گزارش تعیین قیمت پایه سهام

شرکت کشت و صنعت و دامپروری مغان (سهامی خاص)

منتهی به تاریخ ۱۳۹۶/۰۹/۳۰

گروه کارشناسان رسمی

شرکت کشت و صنعت و دامپروری مغان (سهامی خاص)

فهرست مندرجات گزارش ارزیابی سهام

عنوان

فصل اول:

صورتهای مالی:

ترازنامه سه سال آخر قبل از واگذاری "الف"

صورت سود و(زیان) سالهای مالی منتهی به سه سال آخر قبل از واگذاری "ب"

ترازنامه مقایسه ای ارزشهای دفتری و جاری در تاریخ ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ "ج"

فصل دوم:

۲) کلیات شرکت

۲-۱- تاریخچه شرکت

۲-۲- آدرس و تلفن دفتر مرکزی و کارخانه شرکت

۲-۳- موضوع فعالیت

۲-۴- وضعیت اشتغال طی سه سال قبل از تاریخ ارزیابی (به تفکیک نوع استخدام)

۲-۵- اسامی سهامداران

۲-۶- اسامی هیات مدیره

۲-۷- آخرین تغییرات اساسنامه

۲-۸- تولید و فروش محصولات شرکت طی ۳ سال قبل از واگذاری

۲-۹- نسبتهای مالی آخرین سال قبل از سال ارزیابی

فصل سوم:

۳) مبنای تهیه گزارش ارزیابی تعیین قیمت پایه سهام

۳-۱- دارائی‌های زیستی غیر مولد

۳-۲- تولید کشاورزی و دامپروری

۳-۳- ارزش دفتری موجودی مواد و کالا

۳-۴- ارزش جاری موجودی مواد و کالا

۳-۵- ارزش دفتری سرمایه گذاریها

۳-۶- ارزش جاری سرمایه گذاریها

۳-۷- ارزش دفتری داراییهای ثابت مشهود

۳-۸- ارزش جاری داراییهای ثابت مشهود

۹-۳- دارایی زیستی مولد

۱۰-۳- مخارج تأمین مالی

۱۱-۳- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

فصل چهارم :

٤) یادداشتهای توضیحی

۱-۴- اموال ماشین آلات و تجهیزات

۲-۴- دارایی زیستی مولد

۳-۴- سرمایه گذاری بلند مدت

۴-۴- داراییهای نامشهود

۵-۴- سایر داراییها

۶-۴- داراییهای جاری

۷-۴- بدهیهای جاری

۸-۴- بدهیهای غیرجاری

۹-۴- سرمایه

۱۰-۴- اندوخته قانونی

۱۱-۴- سود و زیان انباشته

۱۲-۴- تفاوت تجدید ارزیابی

فصل پنجم:

۳) روشهای تعیین قیمت پایه سهام

۱-۵- روش سود آوری (بازدهی)

۲-۵- روش ارزش روز خالص داراییها

۳-۵- روش ارزش اسمی سهام

۴-۵- روش ارزش ویژه دفتری

۵-۵- جمع بندی نتایج حاصل از روشهای ارزیابی

شرکت کشت و صنعت و دامپروری مغان (سهامی خاص)
فهرست ضمائم و منابع تهیه گزارش ارزیابی سهام

ضمائم و منابع تهیه گزارش ارزیابی:

۱) مکاتبات کارشناسان رسمی با شرکت

۲) گزارش ارزیابی کارشناسان رسمی ساختمان ، ماشین آلات و وسائط نقلیه

۳) گزارش حسابرس و بازرس قانونی و صورتهای مالی سه سال قبل از سال واگذاری

۴) صورتجلسه مجمع و صورت خلاصه مذاکرات مجمع عملکرد سال قبل از سال واگذاری

۶) برگهای قطعی یا تشخیصی مالیاتهای ۳ سال قبل از ارزیابی

۷) صورت ریز بازخریدی سنوات کارکنان

۸) اساسنامه شرکت

۹) شاخص قیمت تولید کننده در ایران از سال ۱۳۶۹ تا ۱۳۸۸

۱۰) تراز آزمایشی میاندوره ای و دفاتر شرکت

۱۱) تصویب نامه شماره ۶۳/۲/۱۹۶۵۱۴/۲۱۰۶۷۸ مورخ ۱۳۸۷/۱۱/۲۷هیأت وزیران موضوع آیین نامه اجرایی شیوه های قیمت گذاری سهام

۱۲) صورت ریز داراییهای ثابت

شرکت کشت و صنعت و دامپروری مغان (سهامی عام)

ترازنامه

در پایان اسفند سالهای ۱۳۹۳ الی ۱۳۹۵

داراییها	یادداشت صورتهای مالی	۱۳۹۵/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده ۱۳۹۴/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	یادداشت صورتهای مالی	۱۳۹۵/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده ۱۳۹۴/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده ۱۳۹۳/۱۲/۲۹
داراییهای جاری :		میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	**بدهیهای جاری:**		میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
موجودی نقد	۳	۲۹،۱۷۶	۱۳،۷۵۶	۲۵،۳۶۶	پرداختنی های تجاری و غیر تجاری	۱۳	۹۰۸،۴۱۹	۷۱۶،۴۶۹	۵۸۱،۸۰۴
دریافتنی های تجاری و غیر تجاری	۴	۴۹۶،۳۱۳	۴۴۱،۶۶۶	۴۳۷،۹۲۲	مالیات پرداختنی	۱۴	۵،۸۴۰	۷،۲۹۸	
داراییهای زیستی غیر مولد	۵	۳۱۰،۲۵۸	۲۸۷،۰۵۳	۲۵۴،۹۸۳	تسهیلات مالی	۱۵	۳۱۴،۳۰۶	۱۸۰،۳۷۴	۵۷،۷۳۰
موجودی مواد و کالا	۶	۵۵۷،۵۸۱	۶۲۰،۶۳۲	۴۸۹،۳۸۱	پیش دریافتها	۱۶	۳۶،۹۸۰	۳۵،۰۹۴	۴۲،۲۸۰
پیش پرداختها	۷	۸۷،۹۳۱	۳۱،۳۲۸	۳۳،۶۸۲					
جمع داراییهای جاری		۱،۴۸۱،۲۵۹	۱،۳۹۴،۴۳۵	۱،۲۴۱،۳۳۴	جمع بدهیهای جاری		۱،۲۶۵،۵۴۵	۹۳۹،۲۳۵	۶۸۱،۸۱۴
					بدهیهای غیر جاری:				
داراییهای غیرجاری:					وجوه دریافتی از دولت	۱۷	۲۲،۸۲۵	۲۲،۸۲۵	۲۲،۸۲۵
داراییهای زیستی مولد	۸	۴۵۶،۳۸۲	۴۰۲،۲۰۸	۳۴۳،۳۳۶	تسهیلات مالی بلند مدت	۱۵	۱۴۰،۴۱۳	۱۶،۱۹۱	۲۹،۲۳۳
سرمایه گذاریهای بلند مدت	۹	۱۰۰،۱۸۰	۱۰۰،۱۸۰	۷۵،۱۱۲	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۸	۱۵۴،۹۲۹	۱۲۰،۸۰۱	۱۲۳،۱۴۳
داراییهای نا مشهود	۱۰	۱۹،۱۵۳	۱۸،۹۶۲	۱۸،۳۷۷	جمع بدهیهای غیر جاری		۳۱۸،۱۶۷	۱۵۹،۸۱۷	۱۷۵،۲۰۱
داراییهای ثابت مشهود	۱۱	۲،۹۹۳،۴۲۵	۲،۷۳۸،۲۳۸	۲،۶۹۳،۱۰۱	جمع بدهیها		۱،۵۸۳،۷۱۲	۱،۰۹۹،۰۵۲	۸۵۷،۰۱۵
سایر داراییها	۱۲	۲۵	۱۹۵	۱۷۵					
جمع داراییهای غیر جاری		۳،۵۶۹،۱۶۵	۳،۲۵۹،۷۸۳	۳،۱۳۰،۱۰۱	**حقوق صاحبان سهام:**				
					سرمایه	۱۹	۳،۱۸۲،۳۰۷	۳،۱۸۲،۳۰۷	۳،۱۸۲،۳۰۷
					اندوخته قانونی	۲۰	۵،۷۸۱	۵،۷۸۱	۳،۲۲۰
					مازاد تجدید ارزیابی	۲۱	۶۶،۴۰۱	۶۶،۴۰۱	۶۶،۴۰۱
					سود (زیان انباشته)		۲۱۲،۲۲۳	۳۰۰،۶۷۷	۲۶۲،۴۹۲
					جمع حقوق صاحبان سهام		۳،۴۶۶،۷۱۲	۳،۵۵۵،۱۶۶	۳،۵۱۴،۴۲۰
جمع داراییها		۵،۰۵۰،۴۲۴	۴،۶۵۴،۲۱۸	۴،۳۷۱،۴۳۵	جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام		۵،۰۵۰،۴۲۴	۴،۶۵۴،۲۱۸	۴،۳۷۱،۴۳۵

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی سال ۱۳۹۵ جزء لاینفک گزارش ارزیابی سهام می باشد

شرکت کشت و صنعت و دامپروری مغان (سهامی عام)

صورت سود و زیان

برای سالهای منتهی به اسفندماه ۱۳۹۳ الی ۱۳۹۵

	یادداشت صورتهای مالی	سال ۱۳۹۵		سال ۱۳۹۴	سال ۱۳۹۳
		میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
ارزش منصفانه تولیدات کشاورزی و دامداری	۲۲		۱،۶۴۷،۰۷۵	۱،۶۶۳،۳۵۳	۱،۳۰۱،۰۹۱
خالص افزایش ارزش منصفانه داراییهای زیستی غیر مولد	۲۳		۱۳۸،۷۵۸	۹۷،۲۶۹	۶۳،۰۳۲
			۱،۷۷۵،۸۳۳	۱،۷۵۹،۵۲۱	۱،۳۶۳،۱۱۳
فروش خالص و ارائه خدمات	۲۴		۱،۷۸۱،۹۵۷	۱،۷۹۳،۳۱۴	۱،۶۸۱،۸۱۶
بهای تمام شده اتفاقی محصولات کشاورزی و بهای تمام شده کالای فروش رفته	۲۵		-۱،۹۳۲،۷۶۳	-۱،۹۵۱،۳۲۰	-۱،۶۰۳،۸۸۷
هزینه های تولید	۲۶		-۱،۴۳۸،۹۵۵	-۱،۴۹۹،۶۳۷	-۱،۱۴۵،۵۸۱
سود ناخالص			۱۸۶،۰۷۲	۳۰۱،۸۷۸	۱۹۵،۴۶۱
هزینه های فروش ، اداری ، عمومی	۲۷	-۱۸۵،۷۷۶		-۱۸۰،۳۹۵	-۱۰۷،۰۳۷
خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی	۲۸	-۱۱۰،۷۰۷		-۹۰،۸۶۵	-۸۷،۳۸۶
			-۲۹۶،۴۸۳	-۴۷۱،۳۶۰	-۱۹۴،۴۲۳
سود خالص عملیات در حال تداوم			-۱۱۰،۴۱۱	۳۰،۶۱۸	۱،۰۳۸
هزینه های مالی	۲۹	-۴۸،۳۲۶		-۱۴،۵۰۸	-۱۰،۶۲۱
خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۳۰	۷۰،۱۸۳		۴۴،۵۰۴	۴۴،۰۳۲
			۲۱،۹۵۷	۲۹،۹۹۶	۳۳،۴۱۱
سود (زیان)			-۸۸،۴۵۴	۶۰،۶۱۴	۳۴،۴۴۹

گردش حساب زیان انباشته

	یادداشت	سال ۱۳۹۵		سال ۱۳۹۴	سال ۱۳۹۳
		میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
سود خالص			-۸۸،۴۵۴	۶۰،۶۱۴	۳۴،۴۴۹
۵۰درصد سود سهم دولت			-	-۳۵،۶۱۱	-۳۰،۳۰۰
سود (زیان) خالص پس از سود سهم دولت			-۸۸،۴۵۴	۳۵،۰۰۳	۱۴،۱۴۹
سود انباشته ابتدای سال ۱۳۹۵		۲۸۵،۵۴۲		۳۷۳،۱۵۷	-۲۲،۱۵۸
تعدیلات سنواتی	۳۱	۱۵،۱۳۵		-۴،۹۲۲	۳۷۳،۵۳۱
سود انباشته ابتدای سال - تعدیل شده			۳۰۰،۶۷۷	۳۶۸،۲۳۵	۲۵۰،۳۷۳
سود قابل تخصیص			۲۱۲،۲۲۳	۳۰۳،۲۳۸	۳۶۴،۵۲۲
اندوخته قانونی			۰	-۲،۵۶۱	-۲،۰۳۰
سود انباشته در پایان سال مالی			۲۱۲،۲۲۳	۳۰۰،۶۷۷	۳۶۲،۴۹۲

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی سال ۱۳۹۵ جزء لاینفک گزارش ارزیابی سهام می باشد

شرکت کشت و صنعت و دامپروری مغان (سهامی عام)

ترازنامه مقایسه ای ارزشهای دفتری و جاری

درپایان ۱۳۹۵/۱۲/۳۰ و تغییرات آن بتاریخ ۱۳۹۶/۰۹/۳۰

الف- داراییها

مبلغ میلیون ریال

دارایی	یادداشت	بهای تمام شده	ذخیره استهلاک	ارزش دفتری	تعدیلات	مبلغ ارزیابی	مبنای ارزیابی
داراییهای ثابت مشهود:							
زمین	٤-١-٤	۲،۱۳۵،۷۱۱	۰	۲،۱۳۵،۷۱۱	۱٤،٤۹۷،۷۳۰	۱٦،۷۹۰،۳۷٤	کارشناس رسمی
ساختمانها		۲۵۱،۱۱۲	۹٤،۱۷۹	۱۵٦،۹۳۳			
تاسیسات	٤-۱-۲	۳۱۰،۵٤٤	۱۱۵،۸۳۰	۱۹٤،۷۱٤	۱۷۸،٦۵٦	۳۷۳،۳۷۰	کارشناس رسمی
جاده ها و محوطه سازی	٤-۱-۳	۷۹،۲۳۸	۳٦،۳۵۰	٤۲،۸۸۸	۱،۱۷۷،۸۳۷	۱،۲۲۰،۷۲۵	کارشناس رسمی
ماشین آلات	٤-۱-٤	۵۰۱،۱۵۰	۱۸۰،۵۱۳	۳۲۰،٦۳۷	۱،۰۳۷،۸۳٦	۱،۳۵۸،٤۷۳	کارشناس رسمی
وسایل نقلیه	٤-۱-۵	۱۸،۲٤۹	۱۳،۷٦۹	٤،٤۸۰	۵۱،٤٦٤	۵۵،۹٤٤	کارشناس رسمی
اثاثه و منصوبات و ابزار	٤-۱-٦	٤۳،۵٤۱	۲۰،۹۷۵	۲۲،۵٦٦	۰	۲۲،۵٦٦	کارشناس رسمی
اشجار و جنگلها	٤-۱-۷	۱۹،۳۳۰	۰	۱۹،۳۳۰	٦٤،۳۰٦	۸۳،٦۳٦	کارشناس رسمی
داراییهای در جریان تکمیل	٤-۱-۸	۳۱،۲٦۷	۰	۳۱،۲٦۷	۱٤،۲۹٤	٤۵،۵٦۱	کارشناس رسمی
پیش پرداخت سرمایه ای	٤-۱-۹	٦٤،۰٦٤	۰	٦٤،۰٦٤	۰	٦٤،۰٦٤	کارشناس رسمی
موجودیهای سرمایه ای	٤-۱-۱۰	۸۳۵	۰	۸۳۵	۰	۸۳۵	کارشناس رسمی
جمع داراییهای ثابت مشهود		۳،٤۵۵،۰٤۱	٤٦۱،٦۱٦	۲،۹۹۳،٤۲۵	۱۷،۰۲۲،۱۲۳	۲۰،۰۱۵،۵٤۸	
داراییهای زیستی مولد	٤-۲	٤۷٦،۱۱۹	۱۹،۷۳۷	٤۵٦،۳۸۲	۱،۰۳٤،۲۹۷	۱،٤۹۰،٦۷۹	
سرمایه گذاری بلند مدت	٤-۳	۱۰۰،۱۸۰	۰	۱۰۰،۱۸۰	۲،٤۱۳،۰۹٦	۲،۵۱۳،۲۷٦	کارشناس رسمی
داراییهای نامشهود	٤-٤	۱۹،۱۵۳	۰	۱۹،۱۵۳	۳،۰۱٦،۳۷۰	۳،۰۳۵،۵۲۳	
سایر داراییها	٤-۵	۲۵	۰	۲۵	۰	۲۵	کارشناس رسمی
داراییهای جاری:							
موجودی نقد و بانک	٤-٦-۱	۲۹،۱۷٦	۰	۲۹،۱۷٦	۰	۲۹،۱۷٦	کارشناس رسمی
دریافتنی های تجاری و غیر تجاری	٤-٦-۲	٤۹٦،۳۱۳	۰	٤۹٦،۳۱۳	۰	٤۹٦،۳۱۳	کارشناس رسمی
داراییهای زیستی غیر مولد	٤-٦-۳	۳۱۰،۲۵۸	۰	۳۱۰،۲۵۸	۵٤،۱٦۳	۳٦٤،٤۲۱	کارشناس رسمی
موجودی مواد و کالا	٤-٦-٤	۵۵۷،۵۸۱	۰	۵۵۷،۵۸۱	۱۲۵،۲۹٤	٦۸۲،۸۷۵	کارشناس رسمی
پیش پرداختها	٤-٦-۵	۸۷،۹۳۱	۰	۸۷،۹۳۱	۰	۸۷،۹۳۱	کارشناس رسمی
جمع دارایهای جاری		۱،٤۸۱،۲۵۹	۰	۱،٤۸۱،۲۵۹	۱۷۹،٤۵۷	۱،٦٦۰،۷۱٦	
جمع داراییها		۵،۵۳۱،۷۷۷	٤۸۱،۳۵۳	۵،۰۵۰،٤۲٤	۲۳،٦٦۵،۳٤۳	۲۸،۷۱۵،۷٦۷	

یادداشتهای توضیحی شماره ۱-٤ الی ۱۲-٤ جزء لاینفک این ترازنامه می باشد

شرکت کشت و صنعت و دامپروری مغان (سهامی عام)

ترازنامه مقایسه ای ارزشهای دفتری و جاری

درپایان ۱۳۹۵/۱۲/۳۰ و تغییرات آن بتاریخ ۱۳۹٦/۰۹/۳۰

ب- بدهی ها

مبلغ میلیون ریال

بدهی ها	یادداشت	بهای تمام شده	ذخیره استهلاک	ارزش دفتری	تعدیلات	مبلغ ارزیابی	مبنای ارزیابی
بدهیهای جاری:							
پرداختنی های تجاری و غیر تجاری	٤-۷-۱	۹۰۸،٤۱۹	۰	۹۰۸،٤۱۹	٥٦،۸۸٥	۹٦٥،۳۰٤	کارشناس رسمی
تسهیلات مالی	٤-۷-۲	۳۱٤،۳۰٦	۰	۳۱٤،۳۰٦	۰	۳۱٤،۳۰٦	کارشناس رسمی
پیش دریافتها	٤-۷-۳	۳٦،۹۸۰	۰	۳٦،۹۸۰	۰	۳٦،۹۸۰	کارشناس رسمی
ذخیره مالیات بردرآمد	٤-۷-٤	٥،۸٤۰	۰	٥،۸٤۰	۱٥،۲۰۳	۲۱،۰٤۳	کارشناس رسمی
جمع بدهیهای جاری		۱،۲٦٥،٥٤٥	۰	۱،۲٦٥،٥٤٥	۷۲،۰۸۸	۱،۳۳۷،٦۳۳	
وجوه دریافتی از دولت	٤-۸-۱	۲۲،۸۲٥	۰	۲۲،۸۲٥	۰	۲۲،۸۲٥	کارشناس رسمی
تسهیلات مالی بلند مدت	٤-۷-۲	۱٤۰،٤۱۳	۰	۱٤۰،٤۱۳	۰	۱٤۰،٤۱۳	
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	٤-۸-۲	۱٥٤،۹۲۹	۰	۱٥٤،۹۲۹	۰	۱٥٤،۹۲۹	کارشناس رسمی
جمع بدهی های غیر جاری		۳۱۸،۱٦۷	۰	۳۱۸،۱٦۷	۰	۳۱۸،۱٦۷	
جمع بدهی ها		۱،٥۸۳،۷۱۲	۰	۱،٥۸۳،۷۱۲	۷۲،۰۸۸	۱،٦٥٥،۸۰۰	
سود (زیان) ۹ ماهه	٤-۱۱	۰	۰	۰	۱،٦٥۲	۱،٦٥۲	کارشناس رسمی
خالص داراییها		۳،۹٤۸،۰٦٥	٤۸۱،۳٥۳	۳،٤٦٦،۷۱۲	۲۳،٥۹٤،۹۰۷	۲۷،۰٦۱،٦۱۹	کارشناس رسمی
		۰	۰	۰	۰	۰	

۴،۹۶۱،۲۹۷

ج- حقوق صاحبان سهام

حقوق صاحبان سهام	یادداشت	بهای تمام شده اصلاح شده	ذخیره استهلاک	ارزش دفتری	تعدیلات	مبلغ ارزیابی	مبنای ارزیابی
سرمایه پرداخت شده	٤-۹	۳،۱۸۲،۳۰۷	۰	۳،۱۸۲،۳۰۷	۰	۳،۱۸۲،۳۰۷	کارشناس رسمی
اندوخته قانونی	٤-۱۰	٥،۷۸۱	۰	٥،۷۸۱	۰	٥،۷۸۱	کارشناس رسمی
سود(زیان) انباشته	٤-۱۱	۲۱۲،۲۲۳	۰	۲۱۲،۲۲۳	۱،٦٥۲	۲۱۳،۸۷٥	کارشناس رسمی
استهلاک	-	٤۸۱،۳٥۳	٤۸۱،۳٥۳	۰	۰	۰	کارشناس رسمی
تفاوت تجدید ارزیابی	٤-۱۲	٦٦،٤۰۱	۰	٦٦،٤۰۱	۲۳،٥۹۳،۲٥٥	۲۳،٦٥۹،٦٥٦	کارشناس رسمی
جمع حقوق صاحبان سهام		۳،۹٤۸،۰٦٥	٤۸۱،۳٥۳	۳،٤٦٦،۷۱۲	۲۳،٥۹٤،۹۰۷	۲۷،۰٦۱،٦۱۹	
تعداد سهام		۳،۱۸۲،۳۰۷،۰۰۰	-	۳،۱۸۲،۳۰۷،۰۰۰	۳،۱۸۲،۳۰۷،۰۰۰	۳،۱۸۲،۳۰۷،۰۰۰	کارشناس رسمی
ارزش هر سهم(ریال)		۱،۲٤۱	-	۱،۰۸۹	۷،٤۱٤	۸،٥۰٤	کارشناس رسمی

یادداشتهای توضیحی ۱-٤ الی ۱۲-٤ جزء لاینفک این ترازنامه می باشد

* ذخیره استهلاک مندرج در حقوق صاحبان سهام جهت معادل کردن جمع حقوق صاحبان سهام با جمع بهای تمام شده خالص داراییها می باشد

فصل دوم:

۲) کلیات شرکت

۲-۱) تاریخچه شرکت:

شرکت کشت و صنعت و دامپروری مغان(سهامی عام) به استناد مفاد ماده ۲ قانون" تاسیس شرکتهای بهره برداری از اراضی زیر سدها (مصوب اردیبهشت ماه سال ۱۳۴۷) " و ماده ۶ قانون "تجدید تشکیلات و تعیین وظایف سازمانهای وزارت کشاورزی و منابع طبیعی و انحلال وزارت منابع طبیعی " و به موجب قانون تاسیس شرکت مذکور (مصوب اسفند ماه ۱۳۵۳ مجلسین وقت) تشکیل و در تاریخ ۱۳۵۴/۹/۳۰ تحت شماره ۳۷ در اداره ثبت شرکتهای گرمی به ثبت رسیده است.در حال حاضر شرکت جزء واحدهای تجاری فرعی شرکت شهرکهای کشاورزی وزارت جهاد کشاورزی است. بر اساس مصوبه مورخه ۱۳۸۶/۱۲/۴ هیئت وزیران و مصوبه مورخه ۱۳۸۷/۱/۲۴ هیئت واگذاری ، واگذاری شرکت از سه ماه سوم سال ۱۳۸۸ از تا تاریخ این گزارش کما کان در این لیست قرار دارد .

