



سازمان بورس اوراق بهادار

تالار اصلی

شرکت نوسازی و ساختمان تهران (سهامی عام)

نماد: تئوسا کد: ۷۰-۱۰-۰۹

بسمه تعالی

اطلاعیه

تاریخ: ۸۶/۰۲/۰۱

شماره: ۶۰/۱۴۲۳۹  
پیوست: دارد

موضوع: پیش‌بینی درآمد هر سهم برای سال مالی منتهی به ۸۶/۰۶/۳۱

به اطلاع می‌رساند بر مبنای اطلاعات دریافتی از شرکت نوسازی و ساختمان تهران (سهامی عام) طی نامه شماره ص/۱۳۸۶/۶۰ مورخ ۸۶/۰۲/۰۱، پیش‌بینی درآمد هر سهم برای سال مالی منتهی به ۸۶/۰۶/۳۱ با سرمایه ۳۰۰ میلیارد ریال مبلغ ۳۱۸ ریال به‌طور خالص (پس از کسر مالیات) می‌باشد. مسئولیت تهیه این اطلاعات با مدیریت شرکت است. اطلاعات مقایسه‌ای و تفصیلی به‌شرح زیر می‌باشد:

سال مالی منتهی به ۱۳۸۶/۰۶/۳۱					سال مالی منتهی به ۱۳۸۵/۰۶/۳۱					شرح
درصد پوشش از کل سال	واقعی ۶ ماهه ۸۵/۱۲/۲۹ منتهی به		پیش‌بینی سالیانه ۸۶/۰۲/۰۱ در تاریخ		درصد پوشش از کل سال	واقعی ۶ ماهه ۸۴/۱۲/۲۹ منتهی به		واقعی سالیانه حسابرسی شده		
	درصد نسبت به فروش	مبلغ میلیون ریال	درصد نسبت به فروش	مبلغ میلیون ریال		درصد نسبت به فروش	مبلغ میلیون ریال	درصد نسبت به فروش	مبلغ میلیون ریال	
۳۳	۱۰۰	۵۱,۹۳۰	۱۰۰	۱۵۵,۹۵۱	۱۹	۱۰۰	۲۰,۸۳۸	۱۰۰	۱۰۷,۴۱۴	درآمد حاصل از فروش و ارائه خدمات
۴۵	(۸۴)	(۴۳,۵۹۸)	(۶۲)	(۹۷,۱۳۷)	۲۴	(۶۱)	(۱۲,۷۱۱)	(۴۸)	(۵۱,۹۴۳)	بهای تمام شده واحدهای فروش رفته و خدمات
۱۴	۱۶	۸,۳۳۲	۳۸	۵۸,۸۱۴	۱۵	۳۹	۸,۱۲۷	۵۲	۵۵,۴۷۱	سود (زیان) ناخالص
۳۵	(۱)	(۴۵۰)	(۱)	(۱,۲۹۳)	۴۲	(۴)	(۸۲۴)	(۲)	(۱,۹۵۵)	درآمد(هزینه) های عملیاتی
۱۴	۱۵	۷,۸۸۲	۳۷	۵۷,۵۲۱	۱۴	۳۵	۷,۳۰۳	۵۰	۵۳,۵۱۶	سود (زیان) عملیاتی
۵۰	(۳۱)	(۱۶,۰۸۶)	(۲۱)	(۳۲,۱۷۲)	۴۰	(۲۸)	(۵,۸۵۲)	(۱۴)	(۱۴,۶۵۹)	هزینه های مالی
۹۲	۱۲۷	۶۵,۷۳۸	۴۶	۷۱,۱۱۵	۱۰۷	۱۳۷	۲۸,۶۰۰	۲۵	۲۶,۶۴۲	درآمد حاصل از سرمایه گذاریها
۱۵۵	۳	۱,۵۵۱	۱	۱,۰۰۰	۱۰۱	۳	۶۳۰	۱	۶۲۶	خالص درآمدها (هزینه ها) ی متفرقه
۶۱	۱۱۴	۵۹,۰۸۵	۶۲	۹۷,۴۶۴	۴۶	۱۴۷	۳۰,۶۸۱	۶۲	۶۶,۱۲۵	سود (زیان) قبل از کسر مالیات
۱۶	(۱)	(۳۰۸)	(۱)	(۱,۹۴۹)	۳۵	(۲)	(۳۱۳)	(۱)	(۸۹۹)	مالیات
۶۲	۱۱۳	۵۸,۷۷۷	۶۱	۹۵,۵۱۵	۴۷	۱۴۶	۳۰,۳۶۸	۶۱	۶۵,۲۲۶	سود پس از کسر مالیات
۱۴	۲۶	۱۹۲	۱۴	۲۴	۱۷۸	۲۴	۱۷۸	۲۴	۱۷۸	سود عملیاتی هر سهم - ریال
۶۱	۱۹۷	۳۲۵	۴۶	۱۰۲	۲۲۰	۱۰۲	۲۲۰	۱۰۲	۲۲۰	سود قبل از کسر مالیات هر سهم - ریال
۶۲	۱۹۶	۳۱۸	۴۷	۱۰۱	۲۱۷	۱۰۱	۲۱۷	*	۲۱۷	سود پس از کسر مالیات هر سهم - ریال
۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال					۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال					سرمایه

