

شماره : ۸۵۳-۱۹۹
تاریخ : ۹۹، ۵، ۱۲
پیوست : داس

بسمه تعالی



مؤسسه حسابرسی مفید راهبر
عضو جامعه حسابداران رسمی ایران
مستقر سازمان بورس و اوراق بهادار

ورود به گاه پیوسته دبیرخانه مرکز بورس و اوراق بهادار
شماره : ۹۹۶۲۰۳۵
تاریخ : ۹۹، ۵، ۱۳

« سال جهش تولید »

مدیریت محترم

شرکت پاکدیس (سهامی عام)

موضوع : ارسال گزارش نهائی بازرسی قانونی در خصوص افزایش سرمایه

باسلام ؛

احتراماً ، به پیوست یک نسخه گزارش نهایی بازرسی قانونی در خصوص
افزایش سرمایه آن واحد تقدیم میگردد.

و من... التوفیق
مؤسسه حسابرسی مفید راهبر

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر

تهران ، میدان آرژانتین ، خیابان احمد فصیر ، خیابان سیزدهم ، بلاک ۹

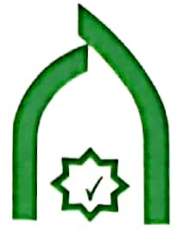
آدرس : تهران ، خیابان وحدت دستگرد (ظفر) ، آفریقار و عصر ، پلاک ۳۰ ، صندوق پستی : ۱۷۴۵ - ۱۵۸۷۵
تلفن : ۸۸۸۷۲۲۶۶ (خط ۴) ، ۸۸۶۷۳۷۶۷ (خط ۷) ، دورنگار : ۸۸۷۹۷۴۸۹ - Email: Auditors@mofidrahbar.org
تلفن : ۸۸۱۰۳۰۱۸ ، شماره : ۸۸۱۰۱۵۶۰

بسمه تعالی

شماره :

تاریخ :

پیوست :



مؤسسه حسابرسی مفید راهبر
عضو جامعه حسابداران رسمی ایران
مستند سازمان بورس و اوراق بهادار

شرکت پاکدیس (سهامی عام)

گزارش بازرسی قانونی

در اجرای مفاد تبصره ۲ ماده ۱۶۱ اصلاحیه قانون تجارت

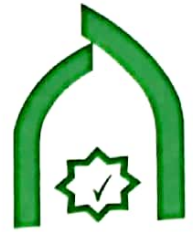
به انضمام

گزارش توجیهی هیئت مدیره در خصوص افزایش سرمایه

تهران، میدان آرژانتین، خیابان احمد قنبر، خیابان سیزدهم، پلاک ۹
آدرس: تهران، خیابان جندید، پلاک ۱۵۴۳۸۶۱۴۴ - صندوق پستی: ۱۷۴۵-۱۵۸۷۵ - پلاک ۳۰۱ - صندوق پستی: ۱۷۴۵-۱۵۸۷۵
تلفن: ۸۸۸۷۲۲۶۶ (خط ۴) ۸۸۶۷۳۷۶۷ - تلفن: ۸۸۱۰۳۰۱۸ - ورنه شماره: ۸۸۱۰۱۵۶ - Email: Auditors@mofidrahbar.org

شماره :
تاریخ :
پیوست :

بسمه تعالی



مؤسسه حسابرسی مفید راهبر
عضو جامعه حسابداران رسمی ایران
مستعد سازمان بورس و اوراق بهادار

شرکت پاکدیس (سهامی عام)
فهرست مندرجات

شماره صفحه

عنوان

۱ و ۲

گزارش بازرس قانونی

۱ الی ۲۴

گزارش توجیهی هیئت مدیره در خصوص افزایش سرمایه

تهران، میدان آرژانتین، خیابان احمد قنبر، خیابان سیزدهم، بلاک ۹
آدرس: تهران، خیابان وحید دستگردی (ظفر)، پلاک ۳۰۱، صندوق پستی: ۱۷۴۵-۱۵۸۷۵
کد پستی: ۱۵۱۲۸۱۶۱۱۱ صندوق پستی: ۱۷۴۵-۱۵۸۷۵
تلفن: ۸۸۸۷۲۲۶۶ (خط ۲)، ۸۸۶۷۳۷۶۲ (خط ۷)، دورنگار: ۸۸۸۷۲۲۶۶
تلفن: ۸۸۱۰۳۰۱۸ شماره: ۸۸۱۰۱۵۶۰
Email: Auditors@mofidrahbar.org



**گزارش بازرسی قانونی درباره گزارش توجیهی هیئت مدیره در خصوص افزایش سرمایه
به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام شرکت پاکدیس (سهامی عام)
در اجرای مفاد تبصره ۲ ماده ۱۶۱ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷**

۱- پیرو صدور گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت پاکدیس (سهامی عام) طی نامه شماره ۵۵-۹۹/ن مورخ ۱۳۹۹/۰۱/۲۶ این موسسه منتشر شده در سایت کدال و نامه شماره ۹۹/۱۴۱۰ مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۲۶ شرکت مذکور به اداره نظارت بر ناشران گروه شیمیایی و غذایی مبنی بر توقف پروسه افزایش سرمایه مذکور و انجام مجدد افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی زمینهای شرکت گزارش توجیهی جدید مورخ ۲۴ تیر ۱۳۹۹ هیئت مدیره شرکت پاکدیس (سهامی عام) در خصوص افزایش سرمایه شرکت از مبلغ ۲۸۰,۰۰۰ ریال به مبلغ ۱,۴۴۴,۶۴۳ ریال (خالص افزایش سرمایه به مبلغ ۱,۱۶۴,۶۴۳ ریال) از محل مازاد تجدید ارزیابی زمین که به منظور بهره‌مندی از مقررات ماده ۱۴ قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی مصوبه ۱۳۹۸/۰۳/۱۵ مجلس شورای اسلامی و بخشنامه شماره ۲۰۰/۹۸/۳۰ مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۰۳ سازمان امور مالیاتی تهیه گردیده و پیوست می‌باشد، مورد رسیدگی این موسسه قرار گرفته است. مسئولیت گزارش یاد شده با هیئت مدیره شرکت است.

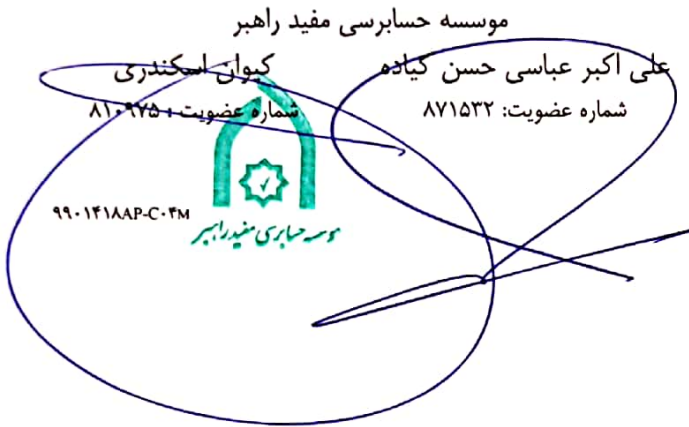
۲- براساس رسیدگیهای انجام شده، به نظر این موسسه، افزایش سرمایه شرکت در اجرای مفاد بند ۱۴ قانون استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی و بخشنامه شماره ۲۰۰/۹۸/۳۰ مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۰۳ سازمان امور مالیاتی کشور، بلامانع است.

۳- با توجه به موارد مندرج در صفحات ۲۲ و ۲۳ گزارش توجیهی هیئت مدیره، ۳ فقره از املاک شرکت به مبلغ کارشناسی ۲۷,۴۶۷ میلیون ریال فاقد سند مالکیت، ۱ فقره ملک به مبلغ ۷۶,۷۹۷ میلیون ریال به نام اشخاص ثالث، ۲ فقره ملک به مبلغ ۱۱,۲۵۶ میلیون ریال دارای قولنامه شهرک صنعتی (که مالکیت آنها به صورت قطعی به شرکت منتقل نشده و بهای قطعی خرید زمینهای مزبور معادل قیمت تمام شده یا ارزش منطقه ای زمان انتقال قطعی مالکیت، هر کدام بیشتر باشد، خواهد بود) و ۸ فقره از املاک نیز به مبلغ ۱۷۹,۹۵۹ میلیون ریال دارای قولنامه رسمی (قطعی غیر منقول) میباشد. همچنین ۲۲۴,۴۱۵ متر مربع از زمین های واحد مورد رسیدگی (معادل ۵۳ درصد از مجموع کل زمین های شرکت) در رهن بانکها قرار دارد. توضیحا کلیه املاک مذکور تحت تصرف و کنترل واحد مورد رسیدگی می باشد.

گزارش بازرسی قانونی درباره گزارش توجیهی افزایش سرمایه (ادامه)
شرکت پاکدیس (سهامی عام)

۴- در راستای مفاد ماده ۱۴ قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی مصوب ۱۵ اردیبهشت ۱۳۹۸ مجلس شورای اسلامی داراییهای شرکت طی ۵ سال اخیر تجدید ارزیابی نگردیده است .

۱۱ مرداد ۱۳۹۹





شماره ثبت: ۸۲۵

شماره: تاریخ: پیوست:

شرکت پاکدیس (سهامی عام)

گزارش توجیهی افزایش سرمایه هیات مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

برای افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی داراییهای ثابت (زمین)

مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

با سلام

احتراماً در اجرای مفاد تبصره ۲ ماده ۱۶۱ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷، به پیوست گزارش توجیهی هیات مدیره در خصوص افزایش سرمایه شرکت پاکدیس (سهامی عام) از ۲۸۰,۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۱,۴۴۴,۶۴۳ میلیون ریال معادل ۴۱۶ درصد از محل مازاد تجدید ارزیابی داراییها (زمین)، به منظور اصلاح ساختار مالی که در تاریخ ۱۳۹۹/۰۴/۲۴ به تایید هیات مدیره محترم رسیده است، تقدیم حضور می گردد.

اطلاعات مالی مورد استفاده در این گزارش مبتنی بر آخرین صورتهای مالی حسابرسی شده مربوط به سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه سال ۱۳۹۴، ۳۰ اسفند سال ۱۳۹۵ و ۲۹ اسفند سالهای ۱۳۹۶ و ۱۳۹۷ و ۱۳۹۸ می باشد.

نظر به اینکه مطالب مطروحه در این گزارش در بررسیهای انجام شده با تاکید بر حفظ و افزایش منافع سهامداران محترم صورت گرفته، هیات مدیره امیدوار است مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام ضمن ابلاغ رهنمودهای لازم، با پیشنهاد ارائه شده موافقت نمایند.

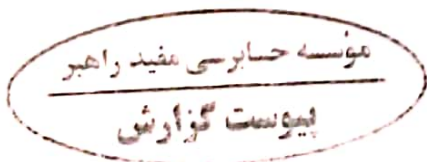
عضو هیئت مدیره	عضو هیئت مدیره	عضو هیئت مدیره	نایب رئیس هیئت مدیره و مدیرعامل	رئیس هیئت مدیره
آقای بازاریاردرخش	آقای سیدمحمد خلیلی	آقای روح الایدی	آقای ناصرمدی	آقای محمدمنجملوی ترکمانی
شرکت ره نگار خاورمیانه پارس	بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی	پیوند تجارت آتیه ایرانیان	شرکت مادر تخصصی کسترش صنایع غذایی سینا	شرکت مادر تخصصی مالی و سرمایه گذاری سینا

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر
پیوست گزارش

شرکت پاکدیس (سهامی عام)

گزارش توجیهی افزایش سرمایه هیات مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام
برای افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی داراییهای ثابت (زمین)

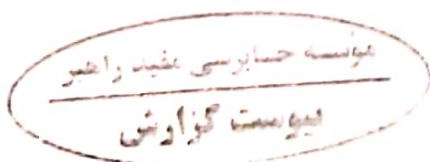
صفحه	عنوان
	بخش اول : معرفی شرکت
۱	۱-۱ تاریخچه.....
۱	۱-۲ موضوع فعالیت شرکت.....
۲	۱-۳ جایگاه شرکت در صنعت.....
۳	۱-۴ اهداف کلان و استراتژی ها.....
۴	۱-۵ ترکیب سهامداران.....
۴	۱-۶ مشخصات اعضای هیات مدیره.....
۵	۱-۷ مشخصات حسابرس و بازرس قانونی.....
۵	۱-۸ گزارشات حسابرسی.....
۵	۱-۹ سرمایه شرکت و تغییرات سرمایه.....
۶	۱-۱۰ معاملات طی سالهای اخیر.....
	بخش دوم : اطلاعات مالی شرکت
۶	۲-۱ وضعیت مالی شرکت.....
۶	۲-۲ روند سود آوری و تقسیم سود ۵ ساله شرکت.....
۷	۲-۳ سود و زیان شرکت.....
۸	۲-۴ صورت وضعیت مالی.....
۹	۲-۵ حقوق مالکانه.....
۱۰	۲-۶ صورت جریان وجوه نقد.....
۱۱	۲-۷ نسبتهای مالی.....
	بخش سوم : رویه های حسابداری
۱۲	۳-۱ استانداردهای حسابداری جدید.....
۱۲	۳-۲ اهم رویه های حسابداری.....
۱۲	۳-۳ تسعیر ارز.....
۱۳	۳-۴ مخارج تامین مالی.....
۱۳-۱۴	۳-۵ دارایی های ثابت مشهود.....
۱۴	۳-۶ دارایی های نامشهود.....
۱۴-۱۵	۳-۷ زیان کاهش ارزش دارایی های غیر جاری.....
۱۵	۳-۸ موجودی مواد و کالا.....
۱۵	۳-۹ ذخایر.....
۱۵	۳-۱۰ قضاوت های مدیریت در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری و برآوردها.....



