

گزارش فعالیت هیأت مدیره

شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران
به مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام
برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱

فهرست

| | |
|---------|---------------------------------------|
| ۵..... | نامه تأییدیه اعضای هیأت مدیره |
| ۷..... | خلاصه عملکرد مالی..... |
| ۱۰..... | پیام مدیر عامل |
| ۱۲..... | گزارش فعالیت و وضعیت عمومی شرکت..... |
| ۴۰..... | گزارش کنترل داخلی |
| ۴۲..... | گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی |
| ۴۶..... | صورت‌های مالی |
| ۵۳..... | طرح افزایش سرمایه |
| ۵۶..... | گزارش حسابرس درخصوص طرح افزایش سرمایه |

نامه تأییدیه اعضای هیأت مدیره

مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام

شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام)

در اجرای مفاد ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، مصوب اسفند ماه ۱۳۴۷ و ماده ۴۵ قانون بازار اوراق بهادار بدینوسیله گزارش حاضر درباره فعالیت وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ بر پایه سوابق، مدارک و اطلاعات موجود تهیه و به شرح ذیل تقدیم می گردد. گزارش حاضر به عنوان یکی از گزارش های سالانه هیأت مدیره به مجمع، مبتنی بر اطلاعات ارائه شده در صورت های مالی بوده و اطلاعاتی را در خصوص وضع عمومی شرکت و عملکرد هیأت مدیره فراهم می آورد.

به نظر اینجانبان اطلاعات مندرج در این گزارش که درباره عملیات و وضع عمومی شرکت می باشد، با تأکید بر ارائه منصفانه نتایج عملکرد هیأت مدیره و در جهت حفظ منافع شرکت و انطباق با مقررات قانونی و اساسنامه شرکت تهیه و ارائه گردیده است. این اطلاعات هماهنگ با واقعیت های موجود بوده و اثرات آنها در آینده تا حدی که در موقعیت فعلی می توان پیش بینی نمود، به نحو درست و کافی در این گزارش ارائه گردیده و هیچ موضوعی که عدم آگاهی از آن موجب گمراهی استفاده کنندگان می شود، از گزارش حذف نگردیده و در تاریخ ۱۳۹۳/۰۸/۰۵ به تایید هیأت مدیره رسیده است.

| اعضای حقوقی هیأت مدیره | نماینده حقیقی | سمت | امضاء |
|--------------------------------|------------------------|-----------------------------------|-------|
| شرکت پارس پلیکان فیروزه | روزبه پیروز | رئیس هیأت مدیره (موظف) | |
| شرکت سرمایه گذاری استان اردبیل | داریوش پاک بین | نایب رئیس هیأت مدیره (غیرموظف) | |
| شرکت آریا زمرد کیش | حسین سلیمی | عضو هیأت مدیره (غیرموظف) | |
| شرکت سرمایه گذاری استان بوشهر | کیومرث احمدی دهرشید | عضو هیأت مدیره (غیرموظف) | |
| شرکت پرشیا جاوید پویا | رامین ربیعی | عضو هیأت مدیره و مدیر عامل | |

لازم به توضیح است که در تاریخ ۱۳۹۳/۰۳/۱۸ شرکت آریا زمرد کیش آقای حسین سلیمی را بعنوان نماینده خود معرفی نمود. قبل از این تاریخ جناب آقای مجید پورنعمت رود سری بعنوان نماینده شرکت فوق در هیأت مدیره عضویت داشته اند.

خلاصه عملکرد مالی

خلاصه صورتهای مالی شرکت اصلی

(میلیون ریال)

| سال مالی | سال مالی | سال مالی | |
|---|------------|------------|--|
| ۱۳۹۱/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | |
| الف - اطلاعات عملکرد مالی طی دوره | | | |
| ۴۲۸,۷۷۱ | ۶۰۵,۴۵۸ | ۶۲۱,۶۱۰ | درآمد خالص |
| ۴۱۱,۳۶۷ | ۵۷۵,۸۴۰ | ۵۷۶,۰۶۳ | سود عملیاتی |
| ۲۶۹ | ۳۰,۲۸۹ | ۱,۶۴۴ | درآمد غیر عملیاتی |
| ۳۴۴,۳۵۶ | ۶۰۵,۶۳۵ | ۵۷۷,۳۷۸ | سود خالص - پس از کسر مالیات |
| - | - | - | تعدیلات سنواتی |
| ۲۰۵,۴۴۷ | ۵۴۷,۰۳۶ | ۵۳۶,۱۹۰ | وجوه نقد حاصل از فعالیتهای عملیاتی |
| ب - اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره | | | |
| ۱,۸۶۷,۷۳۰ | ۲,۲۲۹,۲۳۱ | ۲,۴۵۰,۰۵۱ | جمع دارائیهها |
| ۱۳۵,۶۰۵ | ۲۱۳,۵۶۷ | ۲۶۶,۹۵۰ | جمع بدهی ها |
| ۹۷۶,۰۴۸ | ۹۷۶,۰۴۸ | ۱,۳۰۰,۰۰۰ | سرمایه ثبت شده |
| ۱,۷۳۲,۱۲۴ | ۲,۰۱۵,۶۶۴ | ۲,۱۸۳,۱۰۱ | جمع حقوق صاحبان سهام |
| ج - نرخ بازده (درصد) | | | |
| ۲۱.۲۲ | ۲۹.۵۹ | ۲۴.۶۹ | نرخ بازده دارائیهها |
| ۲۲.۴۸ | ۳۲.۳۴ | ۲۷.۵۲ | نرخ بازده حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه) |
| د - اطلاعات مربوط به هر سهم | | | |
| ۹۷۶,۰۴۸ | ۹۷۶,۰۴۸ | ۱,۳۰۰,۰۰۰ | تعداد سهام در زمان برگزاری مجمع (هزار سهم) |
| ۳۵۳ | ۶۲۰ | ۴۴۴ | سود واقعی هر سهم - ریال |
| ۳۳۰ | ۴۲۰ | - | سود نقدی هر سهم - ریال * |
| ۹۱/۰۸/۲۴ | ۹۲/۰۸/۲۹ | ۹۳/۰۹/۰۸ | آخرین تاریخ قبل از مجمع (برای معامله هر سهم) |
| ۱,۵۵۹ | ۲,۳۷۵ | ۱,۹۹۶ | آخرین قیمت هر سهم در تاریخ تأیید گزارش |
| ۱,۰۰۰ | ۱,۰۰۰ | ۱,۰۰۰ | ارزش دفتری هر سهم |
| ۴.۳۹ | ۳.۸۶ | ۴.۴۹ | نسبت به درآمد واقعی هر سهم - مرتبه |
| ه - سایر اطلاعات | | | |
| ۳۲ | ۳۴ | ۳۵ | تعداد کارکنان |

* در خصوص سود نقدی هر سهم در سال جاری با توجه به اینکه مجمع هنوز تشکیل نشده، مبلغی درج نگردیده است.

خلاصه صورتهای مالی تلفیقی

(میلیون ریال)

| سال مالی | سال مالی | سال مالی | |
|--|------------|------------|--|
| ۱۳۹۱/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | |
| الف - اطلاعات عملکرد مالی طی دوره | | | |
| ۴۵۰,۰۹۳ | ۶۷۰,۱۸۶ | ۶۳۴,۳۹۳ | درآمد خالص |
| ۴۱۸,۰۱۱ | ۶۲۱,۰۵۲ | ۵۷۲,۲۵۶ | سود عملیاتی |
| ۱,۵۲۲ | ۳۵,۲۷۶ | ۱۵,۱۷۲ | درآمد غیر عملیاتی |
| ۳۳۱,۳۸۰ | ۶۲۷,۸۰۵ | ۵۷۴,۱۵۷ | سود خالص - پس از کسر مالیات |
| ۱,۴۲۸ | ۱۹,۶۷۴ | - | تعدیلات سنواتی |
| ۲۳۸,۷۲۹ | ۶۵۳,۲۳۵ | ۶۱۴,۳۵۰ | وجوه نقد حاصل از فعالیتهای عملیاتی |
| ب- اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره | | | |
| ۱,۹۸۴,۰۳۱ | ۲,۳۰۱,۰۹۵ | ۲,۴۲۴,۸۱۲ | جمع دارائیهها |
| ۳۱۷,۶۶۵ | ۳۱۲,۸۷۷ | ۳۴۰,۸۵۲ | جمع بدهی ها |
| ۹۷۶,۰۴۸ | ۹۷۶,۰۴۸ | ۱,۳۰۰,۰۰۰ | سرمایه ثبت شده |
| ۱,۶۶۶,۳۶۶ | ۱,۹۸۸,۲۱۸ | ۲,۰۸۳,۹۶۰ | جمع حقوق صاحبان سهام |
| ج - نرخ بازده (درصد) | | | |
| ۱۲.۵۱ | ۳۰.۱۰ | ۲۴.۸۶ | نرخ بازده دارائیهها |
| ۱۷.۶۹ | ۳۵.۳۰ | ۲۸.۶۳ | نرخ بازده حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه) |

پیام مدیر عامل

به نام یزدان پاک

با سلام

بسیار مفتخرم که بار دیگر فرصت یافتیم گزارش عملکرد یکساله مجموعه کارمندان، کارشناسان و مدیران مجرب شرکت سرمایه‌گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی‌عام) که نتیجه اجرای سیاست‌های اعضای محترم هیأت مدیره بوده است را خدمت سهامداران محترم ارائه نمایم. در طول یکسال گذشته و با سیاست‌های انقباضی اتخاذ شده توسط مجموعه دولت و بانک مرکزی و کنترل رشد نقدینگی، شاهد افت شدید نرخ تورم نقطه به نقطه از ۴۵ درصد به زیر ۱۵ درصد بودیم. این سیاست‌ها، هر چند دستاورد ارزشمند کنترل تورم را در پی داشت، بیش از پیش به رکود اقتصاد کشور دامن زد و بازار بورس اوراق بهادار تهران و حوزه‌های فعالیت اقتصادی دیگر نظیر ساخت و ساز، صنعت و بازرگانی را تحت تاثیر قرار داد. البته این روند در بهار سال ۹۳ تغییر کرد و اقتصاد کشور که در دو سال گذشته حدود ۱۰ درصد کوچک تر شده بود، برای اولین بار پس از ۸ فصل انقباض متوالی، رشد مثبت ۴/۶ درصدی را تجربه کرد. به این ترتیب، در سایه توافق هسته ای ژنو، صنایع خودرو، نفت و گردشگری بیشترین تاثیر مثبت را از گشایش‌های سیاسی اخیر پذیرفتند و نقش مهمی در خروج کشور از رکود اقتصادی ایفا کردند. به لطف پروردگار و با تلاش همکاران سختکوش، شرکت سرمایه‌گذاری توسعه صنعتی ایران موفق شد سال مالی گذشته را با کمترین اثرپذیری از افت کم سابقه شاخص بورس تهران و رکود عمیق در سایر بازارها و صنایع، با سودآوری قابل قبول به پایان برساند. از موفقیت‌های قابل توجه شرکت در این سال مالی می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

- سود خالص ۵۷۷ میلیارد ریالی که تنها ۵ درصد نسبت به سال مالی قبل افت داشته است.
- اقدام به فروش بخش عمده‌ای از سبد سهام بورسی شرکت در بالاترین قیمت و قبل از شروع افت شدید اخیر در شاخص بورس که منجر به شناسایی سود ۳۶۷ میلیارد ریالی ناشی از فروش سرمایه‌گذاری‌ها شده است.
- اجرای سریع و بدون وقفه پروژه ساختمانی کوهسار که در طول تنها ۱۰ ماه از آغاز عملیات، تا تاریخ تأیید گزارش به پیشرفت فیزیکی ۴۰ درصد دست یافته است.
- آغاز پیش‌فروش واحدهای مسکونی پروژه کوهسار
- طراحی و اجرای ضمانتنامه تحویل واحدهای پیش‌فروش شده، با همکاری بانک خاورمیانه برای اولین بار در کشور، جهت افزایش ضریب اطمینان خریداران

در پایان امیدواریم که با مدیریت کارآمد منابع شرکت و همچنین با بهبود فضای کسب و کار در کشور بتوانیم سوددهی مطمئن، مستمر و قابل رقابتی را برای تمامی سهامداران محترم به ارمغان آوریم. ارزش آفرینی برای بیش از ۲۴۰ هزار سهامدار شرکت سرمایه‌گذاری توسعه صنعتی ایران افتخاری ملی است که اینجانب و همکارانم به آن می‌بالیم.

سربلند، شاد و پیروز باشید

رامین ربیعی

عضو هیئت مدیره و مدیرعامل

گزارش فعالیت و وضعیت عمومی شرکت

تاریخچه

شرکت سرمایه‌گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام) در تاریخ ۱۳۷۵/۱۰/۰۶ تحت شماره ۱۲۶۸۵۷ نزد اداره کل ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است و مرکز اصلی آن در تهران می‌باشد. سهام شرکت در تاریخ ۱۳۷۸/۰۲/۰۵ در فهرست شرکتهای بورس درج گردیده است.

موضوع و فعالیت و وضعیت اشتغال

خلاصه موضوع فعالیت و وضعیت اشتغال به شرح ذیل می‌باشد:

الف- فعالیت اصلی شرکت: طبق ماده ۲ اساسنامه عبارت است از خرید و فروش و سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار با رعایت مقررات مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار با هدف کسب انتفاع بدون قصد کنترل عملیات شرکت سرمایه‌پذیر.

ب- فعالیت فرعی: سرمایه‌گذاری در دارائی‌های فیزیکی، پروژه‌های تولیدی و ساختمانی، فلزات گرانبها، گواهی سپرده‌های بانکی و سپرده‌های سرمایه‌گذاری نزد بانک‌ها و مؤسسات مالی و اعتباری معتبر، ارائه خدمات بازار اوراق بهادار و نهادهای مالی، پذیرش سمت در صندوق‌های سرمایه‌گذاری و زمین و ساختمان و صندوق‌های پرمخاطره، تأمین مالی بازارگردانی اوراق بهادار، مشارکت در تعهد پذیرهنویسی اوراق بهادار، تضمین نقدشوندگی اصل یا حداقل سود اوراق بهادار، سرمایه‌گذاری و مشارکت در تأسیس نهادهای مالی، بورس‌ها و بازارهای خارج از بورس.

سرمایه و ترکیب سهامداران

سرمایه شرکت در بدو تأسیس مبلغ ۳۵۲ میلیارد ریال (شامل تعداد ۳۵۲ میلیون سهم، به ارزش اسمی هر سهم ۱۰۰۰ ریال) بوده که طی چند مرحله به شرح زیر به مبلغ ۱،۳۰۰ میلیارد ریال (شامل تعداد ۱،۳۰۰ میلیون سهم، به ارزش اسمی هر سهم ۱۰۰۰ ریال) افزایش یافته است.

| تغییرات سرمایه شرکت | | | |
|---------------------|--------------------|---------------------------|----------------------|
| تاریخ افزایش سرمایه | درصد افزایش سرمایه | سرمایه جدید (میلیون ریال) | محل افزایش سرمایه |
| دی ۱۳۷۸ | ۱۰ | ۳۸۷,۲۰۰ | انداخته |
| دی ۱۳۸۲ | ۵۰ | ۵۸۰,۸۰۰ | مطالبات و آورده نقدی |
| دی ۱۳۸۳ | ۳۰ | ۷۵۵,۰۴۰ | مطالبات و آورده نقدی |
| دی ۱۳۸۸ | ۲۰ | ۹۰۶,۰۴۸ | مطالبات و آورده نقدی |
| شهریور ۱۳۹۰ | ۷/۷ | ۹۷۶,۰۴۸ | مطالبات و آورده نقدی |
| بهمن ۱۳۹۲ | ۳۳/۱۹ | ۱,۳۰۰,۰۰۰ | سود انباشته |

سهامداران دارای مالکیت بیش از ۱ درصد سهام در تاریخ ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ به شرح جدول زیر است:

| ردیف | نام سهامدار | تعداد سهام | درصد |
|------|---|---------------|--------|
| ۱ | شرکتهای سرمایه گذاری استانی سهام عدالت (شامل ۳۰ شرکت) | ۳۴۶,۰۷۳,۳۰۳ | ۲۶/۶۲٪ |
| ۲ | شرکت سرمایه گذاری پارس پلیکان فیروزه (با مسئولیت محدود) | ۲۲۶,۲۸۶,۳۳۶ | ۱۷/۴۱٪ |
| ۳ | شرکت ترکویز پارتنرز لیمیتد | ۱۲۹,۹۹۳,۶۰۵ | ۱۰/۰۰٪ |
| ۴ | شرکت پرشیا ایکویتی فاند | ۳۳,۸۵۴,۵۶۹ | ۲/۶۰٪ |
| ۵ | شرکت آتیه امید توسعه (سهامی خاص) | ۳۰,۹۰۰,۹۰۵ | ۲/۳۸٪ |
| ۶ | سایر سهامداران حقوقی (۱۷۹ سهامدار) | ۱۰۴,۶۳۷,۰۹۷ | ۸/۰۵٪ |
| ۷ | سهامداران حقیقی (۲۴۱,۲۴۴ نفر) | ۴۲۸,۲۵۴,۱۸۵ | ۳۲/۹۴٪ |
| | جمع کل | ۱,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۱۰۰٪ |

شرکت سرمایه گذاری پارس پلیکان فیروزه به عنوان سهامدار عمده شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران، کنترل کننده محسوب میگردد.

