

گزارش حسابرس مستقل

درباره بیانیه ثبت تامین مالی از طریق عرضه اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت

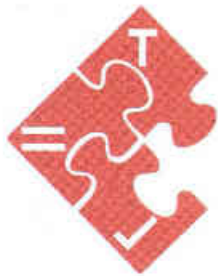
شرکت کشت و صنعت مهرگان (سهامی خاص)

شرکت کشت و صنعت مهرگان (سهامی خاص)

فهرست مندرجات

صفحه	عنوان
۱ الی ۲	۱- گزارش حسابرس مستقل
۱ الی ۵۵	۲- بیانیه ثبت





گزارش حسابرس مستقل
درباره بیانیه ثبت تامین مالی از طریق عرضه خصوصی اوراق مربحه کوچک و کوتاه مدت
به هیات مدیره شرکت کشت و صنعت مهرگان (سهامی خاص)

۱- بیانیه ثبت مورخ ۸ اردیبهشت ۱۴۰۴ هیات مدیره شرکت کشت و صنعت مهرگان (سهامی خاص) در خصوص عرضه خصوصی اوراق مربحه کوچک و کوتاه مدت به مبلغ ۲۰۰۰ میلیارد ریال، مشتمل بر صورت های سود و زیان فرضی، صورت وضعیت مالی فرضی، صورت تغییرات در حقوق مالکانه فرضی و صورت جریان های نقدی فرضی و یادداشت های همراه که پیوست می باشد، طبق استاندارد حسابرسی "رسیدگی به اطلاعات مالی آتی" مورد رسیدگی این مؤسسه قرار گرفته است. مسئولیت بیانیه ثبت مزبور و مفروضات مبنای تهیه آن با هیات مدیره شرکت است.

۲- بیانیه ثبت مزبور در اجرای مفاد ماده ۲۷ قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران مصوب آذر ماه ۱۳۸۴ و دستورالعمل انتشار اوراق مربحه مصوب آذر ماه ۱۳۹۰ و با هدف توجیه اقتصادی و مالی طرح عرضه خصوصی اوراق مربحه کوچک و کوتاه مدت شرکت کشت و صنعت مهرگان (سهامی خاص) به منظور تامین بخشی از منابع مالی مورد نیاز جهت خرید تجهیزات لازم برای احداث گلخانه ۴۰۲ هکتاری تهیه شده است. این بیانیه ثبت بر اساس مفروضاتی مشتمل بر مفروضات ذهنی درباره رویدادهای آتی و اقدامات مدیریت، تهیه شده است که انتظار نمی رود لزوماً به وقوع بپیوندد. در نتیجه، به استفاده کنندگان توجه داده می شود که این بیانیه ثبت ممکن است برای هدف هایی جز هدف توصیف شده در بالا مناسب نباشد.

۳- بر اساس رسیدگی به شواهد پشوانه مفروضات و با فرض تحقق برنامه های آتی شرکت که در بیانیه ثبت مصوب هیات مدیره درج شده، این مؤسسه به مواردی برخورد نکرده است که متقاعد شود مفروضات مزبور، مبنایی معقول برای تهیه بیانیه ثبت انتشار اوراق مربحه فراهم نمی کند. به علاوه، به نظر این مؤسسه بیانیه ثبت یاد شده بر اساس مفروضات، به گونه ای مناسب تهیه و ارائه شده است.

۴- حتی اگر رویدادهای پیش بینی شده طبق مفروضات ذهنی توصیف شده در بالا رخ دهد، نتایج واقعی احتمالاً متفاوت از پیش بینی ها خواهد بود، زیرا رویدادهای پیش بینی شده اغلب به گونه ای مورد انتظار رخ نمی دهد و تفاوت های حاصل می تواند با اهمیت باشد.

۵- در اجرای بند ۵ ماده ۱۷ دستورالعمل انتشار اوراق مربحه مصوب ۱۳۹۰/۰۹/۲۶ و اصلاحیه مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۲۸ هیات مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار و اصلاحیه های آن، موارد زیر قابل ذکر می باشد:

۵-۱- در رعایت مفاد ماده ۳ دستورالعمل انتشار اوراق مربحه، انتشار اوراق صرفاً توسط نهاد واسط مجاز می باشد. لیکن نام نهاد واسط و ناشر در بیانیه ثبت افشاء نگردیده و بیانیه مزبور توسط نهاد واسط و ناشر امضا و تأیید نشده و مدارک و مستندات در خصوص قبول مسئولیت ناشر در اختیار این مؤسسه قرار نگرفته است.

گزارش حسابرس مستقل درباره بیانیه ثبت تامین مالی از طریق عرضه خصوصی اوراق مرابحه
کوچک و کوتاه مدت- ادامه

شرکت کشت و صنعت مهرگان (سهامی خاص)

۲-۵- در رعایت مفاد ماده ۴ دستورالعمل انتشار اوراق مرابحه، بر اساس بررسی های انجام شده، این موسسه به شواهدی که حاکی از اتحاد مالکیتی مابین شرکت کشت و صنعت مهرگان (سهامی خاص) به عنوان بانی و شرکت های فروشنده باشد، برخورد نکرده است.

۳-۵- در رعایت ماده ۵ دستورالعمل، ضامن توسط بانی و با تأیید سازمان از میان بانک ها، مؤسسات مالی و اعتباری تحت نظارت بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، بیمه های تحت نظارت بیمه مرکزی جمهوری اسلامی ایران، شرکت های سرمایه گذاری، نهادهای عمومی و شرکت ها و مؤسسات دولتی انتخاب نشده است و به تبع آن امکان اظهار نظر در خصوص تبصره ۱ این ماده میسر نگردیده است. لیکن با توجه به اینکه این اوراق کوچک و کوتاه مدت بوده، بانی می تواند در راستای مفاد ماده ۳۹ دستورالعمل به جای معرفی ضامن، ضمانت نامه تعهد پرداخت صادر شده توسط بانک ها یا مؤسسات مالی و اعتباری تحت نظارت بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران را ارائه نماید، که در این خصوص مطابق نامه مورخ ۱۴۰۴/۰۱/۳۱ بانک کشاورزی، صدور سقف اعتباری برای شرکت تا مبلغ ۴۰۰ میلیارد ریال با اخذ تضامین معتبر و مورد قبول بانک، امکان پذیر می باشد.

۴-۵- دارایی های موضوع انتشار اوراق مرابحه بر اساس پیش فاکتور های دریافتی از فروشندگان ایجاد خواهد شد که در این خصوص مواردی از عدم رعایت مفاد تبصره ۳ ماده ۱۰ دستورالعمل انتشار اوراق مرابحه مشاهده نشده است. شایان ذکر است که ارزشگذاری قطعی دارایی های مزبور همزمان با ورود کالا به انبار شرکت بر اساس بهای تمام شده خرید انجام می شود.

۶- در رعایت دستورالعمل انتشار اوراق مرابحه مصوب ۱۳۹۰/۰۹/۲۶ هیات مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار و اصلاحیه های بعدی آن، صدور مجوز انتشار اوراق مرابحه، منوط به انعقاد قراردادهای لازم میان ارکان در چارچوب تعیین شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار، موضوع مفاد ماده ۱۸ دستورالعمل می باشد.

۷- بدیهی است صدور مجوز نهایی انتشار اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت منوط به اعلام موافقت سازمان بورس و اوراق بهادار، تکمیل ارکان لازم و رعایت سایر قوانین و مقررات موضوعه و اساسنامه شرکت می باشد.

موسسه حسابرسی پیشداد اندیشه مهرگان (حسابداران رسمی)

۹ اردیبهشت ۱۴۰۴

شماره عضویت ۷۲۱۳۲۶

سعید رضایی قدیم

۹۰۱۸۳۲

امیر احمد صالحی

۰۰۲۸۸۵



بیانیه عرضه خصوصی

موضوع ماده ۲۷ قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۱۳۸۴)

بیانیه عرضه خصوصی اوراق مربحه کوچک و کوتاهمدت
شرکت واسط مالی (بامسئولیت محدود)
به منظور تأمین مالی شرکت کشت و صنعت مهرگان (سهامی خاص)

شرکت کشت و صنعت مهرگان (سهامی خاص)

واحد ثبتی: اداره ثبت شرکتها و موسسات غیر تجاری تهران

شماره ثبت: ۵۴۷۷۵۷



نشانی دفتر مرکزی: استان تهران، شهرستان تهران، بخش مرکزی، شهر تهران،

کاوشیه، میدان کوشیار، خیابان شهید عقیل خلیل زاده،

پلاک ۲۸، طبقه ۳، واحد جنوبی

کد پستی: ۱۹۶۹۷۳۳۷۱۷

تلفن: ۰۲۱-۸۷۶۳۰۰۰۰

شرکت واسط مالی (با مسئولیت محدود)

شماره ثبت ناشر نزد سازمان بورس و اوراق

ثبت شده در .../.../.....

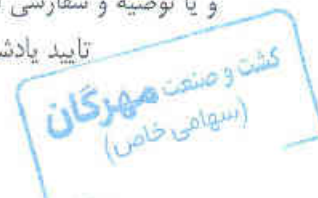


تذکر:

تایید عرضه خصوصی اوراق توسط سازمان بورس و اوراق بهادار، به منزله تأیید مزایا، تضمین سودآوری

و یا توصیه و سفارشی در مورد شرکتها یا طرحهای مرتبط با اوراق بهادار توسط سازمان نمی باشد و

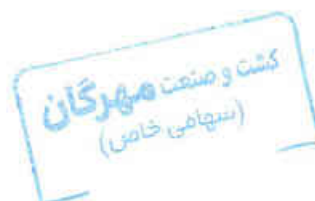
تایید یادشده صرفاً به معنی موافقت با عدم عرضه اوراق به عموم می باشد.



مقدمه

این بیانیه در راستای بند (۵) ماده (۱۷) دستورالعمل انتشار اوراق مرابحه به منظور تصمیم‌گیری در خصوص طرح تأمین مالی شرکت کشت و صنعت مهرگان (سهامی خاص) از طریق عرضه خصوصی اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت به منظور خرید تجهیزات به وسیله یکی از نهادهای واسط تحت نظارت سازمان بورس و اوراق بهادار به عنوان ناشر اوراق تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۴/۰۲/۰۸ به تأیید اعضای هیئت مدیره شرکت کشت و صنعت مهرگان (سهامی خاص) به شرح ذیل رسیده است.

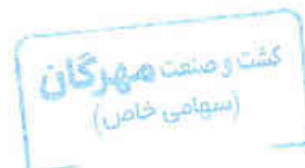
اعضای هیئت مدیره	نماینده اشخاص حقوقی	سمت	امضا
شرکت تدبیرگران فناوری فردای ایرانیان	سید محمد فاطمی اردکانی	رئیس هیئت مدیره	
شرکت ردان سیستم	سید روح اله فاطمی اردکانی	نایب رئیس هیئت مدیره	
شرکت شبکه گستران آزاد تدبیر	جمیل جلیلیان	مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	



شرکت کشت و صنعت مهرگان (سهامی خاص)

۲,۰۰۰,۰۰۰ ورقه مرابحه کوچک و کوتاهمدت

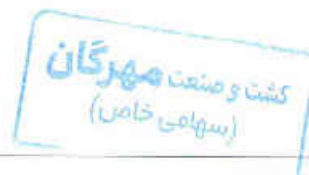
این بیانیه در اجرای ماده ۲۷ قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران، به منظور انتشار اطلاعات مرتبط با عرضه خصوصی اوراق مرابحه کوچک و کوتاهمدت شرکت واسط مالی (بامسئولیت محدود) (که در این بیانیه ناشر نامیده می‌شود) به منظور تأمین مالی شرکت کشت و صنعت مهرگان (سهامی خاص) (که در این بیانیه بانی نامیده می‌شود) که توسط بانی تهیه گردیده است. بانی مسئولیت اطلاعات ارائه شده در این بیانیه را برعهده داشته و تأیید می‌نماید که تمامی اطلاعات تأثیرگذار بر عرضه خصوصی اوراق مرابحه کوچک و کوتاهمدت موضوع این بیانیه را ارائه نموده و هیچگونه اطلاعات با اهمیتی در این خصوص را نادیده نگرفته‌اند. این بیانیه شامل اطلاعات مالی آتی است. این اطلاعات بر مبنای اطلاعات مالی تاریخی و مفروضاتی تهیه شده که در زمان تهیه این بیانیه از مبنای معقولی برخوردار می‌باشند. سرمایه‌گذاران به منظور دسترسی به اطلاعات مالی مرتبط با اوراق مرابحه کوچک و کوتاهمدت تا سررسید این اوراق، می‌توانند به سایت شرکت مدیریت دارایی مرکزی بازار سرمایه به آدرس www.sukuk.ir مراجعه نمایند. آگهی‌های ناشر از طریق سایت‌های مذکور به اطلاع عموم خواهد رسید.



فهرست مطالب

۶.....	تشریح طرح عرضه خصوصی اوراق مرابحه کوچک و کوتاهمدت
۶.....	ساختار طرح تأمین مالی
۶.....	مشخصات دارایی در نظر گرفته شده برای خرید
۹.....	شرایط مرابحه کوچک و کوتاهمدت
۹.....	مشخصات اوراق مرابحه کوچک و کوتاهمدت
۱۱.....	رابطه دارندگان اوراق مرابحه کوچک و کوتاهمدت با ناشر
۱۱.....	وکالت ناشر
۱۳.....	کارمزد وکالت
۱۳.....	تعهدات ناشر
۱۴.....	تعهدات شرکت کشت و صنعت مهرگان (سهامی خاص)
۱۷.....	تعهدات دارندگان اوراق مرابحه کوچک و کوتاهمدت
۱۷.....	نقل و انتقال اوراق مرابحه کوچک و کوتاهمدت
۱۷.....	سایر موارد
۱۸.....	مشخصات شرکت کشت و صنعت مهرگان (سهامی خاص)
۱۸.....	موضوع فعالیت
۱۸.....	تاریخچه فعالیت
۱۸.....	مدت فعالیت
۱۹.....	سهامداران
۱۹.....	مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل
۱۹.....	مشخصات حسابرس / بازرس بانی
۱۹.....	سرمایه بانی
۲۰.....	روند سودآوری و تقسیم سود شرکت کشت و صنعت مهرگان (سهامی خاص)
۲۱.....	وضعیت مالی بانی
۲۱.....	صورت وضعیت مالی سه سال مالی اخیر
۲۳.....	صورت سود و زیان سه سال مالی اخیر
۲۴.....	صورت جریان وجوه نقد سه سال مالی اخیر
۲۵.....	جزئیات وضعیت مالی بانی
۲۵.....	دارایی‌های در جریان تکمیل
۲۵.....	پیش پرداخت‌ها
۲۵.....	دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها
۲۶.....	پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها
۲۶.....	الف) پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌های کوتاه مدت
۲۷.....	درآمد عملیاتی
۲۸.....	توضیحات تکمیلی در خصوص فروش شرکت به شرح ذیل می باشد:
۲۸.....	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۳۰.....	وضعیت اعتباری بانی (سهامی خاص)

