



گزارش توجیهی هیأت مدیره

شرکت سیمان قاین (سهامی عام)

در خصوص افزایش سرمایه از مبلغ ۲۵۰ میلیارد ریال به ۴،۰۰۰ میلیارد ریال

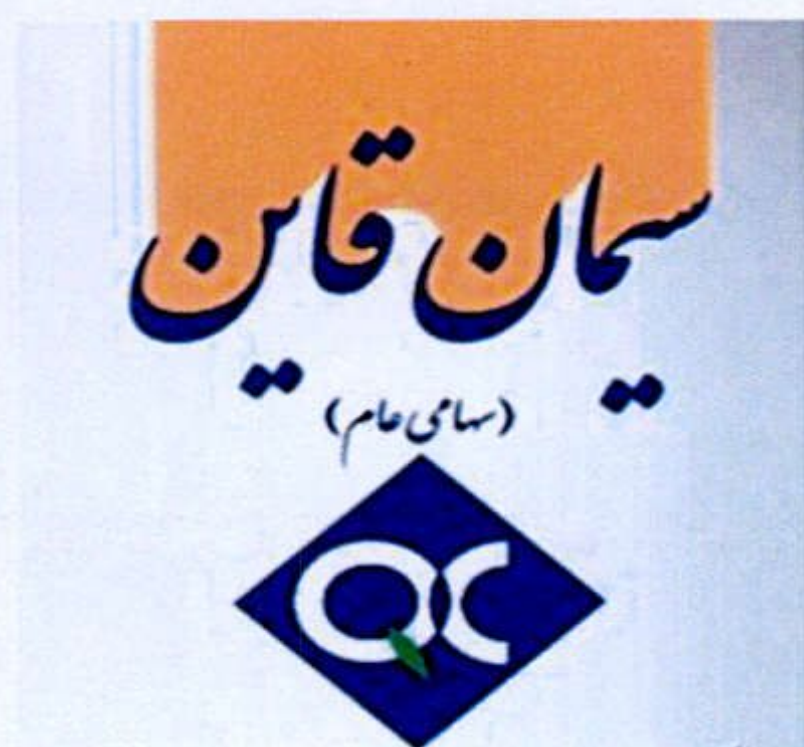
به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

از مبلغ ۲۵۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال

به مبلغ ۴،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال

۸ خرداد ماه ۱۴۰۲





شرکت سیمان قاین (سهامی عام)
گزارش توجیهی هیأت مدیره
در خصوص افزایش سرمایه از مبلغ ۲۵۰ میلیارد ریال به ۴،۰۰۰ میلیارد ریال

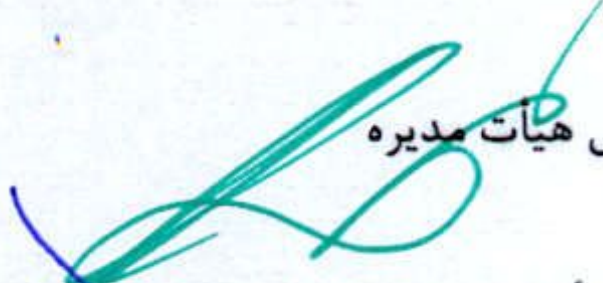
مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

شرکت سیمان قاین (سهامی عام)

با سلام و احترام

در راستای اجرای مفاد تبصره ۲ ماده ۱۶۱ اصلاحیه قانون تجارت مصوب اسفند ۱۳۴۷، جهت اصلاح ساختارهای مالی و به استناد مفاد ماده ۱۴ قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی مصوب ۱۳۹۸/۰۲/۱۵ مجلس شورای اسلامی و بخشنامه شماره ۲۰۰/۹۸/۳۰ مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۰۳ سازمان امور مالیاتی کشور، گزارش توجیهی افزایش سرمایه از مبلغ ۲۵۰ میلیارد ریال به مبلغ ۴،۰۰۰ میلیارد ریال (معادل ۱،۵۰۰ درصد) از محل مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت مشهود (زمین) و سود انباشته، که در تاریخ ۱۴۰۲/۰۳/۰۸ به تأیید هیأت مدیره رسیده است، تقدیم می‌گردد.

نظر به اینکه مطالب مطروحه در این گزارش و بررسی‌های انجام شده با تأکید بر حفظ و افزایش منافع سهامداران محترم صورت گرفته، هیأت مدیره امیدوار است صاحبان سهام، ضمن ابلاغ رهنمودهای خود، با پیشنهاد ارائه شده، موافقت نمایند.

اعضای هیأت مدیره و مدیر عامل	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت	امضا
شرکت سیمان فارس و خوزستان (سهامی عام)	جعفر گرجی	رئیس هیأت مدیره	
شرکت سیمان ارومیه (سهامی عام)	-	عضو هیأت مدیره	
شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه صنایع سیمان (سهامی عام)	محمدحسین شهنسوار	نائب رئیس هیأت مدیره	
شرکت سیمان شمال (سهامی عام)	-	عضو هیأت مدیره	
شرکت سرمایه‌گذاری سیمان تامین (سهامی عام)	مهدی کریمی شهربابک	مدیر عامل و عضو هیأت مدیره	





شرکت سیمان قاین (سهامی عام)

گزارش توجیهی هیأت مدیره

در خصوص افزایش سرمایه از مبلغ ۲۵۰ میلیارد ریال به ۴،۰۰۰ میلیارد ریال

شماره صفحه

فهرست مطالب

۳	۱- معرفی شرکت
۳	تاریخچه فعالیت
۳	موضوع فعالیت
۳	ترکیب سهامداران
۴	مشخصات اعضای هیأت مدیره و مدیر عامل
۴	مشخصات حسابرِس و پازرس قانونی شرکت
۴	سرمایه ثبت شده
۵	نتایج حاصل از آخرین افزایش سرمایه
۵	روند سود آوری
۵	ارتباط یا شرکت
	۲- صورت‌های مالی حسابرسی شده در سنوات گذشته
۵	صورت سود و زیان
۶	صورت وضعیت مالی
۷	صورت تغییرات در حقوق مالکانه
۸	صورت جریان‌های نقدی
۹	نسبت‌های مالی
	۳- تشریح طرح افزایش سرمایه
۱۰	سرمایه گذاری مورد نیاز و منابع تامین آن
۱۰	مبلغ افزایش سرمایه پیشنهادی و محل تامین آن
۱۰	طریق تأدیه مبلغ افزایش سرمایه
۱۱	تشریح جزئیات تجدید ارزیابی
۱۱	محدودیت در نقل و انتقال و یا استفاده
۱۱	تشریح جزئیات سود انباشته
۱۱ تا ۱۵	خلاصه ارزیابی املاک (زمین)
۱۶	۴- ارزیابی اثرات اجرای افزایش سرمایه
۱۶	۵- دلایل امکان پذیر بودن انجام افزایش سرمایه
۱۶	اهداف شرکت از انجام افزایش سرمایه
	۶- چشم انداز شرکت و ریسک‌های مرتبط
۱۷	ریسک بازار
۱۷	ریسک ارز
۱۷	ریسک اعتباری
۱۷	ریسک نقدینگی
۱۷	۷- پیشنهاد هیأت مدیره
۱۱ تا ۱۰	پیوست ۱ گزارش کارشناس رسمی دادگستری



شرکت سیمان قاین (سهامی عام)

گزارش توجیهی هیأت مدیره

در خصوص افزایش سرمایه از مبلغ ۲۵۰ میلیارد ریال به ۴,۰۰۰ میلیارد ریال

۱) معرفی شرکت

تاریخچه فعالیت

شرکت سیمان قاین (سهامی عام) به شناسه ملی ۱۰۱۰۰۹۱۷۱۵۴ در تاریخ ۱۳۶۰/۰۹/۱۹ تحت عنوان شرکت سیمان خراسان بصورت شرکت سهامی خاص تاسیس شد و طی شماره ۴۶۴۹۱ مورخ ۱۳۶۱/۱۰/۲۳ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران (محل ثبت) به ثبت رسید و متعاقباً از تاریخ ۱۳۷۳/۱۲/۱۸ شروع به بهره‌برداری نموده است. به موجب صورتجلسه مجمع عمومی فوق‌العاده مورخ ۱۳۷۴/۱۲/۰۹ به شرکت سهامی عام تبدیل و نام آن به سیمان قاین تغییر یافته است و در تاریخ ۱۳۷۶/۰۲/۲۱ در بورس اوراق بهادار تهران پذیرفته شده است. در حال حاضر، شرکت سیمان قاین (سهامی عام) جزو شرکت‌های فرعی شرکت سرمایه‌گذاری سیمان تامین است و شرکت نهایی گروه، شرکت سرمایه‌گذاری تامین اجتماعی (سهامی عام) می‌باشد. نشانی مرکز اصلی شرکت در تهران و کارخانه در شهرستان قاین واقع گردیده است.

موضوع فعالیت

موضوع فعالیت شرکت اصلی طبق ماده ۲ اساسنامه به شرح زیر می‌باشد:

موضوعات اصلی:

ایجاد و تاسیس کارخانجات تولید سیمان و صنایع جانبی وابسته به آن، تهیه و تامین کلیه مواد و وسایل دستگاه‌ها و ماشین‌آلات مورد نیاز این صنایع از داخل و خارج از کشور.

موضوعات فرعی:

۱ اکتشاف و استخراج و بهره‌برداری از کلیه معادن مورد نیاز این صنعت از قبیل سنگ آهک، خاک رس، سنگ آهن، سیلیس و غیره.

۲ تاسیس شرکت‌های جدید و یا سهام شدن در شرکت‌های موجود در جهت تعقیب اهداف شرکت و بطور کلی انجام کلیه عملیات معاملات مجاز تولیدی و بازرگانی و صنعتی که بطور مستقیم و غیرمستقیم با تمام یا هر یک از موضوعات مشروحه فوق مربوط می‌باشد.

۳ مشارکت در سایر شرکت‌ها از طریق تاسیس یا تعهد سهام شرکت‌های جدید یا خرید یا تعهد خرید شرکت‌های موجود و نیز ایجاد و خرید سپرده‌های کوتاه مدت و بلندمدت بانکی و موسسات اعتباری مجاز و قانونی.

