

تحلیل بنیادی شرکت توسعه خدمات دریایی و بندری سینا (حسینا)

شرکت سیدگردانی ویستا

1400/12/29

سال مالی

46,000

قیمت روز هر سهم (ریال) 24 اسفند

2,300

ارزش بازار - میلیارد تومان

% 16

بازدهی 3 ماهه

-% 25

بازدهی 6 ماهه

-% 28

بازدهی 1 سال

% 81

DPS



اسفند ماه 1400

معرفی شرکت

شرکت توسعه خدمات دریایی و بندری سینا (با نماد حسینا) در سال 1367 شروع به فعالیت نمود و سال 1392 در فرابورس ایران پذیرفته شد. فعالیت های شرکت شامل خدمات تخلیه ، بارگیری ، انبارداری ، ارائه خدمات دریایی و بندری ، ترخیص کالا و ... در بنادر شمالی و جنوبی کشور می باشد . لازم به توضیح است بیشترین فعالیت شرکت در بنادر جنوبی (جنوب غرب و شرق) می باشد . از مهم ترین فعالیت های اصلی شرکت می توان به عملیات (Terminal Handling Charges) THC به معنای ارائه خدمات تخلیه و بارگیری کانتینر در بنادر اشاره کرد. خدمات THC حدود 55 الی 65 درصد از درآمد عملیاتی شرکت را تشکیل می دهد و سایر خدمات وابسته به آن شامل خدمات انبارداری و سایر خدمات کانتینری که حدود 15 درصد از درآمد شرکت را تشکیل می دهد و مابقی شامل خدمات تخلیه و بارگیری کالاها و مواد نفتی ، کالاهای عمومی و اجاره مخازن نفتی می باشد . درآمدهای ناشی از عملیات THC و اجاره مخازن نفتی به صورت ارزی و مابقی درآمدها به صورت ریالی و طبق دستورالعمل سازمان بنادر و دریانوردی صورت می گیرد . نرخ تسعیر اقلام ارزی بر اساس نرخ های سامانه سنا می باشد . هزینه های شرکت عمدتاً به صورت ریالی می باشد و فقط آن بخش از اقلامی که نیاز به واردات دارد (قطعات و لوازم یدکی و سایر ملزومات جهت تعمیر و نگهداری تجهیزات) به صورت ارزی می باشد . از مهم ترین سهامداران شرکت می توان به شرکت " شرکت سیاحتی و مراکز تفریحی پارسیان با مالکیت 46 درصدی و بنیادمستضعفان انقلاب اسلامی با مالکیت 22.6 درصدی اشاره کرد. لازم به توضیح است که کنترل کننده نهایی شرکت بنیادمستضعفان انقلاب اسلامی می باشد.

مقایسه درآمدهای عملیاتی

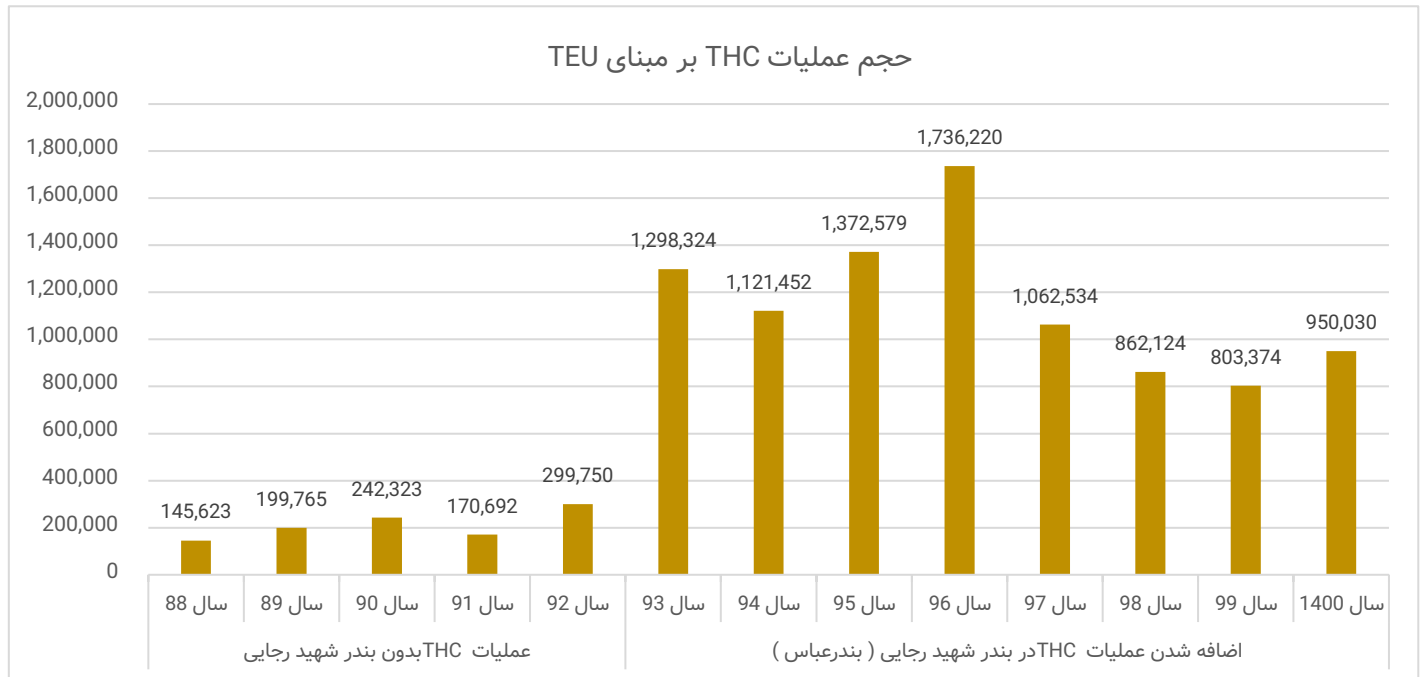
شش ماهه 1400	سال 99	سال 98	سال 97	نوع خدمات (ارقام به میلیون ریال)
3,003,920	5,274,567	2,841,249	2,630,992	خدمات تخلیه و بارگیری کانتینر (THC)
419,839	768,018	626,586	673,838	خدمات انبارداری کانتینر
549,330	760,168	761,616	596,156	سایر خدمات کانتینر
344,359	509,195	521,141	226,829	انبارداری کالاهای عمومی
195,008	377,558	214,557	91,022	سایر خدمات کالاهای عمومی
402,498	382,801	447,837	235,476	خدمات تخلیه و بارگیری مواد نفتی
360,186	516,108	341,979	422,380	اجاره مخازن نفتی
(12,166)	(84,545)	(378,179)	(48,552)	تخفیف
5,262,974	8,503,870	5,376,786	4,828,141	جمع درآمد عملیاتی

57%	62%	53%	54%	سهم خدمات تخلیه و بارگیری کانتینر (THC)
-----	-----	-----	-----	---

همانطور که در جدول فوق ملاحظه می فرمایید بیشترین سهم از درآمدهای عملیاتی مربوط به عملیات THC می باشد که نوع درآمد آن به صورت ارزی می باشد . از مهم ترین عوامل موثر بر عملیات شرکت می توان به تحریم های بین المللی ، سیاست های حمایت

از تولید داخلی از جمله اعمال تعرفه واردات و صادرات ، اعمال محدودیت برای واردات کالاهای خارجی ، تغییرات نرخ ارز ، تورم و ... اشاره کرد .

