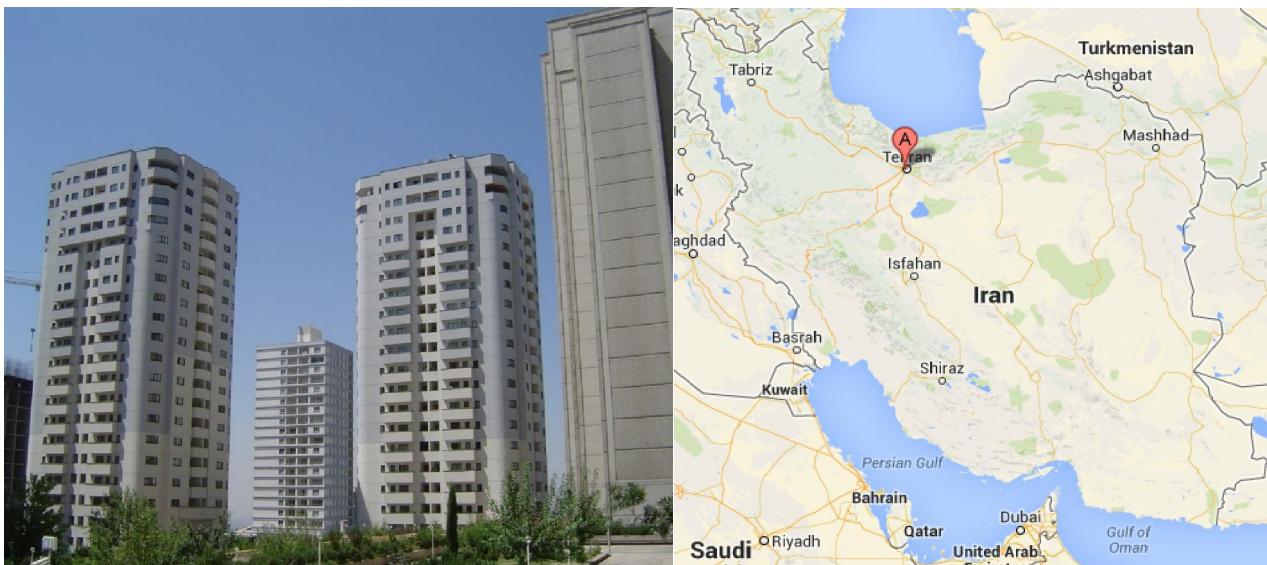


شرکت ساختمانی عمران تکلار (سهامی خاص)



مبلغ پایه کل سهام قابل عرضه (۳۳/۹۳٪) طبق گزارش ارزیابی مورخ ۱۳۹۴/۰۹/۳۰: ۸۰۱ میلیارد ریال
روش ارزیابی سهام: ارزش روز خالص دارایی ها
روش واگذاری: فرابورس

بخش اول: کلیات

شرکت ساختمانی عمران تکلار در سال ۱۳۵۳ به صورت یک شرکت سهامی خاص تأسیس و در تهران به ثبت رسید. عمده فعالیت‌های شرکت طبق اساسنامه عبارتند از: مدیریت و تهیه طرح‌های شهرسازی، معماری، نقشه‌های تفکیکی، آماده‌سازی و دیگر اقدامات اجرایی احداث ساختمان‌های مسکونی، اداری، تجاری، خدماتی، ابنیه فنی و بلندمرتبه سازی، تهیه و اجرای طرح‌های عمران شهری، انجام عملیات خرید اراضی، تجمیع و تفکیک، آماده‌سازی و احداث بنا در بافت‌های نو و فرسوده.

این شرکت در حال حاضر دارای ۶ پروژه ساختمانی در حال احداث (در تهران) می‌باشد که مجموع ارزش روز کارشناسی شده این پروژه‌ها، حدود ۱,۹۲۵ میلیارد ریال برآورد شده است. عمده درآمد این شرکت از محل ساخت و فروش املاک بدست می‌آید. رقم درآمد فروش املاک در پایان سال ۱۳۹۳ معادل ۲۶۹ میلیارد ریال بوده که در مقایسه با رقم ۱۷۳ میلیارد ریالی سود خالص شرکت در همان سال، نسبت سود به فروش ۶۴ درصدی را بدست می‌دهد. این شرکت با سابقه ۴۰ ساله در امر ساخت و ساز، یکی از بزرگ‌ترین شرکت‌های بلندمرتبه ساز در کشور به شمار می‌رود که تاکنون موفق به دریافت رتبه‌های بالایی از وزارت راه و شهرسازی و انجمن انبوه‌سازان مسکن شده است. با توجه به سیاست‌های جدید دولت برای ایجاد رونق در اقتصاد کشور و به تبع آن پیش‌بینی خروج بخش ساختمان و مسکن از رکود کم سابق فعلی، آینده مطلوبی برای این شرکت قابل تصور است.

