

# گزارش فعالیت هیأت مدیره

شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران  
به مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام  
برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱



## فهرست

۵.....	نامه تأییدیه اعضاء هیأت مدیره
۷.....	خلاصه عملکرد مالی
۱۱.....	پیام مدیر عامل
۱۳.....	گزارش فعالیت و وضعیت عمومی شرکت
۴۷.....	گزارش کنترل داخلی
۴۹.....	گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
۵۳.....	صورتهای مالی
۶۰.....	طرح افزایش سرمایه
۶۳.....	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 ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ 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 ۱۳۹۴/۰۸/۲۵ به تأیید 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	گیورک وارطان	نایب رئیس هیأت مدیره (غیرموظف)	
شرکت آریا زمرد کیش	حسین سلیمی	عضو هیأت مدیره (غیرموظف)	
شرکت سرمایه گذاری استان بوشهر	کیومرث احمدی ده رشید	عضو هیأت مدیره (غیرموظف)	
شرکت پرشیا جاوید پویا	رامین ربیعی	عضو هیأت مدیره و مدیر عامل	

لازم به توضیح است که در تاریخ ۱۳۹۴/۰۶/۰۳ شرکت سرمایه گذاری استان اردبیل، آقای گیورک وارطان را بعنوان نماینده خود معرفی نمود. قبل از این تاریخ جناب آقای داریوش پاک بین بعنوان نماینده شرکت فوق در هیأت مدیره عضویت داشته اند.

## خلاصه عملکرد مالی

سال مالی	سال مالی	سال مالی	
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
<b>الف - اطلاعات عملکرد مالی طی دوره</b>			
۶۷۰,۱۸۶	۶۳۴,۳۹۳	۳۶۲,۱۷۸	درآمد خالص
۶۲۱,۰۵۲	۵۷۲,۲۵۶	۲۶۹,۸۵۳	سود عملیاتی
۳۵,۲۷۶	۱۵,۱۷۲	۵۸,۱۳۸	درآمد غیر عملیاتی
۶۲۷,۸۰۵	۵۷۴,۱۵۷	۳۰۵,۰۳۵	سود خالص - پس از کسر مالیات
۱۹,۶۷۴	۰	۰	تعدیلات سنواتی
۶۵۳,۲۳۵	۶۰۳,۱۲۷	۱۹۲,۵۵۶	وجوه نقد حاصل از فعالیتهای عملیاتی
<b>ب- اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره</b>			
۲,۳۰۱,۰۹۵	۲,۴۴۹,۵۲۷	۳,۲۶۲,۷۹۰	جمع دارائیهها
۳۱۲,۸۷۷	۳۴۰,۸۵۲	۸۵۲,۰۴۶	جمع بدهی ها
۹۷۶,۰۴۸	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱,۷۰۰,۰۰۰	سرمایه ثبت شده
۱,۹۸۸,۲۱۸	۲,۱۰۸,۶۷۵	۲,۴۱۰,۷۴۴	جمع حقوق صاحبان سهام
<b>ج - نرخ بازده (درصد)</b>			
۳۰.۱۰	۲۴.۷۳	۱۱.۳۶	نرخ بازده دارائیهها
۳۵.۳۰	۲۸.۴۶	۱۳.۴۲	نرخ بازده حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه)



سال مالی	سال مالی	سال مالی	
۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
<b>الف - اطلاعات عملکرد مالی طی دوره</b>			
۶۰۵,۴۵۸	۶۲۱,۶۱۰	۳۶۰,۵۲۶	درآمد خالص
۵۷۵,۸۴۰	۵۷۶,۰۶۳	۳۰۷,۶۳۸	سود عملیاتی
۳۰,۲۸۹	۱,۶۴۴	۴۰,۲۰۲	درآمد غیر عملیاتی
۶۰۵,۶۳۵	۵۷۷,۳۷۸	۳۴۳,۱۵۰	سود خالص - پس از کسر مالیات
-	(۷,۰۸۵)	۰	تعدیلات سنواتی
۵۴۷,۰۳۶	۵۷۷,۳۷۸	۲۲۴,۸۷۵	وجوه نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی
<b>ب- اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره</b>			
۲,۲۲۹,۲۳۱	۲,۴۵۰,۰۵۱	۳,۰۸۱,۳۶۲	جمع دارائیه‌ها
۲۱۳,۵۶۷	۲۷۴,۰۳۵	۷۵۷,۱۹۶	جمع بدهی‌ها
۹۷۶,۰۴۸	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱,۷۰۰,۰۰۰	سرمایه ثبت شده
۲,۰۱۵,۶۶۴	۲,۱۷۶,۰۱۶	۲,۳۲۴,۱۶۶	جمع حقوق صاحبان سهام
<b>ج - نرخ بازده (درصد)</b>			
۲۹.۵۹	۲۴.۶۸	۱۲.۵۷	نرخ بازده دارائیه‌ها
۳۲.۳۴	۲۷.۵۵	۱۵.۴۵	نرخ بازده حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه)
<b>د- اطلاعات مربوط به هر سهم</b>			
۹۷۶,۰۴۸	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱,۷۰۰,۰۰۰	تعداد سهام در زمان برگزاری مجمع (هزار سهم)
۲۱۷	۰	۰	اولین پیش بینی سود هر سهم - ریال
۰	۰	۰	آخرین پیش بینی سود هر سهم - ریال
۶۲۰	۴۴۴	۲۰۲	سود واقعی هر سهم - ریال
۴۲۰	۰	۰	سود نقدی هر سهم - ریال *
۹۲/۰۸/۲۹	۹۳/۰۹/۰۸	۹۴/۰۹/۱۴	آخرین تاریخ قبل از مجمع (برای معامله هر سهم)
۲,۳۷۵	۱,۹۹۶	۸۶۷	آخرین قیمت هر سهم در تاریخ تأیید گزارش
۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	ارزش دفتری هر سهم
۳.۸۶	۴.۴۹	۰	نسبت به درآمد واقعی هر سهم - مرتبه
<b>ه - سایر اطلاعات</b>			
۳۴	۳۸	۴۲	تعداد کارکنان

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



## پیام مدیر عامل

## به نام یزدان پاک

ارائه عملکرد سالانه به سهامداران محترم شرکت، همیشه موجب خرسندی است و خداوند را شکر می‌کنم که یکبار دیگر این افتخار را دارم تا نتیجه سیاست گذاریهای هیأت مدیره محترم شرکت و عملکرد همکاران سخت کوش خود در شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران را به مجمع محترم ارائه نمایم.

در سال مالی مورد گزارش، اقتصاد ایران نشانه‌هایی از ورود به دوران رکود را به نمایش گذاشت. این رکود در بازار بورس انعکاس بیشتری داشت. ادامه سیاستهای انقباضی دولت، از یک سو موجب کنترل تورم و کاهش تورم نقطه به نقطه از ۱۴/۴ درصد در پایان شهریور ۱۳۹۳ به ۱۱/۷ درصد در پایان شهریور ۱۳۹۴ شد و از سوی دیگر رکود اقتصادی حاکم بر کشور را عمیق‌تر نمود. شاخص کل بورس نیز به تبعیت از فضای موجود در کشور از ۷۱ هزار واحد به ۶۱ هزار واحد در بازه زمانی فوق سقوط کرد. در این میان، دستیابی به توافق هسته‌ای و تدوین سند برجام که دولت تمرکز زیادی روی آن داشت امید تازه‌ای به اقتصاد ایران داد. این اقدام بزرگ که به یاری پروردگاره نتیجه رسید، با اجرایی شدن برجام و رفع تحریم‌ها در آینده‌ای نزدیک، تاثیر خود را در اقتصاد نشان خواهد داد.

سیاست گذاری واقع بینانه هیأت مدیره و اتکا بر تحلیلی‌های اقتصادی در تصمیم‌گیری‌ها سبب شد تا در سالی که شاخص بورس بیش از ۱۴ درصد افت داشت NAV شرکت تنها دو درصد کاهش را نشان دهد. سهم بزرگی از این کاهش، ناشی از افت قیمت سهام آلومینیوم ایران بوده که همچون میراثی در سبد دارایی‌های این شرکت باقی مانده و تلاش ما برای فروش این سهام هنوز به ثمر نرسیده است. شناسایی و تشخیص شرایط بازار بورس سبب شد تا بخش مهمی از منابع شرکت به سرمایه گذاریهای خارج از بورس منتقل شود و از گزند افت قیمت‌های سهام در امان بماند. در حوزه سرمایه گذاریهای بورسی نیز بزرگترین سرمایه گذاری شرکت (سهام بانک خاورمیانه) بیش از ۵۰ درصد رشد در سال مالی مورد گزارش به ثبت رساند. این در حالی است که شاخص صنعت بانکداری در این مدت صرفاً شاهد رشد ۴ درصدی بوده است. یکی دیگر از اقدامات شرکت در این حوزه خرید بلوکی سهام شرکت سرمایه گذار اعتبار ایران و بدست گرفتن مدیریت این شرکت بود که قرار است به عنوان بازوی بورسی توسعه صنعتی، ایفای نقش نماید.

از دیگر دستاوردهای چشمگیر شرکت، به بار نشستن سرمایه گذاری در شرکت سرآوپارس به عنوان مالک عمده سایت "دی جی کالا" بوده است. این شرکت که بطور عمده در بخش‌های نوظهور بازارهای مبتنی بر وب و ICT سرمایه گذاری می‌کند، توانست با فعالیتهای هدفمند و موثر موجب ارتقا ارزش سهام خود شود. انجام افزایش سرمایه و واگذاری بخشی از آن به سرمایه گذار خارجی در سالی که گذشت موجب شد سود چند برابری از این سرمایه گذاری نصیب توسعه صنعتی ایران شود.

پیشرفت پروژه کوهسار به میزان ۷۸ درصد و همسو با برنامه زمان بندی تا تاریخ تهیه گزارش، گذشتن از مرز هفتاد واحد در پیش فروش واحدهای پروژه در حالی که بازار مسکن از رکود عمیقی رنج می‌برد و همچنین ورود شرکت لیا به فرابورس از جمله اقدامات دیگر شرکت در سال مورد گزارش می‌باشد.

در سال مالی پیش رو، به لطف پروردگار و با کوشش همکاران پایش فرصت‌ها در بازار ایران به منظور کسب سود کماکان ادامه خواهد یافت. پروژه کوهسار تکمیل خواهد شد و روند پالایش سبد سهام شرکت ادامه می‌یابد. امیدواری به برداشته شدن تحریم‌ها شرکت را بر آن داشته، تا همه تلاش خود جهت استفاده از فضای پسا تحریم و جذب سرمایه گذار خارجی را انجام دهد. حضور شرکای خوشنام در این بخش به‌مراه مدیرانی که سابقه جذب و مدیریت سرمایه خارجی در ایران را دارند، موقعیتی جذاب است که موجب شده شناسایی فرصتهای سرمایه گذاری مناسب در دوران تحریم در شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران با دقت و سهولت بالایی صورت پذیرد.

موفقیت در انجام رسالتی که سهامداران حقوقی و ۲۴۰ هزار سهامدار حقیقی شرکت، به عهده ما گذاشته‌اند بی شک موجب خوشنودی خداوند و افتخاری بزرگ برای ما خواهد بود.

رامین ربیعی

عضو هیئت مدیره و مدیرعامل

# گزارش فعالیت و وضعیت عمومی شرکت

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 ۱,۷۰۰ میلیارد ریال (شامل تعداد ۱,۷۰۰ 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	اندوخته
دی ۱۳۸۲	۵۰	۵۸۰,۸۰۰	مطالبات و آورده نقدی
دی ۱۳۸۳	۳۰	۷۵۶,۰۴۰	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
اسفند ۱۳۹۳	۳۰/۷۷	۱,۷۰۰,۰۰۰	سود انباشته

سهامداران دارای مالکیت بیش از ۱ درصد سهام در تاریخ ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ به شرح جدول زیر است:

ردیف	نام سهامدار	تعداد سهام	درصد
۱	شرکت سرمایه گذاری پارس پلیکان فیروزه (با مسئولیت محدود)	۴۰۲,۶۶۱,۳۴۸	۲۳.۶۹
۲	شرکتهای سرمایه گذاری استانی سهام عدالت (شامل ۳۰ شرکت)	۳۹۷,۰۸۱,۷۳۸	۲۳.۳۶
۳	شرکت ترکویز پارتنرز لیمیتد	۵۲,۳۰۷,۶۹۲	۳.۰۸
۴	شرکت پرشیا ایکویتی فاند	۴۴,۲۷۱,۳۵۹	۲.۶۰
۵	شرکت آتیه امید توسعه (سهامی خاص)	۲۰,۶۰۰,۰۰۰	۱.۲۱
۶	سایر سهامداران حقوقی (۲۶۸ سهامدار)	۹۷,۷۵۵,۵۷۵	۵.۷۵
۷	سهامداران حقیقی (۲۴۱,۴۱۹ نفر)	۶۸۵,۳۲۲,۲۸۸	۴۰.۳۱
	جمع کل	۱,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰	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		وضعیت معاملات و قیمت سهام					
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
۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۲۶۹,۴۲۸,۵۱۴	۳۷۲,۶۹۹,۰۶۳,۹۰۹	۲۳۷	۲۳۶	۱,۵۳۱,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۰۱	۱,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
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

عملکرد مالی و عملیاتی شرکت اصلی

( میلیون ریال )

دلایل تغییرات	درصد تغییرات	سال مالی ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	مروری بر عملکرد مالی و عملیاتی شرکت در سال جاری (شرکت اصلی)
<b>اقلام صورت سود و زیان</b>				
کاهش شاخص کل بورس و حجم خرید و فروش	-۷۲.۴۲٪	۶۲۱,۶۱۰	۳۶۰,۵۲۶	درآمدهای عملیاتی
کاهش شاخص کل بورس و حجم خرید و فروش	-۲۰۹.۴۸٪	۳۶۷,۰۲۷	۱۱۸,۵۹۶	سود حاصل از فروش سهام
کاهش نرخ بهای سکه و خروج از اوراق	-۹۷۷.۷۶٪	۸۶,۴۴۷	۸,۰۲۱	سود سپرده های بانکی و اوراق
استفاده از تسهیلات	۱۰۰.۰۰٪	۰	۴,۵۶۶	هزینه های مالی
پیش فروش واحدهای پروژه	۹۵.۹۱٪	۱,۶۴۴	۴۰,۲۰۲	درآمدهای غیرعملیاتی
.	-۶۸.۲۹٪	۵۷۷,۷۰۶	۳۴۳,۲۷۴	سود قبل از کسر مالیات
.	-۶۸.۲۶٪	۵۷۷,۳۷۸	۳۴۳,۱۵۰	سود پس از کسر مالیات
<b>تغییرات در سرمایه گذاریها</b>				
.	۰.۰۱٪	۳۲,۰۹۸	۳۲,۱۰۱	تغییرات دارائی ثابت
خرید سرمایه گذاری اعتبار	۱۵.۱۹٪	۲,۰۱۸,۱۹۰	۲,۳۷۹,۵۵۱	تغییرات در ارزش کل سرمایه گذاریها
وصول مطالبات از شرکتهای زیر مجموعه	-۵۶.۷۶٪	۱۴۰,۴۱۵	۸۹,۵۷۲	تغییرات در سایر دارائیهها
<b>تغییرات در حقوق صاحبان سهام</b>				
افزایش سرمایه	۶.۳۷٪	۲,۱۷۶,۰۱۶	۲,۳۲۴,۱۶۶	تغییرات در حقوق صاحبان سهام
.	-۱۰۰.۰۰٪	۶۶۷	۰	تغییرات در بدهی های بلند مدت
.	-۱۰۰.۰۰٪	۱۹۵,۰۰۰	۰	تقسیم سود*
<b>تغییرات در وضعیت نقدینگی</b>				
.	۷۵.۹۰٪	۵۳۶,۱۹۰	۲,۲۲۴,۸۷۶	جریان خالص وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی
.	-۱۰۳.۹۳٪	(۳۵۳,۱۱۷)	(۱۷۳,۱۶۰)	جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از سود پرداختی
.	-۵۰.۲۷٪	(۱۸۳,۴۰۲)	(۱۲۲,۰۴۹)	جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیتهای سرمایه گذاری
<b>نسبتهای مالی</b>				
.	-۴۱.۵۰٪	۶.۲۴	۴.۴۱	نسبت جاری (درصد)
خرید اقساطی سهام	۱۹.۲۶٪	۱۰.۹۰	۱۳.۵۰	نسبت بدهی (درصد)
.	-۹۵.۸۰٪	۲۴.۶۹	۱۲.۶۱	نسبت بازده مجموع دارائیهها (درصد)
کاهش سود انباشته رکود بازار	-۸۰.۳۴٪	۲۷.۵۲	۱۵.۲۶	نسبت بازده حقوق صاحبان سهام (درصد)
<b>سود هر سهم (EPS)</b>				
کاهش فعالیت عملیاتی بدلیل افت شاخص	-۱۱۹.۸۷٪	۴۴۴	۲۰۲	سود هر سهم (EPS)
.	-۱۰۰.۰۰٪	۱۵۰	۰	سود نقدی هر سهم (DPS)*
.	-۲۱۲.۱۲٪	۴۱۲	۱۳۲	جریان نقدی هر سهم (ریال)

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

ضمناً بر اساس یادداشت شماره ۴۲ همراه صورتهای مالی، پیشنهاد هیأت مدیره به مجمع، ۱۰ درصد سود مکتسبه می باشد.



