

فهرست مندرجات گزارش ارزیابی سهام گزارش ارزیابی شرکت تعاونی پیشگامان بندر خشک کوثر

صفحه

عنوان

فصل اول :

صورتهای مالی :

۳	صورتهای مالی شرکت در ۴ سال آخر قبل از ارزیابی
۴	صورتهای سود (زیان) سالهای مالی منتهی به ۴ سال آخر قبل از ارزیابی
۵	تغییرات در حقوق مالکانه شرکت
۶	ترازنامه مقایسه ای ارزشهای دفتری و جاری در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

فصل دوم:

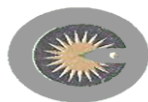
۸	کلیات شرکت
۸	تاریخچه شرکت
۸	محل فعالیت شرکت طبق اساسنامه
۸	موضوع فعالیت
۸	وضعیت اشتغال
۸	سرمایه و ترکیب سهامداران شرکت
۹	اسامی هیات مدیره
۹	نسبت های مالی

فصل سوم :

۱۱	مبنای تهیه گزارش ارزیابی
۱۱	خلاصه اهم رويه های حسابداری
۱۱	موجودی کالا
۱۱	ارزش دفتری دارائی ثابت مشهود
۱۱	ارزش جاری دارائی ثابت مشهود
۱۲	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۱۲	مخارج تامین مالی

فصل چهارم:

۱۳	یادداشت های توضیحی تعدیلات
۱۳	دارایی های ثابت مشهود
۱۴	سرمایه گذاری بلند مدت
۱۵	سایر داراییها
۱۵	دارایی های جاری
۱۷	بدهی های جاری
۱۸	سرمایه
۱۹	اندوخته قانونی
۱۹	سود زیان انباشته و برآوردی
۱۹	تفاوت تجدید ارزیابی



سید محمدعلی خاکباز

کارشناس رسمی دادگستری در رشته حسابداری و حسابرسی
گزارش ارزیابی شرکت تعاونی پیشگامان بندر خشک کوثر

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۶/۲۹

شماره: ۵۸۲/ارزیابی/۴۰۳

فصل پنجم:

روش تعیین قیمت پایه سهام

روش سودآوری

روش ارزش روز خالص داراییها (جایگزینی)

روش ارزش اسمی سهام

روش ارزش ویژه دفتری

خلاصه روش های ارزشیابی اعمال شده

۲۰

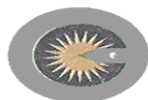
۲۰

۲۳

۲۵

۲۶

۲۷



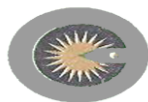
شرکت تعاونی پیشگامان بندر خشک کوثر

صورت وضعیت مالی

به تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

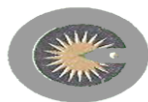
(مبالغ به میلیون ریال)	(تجدید ارائه شده)	(تجدید ارائه شده)	(تجدید ارائه شده)	(تجدید ارائه شده)
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
				دارایی‌ها
				دارایی‌های غیر جاری
۱,۵۵۵,۵۷۱	۱,۵۰۹,۶۴۲	۱,۶۳۳,۱۹۶	۱,۷۳۱,۲۱۰	دارایی‌های ثابت مشهود
۱۱,۰۷۵	۱۱,۱۰۴	۱۱,۱۰۴	۱۱,۱۰۴	دارایی‌های نامشهود
۶۸۵,۶۶۶	۹۱۲,۳۶۰	۱,۸۴۲,۸۵۰	۱,۸۸۷,۶۷۱	سرمايه گذاري‌های بلندمدت
۳,۶۰۵	۴,۶۴۶	۱۷,۳۹۵	۲۷,۴۶۴	سایر دارایی‌ها
۲,۲۵۵,۹۱۷	۲,۴۳۷,۷۵۲	۳,۵۰۴,۵۴۵	۳,۶۵۷,۴۴۹	جمع دارایی‌های غیر جاری
				دارایی‌های جاری
۱۵,۳۲۹	۴,۹۶۰	۱,۷۹۰	۱۷,۳۱۸	پیش پرداخت‌ها
۶۴,۵۳۸	۶۵,۲۳۸	۶۵,۹۹۸	۷۰,۷۰۹	موجودی مواد و کالا
۳۸۶,۸۹۲	۴۷۰,۶۱۵	۴۶۳,۷۲۳	۵۰۴,۰۹۲	دریافتنی‌های تجاری و سایر
-	۲۸,۸۸۴	۵,۸۸۸	۱,۵۸۲	دریافتنی‌ها
۷,۱۱۷	۶۲,۷۱۵	۴۳,۲۶۰	۳۴,۹۴۴	سرمايه گذاري کوتاه مدت
۴۷۳,۸۷۶	۶۳۲,۴۱۲	۵۸۰,۶۵۷	۶۲۸,۶۴۴	موجودی نقد
۲,۷۲۹,۷۹۳	۳,۰۷۰,۱۶۴	۴,۰۸۵,۲۰۲	۴,۲۸۶,۰۹۳	جمع دارایی‌های جاری
				جمع دارایی‌ها
				حقوق مالکانه و بدهی‌ها
				حقوق مالکانه
۱,۴۷۶,۲۴۰	۱,۴۷۶,۲۴۰	۲,۵۴۷,۰۲۱	۳,۰۰۱,۴۸۴	سرمايه
۹۳۰,۹۰۸	۱,۰۷۰,۷۸۱	۴۵۴,۴۶۳	۵۷۸,۷۴۶	افزایش سرمايه در جریان
۶,۳۳۱	۱۶,۲۸۸	۳۲,۳۶۴	۵۱,۳۵۵	اندوخته قانونی
۸۸,۰۰۴	۱۹۰,۷۸۰	۳۰۱,۹۰۶	۳۷۴,۵۲۹	سود انباشته
۲,۵۰۱,۴۸۳	۲,۷۵۴,۰۸۹	۳,۳۳۵,۷۵۴	۴,۰۰۶,۱۱۳	جمع حقوق مالکانه
				بدهی‌ها
				بدهی‌های جاری
۲۲۸,۳۱۰	۲۲۹,۰۷۵	۷۱۳,۶۰۴	۲۳۲,۳۵۳	پرداختنی‌های تجاری و سایر
-	-			پرداختنی‌ها
-	۸۷,۰۰۰	۳۵,۸۴۴	۴۷,۶۲۷	مالیات پرداختنی
				سود سهام پرداختنی
				تسهیلات مالی
				پیش دریافتها
				ذخایر
				تسهیلات مالی بلند مدت
۲۲۸,۳۱۰	۳۱۶,۰۷۵	۷۴۹,۴۴۸	۲۷۹,۹۸۰	جمع بدهی‌های جاری
۲۲۸,۳۱۰	۳۱۶,۰۷۵	۷۴۹,۴۴۸	۲۷۹,۹۸۰	جمع بدهی‌ها
۲,۷۲۹,۷۹۳	۳,۰۷۰,۱۶۴	۴,۰۸۵,۲۰۲	۴,۲۸۶,۰۹۳	جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها

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

شرکت تعاونی پیشگامان بندر خشک کوثرصورت سود و زیان - جداگانهبه تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

ارقام به میلیون ریال				
(تجدید ارائه شده)	(تجدید ارائه شده)			
سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	
				عملیات در حال تداوم
۱۰۷,۹۸۸	۱۲۱,۷۴۵	۲۷۳,۴۸۸	۲۷۲,۵۵۹	درآمدهای عملیاتی
(۷۸,۱۵۰)	(۸۳,۴۰۷)	(۱۴۶,۸۶۸)	(۱۰۴,۶۰۶)	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۲۹,۸۳۸	۳۸,۳۳۸	۱۲۶,۶۲۰	۱۶۷,۹۵۳	سود ناخالص
(۴۷,۶۱۸)	(۶۴,۲۰۵)	(۷۷,۴۵۰)	(۱۴۷,۴۲۴)	هزینه‌های فروش، اداری و عمومی
(۱۷,۷۸۰)	(۲۵,۸۶۷)	۴۹,۱۷۰	۲۰,۵۲۹	سود (زیان) عملیاتی
(۴,۱۱۶)	-	-	۰	هزینه‌های مالی
۶۱,۰۴۵	۲۲۵,۶۰۰	۲۷۲,۳۶۳	۳۵۹,۲۷۷	سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی
۳۹,۱۴۹	۱۹۹,۷۳۳	۳۲۱,۵۳۳	۳۷۹,۸۰۶	سود عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
-	-	-	-	هزینه مالیات بر درآمد
۳۹,۱۴۹	۱۹۹,۷۳۳	۳۲۱,۵۳۳	۳۷۹,۸۰۶	سود خالص عملیات در حال تداوم

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



سید محمدعلی خاکباز

کارشناس رسمی دادگستری در رشته حسابداری و حسابرسی
گزارش ارزیابی شرکت تعاونی پیشگامان بندر خشک کوثر

