



گزارش ارزیابی شرکت پیشگامان توسعه ارتباطات (سهامی خاص)

فهرست مندرجات گزارش ارزیابی سهام

عنوان

صفحه

فصل اول:

صورتهای مالی:

۳	صورت وضعیت مالی شرکت در سه سال آخر قبل از ارزیابی
۵	صورت سود (زیان) سالهای مالی منتهی به سه سال آخر قبل از ارزیابی
۶	تغییرات در حقوق مالکانه شرکت
۷	ترازنامه مقایسه ای ارزشهای دفتری و جاری در تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

فصل دوم:

۱۰	کلیات شرکت
۱۰	تاریخچه شرکت
۱۰	محل فعالیت شرکت طبق اساسنامه
۱۰	موضوع فعالیت
۱۰	وضعیت اشتغال
۱۰	سرمایه و ترکیب سهامداران شرکت
۱۰	اسامی هیئت مدیره
۱۱	آخرین تغییرات در اساسنامه
۱۱	نسبت های مالی

فصل سوم:

۱۳	مبنای تهیه گزارش ارزیابی
۱۳	خلاصه اهم رویه های حسابداری
۱۳	موجودی کالا
۱۴	ارزش دفتری دارایی ثابت مشهود
۱۴	ارزش جاری دارایی ثابت مشهود
۱۵	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۱۵	مخارج تامین مالی

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۲۶

شماره: ۴۰۲۳۳



مهدی عباسی شوازی

کارشناس رسمی دادگستری در رشته حسابداری و حسابرسی
گزارش ارزیابی شرکت پیشگامان توسعه ارتباطات (سهامی خاص)

صفحه

عنوان

فصل چهارم:

۱۶	یادداشت‌های توضیحی تعدیلات
۱۶	دارایی‌های مشهود
۱۷	دارایی‌های نامشهود
۱۸	سرمایه‌گذاری بلند مدت
۱۹	سایر داراییها
۱۹	دارایی‌های جاری
۲۱	بدهی‌های جاری
۲۲	بدهی‌های بلند مدت
۲۳	سرمایه
۲۳	افزایش سرمایه
۲۳	اندوخته قانونی
۲۳	سود (زیان) انباشته و برآوردی
۲۴	تفاوت تجدید ارزیابی

فصل پنجم:

۲۵	روش تعیین قیمت پایه سهام
۲۵	روش سودآوری
۲۶	روش ارزش روز خالص داراییها(جایگزینی)
۲۷	روش ارزش اسمی سهام
۲۷	روش ارزش ویژه دفتری
۲۷	خلاصه روش‌های ارزشیابی اعمال شده



مهدی عباسی شوازی

کارشناس رسمی دادگستری در رشته حسابداری و حسابرسی
گزارش ارزیابی شرکت پیشگامان توسعه ارتباطات (سهامی خاص)

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۲۶

شماره: ۴۰۲۳۳

شرکت پیشگامان توسعه ارتباطات (سهامی خاص)

صورت وضعیت مالی

به تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

(مبالغ به میلیون ریال)			
(تجدید ارائه شده)			
۱۳۹۹/۱۲/۲۹	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
			دارایی‌ها
			دارایی‌های غیر جاری
۵۲۱,۲۱۱	۷۴۵,۰۵۲	۱,۰۰۲,۰۴۴	دارایی‌های ثابت مشهود
۱۶۱,۸۸۱	۱۴۷,۶۵۷	۱۳۷,۰۱۷	دارایی‌های نامشهود
۲۶۰,۵۹۴	۲۶۷,۴۴۸	۲۶۶,۸۶۵	سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت
۴۱,۸۷۵	۴۲,۷۲۵	۶۰,۳۲۶	سایر داراییها
۹۸۵,۵۶۱	۱,۲۰۲,۸۸۲	۱,۴۶۶,۲۵۲	جمع دارایی‌های غیر جاری
			دارایی‌های جاری
۲۴,۷۲۳	۲۳,۸۴۷	۷۴,۵۸۴	پیش پرداخت‌ها
۷۹,۶۸۴	۱۱۰,۸۵۴	۲۰۴,۲۹۵	موجودی کالا
۴۰۵,۵۷۷	۴۳۴,۷۸۰	۵۵۲,۸۶۰	دریافته‌های تجاری و سایر دریافتیها
۴۷,۹۱۵	۵۹,۰۳۱	۱۱۸,۸۶۳	موجودی نقد
۵۵۷,۸۹۹	۶۲۸,۵۱۲	۹۵۰,۶۰۲	جمع دارایی‌های جاری
۱,۵۴۳,۴۶۰	۱,۸۳۱,۳۹۴	۲,۴۱۶,۸۵۴	جمع دارایی‌ها



مهدی عباسی شوازی

کارشناس رسمی دادگستری در رشته حسابداری و حسابرسی
گزارش ارزیابی شرکت پیشگامان توسعه ارتباطات (سهامی خاص)

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۲۶

شماره: ۴۰۲۳۳

حقوق مالکانه و بدهی‌ها

حقوق مالکانه

۹۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	سرمایه
۰	۰	۷۶,۷۳۰	افزایش سرمایه در جریان
۳,۶۹۰	۸,۹۳۳	۲۱,۰۳۶	اندوخته قانونی
۱۵,۵۸۶	۶۰,۰۸۲	۱۸۸,۸۲۴	سود انباشته
۹۱۹,۲۷۶	۹۶۹,۰۱۵	۱,۱۸۶,۵۹۰	جمع حقوق مالکانه

بدهی‌ها

بدهی‌های غیر جاری

۰	۱۰۴,۴۳۸	۹۱,۸۴۰	تسهیلات مالی
۱۲,۷۳۱	۱۵,۵۰۰	۱۲,۱۶۲	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۱۲,۷۳۱	۱۱۹,۹۳۸	۱۰۴,۰۰۲	جمع بدهی‌های غیر جاری

بدهی‌های جاری

۴۹۷,۳۶۴	۵۳۰,۰۸۶	۸۸۶,۱۹۰	پرداختی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها
۲۲,۲۸۷	۳۲,۶۰۸	۴۶,۴۷۱	مالیات پرداختنی
۶۴,۸۱۸	۵۳,۴۳۸	۲۳,۴۶۲	تسهیلات مالی
۲۶,۹۸۴	۱۲۶,۳۱۰	۱۷۰,۱۴۰	پیش دریافتها
۶۱۱,۴۵۳	۷۴۲,۴۴۲	۱,۱۲۶,۲۶۳	جمع بدهی‌های جاری
۶۲۴,۱۸۴	۸۶۲,۳۸۰	۱,۲۳۰,۲۶۵	جمع بدهی‌ها
۱,۵۴۳,۴۶۰	۱,۸۳۱,۳۹۵	۲,۴۱۶,۸۵۵	جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها

یادداشت‌های توضیحی همراه صورتهای مالی جزء لاینفک گزارش ارزیابی سهام می‌باشد.



مهدي عباسي شوازي

کارشناس رسمی دادگستری در رشته حسابداری و حسابرسی
گزارش ارزیابی شرکت پیشگامان توسعه ارتباطات (سهامی خاص)

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۲۶

شماره: ۴۰۲۳۳

شرکت پیشگامان توسعه ارتباطات (سهامی خاص)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

(مبالغ به میلیون ریال)			
سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱	
۱,۳۴۶,۳۸۴	۱,۸۵۳,۰۷۹	۲,۵۰۶,۵۷۷	درآمدهای عملیاتی
(۱,۱۶۱,۹۵۹)	(۱,۵۵۳,۵۱۳)	(۱,۸۵۹,۵۳۹)	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۱۸۴,۴۲۵	۲۹۹,۵۶۶	۶۴۷,۰۳۸	سود ناخالص
(۱۵۴,۲۳۶)	(۲۲۳,۷۶۲)	(۴۱۶,۴۵۲)	هزینه‌های فروش، اداری و عمومی
۳۰,۱۸۹	۷۵,۸۰۴	۲۳۰,۵۸۶	سود عملیاتی
(۹,۹۹۶)	(۱۱,۹۷۷)	(۲۵,۰۶۲)	هزینه‌های مالی
۳۴,۶۵۲	۴۱,۰۳۶	۳۶,۵۳۰	سایر درآمدهای غیر عملیاتی
۵۴,۸۴۵	۱۰۴,۸۶۳	۲۴۲,۰۵۴	سود عملیات قبل از مالیات
(۱,۴۰۲)	(۱۹,۱۲۳)	(۴۱,۲۰۹)	هزینه مالیات بر درآمد
۵۳,۴۴۳	۸۵,۷۴۰	۲۰۰,۸۴۵	سود خالص

یادداشت‌های توضیحی همراه صورتهای مالی جزء لاینفک گزارش ارزیابی سهام می‌باشد.