(میلیون ریال)

عملکرد مالی و عملیاتی شرکت (تلفیقی)

دلایل تغییرات	درصد تغییرات	سال مالی ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	مروری بر عملکرد مالی و عملیاتی شرکت در سال جاری (شرکت اصلی)
<b>اقدام صورت سود و زیان</b>				
کاهش شاخص کل بورس و حجم خرید و فروش	-۷۸.۳۳٪	۶۳۴,۳۹۳	۳۵۵,۷۳۶	درآمدهای عملیاتی
کاهش شاخص کل بورس و حجم خرید فروش	-۱۷.۸۶٪	۳۶۷,۰۲۷	۳۱۱,۳۹۷	سود حاصل از فروش سهام
کاهش نرخ بهای سکه و خروج از اوراق	-۳۱۰.۴۰٪	۸۶,۵۶۶	۲۱,۰۹۳	سود سپرده های بانکی و اوراق
استفاده از تسهیلات	۷۶.۵۰٪	(۴,۴۰۰)	(۱۸,۷۲۷)	هزینه های مالی
پیش فروش واحدهای پروژه	۷۳.۹۰٪	۱۵,۱۷۲	۵۸,۱۳۸	درآمدهای غیرعملیاتی
.	-۹۲.۹۵٪	۵۸۳,۰۲۸	۳۰۲,۱۶۹	سود قبل از کسر مالیات
.	-۹۲.۲۹٪	۵۷۴,۱۵۷	۲۹۸,۵۹۲	سود پس از کسر مالیات
<b>تغییرات در سرمایه گذاریها</b>				
.	۵۵.۸۵٪	۷۷,۳۰۱	۱۷۵,۱۰۴	تغییرات دارائی ثابت
خرید سرمایه گذاری اعتبار	۱۵.۵۷٪	۲,۰۲۱,۴۱۵	۲,۳۹۴,۱۶۰	تغییرات در ارزش کل سرمایه گذاریها
وصول مطالبات از شرکتهای زیرمجموعه	-۱۴.۹۷٪	۸,۴۸۵	۷,۳۸۰	تغییرات در سایر دارائیهها
<b>تغییرات در حقوق صاحبان سهام</b>				
افزایش سرمایه	۱۲.۴۶٪	۲,۰۷۱,۹۹۹	۲,۳۶۷,۰۱۵	تغییرات در حقوق صاحبان سهام
.	۲۷.۱۳٪	۶,۱۷۲	۸,۴۷۰	تغییرات در بدهی های بلند مدت
.	۰.۰۰٪	.	.	تقسیم سود*
<b>تغییرات در وضعیت نقدینگی</b>				
.	-۲۱۳.۲۲٪	۶۰۳,۱۲۷	۱۹۲,۵۵۶	جریان خالص وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی
.	-۶۷.۲۶٪	-۳۵۲,۹۱۲	-۲۱۰,۹۹۶	جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از سود پرداختی
.	۸۹۹.۷۲٪	-۱۲۴,۴۵۳	۱۵,۵۶۲	جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیتهای سرمایه گذاری
<b>نسبتهای مالی</b>				
.	-۸۲.۵۹٪	۵.۳۵	۲.۹۳	نسبت جاری (درصد)
خرید اقساطی سهام	۴۸.۳۹٪	۱۳.۶۶	۲۶.۴۷	نسبت بدهی (درصد)
.	-۱۱۷.۶۹٪	۲۴.۷۳	۱۱.۳۶	نسبت بازده مجموع دارائیهها (درصد)
کاهش سود انباشته رکود بازار	-۱۱۲.۰۷٪	۲۸.۴۶	۱۳.۴۲	نسبت بازده حقوق صاحبان سهام (درصد)
<b>سود هر سهم (EPS)</b>				
کاهش فعالیت عملیاتی بدلیل افت شاخص	-۱۵۱.۶۹٪	۴۴۸	۱۷۸	سود هر سهم (EPS)
.	۰.۰۰٪	۱۵۰	.	سود نقدی هر سهم (DPS) *
.	-۳۱۰.۶۲٪	۴۶۴	۱۱۳	جریان نقدی هر سهم (ریال)

\*در خصوص تقسیم سود سال جاری با توجه به اینکه مجمع هنوز تشکیل نشده است ، لذا DPS سال جاری درج نگردیده است.

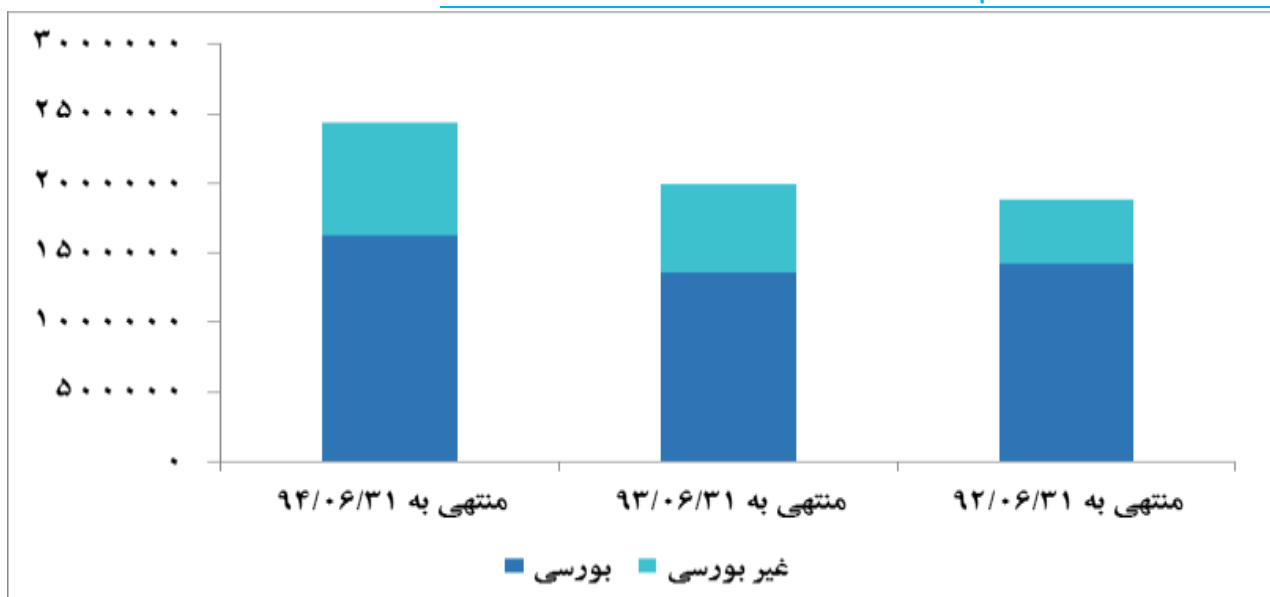
### سرمایه گذاریها

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 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	منتهی به ۹۴/۰۶/۳۱	منتهی به ۹۳/۰۶/۳۱	منتهی به ۹۲/۰۶/۳۱	درصد تغییر ۹۴ به ۹۳	درصد نسبت به ۹۴ کل	درصد نسبت به ۹۳ کل	درصد نسبت به ۹۲ کل
بورسی	۱,۶۲۵,۵۵۸	۱,۳۵۹,۰۴۲	۱,۴۲۲,۸۷۷	۱۹.۶	۷۵.۷	۶۸.۱	۷۵.۷
غیر بورسی	۸۰۶,۵۳۸	۶۳۶,۲۸۹	۴۵۵,۸۰۲	۲۶.۸	۲۴.۳	۳۱.۹	۲۴.۳
جمع	۲,۴۳۲,۰۹۶	۱,۹۹۵,۳۳۱	۱,۸۷۸,۶۷۹	۲۱.۹	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 دارایی های غیر بورسی از ۲۴ درصد در سال ۹۲ به ۳۳ درصد در سال مالی اخیر رسیده است که این اقدام متناسب با استراتژی کلان شرکت مبنی بر اختصاص بخش بزرگتری از منابع به سرمایه گذاریهای خارج بورسی به دلیل رکود بازار سهام بوده است. نمودار زیر روند تغییرات سرمایه گذاری های بورسی و غیر بورسی طی سه سال اخیر را نشان می دهد.

### نمودار مقایسه بهای تمام شده سرمایه گذاریهای بورسی و غیر بورسی



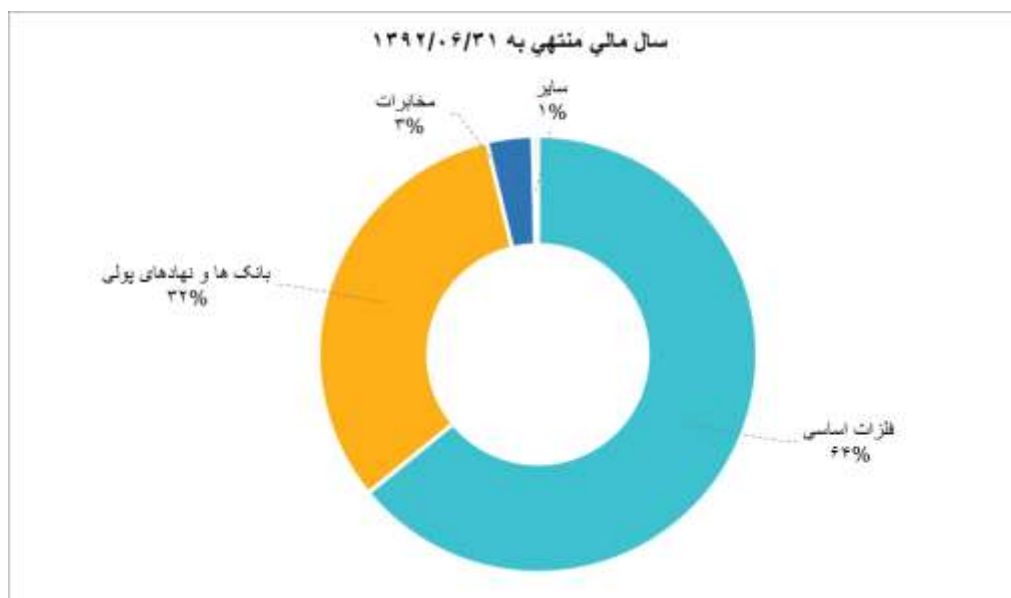
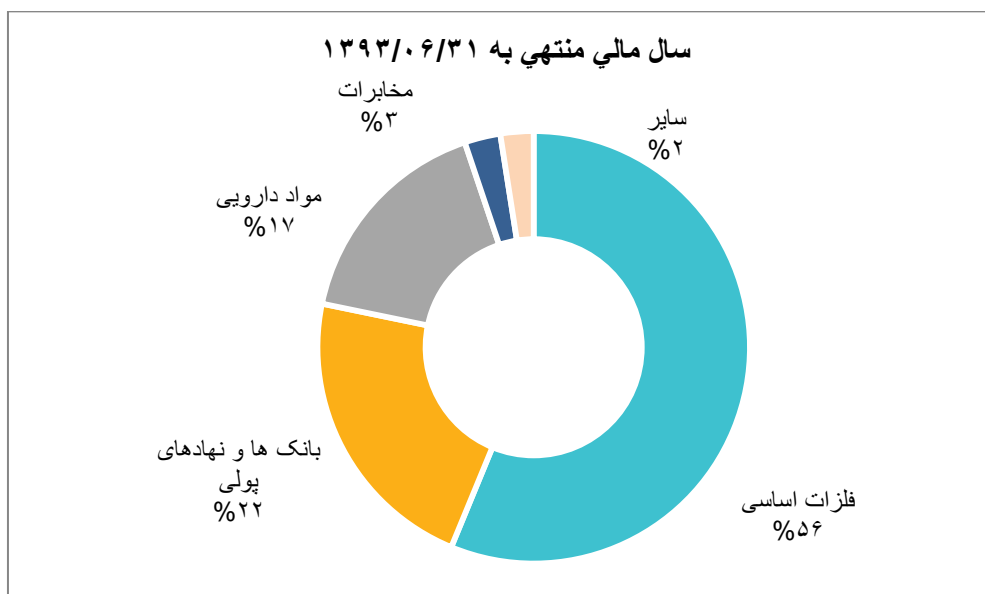
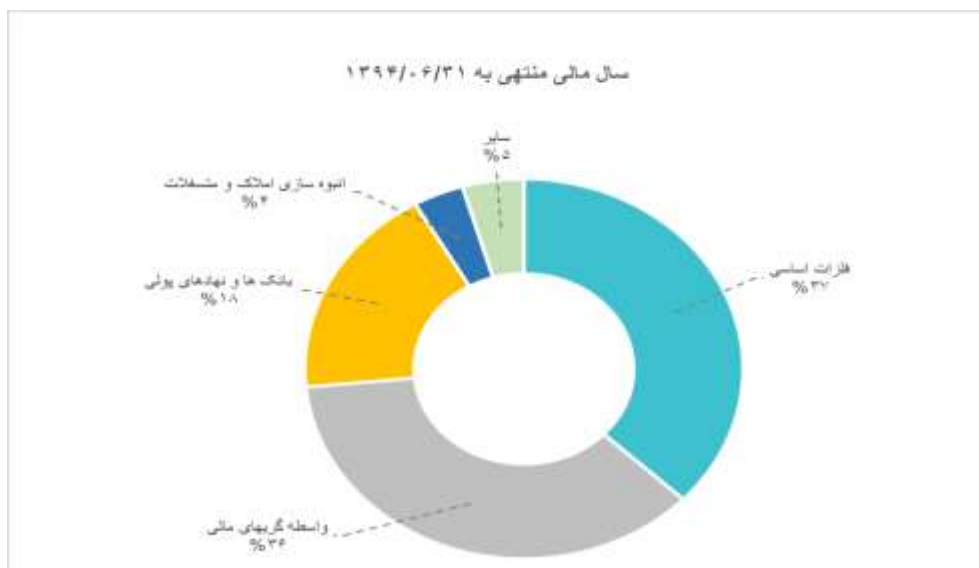
## ترکیب سبد سرمایه‌گذاریهای بورسی شرکت به تفکیک صنایع

مطالعه ترکیب سبد سرمایه‌گذاریهای بورسی شرکت در سال گذشته نشان می‌دهد که به لحاظ حجم سرمایه‌گذاریها افزایش حدودی بیست درصدی داشته است. از این رو ترکیب درونی سبد سرمایه‌گذاریها 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 گزینه‌های موجود از منظر کارشناسی با رعایت اصول ریسک و بازده حرکت کرده است. در این میان، علت سهم بالای صنعت واسطه‌گریهای مالی مربوط به خرید سهام مدیریتی شرکت سرمایه‌گذاری اعتبار ایران به ارزش ۶۹۸ میلیارد ریال (در زمان تحصیل) می‌باشد که در راستای گسترش حجم سرمایه‌گذاریهای شرکت در بورس با افق بلند مدت ایجاد شده است. در واقع، شرکت سرمایه‌گذاری اعتبار ایران که سبد دارایی متنوعی دارد به عنوان بازوی سرمایه‌گذاری بورسی شرکت سرمایه‌گذاری توسعه صنعتی ایران شناخته می‌شود و هدف از تحصیل این شرکت، تخصیص سرمایه برای سرمایه‌گذاریهای بورسی با چشم‌انداز رشد بالا در صنعت واسطه‌گریهای مالی می‌باشد. به این ترتیب سیاست شرکت توسعه صنعتی ایران از انجام مستقیم سرمایه‌گذاریهای خرد به سمت مدیریت و کنترل شرکت‌های زیر مجموعه در قالب یک هلدینگ سرمایه‌گذاری سوق پیدا کرده تا از طریق اعمال سیاست و استراتژی مدیریتی در شرکت‌های گروه بتواند حداکثر انتفاع را کسب کند.

از سوی دیگر، سهم بالایی از پرتفولیوی بورسی شرکت به صنعت فلزات اساسی اختصاص پیدا کرده که به مالکیت یک کرسی هیأت مدیره در شرکت آلومنیوم ایران باز می‌گردد که به صورت خرد قابل معامله نبوده و از این رو در بخش سرمایه‌گذاریهای بلند مدت و استراتژیک شرکت طبقه بندی شده است و در سال مالی جاری برنامه فروش آن پیگیری خواهد شد.

شایان ذکر است، سهم بالای صنعت بانک‌ها و نهادهای پولی در بده سرمایه‌گذاریهای شرکت مربوط به سهام بانک تازه تاسیس خاورمیانه می‌باشد. خرید سهام این بانک خوشنام از سیاستهای مدیریتی شرکت بوده است که با نگاه ورود به سهام خوش‌آبیه و دارای چشم‌انداز رشد بالا در صنعت بانکداری صورت پذیرفته است. ارزش سهام خاورمیانه در سال مالی مورد گزارش جهش چشمگیری داشته است و با احتساب سود تقسیمی، بازدهی بیش از ۴۰ درصدی را نصیب توسعه صنعتی ایران کرده است که یک بازدهی استثنایی در مقایسه با رشد محدود ۳٫۵ درصدی شاخص صنعت بانکداری در بورس طی همین دوره به شمار می‌رود.