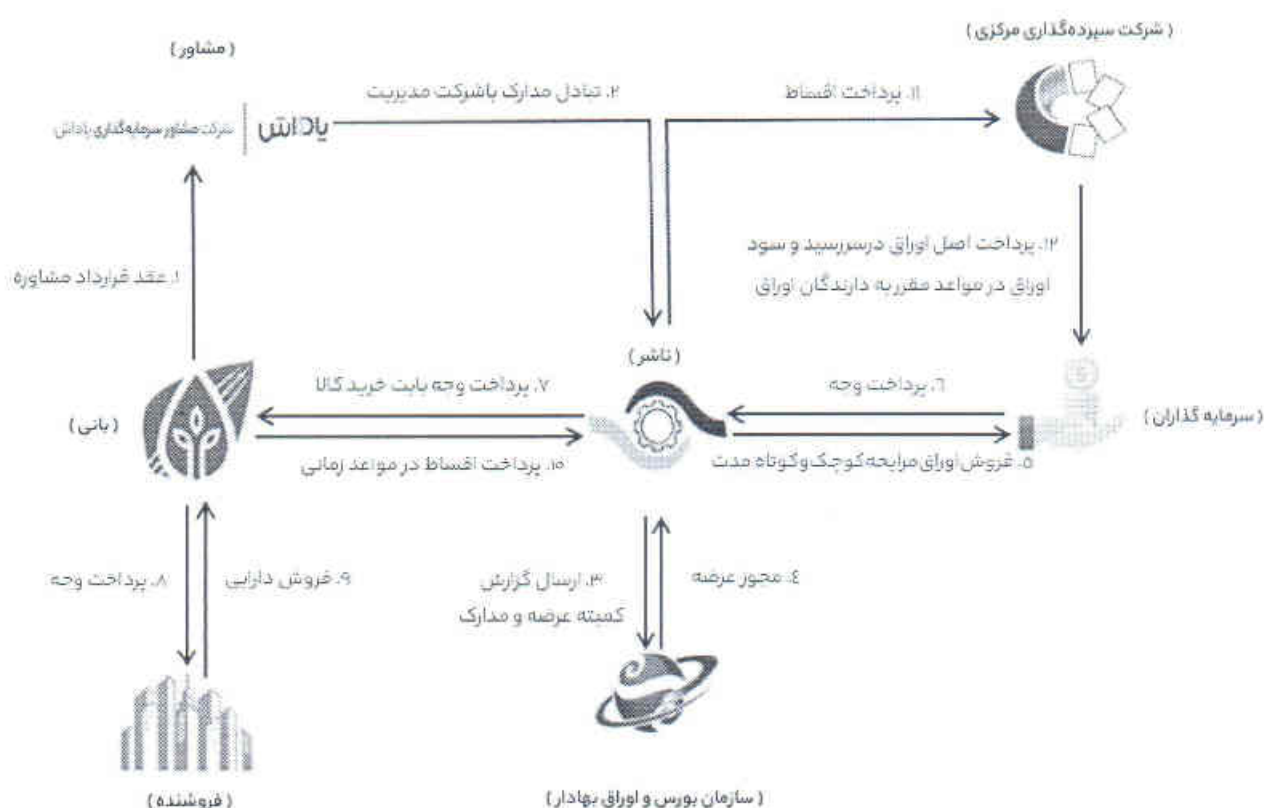
۳۰	بدهی ها
۳۰	۱- تسهیلات:
۳۱	تضمین ها و بدهی های احتمالی
۳۱	مطالبات و ذخایر
۳۲	تشریح برنامه به کارگیری منابع حاصل از تأمین مالی
۳۲	تشریح جزئیات طرح:
۳۳	سرمایه در گردش مورد نیاز
۳۳	زمان، ظرفیت و نحوه بهره برداری
۳۳	برنامه زمان بندی اجرای فیزیکی طرح
۳۳	تشریح شیوه تأمین مالی
۳۴	سرمایه گذاری مورد نیاز و منابع تأمین آن
۳۵	پیش بینی وضعیت مالی آتی بانی
۳۵	پیش بینی صورت سود و زیان:
۳۶	پیش بینی صورت وضعیت مالی:
۳۷	پیش بینی صورت تغییرات در حقوق مالکانه:
۳۸	پیش بینی صورت جریان وجوه نقد:
۳۹	مفروضات پیش بینی ها
۳۹	الف) مفروضات عملیات شرکت
۵۱	ب) مفروضات خرید اقساطی دارایی ها
۵۲	عوامل ریسک
۵۲	عوامل ریسک
۵۲	ریسک های مرتبط با فعالیت بانی
۵۲	الف) مدیریت سرمایه
۵۲	ب) اهداف مدیریت ریسک مالی
۵۲	پ) مدیریت ریسک اعتباری
۵۲	ت) مدیریت ریسک نقدینگی
۵۳	ث) مدیریت ریسک ارز
۵۳	ج) مدیریت ریسک سیاسی
۵۳	چ) مدیریت ریسک محصولات کشاورزی
۵۳	ریسک عدم استفاده وجوه دریافتی در برنامه تعیین شده
۵۳	ریسک اعتباری
۵۳	ریسک نقد شوندگی
۵۴	سایر نکات با اهمیت
۵۴	هزینه های عرضه خصوصی
۵۴	مشخصات مشاور
۵۵	نحوه دستیابی به اطلاعات تکمیلی



تشریح طرح عرضه خصوصی اوراق مربحه کوچک و کوتاهمدت

ساختار طرح تأمین مالی

هدف از عرضه اوراق مربحه کوچک و کوتاهمدت توسط ناشر، پرداخت منابع حاصل به شرکت کشت و صنعت مهرگان (سهامی خاص) می باشد. بانی از طرف ناشر وکالت دارد تا نسبت به خرید دارایی موضوع عرضه اوراق به صورت نقد و فروش اقساطی آن به خود اقدام نماید. نمودار زیر نحوه ارتباط میان سرمایه گذاران، ناشر و بانی را نشان می دهد.



مشخصات دارایی در نظر گرفته شده برای خرید

براساس برنامه طراحی شده پس از عرضه اوراق مربحه کوچک و کوتاهمدت، شرکت کشت و صنعت مهرگان (سهامی خاص) به وکالت از ناشر، وجوه حاصل از عرضه خصوصی اوراق را صرف خرید دارایی ها با مشخصات جدول صفحه بعد می نماید:



کشت و صنعت مهرگان
(سهامی خاص)

۱. مشخصات دارایی‌ها:

جدول ۱ - مشخصات دارایی‌های در نظر گرفته شده برای خرید

شرح کالا	نام فروشنده	مقدار	واحد	مبلغ واحد (ریال)	مبلغ کل (میلیون ریال)
گاز کشت گالوانیزه	سپید سازه دهقان	۲۲,۳۰۰	مترطول	۲,۱۳۰,۰۰۰	۴۹,۶۲۹
پایه گاز گالوانیزه	سپید سازه دهقان	۱۲,۰۵۴	عدد	۱,۵۱۰,۰۰۰	۱۸,۲۰۲
سازه گنخانه	سپید سازه دهقان	۴۲,۰۰۰	مترمربع	۸,۳۹۱,۹۰۵	۳۵۲,۴۶۰
پوشش سقف	سپید سازه دهقان	۴۲,۰۰۰	مترمربع	۳,۸۱۸,۹۳۰	۱۶۰,۳۹۵
دریچه‌های تهویه سقفی	سپید سازه دهقان	۴۲,۰۰۰	مترمربع	۵,۶۱۵,۰۷۵	۲۳۵,۸۳۲
پوشش دیواره شامل شیت پلی کریستال	سپید سازه دهقان	۴۲,۰۰۰	مترمربع	۲,۹۶۴,۳۹۲	۱۲۴,۵۰۴
فن اگراست میکرومن ۱۴۰	سپید سازه دهقان	۴۲,۰۰۰	مترمربع	۴,۴۱۰,۰۲۵	۱۸۵,۲۲۱
پرده انرژی سیوینگ وسایه انداز	سپید سازه دهقان	۴۲,۰۰۰	مترمربع	۶,۱۳۰,۳۳۸	۲۵۷,۰۵۴
پد سلوزی برند کولان سل	سپید سازه دهقان	۴۲,۰۰۰	مترمربع	۳,۰۴۹,۱۷۲	۱۲۸,۰۶۵
کفپوش پامشحات پلی اتیلن سفید	سپید سازه دهقان	۴۲,۰۰۰	مترمربع	۳۵,۲۱۵	۱,۴۷۹
و درب کربنای UPVC درب نفر رو ۹۰×۲۰۰۰	سپید سازه دهقان	۴۲,۰۰۰	مترمربع	۲۴۴,۰۶۴	۱۰,۲۵۱
پایه سینی کابلی ۱۰ سانت	آسا سپهر رختان	۴۲۹	عدد	۳۵۰,۰۰۰	۱۵۰
پایه سینی کابلی ۱۰ سانت	آسا سپهر رختان	۶۷۲	عدد	۲۸۰,۰۰۰	۲۲۲
پایه سینی کابلی ۲۵ سانت	آسا سپهر رختان	۸۸۳	عدد	۸۰۰,۰۰۰	۷۰۶
پایه سینی کابلی ۳۰ سانت	آسا سپهر رختان	۲۹	عدد	۱,۳۰۰,۰۰۰	۳۸
سینی کابلی ۱۰ سانت	آسا سپهر رختان	۵۰۸	شاخه	۶,۶۲۰,۰۰۰	۳,۳۶۳
سینی کابلی ۱۵ سانت	آسا سپهر رختان	۷۷۶	شاخه	۸,۰۰۰,۰۰۰	۶,۲۰۸
سینی کابلی ۲۵ سانت	آسا سپهر رختان	۱,۱۰۶	شاخه	۱۰,۷۶۰,۰۰۰	۱۱,۹۰۱
سینی کابلی ۵۰ سانت	آسا سپهر رختان	۶	شاخه	۱۷,۶۶۰,۰۰۰	۱۰۶
رابط سینی کابلی ۱۰ سانت	آسا سپهر رختان	۴۳۰	عدد	۶۶۲,۰۰۰	۲۸۵
رابط سینی کابلی ۱۵ سانت	آسا سپهر رختان	۹۰۰	عدد	۸۰۰,۰۰۰	۷۲۰
رابط سینی کابلی ۲۵ سانت	آسا سپهر رختان	۹۰۰	عدد	۱۰,۷۶۰,۰۰۰	۹,۶۸۰
رابط سینی کابلی ۴۰ سانت	آسا سپهر رختان	۱۰	عدد	۱,۷۶۶,۰۰۰	۱۸
کابل افشان ۴×۲.۵	آسا سپهر رختان	۳,۱۸۴	متر	۶۸۵,۰۰۰	۱,۴۹۶
کابل افشان ۳×۱.۵	آسا سپهر رختان	۵,۴۸۸	متر	۵۳۳,۰۰۰	۲,۹۲۵
کابل افشان ۳×۱	آسا سپهر رختان	۱۴,۰۰۰	متر	۲۷۲,۰۰۰	۵,۲۰۸
کابل افشان ۴×۱۰	آسا سپهر رختان	۱,۷۷۵	متر	۲,۳۳۰,۰۰۰	۷,۶۶۸
کابل افشان ۴×۶	آسا سپهر رختان	۱,۲۳۰	متر	۲,۴۵۰,۰۰۰	۳,۰۳۸
کابل افشان ۴×۲	آسا سپهر رختان	۱,۰۹۲	متر	۱,۷۰۰,۰۰۰	۱,۸۵۶
کابل افشان ۵×۱۶	آسا سپهر رختان	۲۸۰	متر	۸,۲۴۰,۰۰۰	۲,۳۰۷
سیم ارت ۱۶	آسا سپهر رختان	۱,۳۴۴	متر	۱,۴۸۰,۰۰۰	۱,۹۸۹
سیم ارت ۲۵	آسا سپهر رختان	۱,۰۳۶	متر	۲,۳۵۰,۰۰۰	۲,۳۳۱
کابل افشان ۳×۲.۵	آسا سپهر رختان	۲۷۶	متر	۸۶۰,۰۰۰	۶۰۹
کابل افشان ۳×۲.۵+۱۶	آسا سپهر رختان	۵۳۸	متر	۹,۲۵۰,۰۰۰	۴,۹۷۶
کابل افشان ۳×۲.۵+۱۶	آسا سپهر رختان	۷۸۴	متر	۱۲,۱۵۰,۰۰۰	۹,۵۲۶
کابل افشان ۳×۵۰+۲.۵	آسا سپهر رختان	۱,۰۳۶	متر	۱۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۸,۶۴۸
لوله گالوانیزه ۱۶	آسا سپهر رختان	۱۷۰	شاخه	۱,۳۵۰,۰۰۰	۲۲۹
لوله گالوانیزه ۱۳	آسا سپهر رختان	۱۷۰	شاخه	۱,۳۵۰,۰۰۰	۲۱۲
کابل افشان ۳×۱.۵	آسا سپهر رختان	۷۲۹	متر	۷۰۰,۰۰۰	۵۱۷
کابل افشان ۳×۱.۵	آسا سپهر رختان	۲۳۶	متر	۹۰۵,۰۰۰	۲۰۴
کابل افشان ۳×۱.۵	آسا سپهر رختان	۳,۰۲۴	متر	۵۲۰,۰۰۰	۱,۵۷۲
لوله سیاه تست آب سایز ۴ اینچ ۲میل	صنعت پایتخت جهان موج	۴۲۰	شاخه	۲۲,۳۶۰,۰۰۰	۹,۷۹۴
لوله سیاه تست آب سایز ۳ اینچ ۲میل	صنعت پایتخت جهان موج	۵۴	شاخه	۱۷,۳۶۳,۶۲۶	۹۳۸
لوله سیاه تست آب سایز ۲ اینچ ۲.۸میل	صنعت پایتخت جهان موج	۶۵	شاخه	۱۱,۱۳۰,۰۰۰	۷۲۳
لوله سیاه تست آب سایز ۱.۱/۲ اینچ ۲.۵میل	صنعت پایتخت جهان موج	۸,۰۱۶	شاخه	۸,۰۱۴,۱۸۱	۶۴,۴۴۲
سیستم مه پاش	پارسیان جنوب	۱	ست کامل	۳۳۱,۳۱۲	۳۳۱,۳۱۲
جمع					۲,۰۱۸,۰۰۰



۲. ارزش دارایی: بر اساس پیش فاکتورهای اخذ شده از فروشندگان به شرح جدول شماره ۱ مبلغ ۲,۰۱۰,۰۰۰ میلیون ریال می باشد که ۲,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال از طریق اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت و مابقی از محل منابع داخلی تأمین می گردد.

۳. نحوه تعیین ارزش دارایی های موضوع انتشار اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت: ارزش تجهیزات بر اساس رویه متداول در عملیات تجاری بانی، با تایید حسابرسان و مطابق با پیش فاکتورهای دریافتی از فروشندگان کالا صورت گرفته شده است.

۴. مستندات مربوط به مواد و کالا: تجهیزات مورد نظر برای خرید از فروشندگان مندرج در جدول شماره ۱ به مبلغ ۲,۰۱۰,۰۰۰ میلیون ریال است که این تجهیزات برای احداث گلخانه بسیار مهم تلقی می شود و جایگزینی برای آن نمی باشد.



