

رئیس بنیاد مسکن انقلاب اسلامی:

## پیشنهاد افزایش تسهیلات ساخت مسکن روستایی به دولت ارائه می شود



رئیس بنیاد مسکن انقلاب اسلامی درباره هزینه ساخت مسکن در روستاها، توضیح داد: هزینه ساخت مسکن بسته به مواد به کار رفته به طور متوسط و پایه هر متر مربع ۸۵ میلیون تومان است. البته این هزینه و این مبلغ مربوط به هزینه های سال ۱۴۰۲ است و امسال این مبالغ متفاوت خواهد بود. به گزارش ایرنا، تاکنون بیش از ۷۵۰ هزار واحد نهضت ملی مسکن در روستاها و شهرهای تحت مسؤولیت بنیاد مسکن اجرا شده و ۲۴۱ هزار و ۵۲۵ واحد روستایی تکمیل و تحویل شده است.

رئیس بنیاد مسکن انقلاب اسلامی گفت: پیشنهاد افزایش تسهیلات ساخت مسکن روستایی به دولت ارائه می شود.

به گزارش ایرنا از وزارت راه و شهرسازی، «غلامرضا صالحی» درباره افزایش تسهیلات بخش مسکن روستایی، افزود: تسهیلات مسکن روستایی از بهمن ماه سال گذشته پس از طی مراحل اداری، اخذ تضامین بانک مرکزی و سازمان برنامه بودجه به ۹ بانک عامل ابلاغ شد. اما از اول دی سال ۱۴۰۲ پرداخت تسهیلات ۳۵۰ میلیون تومانی آغاز شد.

وی بیان داشت: در این مدت حدود سه ماه بیش از ۲۶۰ هزار نفر به بانک ها برای دریافت وام مسکن روستایی معرفی و ۱۱۰ هزار واحد مسکونی هم عقد قرارداد شده است.

رئیس بنیاد مسکن انقلاب اسلامی ادامه داد: با توجه به آنکه سهمیه ۳۵۰ میلیون تومانی سال ۱۴۰۲ به ازای هر واحد و معرفی به بانک های عامل تا خردهامه امسال به اتمام می رسد، پیشنهاد افزایش سقف وام مسکن تا ۴۰۰ میلیون تومان را آماده کرده ایم که به دولت ارائه خواهد شد.

صالحی ادامه داد: چنانچه بانک های عامل همراهی خوبی داشته باشند می توانیم سقف وام مسکن روستایی را افزایش دهیم. به هر حال ظرفیت خوبی در روستاها وجود دارد و میزان ساخت و ساز رونق خوبی گرفته است.

وی مهاجرت به روستاها را یک مزیت عنوان کرد و افزود: مهاجرت معکوس روند صعودی به خود گرفته است و همین مساله تقاضا برای ساخت و ساز را افزایش و رونق داده است.



رئیس کل سازمان امور مالیاتی، با اشاره به اینکه سال قبل ۹۸۴ همت مالیات و عوارض به خزانه واریز شد، گفت: کیفیت و پایداری درآمدهای مالیاتی و حفظ رضایت مردم، اولویت نظام مالیاتی است.

به گزارش تسنیم، سید محمد هادی سبحانین رئیس کل سازمان امور مالیاتی در نشست هم اندیشی با نخبگان، اظهار کرد: امروز دو وظیفه مهم را به عنوان نظام مالیاتی برعهده داریم که باید به نتیجه برسانیم؛ نخستین وظیفه ما تأمین مالی پایدار و غیر توری برای دولت است.

وی افزود: کشور ما طی دهه های اخیر با منابع نفت اداره می شد که یکی از دلایل چالش اقتصاد امروز، همین امر بوده و مسئله تورم نیز ریشه در اقتصاد نفت محور دارد.

وی گفت: به منظور مالیات ستانی علاوه، زیرساخت های هوشمندسازی نظام مالیاتی را فراهم کردیم تا به سمت کنترل فرار مالیاتی حرکت کنیم.

رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور تصریح کرد: سال گذشته ۸۰۵ هزار میلیارد تومان مالیات، ۱۳۵ هزار میلیارد تومان عوارض وصولی و واریزی به شهرداری ها، دهیاری ها و وزارت کشور و ۴۵ هزار میلیارد تومان وصولی و واریزی موضوع ماده ۴۸ قانون محاسبات عمومی به سازمان هدفمندسازی یارانه ها، محقق شده است. سبحانین بیان کرد: در مجموع حدود ۹۸۴ هزار میلیارد تومان مجموع مالیات و عوارض وصولی توسط سازمان امور مالیاتی کشور بوده است.

رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور بیان کرد: در دهه ۹۰ حدود ۶۴ درصد منابع عمومی و هزینه های جاری از طریق منابع نفتی و سایر بوده و تنها ۳۶ درصد از

رئیس کل سازمان امور مالیاتی:

## وصول ۹۸۴ همت مالیات و عوارض در ۱۴۰۲

طریق مالیات بوده است در حالی که در دولت سیزدهم ۵۲ درصد درآمدها از طریق مالیات و تنها ۴۸ درصد از طریق نفت تأمین می شود.

سبحانین بیان کرد: همزمان با تحقق درآمدهای مالیاتی دولت، مسئله کیفیت و پایداری درآمدهای مالیاتی و حفظ رضایت مردم را در دستور کار قرار دادیم. وی یکی از راهکارهای اصلی تدویم افزایش با کیفیت و پایداری مبارزه با فرار مالیاتی خواند و گفت: این امر از طریق شرکت های دانش بنیان محقق شده به نحوی که ۲۷ میلیون پرونده جدید شناسایی شده، همچنین ۱۸ هزار میلیارد تومان مالیات از طریق رهگیری تراکنش های مشکوک و بازرسی های مالیاتی وصول و ۶۰۰ هزار اظهارنامه برآوردی نیز برای اولین بار در کشور به صورت سیستمی و به صورت هوشمند صادر شده است.

رئیس کل سازمان امور مالیاتی بیان کرد: فرایند حسابرسی مالیاتی با استفاده از سامانه مودیان تقویت شده، همچنین فرایند دادرسی مالیاتی بهبود یافته است. سبحانین در ادامه گفت: میزهای خدمت را در سراسر کشور به شدت افزایش دادیم؛ در پذیرش اظهارنامه پیشرفت چشمگیری داشتیم به نحوی که ۸۸ درصد از اظهارنامه ها بدون رسیدگی پذیرش کردیم، بیش از ۴ میلیون پرونده مالیات بر ارزش افزوده به طور سیستمی محاسبه شده است.

وی خاطرنشان کرد: یکی از مصادیق نظام مالیات عادلانه تمرکز بر دانه درشت ها است. ۵۰ درصد از مالیات تنها از یک درصد از مودیان پرداخت می شود.

رئیس کل سازمان امور مالیاتی بیان کرد: در اسفند ۱۴۰۲ به نسبت فروردین ۱۴۰۲ رشد ۶۰ برابری تعداد اشخاص حقیقی و حقوقی را در سامانه مودیان شاهد هستیم. تعداد صورتحساب الکترونیک دریافتی روزانه در سامانه مودیان رشد ۴۰ برابری داشته و از ۴۵۰ هزار صورتحساب در روز به ۱۸ میلیون عدد افزایش یافته است. وی با بیان اینکه ۱،۴ میلیارد صورتحساب الکترونیکی از طریق سامانه مودیان جمع آوری و پردازش شده است، گفت: سامانه مودیان موجب افزایش پیش بینی پذیری اقتصاد، جلوگیری از شکل گیری شرکت های صوری و فرار مالیاتی، تسهیل و تسریع در فرایند استرداد اعتبار مالیاتی، کاهش هزینه های حسابرسی و وصول مالیات خواهد شد.

## آگهی دعوت مجمع عمومی عادی سالیانه

شرکت تعاونی مصرف فرهنگیان کسکوشیه (شماره ثبت ۹۹۲)

(نوبت اول)

بدینوسیله از کلیه اعضاء شرکت تعاونی مصرف فرهنگیان کسکوشیه دعوت بعمل می آید تا در جلسه مجمع عمومی عادی سالیانه شرکت که راس ساعت ۱۳ روز سه شنبه مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۲۵ در محل کسکوشیه-آموزش پرورش-سالن اجتماعات تشکیل می گردد حضور یابند.

ضمناً داوطلبین کاندیداتوری هیئت مدیره و بازرسی بایستی حداکثر ظرف مدت پنج روز پس از تاریخ انتشار این آگهی به دفتر شرکت مراجعه و ثبت نام نمایند.

دستور کار جلسه:

- ۱- استماع گزارش هیئت مدیره
- ۲- تصویب صورتهای مالی و تقسیم سود سال های ۱۴۰۲-۱۴۰۱-۱۴۰۰-۱۳۹۹-۱۳۹۸-۱۳۹۷-۱۳۹۶-۱۳۹۵
- ۳- انتخاب اعضاء اصلی و علی البدل هیئت مدیره
- ۴- انتخاب بازرس اصلی و علی البدل

ضمناً اعضایی که به هر دلیل قادر به حضور در جلسه مجمع عمومی فوق نمی باشند و قصد دادن وکالت را دارند بایستی حداکثر تا ۲۴ ساعت قبل از مجمع عمومی مذکور به همراه وکیل مورد نظر به محل دفتر شرکت تعاونی مراجعه و فرم وکالت را تکمیل و دریافت نمایند. لازم به ذکر است به غیر از وکالتنامه های فوق الذکر و رسمی، وکالتنامه دیگری پذیرفته نیست و هر عضو حداکثر وکالت سه عضورا می تواند پذیرد و هر شخص غیر عضو تنها وکالت یک عضورا می تواند پذیرد.

