



شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین (سهامی عام)

ناشر پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار

گزارش تفسیری مدیریت

پیوست صورتهای مالی سال مالی منتهی به ۳۱/۰۲/۱۴۰۴

شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین (سهامی عام)

در اجرای بند ۱ ماده ۷ دستورالعمل اجرایی افشاء اطلاعات شرکت های ثبت شده نزد سازمان بورس اوراق بهادار (مصوب مورخ ۱۳۸۶/۰۵/۰۳ و اصلاحیه های بعدی هیات مدیره سازمان بورس اوراق بهادار)، شرکت هایی که سهام آن ها نزد بورس اوراق بهادار تهران و یا فرابورس ایران پذیرفته شده باشد، موظف به تهیه و افشای گزارش تفسیری مدیریت در مقاطع میان دوره ای ۳، ۶ و ۹ ماهه و همچنین مقطع سالانه می باشند.

لذا گزارش تفسیری مدیریت اخیر مطابق با ضوابط گزارش تفسیری مدیریت (مصوب ۱۳۹۶/۱۰/۰۴ و اصلاحیه مورخ ۱۳۹۷/۰۸/۰۶ هیات مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار) و راهنمای بکارگیری ضوابط تهیه گزارش تفسیری مدیریت تهیه می گردد، گزارش تفسیری مدیریت برای دوره مالی منتهی به ۳۱ اردیبهشت ماه ۱۴۰۴ شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین (سهامی عام) به شرح ذیل تقدیم می گردد.

نام نماینده اشخاص
حقوقی

اعضای هیات مدیره

امضاء

سمت

عضو غیر موظف و رئیس
هیات مدیره

حسینعلی قریب

شرکت سرمایه گذاری صدر تأمین (سهامی عام)

عضو غیر موظف و نایب
رئیس هیات مدیره

حمیدرضا
هوشیاری

شرکت سرمایه گذاری تأمین اجتماعی (سهامی عام)

عضو موظف هیات مدیره

فاضل عبیات

شرکت سرمایه گذاری دارویی تأمین (سهامی عام)

عضو غیر موظف هیات
مدیره

علیرضا رضوانی

شرکت سرمایه گذاری صبا تأمین (سهامی عام)

عضو غیر موظف هیات
مدیره

محمد جواد
اسماعیلی

شرکت نفت و گاز پتروشیمی تأمین (سهامی عام)



صفحه

فهرست مطالب

۴	بخش اول : ماهیت کسب و کار
۲۲	بخش دوم : اهداف مدیریت و راهبردهای مدیریت برای دستیابی به آن اهداف
۳۹	بخش سوم : مهمترین منابع، مصارف، ریسک ها و روابط
۴۶	بخش چهارم : نتایج عملیات و چشم اندازها
۴۸	بخش پنجم : مهمترین معیارها و شاخص های ارزیابی عملکرد
۵۰	بخش ششم: جمع بندی



مقدمه :

گزارش تفسیری مدیریت، یک عنصر مهم در اطلاع رسانی به بازار سرمایه، متمم و مکمل صورت های مالی است و باید همراه با صورت های مالی ارائه شود. گزارش تفسیری مدیریت درباره چشم انداز واحد تجاری و " سایر اطلاعاتی که در صورت های مالی ارائه نشده اند "، فراهم می کند و همچنین به عنوان مبنایی برای درک اهداف مدیریت و راهبردهای مدیریت برای دستیابی به آن اهداف بکار می رود. در گزارش تفسیری مدیریت، همچنین باید عوامل و روندهای اصلی که احتمال دارد عملکرد، وضعیت و پیشرفت واحد تجاری را تحت تاثیر قرار دهند، تشریح شود.

۱. ماهیت کسب و کار :

۱,۱ - ماهیت شرکت و صنعت :

شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین (سهامی عام) بر اساس مصوبه مجمع عمومی مؤسس مورخ ۱۳۷۷/۱۱/۱۷ با نام اولیه شرکت مدیریت سرمایه گذاری صنایع سیمان تأمین (سهامی خاص) تاسیس و در تاریخ ۱۳۷۸/۰۳/۱۲ تحت شماره ۱۵۱۳۹۴ در اداره ثبت شرکت ها و مؤسسات غیرتجاری تهران به ثبت رسیده است، به استناد مصوبه مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام مورخ ۱۳۷۹/۰۸/۲۱ نام شرکت به مدیریت سرمایه گذاری برق و لوازم خانگی تأمین (سهامی خاص) به منظور سرمایه گذاری و راهبری واحدهای صنعتی در بخش برق و لوازم خانگی تغییر یافت. به استناد مصوبه مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام مورخ ۱۳۸۲/۰۶/۲۵ نام شرکت به شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین (سهامی خاص) به منظور سرمایه گذاری و راهبری واحدهای سیمانی و صنایع وابسته به آن و واحدهای معدنی، تغییر یافته است. به استناد مصوبه مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام مورخ ۱۳۸۳/۱۰/۳۰ شخصیت حقوقی شرکت از "سهامی خاص" به "سهامی عام" تغییر و همچنین موضوع فعالیت و اساسنامه شرکت نیز تغییر یافته است، به استناد مصوبه مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام مورخ ۱۳۸۴/۰۱/۱۵، سال مالی شرکت از اول خرداد هر سال آغاز و در پایان اردیبهشت ماه سال بعد به پایان می رسد. شرکت در تاریخ ۱۳۹۲/۱۱/۲۲ تحت شماره ۱۱۲۲۷ نزد سازمان بورس اوراق بهادار بعنوان نهاد مالی شرکت مادر (هلدینگ) سهامی عام پذیرفته شده است. در اجرای سیاست های سهامدار عمده و بر اساس تصمیمات مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده همزمان و مشترک مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۵ شرکت سرمایه گذاری عمران و حمل و نقل تأمین (سهامی خاص) "بعنوان شرکت ادغام شونده" در شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین (سهامی عام) "بعنوان شرکت موجود"، کلیه دارایی ها، مطالبات، دیون و تعهدات شرکت ادغام شونده به قیمت دفتری و بر اساس موضوع بند "الف" لغایت "و" ماده ۱۱۱ قانون مالیات های مستقیم اصلاحیه مصوب سال ۱۳۸۰ در شرکت موجود، ادغام و در تاریخ ۱۳۹۷/۰۵/۰۲ تحت شماره ۲۱۳۹۶ در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی ایران به ثبت رسیده است. همچنین سهام شرکت در تاریخ ۱۳۹۹/۰۴/۱۱ در بازار دوم بورس اوراق بهادار عرضه گردید و مرکز اصلی شرکت واقع در تهران خیابان کریمخان زند، خیابان ایرانشهر، نبش کوچه رضا ملکیان، پلاک ۲۳۷ می باشد.



۱،۲- ترکیب سهامداران شرکت در پایان دوره ی مالی منتهی به ۳۱ اردیبهشت ۱۴۰۴ به شرح زیر می باشد:

ردیف	نام سهامدار	۱۴۰۴/۰۲/۳۱		۱۴۰۳/۰۲/۳۱	
		تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام
۱	شرکت سرمایه گذاری تأمین اجتماعی	۱۹,۶۸۵,۳۳۱,۴۳۶	۸۹	۱۹,۶۸۵,۳۳۱,۴۳۶	۸۹
۲	شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تأمین	۶۴۱,۹۹۸	۰	۶۴۱,۹۹۸	۰
۳	شرکت سرمایه گذاری صدر تأمین	۶۳۵,۲۶۴	۰	۶۳۵,۲۶۴	۰
۴	شرکت سرمایه گذاری صبا تأمین	۵۴۱,۹۹۸	۰	۵۴۱,۹۹۸	۰
۵	شرکت سرمایه گذاری داروی تأمین	۵۷۸,۳۶۵	۰	۵۷۸,۳۶۵	۰
۶	سایر سهامداران	۲,۳۱۲,۳۷۰,۹۳۹	۱۱	۲,۳۱۲,۳۷۰,۹۳۹	۱۱
	جمع	۲۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۲۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

۱،۳- موضوع فعالیت شرکت :

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۳ اساسنامه شرکت مصوب ۱۴۰۲/۰۵/۱۶ عبارتست از :

الف- موضوع فعالیت های اصلی :

- ۱- سرمایه گذاری در سهام، سهم الشرکه، واحدهای سرمایه گذاری صندوق ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رأی با هدف کسب انتفاع به طوری که به تنهایی یا به همراه اشخاص تحت کنترل یا اشخاص تحت کنترل واحد، کنترل شرکت، مؤسسه یا صندوق سرمایه پذیر را در اختیار گرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه یابد و شرکت، مؤسسه صندوق سرمایه پذیر (اعم از ایرانی یا خارجی) در زمینه یا زمینه های زیر فعالیت کند:
 - ۱-۱- تهیه و تولید انواع مواد، مصالح و محصولات معدنی، ساختمانی و صنایع وابسته.
 - ۲-۱- اجرای پروژه های سرمایه گذاری و پیمانکاری در حوزه های عمرانی، ساختمانی و حمل و نقل.
 - ۳-۱- ارائه خدمات حمل و نقل، املاک و بازرسی کالا و خدمات.
 - ۴-۱- سرمایه گذاری در شرکت ها و پروژه های معدنی، ساختمانی و صنایع وابسته و حمل و نقل.
- ۲- انجام فعالیت های زیر در ارتباط با اشخاص سرمایه پذیر موضوع بند ۱ فوق:
 - ۱-۲- خدمات اجرایی در تهیه و خرید مواد اولیه و ماشین آلات برای اشخاص حقوقی سرمایه پذیر.
 - ۲-۲- خدمات طراحی و مهندسی اصولی و تضمین پروژه ها برای اشخاص حقوقی سرمایه پذیر.
 - ۳-۲- انجام مطالعات، تحقیقات و بررسی های تکنولوژیکی، فنی، علمی، بازرگانی و اقتصادی برای بهره برداری توسط اشخاص حقوقی سرمایه پذیر.



۴-۲- تأمین منابع مالی اشخاص حقوقی سرمایه پذیر از منابع داخلی شرکت یا از طریق سایر منابع از جمله اخذ تسهیلات بانکی به نام شرکت یا شخص حقوقی سرمایه پذیر با تأمین وثیقه یا تضمین بازپرداخت از طریق شرکت یا بدون تأمین وثیقه یا تضمین بازپرداخت.

۵-۲- تدوین سیاست های کلی و راهبردی و مدیریتی اشخاص حقوقی سرمایه پذیر.

۶-۲- شناسایی فرصت های سرمایه گذاری درخصوص بند ۱ فوق به منظور معرفی به اشخاص حقوقی سرمایه پذیر.

۷-۲- ارائه سایر خدمات فنی، مدیریتی، اجرایی و مالی به اشخاص حقوقی سرمایه پذیر.

۳- سرمایه گذاری با هدف کسب انتفاع و کنترل عملیات یا نفوذ قابل ملاحظه در سهام، سهم الشرکه و سایر اوراق بهادار دارای حق رأی آن عده از اشخاص حقوقی که خدمات زیر را منحصرأً به اشخاص سرمایه پذیر به دیگران ارائه می نمایند.

۳-۱- خدمات موضوع بند ۲ فوق.

۳-۲- حمل و نقل، انبارداری، بازاریابی، توزیع و فروش محصولات.

ب- موضوع فعالیت های فرعی:

۱- سرمایه گذاری در مسکوکات، فلزات گران بها، گواهی سپرده بانکی و سپرده های سرمایه گذاری نزد بانک ها و موسسات مالی اعتباری مجاز.

۲- سرمایه گذاری در سهام، سهم الشرکه، واحدهای سرمایه گذاری صندوق ها یا سایر اوراق بهادار دارای حق رأی شرکت ها، موسسات یا صندوق های سرمایه گذاری با هدف کسب انتفاع به طوری که به تنهایی یا به همراه اشخاص تحت کنترل و اشخاص تحت کنترل واحد، کنترل شرکت، موسسه یا صندوق سرمایه گذاری سرمایه پذیر را در اختیار نگرفته یا در آن نفوذ قابل ملاحظه نیابد، یا در صورت در اختیار گرفتن کنترل یا نفوذ قابل ملاحظه، شخص حقوقی سرمایه پذیر در موضوعات غیر از موضوعات مذکور در بندهای ۱ و ۲ قسمت الف این ماده فعالیت نماید.

۳- سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار که به طور معمول دارای حق رأی نیست و توانایی انتخاب مدیر یا کنترل ناشر را به مالک اوراق بهادار نمی دهد.

۴- سرمایه گذاری در سایر دارایی های فیزیکی، پروژه های تولیدی و پروژه های ساختمانی با هدف کسب انتفاع.

۵- ارائه خدمات مرتبط با بازار اوراق بهادار از جمله:

۵-۱- پذیرش سمت در صندوق های سرمایه گذاری.

۵-۲- تأمین مالی بازارگردانی اوراق بهادار.

۵-۳- مشارکت در تعهد پذیره نویسی اوراق بهادار.



۴-۵- تضمین نقدشوندگی، اصل با حداقل سود اوراق بهادار.

۶- شرکت می تواند در راستای اجرای فعالیت های مذکور در این ماده، در حدود مقررات و مفاد اساسنامه اقدام به اخذ تسهیلات مالی یا تحصیل دارایی نماید یا اسناد اعتباری بانکی افتتاح کند و به واردات یا صادرات کالا بپردازد و امور گمرکی مربوطه را انجام دهد، این اقدامات فقط در صورتی مجاز است که در راستای اجرای فعالیت های شرکت ضرورت داشته باشند و انجام آن ها در مقررات منع نشده باشند.

۷- سرمایه شرکت به استناد مجامع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۸۴/۰۳/۲۳ و ۱۳۸۴/۰۸/۱۶ به ترتیب از مبلغ ۱,۰۰۰ میلیون ریال به ۱,۷۰۰,۰۰۰ میلیون ریال و سپس به ۲,۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال افزایش یافته است. توضیحاً اینکه افزایش سرمایه های تحقق یافته تماماً از محل مطالبات حال شده سهامداران (شرکت سرمایه گذاری تأمین اجتماعی) بابت واگذاری سهام، انجام پذیرفته است. با عنایت به ادغام شرکت سرمایه گذاری عمران و حمل و نقل تأمین (سهامی خاص) در شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین (سهامی عام) در تاریخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۵ مبلغ سرمایه از ۲,۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۲,۷۰۱,۰۰۰ میلیون ریال افزایش یافت و در نهایت در تاریخ ۱۳۹۹/۰۲/۲۲ مبلغ سرمایه به ۱۱,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال (منقسم ۱۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم عادی یک هزار ریالی با نام) افزایش یافت. سپس به استناد مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۰۴ سرمایه شرکت از مبلغ ۱۱,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۲۲,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال (منقسم به ۲۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم عادی یک هزار ریالی با نام) که مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال از محل مطالبات حال شده و آورده نقدی سهامداران و مبلغ ۶,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال از محل اندوخته سرمایه ای افزایش یافت.

شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین (سهامی عام) در تاریخ ۳ تیر ماه ۱۳۹۹ تحت شماره ۱۲۲/۶۶۲۱۰ به عنوان ناشر و در گروه سیمان، آهک و گچ با نماد سیتا نزد سازمان بورس و اوراق بهادار ثبت گردیده است. این شرکت در ۱۱ تیرماه ۱۳۹۹ به عنوان پانصد و چهل و یکمین شرکت در فهرست نرخ های بازار دوم بورس اوراق بهادار پذیرفته و عرضه شده است.

۱,۴- جایگاه شرکت در صنعت سیمان :

تغییرات سرمایه شرکت			
تاریخ افزایش سرمایه	درصد افزایش سرمایه	سرمایه جدید (میلیون ریال)	محل افزایش سرمایه
۱۳۸۴/۰۳/۲۳	۱۷۰,۰۰۰	۱,۷۰۰,۰۰۰	مطالبات حال شده
۱۳۸۴/۰۸/۱۶	۴۷	۲,۵۰۰,۰۰۰	مطالبات حال شده
۱۳۹۷/۰۲/۲۵	۸	۲,۷۰۱,۰۰۰	ادغام هلدینگ عمران و حمل و نقل تأمین
۱۳۹۹/۰۲/۲۲	۳۰۷	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	مطالبات حال شده
۱۴۰۳/۰۴/۳۱	۱۰۰	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	مطالبات حال شده و آورده نقدی و سایر اندوخته ها



نام محصول	واحد محصول	تولید سیمان جهان	تولید سیمان ایران	تولید سیمان هلدینگ	سهم هلدینگ از تولید سیمان در جهان	سهم هلدینگ از تولید سیمان در ایران
سیمان	میلیون تن	۴,۳	۸۹,۶	۳۱	۰,۵%	۳۰%

میزان تولید، تحویل و صادرات سیمان کشور از سال ۹۳ لغایت ۱۴۰۳ به شرح جدول زیر می باشد :

میزان تولید، تحویل و صادرات سیمان (مقادیر به میلیون تن)					
سال	تولید کلینکر	تولید سیمان	تحویل سیمان	صادرات سیمان و کلینکر	مصرف داخلی سیمان
۱۴۰۳	۷۶/۷	۷۱/۴	۷۱/۵	۱۳/۷	۶۶/۲
۱۴۰۲	۷۳/۳	۶۴/۲	۶۴/۲	۱۵/۱	۵۹/۹
۱۴۰۱	۷۲	۶۲/۷	۶۲/۶	۱۳/۶	۵۸/۴
۱۴۰۰	۷۰/۹	۶۸/۳	۶۸/۸	۱۳/۹	۶۳/۷
۱۳۹۹	۶۶/۲	۶۰/۴	۵۹/۸	۱۴/۵	۵۴/۱
۱۳۹۸	۶۱/۹	۵۵/۴	۵۴/۷	۱۲/۳	۴۹
۱۳۹۷	۵۸/۷	۵۵/۷	۵۶/۱	۱۲	۴۸/۹
۱۳۹۶	۵۷/۶	۵۵/۲	۵۵/۱	۱۳	۴۷/۸
۱۳۹۵	۶۰/۱	۵۸/۷	۵۸/۸	۱۵/۱	۴۸/۶
۱۳۹۴	۷۰/۱	۶۶/۴	۶۶/۴	۱۷/۶	۵۴/۵



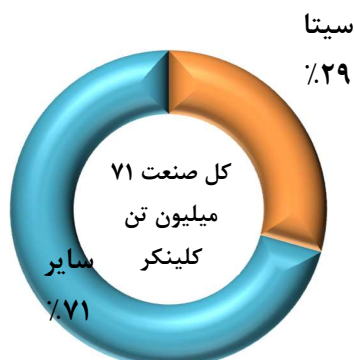
۱,۵- جزئیات فروش :

۱۴۰۳		۱۴۰۴		گروه داخلی
مبلغ	مقدار - تن	مبلغ	مقدار - تن	
۱۸۶,۷۲۵,۲۲۳	۲۰,۴۵۳,۶۷۸	۲۵۴,۱۱۲,۵۶۸	۱۹,۲۸۳,۹۷۳	سیمان
۱۹,۵۶۷,۲۴۵	.	۱۸,۲۱۲,۱۴۴	.	درآمد حمل - حمل و نقل دریایی آبادان
۱۴,۴۷۳,۱۲۷	.	۲۳,۳۱۳,۲۰۹	.	خدمات پیمانکاری
.	.	۲,۶۹۰,۰۷۰	۲۶۳,۲۶۲	کلینکر
۷۷۵,۷۴۹	.	۱,۵۴۲,۹۰۷	.	واحد های ساختمانی
۲,۴۴۱,۵۵۹	۶,۳۱۴	۳,۰۰۲,۴۰۵	۷,۰۶۳	محصولات بتنی و قطعات فولادی
۶۲۶,۳۲۶	.	۱,۵۲۳,۴۸۴	.	پاکت، پودر گچ، درب و پنجره و سایر اقلام
۲۲۴,۶۰۹,۲۲۹	۲۰,۴۵۹,۹۹۲	۳۰۴,۳۹۶,۷۸۷	۱۹,۵۵۴,۲۹۸	
۳۸,۲۱۶,۳۸۳	۲,۰۱۴,۷۲۳	۵۷,۲۷۲,۷۷۹	۲,۴۲۲,۰۹۱	صادراتی
۱۸,۷۸۶,۹۳۳	۱,۵۹۷,۴۴۹	۱۱,۴۱۰,۳۰۶	۸۸۹,۷۹۸	سیمان
۵۷,۰۰۳,۳۱۶	۳,۶۱۲,۱۷۲	۶۸,۶۸۳,۰۸۵	۳,۳۱۱,۸۸۹	کلینکر
۲۸۱,۶۱۲,۵۴۵	۲۴,۰۷۲,۱۶۴	۳۷۳,۰۷۹,۸۷۲	۲۲,۸۶۶,۱۸۷	فروش ناخالص
(۱,۳۸۹)	.	(۲,۲۶۷)	.	برگشت از فروش
۲۸۱,۶۱۱,۱۵۶	۲۴,۰۷۲,۱۶۴	۳۷۳,۰۷۷,۶۰۵	۲۲,۸۶۶,۱۸۷	فروش خالص

جایگاه شرکت در سال ۱۴۰۳ از نظر تولید، تحویل و صادرات سیمان و کلینکر بشرح زیر است :

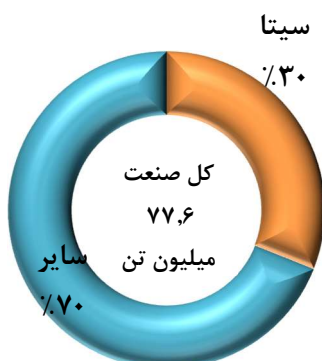
ارقام _ میلیون تن

تولید سیمان		تولید کلینکر		شرح
۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۲	۱۴۰۳	
۲۰,۲	۲۱,۷	۲۳	۲۰,۹	سیتا
۶۴,۲	۷۱,۴	۷۶,۷	۷۱	صنعت
۳۱	۳۰	۳۰	۲۹	درصد از صنعت



ارقام _ میلیون تن

جمع فروش		صادرات سیمان و کلینکر		فروش داخلی سیمان		شرح
۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۲	۱۴۰۳	
۲۸,۸	۲۶,۹	۴,۲	۳,۶	۲۴,۶	۲۳,۳	سیتا
۹۵,۷	۹۰,۵	۱۳,۷	۱۲,۹	۸۲	۷۷,۶	صنعت
۳۰	۲۹,۷	۳۰,۶	۲۷,۹	۳۰	۳۰	درصد از صنعت



۱,۶- تحلیل وضعیت بازار مسکن ایران، روندهای تاریخی، چالش های کنونی و راهکارهای آینده :

بازار مسکن به عنوان یکی از ارکان کلیدی اقتصاد کلان، نقشی بنیادین در تولید ناخالص داخلی کشورها ایفا می کند. در ایران نیز این بخش از اهمیت ویژه ای برخوردار است، زیرا تغییرات و نوسانات آن تأثیر مستقیمی بر اقتصاد ملی دارد. بررسی الگوهای تاریخی بازار مسکن نشان می دهد که این حوزه همواره تحت تأثیر چرخه های متناوب رونق و رکود بوده است. آخرین دوره رونق چشمگیر این بازار در سال های ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۲ مشاهده شد، اما از اواسط سال ۱۳۹۲، روند رکود غالب گردید.