۲-۲) محل کارخانه و دفتر مرکزی:

مرکز اصلی شرکت و محل فعالیت تولید کارخانه های آن در پارس آباد مغان ، واقع است .

۲-۳) موضوع فعالیت طبق اساسنامه:

موضوع فعالیت شرکت طبق مفاد ماده (۳) اساسنامه ، عبارت است از انجام عملیات کشاورزی و دامداری و ایجاد صنایع و فرآورده های کشاورزی و دامی ، که برای تامین منظورهای فوق ، شرکت میتواند به انجام امور زیر اقدام نماید.

الف- احیای اراضی و کشت نباتات علوفه ای و غلات برای تعلیف احشام و دام و طیور

ب- درختکاری اعم از اشجار مثمر و غیر مثمر

ج- احداث مزارع به منظور پرورش دام طیور

د- کشت نباتات صنعتی و تولید علوفه

هـ- ایجاد صنایع تبدیل و بهبود مواد خام تولیدی به مواد قابل مصرف

و- ایجاد دامداری صنعتی و کشتارگاه و تاسیسات بسته بندی گوشت

ز- ایجاد سردخانه و تاسیسات مورد لزوم

ح- ایجاد کارخانجات تهیه خوراک دام و طیور

ط- فروش محصولات

ی- خرید وسایل حمل و نقل فرآ ورده های کشاورزی و دامی

ک- وارد کردن خوراک دام و طیور از خارج کشور در صورت لزوم

ل- خرید دام و طیور و نطفه از داخل و خارج کشور در صورت لزوم

م- عقد قراردادهای خرید یا مشارکت با تولید کنندگان داخلی علوفه و خوراک دام و طیور

ن- تسطیح اراضی و ایجاد و نگهداری راههای ارتباطی داخلی حوزه شرکت

س- خرید و اجاره زمین و ساختمان منازل کارکنان ، انبار ، آغل ، اصطبل و سایر ساختمانها و تاسیسات لازم

ع- تهیه و تدارک مواد اولیه وسائط نقلیه و ماشین آلات و ادوات کشاورزی و دامداری مورد احتیاج

ف- انجام سایر امور و معاملات مربوط به شرکت

٤-٢) وضعیت اشتغال:

متوسط تعداد کارکنان دائم و موقت طی سالهای ۱۳۹۳ الی ۱۳۹۵ بشرح زیر بوده است.

سال	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۳
نفر	نفر	نفر	نفر
کارکنان رسمی ، پیمانی و روزمزد دائم	۳۶۶	۴۰۹	۵۳۱
کارکنان قراردادی	۲۴۰	۱۸۶	۱۶۴
کارمنان شرکتهای خدماتی	۱۴۷۸	۱۳۱۷	۱۲۲۰
جمع	۲۰۸٤	۱۹۱۲	۱۹۱۵

۵-۲) اسامی سهامداران شرکت:

(مبلغ بریال)

شرح	تعداد سهام	ارزش هر سهم	درصد سهام	مبالغ سهام
شرکت شهرک های کشاورزی	۳,۱۸۲,۳۰۷,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۰۰	۳,۱۸۲,۳۰۷,۰۰۰,۰۰۰
جمع	۳,۱۸۲,۳۰۷,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۰۰	۳,۱۸۲,۳۰۷,۰۰۰,۰۰۰

✓ **تغییرات سرمایه شرکت بشرح زیر می باشد:**

	میلیون ریال
سرمایه اولیه	۷ ۰۰۰
کاهش سرمایه در سال ۱۳۸۴ به دلیل عدم تامین تعهد صاحبان سهام	(۳ ۴۷۴)
افزایش سرمایه در سال ۱۳۸۵ از محل وجوه دریافتی از دولت	۱۵ ۹۴۳
افزایش سال‌های ۱۳۸۵ و ۱۳۸۸ از محل مازاد تجدید ارزیابی	۳ ۱۶۲ ۸۳۸
جمع	**۳ ۱۸۲ ۳۰۷**

٦-٢) اسامی هیأت مدیره:

نام و نام خانوادگی	سمت	از تاریخ	تا تاریخ
میر جمال الدین پورپیغمبر	عضو هیئت مدیره مدیرعامل(موظف)	۱۳۹۵	تا کنون
شهریار نگاهی	نایب رییس هیئت مدیره و معاون اداری و مالی و بازرگانی (موظف)	۱۳۹۲	تا کنون
صادق نادری صومعه	عضو هیئت مدیره و معاون فنی و صنعتی (موظف)	۱۳۹۵	تا کنون
محمود علایی	عضو هیئت مدیره و معاون کشاورزی و دامپروری (موظف)	۱۳۹۵	تاکنون
عدیل سروی زرگر	رییس هیئت مدیره (غیرموظف)	۱۳۹۲	تا کنون

۷-۲) آخرین تغییرات در اساسنامه:

در سال ۱۳۹۵ و ۹ ماهه اول سال ۱۳۹۶ هیچگونه تغییری در اساسنامه شرکت داده نشده و شرکت طبق اساسنامه به فعالیت خود ادامه داده است.

۸-۲) تولید و فروش محصولات:

۱-۸-۲) تولید شرکت در سال ۱۳۹۵ و مقایسه آن با تولید ۲ سال قبل از واگذاری بشرح جدول زیرمی باشد.

(میلیون ریال)

شرح محصولات	۱۳۹۵		۱۳۹۴		۱۳۹۳	
تولیدی	مقدار (تن)	مبلغ	مقدار (تن)	مبلغ	مقدار (تن)	مبلغ
گندم بذری	۳,٦٤۱	٥٥,٥٧٦	۳،۸۳۷	٥٥،٦۱۱	۲،۹٤۸	۳۸،۰۳۱
گندم(خوراکی)	۲۷,۰۲۰	۳٤٤,٤٤۹	۳۱،۷۱۱	۳٦۸,۰۰٤	۱۸،۸۰٥	۱۹۸،٥٤۸
بلغور گندم	۸۰۲	٦,٤۱۸	۷۷۷	٦،۲۲۱	٥٦۲	٤،٥۰۱
بلغور ذرت	۲٤۲	۲,۱۳۰	٥٤٦	٤،۸۰٦	٤۷۷	۲،۲۷٥
جو بذری	۳۷۹	٤,۳۸٥	۹۱٥	۱۰،٦٤۹	۳۱۱	۳،۲٥٦
جو	٥,۹۷۷	٤۹,۰۱۹	٥،۲۳۳	٤۷،٤۹۱	۲،۰۸۹	۱٦،۲۹۸
ذرت دانه ای	۳,۰۸٦	۲٦,۲۳٥	٥،۹۲٦	٥٤،٤۳۳	٤،٥۲۰	۳۹،۳۲۱
ذرت بذری	۹۱۹	۷۹,٤۰۲	۱،۱٥۷	۷٥،۰٤۲	۱،٦۹۰	٥٦،۸۷۳
ذرت علوفه ای	٤۸,۸۰٥	٥۱,۰۳۳	٤۰۸۱٦	٥۱۷۹٥	٤۸،۹۹٦	٥۸،۷۹٥
یونجه	۲۷,۱۲۳	۱٥۳,۱۳۱	۲۰،۳٥٤	۱۱۷،۰۳٦	۱٦،٤٤۷	٦٥،۷۸۷
کلزا	٤,۹٥۸	۱۲٥,٤٤٦	٦،٤۲۷	۱٤۱،٤۰٥	۳،۹۸۲	۷٥،٦٥٦
کلش	۱۳,۸۹٤	۱٥,۲۸٤	۱۲،۸۸۱	۱۹،٤۰٤	٦،۳۷٥	۱۷،۲۱۲
چغندر قند	٤۳,۱۳٤	۹۸,۰٦۲	–	–	–	–
آفتاب گردان	۱۳۰	۳,۱۹۸	–	–	–	–
سورگوم علوفه	۷۹	۱۰۲	–	–	–	–
سیب	۱٤۹	۱,۱۲۹	٥٤	۱،۱۲۲	۱٦٤	۱،٥۱۲
هلو	۳,۸۹٦	۲۹,٤۲٥	۲،٤٤۱	٥۰،۷۷٦	٦،۳٤۷	٥۸،٤۲۰
شلیل	۳,۳٦٦	۲٥,٤۲۲	۱،۲۰۳	۲٥،۰۲٥	۳،٦٤۲	۳۳،٤۹٤
آلو	۱,۹۲۰	۱٤,٤۹۸	٥۳۰	۱۱،۰۲۳	۱،۲۱۲	۱۱،۱٥۳
گیلاس	۱٦٤	۱,۲۳۷	۹٤	۱،۹٦۷	۳٥۱	۳،۲۲۹
آلبالو	۳۷٥	۲,۸۳۱	۳۷٤	۷،۷۷۰	۳۸٤	۳،٥۳۰
بادام	٦٥	٤۸۹	۷۷	۱،٦۰۰	۸٦	۷۹٦
فندق	۲۱۳	۱,٦۱۰	۹۲	۱،۹۱۱	۲۸۸	۲،٦٤۹
زیتون	۱٤٦	٤,۹۰۰	٥٥۰	۸،۱۰۰	۱۱٦	۳،٥۹٤
نهال(اصله)	٥۰,۱۹٤	۱,۲۰٥	٦۸،۱۹۱	۱،٤۳٥	۱۰۳،۰۱۹	۱،٦۷۹
چوب هرس و سرشاخه	٤۹۹	٥۰۷	۹۰٤	٤۹٥	۱،۸۲۲	٦٥۳
زردالو	–	–	۲۷	٥٦۱	۱۳٤	۱،۲۳۰
گوجه سبز	٤٥۰	۳,۳۹۷	۱٦۲	۳،۳٦٦	۳۳۰	۳،۰۳۲
شیر کیلوگرم	٤٥,۱۳۲	٥۳۱,۸۰۰	٤٤،٤۱۲	٥۸۳،٥۹۱	٤۲،٦٦۰	٤۹۲،۷۳٤

گوشت گوساله راس	–	–	۲۱۲	۱۷٦	۲۷۲	۲۱۹
گوشت گاو راس	–	–	–	–	–	–
آلایشات خوراکی	–	–	-	۱	-	-
آلایشات غیر خوراکی	–	–	-	٤	-	٦
کود حیوانی	۱۳,۰۷۲	۱٤,۷۵۵	۲۷،۲۱۹	۱۱،٤۳۲	۱۸،۸۸۱	٦،٦۰۸
جمع	–	۱,٦٤۷,۰۷۵	-	۱,٦٦۲,۲۵۲	-	۱،۲۰۱،۰۹۱

۲-۸-۲) فروش

فروش شرکت در۳ سال قبل از ارزیابی بشرح زیر می باشد.

(میلیون ریال)

	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۳
فروش تولیدات کشاورزی (باغات و زراعت) و داراییهای زیستی غیر مولد	۷۸۷،٤۷۱	۷٤۳،۲۸۱	۷۲٤،٤۳۹
درامد خدمات کارمزدی کارخانه پروسس بذر	۱،۳۳۵	۲،٦۳۷	۳،۰۱۷
فروش سایر فعالیتها وصنایع	۹۹۳،۹۵٦	۱،۰۵۱،۲۰۰	۹۵۷،۵۳۲
خدمات کارمزدی کارخانه قند و لبنیات	۷۰۳	–	–
برگشت از فروش (خامه و کره)	(۱،۵۰۸)	(۳،۸۰٤)	(۳،۱۷۲)
جمع	۱،۷۸۱،۹۵۷	۱،۷۹۳،۳۱٤	۱،٦۸۱،۸۱٦

۳-۸-۲) قیمت تمام شده تولیدات

درصد عوامل تولید از قبیل مواد اولیه، دستمزد و سربار تولید در دو سال قبل از ارزیابی بشرح جدول زیر می باشد.

(میلیون ریال)

ردیف	شرح	۱۳۹۵		۱۳۹۴	
		مبلغ	درصد	مبلغ	درصد
۱	مواد مصرفی	۱,۶۰۸,۰۸۳	۸۶	۱,۶۶۹,۸۷۶	۸۷
۲	دستمزد مستقیم	۵۴,۲۵۸	۳	۴۸,۴۹۶	۳
۳	سربار تولید	۲۰۰,۰۷۷	۱۱	۱۹۱,۸۲۴	۱۰
جمع		۱،۸٦۲،٤۱۸	۱۰۰	۱،۹۱۰،۱۹٦	۱۰۰

۹-۲) نسبتهای مالی

نسبتهای مالی شامل نسبتهای نقدینگی ، سودآوری و نسبتهای بدهی شرکت طی ۳ سال قبل از واگذاری بشرح جداول زیر می باشد.

نسبتهای نقدینگی:

نسبت	واحد	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۳	۱۳۹۲
نسبت جاری	نسبت	۱/۲	۱/۵	۱/۸	۲/۴
نسبت آنی	نسبت	۰/۷	۰/۸	۱/۱	۱/۴

نسبتهای سودآوری:

نسبت	واحد	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۳	۱۳۹۲
سود زیان ناخالص به فروش	درصد	۱۰	۱۷	۱۵	۳۱
سود زیان خالص به فروش	درصد	-	۳	۳	۲۱
بازده مجموع داراییها	درصد	-	۱/۱	۰/۸	۶/۷
بازده ارزش ویژه	درصد	-	۱/۴	۱	۷/۹

نسبتهای فعالیت:

نسبت	واحد	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۳	۱۳۹۲
گردش موجودیها	مرتبه	۳/۲	۲/۸	۲/۶	۳
گردش داراییهای ثابت	مرتبه	۰/۶	۰/۶	۰/۵	۰/۵
گردش مجموع داراییها	مرتبه	۰/۴	۰/۴	۰/۳	۰/۳

نسبتهای بدهی:

نسبت	واحد	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۳	۱۳۹۲
نسبت بدهی جاری به دارایی	درصد	۲۵	۲۰	۱۶	۱۰
نسبت کل بدهی به دارایی	درصد	۳۱	۲۴	۲۰	۱۵

فصل سوم:

۳) مبنای تهیه گزارش ارزیابی:

صورتهای مالی اساسا" بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است ولی گزارش ارزیابی روش ارزش روز خالص داراییها بر مبنای ارزش های جاری تهیه گردیده است.

- خلاصه اهم رویه حسابداری:

۱-۳) دارائی‌های زیستی غیر مولد

دارائیهای زیستی غیر مولد شرکت که شامل گوساله های گوشتی و گاو حذفی و تلیسه حذفی می باشد با توجه به گروه سنی و جنسیت به ارزش منصفانه پس از کسر مخارج برآوردی زمان فروش شناسایی می شود .به استثنای دارایی زیستی غیر مولد خریداری شده که تنها درزمان شناخت اولیه به بهای تمام شده شناسایی میشود . داراییهای زیستی غیر مولد باید در شناخت اولیه ودر تاریخ ترازنامه به ارزش منصفانه پس از کسر مخارج براوردی زمان فروش اندازه گیری شود در این راستا افزایش و کاهش ناشی از شناسایی داراییهای زیستی غیر مولد(شامل اضافات ناشی از تولید یا انتقال و کاهشهای ناشی از فروش و کشتار و مانده پایان سال) به ارزش منصفانه پس از کسر مخارج برآوردی زمان فروش در سود و زیان دوره وقوع منظور می شود.

۲-۳) تولید کشاورزی و دامپروری

تولیدات کشاورزی و دامپروری استحصال شده از دارائیهای زیستی (شامل گوشت ، محصولات زراعی ، باغی و شیر) در زمان برداشت به ارزش منصفانه پس از کسر مخارج برآوردی زمان فروش شناسایی می شود. افزایش یا کاهش ناشی از شناخت اولیه تولیدات کشاورزی (شامل گوشت و آلایشات برداشتی از دارائیهای زیستی غیر مولد) در سود و زیان دوره وقوع منظور می شود. ارزش منصفانه تعیین شده در زمان برداشت بعنوان بهای تمام شده تولیدات کشاورزی محسوب و تا زمان فروش ، بر مبنای بهای تمام شده گزارش می‌شود.

۳-۳) ارزش دفتری موجودی مواد و کالا

موجودی مواد و کالا به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش تک تک اقلام گروههای اقلام مشابه ارزشیابی می شود. در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش . ما به التفاوت به عنوان ذخیره کاهش ارزش موجودی شناسایی می شود. بهای تمام شده موجودیها یا بکارگیری روشهای زیر تعیین می گردد.

شرح موجودی	روش مورد ارزیابی
مواد اولیه	میانگین موزون
کالای در جریان ساخت	میانگین موزون
کالای ساخته شده	میانگین موزون
قطعات و لوازم یدکی	میانگین موزون

٤-۳) ارزش جاری موجودی مواد و کالا

ارزش جاری موجودی مواد اولیه بر اساس ارزشهای جایگزینی . موجودی مواد کالا ی در جریان ساخت بر اساس بهای تمام شده و کالای ساخته شده بر اساس خالص ارزش بازیافتنی تعیین می گردد.

۳-۵) ارزش دفتری سرمایه گذاریها:

اندازه گیری :

سرمایه گذاری های بلند مدت:

سرمایه گذاری در اوراق بهادار	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاریها
سرمایه گذاری در املاک	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاریها

سرمایه گذاری های جاری:

سرمایه گذاری سریع المعامله در بازار	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه گذاریها
سایر سرمایه گذاری های جاری	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه گذاریها

شناخت درآمد:

سرمایه گذاری جاری و بلند مدت در سهام شرکتها	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ ترازنامه)
سایر در سایر اوراق بهادار	در زمان تحقق سود تضمین شده

۳-۶) ارزش جاری سرمایه گذاریها:

ارزش جاری سرمایه گذاریهایی که مشمول تلفیق نشده اند در صورتی که سهام شرکت سرمایه پذیر در بورس اوراق بهادار پذیرفته شده و دارای بازار فعال باشد . بر اساس قیمت معامله شده در بوررس محاسبه می شود و در مورد شرکتهای غیر بورسی و غیر فعال بشرخ زیر محاسبه می گردد:

اگر سرمایه گذاری مزبور به نفوذ قابل ملاحظه بر شرکت سرمایه پذیر منجر شود (میزان سرمایه گذاری عموما بین ۲۰ تا ۵۰ درصد است) ارزش سرمایه گذاری به روشهای مندرج در این آیین نامه و یا بر اساس ارزش ویژه تعیین می گردد.

اگر سرمایه گذاری مزبور به نفوذ قابل ملاحظه بر شرکت سرمایه پذیر منجر نشده باشد (میزان سرمایه گذاری عموما بین ۵ تا ۲۰ درصد است) ارزش سرمایه گذاری در صورت امکان بر اساس بند (۴-۱) ودر غیر اینصورت بر اساس اطلاعات موجود در بازار غیر رسمی تعیین می گردد.

اگر درصد سهام شرکت سرمایه گذار در شرکت سرمایه پذیر کمتر از ۵ درصد باشد ارزش سرمایه گذاری بر اساس ارزش دفتری خالص داراییهای شرکت سرمایه پذیر تعیین می گردد.

۳-۷) ارزش دفتری داراییهای ثابت مشهود:

۳-۷-۱) دارائیهای ثابت مشهود به استثنای موارد مندرج در یادداشت ۳-۷-۲ بر مبنای بهای تمام شده در حسابها ثبت می شود . مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی که باعث افزایش قابل ملاحضه در ظرفیت یا عمر مفید دارائیهای ثابت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها میگردد، به عنوان مخارج سرمایه ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده دارائیهای مربوط مستهلک می شود. هزینه های نگهداری و تعمیرات جزئی که به منظور حفظ یا ترمیم منافع اقتصادی مورد انتظار واحد تجاری از استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارائی انجام می شود، هنگام وقوع به عنوان هزینه های جاری تلقی و به سود و زیان دوره منظور می گردد.

۳-۷-۲) دارائیهای ثابت مشهود (به استثنای اثاثیه و منصوبات) و نامشهود شرکت در سال ۱۳۸۳ براساس مفاد ماده ۶۲ قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و آئین نامه اجرایی آن و مصوبه مورخه ۱۳۸۳/۶/۳۱

مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده شرکت مورد تجدید ارزیابی قرار گرفته ، لذا بهای دارائیهای مزبور بر مبنای مبلغ تجدید ارزیابی در حسابها منعکس شده است ارزیابی دارائیها توسط کارشناسان منتخب مجمع عمومی (همگی از کارکنان شرکت) صورت گرفته است.