تاریخ انتشار: ۱۴۰۳/۰۲/۲۵

هیأت مدیره شرکت تعاونی مصرف فرهنگیان کسکوشیه

سر مقاله

## خستگی استارت آپی!



نیمانامداری

● خیلی ها تعجب کرده اند چرا صاحبان یکی از بزرگترین استارت آپ های ایران حاضر شده اند برای فروش اکثریت سهام خود یک شرکت خصوصی پای میز معامله بنشینند. به گمان من برای درک این تصمیم باید خود را جای آنها بگذاریم. بد نیست ابتدا سابقه ماجرا را ببینیم. تقریباً همه استارت آپ های شناخته شده که به سوددهی رسیده اند در سال های اخیر علاقه مند به حضور در بازار سرمایه هستند و برای عرضه اولیه سهام در خواست رسمی داده اند. در بعضی موارد هیات پذیرش بورس هم با این درخواست ها موافقت کرده، اما به دلیل مخالفت نهاد های دیگر، تا امروز غیر از یک مورد (تپسی) این فرآیند به سرانجام نرسیده است. گفته می شود علت این مخالفت، ترکیب سهامداری این استارت آپ ها است. ظاهر این شرکت ها ناظر بر ملاحظاتی در باره برخی از سهامداران خصوصی این شرکت ها دارند و تا زمانی که آنها سهامدار باشند، موافق عرضه سهام در بورس نیستند. تپسی هم زمانی مجاز به عرضه سهام در بورس شد که ابتدا بخش قابل توجهی از سهام خود را به برخی شرکت های خصوصی واگذار کرد.

حق طبیعی صاحبان این استارت آپ ها است که نخواهند سهام خود را کمتر از ارزش واقعی بفروشند و جایی هم بهتر از بازار سرمایه برای کشف ارزش واقعی یک شرکت وجود ندارد؛ اما وقتی این راه بسته است چاره ای جز چانه زنی پشت درهای بسته و در فضای غیر شفاف باقی نمی ماند. در چنین شرایطی آن طرف که توان فشار رسمی و غیر رسمی دارد قدرت چانه زنی بیشتری هم دارد. نباید فراموش کرد که گزینه های رایج چنین معاملاتی هم زیاد نیستند.

برآورده می شود ارزش دیجی کالا بین ۲۰ تا ۴۰ هزار میلیارد تومان باشد و گفته می شود حدود ۷۰ درصد سهام این شرکت روی میز مذاکره است. واضح است که در شرایط امروز اقتصاد ایران، شرکت های بسیار معدودی توان پرداخت چنین اعدادی را دارند که آنها هم عمدتاً خصوصی هستند. همه اینها باعث می شود توان چانه زنی بنیان گذاران استارت آپ ها باز هم کمتر شود و عملاً چاره ای جز چنین معاملاتی نداشته باشند. در همین مثال دیجی کالا، ظاهر اسامه داران فعلی پذیرفته اند تخفیف قابل توجهی به خریداران بالقوه بدهند. اگر سهام دیجی کالا در بورس عرضه شده بود و قیمت آن مشخص بود یا اینکه خریداران متنوعی (داخلی یا خارجی) امکان مذاکره با دیجی کالا را داشتند، چرا باید سهامداران فعلی تن به تخفیف می دادند؟

شاید پرسید اساساً چرا صاحبان استارت آپ های بزرگ می خواهند سهامشان را بفروشند؟ چرا همین وضعیت فعلی را ادامه نمی دهند و از مدیریت کسب و کار بزرگ و موفق که دارند لذت نمی برند؟ سوال درستی است که دو پاسخ اصلی دارد.

پاسخ اول به شرایط ایران برمی گردد. واقعیت آن است که استارت آپ ها میهمان ناخوانده اقتصاد کشور هستند و حاکمیت هنوز نتوانسته با این شرکت ها کنار بیاید و به آنها اعتماد کند؛ ضمناً ابزارهای متعارفی را که برای کنترل کسب و کارهای دیگر دارد، خیلی نمی تواند در کنترل این کسب و کارها به کار بگیرد؛ چون نه مجوزهای انحصاری دارند که بشود به لغو مجوز تهدیدشان کرد و نه وام بانکی می گیرند که بتوان به عنوان به کار بانکی آنها را محاکمه کرد و نه ساختمان و ماشین آلات زیادی دارند که بتوان با انواع مجوزهای شهرداری، محیط زیست، گمرک و... مانع رشدشان شد. تنها راهی که می ماند خسته کردن آنهاست.