صنعت انبوه‌سازی املاک و مستغلات به واسطه خرید سهام شرکت گروه سرمایه‌گذاری مسکن سهم حدود ۴ درصدی پرتفوی را به خود اختصاص داده است. سهام این شرکت در یک فرصت استثنایی در ارزشی حدود ۶۰ درصد کمتر از ارزش خالص دارایی‌ها خریداری شد. با توجه به رکود سالهای اخیر در صنعت ساختمان و پیش‌بینی اتمام رکود در سال جاری، امکان تحقق سود مناسب از این سرمایه‌گذاری در سالهای آتی قابل پیش‌بینی است. نمودارهای زیر روند تغییر ترکیب سرمایه‌گذاری در صنایع مختلف را بر اساس بهای تمام شده در سه سال مالی اخیر نشان می‌دهد:



سرمایه گذاری در سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس

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 ۹۳ به ۹۴	۱۳۹۲/۰۶/۳۱		۱۳۹۳/۰۶/۳۱		۱۳۹۴/۰۶/۳۱		نام صنعت
	درصد از کل	مبلغ	درصد از کل	مبلغ	درصد از کل	مبلغ	
۲۱.۶۴	۳۱.۳۴	۶۲۶,۷۰۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۷.۶۶	۴۰۶,۷۷۶,۰۰۰,۰۰۰	۳۴.۶۷	۴۹۴,۸۰۲,۰۰۰,۰۰۰	بانکها و نهادهای پولی
۴,۶۴۷.۵۶	۰.۰۴	۸۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۰.۵۸	۸,۴۹۶,۰۰۰,۰۰۰	۲۸.۲۶	۴۰۳,۳۵۳,۰۰۰,۰۰۰	واسطه گریهای مالی
(۵۶.۳۵)	۶۶.۳۰	۱,۳۲۵,۷۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۵۳.۵۱	۷۸۶,۹۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۲۴.۰۷	۳۴۳,۵۱۰,۰۰۰,۰۰۰	فلزات اساسی
۲۲۴.۱۰	۰.۰۸	۱,۶۰۴,۱۰۰,۰۰۰	۱.۹۱	۲۸,۱۲۳,۰۰۰,۰۰۰	۶.۳۹	۹۱,۱۴۸,۰۰۰,۰۰۰	شیمیایی
۱۰۰.۰۰	-	-	-	-	۴.۶۰	۶۵,۶۱۰,۰۰۰,۰۰۰	انبوه سازی
۱۰۰.۰۰	-	-	-	-	۱.۷۹	۲۵,۵۴۰,۰۰۰,۰۰۰	استخراج کانه های فلزی
۳۶.۷۶	۰.۱۴	۲,۸۱۶,۲۳۲,۰۰۰	۰.۱۶	۲,۳۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۰.۲۳	۳,۲۵۵,۰۰۰,۰۰۰	بیمه و بازنشستگی
(۱۰۰۰.۰۰)	-	۵,۶۶۵,۸۰۰	۱۲.۸۸	۱۸۹,۴۰۶,۰۰۰,۰۰۰	-	-	مواد دارویی
(۱۰۰۰.۰۰)	۲.۰۹	۴۱,۸۰۵,۰۰۰,۰۰۰	۳.۲۹	۴۸,۴۲۷,۵۰۰,۰۰۰	-	-	مخابرات
۰	۱۰۰.۰۰	۱,۹۹۹,۵۱۸,۹۹۷,۸۰۰	۱۰۰.۰۰	۱,۴۷۰,۵۴۱,۵۰۰,۰۰۰	۱۰۰.۰۰	۱,۴۲۷,۲۱۸,۰۰۰,۰۰۰	جمع

سرمایه گذاری در حوزه خارج از بورس

نام شرکت	سرمایه (میلیون ریال)	ارزش اسمی هر سهم (ریال)	قیمت تمام شده (میلیون ریال)	ذخیره کاهش ارزش دارائیهها (میلیون ریال)	خالص قیمت تمام شده (میلیون ریال)
پروژه در جریان ساخت کوهسار (تاکنون)	۰	۰	۶۳۵۷۶۴	۰	۶۳۵۷۶۴
صندوق لواتتا عراق	۰	۰	۳۰۰۰۰	-۹۳۲۰	۲۰۶۷۹
بیمه زندگی خاورمیانه	۱۲۰۰۰۰۰	۱۰۰۰	۲۶۰۰۰	۰	۲۶۰۰۰
تولیدی تهران	۶۳۰۰۰	۱۰۰۰	۲۰۸۷۸	-۲۰۸۷۸	۰
نوین اندیشان سرآواپارس	۰	۰	۲۵۵۰۸	۰	۲۵۵۰۸
صندوق سرمایه گذاری ۳۰ شرکت فیروزه	۰	۰	۱۵۰۰۰	۰	۱۵۰۰۰
شرکت لامپ سازی فارس	۱۰۵۸	۱۰۰۰	۹۷۶۹	-۹۴۵۵	۳۱۴
کاغذ غرب- سهامی خاص	۱۲۰۰۰۰	۱۰۰۰۰	۸۶۷۰	-۵۶۰۰	۳۰۷۰
صنایع گاز لنگرود (جی.تی.ال)	۵۶۲۶۰	۱۰۰۰	۶۹۸۰	-۶۹۸۰	۰
صندوق مشترک فیروزه آسیا	۰	۰	۴۱۸۳	۰	۴۱۸۳
صنایع پایین دستی پتروشیمی	۵۰۰۰۰	۱۰۰۰	۳۰۰۰	۰	۳۰۰۰
شرکت ساختمان پی چین	۱۰۰۰۰	۱۰۰۰	۱۱۲۵	۰	۱۱۲۵
صندوق مشترک فام	۰	۰	۱۰۰۰	۰	۱۰۰۰
آستانه عرش مان	۱۰۰۰	۱۰۰۰	۹۹۶	۰	۹۹۶
داده پردازی خاورمیانه	۱۰۰۰	۱۰۰۰	۱۹۵	-۱۷۵	۲۰
شرکت سرمایه گذاری کشاورزی ایران	۱۰۰۰۰۰	۱۰۰۰	۱۹۳	۰	۱۹۳
سایر	۰	۰	۲۹۷۱	-۹۱۷	۲۰۵۴
<b>جمع</b>			<b>۷۹۲,۲۳۲</b>	<b>-۵۳,۳۲۵</b>	<b>۷۳۸,۹۰۶</b>

لازم به ذکر است مجموع ذخایر موجود در دفاتر بابت مطالبات و سرمایه گذاریهای خارج بورسی شرکت ۸۳,۷۳۶ میلیارد ریال می باشد.

با توجه به اخذ 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 خواهد شد. بدیهی است پیگیری تمامی این پرونده ها حتی با مبالغ کوچک تا احقاق کامل حقوق سهامداران، بصورت جدی در دستور کار شرکت قرار خواهد داشت.

خالص ارزش دارائیهها

(میلیون ریال)

شرح	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	درصد تغییر (۹۴ به ۹۳)	درصد تغییر (۹۳ به ۹۲)
حقوق صاحبان سهام (میلیون ریال)	۲,۳۲۴,۱۶۷	۲,۱۸۳,۱۰۱	۲,۰۱۵,۶۶۴	۶,۵٪	۸,۳٪
تفاوت بهای تمام شده و ارزش روز به سرمایه گذاری های بورسی و خارج بورسی	۲۴۵,۱۸۳	۱۱۱,۹۱۹	۷۳۳,۸۹۲	۱۱۹,۱٪	-۸۴,۷٪
جمع - (خالص ارزش دارائیهها)	۲,۵۶۹,۳۵۰	۲,۷۹۵,۰۲۰	۲,۷۴۹,۵۵۶	-۸,۱٪	۱,۷٪
تعداد سهم - (هزار سهم)	۱,۷۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	۹۷۶,۰۴۸	۳۰,۸٪	۳۳,۲٪
NAV به ارزش روز - (ریال)	۱,۵۱۱	۲,۱۵۰	۲,۸۱۷	-۲۹,۷٪	-۲۳,۷٪
نرخ سهم در تابلو بورس	۹۰۱	۱,۸۱۶	۲,۳۷۵	-۵۰,۴٪	-۲۳,۵٪
نسبت قیمت سهم به خالص ارزش دارائیهها	۵۹,۶۱٪	۸۴,۵۰٪	۸۴,۳۱٪	-۲۹,۵٪	۰,۲۰٪

خالص ارزش دارائیههای شرکت در سال مالی مورد گزارش بر اساس محاسبات کارشناسی کاهش یافته و خالص ارزش دارایی ها را به رقم ۲۵۷۰ میلیارد ریال به ارزش روز در پایان سال مالی (۳۱ شهریور ۹۴) رسانیده است. این کاهش، با احتساب سود تقسیمی شرکت در سال مالی اخیر (۱۵۰ ریال به ازای هر سهم) به کمتر از دو درصد می رسد. افت جزئی مزبور که عموماً ناشی از کاهش در ارزش دارایی های بورسی می باشد در مقایسه با کاهش بیش از ۱۴ درصدی شاخص بورس در همین دوره زمانی نشان دهنده محافظت از خالص ارزش دارائیههای صاحبان سهام علی رغم وضعیت رکودی بورس تهران می باشد. همچنین، در خصوص پروژه کوهسار نیز باتوجه 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. در تحلیل روند خالص ارزش دارائیهها باید توجه داشت که ارزش مجموع دارایی های خارج بورسی با مزاد ارزش برابر ۵۰۰ میلیارد ریال نسبت به بهای تمام شده در نظر گرفته شده اند که مبانی آن علاوه بر ارزش گذاری پروژه ساختمانی به رشد قابل ملاحظه ارزش روز سرمایه گذاری در شرکت دیجی کالا (از طریق سرمایه گذاری در سراواپارس) مربوط است. همچنین در خصوص قیمت سهم نیز، مقایسه فوق از فاصله ۴۰ درصدی نرخ روز سهم با ارزش ذاتی حکایت می کند که نشان دهنده ارزندگی قیمتهای سهم در پایان سال مالی مورد گزارش نسبت به خالص ارزش روز دارائیههاست. جدول زیر جزئیات مربوط به حجم خرید و فروش سهام طی سال مالی مورد گزارش را نشان می دهد:

(میلیون ریال)

شرح	منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	منتهی به ۱۳۹۲/۰۶/۳۱
خرید سهام بورسی	۸۳۷,۴۷۰	۵۲۸,۹۲۵	۱,۵۷۱,۷۵۲
فروش سهام بورسی	۶۹۳,۲۴۸	۷۶۴,۵۴۹	۱,۹۶۲,۲۱۰
جمع معاملات سهام	۱,۵۳۰,۷۱۸	۱,۲۹۳,۴۷۴	۳,۵۳۳,۹۶۲

## بررسی آخرین وضعیت مهمترین دارائی های تحت مدیریت شرکت

### ۱- آلومینیوم ایران :

شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی در اسفند ماه ۸۶ بیست درصد سهام آلومینیوم ایران 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 ۱۳۹۰/۰۱/۱۷ 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 سپد سهام بورسی شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی در تاریخ ۱۳۹۰/۱۰/۰۷ 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 شد.

در فروردین ماه سال مالی گذشته با مغتنم نمودن فرصت ایجاد شده پس از تفاهم هسته ای لوزان، این شرکت با واگذاری بیش از ۲۷ میلیون سهم از سهام ایرالکو در قیمت های بالای ۷۰۰۰ ریال سود بیش از ۸۰ میلیارد ریالی را از این فروش کسب نمود. در ادامه، با توجه به استراتژی خروج از سهام ایرالکو، آگهی فروش بلوک مدیریتی آن شرکت در آبان ماه ۹۴ منتشر شد اما متأسفانه تاریخ معامله با بسته شدن نماد به علت تعدیل بودجه مصادف شده است. تفاهمات اولیه با خریدار بالقوه این بلوک انجام شده و فروش سهام این شرکت به محض بازگشایی نماد پیگیری خواهد شد.

### ۲- پروژه کوهسار:

اسکان یکی از اصلی ترین نیازهای انسان است و کیفیت آن بر کیفیت زندگی تأثیر مستقیم دارد. منظور از اسکان صرفاً تأمین سرپناهی جهت سکونت نیست بلکه کلیه ی مباحث مربوط به مکان گزینی، شکل خانه، نحوه ی تصدی گری، روابط همسایگی و ... را نیز در بر می گیرد و انسان ها در تلاشند مسکنی را انتخاب کنند که با سبک زندگی و شرایط و محدودیت های اقتصادی و فرهنگی آنان بیشترین همخوانی را داشته باشد

با توجه به اهمیت موضوع مسکن و قراردادن آن در دسته نیاز های اصلی انسان و همچنین با توجه به قدرت خرید افراد ، سرمایه گذاری و ساخت پروژه های مسکونی در متراژ های متنوع و پایین در مناطق نوظهور مطلوب به نظر میرسد.

در همین راستا شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران اولین پروژه ساختمانی خود را تعریف نمود.

پروژه مسکونی - تجاری کوهسار در منطقه خوش آب و هوا و بیلاقی کن در شمال غربی تهران واقع شده است . این پروژه به لحاظ دسترسی آسان به بزرگراه های همت و نیایش ، نزدیکی به مترو و اتوبان تهران شمال در موقعیت مکانی بسیار مناسبی قرار گرفته که تردد ساکنین به محل سکونتشان را از شاهراه های اصلی امکان پذیر می کند.

این پروژه ۲۸۸ واحدی در ۴ بلوک ۸ طبقه ای ، در زمینی به مساحت ۷۰۰۰ مترمربع واقع در غرب تهران، منطقه 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 نزدیک به ۴۳۰۰۰ مترمربع می باشد که حدود ۲۴۰۰۰ متر آن به بخش مسکونی اختصاص داده شده است.

آنچه پروژه کوهسار را متفاوت می سازد استانداردهای ساختاری آن و طراحی متفاوت و نگاه به کلیه نیازهای رفاهی برای سکونتی همراه با آرامش و امنیت خاطر است. پروژه به لحاظ امکانات رفاهی مجهز به سالن اجتماعات ، باشگاه بدنسازی ، فضای بازی کودک است که ساکنین بدون طی مسیر طولانی می توانند از این امکانات بهره مند شوند. استانداردهای قابل توجه در ساخت پروژه و بالا بودن کیفیت آن باعث شده بافت فرهنگی و ساختار منطقه تحت تأثیر قرار گرفته و با ارتقاء استاندار منطقه، شکل مطلوبی از زندگی فراهم گردد که سبک زندگی متفاوت و کیفیتی عالی را به همراه دارد. تنوع متراژ و نقشه ها پاسخگوی نیاز هر نوع سلیقه و سرمایه ای می باشد.









### ویژگی های پروژه در نگاه کلی:

- تنوع در متراژها ، ۵۴ تا ۱۱۴ متر
- داشتن تراس اختصاصی برای هر واحد
- مجهز بودن واحدها به درب ضد سرقت
- طراحی مناسب جهت مقاومت در مقابل زلزله
- اجرای ساختمان توسط یک شرکت بزرگ معتبر
- دارا بودن ضمانتنامه تحویل از یکی از بانک های معتبر
- دسترسی و وجود نور طبیعی مستقیم برای تمام واحدها
- مجهز به سیستم سرمایش و گرمایش مستقل برای هر واحد
- نزدیکی و سهولت دسترسی به ۲ بزرگراه اصلی همت و نیاپس
- مجهز به سیستم اعلام و اطفاء حریق استاندارد و ژنراتور برق اضطراری
- واحدهای تجاری، کافی شاپ، مهدکودک، سالن بازی کودکان و سالن ورزشی جهت رفع نیازهای ساکنین

### پیشرفت پروژه:

عملیات اجرائی مجتمع مسکونی تجاری کوهسار که از بهمن ماه سال ۱۳۹۲ آغاز گردید با سرعت و دقت در حال اجراست. استفاده از پیمانکاران حرفه ای و نظارت مستمر سبب شده پروژه تقریباً مطابق با برنامه و حدود ۷۸ درصد پیشرفت فیزیکی داشته باشد و در تابستان سال آینده به بهره برداری نهایی برسد.

### فروش و بازاریابی:

از مهرماه ۱۳۹۳ پیش فروش واحدهای مسکونی این پروژه آغاز شد. در ابتدا بلوک **A** شامل ۵۶ واحد از این مجموعه برای پیش فروش معرفی و عرضه گردید که طی مدت شش ماه تعداد ۵۰ واحد از آن پیش فروش شد و همین امر سبب شد بلوک **B** نیز برای پیش فروش در اختیار قرار بگیرد. در حال حاضر با وجود رکود سنگین حاکم بر بازار مسکن، ۷۰ واحد از مجموعهی پروژه کوهسار که حدود ۲۵٪ این پروژه را شامل می گردد، پیش فروش شده است. گفتنی است که دو بلوک **C** و **D** برای فروش بصورت یکجا در نظر گرفته شده است و رایزنی در این خصوص با مشتریان بالقوه ادامه دارد.

فروش ۷۰ واحد از پروژه کوهسار در شرایطی محقق شد که بررسی ها نشان می دهد در دو سالی که گذشت بازار مسکن با رکود عمیقی درگیر بوده است.

به منظور جذب مشتری اقدامات زیر انجام شده است :

- راه اندازی دفتر فروش در محل پروژه
- تبلیغات روزنامه ای و محیطی
- معرفی پروژه در شعب مختلف بانک خاورمیانه
- همکاری با آژانس های املاک و شرکتهای کارگزاری و مهندسی فروش ساختمان
- اطلاع رسانی و مراجعه به شرکت های مختلف در حوزه های متفاوت و معرفی پروژه
- ارسال پیام های تبلیغاتی برای فروش با اولویت استفاده از بانک اطلاعاتی سهامداران







### ضمانتنامه تحویل:

#### تعهدنامه امین

به منظور ایجاد اطمینان خاطر بیشتر در خریداران، شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران با همکاری بانک خاورمیانه، در یک نو آوری اقدام به ارائه خدمتی منحصر به فرد تحت عنوان تضمین تحویل و احدها طبق برنامه زمان بندی نموده است.

به این ترتیب چنانچه واحد خریداری شده در تاریخ مقرر آماده تحویل نباشد خریدار می تواند به بانک خاورمیانه مراجعه نموده و اصل مبالغ پرداختی به اضافه سود سالانه آن را از بانک مطالبه نماید.

ثمره باور مدیران شرکت به تکمیل پروژه کوهسار طبق برنامه و نظارت و تضمین بانک خاورمیانه اعتمادی بی همتا را در زمینه ایفای به موقع تعهدات برای پیش خریداران به ارمغان آورده است.