۴ بطور کلی شرکت می‌تواند به کلیه عملیات و معاملات مالی و تجاری و صنعتی که بطور مستقیم و غیرمستقیم به تمام یا هر یک از موضوعات مشروحه فوق مربوط باشد مبادرت نماید.

ترکیب سهامداران

ترکیب سهامداران شرکت در تاریخ ۱۴۰۲/۰۲/۳۰ به شرح جدول ذیل می‌باشد:

درصد	تعداد سهام	مشخصات
۵۲.۸۰۷۲	۱۳۲,۰۱۷,۹۹۹	شرکت سرمایه‌گذاری سیمان تامین (سهامی عام)
۳۱.۳۸۳۵	۷۸,۴۵۸,۷۷۱	شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه صنایع سیمان (سهامی عام)
۰.۰۰۵۲	۱۳,۰۰۰	سیمان فارس و خوزستان (سهامی عام)
۰.۰۰۳۸	۹,۳۹۳	سیمان ارومیه (سهامی عام)
۲.۷۱۱۷	۶,۷۷۹,۳۴۶	شرکت سیمان شمال (سهامی عام)
۱۳.۰۸۸۶	۳۲,۷۲۱,۴۹۱	سایرین
۱۰۰٪	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	جمع



شرکت سیمان قاین (سهامی عام)

گزارش توجیهی هیأت مدیره

در خصوص افزایش سرمایه از مبلغ ۲۵۰ میلیارد ریال به ۴۰۰ میلیارد ریال

مشخصات اعضای هیأت مدیره و مدیر عامل

به استناد مصوبه مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۱۸ و صورتجلسه هیأت مدیره ۱۴۰۱/۰۵/۰۱ اسامی اعضای هیأت مدیره و سمت هریک به شرح جدول ذیل می باشد:

اعضای هیأت مدیره و مدیر عامل	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت	موظف / غیرموظف
شرکت سیمان فارس و خوزستان (سهامی عام)	جعفر گرچی	رئیس هیأت مدیره	غیرموظف
شرکت سرمایه گذاری و توسعه صنایع سیمان (سهامی عام)	محمدحسین شهنسوار	نائب رئیس هیأت مدیره	غیرموظف
شرکت سرمایه گذاری سیمان تامین (سهامی عام)	مهدی کریمی شهربابک	مدیر عامل و عضو هیأت مدیره	موظف
شرکت سیمان ارومیه (سهامی عام)		عضو هیأت مدیره	
شرکت سیمان شمال (سهامی عام)		عضو هیأت مدیره	

مشخصات حسابرِس و بازرس قانونی شرکت

بر اساس مصوبه مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۱۸، موسسه حسابرسی و خدمات مالی و مدیریت ایران مشهود به شناسه ملی ۱۰۱۰۰۳۲۲۹۷۲ و شماره ثبت ۷۰۷۲ به عنوان حسابرِس مستقل و بازرس قانونی شرکت و موسسه حسابرسی ارقام نگر آریا به شناسه ملی ۱۰۱۰۰۶۱۷۶۳۲ و شماره ثبت ۱۷۷۵۵ به عنوان بازرس علی البدل برای مدت یک سال انتخاب گردیده است.

سرمایه ثبت شده

سرمایه شرکت در بدو تاسیس مبلغ ۱۰۰ میلیون ریال بوده که طی ۱۳ مرحله افزایش و در تاریخ تهیه این گزارش، به مبلغ ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال، (منقسم به ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم عادی با نام ۱,۰۰۰ ریالی تماماً تادیه شده) بالغ گردیده است. تغییرات سرمایه شرکت از بدو تاسیس به شرح جدول ذیل می باشد:

تاریخ ثبت	سرمایه قبلی-ریال	مبلغ افزایش-ریال	سرمایه جدید-ریال	درصد	محل افزایش سرمایه
۱۳۶۲/۱۱/۰۹	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰٪	مطالبات و آورده نقدی
۱۳۶۴/۰۴/۱۸	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۱۷٪	مطالبات و آورده نقدی
۱۳۶۴/۱۲/۱۷	۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۸٪	مطالبات و آورده نقدی
۱۳۶۷/۰۵/۱۰	۱,۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۱۵۷,۰۰۰,۰۰۰	۲,۷۰۷,۰۰۰,۰۰۰	۷۵٪	مطالبات و آورده نقدی
۱۳۶۷/۰۷/۰۳	۲,۷۰۷,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۷,۰۰۰,۰۰۰	۴۸٪	مطالبات و آورده نقدی
۱۳۶۹/۰۱/۲۵	۴,۰۰۷,۰۰۰,۰۰۰	۸۴۹,۰۰۰,۰۰۰	۴,۸۵۶,۰۰۰,۰۰۰	۲۱٪	مطالبات و آورده نقدی
۱۳۷۰/۰۹/۱۶	۴,۸۵۶,۰۰۰,۰۰۰	۵,۱۴۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۶٪	مطالبات و آورده نقدی
۱۳۷۱/۰۶/۱۵	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰٪	مطالبات و آورده نقدی
۱۳۷۲/۰۸/۱۲	۱۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴٪	مطالبات و آورده نقدی
۱۳۷۲/۰۵/۱۷	۱۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳٪	مطالبات و آورده نقدی
۱۳۷۶/۱۲/۲۰	۱۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۱۷۶,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۱۷۶,۰۰۰,۰۰۰	۲۳٪	مطالبات و آورده نقدی
۱۳۷۸/۰۵/۲۵	۲۲,۱۷۶,۰۰۰,۰۰۰	۴,۴۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۶,۶۰۱,۰۰۰,۰۰۰	۲۰٪	مطالبات و آورده نقدی
۱۳۹۲/۰۸/۲۸	۲۶,۶۰۱,۰۰۰,۰۰۰	۲۶,۶۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۵۳,۲۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪	سود انباشته
۱۳۹۸/۰۲/۰۳	۵۳,۲۲۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۹۶,۷۷۷,۸۰۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۷۰٪	مطالبات، سود انباشته و آورده نقدی



شرکت سیمان قاین (سهامی عام)

گزارش توجیهی هیأت مدیره

در خصوص افزایش سرمایه از مبلغ ۲۵۰ میلیارد ریال به ۴,۰۰۰ میلیارد ریال

نتایج حاصل از آخرین افزایش سرمایه

به استناد صورتجلسه هیأت مدیره مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۰۴ و مجوز مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۱۷ و نامه شماره ۱۰۳ - ۹۷۹ / ۳۹۲۶۸۲ مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۰۱ سازمان بورس اوراق بهادار تهران آخرین افزایش سرمایه شرکت به مبلغ ۱۹۶/۸ میلیارد ریال از محل مطالبات حال شده، سود انباشته و آورده‌های نقدی که در تاریخ ۱۳۹۶/۰۶/۱۱ و به جهت جبران مخارج سرمایه‌گذاری‌های انجام شده و اصلاح ساختار مالی شرکت تهیه و ارائه شده بود و در تاریخ ۱۳۹۸/۰۲/۰۳ به ثبت رسیده است.

روند سود آوری و تقسیم سود

شرح	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۰	سال ۱۳۹۹	سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۷
سود هر سهم (ریال)	۵,۹۵۳	۴,۹۰۰	۵,۳۱۱	۱,۶۱۱	۳,۲۲۷
سود تقسیم شده (ریال)	۵,۸۵۰	۴,۸۶۴	۵,۰۰۰	۱,۴۴۰	۶۵۰
سرمایه (میلیون ریال)	۲۵۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰	۵۳,۲۲۲

ارتباط با شرکت

آدرس کارخانه، خراسان جنوبی، شهرستان قاین، کیلومتر ۱۰ جاده قاین به بیرجند و آدرس دفتر تهران، خیابان سهروردی شمالی، پایین‌تر از تقاطع شهید بهشتی، کوچه اندیشه ۲ یا شهید حمید قدس، پ ۶۹ طبقه دوم

تلفن: ۰۵۶ ۳۲۵۲۶۲۱۱ ۱۳ ۰۲۱ ۸۶۰۲۲۷۴۳

فکس: ۰۵۶ ۳۲۵۲۳۴۰۳ ۰۲۱ ۴۲۱۴۷۱۷۱

وب سایت: www.qayancement.com

پست الکترونیکی: info@qayancement.com

(۲) صورت‌های مالی حسابرسی شده در سنوات گذشته

صورت سود و زیان، صورت وضعیت مالی، صورت تغییرات در حقوق مالکانه و جریان‌های نقدی سه سال اخیر، به شرح زیر می‌باشد:

صورت سود و زیان

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۰	سال ۱۳۹۹
درآمدهای عملیاتی	۳,۶۰۸,۲۲۵	۲,۶۵۰,۳۹۲	۱,۷۹۱,۷۴۷
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۲,۴۳۸,۸۷۴)	(۱,۵۷۷,۷۳۱)	(۱,۰۶۷,۳۸۴)
سود ناخالص	۱,۱۶۹,۳۵۱	۱,۰۷۲,۶۶۱	۷۲۴,۳۶۳
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۱۸۰,۲۸۹)	(۲۱۴,۴۷۷)	(۱۲۶,۱۳۹)
سایر درآمدها	۴۹,۷۲۴	۳۱۵	۸,۹۱۱
سایر هزینه‌ها	(۴,۳۱۷)	(۷۳)	-
سود عملیاتی	۱,۰۳۴,۴۶۹	۸۵۸,۴۲۶	۶۰۷,۱۳۵
هزینه‌های مالی	(۳۷,۸۵۰)	(۱۷,۲۵۳)	(۱۵,۶۴۱)
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی	۶۳۷,۳۳۱	۵۳۸,۸۴۴	۷۹۶,۰۶۴
سود قبل از مالیات	۱,۶۳۳,۹۵۰	۱,۳۸۰,۰۱۷	۱,۳۸۷,۵۵۸
هزینه مالیات بر درآمد	-	-	-
سال جاری	(۱۴۲,۵۴۳)	(۱۵۳,۳۰۷)	(۵۹,۸۸۰)
سال‌های قبل	(۳,۱۹۷)	(۱,۷۷۰)	-
سود خالص	۱,۴۸۸,۲۱۰	۱,۲۲۴,۹۴۰	۱,۳۲۷,۶۷۸