کشت و صنعت مهرگان
(سهامی خاص)

شرایط مرابحه کوچک و کوتاه مدت

شرایط فروش اقساطی دارایی های در نظر گرفته شده به بانی به شرح زیر می باشد:

(۱) مبالغ پرداختی: عبارت است از بهای اقساطی دارایی به مبلغ کل ۲,۶۹۱,۸۹۰ میلیون ریال که بانی تعهد نموده است مبالغ مربوطه را حداکثر تا هفت روز قبل از مواعد مقرر به شرح زیر به ناشر پرداخت نماید:

جدول ۲- اقساط دارایی ها (مبالغ به ریال)

نوبت پرداخت	موعد پرداخت	مبلغ پرداختی کل	مبلغ پرداختی (به ازای هر یک ورقه)
۱	۱۴۰۴/۶/۱۰	۱۱۷,۲۰۵,۴۷۹,۴۵۲	۵۸,۶۰۳
۲	۱۴۰۴/۹/۱۰	۱۱۴,۶۸۴,۹۳۱,۵۰۷	۵۷,۳۴۲
۳	۱۴۰۴/۱۲/۱۰	۱۱۳,۴۲۴,۶۵۷,۵۳۴	۵۶,۷۱۲
۴	۱۴۰۵/۳/۱۰	۱۱۴,۶۸۴,۹۳۱,۵۰۷	۵۷,۳۴۲
۵	۱۴۰۵/۶/۱۰	۱۱۷,۲۰۵,۴۷۹,۴۵۲	۵۸,۶۰۳
۶	۱۴۰۵/۹/۱۰	۲,۱۱۴,۶۸۴,۹۳۱,۵۰۷	۱,۰۵۷,۳۴۲
جمع		۲,۶۹۱,۸۹۰,۴۱۰,۹۵۹	۱,۳۴۵,۹۴۵

مواعد و مبالغ اقساط هر دوره براساس کل مبلغ اسمی اوراق و تعداد کل روزهای سال و طول دوره به تناسب تعداد روزها در هر دوره از تاریخ عرضه اوراق تعیین شده است. بدیهی است در صورت تغییر مبلغ اسمی جمع آوری شده و تاریخ عرضه اوراق، محاسبات مذکور به نحو فوق الذکر توسط شرکت فرابورس بازنگری خواهد شد و طرفین قرارداد، تغییر مذکور را پذیرفته و حق هرگونه اعتراض در این خصوص را از خود سلب و ساقط نمودند.

(۲) خرید تمام یا بخشی از اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت توسط بانی منجر به مالکیت مافی الذمه و سقوط تعهد شده و اوراق مزبور، باطل و از تعداد کل اوراق کسر می شود.

مشخصات اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت

به منظور انجام برنامه تشریح شده در بخش قبل، ناشر در نظر دارد نسبت به عرضه خصوصی اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت با مشخصات زیر اقدام نموده و وجوه حاصل از عرضه خصوصی اوراق را به وکالت از دارندگان اوراق، به بانی پرداخت خواهد نمود.

(۱) موضوع عرضه اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت: خرید تجهیزات جهت احداث گلخانه،

(۲) مبلغ اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت: ۲,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال،

(۳) مبلغ اسمی هر ورقه مرابحه کوچک و کوتاه مدت: ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال،

(۴) تعداد اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت: ۲,۰۰۰,۰۰۰ ورقه،

(۵) نوع اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت: با نام،

(۶) شیوه عرضه: عرضه به قیمت ثابت،

بانی مابه التفاوت ارزش دارایی و قیمت ثابت اوراق را در صورت وجود مازاد (فروش اوراق به صرف) تملک نموده و در

صورت کسری وجوه (فروش اوراق به کسر)، از محل منابع داخلی خود دارایی مبنای اوراق را خریداری می کند.

(۷) نرخ مرابحه کوچک و کوتاه مدت: ۲۳ درصد،



درآمد دارندگان اوراق مرباحه کوچک و کوتاهمدت به نسبت مبلغ اسمی اوراق در اختیار به کل مبلغ اسمی اوراق مرباحه کوچک و کوتاهمدت منتشرشده می باشد.

پس از ۱.۵ سال / ۱۸ ماه از تاریخ عرضه این اوراق، مدت مرباحه خاتمه یافته و آخرین مبالغ اقساط به آخرین دارنده آن پرداخت خواهد شد.

(۸) دوره عمر اوراق: ۱.۵ سال / ۱۸ ماه،

(۹) مقاطع پرداخت های مرتبط با اوراق مرباحه کوچک و کوتاهمدت: هر ۳ ماه یکبار از تاریخ عرضه اوراق،

(۱۰) تاریخ تقریبی عرضه اوراق: ۱۴۰۴/۰۳/۱۰،

(۱۱) مدت عرضه خصوصی: ۳ روز کاری،

تاریخ شروع عرضه خصوصی اوراق در اطلاعیه پذیرش مندرج در فرابورس ایران اطلاع رسانی خواهد شد.

(۱۲) معاملات ثانویه اوراق مرباحه کوچک و کوتاهمدت: قابلیت معامله در فرابورس ایران،

خرید اوراق از طریق فرابورس ایران مستلزم وجود کد معاملاتی فعال در سیستم شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق

بهادار و تسویه وجوه و اعلام شماره حساب بانکی متمرکز به نام شخص خریدار اوراق است.

کارمزد و هزینه پذیرهنویسی اوراق توسط بانی اوراق پرداخت خواهد شد. کارگزاران غیر از اصل مبلغ پذیرهنویسی

اوراق، مبلغ دیگری را تحت عنوان کارمزد از مشتریان اخذ نخواهند نمود. کارمزد معاملات دست دوم اوراق براساس

نرخ های کارمزد فرابورس ایران از خریداران و فروشندگان دریافت خواهد شد.

(۱۳) شیوه بازارگردانی اوراق: به قیمت بازار (روش حراج)،

(۱۴) قابلیت تبدیل اوراق در سررسید: ندارد.

(۱۵) ارکان اوراق مرباحه کوچک و کوتاهمدت:

- ناشر: شرکت واسطه مالی (بامسئولیت محدود)،
 - ضمانتنامه تعهد پرداخت: بانک کشاورزی به مبلغ ۲,۶۹۱,۸۹۰ میلیون ریال
 - حسابرسی: موسسه حسابرسی پیشداد اندیشه مهرگان،
 - عامل فروش: شرکت کارگزاری اوراق بهادار پاداش (سهامی خاص)،
 - عامل پرداخت: شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه (سهامی عام)،
 - بازارگردان: صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی پاداش پشتیبان پارس،
 - متعهد پذیرهنویسی: فاقد متعهد پذیرهنویس.
- (۱۶) مشاور عرضه: شرکت مشاور سرمایه گذاری اوراق بهادار پاداش (سهامی خاص).



رابطه دارندگان اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت با ناشر

وکالت ناشر

سرمایه گذاران، با واریز وجه به حساب ناشر، متعهد به مفاد بیانیه عرضه خصوصی اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت و مقررات قانونی دیگر شده و در خصوص اجرای طرح موضوع این بیانیه و انجام امور زیر به ناشر وکالت بلاعزل می دهند:

(۱) پرداخت وجوه ناشی از عرضه خصوصی اوراق به بانی و اعطای وکالت به وی جهت خرید نقدی دارایی ها با اوصاف معین و قیمت مشخص به شرح جدول صفحه بعد و فروش اقساطی آن ها به خود (بانی):



بیانیه عریضه خصوصی اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت طرح تأمین مالی شرکت کشت و صنعت مهرگان (سهامی خاص)

جدول ۳- عناوین و مشخصات دارایی‌ها

شرح کالا	نام فروشنده	مقدار	واحد	مبلغ واحد (ریال)	مبلغ کل (میلیون ریال)
گاتر کشت گالوانیزه	سپید سازه دهقان	۲۳,۳۰۰	متر طول	۲,۱۳۰,۰۰۰	۴۹,۶۲۹
پایه گاتر گالوانیزه	سپید سازه دهقان	۱۲,۰۵۴	عدد	۱,۵۱۰,۰۰۰	۱۸,۲۰۲
سازه گلخانه	سپید سازه دهقان	۴۲,۰۰۰	مترمربع	۸,۳۹۱,۹۰۵	۳۵۲,۴۶۰
پوشش سقف	سپید سازه دهقان	۴۲,۰۰۰	مترمربع	۳,۸۱۸,۹۲۰	۱۶۰,۳۹۵
دریچه‌های تهویه سقفی	سپید سازه دهقان	۴۲,۰۰۰	مترمربع	۵,۶۱۵,۰۷۵	۲۳۵,۸۳۲
پوشش دیواره شامل شیت پلی کربنات	سپید سازه دهقان	۴۲,۰۰۰	مترمربع	۲,۹۶۴,۳۹۲	۱۲۴,۵۰۴
فن اگزاست بیکرژمن ۱۴۰	سپید سازه دهقان	۴۲,۰۰۰	مترمربع	۴,۴۱۰,۰۲۵	۱۸۵,۲۲۱
پرده انرژی سیوینگ وسایه انداز	سپید سازه دهقان	۴۲,۰۰۰	مترمربع	۶,۱۲۰,۳۲۸	۲۵۷,۰۵۴
پد ملوزی برتد گولان سل	سپید سازه دهقان	۴۲,۰۰۰	مترمربع	۳,۰۴۹,۱۷۲	۱۲۸,۰۶۵
گلدیوش یا مشخصات پلی اتیلن سفید	سپید سازه دهقان	۴۲,۰۰۰	مترمربع	۳۵,۳۱۵	۱,۴۷۹
و درب کرگرمای UPVC درب نفر رو ۹۰۵۲۰۰۰	سپید سازه دهقان	۴۲,۰۰۰	مترمربع	۲۴۴,۰۶۴	۱۰,۲۵۱
پایه سینی کابل ۱۰ سانت	آسا سپهر رختان	۴۲۹	عدد	۳۵۰,۰۰۰	۱۵۰
پایه سینی کابل ۱۰ سانت	آسا سپهر رختان	۶۷۲	عدد	۴۸۰,۰۰۰	۳۲۳
پایه سینی کابل ۲۵ سانت	آسا سپهر رختان	۸۸۳	عدد	۸۰۰,۰۰۰	۷۰۶
پایه سینی کابل ۳۰ سانت	آسا سپهر رختان	۲۹	عدد	۱,۳۰۰,۰۰۰	۳۸
سینی کابل ۱۰ سانت	آسا سپهر رختان	۵۰۸	شاخه	۶,۶۲۱,۰۰۰	۳,۳۶۳
سینی کابل ۱۵ سانت	آسا سپهر رختان	۷۷۶	شاخه	۸۰۰,۰۰۰	۶,۲۰۸
سینی کابل ۲۵ سانت	آسا سپهر رختان	۱,۱۰۶	شاخه	۱۰,۷۶۰,۰۰۰	۱۱,۹۰۱
سینی کابل ۵۰ سانت	آسا سپهر رختان	۶	شاخه	۱۷,۶۶۰,۰۰۰	۱۰۶
رابط سینی کابل ۱۰ سانت	آسا سپهر رختان	۴۳۰	عدد	۶۶۲,۰۰۰	۲۸۵
رابط سینی کابل ۱۵ سانت	آسا سپهر رختان	۹۰۰	عدد	۸۰۰,۰۰۰	۷۲۰
رابط سینی کابل ۲۵ سانت	آسا سپهر رختان	۹۰۰	عدد	۱۰,۷۶۰,۰۰۰	۹۶۸
رابط سینی کابل ۶۰ سانت	آسا سپهر رختان	۱۰	عدد	۱,۷۶۶,۰۰۰	۱۸
کابل افشان ۴*۱.۵	آسا سپهر رختان	۳,۱۸۴	متر	۶۸۵,۰۰۰	۱,۴۹۶
کابل افشان ۳*۱.۵	آسا سپهر رختان	۵,۴۸۸	متر	۵۳۳,۰۰۰	۲,۹۲۵
کابل افشان ۳*۱	آسا سپهر رختان	۱۴,۰۰۰	متر	۳۷۲,۰۰۰	۵,۲۰۸
کابل افشان ۴*۱.۰	آسا سپهر رختان	۱,۷۷۵	متر	۴,۳۲۰,۰۰۰	۷,۶۶۸
کابل افشان ۴*۱.۵	آسا سپهر رختان	۱,۲۴۰	متر	۲,۴۵۰,۰۰۰	۳,۰۳۸
کابل افشان ۴*۱.۵	آسا سپهر رختان	۱,۰۹۲	متر	۱,۷۰۰,۰۰۰	۱,۸۵۶
کابل افشان ۵*۱.۵	آسا سپهر رختان	۲۸۰	متر	۸,۲۴۰,۰۰۰	۲,۳۰۷
سیم ارت ۱۶	آسا سپهر رختان	۱,۳۴۴	متر	۱,۴۸۰,۰۰۰	۱,۹۸۹
سیم ارت ۲۵	آسا سپهر رختان	۱,۰۳۶	متر	۲,۲۵۰,۰۰۰	۲,۳۳۱
کابل افشان ۳*۲.۵	آسا سپهر رختان	۴۷۶	متر	۸۶۰,۰۰۰	۴۰۹
کابل افشان ۳*۲.۵+۱۶	آسا سپهر رختان	۵۳۸	متر	۹,۲۵۰,۰۰۰	۴,۹۷۴
کابل افشان ۳*۲.۵+۱۶	آسا سپهر رختان	۷۸۴	متر	۱۲,۱۵۰,۰۰۰	۹,۵۲۶
کابل افشان ۳*۵۰+۲۵	آسا سپهر رختان	۱,۰۳۶	متر	۱۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۸,۶۴۸
لوله گالوانیزه ۱۶	آسا سپهر رختان	۱۷۰	شاخه	۱,۳۵۰,۰۰۰	۲۲۹
لوله گالوانیزه ۱۲	آسا سپهر رختان	۱۷۰	شاخه	۱,۳۵۰,۰۰۰	۲۱۲
کابل افشان ۳*۱.۵	آسا سپهر رختان	۷۳۹	متر	۷۰۰,۰۰۰	۵۱۷
کابل افشان ۴*۱.۵	آسا سپهر رختان	۳۳۶	متر	۹۰۵,۰۰۰	۳۰۴
کابل افشان ۲*۱.۵	آسا سپهر رختان	۳,۰۲۴	متر	۵۳۰,۰۰۰	۱,۵۷۲
لوله سیاه تست آب سایز ۴ اینچ ۳ میل	صنعت پایتخت جهان موج	۴۴۰	شاخه	۲۳,۲۶۰,۰۰۰	۹,۷۹۴
لوله سیاه تست آب سایز ۳ اینچ ۳ میل	صنعت پایتخت جهان موج	۵۴	شاخه	۱۷,۳۶۳,۶۳۶	۹۳۸
لوله سیاه تست آب سایز ۲ اینچ ۲.۸ میل	صنعت پایتخت جهان موج	۶۵	شاخه	۱۱,۱۳۰,۰۰۰	۷۲۳
لوله سیاه تست آب سایز ۱۱.۲ اینچ ۲.۵ میل	صنعت پایتخت جهان موج	۸,۰۱۶	شاخه	۸,۰۱۴,۱۸۱	۶۴,۲۴۴
سیستم مه پاش	پارسیان جنوب	۱	ست کامل	۳۲۱,۳۱۲	۳۲۱,۴۱۲
جمع					۲,۰۱۰,۰۰۰

(۲) تملیک مبلغ مابه التفاوت حاصله از فروش اوراق به قیمت ثابت و ارزش دارایی به بانی در صورت فروش اوراق به صرف،

(۳) دریافت مبلغ اقساط تعیین شده برای دارایی های فوق الذکر و پرداخت آن به دارنده ورقه مرابحه،

(۴) درخواست صدور برگ اجرایی و تعقیب عملیات آن و اخذ محکوم به با حق توکیل به غیر،

(۵) اقامه و دفاع از هر گونه دعوا در مراجع صالحه با حق توکیل به غیر با تمامی اختیارات لازمه، به ویژه موارد ذیل:

- اعتراض به رأی، تجدیدنظر، فرجام خواهی و اعاده دادرسی،
- مصالحه و سازش،
- ادعای جعل یا انکار و تردید نسبت به سند طرف و استرداد سند،
- تعیین جاعل،
- ارجاع دعوا به داوری و تعیین داور،
- توکیل به غیر،
- تعیین مصدق و کارشناس،
- دعوای خسارت،
- استرداد دادخواست یا دعوا،
- جلب شخص ثالث و دفاع از دعوای ثالث،
- ورود شخص ثالث و دفاع از دعوای ورود ثالث،
- دعوای متقابل و دفاع در قبال آن،
- ادعای اعسار،
- درخواست تأمین خواسته، دستور موقت و تأمین دلیل،
- قبول یا رد سوگند.