مهدی عباسی شوازی

کارشناس رسمی دادگستری در رشته حسابداری و حسابرسی
گزارش ارزیابی شرکت پیشگامان توسعه ارتباطات (سهامی خاص)

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۲۶

شماره: ۴۰۲۳۳

شرکت پیشگامان توسعه ارتباطات (سهامی خاص)

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

(مبالغ به میلیون ریال)

سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	اندوخته قانونی	سود (زیان) انباشته	جمع کل
مانده در تاریخ ۱۴۰۰/۰۱/۰۱	۹۰۰,۰۰۰	۳,۶۹۰	۳۶,۲۷۳	۹۳۹,۹۶۳
اصلاح اشتباهات	-	-	(۲۰,۶۸۷)	(۲۰,۶۸۷)
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۰/۰۱/۰۱	۹۰۰,۰۰۰	۳,۶۹۰	۱۵,۵۸۶	۹۱۹,۲۷۶
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۰:				
سود خالص گزارش شده صورت‌های مالی ۱۴۰۰	-	-	۱۰۴,۸۶۳	۱۰۴,۸۶۳
اصلاح اشتباهات	-	-	(۱۹,۱۲۳)	(۱۹,۱۲۳)
سود خالص تجدید ارائه شده	۰	۰	۸۵,۷۴۰	۸۵,۷۴۰
سود سهام مصوب	-	-	(۳۶,۰۰۰)	(۳۶,۰۰۰)
تخصیص به اندوخته قانونی	-	۵,۲۴۳	(۵,۲۴۳)	۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۹۰۰,۰۰۰	۸,۹۳۳	۶۰,۰۸۲	۹۶۹,۰۱۵
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۱:				
سود خالص سال ۱۴۰۱	-	-	۲۰۰,۸۴۵	۲۰۰,۸۴۵
سود سهام مصوب	-	-	(۶۰,۰۰۰)	(۶۰,۰۰۰)
افزایش سرمایه در جریان	۷۶,۷۳۰	-	-	۷۶,۷۳۰
تخصیص به اندوخته قانونی	-	۱۲,۱۰۳	(۱۲,۱۰۳)	۰
مانده در تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۹۰۰,۰۰۰	۲۱,۰۳۶	۱۸۸,۸۲۴	۱,۱۸۹,۵۹۰

یادداشت‌های توضیحی همراه صورتهای مالی جزء لایفک گزارش ارزیابی سهام می‌باشد.



مهدی عباسی شوازی

کارشناس رسمی دادگستری در رشته حسابداری و حسابرسی
گزارش ارزیابی شرکت پیشگامان توسعه ارتباطات (سهامی خاص)

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۲۶

شماره: ۴۰۲۳۳

شرکت پیشگامان توسعه ارتباطات (سهامی خاص)

ترازنامه مقایسه ای ارزشهای دفتری و جاری در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ و تغییرات در وضعیت مالی تا تاریخ ۱۴۰۲/۱۱/۳۰

(مبالغ به میلیون ریال)

دارایی‌ها	بهای تمام شده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	ذخیره استهلاک	ارزش دفتری ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	تعدیلات	مبلغ ارزیابی	مبنای ارزیابی
دارایی‌های غیر جاری						
زمین و ساختمان	۱۷۵,۸۵۵	(۳۷,۸۷۷)	۱۳۷,۹۷۸	۱,۸۱۶,۱۷۲	۱,۹۵۴,۱۵۰	کارشناس رسمی
تجهیزات مخابراتی	۱,۱۴۵,۳۸۲	(۳۵۷,۱۴۴)	۷۸۸,۲۳۸	۱۹,۲۰۷,۴۵۹	۱۹,۹۹۵,۶۹۷	کارشناس رسمی
اثاثیه و منصوبات	۶۰,۷۲۴	(۱۶,۶۰۵)	۴۴,۱۱۹	۰	۴۴,۱۱۹	ارزش دفتری
ابزار آلات	۲۲۵	(۱۳۰)	۹۵	۰	۹۵	ارزش دفتری
تأسیسات	۲۹,۹۶۰	(۱,۷۴۷)	۲۸,۲۱۳	۰	۲۸,۲۱۳	ارزش دفتری
وسائط نقلیه	۳,۴۷۴	(۷۲)	۳,۴۰۲	۰	۳,۴۰۲	ارزش دفتری
جمع دارایی‌های ثابت مشهود	۱,۴۱۵,۶۲۰	(۴۱۳,۵۷۵)	۱,۰۰۲,۰۴۵	۲۱,۰۲۳,۶۳۱	۲۲,۰۲۵,۶۷۶	
داراییهای نامشهود	۲۲۹,۳۹۶	(۹۲,۳۸۰)	۱۳۷,۰۱۶	۶,۰۳۳,۰۶۵	۶,۱۷۰,۰۸۱	کارشناس رسمی
سرمایه گذاریهای بلند مدت	۲۶۶,۸۶۵		۲۶۶,۸۶۵		۲۶۶,۸۶۵	
سایر داراییها	۶۰,۳۲۶		۶۰,۳۲۶		۶۰,۳۲۶	
جمع دارایی‌های غیر جاری	۱,۹۷۲,۲۰۷	(۵۰۵,۹۵۵)	۱,۴۶۶,۲۵۲	۲۷,۰۵۶,۶۹۶	۲۸,۵۲۲,۹۴۸	
دارایی‌های جاری						
پیش پرداخت‌ها	۷۴,۵۸۴		۷۴,۵۸۴		۷۴,۵۸۴	
موجودی کالا	۲۰۴,۲۹۵		۲۰۴,۲۹۵		۲۰۴,۲۹۵	
دریافتهای تجاری و سایر دریافتنیها	۵۵۲,۸۶۰		۵۵۲,۸۶۰		۵۵۲,۸۶۰	
موجودی نقد	۱۱۸,۸۶۳		۱۱۸,۸۶۳		۱۱۸,۸۶۳	
جمع دارایی‌های جاری	۹۵۰,۶۰۲	۰	۹۵۰,۶۰۲	۰	۹۵۰,۶۰۲	
جمع دارایی‌ها	۲,۹۲۲,۸۰۹	(۵۰۵,۹۵۵)	۲,۴۱۶,۸۵۴	۲۷,۰۵۶,۶۹۶	۲۹,۴۷۳,۵۵۰	



مهدی عباسی شوازی

کارشناس رسمی دادگستری در رشته حسابداری و حسابرسی
گزارش ارزیابی شرکت پیشگامان توسعه ارتباطات (سهامی خاص)

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۲۶

شماره: ۴۰۲۳۳

شرکت پیشگامان توسعه ارتباطات (سهامی خاص)

ترازنامه مقایسه ای ارزشهای دفتری و جاری در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ و تغییرات در وضعیت مالی تا تاریخ ۱۴۰۲/۱۱/۳۰

(مبالغ به میلیون ریال)

بهای تمام شده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	ذخیره استهلاک	ارزش دفتری ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	تعدیلات	مبلغ ارزیابی	مبنای ارزیابی
حقوق مالکانه و بدهی ها					
حقوق مالکانه					
۹۰۰,۰۰۰	۰	۹۰۰,۰۰۰	۰	۹۰۰,۰۰۰	ارزش دفتری
۷۶,۷۳۰	۰	۷۶,۷۳۰	۰	۷۶,۷۳۰	ارزش دفتری
۲۱,۰۳۶	۰	۲۱,۰۳۶	۰	۲۱,۰۳۶	ارزش دفتری
۱۸۸,۸۲۴	۰	۱۸۸,۸۲۴	۱۰۳,۸۹۷	۲۹۲,۷۲۱	ارزش دفتری
۵۰۵,۹۵۵	(۵۰۵,۹۵۵)	۰	۰	۰	ارزش دفتری
۰	۰	۰	۲۷,۰۶۷,۳۳۷	۲۷,۰۶۷,۳۳۷	ارزش دفتری
۱,۶۹۲,۵۴۵	(۵۰۵,۹۵۵)	۱,۱۸۶,۵۹۰	۲۷,۱۷۱,۲۳۴	۲۸,۳۵۷,۸۲۴	
۱۰,۲۰۰,۰۰۰		۱۰,۲۰۰,۰۰۰		۱۰,۲۰۰,۰۰۰	
۱۶۵,۹۳۶		۱۱۶,۳۳۲		۲,۷۸۰,۱۷۹	
بدهی ها					
بدهی های غیر جاری					
۹۱,۸۴۰	۰	۹۱,۸۴۰	۰	۹۱,۸۴۰	ارزش دفتری
۱۲,۱۶۲	۰	۱۲,۱۶۲	۰	۱۲,۱۶۲	ارزش دفتری
۱۰۴,۰۰۲	۰	۱۰۴,۰۰۲	۰	۱۰۴,۰۰۲	۰
بدهی های جاری					
۸۸۶,۱۹۰	۰	۸۸۶,۱۹۰	۰	۸۸۶,۱۹۰	ارزش دفتری
۴۶,۴۷۱	۰	۴۶,۴۷۱	۰	۴۶,۴۷۱	ارزش دفتری



مهدی عباسی شوازی

کارشناس رسمی دادگستری در رشته حسابداری و حسابرسی
گزارش ارزیابی شرکت پیشگامان توسعه ارتباطات (سهامی خاص)

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۲۶

شماره: ۴۰۲۳۳

تسهیلات مالی	۲۳,۴۶۲	۰	۲۳,۴۶۲	۰	۲۳,۴۶۲
پیش دریافتها	۱۷۰,۱۴۰	۰	۱۷۰,۱۴۰	۰	۱۷۰,۱۴۰
جمع بدهی های جاری	۱,۱۲۶,۲۶۳	۰	۱,۱۲۶,۲۶۳	۰	۱,۱۲۶,۲۶۳
جمع بدهی ها	۱,۲۳۰,۲۶۵	۰	۱,۲۳۰,۲۶۵	۰	۱,۲۳۰,۲۶۵
سود و زیان ۱۱ ماهه	۸۶۷,۰۴۵	۸۶۷,۰۴۵	۰	۰	۰
خالص داراییها	۲۸,۳۵۷,۸۲۴	۲۷,۱۷۱,۲۳۴	۱,۱۸۶,۵۹۰	(۵۰۵,۹۵۵)	۱,۶۹۲,۵۴۵

ذخیره استهلاک مندرج در حقوق صاحبان سهام برای متعادل کردن جمع حقوق صاحبان سهام با جمع بهای تمام شده خالص داراییها می باشد.



