بسمه تعالی

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۳/۰۷

شماره: ۴۰۳/۱۰۲۸۲۲/۱

شرکت توسعه و گسترش اندیشه پارس (سهامی خاص)

گزارش تعیین قیمت پایه سهام

به تاریخ ۲۹ /۱۲/ ۱۴۰۲

هیئت کارشناسان رسمی دادگستری

رضا اُمیدی **عارف باباپور** **حسین حقیقی**

شرکت توسعه و گسترش اندیشه پارس (سهامی خاص)

گزارش تعیین قیمت پایه سهام

فصل اول :

صورتهای مالی:

شماره صفحه

صورت وضعیت مالی در تاریخ آذرماه سال های ۱۳۹۹ لغایت ۱۴۰۲ ..... ۳و۴

صورت سود و(زیان) برای پایان آذرماه سال های ۱۳۹۹ لغایت ۱۴۰۲ ..... ۵

صورت وضعیت مالی مقایسه ای ارزشهای دفتری و جاری در پایان آذرماه سال های ۱۳۹۹ لغایت ۱۴۰۲ ..... ۶و۷

فصل دوم :

۲- تاریخچه فعالیت شرکت

۲- کلیات ۸

۲-۱- فعالیت اصلی شرکت ۸

۲-۱-۲- موضوع فعالیت ۸

۲-۲- اسامی سهامداران شرکت ۸

۲-۳- اسامی هیات مدیره ۹

۲-۴- تولید و فروش ۹

۲-۵- نسبت های مالی ۱۰و۱۱

فصل سوم :

۳- مبنای تهیه گزارش ارزیابی تعیین قیمت پایه سهام

۳-۲- دارایی های ثابت مشهود و استهلاک مربوطه ۱۲

۳-۳- ارزش جاری دارایی ها ۱۳

حسین حقیقی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته حسابداری و حسابرسی
شماره پروانه ...

عارف باباپور
کارشناس رسمی دادگستری
ش.ب ۱۳۷۵

رضا امیدنیا
کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه ۰۰۱۴۶
رشته حسابداری و حسابرسی

شرکت توسعه و گسترش اندیشه پارس (سهامی خاص)

گزارش تعیین قیمت پایه سهام

۴-۳ - دارایی های نامشهود..... ۱۳

۵-۳ - ذخایر..... ۱۴

۶-۳ - سرمایه گذاری ها..... ۱۴

فصل چهارم :

۴- یادداشتهای توضیحی

۱-۴- دارائیهای ثابت مشهود ۱۵و۱۶

۲-۴- دارایی های غیر جاری ۱۶و۱۷

۳-۴- دارایی های جاری ..... ۱۸ و ۱۹

۴-۴- بدهی های جاری..... ۱۹ و ۲۰

۵-۴- حقوق صاحبان سهام..... ۲۱

۱- ۵-۴- سرمایه..... ۲۱

۲-۵-۴- سود و زیان انباشته..... ۲۱

۶- ۴ - سود خالص دوره..... ۲۱

۷-۴- تفاوت تجدید ارزیابی ۲۲

فصل پنجم:

۵- روشهای تعیین قیمت پایه سهام

۱-۵- روش سود آوری (بازدهی)..... ۲۲ الی ۲۵

۲-۵- روش ارزش روز خالص داراییها..... ۲۵ و ۲۶

۳-۵- روش ارزش اسمی سهام..... ۲۷

۴-۵- روش ارزش ویژه دفتری..... ۲۸

۵-۵-جمع بندی نتایج حاصل از روشهای ارزیابی ۲۹

حسین حقیقی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته حسابداری و حسابرسی
شماره پروانه ۹۸۱۶

عارف بابا پور
کارشناس رسمی دادگستری
۱۳۷۵

رضا اسمعیلی
کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۱۰۱۴۶
رشته: حسابداری و حسابرسی

گزارش ارزیابی قیمت پایه سهام

شرکت توسعه و گسترش اندیشه پارس (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی گزارش تعیین قیمت پایه سهام

فصل اول:

الف-صورت وضعیت مالی در پایان سال های ۱۳۹۹ تا ۱۴۰۲

	یادداشت	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
دارایی ها:		میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
دارایی های غیر جاری :					
دارایی های ثابت مشهود	۸	۱۹۲.۷۶۵	۱.۷۵۴	۱.۷۵۴	۴۰۴
دارایی های نامشهود	۹	۵۳	۵۳	۵۳	۵۳
سرمایه گذاری های بلند مدت	۱۰	۵۳۸.۶۷۴	۳۴۲.۳۰۲	۳۲۹.۲۷۷	۱۴۹.۴۹۲
جمع دارایی های غیر جاری		۷۳۱.۴۹۲	۳۴۴.۱۰۹	۳۳۱.۰۸۴	۱۴۹.۹۴۹
دارایی های جاری :					
پیش پرداخت ها	۱۱	۱۴.۰۰۴	۱.۶۰۲	۱.۶۰۲	۱۶۴۴
دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها	۱۲	۴۸.۶۲۱	۸۰.۸۶۵	۵۳.۹۸۲	۵۳۶۸۶
موجودی نقد	۱۳	۱.۴۸۸	۱.۴۹۲	۱.۳۵۶	۹۶
جمع دارایی های جاری		۶۴.۱۱۳	۸۳.۹۵۹	۵۶.۹۴۰	۵۵.۴۲۶
جمع دارایی ها		۷۹۵.۶۰۵	۴۲۸.۰۶۸	۳۸۸.۰۲۴	۲۰۵.۳۷۵

گزارش ارزیابی قیمت پایه سهام

شرکت توسعه و گسترش اندیشه پارس (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی گزارش تعیین قیمت پایه سهام

ادامه الف - صورت وضعیت مالی در پایان سال های ۱۳۹۹ تا ۱۴۰۲

حقوق مالکانه و بدهی ها:					
حقوق مالکانه:					
سرمایه	۱۴	۲۷۰،۲۵۱	۲۷۰،۲۵۱	۲۷۰،۲۵۱	۲۷۰،۲۵۱
اندوخته قانونی	۱۵	۱۳،۵۱۳	۶،۱۴۸	۵،۱۳۷	۵،۴۳۷
سود(زیان) انباشته		۳۷۱،۹۳۷	۱۳،۴۸۹	(۹۹،۴۰۷)	(۱۵۷،۰۴۷)
جمع حقوق مالکانه		۶۵۵،۷۰۱	۲۸۹،۸۸۸	۱۷۵،۹۸۱	۱۱۸،۶۴۱
بدهی ها:					
بدهی های جاری:					
پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها	۱۶	۱۳۹،۹۰۴	۱۳۸،۱۸۰	۲۱۲،۰۴۳	۸۶،۷۳۴
مالیات پرداختنی		-	-	-	-
جمع بدهی های جاری		۱۳۹،۹۰۴	۱۳۸،۱۸۰	۲۱۲،۰۴۳	۸۶،۷۳۴
جمع بدهی ها		۱۳۹،۹۰۴	۱۳۸،۱۸۰	۲۱۲،۰۴۳	۸۶،۷۳۴
جمع حقوق مالکانه و بدهی ها		۷۹۵،۶۰۵	۴۲۸،۰۶۸	۳۸۸،۰۲۴	۲۰۵،۳۷۵

یادداشت های توضیحی همراه جزء لاینفک گزارش ارزیابی سهام می‌باشد

حسین حقیقی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته حسابداری و حسابرسی
شماره پروانه: ۸۱۵

عارف باباپور
کارشناس رسمی دادگستری
ش.ب ۱۲۷۵

رضا امیدی
کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۱۴۶۰
رشته: حسابداری و حسابرسی

گزارش ارزیابی قیمت پایه سهام

شرکت توسعه و گسترش اندیشه پارس (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی گزارش تعیین قیمت پایه سهام

ب - صورت سود و زیان برای سال های مالی ۱۳۹۹ لغایت ۱۴۰۲

	یادداشت	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
		میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
درآمدهای عملیاتی		-	-	-	-
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی		-	-	-	-
سود(زیان) ناخالص		-	-	-	-
هزینه های فروش ، اداری و عمومی	۵	(۴،۴۷۶)	(۲،۴۲۵)	(۲،۱۴۰)	(۴۲۵)
سود(زیان) عملیاتی		(۴،۴۷۶)	(۲،۴۲۵)	(۲،۱۴۰)	(۴۲۵)
هزینه های مالی	۶	-	(۶،۳۷۴)	(۲۷۵)	(۲)
سود حاصل از واگذاری سرمایه گذاری ها		-	-	۵۶،۲۵۳	۹،۵۲۵
سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی	۷	۳۷۱،۷۰۸	۱۲۲،۷۰۵	۳،۶۶۵	۶
سود(زیان) قبل از مالیات		۳۶۷،۲۳۲	۱۱۳،۹۰۶	۵۷،۵۰۳	۹،۱۰۴
هزینه مالیات بر درآمد:		-	-	-	-
سود(زیان) خالص		۳۶۷،۲۳۲	۱۱۳،۹۰۶	۵۷،۵۰۳	۹،۱۰۴