تبصره: کلیه این اختیارات به صورت وکالت بلاعزل و با حق توکیل به غیر به ناشر اعطا می گردد و ضمن سلب حق عزل موکل و حق استعفای وکیل، دارنده ورقه مرابحه حق هرگونه اقدام منافی با موضوع وکالت را از خود سلب می نماید.

(۶) سپرده گذاری اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت شرکت کشت و صنعت مهرگان (سهامی خاص) نزد شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه،

کارمزد وکالت

ناشر بابت وکالت جهت انجام موضوع طرح مندرج در این بیانیه، مبلغی از دارندگان اوراق مرابحه دریافت نخواهد نمود.

تعهدات ناشر

تعهدات ناشر در اجرای طرح موضوع این بیانیه عرضه خصوصی اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت، به شرح زیر می باشد:

(۱) ناشر اجازه استفاده از وجوه حاصل از فروش اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت را غیر از طرح موضوع این بیانیه ندارد،

(۲) حفظ و رعایت مصلحت دارندگان ورقه مرابحه کوچک و کوتاه مدت در همه حال،

(۳) پرداخت وجوه دریافتی از شرکت کشت و صنعت مهرگان (سهامی خاص)، به دارندگان ورقه مرابحه کوچک و کوتاه مدت در سررسیدهای مقرر،

تبصره: در زمان تصفیه نهایی اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت، در صورت عدم معرفی شماره حساب یا عدم مراجعه دارنده اوراق تا یک ماه پس از سررسید نهایی، وجوه مربوط به دارندگان مزبور نزد شرکت سپرده گذاری مرکزی و تسویه وجوه (سهامی عام)/ شرکت مدیریت دارایی مرکزی بازار سرمایه (سهامی خاص) تودیع خواهد شد.

تعهدات شرکت کشت و صنعت مهرگان (سهامی خاص)

(۱) پرداخت مبالغ اقساط در مواعد مقرر به ناشر وفق بند (۲) و تبصره (۱) ماده (۲) قرارداد وکالت؛

(۲) انجام کلیه تشریفات لازم جهت انتقال مالکیت دارایی ها، با مشخصات مذکور در ماده (۲) قرارداد وکالت؛

(۳) پرداخت کلیه هزینه های انتقال مورد معامله و اخذ مجوزهای مربوطه؛

(۴) پرداخت کلیه هزینه ها و کارمزدهای مربوط به ضمانت نامه بانکی؛

(۵) بانی مسئول جبران خسارت وارده به دارندگان اوراق به واسطه قصور و عدم رعایت قوانین و مقررات می باشد؛

(۶) ضمان درک دارایی های موضوع معامله از تاریخ انعقاد این قرارداد به عهده بانی می باشد و در صورت مستحق للغیر

درآمدن دارایی های موضوع این قرارداد، بانی مکلف است ضمن استرداد ثمن و جبران کلیه غرامات حاصله از جمله

پرداخت وجه التزامی معادل فرع روزانه اوراق منتشره تا زمان رد کل ثمن به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق

می باشد. مبلغ وجه التزام مزبور مقطوع بوده و تا زمان بازپرداخت کامل ثمن به ناشر، روزانه بر عهده بانی قرار می گیرد

و همچنین ناشر حق دارد رأساً و بدون نیاز به انجام تشریفات قضایی یا غیرقضایی نسبت به وصول ثمن و غرامات

حاصله به تشخیص و محاسبه خود، از محل تضامین موضوع ماده (۶) قرارداد وکالت اقدام کند و بانی حق هرگونه

ادعا در این خصوص را از خود سلب و ساقط نمود؛

(۷) فسخ قرارداد وکالت موجب زوال مواعد اقساط و حال شدن دیون می شود و ناشر الزامی در انتظار حلول مواعد مقرر

در قرارداد وکالت جهت وصول حقوق و مطالبات خود نخواهد داشت؛

(۸) تهیه کلیه لوازم و مقدمات حقوقی و کلیه هزینه های مربوط به وصول مطالبات موضوع این قرارداد اعم از هزینه های

دادرسی-اجرایی، اداری و اخذ مجوزهای مربوطه به عهده بانی بوده و بانی ملزم و متعهد به پرداخت آن می باشد؛

(۹) بانی پرداخت مبالغ اقساط را حداکثر تا هفت روز تقویمی قبل از سررسیدهای مقرر به حساب ناشر تعهد می نماید.

تعهدات بانی در برابر ناشر از هر حیث بدون قید و شرط بوده و بانی نمی تواند انجام تعهدات خود در مواعد مقرر را

به تعویق انداخته یا معلق نماید. در صورت عدم ایفای تعهدات توسط بانی، ناشر شش روز تقویمی قبل از سررسید

نسبت ضبط وصول مبلغ واریز نشده از محل تضمین موضوع ماده (۶) به تشخیص و اختیار خود اقدام خواهد نمود؛

(۱۰) بانی مکلف است ۳۰ روز تقویمی قبل از سررسید ضمانتنامه تعهد پرداخت موضوع بند (۱) ماده (۶) قرارداد وکالت،

نسبت به اطلاع رسانی درخصوص تمدید ضمانتنامه مذکور نزد ناشر اقدام نماید؛

(۱۱) در صورتی که عمر اوراق بیش از مدت سررسید ضمانتنامه تعهد پرداخت موضوع بند (۱) ماده (۶) قرارداد وکالت

باشد، بانی موظف است نسبت به فراهم سازی موجبات تمدید ضمانتنامه نزد بانک/موسسه مالی و اعتباری مربوطه

(از جمله تعدیل وثایق ایداعی نزد بانک) اقدام کند. چنانچه ۷ روز کاری قبل از انقضای مدت ضمانتنامه مذکور به

هر دلیلی تمديدیه ضمانتنامه در اختيار ناشر نباشد، قرارداد با اعلام ناشر رأساً و بدون نیاز به مراجعه به مراجع قضایی، شبه قضایی، اداری و غیره، فسخ می شود و بانی موظف به تسویه اصل و فرع اوراق و جرائم و وجه التزام متعلقه است. همچنین ناشر می تواند رأساً نسبت به وصول تضامین تحت اختیار خود (موضوع قرارداد وکالت) جهت جبران خسارات وارده اقدام نماید؛

(۱۲) بانی مکلف به اعطای وکالتنامه رسمی موضوع بند (۲) ماده (۶) از جانب بانی به ناشر جهت برداشت از تمامی حساب های متعلق به بانی در بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری دارای مجوز از بانک مرکزی به دفعات به میزان اصل و فرع اوراق و وجه التزام متعلقه در فرض عدم انجام تعهدات بانی است. این وکالت باید بدون قید و شرط، بلاعزل، با حق توکیل به غیر و متضمن حق برداشت از حساب رأساً و بدون نیاز به مراجعه به مراجع قضایی، شبه قضایی، اداری و غیره باشد؛

(۱۳) خرید کالاهای پذیرفته شده در شرکت بورس کالای ایران، صرفاً از طریق سامانه معاملاتی شرکت مذکور امکان پذیر است؛

(۱۴) در صورتی که قیمت خرید دارایی موضوع قرارداد بیش از مبلغ اوراق منتشره باشد، مابه التفاوت برعهده بانی است و در صورتی که قیمت خرید دارایی کمتر از مبلغ اوراق منتشره باشد، چنانچه خرید واحدهای بیشتر دارایی با وجوه در اختیار میسر نباشد، بانی موظف است با تایید این امر توسط ناشر مبلغ مازاد را صرف سرمایه گذاری در اوراق بهادار دارای تضمین اصل مبلغ سرمایه گذاری نموده یا به منظور تعلق سود در بانکها/مؤسسات مالی و اعتباری دارای مجوز از بانک مرکزی سپرده گذاری نماید. سود حاصل از سرمایه گذاری وجوه مازاد، متعلق به دارندگان اوراق خواهد بود؛

(۱۵) پرداخت هر گونه عوارض، مالیات، بدهی و سایر هزینه های قانونی مترتب بر انتقال سود ناشی از سپرده گذاری وجوه حاصل از فروش؛

(۱۶) بانی نسبت به عدم وجود اتحاد مالکیتی میان خود و فروشندگان اظهار و اقرار نموده و می نماید. عدم رعایت بند مذکور منجر به فسخ قرارداد وکالت حاضر توسط ناشر می گردد و قرارداد وکالت با اعلام ناشر رأساً و بدون نیاز به مراجعه به مراجع قضایی، شبه قضایی، اداری و غیره، فسخ می شود و بانی موظف به تسویه اصل و فرع اوراق، جرائم و وجه التزام متعلقه است؛

(۱۷) خرید دارایی های موضوع عرضه خصوصی اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت حداکثر تا ۶ ماه از تاریخ عرضه خصوصی اوراق و ارائه مدارک مربوطه به همراه تاییدیه حسابرس درخصوص آن به ناشر و سازمان بورس و اوراق بهادار الزامی است. خرید تدریجی کالا توسط بانی با رعایت مهلت مقرر در این بند، با استفاده از وجوه جمع آوری شده ناشی از عرضه خصوصی اوراق بلاشکال می باشد؛ در این صورت بانی ملزم است وجوه باقیمانده را تا زمان خرید دارایی، صرف سرمایه گذاری در اوراق بهادار دارای تضمین اصل مبلغ سرمایه گذاری نموده یا به منظور تعلق سود جهت تخصیص به دارندگان اوراق در بانک/مؤسسات مالی و اعتباری دارای مجوز از بانک مرکزی سپرده گذاری نماید. در خرید تدریجی دارایی، نرخ سود مرابحه کوچک و کوتاه مدت در زمان انجام هر معامله به اندازه ای تعیین شود که نرخ سود

آن مرابحه به اضافه نرخ سود سرمایه‌گذاری، نرخ سود اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت را پوشش دهد. سود حاصل از سرمایه‌گذاری وجوه مازاد، متعلق به دارندگان اوراق خواهد بود؛

(۱۸) بانی مکلف است گزارش خرید دارایی‌های به همراه اظهارنظر حسابرس را ظرف مهلت مقرر در بند (۱۷) این ماده به ناشر و سازمان ارائه نماید. در صورت تأخیر در خرید دارایی‌ها بیش از مهلت مقرر و یا تأخیر در ارائه گزارش خرید دارایی‌ها به همراه اظهارنظر حسابرس یا عدم سرمایه‌گذاری وجوه باقیمانده تا زمان خرید دارایی‌ها، بانی ملزم به پرداخت وجه التزام معادل ۲۹ درصد سالانه بابت هر روز تأخیر به ناشر جهت تخصیص به دارندگان اوراق می‌باشد؛

(۱۹) در صورتی که خریدار نسبت به خرید بخشی از اوراق تعهد شده خود اقدام ننماید، بانی متعهد گردید مبلغ اسمی جمع‌آوری شده را به صورت مکتوب پذیرفته و کل مبلغ اسمی اوراق متناسب با مبلغ اسمی جمع‌آوری شده تعدیل و نسبت به پرداخت اقساط در مواعد مقرر اقدام نماید. در صورت عدم پذیرش، بانی به صورت مکتوب درخواست خود را مبنی بر فسخ قرارداد وکالت به ناشر اعلام نموده و وجوه جمع‌آوری شده حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز تقویمی به خریدار منتقل خواهد شد و قرارداد وکالت حاضر فسخ می‌گردد؛

تبصره ۱: در صورتی که پس از واریز وجوه حاصل از عرضه خصوصی اوراق به حساب بانی تا خرید دارایی‌ها توسط وی، قیمت دارایی به هر علتی از قبیل تورم و غیره افزایش یابد، پرداخت مابه التفاوت ثمن و هر گونه هزینه مازاد متعلقه بر عهده بانی است.

تبصره ۲: بانی همزمان با انعقاد قرارداد وکالت، یک فقره چک صیادی معادل کل مبلغ قرارداد (موضوع بند (۳-۱) ماده (۶) قرارداد وکالت) بابت ایفای تعهدات خود در وجه ناشر صادر و ارائه نمود. علاوه بر تضامین قراردادی دیگر مذکور در قرارداد وکالت، بانی به منظور انجام تعهدات خود به شرح قرارداد وکالت به صورت غیرقابل برگشت به ناشر حق و اختیار داده که مطالبات خود را از بابت این قرارداد، از محل چک مأخوذه استیفا نماید. چک مزبور، پس از اتمام پرداخت اقساط در مواعد مقرر و ایفای کامل تعهدات قراردادی به تایید ناشر، به بانی مسترد می‌گردد.

تبصره ۳: در صورت عدم انجام هر یک از تعهدات موضوع این ماده در مواعد مقرر، بانی مکلف به پرداخت وجه التزامی معادل ۲۹ درصد سالانه بابت هر روز تأخیر به ناشر می‌باشد. علاوه بر تضامین قراردادی دیگر مذکور در قرارداد وکالت، بانی مکلف است یک فقره چک صیادی معادل وجه التزام نود روز (موضوع بند (۳-۲) ماده (۶)) را به ضمیمه قرارداد وکالت در وجه ناشر به وی تسلیم نماید. در صورت عدم انجام هر یک از تعهدات موضوع قرارداد وکالت توسط بانی، وجه چک توسط ناشر وصول خواهد شد. چک مزبور، پس از اتمام پرداخت اقساط در مواعد مقرر و ایفای کامل تعهدات قراردادی، به بانی مسترد می‌گردد.

تبصره ۴: در کلیه موارد فسخ و عدم ایفای تعهدات بانی، ناشر می‌تواند رأساً نسبت به وصول تضامین قراردادی تحت اختیار خود جهت جبران خسارات وارده اقدام نماید.



