



تاریخ: ۸۵/۰۷/۱۰

شماره: ۶۰/۱۱۰۸۷
پیوست: دارد

شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام)

نماد: ثاصفا کد: ۷۰-۱۰-۰۲

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

به اطلاع می‌رساند بر مبنای اطلاعات دریافتی از شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام) طی نامه شماره مورخ ۸۵/۰۷/۰۹، پیش‌بینی درآمد هر سهم برای سال مالی منتهی به ۸۶/۰۶/۳۱ با سرمایه ۱۰۴٫۴۶۹ میلیون ریال مبلغ ۲۷۲ ریال به‌طور خالص (پس از کسر مالیات) است. مسئولیت تهیه این اطلاعات با مدیریت شرکت است. اطلاعات مقایسه‌ای و تفصیلی به‌شرح زیر می‌باشد:

شرح	سال مالی منتهی به ۱۳۸۶/۰۶/۳۱				سال مالی منتهی به ۱۳۸۵/۰۶/۳۱			
	واقعی ماهه		پیش‌بینی سالیانه		واقعی ۹ ماهه		پیش‌بینی سالیانه	
	درصد پوشش از کل سال	درصد نسبت به فروش	درصد نسبت به فروش	مبلغ میلیون ریال	درصد نسبت به فروش	درصد نسبت به فروش	مبلغ میلیون ریال	مبلغ میلیون ریال
درآمد حاصل از فروش ساختمان و بازرگانی	—	—	۱۰۰	۱۲۸٫۶۵۹	۷۳	۱۰۰	۸۳٫۹۹۵	۱۱۴٫۹۸۲
بهای تمام شده ساختمان فروش رفته و بازرگانی	—	—	(۷۲)	(۹۲٫۴۵۳)	۷۲	(۶۲)	(۵۲٫۰۱۹)	(۷۲٫۲۹۷)
سود (زیان) ناخالص	—	—	۲۸	۳۶٫۲۰۶	۷۵	۲۸	۳۱٫۹۷۶	۴۲٫۶۸۵
هزینه‌های عملیاتی	—	—	(۵)	(۶٫۲۰۰)	۹۸	(۶)	(۵٫۰۵۰)	(۵٫۱۴۴)
سود (زیان) عملیاتی	—	—	۲۳	۳۰٫۰۰۶	۷۲	۳۲	۲۶٫۹۲۶	۳۷٫۵۴۱
هزینه‌های مالی	—	—	(۶)	(۸٫۰۰۰)	۹۱	(۷)	(۵٫۹۰۰)	(۶٫۵۰۰)
درآمد حاصل از سرمایه‌گذاریها	—	—	۵	۷٫۰۰۰	۷۲	(۳)	(۲٫۶۴۲)	(۳٫۶۸۰)
خالص درآمدها (هزینه‌ها) ی متفرقه	—	—	۰	۵۰۰	۸۴	۱	۷۱۱	۸۵۰
سود قبل از کسر مالیات	—	—	۲۳	۲۹٫۵۰۶	۶۸	۲۳	۱۹٫۰۹۵	۲۸٫۲۱۱
مالیات	—	—	(۱)	(۱٫۱۰۰)	۶۷	(۰)	(۳۰۰)	(۳۰۰)
سود پس از کسر مالیات	—	—	۲۲	۲۸٫۴۰۶	۶۸	۲۲	۱۸٫۷۹۵	۲۷٫۹۱۱
سود عملیاتی هر سهم - ریال	—	—	۰	۲۸۷	۷۲	۰	۲۵۸	۳۵۹
سود قبل از کسر مالیات هر سهم - ریال	—	—	۰	۲۸۲	۶۸	۰	۱۸۳	۳۷۰
سود پس از کسر مالیات هر سهم - ریال	—	—	۰	۲۷۲	۶۸	۰	۱۸۱	۳۶۷
سرمایه	۱۰۴٫۴۶۹ میلیون ریال				۱۰۴٫۴۶۹ میلیون ریال			

