

شرکت مدیریت تولید برق یزد (سهامی خاص)

گزارش ارزیابی و تعیین قیمت پایه سهام

در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۴





شرکت مدیریت تولید برق یزد (سهامی خاص)

فهرست مندرجات گزارش ارزیابی سهام

صفحه	عنوان
۴	مقدمه
	فصل اول
	۱- صورت های مالی:
۵	۱-۱- صورت وضعیت مالی ۳ سال آخر قبل از سال ارزیابی
۶	۱-۲- صورت سود و زیان و سود و زیان انباشته برای سال های مالی منتهی به ۳ سال آخر قبل از سال ارزیابی
۷	۱-۳- صورت وضعیت مالی مقایسه ای ارزش های دفتری و جاری در تاریخ ۳۰ اسفند ماه ۱۴۰۳
	فصل دوم
	۲- کلیات:
۹	۲-۱- تاریخچه فعالیت
۹	۲-۲- موضوع فعالیت
۹	۲-۳- وضعیت اشتغال طی دو سال قبل از تاریخ ارزیابی
۱۱	۲-۴- ترکیب سهامداران
۱۱	۲-۵- تاریخچه تغییرات سرمایه
۱۱	۲-۶- اسامی آخرین هیئت مدیره
۱۲	۲-۷- آخرین تغییرات در اساسنامه
۱۲	۲-۸- تولید و فروش
۱۴	۲-۹- نسبت های مالی سال ارزیابی و سه سال قبل
۱۵	۲-۱۰- تحلیل اقتصادی صنعت و موقعیت شرکت در صنعت
۱۵	۲-۱۱- تحلیل وضعیت ویژگی های شرکت
	فصل سوم
	۳- مبنای تهیه گزارش ارزیابی تعیین قیمت پایه سهام:
۱۷	۳-۱- خلاصه اهم رویه های حسابداری
۱۸	۳-۱-۱- دارایی های نامشهود
۱۷	۳-۱-۲- ارزش دفتری و جاری دارایی های ثابت مشهود
۱۸	۳-۱-۳- مخارج تامین مالی
۱۹	۳-۱-۴- درآمد عملیاتی
۱۹	۳-۱-۵- موجودی کالا
۱۹	۳-۱-۶- ذخیره مزایای پایان خدمت

شرکت مدیریت تولید برق یزد (سهامی خاص)

فهرست مندرجات گزارش ارزیابی سهام

صفحه	عنوان
۲۰	۷-۱-۳- سرمایه گذاریها
۲۰	۸-۱-۳- مالیات بر درآمد
	فصل چهارم
۲۲	۴- یادداشت های توضیحی تعدیلات:
۲۳	۱-۴- دارایی های ثابت مشهود
۲۶	۲-۴- دارائیهای نامشهود
۲۷	۱-۲-۴- دریافتنی های بلند مدت
۲۸	۲-۲-۴- سایر دارایی ها
۲۹	۳-۴- دارائی های جاری
۳۲	۴-۴- پرداختنی های تجاری و غیر تجاری
۳۳	۱-۴-۴- پیش دریافت ها
۳۳	۲-۴-۴- بدهی به شرکت مادر تخصصی
۳۴	۵-۴- مالیات پرداختنی
۳۵	۶-۴- سرمایه
۳۵	۷-۴- اندوخته قانونی
۳۶	۸-۴- سود (زیان) انباشته
۳۶	۹-۴- تفاوت تجدید ارزیابی
	فصل پنجم
	۵- روش های تعیین قیمت پایه سهام:
۳۷	۱-۵- روش سود آوری گذشته
۴۰	۲-۵- روش ارزش روز خالص دارائی ها
۴۳	۳-۵- روش تنزیل سود سهام (DDM)
۴۴	۴-۵- روش جریان نقدی آزاد شرکت (FCFF)
	فصل ششم :
۴۵	جمع بندی نتایج حاصل از روش های ارزیابی
	پیوست ها :
	۱- گزارش ارزیابی دارایی ها و سایر مستندات

مقدمه

گزارش حاضر در اجرای درخواست سازمان خصوصی سازی طی نامه شماره ۷۵۳۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۵/۰۸ از اینجانبان در خصوص ارزیابی سهام بر اساس صورت های مالی حسابرسی شده منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۴۰۳ تهیه گردیده است.

مبنای تعیین قیمت پایه سهام

مبنای تعیین قیمت پایه سهام، اطلاعات بدست آمده از منابع، گزارش ها و مستندات مشروحه ذیل می باشد:

- ۱- صورت های مالی حسابرسی شده و گزارش حسابرسی سال های ۱۴۰۱ الی ۱۴۰۳
 - ۲- اساسنامه شرکت
 - ۳- گزارش های کارشناسان رسمی دادگستری
 - ۴- برگ تشخیص و قطعی مالیاتی
 - ۵- مصاحبه با مسئولین شرکت
 - ۶- آخرین آگهی های ثبتی شرکت (آگهی تغییرات)
 - ۷- نامه مدیریت شرکت برای دو سال قبل از واگذاری
 - ۸- تراز آزمایشی میاندوره ای و دفاتر شرکت
 - ۹- آیین نامه اجرایی شیوه های قیمت گذاری بنگاه ها و نحوه اعمال شیوه های مذکور در همین چارچوب، موضوع جزء (۳) بند (الف) ماده (۴۰) قانون مصوبه شماره ۸۰/۱۱۹۸۴۱ مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۱۰
 - ۱۰- صورت ریز دارایی های ثابت و انبارهای شرکت
 - ۱۱- سایر اطلاعات و شواهد
- با توجه به اطلاعات در دسترس در زمان انجام ارزیابی شرکت (سال ۱۴۰۴)، استانداردهای حسابداری و مبانی لازم برای ارزیابی قیمت سهام شرکت رعایت شده و با توجه به اطلاعات تهیه شده و مفروضات پایه مندرج در بخش جمع بندی و نتیجه گیری، ارزش سهام شرکت محاسبه و پیشنهاد گردیده است.

فصل اول

۱- صورت های مالی

۱-۱- صورت وضعیت مالی ۳ سال آخر قبل از دوره ارزیابی در پایان اسفندماه سال های ۱۴۰۱ الی ۱۴۰۳ :

۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
دارایی های جاری:		
۲۵,۱۱۳	۱۵,۳۵۷	۴,۷۲۹
۲۳	۲۳	۲۳
۴۵۰,۴۴۱	۷۰۶,۰۱۸	۵۷۱,۵۰۵
۱۳۳,۴۷۹	۱۹۸,۲۹۳	۲۳۶,۰۶۹
۲۳,۸۴۶	۴۲,۸۳۴	۱۹,۸۹۳
۶۳۲,۹۰۲	۹۶۲,۵۲۵	۸۳۲,۲۱۹
دارایی های غیر جاری:		
۵۷,۲۸۹	۵۶,۷۰۷	۵۰,۷۷۲
۱۴,۶۲۴	۱۴,۵۸۰	۱۲,۸۱۵
۸۷,۶۷۸	۱۴۹,۴۹۲	۵۴۱,۱۹۸
۲۴,۳۴۹	۱۴۴,۲۹۶	۱۶۸,۶۸۴
۱۸۳,۹۴۰	۳۶۵,۰۷۵	۷۷۳,۴۶۹
۸۱۶,۸۴۲	۱,۳۲۷,۶۰۰	۱,۶۰۵,۶۸۸
بدهی های جاری:		
۱۸۸,۸۱۲	۵۲۱,۷۵۴	۶۳۲,۰۴۰
۱۴,۹۴۹	۱۷,۴۱۷	۲۱,۸۷۸
۱,۷۸۷	۲۱,۳۷۴	۳,۱۲۹
۲۰۵,۵۴۸	۵۶۰,۵۴۵	۶۵۷,۰۴۷
بدهی های غیر جاری:		
۰	۰	۰
۱۵,۵۰۷	۱۳,۳۹۹	۱۱,۳۴۴
۶۰۰,۹۴۰	۷۴۶,۴۴۸	۸۹۵,۳۹۲
۸۲۱,۹۹۵	۱,۳۲۰,۳۹۲	۱,۵۶۳,۷۸۳
حقوق صاحبان سهام:		
۸۰,۳۵۳	۸۰,۳۵۳	۸۰,۳۵۳
۱۲۲	۱۲۲	۱۲۲
(۸۵,۶۲۸)	(۷۳,۲۶۷)	(۳۸,۵۷۰)
(۵,۱۵۳)	۷,۲۰۸	۴۱,۹۰۵
۸۱۶,۸۴۲	۱,۳۲۷,۶۰۰	۱,۶۰۵,۶۸۸

دارایی های جاری:

موجودی نقد و بانک

سرمایه گذاری های کوتاه مدت

دریافتی های تجاری و غیر تجاری

موجودی مواد و کالا

پیش پرداخت ها

جمع دارایی های جاری

دارایی های غیر جاری:

دارایی های ثابت مشهود

دارایی های نامشهود

دریافتی های بلند مدت

سایر دارایی ها

جمع دارایی های غیر جاری

جمع کل دارایی ها

بدهی های جاری:

پرداختی های تجاری و غیر تجاری

مالیات پرداختی

پیش دریافت ها

جمع بدهی های جاری

بدهی های غیر جاری:

پرداختی های بلند مدت

بدهی مالیاتی انتقالی

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان ، مرخصی و پس انداز

جمع کل بدهی ها

حقوق صاحبان سهام:

سرمایه

اندوخته قانونی

(زیان) انباشته

جمع حقوق صاحبان سهام

جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام

۱-۲- صورت سود و زیان و گردش حساب سود و زیان انباشته برای سال های مالی منتهی برای سال های منتهی به پایان اسفندماه ۱۴۰۱ الی ۱۴۰۳ :

۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۳	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۷۳۶,۶۵۰	۲,۲۰۸,۸۱۷	۳,۰۴۵,۵۲۹	درآمدهای عملیاتی
(۱,۴۳۰,۳۱۵)	(۱,۹۰۴,۲۸۲)	(۲,۵۸۸,۸۲۳)	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۳۰۶,۳۳۵	۳۰۴,۵۳۵	۴۵۶,۷۰۶	سود ناخالص
(۲۸۰,۳۵۵)	(۴۱۸,۲۱۴)	(۵۵۸,۱۳۷)	هزینه های فروش اداری و عمومی
۲۵۲,۱۴۲	۴۳۵,۰۷۰	۴۲۱,۹۷۵	سایر درآمدها
(۲۲۷,۱۹۵)	(۳۵۰,۵۳۵)	(۲۸۱,۶۸۰)	سایر هزینه ها
۵۰,۹۲۷	(۲۹,۱۴۴)	۳۸,۸۶۴	سود عملیاتی
.	.	.	هزینه های مالی
۲۰,۴۴۳	۴۱,۸۶۵	۸,۲۱۱	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۷۱,۳۷۰	۱۲,۷۲۱	۴۷,۰۷۵	سود قبل از مالیات
(۱۲,۸۴۶)	(۳۶۰)	(۱۲,۳۷۸)	مالیات
۵۸,۵۲۴	۱۲,۳۶۱	۳۴,۶۹۷	سود خالص
گردش حساب سود انباشته			
۵۸,۵۲۴	۱۲,۳۶۱	۳۴,۶۹۷	سود خالص
(۹۴,۹۶۴)	(۸۵,۶۲۸)	(۷۳,۲۶۷)	(زیان) انباشته ابتدای سال
(۴۹,۱۸۸)	.	.	اصلاح اشتباهات
.	.	.	اندوخته قانونی
(۸۵,۶۲۸)	(۷۳,۲۶۷)	(۳۸,۵۷۰)	(زیان) انباشته در پایان سال

۱-۲- صورت وضعیت مالی مقایسه ای ارزش های دفتری و جاری در تاریخ ۳۰ اسفندماه ۱۴۰۳ (میلیون ریال)

مبنای ارزیابی	مبلغ ارزیابی	تعدیلات	ارزش دفتری در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	ذخیره استهلاک	بهای تمام شده در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	یادداشت	شرح
							الف) دارایی
							دارایی های ثابت مشهود:
کارشناس رسمی	۱۴۰,۰۰۰	۱۳۳,۹۹۹	۱۶,۰۰۱	۱۶,۷۹۸	۳۲,۷۹۹	۴-۱-۱	ساختمان
کارشناس رسمی	۵۸۱,۶۲۴	۵۶۸,۳۶۹	۱۳,۲۵۵	۳۵,۶۳۱	۴۸,۸۸۶	۴-۱-۲	تاسیسات (تجهیزات و ابزار و لوازم)
کارشناس رسمی	۱۲۱,۴۵۰	۱۱۶,۹۰۳	۴,۵۴۷	۲۶,۷۷۱	۳۱,۳۱۸	۴-۱-۳	وسایل نقلیه
کارشناس رسمی	۱۷۲,۱۷۰	۱۵۷,۶۷۵	۱۴,۴۹۵	۲۵,۹۷۳	۴۰,۴۶۸	۴-۱-۴	اثاثیه و منصوبات
کارشناس رسمی	۰	(۱۴۷)	۱۴۷	۱,۱۳۵	۱,۲۸۲	۴-۱-۵	سایر
کارشناس رسمی	۰	(۲,۳۲۷)	۲,۳۲۷	۰	۲,۳۲۷	۴-۱-۶	اقلام سرمایه ای
	۱,۰۱۵,۲۴۴	۹۶۴,۶۷۲	۵۰,۷۷۲	۱۰۶,۳۰۸	۱۵۷,۰۸۰		جمع دارایی های ثابت مشهود
کارشناس رسمی	۸۷۷,۲۰۹	۸۶۴,۳۹۴	۱۲,۸۱۵	۰	۱۲,۸۱۵	۴-۲	دارایی های نامشهود
کارشناس مالی	۴۹۲,۱۵۸	(۴۹,۰۴۰)	۵۴۱,۱۹۸		۵۴۱,۱۹۸	۴-۲-۱	دریافتی های بلند مدت
کارشناس مالی	۱۶۸,۶۸۴	۰	۱۶۸,۶۸۴		۱۶۸,۶۸۴	۴-۲-۲	سایر دارایی ها
	۲,۵۵۳,۲۹۵	۱,۷۷۹,۸۱۶	۷۷۳,۴۶۹	۱۰۶,۳۰۸	۸۸۹,۷۷۷		جمع دارایی های غیر جاری
							دارایی های جاری:
کارشناس مالی	۴,۷۲۹	۰	۴,۷۲۹		۴,۷۲۹	۴-۳-۱	موجودی نقد و بانک
کارشناس مالی	۶۲۱	۵۹۸	۲۳		۲۳	۴-۳-۲	سرمایه گذاری های کوتاه مدت
کارشناس مالی	۵۷۱,۵۰۵	۰	۵۷۱,۵۰۵		۵۷۱,۵۰۵	۴-۳-۳	دریافتی های تجاری و غیر تجاری
کارشناس رسمی	۱,۳۷۲,۷۵۹	۱,۱۳۶,۶۹۰	۲۳۶,۰۶۹		۲۳۶,۰۶۹	۴-۳-۴	موجودی مواد و کالا
کارشناس مالی	۱۹,۸۹۳	۰	۱۹,۸۹۳		۱۹,۸۹۳	۴-۳-۵	پیش پرداخت ها
کارشناس مالی	۱۷,۵۹۷	۱۷,۵۹۷	۰		۰	۴-۸-	تعديل سود میان دوره ای
	۱,۹۸۷,۱۰۴	۱,۱۵۴,۸۸۵	۸۳۲,۲۱۹	۰	۸۳۲,۲۱۹		جمع دارایی های جاری
	۴,۵۴۰,۳۹۹	۲,۹۳۴,۷۱۱	۱,۶۰۵,۶۸۸	۱۰۶,۳۰۸	۱,۷۱۱,۹۹۶		جمع دارایی ها

۱-۲- صورت وضعیت مالی مقایسه ای ارزش های دفتری و جاری در تاریخ ۳۰ اسفندماه ۱۴۰۳ (میلیون ریال)