در سال ۱۳۹۵، با بهبود نسبی شرایط اقتصادی ناشی از رفع بخشی از تحریم‌ها، کاهش نرخ سود بانکی، افزایش تسهیلات خرید مسکن و اجرای برخی سیاست‌های ملی، امیدواری‌هایی برای بازگشت رونق به این بازار شکل گرفت. با این حال، در سال‌های پس از آن، به‌ویژه با بازگشت تحریم‌ها و محدودیت‌های جدید اقتصادی، ارزش پول ملی به‌شدت کاهش یافت و موج تورمی گسترده‌ای بر بازارها حاکم شد. در چنین فضایی، خرید ملک به‌عنوان یکی از مطمئن‌ترین روش‌های حفظ ارزش دارایی‌ها مورد توجه قرار گرفت و این تقاضای مضاعف به افزایش چشمگیر قیمت‌ها در بخش مسکن انجامید.

در سال ۱۴۰۴، بازار مسکن همچنان با چالش‌های متعددی از جمله افت قدرت خرید خانوارها، کمبود عرضه متناسب با نیاز جامعه، نوسانات اقتصادی ناشی از تورم و تغییرات نرخ ارز دست‌وپنجه نرم می‌کند. علی‌رغم تلاش‌های دولت برای کنترل این وضعیت از طریق افزایش تسهیلات بانکی، اجرای سیاست‌های حمایتی و طرح‌های جدید ساخت مسکن، اثرگذاری این اقدامات به دلیل مشکلات ساختاری و اقتصادی کشور محدود بوده است. بنابراین، مدیریت پایدار و هدفمند این بازار مستلزم اتخاذ رویکردهای جامع‌تری است که نه تنها بر افزایش عرضه و کاهش شکاف تقاضا تمرکز دارد، بلکه بر تقویت توان خرید خانوارها، بهبود زیرساخت‌های اقتصادی و ایجاد ثبات کلان اقتصادی نیز تأکید کند. چنین سیاست‌هایی می‌توانند ضمن کنترل نوسانات بازار مسکن، نقش این بخش را به‌عنوان محرکی برای رشد اقتصادی پررنگ‌تر سازند.

پروانه‌های ساختمانی: بازتابی از فعالیت‌های عمرانی و سرمایه‌گذاری

تعداد واحدهای مسکونی عرضه‌شده و حجم پروانه‌های ساختمانی صادرشده از شاخص‌های کلیدی در ارزیابی وضعیت بازار مسکن به‌شمار می‌روند. این شاخص‌ها تأثیر بسزایی در تعیین دوره‌های رونق و رکود بازار دارند. به‌طور کلی، افزایش تعداد پروانه‌های ساختمانی نشان‌دهنده رشد فعالیت‌های ساخت‌وساز، افزایش سرمایه‌گذاری و بهبود عرضه مسکن است که احتمال ورود به دوره رونق را تقویت می‌کند. در مقابل، کاهش تعداد پروانه‌های صادره به‌عنوان نشانه‌ای از کاهش فعالیت‌های ساختمانی، کاهش سرمایه‌گذاری و محدودیت در عرضه واحدهای مسکونی، می‌تواند به رکود در بازار منتهی شود. بنابراین، تجزیه و تحلیل روندهای اخیر در زمینه پروانه‌های ساختمانی و سرمایه‌گذاری‌های انجام‌شده در بخش مسکن می‌تواند اطلاعات مهمی درباره وضعیت فعلی و پیش‌بینی تحولات آتی بازار مسکن ارائه دهد.



تعداد پروانه‌های ساختمانی صادر شده در نقاط شهری کشور بر حسب نوع پروانه و بخش متقاضی (فقره)

دوره	کل	پروانه احداث ساختمان				پروانه افزایش بنا			
		جمع	خصوصی	تعاونی	دولتی	جمع	خصوصی	تعاونی	دولتی
۱۳۹۹	۱۸۷۶۶۶	۱۷۴۲۶۴	۱۷۲۰۸۸	۶۸۵	۱۴۹۱	۱۳۴۰۲	۱۳۲۵۸	۶۵	۷۹
۱۴۰۰	۱۳۸۵۲۲	۱۲۷۷۹۱	۱۲۵۶۸۴	۶۴۷	۱۴۶۰	۱۰۷۳۱	۱۰۶۰۹	۴۸	۷۴
۱۴۰۱	۱۳۹۵۵۷	۱۳۱۱۷۵	۱۲۶۶۱۷	۱۳۵۰	۳۲۰۸	۸۳۸۲	۸۲۳۵	۴۴	۱۰۳
۱۴۰۲	۱۵۱۳۴۲	۱۴۷۲۲۸	۱۳۹۹۳۴	۱۱۶۳	۶۱۳۱	۴۱۱۴	۴۰۱۰	۱۳	۹۱
تابستان ۱۴۰۱	۳۲۳۶۰	۳۰۳۵۲	۲۹۴۱۷	۲۶۱	۶۷۴	۲۰۰۸	۱۹۸۵	۶	۱۷
پاییز ۱۴۰۱	۳۲۷۲۸	۳۰۶۲۶	۲۹۵۴۵	۲۰۷	۸۷۴	۲۱۰۲	۲۰۸۵	۱۰	۷
زمستان ۱۴۰۱	۴۲۹۷۲	۴۰۷۶۰	۳۸۹۷۵	۶۳۲	۱۱۵۳	۲۲۱۲	۲۱۴۵	۶	۶۱
بهار ۱۴۰۲	۳۰۶۳۳	۲۹۵۶۵	۲۸۴۶۹	۱۶۹	۹۲۷	۱۰۶۸	۱۰۳۵	۶	۲۷
تابستان ۱۴۰۲	۲۵۴۳۷	۲۴۷۸۷	۲۳۶۴۶	۲۷۸	۸۶۳	۶۵۰	۶۳۱	۱	۱۸
پاییز ۱۴۰۲	۴۲۴۰۵	۴۱۳۳۴	۳۹۸۸۹	۴۱۴	۱۰۳۱	۱۰۷۱	۱۰۴۴	۴	۲۳
زمستان ۱۴۰۲	۵۲۴۴۳	۵۱۱۲۰	۴۷۴۹۱	۲۷۵	۳۳۵۴	۱۳۲۳	۱۲۹۸	۲	۲۳
بهار ۱۴۰۳	۳۷۶۴۷	۳۶۶۶۸	۳۳۹۱۷	۲۳۷	۲۵۱۴	۹۷۹	۹۱۱	۰	۶۸
تابستان ۱۴۰۳	۳۲۸۶۹	۳۲۰۵۴	۲۹۹۶۳	۲۱۹	۱۸۷۲	۸۱۵	۷۶۸	۱	۴۶
پاییز ۱۴۰۳	۳۰۹۲۶	۳۰۰۹۰	۲۷۶۲۵	۱۸۱	۲۲۸۴	۸۳۶	۷۹۵	۳	۳۸
زمستان ۱۴۰۳	۴۰۲۴۴	۳۸۹۱۸	۳۵۵۶۶	۳۳۴	۳۰۱۸	۱۳۲۶	۱۲۹۲	۳	۳۱

مأخذ: مرکز آمار ایران، دفتر صنعت، معدن و زیربنایی

تغییرات تعداد پروانه‌های ساختمانی صادر شده در نقاط شهری کشور نسبت به دوره مشابه سال قبل (درصد)

دوره	کل	پروانه احداث ساختمان				پروانه افزایش بنا			
		جمع	خصوصی	تعاونی	دولتی	جمع	خصوصی	تعاونی	دولتی
۱۳۹۹	۱۸/۸	۱۸/۵	۱۸/۰	۳۷/۸	۱۲۱/۲	۲۳/۰	۲۲/۶	۲۶۱/۱	۲۵/۴
۱۴۰۰	-۲۶/۲	-۲۶/۷	-۲۷/۰	-۵/۵	-۲/۱	-۱۹/۹	-۲۰/۰	-۲۶/۲	-۶/۳
۱۴۰۱	۰/۷	۲/۶	۰/۷	۱۰۸/۷	۱۱۹/۷	-۲۱/۹	-۲۲/۴	-۸/۳	۳۹/۲
۱۴۰۲	۸/۴	۱۲/۲	۱۰/۵	-۱۳/۹	۹۱/۱	-۵۰/۹	-۵۱/۳	-۷۰/۵	-۱۱/۷
تابستان ۱۴۰۱	۰/۷	۲/۴	۱/۲	۸۱/۳	۵۲/۸	-۱۹/۴	-۱۹/۵	-۶۰/۰	۴۱/۷
پاییز ۱۴۰۱	۱۴/۰	۱۶/۰	۱۳/۸	۴۷/۹	۲۰۳/۵	-۹/۲	-۸/۸	۲۵/۰	-۶۶/۷
زمستان ۱۴۰۱	۷/۶	۱۰/۲	۷/۱	۲۶۷/۴	۱۷۷/۲	-۲۴/۵	-۲۵/۸	-۷۰/۰	۲۳۸/۹
بهار ۱۴۰۲	-۲/۷	۰/۴	-۰/۷	-۳۲/۳	۸۲/۸	-۴۸/۲	-۴۸/۸	-۷۲/۷	۲۰/۰
تابستان ۱۴۰۲	-۲۱/۴	-۱۸/۳	-۱۹/۶	۶/۵	۲۸/۰	-۶۷/۶	-۶۸/۲	-۸۳/۳	۵/۹
پاییز ۱۴۰۲	۲۹/۶	۳۵/۰	۳۵/۰	۱۰۰/۰	۱۸/۰	-۴۹/۰	-۴۹/۹	-۶۰/۰	۲۲۸/۶
زمستان ۱۴۰۲	۲۲/۰	۲۵/۴	۲۱/۸	-۵۶/۵	۱۹۰/۹	-۴۰/۲	-۳۹/۵	-۶۶/۷	-۶۲/۳
بهار ۱۴۰۳	۲۲/۹	۲۴/۰	۱۹/۱	۴۰/۲	۱۷۱/۲	-۸/۳	-۱۲/۰	-۱۰۰/۰	۱۵۱/۹
تابستان ۱۴۰۳	۲۹/۲	۲۹/۳	۲۶/۷	-۲۱/۲	۱۱۶/۹	۲۵/۴	۲۱/۷	۰/۰	۱۵۵/۶
پاییز ۱۴۰۳	-۲۷/۱	-۲۷/۲	-۳۰/۷	-۵۶/۳	۱۲۱/۵	-۲۱/۹	-۲۳/۹	-۲۵/۰	۶۵/۲
زمستان ۱۴۰۳	-۲۳/۶	-۲۴/۲	-۲۵/۵	۱۱/۰	-۸/۸	۰/۲	-۰/۵	۵۰/۰	۳۴/۸

مأخذ: مرکز آمار ایران، دفتر صنعت، معدن و زیربنایی



مساحت زیربنای تعیین شده در پروانه‌های ساختمانی بر حسب نوع پروانه و بخش متقاضی (هزار متر مربع)

دوره	کل	پروانه احداث ساختمان				پروانه افزایش بنا			
		جمع	خصوصی	تعاونی	دولتی	جمع	خصوصی	تعاونی	دولتی
۱۳۹۹	۹۷۴۱۸	۹۳۶۰۲	۸۸۷۷۸	۱۳۸۰	۳۴۴۴	۳۸۱۶	۳۶۳۸	۵۲	۱۲۶
۱۴۰۰	۸۳۱۳۸	۷۶۳۲۴	۷۰۸۵۳	۱۹۱۱	۳۵۶۰	۶۸۱۴	۶۵۷۷	۱۶۹	۶۷
۱۴۰۱	۸۰۲۴۱	۷۶۹۸۸	۶۹۷۵۲	۲۷۵۱	۴۴۸۶	۳۲۵۳	۲۸۱۰	۱۶۱	۲۸۲
۱۴۰۲	۸۷۰۵۹	۸۵۹۶۰	۷۵۷۷۸	۳۱۸۵	۶۹۹۷	۱۱۰۰	۱۰۴۸	۱۶	۳۵
تابستان ۱۴۰۱	۱۸۹۱۸	۱۸۲۳۳	۱۶۸۲۵	۴۲۴	۹۸۵	۶۸۴	۶۶۴	۵	۱۵
پاییز ۱۴۰۱	۱۹۰۵۲	۱۸۲۲۳	۱۶۴۸۶	۷۳۲	۱۰۰۵	۸۲۹	۶۶۷	۱۳۸	۲۴
زمستان ۱۴۰۱	۲۴۵۲۲	۲۳۴۲۶	۲۰۹۰۲	۹۷۲	۱۵۵۳	۱۰۹۶	۸۵۶	۶	۲۳۴
بهار ۱۴۰۲	۱۸۵۸۳	۱۸۳۳۵	۱۶۶۸۸	۳۶۹	۱۲۷۸	۲۴۸	۲۳۴	۳	۱۱
تابستان ۱۴۰۲	۱۷۸۳۵	۱۷۶۱۴	۱۵۱۹۸	۴۸۶	۱۹۳۰	۲۲۱	۲۱۶	۰	۵
پاییز ۱۴۰۲	۲۲۶۷۸	۲۲۴۴۱	۱۹۲۳۰	۱۳۶۱	۱۸۵۰	۲۳۷	۲۲۳	۶	۸
زمستان ۱۴۰۲	۳۷۰۴۲	۳۰۶۳۸	۲۷۷۵۱	۹۴۵	۱۹۴۲	۶۴۰۴	۶۳۸۵	۷	۱۱
بهار ۱۴۰۳	۲۲۵۴۸	۲۲۳۰۲	۱۹۰۸۳	۳۳۴	۲۸۸۵	۲۴۷	۲۲۷	۰	۲۰
تابستان ۱۴۰۳	۱۹۴۱۲	۱۹۲۳۴	۱۶۵۳۷	۵۸	۲۱۱۹	۱۷۸	۱۷۲	۱	۵
پاییز ۱۴۰۳	۱۸۶۶۸	۱۸۴۶۰	۱۵۵۶۷	۴۱۶	۲۴۷۷	۲۰۸	۱۹۷	۶	۵
زمستان ۱۴۰۳	۲۹۷۲۳	۲۸۰۷۰	۲۰۹۵۸	۱۱۴۹	۵۹۶۳	۱۶۵۳	۳۲۴	۱	۱۳۲۸

مأخذ: مرکز آمار ایران، دفتر صنعت، معدن و زیربنایی

تغییرات مساحت زیربنای تعیین شده در پروانه‌های ساختمانی بر حسب نوع پروانه و بخش متقاضی نسبت به دوره مشابه سال قبل (درصد)

دوره	کل	پروانه احداث ساختمان				پروانه افزایش بنا			
		جمع	خصوصی	تعاونی	دولتی	جمع	خصوصی	تعاونی	دولتی
۱۳۹۹	۳۱/۹	۳۲/۶	۳۰/۲	۱۱۴/۰	۹۴/۱	۱۶/۳	۲۳/۷	۳۳۲/۳	-۶۱/۳
۱۴۰۰	-۱۴/۷	-۱۸/۵	-۲۰/۲	۳۸/۵	۳/۴	۷۸/۶	۸۰/۸	۲۲۵/۰	-۴۶/۸
۱۴۰۱	-۳/۵	۰/۹	-۱/۶	۴۴/۰	۲۶/۰	-۵۲/۳	-۵۷/۳	-۴/۷	۳۲۰/۹
۱۴۰۲	۸/۵	۱۱/۷	۸/۶	۱۵/۸	۵۶/۰	-۶۶/۲	-۶۲/۷	-۹۰/۱	-۸۷/۵
تابستان ۱۴۰۱	-۱۵/۴	-۰/۹	-۱/۲	-۴/۹	۷/۸	-۸۲/۸	-۸۲/۶	-۹۶/۲	-۲۸/۶
پاییز ۱۴۰۱	۱۴/۸	۱۵/۰	۱۵/۰	۴/۶	۲۳/۹	۱۰/۱	-۶/۸	۷۶۲/۵	۱۴/۳
زمستان ۱۴۰۱	۸/۶	۸/۷	۱۵/۰	۱۴۴/۶	۴۴/۳	۵/۳	-۱۵/۷	-۶۰/۰	۲۰۲۷/۳
بهار ۱۴۰۲	۴/۷	۷/۲	۷/۴	-۴۰/۹	۳۵/۵	-۶۱/۵	-۶۲/۴	-۷۵/۰	۳۷/۵
تابستان ۱۴۰۲	-۵/۷	-۳/۴	-۹/۷	۱۴/۶	۹۵/۹	-۶۷/۷	-۶۷/۵	-۱۰۰/۰	-۶۶/۷
پاییز ۱۴۰۲	۱۹/۰	۲۳/۱	۱۶/۶	۸۵/۹	۸۴/۱	-۷۱/۴	-۶۶/۶	-۹۵/۷	-۶۶/۷
زمستان ۱۴۰۲	۵۱/۱	۳۰/۸	۳۲/۸	-۲/۸	۲۵/۰	۴۸۴/۳	۶۴۵/۹	۱۶/۷	-۹۵/۳
بهار ۱۴۰۳	۲۱/۳	۲۱/۶	۱۴/۳	-۹/۵	۱۲۵/۸	-۰/۵	-۳/۰	-۱۰۰/۰	۷۹/۶
تابستان ۱۴۰۳	۸/۸	۹/۲	۸/۸	-۸۸/۱	۹/۸	-۱۹/۲	-۲۰/۳	۰/۰	۲/۰
پاییز ۱۴۰۳	-۱۷/۷	-۱۷/۷	-۱۹/۰	-۶۹/۴	۳۳/۹	-۱۲/۲	-۱۱/۷	۰/۰	-۳۷/۵
زمستان ۱۴۰۳	۶/۷	۲/۲	-۱۴/۷	۱۹/۹	۲۰۷/۵	۳۱۹/۵	-۱۳/۷	-۸۶/۰	۱۱۴۶۴/۹

مأخذ: مرکز آمار ایران، دفتر صنعت، معدن و زیربنایی



سرمایه گذاری بخش خصوصی در ساختمان های جدید مناطق شهری (هزار میلیارد ریال)

