

سازمان بورس و اوراق بهادار  
تالار اصلی

شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام)

تاریخ: ۸۶/۰۶/۲۱  
شماره: ۶۰/۱۷۷۱۴  
پیوست: دارد

کد: ۷۰-۱۰-۰۲

نماد: ثاصفا

## موضوع: پیش بینی درآمد هر سهم برای سال مالی منتهی به ۸۷/۰۶/۳۱

به اطلاع می‌رساند بر مبنای اطلاعات دریافتی از شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام) طی نامه شماره ۴۰/۸۶/۳۶۳۵ مورخ ۸۶/۰۶/۱۹، پیش‌بینی درآمد هر سهم برای سال مالی منتهی به ۸۷/۰۶/۳۱ با سرمایه ۱۶۰٫۰۰۰ میلیون ریال مبلغ ۱۸۸ ریال به‌طور خالص (پس از کسر مالیات) است. 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 منتهی به ماهه		پیش‌بینی سالیانه ** در تاریخ ۸۶/۰۶/۱۹		درصد پوشش از کل سال	واقعی ۹ ماهه منتهی به ۸۶/۰۳/۳۱		پیش‌بینی سالیانه ۸۶/۰۴/۲۷		
	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	
---	---	---	۱۰۰	۱۵۱,۶۲۲	۶۳	۱۰۰	۸۰,۸۰۶	۱۰۰	۱۲۸,۶۵۹	درآمد حاصل از فروش ساختمان و بازرگانی***
---	---	---	(۷۴)	(۱۱۲,۳۹۲)	۶۱	(۷۰)	(۵۶,۵۶۰)	(۷۲)	(۹۲,۴۵۳)	بهای تمام شده ساختمان فروش رفته و بازرگانی
---	---	*	۲۶	۳۹,۲۳۰	۶۷	۳۰	۲۴,۲۴۶	۲۸	۳۶,۲۰۶	سود (زیان) ناخالص
---	---	---	(۴)	(۶,۵۰۰)	۷۱	(۵)	(۴,۳۷۲)	(۵)	(۶,۲۰۰)	هزینه‌های عملیاتی
---	---	*	۲۲	۳۲,۷۳۰	۶۶	۲۵	۱۹,۸۷۴	۲۳	۳۰,۰۰۶	سود (زیان) عملیاتی
---	---	---	(۶)	(۸,۵۰۰)	۸۱	(۸)	(۶,۵۰۰)	(۶)	(۸,۰۰۰)	هزینه‌های مالی
---	---	---	۴	۶,۳۵۰	۵۰	۴	۳,۵۰۰	۵	۷,۰۰۰	درآمد(زیان) حاصل از سرمایه‌گذاریها***
---	---	---	*	*	---	*	*	*	۵۰۰	خالص درآمد(ها) (هزینه‌ها) ی متفرقه
---	---	*	۲۰	۳۰,۵۸۰	۵۷	۲۱	۱۶,۸۷۴	۲۳	۲۹,۵۰۶	سود قبل از کسر مالیات
---	---	---	(۰)	(۵۰۰)	---	*	*	(۱)	(۱,۱۰۰)	مالیات
---	---	*	۲۰	۳۰,۰۸۰	۵۹	۲۱	۱۶,۸۷۴	۲۲	۲۸,۴۰۶	سود پس از کسر مالیات
---	---	*	۲۰۵	۲۰۵	۶۶	۱۲۴	۱۲۴	۱۸۸	۱۸۸	سود عملیاتی هر سهم - ریال
---	---	*	۱۹۱	۱۹۱	۵۷	۱۰۵	۱۰۵	۱۸۴	۱۸۴	سود قبل از کسر مالیات هر سهم - ریال
---	---	*	۱۸۸	۱۸۸	۵۹	۱۰۵	۱۰۵	۱۷۸	۱۷۸	سود پس از کسر مالیات هر سهم - ریال
سرمایه ۱۶۰,۰۰۰ میلیون ریال					سرمایه ۱۶۰,۰۰۰ میلیون ریال					سرمایه

