

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)
نوسا کیش	کیش	مسکونی؛ هتل، ساحلی	۰	مترمربع	۲۸۸,۵۴۸	۰	۵۷۴,۵۲۱	۴۱,۰۱۹,۲۸۵	۴۱,۵۹۳,۸۰۶	۰	۰	۰	۵۷۴,۵۲۱	۴۱,۰۱۹,۲۸۵	۴۱,۵۹۳,۸۰۶
لواسان	شمیرانات		۱۱	مترمربع	۱۴۳,۰۰۰	۳۲	۵۱,۵۶۹	۰	۵۱,۵۶۹	۰	۰	۳۲	۰	۰	۰
ظفر	تهران	مسکونی	۷۵	مترمربع	۲۲,۶۱۹	۹۲	۷۵۴,۵۹۲	۳۶,۷۹۴	۷۹۱,۳۸۶	۰	۰	۹۲	۷۴۴,۹۰۲	۴۶,۴۸۴	۷۹۱,۳۸۶
نگین پردیس	پردیس	مسکونی	۱۰۰	مترمربع	۵۰,۵۶۷	۹۰	۳۶۳,۲۷۳	۱۱,۱۰۸	۳۷۴,۳۸۱	۰	۰	۹۰	۳۶۳,۵۷۴	۱۰,۸۰۷	۳۷۴,۳۸۱
جمع			۰		۰	۲۱۴	۱,۷۴۳,۹۵۵	۴۱,۰۶۷,۱۸۷	۴۲,۸۱۱,۱۴۲	۰	۰	۲۱۴	۱,۶۸۲,۹۹۷	۴۱,۰۷۶,۵۷۶	۴۲,۷۵۹,۵۷۳

کادر توضیحی مربوط به اطلاعات دوره ۱۳۹۸/۶ تا ۱۳۹۸/۱۲ 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 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.

2- با توجه به ادعای مالکیت زمین 68 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 68 هکتاری باستناد توافق بعمل آمده با سازمان ملی زمین و مسکن در جریان بوده و به مرحله نهائی نرسیده است. بنابراین باتوجه به مطالب فوق پروژه مذکور از لیست پروژه های شرکت خارج و مانده حساب کار درجریان پروژه لواسان به حسابهای دریافتنی (بدهکار اداره کل راه و شهرسازی استان تهران) انتقال تا پس از مشخص شدن کارکرد شرکت در پروژه فوق الذکر نسبت به مطالبه اقدام گردد.

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 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 نمود و در تاریخ 1399/04/14 طرفین دعوی و کارشناسان در جلسه دادگاه حضور یافته و شرح وظایف کارشناسان ابلاغ گردید. بمنظور اجتناب از پلانکیفی پروژه در طی چندین سال گذشته و صرف مبالغ قابل توجه بابت تهیه و ارائه طرحهای اجرایی و اقدامات حقوقی و 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 اقدامات اولیه در جهت انتخاب مهندسین مشاور، تهیه و ارائه طرحهای ساختمانی و اجرای زیر سازی شبکه معابر اصلی پروژه چند منظوره نوسا کیش در جریان می باشد.

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 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 اجرائی را طی می نماید.

کادر توضیحی مربوط به اطلاعات تجمعی از ابتدای سال 1400 تاکنون