دوره	کل	ساختمان های شروع شده	ساختمان های نیمه تمام	ساختمان های تکمیل شده
۱۴۰۰	۴۶۰۴/۰	۱۰۰۲/۴	۲۸۸۱/۸	۷۱۹/۸
۱۴۰۱	۶۱۶۲/۵	۱۲۹۱/۷	۳۸۲۵/۶	۱۰۴۵/۲
۱۴۰۲	۹۰۱۰/۰	۲۰۵۱/۷	۵۵۵۴/۰	۱۴۰۴/۳
بهار ۱۴۰۱	۱۴۵۱/۳	۳۳۲/۴	۸۵۵/۸	۲۶۳/۱
تابستان ۱۴۰۱	۱۴۴۵/۴	۲۶۷/۳	۹۴۰/۹	۲۳۷/۲
پاییز ۱۴۰۱	۱۶۰۷/۱	۳۴۹/۶	۹۹۸/۹	۲۵۸/۶
زمستان ۱۴۰۱	۱۶۵۲/۷	۳۴۲/۲	۱۰۳۳/۵	۲۷۷/۰
بهار ۱۴۰۲	۲۰۳۶/۴	۴۵۲/۲	۱۲۶۰/۸	۳۲۳/۴
تابستان ۱۴۰۲	۲۲۶۶/۲	۵۴۴/۰	۱۳۱۷/۹	۴۰۴/۴
پاییز ۱۴۰۲	۲۳۰۴/۰	۵۳۰/۵	۱۳۹۵/۳	۳۷۸/۲
زمستان ۱۴۰۲	۲۴۰۸/۶	۵۲۹/۴	۱۵۸۲/۴	۲۹۶/۸
بهار ۱۴۰۳	۲۶۳۴/۲	۷۷۹/۸	۱۵۲۷/۲	۳۲۷/۲
تابستان ۱۴۰۳	۲۹۷۴/۴	۶۹۸/۴	۱۸۸۵/۷	۳۹۰/۴

مأخذ: بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

تغییرات سرمایه گذاری بخش خصوصی در ساختمان های جدید مناطق شهری نسبت به دوره مشابه سال قبل (درصد)

دوره	کل	ساختمان های شروع شده	ساختمان های نیمه تمام	ساختمان های تکمیل شده
۱۴۰۰	۴۰/۷	۱۸/۴	۵۴/۵	۲۸/۶
۱۴۰۱	۳۴/۰	۲۹/۵	۳۲/۷	۴۵/۱
۱۴۰۲	۴۶/۲	۵۸/۹	۴۵/۱	۳۴/۵
بهار ۱۴۰۱	۴۱/۱	۴۲/۰	۳۱/۸	۸۰/۶
تابستان ۱۴۰۱	۳۰/۳	۱/۲	۴۸/۷	۱۱/۷
پاییز ۱۴۰۱	۳۱/۶	۴۴/۳	۲۲/۵	۵۷/۹
زمستان ۱۴۰۱	۳۳/۱	۳۳/۶	۳۱/۲	۴۰/۲
بهار ۱۴۰۲	۴۰/۳	۳۶/۰	۴۷/۳	۲۲/۹
تابستان ۱۴۰۲	۵۶/۱	۱۰۳/۴	۴۰/۶	۶۴/۰
پاییز ۱۴۰۲	۴۲/۸	۵۲/۲	۳۹/۹	۴۱/۳
زمستان ۱۴۰۲	۴۶/۳	۵۴/۳	۵۲/۷	۱۱/۲
بهار ۱۴۰۳	۲۹/۵	۷۳/۱	۲۱/۱	۱/۲
تابستان ۱۴۰۳	۳۱/۴	۲۹/۰	۴۳/۳	-۳/۸

مأخذ: بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران



شاخص قیمت نهادهای ساختمان‌های مسکونی شهر تهران بر حسب گروه‌های اصلی (۱۳۹۰=۱۰۰)

خدمات	شیشه	تأسیسات برقی	نقاشی ساختمان	براق آلات درب و پنجره	تأسیسات مکانیکی و انواع عایق حرارتی	شیر آلات بهداشتی	ایزوگام، قیرکونی و آسفالت	چوب	پروفیل درب، پنجره و زده	سنگ	موزائیک، کاشی و سرامیک	انواع بلوک، سفال و آجر	گچ و گچ‌کاری	سیمان، بتن، شن و ماسه	کل بخش ساختمان	دوره
۶۳۷/۴	۱۰۷۴/۸	۱۶۴۴/۰	۱۴۹۹/۸	۱۴۰۳/۶	۱۶۸۵/۸	۱۴۱۷/۳	۱۳۸۳/۳	۱۴۹۱/۶	۱۳۹۴/۴	۱۲۵۶/۹	۱۰۷۹/۸	۹۹۷/۷	۱۰۴۷/۴	۱۲۷۸/۹	۱۱۵۹/۹	۱۴۰۰
۱۰۴۹/۵	۱۹۴۶/۰	۲۵۰۹/۹	۲۲۴۴/۵	۱۹۵۱/۵	۳۳۵۳/۳	۱۸۹۱/۴	۱۹۹۶/۲	۲۰۳۷/۳	۱۷۶۱/۵	۱۶۵۸/۷	۱۴۸۹/۸	۱۳۷۷/۵	۱۴۴۶/۲	۱۸۰۰/۱	۱۶۲۲/۷	۱۴۰۱
۱۳۸۷/۲	۳۷۷۶/۰	۳۶۴۹/۷	۲۹۵۸/۸	۳۱۸۶/۲	۳۳۴۵/۸	۳۸۷۶/۹	۳۷۹۱/۰	۳۷۱۶/۲	۳۳۰۵/۸	۳۱۵۹/۰	۳۰۷۴/۸	۱۹۷۱/۰	۳۱۷۴/۳	۳۵۱۱/۷	۳۲۲۶/۶	۱۴۰۲
۱۰۲۷/۲	۱۸۱۸/۶	۳۱۸۳/۳	۲۲۴۹/۵	۱۸۱۴/۴	۳۱۲۵/۶	۱۷۸۷/۵	۱۸۱۰/۶	۱۸۹۹/۲	۱۳۷۹/۹	۱۵۹۳/۱	۱۴۴۱/۹	۱۳۷۸/۸	۱۴۳۶/۴	۱۶۷۸/۴	۱۴۹۱/۸	تأسیسات ۱۴۰۱
۱۰۲۷/۲	۱۸۹۶/۹	۳۴۵۲/۸	۲۲۶۸/۹	۱۸۶۹/۵	۲۲۴۵/۹	۱۸۳۰/۱	۱۹۶۸/۴	۱۹۷۵/۰	۱۶۲۹/۳	۱۶۴۵/۶	۱۴۸۰/۲	۱۳۹۱/۲	۱۶۴۱/۳	۱۶۴۱/۳	۱۵۶۱/۰	پاییز ۱۴۰۱
۱۰۶۸/۳	۳۲۶۰/۴	۳۲۰۸/۱	۳۴۱۲/۱	۳۳۹۹/۷	۳۹۱۱/۹	۳۱۷۷/۳	۳۴۳۱/۸	۳۳۶۷/۸	۳۴۴۴/۰	۱۸۸۶/۵	۱۶۲۶/۱	۱۴۶۸/۰	۱۵۰۹/۶	۱۸۹۶/۱	۱۸۹۷/۷	زمستان ۱۴۰۱
۱۳۷۴/۵	۲۶۷۳/۹	۳۵۲۵/۲	۲۸۴۴/۱	۳۰۱۶/۲	۳۲۲۱/۸	۲۸۱۹/۲	۲۶۱۷/۹	۲۶۰۷/۲	۳۳۷۱/۳	۳۰۸۰/۲	۱۸۸۲/۹	۱۷۵۱/۹	۱۷۶۰/۵	۲۳۶۸/۹	۲۱۵۶/۷	بهار ۱۴۰۲
۱۳۸۲/۳	۲۷۵۷/۴	۳۶۰۲/۹	۲۹۱۵/۲	۳۱۶۹/۸	۳۲۶۱/۳	۲۸۵۹/۲	۲۸۱۸/۶	۲۷۴۹/۳	۲۲۱۶/۶	۲۱۲۸/۲	۲۰۰۶/۲	۱۸۹۰/۶	۲۱۲۲/۴	۲۵۱۳/۳	۲۱۹۷/۳	تأسیسات ۱۴۰۲
۱۳۹۱/۷	۲۸۰۹/۷	۳۵۹۸/۰	۳۰۰۸/۹	۳۲۲۶/۰	۳۲۹۱/۰	۲۸۹۱/۳	۲۸۸۵/۵	۲۷۴۹/۸	۲۱۱۱/۱	۲۱۴۰/۱	۲۰۸۴/۴	۱۹۴۷/۳	۲۱۶۵/۳	۲۵۷۸/۴	۲۲۰۲/۹	پاییز ۱۴۰۲
۱۴۰۰/۴	۲۸۵۵/۱	۳۸۷۲/۷	۳۰۶۷/۱	۳۲۳۲/۶	۳۶۰۹/۰	۲۹۳۷/۹	۲۸۴۶/۸	۲۷۵۸/۵	۲۵۲۴/۳	۲۲۸۱/۶	۲۳۲۵/۶	۲۲۹۴/۳	۲۶۴۹/۱	۲۵۸۶/۲	۲۳۴۸/۷	زمستان ۱۴۰۲
۱۹۴۴/۵	۲۸۹۴/۵	۴۱۳۸/۷	۳۲۳۳/۳	۳۶۵۷/۷	۳۸۵۹/۴	۳۳۶۰/۲	۲۹۷۶/۴	۲۹۴۳/۸	۳۲۹۰/۶	۲۴۹۶/۳	۳۶۱۱/۷	۲۵۱۳/۶	۳۷۹۷/۸	۳۱۶۱/۵	۲۶۴۷/۰	بهار ۱۴۰۳
۱۹۴۴/۵	۳۰۲۰/۵	۴۲۵۴/۴	۳۵۸۳/۹	۳۸۱۱/۸	۳۹۸۵/۷	۳۴۱۷/۹	۳۱۲۳/۷	۳۱۰۲/۱	۳۴۵۳/۸	۲۶۸۳/۲	۲۷۶۲/۸	۲۶۱۹/۸	۳۱۶۸/۸	۳۶۰۸/۱	۲۷۹۱/۹	تأسیسات ۱۴۰۳
۱۹۸۹/۷	۳۲۸۵/۵	۴۵۷۴/۴	۳۷۷۱/۵	۳۹۰۲/۱	۴۲۰۴/۵	۳۵۸۴/۶	۳۵۱۸/۹	۳۳۴۴/۶	۲۶۱۳/۲	۲۸۳۰/۷	۲۸۶۰/۸	۲۷۴۵/۹	۳۲۷۵/۲	۳۵۵۶/۰	۲۹۰۰/۸	پاییز ۱۴۰۳
۲۱۲۸/۴	۳۳۷۸/۲	۵۱۷۱/۷	۴۳۴۸/۴	۴۴۳۷/۳	۴۷۹۷/۷	۴۲۶۶/۰	۴۲۲۵/۷	۳۶۲۷/۶	۳۰۲۳/۸	۳۲۶۶/۶	۳۳۱۹/۳	۳۱۹۷/۲	۴۰۳۸/۷	۳۸۱۲/۰	۳۲۳۹/۸	زمستان ۱۴۰۳

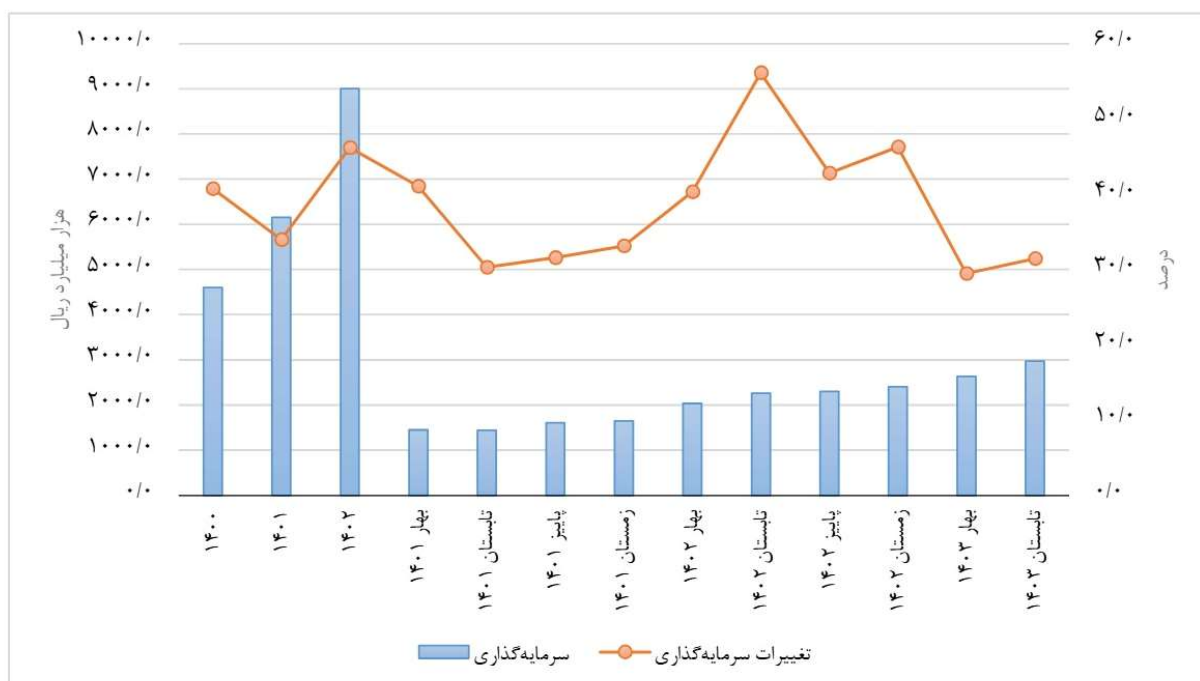
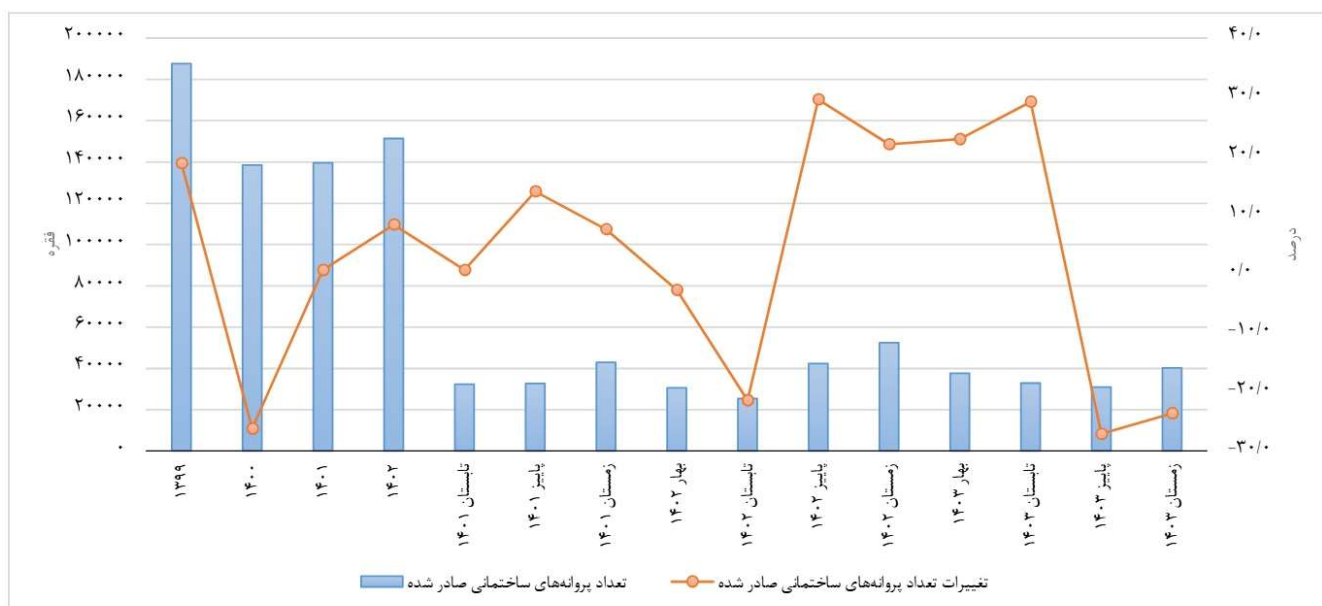
مأخذ: مرکز آمار ایران، دفتر شاخص قیمت‌ها

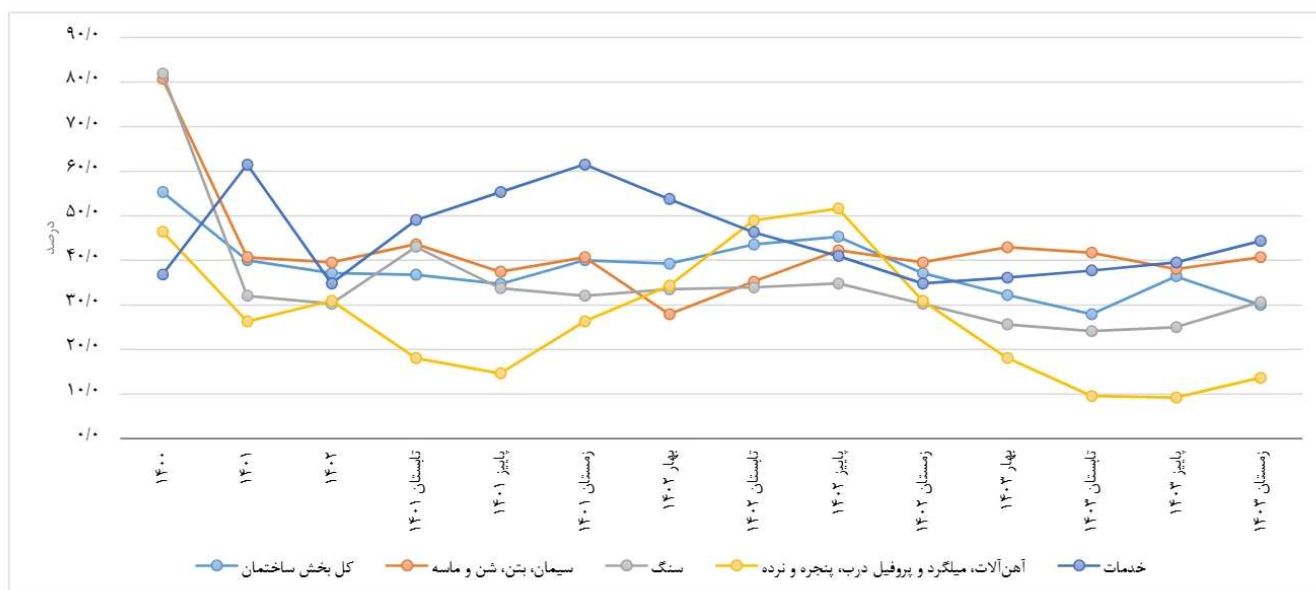


درصد تغییرات شاخص قیمت نهادهای ساختمان‌های مسکونی شهر تهران بر حسب گروه‌های اصلی (تورم سالانه-درصد)

