



شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین (سهامی عام)

ناشر پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار

گزارش تفسیری مدیریت

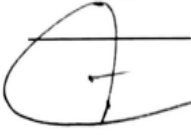
پیوست صورتهای مالی سال مالی منتهی به ۳۱/۰۲/۱۴۰۵

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 ۱۴۰۵ شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین (سهامی عام) به شرح ذیل تقدیم می گردد.

اعضای هیات مدیره	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت	امضاء
شرکت سرمایه گذاری صدر تأمین (سهامی عام)	حسینعلی قریب	عضو غیر موظف و رئیس هیات مدیره	
شرکت سرمایه گذاری تأمین اجتماعی (سهامی عام)	محمد رضا محمدی	نایب رئیس هیات مدیره و مدیر عامل	
شرکت سرمایه گذاری دارویی تأمین (سهامی عام)	فاضل عبیات	عضو موظف هیات مدیره و معاونت فنی و مهندسی	
شرکت سرمایه گذاری صبا تأمین (سهامی عام)	علیرضا رضوانی	عضو غیر موظف هیات مدیره	
شرکت نفت و گاز پتروشیمی تأمین (سهامی عام)	افشین حبیب زاده کلی	عضو غیر موظف هیات مدیره	



صفحه

فهرست مطالب

۴	بخش اول : ماهیت کسب و کار
۲۱	بخش دوم : اهداف مدیریت و راهبردهای مدیریت برای دستیابی به آن اهداف
۴۱	بخش سوم : مهمترین منابع، مصارف، ریسک ها و روابط
۴۹	بخش چهارم : نتایج عملیات و چشم اندازها
۵۱	بخش پنجم : مهمترین معیارها و شاخص های ارزیابی عملکرد
۵۳	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 موسس 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 ۱۴۰۵ به شرح زیر می باشد:

ردیف	نام سهامدار	۱۴۰۵/۰۲/۳۱		۱۴۰۴/۰۲/۳۱	
		تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام
۱	شرکت سرمایه گذاری تامین اجتماعی	۱۹.۶۷۰.۳۳۱.۴۳۶	۸۹	۱۹.۶۷۰.۳۳۱.۴۳۶	۸۹
۲	شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین	۱.۹۹۹	۰	۶۴۱.۹۹۸	۰
۳	شرکت سرمایه گذاری صدر تامین	۱.۹۹۹	۰	۶۳۵.۲۶۴	۰
۴	شرکت سرمایه گذاری صبا تامین	۵۴۱.۹۹۸	۰	۵۴۱.۹۹۸	۰
۵	شرکت سرمایه گذاری داروی تامین	۵۷۸.۳۶۵	۰	۵۷۸.۳۶۵	۰
۶	سایر سهامداران	۲.۳۲۸.۵۴۴.۲۰۳	۱۱	۲,۳۲۷,۲۷۰,۹۳۹	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.
 - ۱-۲- اجرای پروژه های سرمایه گذاری و پیمانکاری در حوزه های عمرانی، ساختمانی و حمل و نقل.
 - ۱-۳- ارائه خدمات حمل و نقل، املاک و بازرسی کالا و خدمات.
 - ۱-۴- 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:
 - ۲-۱- 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.
 - ۲-۳- 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.

۱-۳- خدمات موضوع بند ۲ فوق.

۲-۳- 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:

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

۲-۵- تأمین مالی بازارگردانی اوراق بهادار.

۳-۵- 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 سهم عادی یکهزار 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 سهم عادی یکهزار 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.

تغییرات سرمایه شرکت			
تاریخ افزایش سرمایه	درصد افزایش سرمایه	سرمایه جدید (میلیون ریال)	محل افزایش سرمایه
۱۳۸۴/۰۳/۲۳	۱۶۹.۹۰۰	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

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 :

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	۳۸۰۰	۶۵	۲۰	۰.۵٪	۳۱٪

میزان تولید و صادرات سیمان کشور از سال ۹۳ لغایت ۱۴۰۴ به شرح جدول زیر می باشد :

میزان تولید و فروش سیمان (مقادیر به میلیون تن)				
سال	تولید کلینکر	تولید سیمان	صادرات سیمان و کلینکر	مصرف داخلی سیمان
۱۴۰۴	۷۵	۶۴.۸	۱۲.۴	۵۸.۹
۱۴۰۳	۷۳	۷۰.۷	۱۲.۵	۶۴.۶
۱۴۰۲	۷۶.۷	۷۱.۴	۱۳.۷	۶۶.۱
۱۴۰۱	۷۳.۳	۶۴.۲	۱۵.۱	۵۹.۹
۱۴۰۰	۷۲	۶۲.۷	۱۳.۶	۵۸.۳
۱۳۹۹	۷۰.۹	۶۷	۱۳.۹	۶۳.۶
۱۳۹۸	۶۶.۲	۶۰.۳	۱۴.۵	۵۳.۶
۱۳۹۷	۶۱.۹	۵۵	۱۲.۳	۴۸
۱۳۹۶	۵۸.۷	۵۵.۲	۱۲	۴۹.۱
۱۳۹۵	۵۷.۶	۵۵.۳	۱۳	۴۸
۱۳۹۴	۶۰.۱	۵۸.۸	۱۵.۱	۴۸.۶
۱۳۹۳	۷۰.۱	۶۶.۵	۱۷.۶	۵۳.۸



۱/۵ - جزئیات فروش:

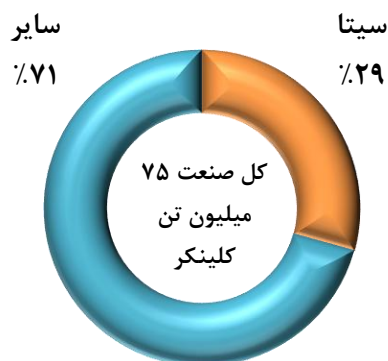
(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۴		۱۴۰۵		گروه داخلی
مبلغ	مقدار - تن	مبلغ	مقدار - تن	
۲۵۴,۱۱۲,۵۶۸	۱۹,۲۸۳,۹۷۳	۴۰۰,۸۲۹,۷۹۰	۱۷,۷۲۲,۷۵۲	سیمان
۲,۶۹۰,۰۷۰	۲۶۳,۲۶۲	۸۶۶,۳۰۹	۵۸,۸۵۳	کلینکر
۱,۵۴۲,۹۰۷	۰	۱,۱۷۳,۵۱۰	۰	واحد های ساختمانی
۳,۰۰۲,۴۰۵	۷,۰۶۳	۳,۶۴۶,۶۳۴	۲۰,۱۰۱	محصولات بتنی و قطعات فولادی
۱,۵۲۳,۴۸۴	۰	۲۸۲,۶۱۰	۰	پاکت، پودر گچ، درب و پنجره و سایر اقلام
۲۶۲,۸۷۱,۴۳۴	۱۹,۵۵۴,۲۹۸	۴۰۶,۷۹۸,۸۵۳	۱۷,۸۰۱,۷۰۶	
صادراتی				
۵۷,۲۷۲,۷۷۹	۲,۴۲۲,۰۹۱	۹۲,۶۸۶,۴۱۱	۱,۷۹۵,۱۶۰	سیمان
۱۱,۴۱۰,۳۰۶	۸۸۹,۷۹۸	۱۳,۷۴۰,۴۰۱	۶۲۵,۳۷۳	کلینکر
۶۸,۶۸۳,۰۸۵	۳,۳۱۱,۸۸۹	۱۰۶,۴۲۶,۸۱۲	۲,۴۲۰,۵۳۳	
۳۳۱,۵۵۴,۵۱۹	۲۲,۸۶۶,۱۸۷	۵۱۳,۲۲۵,۶۶۵	۲۰,۲۲۲,۲۳۹	فروش ناخالص
(۲,۲۶۷)	۰	(۳,۲۵۴,۷۶۸)	۰	برگشت از فروش
۳۳۱,۵۵۲,۲۵۲	۲۲,۸۶۶,۱۸۷	۵۰۹,۹۷۰,۸۹۷	۲۰,۲۲۲,۲۳۹	فروش خالص

جایگاه شرکت در سال ۱۴۰۴ از نظر تولید، تحویل و صادرات سیمان و کلینکر بشرح زیر است:

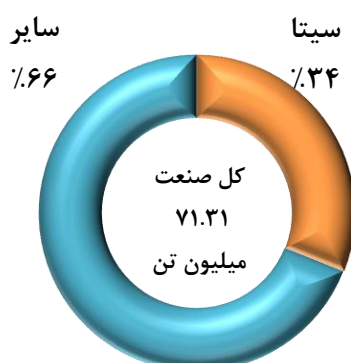
ارقام - میلیون تن

تولید سیمان		تولید کلینکر		شرح
۱۴۰۳	۱۴۰۴	۱۴۰۳	۱۴۰۴	
۲۱.۷۶	۲۰.۰۵	۲۰.۹۴	۲۲.۰۳	سیتا
۷۰.۶۹	۶۴.۷۶	۷۲.۷۲	۷۵.۰۳	صنعت
۳۱.۷۸	۳۰.۹۶	۲۸.۸۰	۲۹.۳۶	درصد از صنعت



ارقام - میلیون تن

شرح	فروش داخلی سیمان		صادرات سیمان و کلینکر		جمع فروش	
	۱۴۰۳	۱۴۰۴	۱۴۰۳	۱۴۰۴	۱۴۰۳	۱۴۰۴
سیتا	۲۳.۳۰	۲۱.۳۳	۳.۶۶	۳.۴۶	۲۶.۹	۲۴.۷۹
صنعت	۶۴.۵۹	۵۸.۸۸	۱۳.۰۱	۱۲.۴۳	۹۰.۵	۷۱.۳۱
درصد از صنعت	۳۶.۰۷	۳۶.۲۳	۲۸.۱۳	۲۷.۸۴	۲۹.۷	۳۴.۷



۱/۶ - تحلیل وضعیت بازار مسکن ایران، روندهای تاریخی، چالش‌های کنونی و راهکارهای آینده:

بازار مسکن به عنوان یکی از ارکان کلیدی اقتصاد کلان، نقشی بنیادین در تولید ناخالص داخلی کشورها ایفا می‌کند. در ایران نیز این بخش از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است، زیرا تغییرات و نوسانات آن تأثیر مستقیمی بر اقتصاد ملی دارد. بررسی الگوهای تاریخی بازار مسکن نشان می‌دهد که این حوزه همواره تحت تأثیر چرخه‌های متناوب رونق و رکود بوده است. آخرین دوره رونق چشمگیر این بازار در سال‌های 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 به شدت کاهش یافت و موج تورمی گسترده‌ای بر بازارها حاکم شد. در چنین فضایی، خرید ملک به عنوان 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 به عنوان محرکی برای رشد اقتصادی پرنرگ‌تر سازند.

پروانه‌های ساختمانی: بازتابی از فعالیتهای عمرانی و سرمایه‌گذاری



تعداد واحدهای مسکونی عرضه شده و حجم پروانه های ساختمانی صادر شده از شاخص های کلیدی در ارزیابی وضعیت بازار مسکن به شمار می روند. این شاخص ها تأثیر بسزایی در تعیین دوره های رونق و رکود بازار دارند. به طور کلی، افزایش تعداد پروانه های ساختمانی نشان دهنده رشد فعالیت های ساخت و ساز، افزایش سرمایه گذاری و بهبود عرضه مسکن است که احتمال ورود به دوره رونق را تقویت می کند. در مقابل، کاهش تعداد پروانه های صادره به عنوان نشانه ای از کاهش فعالیت های ساختمانی، کاهش سرمایه گذاری و محدودیت در عرضه واحدهای مسکونی، می تواند به رکود در بازار منتهی شود.

بنابراین، تجزیه و تحلیل روندهای اخیر در زمینه پروانه های ساختمانی و سرمایه گذاری های انجام شده در بخش مسکن می تواند اطلاعات مهمی درباره وضعیت فعلی و پیش بینی تحولات آتی بازار مسکن ارائه دهد.

