

**گزارش ارزیابی و تعیین قیمت پایه سهام
شرکت مجتمع صنایع چوب، فلز، پلاستیک و الکترونیک
سیما چوب (سهامی خاص)**

در تاریخ ۱۳۹۹/۰۴/۳۱

تاریخ تهیه گزارش: ۱۳۹۹ / ۰۵ / ۲۶

برادرگرامی جناب آقای ابوالقاسم شمسی جامخانه ای

عضو محترم عامل سازمان محترم خصوصی سازی

باسلام و تحیات

احتراماً، عطف به درخواست آن سازمان محترم مبنی بر ارزیابی سهام شرکت مجتمع صنایع چوب، فلز، پلاستیک و الکترونیک سیما چوب (سهامی خاص) ، به ضمیمه گزارش ارزیابی سهام شرکت مذکور جهت استحضار تقدیم می گردد.

شرکت مجتمع صنایع چوب، فلز، پلاستیک و الکترونیک سیما چوب (سهامی خاص)
فهرست مندرجات گزارش ارزیابی و تعیین قیمت پایه سهام

<u>صفحه</u>	<u>عنوان</u>
	صورتهای مالی:
الف	ترازنامه سه سال آخر قبل از سال ارزیابی (سنوات مالی ۱۳۹۶ الی ۱۳۹۸)
ب	صورت سود (زیان) و سود (زیان) انباشته برای سالهای منتهی به سنوات مالی ۱۳۹۶ الی ۱۳۹۸
ج / د	ترازنامه مقایسه‌ای ارزشهای دفتری و جاری
	فصل اول :
۱ الی ۳	اصول بنیادی گزارش ارزیابی سهام
	فصل دوم :
۴ الی ۵	کلیات شرکت:
	فصل سوم :
۶ الی ۹	مبنای تهیه گزارش ارزیابی تعیین قیمت پایه سهام :
	فصل چهارم :
۱۰ الی ۲۴	یادداشت‌های توضیحی:
	فصل پنجم :
۲۵ الی ۳۵	روشهای تعیین قیمت پایه سهام :
	فصل ششم :
۳۶	خلاصه روشهای ارزیابی :

ضمائم که جزء لاینفک این گزارش می باشد:

پیوست الف و ب و ج :

گزارش کارشناسی کارشناس رسمی دادگستری در رشته راه و ساختمان
 گزارش کارشناسی کارشناس رسمی دادگستری در رشته برق، ماشین و تاسیسات کارخانجات
 گزارش کارشناسی کارشناس رسمی دادگستری در رشته مهندسی آب
 گزارش کارشناسی کارشناس رسمی دادگستری در رشته وسائط نقلیه



سر سبج صنایع چوب، فلز، پلاستیک و الکترونیک سیما چوب (سهامی خاص)
ترازنامه مقایسه ای
منتهی به سالهای ۱۳۹۶، ۱۳۹۷ و ۱۳۹۸

۱۳۹۶/۱۲/۲۹	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	بدهیها و حقوق صاحبان سهام			۱۳۹۶/۱۲/۲۹	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	داراییها		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال				میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال			
۰	۲۰,۱۲۹	۰	بدهیهای غیر جاری:			۰	۵۶,۹۰۰	۵۰,۷۸۱	۶۹,۳۴۷	دارایی های غیر جاری:	
۹,۵۷۷	۱۱,۲۴۸	۸,۴۳۸	پرداختنی های بلند مدت			۷۶۳	۷۴۹	۷۳۸	دارایی های ثابت مشهود		
۹,۵۷۷	۱۳,۳۷۷	۸,۴۳۸	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان			۵۷,۶۶۳	۵۱,۵۳۰	۵۰,۰۸۵	دارایی های نامشهود		
			جمع بدهیهای غیر جاری						جمع داراییهای غیر جاری		
			بدهیهای جاری:						داراییهای جاری:		
۱۳۷,۸۵۷	۲۰۱,۵۸۰	۲۶۸,۸۹۷	پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها			۶,۳۰۹	۸,۴۱۵	۱۲,۱۷۳	پیش پرداخت ها		
۲۸	۰	۰	مالیات پرداختنی			۹۲,۷۳۱	۷۴,۷۵۸	۱۵۷,۱۶۹	موجودی مواد و کالا		
۲۵,۷۵۳	۲۶,۳۳۶	۲۶,۳۳۶	سود سهام پرداختنی			۱۳۴,۶۵۳	۲۰۷,۵۵۴	۲۵۹,۱۵۸	دریافتی های تجاری و غیر تجاری		
۰	۱,۰۳۲	۱۴۲	ذخایر			۶,۷۶۵	۹۳۵	۳,۰۹۵	موجودی نقد		
۴,۹۱۶	۲۹,۸۵۵	۱۳۲,۳۹۱	پیش دریافت								
۱۳,۴۳۲	۴,۸۱۸	۰	تسهیلات مالی								
۱۸۱,۹۸۶	۲۶۳,۶۲۱	۴۲۷,۷۶۶	جمع بدهیهای جاری			۲۳۰,۴۵۸	۲۹۱,۶۶۲	۴۳۱,۵۹۵	جمع داراییهای جاری		
۱۹۱,۵۶۳	۲۷۶,۹۹۸	۴۳۶,۲۰۴	جمع بدهیها								
			حقوق صاحبان سهام:								
۴۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	سرمایه								
۱۲,۳۷۱	۱۲,۴۱۵	۱۲,۴۱۵	اندوخته قانونی								
۴۴,۱۸۷	۱۳,۷۷۹	(۶,۹۳۹)	سود انباشته								
۹۶,۵۵۸	۶۶,۱۹۴	۴۵,۴۷۶	جمع حقوق صاحبان سهام								
۲۸۸,۱۳۱	۳۴۳,۱۹۲	۴۸۱,۶۸۰	جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام			۲۸۸,۱۳۱	۳۴۳,۱۹۲	۴۸۱,۶۸۰			

شرکت مجتمع صنایع چوب، فلز، پلاستیک و الکترونیک سیما چوب (سهامی خاص)

صورت سود و زیان مقایسه ای

منتهی به سالهای ۱۳۹۶، ۱۳۹۷ و ۱۳۹۸

۱۳۹۶/۱۲/۲۹	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۸/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۲۱۵,۹۳۹	۱۴۸,۸۳۹	۱۷۶,۲۰۵
(۱۷۱,۰۷۳)	(۱۴۰,۸۷۶)	(۱۷۶,۱۴۸)
۴۴,۸۶۶	۷,۹۶۳	۵۷
(۳۰,۱۵۷)	(۳۱,۴۷۰)	(۲۱,۱۰۲)
۸۰۶	(۴,۳۷۱)	۱,۸۵۷
(۲۹,۳۵۱)	(۳۵,۸۴۱)	(۱۹,۲۴۵)
۱۵,۵۱۵	(۲۷,۸۷۸)	(۱۹,۱۸۸)
(۳,۲۲۴)	(۱,۷۲۶)	(۱,۸۸۳)
۲۰۹	۹۴	۳۵۳
(۳,۰۱۵)	(۱,۶۳۲)	(۱,۵۳۰)
۱۲,۵۰۰	(۲۹,۵۱۰)	(۲۰,۷۱۸)
(۹۴۱)	(۲۷۱)	.
۱۱,۵۵۹	(۲۹,۷۸۱)	(۲۰,۷۱۸)

فروش خالص

بهای تمام شده کالای فروش رفته

سود ناخالص

هزینه های فروش، اداری و عمومی

سایر اقلام عملیاتی

جمع درآمد های عملیاتی

سود عملیاتی

هزینه های عملیاتی

سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

سود (زیان) خالص قبل از کسر مالیات

مالیات

سود (زیان) خالص سال

گردش حساب سود انباشته

سود (زیان) خالص سال

سود انباشته ابتدای سال

تعدیلات سنواتی

سود سهام مصوب

سود انباشته تعدیل شده

سود قابل تخصیص

اندوخته قانونی

۵۰ درصد سود دولت

سود انباشته پایان سال

۱۱,۵۵۹	(۲۹,۷۸۱)	(۲۰,۷۱۸)
۳۵,۶۹۲	۴۴,۱۸۷	۱۳,۷۷۹
(۱,۰۷۷)	.	.
(۱,۹۸۷)	(۵۸۲)	.
۳۲,۶۲۸	۴۳,۶۰۵	۱۳,۷۷۹
۴۴,۱۸۷	۱۳,۸۲۴	(۶,۹۳۹)
.	(۴۵)	.
.	.	.
۴۴,۱۸۷	۱۳,۷۷۹	(۶,۹۳۹)