شرکت از منظر بورس اوراق بهادار

وضعیت معاملات و قیمت سهام

شرکت در تاریخ ۱۳۷۸/۰۲/۰۵ در بورس اوراق بهادار تهران در گروه واسطه گریهای مالی با نماد "وتوصا" درج شده و سهام آن برای اولین بار در تاریخ ۱۳۷۸/۰۲/۲۹ مورد معامله قرار گرفته است. وضعیت سهام شرکت طی ۳ سال اخیر به شرح زیر بوده است:

| پایان سال مالی | | | | | | | |
|-------------------|-----------------------|----------------------|----------------------------|--------------------------------------|-------------------|-----------|-------------------|
| سال مالی منتهی به | تعداد سهام معامله شده | ارزش سهام معامله شده | تعداد روزهای باز بودن نماد | تعداد روزهایی که نماد معامله شده است | ارزش بازار | قیمت سهام | سرمایه |
| ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | ۲۱۶,۱۹۰,۲۳۵ | ۴۱۲,۶۴۴,۲۴۱,۹۸۲ | ۲۳۹ | ۲۳۹ | ۲,۳۶۰,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۱,۸۱۶ | ۱,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | ۲۲۶,۲۹۴,۴۵۷ | ۲۴۳,۵۹۳,۹۷۲,۳۶۲ | ۲۳۵ | ۲۳۲ | ۹۹۳,۳۷۰,۹۴۴,۰۰۰ | ۲,۱۵۸ | ۹۷۶,۰۴۸,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۱۳۹۱/۰۶/۳۱ | ۴۹۰,۱۶۹,۲۸۷ | ۵۹۲,۹۷۴,۱۹۹,۷۹۸ | ۲۲۶ | ۲۲۶ | ۱,۳۶۷,۴۴۳,۲۴۸,۰۰۰ | ۱,۴۰۱ | ۹۷۶,۰۴۸,۰۰۰,۰۰۰ |

عملکرد مالی و عملیاتی شرکت اصلی

(میلیون ریال)

| دلایل تغییرات | درصد تغییرات | سال مالی | سال مالی | مروری بر عملکرد مالی و عملیاتی شرکت در سال جاری (شرکت اصلی) |
|---|--------------|------------|------------|---|
| | | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | |
| اقدام صورت سود و زیان | | | | |
| | ۲.۶۷٪ | ۶۰۵,۴۵۸ | ۶۲۱,۶۱۰ | درآمدهای عملیاتی |
| استفاده مناسب از فرصتها در اوج بازار | ۳۰.۸۶٪ | ۲۸۰,۴۷۱ | ۳۶۷,۰۲۷ | سود حاصل از فروش سهام |
| انتقال قسمتی از سرمایه گذاری از سهام به اوراق | ۷۷.۶۴٪ | ۴۸,۶۶۴ | ۸۶,۴۴۷ | سود سپرده های بانکی و اوراق |
| فروش دارائی ثابت در سال قبل | (۹۴.۵۷)٪ | ۳۰,۲۸۹ | ۱,۶۴۴ | درآمدهای غیرعملیاتی |
| | (۴.۶۹)٪ | ۶۰۶,۱۲۸ | ۵۷۷,۷۰۶ | سود قبل از کسر مالیات |
| | (۴.۶۷)٪ | ۶۰۵,۶۳۵ | ۵۷۷,۳۷۸ | سود پس از کسر مالیات |
| تغییرات در سرمایه گذاریها | | | | |
| | ۱.۶۹٪ | ۳۱,۵۶۴ | ۳۲,۰۹۸ | دارائی ثابت |
| | ۴.۲۳٪ | ۱,۹۳۶,۳۷۲ | ۲,۰۱۸,۱۹۰ | ارزش کل سرمایه گذاریها |
| سرمایه گذاری در شرکتهای گروه | ۵۴.۹۳٪ | ۹۰,۶۳۴ | ۱۴۰,۴۱۵ | سایر دارائیها |
| تغییرات در بدهی ها | | | | |
| | ۸.۳۱٪ | ۲,۰۱۵,۶۶۳ | ۲,۱۸۳,۱۰۱ | حقوق صاحبان سهام |
| افزایش سود سهام پرداختی بدلیل تقسیم سود بالا | ۲۵.۰۰٪ | ۲۱۳,۰۳۲ | ۲۶۶,۲۸۴ | بدهی های کوتاه مدت |
| افزایش قانونی حقوق و مزایای کارکنان | ۲۴.۶۷٪ | ۵۳۵ | ۶۶۷ | بدهی های بلند مدت |
| | ۰.۰۰٪ | ۴۲۰ | - | تقسیم سود* |
| تغییرات در وضعیت نقدینگی | | | | |
| | (۱.۹۸)٪ | ۵۴۷,۰۳۶ | ۵۳۶,۱۹۰ | جریان خالص وجه نقد ناشی از فعالیتها عملیاتی |
| تقسیم سود بالا نسبت به دوره قبل | ۴۲.۹۰٪ | ۲۴۷,۱۰۲ | ۳۵۳,۱۱۷ | جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از سود پرداختی |
| خرید زمین جهت پروژه در سال قبل | ۳۸.۱۱٪ | ۲۹۶,۳۳۰ | ۱۸۳,۴۰۲ | جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیتها سرمایه گذاری |
| نسبتهای مالی | | | | |
| | (۱۰.۹۸)٪ | ۷.۰۱ | ۶.۲۴ | نسبت جاری (مرتبه) |
| | ۱۳.۷۸٪ | ۹.۵۸ | ۱۰.۹۰ | نسبت بدهی (مرتبه) |
| | (۱۶.۵۶)٪ | ۲۹.۵۹ | ۲۴.۶۹ | نسبت بازده مجموع دارائیها (درصد) |
| | (۱۴.۹۰)٪ | ۳۲.۳۴ | ۲۷.۵۲ | نسبت بازده حقوق صاحبان سهام (درصد) |
| | (۲۸.۳۷)٪ | ۶۲۰ | ۴۴۴ | سود هر سهم (EPS) |
| | ۰.۰۰٪ | ۴۲۰ | - | سود نقدی هر سهم (DPS)* |
| | (۲۶.۴۳)٪ | ۵۶۰ | ۴۱۲ | جریان نقدی هر سهم (ریال) |

*در خصوص تقسیم سود سال جاری باتوجه به اینکه مجمع هنوز تشکیل نشده است، لذا سود نقدی سال جاری درج نگردیده است.

ضمناً براساس یادداشت شماره ۴۲ همراه صورتهای مالی، پیشنهاد هیأت مدیره به مجمع، ۱۰ درصد سود کسب شده طی دوره می باشد.

عملکرد مالی و عملیاتی شرکت (تلفیقی)

(میلیون ریال)

| دلایل تغییرات | درصد تغییرات | سال مالی ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | سال مالی ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | مروری بر عملکرد مالی و عملیاتی شرکت در سال جاری (شرکت اصلی) |
|----------------------------------|--------------|------------------------|------------------------|--|
| اقلام صورت سود و زیان | | | | |
| | (۱۵.۴۴)% | ۷۵۰,۲۰۳ | ۶۳۴,۳۹۳ | درآمدهای عملیاتی |
| | ۱۳.۱۸% | ۳۲۴,۲۹۲ | ۳۶۷,۰۲۷ | سود حاصل از فروش سهام |
| جابجایی قسمتی از سهام با اوراق | ۲۰۸.۳۱% | ۲۸,۰۷۸ | ۸۶,۵۶۶ | سود سپرده های بانکی و اوراق |
| افزایش تسهیلات شرکتهای گروه | (۲۲.۴۴)% | ۵,۶۷۳ | ۴,۴۰۰ | هزینه های مالی |
| فروش دارائی ثابت در سال قبل | (۵۶.۹۹)% | ۳۵,۲۷۶ | ۱۵,۱۷۲ | درآمدهای غیر عملیاتی |
| | (۱۰.۳۹)% | ۶۵۰,۶۵۵ | ۵۸۳,۰۲۸ | سود قبل از کسر مالیات |
| | (۸.۵۵)% | ۶۲۷,۸۰۴ | ۵۷۴,۱۵۷ | سود پس از کسر مالیات |
| تغییرات در سرمایه گذاریها | | | | |
| | ۲.۷۱% | ۵۱,۱۹۸ | ۵۲,۵۸۶ | دارائی ثابت |
| | ۴.۵۲% | ۱,۹۳۹,۴۳۷ | ۲,۰۲۷,۱۳۰ | ارزش کل سرمایه گذاریها |
| افزایش وام کارکنان | ۲۶۴.۱۶% | ۲,۳۳۰ | ۸,۴۸۵ | سایر دارائیها |
| تغییرات در بدهی ها | | | | |
| | ۴.۸۲% | ۱,۹۸۸,۲۱۸ | ۲,۰۸۳,۹۶۰ | حقوق صاحبان سهام |
| | ۹.۱۷% | ۳۰۶,۵۶۹ | ۳۳۴,۶۸۱ | بدهی های کوتاه مدت |
| | (۹۸.۰۳)% | ۳۱۲,۸۷۷ | ۶,۱۷۲ | بدهی های بلند مدت |
| | - | ۴۰۹,۹۴۰ | - | تقسیم سود* |
| تغییرات در وضعیت نقدینگی | | | | |
| | (۷.۶۷)% | ۶۵۳,۲۳۵ | ۶۰۳,۱۲۷ | جریان خالص وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی |
| | (۳۹.۶۱)% | (۲۵۲,۷۷۶) | (۳۵۲,۹۱۲) | جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از سود پرداختی |
| | ۶۱.۲۹% | (۳۲۱,۵۱۲) | (۱۲۴,۴۵۳) | جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیتهای سرمایه گذاری |
| نسبتهای مالی | | | | |
| | ۲۲.۷۱% | ۴.۳۶ | ۵.۳۵ | نسبت جاری (مرتب) |
| | ۳.۴۶% | ۱۳.۵۹ | ۱۴.۰۶ | نسبت بدهی (مرتب) |
| | (۱۷.۴۱)% | ۳۰.۱۰ | ۲۴.۸۶ | نسبت بازده مجموع دارائیها (درصد) |
| | (۱۸.۹۰)% | ۳۵.۳۰ | ۲۸.۶۳ | نسبت بازده حقوق صاحبان سهام (درصد) |
| | (۳۳.۹۳)% | ۶۶۶ | ۴۴۰ | سود هر سهم (EPS) |
| | - | ۴۲۰ | - | سود نقدی هر سهم (DPS) * |
| | (۳۰.۶۴)% | ۶۶۹ | ۴۶۴ | جریان نقدی هر سهم (ریال) |

*درخصوص تقسیم سود سال جاری با توجه به اینکه مجمع هنوز تشکیل نشده است ، لذا سود نقدی سال جاری درج نگردیده است.

سرمایه گذاریها

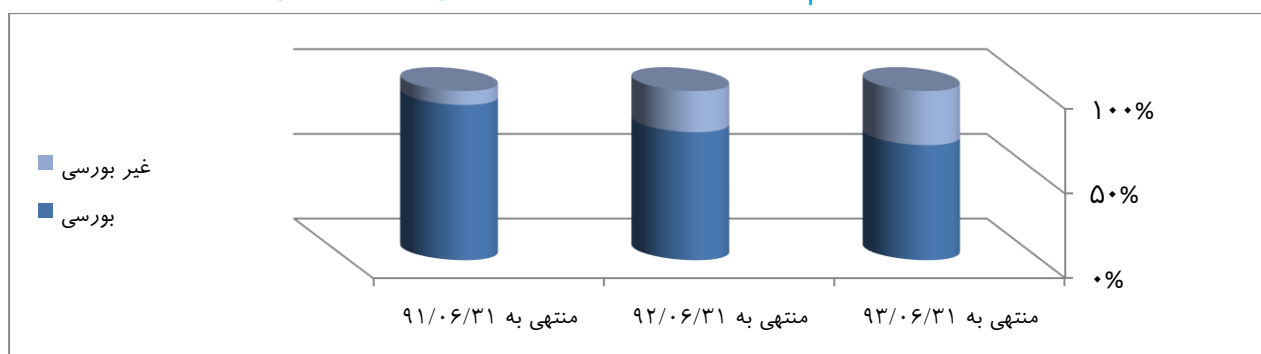
مهمترین فعالیت شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران برای تحقق برنامه و مأموریت‌های خود، سرمایه گذاری در سهام شرکتهای برتر و کسب بازدهی مورد نظر از آنها می باشد که در این راستا شرکت اقدام به خرید و فروش و سرمایه گذاری در داراییهای مختلف بورسی و غیربورسی می نماید.

خالص رقم سرمایه گذاریهای شرکت در سهام شرکتهای بورسی و غیربورسی طی سه سال اخیر بر اساس رقم بهای تمام شده به شرح و جدول ذیل است:

| سرمایه گذاریها | ۹۳/۰۶/۳۱ | ۹۲/۰۶/۳۱ | ۹۱/۰۶/۳۱ | درصد تغییر ۹۳ به ۹۲ | درصد نسبت به کل ۹۳ | درصد نسبت به کل ۹۲ | درصد نسبت به کل ۹۱ |
|----------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| بورسی | ۱,۳۵۹,۰۴۲ | ۱,۴۲۲,۸۷۷ | ۱,۴۵۲,۸۸۸ | -۴.۴۹ | ۶۸.۱۱ | ۷۵.۷۴ | ۹۱.۷۹ |
| غیر بورسی | ۶۳۶,۲۸۹ | ۴۵۵,۸۰۲ | ۱۲۹,۸۹۷ | ۳۹.۶۰ | ۳۱.۸۹ | ۲۴.۲۶ | ۸.۲۱ |
| جمع | ۱,۹۹۵,۳۳۱ | ۱,۸۷۸,۶۷۹ | ۱,۵۸۲,۷۸۵ | ۶.۲۱ | ۱۰۰ | ۱۰۰ | ۱۰۰ |

نمودار زیر روند تغییرات سرمایه گذاری های بورسی و غیر بورسی طی سه سال اخیر را نشان می دهد. همانطور که روند نمودارها نشان می دهد سهم داراییهای خارج بورسی از کل داراییها از ۸ درصد در سال ۹۱ به ۳۲ درصد در سال جاری رسیده است که علت عمده آن افزایش درصد سرمایه گذاری در پروژه ساختمانی کوهسار می باشد.

مقایسه بهای تمام شده سرمایه گذاریهای بورسی و غیر بورسی

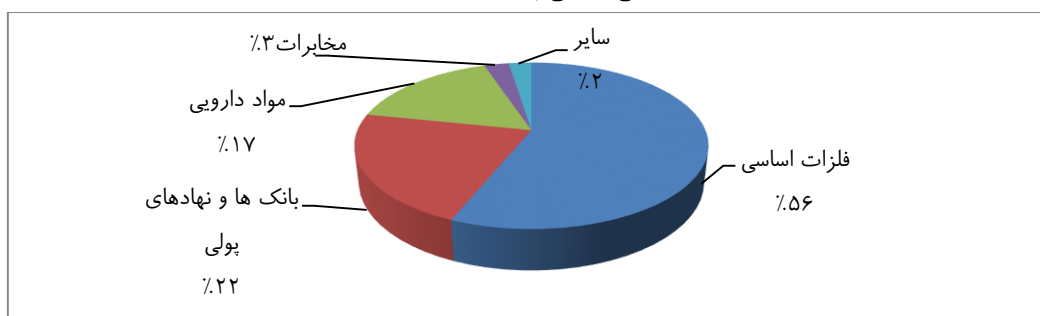


ترکیب سبد سرمایه گذاریهای بورسی شرکت به تفکیک صنایع

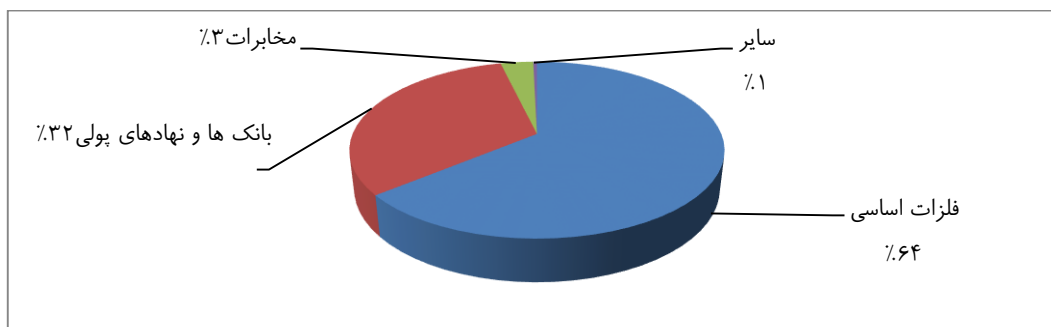
مطالعه ترکیب سبد سرمایه گذاریهای بورسی شرکت در سه سال گذشته نشان می دهد که به لحاظ حجم سرمایه گذاریها، سیاست شرکت حفظ اندازه سبد سهام بورسی در محدوده مشخص (حدود ۱۳۰۰ میلیارد ریال به طور متوسط به لحاظ بهای تمام شده) بوده است. با این حال، ترکیب درونی سبد سرمایه گذاریها تغییرات مهمی را تجربه کرده، به نحوی که از یک وضعیت پراکنده و نامشخص در زمان تصدی مدیریت جدید (آبان ۱۳۹۰)، به سمت تمرکز سرمایه بر سودآورترین گزینه های موجود از منظر کارشناسی با رعایت اصول ریسک و بازده حرکت کرده است. در این میان، علت سهم بسیار بالای صنعت فلزات اساسی نسبت به کل ارزش

پرتفولیو، به مالکیت یک کرسی هیأت مدیره در شرکت آلومینیوم ایران باز می گردد که به صورت خرد قابل معامله نبوده و از این رو در بخش سرمایه گذاریهای بلند مدت و استراتژیک شرکت طبقه بندی شده است. همچنین، فروش سهام بانک پاسارگاد در سال مالی مورد گزارش و جایگزینی آن با مقادیر قابل توجهی از سهام بانک تازه تاسیس خاورمیانه از سیاستهای مدیریتی شرکت بوده است که با نگاه شناسایی سود حاصل از سرمایه گذاریهای قبلی و ورود به سهام خوش آتیه و دارای چشم انداز رشد بالا در صنعت بانکداری صورت پذیرفته است. علاوه بر این، در سال مالی مورد گزارش، صنعت دارو به عنوان صنعتی جدید که پیشتر نقشی در ترکیب سرمایه گذاریهای شرکت نداشت در سبد سهام جای گرفت تا سرمایه گذاری در این صنعت سهمی در حدود ۱۷ درصد بهای تمام شده سرمایه گذاریها را به خود اختصاص دهد. همچنین سهم صنعت پتروشیمی هم از طریق خرید سهام متانول سازان افزایش یافته است. نمودارهای زیر روند تغییر ترکیب سرمایه گذاری در صنایع مختلف را بر اساس بهای تمام شده در سه سال مالی اخیر نشان می دهد:

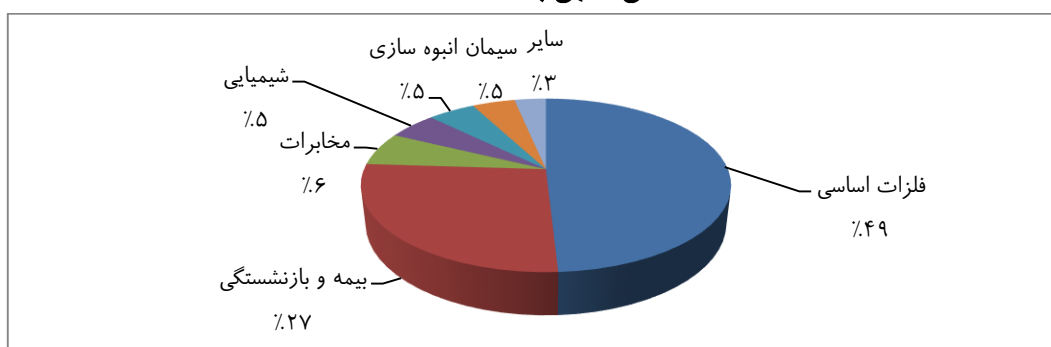
سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱



سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱



سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱



ارزش روز سرمایه گذاریهای شرکت در صنایع مختلف شرکتهای پذیرفته شده در بورس طی سه دوره مالی اخیر به شرح زیر است:

