

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 (میلیون ریال)
نوسا کیش	کیش	مسکونی؛ هتل، ساحلی	۱۰۰	مترمربع	۴۶۰,۰۰۰	۰	۵۶۴,۴۸۳	۴,۳۳۲,۱۹۳	۴,۸۹۶,۶۷۶	۰	۰	۰	۵۶۴,۴۸۳	۴,۳۳۲,۱۹۳	۴,۸۹۶,۶۷۶
لواسان	شمیرانات		۱۱	مترمربع	۱۴۳,۰۰۰	۳۲	۵۱,۵۶۹	۰	۵۱,۵۶۹	۰	۰	۳۲	۵۱,۵۶۹	۰	۵۱,۵۶۹
ظفر	تهران	مسکونی	۷۵	مترمربع	۲۲,۶۱۹	۹۲	۷۴۸,۲۵۱	۴۳,۱۳۵	۷۹۱,۳۸۶	۰	۰	۹۲	۷۴۶,۱۸۵	۴۵,۲۰۱	۷۹۱,۳۸۶
نگین پردیس	پردیس	مسکونی	۱۰۰	مترمربع	۵۰,۵۶۷	۹۰	۳۶۳,۱۳۴	۱۱,۲۴۷	۳۷۴,۳۸۱	۰	۰	۹۰	۳۶۲,۹۸۳	۱۱,۳۹۸	۳۷۴,۳۸۱
جمع			۰		۰	۲۱۴	۱,۷۲۷,۴۳۷	۴,۳۸۶,۵۷۵	۶,۱۱۴,۰۱۲	۰	۰	۲۱۴	۱,۷۲۵,۲۲۰	۴,۳۸۸,۷۹۲	۶,۱۱۴,۰۱۲

کادر توضیحی مربوط به اطلاعات دوره ۱۳۹۸/۱۲ تا ۱۳۹۹/۰۱

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 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. باتوجه به اعتراض شرکت، پرونده به هیأت کارشناسی 3نفره ارجاع گردید. گزارش هیأت 3نفره بنفع شرکت صادر گردید که با اعتراض منطقه آزاد کیش پرونده به هیأت 5نفره ارجاع شد لیکن جلسه معارفه هیأت 5نفره 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 131میلیارد 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 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 11908/27متر 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 5278/78متر 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. بدلیل عدم رضایت از عملکرد پیمانکار پروژه ظفر نسبت به اعلام ماده 48 پیمان و اقدامات حقوقی در جهت تحویل کارگاه پروژه و خسارات وارده عمل گردیده است.

کادر توضیحی مربوط به اطلاعات تجمعی از ابتدای سال ۱۳۹۸ تا پایان