س ر ق ت م ج م ع ص ن ا ی ج و ب ، ف ل ز ، پ ل ا س ت ی ک و ا ل ک ت ر و ن ی ک س ی م ا ج و ب (س ه ا م ی خ ا ص)

ت ر ا ز ن ا م ه م ق ا ی س ه ا ی ا ر ز ش ه ا ی د ف ت ر ی و ج ا ر ی د ر ت ا ر ی خ ۱۳۹۸/۱۲/۲۹ و ت غ ی ی ر ا ت د ر و ض ع ی ت ۴ ک ا م ه م ن ت ه ی ب ه ۱۳۹۹/۰۴/۳۱

مبالغ به میلیون ریال

الف - داراییها :

مبتای ارزیابی	مبلغ ارزیابی	تعدیلات	ارزش دفتری در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	استهلاک انباشته	بهای تمام شده در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	یادداشت	دارایی
کارشناس رسمی	۵۸۸,۹۸۰	۵۵۶,۸۰۹	۱۰,۰۰۰	۰	۱۰,۰۰۰	۴-۱-۱	زمین
کارشناس رسمی			۲۲,۱۷۱	(۲۹,۵۱۴)	۵۱,۶۸۵	۴-۱-۱	ساختمان و تاسیسات مربوطه
کارشناس رسمی	۲۲۰,۸۷۰	۲۱۲,۷۳۹	۸,۱۳۱	(۳۲,۲۰۵)	۴۰,۳۳۶	۴-۱-۲	ماشین آلات ، تاسیسات و تجهیزات
کارشناس رسمی	۸,۰۰۰	۶,۳۳۸	۱,۷۶۲	(۳,۰۲۹)	۴,۸۰۱	۴-۱-۲	ابزار آلات و قالبها
کارشناس رسمی	۲۴,۰۵۰	۲۴,۰۱۲	۳۸	(۴,۹۴۸)	۴,۹۸۶	۴-۱-۳	وسایل نقلیه
کارشناس رسمی	۴,۷۹۹	۰	۴,۷۹۹	(۷,۶۴۴)	۱۲,۴۴۳	۴-۱-۴	اموال و اثاثه
کارشناس رسمی	۰	(۲,۴۴۶)	۲,۴۴۶	۰	۲,۴۴۶	۴-۱-۵	دارایی های در جریان تکمیل
	۸۴۶,۰۹۹	۷۹۷,۴۵۱	۴۹,۲۳۷	(۵۴,۳۵۱)	۱۲۶,۶۲۱	۴-۱	جمع دارایی های ثابت
کارشناس رسمی	۲۹,۶۱۰	۲۸,۸۷۳	۷۳۸	(۹۶۷)	۱,۷۰۵	۴-۲	دارایی های نامشهود
	۸۴۶,۰۹۹	۸۱۶,۳۲۴	۵۰,۰۸۵	(۵۵,۳۱۷)	۱۲۸,۳۱۶	۴-۲	جمع دارایی های نامشهود
کارشناس رسمی						۴-۳	داراییهای جاری :
کارشناس رسمی	۱۲,۱۷۳	۰	۱۲,۱۷۳	۰	۱۲,۱۷۳	۴-۳-۱	پیش پرداخت ها
کارشناس رسمی	۱۵۷,۱۶۹	۰	۱۵۷,۱۶۹	۰	۱۵۷,۱۶۹	۴-۳-۲	موجودی مواد و کالا
کارشناس رسمی	۲۵۵,۳۹۲	(۳,۷۶۶)	۲۵۹,۱۵۸	۰	۲۵۹,۱۵۸	۴-۳-۳	در یفتنی های تجاری و غیر تجاری
کارشناس رسمی	۲,۰۹۵	۰	۲,۰۹۵	۰	۲,۰۹۵	۴-۳-۴	موجودی نقد
	۱۲۸,۳۱۶	(۳,۷۶۶)	۲۶۱,۵۹۵		۲۶۱,۵۹۵		جمع داراییهای جاری
	۱۲۸,۳۱۶	۸۱۲,۵۵۸	۴۸۱,۶۸۰	(۵۵,۳۱۷)	۵۸۹,۹۱۱		جمع داراییها

یادداشت های توضیحی ۴-۱ الی ۴-۹ جزء لاینفک این گزارش می باشد.

شركت مجتمع صنایع چوب، فلز، پلاستیک و الکترونیک سیما چوب (سهامی خاص)
ترازنامه مقایسه ای ارزش های دفتری و جاری در تاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۹ وضعیت ۴ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۴/۳۱

مبالغ به میلیون ریال

ب - بدهی ها

مبتای ارزشی	مبلغ ارزشی	تعدیلات	ارزش دفتری در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	استهلاک انباشته	بهای تمام شده در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	یادداشت	بدهیها
کارشناس رسمی	۸,۴۳۸	۰	۸,۴۳۸	۰	۸,۴۳۸	۴-۴-۱	ذخیره مرزبای پایان خدمت کارکنان
کارشناس رسمی	۸,۴۳۸	۰	۸,۴۳۸	۰	۸,۴۳۸	۴-۴-۱	بدهیهای جاری :
کارشناس رسمی	۲۶۸,۸۹۷	۰	۲۶۸,۸۹۷	۰	۲۶۸,۸۹۷	۴-۵-۱	پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها
کارشناس رسمی	۲۸,۱۷۱	۰	۰	۰	۰	۴-۵-۲	مالیات پرداختی
کارشناس رسمی	۲۶,۳۲۶	۰	۲۶,۳۲۶	۰	۲۶,۳۲۶	۴-۵-۳	سود سهام پرداختنی
کارشناس رسمی	۱۴۲	۰	۱۴۲	۰	۱۴۲	۴-۵-۴	ذخایر
کارشناس رسمی	۱۳۲,۳۹۱	۰	۱۳۲,۳۹۱	۰	۱۳۲,۳۹۱	۴-۵-۵	بیش در یافت
کارشناس رسمی	۳۵۵,۹۳۴	۳۸,۱۷۱	۳۹۴,۷۰۵	۰	۳۹۴,۷۰۵	۴-۵	سود سهام پرداختنی
کارشناس رسمی	۴۶۶,۳۷۵	۴۸,۱۷۱	۵۱۴,۵۴۶	۰	۵۱۴,۵۴۶	۴-۵	سود سهام پرداختنی
کارشناس رسمی	(۴,۳۲۷)	(۴,۳۲۷)	۰	۰	۰	۴-۸-۱	سود (زیان) ۴ ماهه برآوردی تا تاریخ ۱۳۹۹/۰۴/۳۱
کارشناس رسمی	۸۳۵,۷۱۴	۷۸۹,۱۴۰	۴۵۶,۵۷۴	(۸,۸۱۷)	۱۲۲,۷۹۱	۴-۸-۱	سود (زیان) ۴ ماهه برآوردی تا تاریخ ۱۳۹۹/۰۴/۳۱
کارشناس رسمی	۴۰,۰۰۰	۰	۴۰,۰۰۰	۰	۴۰,۰۰۰	۴-۶	سرمایه
کارشناس رسمی	۱۲,۴۱۵	۰	۱۲,۴۱۵	۰	۱۲,۴۱۵	۴-۷	اندرجسته قانونی
کارشناس رسمی	(۱۱,۴۶۶)	(۴,۳۲۷)	(۶,۹۳۹)	۰	(۶,۹۳۹)	۴-۸	سود انباشته
کارشناس رسمی	۰	۰	۰	(۷۸,۳۱۷)	۷۸,۳۱۷	-	استهلاک انباشته
کارشناس رسمی	۷۹۴,۲۸۷	۷۹۴,۲۸۷	۰	۰	۰	۴-۹	تفاوت تعدیل ارزشی
کارشناس رسمی	۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۴-۹	تفاوت تعدیل ارزشی
کارشناس رسمی	۸۳,۵۴۳,۶۰۰	۷۸,۹۹۶,۰۰۰	۴,۵۴۷,۶۰۰	(۷,۸۳۱,۷۰۰)	۱۲,۳۷۹,۳۰۰	۴-۹	ارزش هر سهم (ریال)

باندشهای توضیحی ۴-۹ - جزو لاینفک این ترازنامه می باشد.

سهم خاص دارند میباشند.