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۶/۲۹

شماره: ۵۸۲/ارزیابی/۴۰۳

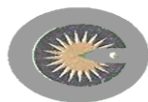
شرکت تعاونی پیشگامان بندر خشک کوثر

تغییرات در حقوق مالکانه جداگانه

به تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

ارقام (میلیون ریال)					
جمع کل	سود (زیان) انباشته	انداخته قانونی	افزایش سرمایه در جریان	سرمایه	
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال	مانده در تاریخ ۱۴۰۱/۰۱/۰۱
۲,۷۴۹,۴۹۶	۱۸۶,۱۸۸	۱۶,۲۸۸	۱,۰۷۰,۷۸۱	۱,۴۷۶,۲۴۰	اصلاح اشتباهات
۲,۷۴۹,۴۹۶	۱۸۶,۱۸۸	۱۶,۲۸۸	۱,۰۷۰,۷۸۱	۱,۴۷۶,۲۴۰	مانده تجدید ارائه شده در تاریخ ۱۴۰۱/۰۱/۰۱
۳۲۱,۵۳۳	۳۲۱,۵۳۳				تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۱
(۱۸۹,۷۳۸)	(۱۸۹,۷۳۸)				سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت‌های مالی سال ۱۴۰۱
۲,۸۸۱,۲۹۱	۱۳۱,۷۹۵	۱۶,۲۸۸	۱,۰۷۰,۷۸۱	۱,۴۷۶,۲۴۰	سود سهام مصوب
۴۵۴,۴۶۳			۴۵۴,۴۶۳		سود خالص تجدید ارایه شده در صورت‌های مالی سال ۱۴۰۱
۰			(۱,۰۷۰,۷۸۱)	۱,۰۷۰,۷۸۱	افزایش سرمایه در جریان
۰	(۱۶,۰۷۷)	۱۶,۰۷۷			افزایش سرمایه
۳,۳۳۵,۷۵۴	۳۰۱,۹۰۶	۳۲,۳۶۴	۴۵۴,۴۶۳	۲,۵۴۷,۰۲۱	تخصیص به اندوخته قانونی
۳۷۹,۸۰۶	۳۷۹,۸۰۶				مانده تجدید ارائه شده سال ۱۴۰۱
(۲۷۰,۱۳۴)	(۲۷۰,۱۳۴)				تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۲
(۱۸,۰۶۰)	(۱۸,۰۶۰)				سود خالص سال ۱۴۰۲
۵۷۸,۷۴۶			۵۷۸,۷۴۶		سود سهام مصوب
۰			(۴۵۴,۴۶۳)	۴۵۴,۴۶۳	۶ درصد صندوق مسئولیت‌های اجتماعی
	(۱۸,۹۹۰)	۱۸,۹۹۰			افزایش سرمایه در جریان
۴,۰۰۶,۱۱۳	۳۷۴,۵۲۹	۵۱,۳۵۵	۵۷۸,۷۴۶	۳,۰۰۱,۴۸۴	افزایش سرمایه
					تخصیص به اندوخته قانونی
					مانده در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

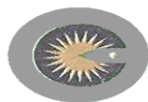
یادداشت‌های توضیحی همراه صورت‌های مالی جزء لاینفک گزارش ارزیابی سهام می‌باشد.

شرکت تعاونی پیش گامان بندر خشک کوثرترازنامه مقایسه ای ارزشهای دفتری و جاریدر ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

ارقام (میلیون ریال)

الف: دارایی ها	بهای تمام شده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	ذخیره استهلاک	ارزش دفتری در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	تعدیلات	مبلغ ارزیابی	مبنای ارزیابی
دارایی های غیر جاری						
زمین و ساختمان	۶۴۱,۲۳۰	(۷۳,۷۰۴)	۵۶۷,۵۲۶	۴۰,۵۶۵,۲۸۱	۴۱,۶۹۸,۳۰۰	کارشناس رسمی
محوطه	۵۷۹,۷۵۴	(۱۴,۲۶۱)	۵۶۵,۴۹۳			
تاسیسات	۴۴۸,۰۸۷	(۱۱۲,۸۹۴)	۳۳۵,۱۹۳			
ماشین آلات و تجهیزات	۶,۳۰۲	(۲,۴۴۰)	۳,۸۶۲	۹,۶۶۵,۰۰۴	۱۰,۱۹۴,۸۵۰	کارشناس رسمی
خطوط ریلی	۲۷۸,۹۶۵	(۸۸,۱۷۴)	۱۹۰,۷۹۱			
وسایل نقلیه	۹,۰۴۴	(۸,۴۸۸)	۵۵۶	.	۵۵۶	ارزش دفتری
اثاثه و منصوبات	۲۶,۰۳۳	(۱۷,۲۸۳)	۸,۷۵۰	.	۸,۷۵۰	ارزش دفتری
دارایی های در جریان تکمیل	۵۲,۰۹۷		۵۲,۰۹۷	.	۵۲,۰۹۷	کارشناس رسمی
پیش پرداخت سرمایه ای	۶,۹۴۲		۶,۹۴۲	.	۶,۹۴۲	
جمع دارایی های ثابت مشهود	۲,۰۴۸,۴۵۴	(۳۱۷,۲۴۴)	۱,۷۳۱,۲۱۰	۵۰,۲۳۰,۲۸۵	۵۱,۹۶۱,۴۹۵	
دارایی های نامشهود	۱۱,۱۰۴		۱۱,۱۰۴		۱۱,۱۰۴	کارشناس رسمی
سرمایه گذاری های بلندمدت	۱,۸۸۷,۶۷۱		۱,۸۸۷,۶۷۱	۸۱۷,۶۲۹	۲,۷۰۵,۳۰۰	کارشناس رسمی
سایر دارایی ها	۲۷,۴۶۴		۲۷,۴۶۴		۲۷,۴۶۴	کارشناس رسمی
جمع دارایی های غیر جاری	۳,۹۷۴,۶۹۳	(۳۱۷,۲۴۴)	۳,۶۵۷,۴۴۹	۵۱,۰۴۷,۹۱۴	۵۴,۷۰۵,۳۶۳	.
دارایی های جاری						
پیش پرداخت ها	۱۷,۳۱۸		۱۷,۳۱۸		۱۷,۳۱۸	کارشناس رسمی
موجودی مواد و کالا	۷۰,۷۰۹		۷۰,۷۰۹		۷۰,۷۰۹	کارشناس رسمی
دریافتنی های تجاری و سایر	۵۰۴,۰۹۲		۵۰۴,۰۹۲		۵۰۴,۰۹۲	کارشناس رسمی
دریافتنی ها						
سرمایه گذاری کوتاه مدت	۱,۵۸۲		۱,۵۸۲		۱,۵۸۲	کارشناس رسمی
موجودی نقد	۳۴,۹۴۴		۳۴,۹۴۴		۳۴,۹۴۴	کارشناس رسمی
جمع دارایی های جاری	۶۲۸,۶۴۴	.	۶۲۸,۶۴۴	.	۶۲۸,۶۴۴	
جمع دارایی ها	۴,۶۰۳,۳۳۸	(۳۱۷,۲۴۴)	۴,۲۸۶,۰۹۳	۵۱,۰۴۷,۹۱۴	۵۵,۳۳۴,۰۰۸	

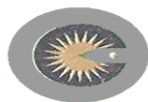
یادداشت های توضیحی جزء لاینفک این گزارش میباشد.



شرکت تعاونی پیشگامان بندر خشک کوثر
ترازنامه مقایسه ای ارزشهای دفتری و جاری
در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