شرکت پاکدیس (سهامی عام)

گزارش توجیهی افزایش سرمایه هیات مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام
برای افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی داراییهای ثابت (زمین)

صفحه	عنوان
	بخش چهارم : مدیریت سرمایه و ریسک ها
۱۶	۴-۱ مدیریت سرمایه.....
۱۶	۴-۲ اهداف مدیریت ریسک مالی.....
۱۷	۴-۳ ریسک بازار.....
۱۷-۱۸	۴-۴ مدیریت ریسک اعتباری.....
۱۸	۴-۵ مدیریت ریسک نقدینگی.....
۱۸	۴-۶ مدیریت ریسک اقتصادی.....
	بخش پنجم : طرح افزایش سرمایه
۱۹	۵-۱ تشریح طرح افزایش سرمایه.....
۱۹-۲۰	۵-۲ منابع و مصارف تامین افزایش سرمایه.....
۲۰	۵-۳ تاثیر افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی.....
۲۱	۵-۴ لیست زمینهای شرکت به تفکیک محل جغرافیایی و اطلاعات مربوط به قبل و بعداز تجدید ارزیابی.....
۲۲-۲۳	۵-۵ خلاصه گزارش کارشناسی.....
۲۴	۵-۶ پیشنهاد هیات مدیره.....



شرکت پاکدیس (سهامی عام)

گزارش توجیهی افزایش سرمایه هیات مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

برای افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی داراییهای ثابت (زمین)

بخش اول: معرفی شرکت

۱-۱- تاریخچه

شرکت پاکدیس (سهامی عام) در تاریخ ۱۳۵۰/۰۴/۲۴ بصورت شرکت سهامی خاص تأسیس شده و طی شماره ۱۴۸۸۷ به شناسه ملی ۱۰۲۲۰۰۳۸۷۴۱ مورخ ۱۳۵۰/۰۴/۲۴ در اداره ثبت شرکتهای و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده و به موجب پروانه بهره برداری شماره ۳۱۳۷۰۳ مورخ ۱۳۵۴/۰۴/۰۱ بهره برداری از کارخانه شرکت در تاریخ ۱۳۵۴/۰۸/۰۱ آغاز شده و طبق صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۵۹/۰۴/۲۸ مرکز اصلی شرکت از تهران به شهرستان ارومیه (محل کارخانه) تغییر یافته و در تاریخ ۱۳۶۲/۰۹/۱۴ تحت شماره ۸۲۵ در اداره ثبت شرکتهای ارومیه به ثبت رسیده است. منعاقباً طبق صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۶۵/۰۹/۰۱ مرکز اصلی شرکت به تهران منتقل و مجدداً براساس صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۶۶/۰۶/۱۵ مرکز اصلی شرکت به محل کارخانه تغییر داده شده و تحت شماره قلمی (۸۲۵) ثبت گردیده است.

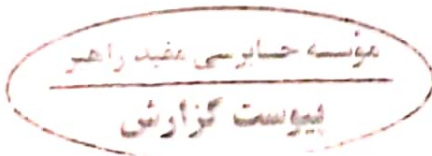
در حال حاضر شرکت پاکدیس (سهامی عام) به شناسه ملی ۱۰۲۲۰۰۳۸۷۴۱، جزء واحدهای تجاری فرعی شرکت مادر تخصصی کنسروش صنایع غذایی سینا می باشد. نشانی مرکز اصلی شرکت، ارومیه کیلومتر ۳ جاده دریا و محل فعالیت اصلی آن در شهر ارومیه واقع است.

۱-۲- موضوع فعالیت شرکت به شرح ذیل می باشد:

الف - موضوع اصلی: طبق ماده ۲ اساسنامه موضوع اصلی فعالیت شرکت عبارتست از: تهیه، تولید و کشت مواد اولیه صنایع غذایی، ایجاد مزارع نمونه و ترویج کشاورزی، خریداری و تاسیس کارخانجات مواد غذایی بخصوص استحصال انگور و تهیه و توزیع و فروش انواع آبمیوه جات، کنسروجات، مرباجات و نوشابه های غیر الکلی در سراسر ایران و همچنین صادرات و واردات کلیه محصولات و مایحتاج موضوع شرکت.

ب- موضوع فرعی: مشارکت در سایر شرکتهای از طریق تاسیس یا تعهد سهام شرکتهای جدید یا خرید تعهد سهام شرکتهای موجود. به طور کلی شرکت می تواند به کلیه عملیات و معاملات مالی و تجاری و صنعتی که به طور مستقیم یا غیر مستقیم به تمام یا هر یک از موضوعات مشروحه موضوع اصلی مربوط باشد مبادرت نماید.

فعالیت اصلی شرکت طی دوره مالی مورد گزارش، تولید انواع آبمیوه گازدار و بدون گاز، انواع ماء الشعیر، کنسانتره، پوره میوه جات، رب گوجه فرنگی، روغن کنجد، نوشابه انرژی زا، الکل و سرکه بالزامیک است. همچنین فلسفه وجودی شرکت پاکدیس تولید و عرضه انواع نوشیدنی های طبیعی، سالم و با کیفیت در سطح منطقه با بهره مندی از تجارب پرسنل خبره و تکنولوژی نوین است. لذا رعایت استاندارد های محیط زیستی و بهداشتی به منظور تأمین انتظارات ذی نفعان در اولویت اقدامات قرار دارد. لازم بذکر است شرکت پاکدیس بعنوان اولین تولید کننده آبمیوه گازدار در کشور یکی از برترین تولید کنندگان انواع نوشیدنی سالم، با کیفیت و رقابتی در کشور می باشد.



شرکت پاکدیس (سهامی عام)

گزارش توجیهی افزایش سرمایه هیات مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام
برای افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی داراییهای ثابت (زمین)

۳-۱- جایگاه شرکت در صنعت

الف - کسب عنوان صادر کننده نمونه استانی (منبع: سازمان صمت آذربایجان غربی، ارومیه ۱۳۹۶ و ۱۳۹۸)

ب- کسب رتبه اول در شاخص رشد مقاصد صادراتی در بین شرکت های تابعه هلدینگ صنایع غذایی سینا در سال ۱۳۹۶ (منبع: کمیته صادرات شرکت مادر تخصصی گسترش صنایع غذایی سینا ۱۳۹۶)

ج- کسب رتبه سوم در شاخص افزایش مقاصد صادراتی در بین شرکت های دارای صادرات بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی در سال ۱۳۹۵ (منبع: بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی ۱۳۹۶)

د- کسب رتبه سوم در فهرست برترین شرکت های گروه صنایع غذایی در حوزه اثر بخشی در بازارهای بین المللی در سال ۱۳۹۸ و ۱۳۹۶ (منبع: پنجمین و ششمین دوره برترین شرکت های منطقه غرب و شمال غرب ۱۳۹۶ و ۱۳۹۸)

تحلیل جایگاه واقعی شرکت پاکدیس در صنعت نوشیدنی و آبمیوه از ابعاد گوناگون مانند وضعیت مالی، نسبت های مالی و سود آوری، نیروی انسانی، تامین مالی و دهها عامل دیگر، مستلزم دسترسی به صورتهای مالی و سایر اطلاعات مربوط به شرکتهای فعال در این صنعت می باشد که در حال حاضر امکان آن فراهم نیست.

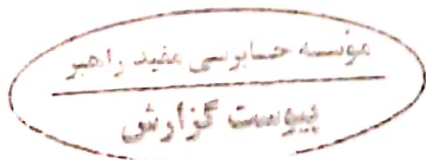
شرکت پاکدیس با بهره مندی از ۵ کارخانه تولیدی در سطح کشور نسبت به تولید انواع محصولات خود بشرح ذیل اقدام می نماید.

ارومیه: انواع کنسانتره آبمیوه و سبزیجات، پوره میوه، رب، سرکه، الکل، آبمیوه گازدار و بدون گاز در بسته بندی بطر شیشه و PET و CAN، انواع ماءالشعیر، نوشابه انرژی زا و نوشابه گازدار

سلماس: کنسانتره سیب و انگور، انواع آبمیوه در بسته بندی بطر PET

سردشت: کنسانتره انگور قرمز

قلعه گنج: روغن کنجد، انواع آبمیوه در بسته بندی پاکت های آلومینیومی.

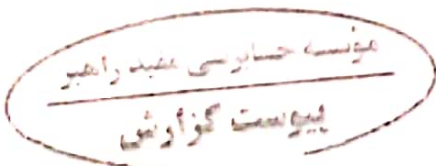


شرکت پاکدیس (سهامی عام)

گزارش توجیهی افزایش سرمایه هیات مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام
برای افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی داراییهای ثابت (زمین)

۴-۱- اهداف کلان و استراتژی ها :

اهداف کلان	استراتژی های کلان	استراتژی های وظیفه ای
	رسوخ در بازار	تنوع سازی و توانمند نمودن سیستم های توزیع
		اطلاع رسانی محصولات و برند
		بهبود کیفیت محصول
		بهبود سیستم کنترل کیفیت
اهداف کلان شرکت پاکدیس عبارتند از: ۱- افزایش سهم بازار نوشیدنی بر پایه طبیعی از ۱۱ درصد به ۱۵ درصد از سهم کل بازار آبمیوه کشور ۲- ارتقاء و تثبیت برند ساندیس به عنوان مناسب ترین برند آبمیوه از نظر کیفیت و قیمت در کشور ۳- رشد سودآوری و تثبیت آن در حد سه رقیب اصلی ۴- تکمیل زنجیره تامین و به روز نمودن تکنولوژی در بسته بندی	تنوع همگون محصول	نیازسنجی و مطالعه بازار
		اصلاح و بهبود مستمر طعم و مزه و بسته بندی محصولات
		خلق محصول جدید
		اطلاع رسانی محصولات جدید
		اجرای نمودن طرح های R&D در تولید انبوه
		معرفی و عرضه محصولات جدید به بازار فروش
		افزایش ظرفیت نگهداری در انبار
		رقابتی نمودن قیمت
		افزایش بهره وری و راندمان تولید
		کاهش بهای تمام شده
تمرکز عمودی به بالا	افزایش ظرفیت وضعیت موجود	
	ایجاد ظرفیت جدید برای محصول جدید	



شرکت پاکدیس (سهامی عام)

گزارش توجیهی افزایش سرمایه هیات مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

برای افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی داراییهای ثابت (زمین)

۱-۵- ترکیب سهامداران :

درصد و میزان سهام هر یک از سهامداران شرکت در تاریخ ۱۳۹۹/۰۴/۲۳، به شرح ذیل می باشد.