۳-۷-۳) استهلاک داراییهای ثابت مشهود با توجه به عمر مفید برآوردی داراییهای مربوطه (و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب بهمن ماه ۱۳۸۰) و بر اساس نرخها و روشهای زیر محاسبه می شود:

دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
ساختمانها	۷، ۸ و ۱۰ در صد	نزولی
تأسیسات	۱۰ درصد و ۱۰ و ۱۵ ساله	نزولی وخط مستقیم
ماشین آلات	۸، ۱۰، ۱۲ و ۳۰ ساله.	خط مستقیم
وسایل نقلیه وماشین آلات راهسازی	۲۵ ، ۳۰ و ۳۵ درصد	نزولی
ادوات کشاورزی	۲۵ و ۳۰ درصد	نزولی
درختان میوه	۲۸ و ۶۶ ساله	خط مستقیم
اثاثه و منصوبات	۱۰ ساله	خط مستقیم

۴-۷-۳) در سال مورد گزارش نرخ استهلاک داراییهای ثابت به استناد بخشنامه شماره ۷۸-۹۵-۲۰۰ سازمان امور مالیاتی تغییر یافته لکن چون اعمال نرخ جدید استهلاک منجر به هزینه استهلاک بیشتری می گردد و به استناد تبصره ۱۹ آئین نامه جدول مذکور مقرر شد صرفا دارایی های مربوط به سازمان امور مالیاتی ارائه گردد.

۵-۷-۳) برای داراییهای ثابتی که در طول ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می شود . در مواردی که هریک از داراییهای استهلاک پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد . میزان استهلاک آن برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد . به میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰٪ نرخ استهلاک منعکس در جدول بالا است.

۳-۸) ارزش جاری داراییهای ثابت مشهود:

ارزش جاری داراییهای ثابت مشهود براساس سیستم ارزشهای ورودی می باشدو باستثنای اثاثه و منصوبات ابزار آلات و قالبها مابقی داراییهای ثابت توسط کارشناسان رسمی دادگستری ارزیابی گردیده اندکه اسامی کارشناسان مربوطه بشرح زیر می باشد.

ردیف	دارائی	نام کارشناس رسمی دادگستری
۱	راه و ساختمان و نقشه برداری	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]
۳	کشاورزی و منابع طبیعی	[redacted]
۴	کارشناس خبره آب	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]
۶	وسائط نقلیه موتوری زمینی	[redacted]
۷	امور معدن	[redacted]
۸	اثاثیه و منصوبات : باتوجه به استهلاک پذیری آنها و عدم افزایش ارزش آنها در طی سالهای مورد استفاده معادل ارزش دفتری به عنوان ارزش جاری در گزارش تعیین قیمت پایه سهام منظورگردیده است .	

۳-۹)دارائی‌های زیستی مولد

دارائیهای زیستی مولد شامل گله های شیری و درختان میوه و گوساله های ماده تلیسه بر مبنای بهای تمام شده (محاسبات با روش میانگین موزون) شناسایی می شود . مخارج تولید در رابطه با دارائیهای زیستی مولد تا زمان آماده سازی این دارائیها برای آغاز بهره برداری به بهای تمام شده منظور می شود. اینگونه مخارج پس از بهره برداری، تنها در صورتی به بهای تمام شده اضافه می شود که موجب افزایش عمر مفید دارایی یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها شود.

سایر مخارج تولید در دوره وقوع به سود و زیان منظور میشود در غیر اینصورت دارایی مربوطه به عنوان دارائیهای زیستی غیر مولد یا تولیدات کشاورزی طبقه بندی می شود. از آنجایی که در طی دوران مفید بازدهی، معادل دام‌های مستهلک شده و غیر مولدی که از گله خارج می گردد ، هر ساله از انواع دام جوان مولد در گله مربوطه جایگزین می شود و لذا متوسط عمر بازدهی مفید دامهای مذکور ثابت نگهداری می گردد. از این رو از احتساب استهلاک دامهای مذکور خود داری و از روش حذفی استفاده می شود.

۳-۱۰) مخارج تامین مالی:

مخارج تامین مالی در دوره وقوع باستثنای مخارجی که مستقیما قابل انتساب به تحصیل داراییهای واجد شرایط است . به عنوان هزینه شناسایی می شود.

۳-۱۱) ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان:

ذخیره پایان خدمت کارکنان در صورتهای مالی براساس یک ماه آخرین حقوق ثابت هریک از کارکنان برای هر سال خدمت آنان محاسبه و در حسابها منظور می گردد.

فصل چهارم:

٤) یادداشتهای توضیحی تعدیلات

یادداشتهای توضیحی گزارش ارزیابی تعیین قیمت پایه سهام به روش مستقیم در گزارش ارزیابی انعکاس می یابد:

٤-١) داراییهای ثابت مشهود

٤-١-١) زمین و ساختمان

✓ گزارشات ارزیابی زمین شرکت کشت و صنعت مغان با توجه به نوع کاربری ، از گزارشات هیات کارشناسان رسمی دادگستری در رشته راه و ساختمان آقایان [redacted] به شماره ۱۰۰۲/۱-۹۶۴ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۰۲ و گزارش هیات کارشناسان رسمی دادگستری در رشته کشاورزی و منابع طبیعی آقایان [redacted] به شماره ۱۵۰۳۳ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۲۵ استفاده گردیده که در جدول ذیل نیز مشخص شده است . در طبقه بندی اموال شرکت بر اساس صورتهای مالی زمین بصورت مجزا و ساختمان و تاسیسات با یکدیگر ادغام و نمایش داده شده است که بمنظور مقایسه و انطباق صحیح گزارشات کارشناسان با صورت ریز دریافتی از شرکت ، در گزارش ارزیابی زمین و ساختمان با یکدیگر و تاسیسات بصورت جداگانه طبقه بندی گردیده است.

الف - وضعیت ملک بر اساس سند مالکیت شرکت

بر اساس سند مالکیت شرکت که در اختیار این هیات قرار گرفته ،اطلاعات مندرج در صفحات دوم ،سوم سند به شرح زیر می باشد.

شماره ملک ۱۶ و غیره اصلی / ۲۱- شماره ثبت: ۲۹۷۸ - دفتر: ۱۲ - صفحه: ۳۷۳ - دهستان: بخش: ۲۱ ـ اردبیل -

تاریخ ثبت: هیجدهم تیر ماه یکهزار و سیصد و شصت وپنج

اسم و نام نام خانوادگی:دولت جمهوری اسلامی ایران به نمایندگی سرجنگلداری تهران

شماره شناسنامه و محل صدور آن:

تابعیت: دولت ایران

ملک و محل آن: ششدانگ یک قطعه زمین مجتمع شرکت کشت و صنعت و دامپروری مغان به مساحت شصت و سه هزار و پانصد و نودهکتار به شماره پلاک‌های شانزده الی بست و هفت و بیست ونه و سی ودو و پانزده وشانزده فرعی از هشتاد دو اصلی -وهشتاد و سه الی هشتاد و پنج و هشتاد وهفت و هشتاد و هشت و نود الی نود و نه و یکصد وبیست وسه الی یکصد وبیست هفت و و یکصد وبیست و نه الی یکصد وچهل و پنج و یکصد وچهل و هفت و دویست و نوزده ودویست و بیست و دویست و بیست دو و دویست و بیست و شش و سیصد و یک الی سیصد و چهار و سیصد و هفت الی سیصد و سیزده و یکصد و هفده و یکصد هیجده کلا اصلی واقع در بخش بیست و یک انتقالی در اجرای ماده پنجاه و شش قانون ملی شدن جنگل ها و مراتع کشور باستثناء اراضی واگذاری از طرف وزارت کشاورزی به اشخاص.

وضعیت اراضی شرکت که منطبق با سند ارائه گردیده است ، مساحت آن ۶۳،۵۹۰ هکتار می باشد، از این مقدار اراضی مساحت ۲۷,۶۷۶ هکتار از آن، تحت اختیار شرکت و مساحت ۳۵,۹۱۴ هکتار از اراضی داخل محدوده سند و خارج از اختیار شرکت می باشد.که جزئیات آن به شرح جدول زیر می باشد.

جدول کلی مساحت اراضی شرکت مغان (بر حسب هکتار)

اراضی داخل محدوده و در اختیار شرکت بر اساس سند مالکیت						
امور زراعی	امور باغبانی	کارخانجات ، تاسیسات ، اداری و مسکونی	زهکش ها و کانال ها	معادن تولید مصالح	اراضی بایر	جمع
۱۹,۹۹۰	۳,۲۷۸	۷۶۵	۱,۵۴۶	۲۸۴	۱,۸۱۴	۲۷,۶۷۶

جدول کلی مساحت اراضی شرکت مغان (بر حسب هکتار)

اراضی داخل محدوده و خارج از اختیار شرکت بر اساس سند مالکیت										
دریاچه شهرک (در اختیار امور معادن آب)	مساحت اشغال شده توسط کانال ها و زهکش های در جه ۱ و ۲ و مسیل طبیعی	تاسیسات سایر دستگاه ها در داخل اراضی شرکت	روستاها داخل اراضی شرکت و اراضی تصرفی اطراف روستا ها	واگذاری به پرسنل بازخریدی و فروش مزایده ای	واگذاری به عشایر	تصرفی سپاه	واگذاری به مرکز تحقیقات جهاد کشاورزی	اراضی شخصی ها	اراضی شرکت پارس	جمع کل
۱۳۸	۲,۵۷۰	۳۰۴	۱۹۳	۲,۲۷۲	۷۵۰	۸۳۰	۶۰۷	۱۰,۱۸۶	۱۸,۰۶۴	۳۵,۹۱۴

ب-وضعیت ملک بر اساس گزارش جدید شرکت به شماره ۶۰/ /۱۱مورخ - -۹۵ (مرحله تجدید ارزیابی)

در مرحله تجدید ارزیابی این هیات طی نامه ای به شماره ۲۰/۱۶۱۲۴/۱/م/ک/ش مورخ۲-۸-۹۵ وضعیت اراضی و اشجار شرکت و آخرین تغییرات را درخواست نمود ،متعاقب آن شرکت سهامی کشت و صنعت و دامپروری مغان طی نامه ای به شماره ۶۰/ ۱۱/۱۵۲۶۴مورخ۱۱ -۱۱ -۹۵ وضعیت اراضی (مرحله فعلی ارزیابی) را اعلام نمود. بر اساس این گزارش وضعیت کل مساحت اراضی حدود ۷۱،۶۸۸ هکتار می باشد .

✓ **تفاوت وضعیت ملک سند و آخرین گزارش شرکت**

مساحت اراضی شرکت بر اساس سند و آخرین گزارش شرکت سهامی کشت و صنعت و دامپروری مغان به شماره ۶۰/ ۱۱/۱۵۲۶۴مورخ۱۱ -۱۱ -۹۵ لیکن مجموع تفاوت اراضی حدودا ۸،۰۹۹ هکتار از اراضی بیشتر از سند می باشد که این اراضی شامل موارد زیر است:

مساحت ۲۷۲ هکتار از آن تحت اختیار شرکت

مساحت ۲۸۰هکتار ازاراضی داخل محدوده سند و خارج از اختیار شرکت می باشد .

مساحت ۶،۰۱۱ هکتار از این اراضی ، مربوط به اشخاص توسط هیات های هفت نفره واگذار شده است.

مساحت ۱،۵۳۶ هکتار دیگر اراضی مربوط به شرکت ملی شرکت کشت و صنعت و دامپروری پارس می باشد که بیش از سند مالکیت انتقالی می باشد و جزئیات کلیه آخرین تفاوت ها با سند مالکیت به شرح جدول زیر می باشد.

لازم به یاد آوری است که شرکت ملی شرکت کشت و صنعت و دامپروری پارس طی نامه شماره ۴/۳۷۹۲ مورخ ۹۳/۱۰/۱۰ اعلام نمود که مساحت مندرج در سند و نقشه ثبتی به مساحت ۱۸۰۶۴ هکتار می باشد.در همین راستا این موضوع طی نامه ای به شماره ۱۶۱۲۴/۲/م/ک/ش مورخ۱۳۹۵/۱۰/۱۳ به شرکت سهامی کشت و صنعت و دامپروری مغان منعکس گردید. لکن تا تاریخ تحریر گزارش پاسخی دریافت نشده است.

جدول کلی مساحت اراضی شرکت مغان (بر حسب هکتار)

اراضی داخل محدوده و در اختیار شرکت							
شرح	اراضی امور زراعی	اراضی امور باغبانی	کارخانجات ، تاسیسات ، فضای اداری و مسکونی	مساحت اشغال شده توسط کانال ها و زهکش های در جه ۳ و جاده ها	معادن تولید مصالح	اراضی بایر	جمع کل
بر اساس سند مالکیت	۱۹,۹۹۰	۳,۲۷۸	۷۶۵	۱,۵۴۶	۲۸۴	۱,۸۱۴	۲۷,۶۷۶
بر اساس گزارش شرکت	۲۰,۲۲۵	۳,۲۹۴	۶۲۸	۱,۷۰۳	۲۸۴	۱,۸۱۴	۲۷,۹۴۸
تفاوت	**۲۳۵**	**۱۶**	**-۱۳۷**	**۱۵۷**	**-**	**-**	**۲۷۲**

جدول کلی مساحت اراضی شرکت مغان (بر حسب هکتار)

اراضی داخل محدوده و خارج از اختیار شرکت											
شرح	دریاچه شهرک (در اختیار امور معادن آب)	مساحت اشغال شده توسط کانال ها و زهکش های	تاسیسات سایر دستگاه ها	روستاها داخل اراضی شرکت و اراضی تصرفی	واگذاری به پرسنل بازخریدی و فروش مزایده ای	واگذاری به عشایر	تصرفی سپاه	واگذاری به مرکز تحقیقات جهاد کشاورزی	اراضی شخصی ها	اراضی شرکت پارس	جمع کل
بر اساس سند مالکیت	۱۳۸	۲,۵۷۰	۳۰۴	۱۹۳	۲,۲۷۲	۷۵۰	۸۳۰	۶۰۷	۱۰,۱۸۶	۱۸,۰۶۴	۳۵,۹۱۴
بر اساس گزارش شرکت	۱۳۸	۲,۵۷۰	۳۰۴	۳۸۶	۲,۲۷۲	۷۵۰	۹۰۷	۶۱۷	۱۶,۱۹۷	۱۹,۶۰۰	۴۳,۷۴۱
تفاوت	-	-	-	**۱۹۳**	-	-	**۷۷**	**۱۰**	**۶,۰۱۱**	**۱,۵۳۶**	**۷,۸۲۷**

ج- وضعیت مساحت اراضی کشاورزی وغیر کشاورزی شرکت جهت ارزیابی

ج-۱ -اراضی غیر کشاورزی: شامل ساختمان ها و تاسیسات مربوط به واحد های اداری، پروسس بذر،انبار های مرکزی ، ناحیه صنعتی و ستاد ، پروسس میوه، امور دامپروری ،کارخانه قند ،کارخانه لبنیات ،اداره مرکزی قدیم ،اداره مرکزی جدید، امور پشتیبانی ، خوابگاه آموزشی ، شهرک آیت الله غفاری ، تولید مصالح و مهندسی زراعی(سابق) و اراضی اشغال شده توسط کانال ها و زهکش ها درجه ۱ و ۲ و مسیل های طبیعی ، دریاچه شهرک و تاسیسات سایردستگاه ها (اداره ها) که در داخل اراضی شرکت قرار گرفته می باشد.

- ✓ ضمنا اراضی واگذاری به پرسنل بازخریدی و فروش مزایده ای و عشایر و مرکز تحقیقات جهاد کشاورزی واراضی شخصی ها که توسط هیات های هفت نفر صورت گرفته و نیز اراضی تصرفی سپاه که به لحاظ صدور احکام دادگاه مورد ارزیابی قرار نگرفته است.

ج-۲-اراضی کشاورزی :تحت اختیار شرکت شامل اراضی اراضی امورزراعی، اراضی امور باغبانی ، اراضی اشغال شده توسط زهکش ها و کانال های درجه ۳ و۴ و جاده ها و اراضی بایر بوده و مساحت آن ها به ترتیب ۲۰،۲۲۵ ،۳،۲۹۴ ۱،۷۰۳ و ۱،۸۱۴هکتار و مجموع مساحت های آنان ۲۷،۰۳۶هکتار می باشد.

بخش جزیی از اراضی کشاورزی داخل محدوده و خارج از اختیار شرکت که مربوط به اراضی کشاورزی تصرفی اطراف روستا ها به مساحت ۳۸۶ هکتار می باشد .

بنابراین اراضی کشاورزی و منابع طبیعی که توسط کارشناسان گروه کشاورزی و منابع طبیعی مورد ارزیابی کارشناسی قرار گرفته ،به مساحت ۲۷،۴۲۲ هکتار خواهد بود. مابقی اراضی توسط سایر گروها مورد ارزیابی قرار خواهد گرفت.خلاصه اطلاعات مربوطه در جدول ذیل نشان داده شده است.

جدول کلی مساحت اراضی شرکت مغان (بر حسب هکتار)

اراضی داخل محدوده و در اختیار شرکت بر اساس سند مالکیت					
امور زراعی	امور باغبانی	کانال های درجه ۳ و زهکش ها	اراضی بایر	روستاها داخل اراضی شرکت و اراضی تصرفی	جمع
۲۰,۲۲۵	۳,۲۹۴	۱,۷۰۳	۱,۸۱۴	۳۸۶	۲۷,۴۲۲

(میلون ریال)

ردیف	شرح	مساحت عرصه م.م	ارزش دفتری	تعدیلات	مبلغ ارزیابی	هیات کارشناسی
۱	زمین مزروعی بخش ۱	۲۵،۱۱۰،۰۰۰	۲۰۴،۲۲۲	۱,۱۱۵,۳۴۲	۱,۳۱۹,۵۶۴	کشاورزی
۲	زمین مزروعی بخش ۲	۲۷،۳۴۰،۰۰۰	۲۴۵،۴۷۹	۱,۱۵۳,۷۲۴	۱,۴۰۴,۹۱۵	
	زمین بخش زراعی ۲		۵،۷۱۲			
۳	زمین مزروعی بخش ۳	۲۳،۰۱۰،۰۰۰	۲۰۰،۶۹۶	۱,۰۱۵,۹۷۱	۱,۲۱۶,۶۶۷	
۴	زمین مزروعی بخش ۴	۲۶،۷۴۰،۰۰۰	۲۶۳،۶۹۰	۱,۳۵۷,۴۳۰	۱,۶۲۱,۱۲۰	
۵	زمین مزروعی بخش ۵	۳۲،۱۵۰،۰۰۰	۲۴۵،۴۴۲	۱,۶۳۷.۵۴۵	۱,۸۸۲,۹۸۷	
۶	زمین مزروعی بخش ۶	۲۴،۱۱۰،۰۰۰	۶۴،۴۲۴	۹۱۶,۱۱۰	۱,۱۶۴.۷۶۵	
	زمین مزروعی بخش ۶		۱۸۴،۲۳۰			
۷	زمین مزروعی بخش ۷	۱۹،۲۶۰،۰۰۰	۳۴،۶۰۹	۷۵۰,۱۸۲	۸۴۷,۶۷۷	
	زمین مزروعی بخش ۷		۶۲،۸۸۶			
۸	زمین مزروعی بخش ۸	۲۳،۶۱۰،۰۰۰	۲۷۳،۳۱۴	۶۳۲,۸۳۸	۹۰۶,۱۵۲	
۹	زمین مزروعی بخش ۹	۱۲،۹۲۰،۰۰۰	۸۲،۴۴۰	۵۵۴,۲۹۲	۶۳۶,۷۳۲	
۱۰	زمین زراعی باغات میوه	۲۶،۲۲۰،۰۰۰	۱۶۵،۰۱۹	۹۲۴,۲۲۹	۱,۰۸۹,۲۴۸	
۱۱	زمین تسطیح شده درخت زیتون	۳،۳۶۰،۰۰۰	۱۲،۲۸۸	۶۷,۲۰۲	۷۹,۴۹۰	
۱۲	زمین بایرناحیه صنعتی ۱	۱۸،۱۴۰،۰۰۰	۵۱،۱۳۸	۳۸,۶۷۷	۱۲۱,۴۹۷	
	زمین بایرناحیه صنعتی ۲		۳۱،۶۸۲			
۱۳	اراضی داخل محدوده و خارج از اختیارات شرکت	۳،۸۶۰،۰۰۰	-	۱۰,۷۸۱	۱۰,۷۸۱	
۱۴	پمپاژ ۷	۴،۳۶۰،۰۰۰	-	۱۵۳,۶۹۵	۱۵۳,۶۹۵	
۱۵	ناحیه صنعتی و ستاد	۲،۱۶۰،۰۰۰	-	۲۷,۲۸۷	۲۷,۲۸۷	
۱۶	زمین کمپ پارس اباد-شهرک مسکونی	۱،۳۴۵،۰۰۰	۱،۱۵۰	۹۰۵,۷۹۷	۹۲۹,۱۷۷	راه و ساختمان
	ساختمان تاسیسات تربیت بدنی		۱,۰۲۱			
	ساختمان تاسیسات رفاه خدمات		۱۹,۶۶۷			
	ساختمان تصفیه اب شهرک		۱,۵۴۲			
۱۷	ساختمان تاسیسات قند	۲۸۱،۳۳۳	۱۵,۰۹۹	۷۶۱,۲۳۶	۷۷۶,۴۲۲	
	ساختمان ورمی کمپوست		۸۷			
۱۸	ساختمان تاسیسات لبنیات	۴۹،۲۲۸	۳,۷۹۶	۱۲۴,۴۱۷	۱۲۸,۴۳۴	
	ساختمان تاسیسات پنیرسازی		۲۲۱			
۱۹	ساختمان تاسیسات بخش ۱	۱۵،۴۶۰	۹,۴۷۱	۱۰۴,۶۴۲	۱۳۱,۸۴۴	راه و ساختمان
	ساختمان تاسیسات بخش ۲	۱۳،۵۱۴	۳,۵۴۴			
	ساختمان تاسیسات بخش ۳	۱۶،۲۵۰	۲,۱۰۸			
	ساختمان تاسیسات بخش ۹	۸،۶۸۰	۱,۲۷۸			