ارقام میلیون ریال						
حقوق مالکانه و بدهی ها	بهای تمام شده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	ذخیره استهلاک	ارزش دفتری در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	تعدیلات	مبلغ ارزیابی	مبنای ارزیابی
حقوق مالکانه						
سرمایه	۳,۰۰۱,۴۸۴		۳,۰۰۱,۴۸۴		۳,۰۰۱,۴۸۴	کارشناس رسمی
افزایش سرمایه در جریان	۵۷۸,۷۴۶		۵۷۸,۷۴۶		۵۷۸,۷۴۶	کارشناس رسمی
اندوخته قانونی	۵۱,۳۵۵		۵۱,۳۵۵		۵۱,۳۵۵	کارشناس رسمی
سود انباشته	۳۷۴,۵۲۹		۳۷۴,۵۲۹		۳۷۴,۵۲۹	کارشناس رسمی
استهلاک انباشته	۳۱۷,۲۴۴	(۳۱۷,۲۴۴)	.	.	.	کارشناس رسمی
مازاد حاصل از تجدید ارزیابی	.		.	۵۱,۰۴۷,۹۱۴	۵۱,۰۴۷,۹۱۴	کارشناس رسمی
جمع حقوق مالکانه	۴,۳۲۳,۳۵۸	(۳۱۷,۲۴۴)	۴,۰۰۶,۱۱۳	۵۱,۰۴۷,۹۱۴	۵۵,۰۵۴,۰۲۸	
تعداد سهام	۳,۰۰۱,۴۸۳,۹۱۶		۳,۰۰۱,۴۸۳,۹۱۶		۳,۰۰۱,۴۸۳,۹۱۶	
ارزش هر سهم - ریال	۱,۴۴۰		۱,۳۳۴		۱۸,۳۴۲	
بدهی ها						
بدهی های غیر جاری	.	.	.	.	.	
ذخیره مزایای پایان خدمت	.	.	.	.	.	
کارکنان	.	.	.	.	.	
جمع بدهی های غیر جاری	.	.	.	.	.	
بدهی های جاری						
پرداختنی های تجاری و	۲۳۲,۳۵۳	.	۲۳۲,۳۵۳		۲۳۲,۳۵۳	کارشناس رسمی
سایر پرداختنی ها	۴۷,۶۲۷	.	۴۷,۶۲۷		۴۷,۶۲۷	کارشناس رسمی
سود سهام پرداختنی						
جمع بدهی های جاری	۲۷۹,۹۸۰	.	۲۷۹,۹۸۰		۲۷۹,۹۸۰	
جمع بدهی ها	۲۷۹,۹۸۰		۲۷۹,۹۸۰		۲۷۹,۹۸۰	
خالص داراییها	۴,۳۲۳,۳۵۸	(۳۱۷,۲۴۴)	۳,۰۰۱,۴۸۳,۹۱۶	۵۱,۰۴۷,۹۱۴	۵۵,۰۵۴,۰۲۸	

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



فصل دوم:

۲- کلیات:

۲-۱- تاریخچه شرکت:

شرکت تعاونی توسعه بندر خشک کوثر به شناسه ملی ۱۰۸۴۰۴۳۳۴۳۶ در تاریخ ۱۳۹۰/۰۶/۱۳ به صورت شرکت تعاونی تاسیس و طی شماره ۱۲۸۳۱ مورخ ۱۳۹۰/۰۶/۱۳ در اداره کل ثبت شرکتهای شهرستان یزد به ثبت رسید. شماره ثبت شرکت طی مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۸/۹/۱۹ با توجه به تغییر اقامتگاه قانونی به محل پروژه، به شماره ۱۱۷۶ مهریز تغییر یافت و نیز طی مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۱۹ به موضوع شرکت، مواردی چون ایجاد واحدهای تولیدی، صنعتی و کشاورزی ایجاد پارک تفریحی و.... الحاق گردید که ماده مربوط در اساسنامه شرکت اصلاح گردیده و در تاریخ ۱۳۹۹/۲/۳۰ طی نامه شماره ۲۱۸۹۷ در روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران منتشر شده است.

۲-۲- مرکز اصلی شرکت و محل فعالیت:

نشانی مرکز اصلی شرکت و محل فعالیت اصلی آن در محل اجرای پروژه ۳۰ کیلومتری جاده مهریز واقع است

۲-۳- موضوع فعالیت طبق اساسنامه:

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه، تخلیه و بارگیری کالاهای وارداتی به انبار، ترخیص کالاها، کلیه امور مربوط به صادرات کالا و حمل و نقل آن و.... میباشد فعالیت اصلی شرکت طی سال مورد گزارش حمل و نقل و فعالیت سردخانه بوده است.

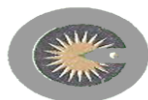
۲-۴- وضعیت اشتغال:

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

شرح	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۰	سال ۱۳۹۹	سال ۱۳۹۸
پرسنل قراردادی	۴۱	۳۰	۳۱	۳۵	۳۳

۲-۵- اسامی سهامداران شرکت:

ردیف	شرح	تعداد سهم	درصد	مبلغ - میلیون ریال
۱	شرکت تعاونی تامین نیاز تولید کنندگان پیشگامان کویر یزد فردا	۹۰۱,۶۴۸,۰۵۴	۰,۳۰۰	۹۰۱,۶۴۸
۲	شرکت تعاونی پیشگامان کویر یزد	۴۶۷,۵۲۸,۶۷۱	۰,۱۵۶	۴۶۷,۵۲۹
۳	شرکت تعاونی پست پیشگامان بادپا	۲۰۸,۳۰۰,۰۰۰	۰,۰۶۹	۲۰۸,۳۰۰
۴	موسسه مالی و اعتباری نور	۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۰,۰۶۰	۱۸۰,۰۰۰
۵	شرکت سرمایه گذاری پیشگامان کار و سرمایه هوشمند	۸۹,۱۱۰,۳۳۵	۰,۰۳۰	۸۹,۱۱۰
۶	موسسه کوثر یزد	۶۰,۷۵۰,۰۰۰	۰,۰۲۰	۶۰,۷۵۰
۷	سایر سهامداران	۴۵,۳۰۱,۹۷۳	۰,۰۱۵	۴۵,۳۰۲
۸	شرکت تعاونی آب رسانی فلات پارس	۲۳,۶۴۵,۳۰۴	۰,۰۰۸	۲۳,۶۴۵
۹	شرکت تعاونی باشگاه مشتریان گروه پیشگامان کوی (گام پلاس)	۱۳,۳۰۶,۶۸۴	۰,۰۰۴	۱۳,۳۰۷
۱۰	محمد سینا شمس الدینی زارچ	۱۳,۱۱۶,۶۲۴	۰,۰۰۴	۱۳,۱۱۷
۱۱	محمد رضا شهسواری	۱۰,۷۵۰,۰۰۰	۰,۰۰۴	۱۰,۷۵۰
۱۵	سایر	۱۰,۴۸۷,۷۸۴	۰,۰۳۹	۱۰,۴۸۸
	جمع کل	۳,۰۰۱,۴۸۳,۹۱۶	۱,۰۰	۳,۰۰۱,۴۸۴



۶-۲- اسامی هیات مدیره :

اعضای هیات مدیره و مدیر عامل	سمت
شرکت پیشگامان کار و سرمایه هوشمند	رئیس هیات مدیره
شرکت تعاونی پست پیشگامان بادپا	نائب رئیس هیات مدیره
شرکت تعاونی پیشگامان کویر	عضو هیات مدیره
شرکت تعاونی اتحادیه تخصصی امور زیربنایی پیشگامان	عضو هیات مدیره
ناصر ظهوری مهریزی	مدیر عامل (خارج هیئت مدیره)

۷-۲- آخرین تغییرات در اساسنامه :

به استناد صورتجلسه مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۷ برابر تاییدیه به شماره ۲۸/۱۶۵۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۳۱ اداره تعاون ، کار و رفاه اجتماعی شهرستان مهریز سرمایه از ۲,۵۴۷,۰۲۱ میلیون ریال به ۳,۰۰۱,۴۸۴ میلیون ریال منقسم به ۳,۰۰۱,۴۸۳,۹۱۶ سهم هزار ریالی با نام که تماما پرداخت شده میباشد . افزایش یافت و ماده مربوطه در اساسنامه اصلاح گردید .

۸-۲- در آمد های عملیاتی :

درآمدهای عملیاتی شرکت در دوره مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ بشرح جدول زیر میباشد:

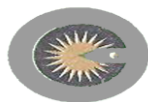
شرح	مبلغ به میلیون ریال
درآمد حاصل از صنایع تبدیلی کشاورزی	۱۸۲,۷۶۴
درآمد حاصل از ارائه خدمات بندری	۸۹,۷۹۵
جمع کل	۲۷۲,۵۵۹

۹-۲- نسبت های مالی :

۱-۹-۲- نسبت های نقدینگی

این نسبت ها توانایی شرکت در پرداخت به موقع تعهدات کوتاه مدت را نشان میدهند هر چقدر این نسبت ها بزرگتر باشد، قدرت بازپرداخت بدهی های جاری از محل دارایی های جاری افزایش می یابد و طلبکاران با اطمینان خاطر بیشتر وام ، خدمات و کالا در اختیار شرکت قرار خواهند داد. نسبت های نقدینگی شرکت در دوره مورد رسیدگی به شرح زیر میباشد:

شرح	واحد	سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲
نسبت جاری	مرتبّه	۰.۴۴	۲,۰۸	۲	۰.۷۷	۲,۲۵
نسبت آنی	مرتبّه	۰.۲۴	۱,۷۳	۱,۷۸	۰.۶۸	۱,۹۳
نسبت دارایی جاری	مرتبّه	۰.۰۸	۰.۱۷	۰.۲۱	۰.۱۴	۰.۱۵



۲-۹-۲- نسبتهای فعالیت :

این نسبتها کاربرد منابع مالی یا دارائیهای 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 میباشند :

شرح	واحد	سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲
گردش سرمایه جاری	درصد	-۲۱	۴۴	۳۸	-۱,۶۲	۸
گردش سرمایه ثابت	درصد	۰۲	۰۵	۰۵	۰۸	۰۷
گردش کل دراینها	درصد	۰۲	۰۴	۰۴	۰۷	۰۶

