



شرکت سرمایه‌گذاری
صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس

(سهامی عام)

گزارش سالیانه هیئت‌مدیره
به مجمع عمومی صاحبان سهام



برای سال مالی منتهی به 1396/12/29



شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیئت‌مدیره و وضع عمومی شرکت

برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۶

مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام

شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

در اجرای مفاد ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، مصوب اسفندماه ۱۳۴۷ و ماده ۴۵ قانون بازار اوراق بهادار بدینوسیله گزارش درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت برای دوره مالی منتهی به ۱۳۹۶/۱۲/۲۹ بر پایه سوابق، مدارک و اطلاعات موجود تهیه و به شرح ذیل تقدیم می‌گردد.

گزارش حاضر به‌عنوان یکی از گزارش‌های سالانه هیئت‌مدیره به مجمع، مبتنی بر اطلاعات ارائه‌شده در صورت‌های مالی بوده و اطلاعاتی را در خصوص وضع عمومی شرکت و عملکرد هیئت‌مدیره فراهم می‌آورد.

به نظر اینجانبان اطلاعات مندرج در این گزارش که درباره عملیات و وضع عمومی شرکت می‌باشد، با تأکید بر ارائه منصفانه نتایج عملکرد هیئت‌مدیره و در جهت حفظ منافع شرکت و انطباق با مقررات قانونی و اساسنامه شرکت تهیه و ارائه گردیده است. این اطلاعات هماهنگ با واقعیت‌های موجود بوده و اثرات آن‌ها در آینده تا حدی که در موقعیت فعلی می‌توان پیش‌بینی نمود، به نحو درست و کافی در این گزارش ارائه گردیده و هیچ موضوعی که عدم آگاهی از آن موجب گمراهی استفاده‌کنندگان می‌شود، از گزارش حذف نگردیده و در تاریخ ۱۳۹۶/۰۴/۱۰ به تأیید هیئت‌مدیره رسیده است.

اعضاء هیئت‌مدیره	نماینده	سمت	امضاء
شرکت صنعت محور دانش	حسین ماهیار	رئیس هیات مدیره، غیرموظف	
شرکت عمران سرمایه ایریک خزر	حسام معتضدیان قمی	نایب‌رئیس هیات مدیره، غیرموظف	
شرکت وزین سازان آریا سام	امیر ونکی	عضو هیات مدیره، موظف	
شرکت سرمایه سازان دانش	مجید احمدی محلی	عضو هیات مدیره، موظف	
رضا نجات‌بخش اصفهانی		عضو هیات مدیره، موظف	





شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیئت‌مدیره و وضع عمومی شرکت

برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۶

گزیده اطلاعات مالی

گزیده اطلاعات مالی شرکت اصلی (ارقام به میلیون ریال)			
۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶	
			الف) اطلاعات عملکرد مالی طی دوره (مبالغ به میلیون ریال):
۱۱,۶۵۵	۱۷۳,۹۹۸	۳۴,۲۷۶	درآمد خالص
۹,۴۶۶	۱۶۷,۷۱۱	۲۶,۳۰۳	سود عملیاتی
-	-	-	درآمدهای غیرعملیاتی
۹,۴۶۶	۱۶۷,۷۱۱	۲۶,۳۰۳	سود خالص - پس از کسر مالیات
-۳	-	-۷۲	تعدیلات سنواتی
۱,۲۶۵	۱,۴۷۷	۱۲۵,۳۳۶	وجوه نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی
			ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره (مبالغ به میلیون ریال):
۲,۵۵۶,۹۹۵	۲,۷۲۷,۲۰۷	۲,۵۹۰,۹۸۷	جمع دارایی‌ها
۴۵,۳۳۶	۵۷,۴۰۹	۲۴,۸۸۵	جمع بدهی‌ها
۱۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	سرمایه ثبت‌شده
۲,۵۱۱,۶۵۹	۲,۶۶۹,۷۹۸	۲,۵۶۶,۱۰۲	جمع حقوق صاحبان سهام
			ج) سایر اطلاعات:
۱۰	۱۲	۱۱	تعداد کارکنان - نفر (پایان سال)

گزیده اطلاعات تلفیقی شرکت (ارقام به میلیون ریال)			
۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶	
			الف) اطلاعات عملکرد مالی طی دوره (مبالغ به میلیون ریال):
۲۸۵,۶۱۵	۴۸۸,۴۸۷	۱۹۲,۷۲۷	درآمد خالص
۴۹,۴۸۹	۲۲۸,۶۱۵	۱۸,۴۸۶	سود عملیاتی
-	۴,۳۰۲	۱,۶۷۶	درآمدهای غیرعملیاتی
۴۰,۷۱۶	۲۱۶,۷۵۱	۱۲,۸۰۹	سود خالص - پس از کسر مالیات
۰	-	-۵,۰۹۴	تعدیلات سنواتی
۳,۱۷۹	۵,۵۳۲	۱۴۳,۸۶۴	وجوه نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی
			ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره (مبالغ به میلیون ریال):
۲,۷۱۴,۲۰۰	۳,۰۹۴,۵۳۴	۲,۷۵۲,۳۳۶	جمع دارایی‌ها
۱۷۰,۹۶۳	۳۴۹,۱۹۶	۱۲۴,۱۴۰	جمع بدهی‌ها
۱۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	سرمایه ثبت‌شده
۲,۵۴۳,۲۳۷	۲,۷۴۵,۳۹۸	۲,۶۲۸,۱۹۶	جمع حقوق صاحبان سهام



شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیئت‌مدیره و وضع عمومی شرکت

برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۶

پیام هیات مدیره

خداوند عزوجل را سپاسگزاریم که در جبهه اقتصادی مملکت فرصت خدمتگزاری به این سربازان را اعطا نموده است. تلاش ما بر آن بوده است تا با هر آنچه از جان و روح داشته‌ایم در این مسیر فروگذار نگردیم و بتوانیم نقشی هرچند کوچک در پیشبرد اقتصاد ایران عزیزمان ایفا نماییم. گزارش هیات مدیره برای عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۱۲/۲۹ جهت ارائه به مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام تقدیم می‌گردد.

سالی مالا مال از فراز و نشیب‌های اقتصادی پشت سر نهاده‌ایم. دورانی که علاوه بر ریسک‌های همیشگی کسب‌وکار، عدم اطمینان‌هایی محسوس در سطح اقتصاد کلان به همراه داشته است. اما از منظر هیات مدیره، هیچ‌یک بهانه‌ای برای کوتاهی در مسیر خدمت به ذینفعان این مجموعه نگردیده است. نوسانات درآمدی به‌عنوان بخشی از ذات این کسب‌وکار، منتج از عوامل متعدد سطح کلان می‌باشد. بدیهی است تغییرات بودجه عمرانی تخصیصی به زیرساخت‌های نفت، گاز و پتروشیمی، تشدید تحریم‌های بالقوه، تردید سرمایه‌گذاران اروپایی و... موجب تغییرات بااهمیت در سطح محیطی این سازمان شده است.

هیات مدیره به‌عنوان رکنی از حاکمیت شرکتی با تلاش به‌منظور شناخت تهدیدها و فرصت‌های محیطی کوشیده است تا بر پایه مزایا و نقاط قوت درون‌سازمانی شرایط بهبود سازمانی را فراهم آورد. ارمان موفقیت در چنین مسیر پرپیچ‌وخمی، جز به همراهی تمامی ذینفعان و به‌ویژه سهام‌داران گرامی میسر نخواهد بود. امید است با همدلی و هم‌افزایی تمامی سرمایه‌های انسانی و منابع در اختیار، رهاورد خرسندی خداوند متعال را به دست بیاوریم.

من الله التوفیق و علیه التکلان



فهرست مطالب

۶	فصل اول: بررسی تحولات اقتصادی
۷	اقتصاد جهان
۸	بازار نفت
۸	بخش مسکن
۹	مروری بر شاخص های بازار سرمایه
۱۰	فصل دوم: معرفی شرکت
۱۱	کلیاتی درباره شرکت
۱۲	سرمایه و ترکیب سهامداران
۱۳	نظام راهبری شرکت
۱۸	گزارش تجزیه و تحلیل ریسک شرکت
۲۰	تجزیه و تحلیل نقاط ضعف، قوت، تهدیدها و فرصت‌ها SWOT
۲۱	فعالیت‌های توسعه منابع انسانی
۲۲	شرکت از منظر بورس اوراق بهادار
۲۲	محیط حقوقی شرکت
۲۳	فصل سوم: سرمایه‌گذاری ها
۲۴	سبد سرمایه‌گذاری
۲۵	شرکت پارت ماشین سازه پارس (سهامی خاص)
۴۰	شرکت اعتماد ماشین آپادانا (سهامی خاص)
۴۳	شرکت سازه طرح گستر شهرآرا (سهامی خاص)
۴۷	شرکت جهان روکش اسپادانا (سهامی خاص)
۵۲	فصل چهارم: مروری بر عملکرد مالی و عملیاتی شرکت
۵۳	مروری بر عملکرد مالی و عملیاتی شرکت
۵۵	خلاصه اطلاعات عملکرد مالی شرکت
۵۷	فصل پنجم: برنامه های آتی و پیشنهادات هیئت مدیره
۵۸	برنامه‌های آتی شرکت
۵۹	پیشنهادات هیات مدیره
۵۹	برنامه زمان‌بندی پرداخت سود سهام
۶۱	اطلاعات تماس با شرکت
۶۲	فصل ششم: گزارش بازرسی قانونی و حسابرس مستقل در خصوص صورت‌های مالی

فصل اول

بررسی تحولات اقتصادی



اقتصاد جهان

در دنیای امروز شاهد رقابت گسترده اقتصادی میان کشورها هستیم، آمارها نشان می‌دهد رشد اقتصادی کشورهای بزرگ نوظهور از جمله هند با سرعت در حال افزایش است بطوریکه اقتصاد هند در انتهای سال گذشته میلادی رقم ۶/۳ درصد رشد را تجربه نموده است و در آخرین آمارهای سال ۲۰۱۸ توانسته رشدی برابر با ۷/۷ درصد را تجربه نماید؛ اما اقتصاد چین نتوانسته از کاهش رشد خود که از سال ۲۰۱۱ به بعد رقم خورد جلوگیری کند و همچنان در سومین سال متوالی روی عدد ۶/۸ درصد متوقف شده است و حتی انتظارات بر این است که رشد اقتصادی چین اندکی کاسته شده و در سال جاری با کاهش اندکی از ۶/۹ درصد به ۶/۸ درصد برسد و چنانچه این کاهش ادامه‌دار باشد نمی‌توانیم به افزایش قیمت کالای اساسی برای سال جاری از سوی این کشور چندان امیدوار باشیم. اقتصاد آمریکا نیز در سال ۲۰۱۷ با رشد همراه بوده و شاخص‌های مهم از جمله تورم به ۲/۱ درصد پایان سال گذشته رسید و اخیراً نیز در آخرین آمارها این شاخص به ۲/۸ درصد رسیده که نشان از رونق نسبی بازارهای مالی و اقتصادی این کشور است. همچنین نرخ بیکاری به رقم بسیار مطلوب ۳/۵ درصد رسیده است و میانگین کل رشد اقتصادی آمریکا همگام با میانگین اقتصادی جهان در عدد تقریبی ۲/۵ درصد قرار گرفته است.

پس از پشت سر گذاشتن جنگ ارزی شدیدی که بین کشورهای گروه جی-۷ در سال‌های ۲۰۱۵ الی ۲۰۱۷ در گرفته بود و اغلب کشورهای بزرگ صنعتی سعی در کاهش یا سرکوب نرخ بهره داشتند، در سال گذشته وارد شیوه نوینی از جنگ‌های اقتصادی که به آن جنگ تجاری گفته می‌شود شده است.

در جنگ ارزی آنچه که مشاهده شد اقدامات اقتصادی کشورها برای پایین آوردن نرخ بهره منجر به رونق اقتصادی نشد و بیشتر به رکود حاکم در آن دامن می‌زد بنابراین در بعضی مواقع محتاج به استفاده از عوامل سیاسی شدند. در کشور روسیه ورود به شبه‌جزیره کریمه و جدا کردن آن منطقه از اکراین سبب افت قیمت روبل در مقابل دلار و سایر ارزها شد. در انگلیسی برگزیت سبب کاهش ۷۰ درصدی قیمت پوند نسبت به سایر ارزها شد و چین نیز با چاپ پول و سیاست میخکوب کردن یوآن مانع از رشد ارزش پول ملی خود در جهان شد. نرخ بهره در آمریکا پس از سال‌ها در سطح صفر قرار گرفتن، به ناچار با فشار متعدد بانک‌ها، افزایش یافت بطوریکه هم‌اکنون در بین ۱۰ اقتصاد مهم رتبه اول نرخ بهره را دارد. در اطلاعیه اخیر بانک مرکزی آمریکا نرخ بهره این کشور به ۲٪ افزایش یافت. هرچند که انتظارات بازار از رشد بیشتر نرخ بهره حکایت می‌کند اما اتحادیه اروپا نیز تمایلی به افزایش نرخ از خود نشان نمی‌دهد. همین امر سبب تعادل قیمت برابری ارزها در جهان شده است و شاید مانعی برای حرکت مثبت اقتصادی کشورهای دارای سرعت رشد بالا محسوب شود.

از منظر اقتصاد سیاسی نیز مهم‌ترین مقوله‌ای که جهان با آن مواجه بود اقدامات مهم سیاسی اثرگذار بر روی اقتصاد دنیا بود. بطوریکه تحریم‌های آمریکا در سال گذشته بر کشور کره شمالی مانع از صادرات ذغال سنگ این کشور به چین شد و همین امر در برهه‌ای از سال سبب رشد قیمت کالاهایی نظیر متانول و فولاد نیز شد. از سویی دیگر از زمان تبلیغات انتخاباتی ترامپ تا انتخاب وی می‌توانستیم پیش‌بینی کنیم که رئیس‌جمهور جدید موافق تجارت آزاد با



کشورها نیست یا حداقل به دنبال کسب منفعت حداکثری در این‌گونه موافقت‌نامه‌هاست. خروج از پیمان زیست‌محیطی پاریس برای به حداقل رساندن گازهای گلخانه‌ای که هزینه‌هایی را به این کشور تحمیل می‌نمود، صحبت‌های وی برای خروج از پیمان نفتا که بین همسایگان خود یعنی مکزیک و کانادا بسته شده بود، نشانه‌هایی از عدم پایبندی وی به سیاست‌های اقتصاد آزاد را نشان می‌دهد. اخیراً نیز واشنگتن با اعلام تعرفه‌هایی بر ورود آلومینیوم و فولاد، ایالات‌متحده را در مقابل چین و اتحادیه اروپا قرارداد و این تعرفه در حوزه تکنولوژی و... نیز ادامه پیدا کرده است. به‌طور حتم هیچ‌کس در دنیا نمی‌تواند با چینی‌ها در قیمت کالاها رقابت کند و این کشور شریک نخست تجاری همه کشورهاست؛ اما می‌توان ریشه چنین پدیده‌ای را در پایین نگه‌داشتن شاخص دلار جستجو کرد. فدرال رزرو سعی دارد تا همزمان با افزایش نرخ بهره همگام با تورم متناسب داخلی سبد دلار را در مقابل سایر ارزها حفظ نماید یا مانع رشد فزاینده آن شود. چون این عامل سبب کاهش توازن ارزی شده و قیمت کالاها و خدمات آمریکا را در جهان افزایش می‌دهد که در مجموع به زیان تولید و اقتصاد داخلی این کشور منجر خواهد شد. جنگ تجاری همچنین منجر به تکانه‌هایی در بازار سهام آمریکا شد بطوریکه بعد از اعلام خبر وضع تعرفه‌های ورودی کالاها مهم شرکت‌های داخلی مجبور به تهیه مواد اولیه به قیمت بیشتری شدند که در نتیجه با افزایش بهای تمام‌شده، انتظار اینکه سود شرکت‌ها کاهش یابد وجود دارد. همچنین خروج از برجام نیز از جمله اتفاقات مهمی بود که اخیر در ادامه مسیری که مقامات آمریکایی طی نمودند بر اقتصاد جهان نیز تأثیرگذار خواهد بود.

بازار نفت

نفت یکی از تأثیرگذارترین عوامل در تحلیل مناسبات اقتصادی خارجی در کشورهای مصرف‌کننده و تولیدکننده بزرگ است. پس‌ازاینکه تکنولوژی استخراج نفت شیل در اختیار بخش خصوصی آمریکا فراگیرتر شد، ریزش سنگینی را از دامنه ۹۰ دلار تا ۲۷ دلار برای نفت شاهد بودیم که در سال ۲۰۱۴ و ۲۰۱۵ به وقوع پیوست. با توجه به اینکه اکثر تولیدکنندگان نفت شیل بهای تمام‌شده تولید هر بشکه نفت را در محدوده ۴۰ دلار داشتند طولی نکشید که مجدداً به سطح ۴۵ دلار بازگشت؛ اما این پایان کار نبود عربستان سعودی یکی از بزرگ‌ترین تولیدکنندگان نفت تصمیم گرفت که سهام خود را در شرکت آرامکو به بازارهای بین‌المللی عرضه کند. هرچقدر قیمت نفت بیشتر باشد عربستان پول بیشتری درازای عرضه سهام آرامکو به دست می‌آورد. افزون بر این در تازه‌ترین مصاحبه‌های صورت گرفته توسط مقامات این کشور اواخر سال ۲۰۱۸ خواهد بود بنابراین انتظارات بر این است که قیمت نفت تا محدوده ۷۵ دلار در هر بشکه افزایش داشته باشد و به نظر کارشناسان قیمت نفت در سال ۲۰۱۸ افزایشی خواهد بود. در آخرین نشست اپک نیز بر توازن قیمت‌ها در محدوده ۶۰ الی ۷۵ دلار از سوی کشورها تأکید شده است.

بخش مسکن

بازار مسکن در سال ۱۳۹۶ نسبت به سال قبل از رونق نسبی بیشتری برخوردار بود. به گواه آمار رسمی منتشرشده از سوی بانک مرکزی حجم کل معاملات در این سال نسبت به سال قبل رشدی ۱۱/۵ درصدی داشته و از ۱۶۳ هزار



شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیئت‌مدیره و وضع عمومی شرکت

برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۶

واحد به ۱۸۲ هزار واحد افزایش یافت. این رشد بیشتر مرهون افزایش معاملات در نیمه دوم سال بود که در این بازه قیمت مسکن نیز رشد بیشتری داشته است.

میانگین وزنی نرخ هر مترمربع واحد مسکونی در مناطق ۲۲ گانه شهر تهران در سال ۱۳۹۶ نسبت به سال قبل رشدی ۱۴ درصدی داشته و از ۴۲/۹ میلیون ریال به ۴۸/۹ میلیون ریال رسیده است. با وجود آنکه به نظر می‌رسد رشد قیمت مسکن کمی بالاتر از تورم و اندکی پایین‌تر از سود بانکی است، اما همزمان با رشد قیمت دلار در ماه‌های پایانی سال، رشد قیمت مسکن شتاب بیشتری گرفت تا حدی که در اسفندماه، رشد قیمت‌ها نسبت به ماه مشابه سال قبل به ۲۶ درصد رسید و متوسط قیمت هر مترمربع آپارتمان مسکونی در تهران به ۵۷/۶ میلیون ریال افزایش یافت.

با توجه به سابقه معاملات مسکن و همچنین ادامه رشد قیمت دلار، انتظار نمی‌رود در سال آینده قیمت‌ها کاهش داشته باشد. این در حالی است که حتی ثبات در قیمت‌های اسفندماه برای کل سال ۱۳۹۶ رشد قابل توجه متوسط قیمت مسکن را به همراه خواهد داشت که این موضوع بر روی تورم سالیانه نیز تأثیر قابل توجهی دارد.

مرووری بر شاخص‌های بازار سرمایه

جدول زیر برخی از مهم‌ترین شاخص‌های بازار سرمایه در سال ۱۳۹۶ و مقایسه آن با سال گذشته را نشان می‌دهد.

شاخص	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	۱۳۹۵/۱۲/۳۰	میزان تغییرات	درصد تغییرات
شاخص کل	۹۶,۲۹۰	۷۷,۲۳۰	۱۹,۰۶۰	۲۴/۷٪
بازار اول	۶۸,۱۲۴	۵۴,۵۶۰	۱۳,۶۶۴	۲۵/۱٪
بازار دوم	۲۰۶,۴۸۶	۱۶۶,۳۷۱	۴۰,۱۱۵	۲۴/۱٪
صنعت	۸۶,۰۸۲	۶۶,۱۰۰	۱۹,۹۸۲	۳۰/۲٪
مالی	۱۱۹,۱۷۵	۱۳۱,۸۶۵	-۱۲,۶۹۰	-۹/۶٪
سرمایه‌گذاری	۲,۰۱۳	۱,۸۰۲	۲۱۱	۱۱/۷٪
پنجاه شرکت فعال‌تر	۴,۰۳۶	۳,۰۳۵	۱,۰۰۱	۳۳٪
ارزش بازار بورس (میلیارد ریال)	۳,۸۲۲,۸۵۷	۳,۲۲۰,۳۷۴	۶۰۲,۴۸۳	۱۸/۷٪
P/E	۶/۴۴	۶/۸۴	-۰/۴	-۵/۸٪

فصل دوم معرفی شرکت



شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیئت‌مدیره و وضع عمومی شرکت

برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۶

کلیاتی درباره شرکت

تاریخچه شرکت

شرکت سرمایه‌گذاری حافظ اعتماد (سهامی خاص) در تاریخ ۱۳۸۳/۰۹/۲۲ به صورت شرکت سهامی خاص تحت شماره ۲۳۶۳۹۲ در اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسید، سرمایه اولیه شرکت ۱۰۰ میلیون ریال و سرمایه فعلی آن ۲۵۰۰ میلیارد ریال است. نام شرکت سرمایه‌گذاری حافظ اعتماد (سهامی خاص) در سال ۱۳۹۴ طی آگهی ثبتی به شماره ۱۳۷/۱۰۰۹۰۰۴۰۳۰۹۴۳۱۳۹ مورخ ۱۶/۰۱/۹۴ به شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس تغییر نام داد و به موجب روزنامه رسمی شماره ۲۰۵۰۸ مورخ ۱۳/۰۵/۱۳۹۴ از سهامی خاص به سهامی عام تبدیل شد.

آخرین تغییرات در اساسنامه شرکت

به استناد صورت جلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۲۳/۰۳/۱۳۹۴ و مجوز سازمان بورس به شماره ۱۲۱/۳۱۸۸۸۷ مورخ ۰۸/۰۴/۹۴ تصمیمات ذیل اتخاذ شد:

- ۱- نوع حقوقی شرکت از سهامی خاص به سهامی عام تبدیل گردید.
 - ۲- اساسنامه جدیدی مطابق اساسنامه نمونه شرکت‌های سهامی عام مشتمل بر ۵۵ ماده و ۱۱ تبصره تصویب و جایگزین اساسنامه قبلی شد.
- اعلامیه تبدیل شرکت از سهامی خاص به سهامی عام شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی خاص) ثبت شده به شماره ۲۳۶۳۹۲ و شناسه ملی ۱۰۱۰۲۷۷۳۱۵۶ (به موجب روزنامه رسمی شماره ۲۰۵۰۸ تاریخ ۱۳/۰۵/۱۳۹۴) است.

