

فصل چهارم: یادداشتهای توضیحی و تعدیلات مدل ترازنامه ای (ارزش جاری خالص داراییها)

۴- یادداشتهای توضیحی و تعدیلات

گزارش ارزیابی قیمت پایه سهام به دو روش زیر قابل ارائه می باشد :

روش مستقیم:

در روش مستقیم صورت ریز اقلام هر یک از سرفصل حسابها در ترازنامه مقایسه ای ارزشهای دفتری و ارزشهای جاری بطور جداگانه تحت عنوان یادداشتهای همراه ترازنامه مقایسه ای افشا می گردند. خواه سرفصل حسابهای مربوطه دارای ارزش جاری غیر از ارزش دفتری (تفاوت تجدید ارزیابی) باشند یا اینکه تفاوتی بین ارزش دفتری و جاری وجود نداشته باشد.

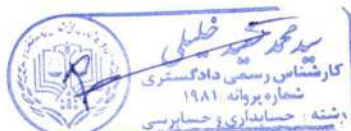
روش غیر مستقیم:

در روش غیر مستقیم فقط سرفصل حسابهایی که تفاوتی بین ارزش دفتری و ارزش جاری آنها وجود دارد به عنوان یادداشتهای توضیحی تعدیلات افشاء و سایر سرفصلهایی که تفاوتی بین ارزش دفتری و ارزش جاری آنها وجود ندارد افشاء نمی گردد. قابل ذکر آنکه گزارش حسابرس و بازرس قانونی به انضمام صورتهای مالی و یادداشتهای همراه دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ جزء لاینفک گزارش ارزیابی سهام و پیوست می گردد.

در تهیه این گزارش ارزیابی از روش مستقیم استفاده شده است لذا سرفصل های دارای اقلام عمده به طور جداگانه تحت عنوان یادداشتهای همراه تراز مقایسه ای افشاء شده اند.

۴-۱- داراییهای ثابت مشهود

عنوان دارائی	یادداشت	بهای تمام شده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	استهلاک انباشته	ارزش دفتری در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تعدیلات	ارزیابی کارشناس رسمی/ مالی
راه و ساختمان	۴-۱-۱	۶۵,۹۲۴	(۳۳,۴۱۱)	۳۲,۵۱۳	۴۲۲,۴۸۷	۴۷۵,۰۰۰
تاسیسات	۴-۱-۲	۵,۸۴۰	(۵,۳۱۴)	۵۲۶	۱,۱۹۷,۹۵۸	۱,۳۳۲,۸۵۹
ماشین آلات		۳۲۴,۶۶۴	(۱۹۱,۲۰۱)	۱۳۳,۴۶۳		
تجهیزات		۳,۴۱۹	(۲,۵۰۷)	۹۱۲		
وسایل نقلیه	۴-۱-۳	۸۳,۹۸۱	(۶۰,۰۴۶)	۲۳,۹۳۵	۲۷,۹۳۵	۵۱,۸۷۰
اثاث و منصوبات	۴-۱-۴	۲,۳۳۵	(۱,۷۱۵)	۶۲۰	۰	۶۲۰
ابزار آلات	۴-۱-۵	۲۱۱	(۲۰۰)	۱۱	۰	۱۱
جمع کل		۴۸۶,۳۷۴	(۲۹۴,۳۹۴)	۱۹۱,۹۸۰	۱,۶۶۸,۳۸۰	۱,۸۶۰,۳۶۰



۱-۴-۱- راه و ساختمان

سرفصل مذکور به بهای تمام شده ۶۵.۹۲۴ میلیون ریال و ارزش دفتری ۳۲.۵۱۳ میلیون ریال شامل یک باب آپارتمان و مستحقات ساختمانی و مسیر اختصاصی معدن به شرح جدول ذیل می باشد که توسط آقای مهندس علی مستاجران گورتانی کارشناس رسمی دادگستری در رشته راه و ساختمان حسب گزارش شماره ۰۲/۸۸۷۷۳ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۵ در تاریخ ۱۴۰۲/۹/۳۰ جمعا به مبلغ ۴۷۵.۰۰۰ میلیون ریال ارزیابی شده که در گزارش درج و تعدیلات لازم صورت پذیرفته است. گزارش های مذکور جزء جدایی ناپذیر گزارش ارزیابی قیمت پایه سهام و پیوست آن می باشد.

عنوان دارایی	ارزش دفتری در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تعدیلات	ارزیابی کارشناس رسمی
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
آپارتمان مشهد	۲۸,۱۸۸	۲۰۹,۸۱۲	۲۳۸,۰۰۰
مسیر اختصاصی معدن	۰	۲۰۵,۰۰۰	۲۰۵,۰۰۰
مستحقات ساختمانی معدن	۴,۳۲۵	۲۷,۶۷۵	۳۲,۰۰۰
جمع	۳۲,۵۱۳	۴۴۲,۴۸۷	۴۷۵,۰۰۰

۲-۴-۱- ماشین آلات و تجهیزات

سرفصل مذکور به بهای تمام شده ۳۳۳.۹۲۳ میلیون ریال و ارزش دفتری ۱۳۴.۹۰۱ میلیون ریال شامل خط فرآوری سنگ معدن خط سنگ شکن دانه بندی، انواع درام، بیل مکانیکی و لودر و دستگاه ترنجرو پرس جمعا ۹۱ دستگاه می باشد که توسط آقای مهندس جعفر ابراهیمی کارشناس رسمی دادگستری در رشته برق، ماشین و تاسیسات کارخانجات حسب گزارش شماره ۱۴۰۲-۱۳/۴۴-۱۴۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۷ در تاریخ ۱۴۰۲/۹/۳۰ جمعا به مبلغ ۱.۱۹۳.۰۸۰ میلیون ریال ارزیابی شده و خط انتقال برق به طول حدود ۱۴ کیلومتر شامل کابلها، ترانسفورماتور و حق الامتیار نیز توسط آقای مهدی عرب صادق کارشناس رسمی دادگستری در رشته برق، ماشین و تاسیسات کارخانجات حسب گزارش شماره ۱۴۰۲/۱۱/۲۷ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۷ به مبلغ ۱۳۹.۷۷۹ میلیون ریال ارزیابی شده، لذا بهای کارشناسی تاسیسات، ماشین آلات و تجهیزات جمعا به مبلغ ۱.۳۳۲.۸۵۹ میلیون ریال ارزیابی گردیده که در گزارش درج و تعدیلات لازم صورت پذیرفته است. گزارش های مذکور جزء جدایی ناپذیر گزارش ارزیابی قیمت پایه سهام و پیوست آن می باشد.

۳-۴-۱- وسایل نقلیه

سرفصل وسایل نقلیه شرکت به بهای تمام شده ۸۳.۹۸۱ میلیون ریال و ارزش دفتری ۲۳.۹۳۵ میلیون ریال، مربوط به ۵۶ دستگاه انواع خودرو متعلق به شرکت می باشد که ۱۲ دستگاه وسائط نقلیه (شامل ۳ دستگاه سواری، یک دستگاه وانت، یک دستگاه کامیونت، یک دستگاه تراکتور کشاورزی و ۶ دستگاه موتورسیکلت) توسط آقای حسن عابدی حسب گزارش شماره ۸۸۹۸۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۲۹ جمعا به مبلغ ۵۱.۸۷۰ میلیون ریال مورد ارزیابی قرار گرفته و در گزارش لحاظ گردیده است. گزارش مذکور جزء جدایی ناپذیر در گزارش ارزیابی قیمت پایه سهام شرکت و پیوست می باشد.