(میلیون ریال)

| درصد تغییرات ۹۲ به ۹۳ | ۱۳۹۱/۰۶/۳۱ | | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | | نام صنعت |
|--------------------------|------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|-----------------------|
| | درصد از کل | مبلغ | درصد از کل | مبلغ | درصد از کل | مبلغ | |
| (۴۰.۶۴) | ۶۰.۹۶ | ۸۶۴,۶۷۳ | ۶۶.۳۰ | ۱,۳۲۵,۷۳۳ | ۵۳.۵۱ | ۷۸۶,۹۳۳ | فلزات اساسی |
| (۳۵.۰۹) | ۲۰.۶۹ | ۲۹۳,۴۴۶ | ۳۱.۳۴ | ۶۲۶,۷۰۵ | ۲۷.۶۶ | ۴۰۶,۷۷۶ | بانکها و نهادهای پولی |
| ۳,۳۴۲,۸۷۰ | ۰.۰۰ | ۰ | ۰.۰۰ | ۶ | ۱۲.۸۸ | ۱۸۹,۴۰۶ | مواد دارویی |
| ۱۵.۸۴ | ۰.۰۰ | ۰ | ۲.۰۹ | ۴۱,۸۰۵ | ۳.۲۹ | ۴۸,۴۲۸ | مخابرات |
| ۱,۶۵۳.۱۹ | ۷.۹۰ | ۱۱۲,۰۱۶ | ۰.۰۸ | ۱,۶۰۴ | ۱.۹۱ | ۲۸,۱۲۳ | شیمیایی |
| ۸۹۹.۵۳ | ۰.۰۰ | ۰ | ۰.۰۴ | ۸۵۰ | ۰.۵۸ | ۸,۴۹۶ | واسطه گریهای مالی |
| (۱۵.۴۹) | ۴.۰۶ | ۵۷,۵۴۵ | ۰.۱۴ | ۲,۸۱۶ | ۰.۱۶ | ۲,۳۸۰ | بیمه و بازنشستگی |
| ۰.۰۰ | ۶.۳۹ | ۹۰,۶۷۳ | ۰.۰۰ | ۰ | ۰.۰۰ | ۰ | سیمان |
| (۲۶.۴۶) | ۱۰۰.۰۰ | ۱,۴۱۸,۳۵۳ | ۱۰۰ | ۱,۹۹۹,۵۱۹ | ۱۰۰ | ۱,۴۷۰,۵۴۲ | جمع |

سرمایه گذاری در حوزه خارج از بورس

جدول زیر جزئیات ترکیب سرمایه گذاریهای شرکت در حوزه ها و شرکتهای مختلف سرمایه پذیر در خارج از بورس را نشان می دهد:

| نام شرکت | سرمایه (میلیون ریال) | ارزش سهمی هر سهم (ریال) | درصد مالکیت | قیمت تمام شده (میلیون ریال) | ذخیره کاهش ارزش دارائیهها (میلیون ریال) | خالص قیمت تمام شده (میلیون ریال) |
|-------------------------------------|-------------------------|----------------------------|----------------|--------------------------------|---|-------------------------------------|
| مواد ویژه لیا | ۸۰,۸۲۰ | ۱,۰۰۰ | ۹۳.۴۰ | ۴۷,۳۰۳ | - | ۴۷,۳۰۳ |
| کارخانجات تولیدی تهران | ۶۳,۰۰۰ | ۱,۰۰۰ | ۱۳.۷۰ | ۲۰,۸۷۸ | (۲۰,۸۷۸) | - |
| گسترش انفورماتیک ایران | ۵۵,۲۸۹ | ۱,۰۰۰ | ۲۰.۳۰ | ۱۴,۱۴۰ | (۱۴,۱۴۰) | - |
| پروژه در جریان ساخت کوهسار (تاکتون) | - | - | ۱۰۰ | ۵۱۴,۹۶۱ | - | ۵۱۴,۹۶۱ |
| لامپ فارس | ۱,۰۵۸ | ۱,۰۰۰ | ۸۸.۹۰ | ۹,۷۶۹ | (۹,۴۵۵) | ۳۱۴ |
| صنایع کاغذ غرب | ۱۲۰,۰۰۰ | ۱۰,۰۰۰ | ۵.۷۴ | ۸,۶۷۰ | (۵,۶۰۰) | ۳,۰۷۰ |
| توسعه صنایع گاز لنگرود | ۵۶,۲۶۰ | ۱,۰۰۰ | ۱۲.۴۰ | ۶,۹۸۰ | (۶,۹۸۰) | - |
| صندوق سرمایه گذاری مشترک فیروزه | ۱,۰۰۰ | ۱,۰۰۰,۰۰۰ | - | ۴,۱۸۴ | - | ۴,۱۸۴ |
| توسعه صنایع پایین دستی پتروشیمی | ۵۰,۰۰۰ | ۱,۰۰۰ | ۵.۰۰ | ۲,۵۰۰ | - | ۲,۵۰۰ |
| تولید و توسعه خانه سازی پی چین | ۱۰,۰۰۰ | ۱,۰۰۰ | ۱۱.۳۰ | ۱,۱۲۵ | - | ۱,۱۲۵ |
| بورس انرژی (سهامی عام) | ۴۰۰,۰۰۰ | ۱,۰۰۰ | ۰.۳۰ | ۱,۷۹۱ | - | ۱,۷۹۱ |
| سرمایه گذاری کشاورزی ایران | ۱۰۰,۰۰۰ | ۱,۰۰۰ | ۰.۱۹ | ۱۹۳ | - | ۱۹۳ |
| پیش پرداخت مشارکت با سرآواپارس | - | - | - | ۲۹,۱۵۸ | - | ۲۹,۱۵۸ |
| آستانه عرش مان | ۱,۰۰۰ | ۱,۰۰۰ | ۹۹.۶۰ | ۹۹۶ | - | ۹۹۶ |
| سرمایه گذاری در صندوق لوانتا عراق | - | - | ۱۰۰ | ۲۷,۶۹۶ | (۲,۶۷۲) | ۲۵,۰۲۴ |
| صندوق سرمایه گذاری مشترک فام | - | ۱,۰۰۰,۰۰۰ | - | ۱,۰۰۰ | - | ۱,۰۰۰ |
| سایر شرکتهای خارج از بورس | - | - | - | ۴,۹۸۵ | (۳۱۵) | ۴,۶۷۰ |
| جمع | | | | ۶۹۶,۳۲۹ | (۶۰,۰۴۰) | ۶۳۶,۲۸۹ |

لازم به ذکر است مجموع ذخایر کاهش ارزش موجود در دفاتر بابت مطالبات و سرمایه گذاریهای خارج بورسی شرکت ۸۶ میلیارد ریال می باشد.

با توجه به شناسایی کلیه ذخایر لازم برای این منظور در حسابهای سال مالی قبل، هر بخشی از این مطالبات که به نفع شرکت برگشت پیدا کند، در قسمت درآمدها شناسایی خواهند شد. بدیهی است پیگیری تمامی این پرونده ها حتی با مبالغ کوچکتر تا احقاق کامل حقوق سهامداران، بصورت جدی در دستور کار قرار دارد.

خالص ارزش دارائیهها

(میلیون ریال)

| شرح | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۱/۰۶/۳۱ |
|--|------------|------------|------------|
| حقوق صاحبان سهام | ۲,۱۸۳,۱۰۱ | ۲,۰۱۵,۶۶۴ | ۱,۷۳۲,۱۲۴ |
| تفاوت بهای تمام شده و ارزش روز به سرمایه گذاری های بورسی | ۶۱۱,۹۱۹ | ۷۳۳,۸۹۲ | ۱۹۰,۷۴۹ |
| جمع - (خالص ارزش دارائیهها) | ۲,۷۹۵,۰۲۰ | ۲,۷۴۹,۵۵۶ | ۱,۹۲۲,۸۷۳ |
| تعداد سهم - (هزار سهم) | ۱,۳۰۰,۰۰۰ | ۹۷۶,۰۴۸ | ۹۷۶,۰۴۸ |
| NAV به ارزش روز - (ریال) | ۲,۱۵۰ | ۲,۸۱۷ | ۱,۹۷۰ |
| نرخ سهام در تابلو بورس | ۱,۸۱۶ | ۲,۳۷۵ | ۱,۴۸۰ |
| نسبت قیمت به خالص ارزش دارائیهها | ۸۴.۵۰٪ | ۸۴.۳۱٪ | ۷۵.۱۳٪ |

خالص ارزش دارائیههای شرکت در سال مالی مورد گزارش بر اساس محاسبات کارشناسی تقریباً ثابت بوده و در محدوده ۲۸۰۰ میلیارد ریال به ارزش روز در پایان سال مالی (۳۱ شهریور ۹۳) قابل برآورد است. محافظت از خالص ارزش دارائیههای صاحبان سهام با توجه به وضعیت متلاطم بورس تهران و نیز سابقه تقسیم سود سنگین ۴۲۰ ریالی به ازای هر سهم در مجمع سال ۹۲ که اثر کاهنده ای معادل ۴۱۰ میلیارد ریال بر حقوق صاحبان سهام داشته است قابل توجه به نظر می رسد. در تحلیل روند خالص ارزش دارائیهها باید توجه داشت که اخیراً شرکت مواد ویژه لیا که مالکیت بیش از ۹۰ درصدی آن در اختیار شرکت اصلی است، فرآیند پذیرش در فرابورس را طی میکند و طبیعتاً ارزش روز سهام پس از عرضه به مراتب بالاتر از بهای تمام شده فعلی این سرمایه گذاری در دفاتر شرکت (۴۷ میلیارد ریال) خواهد بود. به همین دلیل، ارزش گذاری این سهم در محاسبه خالص ارزش دارائیهها با روش قیمت بر درآمد و با نسبت ۵ انجام شده است. همچنین، در خصوص پروژه کوهسار نیز با توجه به مخارج انجام شده و پیشرفت پروژه و قیمت فعلی پیش فروش میانگین (۴۵ میلیون ریال به ازای هر متر مربع) اقدام به ارزش گذاری روز پروژه و لحاظ کردن ارزش واقعی در برآورد ارزش دارائیههای خارج بورسی شده است تا بدین وسیله تصویر شفاف تری از خالص ارزش فعلی دارائیههای شرکت نزد سهامداران ترسیم شود. بر اساس این محاسبات قیمت سهام در پایان سال مالی مورد گزارش از فاصله ۱۶ درصدی نرخ روز سهام با ارزش ذاتی حکایت می کند که نشان دهنده ارزندگی قیمتهای سهام در تاریخ مزبور نسبت به خالص ارزش روز دارائیههاست. جدول زیر جزئیات مربوط به عملیات خرید و فروش سهام در سال مالی مورد گزارش را نشان می دهد:

(میلیون ریال)

| شرح | منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱ |
|-------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| خرید سهام و اوراق بورسی | ۱,۷۴۸,۴۸۰ | ۱,۵۷۱,۷۵۲ | ۹۱۸,۶۲۹ |
| فروش سهام و اوراق بورسی | ۲,۱۵۷,۲۹۳ | ۱,۹۶۲,۲۱۰ | ۱,۳۴۵,۱۶۳ |
| جمع معاملات | ۳,۹۰۵,۷۷۳ | ۳,۵۳۳,۹۶۲ | ۲,۲۶۳,۷۹۲ |

بررسی آخرین وضعیت مهمترین دارائی های تحت مدیریت شرکت

۱- آلومینیوم ایران :

شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی در اسفند ماه ۱۳۸۶ بیست درصد سهام آلومینیوم ایران (ایرالکو) را به قیمت هر سهم بیش از ۱۴ هزار ریال از طریق بورس اوراق بهادار از سازمان خصوصی سازی خریداری نمود. ثمن کل معامله ۴۷۴ میلیارد ریال بود که ۹۵ میلیارد ریال آن نقدی و ۳۷۹ میلیارد ریال باقیمانده با سود اقساطی به مبلغ ۵۰۴ میلیارد ریال طی ۱۰ فقره چک با فاصله شش ماهه تعیین گردید که تنها قسط اول آن پرداخت و تا سال ۹۰ هیچ پرداخت دیگری صورت نپذیرفته بود. سرانجام، به دلیل پیگیریهای حقوقی سازمان خصوصی سازی، شرکت از طرف دادگاه محکوم شناخته شد. در تاریخ ۱۷/۰۱/۹۰ برگه اجرائیه احکام برای شرکت فرستاده شد و بر مبنای آن سرمایه گذاری توسعه صنعتی به پرداخت ۴۵۴ میلیارد ریال به همراه جرائم تأخیر بر مبنای شاخص بانک مرکزی محکوم گردید. این حکم با پیگیریهای شعبه نوزدهم اجرای احکام مجتمع قضایی شهید بهشتی موجب وثیقه شدن و انسداد ۶۰ درصد سبد سهام بورسی شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی در تاریخ ۰۷/۱۰/۱۳۹۰ شد. از این تاریخ به بعد، مدیریت جدید شرکت اولویت اول خود را بر حل مساله ایرالکو از طریق مراجع قضایی قرار داد. با پیگیری های به عمل آمده و پرداخت کلیه اقساط معوق، پرونده فوق با سازمان خصوصی سازی بسته شده و کلیه وثائق شرکت نزد آن سازمان آزاد و بلوک سهام، قابل معامله شد.

چشم انداز آتی: با افزایش ۲۰ درصدی قیمت جهانی آلومینیوم طی یک سال گذشته و با توجه به اینکه قیمت گذاری محصولات شرکت در بورس کالای ایران انجام می شود، درآمد فروش ایرالکو با آهنگ مناسبی رو به افزایش است. همچنین با تلاش شرکت توسعه صنعتی ایران طی دو سال مالی اخیر، پیگیری های سازنده ای جهت افزایش سود آوری و ملزم کردن شرکت برای اطلاع رسانی مناسب انجام شد. هیأت مدیره توسعه صنعتی در حال حاضر با صرف وقت و انرژی زیاد در اصلاح رویه های مدیریتی و کنترل های داخلی در شرکت آلومینیوم ایران مصمم است تا این سرمایه گذاری بزرگ "وتوصا" در سهام ایرالکو برای نخستین بار از تاریخ تصاحب مالکیت این بلوک برای شرکت واجد سود عملیاتی (از محل سود تقسیمی) باشد. لازم به ذکر است تفاوت بهای تمام شده و ارزش روز سرمایه گذاری در سهام ایرالکو در پایان سال مالی ۳۳ میلیارد ریال می باشد که بعنوان ارزش افزوده بالقوه این سرمایه گذاری (فارغ از ارزش مدیریتی بلوک) قابل شناسایی است (مازاد ارزش مزبور در تاریخ تنظیم این گزارش به بیش از ۳۰۰ میلیارد ریال بالغ شده است). در جدول زیر، روند سودآوری شرکت آلومینیوم را مشاهده می کنید که نمایانگر بهبود چشمگیر وضعیت عملیاتی شرکت در سالهای مالی اخیر است و امید می رود با یک رکورد شکنی در سودآوری سال جاری شرکت تکمیل شود:

(میلیون ریال)

| سود (زیان) پس از کسر مالیات | سال مالی |
|-----------------------------|------------------|
| (۲۲۲,۲۴۱) | ۱۳۸۸ |
| ۲۳,۹۸۴ | ۱۳۸۹ |
| ۲۴,۴۰۰ | ۱۳۹۰ |
| ۲۳۶,۴۹۷ | ۱۳۹۱ |
| ۳۹۴,۲۸۵ | ۱۳۹۲ |
| ۷۲۲,۵۲۰ | آخرین بودجه ۱۳۹۳ |

۲- پروژه کوهسار:

باتوجه به ترکیب جمعیت جوان کشور و روند روبه رشد تقاضای مسکن (حداقل تا چند سال آتی)، انتظار می رود که پروژه های ساخت مسکن به خصوص واحدهای کوچک و متوسط و با تعداد و تنوع بالا، از جذابیت فراوانی برخوردار باشد. ضمناً رشد قیمت مسکن همپای تورم و به صورت پله ای در سه دهه اخیر، از دیگر مواردی است که این اطمینان را حاصل میکند که باتوجه به رکود سال جاری در مسکن، قیمت فروش مسکن در آینده ای نزدیک رشد دیگری را تجربه کند. به همین دلایل سرمایه گذاری در پروژه هایی که دو ویژگی زیر را به همراه داشته باشد مطلوب به نظر می رسد:

- ۱- ساخت پروژه ها در مناطقی که از مرکز شهر و مناطق رشد کرده دور باشد و پتانسیل سر ریز تقاضا از مناطق لوکس و گران شهر به آن مناطق وجود داشته باشد.
- ۲- ساخت واحدها با متراژ پایین که می تواند با توجه به قدرت خرید افراد عادی جامعه، تقاضای بالایی را به همراه آورده و به سرعت پس از تکمیل به فروش برسد.

پروژه کوهسار

در همین راستا شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران اولین پروژه ساختمانی خود را در منطقه کن تعریف نمود. محله کن در منطقه پنج تهران واقع شده است. شمال این منطقه به ارتفاعات ۲۰۰۰ متر از سطح دریا و جاده سولقان ختم می شود. در جنوب به شهر زیبا و بزرگراه همت، از شرق به شهران و بزرگراه آبشناسان و از غرب به دهکده المپیک منتهی می شود. این منطقه در محدوده ای دره ای شکل واقع شده و در بالا دست آن محلات سنتی قرار دارد. نزدیک ترین راه دسترسی به کن، بزرگراه آبشناسان - فلکه دوم شهران و خیابان کوهسار است. شرایط آب و هوایی مطلوب این منطقه را به یکی از جاذبه های گردشگری کلان شهر تهران تبدیل کرده است.

تقریباً می توان گفت قسمتی از کن را کوهها احاطه کرده است و کن به مانند دره ای در این کوهها می ماند و به همین علت کن، آب و هوایی معتدل و خنک همانند شمیرانات دارد و دارای موقعیت طبیعی متمایز می باشد. منطقه کن در سالهای اخیر دستخوش تغییراتی از جمله تحولات اجتماعی، فرهنگی و ساختاری شده است و پیشرفت چشمگیری به لحاظ شهرنشینی داشته است.

پروژه کوهسار دارای ۲۸۸ واحد در ۴ بلوک ۱۱ و ۱۲ طبقه (۲ یا ۳ زیر زمین + همکف + ۸ طبقه)، در زمینی به مساحت ۶،۵۵۷ مترمربع واقع در محله کن با معماری نوین و خاص طراحی شده است. پروژه کوهسار دارای فضایی زیبا و ایده آل است که سطح اشغال بناها حدوداً ۴۰٪ از کل مساحت زمین بوده و مابقی به فضای سبز اختصاص دارد. میزان کل بنای احداثی پروژه ۴۲،۲۰۰ مترمربع می باشد که حدود ۲۴،۰۰۰ متر آن به بخش مسکونی، ۵۰۰ مترمربع آن به بخش تجاری، حدود ۱۶۰ مترمربع آن به فضاهای آموزشی (مهد کودک)، حدود ۱۱۰ متر مربع آن به سالن اجتماعات، ۲۵۰ متر مربع به سالن های ورزشی و حدود ۲۵۰ متر مربع به فضای بازی کودکان و باقیمانده جزء مشاعات پروژه می باشد.