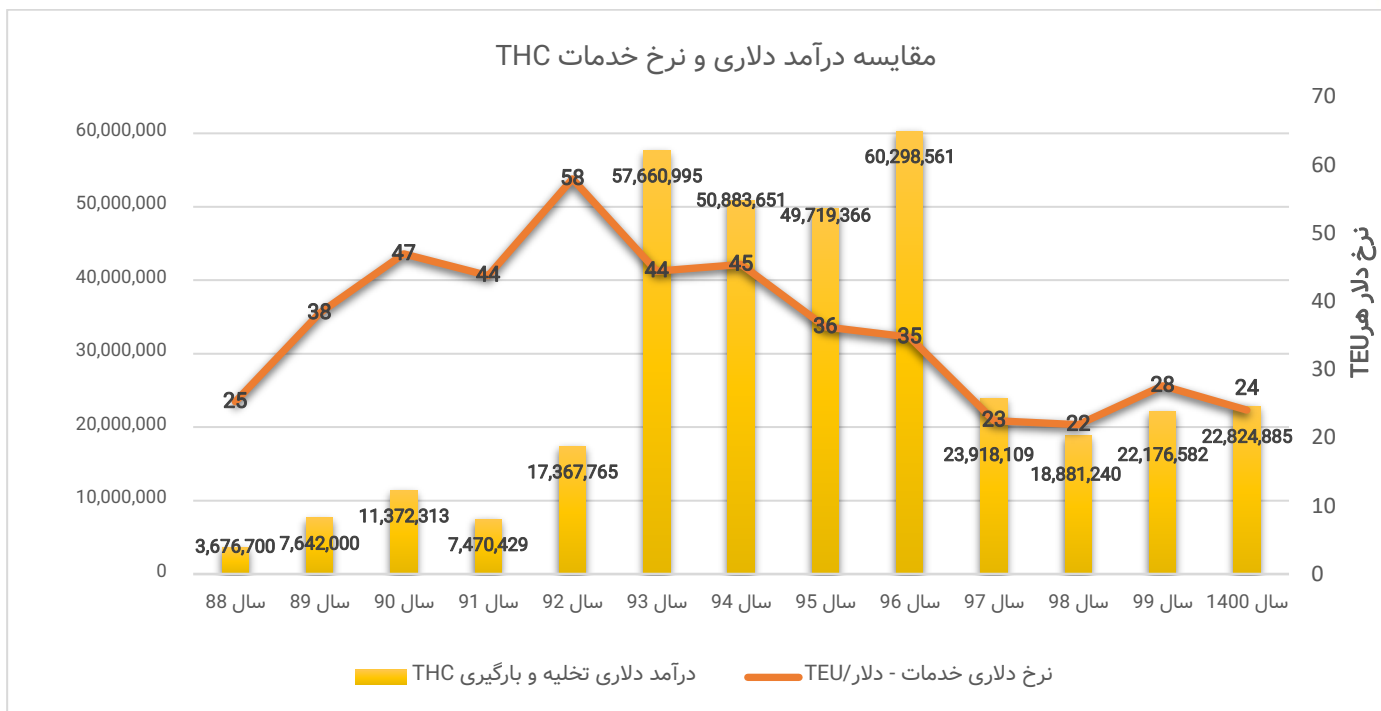
مقایسه حجم عملیات THC



TEU مخفف " Twenty foot container Equivalent Units " می باشد که مقیاسی برای واحد اندازه گیری کانتینرهای 20 فوتی در نظر گرفته می شود که در بنادر مبدا و مقصد بارگیری ، تخلیه و انبارداری می گردند.

همانطور که در نمودار فوق ملاحظه می فرمایید در سال 93 به مدت 4 ماه عملیات THC در بندر شهید رجایی (واقع در بندرعباس) شروع به فعالیت نموده که این موضوع موجب افزایش قابل توجه درآمد و فعالیت شرکت گردیده است. بیشترین عملیات THC در سال 96 می باشد که با شروع مجدد تحریم های بین المللی و عوامل داخلی از قبیل : سیاست های حمایت از تولید داخلی از جمله اعمال تعرفه واردات و صادرات ، اعمال محدودیت برای واردات کالاهای خارجی ، تغییرات نرخ ارز ، تورم و موجب کاهش حجم عملیات در سال های اخیر گردیده است.

ظرفیت اسمی عملیات THC برابر با 2,500,000 TEU در سال می باشد .



همانطور که در نمودار فوق ملاحظه می فرمایید با توجه به کاهش حجم عملیات THC در سال 97 و همچنین کاهش نرخ خدمات دلاری ، مبلغ درآمد دلاری عملیات THC شرکت به شدت کاهش یافته و از رقم 60 میلیون دلار به 23 میلیون دلار تقلیل یافته است. همچنین نرخ خدمات دلاری عملیات THC به ازای هر TEU از 35 دلار در سال 96 به 24 دلار در سال 1400 کاهش یافته است.

طبق صورت های مالی سال های گذشته سهم سازمان بنادر و دریانوردی از قراردادهای عملیات THC معادل 10 درصد از مبلغ قرار داده بوده است . طبق شفاف سازی شرکت در 21 بهمن 1396 قراردادی در ترمینال شماره 2 بندر شهید رجایی (بیشترین فعالیت شرکت در بندر شهید رجایی می باشد) به مدت 5 سال و همچنین سهم شرکت از قرارداد معادل 41 درصد می باشد و با توجه به مصاحبه های انجام شده این قرارداد در سال 1402 خاتمه می یابد و این امکان وجود دارد که قراردادها از قراردادهای مدیریتی به قراردادهای سرمایه گذاری بلندمدت و BOT تغییر و متناسب با میزان سرمایه گذاری شرکت ها باشد.