مهدی عباسی شوازی

کارشناس رسمی دادگستری در رشته حسابداری و حسابرسی
گزارش ارزیابی شرکت پیشگامان توسعه ارتباطات (سهامی خاص)

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۲۶

شماره: ۴۰۲۳۳

فصل دوم:

۲- کلیات:

۲-۱- تاریخچه شرکت:

شرکت پیشگامان توسعه ارتباطات (سهامی خاص) به شناسه ملی ۱۰۸۶۰۱۲۳۶۶۵ در تاریخ ۱۳۸۲/۱۲/۰۳ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس و به شماره ۶۵۹۴ همان تاریخ در اداره کل ثبت شرکتهای شهرستان یزد به ثبت رسیده است.

۲-۲- مرکز اصلی شرکت و محل فعالیت: یزد- بلوار شهید صدوقی - روبروی مجتمع مخابرات - ساختمان گروه تعاونی پیشگامان و نمایندگیهای آن در ۲۵ استان و بیش از ۱۵۰ شهر می باشد.

۲-۳- موضوع فعالیت طبق اساسنامه:

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه و به موجب پروانه ارائه خدمات عمومی انتقال داده ها به شماره ۳۱۰/۱۲/۱۶۷۲۷ مورخ ۱۳۸۲/۱۲/۰۵ عبارتست از ارائه خدمات انتقال داده ها و ارائه سرویس های ارتباطی دیتا جهت ISP و ICP و IDC و خدمات خطوط کابلی دیجیتالی مشترکین خدمات (DSL) می باشد.

۲-۴- وضعیت اشتغال:

متوسط تعداد کارکنان دائم و موقت بشرح جدول زیر بوده است:

شرح	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۰	سال ۱۳۹۹
پرسنل قراردادی	۳۴۰	۳۰۸	۳۲۵

۲-۵- اسامی سهامداران شرکت:

شرح	تعداد سهام	درصد سهام	مبلغ سهام - میلیون ریال
شرکت تعاونی پیشگامان پست بادپا	۲,۲۵۰,۰۰۰	۲۵٪	۲۲۵,۰۰۰
شرکت پیشگامان کویر یزد	۱,۸۴۲,۳۶۰	۲۰٪	۱۸۴,۲۳۶
موسسه مالی و اعتباری نور	۱,۸۰۰,۰۰۰	۲۰٪	۱۸۰,۰۰۰
شرکت تعاونی تأمین نیاز تولید کنندگان پیشگامان یزد فردا	۱,۸۰۰,۰۰۰	۲۰٪	۱۸۰,۰۰۰
شرکت پیشگامان کار و سرمایه هوشمند	۱,۰۴۳,۱۴۰	۱۲٪	۱۰۴,۳۱۴
سایر	۲۶۴,۵۰۰	۳٪	۲۶,۴۵۰
جمع	۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪	۹۰۰,۰۰۰

۲-۶- اسامی هیئت مدیره:

اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل	سمت
شرکت تعاونی تأمین نیاز تولید کنندگان پیشگامان کویر یزد فردا به نمایندگی آقای محمد رضا رضائی نژاد	رئیس هیئت مدیره
شرکت تعاونی پیشگامان کویر یزد به نمایندگی آقای محمدرضا لطیفی	نایب رئیس هیئت مدیره
شرکت پیشگامان کار و سرمایه هوشمند به نمایندگی آقای امیرحسین رضائی نژاد	عضو هیئت مدیره
آقای مسعود بمانی پور	مدیر عامل (خارج از هیئت مدیره)



مهدی عباسی شوازی

کارشناس رسمی دادگستری در رشته حسابداری و حسابرسی
گزارش ارزیابی شرکت پیشگامان توسعه ارتباطات (سهامی خاص)

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۲۶

شماره: ۴۰۲۳۳

۷-۲- آخرین تغییرات در اساسنامه:

سرمایه شرکت در حال حاضر به مبلغ ۹۰۰.۰۰۰ میلیون ریال منقسم به ۹ میلیون سهم عادی با نام ۱۰۰.۰۰۰ ریالی می‌باشد. سرمایه شرکت بر اساس صورتهای مالی حسابرسی شده منتهی به سال مالی ۱۳۹۳/۱۲/۲۹ مبلغ ۱۰۰.۰۰۰ میلیون ریال بوده است که طی یک مرحله افزایش در سال ۱۳۹۴ با تصویب مجمع عمومی به ۲۰۰.۰۰۰ میلیون ریال و طبق صورتهای مالی حسابرسی شده توسط حسابرس مستقل در سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۱۲/۳۰ شرکت افزایش سرمایه ای معادل ۲۰۰.۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۴۰۰.۰۰۰ میلیون ریال را داشته است. مجدداً به استناد صورتجلسه هیئت مدیره مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۱۹ بنابر تفویض اختیار حاصله از مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۱۹ در خصوص افزایش سرمایه به هیئت مدیره در نتیجه: سرمایه شرکت از مبلغ ۴۰۰.۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۹۰۰.۰۰۰ میلیون ریال که مبلغ ۳۹۱.۸۳۷ میلیون ریال از محل تبدیل مطالبات حال شده اشخاص و مبلغ ۱۰۸.۱۶۳ میلیون ریال از محل پرداخت نقدی افزایش یافت و ماده مربوطه در اساسنامه به این شرح اصلاح گردید: سرمایه شرکت مبلغ ۹۰۰.۰۰۰ میلیون ریال منقسم به ۹ میلیون سهم یکصد هزار ریالی با نام که تماماً پرداخت شده می‌باشد. نهایتاً به استناد صورتجلسه هیئت مدیره مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۸ و بنا به اختیار حاصله از تفویض مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۷ در خصوص افزایش سرمایه به هیئت مدیره، سرمایه شرکت از مبلغ ۹۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ به مبلغ ۱.۰۲۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال از محل مطالبات سهامداران افزایش یافت و ماده مربوطه در اساسنامه بدین شرح اصلاح گردید: سرمایه شرکت مبلغ ۱.۰۲۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال منقسم به ۱۰.۲۰۰.۰۰۰ سهم یکصد هزار ریالی با نام که تماماً پرداخت شده می‌باشد.

۸-۲- درآمدهای عملیاتی:

درآمدهای عملیاتی شرکت در دوره مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ بشرح جدول زیر می‌باشد:

شرح	مبلغ به میلیون ریال
درآمد حاصل از ارائه خدمات	۲.۳۵۲.۱۰۶
فروش خالص	۱۵۴.۴۷۱
جمع کل	۲.۵۰۶.۵۷۷

۹-۲- نسبت‌های مالی:

۹-۲-۱- نسبت‌های نقدینگی

این نسبت‌ها توانایی شرکت در پرداخت به موقع تعهدات کوتاه مدت را نشان می‌دهند؛ هر چقدر این نسبت‌ها بزرگتر باشد، قدرت بازپرداخت بدهی‌های جاری از محل دارایی‌های جاری افزایش می‌یابد و طلبکاران با اطمینان خاطر بیشتر، وام، خدمات و کالا در اختیار شرکت قرار خواهند داد. نسبت‌های نقدینگی شرکت در دوره مورد رسیدگی به شرح زیر می‌باشند:

شرح	واحد	سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱
نسبت جاری	مرتبه	۰.۹۳	۰.۷۷	۰.۸۴
نسبت آنی	مرتبه	۰.۷۶	۰.۶۱	۰.۶۶
نسبت دارایی جاری	مرتبه	۰.۳۶	۰.۳۴	۰.۳۹



مهدی عباسی شوازی

کارشناس رسمی دادگستری در رشته حسابداری و حسابرسی
گزارش ارزیابی شرکت پیشگامان توسعه ارتباطات (سهامی خاص)

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۲۶

شماره: ۴۰۲۳۳

۲-۹-۲- نسبت‌های فعالیت:

این نسبتها کاربرد منابع مالی یا داراییهای در اختیار مدیران شرکت را نشان می دهد و درجه کارایی شرکت را در بکارگیری منابع تحت اختیار بیان می کند. این نسبتها نشان می دهد که مدیران شرکت تا چه حد توانسته اند از منابع در اختیار شرکت به نحو موثر استفاده کنند. نسبتهای شرکت در دوره مورد رسیدگی به شرح زیر می باشند:

شرح	واحد	سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱
گردش سرمایه جاری	درصد	۳۳.۵۶	-۹.۹۷	۱۴.۲۷
گردش سرمایه ثابت	درصد	۱.۳۷	۱.۵۴	۲.۸۷
گردش کل داراییها	درصد	۰.۸۷	۱.۰۱	۱.۰۴

۲-۹-۳- نسبت‌های سرمایه‌گذاری (اهرمی):

این نسبتها نشان دهنده توانایی شرکت برای بازپرداخت بدهیهای بلند مدت و کوتاه مدت و یا تامین نیازهای مالی از طریق ایجاد انواع بدهی را نشان می دهد. در واقع این نسبتها تعیین می کنند که شرکت تا چه حد، نیازهای مالی خود را از منابع دیگران (غیر از سهامداران) تامین نموده است. هر چقدر منابع مالی مورد نیاز شرکت از طریق سرمایه‌گذاران خارج از شرکت (به غیر از سهامداران) تامین شده باشد ریسک سرمایه‌گذاری در شرکت از دیدگاه بانکها و سایر تامین کنندگان منابع مالی بیشتر خواهد بود. نسبتهای سرمایه‌گذاری شرکت در دوره مورد رسیدگی به شرح جدول ذیل می باشند:

شرح	واحد	سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱
نسبت دارایی ثابت به ارزش ویژه	درصد	۰.۵۶	۰.۷۴	۰.۸۴
نسبت مالکانه	درصد	۰.۶۰	۰.۵۵	۰.۴۹
نسبت کل بدهی	درصد	۰.۶۵	۰.۸۳	۰.۵۱

۲-۹-۴- نسبت‌های سودآوری:

این نسبتها میزان موفقیت شرکت را در کسب سود و طریقه تامین آن از محل درآمد ارائه خدمات یا فروش محصولات و یا سرمایه‌گذاریها را مورد تجزیه و تحلیل قرار می دهد. این نسبتها نشانگر آن هستند که موسسه تا چه حد بطور موثر و مطلوب اداره می شود و در واقع میزان موفقیت شرکت را در تحصیل بازده خالص نسبت به درآمد فروش یا نسبت به سرمایه‌گذاریهای انجام شده، اندازه گیری و گزارش می کنند.

