شرکت گوشت یزد(سهامی خاص)

گزارش ارزیابی و تعیین قیمت پایه سهام

برپایه صورتهای مالی حسابرسی شده ۲۹ اسفند ۱۴۰۴

در تاریخ ۳۰ مهر ماه ۱۴۰۵

شرکت گوشت یزد(سهامی خاص)

فهرست مندرجات گزارش ارزیابی سهام

عنوان	صفحه
مقدمه	۴
فصل اول	
۱- صورت های مالی:	
۱-۱- صورت وضعیت مالی ۳ سال آخر قبل از سال ارزیابی	۵
۱-۲- صورت سود و زیان و سود و زیان انباشته برای سال های مالی منتهی به ۳ سال آخر قبل از سال ارزیابی	۶
۱-۳- صورت وضعیت مالی مقایسه ای ارزش های دفتری و جاری	۷
فصل دوم	
۲- کلیات:	
۲-۱- تاریخچه فعالیت	۹
۲-۲- موضوع فعالیت	۹
۲-۳- وضعیت اشتغال طی دو سال قبل از تاریخ ارزیابی	۹
۲-۴-ترکیب سهامداران	۱۰
۲-۵- تاریخچه تغییرات سرمایه	۱۰
۲-۶- اسامی آخرین هیئت مدیره	۱۰
۲-۷- آخرین تغییرات در اساسنامه	۱۰
۲-۸-تولید و فروش	۱۱
۲-۹- نسبت های مالی سال ارزیابی و سه سال قبل	۱۲
۲-۱۰- تحلیل اقتصادی صنعت و موقعیت شرکت در صنعت	۱۲
۲-۱۱- تحلیل وضعیت ویژگی های شرکت	۱۳
فصل سوم	
۳- مبنای تهیه گزارش ارزیابی تعیین قیمت پایه سهام:	
خلاصه اهم رویه های حسابداری	۱۴
فصل چهارم	
٤- یادداشت های توضیحی تعدیلات:	۱۸
۴-۱- دارایی های ثابت مشهود	۱۹
۴-۲-دارائیهای نامشهود	۲۴
۴-۲-۱-سرمایه گذاری بلند مدت	۲۵

شرکت گوشت یزد(سهامی خاص)

فهرست مندرجات گزارش ارزیابی سهام

عنوان	صفحه
۳-۴- دارائی های جاری	۲۶
۴-۴- پرداختتنی های تجاری و غیر تجاری	۲۹
۱-۴-۴-ذخیره مزایای پایان خدمت	۳۰
۲-۴-۴-بدهی به شرکت مادر تخصصی	۳۰
۵-۴- مالیات پرداختنی	۳۱
۶-۴-سرمایه	۳۲
۷-۴- صرف سهام	۳۲
۸-۴- اندوخته قانونی	۳۲
۹-۴- سایر اندوخته ها	۳۲
۱۰-۴- سود انباشته	۳۲
۹-۴- تفاوت تجدید ارزیابی	۳۳
فصل پنجم	
۵- روش های تعیین قیمت پایه سهام:	
۱-۵- روش سود آوری گذشته	۳۴
۲-۵- روش ارزش روز خالص دارائی ها	۳۷
۳-۵- روش تنزیل سود سهام (DDM)	۴۰
۴-۵- روش جریان نقدی آزاد شرکت (FCFF)	۴۲
۵-۵- روش ارزش اسمی	۴۴
۶-۵- روش ارزش دفتری	۴۴
فصل ششم :	
جمع بندی نتایج حاصل از روش های ارزیابی	۴۵
پیوست ها :	
۱- گزارش ارزیابی دارایی ها و سایر مستندات	

مقدمه

گزارش حاضر در اجرای درخواست سازمان خصوصی سازی و پیرو نامه شماره ۶۳۰۵ مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۱۷ مرکز کارشناسان رسمی دادگستری ، از اینجانبان در خصوص ارزیابی سهام بر اساس صورت های مالی حسابرسی شده منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۴ به تاریخ ۳۱ مردادماه ۱۴۰۵ تهیه گردیده است.

مبنای تعیین قیمت پایه سهام

مبنای تعیین قیمت پایه سهام، اطلاعات بدست آمده از منابع، گزارش ها و مستندات مشروحه ذیل می باشد:

۱- صورت های مالی حسابرسی شده و گزارش حسابرسی سال های ۱۴۰۲ الی ۱۴۰۴

۲- اساسنامه شرکت

۳- گزارش های کارشناسان رسمی دادگستری

۴- برگ تشخیص و قطعی مالیاتی

۵- مصاحبه با مسئولین شرکت

۶ -آخرین آگهی های ثبتی شرکت(آگهی تغییرات)

۷ -نامه مدیریت شرکت برای سه سال قبل از واگذاری ارائه نشده است .

۸ -تراز آزمایشی میاندوره ای و دفاتر شرکت

۹ -آیین‌نامه اجرایی شیوه‌های قیمت‌گذاری بنگاه‌ها و نحوه اعمال شیوه‌های مذکور در همین چارچوب، موضوع جزء (۳) بند (الف) ماده (۴۰) قانون مصوبه شماره ۸۰/۱۱۹۸۴۱ مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۱۰

۱۰-صوررت ریز دارایی های ثابت و انبارهای شرکت

۱۱- سایر اطلاعات و شواهد

با توجه به اطلاعات در دسترس در زمان انجام ارزیابی شرکت (سال ۱۴۰۵)، استانداردهای حسابداری و مبانی لازم برای ارزیابی قیمت سهام شرکت رعایت شده و با توجه به اطلاعات تهیه شده و مفروضات پایه مندرج در بخش جمع بندی و نتیجه گیری، ارزش سهام شرکت محاسبه و پیشنهاد گردیده است.

فصل اول

۱- صورت های مالی

۱-۱- صورت وضعیت مالی ۳ سال آخر قبل از دوره ارزیابی در پایان اسفندماه سال های ۱۴۰۲ الی ۱۴۰۴ :

	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
	ریال	ریال	ریال
دارایی های جاری:			
پیش پرداخت ها	۲،۵۴۳،۰۴۹،۸۷۲	۱،۸۹۴،۷۱۷،۷۸۶	۱،۵۹۰،۲۶۲،۶۶۲
موجودی مواد و کالا	۱۳،۷۷۳،۰۰۰،۰۰۰	۹،۱۸۳،۳۴۰،۰۰۰	۱۷،۱۹۰،۷۹۶،۶۹۵
دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها	۴۲۲،۳۵۳،۷۲۰،۰۹۵	۲۹۸،۰۱۷،۰۵۸،۳۰۳	۳۳۱،۹۷۷،۷۳۵،۷۳۴
موجودی نقد	۹۰،۴۲۵،۵۱۲،۳۹۲	۶۹،۳۴۹،۰۳۴،۴۵۴	۵۲،۰۹۲،۹۴۲،۹۳۱
جمع دارایی های جاری	۵۲۹،۰۹۵،۲۸۲،۳۵۹	۳۷۸،۴۴۴،۱۵۰،۵۴۳	۴۰۲،۸۵۱،۷۳۸،۰۲۲
دارایی های غیر جاری:			
دارایی های ثابت مشهود	۹،۷۶۹،۹۳۵،۸۸۸	۱۱،۸۷۱،۰۵۰،۳۳۸	۱۱،۶۰۳،۹۰۸،۹۷۸
دارایی های زیستی مولد	۱۳۹،۳۲۶،۳۹۹،۵۵۹	۸۲،۵۴۶،۵۱۵،۷۶۱	۵۳،۰۷۱،۷۳۵،۹۶۰
دارایی های نامشهود	۳۴،۰۰۰،۰۰۰	۳۴،۰۰۰،۰۰۰	۳۴،۰۰۰،۰۰۰
سرمایه گذاری بلند مدت	۲،۳۸۴،۹۴۱،۰۰۰	۲،۳۸۴،۹۴۱،۰۰۰	۲،۳۸۴،۹۴۱،۰۰۰
جمع دارایی های غیر جاری	۱۵۱،۵۱۵،۲۷۶،۴۴۷	۹۶،۸۳۶،۵۰۷،۰۹۹	۶۷،۰۹۴،۵۸۵،۹۳۸
جمع کل دارایی ها	۶۸۰،۶۱۰،۵۵۸،۸۰۶	۴۷۵،۲۸۰،۶۵۷،۶۴۲	۴۶۹،۹۴۶،۳۲۳،۹۶۰
بدهی های جاری:			
پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها	۴۷۸،۴۱۲،۱۲۸،۹۲۳	۳۲۹،۱۹۱،۹۸۰،۸۶۴	۳۸۹،۱۸۹،۱۱۷،۱۳۹
مالیات پرداختنی	۴۷۵،۸۷۵،۰۰۰	۴۳۸،۵۰۰،۰۰۰	۹،۴۴۰،۰۴۵،۶۸۶
سود سهام پرداختنی	۷،۰۰۵،۰۰۰،۰۰۰	۰	۰
پیش دریافت ها	۰	۰	۱،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰
جمع بدهی های جاری	۴۸۵،۸۹۳،۰۰۳،۹۲۳	۳۲۹،۶۳۰،۴۸۰،۸۶۴	۳۹۹،۶۲۹،۱۶۲،۸۲۵
بدهی های غیر جاری:			
پرداختنی های بلند مدت			
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۳،۴۴۸،۱۵۲،۱۷۰	۱۱،۷۰۵،۴۶۱،۸۹۰	۸،۲۰۸،۳۳۹،۹۹۰
جمع کل بدهی ها	۴۹۹،۳۴۱،۱۵۶،۰۹۳	۳۴۱،۳۳۵،۹۴۲،۷۵۴	۴۰۷،۸۳۷،۵۰۲،۸۱۵
حقوق صاحبان سهام:			
سرمایه	۷۵۱،۸۰۰،۰۰۰	۷۵۱،۸۰۰،۰۰۰	۷۵۱،۸۰۰،۰۰۰
صرف سهام	۱۷۶،۶۱۱،۰۰۰	۱۷۶،۶۱۱،۰۰۰	۱۷۶،۶۱۱،۰۰۰
اندوخته قانونی	۷۵،۱۸۰،۰۰۰	۷۵،۱۸۰،۰۰۰	۷۵،۱۸۰،۰۰۰
سایر اندوخته ها	۴،۷۹۶،۵۲۶	۴،۷۹۶،۵۲۶	۴،۷۹۶،۵۲۶
سود انباشته	۱۸۰,۲۶۱,۰۱۵,۱۸۷	۱۳۲,۹۳۶,۳۲۷,۳۶۲	۶۱,۱۰۰,۴۳۳,۶۱۹
جمع حقوق صاحبان سهام	۱۸۱,۲۶۹,۴۰۲,۷۱۳	۱۳۳,۹۴۴,۷۱۴,۸۸۸	۶۲,۱۰۸,۸۲۱,۱۴۵
جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام	۶۸۰،۶۱۰،۵۵۸،۸۰۶	۴۷۵،۲۸۰،۶۵۷،۶۴۲	۴۶۹،۹۴۶،۳۲۳،۹۶۰

۲-۱-صورت سود و زیان و گردش حساب سود و زیان انباشته برای سال های مالی منتهی برای سال های منتهی به پایان اسفندماه ۱۴۰۲ الی ۱۴۰۴ :

	۱۴۰۴	(تجدید ارائه شده) ۱۴۰۳	(تجدید ارائه شده) ۱۴۰۲
	ریال	ریال	ریال
درآمدهای عملیاتی	۱,۶۳۹,۳۸۵,۴۱۸,۰۰۰	۱,۵۵۶,۴۵۸,۵۰۶,۴۷۰	۱,۴۳۱,۳۴۳,۱۷۰,۵۰۰
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۱,۵۱۱,۶۷۱,۵۵۳,۷۵۵)	(۱,۴۲۰,۷۴۱,۰۳۴,۷۶۷)	(۱,۳۱۰,۰۹۲,۴۶۷,۷۷۶)
سود ناخالص	۱۲۷,۷۱۳,۸۶۴,۲۴۵	۱۳۵,۷۱۷,۴۷۱,۷۰۳	۱۲۱,۲۵۰,۷۰۲,۷۲۴
هزینه های فروش اداری و عمومی	(۸۴,۰۶۸,۸۹۴,۴۲۵)	(۷۲,۹۸۵,۳۰۶,۹۳۸)	(۶۵,۸۲۸,۵۷۹,۵۶۹)
سود عملیاتی	۴۳,۶۴۴,۹۶۹,۸۲۰	۶۲,۷۳۲,۱۶۴,۷۶۵	۵۵,۴۲۲,۱۲۳,۱۵۵
هزینه مالی	۰	۰	(۲,۱۸۰,۲۷۳,۹۷۲)
خالص سایر درآمدها و هزینه های	۱۱,۶۷۳,۵۹۳,۰۰۵	۹,۴۳۰,۴۶۹,۶۲۸	۷,۴۵۱,۴۸۲,۲۱۶
سود قبل از مالیات	۵۵,۳۱۸,۵۶۲,۸۲۵	۷۲,۱۶۲,۶۳۴,۳۹۳	۶۰,۶۹۳,۳۳۱,۳۹۹
مالیات	(۴۷۵,۸۷۵,۰۰۰)	(۳۲۶,۷۴۰,۶۵۰)	(۹,۳۲۸,۲۸۶,۳۳۶)
سود خالص	۵۴,۸۴۲,۶۸۷,۸۲۵	۷۱,۸۳۵,۸۹۳,۷۴۳	۵۱,۳۶۵,۰۴۵,۰۶۳

گردش حساب سود انباشته

سود خالص	۵۴,۸۴۲,۶۸۷,۸۲۵	۷۱,۸۳۵,۸۹۳,۷۴۳	۵۱,۳۶۵,۰۴۵,۰۶۳
سود انباشته ابتدای سال	۱۳۲,۹۳۶,۳۲۷,۳۶۲	۶۱,۱۰۰,۴۳۳,۶۱۹	۹,۷۳۵,۳۸۸,۵۵۶
اصلاح اشتباهات	۰	۰	۰
سود سهام مصوب	(۷,۵۱۸,۰۰۰,۰۰۰)	۰	۰
سود انباشته در پایان سال	۱۸۰,۲۶۱,۰۱۵,۱۸۷	۱۳۲,۹۳۶,۳۲۷,۳۶۲	۶۱,۱۰۰,۴۳۳,۶۱۹

۳-۱- صورت وضعیت مالی مقایسه ای ارزش های دفتری و جاری در ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۴ و تغییرات در صورت وضعیت به تاریخ ۳۰ مهرماه ۱۴۰۵:

(مبلغ - ریال)

شرح	یادداشت	بهای تمام شده در ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	ذخیره استهلاک	ارزش دفتری در ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	تعدیلات	مبلغ ارزیابی	مبنای ارزیابی
الف) دارایی							
دارائی های ثابت مشهود:							
زمین	۴-۱-۱	۱,۳۶۱,۱۱۹,۵۵۹	۰	۱,۳۶۱,۱۱۹,۵۵۹	۲,۴۲۱,۲۹۰,۴۳۰,۴۴۱	۲,۴۲۲,۶۵۱,۵۵۰,۰۰۰	کارشناس رسمی
ساختمان	۴-۱-۲	۴,۱۹۳,۸۹۲,۱۹۲	۳,۱۱۹,۸۹۱,۶۰۵	۱,۰۷۴,۰۰۰,۵۸۷	۶۰۹,۴۶۷,۹۹۹,۴۱۳	۶۱۰,۵۴۲,۰۰۰,۰۰۰	کارشناس رسمی
تاسیسات، ماشین آلات و ابزار آلات	۴-۱-۳	۹,۰۳۴,۶۵۵,۷۷۱	۵,۸۱۴,۸۷۵,۳۹۸	۳,۲۱۹,۷۸۰,۳۷۳	۱۰۴,۹۴۲,۵۸۳,۶۲۷	۱۰۸,۱۶۲,۳۶۴,۰۰۰	کارشناس رسمی
وسایل نقلیه	۴-۱-۴	۶,۹۷۸,۲۸۳,۰۰۷	۵,۴۶۱,۹۳۶,۹۵۹	۱,۵۱۶,۳۴۶,۰۴۸	۱۵۱,۳۰۳,۶۵۳,۹۵۲	۱۵۲,۸۲۰,۰۰۰,۰۰۰	کارشناس رسمی
اثاثیه و منصوبات	۴-۱-۵	۶,۰۵۰,۶۹۱,۷۴۸	۳,۸۳۸,۱۰۱,۴۷۷	۲,۲۱۲,۵۹۰,۲۷۱	۲۱,۹۸۸,۴۰۹,۷۲۹	۲۴,۲۰۱,۰۰۰,۰۰۰	کارشناس رسمی
دارایی درجریان تکمیل	۴-۱-۶	۳۸۶,۰۹۹,۰۵۰	۰	۳۸۶,۰۹۹,۰۵۰	۷۳,۹۰۰,۹۵۰	۴۶۰,۰۰۰,۰۰۰	کارشناس رسمی
دارایی های زیستی مولد	۴-۱-۷	۱۳۹,۳۲۶,۳۹۹,۵۵۹	۰	۱۳۹,۳۲۶,۳۹۹,۵۵۹	۳۱۰,۶۷۳,۶۰۰,۴۴۱	۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	کارشناس رسمی
جمع دارایی های ثابت مشهود		**۱۶۷,۳۳۱,۱۴۰,۸۸۵**	**۱۸,۲۳۴,۸۰۵,۴۳۸**	**۱۴۹,۰۹۶,۳۳۵,۴۴۷**	**۳,۶۱۹,۷۴۰,۵۷۸,۵۵۳**	**۳,۷۶۸,۸۳۶,۹۱۴,۰۰۰**	
دارائی های نامشهود	۴-۲	۳۴,۰۰۰,۰۰۰	۰	۳۴,۰۰۰,۰۰۰	۱,۷۸۷,۶۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۱,۷۸۷,۶۶۹,۰۰۰,۰۰۰	کارشناس رسمی
سرمایه گذاری های بلند مدت	۴-۲-۱	۲,۳۸۴,۹۴۱,۰۰۰		۲,۳۸۴,۹۴۱,۰۰۰	۱۹۷,۴۶۸,۱۹۱,۰۰۰	۱۹۹,۸۵۳,۱۳۲,۰۰۰	کارشناس رسمی
جمع دارائی های غیرجاری		**۱۶۹,۷۵۰,۰۸۱,۸۸۵**	**۱۸,۲۳۴,۸۰۵,۴۳۸**	**۱۵۱,۵۱۵,۲۷۶,۴۴۷**	**۵,۶۰۴,۸۴۳,۷۶۹,۵۵۳**	**۵,۷۵۶,۳۵۹,۰۴۶,۰۰۰**	
دارائی های جاری :							
پیش پرداخت ها	۴-۳-۱	۲,۵۴۳,۰۴۹,۸۷۲		۲,۵۴۳,۰۴۹,۸۷۲	۰	۲,۵۴۳,۰۴۹,۸۷۲	کارشناس مالی
موجودی مواد و کالا	۴-۳-۲	۱۳,۷۷۳,۰۰۰,۰۰۰		۱۳,۷۷۳,۰۰۰,۰۰۰	۰	۱۳,۷۷۳,۰۰۰,۰۰۰	کارشناس مالی
دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها	۴-۳-۳	۴۲۲,۳۵۳,۷۲۰,۰۹۵		۴۲۲,۳۵۳,۷۲۰,۰۹۵	(۸۷,۲۶۷,۴۲۰)	۴۲۲,۲۶۶,۴۵۲,۶۷۵	کارشناس رسمی
موجودی نقد	۴-۳-۴	۹۰,۴۲۵,۵۱۲,۳۹۲		۹۰,۴۲۵,۵۱۲,۳۹۲	۰	۹۰,۴۲۵,۵۱۲,۳۹۲	کارشناس مالی
جمع دارائی های جاری		**۵۲۹,۰۹۵,۲۸۲,۳۵۹**	**۰**	**۵۲۹,۰۹۵,۲۸۲,۳۵۹**	**(۸۷,۲۶۷,۴۲۰)**	**۵۲۹,۰۰۸,۰۱۴,۹۳۹**	
جمع دارائی ها		**۶۹۸,۸۴۵,۳۶۴,۲۴۴**	**۱۸,۲۳۴,۸۰۵,۴۳۸**	**۶۸۰,۶۱۰,۵۵۸,۸۰۶**	**۵,۶۰۴,۷۵۶,۵۰۲,۱۳۳**	**۶,۲۸۵,۳۶۷,۰۶۰,۹۳۹**	

