

شرکت : نوسازی و ساختمان تهران	سرمایه ثبت شده : ۲,۶۳۰,۰۰۰
نماد: ثنوسا	سرمایه ثبت نشده : ۰
کد صنعت : ۷۰۱۰۲۲	گزارش فعالیت ماهانه دوره ۱ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۱۰/۳۰
شماره پیگیری : ۷۱۵۲۶۱	سال مالی منتهی به : ۱۴۰۰/۰۶/۳۱

پروژه های واگذار شده

نام پروژه	محل پروژه	کاربری	واحد	دی ۱۳۹۹						از ابتدای سال مالی تا پایان دی ماه ۱۳۹۹				
				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 (میلیون ریال)	درآمد شناسایی شده (میلیون ریال)	بهای تمام شده (میلیون ریال)	متراژ فروش	نرخ فروش (ریال)	مبلغ فروش (میلیون ریال)	
نگین پردیس	پردیس		مترمربع	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
ظفر	تهران	مسکونی	مترمربع	۰	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	۰
جمع				۰	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)	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 برآوردی (میلیون ریال)
ظفر	تهران	مسکونی	۷۵	مترمربع	۲۲,۶۱۹	۹۲	۷۴۵,۶۹۰	۴۵,۶۹۶	۷۹۱,۳۸۶	۰	۰	۹۲	۷۴۵,۷۲۶	۴۵,۶۶۰	۷۹۱,۳۸۶
نگین پردیس	پردیس	مسکونی	۱۰۰	مترمربع	۵۰,۵۶۷	۹۰	۳۶۳,۵۸۳	۱۰,۷۹۸	۳۷۴,۳۸۱	۰	۰	۹۰	۳۶۳,۵۸۳	۱۰,۷۹۸	۳۷۴,۳۸۱
نوسا کیش	کیش	مسکونی، هتل، ساحلی	۰	مترمربع	۲۸۸,۵۴۸	۰	۵۷۴,۸۴۱	۵۰,۴۲۵,۱۵۹	۵۱,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۵۷۴,۸۴۱	۵۰,۴۲۵,۱۵۹	۵۱,۰۰۰,۰۰۰
جمع			۰		۰	۱۸۲	۱,۶۸۴,۱۱۴	۵۰,۴۸۱,۶۵۳	۵۲,۱۶۵,۷۶۷	۰	۰	۱۸۲	۱,۶۸۴,۱۵۰	۵۰,۴۸۱,۶۱۷	۵۲,۱۶۵,۷۶۷

کادر توضیحی مربوط به اطلاعات دوره ۱۳۹۸/۰۱ تا ۱۳۹۸/۰۳

توضیحات تکمیلی در خصوص پروژه های جدول فوق:

1- با توجه به شناسایی ذخیره زیان پروژه مسکونی ظفر جهت مترائ فروش رفته تا پایان اتمام پروژه، در صورت افزایش پیشرفت فیزیکی (عدم فروش مترائ جدید) و رعایت استانداردهای حسابداری، درآمد یا زیانی حاصل نخواهد شد. ضمناً میزان مالکیت شرکت از پروژه ظفر حدود 11908/27 متر مربع میباشد (برآورد هزینه های تکمیل پروژه مربوط به سهم شرکت و طبق برآورد جدید منعکس شده در صورتهای مالی منتهی به 1397/06/31 می باشد). که باتوجه به پیش فروش در سنوات گذشته جمعا 10030/41 متر مربع از کل سهم شرکت مانده مترائ قابل فروش سهم شرکت 1877.86 متر مربع می باشد. ضمن آنکه اداره کل راه و شهرسازی استان تهران از واگذاری 5287/47 متر مربع متعلق به خود به شرکت نوسا انصراف داده است. بعلاوه بدلیل عدم رضایت از عملکرد پیمانکار پروژه ظفر نسبت به اعلام ماده 48 شرایط عمومی پیمان و اقدامات حقوقی در جهت تحویل کارگاه پروژه و خسارات وارده عمل گردیده است که مراحل اجرائی را طی می نماید.

2- در خصوص پروژه نگین پردیس کل زیر بنای مفید سهم شرکت از پروژه (به استثناء 10.030/87 متر مربع مترائ باقیمانده مربوط به 3 بلوک نیمه تمام در اختیار پیمانکار شرکت آتروپاتن تلاشگر که در مراجع قضائی در حال پیگیری می باشد) در سنوات گذشته پیش فروش و شناسایی درآمد صورت پذیرفته است.

3- با توجه به اعلام فسخ قرارداد فیما بین با سازمان منطقه آزاد کیش در رابطه با پروژه نوسا کیش در راستای حفظ حقوق سهامداران شرکت، مذاکرات با مسئولین سازمان منطقه آزاد کیش که همواره به موازات اقدامات حقوقی با مدنظر قرار دادن منافع سهامداران شرکت در جریان بود، در نهایت منتهی به توافقنامه مورخ 1399/05/05 گردیده است. لذا در راستای اجرای مفاد توافقنامه فوق الاشاره، شرکت نوسازی و ساختمان تهران نسبت به اجرای بند (4) توافقنامه بموجب ابلاغیه مورخ 1399/05/13 شعبه هشتم دادگاه تجدید نظر استان هرمزگان اقدام نمود و سازمان منطقه آزاد کیش نیز مفاد بند (6) توافقنامه مزبور را بموجب نامه مورخ 1399/05/28 اجرائی نمود. در راستای توافقنامه فوق الذکر نسبت به انعقاد قرارداد با مشاور پروژه اقدام گردیده و در جهت زیرسازی شبکه معابر اصلی و آزمایش و گمانه زنی خاک زمین پروژه از طریق انجام مناقصه محدود با پیمانکار و مشاور مربوطه عقد قرارداد انجام پذیرفته است. شایان ذکر است هزینه های اجرای ساخت پروژه بمبلغ 41.593.806 میلیون ریال در مردادماه 1399 توسط مشاور برآورد شده بود که باتوجه به انتخاب کارشناسان جهت تعیین قدرالسهم مشارکت سازمان و شرکت نوسا در آبانماه 1399 و افزایش قیمت مصالح بدلیل افزایش نرخ دلار و بنا به درخواست کارشناسان مجدداً ارزیابی و بمبلغ حدوداً 51.000.000 میلیون ریال تعیین و افزایش یافت. مذاکرات و اقدامات از سوی کارشناسان در جهت تعیین قدرالسهم طرفین و انعقاد قرارداد مشارکت در جریان بوده و نهائی نشده است.

کادر توضیحی مربوط به اطلاعات تجمعی از ابتدای سال تا پایان