شرکت سیمان قاین (سهامی عام)

گزارش توجیهی هیأت مدیره

در خصوص افزایش سرمایه از مبلغ ۲۵۰ میلیارد ریال به ۴۰۰۰ میلیارد ریال

صورت وضعیت مالی

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
دارایی‌ها			
دارایی‌های غیر جاری			
دارایی‌های ثابت مشهود	۸۲۲,۴۳۱	۲۲۸,۳۹۶	۱۱۹,۱۲۷
سرمایه‌گذاری در املاک	۱۴,۸۶۷	۱۵,۰۸۵	۱۵,۰۷۴
دارایی‌های نامشهود	۱۰,۸۵۱	۱۰,۸۵۱	۱۰,۸۵۱
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۴۸۹,۹۶۸	۶۷۶,۸۱۶	۸۲۱,۷۹۶
دریافتی‌های بلندمدت	۳,۴۱۵	۱,۳۴۲	۱,۸۶۳
سایر دارایی‌ها	۱۰	۱۰	۱۰
جمع دارایی‌های غیر جاری	۱,۳۴۱,۵۴۲	۹۳۲,۵۰۰	۹۶۸,۷۲۱
دارایی‌های جاری			
پیش پرداخت‌ها	۲۴۷,۷۲۳	۸۲,۲۸۵	۱۰۴,۷۳۶
موجودی مراد و کالا	۱,۵۰۹,۵۵۶	۹۷۶,۰۵۰	۵۰۴,۴۴۶
دریافتی‌های تجاری و سایر دریافتی‌ها	۳۳۳,۷۵۹	۱۹۴,۷۱۵	۱۶۷,۹۰۷
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۱۴۳,۰۹۱	۱۱۳,۸۸۰	۱۹۶,۸۸۰
موجودی نقد	۱۳,۱۲۰	۱۹,۹۸۹	۸۶,۶۴۹
جمع دارایی‌های جاری	۲,۲۴۷,۲۴۹	۱,۳۸۶,۹۱۹	۱,۰۶۰,۶۱۸
جمع دارایی‌ها	۳,۵۸۸,۷۹۱	۲,۳۱۹,۴۱۹	۲,۰۲۹,۳۳۹
حقوق مالکانه و پدهی‌ها			
حقوق مالکانه			
سرمایه	۲۵۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰
سود انباشته	-	۱,۲۴۸	-
سود انباشته قانونی	۲۵,۰۰۰	۲۵,۰۰۰	۲۵,۰۰۰
سود انباشته	۱,۶۲۲,۷۲۰	۱,۳۵۰,۹۹۸	۱,۳۶۷,۴۶۸
سود سهام خزانة	(۹۹,۰۶۹)	(۱۸۳,۱۱۴)	(۱۱۱,۲۹۸)
جمع حقوق مالکانه	۱,۷۹۸,۶۵۱	۱,۴۴۴,۱۳۲	۱,۵۳۱,۱۷۰
پدهی‌ها			
پدهی‌های غیر جاری			
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۸۳,۵۳۲	۴۷,۰۴۲	۳۳,۴۹۳
جمع پدهی‌های غیر جاری	۸۳,۵۳۲	۴۷,۰۴۲	۳۳,۴۹۳
پدهی‌های جاری			
پرداختی‌های تجاری و سایر پرداختی‌ها	۲۸۷,۳۰۷	۲۸۸,۷۷۹	۱۳۲,۶۶۷
مالیات پرداختی	۱۳۲,۹۷۳	۱۵۳,۳۰۷	۵۰,۴۶۳
سود سهام پرداختی	۱۸,۹۱۶	۲۳,۸۶۴	۲۲,۲۲۲
تسهیلات مالی	۹۶۰,۵۸۸	۱۶۸,۳۸۱	۹۰,۰۱۵
پیش دریافت‌ها	۳۰۶,۸۲۴	۹۳,۹۱۴	۱۶۹,۳۰۹
جمع پدهی‌های جاری	۱,۷۹۰,۶۰۸	۸۷۵,۲۸۷	۴۹۸,۱۶۹
جمع پدهی‌ها	۱,۷۹۰,۶۰۸	۸۷۵,۲۸۷	۴۹۸,۱۶۹
جمع حقوق مالکانه و پدهی‌ها	۳,۵۸۸,۷۹۱	۲,۳۱۹,۴۱۹	۲,۰۲۹,۳۳۹



شرکت سیمان قاین (سهامی عام)

گزارش توجیهی هیأت مدیره

در خصوص افزایش سرمایه از مبلغ ۲۵۰ میلیارد ریال به ۴۰۰ میلیارد ریال

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

(مبالغ به میلیون ریال)

شماره	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	صرف سهام خزانه	اندوخته قانونی	سود انباشته	سهام خزانه	جمع
مانده در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۲۵۰,۰۰۰	۰	۰	۲۵,۰۰۰	۴۰۰,۱۸۶	۰	۶۷۵,۱۸۶
تغییرات در حقوق مالکانه در سال ۱۳۹۹							
سود گزارش شده در صورت‌های مالی سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۰	۰	۰	۰	۱,۳۲۷,۶۷۸	۰	۱,۳۲۷,۶۷۸
سود سهام مصوب	۰	۰	۰	۰	(۲۶۰,۰۰۰)	۰	(۳۶۰,۰۰۰)
خرید سهام خزانه	۰	۰	۰	۰	۰	(۳۰۷,۶۹۷)	(۳۰۷,۶۹۷)
فروش سهام خزانه	۰	۰	۰	۰	۰	۱۹۶,۳۹۹	۱۹۶,۳۹۹
زیان خرید و فروش سهام خزانه	۰	۰	۰	۰	(۳۹۶)	۰	(۳۹۶)
مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۲۵۰,۰۰۰	۰	۰	۲۵,۰۰۰	۱,۳۶۷,۴۶۸	(۱۱۱,۲۹۸)	۱,۵۳۱,۱۷۰
تغییرات در حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۰							
سود گزارش شده در صورت‌های مالی سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۰	۰	۰	۰	۱,۲۲۴,۹۴۰	۰	۱,۲۲۴,۹۴۰
سود سهام مصوب	۰	۰	۰	۰	(۱,۲۴۱,۸۰۶)	۰	(۱,۲۴۱,۸۰۶)
خرید سهام خزانه	۰	۰	۰	۰	۰	(۴۲۰,۶۴۷)	(۴۲۰,۶۴۷)
فروش سهام خزانه	۰	۰	۰	۰	۰	۲۴۸,۸۳۱	۲۴۸,۸۳۱
سود خرید و فروش سهام خزانه	۰	۰	۱,۲۴۸	۰	۳۹۶	۰	۱,۶۴۴
مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۲۵۰,۰۰۰	۰	۱,۲۴۸	۲۵,۰۰۰	۱,۳۵۰,۹۹۸	(۱۸۳,۱۱۴)	۱,۴۴۴,۱۳۲
تغییرات در حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۱							
سود خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۰	۰	۰	۰	۱,۴۸۸,۲۱۰	۰	۱,۴۸۸,۲۱۰
سود سهام مصوب	۰	۰	۰	۰	(۱,۲۱۶,۰۰۰)	۰	(۱,۲۱۶,۰۰۰)
خرید سهام خزانه	۰	۰	۰	۰	۰	(۲۹۳,۰۴۸)	(۲۹۳,۰۴۸)
فروش سهام خزانه	۰	۰	۰	۰	۰	۲۷۷,۰۹۳	۲۷۷,۰۹۳
زیان خرید و فروش سهام خزانه	۰	۰	(۱,۲۴۸)	۰	(۴۸۸)	۰	(۱,۷۳۶)
مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۲۵۰,۰۰۰	۰	۰	۲۵,۰۰۰	۱,۶۲۲,۷۲۰	(۹۹,۰۶۹)	۱,۷۹۸,۶۵۱



شرکت سیمان قاین (سهامی عام)

گزارش توجیهی هیأت مدیره

در خصوص افزایش سرمایه از مبلغ ۲۵۰ میلیارد ریال به ۴,۰۰۰ میلیارد ریال

صورت جریان های نقدی

(مبالغ به میلیون ریال)

شماره	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۰	سال ۱۳۹۹
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی			
نقد حاصل از عملیات	۴۴۷,۲۰۴	۶۵۴,۶۸۱	۶۰۲,۰۵۹
پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۱۶۶,۰۷۴)	(۵۰,۴۶۳)	(۳۸,۵۶۴)
جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی	۲۸۱,۱۳۰	۶۰۴,۲۱۸	۵۶۳,۴۹۵
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری			
دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی ثابت مشهود	۰	۰	۰
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی ثابت مشهود	(۶۰۸,۷۲۴)	(۱۱۹,۵۷۲)	(۶,۷۶۹)
وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه گذاری در املاک	۰	۰	۴۸۶,۰۰۰
وجوه پرداختی برای خرید سرمایه گذاری در املاک	۰	(۱۱)	(۳۲۴)
وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه گذاری بلندمدت	۳۵۳,۰۲۰	۲۹۷,۴۴۷	۰
وجوه پرداختی برای خرید سرمایه گذاری بلندمدت	(۱,۰۰۱)	(۲۱)	(۵۴۶,۱۷۲)
وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۶۰,۰۰۰	۸۰۵,۰۰۰	۸۲۸,۰۰۰
وجوه پرداخت برای خرید سرمایه گذاری های کوتاه مدت	(۹,۲۰۰)	(۷۲۲,۰۰۰)	(۶۹۱,۷۵۰)
سود سپرده های بانکی	۱۴,۳۷۲	۳۸,۰۳۱	۳۱,۴۵۱
سود سهام	۳۶۹,۹۹۰	۲۸۱,۹۶۲	۲۰۸,۲۰۲
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری	۱۷۸,۴۵۷	۵۸۰,۸۳۶	۳۰۸,۶۳۸
جریان خالص ورود نقد قبل از فعالیت های تامین مالی	۴۵۹,۵۸۷	۱,۱۸۵,۰۵۴	۸۷۲,۱۳۳
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی			
پرداخت نقدی بابت سود سهام	(۱,۲۲۰,۹۴۸)	(۱,۲۴۰,۱۶۴)	(۳۴۱,۶۲۴)
پرداخت نقدی برای خرید سهام خزانه	۰	(۷۰,۱۷۲)	(۱۱۱,۶۹۴)
دریافت های نقدی ناشی از تسهیلات	۹۰۰,۰۰۰	۱۳۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰
بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی	(۱۳۰,۰۰۰)	(۶۰,۰۰۰)	(۴۱۸,۷۴۱)
بازپرداخت سود تسهیلات مالی دریافتی	(۱۵,۶۴۳)	(۸,۸۸۷)	(۱۵,۶۴۱)
جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت های تامین مالی	(۴۶۶,۵۹۱)	(۱,۲۴۹,۲۲۳)	(۸۲۷,۷۰۰)
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	(۷,۰۰۴)	(۶۴,۱۶۹)	۴۴,۴۳۳
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۱۹,۹۸۹	۸۶,۶۴۹	۱۸,۹۱۸
تأثیر تغییرات نرخ ارز	۱۳۵	(۲,۴۹۱)	۲۳,۲۹۸
مانده موجودی نقد در پایان سال	۱۳,۱۲۰	۱۹,۹۸۹	۸۶,۶۴۹
معاملات غیر نقدی	۰	۰	۰