به نام خدا

بانک خاورمیانه  
Middle East Bank



تاریخ: شماره تعهدنامه:	تعهدنامه غیر قابل انتقال
	<p>با عنایت به تعهدات شرکت سرمایه‌گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام) نسبت به ساخت و احداث پروژه مسکونی- تجاری کوهسار مطابق با قرارداد شماره مورخ منعقد شده با اینک وجه پرداختی توسط پیش‌خریداران بابت خرید و اجرای پروژه در حسابی تحت عنوان "حساب امین" نزد این بانک واریز خواهد گردید. لذا این بانک بعنوان امین پیش‌خریداران، مراتب ذیل را تعهد و اعلام می‌نماید:</p> <p>الف) نظارت بر مصرف وجه دریافتی از پیش‌خریداران در محل پروژه.</p> <p>ب) چنانچه پروژه حداکثر پس از انقضای سه ماه از تاریخ مقرر در قراردادهای پیش‌فروش آماده تحویل به پیش‌خریداران نگردد، بانک قبول می‌نماید در صورت درخواست کتبی پیش‌خریداران مبنی بر استرداد وجه پرداختی و با ارائه فسخ نامه تنفیذ شده قرارداد تنظیمی فیما بین مالک و پیش‌خریداران و پس از حصول اطمینان از واریز وجه پیش پرداخت به حساب امین و حداکثر ظرف مهلت پانزده روز وجه پرداختی پیش‌خریداران را با سود سالانه ۳۰ درصد روز شمار بر اساس مبالغ پرداختی به ایشان مسترد خواهد نمود. و با اجرای تعهد مذکور از ناحیه بانک، پیش‌خریداران حق هرگونه ادعائی اعم از مطالبه وجه مزاد درخصوص قرارداد پیش‌خرید و یا الزام مالک به تحویل واحد را نسبت به بانک و مالک از خود سلب نمودند.</p> <p>درخصوص آماده بودن واحدهای پروژه برای تحویل، نظر ناظر بانک مورد قبول پیش‌خریداران بوده و پیش‌خریداران حق هرگونه ادعا و اعتراض بعدی را از خود سلب و استقاط نمودند.</p>
	<p>بانک خاورمیانه (سهامی عام) اداره عملیات اعتباری</p>

info@middleeastbank.ir  
www.middleeastbank.ir

۴۲۱۷۸۰۰۰  
۸۸۷۰۱۰۹۵

تلفن:  
فکس:

ساختمان ادارات مرکزی  
تهران، خیابان احمد قصیر (بخارست)  
نشان خیابان پنجم، پلاک ۲، کد پستی: ۱۵۱۳۴۴۵۷۱۷  
تهران، صندوق پستی: ۱۵۸۷۵-۲۴۴۵

شماره تلفن های دفتر فروش : ۴۴۳۵۵۰۷۷ و ۴۴۳۵۵۰۷۸

وب سایت پروژه : [www.maanpropos.com](http://www.maanpropos.com)

### 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 میباشد. ضمناً با توجه به تعلق بیش از ۹۶ درصد (قبل از عرضه در بورس) 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 فایبرگلاس و بهره برداری از خط مذکور، توسعه تکنولوژی مربوطه، انجام کارهای بازرگانی در صنعت الیاف شیشه از قبیل فروش محصول و واردات و توزیع آن در داخل کشور می 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:** در شرکت مواد ویژه لیا تمرکز بر تولید تیشوی Roofing است که میزان مصرف داخلی آن حدود ۱۵۰ میلیون مترمربع در سال بوده و محل مصرف عمده آن جهت پوشش ساختمان می باشد که با توجه به روند ساخت و ساز ساختمان در کشور رشد بسیار بالایی نسبت به چند سال قبل پیدا کرده است. علاوه بر این، ضرورت تجدید پوشش سقف ساختمانهای قدیمی تر، بخشی از املاک موجود راهم در زمره بازار مصرف این محصول در آورده است به طوری که با توجه به عدم تناسب عرضه و تقاضای تیشوی تولیدی در داخل کشور، در سالهای قبل از کشورهای چین، روسیه، ایتالیا، فنلاند و لهستان نیز در مقیاسهای وسیع (۶۵ درصد مصرف) محصول مزبور وارد بازارهای مصرف داخلی می گردید. با توجه به افزایش قیمت ارز از قدرت رقابت محصولات خارجی تا حدی کاسته شده که همین مسئله موجب توسعه سهم بازار شرکت لیا گردیده است.

(توضیح: سود سال مالی ۹۳-۹۲ بخاطر تغییر سال مالی از ۶/۳۱ به ۵/۳۱ بصورت ۱۱ ماهه می باشد.)

در راستای نقد شوندگی سبد سهام شرکت توسعه صنعتی ایران سهام شرکت مواد ویژه لیا در فرابورس ایران عرضه شد و ۲۵ درصد سهام آن در کمتر از یک ماه به فروش رسید. این عرضه، علاوه بر بروز شدن ارزش سبد سهام توسعه صنعتی موجب استفاده از فرصتهای تخفیف های مالیاتی برای شرکت لیا خواهد شد.

### ۴- سرمایه گذاری اعتبار ایران:

شرکت دوچرخه و موتورسیکلت سازی ایران در تاریخ ۱۳۴۹/۰۴/۱۴ تحت شماره ۱۴۰۴۶ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی ایران به ثبت رسیده و در سال ۱۳۵۱ شروع به بهره برداری نموده است. شرکت در اردیبهشت ماه ۱۳۵۲ در بورس اوراق بهادار تهران پذیرفته شده و نام آن از تاریخ مذکور در تابلوی بورس درج شده است. در تاریخ ۱۳۸۳/۱۱/۱۲ تغییر موضوع فعالیت شرکت از تولیدی به سرمایه گذاری تصویب شد و در تاریخ ۱۳۸۴/۰۵/۱۵ نام شرکت از دوچرخه و موتورسیکلت سازی ایران به شرکت سرمایه گذاری اعتبار ایران تغییر یافت.

در اسفند ماه سال گذشته، بیش از ۸۱ درصد از مالیکت این شرکت از شرکت گروه بهمن با روش نقد و اقساط دو ساله در قیمتی معادل ۲۱۷۰ ریال به ازای هر سهم در مجموع به ارزش ۶۹۸ میلیارد خریداری شد. این خرید، با هدف اصلاح سبد سهام سرمایه



گذاری اعتبار ایران و افزایش بازده سرمایه گذاری های آن انجام شد. این شرکت از این پس به عنوان بازوی اجرایی بورسی توسعه صنعتی ایران در راستای سرمایه گذاری های خرد بورسی ایفای نقش خواهد کرد .

لازم به ذکر است در سال مالی مورد گزارش با تقسیم سود ۵۲۰ ریالی به ازای هر سهم ( در مجموع معادل ۲۰۸ میلیارد ریال) در قالب برگزاری دو مجمع عادی، سود قابل توجهی از سرمایه گذاری مورد نظر کسب کرده و با توجه به ذخیره حدود ۱۲۰ میلیارد ریال سرمایه گذاریهای این شرکت و انتظار برای تغییر شرایط بازار سهام در سال مالی جاری، انتظار می رود اثرات مساعد رشد سود این سرمایه گذاری از محل تعدیل ذخیره کاهش سرمایه گذاریها در میان مدت بیشتر نمایان شود.

### حوزه های جدید

سرمایه گذاری شرکت توسعه صنعتی ایران در شرکت نوین اندیشان سرآوا پارس در سال مالی مورد گزارش به ثمر نشست. سرآوا پارس به منظور سرمایه گذاری در اینترنت، تجارت الکترونیک، نرم افزارهای کاربردی گوشی همراه و صنایع مرتبط تشکیل شد. این شرکت در اولین قدم، اقدام به سرمایه گذاری در شرکت "دیجی کالا" نمود و بیش از ۵۰٪ سهام این شرکت را مالک شد. با ادامه روند رو به جلو و پیگیری اهداف این شرکت، ارزش سهام سرآوا ارتقا یافت. انجام افزایش سرمایه و واگذاری حدود ده درصدی از سهام سرآوا به سرمایه گذاران خارجی موجب شناسایی سود و بازگشت حدود ۷۰ درصدی سرمایه گذاری مذکور گردید.

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

فاصله زمانی بین ۳۱ شهریور ۹۳ تا ۳۱ شهریور ۹۴ به لحاظ تاریخی دومین دوره سخت تاریخی بازار سهام از جهت سقوط قیمت‌های سهام در کل تاریخ فعالیت شرکت توسعه صنعتی بوده است. در این بازه زمانی، نه تنها افت بیش از ۱۴ درصدی شاخص کل در طول ۱۲ ماه به ثبت رسید بلکه یکی از پر نوسان ترین دوره های بورس تهران در کل تاریخ نیم قرن فعالیت بازار سرمایه در ایران رقم خورد. در این دوره، اخبار و تحولات سیاست خارجی در بخش مذاکرات هسته ای نقش اساسی در تعیین جو بازار داشتند و نوسانات شدید و هیجانی را در روند کوتاه مدت قیمت‌ها رقم زدند؛ نوسانات کوتاه مدتی که پیش بینی آنها ممکن نبود و عمدتاً منشأ روانی و هیجانی داشت.

در این دوره، تمرکز سرمایه گذاران بر روی اخبار دریافتی از شهرهای لوزان و وین قرار داشت و با دریافت سر خط خبرهای متناقض از مذاکرات هسته ای، قیمت‌های سهام نیز به شدت بالا و پایین می شد. در اثر این هیجانات، در سه مرتبه شامل آذر ۹۳، فروردین ۹۴ و تیر ۹۴، مقارن با مقاطع حساس هسته ای بازار سهام ابتدا با یک خوش بینی فوق العاده شاهد هجوم خریداران بود اما پس از به پایان رسیدن مذاکرات، در هر یک از مقاطع زمانی مزبور شاخص کل بیش از ده درصد در هر نوبت از نقطه اوج خود که معمولاً در جریان مذاکرات هسته ای تجربه می شد پایین تر رفت. در واقع در هر نوبت، با فرو نشستن هیاهوی خوش بینی سیاسی، واقعیت رکود اقتصادی خود را بر خوش بینی های ناشی از توافق هسته ای تحمیل کرد و در نتیجه بازار سهام تمام بازدهی کسب شده ناشی از اخبار خوش سیاسی را باز پس گرفت. شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی با تشخیص عمیق بودن رکود بازار در کلیه صنایع و موقت بودن اثر خوش بینی های سیاسی بر روند بازار، کوشید تا به تدریج منابع خود را از سهام خرد بورسی به سمت بلوکهای مدیریتی، سرمایه گذاریهای خارج بورسی در حوزه فناوریهای نوین و نیز تکمیل پروژه ساختمانی سوق دهد.

از ویژگی های استثنایی رکود سال مالی مورد گزارش، سقوط دسته جمعی اکثر صنایع بورس بوده است به این معنا که بر خلاف رکودهای قبلی، فرصت سرمایه گذاری سودآور در هیچ یک از صنایع مهم بازار ایجاد نشده است. در این دوره، خالص ارزش داراییهای شرکت بر اساس صورتهای مالی حسابرسی شده و آخرین وضعیت سرمایه گذاریها در تاریخ ۳۱ شهریور ۹۴ از حدود ۲۸۰ میلیارد تومان در پایان سال مالی قبل به ۲۵۷ میلیارد تومان کاهش یافت که با توجه به تقسیم سود ۱۹,۵ میلیارد تومانی در مجمع قبلی به معنای کاهش کمتر از دو درصدی در خالص ارزش داراییها طی این دوره است که وضعیت به مراتب بهتری نسبت به متوسط سقوط بورس در این دوره (۱۴ درصد) نشان می دهد. کاهش مزبور با احتساب سقوط آزاد ارزش سهام مدیریتی آلومینیوم ایران بوده که شرکت عمدتاً کنترلی بر روی آن نداشته 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 ۹۵) در ادامه توضیح داده شده است.

بازار سهام ایران مشابه همه بازارهای مالی دارای سیکلهای متناوب رونق و رکود است. منظور از رکود در اینجا سقوط بیش از ۲۰ درصدی متوسط قیمت‌های سهام از نقطه اوج است. مطالعه فراز و فرودهای بورس تهران پس از بازگشایی در سال ۱۳۶۹ حاکی از آن است که طول عمر دوره های رکود به طور میانگین حدود ۲۰ ماه بوده است. طولانی ترین رکود مربوط به آغاز مسائل مربوط به پرونده هسته ای در سال ۸۳ بود که دوسال به طول انجامید. دوره دیگری که به عنوان کوتاه ترین و سریع ترین رکود تاریخ بورس در ایران شناخته شده، مقارن با بحران اقتصاد جهانی از شهریور ۸۷ آغاز و در بهار ۸۸ پایان پذیرفت.

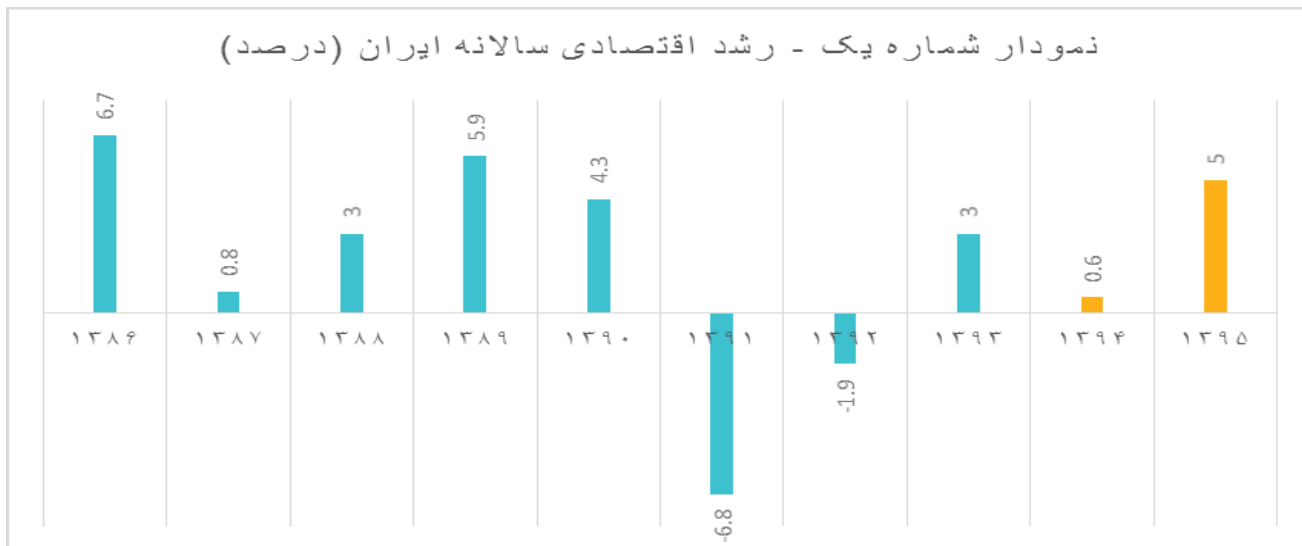
در حال حاضر (آذر ۹۴)، بورس تهران وارد بیست و دومین ماه از ششمین رکود خود بعد از انقلاب اسلامی شده است. مطالعه شاخصهای عملکرد این بازار نشان می دهد که شاخص قیمت سهام، از نقطه اوج نیمه دی ماه ۹۲، بیش از ۴۵ درصد سقوط کرده

است. بنابراین، رکود فعلی را باید شدیدترین سقوط بازار سهام ایران در طول تاریخ دانست که ابعاد آن حتی از اتفاق مشابه در زمان بحران جهانی سال ۲۰۰۸ نیز گسترده تر است. با توجه به عبور عمر این رکود از متوسط رکودهای قبلی (۲۰ ماه)، طبیعی است که بازار به دنبال محرکهایی برای تغییر روند خود باشد؛ محرکهایی که طبیعتاً باید سراغ آن را از میان متغیرهای سیاسی و اقتصادی موثر بر وضعیت بازار سرمایه گرفت.

در ادامه سه مورد از مهمترین عوامل تعیین کننده در روند آتی بورس تهران بررسی و در انتها نتیجه گیری نهایی با توجه به تاثیر هر یک بر وضعیت بازار سرمایه ارائه می شود:

**۱- متغیرهای سیاسی:** «سیاست»، به ویژه در بخش خارجی همواره نقش مهمی در تعیین مسیر بورس تهران و ارزش گذاری سهام داشته است. در دوره های امنیت، سرمایه گذاران حاضر به پرداخت قیمت‌های بالاتری برای سود مشابه شرکتها نسبت به وضعیتی شده اند که نااطمینانی سیاسی در آن بالا بوده است. در یک دهه گذشته، عمدتاً سایه نگرانی‌ها از تحریم های بین المللی برای سهامداران وجود داشته و همین مساله، زمینه ساز کوتاه تر شدن افق زمانی سرمایه گذاری به دلیل ابهام در چشم انداز بلند مدت سیاست خارجی شده است. این مسیر با روی کار آمدن دولت یازدهم در تابستان ۹۲ سمت و سوی متفاوتی به خود گرفت که ثمره آن در دست یابی به توافق جامع هسته ای در ۲۳ تیرماه امسال آشکار شد. شواهد نشان می دهد که با اجرای برجام در فصل زمستان، فصل جدیدی از دوران ثبات برای سیاست خارجی کشور به ویژه در زمینه تعامل با اروپاییان گشوده خواهد شد که یادآور دوران شکوفایی اقتصادی ایران در اواخر دهه ۷۰ و اوایل دهه ۸۰ پیش از برجسته شدن موضوع اتمی است. در حال حاضر نیز هر چند طلایه این بهبود مناسبات با سفر هیأت های اروپایی به ایران پدیدار شده اما برای بهره برداری واقعی اقتصادی از آن باید هنوز چند ماه صبر کرد. برآورد ها این است که تا پیش از پایان سال جاری میلادی، گزارش آژانس بین المللی اتمی در زمینه اجرای تعهدات هسته ای مربوط به ایران منتشر شود و به این ترتیب در فصل زمستان، اجرای مهمترین تحریمهای اقتصادی در بخش نفتی و بانکی که عمدتاً به اتحادیه اروپایی مربوط است متوقف شود؛ اتفاقی که به نظر می رسد هنوز اهمیت تاثیرات بعدی آن بر اقتصاد ایران و بازار سهام به خوبی درک نشده است.