۱-۶- تعداد پروانه های ساختمانی صادر شده در نقاط شهری کشور برحسب نوع پروانه و بخش متقاضی (فقره)

دوره	کل	پروانه احداث ساختمانی				پروانه افزایش بنا			
		جمع	خصوصی	تعاونی	دولتی	جمع	خصوصی	تعاونی	دولتی
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
۱۴۰۳	۱۴۶۴۴۹	۱۴۲۵۳۱	۱۳۱۸۲۳	۹۹۲	۹۷۱۶	۳۹۱۸	۳۷۲۹	۷	۱۸۲
پاییز ۱۴۰۲	۴۲۴۰۵	۴۱۳۳۴	۳۹۸۸۹	۴۱۴	۱۰۳۱	۱۰۷۱	۱۰۴۴	۴	۲۳
زمستان ۱۴۰۲	۵۲۶۶۶	۵۱۳۴۲	۴۷۷۳۱	۳۰۱	۳۳۱۰	۱۳۲۴	۱۲۹۹	۲	۲۳
بهار ۱۴۰۳	۳۸۸۷۶	۳۷۸۹۷	۳۵۱۳۶	۲۳۷	۲۵۲۴	۹۷۹	۹۱۱	۰	۶۸
تابستان ۱۴۰۳	۳۳۸۹۰	۳۳۰۷۵	۳۰۹۷۳	۲۱۹	۱۸۸۳	۸۱۵	۷۶۸	۱	۴۶
پاییز ۱۴۰۳	۳۱۸۰۱	۳۰۹۶۵	۲۸۴۸۹	۱۸۱	۲۲۹۵	۸۳۶	۷۹۵	۳	۳۸
زمستان ۱۴۰۳	۴۱۸۸۲	۴۰۵۹۴	۳۷۲۲۵	۳۵۵	۳۰۱۴	۱۲۸۸	۱۲۵۵	۳	۳۰
بهار ۱۴۰۴	۳۰۰۷۱	۲۹۲۹۵	۲۷۳۹۰	۴۵۷	۱۴۴۸	۷۷۶	۷۵۴	۳	۱۹
تابستان ۱۴۰۴	۲۳۱۱۱	۲۲۴۱۴	۲۰۸۳۷	۵۱۶	۱۰۶۱	۶۹۷	۶۷۸	۵	۱۴
پاییز ۱۴۰۴	۲۵۷۷۴	۲۵۰۴۸	۲۲۷۷۷	۷۵۳	۱۴۹۸	۷۲۶	۷۱۲	۲	۱۲

ماخذ- مرکز آمار ایران، دفتر صنعت، معدن و زیربنایی

۲-۶- تغییرات تعداد پروانه های ساختمانی صادر شده در نقاط شهری کشور نسبت به دوره مشابه سال قبل (درصد)

دوره	کل	پروانه احداث ساختمانی				پروانه افزایش بنا			
		جمع	خصوصی	تعاونی	دولتی	جمع	خصوصی	تعاونی	دولتی
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	۱۰٫۸	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
۱۴۰۳	-۳٫۲	-۳٫۲	-۵٫۸	-۱۴٫۷	۵۸٫۵	-۴٫۸	-۷٫۰	-۴۶٫۲	۱۰۰٫۰
پاییز ۱۴۰۲	۲۹٫۶	۳۵٫۰	۳۵٫۰	۱۰۰٫۰	۱۸٫۰	-۴۹٫۰	-۴۹٫۹	-۶۰٫۰	۲۲۸٫۶
زمستان ۱۴۰۲	۲۲٫۶	۲۶٫۰	۲۲٫۵	-۵۲٫۴	۱۸۷٫۱	-۴۰٫۱	-۳۹٫۴	-۶۶٫۷	-۶۲٫۳
بهار ۱۴۰۳	۲۶٫۹	۲۸٫۲	۲۳٫۴	۴۰٫۲	۱۷۲٫۳	-۸٫۳	-۱۲٫۰	-۱۰۰٫۰	۱۵۱٫۹
تابستان ۱۴۰۳	۳۳٫۲	۳۳٫۴	۳۱٫۰	-۲۱٫۲	۱۱۸٫۲	۲۵٫۴	۲۱٫۷	۰٫۰	۱۵۵٫۶
پاییز ۱۴۰۳	-۲۵٫۰	-۲۵٫۱	-۲۸٫۶	-۵۶٫۳	۱۲۲٫۶	-۲۱٫۹	-۲۳٫۹	-۲۵٫۰	۶۵٫۲
زمستان ۱۴۰۳	-۲۰٫۵	-۲۰٫۹	-۲۲٫۰	۱۷٫۹	-۸٫۹	-۲٫۷	-۳٫۴	۵۰٫۰	۳۰٫۴
بهار ۱۴۰۴	-۲۲٫۶	-۲۲٫۷	-۲۲٫۰	۹۲٫۸	-۴۲٫۶	-۲۰٫۷	-۱۷٫۲	xx	-۷۲٫۱
تابستان ۱۴۰۴	-۳۱٫۸	-۳۲٫۲	-۳۲٫۷	۱۳۵٫۶	-۴۳٫۷	-۱۴٫۵	-۱۱٫۷	۴۰۰٫۰	-۶۹٫۶
پاییز ۱۴۰۴	-۱۹٫۰	-۱۹٫۱	-۲۰٫۰	۳۱۶٫۰	-۳۳٫۷	-۱۲٫۲	-۱۰٫۴	-۳۳٫۳	-۶۸٫۴

ماخذ- مرکز آمار ایران، دفتر صنعت، معدن و زیربنایی



۳-۶- مساحت زیربنای تعیین شده در پروانه های ساختمانی بر حسب نوع پروانه و بخش متقاضی (هزار مترمربع)

دوره	کل	پروانه احداث ساختمان				پروانه افزایش بنا		
		جمع	خصوصی	تعاونی	دولتی	جمع	خصوصی	تعاونی دولتی
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
۱۴۰۳	۹۵۵۰۷	۹۳۲۶۳	۷۷۳۴۹	۲۴۹۸	۱۳۴۱۶	۲۲۴۵	۲۱۹۸	۸ ۳۹
پاییز ۱۴۰۲	۲۲۶۷۸	۲۲۴۴۱	۱۹۲۳۰	۱۳۶۱	۱۸۵۰	۲۳۷	۲۲۳	۶ ۸
زمستان ۱۴۰۲	۲۷۸۶۱	۲۷۴۶۷	۲۴۵۷۰	۹۵۸	۱۹۳۹	۳۹۴	۳۷۵	۷ ۱۱
بهار ۱۴۰۳	۲۳۹۲۶	۲۳۶۷۹	۲۰۴۳۳	۳۳۴	۲۹۱۳	۲۴۷	۲۲۷	۰ ۲۰
تابستان ۱۴۰۳	۲۰۶۷۰	۲۰۴۹۲	۱۷۷۶۸	۵۷۸	۲۱۴۶	۱۷۸	۱۷۲	۱ ۵
پاییز ۱۴۰۳	۱۹۷۹۰	۱۹۵۸۳	۱۶۵۶۲	۴۱۶	۲۶۰۵	۲۰۸	۱۹۷	۶ ۵
زمستان ۱۴۰۳	۳۱۱۲۱	۲۹۵۰۹	۲۲۵۸۶	۱۱۷۱	۵۷۵۲	۱۶۱۲	۱۶۰۲	۱ ۹
بهار ۱۴۰۴	۱۹۹۴۷	۱۹۷۸۱	۱۷۲۱۸	۹۸۶	۱۵۷۷	۱۶۷	۱۵۴	۰ ۱۲
تابستان ۱۴۰۴	۱۷۵۸۱	۱۷۴۲۶	۱۴۷۷۲	۱۰۰۲	۱۶۵۱	۱۵۵	۱۵۱	۲ ۲
پاییز ۱۴۰۴	۲۳۵۹۷	۲۳۴۳۰	۲۰۸۱۲	۸۹۵	۱۷۲۳	۱۶۷	۱۵۹	۶ ۲

ماخذ- مرکز آمار ایران، دفتر صنعت، معدن و زیربنایی

۴-۶- تغییرات مساحت زیربنای تعیین شده در پروانه های 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
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
۱۴۰۳	۹/۷	۸/۵	۲/۱	-۲۱/۶	۹۱/۷	۱۰۴/۱	۱۰۹/۶	-۵۲/۵ ۱۱/۵
پاییز ۱۴۰۲	۱۹/۰	۲۳/۱	۱۶/۶	۸۵/۹	۸۴/۱	-۷۱/۴	-۶۶/۶	-۹۵/۷ -۶۶/۷
زمستان ۱۴۰۲	۱۳/۶	۱۷/۲	۱۷/۵	-۱/۴	۲۴/۹	-۶۴/۱	-۵۶/۱	۱۸/۷ -۹۵/۱
بهار ۱۴۰۳	۲۸/۸	۲۹/۱	۲۲/۴	-۹/۵	۱۲۷/۹	-۰/۵	-۳/۰	-۱۰۰/۰ ۷۹/۶
تابستان ۱۴۰۳	۱۵/۹	۱۶/۳	۱۶/۹	۱۸/۹	۱۱/۲	-۱۹/۲	-۲۰/۳	xx ۲/۰
پاییز ۱۴۰۳	-۱۲/۷	-۱۲/۷	-۱۳/۹	-۶۹/۴	۴۰/۸	-۱۲/۴	-۱۱/۸	-۶/۹ -۳۲/۸
زمستان ۱۴۰۳	۱۱/۷	۷/۴	-۸/۱	۲۲/۲	۱۹۶/۶	۳۰۹/۱	۳۲۶/۸	-۹۰/۱ -۲۱/۲
بهار ۱۴۰۴	-۱۶/۶	-۱۶/۵	-۱۵/۷	۱۹۵/۴	-۴۵/۹	-۳۲/۵	-۳۲/۱	xx -۳۸/۳
تابستان ۱۴۰۴	-۱۴/۹	-۱۵/۰	-۱۶/۹	۷۳/۵	-۲۳/۱	-۱۲/۹	-۱۲/۳	۷۳/۴ -۵۶/۵
پاییز ۱۴۰۴	۱۹/۲	۱۹/۶	۲۵/۷	۱۱۵/۱	-۳۲/۹	-۱۹/۵	-۱۹/۰	-۱/۴ -۵۹/۱

ماخذ- مرکز آمار ایران، دفتر صنعت، معدن و زیربنایی



۵-۶- 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	۴۶۰۰/۵	۹۹۷/۸	۲۸۸۲/۳	۷۲۰/۴
۱۴۰۱	۶۱۶۲/۵	۱۲۹۱/۵	۳۸۲۶/۷	۱۰۴۴/۴
۱۴۰۲	۹۰۰۱/۶	۲۰۵۱/۸	۵۵۵۳/۳	۱۳۹۶/۵
۱۴۰۳	۱۲۱۵۹/۷	۳۲۰۹/۲	۷۴۳۸/۲	۱۵۱۲/۳
پاییز ۱۴۰۲	۲۳۰۴/۰	۵۳۰/۵	۱۳۹۵/۳	۳۷۸/۲
زمستان ۱۴۰۲	۲۴۰۰/۱	۵۲۹/۵	۱۵۸۱/۶	۲۸۹/۰
بهار ۱۴۰۳	۲۶۳۲/۲	۷۸۵/۳	۱۵۱۹/۶	۳۲۷/۳
تابستان ۱۴۰۳	۲۹۸۷/۹	۷۰۸/۵	۱۸۹۰/۴	۳۸۹/۱
پاییز ۱۴۰۳	۳۱۲۶/۷	۸۷۵/۲	۱۸۶۳/۸	۳۸۷/۷
زمستان ۱۴۰۳	۳۴۱۲/۸	۸۴۰/۳	۲۱۶۴/۴	۴۰۸/۱
بهار ۱۴۰۴	۳۲۴۲/۹	۵۹۴/۴	۲۱۸۸/۸	۴۵۹/۷
تابستان ۱۴۰۴	...	...	...	...
پاییز ۱۴۰۴	...	...	...	...

ماخذ- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

۶-۶- 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	۳۳/۷
۱۴۰۳	۳۵/۱	۵۶/۴	۳۳/۹	۸/۳
پاییز ۱۴۰۲	۴۲/۸	۵۲/۲	۳۹/۹	۴۱/۳
زمستان ۱۴۰۲	۴۵/۲	۵۴/۷	۵۳/۰	۴/۳
بهار ۱۴۰۳	۲۹/۴	۷۴/۱	۲۰/۵	۱/۲
تابستان ۱۴۰۳	۳۲/۰	۳۰/۹	۴۳/۷	-۴/۱
پاییز ۱۴۰۳	۳۵/۷	۶۵/۰	۳۳/۶	۲/۵
زمستان ۱۴۰۳	۴۲/۲	۵۸/۷	۳۶/۹	۴۱/۲
بهار ۱۴۰۴	۲۳/۲	-۲۴/۳	۴۴/۰	۴۰/۵
تابستان ۱۴۰۴	...	...	...	...
پاییز ۱۴۰۴	...	...	...	...