خدمات	شیشه	تأسیسات برقی	نقاشی ساختمان	برق آلات درب و پنجره	تأسیسات مکانیکی و انواع عایق حرارتی	شیرالات بهداشتی	ایزوگام، فیبرگونی و سقفات	چوب	آهن آلات، میلگرد و پروفیل درب، پنجره و نرده	سنگ	سرامیک کاشی و سرامیک	موزاییک، کاشی و سفال و آجر	تخت و تخت کاری	سیمان، بتن، شن و ماسه	کل بخش ساختمان	دوره
۳۶/۸	۸۵/۴	۴۴/۹	۵۶/۴	۴۶/۴	۵۰/۹	۵۷/۴	۴۲/۱	۵۱/۷	۴۶/۴	۸۱/۹	۶۱/۱	۵۷/۹	۵۲/۴	۸۰/۷	۵۵/۳	۱۴۰۰
۶۱/۵	۸۱/۱	۵۲/۷	۴۹/۷	۳۹/۰	۳۹/۶	۳۳/۴	۴۶/۳	۳۵/۹	۲۶/۳	۳۲/۰	۳۸/۰	۳۸/۱	۳۸/۱	۴۰/۷	۴۰/۰	۱۴۰۱
۳۴/۸	۴۲/۶	۴۵/۴	۳۱/۸	۶۳/۳	۴۷/۲	۵۲/۱	۳۹/۸	۳۹/۰	۳۰/۹	۳۰/۲	۳۹/۳	۴۲/۱	۵۰/۳	۳۹/۵	۳۷/۱	۱۴۰۲
۴۹/۰	۸۵/۲	۳۶/۶	۴۹/۵	۳۲/۹	۳۳/۸	۳۶/۷	۳۴/۸	۳۳/۴	۱۸/۰	۴۲/۰	۴۱/۸	۴۲/۰	۳۸/۵	۴۳/۶	۳۶/۷	تابستان ۱۴۰۱
۵۵/۳	۷۶/۶	۴۲/۷	۴۸/۵	۳۲/۷	۳۳/۶	۳۲/۴	۳۶/۳	۳۲/۷	۱۴/۶	۳۲/۷	۳۸/۳	۳۹/۸	۳۸/۲	۳۷/۴	۳۴/۷	پاییز ۱۴۰۱
۶۱/۵	۸۱/۱	۵۲/۷	۴۹/۷	۳۹/۰	۳۹/۶	۳۳/۴	۴۶/۳	۳۵/۹	۲۶/۳	۳۲/۰	۳۸/۰	۳۸/۱	۳۸/۱	۴۰/۷	۴۰/۰	زمستان ۱۴۰۱
۵۳/۷	۷۱/۰	۵۶/۲	۴۵/۵	۵۰/۰	۴۲/۸	۴۰/۱	۴۶/۵	۳۶/۷	۳۳/۳	۳۳/۵	۳۴/۹	۳۷/۳	۳۶/۲	۳۷/۹	۳۹/۲	بهار ۱۴۰۲
۴۶/۳	۶۲/۰	۶۲/۰	۳۸/۶	۶۱/۲	۴۸/۲	۴۸/۰	۴۸/۶	۴۰/۰	۴۸/۹	۳۳/۹	۳۵/۷	۳۵/۷	۳۶/۲	۳۵/۲	۴۲/۵	تابستان ۱۴۰۲
۴۱/۰	۵۸/۶	۶۰/۱	۳۶/۳	۷۰/۷	۵۱/۸	۵۵/۴	۵۱/۳	۴۲/۱	۵۱/۶	۳۴/۸	۳۸/۰	۳۷/۴	۴۰/۳	۴۲/۲	۴۵/۳	پاییز ۱۴۰۲
۳۴/۸	۴۲/۶	۴۵/۴	۳۱/۸	۶۳/۳	۴۲/۲	۵۲/۱	۳۹/۸	۳۶/۰	۳۰/۹	۳۰/۲	۳۹/۳	۴۲/۱	۵۰/۳	۳۹/۵	۳۷/۱	زمستان ۱۴۰۲
۳۶/۱	۲۹/۳	۳۳/۸	۲۶/۰	۴۷/۲	۳۳/۵	۳۹/۹	۳۰/۸	۲۶/۶	۱۸/۱	۴۶/۳	۴۰/۴	۴۶/۳	۵۸/۵	۴۲/۹	۳۲/۲	بهار ۱۴۰۳
۳۷/۷	۱۹/۵	۳۴/۰	۲۴/۴	۳۴/۳	۲۶/۷	۳۰/۲	۲۰/۵	۱۹/۱	۹/۵	۳۴/۱	۳۹/۹	۴۶/۲	۵۷/۹	۴۱/۷	۲۷/۹	تابستان ۱۴۰۳
۳۹/۵	۱۲/۷	۳۰/۹	۲۲/۹	۲۴/۶	۳۲/۴	۳۳/۸	۱۶/۱	۱۶/۰	۹/۲	۲۵/۰	۳۹/۰	۴۲/۱	۵۷/۳	۳۸/۰	۲۶/۴	پاییز ۱۴۰۳
۴۴/۳	۱۲/۴	۲۴/۳	۲۷/۰	۲۴/۱	۲۵/۹	۲۷/۱	۳۴/۰	۱۹/۸	۱۳/۶	۳۰/۶	۳۹/۲	۴۰/۵	۵۷/۷	۴۰/۷	۳۰/۰	زمستان ۱۴۰۳

مأخذ: مرکز آمار ایران، دفتر شاخص قیمت‌ها





چشم انداز بازار مسکن: ارزیابی تحولات پروانه های ساختمانی و شاخص های اقتصادی

در فصل زمستان ۱۴۰۳، تعداد پروانه های ساختمانی صادر شده توسط شهرداری های کشور به ۴۰،۲۴۴ فقره رسید که نسبت به فصل مشابه سال قبل ۲۳٪ کاهش یافته است. از این تعداد، ۹۶،۷٪ مربوط به احداث ساختمان و ۳،۳٪ مربوط به افزایش بنا بوده است. این کاهش در تعداد پروانه های صادره می تواند به عنوان سیگنالی منفی برای بازار مسکن تلقی شود که نشان دهنده افت فعالیت های ساختمانی و احتمال کندی در روند عرضه مسکن است. کاهش صدور پروانه ممکن است بیانگر ورود به دوره ای از رکود در بخش مسکن باشد که می تواند ناشی از افت تقاضا یا تداوم شرایط نامساعد اقتصادی باشد.

در فصل تابستان ۱۴۰۳، سرمایه گذاری بخش خصوصی در ساختمان های جدید در مناطق شهری به ۲،۹۷۴،۴ هزار میلیارد تومان رسید. از این میزان، ۲۳،۵ درصد به ساختمان های شروع شده، ۶۳،۴ درصد به ساختمان های نیمه تمام و ۱۳،۱ درصد به ساختمان های تکمیل شده اختصاص یافته است. این توزیع سرمایه گذاری به ویژه سهم بالای پروژه های نیمه تمام، نشان دهنده ادامه روند ساخت و ساز در مقیاس وسیع است. سرمایه گذاری بیشتر در پروژه های نیمه تمام ممکن است به دلیل پیش بینی تقاضای بلندمدت برای مسکن باشد، زیرا این پروژه ها قادر به تأمین نیازهای آتی بازار مسکن خواهند بود.

در فصل زمستان ۱۴۰۳، شاخص قیمت نهاده های ساختمانی مسکونی شهر تهران بر مبنای سال پایه ۱۳۹۰ به رقم ۳،۲۳۹،۸ رسید. درصد تغییرات این شاخص در چهار فصل منتهی به زمستان ۱۴۰۳ نسبت به دوره مشابه سال قبل، ۳۰ درصد بوده است. این افزایش قابل توجه در قیمت نهاده های ساختمانی می تواند نشان دهنده فشارهای تورمی و مشکلات تأمین مصالح ساختمانی باشد که به طور مستقیم بر هزینه های ساخت و قیمت نهایی مسکن تأثیر گذاشته و احتمالاً موجب افزایش هزینه های پروژه های ساختمانی در آینده خواهد شد. این افزایش قیمت ها می تواند به عنوان عاملی برای کاهش قدرت خرید متقاضیان مسکن در بازارهای مختلف عمل کند.

با توجه به داده های موجود، بازار مسکن ایران در موقعیتی پیچیده قرار دارد. از یک سو، کاهش تعداد پروانه های ساختمانی صادر شده می تواند نشان دهنده افت فعالیت های ساخت و ساز و کاهش انگیزه سرمایه گذاری در این بخش باشد که ممکن است عرضه آتی مسکن را با محدودیت هایی مواجه کند. این کاهش در حالی رخ می دهد که تقاضای مسکن همچنان در حال افزایش است، که می تواند به تشدید عدم تعادل در بازار منجر شود. از سوی دیگر، فشارهای تورمی و افزایش قیمت نهاده های ساختمانی، علاوه بر بالا بردن هزینه های ساخت، موجب کاهش قدرت خرید متقاضیان شده است. این شرایط، به ویژه زمانی که درآمد خانوارها با رشد هزینه های ساخت و قیمت مسکن هم راستا نیست، می تواند روند بهبود بازار را با وقفه مواجه کند. بنابراین، مدیریت پایدار بازار مسکن نیازمند سیاست های جامع و حمایتی است که نه تنها به کاهش هزینه های ساخت و افزایش انگیزه های ساخت و ساز کمک کند، بلکه توان خرید متقاضیان را نیز تقویت کرده و به تعادل بخشی در بازار منجر شود.



۱,۷- قوانین و مقررات و سایر عوامل برون سازمانی موثر بر شرکت و احتمال تغییر در آن ها:

- قانون تجارت
- قانون بورس و اوراق بهادار
- قوانین پولی و بانکی
- قانون کار و تامین اجتماعی
- قانون تأمین اجتماعی
- قانون مالیاتهای مستقیم
- مصوبات مجمع عمومی و هیئت مدیره
- استانداردهای حسابداری و حسابرسی
- اساسنامه و آئین نامه های شرکت
- دستورالعمل های اجرایی مبارزه با پولشویی
- دستورالعمل حاکمیت شرکتی
- قانون هدفمند سازی یارانه ها
- بخشنامه های مربوط به سازمان حمایت از مصرف کننده و تولید کننده
- دستورالعمل ها و سیاستهای ابلاغی شرکت سرمایه گذاری تأمین اجتماعی
- سایر قوانین مرتبط

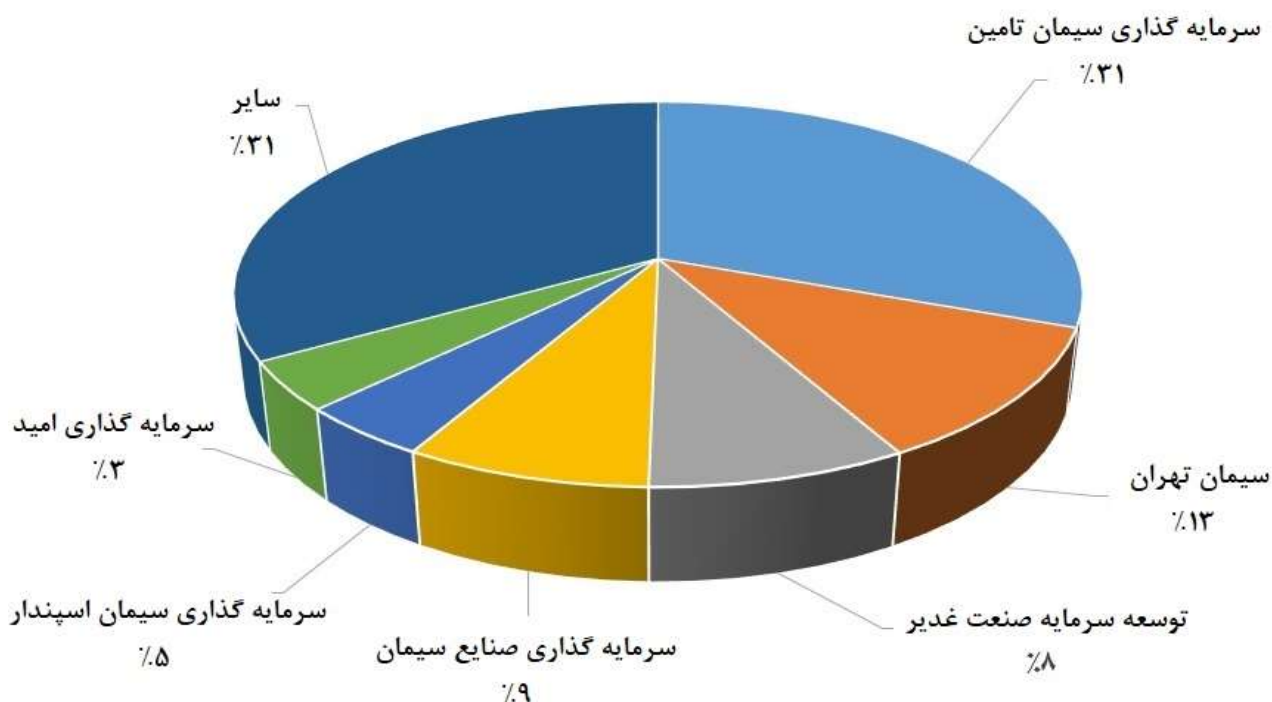
۱,۸- وضعیت رقابت

در سال ۱۴۰۳ سهم بازار هلدینگ از کل کشور حدود ۳۱ درصد بوده است. هم اکنون عمده سرمایه گذاری در صنعت سیمان متعلق به هلدینگ هاست با این حال سهم شرکت های بخش خصوصی نیز طی سالهای اخیر رشد قابل ملاحظه ای یافته است. درصد سهم بازار هلدینگ های مختلف در بازار سیمان داخلی در پایان سال ۱۴۰۳ (بدون کلینکر) به شرح نمودار زیر می باشد:

(منابع: انجمن صنعتی کارفرمایان صنعت سیمان)



سهم از بازار (درصد)



اطلاعات بازارگردان شرکت :

طبق ماده ۲۸ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور، شرکت می تواند بر اساس میزان سهام شناور، تا سقف ۱۰ درصد از سهام خود را خریداری و تحت عنوان سهام خزانه در شرکت نگهداری کند خرید و فروش سهام خزانه طبق آیین نامه و دستور العمل اجرایی خرید، نگهداری و عرضه سهام خزانه صورت می گیرد. شرکت نسبت به سهام خزانه فاقد حق رای در مجامع بوده و حق تقدم در خرید سهام جدید را ندارد و در زمان انحلال حق دریافت هیچ گونه دارایی ندارد. به سهام خزانه در موقع تقسیم سود، سودی تعلق نمی گیرد. شرکت طی دوره مورد نظر اقدام به بروزرسانی و تمدید قرارداد جدید بازارگردانی خود و شرکت های تابعه نموده است. بازارگردانی شرکت توسط صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی صبا گستر نفت و گاز تأمین انجام می شود. اطلاعات بازارگردان شرکت به شرح یادداشت پیوست صورت های مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۲/۳۱ افشا گردیده است.



خلاصه مشخصات و عملکرد بازار گردان به شرح جدول ذیل می باشد:

عنوان	پارامتر
نام بازارگردان	صندوق بازارگردانی صبا گستر نفت و گاز تأمین
آغاز دوره بازارگردانی	۱۳۹۹/۰۸/۰۳
پایان دوره بازارگردانی	
منابع اختصاص یافته به بازارگردان از سوی ناشر	۳۶۴,۱۵۳
مبلغ اختصاص یافته به بازارگردان از سوی سهامدار عمده	۷۶۷,۸۵۷
مبلغ خرید طی دوره	۲۸۶,۳۱۹
مبلغ فروش طی دوره	(۸۹,۹۱۵)
سود (زیان) بازارگردانی	۲۰۰,۴۴۸
تعداد سهام خریداری شده	۳۸,۹۸۰,۱۷
تعداد سهام فروخته شده	(۹,۱۹۵,۰۵۴)
مانده سهام نزد بازارگردان	۶۹,۵۲۱,۳۷۸

۱,۹ - شرکت های فرعی مشمول تلفیق یا زیرمجموعه :

بورسی و غیربورسی	سال مالی	درصد سرمایه گذاری	سرمایه گذاری در شرکت های فرعی:
بورسی	۰۲/۳۱	۵۱,۲۸	سیمان فارس و خوزستان
غیربورسی	۱۲/۲۹	۵۱,۰۰	سد و تاسیسات آبیاری سابیر
غیربورسی	۱۲/۲۹	۲۸,۴۹	حمل و نقل و خدمات دریایی آبادان
غیربورسی	۱۲/۲۹	۸۸,۳۷	بازرسی کالا تجاری
غیربورسی	۱۲/۲۹	۱۰۰	ایران سازه
غیربورسی	۱۲/۲۹	۱۰۰	تدبیر سازه تأمین
غیربورسی	۱۲/۲۹	۹۲,۱۲	دورال
بورسی	۱۲/۲۹	۵۶,۶۳	سیمان ارومیه
بورسی	۱۲/۲۹	۵۱,۴۵	سیمان شاهرود
بورسی	۱۲/۲۹	۵۷,۷۳	سیمان صوفیان
بورسی	۱۲/۲۹	۵۲,۸۲	سیمان قائن



سیمان زنجان	غیربورسی	۱۲/۲۹	۱۰,۰۶
سیمان بیارجمند	غیربورسی	۱۲/۲۹	۰,۰۰
سیمان ساوه	بورسی	۱۲/۲۹	۲۴,۳۰

سرمایه گذاری در شرکت های وابسته:

سیمان فیروزکوه	غیربورسی	۰۹/۳۰	۴۵,۰۰
سیمان یاسوج	غیربورسی	۱۲/۲۹	۴۷,۶۴
ساختمان اصفهان	بورسی	۱۲/۲۹	۲۵

۲. اهداف مدیریت و راهبردهای مدیریت برای دستیابی به آن اهداف :

۲,۱- اهداف کلان و برنامه های بلندمدت و کوتاه مدت :

هلدینگ سیمان تأمین یک هلدینگ تخصصی سرمایه گذاری در صنعت سیمان، ساختمان، حمل و نقل و صنایع وابسته است که با تکیه بر منابع خود و استفاده بهینه از آن، چشم انداز خود را بشرح زیر تعریف کرده است :

- رسیدن به جایگاه برتر در صنعت سیمان در منطقه

- افزایش بهره وری در مصرف انرژی

- کسب بالاترین بازده سرمایه گذاری

- مولدسازی دارایی های ساختمانی گروه شرکت سرمایه گذاری تأمین اجتماعی

حفظ و ارتقا ثروت سهامداران برای هلدینگ یک اصل است و در کنار آن سرمایه های انسانی مهم ترین محور ایجاد ارزش هلدینگ است. مهم ترین شیوه ایجاد ارزش توسط هلدینگ انتخاب مدیران شایسته در سطوح ارشد شرکت های گروه و بررسی عملکرد اجرایی مدیران از طریق شاخص های استراتژیک عملکرد است. این شاخص ها از بالاترین سطح عملکردی مانند شاخص های سودآوری و بازدهی دارایی ها انتخاب می شود و کنترل جزئیات برای تأمین انتظارات عملکردی هلدینگ به شرکت ها سپرده خواهد شد و با تکیه به دانش و فعالیت مدیران و کارکنان شایسته، ارزش هلدینگ ارتقا یافته، بازدهی و بهره وری افزایش یافته و این افزایش حفظ خواهد شد. فعالیت هلدینگ در جهتی است که قانونمندی، شفافیت عملکرد، پاسخگویی و پایداری به مسئولیت های اجتماعی در کنار فعالیت های اقتصادی قرار گیرد، چنین فعالیتی حقوق سهامداران را حفظ نموده و شرایط توسعه پایدار را فراهم می سازد.