سهم از بازار عملیات THC

مقایسه سهم از بازار " حسینا " در عملیات THC (واحد اندازه گیری TEU)						
عنوان / سال	سال 95	سال 96	سال 97	سال 98	سال 99	9 ماهه 1400
عملکرد در ناحیه جنوب غرب	139,239	79,851	62,919	37,749	37,455	30,250
عملکرد در ناحیه جنوب شرق	1,253,850	1,656,369	999,615	824,375	765,919	680,034
مجموع عملکرد حوزه کانتینری شرکت	1,393,089	1,736,220	1,062,534	862,124	803,374	710,284
مجموع عملکرد کل کشور	2,826,913	3,258,426	1,861,614	2,059,130	1,823,170	1,194,905
سهم از بازار عملیات کانتینری (THC)	49%	53%	57%	42%	44%	59%

همانطور که در جدول فوق ملاحظه می فرمایید سهم از بازار عملیات کانتینری (THC) شرکت در سال های اخیر بین 42 الی 59 درصد بوده و از مهمترین رقبای شرکت می توان به شرکت " تاید واتر خاورمیانه با نماد حتاید " و " شرکت های زیر مجموعه کشتیرانی جمهوری اسلامی ایران با نماد حکشتی " اشاره کرد .

مقایسه نرخ های ریالی و ارزی خدمات شرکت

نرخ ریالی انواع خدمات	واحد اندازه گیری	سال 97	سال 98	سال 99	شش ماهه 1400
خدمات تخلیه و بارگیری کانتینر (THC)	TEU (معادل کانتینر 20 فوت)	2,476,149	3,295,638	6,565,519	6,323,643
خدمات انبارداری کانتینر	TEU (معادل کانتینر 20 فوت)	4,406,820	8,510,506	10,395,057	10,390,768
انبارداری کالاهای عمومی	تن	137,937	316,001	321,428	1,061,032
سایر خدمات کالاهای عمومی	تن	28,012	52,278	79,444	113,981
خدمات تخلیه و بارگیری مواد نفتی	تن	119,157	313,828	424,290	412,866
اجاره مخازن نفتی	مترمکعب	1,018,166	977,083	2,128,280	3,388,997
دلار سامانه سنا	ریال	130,544	150,480	237,844	262,931
نرخ دلاری انواع خدمات	واحد اندازه گیری	سال 97	سال 98	سال 99	شش ماهه 1400
خدمات تخلیه و بارگیری کانتینر (THC)	TEU (معادل کانتینر 20 فوت)	19	22	28	24
خدمات انبارداری کانتینر	TEU (معادل کانتینر 20 فوت)	34	57	44	40
انبارداری کالاهای عمومی	تن	1	2	1	4
سایر خدمات کالاهای عمومی	تن	0.21	0.35	0.33	0.43
خدمات تخلیه و بارگیری مواد نفتی	تن	1	2	2	2
اجاره مخازن نفتی	مترمکعب	8	6	9	13

توضیحات

- نرخ تسعیر ارز خدمات شرکت بر اساس نرخ های سامانه سنا می باشد .
- همانطور که ذکر شد نرخ های ارائه خدمات شامل دو بخش ارزی و ریالی می باشد . خدمات تخلیه و بارگیری کانتینر (THC) و اجاره مخازن نفتی بر مبنای نرخ های ارزی و سایر خدمات بر مبنای نرخ های ریالی مصوب سازمان بنادر و دریانوردی می باشد .
- با توجه به عدم ارائه جزئیات درآمد و بهای تمام شده خدمات در 9 ماهه منتهی به سال 1400 ، از ارقام شش ماهه 1400 استفاده شده است .

مقایسه عملکرد مهم عملیات

مقایسه حجم خدمات ارائه شده در سال های گذشته و کارشناسی سال 1401

تغییرات سال 1401 نسب به 1400	کارشناسی 1401	کارشناسی 1400	شش ماهه اول 1400	سال 99	سال 98	سال 97	واحد اندازه گیری	نوع خدمات
42%	1,350,000	950,030	475,030	803,374	862,124	1,062,534	TEU	خدمات تخلیه و بارگیری (THC)
42%	114,832	80,810	40,405	73,883	73,625	152,908	TEU	خدمات انبارداری کانتینر
20%	778,922	649,102	324,551	1,584,164	1,649,174	1,644,445	تن	انبارداری کالاهای عمومی
20%	4,106,105	3,421,754	1,710,877	4,752,492	4,104,125	3,249,369	تن	سایر خدمات کالاهای عمومی
20%	2,339,731	1,949,776	974,888	902,215	1,427,012	1,976,181	تن	خدمات تخلیه و بارگیری مواد نفتی
0%	212,562	212,562	106,281	242,500	350,000	414,844	مترمکعب	اجاره مخازن نفتی

- همانطور که در جدول فوق ملاحظه می فرمایید حجم عملیات (THC) در سال های 98 و 99 روندی نزولی داشته و در سال 1400 حجم عملیات نسبت به سال های قبل کمی بهبود یافته است و برای سال 1401 با توجه به انتظار رفع تحریم ها و بهبود مناسبات اقتصادی ، سیاسی و تجاری انتظار می رود حجم عملیات نسبت به سال 1400 افزایش یابد.
- برای سال 1401 حجم عملیات انبارداری کالاهای عمومی ، سایر خدمات کالاهای عمومی و خدمات تخلیه و بارگیری 20 درصد نسبت به سال 1400 افزایش در نظر گرفته شده است .

عملکرد 11 ماهه منتهی به سال 1400 (درآمد ارائه خدمات)

عملکرد فصلی سال 1400 - ارقام به میلیون ریال					
عملکرد 11 ماهه	دی و بهمن	پاییز	تابستان	بهار	ناحیه
5,900,640	1,215,987	1,487,885	1,743,610	1,453,158	ناحیه جنوب شرق
3,317,290	574,311	1,071,981	980,337	690,661	ناحیه جنوب غرب
416,447	45,238	114,526	145,038	111,645	ناحیه شمال
9,634,377	1,835,536	2,674,392	2,868,985	2,255,464	جمع
61%	66%	56%	61%	64%	سهم ناحیه جنوب شرق
34%	31%	40%	34%	31%	سهم ناحیه جنوب غرب
4%	2%	4%	5%	5%	سهم ناحیه شمال

بهای تمام شده

- با توجه به اینکه ماهیت فعالیت شرکت به صورت خدماتی می باشد ، هزینه های حقوق و دستمزد مهم ترین اقلام بهای تمام شده را تشکیل می دهند. به طوری که طی سنوات گذشته سهم هزینه های حقوق و دستمزد بین 62 الی 77 درصد

بوده و تغییرات حقوق و دستمزد عمدتاً بر مبنای دستورالعمل وزارت کار می باشد که سالانه بر اساس نرخ پیشنهادهای اعمال می گردد. همچنین شرکت به منظور تعمیر و نگهداری تجهیزات اقدام به واردات قطعات و لوازم یدکی ، ملزومات و ... می نماید که هزینه های آن به صورت ارزی می باشد.