یادداشت های توضیحی همراه جزء لاینفک گزارش ارزیابی سهام می‌باشد

حسین حقیقی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته حسابداری و حسابرسی
شماره پروانه: ۹۸۱۵

عارف بابایپور
کارشناس رسمی دادگستری
ش.ب ۵
۱۳۷۵

رضا امیدی
کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه ۱۳۶۰
رشته: حسابداری و حسابرسی

گزارش ارزیابی قیمت پایه سهام

شرکت توسعه و گسترش اندیشه پارس (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی گزارش تعیین قیمت پایه سهام

۱) صورت وضعیت مالی مقایسه ای ارزشهای دفتری و جاری در پایان آذرماه سال ۱۴۰۲ تغییرات در وضعیت مالی تا ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

الف: دارایی ها	یادداشت	بهای تمام شده ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	استهلاک انباشته	ارزش دفتری در ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	تعدیلات	مبلغ ارزیابی	مبنای ارزیابی
دارایی های ثابت	۴-۱						
زمین	۴-۱-۱	۱۰۴،۳۳۳		۱۰۴،۳۳۳		۱۰۴،۳۳۳	ارزش دفتری
ساختمان	۴-۱-۲	۸۳،۶۷۸		۸۳،۶۷۸	۱۱۶،۳۲۲	۲۰۰،۰۰۰	ارزش دفتری
اثاثه و منصوبات	۴-۱-۳	۵،۱۳۶	(۳۸۲)	۴،۷۵۴	۰	۴،۷۵۴	ارزش دفتری
جمع دارایی های ثابت مشهود		۱۹۳،۱۴۷	(۳۸۲)	۱۹۲،۷۶۵	۱۱۶،۳۲۲	۳۰۹،۰۸۷	
دارایی های غیر جاری	۴-۲			۰			
دارایی های نا مشهود	۴-۲-۱	۵۳	۰	۵۳		۵۳	ارزش دفتری
سرمایه گذاری های بلند مدت	۴-۲-۲	۵۳۸،۶۷۴	۰	۵۳۸،۶۷۴	۴،۱۸۹،۲۶۷	۴،۷۲۷،۹۴۱	کارشناس رسمی
جمع دارایی های غیر جاری		۷۳۱،۸۷۴	(۳۸۲)	۷۳۱،۴۹۲	۴،۳۰۵،۵۸۹	۵،۰۳۷،۰۸۱	
دارایی های جاری	۴-۳						
پیش پرداخت ها	۴-۳-۱	۱۴،۰۰۴		۱۴،۰۰۴		۱۴،۰۰۴	ارزش دفتری
حساب ها ی دریافتنی تجاری و سایر دریافتنی ها	۴-۳-۲	۴۸،۶۲۱	۰	۴۸،۶۲۱		۴۸،۶۲۱	ارزش دفتری
موجودی نقد	۴-۳-۳	۱،۴۸۸	۰	۱،۴۸۸	–	۱،۴۸۸	ارزش دفتری
جمع دارایی های جاری		۶۴،۱۱۳	۰	۶۴،۱۱۳	۰	۶۴،۱۱۳	

یادداشتهای توضیحی ۱-۴ الی ۷-۴ جزء لاینفک این صورت وضعیت مالی می‌باشد.

حسین حقیقی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته حسابداری و حسابرسی
شماره پروانه ۹۱۲۰

عارف باباپور
کارشناس رسمی دادگستری
ش.ب ۱۳۷۵

رضا امیدی
کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۱۰۱۴۶
رشته حسابداری و حسابرسی

گزارش ارزیابی قیمت پایه سهام

شرکت توسعه و گسترش اندیشه پارس (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی گزارش تعیین قیمت پایه سهام

ادامه ۱) صورت وضعیت مالی مقایسه ای ارزشهای دفتری و جاری در پایان آذر ماه سال ۱۴۰۲و تغییرات در وضعیت مالی تا ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

ب: بدهی ها	یادداشت	بهای تمام شده ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	استهلاک انباشته	ارزش دفتری در ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	تعدیلات	مبلغ ارزیابی	مبنای ارزیابی
بدهی های جاری	۴-۴						
پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها	۴-۴-۱	۱۳۹.۹۰۴	-	۱۳۹.۹۰۴		۱۳۹.۹۰۴	ارزش دفتری
ذخیره مالیات بردرآمد	۴-۴-۲	۰	-	۰	۷۹.۹۶۴	۷۹.۹۶۴	کارشناس رسمی
جمع بدهی های جاری		۱۳۹.۹۰۴	-	۱۳۹.۹۰۴	۷۹.۹۶۴	۲۱۹.۸۶۸	
بدهی های غیر جاری	۴-۵						
جمع کل بدهیها		۱۳۹.۹۰۴	-	۱۳۹.۹۰۴	۷۹.۹۶۴	۲۱۹.۸۶۸	
خالص ارزش داراییها		۶۵۶.۰۸۳	(۳۸۲)	۶۵۵.۷۰۱	۴.۲۲۵.۶۲۵	۴.۸۸۱.۳۲۶	
سود خالص دوره ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹					۹۱.۸۰۸	۹۱.۸۰۸	کارشناس رسمی
خالص ارزش داراییهاپس ازاعمال سود دوره ۳ماهه	۴-۷	۶۵۶.۰۸۳	(۳۸۲)	۶۵۵.۷۰۱	۴.۳۱۷.۴۳۳	۴.۹۷۳.۱۳۴	
حقوق صاحبان سهام	یادداشت	بهای تمام شده ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	استهلاک انباشته	ارزش دفتری در ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	تعدیلات	مبلغ ارزیابی	مبنای ارزیابی
ج : حقوق صاحبان سهام	۴-۵						
سرمایه (۲۷۰ میلیون و ۲۵۱ هزار سهم یک هزار ریالی)	۴-۵-۱	۲۷۰.۲۵۱		۲۷۰.۲۵۱		۲۷۰.۲۵۱	ارزش دفتری
اندوخته قانونی	۴-۵-۲	۱۳.۵۱۲		۱۳.۵۱۲		۱۳.۵۱۲	ارزش دفتری
سود (زیان) انباشته در ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۴-۵-۳	۳۷۱.۹۳۸		۳۷۱.۹۳۸		۳۷۱.۹۳۸	ارزش دفتری
استهلاک انباشته دارائی‌ها *		۳۸۲	(۳۸۲)	-			
تفاوت تجدید ارزیابی	۴-۷				۴.۲۲۵.۶۲۵	۴.۲۲۵.۶۲۵	کارشناس رسمی
سود خالص دوره	۴-۶				۹۱.۸۰۸	۹۱.۸۰۸	
جمع حقوق صاحبان سهام		۶۵۶.۰۸۳	(۳۸۲)	۶۵۵.۷۰۱	۴.۳۱۷.۴۳۳	۴.۹۷۳.۱۳۴	
تعداد سهام		۲۷۰.۲۵۱.۰۰۰		۲۷۰.۲۵۱.۰۰۰		۲۷۰.۲۵۱.۰۰۰	
ارزش هر سهم (ریال)		۲.۴۲۸		۲.۴۲۶		۱۸.۴۰۲	

یادداشتهای توضیحی ۱-۴ الی ۷-۴ جزء لاینفک این صورت وضعیت مالی می‌باشد.

* استهلاک انباشته مندرج در حقوق صاحبان سهام جهت معادل کردن جمع حقوق صاحبان سهام با جمع بهای تمام شده خالص دارایی‌ها می‌باشد.

حسین حقیقی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته حسابداری و حسابرسی
شماره پروانه: ۹۸۱۵

عارف باباپور
کارشناس رسمی دادگستری
ش.ب ۱۳۷۵

رضا امیدی
کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۱۴۶۰
رشته حسابداری و حسابرسی

گزارش ارزیابی قیمت پایه سهام

شرکت توسعه و گسترش اندیشه پارس (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی گزارش تعیین قیمت پایه سهام

۲-کلیات

۲-۱- تاریخچه، موضوع فعالیت

۲-۱-۱- تاریخچه شرکت و تاریخ شروع بهره برداری شرکت

شرکت توسعه و گسترش اندیشه پارس به شناسه ملی ۱۰۱۰۲۶۱۳۲۶۴ و شماره ثبت ۲۲۰۰۲۹ در تاریخ ۱۳۸۳/۰۲/۰۲ به صورت شرکت سهامی خاص در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسید. مرکز اصلی شرکت در تهران- خیابان شریعتی-کوچه شریفی واقع شده است. به استناد صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۴/۳/۲۵ صاحبان سهام نام شرکت در تاریخ ۱۳۹۴/۴/۳۱ به توسعه و گسترش اندیشه پارس (سهامی خاص) تغییر یافت و در اداره ثبت شرکت ها به ثبت رسید و ماده مربوطه در اساسنامه اصلاح گردید.