استهلاک انباشته در کل حقوق صاحبان سهام جهت محاسب کردن جمع حقوق صاحبان سهام با جمع بدهی

فصل اول:

۱- اصول بنیادی گزارش ارزیابی سهام

۱-۱- تاریخها و دوره های حسابداری

نظریه اینکه تهیه گزارش ارزیابی سهام واحدهای تجاری معمولاً درمقاطع مختلف و غیراز دوره های عادی سالانه تهیه می گردد لذا واحد تجاری مورد ارزیابی باید صورتهای مالی بتاریخ تعیین گزارش ارزیابی سهام تهیه کند. چنانچه این امر مقدور نباشد، صورتهای مالی واحد تجاری برای آخرین سال آن باید مورد استفاده قرار گیرد در چنین مواردی هرگونه رویدادی در فاصله زمانی مذکور که تأثیر عمده ای بر کلیت صورتهای مالی داشته باشد باید از طریق اعمال تعدیلات لازم در تهیه گزارش ارزیابی سهام به حساب گرفته شود. این گزارش براساس صورتهای مالی حسابرسی شده سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹ و تغییرات در وضعیت ۴ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۴/۳۱ تنظیم گردیده است.

۱-۲- تحلیل بنیادی مبنای تهیه گزارشات تعیین قیمت پایه سهام

فعالان بازار سرمایه عموماً ازدو روش کلی برای تحلیل و ارزش گذاری سهام استفاده می کنند. یکی روش تحلیل بنیادی و دیگری تحلیل تکنیکی نامیده می شود.

تحلیل تکنیکی برخلاف تحلیل بنیادی در ایران نوپاست و به دلیل نوپایی این روش، هم اکنون منابع اطلاعاتی و تحقیق برای تحلیل تکنیکی در بورس بسیار اندک است. تحلیل تکنیکی نتیجه نقص بزرگ تحلیل بنیادی است. زیرا به عقیده صاحب نظران این روش اگر هم ما منطقی بودیم و میتوانستیم احساسات خود را از تصمیمات در زمینه سرمایه گذاریمان تفکیک نماییم، آنگاه روش تعیین قیمت سهام براساس سود آینده یا همان تحلیل بنیادی به نحو درخشانی درستکار می کرد و از آنجا انتظارات کاملاً منطقی داشتیم. قیمت ها تنها هنگامی تغییر می کرد که اطلاعات سهام منتشر می شد. اما در بازار واقعی این حالت هرگز اتفاق نمی افتد.

بازیگران بازار، بارها و بارها شرکت هایی را با سودهای بالا دیده اند که سقوط کرده اند و شرکت های زیان دهی را نیز دیده اند که سهام شان به نحو چشمگیری افزایش داشته است. اولین کسی که این موضوع را در بازار سرمایه دریافت "چارلز داو" بود که می توان او را بنیان گذار (تحلیل تکنیکی) نامید. وی برای اولین بار در سال ۱۹۰۰ میلادی، براساس اطلاعات هر سهم "تئوری داو" را تدوین کرد. بیشترین مطالعات او براساس میانگین صنعتی داو جونز و بوجود آوردن این شاخص مهم بود. داو متوجه شد که روند بازار صرفاً از سود و زیان اطلاعات مالی شرکت ها تبعیت نمی کند بلکه عوامل دیگری نیز در این زمینه تأثیر دارند. بنظر داو، بازار در عین بی نظمی نظم خاصی دارد. پس از مطالعات داو اشخاص زیادی بر روی این نوع تحلیل بازار کار کردند و به تدریج سیستمی را بوجود آوردند که تحلیل تکنیکی نامیده شد. که همانطور که بدو بدان اشاره گردید در ایران به دلیل اندک بودن منابع اطلاعاتی و تحقیقی کمتر مورد استفاده قرار می گیرد.

تحلیل بنیادی که با عناوینی همچون ریشه ای، پایه ای، اساسی و در بازار مطرح است به صورت عمومی و گسترده در کشورمان از دیرباز تاکنون مورد توجه بوده است و همانطوریکه از نامش پیداست، مشخصاً بنیان و ساختار شرکت را مورد مطالعه قرار داده و ضمن بررسی و برآورد داراییهای شرکت به کاوش در صورتهای مالی، اعلامیه ها، گزارشات ممیزی و حسابرسی پرداخته و همزمان با بررسی روند سودآوری و برنامه های آتی شرکت، ترازنامه شرکت را به صورت خاص در نظر قرار می دهد.

این تحلیل اگرچه قیمت سهم را ملحوظ می دارد اما بیشتر به دنبال آگاهی از دارایی، درآمد، هزینه، بدهی، سوابق شرکت در این خصوص، رشد قبلی و رشد احتمالی آتی می باشد. در اینجا به مباحث اقتصادی با بهره گیری از وضعیت کلان اقتصادی نیز پرداخته و سهم مورد نظر را در قیاس با صنعت مربوطه ارزیابی می نماید.

این تحلیل در نهایت اطلاعات و نتایجی را به دست می دهد که سهامدار برآن اساس تصمیم به خرید و یا عدم خرید سهم مورد نظر می گیرد. به عبارتی این نگرش بیشتر به دنبال علت می باشد و برای آن دلیل می خواهد. یکی از مواردی که از این نوع تحلیل استخراج می گردد و بعضاً مورد استفاده قرار می گیرد. نسبت P/E است که در روش سودآوری با توجه به مجهول بودن قیمت سهام و مشخص شدن حداقل نرخ بازده موردانتظار یک سرمایه گذار ۱۸٪ نسبت به E/I تغییر می کند. خریداران بعضاً برای محاسبه قیمت یک سهم به موارد مشابه نیز می پردازند. موارد دیگری که در بریتانیا و تعدادی دیگر از کشورهای از آن استفاده میکنند، روش NAV یا همان ارزش خالص داراییها است که در اصل پول نقدی خواهد بود که در صورت فروش مالکیت و دارایی های شرکت و کسر همه بدهی ها بدست سهامداران خواهد رسید.

باید توجه داشت که در کشور ما به دلایلی همچون تورم و ارزش جاری هنوز از دقت و صحت کامل و بالایی برخوردار نمی باشد. لذا بعضاً تحلیلگران تلاش می کنند تا ضمن تخمین (یا برآورد) از طریق کارشناسان رسمی ارزش خالص داراییهای واحد تجاری مورد نظر دریابند که قیمت فعلی سهم مربوطه چقدر با ارزش دفتری سهم اختلاف دارد. گرچه مثبت یا منفی بودن این اختلاف الزاماً دلیلی برای تصمیم گیری نمی باشد اما این اختلاف معمولاً یک راهنمای خوب برای انتخاب سهم است. باید دقت داشت که بالا یا پایین بودن قیمت جاری سهم نسبت به ارزش واقعی آن می تواند دلایل مختلفی ناشی گردد که بدون داشتن اطلاعات کامل شرکت و بررسی سابقه آن و نیز عدم آگاهی از برنامه های آتی شرکت قضاوت در این مورد دشوار و بعضاً بیهوده خواهد بود.

۳-۱- مبنای تعیین ارزشهای جاری

تعیین ارزشهای جاری اقلام ترازنامه واحد تجاری به دوره های تورم مربوط می باشد. برای تعیین ارزشهای جاری، ارزش های تاریخی با ارزشهای جاری جایگزین می شود. این جایگزینی کوششی است در جهت اندازه گیری مبالغ دریافتی واحد تجاری، چنانچه داراییهای آن به فروش رود. بنابراین تعیین ارزشهای جاری، از فرض بنیادی تداوم فعالیت که زیربنای اصول پذیرفته شده حسابداری است عدول می کند زیرا بر فرض ارزش های تصفیه واحد تجاری مبتنی است

۱-۳-۱ اندازه گیری ارزشهای جاری

اندازه گیری ارزشهای جاری براساس دو روش متداول صورت می گیرد که عبارتند از سیستم ارزشهای ورودی و سیستم ارزشهای خروجی

سیستم ارزشهای ورودی بر ارزشهای جایگزینی یا تولید مجدد مبتنی است ارزشهای جایگزینی، برآوردهای تمام شده تحصیل داراییهای مشابه براساس ارزشهای جاری است که با توجه به عامل استهلاک، اصلاح شده است. این مبلغ را می توان از طریق شاخصهای قیمتهای مشخص تخمین زد.

بهای تمام شده تولید مجدد، نیز برآورد بهای تمام شده تولید داراییهای مشابه براساس ارزشهای جاری است که به ازای استهلاک مربوطه تعدیل شده است.

سیستم ارزشهای خروجی، معمولاً بر خالص ارزش بازیافتنی در جریان عملیات عادی واحد تجاری، یا در برخی موارد، بر ارزش فعلی وجوه نقد آتی مبتنی است. خالص ارزش بازیافتنی، برآورد تنزیل شده وجوه نقد برآوردی است که انتظار می رود در آینده تحصیل شود یا ارزش تنزیل شده صرفه جویی های آتی است که ممکن است در هزینه های تولید به عمل آید. این ارزشهای تنزیل شده، بر مبنای یک نرخ بهره مناسب محاسبه می گردد.