۱-۳-۴- حسب اعلام کارشناس رسمی وسایل نقلیه، جمعا تعداد ۴۳ دستگاه شامل ۳۰ دستگاه کامیون، ۱۱ دستگاه موتورسیکلت، ۱۰ دستگاه وانت پیکان و ۱ دستگاه وانت مزدا به علت فقدان مدارک لازم، مورد ارزیابی قرار نگرفته است.

۴-۴-۱- اثاثه و منصوبات

سرفصل فوق به بهای تمام شده ۲.۲۳۵ میلیون ریال و ارزش دفتری ۶۲۰ میلیون ریال شامل انواع میز، صندلی، کامپیوتر، چاپگر و غیره در ۱۳۳ ردیف می باشد که مورد ارزیابی کارشناسان ذیربط قرار نگرفته و به ارزش دفتری در گزارش لحاظ گردیده است.

۵-۴-۱- ابزار آلات

سرفصل ابزار آلات به بهای تمام شده ۲۱۱ میلیون ریال و ارزش دفتری ۱۱ میلیون ریال شامل ۲۳ عدد ابزار آلات فنی مورد استفاده در معدن می باشد که مورد ارزیابی کارشناسان ذیربط قرار نگرفته و به ارزش دفتری در گزارش لحاظ گردیده است.



گزارش ارزیابی سهام شرکت گروه سرمایه گذاری و توسعه اقتصادی معادن آسیا (سهامی خاص)

در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۴۰۲ - (ادامه)

۴-۲- دارایی های نامشهود :

دارایی های نامشهود به شرح ذیل می باشد :

ارزش روز در ۱۴۰۲/۹/۳۰	تعدیلات	ارزش دفتری در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۸۳۷	۰	۱,۸۳۷	۴-۲-۱ حق امتیاز خدمات عمومی
۳۶۹	۰	۳۶۹	۴-۲-۱ نرم افزار رایانه ای
۳,۸۵۸,۶۹۷	۳,۸۵۸,۶۹۷	۰	۴-۲-۲ حق انتفاع معدن
۲۰۴,۳۸۲	۲۰۴,۳۸۲	۰	۴-۲-۳ نام تجاری (برند) شرکت
۴,۰۶۵,۲۸۵	۴,۰۶۳,۰۷۹	۲,۲۰۶	

۴-۲-۱- حق الامتیاز خدمات عمومی (شامل آب و برق) و نرم افزار رایانه ای (مالی و اداری) ، به ارزش دفتری در گزارش انعکاس یافته است .

۴-۲-۲- حق انتفاع معدن سنگ آهن پلاتسری دشت میوتک متعلق به شرکت دارای پروانه بهره برداری ۲۳۶۴۸ مورخ ۱۳۸۶/۱۱/۱ با توجه به ذخیره ۷.۹۲۰.۰۰۰ تن و استخراج سالیانه ۳۰۶.۰۰۰ تن و با عنایت به کلیه جهات فنی مربوط ، توسط آقای مهندس علیرضا افضلی کارشناس رسمی دادگستری در رشته امور معادن حسب گزارش شماره ۰۵/۰۱۱۴/ک مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۵ در تاریخ ۱۴۰۲/۹/۳۰ جمعا به مبلغ ۳.۸۵۸.۶۹۷ میلیون ریال ارزیابی شده که در گزارش درج و تعدیلات لازم صورت پذیرفته است . گزارش مذکور جزء جدایی ناپذیر گزارش ارزیابی قیمت پایه سهام و پیوست آن می باشد.

۴-۲-۳- نام تجاری (برند) شرکت

نام تجاری (برند) شرکت توسط هیئت کارشناسان رسمی آقایان علیرضا افضلی ، میرزا حسن حسینی و سید محمد سعید خلیلی حسب گزارش شماره ۵۴۸ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۸ به مبلغ ۲۰۴.۳۸۲ میلیون ریال ارزیابی گردیده که در گزارش درج و تعدیلات لازم صورت پذیرفته است . گزارش مذکور جزء جدایی ناپذیر گزارش ارزیابی قیمت پایه سهام و پیوست آن می باشد



گزارش ارزیابی سهام شرکت گروه سرمایه گذاری و توسعه اقتصادی معادن آسیا (سهامی خاص)

در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۴۰۲ - (ادامه)

۳-۴- دریافتنی های بلندمدت

ارزش روز در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تعدیلات	مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۳۲,۸۰۰	۰	۲۳۲,۸۰۰	شرکت سپهر فدک کوثر (سهامدار)
۱۶۵,۱۶۶	۰	۱۶۵,۱۶۶	آقای سیدعلی کوشش (سهامدار)
۸۲,۸۲۰	۰	۸۲,۸۲۰	آقای مهدی وفادار (سهامدار)
۴۸۰,۷۸۶	۰	۴۸۰,۷۸۶	

دریافتنی های بلند مدت بابت مانده بدهی صاحبان سهام پس از کسر سود توزیع شده سال ۱۴۰۱ می باشد که به ارزش دفتری در گزارش منعکس شده است .

۴-۴- دارایی های جاری

۱-۴-۴- پیش پرداخت ها

تاریخ : ۹ بهمن ماه ۱۴۰۲	تعدیلات	مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۲۸۹	۰	۲,۲۸۹	پیش پرداخت بیمه
۲,۲۸۹	۰	۲,۲۸۹	

پیش پرداختها به ارزش دفتری در گزارش انعکاس یافته است .

۲-۴-۴- موجودی مواد و کالا

ارزش روز در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تعدیلات	مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۵,۱۵۹	۰	۶۵,۱۵۹	قطعات و لوازم یدکی
۶۵,۱۵۹	۰	۶۵,۱۵۹	

قطعات و لوازم یدکی به ارزش دفتری در گزارش انعکاس یافته است .



گزارش ارزیابی سهام شرکت گروه سرمایه گذاری و توسعه اقتصادی معادن آسیا (سهامی خاص)

در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۴۰۲ - (ادامه)

۴-۴-۳- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها

ارزش روز در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تعدیلات	مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۳,۲۱۳	۰	۱۳,۲۱۳	تجاری:
۱,۵۰۷	۰	۱,۵۰۷	پروان تجارت طوس
۸۴۱	۰	۸۴۱	شرکت ذوب آهن اصفهان
۱۵,۵۶۱	۰	۱۵,۵۶۱	سایر
			جمع
۲۰,۵۴۵	۰	۲۰,۵۴۵	سایر دریافتنیها:
۶۰۰	۰	۶۰۰	وام، مساعده و جاری کارکنان
۲۱,۱۴۵	۰	۲۱,۱۴۵	سایر
۳۶,۷۰۶	۰	۳۶,۷۰۶	

دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها به ارزش دفتری در گزارش انعکاس یافته است.