مبنای ارزیابی	مبلغ ارزیابی	تعدیلات	ارزش دفتری در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	ذخیره استهلاک	بهای تمام شده در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	یادداشت	شرح
							ب (بدهی ها
							بدهی های جاری :
کارشناس مالی	۹۶۶,۵۵۹	۳۳۴,۵۱۹	۶۳۲,۰۴۰		۶۳۲,۰۴۰	۴-۴	حساب ها و اسناد پرداختی تجاری
کارشناس مالی	۲۶,۴۳۶	۴,۵۵۸	۲۱,۸۷۸		۲۱,۸۷۸	۴-۵	ذخیره مالیات
کارشناس مالی	۳,۱۲۹	۰	۳,۱۲۹		۳,۱۲۹	۴-۴-۱	پیش دریافت ها
	۹۹۶,۱۲۴	۳۳۹,۰۷۷	۶۵۷,۰۴۷	۰	۶۵۷,۰۴۷		جمع بدهی های جاری
							بدهی های بلندمدت :
کارشناس مالی	۱۱,۳۴۴	۰	۱۱,۳۴۴		۱۱,۳۴۴	۴-۴-۲	بدهی مالیاتی انتقالی
کارشناس مالی	۸۹۵,۳۹۲	۰	۸۹۵,۳۹۲		۸۹۵,۳۹۲	۴-۴-۲	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان ، مرخصی و پس انداز
	۱,۹۰۶,۸۶۰	۳۳۹,۰۷۷	۱,۵۶۳,۷۸۳	۰	۱,۵۶۳,۷۸۳		جمع کل بدهی ها
	۲,۶۳۷,۵۲۹	۲,۵۹۵,۶۲۴	۴۱,۹۰۵	۱۰۶,۳۰۸	۱۴۸,۲۱۳		خالص دارایی ها
							حقوق صاحبان سهام :
کارشناس مالی	۸۰,۳۵۳	۰	۸۰,۳۵۳		۸۰,۳۵۳	۴-۶	سرمایه
کارشناس مالی	۱۲۲	۰	۱۲۲		۱۲۲	۴-۷	انداخته قانونی
کارشناس مالی	۷۷۷,۲۳۸	۸۱۵,۸۰۸	(۳۸,۵۷۰)		(۳۸,۵۷۰)	۴-۸	(زیان) انباشته
کارشناس مالی	۱,۷۷۹,۸۲۶	۱,۷۷۹,۸۲۶	۰		۰	۴-۹	تفاوت تجدید ارزیابی
	۲,۶۳۷,۵۲۹	۲,۵۹۵,۶۲۴	۴۱,۹۰۵	۰	۴۱,۹۰۵		جمع حقوق صاحبان سهام

فصل دوم

۲- کلیات

۲-۱- تاریخچه فعالیت

شرکت مدیریت تولید نیروی برق یزد در تاریخ ۱۳۷۰/۱۲/۲۷ به صورت شرکت سهامی خاص در اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیر تجاری تهران با نام شرکت بهره برداری نیروگاه یزد سهامی خاص تحت شماره ۸۹۲۸۴ به ثبت رسیده است. در تاریخ ۱۳۷۹/۳/۴ نام شرکت طبق مصوبه مجمع به شرکت سهامی خاص مدیریت تولید برق یزد تغییر یافته است. براساس اصلاحیه مورخ ۱۳۷۹/۷/۲۵ شماره ثبت شرکت به شماره ۸۹۲۷۴ تصحیح شده است و در تاریخ ۱۳۷۹/۷/۳ مرکز اصلی شرکت از تهران به شهرستان یزد انتقال یافته و طی شماره ۴۷۷۶ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی شهرستان یزد به ثبت رسیده است. و در تاریخ ۱۳۷۹/۱۰/۱۳ با توجه به اصلاح آدرس پستی و کد پستی مرکز اصلی شرکت از شهرستان یزد به شهرستان اشکذر انتقال یافته و تحت شماره ۱۱۲۲ و شناسه ملی ۱۰۸۶۰۰۴۳۶۲۰ در اشکذر به ثبت رسیده است. آخرین اساسنامه آن در تاریخ ۱۳۷۷/۱۰/۱۲ به تصویب رسیده و اصلاحات مواد ۱، ۳، ۵، ۶، ۷، ۱۳، ۱۷، ۱۸، ۲۳، ۳۲ در صورتجلسات مجامع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۸۸/۲/۲۶ و ۱۳۸۸/۷/۱۶ و ۱۳۸۸/۱۰/۱۲ و ۱۳۹۵/۷/۱۹ و ۱۳۹۹/۰۵/۲۵ به تصویب رسیده است. به استناد صورتجلسه مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۲۵ سهام شرکت مادر تخصصی تولید نیروی برق حرارتی به شرکت تولید برق منطقه شرق (سهامی عام) انتقال یافت و در حال حاضر شرکت مدیریت تولید برق یزد جزء شرکت های فرعی شرکت تولید نیروی برق منطقه شرق می باشد. لازم به ذکر است که شرکت مطابق اصل ۴۴ قانون اساسی از سال ۱۳۹۵ در زمره شرکت های مشمول واگذاری بوده، لیکن تا تاریخ تهیه این گزارش، واگذار نگردیده است. شرکت طبق اساسنامه، بر اساس قانون تجارت اداره می شود و تابع قوانین حاکم بر شرکت های دولتی نمی باشد.

۲-۲- موضوع فعالیت

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۵ اساسنامه به شرح زیر می باشد:

بهره برداری از نیروگاه از طریق عقد قرارداد و تحویل و یا فروش برق به طور عمده و برای نیل به این هدف شرکت مجاز به اقدامات زیر می باشد:

الف- بهره برداری از کلیه واحد ها و تاسیسات وابسته به نیروگاه از طریق عقد قرارداد.

ب- تحویل و یا فروش برق بطور عمده به شرکت برق منطقه ای یزد و یا شرکت های تابع وزارت نیرو.

ج- انجام تعمیرات دوره ای، کوتاه مدت و میان مدت و بلند مدت نیمه اساسی و اساسی کلیه واحدهای نیروگاهی و غیر نیروگاهی، همچنین همکاری با اشخاص حقیقی و یا حقوقی برای انجام خدمات فوق، روش همکاری و حدود مسئولیت های هر یک از طرفین باید در قرارداد مربوطه مشخص گردد.

د- سرمایه گذاری و مشارکت با اشخاص حقیقی و یا حقوقی داخل و یا خارج از کشور در جهت اهداف شرکت.

ه- تامین و وارد کردن هر نوع مصالح، مواد، لوازم، دستگاه ها، تجهیزات و تاسیسات مورد نیاز در جهت اهداف شرکت.

و- مبادرت به انجام سایر فعالیت ها و معاملاتی که به طور مستقیم و یا غیر مستقیم با اهداف شرکت مرتبط باشد.

فعالیت اصلی شرکت در سال مورد گزارش بهره برداری از کلیه واحدها و تأسیسات وابسته به نیروگاه و انجام تعمیرات دوره ای کوتاه مدت ، میان مدت و بلند مدت نیمه اساسی و اساسی و نظارت بر پیمانکاران دست دوم به نیابت از کارفرما و درنهایت تولید انرژی برق و فروش انحصاری آن به کارفرما (شرکت تولید نیروی برق منطقه شرق) می باشد.

۳-۲- وضعیت اشتغال

میانگین کارکنان در استخدام و نیز کارکنان شرکت های خدماتی که بخشی از امور خدماتی شرکت را به عهده دارند، طی سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۴۰۳ به شرح زیر بوده است:

۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
نفر	نفر	
۲۳۲	۲۲۷	کارکنان قرارداد دائم
۵	۲	کارکنان قراردادی
۲۳۷	۲۲۹	
۷۶	۷۵	کارکنان شرکتهای قراردادی
۳۱۳	۳۰۴	جمع کل

ضمناً تعداد کل کارکنان شرکت در تاریخ تهیه گزارش اعم از رسمی ، پیمانی و یا قرار دادی معادل ۲۹۲ نفر می باشد .

۲-۴- ترکیب سهامداران

سرمایه شرکت در تاریخ ۳۰/۱۲/۱۴۰۳ مبلغ ۸۰,۳۵۳ میلیون ریال، شامل ۴۸,۲۱۱,۷۹۶ سهم عادی و ۳۲,۱۴۱,۲۰۰ سهم ممتاز ۱۰۰۰ ریالی با نام تمام پرداخت شده می باشد.

نوع سهام	درصد سهام	مبلغ-میلیون ریال	تعداد
عادی	۶۰٪	۴۸,۲۱۱,۷۹۶,۰۰۰	۴۸,۲۱۱,۷۹۶
ممتاز	۴۰٪	۳۲,۱۴۱,۲۰۰,۰۰۰	۳۲,۱۴۱,۲۰۰
عادی	۰٪	۱,۰۰۰	۱
عادی	۰٪	۱,۰۰۰	۱
عادی	۰٪	۱,۰۰۰	۱
عادی	۰٪	۱,۰۰۰	۱
عادی	۰٪	۱,۰۰۰	۱
جمع کل	۱۰۰٪	۸۰,۳۵۳,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۳۵۳,۰۰۰

ضمناً در سال ۱۴۰۴ سهم متعلق به شرکت تولید نیروی برق منطقه شرق (سهامی عام) به شرکت مادر تخصصی تولید نیروی برق حرارتی (سهامی خاص) منتقل شده که سهم مزبور، سهام ممتاز می باشد و امتیاز آن به موجب ماده ۱۳ اساسنامه عیارت است از اینکه مصوبات مجمع عمومی عادی یا فوق العاده پس از تصویب ریاست مجمع معتبر خواهد بود و ریاست مجمع بر عهده مدیرعامل شرکت مادر تخصصی تولید نیروی برق حرارتی (سهامی خاص) یا نماینده وی می باشد.

۲-۵- تاریخچه تغییرات سرمایه

آخرین آگهی افزایش سرمایه (دومین افزایش سرمایه از تاسیس)، آگهی تغییرات شرکت مدیریت تولید برق یزد-سهامی خاص به شماره ثبت ۱۱۳۲ و شماره ملی ۰۴۳۶۲۰ به استناد صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۱۸ برابر تائیدیه به شماره ۲۴۱۸۱ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۴ سازمان خصوصی سازی سرمایه شرکت از مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به مبلغ ۸۰,۳۵۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال متقسم به ۸۰,۳۵۳,۰۰۰ سهم ۱۰۰۰ ریالی (منقسم به ۴۸,۲۱۱,۷۹۶ سهم ۱۰۰۰ ریالی با نام عادی و ۳۲,۱۴۱,۲۰۰ سهم ۱۰۰۰ ریالی با نام ممتاز) از محل تجدید ارزیابی دارایی های شرکت افزایش یافت و ماده مربوطه در اساسنامه به شرح ذیل اصلاح گردید: سرمایه شرکت مبلغ ۸۰,۳۵۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال منقسم به ۸۰,۳۵۳,۰۰۰ سهم ۱۰۰۰ ریالی (منقسم به ۴۸,۲۱۱,۷۹۶ سهم ۱۰۰۰ ریالی با نام عادی و ۳۲,۱۴۱,۲۰۰ سهم ۱۰۰۰ ریالی با نام ممتاز) که تماماً پرداخت شده میباشد.

۲-۶- اسامی آخرین هیئت مدیره

آخرین اعضای هیئت مدیره شرکت، به شرح زیر می باشد:

ردیف	اعضاء هیات مدیره	سمت
۱	سید محمد حسن جمال الدینی	مدیر عامل و رئیس هیات مدیره (موظف)
۲	محمد متوسل الهادی	نایب رئیس هیات مدیره و معاونت مالی پشتیبانی (موظف)
۳	شرکت سرمایه گذاری صنایع برق و آب سیاه میاندوکی آقاي وحید صدر غفری	عضو هیات مدیره و معاونت مهندسی (موظف)

۱-۲-۶- اظهار نظر در خصوص تعداد سهام وثیقه مدیران پایان سال ۱۳۹۳/۱۲/۳۰: ۹۴۰

با توجه به بررسی های به عمل آمده و اطلاعات اخذ شده از شرکت ،تعداد سهام وثیقه مدیران شرکت به شرح جدول زیر می باشد:

ردیف	نام و نام خانوادگی مدیر	نماینده گی از شرکت	تعداد سهام	درصد سهام	ارزش هر سهم	ارزش کل سهام
۱	سید محمد حسن جمال الدینی	-	۱	۰٪	۱۰۰۰	۱۰۰۰
۲	محمد متوسل المهدی	-	۱	۰٪	۱۰۰۰	۱۰۰۰
۳	خلیل خاکمی	-	۱	۰٪	۱۰۰۰	۱۰۰۰
۴	محمد رضا بنین زاده	-	۱	۰٪	۱۰۰۰	۱۰۰۰

۷-۲- آخرین تغییرات در اساتنه:

طبق صورتجلسه مجمع فوق العاده شرکت مدیریت برق زنبد به تاریخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۱ سهامداران شرکت (موضوع ماده ۱۷ اساسنامه شرکت) به شرح زیر تغییر نموده است :

گروه الف) شرکت مادر تخصصی تولید نیروی برق حرارتی (سهامی خاص) دارای ۳۲۱۴۲۰۰ سهم با نام ممتاز

گروه ب) شرکت سرمایه گذاری صنایع آب و برق صبا دارای ۲۸۲۱۱۷۹۶ سهم با نام عادی

گروه ج) اشخاص حقیقی جمعا ۴ سهم با نام عادی

۸-۲- تولید و فروش محصولات:

۱-۲-۸- تولید شرکت در سال ۱۴۰۳ و مقایسه آن با ظرفیت اسمی ، تولید ۵ سال قبل از واگذاری بشرح جدول زیر می باشد.

شرح محصولات اصلی یا خدمات	واحد سنجش	ظرفیت اسمی	تولید سال ۱۴۰۳	تولید سال ۱۴۰۲	تولید سال ۱۴۰۱	تولید سال ۱۴۰۰	تولید سال ۱۳۹۹
تولید برق	میلیون کیلووات ساعت	۸۸۰۲	۵۸۰۸	۴۶۹۵	۴۶۹۷	۲۹۹۵	۳۴۸۵
جمع		۸۸۰۲	۵۸۰۸	۴۶۹۵	۴۶۹۷	۲۹۹۵	۳۴۸۵

فعالیت های انجام شده در سال آخر قبل از ارزیابی عبارتست از: فعالیت اصلی شرکت در سال مورد گزارش بهره برداری از کلیه واحدها و تأسیسات وابسته به نیروگاه و انجام تعمیرات دوره ای کوتاه مدت ، میان مدت و بلند مدت نیمه اساسی و اساسی و نظارت بر پیمانکاران دست دوم به نیابت از کارفرما و در نهایت تولید انرژی برق و فروش انحصاری آن به کارفرما (شرکت تولید نیروی برق منطقه شرق) می باشد

۲-۸-۲- ضایعات محصول

چون شرکت تولیدی نبوده این بند موردی ندارد .

۲-۸-۳- فروش
فروش شرکت در سه سال قبل از اوزنایی بشروح زیر می باشد.

سال ۱۳۹۹		سال ۱۴۰۰		سال ۱۴۰۱		سال ۱۴۰۲		سال ۱۴۰۳		شرح	نوع
مبلغ	مقدار	مبلغ	مقدار	مبلغ	مقدار	مبلغ	مقدار	مبلغ	مقدار		
۲۴۰۳۸۲	۳۷۲۴	۳۲۴۲۸۵	۴۳۳۲	۵۸۸۱۹۷	۴۷۴۷	۷۴۸۹۰۰	۴۵۹۷	۱۰۳۹۸۴۹	۵۷۱۲	قرارداد بهره برداری	۱
۴۶۵۲۵۷	۳۸۹۳	۶۳۸۰۸۳	۲۹۲۹	۱۱۳۹۸۳۳	۴۹۲۹	۱۴۵۱۲۹۷	۴۶۲۱	۱۹۹۷۰۶۰	۵۹۷۲	درآمد حاصل از آمادگی تولید	۲
۸۶۲۰		۸۶۲۰	۰	۸۶۲۰		۸۶۲۰		۸۶۲۰	-	سایر درآمدها	۳
۷۱۴۲۵۹	۷۶۱۷	۹۷۰۹۸۸	۷۱۶۱	۱۷۳۶۶۵۰	۹۶۷۶	۲۲۰۸۸۱۷	۹۲۱۸	۳۰۴۵۵۲۹	۱۱۶۸۴	جمع	

فروش شرکت در سه سال قبل از اوزنایی به مبلغ ۲۲۰۸۸۱۷ میلیون ریال نسبت به سال بودجه مصوب به مبلغ ۳۰۴۵۵۲۹ میلیون ریال از لحاظ نرخ حدود ۳۸ درصد افزایش نشان می دهد و از لحاظ مقداری ۲۴ درصد کاهش (افزایش) نشان می دهد.

