

شرکت : نوسازی و ساختمان تهران	سرمایه ثبت شده : ۲,۶۳۰,۰۰۰
نماد: تئوسا	سرمایه ثبت نشده : ۰
کد صنعت : ۷۰۱۰۲۲	گزارش فعالیت ماهانه دوره ۱ ماهه منتهی به ۱۳۹۸/۰۷/۳۰
شماره پیگیری : ۵۸۱۱۱۴	سال مالی منتهی به : ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

پروژه های واگذار شده

ماه ۱۳۹۸		مهر ۱۳۹۸								واحد	کاربری	محل پروژه	نام پروژه
		تاثیرات پیشرفت واحدهای فروش رفته در ماه های قبل				فروش در ماه جاری							
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	۰	۰	۰	۰	۰	۰	مترمربع		شمیرانات	لواسان
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	مترمربع	مسکونی	پردیس	نگین پردیس
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	مترمربع	مسکونی	تهران	ظفر
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	مترمربع	مسکونی، هتل، ساحلی، نمایشی و ورزشی و تفریحی	کیش	نوسا کیش
۰	۰	۰	۰	۰	۰	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				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)	مترائز	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)
نوسا کیش	کیش	مسکونی، هتل، ساحلی	۱۰۰	مترمربع	۴۶۰,۰۰۰	۰	۴,۸۹۶,۶۷۶	۴,۸۹۶,۶۷۶	۰	۰	۰	۰	۴,۸۹۶,۶۷۶	۴,۳۳۱,۱۹۶	۵۶۵,۴۸۰
لواسان	شمیرانات		۱۱	مترمربع	۱۴۳,۰۰۰	۳۲	۴۸,۴۷۱	۴۸,۴۷۱	۰	۰	۰	۳۲	۴۸,۴۷۱	۰	۴۸,۴۷۱
ظفر	تهران	مسکونی	۷۵	مترمربع	۲۲,۶۱۹	۹۲	۷۹۱,۳۸۶	۵۲,۸۷۵	۷۳۸,۵۱۱	۰	۰	۹۲	۷۳۹,۴۷۲	۵۱,۹۱۴	۷۹۱,۳۸۶
نگین پردیس	پردیس	مسکونی	۱۰۰	مترمربع	۵۰,۵۶۷	۹۰	۳۷۴,۳۸۱	۲۲,۱۵۸	۳۵۲,۲۲۳	۰	۰	۹۰	۳۵۲,۲۵۷	۲۲,۱۲۴	۳۷۴,۳۸۱
جمع			۰		۰	۲۱۴	۶,۱۱۰,۹۱۴	۴,۴۰۶,۲۲۹	۱,۷۰۴,۶۸۵	۰	۰	۲۱۴	۱,۷۰۵,۶۸۰	۴,۴۰۵,۲۳۴	۶,۱۱۰,۹۱۴

کادر توضیحی مربوط به اطلاعات دور ۷/۳۰ ماه منتهی

توضیحات تکمیلی در خصوص پروژه های جدول فوق:

1- در خصوص پروژه نگین پردیس کل زیر بنای مفید سهم شرکت از پروژه (به استثناء 10.030/87 متر مربع مترائز 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.

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.

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. بانوجه به اعتراض شرکت، پرونده به هیأت کارشناسی 3 نفره ارجاع گردید. گزارش هیأت 3 نفره بنفع شرکت صادر گردید که با اعتراض منطقه آزاد کیش پرونده به هیأت 5 نفره ارجاع شد لیکن جلسه معارفه هیأت 5 نفره در تاریخ 98/07/23 برگزار شد و کارشناسان در حال تهیه گزارش می باشند. تا تاریخ تحریر این گزارش هیچگونه رأی از سوی دادگاه صادر نگردیده است. ضمناً با توجه به اصلاح نحوه تسهیم هزینه های مالی مندرج در مخارج ساخت املاک پروژه نوسا کیش در سنوات گذشته نسبت به برگشت 131 میلیارد ریال هزینه های فوق در سال مالی منتهی به 97/06/31 اقدام گردید.

4- با توجه به شناسایی ذخیره زیان پروژه مسکونی ظفر جهت مترائز فروش رفته تا پایان اتمام پروژه، در صورت افزایش پیشرفت فیزیکی (عدم فروش مترائز 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). بانوجه 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 جمعاً 10030/41 متر مربع از کل سهم شرکت پیش فروش شده، لذا مانده مترائز قابل فروش سهم شرکت 1877.86 متر مربع می باشد.

کادر توضیحی مربوط به اطلاعات تجمعی از ابتدای سال تا پایان