ماخذ- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران



۷-۶- شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران بر حسب گروه‌های اصلی (۱۴۰۲=۱۰۰)

دوره	کل بخش ساختمان	سیمان، بتن، شن و ماسه	گچ و گچ کاری	انواع بلوک، سفال و آجر	موزاییک، کاشی و سرامیک	سنگ	آهن آلات، میلگرد و یروفیل درب، پنجره و نرده	چوب
۱۴۰۰	۵۲/۱	۵۰/۹	۴۸/۲	۵۰/۶	۵۲/۰	۵۸/۲	۶۰/۵	۵۴/۹
۱۴۰۱	۷۲/۹	۷۱/۷	۶۶/۵	۶۹/۹	۷۱/۸	۷۶/۸	۷۶/۴	۷۴/۶
۱۴۰۲	۱۰۰/۰	۱۰۰/۰	۱۰۰/۰	۱۰۰/۰	۱۰۰/۰	۱۰۰/۰	۱۰۰/۰	۱۰۰/۰
۱۴۰۳	۱۲۶/۶	۱۴۶/۵	۱۵۲/۷	۱۴۵/۷	۱۳۸/۱	۱۲۸/۷	۱۱۳/۰	۱۲۴/۵
پاییز ۱۴۰۲	۹۸/۲	۱۰۱/۰	۹۹/۶	۹۷/۶	۹۹/۶	۹۸/۸	۹۲/۴	۱۰۰/۰
زمستان ۱۴۰۲	۱۰۵/۹	۱۰۷/۵	۱۲۱/۸	۱۱۸/۷	۱۱۳/۳	۱۰۷/۳	۱۰۹/۶	۱۰۰/۷
بهار ۱۴۰۳	۱۱۷/۳	۱۳۱/۶	۱۲۸/۷	۱۲۸/۶	۱۲۵/۶	۱۱۷/۹	۱۰۴/۵	۱۱۱/۴
تابستان ۱۴۰۳	۱۲۰/۴	۱۳۸/۸	۱۴۵/۷	۱۳۴/۳	۱۳۱/۶	۱۲۱/۷	۱۰۵/۹	۱۱۷/۱
پاییز ۱۴۰۳	۱۲۶/۹	۱۵۱/۳	۱۵۰/۶	۱۴۴/۸	۱۳۶/۲	۱۲۸/۷	۱۱۳/۱	۱۲۸/۰
زمستان ۱۴۰۳	۱۴۱/۵	۱۶۴/۲	۱۸۵/۷	۱۷۴/۹	۱۵۸/۸	۱۴۶/۴	۱۲۸/۵	۱۴۱/۵
بهار ۱۴۰۴	۱۶۲/۷	۱۹۲/۸	۲۲۳/۵	۲۰۸/۰	۱۸۱/۴	۱۶۹/۳	۱۳۰/۸	۱۸۴/۶
تابستان ۱۴۰۴	۱۷۳/۰	۲۰۲/۲	۲۳۶/۰	۲۱۵/۲	۱۹۶/۴	۱۸۱/۸	۱۴۴/۹	۲۰۲/۳
پاییز ۱۴۰۴	۲۰۴/۸	۱۹۸/۶	۲۴۵/۷	۲۲۲/۱	۲۲۰/۴	۱۹۸/۳	۱۷۵/۷	۲۵۱/۹

دوره	ایزوگام، فیرگونی و آسفالت	شیرالات بهداشتی	تأسیسات مکانیکی و انواع عایق حرارتی	یراق آلات درب و پنجره	نقاشی ساختمان	تأسیسات برقی	شیشه	خدمات
۱۴۰۰	۴۹/۶	۴۹/۳	۵۰/۴	۵۰/۷	۴۵/۰	۳۸/۷	۴۵/۹	x
۱۴۰۱	۷۱/۵	۶۵/۷	۷۰/۳	۷۵/۹	۶۸/۸	۷۰/۲	۷۴/۲	x
۱۴۰۲	۱۰۰/۰	۱۰۰/۰	۱۰۰/۰	۱۰۰/۰	۱۰۰/۰	۱۰۰/۰	۱۰۰/۰	۱۰۰/۰
۱۴۰۳	۱۲۶/۱	۱۲۶/۶	۱۲۲/۸	۱۲۵/۷	۱۱۹/۹	۱۱۳/۴	۱۳۷/۹	۱۳۷/۹
پاییز ۱۴۰۲	۱۰۲/۹	۱۰۰/۵	۹۹/۶	۱۰۱/۶	۹۸/۹	۱۰۱/۳	۱۰۰/۴	۱۰۲/۵
زمستان ۱۴۰۲	۱۰۱/۷	۱۰۱/۳	۱۰۴/۲	۱۰۴/۰	۱۰۶/۲	۱۰۲/۹	۱۰۱/۰	۱۱۴/۱
بهار ۱۴۰۳	۱۰۹/۷	۱۱۶/۱	۱۱۰/۱	۱۱۱/۲	۱۱۱/۶	۱۰۴/۳	۱۳۴/۰	۱۱۴/۱
تابستان ۱۴۰۳	۱۱۴/۹	۱۱۸/۴	۱۱۳/۳	۱۱۹/۶	۱۱۴/۶	۱۰۸/۹	۱۳۴/۰	۱۳۸/۶
پاییز ۱۴۰۳	۱۲۹/۵	۱۲۴/۳	۱۲۲/۴	۱۲۶/۱	۱۲۱/۹	۱۱۸/۴	۱۳۷/۳	۱۳۸/۶
زمستان ۱۴۰۳	۱۵۰/۳	۱۴۷/۶	۱۴۵/۴	۱۴۶/۱	۱۳۱/۵	۱۲۱/۸	۱۴۶/۱	۱۶۰/۴
بهار ۱۴۰۴	۱۷۷/۲	۱۶۸/۵	۱۴۸/۶	۱۵۷/۲	۱۳۶/۰	۱۲۸/۴	۲۰۲/۲	۱۷۸/۵
تابستان ۱۴۰۴	۱۹۲/۷	۱۷۲/۲	۱۵۷/۱	۱۶۲/۱	۱۴۴/۶	۱۳۲/۱	۲۱۱/۷	۱۷۸/۶
پاییز ۱۴۰۴	۲۱۲/۹	۲۱۸/۷	۲۱۴/۳	۱۸۷/۲	۱۷۸/۹	۱۵۱/۸	۲۴۱/۱	۱۸۲/۹

ماخذ- مرکز آمار ایران، دفتر شاخص قیمت‌ها.



ساختمان و مسکن ————— گزارش فصلی اقتصاد ایران: پاییز ۱۴۰۴

۸-۶- درصد تغییرات شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران بر حسب گروه‌های اصلی (تورم سالانه) (درصد)

دوره	کل بخش ساختمان	سیمان، بتن، شن و ماسه	گچ و گچ‌کاری	انواع بلوک، سفال و آجر	موزاییک، کاشی و سرامیک	سنگ	آهن‌آلات، میلگرد و پروفیل درب، پنجره و نرده	چوب
۱۴۰۰	۵۵/۳	۸۰/۷	۵۳/۸	۵۷/۹	۶۱/۱	۸۱/۹	۴۶/۴	۵۱/۷
۱۴۰۱	۴۰/۰	۴۰/۷	۳۸/۱	۳۸/۱	۳۸/۰	۳۲/۰	۲۶/۳	۳۵/۹
۱۴۰۲	۳۷/۱	۳۹/۵	۵۰/۳	۴۳/۱	۳۹/۳	۳۰/۲	۳۰/۹	۳۴/۰
۱۴۰۳	۲۶/۶	۴۶/۵	۵۲/۷	۴۵/۷	۳۸/۱	۲۸/۷	۱۳/۰	۲۴/۵
پاییز ۱۴۰۲	۴۵/۱	۴۰/۵	۴۰/۳	۳۶/۵	۳۷/۵	۳۴/۳	۵۱/۵	۴۲/۴
زمستان ۱۴۰۲	۳۷/۱	۳۹/۵	۵۰/۳	۴۳/۱	۳۹/۳	۳۰/۲	۳۰/۹	۳۴/۰
بهار ۱۴۰۳	۳۱/۳	۴۶/۴	۵۸/۵	۴۶/۲	۴۰/۵	۲۷/۰	۱۹/۰	۲۵/۲
تابستان ۱۴۰۳	۲۵/۸	۴۴/۱	۵۷/۹	۴۵/۸	۳۹/۶	۲۴/۷	۱۰/۱	۱۹/۵
پاییز ۱۴۰۳	۲۴/۱	۴۳/۸	۵۷/۳	۴۸/۰	۳۸/۸	۲۵/۱	۹/۳	۱۸/۳
زمستان ۱۴۰۳	۲۶/۶	۴۶/۵	۵۲/۷	۴۵/۷	۳۸/۱	۲۸/۷	۱۳/۰	۲۴/۵
بهار ۱۴۰۴	۳۱/۴	۴۷/۳	۵۷/۶	۴۹/۹	۳۹/۷	۳۳/۹	۱۸/۸	۳۸/۶
تابستان ۱۴۰۴	۳۶/۷	۴۸/۳	۶۰/۵	۵۵/۰	۴۳/۱	۴۰/۵	۲۵/۴	۵۳/۰
پاییز ۱۴۰۴	۴۴/۹	۴۳/۲	۶۲/۹	۵۵/۸	۴۹/۴	۴۶/۳	۳۳/۹	۷۰/۷

دوره	ایزوگام، قیرگونی و آسفالت	شیرالات بهداشتی	انواع عایق حرارتی	یراق‌آلات درب و پنجره	نقاشی ساختمان	تأسیسات برقی	شیشه	خدمات
۱۴۰۰	۴۳/۱	۵۷/۴	۵۰/۹	۵۶/۴	۴۴/۹	۸۵/۴	۳۶/۸	×
۱۴۰۱	۴۴/۳	۳۳/۴	۳۹/۶	۴۹/۷	۵۲/۷	۸۱/۱	۶۱/۵	×
۱۴۰۲	۳۹/۸	۵۲/۱	۴۲/۲	۳۱/۸	۴۵/۴	۴۲/۶	۳۴/۸	×
۱۴۰۳	۲۶/۱	۲۶/۶	۲۲/۸	۲۵/۷	۱۹/۹	۱۳/۴	۳۷/۹	۳۷/۹
پاییز ۱۴۰۲	۵۱/۴	۵۵/۷	۵۳/۳	۳۶/۲	۶۰/۱	۵۸/۶	۴۱/۰	×
زمستان ۱۴۰۲	۳۹/۸	۵۲/۱	۴۲/۲	۳۱/۸	۴۵/۴	۴۲/۶	۳۴/۸	×
بهار ۱۴۰۳	۳۱/۴	۳۹/۱	۳۰/۹	۲۵/۶	۳۳/۵	۲۹/۳	۳۴/۲	×
تابستان ۱۴۰۳	۲۱/۷	۲۹/۳	۲۱/۹	۲۳/۷	۲۳/۲	۱۹/۵	۳۴/۲	×
پاییز ۱۴۰۳	۱۸/۴	۲۲/۹	۱۷/۵	۲۲/۱	۱۹/۰	۱۳/۷	۳۴/۷	×
زمستان ۱۴۰۳	۲۶/۱	۲۶/۶	۲۲/۸	۲۵/۷	۱۹/۹	۱۳/۴	۳۷/۹	۳۷/۹
بهار ۱۴۰۴	۳۷/۶	۳۳/۹	۲۸/۴	۳۴/۳	۲۱/۳	۱۷/۰	۴۲/۳	۴۲/۳
تابستان ۱۴۰۴	۵۱/۴	۴۰/۴	۳۴/۲	۳۵/۵	۲۳/۸	۱۹/۹	۴۸/۶	۳۹/۸
پاییز ۱۴۰۴	۶۰/۸	۵۳/۶	۴۷/۸	۴۱/۶	۳۰/۱	۲۲/۹	۵۸/۲	۳۸/۶

ماخذ- مرکز آمار ایران، دفتر شاخص قیمت‌ها.



نمودار ۱-۶- تعداد پروانه‌های ساختمانی صادر شده در نقاط شهری و تغییرات آن نسبت به دوره مشابه سال قبل

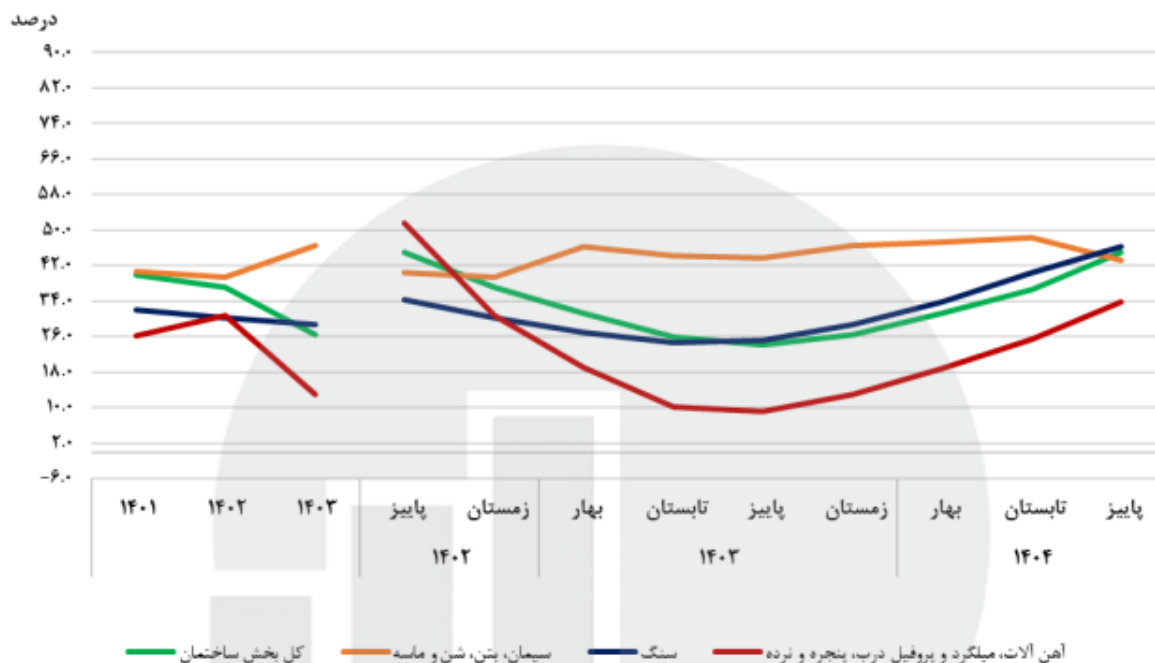


نمودار ۲-۶- سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در ساختمان‌های جدید در مناطق شهری و تغییرات آن نسبت به دوره مشابه سال قبل





نمودار ۳-۶- درصد تغییرات شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران بر حسب گروه‌های منتخب



منبع: جدول ۸-۶

چشم‌انداز بازار مسکن: ارزیابی تحولات پروانه‌های ساختمانی و شاخص‌های اقتصادی

بر اساس آخرین داده‌های موجود، در فصل پاییز ۱۴۰۴ تعداد پروانه‌های ساختمانی صادر شده توسط شهرداری‌های کشور به

۲۵۷۷۴ فقره رسید که نسبت به فصل مشابه سال قبل ۱۹.۰ درصد کاهش داشته است. از این تعداد، ۹۷.۲ درصد مربوط به

احداث ساختمان و ۲.۸ درصد مربوط به افزایش بنا بوده است. این روند کاهشی نشان می‌دهد که فعالیت‌های ساختمانی همچنان

با کاهش مواجه بوده و احتمال محدود شدن عرضه آتی مسکن و تداوم احتیاط سرمایه‌گذاران در آغاز پروژه‌های جدید وجود دارد.

سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در ساختمان‌های جدید

مطابق جدیدترین آمار، در فصل بهار ۱۴۰۴ سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در ساختمان‌های جدید مناطق شهری به ۳۲۴۲.۹ هزار میلیارد ریال رسیده است. از این میزان، ۱۸.۳ درصد به ساختمان‌های شروع شده، ۶۷.۵ درصد به ساختمان‌های نیمه‌تمام و ۱۴.۲ درصد به ساختمان‌های تکمیل شده اختصاص یافته است. سهم بالای پروژه‌های نیمه‌تمام نشان می‌دهد که بخش عمده منابع مالی همچنان صرف تکمیل طرح‌های در دست اجرا می‌شود و فعالان بازار، علی‌رغم کاهش صدور پروانه‌ها، پروژه‌های موجود را ادامه داده‌اند.

شاخص قیمت نهاده‌های ساختمانی

در فصل پاییز ۱۴۰۴ شاخص قیمت نهاده‌های ساختمانی مسکونی شهر تهران (با سال پایه ۱۴۰۲=۱۰۰) به ۲۰۴.۸ رسیده است. تداوم رشد این شاخص بیانگر استمرار افزایش هزینه تأمین مصالح و نهاده‌های ساختمانی است که می‌تواند هزینه تمام‌شده ساخت را افزایش داده و بر قیمت نهایی واحدهای مسکونی و انگیزه سرمایه‌گذاری در پروژه‌های جدید اثرگذار باشد.

جمع‌بندی تحولات بازار ساخت‌وساز

ترکیب کاهش محسوس صدور پروانه‌های ساختمانی در کنار تداوم سرمایه‌گذاری در پروژه‌های نیمه‌تمام و افزایش قیمت نهاده‌های ساختمانی، نشان‌دهنده بازاری است که از یک سو با محدود شدن شروع پروژه‌های جدید روبه‌روست و از سوی دیگر هزینه‌های ساخت همچنان در حال افزایش است. در صورت تداوم این شرایط، احتمال کاهش عرضه مسکن در دوره‌های آتی و افزایش فشار بر قیمت‌ها وجود خواهد داشت، مگر آنکه سیاست‌های حمایتی بتوانند انگیزه سرمایه‌گذاری و اجرای پروژه‌های جدید را تقویت کنند.

۱/۷ - قوانین و مقررات و سایر عوامل برون سازمانی موثر بر شرکت و احتمال تغییر در آن‌ها:

- قانون تجارت
- قانون بورس و اوراق بهادار
- قوانین پولی و بانکی
- قانون کار و تأمین اجتماعی
- قانون تأمین اجتماعی
- قانون مالیات‌های مستقیم
- مصوبات مجمع عمومی و هیئت مدیره
- استانداردهای حسابداری و حسابرسی
- اساسنامه و آئین نامه های شرکت
- دستورالعمل‌های اجرایی مبارزه با پولشویی
- دستورالعمل حاکمیت شرکتی

• قانون هدفمند سازی یارانه ها

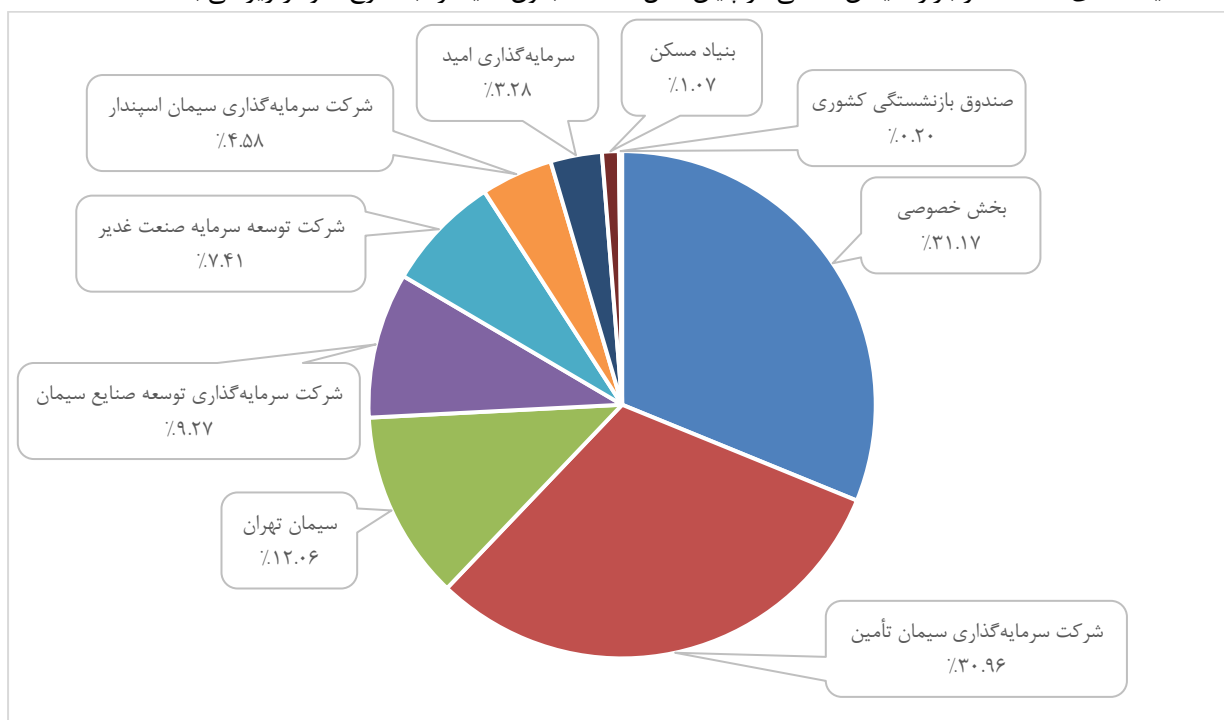
• بخشنامه های مربوط به سازمان حمایت از مصرف کننده و تولید کننده

• دستورالعمل ها و سیاستهای ابلاغی شرکت سرمایه گذاری تأمین اجتماعی

• سایر قوانین مرتبط

۱/۸- وضعیت رقابت

در سال ۱۴۰۴ 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 ۱۴۰۴ (بدون کلینکر) به شرح نمودار زیر می باشد: (منبع: انجمن صنعتی کارفرمایان صنعت سیمان)



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 دستورالعمل 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 ۱۴۰۵/۰۲/۳۱ 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 تامین
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	۳۳۱,۴۰۳
مبلغ فروش طی دوره	(۷۷,۲۰۶)
سود (زیان) بازارگردانی	۳۸۶.۲۵۹
تعداد سهام خریداری شده	۱۳,۸۱۲,۶۸۵
تعداد سهام فروخته شده	(۸,۷۰۸,۴۴۱)
مانده سهام نزد بازارگردان	۷۴,۶۲۵,۶۲۲

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

بورسی و غیربورسی	سال مالی	درصد سرمایه گذاری
سرمایه گذاری در شرکت های فرعی:		
سیمان فارس و خوزستان	بورسی	۰۲/۳۱
سد و تاسیسات آبیاری سابیر	غیربورسی	۱۲/۲۹
حمل و نقل و خدمات دریایی آبادان	غیربورسی	۱۲/۲۹
بازرسی کالا تجاری	غیربورسی	۱۲/۲۹
ایران سازه	غیربورسی	۱۲/۲۹
تدبیر سازه تامین	غیربورسی	۱۲/۲۹
دورال	غیربورسی	۱۲/۲۹
سیمان ارومیه	بورسی	۱۲/۲۹
سیمان شاهرود	بورسی	۱۲/۲۹
سیمان صوفیان	بورسی	۱۲/۲۹
سیمان قائن	بورسی	۱۲/۲۹
سیمان زنجان	غیربورسی	۱۲/۲۹
		۵۱.۳۰
		۵۱.۰۰
		۲۸.۴۹
		۸۸.۳۷
		۱۰۰
		۱۰۰
		۹۲.۱۲
		۵۶.۶۳
		۵۱.۴۵
		۵۷.۷۳
		۵۲.۸۱
		۱۰۰.۰۶



۰.۰۰	۱۲/۲۹	غیربورسی	سیمان بیارجمند
۲۴.۳۰	۱۲/۲۹	بورسی	سیمان ساوه
۱۰۰	۱۲/۲۹	غیر بورسی	پایانه احداث

سرمایه گذاری در شرکت های وابسته:

۴۵.۰۰	۰۹/۳۰	غیربورسی	سیمان فیروزکوه
۴۷.۶۴	۱۲/۲۹	غیربورسی	سیمان یاسوج
۲۴.۲۰	۱۲/۲۹	بورسی	ساختمان اصفهان

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 پایبندی 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
- بهینه‌سازی: راهبرد بهینه‌سازی پرتفولیو مبتنی بر سیاست مستمر تعدیل و تحلیل پرتفوی
- سرمایه‌گذاری: راهبرد سرمایه‌گذاری و رشد اقتصادی متناسب با مأموریت
- بین‌الملل: راهبرد بهره‌مندی از فرصت‌های بهینه محیط بین‌الملل
- نوآوری دانش بنیان: راهبرد نوآوری و تاکید بر اقتصاد دانش بنیان
- بهره‌وری: راهبرد افزایش بهره‌وری ناظر به روزآمدی و کارآمدی
- چابک‌سازی: راهبرد چابک‌سازی مبتنی بر کوچک‌سازی 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
- هم‌افزایی

تحلیل محیطی (تحلیل SWOT) :

تهدیدها :

- استمرار تحریم‌های ظالمانه بین‌المللی
- استمرار رکود اقتصادی و تورم در سطح کشور و کاهش بودجه‌های عمرانی
- رقابت بین عرضه‌کنندگان سیمان
- استمرار قطع برق و گاز و مشکلات مربوط به حمل‌وسوخت 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 بهره‌برداری از طرح‌های توسعه‌ای 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 :

- ریزنی 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:

مبانی 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 غیرقابل مشاهده دارایی یا بدهی می باشند.

مبانی 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 تحویل 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 دریافتنی شناسایی می گردد.

تسعیر ارز

اقدام پولی ارزی با نرخ قابل دسترس ارز نیما 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 باز یافت 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 توأم 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 سرقفلی 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 غیر عملی 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 خزانه

سهم خزانه به روش بهای تمام شده شناسایی می شود و به عنوان یه 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 خزانه، 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 خزانه)) شناسایی و ثبت می شود.

در تاریخ گزارشگری، مانده بدهکار در حساب ((صرف (کسر) سهم خزانه)) به حساب سود (زیان) انباشته منتقل می شود. مانده بستانکار حساب مزبور تا میزان کسر سهم خزانه 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 ما به 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 کمکههای 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 میگیرد.

• شرکت در راستای عمل به مسئولیت های اجتماعی در سال جاری طبق مصوبه مجمع مبل ۷۰.۰۰۰ میلیون ریال بودجه مصوب نموده است. که در سال جاری مبل ۵.۹۷۷ میلیون ریال سیمان اهدایی به مساجد و تکایا و حسینیه ها و مراکز درمانی و ... و مبل ۶۳.۱۵۳ میلیون ریال در قالب کمک های نقدی به سازمان فنی و حرفه ای و کمک های عام المنفعه اهدا نموده است

• شرکت در سال ۱۴۰۴ ۴۳.۲۱۱ 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 ۱۳۹.۶۳۷ 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 ۱۴۰۴ قسمت آموزش سیمان ارومیه بر طبق 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

- برگزاری دوره های آموزشی محیط زیست و حفاظت و ایمنی برای پرسنل
 - 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
- سیمان اهدایی به مساجد و مدارس و بسیج ۵.۱۸۷ میلیون ریال و کمک جهت راه اندازی موبک اربعین حسینی ۱۰۹.۲۹۵ 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.
 - ه - 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 وفق 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 اختاریه 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 ، آبخورهایی جهت حیات وحش ساخته شده و آبرسانی و تامین علوفه ی حیات وحش برعهده ی شرکت می باشد که بیانگر همخویی 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 فرآیند ها 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 کارخانجات سیمان صوفیان بعنوان یکی از شرکتهای تولید کننده سیمان در شمالغرب کشور با شعار بهبود مستمر کیفیت در محیطی پاک و ایمن فعالیت می کند و بهجهت اهمیت دادن به محیط زیست و با در نظر گرفتن اصل پنجاهم قانون اساسی جمهوری اسلامی، واحد HSE را در جهت صیانت از دارائیهها و حفظ محیط زیست ایجاد کرده که زیر نظر مستقیم مدیرعامل شرکت فعالیت می کند.

