



تاریخ: ۸۷/۰۳/۰۵

شماره: ۶۰/۲۲۰۱۳  
پیوست: دارد

تالار اصلی

شرکت نوسازی و ساختمان تهران (سهامی عام)

نماد: ثنوسا کد: ۷۰-۱۰-۰۹

موضوع: پیش‌بینی درآمد هر سهم برای سال مالی منتهی به ۸۷/۰۶/۳۱

به اطلاع می‌رساند بر مبنای اطلاعات دریافتی از شرکت نوسازی و ساختمان تهران (سهامی عام) طی نامه شماره ص/۱۱۳۸۷/۲۱۶ مورخ ۸۷/۰۲/۳۱، پیش‌بینی درآمد هر سهم برای سال مالی منتهی به ۸۷/۰۶/۳۱ با سرمایه ۳۰۰ میلیارد ریال مبلغ ۳۶۲ 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 ۱۳۸۷/۰۶/۳۱					سال مالی منتهی به ۱۳۸۶/۰۶/۳۱					شرح
درصد پوشش از کل سال	واقعی ۶ ماهه منتهی به ۸۶/۱۲/۲۹		پیش‌بینی سالیانه (۳) در تاریخ ۸۷/۰۲/۳۱		درصد پوشش از کل سال	واقعی ۶ ماهه منتهی به ۸۵/۱۲/۲۹		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	
۱۵	۱۰۰	۷۱,۷۶۳	۱۰۰	۴۶۶,۹۸۱	۲۹	۱۰۰	۵۱,۹۳۰	۱۰۰	۱۸۰,۷۱۷	درآمد حاصل از فروش و ارائه خدمات (۷)
۱۵	(۷۸)	(۵۶,۲۷۵)	(۸۳)	(۳۸۷,۵۴۰)	۳۳	(۸۴)	(۴۳,۵۹۸)	(۷۳)	(۱۳۲,۱۱۳)	بهای تمام شده واحدهای فروش رفته و خدمات
۱۹	۲۲	۱۵,۴۸۸	۱۷	۷۹,۴۴۱	۱۷	۱۶	۸,۳۳۲	۲۷	۴۸,۶۰۴	سود (زیان) ناخالص
۱,۰۵۴	۷	۴,۶۶۹	۰	۴۴۳	۱۱	(۱)	(۴۵۰)	(۲)	(۴,۱۹۱)	درآمد(هزینه) های عملیاتی (۲)
۲۵	۲۸	۲۰,۱۵۷	۱۷	۷۹,۸۸۴	۱۸	۱۵	۷,۸۸۲	۲۵	۴۴,۴۱۳	سود (زیان) عملیاتی
۴۱	(۱۳)	(۹,۰۲۱)	(۵)	(۲۲,۰۰۰)	۸۷	(۳۱)	(۱۶,۰۸۶)	(۱۰)	(۱۸,۴۵۴)	هزینه های مالی
۹۱	۶۴	۴۶,۰۸۴	۱۱	۵۰,۴۷۱	۹۴	۱۲۷	۶۵,۷۳۸	۳۹	۷۰,۰۴۷	درآمد حاصل از سرمایه گذاریها (۶)
۸۳	۳	۲,۰۷۲	۱	۲,۵۰۰	۴۲	۳	۱,۵۵۱	۲	۳,۶۹۳	خالص درآمد(ها) هزینه (ها) ی متفرقه
۵۳	۸۳	۵۹,۲۹۲	۲۴	۱۱۰,۸۵۵	۵۹	۱۱۴	۵۹,۰۸۵	۵۵	۹۹,۶۹۹	سود (زیان) قبل از کسر مالیات
۳۰	(۱)	(۶۵۶)	(۰)	(۲,۳۱۳)	۲۶	(۱)	(۳۰۸)	(۱)	(۱,۱۷۷)	مالیات
۵۴	۸۲	۵۸,۶۳۶	۲۳	۱۰۸,۶۴۲	۶۰	۱۱۳	۵۸,۷۷۷	۵۵	۹۸,۵۲۲	سود پس از کسر مالیات
۲۵	۶۷	۲۶	۲۶	۱۴۸	۱۸	۲۶	۱۴۸	۱۴۸	سود عملیاتی هر سهم - ریال	
۵۳	۱۹۸	۳۷۰	۳۷۰	۱۹۷	۵۹	۱۹۷	۳۳۲	۳۳۲	سود قبل از کسر مالیات هر سهم - ریال	
۵۴	۱۹۵	۳۶۲	۳۶۲	۱۹۶	۶۰	۱۹۶	۳۲۸	۳۲۸	سود پس از کسر مالیات هر سهم - ریال	
میلیون ریال ۳۰۰,۰۰۰					میلیون ریال ۳۰۰,۰۰۰					سرمایه