۴-۴-۴- سرمایه گذاری های کوتاه مدت

ارزش روز در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تعدیلات	مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۲۶,۰۰۰	۰	۱۲۶,۰۰۰	تجارت شعبه شهرستان خواف
۸۹,۶۳۹	۰	۸۹,۶۳۹	سپرده ضمانتنامه های بانکی
۷۰,۰۰۰	۰	۷۰,۰۰۰	بانک رفاه شعبه شهرستان خواف
۱۶۵	۰	۱۶۵	سایر
۲۸۵,۸۰۴	۰	۲۸۵,۸۰۴	

سرمایه گذاریهای کوتاه مدت با توجه به ماهیت آنها به ارزش دفتری در گزارش انعکاس یافته است.

۴-۴-۵- موجودی نقد

ارزش روز در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	تعدیلات	مبلغ دفتری در ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۸,۳۱۰	۰	۲۸,۳۱۰	موجودی نزد بانکها
۲,۴۱۰	۰	۲,۴۱۰	موجودی نزد صندوق و تنخواه گردان
۳۰,۷۲۰	۰	۳۰,۷۲۰	

۴-۴-۵-۱- ارزش روز وجه نقد معادل ارزش دفتری آن ها می باشد که در گزارش ارزیابی منعکس گردیده است.



گزارش ارزیابی سهام شرکت گروه سرمایه گذاری و توسعه اقتصادی معادن آسیا (سهامی خاص)

در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۴۰۲ - (ادامه)

۴-۵- بدهیهای غیر جاری :

۴-۵-۱- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

گردش حساب مزبور طی سال به شرح زیر است:

ارزش روز در	تعدیلات	مبلغ دفتری در
۱۴۰۲/۰۶/۳۱		۱۴۰۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۳۵,۰۳۶	۰	۳۵,۰۳۶
(۱,۷۰۵)	۰	(۱,۷۰۵)
۱۰,۳۷۱	۰	۱۰,۳۷۱
۴۳,۷۰۲	۰	۴۳,۷۰۲

مانده در ابتدای سال / دوره

پرداخت شده طی سال / دوره

ذخیره تأمین شده طی سال / دوره

مانده در پایان سال / دوره

۴-۵-۱-۱- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان طبق اهم رویه های حسابداری شرکت بر اساس یک ماه آخرین حقوق و مزایای مستمر برای هر سال خدمت کارکنان می باشد که تا ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ مبلغ ۴۳,۷۰۲ میلیون ریال ذخیره در حسابها انعکاس یافته است. از آنجایی که شرکت مورد گزارش تداوم فعالیت داشته لذا جهت محاسبات ارزش روز بدهی مذکور همان رویه شرکت در نظر گرفته شده است.

۴-۶- بدهی های جاری

۴-۶-۱- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

ارزش روز در	تعدیلات	مبلغ دفتری
۱۴۰۲/۰۶/۳۱		در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۱۵۸۲	۰	۲۱۵۸۲
۳۹,۹۷۹	۰	۳۹,۹۷۹
۶۱,۵۶۱	۰	۶۱,۵۶۱

تجاری:

اسناد پرداختنی به تأمین کنندگان کالا و خدمات

حساب های پرداختنی به تأمین کنندگان کالا و خدمات

سایر پرداختنی ها :

اداره دارایی- ارزش افزوده

حقوق و دستمزد پرداختنی

سپرده بیمه پیمانکاران

بیمه تأمین اجتماعی

مالیات حقوق و دستمزد

۳۱,۷۸۷	۰	۳۱,۷۸۷
۲۴,۰۱۰	۰	۲۴,۰۱۰
۱۳,۴۵۰	۰	۱۳,۴۵۰
۱۸,۵۰۲	۱۳,۰۰۰	۵,۵۰۲
۲,۳۵۷	۵۷۰	۱,۷۸۷
۹۰,۱۰۶	۱۳,۵۷۰	۷۶,۵۳۶
۱۵۱,۶۶۷	۱۳,۵۷۰	۱۳۸,۰۹۷

۴-۶-۱-۱- مطالبه سازمان تأمین اجتماعی بابت بیمه های تکلیفی سالهای ۱۳۹۸ و ۱۳۹۹ جمعا به مبلغ ۵۹۰۰ میلیون ریال بوده که توسط هیات تجدید نظر ، قطعی شده و در حسابهای شرکت ذخیره انعکاس یافته است و در نیمه دوم سال ۱۴۰۲ در حال پرداخت می باشد. از بابت بیمه تکلیفی سال ۱۴۰۰ مبلغ ۵,۲۷۴ میلیون ریال مطالبه شده که مورد اعتراض شرکت قرار گرفته است. با توجه به سوابق بیمه ای شرکت از بابت سالهای ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ و ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ جمعا مبلغ ۱۳۰,۰۰۰ میلیون ریال ذخیره محاسبه و در گزارش منظور شده است.

۴-۶-۱-۲- شرکت بابت مالیتهای تکلیفی و حقوق و قراردادهای بدهی با اهمیتی نداشته و صرفا از بابت جرایم عدم ارائه فهرست معاملات ماده ۱۶۹ تا پایان سال ۱۴۰۱ مبلغ ۳۷۹ میلیون ریال جریمه شده که در تاریخ ۱۴۰۲/۱۰/۱۶ به شرکت ابلاغ گردیده و لذا از این بابت تا تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ جمعا مبلغ ۵۷۰ میلیون ریال ذخیره در گزارش منظور شده است.



در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۴۰۲ - (ادامه)

۲-۶-۴- مالیات پرداختنی

نحوه تشخیص	ارزش روز در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تعدیلات	مالیات پرداختنی طبق دفاتر در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱					سود (زیان) ایبرازی	سال / مالی
			مانده پرداختنی	پرداختی	قطعی	تشخیصی	ایبرازی		
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
رسیدگی به دفاتر	-	-	-	۳,۵۶۴	۳,۵۶۴	۵,۰۹۲	-	۳۶,۲۶۸	۱۳۹۶
رسیدگی به دفاتر	-	-	-	۴,۰۳۷	۴,۰۳۷	۱۳,۱۴۴	-	۵۶,۱۴۸	۱۳۹۸
رسیدگی به دفاتر	-	-	-	-	-	۰	-	۴۴,۹۲۲	۱۳۹۹
رسیدگی به دفاتر	-	-	-	۲,۷۳۴	۲,۷۳۴	۰	۲,۷۱۵	۴۹۲,۵۲۴	۱۴۰۰
رسیدگی به دفاتر	-	-	-	۸۱۱	۸۱۱	۱۱,۹۳۶	-	۵۰۱,۶۶۲	۱۴۰۱
رسیدگی نشده	-	-	-	-	-	-	-	۳۶۶,۵۵۰	۱۴۰۲
	-	-	-						

۲-۶-۴-۱- شرکت به استناد گواهی مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۲۷ و بخشنامه ۲۵/۹۷/۲۰۰/ص سازمان امور مالیاتی دارای معافیت موضوع ماده ۱۳۲ قانون مالیات های مستقیم می باشد.

۲-۶-۴-۲- مالیات بر درآمد شرکت برای کلیه سال های قبل از ۱۴۰۱ (بجز متمم عملکرد سال ۱۳۹۴) قطعی و تسویه شده است. از بابت مالیات سال مذکور و عدم ارائه فهرست معاملات جمعا مبلغ ۸۲,۱۴۳ میلیون ریال حسب برگ تشخیص مورخ ۱۴۰۰/۴/۱۶ مطالبه شده که علاوه بر اینکه در حسابها ذخیره گردیده، مورد اعتراض شرکت نیز واقع شده که تا کنون نتیجه آن مشخص نگردیده است.