اهم اقدامات انجام شده واحد HSE در سال ۱۴۰۴ بشرح زیر می باشد:

- نظارت بر عملکرد تجهیزات فیلتراسیون در جهت بهبود راندمان فیلترها و کنترل و کاهش غبار محیطی

- پایش مستمر سیستم های آنلاین کوره های اصلی و خروجی تصفیه خانه شرکت

- اجرای طرح خوداظهاری پایش (نمونه برداری و آزمایش پساب خروجی تصفیه خانه بصورت سه ماهه، اندازه گیری خروجی دودکش ها، اندازه گیری آلاینده های هوای محیطی، بررسی میدانی مبتنی بر عملیات نمونه برداری و اندازه گیری ذرات معلق در هوای محوطه آبادی های اطراف کارخانه بصورت سه ماهه و ارسال آن به سازمان حفاظت محیط زیست استان)
- بازرسی مستمر ایمنی و بهداشت و زیست محیطی از واحدها و گزارش آنها جهت برطرف نمودن اشکالات
- تهیه چالشهای حوزه زیست محیطی کارخانه و انعکاس به شرکت سرمایه گذاری تأمین جهت صدور دستور اقدام و رفع چالشها
- تشکیل کمیته ریسک حوزه HSE در سطح هیات مدیره و شناسایی ریسک های HSE
- تشکیل کمیته شناسایی منابع آلودگی هوا و پیگیری مصوبات آن
- برگزاری دوره های آموزش ایمنی در صنعت، بهداشت حرفه ای، اطفاء حریق برای پرسنل جدید الاستخدام و انتقال یافته از واحدها
- اجرای ویژه برنامه گرامیداشت هفته زمین پاک در محوطه پارک ایل گولی تبریز
- برگزاری دوره HSE برای مدیران HSE شرکتهای زیرمجموعه شستا و کارشناسان اداره کل محیط زیست استان در هفته محیط زیست (۲۱ خرداد ۱۴۰۴) و کلاس آموزشی با موضوع چالش های زیست محیطی و رویداد تبریز بعنوان پایتخت محیط زیست کشورهای آسیایی
- حضور در همایش محیط زیست مدیران HSE در محل سیمان پیوند گلستان و ارائه مقاله در خصوص آب در صنعت سیمان در تاریخ ۶ و ۷ خرداد ۱۴۰۴
- خرید خودروی پیش رو واحد HSE و تجهیز آن
- برگزاری کمیته HSE به صورت مستمر و ماهانه
- تهیه و نصب برچسب اطلاعات ایمنی و زیست محیطی انواع مواد شیمیایی و سوختنی در سطح کارخانه (MSDS)
- مشارکت با اداره حفاظت محیط زیست شبستر و اداره کل حفاظت محیط زیست استان در طرح پاکسازی مسیر سبز روبروی کارخانه
- گردهمایی مدیران و کارشناسان پدافند غیرعامل کشور در کارخانه سیمان صوفیان و اجرای رزمایش و مانور امداد و نجات و اطفاء حریق و مانور زیستی (غیرفعال شدن الکتروفیلترها)
- مشارکت در اجرای کارگاه آموزشی و توانمند سازی تشکل های مردمی و مدیران اجرایی خانه های محیط زیست
- دریافت لوح تقدیر از دانشگاه تبریز، شهرداری تبریز و اداره کل حفاظت محیط زیست به جهت فعالیتهای مثبت زیست محیطی و تجلیل در مراسم تبریز پایتخت محیط زیست کشورهای آسیایی در سال ۲۰۲۵ میلادی با عنوان "دانشگاه سبز، شهر سبز"
- مشارکت در برگزاری نمایشگاه "دانشگاه سبز، شهر سبز" در محل دانشگاه تبریز و برپایی غرفه زیست محیطی
- اجرای طرح امکان سنجی و استخراج داده ها برای تبدیل الکتروفیلتر شاخه قدیم خط ۴ به بگ هاوس

- اجرای طرح امکان سنجی نصب دستگاه تصفیه کن صنعتی به روش اسمز معکوس در تصفیه خانه فاضلاب بهداشتی کارخانه
- لایروبی کانال آب خروجی کارخانه به باغات اهالی روستای چله خانه جهت استفاده از آب برگشتی برای آبیاری درختان
- همکاری با سازمان محیط زیست در مصرف پسماندهای صنعتی و شهری در کارخانه از جمله مصرف حدود یکهزار تن پسماند تصفیه خانه صنعتی شرکت چاپرنگ تبریز ، امحا شناسنامه های باطله سازمان ثبت استان، نمونه برداری از دیاتومیت شرکت پتروشیمی تبریز جهت مصرف این پسماند صنعتی در سیمان صوفیان
- افتتاح پروژه عظیم بهینه سازی ، تعمیر و اصلاح داکتینگ آسیاب سیمان ، ۳ موادخام ، ۳ سیلو موادخام واحد قدیم، سیمان واحد ۴، سنگ شکن، ۹۰۰ تنی ، اصلاح مسیر و داکتینگ مسیر پیوت آسیاب های سیمان قدیم ، تبدیل به جت پالس بگ فیلترهای فله زنی بارگیرخانه قدیم و جدید و خرید و نصب ۴ دستگاه بگ فیلترهای جدید برای بالای سیلوهای سیمان واحد قدیم با حضور مدیرکل محترم محیط زیست ، معاونین و مدیران ، و ۵۰ گروه رسانه ای در قالب تور رسانه ای محیط زیست در ۱۸ بهمن ۱۴۰۴ بمناسبت ایام الله دهه فجر ۱۴۰۴
- انتخاب خانه میط زیست سیمان صوفیان بعنوان خانه محیط زیست برتر استان آذربایجان شرقی و تقدیر با لوح سپاس تویط مدیرکل محیط زیست استان
- دریافت لوح تقدیر از محیط زیست استان برای اقدامات سیمان صوفیان در راستای ایفای مسئولیت های اجتماعی
- اجرای کلاس های آموزشی مختلف الزامات HSE برای نیروهای جدید الاستخدام در خانه محیط زیست
- نمونه برداری چهارم خاک و خوداظهاری سالانه خاک و بارگذاری نتایج در سامانه جامع محیط زیست



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 داروئی تأمین	فاضل عبیات	عضو هیئت مدیره	موظف	کارشناسی ارشد	مهندسی صنایع	۱۴۰۳/۱۱/۲۰	معاون عمرانی استانداری خوزستان
شرکت سرمایه گذاری تأمین اجتماعی	محمد رضا محمدی	مدیر عامل و نایب رئیس هیئت مدیره	موظف	دکتری تخصصی	مدیریت محیط زیست	۱۴۰۴/۱۲/۱۹	مدیرعامل و عضو هیئت مدیره صندوق آینده ساز-مدیرعامل و عضو هیئت مدیره خانه سازی ایران - مدیرعامل و رئیس هیئت مدیره عمران، آب و خدمات کیش
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	غیرموظف	دکتری تخصصی	اقتصاد	۱۴۰۲/۱۲/۲۸	عضو هیئت مدیره باشگاه استقلال و سازمان بازرگانی و حمل و نقل بنیاد مستضعفان و عضو فعلی هیئت مدیره شرکت توسعه ساختمانی پارسیان
شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تأمین	افشین حبیب زاده کلی	عضو هیئت مدیره	غیر موظف	دکتری تخصصی	مسائل ایران	۱۴۰۵/۰۲/۰۲	رئیس فراکسیون کارگری - معاون نظارت شورای اسلامی شهر تهران - مدیرعامل اتحادیه مرکزی تعاونی های مسکن کارگران

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	دکتری تخصصی	۱۴۰۰/۰۲/۱۳	۱۵	معاونت مالی شرکت به پرداز همراه سامانه اول
لاله بیرامی	عضو کمیته	دکتری تخصصی	۱۴۰۴/۰۱/۲۳	۱۵	حسابرس داخلی صنایع کاغذ سازی کاوه - مدیر حسابرس داخلی شرکت سرمایه گذاری معادن و فلزات
مجید معروفخانی	عضو کمیته	دکتری تخصصی	۱۴۰۴/۰۵/۰۸	۱۵	رئیس هیئت مدیره شرکت مشاطب، مدیر عامل شرکت تامیدکو
سید محمد سعید خلیلی	عضو کمیته	کارشناسی ارشد	۱۴۰۱/۱۲/۱۰	۷	عضو شورای بدوی انتظامی جامعه حسابداران رسمی
محمد تقی شیر خانی	عضو کمیته	کارشناسی ارشد	۱۴۰۲/۱۱/۲۹	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	۷	مدیر عامل توسعه گران عمران ستاد
مهدی قاسمی علی آبادی	عضو کمیته	دکتری تخصصی	۱۴۰۱/۱۱/۱۷	۷	مدیر کمیسیون زیر بنایی صنعت و محیط زیست هیات دولت
سید حسین سید اصفهانی	عضو کمیته	دکتری تخصصی	۱۴۰۱/۱۱/۱۷	۷	عضو هیات مدیره زرین لند
غلامرضا کرمی	عضو کمیته	دکتری تخصصی	۱۴۰۱/۱۱/۱۷	۷	معاونت مالی و اداری دانشگاه تهران
حسین ایزدی	عضو کمیته	دکتری تخصصی	۱۴۰۳/۱۲/۱۲	۷	مشاور مدیر عامل بانک کشاورزی در امور سرمایه گذاری

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
حسینعلی قریب	رئیس کمیته	دکتری تخصصی	۱۴۰۴/۱۰/۲۸	۶	عضو هیئت مدیره شرکت توسعه ساختمانی پارسین
محمد احسان کیان ارثی	نماینده مدیر عامل و دبیر	کارشناسی ارشد	۱۴۰۳/۱۲/۲۰	۱۹	معاونت اقتصادی و نظارت بر شرکت های سرمایه گذاری سیمان تأمین
مهدی طالبی	عضو کمیته	کارشناسی	۱۴۰۴/۱۰/۲۸	۷	مدیر عامل شرکت سیمان فارس و خوزستان
سعید امانی	عضو کمیته	کارشناسی ارشد	۱۴۰۴/۰۲/۲۱	۱۵	مدیر حراست سرمایه گذاری سیمان تأمین
محسن حلاجی	عضو کمیته	کارشناسی ارشد	۱۴۰۳/۱۲/۲۰	۱۹	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 بررسی 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 کالاها و خدمات و تأمین 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 آلایندگی 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 هیات مدیره به عنوان عضو هیات 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، سهمیم 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 سازوکار های 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 جوهری 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 رییس 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 نرخ‌های فروش در مقایسه با بودجه و دوره مشابه سال قبل در هیئت مدیره هلدینگ.
- تشکیل و فعالیت منظم کمیته‌های حاکمیت شرکتی از جمله، کمیته سرمایه‌گذاری، حسابرسی، کمیته ریسک، کمیته انتصابات (اصلی و معین)، کمیته ساماندهی شرکت‌های کم بازده، کمیته فروش و صادرات و
 - تشکیل جلسات بررسی عملکرد میان‌دوره‌ای سه ماهه، شش ماهه، نه ماهه و بودجه سالیانه شرکت‌های گروه.
 - برگزاری جلسات مستمر کمیته سرمایه‌گذاری در راستای بهینه‌سازی پرتفوی و پایش پیشرفت پروژه‌ها.
 - برگزاری جلسات مستمر کمیته ارز، فروش و صادرات در راستای صرفه و صلاح و هم‌افزایی شرکت‌های 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 اولیه‌ی 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	مشمول ماده ۱۲۹	دریافت خدمات	درآمد اجاره	خرید دارایی	تأمین نقدینگی
۱. کارهای گروه	ایران سازه	شرکت فرعی	-	۳,۴۷۸	.	۷۷۰,۰۰۰	۶۴۱,۸۳۶
	سایبر	عضو مشترک هیات مدیره	✓	.	.	.	۲,۰۰۰,۰۰۰
	دورال	شرکت فرعی	-	.	۹۶۴	.	۲۲,۸۱۸
	بین المللی یازرسی کالای	شرکت فرعی	-	.	.	.	.
	حمل و نقل دریایی آبادان	شرکت فرعی	-	.	۱۷۷,۹۶۴	۶۷۰,۰۰۰	۱,۹۵۰,۰۰۰
	تدبیر سازه تأمین	شرکت فرعی	-	۸۶۶,۸۵۴	.	.	.
جمع							
۴,۶۱۴,۶۵۴							
۱,۴۴۰,۰۰۰							
۱۷۸,۹۲۸							
۸۷۰,۳۲۲							

۳/۵ - دعاوی مطروحه له و علیه شرکت :