شرکت سیمان قاین (سهامی عام)

گزارش توجیهی هیأت مدیره

در خصوص افزایش سرمایه از مبلغ ۲۵۰ میلیارد ریال به ۴,۰۰۰ میلیارد ریال

نسبت‌های مالی

شرح نسبت

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
۲.۲۸۲	۱.۶۷۵	۱.۳۱۷	نسبت جاری
.۹۷۲	.۳۹۷	.۲۸۷	نسبت آنی
۱.۲۱۳	.۷۳۰	.۱۶۵	نسبت گردش نقدی
۶.۷۳۸	۱۴.۴۹۰	۷.۰۷۶	دفعات گردش مطالبات
۵۳.۴	۲۴.۸	۵۰.۹	دوره وصول مطالبات
۲.۲۹۳	۲.۱۳۱	۱.۹۶۲	دفعات گردش موجودی کالا
۱۵۷.۰	۱۶۸.۹	۱۸۳.۴	دوره گردش موجودی کالا
۴.۵۲۸	۷.۸۶۰	۸.۷۹۳	دفعات واریز پستانکاران
۷۹.۵	۴۵.۸	۴۰.۹	دوره واریز پستانکاران
.۰۷۸	.۱۵۸	.۴۵۷	دارایی ثابت به ارزش ویژه
.۳۲۵	.۶۰۶	.۹۹۵	کل یدهی به ارزش ویژه
.۳۰۳	.۵۷۴	.۹۴۹	یدهی جاری به ارزش ویژه
.۰۵۶	.۰۸۴	.۱۵۵	یدهی بلندمدت به سرمایه در گردش
۱.۱۳۱	.۶۹۰	.۱۵۷	گردش نقدی به یدهی
.۷۴۱	.۴۶۲	.۴۱۲	بازده فروش
۱.۲۰۴	.۸۲۳	.۹۱۸	بازده ارزش ویژه
.۷۸۹	.۵۶۳	.۵۰۴	بازده دارایی‌ها
۲.۲۲۸	۲.۱۹۳	۲.۷۵۳	بازده سرمایه در گردش
۵۹۵,۹۴۲	۵۵۸,۶۷۴	۵۴۰,۶۴۱	سرمایه در گردش میلیون ریال



شرکت سیمان قاین (سهامی عام)

گزارش توجیهی هیأت مدیره

در خصوص افزایش سرمایه از مبلغ ۲۵۰ میلیارد ریال به ۴,۰۰۰ میلیارد ریال

۳) تشریح طرح افزایش سرمایه

تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت (زمین) باعث نزدیک شدن حقوق صاحبان سهام به ارزش واقعی شرکت می‌شود. این امر موجب افزایش شفافیت صورت‌های مالی، گویاتر و بهینه‌تر شدن شاخص‌های مالی از جمله نسبت بدهی به دارایی و نسبت مالکانه می‌گردد. از سوی دیگر با بهبود ساختار مالی، اطلاعات مالی مورد نیاز جهت تصمیم‌گیری‌های کلان در شرکت جهت افزایش توان رقابتی، تامین می‌شود.

سرمایه‌گذاری مورد نیاز و منابع تأمین آن

شرح	مبالغ به میلیون ریال
منابع	مازاد تجدید ارزیابی زمین
	سود انباشته
	جمع منابع
مصارف	انتقال به سرمایه اصلاح ساختار مالی
	جمع مصارف

مبلغ افزایش سرمایه پیشنهادی و محل تأمین آن

با توجه به گزارش ارائه شده شرکت سیمان قاین قصد دارد سرمایه خود را از ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۴,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال از محل مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها (زمین) و سود انباشته به ترتیب مبلغ ۳,۷۴۶,۵۱۶ میلیون ریال و مبلغ ۳,۴۸۴ میلیون ریال جمعاً مبلغ ۳,۷۵۰,۰۰۰ میلیون ریال افزایش دهد.

طریق تأدیه مبلغ افزایش سرمایه

افزایش سرمایه مزبور، صرفاً به منظور اصلاح ساختار مالی شرکت بوده و بر اساس آئین نامه اجرایی تبصره ۱ ماده ۱۴۹ اصلاحی قانون مالیات‌های مستقیم (مصوب ۱۳۹۵/۰۱/۱۵ هیأت محترم وزیران) و به استناد ماده ۱۴ قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی (مصوب ۱۳۹۸/۰۲/۱۵ مجلس شورای اسلامی) و از محل تجدید ارزیابی دارایی‌های شرکت (زمین) و سود انباشته و از طریق صدور سهام عادی جدید با نام به ارزش اسمی ۱,۰۰۰ ریال می‌باشد.



شرکت سیمان قاین (سهامی عام)

گزارش توجیهی هیأت مدیره

در خصوص افزایش سرمایه از مبلغ ۲۵۰ میلیارد ریال به ۴,۰۰۰ میلیارد ریال

تشریح جزئیات تجدید ارزیابی

با توجه به درخواست انجام شده از کانون کارشناسان رسمی دادگستری اداره خراسان جنوبی طی نامه شماره ۱۴۰۱/۲/۹۹۴ مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۱۰، طی گزارش کارشناسان رسمی معرفی شده از سوی کانون مزبور، آقایان محمدحسین عطایی، علی صفایی فر و محمد براتی اسدآباد، به شماره‌های ۱۸۷/۱۰۹۷۲/۲۴۱ و ۱۸۷/۱۰۹۷۲/۲۴۲ به ترتیب به تاریخ‌های ۱۴۰۱/۱۱/۱۷ و ۱۴۰۱/۱۱/۲۰، پس از بازدید و بررسی‌های لازم ایشان، ارزش کارشناسی دارایی‌های ثابت (شامل زمین) تحت تملک شرکت را به شرح جدول زیر اعلام نموده‌اند:

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح اقلام	ارزش دفتری	ارزش کارشناسی	مازاد تجدید ارزیابی
دارایی‌های ثابت مشهود	زمین	۱۵,۹۶۷	۳,۷۴۶,۵۱۶
جمع	۱۵,۹۶۷	۳,۷۴۶,۵۱۶	۳,۷۴۶,۵۱۶

محدودیت در نقل و انتقال و یا استفاده

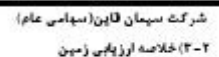
کلیه املاک (زمین) تجدید ارزیابی شده در تملک شرکت و دارای سند مالکیت رسمی بوده و فاقد هر گونه محدودیتی به جهت نقل و انتقال و یا استفاده از آن‌ها می‌باشند.

تشریح جزئیات سود انباشته

سود انباشته شرکت در پایان سال مالی ۱۴۰۱ مبلغ ۱,۶۲۲,۷۲۰ میلیون ریال بوده است که در مجمع عمومی عادی سالانه مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۱۸ مبلغ ۱,۴۶۲,۵۰۰ میلیون ریال به عنوان سود سهام قابل تقسیم مورد تصویب قرار گرفته است. با توجه به مراتب مزبور، مبلغ ۳,۴۸۴ میلیون ریال از محل مانده حساب سود انباشته، جهت انتقال به حساب سرمایه بابت رندینگ مبلغ تجدید ارزیابی پیشنهاد می‌شود. و باتوجه به اینکه بخش انتقالی از سود انباشته به سرمایه قسمت بسیار کوچکی از کل افزایش سرمایه را شامل می‌شود از ارائه اطلاعات مالی آنی صرف نظر گردیده است.



