

شرکت : نوسازی و ساختمان تهران	نماد : نوسا	کد صنعت ۷۰۱۰۰۹	سرمایه ثبت شده : ۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
پیش بینی درآمد هر سهم سال منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱ دوره ۶ ماهه (حسابرسی نشده)	دوره منتهی به ۱۳۸۸/۱۲/۲۹	سرمایه ثبت نشده : *	۰ میلیون ریال

به اطلاع می رساند بر مبنای اطلاعات دریافتی از شرکت نوسازی و ساختمان تهران طی نامه شماره مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۲۲ پیش بینی درآمد هر سهم برای سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱ با سرمایه ۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال مبلغ ۳۱۵ ریال به طور خالص (پس از کسر مالیات) می باشد. مسئولیت تهیه این اطلاعات با مدیریت شرکت است. اطلاعات مقایسه ای و تفضیلی به شرح زیر ایفاد می باشد

شرح	پیش بینی حسابرسی نشده		واقعی حسابرسی شده		درصد نسبت به پوشش		واقعی حسابرسی شده		درصد نسبت به پوشش	
	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	فروش	۱۳۸۸/۱۲/۲۹	فروش	۱۳۸۸/۱۲/۲۹	فروش	۱۳۸۷/۱۲/۳۰	فروش	۱۳۸۸/۰۶/۳۱	فروش
سال (دوره) مالی منتهی به										
فروش	۳۱۰,۰۴۵	۱۰۰	۴۶,۴۰۱	۱۰۰	۱۵	۱۰۰	۱۹۶,۵۷۵	۱۰۰	۷۹,۴۶۷	۱۰۰
بهای تمام شده کالای فروش رفته	(۲۴۴,۰۶۳)	(۷۹)	(۴۰,۰۷۴)	(۷۹)	۱۶	(۸۶)	(۱۲۱,۵۳۳)	(۶۲)	(۵۸,۴۰۶)	(۷۳)
درآمد حاصل از سایر فعالیتها	*	*	*	*	--	*	*	*	*	*
سود (زیان) ناخالص	۶۵,۹۸۲	۲۱	۶,۳۲۷	۲۱	۱۰	۱۴	۷۵,۰۴۲	۳۸	۲۱,۰۶۱	۲۷
هزینه های عمومی اداری و تشکیلاتی	(۱۳,۳۰۰)	(۴)	(۶,۷۱۵)	(۴)	۵۰	(۱۴)	(۸,۲۵۴)	(۴)	(۳,۹۹۲)	(۵)
خالص سایر درآمدها (هزینه ها) ی عملیاتی	*	*	۱۳۱	*	--	*	*	*	۴۱۷	۱
سود (زیان) عملیاتی	۵۲,۶۸۲	۱۷	(۲۵۷)	(۱)	--	(۱)	۶۶,۷۸۸	۳۴	۱۷,۴۸۶	۲۲
هزینه های مالی	(۶۱,۸۰۵)	(۲۰)	(۲۱,۵۸۵)	(۲۰)	۳۵	(۴۷)	(۴۹,۷۴۷)	(۲۵)	(۲۹,۱۲۰)	(۳۷)
درآمد حاصل از سرمایه گذاریها	۱۰۵,۵۶۳	۳۴	۱,۴۷۸	۳۴	۱	۳	۸۴,۰۴۰	۴۳	*	*
خالص درآمد (هزینه) های متفرقه	*	*	*	*	--	*	۳۹	*	*	*
سود (زیان) قبل از اقلام غیر مترقبه اثرات انباشته تغییر در اصول و روشهای حسابداری	۹۶,۴۴۰	۳۱	(۲۰,۳۶۴)	(۴۴)	--	(۴۴)	۱۰۱,۱۲۰	۵۱	(۱۱,۶۳۴)	(۱۵)
اقلام غیر مترقبه اثرات انباشته تغییر در اصول و روشهای حسابداری و مالیات	*	*	*	*	--	*	*	*	*	*
سود (زیان) قبل از کسر مالیات	۹۶,۴۴۰	۳۱	(۲۰,۳۶۴)	(۴۴)	--	(۴۴)	۱۰۱,۱۲۰	۵۱	(۱۱,۶۳۴)	(۱۵)
مالیات	(۱,۸۹۰)	(۱)	*	(۱)	--	*	(۸۴۴)	*	*	*
سود (زیان) خالص پس از کسر مالیات	۹۴,۵۵۰	۳۰	(۲۰,۳۶۴)	(۴۴)	--	(۴۴)	۱۰۰,۲۷۶	۵۱	(۱۱,۶۳۴)	(۱۵)
سود عملیاتی هر سهم	۱۷۶		(۱)		--		۲۲۳		۵۸	
سود هر سهم قبل از کسر مالیات	۳۲۱		(۶۸)		--		۳۳۷		(۳۹)	
سود هر سهم پس از کسر مالیات	۳۱۵		(۶۸)		--		۳۳۴		(۳۹)	
سرمایه	۳۰۰,۰۰۰		۳۰۰,۰۰۰				۳۰۰,۰۰۰		۳۰۰,۰۰۰	