شرح	واحد	سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱
نسبت حاشیه سود خالص	درصد	۴	۵.۷	۸.۰۱
نسبت سود عملیاتی	درصد	۲.۲	۴.۱	۹.۲
بازده حقوق صاحبان سهام	درصد	۵.۷	۱۰.۵	۱۶.۹۳
بازده داراییها	درصد	۳.۵	۵.۷	۹.۴۶



فصل سوم:

۳- مبنای تهیه گزارش:

جهت تهیه ترازنامه مقایسه‌ای بر مبنای ارزشهای جاری (جایگزینی)، از صورتهای مالی سال ۱۴۰۱ با اعمال تغییرات تا تاریخ دوره مالی منتهی به ۳۰ بهمن ماه ۱۴۰۲ استفاده شده است. صورتهای مالی مذکور طبق استانداردهای حسابداری و اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده ولی گزارش ارزیابی سهام به روش ارزش روز خالص داراییها، بر مبنای ارزشهای جاری تنظیم گردیده است.

برای تنظیم ترازنامه بر مبنای ارزشهای جاری (جایگزینی)، بر اساس مفاد قسمت (ج) ماده ۲ ((آئین نامه اجرایی شیوههای قیمت گذاری بنگاه‌ها و نحوه اعمال شیوههای مذکور)) موضوع مصوبه ۶۳/۲/۱۹۶۵۱۴/۲۱۰۶۷۸ مورخ ۱۳۸۷/۱۲/۲۰ که در جلسه مورخ ۱۳۸۷/۱۱/۱۷ به تصویب شورای عالی اجرای سیاستهای کلی اصل ۴۴ قانون اساسی (هیئت وزیران) رسیده، داراییهای فیزیکی و نامشهود توسط کارشناسان رسمی رشته‌های مربوط ارزیابی شده و مابقی داراییها و بدهیها نیز توسط کارشناسان رسمی رشته حسابداری و حسابرسی مورد ارزیابی مالی قرار گرفته است. مابه التفاوت داراییها و بدهیهای شرکت بر مبنای ارزشهای جاری (جایگزینی) نشان دهنده ارزش ویژه شرکت به ارزش جاری می‌باشد که در ترازنامه مقایسه‌ای ارزشهای دفتری و جاری، منعکس گردیده است.

مسئولیت مبنای و مبالغ ارزیابی داراییهای فیزیکی و نامشهود بعهده کارشناسان فنی ذیربط و مسئولیت صحت و اصالت مدارک و مستندات ارائه شده از سوی شرکت، بعهده مدیریت آن است.

خلاصه اهم رویه حسابداری:

۱-۳- موجودی کالا:

موجودی مواد و کالا به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش آنها ارزیابی می‌شود.

در ارزش فروش مابه التفاوت به عنوان ذخیره کاهش ارزش موجودیها شناسایی می‌شود و بهای تمام شده موجودیها با بکارگیری روش میانگین موزون ارزشیابی می‌شود.

۲-۳- سرمایه‌گذاریهای بلند مدت: سرمایه‌گذاریهای بلند مدت به بهای تمام شده پس از کسر هر گونه ذخیره بابت کاهش دائمی در ارزش هر یک از سرمایه‌گذاریها، ارزشیابی می‌شود. درآمد حاصل از سرمایه‌گذاریهای بلند مدت هنگام تحقق (تصویب سود توسط شرکت سرمایه پذیر) شناسایی می‌شود. ارزش بازار سرمایه‌گذاریهای انجام شده در شرکتهای گروه توسط آخرین قیمت معامله شده توسط شرکت کار و سرمایه هوشمند تعیین می‌گردد.



۳-۳- داراییهای ثابت:

۳-۳-۱- داراییهای ثابت مشهود بر مبنای بهای تمام شده در حسابها ثبت می گردد. مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت یا عمر مفید داراییهای ثابت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها می گردد به عنوان مخارج سرمایه ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده داراییهای مربوط مستهلک می شود. هزینه های نگهداری و تعمیرات جزئی، که به منظور حفظ یا ترمیم منافع اقتصادی مورد انتظار شرکت از استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود، هنگام وقوع به عنوان هزینه های جاری تلقی و به حساب سود و زیان دوره منظور می گردد.

۳-۳-۲- استهلاک داراییهای ثابت با توجه به عمر مفید برآوردی داراییهای مربوط (با توجه به نرخ های مندرج در جدول استهلاکات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیات مستقیم) و براساس نرخها و روش های زیر محاسبه می شود.

دارایی ها	نرخ استهلاک	روش استهلاک
ساختمان	۲۵ ساله	خط مستقیم
تجهیزات مخابراتی	۱۰ ساله	خط مستقیم
اثاثیه و منصوبات	۱۰ ساله	خط مستقیم
ابزارآلات	۱۰ درصد	نزولی
تأسیسات	۱۵ درصد	نزولی
وسائط نقلیه	۶ ساله	خط مستقیم

۳-۳-۳- برای داراییهای ثابتی که طی ماه تحصیل و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می شود. در مواردی که هر یک از داراییهای استهلاک پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگری برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰٪ نرخ استهلاک منعکس در جدول بالا می باشد.

۳-۴- ارزش جاری داراییهای ثابت مشهود:

۳-۴-۱- ارزش جاری داراییهای ثابت مشهود بر اساس سیستم ارزشهای ورودی می باشد و داراییهای مزبور توسط کارشناسان رسمی دادگستری در رشته های مربوطه ارزیابی گردیده که اسامی کارشناسان منتخب و آیت های ارزیابی شده بشرح ذیل می باشد:

ردیف	دارایی ارزیابی شده	نام کارشناس رسمی دادگستری
۱	زمین و ساختمان	مهندس عباس دره زرشکی
۲	کامپیوتر (رایانه) و فناوری اطلاعات	مهندس سیدحسین دهقان بنادکی

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۲۶

شماره: ۴۰۲۳۳



مهدی عباسی شوازی

کارشناس رسمی دادگستری در رشته حسابداری و حسابرسی
گزارش ارزیابی شرکت پیشگامان توسعه ارتباطات (سهامی خاص)

۵-۳- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان:

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان بر اساس ۳۰ روز آخرین حقوق ثابت برای هر سال خدمت آنان محاسبه و در حسابها منظور می‌گردد.

۶-۳- مخارج تامین مالی:

مخارج تأمین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می‌شود، به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل ((دارایی های واجد شرایط)) می‌باشد.



مهدی عباسی شوازی

کارشناس رسمی دادگستری در رشته حسابداری و حسابرسی
گزارش ارزیابی شرکت پیشگامان توسعه ارتباطات (سهامی خاص)

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۲۶

شماره: ۴۰۲۳۳

فصل چهارم:

۴- یادداشت های توضیحی تعدیلات

یادداشت های توضیحی گزارش ارزیابی تعیین قیمت پایه سهام، به روش مستقیم در این گزارش انعکاس می یابد. در روش مستقیم صورت ریز اقلام عمده هر یک از سرفصل حسابها در ترازنامه مقایسه ای، ارزشهای دفتری و ارزشهای جاری بطور جداگانه تحت عنوان یادداشت های همراه تراز مقایسه ای افشاء می گردند. خواه سر فصل حسابهای مربوطه دارای ارزش جاری غیر از ارزش دفتری باشد (تفاوت تجدید ارزیابی) و خواه تفاوتی بین ارزش دفتری و ارزش جاری وجود نداشته باشد.

۴-۱ ارزش دفتری داراییهای مشهود در تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ و ارزش جاری آن به شرح زیر می باشد: (ارقام به میلیون ریال)

شرح	بهای تمام شده	استهلاک انباشته	ارزش دفتری	تعدیلات	ارزش جاری
ساختمان	۱۷۵,۸۵۵	۳۷,۸۷۷	۱۳۷,۹۷۸	۱,۸۱۶,۱۷۲	۱,۹۵۴,۱۵۰
تجهیزات مخابراتی	۱,۱۴۵,۳۸۲	۳۵۷,۱۴۴	۷۸۸,۲۳۸	۱۹,۲۰۷,۴۵۹	۱۹,۹۹۵,۶۹۷
اثاثیه و منصوبات	۶۰,۷۲۴	۱۶,۶۰۵	۴۴,۱۱۹		۴۴,۱۱۹
ابزارآلات	۲۲۵	۱۳۰	۹۵		۹۵
تأسیسات	۲۹,۹۶۰	۱,۷۴۷	۲۸,۲۱۳		۲۸,۲۱۳
وسائط نقلیه	۳,۴۷۴	۷۲	۳,۴۰۲		۳,۴۰۲
جمع	۱,۴۱۵,۶۲۰	۴۱۳,۵۷۵	۱,۰۰۲,۰۴۵		۲۲,۰۲۵,۶۷۶

۴-۱-۱ بر اساس گزارش های کارشناس رسمی دادگستری در رشته راه و ساختمان (آقای مهندس عباس دره زرشکی) ارزش ساختمان ها بمبلغ ۱.۹۵۴.۱۵۰ میلیون ریال به شرح جدول زیر اعلام شده است.