۱-۳-۲ اقلام پولی و غیر پولی

برای تعیین ارزشهای جاری، لازم است که دارایی ها و بدهی ها به طبقات پولی و غیر پولی تفکیک گردد.

ارزش داراییها و بدهیهای پولی، برحسب واحد اندازه گیری پول، ثبت شده است و معمولاً نیازی به ارائه مجدد آنها (برحسب ارزشهای جاری) نیست. نمونه هایی از داراییها و بدهیهای پولی عبارت است از موجودی نقد، حسابها و اسناد دریافتنی و حسابها و اسناد پرداختنی.

داراییها یا بدهیهای غیرپولی، سایر اقلام دارایی یا بدهی است که جزء داراییها یا بدهیهای پولی منظور نمی شود. داراییهای غیرپولی معمولاً براساس تغییرات ارزشهای جاری ارائه مجدد میگردد. نمونه هایی از داراییها یا بدهی های غیر پولی عبارت است از موجودیها، سرمایه گذاری درسهام، اموال، ماشین آلات و تجهیزات، بدهیهای ناشی از وصول پیش دریافت اجاره و سهام عادی.

نظر به اینکه داراییهای پولی بر حسب مبالغ ثبت شده پول بیان می شود، لذا معرف مبلغ وجه نقدی است که انتظار می رود در آینده نزدیک از محل آن داراییها وصول گردد. بنابراین داراییهای پولی اساساً، برحسب خالص ارزش بازیافتنی بیان می شود و نیازی به ارائه مجدد آنها در صورتهای مالی مبتنی بر ارزشهای جاری، نیست.

فصل دوم :

۲- کلیات :

۱-۲- تاریخچه شرکت :

شرکت مجتمع صنایع چوب ، فلز ، پلاستیک و الکترونیک (سیما چوب) در تاریخ ۱۳۷۰/۰۸/۰۸ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس و تحت شماره ۸۶۴۸۶ ثر اداره ثبت شرکتهای و مالکیت صنعتی تهران به شناسه ملی ۱۰۱۰۱۳۰۹۲۵۶ به ثبت رسیده و از تاریخ ۱۳۷۰/۰۹/۰۱ شروع به بهره برداری نموده است. مالکیت ۱۰۰٪ سهام شرکت به سازمان صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران تعلق دارد.

۲-۲- موضوع اصلی فعالیت طبق اساسنامه :

به موجب ماده ۲ اساسنامه موضوع فعالیت شرکت عبارت است از :

تحقیق، طراحی، ساخت، توزیع و فروش وسایل چوبی، فلزی و پلاستیک اعم از اثاثیه، لوازم اداری و منزل و نیز ساخت دکورهای مختلف جهت استفاده در صدا و سیما و تجهیز دکور سالن های کنفرانسی و آمفی تئاتر و سینما، آکوستیک کاری استودیو های رادیویی و ساخت دکورهای متنوع جهت استفاده از برنامه های تلویزیونی و فیلم های تجاری و سرمایه گذاری در خارج از ایران و هرگونه اقدام نسبت به ورود مواد، وسایل و تجهیزات مربوطه به فعالیتهای شرکت می باشد و همچنین طراحی، نظارت و اجرای سیستم های صوتی و تصویری، الکترونیک، تاسیسات، برق شبکه و سایر موارد سفارش شده به شرکت و اعطاء نمایندگی فروش و بازاریابی غیرهرمی و غیرشبکه ای به اشخاص حقیقی و حقوقی و دریافت نمایندگی از داخل و خارج کشور می باشد.

۳-۲- تابعیت مرکز اصلی شرکت و کارخانه:

در حال حاضر دفتر شرکت در تهران خیابان طالقانی، خیابان فریمان، پلاک ۲۴ و کارخانه شرکت در جاده قدیم قم، کهریزک، مهدی آباد جاده سولفاتیک واقع است.

۴-۲- وضعیت اشتغال :

میانگین ماهانه تعداد کارکنان در استخدام، طی دوره به شرح زیر بوده است:

شرح	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۷/۱۲/۲۹
کارکنان رسمی	-	۲
کارکنان قراردادی	۳۰	۳۸
کارکنان پیمانکاری	۱۱۲	۱۲۵
جمع	۱۴۲	۱۶۵

قابل ذکر اینکه در حال حاضر تعداد پرسنل شرکت ۱۲۰ نفر شامل (۲۶ نفر قراردادی و تعداد ۹۴ نفر نیز بصورت پیمانی) هستند.

۵-۲- اسامی و ترکیب سهامداران شرکت در تاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۹ :

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۹ مبلغ ۴۰ میلیارد ریال شامل ۱۰,۰۰۰ سهم ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریالی با نام که تمام پرداخت شده است. آخرین وضعیت ترکیب سهامداران، تعداد، درصد و مبلغ سهام هریک از سهامداران و سرمایه شرکت بشرح زیر می باشد:

شرح	تعداد سهام	درصد سهام	مبلغ سهام - ریال
سازمان صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران	۹,۹۹۶	۹۹/۹۶	۳۹,۹۸۴,۰۰۰,۰۰۰
صندوق بازنشستگی سازمان صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران	۱	۰/۰۱	۴,۰۰۰,۰۰۰
شرکت تولیدی محصولات صوتی و تصویری سروش	۱	۰/۰۱	۴,۰۰۰,۰۰۰
شرکت سروش رسانه	۱	۰/۰۱	۴,۰۰۰,۰۰۰
موسسه جام جم	۱	۰/۰۱	۴,۰۰۰,۰۰۰
جمع	۱۰,۰۰۰	۱۰۰	۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

۶-۲- اسامی آخرین اعضای هیات مدیره شرکت به شرح زیر می باشد:

اعضای هیات مدیره	نماینده اشخاص حقوقی	سمت
آقای محمدرجب فرهمند	سازمان صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران	رئیس هیات مدیره
آقای سعید عربیان	صندوق بازنشستگی سازمان صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران	نائب رئیس هیات مدیره
آقای ابراهیم سیهری	شرکت صوتی و تصویری سروش	مدیر عامل و عضو هیات مدیره

فصل سوم:

۳- مبنای تهیه گزارش:

جهت تهیه ترازنامه مقایسه ای بر مبنای ارزشهای جاری (جایگزینی)، از صورتهای مالی حسابرسی شده سال مالی منتهی بتاریخ ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۸ و عملکرد دوره ۴ ماهه منتهی بتاریخ ۱۳۹۹/۰۴/۳۱ 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 دارائیهها، بر مبنای ارزشهای جاری تنظیم گردیده است.

برای تنظیم ترازنامه بر مبنای ارزشهای جاری (جایگزینی) دارائیههای فیزیکی و نامشهود توسط کارشناسان رسمی رشتههای مربوط ارزیابی شده و مابقی دارائیهها و بدهیهها نیز توسط کارشناس رسمی رشته حسابداری و حسابرسی مورد ارزیابی مالی قرار گرفته است. مابه التفاوت دارائیهها و بدهیههای شرکت بر مبنای ارزشهای جاری (جایگزینی)، نشان دهنده ارزش ویژه شرکت به ارزش جاری می باشد که در ترازنامه مقایسه ای ارزشهای دفتری و جاری، منعکس گردیده است. مسئولیت مبنایی و مبالغ ارزیابی دارائیههای فیزیکی و نامشهود بعهده کارشناسان ذیربط و مسئولیت صحت و اصالت مدارک و مستندات ارائه شده از سوی شرکت، بعهده مدیریت آن است.

خلاصه اهم رویه حسابداری :

۳-۱- صورت های مالی شرکت اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده و در موارد مقتضی از ارزشهای جاری نیز استفاده شده است.

۳-۲- دارایی های نامشهود:

۳-۲-۱- دارایی های نامشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حساب ها ثبت می شود.

۳-۲-۲- استهلاک دارایی های نامشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و براساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود:

دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
نرم افزارهای رایانه ای	۳ ساله	خط مستقیم

۳-۳- داراییهای ثابت مشهود:

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 باقیمانده دارایی های مربوط مستهلک می شود. مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارایی ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می گردد.