نام سهامدار	نوع شخصیت	شماره ثبت	تعداد سهام	درصد مالکیت
شرکت مادر تخصصی گسترش صنایع غذایی سینا	سهامی خاص	۳۵۶۱۵۳	۱۲۵,۰۵۰,۰۱۱	۴۵٪
بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی	موسسه	۱۹۸۳	۷۶,۶۱۱,۸۰۵	۲۷٪
سایر سهامداران	-	-	۷۸,۳۳۸,۱۸۴	۲۸٪
جمع			۲۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪

۱-۶- مشخصات اعضای هیات مدیره :

باستناد مصوبات مجمع عمومی سالیانه مورخ ۱۳۹۸/۰۳/۲۰ (روزنامه رسمی شماره ۲۱۶۵۳) اعضای حقوقی هیات مدیره این شرکت به مدت دو سال انتخاب و باستناد صورتجلسه هیات مدیره مورخ ۱۳۹۸/۰۵/۱۰ (روزنامه رسمی شماره ۲۱۶۷۶) سمت اعضای هیات مدیره این شرکت به شرح ذیل تعیین گردید :

نام	سمت	نماینده	مدت ماموریت		نوصیحات
			شروع	خاتمه	
شرکت مادر تخصصی مالی و سرمایه گذاری سینا	رئیس هیئت مدیره	محمد نجفوی ترکمانی	۱۳۹۸/۰۳/۲۰	۱۴۰۰/۰۳/۲۰	غیر موظف
شرکت مادر تخصصی گسترش صنایع غذایی سینا	نایب رئیس هیئت مدیره و مدیرعامل	ناصر صمدی	۱۳۹۸/۰۳/۲۰	۱۴۰۰/۰۳/۲۰	موظف
شرکت پیوند تجارت آتیه ایرانیان	عضو غیرموظف هیئت مدیره	روح اله امیدی	۱۳۹۸/۰۳/۲۰	۱۴۰۰/۰۳/۲۰	غیر موظف
بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی	عضو غیرموظف هیئت مدیره	سید محمد خلیلی	۱۳۹۸/۰۳/۲۰	۱۴۰۰/۰۳/۲۰	غیر موظف
شرکت ره نگار خاورمیانه پارس	عضو غیرموظف هیئت مدیره	مازیار دربخش	۱۳۹۸/۰۳/۲۰	۱۴۰۰/۰۳/۲۰	غیر موظف

مجلس حسابرسی بنیاد راهبر
بیوست گزارش

شرکت پاکدیس (سهامی عام)

گزارش توجیهی افزایش سرمایه هیات مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

برای افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی داراییهای ثابت (زمین)

۱-۷- مشخصات حسابرس و بازرس قانونی :

به موجب مجمع عمومی عادی سالانه مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۲۳ موسسه حسابرسی مفید راهبر به مدت یک سال بعنوان حسابرس و بازرس قانونی این شرکت انتخاب شده است. حسابرس و بازرس قانونی شرکت در سال مالی قبل نیز موسسه حسابرسی مفید راهبر بوده است.

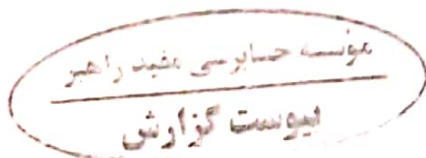
۱-۸- گزارشات حسابرسی :

دفاتر شرکت از نیمه دوم سال ۱۳۹۵ تاکنون توسط موسسه حسابرسی مفید راهبر و در سالهای قبل از آن عمدتاً توسط سازمان حسابرسی مورد حسابرسی قرار گرفته است. در طول بیش از ۱۰ سال اخیر، برای صورتهای مالی این شرکت از جانب حسابرسان، اظهار نظر "مقبول و مطلوب" صورت گرفته است.

۱-۹- سرمایه شرکت و تغییرات سرمایه :

آخرین سرمایه ثبت شده شرکت مبلغ ۲۸۰,۰۰۰ میلیون ریال منقسم به ۲۸۰ میلیون سهم ۱,۰۰۰ ریالی می باشد. که در تاریخ ۱۳۹۴/۰۹/۱۷ به ثبت رسیده است. تغییرات سرمایه شرکت به شرح ذیل می باشد.

محل تأمین سرمایه	تاریخ ثبت	درصد افزایش	سرمایه جدید	مبلغ افزایش	سرمایه قبلی
آورده نقدی سهام داران	۱۳۵۰/۰۴/۲۶	۳۰۰	۴۰۰	۳۰۰	۱۰۰
مطالبات حال شده	۱۳۷۹/۰۷/۱۲	۴,۹۰۰	۲۰,۰۰۰	۱۹,۶۰۰	۴۰۰
مطالبات حال شده	۱۳۸۲/۱۱/۳۰	۱۵۴	۵۰,۷۰۰	۳۰,۷۰۰	۲۰,۰۰۰
آورده نقدی سهام داران	۱۳۸۸/۰۶/۲۰	۲۶	۶۳,۷۰۰	۱۳,۰۰۰	۵۰,۷۰۰
تجدید ارزیابی داراییهای شرکت	۱۳۹۱/۰۸/۳۰	۶۳	۱۰۳,۸۰۰	۴۰,۱۰۰	۶۳,۷۰۰
آورده غیر نقدی سهامداران	۱۳۹۴/۰۹/۱۷	۱۷۰	۲۸۰,۰۰۰	۱۷۶,۲۰۰	۱۰۳,۸۰۰



شرکت پاکدیس (سهامی عام)

گزارش توجیهی افزایش سرمایه هیات مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

برای افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی داراییهای ثابت (زمین)

۱-۱- معاملات شرکت طی سالهای اخیر :

شرکت پاکدیس به موجب صورتحساب مجمع عمومی فوق العاده مورخه ۱۳۹۴/۱۰/۱۲ به شرکت سهامی عام تبدیل و در تاریخ ۱۳۹۳/۰۸/۱۱ در هیئت پذیرش سازمان فرابورس ایران پذیرش و در تاریخ ۱۳۹۴/۱۱/۱۱ در فهرست بازار دوم فرابورس ایران با نماد "عدیس" درج گردید. در مورخه ۱۳۹۵/۱۰/۱۹ عرضه اولیه سهام این شرکت با قیمت هر سهم به مبلغ ۲۳۱۰ ریال به انجام رسید و ۱۰ درصد از سهام این شرکت به فروش رفت. معاملات سهام شرکت طی چهار سال اخیر به شرح ذیل می باشد.

شرح	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۶	۱۳۹۵	۱۳۹۴
تعداد معاملات صورت گرفته	۱۰,۷۶۷	۳۱,۱۳۵	۵۴,۸۰۷	۱۴۱,۳۴۳	عرضه شده در فرابورس
حجم سهام معامله شده (سهم)	۲۵۴,۹۶۴,۸۹۸	۱۱۷,۴۳۳,۶۹۹	۱۳۵,۶۲۳,۷۸۶	۱۷۶,۳۸۶,۹۶۹	عرضه شده در فرابورس
تعداد کل سهام شرکت (سهم)	۲۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۸۰,۰۰۰,۰۰۰
درصد سهام شناور آزاد	۲۱,۴۸	۱۳,۸۳	۱۳,۸۴	۱۳,۴۹	-
آخرین قیمت (ریال)	۵۱,۲۹۱	۴,۷۳۰	۳,۱۶۶	۶,۳۱۲	عرضه شده در فرابورس

بخش دوم: اطلاعات مالی شرکت

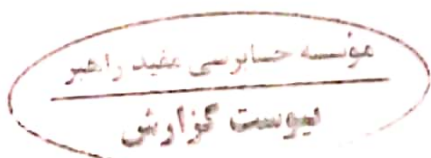
۲-۱- وضعیت مالی شرکت :

صورت سود و زیان، صورت وضعیت مالی، صورت تغییرات در حقوق مالکانه و صورت جریانهای نقدی حسابرسی شده سالانه سالهای ۱۳۹۸ و ۱۳۹۷ و ۱۳۹۶ و ۱۳۹۵ و ۱۳۹۴ بشرح حداقل صفحات ۵ الی ۸ می باشد. صورتهای مالی و یادداشتهای همراه در سایت اینترنتی شرکت پاکدیس (سهامی عام) به آدرس Info@pakdisco.com و سیستم جامع اطلاع رسانی ناشران به آدرس www.codal.ir نیز موجود می باشد.

۲-۲- روند سودآوری و تقسیم سود ۵ ساله شرکت :

میران سود (ریان) خالص و سود تقسیم شده شرکت طی ۵ سال اخیر به شرح ذیل می باشد :

شرح	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۶	۱۳۹۵	۱۳۹۴
سود پایه هر سهم (ریال)	۱,۴۰۷	۲۹۶	۱۵۷	۲۶۲	۲۴۷
سود نقدی هر سهم (ریال)	۱,۱۱۰	۲۸۰	۱۵۰	۲۵۰	۲۳۰
سود خالص (میلیون ریال)	۳۹۳,۹۹۵	۸۲,۸۲۸	۴۳,۹۲۲	۷۳,۲۷۴	۶۹,۲۷۷
سرمایه شرکت (میلیون ریال)	۲۸۰,۰۰۰	۲۸۰,۰۰۰	۲۸۰,۰۰۰	۲۸۰,۰۰۰	۲۸۰,۰۰۰



شرکت پاکدیس (سهامی عام)

گزارش توجیهی افزایش سرمایه هیات مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

برای افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی داراییهای ثابت (زمین)

۲-۳- سود و زیان شرکت طی پنج سال اخیر به شرح ذیل می باشد :

حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۵/۱۲/۳۰	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	درآمد های عملیاتی
۳,۰۶۷,۳۵۲	۱,۲۹۷,۸۵۳	۱,۴۱۴,۵۸۴	۱,۹۲۸,۰۳۳	(۲,۰۷۰,۶۷۰)	بهای تمام شده درآمد های عملیاتی
(۲,۰۷۰,۶۷۰)	(۹۴۶,۳۱۱)	(۹۵۷,۳۱۶)	(۱,۳۴۸,۹۲۰)	۹۹۶,۶۸۲	سود ناخالص
۹۹۶,۶۸۲	۳۵۱,۵۴۲	۴۵۷,۲۶۸	۵۷۹,۱۱۳	(۲۹۷,۲۲۳)	هزینه های فروش ، اداری و عمومی
(۲۹۷,۲۲۳)	(۱۵۳,۶۶۳)	(۲۶۱,۷۳۶)	(۲۹۹,۸۷۴)	۹,۹۵۲	سایر درآمدها و هزینه ها
۹,۹۵۲	۱,۵۸۴	(۳۰۱۸)	۲۳	(۲۸۷,۲۷۱)	
(۲۸۷,۲۷۱)	(۱۵۲,۰۷۹)	(۲۶۴,۷۵۴)	(۲۹۹,۸۵۱)	۷۰۹,۴۱۱	سود عملیاتی
۷۰۹,۴۱۱	۱۹۹,۴۶۳	۱۹۲,۵۱۴	۲۷۹,۲۶۲	(۲۳۱,۰۲۱)	هزینه های مالی
(۲۳۱,۰۲۱)	(۱۰۹,۵۲۶)	(۱۳۷,۶۳۹)	(۱۷۲,۹۰۲)	۷,۱۰۵	سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
۷,۱۰۵	۵۵۱۹	۱,۹۶۷	۵۵۰۱	(۲۲۳,۹۱۶)	
(۲۲۳,۹۱۶)	(۱۰۴,۰۰۷)	(۱۳۵,۶۶۲)	(۱۶۷,۴۰۱)	۴۸۵,۴۹۵	سود عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
۴۸۵,۴۹۵	۹۵,۴۵۶	۵۶,۸۵۲	۱۱۱,۸۶۱		هزینه مالیات بر درآمد :
				(۹۱,۵۰۰)	دوره جاری
(۹۱,۵۰۰)	(۲۲,۱۸۲)	(۸,۰۰۰)	(۲۶,۰۰۵)	۰	دوره های قبل
۰	۰	(۴,۹۲۰)	(۳۰۱۸)	(۹۱,۵۰۰)	
(۹۱,۵۰۰)	(۲۲,۱۸۲)	(۱۲,۹۲۰)	(۲۹,۰۲۳)	۳۹۳,۹۹۵	سود خالص
۳۹۳,۹۹۵	۷۳,۲۷۴	۴۳,۹۳۲	۸۲,۸۳۸		سود پایه هر سهم (ریال) :
					ناشی از عملیات در حال تداوم :
					عملیاتی
					غیر عملیاتی
					سود پایه هر سهم :
					سود نقدی هر سهم :
۲,۰۲۵	۵۴۵	۵۴۰	۷۵۰	۲,۰۲۵	
(۶۱۸)	(۲۸۳)	(۳۸۳)	(۴۵۵)	(۶۱۸)	
۱,۴۰۷	۲۶۲	۱۵۷	۲۹۵	۱,۴۰۷	
۱,۱۱۰	۲۵۰	۱۵۰	۲۸۰	۱,۱۱۰	
۲۴۷	۲۶۲	۱۵۷	۲۹۵	۱,۴۰۷	
۲۳۰	۲۵۰	۱۵۰	۲۸۰	۱,۱۱۰	

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر
پیوسته گزارش

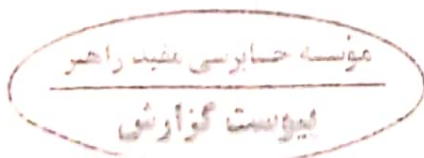
شرکت پاکدیس (سهامی عام)