۳-۱- صورت وضعیت مالی مقایسه ای ارزش های دفتری و جاری در ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۴ و تغییرات در صورت وضعیت به تاریخ ۳۰ مهر ماه ۱۴۰۵:

(مبلغ - ریال)

شرح	یادداشت	بهای تمام شده در ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	ذخیره استهلاک	ارزش دفتری در ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	تعدیلات	مبلغ ارزیابی	مبنای ارزیابی
ب) بدهی ها							
بدهی های جاری :							
حساب ها و اسناد پرداختنی تجاری	۴-۴-	۴۷۸,۴۱۲,۱۲۸,۹۲۳		۴۷۸,۴۱۲,۱۲۸,۹۲۳	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۸۰,۴۱۲,۱۲۸,۹۲۳	کارشناس مالی
سود سهام پرداختنی		۷,۰۰۵,۰۰۰,۰۰۰		۷,۰۰۵,۰۰۰,۰۰۰	۰	۷,۰۰۵,۰۰۰,۰۰۰	کارشناس مالی
ذخیره مالیات	۴-۵-	۴۷۵,۸۷۵,۰۰۰		۴۷۵,۸۷۵,۰۰۰	۱۵,۱۳۷,۹۳۸,۰۰۰	۱۵,۶۱۳,۸۱۳,۰۰۰	کارشناس مالی
جمع بدهی های جاری		**۴۸۵,۸۹۳,۰۰۳,۹۲۳**	۰	**۴۸۵,۸۹۳,۰۰۳,۹۲۳**	**۱۷,۱۳۷,۹۳۸,۰۰۰**	**۵۰۳,۰۳۰,۹۴۱,۹۲۳**	
بدهی های بلندمدت :							
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۴-۴-۲	۱۳,۴۴۸,۱۵۲,۱۷۰		۱۳,۴۴۸,۱۵۲,۱۷۰	۰	۱۳,۴۴۸,۱۵۲,۱۷۰	کارشناس مالی
جمع کل بدهی ها		**۴۹۹,۳۴۱,۱۵۶,۰۹۳**	۰	**۴۹۹,۳۴۱,۱۵۶,۰۹۳**	**۱۷,۱۳۷,۹۳۸,۰۰۰**	**۵۱۶,۴۷۹,۰۹۴,۰۹۳**	
سود دوره هفت ماهه منتهی به ۳۰ مهر ماه ۱۴۰۵	۴-۱۰	۰		۰	۳۴,۶۱۹,۵۹۴,۰۶۷	۳۴,۶۱۹,۵۹۴,۰۶۷	کارشناس مالی
خالص دارائی ها		**۱۹۹,۵۰۴,۲۰۸,۱۵۱**	**۱۸,۲۳۴,۸۰۵,۴۳۸**	**۱۸۱,۲۶۹,۴۰۲,۷۱۳**	**۵,۶۲۲,۲۳۸,۱۵۸,۲۰۰**	**۵,۸۰۳,۵۰۷,۵۶۰,۹۱۳**	
حقوق صاحبان سهام :							
سرمایه	۴-۶	۷۵۱,۸۰۰,۰۰۰		۷۵۱,۸۰۰,۰۰۰	۰	۷۵۱,۸۰۰,۰۰۰	کارشناس مالی
صرف سهام	۴-۷	۱۷۶,۶۱۱,۰۰۰		۱۷۶,۶۱۱,۰۰۰	۰	۱۷۶,۶۱۱,۰۰۰	کارشناس مالی
اندوخته قانونی	۴-۸	۷۵,۱۸۰,۰۰۰		۷۵,۱۸۰,۰۰۰	۰	۷۵,۱۸۰,۰۰۰	کارشناس مالی
سایر اندوخته ها	۴-۹	۴,۷۹۶,۵۲۶		۴,۷۹۶,۵۲۶	۰	۴,۷۹۶,۵۲۶	کارشناس مالی
سود انباشته	۴-۱۰	۱۸۰,۲۶۱,۰۱۵,۱۸۷		۱۸۰,۲۶۱,۰۱۵,۱۸۷	۳۴,۶۱۹,۵۹۴,۰۶۷	۲۱۴,۸۸۰,۶۰۹,۲۵۴	کارشناس مالی
تفاوت تجدید ارزیابی	۴-۱۱	۰		۰	۵,۵۸۷,۶۱۸,۵۶۴,۱۳۳	۵,۵۸۷,۶۱۸,۵۶۴,۱۳۳	کارشناس رسمی
جمع حقوق صاحبان سهام		**۱۸۱,۲۶۹,۴۰۲,۷۱۳**	۰	**۱۸۱,۲۶۹,۴۰۲,۷۱۳**	**۵,۶۲۲,۲۳۸,۱۵۸,۲۰۰**	**۵,۸۰۳,۵۰۷,۵۶۰,۹۱۳**	
تعداد سهام				**۷۵,۱۸۰**	**۷۵,۱۸۰**	**۷۵,۱۸۰**	
ارزش هر سهم - ریال				**۲,۴۱۱,۱۳۹**	**۷۴,۷۸۳,۶۹۵**	**۷۷,۱۹۴,۸۳۳**	

فصل دوم

۲- کلیات

۲-۱- تاریخچه فعالیت

شرکت گوشت یزد در تاریخ ۱۳۶۴/۱۰/۷به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس شده و طی شماره ۱۲۲۴ و شناسه ملی ۱۰۸۴۰۰۵۸۶۴۳در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی یزد به ثبت رسیده است و نشانی اقامتگاه قانونی آن یزدخیابان امام خمینی کوچه چهلم کد پستی ۸۹۱۹۹۵۳۵۱۴ می باشد،

۲-۲- موضوع فعالیت

موضوع فعالیت اصلی شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه عبارتست از:افزایش تولید گوشت و فرآورده های دامی و توزیع عادلانه آن و ایجادتاسیسات و کشتارگاه ، سرد خانه ، آزمایشگاه و کارخانجات مربوطه و هرگونه فعالیتی که مفید یا نافع بوده و بطور مستقیم یا غیر مستقیم با موضوعات مزبور در فوق مرتبط باشد

۲-۳- وضعیت اشتغال

میانگین کارکنان در استخدام و نیز کارکنان شرکت، طی سال به شرح زیر بوده است:

	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
	نفر	نفر
کارکنان اداری و فروش	۳	۵
کارکنان تولیدی و خدماتی	۲	۳
جمع کل	۵	۸

۲-٤- ترکیب سهامداران

سرمایه شرکت در تاریخ ۱٤۰٤/۱۲/۲۹ مبلغ ۷۵۱ میلیون ریال، شامل ۷۵۱۸۰ سهم ۱۰٫۰۰۰ ریالی با نام تمام پرداخت شده می‌باشد. ترکیب سهامداران در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

	تعداد	مبلغ- ریال	درصد سهام	نوع سهام
سازمان جهاد کشاورزی	۱۸,۵۵۰	۱۸۵,۵۰۰,۰۰۰	۲٤/٦۷٪	عادی
محمد عبدلی	۹,۳۱۰	۹۳,۱۰۰,۰۰۰	۱۲/۳۸٪	عادی
سازمان همیاری شهرداری ها	۲,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲/٦٦٪	عادی
مجتمع صنعتی ایثارکاران	۱,۰۸۰	۱۰,۸۰۰,۰۰۰	۱/٤٤٪	عادی
موسسه همرس	۷۳۰	۷,۳۰۰,۰۰۰	۰/۹۷٪	عادی
سایر	٤۳,۵۱۰	٤۳۵,۱۰۰,۰۰۰	۵۷/۸۷٪	عادی
	۷۵,۱۸۰	۷۵۱,۸۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪	

۲-۵- تاریخچه تغییرات سرمایه

افزایش سرمایه شرکت گوشت یزد سهامی خاص بشماره ثبت ۱۲۲۴ بموجب صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۷۶/۱۰/۲ و بنا به گواهی مالیاتی بشماره ۱۵۷۵/۳۱-۷۶/۱۲/۵ تصمیمات ذیل اتخاذ گردید. ۱- سرمایه شرکت مبلغ ۳۷۵۹۰۰۰۰۰ ریال از طریق نقدی و مبلغ ۲۵۰۶۰۰۰۰۰ ریال از طریق مطالبات حال شده افزایش یافت و ماده پنج اساسنامه بشرح ذیل اصلاح گردید. ماده ۵ سرمایه شرکت مبلغ ۷۵۱۸۰۰۰۰۰ ریال منقسم به ۷۵۱۸۰ سهم ۱۰۰۰۰ ریالی با نام که تماماً پرداخت گردیده است.

۲-٦- اسامی آخرین هیئت مدیره

آخرین اعضای هیئت مدیره شرکت که در مجمع عمومی عادی انتخاب شده اند، به شرح زیر می باشد:

ردیف	اعضاء هیات مدیره	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت
۱	ناصر صدرا ابرقویی	-	رییس هیأت مدیره
۲	علی افخمی عقدا	-	نایب رییس هیأت مدیره
۳	حسین منتظری هدشی	-	مدیر عامل و عضو هیأت مدیره
۴	سازمان همیاری شهرداری های استان یزد	سید هادی موسوی ندوشن	عضو هیأت مدیره
۵	محمد عبدلی	-	عضو هیأت مدیره

با توجه به بررسی های به عمل آمده و اطلاعات اخذ شده از شرکت ، مدیران شرکت شرکت فاقد سهام وثیقه می باشند .

۲-۷-آخرین تغییرات در اساسنامه:

در سال ۱۴۰۴ و ۵ ماهه اول سال ۱۴۰۵ هیچگونه تغییری در اساسنامه شرکت داده نشده و شرکت طبق اساسنامه به فعالیت خود ادامه داده است.

۲-۸- تولید و فروش محصولات:

۱-۸-۲- فروش مقداری شرکت در سال ۱۴۰۴ و ۵ سال قبل از واگذاری بشرح جدول زیر می باشد.

شرح محصولات اصلی یا خدمات	واحد سنجش	ظرفیت اسمی	فروش ۱۴۰۴	فروش ۱۴۰۳	فروش ۱۴۰۲	فروش ۱۴۰۱	فروش ۱۴۰۰
فروش	گیلو گرم	-	۱۹۳۰۶۰	۲۵۱۹۳۷	۳۳۱۳۶۰	۱۲۹۲۵۶۰	۴۲۵۷۱۲
جمع		-	۱۹۳۰۶۰	۲۵۱۹۳۷	۳۳۱۳۶۰	۱۲۹۲۵۶۰	۴۲۵۷۱۲

۳-۸-۲- فروش ریالی به شرح جدول زیر بوده است :

ردیف	شرح	واحد سنجش	سال ۱۴۰۴		سال ۱۴۰۳		سال ۱۴۰۲		سال ۱۴۰۱		سال ۱۴۰۰	
			مقدار	مبلغ	مقدار	مبلغ	مقدار	مبلغ	مقدار	مبلغ	مقدار	مبلغ
۱	فروش	گیلو گرم	۱۹۳,۰۶۰	۱,۶۳۹,۳۸۵,۴۱۸,۰۰۰	۲۵۱,۹۳۷	۱,۵۵۶,۴۵۸,۵۰۶,۴۷۰	۳۳۱,۳۶۰	۱,۴۳۱,۳۴۳,۱۷۰,۵۰۰	۱,۲۹۲,۵۶۰	۷۴۳,۰۹۵,۹۷۷,۵۰۰	۴۲۵,۷۱۲	۵۱۴,۵۹۴,۷۵۶,۲۰۰
	جمع		۱۹۳,۰۶۰	۱,۶۳۹,۳۸۵,۴۱۸,۰۰۰	۲۵۱,۹۳۷	۱,۵۵۶,۴۵۸,۵۰۶,۴۷۰	۳۳۱,۳۶۰	۱,۴۳۱,۳۴۳,۱۷۰,۵۰۰	۱,۲۹۲,۵۶۰	۷۴۳,۰۹۵,۹۷۷,۵۰۰	۴۲۵,۷۱۲	۵۱۴,۵۹۴,۷۵۶,۲۰۰

۴-۸-۲-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.

ردیف	شرح	سال قبل		سال مورد ارزیابی			
		مبلغ	درصد	بودجه		عملکرد	
				مبلغ	درصد	مبلغ	درصد
۱	مواد مصرفی	۱,۵۰۰,۴۸۲,۵۵۰,۴۶۰	۹۹٪		۰٪	۱,۴۱۲,۹۹۰,۸۸۷,۵۰۰	۹۹٪
۲	دستمزد مستقیم		۰٪		۰٪		۰٪
۳	سربار تولید	۱۱,۱۸۹,۰۰۳,۲۹۵	۱٪		۰٪	۷,۷۵۰,۱۴۷,۲۶۷	۱٪
	جمع	۱,۵۱۱,۶۷۱,۵۵۳,۷۵۵	۱۰۰٪	۰	۰٪	۱,۴۲۰,۷۴۱,۰۳۴,۷۶۷	۱۰۰٪

بودجه شرکت ارائه نشده است .

۹-۲- نسبت های مالی سال ارزیابی و سه سال قبل

در این خصوص از روش تجزیه و تحلیل مقایسه ای (Comparative Analysis): جهت مقایسه اقلام مندرج در صورت های مالی ۳ سال اخیر با یکدیگر استفاده شده است.

نوع	نام نسبت	فرمول	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	واحد
نسبتهای نقدینگی	نسبت جاری	دارایی‌های جاری / بدهی های جاری	۱/۰۹	۱/۱۵	۱/۰۱	دفعه
	نسبت آنی	(موجودی کالا+پیش پرداخت) -دارایی‌های جاری / بدهی های جاری	۰/۹۰	۰/۹۴	۰/۸۸	دفعه
نسبتهای فعالیت	دوره وصول مطالبات نقدی	متوسط حسابهای دریافتنی تجاری * ۳۶۰ / درآمد ارائه خدمات	۷۹	۷۳	۵۲	روز
	گردش مجموع داراییها	درآمد حاصل از ارائه خدمات / مجموع دارایی ها	۲/۴۱	۳/۲۷	۳/۰۵	دفعه
نسبتهای سرمایه گذاری	نسبت داراییهای ثابت به ارزش ویژه	دارایی های ثابت / ارزش ویژه (حقوق صاحبان سهام)	۵/۳۹	۸/۸۶	۱۸/۶۸	درصد
	نسبت مالکانه	جمع حقوق صاحبان سهام / جمع داراییها	۲۶/۶۳	۲۸/۱۸	۱۳/۲۲	درصد
	نسبت کل بدهی	جمع بدهی ها / حقوق صاحبان سهام	۲۷۵	۲۵۵	۶۵۷	درصد
نسبتهای سودآوری	حاشیه فروش	سود ناخالص / درآمد ارائه خدمات	۸	۹	۸	درصد
	بازده فروش	سود خالص قبل از مالیات / درآمد ارائه خدمات	۳	۵	۴	درصد
	سود (زیان) عملیاتی به فروش	سود عملیاتی / درآمد فروش	۳	۴	۴	درصد
	بازده دارایی	سود خالص قبل از مالیات / مجموع دارایی ها	۸	۱۵	۱۳	درصد
	بازده حقوق صاحبان سهام	سود خالص قبل از مالیات / حقوق صاحبان سهام	۳۱	۵۴	۹۸	درصد
	درصد تغییر سود (زیان)	سود سال قبل - سود سال مورد گزارش / سود سال قبل	(۲۴)	۴۰	۴۷۷	درصد

۱۰-۲- تحلیل مختصر و وضعیت صنعت(تحلیل کامل در گزارش ارزیابی برند به شرح ضمیمه درج شده است)

صنعت گوشت قرمز ایران در شرایطی پیچیده و دوگانه به سر می‌برد؛ از یک سو با ظرفیتی بالغ بر یک‌میلیون تن تولید گوشت گاو در سال، عملاً بخش قابل‌توجهی از این پتانسیل به دلیل ممنوعیت‌های صادراتی راکد مانده و بازار جهانی که در سال ۲۰۲۵ به ارزش ۸۶٫۵ میلیارد دلار رسیده و رشد ۲۲ درصدی را تجربه کرده، برای تولیدکنندگان داخلی در هاله‌ای از دورنما باقی مانده است. در سوی دیگر، تقاضای داخلی با کاهشی حدود ۵۰ درصدی نسبت به سال گذشته مواجه شده که ریشه در کاهش شدید قدرت خرید خانوارها و تورم نقطه‌ای نزدیک به ۱۱۵ درصدی در گروه خوراکی‌ها دارد، به‌گونه‌ای که سرانه مصرف گوشت قرمز در کشور به مرز ۸ تا ۱۰ کیلوگرم در سال تنزل یافته و فاصله‌ای معنادار با استانداردهای جهانی و حتی دهه‌های پیشین پیدا کرده است. قیمت این کالا نیز طی دو دهه اخیر رشدی بیش از ۱۵۰ برابری را تجربه کرده و از ۴ هزار تومان در سال ۱۳۸۳ به حدود ۲ میلیون تومان در شهریور ۱۴۰۵ رسیده، در حالی که حذف ارز ترجیحی، هزینه‌های تولید را به طور چشمگیری افزایش داده و نقدینگی مورد نیاز دامداران را با تنگنای جدی روبه‌رو ساخته است. خشکسالی‌های پیاپی، کاهش نهاده‌های دامی، بهره‌وری پایین ناشی از مدیریت سنتی دامداری و کشتار دام‌های مولد نیز بر پیچیدگی معضلات این صنعت افزوده و آن را در مسیری پرنوسان قرار داده است. اما صنعت گوشت قرمز ایران اکنون در وضعیتی به تعبیر «پارادوکس تولید» گرفتار آمده است: با وجود پتانسیل بالای تولید و تأمین نسبتاً مناسب نهاده‌ها، کاهش بی‌سابقه تقاضا، اصرار بر ممنوعیت‌های صادراتی و فشار فزاینده هزینه‌ها، سودآوری واحدهای تولیدی را با مخاطره‌ای جدی مواجه کرده و هرگونه ارزیابی از سهام شرکت‌های این بخش را نیازمند نگاهی واقع‌بینانه به تنگناهای ساختاری و ریسک‌های کلان اقتصادی می‌سازد.

۱۱-۲- تحلیل وضعیت ویژگیهای شرکت، موضوع ماده ۲ دستورالعمل اجرایی روش انتخاب مشتریان استراتژیک و احراز اهلیت مدیریتی مصوب مورخ ۱۶/۱/۱۳۸۹ هیأت واگذاری

مطابق ماده (۲) دستورالعمل اجرایی روش انتخاب مشتریان استراتژیکی، کارشناس قیمت گذاری با بررسی وضعیت صنعت ،سهم شرکت از بازار،ارزش داراییهای غیر جاری تعداد کارکنان شرکت و.. جدول زیر را تکمیل می نماید

بند ماده (۲) دستور	شرح	وضعیت	اظهار نظر کارشناس رسمی
الف	جمع کارکنان ثابت شرکت (اعم از رسمی، پیمانی و یا قراردادی که به صورت تمام وقت اشتغال داشته باشند و واحدهای سرمایه پذیر (شرکتی که حداقل ۵۰ درصد سهام آن متعلق به شرکت مورد واگذاری نسل بالاتر است) بیش از ۵۰۰ نفر باشد.	تعداد کل کارکنان شرکت اصلی اعم از رسمی معادل ۵ نفر می باشد .	تعداد کارکنان رسمی ۵ نفر می باشد.
ب	ارزش در ایی های غیر جاری شرکت مورد واگذاری بیش از ۱۰۰۰ میلیارد ریال باشد.	ارزش دارایی های غیر جاری شرکت معادل ۵۷۵۶ میلیارد ریال می باشد.	ارزش دارایی های غیر جاری شرکت معادل ۵۷۵۶ میلیارد ریال می باشد.
ج	شرکت مورد واگذاری دارای حداقل یکی از بازارهای داده یا ستانده انحصاری بابیش از ۳۰ درصد حجم تولید یا عملیات مالی بازار باشد	شرکا فاقد تولید در سال جاری بوده است .	شرکا فاقد تولید در سال جاری بوده است .
د	شرکت از نوع صنعت شرکتهای دانش پایه یا نیازمند درجه بالای تخصص مدیریتی باشد	با توجه به موضوع فعالیت شرکت و تکنولوژی مورد استفاده و تعداد پرسنل متخصص شرکت از نوع شرکتهای دانش پایه محسوب نمی گردد.	شرکت از نوع شرکتهای دانش بنیان نمی باشد.
ه	از نظر امنیت ملی حساسیت داشته باشد.	تولیدات و یا خدمات شرکت از لحاظ استراتژیک دارای حساسیت ملی نمی باشد.	خدمات شرکت از لحاظ استراتژیک دارای حساسیت می باشد.