سایر اطلاعات:

- شرکت پیش‌بینی درآمد هر سهم سال مالی منتهی به ۸۶/۰۶/۳۱ را در تاریخ ۸۵/۰۷/۲۴ مبلغ ۳۱۰ ریال، در تاریخ ۸۵/۱۰/۱۷ مبلغ ۳۱۲ ریال و در تاریخ‌های ۸۶/۰۲/۰۱، ۸۶/۰۴/۱۰ و ۸۶/۰۶/۰۳ مبلغ ۳۱۸ ریال اعلام نموده بود که مبلغ ۳۲۸ ریال محقق گردید.
- خالص درآمد(هزینه) های عملیاتی برای سال مالی منتهی به ۸۵/۰۶/۳۱ به مبلغ (۴,۱۹۱) میلیون ریال شامل هزینه های فروش، عمومی و اداری به مبلغ (۶,۲۹۶) میلیون ریال، خالص درآمد حاصل از ارائه خدمات پروژه سمرقند به مبلغ ۸۹۳ میلیون ریال و خالص سایر درآمد(هزینه)های عملیاتی به مبلغ ۱,۲۱۲ میلیون ریال می‌باشد.
- پیش‌بینی عملکرد سال مالی منتهی به ۸۷/۰۶/۳۱ در مقایسه با عملکرد واقعی سال مالی قبل به‌ترتیب درآمد حاصل از فروش و ارائه خدمات ۱۵۸ درصد افزایش، بهای تمام‌شده واحدهای فروش رفته ۱۹۳ درصد افزایش، سود عملیاتی ۸۰ درصد افزایش و سود پس از کسر مالیات ۱۰ درصد افزایش نشان می‌دهد.
- شرکت پیش‌بینی درآمد هر سهم سال مالی منتهی به ۸۷/۰۶/۳۱ را در تاریخ ۸۶/۰۶/۰۳ مبلغ ۳۶۱ ریال و در تاریخ ۸۶/۱۰/۳۰ مبلغ ۳۶۲ ریال اعلام نموده بود که علیرغم عدم تغییر بااهمیت در پیش‌بینی درآمد هر سهم، جزییات پیش‌بینی مذکور تغییر یافته است که شرکت دلایل آن را عمدتاً ناشی از برگشت فروش پروژه بم با توافق طرف قرارداد و واگذاری بخشی از پروژه‌های ظفر و الهیه در ازاء کارکرد شرکت برای پروژه بم اعلام نموده است.
- براساس اطلاعات ارسالی، هیئت‌مدیره در نظر دارد ۹۰ درصد سود خالص سال مالی ۸۷ را جهت تقسیم بین سهامداران به مجمع عمومی عادی سالیانه پیشنهاد نماید.
- جهت مزید اطلاع، مبلغ ۵۰,۴۷۱ میلیون ریال (۱۶۸ ریال به ازای هر سهم) معادل ۴۶ درصد از کل سود سال مالی ۸۷ بابت درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری‌ها می‌باشد. شایان ذکر است که مبلغ ۱۹,۴۳۰ میلیون ریال (معادل ۲۰ درصد از کل سود) از درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری‌های سال مالی ۸۶ ناشی از سود حاصل از فروش حق تقدم بانک اقتصادنوین 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 هالمیر

رونوشت :

۱) شرکت نوسازی و ساختمان تهران (سهامی عام) - مدیریت محترم عامل،

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

به نام خدا

**جناب آقای امیر حمزه مال میر**  
**سرپرست محترم نظارت بر ناشران اوراق بهادار**

باسلام؛

احتراماً به پیوست جدول پیش بینی بودجه EPS دوره مالی منتهی به ۱۳۸۶/۱۲/۲۹ همراه با وضعیت پرتفوی سهام و گزارش مشخصات پروژه در جریان شرکت و صورتهای مالی شش ماهه شرکت و گزارش حسابرس میاندوره ای برای دوره مالی منتهی به ۱۳۸۶/۱۲/۲۹ ارسال می گردد، خواهشمند است دستور فرمایید اقدام لازم صورت گیرد. لازم به یادآوری است که باتوجه به فعالیت شرکت در زمینه تغییر کاربری در پروژه های پاسارگاد کیش و ظفر، پیش بینی فروش در پروژه های یادشده محقق نگردیده است، مضافاً بر اینکه فروش قسمتی از پروژه بم که در راستای طرح کوثر اجرا شده است و در جدول پروژه های فروش رفته ۱۳۸۶/۹/۳۰ منعکس بوده به جهت توافق با طرف قرارداد (سازمان ملی زمین و مسکن) برگشت و مقرر گردید مابه ازاء کارکرد شرکت در این پروژه از متراژ سهم سازمان از مستحقات پروژه های ظفر و الهیه کسر و به متراژ سهم شرکت اضافه گردد.