۲-۹-۳- نسبت های سرمایه گذاری (اهرمی):

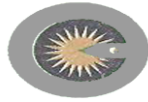
این نسبتها نشان دهنده توانایی شرکت برای بازپرداخت بدهیهای بلند مدت و کوتاه مدت و یا تامین نیازهای مالی از طریق ایجاد انواع بدهی را نشان میدهد در واقع این نسبت ها تعیین میکنند که شرکت تا چه حد ، نیازهای مالی خود را از منابع دیگران (غیر از سهامداران) تامین نموده است . هر چقدر منابع مالی مورد نیاز شرکت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

شرح	واحد	سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲
نسبت دارایی ثابت به ارزش ویژه	درصد	۹۰	۶۲	۵۵	۴۹	۴۳
نسبت مالکانه	درصد	۸۱	۹۲	۹۰	۸۲	۹۳
نسبت کل بدهی	درصد	۲۴	۰۹	۱۱	۲۹	۰۷

۲-۹-۴- نسبتهای سود آوری :

این نسبتها میزان موفقیت شرکت را در کسب سود و طریقه ی تامین آن از محل درآمد ارایه خدمات یا فروش محصولات و یا سرمایه گذاریها را مورد تجزیه و تحلیل قرار میدهد. این نسبت ها 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 سرمایه گذاریهای انجام شده ، اندازه گیری و گزارش میکنند.

شرح	واحد	سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲
نسبت حاشیه سود خالص	درصد	۱۰۸,۸	۳۶,۳	۱۶۴,۱	۱۱۷,۶	۱۳۹,۳
نسبت سود عملیاتی	درصد	۸۱	-۱۶,۵	-۲۱,۲	۱۸	۷,۵
بازده حقوق صاحبان سهام	درصد	۳	۱,۶	۷,۳	۹,۶	۹,۵
بازده دارایی ها	درصد	۲,۴	۱,۴	۶,۵	۷,۹	۸,۹



فصل سوم :

۳- مبنای تهیه گزارش:

جهت تهیه ترازنامه مقایسه ای بر مبنای ارزشهای جاری (جایگزینی)، از صورتهای مالی سال مالی سال ۱۴۰۲ استفاده شده است. صورتهای مالی مذکور طبق استاندارد های حسابداری و اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده ولی گزارش ارزیابی سهام به روش ارزش روز خالص دارائیهها، بر مبنای ارزش های جاری تنظیم گردیده است.

برای تنظیم ترازنامه بر مبنای ارزشهای جاری (جایگزینی)، بر اساس مفاد قسمت (ج) ماده ۲ ((آئین نامه اجرایی شیوه های قیمت گذاری بنگاه ها و نحوه اعمال شیوه های مذکور)) موضوع مصوبه ۶۳/۲/۱۹۶۵۱۴/۲۱۰۶۷۸ مورخ ۱۳۸۷/۱۲/۲۰ که در جلسه مورخ ۱۳۸۷/۱۱/۲۷ به تصویب شورای عالی اجرای سیاستهای کلی اصل ۴۴ قانون اساسی (هیئت وزیران) رسیده دارایی های فیزیکی و نامشهود توسط کارشناسان رسمی رشته های مربوط ارزیابی شده و مابقی دارایی ها و بدهی ها نیز توسط کارشناسان رسمی رشته حسابداری و حسابرسی مورد ارزیابی مالی قرار گرفته است. مابه الفتاوت دارایی ها و بدهی های شرکت بر مبنای ارزش های جاری (جایگزینی) نشان دهنده ارزش ویژه شرکت به ارزش جاری میباشد که در ترازنامه مقایسه ای 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 :

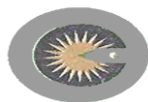
۱-۳- موجودی کالا :

موجودی مواد و کالا به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش اقلام ارزیابی میشود. در ارزش فروش مابه الفتاوت به عنوان ذخیره کاهش ارزش موجدی های شناسایی میشود بهای تمام شده موجودی ها با بکارگیری روش میانگین موزون ارزیابی میشود.

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

۳-۳- دارائی های ثابت:

۱-۳-۳- دارائیهای ثابت مشهود بر مبنای بهای تمام شده در حسابها ثبت میگردد. مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت با عمر مفید دارائیهای ثابت با بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها میگردد به عنوان مخارج سرمایه ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده دارائیهای مربوط مستهلک میشود. 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 میشود. هنگام وقوع به عنوان هزینه های جاری تلقی و به حساب سود و زیان دوره منظور میگردد.



۳-۳-۲- استهلاك داراییهای ثابت با توجه به عمر مفید برآوردی داراییهای مربوط (با توجه به نرخ های مندرج در جدول استهلاكات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم) و براساس نرخها و روش های زیر محاسبه میشود.

دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
ساختمان	۲۵ ساله	خط مستقیم
تاسیسات	۶ و ۱۰ ساله	خط مستقیم
مشین آلات و تجهیزات	۱۰٪ و ۱۵ و ۱۰ ساله	نزولی و خط مستقیم
وسایل نقلیه	۱۳٪ و ۱۲٪ ۱۵ ساله	نزولی و خط مستقیم
اثاثیه و منصوبات	۶ ساله	خط مستقیم

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

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 کارشناس رسمی دادگستری در رشته های مربوطه ارزیابی گردیده اند که اسامی کارشناسان منتخب و آیتیم های ارزیابی شده بشرح ذیل میباشد:

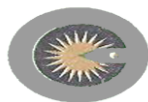
دارایی	نام کارشناس رسمی دادگستری
زمین و ساختمان	محمد رضا ساعتیان
کارخانجات ماشین آلات، برق، تاسیسات	احمد یزدچی

۳-۵- 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.

۳-۶- مخارج تامین مالی :

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



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 میگردند. خواه سرفصل حسابهای مربوطه دارای ارزش جاری غیر از ارزش دفتری باشد (تفاوت تجدیدارزیابی) و خواه تفاوتی بین ارزش دفتری و ارزش جاری وجود نداشته باشد.

۴-۱- ارزش دفتری دارائیهای مشهود در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ و ارزش جاری آن به شرح زیر میباشد:

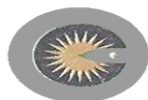
شرح	بهای تمام شده	استهلاک انباشته	ارزش دفتری	تعدیلات	ارزش جاری
زمین و ساختمان	۶۴۱,۲۳۰	(۷۳,۷۰۴)	۵۶۷,۵۲۶	۴۰,۵۶۵,۲۸۱	۴۱,۶۹۸,۳۰۰
محوطه	۵۷۹,۷۵۴	(۱۴,۲۶۱)	۵۶۵,۴۹۳		
تاسیسات	۴۴۸,۰۸۷	(۱۱۲,۸۹۴)	۳۳۵,۱۹۳	۹,۶۶۵,۰۰۴	۱۰,۱۹۴,۸۵۰
ماشین آلات و تجهیزات	۶,۳۰۲	(۲,۴۴۰)	۳,۸۶۲		
خطوط ریلی	۲۷۸,۹۶۵	(۸۸,۱۷۴)	۱۹۰,۷۹۱		
وسایل نقلیه	۹,۰۴۴	(۸,۴۸۸)	۵۵۶	۰	۵۵۶
اثاثیه و منصوبات	۲۶,۰۳۳	(۱۷,۲۸۳)	۸,۷۵۰	۰	۸,۷۵۰
دارایی در جریان تکمیل	۵۲,۰۹۷		۵۲,۰۹۷	۰	۵۲,۰۹۷
پیش پرداختهای سرمایه ای	۶,۹۴۲		۶,۹۴۲	۰	۶,۹۴۲
جمع	۲,۰۴۸,۴۵۴	(۳۱۷,۲۴۴)	۱,۷۳۱,۲۱۰	۵۰,۲۳۰,۲۸۵	۵۱,۹۶۱,۴۹۵

۴-۱-۱- بر اساس گزارش های کارشناس رسمی دادگستری در رشته راه و ساختمان و رشته کارخانجات ماشین آلات، برق، تاسیسات (آقایان ساعتیان و یزدچی) ارزش ساختمان ها و تاسیسات بمبلغ میلیون ریال به شرح جدول ذیل اعلام گردیده است.

شرح	شماره گزارش	تاریخ گزارش	مبلغ ارزیابی - میلیون ریال
زمین و ساختمانها	۱۰۳	۱۴۰۳/۰۴/۰۹	۴۱,۶۹۸,۳۰۰
ماشین آلات و تاسیسات و امتیازات	۱۰۳	۱۴۰۳/۰۴/۰۹	۱۰,۱۹۴,۸۵۰
جمع			۵۱,۸۹۳,۱۵۰

۴-۱-۲- اثاثیه و منصوبات

مطابق با صورتهای مالی ارائه شده ارزش دفتری اثاثیه و منصوبات شرکت بمبلغ ۸,۷۵۰ میلیون ریال میباشد که با توجه به استهلاک پذیری آنها و عدم افزایش ارزش آنها در طی سالهای مورد استفاده لذا ارزش دفتری حساب مذکور به عنوان ارزش جاری لحاظ گردیده است.