## سایر اطلاعات:

\*\*\* شرکت پیش‌بینی درآمد هر سهم را برای سال مالی منتهی به ۸۶/۰۶/۳۱ با سرمایه ۱۰۴,۴۶۹ میلیون ریال در تاریخ ۸۵/۰۷/۰۹ مبلغ ۲۷۲ ریال و با سرمایه ۱۶۰,۰۰۰ میلیون ریال در تاریخ ۸۶/۰۲/۱۹ مبلغ ۱۷۸ ریال اعلام نموده بود.

\*\*\* پیش‌بینی عملکرد سال مالی منتهی به ۸۷/۰۶/۳۱ در مقایسه با پیش‌بینی عملکرد سال مالی قبل به ترتیب درآمد حاصل از فروش واحدهای مسکونی و زمین ۱۸ درصد افزایش، بهای تمام‌شده ساختمان و زمین فروش‌رفته ۲۲ درصد افزایش، سود عملیاتی ۹ درصد افزایش و سود پس از کسر مالیات ۶ درصد افزایش نشان می‌دهد.

\*\*\* مطابق اطلاعات ارسالی، درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری‌ها در پیش‌بینی سال مالی ۸۶ و ۸۷ به ترتیب به مبلغ ۷۰,۰۰۰ و ۶۳,۳۵۰ میلیون ریال (به ترتیب معادل ۲۵ درصد و ۲۱ درصد سود خالص پیش‌بینی شده) می‌باشد که جزئیات آن به شرح پیوست آمده است.

\*\*\* به استناد 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 که به موجب جلسه هیئت‌مدیره مورخ ۸۶/۰۱/۲۳ سرمایه شرکت از مبلغ ۱۰۴,۴۶۹ میلیون ریال به مبلغ ۱۶۰,۰۰۰ میلیون ریال از محل مطالبات و آورده نقدی سهامداران افزایش یافت.

\*\*\*\* بر اساس اطلاعات ارسالی شرکت، هیئت‌مدیره در نظر دارد مبلغ ۷۰ درصد سود خالص را جهت تقسیم بین سهامداران به مجمع عمومی عادی سال مالی ۸۷ پیشنهاد نماید.

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

\*\*\*\* مفروضات مبنای پیش‌بینی درآمد فروش و بهای تمام‌شده پروژه‌ها به شرح جدول پیوست می‌باشد.

رئیس اداره نظارت بر ناشران بورسی

امیر حمزه مال‌میر

رونوشت:

۱) شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام) - مدیریت محترم عامل، جهت استحضار، ضمناً مقتضی است بحض هر گونه تغییر در رقم پیش‌بینی شده درآمد هر سهم این سازمان را فوری مطلع فرمایید.  
۲) معاون نظارت بر بورس‌ها و ناشران، شرکت بورس اوراق بهادار تهران، نظارت بر ناشران بورسی، بازرسی امور کارگزاران، پژوهش، توسعه و مطالعات اسلامی

شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام)  
گزارش مشخصات پروژه های شرکت