محسن نیک خواه

شرکت نوسازی و ساختمان  
(سهام عام)

تهران میدان ونک، آبه  
خیابان ونک، برج آس  
طبقه سوم اداری  
کد پستی: ۱۹۴۴۹۱۱  
تلفن: ۰۹-۶۵ ۲۴ ۰۰  
فکس: ۰۹-۸۸ ۶۵ ۲۴ ۲۰

Aseman Bld, Vanak St.,  
Vanak Sq., Tehran -Iran  
TEL:(+9821)88 65 24 00-9  
FAX:(+9821)88 65 24 20  
www.nosa-eng.com  
email :info@nosa.com



نوسازی و ساختمان تهران

درآمد فروش						بهای تمام شده پروژه های فروش رفته						ردیف	
برآورد(بودجه) درآمد فروش سال مالی ۸۷/۰۶/۳۱			درآمد فروش طی دوره ۸۶/۱۲/۲۹ تا			کل درآمد شناسایی شده از شروع پروژه تا پایان سال مالی ۸۶/۰۶/۳۱			برآورد (بودجه) بهای تمام شده سال مالی ۸۷/۰۶/۳۱				نام پروژه
مبلغ فروش	مترائز	تعداد واحد	مبلغ فروش	مترائز	تعداد واحد	مبلغ فروش	مترائز	تعداد واحد	بهای تمام شده طی دوره تا ۸۶/۱۲/۲۹	کل بهای تمام شده تا پایان سال مالی ۸۶/۰۶/۳۱			
۲۵,۶۸۸	۰,۰۰					۶۲,۸۱۷	۶,۶۲۲,۳۰		۲۲,۷۸۲	۰	۲۸,۰۲۴	۱ ظفر	
۲۰,۷۷۷	۴۰۰,۷۳		۲,۳۶۵			۷۱,۵۵۶	۵,۴۳۸,۲۷		۱۵,۴۷۳	۱,۷۸۳	۴۴,۸۳۶	۲ الهیه	
۰	۰,۰۰					۲۱,۷۲۹	۴,۵۹۵,۳۳		۰	۰	۸۱۳	۳ لواسان	
۴۳,۲۰۰	۲۴۰۰,۰۰					۴۵,۵۲۹	۶,۴۰۴,۴۹		۳۱,۹۱۵	۰	۳۱,۰۱۱	۴ کیش پاسارگاد	
۰	۰,۰۰					۸۰,۲۵۳	۳,۵۵۹,۷۹		۰	۰	۴۵,۰۹۰	۵ ونک	
۰	۰,۰۰		۷۹۵			۱۶,۰۸۳	۱۲,۰۳۰,۹۰		۰	۷۰۵	۱۳,۴۰۳	۶ اندیشه تبریز-۵۰۷واحدی	
۰	۰,۰۰		۱۰,۳۹۶			۰	۰,۰۰		۰	۳,۸۶۳	۰	۷ آفتاب تبریز	
۱۷,۵۰۰	۱۰۰۰,۰۰					۰	۰,۰۰		۵,۱۲۲	۰	۰	۸ نوسا کیش - فاز یک ویلایی	
۲۲۴,۶۷۵	۰,۰۰		۲۸,۹۹۳	۰,۰۰		۶۸,۷۶۱	۹۸,۱۲۲,۰۰		۲۱۵,۰۵۵	۲۷,۲۵۹	۶۳,۰۷۱	۹ مهر پردیس - فاز یک	
۱۳۵,۱۴۱	۰,۰۰		۲۹,۲۱۴	۰,۰۰		۷۵,۲۲۲	۳۹,۷۶۱,۶۵		۹۷,۱۹۳	۲۲,۶۶۵	۵۳,۳۱۷	۱۰ نگین پردیس	
۰	۰,۰۰					۰	۰,۰۰		۰	۰	۰	۱۱ فردوس	
۰						۰	۰,۰۰		۰	۰	۰	۱۲ بم	
۰	۰,۰۰					۲۱,۳۱۵	۷۴۲,۰۰		۰	۰	۶,۷۳۹	۱۳ نیل	
۴۶۶,۹۸۱	۳۸۰۱	۰	۷۱,۷۶۳	۰	۰	۴۶۳,۲۶۵	۱۷۷,۲۷۷	۰	۳۸۷,۵۴۰	۵۶,۲۷۵	۲۸۶,۳۰۴	جمع	

