



شرکت کشت و صنعت و دامپروری پارس (سهامی عام)



مبلغ پایه کل سهام قابل عرضه (۴۰٪) طبق گزارش ارزیابی مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۳۰: ۲،۱۹۶ میلیارد ریال
روش ارزیابی سهام: ۹۰٪ ارزش روز خالص دارایی ها
روش واگذاری: مزایده

بخش اول: کلیات

شرکت ملی کشت و صنعت و دامپروری پارس در تاریخ ۱۳۶۶/۱۱/۲۷ به صورت شرکت سهامی خاص در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی شهرستان گرمی به ثبت رسیده است. به موجب مصوبه مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام مورخ ۱۳۸۶/۰۸/۰۵ نوع شخصیت حقوقی شرکت از سهامی خاص به سهامی عام تغییر یافته و مراتب آن در تاریخ ۱۳۸۶/۰۸/۱۰ در اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان پارس آباد به ثبت رسیده است. مرکز اصلی شرکت در شهرستان پارس آباد استان اردبیل واقع شده است. موضوع فعالیت شرکت عبارت است از تهیه و اجرای طرحهای مربوط به امور کشاورزی اعم از زراعت، دامپروری و پرورش طیور و آبزیان، تولید، تبدیل و توزیع محصولات کشاورزی، جنگلداری، باغداری و ...

بخش دوم: اهم اطلاعات

شرکت مادر تخصصی: شرکت شهرک‌های کشاورزی

سهامداران: شرکت سرمایه گذاری گروه توسعه ملی (سهامی عام) (۴۰٪)، شرکت سهامی کشت و صنعت و دامپروری مغان (۴۰٪)، شرکت مدیریت طرح و توسعه آینده پویا (۲۰٪)

مدیر عامل: جلال گلچین

سرمایه: ۳۲۵ میلیارد ریال

محل ثبت: شهرستان گرمی

تاریخ ثبت: ۱۳۶۶/۱۱/۲۷

ارزش کل دارایی‌ها (ارزیابی شده): ۶۶۵۰ میلیارد ریال (زمین، ۱۵،۹۴۷ هکتار: ۳،۶۷۵ میلیارد ریال - ساختمان و جاده ۴۸۵ میلیارد ریال)

ارزش کل بدهی‌ها (ارزیابی شده): ۶۶۳ میلیارد ریال (سود سهام پرداختی: ۳۶۶ میلیارد ریال - تسهیلات مالی دریافتی: ۸۵ میلیارد ریال)

بر آورد سود (زیان) ۱۲ ماهه: ۱۱۳/۳ میلیارد ریال **سود (زیان) انباشته (ارزیابی شده):** ۳۳ میلیارد ریال

محل فعالیت: استان اردبیل، پارس آباد

موضوع فعالیت: تهیه و اجرای طرح‌های مربوط به امور کشاورزی اعم از زراعت، دامپروری و پرورش طیور و آبزیان، تولید، تبدیل و توزیع محصولات کشاورزی، جنگلداری، باغداری و ...

تعداد کارکنان در سال ۱۳۹۵: ۱۴۱ نفر (تولیدی: ۶۱ نفر - اداری: ۳۲ نفر - خدماتی: ۴۸ نفر)

بخش سوم: اطلاعات مالی

(واحد: میلیارد ریال)

۳-۱- اقلام اصلی دارایی‌ها

شرح	ارزش دفتری ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	مبلغ ارزیابی در ۱۳۹۶/۰۹/۳۰
زمین (۱۵،۹۴۷ هکتار) (۳-۱-۱)	۵۱	۳،۶۷۵
دارایی‌های نامشهود (حق امتیازها)	۹	۶۹۱
ساختمان و جاده	۵۲	۴۸۵
تأسیسات	۵۹	۳۸۶
دارایی‌های زیستی غیر مولد (۳-۱-۲)	۹۶	۳۱۹
موجودی مواد و کالا	۳۲۵	۳۱۳
ماشین آلات، تجهیزات و ابزار آلات	۱۱۹	۲۸۷
دارایی‌های زیستی مولد (۳-۱-۳)	۱۱۴	۲۷۰
حسابها و اسناد دریافتی تجاری (۳-۱-۴)	۱۲۴	۱۲۴
موجودی نقد و بانک	۵۷	۵۷
سایر دارایی‌ها	۳۷	۴۳
جمع دارایی‌ها	۱،۰۴۳	۶،۶۵۰

