

شرکت : نوسازی و ساختمان تهران	نماد : نوسا	کد صنعت ۷۰۱۰۰۹	سرمایه ثبت شده : ۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
اولین پیش بینی درآمد هر سهم دوره سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)	سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱	سرمایه ثبت نشده : ۰ میلیون ریال	

به اطلاع می رساند بر مبنای اطلاعات دریافتی از شرکت نوسازی و ساختمان تهران طی نامه شماره مورخ ۱۳۸۹/۰۶/۱۵ پیش بینی درآمد هر سهم برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ با سرمایه ۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال مبلغ ۲۴۲ 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	درصد نسبت به فروش	پیش بینی حسابرسی شده	درصد نسبت به فروش	دلایل تغییرات
سال (دوره) مالی منتهی به	۲۵۱,۵۹۵	۱۰۰	۲۳۳,۴۷۳	۱۰۰	
فروش					
بهای تمام شده کالای فروش رفته	(۲۱۹,۹۷۰)	(۸۷)	(۱۹۱,۳۵۸)	(۸۲)	تغییرات در قراردادهای ساخت وساز و هزینه های انباشته به پروژه های شرکت
درآمد حاصل از سایر فعالیتها	۶۰۰	۰	۸۵۰	۰	عدم محل وصول درآمد در شال مورد گزارش
سود (زیان) ناخالص	۳۲,۲۲۵	۱۳	۴۲,۹۶۵	۱۸	
هزینه های عمومی اداری و تشکیلاتی	(۱۶,۰۰۰)	(۶)	(۱۳,۰۰۰)	(۶)	افزایش هزینه های ستادی و عمومی و اداری و حقوق پرسنل
خالص سایر درآمدها (هزینه ها) ی عملیاتی	۰	۰	۰	۰	
سود (زیان) عملیاتی	۱۶,۲۲۵	۶	۲۹,۹۶۵	۱۳	
هزینه های مالی	(۸۳,۸۸۲)	(۳۳)	(۸۳,۰۶۸)	(۳۶)	
درآمد حاصل از سرمایه گذاریها	۱۴۲,۰۳۵	۵۶	۱۳۱,۴۲۷	۵۶	
خالص درآمد (هزینه) های متفرقه	۰	۰	۰	۰	
سود (زیان) قبل از اقلام غیر مترقبه اثرات انباشته تغییر در اصول و روشهای حسابداری	۷۴,۳۷۸	۳۰	۷۸,۳۲۴	۳۴	
اقلام غیر مترقبه اثرات انباشته تغییر در اصول و روشهای حسابداری و مالیات	۰	۰	۰	۰	
سود (زیان) قبل از کسر مالیات	۷۴,۳۷۸	۳۰	۷۸,۳۲۴	۳۴	
مالیات	(۱,۷۵۰)	(۱)	(۱,۸۹۰)	(۱)	
سود (زیان) خالص پس از کسر مالیات	۷۲,۶۲۸	۲۹	۷۶,۴۳۴	۳۳	
سود عملیاتی هر سهم	۵۴		۱۰۰		
سود هر سهم قبل از کسر مالیات	۲۴۸		۲۶۱		
سود هر سهم پس از کسر مالیات	۲۴۲		۲۵۵		
سرمایه	۳۰۰,۰۰۰		۳۰۰,۰۰۰		

دلایل تغییرات

دلایل تغییر اطلاعات دوره منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ نسبت به اطلاعات قبلی
پیشرفت کار پروژه ها در طی دوره مورد گزارش دلیل تغییرات فروش می باشد. دلایل تغییرات هزینه های اداری و تشکیلاتی عمدتاً افزایش هزینه های ستادی و ۲۰ درصد افزایش طبق تورم سالیانه می باشد و مبلغ سایر درآمدها در سال مورد گزارش وصول نخواهد شد. و دلیل تغییرات بهای تمام شده انباشته شدن پروژه ها طبق هزینه های مورد انتظار می باشد

دلایل تغییر اطلاعات دوره منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱ نسبت به اطلاعات قبلی
و بدلیل رکود صنعت ساختمان سود هر سهم به میزان ۶۰ ریال با کاهش منجر شده است که دلیل عمده آن تخصیص ندادن تسهیلات بانکی از طریق بانکهای دولتی و بالابودن بهره بانکی و هزینه های مالی و انباشته شدن بهای تمام شده و عدم فروش مورد انتظار می باشد.. که دلیل عمده تعدیل سود هر سهم می باشد