شرح	شماره گزارش	تاریخ گزارش	مبلغ ارزیابی - میلیون ریال
۶ دانگ پلاک ثبتی ۳۰۳۲/۱۰ بخش ۴ یزد	۱۴۰۱۱۱۰۵-۷	۱۴۰۱/۱۱/۰۵	۲۸,۰۰۰
۶ دانگ عرصه و اعیان پلاک ثبتی ۳۰۳۲/۱۶ بخش ۴ یزد	۱۴۰۱۱۱۰۵-۷	۱۴۰۱/۱۱/۰۵	۳۳,۰۰۰
۶ دانگ عرصه و اعیان یک باب خانه پلاک ثبتی ۳۰۰۵/۱ بخش ۴ یزد	۱۴۰۱۱۱۰۵-۷	۱۴۰۱/۱۱/۰۵	۱۱۰,۰۰۰
۶ دانگ عرصه و اعیان یک باب خانه پلاک ثبتی باقیمانده ۳۰۰۵ و باقیمانده ۳۰۰۶/۱ بخش ۴ یزد	۱۴۰۱۱۱۰۵-۷	۱۴۰۱/۱۱/۰۵	۱۷۲,۰۰۰
۲ دانگ مشاع از ۶ دانگ عرصه و اعیان پلاک ثبتی ۳۰۲۷/۵ بخش ۱۱ تهران	۱۴۰۱۱۱۰۵-۷	۱۴۰۱/۱۱/۰۵	۳۷۰,۰۰۰
۶ دانگ آپارتمان پلاک ثبتی ۳۵۲۶/۹۰۰۷/۶۰۵۰۳ بخش ۳ تهران	۱۴۰۱۱۱۰۵-۷	۱۴۰۱/۱۱/۰۵	۲۳۸,۴۲۸
۶ دانگ آپارتمان پلاک ثبتی ۳۵۲۶/۹۰۰۷/۶۰۵۰۲ بخش ۳ تهران	۱۴۰۱۱۱۰۵-۷	۱۴۰۱/۱۱/۰۵	۲۴۲,۴۰۲



مهدی عباسی شوازی

کارشناس رسمی دادگستری در رشته حسابداری و حسابرسی
گزارش ارزیابی شرکت پیشگامان توسعه ارتباطات (سهامی خاص)

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۲۶

شماره: ۴۰۲۳۳

شرح	شماره گزارش	تاریخ گزارش	مبلغ ارزیابی - میلیون ریال
۶ دانگ آپارتمان پلاک ثبتی ۳۵۲۶/۹۰۰۷/۶۰۵۰۴ بخش ۳ تهران	۱۴۰۱۱۱۰۵-۷	۱۴۰۱/۱۱/۰۵	۲۴۷,۷۰۰
۶ دانگ آپارتمان پلاک ثبتی ۳۵۲۶/۹۰۰۷/۶۰۵۰۵ بخش ۳ تهران	۱۴۰۱۱۱۰۵-۷	۱۴۰۱/۱۱/۰۵	۲۵۴,۳۲۳
۶ دانگ آپارتمان پلاک ثبتی ۳۵۲۶/۹۰۰۷/۶۰۵۰۶ بخش ۳ تهران	۱۴۰۱۱۱۰۵-۷	۱۴۰۱/۱۱/۰۵	۲۵۸,۹۲۷
جمع			۱,۹۵۴,۱۵۰

۴-۱-۲- تجهیزات مخابراتی

بر اساس گزارش کارشناس رسمی دادگستری در کامپیوتر (رایانه) و فناوری اطلاعات (it-ict) آقای مهندس سید حسین دهقان بنادکی مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۰۵ ارزش جاری داراییهای انفورماتیک شرکت ۲۵.۹۷۵.۸۷۲ میلیون ریال می باشد که با توجه به ماهیت، مبلغ ۱۹.۷۹۵.۱۵۰ میلیون ریال آن در سرفصل داراییهای ثابت مشهود و مبلغ ۶.۱۸۰.۷۲۲ میلیون ریال آن در سرفصل داراییهای نامشهود گزارش شده است.

۴-۱-۳- اثاثیه و منصوبات

مطابق با صورتهای مالی ارائه شده، ارزش دفتری اثاثیه و منصوبات شرکت بمبلغ ۴۴.۱۱۹ میلیون ریال می باشد که با توجه به استهلاك پذیری آنها و عدم افزایش ارزش آنها در طی سالهای مورد استفاده، لذا ارزش دفتری حساب مذکور به عنوان ارزش جاری منظور شده است.

۴-۱-۴- ابزارآلات و تأسیسات

مطابق با صورتهای مالی ارائه شده، ارزش دفتری ابزار آلات و تأسیسات شرکت به مبلغ ۹۵ میلیون ریال می باشد که با توجه به ماهیت و سطح اهمیت پایین این اقلام توسط کارشناس رسمی ذیصلاح مورد ارزیابی قرار نگرفته و همچنین با توجه به استهلاك پذیری آنها و عدم افزایش ارزش آنها در طی سالهای مورد استفاده، ارزش جاری آن معادل ارزش دفتری در گزارش تعیین قیمت پایه سهام منظور شده است.

۴-۲- دارایی نامشهود:

ارزش دفتری داراییهای نامشهود در تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ و ارزش جاری آن به شرح زیر می باشد:

شرح	بهای تمام شده	استهلاك انباشته	ارزش دفتری	تعدیلات	ارزش جاری
حق الانشعابات	۱.۶۴۵	۰	۱.۶۴۵	۱.۶۴۵-	۰
حق الامتیازها	۱۸۲.۷۶۶	۷۵.۱۳۰	۱۰۷.۶۳۶	۶.۰۳۴.۷۱۰	۶.۱۸۰.۷۲۲
نرم افزارها	۴۴.۹۸۶	۱۷.۲۵۰	۲۷.۷۳۶		
جمع	۲۲۹,۳۹۷	۹,۲۳۸	۱۳۷,۰۱۷	۶,۰۳۳,۰۶۵	۶,۱۸۰,۷۲۲



مهدی عباسی شوازی

کارشناس رسمی دادگستری در رشته حسابداری و حسابرسی
گزارش ارزیابی شرکت پیشگامان توسعه ارتباطات (سهامی خاص)

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۲۶

شماره: ۴۰۲۳۳

۴-۲-۱ ارزش دفتری حق الانشعابات شرکت بمبلغ ۱.۶۴۵ میلیون ریال می‌باشد که در بند ۱-۱-۴ گزارش، طی گزارشهای کارشناس فنی رشته راه و ساختمان در ارزش جاری ساختمان های شرکت منظور شده است.

۴-۲-۲ ارزش دفتری حق الامتیازها و نرم افزارهای شرکت به ترتیب به مبلغ ۱۰۷.۶۳۶ میلیون ریال و ۲۷.۷۳۶ میلیون ریال می‌باشد که طی گزارش کارشناس رسمی دادگستری در رشته کامپیوتر (رایانه) و فناوری اطلاعات (it-ict) آقای مهندس سیدحسین دهقان بنادکی مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۰۵ ارزش جاری آنها به مبلغ ۶.۱۸۰.۷۲۲ ریال ارزیابی شده است.

۴-۳ سرمایه‌گذاری بلند مدت:

مطابق با صورتهای مالی ارائه شده در پایان سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه سال ۱۴۰۱ ارزش دفتری و ارزش جاری سرمایه گذاریهای بلند مدت به شرح زیر قابل تفکیک می‌باشند:

(مبالغ به میلیون ریال)