فهرست دعاوی مطروحه له و علیه شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین تا تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۳۱						
ردیف	خواهان / شاکی	خوانده / متعلقی عنه	موضوع	مبلغ (به ریال)	مرحله رسیدگی	اقدامات انجام شده تا تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۳۱
۱	سیمان تأمین	مجید احمدی (شرکت راه و پل دایانا)	حقوقی: مطالبه ضرر و زیان ناشی از جرم موضوع قرارداد شرکت آتیه تأمین (ادغام شده در شرکت سیمان تأمین) با مجید احمدی	به ریال ۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ + خسارت دیرکرد واریز مبلغ مذکور	اجرای احکام	پرونده حقوقی در جریان رسیدگی در مرحله اجرای احکام است. اموالی از محکوم علیه شناسایی نشده است. مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۰۶ صدور برگ جلب متهم صادر گردید که محکوم علیه جلب و اکنون در زندان می باشد، مذاکره جهت تهاجر بدهی محکوم علیه با ملک سهل البیع در جریان میباشد. که در تاریخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۱ ابلاغی از شعبه ۵ اجرای احکام مدنی مجتمع قضایی شهید صدر تهران صادر و ارسال گردید مبنی بر دریافت محکوم به، که نوبت اینترنتی برای تاریخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۹ ساعت ۱۲:۲۰ جهت حضور در شعبه اجرای احکام مذکور جهت پیگیری و دریافت محکوم به اخذ گردید. که در تاریخ ۱۴۰۵/۰۱/۱۷ مبلغ ۴۰,۳۸۱,۹۵۳,۰۸۶ ریال به حساب شرکت واریز گردید و بخش اول پرونده مختومه گردید و بخش دوم پرونده مطالبه مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال در مرحله اجرای احکام می باشد. ضمن اینکه دادخواست جدید مطالبه خسارت کاهش ارزش پول و خسارت دیرکرد واریز مبالغ فوق در حال تشکیل پرونده می باشد. ۱۴۰۵/۰۲/۲۰ (وکیل پرونده آقای حقیقت قره قشلاقی)
۲	سیمان تأمین		حقوقی: مطالبه خسارت کاهش ارزش پول، مطالبه خسارت تأخیر تأدیه، خسارت هزینه دادرسی و ... موضوع قرارداد شرکت آتیه تأمین (ادغام شده در شرکت سیمان تأمین) با مجید احمدی به مبلغ ۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال نسبت به خسارت کاهش ارزش پول ۴ میلیارد تومان پرداختی ایشان که در موعد مقرر پرداخت ننموده به همراه ۲۰۰ میلیون تومان هزینه دادرسی و ۴۰۰ میلیون تومان حق الوکاله وکیل که اکنون پرونده جدید با موضوع فوق توسط وکیل آقای مرتضی حقیقت مطرح گردید	به ریال ۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تقدیم دادخواست مرحله بدوی	در تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۲۶ توسط وکیل آقای حقیقت پرونده حقوقی جدید با طرح دادخواست جدید مطالبه خسارت کاهش ارزش پول، مطالبه خسارت تأخیر تأدیه، خسارت هزینه دادرسی و ... موضوع قرارداد شرکت آتیه تأمین (ادغام شده در شرکت سیمان تأمین) با مجید احمدی به مبلغ ۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال نسبت به خسارت کاهش ارزش پول ۴ میلیارد تومان پرداختی ایشان که در موعد مقرر پرداخت ننموده به همراه ۲۰۰ میلیون تومان هزینه دادرسی و ۴۰۰ میلیون تومان حق الوکاله وکیل که اکنون پرونده جدید با موضوع فوق توسط وکیل آقای مرتضی حقیقت مطرح گردید که پرونده منتظر تعیین شعبه می باشد. ۱۴۰۵/۰۲/۲۶ (وکیل پرونده آقای مرتضی حقیقت)
۳	سیمان تأمین (عمران و حمل و نقل تأمین سابق و شرکت آتیه تأمین اسبق)	گروه صنعتی نیرو ساین آریا و هوشنگ پژوهی (رئیس هیات مدیره شرکت)	مطالبه وجه چک تضمینی عدم انجام تعهدات قراردادی به مبلغ ۴۰,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال شعبه ۱۱ دادگاه سابق خانواده شیراز اکنون پرونده در شعبه ۱۲ اجرای احکام مدنی شهرستان شیراز	مالی مطالبه وجه چک تضمین عدم انجام تعهدات قراردادی ۴۰,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال + ۹۰۱,۰۵۰,۰۰۰ ریال مبلغ پرونده توسط شعبه ۱۲ اجرای احکام شهرستان شیراز به ریال ۳۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	شعبه ۱۲ اجرای احکام مدنی شهرستان شیراز	در تاریخ ۱۳۸۸/۱۰/۲۹ شرکت آتیه تأمین سابق اقدام به اخذ گواهینامه عدم پرداخت چکهای تضمین شرکت نیروساین آریا می نماید و پرونده ای به شماره ۸۹۰۹۹۸۰۷۰۳۸۰۰۳۸۰ ابتدا در دادگاه عمومی حقوقی شیراز مطرح می نماید که دادنامه ای به شماره ۹۰۰۹۹۷۰۷۰۳۸۰۰۲۳ مبنی بر محکومیت تضامنی خواندگان (شرکت نیروساین آریا و رئیس هیات مدیره آن شرکت آقای هوشنگ پژوهی) به مبلغ ۴۰,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال بابت اصل خواسته و مبلغ ۹۰۱,۰۵۰,۰۰۰ ریال بابت خسارات دادرسی و تأخیر تدبیه و حق الوکاله وکیل له شرکت صادر می گردد که پس از اتمام مهلت تجدیدنظرخواهی آقای پژوهی اقدام به فرجام خواهی و تقدیم دادخواست اعسار می نماید که دادگاه با اعسار موافقت نکرده و حکم به بطلان دعوی (اعسار) صادر می نماید. مجدداً در تاریخ ۱۳۹۹/۰۷/۳۰ نسبت به رأی اعتراض و تجدیدنظرخواهی می کنند که شعبه ۱۴ تجدیدنظر استان فارس دادنامه را له شرکت تأیید می نماید. اکنون پرونده با بایگانی شماره ۹۹۰۴۶۶ در شعبه ۱۲ اجرای احکام مدنی شهرستان شیراز جهت وصول محکوم به مفتوح می باشد. که ابلاغیه مواجهه حضور برای تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۲۸ اجرای احکام صادر گردید که با مراجعه نماینده حقوقی هلدینگ آقای ناصر قهرمانی (مدیر حقوقی سیمان فارس) به شعبه ۱۲ اجرای احکام مبلغ محکوم به بروز رسانی گردید که میزان ۳۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال مشخص گردید که نسبت به دین و بدهی مذکور محکوم علیه دستگاهی را به عنوان مال به دادگاه معرفی ننموده که توسط اجرای احکام دادگاه به نفع هلدینگ سیمان تأمین (به عنوان خواهان و محکوم له) توقیف گردید که فرایند ارجاع به کارشناسی دستگاه مذکور توسط دادگاه در حال انجام می باشد. (نمایندگان حقوقی آقایان ناصر قهرمانی مدیر حقوقی سیمان فارس و حمیدرضا روان و ایام دین پرور پرسنل حقوقی هلدینگ)



فهرست دعاوی مطروحه له و علیه شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین تا تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۳۱						
ردیف	خواهان/شاکی	خوانده/مشتکی عنه	موضوع	مبلغ (به ریال)	مرحله رسیدگی	اقدامات انجام شده تا تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۳۱
۴	سیمان تأمین و شرکت ایرانسازه	مدیران وقت شرکت ایرانسازه (محمد افتخار عمرانی، علیرضا افتخار عمرانی، مازیار حسینی و ...)	کیفری: تصرف غیر قانونی در اموال دولتی، تبانی برای بردن مال غیر، استفاده از اختیارات برخلاف منافع شرکت، تدلیس در معامله (موضوع پرونده های ولنچک، نیاوران، کاوه، اختیاریه، پیامبر، مجتمع کیش، مجتمع اداری نواب، پارس مشهد، فانوس چالوس، رشديه تبریز و مجتمع اداری خسرو)	پرونده کیفری (غیرمالی)	تجدیدنظر استان تهران (شعبه ۶۹)	پرونده کیفری به کارشناس جهت کارشناسی ارجاع شد. نظریه کارشناسی صادر گردید. در خصوص اتهام مشارکت در خیانت در امانت (علیرضا افتخار عمرانی، محمد افتخار عمرانی، امیر مازیسار حسینی) قرار جلب به دادرسی صادر و درخصوص اتهام گزارش خلاف واقع (علیرضا جاوید و علیرضا خورشیدی)، نسبت به کارشناسان قرار منع تعقیب صادر شده که به قرار منع تعقیب اعتراض صورت گرفت. در خصوص باقی اتهام ها و متهمین نظر به حجم پرونده و تعداد املاک واگذار شده، پرونده در دادسرا مفتوح به رسیدگی شد. جلسه رسیدگی مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۱۷ در دادگاه بدوی (شعبه ۱۰۵۹) برگزار گردید. پرداخت هزینه کارشناسی به مبلغ ۵۰ میلیون تومان طبق ابلاغیه مورخ ۱۴۰۳/۰۷/۱۰ شعبه ۳ بازپرسی دادسرای ناحیه ۲۸ (کارکنان دولت) در تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۱۶ به همراه ارسال لایحه صورت گرفت. پرونده مقید به رسیدگی مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۱۲ گردید که بخش اول پرونده که در شعبه ۱۰۵۹ کیفری کارکنان دولت میباشد به کارشناسی ارجاع گردید. سپس نظریه کارشناسی ابلاغ گردید که به نظریه کارشناسی اعتراض شد، منتظر صدور دستورقضای محترم پرونده، و بخش دوم پرونده که در شعبه ۳ بازپرسی کارکنان دولت میباشد پرونده های باقیمانده به هیأت کارشناسی ارجاع گردید. کارشناسان از تمامی پرونده ها بازدید به عمل آوردند، مدارک و مستندات به کارشناسان تقدیم گردید. کارشناسی صادر و سپس در تاریخ ۱۴۰۴/۰۲/۲۷ نسبت به آقای افتخار عمرانی و احدی از مشتکی عنهما برات صادر گردید و نسبت به بخش دوم پرونده هم قرار منع تعقیب نسبت به اعتراض شرکت سیمان تأمین صادر گردید. که اکنون در پرونده مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۱۳ اعتراض به قرار صورت گرفت. سپس پرونده مقید به وقت رسیدگی جهت حضور در جلسه رسیدگی به تاریخ ۱۴۰۴/۰۷/۱۲ گردید که در جلسه رسیدگی شعبه ۶۹ دادگاه تجدیدنظر تشکیل که علیرغم حضور وکیل و نمایندگان شاکیان پرونده و همچنین وکیل و مشتکی عنهما با توجه به عدم دعوت سازمان بازرسی در پرونده با توجه لایحه ارسالی آن سازمان رئیس شعبه معتقد به دعوت از سازمان بازرسی بودند که پرونده تجدید رسیدگی گردید. جلسه رسیدگی مجدد مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۲۷ در دادگاه تجدیدنظر تشکیل گردید که پرونده توسط قاضی محترم شعبه تجدیدنظر نقض گرفته شده و دستور عودت پرونده به دادگاه بدوی جهت برطرف نمودن نقض (جهت ستعلازم از دادسرا درخصوص سایر متهمین پرونده) را صادر نمودند. (وکیل پرونده آقای سعید دلاور- نماینده حقوقی شرکت آقای علیرضا مقدم- حمیدرضا روان و ایام دین پرور و خانم نسرين فرهنگي)
۵	سیمان تأمین	مدیران وقت شرکت (آقایان شهرام مسلم پور و حسن افسری و مهرداد خیراندیش و غیره) و آقای علیرضا خورشیدی (کارشناس)	کیفری: تصرف غیرقانونی، استفاده غیرمجاز از اموال دولتی، تبصیح اموال و وجوه دولتی، خیانت در امانت و صدور گزارش خلاف واقع (موضوع فروش ملک ده هزار عتری)	پرونده کیفری (غیرمالی)	بدوی	پرونده کیفری در شعبه ۳ بازپرسی دادسرای ناحیه ۲۸ کارکنان دولت به شماره بایگانی های ۹۹۰۰۱۰۴ و ۰۰۰۱۱۵ مطرح که درخصوص برخی عناوین اتهامی قرار جلب به دادرسی صادر و پرونده در مرحله بدوی به دادگاه شعبه ۱۰۵۹ محاکم کیفری دو با شماره بایگانی ۰۲۰۰۲۸۵ ارجاع. سپس پرونده به علت ایراد نقض از سوی دادگاه به دادسرا (شعبه ۳ بازپرسی کارکنان دولت) ارجاع، سپس مجدداً به شعبه ۱۰۵۹ دادگاه ارسال گردید که در واقع ۲ بار جلسه رسیدگی در شعبه مربوطه تشکیل که هر ۲ مرتبه پرونده جهت کارشناسی هیأت ۵ نفره (حسابرسی، امور شرکت ها و بازرگانی) به دادسرا اعاده گردید که پس از ارائه نظریه کارشناسی (۱۴۰۳/۰۹/۳۰) پرونده در تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۲۷ منتج به صدور رأی له شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین و محکومیت متهمان پرونده به تحمل حبس تعزیری به میزان یک سال و نیم و همچنین منع خروج از کشور به مسیزان دو سال صادر گردید. در تاریخ ۱۴۰۴/۱۰/۱۷ ابلاغ ظرف ۱۰ روز شعبه اول اجرای احکام کارکنان دولت جهت پیگیری عملیات اجرایی صادر گردید که در تاریخ ۱۴۰۴/۱۱/۰۶ لایحه دفاعی توسط واحد حقوقی هلدینگ جهت پیگیری پرونده از طریق خدمات قضایی به شعبه اجرای احکام مذکور ارسال گردید. (وکیل پرونده آقای روح الله رستمی)
۶	سیمان تأمین	مدیران وقت شرکت (آقای اصغر سلطانی مدیرعامل سابق شرکت)	کیفری: سوء استفاده از موقعیت شغلی، تحصیل مال از طریق نامشروع، سوء استفاده و تقلب در امتیازات، خیانت در امانت و تدلیس در معامله، تبانی اشخاص در معاملات یا منافعه ها و مزایده های دولتی، تبصیح اموال و وجوه دولتی و تصرف غیرقانونی، استفاده غیرمجاز از اموال دولتی	پرونده کیفری (غیرمالی)	بدوی (دادسرا)	۲۸ کارکنان دولت مطرح گردید. مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۲۷ قرار منع تعقیب از سوی شعبه ۵ دادسرای عمومی و انقلاب ناحیه ۲۸ صادر گردید. نسبت به قرار صادره در دادگاه اعتراض صورت گرفت. به علت ایراد نقض از سوی دادگاه، مجدداً پرونده به دادسرا ارجاع شد. پرونده ارجاع به کارشناس در تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۰ صورت گرفت و نظریه کارشناسی در تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۰۸ صادر گردید. مجدداً در تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۲۰ ابلاغ پرداخت هزینه کارشناسی از سوی شعبه ۵ بازپرسی دادسرای ناحیه ۲۸ کارکنان دولت صادر گردید. نظریه کارشناسی سه نفره در تاریخ ۱۴۰۳/۰۹/۰۴ ابلاغ، که با توجه به اینکه نظریه مذکور به ضرر شرکت بود تقاضای نظریه تکمیلی و انتخاب کارشناس ذی صلاح تقدیم دادسرا گردید که پرونده کماکان در جریان رسیدگی می باشد. (وکیل پرونده آقای رضا رحمانی پناه)
۷	شرکت افرا رابین ارتباط کوشا	سیمان تأمین و تدبیرسازه تأمین	حقوقی: الزام به ایفای تعهد، مطالبه خسارت تأخیر تأدیه و مطالبه و خسارات دادرسی و سایر دعاوی غیرمالی (درخصوص قرارداد اخذ خدمات مشاوره و طراحی احداث مرکز داده وزارت تعاون و دیتا سنتر وزارت کار)	مبلغ ۲۸۴ میلیون تومان مطالبه از شرکت تدبیرسازه طرف قرارداد و بخشی مالی که مقوم نشده و بخشی هم غیرمالی (الزام به تسویه حساب نهایی) و درخواست تعیین داور- مبلغ خواسته به ریال ۲۰,۸۴۰,۰۰۰,۰۰۰	بدوی مجتمع قضایی شهید صدر تهران	خواهان در خصوص قرارداد اخذ خدمات مشاوره و طراحی احداث مرکز داده وزارت تعاون و دیتا سنتر وزارت کار و درخواست تعیین داور جهت حل اختلاف موضوع ابتدا در شعبه ۱۳۶ دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی تخصصی رسیدگی به دعاوی تجاری پرونده ای با موضوع درخواست تعیین داور مطرح می نماید که پرونده مذکور بدون اینکه ابلاغی برای شرکت سیمان تأمین و تدبیرسازه تأمین ارسال گردد پرونده در تاریخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۴ منتج به صدور دادنامه له شرکت مبنی بر عدم استماع درخواست تعیین داور خواهان پرونده (افرا رابین ارتباط کوشا) صادر می گردد. خواهان مجدد دادخواستی مبنی بر الزام به ایفای تعهد، مطالبه خسارت تأخیر تأدیه و مطالبه و خسارات دادرسی و سایر دعاوی غیرمالی (حدود ۲۸۴ میلیون تومان) مطرح می نماید که پرونده به شعبه ۸۰ مجتمع قضایی صدر تهران ارسال و شعبه مذکور ابلاغ وقت رسیدگی برای تاریخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۱ صادر می نماید. این شرکت (سیمان تأمین) و شرکت تدبیرسازه مجتمعاً لایحه دفاعیه ای در تاریخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۹ به شعبه ارسال و همچنین نامه نمایندگی جهت معرفی نمایندگان حقوقی و حضور در شعبه صادر و ارسال می گردد. ۱۴۰۴/۱۱/۲۰ (نمایندگان حقوقی آقایان یوسف خالقی و ایام دین پرور)