۲-۶-۴-۳- شرکت از معافیت مالیاتی موضوع ماده ۱۳۲ قانون مالیاتهای مستقیم به مدت ۱۵ سال تا سال ۱۴۰۶ برخوردار می باشد و لذا از بابت مالیات عملکرد مبلغی محاسبه نشده و در حسابها ذخیره نگردیده است ..



گزارش ارزیابی سهام شرکت گروه سرمایه گذاری و توسعه اقتصادی معادن آسیا (سهامی خاص)
در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۴۰۲ - (ادامه)

۳-۶-۴- ذخایر

ارزش روز در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تعدیلات	مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۵۷,۰۴۰	۰	۲۵۷,۰۴۰	ذخیره حقوق دولتی
۳۲,۴۱۴	۰	۳۲,۴۱۴	ذخیره تسطیح
۲۷۰	۰	۲۷۰	ذخیره هزینه حسابرسی
۸۷,۷۳۲	۰	۸۷,۷۳۲	سایر
۳۷۷,۴۵۶	۰	۳۷۷,۴۵۶	

ذخایر به ارزش دفتری در گزارش انعکاس یافته است.

۴-۶-۴- پیش دریافتها

ارزش روز در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	تعدیلات	مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۵۷,۱۵۵	۰	۱۵۷,۱۵۵	پیش دریافت از مشتریان:
۱۰۰,۳۴۰	۰	۱۰۰,۳۴۰	گروه صنعتی و بازرگانی نیک امیدواران
۴,۸۷۴	۰	۴,۸۷۴	پایست معدن سفیر
۲,۱۵۸	۰	۲,۱۵۸	عابد تجارت بارثاوا
۱,۰۲۸	۰	۱,۰۲۸	میهن آلومینیوم سهند
۸۳۴	۰	۸۳۴	فراطرح معدن
۵,۵۰۰	۰	۵,۵۰۰	سایر مشتریان
۲۷۱,۸۸۹	۰	۲۷۱,۸۸۹	سایر پیش دریافت ها

پیش دریافتها به ارزش دفتری در گزارش انعکاس یافته است.



گزارش ارزیابی سهام شرکت گروه سرمایه گذاری و توسعه اقتصادی معادن آسیا (سهامی خاص)

در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۴۰۲ - (ادامه)

۴-۷- سرمایه

۴-۷-۱- سرمایه شرکت مبلغ ۱۰,۰۰۰ میلیون ریال شامل ۱۰۰,۰۰۰ سهم ۱۰۰,۰۰۰ ریالی با نام تماماً پرداخت شده می باشد که ترکیب سهامداران، تعداد و درصد سهام آنها در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

۱۴۰۲/۰۶/۳۱			
تعداد سهام	درصد مالکیت	میلیون ریال	
۴۶,۰۰۰	۴۶.۰۰	۴,۶۰۰	شرکت سپهر فدک کوثر
۳۴,۶۰۰	۳۴.۶۰	۳,۴۶۰	آقای سیدعلی گوشش
۱۷,۴۰۰	۱۷.۴۰	۱,۷۴۰	آقای مهدی وفادار
۲,۰۰۰	۲.۰۰	۲۰۰	فدک قدر تکسا
۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۱۰,۰۰۰	

۴-۸- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۸ اساسنامه، مبلغ ۴۰۲۰ میلیون ریال از محل 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.



گزارش ارزیابی سهام شرکت گروه سرمایه گذاری و توسعه اقتصادی معادن آسیا (سهامی خاص)

در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۴۰۲ - (ادامه)

۴-۹- سود انباشته

سود انباشته در تاریخ صورت وضعیت مالی از اقلام ذیل تشکیل گردیده است.

۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	سود (زیان) انباشته ابتدای سال ۱۴۰۲
۵۲۹,۱۷۷	
۲۴۶,۳۰۹	سود خالص دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
(۵۲۵,۰۰۰)	سود سهام مصوب
۲۵۰,۴۸۶	سود انباشته در تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
۱۲۳,۱۵۵	سود ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰
۳۷۳,۶۴۱	سود انباشته در ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

۴-۹-۱- سود انباشته شرکت در تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ به مبلغ ۲۵۰.۴۸۶ میلیون ریال منعکس در صورتهای مالی شرکت می باشد. که به بهای دفتری در ارزیابی سهام شرکت منظور گردیده است.

۴-۹-۲- سود سه ماهه منتهی به تاریخ ۱۴۰۲/۹/۳۰

نظر به اینکه شرکت در ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ مبلغ ۲۴۶,۳۰۹ میلیون ریال سود خالص داشته است، به میزان نصف مبلغ مذکور بابت عملکرد ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ سود در نظر گرفته شده و در گزارش لحاظ گردیده است.

۴-۱۰- 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 به شرح ذیل می باشد.

شرح	یادداشت	مبلغ - میلیون ریال
راه و ساختمان	۴-۱	۴۴۲,۴۸۷
تاسیسات	۴-۱	
ماشین آلات	۴-۱	۱,۱۹۷,۹۵۸
تجهیزات	۴-۱	
وسائط نقلیه	۴-۱	۲۷,۹۳۵
دارائیهای نامشهود	۴-۲	۴,۰۶۳,۰۷۹
پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها	۴-۶-۱	(۱۳,۵۷۰)
جمع		۵,۷۱۷,۸۸۹



فصل پنجم: روشهای بکار رفته برای ارزیابی و تعیین قیمت پایه سهام

۵- روشهای تعیین قیمت پایه سهام

در ارزیابی شرکت گروه سرمایه گذاری و توسعه اقتصادی معادن آسیا (سهامی خاص) از «آیین نامه اجرایی شیوههای قیمت گذاری بنگاه ها و نحوه اعمال شیوه های مذکور در همین چارچوب» استفاده شده است.

شورای عالی اجرای سیاستهای کلی اصل چهل و چهارم «۴۴» قانون اساسی در جلسه مورخ ۱۳۸۷/۱۱/۲۷ بنا به پیشنهاد هیات واگذاری و به استناد مفاد جزء (۳) و تبصره (۱) بند (الف) ماده (۴۰) قانون اصلاح موادی از قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و اجرای سیاست های کلی اصل چهل و چهارم (۴۴) قانون اساسی - مصوب سال ۱۳۸۷ مجلس شورای اسلامی - آیین نامه اجرایی شیوه های قیمت گذاری بنگاه ها و نحوه اعمال شیوه های مذکور در همین چارچوب را تصویب نمود.

۵-۱- روش سودآوری (بازدهی)

براساس بند الف ماده ۴ مصوبه شماره ۲۹۲۰۳/ت/۳۳۰۹۹ مورخ ۱۳۸۴/۰۵/۱۱ هیات محترم وزیران موضوع آئین نامه بند و ماده ۱۴ قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مورد تنفیذ در ماده ۹ قانون برنامه چهارم توسعه

قیمت پایه سهام شرکتهای سود ده (شرکتهایی که نتیجه عملیات آنها در سه سال متوالی قبل از سال ارزیابی، به سود خالص قبل از مالیات منجر شده باشد) از حاصل تقسیم سود خالص قبل از مالیات (میانگین سود سه سال آخر شرکت قبل از سال ارزیابی و با توجه به عوامل موثر در تعدیل آن)، بر نرخ بازده سرمایه گذاری تعیین می شود.