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

دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
ساختمان	۱۵ و ۲۵ ساله	خط مستقیم
تاسیسات	۱۰ ساله	خط مستقیم
ماشین آلات و تجهیزات	۸ و ۱۰ ساله	خط مستقیم
وسائط نقلیه	۶ ساله	خط مستقیم
اثاثه و منصوبات	۵ و ۱۰ ساله	خط مستقیم
ابزار آلات	یکساله	خط مستقیم

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 حسابها منظور می شود. در مواردی که هر یک از دارایی های استهلاک پذیر (به استثنای ساختمان) پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای ۶ ماه متوالی در یک دوره مالی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰٪ نرخ استهلاک منعکس در جدول بالا است. در این صورت چنانچه محاسبه استهلاک بر حسب مدت باشد، ۷۰٪ مدت زمانی که دارایی مورد استفاده قرار نگرفته است، به باقی مانده مدت تعیین شده برای استهلاک دارایی در این جدول اضافه خواهد شد.

۴-۳- ارزش جاری داراییهای ثابت مشهود:

۴-۳-۱- ارزش جاری داراییهای ثابت مشهود و نامشهود براساس سیستم ارزشهای ورودی می باشد و داراییهای مزبور توسط کارشناسان رسمی دادگستری مربوطه ارزیابی گردیده اند که اسامی کارشناسان مربوطه و آیتم های ارزیابی شده بشرح زیر می باشد :

۵-۳- موجودی مواد و کالا:

موجودی مواد و کالابه اقل بهای تمام شده و خالص ارزش بازیافتنی ارزیابی میشود. در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، مابه التفاوت بعنوان ذخیره کاهش ارزش موجودی شناسایی میشود. بهای تمام شده موجودیها بر اساس روش های زیر تعیین می شود :

شرح	روش
مواد اولیه و بسته بندی	میانگین موزون
کالای در جریان ساخت	میانگین موزون
کالای ساخته شده	میانگین موزون
قطعات و لوازم یدکی	میانگین موزون

۶-۳- ذخایر :

ذخایر بدهی هایی هستند که زمان تسویه و یا تعیین مبلغ آن توام با ابهام نسبتاً قابل توجه است. ذخایر زمانی شناسایی می شوند که شرکت دارای تعهد فعلی (عرفی یا قانونی) 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 هر دوره مالی بررسی و برای نشان دادن بهترین برآورد جاری تعدیل می شوند و هرگاه خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد، دیگر محتمل نباشد، ذخیره برگشت داده می شود.

۷-۳- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان براساس یک ماه آخرین حقوق ثابت و مزایای مستمر برای هر سال خدمت آنان - - - - - باها منظور می شود.

۸-۳- مخارج تامین مالی:

مخارج تامین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود، به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل «دارایی های واجد شرایط» است.

۹-۳- درآمد عملیاتی:

درآمد عملیاتی به ارزش منصفانه ما به ازای دریافتی یا دریافتنی و به کسر مبالغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات اندازه گیری می شود.
درآمد عملیاتی حاصل از فروش کالا در زمان تحویل کالا به مشتری شناسایی می شود. درآمد ارائه خدمات در زمان ارائه خدمات شناسایی می گردد.

فصل چهارم :

۴- یادداشتهای توضیحی تعدیلات :

یادداشت های توضیحی گزارش ارزیابی تعیین قیمت پایه سهام به روش مستقیم در این گزارش انعکاس مییابد. در روش مستقیم صورت ریز اقلام عمده هریک 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 سرفصل 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- داراییهای ثابت مشهود :

داراییهای ثابت مشهود شرکت در تاریخ ترازنامه بشرح جدول ذیل می باشند :

مبالغ به میلیون ریال

شرح	ارزش دفتری	تعدیلات	ارزش جاری
زمین	۱۰,۰۰۰	۵۵۶,۸۰۹	۵۸۸,۹۸۰
ساختمان و تاسیسات مربوطه	۲۲,۱۷۱		
ماشین آلات و تجهیزات و تاسیسات	۸,۱۳۱	۲۱۲,۷۳۹	۲۲۰,۸۷۰
ابزار آلات و قالبها	۱,۷۶۲	۶,۲۳۸	۸,۰۰۰
وسائط نقلیه	۳۸	۲۴,۰۱۲	۲۴,۰۵۰
اثاث و منصوبات	۴,۷۹۹	۰	۴,۷۹۹
دارائی در جریان ساخت	۲,۴۴۶	(۲,۴۴۶)	۰
جمع	۴۹,۳۴۷	۷۹۷,۴۵۲	۸۴۴,۶۹۹

۱-۴- زمین و ساختمان :

بر اساس گزارش کارشناسی شماره (به شرح پیوست الف که جزء لاینفک این گزارش می باشد) کارشناس رسمی دادگستری در رشته راه و ساختمان ، آقای مهندس ارزش کل عرصه و اعیان متعلق به شرکت ، جمعاً به مبلغ ۵۸۸،۹۸۰ میلیون ریال مورد ارزیابی قرار گرفته و در گزارش تعیین قیمت پایه سهام لحاظ شده است.

مبالغ به میلیون ریال

شرح دارایی	بهای تمام شده	استهلاک انباشته	ارزش دفتری	تعدیلات	ارزش جاری
زمین	۱۰،۰۰۰	-	۱۰،۰۰۰	۵۵۶،۸۰۹	۵۸۸،۹۸۰
ساختمان و تاسیسات مربوطه	۵۱،۶۸۵	(۲۹،۵۱۴)	۲۲،۱۷۱		
جمع	۶۱،۶۸۵	(۲۹،۵۱۴)	۳۲،۱۷۱	۵۵۶،۸۰۹	۵۸۸،۹۸۰

نکات اساسی در خصوص گزارش زمین و ساختمان :

- در زمان بازدید، کل ساختمان و فضاهای منضم به آن مشتمل بر پنج طبقه ، همگی درید و اختیار شرکت مورد ارزیابی بوده است. مطابق صفحه هجدهم و نوزدهم سند رسمی مالکیت ، تمامی مورد ثبت در قبال مبلغ ۵۰ میلیارد ریال طبق سند شماره ۱۲۰۶۹۵ مورخ ۱۳۹۷/۹/۲۴ دفتر خانه اسناد رسمی شماره ۵۸ تهران در رهن صندوق بازنشستگی کارکنان صدا و سیما با سلب حق هرگونه معامله ناقله قبل از فک رهن می باشد.
- به موجب سند شماره ۷۳۶۱۱ مورخ ۱۳۹۷/۸/۲۲ دفتر خانه اسناد رسمی شماره ۱۹۴ تهران ، سند مالکیت به شماره پلاک ۴۰۸ فرعی از ۸۶ اصلی واقع در عبدل آباد در رهن بانک تجارت با اسقاط انجام هرگونه معامله ناقله قبل از فک رهن می باشد.
- در قسمت غربی و جنوبی ملک به شماره پلاک ۴۰۸ فرعی از ۸۶ اصلی واقع در عبدل آباد از محدوده مساحت دو هکتاری یاد شده ، دویخش مثلثی (لچکی) به تصرف شرکت درآمده با فنس و سیم خاردار محصور و در آن درختکاری صورت پذیرفته است. لیکن اسناد رسمی مثبتی ای دال بر مالکیت اراضی یاد شده بدان توسط شرکت مورد ارزیابی ارائه نشده است . تصرف قابل مشاهده بوده ولی بدلیل عدم دسترسی اسناد قطعی ، این بخش قابل ارزیابی نبوده و چنانچه در آینده اسناد جدید و قابل اتکائی توسط شرکت در اختیار کارشناس قرار گیرد پس از بررسی توسط کارشناس ذیصلاح ، ارزیابی سهام شرکت تاثیر گذار خواهد بود .

۲-۱-۴- ماشین آلات و تجهیزات، تاسیسات، ابزار آلات و قالبها :

ماشین آلات، تجهیزات، تاسیسات، ابزار آلات و قالبها شرکت در تاریخ تهیه گزارش توسط آقای کارشناس رسمی دادگستری در رشته برق، ماشین آلات و تاسیسات کارخانجات، جمعاً به مبلغ ۲۲۸,۸۷۰ میلیون ریال مورد ارزیابی قرار گرفته است .

مبالغ به میلیون ریال

شرح دارایی	بهای تمام شده	استهلاک انباشته	ارزش دفتری	تعدیلات	ارزش جاری
ماشین آلات و تجهیزات و تاسیسات	۴۰,۳۳۶	(۳۲,۲۰۵)	۸,۱۳۱	۲۱۲,۷۳۹	۲۲۰,۸۷۰
ابزار آلات و قالبها	۴,۸۰۱	(۳,۰۳۹)	۱,۷۶۲	۶,۲۳۸	۸,۰۰۰
جمع	۴۵,۱۳۷	(۳۵,۲۴۴)	۹,۸۹۳	۲۱۸,۹۷۷	۲۲۸,۸۷۰

۳-۱-۴- وسایل نقلیه :

وسایل نقلیه شرکت در تاریخ تهیه گزارش توسط آقای کارشناس رسمی دادگستری در رشته وسائط نقلیه زمینی جمعاً به مبلغ ۲۴,۰۵۰ میلیون ریال مورد ارزیابی قرار گرفته است .