سایر اطلاعات
شرکت پیش بینی درآمد هر سهم برای سال مالی منتهی به ۳۱/۰۶/۸۹ را در تاریخ ۰۳/۰۶/۸۸ مبلغ ۳۵۰ ریال، در تاریخ های ۳۰/۰۱/۸۹ و ۲۲/۰۳/۸۹ مبلغ ۳۱۵ ریال و در تاریخ ۲۷/۰۵/۸۹ مبلغ ۲۵۵ ریال اعلام نموده بود (۱)
پیش بینی عملکرد سال مالی منتهی به ۳۱/۰۶/۹۰ در مقایسه با پیش بینی عملکرد سال مالی قبل به ترتیب درآمد حاصل از فروش و ارائه خدمات ۸ درصد افزایش، بهای تمام شده ۱۵ درصد افزایش، سود عملیاتی ۴۶ درصد (۲)
کاهش و سود پس از کسر مالیات ۵ درصد کاهش نشان می دهد که شرکت دلایل تغییرات را افزایش فروش با توجه به پیشرفت کار پروژه ها و افزایش هزینه های ستادی، عمومی و اداری عنوان نموده است
شرکت پیش بینی درآمد هر سهم برای سال مالی منتهی به ۳۱/۰۶/۱۳۹۰ را با سرمایه ۳۰۰،۰۰۰ میلیون ریال در تاریخ ۳۱/۰۵/۸۹ مبلغ ۲۴۲ ریال اعلام نموده است (۳)

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	*	*	*	*	*	*	*
۱۳۸۷/۰۶/۳۱	۱۱۰,۰۱۶	*	۱,۰۲۳	*	*	۱,۰۲۳	*
۱۳۸۶/۰۶/۳۱	۹۹,۵۹۱	*	۱,۱۷۷	۱,۴۹۰	۱,۴۹۰	۱,۴۹۰	*

طرحهای 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	*		*	*		*	*		*	
پروژه ظفر	*		*	*		*	*		*	

جمع

ترکیب صاحبان سهام در تاریخ ارائه گزارش

درصد مالکیت	تعداد سهام	نام سهامدار
۵۸	۱۷۲,۷۵۲,۷۷۲	شرکت سرمایه گذاری ساختمان ایران
۱۵	۴۶,۳۲۱,۸۶۳	سرمایه گذاری ساختمان نوین
۱۲	۳۶,۰۳۰,۶۳۰	سایر
۴	۱۳,۱۰۰,۰۰۰	بیمه مرکزی ایران
۴	۱۱,۵۱۳,۰۰۰	(شرکت سرمایه گذاری صبا تأمین) سهامی عام
۳	۸,۱۶۷,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری و توسعه خوزستان
۲	۶,۴۵۵,۸۵۴	(شرکت بانک اقتصاد نوین) غیر دولتی
۲	۵,۶۵۸,۸۸۱	(شرکت سرمایه گذاری مهرگان) سهامی خاص
۱۰۰	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	جمع

پیش بینی تقسیم سود ۲۱۹ ریال

حقوق صاحبان سهام

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 درصد تغییر دلایل تغییرات مجمع

سود قابل تخصیص * ۱۱۷,۵۷۶ --

	--	(۹۹,۰۰۰)	+	میزان سود تقسیمی
	--	(۵,۴۵۰)	+	اندوخته قانونی
	--	+	+	اندوخته طرح و توسعه
	--	+	+	سایر
	--	۱۳,۱۳۶	+	سود انباشته

سایر موارد و هر گونه 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

پیش بینی سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱								پیش بینی سال مالی قبل منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱										
وضعیت سود آوری (آتی)			وضعیت پورتفوی					وضعیت سود آوری (پیش بینی)			وضعیت پورتفوی در پایان سال مالی							
سهام شرکت سرمایه گذاری	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	سهام 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
۱۴۲,۰۳۵	۳۷۷	۵۰۳	۵۷۸,۲۸۲	۹۶۵,۰۶۸	۳۸۶,۷۸۶	۶,۸۵۰		۱۲۳,۳۷۵	۴۵۰	۵۰۱	۴۶۵,۴۲۳	۷۵۰,۳۹۶	۲۸۴,۹۷۳	۶,۸۵۰	بهای تمام شده	۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۸۸۱۲۲۹	بانک اقتصاد نوین
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	بهای تمام شده	۴,۰۰۰,۰۰۰		سایر شرکتهای پذیرفته شده در بورس
۱۴۲,۰۳۵			۵۷۸,۲۸۲	۹۶۵,۰۶۸	۳۸۶,۷۸۶			۱۲۳,۳۷۵			۴۶۵,۴۲۳	۷۵۰,۳۹۶	۲۸۴,۹۷۳					جمع