سایر اطلاعات:

\*\*\* شرکت پیش‌بینی درآمد هر سهم سال مالی منتهی به ۸۵/۰۶/۳۱ را در تاریخ‌های ۸۴/۰۹/۰۸ و ۸۴/۱۱/۱۶ مبلغ ۲۷۵ ریال، در تاریخ ۸۵/۰۱/۱۹ مبلغ ۲۳۱ ریال و در تاریخ ۸۵/۰۴/۱۹ مبلغ ۲۱۶ ریال اعلام نموده بود که مبلغ ۲۱۷ ریال محقق گردید.  
 \*\*\* خالص درآمد(هزینه) های عملیاتی برای سال مالی منتهی به ۸۵/۰۶/۳۱ به مبلغ (۱,۹۵۵) میلیون ریال شامل هزینه های فروش، عمومی و اداری به مبلغ (۳,۶۸۲) میلیون ریال، خالص درآمد حاصل از ارائه خدمات پروژه سمرقند به مبلغ ۱,۲۰۱ میلیون ریال و خالص سایر درآمد(هزینه)های عملیاتی به مبلغ ۵۲۶ میلیون ریال می‌باشد.  
 \*\*\* پیش‌بینی عملکرد سال مالی منتهی به ۸۶/۰۶/۳۱ در مقایسه با عملکرد واقعی سال مالی قبل به‌ترتیب درآمد حاصل از فروش و ارائه خدمات ۴۵ درصد افزایش، بهای تمام‌شده واحدهای فروش رفته ۸۷ درصد افزایش، سود عملیاتی ۷ درصد افزایش و سود پس از کسر مالیات ۴۶ درصد افزایش نشان می‌دهد.  
 \*\*\* شرکت پیش‌بینی درآمد هر سهم سال مالی منتهی به ۸۶/۰۶/۳۱ را در تاریخ ۸۵/۰۷/۲۴ مبلغ ۳۱۰ ریال و در تاریخ ۸۵/۱۰/۱۷ مبلغ ۳۱۲ ریال اعلام نموده بود. که شرکت دلایل تغییرات ناشی از افزایش فروش، افزایش هزینه‌های مالی به دلیل دریافت تسهیلات جدید از سیستم بانکی و افزایش درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری‌ها به دلیل افزایش سود شرکت‌های سرمایه‌پذیر عنوان نموده است.  
 \*\*\* براساس اطلاعات ارسالی، هیئت‌مدیره در نظر دارد ۹۰ درصد سود خالص سال مالی ۸۶ را جهت تقسیم بین سهامداران به مجمع عمومی عادی سالیانه پیشنهاد نماید.

\*\*\* جهت مزید اطلاع، مبلغ ۷۱,۱۱۵ میلیون ریال (۲۳۷ ریال به ازای هر سهم) معادل ۷۶ درصد از کل سود سال مالی ۸۶ بابت درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری‌ها در نظر گرفته شده است که شامل مبلغ ۱۹,۴۳۰ میلیون ریال سود حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌ها (حق تقدم اقتصاد نوین) می‌باشد.  
 \*\*\* مفروضات مبنای درآمد فروش، اطلاعات مربوط به پروژه‌های شرکت و درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری‌ها به پیوست می‌باشد.

رئیس اداره نظارت بر ناشران بورسی

امیر حمزه مال‌میر

رونوشت:

- ۱) شرکت نوسازی و ساختمان تهران (سهامی عام) - مدیریت محترم عامل، جهت استحضار، مقتضی است به‌محض هر گونه تغییر در رقم پیش‌بینی شده درآمد هر سهم این سازمان را فوری مطلع فرمایید
- ۲) معاون نظارت بر بورس ها و ناشران/عملیات و نظارت بر بازار/نظارت بر ناشران اوراق بهادار/پذیرش اوراق بهادار/بازرسی و امور کارگزاران/مرکز توسعه بازار سرمایه/اطلاع رسانی، مستندسازی و آموزش

شرکت نوسازی و ساختمان تهران (سهامی عام)  
جزئیات درآمد حاصل از سرمایه گذاری ها

وضعیت پرتفوی سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس در تاریخ ۱۳۸۶/۰۶/۳۱