	ساختمان تاسیسات بخش ۴	۲۶،۳۸۷	۱،۷۹۵			
	ساختمان تاسیسات بخش ۵	۲۵،۷۳۸	۳،۱۲۸			
	ساختمان تاسیسات بخش ۸	۲۳،۷۸۶	۱،۷۹۶			
	ساختمان تاسیسات بخش ۶	۱۹،۶۷۳	۱،۸۴۳			
	ساختمان تاسیسات بخش ۷	۲۸،۵۸۰	۲،۲۳۹			
۲۰	زمین کارخانه پروسس میوه	۱۷،۲۱۷	۶،۴۰۴	۳۹،۲۴۸	۴۸،۶۹۵	راه و ساختمان
	ساختمان اداری وازمایشگاه پروسس میوه		۲۸۹			
	ساختمان نگهبانی پروسس میوه		۷			
	ساختمان سالن تولید پروسس میوه		۷۲۳			
	ساختمان سالن انبارپروسس میوه		۷۵۸			
	ساختمان انبارفنی ویدکی پروسس میوه		۴۰۰			
	ساختمان سالن لواشک پروسس میوه		۶۷۵			
	ساختمان ورودی وراهروبه سالن تولید		۲۷			
	ساختمان موتورخانه سالن لواشک وپروسس میوه		۱۲۹			
	ساختمان ترانس برق پروسس میوه		۳۵			
۲۱	زمین کارخانه پروسس بزر	۱۱،۹۷۶	۳۵۴	۴۹،۸۶۲	۵۳،۷۵۲	راه و ساختمان
	ساختمان تولیدی پروسس بذر		۱،۹۰۲			
	ساختمان انبارتولیدپروسس بذز		۸۶۴			
	ساختمان سالن تولیدپروسس بذر		۷۳۹			
	ساختمان قیف تغذیه پروسس بذر		۳۱			
۲۲	ساختمان تاسیسات خوراک دام	۲۶۳،۱۶۰	۲،۰۶۹	۲۳۹،۷۷۴	۲۴۱،۹۲۲	راه و ساختمان
	ساختمان تاسیسات حفاظت ناحیه صنعتی		۷۹			
۲۳	زمین کارخانه تولیدمصالح	۶۰،۰۰۰	۲۵۲	۲۳،۷۸۰	۲۴،۲۸۹	راه و ساختمان
	ساختمان نگهبانی تولیدمصالح		۷			
	ساختمان اداری تولیدمصالح		۲۴			
	ساختمان دفترکنترل تولیدمصالح		۴			
	ساختمان دفترتدارکات تولیدمصالح		۱۲			
	ساختمان سیرویس بهداشتی تولیدمصالح		۱۱			
	ساختمان انبارهای کاخانه اسفالت		۲۴			
	ساختمان انبارسیمان تولیدمصالح		۹۶			
	ساختمان کارگاه اهنگری تولیدمصالح		۴۴			
	ساختمان نجارخانه تولیدمصالح		۱۳			
	ساختمان اتاق فرمان تولیدمصالح		۷			
	ساختمان پمپاژ تولید مصالح		۲			
	ساختمان ترانس برق تولید مصالح		۱۳			
۲۴	ساختمان تاسیسات دامپروری	۱،۱۳۵،۷۶۴	۶۲،۸۳۵	۳۸۸،۸۶۴	۴۵۱،۶۹۹	راه و ساختمان

۲۵	ساختمان تاسیسات گاوهای شیری - دو هزار راسی	۱،۲۶۴،۲۰۰	۱۳,۳۲۴	۱,۰۹۵,۵۹۶	۳۵۹,۹۵۵	راه و ساختمان
	ساختمان تاسیسات گاوهای شیری -سه هزار راسی	۲،۷۹۸،۱۵۹			۷۴۸,۹۶۵	
۲۶	ساختمان تاسیسات باغات میوه	۲۰,۴۷۳	۴,۴۶۸	۱۵۸,۰۷۱	۱۶۲,۵۳۹	راه و ساختمان
۲۷	ساختمان تاسیسات تعمیرگاه وبانک مرکزی	۱۷۱،۰۰۰	۶,۹۹۰	۱۶۴,۳۴۰	۱۷۱,۳۳۰	راه و ساختمان
۲۸	ساختمان تاسیسات مهندسی زراعی	۱۸،۴۵۰	۴۷۱	۱۰,۷۱۵	۱۱,۱۸۶	راه و ساختمان
۲۹	ساختمان اداره جدید	۱۶،۷۰۰	۳,۲۲۹	۲۸,۶۲۰	۳۱,۸۴۹	راه و ساختمان
۳۰	ساختمان تاسیسات اداره مرکزی	۳۵،۰۰۰	۴,۴۷۱	۱۰,۸۸۵	۳۰,۱۵۳	راه و ساختمان
	ساختمان تاسیسات انبارمرکزی		۱۴,۷۹۷			
۳۱	زمین دفتر اردبیل	۲۵۰	۵۳۸	۴,۷۹۰	۵,۵۸۶	راه و ساختمان
	ساختمان دفترنمایندگی اردبیل		۲۵۸			
۳۲	اختلاف با صورتهای مالی	-	(۳۱,۷۸۷)	۳۱,۷۸۷	-	-
	جمع	۲۸۰,۰۱۵,۹۷۸	۲,۲۹۲,٦٤٤	۱٤,٤۹۷,۷۳۰	۱٦,۷۹۰,۳۷٤	

توضیحات مربوط به زمین و ساختمان :

۱- زمین مزروعی بخش ۱:

الف-اراضی زراعی :

این اراضی در محدوده شهر اصلان دوز واقع شده که در تعداد حدود ۱۳۸ قطعه قرار گرفته اند و شامل اراضی آبی ودیم می باشد .

بشرح جدول ذیل:

شماره جدول 1-3 - شرکت اختیار تحت ارضی- ریال میلیون به ارقام زراعی بخش-هکتار به مساحت

ردیف	بخش زراعی	آبی ارضی مساحت	کارشناسی ارزش	مساحت دیم ارضی	ارزش کارشناسی	کی مساحت ارضی	کارشناسی کی ارزش
۱	۱	۲,۲۷۷	۱,۲۸۲,۲۳۷	۲۵	۳,۲۰۰	۲,۳۰۱	۱,۲۸۵,۴۳۶

ب- اراضی مرتبط با امور زراعی:

در محدوده این بخش اراضی مرتبط با امور زراعی،شامل اراضی بایر و اراضی که امور زیربنایی اراضی زراعی در آن واقع شده از جمله زهکش ها و کانال های درجه ۳ و ۴ و جاده ها وجوددارد.

بشرح جدول ذیل:

شماره جدول 1-4- شرکت اختیار تحت ارضی- ریال میلیون به ارقام زراعی امور با مرتبط ارضی -هکتار به مساحت

ردیف	بخش زراعی	مساحت زهکش ها و کانال های درجه ۳ ،٤و جاده‌ها	ارزش کارشناسی	مساحت اراضی بایر	ارزش کارشناسی	مساحت کی اراضی	ارزش کی کارشناسی
۱	۱	۲۱۰	۳۴,۱۲۸	۳۰	۱,۹۰۲	۲۴۰	۳۶,۰۳۰

۲- زمین مزروعی بخش ۲:

الف-اراضی زراعی :

این اراضی در محدوده شهر اصلان دوز واقع شده که در تعداد حدود ۱۵۶ قطعه قرار گرفته اند و شامل اراضی آبی ودیم می باشد .

بشرح جدول ذیل:

شماره جدول 2-3 - شرکت اعتبار تحت اراضی- ریال میلیون به ارقام زراعی بخش-هکتار به مساحت

ردیف	بخش زراعی	ی اراضی مساحت	کارشناسی ارزش	مساحت هم اراضی	ارزش کارشناسی	ک مساحت اراضی	کارشناسی ک ارزش
۲	۲	۲,۵۸۷	۱,۳۸۱,۵۹۳	۱۷	۲,۰۰۷	۲,۶۰۳	۱,۳۸۳,۶۰۰

ب- اراضی مرتبط با امور زراعی:

در محدوده این بخش اراضی مرتبط با امور زراعی،شامل اراضی بایر و اراضی که امور زیربنایی اراضی زراعی در آن واقع شده از جمله زهکش ها و کانال های درجه ۳ و ۴ و جاده ها وجوددارد.

بشرح جدول ذیل:

شماره جدول 2-4- شرکت اعتبار تحت اراضی- ریال میلیون به ارقام زراعی امور با مرتبط اراضی -هکتار به مساحت

ردیف	بخش زراعی	مساحت زهکش ها و کانال های درجه ۳ ،۴و جاده‌ها	ارزش کارشناسی	مساحت اراضی بایر	ارزش کارشناسی	مساحت ک اراضی	ارزش ک کارشناسی
۲	۲	۱۳۱	۲۱,۳۱۵	۳۴	۲,۱۵۳	۱۶۵	۲۳,۴۶۸

۳- زمین مزروعی بخش ۳:

الف-اراضی زراعی :

این اراضی در محدوده شهر اسلام آباد-پارس آباد واقع شده که در تعداد حدود ۱۳۸ قطعه قرار گرفته اند و شامل اراضی آبی ،دیم می باشد .

بشرح جدول ذیل:

شماره جدول 3-3 - شرکت اعتبار تحت اراضی- ریال میلیون به ارقام زراعی بخش-هکتار به مساحت

ردیف	بخش زراعی	ی اراضی مساحت	کارشناسی ارزش	مساحت هم اراضی	ارزش کارشناسی	ک مساحت اراضی	کارشناسی ک ارزش
۳	۳	۲,۱۳۶	۱,۱۹۰,۳۷۹	۷۳	۱۰,۳۰۷	۲,۲۰۹	۱,۲۰۰,۶۸۶

ب-اراضی مرتبط با امور زراعی:

در محدوده این بخش اراضی مرتبط با امور زراعی،شامل اراضی بایر و اراضی که امور زیربنایی اراضی زراعی در آن واقع شده از جمله زهکش ها و کانال های درجه ۳ و ۴ و جاده ها وجوددارد.

بشرح جدول ذیل:

شماره جدول 3-4- شرک اختیار تحت ارضی- ریال میلیون به ارقام زرای امور با مرتبط ارضی -هکتار به مساحت

ردیف	بخش زراعی	مساحت زهکش ها و کانال های درجه ۳ ،۴و جاده ها	ارزش کارشناسی	مساحت اراضی بایر	ارزش کارشناسی	مساحت کل اراضی	ارزش کل کارشناسی
۳	۳	۹۲	۱۵,۹۸۱	۱۰۳	۷,۶۸۴	۱۹۵	۲۳,۶۶۵

٤- زمین مزروعی بخش ٤:

الف -اراضی زراعی :

این اراضی در محدوده شهر پارس آباد واقع شده که در تعداد حدود ۱۲۶ قطعه قرار گرفته اند و شامل اراضی آبی و دیم می باشد .

بشرح جدول ذیل:

شماره جدول 4-3 - شرک اختیار تحت ارضی- ریال میلیون به ارقام زرای بخش-هکتار به مساحت

ردیف	بخش زراعی	ای اراضی مساحت	کارشناسی ارزش	مساحت هم اراضی	ارزش کارشناسی	ک مساحت اراضی	کارشناسی ک ارزش
۴	۴	۲,۵۲۴	۱,۵۹۳,۲۲۶	۳۹	۶,۲۸۸	۲,۵۶۳	۱,۵۹۹,۵۱۴

ب -اراضی مرتبط با امور زراعی:

در محدوه این بخش اراضی مرتبط با امور زراعی،شامل اراضی بایر و اراضی که امور زیربنایی اراضی زراعی در آن واقع شده از جمله زهکش ها و کانال های درجه ۳ و ۴ و جاده ها وجوددارد.

بشرح جدول ذیل:

شماره جدول 4-4- شرک اختیار تحت ارضی- ریال میلیون به ارقام زرای امور با مرتبط ارضی -هکتار به مساحت

ردیف	زرای بخش	و ه زهکش های کانال درجه3 و هاده	ارزش کارشناسی	بایر اراضی	ارزش کارشناسی	ک مساحت اراضی	کارشناسی ک ارزش
۴	۴	۱۱۱	۲۱,۶۰۶	۰	۰	۱۱۱	۲۱,۶۰۶

۵- زمین مزروعی بخش ۵:

الف-اراضی زراعی :

این اراضی در محدوده شهرپارس آباد واقع شده که در تعداد حدود ۱۸۱ قطعه قرار گرفته اند و شامل اراضی آبی ودیم می باشد .

بشرح جدول ذیل:

شماره جدول 5-3- شرکت اختیار تعاون ارضی- ریال میلیون به ارقام زراعی بخش-هکتار به مساحت

ردیف	بخش زراعی	مساحت اراضی آبی	ارزشیابی ارزش	مساحت اراضی دیم	ارزش کارشناسی	مساحت اراضی	ارزشیابی کارشناسی ارزش
۵	۵	۳,۰۷۴	۱,۸۵۷,۰۴۹	۰	۰	۳,۰۷۴	۱,۸۵۷,۰۴۹

ب-اراضی مرتبط با امور زراعی:

در محدوده این بخش اراضی مرتبط با امور زراعی،شامل اراضی بایر و اراضی که امور زیربنایی اراضی زراعی در آن واقع شده از جمله زهکش ها و کانال های درجه ۳ و ۴ و جاده ها وجوددارد.

بشرح جدول ذیل:

شماره جدول 5-4- شرکت اختیار تعاون ارضی- ریال میلیون به ارقام زراعی امور با مرتبط ارضی -هکتار به مساحت

ردیف	بخش زراعی	مساحت زهکش ها و کانال های درجه ۳ ،۴و جاده ها	ارزشیابی کارشناسی	مساحت اراضی بایر	ارزش کارشناسی	مساحت کل اراضی	ارزشیابی کل کارشناسی
۵	۵	۱۴۱	۲۵,۹۳۸	۰	۰	۱۴۱	۲۵,۹۳۸

۶- زمین مزروعی بخش ۶:

الف-اراضی زراعی :

این اراضی در محدوده شهر تازه کند پارس آباد واقع شده که در تعداد حدود ۹۵ قطعه قرار گرفته اند و شامل اراضی آبی ،دیم می باشد .

بشرح جدول ذیل:

شماره جدول 6-3- شرکت اختیار تعاون ارضی- ریال میلیون به ارقام زراعی بخش-هکتار به مساحت

ردیف	بخش زراعی	مساحت اراضی آبی	ارزشیابی ارزش	مساحت اراضی دیم	ارزش کارشناسی	مساحت اراضی	ارزشیابی کارشناسی ارزش
۶	۶	۲,۲۸۲	۱,۱۴۵,۲۷۱	۰	۰	۲,۲۸۲	۱,۱۴۵,۲۷۱

ب-اراضی مرتبط با امور زراعی:

در محدوده این بخش اراضی مرتبط با امور زراعی،شامل اراضی بایر و اراضی که امور زیربنایی اراضی زراعی در آن واقع شده از جمله زهکش ها و کانال های درجه ۳ و ۴ و جاده ها وجوددارد.

بشرح جدول ذیل:

شماره جدول 6-4- شرکت اختیار تعت ارضی- ریال میلیون به ارقام زراعی امور با مرتبط ارضی- هکتار به مساحت

ردیف	بخش زراعی	مساحت زهکش ها و کانال های درجه ۳ ،۴ و جاده ها	ارزش کارشناسی	مساحت اراضی بایر	ارزش کارشناسی	مساحت یک اراضی	ارزش یک کارشناسی
۶	۶	۱۲۹	۱۹,۴۹۳	۰	۰	۱۲۹	۱۹,۴۹۳

۷- زمین مزروعی بخش۷:

الف-اراضی زراعی :

این اراضی در محدوده شهر جعفرآباد بیله سوار واقع شده که در تعداد حدود ۸۵ قطعه قرار گرفته اند و شامل اراضی آبی ،دیم می باشد .

بشرح جدول ذیل:

شماره جدول 7-3 - شرکت اختیار تعت ارضی- ریال میلیون به ارقام زراعی بخش-هکتار به مساحت

ردیف	بخش زراعی	کی ارضی مساحت	کارشناسی ارزش	ارزش کارشناسی	مساحت دیم ارضی	کارشناسی ارزش	یک مساحت ارضی	کارشناسی یک ارزش
۷	۷	۱,۵۹۵	۷۶۱,۹۸۸	۵۷,۸۹۰	۱۴۷	۸۱۹,۸۷۸	۱,۷۴۲	

ب-اراضی مرتبط با امور زراعی:

در محدوه این بخش اراضی مرتبط با امور زراعی،شامل اراضی بایر و اراضی که امور زیربنایی اراضی زراعی در آن واقع شده از جمله زهکش ها و کانال های درجه ۳ و ۴ و جاده ها وجوددارد.

بشرح جدول ذیل:

شماره جدول 7-4- شرکت اختیار تعت ارضی- ریال میلیون به ارقام زراعی امور با مرتبط ارضی -هکتار به مساحت

ردیف	بخش زراعی	مساحت زهکش ها و کانال های درجه ۳ ،۴ و جاده ها	ارزش کارشناسی	مساحت اراضی بایر	ارزش کارشناسی	مساحت یک اراضی	ارزش یک کارشناسی
۷	۷	۱۸۴	۲۷,۷۹۹	۷۳	۴,۶۶۹	۲۵۶	۳۲,۴۶۸

۸- زمین مزروعی بخش۸:

الف-اراضی زراعی :

این اراضی در محدوده شهر جعفرآباد بیله سوارواقع شده که در تعداد حدود ۱۷۱ قطعه قرار گرفته اند و شامل اراضی آبی ،دیم می باشد .

بشرح جدول ذیل:

شماره جدول 8-3- شرکت اختیار تعت ارضی- ریال میلیون به ارقام زراعی بخش-هکتار به مساحت

ردیف	بخش زراعی	مساحت اراضی	کارشناسی ارزش	مساحت هم اراضی	ارزش کارشناسی	کی مساحت اراضی	کارشناسی کی ارزش
۸	۸	۱,۷۵۱	۸۴۵,۴۶۰	۴۹۱	۴۲,۶۷۵	۲,۲۴۲	۸۸۸,۱۳۵

ب-اراضی مرتبط با امور زراعی:

در محدوده این بخش اراضی مرتبط با امور زراعی،شامل اراضی بایر و اراضی که امور زیربنایی اراضی زراعی در آن واقع شده از جمله زهکش ها و کانال های درجه ۳ و ۴ و جاده ها وجوددارد.

بشرح جدول ذیل:

شماره جدول 8-4- شرکت اختیار تعت ارضی- ریال میلیون به ارقام زراعی امور با مرتبط اراضی -هکتار به مساحت

ردیف	بخش زراعی	مساحت زهکش ها و کانال های درجه ۳ ،۴و جاده‌ها	ارزش کارشناسی	مساحت اراضی بایر	ارزش کارشناسی	مساحت کی اراضی	ارزش کی کارشناسی
۸	۸	۱۱۹	۱۸,۰۱۷	۱,۳۹۵	۸۹,۶۴۹	۱,۵۱۴	۱۰۷,۶۶۶

۹- زمین مزروعی بخش ۹:

الف-اراضی زراعی :

این اراضی در محدوده شهر پارس آباد واقع شده که در تعداد حدود ۹۳ قطعه قرار گرفته اند و شامل اراضی آبی ،دیم می باشد .

بشرح جدول ذیل:

شماره جدول 9-3-شرکت اختیار تعت ارضی- ریال میلیون به ارقام زراعی بخش-هکتار به مساحت

ردیف	بخش زراعی	مساحت اراضی	کارشناسی ارزش	مساحت هم اراضی	ارزش کارشناسی	کی مساحت اراضی	کارشناسی کی ارزش
۹	۹	۱,۱۳۱	۶۱۰,۵۴۷	۷۷	۱۱,۷۵۳	۱,۲۰۹	۶۲۲,۳۰۰

ب-اراضی مرتبط با امور زراعی:

در محدوده این بخش اراضی مرتبط با امور زراعی،شامل اراضی بایر و اراضی که امور زیربنایی اراضی زراعی در آن واقع شده از جمله زهکش ها و کانال های درجه ۳ و ۴ و جاده ها وجوددارد.

بشرح جدول ذیل:

شماره جدول 9-4- شرک اختیار تحت ارضی- ریال میلیون با رقم زراعی امور با مرتبط ارضی -هکتار با مساحت

ردیف	بخش زراعی	مساحت زهکش ها و کانال های درجه ۳ ،٤و جاده ها	ارزش کارشناسی	مساحت اراضی بایر	ارزش کارشناسی	مساحت یک اراضی	ارزش یک کارشناسی
۹	۹	۸۳	۱۴,۴۳۳	۱۸۰	۱۵,۴۴۰	۲۶۴	۲۹,۸۷۲

۱۰-زمین زراعی باغات میوه:

ارزیابی عرصه(اراضی) و اعیانی مربوط به باغات و منابع طبیعی شامل اراضی باغات ، زهکش ها ، زهدار و آبیاری قطره ای (واحد ۵ ، واحد ۱۰، واحد۱۱ ، واحد ۱۳ ، واحد۱۴ و واحد۱۷) می باشد که در این بخش ارزش اراضی توسط هیات کارشناسی کشاورزی جمعا بمبلغ ۱,۰۸۹,۲۴۸ میلیون ریال مورد ارزیابی قرار گرفته است .

۱۱-زمین تسطیح شده درخت زیتون:

اراضی واحد زیتون کاری شرکت که تعداد ۶۰,۰۶۵ اصله انواع درختان بارده وغیربارده در آن گزارش شده دارای ۳۲۰هکتار مساحت خالص بوده و مساحت زهکش ها و کانال های درجه ۳و۴ و جاده ها در این واحد ۱۶ هکتار که جمعا مساحت اراضی این واحد ۳۳۶هکتار می باشد. که ۹ درصد از کل اراضی باغات را تشکیل می دهد.

۱۲-زمین بایرناحیه صنعتی ۱و ۲:

شامل زمینهای بایر زمینهای مزروعی بمساحت ۱۸,۱۴۰,۰۰۰ م.م می باشد که بر اساس گزارش هیات کارشناسی کشاورزی بمبلغ ۱۲۱,۴۹۷ میلیون ریال طبق جدول شماره(۶)گزارش فنی کشاورزی مورد ارزیابی قرار گرفته است.