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	کل مخارج انجام شده از شروع پروژه تا پایان سال مالی قبل	مخارج انجام شده طی دوره
۱	سجاد	اصفهان	۴,۲۰۵	۶۷	۶۸	۸۶/۰۷/۲۰	۸۹/۰۹/۳۰	۴۳,۳۷۸	۵۵,۴۸۴	۶۰	—	۲۳,۹۰۰
۲	مهر	اصفهان	۵,۸۴۶	۱۰۰	۳۹	۸۴/۰۴/۰۱	۸۶/۱۱/۳۰	۳۲,۰۰۰	۵۱,۵۰۰	۱۰۰	۲۶,۹۰۰	۵,۱۰۰
۳	تجاری پردیس ۱	سیاهانشهر	۵۰۰	۱۰۰	۱۶	۸۶/۰۸/۳۰	۸۹/۰۸/۳۰	۱۰,۴۴۰	۱۷,۵۰۰	—	—	۹,۰۰۰
۴	فرزانگان ۲	بهارستان	۸,۲۴۹	۱۰۰	۷۹	۸۳/۰۵/۲۴	۸۶/۱۲/۲۵	۱۳,۹۰۰	۱۷,۴۰۰	۱۰۰	۷,۴۰۰	۶,۵۰۰
۵	پردیس ۱۲	سیاهانشهر	۱۰,۰۳۰	۶۰	۱۳۲	۸۵/۰۲/۲۵	۸۸/۰۳/۳۰	۳۸,۳۰۷	۴۲,۶۰۰	۹۰	۱۹,۰۰۰	۱۰,۰۰۰
۶	مجلسی فولاد ۱	مجلسی	۹,۷۰۰	۱۰۰	۹۲	۸۴/۰۵/۰۱	۸۶/۰۶/۳۰	۱۴,۵۰۰	۱۶,۲۰۰	۱۰۰	۱۳,۰۵۰	۱,۴۵۰
۷	مجلسی فولاد ۲	مجلسی	۱۰,۵۰۰	۱۰۰	۹۳	۸۵/۰۲/۲۴	۸۶/۱۲/۲۹	۱۸,۰۰۰	۱۷,۳۰۰	۱۰۰	۷,۰۰۰	۱۱,۰۰۰
۸	مجلسی فولاد ۳	مجلسی	۱۰,۵۰۰	۱۰۰	۹۳	۸۵/۰۸/۰۱	۸۶/۱۲/۲۹	۲۰,۰۰۰	۱۷,۳۰۰	۱۰۰	۴,۰۰۰	۱۶,۰۰۰
۹	مجلسی فولاد ۴	مجلسی	۱۱,۰۰۰	۱۰۰	۹۷	۸۶/۰۳/۰۱	۸۷/۰۶/۳۰	۲۱,۰۰۰	۱۸,۳۰۰	۱۰۰	۲,۱۰۰	۱۸,۹۰۰
۱۰	مجلسی هنر ۱	مجلسی	۵,۸۱۰	۸۶	۵۸	۸۲/۰۲/۲۵	۸۵/۰۶/۳۱	۷,۳۰۰	۱۱,۸۰۰	۱۰۰	۷,۳۰۰	—
۱۱	پروژه فرهنگ	مجلسی	۶,۰۴۰	۸۰	۶۰	۸۶/۱۱/۰۱	۸۹/۱۲/۰۱	۸۰,۰۰۰	۱۴۵,۰۰۰	۳۰	—	۳۸,۰۰۰
۱۲	بازرگانی											
۱۳	برآورد سایر پروژه های فروش رفته سال جاری											
جمع			۸۲,۳۸۰					۲۹۸,۶۲۵	۴۱۰,۲۸۴		۸۶,۷۵۰	۱۳۹,۸۵۰

شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام)  
گزارش مشخصات پروژه های شرکت