۳-۱-۱- زمین های شرکت

(واحد: میلیارد ریال)

شرح	ارزش دفتری ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	مبلغ ارزیابی در ۱۳۹۶/۰۹/۳۰
زمین های غیر زراعی (جمعا حدود ۵۹ هکتار) (۳-۱-۱-۱)	۵۱	۲۰۷
زمین های زراعی (۱۵,۸۸۸ هکتار) (۳-۱-۱-۲)		۳,۴۶۸
جمع	۵۱	۳,۶۷۵

۳-۱-۱-۱- زمین های غیرزراعی

(واحد: میلیارد ریال)

شرح	مساحت (مترمربع)	مبلغ ارزیابی
واحد تولیدی پارس (۱)	۲۸,۰۰۰	۴۶
واحد تولیدی پارس (۲)	۱۰,۵۲۳	
واحد تولیدی پارس (۳)	۳۳,۴۳۱	
واحد تولیدی پارس (۴)	۹۴,۶۷۰	
واحد تولیدی پارس (۵)	۱۶,۴۴۲	
اداره مرکزی	۲۱۰,۰۰۰	۹۴
مهمان سرای شرکت	۹۵,۰۵۴	۴۳
مجتمع گاوداری ۱۰۰۰ راسی (۷۹,۴۹۸ متر مربع) و تلیسه دامی (۱۷,۷۶۳ متر مربع)	۹۷,۲۶۱	۲۴
جمع کل	۵۸۵,۳۸۱	۲۰۷

۳-۱-۱-۲- زمین های زراعی

(واحد: میلیارد ریال)

شرح	مساحت (هکتار)	مبلغ ارزیابی
جنگل ها	۱۹۰	۵۸
درختان ثمرده	۲۱۴	۶۷
درختان انجیری	۵	۱
درختان پسته	۵	۱
جمع	۴۱۴	۱۲۷
مقدار کل زمین باقی مانده شامل اراضی و مراتع	۱۵,۴۷۴	۳,۳۴۱
جمع کل	۱۵,۸۸۸	۳,۴۶۸

۲-۱-۳- دارائی‌های زیستی غیر مولد

(واحد: میلیارد ریال)

شرح	ارزش دفتری ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	مبلغ ارزیابی در ۱۳۹۶/۰۹/۳۰
جنگل (۱۹۰ هکتار) (بهای تمام شده ۱۵۲،۱۱۹ اصله درخت موجود جنگل کاری شده در پایان آذرماه ۹۵)	۲۷	۲۵۰
کار در جریان تکمیل زراعت (هزینه تحمل شده تا پایان سال مالی جهت عملیات کشت پائیزه و بهاره در سطح ۶،۵۷۱/۷ هکتار از اراضی شرکت)	۶۸	۶۸
دام غیرمولد	۱	۱
جمع	۹۶	۳۱۹

۳-۱-۳- دارائی‌های زیستی مولد

(واحد: میلیارد ریال)

شرح	ارزش دفتری ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	مبلغ ارزیابی در ۱۳۹۶/۰۹/۳۰
گاوهای شیری (۱،۱۰۷ رأس)	۶۶	۶۵
تلیسه ها (۵۰۱ رأس)	۲۸	۳۶
گوساله های ماده (۵۱۳ رأس)	۱۱	۲۷
درختان زیتون ثمرده	۷	۲۴
باغ الگوئی انجیر خشکباری، باغ الگوئی پسته، باغ الگوئی زیتون، نهالستان سیب	۲	۲
اضافه میشود: مجموعه ایستگاه های پرورش گاو و تلیسه	--	۱۱۶
جمع	۱۱۴	۲۷۰

۴-۱-۳- حسابها و اسناد دریافتنی تجاری

(واحد: میلیارد ریال)