تبصره ۱: برای محاسبه میانگین موزون سود، لازم است به ترتیب نسبت به سودهای تعدیل شده قبل از کسر مالیات سال اول قبل از قیمت گذاری ضریب سه، سال دوم قبل از قیمت گذاری ضریب دو و سال سوم قبل از قیمت گذاری ضریب یک در نظر گرفته شود و سپس مجموع این حاصل ضربها بر عدد ۶ تقسیم شود.

این روش تنها در مورد شرکتهایی کاربرد دارد که میانگین موزون سود سالهای گذشته قبل از کسر مالیات آنها پس از لحاظ کردن عوامل تعدیل کننده سود، دست کم معادل پنج درصد ارزش جاری خالص داراییهای آنها باشد.

۱- عوامل تعدیل کننده سود طبق آیین نامه مورد استفاده جهت ارزیابی به شرح زیر می باشد :

۱-۱- درآمدها و هزینه های استثنایی و غیر مترقبه طبق استانداردهای حسابداری.

۱-۲- کسری ذخایر مربوط به سه سال آخر مبنای تعیین سود طبق بندهای گزارش حسابرس و بازرس قانونی و رسیدگی کارشناس قیمت گذاری سهام.

۱-۳- درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی که در روال عادی فعالیتهای مستمر شرکت واقع نشده است.

۱-۴- سایر عوامل تعدیل کننده براساس گزارش حسابرس و بازرس قانونی.

۱-۵- سود سالهای مورد نظر ما قبل سال قیمت گذاری (پس از لحاظ کردن تعدیلات بالا) قبل از اینکه در محاسبه میانگین موزون

سود مورد نظر منظور شوند، لازم است براساس تغییرات شاخص قیمت های عمده فروشی تعدیل شوند.

۱-۶- مزایا و محدودیت های دولتی یا غیردولتی از قبیل وابستگی ها و مناسبات خاص تجاری، تعرفه های گمرکی، سیاستهای خاص قیمت گذاری کالا و خدمات (ورودی و خروجی)، یارانه های دریافتی، عدم استفاده و بهره وری 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 تاثیر قرار می دهند و در صورت واگذاری، تداوم ندارند و یا تغییر خواهند کرد، توسط کارشناس قیمت گذاری برآورد و به عنوان عوامل تعدیل کننده و در محاسبه سود لحاظ خواهند شد. در صورتیکه به هر دلیلی آثار عوامل مزبور قابل تقویم نباشد، ضروری است کارشناس قیمت گذاری سهام موارد مذکور را با توضیحات لازم در گزارش کارشناسی افشا نماید.



گزارش ارزیابی سهام شرکت گروه سرمایه گذاری و توسعه اقتصادی معادن آسیا (سهامی خاص)

در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۴۰۲ - (ادامه)

- ۲- قیمت سهام پس از محاسبه به ترتیب بالا، با توجه به عوامل زیر تعدیل می شود:
- ۲-۱- دارایی های حاصل از افزایش سرمایه (اعم از نقد و غیر نقد)، غیر از افزایش سرمایه از محل مطالبات اشخاص و سهامداران در سال قیمت گذاری، به قیمت سهام افزوده می شود.
- ۲-۲- منابع توزیع شده در سال قیمت گذاری و یا سال قبل آن بین صاحبان سهام، از جمله سود سهام پرداخت شده، از قیمت سهام کسر می شود.
- ۲-۳- برای سال هایی که برگ های قطعی مالیات بر درآمد شرکت صادر نشده است، کسری ذخایر مالیاتی سال های مزبور و جرایم احتمالی طبق قانون مالیات های مستقیم توسط کارشناس قیمت گذاری سهام محاسبه و از قیمت سهام کسر می شود.
- ۲-۴- خالص ارزش بازیافتنی آن گروه از دارایی های ثابت مشهود و نامشهود که تا سه سال قبل از سال واگذاری بلااستفاده بوده و در اجرای عملیات و فرآیند سودآوری تأثیر نداشته است و همچنین ارزش بازیافتنی موجودی کالای ناباب، به قیمت سهام افزوده می شود.
- ۲-۵- ارزش طرح های توسعه و تکمیل شامل طرح های نیمه تمام یا آماده بهره برداری که تا پایان سال قبل از واگذاری به مرحله بهره برداری نرسیده اند، حسب مورد و همراه با مفروضات و توجیهات لازم طبق یکی از روش های زیر محاسبه و به قیمت سهام اضافه می شود.
- ۲-۵-۱- ارزش جایگزینی
- ۲-۵-۲- ارزش خالص بازیافتنی
- ۲-۵-۳- ارزش فعلی خالص جریان های نقدی آتی ناشی از اجرای طرح
- ۲-۵-۴- بهای تمام شده طرح که طبق استانداردهای حسابداری تعیین شده است.
- تبصره ۱: ارزش طرح های توسعه ای که کمتر از سی ماه از تاریخ بهره برداری آنها گذشته است (نسبت به پایان آخرین سال قبل از سال قیمت گذاری) به قیمت سهام اضافه می شود، مشروط بر آنکه بازده هر یک از آنها بر اساس نرخ بازدهی و مدت بهره برداری در هر یک از سال های قبل از سال واگذاری محاسبه و به عنوان عامل تعدیل کننده، از سود سال های مزبور کسر شود.
- تبصره ۲: آن بخش از طرح های تملک دارایی های سرمایه ای که از محل منابع بودجه عمومی دولت تأمین شده یا می شود شامل طرح های نیمه تمام یا آماده بهره برداری و کلیه اموال و دارایی های منقول و غیر منقول آن ها تا زمان بهره برداری و واگذاری، جزء طرح های توسعه ای شرکت مورد نظر محسوب نمی شوند.
- ۲-۵-۵- ارزش جاری سرمایه گذاری در سایر شرکت ها در صورتی که به کنترل و یا نفوذ قابل ملاحظه بر شرکت سرمایه پذیر منجر نشده باشد به قیمت سهام افزوده می شود و سود مربوط به این گونه سرمایه گذاری ها نیز به عنوان عامل تعدیل کننده، از سود شرکت کسر می شود.
- ۲-۵-۶- سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار به قیمت سهام افزوده می شود. سود مربوط به این گونه سرمایه گذاری ها، از سود شرکت کسر می شود.
- ۲-۵-۷- مبلغ مانده موجودی نقد، سپرده های سرمایه گذاری، اوراق مشارکت و سایر اموال و حقوق مالی مشابه که در سال قبل از سال قیمت گذاری از افزایش سرمایه و از محل آورده نقدی صاحبان سهام ایجاد شده اند و بر فرآیند سودآوری شرکت در سال مزبور قیمت سهام اضافه می شود. چنانچه دارایی های مزبور بر سودآوری شرکت اثر کلی گذاشته باشد، اما این اثر به طور مشخص قابل اندازه گیری نباشد، نیاز به انجام تعدیل نیست، مگر آن که کارشناس به طور مستدل، تعدیل به میزان مشخصی را ضروری تشخیص دهد.
- ۲-۵-۸- برای دوره بین تاریخ پایان آخرین سال مالی و تاریخ قیمت گذاری سهام، سودی بر اساس حاصل ضرب نرخ سود علی الحساب اوراق مشارکت دولتی در قیمت محاسبه شده برای سهام شرکت پس از لحاظ کردن کلیه عوامل تعدیل کننده محاسبه و به قیمت سهام اضافه می شود.