تعهدات دارندگان اوراق مربحه کوچک و کوتاهمدت

- (۱) خریدار اوراق مربحه کوچک و کوتاهمدت با خرید این اوراق مفاد این بیانیه و قراردادهای موضوع آن را می پذیرد.
- (۲) دارنده ورقه مربحه کوچک و کوتاهمدت ضمن عقد خارج لازم، اختیار کلیه تصرفات مادی و حقوقی مستقل از مفاد این قرارداد، عزل وکیل، فسخ وکالت و دخالت در امر اجرای طرح موضوع این بیانیه توسط ناشر را از خود سلب نمود.
- (۳) با انتقال اوراق مربحه کوچک و کوتاهمدت رابطه وکالت میان ناشر و خریدار برقرار شده و خریدار با همان شرایط و ضوابط دارنده ورقه مربحه خواهد بود.
- (۴) خریدار اوراق مربحه کوچک و کوتاهمدت در زمان خرید این اوراق باید یک شماره حساب بانکی متمرکز نزد یکی از بانکهای داخلی را جهت واریز وجوه به کارگزار خریدار اعلام نماید.

نقل و انتقال اوراق مربحه کوچک و کوتاهمدت

نقل و انتقال اوراق مربحه کوچک و کوتاهمدت منحصرأ از طریق فرابورس ایران امکان پذیر است.

سایر موارد

- (۱) اوراق مربحه کوچک و کوتاهمدت موضوع این بیانیه با نام بوده و مالکیت دارندگان این اوراق براساس مشخصات مندرج در سامانه معاملاتی فرابورس ایران احراز می گردد.
- (۲) در فرض حجر خریدار/دارنده اوراق تا زمان تعیین قیّم از طریق مراجع ذیصلاح، حقوق دارنده حسب مورد توسط ناشر یا شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه (سهامی عام) اعمال خواهد شد.
- (۳) در صورت فوت خریدار/دارنده اوراق، تا زمان مراجعه ورثه و تعیین تکلیف ترکه، حسب مورد ناشر یا شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه، وصی وی در اعمال اختیارات و حقوق ناشی از این اوراق خواهد بود.



مشخصات شرکت کشت و صنعت مهرگان (سهامی خاص)

موضوع فعالیت

مطابق ماده ۲ اساسنامه شرکت کشت و صنعت مهرگان (سهامی خاص)، موضوع فعالیت شرکت به شرح زیر می باشد.

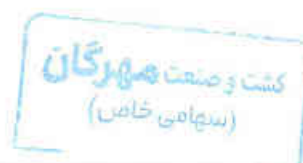
طراحی، ساخت، اجرا و بهره برداری طرح های مربوط به امور کشاورزی اعم از زراعت، باغداری، گلخانه، دامپروری، پرورش طیور، آبزیان و غیره، انجام کلیه فعالیت های تجاری و بازرگانی، خرید، فروش، واردات، صادرات، تهیه و تولید، بسته بندی و توزیع کلیه اقلام مجاز بازرگانی و اعطای نمایندگی های داخلی و خارجی و ایجاد شعب در سراسر کشور و خارج از کشور، انعقاد قراردادهای تجاری، اداری، صنعتی، تولیدی با کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی، دولتی، خصوصی، نهادهای عمومی غیردولتی و شرکت های تجاری و موسسات غیرتجاری و غیره، خرید سهام شرکت ها و مشارکت با سرمایه گذاران حقیقی و حقوقی داخلی و خارجی، مشاوره جهت ارائه خدمات مدیریتی، مهندسی و نظارت بر طرح ها در زمینه موضوع فعالیت شرکت، طراحی سیستم های مدیریتی و بازاریابی به منظور سرمایه گذاری های جدید و اجرای طرح های توسعه و تکمیل در زمینه موضوع فعالیت شرکت، مشارکت و سرمایه گذاری در زمینه های کشاورزی اعم از زراعت، باغداری، گلخانه، دامپروری، پرورش طیور، آبزیان و غیره، اخذ شعبه و نمایندگی از کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از داخلی و خارجی در زمینه موضوع فعالیت شرکت، گشایش اعتبارات و ا ل سی، اخذ وام و اعتبار ریالی و ارزی از کلیه بانک ها و موسسات مالی و اعتباری داخلی و خارجی، شرکت در کلیه مناقصه ها و مزایده های داخلی و خارجی، حضور در نمایشگاه ها و همایش ها و سمینارهای مرتبط به موضوع فعالیت شرکت اعم از درون مرزی و برون مرزی، برگزاری سمینارها، همایش ها، کارگاه های آموزشی در ارتباط با موضوعات حوزه فعالیت شرکت و مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از سرمایه گذاری مستقیم و یا خرید سهام در داخل و خارج از کشور.

تاریخچه فعالیت

شرکت کشت و صنعت مهرگان به شناسه ملی ۱۴۰۰۸۶۴۴۸۵۸ و کد اقتصادی ۴۱۱۶۵۵۱۶۷۸۶۵ در تاریخ ۱۳۹۸/۰۷/۰۳ به شماره ثبت ۵۴۷۷۵۷ در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده و به استناد صورتجلسه هیئت مدیره مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۱۲ مرکز اصلی شرکت به شهرستان ورامین و شماره ثبت به ۳۷۵۸ تغییر یافته و مجدداً به استناد صورتجلسه هیئت مدیره مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۰۲ مرکز اصلی شرکت به شهر تهران منتقل و شماره ثبت به ۵۴۷۷۵۷ تغییر یافته است. در حال حاضر، شرکت کشت و صنعت مهرگان جز شرکت های فرعی شرکت تدبیرگران فناوری فردای ایرانیان است. مطابق آگهی روزنامه رسمی شماره ۲۳۲۴۶ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۲۳ نشانی شهر تهران، کاووسیه، میدان کوشیار، خیابان شهید عقیل خلیل زاده، پلاک ۲۸، طبقه ۳، واحد جنوبی به کدپستی: ۱۹۶۹۷۳۳۷۱۷ می باشد.

مدت فعالیت

مطابق اساسنامه فعالیت شرکت، از تاریخ تأسیس به مدت نامحدود تعیین شده است.



سهامداران

ترکیب سهامداران شرکت، در تاریخ ۱۴۰۴/۰۲/۰۸ به شرح زیر می باشد.

جدول ۴- ترکیب سهامداران

نام سهامدار	نوع شخصیت حقوقی	شماره ثبت	تعداد سهام	درصد مالکیت
شرکت تدبیرگران فناوری فردای ایرانیان	سهامی خاص	۴۴۰۷۲۷	۲,۳۹۹,۹۹۹,۹۹۷	۸۰
سرمایه گذاری فناوری تک وستا	سهامی خاص	۳۸۵۶۰۴	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰
شرکت پیشتاز پردازش پارس	سهامی خاص	۲۳۱۶۳۸	۱	۰
شرکت ردان سیستم	سهامی خاص	۳۰۸۵۴۸	۱	۰
شرکت شبکه گستران آراد تدبیر	سهامی خاص	۵۰۸۴۰۲	۱	۰
جمع				۱۰۰
۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰				

مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل

به موجب مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه، مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۲ اشخاص زیر به عنوان اعضای هیئت مدیره انتخاب گردیدند. همچنین بر اساس مصوبه مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۲ هیئت مدیره، آقای جمیل جلیلیان به عنوان مدیر عامل و عضو هیئت مدیره شرکت انتخاب گردیده است.

جدول ۵- اعضای هیئت مدیره

نام	نماینده اشخاص حقوقی	سمت	مدت مأموریت		توضیحات
			شروع	خاتمه	
شرکت تدبیرگران فناوری فردای ایرانیان	سید محمّد فاطمی اردکانی	رئیس هیئت مدیره	۱۴۰۲/۰۳/۲۲	۱۴۰۴/۰۳/۲۲	غیر موظف
شرکت ردان سیستم	سید روح اله فاطمی اردکانی	نایب رئیس هیئت مدیره	۱۴۰۲/۰۳/۲۲	۱۴۰۴/۰۳/۲۲	غیر موظف
شرکت شبکه گستران آراد تدبیر	جمیل جلیلیان	مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	۱۴۰۲/۰۳/۲۲	۱۴۰۴/۰۳/۲۲	موظف

مشخصات حسابرس / بازرس بانی

براساس مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۳۰، موسسه حسابرسی پیشداد اندیشه مهرگان به شناسه ملی ۱۴۰۰۵۶۳۹۸۵۱ به عنوان بازرس اصلی برای مدت یک سال انتخاب گردیده است. بازرس اصلی در سال مالی قبل نیز موسسه مذکور بوده است.

سرمایه بانی

آخرین سرمایه ثبت شده بانی مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال منقسم به ۳,۰۰۰,۰۰۰ سهم ۱,۰۰۰ ریالی می باشد؛ که در تاریخ ۱۴۰۳/۰۹/۱۴ به ثبت رسیده است. تغییرات سرمایه بانی طی سه سال اخیر به شرح زیر بوده است:

جدول ۶- افزایش سرمایه (مبالغ به میلیون ریال می باشد)

تاریخ افزایش سرمایه	سرمایه قبلی	مبلغ افزایش سرمایه	سرمایه جدید	درصد افزایش سرمایه	محل افزایش سرمایه
۱۴۰۰/۰۷/۰۶	۵۰	۵۹۹,۹۵۰	۶۰۰,۰۰۰	۱,۱۹۹,۹۰۰	مطالبات حال شده
۱۴۰۰/۰۸/۲۰	۶۰۰,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰	۹۵۰,۰۰۰	۵۸,۳۴	مطالبات حال شده
۱۴۰۲/۱۰/۲۵	۹۵۰,۰۰۰	۱,۰۵۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۱۰,۵	مطالبات حال شده
۱۴۰۳/۰۹/۱۴	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۵۰	مطالبات حال شده

روند سودآوری و تقسیم سود شرکت کشت و صنعت مهرگان (سهامی خاص)

میزان سود (زیان) خالص و سود تقسیم شده بانی طی سه سال مالی اخیر به شرح زیر بوده است:

جدول ۷- روند سودآوری و تقسیم سود شرکت

شرح	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
سود (زیان) واقعی هر سهم شرکت (ریال)	۱۰۴.۳۱	۲۶۰.۷۸	۷۷.۳۲
سود نقدی هر سهم (ریال)	۱۰.۴۳	۱۵۸	۸
سرمایه (میلیون ریال)	۹۵۰,۰۰۰	۹۵۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰

* بر اساس صورت‌های مالی سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰، پیشنهاد هیئت مدیره برای تقسیم سود، مبلغ ۲۴,۰۰۰ میلیون ریال (مبلغ ۸ ریال برای هر سهم) می‌باشد.



وضعیت مالی بانی

صورت وضعیت مالی، صورت سود و زیان و صورت گردش وجوه نقد حسابرسی شده سه سال مالی اخیر بانی، به شرح زیر می باشد.

صورت وضعیت مالی سه سال مالی اخیر

جدول ۸- صورت وضعیت مالی (مبالغ به میلیون ریال می باشد)

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ (تجدید ارائه شده)	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	درصد تغییرات سال اخیر نسبت به سال قبل
دارایی های ثابت مشهود	۵۶۸,۷۴۳	۴,۱۶۸,۴۳۴	۷,۰۴۶,۰۵۶	۶۹
دارایی زیستی مولد	۹۳,۴۹۶	۱۲۹,۱۹۵	۳۰۴,۷۵۱	۱۳۶
دارایی های نامشهود	۴۳۳	۸۱,۵۵۳	۸۰,۴۲۰	-۱
جمع دارایی های غیر جاری	۶۶۲,۶۷۲	۴,۳۷۹,۱۸۱	۷,۴۳۱,۲۲۷	
پیش پرداخت ها	۴,۰۰۳	۳۵۰۸	۳۴,۰۰۰	۸۶۹
موجودی مواد و کالا	۱۹,۳۴۷	۲۶۱,۴۲۴	۷۳,۷۱۶	-۷۲
دارایی زیستی غیر مولد	۱۱,۱۴۲	۱۰,۰۹۷	۱۶,۷۱۸	۶۶
دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها	۷,۱۹۲	۳۶,۲۹۰	۶۴۸,۶۹۱	۱,۶۸۸
سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۹۶۸,۳۴۴	۶۶۳,۵۲۵	۳۸,۱۷۷	-۹۴
موجودی نقد	۱۶,۴۷۰	۲۰,۹۷۱	۳۷,۸۹۷	۸۱
جمع دارایی های جاری	۱,۰۲۶,۳۹۷	۹۹۵,۸۱۷	۸۲۹,۲۰۰	
جمع دارایی ها	۱,۶۸۹,۰۷۰	۵,۳۷۴,۹۹۸	۸,۲۸۰,۴۲۷	۵۴
سرمایه	۹۵۰,۰۰۰	۹۵۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۲۱۶
افزایش سرمایه در جریان	-	۱,۰۵۰,۰۰۰	-	-۱۰۰
اندوخته قانونی	۷,۹۶۳	۲۰,۳۵۰	۳۱,۹۳۳	۵۷
سود انباشته	۱۴۵,۵۷۳	۳۷۱,۰۱۹	۴۴۱,۱۰۵	۱۹
جمع حقوق مالکانه	۱,۱۰۳,۵۳۶	۲,۳۹۱,۳۶۹	۳,۴۷۲,۰۳۸	-
پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها	۵۶۴,۷۶۲	۱,۰۷۴,۰۸۵	۴۹۴,۵۳۲	-۵۴
تسهیلات مالی	-	۱,۳۶۴,۴۷۴	۱,۵۳۲,۰۰۸	۱۲
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۹۸۶	۲,۷۹۹	۴,۲۲۵	۵۱
جمع بدهی های غیر جاری	۵۶۵,۷۴۸	۲,۴۴۱,۳۵۷	۲,۳۰۰,۷۶۴	-
پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها	۱۹,۷۸۵	۳۴۲,۲۷۲	۷۵۰,۹۶۴	۱۱۹
تسهیلات مالی	-	۲۰۰,۰۰۰	۲۰,۲۵,۶۶۱	۹۱۳
جمع بدهی های جاری	۱۹,۷۸۵	۵۴۲,۴۷۲	۲,۷۷۶,۶۲۴	-
جمع بدهی ها	۵۸۵,۵۳۴	۲,۹۸۳,۶۲۹	۴,۸۰۷,۳۸۹	-
جمع حقوق مالکانه و بدهی ها	۱,۶۸۹,۰۷۰	۵,۳۷۴,۹۹۸	۸,۲۸۰,۴۲۷	-



- ❖ افزایش دارایی‌های ثابت مشهود عمدتاً بابت افزایش دارایی‌های در جریان تکمیل مربوط به ساخت گلخانه ۱۵ هکتاری واقع در شهرستان ورامین به منظور تولید عمده گوجه فرنگی برای صادرات می‌باشد.
- ❖ افزایش در دارایی‌های زیستی مولد بابت خرید ۱۰,۷۰۵ اصله نهال و پسته می‌باشد.
- ❖ افزایش در پیش پرداخت‌ها عمدتاً بابت خرید مواد اولیه می‌باشد.
- ❖ کاهش موجودی و مواد کالا ناشی از کاهش موجودی محصول پسته می‌باشد.
- ❖ افزایش دارایی زیستی غیرمولد بابت کشت در جریان گوجه گلخانه بلوک D۲ و محصول پسته می‌باشد.
- ❖ افزایش دریافتی‌های تجاری و سایر دریافتی‌ها عمدتاً ناشی از فروش سهام نگین به شرکت کاوش فناوری فرتاک (اشخاص وابسته)، فروش محصول به مشتریان می‌باشد.
- ❖ کاهش سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت عمدتاً ناشی از فروش سهام توسعه سامانه‌های نرم افزاری نگین می‌باشد.
- ❖ افزایش موجودی نقد ناشی از افزایش نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی و تأمین مالی می‌باشد.
- ❖ کاهش افزایش سرمایه در جریان بابت انتقال این حساب به حساب سرمایه می‌باشد.
- ❖ افزایش اندوخته قانونی ناشی از افزایش سود خالص نسبت به سال قبل می‌باشد.
- ❖ کاهش پرداختی‌های تجاری و سایر پرداختی‌ها (غیرجاری/ بلند مدت) ناشی از انتقال بخشی از بدهی به شرکت تدبیرگران فردای ایرانیان به سرمایه می‌باشد.
- ❖ افزایش ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان ناشی از افزایش تعداد پرسنل شرکت از ۸۵ نفر به ۲۱۶ نفر و افزایش حقوق طبق بخشنامه وزارت کار و نظر هیئت مدیره می‌باشد.
- ❖ افزایش پرداختی‌های تجاری و سایر پرداختی‌ها عمدتاً ناشی از خرید تابلو برق از شرکت توسعه مرکز داده توسن خلیج فارس، خرید ماشین آلات و تأمین نیرو از شرکت زمین هوشمند آینده، می‌باشد.
- ❖ افزایش تسهیلات مالی کوتاه مدت عمدتاً ناشی از تأمین مالی از طریق سکوه‌های تأمین مالی و لیزینگ‌ها می‌باشد.



