



سازمان خصوصی سازی  
(دفتر بازاریابی و واگذاری بنگاهها)



## کشت و صنعت نیشکر هفت تپه (سهامی خاص)



مبلغ پایه کل سهام قابل عرضه (۱۰۰٪) طبق ارزیابی مورخ ۱۳۹۴/۰۳/۳۱: ۲,۹۱۶ میلیارد ریال  
روش ارزیابی سهام: ارزش روز خالص دارایی‌ها روش واگذاری: مزایده

### بخش اول: کلیات

شرکت کشت و صنعت نیشکر هفت تپه، یکی از ۴۳ واحد تولید قند و شکر در کشور بوده که در تاریخ ۱۳۵۵/۰۱/۲۱ تاسیس شده، لیکن بهره‌برداری از کارخانه نیشکر، از تاریخ ۱۳۴۰/۰۹/۰۱ آغاز شده است. شرکت مزبور، جزو شرکت‌های زیرمجموعه شرکت مادر تخصصی سازمان گسترش و نوسازی صنایع ایران بوده و کل سهام آن متعلق به سازمان مذکور می‌باشد. سرمایه شرکت معادل ۱,۹۴۶,۹۱۳,۳۳۰,۰۰۰ ریال مشتمل بر ۱۹۴,۶۹۱,۳۳۳ سهم ده هزار ریالی تماماً پرداخت شده است. تعداد کارکنان شرکت در پایان خردادماه ۱۳۹۳ معادل ۲,۵۵۵ نفر بوده، که از این تعداد، ۱,۷۴۳ نفر پرسنل دائمی و ۸۱۲ نفر پرسنل موقت هستند. مرکز اصلی شرکت در کیلومتر ۵۰ جاده اندیمشک - اهواز واقع شده و دارای دو دفتر نمایندگی در شهرهای تهران و اهواز می‌باشد. طبق آخرین ارزیابی، حدود ۶۱ درصد از دارایی‌های شرکت را زمین‌های آن تشکیل می‌دهد. مساحت اراضی شرکت در حدود ۲۳ هزار هکتار است که بیش از نیمی از آن، به اراضی کشت شده و زهکشی شده اختصاص دارد.

تلفن: ۸۸۰۸۳۶۴۰

نمابر: ۸۸۰۸۵۶۲۲

نشانی سازمان خصوصی سازی: تهران، شهرک قدس (غرب)، خیابان ایران زمین، خیابان مهستان، پلاک ۱۵

پست الکترونیکی: marketing@ipo.ir

وب سایت: www.ipo.ir

کد پستی: ۱۴۶۵۸۳۴۵۸۱

فعالیت اصلی شرکت تولید نیشکر می باشد. بموجب پروانه بهره برداری شماره ۱۲۰۸-۰۶ مورخ ۱۳۷۶/۰۳/۱۱ صادره از وزارت صنایع، ظرفیت اسمی کارخانه نیشکر، تولید ۱۰۰ هزار تن در سال است. این در حالی است که میزان تولید شکر در این شرکت در سال ۱۳۹۳، معادل ۵۰ هزار تن بوده که حاکی از وجود پتانسیل کافی در این شرکت برای افزایش تولید می باشد، لیکن این مهم تنها با سرمایه گذاری بخش خصوصی علاقه مند به تولید محقق خواهد شد. ظرفیت تولید کل واحدهای قند و شکر در کشور (شامل ۳۵ واحد چغندری و ۸ واحد نیشکری) معادل ۱/۸ میلیون تن در سال است.