موضوع فعالیت شرکت

شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (وپسا) در حال حاضر مالک ۹۹/۹٪ درصد شرکت پارت ماشین سازه (سهامی خاص)، ۹۹٪ سهام شرکت طرح گستر شهرآرا (سهامی خاص)، مالک ۹۹٪ شرکت اعتماد ماشین آپادانا (سهامی خاص) و ۹۹٪ شرکت جهان روکش اسپادانا (سهامی خاص) می‌باشد که کلیه فعالیت‌های مربوط به سرمایه‌گذاری از طریق این شرکت صورت می‌پذیرد.

شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام) در حوزه‌های ذیل مشغول به فعالیت می‌باشد:

- ۱- مدیریت و ارائه برنامه‌های استراتژی برای شرکت‌های زیرمجموعه و تابعه خود؛
- ۲- ارائه خدمات مالی در چهارچوب قانون و اساسنامه از طریق شرکت‌های تابعه؛
- ۳- کمک به ارائه خدمات مهندسی و فنی بخصوص در حوزه پتروشیمی و زیرساخت‌های آن‌ها؛



شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیئت‌مدیره و وضع عمومی شرکت

برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۶

۴- فعالیت‌های بازرگانی (واردات شکر، برنج، سویا، ذرت، ورق فولادی، محصولات و ماشین‌آلات راه‌سازی و جرثقیل و...) از طریق شرکت‌های تابعه؛

۵- سرمایه‌گذاری در ساختمان و مستغلات و مصالح ساختمانی با تکنولوژی نوین از سوی شرکت‌های زیرمجموعه.

مطابق اساسنامه شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس موضوع فعالیت اصلی شرکت طبق ماده ۳ اساسنامه به شرح زیر می‌باشد:

۱- خرید و پذیره‌نویسی سهام شرکت‌های تولیدی، بازرگانی و خدماتی پذیرفته‌شده در بورس اوراق بهادار و خارج از بورس؛

۲- سرمایه‌گذاری و مشارکت در سرمایه، خرید سهام، بازسازی، نوسازی و راه‌اندازی انواع شرکت‌های داخلی و خارجی، مؤسسات، طرح‌ها، پروژه‌ها و واگذاری سهام شرکت‌ها؛

۳- انجام فعالیت‌های بازرگانی و تجاری داخلی و خارجی، واردات و صادرات انواع کالاهای بازرگانی مجاز و تولید و توزیع آن‌ها؛

۴- خرید اوراق مشارکت؛

۵- ارائه خدمات مشاوره‌ای در زمینه سرمایه‌گذاری و کلیه امور بازرگانی اعم از داخلی و خارجی؛

۶- آماده‌سازی شرکت‌های مورد سرمایه‌گذاری جهت ورود به بورس اوراق بهادار؛

۷- استفاده از تسهیلات مالی و اعتباری بانک‌ها، شرکت‌های بیمه، مؤسسات مالی و اعتباری داخلی و خارجی؛

۸- اخذ و اعطای نمایندگی کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی و ایجاد شعبه در داخل یا خارج از کشور؛

۹- ارائه خدمات مشاوره‌ای در زمینه تولید، سرمایه‌گذاری‌های جدید توسعه، تکمیل، برنامه‌ریزی و بودجه‌بندی، تأمین منابع مالی و اعتباری، طراحی نظام‌های مدیریتی جهت تسهیل و افزایش کارایی شرکت‌ها.

سرمایه و ترکیب سهامداران

سرمایه شرکت در بدو تأسیس مبلغ ۱۰۰ میلیون ریال بوده که به شرح زیر به مبلغ ۲,۵۰۰ میلیارد ریال افزایش یافته است.

تغییرات سرمایه شرکت			
تاریخ افزایش سرمایه	سرمایه قبلی (ریال)	سرمایه جدید (ریال)	محل افزایش سرمایه
۱۳۹۴/۱۲/۲۶	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	مطالبات و آورده نقدی سهامداران و تجدید ارزیابی



شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیئت‌مدیره و وضع عمومی شرکت

برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۶

همچنین سهامداران دارای مالکیت بیش از ۱٪ سهام شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۱۲/۲۹ و تاریخ تأیید گزارش به شرح جدول زیر است:

لیست سهامداران عمده شرکت در پایان سال ۱۳۹۶ و تاریخ تأیید گزارش				
تاریخ تأیید گزارش		۱۳۹۶/۱۲/۲۹		نام سهامدار
درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام	
۹۴٪	۲,۳۵۰,۷۴۸,۰۰۰	۹۴٪	۲,۳۵۰,۰۷۸,۰۰۰	شرکت عمران سرمایه‌ایریک خزر
۱٪	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۱٪	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	بازار گردان
۱٪	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۱٪	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	شرکت صنعت محور دانش
۱٪	۱۹,۶۸۹,۰۰۰	۱٪	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	شرکت وزین سازان آریا سام
۳٪	۷۹,۵۶۳,۰۰۰	۳٪	۷۴,۹۲۲,۰۰۰	سایر
۱۰۰٪	۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪	۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	جمع

نظام راهبری شرکت

ساختار سرمایه‌گذاری‌های مجموعه در نمایه زیر آمده است.





شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیئت‌مدیره و وضع عمومی شرکت

برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۶

اعضای هیئت‌مدیره شرکت مبنی بر آخرین تغییرات و پیش از موافقت اصولی مبنی بر شمول شرکت در زمره نهادهای مالی بر اساس جدول ذیل می‌باشد.

اعضای هیئت‌مدیره		
سمت	نماینده	عضو هیئت‌مدیره
رئیس هیئت‌مدیره	حسین ماهیار	شرکت صنعت محور دانش
نایب‌رئیس هیئت‌مدیره	حسام معتضدیان	شرکت عمران سرمایه‌ایریک خزر (مسئولیت محدود)
عضو هیئت‌مدیره و مدیرعامل	—	رضا نجات‌بخش اصفهانی
عضو هیئت‌مدیره	امیر ونکی	شرکت وزین سازان آریا سام
عضو هیئت‌مدیره	مجید احمدی محلی	شرکت سرمایه سازان دانش منطقه آزاد انزلی

شایان‌ذکر است از تاریخ ۲ آذر ۱۳۹۶ بر اساس نامه شماره ۱۲۲/۲۸۳۸۱ اداره امور نهادهای مالی سازمان بورس و اوراق بهادار، شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام) به‌عنوان نهاد مالی محسوب شده است. لذا تغییرات اعضای هیئت‌مدیره بر اساس معیارهای اعلامی در مرحله مذاکره با نمایندگان احتمالی می‌باشد. بی‌تردید پس از نهایی شدن توافق با ایشان، به‌منظور تائید صلاحیت اسامی و مشخصات افراد به اداره نهادهای مالی اعلام می‌گردد.



شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیئت‌مدیره و وضع عمومی شرکت

برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۶

رزومه اعضای هیئت‌مدیره شرکت به شرح ذیل به استحضار می‌رسد.

نام	نام خانوادگی	تحصیلات	سوابق اجرایی
حسین	ماهیار	دکترای مدیریت استراتژیک	مدیرکل ارتباطات رادیویی وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات، مجری پروژه شبکه راداری فضای کشور و ارتباطات ناوبری هوایی، معاون فنی شرکت کارخانجات پارس الکتریک، مدیرعامل شرکت ساخت و تولید قطعات الکترونیک، عضو هیئت‌مدیره و معاون تحقیق و توسعه شرکت
حسام	معتضدیان	کارشناس ارشد اقتصاد انرژی	رئیس هیئت‌مدیره شرکت سرمایه‌گذاری کشتیرانی ج.ا.ایران، مدیرعامل شرکت صنایع لاستیکی سپند (سهامی عام)، معاون امور شرکت‌های شرکت سرمایه‌گذاری پتروشیمی، مدیر برنامه‌ریزی شرکت گنجینه آتیه، کارشناس ارشد مطالعات اقتصادی شرکت سرمایه‌گذاری مهراقصدا
رضا	نجات‌بخش اصفهانی	کارشناسی ارشد مدیریت اجرایی	معاونت مهندسی شرکت سایپا آذین و مگا موتور، عضو موظف هیئت‌مدیره کالای گاز شرکت سرمایه‌گذاری بازنشستگی نفت، مدیرعامل هلدینگ ذوب و نورد چهل‌ستون سپاهان، هلدینگ گروه صنعتی سدید، معاون اجرایی شرکت سرمایه‌گذاری اقتصاد شهر، مدیرعامل کارخانجات بتن و مصنوعات سازمان بازنشستگی شهرداری تهران
امیر	ونکی	کارشناسی ارشد مدیریت مالی	مدیر مالی و اداری شرکت سرمایه‌گذاری گروه صنایع بهشهر ایران (سهامی عام)، مدیر مالی و اداری رزین بتن برتر، مشاور طرح و برنامه‌ریزی شرکت دوان ایرانیان، مدیر مالی شرکت بافکو، مشاور
مجید	احمدی	کارشناسی حسابداری	کارشناس ارشد سازمان حسابرسی، مدیر مالی شرکت پلی‌اکریل اصفهان، مدیر مالی شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان، مدیر مالی و اداری بنیاد مسکن استان بوشهر، مدیر و مؤسس شرکت بریلانت دبی، مدیر مالی شرکت جوشکاب یزد (سهامی عام)



شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیئت‌مدیره و وضع عمومی شرکت

برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۶

سهامدار اصلی و عمده

سهامدار اصلی، عمده و ذی‌نفع نهایی شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)، شرکت عمران سرمایه‌ایریک خزر به شماره ثبت ۴۵۹۶۴۳ نزد مرجع ثبت شرکت‌ها و مؤسسات غیرتجاری تهران اعمال مالکیت می‌شود.

ساختار منابع انسانی

ترکیب منابع انسانی شرکت مادر و گروه بر اساس تحصیلات و نوع قرارداد به‌قرار زیر است.

گروه	اصلی	نوع قرارداد	گروه	اصلی	تحصیلات
۰	۰	رسمی	۲	۲	دکتری
			۴	۲	کارشناسی ارشد
۷۳	۱۱	قراردادی	۱۶	۵	کارشناسی
			۵۱	۲	کاردانی، دیپلم و پایین‌تر
۷۳	۱۱	جمع	۷۳	۱۱	جمع

تعداد جلسات هیات مدیره در سال مالی مورد گزارش

تعداد جلسات برگزار شده هیات مدیره در سال مالی مورد گزارش، ۱۲ جلسه بوده است.

حق و الزمه و پاداش اعضای هیات مدیره و مدیرعامل

حق‌الزحمه حضور در جلسات اعضای غیرموظف هیات مدیره و پاداش هیات مدیره صرفاً بر مبنای تصمیم متخذه در جلسه مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان محترم سهام و با رعایت مفاد قوانین ذیربط از جمله قانون تجارت و اساسنامه شرکت تعیین می‌گردد. همچنین حقوق و مزایای مدیرعامل بر اساس نظر و تصمیم هیات مدیره تعیین می‌شود.



شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیئت‌مدیره و وضع عمومی شرکت

برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۶

کمیته‌های تخصصی

در راستای انجام نظارت کافی و دقیق بر فعالیت‌های تخصصی شرکت و همچنین استفاده از نظرات کارشناسی در زمینه موضوعات مهم تصمیم‌گیری سعی شده کمیته یا کارگروه تخصصی در این خصوص تشکیل گردد تا با بررسی زوایای مختلف موضوعات کلیدی، راهکارهای لازم در هر زمینه ارائه گردد. کمیته یا کارگروه‌های تخصصی فعال در شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام) مشتمل بر کمیته حسابرسی، کمیته شرکت‌ها و منابع انسانی خواهد بود. کمیته‌های مذکور تا پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹ تشکیل داده خواهند شد.

مشخصات حسابرس مستقل و بازرس قانونی شرکت

به استناد تصمیم اتخاذ شده در جلسه مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام برای دوره مالی منتهی به ۱۳۹۵/۱۲/۳۰ به تاریخ ۱۳۹۶/۰۵/۱۱ موسسه حسابرسی امجد تراز به‌عنوان حسابرس مستقل و بازرس اصلی و موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت راهبرد پیام به‌عنوان بازرس علی‌البدل شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۱۲/۲۹ انتخاب شده‌اند. همچنین، مبلغ قرارداد حسابرس مستقل و بازرس قانونی برای سال مالی مورد گزارش معادل ۳۰۰ میلیون ریال بوده است که بخشی از مبلغ آن تا تاریخ تهیه این گزارش پرداخت گردیده است.



گزارش تجزیه و تحلیل ریسک شرکت

هر کسب‌وکاری در تقابل با انواع مختلفی از ریسک‌ها به دنبال کسب منافع اقتصادی می‌باشد. ریسک و بازده به‌عنوان دو مؤلفه اصلی در هر فعالیت اقتصادی مطرح می‌باشد. گروه وپسا با توجه به درک جایگاه مدیریت ریسک، به‌واسطه پیاده‌سازی آن به دنبال بهره‌مندی از منافع این دانش می‌باشد. لذا پس از شناخت ریسک‌های موجود بر کسب‌وکار گروه و تحلیل آن‌ها، به برنامه‌ریزی در خصوص مدیریت ریسک آن‌ها پرداخته است. این گروه از طریق کنترل و بازنگری مستمر این فرآیند، چرخه مدیریت ریسک خود را کامل نموده است. شایان‌ذکر است جذب افراد متخصص در این حوزه و تشکیل کمیته ریسک در شرکت مادر، منجر به تدوین منشور کمیته ریسک و استقرار نظام مدیریت ریسک در این گروه شده است.

ریسک نکول و ریسک نقدینگی

شرایط نقدینگی اقتصاد، تلاش دولت بر کاهش تورم، کسری بودجه دولت، کاهش درآمدهای نفتی، عدم تحقق بودجه‌های عمرانی سالانه، سیاست‌های انقباضی دولت و کاهش سرعت گردش پول در اقتصاد موجب ناتوانی بازار هدف در تأدیه بدهی‌های خود به شرکت می‌شود. هرچند این ریسک با توجه به تسری به تمام شرکت‌های فعال در این صنعت، تأثیر چندانی بر سهم بازار نخواهد گذاشت، اما می‌تواند موجب اخلال در نیازهای سرمایه در گردش و به‌ویژه پالایش سید سرمایه‌گذاری‌ها و تملک دارایی‌های سرمایه‌ای جدید (حوزه بودجه‌بندی سرمایه‌ای) گردد.

شیوه برخورد: کاهش ریسک مذکور از طریق تنوع در طرف‌های تجاری، بهره‌مندی از ظرفیت‌های بازار پول، توجه به اصل تطبیق زمانی دارایی‌ها و بدهی‌ها در کوتاه‌مدت، تأمین مالی کوتاه‌مدت درون‌گروهی و تقویت کسب‌وکارهای با جریان ورودی منظم در مجموعه شرکت‌های گروه

ریسک سیاسی و تحریم‌های بین‌المللی

ماشین‌آلات و تجهیزات شرکت‌های زیرمجموعه با توجه به دانش فنی این حوزه، از طریق واردات تأمین می‌شود. فعالیت‌های بازرگانی گروه در بستر تعاملات و معاملات بین‌المللی انجام‌پذیر است. هرگونه تحریم در حوزه فنی و مالی این کسب‌وکار موجب افزایش زمان تأمین و مخارج مربوط می‌شود.

شیوه برخورد: کاهش ریسک از طریق اخذ نمایندگی تأمین قطعات از کشورهایی که در شرایط احتمالی تحریم همکاری بیشتری دارند، در همین راستا اخذ نمایندگی از شرکت جین گانگ چین صورت گرفته است. این مهم علاوه بر ایجاد منافع اقتصادی موجب کاهش ریسک مذکور می‌شود.

ریسک عملیاتی

ریسک عملیات شرکت در خصوص خطرات احتمالی کارکنان فعال در پروژه‌های شرکت و همچنین ماشین‌آلات شرکت می‌باشد.



شیوه برخورد: کاهش و انتقال ریسک به‌عنوان شیوه برخورد انتخاب شده است. شرکت از طریق استقرار واحد HSE و انجام دستورالعمل‌های ایمنی به دنبال کاهش ریسک در خصوص منابع انسانی خود می‌باشد. تعمیرات مستر و نگهداری ماشین‌آلات توسط نیروهای آموزش‌دیده نیز در کاهش ریسک مرتبط با ماشین‌آلات نقش به‌سزایی دارند. پوشش بیمه‌ای ماشین‌آلات با ماژول پوشش هزینه‌های مربوط به دوره تعمیر از جمله راهکارهای انتقال ریسک به شرکت‌های بیمه‌گر می‌باشد.

ریسک رقبا

ورود رقبای بین‌المللی با سابقه فعالیت در ج.ا.ایران در فضای پسابرجام بیش‌ازپیش احساس می‌شود. **شیوه برخورد:** استقبال از این ریسک و کاهش آن می‌باشد. لذا از منظر استقبال از ریسک مذکور ورود رقبا به‌عنوان یک فرصت تعامل می‌تواند منجر به ارتباط مؤثر با شرکت‌های بین‌المللی در این کسب‌وکار گردد. انجام برخی از امور در قالب قرارداد مشترک موجب انتقال دانش با شرکت‌های بین‌المللی خواهد شد. رویکرد کاهش ریسک، موجب می‌شود تا منظور کاهش هزینه‌های هر واحد خدمت، در جهت افزایش مقیاس گروه گام برداریم. ایجاد صرفه به مقیاس باعث می‌شود تا رقبای متوسط و کوچک بین‌المللی امکان رقابت با شرکت پارکو (از شرکت‌های گروه) را نداشته باشند. از جانب دیگر هزینه‌های نقل‌وانتقال ماشین‌آلات به ایران برای شرکت‌های بین‌المللی یک هزینه اساسی تلقی می‌شود.

ریسک تغییر تکنولوژی

با توجه به تغییرات صنعت ساخت‌وساز و گرایش آن به سوی استفاده بیشتر از سازه‌های پیش‌ساخته به‌منظور صرفه‌جویی در زمان و هزینه، نقش باربرداری این قطعات بیش‌ازپیش گردیده است. حرکت در مسیری به‌جرخام فروش نفت نیز گسترش بازار هدف صنعت اصلی این مجموعه را به دنبال آورده است. نکته مهم آن است که تکنولوژی ساخت جرثقیل‌های باربردار سنگین و فوق سنگین در اختیار چند کشور محدود از جمله آمریکا، آلمان و به‌صورت بسیار محدود ژاپن می‌باشد. جرثقیل‌های این مجموعه در مقایسه با متوسط صنعت در ایران و خاورمیانه جوان محسوب می‌شوند و بنابراین در افق زمانی ۱۰ سال آتی به‌طورقطع تغییر شگرفی را انتظار نخواهیم داشت. در حال حاضر تکنولوژی ساخت جرثقیل‌های بندری ثابت در داخل کشور وجود دارد که هیچ‌عنوان سهمی در بازار هدف این مجموعه ندارد.

ریسک ملاحظات قانونی

تغییرات قانونی و به‌ویژه ضوابط آن در خصوص ممنوعیت واردات برخی جرثقیل‌های سبک و همچنین مصوبات هیئت محترم دولت در حمایت از شرکت‌های تولیدکننده داخلی همچون ماشین‌سازی اراک، موجب کاهش چشم‌گیر بستر فعالیت شرکت‌های بازرگانی همچون اعتماد ماشین‌آبادانا (از شرکت‌های گروه) شده است. لذا بررسی تغییر سبد محصولات این شرکت در دست بررسی می‌باشد.



تجزیه و تحلیل نقاط ضعف، قوت، تهدیدها و فرصت‌ها SWOT

بررسی محیط داخلی و خارجی شرکت از منظر تحلیل بنیادی استراتژیک در جدول ذیل بیان شده است.

نقاط قوت	نقاط ضعف
<ul style="list-style-type: none"> ✓ خوش‌نامی برند پارکو ✓ تطبیق شرکت با فضای پویای محیط خارجی کسب‌وکار ✓ شرکت توانسته است با استفاده از صرفه به مقیاس ایجادشده به‌واسطه سرمایه ۲,۵۰۰ میلیارد ریالی، مزیت رقابتی قابل‌ملاحظه‌ای در پیشنهاد قیمت‌ها کسب نماید. ✓ فعالیت در حوزه باربرداری فوق سنگین که امکان عقد قرارداد یکپارچه در سطوح نیمه سنگین، سنگین و فوق سنگین را فراهم می‌آورد. این مهم موجب برآورده شدن نیازهای باربرداری کارفرما، توسط یک شرکت می‌شود. ✓ موانع ورود رقبای جدید (Barriers to Entry) به‌واسطه حجم بالای سرمایه موردنیاز و سطح دانش فنی موردنیاز، ثبات درآمدی شرکت را منجر شده است. ✓ با توجه به ارزش دارایی‌های شرکت امکان بهره‌مندی از ابزارهای نوین مالی در تأمین مالی شرکت همچون انتشار صکوک اجاره ماشین‌آلات وجود دارد. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ نظر به فرآیند زمان‌بر آموزش منابع انسانی و سطوح دستمزدی کشور، امکان جذب نیروها توسط شرکت‌های بین‌المللی وجود دارد. ✓ محدودیت‌های نقدینگی برخی از مشتریان و نیاز به سرمایه‌گذاری مداوم موجب کاهش جریان نقد آزاد شرکتی گردیده است. ✓ هزینه بالای تعمیر اساسی (Overhaul) ماشین‌آلات
فرصت‌ها	تهدیدها
<ul style="list-style-type: none"> ✓ وابستگی دولتی و نظامی رقبای اصلی منجر به کاهش سرعت تطبیق‌پذیر آن‌ها و پاسخ به تغییرات محیط کسب‌وکار می‌شود که این مهم موجب ثبات و بهبود سهم بازار این شرکت خواهد شد. ✓ افزایش ارتباطات بین‌المللی ج.ا.ایران در فضای پسابرجام باهدف گسترش حجم سرمایه‌گذاری در حوزه نفت، گاز و پتروشیمی به‌عنوان بازار هدف این مجموعه ✓ عزم دولت به ایجاد رونق در فضای اقتصادی به‌واسطه حوزه نفت، گاز و پتروشیمی ✓ نزدیکی به بازار هدف از طریق حضور و فعالیت در منطقه خاورمیانه با توجه به حجم عظیم منابع نفت، گاز و توسعه روزافزون صنایع وابسته ✓ بهای تمام‌شده کمتر نسبت به رقبای خارجی در سطح منطقه خاورمیانه با توجه به نرخ دلار و هزینه دستمزد پایین‌تر از سطوح بین‌المللی ✓ عزم سهامدار عمده به افزایش سرمایه به‌منظور بهبود بیش‌ازپیش سهم بازار 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ تغییر مداوم تکنولوژی باربری سنگین و فوق سنگین که نیازمند به افزایش سرمایه‌گذاری در این حوزه می‌باشد. ✓ فضای پسابرجام منجر به ورود رقبای بین‌المللی به بازار هدف و در نتیجه افزایش فضای رقابتی می‌گردد. ✓ زمان‌بری تعمیر اساسی (Overhaul) ماشین‌آلات می‌تواند منجر به کاهش سهم بازار گردد. ✓ حساسیت سودآوری شرکت به بودجه عمرانی دولت



فعالیت‌های توسعه منابع انسانی

با توجه به جایگاه سرمایه‌های انسانی در حوزه این کسب‌وکار و همچنین اقتضائات اهداف استراتژیک شرکت، برنامه جامع پنج‌ساله منابع انسانی گروه تدوین گردیده است. نیازسنجی و تعیین اهداف بر اساس الزامات سند چشم‌انداز شرکت به‌منظور دستیابی به اهداف بلندمدت تدوین گردیده است. به‌منظور حصول اطمینان از اجرای کارا و مؤثر برنامه جامع، فرآیند کنترل مداوم و بازنگری برنامه‌های این حوزه در شرکت‌های زیرگروه به‌صورت مستقیم توسط معاون امور شرکت‌ها پیگیری می‌شود.