فهرست دعاوی مطروحه له و علیه شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین تا تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۳۱						
ردیف	خواهان/شاکي	خوانده/مشتكي عنه	موضوع	مبلغ (به ريال)	مرحله رسيدگي	اقدامات انجام شده تا تاريخ ۱۴۰۵/۰۲/۳۱
۸	آقای مصطفی جعفری دیل	سیمان تأمین سیمان خزر سیمان فارس و خوزستان شرکت سرمایه گذاری تأمین اجتماعی سازمان اداری و استخدامی کشور وزارت تعاون کار و رفاه اجتماعی	حقوقی: الزام به تبدیل وضعیت قراردادی به رسمی اینارگران و الزام به پذیرش و استخدام اینارگران و جانبازان در شعبه ۳ دادگاه عمومی حقوقی شهرستان رودبار	غیرمالی	بدوی	پرونده از سوی خواهان آقای مصطفی جعفری دیل با وکالت آقای مجتبی احمدیان در شعبه ۳ دادگاه عمومی حقوقی شهرستان رودبار به طرفیت شرکت سیمان تأمین و سایر خواندگان با خواسته الزام به تبدیل وضعیت قراردادی به رسمی اینارگران و الزام به پذیرش و استخدام اینارگران و جانبازان مطرح گردید که پرونده مقید به وقت رسیدگی در تاریخ ۱۴۰۴/۰۵/۱۴ ساعت ۰۹:۰۰ صبح بود که آقای در که به عنوان نماینده حقوقی شرکت سیمان خزر و سیمان تأمین در جلسه حضور پیدا کردند. اکنون پرونده منتظر صدور دستور جدید از سوی قاضی پرونده می باشد. در تاریخ ۱۴۰۴/۰۷/۳۰ دادنامه له شرکت سیمان تأمین و سایر خواندگان از شعبه ۳ دادگاه عمومی حقوقی رودبار صادر گردید. در تاریخ ۱۴۰۴/۰۸/۱۹ اعتراض تجدیدنظرخواهی به رأی از سوی آقای مصطفی جعفری دیل صورت گرفت که پس از اخطار تبادل لوابح از سوی شعبه، شرکت سیمان تأمین و سیمان فارس و خوزستان و سیمان خزر تبادل لوابح خود را ثبت و ارسال نمودند اکنون پرونده به تجدیدنظر استان گیلان جهت تعیین شعبه رسیدگی ارسال گردید. ۱۴۰۴/۰۹/۲۰ (نماینده حقوقی آقای مازیار در که مدیر حقوقی سیمان خزر)
۹	شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین	آقایان: فرشاد فتحی و شهرام مسلم پور	کیفری: پرونده شکایت کیفری در شعبه ۳ بازپرسی از مدیران وقت شرکت سولیران با موضوع اتهامی تصرف غیرمجاز در اموال عمومی	به ریال ۱۰/۹۱۰/۰۰۰/۰۰۰	تجدیدنظر سپس جهت رفع نقص ارجاع پرونده مجدد به شعبه ۳ بازپرسی	پرونده با شکایت کیفری شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین در شعبه اول بازپرسی دادسرای عمومی و انقلاب شهرستان قدس به طرفیت آقایان فرشاد فتحی و شهرام مسلم پور با شماره پرونده ۹۸۰۹۹۸۲۶۵۲۲۰۱۸۴۴ و شماره بایگانی ۹۸۲۱۶۸ مطرح سپس پس از صدور رأی بدوی مبنی بر محکومیت مشتکی عنهم ها مبنی بر جبران خسارت در خصوص مصرف برق ماینرهای غیرمجاز، پرونده با اعتراض به رأی توسط محکومین به شعبه ۶۹ تجدیدنظر ارسال که مجدد پرونده به شعبه ۳ بازپرسی جهت رفع نقص عودت گردید که پرونده جهت کارشناسی به کارشناس رسمی دادگستری آقای مهندس یوسفیان ارجاع تا نسبت به بررسی میزان مصرف برق ماینرهای غیرمجاز توسط مستأجرین آن شرکت در دوران تصدی آقایان فتحی و مسلم پور مدیران وقت سولیران می باشد. که ضمناً جلسه کارشناسی نیز در تاریخ ۱۴۰۴/۰۴/۱۷ در محل واحد حقوقی هلدینگ برگزار گردید. نظریه کارشناسی توسط مهندس یوسفیان له شرکت (سیمان تأمین) مبنی بر پرداخت جرمه ۱۴۰۰ میلیارد تومانی صادر گردید. پرونده به شعبه ۶۹ دادگاه تجدیدنظر ارسال گردیده که وکیل احدی از متهمان به کارشناسی اعتراض نموده که کماکان در انتظار صدور رأی مرجع قضایی است. ابلاغ وقت رسیدگی به تاریخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۸ ساعت ۱۰:۰۰ صبح شعبه ۶۹ دادگاه تجدیدنظر استان تهران صادر گردید. ۱۴۰۴/۱۱/۲۰ (وکیل پرونده آقای کامفیروزی)
۱۰	خردیداران واحدهای ساخته شده در ملک کاوه (از املاک موسوم به ۵ رقبه)	ایران سازه سیمان تأمین مؤسسه املاک و مستغلات تأمین اجتماعی سازمان تأمین اجتماعی و غیره...	حقوقی: الزام به تنظیم سند رسمی ملک الزام به اخذ پایان کار الزام به اخذ صورت مجلس تفکیکی الزام به ثبت تقسیم نامه	غیرمالی	صور رأی بدوی- اکنون در مرحله اعتراض و تجدیدنظرخواهی از رأی و ثبت دادخواست تجدیدنظرخواهی	تعداد ۶ فقره پرونده حقوقی با موضوع الزام به تنظیم سند رسمی ملک، الزام به اخذ پایان کار، الزام به اخذ صورت مجلس تفکیکی و الزام به ثبت تقسیم نامه از سوی خریداران و تحویل گیرندگان واحدهای ساخته شده در ملک بلسوار کاوه یکی از رقبای موسوم به ۵ رقبه توسط شرکت ایرانسازه) در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۵ در شعبه ۱۰۰ مجتمع قضایی عدالت تهران مطرح گردید که هر ۶ مورد پرونده مقید به وقت رسیدگی ۱۴۰۴/۰۴/۲۴ گردیدند که از سوی شرکت ایرانسازه و هلدینگ سیمان تأمین به عنوان (خواندگان پرونده) آقای علیرضا مقدم به نمایندگی در جلسات رسیدگی شرکت نمودند. سپس در تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ هر ۶ مورد پرونده دادنامه الزام به تنظیم سند و انتقال سند رسمی له خواهان های پرونده و له هلدینگ سیمان تأمین و ایرانسازه و سازمان تأمین اجتماعی و سایر خواندگان صادر شد. (در تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ رأی به نفع خواهان های پرونده و علیه شرکت ایرانسازه و شرکت سیمان تأمین و مؤسسه املاک و مستغلات تأمین اجتماعی و سازمان تأمین اجتماعی و سایر خواندگان مبنی بر الزام به انتقال سند املاک مورد معامله صادر گردید که مجدداً همان آراء، پرونده ها با تصحیح رأی و صدور رأی اصلاحی در تاریخ ۱۴۰۴/۰۷/۱۴ مبنی بر الزام به تنظیم و انتقال سند املاک مورد معامله گردید. ۶ فقره پرونده در تاریخ ۱۴۰۴/۰۷/۲۰ تجدیدنظرخواهی توسط شرکت ایرانسازه اصالتاً از سوی خود و به نمایندگی از هلدینگ سیتا نسبت به دادنامه ها صورت پذیرفت و دادخواست تجدیدنظرخواهی از سوی شرکت ایرانسازه و سازمان تأمین اجتماعی مطرح گردید. تبادل لوابح هم از سوی طرف های مقابل صورت گرفت. ابلاغ تبادل لوابح در تاریخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۹ صادر گردید. که یکی از پرونده ها (پرونده خانم میترا رنجبر سیستانی) پس از تعیین شعبه در شعبه ۸۵ تجدیدنظر استان تهران منتهی به صدور دادنامه قطعی مبنی بر رد تجدیدنظرخواهی از سوی سازمان تأمین اجتماعی گردید و پرونده علیه شرکت و ایرانسازه و سازمان تأمین اجتماعی مختومه گردید. (نمایندگان حقوقی آقای علیرضا مقدم و آقای حمیدرضا روان) ۱۴۰۵/۰۲/۲۰
۱۱	محمد رحمانی (از پرسنل شرکت سیمان قائن)	شرکت سیمان قائن شرکت سیمان تأمین شرکت سرمایه گذاری تأمین اجتماعی سازمان تأمین اجتماعی وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی سازمان اداری و استخدامی کشور	دیوان عدالت: الزام به پذیرش و استخدام همسران و فرزندان شهدا و اینارگران و جانبازان (استخدام فرزندان اینارگر)	غیرمالی	پرونده در شعبه ۲۶ دیوان عدالت اداری- صدور اخطار تبادل لوابح در دیوان عدالت	دادخواست بدوی در تاریخ ۱۴۰۴/۰۹/۱۷ در شعبه ۲۶ دیوان عدالت اداری توسط آقای محمد رحمانی از پرسنل شرکت سیمان قائن به طرفیت شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین و سیمان قائن و شرکت سرمایه گذاری تأمین اجتماعی و سازمان تأمین اجتماعی و وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و سازمان اداری و استخدامی کشور مبنی بر الزام به پذیرش و استخدام همسران و فرزندان شهدا و اینارگران و جانبازان (استخدام فرزندان اینارگر) به استناد ماده ۲۱ قانون جامع اینارگران و قوانین مربوطه (بند و تبصره ۲۰ قانون بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور) مطرح گردید که در تاریخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۶ اخطاریه تبادل لوابح از سوی آن شعبه دیوان خطاب به شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین مبنی بر ارسال پاسخ به دادخواست شاکي پرونده ارسال گردید که هلدینگ و شرکت سیمان قائن به نمایندگی آقای حمیدرضا روان و خانم خان محمدی (حقوقی سیمان قائن) لایحه دفاعی خود را در این خصوص به آن شعبه محترم دیوان ارسال نمودند. (نمایندگان حقوقی آقای حمیدرضا روان و خانم خان بابایی حقوقی سیمان قائن) ۱۴۰۴/۱۰/۲۴
۱۲	شرکت سرمایه گذاری سیمان تأمین	شهرداری منطقه ۳ تهران	حقوقی: پرونده درخواست کاهش مبلغ فیش عوارض صدور پروانه ساختنای مربوط به ملک بلوار صبا جردن (خیابان نلسون ماندلا)	مالی به ریال ۸/۳۶۵/۴۵۹/۲ ۰۴/۰۰۰	شهرداری منطقه ۳ کمیسیون ماده ۷۷ و دیوان عدالت اداری	با انعقاد قرارداد حق الوکاله با وکیل آقای علیرضا زهره وند جهت پیگیری موضوع از شهرداری منطقه ۳ و کمیسیون ماده ۷۷ و طرح دادخواست در مرجع دیوان عدالت اداری در خصوص کاهش و کسر مبلغ فیش اعلامی از سوی شهرداری منطقه ۳ به میزان ۷۷ و دیوان عدالت اداری در مرحله طرح دادخواست و شروع فرایند پیگیری می باشد. (وکیل پرونده آقای علیرضا زهره وند) ۱۴۰۵/۰۲/۲۰