گزارش ارزیابی سهام شرکت گروه سرمایه گذاری و توسعه اقتصادی معادن آسیا (سهامی خاص)

در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۴۰۲ - (ادامه)

۱-۵- محاسبات سود بر اساس روش سود آوری (بازدهی):

شرکت گروه سرمایه گذاری و توسعه اقتصادی معادن آسیا (سهامی خاص)

صورت سود و زیان سه سال آخر قبل از تاریخ ارزیابی

سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۴۹۱,۹۶۷	۱,۷۹۵,۷۵۳	۱,۷۱۷,۱۳۶
(۸۰۱,۳۰۰)	(۸۵۷,۳۷۷)	(۱,۲۰۶,۰۵۱)
۶۹۰,۶۶۷	۹۳۸,۳۷۶	۵۱۱,۰۸۵
(۳۹,۹۱۷)	(۴۹,۸۸۹)	(۶۹,۸۷۳)
۶۵۰,۷۵۰	۸۸۸,۴۸۷	۴۴۱,۲۱۲
۴۶,۸۱۶	۸۲,۸۸۳	۶۰,۴۵۰
۶۹۷,۵۶۶	۹۷۱,۳۷۰	۵۰۱,۶۶۲

درآمدهای عملیاتی

بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

سود ناخالص

هزینه های فروش، اداری و عمومی

سود عملیاتی

سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

سود عملیات در حال تداوم قبل از مالیات

عوامل تعدیل کننده:

درآمدها و هزینه های استثنائی غیر مترقبه

کسری ذخایر مطالبات مشکوک الوصول و مالیات عملکرد بر اساس گزارش حسابرسی

سود فروش داراییهای ثابت که در روال عادی فعالیت شرکت نیست

سایر عوامل تعدیل کننده سود (کاهش ارزش سرمایه گذاری بلند مدت)

سایر عوامل تعدیل کننده سود (ذخیره بابت بدهی ها)

جمع تعدیلات

سود (زیان) قبل از کسر مالیات و بعد از تعدیلات

تعدیل بر اساس شاخص بهای کالا و خدمات

سود قبل از کسر مالیات بعد از اعمال تعدیلات

اعمال ضریب متعادل وزنی

سود تعدیل شده قبل از مالیات با اعمال ضرایب

تقسیم بر جمع ضرایب

میانگین موزون سود تعدیل شده ۳ دوره

تقسیم بر نرخ بازده سرمایه گذاری

قیمت سهام قبل از تعدیلات

توزیع منابع بر اساس مجمع عمومی سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

قیمت سهام بعد از تعدیلات و ضرایب

تعداد سهام شرکت

قیمت هر سهم - ریال

۶,۱۶۹,۹۲۰

۶

۱,۰۲۸,۳۲۰

۰.۲۳

۴,۴۷۰,۹۵۶

(۵۲۵,۰۰۰)

۳,۹۴۵,۹۵۶

۱۰۰,۰۰۰

۳۹,۴۵۹,۵۶۲



۲-۵- روش ارزش روز خالص دارائیهها (جایگزینی)

بر اساس بند ب ماده ۴ مصوبه شماره ۲۹۲۰۳/ت/۳۳۰۹۹ مورخ ۱۳۸۴/۰۵/۱۱ هیات محترم وزیران موضوع آئین نامه بند و ماده ۱۴ قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مورد تنفیذ در ماده ۹ قانون برنامه چهارم توسعه این روش را معمولاً روش جاری، روش جایگزینی و یا روش تجدید ارزیابی می گویند، در این روش ارزش روز خالص دارائیهها پس از کسر ارزش روز بدهی ها به عنوان ارزش شرکت از طریق رابطه زیر محاسبه می شود:

ارزش روز بدهیها - ارزش روز دارائیهها = ارزش شرکت

همچنین در این روش دارائیههای ثابت شرکتهایی که دارای تداوم فعالیت هستند بر اساس ارزشهای جایگزینی مستهلک شده تعیین و ارزش جاری دارائیهها و بدهیهای پولی معادل ارزش دفتری آنها طبق آخرین صورتهای مالی حسابرسی شده شرکت بدست می آید و نیز مبلغ ذخیره مزایای پایان خدمت برای شرکتهای دارای تداوم فعالیت، مطابق رویه مورد استفاده شرکت تعیین می شود.

برای محاسبه ارزش جایگزینی دارائیهها از دو روش زیر استفاده می شود :

ب) تجدید ارزیابی با روش کارشناسان رسمی دادگستری

با سلا نحوه کاربرد هریک از روشهای مذکور به شرح زیر ارائه می گردد :

الف) تجدید ارزیابی با روش شاخص بانک مرکزی و تفاوت نرخ ارز

شاخص بانک مرکزی نشان دهنده حداقل افزایش قیمت ها می باشد و از طرفی ممکن است نرخ ارز طی سنوات گذشته تغییرات قابل توجهی داشته باشد ، لذا چنانچه اثرات این دو عامل در دارائیههای ثابت شرکت محاسبه گردد ، امکان برآورد قیمت روز اموال و دارائیههای ثابت شرکت میسر می گردد و از آنجایی که دارائیههای ثابتی که بالغ بر ده سال قبل خریداری شده عملاً مستهلک گردیده اند ، لذا چنانچه تغییرات دارائیههای ثابت و استهلاکات آنها از ده سال قبل به بعد با شاخص بانک مرکزی محاسبه گردد، قیمت روز دارائیهها بدون احتساب تغییرات نرخ ارز بدست خواهد آمد و سپس دارائیههای ثابت ارزی شامل ماشین آلات و ابزارآلات و سفارشیهای سرمایه ای مشخص و میزان ارزی آنها برآورد می گردد و باتوجه به نرخ روز ارز تفاوت آنها برآورد می شود. در ارزیابی سهام شرکت این روش مورد استناد قرار نگرفته است.

ب) تجدید ارزیابی با روش کارشناسان رسمی دادگستری

روش تجدید ارزیابی با روش کارشناسان رسمی دادگستری را معمولاً روش روز خالص دارایی ها، روش جایگزینی و یا روش تجدید ارزیابی نیز می گویند.

به موجب مفاد بند (ج) ماده (۲) آئین نامه مذکور، ارزش روز خالص دارائیههای شرکت برابر است با ارزش جاری کلیه دارائیهها پس از کسر کلیه بدهیهای شرکت که براساس بندهای مندرج در قسمت (ج) ماده ۲ آئین نامه فوق الذکر که مبانی تنظیم و اجرای آن در فصل سوم و ترازنامه مقایسه ای ارزشهای دفتری و جاری در بند ۳-۱ و یادداشتهای توضیحی فصل چهارم این گزارش درج گردیده و جزء لاینفک این گزارش می باشد.