## **بخش دوم: اهم اطلاعات**

**شرکت مادر تخصصی:** سازمان گسترش و نوسازی صنایع ایران (ایدرو)

**سهمداران:** ایدرو (۱۰۰٪) **سرمایه:** ۱،۹۴۷ میلیارد ریال

**تاریخ تاسیس شرکت:** ۱۳۵۵/۰۱/۲۱ **تاریخ بهره برداری از کارخانه نیشکر:** ۱۳۴۰/۰۹/۰۱

**محل ثبت:** دزفول **مدیر عامل:** آقای سید شامیر کاظمینی

**ارزش جاری دارایی ها:** ۷،۸۳۶ میلیارد ریال **اهم دارایی ها:** زمین به ارزش جاری ۴،۷۸۵ میلیارد ریال

**ارزش جاری بدهی ها:** ۴،۸۵۰ میلیارد ریال **اهم بدهی ها:** تسهیلات مالی دریافتی به ارزش ۲،۱۷۴ میلیارد ریال

**سود (زیان) خالص:** (۱۶۳) میلیارد ریال **سود (زیان) انباشته:** (۳،۴۹۷) میلیارد ریال

**محل فعالیت:** استان خوزستان، هفت تپه، کیلومتر ۵۰ جاده اندیمشک - اهواز (دارای دو دفتر نمایندگی در شهرهای تهران و اهواز)

**موضوع فعالیت:** تولید نیشکر و سایر محصولات کشاورزی و دامپروری

**تعداد کارکنان در پایان خردادماه ۱۳۹۳:** ۲،۵۵۵ نفر

## **بخش سوم: اطلاعات مالی**

(واحد: میلیارد ریال)

**۳-۱ - اقلام اصلی دارایی ها**

| عنوان                | ارزش دفتری<br>۱۳۹۳/۰۳/۳۱ | ارزش روز<br>۱۳۹۴/۰۳/۳۱ |
|----------------------|--------------------------|------------------------|
| زمین (۱-۱-۳)         | ۹۶۹                      | ۴،۷۸۵                  |
| ماشین آلات و تجهیزات | ۴۶۴                      | ۱،۵۷۸                  |
| تاسیسات              | ۱۶۲                      |                        |
| ساختمان              | ۱۹۷                      | ۴۳۰                    |

تلفن: ۸۸۰۸۳۶۴۰

نمابر: ۸۸۰۸۵۶۲۲

نشانی سازمان خصوصی سازی: تهران، شهرک قدس (غرب)، خیابان ایران زمین، خیابان مهستان، پلاک ۱۵

پست الکترونیکی: marketing@ipo.ir

وب سایت: [www.ipo.ir](http://www.ipo.ir)

کد پستی: ۱۴۶۵۸۳۴۵۸۱

|       |       |                                                    |
|-------|-------|----------------------------------------------------|
| ۲۲۵   | ۲۲۵   | داراییهای زیستی غیرمولد (نیشکر در حال بهره‌برداری) |
| ۲۱۱   | ۲۱۱   | داراییهای زیستی مولد (۳-۱-۲)                       |
| ۶۰۷   | ۵۰۲   | سایر دارایی‌ها                                     |
| ۷,۸۳۶ | ۲,۷۳۰ | جمع دارایی‌ها                                      |

### ۳-۱-۱-۱- اطلاعات اراضی

| عنوان                     | ارزش دفتری<br>(میلیارد ریال) | ارزش روز<br>(میلیارد ریال) | مساحت                                                                                     |
|---------------------------|------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| اراضی کشت شده و زهکشی شده | ۸۴۸                          | ۴,۷۶۷                      | ۱۲,۱۱۲ هکتار                                                                              |
| اراضی بایر                | ۱۱۸                          |                            | ۱۰,۸۸۶ هکتار                                                                              |
| زمین دفتر اهواز           | ۳                            | ۱۸                         | شامل زمین به مساحت ۵۶۰ متر مربع (فاقد سند مالکیت) و اعیان در دوطبقه به مساحت ۵۲۷ متر مربع |
| جمع                       | ۹۶۹                          | ۴,۷۸۵                      | -                                                                                         |

### ۳-۱-۲- دارایی‌های زیستی مولد

(واحد: میلیارد ریال)

| شرح                          | ارزش دفتری | ارزش جاری |
|------------------------------|------------|-----------|
| درختان میوه ثمردار (۳-۱-۲-۱) | ۰          | ۰         |
| نیشکر در حال رویش            | ۲۱۱        | ۲۱۱       |
| جمع                          | ۲۱۱        | ۲۱۱       |

\* سطح زیر کشت نیشکر در حال رویش در سال ۱۳۹۳ معادل ۸,۸۴۷ هکتار در سال ۱۳۹۲ معادل ۸,۶۸۰ هکتار بوده است.