۲-۱-۲- موضوع فعالیت شرکت

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه عبارت است از انجام کلیه فعالیت‌های مجاز و بازرگانی، بازاریابی غیر هرمی، غیر شبکه‌ای و غیر الکترونیکی، گشایش اعتبارات و ال سی برای شرکت نزد بانک‌ها، ترخیص کالا از گمرکات داخلی، اخذ و اعطای نمایندگی شرکت‌های معتبر خارجی و داخلیف شرکت در نمایشگاه‌های داخلی و بین المللی، اخذ وام و اعتبارات بانکی به صورت ارزی و ریالی از کلیه موسسات مالی و اعتباری بانک‌های داخلی و خارجی، شرکت در کلیه مناقصات و مزایدات دولتی و خصوصی، انعقاد قرارداد با کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی دولتی و غیر دولتی، ارائه خدمات مشاوره در زمینه سرمایه‌گذاری کلیه موارد فوق در صورت نیاز پس از اخذ مجوزهای لازم.

۲-۲- اسامی سهامداران

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ مبلغ ۲۷۰,۲۵۱ میلیون ریال شامل ۲۷۰ میلیون و ۲۵۱ هزار سهم یک هزار ریالی با نام تمام پرداخت شده می باشد. ترکیب سهامداران در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

حسین حقیقی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته حسابداری و حسابرسی
شماره پروانه: ۸۱۵

عارف باباپور
کارشناس رسمی دادگستری
ش.پ ۸۰
۱۳۷۵

رضا امینی
کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۰۱۴۶
رشته: حسابداری و حسابرسی

گزارش ارزیابی قیمت پایه سهام

شرکت توسعه و گسترش اندیشه پارس (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی گزارش تعیین قیمت پایه سهام

۱۴۰۲/۰۹/۳۰

	تعداد سهام	درصد	مبلغ
	سهم	%	میلیون ریال
شرکت پاد ذوب تهران	۵۷،۷۵۱،۱۰۰	۲۱	۵۷،۷۵۱
شرکت صنایع لاستیکی سهند	۴۷،۴۹۰،۰۰۰	۱۸	۴۷،۴۹۰
شرکت توسعه و گسترش صنایع بسته بندی فلزی پارس	۱۱،۶۶۰،۰۰۰	۴	۱۱،۶۶۰
شرکت تولید سموم علف کش	۲،۷۵۰،۰۰۰	۱	۲،۷۵۰
سایرین (کمتر از ۵ درصد)	۱۵۰،۵۹۹،۹۰۰	۵۶	۱۵۰،۶۰۰
	۲۷۰،۲۵۱،۰۰۰	۱۰۰	۲۷۰،۲۵۱

۳-۲- اسامی آخرین هیئت مدیره

آخرین ترکیب هیات مدیره شرکت طی سال قبل از ارزیابی (در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰) به شرح زیر بوده است:

اعضا هیات مدیره	نماینده اشخاص حقوقی	سمت
شرکت توسعه و گسترش صنایع بسته بندی فلزی پارس	شیوا شیرین آبادی	رئیس هیات مدیره
شرکت پاد ذوب تهران(سهامی خاص)	مهدی مسلمی	نایب رئیس هیات مدیره
شرکت تولید سموم علف کش(سهامی عام)	میثم رضایی برانقار	عضو هیات مدیره و مدیر عامل

۴-۲- تولید و فروش شرکت طی سال قبل از ارزیابی

۱-۴-۲- درآمد های عملیاتی به شرح زیر می باشد:

شرح	میلیون ریال
درآمد های عملیاتی	-

۲-۴-۲- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی به شرح زیر می باشد:

شرح	میلیون ریال
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	-

حسین حقوقی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته حسابداری و حسابرسی
شماره پروانه: ۹۸۱۵

عارف باباپور
کارشناس رسمی دادگستری
۱۳۷۵

رضا امیدی
کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۱۰۱۴۶
رشته: حسابداری و حسابرسی

گزارش ارزیابی قیمت پایه سهام

شرکت توسعه و گسترش اندیشه پارس (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی گزارش تعیین قیمت پایه سهام

۵-۲- نسبت های مالی

نسبتهای مالی شامل نسبتهای نقدینگی، فعالیت، اهرمی و سودآوری شرکت سال های ۱۳۹۹ الی ۱۴۰۲ به شرح زیر می باشد:

۱-۵-۲- نسبتهای نقدینگی:

این نسبت ها نشان دهنده توانایی شرکت برای پاسخگویی به تعهدات کوتاه مدت شرکت می باشد هر چقدر این نسبت بزرگتر باشد قدرت بازپرداخت بدهی های جاری از محل دارایی‌های جاری افزایش می‌یابد و طلبکاران با اطمینان خاطر بیشتری وام خدمات و کالا در اختیار شرکت قرار می دهند نسبت های نقدینگی شرکت در دوره مورد رسیدگی به شرح ذیل است:

شرح	مقیاس محاسبه	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹
نسبت جاری	مرتبه	۰.۵	۰.۶	۰.۳	۰.۶
نسبت آنی	مرتبه	۰.۴	۰.۶	۰.۳	۰.۶
نسبت دارایی جاری به مجموع دارایی ها	مرتبه	۰.۱	۰.۲	۰.۱	۰.۳
سرمایه در گردش	میلیون ریال	(75,791)	(54,221)	(155,103)	(31,308)

۲-۵-۲- نسبت های فعالیت:

این نسبت ها کاربرد منابع مالی با دارایی‌های در اختیار مدیران و درجه کارایی شرکت را در بکارگیری منابع تحت اختیار نشان می دهد و اینکه موسسه تا چه حد منابع خود را به نحو موثر به کار گرفته است .

شرح	مقیاس محاسبه	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹
نسبت داراییهای ثابت مشهود به مجموع دارایی ها	درصد	۲۴٪	۰.۴٪	۰.۵٪	۰.۲٪
نسبت موجودی کالا به مجموع دارایی ها	درصد	-	-	-	-

حسین حقیقی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته حسابداری و حسابرسی
شماره پروانه: ۱۰۱۴۶

عارف باباپور
کارشناس رسمی دادگستری
ش.ب ۱۳۷۵

رضا امیدی
کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۱۰۱۴۶
رشته: حسابداری و حسابرسی

گزارش ارزیابی قیمت پایه سهام

شرکت توسعه و گسترش اندیشه پارس (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی گزارش تعیین قیمت پایه سهام

۳-۵-۲- **نسبتهای اهرمی:**

این نسبت‌ها توانایی شرکت برای بازپرداخت بدهی های بلندمدت و کوتاه‌مدت و تامین نیازهای مالی از طریق ایجاد بدهی را نشان می دهد در واقع این نسبت‌ها بیان کننده این است که شرکت تا چه حد نیازهای مالی خود را از منابع دیگر آن تامین مالی نموده است هر چقدر تامین مالی از طریق سرمایه گذاری خارج از شرکت به غیر از سهامداران صورت پذیرفته باشد ریسک سرمایه گذاری در شرکت از دیدگاه بانکها و سایرمنابع تامین مالی بیشتر است نسبت های اهرمی شرکت در دوره مورد رسیدگی به شرح زیر می باشد.

شرح	مقیاس محاسبه	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹
نسبت بدهی به حقوق صاحبان سهام	مرتبه	۰.۲	۰.۵	۱.۲	۰.۷
نسبت بدهی ها به کل دارایی ها	مرتبه	۰.۲	۰.۳	۰.۵	۰.۴

۴-۵-۲- **نسبتهای سودآوری :**

این نسبت ها میزان موفقیت شرکت را در کسب سود و طریقه تامین آن از محل انواع درآمد مورد تجزیه و تحلیل قرار می دهد این نسبت ها نشانگر آن هستند که موسسه تا چه حد به طور موثر به مطلوب اداره می شود و در واقع میزان موفقیت شرکت را در تحصیل بازده خالص نسبت به درآمد فروش یا نسبت به سرمایه‌گذاری‌ها انجام شده اندازه گیری و گزارش می‌کند.

شرح	مقیاس محاسبه	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹
حاشیه سود خالص	درصد	-	-	-	-
بازده دارایی ها	درصد	۴۶٪	۲۷٪	۱۵٪	۴٪
بازده حقوق صاحبان سهام	درصد	۵۶٪	۳۹٪	۳۳٪	۸٪

نتیجه کلی:

در مجموع به دلیل منحصر به فرد بودن موضوع فعالیت شرکت و همچنین عدم دسترسی به اطلاعات شرکتهای رقیب احتمالی، امکان مقایسه نسبتهای شرکت مورد گزارش با متوسط صنعت امکانپذیر نمی باشد.