ویژگی های این پروژه شامل موارد ذیل است:

- قرار گرفتن بین ۲ شاهراه اصلی شهر (بزرگراه همت و بزرگراه آبشناسان / نیایش)
- نزدیکی به ایستگاه مترو
- برخورداری از فضای فرهنگی و تجاری در مجموعه
- نوع طراحی و معماری خاص
- ایجاد محیطی راحت و آرام برای کلیه ساکنان مجموعه
- وجود پارکینگ برای کلیه واحدهای مجموعه
- واحدهای تجاری، کافی شاپ، مهد کودک، سالن بازی کودکان و سالن ورزشی جهت رفع نیازهای ساکنین

طراحی ویژه این آپارتمانها به گونه ای است که همه واحدها دارای نور کافی می باشند و هیچ واحدی نیاز به نورگیری از حیاط خلوت نداشته و معماری واحدها متنوع و متفاوت است. یکی از دیدگاه های انتخاب و اجرای این پروژه در این محل ساخت مجتمعی با کیفیت و امکانات بهینه بوده بطوریکه بر بافت شهری و سطح کیفی ساختمانهای منطقه تاثیر گذار باشد که این امر تا این مرحله از اجرا کاملاً مشهود است و در عمل این پروژه استاندارد ساخت را برای محله بازتعریف کرده است.

اطمینان خاطر با تضمینی بی نظیر

یکی از اصلی ترین دغدغه های مالی افرادی که اقدام به پیش خرید واحد مسکونی می نمایند، عدم تکمیل و تحویل واحد مورد معامله در زمان مقرر است. شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران برای رفع این دغدغه و به منظور ارائه خدمتی منحصر به فرد و در راستای افزایش اطمینان پیش خریداران، با همکاری بانک خاورمیانه برای اولین بار در کشور اقدام به ارائه تضمین ساخت و تحویل واحدهای پروژه کوهسار طبق جدول زمان بندی نموده است. براساس قرارداد فی مابین شرکت و بانک چنانچه واحد خریداری شده در زمان مقرر آماده تحویل نباشد، پیش خریدار می تواند به عنوان یک انتخاب به بانک خاور میانه مراجعه نموده و اصل مبالغ پرداختی به اضافه سود سالانه را از بانک مطالبه نماید.

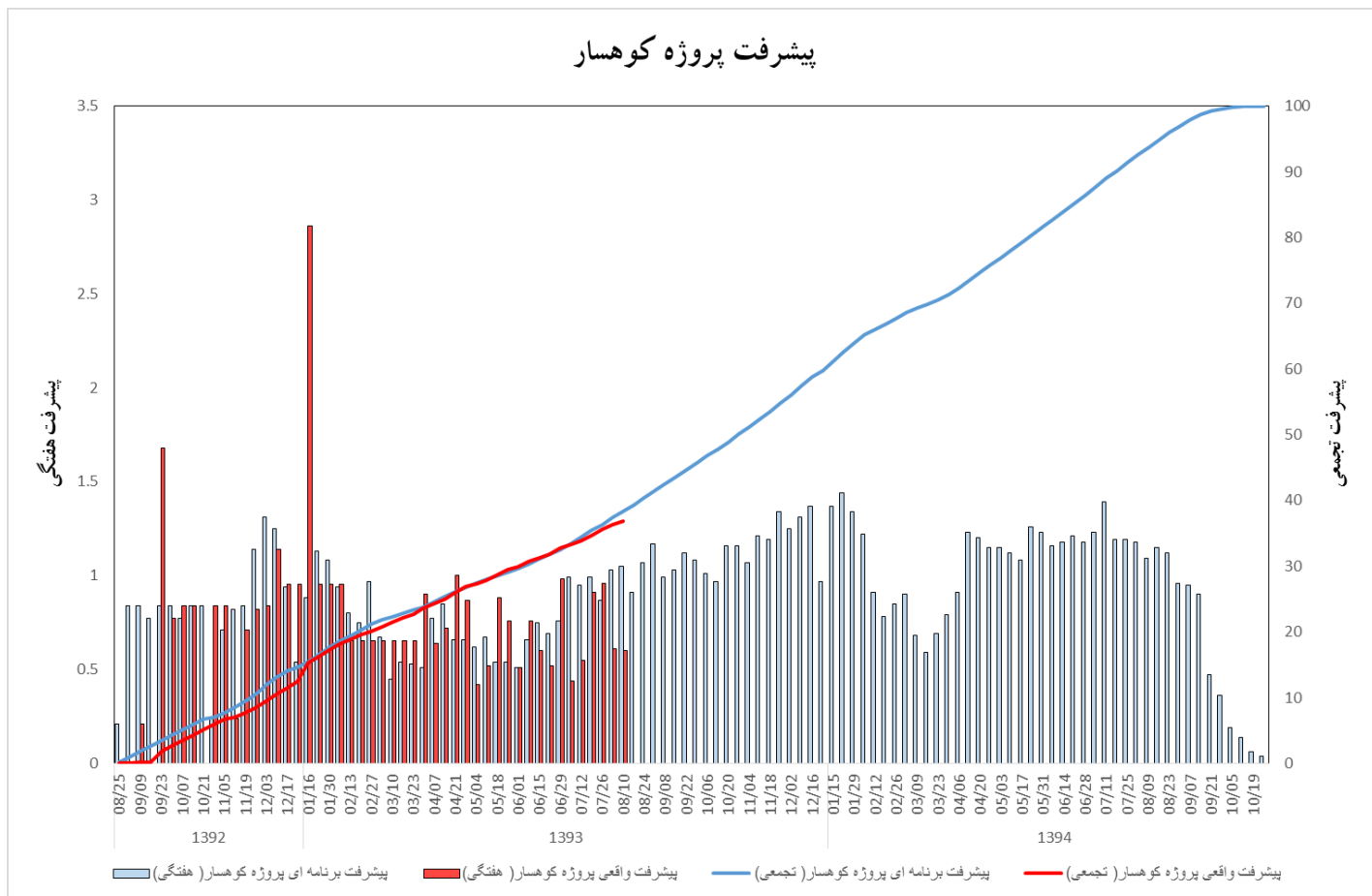
به این ترتیب ثمره باور مدیران شرکت به تکمیل پروژه کوهسار طبق برنامه زمان بندی و نظارت و تضمین بانک خاور میانه اعتمادی بی همتا را برای پیش خریداران به ارمغان آورده است.

فعالتهای شرکت در این پروژه را در سال مالی گذشته می توان به ۲ بخش تقسیم کرد.

- ۱- اخذ جواز نهایی از شهرداری در خصوص ساخت پروژه کوهسار با مشخصات فوق.
- ۲- عملیات اجرایی پروژه: ساخت پروژه از شهریور ۱۳۹۲ با شروع عملیات خاکبرداری و تحکیم دیواره های خاکی (نیلینگ) آغاز شد و عملیات اجرای فونداسیون، اسکلت بتنی و سقف ها نیز پس از عقد قرارداد مربوطه از تاریخ ۱۳۹۲/۱۱/۰۲ پیگیری شد. عملیات تراز نمودن سطح خاک، اجرای بتن مگر و اجرای کامل فونداسیون به میزان حدود ۶۰۰۰ مترمکعب محقق گردید و از ابتدای سال ۹۳ اجرای دیوارهای حائل و اسکلت بتنی شروع شد که در پایان آبان ماه کاملاً خاتمه خواهد یافت. از شهریور ماه ۹۳ نیز اجرای عملیات سفتکاری و از اول آبان ماه ۹۳ اجرای تأسیسات آغاز گردیده است که در آبان ماه پروژه جمعاً حدود ۴۰٪ پیشرفت فیزیکی داشته است. انتظار می رود عملیات اجرایی پروژه تا قبل از پایان سال آینده خاتمه یابد.

موضوع قابل توجه پیشرفت واقعی پروژه طبق برنامه تا این تاریخ است، عملیات اجرائی پروژه تا این تاریخ طبق استاندارد های معتبر و با کیفیت کاملاً مطلوب صورت گرفته به طوری که پروژه از لحاظ کیفی و زمان اجرا در منطقه بی نظیر است.

نمودار زیر مقایسه برنامه زمانبندی پیشرفت پروژه و عملکرد واقعی محقق شده را نشان می دهد که حکایت از سرعت مطلوب پیشرفت کار مطابق با برنامه ریزی قبلی دارد.



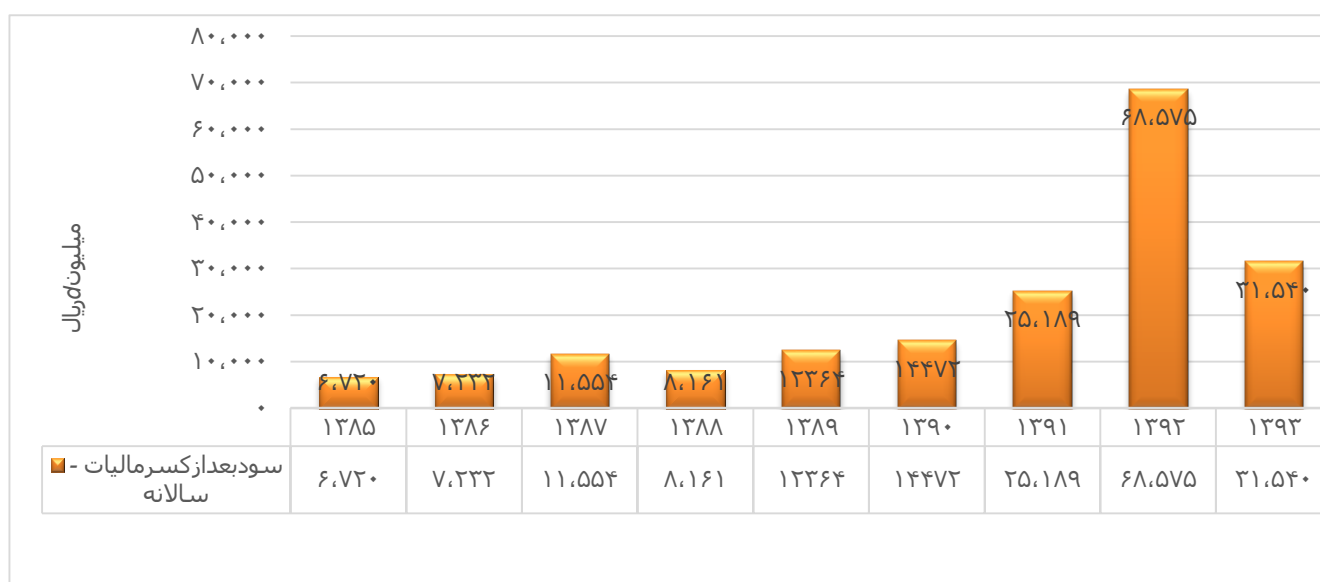
پیش بینی درآمد حاصل از فروش پروژه با توجه به قیمت مصوب فعلی ۱۲۰۰ میلیارد ریال و هزینه های پروژه شامل زمین و ساخت بالغ بر ۸۴۲ میلیارد ریال می باشد. بنابراین سود پیش بینی شده پروژه ۳۵۸ میلیارد ریال برآورد می گردد. پایان سال مالی مورد گزارش هزینه های زمین و ساخت به مبلغ ۵۱۴ میلیارد ریال بالغ شده است.

۳- شرکت مواد ویژه لیا:

شرکت در تاریخ ۱۳۷۴/۷/۱۱ تحت شماره ۱۱۶۵۱۸ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است و مرکز اصلی شرکت در تهران و محل کارخانه آن در شهرستان قزوین می باشد. ضمناً با توجه به تعلق بیش از ۹۳ درصد سرمایه به شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران، شرکت مواد ویژه لیا از جمله شرکتهای فرعی شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی است. مطابق ماده ۲ اساسنامه شرکت، فعالیت شرکت عبارت از ایجاد و راه اندازی خط تولید الیاف شیشه و تیشوی فایبر گلاس و بهره برداری از خط مذکور، توسعه تکنولوژی مربوطه، انجام فعالیتهای بازرگانی در صنعت الیاف شیشه از قبیل فروش محصول و واردات و توزیع آن در داخل کشوری باشد. به موجب پروانه بهره برداری شماره ۱۲۷/۱۲۸۳۶ مورخ ۱۳۸۳/۷/۲۹ ظرفیت سالانه کارخانه با سه شیفت کاری مشتمل بر تولید تیشواز الیاف شیشه به مقدار ۱۸۰۰ تن بوده که معادل ۳۶ میلیون مترمربع تیشومیباشد. بهره برداری آزمایشی قبلاً از تاریخ ۱۳۸۲/۷/۲۷ شروع شده بود. ماشین آلات اصلی کارخانه از شرکت *Lipex* آلمان خریداری شده است. آخرین سرمایه ثبت شده شرکت مبلغ ۸۱ میلیارد ریال می باشد.

وضعیت شرکت: تمرکز مواد ویژه لیا بر تولید تیشوی *Roofing* است که میزان مصرف داخلی آن حدود ۱۵۰ میلیون مترمربع بوده و محل مصرف عمده آن پوشش ساختمان می باشد که با توجه به روند ساخت و ساز ساختمان در کشور مصرف آن رشد بسیار بالایی نسبت به چند سال قبل پیدا کرده است. علاوه بر این، ضرورت تجدید پوشش سقف ساختمانهای قدیمی تر ساختمانهای موجود را هم در زمره بازار مصرف این محصول در آورده است. با توجه به عدم تناسب عرضه و تقاضای تیشوی تولیدی در داخل کشور در سالهای قبل، این محصول از کشورهای چین، روسیه، ایتالیا، فنلاند و لهستان و در مقیاس وسیع (۶۵ درصد مصرف) وارد می شد که با توجه به افزایش قیمت ارز در سه سال اخیر از قدرت رقابت محصولات خارجی به میزان قابل توجهی کاسته شده و همین مسئله موجب توسعه سهم بازار شرکت لیا گردیده است. شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران در حال آماده سازی شرایط جهت عرضه سهام شرکت مواد ویژه لیا در فرابورس می باشد. شایان ذکر است بر اساس اطلاعات اخیر واصله هیأت پذیرش با ورود این شرکت به بازار فرابورس موافقت کرده است و مراحل اجرایی فرایند مزبور در سال مالی جاری نهایی خواهد شد.

روند سودآوری شرکت به شرح ذیل می باشد:



سود سال مالی ۹۳-۹۲ به علت تغییر سال مالی از ۶/۳۱ به ۵/۳۱ در دوره ۱۱ ماهه محقق شده و قابلیت مقایسه با دوره های قبلی را از این جهت ندارد.

۴- تجارت الکترونیک (دیجی کالا):

شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران، به منظور کسب انتفاع از بازارهای جدید به همراه جمعی از اشخاص حقیقی و حقوقی بخش خصوصی اقدام به سرمایه گذاری و راه اندازی شرکت "نوین اندیشان سرآوپارس" نمود. هدف این شرکت، سرمایه گذاری در اینترنت، تجارت الکترونیک، نرم افزارهای کاربردی گوشی همراه و صنایع مرتبط می باشد. شرکت نوین اندیشان سرآوپارس در اولین قدم، اقدام به سرمایه گذاری در شرکت "دیجی کالا" نمود و بیش از ۵۰٪ سهام این شرکت را مالک شد.

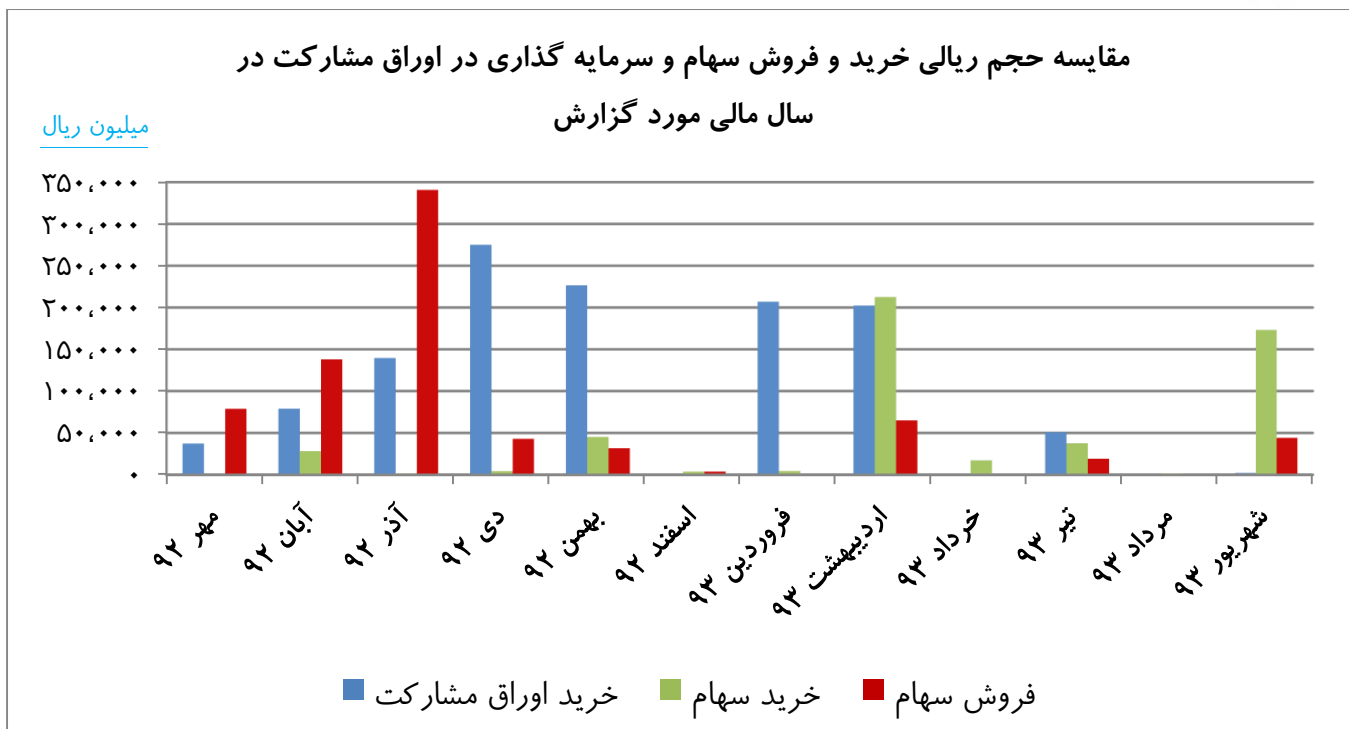
"دیجی کالا" یک برند شناخته شده در زمینه فروش برخط (*online*) کالا می باشد که بیش از ۸۰٪ بازار تجارت الکترونیک کشور را در اختیار دارد.

این شرکت در دو سال گذشته شاهد رشدی چند برابری در فروش خود بوده و هم اکنون "رتبه اول" فروش برخط در کشور و منطقه را داراست. هدف اصلی دیجی کالا حفظ این رتبه در کشور و افزایش سهم معاملات برخط (*Online*) به نسبت کل معاملات کالا در کشور می باشد. سهم شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران در شرکت نوین اندیشان سرآوپارس معادل ۱۵ درصد می باشد.

