

توسعه نیشکر و صنایع جانبی (سهامی خاص)



مبلغ پایه کل سهام قابل عرضه (۲۰٪) طبق ارزیابی مورخ ۱۳۹۶/۰۸/۳۰: ۱۱,۷۱۸ میلیارد ریال
روش ارزیابی سهام: میانگین ارزش دفتری و ارزش روز خالص دارایی‌ها روش واگذاری: مزایده

بخش اول: کلیات

استان خوزستان از دیرباز یکی از مراکز مهم کشت نیشکر بوده است، بطوریکه تولید ۲۲۰ تن نی در هکتار در این استان تجربه شده است. از اینرو کشت نیشکر در این استان، دارای مزیت نسبی به شمار می‌رود.

هلدینگ توسعه نیشکر و صنایع جانبی، بزرگترین تولید کننده شکر در کشور، در این استان واقع شده که با ظرفیت تولید ۷۰۰ هزار تن شکر سفید، نیمی از شکر تولیدی کشور را به خود اختصاص داده است. همچنین این شرکت به موازات فعالیت اصلی خود، به تولید تخته صنعتی از تفاله نیشکر (MDF)، خمیرمایه و الکل طبی از ملاس و همچنین اجرای پروژه‌های تولید شکر دارویی، شکر قهوه‌ای، شکر طعم‌دار و شکر پودری پرداخته است.

پیش بینی اولیه طرح شامل کشت نیشکر مجموعاً به میزان ۸۴ هزار هکتار از زمینهای استان خوزستان و ایجاد هفت واحد کشت و صنعت هر کدام به وسعت ۱۲ هزار هکتار (شامل ۱۰ هزار هکتار زیر کشت محصول و ۲ هزار هکتار آیش) و برآورد تولید ۷۰۰ هزار تن شکر و برداشت ۷ میلیون تن نیشکر و نیز مواد اولیه تشکیل کارخانه های کاغذ (با حجم عملیاتی ۳۵۰ هزار تن کاغذ در سال)، تخته صنعتی (با یکصد هزار تن محصول)، بیوتکنولوژی (با ۱۰ هزار تن خمیر مایه و ۳۳ میلیون لیتر الکل صنعتی) و خوراک دام (با ۷۰۰ هزار تن محصول) میباشد.

از جمله شرکتهای فرعی این گروه شامل شرکتهای کشت و صنعت امام خمینی، امیرکبیر، دعبل خزاعی، میرزا کوچک‌خان، سلمان فارسی، حکیم فارابی، کشت و صنعت نیشکر دهخدا، شرکت خوراک دام شعیبیه، بازرگانی توسعه نیشکر، آبان بسپار توسعه، راصد صنعت توسعه، خمیرمایه و الکل، فنی مهندسی و پشتیبانی سداد فام نیشکر، لوح سبز جنوب، فالق صنعت و موسسه تحقیقات و آموزش توسعه نیشکر می‌باشد.

بخش دوم: اهم اطلاعات شرکت اصلی

شرکت مادر تخصصی: وزارت جهاد کشاورزی مدیرعامل: آقای نسیم صادقی

سهامداران: وزارت جهاد کشاورزی (۲۰٪)، بانک صادرات ایران (۲۰٪)، بانک ملی ایران (۳۰٪)، شرکت آرمان اندیشان رستاک (۲۰٪) و شرکت مدیریت طرح و توسعه آینده پویا (۱۰٪)

سرمایه: ۱۱،۴۳۱ میلیارد ریال محل ثبت: تهران

تاریخ تاسیس: ۱۳۶۹ تاریخ بهره‌برداری: ۱۳۶۹

ارزش کل دارایی‌ها (ارزیابی شده): ۱۲۹،۱۹۰ میلیارد ریال (زمین: ۱۱۹،۴۹۸ هکتار، ۵۲،۵۱۱ میلیارد ریال - ماشین‌آلات: ۳۶،۹۸۹ میلیارد ریال)

ارزش کل بدهی‌ها (ارزیابی شده): ۳۳،۰۷۴ میلیارد ریال (تسهیلات مالی دریافتی: ۲۲،۲۱۱ میلیارد ریال)

برآورد سود (زیان) ۱۱ ماهه: ۱،۷۲۵ میلیارد ریال سود (زیان) انباشته (ارزیابی شده): ۷،۹۵۰ میلیارد ریال

محل فعالیت: استان تهران، خیابان ستول پایین‌تر از چهارراه نیایش، دوازدهمتری دوم، پلاک ۸۸ شرکت‌های تابعه در استان‌های تهران و خوزستان واقع شده‌اند.