سایر اطلاعات:

شرکت پیش‌بینی درآمد هر سهم سال مالی منتهی به ۸۵/۰۶/۳۱ را در تاریخ‌های ۸۴/۱۲/۰۷، ۸۴/۰۷/۱۰ و ۸۵/۰۲/۰۶ مبلغ ۲۶۷ ریال اعلام نموده بود که علیرغم عدم تغییر درآمد هر سهم جزئیات آن تغییرات با اهمیتی داشته است که شرکت دلایل این تغییرات را کاهش فروش بازرگانی و فروش واحدهای بازرگانی، فروش زمین فرشتگان و پردیس ۱۲ و کاهش ارزش سهام شرکت‌ها اعلام نمود.

پیش‌بینی عملکرد سال مالی منتهی به ۸۶/۰۶/۳۱ در مقایسه با پیش‌بینی عملکرد سال مالی قبل به ترتیب درآمد حاصل از فروش واحدهای مسکونی و زمین ۱۲ درصد افزایش، بهای تمام‌شده ساختمان و زمین فروش رفته ۲۸ درصد افزایش، سود عملیاتی ۲۰ درصد کاهش و سود پس از کسر مالیات ۲ درصد افزایش نشان می‌دهد که شرکت دلایل این تغییرات را فروش واحدهای مسکونی، دریافت تسهیلات مالی و افزایش عملیات شرکت‌های اقماری اعلام نموده است. مطابق اطلاعات ارسالی، درآمد حاصل از سرمایه‌گذاریها در پیش‌بینی درآمد هر سهم سال مالی ۸۶ به مبلغ ۷٫۰۰۰ میلیون ریال (معادل ۲۵ درصد) ناشی از سود خالص شرکت‌های اقماری شامل شرکت پیمان ساختمان به مبلغ ۳٫۵۰۰ میلیون ریال، شرکت صدف به مبلغ ۵۰۰ میلیون ریال، کارگزاری بانک مسکن به مبلغ ۵۰۰ میلیون ریال، شرکت سیمان اردستان به مبلغ ۲٫۰۰۰ میلیون ریال و بهین یویا به مبلغ ۵۰۰ میلیون ریال می‌باشد. جهت مزید استحضار، شرکت درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری را برای سال مالی ۸۵، در تاریخ‌های ۸۴/۰۷/۱۰، ۸۴/۱۲/۰۷ و ۸۵/۰۲/۰۶ مبلغ ۵٫۳۴۰ میلیون ریال و در تاریخ ۸۵/۰۶/۲۷ مبلغ (۳٫۶۸۰) میلیون ریال اعلام نموده بود.

به‌استناد مصوبه مجمع عمومی فوق‌العاده مورخ ۸۴/۱۰/۰۸، افزایش سرمایه از مبلغ ۱۰۴٫۴۶۹ میلیون ریال به مبلغ ۲۰۰٫۰۰۰ میلیون ریال (معادل ۹۲ درصد) از محل مطالبات و آورده نقدی سهامداران طی یک یا چند مرحله ظرف حداکثر ۵ سال به هیئت مدیره تفویض گردید.

براساس اطلاعات ارسالی شرکت، هیئت‌مدیره در نظر دارد تقسیم مبلغ ۱۹٫۸۸۴ میلیون ریال سود خالص (۱۹۰ ریال به ازای هر سهم) را به مجمع عمومی عادی سال مالی ۸۶ پیشنهاد نماید.

جهت مزید استحضار، نحوه محاسبه درآمد و بهای تمام‌شده ساختمان‌های فروش رفته و خدمات ارائه‌شده بر مبنای ساختمان‌های پیش‌فروش شده و درصد پیشرفت کار می‌باشد.

مفروضات مبنای پیش‌بینی درآمد فروش و بهای تمام‌شده پروژه‌ها به‌شرح جدول پیوست می‌باشد.