۱۳- اراضی داخل محدوده و خارج از اختیارات شرکت:

اراضی داخل محدوده و خارج از اختیار شرکت به مساحت ۳۸۶ هکتار که ۱,۴درصد کل اراضی کشاورزی را تشکیل می دهد و مربوط به اراضی تصرفی است که دراطراف روستا ها واقع شده و توسط روستائیان تصرف شده و دام های روستاییان در مزارع شرکت رها شده و به محصولات زراعی خسارت وارد می کنند و یکی ازمشکلاتی است که شرکت با آن روبرو می باشد.

این اراضی در بخش های زراعی ۱،۴ ،۶،۸و ۹ واقع شده اند که به ترتیب مساحت آنها ۵۲، ۳۳،۳۹ ، ۱۹۳و ۷۰هکتار و جمعا ۳۸۶هکتار و ارزش آنها به ترتیب به مبلغ ۱,۴۵۶/ ۱,۱۹۹/ ۹۹۹/ ۵,۰۱۴/ ۲,۱۱۴ میلیون ریال و جمعا ارزش کل این اراضی ۱۰,۷۸۱ میلیون ریال برآورد می گردد. که ارزش آنهاکمتر از ۱ درصد از کل ارزش اراضی کشاورزی شرکت را تشکیل می دهد.

۱٤- پمپاژ ۷:

این اراضی موسوم به اراضی زراعی پمپاژ ۷شرکت که قبلا در آن اشجار غرس شده بود ، به لحاظ وضعیت خاک و سایر عوامل دیگر تبدیل به زراعت گردید ه است. این اراضی تحت اداره باغبانی مدیریت و کشت وزرع می گردد. اراضی این واحددارای ۴۳۶هکتار مساحت خالص بوده که ۱۲ درصد از کل اراضی باغات را تشکیل می دهد.

ارزیابی عرصه (اراضی خالص) واحد ۱۵۳,۶۹۵ میلیون ریال و سطح تحت پوشش آبیاری بارانی-سنتر پیوت (تعداد ۶ دستگاه) و آبیاری بارانی-کلاسیک در این واحد به ترتیب ۳۴۶ و ۷هکتار میباشد.

۱۵- ناحیه صنعتی و ستاد:

این اراضی که در ناحیه اداره باغبانی قرار گرفته ،دارای ۱۱۱ هکتار مساحت خالص دیم بوده و مساحت زهکش ها و کانال های درجه ۳ و۴ و جاده ها در این واحد ۱۰۵ هکتار که جمعا مساحت اراضی این واحد ۲۱۶هکتار می باشد.

۱۶-شهرک مسکونی غفاری:

عرصه شهرک مسکونی شرکت حسب اظهار نظر مسئولین حدود ۱,۳۴۵,۰۰۰ م م مساحت داشته و دارای ساختمانها و ابنیه ای بشرح گزارش کارشناسی می باشد.

۱۷- کارخانه قند:

کارخانه دارای دفترچه مالکیت شماره ۸۷۸۵۱۷است که عرصه ان ۲۸۱,۳۳۳ م م مساحت داشته و و مورد ثبت شماره ۱۰۶۲۲ صفحه ۲۲۱ دفتر ۶۳ که سند آن در تاریخ ۱۳۸۴/۱۰/۰۴ شمسی به نام دولت جمهوری اسلامی ایران بنمایندگی شرکت سهامی کشت و صنعت و دامپروری مغان با حدود و مشخصات مندرج در سند صادر شده است و دارای ابنیه کارخانه و ساختمانهایی بشرح گزارش کارشناس فنی می باشد.

سندهای مالکیت کارخانه قند،خوراک دام وپروسس بذر و سایت ۳ هزار راسی دامپروری بطور کامل در قبال تسهیلات دریافتی در رهن بانک کشاورزی پارس آباد است.

۱۸- کارخانه لبنیات:

کارخانه دارای دفترچه مالکیت شماره ۸۷۸۵۱۶است که عرصه ان ۴۹,۲۲۸ م م مساحت داشته و و مورد ثبت شماره ۱۰۶۲۱ صفحه ۲۱۸ دفتر ۶۳ که سند آن در تاریخ ۱۳۸۴/۱۰/۰۴ شمسی به نام دولت جمهوری اسلامی ایران بنمایندگی شرکت سهامی کشت و صنعت و دامپروری مغان با حدود و مشخصات مندرج در سند صادر شده است و دارای ابنیه کارخانه و ساختمانهایی بشرح گزارش کارشناس فنی می باشد.

۱۹-ساختمانهای تاسیسات بخش های ۱ الی ۹:

بخش های زراعی ۱ الی ۹ دارای ساختماها وابنیه ای شامل انبار غله ، دفتر اداری، تعمیرگاه و نمازخانه، موتورخانه ، سرویس بهداشتی ، انبارهای سربند و محوطه سازی بشرح گزارش کارشناس فنی می باشد.

۲۰- کارخانه پروسس میوه:

کارخانه پروسس میوه دارای ساختماها وابنیه ای شامل ساختمان تولید ،انبار محصول ، انبار فنی و یدکی ، ساختمان اداری و آزمایشگاه ، سالن لواشک ، موتورخلنه سالن لواشک ، ساختمان نگهبانی ، پست برق و محوطه سازی بشرح گزارش کارشناس فنی می باشد.

۲۱- کارخانه پروسس بذر:

کارخانه دارای دفترچه مالکیت شماره ۸۷۸۶۲۲- ۸۱/الف و پلاک ۶ فرعی از ۱۲۷ اصلی و غیره بخش ۲۱ اردبیل است که عرصه ان ۱۱۹۷۶ م م مساحت داشته و و مورد ثبت شماره ۱۰۶۴۸ صفحه ۲۹۹ دفتر ۶۳ که سند آن در تاریخ ۱۳۸۴/۱۰/۱۸ شمسی به نام دولت جمهوری اسلامی ایران بنمایندگی شرکت سهامی کشت و صنعت و دامپروری مغان با حدود و مشخصات مندرج در سند صادر شده است و دارای ابنیه کارخانه و ساختمانهایی بشرح گزارش کارشناس فنی می باشد.

سندهای مالکیت کارخانه قند،خوراک دام وپروسس بذر و سایت ۳ هزار راسی دامپروری بطور کامل در قبال تسهیلات دریافتی در رهن بانک کشاورزی پارس آباد است.

۲۲-ساختمان تاسیسات خوراک دام:

کارخانه دارای دفترچه مالکیت شماره ۸۷۸۶۲۳- ۸۱/الف و پلاک ۷ فرعی از ۱۲۷ اصلی و غیره بخش ۲۱ اردبیل است که عرصه ان ۱,۱۳۵,۷۶۴ م م مساحت داشته و و مورد ثبت شماره ۱۰۶۴۹ صفحه ۳۰۲ دفتر ۶۳ که سند آن در تاریخ ۱۳۸۴/۱۰/۱۸ شمسی به نام دولت جمهوری اسلامی ایران بنمایندگی شرکت سهامی کشت و صنعت و دامپروری مغان با حدود و مشخصات مندرج در سند صادر شده است و دارای ابنیه کارخانه و ساختمانهایی بشرح گزارش کارشناس فنی می باشد.

سندهای مالکیت کارخانه قند،خوراک دام وپروسس بذر و سایت ۳ هزار راسی دامپروری بطور کامل در قبال تسهیلات دریافتی در رهن بانک کشاورزی پارس آباد است.

۲۳- کارخانه تولید مصالح:

کارخانه تولید مصالح دارای ساختماها وابنیه ای شامل ساختمان انبار سیمان ، دفتر ، آهنگری ، نجاری ، پست برق ، مونیتورینگ ، موتورخانه ، انبار قطعات و نمازخانه ، اطاق باسکول ، حمام و سرویس ، ساختمان نگهبانی و اطاق های مجاور و محوطه سازی بشرح گزارش کارشناس فنی می باشد.

۲٤-ساختمان تاسیسات دامپروری:

کارخانه دارای دفترچه مالکیت شماره ۸۷۸۶۲۱- ۸۱/الف و پلاک ۱ فرعی از ۱۲۷ اصلی و غیره بخش ۲۱ اردبیل است که عرصه ان ۱,۱۳۵,۷۶۴ م م مساحت داشته و و مورد ثبت شماره ۱۰۶۶۱ صفحه ۳۳۸ دفتر ۶۳ که سند آن در تاریخ ۱۳۸۴/۱۰/۲۶ شمسی به نام دولت جمهوری اسلامی ایران بنمایندگی شرکت سهامی کشت و صنعت و دامپروری مغان با حدود و مشخصات مندرج در سند صادر شده است و دارای ابنیه کارخانه و ساختمانهایی بشرح گزارش کارشناس فنی می باشد.

۲۵-ساختمان تاسیسات گاوهای شیری ۲ و ۳ هزار راسی :

ایستگاه دو هزار راسی دارای دفترچه مالکیت شماره ۸۷۸۶۲۰- ۸۱/الف و پلاک ۴ فرعی از ۱۲۷ اصلی و غیره بخش ۲۱ اردبیل است که عرصه ان ۱,۲۶۴,۲۰۰ م م مساحت داشته و و مورد ثبت شماره ۱۰۶۴۷ صفحه ۲۹۶ دفتر ۶۳ که سند آن در تاریخ ۱۳۸۴/۱۰/۱۸ شمسی به نام دولت جمهوری اسلامی ایران بنمایندگی شرکت سهامی کشت و صنعت و دامپروری مغان با حدود و مشخصات مندرج در سند صادر شده است و دارای ابنیه کارخانه و ساختمانهایی بشرح گزارش کارشناس فنی می باشد.

ایستگاه سه هزار راسی دارای دفترچه مالکیت شماره ۸۷۸۶۹۶- ۸۱/الف و پلاک ۳ فرعی از ۱۲۷ اصلی و غیره بخش ۲۱ اردبیل است که عرصه ان ۲,۷۹۸,۱۵۹ م م مساحت داشته و و مورد ثبت شماره ۱۰۷۱۱ صفحه ۴۸۸ دفتر ۶۳ که سند آن در تاریخ ۱۳۸۴/۱۰/۱۳ شمسی به نام دولت جمهوری اسلامی ایران بنمایندگی شرکت سهامی کشت و صنعت و دامپروری مغان با حدود و مشخصات مندرج در سند صادر شده است و دارای ابنیه کارخانه و ساختمانهایی بشرح گزارش کارشناس فنی می باشد.

سندهای مالکیت کارخانه قند،خوراک دام وپروسس بذر و سایت ۳ هزار راسی دامپروری بطور کامل در قبال تسهیلات دریافتی در رهن بانک کشاورزی پارس آباد است.

۲٦-ساختمان تاسیسات باغات میوه:

باغات میوه دارای ساختماها وابنیه ای شامل ساختمان اداری تصفیه آب ، تعمیرگاه و نگهبانی سردخانه ، سردخانه ۵۰۰۰ تنی ، سردخانه هزار تنی ، انبارهای باغات و ابزارالات ، تعمیرگاه ، ساختمان دفع آفات ، دفتر مدیریت ، مسجد ، انبار کود ، تعمیرگاه تراکتور و پنچرگیری ، باسکول و تجهیزات پمپ بنزین باغات و سایر ساختمان های باغات میوه و محوطه سازی بشرح گزارش کارشناس فنی می باشد.

۲۷-ساختمان تاسیسات تعمیرگاه مرکزی ، انبار مرکزی و بانک ماشین:

ساختمان تاسیسات تعمیرگاه وبانک مرکزی دارای ساختماها وابنیه ای شامل ساختمان اداری ، تعمیرگاه مرکزی و دیزلی ، تراشکاری ، پست ترانسفورماتور، کارگاه نقاشی ، سرویس کاری و پنچر گیری ، بانک ماشین ، انبار مرکزی ، اداری انبارها ، پمپ بنزین و محوطه سازی بشرح گزارش کارشناس فنی می باشد.

۲۸-ساختمان تاسیسات مهندسی زراعی:

ساختمان تاسیسات مهندسی زراعی دارای ساختماها وابنیه ای شامل ساختمان اداری ، انبار و نجارخانه ، انبارها ، دستگاه سنگین ، نگهبانی و محوطه سازی بشرح گزارش کارشناس فنی می باشد.

۲۹-ساختمان اداره جدید:

ساختمان اداره جدید دارای ساختماها وابنیه ای شامل ساختمان اداری ، بانک ، موتورخانه ،نگهبانی و محوطه سازی بشرح گزارش کارشناس فنی می باشد.

۳۰-ساختمان تاسیسات اداره و انبار مرکزی:

ساختمان اداره مرکزی قدیم دارای ساختماها وابنیه ای شامل ساختمان بازرگانی و مدیریت ، اداری و مالی ، دفتر فنی ومشاور ، بانک کشاورزی ، بایگانی ، حقوقی و انبار ، ساختمان رانندگان و نگهبانی و محوطه سازی بشرح گزارش کارشناس فنی می باشد.

۳۱- دفترنمایندگی اردبیل

دفتر و مهمان سرای اردبیل در شهرک کارشناسان ، قسمت اداری ، جنب قرارگاه پلیس راه واقع شده و دارای ورقه مالکیت شماره ۷۴۲۸۲۱- ۹۰/الف و پلاک ثبتی ۵۸۱۷ فرعی از ۸۶ اصلی مفروز و مجزی شده از ۲۶۵ فرعی از اصلی مذکور قطعه ۵۷ است که عرصه ان ۲۵۰ م م مساحت داشته و و مورد ثبت شماره ۱۰۴۲۸۴ صفحه ۱۲۷ دفتر ۶۵۶ که سند آن در تاریخ ۱۳۹۱/۰۵/۱۷ شمسی به نام دولت جمهوری اسلامی ایران بنمایندگی شرکت سهامی کشت و صنعت و دامپروری مغان با حدود و مشخصات مندرج در سند صادر شده است و دارای اعیان دو طبقه ای هر یک بمساحت ۲۱۱/۴۴ م م و اسکلت بتونی می باشد.

۳۲- اختلاف با صورتهای مالی

پس از مطابقت صورت ریز داراییهای دریافتی از سیستم اموال مجموعه در سرفصل زمین و ساختمان و تاسیسات حاکی از اختلاف مبلغ معادل ۳۱,۷۸۷ میلیون ریال با دفاتر مالی می باشد که با توجه به بررسی انجام شده و گزارش کارشناسان نشان از افزایش تعدادی نبوده بلکه اشتباه در طبقه بندی می باشد بطور نمونه بخشی از داراییهای در دست تکمیل نظیر پروژه ساختمان شیر دوشی و پروژه ساختمان پمپاژ و سالن اجتماعات شهرک تکمیل گردیده و قیمت تمام شده آنها همزمان در دو سرفصل زمین و ساختمان و داراییهای در دست تکمیل دفاتر و صورتهای مالی طبقه بندی گردیده است لکن معادل مبلغ مزبور از ارزش دفتری کسر می گردد.

۲-۱-٤) تاسیسات

تاسیسات شرکت به مبلغ ۳۷۳,۳۷۰ میلیون ریال طی گزارش کارشناسی شماره ۲۵/الف/۹۶ مورخ ۱۳۹۶/۰۸/۱۷ آقایان [redacted] کارشناس رسمی دادگستری در رشته برق ، ماشین آلات و تأسیسات بشرح زیر مورد ارزیابی قرار گرفته است.

(میلیون ریال)

ردیف	تاسیسات	بهای تمام شده	ذخیره استهلاک	ارزش دفتری	تعدیلات	ارزش جاری	گزارش کارشناسی
۱	کارخانه لبنیات	۳۱۰,۵۴۴	۱۱۵,۸۳۰	۱۹۴,۷۱۴	۱۷۸,۶۵۶	۴۸,۸۵۰	[redacted]
۲	کارخانه پروسس میوه					۱۵,۰۰۰	
۳	کارخانه قند					۵۳,۷۲۰	
۴	عمومی و پشتیبانی - تاسیسات برقی					۱۱۵,۰۰۰	
۵	عمومی و پشتیبانی - تاسیسات مکانیکی					۱۳۸,۰۰۰	
۶	کارخانجات تولید مصالح					۲,۸۰۰	
جمع		۳۱۰,۵۴۴	۱۱۵,۸۳۰	۱۹۴,۷۱۴	۱۷۸,۶۵۶	۳۷۳,۳۷۰	

۳-۱-٤) جاده ها و محوطه سازی

جاده ها و محوطه سازی طی گزارش هیات کارشناسان رسمی دادگستری در رشته راه و ساختمان آقایان [redacted] به شماره ۱۰۰۲/۱-۹۶۴ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۰۲ بمبلغ ۱,۲۲۰,۷۲۵ میلیون ریال بشرح ذیل ارزیابی گردیده است:

(میلیون ریال)

ردیف	شرح	قیمت تمام شده	ذخیره استهلاک	ارزش دفتری	تعدیلات	مبلغ ارزیابی
۱	محوطه سازی اداره مرکزی	۳۲۰	۱۳۲	۱۸۸	۳,۳۱۲	۳,۵۰۰
۲	محوطه سازی ودیوارکشی زراعت	۵۸۰	۲۳۹	۳۴۱	(۴,۱۸۸)	۳,۴۱۰
۳	جاده های عموی داخل مزارع زراعت	۱۴,۱۳۶	۶,۸۷۹	۷,۲۵۷		
۴	جاده ومحوطه سازی باغات میوه	۱۲،۱۴۲	۴,۹۹۰	۷,۱۵۲	(۴,۸۶۶)	۲,۲۸۶
۵	محوطه سازی شهرک	۳،۰۰۰	۱,۲۳۵	۱,۷۶۴	۴۶۸,۹۸۶	۴۷۰,۷۵۰
۶	محوطه سازی اداره جدید	۶۲۳	۳۱۱	۳۱۲	۵,۶۸۸	۶,۰۰۰
۷	محوطه سازی تعمیرگاه مرکزی	۸،۱۲۳	۳,۹۵۳	۴,۱۷۰	۱۱,۲۲۰	۱۵,۳۹۰
۸	محوطه سازی تصفیه اب پروسس میوه	۲۱	۱۰	۱۱	۴,۱۲۱	۴,۱۳۲
۹	محوطه سازی ناحیه صنعتی کاوهای شیری	۷،۱۱۴	۳,۴۶۲	۳,۶۵۲	۱۷۹,۱۵۳	۱۸۲,۸۰۵
۱۰	محوطه سازی کارخانه پروسس بذر	۲۴۵	۱۱۹	۱۲۶	۳,۴۶۷	۳,۵۹۳
۱۱	محوطه سازی لبنیات	۱۴۰	۶۸	۷۲	۱۲,۲۳۵	۱۲,۳۰۷
۱۲	محوطه سازی ناحیه صنعتی کارخانه قند	۲،۱۶۴	۱,۰۵۳	۱,۱۱۱	۴۸,۱۲۲	۴۹,۲۳۳
۱۳	کارخانه خوراک دام	–	–	–	۲۱,۰۵۳	۲۱,۰۵۳
۱۴	ساختمان ها و ابنیه تولید مصالح	–	–	–	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰
۱۵	ساختمان ها و ابنیه دامپروری	–	–	–	۵۱,۱۱۰	۵۱,۱۱۰
۱۶	ساختمانهای مهندسی زراعی				۱,۶۶۱	۱,۶۶۱
۱۷	جاده های عمومی (تی)	۲۲،۵۲۳	۱۰,۵۱۹	۱۲,۰۰۴	۳۷۵,۷۶۳	۳۹۲,۴۹۶
۱۸	جاده های داخل باغات	۷،۵۷۱	۳,۱۱۸	۴,۴۵۲		
۱۹	ساختمان تاسیسات ومحوطه سازی ارس بذر	۵۳۷	۲۶۱	۲۷۶		
	جمع	**۷۹,۲۳۸**	**۳۶,۳۵۰**	**۴۲,۸۸۸**	**۱,۱۷۷,۸۳۷**	**۱,۲۲۰,۷۲۵**

٤-١-٤) ماشین آلات

ماشین آلات شرکت به مبلغ ۱,۳۵۸,۴۷۳ میلیون ریال طی گزارش های کارشناسان رسمی دادگستری در رشته های برق ماشین آلات ، تاسیسات ، کشاورزی و دامپروری بشرح زیر مورد ارزیابی قرارگرفته است.

(میلیون ریال)

ردیف	ماشین آلات واحد	بهای تمام شده	ذخیره استهلاک	ارزش دفتری	تعدیلات	ارزش جاری	گزارش کارشناسی
۱	کارخانه لبنیات					۱۱۹,۳۰۰	
۲	سردخانه ۵۰۰۰ تنی					۴۵,۶۰۰	
۳	کارخانه پروسس بذر					۹۲,۰۰۰	
۴	واحد تولید خوراک دام و طیور					۱۱۳,۰۰۰	
۵	واحد تولید خوراک دام و طیور-دامپروری					۱۶۳,۸۰۰	
۶	وسایل دامپزشکی و تلقیح مصنوعی	۵۰۱,۱۵۰	۱۸۰,۵۱۳	۳۲۰,۶۳۷	۱,۰۳۷,۸۳۶	۶,۶۴۳	
۷	کارخانه پروسس میوه					۳۶,۰۰۰	
۸	کارخانه قند					۲۶۰,۰۰۰	
۹	عمومی و پشتیبانی					۶۲,۰۰۰	
۱۰	کارخانجات تولید مصالح					۱۶,۱۴۰	
۱۱	ماشین آلات و ادوات کشاورزی					۴۴۳,۹۹۰	
جمع		۵۰۱,۱۵۰	۱۸۰,۵۱۳	۳۲۰,۶۳۷	۱,۰۳۷,۸۳۶	۱,۳۵۸,۴۷۳	

✓ مبلغ قیمت تمام شده سرفصل ماشین آلات بر اساس لیست دریافتی از سیستم اموال با مبلغ مندرج در صورتهای مالی معادل مبلغ ۱۳,۱۸۵ میلیون ریال تفاوت دارد که ناشی از اشتباهات طبقه بندی بوده ، لکن کارشناس فنی مطابق لیست اموال و بر اساس مشاهدات عینی نسبت به ارزیابی اقدام نموده است.