موضوع فعالیت: تولید و فروش شکر، خمیرمایه، خوراک دام، خمیر کاغذ، کاغذ چاپ و تحریر، فیبر فشرده، الکل

تعداد کارکنان تا تاریخ ۱۳۹۵/۰۹/۳۰: شرکت اصلی: ۳۳۶ نفر - گروه: ۸،۴۳۰ نفر

بخش سوم: اطلاعات مالی

۳-۱- اقلام اصلی دارایی‌ها

(واحد: میلیارد ریال)

عنوان	ارزش دفتری ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	مبلغ ارزیابی در ۱۳۹۶/۰۸/۳۰
زمین (۱۱۹،۴۹۸ هکتار) (۳-۱-۱)	۱۱،۲۹۰	۵۲،۵۱۱
ماشین‌آلات	۳،۴۶۶	۳۶،۹۸۹
تاسیسات	۵،۳۵۷	۱۲،۴۵۳
ساختمان	۵،۱۳۷	۷،۸۳۸
دارائی‌های زیستی غیرمولد (۳-۱-۲)	۴،۳۶۳	۴،۳۶۳
موجودی نقد	۳،۵۷۳	۳،۵۷۳
موجودی مواد و کالا	۳،۲۸۹	۳،۲۹۲
دریافتنی‌های تجاری و غیرتجاری (۳-۱-۳)	۲،۴۴۸	۲،۴۴۸
دارایی‌های زیستی مولد	۲،۲۳۶	۲،۲۳۶
سایر دارایی‌ها	۵،۴۹۶	۳،۴۸۷
جمع دارایی‌ها	۴۶،۶۵۵	۱۲۹،۱۹۰

نام شرکت	ارزش دفتری ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	مبلغ ارزیابی در ۱۳۹۶/۰۸/۳۰
دهخدا	۲,۴۳۱	۸,۱۵۰
حکیم فارابی	۱,۵۱۰	۷,۲۲۲
امام خمینی	۱,۴۱۸	۷,۰۸۲
دعبل خزائی	۱,۳۷۴	۶,۴۸۰
امیرکبیر	۲,۰۲۳	۶,۳۳۴
میرزا کوچک خان	۲۵۲	۵,۹۹۸
سلمان فارسی	۲,۰۵۳	۵,۸۱۹
توسعه نیشکر (هلدینگ)	۴۹	۴,۶۸۵
سایر	۲۴۷	۷۴۱
جمع	۱۱,۳۵۷	۵۲,۵۱۱
تعدیلات تلفیق	(۶۷)	۰
مانده	۱۱,۲۹۰	۵۲,۵۱۱

• از مجموع ۱۱۹,۴۹۸ هکتار زمین کشاورزی در اختیار شرکتهای گروه، اسناد مالکیت ۴۶,۰۰۶ هکتار آن تاکنون به شرکتهای منتقل نگردیده است.

۲-۱-۳- داراییهای زیستی غیرمولد

(واحد:میلیارد ریال)

شرح	گروه	
	مساحت (هکتار)	مبلغ ارزیابی
نیشکر در جریان رشد اول سال	۷۹,۹۱۹	۳,۵۶۰
هزینه های کشت طی سال	۶۴,۵۱۲	۵۲۱
هزینه های داشت طی سال	۰	۳,۱۳۳
جمع	۱۴۴,۴۳۱	۷,۲۱۴
کسر میشود: نیشکر برداشت شده طی سال	(۶۴,۱۶۲)	(۲,۸۵۸)
نیشکر در جریان رشد پایان سال	۸۰,۲۶۹	۴,۳۵۶
موجودی دام نگهداری شده جهت فروش	-	۷
مجموع	۸۰,۲۶۹	۴,۳۶۳

۳-۱-۳- حسابها و اسناد دریافتنی تجاری

(واحد:میلیارد ریال)

شرح	گروه	شرکت اصلی
اسناد دریافتنی تجاری	۹۳۱	-
حسابهای دریافتنی تجاری	۹۵۰	-
سپردههای موقت	۲۴۵	۱
طلب از شرکتهای گروه	۰	۱,۷۷۰
سود سهام دریافتنی	۰	۴,۰۳۷
سایر	۳۲۲	۱۱۷
جمع	۲,۴۴۸	۵,۹۲۵

۲-۳- اقلام اصلی بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام

(واحد:میلیارد ریال)