مبالغ به میلیون ریال

شرح دارایی	بهای تمام شده	استهلاک انباشته	ارزش دفتری	تعدیلات	ارزش جاری
وسایل نقلیه	۴,۹۸۶	(۴,۹۴۸)	۳۸	۲۴,۰۱۲	۲۴,۰۵۰

۴-۱-۴- اثاثیه و منصوبات :

اثاثیه و منصوبات شرکت در تاریخ تهیه گزارش توسط کارشناس مربوطه ارزیابی نشده است لذا با توجه به سنواتی بودن و ماهیت استهلاک پذیری ، ارزش جاری آنها معادل ارزش دفتری در محاسبات توسط کارشناسان مالی لحاظ شده است.

مبالغ به میلیون ریال

شرح دارایی	بهای تمام شده	استهلاک انباشته	ارزش دفتری	تعدیلات	ارزش جاری
اثاثیه و منصوبات	۱۲,۴۴۳	(۷,۶۴۴)	۴,۷۹۹	-	۴,۷۹۹

۵-۱-۴- دارائی در جریان ساخت :

دارائیهای در جریان ساخت به مبلغ ۲,۴۴۶ میلیون ریال ، شامل هزینه های مواد ومصالح و دستمزد وسر بار ساخت سوله کارخانه بوده است . با توجه به اینکه زمین وساختمانهای شرکت توسط آقای بصورت یکجا ارزیابی شده و شامل دارائی های یادشده نیز بوده است بنابراین از این بابت در این سرفصل هیچگونه رقمی در ارزیابی سهام شرکت در نظر گرفته نشده است .

۲-۴- دارایی های نامشهود :

مبالغ به میلیون ریال

شرح دارایی	بهای تمام شده	استهلاک انباشته	ارزش دفتری	تعدیلات	ارزش جاری
نرم افزار ها	۹۶۷	(۹۶۷)	-	-	-
امتیازات عمومی وصنعتی	۷۳۸	-	۷۳۸	۱۶,۲۱۲ ✓	۱۶,۹۵۰ ✓
امتیاز چاه آب	۰	۰	۰	۱۲,۶۶۰ ✓	۱۲,۶۶۰ ✓
جمع	۱,۷۰۵	(۹۶۷)	۷۳۸	۲۸,۸۷۲ ✓	۲۹,۶۱۰ ✓

۱-۲-۴- داراییهای نامشهود شرکت شامل امتیازات برق کارخانه ، گاز صنعتی ، آب ، چاه آب و انشعابات مخابراتی و نیز پروانه صنعتی شرکت ، جمعاً به مبلغ ۱۶,۹۵۰ میلیون ریال توسط آقای مهندس کارشناس رسمی دادگستری در رشته برق ، ماشین وتاسیسات کارخانجات مورد ارزیابی قرار گرفته است .

۲-۴-۲- امتیاز چاه آب شرکت به موجب گزارش مورخ آقای مهندس کارشناس رسمی دادگستری رشته مهندسی آب به مبلغ ۱۲,۶۶۰ میلیون ریال مورد ارزیابی قرار گرفته و در ارزشیابی سهام شرکت منظور گردیده است .

۳-۴- داراییهای جاری :

۱-۳-۴- پیش پرداخت ها :

پیش پرداخت های شرکت در تاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۹ بشرح زیرمی باشند : مبالغ به میلیون ریال

شرح	ارزش دفتری	تعدیلات	ارزش جاری
پیش پرداخت خرید مواد اولیه و کالا	۶,۱۶۱	-	۶,۱۶۱
پیش پرداخت قراردادهای	۱,۳۷۶	-	۱,۳۷۶
سایر پیش پرداختها	۱,۴۲۳	-	۱,۴۲۳
پیش پرداخت مالیات	۳,۵۰۹	-	۳,۵۰۹
تهاتر با مالیات پرداختنی	(۲۹۶)	-	(۲۹۶)
جمع	۱۲,۱۷۳	-	۱۲,۱۷۳

باتوجه بررسی های انجام شده و همچنین مفاد بندهای مندرج در گزارش حسابرس مستقل شرکت در سنوات اخیر، تعدیل در این سرفصل انجام نشده است.

۱-۱-۳-۴- پیش پرداختهای خرید مواد اولیه و کالا به شرح ذیل تفکیک می گردد:

شرح	مبلغ - میلیون ریال
کالای برق نیکا	۱۴۲
حریر تکس - آقای ابراهیم زاده	۱۳۶
صندلی سازی شفق	۲۳۴
آقای غلامرضا برنجکار	۱,۷۴۵
ایران گستر - آقای عبد الرسول نیکخواه بهرامی	۷۸۰
آقای ابوالقاسم خانیان	۱۲۰
خانم لیلا محمدی	۱۰۵
آقای امین مهاجر پور	۳۶۷
شرکت سیما آرا به نور اور هنر هفتم	۱۲۰
فرآورده های چوبی آتشکار	۱,۰۰۰
پارس سیستم - آقای مجید فرجی	۱۷۹
سایر اقلام	۱,۲۳۳
جمع	۶,۱۶۱

۲-۱-۳-۴- پیش پرداخت قراردادها به شرح ذیل تفکیک می گردد:

شرح	مبلغ - میلیون ریال
آقای محمد قربانی فرد	۵۰۰
شرکت گسترش مبلمان آسیا	۲۰۸
آقای امیر محمد ششکلانی آقا بالازاده	۱۵۰
تعاونی چند منوره یاران پویا	۱۱۴
پیمانکار شهیار شهرویی	۷۸
سایر اقلام	۳۲۶
جمع	۱,۳۷۶

۳-۱-۳-۴- سایر پیش پرداختها به شرح ذیل تفکیک می گردد:

شرح	مبلغ - میلیون ریال
پیش پرداخت هزینه های جاری	۵۰۵
پیش پرداخت خرید ابزار و لوازم	۵۴۹
پیش پرداخت بیمه	۳۶۸
سایر اقلام	۱
جمع	۱,۴۲۳

۲-۳-۴- موجودی مواد و کالا :

موجودی مواد و کالای شرکت در تاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۹ بشرح زیر می باشد :

مبالغ به میلیون ریال

شرح	ارزش دفتری	تعدیلات	ارزش جاری
مواد اولیه وبسته بندی	۱۴,۴۴۳	-	۱۴,۴۴۳
کالای ساخته شده	۱۸,۱۵۳	-	۱۸,۱۵۳
کالای در جریان ساخت	۸۱,۳۱۶	-	۸۱,۳۱۶
مواد اولیه نیمه ساخته	۱۲,۰۲۵	-	۱۲,۰۲۵
سایر موجودی ها	۳۱,۲۳۲	-	۳۱,۲۳۲
جمع	۱۵۷,۱۶۹	-	۱۵۷,۱۶۹

با توجه بررسی های انجام شده و نیز مفاد بندهای مندرج در گزارش حسابرس مستقل شرکت در سنوات اخیر ، تعدیلات ، اصلاحات ، انجام نشده است.

۳-۳-۴- دریافتنی های تجاری و غیر تجاری:

دریافتنی های تجاری و غیر تجاری به شرح جدول زیر می باشد.

