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** ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
شماره پیگیری : ۷۳۳۱۱۷	**سال مالی منتهی به :** ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ ۰

پروژه های واگذار شده

نام پروژه	محل پروژه	کاربری	واحد	اسفند ۱۳۹۹						از ابتدای سال مالی تا پایان اسفند 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 شناسایی 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
ظفر	تهران	مسکونی	مترمربع	۴۰۶,۸۱۴	۸۴۹	۰	۵۴۵,۸۰۸	۰	۰	۴۰۶,۸۱۴	۸۴۹	۰	۵۴۵,۸۰۸
نوسا کیش	کیش	مسکونی, هتل, ساحلی, نمایشی و ورزشی و تفریحی	مترمربع	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع				۴۰۶,۸۱۴	۸۴۹	۰	۵۴۵,۸۰۸	۰	۰	۴۰۶,۸۱۴	۸۴۹	۰	۵۴۵,۸۰۸

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 برآوردی (میلیون ریال)
ظفر	تهران	مسکونی	۷۵	مترمربع	۲۲,۶۱۹	۹۲	۷۴۶,۵۳۲	۴۴,۸۵۴	۷۹۱,۳۸۶	۸۴۹	۴۰۶,۸۱۴	۹۲	۷۴۶,۹۹۲	۴۶۴,۳۹۴	۱,۲۱۱,۳۸۶
نگین پردیس	پردیس	مسکونی	۱۰۰	مترمربع	۵۰,۵۶۷	۹۰	۳۶۳,۶۹۶	۱۰,۶۸۵	۳۷۴,۳۸۱	۰	۰	۹۰	۳۶۳,۷۱۵	۱۰,۶۶۶	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	۱,۶۸۵,۰۶۹	۵۰,۴۸۰,۶۹۸	۵۲,۱۶۵,۷۶۷	۸۴۹	۴۰۶,۸۱۴	۱۸۲	۱,۶۸۵,۵۴۸	۵۰,۹۰۰,۲۱۹	۵۲,۵۸۵,۷۶۷

کادر توضیحی مربوط به اطلاعات دوره [illegible] ماهه منتهی

توضيحات تكميلي در خصوص پروژه هاي جدول فوق:

1- با توجه به شناسايي ذخيره زيان پروژه مسكوني ظفر جهت متراژ فروش رفته تا پايان اتمام پروژه، در صورت افزايش پيشرفت فيزيكي و رعايت استانداردهاي حسابداري و باتوجه به پيش فروش معادل 849.45متر مربع ز زير بناي مفيد پروژه به شركت سرمايه گذاري ساختمان ايران بموجب قرارداد مورخ 1399/12/01 به قيمت كارشناسي و با توجه به ميزان مالكيت شركت از پروژه ظفر حدود 11908/27متر مربع، (برآورد هزينه هاي تكميل پروژه مربوط به سهم شركت و طبق برآورد جديد منعكس شده در صورتهاي مالي دوره شش ماه منتهي به 1399/12/30 مي باشد). كه باتوجه به پيش فروش در سنوات گذشته جمعا 10879/86 متر مربع از كل سهم شركت مانده متراژ قابل فروش سهم شركت 1028/41 متر مربع مي باشد. ضمن آنكه اداره كل راه و شهرسازي استان تهران از واگذاري 5287/47متر مربع متعلق به خود به شركت نوسا انصراف داده است. بعلاوه بدليل عدم رضايت از عملكرد پيمانكار پروژه ظفر نسبت به اعلام ماده 48 شرايط عمومي پيمان و اقدامات حقوقي در جهت تحويل كارگاه پروژه و خسارات وارده عمل گرديده است كه مراحل اجرائي را طي مي نمايد.

2- در خصوص پروژه نگين پرديس كل زير بناي مفيد سهم شركت از پروژه(به استثناء 10.030/87متر مربع متراژ باقيمانده مربوط به 3 بلوك نيمه تمام در اختيار پيمانكار شركت آتروپاتن تلاشگر كه در مراجع قضائي در حال پيگيري مي باشد) در سنوات گذشته پيش فروش و شناسايي درآمد صورت پذيرفته است. ضمن آنكه براساس حكم دادگاه تعداد 8.050.000سهم شركت سرمايه گذاري ساختمان نوين متعلق به اين شركت جمعاً به مبلغ150.958ميليون ريال در سازمان بورس و اوراق بهادار تهران طي چند مرحله به فروش رسيده و وجوه حاصله به حساب صندوق دادگستري واريز گرديده است. لازم به ذكر است سود ناشي از فروش سهام فوق الذكر به مبلغ 136.294ميليون ريال شناسايي شده است.

3- با عنايت به توافقنامه فيمابين شركت و سازمان منطقه آزاد كيش در خصوص پروژه مشاركتي چند منظوره كيش و با توجه به برآورد هزينه هاي اجراي ساخت پروژه (براساس ارزيابي مجدد بنا به درخواست كارشناسان منتخب) بمبلغ 51.000.000ميليون ريال به دليل افزايش قيمت مصالح ناشي از افزايش نرخ دلار، مذاكرات و اقدامات از سوي كارشناسان در جهت تعيين قدرالسهم طرفين و انعقاد قرارداد مشاركت در جريان بوده و نهائي نشده است.

کادر توضیحی مربوط به اطلاعات تجمعی از ابتدای سال [illegible]