نام شرکت	تعداد سهام	درصد سرمایه‌گذاری	بهای تمام شده (میلیون ریال)	تعدیلات	ارزش جاری
شرکت تعاونی پیشگامان پست بادپا (تعاونی سهامی عام)	۲۳۷,۹۰۰,۰۰۰	٪۸.۳	۲۴۰,۴۰۰	۰	۲۴۰,۴۰۰
شرکت پیشگامان کویر آسیا (سهامی خاص)	۷۲۴,۸۴۰	٪۱۰.۰	۸۰,۰۰۰	۰	۸۰,۰۰۰
شرکت تعاونی پیشگامان عصر ارتباطات	۱۲,۳۲۹	کمتر از یک درصد	۳,۶۹۹	۰	۳,۶۹۹
شرکت تعاونی آبرسانی فلات مرکزی پارس	۱۰,۰۰۰	٪۱.۰	۳,۶۳۰	۰	۳,۶۳۰
شرکت تعاونی پیشگامان ایساتیس ارتباطات کاسپین	۱,۰۸۰	٪۲۲.۵	۱,۴۴۶	۰	۱,۴۴۶
شرکت تعاونی پیشگامان نصف جهان	۱۱,۷۳۰	٪۱۰.۰	۱,۴۰۸	۰	۱,۴۰۸
اتحادیه تخصصی امور زیربنایی پیشگامان	۲,۰۰۰	٪۳.۲	۱,۱۰۰	۰	۱,۱۰۰
باشگاه مشتریان پیشگامان (گام پلاس)	۹,۴۳۷	کمتر از یک درصد	۹۴۴	۰	۹۴۴
شرکت خدمات بیمه ای پیشگامان گسترش امید میهن	۱۹۸	کمتر از یک درصد	۱۹۸	۰	۱۹۸
شرکت تعاونی پیشگامان توسعه بندر خشک کوثر	۱۶۷,۲۷۸	کمتر از یک درصد	۱۶۷	۰	۱۶۷
شرکت تعاونی پیشگامان توسعه سلامت نوین	۱۰,۰۰۰	٪۱۰.۰	۱۰۰	۰	۱۰۰
شرکت پارس گیتی ارتباط	۲,۳۰۰	٪۱۰.۰	۳,۸۹۴	۰	۳,۸۹۴
گروه فناوری اطلاعات و ارتباطات ایریانا	۲۰۰	٪۱۰.۰	۴۲۲	۰	۴۲۲
سایر			۳۷	۰	۳۷
جمع	۲۳۸,۸۵۱,۳۹۲		۳۳۷,۴۴۵	۰	۳۳۷,۴۴۵

به دلیل عدم ارائه صورتهای مالی شرکتهای سرمایه پذیر، سرمایه‌گذاری در سهام شرکتهای سرمایه پذیر به ارزش دفتری در گزارش ارزیابی سهام منظور شده است.



مهدی عباسی شوازی

کارشناس رسمی دادگستری در رشته حسابداری و حسابرسی
گزارش ارزیابی شرکت پیشگامان توسعه ارتباطات (سهامی خاص)

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۲۶

شماره: ۴۰۲۳۳

۴-۴- سایر داراییها:

مطابق با صورتهای مالی ارائه شده در پایان سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه سال ۱۴۰۱ ارزش دفتری و ارزش جاری سایر داراییها به شرح زیر قابل تفکیک می‌باشند:

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	ارزش دفتری	تعدیلات	ارزش جاری
ودایع (مخابرات و زیرساخت)	۴۱,۴۴۵	۰	۴۱,۴۴۵
سپرده ضمانت نامه	۱۸,۸۸۱	۰	۱۸,۸۸۱
جمع	۶۰,۳۲۶		۶۰,۳۲۶

ارزش دفتری سایر دارایی های شرکت مورد ارزیابی بمبلغ ۶۰.۳۲۶ میلیون ریال می‌باشد که ارزش جاری این حساب معادل ارزش دفتری در گزارش ارزیابی سهام منظور شده است.

۴-۵- داراییهای جاری:

۴-۵-۱- موجودی نقد و بانک:

مطابق با صورتهای مالی ارائه شده در پایان سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه سال ۱۴۰۱ ارزش دفتری و ارزش جاری موجودی نقد و بانک به شرح زیر قابل تفکیک می‌باشند:

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	ارزش دفتری	تعدیلات	ارزش جاری
موجودی نزد بانکها - ریالی	۱۱۸,۸۶۳	۰	۱۱۸,۸۶۳
جمع	۱۱۸,۸۶۳	۰	۱۱۸,۸۶۳

۴-۵-۱-۱- با عنایت به اینکه شرکت هیچگونه محدودیتی در استفاده از منابع ریالی بانکی ندارد، ارزش جاری موجودی نقد نزد بانکها بمبلغ ۱۱۸.۸۶۳ میلیون ریال به ارزش دفتری در گزارش ارزیابی لحاظ شده است.

۴-۵-۲- دریافتنیهای تجاری و غیر تجاری:

ارزش دفتری و ارزش جاری حسابها و اسناد دریافتنی تجاری و غیر تجاری در تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ بشرح ذیل است:

شرح	بهای تمام شده	ذخیره م م	ارزش دفتری	تعدیلات	ارزش جاری
تجاری:					
اشخاص وابسته - نمایندگیها	۵۰,۰۲۴	۰	۵۰,۰۲۴	۰	۵۰,۰۲۴
نمایندگیها	۲۹۷,۴۲۰	۰	۲۹۷,۴۲۰	۰	۲۹۷,۴۲۰
مشتریان مشکوک الوصول	۲,۷۲۹	۰	۲,۷۲۹	۰	۲,۷۲۹
جمع	۳۵۰,۱۷۳	۰	۳۵۰,۱۷۳	۰	۳۵۰,۱۷۳
غیرتجاری:					
اشخاص وابسته	۱۱۰,۷۸۵	۰	۱۱۰,۷۸۵	۰	۱۱۰,۷۸۵
کارکنان	۱۸,۸۸۷	۰	۱۸,۸۸۷	۰	۱۸,۸۸۷



مهدی عباسی شوازی

کارشناس رسمی دادگستری در رشته حسابداری و حسابرسی
گزارش ارزیابی شرکت پیشگامان توسعه ارتباطات (سهامی خاص)

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۲۶

شماره: ۴۰۲۳۳

شرح	بهای تمام شده	ذخیره م م	ارزش دفتری	تعدیلات	ارزش جاری
سایر	۵۸۴	۰	۵۸۴	۰	۵۸۴
جمع	۱۳۰,۲۵۶	۰	۱۳۰,۲۵۶	۰	۱۳۰,۲۵۶
اسناد دریافتنی از نمایندگان	۷۲,۴۳۱	۰	۷۲,۴۳۱	۰	۷۲,۴۳۱
جمع کل	۵۵۲,۸۶۰	۰	۵۵۲,۸۶۰	۰	۵۵۲,۸۶۰

مانده حسابهای مشتریان مشکوک الوصول مربوط به نمایندگیهای فروش می باشد که وصول نشده و از طریق مراجع ذیصلاح پیگیریهای لازم انجام شده است.

۳-۵-۴- موجودی مواد و کالا

بر اساس مندرجات صورتهای مالی، موجودی کالا عمدتاً مربوط به تجهیزات مخابراتی خریداری شده جهت ارسال به مرکز مخابراتی جهت تجهیز این مرکز بمبلغ ۲۰۴.۲۹۵ میلیون ریال می باشد که ارزش جاری آن معادل ارزش دفتری در گزارش ارزیابی سهام منظور شده است.

۴-۵-۴- سفارشات و پیش پرداختها

مطابق صورتهای مالی ارائه شده، ارزش دفتری و ارزش جاری حساب سفارشات و پیش پرداختها در تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ به شرح ذیل می باشد:

شرح	ارزش دفتری	تعدیلات	ارزش جاری
پیش پرداخت خرید خدمات	۵۴,۵۱۷	۰	۵۴,۵۱۷
پیش پرداخت خدمات سایت فنی	۱۴,۸۷۸	۰	۱۴,۸۷۸
پیش پرداخت اجاره	۱,۱۳۴	۰	۱,۱۳۴
پیش پرداخت بیمه	۶۶۸	۰	۶۶۸
سایر	۳,۳۸۷	۰	۳,۳۸۷
جمع	۷۴,۵۸۴		۷۴,۵۸۴

ارزش دفتری سفارشات و پیش پرداختهای شرکت مورد ارزیابی بمبلغ ۷۴.۵۸۴ میلیون ریال می باشد که ارزش جاری این حساب معادل ارزش دفتری در گزارش ارزیابی سهام منظور شده است.



مهدی عباسی شوازی

کارشناس رسمی دادگستری در رشته حسابداری و حسابرسی
گزارش ارزیابی شرکت پیشگامان توسعه ارتباطات (سهامی خاص)

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۲۶

شماره: ۴۰۲۳۳

۴-۶- بدهی های جاری:

۴-۶-۱- پرداختنی های تجاری و غیرتجاری

ارزش دفتری پرداختنی های تجاری و غیر تجاری شرکت و ارزش جاری آنها در پایان سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱ به شرح زیر می باشد:

شرح	ارزش دفتری	تعدیلات	ارزش جاری
تجاری:			
اسناد پرداختنی تجاری	۲۱۰,۰۰۸	۰	۲۱۰,۰۰۸
حسابهای پرداختنی:			
مراکز مخابراتی	۳۳۰,۷۸۷	۰	۳۳۰,۷۸۷
تأمین کنندگان	۱۰۵,۹۶۴		۱۰۵,۹۶۴
شرکت ارتباطات زیر ساخت	۵۰,۲۱۹	۰	۵۰,۲۱۹
سایر	۷۲۹		۷۲۹
جمع پرداختنیهای تجاری	۶۹۷,۷۰۷		۶۹۷,۷۰۷
غیرتجاری:			
اسناد پرداختنی غیرتجاری	۲۳,۰۶۶	۰	۲۳,۰۶۶
حسابهای پرداختنی غیرتجاری:			
شرکت های گروه	۷۴,۴۰۸	۰	۷۴,۴۰۸
ادارات دولتی	۴۷,۹۹۹	۰	۴۷,۹۹۹
حقوق و مزایای کارکنان	۳۶,۹۰۳		۳۶,۹۰۳
ذخیره حق تمبر	۴,۸۰۰		۴,۸۰۰
صندوق رفاه کارکنان	۱,۳۰۷		۱,۳۰۷
جمع پرداختنیهای غیرتجاری	۱۸۸,۴۸۳	۰	۱۸۸,۴۸۳
جمع کل	۸۸۶,۱۹۰	۰	۸۸۶,۱۹۰

ارزش دفتری پرداختنی های تجاری و غیر تجاری شرکت مورد ارزیابی بمبلغ ۸۸۶,۱۹۰ میلیون ریال می باشد که ارزش جاری این حساب معادل ارزش دفتری در گزارش ارزیابی سهام منظور شده است.