۵-۱-٤) وسائط نقلیه

وسائط نقلیه بمبلغ به مبلغ ۵۵,۹۴۴ میلیون ریال طی گزارش کارشناسی بدون شماره مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۲۰ آقای [redacted] کارشناس رسمی دادگستری در رشته وسائط نقلیه موتوری زمینی ارزیابی گردیده و بشرح زیر تفکیک می گردد.

(میلیون ریال)

ردیف	خودرو	تعداد		قیمت تمام شده	ذخیره استهلاک	ارزش دفتری	تعدیلات	مبلغ ارزیابی
		دفاتر	کارشناس					
۱	اتوبوس	۷	۴	۴۲۲	۳۶۷	۵۵	۶۶۵	۷۲۰
۲	پیکان سواری	۷	۱۱	۱۹۲	۱۸۵	۷	۳۲۳	۳۳۰
۳	سوزوکی ویتارا	۱	۱	۱،۳۵۳	-	۱،۳۵۳	(۲۰۳)	۱،۱۵۰
۴	پیکان وانت	۱۳	۱۳	۸۳۴	۷۹۴	۳۹	۵۹۱	۶۳۰
۵	مزدا وانت	۲	۵	۱۲۵	۸۹	۳۶	۲۰۴	۲۴۰
۶	نیسان پاترول	۱۲	۱۰	۴۷۷	۴۳۴	۴۳	۳۹۷	۴۴۰
۷	نیسان پاترول آمبولانس	۱	۱	۳۵	۲۹	۶	۵۴	۶۰
۸	نیسان وانت	۱	۲	۳۰	۲۶	۴	۱۱۶	۱۲۰
۹	مینی بوس	۱۹	۱۶	۹۸۰	۸۳۴	۱۴۶	۸۳۴	۹۸۰
۱۰	لندرور کالسکه ای	۳۵	۲۲	۸۰۰	۷۰۶	۹۴	۳۴۶	۴۴۰
۱۱	پژو پارس	۵	۷	۱،۶۸۵	۸۰۶	۸۷۹	۱,۱۵۱	۲،۰۳۰
۱۲	پژو ۴۰۵	۲	۲	۱۸۰	۱۶۵	۱۵	۱۴۵	۱۶۰
۱۳	سواری سمند	۳	۳	۱۹۶	۱۹۱	۵	۲۶۵	۲۷۰
۱۴	زانتیا ۲۰۰۰SX	۰	۱	-	-	-	۳۶۰	۳۶۰
۱۵	کامیون و خاور	۳۲	۲۹	۷،۶۲۳	۶,۴۸۷	۱,۱۳۶	۱۶,۵۸۴	۱۷،۷۲۰
۱۶	تانکر ۲۰۰۰۰ لیتری	۱	۱	۴	۳	۱	۴۹	۵۰
۱۷	اسب تریلی کش ولوو	۵	۴	۱،۹۵۳	۱,۶۳۹	۳۱۵	۲,۰۸۵	۲،۴۰۰
۱۸	تریلی کمپرسی جکدار	۳	۵	۴۱۰	۴۰۷	۳	۱,۱۱۷	۱،۱۲۰
۱۹	تریلی کفی	۵	۵	۱۵۵	۱۳۰	۲۵	۳۳۵	۳۶۰
۲۰	چرثقیل	۲	۲	۴۰۵	۳۷۲	۳۳	۷۱۷	۷۵۰
۲۱	موتورسکلت هوندا و یاماها	۴۳	۳۲	۲۴	۲۲	۲	۱۲	۱۴
۲۲	لیفتراک	۶	۸	۱۴۶	۱۱۷	۲۹	۷۶۶	۷۹۵
۲۳	نوار نقاله	۲	-	۵۰	۳۷	۱۳	(۱۳)	-
۲۴	اطاق چوبی بنز	۲	-	۱۴۵	۸۴	۶۱	(۶۱)	-
۲۵	بیوک سواری	۱	-	۲۵	۲۰	۵	(۵)	-
۲۶	اسکر پیر کاترپلار	-	۴	-	-	-	۴,۴۰۰	۴,۴۰۰
۲۷	بلدوزر	-	۵	-	-	-	۸,۸۵۰	۸,۸۵۰
۲۸	بیل تراکتور	-	۶	-	-	-	۳,۹۲۵	۳,۹۲۵

۲۹	غلطک لاستیکی	-	۲	-	-	-	۶۳۰	۶۳۰
۳۰	گریدر	-	۲	-	-	-	۱,۵۰۰	۱,۵۰۰
۳۱	لودر ولوو	-	۵	-	-	-	۵,۵۰۰	۵,۵۰۰
۳۲	اختلاف مانده استهلاک	-	-	-	۲۲	(۲۲)	۲۲	-
	جمع	**۲۱۰**	**۲۰۸**	**۱۸،۲٤۹**	**۱۳,۹٦٦**	**٤,۲۸۳**	**٥۱,٦٦۱**	**٥٥,۹٤٤**

✓ وسائط نقلیه ردیف (۱۴) و ردیف (۲۶ الی ۳۱) در دفاتر ثبت نگردیده لکن توسط کارشناس ارزیابی شده است.

وسائط نقلیه ردیفهای (۲۳ الی ۲۵) نیز توسط کارشناس رسمی مشاهده نگردیده و توسط کارشناس کاشین آلات گروه کشاورزی ارزابی شده است.

✓ مبلغ قیمت تمام شده لیست ارائه شده با صورتهای مالی منطبق بوده لکن مانده ذخیره استهلاک و به تبع آن ارزش دفتری دارای اختلاف می باشد که در ردیف (۳۲) افشا گردیده است.

٦-۱-٤) اثاثیه و منصوبات وابزار

اثاثیه و منصوبات و ابزار شرکت بمبلغ ۲۲,۵۶۶ میلیون ریال با توجه به استهلاک پذیری آنها و عدم افزایش ارزش آنها در طی سالهای مورد استفاده معادل ارزش دفتری به عنوان ارزش جاری در گزارش تعیین قیمت پایه سهام منظور گردیده و توسط کارشناس رسمی دادگستری اموال منقول مورد ارزیابی قرارنگرفته است ضمن آنکه با توجه به اصل اهمیت ارزش آنها قابل توجه نمی باشد.

۷-۱-٤) اشجار و جنگلها

اشجار و جنگلها بر اساس گزارش شماره۱۵۰۳۳ مورخ۱۳۹۶/۰۹/۲۵ هیات کارشناسان رسمی دادگستری در رشته کشاورزی و منابع طبیعی بمبلغ ۸۳,۶۳۶ میلیون ریال بشرح جداول ذیل ارزیابی گردیده است:

✓ در واحد جنگل کاری تعداد انواع درختان جنگلی بر حسب اصله که توسط شرکت گزارش شده در جدول زیر نشان داده شده است.

سال در ثمر غیر و جنگلی درختان وضعیت1396

شرح	چنار	کاج	زربین	کانالپا	اقاقیا	ون	گردو	صنوبر	عرعر	سنجد تلخ	افرا	سرو خمره ای	سرو شیرازی	درخت آزاد	انجیر	توت	انار	جمع
اصله تا ۲۰ سال	۱۰	۴,۵۰۰	۲,۰۰۰	۲,۵۰۰	۱,۶۰۰	۱,۰۰۰	۰	۲۷۰	۲۰۰	۰	۲,۵۰۰	۵,۰۰۰	۵۰۰	۴۰۰	۴۰۰	۱۵۰	۵۰	۲۱,۰۸۰
اصله از ۲۰ سال به بالا	۴۰۰	۸,۰۰۰	۲,۰۰۰	۳۰۰	۰	۲۰۰	۱۰۰	۰	۰	۴۵۰	۰	۶۵۰	۶۰۰	۰	۱۰۰	۴۵۰	۰	۱۳,۲۵۰
تعداد کل(اصله)	۴۱۰	۱۲,۵۰۰	۴,۰۰۰	۲,۸۰۰	۱,۶۰۰	۱,۲۰۰	۱۰۰	۲۷۰	۲۰۰	۴۵۰	۲,۵۰۰	۵,۶۵۰	۱,۱۰۰	۴۰۰	۵۰۰	۶۰۰	۵۰	۳۴,۳۳۰

شماره جدول8-7- ریال میلیون به ارقم شرک اختیار تحت باغات اراضی-هکتار به مساحت

ردیف	باغاتی بخش	مساحت خالص اراضی	کارشناسی ارزش	انواع تعداد غیرهمردرختان ثمر و	کارشناسی ارزش	مساحت و ه ز هش های کانال درخت3 و هلده	ارزش کارشناسی	ک مساحت اراضی	ک ارزش کارشناسی
۸	جنگل کاری	۱۶۰	۲۶,۴۳۸	۳۴,۳۳۰	۵۴,۱۹۷	۲۵	۳,۰۰۱	۱۸۵	۸۳,۶۳۶

۸-۱-٤) داراییهای در دست تکمیل

داراییهای در دست تکمیل طی گزارش هیات کارشناسان رسمی دادگستری در رشته راه و ساختمان آقایان آقایان [redacted] به شماره ۱۰۰۲/۱-۹۶۴ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۰۲ بمبلغ ۴۵,۵۶۱ میلیون ریال بشرح ذیل ارزیابی گردیده است:

(میلیون ریال)

ردیف	شرح	مانده	تعدیلات	مبلغ ارزیابی
۱	واحد دامپروری	۵,۶۵۰	(۵,۶۵۰)	-
۲	پروژه دفتر تبریز	۵,۸۳۵	۱۴,۲۴۵	۲۰,۰۸۰
۳	پروژه ساختمان زیتون	۶۵	(۶۵)	-
۴	پروژه سالن اجتماعات شهرک	۳۱۲	(۳۱۲)	-
۵	پروژه ساختمان شیردوشی جدید دامپروری	۱۸,۲۶۸	(۱۸,۲۶۸)	-
۶	پروژه ساختمان پمپاژ بخش ۶	۱,۱۳۷	۱۸,۳۷۱	۲۵,۴۸۱
	جمع	**۳۱,۲۶۷**	**۱٤,۲۹٤**	**٤٥,٥٦١**

۱- واحد دامپروری توسط هیات کارشناسان رسمی دادگستری در رشته راه و ساختمان ارزیابی و در یادداشت ۱-۱-۴ همین گزارش لحاظ گردیده است لذا مانده دفتری آن در سرفصل دارایی در جریان تکمیل معادل صفر در نظر گرفته می شود.

۲-دفتر تبریز واقع در شهر تبریز کوی ولی امر بمساحت عرصه ۵۰۰ م م و به پلاک ثبتی ۱۰۸۵ فرعی از یک اصلی بخش ۹ تبریز و قطعه ۶۶۴/۱ می باشدو شامل اعیان سه طبقه ای در دست احداث بوده که عملیات اجرایی ساختمان پایان یافته و در شرف اخذ پایان کار می باشد.

۴-پروژه سالن اجتماعات شهرک بخشی از شهرک مسکونی شهید غفاری بوده که توسط هیات کارشناسان رسمی دادگستری در رشته راه و ساختمان ارزیابی و در یادداشت ۱-۱-۴ همین گزارش لحاظ گردیده است لذا مانده دفتری آن در سرفصل دارایی در جریان تکمیل معادل صفر در نظر گرفته می شود.

۵- پروژه ساختمان شیردوشی جدید دامپروری توسط هیات کارشناسان رسمی دادگستری در رشته راه و ساختمان ارزیابی و در یادداشت ۱-۱-۴ همین گزارش لحاظ گردیده است لذا مانده دفتری آن در سرفصل دارایی در جریان تکمیل معادل صفر در نظر گرفته می شود.

۶-ایستگاههای پمپاژ جدید ۸ واحد هستند که هر واحد ۴۵ م م مساحت داشته و ایستگاههای قبلی حدود ۴۱۲ م م مساحت دارند.

۹-۱-٤) پیش پرداختهای سرمایه ای

پیش پرداخت‌های سرمایه ای بمبلغ ۶۴,۰۶۴ میلیون ریال عمدتا شامل پرداخت مبلغ ۴۵,۶۰۸ میلیون ریال به شرکت گسترش صنایع و خدمات کشاورزی بابت خرید ۱۰ دستگاه ماشین شیر دوشی و مبلغ ۱۸,۳۰۰ میلیون ریال به شرکت آریان آرا آشنا بابت خرید ۱۳ دستگاه فیدر میکسر (خرد کن علوفه) میباشد.

۱۰-۱-٤) موجودیهای سرمایه ای

موجودی سرمایه ای بمبلغ ۸۳۵ میلیون ریال عمدتاً مربوط به ماشین آلات موجود نزد انبار میباشد که تا تاریخ ترازنامه جهت بهره برداری تحویل مراکز شرکت نشده است.

۲-٤) دارایی زیستی مولد

دارایی زیستی مولد بمبلغ ۱,۴۹۰,۶۷۹ میلیون ریال بشرح ذیل ارزیابی گردیده است:

(میلیون ریال)

ردیف	شرح	راس /اصله		بهای تمام شده	ذخیره استهلاک	ارزش دفتری	تعدیلات	ارزش جاری
		دفاتر	گزارش کارشناسی					
۱	گاوهای شیری	۵,۵۷۲	۵,۵۷۲	۲۰۰,۲۱۸	-	۲۰۰,۲۱۸	۱۴۶,۳۵۰	۳۴۶,۵۶۸
۲	تلیسه	۲,۱۴۳	۲,۱۴۳	۱۶۲,۵۸۴	-	۱۶۲,۵۸۴	۶۳,۷۷۲	۲۲۶,۳۵۶
۳	گوساله ماده	۲,۴۸۷	۲,۴۸۵					
۴	درختان میوه ثمردار	۵۹۸,۲۷۲	۵۹۶,۳۱۲	۹۷,۵۸۵	(۱۹,۷۳۷)	۷۷,۸۴۸	۸۲۴,۱۷۵	۹۱۷,۷۵۵
۵	درخت میوه قبل از ثمردهی			۱۵,۷۳۲		۱۵,۷۳۲		
جمع				٤۷٦,۱۱۹	(۱۹,۷۳۷)	٤٥٦,۳۸۲	۱,۰۳٤,۲۹۷	۱,٤۹۰,٦۷۹

✓ ردیف ۱ الی ۳ بر اساس گزارش بدون شماره مورخ ۱۳۹۶/۰۸/۲۰ هیات کارشناسان رسمی دادگستری در رشته دامپروری و دامپزشکی آقایان [redacted] شامل ۱۰,۲۰۰ راس گاوهای شیری ، تلیسه و گوساله ماده می باشد که جمعا بمبلغ ۵۷۲,۹۲۴ میلیون ریال ارزیابی گردیده است.

✓ ردیف ۴الی ۵ شامل ۶۵۶,۴۸۵ اصل دخت میوه ثمردار و به ثمر نرسیده می باشد که طی جدول شماره (۸) گزارش کارشناسی شماره ۱۵۰۳۳ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۲۵ هیات کارشناسان رسمی در رشته کشاورزی و منابع طبیعی جمعا بمبلغ ۹۱۷,۷۵۴ میلیون ریال ارزیابی گردیده است.

۳-٤) سرمایه گذاری بلند مدت

سرمایه گذاری بلند مدت به مبلغ ۲,۵۱۳,۲۷۶ میلیون ریال بشرح زیر تفکیک می گردد:

(میلیون ریال)

ردیف	نام شرکت	تعداد سهام	درصد	قیمت تمام شده	ذخیره کاهش ارزش	ارزش دفتری	تعدیلات	ارزش جاری	مبنای تعدیلات
۱	دامپروری پارس	۹۰,۱۳۶,۰۰۰	۴۰	۹۰,۱۳۶	-	۹۰,۱۳۶	۲,۳۴۹,۸۵۵	۲,۴۳۹,۹۹۱	گزارش ارزیابی
۲	گوشت اردبیل	۲۱۰,۰۰۰	۸/۵۷	۲,۱۰۰	(۲,۱۰۰)	-	۶۷,۲۹۱	۶۷,۲۹۱	
۳	ارس بذر	۱,۰۰۴,۳۵۰	۴۶/۵۶	۱۰,۰۴۴	-	۱۰,۰۴۴	(۴,۰۵۰)	۵,۹۹۴	
۴	چرم مغان	۳۷۵	۰/۰۵	۴	(۴)	-	-	-	ارزش دفتری
جمع				۱۰۲,۲۸٤	(۲,۱۰٤)	۱۰۰,۱۸۰	۲,٤۱۳,۰۹٦	۲,۵۱۳,۲۷٦	

۱- مبلغ ۲۵۷۵۹ میلیون ریال از سرمایه گذاری در سهام شرکت ملی کشت وصنعت و دامپروری پارس(سهامی عام)از محل واگذاری مقدار۱۸۰۶۴ هکتار از زمینهای شرکت درسال ۶۶ تامین شده است (یادداشت ۲ -۱۱) بعلاوه بخشی از اوراق سهام شرکت مزبور در قبال تسهیلات مالی دریافتی از بانک ملی ایران ،تحویل بانک مزبور گردیده است. (یادداشت ۴-۱-۱۴)

بر اساس گزارش ارزیابی مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ آقای [redacted] کارشناس رسمی دادگستری در رشته حسابداری ارزش کل سهام شرکت دامپروری پارس (سهامی خاص) بر اساس روش خالص داراییها مبلغ ۶,۰۹۹,۹۷۷ میلیون ریال تعیین گردیده که ارزش جاری ۴۰درصد متعلق به شرکت مغان معادل ۲,۴۳۹,۹۹۱ میلیون ریال محاسبه و در گزارش ارزیابی لحاظ می شود.

۲- سرمایه گذاری در سهام شرکت مجتمع صنعتی گوشت اردبیل (سهامی خاص) بمبلغ ۲۱۰۰ میلیون ریال از محل بهای ماشین آلات کشتارگاه صنعتی تحویلی به شرکت فوق در سال ۷۱ تامین شده است.

بر اساس گزارش ارزیابی مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ اینجانب [redacted] کارشناس رسمی دادگستری در رشته حسابداری ارزش کل سهام شرکت مجتمع صنعتی گوشت اردبیل (سهامی خاص) مبلغ ۷۸۵,۱۹۶ میلیون ریال تعیین گردیده که ارزش جاری ۸/۵۷ درصد متعلق به شرکت مغان معادل ۶۷,۲۹۱ میلیون ریال محاسبه و در گزارش ارزیابی لحاظ می شود.

۳- بر اساس گزارش ارزیابی مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ اینجانب [redacted] کارشناس رسمی دادگستری در رشته حسابداری ارزش کل سهام شرکت تحقیق و تولید ارس بذر (سهامی خاص) مبلغ ۱۲,۸۷۴ میلیون ریال تعیین گردیده که ارزش جاری ۴۶/۵۶ درصد متعلق به شرکت مغان معادل ۵,۹۹۴ میلیون ریال محاسبه و در گزارش ارزیابی لحاظ می شود.

۴- با توجه به درصد سرمایه گذاری در سهام شرکت چرم مغان (۰/۰۵٪) ، معادل ارزش دفتری در گزارش ارزیابی لحاظ می گردد که البته بر اساس صورتهای مالی ۱۳۹۴ ، با توجه به ذخیره کاهش ارزش در نظر گرفته شده ارزش دفتری صفر گردیده است.

لازم بذکر است شرکت مغان طی نامه شماره ۱۵۰۴۶/۶۰ مورخ ۱۳۹۵/۱۱/۰۶ درصد سرمایه گذاری در شرکتها را تایید نموده است.

۴-۴) داراییهای نامشهود

دارایهای نامشهود بمبلغ ۳,۰۳۵,۵۲۳ میلیون ریال گزارش های کارشناسان رسمی دادگستری در رشته های برق ماشین آلات ، تاسیسات ، کشاورزی و دامپروری بشرح جداول (۱-۴-۴ و ۲-۴-۴) زیر مورد ارزیابی قرارگرفته است.

جدول ۱-۴-۴ (میلیون ریال)

شرح	ارزش دفتری	تعدیلات	ارزش جاری
حق امتیاز برق	۷,۳۸۷	۲۲,۶۱۳	۳۰,۰۰۰
حق امتیاز تلفن	۲۷۵	-	۲۷۵
حق اشتراک آب	۱,۵۹۳	۲,۸۷۴,۲۹۱	۲,۸۷۵,۸۸۴
حق اشتراک گاز	۹,۸۹۸	۲۸,۱۰۲	۳۸,۰۰۰
حق الامتیازات صنعتی	-	۴۷,۰۰۰	۴۷,۰۰۰
معدن آهک کرانلو	-	۱۷,۴۵۲	۱۷,۴۵۲
ذخایر شن و ماسه	-	۲۶,۹۱۲	۲۶,۹۱۲
جمع	**۱۹,۱۵۳**	**۳,۰۱۶,۳۷۰**	**۳,۰۳۵,۵۲۳**

- ✓ حق اشتراک آب طی گزارش شماره ۹۶۰۱ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۰۱ [redacted] کارشناسان رسمی دادگستری در رشته آب بمبلغ ۲،۸۷۵،۸۸۴ میلیون ریال مورد ارزیابی قرار گرفته است.
- ✓ معدن آهک کرانلو و ذخایر شن و ماسه شرکت طی گزارش کارشناسی شماره ۱۰۳ مورخ ۱۳۹۶/۰۸/۲۱ آق[redacted] کارشناس رسمی دادگستری در رشته امور معدن ارزیابی گردیده است.

ارزش جاری حق الامتیازات صنعتی و حق الانشعابات (جدول ۱-٤-٤)

میلیون ریال

ردیف	شرح	حق الامتیاز صنعتی	حق انشعاب برق	حق انشعاب گاز	گزارش کارشناسی
۱	کارخانه لبنیات	۱۳،۰۰۰	–	–	محمد خان و علیپور
۲	پروانه دامداری	۳،۵۰۰	–	–	تهامی ومهاجرانی
۳	خوراک دام	۶،۰۰۰	–	–	
۴	کارخانه پروسس میوه	۲،۵۰۰	–	–	
۵	کارخانه قند	۲۰،۰۰۰	–	–	محمد خان و علیپور
۶	عمومی و پشتیبانی(کل مجتمع)	–	۳۰،۰۰۰	۳۸،۰۰۰	
۷	کارخانجات تولید مصالح	۲،۰۰۰	–	–	
	جمع	٤۷،۰۰۰	۳۰،۰۰۰	۳۸،۰۰۰	

۵-٤) سایر داراییها

سایر داراییها به مبلغ ۲۵ میلیون ریال بشرح ذیل می باشد:

(میلیون ریال)

شرح	ارزش دفتری	تعدیلات	ارزش جاری
سایر ودایع(سپرده نزد شرکت بوتان گاز تبریزو دفتر چغندر کاری)	۲۵	–	۲۵
جمع	۲۵	–	۲۵

٦-٤) داراییهای جاری:

١-٦-٤) موجودی نقد بانک

موجودی نقد شرکت بمبلغ ۲۹,۱۷۶ میلیون ریال بشرح زیر می باشد.