ارزش های محوری شرکت :

- قانونمندی
- راستگویی، وفای به عهد و امانتداری
- شفافیت عملکرد و سلامت اقتصادی



- پاسخگویی دقیق، سریع و شایسته به صاحبان سهام
- انجام مسئولیت‌های اجتماعی به‌ویژه کمک به حفاظت از محیط‌زیست و توجه به توسعه پایدار
- شایسته‌سالاری و پایبندی به اخلاق حرفه‌ای

محورهای سند تحول شرکت :

- صیانت: راهبرد صیانت از ثروت ذینفعان (صیانت از ارزش دارایی‌ها و ارتقاء ارزش ذخایر)
- تعالی سرمایه انسانی : راهبرد تعالی نیروی انسانی مبتنی بر تعهد و تخصص
- بهینه سازی : راهبرد بهینه سازی پرتفولیو مبتنی بر سیاست مستمر تعدیل و تحلیل پرتفوی
- سرمایه گذاری : راهبرد سرمایه گذاری و رشد اقتصادی متناسب با مأموریت
- بین الملل : راهبرد بهره مندی از فرصت‌های بهینه محیط بین الملل
- نوآوری دانش بنیان : راهبرد نوآوری و تاکید بر اقتصاد دانش بنیان
- بهره وری : راهبرد افزایش بهره وری ناظر به روزآمدی و کارآمدی
- چابک سازی : راهبرد چابک سازی مبتنی بر کوچک سازی و تکنولوژی محوری
- مولدسازی : راهبرد مولدسازی دارایی‌ها
- خروج از بنگاه داری : راهبرد خروج از بنگاه داری و حرکت به سوی سهامداری
- شفافیت : راهبرد شفافیت و پاسخگویی، مبارزه با فساد و تضاد منافع
- هم افزایی

تحلیل محیطی (تحلیل SWOT) :

تهدیدها :

- استمرار تحریم‌های ظالمانه بین المللی
- استمرار رکود اقتصادی و تورم در سطح کشور و کاهش بودجه‌های عمرانی
- رقابت بین عرضه کنندگان سیمان
- استمرار قطع برق و گاز و مشکلات مربوط به حمل سوخت جایگزین (مازوت)
- حذف یارانه‌های انرژی
- حذف معافیت‌های صادراتی و اخذ عوارض صادراتی بر سیمان و کلینکر
- اعمال محدودیت برای واردات سیمان توسط کشورهای هدف صادراتی از طریق وضع تعرفه تا ممنوعیت
- افزایش ظرفیت سیمان تولیدی در کشور (با توجه به بهره برداری از طرح‌های توسعه ای موجود)



- نبود زیرساخت های مناسب جهت حمل و نقل
- بالا بودن هزینه های حمل و نقل
- پائین آمدن شاخص توان خرید مسکن در جامعه

فرصت ها :

- رایزنی جهت متعادل سازی قیمت های پایه و شفافیت در عرضه محصولات در بورس کالا
- اجرای برنامه های توسعه ای در راستای تکمیل زنجیره تامین
- سابقه تولید و برند شناخته شده کارخانجات گروه
- کیفیت محصولات تولیدی در سطح بین المللی
- دسترسی مطلوب کارخانجات سیمان به معادن و مواد اولیه
- نزدیکی عمده کارخانجات سیمان به مراکز مصرف و بازارهای صادراتی
- امکان برخورداری از مزایای هم افزایی بین شرکت های گروه و استفاده از پتانسیل های موجود (در بخش حمل و نقل ، پیمانکاری معدن ، ساخت ، تامین انرژی، تامین آجر نسوز ، روغن و)
- شناسایی بازارهای جدید صادراتی
- برنامه دولت در ارتباط با ساخت ۴ میلیون مسکن در افق چهار ساله

نقاط قوت :

- بالا بودن سهم بازار (رهبری و مدیریت ۳۰ درصد از بازار کشور)
- نیروی انسانی متخصص و باتجربه
- کیفیت و تنوع محصول
- دسترسی آسان به مواد اولیه
- برند برتر
- توان مالی مناسب
- ارتباطات مناسب درون سازمانی
- حاشیه سود مناسب
- پراکندگی مناسب جغرافیایی

نقاط ضعف :

- بالا بودن مصرف انرژی



- وابستگی به آب (کمبود ذخایر آبی)
- عدم ثبات مدیریتی
- فرسودگی تجهیزات و مشکلات تامین قطعات و لوازم یدکی با توجه به تحریم های بین المللی
- کمبود ناوگان حمل و نقل

۲.۲- رویه های مهم حسابداری، برآوردها و قضاوت ها و تاثیرات تغییرات آن ها بر نتایج گزارش شده:

مبنای اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورت های مالی

صورت های تلفیقی و جداگانه بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است و با رویه های حسابداری پایان سال یکنواخت می باشد. ارزش منصفانه، قیمتی است که بابت فروش یک دارایی یا انتقال یک بدهی در معامله ای نظام مند بین فعالان بازار، در تاریخ اندازه گیری در شرایط جاری بازار، قابل دریافت یا قابل پرداخت خواهد بود، صرف نظر از اینکه قیمت مزبور بطور مستقیم قابل مشاهده باشد یا با استفاده از تکنیک های دیگر ارزشیابی برآورد شود. به منظور افزایش ثبات رویه و قابلیت مقایسه در اندازه گیری ارزش منصفانه و افشای مرتبط با آن، سلسله مراتب ارزش منصفانه در سه سطح زیر طبقه بندی می شوند:

- الف - داده های ورودی سطح ۱، قیمت های اعلام شده (تعدیل نشده) در بازارهای فعال برای دارایی ها یا بدهی های همانند است که واحد تجاری می تواند در تاریخ اندازه گیری به آنها دست یابد.
- ب - داده های ورودی سطح ۲، داده های ورودی غیر از قیمت های اعلام شده مشمول سطح ۱ هستند و برای دارایی یا بدهی مورد نظر، بطور مستقیم یا غیرمستقیم قابل مشاهده می باشند.
- ج - داده های ورودی سطح ۳، داده های ورودی غیر قابل مشاهده دارایی یا بدهی می باشند.

مبنای تلفیق

صورت های مالی تلفیقی گروه حاصل تجميع اقلام صورت های مالی شرکت اصلی و شرکت های فرعی (شرکت های تحت کنترل) آن پس از حذف معاملات و مانده حساب های درون گروهی و سود و زیان تحقق نیافته ناشی از معاملات فیما بین است. شرکت از تاریخ به دست آوردن کنترل تا تاریخی که کنترل بر شرکت های فرعی را از دست می دهد، درآمدها و هزینه های شرکت های فرعی را در صورت های مالی تلفیقی منظور می کند.

سهام تحصیل شده شرکت توسط شرکت های فرعی، به بهای تمام شده در حساب ها منظور و در صورت وضعیت مالی تلفیقی به عنوان کاهنده حقوق مالکانه تحت سرفصل "سهام خزانه" منعکس می گردد.

سال مالی شرکت در ۳۱ اردیبهشت ماه هر دوره خاتمه می یابد و کلیه شرکت های فرعی به استثنای شرکت فرعی سرمایه گذاری سیمان فارس و خوزستان (سهامی عام) که منطبق بر سال مالی شرکت می باشد، در ۲۹ اسفند ماه هر سال خاتمه می یابد. با این حال، صورت های مالی شرکت های فرعی مذکور به همان ترتیب در تلفیق مورد استفاده قرار می گیرد. در صورت وقوع هرگونه رویدادی تا



تاریخ صورت های مالی شرکت که تاثیر عمده ای بر کلیت صورت های مالی تلفیقی داشته باشد آثار آن از طریق اعمال تعدیلات لازم در اقلام صورت های مالی شرکت های فرعی، به حساب گرفته می شود.

صورت های مالی تلفیقی با استفاده از رویه های حسابداری یکسان در مورد معاملات و سایر رویدادهای مشابهی که تحت شرایط یکسان رخ داده اند، تهیه می شود. و تجدید ارزیابی در شرکت های فرعی گروه حذف گردیده است.

تغییر منافع مالکیت در شرکت های فرعی که منجر به از دست دادن کنترل گروه بر شرکت های فرعی نمی شود، به عنوان معاملات مالکانه به حساب گرفته می شود. مبالغ دفتری منافع دارای حق کنترل و منافع فاقد حق کنترل به منظور انعکاس تغییرات در منافع نسبی آن ها در شرکت های فرعی، تعدیل می شود. هرگونه تفاوت بین مبلغ تعدیل منافع فاقد حق کنترل و ارزش منصفانه مابه ازای پرداخت شده یا دریافت شد، به طور مستقیم در حقوق مالکانه تحت عنوان "آثار معاملات با منافع فاقد حق کنترل" شناسایی شده و به مالکان شرکت اصلی منتسب می شود.

سرقفلی

ترکیب های تجاری با استفاده از روش تحصیل به حساب منظور می شود. سرقفلی، بر اساس مازاد "حاصل جمع ما به ازای انتقال یافته به ارزش منصفانه در تاریخ تحصیل، بعلاوه مبلغ هرگونه منافع فاقد حق کنترل در واحد تحصیل شده، و ارزش منصفانه منافع مالکانه قبلی واحد تحصیل کننده در واحد تحصیل شده در تاریخ تحصیل (در ترکیب های مرحله ای)" بر "خالص مبالغ دارایی های قابل تشخیص تحصیل شده و بدهی های تقبل شده در تاریخ تحصیل" اندازه گیری می شود و طی ۲۰ سال به روش خط مستقیم مستهلک می گردد.

چنانچه، "خالص مبالغ دارایی های قابل تشخیص تحصیل شده و بدهی های تقبل شده در تاریخ تحصیل مازاد بر جمع مابه ازای انتقال یافته به ارزش منصفانه در تاریخ تحصیل، مبلغ منافع فاقد حق کنترل در واحد تحصیل شده و ارزش منصفانه منافع مالکانه قبلی واحد تحصیل کننده در واحد تحصیل شده در تاریخ تحصیل (در ترکیب های مرحله ای) باشد"، مازاد مذکور، پس از بررسی مجدد درستی شناسایی و شیوه های اندازه گیری موارد فوق توسط واحد تجاری تحصیل کننده، در تاریخ تحصیل در صورت سود و زیان تلفیقی به عنوان سود خرید زیر قیمت شناسایی شده و به واحد تحصیل کننده منتسب می شود.

منافع فاقد حق کنترل در تاریخ تحصیل، به میزان سهم متناسبی از مبالغ شناسایی شده خالص دارایی های قابل تشخیص واحد تحصیل شده، اندازه گیری می شود.

درآمد عملیاتی

درآمد عملیاتی به ارزش منصفانه مابه ازای دریافتی یا دریافتنی و به کسر مبالغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات اندازه گیری می شود.

درآمد عملیاتی حاصل از فروش کالا، در زمان تحویل کالا به مشتری، شناسایی می گردد.

درآمد ارائه خدمات، در زمان ارائه خدمات، شناسایی می گردد.



درآمد ساخت املاک فروخته شده که حداقل ۲۰ درصد مبلغ آن نقداً وصول شده باشد، بر اساس درصد تکمیل پروژه شناسایی می شود. درصد تکمیل پروژه بر اساس نسبت مخارج تحمل شده برای کار انجام شده تا تاریخ صورت وضعیت مالی به کل مخارج برآوردی ساخت تعیین می شود. هرگونه زیان مورد انتظار پروژه (شامل مخارج رفع نقص) بلافاصله به سود و زیان پایان سال منظور می شود. درآمد عملیاتی حاصل از خدمات پیمانکاری به ارزش منصفانه ما به ازای دریافتی یا دریافتی شناسایی می گردد.

تسعیر ارز

اقدام پولی ارزی با نرخ قابل دسترس ارز نیمه در پایان سال و اقلام غیر پولی که به بهای تمام شده بر حسب ارز اندازه گیری شده است، با نرخ قابل دسترس ارز در تاریخ معامله، تسعیر می شود.

تفاوت های ناشی از تسویه یا تسعیر اقلام پولی ارزی حسب مورد به شرح زیر در حساب ها منظور می شود:

الف- تفاوت های تسعیر بدهی های ارزی مربوط به دارایی های واجد شرایط، به بهای تمام شده آن دارایی منظور می شود.

ب- در سایر موارد، به عنوان درآمد یا هزینه دوره وقوع شناسایی و در صورت سود و زیان گزارش می شود.

در صورت وجود نرخ های متعدد برای یک ارز، از نرخ برای تسعیر استفاده می شود که جریان های نقدی آتی ناشی از معامله یا مانده حساب مربوط، بر حسب آن تسویه می شود. اگر تبدیل دو واحد پول به یکدیگر به صورت موقت ممکن نباشد، نرخ مورد استفاده، نرخ اولین تاریخی است که در آن، تبدیل امکان پذیر می شود.

دارایی ها و بدهی های عملیات خارجی به نرخ قابل دسترس ارز در تاریخ صورت وضعیت مالی و درآمدها و هزینه های آن ها به نرخ ارز در تاریخ انجام معامله تسعیر می شود. تمام تفاوت های تسعیر حاصل، در صورت سود و زیان جامع شناسایی و در بخش حقوق مالکانه در صورت وضعیت مالی طبقه بندی می شود. تفاوت های تسعیر آن گروه از اقلام پولی که ماهیتاً بخشی از خالص سرمایه گذاری در عملیات خارجی را تشکیل می دهد، در صورت سود و زیان جامع شناسایی و تا زمان واگذاری سرمایه گذاری، در بخش حقوق مالکانه در صورت وضعیت مالی طبقه بندی می شود. و در زمان واگذاری خالص سرمایه گذاری از حقوق مالکانه به صورت سود (زیان) تجدید طبقه بندی می شود.

مخارج تأمین مالی

مخارج تأمین مالی در دوره وقوع بعنوان هزینه شناسایی می شود، به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل "دارایی های واجد شرایط" است.

دارایی های ثابت مشهود

دارایی های ثابت مشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری می شود. مخارج بعدی مرتبط با دارایی های ثابت مشهود که موجب بهبود وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه آن گردد و منجر به افزایش منافع اقتصادی حاصل از دارایی شود، به مبلغ دفتری دارایی اضافه و طی عمر مفید باقیمانده دارایی های مربوط مستهلک می شود. مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارایی ها



که به منظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می گردد.

برای دارایی های ثابتی که طی ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاك از اول ماه بعد محاسبه و در حساب ها منظور می شود. در مواردی که هر یک از دارایی های استهلاك پذیر (به استثنای ساختمان ها و تاسیسات ساختمانی) پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای بیش از ۶ ماه متوالی در یک دوره مالی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاك آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاك منعکس در جدول بالاست. در این صورت چنانچه محاسبه استهلاك بر حسب مدت باشد، ۷۰٪ مدت زمانی که دارایی مورد استفاده قرار نگرفته است، به باقی مانده مدت تعیین شده برای استهلاك دارایی در این جدول اضافه خواهد شد.

مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها

افزایش مبلغ دفتری یک دارایی ثابت مشهود در نتیجه تجدید ارزیابی آن (درآمدهای غیر عملیاتی تحقق نیافته ناشی از تجدید ارزیابی) مستقیماً تحت عنوان مازاد تجدید ارزیابی ثبت و در صورت وضعیت مالی به عنوان بخشی از حقوق مالکانه طبقه بندی می شود و در صورت سود و زیان جامع انعکاس می یابد.

سرمایه گذاری در املاک

سرمایه گذاری در املاک به بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها اندازه گیری می شود. درآمد سرمایه گذاری در املاک، به ارزش منصفانه ما به ازای دریافتی یا دریافتی به کسر مبالغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات شناسایی می شود. سرمایه گذاری در املاک شامل سرمایه گذاری در زمین یا ساختمانی است که تکمیل شده یا در جریان ساخت است و به جهت ارزش بالقوه ای که از نظر سرمایه گذاری دارد (افزایش ارزش و اجاره) و نه به قصد استفاده یا فروش در روال عادی فعالیت های تجاری توسط گروه و شرکت نگهداری می شود.

دارایی های نامشهود

دارایی های نامشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حساب ها ثبت می شود. مخارجی از قبیل مخارج معرفی یک محصول یا خدمت جدید مانند مخارج تبلیغات، مخارج انجام فعالیت تجاری در یک محل جدید یا با یک گروه جدید از مشتریان مانند مخارج آموزش کارکنان، مخارج اداری، عمومی و فروش در بهای تمام شده دارایی نامشهود منظور نمی شود. شناسایی مخارج در مبلغ دفتری یک دارایی نامشهود، هنگامی که دارایی آماده بهره برداری است، متوقف می شود. بنابراین، مخارج تحمل شده برای استفاده یا بکارگیری مجدد یک دارایی نامشهود، در مبلغ دفتری آن منظور نمی شود.

زیان کاهش ارزش دارایی ها



در پایان هر دوره گزارشگری، در صورت وجود هرگونه نشانه‌ای دال بر امکان کاهش ارزش دارایی‌ها، آزمون کاهش ارزش انجام می‌گیرد. در این صورت مبلغ بازیافتنی دارایی برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می‌گردد. چنانچه برآورد مبلغ بازیافتنی یک دارایی منفرد ممکن نباشد، مبلغ بازیافتنی واحد مولد وجه نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین می‌گردد.

آزمون کاهش ارزش دارایی‌های نامشهود با عمر مفید نامعین، بدون توجه به وجود یا عدم وجود هرگونه نشانه‌ای دال بر امکان کاهش ارزش، به طور سالانه انجام می‌شود. مبلغ بازیافتنی یک دارایی (یا واحد مولد وجه نقد)، ارزش فروش به کسر مخارج فروش یا ارزش اقتصادی، هر کدام بیشتر است می‌باشد. ارزش اقتصادی برابر با ارزش فعلی جریان‌های نقدی آتی ناشی از دارایی با استفاده از نرخ تنزیل قبل از مالیات که بیانگر ارزش زمانی پول و ریسک‌های مختص دارایی که جریان‌های نقدی آتی برآوردی بابت آن تعدیل نشده است، می‌باشد. تنها در صورتی که مبلغ بازیافتنی یک دارایی از مبلغ دفتری آن کمتر باشد، مبلغ دفتری دارایی (یا واحد مولد وجه نقد) تا مبلغ بازیافتنی آن کاهش یافته و تفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش بلافاصله در صورت سود و زیان شناسایی می‌گردد، مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به کاهش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می‌گردد.

در صورت افزایش مبلغ بازیافتنی از زمان شناسایی آخرین زیان که بیانگر برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) می‌باشد، مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ بازیافتنی جدید حداکثر تا مبلغ دفتری با فرض عدم شناسایی زیان کاهش ارزش در دوره‌های قبل، افزایش می‌یابد. برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) نیز بلافاصله در صورت سود و زیان شناسایی می‌گردد مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به افزایش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می‌گردد.

موجودی مواد و کالا

موجودی مواد و کالا به "اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش" هر یک از اقلام ارزشیابی می‌شود. در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، تفاوت بعنوان زیان کاهش ارزش موجودی شناسایی می‌شود. بهای موجودی املاک در برگیرنده تمامی مخارجی است که به طور مستقیم به فعالیت‌های ساخت قابل انتساب است یا بتوان آن را بر مبنای منطقی تخصیص داد.

مخارج ساخت املاک دربرگیرنده تمامی مخارجی است که به طور مستقیم به فعالیت‌های ساخت قابل انتساب است یا بتوان آن را بر مبنای منطقی به چنین فعالیت‌هایی تخصیص داد.

مخارج ساخت املاک شامل (الف) مخارج تحصیل زمین (ب) مخارج مستقیم فعالیت‌های ساخت املاک (ج) مخارج مشترک قابل انتساب به فعالیت‌های ساخت املاک است.

مخارج مستقیم ساخت یا برخی مخارج مشترک براساس روش شناسایی ویژه به هریک از پروژه‌ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می‌یابد.

سایر مخارج مشترک حسب مورد بر اساس روش‌های زیر به پروژه‌هایی که از این مخارج منتفع شده یا انتظار می‌رود منتفع شوند، به هریک از پروژه‌ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می‌یابد:

الف) روش ارزش نسبی فروش



ب) روش مخارج انجام شده پروژه ها طی سال

برای تعیین مخارج ساخت قابل انتساب به واحد های ساختمانی فروخته شده، از روش مخارج انجام شده پروژه ها طی سال استفاده می شود.

مخارج ساخت املاک که به بهای تمام شده فروش منظور نشده است به عنوان دارایی شناسایی و به " اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش " اندازه گیری می شود.

موجودی واحد های ساختمانی آماده فروش، شامل واحدهای ساختمانی تکمیل شده و خریداری شده، به " اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش " منعکس می شود.

دارایی های غیر جاری نگهداری شده برای فروش

دارایی های غیر جاری (مجموعه های واحد) که مبلغ دفتری آن ها، عمدتاً از طریق فروش و نه استفاده مستمر بازیافت می گردد، به عنوان "دارایی های غیر جاری نگهداری شده برای فروش" طبقه بندی می شود. این شرایط تنها زمانی احراز می شود که دارایی های غیر جاری (مجموعه های واحد) جهت فروش فوری در وضعیت فعلی آن، فقط بر حسب شرایطی که برای فروش چنین دارایی هایی مرسوم و معمول است، آماده بوده و فروش آن بسیار محتمل باشد و سطح مناسبی از مدیریت، متعهد به اجرای طرح فروش دارایی های غیر جاری (مجموعه های واحد) باشد به گونه ای که انتظار رود شرایط تکمیل فروش طی یک دوره از تاریخ طبقه بندی، به استثنای مواردی که خارج از حیطه اختیار مدیریت شرکت است، احراز گردد.

دارایی های غیر جاری (مجموعه های واحد) نگهداری شده برای فروش، به "اقل مبلغ دفتری و خالص ارزش فروش" اندازه گیری می گردد.

ذخایر

ذخایر، بدهی هایی هستند که زمان تسویه و یا تعیین مبلغ آن توام با ابهام نسبتاً قابل توجه است. ذخایر زمانی شناسایی می شوند که شرکت دارای تعهد فعلی (قانونی یا عرفی) در نتیجه رویدادهای گذشته باشد، خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد محتمل باشد و مبلغ تعهد به گونه ای اتکاپذیر قابل برآورد باشد. ذخایر در پایان هر دوره مالی بررسی و برای نشان دادن بهترین برآورد جاری تعدیل می شوند و هرگاه خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد، دیگر محتمل نباشد، ذخیره برگشت داده می شود.

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان شرکت و شرکت های فرعی بر اساس دو ماه آخرین حقوق ثابت و مزایای مستمر برای هر دوره خدمت آنان محاسبه و در حساب ها منظور می شود.

روش ارزش ویژه برای سرمایه گذاری در شرکت های وابسته

حسابداری سرمایه گذاری در شرکت های وابسته در صورت های مالی تلفیقی به روش ارزش ویژه انجام می شود.



مطابق روش ارزش ویژه، سرمایه گذاری در شرکت وابسته در ابتدا به بهای تمام شده در صورت وضعیت مالی تلفیقی شناسایی و پس از آن بابت شناسایی سهم گروه از سود یا زیان و یا سایر اقلام سود و زیان جامع شرکت وابسته، تعدیل می شود.