گزارش ارزیابی سهام شرکت گروه سرمایه گذاری و توسعه اقتصادی معادن آسیا (سهامی خاص)

در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۴۰۲ - (ادامه)

۱-۲-۵- ارزش سهام شرکت گروه سرمایه گذاری و توسعه اقتصادی معادن آسیا (سهامی خاص) در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ بر اساس روش ارزش روز خالص دارایی‌ها به شرح ترازنامه مقایسه ای مبالغ ارزیابی (ارزش روز) و ارزش دفتری هر یک از سرفصل های ترازنامه شرکت به شرح ذیل است:
(مبالغ به میلیون ریال)

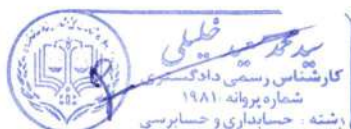
شرح	یادداشت	مبلغ دفتری	تعدیلات	ارزش روز
داراییهای ثابت مشهود	۴-۱	۱۹۱,۹۸۰	۱,۶۶۸,۳۸۰	۱,۸۶۰,۳۶۰
داراییهای نامشهود	۴-۲	۲,۲۰۶	۴,۰۶۳,۰۷۹	۴,۰۶۵,۲۸۵
دریافتنیهای بلندمدت	۴-۳	۴۸۰,۷۸۶	۰	۴۸۰,۷۸۶
داراییهای جاری	۴-۴	۴۲۰,۶۷۸	۰	۴۲۰,۶۷۸
سود ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۴-۹	۰	۱۲۳,۱۵۵	۱۲۳,۱۵۵
جمع داراییها		۱,۰۹۵,۶۵۰	۵,۸۵۴,۶۱۴	۶,۹۵۰,۲۶۴

کسر می شود:

بدهیهای جاری	۴-۵	۷۸۷,۴۴۲	۱۳,۵۷۰	۸۰۱,۰۱۲
بدهیهای غیر جاری	۴-۶	۴۳,۷۰۲	۰	۴۳,۷۰۲
جمع بدهیها		۸۳۱,۱۴۴	۱۳,۵۷۰	۸۴۴,۷۱۴
خالص داراییها		۲۶۴,۵۰۶	۵,۸۴۱,۰۴۴	۶,۱۰۵,۵۵۰

حقوق صاحبان سهام

شرح	یادداشت	مبلغ دفتری	تعدیلات	ارزش روز
سرمایه ثبت شده	۴-۷	۱۰,۰۰۰	۰	۱۰,۰۰۰
اندوخته قانونی	۴-۸	۴,۰۲۰	۰	۴,۰۲۰
سود انباشته	۴-۹	۲۵۰,۴۸۶	۱۲۳,۱۵۵	۳۷۳,۶۴۱
تفاوت تجدید ارزیابی	۴-۱۰	۰	۵,۷۱۷,۸۸۹	۵,۷۱۷,۸۸۹
جمع حقوق صاحبان سهام		۲۶۴,۵۰۶	۵,۸۴۱,۰۴۴	۶,۱۰۵,۵۵۰
تعداد سهام		۱۰۰,۰۰۰		۱۰۰,۰۰۰
ارزش هر سهم (ریال)		۲,۶۴۵,۰۶۰		۶۱,۰۵۵,۵۰۰



گزارش ارزیابی سهام شرکت گروه سرمایه گذاری و توسعه اقتصادی معادن آسیا (سهامی خاص)

در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۴۰۲ - (ادامه)

۳-۵- به روش ارزش اسمی سهام

طبق بند د ماده ۲ تصویب نامه شورای عالی اجرای سیاستهای کلی اصل (۴۴) قانون اساسی مورخ ۱۳۸۷/۱۲/۲۰ در شرایط خاص و در صورتیکه تعیین قیمت سهام طبق روشهای سودآوری و ارزش جاری به دلیل جزئی بودن میزان یا ارزش سهام، اعمال روشهای فوق فاقد توجیه اقتصادی باشند قیمت پایه براساس ارزش اسمی و یا ارزش خالص دفتری داراییها یا هر روش مناسب دیگری تعیین می شود.

در تعیین قیمت پایه سهام به روش ارزش اسمی سهام، ارزش شرکت عبارتست از ارزش اسمی مجموع سهام منتشر شده توسط شرکت که در تاریخ ترازنامه در بخش حقوق صاحبان سهام تحت عنوان سرمایه منعکس شده است.

۱-۳-۵- ارزش اسمی سهام شرکت گروه سرمایه گذاری و توسعه اقتصادی معادن آسیا (سهامی خاص) بر مبنای ۱۰۰,۰۰۰ سهم به مبلغ ۱۰,۰۰۰ میلیون ریال در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ می باشد. لذا ارزش اسمی هر سهم با نام و تماماً پرداخت شده بوده که به مبلغ ۱۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.

۴-۵- به روش ارزش ویژه دفتری

طبق این روش ارزش شرکت عبارتست از ارزش دفتری داراییها پس از کسر ارزش دفتری بدهی ها که عبارتست از ارزش دفتری حقوق صاحبان سهام شرکت در ترازنامه (به شرط مثبت بودن)

۱-۴-۵- ارزش دفتری سهام شرکت گروه سرمایه گذاری و توسعه اقتصادی معادن آسیا (سهامی خاص) بر مبنای ۱۰۰,۰۰۰ سهم با نام تماماً پرداخت شده بوده که در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ بر اساس صورتهای مالی حسابرسی شده به شرح زیر است:

شرح	مبلغ - میلیون ریال
سرمایه	۱۰,۰۰۰
اندوخته قانونی	۴,۰۲۰
سود انباشته در تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۲۵۰,۴۸۶
سود سه ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۲۳,۱۵۵
جمع حقوق صاحبان سهام	۳۸۷,۶۶۱
تعداد سهام	۱۰۰,۰۰۰
ارزش دفتری هر سهم - ریال	۳,۸۷۶,۶۱۰



۵-۵- به روش تنزیل خالص جریان وجوه نقد

استفاده از روش تنزیل جریان وجوه نقد (Discounted cashflow) بر این دیدگاه استوار است که ارزش هر دارایی عبارت از ارزش فعلی وجوهی است که شرکت در آینده با در نظر گرفتن میزان احتمال خطر این جریان وجوه نقد بدست آید. در این روش جهت تعیین قیمت پایه سهام جریان وجوه نقد در ده سال آینده ابتدا می بایست روند سود آوری شرکت از طریق روند سودآوری سنوات قبل تعیین شود سپس با توجه به سایر عوامل اقتصادی و تاثیر احتمالی آنها بر سودآوری شرکت پیش بینی نرخ رشد مواد و کالا، سود سنوات آتی محاسبه گردد.

به دلیل در اختیار نبودن بودجه ۱۰ سال آتی شرکت مورد گزارش و عدم امکان محاسبه سودآوری شرکت در ۱۰ سال آینده و تنزیل آنها، محاسبه ارزش سهام امکان پذیر نمی باشد.

۵-۶- به روش بازار (استفاده از قیمت های بورس اوراق بهادار)

قیمت پایه و قیمت واگذاری در مورد سهام با عرضه تدریجی دارای بازار فعال برابر قیمت تابلوی بورس در زمان معامله سهام است. حداقل قیمت پایه در مورد سهام دارای بازار فعال که به شکل بلوکی از طریق بورس اوراق بهادار عرضه می شود، قیمت تابلوی بورس در زمان معامله است. هیات واگذاری می تواند مبلغی را به قیمت پایه بیافزاید و بدین ترتیب، قیمت جدید پایه را مشخص نماید.