**تاثیر بر بورس تهران:** اجرایی شدن توافقات سیاسی در زمینه بحث هسته ای از دو جهت بر وضعیت بازار سرمایه اثر می گذارد. در درجه نخست، این اتفاق چشم انداز رشد اقتصادی کشور در سال ۹۵ را متحول می کند؛ بر اساس برآورد رئیس سازمان مدیریت و برنامه ریزی و معاون رییس جمهور، رشد اقتصادی ایران در سال آینده به ۵ درصد می رسد که در صورت تحقق، به معنای بزرگترین رونق اقتصادی مملکت از سال ۸۹ خواهد بود. در نمودار شماره یک، روند رشد اقتصادی ایران در بازه زمانی ده ساله را مشاهده می کنید. ارقام مربوط به سال ۹۴ و ۹۵ برآوردی هستند. در این خصوص، باید توجه داشت پس از رشد اقتصادی سه درصدی در سال گذشته، وضعیت در سال جاری بار دیگر افت کرده و برای سال ۲۰۱۵ میلادی، برآورد رشد ۰٫۶ درصدی از سوی صندوق بین المللی پول ارائه شده که با عنایت به افت قیمت جهانی نفت و سقوط درآمدهای دولت منطقی به نظر می رسد.



رشد اقتصادی ۵ درصدی برای بازار سرمایه کشور دلالت مهمی دارد که عبارت از امکان رشد حجم مصرف و به تبع آن تولیدات شرکتها و افزایش درآمد بنگاه های بورسی از محل افزایش حجم فروش است. این اتفاق پدیده مطلوبی برای خریداران سهام است چرا که افزایش ناشی از رشد حجم فروش نسبت به افزایش قیمت محصولات پایدارتر و از کیفیت بالاتری برخوردار است که در پنج سال گذشته، شرکتهای بورسی عمدتاً از آن محروم بوده و صرفاً برای رشد سودآوری بر موج تورمی قیمتها متکی بوده اند. تاثیر دوم گشایشهای سیاسی اخیر بر بورس تهران از محل ورود سرمایه مستقیم خارجی به کشور حاصل می شود. مطالعه نمونه های مشابه نشان می دهد که معمولاً بازار سرمایه در کشورهایی که شاهد بازگشایی فضای اقتصادی به سوی خارجیان بوده اند نخستین کاندیدای جذب منابع به شمار می رود و سرمایه گذاری مستقیم خارجی در طرح ها و پروژه ها با کندی و احتیاط بیشتری ورود می کند. در حال حاضر، برآورد سرمایه خارجی در راه بورس تهران برای سال آینده میلادی حدود یک میلیارد دلار است که این رقم توسط پایگاه های خبری معتبری نظیر بلومبرگ نیز تایید شده است. مطالعه نمونه های مشابهی مانند آفریقای جنوبی بیانگر آن است که حجم این سرمایه می تواند حتی تا سه میلیارد دلار در سال نخست بعد از رفع تحریم افزایش یابد که البته تخمین اخیر در زمره برآوردهای خوش بینانه برای ورود سرمایه خارجی به بازار در سال آینده جای می گیرد. با این حال، همان برآورد یک میلیارد دلاری ورود سرمایه به بورس تهران با توجه به تاثیر روانی مثبت آن بر سایر سرمایه گذاران و نیز حجم معاملات ۲۰ میلیون دلاری کنونی می تواند رقم با اهمیتی برای ایجاد یک تکانه جدی در بازار سهام کشور تلقی شود.

**۲- اقتصاد جهانی:** وضعیت اقتصاد دنیا در سال ۲۰۱۵ نشانه هایی از نگرانی و تلاطم را در خود داشته است. در ایالات متحده، رشد اقتصادی در بازه دو تا سه درصدی در حال نوسان است، بیکاری به هدف ۵ درصدی مد نظر بانک مرکزی رسیده و نرخهای تورم به دلیل افت قیمتهای جهانی کالاها در محدوده صفر درصد باقی مانده است. علی رغم انتظارات ضعیف تورمی، بانک مرکزی آمریکا در تکاپوی اجرای نخستین افزایش نرخ بهره پس از ده سال است که البته این تصمیم مصائب خاص خود را به همراه دارد. افزایش احتمال این اقدام، تقویت نامتعارف ارزش دلار در برابر ارزهای خارجی را موجب گشته و باعث تضعیف قدرت صادرات و کاهش رقابت پذیری تولیدات داخلی شده و به نوبه خود، نگرانی هایی را برای تداوم رونق اقتصادی آمریکا ایجاد کرده است. در اروپا، رئیس کل بانک مرکزی اتحادیه سرانجام پس از کشمکش فراوان بر آلمانها غلبه نموده و برنامه گسترده چاپ پول از طریق خرید ماهانه ۶۰ میلیارد یورو انواع اوراق قرضه دولتی و خصوصی را اجرایی کرده است. این برنامه که از شش ماه پیش آغاز شده قرار است حداقل تا شهریور سال آینده ادامه یابد و اخیراً حتی زمزمه هایی از افزایش حجم و زمان این برنامه به دلیل پایین بودن تورم سالیانه (۰٫۲ درصد) مطرح شده است. در ژاپن هم بانک مرکزی این کشور راه مشابهی با منطقه یورو را می پیماید و ماهانه رقم عظیمی معادل ۷۵ میلیارد دلار از اوراق قرضه دولت ژاپن را از طریق خلق پول جدید می خرد. در چین اوضاع متفاوت است و

چالش کند شدن رشد اقتصادی این کشور به مساله ای جدی و مهم تبدیل شده که اخیرا هراس از آن، نوسانات کاهشی قابل ملاحظه ای را در بازار های جهانی ایجاد کرده است. چین، برای مهار خطر افت سریع رشد اقتصادی، در ۱۲ ماه اخیر ابزارهای انبساطی خود را به کار گرفته و شش مرتبه نرخهای بهره و ذخیره قانونی بانکها را کاهش داده است. انتظار می رود اقدامات انبساطی چین در ماه های آینده باز هم ادامه یابد.

**تأثیر بر بورس تهران:** بارزترین اثر تلاطمهای اخیر در اقتصاد جهانی در بازار کالا قابل مشاهده است که از قضا برای بورس تهران هم از دو جهت بسیار مهم است؛ نخست آنکه نیمی از شرکتهای بورسی مستقیما محصولات با قیمت جهانی (شامل محصولات پتروشیمی، فلزی، معدنی و نفتی) تولید می کنند و سودآوری این صنایع به روند نرخهای جهانی وابسته است. مورد دوم حتی اثر گسترده تری دارد که عبارت از تاثیر کاهش قیمتهای جهانی نفت بر کل اقتصاد کشور است. نفت هنوز هم یک سوم از درآمدهای دولت ایران را در بودجه سالیانه تشکیل می دهد و وزارت نفت هم، امید زیادی برای جذب سرمایه خارجی در دوران پساتحریم در این بخش دارد. قیمت نفت زیر ۵۰ دلار برای ایران هم بودجه سالیانه را با کسری قابل توجهی مواجه می کند و هم جذب سرمایه خارجی برای توسعه طرحهای نفتی را دشوار می سازد. اما سوال این است که آیا افت اخیر قیمتهای جهانی کالا ادامه دار است؟ برای پاسخ به این سوال به نمودار شماره دو مراجعه کنید که شاخص قیمت مربوط به طیف گسترده ای از مواد خام و کالاها شامل نفت، فلزات، مواد غذایی، کشاورزی و ... به دلار را در بر می گیرد.



نگاهی به روند ۲۰ ساله این شاخص (تهیه شده توسط پایگاه بلومبرگ) نشان می دهد که اینک، قیمت جهانی کالاها به دلار تقریبا معادل با کف تاریخی خود (که قبلا در سال ۱۹۹۹ تجربه شده) است. نکته جالب اینکه اگر بازه زمانی مقایسه را عقب تر ببریم، در می یابیم که در کل دهه ۹۰ میلادی، شاخص مزبور بالاتر از کف سال ۹۹ (و متعاقب آن کف فعلی قیمتها) قرار داشته و نرخهای ارزاتر از حال حاضر را تنها می توان در دهه ۸۰ میلادی و قبل از ظهور اقتصاد چین سراغ گرفت.

این مقایسه بیانگر این نکته است که اگر قیمت جهانی کالاها (به ویژه نفت و فلزات) از سطوح کنونی به نحو معناداری پایین تر روند، یک کف تاریخی در نرخ کالاها عملا شکسته شده و وارد دوران جدیدی از تورم منفی در قیمت مواد اولیه و انرژی خواهیم شد. این اتفاق از سه جهت بعید است: نخست اینکه علی رغم کند شدن رشد اقتصادی چین، هنوز هم این کشور به عنوان

بزرگترین مصرف کننده کالا در جهان دارای اشتباهی قابل توجهی برای مصرف مواد اولیه است و اقدامات اخیر انبساطی دولت و بانک مرکزی چین، تهدید کوتاه مدت سقوط اقتصادی در این کشور را محدود می کند. باید به یاد داشت که هنوز هم نرخهای بهره یک ساله در چین ۱٫۵ درصد است که فضای زیادی را برای کاهش بیشتر تا رسیدن نرخها به سطح اقتصادهای توسعه یافته (محدوده ۰٫۲۵ درصد) ایجاد می کند.

مانع دوم در برابر سقوط بیشتر قیمت کالاها، بانکهای مرکزی اروپا، ژاپن و ایالات متحده هستند که دو تای اولی همانطور که اشاره شد به سرعت به خلق پول جدید (که در نهایت تاثیر بر تقاضای کالاها دارد) ادامه می دهند و فدرال رزرو هم به دلیل ناچیز بودن فشارهای تورمی و نیز تهدید افزایش بیشتر ارزش دلار در برابر سایر ارزها با تردیدهایی جهت افزایش نرخ بهره مواجه است. در این راستا، افزایش نرخ بهره در ماههای باقیمانده از سال جاری در حالی محتمل است که حتی اگر این اتفاق بیفتد، انتظار اکثریت کارشناسان برای دومین افزایش ۰٫۲۵ درصدی نرخ بهره، فاصله زمانی طولانی معادل یک سال از اکنون را نشان می دهد. سومین نشانه از احتمال به کف رسیدن قیمت کالاها به بازار جهانی نفت مربوط می شود. واقعیت این است که بخش عمده سقوط قیمتهای جهانی نفت به دلیل افزایش ۷۰ درصدی تولید ایالات متحده امریکا از ۵/۵ میلیون بشکه در روز به ۹٫۵ میلیون بشکه ظرف ۴ سال اخیر اتفاق افتاده است. این اتفاق مرهون رشد تولید نفت غیرمتعارف با تکنولوژی پیشرفته (موسوم به نفت شیل) در این کشور است که موجب شد در اوایل تابستان امسال پیک تولید نفت معادل ۹٫۶ میلیون بشکه در روز ثبت شود که معادل بالاترین سطح تولید نفت ایالات متحده در طول تاریخ است.

با این وجود، دو مشکل جدی پیش روی ادامه این وضعیت خودنمایی می کند؛ اول اینکه شرکتهای تولید کننده نفت غیر متعارف با اتکای فوق العاده بر بدهی به توسعه ظرفیت مشغول بوده اند و اکنون بدهی سنگین بیش از ۲۵۰ میلیارد دلاری را به بانکها و سرمایه گذاران دارا هستند. در ابعاد بزرگتر، شرکتهای نفتی دنیا در پنج سال آینده بر اساس گزارش بلومبرگ با ۵۵۰ میلیارد دلار تعهد بازپرداخت بدهی مواجه هستند که باید آن را از بازارهای سرمایه جایگزین کنند. این در حالی است که قیمت اوراق بدهی نفتی در یک سال گذشته همزمان با آغاز سقوط ارزش نفت به شدت افت کرده است. در نشانه ای از این موضوع، میزان اوراق با نرخ بهره بالای ۱۰ درصد در بخش شرکتهای نفتی ایالات متحده از ۱۸ درصد کل اوراق در شهریور گذشته به ۸۰ درصد در شرایط کنونی رسیده است. معنای این اتفاق آن است که سرمایه گذاران سخت تر و گران تر حاضر به قرض دادن به شرکتهای انرژی هستند و نگرانی از ورشکستگی شرکتهای نفتی به ویژه در بین تولید کنندگان غیر متعارف نفت امریکا فزونی گرفته است. برآوردهای قبلی توسط مراجع مختلف تحلیلی گویای آن است که قیمتهای زیر ۴۵ دلار در هر بشکه به طور کلی برای صنعت نفت غیرمتعارف امریکا مضر هستند و در میان مدت، موجب خروج تولیدکنندگان از بازار خواهند شد. به این ترتیب، با سقوط قیمت نفت امریکایی به کمتر از ۵۰ دلار در هر بشکه می توان انتظار بروز مشکلات جدی برای تولید کنندگان در فصل زمستان مقارن با بازنگری بانکها در خطوط اعتباری این شرکتها و نیز سررسید شدن قراردادهای پوشش ریسک نوسان قیمت نفت (که در سال گذشته با نفت گران بسته شده اند) را داشت؛ مشکلاتی که پیامدی جز کاهش تولید نفت در ایالات متحده و خدشه بر رویای نفت شیل ندارد.

از مجموع سه استدلال فوق می توان این گمانه را مطرح کرد که قیمت نفت و سایر مواد خام در اثر هراس از سقوط اقتصادی چین اخیرا دچار پرتاب بیش از اندازه به سمت پایین شده اند. به این ترتیب این انتظار به ویژه در شش ماه آتی وجود دارد که روند افت قیمت کالاها در سطح جهانی متوقف شده و با تداوم اقدامات سهل گیرانه بانکهای مرکزی در زمینه پولی، رشد محدودی را نسبت به کفهای اخیر تجربه کنند. سناریویی که در صورت تحقق، نگرانی در بورس تهران از پدیدار شدن یک بحران تمام عیار اقتصادی در سطح جهان و سقوط بیشتر قیمتهای جهانی را در کوتاه مدت مرتفع خواهد نمود.

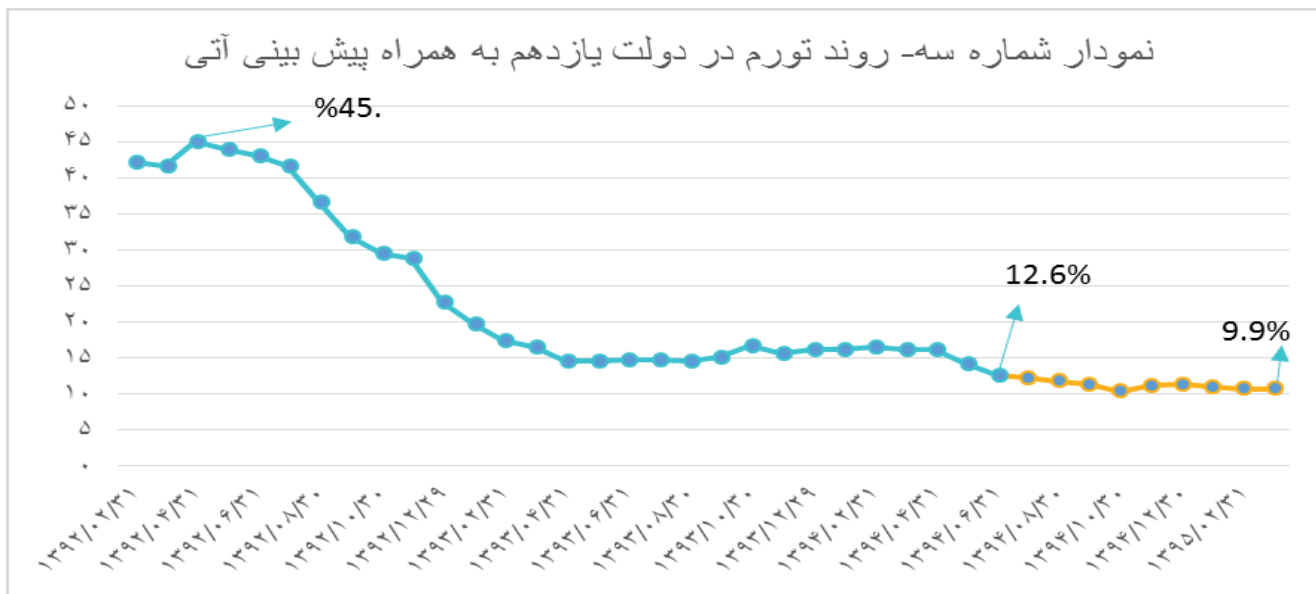


**۳- سیاستهای اقتصادی داخلی:** دولت یازدهم پس از تصدی مسئولیت قوه مجریه در تابستان سال ۹۲ علاوه بر بهبود مناسبات خارجی، اولویت خود را در عرصه اقتصاد در زمینه کاهش تورم و رساندن آن به سطوح تک رقمی تعریف کرده است. به منظور دست یابی به این هدف، دولت کوشیده است تا از دو مسیر، انتظارات تورمی را محدود کند. نخست؛ کنترل رشد نقدینگی و دوم کنترل نوسان نرخ ارز. در زمینه متغیر اول، مراجعه به آمارهای پولی نشان می دهد که حجم پول جدید خلق شده توسط بانک مرکزی (که به پایه پولی یا همان پول پر قدرت موسوم است) از سطح بسیار بالای ۲۷,۶ درصد در سال پایانی فعالیت دولت قبل (۱۳۹۱) به ترتیب به ۱۷,۸ درصد در سال ۹۲ و ۱۰,۶ درصد در سال ۹۳ رسیده است. همچنین، این متغیر در چهار ماه نخست سال جاری تنها ۱,۳ درصد رشد کرده که نوید یک سال دیگر با رشد ملایم پول تورم زا را می دهد. نرخ ارز هم از بهار ۹۲ یعنی قبل از تصدی دولت یازدهم پایین تر آمده که به معنای تقویت ریال است. در این راستا، اشاره به قیمت ۳۶۰۰ تومانی دلار در بازار آزاد تهران در روز قبل از انتخابات ریاست جمهوری در خرداد ۹۲ حائز اهمیت است. قیمت دلار از آن پس تا کنون با نوساناتی در بازه ۳۰۰۰ تا ۳۶۰۰ تومان باقی مانده است. در واقع، قیمت‌های فعلی ارز حکایت از تقویت ده درصدی ارزش ریال در برابر دلار نسبت به اوج خود در بهمن ۹۱ دارد. برنامه دولت در این خصوص، تک نرخی کردن ارز در نیمه اول سال آینده پس از اجرایی شدن رفع تحریمهاست. با توجه به عزم دولت در این مسیر و کاهش مکرر فاصله نرخ رسمی و غیر رسمی ارز در ماه های اخیر به نظر می رسد اولویت بانک مرکزی در ماه های آینده به ویژه از اوایل سال آینده کماکان تثبیت نرخ آزاد ارز و افزایش تدریجی نرخ رسمی باشد. به این ترتیب، علی رغم تقویت ارزش جهانی دلار و کاهش ارزش ارز کشورهای در حال توسعه (ممالک مشابه ایران) انتظار نمی رود سیاستگذاران در ایران مسیر مشابهی را بپیمایند. از این رو، حفظ ارزش پول ملی در برابر دلار با استفاده از فضای مثبت ایجاد شده در زمینه سیاست خارجی، در محدوده سطح روانی ۳۶۰۰ تومان تا پیش از تک نرخی شدن در اوایل سال آینده را می توان به یک گمانه قابل اتکا در تخمین روند آتی ارزش ریال مد نظر داشت؛ روندی که البته تداوم آن پس از بهار ۹۵، در صورت عدم همراهی قیمت‌های جهانی نفت بر اساس مدل‌های پیش بینی نرخ ارز با موانع جدی رو به رو می شود.