زمانی که سهم گروه از زیان های شرکت وابسته بیش از منافع گروه در شرکت وابسته گردد (که شامل منافع بلند مدتی است که در اصل، بخشی از خالص سرمایه گذاری گروه در شرکت های وابسته می باشد)، گروه شناسایی سهم خود از زیان های بیشتر را متوقف می نماید. زیان های اضافی تنها تا میزان تعهدات قانونی یا عرفی گروه یا پرداخت های انجام شده از طرف شرکت وابسته، شناسایی می گردد. سرمایه گذاری در شرکت وابسته با استفاده از روش ارزش ویژه از تاریخی که شرکت سرمایه پذیر به عنوان شرکت وابسته محسوب میشود، به حساب گرفته میشود. در زمان تحصیل سرمایه گذاری در شرکت وابسته، مازاد بهای تمام شده سرمایه گذاری نسبت به سهم گروه از ارزش منصفانه خالص دارایی های قابل تشخیص آن، به عنوان سررفلی در مبلغ دفتری سرمایه گذاری منظور می شود و طی ۲۰ سال به روش خط مستقیم مستهلک میشود. برای بکارگیری روش ارزش ویژه، از آخرین صورت های مالی شرکت های وابسته گروه استفاده می شود. هرگاه پایان دوره گزارشگری شرکت متفاوت از پایان دوره گزارشگری شرکت های وابسته باشد، شرکت های وابسته، برای استفاده شرکت، صورت های مالی را به همان تاریخ صورت های مالی شرکت تهیه می کند، مگر اینکه انجام آن غیرعملی باشد.

زمانی که یکی از شرکت های گروه، معاملاتی را با یک شرکت وابسته یا مشارکت خاص گروه انجام می دهد، سودها و زیان های ناشی از معاملات با شرکت وابسته یا مشارکت خاص در صورت های مالی تلفیقی گروه فقط تا میزان منافع سرمایه گذاران غیروابسته گروه در شرکت وابسته یا مشارکت خاص شناسایی می شود. چنانچه صورت های مالی شرکت های وابسته یا مشارکت خاص گروه که برای بکارگیری روش ارزش ویژه مورد استفاده قرار می گیرد به تاریخی تهیه شود که متفاوت از تاریخ مورد استفاده شرکت است، بابت آثار معاملات یا رویدادهای قابل ملاحظه ای که بین آن تاریخ و تاریخ صورتهای مالی شرکت رخ می دهد، تعدیلات اعمال می شود. به هر حال، تفاوت بین پایان دوره گزارشگری شرکت های وابسته یا مشارکت خاص و پایان دوره گزارشگری شرکت، بیش از سه ماه نیست. طول دوره های گزارشگری و هرگونه تفاوت بین پایان دوره های گزارشگری، در دوره های مختلف، یکسان است.

سهم خزانة

سهم خزانة به روش بهای تمام شده شناسایی می شود و به عنوان به رقم کاهنده در بخش حقوق مالکانه در صورت وضعیت مالی ارائه میشود. در زمان خرید، فروش، انتشار یا ابطال ابزارهای مالکانه خود شرکت، هیچ سود یا زیانی در صورت سود و زیان شناسایی نمی شود. ما به ازای پرداختی یا دریافتی باید به طور مستقیم در بخش حقوق مالکانه شناسایی گردد.

هنگام فروش سهم خزانة، هیچگونه مبلغی در صورت سود و زیان و صورت سود و زیان جامع شناسایی نمی شود و تفاوت خالص مبلغ فروش و مبلغ دفتری در حساب ((صرف (کسر) سهم خزانة)) شناسایی و ثبت می شود.

در تاریخ گزارشگری، مانده بدهکار در حساب ((صرف (کسر) سهم خزانة)) به حساب سود (زیان) انباشته منتقل می شود. مانده بستانکار حساب مزبور تا میزان کسر سهم خزانة منظور شده قبلی به حساب سود (زیان) انباشته، به آن حساب منظور و باقی مانده به عنوان



((صرف سهام خزانه)) در صورت وضعیت مالی در بخش حقوق مالکانه ارائه و در زمان فروش کل سهام خزانه، به حساب سود (زیان) انباشته منتقل می شود.

هرگاه تنها بخشی از مجموع سهام خزانه، واگذار شود، مبلغ دفتری هر سهم خزانه بر مبنای میانگین بهای تمام شده مجموع سهام خزانه محاسبه می شود.

آثار معاملات سهام خزانه شرکت فرعی

در صورتیکه شرکت فرعی، سهام خود را خرید و فروش نماید، به دلیل تغییر در نسبت حقوق مالکانه نگهداری شده توسط منافع فاقد حق کنترل، مبالغ دفتری منافع دارای حق کنترل و منافع فاقد حق کنترل در صورت های مالی تلفیقی تعدیل می شود. تفاوت بین مبلغ تعدیل منافع فاقد حق کنترل و ارزش منصفانه ما به ازای پرداختی و دریافتی، به طور مستقیم در حقوق مالکانه تحت سرفصل "آثار معاملات سهام خزانه شرکت فرعی" شناسایی و به مالکان شرکت اصلی منتسب می شود.

آثار معاملات با منافع فاقد حق کنترل

در صورتی که واگذاری سهام شرکت فرعی منجر به از دست دادن کنترل نشود، فروش هرگونه سرمایه گذاری شرکت اصلی در شرکت فرعی، موجب تغییر نسبت منافع فاقد حق کنترل و منافع دارای حق کنترل می گردد. در چنین شرایطی منافع فاقد حق کنترل بابت این تغییر تعدیل می شود. تفاوت مبلغ این تعدیل با ارزش منصفانه مابه ازای دریافتی، به طور مستقیم در حقوق مالکانه تحت سرفصل "آثار معاملات با منافع فاقد حق کنترل" شناسایی و به مالکان شرکت اصلی منتسب می شود.

مالیات بر درآمد

هزینه مالیات، مجموع مالیات جاری و انتقالی است. مالیات جاری و مالیات انتقالی باید در صورت سود و زیان منعکس شوند، مگر در مواردی که به اقلام شناسایی شده در صورت سود و زیان جامع یا حقوق صاحبان سرمایه مرتبط باشند که به ترتیب باید در صورت سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی می شوند.

مالیات انتقالی، بر اساس تفاوت موقتی بین مبلغ دفتری دارایی ها و بدهی ها برای مقاصد گزارشگری مالی و مبالغ مورد استفاده برای مقاصد مالیاتی محاسبه می شود. شرکت در دوره مورد گزارش، فاقد دارایی های مالیات جاری و بدهی های مالیات جاری و مالیات انتقالی بوده است.

اندوخته سرمایه ای

به موجب ماده (۵۸) اساسنامه جدید مصوب مجمع فوق العاده مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۰۵، سود حاصل از فروش سهام موجود در سبد سهام شرکت در هر سال تا میزانی که منجر به زیان انباشته نگردد به حساب اندوخته سرمایه ای منتقل و پس از رسیدن به نصف سرمایه ثبت شده شرکت و اخذ مجوز از سازمان بورس، بنا به پیشنهاد هیات مدیره و با تصمیم مجمع عمومی فوق العاده قابل تبدیل به سرمایه است. اندوخته سرمایه ای تا زمان ادامه فعالیت شرکت غیرقابل تقسیم بوده و صرفاً برای حفظ روند سوددهی شرکت با پیشنهاد هیات مدیره و



تصویب مجمع عمومی عادی، هر سال می‌توان حداکثر تا ۲۰ درصد از مبلغی که در همان سال به حساب اندوخته سرمایه‌ای منظور می‌گردد بین صاحبان سهام تقسیم نمود.

تبصره (۱) کسری مبلغ منظور شده به حساب اندوخته سرمایه‌ای به دلیل جلوگیری از انعکاس زیان انباشته باید از محل اولین سود انباشته در سنوات آتی تخصیص یابد.

تبصره (۲) در صورت وجود زیان انباشته، اندوخته سرمایه‌ای به میزان اقل اندوخته سرمایه‌ای پس از کسر زیان انباشته شرکت اصلی و اندوخته سرمایه‌ای پس از کسر زیان انباشته گروه قابل تبدیل به سرمایه است.

قضاوت های مدیریت در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری

هیات مدیره با بررسی نگهداشت سرمایه و نقدینگی مورد نیاز، قصد نگهداری سرمایه گذاریهای بلندمدت برای مدت طولانی را دارد. این سرمایه گذاریها با قصد استفاده مستمر توسط شرکت نگهداری می شود و هدف آن نگهداری پرتفویی از سرمایه گذاری ها جهت تأمین درآمد و یا رشد سرمایه برای شرکت است که با رویه های حسابداری پایان سال یکنواخت می باشد.

کنترل گروه بر شرکت ها

با توجه به اعمال کنترل شرکت (راهبری سیاست های مالی و عملیاتی) و دارا بودن اکثریت اعضای هیات مدیره در شرکت های حمل و نقل و خدمات دریایی آبادان، سیمان زنجان، سیمان ساوه، سیمان خاش، سیمان خوزستان، سیمان دورود و سیمان بیارجمند شرکت های مذکور علی رغم مالکیت کمتر از ۵۰ درصد به عنوان شرکت فرعی تلقی و مورد تلفیق قرار گرفته است.

۲.۳- گزارش پایداری شرکت :

در اجرای مفاد ماده ۴۰ دستورالعمل حاکمیت شرکتی و در جهت توسعه پایدار و ایجاد سازوکاری برای سنجش و ارزیابی توان ایجاد ارزش در کوتاه مدت و بلند مدت اقدامات ذیل توسط هلدینگ در ابعاد اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی انجام شده است.

بعد اجتماعی :

شرکت با پرداخت به موقع مالیات ، حق بیمه و عوارض قانونی به مراجع دولتی و سایر ذینفعان خود در فعالیت های اجتماعی مشارکت دارد. این شرکت به عنوان هلدینگ پیشرو صنعت سیمان اهتمام ویژه ای در بحث مسئولیتهای اجتماعی در شرکتهای تحت مدیریت خود داشته و با توجه به اینکه اغلب کارخانجات وابسته در مناطق کمتر توسعه یافته و محروم قرار دارند با تخصیص سیمان مورد نیاز جهت احداث منازل محرومین و افراد کم بضاعت ، ساخت مدارس و اماکن عمومی در این مناطق مشارکت داشته است. همچنین با راهبری هلدینگ تمام شرکت های زیر مجموعه در دوره مورد گزارش کمکهای بلاعوض مناسبی داشته اند و با



مشارکت در کمک رسانی در مواقع بحران (زلزله ، سیل ، طوفان و ...) و کمک به سازمان بهزیستی و کمک به راه اندازی موبک اربعین و... نقش سازنده ای ایفا مینماید.

در ذیل برخی از دستاوردهای اجتماعی شرکت های هلدینگ سیمان تأمین (سهامی عام) شرح داده شده است.

سیمان شاهرود:

کارکنان شرکت سالیانه مورد معاینات و آزمایشات پزشکی ادواری شامل آزمایشات پاتوبیولوژی، شنوایی سنجی و ... قرار گرفته و نتایج توسط پزشک مستقر در محل کارخانه که متخصص طب کار می باشد مورد پایش و تحلیل قرار می گیرد .

• شرکت در راستای عمل به مسئولیت های اجتماعی در سال جاری طبق مصوبه مجمع مبلغ ۶۰,۰۰۰ میلیون ریال بودجه مصوب نموده است که در سال جاری مبلغ ۲,۴۳۱ میلیون ریال سیمان اهدایی به مساجد و تکایا و حسینیه ها و مراکز درمانی و ... اهدا نموده است و همچنین مبلغ ۱۵,۰۹۴ میلیون ریال اقدام به مساعدت مالی به سازمان ها و نهادهای مرتبط با فعالیت شرکت نموده است.

• شرکت در سال جاری ۱۶.۱۷۱ نفر ساعت را به آموزش پرسنل اختصاص داده است.

• شرکت دارای سامانه صدای مشتریان فروش می باشد

• شرکت گواهینامه سطح ۱ رعایت حقوق مصرف کنندگان را اخذ نموده است.

سیمان صوفیان

- کارکنان شرکت سالیانه مورد معاینات و آزمایشات پزشکی ادواری شامل آزمایشات پاتوبیولوژی، شنوایی سنجی و ... قرار گرفته و نتایج توسط پزشک مستقر در محل کارخانه که متخصص طب کار می باشد مورد پایش و تحلیل قرار می گیرد.

- شرکت سیمان صوفیان در راستای عمل به مسئولیت های اجتماعی در سال ۱۴۰۳ مبلغ ۱۸,۱۳۸ میلیون ریال بابت مساعدت به برنامه های مذهبی و مساجد ، سیمان اهدایی به سازمان ها و ارگان ها و کمک به مدد جویان اهدا نموده است.

- شرکت دارای سامانه پرتال مشتریان فروش می باشد .

سیمان ارومیه

در سال ۱۴۰۳ قسمت آموزش سیمان ارومیه برطبق سالهای قبل در راستای آموزش کارکنان اقدامات زیر را به انجام رسانیده است.

▪ پذیرش کار آموزان موسسات آموزشی

▪ ادامه روند آموزشهای عمومی بدو استخدام پرسنل جدید الاستخدام و آموزش های تخصصی برای سایر همکاران

▪ برگزاری سیمینارها و کلاسهای آموزشی متنوع بر اساس نیاز در سطح شرکت

▪ برگزاری دوره آموزشی پیش گیری و مبارزه با اعتیاد و کمک های اولیه

▪ تعامل با دانشگاه و مراکز علمی و تحقیقاتی به منظور افزایش ارتباط حوزه صنعت و دانشگاهها



▪ اعزام کارشناسان و پرسنل به دوره ها، سیمینارها و همایش ها

▪ برگزاری ۳۰ دوره های آموزشی با مجموع ۳۶۶ ساعت

کمک های بلا عوض به کمیته های امداد ، مراکز توانبخشی معادل ۴۱۵ میلیون ریال ، سیمان اهدایی به مساجد و مدارس و بسیج ۸۰۵ میلیون ریال و کمک جهت راه اندازی موبک اربعین حسینی ۱۰,۰۴۷ بوده است.

بعد اقتصادی :

در سالی که گذشت شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین (سهامی عام) علیرغم بسیاری از مشکلات اقتصادی علیرغم تهدیدات ناشی از قطع برق و گاز و مشکلات مربوط به حمل سوخت جایگزین (مازوت)، وضعیت سود آوری و ارزش پرتفوی سرمایه گذاری های شرکت نسبت به سنوات گذشته دارای رشد قابل توجهی بوده است و با برنامه ریزی و سیاست های اتخاذ شده روند سودآوری در سنوات آتی نیز از رشد مناسبی برخوردار خواهد بود.

بعد زیست محیطی :

۱- در اجرای بند «ز» ماده ۳۸ برنامه پنجساله ششم و به استناد تصویب نامه مورخ ۱۳۹۱/۱۲/۱۲ هیات محترم وزیران ضمن ابلاغ اهداف مقرر در دستورالعمل شامل :

الف اطلاع رسانی و ارتقای آموزش کارکنان در زمینه برنامه مدیریت سبز.

ب - بهینه سازی مصرف انواع حامل های انرژی.

ج - بهینه سازی مصرف آب.

د - کاهش مصرف کاغذ با توجه به نوع فعالیت دستگاه ها و مؤسسات.

هـ - مصرف بهینه مواد اولیه، مواد مصرفی و تجهیزات.

و - کاهش تولید پسماند از طریق بهره گیری از فناوری های مناسب و افزایش بهره وری.

ز - بهبود نظام تعمیر و نگهداری وسائل و تجهیزات به جای تعویض.

ح - بازیافت ضایعات - تصفیه و بازچرخانی آب با سیستم های مناسب.

ط - استفاده از فناوری های پاک و سازگار با محیط زیست.

ی - کاربرد موارد مصرفی سازگار با محیط زیست.

ک - مدیریت پسماندهای جامد با تأکید بر تفکیک از مبدا.

سعی گردید در تدوین پروژه ها و برنامه های زیست محیطی واحدهای تابعه مدنظر قرار گیرد و حتی المقدور اجرایی شود.

۲- پایش ها و بررسی وضعیت زیست محیطی شرکت های تابعه :



به جهت ضرورت ارزیابی اهداف زیست محیطی شرکت های تابعه بطور مستمر و همانند سال های قبل نیز گزارشات مکتوب به هلدینگ منعکس و پس از بررسی توسط دفتر محیط زیست، در صورت نیاز به اصلاح و اقدام مجدد، مراتب توسط مدیریت هلدینگ به شرکت های مرتبط ابلاغ تا نسبت به رفع مشکلات اقدام گردد.

۳-پایش های فصلی و لحظه ای :

با توجه به صراحت تبصره ۳ ماده ۱۱ قانون هوای پاک ضمن الزام اجرای پروژه های بر روی خروجی دودکش های اصلی، بمنظور پاسخگویی به مطالبات ادارات کل حفاظت محیط زیست شرکت های تابعه هر سه ماه یکبار نسبت به اجرای برنامه های خوداظهاری در پایش ذرات و گازهای خروجی دودکش ها، هوای محیطی، صدای محیطی، خروجی سیستم تصفیه فاضلاب انسانی و پارامترهای خاک مبادرت گردیده و نتایج به دفتر محیط زیست و نیز ادارات کل حفاظت محیط زیست استان ها منعکس می گردد. نیز این اطلاعات توسط آزمایشگاه معتمد محیط زیست در سایت جامع محیط زیست انسانی بارگزاری شده است. با توجه به الزام اجرای پروژه های online monitoring و نظارت سازمان حفاظت محیط زیست بر عملکرد خروجی دودکش ها و پساب ها طبق استاندارد ملی ۲۲۳۱۵، بصورت روزانه خروجی دودکش های اصلی کارخانجات سیمان بررسی و در صورت ملاحظه عدم تأمین استانداردهای مصوب مراتب ظرف همان روز جهت رفع مشکل و احتراز از برخورد سلبی - تنبیهی و ابلاغ جرائم زیست محیطی از طریق مدیریت هلدینگ به واحد مربوطه منعکس می گردد.

۴-بمنظور احتراز شرکت های تابعه از شمول آلاینده های فوق تبصره الف ماده ۳۸ قانون مالیات بر ارزش افزوده کلیه مکاتبات ادارات کل حفاظت محیط زیست استان ها به دفتر محیط زیست منعکس و در خصوص اخطاریه ها، عدم رضایت محیط زیست محل، شکایات ارجاعی از سوی محیط زیست استان بررسی گردیده و پاسخ های لازم تهیه و جهت انعکاس به محیط زیست استان به کارخانجات ابلاغ و تلاش گردیده است که حتی الامکان واحدهای تابعه از شمول جرائم سنگین آلاینده های مبرا شوند.

۵-پایش و بررسی حوادث و شبه حوادث در واحدهای تابعه :

گزارش حوادث و شبه حوادث رخ داده در واحدهای تابعه بصورت ماهانه به هلدینگ گزارش و پس از بررسی در صورت نیاز به اقدامات اصلاحی، موارد از طریق مدیرعامل محترم هلدینگ به واحد مربوطه اعلام شده است تا در اسرع وقت اقدامات لازم جهت جلوگیری از وقوع مجدد حادثه انجام شود.

۶-ایجاد سامانه هوش تجاری HSE مختص صنعت سیمان به منظور ایجاد بانک اطلاعات، تحلیل داده ها، شناسایی نقاط قوت و ضعف و اولویت بندی برنامه های اجرایی هر شرکت جهت رفع عوامل پرتکرار حوادث طراحی و اجرا گردیده است. در ذیل برخی از دستاوردهای زیست محیطی شرکت های هلدینگ سیمان تأمین (سهامی عام) شرح داده شده است.

سیمان شاهرود:



با تولید محصول در چارچوب الزامات و رعایت کلیه ی قوانین و مقررات محیط زیست کشور ، پس از ارزیابی توسط اداره کل محیط زیست استان و دفتر پایش فراگیر سازمان محیط زیست ، در سال ۱۴۰۲ در همایش ملی انتخاب صنایع سبز ، موفق به دریافت لوح و تندیس سیمین صنعت سبز برتر در سطح ملی گردیده است .

همچنین در سالهای ۹۹ / ۹۸ / ۹۷ / ۹۶ / ۹۵ • تنها صنعت سبز استان سمنان در سطح ملی معرفی شده است از سال ۹۲ تا این لحظه هیچگونه اخطار و یا ابلاغ آلودگی از اداره محیط زیست شهرستان و یا استان دریافت ننموده است و بابرقراری سیستم های غبار سنج آنلاین و دسترسی دادن به محیط زیست ، بصورت ۲۴ ساعته میزان غبار خروجی از دودکش های اصلی خطوط تولید ، توسط اداره محیط زیست پایش می شود .

