# نگاهی اجمالی به وضعیت شرکت های ساختمانی

سرپرست تحلیل :
میثم اصولیان
کارشناس واحد تحلیل

(ارتباط با بخش تحلیل: tahlil@samanbourse.com )

در این گزارش بصورت مقایسه ای به بررسی وضعیت گروه ساختمان خواهیم پرداخت. در این گروه حدود ۲۲ شرکت وجود دارد که چهار شرکت ثمسکن، وساخت، کرمان و وآذر ماهیت سرمایه گذاری دارند. ثمسکن با ۵۵۰ میلیارد تومان و وساخت با ۱۰۰میلیارد تومان سرمایه از دو هم گروه خود بزرگترند. نیمی از این شرکت ها در بازار بورس و و نیم دیگر در بازار فرابورس فعالیت می کنند. از ابتدای سال تا کنون بازدهی این گروه با احتساب سود نقدی و افزایش سرمایه حدود منفی ۱۰ درصد بوده است در حالی که بازدهی شاخص کل در طی دوره مذکور حدود منفی ۳ درصد بوده است.

در مجموع ارزش بازار این گروه حدود ۴هزار میلیارد تومان است که از این میان ارزش بازار شرکتهای بورسی حدود ۲هزار و۵۰۰ میلیارد تومان و شرکتهای فرابورسی حدود۱۵۰۰میلیارد تومان است.

جدول زیر نگاهی به برخی از نسبت های مالی این شرکتها دارد، با این توضیح که چهار شرکت سرمایه گذاری به دلیل ماهیت متفاوت صورتهای مالی در جدول زیر گنجانده نشده اند.

**مقایسه برخی نسبتها:**

| نماد | سال مالی | سرمایه م.ریال | ارزش بازار م.ریال | حاشیه سود ناخالص | p/s | هزینه مالی به ازای هر سهم | EPS خالص | قیمت | p/e |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ثاخت | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | ۳،۰۰۰،۰۰۰ | ۴،۰۰۸،۰۰۰ | ۳۵٪ | ۳,۲۹ | ۱۸۵ | ۱۶۹ | ۱،۳۳۶ | ۷,۸۹ |
| تشاهد | ۱۳۹۶/۰۳/۳۱ | ۲،۷۰۶،۶۳۲ | ۳،۳۸۵،۹۹۷ | ۷۷٪ | ۱۵,۶۴ | ۱۸ | ۲۲۰ | ۱،۲۵۱ | ۵,۶۹ |
| ثعمرا | ۱۳۹۵/۱۲/۲۹ | ۱،۳۰۰،۰۰۰ | ۲،۳۱۷،۹۰۰ | ۵۰٪ | ۱۲,۸۵ | ۳۸ | ۲۱۱ | ۱،۷۸۳ | ۸,۴۵ |
| ثتران | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | ۱،۲۰۰،۰۰۰ | ۱،۶۲۴،۸۰۰ | ۱۶٪ | ۰,۹۳ | ۱۰۷ | ۹۴ | ۱،۳۵۴ | ۱۴,۴۱ |
| ثباغ | ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ | ۱،۰۰۰،۰۰۰ | ۲،۴۳۳،۰۰۰ | ۶۷٪ | ۳,۵۳ | ۲۹ | ۳۶۳ | ۲،۴۳۷ | ۶,۷ |
| ثفارس | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | ۱،۰۰۰،۰۰۰ | ۲،۲۸۲،۰۰۰ | ۵۷٪ | ۴,۴۶ | ۰ | ۳۰۰ | ۲،۲۸۲ | ۷,۶۱ |
| ثشرق | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | ۹۰۰،۰۰۰ | ۱،۲۰۸،۷۰۰ | ۲۸٪ | ۱,۷۹ | ۰ | ۱۷۳ | ۱،۳۴۳ | ۷,۷۷ |
| ثغرب | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | ۹۰۰،۰۰۰ | ۱،۲۰۷،۸۰۰ | ۱۶٪ | ۱,۱۵ | ۱۶ | ۱۲۶ | ۱،۳۴۲ | ۱۰,۶۳ |
| آ.س.پ | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | ۸۰۰،۰۰۰ | ۹۰۰،۰۰۰ | ۴۷٪ | ۲,۳۱ | ۰ | ۲۰۰ | ۱،۱۲۵ | ۵,۶۲ |
| ثنوسا | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | ۷۵۰،۰۰۰ | ۱،۸۲۴،۰۰۰ | ۲۳٪ | ۲۴,۴۳ | ۳۴۳ | -۱۵۰ | ۲،۴۳۲ | ۱۶,۲۶- |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| وتوس | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | ۶۷۵،۰۰۰ | ۱،۱۷۴،۵۰۰ | ٪۶۶ | ۳,۷۱ | ۰ | ۲۳۸ | ۱،۷۴۰ | ۷,۳۱ |
| ثپردیس | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | ۶۰۰،۰۰۰ | ۱،۷۵۲،۰۰۰ | ٪۴۵ | ۱,۵۲ | ۱۱۷ | ۵۷۴ | ۲،۹۲۰ | ۵,۰۹ |
| ثرود | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | ۵۰۰،۰۰۰ | ۶۹۳،۵۰۰ | ٪۱۹ | ۰,۹۴ | ۴۰ | ۱۴۲ | ۱،۳۸۷ | ۹,۷۹ |
| ثاژن | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | ۴۰۰،۰۰۰ | ۱،۸۲۴،۴۰۰ | ٪۵۱ | ۳,۴۹ | ۲ | ۶۷۱ | ۴،۵۶۱ | ۶,۸۰ |
| ثالوند | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | ۳۰۰،۰۰۰ | ۶۷۳،۸۰۰ | ٪۲۸ | ۱,۹۴ | ۰ | ۲۹۸ | ۲،۲۴۶ | ۷,۵۴ |
| ثاباد | ۱۳۹۵/۱۲/۲۹ | ۲۴۰،۰۰۰ | ۴۵۴،۰۸۰ | ٪۷۶ | ۹,۰۲ | ۱۰ | ۱۵۷ | ۱،۸۹۲ | ۱۲,۰۸ |
| ثامان | ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ | ۲۲۱،۹۴۱ | ۳۴۸،۲۲۵ | ٪۲۹ | ۱,۶۲ | ۰ | ۲۰۱ | ۱،۵۶۹ | ۷,۸۰ |
| ثاصفا | ۱۳۹۰/۰۶/۳۱ | ۱۶۰،۰۰۰ | ۱۰۴،۴۸۰ | ٪۵۱ | ۱,۰۹ | ۱۸۳ | ۱۶۲ | ۶۵۳ | ۴,۰۳ |