دلایل تغییرات

دلایل تغییر اطلاعات دوره منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱ نسبت به اطلاعات قبلی
 ..بدلیل رکود صنعت ساختمان سود هر سهم به میزان ۳۵ریال با کاهش منجر شده است که دلیل عمده آن هزینه های مالی و بالابودن بهای تمام شده و عدم فروش مورد انتظار می باشد

دلایل تغییر اطلاعات دوره منتهی به ۱۳۸۸/۱۲/۲۹ نسبت به اطلاعات قبلی
 بدلیل برگزار نشدن مجامع عمومی شرکتهای سرمایه پذیر درآمد سرمایه گذارها به مبلغ ۹۵٫۹۵۸ میلیون ریال شناسایی نشده است که منجر به سود هر سهم به مبلغ ۲۵۱ ریال و سود زیان انباشته به میزان ۹۴٫۳۰۸ میلیون ریال خواهد بود

دلایل تغییر اطلاعات دوره منتهی به ۱۳۸۷/۱۲/۳۰ نسبت به اطلاعات قبلی
 شرکت بجهت رعایت استانداردهای حسابداری درآمد حاصل از سرمایه گذاری در شرکتهای سرمایه پذیر را شناسایی ننموده است و در صورت اعمال ۸۵۰۰۰ میلیون ریال سود حاصل از سرمایه گذارها سود هر سهم بمیزان ۲۴۴ ریال خواهد بود

دلایل تغییر اطلاعات دوره منتهی به ۱۳۸۸/۰۶/۳۱ نسبت به اطلاعات قبلی
 تغییرات بدلیل بهای تمام شده و افزایش هزینه های مالی و کاهش فروش دوره مالی می باشد

سایر اطلاعات
 شرکت پیش بینی درآمد هر سهم برای سال مالی منتهی به ۳۱/۰۶/۸۸ را در تاریخ ۰۳/۰۶/۸۷ مبلغ ۳۷۶ ریال و در تاریخ های ۰۳/۰۳/۸۸ و ۰۳/۰۵/۸۸ مبلغ ۳۷۴ ریال اعلام نموده بود که مطابق صورت های مالی حسابرسی شده (۱) مبلغ ۳۳۴ ریال محقق گردید
 پیش بینی عملکرد سال مالی منتهی به ۳۱/۰۶/۸۹ در مقایسه با عملکرد واقعی سال مالی قبل به ترتیب درآمد حاصل از فروش و ارائه خدمات ۵۸ درصد افزایش، بهای تمام شده ۱۰۱ درصد افزایش، سود عملیاتی ۲۱ درصد (۲) کاهش و سود پس از کسر مالیات ۶ درصد کاهش نشان می دهد
 شرکت پیش بینی درآمد هر سهم برای سال مالی منتهی به ۳۱/۰۶/۸۹ را در تاریخ ۱۰/۰۶/۸۸ مبلغ ۳۵۰ ریال و در تاریخ ۳۰/۰۱/۸۹ مبلغ ۳۱۵ ریال اعلام نموده بود که علی رغم عدم تغییر پیش بینی، جزئیات پیش بینی تغییر (۳) یافته که شرکت دلایل آن را اعلام نموده است