سرپرست نظارت بر ناشران اوراق بهادار
ازادو مداحی

رونوشت :

شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام)

گزارش مشخصات پروژه های شرکت برای سال مالی منتهی به ۸۶/۰۶/۳۱

ردیف	مشخصات پروژه											
	نام پروژه	محل اجرای پروژه	مساحت زیربنای مفید (مترمربع)	درصد مالکیت	تعداد واحد	تاریخ شروع	تاریخ تکمیل	برآورد بهای تمام شده کل پروژه	برآورد مبلغ فروش کل پروژه	درصد پیشرفت تا تاریخ ۸۶/۰۶/۳۱	کل مخارج انجام شده از شروع پروژه تا پایان سال مالی منتهی به ۸۵/۰۶/۳۱	مخارج انجام شده طی دوره تا تاریخ ۸۶/۰۶/۳۱
۱	دشتستان	اصفهان	۶,۰۰۰	۵۰	۴۰	۸۳/۱۱/۰۷	۸۵/۰۳/۳۱	۱۱,۹۵۴	۱۷,۴۱۶	۱۰۰	۹,۱۰۸	۲,۸۴۶
۲	مهر *	اصفهان	۵,۶۷۹	۱۰۰	۳۹	۸۴/۰۴/۰۱	۸۶/۱۲/۲۹	۳۰,۹۳۰	۴۶,۵۰۰	۹۰	۱۳,۷۰۰	۵,۵۰۰
۳	ملاصدرا*	اصفهان	۳,۶۴۸	۱۰۰	۲۲	۸۵/۰۷/۰۱	۸۷/۰۷/۰۱	۲۹,۳۰۰	۴۰,۱۲۸	۸۰	۱۳,۵۰۰	۲۴۰
۴	نفیس	اصفهان	۱,۴۰۰	۵۰	۱۰	۸۳/۰۲/۲۱	۸۴/۱۲/۲۸	۳,۹۷۴	۶,۳۰۰	۱۰۰	۲,۳۰۸	۱,۶۶۶
۵	پردیس ۱۲ مسکونی *	سیاهانشهر	۸,۷۸۰	۶۰	۸۰	۸۵/۰۲/۲۵	۸۷/۰۶/۳۱	۱۵,۵۰۰	۳۰,۰۰۰	۴۷	۱,۴۰۰	۴,۸۰۰
۶	پردیس ۱۲ تجاری *	سیاهانشهر	۱,۲۵۰	۶۰	۳۰	۸۵/۰۲/۲۵	۸۷/۰۶/۳۱	۶,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	۴۷	—	۵۰۰
۷	فرزانگان ۲	بهارستان	۶,۶۹۰	۱۰۰	۷۹	۸۳/۰۵/۲۴	۸۶/۰۶/۳۱	۱۳,۳۸۰	۱۶,۷۰۰	۱۰۰	۳,۰۹۴	۱,۰۰۰
۸	مجلسی هنر فاز ۱	مجلسی	۵,۸۱۰	۱۰۰	۵۸	۸۲/۰۷/۲۸	۸۴/۰۶/۳۱	۸,۰۵۰	۱۰,۱۷۱	۱۰۰	۸,۰۵۰	—