مبالغ به میلیون ریال

شرح	ارزش دفتری	تعدیلات	ارزش جاری
حسابهای دریافتنی تجاری :			
اسناد دریافتنی - تجاری شهرداری منطقه ۱۹	۲,۱۹۷	-	۲,۱۹۷
اسناد دریافتنی تجاری - تامین اجتماعی قشم	۸۴۰	-	۸۴۰
بدهکاران تجاری - اشخاص وابسته - واحد ها و مراکز صدا و سیما	۲۵,۴۳۲	-	۲۵,۴۳۲
بدهکاران تجاری - سایر مشتریان	۲۰۵,۲۸۷	-	۲۰۵,۲۸۷
بدهکاران تجاری - سپرده حسن انجام کار	۹,۷۱۴	-	۹,۷۱۴
سایر بدهکاران تجاری واحدهای صدا و سیما	۱۸۳	-	۱۸۳
بدهکاران تجاری - شرکت سارائل واحد بجنورد	۹۸۶	-	۹۸۶
بدهکاران تجاری - شرکت سارائل واحد همدان	۷۳۹	-	۷۳۹
جمع حسابهای دریافتنی تجاری	۲۴۵,۳۷۸	-	۲۴۵,۳۷۸
حسابهای دریافتنی غیر تجاری :			
سپرده های موقت دریافتنی - ضمانت نامه بانکی	۸,۷۹۸	-	۸,۷۹۸
سپرده های موقت دریافتنی - شرکت در مناقصه	۲۵۹	-	۲۵۹
علی الحسابهای پرداختی به پرسنل	۲,۴۰۵	-	۲,۴۰۵
جاری کارکنان - وام و مساعده	۱,۲۲۲	-	۱,۲۲۲
سایر حسابهای دریافتنی غیر تجاری	۱,۰۹۶	-	۱,۰۹۶
جمع حسابهای دریافتنی غیر تجاری	۱۳,۷۸۰	-	۱۳,۷۸۰
جمع کل - مانده ناخالص	۲۵۹,۱۵۸	-	۲۵۹,۱۵۸
ذخیره تامین شده (ذخیره م.م)	-	(۳,۷۶۶)	(۳,۷۶۶)
مانده خالص	۲۵۹,۱۵۸	(۳,۷۶۶)	۲۵۵,۳۹۲

۱-۳-۳-۴- اگر چه به موجب بند ۴ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی شرکت ، در تاریخ صورت وضعیت مالی منتهی به تاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۹ ، بخشی از مطالبات شرکت تحت عنوان دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها ، پیش پرداختها در مجموع برابر مبلغ ۸۵,۵۲۸ میلیون ریال راكد و نقل از سنوات قبل بوده است و در موعد مقرر تسویه نشده است . لیکن در این ارتباط به تشخیص کارشناس قیمت گذاری مبلغ ۳,۷۶۶ میلیون ریال که حداقل بیش از ۳ سال راكد بوده اند که شواهدی دال بر قابلیت وصول تمامی مطالبات یادشده ملاحظه نگردید ، ذخیره مطالبات مشکوک الوصول تامین گردید.

۲-۳-۳-۴- سرفصل حساب های سپرده حسن انجام کار به شرح ذیل تفکیک می گردد:

شرح	مبلغ - میلیون ریال
استودیو اخبار سیما شبکه ۱	۱,۹۰۰
دانشگاه شهید باهنر کرمان	۸۱۸
آب و فاضلاب شرق استان تهران	۶۸۹
مدیریت شعب بانک کشاورزی استان یزد	۷۵
دانشگاه علوم پزشکی شیراز	۴۴۹
مجمع جهانی اهل بیت	۲۶۰
شرکت ملی صنایع مس ایران	۷۱۰
دانشگاه علم و صنعت ایران	۹۰۰
مدیریت طرح و اجرا خانه سازی ایران - تامین اجتماعی قشم	۳۸۷
آستان مقدس امام خمینی	۶۸۱
بیمارستان شهید باهنر	۷۳۰
بنیان صنعت قطعه ایرانیان	۵۸۹
ذیحسابی و اداره کل امور مالی سازمان صدا و سیما	۴۶۳
دانشکده علم و صنعت ایران	۳۱۸
سایر اقلام	۷۴۵
جمع	۹,۷۱۴

۴-۳-۴- موجودی نقدی :

موجودی نقد شرکت در تاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۹ بشرح زیر می باشد :

مبالغ به میلیون ریال

شرح	ارزش دفتری	تعدیلات	ارزش جاری
موجودی نزد بانک ها	۳,۰۹۵	-	۳,۰۹۵
جمع	۳,۰۹۵	-	۳,۰۹۵

۴-۴- بدهیهای غیرجاری :

۴-۴-۱- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان :

مبالغ به میلیون ریال

شرح	ارزش دفتری	تعدیلات	ارزش جاری
مانده ابتدای سال	۱۱,۲۴۸	-	۱۱,۲۴۸
ذخیره تامین شده طی سال	۲,۱۷۲	-	۲,۱۷۲
پرداخت شده طی دوره	(۴,۹۸۲)	-	(۴,۹۸۲)
مانده در پایان سال	۸,۴۳۸	-	۸,۴۳۸

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان طبق یادداشت خلاصه اهم رویه های حسابداری که در فصل سوم این گزارش افشاء شده است، براساس یکماه آخرین حقوق ثابت و مزایای مستمر برای هر سال خدمت آنان تا پایان اسفندماه ۱۳۹۸ محاسبه و در حسابها منظور گردیده. لذا با توجه به تداوم فعالیت شرکت وعدم اعلام وجود نیروی مازاد از سوی مدیریت شرکت، تعدیلی از این بابت در حسابها منظور نمی گردد.

۴-۵- بدهیهای جاری :

۴-۵-۱- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها شرکت به شرح جدول ذیل می باشد:
مبالغ به میلیون ریال

شرح	ارزش دفتری	تعدیل	ارزش جاری
حسابهای پرداختنی تجاری :			
اسناد پرداختنی تجاری - اشخاص وابسته	۱۲,۰۰۰	-	۱۲,۰۰۰
بستانکاران تجاری - تامین کنندگان کالا و خدمات	۱۲۸,۷۵۹	-	۱۲۸,۷۵۹
بستانکاران تجاری - اشخاص وابسته	۴۶,۴۴۹	-	۴۶,۴۴۹
جمع حسابهای پرداختنی تجاری	۱۸۷,۲۰۸	-	۱۸۷,۲۰۸
حسابهای پرداختنی غیر تجاری :			
سپرده حسن انجام کار	۱۰,۴۵۵	-	۱۰,۴۵۵
صندوق بازنشستگی صدا و سیما	۴۰,۲۰۰	-	۴۰,۲۰۰
۹٪ مالیات و عوارض ارزش افزوده	۵,۳۶۶	-	۵,۳۶۶
سپرده بیمه	۵,۵۰۷	-	۵,۵۰۷
وزارت دارایی - مالیات حقوق کارکنان	۳,۴۹۱	-	۳,۴۹۱
سازمان تامین اجتماعی	۲,۴۵۳	-	۲,۴۵۳
حقوق پرداختنی	۳۸	-	۳۸
بستانکاران متفرقه	۱۴,۰۳۲	-	۱۴,۰۳۲
بیمه مسئولیت مدنی	۱۴۷	-	۱۴۷
جمع حسابهای پرداختنی تجاری	۸۱,۶۸۹	-	۸۱,۶۸۹
جمع کل	۲۶۸,۸۹۷	-	۲۶۸,۸۹۷

باتوجه به بررسیهای انجام شده و توجهاً به مفاد مندرج در گزارشات حسابرسان مستقل در سنوات اخیر، به نظر کارشناس نیازی به تعدیل در سرفصل مزبور نمی باشد.

۴-۵-۱-۱- سرفصل بدهی تجاری به اشخاص وابسته به شرح ذیل تفکیک می گردد:

شرح	مبلغ - میلیون ریال
اداره کل بازرگانی صدا و سیما	۲,۰۵۳
صوتی و تصویری سروش	۳,۳۱۹
حسابداری حقوق و دستمزد (صدا و سیما)	۱۰,۰۹۰
ارتباط صدای گویا	۱,۷۷۶
موسسه فرهنگی اجتماعی جام جم (روزنامه جام جم)	۱۱۸
اداره کل امور مالی (ذیحسابی کل سازمان - دفتر کل مدیریت	۶,۱۵۱
سایر اقلام	۲۲,۹۴۲
جمع	۴۶,۴۴۹ ✓

۲-۵-۴- ذخیره مالیات :

ذخیره مالیات شرکت به شرح جدول ذیل می باشد:

مبالغ به میلیون ریال

سال	سود ابرازی	درآمد مشمول مالیات ابرازی	مالیات				مانده	تعدیلات	مانده
			ابرازی	تشخیصی	قطعی	تادیه شده			
۱۳۹۳	۱۶,۳۱۲	۱۶,۳۱۲	۴,۰۷۸	۵,۷۹۴	۵,۷۹۴	۵,۷۹۴	۰	۰	۰
۱۳۹۴	۱۲,۱۱۹	۱۲,۱۱۹	۳,۰۳۰	۴,۰۴۹	۴,۰۴۹	۴,۰۴۹	۰	۰	۰
۱۳۹۵	۶,۷۳۴	۶,۷۳۴	۱,۶۸۳	۱۵,۲۰۲	۰	۴,۵۰۰	۱۰,۷۰۲	۱۰,۴۰۶	۲۹۶
۱۳۹۶	۳,۷۶۵	۳,۷۶۵	۹۴۱	۱۶,۴۰۱	۰	۶۴۵	۱۵,۷۵۶	۱۵,۷۵۶	۰
۱۳۹۷	۱,۱۶۵	۱,۰۸۴	۲۷۱	۰	۰	۵۰۰	۲,۰۰۹	۲,۰۰۹	۰
۱۳۹۸	(۲۰,۷۱۸)	۰	۰	۰	۰	۳,۵۰۹	۰	۰	۰
جمع									
کسر میشود پیش پرداخت مالیاتی									
							۲۸,۴۶۷	۲۸,۱۷۱	۲۹۶
(۲۹۶)									
۲۸,۱۷۱									
جمع									

۱-۲-۵-۴- مالیات بردرآمد شرکت برای کلیه سالهای قبل از ۱۳۹۵، قطعی و تسویه شده است.