بررسی تحلیلی عملکرد سال مالی گذشته در بازار سهام و چشم انداز آتی

عملکرد بازار سهام مقارن با سال مالی گذشته شرکت توسعه صنعتی (اول مهر ۹۲ لغایت سی و یکم شهریور ۹۳) به دو دوره کاملا متفاوت قابل تقسیم است: نخست؛ از اول مهر ماه تا نیمه دی ماه ۹۲ که شاخص بورس تحت تاثیر خوش بینی های مفرط نسبت به تحولات سیاسی در خصوص پرونده هسته ای، فراز قابل ملاحظه ای داشت و جهش اعجاب انگیز ۴۴ درصدی را تجربه کرد. اما در دوره دوم یعنی از نیمه دی ماه گذشته تا پایان سال مالی اخیر، با مشخص شدن نشانه های حبابی بودن رشد سریع قیمت های سهام و نیز تعدیل خوش بینی های سیاسی، بازار در رکودی نسبتا عمیق فرو رفت تا آنجا که سقوط بیش از ۲۰ درصدی نسبت به نقطه اوج خود در نیمه دی ماه ۹۲ را به ثبت رساند و برای چهارمین بار در کل تاریخ نیم قرن فعالیت خود، وارد وضعیت موسوم به «خرسی» (به معنای افت بیش از ۲۰ درصد از اوج) شد. این روزها هم بورس تهران در حالی روزهای پاییز را سپری می کند که شاخص کل بازار سهام با ثبت زیان بیش از ۶ درصدی (تا پایان مهر ماه) نسبت به آغاز سال از سپری شدن سالی سخت برای اهالی بازار سرمایه حکایت می کند. مقایسه این عملکرد با مدت زمانی مشابه سالهای گذشته نشان می دهد که بورس تهران در سال ۹۳ تا پایان مهرماه بدترین وضعیت را در ۹ سال گذشته داشته است.

مدیریت سرمایه گذاری توسعه صنعتی از همان اوایل سال مالی خود با احتیاط نسبت به رشد بی رویه بازار مواجه شد و بر این باور بود که عامل «خوش بینی» بدون امکان ارزیابی انعکاس آن در سودآوری شرکتها، تا حد مشخصی توان فراهم کردن زمینه صعود بازار را دارد و پس از آن، در غیاب تغییرات مثبت واقعی در سودآوری شرکتها، باید منتظر اصلاح قیمت های سهام بود. از این منظر، مدیریت شرکت به این نتیجه رسید که در همان چند ماه نخست سال مالی قیمت های سهام در بورس تهران به جایی رسیده که دیگر تنها به سبب خبرهای خوش سیاسی قابل افزایش نیستند و شائبه تشکیل حباب قیمتی تقویت شده است. از همین رو، شرکت جهت حفظ منافع سهامداران اقدام به فروش گسترده سهام و سرمایه گذاری در سپرده های بانکی و اوراق با درآمد ثابت (با نرخهای ترجیحی بالاتر از متوسط بازار) نمود که صحت این استراتژی با گذشت زمان و فرو افتادن بازار سهام به ورطه رکود عیان شد. جدول زیر حجم فروش سهام در هر ماه از سال مالی و خرید اوراق مشارکت و سهام را نشان میدهد.



همانطور که ارقام جدول نشان می دهند، شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی همزمان با شکل گیری روند هیجانی و شبه حبابی در پاییز و اوایل زمستان گذشته، بیشترین حجم فروش را در بازار سهام را صورت داد تا علاوه بر شکستن رکورد کل تاریخ فعالیت شرکت از طریق شناسایی ۳۶۷ میلیارد ریال سود فروش سهام، منابع آزاد شده را در دارائیهای کم ریسک (اوراق مشارکت با نرخ سود متوسط ۲۴ درصد و پروژه ساختمانی) به کار گیرد و از این طریق در جهت حداکثر سازی منافع صاحبان سهام اقدام کند. همچنین خرید سهام بیشتر در نیمه دوم سال مالی مورد گزارش مقارن با افت عمومی قیمت های سهام به منظور استفاده از فرصت های جذاب سرمایه گذاری انجام شده است.

به این ترتیب، با درک صحیح از فضای هیجانی بازار سرمایه در سال گذشته و تصمیم گیری متهورانه و به موقع، بر خلاف جو عمومی بورس، این شرکت موفق شد نه تنها از کمند بازار منفی رهایی یابد، بلکه تغییرات منفی سودآوری خالص در یک سال بحرانی برای بازار سرمایه را به سطح ۵ درصد محدود کند. جدول آتی روند سودآوری شرکت در کنار اطلاعات مربوط به بودجه اولیه هر سال و سود تقسیمی از بدو تاسیس تا پایان سال مالی مورد گزارش را نشان می دهد:

| سال مالی | تاریخ مجمع | درآمد هر سهم (ریال) | سود نقدی هر سهم (ریال) | سود کل (میلیون ریال) | سود تقسیمی کل (میلیون ریال) | سرمایه شرکت (میلیون ریال) |
|----------|------------|---------------------|------------------------|----------------------|-----------------------------|---------------------------|
| ۱۳۹۳ | ۱۳۹۳/۰۹/۱۰ | ۴۴۴ | * | ۵۷۷,۳۷۸ | - | ۱,۳۰۰,۰۰۰ |
| ۱۳۹۲ | ۱۳۹۲/۰۹/۰۳ | ۶۲۰ | ۴۲۰ | ۶۰۵,۶۳۶ | ۴۰۹,۹۴۰ | ۹۷۶,۰۴۸ |
| ۱۳۹۱ | ۱۳۹۱/۰۹/۰۱ | ۳۵۳ | ۳۳۰ | ۳۴۴,۳۵۷ | ۳۲۲,۰۹۶ | ۹۷۶,۰۴۸ |
| ۱۳۹۰ | ۱۳۹۰/۱۰/۲۵ | ۱۳۵ | ۱۵ | ۱۵۴,۵۳۳ | ۱۳,۵۹۱ | ۹۰۶,۰۴۸ |
| ۱۳۸۹ | ۱۳۸۹/۱۰/۱۹ | ۱۷۱ | ۱۵۰ | ۱۲۹,۱۱۲ | ۱۱۳,۲۵۶ | ۷۵۵,۰۴۰ |
| ۱۳۸۸ | ۱۳۸۸/۱۰/۲۰ | ۹۲ | ۸۰ | ۶۹,۴۶۴ | ۶۰,۴۰۳ | ۷۵۵,۰۴۰ |
| ۱۳۸۷ | ۱۳۸۷/۱۰/۲۵ | ۱۵۹ | ۵۰ | ۱۲۰,۰۵۱ | ۳۷,۷۵۲ | ۷۵۵,۰۴۰ |
| ۱۳۸۶ | ۱۳۸۶/۱۰/۲۳ | ۷۵ | ۴۰ | ۱۰۵,۷۰۶ | ۳۰,۲۰۲ | ۷۵۵,۰۴۰ |
| ۱۳۸۵ | ۱۳۸۵/۱۱/۱۶ | ۱۴۰ | ۱۶ | ۱۷۰,۶۳۹ | ۱۲,۰۸۱ | ۷۵۵,۰۴۰ |
| ۱۳۸۴ | ۱۳۸۴/۱۰/۲۶ | ۲۲۶ | ۲۰۰ | ۱۸۲,۹۵۲ | ۱۵۱,۰۰۸ | ۷۵۵,۰۴۰ |
| ۱۳۸۳ | ۱۳۸۳/۱۰/۱۵ | ۳۱۵ | ۳۰۰ | ۱۳۷,۸۴۳ | ۱۷۴,۲۴۰ | ۵۸۰,۸۰۰ |
| ۱۳۸۲ | ۱۳۸۲/۱۰/۱۷ | ۳۵۶ | ۳۰۰ | ۹۴,۰۹۰ | ۱۱۶,۱۶۰ | ۳۸۷,۲۰۰ |
| ۱۳۸۱ | ۱۳۸۱/۱۰/۱۵ | ۲۴۳ | ۱۶۰ | ۹۸,۳۴۹ | ۶۱,۹۵۲ | ۳۸۷,۲۰۰ |
| ۱۳۸۰ | ۱۳۸۰/۱۰/۲۷ | ۲۵۴ | ۱۰۰ | ۹۱,۷۶۶ | ۳۸,۷۲۰ | ۳۸۷,۲۰۰ |
| ۱۳۷۹ | ۱۳۷۹/۱۰/۱۸ | ۲۳۷ | ۲۱۰ | ۷۵,۶۸۰ | ۸۱,۳۱۲ | ۳۸۷,۲۰۰ |
| ۱۳۷۸ | ۱۳۷۸/۱۰/۱۴ | ۲۱۵ | ۱۹۰ | ۵۲,۸۰۰ | ۶۶,۸۸۰ | ۳۵۲,۰۰۰ |
| ۱۳۷۷ | ۱۳۷۷/۱۰/۱۴ | ۱۲۵۰ | ۱۱۰ | ۵۶,۳۲۰ | ۳۸,۷۲۰ | ۳۵۲,۰۰۰ |
| ۱۳۷۶ | ۱۳۷۶/۱۰/۳۰ | ۱۶۰ | ۶۸ | | ۲۳,۹۳۶ | ۳۵۲,۰۰۰ |

نکته جالب توجه دیگر این است که با کنار گذاشتن تغییرات ارزش سهام مدیریتی (ایرالکو)، افزایش ارزش خالص داراییهای شرکت (پس از لحاظ کردن آثار تقسیم سود) به ۲۰ درصد می رسد که از متوسط رشد بازار سرمایه در این دوره (۱۶ درصد) برتر است.

در مورد چشم انداز آتی وضعیت بازار سهام جمع بندی تیم مدیریت سرمایه گذاری در خصوص عوامل تاثیر گذار بر روند بازار در سال مالی جاری (منتهی به ۳۱ شهریور ۹۴) به شرح زیر است:

۱- سیاست خارجی :

از تابستان سال ۸۹، اقتصاد ایران در معرض تاثیر پذیری از سنگین ترین تحریم های اقتصادی یکجانبه از سوی ایالات متحده و اتحادیه اروپا قرار گرفته است، وضعیتی که منجر به نصف شدن درآمد نفتی کشور، افت ۱۰ درصدی صادرات غیرنفتی و تورم ۱۰۰ درصدی

قیمت کالاهای مصرفی در بازه زمانی سه ساله شده است. به‌رغم این پیامدهای نامساعد، اقتصاد ایران در ۱۸ ماه اخیر نشانه‌هایی از تطابق با شرایط جدید و کاهش آسیب‌پذیری بیشتر از تحریم‌ها را به نمایش گذاشته است. نشانه مهم این روند در کاهش نرخ تورم از محدوده ۴۵ درصد (در تیر ماه گذشته) به ۱۵ درصد کنونی و مثبت شدن نرخ رشد اقتصادی در سال ۹۳ پس از دو سال پیاپی رکود (در سالهای ۹۱ و ۹۲) پدیدار است. علاوه بر اینها، پیشرفت دیگری در بخش کسری تجاری غیرنفتی به چشم می‌خورد به نحوی که در هفت ماه نخست سال جاری، رقم کسری به ۳/۴ میلیارد دلار رسیده است که نه تنها در سالهای اخیر بی سابقه است بلکه نسبت به دوران فوران در آمد نفتی (که کسری مزبور به بیش از ۴۰ میلیارد رسیده بود)، کاهش قابل توجهی نشان می‌دهد. بنابراین، اقتصاد ایران پس از تضعیف بیش از ۶۰ درصدی قابل توجه ارزش ریال، در حال دست یابی به سطح تعادل جدیدی به ویژه در بخش تجارت خارجی است که البته این دستاورد در اثر شرایط ناگزیر تحریم اقتصادی حاصل شده است.

از سوی دیگر، با به کار گیری نهایت تلاش توسط تیم دیپلماسی دولت جدید، امکان حل مناقشه هسته ای از طریق گفتگو پررنگ تر از گذشته شده است که همین مساله طبیعتاً احتمال وضع تحریم‌های جدید در کوتاه مدت را محدود می‌کند. تلاش‌های دیپلماتیک مزبور در کنار اتکای کامل ایران به شرکای شرقی در تجارت خارجی (که تاثیرپذیری از تحریم‌های یکجانبه غرب را کاهش می‌دهد) این فرضیه را تقویت می‌کند که احتمالاً در سال مالی جاری آسیب جدیدی از محل تحریم‌ها متوجه اقتصاد کشور نشود و از همین منظر، می‌توان به تثبیت نرخ ارز و کنترل تاثیر ریسک تحریم‌ها در بازار سهام امیدوار بود.

۲- اقتصاد جهانی :

اتکای اقتصاد ایران به قیمت جهانی نفت به‌عنوان منبع اصلی درآمد از یکسو و وابستگی سودآوری نیمی از شرکت‌های بورس تهران به روند قیمت‌های جهانی مواد معدنی، نفتی، فلزات و محصولات پتروشیمی از سوی دیگر، سرمایه‌گذاران را ناچار می‌سازد تا برای بررسی افق آتی بازار سهام به شرایط اقتصاد بین‌المللی توجه کنند. واقعیت این است که کشورهای غربی پس از مواجهه با بحران مالی در سال ۲۰۰۸، سیاست‌های مالی و پولی انبساطی جسورانه‌ای را در پیش گرفتند و از طریق دخالت بانک‌های مرکزی در پایین نگه داشتن نرخ بهره و پمپاژ اعتبار ارزان از طریق خرید انبوه اوراق بدهی دولتی و رهنی (مسکن) و نیز افزایش شدید مخارج دولتی در قالب بسته‌های محرک به مقابله با رکود پرداختند. این رویکرد، هرچند به طور موقت به نجات اقتصاد جهان از ورطه رکود انجامید، اما اکنون خود به مشکل بزرگ‌تری تبدیل شده است. در واقع، از آنجا که محرک‌ها عمدتاً از محل رشد شدید چاپ پول و کاهش نرخ بهره تامین شده‌اند، با افزایش ریسک‌پذیری سرمایه‌گذاران، یک تورم حباب گونه در قیمت دارایی‌ها (سهام، اوراق قرضه و مسکن) در اغلب اقتصادهای توسعه یافته ایجاد شده است. از سوی دیگر، با کاهش نرخ بیکاری در ایالات متحده (به کمتر از ۶ درصد) و افزایش تورم (به محدوده سالانه ۲ درصد) که هر دو هدف از پیش اعلام شده فدرال رزرو یا همان بانک مرکزی آمریکا بوده‌اند، توجیه ادامه مسیر انبساطی آشکارا دشوار به نظر می‌رسد. در این راستا، فشار فزاینده‌ای بر بانک مرکزی آمریکا در جهت جلوگیری از افزایش نرخ پایه بهره در ماه‌های اخیر وارد شده که به‌رغم مقاومت رئیس فدرال رزرو، احتمال افزایش نرخ بهره در سال ۲۰۱۵ میلادی را افزایش داده است. توقف سیاست‌های انبساطی برای رشد شکننده اقتصادی جهان (که در سال‌های اخیر به مخدر پول ارزان عادت کرده است) آثار مثبتی در بر ندارد؛ به‌ویژه آنکه، افزایش نرخ‌های بهره تاثیرات رکودی بر کل بازارها (اعم از سهام، مسکن، مواد اولیه، فلزات، نفت و...) بر جای خواهد گذاشت و خطرات جدی برای وام‌گیرندگان که بر اساس نرخ‌های بهره

ناپایدار کنونی، فعالیت‌های مخاطره‌آمیز سرمایه‌گذاری و اقتصادی را آغاز کرده‌اند، دربردارد. نمونه این تلاطم‌ها در چند ماه اخیر به ویژه در بازارهای سهام و نیز نفت و فلزات قابل رصد است.

بدین ترتیب می‌توان گفت در بلندمدت و مخاطراتی از محل نوسانات اقتصاد جهانی به ویژه از محل نوسان بازارهای کالایی متوجه اقتصاد ایران خواهد بود. هر چند به لطف تداوم تاثیرگذاری سیاست‌های انبساطی کنونی، بروز یک سقوط شدید در بازارهای دارایی و کالایی (از جمله فلزات، نفت، محصولات پتروشیمی و...) مشابه بحران سال ۲۰۰۸ لااقل در افق مورد بحث این مطلب (ده ماه آینده) انتظار نمی‌رود.

۳- اقتصاد داخلی

از آنجا که دولت بزرگ‌ترین سهم را در اقتصاد ایران دارا است، سیاست‌های این بخش مهم‌ترین تاثیر را در ترسیم شرایط اقتصادی کشور دارد. بارزترین سند دولت برای برنامه‌ریزی اقتصادی در هر سال، بودجه ارائه شده به مجلس است. مسئولان دولتی هدف افزایش اشتغال و خروج از رکود را در پس تدوین بودجه سال ۹۳ مطرح کرده‌اند و به همین دلیل، سرفصل بودجه عمرانی کشور از ۲۴ هزار میلیارد تومان در سال ۹۲ (عملکرد واقعی) به بیش از ۳۷ هزار میلیارد تومان افزایش یافته که جهش ۵۵ درصدی را نشان می‌دهد. آمار منتشره شده در سال جاری از تخصیص مناسب بودجه عمرانی متناسب با زمان سپری شده از سال حکایت دارد. با این حال، تداوم فضای تحریم و محدودیت بانک مرکزی در دسترسی به ارزهای نفتی، تهدید افزایش نقدینگی و رشد تورم را در صورت اصرار دولت به اجرای سیاست‌های انبساطی در پی دارد. با وجود آنکه هنوز نشانه‌ای از عزم دولت مبنی بر حرکت در این مسیر و اجرای سیاست‌های انبساطی در عمل در دسترس نیست (هر چند شعار آن در ماه‌های اخیر بلندتر به گوش می‌رسد)، اما افزایش ۳۰ درصدی نقدینگی در ۱۲ ماه اخیر (بر اساس آمار ۶ ماهه سال ۹۲) از تساهل در زمینه کنترل نقدینگی حکایت دارد. در همین راستا، حرکت به سمت سیاست‌های ضد رکود نتایج تدریجی خود را در توقف روند نزولی تورم به‌عنوان یکی از مهم‌ترین دستاوردهای دولت یازدهم آشکار می‌کند؛ آخرین آمار رشد قیمت کالاهای مصرفی که از سوی بانک مرکزی ارائه شده نرخ تورم ماهانه را در خرداد ماه ۱/۷ درصد، تیر ماه ۱/۴ درصد، مرداد ماه ۱/۳ درصد، شهریور ماه ۱/۴ درصد و مهر ماه ۱/۴ درصد اعلام کرده که همگی بالاترین نرخ‌های ماهانه تورم از ابتدای تابستان ۹۲ هستند. علاوه بر این، پرداخت تسهیلات ریالی از صندوق توسعه ملی و بازخرید ۲۲۰۰ میلیارد تومان از اوراق مشارکت بانک مرکزی به همراه سود متعلقه در مرداد ماه یک گام مهم دیگر در مسیر افزایش حجم پول و رشد نقدینگی در کوتاه‌مدت خواهد بود. برآیند عوامل مذکور (سیاست‌های ضد رکود و افزایش پایه پولی و به تبع آن نقدینگی) و نیز انعکاس آثار افزایش نرخ حامل‌های انرژی، چشم‌انداز توقف کاهش تورم سالانه (که اکنون به ۱۴/۶ درصد رسیده) و حتی افزایش تدریجی آن به محدوده ۱۸ تا ۲۰ درصد را در سال آینده به‌عنوان یک رویداد احتمالی مطرح می‌سازد. در این میان، شرکت‌های بورس تهران اگرچه از محل افزایش بودجه دولت (به‌ویژه در بخش عمرانی) منتفع خواهند شد، اما افزایش هزینه انرژی (در جهت کاهش سودآوری شرکت‌ها) و نیز توقف افت تورم (در جهت افزایش نرخ سود مورد انتظار سرمایه‌گذاران) دو عاملی هستند که به‌عنوان موانعی در مسیر رونق بورس خودنمایی می‌کنند. باید توجه داشت رشد نقدینگی هر چند می‌تواند منجر به جابه‌جایی برخی منابع به سوی بورس شود، اما به تنهایی نمی‌تواند عاملی در جهت افزایش پایدار قیمت سهام باشد؛ زیرا در نهایت بازده واقعی سرمایه‌گذاران از محل سودآوری شرکت‌ها، تعیین‌کننده نرخ سهام به‌عنوان یکی از فرصت‌های سرمایه‌گذاری در مقایسه با بازارهای رقیب خواهد بود.