حسین حقی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته حسابداری و حسابرسی
شماره پروانه: ۱۰۱۴۶

عارف باباپور
کارشناس رسمی دادگستری
ش.پ ۱۳۷۵

رضا امینی
کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۱۰۱۴۶
رشته: حسابداری و حسابرسی

گزارش ارزیابی قیمت پایه سهام

شرکت توسعه و گسترش اندیشه پارس (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی گزارش تعیین قیمت پایه سهام

فصل سوم:

۳- مبنای تهیه گزارش ارزیابی

۳-۱- صورتهای مالی اساسا بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تنظیم و در موارد مقتضی از ارزش های جاری نیز استفاده شده است.

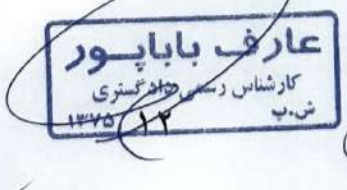
۳-۲- داراییهای ثابت مشهود و استهلاک مربوطه

۳-۲-۱- دارایی های ثابت مشهود، 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 و منجر به افزایش منافع اقتصادی حاصل از دارایی شود ، به مبلغ دفتری دارایی اضافه و طی عمر مفید باقی مانده دارایی های مربوط مستهلک میشود . 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 .

۳-۲-۲- 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 ۱۳۶۶واصلاحیه های بعدی آن و براساس نرخ ها وروش های زیر محاسبه میشود:

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
اثاثیه و منصوبات	۳ و ۱۰ ساله	خط مستقیم
ساختمان	۱۵ ساله	خط مستقیم

۳-۲-۳- برای دارایی های ثابتی که طی ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حساب ها منظور می شود. در مواردی که هر یک از دارایی های استهلاک پذیر (به استثنای ساختمان ها وتاسیسات ساختمانی)پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای بیش از ۶ ماه متوالی در یک دوره مالی مورد



گزارش ارزیابی قیمت پایه سهام

شرکت توسعه و گسترش اندیشه پارس (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی گزارش تعیین قیمت پایه سهام

استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰درصد نرخ استهلاک منعکس در جدول بالا ست .در این صورت چنانچه محاسبه استهلاک بر حسب مدت باشد، ۷۰ درصد مدت زمانی که دارایی مورد استفاده قرار نگرفته است، به باقی مانده مدت تعیین شده برای استهلاک دارایی در این جدول اضافه خواهد شد.

۳-۳- ارزش جاری دارایی های ثابت مشهود و نامشهود

۱-۳-۳- ارزش جاری دارایی های ثابت مشهود و نامشهود براساس سیستم ارزش های ورودی می باشد و به استثنای ساختمان که توسط هیئت کارشناسان رسمی دادگستری ارزیابی گردیده و اسامی کارشناسان مربوطه به شرح زیر می باشد:

طبق رسیدگی های به عمل آمده، در شرکت موصوف سایر دارایی های ثابت عمدتاً در اواخر سال مالی (۱۴۰۲/۹/۳۰) خریداری شده که با تراضی طرفین معامله بوده است لذا می توان به ارزش دفتری آن اتکاء نمود و ارزش جاری دارایی های مذکور معادل بهای تمام شده آن در نظر گرفته شود.

ردیف	شرح دارایی	نام کارشناس رسمی دادگستری
۱	ساختمان	سیروس رحیم زاده – محمد رضا ابراهیم نژاد – شمس اله رضایی

۴-۳-دارایی های نامشهود

۱-۴-۳-دارایی های نامشهود برمبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حساب ثبت می شود.

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
نرم افزار رایانه ای	۳ساله	خط مستقیم

حسین حقیقی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته حسابداری و حسابرسی
شماره پروانه: ۹۸۵

عارف باباپور
کارشناس رسمی دادگستری
۱۳۷۵

رضا امیدی
کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۱۰۱۴۶
رشته: حسابداری و حسابرسی

۵-۳- ذخایر

ذخایر، بدهی هایی هستند که زمان تسویه و یا تعیین مبلغ آن توام با ابهام نسبتا قابل توجه است . ذخایر زمانی شناسایی می شوند که شرکت دارای تعهد فعلی (قانونی یا عرفی) در نتیجه رویدادهای گذشته باشد، خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد محتمل باشد و مبلغ تعهد به گونه ای اتکاپذیر قابل برآورد باشد . ذخایر در پایان دوره مالی بررسی و برای نشان دادن بهترین براورد جاری تعدیل می شوند و هرگاه خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد، دیگر محتمل نباشد، ذخیره برگشت داده می شود نظیر مالیات پرداختنی.

۶-۳- سرمایه گذاری ها

اندازه‌گیری:	
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت:	
سرمایه‌گذاری در اوراق‌بهادار	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه‌گذاری‌ها
شناخت درآمد:	
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت در سهام شرکت‌ها	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه‌پذیر (تا تاریخ صورت وضعیت مالی)

حسین حقیقی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته حسابداری و حسابرسی
شماره پروانه ۶۸۱۵

عارف باباپور
کارشناس رسمی دادگستری
ش.ب ۱۳۷۵

رضا امیدی
کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۱۰۱۴۶
رشته: حسابداری و حسابرسی

گزارش ارزیابی قیمت پایه سهام

شرکت توسعه و گسترش اندیشه پارس (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی گزارش تعیین قیمت پایه سهام

۴- یادداشت های توضیحی گزارش ارزیابی تعیین قیمت پایه سهام، به روش مستقیم در گزارش ارزیابی انعکاس می یابد.

در روش مستقیم صورت ریز اقلام عمده هر یک از سرفصل حساب ها در صورت وضعیت مالی مقایسه ای ارزش های دفتری و ارزش های جاری به طور جداگانه تحت عنوان یادداشت های همراه صورت وضعیت مالی مقایسه ای، افشاء می گردند. خواه سرفصل حساب های مربوطه دارای ارزش جاری غیر از ارزش دفتری باشد (تفاوت تجدید ارزیابی)، و خواه تفاوتی بین ارزش دفتری و ارزش جاری نداشته باشد.

۴-۱- دارایی های ثابت مشهود

۴-۱-۱- زمین

با توجه به بند ۳-۳ همین گزارش، ارزش جاری زمین در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ به شرح جدول زیر می باشد

(ارقام به میلیون ریال)

شرح دارایی ها	بهای تمام شده	استهلاک انباشته	ارزش دفتری	تعدیلات	ارزش کارشناسی
زمین	۱۰۴،۳۳۳	-	۱۰۴،۳۳۳	-	۱۰۴،۳۳۳

۴-۱-۲- ساختمان

بهای تمام شده ساختمان شامل یک باب آپارتمان اداری واقع در خیابان میرداماد، خیابان رودبار غربی بن بست آذر،پلاک ۵ طبقه چهارم با مساحت زیر بنای ۱۲۵/۰۶متر مربع می باشد که توسط آقایان سیروس رحیم زاده ، محمد رضا ابراهیم نژاد و شمس اله رضایی ، کارشناسان رسمی دادگستری در امور راه وساختمان طی گزارش شماره ۸۴۴،۴۱/ک/۱۴۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۱۲ مورد ارزیابی قرار گرفته و به شرح جدول زیر می باشد: (ارقام به میلیون ریال)

شرح دارایی ها	بهای تمام شده	استهلاک انباشته	ارزش دفتری	تعدیلات	ارزش کارشناسی
ساختمان	۸۳،۶۷۸		۸۳،۶۷۸	۱۱۶،۳۲۲	۲۰۰،۰۰۰

با در نظر گرفتن موارد فوق، از بابت ساختمان مبلغ ۱۱۶،۳۲۲ میلیون ریال تعدیلات در محاسبات منظور گردید.