ردیف	شرح ملک	پلاک ثبتی/سریال سند	توجه سند	عرصه	مترای	ارزیابی کارشناس رسمی	دفاتر	ملازاد تجدید ارزیابی
۱	زمین حاشیه معدن عاشقان	پلاک ۱۸۲۹-اصلی-سریال سند ۲۲۳۹۳۷	منگوله دار	۱,۱۴۶,۶۹۰,۰۰۰	۲۸۶,۱۷۲,۵۰۰,۰۰۰	۴,۶۷۶,۱۰۷	عرصه-سریال	۲۸۶,۱۷۷,۵۹۶,۱۸۸
۲	زمین معدن عاشقان					۵۰,۲۲۷,۷۷۵	عرصه-سریال	
۳	(غلامرضاگللی/زمین معدن عاشقان					۶۱,۳۰۱,۲۲۰		
۴	(گلچ گللی/زمین معدن عاشقان					۵۳,۵۷۲,۶۷۰		
۵	(علی گللی/زمین معدن عاشقان					۲۲,۷۶۶,۲۲۰		
۶	(قنبرگللی/زمین معدن عاشقان					۵۷,۲۵۷,۵۹۲		
۷	زمین معدن کی هی	پلاک ۲۰۲۲-اصلی-سریال سند ۰۴۷۶۵۰	منگوله دار	۱۱۵,۱۸۱,۰۰۰	۲۸,۷۹۵,۲۵۰,۰۰۰	۱۷,۵۰۰,۰۰۰		۲۸,۷۷۷,۷۵۰,۰۰۰
۸	زمین های اطراف دره کی هی	پلاک ۲۰۷۷-اصلی-سریال سند ۱۲۰۴۸۲	منگوله دار	۸۹,۵۶۶,۰۰۰	۱۷,۸۱۲,۴۰۰,۰۰۰	۲۷,۵۰۰,۰۰۰		۱۷,۸۸۵,۲۰۴,۳۲۰
۹	زمین های اطراف معدن کی هی					۳۶۶,۸۸۰		
۱۰	زمین کی هی	پلاک ۲۲۲۴-اصلی-سریال سند ۹۲۳۵۰۳	منگوله دار	۱۰,۱۷۰,۰۰۰	۲,۰۴۴,۰۰۰,۰۰۰	۸,۰۰۰,۰۰۰		۲,۰۴۴,۰۰۰,۰۰۰
۱۱	زمین کی هی	پلاک ۲۲۲۷-اصلی-سریال سند ۹۲۳۵۰۵	منگوله دار	۴,۹۶۱,۰۰۰	۹۹۲,۲۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰		۹۹۱,۲۰۰,۰۰۰
۱۲	زمین دره کی هی	پلاک ۲۰۵۴۱۵-اصلی-سریال سند ۸۴۳۱۰۰	منگوله دار	۶۶,۰۰۵,۰۰۰	۱۶,۰۰۱,۲۵۰,۰۰۰	۶,۰۰۷,۷۲,۵۰۰		۱۵,۵۴۰,۴۷۷,۱۰۰
۱۳	خ زمین درمعدن دره کی هی	پلاک ۲۰۵۹۱۴-اصلی-سریال سند ۰۴۴۶۲۸	منگوله دار	۷۳,۴۰۰,۰۰۰	۱۴,۶۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۵,۲۱۹,۴۲۸		۱۴,۵۸۴,۷۸۰,۶۷۲
۱۴	زمین	پلاک ۲۰۵۹۱۲-اصلی-سریال سند ۰۴۲۴۳۹	منگوله دار	۸,۰۰۰,۰۰۰	۱,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰		۱,۵۹۷,۰۰۰,۰۰۰
۱۵	زمین					۸,۰۴۵,۰۰۰		
۱۶	(رقیه تادی/زمین کی هی	پلاک ۲۴۹۶-اصلی-سریال سند ۷۹۱الف/۱۷۷۷۰۶	منگوله دار	۴۲,۰۰۰,۰۰۰	۸,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰		۸,۳۸۲,۴۴۸,۶۰۰
۱۷	(رمشان ولدی/زمین کی هی					۷,۵۰۱,۴۰۰		
۱۸	(غلامرضاچچری/زمین کی هی					۱,۰۰۵,۰۰۰		
۱۹	(محمدعلی و چب زاده/زمین کی هی					۵,۲۶۹,۰۰۰		
۲۰	عوارض مالیات خ زمین و چب زاده					۲۴۰,۲۰۰		
۲۱	حق ثبت خ زمین و چب زاده					۳۱۵,۱۵۰		
۲۲	حق ثبت خ زمین و چب زاده					۹۴۵,۴۵۰		
۲۳	هزپنه ثبت و چب زاده					۹۱۵,۷۵۰		
۲۴	هزپنه ثبت کشتگر	پلاک ۲۰۵۴۱۷-اصلی-سریال سند ۷۹۱الف/۱۹۱۳۷۰	منگوله دار	۳۸,۱۳۲,۰۰۰	۹,۵۳۲,۲۵۰,۰۰۰	۱,۸۴۴,۵۵۲		۹,۵۲۶,۰۸۸,۵۰۴
۲۵	(کشتگر/زمین کی هی					۵,۳۴۶,۵۴۴		
۲۶	(رقیه تادی/زمین کی هی	پلاک ۲۰۵۹۱۵-اصلی-سریال سند ۰۴۴۴۴۰	منگوله دار	۸۲,۱۱۰,۰۰۰	۱۶,۴۲۲,۰۰۰,۰۰۰	۳,۴۶۰,۰۰۰		۱۶,۴۱۸,۷۴۰,۰۰۰
۲۷	(مالدار/زمین کی هی	پلاک ۲۵۴۵/۱-اصلی-سریال سند ۰۵۱۷۵۲	منگوله دار	۲۴,۲۵۹,۰۰۰	۵,۲۵۱,۸۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰		۵,۲۵۰,۶۰۰,۰۰۰
۲۸	(غلامرضا/سریال/زمین کی هی					۱,۲۰۰,۰۰۰		
۲۹	(محمدعباسپور/زمین کی هی					۹۸۰,۰۰۰		
۳۰	(غلامرضاچچری/زمین کی هی					۲,۵۰۰,۰۰۰		
۳۱	(حسن سبزیان/زمین کی هی					۱,۰۰۰,۰۰۰		
۳۲	(یوسف فرخی/زمین کی هی					۵,۰۰۰,۰۰۰		
۳۳	(حسین نظام پور/زمین کی هی					۳,۵۰۰,۰۰۰		
۳۴	(محمدپاور/زمین کی هی					۶,۰۰۰,۰۰۰		
۳۵	(وحید حسینی/زمین کی هی					۶,۰۰۰,۰۰۰		
۳۶	(سریالی/زمین کی هی					۲۲۵,۰۰۰		
۳۷	(صفدرفرخی/خرید زمین معدن کی هی					۲,۶۲۸,۴۰۰		
۳۸	(حسین نظام پور/زمین کی هی	پلاک ۲۰۵۴۱۴-اصلی-سریال سند ۸۴۳۰۹۹	منگوله دار	۱۶,۱۹۴,۰۰۰	۴,۰۴۹,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۱۲,۰۰۰		۴,۰۴۷,۸۸۶,۰۰۰
۳۹	(یوسف فرخی/زمین کی هی	پلاک ۲۲۲۷-اصلی-سریال سند ۹۲۳۵۰۴	منگوله دار	۴۵,۸۲۰,۰۰۰	۹,۱۶۶,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۶۷,۴۰۰		۹,۱۶۴,۷۳۲,۶۰۰
۴۰	(محمدپاور/زمین کی هی	پلاک ۲۰۸۰/۱-اصلی-سریال سند ۲۳۵۲۷۱	منگوله دار	۵۵,۸۷۷,۰۰۰	۱۱,۱۷۵,۴۰۰,۰۰۰	۹۷۰,۰۰۰		۱۱,۱۷۲,۲۶۶,۴۰۰
۴۱	(حسن سبزیان/زمین کی هی					۱,۰۴۲,۶۰۰		
۴۲	(وحید حسینی/زمین کی هی	پلاک ۲۰۵۹۱۲-اصلی-سریال سند ۰۵۰۱۵۸	منگوله دار	۹۳,۶۲۸,۰۰۰	۱۸,۷۲۵,۶۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰		۱۸,۷۲۲,۱۰۰,۰۰۰
۴۳	(غلامحسین فروتن/زمین کی هی					۲۰,۷۵,۶۰۰		
۴۴	(عباسعلی پر خوردار/زمین کی هی	پلاک ۲۴۹۷-اصلی-سریال سند ۷۹۱الف/۱۱۷۷۷۰۵	منگوله دار	۲۶,۸۴۲,۰۰۰	۵,۳۴۸,۴۰۰,۰۰۰	۵۳۹,۰۰۰		۵,۳۴۴,۲۴۲,۵۰۰
۴۵	(قربان دشتبان/زاده/زمین کی هی					۳,۵۲۲,۹۰۰		
۴۶	(علی حاجی و هانی/خرید زمین معدن کی هی					۳,۷۰۰,۰۰۰		
۴۷	(غلامرضا/هانی/خرید زمین معدن کی هی	پلاک ۲۰۵۹۱۷-اصلی-سریال سند ۷۹۱الف/۱۱۷۹۲	منگوله دار	۵۵,۵۰۰,۰۰۰	۱۱,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۷۰۰,۰۰۰		۱۱,۰۸۸,۹۰۰,۰۰۰
۴۸	(محمد حاجی و هانی/خرید زمین معدن کی هی					۳,۷۰۰,۰۰۰		
۴۹	(سریالی/زمین کی هی					۶۰۶,۵۰۰		
۵۰	زمین کی هی	پلاک ۲۰۵۴/۱-اصلی-سریال سند ۸۴۳۰۹۷	منگوله دار	۱۳۲,۰۹۷,۰۰۰	۲۳,۰۲۴,۲۵۰,۰۰۰	۹۹۴,۰۰۰		۲۳,۰۱۹,۷۱۷,۱۰۰
۵۱	خرید ۱۷۹۰متر زمین					۲۵۸,۰۰۰		
۵۲	(وحید حسینی/زمین کی هی					۲,۶۹۷,۴۰۰		
۵۳	خرید ۲۲۰متر زمین					۷۷,۰۰۰		
۵۴	(مقدم/زمین کی هی	پلاک ۲۵۴۴-اصلی-سریال سند ۸۰الف/۱۳۴۵۳۷۲	منگوله دار	۹,۸۷۷,۰۰۰	۱,۹۹۵,۶۰۰,۰۰۰	۴۱۰,۰۰۰		۱,۹۹۴,۹۹۰,۰۰۰
۵۵	خرید زمین معدن کی هی	پلاک ۲۶۴۵-اصلی-سریال سند ۸۷الف/۱۸۹۳۸	منگوله دار	۳۶,۰۹۸,۰۰۰	۷,۲۱۹,۶۰۰,۰۰۰	۱۴,۱۲۵,۴۰۰		۷,۲۰۶,۴۷۴,۶۰۰
۵۶	(حسن شیردل/خرید زمین معدن کی هی	پلاک ۲۰۵۴/۱۱-اصلی-سریال سند ۰۵۰۱۰۸	منگوله دار	۲۹,۰۳۸,۰۰۰	۷,۲۵۹,۵۰۰,۰۰۰	۴,۰۴۸,۰۵۲		۷,۲۵۵,۴۶۱,۹۴۸
۵۷	(ابراهیم عیدی/زمین دره کی هی	پلاک ۲۰۵۹۱۸-اصلی-سریال سند ۸۰الف/۱۳۴۵۳۷۴	منگوله دار	۷۴,۹۹۵,۰۰۰	۱۴,۷۹۹,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰		۱۴,۷۹۴,۰۰۰,۰۰۰
۵۸	زمین دره کی هی					۱۰,۱۸۱,۶۰۰		
۵۹	زمین دره کی هی					۱,۱۹۰,۹۵۰		
۶۰	زمین دره کی هی	پلاک ۲۰۵۴/۷-اصلی-سریال سند ۸۴۳۰۹۸	منگوله دار	۴۴,۰۱۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۲,۵۰۰,۰۰۰	۳,۵۸۲,۱۲۵		۱۰,۵۶۶,۷۸۹,۵۲۵
۶۱	زمین دره کی هی					۹۲,۳۵۵,۸۰۰		
۶۲	زمین دره کی هی					۳,۰۰۰,۰۰۰		
۶۳	زمین دره کی هی					۳۴۵,۰۰۰,۰۰۰		
۶۴	(علی وفایی/تیا/زمین	پلاک ۲۰۵۹/۹-اصلی-سریال سند ۸۷الف/۷۰۰۹۸۵	منگوله دار	۵۵,۵۸۸,۰۰۰	۱۱,۱۱۷,۶۰۰,۰۰۰	۱۴,۳۷۷,۶۰۰		۱۱,۱۰۴,۴۷۲,۴۰۰
۶۵	خرید ۲۶۲۵۹متر زمین از مهدوی واگبری	پلاک باقیمانده ۲۸۴۷-اصلی-سریال سند ۷۱۸۹۲	منگوله دار	۱۶,۶۵۳,۰۰۰	۳,۳۳۰,۶۰۰,۰۰۰	۱۵,۷۵۵,۴۰۰		۳,۳۱۴,۸۴۴,۶۰۰
۶۶	خرید ۲۳۸۴۶متر زمین از محمدعلی عبدالله زاده	پلاک باقیمانده ۲۷۷۴-اصلی-سریال سند ۸۰الف/۱۲۵۹۸۶۱	منگوله دار	۲۳,۸۴۶,۰۰۰	۴,۷۶۹,۲۰۰,۰۰۰	۱۹,۶۴۸,۴۰۰		۴,۷۴۹,۵۶۱,۸۰۰