عنوان	شرح	ارزش دفتری ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	مبلغ ارزیابی در ۱۳۹۶/۰۹/۳۰
حسابهای دریافتنی	شرکت کشت و صنعت و دامپروری مغان	۲۹	۲۹
	سازمان غله استان اردبیل	۱۳	۱۳
	شرکت شیر پگاه ارومیه (تحويل و فروش شیر)	۱۱	۱۱
	شرکت خدمات حمایتی کشاورزی اردبیل	۱۱	۱۱
	شرکت شیر پگاه تبریز (تحويل و فروش شیر)	۷	۷
	سایر	۳۹	۳۹
جمع حسابهای دریافتنی		۱۱۰	۱۱۰
اسناد دریافتنی	شرکت شیر پگاه ارومیه	۸	۸
	شرکت مهیار سبلان	۵	۵
	شرکت نیکان تجارت	۳	۳
	سایر	۲	۲
جمع اسناد دریافتنی		۱۸	۱۸
مطالبات مشکوک الوصول		(۴)	(۴)
جمع کل		۱۲۴	۱۲۴

۳-۲- ارقام اصلی بدهی ها و حقوق صاحبان سهام

(واحد: میلیارد ریال)

شرح	ارزش دفتری ۱۳۹۵/۰۹/۳۰	مبلغ ارزیابی در ۱۳۹۶/۰۹/۳۰
بدهی ها	سود سهام پرداختنی	۳۶۶
	سایر حساب های پرداختنی (۱-۲-۳)	۱۲۸
	تسهیلات مالی دریافتنی بلند مدت	۴۳
	تسهیلات مالی دریافتنی کوتاه مدت	۴۲
	حساب های پرداختنی تجاری	۳۹
	ذخیره مزایای پایان خدمت	۳۲
	سایر بدهی ها	۱۳
جمع بدهی ها		۶۶۳
حقوق صاحبان سهام	سرمایه پرداخت شده	۳۲۵/۳
	اندوخته قانونی	۲۲/۴
	سود (زیان) انباشته	۳۳
	سود (زیان) ۱۲ ماهه	۱۱۳/۳
	تفاوت تجدید ارزیابی	۵۶۰۶
جمع حقوق صاحبان سهام		۶,۱۰۰
	۴۹۴/۵	۵۵۰

۳-۲-۱- سایر حساب های پرداختنی

(واحد: میلیارد ریال)

شرح	ارزش کل
ذخیره هزینه های پرداختنی	۳۳
اجاره دریافتی بابت اراضی کشاورزی مربوط به سال آتی	۲۸
درآمد سنوات آتی (مربوط به یارانه دریافتی خرید ادوات و ابزارآلات می باشد)	۱۸
پیمانکاران قراردادهای حجمی	۹
سپرده حسن انجام کار پیمانکاران	۶
حقوق و مزایای پرداختنی کارکنان	۴
سایر	۳۰
جمع	۱۲۸

۳-۳-۳- اقلام اصلی صورت سود و زیان

(واحد: میلیارد ریال)

شرح	۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۱۳۹۴/۰۹/۳۰
ارزش منصفانه تولیدات کشاورزی غیر مولد	۵۵۷	۵۵۷
فروش تولیدات کشاورزی (۳-۳-۱)	۴۲۹	۴۰۷
بهای تمام شده انتسابی	(۴۱۲)	(۴۰۰)
درآمد عملیاتی	۵۷۴	۵۶۴
هزینه تولید	(۴۰۸)	(۳۷۳)
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۶۹)	(۶۰)
خالص سایر درآمدها و هزینه‌های عملیاتی	۲	۱
سود (زیان) عملیاتی	۹۹	۱۳۲
هزینه مالی	(۱۹)	(۸)
خالص سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی	۵۳	۲۳
مالیات	(۱۱)	(۵)
سود (زیان) خالص	۱۲۲	۱۴۲

۳-۳-۱- فروش تولیدات کشاورزی و دارایی‌های زیستی غیرمولد به تفکیک محصولات

عنوان	شرح	مقدار (تن)	مبلغ (میلیارد ریال)
فروش تولیدات کشاورزی	گندم	۸,۷۳۳	۱۱۲
	کلزا	۱,۷۰۱	۴۲
	ذرت بذری	۳۸۸	۳۳
	بذر گندم	۱,۸۱۸	۳۰
	سویا	۸۲۰	۱۸
	ذرت بذری ۷۰۵	۱۳۱	۱۰
	لاین ذرت بذری	۲۸	۹
	سایر	-	۱۹
جمع فروش تولیدات کشاورزی		-	۲۷۳
فروش تولیدات دامی	شیر گاو	۱۲,۰۵۴	۱۴۹
	گوساله نر	۲۵	۷
جمع فروش تولیدات دامی		-	۱۵۶
جمع کل		-	۴۲۹