صورت سود و زیان سه سال مالی اخیر

جدول ۹- صورت سود و زیان (مبالغ به میلیون ریال می باشد)

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ (تجدید ارائه شده)	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	درصد تغییرات سال اخیر نسبت به سال قبل
ارزش منصفانه تولیدات کشاورزی	۱۹۲,۴۳۹	۲۹۲,۵۹۵	۴۰۷,۰۱۴	۳۹
خالص فروش تولیدات کشاورزی	۱۹۲,۴۳۹	۶۱,۹۴۴	۶۴۴,۳۷۸	۹۴۰
فروش محصولات بازرگانی	۰	۰	۱۲۸,۱۸۱	-
بهای تمام شده انتسابی	(۲۵۲,۳۷۰)	(۶۱,۹۴۴)	(۶۲۶,۳۸۱)	۹۱۱
درآمدهای عملیاتی	۱۳۲,۵۰۸	۲۹۲,۵۹۵	۵۵۳,۱۹۲	-
هزینه های تولید	(۵۴,۰۲۳)	(۱۲۶,۲۷۰)	(۹۸,۹۶۳)	-۲۳
بهای تمام شده محصولات فروش رفته بازرگانی	۰	۰	(۱۲۰,۹۱۲)	-
سود ناخالص	۷۸,۴۸۵	۱۶۶,۳۲۴	۳۳۳,۳۱۶	-
هزینه های فروش، اداری و عمومی	(۶,۷۹۵)	(۲۶,۴۲۲)	(۲۹,۰۱۸)	۱۰
سود عملیاتی	۷۱,۶۹۰	۱۳۹,۸۹۳	۳۰۴,۲۹۹	-
هزینه مالی	۰	(۱۶,۶۹۵)	(۱۷,۹۸۱)	۸
سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۲۷,۴۱۱	۱۲۴,۵۴۵	(۵۴,۶۴۹)	-۱۴۴
سود خالص	۹۹,۱۰۱	۲۴۷,۷۴۳	۳۳۱,۶۶۹	-
نسبت دارایی جاری به بدهی جاری	۵۱۸۸	۱۸۴	۰۳۱	-۸۳
نسبت بدهی به دارایی	۰۳۵	۰۵۶	۰۵۸	۵
سرمایه در گردش	۱,۰۰۶,۶۱۲	۴۵۳,۵۴۴	(۱,۹۲۷,۴۲۴)	-۵۲۵
دوره وصول مطالبات (در صورت فروش لسیه)	۷۳	۲۷	۲۲۶	۷۳۳
نسبت مبلغ اوراق به سرمایه	۲۰۱۱	۲۰۱۱	۰۶۷	-۶۸
نسبت مبلغ اوراق قبلی و اوراق حاضر به سرمایه	۲۰۱۱	۲۰۱۱	۰۶۷	-۶۸
نسبت مبلغ اوراق به حقوق صاحبان سهام	۱۸۱	۰۸۴	۰۵۸	-۳۱
نسبت مبلغ اوراق قبلی و اوراق حاضر به حقوق صاحبان سهام	۱۸۱	۰۸۴	۰۵۸	-۳۱
نسبت سود خالص به سود سالیانه اوراق	۰۲۲	۰۵۴	۰۵۰	-۶
حاشیه سود ناخالص	۰۵۹	۰۵۷	۰۶۰	۶
حاشیه سود عملیاتی	۰۵۴	۰۴۸	۰۵۵	۱۵
حاشیه سود خالص	۰۷۵	۰۸۵	۰۴۳	-۵۱

❖ افزایش ارزش منصفانه تولیدات کشاورزی عمدتاً بابت افزایش نرخ و مقدار پسته غیر ممتاز می باشد.

❖ افزایش خالص فروش تولیدات کشاورزی عمدتاً مربوط به پسته می باشد. همچنین شایان ذکر است نرخ فروش پسته در

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰ نسبت به سال مالی قبل کاهش یافته است که این کاهش نرخ مربوط به فروش ۸ تن پسته ممتاز در سال مالی قبل و فروش ترکیبی کل موجودی به میزان ۱۱۹.۳ تن پسته غیر ممتاز در سال جاری می باشد که باعث کاهش میانگین نرخ فروش شده است.

❖ افزایش بهای تمام شده انتسابی عمدتاً مربوط به افزایش فروش مقدار پسته از ۸ تن به ۱۱۹.۳ تن می باشد.

❖ کاهش هزینه های تولید عمدتاً مربوط به هزینه های تولید پسته می باشد.

❖ کاهش سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی عمدتاً ناشی از زیان خرید و فروش سهام می باشد.



صورت جریان وجوه نقد سه سال مالی اخیر

جدول ۱۰- صورت جریان وجوه نقد (مبالغ به میلیون ریال می باشد)

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ (تجدید ارائه شده)	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰
نقد حاصل از عملیات	۱۱۰,۳۳۲	۲۱۸,۰۱۷	۱۸۶,۱۵۳
جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی	۱۱۰,۳۳۲	۲۱۸,۰۱۷	۱۸۶,۱۵۳
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود	(۹۶,۰۴۳)	(۳,۵۱۳,۷۸۷)	(۲,۳۱۸,۵۵۰)
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی زیستی مولد	(۲۱۳)	(۳۶,۹۷۱)	(۱۷۶,۸۲۷)
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود	۰	(۸۱,۲۱۵)	۰
دریافت های نقدی ناشی از فروش سرمایه گذاری ها	۰	۱,۶۶۲,۱۰۷	۸۳۷,۳۲۴
پرداخت های نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری ها	(۹۶۸,۲۴۴)	(۱,۲۶۶,۱۴۷)	(۲۹۸,۶۳۹)
دریافت های نقدی ناشی از سود سهام	۷,۲۳۲	۱,۴۶۶	۰
دریافت های نقدی ناشی از سود سپرده های بانکی	۲۴,۱۳۰	۲۰,۸۰۰	۳۵
جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری	(۱,۰۳۳,۱۳۸)	(۳,۲۱۳,۷۴۷)	(۱,۹۵۶,۶۵۸)
دریافت های نقدی ناشی از تسهیلات	۰	۱,۴۶۱,۰۰۰	۱,۸۶۱,۴۳۱
پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات	۰	۰	(۳۸۵,۰۰۰)
پرداخت های نقدی بابت سود تسهیلات	۰	(۱۵,۵۰۵)	(۶۹,۰۹۸)
دریافت های نقدی از اشخاص وابسته	۵۶۷,۳۳۹	۱,۶۱۸,۵۰۰	۱,۴۱۸,۴۵۱
پرداخت های نقدی به اشخاص وابسته	(۴۸,۴۶۹)	(۶۳,۷۶۴)	(۱,۰۳۸,۳۵۳)
جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های تأمین مالی	۵۱۸,۸۷۰	۳,۰۰۰,۲۳۱	۱,۷۸۷,۴۳۱
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	(۴۰۳,۹۳۶)	۴,۵۰۲	۱۶,۹۳۶
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۴۲۰,۴۰۶	۱۶,۴۷۰	۲۰,۹۷۱
مانده موجودی نقد در پایان سال	۱۶,۴۷۰	۲۰,۹۷۱	۳۷,۸۹۷
معاملات غیر نقد	۰	۱,۰۵۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰

مطابق بند ۳ گزارش حسابرس مستقل برای صورت های مالی حسابرسی شده منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰:
تاکید بر مطلب خاص

پوشش بیمه ای دارایی های زیستی مولد و دارایی های زیستی غیرمولد همانگونه که در یادداشت های توضیحی ۱-۱۵ و ۱-۱۹ همراه صورت های مالی افشاء شده، دارایی های زیستی مولد و دارایی های زیستی غیرمولد از پوشش بیمه ای کافی در برابر خطرات احتمالی برخوردار نمی باشد. مفاد این بند، تاثیری بر اظهار نظر این موسسه نداشته است.



کشت و صنعت مهرگان
(سهامی خاص)

جزئیات وضعیت مالی بانی

دارایی‌های در جریان تکمیل

جدول ۱۱- شرح دارایی‌های در جریان تکمیل (مبالغ به میلیون ریال می‌باشد)

شرح	درصد تکمیل فیزیکی		برآورد تاریخ بهره‌برداری	برآورد مخارج تکمیل	مخارج انباشته	
	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰			۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
پروژه گلخانه بلوک D	۶۹	۹۶	۱۴۰۳/۱۰/۱۲	۹۰۱,۴۶۲	۵۳۱,۶۲۴	۹۵۳,۸۶۸
پروژه گلخانه بلوک C	۴۲	۵۵	۱۴۰۴/۰۲/۲۵	۸۵۴,۵۴۱	۲۵,۴۴۲	۸۷۴,۳۷۹
پروژه گلخانه بلوک B	۵	۷	۱۴۰۴/۰۶/۲۰	۱,۷۶۲,۶۵۶	۳۶,۵۸۱	۶۵,۲۱۴
پروژه گلخانه بلوک A	۱	۱	۱۴۰۵/۰۲/۱۳	۲,۳۱۷,۷۷۲	۸,۸۶۰	۱۱,۱۲۸
فضای مشترک و نشاخانه	۵۸	۶۸	۱۴۰۴/۰۲/۱۱	۱,۵۶۵,۵۱۱	۱,۱۶۹,۵۷۳	۲,۴۲۱,۷۶۹
جمع				۷,۴۰۱,۹۴۱	۱,۷۷۲,۰۸۰	۴,۳۲۶,۳۵۹

پیش پرداخت‌ها

جدول ۱۲- پیش پرداخت‌ها (مبالغ به میلیون ریال می‌باشد)

پیش پرداخت‌ها - دوره مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰			
نام اشخاص	مبلغ	درصد از کل	شرح
اشخاص غیر وابسته	۱۰,۰۰۰	۲۹	عاتف جباری (خرید کود و سم)
	۲,۵۱۰	۷	شرکت افلاک صنعت دایان (تخ و قلاب)
	۴,۱۶۶	۶	شرکت افرا سیم تک سدید
	۳,۶۳۹	۱۱	سایر
	۱۵,۶۸۵	۴۶	سایر
جمع	۳۴,۰۰۰	۱۰۰	

دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها

جدول ۱۳- دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها (مبالغ به میلیون ریال می‌باشد)

دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها - دوره مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰				
نام اشخاص	مبلغ	درصد از کل	شرح	توضیحات
اشخاص وابسته	۲۴۶,۷۶۹	۳۸	کاوش فناوری فرناک (بابت فروش سهام نگین)	
اشخاص غیر وابسته	۱۵۹,۰۰۰	۲۵	فوزان پندار	
	۴۳,۵۶۰	۷	کامبیز بهرامی	
	۲۲,۰۰۰	۳	محمدعلی حسین زاده	
	۱۰,۰۲۸	۲	سایر	
سایر دریافتنی‌ها (حساب‌های دریافتنی)	۸۹,۸۱۳	۱۴	کارگزاری سهام بارز (بابت فروش سهام)	
	۲۳,۹۲۷	۴	امیرحسین اردستانی (فسخ قرارداد خرید محصول بازرگانی)	
	۱۲,۱۰۰	۲	غلامرضا کوتی	
	۴۱,۴۹۵	۶	سایر	
جمع	۶۴۸,۶۹۱	۱۰۰		

شرکت فاقد مطالبات سنواتی با اهمیت می‌باشد

پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

الف) پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی های کوتاه مدت

جدول ۱۴ - پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی های کوتاه مدت (مبالغ به میلیون ریال می باشد)

پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی های کوتاه مدت - دوره مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰			
درصد از کل	مبلغ	نام اشخاص	
۱	۹,۷۴۶	شرکت زمین هوشمند آینده	اشخاص وابسته
۰	۳,۱۰۳	توسعه مرکز داده توسن خلیج فارس	
۴۱	۳۰۹,۹۵۴	توسعه مرکز داده توسن خلیج فارس (خرید تابلو برق)	
۱۵	۱۱۲,۵۵۴	زمین هوشمند آینده (تأمین نیرو-خرید ماشین آلات)	
۷	۴۹,۸۴۷	سرمایه گذاران فناوری تک وستا (تأمین مالی)	
۲	۱۲,۳۰۰	رسام فناوری پایا (تأمین مالی)	
۱	۱۰,۰۰۰	سامانه های هوشمند اطلاعاتی توسن البرز (تأمین مالی)	
۱	۹,۳۰۸	خدمات هوشمند آینده	
۱	۸,۰۹۶	زمین هوشمند آینده	
۰	۱,۵۵۲	توسعه مرکز داده توسن خلیج فارس	
۰	۷۲۶	خدمات هوشمند آینده	اشخاص غیر وابسته
۱	۱۰,۰۰۰	سعید خاتمی (خرید سم و کود)	
۱	۷,۰۰۰	سید حسین علوی (جداسازی پسته)	
۱	۹,۵۸۵	سایر	
۷	۵۵,۴۹۶	نکاتو کیش	
۲	۱۲,۱۸۱	شرکت آپسار	
۱	۸,۱۳۴	سایر	
۴	۲۷,۷۴۸	نکاتو کیش	
۱	۶,۰۹۱	شرکت آپسار	
۱	۴,۱۶۶	سایر	
۱	۱۰,۲۴۰	حقوق و عیدی پرداختنی	سایر پرداختنی ها (حساب های پرداختنی)
۰	۲,۱۵۸	سازمان تأمین اجتماعی - حق بیمه پرداختنی	
۳	۲۲,۶۷۸	سازمان امور مالیاتی - مالیات پرداختنی	
۶	۴۸,۳۰۰	سایر	
۱۰۰	۷۵۰,۹۶۴	جمع	