۲-۸-۴- قیمت تمام شده تولیدات
درصد عوامل تولید از قبیل مواد اولیه، دستبزه و سربار تولید در دو سال قبل از اوزنایی بشروح جدول زیر می باشد.

ردیف	شرح	سال مورد اوزنایی				سال قبل			
		عملکرد		بودجه		درصد		مبلغ	
		درصد	مبلغ	درصد	مبلغ	درصد	مبلغ	درصد	مبلغ
۱	مواد مصرفی	۷٪	۱۷۹۳۳۸	۵٪	۱۶۱۶۹۲	۶٪	۱۱۳۶۲۰		
۲	دستبزه مستقیم	۷۱٪	۱۸۳۸۹۴۴	۷۴٪	۲۰۵۵۱۰۰۱	۷۱٪	۱۳۵۱۰۳۲		
۳	سربار تولید	۲۲٪	۵۷۰۰۵۴۱	۲۲٪	۷۴۸۰۶۵۲	۳۳٪	۴۳۹۰۶۳۰		
	جمع	۱۰۰٪	۲۵۵۸۸۲۳	۱۰۰٪	۳۴۶۱۴۶۵	۱۰۰٪	۱۹۰۴۲۸۲		

۹-۲- نسبت های مالی سال ارزیابی و سه سال قبل

در این خصوص از روش تجزیه و تحلیل مقایسه ای (Comparative Analysis): جهت مقایسه اقلام مندرج در صورت های مالی ۳ سال اخیر با یکدیگر استفاده شده است.

نوع	نام نسبت	فرمول	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	واحد
نسبت های نقدینگی	نسبت جاری	داراییهای جاری	۱/۲۷	۱/۷۲	۳/۰۸	دفعه
		بدهی های جاری				
	نسبت آتی	(موجودی کالا+پیش پرداخت)-داراییهای جاری	۱/۲۴	۱/۶۴	۲/۹۶	دفعه
		بدهی های جاری				
نسبت های فعالیت	دوره وصول مطالبات نقدی	متوسط حسابهای دریافتی تجاری * ۳۶۰	۷۶	۹۴	۶۱	روز
		درآمد ارائه خدمات				
	گردش مجموع داراییها	درآمد حاصل از ارائه خدمات	۱/۹۰	۱/۶۶	۲/۱۳	دفعه
		مجموع دارایی ها				
نسبت های سرمایه گذاری	نسبت داراییهای ثابت به ارزش ویژه	دارایی های ثابت	۱۲۱/۱۶	۷۸۶/۷۲	-۱,۱۱۱/۷۶	درصد
		ارزش ویژه (حقوق صاحبان سهام)				
	نسبت مالکانه	جمع حقوق صاحبان سهام	۲/۶۱	۰/۵۴	-۰/۶۳	درصد
		جمع داراییها				
نسبت های سودآوری	نسبت کل بدهی	جمع بدهی ها	۳,۷۳۲	۱۸,۳۱۸	(۱۵,۹۵۲)	درصد
		حقوق صاحبان سهام				
	حاشیه فروش	سود ناخالص	۱۵	۱۴	۱۸	درصد
		درآمد ارائه خدمات				
	بازده فروش	سود خالص قبل از مالیات	۲	۱	۴	درصد
		درآمد ارائه خدمات				
	سود (زیان) عملیاتی به فروش	سود عملیاتی	۱	(۱)	۳	درصد
		درآمد فروش				
	بازده دارایی	سود خالص قبل از مالیات	۳	۱	۹	درصد
		مجموع دارایی ها				
	بازده حقوق صاحبان سهام	سود خالص قبل از مالیات	۱۱۲	۱۷۶	(۱,۳۸۵)	درصد
		حقوق صاحبان سهام				
	درصد تغییر سود (زیان)	سود سال قبل - سود سال مورد گزارش	۱۸۱	(۷۹)	(۲۳۵)	درصد
		سود سال قبل				

۱۰-۲- تحلیل و وضعیت مختصر صنعت

صنعت برق نقش پایه‌ای در اقتصاد ملی دارد و رشد تقاضا فشار بر شبکه و منابع تولید را افزایش می‌دهد. نیروگاه‌های سیکل ترکیبی به‌خاطر بازده بالاتر و انتشار آلاینده کمتر نسبت به تاسیسات بخاری یا گازی ساده، کانون توسعه ظرفیت حرارتی هستند. بهره‌وری حرارتی سیکل ترکیبی معمولاً در بازه ۵۵٪-۶۲٪ قرار می‌گیرد که تابع طراحی توربین‌ها و بازیاب گرما است. کاهش Heat Rate و افزایش راندمان مستقیماً هزینه سوخت را پایین می‌آورد و جز شاخص‌های کلیدی عملکرد مالی است. قابلیت انعطاف‌پذیری سیکل ترکیبی در پاسخ به تغییرات بار و راه‌اندازی سریع، برای پشتیبانی از نفوذ بالای تجدیدپذیرها حیاتی است. با این حال، چرخه‌های مکرر بار و ramping بالا می‌تواند منجر به استهلاک سریع‌تر اجزاء و افزایش هزینه‌های نگهداری شود. وابستگی به گاز طبیعی ریسک قیمت و تأمین سوخت را به دنبال دارد؛ تنوع تأمین و قراردادهای بلندمدت مدیریت ریسک را بهبود می‌بخشد. ادغام راهکارهای نگهداری پیشگویانه و بهینه‌سازی فرآیند احتراق، دسترسی عملیاتی و طول عمر مفید را ارتقا می‌دهد. نیروگاه‌های سیکل ترکیبی می‌توانند خدمات فرعی شبکه—مانند تثبیت فرکانس و ذخیرهٔ احتیاط—را با پاسخ‌دهی سریع تأمین کنند. ملاحظات زیست‌محیطی شامل انتشار NOx و CO2 و مصرف آب است که نصب سیستم‌های کاهش انتشار و مدیریت آب را ضروری می‌سازد. آمادگی برای سوزاندن هیدروژن یا نصب فناوری‌های جذب کربن (CCS) راهبردی برای تطابق با اهداف کاهش انتشار است. در ارزیابی اقتصادی، باید CAPEX بالاتر اما OPEX و هزینه سوخت پایین‌تر سیکل ترکیبی را در تحلیل چرخه عمر لحاظ کرد. بازارهای برق انعطاف‌پذیر و درآمد از خدمات فرعی می‌توانند بازگشت سرمایه پروژه‌های سیکل ترکیبی را تقویت کنند.

ضعف در شبکه انتقال و توزیع مانع بهره‌برداری بهینه از ظرفیت‌های جدید می‌شود؛ تقویت شبکه اولویت فنی است. دیجیتال‌سازی و تحلیل داده در عملیات و نگهداری باعث کاهش خاموشی‌های ناگهانی و افزایش کارایی خواهد شد. مدیریت ریسک مالی باید شامل سناریوهای نوسان قیمت سوخت، تغییرات سیاست انرژی و تأخیرات ساخت باشد. برای سرمایه‌گذاران، تحلیل سناریویی قیمت گاز و تقاضای آتی برق نقطهٔ کلیدی تصمیم‌گیری است. تسهیل قراردادهای PPA و مدل‌های مشارکت عمومی-خصوصی می‌تواند جذب سرمایه و اجرای پروژه‌ها را سرعت بخشد. ترکیب سیکل ترکیبی با منابع تجدیدپذیر و ذخیره‌سازی، در بلندمدت بهترین تعادل بین پایداری زیست‌محیطی و قابلیت اطمینان شبکه را ارائه می‌دهد. پیشنهاد راهبردی: سیاست‌گذاری هماهنگ، ارتقای فناوری و برنامه‌ریزی برای مسیرهای کم کربن (هیدروژن/CCS) ضروری است.

۱۱-۲- تحلیل وضعیت ویژگیهای شرکت، موضوع ماده ۲ دستورالعمل اجرایی روش انتخاب مشتریان استراتژیک و احراز اهلیت مدیریتی

مصوب مورخ ۱۶/۱/۱۳۸۹ هیأت واگذاری

مطابق ماده (۲) دستورالعمل اجرایی روش انتخاب مشتریان استراتژیک، کارشناس قیمت‌گذاری با بررسی وضعیت صنعت، سهم شرکت از بازار، ارزش داراییهای غیر جاری تعداد کارکنان شرکت و.. جدول زیر را تکمیل می‌نماید.

بند ماده (۲) دستور	شرح	وضعیت	اظهار نظر کارشناس رسمی
الف	جمع کارکنان ثابت شرکت (اعم از رسمی، پیمانی و یا قراردادی که به صورت تمام وقت اشتغال داشته باشند و واحدهای سرمایه پذیر (شرکتی که حداقل ۵۰ درصد سهام آن متعلق به شرکت مورد واگذاری نسل بالاتر است) بیش از ۵۰۰ نفر باشد.	تعداد کل کارکنان شرکت در تاریخ تهیه گزارش اعم از رسمی، پیمانی و یا قراردادی معادل ۲۹۲ نفر می باشد.	تعداد کارکنان رسمی و شرکتی ۲۸۸ نفر و قرارداد حجمی ۴ نفر می باشد.
ب	ارزش دارایی های غیر جاری شرکت مورد واگذاری بیش از ۱۰۰۰ میلیارد ریال باشد.	ارزش دارایی های غیر جاری شرکت معادل ۲۵۵۳ میلیارد ریال می باشد.	ارزش دارایی های غیر جاری شرکت معادل ۲۵۵۳ میلیارد ریال می باشد.
ج	شرکت مورد واگذاری دارای حداقل یکی از بازارهای داده یا ستانده انحصاری باییش از ۳۰ درصد حجم تولید یا عملیات مالی بازار باشد	حجم تولیدات شرکت در بازار مربوط به صنعت معادل درصد می باشد حجم مواد مصرفی خریداری شده مربوط به صنعت معادل درصد می باشد	شرکت تولیدی نمی باشد.

د	شرکت از نوع صنعت شرکتهای دانش پایه یا نیازمند درجه بالای تخصص مدیریتی باشد	با توجه به موضوع فعالیت شرکت و تکنولوژی مورد استفاده و تعداد پرسنل متخصص شرکت از نوع شرکتهای دانش پایه محسوب نمی گردد.	شرکت از نوع شرکتهای دانش بنیان نمی باشد.
ه	از نظر امنیت ملی حساسیت داشته باشد.	تولیدات و یا خدمات شرکت از لحاظ استراتژیک دارای حساسیت ملی نمی باشد.	خدمات شرکت از لحاظ استراتژیک دارای حساسیت می باشد.

بدیهی است اظهار نظر قطعی در خصوص بنده برعهده مراجع ذیربط خواهد بود.

فصل سوم

۳- مبنای تهیه گزارش ارزیابی تعیین قیمت پایه سهام

صورت های مالی بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است. به استثنای موارد زیر که به ارزش منصفانه اندازه گیری می شود: ساختمان، تأسیسات و وسایط نقلیه بر مبنای تجدید ارزیابی-دارایی های نامشهود بر مبنای تجدید ارزیابی

۳-۱- خلاصه اهم رویه های حسابداری

۳-۱-۱- دارایی های نامشهود

دارایی های ثابت مشهود، به استثنای موارد مندرج در بند های مربوطه، 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 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.

ساختمان، تأسیسات، وسایط نقلیه و دارایی های نامشهود بر مبنای مبلغ تجدید ارزیابی در حساب ها انعکاس یافته است. تجدید ارزیابی در تاریخ ۱۳۹۹/۱۲/۳۰ با استفاده از ارزیابان مستقل صورت پذیرفته است. تناوب تجدید ارزیابی به تغییرات ارزش منصفانه دارایی های تجدید ارزیابی شده بستگی دارد. چنانچه ارزش منصفانه دارایی های تجدید ارزیابی شده، تفاوت با اهمیتی با مبلغ دفتری آن داشته باشد، تجدید ارزیابی بعدی ضرورت دارد. دوره تناوب تجدید ارزیابی پنج ساله است.

استهلاک دارایی های ثابت مشهود، باتوجه 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 مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن و براساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود:

دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
ساختمان	۱۵ ساله	مستقیم
اثاثه و منصوبات	۵ و ۶ ساله	مستقیم
لوازم و تجهیزات کارگاهی و آزمایشگاهی	۳، ۵ و ۱۰ ساله	مستقیم
وسایل مخابراتی	۱۰ ساله	مستقیم
سایر	۶ و ۱۰ سال	مستقیم

برای دارایی‌های ثابتی که طی ماه تحصیل می‌شود و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد، استهلاك از اول ماه بعد محاسبه و در حساب‌ها منظور می‌شود. در مواردی که هر یک از دارایی‌های استهلاك‌پذیر (به استثنای ساختمان‌ها و تاسیسات ساختمانی) پس از آمادگی جهت بهره‌برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای بیش از ۶ ماه متوالی در یک دوره مالی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاك آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاك منعکس در جدول بالا است. در این صورت چنانچه محاسبه استهلاك بر حسب مدت باشد، ۷۰٪ مدت زمانی که دارایی مورد استفاده قرار نگرفته است، به باقی‌مانده مدت تعیین شده برای استهلاك دارایی در این جدول اضافه خواهد شد.

استهلاك دارایی‌های تجدید ارزیابی شده با توجه به مبلغ دفتری جدید (پس از تجدید ارزیابی)، طی عمر مفید باقیمانده محاسبه و در حساب‌ها منظور می‌شود.

۳-۲- دارایی‌های نامشهود

۳-۲-۱- دارایی‌های نامشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه‌گیری و در حساب‌ها ثبت می‌شود. مخارجی از قبیل مخارج معرفی یک محصول یا خدمت جدید مانند مخارج تبلیغات، مخارج انجام فعالیت تجاری در یک محل جدید یا با یک گروه جدید از مشتریان مانند مخارج آموزش کارکنان، و مخارج اداری، عمومی و فروش در بهای تمام شده دارایی نامشهود منظور نمی‌شود. شناسایی مخارج در مبلغ دفتری یک دارایی نامشهود، هنگامی که دارایی آماده بهره‌برداری است، متوقف می‌شود. بنابراین، مخارج تحمل شده برای استفاده یا بکارگیری مجدد یک دارایی نامشهود، در مبلغ دفتری آن منظور نمی‌شود.

۳-۲-۲- استهلاك دارایی‌های نامشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و بر اساس نرخ‌ها و روش‌های زیر براساس مبلغ دفتری تجدید ارزیابی و طی عمر مفید باقیمانده محاسبه می‌شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
نرم افزارها	۳ و ۵ سال	مستقیم

نرخ استهلاك براساس عمر مفید تعیین شده توسط کارشناس قیمت گذاری می باشد.

۳-۳- مخارج تامین مالی

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

۳-۴- در آمد عملیاتی

۳-۴-۱- در آمد عملیاتی به ارزش منصفانه معادل دریافتی یا دریافتنی و به کسر مبالغ برآوردی بابت برگشت از فروش و تخفیفات، اندازه گیری می شود.

۳-۴-۲- در آمد عملیاتی شرکت پس از تایید مقادیر آمادگی و تحویل انرژی، توسط شرکت مدیریت شبکه برق ایران و تایید شرکت تولید نیروی برق منطقه شرق (کارفرما) به صورت ماهانه شناسایی می شود. در آمد ارائه خدمات، شامل تعمیرات اساسی و نظارت مطابق قرارداد و یا صورتجلسات فی مابین با شرکت تولید نیروی برق منطقه شرق، در زمان ارائه خدمات و صدور صورتحساب، شناسایی می شود.