۴- بازارهای رقیب:

رقبای اصلی بورس، بازارهای پول، طلا، ارز و مسکن هستند. بازار پول در حال حاضر با انتشار انواع اوراق با درآمد ثابت و سپرده‌های بانکی، نرخ سود سالانه ۲۰ تا ۲۳ درصدی را به صورت روزشمار در اختیار سرمایه‌گذاران قرار داده است. سودآوری مزبور که بالاتر از نرخ تورم سالانه فعلی (۱۵ درصد) و نیز بازده نقدی بازار سهام (حدود ۱۳ درصد) است، به‌عنوان یکی از فرصت‌های جذاب و بدون ریسک سرمایه‌گذاری پیش روی سپرده‌گذاران قرار دارد. علاوه بر این، اظهارات مدیران ارشد بانکی نیز حاکی از آن است که عدم تغییر نرخ سود سپرده‌ها در کوتاه مدت محتمل‌ترین سناریو در بازار پول به شمار می‌رود که این پیش‌بینی، با چشم‌انداز نوسانات تورم (که پیش‌تر در مورد آن بحث شد) نیز سازگار است.

بازار رقیب دیگر «ارز» است که در حال حاضر با توجه به نقش تعیین‌کننده تقاضای سوداگرانه، از اتفاقات در حوزه سیاست خارجی تبعیت می‌کند. در این میان، افزایش ۸ درصدی نرخ دلار رسمی در بودجه ۹۳ (تا سطح ۲۶۵۰۰ ریال) هر چند حرکت مختصر قیمت ارز دولتی به سمت بازار آزاد را نشان می‌دهد اما احتمالاً به معنای عزم دولت مبنی بر کنترل نرخ ارز در سال جاری و تک‌نرخ کردن آن در سال آینده (در محدوده نزدیک به ۳۰۰۰ تومان برای هر دلار) است. با در نظر گرفتن این سیاست دولت، به‌رغم احتمال افزایش تقاضا برای واردات کالا، انتظار می‌رود بازار آزاد ارز در صورت عدم بروز مشکل غیر منتظره در بخش هسته‌ای، نوسانات محدودی را در محدوده قیمت‌های فعلی تجربه کند. بازار طلا نیز در شرایط کنونی کاملاً از نرخ‌های جهانی و قیمت دلار تبعیت می‌کند. اکثر مراجع تحلیلی افزایش نرخ طلا در افق کوتاه‌مدت را پیش‌بینی نمی‌کنند، اما برای افق بلندمدت با توجه به افزایش شدید حجم اعتبارات و پول‌های خلق شده توسط بانک‌های مرکزی و چالش‌های پیش روی اقتصاد جهانی، رشد بیشتر قیمت طلا به‌عنوان یک دارایی امن از سناریوهای محتمل است.

در این میان، مطالعه وضعیت بازار مسکن به‌عنوان رقیب سنتی بازار سرمایه حائز اهمیت زیادی است؛ بازار مسکن از اوایل سال ۹۲ به رکود رفته و کماکان بدون تغییر قیمت نسبت به اوایل سال گذشته، افت قابل ملاحظه حجم داد و ستدها را تجربه می‌کند. از سوی دیگر، رشد ممتد حجم نقدینگی و در پی آن تورم و عدم افزایش متناسب قیمت مسکن، با گذشت زمان منجر به افت قیمت واقعی مسکن نسبت به سایر کالاها و افزایش جذابیت این بازار برای خریداران خواهد شد؛ اتفاقی که در چند دهه اخیر، به تناوب، دوره‌های رونق مسکن مبتنی بر تقاضای سرمایه‌گذاری را شکل داده است. علاوه بر این، مطالعه چرخه‌های زمانی رونق و رکود در بازار مسکن در سه دهه اخیر، میانگین دوره‌های رکود را نزدیک به سه سال برآورد می‌کند که بر این اساس، پایان دوره رکود مسکن در نیمه دوم سال ۹۴ و یا حداکثر نیمه اول سال ۹۵ تخمین زده می‌شود. البته تغییر شرایط سیاسی به صورت بالقوه می‌تواند این پیش‌بینی را دستخوش تغییرات مهمی نماید. با توجه به این توضیحات در افق ده ماه آینده (مقارن با سال مالی شرکت)، در بین بازارهای رقیب، سپرده‌های بانکی و اوراق مشارکت روز شمار با عنایت به حفظ قدرت خرید سرمایه‌گذاران جدی‌ترین رقیب بورس در سال مالی جاری به شمار می‌روند. در این میان، خروج مسکن از رکود در این بازه زمانی بعید ارزیابی می‌شود و بازارهای طلا و ارز هم برای تعیین تکلیف روند خود به تحولات مربوط به مذاکرات هسته‌ای در این دوران چشم خواهند دوخت.

۵- ارزش گذاری بازار:

نسبت P/E از تقسیم قیمت بر سود هر سهم شرکت به دست می‌آید؛ بنابراین اگر P/E یک سهم ۵ باشد، به این معنی است که سرمایه‌گذاران حاضرند ۵ ریال برای هر یک ریال از سود شرکت بپردازند و این عدد، نرخ بازگشت سرمایه ۲۰ درصدی سالانه را در مورد سهام این شرکت (با فرض ثبات سودآوری و تقسیم کامل سود) نشان می‌دهد. متوسط نسبت قیمت به درآمد سهام در بورس تهران در دو دهه اخیر حدود ۶ واحد بوده است، اما در حال حاضر، بر اساس آخرین گزارش رسمی سازمان، این نسبت رقم ۵/۵ واحد را بر مبنای پیش‌بینی سود سال ۹۳ شرکت‌ها تجربه می‌کند. در همین حال، با توجه به چشم‌انداز ثبات قیمت ارز و حجم تولید شرکت‌ها در کوتاه مدت، پتانسیل رشد معنادار سودآوری برای اکثر صنایع بورسی در مقایسه با پیش‌بینی‌های فعلی در کوتاه مدت فراهم نیست. مطالعه جزئیات بودجه اکثر شرکت‌ها نشان می‌دهد در صورت ثبات قیمت‌های ارز و حجم تولید شرکت‌ها، سود بنگاه‌های بورسی در سال ۹۳ و حتی ۹۴ به طور مجموع (و نه تک تک شرکت‌ها) از قابلیت تغییر با اهمیتی نسبت به پیش‌بینی‌های کنونی برخوردار نیستند و از این منظر می‌توان گفت P/E بورس براساس پیش‌بینی‌های تحلیلی در محدوده همان رقم اعلام شده یعنی ۵/۵ واحد است. بنابراین، قیمت‌های سهام در بورس تهران در شرایط کنونی از نظر مقایسه با ارزش گذاری تاریخی در سطح متعادلی به سر می‌برد. بنابراین، با فرض حفظ و یا تقویت مختصر این ارزش گذاری منطقی (که با عنایت به احتمال کاهش نرخ سود سپرده‌های بانکی در نیمه اول سال آینده محتمل است)، احتمالاً بورس در سال مالی جاری، شاهد تعادل توام با افزایش ملایم قیمت‌ها خواهد بود که به صورت بالقوه کارنامه ای بهتر از سال مالی قبل برای بازار سرمایه رقم می‌زند؛ بدین ترتیب مطابق پیش بینی تیم مدیریت سرمایه گذاری، شاخص کل بورس مستعد بهبود عملکرد تا پایان سال مالی (نسبت به ۳۱ شهریور ۹۳) است. متناسب با این شرایط نسبتاً متفاوت از رکود اخیر، طبیعتاً مدیریت توسعه صنعتی تلاش دارد در سال مالی جاری به نحوی سرمایه گذاریها را مدیریت نماید که با افزایش فعالیت در بازار بورس، حداکثر منافع را برای سرمایه گذاران خود تامین کند.

در این راستا، شایان ذکر است میانگین ضریب ریسک سیستماتیک (بتا) در پرتفولیوی سهام توسعه صنعتی در سال مالی گذشته به طور میانگین ۰/۵ واحد بوده است که هدف گذاری مدیریت با توجه به افزایش جذابیت بازار، افزایش ریسک پذیری و رشد این نسبت تا سطح ۰/۶ در سال مالی جدید است که در ماه‌های پایانی سال مالی هم در جهت تغییر جهت پرتفولیو در این مسیر اقدام شده است.

همچنین متوسط P/E تحلیلی سبد سهام توسعه صنعتی در سال مالی گذشته کمتر از ۵ واحد بوده است که به طور متوسط یک واحد کمتر از میانگین بازار است و تیم مدیریتی قصد حفظ این نسبت در سطح منطقی مزبور در سال مالی جدید را دارد. با در نظر داشتن اجزای چشم انداز فوق، تیم مدیریت سرمایه گذاری توسعه صنعتی تلاش دارد تا با پایبندی دقیق به استراتژی علمی و تصمیم گیری بر اساس ارزش ذاتی سرمایه گذاریها، همچون گذشته به رغم تلاطم‌های معمول در بازار سرمایه به توفیق کسب بازدهی پایدار و مستمر دست یابد. امید است تلفیق طی این مسیر با بهره‌گیری از رهنمودهای سهامداران محترم و شمول لطف الهی بتواند در چهارمین سال مالی با مدیریت بخش خصوصی، بازدهی مستمر و مناسبی را برای سهامداران بلندمدت خود به ارمغان آورد.

گزارش تجزیه و تحلیل ریسک سبد اوراق بهادار بورسی شرکت

مدیریت شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران به منظور کنترل دقیق تر ریسک سرمایه گذاری های بورسی جهت صیانت از سرمایه صاحبان سهام، در اولین گام اقدام به کمی سازی ریسک سبد سهام بورسی مطابق با استانداردهای بین المللی صنعت سرمایه گذاری نموده است. این، نخستین اقدام از این دست در بین تمامی شرکت های سرمایه گذاری در بورس اوراق بهادار تهران و صندوق های سرمایه گذاری می باشد و امید است اقدام مذکور ضمن شفاف سازی دقیقتر عملکرد شرکت برای کلیه ی فعالان بازار سرمایه از جمله سهامداران محترم، باب جدیدی در صنعت سرمایه گذاری از منظر ارزیابی بازده متناسب با ریسک بگشاید. علاوه بر آنچه ذکر شد، نتایج حاصل از اینگونه ارزیابی ها به مدیران شرکت این امکان را می دهد تا شناخت هرچه بهتری از نقاط ضعف و قوت شرکت حاصل نموده، اقدامات لازم جهت بهبود عملکرد شرکت را در دستور کار قرار دهند. برای این منظور، دو نسبت حائز اهمیت ترینور (*Treynor Ratio*) و شارپ (*Sharpe Ratio*) برای بازه ی زمانی ۳۰ ماهه منتهی به پایان شهریور ۱۳۹۳ (مقارن با زمان تصدی مدیریت جدید) محاسبه شده و در جدول زیر آمده است. لازم به ذکر است که جهت ارزیابی هر چه دقیق تر عملکرد، شرکت اقدام به تهیه شاخص ۱۰۰ شرکت که به درستی معرف سهام قابل سرمایه گذاری مطابق با معیار های نقدینگی و ریسک میباشد، نموده است.

| شاخص کل | شاخص ۱۰۰ شرکت قابل سرمایه گذاری | سبد سهام توسعه صنعتی | |
|---------|---------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| ۰,۸۰ | ۰,۷۹ | ۰,۵۸ | میانگین بازدهی هفتگی (درصد) |
| ۲,۴۸ | ۲,۸۷ | ۳,۵۹ | انحراف معیار بازدهی (درصد) |
| - | ۱ | ۰,۵۰ | بتا |
| - | ۲۱ | ۲۰ | نسبت ترینور (درصد) |
| - | ۱۴ | ۵ | نسبت شارپ (درصد) |

نسبت ترینور که بیانگر بازدهی کسب شده ی مازاد بر بازدهی بدون ریسک تعدیل شده با ریسک سیستماتیک (بتا) می باشد نشان می دهد که سبد سهام بورسی شرکت عملکردی تقریباً مشابه با عملکرد شاخص ۱۰۰ شرکتی داشته است. از طرف دیگر، نسبت شارپ که بیانگر مازاد بازده کسب شده تعدیل شده با کل ریسک می باشد رقم کمتری از عملکرد شاخص ۱۰۰ شرکتی را نشان می دهد. برای درک بهتر علل بوجود آورنده ی این عملکرد توجه به این نکات ضروری است: تعداد کم شرکت های موجود در سبد سهام بورسی نسبت به شاخص باعث ایجاد تفاوت در ریسک شرکت می شود. وزن قابل توجه برخی از سرمایه گذاری های شرکت و نوسان عمده ارزش روز این دارایی ها بعد از گشایش های مجدد نماد تاثیر به سزایی در نوسان ریسک اندازه گیری شده طی دوره ی مورد نظر دارد. با توجه با اینکه هر دو عامل فوق باعث افزایش ریسک سبد سهام در مقایسه با شاخص می شوند و بازده کسب شده را نسبت به ریسک تعدیل می کنند، می توان تفاوت عملکرد شرکت نسبت به شاخص را در دو عامل ذکر شده جستجو کرد. ذکر این نکته نیز حائز اهمیت می باشد که فعالیت شرکت های سرمایه گذاری ماهیتی از نوع سرمایه گذاری بلند مدت دارند و نوسانات کوتاه مدت قیمت دارایی ها (که به عنوان معیار اندازه گیری ریسک در نظر گرفته می شوند) از درجه ی کمتری از اهمیت برخوردار هستند. در همین راستا، مدیریت سرمایه گذاری شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی در نظر دارد به منظور افزایش بازدهی عملکرد بر اساس ریسک دارایی ها، تعداد و تنوع دارایی های سبد سهام بورسی خود را در صناعی که چشم انداز رشد برای آنها متصور است افزایش دهد.

اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته

معاملات انجام شده با اشخاص وابسته و شرکتهای گروه در سال مالی مورد گزارش به شرح جدول ذیل می باشد:

| نام شرکت طرف معامله | نوع وابستگی | شرح معامله | مبلغ معامله | مانده طلب (بدهی) |
|-----------------------------------|-----------------------------------|---|-------------|------------------|
| الف معاملات مشمول ماده ۱۲۹ | | | | |
| توسعه آتیه راهبر ایرانیان | فرعی و مدیر شرکت و شریک شرکت فرعی | کارمزد وصول مطالبات | ۱۲۷ | (۵۰۲) |
| آستانه عرش مان | فرعی و مدیر مشترک | پیش پرداخت قراردادهای پروژه | ۱۸.۵۰۰ | (۱۶.۰۹۲) |
| | | صورت وضعیت های ارسالی و تسویه | ۳۵.۷۰۵ | |
| | | تسویه صورت وضعیت سال قبل و کسر پیش پرداخت | (۱۵.۴۵۴) | |
| | | درآمد اجاره یکسال | ۳۰ | |
| مواد ویژه لیا | فرعی و مدیر مشترک | مالیات نقل و انتقال سهام | (۴۱) | (۲۶.۳۲۱) |
| | | شناسائی درآمد سود سهام | (۲۶.۴۲۷) | |
| کارگزاری فیروزه آسیا | شریک | اجاره محل | ۴۶۶ | (۴۰.۵۱۸) |
| | | خرید و فروش | ۳.۷۵۵.۸۲۱ | |
| ب- معاملات با شرکتهای گروه | | | | |
| طراحان توسعه آرمان اندیش | فرعی | هزینه اجاره | (۱۲) | (۱.۹۰۳) |
| | | پرداخت قرض الحسنه یک ماهه و تسویه بر اساس مصوبه | ۱۰۰,۰۰۰ | |
| | | خرید مصالح | (۶۸,۱۰۴) | |
| | | خرید اقلام پروژه انتقال به سال بعد | (۳۷۰) | |
| لامپ فارس | فرعی | هزینه های جاری شرکت | (۴۶۲) | (۲۵.۵۵۵) |
| فرآور نمک | فرعی | پرداخت خرید سهام | ۳۸,۶۵۶ | (۵۶,۰۷۹) |
| | | تهاتر بدهی شرکتهای گروه | ۱۷,۱۰۸ | |
| | | وصول قسمتی از بدهی | (۶,۱۰۴) | |
| آتیه امید توسعه | فرعی | پرداخت جهت خرید سهام | ۶۲,۶۰۴ | ۷۵,۵۱۲ |
| | | دریافت قسمتی از بدهی | (۱۱,۰۰۰) | |
| | | شناسائی درآمد سود سهام | ۱۰,۰۰۰ | |
| | | بابت تهاتر بدهی شرکتهای گروه | ۹,۶۱۷ | |

ارزش منصفانه معاملات با مبلغ معاملات تفاوت با اهمیتی ندارد.