بخش دوم: اطلاعات کلی

شرکت مادر تخصصی: عمران و بهسازی شهری ایران

سهامداران: بنیاد مسکن انقلاب اسلامی (۴۳/۹۳٪)، شرکت عمران و بهسازی شهری ایران (۳۳/۹۳٪)، شرکت عمران و

مسکن سازان ایران (۲۲٪)، سایر سهامداران (۰/۱۴٪)

مدیر عامل: علی محمدی فلاح

سرمایه: ۱۵ میلیون ریال

محل ثبت: تهران

تاریخ ثبت: ۱۳۵۳

ارزش کل دارایی‌ها (ارزیابی شده): ۲,۹۷۵ میلیارد ریال (پروژه‌های در جریان: ۱,۹۲۵ میلیارد ریال)

ارزش کل بدهی‌ها (ارزیابی شده): ۸۶۲ میلیارد ریال (بدهی به سهامداران: ۶۵۰ میلیارد ریال)

سود (زیان) انباشته: ۲۳ میلیارد ریال

سود (زیان) خالص: ۱۷۴ میلیارد ریال

محل فعالیت: تهران، شهرک غرب، فاز ۲، خیابان هرمزان

موضوع فعالیت: تهیه و اجرای طرح‌های عمران شهری، مدیریت و تهیه طرح‌های شهرسازی، معماری و نقشه‌های تفکیکی

تعداد کارکنان در سال ۱۳۹۲: ۶۲ نفر

بخش سوم: اطلاعات مالی

(واحد: میلیارد ریال)

۱-۳- اقلام اصلی دارایی‌ها

شرح	ارزش دفتری ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	مبلغ ارزیابی در ۱۳۹۴/۰۹/۳۰
پروژه‌های در جریان (۱-۱-۳)	۶۵۶	۱,۹۲۵
دارایی‌های نامشهود	۰	۱۷۲
زمین (۴,۲۹۵ متر مربع واقع در شهرک غرب)	۰/۱	۵۰۱
موجودی مواد و کالا	۲۰	۱۰۰
حسابها و اسناد دریافتنی تجاری	۹۰	۹۰
سایر حساب‌های دریافتنی	۹۰	۹۰
ساختمان	۰/۰۱۸	۴۲
سایر دارایی‌ها	۲۲/۹	۵۵
جمع دارایی‌ها	۸۷۹	۲,۹۷۵

تلفن: ۸۸۰۸۳۶۴۰

نمابر: ۸۸۰۸۵۶۲۲

نشانی سازمان خصوصی سازی: تهران، شهرک قدس (غرب)، خیابان ایران زمین، خیابان مهستان، پلاک ۱۵

پست الکترونیکی: marketing@ipo.ir

وب سایت: www.ipo.ir

کد پستی: ۱۴۶۵۸۳۴۵۸۱

۱-۳- پروژه‌های در جریان

(واحد: میلیارد ریال)

شرح	بهای تمام شده در ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	مبلغ ارزیابی در ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	توضیحات
پروژه فاز ۳ طرح هرمزان (برج ۲۱)	۲۲۴	۹۰۰	مجموع مسکونی به مساحت کل ۵۱,۶۳۲ متر مربع در ۳۴ طبقه شامل: (۶ طبقه زیرزمین + همکف + ۲۷ طبقه)
پروژه مجموعه ورزشی	۲۰۷	۷۵۰	دارای پروانه ساختمانی از شهرداری منطقه ۲ و با زیربنای کل ۲۸,۲۷۵ متر مربع
پروژه چیتگر	۹۳	۷۴	۳,۷۲۴ متر مربع
مغازه‌های جنب مسجد الزهرا(س)	۱۳۱	۵۱	- مغازه پلاک (۱) به مساحت ۱۷۴ متر مربع. - مغازه سمت راست مسجد به مساحت ۲۹ متر. - سه واحد تجاری که قبلاً به فروش رسیده است
پروژه اداری تجاری جنب برج نسترن	۰	۱۵۰	شامل دو قطعه است که قطعه شماره (۱) بابت طلب به سهامداران واگذار شده و قطعه (۲) شامل ۳ زیر قطعه مجموعاً به مساحت ۵۳۱ متر مربع است که در یکی از این قطعات، بنای دو طبقه احداث شده است.
پروژه شفق	۰/۹	۰	خوابگاه در خیابان شهید دادمان به مساحت ۴,۲۹۵ متر مربع. ارزش روز این پروژه در سرفصل زمین و ساختمان‌های شرکت منظور شده است.
جمع	۶۵۶	۱,۹۲۵	

۲-۳- اقلام اصلی بدهی‌ها و سرمایه

(واحد: میلیارد ریال)

شرح	ارزش دفتری ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	مبلغ ارزیابی در ۱۳۹۴/۰۹/۳۰
بدهی به سهامداران	۴۵۲	۶۵۰
سایر حسابها و اسناد پرداختنی	۱۴۷	۱۵۶
سایر بدهی‌ها	۵۲	۵۶
جمع بدهی‌ها	۶۵۱	۸۶۲
سود (زیان) ۹ ماهه منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰	-	۲۴۸
سود (زیان) انباشته	۲۲۸	۲۳
سرمایه	۰.۰۱۵	۰.۰۱۵
حقوق صاحبان سهام	۲۲۸	۲,۳۶۱

تلفن: ۸۸۰۸۳۴۴۰

نمابر: ۸۸۰۸۵۶۲۲

نشانی سازمان خصوصی سازی: تهران، شهرک قدس (غرب)، خیابان ایران زمین، خیابان مهستان، پلاک ۱۵

پست الکترونیکی: marketing@ipo.ir

وب سایت: www.ipo.ir

کد پستی: ۱۴۶۵۸۳۴۵۸۱

۳-۳- اقلام اصلی صورت سود و زیان

(واحد: میلیارد ریال)

شرح	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۱۲/۲۹
درآمد ساخت املاک	۲۶۹	۳۶۷
بهای تمام شده ساخت املاک	(۸۱)	(۴۱)
سود (زیان) ناخالص	۱۸۸	۳۲۶
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۲۱)	(۲۲)
خالص سایر درآمدها و هزینه‌های عملیاتی	۰.۳	۱.۶
سود (زیان) عملیاتی	۱۶۷	۳۰۶
خالص سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی	۷	۵
مالیات بر درآمد	(۱)	(۰.۴)
سود (زیان) خالص	۱۷۳	۳۱۱