15

19



ردیف	شرح ملک	پلاک ثبتی/سرپال سند	توج سند	عرضه	مترای	ارزیابی کارشناس رسمی	دفاتر	ملازمت جدید ارزیابی
عرضه-سرپال	پلاک ثبتی/سرپال	عرضه-سرپال	پلاک ثبتی/سرپال	عرضه-سرپال	عرضه-سرپال	عرضه-سرپال	عرضه-سرپال	عرضه-سرپال
۱۹۴	زمین شورک پلاک ثبتی ۸۰۵	پلاک ۱۸۹/۱۸۰۵ - اصلی - سرپال سند ۹۰/الف/۷۸۹۹۰۵	تک برگ	۹۳.۰۰	۶,۵۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۹,۴۲۲	۶,۵۰۹,۸۹۰,۵۷۸	
۱۹۵	زمین شورک پلاک ثبتی ۸۰۷	پلاک ۱۸۹/۱۸۰۷ - اصلی - سرپال سند ۹۰/الف/۷۸۹۹۰۷	تک برگ	۶۵.۳۷	۴,۷۰۶,۶۶۰,۰۰۰	۷۶,۹۱۳	۴,۷۰۶,۵۶۳,۰۸۷	
۱۹۶	زمین شورک پلاک ثبتی ۸۰۸	پلاک ۱۸۹/۱۸۰۸ - اصلی - سرپال سند ۹۰/الف/۷۸۹۹۰۸	تک برگ	۶۶.۷۰	۴,۶۶۹,۰۰۰,۰۰۰	۷۸,۴۷۸	۴,۶۶۸,۹۲۱,۵۲۲	
۱۹۷	زمین شورک پلاک ثبتی ۸۰۹	پلاک ۱۸۹/۱۸۰۹ - اصلی - سرپال سند ۹۰/الف/۷۸۹۹۰۹	تک برگ	۶۶.۷۰	۴,۶۶۹,۰۰۰,۰۰۰	۷۸,۴۷۸	۴,۶۶۸,۹۲۱,۵۲۲	
۱۹۸	زمین شورک پلاک ثبتی ۸۱۰	پلاک ۱۸۹/۱۸۱۰ - اصلی - سرپال سند ۹۰/الف/۷۸۹۹۱۰	تک برگ	۵۰.۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۸,۸۲۹	۳,۹۹۹,۹۴۱,۳۷۱	
۱۹۹	زمین شورک پلاک ثبتی ۸۱۱	پلاک ۱۸۹/۱۸۱۱ - اصلی - سرپال سند ۹۰/الف/۷۸۹۹۱۱	تک برگ	۵۰.۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۸,۸۲۹	۳,۹۹۹,۹۴۱,۳۷۱	
۲۰۰	زمین شورک پلاک ثبتی ۸۱۲	پلاک ۱۸۹/۱۸۱۲ - اصلی - سرپال سند ۹۰/الف/۷۸۹۹۱۲	تک برگ	۸۸.۰۰	۵,۷۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۳,۵۴۹	۵,۷۱۹,۸۹۶,۴۶۱	
۲۰۱	زمین شورک پلاک ثبتی ۸۱۳	پلاک ۱۸۹/۱۸۱۳ - اصلی - سرپال سند ۹۰/الف/۷۸۹۹۱۳	تک برگ	۷۲.۰۰	۴,۶۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۶,۷۱۴	۴,۶۷۹,۹۱۵,۲۸۶	
۲۰۲	زمین شورک پلاک ثبتی ۸۱۴	پلاک ۱۸۹/۱۸۱۴ - اصلی - سرپال سند ۹۰/الف/۷۸۹۹۱۴	تک برگ	۷۲.۰۰	۴,۶۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۶,۷۱۴	۴,۶۷۹,۹۱۵,۲۸۶	
۲۰۳	زمین شورک پلاک ثبتی ۸۱۵	پلاک ۱۸۹/۱۸۱۵ - اصلی - سرپال سند ۹۰/الف/۷۸۹۹۱۵	تک برگ	۷۲.۰۰	۴,۶۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۶,۷۱۴	۴,۶۷۹,۹۱۵,۲۸۶	
۲۰۴	زمین شورک پلاک ثبتی ۸۱۶	پلاک ۱۸۹/۱۸۱۶ - اصلی - سرپال سند ۹۰/الف/۷۸۹۹۱۶	تک برگ	۷۲.۰۰	۴,۶۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۶,۷۱۴	۴,۶۷۹,۹۱۵,۲۸۶	
۲۰۵	زمین شورک پلاک ثبتی ۸۱۷	پلاک ۱۸۹/۱۸۱۷ - اصلی - سرپال سند ۹۰/الف/۷۸۹۹۱۷	تک برگ	۸۸.۰۰	۵,۷۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۳,۵۴۳	۵,۷۱۹,۸۹۶,۴۷۷	
۲۰۶	پلاک ۱۸۹/۱۸۲۴ - اصلی - سرپال سند ۹۷/د/۴۷۳۲۴۹	پلاک ۱۸۹/۱۸۲۴ - اصلی - سرپال سند ۹۷/د/۴۷۳۲۴۹	تک برگ	۲۱۴.۹۰	۹,۶۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۷۷,۳۶۹,۹۷۷	۸,۹۹۹,۳۰۰,۰۲۳	
۲۰۷	پلاک ۱۸۹/۱۸۲۵ - اصلی - سرپال سند ۹۷/د/۴۷۳۲۴۰	پلاک ۱۸۹/۱۸۲۵ - اصلی - سرپال سند ۹۷/د/۴۷۳۲۴۰	تک برگ	۲۲۰.۲۰	۹,۲۴۸,۴۰۰,۰۰۰	۶۹۴,۰۷۵,۷۰۵	۸,۵۵۴,۳۲۴,۲۵۵	
۲۰۸	پلاک ۱۸۹/۱۸۲۶ - اصلی - سرپال سند ۹۷/د/۴۷۳۲۴۱	پلاک ۱۸۹/۱۸۲۶ - اصلی - سرپال سند ۹۷/د/۴۷۳۲۴۱	تک برگ	۲۲۰.۲۰	۹,۲۴۸,۴۰۰,۰۰۰	۶۹۴,۰۷۵,۷۰۵	۸,۵۵۴,۳۲۴,۲۵۵	
۲۰۹	پلاک ۱۸۹/۱۸۲۷ - اصلی - سرپال سند ۹۷/د/۴۷۳۲۴۲	پلاک ۱۸۹/۱۸۲۷ - اصلی - سرپال سند ۹۷/د/۴۷۳۲۴۲	تک برگ	۲۲۰.۲۰	۹,۲۴۸,۴۰۰,۰۰۰	۶۹۴,۰۷۵,۷۰۵	۸,۵۵۴,۳۲۴,۲۵۵	
۲۱۰	پلاک ۱۸۹/۱۸۲۸ - اصلی - سرپال سند ۹۷/د/۴۷۳۲۴۳	پلاک ۱۸۹/۱۸۲۸ - اصلی - سرپال سند ۹۷/د/۴۷۳۲۴۳	تک برگ	۲۲۰.۲۰	۹,۲۴۸,۴۰۰,۰۰۰	۶۹۴,۰۷۵,۷۰۵	۸,۵۵۴,۳۲۴,۲۵۵	
۲۱۱	پلاک ۱۸۹/۱۸۲۹ - اصلی - سرپال سند ۹۷/د/۴۷۳۲۴۴	پلاک ۱۸۹/۱۸۲۹ - اصلی - سرپال سند ۹۷/د/۴۷۳۲۴۴	تک برگ	۲۲۰.۲۰	۹,۲۴۸,۴۰۰,۰۰۰	۶۹۴,۰۷۵,۷۰۵	۸,۵۵۴,۳۲۴,۲۵۵	
۲۱۲	پلاک ۱۸۹/۱۸۳۰ - اصلی - سرپال سند ۹۷/د/۴۷۳۲۴۵	پلاک ۱۸۹/۱۸۳۰ - اصلی - سرپال سند ۹۷/د/۴۷۳۲۴۵	تک برگ	۲۵۰.۲۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۸۸,۶۴۳,۴۲۷	۹,۲۱۹,۳۶۳,۵۷۳	
۲۱۳	پلاک ۱۸۹/۱۸۳۱ - اصلی - سرپال سند ۹۷/د/۴۷۳۲۴۶	پلاک ۱۸۹/۱۸۳۱ - اصلی - سرپال سند ۹۷/د/۴۷۳۲۴۶	تک برگ	۲۵۰.۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۸۸,۰۰۶,۰۲۳	۹,۲۱۹,۹۹۳,۹۷۷	
۲۱۴	پلاک ۱۸۹/۱۸۳۲ - اصلی - سرپال سند ۹۷/د/۴۷۳۲۴۷	پلاک ۱۸۹/۱۸۳۲ - اصلی - سرپال سند ۹۷/د/۴۷۳۲۴۷	تک برگ	۲۵۰.۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۸۸,۰۰۶,۰۲۳	۹,۲۱۹,۹۹۳,۹۷۷	
۲۱۵	پلاک ۱۸۹/۱۸۳۳ - اصلی - سرپال سند ۹۷/د/۴۷۳۲۴۸	پلاک ۱۸۹/۱۸۳۳ - اصلی - سرپال سند ۹۷/د/۴۷۳۲۴۸	تک برگ	۲۵۰.۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۸۸,۰۰۶,۰۲۳	۹,۲۱۹,۹۹۳,۹۷۷	