همانگونه که از جدول فوق مشاهده می شود شرکت بین المللی توسعه ساخت با سرمایه ۳۰۰میلیارد تومانی و ارزش بازار ۴۰۰میلیارد تومانی، بزرگترین شرکت این مجموعه محسوب می شود و پس از آن شرکت سرمایه گذاری شاهد قرار دارد. میانگین حاشیه سود ناخالص این گروه حدود ۴۳درصد است ، در حالی که این نسبت برای سرمایه گذاری شاهد حدود ۷۷درصد است که از دلایل آن می توان به عدم فروش پروژه هایی که در سال های قبل تکمیل شده اند و بهای تمام شده آن ها در صورتهای مالی تکمیل شده اند اما تا کنون به فروش نرسیده اند نام برد.

وضعیت ثاباد و ثباغ نیز از لحاظ حاشیه سود ناخالص مانند ثشاهد است و نکته منفی دیگر شرکت ثاباد فاصله زیاد شروع تا اتمام پروژه هاست. اما شرکت باغمیشه که در شهرک توریستی رشدیه مشغول به ساخت و ساز است دارای حاشیه سود بالاییست که بدلیل تکرار پذیربودن از نکات مثبت این شرکت محسوب می شود. در این بین وضعیت ثتران به دلیل عدم فروش پروژه ها در سال مالی گذشته و شناسایی هزینه از همه بدتر است که می توان گفت رونق گرفتن بازار املاک می تواند نکته مثبتی برای این شرکت باشد.

نسبت پی به اس نشان دهنده ارزش بازار هر سهم به ارزش فروش شرکت به ازای هر سهم است. به دلیل اهرمی بودن هر چه این نسبت پایین تر باشد ، با بالا رفتن مبلغ فروش، اهرم شرکت نیز بیشتر می شود و می تواند موجب افزایش سود هر سهم و بالا رفتن بیشتر ارزش شرکت شود. ثتران و ثرود از این حیث وضعیت بهتری نسبت به سایر همگروهی های خود دارند.

بصورت کلی نسبت پی به ای بالا نشان دهنده انتظارات از رشد سودآوری شرکت و نسبت پی به ای پایین نشان از تثبیت سود شرکت دارد، هر چند که نسبت پی به ای پایین معمولا به سهام با پی به ای بالا ترجیح دارد اما ریسک تعدیل منفی را مخصوصا در گزارش های میاندوره ای نیز به همراه دارد.

در پایان می توان گفت این گزارش جنبه توصیفی داشته و به دنبال نتیجه گیری برای خرید ، نگهداری و یا فروش سهم خاصی نیست.