گزارش توجیهی افزایش سرمایه هیات مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

برای افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی داراییهای ثابت (زمین)

۲-۴- صورت وضعیت مالی طی پنج سال اخیر به شرح ذیل می باشد:

حسابرسی شده ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	حسابرسی شده ۱۳۹۷/۱۲/۲۹	حسابرسی شده ۱۳۹۶/۱۲/۲۹	حسابرسی شده ۱۳۹۵/۱۲/۳۰	حسابرسی شده ۱۳۹۴/۱۲/۲۹
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
دارایی ها				
دارائیهای غیر جاری :				
دارایی های ثابت مشهود	۶۴۶,۸۶۹	۵۲۱,۰۳۹	۴۹۳,۸۲۰	۴۶۰,۸۵۷
دارایی های نامشهود	۲۲,۷۰۳	۱۹,۰۶۳	۱۰,۹۷۱	۶,۷۰۹
دریافتنی های بلند مدت	۶۷۲	۸۷۶	۱,۴۴۷	۱,۷۷۴
سایر دارایی ها	۵۲,۶۰۰	۳۲,۶۰۰	۲۱,۲۵۷	۱۸۴
جمع دارایی های غیر جاری	۷۲۲,۸۴۴	۵۷۳,۵۷۸	۵۲۷,۴۹۵	۴۶۹,۵۲۴
دارایی های جاری :				
پیش پرداخت ها	۹۳,۳۹۰	۱۷۸,۸۴۱	۲۰,۶۴۲	۱۸,۰۷۵
موجودی مواد و کالا	۱,۲۴۵,۴۴۸	۶۴۲,۶۴۵	۵۷۱,۰۱۴	۵۴۱,۲۳۹
دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها	۳۷۲,۳۳۷	۳۳۹,۴۲۶	۲۱۶,۹۳۷	۱۶۱,۶۵۳
موجودی نقد	۶۵,۵۲۷	۱۹,۵۰۳	۱۰,۷۰۳	۱۳,۰۷۶
جمع دارایی های جاری	۱,۷۷۶,۶۹۲	۱,۰۸۰,۴۱۵	۸۱۹,۲۹۶	۷۳۴,۰۴۳
جمع دارایی ها	۲,۴۹۹,۵۳۶	۱,۶۵۳,۹۹۳	۱,۳۴۶,۷۹۱	۱,۲۰۳,۵۶۷
حقوق مالکانه و بدهی ها				
حقوق مالکانه :				
سرمایه	۲۸۰,۰۰۰	۲۸۰,۰۰۰	۲۸۰,۰۰۰	۲۸۰,۰۰۰
اندوخته قانونی	۲۸,۰۰۰	۲۳,۸۴۷	۱۹,۷۰۴	۱۳,۸۴۴
سود انباشته	۳۹۱,۵۵۵	۸۰,۱۱۳	۴۳,۴۱۸	۶۶,۴۷۲
جمع حقوق مالکانه	۶۹۹,۵۵۵	۳۸۳,۹۶۰	۳۴۳,۱۲۲	۳۶۰,۳۱۶
بدهی ها				
بدهی های غیر جاری :				
پرداختنی های بلند مدت	۵۰,۵۹۷	۱۳,۷۰۷	۱۰,۳۱۴	۴,۰۲۷
تسهیلات مالی بلند مدت	۲,۸۳۹	۳,۹۷۷	.	۸,۵۲۰
ذخیره مرابای پایان خدمت و مرخصی کارکنان	۷۲,۸۹۶	۵۰,۲۵۹	۳۹,۱۶۳	۲۱,۲۸۶
جمع بدهی های غیر جاری	۱۲۶,۳۳۲	۶۷,۹۴۳	۴۹,۴۷۷	۳۳,۸۳۳
بدهی های جاری :				
پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها	۱۷۶,۶۷۰	۲۲۲,۸۳۵	۲۵۹,۰۷۴	۳۱۱,۵۸۹
مالیات پرداختنی	۱۰,۴۳۹	۳۰,۸۳۷	۱۳,۳۲۲	۳۹,۶۸۴
سود سهام پرداختنی	۱	۱	۴۸۰۲	۸,۵۷۰
تسهیلات مالی	۱,۳۲۶,۶۵۹	۹۱۰,۸۴۰	۶۷۱,۱۶۹	۴۳۸,۰۸۵
ذخایر	۲۷,۶۱۴	۱۶,۹۴۸	.	.
پیش دریافت ها	۳۸,۲۶۶	۲۰,۶۲۹	۵,۸۲۵	۹,۷۷۲
جمع بدهی های جاری	۱,۶۷۳,۶۴۹	۱,۲۰۲,۰۹۰	۹۵۴,۱۹۲	۸۰۹,۴۱۸
جمع بدهی ها	۱,۷۹۹,۹۸۱	۱,۲۷۰,۰۲۳	۱,۰۰۳,۶۶۹	۸۴۳,۲۵۱
جمع حقوق مالکانه و بدهی ها	۲,۴۹۹,۵۳۶	۱,۶۵۳,۹۹۳	۱,۳۴۶,۷۹۱	۱,۲۰۳,۵۶۷



شرکت پاکدیس (سهامی عام)

گزارش توجیهی افزایش سرمایه هیات مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

برای افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی داراییهای ثابت (زمین)

۵-۲- حقوق مالکانه طی پنج سال اخیر به شرح ذیل می باشد :

جمع کل	سود انباشته	اندوخته قانونی	سرمایه	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۷۶.۴۸۹	۶۲.۳۰۹	۱۰.۳۸۰	۱۰۳.۸۰۰	مانده در ۱۳۹۴/۰۱/۰۱
				تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۳۹۴
۶۹.۲۷۷	۶۹.۲۷۷	-	-	سود خالص گزارش شده در صورتهای مالی سال ۱۳۹۴
(۶۱.۶۵۰)	(۶۱.۶۵۰)	-	-	سود سهام مصوب
۱۷۶.۲۰۰			۱۷۶.۲۰۰	افزایش سرمایه
-	(۳.۴۶۴)	۳.۴۶۴	-	تخصیص به اندوخته قانونی
۳۶۰.۳۱۶	۶۶.۴۷۲	۱۳.۸۴۴	۲۸۰.۰۰۰	مانده در ۱۳۹۴/۱۲/۲۹
				تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۳۹۵
۷۳.۲۷۴	۷۳.۲۷۴	-	-	سود خالص گزارش شده در صورتهای مالی سال ۱۳۹۵
(۶۴.۴۰۰)	(۶۴.۴۰۰)	-	-	سود سهام مصوب
-	(۳.۶۶۴)	۳.۶۶۴	-	تخصیص به اندوخته قانونی
۳۶۹.۱۹۰	۷۱.۶۸۲	۱۷.۵۰۸	۲۸۰.۰۰۰	مانده در ۱۳۹۵/۱۲/۳۰
				تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۳۹۶
۴۳.۹۳۲	۴۳.۹۳۲	-	-	سود خالص گزارش شده در صورتهای مالی سال ۱۳۹۶
(۷۰.۰۰۰)	(۷۰.۰۰۰)	-	-	سود سهام مصوب
-	(۲.۱۹۷)	۲.۱۹۷	-	تخصیص به اندوخته قانونی
۳۴۳.۱۲۲	۴۳.۴۱۷	۱۹,۷۰۵	۲۸۰,۰۰۰	مانده در ۱۳۹۶/۱۲/۲۹
				تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۳۹۷
۸۲.۸۳۸	۸۲.۸۳۸	-	-	سود خالص گزارش شده در صورتهای مالی سال ۱۳۹۷
(۴۲.۰۰۰)	(۴۲.۰۰۰)	-	-	سود سهام مصوب
-	(۴.۱۴۳)	۴,۱۴۳	-	تخصیص به اندوخته قانونی
۳۸۳.۹۶۰	۸۰.۱۱۲	۲۳,۸۴۷	۲۸۰,۰۰۰	مانده در ۱۳۹۷/۱۲/۲۹
				تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۳۹۸
۳۹۳.۹۹۵	۳۹۳.۹۹۵	-	-	سود خالص گزارش شده در صورتهای مالی سال ۱۳۹۸
(۷۸.۴۰۰)	(۷۸.۴۰۰)	-	-	سود سهام مصوب
-	(۴.۱۵۳)	۴,۱۵۳	-	تخصیص به اندوخته قانونی
۶۹۹.۵۵۵	۳۹۱.۵۵۴	۲۸,۰۰۰	۲۸۰,۰۰۰	مانده در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹

شرکت پاکدیس (سهامی عام)

گزارش توجیهی افزایش سرمایه هیات مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

برای افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی داراییهای ثابت (زمین)

۶-۲- صورت جریان وجوه نقد طی پنج سال اخیر به شرح ذیل می باشد :

حسابرسی شده ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	حسابرسی شده ۱۳۹۷/۱۲/۲۹	حسابرسی شده ۱۳۹۶/۱۲/۲۹	حسابرسی شده ۱۳۹۵/۱۲/۲۹	حسابرسی شده ۱۳۹۴/۱۲/۲۹
۱۹۴,۴۴۷	۸۵,۲۵۷	۱۲۳,۲۰۵	۱۵۵,۲۱۱	۳۰۰,۵۱۷
(۱۷۸,۸۹۸)	(۱۱,۵۰۸)	(۳۳,۳۱۱)	(۲۲,۸۹۳)	(۳۱,۸۰۳)
۱۷۶,۵۴۹	۷۳,۷۴۹	۸۹,۸۹۴	۱۳۲,۳۱۸	۲۶۸,۷۱۴
۱,۴۶۷	۱۸۲	۰	۴۲	۰
(۱۸۵,۶۰۸)	(۸۸,۸۱۸)	(۵۷,۱۸۸)	(۸۴,۴۸۵)	(۶۳,۳۰۶)
۰	۰	۰	۹	۰
۰	۰	۰	۱۲۸	۰
(۵,۸۷۴)	(۱۰,۳۰۳)	(۴,۸۱۳)	(۲,۹۸۴)	(۱,۵۶۸)
۱,۸۳۷	۲,۰۸۶	۰	۱۸۸	۵۰۵
(۱۸۸,۱۷۸)	(۹۶,۸۵۳)	(۶۳,۰۰۱)	(۸۷,۱۰۲)	(۶۴,۳۶۹)
(۱۱,۶۲۹)	(۲۳,۱۰۴)	۲۷,۸۹۳	۴۵,۲۱۶	۲۰۴,۳۴۵
-۵۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۰
۳,۳۳۲,۲۱۲	۱,۳۲۵,۳۴۱	۷۷۷,۲۵۴	۱,۰۹۶,۳۷۲	۳۶۳,۵۴۶
(۳,۰۰۵,۶۶۹)	(۱,۱۰۶,۰۰۲)	(۶۰۱,۳۵۱)	(۹۷۱,۸۳۱)	(۳۷۹,۰۰۷)
(۱۴۲,۸۸۳)	(۱۵۶,۵۴۲)	(۱۴۰,۱۱۸)	(۱۱۱,۴۴۷)	(۱۱۴,۵۵۷)
(۷۷,۱۱۱)	(۳۰,۱۳۰)	(۶۴,۷۱۸)	(۵۹,۰۷۸)	(۷۶,۰۷۴)
۵۶,۵۴۹	۳۲,۶۶۷	(۲۸,۹۳۳)	(۴۵,۹۸۴)	(۲۰۶,۰۹۲)
۴۴,۹۲۰	۹,۵۶۳	(۱,۰۴۰)	(۷۶۸)	(۱,۷۴۷)
۱۹,۵۰۳	۱۰,۷۰۳	۱۲,۰۴۹	۱۳,۰۷۶	۱۴,۸۰۴
۱,۱۰۴	(۷۶۳)	(۳۰۶)	(۲۵۹)	۱۹
۶۵,۵۲۷	۱۹,۵۰۳	۱۰,۷۰۳	۱۲,۰۴۹	۱۳,۰۷۶
۰	۰	۰	۰	۱۷۶,۲۰۰

جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای عملیاتی :
نقد حاصل از عملیات

پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد

جریان حاص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی

جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری :

دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود

پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود

دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های ثابت نامشهود

دریافت های نقدی حاصل از فروش سرمایه گذاری های بلند مدت

پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود

دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها

جریان حاص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری

جریان حاص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی

جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای تامین مالی :