۴-۶-۲- مالیات پرداختنی

مطابق با یادداشت شماره ۲۶ صورتهای مالی ارائه شده، مانده مالیات پرداختنی شرکت به مبلغ ۴۶,۴۷۱ میلیون ریال مربوط به قسمتی از سود سال ۱۴۰۰ و سود ابرازی سال ۱۴۰۱ می باشد.



مهدی عباسی شوازی

کارشناس رسمی دادگستری در رشته حسابداری و حسابرسی
گزارش ارزیابی شرکت پیشگامان توسعه ارتباطات (سهامی خاص)

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۲۶

شماره: ۴۰۲۳۳

۳-۶-۴- تسهیلات مالی

ارزش دفتری تسهیلات مالی شرکت و ارزش جاری آنها در پایان سال مالی ۱۴۰۱ به شرح زیر می باشد.

شرح	ارزش دفتری	تعدیلات	ارزش جاری
وام بانک ملی	۱۸۲,۹۸۱	۰	۱۸۲,۹۸۱
سود و کارمزد سال های آتی	(۶۳,۰۷۹)	۰	(۶۳,۰۷۹)
سپرده های سرمایه گذاری	(۴,۶۰۰)	۰	(۴,۶۰۰)
جمع	۱۱۵,۳۰۲		۱۱۵,۳۰۲

۳-۶-۴-۱ شرکت مورد ارزیابی اقدام به تنظیم قرارداد با بانک ملی به مبلغ ۱۸۲,۹۸۱ میلیون ریال نموده است و پس از کسر سود سنوات آتی و سپرده تسهیلات بمبلغ ۹,۵۹۳ میلیون ریال، ارزش جاری تسهیلات مالی بمبلغ ۱۱۵,۳۰۲ میلیون ریال در گزارش ارزیابی سهام منظور شده است.

۴-۶-۴- پیش دریافتها

ارزش دفتری پیش دریافت های شرکت و ارزش جاری آنها در پایان سال مالی ۱۴۰۱ به شرح زیر می باشد:

شرح	ارزش دفتری	تعدیلات	ارزش جاری
پیش دریافت مشتریان ADSL	۱۴۶,۳۳۲	۰	۱۴۶,۳۳۲
نمایندگی	۲۳,۵۱۲	۰	۲۳,۵۱۲
سایر	۲۹۷	۰	۲۹۷
جمع	۱۷۰,۱۴۰		۱۷۰,۱۴۰

ارزش دفتری پیش دریافت های شرکت مورد ارزیابی بمبلغ ۱۷۰,۱۴۰ میلیون ریال می باشد که ارزش جاری این حساب معادل ارزش دفتری در گزارش ارزیابی سهام لحاظ شده است.

۷-۴- بدهی های غیر جاری:

۷-۴-۱ ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان:

مطابق با صورتهای مالی ارائه شده در پایان سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند سال ۱۴۰۱ ارزش دفتری و ارزش جاری ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان به شرح زیر می باشد:

شرح	ارزش دفتری	تعدیلات	ارزش جاری
مانده در ابتدای سال	۱۵,۵۰۰	۰	۱۵,۵۰۰
ذخیره تأمین شده	۱۵,۳۴۹	۰	۱۵,۳۴۹
پرداخت شده طی دوره	(۱۸,۶۸۷)	۰	(۱۸,۶۸۷)
جمع	۱۲,۱۶۲		۱۲,۱۶۲

با توجه به اینکه نسبت به تداوم فعالیت شرکت ابهام قابل ملاحظه ای وجود ندارد و طبق اعلام، شرکت فاقد نیروهای انسانی مازاد بر نیاز می باشد، لذا مطابق رویه به کار رفته در شرکت ذخیره لازم تعیین و در گزارش لحاظ گردیده است.



مهدی عباسی شوازی

کارشناس رسمی دادگستری در رشته حسابداری و حسابرسی
گزارش ارزیابی شرکت پیشگامان توسعه ارتباطات (سهامی خاص)

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۲۶

شماره: ۴۰۲۳۳

۴-۸- سود و (زیان) برآوردی دوره ۱۱ ماه منتهی به ۳۰ بهمن ماه ۱۴۰۲:

مبلغ ۱۰۳,۸۹۷ میلیون ریال سود برآوردی دوره ۱۱ ماهه منتهی به تاریخ ۳۰ بهمن ماه ۱۴۰۲ می باشد که برآورد سود شرکت به شرح زیر ارائه می گردد.

برآورد سود بر اساس متوسط سود و زیان سه سال گذشته	
شرح	مبلغ - میلیون ریال
سود خالص سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۵۳,۴۴۳
سود خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۸۵,۷۴۰
سود خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۲۰۰,۸۴۵
جمع سود خالص سه سال	۳۴۰,۰۲۸
متوسط سود خالص هر سال	۱۱۳,۳۴۳
مدت دوره مالی	۱۱ ماه
سود(زیان) مربوط به دوره مالی	۱۰۳,۸۹۷

برای برآورد سود و (زیان) دوره منتهی به ۱۱ ماهه ۱۴۰۲ طبق آیین نامه قیمت گذاری سهام از روش متوسط سود (زیان) دوره عملکرد شرکت استفاده شده است؛ از این رو مبلغ ۱۰۳,۸۹۷ میلیون ریال به عنوان سود دوره ۱۱ ماهه در سال ۱۴۰۲ در محاسبات منظور گردید.

۴-۹- حقوق صاحبان سهام

۴-۹-۱- سرمایه

به استناد صورتهای مالی ارائه شده منتهی به پایان اسفند ماه سال ۱۴۰۱ سرمایه شرکت مبلغ ۹۰۰,۰۰۰ میلیون ریال , شامل ۹ میلیون سهم یکصد هزار ریالی با نام تماماً پرداخت شده می باشد. آخرین وضعیت حساب سرمایه شامل تعداد، درصد و مبلغ سهام هر یک از سهامداران و سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ به شرح جدول ذیل می باشد.

شرح	تعداد سهام	درصد سهام	مبلغ سهام - میلیون ریال
شرکت تعاونی پیشگامان پست بادپا	۲,۲۵۰,۰۰۰	۲۵٪	۲۲۵,۰۰۰
شرکت پیشگامان کویر یزد	۱,۸۴۲,۳۶۰	۲۰٪	۱۸۴,۲۳۶
موسسه مالی و اعتباری نور	۱,۸۰۰,۰۰۰	۲۰٪	۱۸۰,۰۰۰
شرکت تعاونی تأمین نیاز تولید کنندگان پیشگامان یزد فردا	۱,۸۰۰,۰۰۰	۲۰٪	۱۸۰,۰۰۰
شرکت پیشگامان کار و سرمایه هوشمند	۱,۰۴۳,۱۴۰	۱۲٪	۱۰۴,۳۱۴
سایر	۲۶۴,۵۰۰	۳٪	۲۶,۴۵۰
جمع	۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪	۹۰۰,۰۰۰



مهدی عباسی شوازی

کارشناس رسمی دادگستری در رشته حسابداری و حسابرسی
گزارش ارزیابی شرکت پیشگامان توسعه ارتباطات (سهامی خاص)

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۲۶

شماره: ۴۰۲۳۳

۴-۹-۲- اندوخته قانونی

طبق مصوبه مجمع عمومی عادی در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوبه سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۹ اساسنامه، تاکنون مبلغ ۲۱۰۰۳۶ میلیون ریال از سود قابل تخصیص به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت، انتقال یک بیستم از سود خالص شرکت به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نیست و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نمی‌باشد.

۴-۲-۴- سود انباشته

سود انباشته در تاریخ ۱۴۰۲/۱۱/۳۰ به مبلغ ۲۹۲.۷۲۱ میلیون ریال شامل مبلغ ۱۸۸.۸۲۴ میلیون ریال مانده در پایان اسفند ماه ۱۴۰۱ و پس از افزودن سود برآوردی دوره ۱۱ ماهه منتهی به ۳۰ بهمن ماه سال ۱۴۰۲ به مبلغ ۱۰۳.۸۹۷ میلیون ریال و به شرح جدول زیر می‌باشد:

ردیف	شرح	مبلغ - میلیون ریال
۱	مانده سود انباشته در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۸۸.۸۲۴
۲	اضافه می‌شود: برآورد سود ۱۱ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۱/۳۰	۱۰۳.۸۹۷
۳	مانده سود انباشته در ۳۰ بهمن ماه ۱۴۰۲	۲۹۲.۷۲۱

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 می‌باشد که بشرح یادداشت های بخش ۴ گزارش معادل مبلغ ۲۷,۰۶۷,۳۳۷ میلیون ریال مازاد تجدید ارزیابی به شرح زیر می‌باشد.