### ۳-۱-۲-۱- درختان میوه ثمردار

(واحد: اصله)

| شرح         | ۱۳۹۳/۰۳/۳۱ | ۱۳۹۲/۰۳/۳۱ |
|-------------|------------|------------|
| زیتون       | ۷,۰۰۰      | ۷,۰۰۰      |
| پرتقال      | ۴۸۵        | ۴۸۵        |
| نارنج       | ۶۰۴        | ۶۰۴        |
| لیموشیرین   | ۳          | ۳          |
| لیموترش     | ۲۲۲        | ۲۲۲        |
| نارنگی محلی | ۳۴         | ۳۴         |
| گریپ فروت   | ۵          | ۵          |
| نخل         | ۵۰۰        | ۵۰۰        |

\* درختان میوه ثمردار مربوط به باغات مرکبات و زیتون بوده که در بخشی از اراضی شرکت کشت گردیده است. محصولات باغات مذکور طبق نظر کارشناس قیمت گذاری، به علت محدود بودن آنها به مصرف داخلی شرکت می‌رسد. ارزش باغات نیز به همراه اراضی آن تحت عنوان زمین ارزیابی شده است.

تلفن: ۸۸۰۸۳۶۴۰

نمابر: ۸۸۰۸۵۶۲۲

نشانی سازمان خصوصی سازی: تهران، شهرک قدس (غرب)، خیابان ایران زمین، خیابان مهستان، پلاک ۱۵

پست الکترونیکی: marketing@ipo.ir

وب سایت: [www.ipo.ir](http://www.ipo.ir)

کد پستی: ۱۴۶۵۸۳۴۵۸۱

## ۲-۳- اقلام اصلی بدهی‌ها

(واحد: میلیارد ریال)

| شرح                              | عنوان                                  | ارزش دفتری<br>۱۳۹۳/۰۳/۳۱ | ارزش روز<br>۱۳۹۴/۰۳/۳۱ |
|----------------------------------|----------------------------------------|--------------------------|------------------------|
| بدهی‌ها                          | تسهیلات مالی دریافتی کوتاه مدت (۳-۲-۱) | ۲,۱۶۵                    | ۲,۱۷۴                  |
|                                  | سایر حسابهای پرداختی (۳-۲-۲)           | ۸۵۲                      | ۱,۵۱۳                  |
|                                  | ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان        | ۴۰۳                      | ۵۷۵                    |
|                                  | حسابهای پرداختی تجاری (۳-۲-۳)          | ۴۰۵                      | ۴۰۵                    |
|                                  | سایر بدهی‌ها                           | ۱۷۹                      | ۱۸۳                    |
| جمع بدهی‌ها                      |                                        | ۴,۰۰۴                    | ۴,۸۵۰                  |
| سود (زیان) ۱۲ ماهه تا ۱۳۹۴/۰۳/۳۱ |                                        | -                        | (۲۷۳)                  |
| * کمک‌های بلاعوض                 |                                        | -                        | ۲۰۳                    |
| سود (زیان انباشته)               |                                        | (۳,۲۲۴)                  | (۳,۴۹۷)                |
| سرمایه                           |                                        | ۱,۹۴۷                    | ۱,۹۴۷                  |
| حقوق صاحبان سهام                 |                                        | (۱,۲۷۴)                  | ۲,۹۱۶                  |

\* به موجب مصوبه مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۱۶ هیات واگذاری مقرر گردیده مبلغ ۲۰۳ میلیارد ریال به عنوان کمک بلاعوض از محل ردیف ماده ۲۹ قانون اجرای اصل ۴۴ مطابق نظر سازمان خصوصی‌سازی به منظور تعدیل نیروی انسانی در اختیار شرکت قرار گیرد.