برنامه‌ها ذیل ۹ محور ذیل تدوین و به‌صورت اهداف سالانه به شرکت‌های گروه ابلاغ می‌گردد:

تجزیه و تحلیل شغل و طراحی نظام حقوق و دستمزد و جبران خدمات کارکنان

ایجاد نظام عادلانه جبران خدمت مبتنی بر جنبه‌های مختلف خدمت ارائه‌شده توسط کارکنان با رویکرد بهبود انگیزه

مدیریت فرایند جذب نیروی انسانی

تنظیم و اجرای عملیاتی آزمون‌های همگن کتبی و شفاهی با دو رویکرد مدیریت منابع انسانی و دانش فنی

برگزاری کارگاه‌های آموزشی و کشف استعدادها و حوزه‌های موردنیاز

نیازسنجی علمی و مهارتی هر جایگاه شغلی به‌صورت منطبق با شرح شغلی آن جایگاه

ارتباط با مراکز آموزشی به‌منظور درگاه‌های خروجی سرمایه‌های انسانی و آگاه به دانش‌بنیادی موردنیاز

آموزش کارکنان و تلاش برای ارتقای دانش و مهارت آنان

تخصیص بودجه آموزشی

تعیین شاخص آموزش سالانه به‌عنوان یکی از عوامل تخصیص پاداش‌های بهره‌وری تعیین‌شده

برگزاری دوره‌های ضمن خدمت برای کارکنان گروه

شناخت و مدیریت فرهنگ سازمانی

ایجاد ارتباط بیش‌ازپیش کارکنان با اهداف استراتژیک شرکت

ایجاد فضای فرهنگی لازم به‌منظور افزایش هم‌افزایی و دستیابی به اهداف مدون

تدوین شاخص‌های عملکردی و عملیاتی مرتبط با منابع انسانی

تدوین شاخص‌های سنجش عملکردی کیفی و کمی با توجه بر تمامی جنبه‌های مؤثر بر عملکرد و انگیزه کارکنان

برنامه‌ریزی برای ارزیابی عملکرد کارکنان و حصول اطمینان از استقرار نظام ارزیابی عملکرد

ایجاد حس امنیت شغلی برای همکاران شایسته و توانمند

ارتقای متوسط دوره نگهداری کارکنان از سه و نیم سال در مجموعه به ۵ سال تا پایان برنامه جامع پنج سالانه

همسوسازی کارکنان جدید با سازمان و فرهنگ سازمانی

بهبود کیفیت زندگی کاری کارکنان

مدیریت فرایند استعفا و ترک سازمان



شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیئت‌مدیره و وضع عمومی شرکت

برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۶

شرکت از منظر بورس اوراق بهادار

وضعیت معاملات و قیمت سهام

به استناد اطلاعیه درج شماره ۹۶/۵/۷۳۰۴۵ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۰ شرکت با نماد وپسا در فهرست نرخ‌های بازار پایه فرابورس ایران درج‌شده و سهام آن برای اولین بار در تاریخ ۱۳۹۶/۱۰/۲۵ مورد معامله قرار گرفته است. وضعیت سهام شرکت طی سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۱۲/۲۹ به شرح جدول ذیل بوده است:

پایان سال مالی							
سال مالی منتهی به	تعداد سهام معامله‌شده	ارزش سهام معامله‌شده	تعداد روزهای باز بودن نماد	تعداد روزهایی که نماد معامله‌شده است	ارزش بازار	قیمت سهم	سرمایه
۱۳۹۶/۱۲/۲۹	۷۶,۴۲۳,۰۰۰	۷۸۵۶۱,۵۱	۳	۳	۲,۲۴۰,۰۰۰	۸۹۶	۲,۵۰۰,۰۰۰
	میلیون ریال	میلیون ریال	روز	روز	میلیون ریال	ریال	میلیون ریال

محیط حقوقی شرکت

مهم‌ترین قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام) عبارت‌اند از:

❖ قانون تجارت به همراه اصلاحات آن.

❖ قانون بازار بورس و اوراق بهادار و آیین‌نامه‌های و دستورالعمل‌های مربوطه

❖ قوانین مالیاتی و بیمه‌ای

❖ قانون کار و تأمین اجتماعی

❖ استانداردهای حسابداری

فصل سوم

سرمایه گذاری ها



شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیئت‌مدیره و وضع عمومی شرکت

برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۶

سبد سرمایه‌گذاری

سبد سرمایه‌گذاری‌های شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس به شرح ذیل می‌باشد.

وضعیت پرتفوی سهام شرکت‌های خارج از بورس			
نام شرکت	تعداد سهام	بهای تمام‌شده (میلیون ریال)	درصد مالکیت
پارت ماشین سازه پارس	۱,۸۴۵,۹۹۹,۹۹۷	۱,۸۴۶,۰۰۰	۹۹,۹۹۷
اعتماد ماشین آپادانا	۹۸,۹۹۸	۴۹۴,۹۸۵	۹۹,۹۹۷
سازه طرح گستر شهرآرا	۱۳۱,۶۷۹,۹۹۶	۱۳۱,۶۸۰	۹۹,۹۹۹
جهان روکش اسپادانا	۱۱,۹۶۸,۷۱۴	۱۱۹,۶۸۷	۹۹,۷۳

ساختار سرمایه‌گذاری‌های مجموعه در نمایه زیر آمده است.





شرکت پارت ماشین سازه پارس (سهامی خاص)

گروه صنعتی پارکو، از سال ۱۳۸۷ باهدف خدمات تخصصی نصب، حمل و جابجایی سازه‌های سنگین شروع به کار نموده است. فعالیت‌های این برند از تاریخ ۱۳۹۴/۰۳/۰۶ در قالب شرکت پارت ماشین سازه پارس انجام می‌شود. شرکت پارت ماشین سازه پارس در تاریخ ۱۳۹۴/۰۳/۰۶ به‌صورت شرکت سهامی خاص تأسیس شده و طی شماره ۱۹۴۰ مورخ ۱۳۹۴/۰۳/۰۶ در اداره ثبت شرکت‌ها و مؤسسات غیرتجاری کنگان به شناسه ملی ۱۴۰۰۴۹۶۲۷۵۵ به ثبت رسیده است. فعالیت‌های زیر بیانگر بخشی از محدوده‌های قابل‌ارائه توسط گروه صنعتی پارکو (پارت ماشین سازه پارس) می‌باشد:

- ✓ حمل‌ونقل، باربرداری و انجام عملیات نصب کلیه تجهیزات سنگین و فوق سنگین صنایع نفت، گاز، پالایش و پتروشیمی شامل: تجهیزات استاتیک و روتاری، مونتاژ و نصب پکیج‌ها شامل ریفرمر، کوره، بویلر و ...
- ✓ نصب کلیه تجهیزات نیروگاهی، اجرای عملیات نصب کمپرسور و توربوکمپرسور تا مرحله پیش راه‌اندازی و راه‌اندازی، اجرای کلیه مراحل عملیات پایینگ
- ✓ اجرای عملیات نصب تاورهای یک‌تکه و چندتکه
- ✓ اجرای عملیات نصب کلیه سازه‌های فلزی سنگین (ماهانه هزار تن)
- ✓ بهسازی و مقاوم‌سازی زمین به‌روش‌های تحکیم دینامیکی (Dynamic Compaction)

صنعت باربری

در سال ۱۳۸۸ با گسترش تحریم‌ها و خروج شرکت‌های بین‌المللی، صنعت نفت و پتروشیمی ایران با چالش‌های جدیدی دست‌وپنجه نرم می‌کرد. جلوگیری از هرگونه توسعه در این حوزه از طریق تحریم‌ها کار دشواری نبود؛ بنابراین پاشنه آشیل ساخت‌وساز در

خروج برخی شرکت‌های بین‌المللی که در مسیر توسعه و بازسازی صنعت نفت ایران به‌عنوان ارکان اصلی شناخته می‌شدند، روشی در راهبرد مؤثر تحریم‌های نفتی بوده است. بدون امکان باربرداری سنگین و فوق سنگین، تمامی پروژه‌های ساخت و توسعه میدان‌های نفتی و پالایشگاهی در سطح گزارش‌های طرح توجیهی باقی می‌ماند. اما امروز این صنعت نه‌تنها به‌صورت کامل توسط شرکت‌های داخلی پاسخ داده می‌شود. بلکه امکان پاسخگویی به نیازهای منطقه را نیز دارد.

صنایع نفتی هدف قرار گرفته شد. به‌یک‌باره امکان هرگونه باربرداری، جابجایی و نصب سازه‌های بالای ۲۰۰ تن از بین رفت. شرکت ماموت (Mammeet) به‌عنوان تنها شرکت فعال در ایران، با توجه به تحریم‌های نفتی، این بازار وسیع را رها کرد. بُهت صنعت نفت ایران به همین نقطه ختم نشد. مدیران

ماموت حاضر به فروش جرثقیل‌های مستعمل و مستقر خود در ایران، حتی به چند برابر ارزش منصفانه هم نشدند. در انتها نیز تمام متخصص‌های خود را از حضور در ایران منع کردند. این اتفاقات جز پایان گسترش و توسعه صنعت نفت معنایی نداشت.

باربرداری سنگین و فوق سنگین در مسیر بحرانی پروژه‌ها یا همان CPM قرار دارد. به بیانی ساده‌تر، عدم انجام این فرآیند یعنی توقف تمامی فعالیت‌های پروژه و این صنعت با دو رکن تجهیزات و منابع انسانی معنا پیدا می‌کند. در



داخل کشور هیچ‌کدام از این ارکان مهیا نبود. خرید جرثقیل‌های سنگین و فوق سنگین گام اول برای رهایی از این تنگنا بود، اما در همین میان علاوه بر شرکت آمریکایی مانیتواک (Manitowoc)، شرکت آلمانی ترکس (Terex) هم به دلیل اکثریت سهامداران آمریکایی اقدام به تحریم فروش جرثقیل به ایران نمود. در سطح اول سازندگان جرثقیل‌های فوق سنگین، تنها شرکت آلمانی لیبهر (Liebherr) باقی می‌ماند که آن‌هم با ساختار پیچیده سیستم‌های برقی، نگهداری و خدمات پس از فروش مختص به خود را طلب می‌کرد. اما عزم شرکت‌های ایرانی در خرید بهترین‌های جهانی بسیار راسخ بود. بادید بلندمدت و با توجه به عمر مفید ۵۰ ساله این جرثقیل‌ها، دو شرکت ایرانی به خرید جرثقیل‌های فوق سنگین مانیتواک و ترکس اقدام نمودند. خرید کالای آمریکایی یعنی علاوه بر ۹ تا ۱۸ ماه انتظار برای تولید محصولی که پول آن از پیش پرداخت شده است، کالای شما در مالکیت اشخاص ثالثی به مدت ۶ ماه در کشورهای مختلف دست‌به‌دست می‌شود تا ردیابی خریدار ایرانی میسر نباشد. فرآیندی که صرف‌نظر از چهارتا پنج برابر شدن هزینه‌های حمل، ریسک مالکیت و توقیف کالا در کشورهای ثالث را به دنبال داشت. همه این‌ها در حالی است که انتقال این جرثقیل‌های چند هزار تنی، نیاز به دانش جداسازی (Demontage) و متصل سازی (Montage) در هر جابجایی طولانی دارد. همچنین انتقال این غول‌های آهنی به واسطه حداقل صد تریلی و کانتینر ۴۰ فوت صورت می‌گیرد که در نوع خود برای فعالان اقتصادی داخلی کم‌سابقه بوده است. وقتی خبر انجام اولین پروژه شرکت مهندسی نصب گستر ساحل با جرثقیل فوق سنگین ترکس منتشر شد، این شرکت علاوه بر اخراج مدیران فروش خود، طی بیانیه‌ای از جامعه جهانی نیز عذرخواهی کرد. شرکت ترکس از حمل چهار مرحله‌ای دستگاه خود از آلمان به هند، سپس به قطر، از آنجا به امارات متحده عربی و در نهایت ایران خبر داد و اظهار داشت که فرایند تخلیه (Strip) و بارگذاری مجدد (Stuffing) در تمامی کشورهای واسطه صورت گرفته است. این موضوع بهای تمام‌شده بالایی را به شرکت‌های ایرانی تحمیل کرده است و از سوی دیگر نیز شرکت مانیتواک هم به خاطر پروژه‌های شرکت پارکو تحت هجوم رسانه‌ای قرار گرفت. اما تحیر جهانی صرفاً به خاطر جرثقیل‌ها نبود بلکه زنجیره موفقیت در انجام پروژه‌ها معمای پیچیده‌تری بود. صنعت باربرداری سنگین و فوق سنگین به‌عنوان یک صنعت میان‌رشته‌ای نیازمند گروهی متشکل از تیم و سیستم‌های پشتیبانی، منابع انسانی، مسائل فنی و محاسبات، HSE و ... می‌باشد. امروزه دو رهبر ایرانی این صنعت، توانسته‌اند تا تمام نیاز داخلی را پاسخ بدهند و پاداش ریسک‌های خود را دریافت نمایند. کشور ما به دلیل نفت‌خیز بودن تقاضای مناسبی را برای این صنعت موجب شده و بازگشت سرمایه را مطلوب نموده است. قرار گرفتن این صنعت در مسیر بحرانی پروژه‌ها، اهرم بسیار قدرتمندی برای وصول مطالبات شرکت‌های باربرداری سنگین محسوب می‌شود. هرچند که فعالیت این شرکت‌ها در محدوده پیشرفت ۳۰ الی ۶۰ درصدی پروژه‌ها می‌باشد، لذا درگیر مضیقه مالی کارفرمایان در انتهای پروژه‌ها نیستند؛ بنابراین می‌توان بیان داشت، درآمدی امن با جریان نقدی مطمئن حاصل دو دیوار ورود مرتفع به نام سرمایه و دانش است. امکان باربرداری بالای ۶۰۰ تن در داخل فقط به دو شرکت ایرانی محدود می‌شود که سرمایه چند هزار میلیارد ریالی، مخاطرات و خواب سرمایه ۱۸ ماهه برای تولید و واردات، تهدید رقیب تازه‌وارد را برای آن‌ها خنثی می‌کند. از سوی دیگر دستیابی به دانش سازمانی این دو شرکت نیز برای تازه‌واردها دور از ذهن به نظر می‌رسد. به‌عنوان نمونه مهندسی ارزش و در نتیجه باربرداری هم‌زمان (Tandem Lift) محموله ۲,۵۰۰ تنی در پروژه پالایشگاه ستاره خلیج فارس، موفقیتی



چشم‌گیر در حوزه دانش باربرداری فوق سنگین محسوب می‌شود که رقبای خارجی را از توانمندی شرکت‌های ایرانی آگاه نموده‌اند. قابل توجه آنکه، پیش‌ازاین انجام چنین کاری در سطح جهانی، تنها در اختیار سه شرکت بوده است و می‌توان بیان داشت که تنها در این پروژه از خروج ۷ میلیون یورو از کشور جلوگیری گردید. شرکت‌های خارجی با رؤیت این توانمندی و قانون حمایت از صنایع داخلی، بازار ایران را از دست‌رفته می‌بینند. چراکه ماده‌واحد این قانون به‌منظور حمایت از صنایع داخلی کشور، وزارتخانه‌ها و کلیه دستگاه‌ها و شرکت‌های دولتی و سازمان‌های وابسته به دولت را مکلف می‌نماید در مواردی که شرکتی ایرانی، از نظر مشخصات و قیمت و خدمت مشابه خارجی آن باشد، بایستی احتیاجات خود را منحصراً از شرکت‌های داخلی تهیه کنند. همچنین تشکیل سندیکایی با حضور دو رهبر این حوزه، یعنی مهندسی نصب گستر ساحل و پارکو، خود عاملی برای افزایش قدرت فعالان داخلی در صنعت باربرداری سنگین و فوق سنگین محسوب می‌شود. لذا در واقع باربرداری تا ۱۲۵۰ تن در انحصار شرکت‌های داخلی خواهد بود. شرکت‌های داخلی علاوه بر حمایت قانونی و بهره‌مندی از دانش جهانی، دارای دو مزیت رقابتی دیگر نیز هستند. سرعت عمل و امکان استقرار حداکثر ۲۰ روزه در محل پروژه که این عدد برای رقبای خارجی دست‌نیافتنی است و ذکر این نکته ضروری است که هزینه‌های حمل‌ونقل تا پروژه ۴۰ درصد از کل بهای تمام‌شده شرکت‌های باربرداری سنگین و فوق سنگین را تشکیل می‌دهد. از سوی دیگر نیز دستمزد منابع انسانی در ایران بر اساس ریال پرداخت می‌شود که امکان کاهش قیمت پیشنهادی را در مقایسه با شرکت‌های خارجی فراهم می‌کند.

هرچند که تعریف و بازه دقیقی برای دسته‌بندی صنعت باربرداری وجود ندارد اما تا ۱۰ تن را باربرداری سبک تا ۴۰ تن را متوسط تا ۲۰۰ تن را سنگین و مقادیر بیش از آن را در حوزه باربرداری فوق سنگین دسته‌بندی می‌کنند. پیمانکاران عمومی تا ۴۰ تن رو جابجا می‌کنند، اما برای بیش از آن باید از شرکت‌های تخصصی این حرفه استفاده شود. در حال حاضر ظرفیت کشور برای جرثقیل‌های ۱۶۰ تا ۴۰۰ تن، سیزده دستگاه می‌باشد. این رقم در خصوص جرثقیل‌های تا تناژ ۶۰۰ تن، صرفاً به عدد پنج می‌رسد و برای بالاتر یعنی تا ۱۲۵۰ تن، سه دستگاه جرثقیل وجود دارد. رهبران بازار نیز با توجه به دانش، سابقه و تجهیزات بیش از ۴۰۰ تن تعیین می‌شوند. از همین حیث است که صد در صد ظرفیت ناوگان غول‌های این صنعت در سال ۹۶ مشغول بوده است.

شرکت‌های داخلی این حوزه با عقد قراردادهای دلاری علاوه بر پوشش ریسک نرخ ارز خود، سود ناشی از تسعیر نرخ ارز را نیز در این سال‌ها شناسایی کرده‌اند. درآمدهای دلاری که بر اساس نرخ ارز آزاد قابل‌شناسایی می‌باشد موجب گریز آن‌ها از مشکلات تورمی شده است که گریبان برخی از صنایع را گرفته است. ثبات درآمدی آن‌هم با وجود نفت ۴۰ دلاری، نشان از آن دارد که هر نوع افزایش در قیمت‌های نفت موجب افزایش درآمدهای آتی نیز در این صنعت خواهد شد. جالب آنکه با توجه به گسترش استفاده از قطعه‌های عظیم پیش‌ساخته در تمام زمینه‌های عمرانی، چشم‌انداز صنعت باربرداری سنگین و فوق سنگین را روشن‌تر از پیش می‌نماید. در حال حاضر نصب قطعات سازه در مصالای امام خمینی (ره) با استفاده از جرثقیل ۶۰۰ تنی انجام می‌شود و نیز پل صدر با جرثقیل‌های ۴۰۰ تنی نمونه انجام‌شده به‌واسطه این صنعت می‌باشد. به‌هرحال در تمام دنیا به‌منظور کاهش هزینه‌ها و افزایش سرعت، چاره‌ای جز بهره‌مندی از قطعات عظیم و پیش‌ساخته وجود ندارد. یادمان هم نرود که با توجه به معاهده‌های جهانی، استفاده از



سوخت‌های غیر فسیلی نیز در حال رواج است. لذا نصب توربین‌های بادی با ظرفیت بیش از ۲ مگاوات، بازار هدف دیگری برای این صنعت محسوب می‌شود.

از نکات جالب این صنعت می‌توان به آن اشاره کرد که در یک پروژه چندماهه، تمام فعالیت جرثقیل‌ها مختص به چند ساعت است. برای مثال امور محاسباتی، انتقال و سایر موارد حدود چندین ماه وقت می‌برد، اما تغییر از حالت افقی به عمودی یک قطعه و نصب آن در چند ساعت انجام می‌شود؛ بنابراین استهلاک این دستگاه‌های بسیار پایین‌تر از حد تصور است. باین‌حال در سطح جهانی این صنعت، نوسازی اساسی (Rebuilt) دستگاه‌ها با ارائه مدرکی توسط خود کمپانی همراه است که به‌نوعی سال ساخت جرثقیل را تغییر می‌دهد. نکته قابل توجه دیگر آنکه در این صنعت، امکانات جانبی می‌تواند قیمتی در حدود خود دستگاه داشته باشد. به همین خاطر است که دستگاه‌های دارای سوپر لیفت (Super lift) و لافینگ جیب (Luffing JIB)، حدود ۲,۵ برابر یک دستگاه مشابه قیمت دارد. برای مثال برای دستگاه ۴ میلیون دلاری، تنها یک سوپر لیفت در حدود ۲,۵ میلیون دلار خواهد بود. شایان‌ذکر است سوپر لیفت امکان افزایش ظرفیت باربرداری و لافینگ جیب بهبود شعاع فعالیت جرثقیل را به دنبال دارد. به‌هرحال بهره‌مندی ایرانیان از صنعتی که ۱,۵٪ از بهای تمام‌شده پروژه‌های نفتی، طرح‌های پالایشگاهی و پتروشیمی را به خود اختصاص می‌دهد و همچنین حاشیه سودی بیش از نرخ بازار پول را برای فعالان خود فراهم می‌آورد، حاصل همتی بوده است که امروز توصیف آن نیز برای نگارنده این گزارش میسر نیست.