عنوان	ارزش دفتری ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	مبلغ ارزیابی در ۱۳۹۶/۰۸/۳۰
بدهی‌ها	تسهیلات مالی دریافتی بلندمدت (۳-۲-۱)	۱۶,۸۵۳
	حسابهای پرداختی تجاری و غیر تجاری	۵,۷۳۸
	تسهیلات مالی دریافتی کوتاه مدت (۳-۲-۱)	۲,۵۸۹
	ذخیره مالیات	۷۲
	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱,۴۲۳
	سایر بدهی‌ها	۱,۵۱۷
جمع بدهی‌ها		۲۸,۱۹۲
حقوق صاحبان سهام	سرمایه	۱۱,۴۳۱
	اندوخته سرمایه ای	۵۸/۵
	اندوخته قانونی	۷۹۰/۵
	سود (زیان) انباشته	۶,۲۲۵
	مازاد تجدید ارزیابی	۰
جمع حقوق صاحبان سهام		۱۸,۵۰۵
۳۳,۰۷۴		۹۷,۸۵۴

۱-۲-۳- تسهیلات مالی دریافتی

(واحد:میلیارد ریال)

عنوان	نرخ سود سالانه	ارزش دفتری		تعدیلات	ارزش جاری
		گروه	شرکت اصلی		
بانک صادرات ایران	۱۴٪	۱۵,۲۳۰	۸,۶۳۰	۲,۷۶۹	۳۰,۱۳۱
بانک ملی ایران	۱۴٪	۱۲,۱۳۲	۶,۵۹۳	۰	۰
بانک صادرات ایران شعبه جمهوری تهران	۱۴٪	۸۳	۸۳	۰	۰
یارانه سوخت	۳٪	۶۶	۰	۰	۰
سازمان تأمین اجتماعی	۰	۴	۴	۰	۰
جمع	-	۲۷,۵۱۵	۱۵,۳۱۰	۲,۷۶۹	۳۰,۲۸۴
کسر شود سود و کارمزد سال‌های آتی	-	(۸,۰۷۳)	(۴,۵۹۷)	۰	(۸,۰۷۳)
کسر شود حصه بلند مدت	-	(۱۶,۸۵۳)	(۱۰,۰۰۴)	(۲,۷۶۹)	(۱۹,۶۲۲)
حصه جاری	-	۲,۵۸۹	۷۰۹	۰	۲,۵۸۹

* تضامین کلیه تسهیلات دریافتی، چک می‌باشد.

۳-۳- اقلام اصلی صورت سود و زیان تلفیقی

(واحد: میلیارد ریال)

شرح	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰
درآمدهای عملیاتی (۳-۳-۱)	۲۰,۳۰۶	۱۲,۰۲۴
بهای تمام شده کالای فروش رفته و خدمات ارائه شده	(۱۴,۰۲۵)	(۷,۷۳۶)
سود (زیان) ناخالص	۶,۲۸۱	۴,۲۸۸
هزینه های فروش، اداری و عمومی	(۱,۳۳۴)	(۱,۱۰۶)
خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی	(۳۳۹)	(۳۶۷)
سود (زیان) عملیاتی	۴,۶۰۸	۲,۸۱۵
هزینه های مالی	(۱,۸۰۰)	(۱,۵۶۶)
خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۳۵۰	۲۳۵
مالیات	(۲۵)	(۳۵)
سود (زیان) خالص	۳,۱۳۳	۱,۴۴۹

۳-۳-۱- فروش خالص و درآمدهای عملیاتی

شرح	۱۳۹۵/۰۹/۳۰		۱۳۹۴/۰۹/۳۰	
	مقدار (کیلوگرم)	مبلغ (میلیارد ریال)	مقدار (کیلوگرم)	مبلغ (میلیارد ریال)
شکر سفید	۷۸۵,۰۳۶,۷۶۷	۱۸,۲۰۷	۵۲۹,۲۳۵,۱۷۱	۱۰,۱۳۰
الکل	۲۸,۰۲۷,۷۴۸	۷۷۸	۲۵,۱۶۶,۴۶۹	۷۱۱
انواع تخته صنعتی و مشتقات آن	۳۰,۲۰۵,۱۲۵	۳۱۱	---	۴۳۹
خمیر مایه	۱۱,۵۰۳,۲۸۳	۶۸۰	۶۶۸۲,۴۹۰	۳۵۱
فروش محصولات بتنی	---	۱۳۸	---	۱۶۹
خوراک دام و فروش دام	---	۴۸	---	۸۴
درآمد تصفیه شکر خام	۱۰,۰۳۹,۰۶۰	۱۲	۶۲۸,۰۳۰	۱
سایر	---	۱۳۲	-	۱۳۹
جمع کل	---	۲۰,۳۰۶	---	۱۲,۰۲۴

بخش چهارم: سایر اطلاعات

۴-۱- نسبت های مالی

شرح	۱۳۹۵	۱۳۹۴
بازده فروش	% ۶/۵	% ۸/۳
بهای تمام شده به فروش	%(۱/۴)	%(۱/۶)
بازده سرمایه گذاری	% ۰/۱	۰