ب) پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی های بلند مدت

جدول ۱۵ - پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی های بلند مدت (مبالغ به میلیون ریال می باشد)

پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی های بلند مدت - دوره مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰			
درصد از کل	مبلغ	نام اشخاص	
۱۰۰	۴۹۴,۵۳۲	پرداختنی های بلند مدت (سایر حساب های پرداختنی)	اشخاص وابسته
		تدبیرگران فناوری فردای ایرانیان	
۱۰۰	۴۹۴,۵۳۲	جمع	

درآمد عملیاتی

درآمد عملیاتی بانی به تفکیک فروش به خریداران (داخلی و خارجی) بالای ۱۰٪ و نوع وابستگی آنها (شخص وابسته/غیر وابسته) به شرح جدول ذیل می باشد:

جدول ۱۶ - درآمدهای عملیاتی به تفکیک فروش به خریداران بالای ۱۰٪

۱۴۰۳/۰۹/۳۰		۱۴۰۲/۰۹/۳۰		نوع وابستگی		خریدار		محصول	
درصد نسبت به کل فروش	مبلغ (میلیون ریال)	نرخ (ریال)	مقدار (تن)	درصد نسبت به کل فروش	مبلغ (میلیون ریال)	نرخ (ریال)	مقدار (تن)	درصد نسبت به کل فروش	مبلغ (میلیون ریال)
۲۹.۵	۱۹۰,۰۰۰	۸,۰۰۰,۰۰۰	۲۳,۷۵۰	-	-	-	-	پسته	فروزان پندار
۱۷.۷	۱۱۴,۶۴۷	۴,۴۴۹,۹۵۶	۲۵,۷۶۴	-	-	-	-	پسته	علی داداشیان لنگرودی
۵۲.۸	۳۳۹,۷۳۰	-	-	-	-	-	-	پسته/ گوجه فرنگی	سایرین کمتر از ۱۰ درصد
-	-	-	-	۲۵	۱۵,۴۷۴	۳۲,۲۴۴,۷۶۰	۴۵۲	گندم و ذرت	شرکت مادر تخصصی بازرگانی دولتی ایران
-	-	-	-	۷۵	۴۶,۴۷۰	-	-	پسته / ذرت	سایرین کمتر از ۱۰ درصد
۱۰۰	۶۴۴,۳۷۷	-	-	۱۰۰	۶۱,۹۴۴	-	-	جمع	

جدول ۱۷ - شرح تغییرات درآمدهای عملیاتی

شرح	درصد تغییرات سال اخیر نسبت به سال قبل	شرح
مقدار پسته	۱,۴۹۱٪	در سال ۱۴۰۲ مقدار فروش پسته این شرکت تنها ۸ تن پسته ممتاز بوده که سال مالی ۱۴۰۳ فروش پسته به صورت ترکیبی از کل موجودی انجام گردیده است.
نرخ پسته	-۱.۳٪	فروش پسته در سال ۱۴۰۲ تماماً از نوع پسته ممتاز بوده است که در مقایسه با پسته غیر ممتاز نرخ بالاتری را دارد.
مبلغ فروش پسته	۱,۴۷۰٪	به علت افزایش مقدار فروش پسته می باشد.



توضیحات تکمیلی در خصوص فروش شرکت به شرح ذیل می باشد:

- (۱) نرخ فروش براساس عرضه و تقاضای بازار تعیین می گردد.
- (۲) تغییرات نرخ ارز و قیمت های جهانی به صورت مستقیم بر قیمت محصولات شرکت اثر می گذارد.
- (۳) سیاست فروش محصولات کاملاً به صورت نقد و نسیه می باشد.
- (۴) بازارهای هدف توسط واحد فروش بررسی می گردد، با توجه به حجم تولید و میزان خرید محصولات بازرگانی، انعقاد قراردادهای صورت می گیرد و در خصوص نحوه انتخاب مشتری محصول صادراتی، از طریق استعلام، پرس و جو از بازار مقصد، از بین مشتریان دارای اعتبار و صاحب نام صورت می پذیرد و نرخ فروش بر اساس عرضه و تقاضای روزانه بازار تعیین می گردد.

بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

سرفصل های بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی به شرح جدول زیر می باشد.

جدول ۱۸- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی (مبالغ به میلیون ریال می باشد)

شرح	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
مواد مستقیم	۶۰,۳۳۱	۱۱۷,۸۵۸
دستمزد مستقیم	۳۲,۳۱۶	۵۱,۵۳۰
سربار	۶۹,۶۵۹	۱۱۳,۷۷۴
جمع هزینه تولید	۱۶۲,۱۹۷	۲۸۲,۱۶۲
کار در جریان ابتدای سال	۱۱,۱۴۲	۴۷,۰۶۸
کار در جریان پایان سال	(۴۷,۰۶۸)	(۲۳۰,۳۶۷)
بهای تمام شده محصولات فروش رفته بازرگانی	۰	۱۳۰,۹۱۲
جمع	۱۳۶,۲۷۰	۲۱۹,۸۷۵



بهای تمام شده به تفکیک مواد اولیه از فروشندگان (داخلی و خارجی) بالای ۱۰٪ و نوع وابستگی آنها (شخص وابسته/غیر وابسته) به شرح جدول زیر می باشد.

جدول ۱۹ - مواد اولیه

درصد نسبت به کل خرید سال	۱۴۰۳/۰۹/۳۰		۱۴۰۲/۰۹/۳۰		مقدار (تن)	نوع وابستگی	فروشنده	نوع ماده اولیه
	مبلغ (میلیون ریال)	نوع (ریال)	مبلغ (میلیون ریال)	نوع (ریال)				
۴۳	۶۴,۳۸۵	۴,۳۳۳,۸۴۳	۱,۴۸۷	-	-	غیر وابسته	جعفر مهادی خدای	کود دامی
۳۱	۴۶,۳۰۰	۵۹,۴۰۰	۷۷۹,۴۶۱	-	-	غیر وابسته	اکبر مهادی خدای	کود مرغی
-	-	-	-	۲۲	۷۵,۰۰۰,۳۳۷	غیر وابسته	پالاشاوردی	کود پلیت مرغی
۲۶	۳۸,۹۳۰	-	۵۵,۸۲۷	۷۸	-	غیر وابسته	سایر	
۱۰۰	۱۴۹,۵۱۵	-	۷۱,۶۴۷	۱۰۰	-	جمع	جمع	

جدول ۲۰ - میزان تولید هر یک از محصولات شرکت

درصد تغییرات تولید سال اخیر نسبت به سال قبل	۱۴۰۳/۰۹/۳۰		۱۴۰۲/۰۹/۳۰		سلاج زیر کشت (هکتار)	تولید واقعی سال مالی ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	سلاج زیر کشت (هکتار)	تولید واقعی سال مالی ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	سلاج زیر کشت (هکتار)	ظرفیت اسمی	ظرفیت معمول	واحد اندازه گیری	شرح
	۸	۶۷۸	۴۴	۶۳	۴۴	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۴۴	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۴۴	۷۰	۷۰	تن	پسته
-	-	۸۷	۳۵	۰	۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۰	۴۴۰	۴۴۰	تن	گوجه فرنگی
-	-	۷	۲	۰	۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۰	۱۰	۱۰	تن	جو
-	-	۰	۰	۱۰۲	۱۰۲	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۲۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۲۰	۱۰۰	۱۰۰	تن	گندم
-	-	۰	۰	۳۵۰	۳۵۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۸	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۸	۵۶۰	۵۶۰	تن	ذرت
-	-	۱۶۱,۸	۴۹,۵	۵۱۵	۷۲	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۷۲	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۷۲	۱,۰۴۸,۶	۱,۰۴۸,۶	جمع کل	جمع کل

❖ در سال مالی اخیر، شرکت از ۹۶٪ ظرفیت عملی و ۹۷٪ ظرفیت اسمی خود جهت تولید پسته استفاده نموده است.

❖ در سال مالی اخیر، شرکت از ۲۰٪ ظرفیت عملی و ۲۰٪ ظرفیت اسمی خود جهت تولید گوجه استفاده نموده است.

❖ در سال مالی اخیر، شرکت از ۸۸٪ ظرفیت عملی و ۷۰٪ ظرفیت اسمی خود جهت تولید جو استفاده نموده است.

کشت و صنعت مهرگان
(سهامی خاص)

صفحه ۲۹ از ۵۵

یادداشت

شرکت مسئول درجیه گذاری
اوراق بهادار پالاشاوردی
شماره ثبت: ۵۷۳۸۷۱

وضعیت اعتباری بانی

بدهی ها

براساس آخرین صورت های مالی سال مالی حسابرسی شده مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۳۰، اطلاعات مربوط به وضعیت اعتباری بانی به شرح زیر است.

جدول ۲۱- وضعیت اعتباری بانی (مبالغ به میلیون ریال می باشد)

شرح	مبلغ
تسهیلات ^۱	۲,۰۲۵,۶۶۱
جاری	
بلند مدت	۱,۵۳۲,۰۰۸

۱- تسهیلات:

۱-۱- به تفکیک تأمین کنندگان

جدول ۲۲- تسهیلات به تفکیک تأمین کنندگان (مبالغ به میلیون ریال می باشد)

تأمین کنندگان	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
بانک کشاورزی	۱,۶۲۱,۲۱۹	۱,۲۶۱,۰۰۰
بانک تجارت	۱۳۰,۵۹۷	۰
بانک رفاه	۲۴۷,۹۶۲	۲۴۶,۰۰۰
مشاور سرمایه گذاری فراز ایده نوآفرین تک (فاین تک)	۱,۱۹۵,۰۶۳	۰
لیزینگ و رفاه فرهنگیان	۴۰۹,۲۹۸	۰
لیزینگ ایران و شرق	۱۱۰,۴۹۹	۰
لیزینگ رازی (اشخاص وابسته)	۹۳,۳۶۷	۰
مجموع	۳,۸۰۸,۰۰۳	۱,۵۰۷,۰۰۰
سود و کارمزد و جرائم معوق	۵۸۵,۸۶۱	۱۰۳,۴۷۴
سود و کارمزد سال های آتی	(۸۳۶,۱۹۶)	(۴۶,۰۰۰)
مجموع	۳,۵۵۷,۶۶۸	۱,۵۶۴,۴۷۴
حصة بلندمدت	(۱,۵۳۲,۰۰۸)	(۱,۳۶۴,۴۷۴)
حصة جاری	۲,۰۲۵,۶۶۱	۲۰۰,۰۰۰

۱-۲- به تفکیک نرخ سود و کارمزد:

جدول ۲۳- تسهیلات به تفکیک نرخ سود (مبالغ به میلیون ریال می باشد)

نرخ سود و کارمزد	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
۱۴ درصد	۱,۰۷۰,۲۲۲	۹۵۳,۱۸۷
۱۸ درصد	۴۶۱,۷۸۶	۴۱۱,۳۸۷
۲۳ درصد	۳۹۸,۱۱۰	۲۰۰,۰۰۰
۴۲ درصد	۱,۶۲۷,۵۵۱	۰
جمع	۳,۵۵۷,۶۶۸	۱,۵۶۴,۴۷۴



تضمین ها و بدهی های احتمالی

الف) در تاریخ تهیه صورت های مالی شرکت فاقد بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی با اهمیتی می باشد و دعاوی مطروحه له یا علیه شرکت در مراجع صالحه که تاثیرگذار در ارقام صورت های مالی اساسی باشد پیش بینی نمی گردد.

ب) مخارج تکمیل طرح های در دست اجرای شرکت از بابت تعهدات سرمایه ای ناشی از قراردادهای منعقد و مصوب در تاریخ صورت وضعیت مالی عمدتاً به شرح زیر است:

جدول ۲۴- تعهدات موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت (مبالغ به میلیون ریال می باشد)

شرح	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
نکاتو کیش	۹۵۸,۰۰۰	۳۴۵,۰۷۰
شرکت زمین هوشمند آینده	۹,۰۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۶,۴۰۲
شرکت آپسار	۱۱۶,۰۰۰	۱۹۶,۲۲۰
شرکت سپید سازه	۰	۲۳۴,۹۵۸
ایمان عبدالمهی	۰	۱۲۲,۵۳۶
شرکت ره پویان جیهه سبز	۱,۹۳۰,۰۰۰	۰
ساخت توسعه آتیا	۷۲,۵۰۰	۰
جمع	۱۲,۰۷۶,۵۰۰	۹,۹۰۵,۱۸۷

مطالبات و ذخایر

جدول ۲۵- مطالبات (مبالغ به میلیون ریال می باشد)

شرح	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
دریافتنی های تجاری	۲۵,۲۸۷	۲۳۴,۵۸۸
سایر دریافتنی ها	۱۱,۰۰۳	۴۱۴,۱۰۴
جمع	۳۶,۲۹۰	۶۴۸,۶۹۱



تشریح برنامه به کارگیری منابع حاصل از تأمین مالی

تشریح جزییات طرح:

شرکت کشت و صنعت مهرگان (سهامی خاص) در نظر دارد منابع حاصل از انتشار اوراق را جهت احداث گلخانه ۴.۲ هکتاری تولید گوجه فرنگی به کار گیرد.

این گلخانه با ظرفیت اسمی تولید سالانه ۵۰ کیلوگرم محصول در هر متر مربع معادل ۲,۱۰۰ تن بوده و ظرفیت عملی تولید ۴۱ کیلوگرم محصول در متر مربع معادل ۱۷۲۲ تن می باشد.

بازار هدف اصلی برای محصول گلخانه مذکور کشور روسیه (با اوج تقاضا در فصل پاییز و زمستان) و کشورهای حاشیه خلیج فارس (با اوج تقاضا در پاییز) می باشد که میزان صادرات محصول به کشورهای فوق الذکر معادل ۸۵ درصد از تولید محصول می باشد.