بدیهی است اظهار نظر قطعی در خصوص بند ه برعهده مراجع ذیربط خواهد بود .

فصل سوم

۳- مبنای تهیه گزارش ارزیابی تعیین قیمت پایه سهام

صورت های مالی برمبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است .

خلاصه اهم رویه های حسابداری

۱-۳- دارایی های ثابت مشهود

دارایی های ثابت مشهود،به استثنای موارد مندرج در بند های مربوطه ، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری می شود. مخارج بعدی مرتبط با دارایی های ثابت مشهود که موجب بهبود وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه آن گردد ومنجر به افزایش منافع اقتصادی حاصل از دارایی شود ، به مبلغ دفتری دارایی اضافه و طی عمر مفید باقی مانده دارایی های مربوط مستهلک می شود. مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارایی ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می گردد .

استهلاک دارایی های ثابت مشهود، باتوجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار(شامل عمرمفید برآوردی) دارایی های مربوط و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۴۹ اصلاحیه مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶و اصلاحیه های بعدی آن و براساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود:

دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
ساختمان	۱۵ و۲۵ ساله	خط مستقیم
تأسیسات	۱۰٪ ، ۱۲٪ و ۱۵ ساله	نزولی وخط مستقیم
ماشین‌آلات و تجهیزات	۱۰٪ و ۱۰ و ۱۵ ساله	نزولی وخط مستقیم
اثاثه و منصوبات	۵ ساله	خط مستقیم
وسایل نقلیه	۶ ساله	خط مستقیم
ابزار آلات	یک ساله	خط مستقیم

برای دارایی‌های ثابتی که طی ماه تحصیل می‌شود و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حساب‌ها منظور می‌شود. در مواردی که هر یک از دارایی‌های استهلاک‌پذیر (به استثنای ساختمان‌ها و تأسیسات ساختمانی) پس از آمادگی جهت بهره‌برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای بیش از ۶ ماه متوالی در یک دوره مالی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یادشده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاک منعکس در جدول بالاست. در این صورت چنانچه محاسبه استهلاک بر حسب مدت باشد، ۷۰٪ مدت زمانی که دارایی مورد استفاده قرار نگرفته است، به باقی‌مانده مدت تعیین شده برای استهلاک دارایی در این جدول اضافه خواهد شد.

۳-۲- درآمد عملیاتی

درآمد عملیاتی حاصل از قرارداد با مشتریان زمانی شناسایی می‌شود که کنترل کالا یا خدمات تعهدشده به مشتری منتقل شود و به مبلغی اندازه‌گیری می‌شود که شرکت انتظار دارد در قبال انتقال آن کالا یا خدمات، مستحق دریافت آن باشد. شرکت برای هر قرارداد، تعهدات عملکردی را شناسایی و قیمت معامله را با درنظرگرفتن شرایط قراردادی و رویه‌های تجاری متداول تعیین می‌کند. چنانچه قرارداد مشتمل بر بیش از یک تعهد عملکردی باشد، قیمت معامله بر مبنای قیمت فروش مستقل نسبی به هر تعهد عملکردی تخصیص می‌یابد. درآمد زمانی شناسایی می‌شود که هر تعهد عملکردی، در یک نقطه از زمان یا در طول زمان، ایفا شود.قیمت معامله شامل مبالغ ثابت و برآورد مبالغ متغیر، از جمله تخفیفات، جایزه‌ها، جرایم، حق برگشت و سایر اقلام مشابه است، مشروط بر آنکه شناسایی این مبالغ منجر به برگشت بااهمیت درآمد در دوره‌های آتی نگردد. درآمد عملیاتی به خالص مالیات بر ارزش افزوده و سایر مبالغ وصولی به نمایندگی از دولت یا اشخاص ثالث، و نیز به خالص تخفیفات تجاری، برگشت از فروش و کسورات مشابه شناسایی و ارائه می‌شود.هرگاه قرارداد مشتمل بر جزء مالی بااهمیت باشد، قیمت معامله با لحاظ ارزش زمانی پول تعیین می‌شود. چنانچه شرکت قبل از ایجاد حق غیرمشروط برای دریافت مابه‌ازا، کالا یا خدمت را به مشتری منتقل کرده باشد، مبلغ مربوط به‌عنوان دارایی قراردادی شناسایی می‌شود. هنگامی که حق شرکت برای دریافت مابه‌ازا غیرمشروط شود، مبلغ مزبور به‌عنوان حساب‌ها و اسناد دریافتنی تجاری شناسایی می‌گردد. همچنین، مبالغ دریافتی از مشتریان پیش از ایفای تعهدات عملکردی، به‌عنوان بدهی قراردادی ارائه می‌شود.

۳-۳ - مخارج تامین مالی

مخارج تأمین مالی در دوره وقوع به‌عنوان هزینه شناسایی می‌شود، به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل‌انتساب به تحصیل دارایی واجدالشروط باشد.

٤-۳- فعالیت های کشاورزی

۱-٤-۳- تولیدات کشاورزی

تولیدات کشاورزی استحصال شده از دارایی های زیستی در زمان برداشت به ارزش منصفانه پس از کسر مخارج برآوردی فروش شناسایی می شود.ارزش منصفانه تعیین شده در زمان برداشت به عنوان بهای تمام شده تولیدات کشاورزی محسوب و بعد از آن مطابق رویه حسابداری موجودی مواد و کالا ارزش گذاری می شود.

۲-٤-۳- دارایی های زیستی مولد

داراییهای زیستی مولد (درختان میوه) برمبنای بهای تمام شده شناسایی می‌شود که شامل بهای خرید بعلاوه هزینه مواد مصرفی و سایر هزینه های مستقیم و سهمی مناسب از هزینه های عمومی و مشترک در درازنای دوران رشد و پرورش می باشد. مخارج تولید در رابطه با داراییهای زیستی مولد تا زمان آماده‌سازی این دارایی ها برای آغاز بهره‌برداری به بهای تمام شده منظور می‌شود. این گونه مخارج پس از بهره‌برداری، تنها در صورتی به بهای تمام شده اضافه می‌شود 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.

استهلاک دارایی های زیستی مولد با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود :

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
درختان پسته	۳۰ ساله	مستقیم

۳-۵- دارایی های نامشهود

دارایی های نامشهود برمبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حساب ثبت می شود. مخارجی از قبیل مخارج معرفی یک محصول یا خدمت جدید مانند مخارج تبلیغات، مخارج انجام فعالیت تجاری در یک محل جدید یا با یک گروه جدید از مشتریان مانند مخارج آموزش کارکنان، و مخارج اداری، عمومی وفروش در بهای تمام شده دارایی نامشهود منظور نمی شود .شناسایی مخارج در مبلغ دفتری یک دارایی نامشهود، هنگامی که دارایی آماده بهره برداری است، متوقف می شود. بنابراین، مخارج تحمل شده برای استفاده یا بکارگیری مجدد یک دارایی نامشهود، در مبلغ دفتری آن منظور نمی شود.

استهلاک دارایی های نامشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود :

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
نرم افزار ها	۳ ساله	مستقیم

۳-۶-موجودی مواد و کالا

موجودی مواد وکالا بر مبنای «اقل بهای تمام شده وخالص ارزش فروش» هریک از اقلام/ گروه های اقلام مشابه اندازه گیری می شود. در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، مابه التفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش موجودی شناسایی می شود . بهای تمام شده موجودی ها با بکارگیری روش های زیر تعیین می گردد:

نوع موجودی	روش مورد استفاده
کالا (دام و موارد مرتبط)	اولین صادره از اولین وارده
قطعات ولوازم یدکی	میانگین موزون

۳-۷-ذخایر

ذخیره مزایای پایان خدمت

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان بر اساس یک ماه آخرین حقوق ثابت و مزایای مستمر برای هر سال خدمت آنان محاسبه و در حساب ها منظور می شود.

۳-۸- سرمایه گذاری ها

اندازه گیری:

سرمایه گذاری های بلند مدت:

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

سرمایه گذاری های جاری:

سرمایه گذاری سریع المعامله در بازار	ارزش بازار مجموعه (پرتفوی) سرمایه گذاری های مزبور
سایر سرمایه گذاری های جاری	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هریک از سرمایه گذاری ها

شناخت درآمد:

سرمایه گذاری های جاری و بلند مدت در سهام شرکت هادر زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر(تا تاریخ صورت وضعیت مالی)

سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار **در زمان تحقق سود تضمین شده**

۹-۳-ارزش جاری داریی ها :

ارزش جاری دارایی های ثابت مشهود براساس سیستم ارزش های ورودی می باشد ودارایی های ثابت زیر توسط کارشناسان رسمی دادگستری ارزیابی گردیده اندکه اسامی کارشناسان مربوطه بشرح زیر می باشد:

دارائی	نام کارشناس رسمی دادگستری	شماره	تاریخ ارزیابی

۱۱

فصل چهارم

٤- یادداشت های توضیحی تعدیلات

گزارش ارزیابی سهام به دو روش زیر قابل ارائه می باشد.

روش اول: مستقیم

در این روش صورت ریز اقلام عمده هریک ازسرفصل حساب ها در صورت وضعیت مالی مقایسه ای ارزش های دفتری و ارزش های جاری به طور جداگانه تحت عنوان یادداشت های همراه افشاء می گردند، خواه سرفصل حساب های مربوطه دارای ارزش جاری غیر از ارزش دفتری باشد و خواه تفاوتی بین ارزش دفتری و ارزش جاری وجود نداشته باشد.

روش دوم: غیرمستقیم

در این روش فقط سرفصل حساب هایی که تفاوتی بین ارزش دفتری و ارزش جاری آنها وجود دارد به عنوان یادداشت های توضیحی تعدیلات افشاء و سایر سرفصل هایی که تفاوتی بین ارزش دفتری و ارزش جاری آنها وجود ندارد، افشاء نمی گردد. به شرط آنکه کل گزارش حسابرس و بازرس بانضمام صورت های مالی و یادداشت های همراه سال مالی جزء لاینفک گزارش ارزیابی سهام پیوست گردد.

در تهیه این گزارش ارزیابی از روش مستقیم استفاده شده است.

مبنای ارزش های جاری دارایی ها و بدهی های شرکت براساس اهم رویه های مبنای تهیه گزارش ارزیابی سهام منعکس در فصل سوم این گزارش تعیین می گردد.

۱-٤- دارایی های ثابت مشهود

عنوان دارایی	یادداشت	بهای تمام شده	استهلاک انباشته	ارزش دفتری	تعدیلات	مبلغ ارزیابی
		ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
زمین	۴-۱-۱	۱,۳۶۱,۱۱۹,۵۵۹	۰	۱,۳۶۱,۱۱۹,۵۵۹	۲,۴۲۱,۲۹۰,۴۳۰,۴۴۱	۲,۴۲۲,۶۵۱,۵۵۰,۰۰۰
ساختمان	۴-۱-۲	۴,۱۹۳,۸۹۲,۱۹۲	۳,۱۱۹,۸۹۱,۶۰۵	۱,۰۷۴,۰۰۰,۵۸۷	۶۰۹,۴۶۷,۹۹۹,۴۱۳	۶۱۰,۵۴۲,۰۰۰,۰۰۰
تاسیسات، ماشین آلات و ابزار آلات	۴-۱-۳	۹,۰۳۴,۶۵۵,۷۷۱	۵,۸۱۴,۸۷۵,۳۹۸	۳,۲۱۹,۷۸۰,۳۷۳	۱۰۴,۹۴۲,۵۸۳,۶۲۷	۱۰۸,۱۶۲,۳۶۴,۰۰۰
وسایل نقلیه	۴-۱-۴	۶,۹۷۸,۲۸۳,۰۰۷	۵,۴۶۱,۹۳۶,۹۵۹	۱,۵۱۶,۳۴۶,۰۴۸	۱۵۱,۳۰۳,۶۵۳,۹۵۲	۱۵۲,۸۲۰,۰۰۰,۰۰۰
اثاثیه و منصوبات	۴-۱-۵	۶,۰۵۰,۶۹۱,۷۴۸	۳,۸۳۸,۱۰۱,۴۷۷	۲,۲۱۲,۵۹۰,۲۷۱	۲۱,۹۸۸,۴۰۹,۷۲۹	۲۴,۲۰۱,۰۰۰,۰۰۰
دارایی درجریان تکمیل	۴-۱-۶	۳۸۶,۰۹۹,۰۵۰	۰	۳۸۶,۰۹۹,۰۵۰	۷۳,۹۰۰,۹۵۰	۴۶۰,۰۰۰,۰۰۰
دارایی های زیستی مولد	۴-۱-۷	۱۳۹,۳۲۶,۳۹۹,۵۵۹	۰	۱۳۹,۳۲۶,۳۹۹,۵۵۹	۳۱۰,۶۷۳,۶۰۰,۴۴۱	۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع		۱۶۷,۳۳۱,۱۴۰,۸۸۵	۱۸,۲۳۴,۸۰۵,۴۳۸	۱۴۹,۰۹۶,۳۳۵,۴۴۷	۳,۶۱۹,۷۴۰,۵۷۸,۵۵۳	۳,۷۶۸,۸۳۶,۹۱۴,۰۰۰

۱-۱-٤ زمین

۱ زمین کشتارگاه قدیم و زمین ساختمان شرکت و دامداری طبس طبق گزارش هیئت کارشناسی کارشناس رسمی دادگستری در رشته راه و ساختمان(

(گزارش به شرح ضمیمه) به شرح ذیل مورد ارزیابی قرار گرفته و گزارش به شرح ضمیمه گزارش ارائه شده است. ضمنا در خصوص رمین پشت کشتارگاه طی نامه ۷۴۳۵ شرکت گوشت یزد در خصوص فروش بخشی از زمین بهشرح زیر توضیحات مربوطه داده شده است : "مقدار ۱۸۷۹۰ مترمربع از ۴۷۴۲۲ مترمربع زمین پلاک ۸۵ فرعی از ۷۱۳ اصلی مجزای شده از یک فرعی از اصلی مرقوم واقع در بخش ۸ یزد(زمین پشت کشتارگاه) قبلاً به فروش رفته که طی وکالتنامه شماره ۱۳۵۶۴۳ مورخه ۱۳۸۸/۰۷/۱۸ به خریداران وکالت داده شد تا نسبت به انتقال مورد وکالت اقدام نمایند. ضمناً مقدار ۲۸۶۳۲ مترمربع در مالکیت شرکت باقی مانده است ."

۲ زمین کشاورزی هرات طبق گزارش هیئت کارشناسی کارشناس رسمی دادگستری در رشته در رشته کشاورزی و منابع طبیعی

(گزارش به شرح ضمیمه) به شرح ذیل مورد ارزیابی قرار گرفته و گزارش به شرح ضمیمه گزارش ارائه شده است . ضمنا در خصوص زمین کشاورزی نیز توضیحات شرکت طی نامه ۷۴۳۶ به شرح زیر بوده است:"کل زمین مجتمع کشاورزی و دامپروری هروات ۲۲۵۰۰۰۰ متر مربع شامل پلاک‌های ۱ فرعی از ۹۹ اصلی - ۱۹ فرعی از ۹۹ اصلی - ۲۰ فرعی از ۹۹ اصلی و ۲۱ فرعی از ۹۹ اصلی و ۱۱ فرعی از ۹۷ اصلی، که ۶۰۰۰۰۰ متر مربع آن اقاله شده به منابع طبیعی و ۱۲۴۹۹۹۹/۵ مترمربع آن فروش رفته د رنهایت باقیمانده در مالکیت شرکت میزان ۴۰۰۰۰۰/۵ مترمربع می باشد. توضیحاً اینکه در ازاء ۶۰ هکتار اقاله شده ۶۰ هکتار معوض بصورت اجاره به شرکت واگذار گردیده است. ضمناً در خصوص پلاک مشاعی یک فرعی از ۹۹ اصلی مابقی سهم شرکت پس از فروش و اقاله برابر ۲۷۰۹۷۹ متر مربع می باشد. بابت موضوع فروش نیز طی وکالتنامه شماره ۷۶۸۴۱ مورخه ۱۳۹۱/۱۱/۲۹ به خریداران جهت انتقال و سایر اقدامات وکالت داده شده است.لذا د رنهایت مقدار ۴۰۰۰۰۰/۵ مترمربع در مالکیت شرکت باقی مانده است." ضمنا طبق نامه ۷۴۳۸ شرکت، قرارداد اجاره تمامی شش‌دانگ اراضی ملی تحت پلاک فرعی ۳ از ۹۷ اصلی واقع در بخش ۵۳ هرات به مساحت ۶۰ هکتار پس از پایان انقضای مدت، مجدداً با تمدید اجاره از تاریخ ۱۴۰۵/۰۵/۲۸ به مدت سه سال با اجاره سالیانه ۳۶۲/۸۸۰/۰۰۰ ریال موافقت گردیده که تنظیم سند رسمی اجاره در دست اقدام می‌باشد.

عنوان	نرخ	متراژ	ارزش دفتری	تعدیلات	مبلغ ارزیابی
	-	(مترمربع)	ریال	ریال	ریال
زمین هرات(اراضی کشاورزی)	۱,۱۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰/۵۰	۲۳۴,۹۴۷,۶۰۰	۴۳۹,۷۶۵,۶۰۲,۴۰۰	۴۴۰,۰۰۰,۵۵۰,۰۰۰
زمین ساختمان مرکزی	۹۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۴۴/۳۴	۴۱,۵۰۰,۰۰۰	۴۲۲,۰۸۱,۵۰۰,۰۰۰	۴۲۲,۱۲۳,۰۰۰,۰۰۰
زمین پشت کشتارگاه	۵۴,۰۰۰,۰۰۰	۲۸,۶۳۲	۹۵۰,۶۷۱,۹۵۹	۱,۵۴۵,۱۷۷,۳۲۸,۰۴۱	۱,۵۴۶,۱۲۸,۰۰۰,۰۰۰
زمین دامداری	۶,۰۰۰,۰۰۰	۲,۴۰۰	۱۳۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۴,۲۶۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۴,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع			۱,۳۶۱,۱۱۹,۵۵۹	۲,۴۲۱,۲۹۰,۴۳۰,۴۴۱	۲,۴۲۲,۶۵۱,۵۵۰,۰۰۰

۲-۱-٤ ساختمان

۱ ساختمان های شرکت طبق گزارش هیئت کارشناسی کارشناس رسمی دادگستری در رشته راه و ساختمان((گزارش به شرح ضمیمه) به شماره ۱۴۵/۱۱۰ مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۰۷ ،به شرح ذیل مورد ارزیابی قرار گرفته و گزارش به شرح ضمیمه گزارش ارائه شده است .

عنوان	بهای تمام شده	استهلاک انباشته	ارزش دفتری	تعدیلات	مبلغ ارزیابی
	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
ساختمانهای دفتر مرکزی	۸۱۷,۲۲۵,۹۵۰	۶۵۵,۲۶۱,۳۴۹	۱۶۱,۹۶۴,۶۰۱	۱۸۵,۲۸۸,۰۳۵,۳۹۹	۱۸۵,۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰
ساختمانهای مجتمع دامپروری هرات	۱,۰۱۶,۲۲۴,۵۱۳	۶۱۶,۹۴۹,۰۴۶	۳۹۹,۲۷۵,۴۶۷	۲۵۲,۸۶۱,۷۲۴,۵۳۳	۲۵۳,۲۶۱,۰۰۰,۰۰۰
ساختمانهای مجتمع دامداری طبس	۷۲۱,۰۳۸,۸۶۹	۶۱۹,۱۲۷,۸۷۳	۱۰۱,۹۱۰,۹۹۶	۵۱,۲۳۵,۰۸۹,۰۰۴	۵۱,۳۳۷,۰۰۰,۰۰۰
ساختمانهای کشتارگاه قدیم یزد	۱,۶۳۹,۴۰۲,۸۶۰	۱,۲۲۸,۵۵۳,۳۳۷	۴۱۰,۸۴۹,۵۲۳	۱۲۰,۰۸۳,۱۵۰,۴۷۷	۱۲۰,۴۹۴,۰۰۰,۰۰۰
جمع	۴,۱۹۳,۸۹۲,۱۹۲	۳,۱۱۹,۸۹۱,۶۰۵	۱,۰۷۴,۰۰۰,۵۸۷	۶۰۹,۴۶۷,۹۹۹,۴۱۳	۶۱۰,۵۴۲,۰۰۰,۰۰۰

۳-۱-٤ تاسیسات، ماشین آلات و ابزار آلات

۱ تاسیسات چاه آب خاتم شرکت طبق گزارش هیئت کارشناسی کارشناس رسمی دادگستری در رشته امور منابع آب (گزارش به شرح ضمیمه) ، طی گزارش شماره به شرح ذیل مورد ارزیابی قرار گرفته و گزارش به شرح ضمیمه گزارش ارائه شده است .