۳-۵- موجودی مواد و کالا

موجودی مواد و کالا به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش تک تک اقلام ارزشیابی می شوند. در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، مابه التفاوت به عنوان ذخیره کاهش ارزش موجودی شناسایی میشود. بهای تمام شده موجودیها با بکارگیری روشهای زیر تعیین میشود:

شرح	روش
قطعات و لوازم یدکی	روش میانگین موزون
کالاهای مصرفی	روش میانگین موزون

۳-۶- ذخایر

ذخایر بدهیهایی هستند که زمان تسویه و یا تعیین مبلغ آن توام با ابهام نسبتاً قابل توجه است ذخایر زمانی شناسایی میشوند 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.

۳-۶-۱- ذخیره مزایای پایان خدمت

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان بر اساس یک ماه آخرین حقوق پایه به علاوه فوق العاده جذب و فوق العاده شرایط نامساعد کار برای هر سال خدمت آنان محاسبه و در حساب ها منظور می شود.

ذخیره پس انداز صندوق رفاه، ۵٪ مبلغ حکم پرسنل مبنای محاسبه سهم کارمند و ۷٪ سهم کارفرما، جمعاً ۱۲٪ محاسبه و ذخیره می شود. که از محل آن توسط هیات امنای صندوق به کارکنان و مدیران شرکت وام پرداخت می شود که در زمان پرداخت حقوق، اقساط آن کسر و به حساب صندوق مزبور واریز می گردد.

ذخیره مرخصی پرسنل از مانده مرخصی کارکنان در پایان سال ۹۰ روز ذخیره و بر اساس جمع آخرین حکم پرسنل محاسبه و به روز رسانی می گردد.

۷-۳- سرمایه گذاری ها

سرمایه گذاری های جاری

سایر سرمایه گذاری های جاری اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه گذاری ها

شناخت درآمد

سرمایه گذاری های جاری در سهام در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه
شرکتها پذیر (تا تاریخ صورت وضعیت مالی)

سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار در زمان تحقق سود تضمین شده (با توجه به نرخ سود مؤثر)

۸-۳- مالیات بر درآمد

۱-۸-۳- هزینه مالیات

هزینه مالیات، مجموع مالیات جاری و مالیات انتقالی است. مالیات جاری و مالیات انتقالی باید در صورت سود و زیان منعکس شوند، مگر در مواردی که مرتبط با اقلام شناسایی شده در صورت سود و زیان جامع یا حقوق صاحبان سرمایه باشند؛ در این صورت به ترتیب باید در صورت سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی شوند.

۲-۸-۳- مالیات انتقالی

مالیات انتقالی بر اساس تفاوت موقتی بین مبالغ دفتری دارایی ها و بدهی ها برای مقاصد گزارشگری مالی و مبالغ مورد استفاده برای مقاصد مالیاتی محاسبه می شود.

در پایان هر دوره گزارشگری، به منظور اطمینان از قابلیت بازیافت مبلغ دفتری دارایی های مالیات انتقالی، احتمال وجود سود مشمول مالیات در آینده قابل پیش بینی برای بازیافت دارایی مالیات انتقالی ارزیابی می گردد و در صورت ضرورت، مبلغ دفتری دارایی های مزبور تا میزان قابل بازیافت کاهش داده می شود. چنین کاهشی در صورت احتمال کافی وجود سود مشمول مالیات، برگشت داده می شود.

۹-۳- ارزش جاری دارایی‌ها :

ارزش جاری دارایی‌های ثابت مشهود براساس سیستم ارزش‌های ورودی می‌باشد و دارایی‌های ثابت زیر توسط کارشناسان رسمی دادگستری ارزیابی گردیده‌اند که اسامی کارشناسان مربوطه بشرح زیر می‌باشد:

دارائی	نام کارشناس رسمی دادگستری	تاریخ ارزیابی
ساختمان		۱۴۰۴/۰۶/۱۵
وسائط نقلیه		۱۴۰۴/۰۶/۲۶
موجودی انبار و تجهیزات و ابزار و لوازم شرکت		۱۴۰۴/۰۶/۰۶
لوازم خانگی و اداری		۱۴۰۴/۰۸/۰۴
کامپیوتر		۱۴۰۴/۰۸/۰۴
ارزش معنوی شرکت		۱۴۰۴/۰۷/۲۶

فصل چهارم

۴- یادداشت های توضیحی تعدیلات

گزارش ارزیابی سهام به دو روش زیر قابل ارائه می باشد.

روش اول: مستقیم

در این روش صورت ریز اقلام عمده هریک 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 افشاء می گردند، خواه سرفصل حساب های مربوطه دارای ارزش جاری غیر از ارزش دفتری باشد و خواه تفاوتی بین ارزش دفتری و ارزش جاری وجود نداشته باشد.

روش دوم: غیرمستقیم

در این روش فقط سرفصل حساب هایی که تفاوتی بین ارزش دفتری و ارزش جاری آنها وجود دارد به عنوان یادداشت های توضیحی تعدیلات افشاء و سایر سرفصل هایی که تفاوتی بین ارزش دفتری و ارزش جاری آنها وجود ندارد، افشاء نمی گردد. به شرط آنکه کل گزارش حسابرس و بازرس بانضمام صورت های مالی و یادداشت های همراه سال مالی جزء لاینفک گزارش ارزیابی سهام پیوست گردد.

در تهیه این گزارش ارزیابی از روش مستقیم استفاده شده است.

مبنای ارزش های جاری دارایی ها و بدهی های شرکت براساس اهم رویه های مبنای تهیه گزارش ارزیابی سهام منعکس در فصل سوم این گزارش تعیین می گردد.

۱-۴- دارایی ها:

عنوان دارایی	یادداشت	بهای تمام شده	استهلاک انباشته	ارزش دفتری	تعدیلات	مبلغ ارزیابی
ساختمان	۴-۱-۱	۳۲,۷۹۹	۱۶,۷۹۸	۱۶,۰۰۱	۱۲۳,۹۹۹	۱۴۰,۰۰۰
تاسیسات(تجهیزات و ابزار و لوازم)	۴-۱-۲	۴۸,۸۸۶	۳۵,۶۳۱	۱۳,۲۵۵	۵۶۸,۳۶۹	۵۸۱,۶۲۴
وسایل نقلیه	۴-۱-۳	۳۱,۳۱۸	۲۶,۷۷۱	۴,۵۴۷	۱۱۶,۹۰۳	۱۲۱,۴۵۰
اثاثیه و منصوبات	۴-۱-۴	۴۰,۴۶۸	۲۵,۹۷۳	۱۴,۴۹۵	۱۵۷,۶۷۵	۱۷۲,۱۷۰
سایر	۴-۱-۵	۱,۲۸۲	۱,۱۳۵	۱۴۷	(۱۴۷)	۰
اقلام سرمایه ای	۴-۱-۶	۲,۳۲۷	۰	۲,۳۲۷	(۲,۳۲۷)	۰
جمع		۱۵۷,۰۸۰	۱۰۶,۳۰۸	۵۰,۷۷۲	۹۶۴,۴۷۲	۱,۰۱۵,۲۴۴

۱-۱-۴- ساختمان

ساختمان شرکت در تهران طبق گزارش هیئت کارشناسی کارشناسان رسمی دادگستری در رشته راه و ساختمان (گزارش به شرح ضمیمه) ، طی گزارش به شماره ۱۵-۰۶ مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۱۵ به شرح ذیل مورد ارزیابی قرار گرفته است. ضمناً بر اساس دفاتر مالی عرصه و اعیان ساختمان و انشعابات ملک تهران در دفاتر مالی شرکت تفکیک نشده بوده فلذا در این سرفصل قید شده است .

عنوان	بهای تمام شده	استهلاک انباشته	ارزش دفتری	تعدیلات	مبلغ ارزیابی
ارزش عرصه -ساختمان شرکت در تهران	۰	۰	۰	۱۱۷,۰۸۷	۱۱۷,۰۸۷
ارزش اعیان -ساختمان شرکت در تهران	۳۲,۷۹۹	۱۶,۷۹۸	۱۶,۰۰۱	۶,۹۱۲	۲۲,۹۱۳
جمع	۳۲,۷۹۹	۱۶,۷۹۸	۱۶,۰۰۱	۱۲۳,۹۹۹	۱۴۰,۰۰۰

۲-۱-۴- تاسیسات(تجهیزات و ابزار و لوازم)

موجودی تجهیزات و ابزار آلات شرکت (کدهای معین ۳۹۳-۳۹۴-۳۹۵و ۳۹۷) طبق گزارش هیئت کارشناسی کارشناسان رسمی دادگستری در برق تاسیسات و ماشین آلات

ردیف ۱ الی ۴ جدول خلاصه به ذیل مورد ارزیابی قرار گرفته است.

عنوان	بهای تمام شده	استهلاک انباشته	ارزش دفتری	تعدیلات	مبلغ ارزیابی
تاسیسات(تجهیزات و ابزار و لوازم)	۴۸,۸۸۶	۳۵,۶۳۱	۱۳,۲۵۵	۵۶۸,۳۶۹	۵۸۱,۶۲۴
جمع	۴۸,۸۸۶	۳۵,۶۳۱	۱۳,۲۵۵	۵۶۸,۳۶۹	۵۸۱,۶۲۴

۳-۱-۴- وسایل نقلیه

وسایط نقلیه شرکت طبق گزارش کارشناس کارشناس رسمی دادگستری در رشته امور وسایط نقلیه (گزارش به شرح ضمیمه) بابت ۳۹ ردیف وسایط نقلیه، طی گزارش شماره مورخ به شرح ذیل مورد ارزیابی قرار گرفته است.

در لیست اموال شرکت تعداد موتور سیکلت ۱۰ فقره بوده ولی در لیست ارزیابی کارشناس محترم ۹ دستگاه ارزیابی شده که با توجه به بررسی لیست و خرید موتورسیکلت ۱۵۰CC دیسکی نامی -کوپر در سال ۱۴۰۳ به مبلغ ۸۵۰ میلیون ریال با افزایش ۲۰ درصدی به مبلغ ۱۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ارزیابی کارشناس محترم اضافه می گردد و همچنین بابت دوچرخه نیز در لیست اموال شرکت ۴۶ دستگاه بوده که در گزارش ارزیابی ۴۵ دستگاه دو چرخه ارزیابی شده که مبلغ ۱۰۰ میلیون ریال بابت یک دستگاه دوچرخه به مبلغ ارزیابی کارشناس محترم اضافه می گردد .

در لیست ارزیابی ردیف های ۱۹ الی ۲۱ سه دستگاه لیفتراک (۱ تن هیوندای، ۸ تن سهند و ۳ تن سهند) جمعا به مبلغ ۵۴۰۰۰ میلیون ریال ارزیابی شده که در لیست دفاتر مالی شرکت وجود نداشته و طبق اعلام مسئولین شرکت این موارد در مالکیت شرکت مدیریت نبوده فلذا توسط کارشناس از لیست ارزیابی کسر شده است.

در لیست ارزیابی ردیف های ۶، ۱۳، ۱۴ و ۱۵ مربوط به کامیون آتش نشانی، کامیون آتش نشانی، وانت مزدا آمبولانس و وانت نیشان آتش نشانی جمعا مبلغ ۷۷۳۰۰ میلیون ریال ارزیابی شده که در کارشناسی نیز تحت مالکیت (سازمان توسعه برق یزد) قید شده که طی بررسی های صورت گرفته مربوط به شرکت مدیریت برق منطقه شرق می باشد که مبلغ از لیست برآورد تعدیل و به حساب شرکت مربوطه درج شده است .

ردیف	عنوان دارایی	بهای تمام شده در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	استهلاک انباشته	ارزش دفتری در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	تعدیل	مبلغ ارزیابی در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
۱	وسایل نقلیه	۳۱,۳۱۸	۲۶,۷۷۱	۴,۵۴۷	۱۱۶,۹۰۳	میلیون ریال ۱۲۱,۴۵۰
	جمع	۳۱,۳۱۸	۲۶,۷۷۱	۴,۵۴۷	۱۱۶,۹۰۳	۱۲۱,۴۵۰

۴-۱-۴- اثاثیه و منصوبات

اثاثیه و منصوبات اداری و خانگی شرکت طبق گزارش کارشناس کارشناس رسمی دادگستری در رشته امورلوازم خانگی و اداری گزارش شماره ۲۰۵۲۵۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۸/۰۴ به مبلغ ۱۵۰,۳۷۲,۵۰۰,۰۰۰ مورد ارزیابی قرار گرفته است. ضمناً تجهیزات کامپیوتری شرکت طبق گزارش کارشناس کارشناس رسمی دادگستری در رشته کامپیوتر (گزارش به شرح ضمیمه) بابت ۶۵۹ ردیف، طی گزارش شماره ۳۹ مورخ ۱۴۰۴/۰۸/۰۴ به مبلغ ۲۱,۷۹۸,۵۰۰,۰۰۰ مورد ارزیابی قرار گرفته است. ارزیابی این سرفصل در مجموع گزارش دو کارشناس محترم به شرح جدول زیر می باشد :

ردیف	شرح دارایی	بهای تمام شده در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	استهلاک انباشته	بهای تمام شده / ارزش دفتری ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	تعدیل	مبلغ ارزیابی در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
۱	اثاثیه و منصوبات	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
		۴۰,۴۶۸	۲۵,۹۷۳	۱۴,۴۹۵	۱۵۷,۶۷۵	۱۷۲,۱۷۰
	جمع	۴۰,۴۶۸	۲۵,۹۷۳	۱۴,۴۹۵	۱۵۷,۶۷۵	۱۷۲,۱۷۰

۴-۱-۵- سایر

سایر اقلام شرکت در لیست اقلام بند ۵-۱-۴ اثاثیه و منصوبات بوده و در مبلغ جاری سرفصل مزبور، مورد ارزیابی کارشناسان محترم قرار گرفته فلذا در این سرفصل مانده ارزیابی صفر در نظر گرفته شده است.

شرح دارایی	بهای تمام شده در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	استهلاک انباشته	بهای تمام شده / ارزش دفتری ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	تعدیل	مبلغ ارزیابی در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
سایر	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
	۱,۲۸۲	۱,۱۳۵	۱۴۷	(۱۴۷)	۰
جمع	۱,۲۸۲	۱,۱۳۵	۱۴۷	-۱۴۷	۰

۶-۱-۴- اقلام سرمایه ای

اقلام سرمایه ای شرکت در لیست اقلام بند ۵-۱-۴ اثاثیه و منصوبات بوده ودر مبلغ جاری سرفصل مزبور ، مورد ارزیابی کارشناسان محترم قرار گرفته فلذا در این سرفصل مانده ارزیابی صفر در نظر گرفته شده است .

ردیف	شرح دارایی	بهای تمام شده در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	استهلاک انباشته	بهای تمام شده / ارزش دفتری ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	تعدیل	مبلغ ارزیابی در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
۱	اقلام سرمایه ای	۲,۳۲۷	۰	۲,۳۲۷	میلیون ریال (۲,۳۲۷)	میلیون ریال
	جمع	۲,۳۲۷	۰	۲,۳۲۷	-۲,۳۲۷	۰

۲-۴- دارائی های نامشهود

نرم افزارها و حق الامتیازهای شرکت طبق گزارش کارشناس رسمی دادگستری در رشته کامپیوتر (گزارش به شرح ضمیمه) ، طی گزارش شماره ۳۹ مورخ ۱۴۰۴/۰۸/۰۴ به شرح زیر مورد

ارزیابی قرار گرفته ضمناً تجهیزات موجود در لیست طی پیگیری صورت گرفته از کارشناس محترم ، در سرفصل مربوطه سخت افزار ها ارزیابی شده است:

پروانه، قرارداد بهره برداری، مجوزات و حق الامتیازهای صنعتی شرکت طبق گزارش هیئت کارشناسی کارشناسان رسمی دادگستری در برق تاسیسات و ماشین آلات

گزارش به شرح ضمیمه) ، به شماره گزارش ردیف ۶ جدول خلاصه به ذیل مورد ارزیابی قرار گرفته است..