حسین حقیقی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته حسابداری و حسابرسی
شماره پروانه ۹۸۱۵

عارف باباپور
کارشناس رسمی دادگستری
ش.پ ۱۳۷۵

رضا امیدی
کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۱۰۱۴۶
رشته: حسابداری و حسابرسی

گزارش ارزیابی قیمت پایه سهام

شرکت توسعه و گسترش اندیشه پارس (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی گزارش تعیین قیمت پایه سهام

۳-۱-۴- اثاثه و منصوبات

با توجه به بند ۳-۳ همین گزارش، ارزش جاری اثاثه و منصوبات در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ به شرح جدول زیر می باشد (ارقام به میلیون ریال)

شـــــرح	بهای تمام شده	استهلاک انباشته	ارزش دفتری	تعدیلات	ارزش کارشناسی
اثاثه و منصوبات	۵،۱۳۶	(۳۸۲)	۴،۷۵۴	۰	۴،۷۵۴

۲-۴- دارایی های غیر جاری

۱-۲-۴- دارایی های نامشهود

دارایی های نامشهود شرکت در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ به شرح جدول زیر می باشد:

شرح	بهای تمام شده	استهلاک انباشته	ارزش دفتری	تعدیلات	ارزش کارشناسی
حق الامتیاز تلفن	۲۵۱	-	۲۵۱		۲۵۱

حسین حقیقی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته حسابداری و حسابرسی
شماره پروانه: ۹۸۱۵

عارف باباپور
کارشناس رسمی دادگستری
ش.ب ۱۳۷۵

رضا امیدی
کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۹۰۱۴۶
رشته: حسابداری و حسابرسی

گزارش ارزیابی قیمت پایه سهام

شرکت توسعه و گسترش اندیشه پارس (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی گزارش تعیین قیمت پایه سهام

۲-۲-۴- سرمایه گذاری های بلند مدت

ارزش دفتری سرمایه گذاری های بلند مدت شرکت در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ بالغ بر ۵۳۸،۶۷۴ میلیون ریال می باشد که به شرح جداول زیر قابل تفکیک می باشد: (مبالغ به میلیون ریال):

شرح	۲۹/۱۲/۱۴۰۲	ذخیره کاهش ارزش	خالص	تعدیلات	ارزش کارشناسی
شرکت گسترش صنایع پیام	۳۹۹،۱۸۶		۳۹۹،۱۸۶	۳،۳۷۳،۸۹۵	۳،۷۷۳،۰۸۱
شرکت تولید سموم علف کش	۳۵،۱۷۸		۳۵،۱۷۸	۷۷۰،۰۳۸	۸۰۵،۲۱۶
شرکت صنایع جوشکاب	۱۴،۴۴۰		۱۴،۴۴۰	۱۱،۵۷۶	۲۶،۰۱۶
شرکت کارخانه های صنعتی آزمایش	۵۱،۳۲۸		۵۱،۳۲۸	۴۷،۲۹۴	۹۸،۶۲۲
بانک اقتصاد نوین	۱۰۴		۱۰۴	(۱۰۲)	۳
صندوق سرمایه گذاری اختصاصی سهم آشنایکم شرکت گسترش صنایع پیام	۱۷،۴۵۲		۱۷،۴۵۲	۰	۱۷،۴۵۲
صندوق سرمایه گذاری اختصاصی سهم آشنایکم شرکت کارخانجات صنعتی آزمایش	۶،۴۴۶		۶،۴۴۶	۰	۶،۴۴۶
شرکت بسته بندی پارس	۴۳،۶۰۳	(۴۳،۶۰۳)	۰	۰	۰
شرکت توسعه و گسترش صنایع بسته بندی فلزی پارس	۱۳،۴۳۴		۱۳،۴۳۴	(۱۳،۴۳۴)	۰
شرکت مدیریت تالار ایرانیان	۴۹۰		۴۹۰	۰	۴۹۰
سایر	۶۱۵		۶۱۵	۰	۶۱۵
جمع	۵۸۲،۲۷۷	(۴۳،۶۰۳)	۵۳۸،۶۷۴	۴،۱۸۹،۲۶۷	۴،۷۲۷،۹۴۱

به شرح بند ۳ گزارش حسابرسی سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰، "به دلیل عدم امکان بازیافت سرمایه‌گذاری در سهام شرکت بسته‌بندی پارس در حال تصفیه شرکت در سنوات قبل اقدام به احتساب مبلغ ۴۴ میلیارد ریال زیان کاهش ارزش نموده که با توجه به نبود مستندات کافی منجمله گزارش حسابرسی و گزارش کارشناسی ارزش گذاری سهام فوق تعیین آثار احتمالی ناشی از صحت تعدیل کاهش ارزش انباشته که در نبود محدودیت فوق بر صورت‌های مالی ضرورت می‌یافت برای این موسسه امکان‌پذیر نمی‌باشد."

همچنین به موجب صورت های مالی حسابرسی سال ۱۴۰۲، ارزش بازار سهام شرکت توسعه و گسترش صنایع بسته بندی فلزی پارس، صفر منظور شده است.

با در نظر گرفتن موارد فوق، از بابت سرمایه گذاری بلند مدت مبلغ ۴،۱۸۹،۲۶۷ میلیون ریال تعدیلات در محاسبات منظور گردید.

حسین حقیقی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته حسابداری و حسابرسی
شماره پروانه ۱۲۸۶

عارف باباپور
کارشناس رسمی دادگستری
ش.ب ۱۳۷۵

رضا امیدی
کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه ۱۲۶...
رشته حسابداری و حسابر...

گزارش ارزیابی قیمت پایه سهام

شرکت توسعه و گسترش اندیشه پارس (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی گزارش تعیین قیمت پایه سهام

۳-۴- دارایی های جاری:

۱-۳-۴- پیش پرداخت ها

مانده پیش پرداختها به مبلغ ۱۴،۰۰۴ میلیون ریال در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ به شرح جدول زیر می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	ذخیره کاهش ارزش	خالص	تعدیلات	ارزش کارشناسی
صندوق بازارگردانی سهم آشنا	۱۳،۴۰۲		۱۳،۴۰۲		۱۳،۴۰۲
سایر	۶۰۲		۶۰۲		۶۰۲
جمع	۱۴،۰۰۴	-	۱۴،۰۰۴	-	۱۴،۰۰۴

بر این اساس از بابت پیش پرداختهای شرکت تعدیلی در حسابها منظور نگردید.

۲-۳-۴- حسابها ی دریافتنی تجاری و سایر دریافتنی ها

۱-۳-۴-۳-حسابها ی دریافتنی تجاری به مبلغ ۴۸،۶۲۱ میلیون ریال در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ به شرح جدول زیر می باشد:

میلیون ریال

شرح	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	تعدیلات	ارزش کارشناسی
شرکت توسعه و گسترش صنایع بسته بندی فلزی پارس	۱۷،۷۵۰		۱۷،۷۵۰
بازارگردانی سهم آشنا	۱۶،۶۵۲		۱۶،۶۵۲
پادذوب	۹،۸۰۶		۹،۸۰۶
شرکت کارخانه های صنعتی آزمایش مرودشت	۲،۳۲۱		۲،۳۲۱
شرکت گسترش صنایع پیام	۱،۴۶۱		۱،۴۶۱
سایر	۶۳۱		۶۳۱
	۴۸،۶۲۱	-	۴۸،۶۲۱

حسین حقیقی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته حسابداری و حسابرسی
شماره پروانه ۹۸۱۵

عارف باباپور
کارشناس رسمی دادگستری
ش.ب ۱۳۷۵

رضا امیدی
کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۱۰۱۴۶
رشته: حسابداری و حسابرسی

گزارش ارزیابی قیمت پایه سهام

شرکت توسعه و گسترش اندیشه پارس (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی گزارش تعیین قیمت پایه سهام

۵-۳-۴- موجودی نقد

موجودی نقد شرکت در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ بالغ بر ۱،۴۸۸ میلیون ریال می باشد که به شرح جدول زیر می باشد:

میلیون ریال

ردیف	شرح	بهای تمام شده	کاهش ارزش	ارزش دفتری	تعدیلات	ارزش کارشناسی
۱	موجودی نزد بانک ها ،صندوق و تنخواه گردان ها	۱،۴۸۸	-	۱،۴۸۸	-	۱،۴۸۸

بر این اساس از بابت موجودی نقد شرکت تعدیلی در حسابها منظور نگردید.

۴-۴- بدهی های جاری

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

مانده پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها به مبلغ ۱۳۹،۹۰۵ میلیون ریال در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ به شرح جدول زیر قابل تفکیک می باشد:

میلیون ریال

شرح	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	تعدیلات	مانده نهایی
سایر پرداختنی ها:			
شرکت کابل افشان ایران	۵۰،۵۴۰		۵۰،۵۴۰
شرکت پیام الکترونیک آریا	۲۶،۷۴۳		۲۶،۷۴۳
شرکت مدیریت تالار ایرانیان	۲۲،۹۵۸		۲۲،۹۵۸
شرکت مهندسی بازرگانی پیام قشم	۱۴،۶۳۰		۱۴،۶۳۰
شرکت توسعه و گسترش صنایع الکترونیک پیام	۵،۲۰۳		۵،۲۰۳
سایر	۱۹،۸۳۱		۱۹،۸۳۱
جمع	۱۳۹،۹۰۴		۱۳۹،۹۰۴

بر این اساس از بابت حسابها ی پرداختنی تجاری و سایر پرداختنی ها شرکت تعدیلی در حسابها منظور نگردید.

