

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)	پیشرفت فیزیکی	درصد پیشرفت	مبلغ بهای تمام شده (میلیون ریال)	برآورد هزینه های تکمیل پروژه (میلیون ریال)	مبلغ بهای تمام شده (میلیون ریال)	نام پروژه
نوسا کیش	کیش	مسکونی، هتل، ساحلی	۱۰۰	مترمربع	۴۶۰,۰۰۰	۰	۵۷۴,۵۲۱	۴,۳۲۲,۱۵۵	۴,۸۹۶,۶۷۶	۰	۰	۰	۰	۵۷۴,۵۲۱	۴,۳۲۲,۱۵۵	۴,۸۹۶,۶۷۶	نوسا کیش
لواسان	شمیرانات		۱۱	مترمربع	۱۴۳,۰۰۰	۳۲	۵۱,۵۶۹	۰	۵۱,۵۶۹	۰	۰	۳۲	۰	۵۱,۵۶۹	۰	۵۱,۵۶۹	لواسان
ظفر	تهران	مسکونی	۷۵	مترمربع	۲۲,۶۱۹	۹۲	۷۵۱,۰۶۵	۴۰,۳۲۱	۷۹۱,۳۸۶	۰	۰	۹۲	۰	۷۵۱,۰۶۵	۳۹,۷۹۷	۷۹۰,۸۶۲	ظفر
نگین پردیس	پردیس	مسکونی	۱۰۰	مترمربع	۵۰,۵۶۷	۹۰	۳۶۳,۲۸۰	۱۱,۱۰۱	۳۷۴,۳۸۱	۰	۰	۹۰	۰	۳۶۳,۲۸۰	۱۱,۱۰۱	۳۷۴,۳۸۱	نگین پردیس
جمع			۰		۰	۲۱۴	۱,۷۴۰,۴۳۵	۴,۳۷۳,۵۷۷	۶,۱۱۴,۰۱۲	۰	۰	۲۱۴	۰	۱,۷۴۰,۴۳۵	۴,۳۷۳,۰۵۳	۶,۱۱۳,۴۸۸	جمع

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

توضیحات تکمیلی در خصوص پروژه های جدول فوق:

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

۲- با توجه به ادعای مالکیت زمین 65 هکتاری لواسان توسط ستاد اجرایی 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.

۳- 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 در مرحله اول به کارشناس یک نفره منتخب دادگاه تجدیدنظر و متعاقباً بدلیل اعتراض سازمان کیش به هیأت های 3 نفره و 5 نفره کارشناسان رسمی دادگستری ارجاع گردید که در دو مورد اخیر گزارش هیأت کارشناسان بنفع شرکت صادر گردید و بدلیل اعتراض مجدد سازمان منطقه آزاد کیش در جلسه 1399/01/30 دادگاه تجدید نظر بموجب ابلاغیه مورخ 1399/03/11 موضوع رسیدگی را به هیأت 7 نفره کارشناسان ارجاع نموده و تاریخ 1399/04/14 جهت حضور طرفین دعوی و کارشناسان بموجب ابلاغیه 1399/04/01 بمنظور معرفی کارشناسان تعیین وقت گردیده است.

۴- 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 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). باتوجه به انصراف اداره کل راه و شهرسازی استان تهران پیرو تغییرات مدیریتی در اداره کل مذکور از واگذاری 5278/78 متر مربع زیر بنای مفید پروژه ظفر به شرکت نوسا بموجب متمم صورتجلسه 1394/09/16 بتاریخ 1397/09/18 بنابراین در سنوات گذشته و سال جاری جمعا 10030/41 متر مربع از کل سهم شرکت پیش فروش شده، لذا مانده متراژ قابل فروش سهم شرکت 1877.86 متر مربع می باشد. 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 اجرایی را طی می نماید.

کادر توضیحی مربوط به اطلاعات تجمعی از ابتدای سال ۱۳۹۸ تا ۱۳۹۸/۰۳