۲۱۶	پلاک ۱۸۹/۱۸۳۴ - اصلی - سرپال سند ۹۷/د/۴۷۳۲۴۹	پلاک ۱۸۹/۱۸۳۴ - اصلی - سرپال سند ۹۷/د/۴۷۳۲۴۹	تک برگ	۲۵۰.۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۸۸,۰۰۶,۰۲۳	۹,۲۱۹,۹۹۳,۹۷۷	
۲۱۷	پلاک ۱۸۹/۱۸۳۵ - اصلی - سرپال سند ۹۷/د/۴۷۳۲۵۰	پلاک ۱۸۹/۱۸۳۵ - اصلی - سرپال سند ۹۷/د/۴۷۳۲۵۰	تک برگ	۲۴۸.۶۰	۱۳,۴۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۶۶,۶۴۳,۶۷۱	۱۲,۵۸۲,۳۶۶,۳۴۹	
۲۱۸	پلاک ۱۸۹/۱۸۳۶ - اصلی - سرپال سند ۹۷/د/۴۷۳۲۵۱	پلاک ۱۸۹/۱۸۳۶ - اصلی - سرپال سند ۹۷/د/۴۷۳۲۵۱	تک برگ	۲۵۸.۴۰	۱۰,۸۵۲,۸۰۰,۰۰۰	۸۱۴,۴۸۳,۰۲۵	۱۰,۰۴۸,۳۱۶,۹۷۵	
۲۱۹	پلاک ۱۸۹/۱۸۳۷ - اصلی - سرپال سند ۹۷/د/۴۷۳۲۵۲	پلاک ۱۸۹/۱۸۳۷ - اصلی - سرپال سند ۹۷/د/۴۷۳۲۵۲	تک برگ	۲۴۰.۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۱۹,۵۲۶,۲۴۴	۹,۵۸۰,۴۷۳,۷۴۴	
۲۲۰	پلاک ۱۸۹/۱۸۳۸ - اصلی - سرپال سند ۹۷/د/۴۷۳۲۵۳	پلاک ۱۸۹/۱۸۳۸ - اصلی - سرپال سند ۹۷/د/۴۷۳۲۵۳	تک برگ	۲۴۰.۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۱۹,۵۲۶,۲۴۴	۹,۵۸۰,۴۷۳,۷۴۴	
۲۲۱	پلاک ۱۸۹/۱۸۳۹ - اصلی - سرپال سند ۹۷/د/۴۷۳۲۵۴	پلاک ۱۸۹/۱۸۳۹ - اصلی - سرپال سند ۹۷/د/۴۷۳۲۵۴	تک برگ	۲۴۰.۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۱۹,۵۲۶,۲۴۴	۹,۵۸۰,۴۷۳,۷۴۴	
۲۲۲	پلاک ۱۸۹/۱۸۴۰ - اصلی - سرپال سند ۹۷/د/۴۷۳۲۵۵	پلاک ۱۸۹/۱۸۴۰ - اصلی - سرپال سند ۹۷/د/۴۷۳۲۵۵	تک برگ	۲۲۸.۰۰	۱۱,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۱۸,۶۶۱,۴۹۳	۱۰,۶۸۱,۳۳۸,۵۰۷	
۲۲۳	پلاک ۱۸۹/۱۸۴۱ - اصلی - سرپال سند ۹۷/د/۴۷۳۲۵۶	پلاک ۱۸۹/۱۸۴۱ - اصلی - سرپال سند ۹۷/د/۴۷۳۲۵۶	تک برگ	۳۳۷.۶۰	۱۵,۵۲۹,۶۰۰,۰۰۰	۱,۰۶۴,۱۲۴,۳۳۳	۱۴,۴۶۵,۴۷۶,۶۶۷	
۲۲۴	پلاک ۱۸۹/۱۸۴۲ - اصلی - سرپال سند ۹۷/د/۴۷۳۲۵۷	پلاک ۱۸۹/۱۸۴۲ - اصلی - سرپال سند ۹۷/د/۴۷۳۲۵۷	تک برگ	۲۲۲.۸۰	۱۰,۴۷۱,۶۰۰,۰۰۰	۷۰۲,۲۷۰,۵۶۷	۹,۷۶۹,۳۲۹,۰۴۳	
۲۲۵	پلاک ۱۹۱/۱۲۰۳۴۴۲ - اصلی - سرپال سند ۱۴۰۰/الف/۸۰۳۴۴۲	پلاک ۱۹۱/۱۲۰۳۴۴۲ - اصلی - سرپال سند ۱۴۰۰/الف/۸۰۳۴۴۲	تک برگ	۴۷۴,۰۲۶,۶۸۰	۴۲۱,۸۱۸,۲۰۰,۰۰۰	۱	۴۲۱,۸۱۸,۱۹۹,۹۹۹	
۲۲۶	پلاک ۱۹۱/۱۲۰۳۴۴۳ - اصلی - سرپال سند ۱۴۰۰/الف/۸۰۳۴۴۳	پلاک ۱۹۱/۱۲۰۳۴۴۳ - اصلی - سرپال سند ۱۴۰۰/الف/۸۰۳۴۴۳	تک برگ	۳۰۴,۳۳۳,۱۹۰	۲۱۲,۲۶۲,۳۰۰,۰۰۰	۱	۲۱۲,۲۶۲,۰۹۹,۹۹۹	
۲۲۷	پلاک ۱۹۱/۱۲۰۳۴۴۴ - اصلی - سرپال سند ۱۴۰۰/الف/۸۰۳۴۴۴	پلاک ۱۹۱/۱۲۰۳۴۴۴ - اصلی - سرپال سند ۱۴۰۰/الف/۸۰۳۴۴۴	تک برگ	۲۵,۶۴۲,۳۰۰	۱۷,۹۴۹,۴۰۰,۰۰۰	۱	۱۷,۹۴۹,۳۹۹,۹۹۹	
۲۲۸	پلاک ۱۹۱/۱۲۰۳۴۴۵ - اصلی - سرپال سند ۱۴۰۰/الف/۸۰۳۴۴۵	پلاک ۱۹۱/۱۲۰۳۴۴۵ - اصلی - سرپال سند ۱۴۰۰/الف/۸۰۳۴۴۵	تک برگ	۶۰۲,۰۸۲,۸۴۰	۴۲۱,۴۵۷,۶۰۰,۰۰۰	۱	۴۲۱,۴۵۷,۳۹۹,۹۹۹	
۲۲۹	پلاک ۱۸۹/۱۲۰۳۰۳ - اصلی - سرپال سند ۹۰/الف/۱۱۰۰۱-۱۱۰۰۱	پلاک ۱۸۹/۱۲۰۳۰۳ - اصلی - سرپال سند ۹۰/الف/۱۱۰۰۱-۱۱۰۰۱	تک برگ	۳۵۸.۷۰	۱۴,۸۶۱,۰۰۰,۰۰۰	۱	۱۴,۸۶۰,۹۹۹,۹۹۹	
۲۳۰	پلاک ۲۳۲۲ - اصلی - سرپال سند ۹۰/الف/۰۳۱۳۴۱	پلاک ۲۳۲۲ - اصلی - سرپال سند ۹۰/الف/۰۳۱۳۴۱	تک برگ	۶۴۵.۰۰	۱۲۹,۰۰۰,۰۰۰	۱	۱۲۸,۹۹۹,۹۹۹	
۲۳۱	پلاک ۱۸۹۶ - اصلی - سرپال سند ۹۰/الف/۰۳۱۳۴۲	پلاک ۱۸۹۶ - اصلی - سرپال سند ۹۰/الف/۰۳۱۳۴۲	تک برگ	۲,۴۳۷.۰۰	۶۰۹,۳۵۰,۰۰۰	۱	۶۰۹,۲۴۹,۹۹۹	
۲۳۲	پلاک ۱۸۳۲ - اصلی - سرپال سند ۹۰/الف/۰۳۱۳۴۳	پلاک ۱۸۳۲ - اصلی - سرپال سند ۹۰/الف/۰۳۱۳۴۳	تک برگ	۱۴,۸۱۴.۰۰	۳۷,۰۰۰,۰۰۰	۱	۳۶,۹۹۹,۹۹۹	
۲۳۳	پلاک ۱۸۹/۱۲۰۳۴۴۷ - اصلی - سرپال سند ۹۱/د/۹۳۳۲۸۷	پلاک ۱۸۹/۱۲۰۳۴۴۷ - اصلی - سرپال سند ۹۱/د/۹۳۳۲۸۷	تک برگ	۵۷.۰۰	۲,۵۶۵,۰۰۰	۱	۲,۵۶۴,۹۹۹	
۲۳۴	پلاک ۱۸۹/۱۲۰۳۴۴۸ - اصلی - سرپال سند ۹۱/د/۹۳۳۲۸۸	پلاک ۱۸۹/۱۲۰۳۴۴۸ - اصلی - سرپال سند ۹۱/د/۹۳۳۲۸۸	تک برگ	۱۰۶.۸۲	۴,۸۰۶,۹۰۰,۰۰۰	۱	۴,۸۰۶,۸۹۹,۹۹۹	
۲۳۵	پلاک ۱۸۹/۱۲۰۳۴۴۹ - اصلی - سرپال سند ۹۱/د/۹۳۳۲۸۹	پلاک ۱۸۹/۱۲۰۳۴۴۹ - اصلی - سرپال سند ۹۱/د/۹۳۳۲۸۹	تک برگ	۱۰۷.۸۰	۴,۸۵۱,۰۰۰,۰۰۰	۱	۴,۸۵۰,۹۹۹,۹۹۹	
۲۳۶	پلاک ۱۸۹/۱۲۰۳۴۴۹ - اصلی - سرپال سند ۹۱/د/۹۳۳۲۹۰	پلاک ۱۸۹/۱۲۰۳۴۴۹ - اصلی - سرپال سند ۹۱/د/۹۳۳۲۹۰	تک برگ	۱۰۵.۱۸	۴,۷۴۴,۱۰۰,۰۰۰	۱	۴,۷۴۳,۰۹۹,۹۹۹	
۲۳۷	پلاک ۱۲۶۸/۱۱۵۴ - اصلی - سرپال سند ۹۱/الف/۹۱۶۷۲۳	پلاک ۱۲۶۸/۱۱۵۴ - اصلی - سرپال سند ۹۱/الف/۹۱۶۷۲۳	تک برگ	۱۱۲.۰۰	۱۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	۱۱,۴۹۷,۵۰۰,۰۰۰	
جمع								
					۴,۹۵۵,۸۴۵,۷۰۰	۳,۷۶۲,۴۸۳,۸۵۰,۰۰۰	۱۵,۹۶۷,۱۵۲,۷۲۶	۳,۷۶۶,۵۱۵,۹۲۲,۲۷۶