میلیون ریال

شرح	۱۳۹۵	۱۳۹۴
موجودی نزد بانکها	۲۹،۱٦۱	۱۰،۹۷۸
موجودی صندوق و تنخواه گردانها	۱۵	۲،۷۷۸
جمع	۲۹،۱۷٦	۱۳،۷۵٦

٢-٦-٤) دریافتنی های تجاری و غیر تجاری

دریافتنی های تجاری و غیر تجاری بمبلغ ۴۴۱,۹۹۷ میلیون ریال بشرح ذیل می باشد:

(میلیون ریال)

شرح حساب	یادداشت	مانده	ذخیره م-م	خالص	تعدیلات	مانده نهایی
تجاری - اسناد دریافتنی						
ابوالفضل نصیری-فروش شکر	۱-۲-۶-۴	۱۹۰,۰۰۰	-	۱۹۰,۰۰۰	-	۱۹۰,۰۰۰
حسن کریمی -فروش میوه	۲-۲-۶-۴	۴۵,۴۹۴	-	۴۵,۴۹۴	-	۴۵,۴۹۴
حمید دولتی	۳-۲-۶-۴	۲۰,۰۰۰	-	۲۰,۰۰۰		۲۰,۰۰۰
امیرفضل خانعلی زاده-فروش میوه	-	۱۸۵	-	۱۸۵	-	۱۸۵
سیدمحمد اعرابی-فروش میوه	۴-۲-۶-۴	۱,۰۵۶	-	۱,۰۵۶	-	۱,۰۵۶
مسعود ناجی رائینی پور- فروش میوه	۵-۲-۶-۴	۵,۷۳۶	-	۵,۷۳۶	-	۵,۷۳۶
شرکت پخش دوکا -فروش شیر	۶-۲-۶-۴	۲۲,۰۰۰	-	۲۲,۰۰۰	-	۲۲,۰۰۰
شرکت مجتمع صنعتی گوشت اردبیل-فروش دام	-	۵,۶۱۹	-	۵,۶۱۹	-	۵,۶۱۹
ابراهیم کشاورز -فروش زیتون	-	۲۸۰	-	۲۸۰	-	۲۸۰
مهتاب همت	-	۵,۰۰۰	-	۵,۰۰۰	-	۵,۰۰۰
شرکت پیشگامان دامپروری دانا	-	۱,۰۴۵	-	۱,۰۴۵	-	۱,۰۴۵
مهرداد رستمی	-	۱,۴۳۰	-	۱,۴۳۰	-	۱,۴۳۰
امین صنایعی	-	۸۸۸	-	۸۸۸	-	۸۸۸
سعید دهقانی	-	۹۵۶	-	۹۵۶	-	۹۵۶
موسی ابراهیمیان	-	۵۰۱	-	۵۰۱	-	۵۰۱
قاسم فتحی	-	۲,۹۸۹	-	۲,۹۸۹	-	۲,۹۸۹
شرکت آفتاب ارومیه	-	۱,۸۱۷	-	۱,۸۱۷	-	۱,۸۱۷
شرکت تعاونی دامداران لبنی زرندیه	-	۱,۶۴۶	-	۱,۶۴۶	-	۱,۶۴۶
سایر اقلام	-	۴,۷۰۴	-	۴,۷۰۴	-	۴,۷۰۴
تجاری - حساب‌های دریافتنی						
داود توفیقی-فروش دام	-	۲,۹۳۵	-	۲,۹۳۵	-	۲,۹۳۵
شرکت شفق رویان- فروش شیر خشک و خامه	-	۳,۱۶۵	(۳,۱۶۵)	-	-	-
شرکت تعاونی دامداران اردبیل	-	۶,۴۶۳	-	۶,۴۶۳	-	۶,۴۶۳

امین فرشاد- فروش میوه سردرختی	-	۱,۹۰۷	-	۱,۹۰۷	-	۱,۹۰۷
شرکت غله و خدمات بازرگانی -فروش گندم	-	۱,۵۸۶	-	۱,۵۸۶	-	۱,۵۸۶
شرکت خدمات حمایتی کشاورزی اردبیل	-	۲,۶۰۵	-	۲,۶۰۵	-	۲,۶۰۵
حمید دولتی	-	۱,۸۰۹	-	۱,۸۰۹	-	۱,۸۰۹
شرکت ملی کشت و صنعت پارس	۷-۲-۶-۴	۷۴,۴۲۳	-	۷۴,۴۲۳	-	۷۴,۴۲۳
شرکت صنایع غذایی پاکبان	-	۱,۵۰۱	-	۱,۵۰۱	-	۱,۵۰۱
شرکت ایران ماشین-فروش میوه سردرختی	-	۱,۲۱۳	(۴۴۸)	۷۶۵	-	۷۶۵
کارخانه پنبه پاک کنی و روغن کشی اصلاندوز	-	۹۵۱	-	۹۵۱	-	۹۵۱
شرکت کشتارگاه صنعتی مرغ گیسم -فروش تخم پنبه	-	۶۰۵	-	۶۰۵	-	۶۰۵
شرکت صنعتی توزین الکتریک	-	۱,۹۷۸	-	۱,۹۷۸	-	۱,۹۷۸
شرکت داداش برادر - فروش شیر خشک	-	۸۴۶	-	۸۴۶	-	۸۴۶
شرکت شیرین عسل- بابت فروش شیر خشک	-	۲۴,۳۳۳	-	۲۴,۳۳۳	-	۲۴,۳۳۳
احمد مهروش	-	۱,۷۷۳	-	۱,۷۷۳	-	۱,۷۷۳
آقای احمد بیرنگ- فروش دام	-	۲,۹۸۶	-	۲,۹۸۶	-	۲,۹۸۶
شرکت تراکتورسازی تبریز- تعمیر تراکتور	-	۸۶۰	-	۸۶۰	-	۸۶۰
شرکت آهن فروشان ایمن تجارت	-	۵۸۲	-	۵۸۲	-	۵۸۲
مجتمع صنعتی گوشت اردبیل	-	۳,۰۰۱	-	۳,۰۰۱	-	۳,۰۰۱
شرکت برق آذربایجان شرقی- اجاره زمین نیروگاه آبی مغان	-	۲,۵۴۹	-	۲,۵۴۹	-	۲,۵۴۹
شرکت آذر آتشکار	-	۱,۸۲۵	-	۱,۸۲۵	-	۱,۸۲۵
شرکت کیسه بافی اصفهان	-	۱,۱۷۱	-	۱,۱۷۱	-	۱,۱۷۱
شرکت رهجویان صنعت کوشا	-	۷۰۰	-	۷۰۰	-	۷۰۰
علی حسین اسماعیلی	-	۶۵۰	-	۶۵۰	-	۶۵۰
غلامعلی خوش زمان	-	۶۴۵	-	۶۴۵	-	۶۴۵
شرکت سامان پایا ایده	-	۶۲۵	-	۶۲۵	-	۶۲۵
علی عظیمی	-	۵۲۰	-	۵۲۰	-	۵۲۰
شرکت چسب گستر سیرجان	-	۵۲۰	-	۵۲۰	-	۵۲۰
سایر اقلام (کمتراز ۵۰۰ میلیون ریال)	-	۹,۴۲۳	(۳,۲۸۶)	۶,۱۳۷	-	۶,۱۳۷
غیر تجاری						
اداره کل خزنه	-	۵۶۸	-	۵۶۸		۵۶۸
کارکنان	۸-۲-۶-۴	۲۸,۲۹۵	(۱۶۴)	۲۸,۱۳۱	-	۲۸,۱۳۱
شرکت ارس بذر-شرکت وابسته عمدتاعملیات فی مابین	-	۴	-	۴	-	۴
شرکت جهاد سبز	-	۲,۲۴۶	-	۲,۲۴۶	-	۲,۲۴۶
شرکت نورافزار اردبیل	-	۱,۰۳۲	-	۱,۰۳۲	-	۱,۰۳۲
شرکت افق نگین ایلیا - (بابت قرارداد آبیاری بارانی)	-	۱,۰۲۹	-	۱,۰۲۹	-	۱,۰۲۹
سایر اقلام -کمتر از ۵۰۰میلیون ریال -ایجادی سنوات قبل	-	۷,۷۵۱	(۳,۰۴۵)	۷,۷۵۱	-	۷,۷۵۱
جمع		۵۰۶,۴۲۱	(۱۰,۱۰۸)	۴۹۶,۳۱۳	-	۴۹۶,۳۱۳

۱-۲-۶-۴-اسناد دریافتی از آقای ابوالفضل نصیری شامل ۲ فقره چک به سر رسید ۱۳۹۵/۱۲/۲۰ و ۱۳۹۶/۰۲/۳۱ و از بابت بهای فروش شکر در سال ۱۳۹۵ بوده و هر دو فقره چک برگشت شده و به اداره حقوقی جهت اقدامات قانونی واگذار و در این رابطه وثایق ملکی شامل یک باب کارخانه ، مغازه و یک باب منزل مسکونی جهت تضمین وصول مطالبات در اختیار شرکت قرار داده شد .

۲-۲-۶-۴-طلب از آقای حسن کریمی شامل ۴ طغری چک که سررسید آخرین چک ۱۳۹۰/۰۵/۲۰ میباشد از بابت فروش میوه سر درختی در سال ۱۳۹۰ می باشد که وثایق دریافتی از ایشان (تعداد ۳۱ قطعه باغ) در دو مرحله مزایده جهت فروش که در زمان طرح دعوی توقیف گردیده بود برگزار و به دلیل اینکه خریداری نداشته است مراحل انتقال سند مالکیت باغهای توقیفی به نام شرکت در حال انجام می باشد.ضمنا درخصوص باقیمانده طلب، شرکت در خواست اعمال ماده ۲ نموده و حکم جلب سیار محکوم علیه صادر و در مرحله اجرا می باشد.

۳-۲-۶-۴- بابت مطالبات از حمید دولتی بمبلغ ۱۶,۶۵۰ میلیون ریال وثیقه در تملیک شرکت می باشد که اقدامات شرکت جهت فروش آنها تا تاریخ تهیه این یادداشتها منجر به نتیجه نشده است.

۴-۲-۶-۴- طلب از آقای سید محمد اعرابی، تتمه طلب از نامبرده بابت فروش میوه سر درختی در سال ۱۳۹۱ میباشد

۵-۲-۶-۴- طلب از آقای مسعود ناجی رائینی پور بابت مانده فروش میوه سردرختی باغات در سال ۱۳۹۴ می باشد که در حال پیگیری وصول از طریق اقدامات حقوقی می باشد.

۶-۲-۶-۴- طلب از شرکت پخش دوکا شامل ۱۷ طغری چک که سررسید آخرین چک ۱۳۹۵/۰۲/۱۷ میباشد از بابت فروش محصولات لبنی می باشدکه املاک توثیقی شرکت یادشده به ارزش کارشناسی ۷۵ میلیارد ریال از طریق آگهی عمومی جهت فروش در حال جریان است.

۷-۲-۶-۴-مطابق با یادداشت صورتهای مالی تا تاریخ تحریر یادداشت های صورتهای مالی مبلغ ۴۰,۶۷۸ میلیون ریال از مانده حساب‌ها و اسناد دریافتنی تجاری به حیطه وصول درآمده است.

۸-۲-۶-۴- مانده حساب کارکنان بمبلغ ۲۸,۱۳۱ میلیون ریال شامل اقلام زیر می باشد:

(میلیون ریال)

شرح حساب	یادداشت	مانده	ذخیره م-م	خالص	تعدیلات	مانده نهایی
وام و مساعده	-	۲۷,۷۵۸	-	۲۷,۷۵۸	-	۲۷,۷۵۸
تسهیلات کارکنان بازخریدی	۱-۸-۲-۶-۴	۳۷۳	-	۳۷۳	-	۳۷۳
جمع		**۲۸,۱۳۱**	-	**۲۸,۱۳۱**	-	**۲۸,۱۳۱**

۱-۸-۲-٦-٤-در اجرای مصوبه شماره ۳۰۶۲۹/ت ۲۵۸۰۲ه مورخ ۱۰/۱۰/۱۳۸۱هیات محترم وزیران و دستورالعمل اجرای مصوبه مزبور که طی نامه شماره ۱۱/۴۹۱۸ مورخ ۱۳۸۲/۰۳/۱۸ وزیر محترم جهاد کشاورزی ابلاغ گردیده و مصوبه شماره ۳۷۲۷/م ت مورخ ۱۳۸۳/۱۲/۰۵ شرکت شهرکهای کشاورزی درخصوص سازوکار تشویقی تبصره ذیل ماده ۳ قانون تشکیل وزارت جهادکشاورزی جهت بازخریدی و بازنشسته کردن کارکنان مازاد بر نیاز که دارای مدرک تحصیلی دیپلم و زیر دیپلم

می‌باشد، در این رابطه به استناد مصوبه هیات مدیره مقرر گردید به ازای هر سال خدمت(حداکثر تا ۲۲ سال) معادل ۳ ماه، میانگین حقوق و مزایای مستمر و غیرمستمر سنوات ۱۳۸۳و۱۳۸۴و۱۳۸۵ از طریق واگذاری اموال منقول و غیر منقول به بهای کارشناس رسمی دادگستری و بدون انجام شرایط مزایده ویا پرداخت نقدی صورت گیرد،علاوه بر آن معادل یک سوم مزایای باز خریدی بصورت تسهیلات(اموال غیر منقول ۷ساله واموال منقول ۵ساله)با اقساط ۵الی۷ ساله دریافت گردد. درسال مالی مورد گزارش مبلغ ۲۸ میلیون ریال ازتسهیلات بازخریدی سنوات ۱۳۸۳و۱۳۸۴و۱۳۸۵به حیطه وصول درآمده است.

۳-٦-٤) داراییهای زیستی غیر مولد

داراییهای زیستی غیر مولد بمبلغ ۳۶۴,۴۲۱ میلیون ریال بشرح ذیل ارزیابی گردیده است:

(میلیون ریال)

شرح	یادداشت	مانده	تعدیلات	مانده نهایی
موجودی دام	۱-۳-۶-۴	۷۴,۸۴۰	۵۴,۱۶۳	۱۲۹,۰۰۳
کار درجریان ساخت –زراعت		۱۹۸,۲۱۹	-	۱۹۸,۲۱۹
کار درجریان ساخت –باغات میوه		۳۷,۱۹۹	-	۳۷,۱۹۹
جمع		**۳۱۰,۲۵۸**	**٥٤,١٦٣**	**٣٦٤,٤٢١**

۱-۳-۶-۴-موجودی دام غیر مولد طبق دفاتر شامل ۳,۳۰۰ راس گوساله نر پرواری بوده لکن بر اساس گزارش بدون شماره مورخ ۱۳۹۶/۰۸/۲۰ هیات کارشناسان رسمی دادگستری در رشته دامپروری و دامپزشکی آقایان [redacted] شامل ۳,۳۰۰ راس گوساله های نر پرواری می باشد که بمبلغ ۱۲۹,۰۰۳ میلیون ریال ارزیابی گردیده است.

٤-٦-٤- موجودی مواد و کالا

موجودی مواد و کالا بمبلغ ۶۸۲,۸۷۵ میلیون ریال از اقلام زیر تشکیل شده است:

(میلیون ریال)

شرح	یادداشت	مانده	ذخیره کاهش ارزش	خالص	تعدیلات	مانده نهایی
کالای ساخته شده	-	۳۴۷,۳۳۴	(۷,۶۵۴)	۳۳۹,۶۸۰	-	۳۳۹,۶۸۰
کالای در جریان ساخت- تولید مصالح	-	۱,۳۰۸	-	۱,۳۰۸	-	۱,۳۰۸
لوازم یدکی و مصرفی	۱-۴-۶-۴	۷۰,۹۴۱	(۱۰)	۷۰,۹۳۱	۱۲۸,۴۴۵	۱۹۹,۳۷۶
مواد اولیه و بسته‌بندی	-	۱۳۹,۹۵۰	-	۱۳۹,۹۵۰	-	۱۳۹,۹۵۰
زمین خریداری شده از شرکت پارس جهت فروش	۲-۴-۶-۴	۵,۷۱۲	-	۵,۷۱۲	(۳,۱۵۱)	۲,۵۶۱
جمع		**٥٦٥,٢٤٥**	**(٧,٦٦٤)**	**٥٥٧,٥٨١**	**١٢٥,٢٩٤**	**٦٨٢,٨٧٥**

۱-۴-۶-۴-موجودی لوازم یدکی مصرفی از اقلام زیر تشکیل شده است:

(میلیون ریال)

شرح	یادداشت	مانده	ذخیره کاهش ارزش	خالص	تعدیلات	مانده نهایی
لوازم وقطعات یدکی ماشین آلات و تجهیزات تولید	۱-۱-۴-۶-۴	۱۸,۸۴۵	-	۱۸,۸۴۵	۱۴۵,۲۷۶	۱۹۰,۰۰۰
مصالح ساختمانی، لوازم برقی ، تاسیسات و آهن آلات		۲۱,۹۲۶	-	۲۱,۹۲۶		
سایر لوازم و قطعات یدکی ماشین آلات و تجهیزات		۱,۶۴۰	-	۱,۶۴۰		
اموال مصرفی		۸۶	-	۸۶		
مواد و مصالح و لوازم یدکی راکد		۱,۱۱۷	-	۱,۱۱۷		
سایر اقلام موجودی		۱,۱۱۰	-	۱,۱۱۰		
لوازم وقطعات یدکی مشین آلات و تجهیزات کشاورزی	۲-۱-۴-۶-۴	۱۶,۸۳۱	-	۱۶,۸۳۱	(۱۶,۸۳۱)	-
موادشیمیایی (سوخت ، دارو)	-	۹,۳۸۶	-	۹,۳۸۶	-	۹,۳۸۶
ذخیره کاهش ارزش موجودی	-	(۱۰)	-	(۱۰)	-	(۱۰)
جمع		**۷۰,۹۳۱**	-	**۷۰,۹۳۱**	**۱۲۸,۴۴۵**	**۱۹۹,۳۷۶**

۱-۱-۴-۶-۴- موجودی لوازم و قطعات یدکی ماشین آلات و تجهیزات انبار شرکت مغان طی گزارش کارشناسی شماره ۲۵/الف/۹۶ شماره ۱۳۹۶/۰۸/۱۷ آقایان [redacted] کارشناسان رسمی دادگستری در رشته برق ، ماشین آلات و تاسیسات ارزیابی گردیده است.

۲-۱-۴-۶-۴-به استناد نامه شماره ۹۶۰۱ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۰۱ کارشناسان رسمی دادگستری در رشته کشاورزی ، موجودی لوازم و قطعات یدکی ماشین آلات کشاورزی بصورت برآوردی حدود ۱۰ درصد مازاد ماشین الات کشاورزی ارزیابی و در یادداشت ماشین آلات کشاورزی لحاظ گردیده است لذا ارزش دفتری آن در این قسمت معادل صفر لحاظ می شود.

✓ در سال مالی مورد گزارش تعداد ۱,۶۸۲ قلم (سال قبل تعداد ۱,۷۰۲ قلم) از موجودی های جنسی به ارزش ۷۱,۶۴۹ ریال (سال قبل ۷۰,۸۹۶ ریال) با نرخ یک ریالی در حساب فوق انعکاس یافته است.

۴-۴-۶-۴-زمین خریداری شده از شرکت پارس براساس لیست ارائه شده از طرف شرکت به کارشناس شامل ۴ قطعه زمین واقع در شهرک پارس اباد بمساحت ۸۵۳/۷ م م می باشد که طی گزارش کارشناسی شماره ۱۰۰۲/۱-۹۶۴ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۰۲ آقایان [redacted] ۲,۵۶۱ میلیون ریال ارزیابی گردیده است.