• با توجه به قرار گرفتن شرکت در منطقه ی حفاظت شده ی تپال و حساسیت های محیط زیست شهرستان بر این منطقه و در راستای ایفای مسئولیت اجتماعی ، آبشخورهایی جهت حیات وحش ساخته شده و آبرسانی و تامین علوفه ی حیات وحش برعهده ی شرکت می باشد که بیانگر همخوانی صنعت و محیط زیست می باشدو به دفعات از این بابت از شرکت تقدیر گردیده است .
• در شرکت سیستم فاضلاب هوازی اجرا شده است و ضایعات روغن و گریس و مواد نسوز مدیریت شده و جداگانه نگهداری می شود تا به محیط زیست آسیبی وارد نشود .

بهبود نظام حاکمیت شرکتی به منظور ارتقای شفافیت در شرکت از طریق استقرار حاکمیت شرکتی و کمیته های تخصصی و تدوین منشور و دستورالعمل های مربوطه جهت بهبود فرآیندها و تشکیل و فعالیت موثر، کمیته های ریسک، حسابرسی، انتصابات، سرمایه گذاری، وصول مطالبات و همچنین برگزاری جلسات بررسی عملکرد سه ماهه شرکت های گروه و جلسات کمیته ساماندهی و تعیین تکلیف شرکت های زیان ده و کم بازده، جلسات کمیته حسابرسی هلدینگ و ارائه گزارشات حسابرسی داخلی و همچنین پیگیری مستمر پرونده های حقوقی در جهت احقاق حقوق مجموعه به صورت مستمر مورد پایش و ارزیابی قرار می گیرد.

سیمان صوفیان:

شرکت سیمان صوفیان بعنوان یکی از کارخانجات قدیمی و بزرگ تولید سیمان در کشور خود را ملزم به رعایت کلیه قوانین و مقررات جاری کشور دانسته و بخصوص در مورد رعایت قوانین و استانداردهای زیست محیطی اهتمام ویژه دارد از جمله :

۱. قانون هوای پاک مصوب ۱۳۹۶/۰۴/۲۵

۲. قانون حفاظت از خاک (خوداظهاری براساس ماده ۱۸ همین قانون)

۳. قانون مدیریت پسماندها

همچنین براساس الزامات هلدینگ سیمان تأمین ، " معیارهای تعیین سطح آلاینده های واحدهای تولید، صنعتی، معدنی و خدماتی آلاینده " مصوبه هیئت وزیران ۱۴۰۱ به همه شرکتهای ابلاغ شده و براین اساس نیز شرکت سیمان صوفیان متعهد به رعایت این معیارها براساس استاندارد تعریف شده آن می باشد .



موارد فوق مربوط به حوزه پسمانده و منابع آلودگی هوا و خاک بوده و منابع آب مورد استفاده در کارخانه نیز تحت کنترل بوده با ایجاد تصفیه خانه فاضلاب انسانی، همه آب های استفاده شده در کارخانه به تصفیه خانه هدایت شده و با طی یک فرایند کامل در حوضچه ها تصفیه شده و پس از لجن گیری سطح آب و دفع اصولی آن، مجدداً برای آبیاری درختان و فضای سبز کارخانه استفاده می شود و حتی پساب خروجی این فرایند از طریق سازمان حفاظت محیط زیست استان بصورت آنلاین پایش می شود و بصورت فصلی نیز خوداظهاری توسط آزمایشگاه معتمد محیط زیست انجام می گیرد.

۲.۴- رویه های حاکمیت شرکتی و ساختار آن :

اطلاعات مربوط به ساختار هیات مدیره :

اعضای هیئت مدیره	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت	نوع عضویت	مدرک تحصیلی	رشته تحصیلی	تاریخ عضویت در هیئت مدیره	خلاصه سوابق
شرکت سرمایه گذاری دارونی تأمین	فاضل عبیات	عضو هیئت مدیره	موظف	کارشناسی ارشد	مهندسی صنایع	۱۴۰۳/۱۱/۲۰	معاون عمرانی استانداری خوزستان
شرکت سرمایه گذاری تأمین اجتماعی	حمیدرضا هوشیاری	نائب رئیس هیئت مدیره	غیر موظف	فوق لیسانس	مهندسی صنایع	۱۴۰۰/۱۰/۰۵	مدیر عامل شرکت سرمایه گذاری فارس خوزستان
شرکت سرمایه گذاری صبا تأمین	علیرضا رضوانی	عضو هیئت مدیره	غیر موظف	دکتری تخصصی	مهندسی مالی	۱۳۹۹/۱۲/۱۹	معاونت مالی شرکت به پرداز همراه سامانه اول
شرکت سرمایه گذاری صدر تأمین	حسینعلی قریب	رئیس هیئت مدیره	غیر موظف	دکتری تخصصی	اقتصاد	۱۴۰۲/۱۲/۲۸	عضو هیئت مدیره شرکت توسعه ساختمانی پارسیان
شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تأمین	محمد جواد اسماعیلی	عضو هیئت مدیره	غیر موظف	فوق لیسانس	مهندسی عمران - ساختمان	۱۴۰۲/۱۲/۲۸	مدیر عامل توسعه گران عمران ستاد

اطلاعات مربوط به ساختار کمیته حسابرسی :

نام و نام خانوادگی	سمت	مقطع تحصیلی	تاریخ عضویت در کمیته	تعداد دفعات حضور در جلسات کمیته	خلاصه سوابق
علیرضا رضوانی	رئیس کمیته	دکترای تخصصی	۱۴۰۰/۰۲/۱۳	۷	معاونت مالی شرکت به پرداز همراه سامانه اول
لاله بیرامی	عضو کمیته	دکترا	۱۴۰۴/۰۱/۲۳	۷	حسابرس داخلی صنایع کاغذ سازی کاوه - مدیر حسابرس داخلی شرکت سرمایه گذاری معادن و فلزات
حسن قیامی اشکیت	عضو کمیته	لیسانس	۱۴۰۴/۰۱/۲۳	۷	عضو هیئت مدیره شرکت سیمان سپاهان - شریک و مدیر موسسه حسابرسی آرمان پیام جامع - مدیر حسابرس داخلی سیتا
سید محمد سعید خلیلی	عضو کمیته	فوق لیسانس	۱۴۰۱/۱۲/۱۰	۷	عضو شورای بدوی انتظامی جامعه حسابداران رسمی
محمد تقی شیر خانی	عضو کمیته	فوق لیسانس	۱۴۰۲/۱۱/۰۷	۷	مدیر عامل موسسه آیین ارقام



اطلاعات مربوط به ساختار کمیته ریسک و مطالعات راهبردی :

نام و نام خانوادگی	سمت	مقطع تحصیلی	تاریخ عضویت در کمیته	تعداد دفعات حضور در جلسات کمیته	خلاصه سوابق
محمد جواد اسماعیلی	رئیس کمیته	کارشناسی ارشد	۱۴۰۲/۱۲/۲۸	۴	مدیر عامل توسعه گران عمران ستاد
مهدی قاسمی علی آبادی	عضو کمیته	دکترای تخصصی	۱۴۰۱/۱۱/۱۷	۴	مدیر کمیسیون زیر بنایی صنعت و محیط زیست
سید حسین سید اصفهانی	عضو کمیته	دکترای تخصصی	۱۴۰۱/۱۱/۱۷	۴	عضو هیات مدیره زرین لند
غلامرضا کرمی	عضو کمیته	دکترای تخصصی	۱۴۰۱/۱۱/۱۷	۴	معاونت مالی و اداری دانشگاه تهران
سید حسین سید اصفهانی	عضو کمیته				

اطلاعات مربوط به ساختار کمیته انتصابات :

نام و نام خانوادگی	سمت	مقطع تحصیلی	تاریخ عضویت در کمیته	تعداد دفعات حضور در جلسات کمیته	خلاصه سوابق
علیرضا رضوانی	رئیس کمیته	دکترای تخصصی	۱۴۰۳/۱۲/۲۲	۴	معاونت مالی و منابع انسانی شرکت به پرداز همراه سامانه او
حسین دادپور	عضو کمیته	دکترای تخصصی	۱۴۰۳/۱۲/۲۲	۴	مدیر حراست در مجموعه های مختلف
محسن حلاجی	عضو کمیته	کارشناسی ارشد	۱۴۰۳/۱۲/۲۲	۴	عضو هیئت مدیره افق انرژی سبز و عضو کمیته ارزیابی و حسابرس داخلی شستا

۳. مهمترین منابع، مصارف، ریسک ها و روابط:

۳،۱ - منابع :

مهمترین منابع شرکت عبارتند از :

سود سهام ناشی از سرمایه گذاری در سهام شرکت ها

سود ناشی از خرید و فروش سهام



سود ناشی از سرمایه گذاری در صندوق های سرمایه گذاری و سپرده های بانکی

۳,۲- مصارف:

مصارف شرکت عموماً محصور به پرداخت سود سهام به سهامداران می باشد.

۳,۳- ریسک ها و موارد عدم اطمینان و تجزیه و تحلیل آن:

شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین مانند سایر شرکت های سرمایه گذاری، لاجرم با انواع ریسک های سیستماتیک از قبیل ریسک بازار (نوسانات قیمت سهام، بخشنامه های دولت و ...) ریسک ناشی از نرخ بهره (اعلام سیاست های پولی و مالی توسط بانک مرکزی) تورم و ریسک نوسانات نرخ ارز مواجه می باشد که در ادامه این ریسک ها به طور مفصل تر برر سی خواهد شد. ریسک های سیاسی و اقتصادی که بر اوضاع کلی اقتصاد جهانی، منطقه ای و اقتصاد کشور اثر گذارند، یکی از مهمترین عوامل تاثیرگذار بر روند بازار سرمایه محسوب می شوند. شایان ذکر است برخی از این ریسک ها به طور غیرمستقیم از طریق شرکت های تابعه و برخی دیگر به طور مستقیم، بر شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین تاثیر می گذارند.

ریسک مربوط به عوامل بین المللی و تغییر مقررات دولتی:

تحریم های بین المللی موجب اختلال کسب و کار گردیده و فعالیت شرکتها را تحت تأثیر قرار می دهد و شرکت های سرمایه پذیر از این قاعده مستثنی نیستند. تحریم های بین المللی و تغییرات جهانی قیمت کالاهای و خدمات و تامین قطعات و تجهیزات خارجی (که به دلیل تحریم های بین المللی بسیار سخت شده است) بر سود ویژه و ارزش بازار شرکت های موجود در پرتفوی هلدینگ اثر داشته و برخی مقررات دولتی از جمله تعرفه های صادرات و واردات حائز اهمیت بشمار می روند.

ریسک حاکم بر شرایط اقتصادی:

رکود حاکم بر اقتصاد کاهش معنی داری در چهار عامل تولید، درآمد، اشتغال و تجارت ایجاد می کند و ادامه آن منجر به کاهش شدید تولید، سرمایه گذاری اندک، انقباض اعتباری، سقوط قیمت ها، بیکاری گسترده، اشتغال کوتاه مدت، و ... می شود. بر این اساس ادامه رکود به ویژه در بخش مسکن، کاهش ساخت و ساز، کاهش پروژه های عمرانی و فقدان بازارهای هدف صادراتی منجر به فزونی عرضه بر تقاضا خواهد شد.

ریسک قیمت گذاری و نوسانات قیمت محصولات:

افزایش ظرفیت های جدید تولید و کاهش بودجه عمرانی و محدودیت های صادراتی موجب رقابت داخلی می گردد. مداخلات مراجع ذیربط در قیمت گذاری منجر به عدم رشد قیمت سیمان متناسب با نرخ تورم و یا کالاهای



جایگزین از جمله فولاد بوده است. البته با توجه به عرضه محصول در بورس کالا در سال قبل، امید است شرایط مناسب و متعادلی جهت رقابت و قیمت گذاری بر اساس مکانیزم عرضه و تقاضای محصول مهیا گردد.

ریسک قیمت نهاده های تولیدی :

شرکت های سرمایه گذاری به واسطه شرکت های سرمایه پذیر از چنین ریسک هایی اثر می پذیرند و این دسته از ریسک ها هم بر درآمد حاصل از سرمایه گذاری ها به دلیل تغییر بهای تمام شده و فروش شرکت های سرمایه پذیر و هم بر درآمد حاصل از فروش سرمایه گذاری ها به دلیل تغییر سود ویژه و ارزش بنگاه شرکت های مورد نظر برای فروش اثرگذارند. از مهمترین تحولاتی که می تواند قیمت نهاده های تولید شرکت های سرمایه پذیر را دستخوش تغییر قرار دهد، افزایش نرخ و مقدار مصرف انرژی، قطع برق و گاز و مشکلات سوخت جایگزین، افزایش هزینه های حمل، افزایش هزینه های حقوق و دستمزد، افزایش نرخ ارز و وضع جدید تعرفه های دولتی و ... بر اساس قوانین مربوطه می باشد.

ریسک نوسانات نرخ ارز :

تغییرات در نرخ ارز، از یک طرف درآمد ارزی گروه را تحت تاثیر قرار می دهد و از طرفی دیگر تامین تجهیزات و قطعات یدکی مورد نیاز کارخانجات را نیز متاثر می سازد. البته اثرات تورمی ناشی از افزایش نرخ ارز بر نهاده های تولید نیز قابل ملاحظه است. همچنین ابلاغ دستورالعمل های بانک مرکزی در خصوص ارائه ارزیابی از صادرات در سامانه های ارزی و رفع تعهدات ارزی و نیز اثرات آن بر سودآوری شرکت ها قابل توجه است.

ریسک محیط زیست :

صنعت سیمان به دلیل آلاینده های در معرض کنترل و نظارت بیشتر به لحاظ رعایت الزامات زیست محیطی می باشد. بهینه سازی فیلتراسیون، رعایت کلیه موارد زیست محیطی، جایگزینی فیلترهای کیسه ای با الکتروفیلترهای قدیمی و همچنین حفظ فضای سبز در حد استاندارد از جمله اقداماتی است که در این خصوص توسط شرکت های سرمایه پذیر انجام پذیرفته است و همچنین کمبود منابع آبی کشور با توجه به مصرف آب در صنعت سیمان و کمبود ذخایر آبی به عنوان یک ریسک با اهمیت و موثر قابل شناسایی است.

از مهمترین اقدامات شرکت در راستای رعایت الزامات دستورالعمل راهبری شرکتی مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار، می توان به موارد زیر اشاره نمود :

- رعایت مفاد دستورالعمل فوق الذکر در خصوص غیر موظف بودن اکثریت اعضای هیئت مدیره و عضویت حداقل یک عضو غیرموظف دارای تحصیلات مالی و تجربه مرتبط در هیئت مدیره شرکت.
- تهیه و تنظیم اقرارنامه در خصوص عدم حضور اعضای هیئت مدیره به عنوان عضو هیئت مدیره در بیش از ۳ شرکت.



- تدوین و پیاده سازی منشور اخلاق سازمانی در شرکت.
- اتخاذ رویه های مناسب در چارچوب قوانین و مقررات در راستای رعایت یکسان حقوق کلیه سهامداران از جمله حضور و اعمال حق رای در مجامع عمومی صاحبان سهام، دسترسی به اطلاعات به موقع و قابل اتکای شرکت، سهیم بودن در منافع شرکت، پرداخت به موقع سود سهام، تملک و ثبت مالکیت سهام و ...
- رعایت قوانین و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار در خصوص معاملات با اشخاص وابسته به شکلی که از کنترل مناسب تضاد منافع اطمینان حاصل شود و از منافع شرکت و سهامداران حفاظت کند.
- استقرار سازوکارهای کنترل داخلی اثربخش به منظور اطمینان بخشی معقول از حفاظت دارایی و منابع شرکت در برابر اتلاف، تقلب و سوء استفاده، تحقق کارایی و اثربخشی عملیات شرکت، کیفیت گزارشگری مالی و غیرمالی و رعایت قوانین و مقررات از طریق تدوین آیین نامه ها و دستورالعمل ها و نظارت بر اجرای آنها.
- تشکیل واحد حسابرسی داخلی مطابق با ضوابط و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار.
- بررسی سالانه سیستم کنترل های داخلی توسط هیات مدیره و درج و افشا نتایج آن در گزارشی تحت عنوان گزارش کنترل های داخلی.
- طراحی و پیاده سازی ساز و کارهای لازم جهت رعایت کلیه قوانین و مقررات در خصوص دارندگان اطلاعات نهانی از سوی هیات مدیره.
- رعایت قوانین و مقررات و مفاد دستورالعمل حاکمیت شرکتی در خصوص تعیین مبنای حقوق و مزایای اعضای هیات مدیره و مدیران ارشد اجرایی متناسب با عملکرد آنها و نیز رعایت عدم تعیین وجوهی تحت عنوان پاداش و یا سایر عناوین توسط اعضای هیات مدیره برای سمت خود به عنوان عضو هیات مدیره غیر از آنچه در مجمع عمومی صاحبان سهام تعیین شده.
- رعایت مفاد دستورالعمل حاکمیت شرکتی در خصوص وظایف غیرقابل تفویض هیات مدیره.
- تشکیل کمیته حسابرسی و کمیته ریسک و انتصابات تحت نظر هیات مدیره.
- رعایت قوانین و مقررات و مفاد دستورالعمل حاکمیت شرکتی در خصوص اینکه رییس هیات مدیره همزمان، مدیرعامل شرکت نباشد.
- تهیه و تصویب منشور هیات مدیره شامل وظایف، اختیارات و مسئولیت های رییس هیات مدیره، مدیرعامل و سایر اعضای هیات مدیره، نحوه تنظیم دستور جلسات هیات مدیره و نحوه تصمیم گیری و تصویب آن.
- تشکیل دبیرخانه هیات مدیره طبق ضوابط دستورالعمل که مسئولیت هماهنگی و مستندسازی جلسات هیات مدیره، جمع آوری اطلاعات مورد نیاز و پیگیری انجام امور کارشناسی مورد درخواست اعضای هیات مدیره و اطمینان بخشی از انجام تکالیف قانونی هیات مدیره را برعهده داشته باشد.



- تشکیل جلسات هیات مدیره حداقل یک بار در ماه.
- رعایت قوانین و مقررات و مفاد دستورالعمل حاکمیت شرکتی در خصوص تشکیل مجامع و اعمال حق رای.
- انتشار کلیه گزارش ها طبق قوانین و مقررات از جمله صورت های مالی میان دوره ای و سالانه، گزارش تفسیری مدیریت، گزارش فعالیت هیات مدیره، گزارش کنترل های داخلی و گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی و... در موعد مقرر از طریق پایگاه اینترنتی شرکت.
- تعیین زمان بندی پرداخت سود سهام به گونه ای که سود سهامداران دارای سهام کنترل، پیش از سایر سهامداران پرداخت نشود.
- حضور مدیرعامل، اعضای هیات مدیره و رئیس کمیته حسابرسی در مجامع عمومی شرکت و نیز حضور بالاترین مقام مالی شرکت در صورتی که تصویب صورت های مالی در دستور جلسه باشد.
- اتخاذ تصمیمات لازم در خصوص موارد مندرج در گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی و انعکاس در صورت جلسات مجمع.
- تعیین حق حضور اعضای غیرموظف هیات مدیره و پاداش هر یک از اعضای هیات مدیره در مجمع عمومی صاحبان سهام.
- ایجاد فرصت کافی و معقول به منظور پرسش و پاسخ سهامداران و هیات مدیره در جلسات مجامع عمومی.
- افشای اطلاعات بااهمیتی از قبیل نام، مشخصات کامل، تحصیلات، تجارب و مدارک حرفه ای اعضای هیات مدیره و مدیرعامل، موظف یا غیرموظف بودن آنان، مستقل بودن آنان، میزان مالکیت سهام آنان در شرکت و رویه های حاکمیت شرکتی و ساختار آن در گزارش تفسیری مدیریت
- اظهار نظر کمیته حسابرسی در خصوص معاملات با اشخاص وابسته و معاملات مشمول ماده ۱۲۹ لایحه قانون اصلاحی قسمتی از قانون تجارت
- پایش و بررسی ماهیانه گزارشات سود و زیان، تولید، فروش، موجودی محصول و نرخ های فروش در مقایسه با بودجه و دوره مشابه سال قبل در هیئت مدیره هلدینگ .
- تشکیل و فعالیت منظم کمیته های حاکمیت شرکتی از جمله، کمیته سرمایه گذاری، حسابرسی، کمیته ریسک، کمیته انتصابات (اصلی و معین)، کمیته ساماندهی شرکت های کم بازده، کمیته فروش و صادرات و
- تشکیل جلسات بررسی عملکرد میان دوره ای سه ماهه، شش ماهه، نه ماهه و بودجه سالیانه شرکت های گروه.
- برگزاری جلسات مستمر کمیته سرمایه گذاری در راستای بهینه سازی پرتفوی و پایش پیشرفت پروژه ها.
- برگزاری جلسات مستمر کمیته ارزش، فروش و صادرات در راستای صرفه و صلاح و هم افزایی شرکت های تابعه و رصد قیمتهای صادراتی و عرضه داخلی در بورس کالا.