۲-۴- بخشی از اطلاعات مهم عملکردی شرکت

عنوان	واحد	۹۴-۹۵	۹۳-۹۴	افزایش (کاهش)
اراضی نیشکر برداشت شده (حداکثر هکتار قابل برداشت: ۷۰,۰۰۰)	هکتار	۶۴,۱۶۲	۶۳,۵۹۷	۰/۸٪
کل تناژ برداشت شده نیشکر در کشت و صنعت های هفت گانه	تن	۵۶۱۹,۴۵۳	۴,۸۸۵,۸۵۴	۱۵٪
شکر خام تولیدی در کشت و صنعت های هفت گانه	تن	۵۸۷,۲۶۶	۵۰۶,۸۴۲	۱۵/۸٪
شکر سفید تولیدی در کشت و صنعت های هفت گانه	تن	۵۵۶,۶۸۹	۴۷۴,۰۸۳	۱۷/۴۲٪
خوراک دام تولیدی در شرکت خوراک دام شعبیه	تن	۲۱,۸۱۸	۳۵,۷۱۵	(۳۹)٪
الکل تولیدی در شرکت خمیرمایه و الکل رازی	میلیون لیتر	۳۴	۳۰	۱۳٪
خمیرمایه تولیدی در شرکت خمیرمایه و الکل رازی	تن	۹,۷۳۸	۷,۶۷۰	۲۷٪
تخته صنعتی تولیدی در شرکت لوح سبز جنوب	متر مکعب	۶۲,۵۷۲	۶۱,۴۵۷	۲٪
مبلغ فروش شکر سفید در گروه توسعه نیشکر	میلیارد ریال	۱۸,۲۰۷	۱۰,۱۳۰	۸۰٪
درآمدهای عملیاتی گروه	میلیارد ریال	۲۰,۳۰۶	۱۲,۰۲۴	۶۹٪

۳-۴- پروژه های بهره برداری شده و در دست اجراء تا تاریخ ۱۳۹۵/۰۹/۳۰

- بهره برداری از شکر دارویی در واحد فارابی با ظرفیت ۱۵,۰۰۰ تن
- پروژه شکر قهوه ای با ظرفیت ۷,۰۰۰ تن واقع در کشت و صنعت میرزا کوچک خان
- شروع پروژه های متناوب زراعی بالغ بر ۱۴,۰۰۰ هکتار زمین خالص کشاورزی واقع در کشت و صنعت های تابعه
- شروع پروژه های بازچرخانی آب صنعتی در کشت و صنعت های تابعه.
- پیگیری مجدانه اجرای پروژه ۲۰۰,۰۰۰ تنی کاغذ چاپ و تحریر در واحد سلمان با مشارکت ستاد اجرایی فرمان امام به نسبت ۷۲٪ و ۲۸٪ سهم شرکت توسعه نیشکر

۴-۴- موارد قابل توجه متقاضیان خرید:

- الف) صورتهای مالی منتهی به تاریخ ۱۳۹۵/۰۹/۳۰ شرکت مورد تصویب سهامداران قرار نگرفته و علت آن وفق صورتجلسه مورخ ۱۳۹۶/۰۱/۲۸ مجمع عمومی سالیانه مربوط به اختلاف نظر در مشارکت بانک های ملی و صادرات در افزایش سرمایه شرکت مورد ارزیابی می باشد که براساس نامه مدیران عامل محترم بانک های ملی و صادرات ایران مانده بدهی تا تاریخ ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ مبلغ ۲۹,۶۲۷ میلیارد ریال می باشد و شرکت توسعه نیشکر و صنایع جانبی مانده بدهی در تاریخ ۱۳۹۵/۰۹/۳۰ را مبلغ ۲۲,۲۱۱,۴۵۵ میلیون ریال اعلام نموده است. از اینرو براساس مانده فوق مبلغ ۲,۷۶۹,۰۲۹ میلیون ریال توسط کارشناس رسمی به عنوان ذخیره در قیمت پایه سهام لحاظ گردیده است.
- ب) نظر به صدور مجوز انتقال ۸۲ هکتار از اراضی شرکت کشت و صنعت سلمان فارسی (شرکت تابعه) به شرکت کاغذ سبز خوزستان جهت سرمایه گذاری در شرکت فوق در سال گذشته، به علت تفاوت در پلاک های ثبتی اعلام شده از صحت تخصیص اراضی فوق اطمینان حاصل نگردیده است.
- ج) برخی از سهامداران شرکت نیز تمایل به فروش سهام خود، دارند.