پرداخت نقدی علی الحساب به هلدینگ

دریافت های نقدی حاصل از تسهیلات

پرداختهای نقدی بابت اصل تسهیلات

پرداختهای نقدی بابت سود تسهیلات

پرداختهای نقدی بابت سود سهام

جریان حاص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی

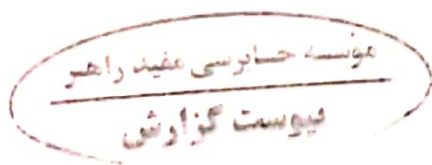
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد

مانده موجودی نقد در ابتدای سال

تأثیر تغییرات نرخ ارز

مانده موجودی نقد در پایان سال

مبادلات غیر نقدی



شرکت پاکدیس (سهامی عام)

گزارش توجیهی افزایش سرمایه هیات مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

برای افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی داراییهای ثابت (زمین)

۷-۲- نسبتهای مالی طی پنج سال اخیر به شرح ذیل می باشد :

ردیف	نسبتهای مالی	فرمول	سال عالی				
			۹۴/۱۲/۲۹	۹۵/۱۲/۳۰	۹۶/۱۲/۲۹	۹۷/۱۲/۲۹	۹۸/۱۲/۲۹
نسبتهای نقدینگی							
۱	نسبت جاری	داراییهای جاری بدهی های جاری	۰.۹	۰.۹	۰.۹	۰.۹	۱.۱
۲	نسبت آتی	(موجودی کالا + پیش پرداخت) - (داراییهای جاری) بدهی جاری	۰.۲	۰.۲	۰.۲	۰.۲	۰.۳
نسبتهای فعالیت							
۳	نسبت گردش دارایی ثابت	فروش خالص متوسط داراییهای ثابت	۲.۹	۲.۷	۲.۹	۳.۸	۵.۳
۴	دوره وصول مطالبات ۳۶۵	متوسط حسابهای دریافتی فروش خالص	۷۱.۷	۴۵.۴	۴۸.۸	۴۳.۲	۳۶.۴
۵	نسبت موجودی کالا به سرمایه در گردش	موجودی کالا سرمایه در گردش	(۷)	(۵)	(۴)	(۵)	۱۲.۱
۶	نسبت تعداد دفعات گردش کالا	بهای تمام شده کالای فروش رفته میانگین موجودی کالا	۲.۰	۱.۷	۱.۷	۲.۲	۲.۲
۷	گردش سرمایه جاری	فروش خالص سرمایه در گردش	(۱۷)	(۱۲)	(۱۰)	(۱۶)	۲۹.۸
نسبتهای اهرمی (سرمایه گذاری)							
۸	نسبت بدهی	کل بدهی ها کل دارایی ها	۷۰	۷۰	۷۵	۷۷	۷۲
۹	نسبت مالکانه	حقوق صاحبان سهام کل دارایی ها	۳۰	۳۰	۲۵	۲۳	۲۸
۱۰	دارایی ثابت به ارزش ویژه	دارایی ثابت حقوق صاحبان سهام	۱.۳	۱.۳	۱.۴	۱.۴	۰.۹
۱۱	بدهی جاری به ارزش ویژه	بدهی جاری حقوق صاحبان سهام	۲.۲	۲.۳	۲.۸	۳.۱	۲.۴
نسبتهای سود آوری							
۱۲	نسبت سود ناخالص	سود ناخالص فروش خالص	۲۵.۸	۲۷.۱	۳۲.۳	۳۰.۰	۳۲.۵
۱۳	بازده فروش	سود خالص فروش خالص	۵.۳	۵.۶	۳.۱	۴.۳	۱۲.۸
۱۴	بازده مجموع داراییها	سود خالص متوسط جمع داراییها	۵.۷	۶.۰	۳.۴	۵.۵	۱۹.۰
۱۵	بازده ارزش ویژه	سود خالص متوسط حقوق صاحبان سهام	۲۵.۸	۲۰.۱	۱۲.۳	۲۲.۸	۷۲.۷

شرکت پاکدیس (سهامی عام)
گزارش نوجمی الزایش سرمایه هیات مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام
برای افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی داراییهای ثابت (زمین)

بخش سوم : رویه های حسابداری

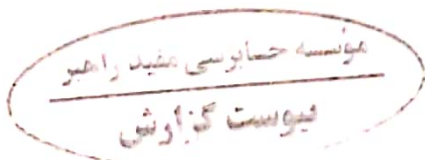
۳-۱- استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده مصوب که هنوز لازم الاجرا نیستند :
 ۳-۱-۱ استاندارد حسابداری ۳۵ با عنوان « مالیات بر درآمد »
 ۳-۱-۲ اجرای استاندارد شماره ۳۵ با عنوان مالیات بر درآمد برای سال مالی ۱۳۹۹ لازم الاجرا می باشد در سال جاری آثار نا اهمیتی ناشی از اجرای استاندارد
 مربوط وجود ندارد .

۳-۲- اهم رویه های حسابداری
 ۳-۲-۱ مابقی اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورت های مالی
 صورت های مالی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه و در موارد زیر از ارزش های جاری استفاده شده است .
 ماشین آلات و تجهیزات بر مبنای روش تجدید ارزیابی

۳-۲-۲ درآمد عملیاتی
 در آمد عملیاتی به ارزش منصفانه مابه ازای دریافتی یا دریافتی و به کسر مبالغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات اندازه گیری می شود .
 درآمد عملیاتی حاصل از فروش کالا به شرح ذیل شناسایی می شود .

فروش عاملین	در زمان تحویل کالا به عامل در انبار ایشان شناسایی می شود .
مویرگی	در زمان تحویل کالا به خریدار در درب فروشگاه شناسایی می شود .
هیبریدی	در زمان تحویل کالا به شخص ثالث (فروخته شده توسط عامل هیبریدی) شناسایی می شود .
صادراتی	در زمان تحویل کالا در کارخانه شرکت شناسایی می شود .

۳-۳- تسعیر ارز
 ۳-۳-۱ اقلام پولی ارزی با نرخ قابل دسترس ارز در تاریخ صورت وضعیت مالی و اقلام غیر پولی که به بهای تمام شده ارزی اندازه گیری شده است ، با نرخ
 قابل دسترس ارز در تاریخ انجام معامله ، تسعیر می شود .
 ۳-۳-۲ همچنین تفاوت های ناشی از تسویه یا تسعیر اقلام پولی ارزی حسب مورد به شرح زیر در حسابها منظور می شود :
 الف- تفاوت های تسعیر بدهی های ارزی مربوط به دارایی های واجد شرایط ، به بهای تمام شده آن دارایی منظور می شود .
 ب- در سایر موارد ، به عنوان درآمد یا هزینه دوره وقوع شناسایی و در صورت سود و زیان گزارش می شود .



شرکت پاکدیس (سهامی عام)

گزارش توجیهی افزایش سرمایه هیات مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام
برای افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی داراییهای ثابت (زمین)

۳-۴- 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 واحد شرایط » است .

۳-۵- دارایی های ثابت مشهود

۳-۵-۱- دارایی های ثابت مشهود ، به استثنای موارد مندرج در یادداشت ۲-۵-۳ ، 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 .

۳-۵-۲- ماشین آلات شرکت در پایان سال ۱۳۹۰ بر مبنای تجدید ارزیابی در حسابها انعکاس یافته است . با توجه به اینکه در سال ۹۰ ماشین آلات جهت اجرای جزء ب بند (۷۸) قانون بودجه سال ۱۳۹۰ بمنظور استفاده از معافیت مالیاتی تجدید ارزیابی شد ، لذا بمنزله رویه حسابداری نمی باشد و تجدید ارزیابی مجدد نشده است .

۳-۵-۳- 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 مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن و براساس نرخ ها و روشهای زیر محاسبه می شود :

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
ساختمان	۱۵ و ۲۵ ساله	مستقیم
ماشین آلات و تجهیزات	۱۰ ساله	مستقیم
وسایل نقلیه	۶ ساله	مستقیم
اثاثه و منصوبات	۳، ۵ و ۱۰ ساله	مستقیم
ابزار آلات و ظروف	۴ و ۶ ساله	مستقیم
چاه ها ، قنوات	۱۲ درصد	نزولی

مونس حسابرسی سفید راهبر
مونس گزارش

شرکت پاکدیس (سهامی عام)

گزارش توجیهی افزایش سرمایه هیات مدیره به مجمع عمومی ثوب العاده صاحبان سهام

برای افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی داراییهای ثابت (زمین)

۳-۶-۱- برای دارایی های ثابتی که طی ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد ، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حساب ها منظور می شود در مواردی که هر یک از دارایی های استهلاک پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای بیش از ۶ ماه منوالی در یک دوره مالی مورد استفاده قرار نگیرد ، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۲۰ درصد نرخ استهلاک منعکس در جدول بالاست . در این صورت چنانچه محاسبه استهلاک برحسب مدت باشد ، ۷۰٪ مدت زمانی که دارایی مورد استفاده قرار نگرفته است ، به باقی مانده مدت تعین شده برای استهلاک دارایی در جدول اضافه خواهد شد در این خصوص سال ۹۸ داراییهایی که در قلعه گنج، سردشت و سلمان مورد استفاده قرار نمی گیرند ، استهلاک ۳۰ درصد محاسبه شده است .

۳-۶-۲- دارایی های نامشهود

۳-۶-۱- دارایی های نامشهود ، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حسابها ثبت می شود . 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 نمی شود . شناسایی مخارج در مبلغ دفتری یک دارایی نامشهود ، هنگامی که دارایی آماده بهره برداری است ، منوط می شود . بنابراین، مخارج تحمل شده برای استفاده یا بکارگیری مجدد یک دارایی نامشهود ، در مبلغ دفتری آن منظور نمی شود .

۳-۶-۲- استهلاک دارایی های نامشهود با عمر مفید معین ، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آنی مورد انتظار مربوط و بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود :

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
نرم افزار های مکابیزه	۳ساله	مستقیم
علائم تجاری	۱۰ساله	مستقیم

۳-۶-۳- سرقفلی محل کسب به دلیل عمر مفید نامعین ، مستهلک نمی شود .

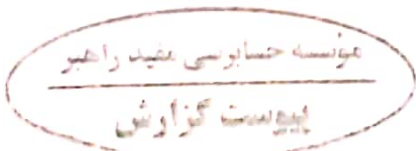
۳-۷- زیان کاهش ارزش دارایی های غیر جاری

۳-۷-۱- در پایان هر دوره گزارشگری ، در صورت وجود هرگونه نشانه ای دال بر امکان کاهش ارزش داراییها ، آزمون کاهش ارزش انجام می گیرد . در این صورت مبلغ بازیافتی دارایی برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می گردد . چنانچه برآورد مبلغ بازیافتی یک دارایی منفرد ممکن نباشد ، مبلغ بازیافتی واحد مولدوحد نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین میگردد .

۳-۷-۲- آزمون کاهش ارزش دارایی های نامشهود با عمر مفید نامعین ، بدون توجه به وجود یا عدم وجود هرگونه نشانه ای دال بر امکان کاهش ارزش ، به طور سالانه انجام می شود .

۳-۷-۳- مبلغ بازیافتی (یک دارایی یا واحد مولد وجه نقد) ارزش فروش به کسر مخارج فروش با ارزش اقتصادی ، هرکدام بیشتر است میباشد . ارزش اقتصادی برابر با ارزش فعلی جریانهای نقدی آتی ناشی از دارایی با استفاده از نرخ تنزیل قبیل از مالیات که بیانگر ارزش زمانی پول و ریسک های محض دارایی که جریانهای نقدی آتی برآوردی بابت آن تعدیل نشده است ، میباشد .

۳-۷-۴- تنها در صورتیکه مبلغ بازیافتی یک دارایی از مبلغ دفتری آن کمتر باشد ، مبلغ دفتری دارایی (یا واحد مولد وجه نقد) تا مبلغ بازیافتی آن کاهش یافته و تفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش بلافاصله در سود و زیان شناسایی میگردد . مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به کاهش مبلغ ملزات تجدید ارزیابی میگردد .



شرکت پاکدیس (سهامی عام)

گزارش توجیهی افزایش سرمایه هیات مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام
برای افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی داراییهای ثابت (زمین)

۳-۷-۵- در صورت افزایش مبلغ بازایفنی از زمان شناسایی آخرین زیان که بیانگر برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) میباشد ، مبلغ دفتری دارایی نا مبلغ دفتری با فرض عدم شناسایی زیان کاهش ارزش در سالهای قبل ، افزایش میباشد . برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) نیز بلافاصله در سود و زیان شناسایی می گردد مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به افزایش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی میشود .