ارزش معنوی شرکت طبق گزارش هیئت کارشناسی رسمی دادگستری در رشته امور برند (گزارش به شرح ضمیمه) ، طی شماره

پورخ

به شرح ذیل مورد ارزیابی قرار گرفته است.

ردیف	عنوان	ارزش دفتری در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	تعدیلات	ارزش جاری در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
۲	نرم افزارها و حق الامتیازها	۱۲,۸۱۵	۸۸,۴۷۶	۱۰۱,۲۹۱
۳	ارزش معنوی	۰	۶۸۵,۹۱۸	۶۸۵,۹۱۸
۴	امتیازات صنعتی شرکت	۰	۹۰,۰۰۰	۹۰,۰۰۰
	جمع	۱۲,۸۱۵	۸۶۴,۳۹۴	۸۷۷,۲۰۹

۱-۲-۴- دریافتنی های بلند مدت

ردیف	عنوان	ارزش دفتری در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	تعدیلات	ارزش جاری در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
۱	اسناد دریافتنی	۷۱,۶۸۰	۰	۷۱,۶۸۰
۲	اسناد خزانه اسلامی	۳۲۵,۰۶۵	(۴۹,۰۴۰)	۲۷۶,۰۲۵
۳	حصبه بلند مدت وام کارکنان	۱۴۴,۴۵۳	۰	۱۴۴,۴۵۳
جمع		۵۴۱,۱۹۸	(۴۹,۰۴۰)	۴۹۲,۱۵۸

- اسناد دریافتنی شامل چک های اخذ شده از بازنشستگان بابت تسویه مانده وام رفاه می باشد که به مدت هفت سال تقسیط شده است .

- اسناد خزانه اسلامی به شرح زیر است:

مبلغ اسمی	بهره اسناد تحقق نیافته (حفظ قدرت خرید)	مانده
۵۰۰,۰۰۰	(۱۷۴,۹۳۵)	۳۲۵,۰۶۵
۵۰۰,۰۰۰	(۱۷۴,۹۳۵)	۳۲۵,۰۶۵

اسناد خزانه اسلامی دریافتی از شرکت تولید نیروی برق منطقه شرق بابت تسویه بخشی از مطالبات این شرکت می باشد . اوراق مذکور شامل اسناد خزانه به تعداد ۵۰۰,۰۰۰ برگ به ارزش اسمی هر برگ یک میلیون ریال با سررسید مورخ ۱۴۰۶/۰۶/۱۵ فاقد سود می باشد . ارزش بازار هر برگ این اوراق در تاریخ تهیه گزارش (۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۴) مبلغ ۵۵۲,۰۵۰ ریال می باشد که نرخ ارزش جاری اوراق به این مبلغ تعدیل شده است .

۲-۲-۴- سایر دارایی ها

ردیف	عنوان	ارزش دفتری در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	تعدیلات	ارزش جاری در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
۱	سپرده نزد کارفرما	۱۱۱,۲۹۴	میلیون ریال	میلیون ریال
۲	رهن مهمانسرا	۲۶,۷۵۰	۰	۱۱۱,۲۹۴
	سپرده ودیعه مسکن مدیران	۱۳,۰۱۳	۰	۲۶,۷۵۰
۵	وجوه بانکی مسدود شده	۱۷,۶۲۷	۰	۱۳,۰۱۳
	جمع	۱۶۸,۶۸۴	۰	۱۷,۶۲۷
		۱۶۸,۶۸۴	۰	۱۶۸,۶۸۴

- سپرده نزد کارفرما: با توجه به کمبود نقدینگی شرکت جهت اخذ ضمانتنامه و تودیع سپرده نقدی به بانک، طبق توافق با شرکت تولید نیروی برق منطقه شرق بخشی از مطالبات شرکت در مقابل تضمین تعهدات فی مابین بلوکه شده است.
- رهن مهمانسرا: جهت اسکان پیمانکاران و سایر میهمانان شرکت ۵ واحد آپارتمان مطابق رویه سال های قبل به مدت یکسال به قیمت کارشناسی ترهین شده است.
- وجوه بانکی مسدود شده: سپرده فوق بابت ۵ درصد سپرده نقدی ضمانتنامه های صادره بانک ملی جهت ضمانت فروش برق به شرکت تولید نیروی برق منطقه شرق ارائه شده است.

۳-۴- دارایی های جاری

یادداشت	ارزش دفتری در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	تعدیلات	ارزش جاری در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
موجودی نقد و بانک	۴-۳-۱	۴,۷۲۹	۴,۷۲۹
سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۴-۳-۲	۲۳	۶۲۱
دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها	۴-۳-۳	۵۷۱,۵۰۵	۵۷۱,۵۰۵
موجودی مواد و کالا	۴-۳-۴	۲۳۶,۰۶۹	۱,۳۷۲,۷۵۹
پیش پرداخت ها	۴-۳-۵	۱۹,۸۹۳	۱۹,۸۹۳
		۸۳۲,۲۱۹	۱,۹۶۹,۵۰۷

۱-۳-۴- موجودی نقد و بانک

یادداشت	ارزش دفتری در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	تعدیلات	ارزش جاری در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
موجودی نزد بانک ها		۴,۷۲۹	۴,۷۲۹
		۴,۷۲۹	۴,۷۲۹

۲-۳-۴- سرمایه گذاری های کوتاه مدت

یادداشت	ارزش دفتری در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	تعدیلات	ارزش جاری در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
شرکت بورس انرژی (۶۷۵۰۰ سهم)		۲۳	۶۲۱
		۲۳	۶۲۱

نرخ روز هر سهم طبق سایت <https://tsetmc.com> نماد انرژی ۹۲۰۰ ریال می باشد .

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

یادداشت	ارزش دفتری در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	تعدیلات	ارزش جاری در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
تجاری:			
شرکت تولید نیروی برق منطقه شرق (شرکت اصلی)	۴۹۵,۱۱۱	۰	۴۹۵,۱۱۱
شرکت مدیریت تولید نیروگاه های گازی خراسان (اشخاص)	۳,۰۴۱	۰	۳,۰۴۱
شرکت توزیع برق یزد (اشخاص وابسته)	۱,۹۳۹	۰	۱,۹۳۹
شرکت مهندسی و ساخت تجهیزات سپاهان مپنا	۵,۷۲۴	۰	۵,۷۲۴
شرکت تعمیرات نیروی البرز قرن	۲,۹۷۰	۰	۲,۹۷۰
شرکت مهندسی و ساخت توربین مپنا (توگا)	۹۴۲	۰	۹۴۲
فروشگاه افق کوروش و پرتلا	۲,۰۴۹	۰	۲,۰۴۹
سایر	۳,۳۴۹	۰	۳,۳۴۹
غیر تجاری:			
اسناد دریافتنی	۱۳,۲۲۰		۱۳,۲۲۰
کارکنان	۳۸,۴۷۴	۰	۳۸,۴۷۴
سایر	۴,۶۸۶	۰	۴,۶۸۶
ارزش دفتری	۵۷۱,۵۰۵	۰	۵۷۱,۵۰۵

مانده حسابهای پرداختنی شرکت در صورت مالی تولید نیروی برق شرق تطبیق داده شده و مغایرتی وجود ندارد ..

مانده اقلام راكد حسابهای دریافتنی به شرح ضمیمه ارائه شده که دارای مانده اقلام راكد جمعا به مبلغ ۱۱۰۳۴ ریال می باشد عمدتا مربوط به حساب آقای جمال الدینی و صفدر خانی بابت وام منازل مسکونی اعضای هیئت مدیره هست که در زمان پایان زمان تصدی در هیئت مدیره باید تسویه شود . و مبلغی نیز بابت شرکت توزیع برق یزد بابت سنوات انتقالی یکی از پرسنل هست که تاکنون با پیگیری های انجام شده هنوز به حساب شرکت واریز نشده است فلذا تعدیلی از این بابت در نظر گرفته نشده است.

۴-۳-۴- موجودی مواد و کالا

انبار قطعات و لوازم یدکی شرکت طبق گزارش هیئت کارشناسی کارشناسان رسمی دادگستری در برق تاسیسات و ماشین آلات^۱ (گزارش به شرح ضمیمه) ، به شماره گزارش مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۰۶ ردیف ۵ جدول خلاصه به ذیل مورد ارزیابی قرار گرفته است.

با توجه به ماهیت و عدم کارشناسی سرفصل انبار کانتین (مواد غذایی عمدتاً) با عنایت به صورت ریز دارایی ها به شرح ضمیمه و تاریخ خرید آنها و و اصل اهمیت ، معادل ۱۲۰ درصد ارزش بهای تمام شده بعنوان ارزش جاری در گزارش تعیین قیمت پایه سهام منظور گردیده است.

ارزش دفتری در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	تعدیلات	ارزش جاری در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
ریال	ریال	ریال	قطعات و لوازم یدکی
۲۲۷,۱۰۱	۱,۱۳۴,۸۹۹	۱,۳۶۲,۰۰۰	انبار کانتین
۸,۹۵۶	۱,۷۹۱	۱۰,۷۴۷	کالای امانی ما نزد دیگران
۱۲	۰	۱۲	
۲۳۶,۰۶۹	۱,۱۳۶,۶۹۰	۱,۳۷۲,۷۵۹	جمع

۴-۳-۵- پیش پرداخت ها

ارزش دفتری در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	تعدیلات	ارزش جاری در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
ریال	ریال	ریال	
۱,۷۴۴	۰	۱,۷۴۴	شرکت بارز نیروی صنعت کریمان (خرید ۲۰ عدد فلو تینگ سیل واحد آلستوم)
۱,۱۰۶	۰	۱,۱۰۶	شرکت پالایش پروشات پالاد (خرید ۳۰۰ عدد فیلتر گاز افقی تقلیل مولد آنسالدو)
۱,۳۷۷	۰	۱,۳۷۷	سایر
۱۰,۵۲۷	۰	۱۰,۵۲۷	شرکت فاطر تصویر فرداد یزد (امور خدماتی)
۳,۴۲۴	۰	۳,۴۲۴	شرکت امین حافظ هوشمند (امور خدماتی)
۱,۷۱۵	۰	۱,۷۱۵	بیمه خودرو
۱۹,۸۹۳	۰	۱۹,۸۹۳	جمع

۴-۴- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

کوتاه مدت

یادداشت	ارزش دفتری در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	تعدیلات	ارزش جاری در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
شرکت تعمیرات نیروگاهی ایران (اشخاص وابسته)	۱۱,۳۱۶	۰	۱۱,۳۱۶
پیمانکاران تعمیرات	۱۳۶,۵۰۶	۰	۱۳۶,۵۰۶
سایر اشخاص وابسته	۱۱,۰۰۳	۰	۱۱,۰۰۳
شرکت برق منطقه ای یزد	۹,۰۲۸	۰	۹,۰۲۸
سایر اشخاص	۵۷,۴۳۹	۰	۵۷,۴۳۹
ذخیره هزینه های پرداختنی	۱۱۰,۱۰۱	۰	۱۱۰,۱۰۱
بدهی به کارکنان	۲۲۰,۰۷۵	۰	۲۲۰,۰۷۵
حق بیمه پرداختنی به پیمانکاران	۶,۰۵۴	۰	۶,۰۵۴
سپرده حسن انجام کار	۷,۳۹۸	۰	۷,۳۹۸
مالیات های تکلیفی و مالیات حقوق ، ارزش افزوده	۳۱,۱۱۸	۰	۳۱,۱۱۸
حق بیمه های پرداختنی-سازمان تامین اجتماعی	۳۲,۰۰۲	(۳۳۴,۵۱۹)	۳۶۶,۵۲۱
جمع	۶۳۲,۰۴۰	(۳۳۴,۵۱۹)	۹۶۶,۵۵۹

- مانده شرکت برق منطقه ای یزد ، بابت مالیات بر ارزش افزوده قرارداد فروش برق به شرکت برق منطقه ای یزد (کارفرمای قبلی) در سال های ۹۲ الی ۹۴ بوده است.

- هر ساله پس از تایید مشمول قانون سخت و زیان آور بودن فعالیت شرکت و پرسنل شاغل توسط اداره کار و محاسبه حق بیمه مربوطه از طرف سازمان تامین اجتماعی ، حق بیمه نفراش مشمول جهت اصلاح بودجه سال مذکور به شرکت مادر تخصصی برق حرارتی اعلام می گردد و پس از اصلاح بودجه در همان سال هزینه می شود. فلذا تعیین میزان بدهی برای هیئت کارشناسی میسر نشده است.

- ضمنا طبق بند ۳ گزارش حسابرسی ۴ درصد سخت و زیان آور فقط بابت پرسنل بازنشسته سال ۱۴۰۳ در نظر گرفته شده و بر اساس لیست ارائه شده در خصوص پرسنل قابل بازنشسته در سال ۱۴۰۴ جدولی به مبلغ ۳۳۴ میلیارد ریال از بابت سخت و زیان آور برآورد شده که طبق لیست ارائه شده و محاسبات انجام شده و اینکه این مورد بر اساس قوانین تامین اجتماعی بوده و سنوات قبل نیز از شرکت اخذ گردیده است ، فلذا مبلغ ۳۳۴.۵۱۹.۹۲۷.۹۶۷ ریال به عنوان کسری ذخیره در نظر گرفته شود هرچند ممکن است این مبلغ در رسیدگی و اعلام برگ قطعی تاین اجتماعی متفاوت باشد لکن بر اساس محاسبات ارائه شده در نظر گرفته شده است.

ضمنا در خصوص پرداخت مزایای رفاهی و پاداش تشویقی بازنشستگان مطابق با دستورالعمل های داخلی شرکت مادر تخصصی و وزارت نیرو بابت بازنشستگان فعلی و آتی تحت عنوان مزایای رفاهی (به مبلغ برآوردی ۸۳ و ۱۳۵۳ میلیارد ریال) که طی نامه ای ریز محاسبات ارائه شده ، حال با عنایت به قوانین آمره کشور و در نظر گرفتن شرایط آتی شرکت و همچنین مصوبه جلسه ۶ آبان ماه ۱۴۰۴ در سازمان خصوصی سازی فلذا این مبلغ به عنوان تعدیل در حسابها منظور نشده است .

- مانده اقلام راكد حسابهای پرداختنی به شرح ضمیمه ارائه شده كه دارای مانده اقلام راكد جمعا به مبلغ ۳۲.۲۱۹ ریال می باشد كه با توجه به ماهیت و بررسی های صورت گرفته مبنی بر قابل پرداخت بودن تعدیلی در این خصوص صورت نگرفته است.
- بابت آخرین حسابرسی بیمه شركت اطلاعاتی ارائه نشده و طبق اطلاعات ارائه شده حسابرسی بیمه سنوات ۱۳۹۹ الی ۱۴۰۲ در حال رسیدگی بوده لکن نتیجه ارائه نشده ، فلذا ذخیره مورد نیاز برای هیئت قابل محاسبه نمی باشد .