۲-۲-۵-۴- شرکت نسبت به مالیات تشخیصی برای عملکرد سنوات ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶ اعتراض نموده و تاکنون نتیجه آن واصل نشده است. که طی بررسی بعمل آمده مبلغ ۱۰,۴۰۶ میلیون ریال برای سال ۱۳۹۵ و مبلغ ۱۵,۷۵۶ میلیون ریال برای سال ۱۳۹۶ ذخیره تامین گردید.

۳-۲-۵-۴- عملکرد سال مالی ۱۳۹۷ مورد رسیدگی مقامات مالیاتی قرار گرفته ولی تاکنون برگ تشخیص مالیاتی آن واصل نشده است. از این بابت ۵۰۰ میلیون ریال پرداخت گردیده و ذخیره ای مازاد از این بابت در حسابها منظور نشده است. که در این زمینه مبلغ ۲,۰۰۹ میلیون ریال ذخیره تامین گردید.

۴-۲-۵-۴- با وجود عملکرد زیان ده شرکت برای سال ۱۳۹۸، شرکت رویه مورد عمل در خصوص وضعیت مالیاتی مبلغ ۳,۵۰۹ میلیون ریال پرداخت نموده است. همچنین با عنایت به زیان ده بودن شرکت ذخیره ای بابت مالیات در حسابها منظور نگردیده است.

• باتوجه به اینکه درآمدهای شرکت مشمول مالیات مقطوع بوده ، برای سالهای مذکور ذخیره مورد نیاز در حسابها شناسایی شده است ، مع الوصف ، تعیین میزان بدهی قطعی مالیات عملکرد شرکت منوط به رسیدگی و اعلام نظر نهایی مقامات مالیاتی می باشد.

۳-۵-۴- سود سهام پرداختنی :

مبالغ به میلیون ریال

شرح	ارزش دفتری	تعدیل	ارزش جاری
سال های قبل از ۱۳۹۶	۲۳,۷۶۷	-	۲۳,۷۶۷
سال ۱۳۹۶	۱,۹۸۷	-	۱,۹۸۷
سال ۱۳۹۷	۵۸۲	-	۵۸۲
سال ۱۳۹۸	۰	-	-
مانده پرداخت نشده	۲۶,۳۳۶	-	۲۶,۳۳۶ ✓

توضیح اینکه تا تاریخ تهیه این گزارش ، مجمع عمومی عادی سالیانه منتهی بتاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۹ ، تشکیل نشده است. بنابراین از بابت عملکرد سال ۱۳۹۸ هیچگونه تعدیلی صورت نگرفته است .

۴-۵-۴- ذخائر:

مبالغ به میلیون ریال

شرح	ارزش دفتری	تعدیل	ارزش جاری
ذخیره سایر هزینه ها	۱۴۲	-	۱۴۲
مانده	۱۴۲	-	۱۴۲

باتوجه به بررسیهای انجام شده و توجهاً به مفاد مندرج در گزارشات حسابرسان مستقل در سنوات اخیر، به نظر کارشناس نیازی به تعدیل در سرفصل مزبور نمی باشد.

۵-۴-۵- پیش دریافت ها :

مبالغ به میلیون ریال

شرح	ارزش دفتری	تعدیل	ارزش جاری
پی ریز بنیان مرصوص بهساز	۵۵۸	-	۵۵۸
فرمادهی نیروی انتظامی ارومیه	۵۵۳	-	۵۵۳
بیمارستان شهید باهنر کرمان	۵,۵۵۳	-	۵,۵۵۳
سازمان صنایع دفاع و پشتیبانی - مهام پارچین	۶۳,۰۰۰	-	۶۳,۰۰۰
سازمان صنایع دفاع و پشتیبانی - مهام شهید مسلمی	۵۱,۶۷۸	-	۵۱,۶۷۸
شهرداری منطقه ۱۹ تهران	۲,۱۹۷	-	۲,۱۹۷
دانشگاه علوم پزشکی بم	۲,۳۷۲	-	۲,۳۷۲
سایر اقلام	۶,۴۸۰	-	۶,۴۸۰
جمع کل	۱۳۲,۳۹۱	-	۱۳۲,۳۹۱

۴-۶- سرمایه : اسامی و ترکیب سهامداران شرکت در تاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۹ :

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۹ مبلغ ۴۰ میلیارد ریال شامل ۱۰,۰۰۰ سهم ۴,۰۰۰ میلیون ریالی با نام که تمام پرداخت شده است.

آخرین وضعیت تعداد، درصد و مبلغ سهام هریک از سهامداران و سرمایه شرکت بشرح زیر می باشد:

شرح	تعداد سهام	درصد سهام	مبلغ سهام - ریال
سازمان صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران	۹,۹۹۶	۹۹/۹۶	۳۹,۹۸۴,۰۰۰,۰۰۰
صندوق بازنشستگی سازمان صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران	۱	۰/۰۱	۴,۰۰۰,۰۰۰
شرکت تولیدی محصولات صوتی و تصویری سروش	۱	۰/۰۱	۴,۰۰۰,۰۰۰
شرکت سروش رسانه	۱	۰/۰۱	۴,۰۰۰,۰۰۰
موسسه جام جم	۱	۰/۰۱	۴,۰۰۰,۰۰۰
جمع	۱۰,۰۰۰	۱۰۰	۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

۴-۷- اندوخته قانونی:

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ مبالغ ۱۲,۴۱۵ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص شرکت اصل به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن اندوخته قانونی هر شرکت به ۱۰ درصد سرمایه همان شرکت، انتقال یک بیستم از سود خالص هر سال به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی، قابل انتقال به سرمایه نمی باشد و جز در هنگام انحلال شرکت، قانا، تقسیم بین سهامداران نمی باشد..

۴-۸- سود (زیان) انباشته :

۴-۸-۱- مانده سود (زیان) انباشته در تاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۹ و تعدیلات اعمال شده در آن، بشرح زیر قابل ارائه می باشد:

شرح	یادداشت	مبلغ - میلیون ریال
مانده زیان انباشته	---	(۶,۹۳۹)
زیان ۴ ماهه تا تاریخ ۱۳۹۹/۰۴/۳۱	۴-۱۱-۲	(۴,۳۲۷)
مانده زیان انباشته تعدیلی	--	(۱۱,۲۶۶)

۴-۸-۲- با توجه به مقطع تنظیم گزارش (۳۱ تیرماه ۱۳۹۹) می بایست سود (زیان) ۴ ماهه اول سال ۱۳۹۹ برآورد و در گزارش لحاظ گردد.

الف) تاتاریخ تنظیم این گزارش، صورتهای مالی میان دوره ای برای ۴ ماهه اول سال ۱۳۹۹ تهیه نشده و مورد حسابرسی قرار نگرفته است.

ب) باتوجه به بررسی های انجام شده و براساس میانگین صورت حساب سود (زیان) حسابرسی شده سه دوره قبل ، مبلغ ۴,۳۲۷ میلیون ریال بعنوان زیان دوره ۴ ماهه منتهی به تاریخ ۱۳۹۹/۴/۳۱ برآورد و در محاسبات لحاظ شده است .

۴-۹- تفاوت تجدید ارزیابی:

تفاوت تجدید ارزیابی ناشی از مابه التفاوت ارزش دفتری و ارزش جاری کل دارایی ها پس از کسر بدهی های جاری و غیرجاری به شرح یادداشت های ۴-۱ الی ۴-۸ ترازنامه مقایسه ای صفحه (د) گزارش ارزیابی به تاریخ ۱۳۹۹/۰۴/۳۱ (تاریخ ارزیابی سهام) معادل مبلغ ۷۹۴,۲۸۷ میلیون ریال می باشد.

۴-۱۰- تعهدات سرمایه ای و بدهیهای احتمالی:

به موجب صورتهای مالی شرکت در تاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۹ و همچنین تاتاریخ ارزیابی، فاقد تعهدات سرمایه ای و بدهیهای احتمالی بشرح زیر می باشد.