## ۱-۲-۳- تسهیلات مالی دریافتی کوتاه‌مدت

(واحد: میلیارد ریال)

| عنوان                                      | ارزش دفتری | ارزش جاری |
|--------------------------------------------|------------|-----------|
| سازمان گسترش و نوسازی صنایع ایران          | ۱,۵۹۵      | ۱,۶۰۴     |
| تسهیلات دریافتی از سیستم بانکی             | ۵۸۵        | ۵۸۵       |
| شرکت صنایع مس ایران                        | ۶۰         | ۶۰        |
| شرکت مادر تخصصی صندوق توسعه کشاورزی        | ۲۰         | ۲۰        |
| تسهیلات دریافتی از محل طرح های عمرانی دولت | ۲          | ۲         |
| جمع                                        | ۲,۲۶۲      | ۲,۲۷۱     |
| کسر می‌شود حصه غیر جاری تسهیلات دریافتی    | (۹۷)       | (۹۷)      |
|                                            | ۲,۱۶۵      | ۲,۱۷۴     |

\* تسهیلات دریافتی از سیستم بانکی، مربوط به تسهیلات اخذ شده از بانکهای ملی، صادرات، کشاورزی و تجارت است که بخش عمده آنها سررسید شده است. لازم بذکر است بانک ملی ایران، جهت دریافت مطالبات خود اقدامات لازم را شروع نموده است.

## ۲-۲-۳- سایر حسابهای پرداختی

(واحد: میلیارد ریال)

| عنوان                                                | ارزش دفتری | ارزش جاری |
|------------------------------------------------------|------------|-----------|
| سازمان تامین اجتماعی هفت تپه (بابت حق بیمه های معوق) | ۴۵۳        | ۱,۰۷۸     |
| شرکت ملی گاز ایران                                   | ۱۳۸        | ۱۳۸       |

تلفن: ۸۸۰۸۳۶۴۰

نمابر: ۸۸۰۸۵۶۲۲

نشانی سازمان خصوصی سازی: تهران، شهرک قدس (غرب)، خیابان ایران زمین، خیابان مهستان، پلاک ۱۵

پست الکترونیکی: marketing@ipo.ir

وب سایت: [www.ipo.ir](http://www.ipo.ir)

کد پستی: ۱۴۶۵۸۳۴۵۸۱

|                                                    |     |       |
|----------------------------------------------------|-----|-------|
| سازمان امور مالیاتی شوش - مالیات‌های تکلیفی و حقوق | ۶۰  | ۶۰    |
| سایر                                               | ۲۰۱ | ۲۳۷   |
| جمع                                                | ۸۵۲ | ۱,۵۱۳ |

### ۳-۲-۳- حسابهای پرداختی تجاری

(واحد: میلیارد ریال)

| عنوان                                                                       | ارزش دفتری | ارزش جاری |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| شرکت بهره برداری از شبکه‌های آبیاری ناحیه شمال خوزستان برای خرید آب کشاورزی | ۱۸۸        | ۱۸۸       |
| شرکت بازرگانی دولتی بابت دریافت شکر سفید                                    | ۵۱         | ۵۱        |
| سایر موارد                                                                  | ۱۶۶        | ۱۶۶       |
| جمع                                                                         | ۴۰۵        | ۴۰۵       |

### ۳-۳- اقلام اصلی صورت سود و زیان

(واحد: میلیارد ریال)

| شرح                                      | ۱۳۹۳/۰۳/۳۱ | ۱۳۹۲/۰۳/۳۱ |
|------------------------------------------|------------|------------|
| فروش خالص (۳-۳-۱)                        | ۸۴۸        | ۶۵۴        |
| بهای تمام شده کالای فروش رفته            | (۸۳۴)      | (۶۳۶)      |
| سود (زیان) ناخالص                        | ۱۴         | ۱۸         |
| هزینه های فروش اداری و عمومی             | (۸۸)       | (۷۷)       |
| خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی    | (۱۸۳)      | (۳۹۶)      |
| سود (زیان) عملیاتی                       | (۲۵۷)      | (۴۵۵)      |
| کمک بلاعوض دولت                          | ۱۵۶        | ۲۰۵        |
| هزینه های مالی                           | (۹۸)       | (۶۰)       |
| خالص سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی | ۳۶         | ۱۶         |
| سود (زیان) خالص                          | (۱۶۳)      | (۲۹۴)      |