۳-۱-۴- وسائط نقلیه

مطابق با صورتهای مالی ارائه شده، ارزش دفتری وسائط نقلیه شرکت به مبلغ ۵۵۶ میلیون ریال میباشد 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 در طی سالهای مورد استفاده ارزش جاری آن معادل ارزش دفتری در گزارش تعیین قیمت پایه سهام منظور گردیده است.

۲-۴- دارائیهای نامشهود:

ارزش دفتری دارائیهای نامشهود در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ و ارزش جاری آن به شرح زیر میباشد:

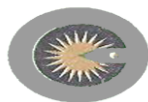
شرح	بهای تمام شده	استهلاك انباشته	ارزش دفتری	تعدیلات	ارزش جاری
حق الامتياز خدمات عمومی	۱۱,۱۰۴	۰	۱۱,۱۰۴	۰	۱۱,۱۰۴
نرم افزارها	۱,۱۲۹	(۱,۱۲۹)	۰	۰	۰
جمع	۱۲,۲۳۳	(۱,۱۲۹)	۱۱,۱۰۴	۰	۱۱,۱۰۴

۱-۲-۴- ارزش دفتری حق الامتياز خدمات عمومی به عنوان مبلغ ارزیابی در گزارش لحاظ می شود.

۳-۴- سرمایه گذاری بلند مدت:

مطابق با صورتهای مالی ارائه شده در پایان سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه سال ۱۴۰۲ ارزش دفتری و ارزش جاری سرمایه گذاریهای بلند مدت به شرح زیر قابل تفکیک میباشد:

نام شرکت	تعداد سهام	درصد سرمایه گذاری	بهای تمام شده	تعدیلات	ارزش جاری
شرکت راهیان مشتاق	۱۵۴	٪۴۰	۱۳,۲۸۶	۰	۱۳,۲۸۶
شرکت کیمیا گران مبین تغذیه فرتاک	۱,۰۸۵,۰۰۰	٪۳۶/۶	۱۴,۷۲۳	۰	۱۴,۷۲۳
شرکت تعاونی تامین نیاز تولید کنندگان کویر یزد فردا	۸,۹۱۹,۷۷۷	٪۴/۴۶	۸۹۱,۹۷۸		۸۹۱,۹۷۸
شرکت تعاونی پست پیشگامان بادپا	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	٪۵	۲۸۳,۵۰۰	۸۵۴,۱۰۰	۱,۱۳۷,۶۰۰
شرکت تعاونی حمل و نقل سراسری پیشگامان لجستیک	۲۳,۲۰۵,۰۳۰	٪۱۶/۷	۲۵۷,۱۲۰		۲۵۷,۱۲۰
شرکت مسیر طلایی نور	۱۵,۱۵۰,۰۰۰	٪۱۵	۱۵۱,۵۰۰		۱۵۱,۵۰۰
شرکت تک نیروی کویر	۱۵۳,۰۰۰,۰۰۰	٪۱۵	۱۴۵,۸۷۷		۱۴۵,۸۷۷
شرکت سرمایه گذاری پیشگامان کار و سرمایه هوشمند	۴۵,۰۰۰	٪۱۵	۴۵,۰۰۰		۴۵,۰۰۰
شرکت تعاونی پیشگامان ترابر ریلی نوین پارس	۱۳۳,۳۵۰	٪۲۶/۵	۲۵,۸۷۵		۲۵,۸۷۵
شرکت فراورد های میوه ای و آب میوه پیشگامان کویر	۱۶,۳۰۰	۳/۵۲	۲۱,۴۲۰		۲۱,۴۲۰
شرکت تعاونی تولیدی پیشگامان عصر ارتباطات	۵۱,۶۹۷	٪۴	۱۵,۵۰۹		۱۵,۵۰۹
صندوق پژوهش و فناوری غیر دولتی استان یزد	۵۰۰	٪۰۴۵	۶,۵۵۰		۶,۵۵۰
شرکت تعاونی آب رسانی فلات ایران	۱۰,۰۰۰	٪۰۰۶	۳,۶۳۰		۳,۶۳۰
شرکت تعاونی حمل و نقل پیشگامان ترابر بندر خشک	۶۰,۰۰۰	٪۱,۷۴	۶,۰۰۰		۶,۰۰۰
شرکت تعاونی پیشگامان بندر سبز	۷۵,۹۳۰	٪۰۲	۷۵۹		۷۵۹
شرکت تعاونی باشگاه فرهنگی ورزشی پیشگامان آرمان کویر	۹۰,۰۰۰	٪۰۱۸	۹۰		۹۰
سایر			۴,۸۵۳	۰	۴,۸۵۳
جمع کل سرمایه گذاریهای بلند مدت			۱,۸۸۷,۶۷۱	۸۵۴,۱۰۰	۲,۷۴۱,۷۷۱



۴-۳-۱- مستند به سابقه معاملات انجام شده در سامانه شرکت مدیریت فناوری بورس تهران (www.tsetmc.com) ارزش بازار هر سهم شرکت تعاونی پست پیشگامان بادپا در تاریخ ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۲ مبلغ ۹,۴۸۰ ریال میباشد. لذا با در نظر گرفتن دستورالعملهای موجود در اجرای احکام و با تعدیل ۲۰ درصد قیمت هر سهم ارزش ۸۰ درصد بازار سرمایه گذاری در سهم شرکت بادپا به مبلغ ۱,۱۳۷,۶۰۰ میلیون ریال منظور گردیده است. $((۹۴۸۰ * ۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰) * ۸۰\%) - (۲۸۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰)$

۴-۳-۲- به دلیل عدم ارائه مستندات در خصوص سایر سرمایه گذاری در سهام شرکت های سرمایه پذیر به ارزش دفتری در گزارش ارزیابی سهام منظور گردیده است.

۴-۴- سایر دارائی ها:

مطابق با صورتهای مالی ارائه شده در پایان سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه سال ۱۴۰۲ ارزش دفتری و ارزش جاری سایر دارائیهها به شرح زیر قابل تفکیک میباشد:

شرح	ارزش دفتری	تعدیلات	ارزش جاری
سپرده ضمانتنامه بانکی	۲۷,۴۶۴	۰	۲۷,۴۶۴
جمع	۲۷,۴۶۴	۰	۲۷,۴۶۴

۴-۴-۱- ارزش دفتری سایر دارایی های شرکت مورد ارزیابی بمبلغ ۲۷,۴۶۴ میلیون ریال میباشد که ارزش جاری این حساب معادل ارزش دفتری در گزارش ارزیابی سهام لحاظ گردیده است.

۴-۵- دارایی های جاری :

۴-۵-۱- سفارشات و پیش پرداختها

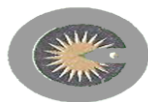
مطابق صورتهای مالی ارائه شده ، ارزش دفتری و ارزش جاری حساب سفارشات و پیش پرداختها در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ به شرح ذیل میباشد:

شرح	ارزش دفتری	تعدیلات	ارزش جاری
مالیات بر درآمد	۱۵,۲۵۸	۰	۱۵,۲۵۸
پیش پرداخت خرید خدمات	۳۵	۰	۳۵
پیش پرداخت به پیمانکاران	۱,۲۴۰		۱,۲۴۰
بیمه دارایی ها	۷۸۴	۰	۷۸۴
جمع	۱۷,۳۱۸	۰	۱۷,۳۱۸

ارزش دفتری سفارشات و پیش پرداختها شرکت مورد ارزیابی بمبلغ ۱۷,۳۱۸ میلیون ریال میباشد که ارزش جاری این حساب معادل ارزش دفتری در گزارش ارزیابی سهام لحاظ گردیده است.

۴-۵-۲- موجودی مواد و کالا

بر اساس مندرجات صورتهای مالی ، موجودی کالا عمدتاً مربوط به ریل و ادوات و قطعات و لوازم یدکی و سایر بمبلغ ۷۰,۷۰۹ میلیون ریال میباشد که ارزش جاری آن معادل ارزش دفتری در گزارش ارزیابی سهام منظور گردیده است.