۱-۴-۴- پیش دریافت

یادداشت	ارزش دفتری در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	تعدیلات	ارزش جاری در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
قرارداد نظارت (شركت اصلی)	۳,۱۲۹	۰	۳,۱۲۹

۲-۴-۴- پرداختنی های بلند مدت

یادداشت	ارزش دفتری در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	تعدیلات	ارزش جاری در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
مزایای پایان خدمت	۵۲۲,۵۴۴	۰	۵۲۲,۵۴۴	
پس انداز صندوق رفاه	۲۴۵,۴۵۷	۰	۲۴۵,۴۵۷	
ذخیره مرخصی	۱۲۷,۳۹۱	۰	۱۲۷,۳۹۱	
جمع	۸۹۵,۳۹۲	۰	۸۹۵,۳۹۲	

ریز آنالیز ذخیره مزایا ، مرخصی و پس انداز به شرح زیر می باشد :

۱۴۰۳				۱۴۰۲			
مزایای پایان خدمت	پس انداز صندوق رفاه	ذخیره مرخصی	جمع	مزایای پایان خدمت	پس انداز صندوق رفاه	ذخیره مرخصی	جمع
۴۳۳,۳۰۲	۲۰۰,۵۱۱	۱۱۲,۶۳۵	۷۴۶,۴۴۸	۳۵۰,۳۴۹	۱۵۷,۲۶۳	۹۳,۳۲۸	۶۰۰,۹۴۰
(۸۷,۷۶۲)	(۳۲,۷۳۹)	(۲۶,۱۷۳)	(۱۴۶,۶۷۴)	(۴۷,۱۸۴)	(۱۹,۳۵۶)	(۹,۸۶۰)	(۷۶,۴۰۰)
۱۷۷,۰۰۴	۷۷,۶۸۵	۴۰,۹۲۹	۲۹۵,۶۱۸	۱۳۰,۱۳۷	۶۲,۶۰۴	۲۹,۱۶۷	۲۲۱,۹۰۸
۵۲۲,۵۴۴	۲۴۵,۴۵۷	۱۲۷,۳۹۱	۸۹۵,۳۹۲	۴۳۳,۳۰۲	۲۰۰,۵۱۱	۱۱۲,۶۳۵	۷۴۶,۴۴۸

۲۱-۱- افزایش ذخیره تأمین شده طی دوره بابت افزایش حقوق و دستمزد به شرح یادداشت ۱-۵-۶ می باشد.

۲۱-۲- با توجه به كمبود نقدینگی میبایست کاهش طی سال عمدتاً پرداخت نشده و به حساب بدهی به كاركنان منتقل شده است .

۳-۴-۴- بدهی به شركت مادر تخصصی

شركت فاقد هر گونه بدهی به شركت مادر تخصصی می باشد .

۵-۴- مالیات پرداختنی

۱۴۰۳- میلیون ریال

کسری (اضافی) ذخیره	ذخیره مورد نیاز	مالیات					سال مالی
		پرداختنی	پرداختی	قطعی	تشخیصی	ابرازی	
۰	۵,۷۹۱	۵,۷۹۱	۹,۹۷۲	۱۵,۷۶۳	۱۷,۴۷۵	۱۴,۹۴۹	۱۴۰۱
۲,۰۰۰	۶,۶۴۵	۶,۶۴۵	۰	۰	۰	۴,۶۴۵	۱۴۰۲
۲,۵۵۸	۱۴,۰۰۰	۱۱,۴۴۲	۰	۰	۰	۱۱,۴۴۲	۱۴۰۳
۴,۵۵۸	۲۶,۴۳۶	۲۱,۸۷۸					

مالیات سال ۱۴۰۳ و ۱۴۰۲ بر اساس سوابق مالیاتی شرکت برآورد تشخیص شده است.

۶-۴- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ مبلغ ۸۰,۳۵۳ میلیون ریال، شامل ۴۸,۲۱۱,۸۰۰ سهم عادی و ۳۲,۱۴۱,۲۰۰ سهم ممتاز ۱۰۰۰ ریالی با نام تمام پرداخت شده می باشد.

تعداد	مبلغ-میلیون ریال	
۴۸,۲۱۱,۷۹۶	۴۸,۲۱۱,۷۹۶,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری صنایع برق و آب صبا
۳۲,۱۴۱,۲۰۰	۳۲,۱۴۱,۲۰۰,۰۰۰	شرکت تولید نیروی برق منطقه شرق
۱	۱,۰۰۰	سید محمد حسن جمال الدینی
۱	۱,۰۰۰	محمد متوسل المهدی
۱	۱,۰۰۰	خلیل خاکی
۸۰,۳۵۳,۰۰۰	۸۰,۳۵۳,۰۰۰,۰۰۰	جمع کل

ضمناً در سال ۱۴۰۴ سهم متعلق به شرکت تولید نیروی برق منطقه شرق (سهامی عام) به شرکت مادر تخصصی تولید نیروی برق حرارتی (سهامی خاص) منتقل شده که سهم مزبور، سهام ممتاز می باشد و امتیاز آن به موجب ماده ۱۳ اساسنامه عبارت است از اینکه مصوبات مجمع عمومی عادی یا فوق العاده پس از تصویب ریاست مجمع معتبر خواهد بود و ریاست مجمع بر عهده مدیرعامل شرکت مادر تخصصی تولید نیروی برق حرارتی (سهامی خاص) یا نماینده وی می باشد.

۷-۴- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۳۱ اساسنامه، مبلغ ۱۲۲ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص سالهای قبل و سال مورد گزارش، به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت، انتقال یک بیستم از سود خالص هر سال به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نمی باشد و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.

۸-۴- (زیان) انباشته

گردش حساب زیان انباشته به شرح جدول زیر می باشد:

مبلغ - (میلیون ریال)	
(۳۸,۵۷۰)	(زیان) انباشته پایان اسفند ماه ۱۴۰۳
	تعدیلات:
۱,۱۳۶,۶۹۰	تعدیل دریافتی ها و موجودی ها
۵۹۸	تعدیل سرمایه گذاری ها
۱۷,۵۹۷	مبلغ سود دوره بین تاریخ پایان سال مالی و تاریخ قیمت گذاری سهام براساس صورت های مالی میان دوره ای حسابرسی شده (میانگین سه سال قبل)
(۳۳۴,۵۱۹)	تعدیل حسابهای پرداختی
(۴,۵۵۸)	ذخیره مالیات عملکرد
۸۱۵,۸۰۸	جمع تعدیلات
۷۷۷,۲۳۸	سود انباشته تعدیل شده

سود انباشته تعدیل شده با توجه به تعدیل اقلام دارایی ها و بدهی های جاری طبق تعدیلات ارزش روز آنها محاسبه شده است .

بر اساس بند ۶ ماده ۷ آیین نامه مبنی بر اینکه تاریخ تعیین قیمت سهام نباید بیش از شش ماه از تاریخ پایان آخرین سال مالی شرکت تفاوت داشته باشد، در غیر این صورت کارشناس ارزش گذاری سهام باید ارزشهای جاری اقلام صورت وضعیت مالی را بر اساس صورتهای مالی میاندوره ای که مورد بررسی اجمالی قرار گرفته است به ترتیب بندهای بالا تعیین و در گزارش ارزیابی منعکس کند.

حال با عنایت به عدم حسابرسی اجمالی و میان دوره ای شرکت ، عدم ارائه تراز نهایی شش ماهه و تایید شده توسط هیئت مدیره به هیئت کارشناسی و با عنایت به تبصره ۲ همین ماده نسبت به محاسبه بر اساس میانگین سود سه سال قبل از سال ارزش گذاری و با امعان نظر به عملکرد شرکت (طبق تراز ارائه شده و در نظر گرفتن شرایط سود برآوردی ۵ ساله آتی) در سال ارزش گذاری، مبلغ سود میان دوره به شرح جدول بالا به عنوان تعدیل سود میان دوره اعمال شده است.

۹-۴- تفاوت تجدید ارزیابی

تفاوت تجدید ارزیابی ناشی از ما به التفاوت ارزش دفتری و ارزش جاری کل دارائی ها پس از کسر بدهی ها می باشد که به شرح یادداشت های توضیحی ۴-۱، ۴-۲ و ۴-۱-۲ صورت وضعیت مالی مقایسه ای ارزش های دفتری و جاری معادل مبلغ ۱۷۷۹ میلیارد ریال مازاد تجدید ارزیابی می باشد.

فصل پنجم

۵- روش های تعیین قیمت پایه سهام

۵-۱- روش سودآوری (بازدهی)

بر اساس ماده ۴ آیین نامه اجرایی شیوه های قیمت گذاری بنگاه ها و نحوه اعمال شیوه های مذکور در همین چارچوب، موضوع جزء (۳) بند (الف) ماده (۴۰) قانون مصوبه شماره ۸۰/۱۱۹۸۴۱ مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۱۰

در این روش، قیمت پایه سهام از حاصل تقسیم میانگین موزون سود تعدیل شده بعد از کسر مالیات تا سه سال آخر قبل از سال ارزش گذاری (براساس صورت های مالی حسابرسی شده پایان سال مالی شرکت با لحاظ کردن عوامل تعدیل کننده سود که در زیر توصیف شده است) بر نرخ بازده مورد انتظار سرمایه گذاری تعیین می شود، سپس این قیمت پس از لحاظ کردن عوامل مندرج در ماده ۷ تعدیل می شود. تبصره ۱- برای محاسبه میانگین موزون سود، لازم است به ترتیب نسبت به سودهای تعدیل شده بعد از کسر مالیات، سال اول قبل از ارزش گذاری ضریب سه، سال دوم قبل از ارزش گذاری ضریب دو و سال سوم قبل از ارزش گذاری ضریب یک در نظر گرفته شود و سپس مجموع این حاصل ضریبها بر عدد ۶ تقسیم شود. تبصره ۲- در شرکت هایی که مبنای ارزش گذاری سهام، صورتهای مالی میاندوره ای حسابرسی شده باشد، برای محاسبه میانگین موزون سود لازم است سود تعدیل شده بعد از کسر مالیات میاندوره ای با سود حاصل شده تبصره (۱) جمع و بر عدد ۱/۵ (یک و نیم) تقسیم شود. تبصره ۳- در شرکت هایی که طبق استانداردهای حسابداری لازم است صورتهای مالی تلفیقی تهیه شود، سود تلفیقی بعد از کسر مالیات تا سه سال آخر قبل از سال ارزش گذاری، مبنای محاسبه خواهد بود.

۵-۱-۱- عوامل تعدیل کننده سود

عوامل تعدیل کننده سود به شرح زیر است:

۵-۱-۱-۱- درآمدها و هزینه های استثنایی و غیرمترقبه طبق استانداردهای حسابداری (نظیر درآمد خسارت دریافتی از بیمه، هزینه های توقف تولید، هزینه بازنشتگی پیش از موعد و...).

۵-۱-۱-۲- کسری ذخایر مربوط به سه سال آخر مبنای تعیین سود طبق بندهای گزارش حسابرس و بازرس قانونی و رسیدگی کارشناس ارزش گذاری سهام (نظیر بازخرید سنوات خدمت، ذخیره هزینه های پرداخت نشده از جمله مالیاتهای تکلیفی، ارزش افزوده، بیمه و...).

تبصره: 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 ارزش گذاری سهام برآوردی منطقی از کسر ذخایر ارایه 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 ارزش گذاری سهام باید در تعدیل سود سال مربوط لحاظ شود.

۵-۱-۱-۳- درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی که در روال فعالیتهای عملیاتی شرکت واقع نشده است (نظیر سود و یا زیان ناشی از فروش دارایی های ثابت، سود حاصل از فروش دارایی های نامشهود و...).

۵-۱-۱-۴- سایر عوامل تعدیل کننده بر اساس گزارش حسابرس و بازرس قانونی (نظیر لزوم احتساب ذخیره مطالبات مشکوک الوصول و...)

۵-۱-۱-۵- سود سالهای مورد نظر ماقبل سال ارزش گذاری (پس از لحاظ کردن تعدیلات بالا) قبل از اینکه در محاسبه میانگین موزون سود مورد نظر منظور شوند، لازم است بر اساس تغییرات شاخص قیمت تولیدکننده اعلامی مرکز آمار ایران تعدیل شوند.

مزایا و محدودیتهای دولتی یا غیردولتی از قبیل وابستگی ها و مناسبات خاص تجاری، تعرفه های گمرکی، سیاست های خاص ارزش گذاری کالا و خدمات (ورودی و خروجی)، یارانه های دریافتی، عدم استفاده و بهره وری از عوامل تولید، استفاده از تسهیلات بانکی خاص (تکلیفی)، وجود بازار مطمئن و یا انحصاری و همچنین شمول قوانین و مقررات خاص دولتی که سود شرکت را تحت تأثیر قرار میدهند و در صورت واگذاری تداوم ندارند و یا تغییر خواهند کرد، توسط کارشناس ارزش گذاری برآورد و به عنوان عوامل تعدیل کننده در محاسبه سود لحاظ خواهند شد.

۵-۱-۱-۶ در صورتی که به هر دلیلی آثار عوامل مزبور قابل تقویم نباشد، ضروری است کارشناس ارزش گذاری سهام موارد مذکور را با توضیحات لازم در گزارش کارشناسی افشا نماید.

عوامل تعدیل کننده سود در روش سودآوری (میلیون ریال)

بند آیین نامه	شرح تعدیلات	سال اول قبل از واگذاری	سال دوم قبل از واگذاری	سال سوم قبل از واگذاری
ماده ۴	سود قبل از کسر مالیات	۴۷,۰۷۵	۱۲,۷۲۱	۵۸,۵۲۴
۵/۱	± درآمدها و هزینه های استثنایی و غیر مترقبه	.	.	.
۵/۲-۵/۴	(کسر می شود) کسری ذخایر براساس گزارش حسابرسی	.	.	.
۵/۳	± درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی که در روال عادی فعالیت شرکت نیست	.	.	.
۵/۶	مزایا و محدودیتهای دولتی و یا غیر دولتی (تعرفه و ...)	.	.	.
	± سایر عوامل تعدیل کننده سود	.	.	.
	جمع	۴۷,۰۷۵	۱۲,۷۲۱	۵۸,۵۲۴
۵/۵	تعدیل براساس شاخص تولید کننده مرکز آمار ایران	۱۰۰٪	۱۳۲/۱۹٪	۱۸۶/۹۸٪
	سود قبل از کسر مالیات بعد از تمام تعدیلات	۴۷,۰۷۵	۱۶,۸۱۵	۱۰۹,۴۲۶
تبصره ماده ۴	اعمال ضریب میانگین وزنی	۳	۲	۱
	سود تعدیل شده قبل از کسر مالیات با اعمال ضریب	۱۴۱,۲۲۵	۳۳,۶۳۱	۱۰۹,۴۲۶
تبصره ماده ۴	جمع سود ۳ سال		۲۸۴,۲۸۲	
	تقسیم بر جمع ضریب ها		۴۷,۳۸۰	
ماده ۴	تقسیم بر نرخ بازده مورد انتظار سرمایه گذاری (درصد)		۲۶/۷٪	
	قیمت سهام قبل از تعدیل		۱۷۷,۴۵۴	

کسری ذخائر طبق بند ۳ گزارش حسابرسی قابل اندازه گیری و تعدیل جدول بالا نبوده است .
سایر درآمدهای غیر عملیاتی نیز با توجه به اینکه به نحوی در وال عادی عملیات شرکت بوده فلذا در جدول فوق تعدیل نشده است.

۵-۱-۲-۲ عوامل تعدیل کننده قیمت سهام

قیمت سهام پس از محاسبه با توجه به عوامل زیر تعدیل می شود.

۵-۱-۲-۱-۵- دارایی های حاصل از افزایش سرمایه (اعم از نقد و غیرنقد)، غیر از افزایش سرمایه از محل مطالبات اشخاص و سهامداران در سال ارزش گذاری، به قیمت سهام افزوده می شود.

۵-۱-۲-۲-۵- منابع توزیع شده در سال ارزش گذاری و یا سال قبل آن بین صاحبان سهام، از جمله سود سهام پرداخت شده، از قیمت سهام کسر می شود.

۵-۱-۲-۳-۵-

چنانچه تا تاریخ ارزش گذاری و پس از برگزاری مجمع عمومی سالیانه بابت تقسیم سود، مجمع عمومی فوق العاده تشکیل و افزایش سرمایه از محل مطالبات حال شده تصویب نماید، منابع توزیع شده بابت سود سهام پرداخت شده به میزان افزایش سرمایه از محل مطالبات و تا سقف سود سهام مصوب کسر نمی شود.

۵-۱-۲-۴-۵- برای سه سال قبل از ارزش گذاری که برگهای قطعی مالیات بر درآمد شرکت صادر نشده است، کسری ذخایر مالیاتی سالهای مزبور و جرایم احتمالی طبق قانون مالیاتهای مستقیم توسط کارشناس ارزش گذاری سهام محاسبه و از قیمت سهام کسر می شود.