۲ تاسیسات شرکت(به جز چاه آب) طبق گزارش هیئت کارشناسی کارشناس رسمی دادگستری در رشته برق، ماشین الات و تأسیسات (گزارش به شرح ضمیمه) ، طی گزارش شماره به شرح ذیل مورد ارزیابی قرار گرفته و گزارش به شرح ضمیمه گزارش ارائه شده است .

عنوان	بهای تمام شده	استهلاک انباشته	ارزش دفتری	تعدیلات	مبلغ ارزیابی
	ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
تاسیسات (کد ۱۱۰۱۰۳- به جز تاسیسات چاه)	۲,۱۲۷,۸۲۰,۳۵۱	۱,۴۹۹,۶۶۴,۳۰۴	۶۲۸,۱۵۶,۰۴۷	۳۴,۷۶۸,۸۴۳,۹۵۳	۳۵,۳۹۷,۰۰۰,۰۰۰
تاسیات چاه آب	۵,۰۶۰,۳۹۳,۳۵۹	۳,۴۹۱,۶۳۹,۱۸۴	۱,۵۶۸,۷۵۴,۱۷۵	۷۱,۱۹۶,۶۰۹,۸۲۵	۷۲,۷۶۵,۳۶۴,۰۰۰
ماشین آلات	۱,۸۴۶,۴۴۲,۰۶۱	۸۲۳,۵۷۱,۹۱۰	۱,۰۲۲,۸۷۰,۱۵۱	(۱,۰۲۲,۸۷۰,۱۵۱)	۰
جمع	۹,۰۳۴,۶۵۵,۷۷۱	۵,۸۱۴,۸۷۵,۳۹۸	۳,۲۱۹,۷۸۰,۳۷۳	۱۰۴,۹۴۲,۵۸۳,۶۲۷	۱۰۸,۱۶۲,۳۶۴,۰۰۰

٤-١-٤ وسایل نقلیه

،وسایط نقلیه شرکت طبق گزارش کارشناسی کارشناس رسمی دادگستری در رشته وسائل نقلیه موتور ی زمینی (گزارش به شرح ضمیمه) ، طی گزارش شماره مورخ

به شرح ذیل مورد ارزیابی قرار گرفته و گزارش به شرح ضمیمه گزارش ارائه شده است .

ردیف	عنوان دارایی	بهای تمام شده در تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	استهلاک انباشته	ارزش دفتری در تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	تعدیل	ارزش جاری
		ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
۱	وسایل نقلیه	۶,۹۷۸,۲۸۳,۰۰۷	۵,۴۶۱,۹۳۶,۹۵۹	۱,۵۱۶,۳۴۶,۰۴۸	۱۵۱,۳۰۳,۶۵۳,۹۵۲	۱۵۲,۸۲۰,۰۰۰,۰۰۰
	جمع	۶,۹۷۸,۲۸۳,۰۰۷	۵,۴۶۱,۹۳۶,۹۵۹	۱,۵۱۶,۳۴۶,۰۴۸	۱۵۱,۳۰۳,۶۵۳,۹۵۲	۱۵۲,۸۲۰,۰۰۰,۰۰۰

٤-١-٥ اثاثیه و منصوبات

اثاثیه و منصوبات شرکت طبق گزارش کارشناسی کارشناس رسمی دادگستری در رشته لوازم خانگی و اداری((گزارش به شرح ضمیمه) ، طی گزارش شماره مورخ

به شرح ذیل مورد ارزیابی قرار گرفته و گزارش به شرح ضمیمه گزارش ارائه شده است .

ردیف	شرح دارایی	بهای تمام شده در تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	استهلاک انباشته	بهای تمام شده / ارزش دفتری ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	تعدیل	ارزش جاری
		ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
۱	لوازم واثاثه اداری عمومی واداری	۶,۰۵۰,۶۹۱,۷۴۸	۳,۸۳۸,۱۰۱,۴۷۷	۲,۲۱۲,۵۹۰,۲۷۱	۲۱,۹۸۸,۴۰۹,۷۲۹	۲۴,۲۰۱,۰۰۰,۰۰۰
	جمع	۶,۰۵۰,۶۹۱,۷۴۸	۳,۸۳۸,۱۰۱,۴۷۷	۲,۲۱۲,۵۹۰,۲۷۱	۲۱,۹۸۸,۴۰۹,۷۲۹	۲۴,۲۰۱,۰۰۰,۰۰۰

٤-١-٦ دارایی درجریان تکمیل

دستگاه تولید خوراک دام طبق گزارش هیئت کارشناسی کارشناس رسمی دادگستری در رشته برق، ماشین الات و تأسیسات (گزارش به شرح ضمیمه) ، طی گزارش شماره

به شرح ذیل مورد ارزیابی قرار گرفته و گزارش به شرح ضمیمه گزارش ارائه شده است .

ساختمان ترمینال پسته در سرفصل ساختمانها ارزیابی شده، فلذا این سرفصل کلا تعدیل شده است .

ردیف	شرح دارایی	بهای تمام شده در تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	استهلاک انباشته	بهای تمام شده / ارزش دفتری ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	تعدیل	ارزش جاری
		ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
۱	ساخت ساختمان ترمینال پسته هرات	۲۹۹,۶۰۰,۰۰۰	۰	۲۹۹,۶۰۰,۰۰۰	(۲۹۹,۶۰۰,۰۰۰)	۰
	دستگاه تولید خوراک دام	۸۶,۴۹۹,۰۵۰		۸۶,۴۹۹,۰۵۰	۳۷۳,۵۰۰,۹۵۰	۴۶۰,۰۰۰,۰۰۰
	جمع	۳۸۶,۰۹۹,۰۵۰	۰	۳۸۶,۰۹۹,۰۵۰	۷۳,۹۰۰,۹۵۰	۴۶۰,۰۰۰,۰۰۰

۷-۱-٤ دارایی های زیستی مولد

درختان پسته درجریان رشد کشاورزی هرات طبق گزارش هیئت کارشناسی کارشناس رسمی دادگستری در رشته در رشته کشاورزی و منابع طبیعی (گزارش به شرح ضمیمه) ، به شماره به شرح ذیل مورد ارزیابی قرار گرفته و گزارش به شرح ضمیمه گزارش ارائه شده است .

ردیف	شرح دارایی	بهای تمام شده در تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	استهلاک انباشته	بهای تمام شده / ارزش دفتری ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	تعدیل	ارزش جاری
		ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
۱	درختان پسته درجریان رشد	۱۳۹,۳۲۶,۳۹۹,۵۵۹		۱۳۹,۳۲۶,۳۹۹,۵۵۹	۳۱۰,۶۷۳,۶۰۰,۴۴۱	۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	جمع	۱۳۹,۳۲۶,۳۹۹,۵۵۹	۰	۱۳۹,۳۲۶,۳۹۹,۵۵۹	۳۱۰,۶۷۳,۶۰۰,۴۴۱	۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

افزایش دارایی های زیستی مولد بابت کوددهی و سمپاشی -نهال کاری-پرتال-پیوند زنی وهزینه های نگهداری و اداری باغ پسته می باشد . که حدود ۵۰،۰۰۰ اصله درخت یک تا ۵ ساله بوده و عملیات پیوند زنی و آبرسانی انجام شده است ،درخت پسته معمولاً از سن ۶سالگی به بعد شروع به بار دهی میکند که در سن ۱۲ تا۱۵ سالگی به باروری کامل می رسد و تا ۴۵ سالگی باردهی دارد، سطح زیر کشت زمین ۶۰هکتاری بوده که طبق سند رسمی به شناسه ۱۳۹۳۵۱۱۵۴۶۲۷۰۰۰۰۶۸ از سازمان جهاد کشاورزی استان یزد اجاره گردیده است.

ضمنا بند ۲ گزارش حسابرسی شرکت مربوط به ابهام در خصوص بازیافت مخارج انجام شده در این سرفصل بوده که با توجه به اینکه درگزارش ارزیابی نسبت به استفاده از ارزش جاری دارایی های زیستی مولد اقدام شده فلذا این بند گزارش اثری بر گزارش ارزیابی نخواهد داشت .

۲-٤- دارائی های نامشهود

ارزش ریالی امتیاز چاه آب خاتم شرکت طبق گزارش هیئت کارشناسی کارشناس رسمی دادگستری در رشته امور منابع آب ((گزارش به شرح ضمیمه) ، طی گزارش به شرح ذیل مورد ارزیابی قرار گرفته و گزارش به شرح ضمیمه گزارش ارائه شده است .

ارزش ریالی امتیاز انشعاب برق ۷۲ کیلو وات چاه آب خاتم طبق گزارش هیئت کارشناسی کارشناس رسمی دادگستری در رشته امور منابع آب (گزارش به شرح ضمیمه) ، طی گزارش شماره به شرح ذیل مورد ارزیابی قرار گرفته و گزارش به شرح ضمیمه گزارش ارائه شده است .

سرقلی مغازه تجاری شرکت طبق گزارش هیئت کارشناسی کارشناس رسمی دادگستری در رشته راه و ساختمان(گزارش به شرح ضمیمه) به شماره ،به شرح ذیل مورد ارزیابی قرار گرفته و که گزارش به شرح ضمیمه گزارش ارائه شده است .

ارزش معنوی شرکت طبق گزارش هیئت کارشناسی کارشناس رسمی دادگستری (((گزارش به شرح ضمیمه) ،به شرح ذیل مورد ارزیابی قرار گرفته و که گزارش به شرح ضمیمه گزارش ارائه شده است .

سپرده و ودایع شرکت شامل اشتراک های آب و برق و گاز تلفن ثابت و همراه شرکت طبق گزارش هیئت کارشناسی کارشناس رسمی دادگستری در رشته برق، ماشین الات و تأسیسات (

(گزارش به شرح ضمیمه) ، طی گزارش شمار به شرح ذیل مورد ارزیابی قرار گرفته و گزارش به شرح ضمیمه گزارش ارائه شده است . ضمنا ارزش

دفتری احق الامتیاز آب و برق و گاز و تلفن در سرفصل سپرده ها و ودایع حسابهای دریافتنی به مبلغ ریال ثبت بوده و در آن سرفصل تعدیل شده است .

ردیف	عنوان	ارزش دفتری در تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	تعدیلات	ارزش جاری
		ریال	ریال	ریال
۱	حق الامتیاز ها -برق چاه آب شرکت	۰	۶,۶۲۴,۰۰۰,۰۰۰	۶,۶۲۴,۰۰۰,۰۰۰
۲	حق الامتیاز آب و برق و گاز و تلفن	۰	۲۰,۸۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۸۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	ارزیابی منابع آب شرکت (چاه)	۰	۱,۷۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۷۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	امتیاز برند حلال	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	(۲۲,۰۰۰,۰۰۰)	۰
۵	سرقفلی دفتر مرکزی یزد	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۶,۵۸۸,۰۰۰,۰۰۰	۲۶,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۶	ارزش معنوی شرکت (برند)	۰	۲۳,۶۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۳,۶۲۵,۰۰۰,۰۰۰
	جمع	۳۴,۰۰۰,۰۰۰	۱,۷۸۷,۶۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۱,۷۸۷,۶۶۹,۰۰۰,۰۰۰

۱-۲-٤ سرمایه گذاری های بلند مدت

ردیف	عنوان	یادداشت	تعداد سهم	ارزش دفتری در تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	تعدیلات	ارزش جاری
۱	سرمایه گذاری در سهام شرکت های غیر بورسی :			ریال	ریال	ریال
۲	شرکت فراوری (کشتارگاه صنعتی)- ۵ درصد	۴-۲-۱-۱	۱۹,۰۰۰	۱,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۹۷,۴۷۸,۱۹۱,۰۰۰	۱۹۹,۳۷۸,۱۹۱,۰۰۰
۳	شرکت چرم و جیر یزد	۴-۲-۱-۲	۹۸۰	۴۳۸,۲۳۰,۰۰۰	۰	۴۳۸,۲۳۰,۰۰۰
۴	شرکت پسته توچین	۴-۲-۱-۳	۱۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	شرکت تعاونی فجر	۴-۲-۱-۴	-	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	(۱۰,۰۰۰,۰۰۰)	۰
۶	شرکت کشاورزی ایران	۴-۲-۱-۵	۶,۷۱۱	۶,۷۱۱,۰۰۰	۰	۶,۷۱۱,۰۰۰
	جمع			۲,۳۸۴,۹۴۱,۰۰۰	۱۹۷,۴۶۸,۱۹۱,۰۰۰	۱۹۹,۸۵۳,۱۳۲,۰۰۰

طی نامه شماره وضعیت سرمایه گذاریهای شرکت به شرح زیر ارائه شده است :

۱-۱-۲-۴ میزان سرمایه گذاری شرکت در شرکت فرآوری مواد پروتئینی یزد تعداد ۱۹۰۰۰ سهم از ۳۵۰۰۰ سهم بمبلغ ۱۹۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد که ۵/۴۲۸ درصد سهام شرکت مذکور شامل میگردد . ضمنا شرکت فراوری (کشتارگاه صنعتی) بر اساس درخواست شهرداری محترم از یزد از کارشناسان رسمی دادگستری

بت به ارزیابی سهام مربوطه اقدام و بر اساس آن گزارش کارشناسی ارزیابی سهام ، ارزش هر سهم ۱۰۴۹۳۵۸۹ ریال بوده فلذا مبلغ بر اساس ارزیابی انجام شده بروز رسانی شده است. که گزارش مربوطه به شرح ضمیمه ارائه شده است.

۲-۱-۲-۴ شرکت چرم و جیر یزد دارای ۹۸۰ سهم از ۲۵۰۰ سهام شرکت چرم و جیر بمبلغ ۴۳۸/۳۲۰/۰۰۰ ریال می باشد در حالیکه شرکت مذکور کاملا غیر فعال بوده و مراتب طی مکاتبات عدیده به اداره کل امور مالیاتی اعلام گردیده است . ضمناً مبلغ معوق جرای سهام خرید و جزء مبلغ ۱۵۸/۶۲۹/۳۲۱ ریال توسط این شرکت پرداخت که در پیش پرداخت خرید سهام (کد ۰۱۲-۲۰۸-۱۳) منظور و در حسابهای شرکت منعکس گردیده است. با توجه به مقدار سرمایه گذاری ودر دسترس نبودن اطلاعات مالی ، طبق دستورالعمل ارزیابی سهام ، ارزش این سهام به ارزش دفتری در ارزیابی سهام منظور می گردند . ضمن اینکه در گزارش حسابرس مستقل اشاره ای به عدم دریافت تاییدیه اشاره شده لکن به کاهش دائمی سرمایه گذاری بلندمدت نشده است. لذا به بهای دفتری در ارزیابی منظور شده است.

۳-۱-۲-۴ سرمایه گذاری در شرکت کشاورزی ایران نیز تعداد ۶۷۱۱ سهم یکهزار ریالی به شماره سهامداری ۲۹۱۲۶۱ می باشد که در نامه به تاییدیه حسابرسی سال ۱۳۹۶ استناد شده است . با توجه به تعداد کل سهام شرکت مزبور به میزان ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ سهم درصد زیر ۱ درصد می باشد. با توجه به مقدار سرمایه گذاری ودر دسترس نبودن اطلاعات مالی ، طبق دستورالعمل ارزیابی سهام ، ارزش این سهام به ارزش دفتری در ارزیابی سهام منظور می گردند .

۴-۱-۲-۴ مبلغ ده میلیون ریال از سنوات قبل بعنوان حق عضویت جهت تهیه سهمیه کود و سموم مورد نیاز در شرکت تعاونی فجر هرات سرمایه گذاری گردیده است .با توجه به ماهیت حق عضویت بودن مبلغ مزبور فلذا کلا تعدیل شده است .

۵-۱-۲-۴ سرمایه گذاری در شرکت تعاونی تولیدکنندگان پسته توچین یزد نیز تعداد ۱۰۰ سهم به ارزش سی میلیون ریال می باشد (تصویر پیوست) که در حال حاضر به قرار اطلاع شرکت مذکور غیرفعال می باشد. با توجه به مقدار سرمایه گذاری ودر دسترس نبودن اطلاعات مالی ، طبق دستورالعمل ارزیابی سهام ، ارزش این سهام به ارزش دفتری در ارزیابی سهام منظور می گردند .

۵-۱-۲-۴ مبلغ ده میلیون ریال از سنوات قبل بعنوان حق عضویت جهت تهیه سهمیه کود و سموم مورد نیاز در شرکت تعاونی جهر هروات سرمایه گذاری گردیده است .

۲ مابقی شرکتهای سرمایه پذیر از شرکت های غیر بورسی می باشند واطلاعات مالی آنها ارائه نشده است . با توجه به مقدار سرمایه گذاری ودر دسترس نبودن اطلاعات مالی ، به ارزش دفتری در ارزیابی سهام منظور می گردند . توضیح اینکه حسب اعلام شرکت گوشت یزد ، شرکت چرم و جیر یزد کاملا" غیر فعال می باشد . ضمن اینکه در گزارش حسابرس مستقل اشاره ای به عدم دریافت تاییدیه اشاره شده لکن به کاهش .دائمی سرمایه گذاری بلندمدت نشده است. لذا به بهای دفتری در ارزیابی منظور شده است

۳-٤- دارائی های جاری

	یادداشت	ارزش دفتری در ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	تعدیلات	ارزش جاری
		ریال	ریال	ریال
پیش پرداخت ها	۴-۳-۱	۲,۵۴۳,۰۴۹,۸۷۲	۰	۲,۵۴۳,۰۴۹,۸۷۲
موجودی مواد و کالا	۴-۳-۲	۱۳,۷۷۳,۰۰۰,۰۰۰	۰	۱۳,۷۷۳,۰۰۰,۰۰۰
دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها	۴-۳-۳	۴۲۲,۳۵۳,۷۲۰,۰۹۵	(۸۷,۲۶۷,۴۲۰)	۴۲۲,۲۶۶,۴۵۲,۶۷۵
موجودی نقد و بانک	۴-۳-۴	۹۰,۴۲۵,۵۱۲,۳۹۲	۰	۹۰,۴۲۵,۵۱۲,۳۹۲
		۵۲۹,۰۹۵,۲۸۲,۳۵۹	(۸۷,۲۶۷,۴۲۰)	۵۲۹,۰۰۸,۰۱۴,۹۳۹

٤-۳-۱ پیش پرداخت ها

	ارزش دفتری در ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	تعدیلات	ارزش جاری
	ریال	ریال	ریال
پیش پرداخت متفرقه	۱,۸۹۶,۰۰۰,۰۰۰	۰	۱,۸۹۶,۰۰۰,۰۰۰
پیش پرداخت بیمه	۴۱۲,۷۹۰,۲۵۷	۰	۴۱۲,۷۹۰,۲۵۷
پیش پرداخت خرید سهام	۲۳۴,۲۵۹,۶۱۵	۰	۲۳۴,۲۵۹,۶۱۵
جمع	۲,۵۴۳,۰۴۹,۸۷۲	۰	۲,۵۴۳,۰۴۹,۸۷۲

پرداخت ها و با عنایت به اینکه در گزارش حسابرس مستقل اشاره ای به عدم قابلیت بازیافت پیش پرداختها نشده است. لذا به بهای دفتری در ارزیابی منظور شده است.

٤-۳-۲ موجودی مواد و کالا

با توجه به اینکه طبق یادداشت صورتهای مالی، موجودی گوشت در هفته ابتدای سال ۱۴۰۵ به فروش رفته ، لذا موجودی ها به ارزش دفتری در ارزیابی منظور می گردد .