۳-۵-۴- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها :

ارزش دفتری و ارزش جاری حسابها و اسناد دریافتنی تجاری و غیر تجاری در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ بشرح ذیل است:

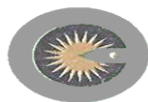
شرح	بهای تمام شده	ذخیره م م	ارزش دفتری	تعدیلات	ارزش جاری
تجاری :					
اشخاص وابسته					
شرکت تعاونی پیشگامان ترابر نوین پارس	۹۲,۵۱۷	۰	۹۲,۵۱۷	۰	۹۲,۵۱۷
شرکت تعاونی حمل و نقل پیشگامان ترابر بندر خشک	۳,۰۴۳	۰	۳,۰۴۳	۰	۳,۰۴۳
شرکت پشتیبانی امور دام استان یزد	۳۶,۹۱۸	۰	۳۶,۹۱۸	۰	۳۶,۹۱۸
سایر اشخاص					
شرکت بهار دژ آژند	۴۰۴	۰	۴۰۴	۰	۴۰۴
سایر مشتریان	۵۹۶	۰	۵۹۶	۰	۵۹۶
اسناد دریافتنی					
شرکت تعاونی پیشگامان کویر یزد اشخاص وابسته	۵۱,۴۲۹	۰	۵۱,۴۲۹	۰	۵۱,۴۲۹
موسسه کوثر	۱۱,۷۴۵	۰	۱۱,۷۴۵	۰	۱۱,۷۴۵
سایر	۹۵	۰	۹۵	۰	۹۵
غیر تجاری :					
اشخاص وابسته شرکتهای گروه	۱۸۸,۵۷۰	۰	۱۸۸,۵۷۰	۰	۱۸۸,۵۷۰
مالیات بر ارزش افزوده دریافتنی	۳۵,۴۴۸	۰	۳۵,۴۴۸	۰	۳۵,۴۴۸
سپرده حسن انجام کار ما نزد دیگران	۲۳,۹۴۹	۰	۲۳,۹۴۹	۰	۲۳,۹۴۹
سید محمد سید حسینی	۲۲,۷۵۰	۰	۲۲,۷۵۰	۰	۲۲,۷۵۰
سپرده بیمه ما نزد دیگران	۱۱,۹۳۰	۰	۱۱,۹۳۰	۰	۱۱,۹۳۰
قرارگاه خاتم الانبیا	۳,۳۴۹	۰	۳,۳۴۹	۰	۳,۳۴۹
سایر	۲۱,۳۵۰	۰	۲۱,۳۵۰	۰	۲۱,۳۵۰
جمع کل	۵۰۴,۰۹۲	۰	۵۰۴,۰۹۲	۰	۵۰۴,۰۹۲

۱-۳-۵-۴- دریافتنی های تجاری و غیر تجاری به ارزش دفتری در گزارش ارزیابی لحاظ شده است .

۴-۵-۴- سرمایه گذاری های کوتاه مدت :

نام شرکت	بهای تمام شده	تعدیلات	ارزش جاری
سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت	۱,۵۸۲	۰	۱,۵۸۲
جمع کل سرمایه گذاری	۱,۵۸۲	۰	۱,۵۸۲

ارزش دفتری سرمایه گذاری های کوتاه مدت به مبلغ ۱,۵۸۲ میلیون ریال میباشد که ارزش جاری این حساب معادل ارزش دفتری در گزارش ارزیابی سهام لحاظ گردیده است.



۵-۴-۵- موجودی نقد و بانک :

مطابق با صورتهای مالی ارائه شده در پایان سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه سال ۱۴۰۲ ارزش دفتری و ارزش جاری موجودی نقد و بانک به شرح زیر قابل تفکیک میباشد:

شرح	ارزش دفتری	تعدیلات	ارزش جاری
موجودی نزد بانکها - ریالی	۳۴,۸۰۰	۰	۳۴,۸۰۰
موجودی صندوق - ارزی	۱۴۵	۰	۱۴۴
جمع	۳۴,۹۴۴	۰	۳۴,۹۴۴

۱-۵-۴-۵- با عنایت به اینکه شرکت هیچگونه محدودیتی در استفاده از منابع ریالی بانکی ندارد ارزش جاری موجودی نقد نزد بانک ها و تنخواه گردان جمعاً بمبلغ ۳۴,۹۴۴ میلیون ریال به ارزش دفتری در گزارش ارزیابی لحاظ شده است.

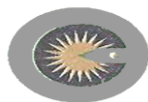
۶-۴-۶- بدهی های جاری

۱-۶-۴- پرداختنی های تجاری و غیر تجاری

ارزش دفتری سایر پرداختنی های شرکت و ارزش جاری آنها در پایان سال مالی ۱۴۰۲ به شرح زیر میباشد:

شرح	ارزش دفتری در تاریخ	تعدیلات	ارزش جاری در تاریخ
سایر پرداختنی ها			
اسناد پرداختنی	۶,۵۰۲	۰	۶,۵۰۲
اشخاص وابسته گروه	۹۹,۵۱۸	۰	۹۹,۵۱۸
آب منطقه ای یزد	۲۳,۸۰۶	۰	۲۳,۸۰۶
صندوق حمایت مدیران	۱۸,۴۸۵	۰	۱۸,۴۸۵
شرکت جهاد نصر یزد	۱۳,۰۷۳	۰	۱۳,۰۷۳
ذخیره مزایای پایان خدمت	۲,۱۲۶	۰	۲,۱۲۶
ذخیره هزینه های تعلق گرفته پرداخت نشده	۹,۰۹۲	۰	۹,۰۹۲
مالیات پرداختنی	۶,۶۴۶	۰	۶,۶۴۶
سازمان تامین اجتماعی - حق بیمه	۱,۴۶۵	۰	۱,۴۶۵
سپرده حسن انجام کار	۱۰,۷۶۶	۰	۱۰,۷۶۶
سپرده بیمه	۱۰,۱۰۷	۰	۱۰,۱۰۷
سایر	۳۰,۷۶۸	۰	۳۰,۷۶۸
جمع	۲۳۲,۳۵۳	۰	۲۳۲,۳۵۳

ارزش دفتری سایر پرداختنی های شرکت مورد ارزیابی بمبلغ ۲۳۲,۳۵۳ میلیون ریال میباشد که ارزش جاری این حساب معادل ارزش دفتری در گزارش ارزیابی سهام لحاظ گردیده است.



۲-۶-۴- مالیات پرداختنی

مالیات ، میلیون ریال							درآمد مشمول مالیات ابرازی	سود ابرازی	سال مالی
ارزش جاری	تعدیلات	ارزش دفتری	پرداختی	قطعی	تشخیصی	ابرازی			
۰		۰						۳۷۹,۸۰۶	۱۴۰۲
۰	۰	۰	جمع کل						

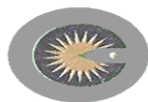
۱-۲-۶-۴- مالیات عملکرد سال ۱۴۰۲ رسیدگی نشده است . مضافاً طبق قوانین مالیاتی شرکت در سال جاری از معافیت های ماده ۱۳۲ قانون مالیاتهای مستقیم (قرار گرفتن شرکت تولیدی در شعاع بیش از ۳۰ کیلومتر از مرکز استان) استفاده نموده است و لذا ذخیره ای از بابت مالیات در حسابها منظور نشده است .

۷-۴- حقوق صاحبان سهام

۱-۷-۴- سرمایه

به استناد صورتهای مالی ارائه شده منتهی به پایان اسفند ماه سال ۱۴۰۲ سرمایه ثبتی شرکت مبلغ ۳,۰۰۱,۴۸۴ میلیون ریال ، شامل سهم ۳,۰۰۱,۴۸۳,۹۱۶ سهم ۱,۰۰۰ ریالی با نام بوده است ، آخرین وضعیت حساب سرمایه شامل تعداد ، درصد و مبلغ سهام هر یک از سهامداران و سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ به شرح جدول ذیل میباشد:

ردیف	شرح	تعداد سهم	درصد	مبلغ - میلیون ریال
۱	شرکت تعاونی تامین نیاز تولید کنندگان پیشگامان کویر یزد فردا	۹۰۱,۶۴۸,۰۵۴	۰,۳۰۰	۹۰۱,۶۴۸
۲	شرکت تعاونی پیشگامان کویر یزد	۴۶۷,۵۲۸,۶۷۱	۰,۱۵۶	۴۶۷,۵۲۹
۳	شرکت تعاونی پست پیشگامان بادپا	۲۰۸,۳۰۰,۰۰۰	۰,۰۶۹	۲۰۸,۳۰۰
۴	موسسه مالی و اعتباری نور	۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۰,۰۶۰	۱۸۰,۰۰۰
۵	شرکت سرمایه گذاری پیشگامان کار و سرمایه هوشمند	۸۹,۱۱۰,۳۳۵	۰,۰۳۰	۸۹,۱۱۰
۶	موسسه کوثر یزد	۶۰,۷۵۰,۰۰۰	۰,۰۲۰	۶۰,۷۵۰
۷	سایر سهامداران	۴۵,۳۰۱,۹۷۳	۰,۰۱۵	۴۵,۳۰۲
۸	شرکت تعاونی آب رسانی فلات پارس	۲۳,۶۴۵,۳۰۴	۰,۰۰۸	۲۳,۶۴۵
۹	شرکت تعاونی باشگاه مشتریان گروه پیشگامان کوی (گام پلاس)	۱۳,۳۰۶,۶۸۴	۰,۰۰۴	۱۳,۳۰۷
۱۰	محمد سینا شمس الدینی زارچ	۱۳,۱۱۶,۶۲۴	۰,۰۰۴	۱۳,۱۱۷
۱۱	محمد رضا شهبازی	۱۰,۷۵۰,۰۰۰	۰,۰۰۴	۱۰,۷۵۰
۱۵	سایر	۱۰,۴۸۷,۷۸۴	۰,۰۳۹	۱۰,۴۸۸
	جمع کل	۳,۰۰۱,۴۸۳,۹۱۶	۱,۰۰	۳,۰۰۱,۴۸۴



۴-۷-۲- 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 ۳۲,۳۶۴ 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.