### ۳-۳-۱- فروش خالص

| فرآورده        | ۱۳۹۳    |              | ۱۳۹۲    |              |
|----------------|---------|--------------|---------|--------------|
|                | تن      | میلیارد ریال | تن      | میلیارد ریال |
| شکر سفید       | ۴۶,۴۴۰  | ۷۶۳          | ۴۶,۲۵۱  | ۵۷۶          |
| ملاس           | ۱۹,۴۲۳  | ۵۵           | ۳۸,۳۰۷  | ۴۹           |
| خوراک دام پایه | ۷,۹۵۶   | ۱۷/۵         | ۱۲,۲۹۱  | ۱۹           |
| باگاس          | ۱۵۵,۵۸۹ | ۱۱           | ۱۳۱,۹۶۲ | ۹            |
| شکر زرد        | ۱۰۰     | ۱/۵          | ۱۰      | -            |
| جمع            | ۲۲۹,۵۰۸ | ۸۴۸          | ۲۲۸,۸۲۱ | ۶۵۴          |

تلفن: ۸۸۰۸۳۶۴۰

نمابر: ۸۸۰۸۵۶۲۲

نشانی سازمان خصوصی سازی: تهران، شهرک قدس (غرب)، خیابان ایران زمین، خیابان مهستان، پلاک ۱۵

پست الکترونیکی: marketing@ipo.ir

وب سایت: [www.ipo.ir](http://www.ipo.ir)

کد پستی: ۱۴۶۵۸۳۴۵۸۱

## بخش چهارم: سایر اطلاعات

### ۱-۴- مقایسه مقدار تولید در سال ۱۳۹۳ با ظرفیت اسمی و ظرفیت عملی واحد: تن

| شرح            | ظرفیت اسمی | ظرفیت عملی | تولید واقعی |
|----------------|------------|------------|-------------|
| شکر سفید       | ۱۰۰,۰۰۰    | ۱۰۰,۰۰۰    | ۵۰,۵۱۳      |
| خوراک دام پایه | ۶۰,۰۰۰     | ۵۵,۰۰۰     | ۷,۶۲۳       |
| ملاس           | ۳۳,۰۰۰     | ۳۳,۰۰۰     | ۲۶,۳۵۳      |
| باگاس          | ۳۴۰,۰۰۰    | ۱۴۰,۰۰۰    | ۲۳۸,۵۷۵     |
| جمع کل         | ۵۳۳,۰۰۰    | ۳۲۸,۰۰۰    | ۳۲۳,۰۶۴     |

### ۲-۴- مشتریان عمده محصولات شرکت

| خریدار<br>(نام شرکت)     | ۱۳۹۳                |      | ۱۳۹۲                |      |
|--------------------------|---------------------|------|---------------------|------|
|                          | مبلغ (میلیارد ریال) | درصد | مبلغ (میلیارد ریال) | درصد |
| بازرگانی توسعه نیشکر     | ۳۴۱                 | ۴۰/۲ | ۲۰۷                 | ۳۲   |
| کشت و صنعت نیشکر میان آب | ۲۵                  | ۲/۹  | ۴۰                  | ۶    |
| پیشگام خوشنام ایرانیان   | ۷۳                  | ۸/۶  | -                   | -    |
| پیشگام پرنیان افراز      | ۷۰                  | ۸/۳  | -                   | -    |
| سایر                     | ۳۳۹                 | ۴۰   | ۴۰۷                 | ۶۲   |
| جمع                      | ۸۴۸                 | ۱۰۰  | ۶۵۴                 | ۱۰۰  |