درآمد فروش						بهای تمام شده							ردیف
درآمد فروش برآوردی سال مالی ۸۷			فروش برآوردی سال مالی ۸۶			کل درآمد شناسایی شده از شروع پروژه تا پایان سال مالی قبل			برآورد بهای تمام شده پروژه های فروش رفته سال مالی ۸۷	برآورد بهای تمام شده سال مالی ۸۶	کل بهای تمام شده تا پایان سال مالی قبل	نام پروژه	
مبلغ فروش	مترائ	تعداد	مبلغ فروش	مترائ	تعداد	مبلغ فروش	مترائ	تعداد واحد					
۲۲،۵۳۰	۲،۸۱۷	۴۵	—	—	—	—	—	—	۱۴،۳۴۰	—	—	سجاد	۱
۱۸،۶۰۰	—	—	۲۹،۴۵۷	۴،۹۵۳	۳۳	۶،۰۳۳	۸۹۳	۶	۸،۱۰۰	۲۰،۹۱۰	۲،۹۹۹	مهر	۲
۱۰،۵۰۰	۵۰۰	۱۶	—	—	—	—	—	—	۵،۵۰۰	—	—	تجاری پردیس ۱	۳
۷۳۷	—	—	۸،۷۵۰	—	—	۸،۷۱۶	۷،۴۰۰	۷۰	۷۴۰	۸،۳۴۰	۴،۷۶۲	فرزانگان ۲	۴
۲۲،۰۰۰	۱،۵۲۷	۱۶	۱۵،۸۰۰	۴،۸۳۰	۳۹	—	—	—	۲۰،۰۰۰	۱۰،۶۲۰	—	پردیس ۱۲	۵
۵۰۰	۲۱۴	۲	۵،۴۵۰	—	—	۱۰،۲۵۱	۹،۴۸۶	۹۰	۱،۱۶۵	۳،۵۷۰	۹،۷۶۸	مجلسی فولاد ۱	۶
۹،۸۴۰	—	—	۷،۵۰۰	۱۰،۵۰۰	۹۳	—	—	—	۱۰،۳۰۰	۷،۸۰۰	—	مجلسی فولاد ۲	۷
۱۲،۵۰۰	—	—	۴،۸۰۰	۱۰،۵۰۰	۹۳	—	—	—	۱۵،۵۰۰	۴،۸۵۰	—	مجلسی فولاد ۳	۸
۱۶،۰۰۰	۲،۱۵۰	۱۶	۲،۱۰۰	۸،۹۰۰	۸۱	—	—	—	۱۹،۵۰۰	۲،۵۲۰	—	مجلسی فولاد ۴	۹
۱،۰۷۶	—	۵	۱،۹۴۰	—	—	۹،۸۲۴	—	۵۳	۷۶۲	۱،۷۷۰	۵،۶۴۸	مجلسی هنر ۱	۱۰
۱۳،۱۰۹	۱،۵۰۰	۳۰	—	—	—	—	—	—	۵،۰۸۵	—	—	پروژه فرهنگ	۱۱
۲۴،۲۳۰	—	—	۱۰،۰۰۰	—	—	—	—	—	۱۱،۴۰۰	۴،۰۰۰	—	بازرگانی	۱۲
—	—	—	۴۲،۸۶۲	—	—	—	—	—	—	۲۸،۰۷۳	—	برآورد سایر پروژه های فروش رفته سال جاری	۱۳
۱۵۱،۶۲۲			۱۲۸،۶۵۹			۳۴،۸۲۴			۱۱۲،۳۹۲	۹۲،۴۵۳	۲۳،۱۷۷		جمع

شرکت ساختمان اصفهان (سهامی عام)

جزئیات درآمد حاصل از سرمایه گذاری ها

مبالغ به میلیون ریال

شرح	نوع فعالیت	سرمایه (میلیون ریال)	درصد مالکیت	پیش بینی سال مالی منتهی به ۸۶/۰۶/۳۱	پیش بینی سال مالی منتهی به ۸۷/۰۶/۳۱
سود شرکت پیمان ساختمان	بازرگانی	۱,۱۰۰	۹۸	۳,۵۰۰	۴,۵۰۰
سود شرکت صفه	سرمایه گذاری	۱,۱۰۰	۹۵	۵۰۰	۱,۵۰۰
سود شرکت کارگزاری بانک مسکن	سرمایه گذاری	۱۵,۰۰۰	۵	۵۰۰	۲۰۰
سود شرکت سیمان اردستان	تولید سیمان	۴۳۰,۰۰۰	۴	۲,۰۰۰	۰
سود شرکت بهین پویا	گارگزاری	۲۰,۰۰۰	۱۰	۵۰۰	۱۵۰
جمع				۷,۰۰۰	۶,۳۵۰