وضعیت مالیاتی سه سال گذشته و وضعیت فعلی

سال	سود (زیان) ابرازی	درآمد تشخیصی	مالیات ابرازی	مالیات تشخیصی	مالیات قطعی	مالیات پرداختی	ذخیره مالیات
۱۳۸۸/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۱۳۸۷/۰۶/۳۱	۱۱۰٫۰۱۶	۰	۱٫۰۲۳	۰	۰	۱٫۰۲۳	۰
۱۳۸۶/۰۶/۳۱	۹۹٫۵۹۱	۰	۱٫۱۷۷	۱٫۳۱۶	۱٫۳۱۶	۱٫۳۱۶	۰

دلایل مغایرت پیش بینی سالیانه درآمد هر سهم با واقعی سال قبل به تفکیک عوامل تغییر با ذکر مقدار، درصد افزایش (کاهش) توضیح داده شود

بجهت عدم پیشرفت مناسب پروژه های در دست احداث و رکود بازار مسکن و بالارفتن بهای تمام شده پروژه ها بدلیل هزینه های مالی تسهیلات بانکی اخذ شده و ندادن تسهیلات توسط بانکهای دولتی جهت ساخت و ساز پروژه های . در دست احداث که منجر به طولانی شدن دوره ساخت و ساز گردیده است

دلایل مغایرت پیش بینی سالیانه درآمد هر سهم با پیش بینی قبلی به تفکیک عوامل تغییر با ذکر مقدار، درصد افزایش (کاهش) توضیح داده شود

بجهت عدم پیشرفت مناسب پروژه های در دست احداث و رکود بازار مسکن و بالارفتن بهای تمام شده پروژه ها بدلیل هزینه های مالی تسهیلات بانکی اخذ شده و ندادن تسهیلات توسط بانکهای دولتی جهت ساخت و ساز پروژه های . در دست احداث که منجر به طولانی شدن دوره ساخت و ساز گردیده است

طرزهای عمده در دست اجرا، منابع تامین آن و درصد پیشرفت کار

نام طرح	برآورد هزینه سرمایه گذاری			هزینه های انجام شده تا کنون			درصد پیشرفت	تاریخ بهره برداری	اثرات سودآوری (بر سهم ریال)	توضیحات
	مبلغ میلیون ریال	نام ارز	مبلغ ارزی	مبلغ میلیون ریال	نام ارز	مبلغ ارزی				
الهییه	۲۰۰		۰	۲۰		۰	۰		۰	
پروژه ظفر	۱۰۰		۰	۸۰		۰	۰		۰	
جمع	۳۰۰			۱۰۰						

ترکیب صاحبان سهام در تاریخ ارائه گزارش

نام سهامدار	تعداد سهام	درصد مالکیت
شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران	۱۷۳,۵۲۸,۳۸۸	۵۸
سرمایه گذاری ساختمان نوین	۴۶,۳۲۰,۸۶۳	۱۵
سایر	۳۴,۵۲۷,۴۸۵	۱۲
بیمه مرکزی ایران	۱۳,۸۲۸,۵۲۹	۵
(شرکت سرمایه گذاری صبا تأمین) سهامی عام	۱۱,۵۱۳,۰۰۰	۴
شرکت سرمایه گذاری و توسعه خوزستان	۸,۱۶۷,۰۰۰	۳
(شرکت بانک اقتصاد نوین) غیر دولتی	۶,۴۵۵,۸۵۴	۲
(شرکت سرمایه گذاری مهرگان) سهامی خاص	۵,۶۵۸,۸۸۱	۲
جمع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

مجمع عمومی عادی قبل از آخرین مجمع		آخرین مجمع عمومی عادی		
درصد به کل	به تاریخ	درصد به کل	به تاریخ	
--	*	--	*	سرمایه
--	*	--	*	اندوخته قانونی
--	*	--	*	اندوخته توسعه و تکمیل
--	*	--	*	سایر اندوخته ها
--	*	--	*	سود (زیان) انباشته
	*		*	جمع

نحوه تخصیص سود	آخرین مجمع عمومی عادی	مجمع عمومی عادی قبل از آخرین مجمع	درصد تغییر	دلایل تغییرات
سود قابل تخصیص	۱۱۷,۵۷۶	*	--	
میزان سود تقسیمی	(۹۹,۰۰۰)	*	--	
اندوخته قانونی	(۵,۴۵۰)	*	--	
اندوخته طرح و توسعه	*	*	--	
سایر	*	*	--	
سود انباشته	۱۳,۱۲۶	*	--	