	ارزش دفتری در ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	تعدیلات	ارزش جاری
	ریال	ریال	ریال
موجودی گوشت گاوی و گوسفندی	۱۳,۷۷۳,۰۰۰,۰۰۰	۰	۱۳,۷۷۳,۰۰۰,۰۰۰
جمع	۱۳,۷۷۳,۰۰۰,۰۰۰	۰	۱۳,۷۷۳,۰۰۰,۰۰۰

۳-۳-٤ دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها

	یادداشت	ارزش دفتری در ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	تعدیلات	ارزش جاری
		ریال	ریال	ریال
تجاری:				
چکهای در جریان وصول		۱۴۲,۸۸۷,۰۳۵,۹۶۸	۰	۱۴۲,۸۸۷,۰۳۵,۹۶۸
رستوران خوان گستر جهانی (گندله سازی اردکان)		۱۳۳,۸۲۴,۴۹۵,۰۰۰	۰	۱۳۳,۸۲۴,۴۹۵,۰۰۰
بیمارستان سیدالشهدا		۵۹,۶۸۲,۱۶۵,۰۰۰	۰	۵۹,۶۸۲,۱۶۵,۰۰۰
فروشگاه پانزده خرداد(۱)		۱۴,۳۰۹,۹۲۰,۰۰۰	۰	۱۴,۳۰۹,۹۲۰,۰۰۰
بیمارستان مادر		۱۱,۴۳۷,۲۴۵,۰۰۰	۰	۱۱,۴۳۷,۲۴۵,۰۰۰
شرکت تولید برق		۱۰,۷۷۲,۰۰۰,۰۰۰	۰	۱۰,۷۷۲,۰۰۰,۰۰۰
هتل ارگ		۹,۰۵۳,۱۴۵,۰۰۱	۰	۹,۰۵۳,۱۴۵,۰۰۱
واحد بسته بندی مرکزی		۵,۶۴۱,۵۷۶,۸۹۴	۰	۵,۶۴۱,۵۷۶,۸۹۴
شرکت ماشین آلات غدیر		۵,۳۷۴,۷۰۰,۰۰۰	۰	۵,۳۷۴,۷۰۰,۰۰۰
تعاونی همیاری شهرداری		۵,۱۵۰,۰۱۰,۰۰۰	۰	۵,۱۵۰,۰۱۰,۰۰۰
کبابی بناب (چمران حصیرباف)		۲,۱۸۸,۷۵۰,۰۰۰	۰	۲,۱۸۸,۷۵۰,۰۰۰
واحد پوست		۲,۱۷۳,۰۷۶,۸۱۶	۰	۲,۱۷۳,۰۷۶,۸۱۶
فروشگاه امام		۱,۶۴۶,۵۴۳,۵۰۰	۰	۱,۶۴۶,۵۴۳,۵۰۰
بیمارستان مرتاض		۱,۳۹۷,۴۹۵,۵۹۵	۰	۱,۳۹۷,۴۹۵,۵۹۵
شرکت صنایع برق زاویر		۱,۳۶۵,۰۰۰,۰۰۰	۰	۱,۳۶۵,۰۰۰,۰۰۰
فروشگاه چهار سوق		۱,۳۲۹,۷۵۰,۰۰۰	۰	۱,۳۲۹,۷۵۰,۰۰۰
هتل پارسیان (آزادی)		۱,۰۸۴,۹۹۵,۰۰۰	۰	۱,۰۸۴,۹۹۵,۰۰۰
سایر		۷,۳۳۵,۵۷۳,۹۰۱	۰	۷,۳۳۵,۵۷۳,۹۰۱
ذخیره مطالبات مشکوک وصول		(۱,۲۸۹,۷۵۰,۰۰۰)	۰	(۱,۲۸۹,۷۵۰,۰۰۰)
سایر دریافتنی‌ها				
محمدی (اجاره واحد میدان)		۱,۵۳۴,۳۷۵,۰۰۰	۰	۱,۵۳۴,۳۷۵,۰۰۰
فوقانی (اجاره فروشگاه بزرگ)		۴۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۴۲۰,۰۰۰,۰۰۰
وام پرسنل		۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰
سپرده و ودایع نزد شرکتها	۲	۸۷,۲۶۷,۴۲۰	(۸۷,۲۶۷,۴۲۰)	۰
سید عباس حسینی(اجاره آغل کشتارگاه)		۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۷۰,۰۰۰,۰۰۰
سایر		۱,۴۹۴,۱۰۰,۰۰۰	۰	۱,۴۹۴,۱۰۰,۰۰۰
ارزش دفتری		۴۲۲,۳۵۳,۷۲۰,۰۹۵	(۸۷,۲۶۷,۴۲۰)	۴۲۲,۲۶۶,۴۵۲,۶۷۵

۱ با توجه به اینکه ذخیره مطالبات مشکوک الوصول در نظر گرفته شده و در بررسی تراز شرکت اقلام راکد با اهمیتی وجود نداشته و در گزارش حسابرس مستقل اشاره ای به عدم قابلیت وصول حسابهای دریافتنی نشده است. لذا به بهای دفتری در ارزیابی منظور شده است.

۲ ارزش روز سپرده و ودایع شرکت شامل اشتراک های آب و برق و گاز تلفن ثابت و همراه در سرفصل دارایی های نامشهود درج شده و ارزش دفتری از این بابت در این سرفصل تعدیل شده است.

٤-۳-٤ موجودی نقد و بانک

	یادداشت	ارزش دفتری در ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	تعدیلات	ارزش جاری
		ریال	ریال	ریال
سامان-مرکزی یزد -۹۵۴۱۸۱۰۲۸۹۹۰۹۳۱		۷۲,۴۰۴,۸۲۷,۰۶۲	۰	۷۲,۴۰۴,۸۲۷,۰۶۲
سامان-مرکزی یزد -۳- ۲۸۹۹۰۹۳- ۸۱۰ -۹۵۴۱		۱۱,۴۹۷,۵۷۸,۶۴۷	۰	۱۱,۴۹۷,۵۷۸,۶۴۷
سامان-مرکزی یزد -۹۵۴۱۸۱۰۲۸۹۹۰۹۳۲		۶,۴۴۷,۷۵۵,۰۳۳	۰	۶,۴۴۷,۷۵۵,۰۳۳
ملی ایران -سیدالشهدا-۱۰۵۹۶۴۷۷۸۰۰۴		۹,۴۷۶,۰۰۰	۰	۹,۴۷۶,۰۰۰
ملت-چهارراه شهدا -۶۳۸۰۸۹۲۵۰۱		۲۹,۷۷۷,۵۱۹	۰	۲۹,۷۷۷,۵۱۹
پارسیان سپرده کوتاه مدت-جمهوری یزد -۸۱۰-۶۷۰۷		۱۲,۴۲۷,۲۹۰	۰	۱۲,۴۲۷,۲۹۰
صادرات قرض الحسنه سپهر-خیابان مهدی-۳۲۶۴۲۷۰۸۹۰۰۵		۷,۷۵۵,۸۷۹	۰	۷,۷۵۵,۸۷۹
کشاورزی سپرده کوتاه مدت -هرات-۲۱۲۷۹۹۶۹۲		۵,۳۰۸,۳۲۶	۰	۵,۳۰۸,۳۲۶
صادرات-خیابان مهدی-۱۰۲۶۰۶۵۷۵۰۰۶		۳,۴۶۶,۵۲۷	۰	۳,۴۶۶,۵۲۷
کشاورزی سپرده قرض الحسنه -هرات-۲۱۲۷۲۰۱۶۶		۲,۶۰۷,۹۷۳	۰	۲,۶۰۷,۹۷۳
تجارت-مرکزی یزد -۲۰۲۲۰۷۲۵۵۵		۲,۳۲۹,۴۷۵	۰	۲,۳۲۹,۴۷۵
کشاورزی-خاتم-۲۱۲۶۶۵۶۰۳		۲,۲۰۲,۶۶۱	۰	۲,۲۰۲,۶۶۱
		۹۰,۴۲۵,۵۱۲,۳۹۲	۰	۹۰,۴۲۵,۵۱۲,۳۹۲

موجودی نقد در تاریخ ۱۴۰۴۱۲۲۹ مربوط به موجودی نزد بانکها می باشد که با توجه به ماهیت پولی بودن آن ، به ارزش دفتری در ارزیابی منظور می گردد .

٤-٤- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

کوتاه مدت

	یادداشت	ارزش دفتری در ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	تعدیلات	ارزش جاری
		ریال	ریال	ریال
تجاری:				
حسابهای پرداختنی			۰	۰
دامداران خرید دام		۴۳۳,۹۱۵,۸۱۲,۰۰۰	۰	۴۳۳,۹۱۵,۸۱۲,۰۰۰
آسفالت طوس جدید		۱۲,۷۳۹,۸۰۰,۰۰۰	۰	۱۲,۷۳۹,۸۰۰,۰۰۰
تعاونی فرهنگیان		۸۴,۳۹۹,۶۰۰	۰	۸۴,۳۹۹,۶۰۰
سایر پرداختنی ها :		۱,۲۲۰,۷۱۰,۰۰۶	۰	۱,۲۲۰,۷۱۰,۰۰۶
سایر پرداختنی ها :				۰
بستانکاران متفرقه		۸,۲۴۳,۶۳۷,۵۰۰	۰	۸,۲۴۳,۶۳۷,۵۰۰
ذخیره مرخصی کارکنان		۸,۰۴۱,۰۵۰,۳۱۳	۰	۸,۰۴۱,۰۵۰,۳۱۳
شرکت فرآوری (کشتارگاه صنعتی)		۵,۳۵۴,۹۵۰,۰۰۰	۰	۵,۳۵۴,۹۵۰,۰۰۰
بستانکاران(سهامدارن)		۵,۲۰۶,۴۰۷,۸۷۴	۰	۵,۲۰۶,۴۰۷,۸۷۴
ذخیره آب و برق ، گاز		۸۵۰,۳۴۲,۴۵۰	۰	۸۵۰,۳۴۲,۴۵۰
سهامداران (۹۳-۹۴-۹۵)		۵۷۱,۵۶۰,۰۰۰	۰	۵۷۱,۵۶۰,۰۰۰
سهامداران		۵۳۰,۶۴۴,۰۰۰	۰	۵۳۰,۶۴۴,۰۰۰
بیمه تکمیلی (جهاد)		۴۹۵,۰۰۰,۰۰۰	۰	۴۹۵,۰۰۰,۰۰۰
اداره تامین اجتماعی یزد		۳۴۵,۰۰۳,۳۵۱	۰	۳۴۵,۰۰۳,۳۵۱
بیمه ایران		۱۲۲,۰۰۰,۰۰۰	۰	۱۲۲,۰۰۰,۰۰۰
سپرده های پرداختنی		۱۲۱,۹۲۰,۰۰۰	۰	۱۲۱,۹۲۰,۰۰۰
سود سهام پیشنهادی		۹۲,۴۳۳,۹۴۲	۰	۹۲,۴۳۳,۹۴۲
اسناد پرداختنی		۶۴,۲۵۰,۳۰۰	۰	۶۴,۲۵۰,۳۰۰
مالیات حقوق و دستمزد کارکنان		۱۱,۷۳۴,۹۷۴	۰	۱۱,۷۳۴,۹۷۴
بن کارگری کارکنان		۳,۲۰۰,۰۰۰	۰	۳,۲۰۰,۰۰۰
حق بیمه ۴درصد سخت و زیان آور		۰	(۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع		۴۷۸,۴۱۲,۱۲۸,۹۲۳	(۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	۴۸۰,۴۱۲,۱۲۸,۹۲۳

۱ حسابرسی تامین اجتماعی ازحسابهای شرکت تا پایان سال ۱۳۹۷توسط سازمان تامین اجتماعی یزد انجام شده است . با توجه به کاهش قابل توجه نیروهای شاغل در سالهای بعدذخیره ای در حسابهای شرکت منظور نشده است . بدیهی است تعیین مبلغ احتمالی بدهی موکول به اعلام سازمان تامین اجتماعی است . ضمنت با توجه به احتمال تحمل هزینه بابت ۴ درصد سخت و زیان آور با توجه به سابقه پرداختی شرکت به مبلغ حدودو ۵۰۰ میلیون ریال، به ازای ۵ نفر جمعا مبلغ ۲۵۰۰ میلیون ریال ذخیره در نظر گرفته شده است.

۲ با توجه به قطعی شدن مالیات حقوق تکلیفی و ۱۶۹ تا پایان سال ۱۴۰۲ ، ذخیره در ارزیابی منظور نمی گردد . بدیهی است تعیین مبلغ دقیق بدهی سال ۱۴۰۳ و ۱۴۰۴ موکول به اعلام اداره مالیاتی می باشد .

۳ در بند۳ گزارش حسابرسی به عدم دریافت تاییدیه وکیل اشاره شده که با توجه به عدم شواهدی دال بر خسارت احتمالی بابت پرونده های حقوقی و عدم درج اطلاعاتی در صورتهای مالی در بخش بدهی های احتمالی فلذا این بند اثری بر گزارش ارزیابی سهام نخواهد داشت.

۱-٤-٤- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

	یادداشت	ارزش دفتری در ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	تعدیلات	ارزش جاری
		ریال	ریال	ریال
مزایای پایان خدمت		۱۳,۴۴۸,۱۵۲,۱۷۰	۰	۱۳,۴۴۸,۱۵۲,۱۷۰
جمع		۱۳،۴۴۸،۱۵۲،۱۷۰	۰	۱۳،۴۴۸،۱۵۲،۱۷۰

ذخیره مزایای پایان خدمت بر اساس یک ماه آخرین حقوق ثابت ومزایای مستمر برای هر سال خدمت آنان محاسبه و درحسابها منظور می گردد . با توجه به تداوم فعالیت شرکت ، در ارزیابی نیز بر اساس روند محاسبه شده شرکت منظور می گردد . برای ۵ ماهه ۱۴۰۵ نیز در برآورد سود و زیان ۵ ماهه لحاظ می گردد.

۲-٤-٤-خالص بدهی/ طلب از / به سازمان جهاد کشاورزی

شرکت فاقد معاملا ت با اشخص وابسته بوده و مانده بدهی و طلبی نیز از این بابت وجود ندارد .

۵-٤- مالیات پرداختنی

۱۴۰۳- میلیون ریال

سال مالی	مالیات				ذخیره مورد نیاز	کسری (اضافی) ذخیره
	ابرازی	تشخیصی	قطعی	پرداختی	پرداختنی		
۱۴۰۱	۱۳۰،۸۴۳،۷۵۰	۲،۵۹۷،۳۲۷،۰۰۳	۲،۵۹۷،۳۲۷،۰۰۳	۲،۷۱۷،۸۸۷،۹۴۰	۰	۰	۰
۱۴۰۲	۳۴۲،۲۰۰،۰۰۰	۶،۶۱۰،۳۹۸،۳۹۶	۶،۶۱۰،۳۹۸،۳۹۶	۶،۶۱۰،۳۹۸،۳۹۶	۰	۰	۰
۱۴۰۳	۳۲۶،۷۴۰،۶۵۰	۰	۰	۴۳۸،۵۰۰،۰۰۰	۰	۶،۰۹۶،۳۱۳،۰۰۰	۶،۰۹۶،۳۱۳،۰۰۰
۱۴۰۴	۴۷۵،۸۷۵،۰۰۰	۰	۰	۰	۴۷۵،۸۷۵،۰۰۰	۹،۵۱۷،۵۰۰،۰۰۰	۹،۰۴۱،۶۲۵،۰۰۰
					٤٧٥،٨٧٥،٠٠٠	۱۵،۶۱۳،۸۱۳،۰۰۰	۱۵،۱۳۷،۹۳۸،۰۰۰

۱ مالیات بر درآمد شرکت برای کلیه سال های قبل از ۱۴۰۳ قطعی و تسویه گریده است .

۲ شرکت در سال جاری از معافیت های ماده۸۱ قانون مالیات های مستقیم استفاده نموده است.

۳ با توجه به روند سالهای قبل و ماهش سود ابرازی در سنوات مزبور ، برای عملکردسال ۱۴۰۳ و ۱۴۰۴ و جمعا" برای دو سال ۱۵۱۳۷ میلیون ریال ذخیره در ارزیابی منظور می گردد.بدیهی است تعیین مبلغ دقیق بدهی سال ۱۴۰۳ و ۱۴۰۴ موکول به اعلام اداره مالیاتی می باشد .

٤-٦ سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۹ مبلغ ۷۵۱ میلیون ریال، شامل ۷۵۱۸۰ سهم ۰۰۰ر۱۰ ریالی با نام تمام پرداخت شده می‌باشد. ترکیب سهامداران در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

	تعداد	مبلغ-میلیون ریال
ریزسهامداران بند ۴-۲	۷۵,۱۸۰	۷۵۲
	۷۵,۱۸۰	۷۵۲

٤-٧ صرف سهام

صرف سهام در تاریخ ۲۹/۱۲/۱۴۰۱ مبلغ ۱۷۷ میلیون ریال می باشد که به ارزش دفتری درارزیابی منظورمی گردد.

٤-٨ اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰و۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ ، مبلغ ۷۵ میلیون ریال ازمحل سود قابل تخصیص، به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت، انتقال یک بیستم از سود خالص هر سال به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نمی باشد و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.

٤-٩ سایر اندوخته ها

سایر اندوخته ها انتقالی از سنوات قبل می باشد .

٤-١٠ سود انباشته

گردش حساب سود انباشته به شرح جدول زیر می باشد:

		مبلغ- (میلیون ریال)
سود انباشته پایان اسفند ماه ۱۴۰۴		۱۸۰,۲۶۱,۰۱۵,۱۸۷
تعدیلات:		
مبلغ سود دوره ۷ ماهه بین تاریخ پایان سال مالی و تاریخ قیمت گذاری سهام (میانگین سال سه قبل) یادداشت ۱-۱۰-۴	۳۴,۶۱۹,۵۹۴,۰۶۷	
جمع تعدیلات		۳۴,۶۱۹,۵۹۴,۰۶۷
سود انباشته تعدیل شده در تاریخ ۱۴۰۵/۰۷/۳۰		۲۱۴,۸۸۰,۶۰۹,۲۵۴

۴-۱۰-۱ بر اساس بند ۶ ماده ۷ آیین نامه مبنی بر اینکه تاریخ تعیین قیمت سهام نباید بیش از شش‌ماه از تاریخ پایان آخرین سال مالی شرکت تفاوت داشته باشد، در غیر این صورت کارشناس ارزش‌گذاری سهام باید ارزشهای جاری اقلام صورت وضعیت مالی را بر اساس صورتهای مالی میاندوره‌ای که مورد بررسی اجمالی قرار گرفته است به ترتیب بندهای بالا تعیین و در گزارش ارزیابی منعکس کند. حال با عنایت به عدم حسابرسی اجمالی و میان دوره ای شرکت ، عدم ارائه تراز نهایی ۵ ماهه و تایید شده توسط هیئت مدیره به هیئت کارشناسی و با عنایت به تبصره ۲ همین ماده نسبت به محاسبه بر اساس میانگین سود سه سال قبل از سال ارزش‌گذاری و با امعان نظر به عملکرد شرکت(طبق تراز ارائه شده و در نظر گرفتن شرایط برآوردی ۵ ساله آتی) در سال ارزش‌گذاری و کسر موارد هزینه های غیر عادی بابت بروز رسانی بدهی ها با توجه به بند حسابهای پرداختنی ، مبلغ سود میان دوره به شرح جدول زیر به عنوان تعدیل سود میان دوره اعمال شده است.