حسین حنیفی
کارشناس رسمی دادگستری
عارف باباپور
کارشناس رسمی دادگستری
ش.ب ۱۳۷۵
رضا امیدبیگی
کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۱۰۱۴۶
رشته: حسابداری و حسابرسی

گزارش ارزیابی قیمت پایه سهام

شرکت توسعه و گسترش اندیشه پارس (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی گزارش تعیین قیمت پایه سهام

۲-۴-۴ - مالیات پرداختنی

خلاصه وضعیت ذخیره مالیات (مالیات پرداختنی) برای سالهای ۱۳۹۹ الی ۱۴۰۲ به شرح جدول زیراست:

سال مالی	سود و درآمد مشمول مالیات – میلیون ریال: سود(زیان) ابزاری	سود و درآمد مشمول مالیات – میلیون ریال: درآمد مشمول مالیات	مالیات – میلیون ریال: ابزاری	تشخیصی	قطعی	تادیه شده	مانده ذخیره	تعدیلات	مانده نهایی	نحوه رسیدگی
۱۳۹۸	۶.۰۵۵	–	–	۹.۸۷۰	–	–	–	۹.۸۷۰	۹.۸۷۰	رسیدگی به دفاتر
۱۳۹۹	۹.۱۰۴	–	–	–	صفر	–	–	–	–	رسیدگی به دفاتر
۱۴۰۰	۵۷.۵۰۴	–	–	۸.۴۸۵	–	–	–	۸.۴۸۵	۸.۴۸۵	رسیدگی به دفاتر
۱۴۰۱	۱۱۳.۹۰۶	–	–	–	–	–	–	۶.۵۲۴	۶.۵۲۴	رسیدگی نشده
۱۴۰۲	۳۶۷.۲۳۲	–	–	–	–	–	–	۵۵.۰۸۵	۵۵.۰۸۵	رسیدگی نشده
							–	۷۹.۹۶۴	۷۹.۹۶۴	

۱-۲-۴-۴- مالیات بر درآمد شرکت برای کلیه سال های قبل از سال ۱۳۹۸ قطعی و تسویه شده است.

۲-۲-۴-۴- مالیات عملکرد سال ۱۳۹۹ با نرخ صفر محاسبه و پذیرفته شده است.

۳-۲-۴-۴- بابت مالیات عملکرد سال های مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ و ۱۴۰۰/۰۹/۳۰ طی برگ تشخیص صادره از سوی سازمان امور مالیاتی، به ترتیب مبالغ ۹.۸۷۰و ۸.۴۸۵ میلیون ریال مطالبه شده که با اعتراض شرکت، پرونده مالیاتی در جریان رسیدگی می باشد.

۴-۲-۴-۴- بابت عملکرد سال ۱۴۰۱ مبلغ ۱۱۳.۹۰۶ میلیون ریال سود ابراز شده است لیکن در دفاتر ذخیره ای در حسابها منظور نشده است.

با توجه به مراتب فوق و همچنین نسبت مبلغ برگ تشخیص سال ۱۴۰۰ به درآمد ابرازی همان سال(درحدود ۱۵ درصد)، مبلغ ۷۹.۹۶۴ میلیون ریال تعدیلات(کسری ذخیره مالیات) در محاسبات منظور گردید.

حسین حقیقی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته حسابداری و حسابرسی
شماره پروانه ۹۸۱۵

عارف باباپور
کارشناس رسمی دادگستری
ش.ب ۲۰ ۱۳۷۵

رضا امیدی
کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۱۰۱۴۶
رشته: حسابداری و حسابر...

گزارش ارزیابی قیمت پایه سهام

شرکت توسعه و گسترش اندیشه پارس (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی گزارش تعیین قیمت پایه سهام

۴-۵- حقوق صاحبان سهام

۴-۵-۱- سرمایه

سرمایه شرکت در مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ مبلغ ۲۷۰،۲۵۱ میلیون ریال است که تماماً پرداخت شده و طی مدت ۴ سال گذشته تغییری نداشته است.

۴-۵-۱-۱-ترکیب سهامداران و میزان و درصد درهریک در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ به شرح بند ۲-۲ همین گزارش می باشد. با در نظر گرفتن مراتب فوق تعدیلی در حساب ها لحاظ نگردید.

۴-۵-۲ - سود انباشته

سود انباشته شرکت در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ به مبلغ ۳۷۱،۹۳۷ میلیون ریال می باشد.

۴-۶- سود خالص دوره

باتوجه به اینکه آخرین دوره حسابرسی شده صورتهای مالی شرکت سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ می‌باشد و سود خالص شرکت در این دوره مبلغ ۳۶۷،۲۳۲ میلیون ریال بوده و تاریخ قیمت گذاری سهام ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ می باشد، لذا سود سال ۱۴۰۲ به شرح زیر می باشد:

ارزش روز خالص دارایی ها (قبل از لحاظ سود دوره)	۴،۸۸۱،۳۲۶ میلیون ریال
نرخ سود علی الحساب اوراق مشارکت دولتی	۲۰ درصد
سود برآوردی (میانگین)سال ۱۴۰۲	۹۷۶،۲۶۵
سود دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۹۱،۸۰۸

با توجه به اینکه سود شرکت در طول سه سال گذشته با تفاوت همراه بوده و در سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ عملیات شرکت به سود خالص بالایی نسبت به سالهای قبل منتج شده است (نزدیک به ۴۰ برابر سود خالص سال ۱۳۹۹) لذا برای محاسبه سود دوره از روش میانگین سود سالهای قبل نتیجه قابل اتکایی نمی توان گرفت. با توجه به صورتهای مالی حسابرسی شده دوره مالی منتهی به۱۴۰۲/۰۹/۳۰ ، بابت ۳ ماهه پایانی سال ۱۴۰۲، مبلغ ۹۱،۸۰۸ میلیون ریال سود خالص دوره مذکور در گزارش لحاظ گردید.

گزارش ارزیابی قیمت پایه سهام

شرکت توسعه و گسترش اندیشه پارس (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی گزارش تعیین قیمت پایه سهام

۴-۷ - تفاوت تجدید ارزیابی

مابه التفاوت "ارزش دفتری و جاری کل دارایی ها" پس از کسر "تعدیلات بدهی های جاری و غیر جاری"، به شرح یادداشتهای توضیحی شماره ۱-۴ تا ۶-۴ صورت وضعیت مالی مقایسه ای، ناشی از تجدید ارزیابی، معادل مبلغ ۴،۲۲۵،۶۲۵ میلیون ریال می باشد.

تعدیلات بدهی های جاری و غیرجاری - مابه التفاوت ارزش دفتری و جاری دارایی ها = تفاوت تجدید ارزیابی

۵- روشهای تعیین قیمت پایه سهام

۵-۱- روش سود آوری سهام " بازدهی "

روش بازدهی که روش سودآوری گفته می شود، عبارت است از نسبت سود خالص قبل از کسر مالیات به نرخ بازده سرمایه گذاری

با در نظر گرفتن تأثیر 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 شرکت و همچنین روند سودآوری در طول زمان مبنای محاسبه ارزش شرکت قرار می گیرد.

در روش سودآوری ارزش شرکت به صورت خلاصه از رابطه زیر تعیین می گردد.

عوامل تعدیل کننده قیمت پایه سهام + سودقبل از کسر مالیات و پس از تعدیل بابت هزینه ها و درآمدهای استثنایی و ...

به موجب بند (ب) آیین نامه اجرایی شیوه های قیمت گذاری بنگاهها موضوع مصوبه شماره ۶۳/۲/۱۹۶۵۱۴/۲۱۰۶۷۸ مورخ ۱۳۸۷/۱۱/۲۷ شورای عالی اجرای قیمت پایه سهام از طریق تقسیم "میانگین موزون سود تعدیل شده قبل از کسر مالیات سه سال آخر قبل از سال قیمتگذاری بر اساس صورتهای مالی حسابرسی شده شرکت، با لحاظ عوامل تعدیل کنندهٔ سود بر "نرخ بازده سرمایه گذاری" تعیین میشود.