- اخیراً شرکت اقدام به تغییر وضعیت قراردادی کارکنان از قراردادی به پیمانکاری نموده که این موضوع موجب کاهش بخشی از هزینه های حقوق و مزایا گردیده است .

- شرکت بخشی از عملیات خود را از طریق اجاره انبار ، محوطه بنادر و تجهیزات انجام می دهد که در صورت افزایش حجم عملیات انتظار می رود هزینه های این قسمت افزایش یابد .

- سایر اقلام بهای تمام شده شامل : هزینه استهلاک دارایی ها ، انرژی ، بیمه ، تعمیر و نگهداری و سایر اقلام می باشد .

اطلاعیه های افیر کدال

- شرکت در نظر دارد سرمایه خود را از مبلغ 50 میلیارد تومان به حدود 324 میلیارد تومان (68 میلیارد تومان از محل سود انباشته و 206 میلیارد تومان از محل مازاد تجدید ارزیابی زمین) افزایش دهد . مصارف افزایش سرمایه صرف تکمیل دارایی های ثابت (سوله 1 و 2) ، خرید ماشین آلات و تجهیزات و اصلاح ساختار مالی و بهبود نسبت های مالکانه می گردد. از مهم ترین برنامه های عملیاتی آتی شرکت می توان به پروژه پشتیبان کانتینری در بندر شهید رجایی که موجب افزایش ظرفیت 17 هزار TEU می گردد . پروژه دوم شرکت شامل پایانه کانتینری در جزیره نگین بندر بوشهر می باشد که موجب افزایش 300 هزار TEU می گردد (در حال حاضر عملیات آماده سازی اسکله به پایان رسیده است) و پروژه سوم شامل پایانه نفتی بندر امام خمینی می باشد که قسمتی از عملیات آن باقیمانده است اشاره کرد .

- موضوع اصلی فعالیت شرکت ارائه خدمات دریایی و بندی از قبیل تخلیه و بارگیری ، جابجایی ، انبارداری و ... می باشد که شرکت به استناد مصوبه مجمع فوق العاده مورخ 29 دی ماه سال 1400 ، مواردی از قبیل حمل و نقل کالا و مسافر، کشتیرانی، ارائه خدمات دریایی و خدمات جانبی آن، خرید و فروش سوخت کشتی ها ، خدمات سوخت رسانی به کشتی ها (بانکرینگ) و خدمات وابسته و ... به اساسنامه شرکت افزوده و یا اصلاح گردید.

- واگذاری و حق بهره برداری از پایانه شماره 2 کالای عمومی بندر شهید رجایی به صورت اجاره به مدت 5 سال به منظور ارائه خدمات بندری به محموله های عمومی وارده، صادره، ترانزیت خارجی ، کاپوتاژ مرجوعی وارده به بندر شهید رجایی از طریق دریا و خشکی در محدوده پایانه .

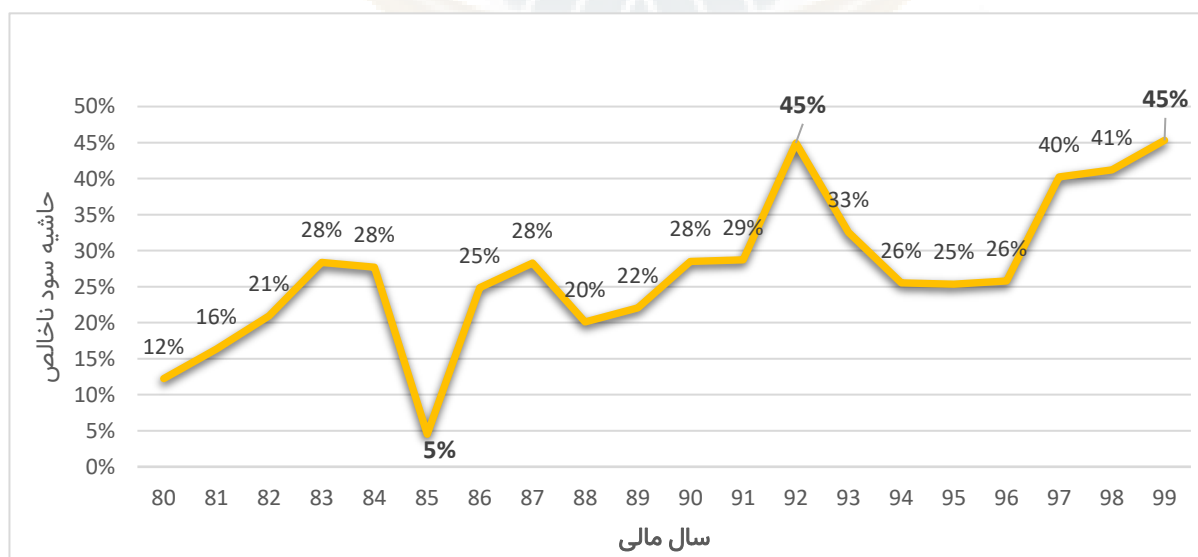
- باتوجه به مطالبه سازمان بنادر و دریانوردی استان هرمزگان در خصوص قراردادهای شرکت برای سال های 97 الی 99 مبنی بر پرداخت بالغ بر 2,368 میلیارد ریال مورد اعتراض شرکت قرار گرفته و همچنین با توجه به پیگیری های شرکت مبلغ مذکور به 1,221 میلیارد ریال در تاریخ 5 آبان 1400 تقلیل یافت . لازم به توضیح است بدهی مذکور مورد قبول شرکت نمی باشد و موضوع در دست پیگیری می باشد .