صنعت باربرداری دارای طیف گسترده‌ای از تجهیزات و نوع خدمات می‌باشد که از باربرداری‌های جزء مانند قطعات کوچک صنعتی و ساختمانی گرفته تا تاورها و برج‌های بزرگ نفتی و شیمیایی در صنعت نفت و پتروشیمی را شامل می‌شود. آنچه به آن صنعت باربرداری سنگین و فوق سنگین (Heavy Lift) گفته می‌شود، شامل تجهیزات با وزن معمولاً بیش از ۱۰۰ تن می‌باشد که بیشتر شامل تجهیزات صنعتی به‌ویژه صنایع نفت، گاز، پالایشگاه و پتروشیمی، صنایع فولاد، صنایع ساختمان و ابنیه، صنایع نیروگاهی (به‌ویژه نیروگاه‌های بادی و نیروگاه‌های سیکل ترکیبی)، ...



می‌باشد. در این بخش از این طیف، تجهیزات و حتی دانش و تخصص ویژه‌ای لازم است که هم حساسیت خاصی را به اثبات می‌رساند و هم سطح اجرایی کار را بسیار متفاوت از دیگر بخش‌های آن می‌کند.

در جهان با توجه به نوع فعالیت و صنعت هر کشور، باربرداری سنگین بازار هدف متفاوتی را شامل می‌شود. در ایران نیز تا قبل از سال ۱۳۸۸ صنعت باربرداری (Heavy Lift) توسط شرکت‌های خارجی از جمله شرکت ماموت هلند، سارنز بلژیک، الجابر امارات، الطیف، العطاس عربستان و بسیاری از شرکت‌های خارجی دیگر انجام می‌گردید که با شروع تحریم‌های همه‌جانبه، کلیه شرکت‌های باربرداری خارجی از ایران کوچ نمودند.



با روند رو به رشد اقتصاد و صنعت کشور و همچنین نفت‌خیز بودن منطقه و تلاش‌های روزافزون جهت ساخت و راه‌اندازی مجتمع‌های عظیم در زمین‌تأسیسات نفت و گاز و صنایع وابسته و همچنین روند سازندگی کشور در حوزه‌های دیگر از جمله سدسازی، امور زیربنایی، کارخانه‌های بزرگ تولیدی و خدماتی و دیگر تأسیسات بزرگ کشور، بخش فعال در این زمینه بیشتر معطوف به صنایع پتروشیمی و صنایع وابسته به آن است.

به همین دلیل، گسترش و توسعه این بخش از صنعت، نیاز به تجهیزات و تمهیدات لازم جهت ساخت این مجموعه‌ها را بسیار زیاد کرده است. از جمله تجهیزات لازم و ضروری در ساخت و نصب چنین مجتمع‌هایی، جرثقیل‌های فوق سنگین می‌باشد که برخلاف حساس بودن و ضروری بودن آن‌ها، تجهیزات و جرثقیل عملیاتی در این زمینه در کشور از میزان موردنیاز کشور کمتر می‌باشد و مجریان را مجبور به تأمین نیاز خود از دیگر شرکت‌های خارجی فعال در منطقه می‌نماید. امری که از نظر مجریان اجتناب‌ناپذیر است اما علاوه بر وابستگی کشور، به دلیل هزینه‌های حمل‌ونقل بالا موجب گران شدن خدمات نهایی شرکت‌های خارجی و خروج ارز بسیار زیاد از کشور می‌شود.

جایگاه صنعت باربرداری در ایران و رقابای داخلی

پس از خروج شرکت‌های خارجی (در سال ۱۳۸۸) و عدم وجود جرثقیل‌های فوق سنگین، بسیاری از صنایع کشور دچار مشکلات عدیده‌ای گردیدند، لذا اولین شرکت ایرانی که در این صنعت پا به عرصه نهاد شرکت نصب گستر ساحل از زیرمجموعه‌های موسسه عمران صنعت قرب نوح (سپاه پاسداران) می‌باشد و پس از آن گروه صنعتی پارکو از سال ۱۳۸۸ به منظور توسعه و خودکفایی میهن عزیزمان و همچنین باهدف ارائه خدمات برتر در حوزه صنعت کشور، آغاز به فعالیت نمود.

در حال حاضر شرکت‌های معدودی در کشور در بخش باربرداری فوق سنگین فعالیت می‌کنند که از جمله آن‌ها می‌توان به این شرکت‌ها اشاره کرد:

✓ شرکت نصب گستر ساحل (با وابستگی دولتی)

✓ گروه صنعتی بازرگانی پارکو (شرکت خصوصی)

همچنین شرکت‌هایی که در این زمینه مشغول به فعالیت هستند ولی قدرت رقابت چه از لحاظ تجهیزات و ماشین‌آلات و چه از لحاظ خدمات طراحی و مهندسی با شرکت‌های فوق را دارا نمی‌باشند، می‌توان به شرکت تامکو و شرکت امیرکبیر اشاره نمود.

تشریح شرایط بازار

بررسی رقبا و بازار کنونی نشان می‌دهد که دو دستگاه جرثقیل بالای ۸۰۰ تن در کشور وجود دارد، یک مورد مربوط به جرثقیل ۱۲۰۰ تن شرکت مهندسی نصب گستر ساحل وابسته به سپاه می‌باشد و دیگری مربوط به جرثقیل ۸۲۵ تن گروه صنعتی پارکو، شرکت خصوصی فعال در زمینه مهندسی نصب، باربرداری و نصب تجهیزات سنگین و فوق سنگین، می‌باشد، این مجموعه در طول نزدیک به یک دهه خدمت و فعالیت خود و مشارکت در اجرای بسیاری از



پروژه‌های بزرگ کشور، توانسته رفع نیاز درزمینه‌های نصب تجهیزات سنگین و فوق سنگین را برآورده نماید. در حال حاضر ۵۱ طرح در صنعت پتروشیمی در مراحل مختلف طراحی و اجرا می‌باشند که پیش‌بینی می‌گردد با توجه به چنین بازاری و وجود پروژه‌های در حال طراحی و تسطیح زمین، نیاز به خدمات باربرداری Heavy Lift در صنعت پتروشیمی عمدتاً بیشتر از سایر صنایع کشور خواهد بود. همچنین صنایع نفت و گاز، صنایع نیروگاهی (خصوصاً نیروگاه‌های بادی)، صنایع فولادی، صنایع ساختمانی و ... نیز با بهره‌گیری از خدمات باربرداری و صنعت Heavy Lift طرح‌های توسعه و عمرانی را به انجام می‌رسانند. لازم به توضیح است، بازار کار خدمات باربرداری تنها در این صنایع محدود نمی‌باشد و در بسیاری از صنایع دیگر از طریق ارائه خدمات فنی مهندسی، طراحی، مشاوره، پشتیبانی و ... منجر به ارائه خدمات می‌گردد.

نحوه نرخ‌گذاری و اصلاح قیمت جزئیات شناسایی درآمد

با توجه به فعالیت منحصر به فرد صنعت Heavy Lift و همچنین محدود بودن شرکت‌های خدمات دهنده Heavy Lift، از این رو عمدتاً انعقاد قرارداد و ارائه خدمات از طریق مناقصات محدود و نهایتاً از طریق مذاکرات به تفاهم نهایی منجر می‌گردد.

WBS FOR STATIC EQUIPMENT INSTALLATION	ساختار شکست پروژه در نصب تجهیزات ثابت	۱۰۰٪
Material Handling	دریافت تجهیزات و قطعات و بررسی فنی	۵٪
Chipping & Padding	آماده‌سازی سطح زیرساخت در محل نصب	۵٪
Erection	باربرداری قطعه	۶۰٪
Position & Leveling	بررسی جایگاه نصب و تطبیق مختصات	۱۰٪
Bolting & Tightening	تحکیم نصب سازه در محل	۵٪
Grouting	گروت ریزی پایه‌های نصب	۵٪
QC Documents	تدوین نهایی مدارک کنترل کیفیت و مستندسازی فنی	۵٪
Punch Clearing & MC Book	انجام امور پس از نصب و مستندسازی برای کارفرما	۵٪



شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیئت‌مدیره و وضع عمومی شرکت

برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۶

با در نظر گرفتن قیمت جهانی نصب تجهیزات به ازای هر کیلوگرم نصب تجهیزات حدود ۱\$ لذا، ساختار شکست قیمت به شرح ذیل می‌باشد:

WBS FOR ROTARY EQUIPMENT INSTALLATION	ساختار شکست پروژه در نصب تجهیزات غیر ثابت	۱۰۰٪
Material Handling	دریافت تجهیزات و قطعات و بررسی فنی	۵٪
Chipping & Padding	آماده‌سازی سطح زیرساخت در محل نصب	۵٪
Erection	باربرداری قطعه	۶۰٪
Position & Leveling	بررسی جایگاه نصب و تطبیق مختصات	۱۰٪
Final Alignment	بررسی اولیه کارکرد تجهیزات	۲,۵۰٪
Grouting	گروت ریزی پایه‌های نصب	۵٪
Final Alignment	بررسی نهایی کارکرد تجهیزات	۲,۵۰٪
QC Documents	تدوین نهایی مدارک کنترل کیفیت و مستندسازی فنی	۵٪
Punch Clearing & MC Book	انجام امور پس از نصب و مستندسازی برای کارفرما	۵٪

بررسی وضعیت صنعت باربرداری سنگین و فوق سنگین پس از برجام

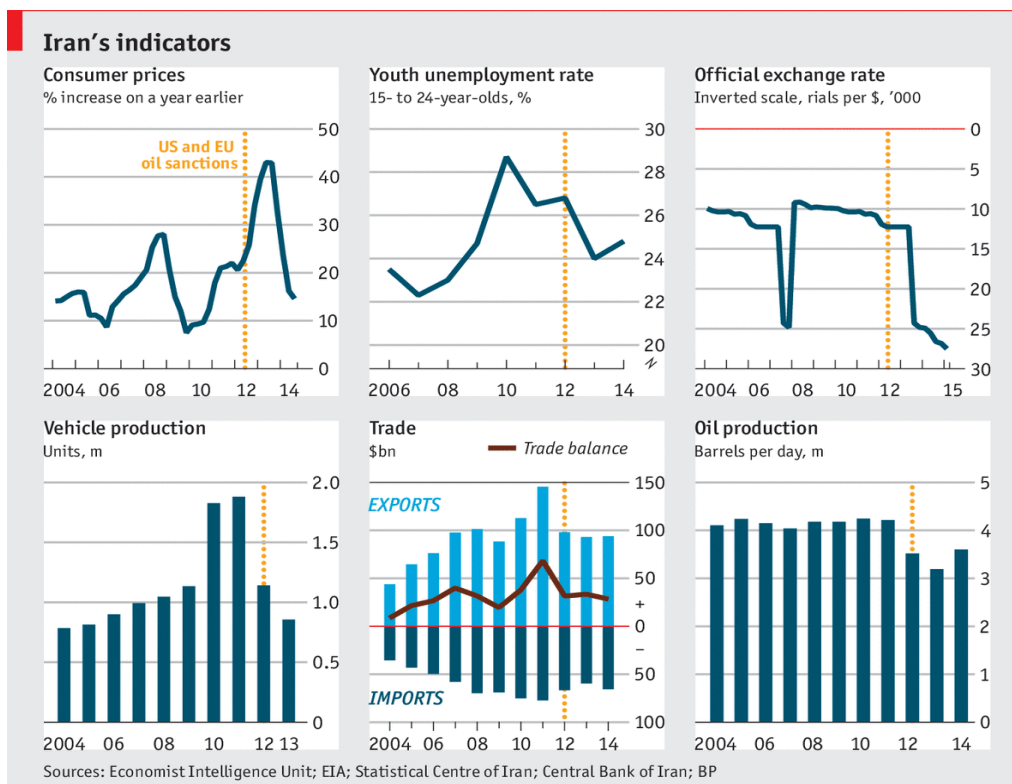
تحریم اقتصادی، محدودیتی است که به صورت مستقیم و غیرمستقیم بر تمامی بخش‌های درگیر در اقتصاد و صنعت یک کشور تأثیر می‌گذارد. در کشور ما هم اثر تحریم‌ها برای همه کاملاً مشهود و قابل مشاهده است. صنعت باربرداری سنگین و فوق سنگین هم از این قاعده مستثنی نبوده و تأثیرات زیادی را پذیرفته است. این اثرات بیشتر به دو صورت بر این بخش از صنعت تأثیر گذاشت. نخست عدم همکاری شرکت‌های خارجی بزرگ و فعال در این زمینه که در کشور فعالیت می‌کردند مانند شرکت ماموت (شرکتی با اصلیت هلندی و دارای شعبه‌های زیاد در سراسر دنیا) که پیش از این در برخی از پروژه‌های کشور، حضور داشت اما به دلیل تحریم‌ها مجبور به عدم همکاری شد. دوم تأثیر تحریم‌ها بر صنایعی که بازار هدف صنعت باربرداری سنگین و فوق سنگین است، مانند کاهش در ساخت و ساز مجتمع‌های پتروشیمی که باعث شد فعالان بخش داخلی نیز از این موضوع متأثر شوند. در اصل تحریم‌های بخش نفت و پتروشیمی بر این صنعت در کشور تأثیر گذاشته است.



شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیئت‌مدیره و وضع عمومی شرکت

برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۶



Economist.com

نمودار شماره یک، تأثیر تحریم‌های نفتی بر بخش‌های مختلف اقتصادی ایران از نگاه اکونومیست

آنچه مهم است، این است که با برداشته شدن تحریم‌های اقتصادی و نفتی ایران، به چند دلیل عمده زیر، امید می‌رود که صنعت باربرداری سنگین و فوق سنگین جان دوباره‌ای پیدا کند. از جمله این عوامل می‌توان به این موارد اشاره کرد:

✓ برچیده شدن تحریم‌های نفتی و پتروشیمی، باعث افزایش ساخت مجتمع‌های پتروشیمیایی و صنایع سنگین و مادر در کشور می‌شود که این امر باعث رونق اولین و بزرگ‌ترین بازار هدف صنعت باربرداری سنگین و فوق سنگین خواهد شد. توسعه بخش پتروشیمی صنایع مادر را با توجه به دوره بازگشت سرمایه کوتاه و نسبت سود بالا، شاید بتوان اولین و جذاب‌ترین بخش سرمایه‌گذاری خارجی دانست؛ که خود این امر یعنی توسعه بخش باربرداری سنگین و فوق سنگین.

✓ ورود سرمایه‌گذاران خارجی، باعث رشد فزاینده در بخش توسعه صنعت پتروشیمی و همچنین سرمایه‌گذاری در بخش تجهیزات نصب‌کننده مانند جرثقیل‌ها خواهد شد.

✓ ورود پیمانکاران اجرایی برای ساخت این مجتمع‌ها، باعث ورود پیمانکاران در بخش ساخت می‌شود که برای نصب تجهیزات خود از شرکت‌های ایرانی استفاده خواهند کرد. نمونه آن شرکت دایلیم کره و سینوپک چین را می‌توان نام برد.

✓ اثر دیگر ورود پیمانکاران نصب به کشور می‌باشد که خود این امر باعث توسعه و بالا بردن تجربه کاری در زمینه باربرداری سنگین و فوق سنگین خواهد شد و همچنین پیمانکاران نصب خارجی مجبور به استفاده از فعالان داخلی



خواهند بود زیرا هزینه‌های بسیار بالای جا به‌جای و بالاسری نمی‌توانند تمامی ناوگان تجهیزات موردنیاز را وارد کشور نمایند.

از دیگر شاخص‌هایی که می‌توان در آینده صنعت پتروشیمی و صنایع مادر و به طبع در آینده صنعت باربرداری سنگین و فوق سنگین در نظر گرفت شاخص رشد مخارج دولتی است. رابطه بین مخارج دولتی و رشد اقتصادی یکی از مباحث شناخته‌شده در ادبیات اقتصادی است. با توجه به وابستگی بسیاری از صنایع پتروشیمی کشور به دولت و همچنین تأثیر بسیار زیاد اقتصاد و بودجه دولتی بر این بخش از صنعت، به‌واسطه آن صنعت باربرداری سنگین و فوق سنگین نیز به رشد اقتصاد کشور و مخارج دولتی وابسته است. نمودار زیر این بخش از مخارج دولت و روند آن و در نتیجه به صورت غیرمستقیم رشد صنعت باربرداری سنگین و فوق سنگین را نمایش می‌دهد.

همه موارد بالا در کنار هم نشان می‌دهد که آینده صنعت باربرداری سنگین و فوق سنگین، به صورت چشم‌گیری روشن و قابل توسعه است؛ که این امر برای فعالان قبلی و کسانی که تجربه‌ای از پیش داشته باشند بسیار مفیدتر و بهتر خواهد بود. امری که بیشتر متخصصان این حوزه از خدمات کشور بر آن اتفاق نظر دارند این است که طی چندین سال آینده، حوزه خدمات مرتبط به پتروشیمی و صنایع مادر از جمله باربرداری سنگین و فوق سنگین بسیار فعال خواهد شد.

شرکای کاری در زمینه باربرداری سنگین و فوق سنگین

گروه صنعتی بازرگانی پارکو به دلیل سابقه خود، همچنین توانایی در مدیریت نصب تجهیزات سنگین و فوق سنگین و پروژه‌هایی که به انجام رسانده است یکی از فعالان خوش‌نام در این زمینه در کشور می‌باشد. در زیر لیست برخی از شرکای تجاری که در سال‌های گذشته با این گروه همکاری داشته‌اند آمده است:

شرکت مهندسی و ساختمان صنایع نفت OIEC	۱	شرکت استیم	۲
شرکت مینا	۳	شرکت ساپک	۴
شرکت سینوپک کیش	۵	شرکت بین‌المللی پیمانکاران عمومی ایران (IGC)	۶
شرکت توسعه شبکه‌های صنعتی ایران	۷	شرکت دایلیم و سازه	۸
شرکت طراحی و مهندسی صنایع پتروشیمی-پیدک	۹	شرکت ره گستر نفت	۱۰
شرکت انرژی گستر نصیر	۱۱	شرکت ناردیس	۱۲
تأسیسات دریایی کاسپین پارس	۱۳	شرکت متانول کاوه	۱۴
شرکت پتروشیمی ونیران آپادانا	۱۵	شرکت تأمین ماشین‌آلات ساختمانی و نصب (تامکو)	۱۶
شرکت حمل‌ونقل توکا	۱۷	شرکت پارسپان سازه	۱۸



شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیئت‌مدیره و وضع عمومی شرکت

برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۶

شرکت یکتا اندیش سازه	۲۰	شرکت پترو صنعت جنوب (پتروشیمی مبین)	۱۹
شرکت نفت و گاز پتروسینا آریا	۲۲	شرکت توانکاران فولاد	۲۱
شرکت حمل‌ونقل بین‌المللی ستی	۲۴	شرکت همپای صنعت	۲۳
شرکت کیسون	۲۶	پروژه الفین ایلام	۲۵
شرکت مهندسی نصب گستر ساحل	۲۸	شرکت کویر	۲۷
پتروشیمی مروارید	۳۰	پناه صنعت سازه	۲۹
شرکت خانه‌سازی سپاهان	۳۲	پیمانکاری علیاری	۳۱
شرکت ذوب‌آهن نطنز	۳۴	رادیرا	۳۳
شرکت پایندان	۳۶	شرکت خارک نیما	۳۵
شرکت نصب نیرو	۳۸	شرکت مانا	۳۷
شرکت خدمات انرژی ایرانیان اروند	۴۰	پاشا دریا	۳۹
شرکت صفا فولاد	۴۲	ماشین‌سازی اصفهان	۴۱
شرکت فنی مهندسی در ریز	۴۴	شرکت کهن لیل لیان	۴۳
شرکت کار و اندیشه	۴۶	شرکت درریز	۴۵
شرکت مهندسی سپاسد	۴۸	شرکت مبین صنعت کوشای اسپانه	۴۷
شرکت گاما	۵۰	شرکت مروارید سفید بوشهر	۴۹
شرکت پرلیت	۵۲	شرکت فرا آذرب	۵۱
شرکت صنایع و احداث پایه (سیمان مارگون)	۵۴	شرکت مهندسی و ساختمانی میسان	۵۳
شرکت مینا گستر آسیا	۵۶	شرکت پارسینا فلات کیش	۵۵
شرکت پیمانکاری پاسارگاد	۵۸	شرکت کندوان پارس	۵۷

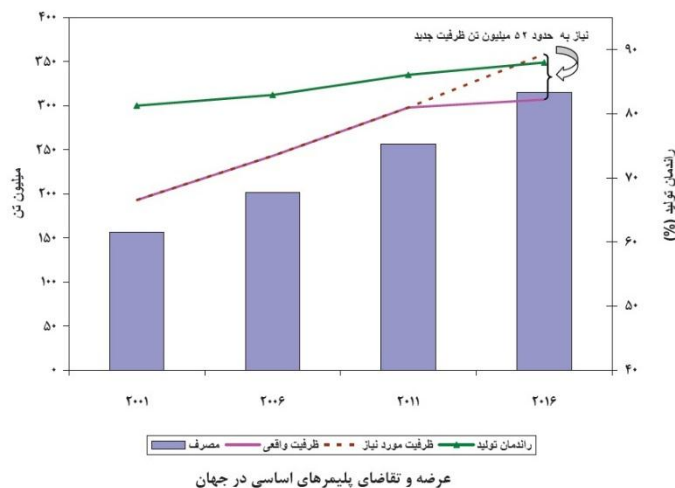
بررسی بازار هدف باربرداری سنگین و فوق سنگین

تجربه گذشته نشان می‌دهد در حال حاضر با روند سریع رشد ساخت و توسعه بخش‌های نفت و گاز و پتروشیمی و همچنین سدسازی و دیگر پروژه‌های عظیم در کشور و مهم‌تر از آن در سطح منطقه، انجام پروژه‌های گازی در کشور باوجود جرثقیل‌های ۴۵۰ تن پوشش داده می‌شود و ادامه کار در بحث پتروشیمی گازی، پتروشیمی نفتی، پالایشگاه‌های نفتی، متانول‌ها و الفین‌ها با دستگاه‌های فوق سنگین و حداقل ۸۰۰ تن انجام‌پذیر است. روند کنونی توسعه کشور نشان می‌دهد که پس از ساخت و تجهیز پالایشگاه‌های گازی پارس جنوبی، ساخت پالایشگاه‌های الفین



و متانول در دستور کار قرار خواهد گرفت (کاری که اکنون شروع شده و در آینده با سرعت بیشتر ادامه خواهد یافت). توسعه این صنایع وابسته به توسعه صنایع پتروشیمی در کشور است. به منظور نمایش بخشی از بازار نیازمند خدمات باربرداری‌های سنگین و فوق سنگین، برنامه ایجاد و توسعه صنعت پتروشیمی در زیر آورده شده است که نشان از حجم بسیار بالای کار پیش‌رو در زمینه خدمات باربرداری است.