۵-۱-۲-۵- خالص ارزش بازیافتی آن گروه از دارایی‌های ثابت مشهود و نامشهود که در سال قبل از واگذاری و پس از آن بلااستفاده باشد و در اجرای عملیات و فرآیند سودآوری تأثیر نداشته است و همچنین ارزش بازیافتی موجودی ضایعات به قیمت سهام افزوده می‌شود.

۵-۱-۲-۶- ارزش طرح‌های توسعه و تکمیل شامل طرح‌های نیمه‌تمام یا آماده بهره‌برداری که تا پایان سال قبل از واگذاری تاریخ ارزش‌گذاری به مرحله بهره‌برداری نرسیده‌اند، حسب مورد و همراه با مفروضات و توجیهات لازم ارزش جاری طبق یکی از روش‌های زیر محاسبه و به قیمت سهام اضافه می‌شود:

۱- ارزش جایگزینی

۲- ارزش خالص بازیافتی

۳- ارزش فعلی خالص جریان‌های نقدی آتی ناشی از اجرای طرح

۴- بهای تمام شده طرح (که طبق استانداردهای حسابداری تعیین شده است)

تبصره ۱- تبصره- ارزش طرح‌های توسعه‌ای که کمتر از سی ماه از تاریخ بهره‌برداری آنها گذشته است (نسبت به پایان آخرین سال قبل از سال ارزش‌گذاری) به قیمت سهام اضافه می‌شود، مشروط بر آنکه بازده هر یک از آنها بر اساس نرخ بازدهی و مدت بهره‌برداری در هر یک از سالهای قبل از سال واگذاری محاسبه و به عنوان عامل تعدیل‌کننده، از سود سالهای مزبور کسر شود.

۵-۱-۲-۷- آن بخش از طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای که از محل منابع بودجه عمومی دولت تأمین شده یا می‌شود شامل طرح‌های نیمه‌تمام یا آماده بهره‌برداری و کلیه اموال و دارایی‌های منقول و غیرمنقول آنها تا زمان بهره‌برداری و واگذاری، جز طرح‌های توسعه‌ای شرکت مورد نظر محسوب نمی‌شوند.

۵-۱-۲-۸- ارزش جاری سرمایه‌گذاری در سایر شرکتها در صورتی که به کنترل و یا نفوذ قابل ملاحظه بر شرکت سرمایه‌پذیر منجر نشده باشد، به قیمت سهام افزوده می‌شود و سود مربوط به اینگونه سرمایه‌گذاری‌ها نیز به عنوان عامل تعدیل‌کننده، از سود شرکت کسر می‌شود.

تبصره - ارزش جاری سرمایه‌گذاری در شرکت‌های وابسته به قیمت سهام افزوده می‌شود و آثار ناشی از اعمال روش ارزش ویژه در خصوص این‌گونه سرمایه‌گذاری‌ها نیز به عنوان عامل تعدیل‌کننده، حسب مورد از سود شرکت کسر و یا اضافه می‌شود.

۵-۱-۲-۹- ارزش جاری سرمایه‌گذاری در سایر اوراق بهادار (به استثنای سرفصل نقد و بانک) به قیمت سهام افزوده می‌شود. سود مربوط به این‌گونه سرمایه‌گذاری‌ها، از سود شرکت کسر می‌شود.

۵-۱-۲-۱۰- مبلغ مانده موجودی نقد، سپرده‌های سرمایه‌گذاری، اوراق مشارکت و سایر اموال و حقوق مالی مشابه که در سال قبل از سال ارزش‌گذاری از افزایش سرمایه و از محل آورده نقدی صاحبان سهام ایجاد شده‌اند و بر فرآیند سودآوری شرکت در سال مزبور اثر گذاشته‌اند و مبلغ این اثر آشکارا قابل اندازه‌گیری است، به قیمت سهام افزوده و اثر سودآوری آن به عنوان عامل تعدیل‌کننده از سود سال مزبور کسر می‌شود. در صورتی که دارایی‌های مزبور بر سودآوری شرکت در سال قبل اثر نگذاشته باشد، تنها مبلغ آن به قیمت سهام اضافه می‌شود. چنانچه دارایی‌های مزبور بر سودآوری شرکت اثر کلی گذاشته باشد، اما این اثر به طور مشخص قابل اندازه‌گیری نباشد، نیاز به انجام تعدیل نیست، مگر آنکه کارشناس به طور مستقل تعدیل به میزان مشخصی را ضروری تشخیص دهد.

۵-۱-۲-۱۱- برای دوره بین تاریخ آخرین صورتهای مالی حسابرسی شده مبنای ارزش‌گذاری و تاریخ ارزش‌گذاری سهام، سود یا زیان دوره مزبور بر اساس میانگین سود (زیان) سه سال قبل از سال ارزش‌گذاری و با امعان نظر به عملکرد شرکت در سال ارزش‌گذاری اعمال خواهد شد.

بند آیین نامه	عوامل تعدیل‌کننده قیمت سهام	قیمت سهام
	شرح تعدیلات	میلیون ریال
	قیمت سهام قبل از تعدیل	۱۷۷,۴۵۴
۶/۱	اضافه: دارایی‌های حاصل از افزایش سرمایه	۰
۶/۲	کسر: توزیع منابع در سال قیمت‌گذاری و یا سال قبل از آن بین صاحبان سهام	۰

۶/۳	کسر: عدم رعایت شرایط بند ۳ ماده ۶ افزایش سرمایه از محل مطالبات	۰
۶/۴	کسر: محاسبه کسر ذخایر مالیات بر درآمد سال‌های قطعی نشده	(۴,۵۵۸)
۶/۵	اضافه: خالص ارزش بازیافتنی دارایی‌های مشهود و غیرمشهود و موجودی‌های بلااستفاده	۰
۶/۶-۶/۷	اضافه: ارزش طرح‌های توسعه و در جریان تکمیل، حسب مورد بر اساس یکی از روش‌های مندرج در آیین‌نامه	۰
۶/۸	اضافه: ارزش جاری سرمایه‌گذاری‌ها در سایر شرکت‌ها که دارای کنترل و نفوذ قابل ملاحظه نیستند — سود آن‌ها کسر می‌شود	۶۲۱
۶/۹	اضافه: ارزش جاری سرمایه‌گذاری‌ها در سایر اوراق بهادار — سود آن‌ها کسر می‌شود	۲۷۶,۰۲۵
۶/۱۰	اضافه: دارایی‌های مالی که در سال قبل از سال قیمت‌گذاری از افزایش سرمایه و از محل آورده نقدی صاحبان سهام ایجاد شده‌اند — سودشان کسر می‌شود	۰
	جمع	۴۴۹,۵۴۲
۶/۱۱	اضافه: مبلغ سود دوره بین تاریخ پایان سال مالی و تاریخ قیمت‌گذاری سهام براساس صورت‌های مالی میان‌دوره‌ای حسابرسی شده (میانگین سه سال قبل)	۱۷,۵۹۷
	قیمت سهام پس از تعدیلات	۴۶۷,۱۳۹
	تعداد سهام عادی شرکت	۸۰,۳۵۳,۰۰۰
	قیمت هر سهم — ریال	۵,۸۱۴

۲-۵- روش ارزش روز خالص دارایی‌ها (Net Asset Value)

بر اساس ماده ۷ آیین‌نامه اجرایی شیوه‌های قیمت‌گذاری بنگاه‌ها و نحوه اعمال شیوه‌های مذکور در همین چارچوب، موضوع جزء (۳) بند (الف) ماده (۴۰) قانون مصوبه شماره ۸۰/۱۱۹۸۴۱ مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۱۰

ارزش جاری خالص دارایی‌های شرکت برابر است با ارزش جاری کلیه دارایی‌ها پس از کسر کلیه بدهی‌های شرکت که به شرح زیر تعیین می‌شود. در شرکت‌هایی که طبق استانداردهای حسابداری لازم است صورتهای مالی تلفیقی تهیه شود، ارزش جاری خالص دارایی‌ها، طبق صورت وضعیت مالی جداگانه پایان آخرین سال قبل از سال ارزش‌گذاری تعیین می‌شود.

۲-۱- ارزش جاری دارایی‌های ثابت مشهود و دارایی‌های نامشهود شرکت‌هایی که نسبت به تداوم فعالیت آنها ابهام وجود دارد، بر اساس خالص ارزش بازیافتی مبتنی بر فروش آنها توسط کارشناس ارزش‌گذاری سهام با استفاده از تخصص اشخاص ذیصلاح با اولویت کارشناسان رسمی دادگستری تعیین می‌شود.

۲-۲- ارزش جاری دارایی‌های ثابت شرکت‌هایی که دارای تداوم فعالیت هستند (اعم از سودده و زیانده)، براساس ارزش‌های جایگزینی مستهلک شده توسط کارشناس ارزش‌گذاری سهام با استفاده از تخصص اشخاص ذیصلاح با اولویت کارشناسان رسمی دادگستری تعیین می‌شود.

۲-۳- ارزش جاری موجودی مواد اولیه، موجودی کالای در جریان ساخت و کالای ساخته شده براساس بهای تمام شده و موجودی اقلام راكد (مواد اولیه، کالای در جریان ساخت، کالای ساخته شده) بر اساس ارزش جاری تعیین می‌شود. موجودی قطعات و لوازم یدکی براساس ارزش روز، که توسط کارشناس ذیصلاح تعیین می‌شود، محاسبه می‌شود.

۲-۴- ارزش جاری سرمایه‌گذاری‌ها در مورد شرکت‌های دارای بازار فعال یا پذیرش شده در یکی از بازارهای بورس یا فرابورس، براساس مفاد ماده ۲ این آیین‌نامه محاسبه می‌شود و در مورد شرکت‌های غیربورسی و غیرفعال به شرح زیر محاسبه می‌شود:

۱. اگر سرمایه‌گذاری مزبور حسب مورد به میزانی بین بیست درصد تا پنجاه درصد باشد (به نفوذ قابل ملاحظه بر شرکت سرمایه‌پذیر منجر شده باشد)، ارزش سرمایه‌گذاری به روشهای مندرج در این آیین‌نامه و یا براساس ارزش ویژه تعیین می‌شود. ۲. اگر سرمایه‌گذاری مزبور حسب مورد به میزانی بین پنج درصد تا بیست درصد باشد (به نفوذ قابل ملاحظه شرکت سرمایه‌گذار بر شرکت سرمایه‌پذیر منجر نشده باشد) ارزش سرمایه‌گذاری در صورت امکان بر اساس بند (۴-۱) و در غیر این صورت براساس اطلاعات موجود در بازار غیررسمی تعیین می‌شود. ۳. اگر میزان سهام شرکت سرمایه‌گذار در شرکت سرمایه‌پذیر کمتر از پنج درصد باشد، ارزش سرمایه‌گذاری براساس ارزش دفتری شرکت سرمایه‌پذیر تعیین می‌شود.

۵-۲-۵ ارزش جاری دارایی‌ها و بدهی‌های پولی معادل ارزش دفتری آنها طبق آخرین صورتهای مالی حسابرسی شده شرکت است؛ چنانچه کارشناس ارزش گذاری سهام براساس اسناد و مدارک و شواهد به دست آمده از صحت ارزش این اقلام اطمینان نسبی حاصل نماید، نیازی به محاسبه مجدد ارزش جاری آنها نیست. در غیر این صورت کارشناس براساس رسیدگی‌هایی که انجام خواهد داد، نسبت به تعیین مانده هر یک از اقلام اقدام و مابه التفاوت ارزشهای دفتری و جاری را با توجه به موارد مندرج در بندهای زیر حسب مورد به ارزشهای دفتری اضافه یا از آن کسر می‌نماید.

در صورت وجود کاهش ارزش دارایی‌های پولی، تعدیلات لازم از سوی کارشناس ارزش گذاری نسبت به اقلام دفتری صورتهای مالی اعمال خواهد شد. در خصوص بدهی‌ها نیز وجود هرگونه بدهی مازاد (کسر) نسبت به اقلام دفتری صورتهای مالی لازم است کارشناس ارزش گذاری نسبت به برآورد آنها اقدام و مفروضات خود را افشا نماید.

کسری ذخیره مطالبات مشکوک الوصول، ذخیره برای بدهی‌های ناشی از هزینه‌های تحقق یافته و جرایم مربوط براساس گزارش حسابرسی صورتهای مالی محاسبه و به عنوان تعدیلات از اقلام فوق کسر یا به آنها اضافه می‌شود. در صورتیکه به دلیل وجود ابهام یا محدودیت در رسیدگی، تعیین مبالغ اقلام مزبور توسط حسابرس امکان پذیر نباشد، لازم است کارشناس ارزش گذاری نسبت به برآورد آنها اقدام و مفروضات خود را افشا نماید.

مبلغ ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان برای شرکتهایی که نسبت به تداوم فعالیت آنها ابهام وجود دارد، براساس سه ماه جمع آخرین حقوق و مزایا به ازای هر سال خدمت آنان و برای شرکتهای دارای تداوم فعالیت، مطابق رویه شرکت با رعایت مقررات مربوط تعیین می‌شود. برای نیروهای مازاد در شرکتهایی که تداوم فعالیت دارند نیز ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان براساس سه ماه جمع آخرین حقوق و مزایا به ازای هر سال خدمت احتساب خواهد شد.

۵-۲-۶ تاریخ تعیین قیمت سهام نباید بیش از شش ماه از تاریخ پایان آخرین سال مالی شرکت تفاوت داشته باشد، در غیر این صورت کارشناس ارزش گذاری سهام باید ارزشهای جاری اقلام صورت وضعیت مالی را براساس صورتهای مالی میاندوره‌ای که مورد بررسی اجمالی قرار گرفته است به ترتیب بندهای بالا تعیین و در گزارش ارزیابی منعکس کند.

تبصره ۱- وقوع هرگونه رویداد عمده در دوره بین تاریخ پایان آخرین سال مالی و تاریخ ارزش گذاری سهام که اثر قابل توجهی بر دارایی‌ها و بدهی‌های شرکت گذاشته است باید مورد توجه کارشناس قرار گیرد و کلیه انتقالات یکطرفه (رویدادهای یکجانبه) نظیر توزیع سود نقدی سهام از محل اجزای متشکله حقوق صاحبان سهام و کمکهای بلاعوض دریافتی یا اعطایی که طی دوره واقع شده است، حسب مورد به قیمت سهام افزوده یا از آن کاسته می‌شود.

تبصره ۲- برای دوره بین تاریخ آخرین صورتهای مالی حسابرسی شده مبنای ارزش گذاری و تاریخ ارزش گذاری سهام سود یا زیان دوره مزبور براساس میانگین سود (زیان) سه سال قبل از سال ارزش گذاری و با امعان نظر به عملکرد شرکت در سال ارزش گذاری اعمال خواهد شد.

جدول محاسبه تعیین قیمت پایه سهام براساس روش ارزش روز خالص داراییها بشرح صورت وضعیت مالی و مقایسه ای مبالغ ارزیابی و ارزش دفتری هریک از سرفصلهای صورت وضعیت مالی و یادداشتهای توضیحی همراه که جزء لاینفک این گزارش می باشد بشرح زیر خلاصه می گردد.