سود خالص	۵۴,۸۴۲,۶۸۷,۸۲۵	۷۱,۸۳۵,۸۹۳,۷۴۳	۵۱,۳۶۵,۰۴۵,۰۶۳
سود خالص عملیاتی مبنای محاسبه	۵۴,۸۴۲,۶۸۷,۸۲۵	۷۱,۸۳۵,۸۹۳,۷۴۳	۵۱,۳۶۵,۰۴۵,۰۶۳
میانگین	۵۹,۳۴۷,۸۷۵,۵۴۴		
تعدا ماه	۷		
مبلغ برآورد سود ۷ ماهه	۳۴,۶۱۹,۵۹۴,۰۶۷		

٤-۱۱ تفاوت تجدید ارزیابی

تفاوت تجدید ارزیابی ناشی از ما به التفاوت ارزش دفتری و ارزش جاری کل دارائی ها پس از کسر بدهی ها می باشد که بشرح یادداشت های توضیحی ۴-۱ ، ۴-۲ ، ۴-۳ و ۴-۴ صورت وضعیت مالی مقایسه ای ارزش های دفتری و جاری مازاد تجدید ارزیابی می باشد. که به تفکیک سرفصل به شرح جدول زیر می باشد:

شرح		تفاوت تجدید ارزیابی
		ریال
داراییها :		
دارایی های ثابت مشهود	۴-۱	۳,۶۱۹,۷۴۰,۵۷۸,۵۵۳
دارائی های نامشهود	۴-۲	۱,۷۸۷,۶۳۵,۰۰۰,۰۰۰
سرمایه گذاری های بلند مدت	۴-۲-۱	۱۹۷,۴۶۸,۱۹۱,۰۰۰
جمع تعدیل دارایی ها ی غیر جاری		۵,۶۰۴,۸۴۳,۷۶۹,۵۵۳
تعدیل دریافتنی ها	۴-۳	(۸۷,۲۶۷,۴۲۰)
جمع تعدیل داراییها		۵,۶۰۴,۷۵۶,۵۰۲,۱۳۳
بدهی ها :		
تعدیل پرداختنی ها	۴-۴	(۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)
ذخیره مالیات عملکرد	۴-۵	(۱۵,۱۳۷,۹۳۸,۰۰۰)
جمع تعدیل بدهی ها		(۱۷,۱۳۷,۹۳۸,۰۰۰)
		۵,۵۸۷,۶۱۸,۵۶۴,۱۳۳

فصل پنجم

۵- روش های تعیین قیمت پایه سهام

۱-۵- روش سودآوری (بازدهی)

بر اساس ماده ٤ آیین‌نامه اجرایی شیوه‌های قیمت‌گذاری بنگاه‌ها و نحوه اعمال شیوه‌های مذکور در همین چارچوب، موضوع جزء (۳) بند (الف) ماده (٤٠) قانون مصوبه شماره ۸۰/۱۱۹۸٤۱ مورخ ۱٤۰٤/۰۷/۱۰

در این روش، قیمت پایه سهام از حاصل تقسیم میانگین موزون سود تعدیل شده بعد از کسر مالیات تا سه سال آخر قبل از سال ارزش‌گذاری (براساس صورت‌های مالی حسابرسی شده پایان سال مالی شرکت با لحاظ کردن عوامل تعدیل کننده سود که در زیر توصیف شده است) بر نرخ بازده مورد انتظار سرمایه‌گذاری تعیین می‌شود، سپس این قیمت پس از لحاظ کردن عوامل مندرج در ماده ۷ تعدیل می‌شود.تبصره ۱- برای محاسبه میانگین موزون سود، لازم است به ترتیب نسبت به سودهای تعدیل شده بعد از کسر مالیات، سال اول قبل از ارزش‌گذاری ضریب سه، سال دوم قبل از ارزش‌گذاری ضریب دو و سال سوم قبل از ارزش‌گذاری ضریب یک در نظر گرفته شود و سپس مجموع این حاصل ضربها بر عدد ۶ تقسیم شود.تبصره ۲- در شرکتهایی که مبنای ارزش‌گذاری سهام، صورتهای مالی میاندوره‌ای حسابرسی شده باشد، برای محاسبه میانگین موزون سود لازم است سود تعدیل شده بعد از کسر مالیات میاندوره‌ای با سود حاصل شده تبصره (۱) جمع و بر عدد ۱/۵ (یک و نیم) تقسیم شود.تبصره ۳- در شرکت‌هایی که طبق استانداردهای حسابداری لازم است صورتهای مالی تلفیقی تهیه شود، سود تلفیقی بعد از کسر مالیات تا سه سال آخر قبل از سال ارزش‌گذاری، مبنای محاسبه خواهد بود.

۱-۱-۵- عوامل تعدیل کننده سود

عوامل تعدیل کننده سود به شرح زیر است:

۱-۱-۱-۵- درآمدها و هزینه‌های استثنایی و غیرمترقبه طبق استانداردهای حسابداری (نظیر درآمد خسارت دریافتی از بیمه، هزینه‌های توقف تولید، هزینه بازنشستگی پیش از موعد و...).

۲-۱-۱-۵- کسری ذخایر مربوط به سه سال آخر مبنای تعیین سود طبق بندهای گزارش حسابرس و بازرس قانونی و رسیدگی کارشناس ارزش‌گذاری سهام (نظیر بازخرید سنوات خدمت، ذخیره هزینه‌های پرداخت نشده از جمله مالیاتهای تکلیفی، ارزش افزوده، بیمه و ...).

تبصره: تبصره: چنانچه در گزارش حسابرس و بازرس قانونی به دلیل وجود محدودیت و یا ابهام برای کسر ذخایر، مبلغ تعیین نشده باشد، لازم است کارشناس ارزش‌گذاری سهام برآوردی منطقی از کسر ذخایر ارایه و در محاسبات خود لحاظ کند. رویدادهای تعدیلی بعد از تاریخ ترازنامه و بعد از تاریخ گزارش حسابرس و بازرس قانونی و قبل از تاریخ صدور گزارش ارزش‌گذاری سهام باید در تعدیل سود سال مربوط لحاظ شود.

۳-۱-۱-۵- درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی که در روال فعالیتهای عملیاتی شرکت واقع نشده است (نظیر سود و یا زیان ناشی از فروش دارایی‌های ثابت، سود حاصل از فروش دارایی‌های نامشهود و...).

۴-۱-۱-۵- سایر عوامل تعدیل‌کننده بر اساس گزارش حسابرس و بازرس قانونی (نظیر لزوم احتساب ذخیره مطالبات مشکوک‌الوصول و...)

۵-۱-۱-۵- سود سالهای مورد نظر ماقبل سال ارزش‌گذاری (پس از لحاظ کردن تعدیلات بالا) قبل از اینکه در محاسبه میانگین موزون سود مورد نظر منظور شوند، لازم است بر اساس تغییرات شاخص قیمت تولیدکننده اعلامی مرکز آمار ایران تعدیل شوند.

مزایا و محدودیتهای دولتی یا غیردولتی از قبیل وابستگی‌ها و مناسبات خاص تجاری، تعرفه‌های گمرکی، سیاست‌های خاص ارزش‌گذاری کالا و خدمات (ورودی و خروجی)، یارانه‌های دریافتی، عدم استفاده و بهره‌وری از عوامل تولید، استفاده از تسهیلات بانکی خاص (تکلیفی)، وجود بازار مطمئن و یا انحصاری و همچنین شمول قوانین و مقررات خاص دولتی که سود شرکت را تحت تأثیر قرار میدهند و در صورت واگذاری تداوم ندارند و یا تغییر خواهند کرد، توسط کارشناس ارزش‌گذاری برآورد و به عنوان عوامل تعدیل‌کننده در محاسبه سود لحاظ خواهند شد.

۶-۱-۱-۵- در صورتی‌که به هر دلیلی آثار عوامل مزبور قابل تقویم نباشد، ضروری است کارشناس ارزش‌گذاری سهام موارد مذکور را با توضیحات لازم در گزارش کارشناسی افشا نماید.

عوامل تعدیل کننده سود در روش سودآوری (میلیون ریال)

بند آیین نامه	شرح تعدیلات	سال اول قبل از واگذاری ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	سال دوم قبل از واگذاری ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	سال سوم قبل از واگذاری ۱۴۰۲/۱۲/۲۹
ماده ۴	سود قبل از کسر مالیات	۵۵,۳۱۸,۵۶۲,۸۲۵	۷۲,۱۶۲,۶۳۴,۳۹۳	۶۰,۶۹۳,۳۳۱,۳۹۹
۵/۱	± درآمدها و هزینه های استثنایی و غیرمترقبه	۰	۰	۰
۵/۲-۵/۴	(کسر می شود) کسری ذخایر براساس گزارش حسابرسی	۰	۰	۰
۵/۳	± درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی که در روال عادی فعالیت شرکت نیست	(۱۱,۶۷۳,۵۹۳,۰۰۵)	(۹,۴۳۰,۴۶۹,۶۲۸)	(۷,۴۵۱,۴۸۲,۲۱۶)
۵/۶	مزایا و محدودیتهای دولتی و یا غیر دولتی (تعرفه و ...)	۰	۰	۰
	± سایر عوامل تعدیل کننده سود	۰	۰	۰
	جمع	۴۳,۶۴۴,۹۶۹,۸۲۰	۶۲,۷۳۲,۱۶۴,۷۶۵	۵۳,۲۴۱,۸۴۹,۱۸۳
۵/۵	تعدیل براساس شاخص تولید کننده مرکز آمار ایران	۱۰۰٪	۱۳۲/۱۹٪	۱۸۶/۹۸٪
	سود قبل از کسر مالیات بعد از تمام تعدیلات	۴۳,۶۴۴,۹۶۹,۸۲۰	۸۲,۹۲۳,۶۲۲,۳۷۳	۹۹,۵۴۹,۴۹۱,۱۳۰
تبصره ۱ماده ۴	اعمال ضریب میانگین وزنی	۳	۲	۱
	سود تعدیل شده قبل از کسر مالیات با اعمال ضریب	۱۳۰,۹۳۴,۹۰۹,۴۶۰	۱۶۵,۸۴۷,۲۴۴,۷۴۶	۹۹,۵۴۹,۴۹۱,۱۳۰
تبصره ۱ماده ۴	جمع سود ۳ سال		۳۹۶,۳۳۱,۶۴۵,۳۳۵	
	تقسیم بر جمع ضریب ها		۶۶,۰۵۵,۲۷۴,۲۲۳	
ماده ۴	تقسیم بر نرخ بازده مورد انتظار سرمایه گذاری (درصد)		۲۰/۲٪	
	قیمت سهام قبل از تعدیل		۳۲۷,۰۰۶,۳۰۸,۰۳۲	

۲-۱-۵- عوامل تعدیل کننده قیمت سهام

قیمت سهام پس از محاسبه با توجه به عوامل زیر تعدیل می شود.

۱-۲-۱-۵- دارایی‌های حاصل از افزایش سرمایه (اعم از نقد و غیرنقد)، غیر از افزایش سرمایه از محل مطالبات اشخاص و سهامداران در سال ارزش‌گذاری، به قیمت سهام افزوده می‌شود.

۲-۲-۱-۵- منابع توزیع شده در سال ارزش‌گذاری و یا سال قبل آن بین صاحبان سهام، از جمله سود سهام پرداخت شده، از قیمت سهام کسر می‌شود.

۳-۲-۱-۵- چنانچه تا تاریخ ارزش‌گذاری و پس از برگزاری مجمع عمومی سالیانه بابت تقسیم سود، مجمع عمومی فوق‌العاده تشکیل و افزایش سرمایه از محل مطالبات حال شده تصویب نماید، منابع توزیع شده بابت سود سهام پرداخت شده به میزان افزایش سرمایه از محل مطالبات و تا سقف سود سهام مصوب کسر نمی‌شود.

۴-۲-۱-۵- برای سه سال قبل از ارزش‌گذاری که برگهای قطعی مالیات بر درآمد شرکت صادر نشده است، کسری ذخایر مالیاتی سالهای مزبور و جرایم احتمالی طبق قانون مالیاتهای مستقیم توسط کارشناس ارزش‌گذاری سهام محاسبه و از قیمت سهام کسر می‌شود.

۵-۲-۱-۵- خالص ارزش بازیافتنی آن گروه از دارایی‌های ثابت مشهود و نامشهود که در سال قبل از واگذاری و پس از آن بلااستفاده باشد و در اجرای عملیات و فرآیند سودآوری تأثیر نداشته است و همچنین ارزش بازیافتنی موجودی ضایعات به قیمت سهام افزوده می‌شود..

۶-۲-۱-۵- ارزش طرحهای توسعه و تکمیل شامل طرحهای نیمه‌تمام یا آماده بهره‌برداری که تا پایان سال قبل از واگذاری تاریخ ارزش‌گذاری به مرحله بهره‌برداری نرسیده‌اند، حسب مورد و همراه با مفروضات و توجیهات لازم ارزش جاری طبق یکی از روشهای زیر محاسبه و به قیمت سهام اضافه می‌شود:

۱- ارزش جایگزینی

۲- ارزش خالص بازیافتنی

۳- ارزش فعلی خالص جریان های نقدی آتی ناشی از اجرای طرح

۴- بهای تمام شده طرح (که طبق استانداردهای حسابداری تعیین شده است)

تبصره ۱- تبصره- ارزش طرحهای توسعه‌ای که کمتر از سی ماه از تاریخ بهره‌برداری آنها گذشته است (نسبت به پایان آخرین سال قبل از سال ارزش‌گذاری) به قیمت سهام اضافه می‌شود، مشروط بر آنکه بازده هر یک از آنها بر اساس نرخ بازدهی و مدت بهره‌برداری در هر یک از سالهای قبل از سال واگذاری محاسبه و به عنوان عامل تعدیل‌کننده، از سود سالهای مزبور کسر شود.

۵-۱-۲-۷- آن بخش از طرحهای تملک دارایی‌های سرمایه‌ای که از محل منابع بودجه عمومی دولت تأمین شده یا می‌شود شامل طرحهای نیمه‌تمام یا آماده بهره‌برداری و کلیه اموال و دارایی‌های منقول و غیرمنقول آنها تا زمان بهره‌برداری و واگذاری، جز طرحهای توسعه‌ای شرکت مورد نظر محسوب نمی‌شوند.

۵-۱-۲-۸- ارزش جاری سرمایه‌گذاری در سایر شرکتها در صورتی که به کنترل و یا نفوذ قابل ملاحظه بر شرکت سرمایه‌پذیر منجر نشده باشد، به قیمت سهام افزوده می‌شود و سود مربوط به اینگونه سرمایه‌گذاری‌ها نیز به عنوان عامل تعدیل‌کننده، از سود شرکت کسر می‌شود.

تبصره - ارزش جاری سرمایه‌گذاری در شرکت‌های وابسته به قیمت سهام افزوده می‌شود و آثار ناشی از اعمال روش ارزش ویژه در خصوص این‌گونه سرمایه‌گذاری‌ها نیز به عنوان عامل تعدیل‌کننده، حسب مورد از سود شرکت کسر و یا اضافه می‌شود.

۵-۱-۲-۹- ارزش جاری سرمایه‌گذاری در سایر اوراق بهادار (به استثنای سرفصل نقد و بانک) به قیمت سهام افزوده می‌شود. سود مربوط به این گونه سرمایه‌گذاری‌ها، از سود شرکت کسر می‌شود..

۵-۱-۲-۱۰- مبلغ مانده موجودی نقد، سپرده‌های سرمایه‌گذاری، اوراق مشارکت و سایر اموال و حقوق مالی مشابه که در سال قبل از سال ارزش‌گذاری از افزایش سرمایه و از محل آورده نقدی صاحبان سهام ایجاد شده‌اند و بر فرآیند سودآوری شرکت در سال مزبور اثر گذاشته‌اند و مبلغ این اثر آشکارا قابل اندازه‌گیری است، به قیمت سهام افزوده و اثر سودآوری آن به عنوان عامل تعدیل‌کننده از سود سال مزبور کسر می‌شود. درصورتی‌که دارایی‌های مزبور بر سودآوری شرکت در سال قبل اثر نگذاشته باشد، تنها مبلغ آن به قیمت سهام اضافه می‌شود. چنانچه دارایی‌های مزبور بر سودآوری شرکت اثر کلی گذاشته باشد، اما این اثر به طور مشخص قابل اندازه‌گیری نباشد، نیاز به انجام تعدیل نیست، مگر آنکه کارشناس به طور مستدل تعدیل به میزان مشخصی را ضروری تشخیص دهد.

۵-۱-۲-۱۱- برای دوره بین تاریخ آخرین صورتهای مالی حسابرسی شده مبنای ارزش‌گذاری و تاریخ ارزش‌گذاری سهام، سود یا زیان دوره مزبور بر اساس میانگین سود (زیان) سه سال قبل از سال ارزش‌گذاری و با امعان نظر به عملکرد شرکت در سال ارزش‌گذاری اعمال خواهد شد..

بند آیین نامه	عوامل تعدیل کننده قیمت سهام شرح تعدیلات	قیمت سهام میلیون ریال
	قیمت سهام قبل از تعدیل	۳۲۷,۰۰۶,۳۰۸,۰۳۲
۶/۱	اضافه: دارایی‌های حاصل از افزایش سرمایه	۰
۶/۲	کسر: توزیع منابع در سال قیمت‌گذاری و یا سال قبل از آن بین صاحبان سهام	۰
۶/۳	کسر: عدم رعایت شرایط بند ۳ ماده ۶ افزایش سرمایه از محل مطالبات	۰
۶/۴	کسر: محاسبه کسر ذخایر مالیات بر درآمد سال‌های قطعی‌نشده	(۱۵,۱۳۷,۹۳۸,۰۰۰)
۶/۵	اضافه: خالص ارزش بازیافتنی دارایی‌های مشهود و غیرمشهود و موجودی‌های بلااستفاده	۰
۶/۶-۶/۷	اضافه: ارزش طرح‌های توسعه و در جریان تکمیل، حسب مورد بر اساس یکی از روش‌های مندرج در آیین‌نامه	۴۶۰,۰۰۰,۰۰۰
۶/۸	اضافه: ارزش جاری سرمایه‌گذاری‌ها در سایر شرکت‌ها که دارای کنترل و نفوذ قابل‌ملاحظه نیستند — سود آن‌ها کسر می‌شود	۱۹۹,۸۵۳,۱۳۲,۰۰۰
۶/۹	اضافه: ارزش جاری سرمایه‌گذاری‌ها در سایر اوراق بهادار — سود آن‌ها کسر می‌شود	۰
۶/۱۰	اضافه: دارایی‌های مالی که در سال قبل از سال قیمت‌گذاری از افزایش سرمایه و از محل آورده نقدی صاحبان سهام ایجاد شده‌اند — سودشان کسر می‌شود	۰

	جمع	۵۱۲,۱۸۱,۵۰۲,۰۳۲
۶/۱۱	اضافه: مبلغ سود دوره بین تاریخ پایان سال مالی و تاریخ قیمت‌گذاری سهام براساس صورت‌های مالی میان‌دوره‌ای حسابرسی‌شده(میانگین سه سال قبل)	۳۴,۶۱۹,۵۹۴,۰۶۷
	قیمت سهام پس از تعدیلات	۵۴۶,۸۰۱,۰۹۶,۱۰۰
	تعداد سهام عادی شرکت	۷۵،۱۸۰
	قیمت هر سهم – ریال	۷،۲۷۳،۲۲۶

۲-۵- روش ارزش روز خالص دارایی ها (Net Asset Value)

بر اساس ماده ۷ آیین‌نامه اجرایی شیوه‌های قیمت‌گذاری بنگاه‌ها و نحوه اعمال شیوه‌های مذکور در همین چارچوب، موضوع جزء (۳) بند (الف) ماده (۴۰) قانون مصوبه شماره ۸۰/۱۱۹۸۴۱ مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۱۰

ارزش جاری خالص دارایی‌های شرکت برابر است با ارزش جاری کلیه دارایی‌ها پس از کسر کلیه بدهی‌های شرکت که به شرح زیر تعیین می‌شود. در شرکت‌هایی که طبق استانداردهای حسابداری لازم است صورتهای مالی تلفیقی تهیه شود، ارزش جاری خالص دارایی‌ها، طبق صورت وضعیت مالی جداگانه پایان آخرین سال قبل از سال ارزش‌گذاری تعیین می‌شود.

۵-۲-۱ ارزش جاری دارایی‌های ثابت مشهود و دارایی‌های نامشهود شرکتهایی که نسبت به تداوم فعالیت آنها ابهام وجود دارد، بر اساس خالص ارزش بازیافتنی مبتنی بر فروش آنها توسط کارشناس ارزش‌گذاری سهام با استفاده از تخصص اشخاص ذیصلاح با اولویت کارشناسان رسمی دادگستری تعیین می‌شود.

۵-۲-۲ ارزش جاری دارایی‌های ثابت شرکتهایی که دارای تداوم فعالیت هستند (اعم از سودده و زیانده)، براساس ارزش‌های جایگزینی مستهلک شده توسط کارشناس ارزش‌گذاری سهام با استفاده از تخصص اشخاص ذیصلاح با اولویت کارشناسان رسمی دادگستری تعیین می‌شود.

۵-۲-۳ ارزش جاری موجودی مواد اولیه، موجودی کالای در جریان ساخت و کالای ساخته شده براساس بهای تمام شده و موجودی اقلام راکد (مواد اولیه، کالای در جریان ساخت، کالای ساخته شده) بر اساس ارزش جاری تعیین می‌شود. موجودی قطعات و لوازم یدکی براساس ارزش روز، که توسط کارشناس ذیصلاح تعیین می‌شود، محاسبه می‌شود.