٥-٦-٤) سفارشات و پیش پرداختها

مانده حساب پیش پرداختها بمبلغ ۸۷,۹۳۱ میلیون ریال از اقلام زیر تشکیل شده است:

(میلیون ریال)

شرح	مانده	ذخیره م.م	خالص	تعدیلات	مانده نهایی
اداره کل خزانه –پرداخت ۵۰ درصد سود سهام دولت	۲۴,۲۹۸	–	۲۴,۲۹۸	–	۲۴,۲۹۸
فروشندگان مواد اولیه – خرید کود و سم	۲۳,۰۱۰	–	۲۳,۰۱۰	–	۲۳,۰۱۰
سپرده ها وضمانتنامه های شرکت در مناقصه	۴,۴۴۸	–	۴,۴۴۸	–	۴,۴۴۸
صندوق بیمه محصولات کشاورزی-بیمه دام ومحصولات کشاورزی	۱۷,۴۱۹	–	۱۷,۴۱۹	–	۱۷,۴۱۹
اداره امور مالیاتی پارس آباد ۱/۱۲ علی الحساب مالیات عملکرد	۸,۴۹۵	–	۸,۴۹۵	–	۸,۴۹۵
مجتمع صنعتی سردین گوهر یزد –خرید ۱۰ دستگاه چیلر	۲,۲۰۰	–	۲,۲۰۰	–	۲,۲۰۰
شرکت تولیدی آفتاب ارومیه	۱,۰۳۱	–	۱,۰۳۱	–	۱,۰۳۱
شرکت ترا پاک برای خرید وسایل بسته بندی کارخانه لبنیات	۵,۰۱۲	–	۵,۰۱۲	–	۵,۰۱۲
سایر اقلام	۲,۰۱۸	–	۲,۰۱۸	–	۲,۰۱۸
جمع	**۸۷,۹۳۱**	–	**۸۷,۹۳۱**	–	**۸۷,۹۳۱**

✓ گردش حساب اداره خزانه از بابت ۵۰ درصد سود سهام دولت به شرح زیر می باشد:

(میلیون ریال)

شرح	مانده نهایی
مانده پرداخت نشده ۵۰ درصد سود سهام سال ۱۳۹۴	(۷,۵۵۰)
پرداختی طی سال از بابت سال ۱۳۹۴	۲,۶۴۲
پرداخت ۵۰ درصد سود سهام بابت نه دوازدهم سود پیش بینی طبق بودجه سال ۱۳۹۵	۲۹,۲۰۶
جمع	**۲٤,۲۹۸**

٤-٧) بدهی های جاری

٤-٧-١) پرداختنی های تجاری و غیر تجاری

پرداختنی های تجاری و غیر تجاری بمبلغ ۹۶۵,۳۰۴ میلیون ریال بشرح زیر تفکیک می گردد:

(میلیون ریال)

شرح	یادداشت	مانده	تعدیلات	مانده نهایی
حسابهای پرداختنی- تجاری	۴-۷-۱-۱	۵۲۹,۰۶۶	-	۵۲۹,۰۶۶
حسابهای پرداختنی -غیر تجاری	۴-۷-۱-۲	۳۷۹,۳۵۳	٥٦,٨٨٥	٤٣٦,٢٣٨
جمع		۹۰۸,٤۱۹	٥٦,٨٨٥	۹٦٥,۳۰٤

۱-۱-۷-۴- حسابهای پرداختنی تجاری بشرح زیر تفکیک می گردد:

(میلیون ریال)

شرح	مانده	تعدیلات	مانده نهایی
شکری دکان دار صابر- ناصر (خرید چغندر قند)	۳۲,۷۸۸	-	۳۲,۷۸۸
شرکت بهره برداری از شبکه های آبیاری- آب بهای زراعی	۹۱,۶۴۶	-	۹۱,۶۴۶
شرکت گاز اردبیل	۱۹,۱۱۵	-	۱۹,۱۱۵
شرکت تعاونی پنبه کاران داراب فارس(خرید تخم پنبه)	۳۹,۰۶۱	-	۳۹,۰۶۱
ابوالفضل نورآذر (خرید سموم)	۱۱,۰۶۸	-	۱۱,۰۶۸
اتحادیه تعاونیهای تولید روستای شمال خراسان (خرید بذر چغندر)	۱۵,۰۹۳	-	۱۵,۰۹۳
مسعود شورش نیا (خرید چغندر قند)	۱۳,۴۷۳	-	۱۳,۴۷۳
شرکت دانش بنیان بسپار دانش (خرید بذر ذرت)	۱۲,۰۰۰	-	۱۲,۰۰۰
شرکت مادر تخصصی بازرگانی دولتی ایران (تتمه خرید شکر خام)	۱۷,۴۵۷	-	۱۷,۴۵۷
سایر اقلام (کمتر از ۱۰,۰۰۰ میلیون ریال)	۲۷۷,۳۶۵	-	۲۷۷,۳۶۵
جمع	٥۲۹,۰٦٦	-	٥۲۹,۰٦٦

✓تاتاریخ تحریر یادداشت های فوق مبلغ ۳۳۱,۳۳۸ میلیون ریال از مانده حساب های پرداختنی تجاری در قبال پرداخت وجه نقد تسویه شده است.

✓ مطالبات شرکت گاز از بابت تتمه بهای گاز مصرفی کارخانه های قند ،لبنیات ، خوراک دام و پروسس بذر می باشد که تا تاریخ تهیه یادداشتهای صورتهای مالی مبلغ ۹,۲۶۶ میلیون ریال تسویه شده است.

۲-۱-۷-۴- حسابهای پرداختنی غیر تجاری بشرح زیر تفکیک می گردد:

(میلیون ریال)

شرح	یادداشت	مانده	تعدیلات	مانده نهایی
حق بیمه های پرداختنی یادداشت	۴-۷-۱-۲-۱	۱۸,۲۲۱	-	۱۸,۲۲۱
حقوق پرداختنی کارکنان و ذخیره کمکهای رفاهی سال ۹۵	-	۴۹,۰۸۵	-	۴۹,۰۸۵
شرکت شهرک های کشاورزی	-	۱۳,۵۰۰	-	۱۳,۵۰۰
شرکت پارس هور	-	۱۰,۳۵۴	-	۱۰,۳۵۴
پاداش پایان خدمت کارکنان بازنشسته	-	۲۹,۹۶۷	-	۲۹,۹۶۷
سپرده های دریافتی از پیمانکاران	-	۹۳,۹۲۷	-	۹۳,۹۲۷
اداره امور مالیاتی - مالیات حقوق کارکنان و پیمانکاران	۴-۷-۱-۲-۲	۱۲,۴۸۷	-	۱۲,۴۸۷
اداره امور مالیاتی پارس اباد بابت مالیات بر ارزش افزوده	۴-۷-۱-۲-۳	۹,۹۲۶	۵۶,۸۸۵	۶۶,۸۱۱
سایر اقلام (کمتر از ۱۰,۰۰۰ میلیون ریال)		۱۴۱,۸۸۶	-	۱۴۱,۸۸۶
جمع		**۳۷۹,۳۵۳**	**۵۶,۸۸۵**	**٤۳٦,۲۳۸**

۱-۲-۱-۷-۴- مانده حساب حق بیمه پرداختنی بشرح زیر تفکیک می گردد:

(میلیون ریال)

شرح	مانده	تعدیلات	مانده نهایی
سازمان تامین اجتماعی- حق بیمه سهم کارکنان وکارفرما	۱۷,۹۱۳	-	۱۷,۹۱۳
سازمان بازنشستگی- حق بیمه کارکنان	۱۶۹	-	۱۶۹
حق بیمه ۲٪ معدن	۹	-	۹
حق بیمه خدمات درمانی و پیمانکاران	۱۳۰	-	۱۳۰
جمع	**۱۸,۲۲۱**	**-**	**۱۸,۲۲۱**

۳-۲-۱-۷-۴- بر اساس یادداشت توضیحی صورتهای مالی طبق برگه های تشخیصی و قطعی مالیات و عوارض ارزش افزوده و عوارض آلایندگی بابت عملکرد سنوات ۱۳۹۱ لغایت ۱۳۹۴ جمعا بمبلغ ۷۵,۰۴۷ میلیون ریال توسط سازمان مالیات بر ارزش افزوده مطالبه گردیده که از این بابت مبلغ ۱۸,۱۶۲ میلیون ریال در دفاتر شرکت ثبت می باشد لذا بابت مابقی بمبلغ ۵۶,۸۸۵ میلیون ریال تحت عنوان تعدیلات در گزارش ارزیابی لحاظ می گردد.

لازم بذکر است که از بابت عملکرد سال ۱۳۹۱ مبلغ ۱,۶۱۶ میلیون ریال برگ قطعی صادر و برای مابقی سالها برگه تشخیص صادر که مورد اعتراض شرکت واقع و موضوع در هیئت حل اختلاف مالیاتی مطرح می باشد.

۲-۷-۴ - تسهیلات مالی در یافتی از بانکها بشرح ذیل می باشد:

	مبلغ - میلیون ریال
بانک کشاورزی شعبه پارس آباد مغان	۴۹۷,۱۹۸
بانک ملی ایران شعبه مرکزی تهران	۱۲,۲۹۸
	۵۱۴,۴۹۶
سود و کارمزد سالهای آتی	(۷۹,۵۰۵)
	۴۳۶,۹۹۱
حصه بلند مدت	(۱۴۰,۴۱۳)
حصه جاری	۲۹۶,۵۷۸
سود ، کارمزد و جرائم معوق	۱۷,۷۲۸
	۳۱۴,۳۰۶

۳-۷-٤) پیش دریافتها

پیش دریافتهای شرکت بشرح زیر تفکیک می گردد: میلیون ریال

شرح	مانده	تعدیلات	مانده نهایی
علیمرداد علیمرادی(خامه و شیر خشک)	۹,۳۷۴	-	۹,۳۷۴
سیامک پورعباسی	۴,۷۸۰	-	۴,۷۸۰
شرکت پخش دوکا	۳,۷۹۶	-	۳,۷۹۶
مهتاب همت	۱,۷۱۱	-	۱,۷۱۱
شرکت لبنی پاکبان	۱,۵۱۰	-	۱,۵۱۰
ناصح علی اکبر(اجاره زمین مزروعی)	۲۰	-	۲۰
فهم اله احمد زاده	۱,۱۴۳	-	۱,۱۴۳
بایرام وطن خواه	۱,۰۳۹	-	۱,۰۳۹
فلاح رمضانی و برادران	۱,۰۰۷	-	۱,۰۰۷
شرکت کارورزان اعتماد	۹۵۰	-	۹۵۰
علی حبیب پور	۷۳۴	-	۷۳۴
تقی زاده میرمحمد(کلش)	۶۱۱	-	۶۱۱
حسن قلی پور	۵۹۱	-	۵۹۱
عباس بیگ زاده	۵۱۹	-	۵۱۹
سایر مشتریان(کمتراز ۵۰۰ میلیون ریال)	۹,۱۹۵	-	۹,۱۹۵
جمع	۳۶,۹۸۰	-	۳۶,۹۸۰

٤-٧-٤- ذخیره مالیات بر درآمد

مالیات بردرآمد شرکت برای کلیه سالهای قبل از ۱۳۹۳ قطعی و تسویه شده است

خلاصه وضعیت ذخیره مالیات (مالیات پرداختنی) برای سالهای ۱۳۹۲ تا ۱۳۹۵ بشرح جدول زیر است

سال مالی	سودو درآمد مشمول مالیات(ریال)		مالیات(ریال)					مانده ذخیره		نحوه تشخیص
	سود (زیان) ابرازی	درآمد مشمول مالیات	ابرازی	تشخیصی	قطعی	جریمه	تادیه شده	۱۳۹۵/۱۲/۳۰	تعدیلات کارشناسی	
۱۳۹۲	۲۳،۳۹۹	–	–	۲۲،۹٤۰	٥،٦۲۸	۰	٥،٦۲۸	۰	۰	رسیدگی به دفاتر
۱۳۹۳	٤۰،٦۰۰	–	–	۸،٤۸٤	۸،٤۸٤	۰	۲،٦٤٤	٥،۸٤۰	۰	علی الراس
۱۳۹٤	٥۱،۲۲۲	–	–	۱٥،۲۰۳	۰	۰	۰	۰	۱٥،۲۰۳	رسیدگی به دفاتر
۱۳۹٥	-۸۸،٤٥٤	–	–	۰	۰	۰	۰	۰	۰	رسیدگی نشده
جمع								٥،۸٤۰	۱٥،۲۰۳	
								۲۱،۰٤۳		

طبق برگه قطعی مالیات عملکرد سال ۱۳۹۲ بمبلغ ٥/٦۲۸ میلیون ریال مطالبه شده که درسال مالی مورد گزارش مبلغ ۱/٤٥۸ میلیون ریال پرداخت و مبلغ ٤/۱۷۰ میلیون ریال از محل پیش پرداخت سنوات قبل تسویه و کلا به طرفیت تعدیلات سنواتی (یادداشت ۳۱) در حسابها منظور گردید.

طبق برگه قطعی مالیات عملکرد سال ۱۳۹۳ بمبلغ ۸/٤۸٤ میلیون ریال مطالبه شده که درسال مالی مورد گزارش مبلغ ۲/٦٤٤ میلیون ریال از محل پیش پرداخت یک دوازدهم مالیات سال ۱۳۹۳ تسویه و مبلغ ٥/۸٤۰ میلیون ریال را به حساب طلب سازمان امور مالیاتی به طرفیت تعدیلات سنواتی (یادداشت ۳۱) در حسابها منظور و تا تاریخ تحریر صورتهای مالی مانده بدهی پرداخت گردیده است .در ضمن شرکت نسبت به مالیات قطعی برای عملکرد سال ۱۳۹۳ اعتراض کرده و موضوع توسط شورای عالی مالیاتی در دست رسیدگی می باشد.

مالیات عملکرد سال ۱۳۹٤ به استناد برگه تشخیصی معادل مبلغ ۱٥/۲۰۳ میلیون ریال صادر و شرکت نیز اعتراض کرده که موضوع توسط هیئت حل اختلاف مالیاتی در دست رسیدگی می باشد ، لذا معادل مبلغ مزبور تحت عنوان تعدیلات در گزارش ارزیابی لحاظ می گردد.

برگه تشخیصی مالیات عملکرد سال ۱۳۹٥ تا تاریخ تحریر گزارش ارزیابی صادر نگردیده لذا با توجه به زیان ابرازی بمبلغ ۸۸/٤٥٤ میلیون ریال تعدیلی از این بابت در گزارش ارزیابی ملحوظ نمی گردد.

۴-۸) بدهی های غیر جاری:

۴-۸-۱) وجوه دریافتی از دولت

وجوه دریافتی از دولت به مبلغ ۲۲,۸۲۵ میلیون ریال به شرح ذیل می باشد.

(میلیون ریال)

شرح	مانده	تعدیلات	مانده نهایی
داراییهای ایجادی از محل طرحهای عمرانی	۴۰,۰۶۳	-	۴۰,۰۶۳
انتقال ارزش دفتری فرودگاه به سازمان هواپیمایی کشور	(۲۹۵)	-	(۲۹۵)
وجوه دریافتی مصرف شده جهت داراییهای موجود	**۳۹,۷۶۸**	**-**	**۳۹,۷۶۸**
وجوه دریافتی از محل طرحهای عمرانی غیر انتفاعی انتقالی به سرمایه در سال ۱۳۸۵	(۱۵,۹۴۳)	-	(۱۵,۹۴۳)
وجوه پرداخت شده در سال ۱۳۸۷	(۱,۰۰۰)	-	(۱,۰۰۰)
جمع	**۲۲,۸۲۵**	**-**	**۲۲,۸۲۵**

- ✓ در سال مالی ۱۳۸۷، مبلغ ۱,۰۰۰ میلیون ریال وجوه دریافتی از دولت ، پرداخت گردیده است.
- ✓ بر اساس مصوبه مورخه ۱۳۸۷/۰۸/۱۹ هیات وزیران ۵۰٪ وجوه دریافتی از دولت مربوط به طرحهای عمرانی انتفاعی در قبال واگذاری ۵۴۸۰ هکتار از اراضی شرکت به عشایر منطقه مورد بخشودگی قرار خواهد گرفت که از این مقدار ۱۲۰۰ هکتار واگذار شده است. اما مستنداتی در خصوص اجرای مصوبه فوق الذکر در اختیار این سازمان (حسابرسی) قرار نگرفته است لذا تعدیلی از این بابت در گزارش ارزیابی لحاظ نمی گردد.

۴-۸-۲) تسهیلات مالی دریافتنی بلند مدت

تسهیلات مالی دریافتنی بلند مدت به شرح جدول ۲-۷-۴ می باشد.

۴-۸-۳) ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان:

گردش حساب مزبور طی سال به شرح زیر می باشد:

(مبلغ میلیون ریال)

ردیف	شرح	مبلغ
۱	مانده در ابتدای سال	۱۲۰,۸۰۱
۲	پرداخت شده طی سال	(۲۱,۴۶۹)
۳	ذخیره تأمین شده	۵۵,۵۹۷
۴	مانده در پایان سال	۱۵۴,۹۲۹

- ✓ طی سال مالی مورد گزارش ۵۷ نفر بازنشسته شده اند و مزایای پایان خدمت به کارکنان بازنشسته به ازاء هر سال یکماه حقوق و مزایا محاسبه و پرداخت شده است.
- ✓ علت افزایش ذخیره تامین شده سال ۹۵ نسبت به سال ۹۴ مربوط به احتساب آخرین مبلغ اضافه کاری پرسنل رسمی و پیمانی در محاسبه سنوات خدمت این کارکنان به موجب رای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری و نامه مدیر کل امور اداری و معاونت توسعه مدیریت و منابع انسانی وزارت جهاد کشاورزی می باشد.
- ✓ به استناد نامه شماره ۱۵۶۳۶ مورخ ۱۳۹۵/۱۱/۱۸ ، شرکت کشت و صنعت مغان اعلام نموده که فاقد نیروی مازاد می باشد.

۹-٤) سرمایه

سهامداران عمده در تاریخ ۱۳۹۵/۱۲/۳۰ به شرح زیر است.

(مبلغ بریال)

شرح	تعداد سهام	ارزش هر سهم	درصد سهام	مبالغ سهام
شرکت شهرک های کشاورزی	۳,۱۸۲,۳۰۷,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۰۰	۳,۱۸۲,۳۰۷,۰۰۰,۰۰۰
جمع	۳,۱۸۲,۳۰۷,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۰۰	۳,۱۸۲,۳۰۷,۰۰۰,۰۰۰

۱۰-٤) اندوخته قانونی

اندوخته قانونی بمبلغ ۵,۷۸۱ میلیون ریال : طبق مفاد ماده ۹ اساسنامه قبلی شرکت از سود ویژه تا موقعی که کل اندوخته شرکت به نصف سرمایه برسد ، همه ساله ۱۰ درصد بعنوان اندوخته اختصاص داده خواهد شد ، لذا در سنوات قبل از محل سود ویژه شرکت مبلغ ۳,۲۲۰ میلیون ریال به حساب اندوخته قانونی منظور شده است و در سال های ۹۴ به ترتیب مبالغ ۲,۵۶۱ میلیون ریال به حساب اندوخته قانونی منظور گردید. توضیحا طبق مفاد ۵۱ اساسنامه جدید شرکت وضع اندوخته قانونی از سود خالص شرکت مطابق مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ قانون تجارت انجام می شود.

۱۱-٤) سود (زیان) انباشته

سود(زیان) انباشته در تاریخ ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ به ذیل می باشد:

	(میلیون ریال)	(میلیون ریال)
ارزش منصفانه تولیدات کشاورزی و دامداری		۱,۶۴۷,۰۷۵
خالص افزایش ارزش منصفانه داراییهای زیستی غیر مولد		۱۲۸,۷۵۸
		۱,۷۷۵,۸۳۳
فروش خالص و ارائه خدمات	۱,۷۸۱,۹۵۷	
بهای تمام شده انتسابی محصولات کشاورزی و بهای تمام شده کالای فروش رفته	(۱,۹۳۲,۷۶۳)	
		(۱۵۰,۸۰۶)
		۱,۶۲۵,۰۲۷
هزینه های تولید		(۱,۴۳۸,۹۵۵)
سود (زیان) ناخالص		۱۸۶,۰۷۲
هزینه های فروش ، اداری ، عمومی	(۱۸۵,۷۷۶)	
خالص سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی	(۱۱۰,۷۰۷)	
		(۲۹۶,۴۸۳)
سود(زیان) عملیاتی		(۱۱۰,۴۱۱)
هزینه های مالی		(۴۸,۲۲۶)
خالص سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی		۷۰,۱۸۳
(زیان)خالص		(۸۸,۴۵۴)
سود انباشته در ابتدای سال۹۵		۲۸۵,۵۴۲
تعدیلات سنواتی		۱۵,۱۳۵
سود قابل تخصیص		۲۱۲,۲۲۳
اندوخته قانونی		(-)
شود انباشته در پایان سال ۱۳۹۵		۲۱۲,۲۲۳
تعدیلات		
سود ۹ ماهه ۱۳۹۶		۱,۶۵۲
سود انباشته در تاریخ ۱۳۹۶/۰۹/۳۰		**۲۱۳,۸۷۵**

محاسبه سود (زیان) ۹ ماهه سال ۱۳۹۶ :

✓ با توجه به تهیه گزارش ارزیابی بتاریخ ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ ، سود یا زیان دوره بین تاریخ پایان آخرین سال مالی و تاریخ قیمت گذاری سهام، با به کارگیری نرخ سود علی الحساب اوراق مشارکت نسبت به ارزش خالص داراییها طبق فرمول زیر مبلغ ۳,۸۵۶,۰۴۵ میلیون ریال محاسبه میگردد که با توجه به سود و زیان سنوات قبل ،کسب چنین سود در ۹ ماهه سال ۱۳۹۶ دور از دسترس بوده و لذا با استفاده از روش میانگین سود (زیان) سه سال قبل از (۱۳۹۶) ، مبلغ ۱,۶۵۲ میلیون ریال سود بشرح جدول ذیل بدست می آید که این مبلغ در گزارش ارزیابی لحاظ می گردد.

میلیون ریال ۳,۸۵۶,۰۴۵ = ۹*۱۹/۱۲٪*۲۷,۰۵۹,۹۶۷= (مدت * نرخ سود علی الحساب اوراق مشارکت * ارزش خالص داراییها)

(میلیون ریال)

ردیف	شرح	مانده
۱	سود سال ۹۳	۳۴،۴۴۹
۲	سود سال ۹۴	۶۰,۶۱۴
۳	سود سال ۹۵	(۸۸,۴۵۴)
	سود مورد انتظار سال ۹۶	۱,۶۵۲

۱۲-٤) تفاوت تجدید ارزیابی

تفاوت تجدید ارزیابی ناشی از مابه التفاوت ارزش دفتری و ارزش جاری کل داراییها پس از کسر بدهیهای جاری و غیر جاری می باشد که بشرح یادداشتهای ۱-۴ الی ۱۲-۴ ترازنامه مقایسه ای (صفحه ج گزارش ارزیابی) معادل مبلغ ۲۳،۵۹۳،۲۵۵ میلیون ریال مازاد تجدید ارزیابی می باشد.

(میلیون ریال)

یادداشت	شرح تعدیلات	مانده نهایی
۴-۱-۱	زمین و ساختمان	۱۴،۴۹۷،۷۳۰
۴-۱-۲	تاسیسات	۱۷۸،۶۵۶
۴-۱-۳	جاده ها و محوطه سازی	۱،۱۷۷،۸۳۷
۴-۱-۴	ماشین آلات	۱،۰۳۷،۸۳۶
۴-۱-۵	وسائط نقلیه	۵۱،۴۶۴
۴-۱-۷	اشجار و جنگلها	۶۴،۳۰۶
۴-۱-۸	داراییهای در دست تکمیل	۱۴،۲۹۴
۴-۲	داراییهای زیستی مولد	۱،۰۳۴،۲۹۷
۴-۳	سرمایه گذاری بلند مدت	۲،۴۱۳،۰۹۶
۴-۴	داراییهای نامشهود	۳،۰۱۶،۳۷۰
۴-۶-۳	داراییهای زیستی غیر مولد	۵۴،۱۶۳
۴-۶-۴	موجودی مواد و کالا	۱۲۵،۲۹۴
۴-۷-۱	پرداختنی های تجاری و غیر تجاری	(۵۶،۸۸۵)
۴-۷-۴	ذخیره مالیات عملکرد	(۱۵،۲۰۳)
	جمع	۲۳،۵۹۳،۲۵۵