سرمایه گذاری در سهام شرکتهای خارج از بورس

پیش بینی سال مالی منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱							پیش بینی سال مالی قبل منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱								
وضعیت سود آوری (آتی)			وضعیت پورتفوی				وضعیت سود آوری پیش بینی			وضعیت پورتفوی					
سهام شرکت سرمایه گذاری (م.ریال)	درآمد نقدی هر سهم (ریال)	درآمد هر (ریال)	قیمت تمام شده (م.ریال)	درصد	سرمایه (م.ریال)	سال مالی منتهی به	سهام شرکت سرمایه گذاری (م.ریال)	درآمد نقدی هر سهم (ریال)	درآمد هر (ریال)	قیمت تمام شده (م.ریال)	درصد	ارزش اسمی هر سهم	سرمایه (م.ریال)	سال مالی منتهی به	نام شرکت
۰	۰	۰	۰	۰	—		۶۶۰۰	۱۱۰	۱۲۵	۶۰,۰۰۰	۲۰	۰	۳۰,۰۰۰	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	شرکت سرمایه گذاری ساختمان نوین
۰	۱,۵۰۰	۰	۴,۹۳۲	۰	۰		۱,۴۵۲	۰	۰	۴,۹۳۲	۰	۰	۰		سایر شرکتهای خارج از بورس
۰			۴,۹۳۲				۸,۰۵۲			۶۴,۹۳۲					جمع

پروژه ها

مبالغ به میلیون ریال

نام پروژه	محل اجرا	زیر بنای مفید متر مربع	درصد مالکیت	واحد		تاریخ	تاریخ	برآورد بهای تمام شده کل	برآورد مبلغ فروش کل	درصد پیشرفت	کل مخارج انجام شده تا پایان سال مالی قبل	بهای تمام شده			درآمد فروش					
				تعداد	نوع کاربری							برآورد سال مالی	سال مالی	تا پایان سال مالی	تا پایان سال مالی قبل			برآورد سال جاری منتهی به ۱۳۹۰/۰۶/۳۱		
															تعداد واحد	مترائز	مبلغ	تعداد واحد	مترائز	مبلغ
ظفر	تهران	۲۱,۶۹۶	۴۹,۸۱	۱۱,	مسکونی	۸۲/۰۶/۰۱	۸۹/۰۱/۰۱	۱۴۴,۳۶۸	۲۰,۱,۰۲	۳۹	۱۰۷,۳۵۲	۲۸,۰۲۴	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
الیه	تهران	۱۱,۹۴۹	۵۰,۴۴	۵۴,	مسکونی	۸۱/۱۰/۲۶	۸۷/۰۳/۳۱	۶۹,۷۷۰	۱۰۲,۸۱۲	۹۴	۴۸,۴۸۷	۵۹,۵۴۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
کیش پاسارگاد	کیش	۱۵,۰۱۰	۷۵	۲۲,		۸۰/۰۶/۲۹	۸۶/۰۶/۳۱	۱۰۷,۰۰۰	۱۱۷,۸۶۳	۱۰۰	۳۱,۰۱۱	۱۰۶,۰۰۰	۵۱,۵۲۰	۰	۰	۰	۰	۰		
اندیشه تبریز	تبریز	۳۲,۹۲۰	۴۵	۵۰,		۸۰/۰۲/۱۷	۸۴/۰۶/۳۱	۲۳,۳۳۷	۳۹,۹۹۸	۱۰۰	۱۴,۱۰۸	۲۳,۳۳۷	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
آفتاب تبریز	تبریز	۵۵,۴۹۳	۱۰,۷۶	۲۹,		۷۹/۰۶/۲۳	۸۹/۰۲/۰۱	۵۶,۰۰۰	۶۲,۰۰۰	۵۹,۲۴	۳,۸۳۲	۵۳,۰۰۴	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
نوسا کیش- فاز یک ویلایی	کیش	۷,۸۰۰	۶۰	۵۱,		۸۶/۰۱/۰۱	۸۸/۰۹/۰۱	۶۴,۳۵۰	۱۱۷,۰۰۰	۶۸	۴۰,۴۱۰	۰	۱۱,۰۶۱	۰	۰	۰	۰	۰		
مهر پردیس- فاز یک	پردیس	۱۰۷,۹۳۴	۱۰۰	۱۱,		۸۲/۰۴/۱۰	۸۸/۰۵/۳۱	۴۷۳,۷۲۷	۵۱۱,۰۰۰	۶۸,۲۵	۲۳۹,۳۷۷	۲۳۴,۰۹۲	۱۳۳,۳۶۹	۱۱۶,۲۶۶	۰	۰	۰	۰		
نگین پردیس	پردیس	۶۱,۲۶۳	۶۹,۵۹	۶۳,		۸۲/۰۴/۱۰	۸۸/۰۵/۳۱	۱۸۷,۷۰۴	۲۳۳,۱۸۴	۶۲,۲	۹۴,۰۳۳	۱۳۹,۹۱۶	۴۴,۳۴۴	۴۵,۴۶۴	۰	۰	۰	۰		
فردوس	تهران	۴۴,۷۱۵	۵۵	۰,				۰	۰	۶۸	۳۹,۹۹۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
جمع								۱,۱۲۶,۲۵۶	۱,۳۷۴,۹۵۹		۸۸۸,۸۳۴	۴۴۳,۵۸۷	۱۹۱,۳۵۸	۲۱۹,۹۷۰	۴۷۷,۷۹۲	۲۳۳,۴۷۳	۰	۰	۲۵۱,۵۹۵	