تعرفه های خدمات دریایی و بندری بنادر بازرگانی جنوب کشور در سال 1400

هزینه تخلیه و بارگیری کانتینر (THC) به غیر از چابهار - ارقام به دلار		
سایز کانتینر	واردات ، مرجوعی از واردات و اعاده / انتقال	کانتینر خالی ورودی - خروجی
20 فوت (TEU)	177	97
40 فوت (FEU)	266	133
هزینه تخلیه و بارگیری کانتینر (THC) در بنادر چابهار - ارقام به دلار		
سایز کانتینر	واردات ، مرجوعی از واردات و اعاده / انتقال	کانتینر خالی ورودی - خروجی
20 فوت (TEU)	123	65
40 فوت (FEU)	186	89

- تعرفه THC تخلیه به تفکیک هر یک از عملیات شامل : تخلیه از کشتی 50% ، حمل به محوطه 20% ، تخلیه و صفافی 15% ، بارگیری و صفافی بر وسیله حمل 15% و همچنین تعرفه THC بارگیری به تفکیک هر یک از عملیات شامل : تخلیه و صفافی 15% ، بارگیری و صفافی بر وسیله حمل 15% ، حمل به پای کشتی 20% و بارگیری به کشتی 50% می باشد.
- لازم به توضیح است نوع قراردادهای شرکت (از لحاظ نوع بنادر ، مدت و مبلغ آن) به تفکیک ارائه نشده است و این موضوع می توان باعث ایجاد انحراف در پیش بینی عملکرد آتی شرکت گردد.
- نرخ تعرفه های دلاری شرکت در سال های گذشته تغییرات خاصی نداشته و با توجه به نوع و ماهیت عملیات هر یک متفاوت می باشد.

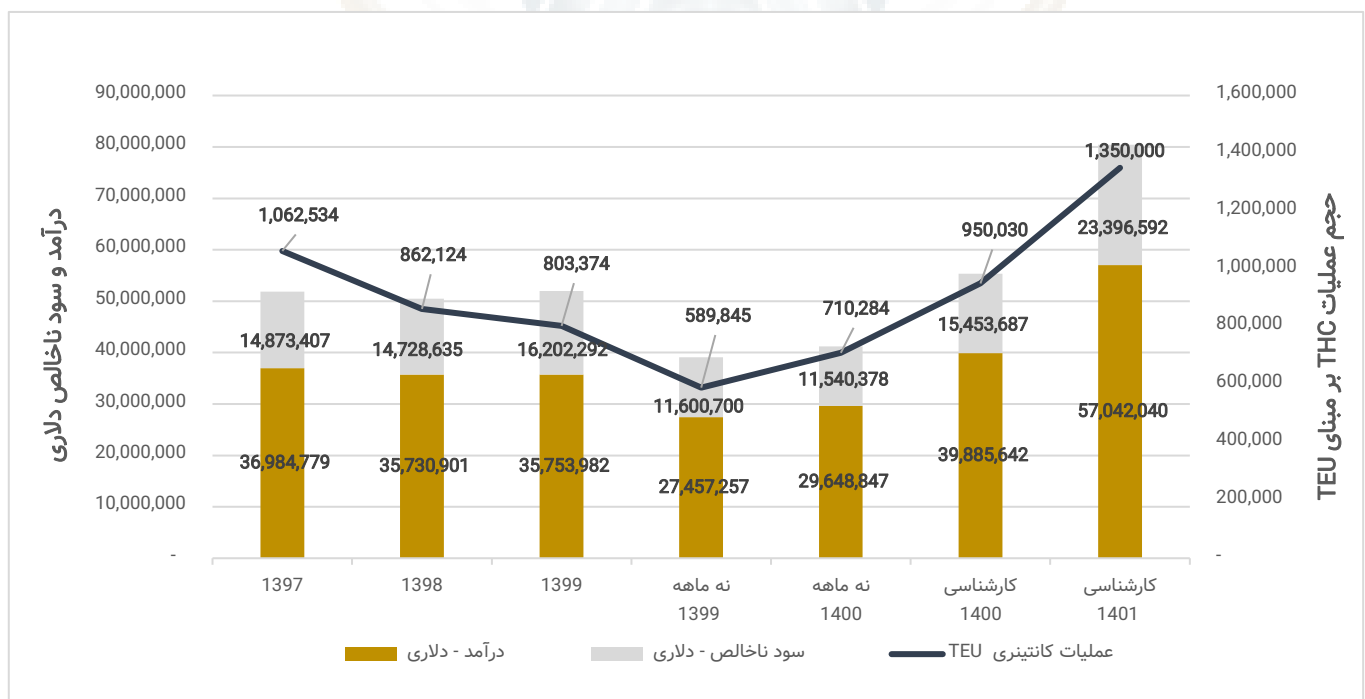
رشد ماشینیه سود ناخالص



مفروضات 1401	
260,000	نرخ دلار (ریال)
24	نرخ دلاری عملیات THC به ازای هر TEU
10	نرخ دلاری اجاره مخازن (مترمکعب)
1,350,000	حجم عملیات THC - بر اساس هر TEU
20%	درصد تغییر در حجم انبارداری کالاهای عمومی
20%	درصد تغییر در حجم سایر خدمات کالاهای عمومی
20%	درصد تغییر در حجم خدمات تخلیه و بارگیری مواد نفتی
0%	درصد تغییر در اجاره مخازن نفتی
20%	افزایش نرخ سایر خدمات ریالی
20%	حقوق و دستمزد و تورم

- با توجه به عدم ارائه نوع خدمات THC از قبیل میزان تخلیه و بارگیری کانتینرهای 20 فوتی ، 40 فوتی ، کانتینرهای خالی ، نوع کانتینرها اعم از (کانتینرهای رو باز ، رو بسته ، کانتینرهای یخچالی ، کانتینرهای حاوی کالاهای خطرناک و ... که هر کدام تعرفه جداگانه ای دارد) به منظور پیش بینی نرخ ارائه خدمات و محاسبه درآمد ناشی از خدمات THC از میانگین نرخ دلاری خدمات THC ارائه شده در سال های اخیر و تسعیر ارز سامانه سنا استفاده شده است.
- با توجه به ارائه سایر خدمات انبارداری کالاهای عمومی و تخلیه و بارگیری مواد نفتی بر اساس کتابچه ارائه شده توسط سازمان بنادر و دریانوردی کشور استفاده شده است و برای سال 1401 نرخ ارائه خدمات معادل 20% نسبت به میانگین سال 1400 افزایش در نظر گرفته شده است .
- درصد تغییر حجم عملیات برای انبارداری کالاهای عمومی ، تخلیه و بارگیری مواد نفتی و سایر خدمات (به جز عملیات THC و اجاره مخازن نفتی) 20 درصد نسبت به سال 1400 افزایش در نظر گرفته شده است.
- با توجه به انتظار رفع تحریم ها و بهبود مناسبات اقتصادی در سال 1401 حجم تغییر در اجاره مخازن نفتی نسبت به سال 1400 تغییری در نظر نگرفته شده است و کماینکه این حجم نسبت به سال 1400 کاهش یابد.
- نرخ تسعیر ارز برای عملیات ارزی برابر با 260,000 ریال و بر مبنای نرخ های سامانه سنا در نظر گرفته شده است .
- با توجه به اینکه انتظار می رود حجم عملیات شرکت در سال 1401 افزایش یابد ، در نتیجه هزینه های ارائه خدمات (از قبیل هزینه های خدمات قراردادی ، تخلیه و بارگیری ، اجاره تجهیزات و محوطه و سایر هزینه های مرتبط به میزان حجم تغییر در عملیات، افزایش یافته است) .
- به ازای هر 2 دلار تغییر در نرخ خدمات THC سود هر سهم 11 درصد تغییر می یابد.