تعهدات و بدهی های آتی

تعهدات و بدهی های احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ به شرح ذیل است:

| الف) تعهدات سرمایه ای : | |
|---------------------------------|---|
| ۱۸.۳۴۲ | تعهد سرمایه ای بابت قرارداد مشارکت با شرکت نوین اندیشان سرآوا پارس |
| ۷.۷۵۰ | تعهدات مربوط به خرید مصالح جهت پروژه ساختمانی با آقای کوشان |
| ۱.۳۰۴ | تعهد خرید مصالح با آقای پارسا رثوف |
| ۱۸.۰۰۰ | تعهدات مربوط به قرارداد دستمزد با شرکت آستانه عرش مان |
| ب) تعهدات موضوع ماده ۲۳۵ | |
| ۱۰.۰۹۶ | تعهد موضوع ماده ۲۳۵ بابت تضمین تسهیلات شرکتهای گروه نزد بانکهای طرف قرارداد |
| ۱۰۰.۰۰۰ | تضمین وام شرکت طراحان توسعه آرمان اندیش باتوثیق تعداد ۳۷ میلیون سهم |
| ۱۶۱.۴۹۲ | جمع کل |

نظام راهبری شرکت

هیأت مدیره شرکت شامل پنج شرکت حقوقی می باشد که نماینده حقیقی این شرکتها در تاریخ ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ و مشخصات ایشان به شرح جدول ذیل می باشد:

مشخصات و سوابق اعضاء هیئت مدیره

| اعضای حقوقی هیئت مدیره | نماینده حقیقی | سمت | تحصیلات | تاریخ عضویت در هیئت مدیره |
|---------------------------|-------------------------|-----------------------------------|---|---------------------------|
| پارس پلیکان فیروزه | روزبه پیروز | رئیس هیأت مدیره (موظف) | کارشناسی ارشد مدیریت عمومی | ۱۳۹۲/۰۹/۰۳ |
| سرمایه گذاری استان اردبیل | داریوش پاک بین | نایب رئیس هیأت مدیره (غیرموظف) | | ۱۳۹۲/۰۹/۰۳ |
| آریا زمرد کیش | حسین سلیمی | عضو هیأت مدیره (غیرموظف) | کارشناسی ارشد بازرگانی با گرایش مالی | ۱۳۹۳/۰۳/۱۸ |
| سرمایه گذاری استان بوشهر | کیومرث احمدی ده رشید | عضو هیأت مدیره (غیرموظف) | دکتری مدیریت دولتی | ۱۳۹۲/۰۹/۰۳ |
| پریشیا جاوید پویا | رامین ربیعی | عضو هیأت مدیره و مدیر عامل | کارشناسی ارشد مدیریت بنگاه داری | ۱۳۹۲/۰۹/۰۳ |

جلسات هیأت مدیره

در طول سال مالی مورد گزارش تعداد ۱۵ جلسه با حضور همه اعضای هیأت مدیره تشکیل شده است.

| سال | تعداد جلسات برگزار شده | حضور اعضا |
|------|------------------------|-----------|
| ۱۳۸۹ | ۲۲ | همه اعضا |
| ۱۳۹۰ | ۲۱ | همه اعضا |
| ۱۳۹۱ | ۱۸ | همه اعضا |
| ۱۳۹۲ | ۱۳ | همه اعضا |
| ۱۳۹۳ | ۱۵ | همه اعضا |

فرآیند تعیین حقوق و مزایای اعضای هیأت مدیره

حقوق و مزایای اعضای هیأت مدیره شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران براساس سیاستها و خط مشی های تعیین شده از سوی هیأت مدیره می باشد. همچنین در رابطه با فرآیند تعیین میزان پاداش اعضای هیأت مدیره و حق حضور اعضای غیرموظف، این میزان در جلسات مجمع عمومی سالیانه شرکت تعیین می گردد.

نیروی انسانی شرکت

در تاریخ ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ تعداد ۳۵ نفر در شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران مشغول به کار بوده اند که ترکیب نیروی انسانی، میزان تحصیلات، وضعیت استخدام و جنسیت ایشان به شرح جدول ذیل می باشد:

| جمع کل پرسنل | جنسیت | | نوع استخدام | | | مدرک تحصیلی | | | | | عنوان واحد |
|--------------|-------|-----|-------------|----------|------------|-------------|--------|-----------|-------|-----------|--------------------------------------|
| | زن | مرد | ساعتی | قراردادی | هیأت مدیره | فوق لیسانس | لیسانس | فوق دیپلم | دیپلم | زیر دیپلم | |
| ۵ | ۱ | ۴ | ۰ | ۳ | ۲ | ۴ | ۰ | ۰ | ۱ | ۰ | حوزه مدیرعامل |
| ۲۶ | ۸ | ۱۸ | ۰ | ۲۶ | ۰ | ۳ | ۹ | ۵ | ۶ | ۳ | معاونت مالی و برنامه ریزی و پشتیبانی |
| ۴ | ۰ | ۴ | ۰ | ۴ | ۰ | ۳ | ۱ | ۰ | ۰ | ۰ | معاونت سرمایه گذاری |
| ۳۵ | ۹ | ۲۶ | ۰ | ۳۳ | ۲ | ۱۰ | ۱۰ | ۵ | ۷ | ۳ | جمع |

اهم فعالیتهای مدیریت منابع انسانی در سال مالی گذشته

- طراحی، استقرار و اجرای نظام جامع مدیریت و ارزیابی عملکرد برای کلیه کارکنان
- بازنگری و ارتقاء ساختار سازمانی شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران و آستانه عرش مان
- بازنگری و ارتقاء برخی از رویه های اداری و منابع انسانی

اهم برنامه های در دست اقدام برای مدیریت منابع انسانی برای سال مالی در پیش رو شامل:

- بازنگری در کلیه فرآیندهای مرتبط با منابع انسانی بر اساس استراتژی های کلان سازمان
- تدوین سند جامع فرهنگ سازمانی و منشور اخلاق و رفتار حرفه ای
- طراحی استقرار و اجرای سیستم های کارراهه شغلی و جانشین پروری
- طراحی و بازنگری رویه جدید آموزش کارکنان
- تدوین و بازنگری سند جامع و استاندارد کسب و کار بر اساس استراتژی های کلان سازمان
- تدوین و استقرار سیستم های توسعه شغلی و اندازه گیری میزان کارآیی کارکنان

اطلاعات مربوط به حسابرس مستقل و بازرس قانونی

بر اساس مصوبه مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۳۹۲/۰۹/۰۳، بازرس قانونی اصلی و علی البدل برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ به شرح زیر انتخاب گردید و تعیین حق الزحمه آنان به هیأت مدیره شرکت واگذار گردیده است:

| شرح | نام بازرس / حسابرس | تاریخ انتصاب |
|-----------|------------------------|--------------|
| اصلی | موسسه حسابرسی شاهدان | ۱۳۹۲/۰۹/۰۳ |
| علی البدل | موسسه حسابرسی داریاروش | ۱۳۹۲/۰۹/۰۳ |

پیشنهاد هیأت مدیره برای تقسیم سود

(میلیون ریال)

| سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | شرح |
|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| ۶۰۵,۶۳۵ | ۵۷۷,۳۷۸ | سود پس از کسر مالیات |
| ۳۳۶,۳۷۶ | ۲۰۸,۱۱۹ | سود انباشته ابتدای دوره |
| — | — | تعدیلات سنواتی |
| ۹۴۲,۰۱۱ | ۷۸۵,۴۹۷ | سود قابل تخصیص |
| (۳۲۳,۹۵۲) | — | افزایش سرمایه از محل سود انباشته |
| — | (۲۸,۸۶۹) | اندوخته قانونی |
| (۴۰۹,۹۴۰) | (۵۸,۵۰۰) | سود سهام پیشنهادی/سال قبل مصوب * |
| ۲۰۸,۱۱۹ | ۷۵۶,۶۲۷ | سود انباشته پایان دوره |

* با در نظر گرفتن جمیع جوانب به ویژه وضعیت مالی و نقدینگی شرکت، پیشنهاد هیأت مدیره جهت تقسیم سود به منظور حفظ شرایط روبه رشد و عدم آسیب به ساختار مالی شرکت، توزیع ۱۰ درصد سود خالص کسب شده طی دوره مالی مورد گزارش می باشد.

گزارش کنترل های داخلی

شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام)
گزارش کنترل های داخلی در تاریخ ۱۳۹۳/۰۶/۳۱

دوره مورد گزارش و دامنه گزارش

این گزارش در راستای اجرای دستورالعمل های داخلی مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار تهیه شده است و محدوده کنترل های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی در تاریخ ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ می باشد.

مسئولیت های هیأت مدیره در قبال کنترل های داخلی

مسئولیت استقرار و بکارگیری کنترل های داخلی مناسب و اثربخش، به منظور دستیابی به اطمینان معقول نسبت به قابلیت اتکا و به موقع بودن گزارشگری مالی، افشای مناسب و کامل اطلاعات اشخاص وابسته، پیشگیری به موقع تقلب ها و سایر تحریف های با اهمیت در گزارشگری مالی، نگهداری مستندات مناسب در خصوص معاملات و رویدادها، منطقی بودن اطلاعات مالی پیش بینی شده، مقایسه عملکرد واقعی با بودجه و افشای کامل دلایل مغایرت با اهمیت و افشای فوری اطلاعات مهم با هیأت مدیره می باشد. همچنین مسئولیت ارزیابی و گزارشگری کنترلهای داخلی مذکور بر عهده هیأت مدیره است.

چارچوب کنترل های داخلی

شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام) مدیریت ریسک و کنترل داخلی را در فرآیند کسب و کار خود یکپارچه نموده است و اجزای چارچوب کنترل داخلی شامل محیط کنترلی، ارزیابی ریسک، فعالیتهای کنترلی، اطلاعات و ارتباطات و نظارت را مطابق با مفاد دستورالعمل کنترل داخلی مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار، طراحی، مستقر و اجرا نموده است. سامانه کنترل داخلی، صرف نظر از نوع طراحی آن، به دلیل محدودیت های ذاتی خود ممکن است نتواند از تحریف ها پیشگیری یا آنها را کشف کند. با این حال اطمینان معقولی را نسبت به تهیه و ارائه گزارشات مالی به موقع و قابل اتکا فراهم می آورد.

ارزیابی کنترل داخلی


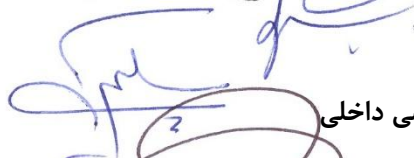


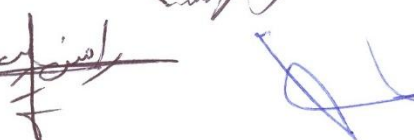

هیأت مدیره شرکت، اثربخشی کنترل های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی را در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۳۹۳ ارزیابی نموده است. در فرآیند ارزیابی مزبور از معیارهای ذکر شده در فصل دوم دستورالعمل کنترل داخلی مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار استفاده شده است.

اظهار نظر هیأت مدیره

بر اساس ارزیابی های انجام شده، هیأت مدیره معتقد است که کنترل های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی شرکت در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۳۹۳، اطمینان معقولی از دستیابی به اهداف شرکت می دهد و بر اساس معیارهای یادشده اثربخش بوده است.

شایان ذکر است، عدم توافق با اهمیتی بین کمیته حسابرسی و هیأت مدیره در خصوص کنترل های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی وجود ندارد.

تاریخ صدور گزارش: ۱۳۹۳/۰۸/۰۵

| نام و نام خانوادگی | سمت | امضاء |
|----------------------|--|---|
| روزبه پیروز | رئیس هیأت مدیره (موظف) |  |
| داریوش پاک بین | نائب رئیس هیأت مدیره (غیرموظف) |  |
| حسین سلیمی | عضو غیر موظف هیأت مدیره و رئیس کمیته حسابرسی داخلی |  |
| کیومرث احمدی ده رشید | عضو هیأت مدیره (غیرموظف) |  |
| رامین ربیعی | مدیر عامل و عضو هیأت مدیره |  |
| سهراب گلپور | مدیر مالی |  |

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

تیران، خیابان خرمشالی، شماره ۱۵، طبقه سوم تلفن: ۸۸۳۰۹۱۰۰، ۸۸۳۴۸۰۴۳، فاکس: ۸۸۳۲۸۳۱۳

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام)

گزارش نسبت به صورتهای مالی

مقدمه

۱- صورتهای مالی تلفیقی گروه و شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام) شامل ترازنامه ها به تاریخ ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۳ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۴۲ توسط این مؤسسه حسابرسی شده است.

مسئولیت هیأت مدیره در قبال صورتهای مالی

۲- مسئولیت تهیه صورتهای مالی یادشده طبق استانداردهای حسابداری، با هیأت مدیره شرکت است. این مسئولیت شامل طراحی، اعمال و حفظ کنترلهای داخلی مربوط به تهیه صورتهای مالی است به گونه ای که این صورتهای، عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

مسئولیت حسابرس و بازرس قانونی

۳- مسئولیت این مؤسسه، اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی یاد شده بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می کند این مؤسسه الزامات آیین رفتار حرفه ای را رعایت و حسابرسی را به گونه ای برنامه ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف با اهمیت در صورتهای مالی، اطمینان معقول کسب شود.

حسابرسی شامل اجرای روشهایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشا شده در صورتهای مالی است. انتخاب روشهای حسابرسی، به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورتهای مالی بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرها، کنترلهای داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورتهای مالی به منظور طراحی روشهای حسابرسی مناسب

شرایط موجود، و نه به قصد اظهار نظر نسبت به اثربخشی کنترلهای داخلی واحد تجاری، بررسی می شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیأت مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است.

این مؤسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی، کافی و مناسب است.

همچنین این مؤسسه مسئولیت دارد ضمن ایفای وظایف بازرس قانونی، موارد لازم و نیز موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت را به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام گزارش کند.

اظهار نظر

۴- به نظر این مؤسسه، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی گروه و شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳ و عملکرد مالی و جریانهای نقدی گروه و شرکت را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می‌دهد.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

گزارش در مورد سایر وظایف بازرس قانونی

۵- معاملات مندرج در یادداشت ۴۱ توضیحی به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مورد گزارش انجام شده و توسط هیأت مدیره شرکت به اطلاع این مؤسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. در مورد معاملات مزبور، مفاد ماده فوق‌الذکر مبنی بر کسب مجوز هیأت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رای گیری رعایت شده است. نظر این مؤسسه به شواهدی حاکی از اینکه معاملات مذکور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، جلب نشده است.

۶- گزارش هیأت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این مؤسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگی‌های انجام شده، نظر این مؤسسه به موارد بااهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیأت مدیره باشد، جلب نشده است.

گزارش در مورد سایر مسئولیتهای قانونی و مقرراتی حسابرس

۷- قوانین و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار در خصوص شرکتهای پذیرفته شده در بورس به شرح زیر رعایت نشده است:

- افزایش فوری تصمیمات مجمع عمومی عادی سالیانه سال منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲ و مجمع عمومی فوق العاده تشکیل شده در تاریخ ۳ آذر ماه ۱۳۹۲

- ارسال به موقع صورتجلسه مجامع عمومی عادی و فوق العاده به مرجع ثبت شرکتهای

- افزایش به موقع تغییر در ترکیب اعضای هیأت مدیره

- انطباق بند ب موضوع فعالیت اساسنامه شرکت (یادداشت ۲-۱ توضیحی) در خصوص سرمایه گذاری در پروژه های ساختمانی با اساسنامه نمونه شرکتهای سرمایه گذاری (هلدینگ) اعلام شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار، منوط به بررسی و اعلام نظر آن سازمان می باشد

۸- در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین نامه ها و دستورالعملهای اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیستهای ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. این موسسه به موارد با اهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده برخورد نکرده است.

۹- بر اساس بررسیهای به عمل آمده طبق چک لیست رعایت الزامات کنترلهای داخلی حاکم بر گزارشگری مالی و با توجه به محدودیتهای ذاتی کنترلهای داخلی، این موسسه به مواردی حاکی از وجود نقاط ضعف بااهمیت کنترلهای داخلی حاکم بر گزارشگری مالی، طبق چارچوب فصل سوم دستورالعمل کنترلهای داخلی مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار، برخورد نکرده است.

۱۰- به شرح یادداشت ۴۲ توضیحی، سود سهام پیشنهادی هیأت مدیره معادل ۱۰ درصد سود خالص عملکرد سال منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳ در نظر گرفته شده است. در این خصوص، این موسسه به شواهدی که حاکی از عدم رعایت مفاد ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت (مبنی بر عدم تقسیم منافع موهوم) باشد، برخورد نکرده است.

موسسه حسابرسی شاهدان

۲۲ آبان ماه ۱۳۹۳

منصور شمس احمدی
محمود قضاوی
۸۰۰۴۴۰
۸۰۰۶۳۲
SHAHEDAN & PARTNERS
موسسه حسابرسی شاهدان
حسابداران رسمی
Certified Public Accountants

صورت‌های مالی

شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام)

صورت سود و زیان تلفیقی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۳

| سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | یادداشت | |
|---------------------------------|---------------------------------|---------|---|
| ریال | ریال | | |
| ۱۹۹,۰۲۱,۳۰۵,۶۶۱ | ۱۳۲,۳۸۶,۴۵۶,۰۳۸ | ۲۹ | فروش خالص |
| (۸۰,۰۱۷,۵۸۵,۵۰۳) | (۸۵,۰۳۶,۶۴۸,۴۵۲) | ۳۰ | بهای تمام شده کالای فروش رفته |
| ۱۱۹,۰۰۳,۷۲۰,۱۵۸ | ۴۷,۳۴۹,۸۰۷,۵۸۶ | | سود ناخالص |
| ۴۶۹,۵۶۶,۶۳۶,۵۶۸ | ۵۰۳,۰۸۵,۰۰۴,۵۶۵ | ۳۱ | سود حاصل از سرمایه گذاریهای عملیاتی |
| (۴۹,۱۳۳,۹۳۷,۶۷۸) | (۶۲,۱۳۶,۳۶۵,۱۸۹) | ۳۲ | هزینه های عمومی و اداری |
| ۸۱,۶۱۵,۹۵۹,۳۱۱ | ۸۳,۹۵۷,۸۸۶,۷۱۱ | ۳۳ | سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی |
| ۶۲۱,۰۵۲,۳۷۸,۳۵۹ | ۵۷۲,۲۵۶,۳۳۳,۶۷۳ | | سود عملیاتی |
| (۵,۶۷۳,۲۴۱,۱۱۴) | (۴,۴۰۰,۴۸۳,۸۵۴) | ۳۴ | هزینه های مالی |
| ۳۵,۲۷۶,۰۹۷,۳۹۲ | ۱۵,۱۷۱,۷۰۴,۰۴۳ | ۳۵ | خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی |
| ۶۵۰,۶۵۵,۲۳۴,۶۳۷ | ۵۸۳,۰۲۷,۵۵۳,۸۶۲ | | سود قبل از مالیات |
| (۲۲,۸۵۰,۴۱۸,۵۶۴) | (۸,۸۷۰,۳۸۵,۹۶۱) | ۲۱ | مالیات |
| ۶۲۷,۸۰۴,۸۱۶,۰۷۳ | ۵۷۴,۱۵۷,۱۶۷,۹۰۱ | | سود خالص |
| ۲,۲۷۵,۷۷۴,۹۲۲ | ۱,۵۱۹,۳۰۲,۵۰۱ | | سهم اقلیت |
| ۶۱۳ | ۴۴۱ | | سود پایه هر سهم - عملیاتی |
| ۳۰ | ۸ | | سود پایه هر سهم - غیر عملیاتی |
| ۶۴۳ | ۴۴۹ | | سود پایه هر سهم |

گردش سود (زیان) انباشته تلفیقی

| | | | |
|-------------------|-------------------|----|----------------------------------|
| ۶۲۷,۸۰۴,۸۱۶,۰۷۳ | ۵۷۴,۱۵۷,۱۶۷,۹۰۱ | | سود خالص |
| ۵۸۷,۹۶۹,۴۱۵,۴۴۸ | ۹۱۱,۳۹۴,۴۴۱,۹۳۹ | | سود انباشته در ابتدای سال |
| ۱۹,۶۷۳,۹۵۱,۵۳۹ | - | ۳۶ | خالص تعدیلات سنواتی |
| ۶۰۷,۶۴۳,۳۶۶,۷۸۷ | ۹۱۱,۳۹۴,۴۴۱,۹۳۹ | | سود انباشته تعدیل شده ابتدای سال |
| - | ۱۰,۹۹۳,۶۴۷,۲۵۳ | ۱۶ | تعدیلات تلفیقی |
| ۶۰۷,۶۴۳,۳۶۶,۷۸۷ | ۹۲۲,۳۸۸,۰۸۹,۱۹۲ | | سود قابل تخصیص |
| ۱,۲۳۵,۴۴۸,۱۸۲,۸۶۰ | ۱,۴۹۶,۵۴۵,۲۵۷,۰۹۳ | | تخصیص سود: |
| - | (۳۲۳,۹۵۲,۰۰۰,۰۰۰) | | افزایش سرمایه از محل سود انباشته |
| (۳۲۳,۳۱۲,۱۸۱,۳۰۰) | (۴۱۲,۱۶۹,۷۳۵,۱۸۰) | | سود سهام مصوب |
| (۷۴۱,۵۵۹,۷۲۱) | (۳۰,۴۴۵,۸۸۲,۳۷۲) | ۲۷ | اندوخته قانونی |
| ۹۱۱,۳۹۴,۴۴۱,۹۳۹ | ۷۲۹,۹۷۷,۶۴۹,۵۴۱ | | سود انباشته در پایان سال |
| (۱,۴۵۶,۹۳۷,۳۸۰) | ۴,۶۵۹,۶۷۱,۸۱۴ | | سهم اقلیت |

از آنجائیکه اجزاء تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود (زیان) سال و تعدیلات سنواتی است، صورت سود و زیان جامع

ارائه نشده است.