در نمودار شماره سه عرضه و تقاضای جهانی پلیمرهای اساسی طی سال‌های ۲۰۰۱ تا ۲۰۱۶ نشان داده شده است. در سال ۲۰۰۱ ظرفیت جهانی پلیمرهای اساسی حدود ۱۹۳ میلیون تن بوده و در سال ۲۰۰۶ به ۲۴۳ میلیون تن و با اجرای طرح‌های در دست اجرا، ظرفیت این پلیمرها به حدود ۲۹۸ میلیون تن در سال ۲۰۱۱ افزایش یافته است. مصرف جهانی پلیمرهای اساسی از حدود ۱۵۷ میلیون تن در سال ۲۰۰۱ با رشد ۳,۵ درصد در سال به حدود ۲۰۲ میلیون تن در سال ۲۰۰۶ افزایش یافت. برآورد می‌شود مصرف این پلیمرها با رشد حدود ۴,۶ درصد در سال به حدود ۳۱۶ میلیون تن در سال ۲۰۱۶ بالغ گردد. راندمان تولید پلیمرهای اساسی طی سال‌های ۲۰۰۱، ۲۰۰۶ و ۲۰۱۱ به ترتیب معادل ۸۱ درصد، ۸۳ درصد و ۸۶ درصد می‌باشد. با پیش‌بینی تولید جهانی برابر مصرف معادل ۳۱۶ میلیون تن در سال ۲۰۱۶ و راندمان تولید حدود ۸۸ درصد، نیاز به ایجاد حدود ۵۲ میلیون تن ظرفیت جدید در جهان خواهد بود. امکان ایجاد این ظرفیت‌ها در کشورهای دارای مزیت نسبی خوراک محتمل‌تر خواهد بود؛ یعنی کشورهایی مانند ایران بیشترین تأثیر را از این روند افزایش صنایع پتروشیمیایی خواهند داشت.



نمودار شماره سه، عرضه و تقاضای پلیمرهای اساسی و به طبع رشد صنعت پتروشیمی

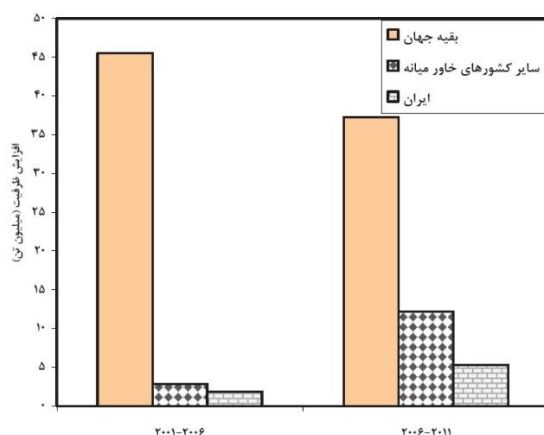
همچنین در نمودار زیر شکل‌گیری طرح‌های توسعه پتروشیمی در جهت تبدیل پتانسیل‌های بالقوه به بالفعل و حضور تجاری در بازارهای هدف (کشورهای واردکننده عمده محصولات پتروشیمی مانند چین) منجر به کسب سهم مناسب از ظرفیت جهانی خواهد شد. کشورهای هم‌مزیت ایران از جمله عربستان سعودی از مدت‌ها قبل این سیاست را دنبال نموده و سایر کشورهای خاورمیانه نیز پیرو این سیاست، در حال توسعه صنعت پتروشیمی خود می‌باشند.



شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیئت‌مدیره و وضع عمومی شرکت

برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۶



افزایش ظرفیت پلیمرهای اساسی در جهان

نمودار شماره چهار، افزایش ظرفیت پلیمری جهان و ایران و به طبع صنعت باربرداری سنگین و فوق سنگین

این نمودار به خوبی نشان می‌دهد که روند توسعه صنایع وابسته به نفت و پتروشیمی با چه سرعتی در ایران و در منطقه رو به رشد بوده است. به منظور نشان دادن این روند و بازار موجود در کشور برای صنعت باربرداری سنگین و فوق سنگین، ظرفیت موردنظر در این بخش و خلاصه عمده طرح‌های اولویت‌دار صنعت پتروشیمی در زیر ارائه می‌شود:

محصول	مجتمع‌های تولیدی	طرح‌های اولویت‌دار	مجموع
متانول	۵,۰۴۴	۱۶,۸۳۰	۲۱,۸۷۴
آمونیاک	۳,۸۵۵	۸,۰۶۰	۱۱,۹۱۵
اوره	۴,۳۹۴	۱۱,۶۱۰	۱۶,۰۰۴
اتیلن	۵,۲۹۴	۷,۷۶۵	۱۳,۰۵۹
پلی‌اتیلن‌ها	۳,۴۹۵	۵,۲۴۰	۸,۷۳۵
پروپان - بوتان	۳,۸۹۸	۲,۲۹۸	۶,۱۹۶
اتیلن گلایکول‌ها	۱,۰۰۶	۱,۶۶۸	۲,۶۷۴
پروپیلن	۹۴۵	۱,۵۹۲	۲,۵۳۷
پلی پروپیلن	۱,۰۹۵	۵۵۰	۱,۶۴۵

جدول شماره دو، ظرفیت اسمی (هزار تن) برخی محصولات عمده پتروشیمی



این اطلاعات مربوط به برنامه‌های توسعه چهارم و پنجم کشور می‌باشد و با اضافه شدن برنامه‌های بعدی، ظرفیت‌ها و فرصت‌ها بسیار بیشتر از این خواهد بود. در حال حاضر تعداد ۴۵ پتروشیمی در کشور در حال تولید و حدود ۶۹ پتروشیمی در دست ساخت می‌باشد، الفین‌های دوازدهم تا پانزدهم کشور در حال ساخت بوده و ساخت بزرگ‌ترین مجتمع متانول جهان در استان بوشهر و ساخت تعداد ۹ مجتمع تولیدکننده دیگر متانول در فاز یک و دو منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس (عسلویه) در دست ساخت می‌باشد، با این حساب با توجه به تعداد پتروشیمی‌ها، متانول‌ها و الفین‌های در دست ساخت و با توجه به اینکه در ساخت هر کدام حداقل به مدت چهار ماه یک دستگاه جرثقیل فوق سنگین نیاز است (که تجربه‌های گذشته نشان می‌دهد که در عمل زمان لازم بیش از این می‌باشد)، بنابراین بازار پیش روی صنعت باربرداری سنگین و فوق سنگین بسیار گسترده و تشنه حضور فعالان این بخش می‌باشد.

واضح است که راه‌اندازی و اجرای این دست از پروژه‌ها مستلزم تأمین ابزار و ماشین‌آلات پشتیبانی مخصوصی است که برای اجرای درست پروژه، باید همواره از نظر فنی و سطح کارایی به‌روز شوند. تا حدود ۴ سال پیش نصب تجهیزات سنگین تا سقف ۵۰۰ تن و توسط شرکت ماموت (شرکت هلندی دارای نمایندگی در خاورمیانه) انجام می‌شده است؛ و اکنون خلأ وجود جرثقیل‌های فوق سنگین جهت رفع وابستگی کشور به شدت احساس می‌شود.

در منطقه نیز، همان‌گونه که در آمار و گزارش‌های ارائه‌شده مربوط به توسعه صنایع پتروشیمی ارائه‌شده، صنایع وابسته به نفت و پتروشیمی به‌صورت فزاینده‌ای در منطقه در حال رشد است که بیانگر رشد بازار گسترده‌ای در زمینه باربرداری‌های سنگین و فوق سنگین می‌باشد. از طرف دیگر برگزاری جام جهانی فوتبال در قطر در سال ۲۰۲۲ باعث افزایش ساخت‌وسازهای عظیم از هم‌اکنون در این کشور شده است که نیاز به تجهیزات پشتیبانی از جمله جرثقیل‌های بزرگ را افزایش خواهد داد. متأسفانه حجم کار و حجم باربرداری منطقه در دسترس نمی‌باشد ولی آنچه مشخص است حجم بازار کار بسیار بیشتر از تجهیزات موجود در منطقه می‌باشد و این باعث اعزام تجهیزات شرکت‌های خارج از منطقه برای استفاده از این بازار می‌باشد.

بعضی از کشورهای خارجی به‌صورت نماینده در منطقه تلاش می‌نمایند تا از این بازار کار خوب، استفاده نموده و با ارسال جرثقیل‌های خود، پروژه‌های وسیع منطقه را انجام دهند. از جمله این شرکت‌ها می‌توان به شرکت ماموت اشاره کرد که در کشور امارات دارای نمایندگی می‌باشد. این امر با توجه به نیاز بسیار زیاد کشورمان به جرثقیل‌های تناژ بالا باعث می‌شود سالیانه ارزش بسیار زیادی از کشور خارج شود. نکته بسیار مهم دیگر در این رابطه این است که وجود چنین جرثقیل‌هایی در کشور با توجه به بازار کار منطقه باعث می‌گردد سالیانه ارزش بسیار زیادی از این بازار کار به کشور وارد شود؛ بنابراین چنین جرثقیل تناژ بالایی نه‌تنها توان عملیاتی کشورمان را در منطقه افزایش می‌دهد بلکه دو مزیت بزرگ دیگر در بر خواهد داشت، یکی جلوگیری از خروج ارزش از کشور و دیگری ورود ارزش موجود در بازار کار منطقه به کشور؛ بنابراین لزوم توسعه این بخش از صنعت کشور بسیار ضروری به نظر می‌رسد.

توانایی‌های گروه صنعتی پارکو (پارت ماشین سازه پارس) به شرح زیر می‌باشد:

✓ حمل‌ونقل، باربرداری و انجام عملیات نصب کلیه تجهیزات سنگین و فوق سنگین صنایع نفت، گاز، پالایش و

پتروشیمی شامل: تجهیزات استاتیک و روتاری، مونتاژ و نصب پکیج‌ها شامل ریفرمر، کوره، بویلر و ...



شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیئت‌مدیره و وضع عمومی شرکت

برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۶

- ✓ نصب کلیه تجهیزات نیروگاهی، اجرای عملیات نصب کمپرسور و توربوکمپرسور تا مرحله پیش راه‌اندازی و راه‌اندازی، اجرای کلیه مراحل عملیات پایینگ.
- ✓ اجرای عملیات نصب تاورهای یک‌تکه و چندتکه.
- ✓ اجرای عملیات نصب کلیه سازه‌های فلزی سنگین (ماهانه به میزان ۱/۰۰۰ تن).
- ✓ بهسازی و مقاوم‌سازی زمین به روش‌های تحکیم دینامیکی (Dynamic Compaction).

سهامداران شرکت فوق مطابق آخرین صورت‌های مالی حسابرسی، به شرح زیر هستند:

ردیف	نام سهامدار	تعداد سهام
۱	عمران سرمایه آیریک خزر	۱
۲	وزین سازان آریاسام	۱
۳	طاهره کرمی	۱
۴	شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس	۱,۸۴۵,۹۹۹,۹۹۷
	جمع کل	۱,۸۴۶,۰۰۰,۰۰۰



شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیئت‌مدیره و وضع عمومی شرکت

برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۶

خلاصه اطلاعات مالی شرکت پارت ماشین سازه پارس

ترازنامه شرکت مطابق شامل اقلام زیر است (ارقام به میلیون ریال):

دارائی‌ها	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	۱۳۹۵/۱۲/۳۰	بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	۱۳۹۵/۱۲/۳۰
دارائی‌های جاری:			بدهی‌های جاری:		
موجودی نقد	۵,۴۸۰	۱,۴۸۳	پرداختی‌های تجاری و غیرتجاری		۱۱,۴۸۹
حساب‌های دریافتی‌های تجاری و غیرتجاری	۱۲۰,۵۸۱	۱۵۴,۸۴۷	مالیات پرداختی		۸,۲۶۲
موجودی مواد و کالا	۱,۵۷۵	۱,۶۵۹	پیش دریافت‌ها		۸,۲۳۴
پیش‌پرداخت‌ها	۵,۶۲۲	۸۸۷			
جمع دارائی‌های جاری	۱۳۳,۲۵۸	۱۵۸,۸۷۷	جمع بدهی‌های جاری		۲۷,۹۸۵
دارائی‌های غیرجاری:					
دارائی‌های ثابت نامشهود	۲۰۹	۴۱۲			
دارائی‌های ثابت مشهود	۱,۴۶۹,۳۹۱	۱,۸۰۷,۲۸۶			
			حقوق صاحبان سرمایه:		
			سرمایه		۱,۸۴۶,۰۰۰
			سود (زیان) انباشته		۸۷,۲۹۲
			اندوخته قانونی		۵,۲۹۸
جمع دارائی‌های غیرجاری	۱,۷۶۹,۶۰۰	۱,۸۰۷,۶۹۹	جمع حقوق صاحبان سهام		۱,۹۳۸,۵۹۰
جمع دارائی‌ها	۱,۹۰۲,۸۵۸	۱,۹۶۶,۵۷۵	جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سرمایه		۱,۹۶۶,۵۷۵



شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیئت‌مدیره و وضع عمومی شرکت

برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۶

برنامه‌های آتی شرکت پارت ماشین سازه پارس

- ✓ **در حوزه ماشین‌آلات:** سرمایه‌گذاری مشترک و تأسیس یک شرکت مشارکتی جدید با یکی از ۵ برند اول دنیا در حوزه جابجایی‌های سنگین (Heavy Lift)/مذاکرات با شرکت سارنز در حال نهایی شدن است. در این شرکت قرار است هم بازار ایران و هم بازارهای منطقه‌ای از جمله در کشورهای حاشیه دریای خزر را پوشش دهیم. تأسیس این شرکت در یکی از مناطق آزاد کشور مانند جزیره کیش انجام خواهد شد.
- ✓ **در حوزه فنی مهندسی:** ایجاد یک رشته در دانشگاه‌های علمی کاربردی با محوریت جابجایی‌های سنگین (Heavy Lift)
- ✓ **در حوزه عملیاتی:** در حال حاضر تمرکز شرکت بر ارائه خدمات است، از این پس در حوزه تولید و ساخت تاورها ورود خواهیم کرد. همچنین خرید جرثقیل‌های سبک (۲۵ تن تا ۱۶۰ تن) در دستور کار برنامه‌های آتی قرار دارد.

شرکت اعتماد ماشین آپادانا (سهامی خاص)

شرکت خورشید اعتماد گستر در تاریخ ۱۳۹۰/۱۲/۱۴ تحت شماره ۴۶۵۹۷ و شناسه ملی ۱۰۲۶۰۶۴۶۵۸۵ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس شده است. مرکز اصلی شرکت در استان اصفهان - شهر اصفهان بوده که آدرس شرکت به شهر تهران منتقل شد و سپس طی روزنامه رسمی شماره ۲۰۶۶۴ نام شرکت به اعتماد ماشین آپادانا (سهامی خاص) تغییر نام یافت. فعالیت اصلی این شرکت کلیه فعالیت‌های مجاز بازرگانی شامل خریدوفروش، واردات و صادرات کلیه کالاهای مجاز بازرگانی و فعالیت در حوزه پروژه‌های فنی، ساختمانی، عمرانی اعم از هر نوع پروژه ساختمانی و معماری و هر نوع مجتمع مسکونی، ساخت‌وساز ابنیه و ساختمان اعم از محاسبات نقشه‌کشی، نقشه‌برداری و انجام عملیات راه و ترابری، جاده‌سازی، پل‌سازی، ویلاسازی و ... می‌باشد.

معرفی شرکت اعتماد ماشین آپادانا

بیش از چهل سال از ورود ماشین‌آلات سنگین راه‌سازی و معدنی بر چرخه فعالیت و سازندگی در کشور ایران می‌گذرد و همواره به این ماشین‌آلات به‌عنوان یک کالای سرمایه‌ای در سازمان‌ها توجه ویژه‌ای شده است. شرکت اعتماد ماشین آپادانا در سال ۱۳۹۵ پس از ۲۰ سال تجربه در امور ماشین‌آلات راه‌سازی موفق به اخذ نمایندگی رسمی از کمپانی جین گانگ Jin Gong که یکی از بزرگ‌ترین تولیدکننده ماشین‌آلات راه‌سازی در کشور چین است گردید. آنچه در واردات نامطلوب است رشد بی‌رویه واردات کالاهای نهایی و مصرفی است و برعکس رشد واردات کالاهای سرمایه‌ای و واسطه‌ای از مطلوبیت ویژه‌ای برخوردار است. واردات کالاهای مصرفی ویژه کالاها اقلامی که امکان تولید داخل دارند، ضداشتغال، ضد رشد اقتصادی و حتی تورم‌زا است. از این رو، شرکت اعتماد ماشین آپادانا، همواره به سیاست جایگزین واردات در کنار توسعه صادرات توجه داشته است. مشکل اصلی اقتصاد کشور ما رشد بالا و حجم بالای واردات کالاهای مصرفی در دهه گذشته با بالا رفتن درآمدهای نفتی بوده است، اما برعکس آن، افزایش



شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیئت‌مدیره و وضع عمومی شرکت

برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۶

واردات کالاهای سرمایه و واسطه‌ای، مطلوب و نویدبخش است چراکه اثر مثبت بر تولید و اشتغال در رشد اقتصادی و حتی کاهش تورم خواهد داشت. از این رو شرکت اعتماد ماشین آپادانا به دنبال گریز از ورطه واردات کالاهای نامرغوب چینی در پی حرکت به سمت واردات ماشین‌آلات راه‌سازی بوده است.

این شرکت با اتکا به نیروهای متخصص و کارکنان مجرب خود در زمانی کوتاه برنامه‌ریزی ارائه بهترین خدمات فروش و پس از فروش را به مشتریان خود انجام داده و به دنبال دستیابی بالاترین امتیاز رضایت‌مندی مشتریان در بین شرکت‌های همکار با نظارت شرکت بازرسی کیفیت و استاندارد ایران است. بزرگ‌ترین و بهترین تبلیغ این شرکت جلب رضایت‌مندی مشتریان و ارائه خدمات پس از فروش سریع و مؤثر می‌باشد.



مزیت‌های رقابتی شرکت اعتماد ماشین آپادانا در بخش بازرگانی بین‌الملل

گوشه‌ای از فعالیت‌های بازرگانی شرکت اعتماد ماشین آپادانا در راستای نیل به حضور در بین سه شرکت بزرگ در عرصه تأمین ماشین‌آلات راه‌سازی دیزل ظرف سه سال آینده بر بستر ارزش‌های بنیادین کشور در زمینه واردات شامل واردات ۱۹ دستگاه لودر، ۱۰ دستگاه غلتک، ۳۰ دستگاه جرثقیل هیدرولیک و ۵۰۰ قلم قطعات یدکی مربوط به بخش‌های موتوری، بدنه، هیدرولیک و... بوده است، در واقع تلاش مدیران، متخصصان و کارکنان شرکت اعتماد ماشین آپادانا عرضه محصولات و خدمات پس از فروش متناسب با نیاز مشتریان و صنعت کشور و شرکت‌های عمرانی و ارائه خدمات پس از فروش از طریق واردات است که توانسته رقیبانی چون شرکت تیراژه ماشین، سنگین ماشین ایستا، پاسارگاد ماشین پرشیا جنوب، اهورا صنعت ماشین، پارس ماشین خاورمیانه و همیار ماشین را دچار مشکل سازد. انجام واردات این طیف گسترده و متنوع از ماشین‌آلات باعث ایجاد تجربه بسیار بالایی در بخش بازرگانی و خدمات پس از فروش به مشتریان است که در طی سالیان با مدیریت و برنامه‌ریزی مدیران مجموعه به دست آمده است و بسیار ارزشمند بوده و نقش مهمی در متقاعدسازی شریک چینی خود در واگذاری نمایندگی به این مجموعه داشته است.



شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیئت‌مدیره و وضع عمومی شرکت

برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۶

هزینه ترخیص یک عدد لودر به‌عنوان نمونه‌ای از ماشین‌آلات عمرانی با تعرفه ۸۴۲۹۵۱۱۱ و با احتساب کل هزینه‌ها حدود ۲۰ درصد ارزش کل کالا و هزینه ترخیص لوازم‌یدکی با تعرفه‌های ۸۴۱۳۹۱۰۰، ۸۴۰۹۹۹۶۰، ۸۷۰۸۹۴۲۹، ۸۴۸۳۱۰۲۰ نیز به همین مقدار می‌باشد.

خدمات مشاوره فنی قطعات و دستگاه‌ها و نیازسنجی مشتریان و بازار ایران در بحث عرضه و تقاضا و کنترل دقیق گلوگاه‌های اصلی بازرگانی بین‌الملل شامل بیمه، انتقال ارز، حمل‌ونقل، بازرسی و... از اهمیت خاصی برخوردار است که حساسیت و دقت بالایی را می‌طلبد.

هدف مجموعه برنامه‌ریزی و همراهی مشتریان از لحظه خرید و ارائه خدمات مشاوره در رسیدن به بالاترین سطح مطلوبیت برای مشتریان خود است، معتقدیم مسئولیت‌پذیری در قبال مشتریان و جامعه به‌عنوان تضمین‌کننده روند ارتقا و حفظ پیشتازی این مجموعه است.

اطلاعات مالی شرکت اعتماد ماشین

ترازنامه شرکت مطابق صورت‌های مالی حسابرسی شده شامل اقلام زیر است (ارقام به میلیون ریال):

۱۳۹۵/۱۲/۳۰	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۵/۱۲/۳۰	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	دارایی‌ها
میلیون ریال	میلیون ریال	بدهی‌های جاری:	میلیون ریال	میلیون ریال	دارایی‌های جاری:
۲۷,۴۶۳	۱۶,۰۵۳	حساب‌های پرداختی	۱۳۹	۴۳۴	موجودی نقد
۲,۷۷۱	۲۸۱	مالیات پرداختی	۷۵,۸۳۷	۵۲,۲۳۰	حساب‌های دریافتی
۰	۰	سود سهام پرداختی	۶۸,۱۶۴	۳۰۸	پیش‌پرداخت‌ها
۰	۰		۰		
۳۰,۲۳۴	۱۶,۳۳۳	جمع بدهی‌های جاری	۱۴۴,۱۴۰	۴۸۷,۷۲۲	جمع دارایی‌های جاری
۰	۰	حقوق صاحبان سهام:	۰	۰	دارایی‌های غیر جاری:
۴۹۵,۰۰۰	۴۹۵,۰۰۰	سرمایه	۰	۰	
۰	۰		۱۱۴,۹۷۲	۱۱۴,۹۷۲	سرمایه‌گذاری در املاک
۶,۱۸۵	۶,۱۸۵	اندوخته قانونی	۳۷۷,۱۴۷	۳۷۲,۷۵۰	دارایی‌های ثابت مشهود
۱۰۴,۸۴۰	۲۳,۱۷۶	سود (زیان) انباشته	۰	۰	
۶۰۶,۰۲۵	۵۲۴,۳۶۱	جمع حقوق صاحبان سهام	۴۹۲,۱۱۹	۴۸۷,۷۲۲	جمع دارایی‌های غیر جاری
۶۳۶,۲۵۹	۵۴۰,۶۹۵	جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۶۳۶,۲۵۹	۵۶۰,۶۹۵	جمع دارایی‌ها



شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیئت‌مدیره و وضع عمومی شرکت

برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۶

سهامداران شرکت فوق به شرح زیر هستند:

ریال	تعداد سهام	سهامدار
۵,۰۰۰,۰۰۰	۱	حبیبه عبدی شرف‌آباد
۵,۰۰۰,۰۰۰	۱	یاسین زاهدپور
۵,۰۰۰,۰۰۰	۱	رهام کشاورز
۴۹۴,۹۸۵,۰۰۰,۰۰۰	۹۸,۹۹۸	شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)
۴۹۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۹,۰۰۰	جمع

برنامه‌های آتی

- ✓ در سال ۱۳۹۸ ورود ماشین‌آلات و جرثقیل به صورت کامل
- ✓ در سال ۱۳۹۹ ورود ماشین‌آلات به صورت CKD و مونتاژ آن داخل کشور (این امر هزینه‌های گمرکی را به شدت کاهش می‌دهد)
- ✓ در سال ۱۴۰۱ تولید حداقل ۴۰ درصد از قطعات در داخل کشور

شرکت سازه طرح گستر شهرآرا (سهامی خاص)

شرکت توسعه تجارت مهر ایرانیان آپادانا در تاریخ ۱۳۹۲/۰۹/۲۶ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس شده و طی شماره ۴۴۷۰۰۵ مورخ ۱۳۹۲/۰۹/۲۶ در اداره ثبت شرکت‌ها و مؤسسات غیرتجاری تهران به شناسه ملی ۱۴۰۰۳۷۹۲۲۱۶ به ثبت رسیده است و به موجب صورت جلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۴/۰۵/۲۵ نام شرکت به "سازه طرح گستر شهرآرا" تغییر یافته است. فعالیت اصلی این شرکت کلیه فعالیت‌های مجاز بازرگانی شامل خرید و فروش، واردات و صادرات کلیه کالاهای مجاز بازرگانی و ... می‌باشد.