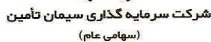


- تشکیل جلسات با شرکت‌های تابعه به منظور بررسی برنامه‌های استراتژیک براساس شاخص‌های راهبردی و مدل SMART با استفاده از جداول شاخص‌های کلیدی عملکرد به منظور افزایش راندمان و بهره‌وری در شرکت‌های تابعه و دستیابی به شاخص‌های مطلوب از پیش تعیین شده.
- بروزرسانی برنامه استراتژیک یک، دو و پنج ساله در هلدینگ سیمان و شرکت‌های تابعه و تصویب توسط هیئت‌مدیره به منظور استقرار برنامه استراتژیک در هلدینگ و شرکت‌های تابعه به منظور حرکت در نقشه راه و افزایش سودآوری و دسترسی به اهداف پیش‌بینی شده در برنامه.
- در راستای شفافیت و اجرای الزامات ابلاغی سازمان بورس و اوراق بهادار مجامع عمومی فوق‌العاده برگزار و تطابق کامل اساسنامه شرکت‌های بورسی با فرمت نمونه ظرف مدت کمتر از یک ماه انجام شد.
- پایش و نظارت کمیته حسابرسی بر واحدهای حسابرسی داخلی شرکت‌های تابعه بطور مستمر به منظور پیشگیری و کاهش تخلفات و افزایش شفافیت.
- برنامه منظم بازدیدهای دوره‌ای از کارخانجات تابعه توسط مدیران هلدینگ به منظور پایش مستمر خطوط تولید و افزایش کیفیت محصولات تولیدی و بهره‌وری.
- پایش مستمر وضعیت تامین مواد اولیه اصلی تولید شرکت‌های تابعه و پیگیری جهت رفع مشکلات آن‌ها با برگزاری جلسات مستمر و مدون در ستاد هلدینگ به منظور استمرار تولید، ارتقا کیفیت و کاهش قیمت تمام شده.
- پایش منظم پرونده‌های حقوقی شرکت‌های تابعه به منظور افزایش شفافیت و رعایت حقوق ذینفعان.
- نگارش و تصویب آئین‌نامه‌های داخلی گروه به منظور وحدت رویه در شرکت‌های تابعه و جلوگیری از برخورد سلیقه‌ای.
- اعزام بازرس حقوقی به کلیه شرکت‌های تابعه به طور مستمر جهت بررسی پرونده‌های حقوقی، قراردادهای منعقد، صورتجلسات کمیسیون معاملات و وضعیت ساماندهی املاک.

۳,۴ - معاملات با اشخاص وابسته گروه :

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	خرید خدمات	خرید اموال سولیران
سایر شرکت‌های وابسته	سرمایه گذاری صبا تامین	شرکت‌های همگروه	۲۴,۷۵۶	۰
	فرآورده‌های نسوز ایران	شرکت‌های همگروه	۸۱۷,۴۲۴	۰
	تدبیر سازه تامین	شرکت‌های همگروه	۰	۱۱,۶۹۲,۳۴۵
	برق خلیج فارس	شرکت‌های همگروه	۱۱,۰۶۷	
	افق تامین انرژی طوس	شرکت‌های همگروه	۲۴,۲۳۳	
	جمع		۸۷۷,۴۸۰	۱۱,۶۹۲,۳۴۵



سال مالی منتهی به ۱۳۱ اردیبهشت ۱۴۰۴

ΣΟ



اهم اقدامات انجام شده امور حقوقی هلدینگ در راستای دفاع در دعاوی حقوقی در دوره جاری :

- اصلاح ساختار امور حقوقی شرکت های تابعه (دستورالعمل اصلاح ساختار با تاکید بر جذب نیروی تمام وقت و مسلط به عنوان مدیر حقوقی شرکت تابعه و ارتقاء ضریب نفوذ حقوقی مدیر مربوطه)
- نظارت بر پرونده های با اهمیت هر شرکت از طریق سامانه ویژه دعاوی دادرسی

اهم برنامه های امور حقوقی هلدینگ در راستای دفاع در دعاوی حقوقی :

الحاق واحد املاک و امور قراردادهای به واحدهای حقوقی شرکت های تابعه جهت نظارت صحیح و جلوگیری از طرح دعاوی متعدد.

۴. نتایج عملیات و چشم اندازها :

۴،۱- صورت سود و زیان جداگانه :

درصد	سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۴	درآمدهای عملیاتی
۴۵٪	۳۵,۸۴۱,۵۱۴	۵۱,۹۵۵,۹۵۶	سود سهام
۲۹۸٪	۲,۹۷۳,۸۱۱	۱۱,۸۴۴,۰۳۷	درآمد فروش سرمایه گذاری ها
۶۴٪	۳۸,۸۱۵,۳۲۵	۶۳,۷۹۹,۹۹۳	جمع درآمد های عملیاتی
۶۲٪	(۵۹۶,۱۰۶)	(۹۶۶,۳۲۹)	هزینه های اداری و عمومی
۱۰۰٪	۴۵,۶۴۳	۱۳,۰۶۲	سایر درآمدها
۶۴٪	۳۸,۲۶۴,۸۶۲	۶۲,۸۴۶,۷۲۶	سود عملیاتی
۷۴٪	(۶۶۰,۳۶۱)	(۱,۱۵۰,۶۸۳)	هزینه های مالی
۶۱٪	۱,۵۴۴,۴۵۸	۲,۴۸۸,۵۶۸	سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
۶۴٪	۳۹,۱۴۸,۹۵۹	۶۴,۱۸۴,۶۱۱	سود قبل از مالیات
۰٪	۰	۰	هزینه مالیات بر درآمد
۶۴٪	۳۹,۱۴۸,۹۵۹	۶۴,۱۸۴,۶۱۱	سود خالص

درآمدهای عملیاتی : علت افزایش درآمدهای عملیاتی شرکت در دوره مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۲/۳۱ نسبت به سال قبل عمدتاً

مربوط به شناسایی سود بابت سهم این شرکت از خالص ارزش دارایی های شرکت منحل شده سولیران و مدیریت هزینه ها در

کل هلدینگ می باشد. جزئیات این سرفصل در یادداشت ۵ صورت های مالی ارائه شده است.



هزینه های فروش، اداری و عمومی : افزایش در هزینه های اداری و عمومی عمدتاً ناشی از افزایش دستمزد طبق بخشنامه

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و سطح عمومی قیمت ها می باشد .

سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی : افزایش در سایر درآمدهای غیر عملیاتی گروه عمدتاً ناشی از تسعیر ارز دارایی های

ارزی و سود حاصل از سایر اوراق بهادار و سپرده های سرمایه گذاری بانکی می باشد

۴,۲- صورت سود و زیان تلفیقی :

(مبالغ به میلیون ریال)

درصد	سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۴	
۳۳٪	۲۸۳,۱۰۳,۸۷۲	۳۷۶,۰۳۹,۶۳۳	درآمدهای عملیاتی
۳۳٪	(۱۶۹,۰۲۴,۷۳۵)	(۲۲۴,۷۴۷,۶۰۴)	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۳۳٪	۱۱۴,۰۷۹,۱۳۷	۱۵۱,۲۹۲,۰۲۹	سود ناخالص
۴۲٪	(۲۵,۷۵۵,۰۲۲)	(۳۶,۵۰۰,۱۴۴)	هزینه های فروش، اداری و عمومی
۱۸۳٪	۶,۲۱۴,۰۱۷	۱۷,۵۷۴,۹۵۰	سایر درآمدها
۱۰۷٪	(۶۶۹,۳۷۸)	(۱,۳۸۸,۲۹۶)	سایر هزینه ها
۴۱٪	۳,۱۸۶,۵۳۸	۴,۴۹۴,۴۵۲	سهم گروه از سود شرکت های وابسته
۴۰٪	۹۷,۰۵۵,۲۹۲	۱۳۵,۴۷۲,۹۹۰	سود عملیاتی
۶۰٪	(۶,۳۱۹,۰۱۴)	(۱۰,۰۸۶,۰۲۵)	هزینه های مالی
۲۵٪	۱۵,۹۳۹,۶۲۲	۱۹,۸۷۸,۴۵۴	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۳۶٪	۱۰۶,۶۷۵,۹۰۰	۱۴۵,۲۶۵,۴۲۰	سود قبل از مالیات
۱۴٪	(۱۴,۱۹۸,۲۲۴)	(۱۶,۲۴۷,۸۲۳)	هزینه مالیات بر درآمد
۴۰٪	۹۲,۴۷۷,۶۷۶	۱۲۹,۰۱۷,۵۹۷	سود خالص

درآمدهای عملیاتی : علت افزایش درآمدهای عملیاتی شرکت در سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۲/۳۱ نسبت به سال قبل عمدتاً

مربوط به شناسایی سود بابت سهم این شرکت از خالص ارزش دارایی های شرکت منحل شده سولیران می باشد. جزئیات این

سرفصل در یادداشت ۵ صورت های مالی ارائه شده است.

هزینه های فروش، اداری و عمومی : افزایش در هزینه های اداری و عمومی عمدتاً ناشی از افزایش دستمزد طبق بخشنامه

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و سطح عمومی قیمت ها می باشد .

سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی : افزایش در سایر درآمدهای غیر عملیاتی گروه عمدتاً ناشی از تسعیر ارز دارایی های

ارزی و سود حاصل از سایر اوراق بهادار و سپرده های سرمایه گذاری بانکی می باشد.



۴,۳- سود سهام پرداختنی:

سهام شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین (سهامی عام) در تاریخ ۱۳۹۹/۰۴/۱۱ در بازار دوم بورس اوراق بهادار عرضه گردید و به استناد مصوبات مجامع عمومی صاحبان سهام شرکت برای سال های ۱۳۹۹ لغایت ۱۴۰۳ کلیه پرداخت های سود سهام اعم از سهامداران حقیقی، حقوقی، صندوق ها و سبد های سرمایه گذاری از طریق سامانه سجام شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه با رعایت کلیه مفاد لایحه قانونی اصلاح قسمتی از قانون تجارت صورت گرفته است.

۴,۴- تغییرات در پرتفوی سرمایه گذاری ها، ترکیب دارایی ها و وضعیت شرکت:

(مبلغ به میلیون ریال)		۱۴۰۳		۱۴۰۴		شرکتهای پذیرفته شده بورسی / غیر بورسی	
ارزش بازار	بهای تمام شده	ارزش بازار	بهای تمام شده	درصد سرمایه گذاری	تعداد سهام		
۹۶,۰۹۰,۸۴۸	۴,۰۶۸,۳۹۱	۲۲۲,۴۷۱,۵۱۶	۴,۰۶۸,۳۹۱	۵۱.۲۸	۱۰,۲۵۶,۸۷۰,۲۷۳	بورسی	سیمان فارس و خوزستان
.	۱,۱۸۱,۲۸۶	.	۱,۱۸۱,۲۸۶	۵۱.۰۰	۱,۱۰۷,۸۳۲,۷۴۷	غیر بورسی	سد و تاسیسات آبیاری ساپیر
.	۲۷۱,۳۵۳	.	۲۷۱,۳۵۳	۲۸.۴۹	۸۵۴,۷۰۰	غیر بورسی	حمل و نقل و خدمات دریایی آبادان
.	۶۴۶,۵۵۰	.	۶۴۶,۵۵۰	۸۸.۳۷	۳,۲۷۴,۷۵۴	غیر بورسی	بین المللی بازرسی کالا تجاری
.	۱,۱۴۵,۱۳۴	.	۱,۱۴۵,۱۳۴	۱۰۰	۱,۱۳۷,۰۹۹,۷۵۰	غیر بورسی	ایرل سازه
.	۱,۱۸۷,۰۴۰	.	۱,۵۰۰,۰۴۰	۱۰۰	۱,۴۹۹,۹۹۳,۹۹۵	غیر بورسی	تدبیر سازه تأمین
.	۴۰,۸۴۳	.	۴۰,۸۴۳	۹۲.۱۲	۳۸,۶۹۲	غیر بورسی	دورال
۲۳,۲۹۸,۰۲۳	۶۰۶,۰۴۷	۶۷,۴۱۳,۶۲۷	۶۰۶,۰۴۷	۵۶.۶۳	۵۶۶,۳۱۰,۷۰۹	بورسی	سیمان ارومیه
۱۸,۳۹۳,۹۰۹	۷۸۸,۴۵۱	۳۴,۰۷۸,۴۳۸	۷۸۸,۴۵۱	۵۱.۴۵	۴,۹۳۸,۹۰۳,۹۹۲	بورسی	سیمان شاهرود
۱۹,۰۵۲,۲۱۳	۸۰۵,۳۱۶	۷۵,۳۱۳,۳۹۶	۸۰۵,۳۱۶	۵۷.۷۳	۶۳۵,۰۷۳,۷۵۴	بورسی	سیمان صوفیان
۹,۳۱۰,۹۶۵	۱۹۷,۸۲۱	۱۵,۷۱۵,۴۲۳	۱۹۷,۸۲۱	۵۲.۸۱	۲,۱۱۲,۲۸۷,۹۸۴	بورسی	سیمان قائن
.	۳۸,۵۲۱	.	۳۸,۵۲۱	۱۰۰.۰۶	۳۷,۷۰۸,۱۶۱	غیر بورسی	سیمان زنجان
.	.	.	.	۰.۰۰	۱۰,۰۰۰	غیر بورسی	سیمان بیارجمند
۲۵,۱۸۰,۷۴۰	۲۴۲,۰۴۲	۴۸,۶۴۵,۵۸۴	۲۴۲,۰۴۲	۲۴.۳۰	۴,۱۷۵,۵۸۶,۵۹۵	بورسی	سیمان ساوه
.	۷,۴۵۷	.	۷,۴۵۷	۱۰۰.۰۰	۷۹,۹۹۹,۸۰۰	غیر بورسی	شرکت پایانه احداث
۲,۲۹۳,۰۲۱	۱۰۰,۹۵۴	.	.	۰.۰۰	.	بورسی	شرکت سولیران
	۱۱,۳۲۷,۲۰۶		۱۱,۵۳۹,۲۵۲				

۵- شاخص ها و معیارهای عملکرد برای ارزیابی:

در راستای اشاعه استراتژی ها، راهبردها و برنامه های شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین، عملکرد شرکت های تابعه به صورت پیوسته مورد پایش قرار می گیرد. شایان ذکر است در دوره های سه ماهه و در قالب جلسات بررسی عملکرد کلیه شاخص های کمی و کیفی این شرکت ها با بودجه مصوب مقایسه و دلایل انحراف ها به تفصیل مورد بررسی و واکاوی قرار می گیرد تا در ادامه نسبت به راه کارهای جایگزین برای جبران انحراف های نامساعد به وجود آمده اقدام گردد. مهمترین معیارها برای ارزیابی عملکرد شرکت های تابعه معیارهای مالی از قبیل درآمدهای عملیاتی، بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی، هزینه های فروش، اداری و عمومی، سود عملیاتی، سود خالص و معیارهای فنی از جمله بهینه سازی مصرف انرژی، افزایش بهره وری افزایش کلینکر فاکتور و ... می باشد. همچنین مقدار تولید سیمان گروه در سال مالی مورد گزارش با ظرفیت معمول (عملی) بشرح زیر را نشان می دهد:



الف) نسبت های مالی شرکت اصلی :

شرح نسبت	نحوه محاسبه	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۲/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۲/۳۱
نسبت های نقدینگی :			
نسبت جاری	دارایی های جاری تقسیم بر بدهی های جاری	۵,۶۵	۱۰,۸۷
نسبت آتی	(دارایی های جاری منهای موجودی کالا و پیش پرداخت ها) تقسیم بر بدهی های جاری	۵,۶۴	۱۰,۸۵
نسبت های اهرمی :			
نسبت بدهی	کل بدهی ها تقسیم بر کل دارایی ها	۰,۱۲	۰,۰۷
نسبت پوشش بهره	سود قبل از کسر بهره و مالیات تقسیم بر هزینه بهره	۶۰,۲۸	۵۶,۷۸
بازده سرمایه گذاری :			
نسبت بازده حقوق مالکانه	سود خالص تقسیم بر ارزش ویژه	۰,۶۱	۰,۶۵
نسبت بازده دارایی ها	سود خالص تقسیم بر کل دارایی ها	۰,۵۴	۰,۶۰
نسبت حقوق مالکانه	ارزش ویژه تقسیم بر کل دارایی ها	۰,۸۸	۰,۹۳

ب) نسبت های مالی گروه :

شرح نسبت	نحوه محاسبه	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۲/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۲/۳۱
نسبت های نقدینگی:			
نسبت جاری	دارایی های جاری تقسیم بر بدهی های جاری	۱,۴۰	۱,۳۲
نسبت آتی	(دارایی های جاری منهای موجودی کالا و پیش پرداخت ها) تقسیم بر بدهی های جاری	۰,۷۶	۰,۷۱
نسبت های اهرمی:			
نسبت بدهی	کل بدهی ها تقسیم بر کل دارایی ها	۰,۵۸	۰,۵۸
نسبت پوشش بهره	سود قبل از کسر بهره و مالیات تقسیم بر هزینه بهره	۱۷,۲۴	۱۳,۷۹
بازده سرمایه گذاری :			
نسبت بازده حقوق مالکانه	سود خالص تقسیم بر ارزش ویژه	۰,۷۸	۰,۷۸
نسبت بازده دارایی ها	سود خالص تقسیم بر کل دارایی ها	۰,۳۳	۰,۳۳
نسبت حقوق مالکانه	ارزش ویژه تقسیم بر کل دارایی ها	۰,۴۲	۰,۴۲

۶. جمع بندی:

اهم برنامه های آتی :

- بروزرسانی سند راهبردی هلدینگ.



- مدیریت و ساماندهی مستمر پرتفوی سرمایه گذاری.
- استفاده مستمر از ظرفیت های موجود کشور به کارگیری مناسب ظرفیت های ایجاد شده توسط شرکت های دانش بنیان.
- مدیریت مناسب از نقدینگی.
- برنامه ریزی جهت اجرای تولید مسکن در زمین های مازاد گروه با استفاده از توان تخصصی شرکت های ایرانسازه و تدبیرسازه.
- تکمیل زنجیره تامین از طریق اجرای پروژه های تولید آجر نسوز و پاکت سیمان.
- نظارت در اجرای و به موقع بودن پروژه ها و هدایت شرکت ها جهت استفاده از ابزارهای نوین تامین مالی.
- افزایش بهره وری در مجموعه با توجه به پتانسیل های موجود و استفاده کامل از ظرفیت های بلااستفاده و ایجاد هم افزایی در مجموعه.
- برنامه ریزی جهت عرضه اولیه سهام شرکت های غیربورسی تابعه در بازار سرمایه.
- توجه ویژه به مسائل زیست محیطی، سرمایه انسانی و سایر مسئولیت های قانونی از جمله پرداخت به موقع بیمه و مالیات و.... در شرکت های تابعه.
- بررسی و اصلاح ساختار سرمایه شرکت های فرعی از جمله افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی دارایی های مشهود (طبقه زمین)
- پیگیری مستمر پرونده های حقوقی و احقاق حقوق مجموعه و جلوگیری از وقوع موارد مشابه.
- توسعه بازارهای داخلی و صادراتی و تلاش جهت یافتن بازارهای جدید.
- تأکید بر بهینه سازی، نوسازی و توسعه همزمان ابزار و تجهیزات و ماشین آلات با استفاده از دارایی های غیرمولد.
- برنامه ریزی جهت استفاده از نظرات کارشناسی و تشکیل کمیته راهبردی مجموعه شناسایی ریسک ها و ایجاد اطمینان در رفع نقاط ضعف و تبدیل تهدیدات به فرصت ها.
- اصلاح ساختار سازمانی به منظور سهولت و بهبود جریان اطلاعات، انعطاف پذیری و چابکی و چرخش سریع اطلاعات.
- برنامه ریزی جهت ارزیابی کمیته های حسابرسی و مدیران حسابرسی داخلی مجموعه و تقویت سیستم کنترل های داخلی در شرکت های گروه.
- اندازه گیری نتایج حاصل از انجام پروژه های بهبود بر شاخص های تعیین شده از چهار منظر جدول BSC.
- بهره مندی صحیح از طرح هوش تجاری (BI) در شرکت اصلی و شرکت های تابعه (برنامه ریزی جهت ورود اطلاعات صحیح و بموقع در سامانه های اطلاعاتی طراحی شده در مجموعه بزرگ شستا).
- استفاده مطلوب از برند تجاری بمنظور حفظ و گسترده سازی سهم بازار.
- تهیه گزارشات تحلیلی و بنچمارک و نشر آن در گروه.