فروش تولیدات کشاورزی و دارایی‌های زیستی غیرمولد به تفکیک خریداران

عنوان	شرح	مبلغ (میلیارد ریال)	درصد نسبت به کل
فروش تولیدات کشاورزی	سازمان غله استان اردبیل	۱۷۲	۴۰٪
	شرکت خدمات حمایتی کشاورزی اردبیل	۲۱	۵٪
	حکیم خنیف‌ری	۱۰	۲٪
	سایر	۷۰	۱۶٪
جمع فروش تولیدات کشاورزی			۶۴٪
فروش تولیدات دامی	شرکت پگاه ارومیه	۵۱	۱۲٪
	شرکت پگاه تبریز	۴۰	۹٪
	شرکت ممتاز لبن	۲۰	۵٪
	شرکت مشکین لبن	۱۰	۲٪
	شرکت سهامی کشت و صنعت مغان	۹	۲٪
	شرکت مهیار سیلان	۹	۲٪
	سایر	۱۷	۴٪
جمع فروش تولیدات دامی			۳۶٪
جمع کل			۱۰۰٪
			۴۲۹

بخش چهارم: سایر اطلاعات

(واحد: هکتار)

۴-۱- تصویر کلی وضعیت اراضی شرکت:

سهام آورده شرکت معان مندرج در سند	گزارش وضعیت اراضی توسط شرکت پارس	وضعیت اراضی انتقالی یا فروخته شده	واگذاری جهت طرح در ساماندهی عشایر	باقیمانده اراضی شرکت پارس	اراضی کارگاه‌ها و تاسیسات (گروه راه و ساختمان)	اراضی کشاورزی و منابع طبیعی
۱۸،۰۶۴	۱۸،۰۸۴	۲۳۷	۱،۸۳۸	۱۶،۰۰۹	۱۲۱/۱	۱۵،۸۸۸

۴-۲- موارد قابل توجه متقاضیان خرید:

- (الف)** خریدار موظف است در حدود اختیارات سهامداران تلاش نماید کلمه ملی را از نام شرکت حذف نماید.
- (ب)** بر اساس مدارک و مستندات موجود اعتبارات مربوط به: (۱) خرید و اجرای شبکه فرعی و اصلی آبیاری تحت فشار اراضی ۱۳۸۰ هکتاری معروف به اراضی پادار (۲) طرح‌های آبیاری تحت فشار در سطح ۳،۰۸۶ هکتار از اراضی پمپاژ ۱، ۴ و ۵ و اراضی پارس ۵ از محل اعتبارات بند الف تبصره ۴ قانون بودجه سال ۱۳۹۶ کل کشور و ردیف اعتبار تخصیص داده شده که بر این اساس شرکت تحت سر فصل وام بلا عوض دریافتی از دولت و جهت اجرای طرح آبیاری تحت فشار موفق به امضای ۴ فقره قرارداد با صندوق حمایت و توسعه بخش کشاورزی استان اردبیل و جمعا به مبلغ ۸۰۶،۴۳۲ میلیون ریال (تامین منابع: ۸۵ درصد وام بلاعوض دولت و ۱۵ درصد شرکت) گردیده است و در صورت اجرای طرح‌های فوق دارایی‌ها و مستحقات ایجاد شده متعلق به شرکت مورد واگذاری می باشد.
- (ج)** بر اساس صورتهای مالی حسابرسی شده منتهی به ۱۳۹۵/۱۲/۳۰ شرکت کشت و صنعت و دامپروری مغان حدود نیمی از اوراق سهام شرکت ملی کشت و صنعت و دامپروری پارس در قبال مبلغ ۱۹،۲۹۸ میلیون ریال تسهیلات دریافتی از بانک ملی ایران به عنوان وثیقه تحویل بانک مزبور گردیده است.
- (د)** سایر سهامداران شرکت نیز تمایل به فروش سهام خود، دارند.