تشریح فعالیت‌های بازرگانی شرکت در حوزه مواد غذایی

شرایط اقلیمی و تولید صنعتی محصولات کشاورزی در کشور موجب گردیده تا هفت محصول اساسی در زنجیره تأمین مستقیم و غیرمستقیم مواد غذایی از جمله گندم، برنج، جو دامی، ذرت دانه‌ای و علوفه‌ای، کنجاله سویا، روغن نباتی و شکر، به رغم تولید داخلی عمدتاً از طریق واردات تأمین گردد و سهم عمده‌ای از ارزش افزوده بخش کشاورزی در اقتصاد ملی سالانه از آن محل تأمین شود. نگاهی گذرا به آمار تولید مواد غذایی با توجه به جمعیت نزدیک به ۸۰



میلیون نفری کشور بیانگر آن است که تولید سالانه حدود سه میلیون تن گوشت قرمز، گوشت سفید و تخم‌مرغ و حدود نه میلیون تن محصولات لبنی به‌عنوان مهم‌ترین منابع تأمین پروتئین جامعه، در واحدهای صنعتی دام و طیور با وابستگی بالایی به واردات ذرت، کنجاله، جو دامی و سایر نهاده‌های مصرفی صورت می‌پذیرد. مزیت‌ها و توانمندی‌های شرکت در حوزه بازرگانی به شرح زیر است:

- ارتباط مؤثر با مشتریان کلان بازار ایران از جمله GTC، شرکت پشتیبانی امور دام، اتکا و اتحادیه‌های دام، طیور و

آبزیان کشور و تجار و تأمین‌کنندگان بزرگ و شرکت‌های وابسته به آن‌ها

- ارتباط با تأمین‌کنندگان اصلی از جمله کمپانی‌های بنگه، کارگیل، افگرا، نیدرا، اولم و سایر تأمین‌کنندگان

- شناخت کافی از بازار و فعالان بازار کشور

- وقوف کامل بر الگوی مصرف کالاهای اساسی و صنایع پایین‌دستی و شناخت کافی بر تکنولوژی‌های تولید و پرورش

مربوطه (فرآورده‌ها، خوراک تا تولید پروتئین حیوانی و صنایع تبدیلی)

- آشنایی و تسلط به شیوه‌های بانکی در امر تأمین اعتبار و عملیات ارزی مرتبط بر اساس قوانین بین‌المللی و شرایط

تحریم حاکم بر کشور

- تیم تخصصی در زنجیره عملیات مربوط به خدمات بازرگانی از جمله ثبت سفارش و انجام کلیه امور بانکی در بانک‌های

تجاری و بانک مرکزی ج.ا.ا، حمل‌ونقل بین‌المللی کالا از مبدأ تا بندر امام خمینی، پوشش بیمه کالا، تخلیه و

نگهداری در مخازن، انبارها و سیلوهای بندر امام خمینی، انجام عملیات ترخیص، حمل‌ونقل داخلی از بندر امام تا

محل مصرف

- شناخت شاخص‌های رقابتی در ایجاد و خلق مزیت رقابت در بازار کالا (commodity)

جهت واردات، قبل از خرید هر کالا ابتدا بایستی نسبت به استعلام امکان واردات کالا از وزارت بازرگانی (اداره ثبت سفارش) استعلام نمود و پس از کسب اطلاع از شرایط و قوانین وقت نسبت به انجام واردات اقدام نمود زیرا قوانین مرتبط با گمرک به‌صورت سالیانه یا حتی چندماهه امکان تغییر دارد. حال این تغییرات در مقاطع مختلف ممکن است متفاوت باشد.

تغییر در نرخ تعرفه – در میزان قابل حمل در هر مرحله و یا حتی اختصاص ارز یا تغییرات دیگر از باب مثال برای واردات اسباب‌بازی باید از کانون فرهنگی و هنری کودکان و نوجوانان مجوز گرفت و برای گوشت منجمد از سازمان دامپزشکی کشور.

لذا اطلاع از قوانین به‌صورت روزانه امری است لازم و حیاتی در واردات.

حال در حوزه فعالیت این شرکت که واردات و توزیع مواد غذایی و نهاده‌ها می‌باشد به موضوع واردات گوشت و توزیع و فروش آن در داخل اشاره می‌شود.



شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیئت‌مدیره و وضع عمومی شرکت

برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۶

در اولین قدم بررسی و مطالعه درخصوص تولیدکنندگان و فروشندگان عمده گوشت منجمد می‌باشد که در رأس آن‌ها کشور برزیل قرار دارد.

در اجرای واردات گوشت منجمد موارد ذیل از اهمیت به سزایی برخوردار هست.

- شناسایی و انتخاب فروشنده

پس از بررسی‌های لازم در خصوص فروشندگان اصلی و حصول اطمینان از توانایی تولید ایشان و ارائه قیمت مناسب نسبت به اخذ پیش‌فاکتور از تولیدکننده اقدام می‌شود که به همراه آن جزئیات و توضیحات در خصوص کالا نیز ارائه خواهد شد.

- ارائه درخواست به سازمان‌های مرتبط.

ارائه درخواست به وزارت جهاد کشاورزی به همراه درخواست معرفی نماینده جهت نظارت بر ذبح اسلامی

ارائه درخواست به سازمان دامپزشکی جهت اخذ مجوزها و معرفی نماینده جهت نظارت بر مراحل تولید.

- پس از اخذ مجوزها لازم و حصول توافقات با تولیدکننده و فروشنده اعزام نماینده خود و سازمان‌های یادشده جهت انجام عملیات تولید.

- بارگیری و حمل

مرحله تولید حدود ۳۰ روز زمان برده و پس‌از آن کالا آماده حمل به کشور می‌باشد که هر دو هفته یک‌بار قابل ارسال می‌باشد.

- ترخیص کالا

پس از اعلام تاریخ و زمان تخلیه و توسط کشتیرانی مراحل ترخیص کالا آغاز می‌شود که با در نظر گرفتن مراحل گمرک و کارشناسی سازمان دامپزشکی پس از دو هفته امکان حمل گوشت منجمد به مقاصد موردنظر محیا می‌گردد.

توضیح: الف) مراحل یادشده به لحاظ اجرایی حدوداً یک دوره ۷۰ روزه می‌باشد که با در نظر گرفتن قیمت‌های خرید - هزینه‌ها- زمان انجام عملیات کاری و فروش درآمد حاصله قبل از کسر مالیات قابل شناسایی می‌باشد.

میزان واردات ۵۰۰ تن

قیمت هر تن گوشت منجمد ۳۸۵۰ تن

نرخ ارز (یورو) ۳۹/۵۰۰ ریال

ریال ۷۶/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰

قیمت خرید ۵۰۰ تن

ریال ۱۴/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰

هزینه‌های مرتبط از قبیل اخذ مجوز دامپزشکی - بیمه - حقوق گمرکی - عوارض ترخیص و غیره

ریال ۹۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰

مجموع

ریال ۲۳۰/۰۰۰

پیش‌بینی قیمت فروش هر کیلو

ریال ۱۱۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰

پیش‌بینی فروش برای ۵۰۰ تن

ریال ۲۴/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰

درآمد حاصله



شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیئت‌مدیره و وضع عمومی شرکت

برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۶

توضیح: ب) حال با عنایت به اینکه دوره ۳ ماهه در سال حداقل ۳ بار تکرار خواهد شد درآمد حاصل از واردات و فروش گوشت رقمی معادل ۷۲/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال خواهد بود. بدیهی است با افزایش و یا کاهش وزن کالا در هر دوره رقم یادشده متغیر خواهد کرد.

ترازنامه شرکت مطابق آخرین صورت‌های مالی حسابرسی‌شده شامل اقلام زیر است (ارقام به میلیون ریال):

دارایی‌ها	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	۱۳۹۵/۱۲/۳۰	بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	۱۳۹۵/۱۲/۳۰
دارایی‌های جاری:	میلیون ریال	میلیون ریال	بدهی‌های جاری:	میلیون ریال	میلیون ریال
موجودی نقد و بانک	۱۱۰	۳۶	حساب‌های پرداختی	۶۰,۹۸۷	۲۶۰,۴۵۴
حساب‌های دریافتی تجاری و غیرتجاری	۱۱۱,۰۶۵	۳۰۳,۸۹۳	مالیات پرداختی	۱۴,۸۶۴	۱۳,۱۴۴
پیش‌پرداخت‌ها	۰	۰	سود سهام پرداختی	۲۴,۶۲۱	۶۲۱
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش (جرثقیل)	۹۰,۰۰۰	۹۰,۰۰۰	جمع بدهی‌های جاری	۱۰۰,۴۷۲	۲۷۴,۲۱۹
جمع دارایی‌های جاری	۲۰۱,۱۷۵	۳۹۳,۹۳۰	بدهی‌های غیر جاری		
دارایی‌های غیر جاری:			ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۶۳	۳۸
سرمایه‌گذاری در املاک	۴۰,۶۷۸	۴۰,۶۸۰	جمع بدهی‌های غیر جاری	۶۳	۳۸
دارایی‌های ثابت مشهود	۶	۸	جمع بدهی‌ها	۱۰۰,۵۳۵	۲۷۴,۲۵۷
جمع دارایی‌های غیر جاری	۴۰,۶۸۴	۴۰,۶۸۸	حقوق صاحبان سهام		
			سرمایه	۱۳۱,۶۸۰	۱۳۱,۶۸۰
			اندوخته قانونی	۲,۲۷۳	۲,۰۱۵
			سود انباشته	۷,۳۷۳	۲۶,۶۶۶
			جمع حقوق صاحبان سهام	۱۴۱,۳۲۶	۱۶۰,۳۶۰
جمع دارایی‌ها	۲۴۱,۸۶۱	۴۳۴,۶۱۷	جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۲۴۱,۸۶۱	۴۳۴,۶۱۷



شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیئت‌مدیره و وضع عمومی شرکت

برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۶

سهامداران شرکت فوق، به شرح زیر هستند:

تعداد سهام	سهامداران
۱	سرمایه سازان دانش منطقه آزاد انزلی
۱	صنعت محور دانش
۱	وزین سازان آریا سام
۱	عمران سرمایه آیریک خزر
۱۳۱,۶۷۹,۹۹۶	شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس
۱۳۱,۶۸۰,۰۰۰	جمع کل

برنامه‌های آتی شرکت

✓ توسعه فعالیت‌های بازرگانی، همکاری با برندهای معروف و ایجاد شعب نمایندگی در عراق

شرکت جهان روکش اسپادانا (سهامی خاص)

شرکت جهان روکش اسپادانا در تاریخ ۱۳۸۶/۰۳/۰۲ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس شده و طی شماره ۳۰۴۲۳ مورخ ۱۳۸۶/۰۳/۰۷ در اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی اصفهان به شناسه ملی ۱۰۲۶۰۵۱۰۰۸۳ به ثبت رسیده است. فعالیت اصلی این شرکت طراحی، تولید، ساخت، نصب، اجرای کلیه محصولات و مشتقات پی‌وی‌سی و موارد مرتبط، امور پیمانکاری مربوط به ساختمان‌ها و ابنیه، انجام عملیات عمرانی، طراحی و اجرای فضای سبز، خطوط انتقال (آب، گاز و نفت) و ... می‌باشد. شایان ذکر است که این شرکت بر اساس نامه شماره ۱۰۴/۲۸۲۲۲ وزارت صنعت، معدن و تجارت جواز تأسیس کارخانه‌ای با ظرفیت ۲,۰۰۰ تن در خصوص XPS را تا تاریخ ۱۳۹۵/۰۴/۲۷ را دارا می‌باشد.

معرفی فوم سخت XPS

با توجه به نو بودن مفهوم XPS (و اهمیت سرمایه‌گذاری شرکت در این بخش) در ادامه به ارائه توضیحات مختصری در خصوص آن می‌پردازیم.

امروزه با توجه به رشد فزاینده جمعیت جهان و محدودیت منابع انرژی شناخته‌شده، مصرف بهینه انرژی از مسائل مهم صنعت ساختمان به شمار می‌رود که ذهن کارشناسان و متخصصین امر را به خود معطوف ساخته است. عایق‌کاری نقش بسیار مهمی در گرم نگه‌داشتن ساختمان در فصل زمستان و خنک نگه‌داشتن آن در فصل تابستان



دارد. به کمک عایق‌کاری می‌توان یک خانه را در زمستان ۵ درجه گرم‌تر و در تابستان ۱۰ درجه خنک‌تر نگه داشت. به‌این ترتیب علاوه بر کم شدن مصرف انرژی، از آلودگی محیط‌زیست نیز کاسته می‌شود و منابع انرژی برای استفاده آیندگان حفظ می‌گردد. به‌این ترتیب، عایق‌کاری سقف‌ها مصرف انرژی برای گرمایش و سرمایش ساختمان را ۳۵ درصد تا ۴۵ درصد کاهش می‌دهد. همچنین عایق‌کاری دیوارهای خارجی مصرف انرژی برای گرمایش و سرمایش ساختمان را حدود ۱۵ درصد و عایق‌کاری کف مصرف انرژی را در زمستان ۵ درصد کاهش می‌دهد. برای عایق‌کاری لوله‌های آبگرم می‌توان از عایق‌های پتویی یا عایق‌هایی که به‌طور ویژه برای لوله‌ها ساخته شده و به‌راحتی قابل نصب هستند استفاده کرد؛ اما عایق‌های ساختمانی برخلاف تصور، انواع و اقسام متنوع و فراوانی دارد که می‌توان از آن‌ها در موارد مناسب خود استفاده کرد. آمارهای صرف جویی در هزینه‌ها و کاهش مصرف سوخت در اثر عایق‌کاری صنایع و ساختمان‌ها در کشورهای مختلف نشان می‌دهد که ترکیه در سال ۱۹۹۵ با اجباری کردن عایق‌کاری با ضخامت ۵ سانتی‌متر در ساختمان‌ها ۲۰ هزار تن گاز سمی CO₂ را کاهش داد، سایر آلاینده‌ها نیز به میزان قابل‌توجهی کاهش یافت. این کشورها علاوه بر کاهش آلودگی هوا از سایر مزایای عایق‌کاری مانند کاهش مصرف سوخت و برق، جلوگیری از ورود سروصدا به داخل خودروها و ساختمان‌ها محیط زندگی و کاهش سروصدا و اتلاف انرژی در کارخانه‌ها، خیابان‌ها و ساختمان‌ها، میلیاردها دلار صرفه‌جویی داشته‌اند و محیط زندگی شهری و خانواده‌ها با آرامش بیشتری همراه شده است. کارشناسان محیط‌زیست، متخصصین انرژی و روان‌شناسان، امروزه اجباری کردن عایق‌کاری و استفاده از عایق رطوبتی و حرارتی را عاملی در کاهش ناراحتی‌های روحی، عصبی، اتلاف انرژی، کاهش آلودگی هوا و بیماری‌های مختلف معرفی کرده‌اند. با توجه به رشد ساختمان‌سازی در جهان و منطقه و مسائل زیست‌محیطی و اهمیت صرفه‌جویی در مصرف انرژی اهمیت فوم‌های عایقی که در رأس آن XPS است بیشتر از هر وقت دیگر خودنمایی می‌کند.

پلی استایرن اکسترود شده که اختصاراً به‌عنوان فوم اکسترود شده شناخته می‌شود، غالباً در صنعت ساختمان‌سازی به‌کاربرده می‌شود. فوم‌های سخت XPS به علت ساختار سلولی بسته حتی موقعی که در تماس با مستقیم با آب قرار می‌گیرند نیز آب یا رطوبت را جذب نمی‌کنند. این فوم‌ها در برابر پوسیدگی مقاوم هستند. حداکثر دمایی که این فوم‌ها را می‌توان به کار برد حدود ۷۵ سانتی‌گراد است. فوم‌های سخت XPS در یک فرایند پیوسته تولید می‌شوند. دانه‌های پلی استایرن بدون عامل پف دهنده داخل یک اکسترود، یعنی جایی که در آن ذوب می‌شوند، ریخته می‌شوند. سپس یک عامل پف دهنده تزریق و ترکیب حاصل از طریق یک نازل به بیرون رانده می‌شود و یک فوم با ساختار سلولی بسته و همگن را تولید می‌کند، پانل‌های XPS در ضخامت‌های مختلف از ۲۰ میلی‌متر تا ۲۰۰ میلی‌متر تولید می‌شوند. صفحات XPS متشکل از ساختار ماده پتروشیمی GPPS می‌باشد که دارای بافت تودرتو و به هم فشرده و خالی از حفره می‌باشد که به روش صنعتی همراه با ذوب این ماده در فشار بالا تولید می‌شود.

این نوع فوم با بهره‌گیری از آخرین تکنولوژی جهان تولید می‌گردد و به دلایل بسیاری از جمله:

• استحکام بالا (Compressive Strength)

• قدرت عایق‌بندی (Isolation)



شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیئت‌مدیره و وضع عمومی شرکت

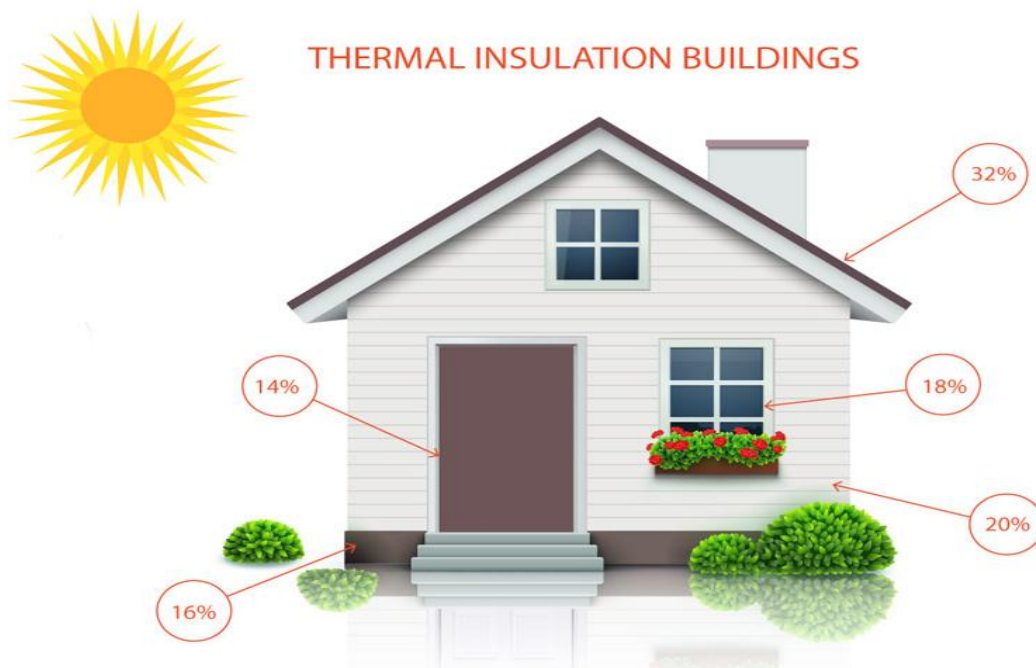
برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۶

• جذب آب پایین (Water Absorption)

• قیمت پایین

• عدم انتشار گازهای سمی در هنگام آتش‌سوزی

بشدت رو به گسترش می‌باشد، به طوری که در حال حاضر جایگزین برتری برای این محصول وجود ندارد.



توضیح ویژگی‌های صنعت XPS در دنیا

در صنعت ساختمان‌سازی در دنیا، فوم‌های سخت XPS غالباً به منظور عایق‌کاری سطوح خارجی در مکان‌هایی که در معرض شرایط نامساعد، نزدیک و یا در زیربنای ساختمان قرار دارند، مانند زیر پلیت‌های اصلی ساختمان یا عایق‌کاری دیواره خارجی زیرزمین (معروف به عایق محیطی) استفاده می‌شوند. یکی از انواع خاص کاربردهای این نوع فوم، عایق‌کاری سازه‌های مربوط به پل‌ها می‌باشد که به طور فزاینده‌ای مورد توجه قرار گرفته است. امروزه صنعت ساختمان‌سازی آلمان اکثراً آن دسته از محصولات XPS را عرضه می‌کند که توسط CO₂ یا مخلوطی از CO₂ و یک عامل پف دهنده (حدود ۲٪ تا ۳٪ اتانول) حجیم شده‌اند. علاوه بر مواد عایق رایجی که در ساختمان‌های و صنعت ساختمان‌سازی استفاده می‌شوند، از فوم‌های سخت XPS برای مقاصد خاص هم استفاده می‌شود. ای محصولات خاص تقریباً چیزی حدود ۳۰٪ از بازارهای عایق‌های XPS اروپا را به خود اختصاص می‌دهند، اما کاربردهای بسیار متنوعی دارند.



شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیئت‌مدیره و وضع عمومی شرکت

برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۶

دلیل قرارداد این شرکت در پرتفوی هلدینگ

در توجیه روابط شرکت جهان روکش با بقیه شرکت‌ها باید خاطرنشان کرد که بخش عمده خدمات ارائه‌شده در شرکت پارت ماشین سازه (تحت برند پارکو) در جابجایی‌های سنگین (Heavy Lift) در حوزه پروژه‌های پتروشیمی، شرکت‌های پتروشیمی فعال و پالایشگاه است. تسویه برخی از این شرکت‌ها با شرکت پارت ماشین سازه می‌تواند به صورت واگذاری مواد اولیه شیمیایی که از آن به عنوان ماده اولیه تولید XPS است، می‌باشد. لذا برای بهره‌گیری بهتر از فرصت موجود سعی در تأسیس کارخانه‌ای شده که هم محصول نهایی آن، صنعت ساخت‌وساز را متحول می‌کند و باعث توسعه فعالیت‌های خدماتی در حوزه جابجایی‌های سنگین (Heavy Lift) شود.