با توجه به ارتباط عمیق پایه پولی و نرخ ارز با تورم، طبیعی است که دولت در خصوص کنترل این متغیر مهم توفیق جدی یافته باشد. با این حال، روی دیگر سکه به پیامدهای رکودی این رویکرد باز می گردد؛ جایی که دولت با تثبیت نرخ سود بانکی در محدوده ۲۰ تا ۲۲ درصد به طور سالیانه، فرصت کسب بازدهی بدون ریسک آسانی را برای سرمایه گذاران در سطحی بالاتر از تورم فراهم ساخته و عملاً انگیزه بسیاری از فعالیتهای اقتصادی را به سبب بالا بودن تفاضل نرخهای بهره با تورم (که در ماه گذشته به رکورد ۱۰ درصد رسیده است) از بین برده است. ترکیب این مساله با کاهش قیمت‌های جهانی نفت، افت توان دولت در پیشبرد پروژه های عمرانی را در برداشته و این وضعیت در تلفیق با رکود سنگین بخش ساختمان، عملاً سایه رکود را بر کل فضای اقتصاد کشور سنگین تر کرده است. به این ترتیب علی رغم اولویت کنترل تورم نزد دولت، فشار رکود به اندازه ای در حال افزایش است که واکنش بانک مرکزی و سیاست گذاران را به منظور تسهیل پولی و در پیش گرفتن سیاست‌های انبساطی در قالب بسته ضد رکود اخیر برانگیخته است.

**تأثیر بر بورس تهران:** هم اکنون آمارهای منتشر شده از صنایع، از رکود قابل ملاحظه بخش تقاضا و مزاد عرضه اکثر محصولات حکایت دارند. به عنوان نمونه هایی در این بخش می توان به انبار شدن حدود ۲۵ میلیون تن سیمان معادل نصف مصرف سالانه کشور در انبار کارخانجات سیمان، پارک شدن ۸۵ هزار خودروی فروش نرفته تنها در یکی از کارخانجات خودروسازی، افت ۸۰ درصدی حجم پروانه های ساختمانی و آمار ساخت و ساز نسبت به اوج سال ۹۱ و نیز افزایش چکهای برگشتی و رکود در بازار مبادله کالا اشاره کرد. از سوی دیگر، تورم سالیانه به کف ۶۰ ماهه خود رسیده یعنی شتاب رشد قیمت‌ها هرگز در حدود ۵ سال گذشته از این کندتر نبوده است. در نمودار شماره سه، روند تغییرات نرخ تورم از ابتدای سال ۹۲ به همراه پیش بینی تا خرداد ۹۵ را مشاهده می کنید. یادآور می شود در این نمودار، اعداد مربوط به نقطه اوج تورم در خرداد ۹۲، تورم پایان سال مالی

گذشته (شهریور ۹۴) و تورم انتظاری در خرداد ۹۵ به طور جداگانه مشخص شده اند. همچنین روند پیش بینی تورم در ماه های آینده با رنگ متفاوتی در خط نمودار متمایز شده است.



شایان ذکر است روند آتی تورم بر اساس رشد ماهانه یک درصدی برای شاخص قیمت‌ها پیش بینی شده است. در این خصوص باید توجه داشت که از ابتدای فعالیت دولت یازدهم تا کنون، میانگین تورم ماهانه ۱,۱ درصد بوده است. همچنین، در سال ۹۴، برای نخستین بار در حدود هفت سال گذشته، تورم ماهانه معادل ۰,۶ درصد بوده است. این بدان معناست که پیش بینی افزایش یک درصدی ماهانه قیمت‌ها با توجه به ثبات ارزی و انتظار تثبیت یا رشد کند نرخهای جهانی کالا، حتی بلند پروازانه است. در این صورت می توان گفت تورم در ماه آذر به کمتر از ۱۰ درصد می رسد و در نهایت با نوسانات محدودی در خرداد ماه سال آینده کماکان زیر ۱۰ درصد باقی می ماند.

افت تورم از دو مسیر وضعیت بورس تهران را تحت تاثیر قرار می دهد: اول اینکه انتظار می رود با تخفیف فشارهای تورمی و نیز افزایش رکود، بانک مرکزی ایران گامهای انبساطی مهمی بردارد که گمانه ها در این زمینه در طیف وسیعی شامل کاهش نرخ ذخیره قانونی بانکها، تزریق نقدینگی به بازار بین بانکی به منظور اصلاح طبیعی نرخهای سود کوتاه مدت و در نهایت کاهش نرخ سود سپرده یک ساله از ۲۰ درصد کنونی به ۱۷ درصد قرار می گیرد. این اقدامات از یک سو، موجب تسهیل رکود موجود در صنایع و تحریک تقاضا و کاهش انباشت کالا در انبارها می شود و از سوی دیگر، با منطقی کردن نرخ بهره حقیقی (تفاوت نرخ سود اسمی بانکی با تورم سالیانه)، انگیزه فعالیتهای اقتصادی را تقویت می کند. شرکتهای بورسی نیز می توانند از محل این سیاستهای محتمل انبساطی به خروج نسبی کسب و کار خود از رکود عمیق فعلی امیدوار باشند.

مسیر دوم اثر گذاری کاهش تورم بر بورس به تغییر ارزش گذاری سهام شرکتهای مربوط است. قیمت‌های سهام در بورس تهران در حال حاضر ۵/۵ برابر سودآوری شرکتهای معامله می شوند که این نسبت ۰,۵ واحد کمتر از متوسط بلند مدت ۶ برابری نسبت قیمت به سود شرکتهاست. در شرایط افت تورم، بازدهی مورد انتظار در سطح کل فعالیتهای اقتصادی پایین می آید و بنابراین، کلیه بازارهای سرمایه گذاری سودآوری پایین تری نسبت به قبل خواهند داشت. انعکاس این مساله در بازار سهام به معنای پرداخت قیمت بالاتر برای سهام با همان سود قبلی است که از آن به عنوان «انبساط ارزش گذاری» یاد می شود. انتظار می رود بورس تهران به ویژه با افت پلکانی تورم در ماه های آتی، شرایط بهتری را به لحاظ افزایش رغبت سرمایه گذاران به خرید سهام در قیمت‌های کنونی تجربه کند و در این میان، محرک مهمی چون اقدامات انبساطی بانک مرکزی برای خروج از رکود نیز کمک کننده خواهد بود.



**نتیجه گیری:** با جمع بندی آنچه ذیل سه سرفصل فوق مطرح شد می توان گفت آینده وضعیت بورس تهران در کوتاه مدت (افق شش ماه تا یک سال آینده) به سه عامل مهم گره خورده است: اول؛ اجرایی شدن نهایی توافقات هسته ای تا پیش از پایان سال. دوم؛ توقف سقوط قیمت های جهانی کالاها و نفت و بازگشت تدریجی آنها و سوم؛ ادامه روند کاهش تورم و اجرای سیاست های انبساطی متناسب از سوی بانک مرکزی به منظور خروج از رکود.

از خلال آنچه مفصلاً بحث شد می توان دریافت که به نظر تیم کارشناسی این شرکت هر سه فرض فوق در ماه های آینده قابل وقوع هستند. به همین دلیل بر این باور هستیم که ششمین و شدیدترین رکود تاریخ بورس تهران احتمالاً در اواخر سیکل حیات خود قرار دارد و در افق کوتاه مدت (شش ماه آینده) پایان خواهد پذیرفت. پایان سیکل رکود به معنای جهش بی رویه و خارق العاده قیمت ها نیست بلکه در اینجا مراد رشد بیش از ۲۰ درصدی شاخص از کف کنونی است که در صورت اتفاق، می تواند به معنای پایان رکود بازار و ورود به چرخه رونق بعدی باشد. متناسب با این شرایط 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. این اقدام از طریق بازوی بورسی فعالیت های شرکت یعنی شرکت سرمایه گذاری اعتبار ایران انجام خواهد شد و برنامه افزایش سرمایه تا سقف ۱۰۰ درصد برای شرکت مزبور به منظور توسعه سرمایه گذاری در بازار سهام طرح ریزی شده است.

با در نظر داشتن اجزای چشم انداز فوق، تیم مدیریت سرمایه گذاری توسعه صنعتی تلاش خواهد کرد تا با پایبندی دقیق به استراتژی علمی و تصمیم گیری بر اساس ارزش ذاتی سرمایه گذاریها، همچون گذشته به رغم تلاطم های معمول در بازار سرمایه به توفیق کسب بازدهی پایدار و مستمر دست یابد. امید است تلفیق طی این مسیر با بهره گیری از رهنمودهای سهامداران محترم و شمول لطف الهی بتواند در پنجمین 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 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 و شارپ برای بازه ی زمانی ۴۲ ماهه منتهی به پایان شهریور ۱۳۹۴ (مقارن با دوران تصدی مدیریت شرکت توسط بخش خصوصی) محاسبه شده و در جدول زیر آمده است. لازم به ذکر می باشد که جهت ارزیابی هر چه دقیق تر عملکرد، شرکت اقدام به تهیه شاخص ۸۰ شرکت بزرگ که به درستی معرف سهام قابل سرمایه گذاری مطابق با معیار های نقدینگی و ریسک می باشد، نموده است.

شاخص کل	شاخص ۸۰ شرکته	سبد سهام توسعه صنعتی	
۰,۵۲	۰,۲۹	۱,۳۷	میانگین بازدهی هفتگی (درصد)
۲,۴۰	۲,۵۱	۳,۵۱	انحراف معیار بازدهی (درصد)
-	۱	۰,۵۷	بتا
-	-۵,۰۵	-۱,۰۲	نسبت ترینور (درصد)
-	-۳,۸۷	-۰,۳	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 به رغم اینکه نتوانسته بازده بدون ریسک را پوشش دهد اما شرکت عملکردی به مراتب بهتر از عملکرد شاخص ۸۰ شرکته داشته است. از همین رو ، نسبت شارپ که بیانگر مازاد بازده کسب شده نسبت به بازده بدون ریسک تعدیل شده با کل ریسک می باشد نشان دهنده ی عملکرد برتر در مقایسه با عملکرد شاخص ۸۰ شرکت است.

با وجود اینکه عملکرد سبد سهام توسعه صنعتی به دلیل رکود بوجود آمده در دو سال اخیر مانند تمامی سرمایه گذاران دچار کاهش شده اما با پوشش دادن ریسک سرمایه گذاری ها و همچنین شناسایی سرمایه گذاری مطمئن ارزش سبد سهام شرکت در مجموع حفظ شده است. ذکر این نکته نیز حائز اهمیت می باشد که فعالیت شرکت های سرمایه گذاری ماهیتی از نوع 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 اهمیت کمتری در تحلیل عملکرد این شرکته برخوردار هستند. شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی به منظور بهبود عملکرد تعدیل شده بر اساس ریسک دارایی ها، همچون دو سال اخیر، تعداد و تنوع دارایی های سبد سهام بورسی خود را به ویژه با استفاده از شرکت سرمایه گذاری اعتبار ایران در صنایعی که چشم انداز بهتری برای آنها متصور است افزایش خواهد داد.

اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته

نام شرکت طرف معامله	نوع وابستگی	شرح معامله	مبلغ معامله	مانده طلب (بدهی)
<b>الف معاملات مشمول ماده ۱۲۹</b>				
آستانه عرش مان	فرعی و مدیر مشترک	هزینه های جاری	(۱,۴۶۵)	(۹,۰۵۰)
		صورت وضعیت های ارسالی و تسویه	۱۴۱,۵۹۰	
		تسویه صورت وضعیت سال قبل و کسر پیش پرداخت	(۱۶۴,۹۵۳)	
		درآمد اجاره یکسال	(۳۰)	
		پرداخت بخشی از بدهی	۵۰,۰۰۰	
مواد ویژه لیا	فرعی و مدیر مشترک	طلب سود سهام	(۵,۵۳۴)	(۳۱,۷۵۶)
<b>ب- معاملات با شرکتهای گروه</b>				
طراحان توسعه آرمان اندیش	فرعی	هزینه اجاره	(۱۲)	(۶,۲۱۵)
		پرداخت بخشی از بدهی	(۴۶,۰۰۰)	
		خرید مصالح	۶۷,۳۶۳	
		تسویه فاکتورهای خرید مصالح پروژه	۱۰۶,۰۵۵	
داده پردازی خاورمیانه	فرعی	هزینه های جاری شرکت	(۹۴۱)	(۲,۰۵۸)
فرآور نمک	فرعی	پرداخت بخشی از بدهی	۵۲,۶۵۰	(۲۶,۶۱۱)
		تهاتر بدهی شرکتهای گروه	(۲۳,۱۸۲)	
آتیه امید توسعه	فرعی	طلب سود سهام	(۷,۳۵۰)	(۴۹,۰۹۹)
		دریافت قسمتی از بدهی	۳۵,۴۴۴	
		هزینه های جاری	(۱,۶۸۱)	
سرمایه گذاری اعتبار ایران	فرعی	طلب سود سهام	(۱۷۵,۵۸۰)	(۱۷۵,۷۲۳)
		هزینه های جاری	(۱۴۳)	

## تعهدات و بدهی های آتی

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

(میلیون ریال)

الف) تعهدات سرمایه ای :	
۳,۷۳۶	تعهد سرمایه ای بابت قرارداد مشارکت با شرکت نوین اندیشان سرآوا پارس
۲۶,۰۰۰	تعهد پرداخت سرمایه با شرکت بیمه زندگی خاورمیانه (در شرف تأسیس)
۶۵,۷۰۹	تعهدات مربوط به پروژه ساختمانی کوهسار بابت قرارداد
ب) تعهدات موضوع ماده ۲۳۵	
۱۰۰,۰۹۶	تضمین تسهیلات شرکتهای گروه نزد بانک های طرف قرارداد
۱۰۰,۰۰۰	تضمین وام بانک خاورمیانه شرکت طراحان توسعه آرمان اندیش با ترهین ملک دفتر مرکزی شرکت
۳۰۰,۰۰۰	تضمین وام بانک کارآفرین شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران با توثیق ۱۶۰ میلیون سهم بورسی
۵۰۵,۵۴۱	<b>جمع کل</b>

۱- در تاریخ تهیه صورتهای مالی، تعهد سرمایه ای به شرکت نوین اندیشان سرآواپارس پرداخت و تسویه شده است

۲- درخصوص بانک خاورمیانه و بانک کارآفرین، کلیه تسهیلات استفاده شده جمعاً به مبلغ ۵۴ میلیارد ریال می باشد.