کارشناسی سال 1401	کارشناسی سال 1400	کارشناسی سه ماهه پایانی سال 1400	نه ماهه سال 1400	نه ماهه سال 1399	سال 1399	صورت سود و زیان (میلیون ریال)
14,830,930	10,477,888	2,682,287	7,795,601	5,766,024	8,503,870	درآمد ارائه خدمات
(8,747,816)	(6,418,232)	(1,656,954)	(4,761,278)	(3,329,877)	(4,650,252)	هزینه ارائه خدمات
6,083,114	4,059,657	1,025,334	3,034,323	2,436,147	3,853,618	سود ناخالص
(733,246)	(469,052)	(112,745)	(356,307)	(215,958)	(349,938)	هزینه اداری و عمومی
0	0	0	0	0	0	سایر درآمدهای عملیاتی
5,349,868	3,590,605	912,589	2,678,016	2,220,189	3,503,680	سود عملیاتی
0	(12,849)	(1,951)	(10,898)	(25,742)	(31,665)	هزینه مالی
220,682	161,149	19,296	141,853	539,380	447,237	سایر اقلام عملیاتی
5,570,551	3,738,905	929,934	2,808,971	2,733,827	3,919,252	سود قبل از کسر مالیات
(962,976)	(680,390)	(185,987)	(494,403)	(497,336)	(601,101)	مالیات
4,607,574	3,058,515	743,947	2,314,568	2,236,491	3,318,151	سود خالص
500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	سرمایه
9,215	6,117	1,488	4,629	4,473	6,636	سود هر سهم (ریال)
41%	39%	38%	39%	42%	45%	حاشیه سود ناخالص
36%	34%	34%	34%	39%	41%	حاشیه سود عملیاتی
31%	29%	28%	30%	39%	39%	حاشیه سود خالص
-17%	-18%	-20%	-18%	-18%	-15%	نرخ مالیات



تملیل مساسیت برای سال 1401

1,750	1,650	1,550	1,450	1,350	1,250	1,150	1,050	950	دلار / حجم عملیات THC (هزار TEU)
11,560	10,704	9,848	8,992	8,136	7,280	6,424	5,567	4,711	240,000
12,940	12,009	11,077	10,146	9,215	8,284	7,353	6,422	5,491	260,000
14,319	13,313	12,307	11,301	10,294	9,288	8,282	7,276	6,270	280,000

توضیحات

- در صورتی که حجم عملیات شرکت در سال 1401 معادل سال 1400 در نظر گرفته شود با توجه به افزایش هزینه ها در سال آتی و همچنین دلاری بودن قسمتی از درآمدهای شرکت با نرخ ثابت و از طرفی با فرض افزایش 20 درصدی در نرخ خدمات ریالی شرکت ، انتظار می رود سود هر سهم به 5,046 ریال کاهش یابد.
- در تحلیل حساسیت جدول فوق فرض بر افزایش 20 درصدی در حجم عملیات غیرکانتینری در سناریوهای مختلف می باشد (در بازه حجم عملیات 950 الی 1,750 هزار TEU فرض شده عملیات غیر کانتینری 20 درصد افزایش یابد) در صورتی که صرفاً عملیات کانتینری افزایش یابد و عملیات غیر کانتینری همانند سال 1400 باشد ، جدول تحلیل حساسیت سال 1401 به شرح ذیل خواهد بود.

1,750	1,650	1,550	1,450	1,350	1,250	1,150	1,050	950	دلار / حجم عملیات THC (هزار TEU)
11,096	10,240	9,383	8,527	7,671	6,815	5,959	5,103	4,247	240,000
12,495	11,564	10,633	9,702	8,771	7,840	6,908	5,977	5,046	260,000
13,895	12,888	11,882	10,876	9,870	8,864	7,858	6,852	5,846	280,000

تهیه و تنظیم ممسن دوستی



آدرس: شهرک غرب، خیابان فخار مقدم، پلاک ۲۴، طبقه ۵

تلفن: 021-59162000

کانال تلگرام : <https://t.me/vistaamc>

پیش‌بینی های ارائه شده در این تحلیل صرفاً ایده و نظر تحلیل‌گران مجموعه بوده و نباید به تنهایی مبنای تصمیم و سرمایه گذاری باشد. اطلاعات و مفروضات این گزارش ممکن است در هر لحظه تغییر کرده و مسئولیتی از بابت به روز رسانی آنها متوجه شرکت سبدگردانی ویستا نمی باشد.

سلب مسئولیت

سایر نکات مهم

پروژه های در جریان ساخت:

شرکت توسعه خدمات دریایی و بندری سینا هم اکنون سه پروژه مهم سرمایه گذاری را در دست اجرا دارد:

۱- پروژه احداث محوطه پشتیبان کانتینری در بندر شهید رجایی:

این پروژه شامل احداث، تجهیز و بهره برداری (BOT) از محوطه کانتینری به مساحت ۱۵ هکتار و با ظرفیت سالانه ۱۷,۰۰۰ TEU به مدت ۱۵ سال است. هم اکنون کار احداث محوطه کانتینری و ساختمان اداری به پایان رسیده و شرکت در حال بهره برداری است. جهت تکمیل طرح و فعال سازی کامل ظرفیت پایانه، احداث سوله و خرید تجهیزات تخلیه و بارگیری و سایر تجهیزات مرتبط در دستور کار قرار دارد. در حال حاضر بیش از ۵۰۰۰ مترمربع سوله در محوطه اختصاصی ساخته شده و جهت ساخت ۱۰,۰۰۰ مترمربع باقیمانده سوله و یک باب ساختمان تعمیرگاه ۴۰۰ مترمربعی، پس از برگزاری مناقصه عمومی، پیمانکار آن تعیین گردیده و تشریفات انعقاد قرارداد در حال انجام می باشد.