یادداشت های توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است.



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد تلفیقی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۳

| سال مالی منتهی به | سال مالی منتهی به | یادداشت | |
|-------------------|-------------------|---------|---|
| ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | | |
| (ریال) | (ریال) | | |
| ۶۵۳.۲۳۴.۹۲۲.۸۶۶ | ۶۱۴.۳۵۰.۴۶۳.۴۱۳ | ۳۷ | فعالیت‌های عملیاتی : جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی |
| | | | بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی تأمین مالی : |
| - | ۶۳۲.۴۳۶.۵۵۰ | | سود سهام دریافتی |
| (۵.۶۷۳.۲۴۱.۱۱۴) | (۳.۷۶۳.۴۸۷.۹۷۲) | | وجوه پرداختی بابت بهره تسهیلات دریافتی |
| - | ۶.۴۰۲.۴۹۹.۰۲۴ | | وجوه دریافتی بابت سود سپرده بانکی و اوراق |
| (۲۴۷.۱۰۲.۳۹۸.۱۳۸) | (۳۵۶.۱۸۳.۰۱۹.۰۹۷) | | وجوه پرداختی بابت سود سهام |
| (۲۵۲.۷۷۵.۶۳۹.۲۵۲) | (۳۵۲.۹۱۱.۵۷۱.۴۹۵) | | جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی |
| | | | مالیات بر درآمد : |
| (۷.۳۹۰.۳۸۸.۳۵۶) | (۱۹.۸۱۷.۳۶۱.۳۸۲) | | مالیات عملکرد پرداختی |
| | | | فعالیت‌های سرمایه گذاری : |
| (۴۷۸.۹۹۲.۰۲۱.۱۷۱) | (۱۷۷.۱۹۱.۱۰۲.۰۴۸) | | وجوه پرداختی بابت مخارج ساخت املاک |
| (۱۹.۲۲۱.۵۱۹.۳۷۴) | (۷.۴۱۹.۲۴۹.۷۱۳) | | وجوه پرداختی بابت خرید دارائیهای ثابت مشهود |
| - | (۱۸.۴۲۷.۰۸۷) | | وجوه پرداختی بابت خرید دارائیهای نامشهود |
| ۵۲.۵۷۷.۲۵۴.۵۲۳ | - | | وجوه دریافتی بابت فروش دارائیهای ثابت مشهود |
| ۵.۲۱۵.۶۵۸.۳۳۱ | - | | وجوه دریافتی بابت فروش دارائیهای نامشهود |
| (۷۶۶.۹۵۸.۴۴۹) | - | | وجوه پرداختی بابت خرید سایر دارائیها |
| - | ۶۰.۱۷۵.۶۷۸.۴۰۰ | | وجوه دریافتی بابت فروش اوراق مشارکت |
| ۱۱۹.۶۷۵.۱۴۲.۲۸۵ | - | | وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه گذاریهای بلند مدت |
| (۳۲۱.۵۱۲.۴۴۳.۸۵۵) | (۱۲۴.۴۵۳.۱۰۰.۴۴۸) | | جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری |
| ۷۱.۵۵۶.۴۵۱.۴۰۳ | ۱۱۷.۱۶۸.۴۳۰.۰۸۸ | | جریان خالص ورود وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی |
| | | | فعالیت‌های تأمین مالی : |
| ۲۸.۸۶۰.۰۰۰.۰۰۰ | ۳۰.۷۶۰.۹۹۸.۹۶۱ | | وجوه دریافتی بابت تسهیلات مالی |
| - | (۸۱.۴۷۹.۲۱۱.۲۷۷) | | وجوه پرداختی بابت تحصیل سهام شرکت اصلی توسط شرکتهای گروه |
| (۱۱۰.۰۴۰.۸۵۸.۶۲۳) | (۵۹.۵۰۶.۹۶۸.۱۱۶) | | وجوه پرداختی بابت بازپرداخت اصل تسهیلات مالی |
| (۸۱.۱۸۰.۸۵۸.۶۲۳) | (۱۱۰.۲۲۵.۱۸۰.۴۳۲) | | جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی |
| (۹.۶۲۴.۴۰۷.۲۲۰) | ۶.۹۴۳.۲۴۹.۶۵۶ | | خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد |
| ۵۹.۵۰۷.۱۹۶.۰۷۰ | ۴۹.۸۸۲.۷۸۸.۸۵۰ | | مانده وجه نقد در ابتدای سال |
| ۴۹.۸۸۲.۷۸۸.۸۵۰ | ۵۶.۸۲۶.۰۳۸.۵۰۶ | | مانده وجه نقد در پایان سال |



یادداشت های توضیحی جزء لاینفک صورتهای مالی است .

شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام)

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

| سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | یادداشت | |
|---------------------------------|---------------------------------|---------|---|
| ریال | ریال | | |
| ۲۰۶.۶۷۵.۶۸۳.۵۰۵ | ۱۷۲.۴۸۴.۵۸۸.۹۰۰ | ۳۱ | سود سهام |
| ۲۸۰.۴۷۰.۷۲۵.۸۸۸ | ۳۶۷.۰۲۷.۴۶۴.۵۶۵ | ۳۱ | خالص سود حاصل از فروش سهام |
| ۴۸۷.۱۴۶.۴۰۹.۳۹۳ | ۵۳۹.۵۱۲.۰۵۳.۴۶۵ | | |
| (۳۹.۶۱۸.۶۰۲.۹۳۰) | (۴۵.۵۴۷.۶۴۷.۲۷۲) | ۳۲ | هزینه های عمومی و اداری و تشکیلاتی |
| ۱۱۸.۳۱۱.۸۸۵.۴۶۵ | ۸۲.۰۹۸.۱۴۰.۶۷۶ | ۳۳ | خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی |
| ۵۷۵.۸۳۹.۶۹۱.۹۲۸ | ۵۷۶.۰۶۲.۵۴۶.۸۶۹ | | سود عملیاتی |
| ۳۰.۲۸۸.۷۱۴.۲۱۴ | ۱.۶۴۳.۹۴۰.۲۰۱ | ۳۵ | خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی |
| ۶۰۶.۱۲۸.۴۰۶.۱۴۲ | ۵۷۷.۷۰۶.۴۸۷.۰۷۰ | | سود قبل از کسر مالیات |
| (۴۹۳.۴۹۰.۰۰۰) | (۳۲۸.۷۸۸.۰۴۰) | | مالیات |
| ۶۰۵.۶۳۴.۹۱۶.۱۴۲ | ۵۷۷.۳۷۷.۶۹۹.۰۳۰ | | سود خالص |

گردش حساب سود انباشته

| | | | |
|-------------------|-------------------|----|-------------------------------------|
| ۶۰۵.۶۳۴.۹۱۶.۲۴۲ | ۵۷۷.۳۷۷.۶۹۹.۰۳۰ | | سود خالص |
| ۶۵۸.۴۷۱.۶۳۶.۳۸۹ | ۹۴۲.۰۱۰.۷۰۲.۶۳۱ | | سود انباشته در ابتدای سال |
| - | - | ۳۶ | خالص تعدیلات سنواتی |
| ۶۵۸.۴۷۱.۶۳۶.۳۸۹ | ۹۴۲.۰۱۰.۷۰۲.۶۳۱ | | سود انباشته تعدیل شده در ابتدای سال |
| ۱.۳۶۴.۱۰۶.۵۴۲.۶۳۱ | ۱.۵۱۹.۳۸۸.۴۰۱.۶۶۱ | | سود قابل تخصیص: |
| (۳۲۲.۰۹۵.۸۴۰.۰۰۰) | (۴۰۹.۹۴۰.۱۶۰.۰۰۰) | | سود سهام مصوب سال قبل |
| - | (۳۲۳.۹۵۲.۰۰۰.۰۰۰) | | افزایش سرمایه از محل سود انباشته |
| - | (۲۸.۸۶۸.۸۸۴.۹۵۲) | ۳۷ | اندوخته قانونی |
| ۹۴۲.۰۱۰.۷۰۲.۶۳۱ | ۷۵۶.۶۲۷.۳۵۶.۷۰۹ | | سود انباشته در پایان سال |

از آنجائیکه اجزای تشکیل دهنده سود (زیان) جامع محدود به سود دوره و تعدیلات سنواتی میباشد، صورت سود (زیان) جامع ارائه نشده است. یادداشتهای توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است.



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

| سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ | یادداشت | |
|---------------------------------|---------------------------------|---------|---|
| ریال | ریال | | |
| ۵۴۷.۰۳۵.۸۲۴.۳۲۱ | ۵۳۶.۱۸۹.۲۶۳.۸۱۷ | ۳۷ | <u>فعالیت های عملیاتی</u> جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی |
| (۲۴۷.۱۰۲.۳۹۸.۱۳۸) | (۳۵۳.۱۱۷.۲۵۶.۱۵۳) | | <u>بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی:</u> سود سهام پرداختی جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاری ها و سود پرداختی تامین مالی |
| (۲۴۷.۱۰۲.۳۹۸.۱۳۸) | (۳۵۳.۱۱۷.۲۵۶.۱۵۳) | | <u>مالیات عملکرد پرداختی</u> |
| (۲۶.۱۸۶.۲۵۰) | (۴۹۷.۹۲۴.۰۰۰) | | <u>فعالیت های سرمایه گذاری</u> وجوه پرداختی بابت تحصیل سرمایه گذاریهای بلند مدت وجوه پرداختی بابت خرید داراییهای ثابت مشهود وجوه پرداختی بابت خرید داراییهای نامشهود وجوه دریافتی بابت فروش داراییهای ثابت مشهود وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه گذاریهای بلند مدت جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیتهای سرمایه گذاری جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیتهای تامین مالی خالص (کاهش) / افزایش در وجه نقد مانده وجه نقد در ابتدای سال مالی مانده وجه نقد در پایان سال مالی |
| (۴۳۳.۲۸۵.۵۰۲.۰۲۴) | (۱۸۱.۵۹۲.۵۱۰.۲۰۶) | | |
| (۳.۸۱۷.۱۱۹.۳۲۰) | (۱.۸۰۷.۶۰۵.۰۲۰) | | |
| | (۱.۵۰۰.۰۰۰) | | |
| ۳۴.۰۰۱.۵۰۰.۰۰۰ | - | | |
| ۱۰۵.۷۷۱.۱۸۶.۷۲۴ | - | | |
| (۲۹۶.۳۲۹.۹۳۴.۶۲۰) | (۱۸۳.۴۰۱.۶۱۵.۲۲۶) | | |
| ۳.۵۷۷.۳۰۵.۳۱۳ | (۸۲۷.۵۳۱.۵۶۲) | | |
| ۳.۵۷۷.۳۰۵.۳۱۳ | (۸۲۷.۵۳۱.۵۶۲) | | |
| ۳۳.۲۴۹.۵۹۵.۴۷۸ | ۳۶.۸۲۶.۹۰۰.۷۹۱ | | |
| ۳۶.۸۲۶.۹۰۰.۷۹۱ | ۳۵.۹۹۹.۳۶۹.۲۲۹ | | |

یادداشت های توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است.



طرح افزایش سرمایه

تشریح طرح افزایش سرمایه

هدف از انجام افزایش سرمایه

از آنجا که موضوع فعالیت شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران خرید و فروش و سرمایه گذاری در اوراق بهادار با هدف کسب انتفاع بدون قصد کنترل عملیات شرکت سرمایه پذیر است، لذا با توجه به سرمایه گذاریهای صورت گرفته، افزایش سرمایه پیشنهادی، می تواند کمبود نقدینگی را که در صورت توزیع سود انباشته ایجاد می شود، پوشش دهد. بدیهی است در صورت عدم افزایش سرمایه، شرکت ناگزیر است برای حفظ حجم میزان سرمایه گذاری فعلی و جلوگیری از کاهش نرخ رشد سالانه سرمایه گذاری های کوتاه مدت خود از مؤسسات مالی و اعتباری استقراض نماید که این امر نیز باعث افزایش هزینه های مالی و کاهش روند سودآوری شرکت می گردد. لذا هیأت مدیره شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران بر آن است که به منظور جلوگیری از این اتفاق و همچنین استفاده از فرصت های سرمایه گذاری موجود در بازار سرمایه، افزایش سرمایه از محل سود انباشته را در دستور کار خویش قرار دهد.

سرمایه گذاری موردنیاز و منابع تأمین آن

مبلغ کل سرمایه گذاری موردنیاز جهت اجرای برنامه های یادشده فوق ۴۰۰،۰۰۰ میلیون ریال و منابع تأمین آن به شرح جدول زیر می باشد.

| آخرین برآورد (میلیون ریال) | شرح |
|-------------------------------|--------------------------|
| ۴۰۰،۰۰۰ | افزایش سرمایه |
| — | تسهیلات ریالی و ارزی |
| — | منابع داخلی |
| — | انتشار سایر اوراق بهادار |
| ۴۰۰،۰۰۰ | جمع منابع |
| ۴۰۰،۰۰۰ | اصلاح ساختار مالی |
| ۴۰۰،۰۰۰ | جمع مصارف |

مبلغ افزایش سرمایه پیشنهادی و محل تأمین آن

باتوجه به برنامه ارائه شده شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام) در نظر دارد سرمایه خود را از مبلغ ۱،۳۰۰،۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۱،۷۰۰،۰۰۰ میلیون ریال از محل سود انباشته به شرح زیر افزایش دهد.

- ۴۰۰،۰۰۰ میلیون ریال (معادل ۳۰/۸ درصد) از محل سود انباشته

پیشنهاد هیأت مدیره

مجمع عمومی محترم استحضار دارند که بازار سرمایه کشور در سالهای اخیر با ورود شرکتهای جدید از رشد قابل ملاحظه ای برخوردار بوده و شرکتهای بزرگ بورسی نیز با افزایش سرمایه خود، در مسیر رشد قرار داشته اند، لذا هیأت مدیره با در نظر گرفتن توانمندی ها و ظرفیت های بالقوه شرکت در راستای به فعلیت رساندن این فعالیتها، ارتقاء و بهبود جایگاه شرکت در بازار سرمایه و اصلاح ساختار مالی، منوط به دریافت مجوز بورس اوراق بهادار، پیشنهاد افزایش سرمایه را به شرح زیر تصویب و به مجمع عمومی محترم تقدیم می نماید.

مبلغ افزایش سرمایه ۴۰۰،۰۰۰ میلیون ریال معادل ۳۰/۸ درصد سرمایه فعلی و از محل سود انباشته انجام می پذیرد و رقم سرمایه از مبلغ ۱،۳۰۰،۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۱،۷۰۰،۰۰۰ میلیون ریال افزایش یابد. همچنین افزایش سرمایه از طریق صدور ۴۰۰،۰۰۰،۰۰۰ سهم جدید یک هزار ریالی با نام انجام می پذیرد.

گزارش حسابرسی در خصوص طرح افزایش سرمایه

تاریخ: ۱۳۹۲/۰۸/۰۸

شماره: ۹۲/۳۵۳/۴۱۹۶

گزارش بازرس قانونی در باره گزارش توجیهی هیأت مدیره در خصوص افزایش سرمایه به مجمع

عمومی فوق العاده صاحبان سهام

شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام)

در اجرای مفاد تبصره ۲ ماده ۱۶۱ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷

۱- گزارش توجیهی مورخ ۲ مهر ماه ۱۳۹۳ هیأت مدیره شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام) در خصوص افزایش سرمایه آن شرکت از مبلغ ۱,۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۱,۷۰۰,۰۰۰ میلیون ریال، طبق استاندارد "رسیدگی به اطلاعات مالی آتی" مورد رسیدگی این مؤسسه قرار گرفته است. مسؤلیت گزارش توجیهی مزبور و مفروضات مبنای تهیه آن با هیأت مدیره شرکت است.

۲- گزارش مزبور در اجرای تبصره ۲ ماده ۱۶۱ اصلاحیه قانون تجارت و با هدف توجیه افزایش سرمایه شرکت تهیه شده است. این گزارش توجیهی براساس مفروضاتی مشتمل بر مفروضات ذهنی در باره رویدادهای آتی و اقدامات مدیریت تهیه شده است که انتظار نمی رود لزوماً به وقوع بپیوندد. در نتیجه به استفاده کنندگان توجه داده می شود که این گزارش توجیهی ممکن است برای هدفهایی جز هدف توصیف شده در بالا مناسب نباشد.

۳- براساس رسیدگی به شواهد پشتوانه مفروضات و با فرض تحقق مفروضات مندرج در گزارش هیأت مدیره، این مؤسسه به مواردی برخورد نکرده است که متقاعد شود مفروضات مزبور، مبنایی معقول برای تهیه گزارش توجیهی فراهم نمی کند. به علاوه به نظر این مؤسسه گزارش توجیهی یاد شده براساس مفروضات به گونه ای مناسب تهیه و طبق استانداردهای حسابداری ارائه شده است.

۴- حتی اگر رویدادهای پیش بینی شده طبق مفروضات ذهنی توصیف شده در بالا رخ دهد، نتایج واقعی احتمالاً متفاوت از پیش بینی ها خواهد بود، زیرا رویدادهای پیش بینی شده اغلب به گونه ای مورد انتظار رخ نمی دهد و تفاوتی حاصل می تواند با اهمیت باشد.

۵- از نظر این مؤسسه افزایش سرمایه از مبلغ ۱,۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۱,۷۰۰,۰۰۰ میلیون ریال بلا مانع میباشد.

مؤسسه حسابرسی شاهدان

منصور شمس احمدی
۸۰۰۴۴۰

محمود قضاوی
۸۰۰۶۳۲