۳-۸- موجودی مواد و کالا

۳-۸-۱- موجودی مواد و کالا به « اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش » هر یک از اقلام مشابه ارزیابی می شود . در صورت فرونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش مابه التفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش موجودی شناسایی می شود .
بهای تمام شده موجودی ها با بکارگیری روش های زیر تعیین می شود :

روش مورد استفاده

میانگین موزون متحرک
میانگین موزون سالیانه
میانگین موزون سالیانه
میانگین موزون متحرک

مواد اولیه و بسته بندی و شیمیایی
کالای در جریان ساخت
کالای ساخته شده
قطعات و لوازم بدکی

۳-۹- ذخایر

ذخایر ، بدهی هایی هستند که زمان تسویه و یا تعیین مبلغ آن توأم با ابهام نسبتا قابل توجه است . ذخایر زمانی شناسایی می شوند که شرکت دارای تعهد فعلی (قانونی یا عرفی) در نتیجه رویدادهای گذشته باشد ، خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد محتمل باشد و مبلغ تعهد به گونه ای اتکا پذیر 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 .

۳-۹-۱- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

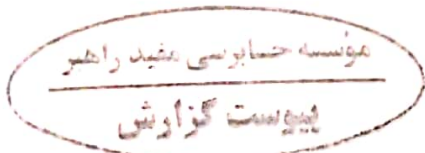
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان بر اساس یک ماه آخرین حقوق ثابت و مزایای مستمر برای هر سال خدمت آنان محاسبه و در حساب ها منظور می شود .

۳-۱۰- قضاوت های مدیریت در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری و برآوردها

۳-۱۰-۱- قضاوت مربوط به برآوردها

۳-۱۰-۲- ذخیره تضمین محصولات

در قراردادهای فروش با مشتریان ، شرکت متعهد به برگشت کالاهای معیوب و بدون کیفیت گردیده است . در این خصوص رویه مورد عمل آن بوده است که اگر کالای معیوب و یا بی کیفیت به مشتری ارسال گردد ، ایشان اطلاع رسانی نموده و پس از بررسی های واحد کنترل کیفی کالا برگشت داده شده و کالای جایگزین برای مشتری ارسال می گردد . طبق رویه سنوات گذشته این موضوع از اهمیت ربالی چندانی برخوردار نبوده ، لذا شرکت در این خصوص اقدام به اخذ ذخیره تضمین محصولات ننموده است .



شرکت پاکدیبیس (سهامی عام)

گزارش توجیهی افزایش سرمایه هیات مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

برای افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی داراییهای ثابت (زمین)

بخش چهارم : مدیریت سرمایه و ریسک ها

۱-۴- مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت می کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بارده دینفعان از طریق بهینه سازی تعادل بدهی و سرمایه . قادر به نداوم فعالیت خواهد بود . ساختار سرمایه شرکت از خالص بدهی و حقوق مالکانه تشکیل می شود . استراتژی کلی شرکت بدون تغییر باقی مانده است و شرکت در معرض هیچگونه الزامات سرمایه تحمیل شده از خارج از شرکت نیست .

کمیته مدیریت ریسک شرکت ، ساختار سرمایه شرکت را سه ماه یکبار بررسی می کند . به عنوان بخشی از این بررسی ، کمیته ، هزینه سرمایه و ریسک های مرتبط با هر طبقه از سرمایه را مد نظر قرار می دهد . نسبت اهرمی در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹ با نرخ ۲۴۸ درصد زیر محدوده هدف می باشد .

۱-۱-۴- نسبت اهرمی

نسبت اهرمی در پایان سال ۱۳۹۸ به شرح زیر است :

نسبت مالی		
۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۲۷۰,۰۳۳	۱,۷۹۹,۹۸۱	جمع بدهی
(۱۹,۵۰۳)	(۶۵,۵۲۷)	موجودی نقد
۱,۲۵۰,۵۳۰	۱,۷۳۴,۴۵۴	خالص بدهی
۳۸۳,۹۶۰	۶۹۹,۵۵۵	حقوق مالکانه
۳۲۶٪	۲۴۸٪	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه (درصد)

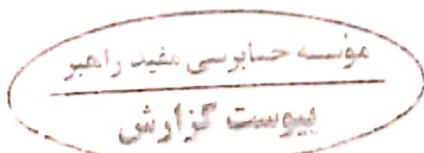
۲-۴- اهداف مدیریت ریسک مالی

کمیته مدیریت ریسک شرکت ، خدماتی برای دسترسی هماهنگ به بازارهای مالی داخلی و بین المللی و نظارت و مدیریت ریسک های مالی مربوط به عملیات شرکت از طریق گزارش های ریسک داخلی که آسیب پذیری را برحسب درجه و اندازه ریسک ها تجزیه و تحلیل می کند ، ارائه می کند . این ریسک ها شامل ریسکهای

استراتژی - ریسکهای مالی - ریسکهای عملیاتی و اجرایی ، ریسکهای اقتصادی ، ریسکهای اعتباری ، اعتباری ، سیاسی ، قانونی ، حقوقی و ... می باشد .

کمیته مدیریت ریسک شرکت که بر ریسک ها و سیاست های اجرا شده نظارت می کند تا آسیب پذیری از ریسک ها را کاهش دهد ، بصورت فصلی به هیأت مدیره گزارش می دهد .

شرکت به دنبال حداقل کردن اثرات این ریسک ها از طریق پایش دوره ای و اخذ تصمیمات مربوطه جهت بهبود مستمر می باشد .



شرکت پاکدیس (سهامی عام)

گزارش نوجویی افزایش سرمایه هتات مدبره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

برای افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی داراییهای ثابت (زمین)

۳-۴- ریسک بازار

این شرکت اولین تولید کننده آرموره گاردار در ایران می باشد. به دلیل مطلوبیت این محصول در معافسه نا نوشانه های گاردار. در سالهای اخیر واحدهای تولیدی اقدام به تولید آرموره گاردار نموده اند که این موضوع باعث افت فروش شرکت شده است. لذا شرکت جهت حل موضوع. در حال بررسی جهت تولید محصولات جدید و عرضه به بازار می باشد. بدینوسیله است که در صورت نهایی شدن عرضه محصولات جدید. موضوع از طریق سایت کدال به استحضار عموم سهامداران محترم شرکت خواهد رسید.

برند شرکت در بازار حر و نقاط قوت این سازمان محسوب می شود ولی دلیل عدم نظارت مناسب بر بازار و اعطای تخفیفات و حاشیه سود خارج از عرف تجاری توسط رفقا. اعطای اعتبار بیش از اندازه به خریداران توسط رفقا. نهایتاً رقابت نا سالم توسط رفقا. کاهش قدرت خرید افشار مختلف مردم و ... می تواند باعث کاهش تولید و فروش محصولات گردیده و شرکت را با ریسک تجاری مواجه سازد. همچنین با آزادسازی قیمت حامل های انرژی. در طرح هدمدی بازارها و عدم پرداخت بارانه سهم تولید و صنعت که ناکسون نیز پرداخت شده. شاهد افزایش قیمت ها و کاهش قدرت خرید مردم بوده ایم. همچنین شرکت در صدد شناسایی بازارهای جدید جهت افزایش فروش داخلی و صادراتی خود می باشد.

۱-۳-۴- مدیریت ریسک ارز

شرکت. معاملاتی را به ارز انجام می دهد که در نتیجه. در معرض آسیب پذیری از نوسانات نرخ ارز قرار می گیرد. آسیب پذیری از نوسان نرخ ارز از طریق نامن مواد اولیه از داخل کشور. اقدام برای تامین مواد اولیه مورد نیاز وارداتی با پیش بینی قلی و اقدام به خرید زودتر از موعد ضرورت. افزایش قیمت فروش محصولات در صورت افزایش نرخ ارز و به طبع آن مواد اولیه مورد نیاز. مدیریت می شود.

۱-۱-۳-۴- تجزیه و تحلیل حساسیت ارزی

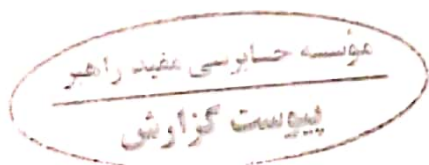
با عنایت به اینکه قسمت عمده درآمد عملیاتی شرکت وابسته به تامین مواد اولیه وادراتی نمی باشد. نوسانات نرخ ارز تاثیر با اهمیتی بر فعالیت عمده شرکت نخواهد داشت.

۲-۳-۴- ریسک سایر قیمت ها

شرکت در معرض ریسک های قیمت اوراق بهادار مالکانه (سهام) ناشی از سرمایه گذاری ها در اوراق بهادار مالکانه قرار ندارد.

۴-۴- مدیریت ریسک اعتباری

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایامی تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود. شرکت سیاسی منی بر معامله تنها با طرف های قرارداد معتبر و اخذ وثیقه کافی. در موارد مقتضی. را اتخاذ کرده است. تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفای تعهدات توسط مشتریان را کاهش دهد. شرکت تنها با شرکت هایی معامله می کند که رتبه اعتباری بالایی داشته باشد. شرکت با استفاده از اطلاعات مالی عمومی و سوابق معاملاتی خود. مشتریان عمده خود را رتبه بندی اعتباری می کند. آسیب پذیری شرکت و رتبه بندی اعتباری طرف قراردادهای آن. به طور مستمر نظارت شده و ارزش کل معاملات با طرف قراردادهای نایید شده گسترش می یابد. آسیب پذیری اعتباری از طریق محدودیت های طرف قرارداد که بطور سالانه توسط کمیته مدیریت ریسک بررسی و نایید می شود. کنترل می شود. دریاقتی های تجاری شامل تعداد زیادی از مشتریان است که در بین صنایع متنوع و مناطق جغرافیایی گسترده شده است. ارزیابی اعتباری مستمر بر اساس وضعیت مالی حسابهای دریاقتی انجام می شود. همچنین شرکت هیچ گونه وثیقه یا سایر روش های افزایش اعتبار به منظور پوشش ریسک های اعتباری مرتبط با داراییهای مالی خود نگهداری نمی کند.



شرکت پاکدیبیسی (سهامی عام)

گزارش توجیهی افزایش سرمایه هیات مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

برای افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی داراییهای ثابت (زمین)

۴- مدیریت ریسک اعتباری

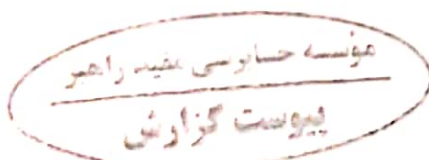
به غیر از فروشگاه های رنجیره ای طرف قرارداد و صنایع شیمیایی اصفهان ، شرکت آسیب پذیری ریسک اعتباری با اهمیتی نسبت به هیچ یک از طرف های قرارداد ندارد فروش این شرکت برای مشتریان اعتباری عمدتاً با احد ضمانت نامه بانکی و ضمانتنامه ملکی صورت می پذیرد برای مشتریان قدیمی تر و دارای اعتبار بیشتر درصدی از ضمانت نامه بزرگتر از مبلغ ضمانت نامه و با احد چک (بر اساس نظر کمیسیون فروش) اعتبار داده می شود . میانگین دوره اعتباری فروش کالاها ۳۴ رور است . با توجه به تجربیات گذشته ، دریافتی ها پس از گذشت دو سال از تاریخ سررسید قابل وصول نیست و برای کفله دریافتی هایی که تا سه سال از تاریخ سررسید وصول نشود ، به میزان ۱۰۰ درصد کاهش ارزش در نظر گرفته می شود . برای دریافتی هایی که سررسید آنها قبل از یکسال باشد ، کاهش ارزش در نظر گرفته نمی شود .

۵- مدیریت ریسک نقدینگی

شرکت برای مدیریت ریسک نقدینگی ، یک چهارچوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه مدت ، میان مدت و بلند مدت تامین وجوه و الزامات مدیریت نقدینگی تعیین کرده است . شرکت ریسک نقدینگی را از طریق نگهداری سیرده کافی و تسهیلات بانکی ، از طریق نظارت مستمر بر جریان های نقدی پیش بینی شده و واقعی ، و از طریق تطبیق مقاطع سررسید دارایی ها و بدهی های مالی ، مدیریت می کند .

۶- مدیریت ریسک اقتصادی

افزایش نرخ تورم در سالهای اخیر باعث بروز ریسک نرخ تورم برای شرکتها شده است . این موضوع باعث افزایش مواد اولیه و بهای تمام شده محصولات می گردد . این شرکت ضمن تامین مواد اولیه با کیفیت و با حداقل قیمت ممکن و از طرف دیگر با کنترل به موقع بهای تمام شده و افزایش قیمت عادلانه محصولات سودآوری خود را در سال ۱۳۹۸ حفظ نموده است .