از طرحهای دیگری که در بندر شهید رجایی جهت افزایش درآمدها در دستور کار قرار گرفته است طرح راه اندازی و انبارش کانتینرهای یخچالی می باشد. در این راستا پیمانکار اجرای کابل کشی و برق رسانی تعیین و در حال اجرای عملیات می باشد. سایر ملزومات و تجهیزات شامل دیزل ژنراتور و ترانس نیز در حال خرید می باشند.

۲- پروژه احداث پایانه کانتینری در جزیره تگین بندر بوشهر:

این پروژه شامل احداث، تجهیز و بهره برداری (BOT) از پایانه کانتینری به مساحت ۱۵ هکتار و با ظرفیت سالانه ۳۰۰,۰۰۰ TEU به مدت ۳۰ سال است. فاز اول این پروژه شامل احداث یک پست اسکله به طول ۳۰۰ متر و محوطه کانتینری به مساحت ۱۵ هکتار است که هم اکنون کار احداث اسکله به پایان رسیده و جهت استفاده در صادرات مواد معدنی مورد بهره برداری قرار گرفته است لیکن، بهره برداری کامل از طرح منوط به انجام تعهدات اداره بندر شامل تکمیل زیرساختهای تاسیساتی، آرایه مدارک فنی مهندسی اولیه و خرید ماشین آلات و تجهیزات که تامین آنها به بهبود شرایط بازار و وجود تقاضا موکول گردیده است.

۳- پروژه پایانه نفتی بندر امام خمینی (ره):

قرارداد سرمایه گذاری این طرح در سال ۱۳۸۹ منعقد گردیده و از سال ۱۳۹۳ به صورت بخش به بخش عملیات بهره برداری در این طرح آغاز شده است و در حال حاضر این طرح در بخش بهره برداری از مخازن فرآورده های نفتی و اسکله ها به بهره برداری کامل رسیده است و در بخش احداث موارد باقیمانده این طرح به شرح زیر می باشد:

۱-۳- احداث ۲ باب ساختمان اداری در پایانه نفتی: این پروژه در سایت مخازن و پسرکانه

اسکله ۳۷ و ۳۸ بندر امام خمینی (ره) جمعاً به مساحت حدود ۷۵۰ مترمربع پس از انتخاب پیمانکار در اواخر

سال گذشته شروع گردیده است و در حال حاضر در حدود ۳۰ درصد پیشرفت فیزیکی دارد و پیش بینی می گردد در نیمه اول سال آینده این طرح افتتاح گردد

۲-۳- تعویض و نصب شیرهای دیلاچ ولو: به منظور بهینه سازی و افزایش ارتقای سطح ایمنی سایت مخازن نفتی، تعویض شیرهای دستی با شیرهای اتوماتیک در دستور کار قرار گرفته است. این شیرها وظیفه باز و بسته کردن اتوماتیک رینگ آب و فوم آتش نشانی رینگ اطفای حریق دور مخازن در مواقع اضطراری را بر عهده دارند. در حال حاضر دیلاچ ولوها خریداری گردیده و عملیات تعویض شیرها تا پایان سال انجام خواهد شد.

۳-۳- اجرای خط ۲ اینچ از بندر امام خمینی:

به منظور تخلیه کامل خطوط انتقال پس از بارگیری از مخازن به کشتی ها خط ۲ اینچ ازت در اواخر سال گذشته در دستور کار قرار گرفت و عملیات اجرایی در ابتدای سال ۱۴۰۰ آغاز گردیده است و در مرداد ماه این طرح به بهره برداری رسید.

نکات گزارش مسابرس

تاکید بر مطلب خاص

۶- نتیجه گیری این موسسه در اثر مفاد بندهای ذیل مشروط نگردیده است:

۶-۱- به شرح یادداشت توضیحی ۱-۲-۳۷ صورتهای مالی در تاریخ ۱۴۰۰/۰۷/۲۸ سازمان بنادر و دریانوردی مبلغ ۲۳۶۸ میلیارد ریال بابت قراردادهای سالهای ۱۳۹۷ الی ۱۳۹۹ از شرکت مطالبه نموده که مورد اعتراض شرکت قرار گرفته و سازمان مذکور مبلغ فوق را به مبلغ ۱۲۲۱ میلیارد ریال کاهش داده، لیکن مجدداً مورد اعتراض شرکت قرار گرفته که منجر به تشکیل کمیته بازرنگری قرارداد در تاریخ ۱۴۰۰/۰۸/۰۸ گردیده است که نتیجه کمیته مزبور به واحد مورد گزارش ابلاغ نشده است. لزوم اعمال تعدیلات احتمالی از این بابت منوط به اعلام نظر نهایی کمیته بازرنگری و تعیین تکلیف موضوع مذکور می باشد.

۶-۲- به شرح یادداشت توضیحی ۱-۱-۲-۲۶ صورتهای مالی، سازمان تامین اجتماعی بابت حق بیمه سالهای ۱۳۹۵ الی ۱۳۹۸ و حسابرسی سالهای ۱۳۹۵ و ۱۳۹۷ (شامل کارکرد پیمانکاران طرف حساب با شرکت)، مبلغ ۱۸۶ میلیارد ریال مطالبه نموده که مورد اعتراض شرکت قرار گرفته است. در این رابطه پرونده سال ۱۳۹۷ در هیئت بنوی و پرونده های سالهای ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶ جهت بررسی مجدد به هیئت تجدید نظر سازمان تامین اجتماعی ارجاع شده است. ضمن اینکه بابت سال ۱۳۹۸ پرونده در مرحله رسیدگی در دیوان عدالت اداری می باشد و حق بیمه ناشی از حسابرسی سالهای ۱۳۹۵ و ۱۳۹۷ نیز مورد اعتراض شرکت قرار گرفته و در جریان رسیدگی در هیات تجدید نظر می باشد. لزوم اعمال تعدیلات احتمالی از بابت موارد فوق موکول به نتیجه پیگیری واحد مورد گزارش و رسیدگی از سوی سازمان مزبور می باشد.

۶-۳- به شرح یادداشت توضیحی ۴-۱-۲۵ صورتهای مالی، پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها مشتمل بر مبلغ ۱۶۹ میلیارد ریال (معادل ۶۴۳۴۷۹ دلار) بدهی ارزی به شرکت ترنس گلف در سالهای ۱۳۹۲ و ۱۳۹۳ بابت سپرده حسن انجام کار اخذ شده در خصوص تامین ماشین آلات می باشد که به دلیل استفاده از قطعات دست دوم در تولید ماشین آلات خریداری شده توسط فروشنده، تاکنون تسویه نشده و پرداخت آن منوط به توافق فی مابین می باشد.