شرکت سیمان قاین (سهامی عام)

گزارش توجیهی هیأت مدیره

در خصوص افزایش سرمایه از مبلغ ۲۵۰ میلیارد ریال به ۴,۰۰۰ میلیارد ریال

۴) ارزیابی اثرات اجرای افزایش سرمایه

۴-۱- اثر انجام و یا عدم انجام افزایش سرمایه بر نسبت‌های مالکانه شرکت

با توجه به افزایش سرمایه مزبور، نسبت‌های مالکانه، پدهی به سرمایه و سود انباشته به سرمایه در دو حالت انجام و عدم انجام افزایش سرمایه به شرح جدول زیر می‌باشد:

بر اساس صورت‌های مالی حسابرسی شده سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

نسبت	عدم انجام افزایش سرمایه	افزایش سرمایه
نسبت حقوق مالکانه به دارایی	۵۰.۱۲	۱۵۴.۶۱
نسبت پدهی به حقوق مالکانه	۹۹.۵۳	۳۲.۲۶
نسبت سود انباشته به حقوق مالکانه	۹۰.۲۲	۲۹.۲۵

۴-۱-۱- نسبت مالکانه نشان دهنده اهمیت و نقش سهامداران در تامین جمع دارایی‌های شرکت است. پایین بودن این نسبت ریسک شرکت را از دیدگاه بانک و پستانکاران افزایش می‌دهد.

۴-۱-۲- بالا بودن نسبت پدهی به سرمایه نشان دهنده مخاطره آمیز بودن شرکت از دیدگاه پستانکاران می‌باشد.

۴-۱-۳- با توجه به نسبت سود انباشته به سرمایه طبق جدول فوق، با افزایش سرمایه نسبت معقولتر می‌باشد.

۵) دلایل امکان پذیر بودن انجام افزایش سرمایه

در راستای مفاد ماده ۱۴ قانون حداکثر استفاده از توان تولید و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی مصوب مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۱۵ مجلس شورای اسلامی و پخشنامه شماره ۲۰۰/۹۸/۳۰ مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۰۳ سازمان امور مالیاتی به منظور بهره‌مندی از مزایای مقرر در آئین‌نامه اجرایی تبصره ۱ ماده ۱۴۹ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۰۳ یا اصلاحات و الحاقات بعدی، افزایش سرمایه از محل مازاد تجدید ارزیابی‌ها را مجاز و مشروط بر اضافه نمودن به حساب سرمایه ظرف مدت یک سال است. مضافاً که این امر فقط یک بار در هر پنج سال امکانپذیر است.

مطابق تبصره ۱ ماده ۱۴۹ قانون مالیات‌های مستقیم، افزایش سرمایه از محل مازاد تجدید ارزیابی‌های اشخاص حقوقی، با رعایت استانداردهای حسابداری مشمول پرداخت مالیات بر درآمد نیست و به تبع آن هزینه استهلاک ناشی از این افزایش به عنوان هزینه قابل قبول مالیاتی تلقی نمی‌شود. در زمان فروش یا معاوضه نیز مابه‌التفاوت قیمت فروش و ارزش دفتری بدون اعمال مازاد تجدید ارزیابی در محاسبه درآمد مشمول مالیات منظور می‌گردد. لذا شرکت به منظور اصلاح ساختار مالی و استفاده از مزایای معافیت مالیاتی در نظر دارد که نسبت به انجام افزایش سرمایه از محل مازاد تجدید ارزیابی اموال خود (طبقات زمین) اقدام نماید.

۵-۱) اهداف شرکت از انجام افزایش سرمایه

به صورت خلاصه این افزایش سرمایه موجب دستیابی به اهداف ذیل می‌گردد:

استفاده از مزایای معافیت مالیاتی افزایش سرمایه، اصلاح ساختار سرمایه، بهبود نسبت مالکانه و افزایش رقابت پذیری شرکت در صنعت و بازار سرمایه، بهبود و افزایش شفافیت صورت‌های مالی و کیفیت اطلاعات، تامین نیازهای اطلاعاتی استفاده کنندگان در اخذ تصمیم‌گیری، بهبود معاملات در بازار سرمایه.



شرکت سیمان قاین (سهامی عام)

گزارش توجیهی هیأت مدیره

در خصوص افزایش سرمایه از مبلغ ۲۵۰ میلیارد ریال به ۴,۰۰۰ میلیارد ریال

۶) چشم انداز از شرکت و ریسک‌های مرتبط

ریسک بازار

آسیب پذیری از ریسک بازار یا استفاده از تجزیه و تحلیل حساسیت، اندازه‌گیری می‌شود. تجزیه و تحلیل حساسیت، تأثیر یک تغییر منطقی محتمل در نرخ‌های ارز در طی سال را ارزیابی می‌کند. دوره زمانی طولانی‌تر برای تجزیه و تحلیل حساسیت، ارزش در معرض ریسک را تکمیل می‌کند و به شرکت در ارزیابی آسیب‌پذیری از ریسک‌های بازار، کمک می‌کند. هیچگونه تغییری در آسیب‌پذیری شرکت از ریسک‌های بازار یا نحوه مدیریت و اندازه‌گیری آن ریسک‌ها، رخ نداده است.

ریسک ارز

شرکت معاملاتی را به ارز انجام می‌دهد که در نتیجه، در معرض آسیب‌پذیری از نوسانات نرخ ارز قرار می‌گیرد. آسیب‌پذیری از نوسان نرخ ارز از طریق تامین ارز مورد نیاز از طریق صادرات و پیگیری و اخذ تخصیص ارز رسمی توسط بانک مرکزی، مدیریت می‌شود.

ریسک اعتباری

شرکت سیاستی مبنی بر انجام فروش از طریق بورس و بصورت نقدی و همچنین معامله تنها با طرف‌های قرارداد معتبر و اخذ وثیقه کافی، در موارد مقتضی، را اتخاذ کرده است. تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفاء تعهدات توسط مشتریان را کاهش دهد. شرکت تنها با شرکت‌هایی معامله می‌کند که بتوانند پرداخت بصورت نقدی نموده و یا ضمانت نامه و اعتبار داشته باشد. شرکت با استفاده از اطلاعات مالی عمومی و سوابق معاملاتی خود، مشتریان عمده خود را رتبه‌بندی اعتباری می‌کند. آسیب‌پذیری شرکت و رتبه‌بندی اعتباری طرف قراردادهای آن، به طور مستمر نظارت شده و ارزش کل معاملات با طرف قراردادهای تأیید شده گسترش می‌یابد.

ریسک نقدینگی

شرکت برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چهارچوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه مدت، میان‌مدت و بلندمدت تامین وجوه و الزامات مدیریت نقدینگی تعیین کرده است. شرکت ریسک نقدینگی را از طریق فروش نقدی و اخذ تسهیلات بانکی، از طریق نظارت مستمر بر جریان‌های نقدی پیش‌بینی شده و واقعی و از طریق تطبیق مقاطع سررسید دارایی‌ها و پدهی‌های مالی، مدیریت می‌کند.

۷) پیشنهاد هیأت مدیره

گزارش توجیهی حاضر در راستای اجرای مفاد تبصره ۲ ماده ۱۶۱ اصلاحیه قانون تجارت مصوب اسفند ۱۳۴۷ و به استناد ماده ۱۴ قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی مصوب ۱۳۹۸/۰۲/۱۵ مجلس شورای اسلامی و پخشنامه شماره ۲۰۰/۹۸/۳۰ مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۰۳ سازمان امور مالیاتی کشور، به منظور توجیه افزایش سرمایه شرکت سیمان قاین (سهامی عام) از مبلغ ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال به ۴,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال (معادل ۱,۵۰۰ درصد) از محل مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت (زمین) و سود انباشته به منظور بهبود و اصلاح ساختار مالی و همچنین رفع تکالیف مجمع عمومی صاحبان سهام، تهیه گردیده است.

باتوجه به موضوعات مطرح شده در بخش‌های پیش و نظر به وضعیت فعلی شرکت نیاز به افزایش سرمایه به عنوان یک موضوع حیاتی مطرح می‌باشد. لذا پیشنهاد می‌گردد سهامداران محترم با افزایش سرمایه شرکت موافقت نمایند.