۵-۲-۴ ارزش جاری سرمایه‌گذاری‌ها در مورد شرکتهای دارای بازار فعال یا پذیرش شده در یکی از بازارهای بورس یا فرابورس، براساس مفاد ماده ۲ این آیین‌نامه محاسبه می‌شود و در مورد شرکتهای غیربورسی و غیرفعال به شرح زیر محاسبه می‌شود:

۱.اگر سرمایه‌گذاری مزبور حسب مورد به میزانی بین بیست درصد تا پنجاه درصد باشد (به نفوذ قابل ملاحظه بر شرکت سرمایه‌پذیر منجر شده باشد)، ارزش سرمایه‌گذاری به روشهای مندرج در این آیین‌نامه و یا براساس ارزش ویژه تعیین می‌شود.۲-اگر سرمایه‌گذاری مزبور حسب مورد به میزانی بین پنج درصد تا بیست درصد باشد (به نفوذ قابل ملاحظه شرکت سرمایه‌گذار بر شرکت سرمایه‌پذیر منجر نشده باشد) ارزش سرمایه‌گذاری درصورت امکان بر اساس بند (۴-۱) و در غیر این صورت براساس اطلاعات موجود در بازار غیررسمی تعیین می‌شود.۳.اگر میزان سهام شرکت سرمایه‌گذار در شرکت سرمایه‌پذیر کمتر از پنج درصد باشد، ارزش سرمایه‌گذاری براساس ارزش دفتری شرکت سرمایه‌پذیر تعیین می‌شود.

۵-۲-۵ ارزش جاری دارایی‌ها و بدهی‌های پولی معادل ارزش دفتری آنها طبق آخرین صورتهای مالی حسابرسی شده شرکت است؛ چنانچه کارشناس ارزش‌گذاری سهام براساس اسناد و مدارک و شواهد به‌دست آمده از صحت ارزش این اقلام اطمینان نسبی حاصل نماید، نیازی به محاسبه مجدد ارزش جاری آنها نیست. در غیر این صورت کارشناس براساس رسیدگی‌هایی که انجام خواهد داد، نسبت به تعیین مانده هر یک از اقلام اقدام و مابه التفاوت ارزشهای دفتری و جاری را با توجه به موارد مندرج در بندهای زیر حسب مورد به ارزشهای دفتری اضافه یا از آن کسر می‌نماید.

در صورت وجود کاهش ارزش دارایی‌های پولی، تعدیلات لازم از سوی کارشناس ارزش‌گذاری نسبت به اقلام دفتری صورتهای مالی اعمال خواهد شد. در خصوص بدهی‌ها نیز وجود هرگونه بدهی مازاد (کسر) نسبت به اقلام دفتری صورتهای مالی لازم است کارشناس ارزش‌گذاری نسبت به برآورد آنها اقدام و مفروضات خود را افشا نماید.

کسری ذخیره مطالبات مشکوک الوصول، ذخیره برای بدهی‌های ناشی از هزینه‌های تحقق یافته و جرایم مربوط براساس گزارش حسابرسی صورتهای مالی محاسبه و به عنوان تعدیلات از اقلام فوق کسر یا به آنها اضافه می‌شود. در صورتیکه به‌دلیل وجود ابهام یا محدودیت در رسیدگی، تعیین مبالغ اقلام مزبور توسط حسابرس امکان‌پذیر نباشد، لازم است کارشناس ارزش‌گذاری نسبت به برآورد آنها اقدام و مفروضات خود را افشا نماید.

مبلغ ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان برای شرکتهایی که نسبت به تداوم فعالیت آنها ابهام وجود دارد، براساس سه ماه جمع آخرین حقوق و مزایا به ازای هر سال خدمت آنان و برای شرکتهای دارای تداوم فعالیت، مطابق رویه شرکت با رعایت مقررات مربوط تعیین می‌شود. برای نیروهای مازاد در شرکتهایی که تداوم فعالیت دارند نیز ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان براساس سه ماه جمع آخرین حقوق و مزایا به ازای هر سال خدمت احتساب خواهد شد.

۶-۲-۵ تاریخ تعیین قیمت سهام نباید بیش از شش‌ماه از تاریخ پایان آخرین سال مالی شرکت تفاوت داشته باشد، در غیر این صورت کارشناس ارزش‌گذاری سهام باید ارزشهای جاری اقلام صورت وضعیت مالی را بر اساس صورتهای مالی میاندوره‌ای که مورد بررسی اجمالی قرار گرفته است به ترتیب بندهای بالا تعیین و در گزارش ارزیابی منعکس کند.

تبصره ۱- وقوع هرگونه رویداد عمده در دوره بین تاریخ پایان آخرین سال مالی و تاریخ ارزش‌گذاری سهام که اثر قابل توجهی بر دارایی‌ها و بدهی‌های شرکت گذاشته است باید مورد توجه کارشناس قرار گیرد و کلیه انتقالات یکطرفه (رویدادهای یکجانبه) نظیر توزیع سود نقدی سهام از محل اجزای متشکله حقوق صاحبان سهام و کمکهای بلاعوض دریافتی یا اعطایی که طی دوره واقع شده است، حسب مورد به قیمت سهام افزوده یا از آن کاسته می‌شود.

تبصره ۲- برای دوره بین تاریخ آخرین صورتهای مالی حسابرسی شده مبنای ارزش‌گذاری و تاریخ ارزش‌گذاری سهام سود یا زیان دوره مزبور بر اساس میانگین سود (زیان) سه سال قبل از سال ارزش‌گذاری و با امعان نظر به عملکرد شرکت در سال ارزش‌گذاری اعمال خواهد شد.

جدول محاسبه تعیین قیمت پایه سهام براساس روش ارزش روز خالص داراییها بشرح صورت وضعیت مالی و مقایسه ای مبالغ ارزیابی و ارزش دفتری هریک از سرفصلهای صورت وضعیت مالی ویادداشتهای توضیحی همراه که جزء لاینفک این گزارش می باشد بشرح زیر خلاصه می گردد.

	یادداشت	ارزش دفتری	تعدیلات	ارزش کارشناسی
		ریال	ریال	ریال
پیش پرداخت ها	۴-۳-۱	۲,۵۴۳,۰۴۹,۸۷۲	۰	۲,۵۴۳,۰۴۹,۸۷۲
موجودی مواد و کالا	۴-۳-۲	۱۳,۷۷۳,۰۰۰,۰۰۰	۰	۱۳,۷۷۳,۰۰۰,۰۰۰
دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها	۴-۳-۳	۴۲۲,۳۵۳,۷۲۰,۰۹۵	(۸۷,۲۶۷,۴۲۰)	۴۲۲,۲۶۶,۴۵۲,۶۷۵
موجودی نقد	۴-۳-۴	۹۰,۴۲۵,۵۱۲,۳۹۲	۰	۹۰,۴۲۵,۵۱۲,۳۹۲
داراییهای ثابت مشهود	۴-۱	۱۴۹,۰۹۶,۳۳۵,۴۴۷	۳,۶۱۹,۷۴۰,۵۷۸,۵۵۳	۳,۷۶۸,۸۳۶,۹۱۴,۰۰۰
دارایی نامشهود	۴-۲	۳۴,۰۰۰,۰۰۰	۱,۷۸۷,۶۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۱,۷۸۷,۶۶۹,۰۰۰,۰۰۰
سرمایه گذاری های بلند مدت	۴-۲-۱	۲,۳۸۴,۹۴۱,۰۰۰	۱۹۷,۴۶۸,۱۹۱,۰۰۰	۱۹۹,۸۵۳,۱۳۲,۰۰۰
جمع دارایی ها		**۶۸۰,۶۱۰,۵۵۸,۸۰۶**	**۵,۶۰۴,۷۵۶,۵۰۲,۱۳۳**	**۶,۲۸۵,۳۶۷,۰۶۰,۹۳۹**
حسابها و اسناد پرداختنی تجاری	۴-۴-	۴۷۸,۴۱۲,۱۲۸,۹۲۳	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۸۰,۴۱۲,۱۲۸,۹۲۳
ذخیره مالیات	۴-۵-	۴۷۵,۸۷۵,۰۰۰	۱۵,۱۳۷,۹۳۸,۰۰۰	۱۵,۶۱۳,۸۱۳,۰۰۰
سود سهام پرداختنی		۷,۰۰۵,۰۰۰,۰۰۰	۰	۷,۰۰۵,۰۰۰,۰۰۰
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان		۱۳,۴۴۸,۱۵۲,۱۷۰	۰	۱۳,۴۴۸,۱۵۲,۱۷۰
جمع بدهی ها		**۴۹۹,۳۴۱,۱۵۶,۰۹۳**	**۱۷,۱۳۷,۹۳۸,۰۰۰**	**۵۱۶,۴۷۹,۰۹۴,۰۹۳**
سود دوره هفت ماهه منتهی به ۳۰ مهر ماه ۱۴۰۵	۴-۱۰	۰	۳۴,۶۱۹,۵۹۴,۰۶۷	۳۴,۶۱۹,۵۹۴,۰۶۷
خالص دارائی ها		**۱۸۱,۲۶۹,۴۰۲,۷۱۳**	**۵,۶۲۲,۲۳۸,۱۵۸,۲۰۰**	**۵,۸۰۳,۵۰۷,۵۶۰,۹۱۳**
سرمایه	۴-۶	۷۵۱,۸۰۰,۰۰۰	۰	۷۵۱,۸۰۰,۰۰۰
صرف سهام	۴-۷	۱۷۶,۶۱۱,۰۰۰		۱۷۶,۶۱۱,۰۰۰
اندوخته قانونی	۴-۸	۷۵,۱۸۰,۰۰۰	۰	۷۵,۱۸۰,۰۰۰
سایر اندوخته ها	۴-۹	۴,۷۹۶,۵۲۶		۴,۷۹۶,۵۲۶
سود انباشته	۴-۱۰	۱۸۰,۲۶۱,۰۱۵,۱۸۷	۳۴,۶۱۹,۵۹۴,۰۶۷	۲۱۴,۸۸۰,۶۰۹,۲۵۴
تفاوت تجدید ارزیابی	۴-۱۱	۰	۵,۵۸۷,۶۱۸,۵۶۴,۱۳۳	۵,۵۸۷,۶۱۸,۵۶۴,۱۳۳
جمع حقوق صاحبان سهام		**۱۸۱,۲۶۹,۴۰۲,۷۱۳**	**۵,۶۲۲,۲۳۸,۱۵۸,۲۰۰**	**۵,۸۰۳,۵۰۷,۵۶۰,۹۱۳**
تعداد سهام		۷۵,۱۸۰	۷۵,۱۸۰	۷۵,۱۸۰
ارزش هر سهم (ریال)		**۲,۴۱۱,۱۳۹**	**۷۴,۷۸۳,۶۹۵**	**۷۷,۱۹۴,۸۳۳**

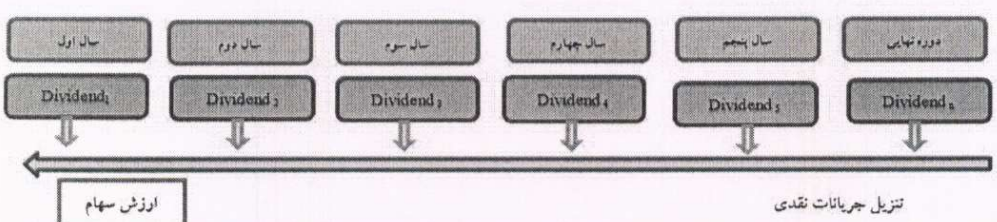
۳-۵- روش تنزیل سود سهام (DDM)

بر اساس ماده ۸ آیین‌نامه اجرایی شیوه‌های قیمت‌گذاری بنگاه‌ها و نحوه اعمال شیوه‌های مذکور در همین چارچوب، موضوع جزء (۳) بند (الف) ماده (٤٠) قانون مصوبه شماره ۸۰/۱۱۹۸٤۱ مورخ ۱٤۰٤/۰۷/۱۰

بر اساس این مدل، ارزش سهم عبارت از مجموع ارزش فعلی سودهای مورد انتظار نقدی است که در هر دوره به سهامداران پرداخت می‌گردد. در این مدل ارزش فعلی سود سهام پس از محاسبه سود هر سهم طی سنوات آتی، متناسب با میانگین درصد سود تقسیمی طی پنج سال گذشته و با استفاده از اطلاعات مالی ۵ سال آتی موضوع ماده ۵ این آیین‌نامه، مبلغ سود تقسیمی هر سال محاسبه و سپس با تنزیل آنها بر اساس نرخ بازده مورد انتظار صاحبان سهام تا تاریخ تهیه گزارش ارزش سهام شرکت محاسبه می‌گردد. برای سالهای پس از آخرین دوره پیش‌بینی، سود نقدی دوره نهایی براساس فرمول رشد ثابت گوردون محاسبه می‌گردد.

فرمول کلی ارزش‌گذاری : ارزش شرکت = ارزش فعلی سودهای تقسیمی دوره پیش‌بینی + ارزش فعلی قیمت پایانی

محاسبه ارزش پایانی (P_n): از آنجایی که نمی‌توان تا ابد سودهای تقسیمی را پیش‌بینی کرد، از مفهوم "ارزش پایانی" استفاده می‌شود. این ارزش، نشان‌دهنده ارزش جریان‌های نقدی از پایان دوره پیش‌بینی تا بینهایت است. فرمول رایج برای محاسبه آن مدل گوردون است



(ارزش شرکت) $\text{Value} = [\sum(DPS)_i /(1+k_e)^i\ ] + [\ P_n/(1+k_e)^n\ ]$
$p_n = DPS_{n+1} / (K_e - g_n)$ $g_n = ROE \times (\ 1\text{-}b)$
i = دوره زمانی پیش بینی (۵ساله) K_e = نرخ بازده موردنظر سهامداران g = نرخ رشد سود تقسیمی ROE = نرخ بازده حقوق مالکانه(تقسیم سود خالص بر حقوق صاحبان سهام) b = درصد تقسیم سود(میانگین سه یا پنج سال اخیر شرکت) P_n = ارزش پایانی (نهایی) که نشان دهنده ارزش کسب و کار یا سرمایه‌گذاری در پایان دوره پیش‌بینی است که تا بی نهایت ادامه می یابد
ارزش داراییهای غیر مولد + وجه نقد و شبه نقد + مجموع ارزش فعلی سودهای تقسیمی= ارزش سهام صاحبان سهام

بر اساس اطلاعات ارائه شده پیش بینی سود و زیان شرکت در ۵ سال آینده به شرح جدول زیر پیش بینی نموده است که محاسبات این روش به شرح جدول زیر می باشد : (مسئولیت صحت و قابلیت اتکا اطلاعات مالی ارائه شده برای ۵ سال آتی به عهده هیأت مدیره شرکت مورد واگذاری است).

شـــــرح	۱۴۰۳	۱۴۰۴	۱۴۰۵	۱۴۰۶	۱۴۰۷	۱۴۰۸	۱۴۰۹
جمع درآمدها	۱,۵۵۶,۴۵۸,۵۰۶,۴۷۰	۱,۶۳۹,۳۸۵,۴۱۸,۰۰۰	۲,۳۷۷,۱۰۸,۸۵۶,۱۰۰	۳,۴۴۶,۸۰۷,۸۴۱,۳۴۵	۴,۹۹۷,۸۷۱,۳۶۹,۹۵۰	۷,۲۴۶,۹۱۳,۴۸۶,۴۲۸	۱۰,۵۰۸,۰۲۴,۵۵۵,۳۲۰
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۱,۴۲۰,۷۴۱,۰۳۴,۷۶۷)	(۱,۵۷۰,۲۷۶,۴۲۳,۳۰۶)	(۲,۱۹۸,۳۸۶,۹۹۲,۶۲۸)	(۳,۰۷۷,۷۴۱,۷۸۹,۶۸۰)	(۴,۳۰۸,۸۳۸,۵۰۵,۵۵۲)	(۶,۰۳۲,۳۷۳,۹۰۷,۷۷۲)	(۸,۴۴۵,۳۲۳,۴۷۰,۸۸۱)
سود (زیان) ناخالص	۱۳۵,۷۱۷,۴۷۱,۷۰۳	۶۹,۱۰۸,۹۹۴,۶۹۲	۱۷۸,۷۲۱,۸۶۳,۴۷۲	۳۶۹,۰۶۶,۰۵۱,۶۶۵	۶۸۹,۰۳۲,۸۶۴,۳۹۹	۱,۲۱۴,۵۳۹,۵۷۸,۶۵۶	۲,۰۶۲,۷۰۱,۰۸۴,۴۳۹
هزینه های فروش، اداری وعمومی	(۷۳,۴۴۹,۸۹۹,۸۰۲)	(۲۵,۴۶۴,۰۲۴,۸۷۴)	(۳۵,۶۴۹,۶۳۴,۸۲۴)	(۴۹,۹۰۹,۴۸۸,۷۵۳)	(۶۹,۸۷۳,۲۸۴,۲۵۴)	(۹۷,۸۲۳,۵۹۷,۹۵۶)	(۱۳۶,۹۵۱,۶۳۷,۱۳۸)
سایر درآمدها	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) عملیاتی	۶۳,۲۶۷,۵۷۱,۹۰۱	۴۳,۶۴۴,۹۶۹,۸۲۰	۱۴۳,۰۷۲,۲۳۸,۶۴۸	۳۱۹,۱۵۶,۵۶۲,۹۱۲	۶۱۹,۱۵۹,۵۸۰,۱۴۴	۱,۱۱۶,۷۱۶,۹۸۰,۷۰۰	۱,۹۲۵,۷۴۹,۴۴۷,۳۰۱
هزینه های مالی	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی	۹,۴۳۰,۴۶۹,۶۲۸	۱۱,۶۷۳,۵۹۳,۰۰۵	۱۶,۳۴۳,۰۳۰,۲۰۷	۲۲,۸۸۰,۲۴۲,۲۹۰	۳۲,۰۳۲,۳۳۹,۲۰۶	۴۴,۸۴۵,۲۷۴,۸۸۸	۶۲,۷۸۳,۳۸۴,۸۴۳
سود (زیان) قبل از کسر مالیات	۷۳,۶۹۸,۰۴۱,۵۲۹	۵۵,۳۱۸,۵۶۲,۸۲۵	۱۵۹,۴۱۵,۲۵۸,۸۵۵	۳۴۲,۰۳۶,۸۰۵,۲۰۲	۶۵۱,۱۹۱,۹۱۹,۳۵۰	۱,۱۶۱,۵۶۲,۲۵۵,۵۸۸	۱,۹۸۸,۵۳۲,۸۳۲,۱۴۴
هزینه مالیات بردرآمد:							
سال جاری	(۳۲۶,۷۴۰,۶۵۰)	(۴۷۵,۸۷۵,۰۰۰)	(۶۶۶,۲۲۵,۰۰۰)	(۹۳۲,۷۱۵,۰۰۰)	(۱,۳۰۵,۸۰۱,۰۰۰)	(۱,۸۲۸,۱۲۱,۴۰۰)	(۲,۵۵۹,۳۶۹,۹۶۰)
سود (زیان) خالص	۷۲,۳۷۱,۳۰۰,۸۷۹	۵۴,۸۴۲,۶۸۷,۸۲۵	۱۵۸,۷۴۹,۰۲۳,۸۵۵	۳۴۱,۱۰۴,۰۹۰,۲۰۲	۶۴۹,۸۸۶,۱۱۸,۳۵۰	۱,۱۵۹,۷۳۴,۱۳۴,۱۸۸	۱,۹۸۵,۹۷۳,۴۶۲,۱۸۴
سود سهام پیشنهادی(۳۰ درصد)	۲۱,۷۱۱,۳۹۰,۲۶۴	۱۶,۴۵۲,۸۰۶,۳۴۸	۴۷,۶۲۴,۷۱۰,۱۵۷	۱۰۲,۳۳۱,۲۲۷,۰۶۱	۱۹۴,۹۶۵,۸۳۵,۵۰۵	۳۴۷,۹۲۰,۲۴۰,۲۵۶	۵۹۵,۷۹۲,۰۳۸,۶۵۵