ارقام به میلیون ریال

واقعی تا تاریخ	سال مالی منتهی به ۱۳۸۶/۰۶/۳۱								سال مالی قبل منتهی به ۱۳۸۵/۰۶/۳۱						شرح			
	پیش بینی وضعیت سودآوری آتی			وضعیت پرتفوی در تاریخ ۱۳۸۵/۱۲/۲۹					وضعیت سودآوری (واقعی)			وضعیت پرتفوی در تاریخ ۱۳۸۵/۰۶/۳۱						
	سهام شرکت	پیش بینی درآمد نقدی	پیش بینی درآمد سالیانه	افزایش	قیمت	قیمت	درصد	سال مالی	سهام شرکت	درآمد	درآمد	افزایش	قیمت	قیمت	درصد	روش نگهداری حساب	سرمایه	سال مالی
	هر سهم (ریال)	هر سهم (ریال)	یا (کاهش)	بازار	تمام شده	مالکیت	منتهی به	سرمایه گذاری	ریال	ریال	یا (کاهش)	بازار	تمام شده	مالکیت	بهای تمام شده	۲,۰۰۰,۰۰۰	۸۵/۱۲/۲۹	بانک اقتصاد نوین
	۴۱,۱۲۵	۳۰۰	۳۸۸	۲۵۲,۶۶۹	۴۰۰,۵۵۸	۱۴۷,۸۸۹	۶/۸۵	۸۵/۱۲/۲۹	۱۹,۳۳۴	۲۱۰	۳۰۴	۲۱,۴۸۳	۱۲۸,۰۶۶	۱۰۶,۵۸۳	۹/۲			
	*	*	*	*	*	۱۰۹		*	*	*	*	*	۱۰۹					سایر
	۴۱,۱۲۵					۱۴۷,۹۹۸			۱۹,۳۳۴				۱۰۶,۶۹۲					جمع

سرمایه گذاری در شرکتهای خارج از بورس در تاریخ ۱۳۸۶/۰۶/۳۱

ارقام به میلیون ریال

مانده تا تاریخ	سال مالی منتهی به ۱۳۸۶/۰۶/۳۱							سال مالی قبل منتهی به ۱۳۸۵/۰۶/۳۱					شرح		
	پیش بینی وضعیت سودآوری آتی			وضعیت پرتفوی در تاریخ ۱۳۸۵/۱۲/۲۹				وضعیت سودآوری (واقعی)		وضعیت پرتفوی در تاریخ ۱۳۸۵/۰۶/۳۱					
	سهام شرکت	پیش بینی درآمد نقدی	پیش بینی درآمد سالیانه	قیمت	درصد	سرمایه	سال مالی	سهام شرکت	درآمد	درآمد	قیمت	درصد	ارزش اسمی هر سهم (ریال)	سرمایه	سال مالی
	هر سهم (ریال)	هر سهم (ریال)	تمام شده	مالکیت		منتهی به	سرمایه گذاری	سهم نقدی هر سهم (ریال)	درآمد واقعی هر سهم (ریال)	تمام شده	مالکیت				
	۸,۴۰۰	۱۴۰	۱۷۰	۶۰,۰۰۰	۲۰	۳۰۰,۰۰۰	۸۶/۰۶/۳۱	۷,۲۰۰	۱۲۰	۲۲۵	۲۰	۱,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۸۶/۰۶/۳۱	سرمایه گذاری ساختمان نوین
	۲,۱۶۰	*	*	۸,۷۷۰	*	*	*	۱۰۸	*	*					سایر
	۱۰,۵۶۰			۶۸,۷۷۰				۷,۳۰۸		۶۸,۷۱۵					جمع

جزئیات سود حاصل از فروش سرمایه گذاریها تا تاریخ ۱۳۸۶/۰۶/۳۱

ارقام به میلیون ریال

درصد مالکیت	سهام واگذار شده					درصد	تاریخ	درصد مالکیت ابتدای دوره	سال مالی	نام شرکت
	سود(زیان)	مبلغ	مبلغ	بهای تمام شده	بهای تمام شده					
پایان دوره	واگذاری	واگذاری	بهای تمام شده	هر سهم (ریال)	مالکیت	واگذاری	۸۵/۰۷/۰۲	۹/۲	۸۵/۱۲/۲۹	بانک اقتصاد نوین
۶/۸۵	۱۹,۴۳۰	۷۰,۱۹۰	۵۰,۷۶۰	۱۰۷۸/۸۳	۲/۳۵					
	۱۹,۴۳۰	۷۰,۱۹۰	۵۰,۷۶۰							جمع