گزارش در مورد سایر اطلاعات

۷- مسئولیت "سایر اطلاعات" با هیئت مدیره شرکت است. "سایر اطلاعات" شامل اطلاعات موجود در گزارش تفسیری مدیریت است. نتیجه گیری این موسسه نسبت به صورتهای مالی، در برگزیده نتیجه گیری نسبت به "سایر اطلاعات" نیست و نسبت به آن هیچ نوع اطمینانی اظهار نمی شود.

مؤسسه حسابرسی مفید را شایر

گزارش

گزارش بررسی اجمالی حسابری مستقل (ادامه)

شرکت توسعه خدمات دریایی و بندری سینا (سهامی عام)

در ارتباط با بررسی اجمالی صورتهای مالی، مسئولیت این موسسه، مطالعه "سایر اطلاعات" به منظور شناسایی مغایرت‌های با اهمیت آن با صورتهای مالی یا با اطلاعات کسب شده در فرآیند بررسی اجمالی و یا تحریف‌های با اهمیت است. در صورتیکه این موسسه به این نتیجه برسد که تحریف با اهمیتی در "سایر اطلاعات" وجود دارد، باید این موضوع را گزارش کند.

همانطور که در بندهای ۳ و ۴ بخش "مبانی اظهار نظر مشروط" تشریح شده، این موسسه به دلیل عدم دسترسی به اطلاعات لازم، نتوانسته است شواهد حسابرسی کافی و مناسب در خصوص صحت بخشی از ذخایر، دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها به دست آورد. از این رو، این موسسه نمی تواند نتیجه گیری کند که سایر اطلاعات در ارتباط با موارد مذکور حاوی تحریف با اهمیت است یا خیر.

گزارش بررسی اجمالی حسابری مستقل (ادامه)

شرکت توسعه خدمات دریایی و بندری سینا (سهامی عام)

در ارتباط با بررسی اجمالی صورتهای مالی، مسئولیت این موسسه، مطالعه "سایر اطلاعات" به منظور شناسایی مغایرت‌های با اهمیت آن با صورتهای مالی یا با اطلاعات کسب شده در فرآیند بررسی اجمالی و یا تحریف‌های با اهمیت است. در صورتیکه این موسسه به این نتیجه برسد که تحریف با اهمیتی در "سایر اطلاعات" وجود دارد، باید این موضوع را گزارش کند.

همانطور که در بندهای ۳ و ۴ بخش "مبانی اظهار نظر مشروط" تشریح شده، این موسسه به دلیل عدم دسترسی به اطلاعات لازم، نتوانسته است شواهد حسابرسی کافی و مناسب در خصوص صحت بخشی از ذخایر، دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها به دست آورد. از این رو، این موسسه نمی تواند نتیجه گیری کند که سایر اطلاعات در ارتباط با موارد مذکور حاوی تحریف با اهمیت است یا خیر.

سایر الزامات گزارشگری

۸- مطالبات شرکت شامل مبلغ ۴۲۹ میلیارد ریال اقلام راکد و سنواتی (دارای مبلغ ۴۸/۷ میلیارد ریال کاهش ارزش) می باشد که پیگیری موثری جهت وصول مطالبات صورت نگرفته است. ضمن اینکه سرفصل موجودی مواد و کالا شامل مبلغ ۴۵۷ میلیارد ریال موجودی قطعات و لوازم یدکی راکد و کم گردش می باشد که تعیین تکلیف نشده و مستندات مربوط به خرید ارز به مبلغ ۸۹,۸۸۸ دلار و ۳۵۵,۴۲۸ یورو نیز ارائه نشده است.

۹- نتیجه عملیات خدمات کالاهای عمومی و سایر خدمات جانبی (یادداشت ۵-۵ توضیحی) منجر به زیان ناخالص گردیده است. همچنین درصد سود ناخالص بنادر نوشهر و بوشهر ۴ درصد شده و ۶۱ درصد از ظرفیت مخازن نفتی در بندر امام خمینی بلااستفاده بوده است. مضافاً پروژه های محوطه کانتینری جزیره نگین بوشهر و محوطه اختصاصی بندر شهید رجایی راکد می باشد.

۱۰- ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار به شرح زیر رعایت نشده است:

۱۰-۱- مفاد دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکتهای ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار درخصوص افشای صورتهای مالی سالانه و گزارش فعالیت هیئت مدیره حداقل ۱۰ روز قبل از برگزاری مجمع عمومی عادی (بندهای ۱ و ۲ ماده ۷) ، افشای صورتهای مالی میان دوره ای ۶ ماهه حسابرسی نشده و صورتهای مالی و گزارش تفسیری مدیریت میان دوره ای ۶ ماهه حسابرسی شده در موعد مقرر (بندهای ۳ و ۴ ماده ۷) و ارائه صورتجلسه مجمع عمومی حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز پس از تاریخ تشکیل مجمع عمومی، به مرجع ثبت شرکتهای (ماده ۱۰).

مبانی نتیجه گیری مشروط

۳- سرفصل ذخایر (یادداشت توضیحی ۲۶ صورتهای مالی) شامل مبلغ ۱,۷۹۸ میلیارد ریال (سال قبل ۱,۶۵۶ میلیارد ریال) ذخیره شناسایی شده بابت حق بیمه درآمدهای سالهای ۱۳۹۰ الی دوره مالی مورد گزارش شرکت در ارتباط با قراردادهای بلندمدت منعقد شده با سازمان بنادر و دریانوردی می باشد که لزوم ایجاد ذخیره مذکور برای این موسسه مشخص نگردیده است. همچنین مبلغ ۴۸۶ میلیارد ریال ذخایر مرتبط با سنوات قبل (شامل تخفیفات حجمی شرکت هوپاد دریا ، مازاد درآمد انبارداری ، هزینه اجاره ماشین آلات و جبران بدهیها) تا تاریخ این گزارش تعیین تکلیف نشده است. قابلیت پرداخت و چگونگی تسویه مبالغ مزبور برای این موسسه بطور کامل مشخص نمی باشد.

۴- صورت تطبیق حسابهای فیمابین با مشتریان عمده در خصوص مبلغ ۱۷۶ میلیارد ریال از حسابهای دریافتی تا تاریخ این گزارش ارائه نگردیده است. همچنین مانده مطالبات (عمدتاً از اداره کل بنادر و دریانوردی استان بوشهر) طبق صورت تطبیق های دریافتی به مبلغ ۲۶۰ میلیارد ریال کمتر از دفاتر می باشد. این موسسه نیز نتوانسته است از طریق سایر روشها ، آثار احتمالی ناشی از دریافت و بررسی صورت تطبیق ها و رفع مغایرات مزبور بر صورتهای مالی مورد گزارش را تعیین کند.