باتوجه به اینکه شرکت مورد گزارش در بورس فعال نمی باشد، لذا استفاده از این روش موضوعیت ندارد.



فصل ششم: خلاصه روشهای ارزیابی و پیشنهاد قیمت پایه سهام

۶- خلاصه روش های ارزیابی سهام و پیشنهاد قیمت پایه سهام

۶-۱- خلاصه روش های ارزیابی به کار رفته و جمع بندی نتایج حاصل از روشهای ارزیابی :

جمع بندی ارزیابی های انجام شده در صفحات قبل این گزارش جهت ارزیابی تعداد ۱۰۰,۰۰۰ سهم شرکت گروه سرمایه گذاری و توسعه اقتصادی معادن آسیا (سهامی خاص) در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ به شرح ذیل می باشد:

ردیف	روش ارزیابی سهام	یادداشت	ارزش هر سهم - ریال	ارزش کل سهام میلیون ریال
۱	بر مبنای روش بازدهی	۵-۱-۱	۳۹,۴۵۹,۵۶۲	۳,۹۴۵,۹۵۶
۲	بر مبنای ارزش روز خالص داراییها	۵-۲-۱	۶۱,۰۵۵,۵۰۰	۶,۱۰۵,۵۵۰
۳	بر مبنای ارزش اسمی سهام	۵-۳-۱	۱۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰
۴	بر مبنای ارزش ویژه دفتری	۵-۴-۱	۳,۸۷۶,۶۱۰	۳۸۷,۶۶۱
۵	بر مبنای روش تنزیل خالص جریان وجوه نقد	۵-۵	قابل محاسبه نیست	
۶	بر مبنای روش ارزش بازار	۵-۶	قابل محاسبه نیست	

۶-۲- جمع بندی و پیشنهاد قیمت پایه سهام

با استفاده از قضاوت حرفه ای کارشناس و به کارگیری ابزارهای تحلیل مالی، روندها و وضعیت عملکرد شرکت و نیز با توجه به ارزش جاری دارایی های ثابت مشهود و داراییهای نامشهود کارشناسی شده ، قیمت های به دست آمده ، تحلیل و با عنایت به جمع بندی حاصل از روش های فوق الذکر، قیمت پایه کل شرکت گروه سرمایه گذاری و توسعه اقتصادی معادن آسیا (سهامی خاص) در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ بر اساس ارزش روز خالص دارایی ها به مبلغ کل ۶۱۰۵۵۵۰۰ میلیون ریال (به ازای هر سهم ۶۱۰۵۵۵۰۰ ریال) با عنایت به محدودیت منعکس در یادداشت ۱-۳-۴ این گزارش ، تعیین و اعلام می گردد . بدیهی است قیمت پایه پیشنهادی صرفاً به عنوان مبنایی برای تصمیم گیری، ارائه شده و الزاماً معرف قیمت معاملاتی (ارزش بازار) نمی باشد .

تاریخ : ۳۰ بهمن ماه ۱۴۰۲

سید محمد سعید خلیلی

کارشناس رسمی دادگستری - رشته حسابداری و حسابرسی



بسم تعالی

شماره: ۱۴۰۲/۳/۲۰۳۷

تاریخ: ۳۰ بهمن ماه ۱۴۰۲

پیوست: گزارش ارزیابی سهام



سید محمد سعید خلیلی

کارشناس رسمی دادگستری

(رشته حسابداری و حسابرسی)

عضو جامعه حسابداران رسمی ایران (۸۰۰۲۷۴ IACPA)

عضو انجمن حسابدارای ایران

جناب آقای دکتر پالیزگر

ریاست محترم کمیسیون توسعه خدمات حقوقی و قضائی مرکز وکلا و کارشناسان قوه قضائیه

با سلام و احترام، پیرو نامه شماره ۴۰۲/۹۲۹/۸۸۹۹۲ مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۹ به پیوست گزارش ارزیابی قیمت پایه سهام شرکت گروه سرمایه گذاری و توسعه اقتصادی معادن آسیا (سهامی خاص) به تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ جهت هرگونه بهره برداری ارائه می گردد.

با تشکر

سید محمد سعید خلیلی



شرکت مهندسی قائم سپاهان

سهام یک شرکت سهامی خاص دارای اموال و دارایی ها واقع در شهرستان خواف

ردیف	شماره تلفن	نام و نام خانوادگی	رشته	کد ملی	استان حوزه	مورد ارزیابی	مبلغ ارزیابی (ریال)	مبلغ حق الزحمه (ریال)	هزینه مأموریت و ایاب و ذهاب (ریال)	مبلغ قابل پرداخت (ریال)
۱	09123760335	علیرضا افضایی	امور معادن	4591113752	تهران	-	۳,۸۵۸,۶۹۷,۰۰۰,۰۰۰	۱,۱۱۶,۴۴۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۱,۱۲۸,۴۴۰,۰۰۰
۲	09121054578	مهدی عرب صادق	برق ماشین و تأسیسات کهرخانات	5229350415	خراسان رضوی	-	۱۳۹,۷۷۸,۸۲۳,۴۰۰	۳۵۱,۸۴۹,۷۲۷	.	۳۵۱,۸۴۹,۷۲۷
۳	09126351450	میرزا حسن حسینی	امور اقتصادی و بازرگانی	5289623647	تهران	پزند	۲۰۴,۳۸۲,۰۰۰,۰۰۰	۳۰۷,۴۱۳,۶۰۰	.	۳۰۷,۴۱۳,۶۰۰
	09123760335	علیرضا افضایی	امور معادن	4591113752	تهران			۳۰۷,۴۱۳,۶۰۰	.	۳۰۷,۴۱۳,۶۰۰
	09121491325	سید محمد سعید خلیلی	حسابداری و حسابداری	1189298961	تهران			۳۰۷,۴۱۳,۶۰۰	.	۳۰۷,۴۱۳,۶۰۰
۴	09121491325	سید محمد سعید خلیلی	حسابداری و حسابداری	1189298961	تهران	-	۲,۶۵۴,۹۰۹,۰۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	09123374933	علی مستاجران گورتانی	راه و ساختمان	1284585077	تهران	-	۲۳۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۲۸,۴۷۵,۰۰۰	.	۲۲۸,۴۷۵,۰۰۰
۶	09123374933	علی مستاجران گورتانی	راه و ساختمان	1284585077	تهران	-	۲۳,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۲۷,۷۷۵,۰۰۰	.	۲۲۷,۷۷۵,۰۰۰
۷	09128267440	حسن عابدی	وسائط نقلیه موتوری زمینی و تصادفات	3930363356	تهران	-	۵۱,۸۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۸,۵۵۸,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	۸۴,۵۵۸,۰۰۰
۸	09121900097	جعفر ابراهیمی	برق ماشین و تأسیسات کهرخانات	1531532901	تهران	-	۱,۱۹۳,۰۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۰۶,۵۲۸,۹۰۰	.	۹۰۶,۵۲۸,۹۰۰
جمع کل مبالغ (ریال)							۴,۷۴۹,۸۶۷,۴۲۷			