شرح	تعدیلات
جمع داراییهای جاری	
جمع داراییهای غیر جاری	۲۷,۰۶۷,۳۳۷
جمع داراییها	۲۷,۰۶۷,۳۳۷
جمع بدهیهای جاری بدون اعمال مصوبات مجمع در خصوص تخصیص سود	۰
جمع بدهیها	۰
تفاوت تجدید ارزیابی	۲۷,۰۶۷,۳۳۷



مهدی عباسی شوازی

کارشناس رسمی دادگستری در رشته حسابداری و حسابرسی
گزارش ارزیابی شرکت پیشگامان توسعه ارتباطات (سهامی خاص)

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۲۶

شماره: ۴۰۲۳۳

فصل پنجم:

۵- روشهای تعیین قیمت پایه سهام

روش اول- براساس بند (ب) ماده ۲ دستورالعمل روش قیمت گذاری سهام شرکتهای

۵-۱- روش بازدهی (سودآوری)

روش بازدهی که روش سودآوری نیز گفته می شود عبارت است از نسبت سود خالص قبل از کسر مالیات به نرخ بازده سرمایه گذاری با در نظر گرفتن تاثیر عوامل جانبی تعدیل کننده قیمت پایه سهام؛ این روش نیز در بورس اوراق بهادار تهران مورد استفاده قرار می گیرد. در روش سودآوری توان و ظرفیت سودآوری شرکت و همچنین روند سودآوری در طول زمان مبنای محاسبه ارزش شرکت قرار می گیرد.

در روش سودآوری ارزش شرکت بصورت خلاصه از رابطه زیر تعیین می گردد:

عوامل تعدیل کننده قیمت پایه سهام + سود قبل از کسر مالیات و پس از تعدیل بابت هزینه ها و درآمدهای استثنایی = ارزش شرکت
نرخ بازدهی مورد انتظار

محاسبه قیمت پایه سهام بر اساس روش سود آوری

به موجب بند (ب) ماده ۲ آئین نامه مذکور، قیمت سهام از طریق تقسیم کردن میانگین موزون سود تعدیل شده قبل از کسر مالیات سه سال آخر قبل از سال قیمت گذاری بر اساس صورتهای مالی ارائه شده توسط شرکت، با لحاظ کردن عوامل تعدیل کننده سود که در زیر توصیف شده است بر نرخ بازده سرمایه گذاری تعیین می شود، سپس این قیمت پس از لحاظ کردن عوامل مندرج در بند (۲) زیر تعدیل می شود.

عوامل تعدیل کننده سود

۱- عوامل تعدیل کننده سود به شرح زیر است:

۱-۱- درآمدها و هزینه های استثنایی و غیر مترقبه طبق استانداردهای حسابداری (نظیر درآمد خسارت دریافتی از بیمه، هزینه های توقف تولید، هزینه بازنشستگی پیش از موعد و...) که در این شرکت مورد گزارش مصداق ندارد.

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 (نظیر کسری بازخرید سنوات خدمات و یا ذخیره هزینه های پرداخت نشده) که در این شرکت مورد گزارش، در سال ۱۳۹۹ کسری ذخیره به مبلغ ۸.۵۱۳ میلیون ریال بوده است.

تبصره: چنانچه در گزارش حسابرس و بازرس قانونی به دلیل وجود محدودیت و یا ابهام برای کسر ذخایر، مبلغ تعیین نشده باشد، الزم است کارشناس قیمت گذاری سهام، برآوردی منطقی از کسر ذخایر ارائه و در محاسبات خود منظور نماید. رویدادهای تعدیلی بعد از تاریخ ترازنامه و بعد از تاریخ گزارش حسابرس و بازرس قانونی و قبل از تاریخ صدور گزارش قیمت گذاری سهام باید در تعدیل سود سال مربوطه لحاظ شود.



مهدی عباسی شوازی

کارشناس رسمی دادگستری در رشته حسابداری و حسابرسی
گزارش ارزیابی شرکت پیشگامان توسعه ارتباطات (سهامی خاص)

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۲۶

شماره: ۴۰۲۳۳

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

شرح	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۰	سال ۱۳۹۹
درآمد سود سپرده بانکی	۶۳۶	۳۱۳	۲۶۸
درآمد حاصل از سود سهام شرکتها	۵,۳۱۹	۱۴,۷۴۷	۲۸,۷۱۸
درآمد حاصل از فروش داراییهای ثابت	۰	۰	۰
سود (زیان) فروش سرمایه گذارها	۳۰,۰۵۵	۲۵,۸۵۱	۰
سایر درآمدها	۵۲۱	۱۲۵	۰
جمع خالص درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۳۶,۵۳۱	۴۱,۰۳۶	۲۸,۹۸۶

روش دوم :

به استناد بند (ج) ماده ۲ دستورالعمل روش قیمت گذاری سهام شرکتها

۲-۵- روش روز خالص داراییها

این روش را معمولاً روش جاری، روش جایگزینی و یا روش تجدید ارزیابی می گویند. در روش ارزش خالص داراییها، ارزش شرکت از طریق رابطه زیر محاسبه می شود.

ارزش روز بدهیها - ارزش روز داراییها = ارزش شرکت

برای محاسبه ارزش روز داراییها عمدتاً از دو روش استفاده می شود:

۱- کارشناسان مالی: کارشناسان مالی، جهت تعیین ارزش روز داراییهای ثابت، بهای تمام شده و استهلاک داراییها (ارزش دفتری) را با استفاده از شاخص عمده فروشی بانک مرکزی و در مواقعی با استفاده از شاخصهای خاص مانند شاخص تورم زمین و ساختمانها، ماشین آلات صنعتی و ... به ارزش جاری تبدیل می نمایند. شاخص عمده فروشی بانک مرکزی نشان دهنده حداقل افزایش قیمتها است، ضمن آنکه تغییر نرخ ارز نیز یکی از عوامل نوسان قیمتها در اقتصاد است. در ایران چنانچه اثرات دو عامل مذکور بر روی داراییهای ثابت خریداری یا احداث شده طی مدت کمتر از ده سال اعمال شود، ارزش روز بخشی از داراییها محاسبه خواهد شد. ارزش روز سرمایه گذاری های انجام شده، موجودی کالا، مطالبات ارزی و وجوه نقد ارزی نیز در محاسبه ارزش روز داراییهای شرکت مورد توجه قرار خواهند گرفت.

۲- کارشناسان فنی: در ارتباط با داراییهای ثابت کارشناسان فنی عمدتاً به دو گروه کارشناسان زمین و ساختمان و کارشناسان ماشین آلات و تجهیزات تقسیم می شوند. کارشناسان فنی زمین و ساختمان برای تعیین ارزش روز داراییهای مذکور از ابزارهایی همچون تحقیقات محلی و بنگاههای معاملات جهت کسب اطلاع از وضعیت آخرین معاملات انجام گرفته در منطقه ای که زمین و ساختمان در آن واقع گردیده اند، نوع کاربری زمین و ساختمان مورد بحث، مدت ساخت اعم از مسکونی یا تجاری، نوع مصالح و تاسیسات و امکانات جانبی بکار گرفته شده در احداث ساختمان و ... استفاده می نمایند.



مهدی عباسی شوازی

کارشناس رسمی دادگستری در رشته حسابداری و حسابرسی
گزارش ارزیابی شرکت پیشگامان توسعه ارتباطات (سهامی خاص)

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۲۶

شماره: ۴۰۲۳۳

روش سوم:

به استناد بند (د) ماده ۹ دستور العمل روش قیمت گذاری سهام شرکت

۳-۵- روش ارزش اسمی سهام

در این روش ارزش شرکت عبارتست از ارزش اسمی مجموع سهام منتشر شده توسط شرکت که در ترازنامه در بخش حقوق صاحبان سهام تحت عنوان سرمایه منعکس شده است. ارزش اسمی سهام منعکس شده بر روی برگه سهم طبق قانون تجارت ایران (ماده ۲۹) در شرکتهای سهامی عام نباید از ده هزار ریال بیشتر باشد. قانون تجارت در ارتباط با ارزش سهام در شرکتهای سهامی خاص محدودیتی قائل نشده است.

روش چهارم:

به استناد بند (د) ماده دستور العمل روش قیمت گذاری سهام شرکتهای

۴-۵- روش ارزش ویژه دفتری

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

۵-۵- خلاصه روش های ارزیابی و پیشنهاد قیمت پایه سهام

خلاصه نتایج حاصل از ارزیابی تعداد ۱۰.۲۰۰.۰۰۰ سهم ارزیابی شرکت پیشگامان توسعه ارتباطات (سهامی خاص) در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۶ به شرح زیر ارائه می گردد:

با استفاده از قضاوت حرفه ای کارشناسان و به کارگیری ابزارهای تحلیل های مالی، روندها و وضعیت عملکرد و نیز با توجه به جمیع جهات موثر از جمله بهای روز ارزیابی شده داراییهای ثابت و نامشهود و همچنین وضعیت سود آوری شرکت در سنوات اخیر و صورتهای مالی حسابرسی شده منتهی به پایان اسفند ماه ۱۴۰۱ که مورد حسابرسی موسسه حسابرسی ارقام نگر آریا عضو جامعه حسابداران رسمی ایران و معتمد سازمان بورس به عنوان بازرس قانونی قرار گرفته، قیمت های به دست آمده تحلیل و با عنایت به جمع بندی حاصل از روشهای فوق الذکر، قیمت پایه کل ارزیابی شرکت پیشگامان توسعه ارتباطات (سهامی خاص) در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۶ بر اساس روش ارزش روز خالص داراییها به مبلغ هر سهم ۲,۷۸۰,۱۷۹ ریال و مبلغ کل ۲۸,۳۵۷,۸۲۴ میلیون ریال تعیین و اعلام می گردد. بدیهی است قیمت های پایه پیشنهادی صرفاً به عنوان مبنای تصمیم گیری ارائه شده و الزاماً معرف قیمت معاملاتی (ارزش بازار) نمی باشد.

با تقدیم احترام - مهدی عباسی شوازی

کارشناس رسمی دادگستری

در رشته حسابداری و حسابرسی