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 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 :

(مبالغ به میلیون ریال)

درصد	سال ۱۴۰۴	سال ۱۴۰۵	
			درآمدهای عملیاتی
۸۲٪	۵۱,۹۵۵,۹۵۶	۹۴,۴۳۶,۳۸۰	درآمد سود سهام
	۱۱,۸۴۴,۰۳۷	۱۱۵,۸۰۲	درآمد فروش سرمایه گذاری ها
۴۸٪	۶۳,۷۹۹,۹۹۳	۹۴,۵۵۲,۱۸۲	جمع درآمد های عملیاتی
۵۳٪	(۹۶۶,۳۲۹)	(۱,۴۷۴,۹۲۲)	هزینه های اداری و عمومی
۲۷٪	۱۳,۰۶۲	۴۹,۲۸۱	سایر درآمدها
۴۸٪	۶۲,۸۴۶,۷۲۶	۹۳,۱۲۶,۵۴۱	سود عملیاتی
۳۸٪	(۱,۱۵۰,۶۸۳)	(۱,۵۹۱,۶۰۵)	هزینه های مالی
۲۵٪	۲,۴۸۸,۵۶۸	۳,۱۱۰,۲۸۹	سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
۴۷٪	۶۴,۱۸۴,۶۱۱	۹۴,۶۴۵,۲۲۵	سود قبل از مالیات
	.	.	هزینه مالیات بر درآمد
۴۷٪	۶۴,۱۸۴,۶۱۱	۹۴,۶۴۵,۲۲۵	سود خالص

درآمدهای عملیاتی : علت افزایش درآمدهای عملیاتی شرکت در دوره مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۲/۳۱ نسبت به سال قبل عمدتاً

ناشی از افزایش سود شرکت های فرعی و به تبع آن سود تقسیمی مناسب تر نسبت به دوره قبل م 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 ۱۴۰۴	سال ۱۴۰۵	
۵۱٪	۳۷۶,۰۳۹,۶۳۳	۵۶۷,۳۲۹,۹۶۵	درآمدهای عملیاتی
۳۹٪	(۲۲۴,۷۴۷,۶۰۴)	(۳۱۳,۰۵۵,۷۲۱)	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۶۸٪	۱۵۱,۲۹۲,۰۲۹	۲۵۴,۲۷۴,۲۴۴	سود ناخالص
۳۸٪	(۳۶,۵۰۰,۱۴۴)	(۵۰,۵۳۵,۵۸۶)	هزینه های فروش، اداری و عمومی
۱۱۱٪	۱۷,۵۷۴,۹۵۰	۳۷,۰۵۳,۹۹۸	سایر درآمدها
۳۶٪	(۱,۳۸۸,۲۹۶)	(۱,۸۸۳,۲۴۵)	سایر هزینه ها
۸۴٪	۴,۴۹۴,۴۵۱	۸,۲۵۲,۷۱۹	سهم گروه از سود شرکت های وابسته
۸۲٪	۱۳۵,۴۷۲,۹۹۰	۲۴۷,۱۶۲,۱۳۰	سود عملیاتی
۸۸٪	(۱۰,۰۸۶,۰۲۵)	(۱۸,۹۶۲,۶۳۵)	هزینه های مالی
۹۲٪	۱۹,۸۷۸,۴۵۴	۳۸,۱۶۹,۷۹۰	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۸۳٪	۱۴۵,۲۶۵,۴۲۰	۲۶۶,۳۶۹,۲۸۵	سود قبل از مالیات
۱۲۰٪	(۱۶,۲۴۷,۸۲۳)	(۳۵,۷۸۳,۴۳۷)	هزینه مالیات بر درآمد
۷۹٪	۱۲۹,۰۱۷,۵۹۷	۲۳۰,۵۸۵,۸۴۸	سود خالص
			قابل انتساب به
۴۴٪	۵۶,۵۹۷,۴۹۴	۱۰۱,۵۷۵,۱۴۵	مالکان شرکت اصلی
۵۶٪	۷۲,۴۲۰,۱۰۳	۱۲۹,۰۱۰,۷۰۲	منافع فاقد حق کنترل
۷۹٪	۱۲۹,۰۱۷,۵۹۷	۲۳۰,۵۸۵,۸۴۸	

درآمدهای عملیاتی : علت افزایش درآمدهای عملیاتی شرکت در دوره مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۲/۳۱ نسبت به سال قبل عمدتاً ناشی از افزایش درآمد شرکت های فرعی 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 ۱۴۰۴ 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 .

با توجه به شرایط نقدینگی و برنامه های توسعه ای، هیئت مدیره حداکثر سود پیشنهادی برای تقسیم سود، مبلغ ۵۰.۷۷۶ میلیارد ریال (مبلغ ۲.۳۰۸ ریال برای هر سهم) در نظر دارد.

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

(مبالغ به میلیون ریال)		۱۴۰۵		۱۴۰۴	
بورسی / غیر بورسی	تعداد سهام	درصد سرمایه گذاری	بهای تمام شده	ارزش بازار	بهای تمام شده
بورسی	۱۰,۲۵۹,۱۷۰,۲۷۳	۵۱.۳۰	۴,۱۱۲,۴۸۹	۱۷۰,۸۱۵,۱۸۵	۴,۰۶۸,۳۹۱
غیربورسی	۱,۱۰۷,۸۳۲,۷۴۷	۵۱.۰۰	۱,۱۸۱,۲۸۶	.	۱,۱۸۱,۲۸۶
غیربورسی	۸۵۴,۷۰۰	۲۸.۴۹	۲۷۱,۳۵۳	.	۲۷۱,۳۵۳
غیربورسی	۳,۲۷۴,۷۵۴	۸۸.۳۷	۶۴۶,۵۵۰	.	۶۴۶,۵۵۰
غیربورسی	۵,۹۹۹,۹۹۹,۷۵۰	۱۰۰	۶,۰۰۸,۰۳۴	.	۱,۱۴۵,۱۳۴
غیربورسی	۳,۹۹۹,۹۹۹,۹۹۵	۱۰۰	۴,۰۰۰,۰۴۰	.	۱,۵۰۰,۰۴۰
غیربورسی	۳۸,۶۹۲	۹۲.۱۲	۴۰,۸۴۳	.	۴۰,۸۴۳
بورسی	۵۶۶,۳۱۰,۷۰۹	۵۶.۶۳	۶۰۶,۰۴۷	۷۵,۳۴۱,۹۷۷	۶۰۶,۰۴۷
بورسی	۴,۹۳۸,۹۰۳,۹۹۲	۵۱.۴۵	۷۸۸,۴۵۱	۳۸,۸۶۹,۱۷۴	۷۸۸,۴۵۱
بورسی	۶۳۵,۰۷۳,۷۵۴	۵۷.۷۳	۸۰۵,۳۱۶	۸۵,۰۶۱,۷۷۹	۸۰۵,۳۱۶
بورسی	۲,۱۱۲,۲۸۷,۹۸۴	۵۲.۸۱	۱۹۷,۸۲۱	۲۴,۳۵۴,۶۸۰	۱۹۷,۸۲۱
غیربورسی	۳۷,۷۰۸,۱۶۱	۱۰۰.۰۶	۳۸,۵۲۱	.	۳۸,۵۲۱
غیربورسی	۱۰,۰۰۰	۰.۰۰	.	.	.
بورسی	۴,۱۷۵,۵۸۶,۵۹۵	۲۴.۳۰	۲۴۲,۰۴۲	۳۳,۷۳۸,۷۴۰	۲۴۲,۰۴۲
غیربورسی	۷۹,۹۹۹,۸۰۰	۱۰۰.۰۰	۷,۴۵۷	.	۷,۴۵۷
			۱۸,۹۴۶,۲۵۰		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 و تلفیق :

شرح		تلفیق			جداگانه	
		۱۴۰۵/۰۲/۳۱	۱۴۰۴/۰۲/۳۱	درصد تغییرات	۱۴۰۵/۰۲/۳۱	۱۴۰۴/۰۲/۳۱
نسبت های نقدینگی	سرمایه در گردش خالص	۱۳۸,۹۸۸,۶۷۹	۶۷,۰۵۲,۶۰۱	۱۰۷.۲۸	۱۰۷,۵۵۳,۲۴۱	۷۴,۹۳۲,۵۹۳
	نسبت جاری	۱.۴۲	۱.۳۲	۷.۸۴	۳.۷۵	۱۰.۸۷
	نسبت آنی	۰.۷۴	۰.۷۱	۳.۵۸	۳.۷۴	۱۰.۸۵
	نسبت دارایی جاری	۰.۷۲	۰.۷۰	۱.۷۵	۰.۸۱	۰.۷۸
	نسبت گردش دارایی ها	۰.۸۷	۰.۹۶	(۹.۱۵)	۰.۵۲	۰.۶۰
	نسبت نقدشوندگی	۰.۴۶	۰.۵۳	(۱۳.۵۴)	۱.۳۲	۴.۷۵
	نسبت جریان نقد عملیاتی	۰.۲۶	۰.۲۹	(۱۰.۲۱)	۰.۵۵	۰.۵۷
نسبت های اهرمی	نسبت بدهی	۰.۵۹	۰.۵۸	۲.۲۹	۰.۲۲	۰.۰۷
	نسبت پوشش بهره	-۱۳.۱۶	-۱۳.۷۹	(۴.۵۸)	-۶۰.۴۱	-۵۶.۷۸
	نسبت بدهی به حقوق صاحبان سهام	۱.۴۴	۱.۳۶	۵.۵۸	۰.۲۸	۰.۰۸
	نسبت بدهی جاری به حقوق صاحبان سهام	۱.۲۲	۱.۲۶	(۲.۶۱)	۰.۲۸	۰.۰۸
بازده سرمایه گذاری	نسبت بازده دارایی ها	۰.۳۵	۰.۳۳	۷.۶۲	۰.۵۲	۰.۶۰
	نسبت بازده حقوق صاحبان سهام	۰.۸۶	۰.۷۸	۱۱.۰۹	۰.۶۷	۰.۶۵
	نسبت مالکانه	۰.۴۱	۰.۴۲	(۳.۱۲)	۰.۷۸	۰.۹۳
	نسبت حقوق صاحبان سهام به کل دارایی ها	۰.۴۱	۰.۴۲	(۳.۱۲)	۰.۷۸	۰.۹۳
	ارزش ویژه هر سهم	۱۲۱۶۰.۶۳	۷۵۵۸.۳۷	۶۰.۸۹	۶۴۱۰.۳۲	۴۴۷۳.۸۴
نسبت های سودآوری	نسبت سود ناخالص (حاشیه سود ناخالص)	۰.۴۵	۰.۴۰	۱۱.۴۰	۰.۹۸	۰.۹۹
	نسبت سود عملیاتی (حاشیه سود عملیاتی)	۰.۴۴	۰.۳۶	۲۰.۹۳	۰.۹۸	۰.۹۹
	نسبت سود خالص (حاشیه سود خالص)	۰.۴۱	۰.۳۴	۱۸.۴۶	۱.۰۰	۱.۰۱
نسبت های فعالیت	دوره گردش حسابهای دریافتی	۲۱.۹۶	۲۳.۴۵	(۶.۳۶)	۱.۲۷	۱.۳۷
	دوره وصول مطالبات	۱۶.۶۲	۱۵.۵۶	۶.۷۹	۲۸۶.۶۷	۲۶۶.۴۸
	نسبت گردش موجودی کالا	-۲.۰۳	-۲.۳۸	(۱۴.۵۶)	۰.۰۰	۰.۰۰
	دوره گردش کالا	-۱۷۹.۸۶	-۱۵۳.۶۷	۱۷.۰۴	۰.۰۰	۰.۰۰
	دوره گردش دارایی ها	۰.۸۷	۰.۹۶	(۹.۱۵)	۰.۵۲	۰.۶۰
	نسبت جریان نقد عملیاتی	۶۱٪	۸۲٪	(۲۵.۷۵)	۵۶٪	۵۷٪

۶. جمع بندی:

اهم برنامه های آتی :

- بروزآوری 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 شرکتهای 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.