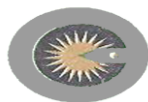
۴-۷-۳- سود انباشته

سود انباشته در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ به مبلغ ۳۷۴,۵۲۹ میلیون ریال میباشد.

۴-۸- 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 ۵۱,۰۴۷,۹۱۴ میلیون ریال مازاد تجدید ارزیابی میباشد.

شرح	تعدیلات
جمع داراییهای جاری	۸۱۷,۶۲۹
جمع داراییهای غیر جاری	۵۰,۲۳۰,۲۸۵
جمع داراییها	۵۱,۰۴۷,۹۱۴
جمع بدهیهای جاری بدون اعمال مصوبات مجمع در خصوص تخصیص سود	۰
جمع بدهیها	۰
تفاوت تجدیدارزیابی	۵۱,۰۴۷,۹۱۴



فصل پنجم:

۵- روشهای تعیین قیمت پایه سهام

روش اول - براساس بند (ب) ماده ۲ دستور العمل روش قیمت گذاری سهام شرکتها

۵-۱- روش بازدهی (سودآوری)

روش بازدهی که روش سودآوری نیز گفته میشود 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 میگیرد.

در روش سودآوری ارزش شرکت بصورت خلاصه از رابطه زیر تعیین میگردد.

$$\text{عوامل تعدیل کننده قیمت پایه سهام} + \frac{\text{سود قبل از کسر مالیات و پس از تعدیل بابت هزینه ها و در آمد های استثنایی}}{\text{نرخ بازدهی مورد انتظار}} = \text{ارزش شرکت}$$

محاسبه قیمت پایه سهام بر اساس روش سودآوری

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 میشود سپس این قیمت پس از لحاظ کردن عوامل مندرج در بند (۲) زیر تعدیل میشود.

عوامل تعدیل کننده سود

۱- عوامل تعدیل کننده سود به شرح زیر است:

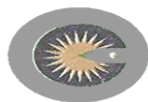
۱-۱- درآمدها و هزینه های استثنایی و غیر مترقبه طبق استاندارد های حسابداری (نظیر در آمد خسارت دریافتی از بیمه ، هزینه های توقف تولید ، هزینه بازنشستگی پیش از موعد و....)

در شرکت مورد گزارش مورد ندارد

۱-۲- کسری ذخایر مربوط به سه سال آخر مبنای تعیین سود طبق بند های گزارش حسابرس و بازرس قانونی و رسیدگی کارشناس قیمت گذاری سهام (نظیر کسری بازخرید سنوات خدمات و یا ذخیره هزینه های پرداخت نشده)

در شرکت مورد گزارش مورد ندارد

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



۳-۱- درآمد ها و هزینه های غیر عملیاتی که در روال عادی فعالیت های مستمر شرکت واقع نشده است (نظیر سود و یا زیان ناشی از فروش دارائیهای های ثابت ، سود حاصل از فروش سرقفلی)

شرح	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۸/۱۲/۲۹
سود حاصل از فروش دارائی های ثابت	۱۸۶,۲۴۲	۱۴۵,۹۶۴	۱۲۷,۴۵۱	۴۵,۴۶۴	۰
سود سرمایه گذاری در سهام شرکتها	۲۴,۴۵۶	۱۰,۷۳۱	۲۴,۵۰۰	۶,۰۰۰	۹۱۸
سود حاصل از اوراق مشارکت	۰	۱۴,۳۶۰	۱۷,۵۵۱	۸,۱۰۰	۰
سود حاصل از سپرده سرمایه گذاری بانکی	۱,۰۶۳	۷۰۳	۱,۳۷۶	۱,۳۰۸	۱۲,۶۶۴
سود (زیان) تسعیر دارایی های غیر مرتبط با عملیات	(۴۹)	۹۹	۶	۳۲	۴
سود حاصل از فروش سرمایه گذاری ها	۱۴۷,۵۶۵	۱۰۰,۵۰۲	۵۳,۷۹۶	۰	۰
سایر	۰	۳	۹۲۰	۱۴۲	۱۱۲
سود خرید زیر قیمت	۰	۳,۳۴۷			
جمع کل	۳۵۹,۲۷۷	۲۷۵,۷۱۰	۲۲۵,۶۰۰	۶۱,۰۴۶	۱۳,۶۹۹

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

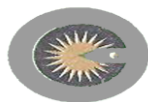
در شرکت مورد گزارش مورد ندارد

۵-۱- سود سالهای دوم و سوم ماقبل سال قیمت گذاری (پس از لحاظ کردن تعدیلات بالا) قبل از اینکه در محاسبات میانگین موزون سود سه سال مورد نظر منظور شوند لازم است بر اساس تغییرات شاخص قیمتهای عمده فروش تعدیل گردند.

توضیح: تعدیل سود بر اساس شاخص قیمتهای عمده فروشی بر اساس جدولی که هر ساله بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران منتشر می نماید محاسبه خواهد شد.

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 انحصار 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 در محاسبه سود لحاظ خواهند شد.

در صورتیکه به هر دلیلی آثار عوامل مزبور قابل تقویم نباشد ، ضروری است کارشناس موارد مذکور را با توضیحات لازم در گزارش کارشناسی افشاء نماید.



تبصره ۱- برای محاسبه میانگین موزون سود سه سال آخر لازم است برای سودهای تعدیل شده قبل از کسر مالیات برای 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 ضریبها بر عدد ۶ تقسیم شود.

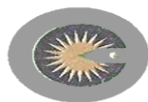
تبصره ۲- این روش تنها در مورد شرکتهایی کاربرد دارد که میانگین موزون سود سه سال گذشته قبل از کسر مالیات آنها پس از لحاظ کردن عوامل تعدیل کننده سود ، دست کم معادل پنج درصد ارزش جاری خالص دارائیهای آنها (طبق بند(ج) این ماده) باشد.

تبصره ۳- در شرکتهایی که طبق استاندارد های حسابداری لازم است صورتهای مالی تلفیقی تهیه شود ، سود تلفیقی قبل از کسر مالیات سه سال آخر قبل از سال قیمت گذاری ، مبنای محاسبه خواهد بود.

در شرکت مورد گزارش مورد ندارد

بند آئین نامه	شرح تعدیلات	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰
	سود (زیان) قبل از کسر مالیات	۳۲۱,۵۳۳	۱۹۹,۷۳۳	۳۹,۱۴۹
۱-۱	± درآمد ها و هزینه های استثنایی و غیر مترقبه	۰	۰	۰
۱-۲	- کسری ذخایر بر اساس گزارش حسابرسی	۰	۰	۰
۱-۳	± درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	(۲۷۲,۳۶۳)	(۲۲۵,۶۰۰)	(۶۱,۰۴۶)
۱-۴	± سایر عوامل تعدیل کننده	۰	۰	۰
	جمع تعدیلات	(۲۷۲,۳۶۳)	(۲۲۵,۶۰۰)	(۶۱,۰۴۶)
	سود (زیان) قبل از کسر مالیات بعد از تعدیلات	۴۹,۱۷۰	(۲۵,۸۶۷)	(۲۱,۸۹۷)

با عنایت به زیان محاسبه شده بعد از تعدیلات ، لذا روش سود آوری موضوعیت ندارد.



روش دوم:

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

۲-۵- روش روز خالص داراییها

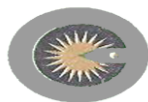
این روش را معمولاً روش جاری، روش جایگزینی و یا روش تجدید ارزیابی می گویند. در روش ارزش خالص داراییها، ارزش شرکت از طریق رابطه زیر محاسبه می شود.

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 داراییها 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 داراییها 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 ... جهت تعیین ارزش زمین و ساختمان استفاده نمی نمایند.



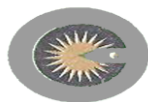
محاسبه تعیین قیمت پایه سهام

محاسبه تعیین قیمت پایه سهام بر اساس روش ارزش روز خالص داراییها بشرح ترازنامه مقایسه ای مبالغ ارزیابی و ارزش دفتری هر یک از سرفصل های ترازنامه و یادداشتهای بخش ۴ این گزارش می باشد بشرح ریز خلاصه می گردد .