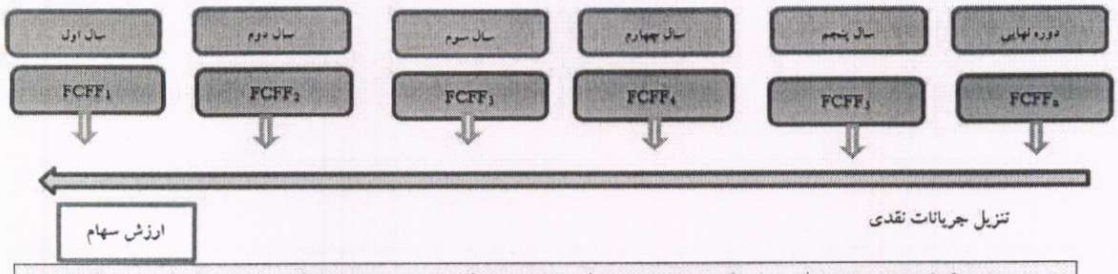
سال مالی	مبنا	۱۴۰۵	۱۴۰۶	۱۴۰۷	۱۴۰۸	۱۴۰۹	دوره پایانی
دوره زمانی پیش بینی (i)	۵ سال						
درصد تقسیم سود (b)	۳۰٪	۳۰٪	۳۰٪	۳۰٪	۳۰٪	۳۰٪	
سود سهام برآوردی هیات مدیره		۱۵۸,۷۴۹	۳۴۱,۱۰۴	۶۴۹,۸۸۶	۱,۱۵۹,۷۳۴	۱,۹۸۵,۹۷۳	
سود نقدی		۴۷,۶۲۵	۱۰۲,۳۳۱	۱۹۴,۹۶۶	۳۴۷,۹۲۰	۵۹۵,۷۹۲	۱,۱۲۴,۶۹۲
ارزش فعلی سود نقدی		۳۹,۶۲۱	۷۰,۸۲۷	۱۱۲,۲۶۵	۱۶۶,۶۷۲	۲۳۷,۴۵۰	
ارزش پایانی (p)							۲,۷۳۶,۲۴۹
ارزش فعلی ارزش پایانی PV p							۱,۰۹۰,۵۱۹
نرخ تورم (درصد)							
رشد سود نسبت به سال قبل			۱۱۵٪	۹۱٪	۷۸٪	۷۱٪	
اعداد مبنای محاسبه میانگین هندسی			۲۱۵٪	۱۹۱٪	۱۷۸٪	۱۷۱٪	
میانگین هندسی نرخ تورم	۴۴/۲٪						
میانگین هندسی رشد سود سهام	۸۹٪						
حقوق صاحبان سهام	۱۸۱,۲۶۹						
نرخ بازده حقوق مالکانه (ROE)	۸۸٪						
بازده مورد انتظار سرمایه گذاران (k)	۲۰/۲٪						
gn=ROE*(۱-b	۶۱٪						
ارزش شرکت بر مبنای تنزیل سود نقدی	۴۶۳,۶۸۴-						
وجه نقد و شبه نقد	۲,۵۴۳						
دارایی های غیر مولد	۰						
ارزش سهام صاحبان سهام بر مبنای تنزیل د	۴۶۱,۱۴۱-						

با بررسی محاسبات انجام‌شده در روش تنزیل سودهای نقدی، مشخص گردید نرخ رشد بلندمدت مورد استفاده در محاسبه ارزش پایانی شرکت، معادل حدود ۸۹ درصد شده است؛ در حالی که نرخ بازده مورد انتظار حقوق صاحبان سهام حدود ۲۰،۲ درصد می‌باشد.با توجه به اینکه در مدل رشد ثابت گوردون، نرخ رشد پایدار باید کمتر از نرخ بازده مورد انتظار سهامداران باشد، استفاده از نرخ رشد ۸۹ درصد در مرحله پایدار موجب منفی شدن مخرج رابطه ارزش پایانی و در نتیجه ایجاد ارزش پایانی منفی شده است.لذا به دلیل منفی شدن ارزش نهایی حاصل از مدل،از این روش نمی توان استفاده نمود.

۴-۵-روش جریان نقدی آزاد شرکت (FCFF)

بر اساس ماده ۹ آیین‌نامه اجرایی شیوه‌های قیمت‌گذاری بنگاه‌ها و نحوه اعمال شیوه‌های مذکور در همین چارچوب، موضوع جزء (۳) بند (الف) ماده (٤٠) قانون مصوبه شماره ٨٠/١١٩٨٤١ مورخ ١٤٠٤/٠٧/١٠

جریان نقد آزاد شرکت آن بخش از جریان نقدی عملیاتی است که قابل پرداخت به تأمین کنندگان سرمایه (سهامداران و اعتباردهندگان است)، بدون آنکه به توان تولیدی شرکت آسیب برسد یا فرصتهای سرمایه‌گذاری پیشروی مختل گردد. جریان نقد آزاد شرکت هر سال محاسبه و سپس با تنزیل آنها بر اساس میانگین موزون هزینه سرمایه) WACC) **تا تاریخ تهیه گزارش، ارزش سهام شرکت محاسبه می‌گردد. برای سالهای پس از آخرین دوره پیش‌بینی، جریان نقد آزاد شرکت دوره نهایی براساس فرمول رشد ثابت گوردون محاسبه می‌گردد.**



تغییرات سرمایه در گردش+ مخارج سرمایه‌ای(خرید ماشین آلات، احداث ساختمان،.....)- هزینه های غیر نقد(استهلاک، بازخرید سنوات،.....)+ سود عملیاتی ×(۱-t)= جریان نقد آزاد شرکت

$$value = \sum\left[\frac{(FCFF)_t}{(1+WACC)^t}\right] + \left[\frac{TV_n}{(1+WACC)^n}\right]$$

i = دوره زمانی پیش بینی (۵ ساله)

TV = ارزش نهایی که نشان دهنده ارزش کسب و کار یا سرمایه‌گذاری در پایان دوره پیش‌بینی است که تا بی‌نهایت ادامه می‌یابد

$WACC = [k_d(1-t) \times (D/(D+E))] + [K_e \times (E/(D+E))]$ (میانگین موزون هزینه سرمایه)

D = ارزش روز تسهیلات مالی (بدهی)

E = ارزش بازار حقوق مالکانه

Kd = نرخ بازده مورد نظر وام‌دهندگان

t = نرخ مالیات

Ke= نرخ بازده مورد نظر سهامداران

ارزش داراییهای غیر مولد+ارزش بدهی های بهره‌دار-وجه نقد و شبه نقد+ مجموع ارزش فعلی جریانات نقدی آزاد شرکت= ارزش سهام صاحبان سهام

بر اساس اطلاعات ارائه شده پیش بینی سود و زیان شرکت در ۵ سال آینده به شرح جدول زیر پیش بینی نموده است که محاسبات این روش به شرح جدول زیر می باشد : (مسئولیت صحت و قابلیت اتکا اطلاعات مالی ارائه شده برای ۵ سال آتی به عهده هیأت مدیره شرکت مورد واگذاری است).

شـــــرح	۱۴۰۳	۱۴۰۴	۱۴۰۵	۱۴۰۶	۱۴۰۷	۱۴۰۸	۱۴۰۹
جمع درآمد ها	۱,۵۵۶,۴۵۸,۵۰۶,۴۷۰	۱,۶۳۹,۳۸۵,۴۱۸,۰۰۰	۲,۳۷۷,۱۰۸,۸۵۶,۱۰۰	۳,۴۴۶,۸۰۷,۸۴۱,۳۴۵	۴,۹۹۷,۸۷۱,۳۶۹,۹۵۰	۷,۲۴۶,۹۱۳,۴۸۶,۴۲۸	۱۰,۵۰۸,۰۲۴,۵۵۵,۳۲۰
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۱,۴۲۰,۷۴۱,۰۳۴,۷۶۷)	(۱,۵۷۰,۲۷۶,۴۲۳,۳۰۶)	(۲,۱۹۸,۳۸۶,۹۹۲,۶۲۸)	(۳,۰۷۷,۷۴۱,۷۸۹,۶۸۰)	(۴,۳۰۸,۸۳۸,۵۰۵,۵۵۲)	(۶,۰۳۲,۳۷۳,۹۰۷,۷۷۲)	(۸,۴۴۵,۲۲۳,۴۷۰,۸۸۱)
سود (زیان) ناخالص	۱۳۵,۷۱۷,۴۷۱,۷۰۳	۶۹,۱۰۸,۹۹۴,۶۹۴	۱۷۸,۷۲۱,۸۶۳,۴۷۲	۳۶۹,۰۶۶,۰۵۱,۶۶۵	۶۸۹,۰۳۲,۸۶۴,۳۹۹	۱,۲۱۴,۵۳۹,۵۷۸,۶۵۶	۲,۰۶۲,۷۰۱,۰۸۴,۴۳۹
هزینه های فروش، اداری وعمومی	(۷۲,۲۴۹,۸۹۹,۸۰۲)	(۲۵,۴۶۴,۰۲۴,۸۷۴)	(۳۵,۶۴۹,۶۳۴,۸۲۴)	(۴۹,۹۰۹,۴۸۸,۷۵۳)	(۴۹,۸۷۳,۲۸۴,۲۵۴)	(۹۷,۸۲۲,۵۹۷,۹۵۶)	(۱۳۶,۹۵۱,۶۳۷,۱۳۸)
سایر درآمدها	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) عملیاتی	۶۳,۲۶۷,۵۷۱,۹۰۱	۴۳,۶۴۴,۹۶۹,۸۲۰	۱۴۳,۰۷۲,۲۲۸,۶۴۸	۳۱۹,۱۵۶,۵۶۲,۹۱۲	۶۱۹,۱۵۹,۵۸۰,۱۴۴	۱,۱۱۶,۷۱۶,۹۸۰,۷۰۰	۱,۹۲۵,۷۴۹,۴۴۷,۳۰۱
هزینه های مالی	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی	۹,۴۳۰,۴۶۹,۶۲۸	۱۱,۶۷۳,۵۹۳,۰۰۵	۱۶,۳۴۳,۰۳۰,۲۰۷	۲۲,۸۸۰,۲۴۲,۲۹۰	۳۲,۰۳۲,۳۳۹,۲۰۶	۴۴,۸۴۵,۲۷۴,۸۸۸	۶۲,۷۸۳,۳۸۴,۸۴۳

سود (زیان) قبل از کسر مالیات	۷۲,۶۹۸,۰۴۱,۵۲۹	۵۵,۲۱۸,۵۶۲,۸۲۵	۱۵۹,۴۱۵,۲۵۸,۸۵۵	۳۴۲,۰۳۶,۸۰۵,۲۰۲	۶۵۱,۱۹۱,۹۱۹,۳۵۰	۱,۱۶۱,۵۶۲,۲۵۵,۵۸۸	۱,۹۸۸,۵۳۲,۸۳۲,۱۴۴
هزینه مالیات بردرآمد:							
سال جاری	(۳۲۶,۷۴۰,۶۵۰)	(۴۷۵,۸۷۵,۰۰۰)	(۶۶۶,۲۲۵,۰۰۰)	(۹۳۲,۷۱۵,۰۰۰)	(۱,۳۰۵,۸۰۱,۰۰۰)	(۱,۸۲۸,۱۲۱,۴۰۰)	(۲,۵۵۹,۳۶۹,۹۶۰)
سود (زیان) خالص	۷۲,۳۷۱,۳۰۰,۸۷۹	۵۴,۸۴۲,۶۸۷,۸۲۵	۱۵۸,۷۴۹,۰۳۳,۸۵۵	۳۴۱,۱۰۴,۰۹۰,۲۰۲	۶۴۹,۸۸۶,۱۱۸,۳۵۰	۱,۱۵۹,۷۳۴,۱۳۴,۱۸۸	۱,۹۸۵,۹۷۳,۴۶۲,۱۸۴
سود سهام پیشنهادی(۳۰ درصد)	۲۱,۷۱۱,۳۹۰,۲۶۴	۱۶,۴۵۲,۸۰۶,۳۴۸	۴۷,۶۲۴,۷۱۰,۱۵۷	۱۰۲,۳۳۱,۲۲۷,۰۶۱	۱۹۴,۹۶۵,۸۳۵,۵۰۵	۳۴۷,۹۲۰,۲۴۰,۲۵۶	۵۹۵,۷۹۲,۰۳۸,۶۵۵

سال مالی	مبنا	۱۴۰۴	۱۴۰۵	۱۴۰۶	۱۴۰۷	۱۴۰۸	دوره پایانی TV
دوره زمانی پیش بینی (i)	۵ سال						
سود خالص سهام		۱۵۸,۷۴۹	۳۴۱,۱۰۴	۶۴۹,۸۸۶	۱,۱۵۹,۷۳۴	۱,۹۸۵,۹۷۳	
استهلاک		۲,۵۰۰	۲,۵۰۰	۲,۵۰۰	۲,۵۰۰	۲,۵۰۰	
ذخیره سنوات پایان خدمت (اختلاف غیر نقدی)		۵,۰۰۰	۵,۰۰۰	۵,۰۰۰	۵,۰۰۰	۵,۰۰۰	
تغییرات در سرمایه در گردش		۰	۰	۰	۰	۰	
مخارج سرمایه ای		۰	۰	۰	۰	۰	
خالص جریان نقدی شرکت		۱۶۶,۲۴۹	۳۴۸,۶۰۴	۶۵۷,۳۸۶	۱,۱۶۷,۲۳۴	۱,۹۹۳,۴۷۳	۳,۷۶۳,۱۳۰
ارزش فعلی سود نقدی		۱۳۸,۳۱۰	۲۴۱,۲۸۱	۳۷۸,۵۳۶	۵۵۹,۱۶۵	۷۹۴,۴۸۹	
ارزش پایانی (TV)							۵,۴۸۷,۸۱۱
ارزش فعلی ارزش پایانی TV PV							۲,۱۸۷,۱۴۱
رشد سود نسبت به سال قبل			۱۱۵٪	۹۱٪	۷۸٪	۷۱٪	
اعداد مبنای محاسبه میانگین هندسی			۲۱۵٪	۱۹۱٪	۱۷۸٪	۱۷۱٪	
نرخ مالیات (t)	۲۵/۰٪						
نرخ رشد بلندمدت (g)	۸۹٪						
ارزش بازار حقوق صاحبان سهام (E)	۵,۸۰۳,۵۰۸						
ارزش بازار بدهی های بهره دار (D)	۰						
نرخ بازده مورد انتظار سهامداران (Ke)	۲۰/۲٪						
نرخ بازده مورد انتظار وام دهندگان (Kd)	۲۳/۰٪						
مجموع سرمایه (D+E)	۵,۸۰۳,۵۰۸						
وزن بدهی ((D/(D+E))	۰/۰٪						
وزن حقوق صاحبان سهام ((E/(D+E)	۱۰۰/۰٪						
میانگین موزون هزینه سرمایه (WACC):	۲۰/۲٪						
ارزش کل شرکت (Enterprise Value) :ارزش فعلی FCFFهای دوره پیش بینی و ارزش فعلی ارزش پایان	۷۵,۳۵۹-						
وجه نقد و شبه نقد	۲,۵۴۳						
دارایی های غیر مولد	۰						
ارزش سهام صاحبان سهام بر مبنای تنزیل سود نقدی	۷۲,۸۱۶-						

بررسی روش ارزش‌گذاری مبتنی بر جریان‌های نقدی آزاد شرکت نشان می‌دهد با توجه به مفروضات مندرج در گزارش، نرخ رشد بلندمدت شرکت حدود ۸۹ درصد و نرخ موزون هزینه سرمایه حدود ۲۰/۲ درصد در نظر گرفته شده است. با توجه به اینکه نرخ رشد بلندمدت از نرخ تنزیل بیشتر است، استفاده از مدل رشد ثابت در محاسبه ارزش پایانی منجر به منفی شدن مخرج رابطه ارزش پایانی و متعاقباً ایجاد ارزش پایانی و ارزش فعلی آن به‌صورت منفی شده است.» از آنجا که در مدل ارزش‌گذاری مبتنی بر جریان نقدی آزاد، ارزش پایانی بخش بااهمیتی از ارزش کل شرکت را تشکیل می‌دهد و محاسبه آن بر مبنای فرض رشد پایدار مستلزم برقراری رابطه می‌باشد، نتیجه حاصل از محاسبات فعلی از نظر تئوریک و اقتصادی قابل اتکا تشخیص داده نمی‌شود.» همچنین، نرخ رشد تاریخی به‌دست‌آمده از عملکرد سنوات گذشته، بدون ارائه مستندات کافی مبنی بر استمرار چنین نرخ رشدی در بلندمدت، نمی‌تواند به‌عنوان نرخ رشد پایدار و دائمی شرکت مورد استفاده قرار گیرد.» لذا با توجه به عدم سازگاری مفروضات اصلی مدل، به‌ویژه نرخ رشد بلندمدت و نرخ تنزیل، و ایجاد ارزش پایانی منفی، استفاده از نتیجه حاصل از روش در شرایط حاضر، بدون اصلاح و بازنگری مفروضات ارزش‌گذاری، امکان‌پذیر نبوده و نتیجه مذکور مبنای مناسبی برای تعیین ارزش سهام/شرکت تشخیص داده نمی‌شود.»

۵-۵- روش ارزش اسمی سهام (Par Value)

در این روش ارزش شرکت عبارت از ارزش اسمی مجموع سهام منتشر شده توسط شرکت که در صورت وضعیت مالی در بخش حقوق صاحبان سهام تحت عنوان سرمایه منعکس شده است. ارزش اسمی سهام شرکت شرح زیر خواهد بود:

	۱۴۰۴/۱۲/۲۹
	مبلغ-ریال
سهام در پایان سال - تعداد	۷۵،۱۸۰
ارزش اسمی هر سهم -ریال	۱۰،۰۰۰
ارزش شرکت-ارزش اسمی- ریال	۷۵۱،۸۰۰،۰۰۰

۶-۵- روش ارزش ویژه دفتری (Book Value)

طبق این روش ارزش شرکت عبارتست از ارزش دفتری دارایی ها پس از کسر ارزش دفتری بدهی ها که عبارتست از ارزش دفتری حقوق صاحبان سهام شرکت در صورت وضعیت مالی(به شرط مثبت بودن).ارزش ویژه دفتری سهام شرکت طبق صورت های مالی (حسابرسی شده) با احتساب سود میان دوره ای به شرح زیر می باشد:

شرح	۱۴۰۵/۰۷/۳۰	۱۴۰۴/۱۲/۲۹
	مبلغ-ریال	مبلغ-ریال
سرمایه	۷۵۱،۸۰۰،۰۰۰	۷۵۱،۸۰۰،۰۰۰
صرف سهام	۱۷۶،۶۱۱،۰۰۰	۱۷۶،۶۱۱،۰۰۰
اندوخته قانونی	۷۵،۱۸۰،۰۰۰	۷۵،۱۸۰،۰۰۰
سایر اندوخته ها	۴،۷۹۶،۵۲۶	۴،۷۹۶،۵۲۶
سود انباشته	۱۸۰،۲۶۱،۰۱۵،۱۸۷	۱۸۰،۲۶۱،۰۱۵،۱۸۷
سود دوره هفت ماهه منتهی به ۳۰ مهر ماه ۱۴۰۵	۳۴،۶۱۹،۵۹۴،۰۶۷	۰
جمع	۲۱۵،۸۸۸،۹۹۶،۷۸۰	۱۸۱،۲۶۹،۴۰۲،۷۱۳
تعداد سهام (میلیون ریال)	۷۵،۱۸۰	۷۵،۱۸۰
ارزش دفتری هر سهم	۲،۸۷۱،۶۲۸	۲،۴۱۱،۱۳۹

فصل ششم:

جمع بندی نتایج حاصل از روش های ارزیابی

خلاصه ارزیابی های انجام شده در صفحات قبل این گزارش به منظور تعیین ارزش تعداد ۷۵۱۸۰ عدد سهم ۱۰،۰۰۰ ریالی شرکت در تاریخ ۱۴۰۵/۰۷/۳۰ به شرح زیر اعلام می گردد:

ردیف	روش ارزیابی	ارزش کل سهام	ارزش هر سهم
		ریال	ریال
۱	روش ارزش اسمی سهام	۷۵۱،۸۰۰،۰۰۰	۱۰،۰۰۰
۲	روش ارزش ویژه دفتری	۲۱۵،۸۸۸،۹۹۶،۷۸۰	۲،۸۷۱،۶۲۸
۳	روش سودآوری	۵۴۶،۸۰۱،۰۹۶،۱۰۰	۷،۲۷۳،۲۲۶
۴	روش ارزش روز خالص دارایی‌ها	۵،۸۰۳،۵۰۷،۵۶۰،۹۱۳	۷۷،۱۹۴،۸۳۳
۵	روش تنزیل سود سهام (DDM)	تعیین نرخ مقدور نمی باشد.	
۶	روش جریان نقدی آزاد شرکت (FCFF)	تعیین نرخ مقدور نمی باشد.	

نتیجه گیری واظهارنظر

الف) با عنایت به مراتب فوق استفاده از روش خالص ارزش روز دارائی ها به عنوان روش مناسب جهت تعیین و قیمت پایه هر سهم انتخاب، که بر اساس این روش **نرخ پایه هر سهم مبلغ ۷۷,۱۹۴,۸۳۳ ریال** پیشنهاد می گردد.

۵ آبان ماه ۱۴۰۵