شرکت پاکسیدیس (سهامی عام)
 گزارش توجیهی افزایش سرمایه هیات مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام
 برای افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی داراییهای ثابت (زمین)

بخش پنجم : طرح افزایش سرمایه :
 ۱-۵- تشریح طرح افزایش سرمایه

هدف شرکت سهامی عام پاکدیس از افزایش سرمایه موضوع این گزارش توجیهی استفاده از شرایط و مزایای مقرر در ماده ۱۴ قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی مصوب ۱۳۹۸/۰۲/۱۵ مجلس شورای اسلامی به شرح زیر است:

انفال مازاد تجدید ارزیابی دارایی های اشخاص حقوقی موضوع تبصره یک ماده ۱۴۹ اصلاحیه قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ (تصویب نامه شماره ۵۲۲۹۳/ت/۳۸۷۴ مورخ ۱۳۹۵/۰۱/۳۱ هیات وزیران و وزارت امور اقتصاد و دارایی- سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور) به حساب افزایش سرمایه با رعایت شروط ذیل بلامانع است و با رعایت استانداردهای حسابداری مشمول پرداخت مالیات بر درآمد نمی باشد.

بر این اساس و با استفاده از مزایای مقرر در این قانون ، اصلاح ساختار مالی شرکت در نتیجه افزایش سرمایه برنامه ریزی شده می تواند موجب بهبود نسبت مالکانه و تسهیل تامین مالی از محل اخذ تسهیلات بانکی ارزانتر برای شرکت شود. همچنین افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی دارایی ها ، مزایای زیر را برای شرکت به همراه خواهد داشت:

* اصلاح ساختار مالی

* به روز شدن ارقام ترازنامه به ارزش منصفانه دارایی

* استفاده از معافیت مالیاتی مقرر در قانون مالیات های مستقیم

* نزدیک شدن حقوق صاحبان سهام به ارزش واقعی شرکت

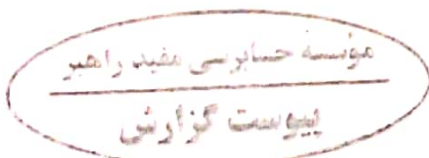
توضیح اینکه کل تجدید ارزیابی شرکت مربوط به زمین می باشد و مطابق بند ۲۵ ابلاغیه مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۰۷ سازمان بورس و اوراق بهادار زمین هایی که فاقد سند مالکیت رسمی می باشند، مازاد تجدید ارزیابی آنها قابل انتقال به حساب سرمایه نمی باشد. در این خصوص بابت مالیات مازاد تجدید ارزیابی زمینهای فاقد سند مالکیت رسمی ، استعلام کتبی از اداره کل امور مالیاتی استان آذربایجان غربی ، در خصوص شمول با عدم مشمول مالیات صورت پذیرفته و ایشان به صورت کتبی ، معاف بودن آن قسمت از تجدید ارزیابی زمینها را که قابل انتقال به افزایش سرمایه نمی باشد ، تایید نموده اند .

۲-۵- منابع و مصارف تامین افزایش سرمایه

منابع و مصارف تامین افزایش سرمایه شرکت از محل تجدید ارزیابی دارایی ها به مبلغ ۱,۱۶۴,۶۴۳ میلیون ریال و به شرح جدول زیر می باشد:

منابع و مصارف افزایش سرمایه

شرح	مبلغ (میلیون ریال)	
افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی زمینهای شرکت	۱,۱۶۴,۶۴۳	منابع
جمع منابع	۱,۱۶۴,۶۴۳	
افزایش بهای زمینهای شرکت در اثر تجدید ارزیابی	۱,۱۶۴,۶۴۳	مصارف
جمع مصارف	۱,۱۶۴,۶۴۳	



شرکت پاکدیس (سهامی عام)
 گزارش توجیهی افزایش سرمایه هیات مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام
 برای افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی داراییهای ثابت (زمین)

با توجه به جدول تجدید ارزیابی دارایی ها، شرکت سهامی عام پاکدیس در نظر دارد سرمایه خود را از مبلغ ۲۸۰.۰۰۰ میلیون ریال به

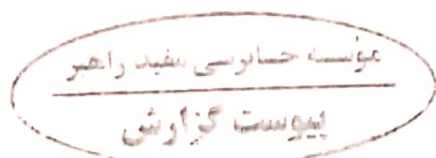
۱.۴۴۴.۶۴۳ میلیون ریال از محل مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها (طبقه زمین) به شرح ذیل افزایش دهد:

توضیح اینکه افزایش سرمایه از محل صدور سهام جدید صورت خواهد پذیرفت.

ردیف	طبقه دارایی	بهای تمام شده	استهلاک انباشته	ارزش دفتری	مبلغ ارزیابی	تفاوت مبلغ دفتری و ارزش کارشناسی
۱	زمین	۴۴,۱۲۷	۰	۴۴,۱۲۷	۱,۲۰۸,۷۷۰	۱,۱۶۴,۶۴۳
	جمع	۴۴,۱۲۷	۰	۴۴,۱۲۷	۱,۲۰۸,۷۷۰	۱,۱۶۴,۶۴۳

۳-۵- تاثیر افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی:

بالا بودن ارزش داراییها و شفافیت در ارزش واقعی داراییهای شرکت، امکان استفاده از ظرفیتهای ایجاد بدهی و تامین مالی را فراهم می سازد .
 و لازمه تحقق آن افزایش حقوق صاحبان سهام است . از طرفی با توجه به استقبال سهامداران برای خرید سهام شرکت ، تعریف اندازه و ابعاد واقعی شرکت از نظر میزان داراییها و حقوق صاحبان سهام امری ضروری به نظر می رسد . افزایش میزان سرمایه ثبت شده و افزایش نسبت مالکانه ، به کاهش ریسک اعتباری شرکت ، کاهش نرخ سود مورد انتظار اعتبار دهندگان و افزایش رتبه اعتباری شرکت خواهد انجامید .
 ضمناً با توجه به افزایش حقوق صاحبان سهام ، نسبتهای بازده حقوق صاحبان سهام ، بازده داراییها و بازده داراییهای ثابت کاهش خواهند یافت .



شرکت پاکدیس (سهامی عام)

گزارش توجیهی افزایش سرمایه هیات مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام
برای افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی داراییهای ثابت (زمین)

۵-۵- لیست زمینهای شرکت به تفکیک محل جغرافیایی و اطلاعات مربوط به قبل و بعد از تجدید ارزیابی:

نوع مالکیت	تاریخ ارزیابی	تفاوت ارزش	مبلغ ارزیابی	ارزش دفتری	بهای تمام شده	عنوان	پلاک	محل جغرافیایی
مطابق توضیحات ذیل جدول	۹۹/۰۴/۱۰	کارشناسی و دفتری	۸۹۷,۱۳۰,۹۹۷,۲۹۲	۳۴,۱۰۲,۷۰۸	۳۴,۱۰۲,۷۰۸	زمین شرکت	۰۱۰۰۰۱	محل اصلی کارخانه
سند بنام پاکدیس	۹۹/۰۴/۱۰	۵۹,۷۵۸,۳۷۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۴,۱۶۳,۰۰۰	۲۴,۱۶۳,۰۰۰	سردخانه	۰۱۰۰۰۲	سردخانه
سند بنام پاکدیس	۹۹/۰۴/۱۰	۵۹,۷۶۷,۴۵۰,۰۰۰	۸۰,۶۶۷,۴۵۰,۰۰۰	۲۰,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	کارخانه سلماس	۰۱۰۰۰۵	سلماس
مطابق توضیحات ذیل جدول	۹۹/۰۴/۱۰	۵۹,۵۹۶,۷۲۴,۰۰۰	۷۶,۷۹۶,۷۲۴,۰۰۰	۱۷,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	کارخانه سردشت	۰۱۰۰۰۶	سردشت
قرارداد شهرک صنعتی بنام پاکدیس	۹۹/۰۴/۱۰	۵,۳۵۸,۷۹۶,۸۰۰	۷۰,۵۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۶۹۷,۲۰۳,۲۰۰	۱,۶۹۷,۲۰۳,۲۰۰	کارخانه آبیوه قلعه گنج	۰۱۰۰۰۷	قلعه گنج
قرارداد شهرک صنعتی بنام پاکدیس	۹۹/۰۴/۱۰	۲,۷۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۴۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۴۷۰,۰۰۰,۰۰۰	کارخانه روغن قلعه گنج	۰۱۰۰۰۸	قلعه گنج
سند بنام پاکدیس	۹۹/۰۴/۱۰	۲۸,۳۶۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۹,۲۰۲,۰۰۰,۰۰۰	۸۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	طبقه ۷ ساختمان ۸۵ تهران	۰۱۰۰۰۹	تهران
سند بنام پاکدیس	۹۹/۰۴/۱۰	۲۶,۶۸۸,۹۶۲,۷۴۲	۲۶,۸۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۳,۰۳۷,۲۵۸	۱۳۳,۰۳۷,۲۵۸	طبقه ۱ ساختمان ۸۵ تهران	۰۱۰۰۱۰	تهران
سند بنام پاکدیس	۹۹/۰۴/۱۰	۲۵,۲۴۹,۷۹۱,۴۰۴	۲۶,۸۷۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۶۲۱,۲۰۸,۵۹۶	۱,۶۲۱,۲۰۸,۵۹۶	طبقه ۲ ساختمان ۸۵ تهران	۰۱۰۰۱۱	تهران
		۱,۱۶۴,۶۴۲,۰۹۲,۲۲۸	۱,۲۰۸,۷۷۰,۲۷۴,۰۰۰	۴۴,۱۲۷,۱۸۱,۷۶۲	۴۴,۱۲۷,۱۸۱,۷۶۲		جمع	

۵-۴-۱- توضیحات در خصوص مالکیت زمینهای محل اصلی کارخانه: از ۲۵ قطعه زمین شرکت جمعاً به مساحت ۲۸۱,۷۷۲ متر مربع، ۵ قطعه به مساحت ۱۵,۱۸۰ متر مربع سند تک برگ ۹۰ فقره به مساحت ۱۶۵,۱۶۴ متر مربع دارای سند دفترچه ای، ۸۰ قطعه به مساحت ۸۶,۹۸۹ متر مربع دارای سند رسمی و سه قطعه به مساحت ۱۴,۴۳۹ متر مربع دارای قولنامه می باشد.

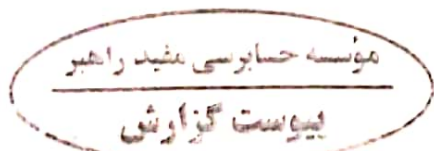
۵-۴-۲- توضیحات در خصوص مالکیت زمین سردشت: زمین واحد سردشت به نام شهید سردشت اسلامی (سهامدار اصلی شرکت) بوده و در سال ۱۳۹۴ طی مبادعه نامه به شرکت پاکدیس واگذار شده است. اقدامات لازم برای انتقال سند و اخذ سند تک برگ صورت گرفته و در دست اقدام می باشد.

۵-۴-۳- صدور خصوص زمین کارخانه قلعه گنج که طبق قراردادی با سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران در سال ۹۴ از سازمان مذکور خریداری شده است. طبق فصل پنجم قرارداد مزبور سازمان مذکور متعهد شده است که پس از صدور پایان کار و دریافت پروانه بهره برداری توسط شرکت پاکدیس در صورت فراهم بودن مویجات قانونی انتقال قطعی و رسمی با دریافت کلیه مطالبات و بهای زمین از شرکت پاکدیس زمین تخصیصی را به نام شرکت پاکدیس انتقال نماید که تا تاریخ ارائه این گزارش پروانه بهره برداری دریافت شده است. طرح اجرا شده است و کلیه بهای زمین پرداخت شده است. به علت عدم دریافت پایان کار هنوز انتقال قطعی زمین های مذکور انجام نشده است که در حال پیگیری است. ضمناً قیمت قطعی زمین مذکور طبق توافقات با سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران معادل قیمت شده (۳,۱۶۷ میلیون ریال) یا ارزش منطقه ای زمان انتقال هر کدام بیشتر باشد خواهد بود.