یادداشت	ارزش دفتری	تعدیلات	ارزش کارشناسی
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۴-۳-۱ موجودی نقد و بانک	۴,۷۲۹	۰	۴,۷۲۹
۴-۳-۲ سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۲۳	۵۹۸	۶۲۱
۴-۳-۳ دریافتنی های تجاری و غیر تجاری	۵۷۱,۵۰۵	۰	۵۷۱,۵۰۵
۴-۳-۴ موجودی مواد و کالا	۲۳۶,۰۶۹	۱,۱۳۶,۶۹۰	۱,۳۷۲,۷۵۹
۴-۳-۵ پیش پرداخت ها	۱۹,۸۹۳	۰	۱۹,۸۹۳
۴-۱ داراییهای ثابت مشهود	۵۰,۷۷۲	۹۶۴,۴۷۲	۱,۰۱۵,۲۴۴
۴-۲ دارایی نامشهود	۱۲,۸۱۵	۸۶۴,۳۹۴	۸۷۷,۲۰۹
۴-۲ دریافتنی های بلند مدت	۵۴۱,۱۹۸	(۴۹,۰۴۰)	۴۹۲,۱۵۸
۴-۲-۲ سایر دارایی ها	۱۶۸,۶۸۴	۰	۱۶۸,۶۸۴
۴-۸ تعدیل سود میان دوره ای	۰	۱۷,۵۹۷	۱۷,۵۹۷
جمع دارایی ها	۱,۶۰۵,۶۸۸	۲,۹۳۴,۷۱۱	۴,۵۴۰,۳۹۹
۴-۴ حسابه و اسناد پرداختنی تجاری	۶۳۲,۰۴۰	۳۳۴,۵۱۹	۹۶۶,۵۵۹
۴-۵ ذخیره مالیات	۲۱,۸۷۸	۴,۵۵۸	۲۶,۴۳۶
۴-۴-۱ پیش دریافت	۳,۱۲۹	۰	۳,۱۲۹
۴-۴-۲ بدهی مالیاتی انتقالی	۱۱,۳۴۴	۰	۱۱,۳۴۴
۴-۴-۲ ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان ، مرخصی و پس انداز	۸۹۵,۳۹۲	۰	۸۹۵,۳۹۲
جمع بدهی ها	۱,۵۶۳,۷۸۳	۳۳۹,۰۷۷	۱,۹۰۲,۸۶۰
خالص دارایی ها	۴۱,۹۰۵	۲,۵۹۵,۶۳۴	۲,۶۳۷,۵۳۹
۴-۶ سرمایه	۸۰,۳۵۳	۰	۸۰,۳۵۳
۴-۷ اندوخته قانونی	۱۲۲	۰	۱۲۲
۴-۸ (زیان) انباشته	(۳۸,۵۷۰)	۸۱۵,۸۰۸	۷۷۷,۲۳۸
۴-۹ تفاوت تجدید ارزیابی	۰	۱,۷۷۹,۸۲۶	۱,۷۷۹,۸۲۶
جمع حقوق صاحبان سهام	۴۱,۹۰۵	۲,۵۹۵,۶۳۴	۲,۶۳۷,۵۳۹
تعداد سهام	۸۰,۳۵۳,۰۰۰	۸۰,۳۵۳,۰۰۰	۸۰,۳۵۳,۰۰۰
ارزش هر سهم (ریال)	۵۲۲	۳۲,۳۰۳	۳۲,۸۲۴

۳-۵- روش تنزیل سود سهام (DDM)

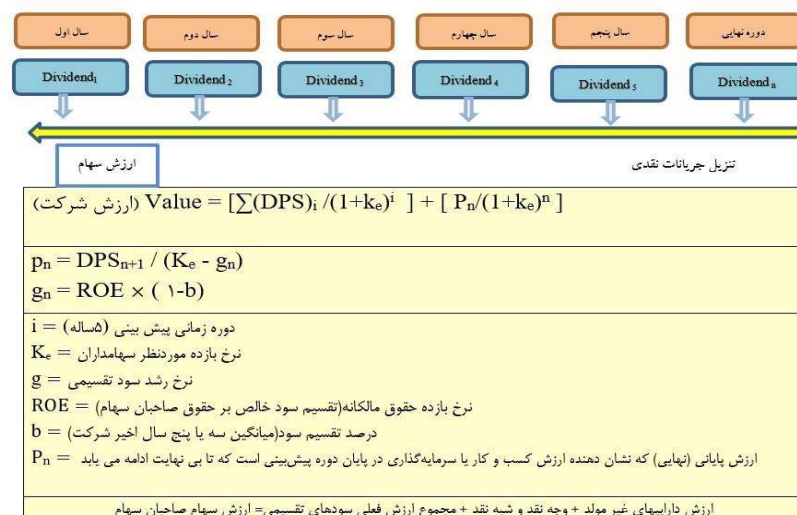
بر اساس ماده ۸ آیین‌نامه اجرایی شیوه‌های قیمت‌گذاری بنگاه‌ها و نحوه اعمال شیوه‌های مذکور در همین چارچوب، موضوع جزء (۳) بند (الف) ماده (۴۰) قانون مصوبه شماره ۸۰/۱۱۹۸۴۱ مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۱۰

بر اساس این مدل، ارزش سهم عبارت از مجموع ارزش سودهای مورد انتظار نقدی است که در هر دوره به سهامداران پرداخت می‌گردد. در این مدل ارزش فعلی سود سهام پس از محاسبه سود هر سهم طی سنوات آتی، متناسب با میانگین درصد سود تقسیمی طی پنج سال گذشته و با استفاده از اطلاعات مالی ۵ سال آتی موضوع ماده ۵ این آیین‌نامه، مبلغ سود تقسیمی هر سال محاسبه و سپس با تنزیل آنها بر اساس نرخ بازده مورد انتظار صاحبان سهام تا تاریخ تهیه گزارش ارزش سهام شرکت محاسبه می‌گردد. برای سالهای پس از آخرین دوره پیش‌بینی، سود نقدی دوره نهایی براساس فرمول رشد ثابت گوردون محاسبه می‌گردد.

فرمول کلی ارزش‌گذاری: ارزش شرکت = ارزش فعلی سودهای تقسیمی دوره پیش‌بینی + ارزش فعلی قیمت پایانی

محاسبه ارزش پایانی (P_n): از آنجایی که نمی‌توان تا ابد سودهای تقسیمی را پیش‌بینی کرد، از مفهوم "ارزش پایانی" استفاده می‌شود. این ارزش، نشان‌دهنده ارزش

جریان‌های نقدی از پایان دوره پیش‌بینی تا بینهایت است. فرمول رایج برای محاسبه آن مدل گوردون است



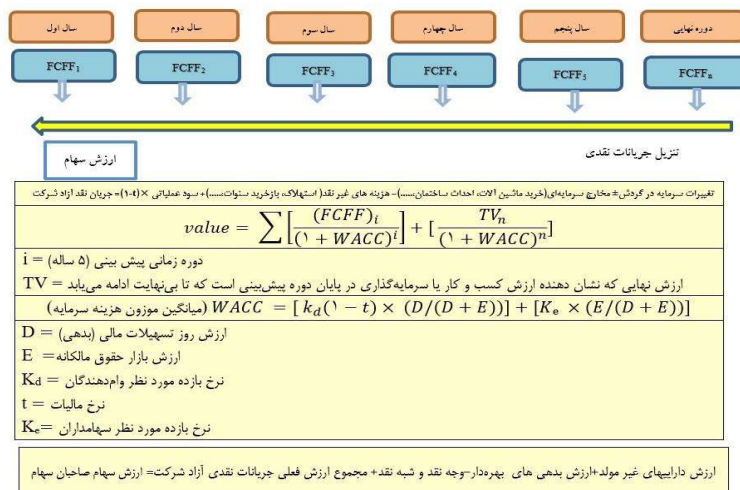
بر اساس اطلاعات ارائه شده پیش‌بینی سود و زیان شرکت در ۵ سال آینده (طی مصوبه هیئت مدیره شرکت) محاسبات به شرح زیر می‌باشد البته نحوه و مبنای پیش‌بینی با توجه به شرایط تورمی کشور و همچنین سودهای سنوات قبل ارائه نشده لکن با توجه به ارائه پیش‌بینی تایید شده در گزارش استفاده شده است. (مسئولیت صحت و قابلیت اتکا اطلاعات مالی ارائه شده برای ۵ سال آتی به عهده هیأت مدیره شرکت مورد واگذاری است):

سال مالی	مبنا	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۴	۱۴۰۵	۱۴۰۶	۱۴۰۷	۱۴۰۸	دوره پایانی
دوره زمانی پیش‌بینی (i)	۵ سال											
درصد تقسیم سود (b)	۱۰٪											
سود سهام برآوردی هیأت مدیره												
سود نقدی												
ارزش فعلی سود نقدی												
ارزش پایانی (p)												
ارزش فعلی ارزش پایانی PV p												
نرخ تورم (درصد)												
رشد سود نسبت به سال قبل												
اعداد مبنای محاسبه میانگین هندسی												
میانگین هندسی نرخ تورم	۴۱/۰٪											
میانگین هندسی رشد سود سهام	۰٪											
حقوق صاحبان سهام	۴۱,۹۰۵											
نرخ بازده حقوق مالکانه (ROE)	۱٪											
بازده مورد انتظار سرمایه‌گذاران (k)	۲۶/۷٪											
$g_n = \text{ROE} \times (1-b)$	۱٪											
ارزش شرکت بر مبنای تنزیل سود نقدی	۱۹۰											
وجه نقد و شبه نقد	۴,۷۲۹											
دارایی‌های غیر مولد	۰											
ارزش سهام صاحبان سهام بر مبنای تنزیل	۴,۹۱۹											

۴-۵- روش جریان نقدی آزاد شرکت (FCFF)

بر اساس ماده ۹ آیین نامه اجرایی شیوه‌های قیمت‌گذاری بنگاه‌ها و نحوه اعمال شیوه‌های مذکور در همین چارچوب، موضوع جزء (۳) بند (الف) ماده (۴۰) قانون مصوبه شماره ۸۰/۱۱۹۸۴۱ مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۱۰

جریان نقد آزاد شرکت آن بخش از جریان نقدی عملیاتی است که قابل پرداخت به تأمین کنندگان سرمایه (سهامداران و اعتباردهندگان است)، بدون آنکه به توان تولیدی شرکت آسیب برسد یا فرصتهای سرمایه‌گذاری پیشروی مختل گردد. جریان نقد آزاد شرکت هر سال محاسبه و سپس با تنزیل آنها بر اساس میانگین موزون هزینه سرمایه (WACC) تا تاریخ تهیه گزارش، ارزش سهام شرکت محاسبه می‌گردد. برای سالهای پس از آخرین دوره پیش‌بینی، جریان نقد آزاد شرکت دوره نهایی براساس فرمول رشد ثابت گوردون محاسبه می‌گردد.



بر اساس اطلاعات ارائه شده پیش بینی سود و زیان شرکت در ۵ سال آینده (طی مصوبه هیئت مدیره شرکت) محاسبات به شرح زیر می باشد البته نحوه و مبنای پیش بینی با توجه به شرایط تورمی کشور و همچنین سودهای سنوات قبل ارائه نشده لکن با توجه به ارائه پیش بینی تایید شده در گزارش استفاده شده است. (مستولیت صحت و قابلیت اتکا اطلاعات مالی ارائه شده برای ۵ سال آتی به عهده هیأت مدیره شرکت مورد واگذاری است):

سال مالی	۱۴۰۴	۱۴۰۵	۱۴۰۶	۱۴۰۷	۱۴۰۸	دوره پایانی TV
دوره زمانی پیش بینی (i)	۵ سال					
سود خالص سهام	۵۰۰	۵۰۰	۵۰۰	۵۰۰	۵۰۰	
استهلاک	۱۶,۹۵۲	۱۶,۹۵۲	۱۶,۹۵۲	۱۶,۹۵۲	۱۶,۹۵۲	
ذخیره سنوات پایان خدمت	۱۱۲,۹۱۸	۱۱۲,۹۱۸	۱۱۲,۹۱۸	۱۱۲,۹۱۸	۱۱۲,۹۱۸	
تغییرات در سرمایه در گردش	۰	۰	۰	۰	۰	
مخارج سرمایه ای	۰	۰	۰	۰	۰	
خالص جریان نقدی شرکت	۱۳۰,۳۷۰	۱۳۰,۳۷۰	۱۳۰,۳۷۰	۱۳۰,۳۷۰	۱۳۰,۳۷۰	
ارزش فعلی جریان نقدی شرکت	۱۰۲,۸۹۷	۸۱,۲۱۳	۶۴,۰۹۸	۵۰,۵۹۱	۳۹,۹۳۰	
ارزش پایانی (TV)						۴۸۸,۳۷۷
ارزش فعلی ارزش پایانی TV PV						۱۴۹,۵۴۹
رشد سود نسبت به سال قبل		۰٪	۰٪	۰٪	۰٪	
اعداد مبنای محاسبه میانگین هندسی		۱۰۰٪	۱۰۰٪	۱۰۰٪	۱۰۰٪	
نرخ مالیات (t)	۲۵/۰٪					
نرخ رشد بلندمدت (g)	۰٪					
ارزش بازار حقوق صاحبان سهام (E)	۲,۶۳۷,۵۳۹					
ارزش بازار بدهی های بهره دار (D)	۰					
نرخ بازده مورد انتظار سهامداران (Ke)	۲۶/۷٪					
نرخ بازده مورد انتظار وام دهندگان (Kd)	۲۳/۰٪					
مجموع سرمایه (D+E)	۲,۶۳۷,۵۳۹					
وزن بدهی (D/(D+E))	۰/۰٪					
وزن حقوق صاحبان سهام ((E/(D+E))	۱۰۰/۰٪					
میانگین موزون هزینه سرمایه (WACC)	۲۶/۷٪					
ارزش کل شرکت (Enterprise Value): ارزش فعلی FCFF های	۴۸۸,۳۷۷					
دوره پیش بینی و ارزش فعلی ارزش پایانی						
وجه نقد و شبه نقد	۴,۷۲۹					
دارایی های غیر مولد	۰					
ارزش سهام صاحبان سهام بر مبنای تنزیل سود نقدی	۴۹۳,۰۰۶					

فصل ششم:

جمع بندی نتایج حاصل از روش های ارزیابی

خلاصه ارزیابی های انجام شده شرکت مدیریت تولید برق یزد (سهامی خاص)، در صفحات قبل این گزارش به منظور تعیین ارزش تعداد ۸۰/۳۵۳/۰۰۰ عدد سهم عادی با نام ۱,۰۰۰ ریالی شرکت به شرح زیر اعلام می گردد:

ردیف	روش ارزیابی	ارزش کل سهام	ارزش هر سهم
		میلیون ریال	ریال
۱	روش ارزش اسمی سهام	۸۰,۳۵۳	۱,۰۰۰
۲	روش ارزش ویژه دفتری	۴۱,۹۰۵	۵۲۲
۳	روش سودآوری	۴۶۷,۱۳۹	۵,۸۱۴
۴	روش ارزش روز خالص دارایی ها	۲,۶۳۷,۵۳۹	۳۲,۸۲۴
۵	روش تنزیل سود سهام (DDM)	۴,۹۱۹	۶۱
۶	روش جریان نقدی آزاد شرکت (FCFF)	۴۹۳,۰۰۶	۶,۱۳۶

نتیجه گیری و اظهار نظر

ب) با عنایت به مراتب فوق استفاده از روش خالص ارزش روز دارائی ها به عنوان روش مناسب جهت تعیین و قیمت پایه هر سهم انتخاب، که بر اساس این روش **نرخ پایه هر سهم مبلغ ۳۲.۸۲۴ ریال** پیشنهاد می گردد.

ج) با توجه به بند ۲-۴ گزارش ۴۰ درصد سهام شرکت مربوط به شرکت مادر تخصصی تولید نیروی برق حرارتی از نوع سهام ممتاز بوده که شرایط امتیاز آن به شرح بند ۱۳ اساسنامه عبارت است از اینکه مصوبات مجمع عمومی عادی یا فوق العاده پس از تصویب ریاست مجمع معتبر خواهد بود و ریاست مجمع بر عهده مدیرعامل دارنده سهام ممتاز یا نماینده وی می باشد، که این امتیاز یک کنترل نهایی در اختیار دارنده سهام ممتاز قرار داده و عملاً هیچ تصمیم مهمی در شرکت (از قبیل انتخاب مدیران، تصویب صورت های مالی، افزایش سرمایه تا انحلال شرکت و ...) بدون تایید نهایی دارنده سهام ممتاز میسر نمی باشد، که با در نظر در گرفتن ارزش ذاتی امتیاز فوق در سهام ممتاز مربوطه طبق نظر هیئت کارشناسی به ارزش ۱۵ درصد بالا تر از نرخ پایه سهام عادی، **نرخ پایه هر سهم ممتاز با نام شرکت مبلغ ۳۷.۷۴۸ ریال** پیشنهاد می گردد.

۱۰ آبانماه ۱۴۰۴