سایر موارد و هرگونه موارد با اهمیتی که در چهار چوب فوق وجود نداشته و نیاز به توضیح دارد

--	--

صورت وضعیت پورتفوی سهام

سرمایه گذاری در سهام شرکتهای پذیرفته شده در بورس

دوره منتهی به	پیش بینی سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱								واقعی سال مالی قبل منتهی به ۱۳۸۸/۰۶/۳۱										
	وضعیت سود آوری (آتی)		وضعیت پورتفوی				وضعیت سود آوری (واقعی)		وضعیت پورتفوی در پایان سال مالی										
۱۳۸۸/۱۲/۲۹	سهم شرکت سرمایه گذاری (م.ریال)	درآمد نقدی هر سهم (ریال)	درآمد هر (ریال)	افزایش (کاهش) (م.ریال)	قیمت بازار (م.ریال)	قیمت تمام شده (م.ریال)	درصد	سال مالی منتهی به	سهم شرکت سرمایه گذاری (م.ریال)	درآمد نقدی هر سهم (ریال)	درآمد هر (ریال)	افزایش (کاهش) (م.ریال)	قیمت بازار (م.ریال)	قیمت تمام شده (م.ریال)	درصد	روش نگهداری حساب سرمایه	سرمایه (م.ریال)	سال مالی منتهی به	نام شرکت
۰	۱۰۲,۸۱۳	۳۷۵	۵۰۱	۴۶۵,۴۲۳	۷۵۰,۳۹۶	۲۸۴,۹۷۳	۶۸۵	۱۳۸۹-۰۶-۳۱	۷۴,۰۲۵	۳۶۰	۶۱۴	۲۲۴,۲۹۱	۴۲۷,۰۱۵	۲۰۲,۷۲۴	۶۸۵	بهای تمام شده	۳,۰۰۰,۰۰۰	۸۷/۱۲/۲۹	بانک اقتصاد نوین
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	بهای تمام شده	۰		سایر شرکتهای پذیرفته شده در بورس
۰	۱۰۲,۸۱۳			۴۶۵,۴۲۳	۷۵۰,۳۹۶	۲۸۴,۹۷۳			۷۴,۰۲۵			۲۲۴,۲۹۱	۴۲۷,۰۱۵	۲۰۲,۷۲۴					جمع

سرمایه گذاری در سهام شرکتهای خارج از بورس

دوره منتهی به	پیش بینی سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱							واقعی سال مالی قبل منتهی به ۱۳۸۸/۰۶/۳۱									
	وضعیت سود آوری (آتی)			وضعیت پورتفوی				وضعیت سود آوری (واقعی)			وضعیت پورتفوی		ارزش اسمی هر سهم	سرمایه (م.ریال)	سال مالی منتهی به	نام شرکت	
۱۳۸۸/۱۲/۲۹	درآمد هر سهم	درآمد نقدی هر سهم	سرمایه گذاری شرکت (م.ریال)	درآمد هر (ریال)	قیمت تمام شده (م.ریال)	درصد	سرمایه (م.ریال)	سال مالی منتهی به	سرمایه گذاری شرکت (م.ریال)	درآمد نقدی هر سهم (ریال)	درآمد هر (ریال)	قیمت تمام شده (م.ریال)	درصد	۱,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۸۸/۰۶/۳۱	
۰	۲,۴۰۰	۴۰	۱۰۰	۶۰,۰۰۰	۲۰	۳۰۰,۰۰۰	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	۶,۰۰۰	۱۰۰	۱۲۵	۶۰,۰۰۰	۲۰	۱,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۸۸/۰۶/۳۱	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین	
۰	۲۵۰	۰	۰	۹,۲۱۶	۰	۰		۴,۰۱۵	۰	۰	۷,۲۶۴	۰	۰	۰	۰	سایر شرکتهای خارج از بورس	
۰	۲,۷۵۰			۶۹,۲۱۶				۱۰,۰۱۵			۶۷,۲۶۴					جمع	

سایر درآمد (هزینه) های متفرقه

مبالغ به میلیون ریال

شرح خدمت	سال مالی قبل منتهی به ۱۳۸۸/۰۶/۳۱	برآورد سال مالی جاری منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱	طی دوره منتهی به ۱۳۸۸/۱۲/۲۹
□□□	*	*	*
جمع	*	*	*