به دلایل مختلف اکثر بوروکرات های دولتی از این جوان هایی که غفلتا به جایی رسیده و کسب و کاری ساخته اند هیچ خوششان نمی آید. البته هستند مدیران و سیاستگذارانی که اراده حمایت و نیت همراهی دارند؛ ولی اینها در اقلیت محض قرار دارند و از پس آن اکثریت برنمی آیند. به ویژه در رده مدیران میانی به وضوح می شود این حس منفی را دریافت کرد. بی اغراق روزی نیست که از یک گوشه دولت کسی نامه ای نزند و چیزی نخواهد یا بابت چیزی تهدید نکنند یا برای چیزی محدودیت نترشد.

از سوی دیگر مدام کمپین های رسانه ای از داخل و خارج علیه این استارت آپ ها فعال می شود. کمپین هایی که عمدتاً مبتنی بر اطلاعات اشتباه یا برداشتهای ناصحیح است. دستگاه های دولتی هم معمولاً پایانی این کمپین ها هستند یا با آنها همراهی می کنند. فقط اینها نیست. این جوان ها را امداد این طرف و آن طرف مورد بازخواست قرار می دهند.

اگر این محدودیت ها و فشار ها مانع رشد کسب و کار نمی شد باز حرفی نبود؛ اما این همه مجوز ها و کنترل ها همه را به یاد حالت های قیمتی باعث شده است که بسیاری از اقدامات توسعه ای یا مجاز نباشد یا صرف نداشته باشد؛ ضمن اینکه خیلی از توسعه ها نیازمند جذب سرمایه است، ولی مسیر تأمین مالی از بازار سرمایه یا وام گرفتن از بانک ها مسدود است، سرمایه گذار خارجی هم که در ایران وجود ندارد. کار به جایی رسیده که بسیاری از استارت آپ های بزرگ حتی برای تأمین سرمایه در گردش هم دچار مشکل هستند. ادارات مالیاتی و تأمین اجتماعی هم که معرف حضور هستند. البته ختم نمی شود استارت آپ های کوچکتری که عمدتاً سهامدار خصوصی دارند، پیدا کرد که از برخی حمایت های دولتی بهره مند شده اند.

حالا به همه مشکلات بالا محدودیت های ناشی از تحریم و شرایط اجتماعی و فرهنگی را هم اضافه کنید که باعث از دست دادن نیروهای با کیفیت هم شده است. استارت آپ های موفق ایرانی به جای آنکه تلاش کنند بازار های منطقه را بگیرند و به اولین یونیکورن های خاور میانه بدل شوند، شاهد مهاجرت نیروهای خود به استارت آپ های کوچک و متوسط منطقه یا اروپا هستند.

وقتی همه این شرایط را کنار هم می گذاریم چیزی جز خستگی و ناامیدی برای بنیان گذاران استارت آپ ها باقی می ماند؟ توجه داشته باشید بسیاری از بنیان گذاران استارت آپ ها میلیارد رهای بی پول هستند. یعنی روی کاغذ صاحب سهام شرکت های چندصد یا چند هزار میلیاردی هستند، ولی در عمل توان مالی محدودی دارند. به جز برخی استثناها اغلب این استارت آپ ها سود چندانی توزیع نمی کنند.

اما این سوال که چرا صاحبان فعلی استارت آپ های بزرگ می خواهند سهامشان را بفروشند پاسخ دومی هم دارد که به شخصیت و روحیه بنیان گذاران استارت آپ ها برمی گردد. تقریباً همه استارت آپ های موفق دنیا توسط جوان هایی تأسیس شده اند که زمانی می خواستند تجربه های جدیدی داشته باشند و از این ماجراجویی و ریسک پذیری لذت می بردند. آنها عموماً از تکرار و یکنواختی کارها گریزان هستند و دوست ندارند گرفتار بوروکراسی سازمان های بزرگ و کند و لغت بشوند. اساساً همین روحیه آنها را به سمت کارآفرینی نواورانه سوق داده است. اگر شما جای بنیان گذاران یک استارت آپ موفق و بزرگ بودید، اما می دیدید موفقیت شما و پال گردنتان شده، محدودیت ها و فشار ها شما را خسته و ناامید کرده، گرفتار روزمرگی شرکت جاف افتاده ای شده اید که در اندازه های فعلی خود گیر کرده، نه راهی برای تجربه های جدید دارید و نه مسیر برای ورود به بازارهای نو، راه عرضه در بورس را هم بر شما بسته اند و سقف رشد برایتان گذاشته اند، چه می کردید؟ به اولین و شاید تنها پیشنهاد معقولی که روی میز گذاشته می شد، پاسخ مثبت نمی دادید؟