۹	مجلسی هنر فاز ۲ *	مجلسی	۱۳,۷۰۰	۱۰۰	۱۰۹	۸۵/۰۸/۰۱	۸۷/۰۸/۰۱	۲۱,۰۰۰	۲۴,۷۰۰	۴۰	—	—
۱۰	مجلسی فولاد فاز ۲ *	مجلسی	۹,۸۰۰	۱۰۰	۹۳	۸۵/۰۲/۲۴	۸۷/۰۲/۲۴	۱۴,۵۰۰	۱۶,۲۰۰	۷۵	—	۵۰۰
۱۱	مجلسی فولاد فاز ۳ *	مجلسی	۹,۸۰۰	۱۰۰	۹۳	۸۵/۰۸/۰۱	۸۷/۰۸/۰۱	۱۵,۰۰۰	۱۶,۲۰۰	۴۰	—	—
۱۲	مجلسی فولاد فاز ۱	مجلسی	۹,۷۰۰	۱۰۰	۹۲	۸۴/۰۵/۰۱	۸۶/۰۲/۳۰	۱۴,۱۰۰	۱۶,۲۰۰	۱۰۰	۲,۷۷۸	۸,۵۲۲
۱۳	بازرگانی	—	—	—	—	۸۵/۰۷/۰۱	۸۶/۰۶/۳۱	—	—	—	—	—
۱۴	پردیس ۴	سیاهانشهر	۱۱,۶۲۰	۱۰۰	۱۲۸	۸۲/۰۵/۲۱	۸۴/۰۹/۳۰	۲۲,۶۱۳	۳۳,۶۸۱	۱۰۰	۲۲,۶۱۳	—
۱۵	پردیس ۱۱	سیاهانشهر	۱۰,۷۰۰	۱۰۰	۹۶	۸۲/۰۶/۰۹	۸۴/۰۶/۳۱	۲۲,۷۸۷	۳۲,۶۰۵	۱۰۰	۲۲,۲۳۷	—
۱۶	فرزانگان ۱	بهارستان	۶,۷۱۰	۱۰۰	۸۶	۸۲/۰۵/۰۹	۸۴/۱۰/۳۰	۱۱,۲۵۰	۱۳,۱۵۹	۱۰۰	۱۱,۲۵۰	—
۱۷	ارگ مسکونی	اصفهان	۲,۱۶۳	۶۷	۲۲	۸۱/۰۲/۲۵	۸۴/۰۳/۳۱	۵,۳۹۹	۹,۹۰۷	۱۰۰	۵,۳۹۹	—
۱۸	تجاری اداری باران	اصفهان	۳,۸۷۷	۹۰	۷۴	۷۹/۱۱/۰۱	۸۴/۰۲/۰۱	۱۹,۳۵۴	۴۱,۶۷۴	۱۰۰	—	—
۱۹	فرشتگان - زمین	اصفهان	۲,۱۷۰	۱۰۰	—	—	—	۲۳,۰۰۰	۳۲,۰۰۰	—	۲۳,۰۰۰	—
۲۰												
* در موارد بالا درصد پیشرفت کار تا پایان ۸۶/۰۶/۳۱ کمتر از ۱۰۰٪ می باشد و مبنای سود و زیان شرکت براساس درصد پیشرفت کار و فروش می باشد بنابراین مبلغ برآوردی بهای تمام شده فروش و فروش کل پروژه با مجموع بهای تمام شده کالای فروش رفته و فروش در سالهای مختلف برابر نیست .												
											جمع	
											۱۳۸,۲۳۷	
											۴۱۸,۵۴۱	
											۲۸۸,۰۹۱	

شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام)

گزارش مشخصات پروژه های شرکت برای سال مالی منتهی به ۸۶/۰۶/۳۱

						بهای تمام شده					ردیف
درآمد فروش برآوردی سال مالی منتهی به ۸۶/۰۶/۳۱			درآمد فروش برآوردی سال مالی منتهی به ۸۵/۰۶/۳۱			کل درآمد شناسایی شده از شروع پروژه تا پایان سال مالی منتهی به ۸۴/۰۶/۳۱	برآورد بهای تمام شده پروژه های فروش رفته سال مالی منتهی به ۸۶/۰۶/۳۱	برآورد بهای تمام شده پروژه های فروش رفته سال مالی منتهی به ۸۵/۰۶/۳۱	کل بهای تمام شده تا پایان سال مالی منتهی به ۸۴/۰۶/۳۱	نام پروژه	
مبلغ فروش	مترائز	تعداد واحد	مبلغ فروش	مترائز	تعداد واحد						
۸,۰۰۰+	۱,۱۸۵	۹	۱,۹۳۰	۱۲۱	۱	۷,۴۸۶	۵,۵۰۰+	۱,۵۵۰+	۴,۹۰۴	دشتستان	۱
۳۶,۲۲۸	۵,۰۴۲	۳۵	۵,۱۰۵	۶۳۷	۴	۵۱۷	۲۳,۸۰۰+	۳,۷۰۸	۳۱۵	مهر *	۲
۹,۶۰۰+	۱,۱۲۰	۷	-	-	-	-	۷,۱۰۰+	-	-	ملاصدرا*	۳
۲,۳۰۰+	۲۴۰	۱	۲,۲۹۹	۲۳۰	۲	۱,۷۰۱	۱,۵۳۳	۱,۲۵۹	۱,۱۸۲	نفیس	۴
۷,۴۲۰	۱,۸۴۸	۱۴	۱۲,۵۱۰	۳,۴۲۰	۳۴	-	۵,۰۰۰+	۴,۴۵۰	-	پردیس ۱۲ مسکونی *	۵
۷,۰۰۰+	۱,۲۵۰	۳۰	-	-	-	-	۲,۸۲۰	-	-	پردیس ۱۲ تجاری *	۶
۱۰,۲۸۲	۲۶۸	۴	۲,۳۷۰	۱,۰۴۰	۱۱	۴,۰۴۸	۸,۳۴۰	۲,۱۰۰	۲,۹۴۰	فرزانگان ۲	۷
۱,۹۴۰	۹۵۰	۹	۱,۸۵۰	۸۴۰	۸	۶,۳۸۱	۱,۷۷۰	۲,۳۴۷	۳,۹۳۳	مجلسی هنر فاز ۱	۸
۳,۰۰۰+	۴,۱۱۰	۳۰	-	-	-	-	۲,۵۲۰	-	-	مجلسی هنر فاز ۲ *	۹
۱۰,۵۳۰	-	-	۱,۶۲۰	۹,۸۰۰	۹۳	-	۹,۵۰۰	۱,۵۰۰	-	مجلسی فولاد فاز ۲ *	۱۰
۶,۵۰۰+	۹,۸۰۰	۹۳	-	-	-	-	۶,۰۰۰+	-	-	مجلسی فولاد فاز ۳ *	۱۱
۴,۸۵۹	-	-	۱۰,۶۷۰	۹,۷۰۰	۹۲	۶۷۱	۳,۵۷۰	۹,۸۷۰	۶۶۰	مجلسی فولاد فاز ۱	۱۲
۲۱,۰۰۰+	-	-	۲۲,۵۶۴	-	-	-	۱۵,۰۰۰+	۷,۸۹۶	-	بازرگانی	۱۳
-	-	-	۲,۷۳۹	۵۷۲	۶	۳۰,۹۴۲	-	۱,۸۰۹	۲۰,۸۰۴	پردیس ۴	۱۴
-	-	-	۹,۷۹۲	۱,۳۶۸	۱۲	۲۲,۸۱۳	-	۷,۷۲۰	۱۵,۰۶۷	پردیس ۱۱	۱۵
-	-	-	۲,۲۱۳	-	-	۱۰,۹۴۶	-	۱,۸۵۰	۹,۴۰۰	فرزانگان ۱	۱۶
-	-	-	۸۲۰	۹۵	۱	۹,۰۸۷	-	۴۳۸	۴,۸۶۱	ارگ مسکونی	۱۷
-	-	-	۶,۵۰۰	۲۲۰	۵	۳۵,۱۷۴	-	۲,۸۰۰	۱۶,۵۵۴	تجاری اداری باران	۱۸
-	-	-	۳۲,۰۰۰	۲,۱۷۰	-	-	-	۲۳,۰۰۰	-	فرشتگان - زمین	۱۹
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		۲۰
۱۲۸,۶۵۹			۱۱۴,۹۸۲			۱۲۹,۷۶۶	۹۲,۴۵۳	۷۲,۲۹۷	۸۰,۶۲۰		جمع