## نظام راهبری شرکت

### جدول مربوط به 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 هیئت مدیره (موظف)	کارشناسی ارشد مدیریت عمومی	۱۳۹۲/۰۹/۰۳
سرمایه گذاری استان اردبیل	گیورک وارطان	نایب رئیس هیئت مدیره (غیرموظف)	کارشناسی ارشد مهندسی مواد	۱۳۹۴/۰۶/۰۳
آریا زمرد کیش	حسین سلیمی	عضو هیئت مدیره (غیرموظف)	کارشناسی ارشد بازرگانی با گرایش مالی	۱۳۹۳/۰۳/۱۸
سرمایه گذاری استان بوشهر	کیومرث احمدی دهرشید	عضو هیئت مدیره (غیرموظف)	دکتری مدیریت دولتی	۱۳۹۲/۰۹/۰۳
پریشیا جاوید پویا	رامین ربیعی	عضو هیئت مدیره و مدیر عامل	کارشناسی ارشد مدیریت بنگاه داری	۱۳۹۲/۰۹/۰۳

تعداد جلسات هیأت مدیره برگزار شده

سال	تعداد جلسات برگزار شده	حضور اعضا
۱۳۹۰	۲۱	همه اعضا
۱۳۹۱	۱۸	همه اعضا
۱۳۹۲	۱۳	همه اعضا
۱۳۹۳	۱۵	همه اعضا
۱۳۹۴	۱۵	همه اعضا

ترکیب نیروی انسانی براساس میزان تحصیلات و وضعیت استخدام و جنسیت به تفکیک واحد

جمع کل پرسنل	جنسیت		نوع استخدام				مدرک تحصیلی					عنوان واحد
	زن	مرد	مشاوره	ساعتی	قراردادی	هیأت مدیره	فوق لیسانس	لیسانس	فوق دیپلم	دیپلم	زیر دیپلم	
۵	۵	۰	۰	۰	۰	۵	۵	۰	۰	۰	۰	هیأت مدیره
۹	۲	۷	۱	۰	۹	۰	۵	۲	۱	۱	۰	حوزه مدیرعامل
۲۶	۸	۱۸	۰	۰	۲۶	۰	۵	۸	۲	۷	۴	معاونت مالی و اداری و برنامه ریزی
۵	۱	۴	۰	۰	۵	۰	۱	۳	۱	۰	۰	معاونت سرمایه گذاری
۴۵	۱۶	۲۹	۱	۰	۴۰	۵	۱۶	۱۳	۴	۸	۴	جمع

اهم فعالیتهای مدیریت منابع انسانی در سال مالی گذشته

- طراحی، استقرار و اجرای نظام جامع مدیریت و ارزیابی عملکرد برای کلیه کارکنان
- بازننگری و ارتقاء ساختار سازمانی شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران و آستانه عرش مان
- بازننگری 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:

- بازننگری در کلیه فرآیندهای مرتبط با منابع انسانی بر اساس استراتژی های کلان سازمان
- تدوین سند جامع فرهنگ سازمانی و منشور اخلاق و رفتار
- طراحی استقرار و اجرای سیستم های کارراهه شغلی و جانشین پروری
- برگزاری دوره توسعه راهبری برای کارشناسان ارشد

### اطلاعات مربوط به حسابرس مستقل و بازرس قانونی

براساس مصوبه مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۳۹۳/۰۹/۱۰، بازرس قانونی اصلی و علی البدل برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ 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	۱۳۹۳/۰۹/۱۰
علی البدل	موسسه حسابرسی داریاروش	۱۳۹۳/۰۹/۱۰

### پیشنهاد هیأت مدیره برای تقسیم سود

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	شرح
۵۷۷,۳۷۸	۳۴۳,۱۵۰	سود پس از کسر مالیات
۲۰۸,۱۱۹	۱۵۴,۵۴۳	سود انباشته ابتدای دوره
(۷,۰۸۵)	-	تعدیلات سنواتی
-	-	تأمین زیان انباشته از محل سرمایه
۷۷۸,۴۱۲	۴۹۷,۶۹۳	سود قابل تخصیص
(۲۸,۸۶۹)	(۱۷,۱۶۴)	اندوخته قانونی
(۴۰۰,۰۰۰)	-	تأمین افزایش سرمایه از محل سود انباشته
(۱۹۵,۰۰۰)	(۱۰۲,۰۰۰)	*سود سهام پیشنهادی
۱۵۴,۵۴۳	۳۷۸,۵۲۹	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 ۶۰ ریال به ازای هر سهم 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 ۱۳۹۴/۰۶/۳۱

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 ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ 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 کنترل های داخلی مذکور بر عهده هیأت مدیره است.

چارچوب کنترل های داخلی


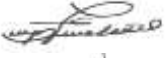




شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام) مدیریت ریسک و کنترل داخلی را در فرآیند کسب و کار خود یکپارچه نموده است و اجزای چارچوب کنترل داخلی شامل محیط کنترلی ، ارزیابی ریسک ، فعالیتهای کنترلی ، اطلاعات و ارتباطات و نظارت را مطابق با مفاد دستورالعمل کنترل داخلی مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار ، طراحی ، 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 ۱۳۹۴ 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.

اظهارنظر 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 ۱۳۹۴ ، 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 : ۱۳۹۴/۰۸/۲۵

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



## گزارش حسابرس مستقل و بازرسی قانونی

## موسسه حسابرسی شاهدان

حسابداران رسمی  
مستترانان بورس اوراق بهادار

تهران، خیابان فردوس شمالی، شماره ۹۵، طبقه سوم تلفن: ۸۸۳۰۹۱۰۰ - ۸۸۳۲۸۳۱۳ - ۸۸۳۲۸۳۱۳ فکس: 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 ۱۳۹۴ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۴۱ 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 گونه‌ای 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 می‌کند این مؤسسه الزامات آیین رفتار حرفه‌ای را رعایت و حسابرسی را به گونه‌ای برنامه‌ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف بااهمیت 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 بااهمیت 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 می‌شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه‌های 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 اظهار نظر نسبت به صورتهای مالی، کافی و مناسب است.

موسسه حسابرسی شاهدان

گزارش حسابرس مستقل و بازررس قانونی (ادامه)  
شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام)  
ادامه

#### انظهار 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 ۱۳۹۴ 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 بازررس قانونی

۵- معاملات مندرج در یادداشت ۴۰ 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 وعدم 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:

- آخرین اساسنامه شرکت مطابق اساسنامه نمونه شرکت‌های سرمایه گذاری اعلام شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار نمی‌باشد.

موسسه حسابرسی شاهدان

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)  
شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام)

ادامه

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- به شرح یادداشت ۴۱ توضیحی، سود سهام پیشنهادی هیأت مدیره معادل ۳۴ درصد سود خالص عملکرد سال منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴ 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

۲۷ آبان ماه ۱۳۹۴

منصور شمس احمدی  
۸۰۰۴۴۰



محمود قضاوی  
۸۰۰۶۳۲



# صورت‌های مالی



شیرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی آران (سهامی عام)  
ترازنامه تلفیقی  
در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

تجدید ارائه شده)		۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	پایانیت	۱۳۹۳/۰۶/۳۱		۱۳۹۴/۰۶/۳۱		پایانیت	داراییها
ریال	ریال	ریال	ریال	بدهیهای جاری:	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	بدهیهای جاری:
۳۳۲,۱۱۱,۲۷۱,۵۲۹	۳۱۲,۵۶۰,۳۱۴,۳۳۹	۵۲,۸۳۲,۰۲۸,۵۰۶	۴۸,۲۳۰,۰۰۰,۸۴۸	۱	موجودی نقد	۱۳,۲۴۰,۵۵۸,۹۱۴,۰۰۳	۱۳,۲۴۰,۵۵۸,۹۱۴,۰۰۳	۷	سرمایه گذاران سهامی گرفته شده	
۳۷,۸۳۴,۳۵۷,۷۴۷	۵۷,۸۹۳,۳۴۱,۴۴۳	۹۳,۸۸۶,۰۱۸,۱۶۰	۹۳,۸۸۶,۰۱۸,۱۶۰	۷	حسابها و اسناد پرداختنی	۲,۸۸۱,۳۲۳,۵۹۲,۸۸۳	۲,۸۸۱,۳۲۳,۵۹۲,۸۸۳	۸	حسابها و اسناد دریافتنی تجاری	
۸,۸۳۳,۲۶۳,۵۸۳	۲۵,۴۱۲,۳۳۰,۰۰۰	۱۹۷,۳۲۹,۱۵۷,۵۸۹	۲۱۱,۳۷۰,۵۶۶,۸۶۰	۹	ذخیره مالیات	۵۲,۸۳۲,۰۲۸,۵۰۶	۵۲,۸۳۲,۰۲۸,۵۰۶	۱۰	ساز حسابها و اسناد دریافتنی	
۱۸,۳۳۱,۵۵۷,۱۱۵	۵,۴۴۰,۶۹۳,۵۴۸	۸,۱۹۱,۱۹۶,۶۴۷	۶۱,۳۷۰,۵۶۶,۸۶۰	۱۱	سود سهام پرداختنی	۱۱,۸۷۳,۷۵۲,۳۱۰	۱۱,۸۷۳,۷۵۲,۳۱۰	۱۱	مخارج ساخت املاک	
۳۳۹,۰۱۹,۴۴۳,۲۱۲	۲۱۶,۸۴۴,۱۲۸,۱۲۷	۵۲۸,۲۴۴,۹۸۳,۵۳۱	۵۲۸,۲۴۴,۹۸۳,۵۳۱	۱۲	تسهیلات عالی دریافتی	۳۷,۳۱۳,۸۸۴,۳۳۹	۳۷,۳۱۳,۸۸۴,۳۳۹	۱۲	سرمایه ها و پیش پرداختها	
۲۰,۳۳۳,۹۱۰,۰۸۹	۸۵,۴۶۴,۶۱۹,۳۳۱	۵۱۰,۵۶۰,۱۰۲,۰۴۸	۲۴,۸۸۱,۹۸۳,۰۸۶	۱۳	جمع بدهیهای جاری	۲,۴۷۵,۵۱۵,۲۴۰,۸۹۶	۲,۴۷۵,۵۱۵,۲۴۰,۸۹۶	۱۳	جمع داراییهای جاری	
۳۴۶,۶۴۴,۰۲۳,۲۷۵	۸۴۳,۵۷۵,۸۶۶,۷۸۳	۱,۷۸۹,۹۳۶,۹۴۶,۷۰۷	۱,۷۸۹,۹۳۶,۹۴۶,۷۰۷		بدهیهای غیر جاری:					
				۱۳	سرمایه	۵۲,۵۸۶,۱۱۳,۲۵۷	۱۷۵,۱۰۳,۵۸۳,۴۸۰	۱۳	داراییهای ثابت مشهود	
۶,۱۷۱,۸۳۳,۱۵۷	۸,۴۷۰,۳۶۴,۳۳۹	۱,۲۵۹,۱۳۳,۶۲۳	۱,۸۱۸,۵۸۹,۱۸۳	۱۴	ذخیره موقوفاتی	۴۷,۹۶۷,۴۰۵,۱۵۳	۵۱,۰۸۷,۵۸۸,۸۶۳	۱۴	داراییهای نامشهود	
				۱۵	سود انباشته	۱۵۰,۱۱۶,۶۶۷	۱۵۰,۱۱۶,۶۶۷	۱۵	سرمایه تلفیقی	
				۱۶	سود شرکت اصلی	۷۳۸۰,۱۴۴,۴۵۰	۷۳۸۰,۱۴۴,۴۵۰	۱۶	سرمایه گذاران سهامی بلند مدت	
				۱۷	جمع داراییهای غیر جاری	۲,۴۴۳,۴۲۱,۱۱۲,۸	۲,۴۴۳,۴۲۱,۱۱۲,۸	۱۷	جمع داراییها	
۱,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۳۴۸,۷۵۱,۸۸۴,۰۰	۲,۳۴۸,۷۵۱,۸۸۴,۰۰		سرمایه					
(۸۱,۴۲۹,۳۱۱,۳۷۷)	(۳۱,۸۰۳,۸۷۵,۸۱۹)	۵۲,۵۸۶,۱۱۳,۲۵۷	۱۷۵,۱۰۳,۵۸۳,۴۸۰	۱۳	سهام شرکت اصلی در شرکتها غیر رسمی					
۱۳۳,۷۵۱,۵۶۶,۹۹۵	۱۳۳,۲۰۹,۲۳۶,۵۸۶	۱,۲۵۹,۱۳۳,۶۲۳	۱,۸۱۸,۵۸۹,۱۸۳	۱۴	سهام شرکت اصلی در شرکتها غیر رسمی					
۷۱۳,۳۵۷,۳۳۱,۰۷۹	۴۳۳,۹۹۲,۸۸۴,۹۰۳	۱۵۰,۱۱۶,۶۶۷	۴۷,۹۶۷,۴۰۵,۱۵۳	۱۵	سود انباشته					
۲,۰۶۴,۶۲۹,۵۳۶,۷۹۷	۲,۳۳۵,۰۹۵,۴۴۵,۳۷۰	۵۱,۰۸۷,۵۸۸,۸۶۳	۵۱,۰۸۷,۵۸۸,۸۶۳	۱۶	جمع حقوق صاحبان سهام شرکت اصلی					
۷,۳۶۹,۳۳۱,۸۸۳	۱۴,۱۹۱,۹۴۱,۵۶۶,۳۳۳	۱۴۱,۹۱۹,۴۱۵,۶۶۳	۱۴۱,۹۱۹,۴۱۵,۶۶۳	۱۷	سهم اقلیت					
۲,۰۷۱,۹۹۸,۴۰۸,۶۸۰	۲,۳۶۷,۰۱۴,۶۶۱,۰۰۳	۲,۴۴۳,۴۲۱,۱۱۲,۸	۲,۴۴۳,۴۲۱,۱۱۲,۸		جمع حقوق صاحبان سهام					
۲,۴۴۳,۴۲۱,۱۱۲,۸	۲,۳۴۸,۷۵۱,۸۸۴,۰۰	۲,۴۴۳,۴۲۱,۱۱۲,۸	۲,۴۴۳,۴۲۱,۱۱۲,۸		جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام					

پایانیت های توضیحی همراه جزئیات زیر در پیوست صورتیهای مالی است.

۲

مجلس هیأت مدیره  
صورتیهای مالی  
سرمایه گزاران حسابرسی

شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام)

صورت سود و زیان تلفیقی

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

(تجدید ارائه شده)

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت	
ریال	ریال		
۱۳۲,۳۸۶,۴۵۶,۰۳۸	۲۹۶,۲۲۴,۵۵۷,۳۳۶	۲۹	فروش خالص
(۸۵,۰۳۶,۶۴۸,۴۵۲)	(۲۸۶,۵۷۴,۵۳۵,۵۶۹)	۳۰	بهای تمام شده کالای فروش رفته
۴۷,۳۴۹,۸۰۷,۵۸۶	۹,۶۵۰,۰۲۱,۷۶۷		سود ناخالص
۵۰۳,۰۸۵,۰۰۴,۵۶۵	۳۱۱,۱۲۰,۱۸۶,۶۳۴	۳۱	سود حاصل از سرمایه گذاریهای عملیاتی
(۶۲,۱۳۶,۳۶۵,۱۸۹)	(۹۲,۳۲۶,۵۹۸,۸۹۰)	۳۲	هزینه های عمومی و اداری
۸۳,۹۵۷,۸۸۲,۷۱۱	۳۴,۹۶۶,۴۰۲,۴۹۹	۳۳	سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی
۵۷۲,۲۵۶,۳۳۳,۶۷۳	۲۶۳,۴۱۰,۰۱۲,۰۰۰		سود عملیاتی
(۴,۴۰۰,۴۸۳,۸۵۴)	(۱۹,۳۷۹,۱۹۳,۲۱۵)	۳۴	هزینه های مالی
۱۵,۱۷۱,۷۰۴,۰۴۳	۵۸,۱۳۸,۱۱۶,۱۲۲	۳۵	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۵۸۳,۰۲۷,۵۵۳,۸۶۲	۳۰۲,۱۶۸,۹۳۴,۹۰۷		سود قبل از مالیات
(۸,۸۷۰,۳۸۵,۹۶۱)	(۳,۵۷۶,۶۵۵,۶۶۷)	۲۱	مالیات
۵۷۴,۱۵۷,۱۶۷,۹۰۱	۲۹۸,۵۹۲,۲۷۹,۲۴۰		سود خالص
۱,۵۱۹,۳۰۲,۵۰۱	۵,۲۴۸,۴۵۶,۴۲۳		سهم اقلیت
۴۴۱	۱۵۵		سود پایه هر سهم - عملیاتی
۸	۲۳		سود پایه هر سهم - غیر عملیاتی
۴۴۹	۱۷۸		سود پایه هر سهم

گردش سود (زیان) انباشته تلفیقی

۵۷۴,۱۵۷,۱۶۷,۹۰۱	۲۹۸,۵۹۲,۲۷۹,۲۴۰		سود خالص
۹۱۱,۳۹۴,۴۴۱,۹۳۹	۷۱۸,۰۱۶,۸۹۲,۸۹۳		سود انباشته در ابتدای سال
(۱۱,۹۶۰,۷۵۶,۶۴۸)	.	۳۶	تعدیلات سنواتی
۸۹۹,۴۳۳,۶۸۵,۲۹۱	۷۱۸,۰۱۶,۸۹۲,۸۹۳		سود انباشته تعدیل شده ابتدای سال
۱۰,۹۹۳,۶۷۷,۲۵۳	۷۱,۶۰۲,۳۱۶,۴۵۱	۱۶	تعدیلات تلفیقی
۹۱۰,۴۲۷,۳۳۲,۵۴۴	۷۸۹,۶۱۹,۲۰۹,۳۴۴		سود قابل تخصیص
۱,۴۸۴,۵۸۴,۵۰۰,۴۴۵	۱,۰۸۸,۳۱۱,۴۸۸,۵۸۴		تخصیص سود:
(۳۲۳,۹۵۲,۰۰۰,۰۰۰)	(۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)		افزایش سرمایه از محل سود انباشته
(۴۱۲,۱۶۹,۷۲۵,۱۸۰)	(۲۱۵,۰۵۴,۶۴۴,۵۰۰)		سود سهام مصوب
(۳۰,۴۴۵,۸۸۲,۳۷۲)	(۱۹,۹۱۱,۳۸۸,۷۹۲)	۲۷	اندوخته قانونی
۷۱۸,۰۱۶,۸۹۲,۸۹۳	۴۵۳,۳۴۵,۴۵۵,۲۹۲		سود انباشته در پایان سال
۴,۶۵۹,۶۷۱,۸۱۴	۲۹,۵۵۲,۵۷۰,۶۸۹		سهم اقلیت