شرکت پاکسیدیس (سهامی عام)
 گزارش توجیهی افزایش سرمایه هات مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام
 برای افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی داراییهای ثابت (زمین)

۵-۵- خلاصه گزارش کارشناسی:

ردیف	محل جغرافیایی	پلاک ثبتی	وضعیت سند	در رهن	مساحت(متر مربع)	ارزش یک متر مربع بر حسب نظر کارشناسی	مبلغ ارزیابی کارشناسی
۱	محل اصلی کارخانه	۳۴۵ فرعی از ۳۹ اصلی	سند تک برگی	۷	۱,۷۲۵,۰۰	۲,۲۰۰,۰۰۰	۳,۷۹۵,۰۰۰,۰۰۰
۲	محل اصلی کارخانه	۷۴۷ فرعی از ۳۹ اصلی	سند تک برگی	۷	۷,۳۶۹,۰۰	۲,۱۰۰,۰۰۰	۱۵,۴۷۴,۹۰۰,۰۰۰
۳	محل اصلی کارخانه	۷۷۷ فرعی از ۱۲ اصلی	سند تک برگی	۷	۲,۴۹۶,۵۵	۱,۵۰۰,۰۰۰	۳,۷۴۴,۸۲۵,۰۰۰
۴	محل اصلی کارخانه	۳۴ فرعی از ۴۰ اصلی	سند تک برگی	۷	۲,۹۳۲,۰۰	۷,۵۰۰,۰۰۰	۲۱,۹۹۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	محل اصلی کارخانه	۱۱۶ فرعی از ۱۲ اصلی	سند تک برگی	۷	۶۵۷,۲۰	۱,۶۰۰,۰۰۰	۱,۰۵۱,۵۲۰,۰۰۰
۶	محل اصلی کارخانه	۳۴۸ فرعی از ۳۹ اصلی	سند دفترچه ای	-	۶,۲۵۴,۰۵	۲,۲۰۰,۰۰۰	۱۳,۷۵۸,۹۱۰,۰۰۰
۷	محل اصلی کارخانه	۳۴۷ فرعی از ۳۹ اصلی	سند دفترچه ای	۷	۵,۰۷۸,۴۸	۲,۳۰۰,۰۰۰	۱۱,۶۸۰,۵۰۴,۰۰۰
۸	محل اصلی کارخانه	۱۹ فرعی مکرر از ۴۰ اصلی	سند دفترچه ای	۷	۵۰,۲۹۲,۲۲	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۵۸۴,۴۴۰,۰۰۰
۹	محل اصلی کارخانه	۳۲ فرعی از ۴۰ اصلی	سند دفترچه ای	۷	۲۹,۴۰۶,۱۲	۵,۱۰۰,۰۰۰	۱۴۹,۹۷۱,۲۱۲,۰۰۰
۱۰	محل اصلی کارخانه	۵۵ فرعی از ۳۲ از ۴۰ اصلی	سند دفترچه ای	۷	۳۳,۸۹۷,۴۷	۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۶۹,۴۸۷,۳۵۰,۰۰۰
۱۱	محل اصلی کارخانه	۳۸ فرعی از ۴۰ اصلی	سند دفترچه ای	۷	۱۷,۷۷۵,۰۰	۵,۲۰۰,۰۰۰	۹۲,۴۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۲	محل اصلی کارخانه	۷۰ فرعی از ۳۳ فرعی از ۴۰ اصلی	سند دفترچه ای	۷	۶,۷۱۶,۸۵	۵,۵۰۰,۰۰۰	۳۶,۹۴۲,۶۷۵,۰۰۰
۱۳	محل اصلی کارخانه	باقیمانده ۳۳ فرعی از ۴۰ اصلی	سند دفترچه ای	۷	۱۰,۸۷۲,۰۰	۵,۳۰۰,۰۰۰	۵۷,۶۲۱,۶۰۰,۰۰۰
۱۴	محل اصلی کارخانه	۳۴۶ فرعی از ۳۹ اصلی	سند دفترچه ای	۷	۴,۸۷۲,۰۰	۲,۳۰۰,۰۰۰	۱۱,۲۰۵,۶۰۰,۰۰۰
۱۵	محل اصلی کارخانه	۳۵۸ فرعی از ۳۹ اصلی	سند رسمی	-	۵,۱۷۸,۰۹	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۳۵۶,۱۸۰,۰۰۰
۱۶	محل اصلی کارخانه	۵۴ فرعی از ۴۱ اصلی	سند رسمی	-	۴۱,۵۰۷,۲۳	۲,۰۰۰,۰۰۰	۸۳,۰۱۴,۴۶۰,۰۰۰
	محل اصلی کارخانه		قولنامه	-	۷,۰۵۴,۸۱	۱,۸۰۰,۰۰۰	۱۲,۶۹۸,۶۵۸,۰۰۰
۱۷	محل اصلی کارخانه	۹۵ فرعی از ۵۴ فرعی از ۴۱ اصلی	سند رسمی	-	۵,۰۱۴,۹۰	۲,۲۰۰,۰۰۰	۱۱,۰۳۲,۷۸۰,۰۰۰
۱۸	محل اصلی کارخانه	۹۰ فرعی از ۵۴ فرعی از ۴۱ اصلی	سند رسمی	-	۷,۰۶۰,۰۰	۲,۱۰۰,۰۰۰	۱۴,۸۲۶,۰۰۰,۰۰۰
۱۹	محل اصلی کارخانه	۴۵۴ فرعی از ۱۲ اصلی	قولنامه	-	۶,۹۳۱,۳۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۸۶۲,۶۰۰,۰۰۰
۲۰	محل اصلی کارخانه	۴۵۵ و ۴۵۶ از ۱۲ اصلی	سند رسمی	-	۱۷,۷۹۵,۳۳	۲,۲۰۰,۰۰۰	۳۹,۱۴۹,۷۲۶,۰۰۰
۲۱	محل اصلی کارخانه	۳۴۹ فرعی از ۳۹ اصلی	سند رسمی	-	۷,۶۷۱,۴۵	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۳۴۲,۹۰۰,۰۰۰
۲۲	محل اصلی کارخانه	۳۵۱ فرعی از ۳۹ اصلی	قولنامه	-	۴۵۲,۸۶	۲,۰۰۰,۰۰۰	۹۰۵,۷۲۰,۰۰۰
۲۳	محل اصلی کارخانه	۳۴۴ فرعی از ۳۹ اصلی	سند رسمی	-	۱,۱۴۶,۰۰	۲,۲۰۰,۰۰۰	۲,۵۲۱,۲۰۰,۰۰۰
۲۴	محل اصلی کارخانه	۹۲ فرعی از ۵۴ فرعی از ۴۱ اصلی	سند رسمی	-	۱,۶۱۵,۸۰	۲,۳۰۰,۰۰۰	۳,۷۱۶,۳۴۰,۰۰۰
					۲۸۱,۷۷۱,۷۱		۸۹۷,۱۶۵,۱۰۰,۰۰۰



شرکت پاکدیس (سهامی عام)
گزارش نوبتی ارزش سرمایه هیات مدیره به مجمع عمومی اول العاده صاحبان سهام
برای ارزش سرمایه از محل تعدد ارزیابی داراییهای ثابت (زمین)

5-5- خلاصه گزارشی کارشناسی:

ردیف	محل جغرافیایی	پلاک ثبتی	وضعیت سند	در رهن	مساحت (متر مربع)	ارزش یک متر مربع بر حسب نظر کارشناسی	مبلغ ارزیابی کارشناسی
۱	سردخانه شرکت	۱۰۴ فرعی از نامه ماده پلاک ۳۵ فرعی از ۴۱ اصلی	سند دوقچه ای	۷	۷۵۰۰۰۰	۵۵۰۰۰۰۰	۴۱۷۵۰۰۰۰۰۰۰
۲	سردخانه شرکت	۱۰۵ فرعی از ۴۱ اصلی	سند تک برگی	۷	۷۵۰۰۰۰	۲۵۰۰۰۰۰	۱۸۷۵۰۰۰۰۰۰۰
					۱۵۰۰۰۰۰		۶۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰

ردیف	محل جغرافیایی	پلاک ثبتی	وضعیت سند	در رهن	مساحت (متر مربع)	ارزش یک متر مربع بر حسب نظر کارشناسی	مبلغ ارزیابی کارشناسی
۱	کارخانه سلفاس	۵۱۷ فرعی از ۱۹ اصلی	سند تک برگی	۷	۱۷۰۰۰۰۰	۱۸۵۰۰۰۰۰۰	۳۱۴۵۰۰۰۰۰۰۰۰
۲	کارخانه سلفاس	۵۱۵ فرعی از ۱۹ اصلی	سند تک برگی	۷	۱۸,۱۸۸,۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	۲۷,۲۸۲,۰۰۰,۰۰۰
۳	کارخانه سلفاس	۵۱۸ فرعی از ۱۹ اصلی	سند تک برگی	-	۱۱,۸۵۷,۰۰	۱,۸۵۰,۰۰۰	۲۱,۹۳۵,۴۵۰,۰۰۰
					۴۷,۰۴۵,۰۰		۸۰,۶۶۷,۴۵۰,۰۰۰

ردیف	محل جغرافیایی	پلاک ثبتی	وضعیت سند	در رهن	مساحت (متر مربع)	ارزش یک متر مربع بر حسب نظر کارشناسی	مبلغ ارزیابی کارشناسی
۱	کارخانه سردشت	۹۲ فرعی از ۱ فرعی از ۲ اصلی	سند نام ببر	-	۶۲,۹۹۷,۲۷	۱,۲۰۰,۰۰۰	۷۶,۷۹۶,۷۲۴,۰۰۰
					۶۲,۹۹۷,۲۷		۷۶,۷۹۶,۷۲۴,۰۰۰

ردیف	محل جغرافیایی	پلاک ثبتی	وضعیت سند	در رهن	مساحت (متر مربع)	ارزش یک متر مربع بر حسب نظر کارشناسی	مبلغ ارزیابی کارشناسی
۱	سردخانه سردشت	۹۴/۳۷۱۹	فولنامه شهرک صنعتی	-	۱۱,۷۶۰,۰۰	۶۰۰,۰۰۰	۷,۰۵۶,۰۰۰,۰۰۰
۲	سردخانه سردشت	۹۵/۴۴۱۴	فولنامه شهرک صنعتی	-	۷,۰۰۰,۰۰	۶۰۰,۰۰۰	۴,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
					۱۸,۷۶۰,۰۰		۱۱,۲۵۶,۰۰۰,۰۰۰

ردیف	محل جغرافیایی	پلاک ثبتی	وضعیت سند	در رهن	مساحت (متر مربع)	ارزش یک متر مربع بر حسب نظر کارشناسی	مبلغ ارزیابی کارشناسی
۱	سردخانه سردشت	۲۰۱ فرعی از ۲۵۹۶ اصلی	سند تک برگی	-	۱۴۶,۰۰۱	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۹,۲۰۲,۰۰۰,۰۰۰
۲	سردخانه سردشت	۵۷ فرعی از ۲۵۹۶ اصلی	سند دوقچه ای	۷	۱۳۷,۵۰	۱۹۴,۹۹۶,۳۶۴	۲۶,۸۱۲,۰۰۰,۰۰۰
۳	سردخانه سردشت	۱۹۸ فرعی از ۲۵۹۶ اصلی	سند تک برگی	-	۱۳۷,۸۰	۱۹۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۶,۸۷۱,۰۰۰,۰۰۰
					۴۲۱,۳۱		۸۲,۸۸۵,۰۰۰,۰۰۰

جمع کل							
					۴۲۶,۹۹۵,۲۹		۱,۲۰,۸۷۰,۲۷۴,۰۰۰

5-5-1- توضیح اینکه کلیه زمین های فوق تحت تصرف شرکت می باشند و همچنین سند واحد سردشت نام شرکت شهید سردشت سابق (زیر مجموعه بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی) بوده و طی مباحثه نامه به شرکت پاکدیس واگذار شده است و مراحل اخذ سند تک برگی در دست اقدام می باشد.

مؤسسه حسابداری عقیدت راهبر
فهرست اسناد گوازی

شرکت باکدیس (سهامی عام)
گزارش توجیهی افزایش سرمایه هیات مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام
برای افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی داراییهای ثابت (زمین)

۵-۶- پیشنهاد هیات مدیره :

با توجه به ماده ۱۴ قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی مصوب ۱۳۹۸/۰۲/۱۵ مجلس شورای اسلامی و با هدف استفاده از مزایای این قانون، افزایش سرمایه شرکت باکدیس (سهامی عام) از مبلغ ۲۸۰.۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۱.۴۴۴.۶۴۳ میلیون ریال (معادل ۴۱۶ درصد) از محل مازاد تجدید ارزیابی داراییهای ثابت (زمین) به منظور اصلاح ساختار مالی توجیه پذیر می باشد. لذا این گزارش جهت بررسی و تصویب به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام شرکت تقدیم می گردد.