ارقام به میلیون ریال

خالص داراییها

شرح	ارزش دفتری	تعدیلات	ارزش جاری
داراییهای ثابت مشهود	۱,۷۳۱,۲۱۰	۵۰,۲۳۰,۲۸۵	۵۱,۹۶۱,۴۹۵
داراییهای نامشهود	۱۱,۱۰۴	۰	۱۱,۱۰۴
سرمایه گذاری های بلند مدت	۱,۸۸۷,۶۷۱	۸۱۷,۶۲۹	۲,۷۰۵,۳۰۰
سایر داراییها	۲۷,۴۶۴	۰	۲۷,۴۶۴
داراییهای جاری	۶۲۲,۰۱۸	۰	۶۲۲,۰۱۸
جمع	۳,۶۵۷,۴۴۹	۵۱,۰۴۷,۹۱۴	۵۴,۷۰۵,۳۶۳
کسر می شود :			
بدهیهای جاری	۲۷۹,۹۸۰	۰	۲۷۹,۹۸۰
بدهی های غیر جاری	۰	۰	۰
جمع بدهی ها	۲۷۹,۹۸۰	۰	۲۷۹,۹۸۰
خالص داراییها	۴,۰۰۶,۱۱۳	۵۱,۰۴۷,۹۱۴	۵۵,۰۵۴,۰۲۸
حقوق صاحبان سهام			
سرمایه پرداخت شده	۳,۰۰۱,۴۸۴	۰	۳,۰۰۱,۴۸۴
افزایش سرمایه در جریان	۵۷۸,۷۴۶	۰	۵۷۸,۷۴۶
اندوخته ها	۵۱,۳۵۵	۰	۵۱,۳۵۵
سود انباشته	۳۷۴,۵۲۹	۰	۳۷۴,۵۲۹
تفاوت تجدید ارزیابی	۰	۵۱,۰۴۷,۹۱۴	۵۱,۰۴۷,۹۱۴
جمع حقوق صاحبان سهام	۴,۰۰۶,۱۱۳	۵۱,۰۴۷,۹۱۴	۵۵,۰۵۴,۰۲۸
تعداد سهام	۳,۰۰۱,۴۸۳,۹۱۶	۰	۳,۰۰۱,۴۸۳,۹۱۶
ارزش هر سهم - ریال	۱,۳۳۴		۱۸,۳۴۲



روش سوم:

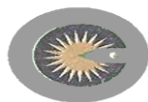
به استناد بند (د) ماده ۲ دستور العمل روش قیمت گذاری سهام شرکت

۳-۵- روش ارزش اسمی سهام

در این روش ارزش شرکت عبارت است 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.

به استناد آخرین آگهی تغییرات تعداد سهام شرکت به ۳,۰۰۱,۴۸۳,۹۱۶ سهم ۱,۰۰۰ ریالی تغییر یافته است. آخرین وضعیت حساب سرمایه شامل تعداد، درصد و مبلغ سهام هر یک از سهامداران و سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ به شرح جدول ذیل می باشد:

ردیف	شرح	تعداد سهم	درصد	مبلغ - میلیون ریال
۱	شرکت تعاونی تامین نیاز تولید کنندگان پیشگامان کویر یزد فردا	۹۰۱,۶۴۸,۰۵۴	۰,۳۰۰	۹۰۱,۶۴۸
۲	شرکت تعاونی پیشگامان کویر یزد	۴۶۷,۵۲۸,۶۷۱	۰,۱۵۶	۴۶۷,۵۲۹
۳	شرکت تعاونی پست پیشگامان بادپا	۲۰۸,۳۰۰,۰۰۰	۰,۰۶۹	۲۰۸,۳۰۰
۴	موسسه مالی و اعتباری نور	۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۰,۰۶۰	۱۸۰,۰۰۰
۵	شرکت سرمایه گذاری پیشگامان کار و سرمایه هوشمند	۸۹,۱۱۰,۳۳۵	۰,۰۳۰	۸۹,۱۱۰
۶	موسسه کوثر یزد	۶۰,۷۵۰,۰۰۰	۰,۰۲۰	۶۰,۷۵۰
۷	سایر سهامداران	۴۵,۳۰۱,۹۷۳	۰,۰۱۵	۴۵,۳۰۲
۸	شرکت تعاونی آب رسانی فلات پارس	۲۳,۶۴۵,۳۰۴	۰,۰۰۸	۲۳,۶۴۵
۹	شرکت تعاونی باشگاه مشتریان گروه پیشگامان کوی (گام پلاس)	۱۳,۳۰۶,۶۸۴	۰,۰۰۴	۱۳,۳۰۷
۱۰	محمد سینا شمس الدینی زارچ	۱۳,۱۱۶,۶۲۴	۰,۰۰۴	۱۳,۱۱۷
۱۱	محمد رضا شهسواری	۱۰,۷۵۰,۰۰۰	۰,۰۰۴	۱۰,۷۵۰
۱۵	سایر	۱۰,۴۸۷,۷۸۴	۰,۰۳۹	۱۰,۴۸۸
	جمع کل	۳,۰۰۱,۴۸۳,۹۱۶	۱,۰۰	۳,۰۰۱,۴۸۴



روش چهارم :

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

۴-۵- 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)

سرمایه شرکت مبلغ ۳,۰۰۱,۴۸۴ میلیون ریال ، شامل ۳,۰۰۱,۴۸۳,۹۱۶ سهم ۱,۰۰۰ ریالی با نام تماما پرداخت شده می باشد که به شرح زیر ارائه می گردد :

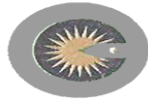
شرح	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹
	مبلغ - میلیون ریال	مبلغ - میلیون ریال
سرمایه	۳,۰۰۱,۴۸۴	۲,۵۴۷,۰۲۱
افزایش سرمایه در جریان	۵۷۸,۷۴۶	۴۵۴,۴۶۳
اندوخته ها	۵۱,۳۵۵	۳۲,۳۶۴
سود انباشته	۳۷۴,۵۲۹	۳۰۱,۹۰۶
جمع حقوق صاحبان سهام	۴,۰۰۶,۱۱۳	۳,۳۳۵,۷۵۴
تعداد سهام	۳,۰۰۱,۴۸۳,۹۱۶	۲,۵۴۷,۰۲۰,۵۳۹
ارزش دفتری هر سهم - ریال	۱,۳۳۴	۱,۳۰۹

ارزش دفتری هر سهم به آسانی از تقسیم ارزش ویژه شرکت (که برابر است با سرمایه پرداخت شده بابت سهام عادی به اضافه اندوخته ها و مازاد) بر تعداد سهام عادی صادره (در دست سهامداران) به دست می آید .

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

خلاصه نتایج حاصل از ارزیابی تعداد ۳,۰۰۱,۴۸۳,۹۱۶ سهم ارزیابی شرکت تعاونی بندر خشک کوثر در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ به شرح زیر ارائه می گردد :

ردیف	روشهای ارزیابی سهام	ارزش هر سهم - ریال	ارزش کل سهام - میلیون ریال
۱	بر مبنای روش سود آوری	موضوعیت ندارد	
۲	بر مبنای ارزش روز خالص داراییها	۱۸,۳۴۲	۵۵,۱۴۶,۱۸۴
۳	بر مبنای ارزش اسمی سهام	۱,۰۰۰	۳,۰۰۱,۴۸۴
۴	بر مبنایی ارزش ویژه دفتری	۱,۳۳۴	۳,۹۴۴,۳۷۳



سید محمدعلی خاکباز

کارشناس رسمی دادگستری در رشته حسابداری و حسابرسی
گزارش ارزیابی شرکت تعاونی پیشگامان بندر خشک کوثر

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۶/۲۹

شماره: ۵۸۲/ارزیابی/۴۰۳

جمع بندی و پیشنهاد قیمت پایه سهام :

با استفاده از قضاوت حرفه ای کارشناسان و به کارگیری ابزار تحلیل های مالی ، روندها و وضعیت عملکرد و نیز با توجه به جمیع جهات موثر از جمله بهای روز ارزیابی شده دارائیهای ثابت و نامشهود و همچنین وضعیت سود آوری شرکت در سنوات اخیر و صورتهای مالی حسابرسی شده که مورد حسابرسی موسسه حسابرسی رازدار عضو جامعه حسابداران رسمی ایران و معتمد سازمان بورس به عنوان بازرس قانونی و حسابدار رسمی قرار گرفته ، قیمت های به دست آمده تحلیل و با عنایت به جمع بندی حاصل از روش های فوق الذکر ، قیمت پایه کل ارزیابی شرکت تعاونی پیشگامان بندر خشک کوثر در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ بر اساس روش ارزش روز خالص دارائیهها به مبلغ هر سهم ۱۸,۳۴۲ ریال و مبلغ کل ۵۵,۰۵۴,۰۲۸ میلیون ریال تعیین و اعلام می گردد . بدیهی است قیمت های پایه پیشنهادی صرفا به عنوان مبنای تصمیم گیری ارائه شده و الزاما معرف قیمت معاملاتی (ارزش بازار) نمی باشد .

با تقدیم احترام
سید محمد علی خاکباز
کارشناس ارزیابی سهام