ارزنجائیکه 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 ۱۳۹۴

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت
(ریال)	(ریال)	
۶۱۴,۳۵۰,۴۶۲,۴۱۳	۲۳۳,۳۹۸,۸۱۶,۹۸۲	۳۷
<b>فعالتهای عملیاتی:</b>		
جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالتهای عملیاتی		
<b>بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی تأمین مالی:</b>		
سود سهام دریافتی		
۶۳۲,۴۳۶,۵۵۰	۴۱۴,۱۸۷,۰۰۰	
(۳,۷۶۳,۶۸۷,۹۷۲)	(۱۹,۳۷۹,۱۹۳,۲۱۵)	وجوه پرداختی بابت بهره تسهیلات دریافتی
۶,۴۰۲,۴۹۹,۰۲۴	۳,۷۲۷,۵۵۱,۰۰۵	وجوه دریافتی بابت سود سپرده بانکی و اوراق
(۳۵۶,۱۸۳,۰۱۹,۰۹۷)	(۲۱۰,۹۹۵,۷۳۵,۴۶۷)	وجوه پرداختی بابت سود سهام
(۳۵۲,۹۱۱,۵۷۱,۴۹۵)	(۲۲۶,۲۳۳,۱۹۰,۶۷۷)	جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی
<b>مالیات بر درآمد:</b>		
(۱۹,۸۱۷,۳۶۱,۳۸۲)	(۱۹,۸۳۴,۵۳۱,۲۰۱)	مالیات عملکرد پرداختی
<b>فعالتهای سرمایه گذاری:</b>		
(۱۷۷,۱۹۱,۱۰۲,۰۴۸)	(۲۷۵,۱۶۶,۸۲۶,۷۶۸)	وجوه پرداختی بابت تحصیل سرمایه گذاری بلند مدت (مطرح ساخت املاک)
(۷,۴۱۹,۳۴۹,۷۱۳)	(۵,۹۶۰,۷۱۰,۴۱۷)	وجوه پرداختی بابت خرید دارائیهای ثابت مشهود
(۱۸,۴۲۷,۰۸۷)	(۱۸۱,۰۲۳,۰۰۰)	وجوه پرداختی بابت خرید دارائیهای نامشهود
-	۳,۵۲۷,۷۸۳,۳۲۴	وجوه دریافتی بابت فروش دارائیهای ثابت مشهود
-	۲۲,۷۹۶,۸۹۷,۷۸۹	وجوه حاصل از فروش سرمایه گذاری کوتاه مدت
-	۲۱۹,۷۰۲,۹۹۳,۷۸۰	وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه گذاریهای بلند مدت
۶۰,۱۷۵,۶۷۸,۴۰۰	-	وجوه دریافتی بابت فروش اوراق مشارکت
(۱۲۴,۴۵۳,۱۰۰,۴۴۸)	(۳۵,۳۸۰,۸۸۵,۲۹۲)	جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالتهای سرمایه گذاری
۱۱۷,۱۶۸,۴۳۰,۰۸۸	(۳۷,۹۴۹,۷۹۰,۱۸۸)	جریان خالص ورود وجه نقد قبل از فعالتهای تأمین مالی
<b>فعالتهای تأمین مالی:</b>		
وجوه دریافتی بابت تسهیلات مالی		
۳۰,۷۶۰,۹۹۸,۹۶۱	۵۰۲,۴۷۵,۲۵۰,۰۰۰	
(۸۱,۴۷۹,۲۱۱,۳۷۷)	(۳۱,۷۵۴,۵۱۲,۴۲۴)	وجوه پرداختی بابت تحصیل سهام شرکت اصلی توسط شرکتهای گروه
(۵۹,۵۰۶,۹۶۸,۱۱۶)	(۴۴,۹۶۶,۹۷۷,۴۴۶)	وجوه پرداختی بابت بازپرداخت اصل تسهیلات مالی
(۱۱۰,۰۲۵,۱۸۰,۴۳۲)	۲۹,۷۵۳,۷۶۰,۱۳۰	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالتهای تأمین مالی
۶,۹۴۳,۲۴۹,۶۵۶	(۸,۱۹۶,۰۳۰,۰۵۸)	خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
۴۹,۸۸۲,۷۸۸,۸۵۰	۵۶,۸۲۶,۰۳۸,۵۰۶	مانده وجه نقد در ابتدای سال
۵۶,۸۲۶,۰۳۸,۵۰۶	۴۸,۶۳۰,۰۰۸,۴۴۸	مانده وجه نقد در پایان سال

یادداشت های توضیحی جزء لاینفک صورتهای مالی است.



توضیح ارائه شده	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	یادداشت	توضیح	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	یادداشت	توضیح
ریال	۱۸۸۴۴۳۱۸۱۵۱	۳۳۳۲۱۸۱۸۹۳۷۱	۱۸	بدهیهای جاری:	۳۰۴۹۹۹۳۱۹۳۲۹	۳۳۳۷۹۰۸۳۴۳۸	۶	داراییهای جاری:
	۶۴۳۰۸۱۵۵۶۰	۱۱,۹۷۸,۳۱۵,۳۲۳	۱۹	حسابها و اسناد پرداختی تجاری	۸۸۷,۹۲۷,۲۱۸,۶۹۳	۲۲۰,۴۰۱,۳۹۷,۹۶۳	۷	موجودی نقد
	۱۱,۲۷۰,۴۸۷,۰۴۱	۹۰,۹۳۲,۲۶۷,۵۲۹	۲۰	سایر حسابها و اسناد پرداختی	۱۹۹,۴۵۳,۷۰۴,۸۹۸	۵۲۵,۸۰۷,۳۶۸,۸۵۴	۸	سرمایه سهامداران کوتاه مدت
	۷۴۱۳۵۴۶۹۰۹	۲۱۷,۰۲۷,۸۴۵	۲۱	سپرده ها و پیش دریافتها	۳۴۳,۹۷۷,۵۴۰	۳۴۰,۴۰۳,۰۸۴۱۵	۹	حسابها و اسناد دریافتی تجاری
	۲۳۹۰۰۱۹,۳۴۳,۲۱۳	۲۵۰,۵۵۹,۰۴۳,۱۱۸	۲۳	ذخیره مالیات	۵۱۴,۹۶۱,۵۱۰,۰۰۰	۲۳۵,۳۲۳,۵۷۲,۸۲۴	۱۱	سایر حسابها و اسناد دریافتی
	*	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۴	سود سهام پرداختی	۲۰,۴۴۹,۹۵۸,۸۱۳	۱۷,۱۳۵,۲۹۱,۵۵۴	۱۲	معارض ساخت املاک
	۲۳۳,۳۸۳,۰۰۸۳۳	۷۵۷,۱۹۶,۱۲۳,۵۵۶		تسهیلات مالی	۱,۲۱۲,۱۲۵,۳۹۹,۳۷۹	۱,۸۳۶,۱۹۱,۸۳۳,۰۴۷		سپرده ها و پیش پرداختها
	۲۱۶,۲۲۹,۶۷۷	-	۲۴	جمع بدهیهای جاری				جمع داراییهای جاری
				ذخیره برای پایان خدمت کارکنان				داراییهای غیر جاری:
				جمع بدهیهای غیر جاری				داراییهای ثابت منجمد
				حقوق صاحبان سهام:				داراییهای نامشهود
				سرمایه	۳۳,۰۹۷,۹۲۷,۶۷۱	۳۳,۱۰۰,۹۸۰,۳۷۱	۱۳	سرمایه سهامداران بلندمدت
				اندرجده قانونی	۱۱۱,۵۴۱,۱۱۳	۱۱۱,۴۲۱,۰۰۳	۱۴	سایر دارائیه
				سود انباشته	۱۴۰,۴۱۴,۸۱۴,۰۰۰	۸۹,۵۷۱,۶۱۲,۴۷۳	۱۷	جمع داراییهای غیر جاری
				جمع حقوق صاحبان سهام	۷۸۷,۹۲۵,۴۸۳,۹۶۳	۱,۳۴۵,۱۷۰,۴۴۸,۳۳۳		
				جمع حقوق صاحبان سهام و بدهیها	۲,۴۵۰,۰۰۵,۱۳۳,۳۴۴	۲,۰۸۱,۳۲۲,۱۷۱,۴۱۰		

یادداشتهای توضیحی همراه جزئیات صورتبهای مالی است.

شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام)

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

توسعه  
صنعتی



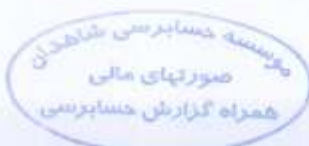
تجدید ارائه شده	سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	یادداشت	
ریال	ریال	ریال		
۱۷۲,۴۸۴,۵۸۸,۹۰۰	۲۴۶,۸۰۲,۱۱۲,۷۶۰	۳۱	سود سهام	
۳۶۷,۰۲۷,۴۶۴,۵۶۵	۱۱۸,۵۹۵,۹۷۳,۶۰۷	۳۱	خالص سود حاصل از فروش سهام	
۵۳۹,۵۱۲,۰۰۳,۴۶۵	۳۶۵,۳۹۸,۰۰۸۶,۳۶۷			
(۴۵,۵۴۷,۶۴۷,۲۷۲)	(۵۲,۸۸۸,۴۵۵,۳۸۰)	۳۲	هزینه های عمومی و اداری و تشکیلاتی	
۸۲,۰۹۸,۱۴۰,۶۷۶	(۴,۸۷۱,۶۱۳,۹۷۹)	۳۳	خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی	
۵۷۶,۰۶۲,۵۴۶,۸۶۹	۳۰۷,۶۳۸,۰۱۷,۰۰۸		سود عملیاتی	
-	(۴,۵۶۵,۵۵۷,۳۶۰)	۳۴	هزینه های مالی	
۱,۶۴۳,۹۴۰,۲۰۱	۴۰,۲۰۱,۹۷۵,۳۹۳	۳۵	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	
۵۷۷,۷۰۶,۴۸۷,۰۷۰	۳۴۳,۲۷۴,۴۳۵,۱۴۱		سود قبل از کسر مالیات	
(۳۲۸,۷۸۸,۰۴۰)	(۱۲۴,۷۲۰,۰۷۹)		مالیات	
۵۷۷,۳۷۷,۶۹۹,۰۳۰	۳۴۳,۱۴۹,۷۱۵,۰۶۲		سود خالص	
۱,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰		تعداد سهام	
۴۴۴	۲۰۲		سود هر سهم - Eps	

گردش حساب سود انباشته

۵۷۷,۳۷۷,۶۹۹,۰۳۰	۳۴۳,۱۴۹,۷۱۵,۰۶۲		سود (زیان) خالص
۹۴۲,۰۱۰,۷۰۲,۶۳۱	۷۴۹,۵۴۲,۵۹۷,۸۴۰		سود انباشته در ابتدای سال
(۷,۰۸۴,۷۵۸,۸۶۹)	-	۳۶	خالص تعدیلات سنواتی
۹۳۴,۹۲۵,۹۴۳,۷۶۲	۷۴۹,۵۴۲,۵۹۷,۸۴۰		سود انباشته تعدیل شده در ابتدای سال
۱,۵۱۲,۳۰۳,۶۴۲,۷۹۲	۱,۰۹۲,۶۹۲,۳۱۲,۹۰۲		سود قابل تخصیص
(۴۰۹,۹۴۰,۱۶۰,۰۰۰)	(۱۹۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)		سود سهام مصوب سال قبل
(۳۲۳,۹۵۲,۰۰۰,۰۰۰)	(۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)		افزایش سرمایه از محل سود انباشته
(۲۸,۸۶۸,۸۸۴,۹۵۲)	(۱۷,۱۶۳,۷۲۱,۷۵۷)	۲۷	اندوخته قانونی
۷۴۹,۵۴۲,۵۹۷,۸۴۰	۴۸۰,۵۲۸,۵۹۱,۱۴۵		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 ۱۳۹۴

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	سال ماهه منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱
ریال ۵۳۶.۱۸۹.۲۶۳.۸۱۷	ریال ۲۲۴.۸۷۵.۷۰۰.۸۸۴
-	(۴.۵۶۵.۵۵۷.۲۶۰)
(۳۵۳.۱۱۷.۲۵۶.۱۵۳)	(۱۷۳.۱۶۰.۳۰۰.۰۹۴)
(۳۵۳.۱۱۷.۲۵۶.۱۵۳)	(۱۷۷.۷۲۵.۸۵۷.۳۵۴)
(۴۹۷.۹۲۴.۰۰۰)	(۷.۳۲۱.۲۳۹.۱۴۳)
(۱۸۱.۵۹۲.۵۱۰.۲۰۶)	(۲۵۲.۵۲۶.۶۶۶.۷۶۸)
-	۱۳۱.۷۲۴.۶۰۴.۱۵۰
(۱.۸۰۷.۶۰۵.۰۲۰)	(۱.۲۵۳.۰۱۸.۲۴۴)
(۱.۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰)	-
-	۶.۱۹۰.۶۸۴
(۱۸۳.۴۰۱.۶۱۵.۲۲۶)	(۱۲۲.۰۴۸.۸۹۰.۱۷۸)
(۸۲۷.۵۳۱.۵۶۲)	(۸۲.۲۲۰.۲۸۵.۷۹۱)
-	۲۸۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
-	(۲۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰)
-	۸۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
(۸۲۷.۵۳۱.۵۶۲)	(۲.۲۲۰.۲۸۵.۷۹۱)
۳۶.۸۲۶.۹۰۰.۷۹۱	۳۵.۹۹۹.۳۶۹.۲۲۹
۳۵.۹۹۹.۳۶۹.۲۲۹	۳۳.۷۷۹.۰۸۳.۴۳۸

فعالیت های عملیاتی :

جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی

بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی :

وجه پرداختی بابت بهره تسهیلات دریافتی

وجه پرداختی بابت سود سهام

جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاری ها و سود پرداختی تامین مالی

مالیات عملکرد پرداختی

فعالیت های سرمایه گذاری

وجه پرداختی بابت تحصیل سرمایه گذاریهای بلند مدت

وجه دریافتی بابت فروش سرمایه گذاری بلند مدت

وجه پرداختی بابت خرید دارائیهای ثابت مشهود

وجه پرداختی بابت خرید دارائیهای ثابت نا مشهود

وجه دریافتی بابت فروش دارائیهای ثابت مشهود

جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای سرمایه گذاری

فعالیت های تامین مالی

دریافت تسهیلات مالی

بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی

جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای تامین مالی

خالص افزایش در وجه نقد

مانده وجه نقد در ابتدای سال مالی

مانده وجه نقد در پایان سال مالی

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 ، علاوه بر اینکه شرکت مجبور است برای حفظ حجم میزان سرمایه گذاری فعلی از مؤسسات مالی و اعتباری استقراض نماید بلکه مجبور خواهد شد که نرخ رشد سالانه سرمایه گذاریهای کوتاه مدت خود را نیز به مقدار قابل توجهی کاهش دهد که این باعث افزایش هزینه های مالی و کاهش روند سودآوری شرکت می گردد. لذا هیأت مدیره شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران بر آن است تا 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 ۳۰۰،۰۰۰ میلیون ریال و منابع تأمین آن به شرح جدول زیر می باشد.

آخرین برآورد (میلیون ریال)	شرح	
۳۰۰،۰۰۰	افزایش سرمایه	منابع
—	تسهیلات ریالی و ارزی	
—	منابع داخلی	
—	انتشار سایر اوراق بهادار	
۳۰۰،۰۰۰	جمع منابع	
۳۰۰،۰۰۰	اصلاح ساختار مالی	مصارف
۳۰۰،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،۷۰۰،۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۲،۰۰۰،۰۰۰ میلیون ریال از محل سود انباشته به شرح زیر افزایش دهد.

- ۳۰۰،۰۰۰ میلیون ریال (معادل ۱۷/۶۴ درصد) از محل سود انباشته



### پیشنهاد هیأت مدیره

هیأت مدیره با در نظر گرفتن توانمندی ها و ظرفیت های بالقوه شرکت در راستای به فعلیت رساندن این ظرفیتها ، ارتقاء و بهبود جایگاه شرکت در بازار سرمایه و اصلاح ساختار مالی و با عنایت به مجوز بورس اوراق بهادار، شرکت پیشنهاد افزایش سرمایه را به شرح زیر تصویب و به مجمع عمومی محترم تقدیم می نماید.

مبلغ افزایش سرمایه ۳۰۰،۰۰۰ میلیون ریال معادل ۱۷/۶۴ درصد سرمایه فعلی و از محل سود انباشته انجام می پذیرد و رقم سرمایه از مبلغ ۱،۷۰۰،۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۲،۰۰۰،۰۰۰ میلیون ریال افزایش یابد . همچنین افزایش سرمایه از طریق صدور ۳۰۰،۰۰۰،۰۰۰ سهم جدید یک هزار ریالی با نام انجام می پذیرد.

# گزارش حسابرس در خصوص طرح افزایش سرمایه

## مؤسسه حسابرسی شاهدان

سابقه ایران رسمی  
مستند سازان بورس اوراق بهادار

تیران، خیابان خردشکلی، شماره ۹۵، پلاک سوم تلفن: ۸۸۳۰۹۱۰۰، ۸۸۳۴۸۰۴۳، ۸۸۳۴۸۰۴۳، ۸۸۳۴۸۰۴۳

تاریخ : ۱۳۹۴/۰۷/۱۳

شماره : ۹۴/۳۵۳/۵۱۰۴

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 ۵ مهر ماه ۱۳۹۴ هیأت مدیره شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعتی ایران (سهامی عام) در خصوص افزایش سرمایه آن شرکت از مبلغ ۱،۷۰۰ میلیارد ریال به مبلغ ۲،۰۰۰ میلیارد ریال، از محل سود انباشته شرکت طبق استاندارد "رسیدگی به اطلاعات مالی آتی" مورد رسیدگی این مؤسسه قرار گرفته است. مسؤولیت 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 هدفهای 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 تفاوتهای حاصل می تواند با اهمیت باشد.

۵- از نظر این مؤسسه افزایش سرمایه از مبلغ ۱،۷۰۰ میلیارد ریال به مبلغ ۲،۰۰۰ میلیارد ریال از محل سود انباشته شرکت بلا مانع میباشد.

مؤسسه حسابرسی شاهدان

متصور شمس احمدی محمود قضاوی

۸۰۰۶۳۲ ۸۰۰۴۴۰



MAHEDAN  
مؤسسه حسابرسی شاهدان  
سابقه ایران رسمی  
مستند سازان بورس اوراق بهادار  
Certified Public Accountant