حسین حقیقی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته حسابداری و حسابرسی
شماره پروانه: ۹۸۱۵

عارف باباپور
کارشناس رسمی دادگستری
ش.ب ۱۳۷۵

رضا امیدی
کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۱۰۱۴۶
رشته: حسابداری و حسابرسی

گزارش ارزیابی قیمت پایه سهام

شرکت توسعه و گسترش اندیشه پارس (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی گزارش تعیین قیمت پایه سهام

عوامل تعدیل کننده سود

۱- عوامل تعدیل کننده سود به شرح زیر است:

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

مورد ندارد

۱-۲- کسری ذخایر مربوط به سه سال آخر مبنای تعیین سودطبق بندهای گزارش حسابرس وبازرس قانونی و رسیدگی کارشناس قیمت گذاری سهام (نظیر کسری بازخرید سنوات خدمت و یا ذخیره هزینه های پرداخت نشده)

مورد ندارد

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

میلیون ریال

عنوان	سال اول قبل ازواگذاری	سال دوم قبل از واگذاری	سال سوم قبل از واگذاری
	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰
سود حاصل از سپرده های سرمایه گذاری بانکی	-	۶	-
سود فروش سرمایه گذاری ها	۲۷۹	۱۷۵	-
سود سهام	۳۶۹،۶۴۵	۱۲۲،۵۲۴	-
سایر	۱،۷۸۴	-	۳،۶۶۵
جمع- اثرکاهنده / فزاینده	۳۷۱،۷۰۸	۱۲۲،۷۰۵	۳،۶۶۵

۱-۴- سایر عوامل تعدیل کننده بر اساس گزارش حسابرس و بازرس قانونی (نظیر لزوم احتساب ذخیره مطالبات مشکوک الوصول)

مورد ندارد

۱-۵-سود سالهای دوم و سوم ماقبل سال قیمت گذاری: قبل از اینکه در محاسبه میانگین موزون سود سه سال مورد نظر منظور شوند، لازم است براساس تغییرات شاخص قیمتهای عمده فروش تعدیل گردند.

مورد ندارد

حسین حقیقی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته حسابداری و حسابرسی
شماره پروانه: ۱۰۱۴۶

رضا امینکی
کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۱۰۱۴۶
رشته: حسابداری و حسابرسی

عارف رایاپور
کارشناس رسمی دادگستری
ش.ب ۱۳۷۵

گزارش ارزیابی قیمت پایه سهام

شرکت توسعه و گسترش اندیشه پارس (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی گزارش تعیین قیمت پایه سهام

۶-۱-مزیت ها و محدودیت های دولتی یا سازمانهای پوشش دهنده 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 که سود شرکت را تحت تأثیر قرار می دهند و درصورت واگذاری، تداوم ندارند و یا تغییر خواهند کرد، توسط کارشناس قیمت گذاری برآورد و به عنوان عوامل تعدیل کننده در محاسبه سود لحاظ خواهند شد.

جدول (۱)- عوامل تعدیل کننده سود در روش سود آوری

ارقام به میلیون ریال

بند آئین نامه	شرح تعدیلات	سال اول قبل از واگذاری	سال دوم قبل از واگذاری	سال سوم قبل از واگذاری
		۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹
	سود(زیان) قبل از کسر مالیات	۳۶۷,۲۳۲	۱۱۳,۹۰۶	۵۷,۵۰۳
۱-۱	-/+ درآمدها و هزینه های استثنایی و غیرمترقبه کارشناس			
۱-۲	کسری ذخایر براساس گزارش حسابرسی و کارشناس			
۱-۳	-/+درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی	(۳۷۱,۷۰۸)	(۱۲۲,۷۰۵)	(۳,۶۶۵)
۱-۴	-/+سایر عوامل تعدیل کننده سود			
۱-۵	سایر تعدیلات مندرج در آئین نامه			
۱-۶	سود سهام سرمایه گذاری های بدون نفوذ قابل ملاحظه و کنترل			
۱-۶	سود سرمایه گذاری ها در سایر اوراق بهادار			
جمع		(۴,۴۷۶)	(۸,۷۹۹)	۵۳,۸۳۸
۱-۵	تعدیل براساس شاخص قیمت عمده فروشی	۱	۱.۴۶	۲,۲۳
	سود (زیان) قبل از کسر مالیات بعد از تمام تعدیلات	(۴,۴۷۶)	(۱۲,۸۴۷)	۱۲۰,۰۵۹
تبصره ۱	اعمال ضریب میانگین وزنی	۳	۲	۱
تبصره ۱	سود (زیان) تعدیل شده قبل از کسر مالیات با اعمال ضرایب	(۱۳,۴۲۸)	(۲۵,۶۹۳)	۱۲۰,۰۵۹
تبصره ۱	جمع سود (زیان)سه سال	۸۰,۹۳۸		
تبصره ۱	تقسیم بر جمع ضریب ها (۶)	۱۳,۴۹۰		
	تقسیم بر نرخ بازده سرمایه گذاری (۲۵٪+۲۰٪+۵٪)	۵۳,۹۵۸		
قیمت سهم قبل از تعدیل				

حسین حقیقی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته حسابداری و حسابرسی
شماره پروانه ۹۸۱۵

رضا امیدی
کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۱۰۱۴۶
رشته: حسابداری و حسابرسی

عارف باباپور
کارشناس رسمی دادگستری
ش.ب ۱۳۷۵

گزارش ارزیابی قیمت پایه سهام

شرکت توسعه و گسترش اندیشه پارس (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی گزارش تعیین قیمت پایه سهام

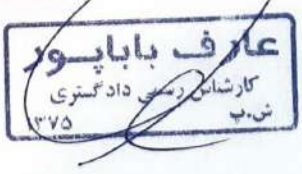
همانگونه که تبصره ۲ بند ب ماده۲ آئین نامه اجرائی شیوه های قیمت گذاری بنگاه ها و نحوه اعمال شیوه های مذکور در همین چارچوب اشعار می دارد این روش تنها در مورد شرکتهایی کاربرد دارد که میانگین موزون سود سالهای گذشته قبل از کسر مالیات آنها پس از لحاظ کردن عوامل تعدیل کننده سود، دست کم معادل پنج درصد ارزش جاری خالص دارائی های آنها باشد، ازآن جایی که شرکت مورد گزارش در سه سال گذشته فاقد درآمد عملیاتی بوده و سود خالص در نتیجه درآمدهای غیر عملیاتی حاصل شده است و از سوی دیگر میانگین موزون سود سالهای گذشته قبل از کسر مالیات شرکت مذکور پس از لحاظ کردن عوامل تعدیل کننده سود کمتر از پنج درصد ارزش جاری خالص دارائی های آن می باشد، لذا این روش در شرکت مورد گزارش کاربردی ندارد.

۲-۵- روش ارزش روز خالص دارایی های شرکت "(قیمت روز دارایی ها پس از کسر بدهی ها)"

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

ارزش بدهی ها – ارزش روز دارایی ها = ارزش شرکت

به موجب بند (ج)ماده (۲) آیین نامه اجرایی شیوه های قیمت گذاری بنگاهها موضوع مصوبه شماره ۶۳/۲/۱۹۶۵۱۴/۲۱۰۶۷۸ مورخ ۱۳۸۷/۱۱/۲۷ شورای عالی اجرای محاسبه تعیین قیمت پایه سهام براساس روش "ارزش روز خالص دارایی ها" به شرح صورت وضعیت مالی مقایسه ای مبالغ ارزیابی و ارزش دفتری هر یک از سرفصل های صورت وضعیت مالی و یادداشت های شماره ۱-۴ تا ۷-۴مندرج در فصل چهارم این گزارش، به شرح زیر خلاصه می گردد:



گزارش ارزیابی قیمت پایه سهام

شرکت توسعه و گسترش اندیشه پارس (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی گزارش تعیین قیمت پایه سهام

ارزش روز خالص دارایی ها

مبالغ به میلیون ریال

شرح	یادداشت	ارزش دفتری	تعدیلات	ارزش جاری
		۱۴۰۲/۰۹/۳۰		۱۴۰۲/۰۹/۳۰
دارایی‌ها:				
دارایی های ثابت مشهود	۴-۱	۱۹۲,۷۶۵	۱۱۶,۳۲۲	۳۰۹,۰۸۷
دارایی های غیر جاری	۴-۲	۷۳۱,۴۹۲	۴,۳۰۵,۵۸۹	۵,۰۳۷,۰۸۱
دارایی های جاری	۴-۳	۶۴,۱۱۳		۶۴,۱۱۳
جمع دارایی ها		۷۹۵,۶۰۵	۴,۳۰۵,۵۸۹	۵,۱۰۱,۱۹۴
کسر می‌شود:				
بدهی‌های جاری	۴-۴	۱۳۹,۹۰۴	۷۹,۹۶۴	۲۱۹,۸۶۸
بدهی های غیر جاری	۴-۵	۰		۰
جمع بدهی ها		۱۳۹,۹۰۴	۷۹,۹۶۴	۲۱۹,۸۶۸
سود خالص دوره	۴-۷		۹۱,۸۰۸	۹۱,۸۰۸
خالص دارایی ها		۶۵۵,۷۰۱	۴,۳۱۷,۴۳۳	۴,۹۷۳,۱۳۴
تعداد سهام	۴-۶-۱	۲۷۰,۲۵۱,۰۰۰		۲۷۰,۲۵۱,۰۰۰
ارزش هر سهم (ریال)		۲,۴۲۶		۱۸,۴۰۲

باتوجه به آنکه ارزش روز (حقوق صاحبان سهام) شرکت توسعه و گسترش اندیشه پارس (سهامی خاص) به روش ارزش روز خالص دارائی ها (قیمت روز دارائی ها پس از کسر بدهی ها)، مبلغ ۴,۹۷۳,۱۳۴ میلیون ریال تعیین گردیده، لذا قیمت پایه هرسهم از تعداد ۲۷۰,۲۵۱,۰۰۰ سهم شرکت براساس این روش، به مبلغ ۱۸,۴۰۲ریال برآورد می گردد.