ترازنامه شرکت جهان روکش اسپادانا مطابق صورت‌های مالی حسابرسی شده شامل اقلام زیر است (ارقام به میلیون ریال):

عنوان	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	۱۳۹۵/۱۲/۳۰	عنوان	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	۱۳۹۵/۱۲/۳۰
دارایی‌های جاری			بدهی جاری		
موجودی نقد و بانک	۷۸	۷۵	حساب‌های پرداختی	۱۰,۵۰۰	۶,۵۴۲
حساب‌های دریافتی	۴۹۷	۴۰۲	تسهیلات مالی دریافتی	۱۰,۱۶۰	۱۰,۱۶۰
پیش‌پرداخت‌ها	۵۶۰	۵۳۹	جمع بدهی‌های جاری	۲۰,۶۶۰	۱۶,۷۰۲
جمع دارایی‌های جاری	۱,۱۳۵	۱,۰۱۶	صاحبان سهام		
دارایی‌های غیر جاری			سرمایه	۱۱۹,۹۹۵	۱۱۹,۹۹۵
سرمایه‌گذاری در املاک	۴۱,۶۰۰	۴۱,۶۰۰	اندوخته قانونی	.	.
سرمایه‌گذاری بلندمدت	۷,۵۰۰	۷,۵۰۰	سود انباشته	۲۴۰	۲۳۸
دارایی‌های نامشهود	۲۲۴	۲۲۴	جمع حقوق صاحبان سهام	۱۲۰,۲۳۵	۱۲۰,۲۳۴
دارایی‌های ثابت مشهود	۹۰,۴۳۶	۸۶,۵۹۶			
جمع دارایی‌های غیر جاری	۱۳۹,۷۶۰	۱۳۵,۹۲۰			
جمع کل دارایی‌ها	۱۴۰,۸۹۵	۱۳۶,۹۳۶	جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۱۴۰,۸۹۵	۱۳۶,۹۳۶



شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)
گزارش فعالیت هیئت‌مدیره و وضع عمومی شرکت
برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۶

سهامداران شرکت جهان روکش اسپادانا به شرح زیر هستند:

ردیف	نام سهامدار	تعداد سهام
۱	ملوک کشاورز	۱۰,۲۶۲
۲	قدرت اله فلاح‌پور سیچانی	۱۰,۲۶۲
۳	شهاب فلاح‌پور سیچانی	۱۰,۲۳۲
۴	صنعت محور دانوش	۱۰
۵	عمران سرمایه آیریک خزر	۱۰
۶	وزین سازان آریاسام	۱۰
۷	شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس	۱۱,۹۶۸,۷۱۴
	جمع کل	۱۱,۹۹۹,۵۰۰

برنامه‌های آتی شرکت

- ✓ تولید آزمایشی XPS تا انتهای سال ۱۳۹۸
- ✓ توسعه یک خط تولید به سه خط تولید در سال ۱۴۰۰
- ✓ راه‌اندازی خط تولید XPS در سه کلان‌شهر اصلی (مشهد، تبریز و اصفهان) باهدف کاهش هزینه‌های حمل

فصل چهارم

مروری بر

عملکرد مالی و عملیاتی شرکت



مروری بر عملکرد مالی و عملیاتی شرکت

رویکرد تأمین و تخصیص منابع

تأمین و تخصیص منابع حول سه محور «سرمایه در گردش»، «بودجه‌بندی سرمایه‌ای» و «ساختار سرمایه»، با توجه به جایگاه شرکت، صنعت و اهداف بلندمدت، برای هلدینگ و شرکت‌های زیرمجموعه تعریف می‌شود. حاصل این هدف‌گذاری‌ها در ترازنامه‌های پیش‌بینی‌شده در قالب کمی بیان شده است. در این حوزه هدف اصلی، افزایش ارزش شرکت با توجه به رعایت حقوق تمامی ذینفعان شرکت اعم از فعالان نظام اقتصادی، تأمین‌کنندگان، مشتریان و حتی محیط‌زیست می‌باشد. فعالیت شرکت‌های گروه در بستر دانش مدیریت مالی شرکتی یک رکن به‌منظور ارتقای سطح کارایی و دستیابی به اهداف استراتژیک گروه مدنظر قرار گرفته است.

سرمایه در گردش

تعیین و ابلاغ سطوح بهینه دارایی‌های جاری و اختصاص مازاد سرمایه در گردش به دارایی‌های با بازده بالاتر یکی از عوامل افزایش بازدهی این گروه در سال‌های آتی خواهد بود. مطالعات مالی به‌ویژه تعیین سرمایه در گردش موردنیاز، به‌عنوان یک الزام برای ورود به هر پروژه لحاظ خواهد شد. مدیریت بر مطالبات شرکت و بدهی‌های جاری و تطبیق زمانی آن‌ها به‌عنوان یک امر مستمر در محور امور قرار گرفته است. تحلیل مستمر ارقام جاری شرکت به‌منظور ایجاد گردش و بهبود کارایی دارایی‌ها و نیز کاهش نرخ تأمین مالی بدهی‌ها جاری شرکتی در دستور کار قرار داده شده است. پوشش کمبود و انتقال مازاد سرمایه در گردش شرکت‌های مجموعه از طریق تعاملات درون‌گروهی نقطه قوت اصلی این محور قلمداد می‌شود.

بودجه‌بندی سرمایه‌ای

با توجه به ارقام دارایی‌های بلندمدت شرکت، ایجاد تناسب میان بازدهی سرمایه‌گذاری‌های شرکت مادر و بهای تمام‌شده سرمایه‌گذاری مدنظر می‌باشد. بهبود بازدهی سبد سرمایه‌گذاری‌ها از طریق راه‌اندازی خط تولید فوم XPS در شرکت جهان روکش اسپادانا موجب افزایش بازدهی این سرمایه‌گذاری‌ها خواهد شد. تحلیل پروژه‌ها بر مبنای روش‌های مالی و مبتنی بر جریان‌های نقدی صورت می‌گیرد؛ بنابراین در فرآیند قبول و رد پروژه‌ها دانش روز مدیریت مالی به کمک واحد فروش شرکت‌ها مانع از ایجاد رقابت‌های مخرب خواهد شد. بازنگری مداوم دارایی‌های شرکت‌های زیرمجموعه باهدف بررسی منافع آتی و بازدهی صورت خواهد گرفت. افزایش دارایی‌های سرمایه‌ای با توجه به اقتضای رقابتی صنعت و بر مبنای گزارش توجیهی صورت خواهد گرفت تا به‌واسطه بهبود مستمر ماشین‌آلات گروه به‌عنوان یک فعالیت اصلی، به‌عنوان رهبر بازار ایفای نقش نماییم.



شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیئت‌مدیره و وضع عمومی شرکت

برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۶

ساختار سرمایه

ورود شرکت به بازار سرمایه، نمونه‌ای از عزم مجموعه در ایجاد بستری پویا برای مدیریت ساختار سرمایه خود بوده است. شرکت به دنبال آن است تا از طریق تأمین مالی با نرخ‌هایی کمتر از فرصت‌های سرمایه‌گذاری در دسترس، برای صاحبان سهام خود خلق ثروت نماید. فعالیت در محدوده ساختار سرمایه بهینه برای تمام شرکت‌های گروه به‌عنوان یک اصل تلقی می‌شود که با توجه به نرخ بازدهی دارایی‌ها، شرایط حاکم بر بازار پول و سرمایه، اهداف شرکت و متوسط صنعت به‌صورت سالانه تعریف ابلاغ می‌شود.

شرکت مادر علاوه بر تعیین اهداف استراتژیک برای شرکت‌های مجموعه، از طریق تعریف اهداف عملیاتی به دنبال دستیابی به چشم‌اندازی است که برای گروه تعریف نموده است. اهداف ۳ محور عملیاتی مذکور به مشارکت مدیران ارشد شرکت‌های گروه به‌صورت سالانه تعیین و ابلاغ می‌شود. کنترل و بازنگری مستمر به‌منظور تطبیق با شرایط پویای محیط خارجی کسب‌وکار توسط معاون امور شرکت‌ها صورت می‌گیرد.



شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیئت‌مدیره و وضع عمومی شرکت

برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۶

خلاصه اطلاعات عملکرد مالی شرکت

گزارش تفصیلی اطلاعات عملکرد مالی شرکت در دو سطح اصلی و تلفیقی به شرح ذیل می باشد.

گزارش تفصیلی اطلاعات عملکرد مالی شرکت اصلی (مبالغ به میلیون ریال)			
اقلام صورت سود و زیان			
درصد تغییرات	۱۳۹۵/۱۲/۳۰	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	شرح
-۸۰	۱۷۳,۹۹۸	۳۴,۲۷۶	درآمد عملیاتی
۲۷	(۶,۲۸۷)	(۷,۹۷۳)	سایر درآمدها (هزینه های) عملیاتی
-	-	-	هزینه های مالی
-	-	-	سایر درآمدها (هزینه های) غیر عملیاتی
-۸۴	۱۶۷,۷۱۱	۲۶,۳۰۳	سود قبل از کسر مالیات
-۸۴	۱۶۷,۷۱۱	۲۶,۳۰۳	سود خالص
تغییرات سرمایه گذاری ها			
۰	۲,۵۱۶,۷۴۹	۲,۵۱۶,۷۲۳	دارایی های غیر جاری
۰	۱۷	۱۷	ارزش دفتری کل سرمایه گذاریهای در سهام (کوتاه مدت)
تغییرات در ساختار سرمایه			
۱۰۳	۲۷۳	۵۵۴	بدهی های بلند مدت (شامل مزایای پایان خدمت کارکنان)
۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	سرمایه
۱۶	۸,۳۹۷	۹,۷۱۲	اندوخته قانونی
-۶۵	۱۶۱,۴۰۱	۵۶,۳۹۰	سود انباشته
-۴	۲,۶۶۹,۷۹۸	۲,۵۶۶,۱۰۲	حقوق صاحبان سهام
تغییرات در وضعیت نقدینگی			
۸۵۵۰	۱,۴۷۷	۱۲۷,۷۵۹	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد از فعالیتهای عملیاتی
-	-	(۵)	درآمد حاصل از فروش سرمایه گذاری ها
-	-	(۱۳۰,۰۰۰)	سود سهام پرداختی



شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیئت‌مدیره و وضع عمومی شرکت

برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۶

گزارش تفصیلی اطلاعات عملکرد مالی تلفیقی (مبالغ به میلیون ریال)			
اقدام صورت سود و زیان			
درصد تغییرات	۱۳۹۵/۱۲/۳۰	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	شرح
-۶۱٪	۴۸۸،۴۸۷	۱۹۲،۷۲۷	درآمد عملیاتی
۳۳٪	(۲۳،۶۰۹)	(۳۱،۳۸۰)	سایر درآمدها (هزینه‌های عملیاتی)
-	-	-	هزینه‌های مالی
-۶۱٪	۴،۳۰۲	۱،۶۷۶	سایر درآمدها (هزینه‌های غیر عملیاتی)
-۹۱٪	۲۳۲،۹۱۷	۲۰،۱۶۲	سود قبل از کسر مالیات
-۹۴٪	۲۱۶،۷۵۱	۱۲،۸۰۹	سود خالص
تغییرات سرمایه‌گذاری‌ها			
-۲٪	۲،۴۲۲،۸۹۴	۲،۳۸۴،۱۳۹	دارایی‌های غیر جاری
۰٪	۱۷	۱۷	ارزش دفتری کل سرمایه‌گذاری‌های در سهام (کوتاه مدت)
تغییرات در ساختار سرمایه			
۱۵۲۴٪	۳۸	۶۱۷	بدهی‌های بلند مدت (شامل مزایای پایان خدمت کارکنان)
۰٪	۲،۵۰۰،۰۰۰	۲،۵۰۰،۰۰۰	سرمایه
۱۱٪	۲۱،۸۹۶	۲۴،۳۳۱	اندوخته قانونی
-۵۴٪	۲۲۳،۱۷۵	۱۰۳،۵۴۷	سود انباشته
-۴٪	۲،۷۴۵،۰۷۱	۲،۶۲۷،۸۷۸	حقوق صاحبان سهام
تغییرات در وضعیت نقدینگی			
۲۵۰۱٪	۵،۵۳۲	۱۴۳،۸۷۲	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد از فعالیتهای عملیاتی
-	-	-	درآمد حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌ها
-	-	(۱۲۷،۵۷۷)	سود سهام پرداختی

فصل پنجم

برنامه های آتی و

پیشهادات هیئت مدیره



شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیئت‌مدیره و وضع عمومی شرکت

برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۶

برنامه‌های آتی شرکت

در چارچوب اساسنامه و با توجه به سیاست‌های کلان و برنامه راهبردی بلندمدت شرکت، استراتژی شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهام عام) در سال پیش رو، توجه ویژه‌ای به حضور فعال در بازار سرمایه معطوف خواهد بود. محور اصلی برنامه‌های شرکت در سال مالی ۱۳۹۷، به‌اختصار به شرح ذیل می‌باشد:

❖ متنوع‌سازی پرتفوی سرمایه‌گذاری‌های شرکت سرمایه‌گذاری خلیج فارس

با توجه به تمرکز عمده فعالیت در حوزه پتروشیمی، نفت و گاز و وابستگی آن به بودجه عمرانی کشور و نیز قیمت نفت، هدف آن است تا در سال مالی آینده متنوع‌سازی پرتفوی مجموعه در حدود مقدور صورت بگیرد.

❖ فعالیت در بازار پایه تابلوی ب

ارتقای تابلوی معاملاتی از "ج" به "ب" و امکان معامله در پنج روز هفته

❖ گسترش فعالیت بازارگردانی

با توجه به نیاز شرکت به افزایش ضریب نقد شوندگی و احترام به حقوق صاحبان سهام شرکت، برای سال مالی آینده بایستی نسبت به ثبت بازارگردان گروه نزد یکی از صندوق‌های معتبر و انجام فعالیت بازارگردانی اقدام نماید.

❖ استفاده از سهام به‌عنوان وثیقه

شرکت برای افزایش کارایی دارایی‌های مالی خود بایستی از سهام در اختیار شرکت بالاسری، به‌عنوان وثیقه با هدف دریافت وام و انواع ضمانت‌نامه‌های بانکی اقدام نماید.

❖ فروش شرکت سازه طرح گستر شهرآرا

با توجه به تغییرات مدام در حوزه بازرگانی و عدم تطابق ریسک این حوزه با رویکرد مدیریت ریسک مجموعه، خروج شرکت سازه طرح گستر شهرآرا در دستور کار قرار خواهد گرفت.

❖ فعالیت کارخانه متعلق به شرکت جهان روکش اسپادانا در حوزه به‌ساخت تجهیزات نفت، گاز و پتروشیمی

به منظور ارتقای بازدهی این دارایی



شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیئت‌مدیره و وضع عمومی شرکت

برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۶

پیشنهادات هیات مدیره

هیات مدیره ضمن تشکر از کارکنان و سهامداران ارجمند شرکت و درخواست از مجمع عمومی صاحبان سهام مبتنی بر تصویب صورت‌های مالی و عملکرد هیات مدیره برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۱۲/۲۹، در خصوص تقسیم سود سهام برای سال مالی مزبور، با رعایت مفاد ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت و با در نظر گرفتن وضعیت نقدینگی و برنامه‌های مدنظر هیات مدیره در سال پیش رو و هماهنگی بعمل آمده با سهامدار عمده شرکت، تقسیم ۴۰,۰۰۰ میلیون ریال از سود قابل تخصیص را بین سهامداران به مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام پیشنهاد می‌نماید:

شرح	شرکت اصلی (ارقام به میلیون ریال)	گروه تلفیق (ارقام به میلیون ریال)
مانده سود انباشته سال ۹۵	۱۶۱,۴۰۱	۲۲۳,۱۷۵
سود تقسیمی مجمع سال مالی ۹۵	۱۳۰,۰۰۰	۱۳۰,۰۰۰
سود خالص سال مالی ۹۶	۲۶,۳۰۳	۱۲,۸۰۹
سود انباشته در پایان سال مالی ۹۶	۵۶,۳۹۰	۱۰۳,۵۴۷
سود سهام پیشنهادی هیات مدیره برای مجمع سال مالی ۹۶		۴۰,۰۰۰

برنامه زمان‌بندی پرداخت سود سهام

برنامه زمان‌بندی پرداخت سود سهام پیشنهادی هیئت‌مدیره به مجمع عمومی عادی سالیانه مربوط به دوره مالی منتهی به ۱۳۹۶/۱۲/۲۹ را به شرح ذیل به استحضار می‌رساند:

الف) سهامداران حقیقی:

سود سهامداران محترم حقیقی از تاریخ ۱۳۹۷/۰۴/۳۱ (یک روز پس از برگزاری مجمع عمومی عادی سالیان) منحصرأ از طریق سیستم بانکی پرداخت می‌شود.

ب) سهامداران حقوقی:

سود سهامداران حقوقی طی مهلت قانونی مندرج در ماده ۲۴۰ قانون تجارت با ارائه درخواست کتبی، اعلام شماره حساب شبای بانکی و ارائه مدارک لازم به امور سهام شرکت پرداخت می‌گردد.



شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیئت‌مدیره و وضع عمومی شرکت

برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۶

* همچنین در راستای ارائه خدمات هرچه بهتر به سهامداران محترم شرکت، پورتال جامع سهامداران مرتبط با نیازهای ایشان راه‌اندازی گردیده است. سهامداران محترم می‌توانند با مراجعه به نشانی اینترنتی شرکت، کلیه اطلاعات هویتی، بانکی و اطلاعات ارتباطی خود را تکمیل نمایند.

* همچنین هیات مدیره از مجمع عمومی محترم درخواست می‌نماید نسبت به سایر موارد دستور جلسه به شرح ذیل تصمیمات مقتضی بعمل آورد:

(۱) استماع گزارش فعالیت هیأت مدیره در خصوص عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۱۲/۲۹.

(۲) استماع گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی در خصوص صورت‌های مالی سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۱۲/۲۹.

(۳) تصویب صورت‌های مالی سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۱۲/۲۹.

(۴) اتخاذ تصمیم در خصوص تقسیم سود.

(۵) انتخاب حسابرس مستقل و بازرس قانونی اصلی و علی‌البدل.

(۶) تعیین روزنامه کثیرالانتشار برای درج آگهی‌های شرکت.

(۷) انتخاب اعضای هیات مدیره.

(۸) تعیین حق حضور اعضاء غیرموظف هیأت مدیره.

(۹) تعیین پاداش اعضاء هیأت مدیره

(۱۰) سایر مواردی که به موجب قانون تجارت در صلاحیت مجمع عمومی عادی سالیانه می‌باشد.

در خاتمه، ضمن حمد و سپاس بیکران به درگاه ایزد متعال، امید داریم با همدلی، همراهی و حمایت‌های شما سهامداران گران قدر در راستای بهبود روزافزون فعالیت‌ها و عملکرد شرکت در سال پیش رو، شاهد افزایش سودآوری و سربلندی و افتخار شرکت در بازار سرمایه کشور عزیزمان باشیم.

باتقدیم احترام

هیات مدیره شرکت

سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان

خلیج فارس (سهام عام)



شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیئت‌مدیره و وضع عمومی شرکت

برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۶

اطلاعات تماس با شرکت

آدرس پستی: تهران، ونک، خیابان شیخ بهایی، خیابان برزیل غربی، پلاک ۱۴۰، طبقه پنجم، واحد ۱۹

شماره تلفکس: ۰۲۱-۸۸۶۲۵۱۲۹-۸۸۶۱۸۰۳۸

آدرس پست الکترونیکی: info@vapsagroup.com

آدرس سایت شرکت: www.vapsagroup.ir

واحد امور سهام: تهران، ونک، خیابان شیخ بهایی، خیابان برزیل غربی، پلاک ۱۴۰، طبقه پنجم، واحد ۱۹

تلفن تماس: ۰۲۱-۸۸۶۲۵۱۲۹-۸۸۶۱۸۰۳۸

اشخاص مسئول پاسخگویی به سؤالات سهامداران محترم: سرکار خانم فلاح‌آزاد و سیاح

فصل ششم

گزارش بازرس قانونی و حسابرس مستقل

در خصوص صورت‌های مالی

شرکت گروه سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

بانضمام

صورت‌های مالی و یادداشت‌های توضیحی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۶

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

شرکت گروه سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

فهرست مندرجات

شماره صفحه

۱ الی ۴	گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
۱ ضمیمه	تأیید صورتهای مالی توسط هیات مدیره شرکت
۲ ضمیمه	ترازنامه تلفیقی
۳ ضمیمه	صورت سود و زیان تلفیقی
۳ ضمیمه	گردش حساب سود (زیان) انباشته
۴ ضمیمه	صورت جریان وجوه نقد تلفیقی
۵ ضمیمه	ترازنامه
۶ ضمیمه	صورت سود و زیان
۶ ضمیمه	گردش حساب سود (زیان) انباشته
۷ ضمیمه	صورت جریان وجوه نقد
۸ الی ۴۰	یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی



مؤسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)



گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی

به مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام

شرکت گروه سرمایه گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

گزارش نسبت به صورتهای مالی تلفیقی و شرکت اصلی

مقدمه

۱. صورتهای مالی تلفیقی گروه و شرکت سرمایه گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام) شامل ترازنامه‌ها به تاریخ ۲۹ اسفند ۱۳۹۶ و صورتهای سود و زیان، و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۳۰ توسط این مؤسسه، حسابرسی شده است.

مسئولیت هیأت مدیره در قبال صورتهای مالی

۲. مسئولیت تهیه صورتهای مالی یاد شده 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 حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی

۳. مسئولیت این مؤسسه، اظهار نظر 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 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 اثر بخشی 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 مشروط نسبت به صورتهای مالی، کافی و مناسب است.

همچنین این مؤسسه مسئولیت دارد، ضمن ایفای وظایف بازرسی 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.

مبانی اظهار نظر مشروط

۴. سرفصل دارایی‌های نگهداری شده برای فروش، سرمایه‌گذاری در املاک و دارایی‌های ثابت مشهود (یادداشت‌های توضیحی ۸، ۱۰ و ۱۲ صورت‌های مالی) به ترتیب به مبالغ ۸۹,۶۲۲,۸۹۶,۴۲۳ و ۳۲۰,۰۰۰ میلیون ریال، شامل بهای تمام شده دو دستگاه جرثقیل، ۵ دستگاه آپارتمان واقع در تهران و یک قطعه زمین می‌باشد. باتوجه به نبود برنامه موثری برای فروش و یا بهره‌برداری از دارایی‌های مزبور، صحت طبقه‌بندی آنها تحت سرفصل‌های یاد شده، برای این موسسه محرز نگردیده است.

۵. هرچند صورت‌های مالی یکی از شرکت‌های مشمول تلفیق (شرکت اعتماد ماشین اسپادانا «سهامی خاص») به تایید اعضای هیئت مدیره آن شرکت نرسیده است، لیکن وضعیت مالی و نتایج عملیات آن در صورت‌های مالی تلفیقی لحاظ شده است. تعیین هرگونه تعدیلات احتمالی که از این بابت بر صورت‌های مالی ضرورت می‌یافت، برای این موسسه مقدور نمی‌باشد.