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 ۸۷/۰۶/۳۱

ارقام به میلیون ریال

واقعی تا تاریخ	سال مالی منتهی به ۱۳۸۷/۰۶/۳۱							سال مالی قبل منتهی به ۱۳۸۶/۰۶/۳۱							شرح			
	پیش بینی وضعیت سودآوری آتی			وضعیت پرتفوی در تاریخ ۱۳۸۷/۰۶/۳۱				وضعیت سودآوری (واقعی)			وضعیت پرتفوی در تاریخ ۱۳۸۶/۰۶/۳۱							
	سهم شرکت	پیش بینی درآمد نقدی	پیش بینی درآمد سالیانه هر سهم (ریال)	افزایش	قیمت	قیمت	درصد	سال مالی	سهم شرکت	درآمد	درآمد هر سهم نقدی هر ریال	افزایش	قیمت	قیمت	درصد	روش نگهداری حساب سرمایه گذاری	سال مالی منتهی به	نام شرکت
۱۳۸۶/۱۲/۲۹	سرمایه گذاری	بر سهم (ریال)	هر سهم (ریال)	یا (کاهش)	بازار	تمام شده	مالکیت	۸۶/۱۲/۲۹	۴۱,۱۲۵	۳۰۰	۳۹۳	۲۰۴,۲۷۸	۳۵۲,۱۶۸	۱۴۷,۸۹۰	۶/۸۵	بای تمام شد	۸۵/۱۲/۲۹	بانک اقتصاد نوین
۴۱۱۲۵	۴۱,۱۲۵	۳۰۰	۳۵۰	۲۴۴,۵۸۰	۳۹۲,۴۷۰	۱۴۷,۸۹۰	۶/۸۵	۸۶/۱۲/۲۹	۴۱,۱۲۵	۳۰۰	۳۹۳	۲۰۴,۲۷۸	۳۵۲,۱۶۸	۱۴۷,۸۹۰	۶/۸۵			
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۹			۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۹				سایر
۴۱۱۲۵	۴۱,۱۲۵					۱۴۷,۹۹۹			۴۱,۱۲۵					۱۴۷,۹۹۹				جمع

سرمایه گذاری در شرکتهای خارج از بورس در تاریخ ۱۳۸۷/۰۶/۳۱

ارقام به میلیون ریال

مانده تا تاریخ	سال مالی منتهی به ۱۳۸۷/۰۶/۳۱							سال مالی قبل منتهی به ۱۳۸۶/۰۶/۳۱							شرح			
	پیش بینی وضعیت سودآوری آتی			وضعیت پرتفوی در تاریخ ۱۳۸۶/۱۲/۲۹				وضعیت سودآوری (واقعی)			وضعیت پرتفوی در تاریخ ۱۳۸۶/۰۶/۳۱							
	سهم شرکت	پیش بینی درآمد نقدی	پیش بینی درآمد سالیانه هر سهم (ریال)	افزایش	قیمت	درصد	سرمایه	سال مالی	سهم شرکت	درآمد	درآمد واقعی هر سهم (ریال)	افزایش	قیمت	قیمت	درصد	ارزش اسمی هر سهم (ریال)	سرمایه	سال مالی منتهی به
۱۳۸۶/۱۲/۲۹	سرمایه گذاری	هر سهم (ریال)	هر سهم (ریال)	هر سهم (ریال)	تمام شده	مالکیت	۸۷/۰۶/۳۱	سرمایه گذاری	۸,۴۰۰	۱۴۰	۱۷۰	۶۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	۲۰	۱,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۸۶/۰۶/۳۱	سرمایه گذاری ساختمان
۴۲۰۰	۸,۶۴۰	۱۲۰	۱۵۰	۴,۲۰۰	۲۰	۳۶۰,۰۰۰	۸۷/۰۶/۳۱	۸,۴۰۰	۱۴۰	۱۷۰	۶۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	۲۰	۱,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۸۶/۰۶/۳۱	سرمایه گذاری ساختمان	
۷۵۹	۷۰۶	۰	۰	۷۵۹	۰	۰	۰	۲۱۶۰	۰	۰	۹۰,۹۵	۹۰,۹۵						سایر
۴۹۵۹	۹,۳۴۶			۴,۹۵۹				۱۰,۵۶۰			۶۹,۰۹۵	۶۹,۰۹۵						جمع

جزئیات سود حاصل از فروش سرمایه گذاریها تا تاریخ ۱۳۸۷/۰۶/۳۱

ارقام به میلیون ریال

درصد مالکیت	سهام واگذار شده					درصد مالکیت	سال مالی	نام شرکت
	سود (زیان)	مبلغ	مبلغ	بهای تمام شده	درصد			
پایان دوره	واگذاری	واگذاری	بهای تمام شده	هر سهم (ریال)	مالکیت	تاریخ واگذاری	ابتدای دوره	
۰	۰	۰	-	۰	۰	۰	۰	۰
	۰	۰	-					جمع