رضا امیدی
کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۱۰۱۴۶
رشته: حسابداری و حسابرسی

عارف باباپور
کارشناس رسمی دادگستری
ش.پ ۱۳۷۵

حسین حقیقی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته حسابداری و حسابرسی
شماره پروانه ۸۱۱۵

گزارش ارزیابی قیمت پایه سهام

شرکت توسعه و گسترش اندیشه پارس (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی گزارش تعیین قیمت پایه سهام

۳-۵- روش ارزش اسمی سهام

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 منعکس شده بر روی برگه سهم، طبق قانون تجارت ایران (ماده۲۹) در شرکت های سهامی عام نباید از ده هزار ریال بیشتر باشد. قانون تجارت در ارتباط با ارزش سهام در شرکت های سهامی خاص محدودیتی قائل نشده است.

ترکیب سهامداران در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

۱۴۰۲/۰۹/۳۰

	تعداد سهام	درصد	مبلغ
	سهم	%	میلیون ریال
شرکت پاد ذوب تهران	۵۷،۷۵۱،۱۰۰	۲۱	۵۷،۷۵۱
شرکت صنایع لاستیکی سهند	۴۷،۴۹۰،۰۰۰	۱۸	۴۷،۴۹۰
شرکت توسعه و گسترش صنایع بسته بندی فلزی پارس	۱۱،۶۶۰،۰۰۰	۴	۱۱،۶۶۰
شرکت تولید سموم علف کش	۲،۷۵۰،۰۰۰	۱	۲،۷۵۰
سایرین (کمتر از ۵ درصد)	۱۵۰،۵۹۹،۹۰۰	۵۶	۱۵۰،۶۰۰
	۲۷۰،۲۵۱،۰۰۰	۱۰۰	۲۷۰،۲۵۱

ارزش اسمی سرمایه شرکت توسعه و گسترش اندیشه پارس (سهامی خاص) مبلغ ۲۷۰،۲۵۱ میلیون ریال و به ازای هر سهم با نام عادی در مقطع ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ معادل مبلغ ۱،۰۰۰ ریال می باشد.

حسین حقیقی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته حسابداری و حسابرسی
شماره پروانه ۶۸۱۵

عارف باباپور
کارشناس رسمی دادگستری
ش.ب ۱۳۷۵

رضا امیدی
کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه : ۱۰۱۴۶
رشته : حسابداری و حسابرسی

گزارش ارزیابی قیمت پایه سهام

شرکت توسعه و گسترش اندیشه پارس (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی گزارش تعیین قیمت پایه سهام

۴-۵- روش ارزش ویژه دفتری

طبق این روش، ارزش شرکت عبارتست از ارزش دفتری دارایی ها پس از کسر ارزش دفتری بدهی ها که، عبارت است از ارزش دفتری حقوق صاحبان سهام شرکت در صورت وضعیت مالی (به شرط مثبت بودن).
ارزش دفتری سهام شرکت توسعه و گسترش اندیشه پارس (سهامی خاص) بر مبنای ۲۷۰،۲۵۱،۰۰۰ سهم هزار ریالی درتاریخ های ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ و ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ به شرح زیر می باشد:

ارزش ویژه دفتری — مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
سرمایه	۲۷۰،۲۵۱	۲۷۰،۲۵۱
اندوخته قانونی	۱۳،۵۱۲	۱۳،۵۱۲
سود انباشته	۳۷۱،۹۳۸	۳۷۱،۹۳۸
سود خالص دوره		۹۱،۸۰۸
جمع	۶۵۵،۷۰۱	۷۴۷،۵۰۹
تعداد سهام	۲۷۰،۲۵۱،۰۰۰	۲۷۰،۲۵۱،۰۰۰
ارزش دفتری هر سهم (ریال)	۲،۴۲۶	۲،۷۶۶

ارزش ویژه (حقوق صاحبان سهام) شرکت توسعه و گسترش اندیشه پارس (سهامی خاص) به روش ارزش ویژه دفتری در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ مبلغ ۶۵۵،۷۰۱ میلیون ریال تعیین گردیده، لذا قیمت پایه هرسهم از تعداد ۲۷۰،۲۵۱،۰۰۰ سهم شرکت براساس این روش، به مبلغ ۲،۴۲۶ ریال برآورد می گردد.

ارزش ویژه (حقوق صاحبان سهام) شرکت توسعه و گسترش اندیشه پارس (سهامی خاص) به روش ارزش ویژه دفتری در تاریخ گزارش(۱۴۰۲/۱۲/۲۹) حدوداً مبلغ ۷۴۷،۵۰۹ میلیون ریال تعیین گردیده، لذا قیمت پایه هرسهم از تعداد ۲۷۰،۲۵۱،۰۰۰ سهم شرکت براساس این روش، به مبلغ ۲،۷۶۶ ریال برآورد می گردد.

حسین حقیقی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته حسابداری و حسابرسی
شماره پروانه ۹۸۵

رضا امیدی
کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۱۰۱۴۶
رشته: حسابداری و حسابرسی

عارف بابایور
کارشناس رسمی دادگستری
ش.پ ۱۳۷۵

گزارش ارزیابی قیمت پایه سهام

شرکت توسعه و گسترش اندیشه پارس (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی گزارش تعیین قیمت پایه سهام

۵-۵- جمع بندی نتایج حاصل از روشهای ارزیابی

ارزیابی های انجام شده در صفحات قبل این گزارش، جهت ۲۷۰،۲۵۱،۰۰۰ سهم ۱،۰۰۰ ریالی شرکت توسعه و گسترش اندیشه پارس (سهامی خاص) در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰به شرح زیر می باشد:

ردیف	روش های ارزیابی سهام	ارزش هر سهم	ارزش کل سهام
		ریال	میلیون ریال
۱	روش بازدهی (سودآوری)	-	-
۲	روش ارزش روز خالص دارایی ها	۱۸،۴۰۲	۴،۹۷۳،۱۳۴
۳	روش ارزش اسمی سهام	۱،۰۰۰	۲۷۰،۲۵۱
۴	روش ارزش ویژه دفتری منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۲،۴۲۶	۶۵۵،۷۰۱
۵	روش ارزش ویژه دفتری منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۲،۷۶۶	۷۴۷،۵۰۹

ملاحظات خاص:

- گزارش حاضر در اجرای ابلاغ شماره ۴۰۲/۱۲۲۰/۱۰۲۸۲۲مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۰ و به موجب درخواست شرکت تولید سموم علف کش مبنی بر ارزشگذاری مالکیت سهام شرکت تولید سموم علف کش در شرکت توسعه و گسترش اندیشه پارس (سهامی خاص)صورت گرفته است.
- به شرح یادداشت توضیحی ۱۰ صورت های مالی حسابرسی شده ۱۴۰۲/۰۹/۳۰، شرکت در سنوات قبل اقدام به خرید تعداد ۳،۰۷۷،۲۳۸ سهم از سهام شرکت صنایع پیام و ۴۶۰،۰۰۰ سهم کارخانه جات صنعتی آزمایش به صورت وکالتی نموده است که بخشی از این سهام طی سنوات گذشته به فروش رسیده و مالکیت بقیه سهام‌های مزبور به دلیل توثیق نزد بانک سامان به نام شرکت انتقال نیافته و در سامانه شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه درج نشده است.

نتیجه گیری و اظهار نظر:

با توجه به موارد مطروحه در بخش های مختلف گزارش ارزیابی که جزء لاینفک آن می باشد و با در نظر گرفتن جمیع جهات قیمت پایه هر سهم بر مبنای روش ارزش روز خالص دارایی ها معادل ۱۸،۴۰۲ ریال و قیمت پایه کل سهام شرکت تولید سموم علف کش در شرکت توسعه و گسترش اندیشه پارس (به شرح یادداشت ۲-۲ همین گزارش) معادل مبلغ ۵۰،۶۰۶ میلیون ریال تعیین می گردد.

با تجدید احترام

رضا امیدی **عارف باباپور** **حسین حقیقی**

رضا امیدی
کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۱۰۱۴۶
رشته حسابداری و حسابرسی

حسین حقیقی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته حسابداری و حسابرسی
شماره پروانه: ۹۸۱۵

عارف باباپور
کارشناس رسمی دادگستری
ش.ب ۱۳۷۵