اظهار نظر مشروط

۶. به استثنای آثار موارد مندرج در بند ۴ و همچنین به استثنای آثار تعدیلات احتمالی مندرج در بند ۵، صورت‌های مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی گروه و شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام) در تاریخ ۲۹ اسفند ۱۳۹۶ و عملکرد مالی و جریان وجوه نقد گروه و شرکت را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری به نحو مطلوب نشان می‌دهد.

تاکید بر مطلب خاص

۷. بشرح یادداشت توضیحی شماره ۱-۱-۱۲ صورتهای مالی، جهت احداث کارخانه تولید فوم XPS و گرانول پلی اتیلن کراسینگ xIpe مندرج در سرفصل داراییهای در دست تکمیل شرکت جهان روکش اسپادانا (از شرکتهای فرعی مشمول تلفیق) جمعاً مبلغ ۳۷,۵۲۲ میلیون ریال، هزینه شده است. در این خصوص طبق طرح توجیهی فنی، مالی و اقتصادی تهیه شده، زمان پیش‌بینی شده جهت ساخت و بهره‌برداری ۲۰ ماه پس از تاریخ شروع (بهار ۹۱) تعیین گردیده است، لکن علیرغم اقدامات در جریان و تعیین تامین کنندگان معتبر برای خرید ماشین‌آلات و تجهیزات، بررسی مجدد طرح یاد شده از بابت توجیه اقتصادی مورد تاکید واقع می‌گردد.

۸. به شرح مندرج در یادداشت‌های توضیحی ۸، ۱۰ و ۱۲ صورت‌های مالی، تعداد دو دستگاه جرثقیل، ۶ دستگاه آپارتمان و یک قطعه زمین، در سنوات قبل براساس ارزیابی کارشناسان رسمی دادگستری به شرکتهای گروه واگذار گردیده است. لیکن دارایی‌های یاد شده در دفترخانه به طور رسمی انتقال نیافته و طبق مبیعه‌نامه و به صورت وکالتی واگذار شده است.

۹. داراییهای نگهداری شده برای فروش شامل دو دستگاه جرثقیل و ۵ دستگاه آپارتمان مندرج در سرفصل سرمایه‌گذاری در املاک و نیز داراییهای ثابت شرکت (موضوع یادداشت‌های توضیحی ۸، ۱۰ و ۱۲ صورتهای مالی) در قبال مخاطرات احتمالی فاقد پوشش بیمه ای می‌باشد. مضاف به اینکه از املاک مندرج در سرفصل سرمایه‌گذاری‌ها درآمدی شناسایی نگردیده است.

-اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد مندرج در بندهای ۷ الی ۹ مشروط نگردیده است.

سایر بندهای توضیحی

۱۰. صورتهای مالی سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۵ مورد بررسی و اظهار نظر حسابرس مستقل دیگری قرار گرفته و نسبت به صورتهای یاد شده اظهار نظر مشروط ارائه نموده است.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و قراردادی

گزارش در مورد سایر وظایف بازرس قانونی

۱۱. مفاد اصلاحیه قانون تجارت در خصوص موارد ذیل رعایت نگردیده است.

۱۱-۱. مفاد ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت در خصوص ارائه گزارش فعالیت هیات مدیره به بازرس قانونی، ۲۰ روز قبل از تاریخ مجمع عمومی عادی سالیانه.

۱۱-۲. مفاد مواد ۹۰ و ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت در خصوص عدم پرداخت بخشی از سود سهام مصوب سنوات قبل، ظرف مدت ۸ ماه از تاریخ تصویب.

۱۲. معاملات مندرج در یادداشت توضیحی شماره ۳۰ صورتهای مالی، بعنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت، که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیأت مدیره شرکت به اطلاع این مؤسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. در مورد معاملات مذکور، مفاد ماده فوق مبنی بر عدم شرکت مدیر ذینفع در رای گیری رعایت نشده است.

۱۳. گزارش هیأت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این مؤسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگیهای انجام شده، نظر این مؤسسه به موارد با اهمیتی که حاکی از عدم انطباق اطلاعات مالی مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیأت مدیره باشد، جلب نگردیده است.

۱۴. ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار در قالب چک لیستهای ابلاغی مورد بررسی این مؤسسه قرار گرفته و موارد عدم رعایت به شرح ذیل می باشد:

۱۴-۱- مفاد بندهای ۳ الی ۶ ماده ۷ و تبصره ماده ۱۳ در خصوص افشای به موقع اطلاعات مالی و صورتهای مالی سالانه و میاندوره ای و نیز برنامه های آتی مدیریت و پیش بینی عملکرد سالانه شرکت اصلی و تلفیقی و افشای تغییرات با اهمیت.

۱۴-۲- مفاد بند ۹ ماده ۷ در خصوص افشای پرتفوی سرمایه گذاری های هلدینگ حداکثر ۱۰ روز پس از اتمام دوره های ۳ ماهه.

۱۴-۳- مفاد بند ۱۰ ماده ۷ در خصوص افشای صورتهای مالی میاندوره ای حسابرسی شده (ششماهه) شرکتهای اصلی و فرعی بترتیب در مواعد ۶۰ و ۷۵ روزه پس از پایان دوره.

۱۴-۴- مفاد بند ۱ ماده ۱۰ در خصوص ارائه صورتجلسات مجامع عمومی ظرف مدت ۱۰ روز به مرجع ثبت شرکتها.

۱۴-۵- مفاد بند ۱ ماده ۱۲ در خصوص افشای جدول زمانبندی پرداخت سود نقدی (حداقل ۱۰ روز قبل از مجمع).

۱۵. چک لیست ابلاغی رعایت الزامات کنترل‌های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی مورد بررسی این مؤسسه قرار

گرفته و موارد عدم رعایت به شرح ذیل می باشد:

۱۵-۱- مفاد بندهای ۱ و ۲ در خصوص تدوین منشور اخلاقی و الزامات ارزشهای اخلاقی.

۱۵-۲- مفادهای بندهای ۷ الی ۱۳ در خصوص عدم استقرار و تعیین کمیته حسابرسی.

۱۵-۳- مفاد بندهای ۱۸ الی ۲۰ در خصوص تعریف ساختار سازمانی و حدود مسئولیتهای کارکنان در راستای

کشف اقدامات متقلبانه یا اشتباهات.

۱۵-۴- مفاد بندهای ۲۶ الی ۲۹ در خصوص شناسایی، ارزیابی و مدیریت ریسک های تجاری و محیط کنترلی.

۱۵-۵- مفاد بندهای ۳۰ و ۳۷ در خصوص تشکیل جلسات هیات مدیره در موارد مقرر و تدوین تمهیدات لازم

برای حفاظت از داراییها.

۱۵-۶- مفاد بندهای ۵۶ الی ۶۸ در خصوص عدم استقرار و تعیین واحد حسابرسی داخلی.

۱۵-۷- مفاد بندهای ۶۹ الی ۷۲ در خصوص عدم استقرار سیستم کنترل‌های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی

متناسب با نوع فعالیت شرکت توسط هیئت مدیره.

گزارش در مورد سایر مسئولیتهای قانونی و مقرراتی

۱۶. در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین

نامه‌ها و دستورالعملهای اجرایی مرتبط، در چارچوب چکلیستهای ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای

حسابرسی، توسط این مؤسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص به استثنای عدم تمهیدات لازم از

جمله تعیین شخص و یا ایجاد واحد مبارزه با پولشویی و استقرار ساختارهای متناسب و ارائه چک اشخاص ثالث

از بابت پرداختهای شرکت، این مؤسسه به موارد بااهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یادشده برخورد

نکرده است.

مؤسسه حسابرسی امجدتراز (حسابداران رسمی)

۱۹ تیر ۱۳۹۷

محمد حسین واحدی

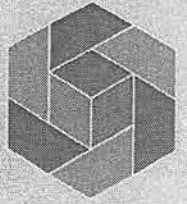
محمد حسن واحدی

(شماره عضویت ۸۰۰۸۶۶)

(شماره عضویت ۸۸۱۶۵۳)

حسابرسی
امجدتراز (حسابداران رسمی)

سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی
ساختمان خلیج فارس



سپسا

شماره ثبت: ۲۳۶۳۹۲۰

شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

صورت‌های مالی تلفیقی گروه و شرکت اصلی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۶

با احترام

به پیوست صورت‌های مالی تلفیقی گروه به همراه صورت‌های مالی شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام) مربوط به سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۶ تقدیم می‌شود. اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

الف- صورت‌های مالی اساسی تلفیقی گروه:

۲	ترازنامه تلفیقی
۳	صورت سود و زیان تلفیقی
۳	گردش حساب سود (زیان) انباشته تلفیقی
۴	صورت جریان وجوه نقد تلفیقی
	ب- صورت‌های مالی اساسی شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس
۵	ترازنامه
۶	صورت سود و زیان
۶	گردش حساب سود (زیان)
۷	صورت جریان وجوه نقد
	پ- یادداشتهای توضیحی
۸	تاریخچه و فعالیت
۹-۱۲	اهم رویه های حسابداری
۱۳-۴۰	یادداشتهای مربوط به اقلام مندرج در صورت‌های مالی و سایر اطلاعات مالی

صورت‌های مالی تلفیقی گروه و صورت‌های مالی شرکت سرمایه‌گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۷/۰۴/۰۳ به تایید هیئت مدیره رسیده است.

اعضای هیات مدیره	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت	امضاء
شرکت صنعت محور دانش	حسین ماهیار	رئیس هیئت مدیره	
شرکت عمران سرمایه آبریک خزر	حسام معتضدیان قمی	نایب رئیس هیئت مدیره	
شرکت وزین سازان آریا سام	امیر ونکی	عضو هیئت مدیره	
شرکت سرمایه سازان دانش منطقه آزاد انزلی	مجید احمدی محلی	عضو هیئت مدیره (حسابدار پتروشیمی)	
رضا نجات بخش اصفهانی		عضو هیئت مدیره و مدیر عامل	

شرکت سرمایه گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

ترازنامه تلفیقی

در تاریخ ۲۹ اسفند ۱۳۹۶

(تجدید ارائه شده)		(تجدید ارائه شده)	
۱۳۹۵/۱۲/۳۰	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	۱۳۹۵/۱۲/۳۰	۱۳۹۶/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۹۷,۲۴۳	۸۰,۴۲۷	۴,۳۲۱	۶,۴۴۹
۲۳,۹۱۱	۲۱,۰۱۳	۱۷	۱۷
۹,۵۰۰	۱۱,۹۲۳	۵۰۶,۸۶۴	۲۶۴,۴۹۹
۱۰,۱۶۰	۱۰,۱۶۰	۱,۶۰۹	۱,۵۷۵
۸,۲۳۴	-	۶۹,۱۵۲	۶,۰۳۵
		۸۹,۶۲۲	۸۹,۶۲۲
۳۴۹,۰۹۸	۱۲۳,۵۲۳	۶۷۱,۶۴۰	۲۶۸,۱۹۷
۲۸	۶۱۷	۷۵۰۰	۷۵۰۰
۳۸	۶۱۷	۱۹۶,۴۲۳	۱۹۶,۴۲۳
۳۴۹,۱۳۶	۱۲۴,۱۳۰	۶۳۶	۴۳۳
		۲,۲۱۸,۲۳۵	۲,۱۷۹,۷۸۳
۲,۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	۲,۳۲۲,۸۹۴	۲,۳۲۲,۸۹۴
۲۱,۸۹۶	۲۴,۳۳۱		
۲۲۳,۱۷۵	۱۰۳,۵۴۷		
۲,۷۴۵,۰۷۱	۲,۶۲۷,۸۷۸		
۳۲۷	۳۱۸		
۲,۷۴۵,۳۹۸	۲,۶۲۸,۱۹۶		
۳,۰۹۴,۵۳۴	۲,۷۵۲,۳۳۶		

بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام

بدهی‌های جاری :

برداختنی‌های تجاری و غیرتجاری

مالیات برداختنی

سود سهام برداختنی

تسهیلات مالی

پیش دریافتها

جمع بدهی‌های جاری

بدهی‌های غیر جاری:

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

جمع بدهی‌های غیر جاری

جمع بدهی‌ها

حقوق صاحبان سهام :

سرمایه

اندرجته قانونی

سود انداخته

جمع حقوق قابل انتساب به صاحبان سهام شرکت اصلی

سهام اقلیت

جمع حقوق صاحبان سهام

جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام

جمع دارایی‌ها

دارایی‌ها

دارایی‌های جاری :

موجودی نقد

سرمایه گذاری کوتاه مدت

دریافتی‌های تجاری و غیرتجاری

موجودی کالا

پیش پرداخت ها

دارایی‌های نگهاری شده برای فروش

جمع دارایی‌های جاری

دارایی‌های غیر جاری:

سرمایه گذاری بلند مدت

سرمایه گذاری در املاک

دارایی‌های نامشهود

دارایی‌های ثابت مشهود

جمع دارایی‌های غیر جاری

جمع دارایی‌ها

یادداشت‌های توضیحی همراه ، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است



شرکت سرمایه گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

صورت سود و زیان تلفیقی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۶

تجدید ارائه شده)	سال ۱۳۹۶		یادداشت
سال ۱۳۹۵	میلیون ریال	میلیون ریال	
میلیون ریال	۴۸۸,۴۸۷	۱۹۲,۷۲۷	۲۱
(۳۶۵,۱۸۱)	(۱۴۸,۸۵۹)		۲۲
۱۲۳,۳۰۶	۴۳,۸۶۸		
(۲۳,۶۰۹)		(۳۱,۳۸۰)	۲۳
۱۰,۹۱۷		۵,۹۹۸	۲۴
۱۱۸,۰۰۱		-	
۱۰۵,۳۰۹	(۲۵,۳۸۲)		
۲۲۸,۶۱۵	۱۸,۴۸۶		
۴,۳۰۲	۱,۶۷۶		۲۵
۲۳۲,۹۱۷	۲۰,۱۶۲		
(۱۶,۱۶۶)	(۷,۳۵۳)		۱۴
۲۱۶,۷۵۱	۱۲,۸۰۹		
۳	-		۲۰
۲۱۶,۷۴۸	۱۲,۸۰۹		
۱۱۶	۵		۲۸
۱۱۴	۴		
۲	۱		

گردش حساب سود انباشته

۲۱۶,۷۵۱	۱۲,۸۰۹		سود خالص
۳۵,۴۶۳		۲۲۸,۲۶۹	سود (زیان) انباشته ابتدای دوره
-		(۵,۰۹۴)	تعدیلات سنواتی
۳۵,۴۶۳		۲۲۳,۱۷۵	سود (زیان) انباشته اول دوره - تعدیل شده
(۹,۵۰۰)		(۱۳۰,۰۰۰)	سود سهام مصوب
۲۵,۹۶۳	۹۳,۱۷۵		
۲۴۲,۷۱۴	۱۰۵,۹۸۴		سود قابل تخصیص
(۱۹,۵۳۹)	(۲,۴۳۷)		اندوخته قانونی
۲۲۳,۱۷۵	۱۰۳,۵۴۷		سود انباشته در پایان سال
۳	۱		سهام اقلیت از سود انباشته
۲۲۳,۱۷۲	۱۰۳,۵۴۶		سود انباشته قابل انتساب به صاحبان سهام شرکت اصلی

از آنجائیکه اجزای صورت سود و زیان جامع محدود به سود جاری و تعدیلات سنواتی است، لذا صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

یادداشت‌های توضیحی همراه، بخش جدایی نا پذیر صورتهای مالی است

شرکت سرمایه گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد تلفیقی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۶

(تجدید ارائه شده)	سال ۱۳۹۶		یادداشت
سال ۱۳۹۵	میلیون ریال	میلیون ریال	
میلیون ریال ۵,۵۳۲	۱۴۳,۸۶۴		۲۸
		(۱۲۷,۵۷۷)	
۵۲۹	۳۸۴		
۵۲۹	(۱۲۷,۱۹۳)		
(۱,۴۲۳)	(۱۰,۳۰۱)		
(۴,۰۳۴)	(۴,۲۴۷)		
(۹۰)	-		
(۴,۱۲۴)	(۴,۲۴۷)		
۵۱۴	۲,۱۲۳		
-	-		
۵۱۴	۲,۱۲۳		
۳,۸۱۲	۴,۳۲۶		
۴,۳۲۶	۶,۴۴۹		

فعالیت‌های عملیاتی :

جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی

بازده سرمایه گذاری و سود پرداختی بابت تامین مالی :

سود پرداختی به سهامداران

سود دریافتی بابت سایر سرمایه گذاری ها

جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت های بازده سرمایه گذاری

مالیات بر درآمد:

فعالیت‌های سرمایه گذاری :

وجه پرداختی جهت خرید دارایی های ثابت مشهود

وجه پرداختی جهت خرید دارایی های ثابت نامشهود

جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری

جریان خالص ورود وجه نقد قبل از فعالیت های تامین مالی

فعالیت‌های تامین مالی:

خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد

مانده وجه نقد در ابتدای دوره

مانده وجه نقد در پایان دوره

یادداشت‌های توضیحی همراه ، بخش جدایی نا پذیر صورتهای مالی است

شرکت سرمایه گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

ترازنامه

در تاریخ ۲۹ اسفند ۱۳۹۶

(تجدید ارائه شده)

(تجدید ارائه شده)

۱۳۹۵/۱۲/۳۰	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	یادداشت	بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۵/۱۲/۳۰	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	یادداشت	دارایی‌ها
میلیون ریال	میلیون ریال		بدهی‌های جاری :	میلیون ریال	میلیون ریال		دارایی‌های جاری :
۴۷,۴۰۱	۱۲,۱۷۳	۱۳	پروانه‌های تجاری و غیرتجاری	۲,۵۹۳	۳۴۷	۳	موجودی نقد
۲۳۵	۲۳۵	۱۴	مالیات پرداختی	۱۷	۱۷	۴	سرمایه گذاری کوتاه مدت
۹,۵۰۰	۱۱,۹۲۳	۱۵	سود سهام پرداختی	۲۰۷,۷۴۸	۷۳,۸۰۰	۵	دریافتی‌های تجاری و غیرتجاری
				۱۰۰	۱۰۰	۷	پیش پرداختها
۵۷,۱۳۶	۲۴,۳۳۱		جمع بدهی‌های جاری	۲۱۰,۳۵۸	۷۴,۲۶۴		جمع دارایی‌های جاری
			بدهی‌های غیر جاری:				دارایی‌های غیر جاری:
۲۷۳	۵۵۴	۱۷	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۲,۵۱۶,۵۹۶	۲,۵۱۶,۶۰۱	۹	سرمایه گذاری بلند مدت
				۱۵۳	۱۲۲	۱۲	دارایی‌های ثابت مشهود
۵۷,۴۰۹	۲۴,۸۸۵		جمع بدهی‌ها	۲,۵۱۶,۷۴۹	۲,۵۱۶,۷۲۳		جمع دارایی‌های غیر جاری
			حقوق صاحبان سهام:				
۲,۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	۱۸	سرمایه				
۸,۳۹۷	۹,۷۱۲	۱۹	اندرخته قانونی				
۱۶۱,۴۰۱	۵۶,۳۹۰		سود انباشته				
۲,۵۶۹,۷۹۸	۲,۵۶۶,۱۰۲		جمع حقوق صاحبان سهام				
۲,۷۲۷,۲۰۷	۲,۵۹۰,۹۸۷		جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۲,۷۲۷,۲۰۷	۲,۵۹۰,۹۸۷		جمع دارایی‌ها

یادداشت‌های توضیحی همراه ، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است



شرکت سرمایه گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۶

(تجدید ارائه شده)		سال ۱۳۹۶		یادداشت
سال ۱۳۹۵	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۷۳,۹۹۸	۲۴,۲۷۶			۲۱ درآمدهای عملیاتی
-	-			۲۲ بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۱۷۳,۹۹۸	۲۴,۲۷۶			سود ناخالص
(۶,۲۸۷)	(۷,۹۷۳)			۲۳ هزینه های فروش، اداری و عمومی
۱۶۷,۷۱۱	۲۶,۳۰۳			سود قبل از مالیات
-	-			مالیات بر درآمد
۱۶۷,۷۱۱	۲۶,۳۰۳			سود (زیان) خالص

گردش حساب سود انباشته

۱۶۷,۷۱۱	۲۶,۳۰۳			سود خالص
۱۱,۵۷۷		۱۶۱,۴۷۳		سود انباشته ابتدای دوره
-		(۷۲)	۲۸	تعدیلات سنواتی
۱۱,۵۷۷	۱۶۱,۴۰۱			سود انباشته اول دوره - تعدیل شده
(۹,۵۰۰)		(۱۳۰,۰۰۰)		سود سهام مصوب
(۹,۵۰۰)	(۱۳۰,۰۰۰)			
۱۶۹,۷۸۸	۵۷,۷۰۵			سود قابل تخصیص
(۸,۳۸۷)	(۱,۳۱۵)			اندوخته قانونی
۱۶۱,۴۰۱	۵۶,۳۹۰			سود انباشته در پایان دوره

از آنجائیکه اجزای صورت سود و زیان جامع محدود به سود جاری و تعدیلات سنواتی است، لذا صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

یادداشت‌های توضیحی همراه، بخش جدایی نا پذیر صورتهای مالی است

شرکت سرمایه گذاری صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس (سهامی عام)

صورت جریان وجوه نقد

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۶

(تجدید ارائه شده)		سال ۱۳۹۶		یادداشت
سال ۱۳۹۵	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۴۷۷	۱۲۵,۳۳۶	۲۹		فعالیت‌های عملیاتی: جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی
				بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی:
-	(۱۲۷,۵۷۷)			سود سهام پرداختی
-	(۱۲۷,۵۷۷)			جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود سهام پرداختی بابت تأمین مالی
				فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:
(۱۷۰)	-			وجوه پرداختی جهت خرید دارایی‌های ثابت مشهود
-	(۵)			وجوه پرداختی جهت تحصیل سرمایه‌گذاری‌های
(۱۷۰)	(۵)			جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری
۱,۳۰۷	(۲,۲۴۶)			جریان خالص (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی
-	-			فعالیت‌های تأمین مالی:
۱,۳۰۷	(۲,۲۴۶)			خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
۱,۲۸۶	۲,۵۹۳			مانده وجه نقد در ابتدای دوره
۲,۵۹۳	۳۴۷			مانده وجه نقد در پایان دوره

یادداشت‌های توضیحی همراه، بخش جدایی‌ناپذیر صورتهای مالی است.



شرکت سرمایه‌گذاری
صنعت پتروشیمی ساختمان خلیج فارس
(سهامی عام)

VAPSA GROUP Investment Company

www.vapsagroup.com / info@vapsagroup.com

Telefax: 021-88618038 I 88625129

Address: Unit 19, Floor 5th, No. 140, West Brazil St, Sheykh Bahae St, Vanak, Tehran, Iran