جزئیات طرح موضوع تأمین مالی برنامه ریزی شده به شرح جدول زیر می باشد:

جدول ۲۶- مصارف برنامه ریزی شده بابت احداث گلخانه (مبالغ به میلیون ریال می باشد)

فعالیت	شرح	آخرین برآورد سال ۱۴۰۴		مصارف انجام شده تا ۱۴۰۳/۰۹/۳۰		مصارف باقی مانده	
		مبلغ	درصد	مبلغ	درصد	مبلغ	درصد
اجرای عملیات عمرانی	تسطیح	۱۵۶,۰۳۷	۶	۱۱,۱۳۸	۱۰۰	۱۴۴,۸۹۹	۵
	جمع	۱۵۶,۰۳۷	۶	۱۱,۱۳۸	۱۰۰	۱۴۴,۸۹۹	۵
تدارکات تجهیزات و ماشین آلات داخلی	سازه گلخانه	۱,۶۰۰,۷۸۸	۶۰	۰	۰	۱,۶۰۰,۷۸۸	۶۰
	لوله سیاه تست آب	۸۳,۲۶۷	۳	۰	۰	۸۳,۲۶۷	۳
	کابل	۹۸,۹۹۹	۴	۰	۰	۹۸,۹۹۹	۴
	سیستم مه پاش	۳۲۱,۲۱۲	۱۲	۰	۰	۳۲۱,۲۱۲	۱۲
	گاتر کشت و پایه گاتر گالوانیزه	۷۴,۶۱۴	۳	۰	۰	۷۴,۶۱۴	۳
	جمع	۲,۱۷۸,۸۸۰	۸۱	۰	۰	۲,۱۷۸,۸۸۰	۸۱
نصب ماشین آلات و تجهیزات	نصب و اجرای سازه	۱۶۰,۰۷۹	۶	۰	۰	۱۶۰,۰۷۹	۶
	نصب تاسیسات مکانیکی	۱۸۸,۴۰۰	۷	۰	۰	۱۸۸,۴۰۰	۷
	جمع	۳۴۸,۴۷۹	۱۳	۰	۰	۳۴۸,۴۷۹	۱۳
سرمایه در گردش	جمع	۲,۶۸۳,۳۹۶	۱۰۰	۱۱,۱۳۸	۱۰۰	۲,۶۷۲,۲۵۸	۱۰۰
	ریالی	۲,۶۸۳,۳۹۶	-	۱۱,۱۳۸	-	۲,۶۷۲,۲۵۸	-
	ارزی	۰	-	۰	-	۰	-



سرمایه در گردش مورد نیاز

جزئیات سرمایه در گردش مورد نیاز جهت بهره برداری از طرح به شرح زیر می باشد:

جدول ۲۷- سرمایه در گردش مورد نیاز جهت احداث گلخانه

شرح	مبلغ
اجرای عملیات عمرانی	۱۴۴,۸۹۹
خرید تجهیزات	۲,۱۷۸,۸۸۰
هزینه نصب و راه اندازی	۳۴۸,۴۷۹
جمع سرمایه در گردش مورد نیاز	۲,۶۷۲,۲۵۸

نحوه محاسبه سرمایه در گردش و مفروضات مبنای محاسبه آن به شرح زیر می باشد:

مفروضات و نحوه محاسبه سرمایه در گردش مورد نیاز جهت بهره برداری از گلخانه ۴.۲ هکتاری مطابق گزارش خلاصه مدیریتی طرح گلخانه ۴.۲ هکتاری شرکت کشت و صنعت مهرگان می باشد.

زمان، ظرفیت و نحوه بهره برداری

شرکت کشت و صنعت مهرگان (سهامی خاص)، در نظر دارد مطابق برنامه زمان بندی زیر نسبت اجرای فیزیکی طرح اقدام نماید.

جدول ۲۸- زمان، ظرفیت احداث گلخانه

زمان بهره برداری آزمایشی	زمان بهره برداری قطعی	ظرفیت مورد مورد استفاده در سال های آتی (تن)
۱۴۰۵	۱۴۰۶	۱,۷۲۲

برنامه زمان بندی اجرای فیزیکی طرح

شرکت کشت و صنعت مهرگان (سهامی خاص)، در نظر دارد مطابق برنامه زمان بندی زیر نسبت اجرای فیزیکی طرح اقدام نماید.

جدول ۲۹- برنامه زمانی احداث گلخانه ۴.۲ هکتاری

شرح	سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۴	جمع
اجرای عملیات عمرانی (تسطیح)	۷٪	۹۳٪	۱۰۰٪
تأمین تجهیزات	۰	۱۰۰٪	۱۰۰٪
نصب و راه اندازی	۰	۱۰۰٪	۱۰۰٪
درصد پیشرفت	۰.۵٪	۹۹.۵٪	۱۰۰٪

تشریح شیوه تأمین مالی

با توجه به برنامه ارائه شده، شرکت کشت و صنعت مهرگان (سهامی خاص) در نظر دارد بخشی از مصارف برنامه ریزی شده خود را از طریق خرید اقساطی دارایی مورد نیاز به شیوه زیر تأمین نماید:

ناشر پس از اخذ مجوز کمیته عرضه سازمان بورس و اوراق بهادار، نسبت به عرضه خصوصی اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت به مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال، از طریق فرابورس ایران اقدام نموده و به وکالت از سرمایه گذاران، وجوه جمع آوری شده را به شرکت کشت و صنعت مهرگان (سهامی خاص) تملیک می نماید. بانی از طرف ناشر وکالت دارد تا نسبت به خرید دارایی موضوع اوراق به صورت نقد و فروش اقساطی آن به خود اقدام نماید.



سرمایه گذاری مورد نیاز و منابع تأمین آن

مبلغ کل سرمایه گذاری مورد نیاز جهت اجرای برنامه های یاد شده فوق ۲,۶۷۲,۲۵۸ میلیون ریال و منابع تأمین آن به شرح جدول زیر می باشد.

ءءول ۳۰- منابع و مصارف تأمین مالی طرء (مبالغ به میلیون ریال می باشد)

سال ۱۴۰۴	شرح
۲,۰۰۰,۰۰۰	ءامین مالی از طریق خرید اقساطی دارایی در قرآینء انءشار اوراق مباحه كوچك و كوئامءء
۶۷۲,۲۵۸	منابع داخلی
۲,۶۷۲,۲۵۸	جمع منابع
۱۴۴,۸۹۹	اجرای عملیات عمرانی
۲,۱۷۸,۸۸۰	خرید ءجهیزاء
۳۴۸,۴۷۹	هزینه نصب و راه انءازی
۲,۶۷۲,۲۵۸	جمع مصارف



پیش بینی وضعیت مالی آتی بانی

براساس برآوردهای انجام شده در صورت اجرای طرح تشریح شده در قسمت قبل از طریق تأمین مالی موضوع این گزارش، وضعیت مالی آتی شرکت به شرح زیر پیش بینی می گردد:

پیش بینی صورت سود و زیان:

جدول ۳۱- صورت سود و زیان (مبالغ به میلیون ریال می باشد)

۱۴۰۵/۰۹/۳۰		۱۴۰۴/۰۹/۳۰		شرح
عدم عرضه	عرضه	عدم عرضه	عرضه	
۴,۱۳۷,۵۰۰	۵,۲۱۷,۹۰۵	۲,۲۸۲,۳۵۶	۲,۲۸۲,۳۵۶	ارزش متصفانه تولیدات کشاورزی
۴,۱۳۷,۵۰۰	۵,۲۱۷,۹۰۵	۲,۲۸۲,۳۵۶	۲,۲۸۲,۳۵۶	خالص فروش تولیدات کشاورزی
۱۹۹,۷۰۶	۱۹۹,۷۰۶	۱۴۹,۵۵۶	۱۴۹,۵۵۶	فروش محصولات بازرگانی
(۴,۱۳۷,۵۰۰)	(۵,۲۱۷,۹۰۵)	(۲,۲۸۲,۳۵۶)	(۲,۲۸۲,۳۵۶)	بهای تمام شده انتسابی
۴,۳۳۷,۲۰۶	۵,۴۱۷,۶۱۰	۲,۴۳۱,۹۱۱	۲,۴۳۱,۹۱۱	درآمدهای عملیاتی
(۸۶۴,۵۱۷)	(۱,۱۶۵,۵۱۴)	(۵۵۴,۹۴۱)	(۵۵۴,۹۴۱)	هزینه های تولید
(۱۸۸,۳۸۲)	(۱۸۸,۳۸۲)	(۱۴۱,۰۷۶)	(۱۴۱,۰۷۶)	بهای تمام شده محصولات فروش رفته بازرگانی
۳,۲۸۴,۲۰۷	۴,۰۶۳,۷۱۴	۱,۷۳۵,۸۹۵	۱,۷۳۵,۸۹۵	سود ناخالص
(۴۶,۳۵۱)	(۴۶,۳۵۱)	(۳۶,۶۶۸)	(۳۶,۶۶۸)	هزینه های فروش، اداری و عمومی
۳,۲۳۷,۹۵۶	۴,۰۱۷,۳۶۳	۱,۶۹۹,۲۲۷	۱,۶۹۹,۲۲۷	سود عملیاتی
(۴۹,۰۲۴)	(۴۹,۰۲۴)	(۶۲۳,۰۰۹)	(۶۲۳,۰۰۹)	هزینه مالی
-	(۵۶۷,۱۲۳)	-	(۳۳۵,۳۴۲)	هزینه مالی مرابحه
۸۶,۴۹۹	۵۶,۱۸۹	۳۷,۹۴۲	۳۷,۹۴۲	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۳,۲۷۵,۴۳۱	۳,۴۵۷,۴۰۵	۱,۱۱۴,۱۶۱	۷۷۸,۸۱۸	سود خالص

❖ لازم به توضیح است که تاریخ بهره برداری گلخانه ۴۰۲ هکتاری در سال ۱۴۰۵ می باشد. لذا بدیهی است با توجه به تاریخ بهره برداری گلخانه که یکسال پس از عرضه اوراق می باشد و نیز با در نظر گرفتن هزینه های مالی اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت در حالت عرضه، سود خالص این شرکت در سال ۱۴۰۴ نسبت به حالت عدم عرضه کاهش یابد که در سال های پیش رو با توجه به بهره برداری گلخانه مذکور و رشد درآمدها، در حالت عرضه سود خالص شرکت نسبت به حالت عدم عرضه افزایش می یابد.



پیش بینی صورت وضعیت مالی:

جدول ۳۲- صورت وضعیت مالی (مبالغ به میلیون ریال می باشد)

۱۴۰۵/۰۹/۳۰		۱۴۰۴/۰۹/۳۰		شرح
عدم عرضه	عرضه	عدم عرضه	عرضه	
۶,۸۴۷,۷۱۸	۹,۴۱۲,۶۴۰	۶,۹۴۶,۸۸۶	۸,۹۵۶,۸۸۶	دارایی های ثابت مشهود
۲۸۹,۶۳۲	۲۸۹,۶۳۲	۲۹۷,۵۵۲	۲۹۷,۵۵۲	دارایی زیستی مولد
۷۸,۲۴۴	۷۸,۲۴۴	۷۹,۲۷۱	۷۹,۲۷۱	دارایی های نامشهود
۷,۲۱۵,۵۹۴	۹,۷۸۰,۵۱۶	۷,۳۲۳,۷۰۹	۹,۳۳۳,۷۰۹	جمع دارایی های غیر جاری
۹۰,۰۲۸	۱۱۵,۷۶۴	۵۹,۵۱۳	۵۹,۵۱۳	پیش پرداخت ها
۵۷۷,۹۵۹	۷۲۱,۹۲۹	۳۲۴,۰۶۷	۳۲۴,۰۶۷	موجودی مواد و کالا
۶۴,۲۲۴	۴۵,۸۷۴	۳۲,۷۶۷	۳۲,۴۰۵	دارایی زیستی غیر مولد
۲,۵۱۹,۷۵۵	۳,۱۴۷,۴۳۰	۱,۴۱۲,۸۵۰	۱,۴۱۲,۸۵۰	دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها
۵۴,۹۷۵	۵۴,۹۷۵	۴۵,۸۱۲	۴۵,۸۱۲	سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۱,۳۴۸,۰۹۱	۹۹۱,۶۱۳	۴۳۴,۷۵۴	۱۳۱,۶۵۰	موجودی نقد
۴,۶۵۵,۰۳۱	۵,۰۷۷,۵۸۵	۲,۳۰۹,۷۶۳	۱,۹۹۷,۲۹۷	جمع دارایی های جاری
۱۱,۸۷۰,۶۲۵	۱۴,۸۵۸,۱۰۱	۹,۶۳۳,۴۷۲	۱۱,۳۳۱,۰۰۶	جمع دارایی ها
۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه
۲۵۱,۴۱۳	۲۴۳,۷۲۴	۸۷,۶۴۱	۷۰,۸۷۴	اندوخته قانونی
۴,۴۷۶,۸۰۱	۴,۳۶۴,۶۳۵	۱,۴۷۶,۵۵۸	۱,۱۵۷,۹۱۲	سود انباشته
۷,۷۲۸,۲۱۲	۷,۶۰۸,۳۷۹	۴,۵۶۴,۱۹۹	۴,۲۲۸,۸۵۶	جمع حقوق مالکانه
۱,۱۱۲,۶۹۷	۱,۱۱۲,۶۹۷	۷۴۱,۷۹۸	۷۴۱,۷۹۸	پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
۹۱۹,۳۰۵	۹۱۹,۳۰۵	۱,۳۲۵,۶۰۶	۱,۳۲۵,۶۰۶	تسهیلات مالی
۹,۰۱۸	۹,۰۱۸	۶,۴۹۶	۶,۴۹۶	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۲,۰۴۰,۹۲۰	۲,۰۴۰,۹۲۰	۱,۹۷۳,۹۰۰	۱,۹۷۳,۹۰۰	جمع بدهی های غیر جاری
۲,۱۰۱,۴۹۲	۵,۲۰۸,۸۰۲	۳,۰۹۵,۳۷۲	۳,۰۹۵,۳۷۲	پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
.	.	.	۳۲,۸۷۷	سود اوراق مرابحه پرداختنی
.	.	.	۲,۰۰۰,۰۰۰	تسهیلات مالی
۲,۱۰۱,۴۹۲	۵,۲۰۸,۸۰۲	۳,۰۹۵,۳۷۲	۵,۱۲۸,۲۴۹	جمع بدهی های جاری
۴,۱۴۲,۴۱۲	۷,۲۴۹,۷۲۲	۵,۰۶۹,۲۷۲	۷,۱۰۲,۱۴۹	جمع بدهی ها
۱۱,۸۷۰,۶۲۵	۱۴,۸۵۸,۱۰۱	۹,۶۳۳,۴۷۱	۱۱,۳۳۱,۰۰۵	جمع حقوق مالکانه و بدهی ها



پیش بینی صورت تغییرات در حقوق مالکانه:

جدول ۳۳- صورت تغییرات در حقوق مالکانه (مبالغ به میلیون ریال می باشد)

شرح	۱۴۰۴/۰۹/۳۰		۱۴۰۵/۰۹/۳۰	
	عرضه	عدم عرضه	عرضه	عدم عرضه
سرمایه				
مانده ابتدای سال	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰
مانده پایان سال	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰
اندوخته قانونی				
مانده ابتدای سال	۳۱,۹۳۳	۳۱,۹۳۳	۷۰,۸۷۴	۸۷,۶۴۱
تخصیص به اندوخته قانونی	۳۸,۹۴۱	۵۵,۷۰۸	۱۷۲,۸۷۰	۱۶۳,۷۷۲
مانده پایان سال	۷۰,۸۷۴	۸۷,۶۴۱	۲۴۳,۷۴۴	۲۵۱,۴۱۳
سود انباشته				
مانده ابتدای سال	۴۴۱,۱۰۵	۴۴۱,۱۰۵	۱,۱۵۷,۹۸۲	۱,۴۷۶,۵۵۸
سود خالص سال	۷۷۸,۸۱۸	۱,۱۱۴,۱۶۱	۳,۴۵۷,۴۰۵	۳,۲۷۵,۴۳۱
سود سهام مصوب	(۲۳,۰۰۰)	(۲۳,۰۰۰)	(۷۷,۸۸۲)	(۱۱۱,۴۱۶)
تخصیص به اندوخته قانونی	(۳۸,۹۴۱)	(۵۵,۷۰۸)	(۱۷۲,۸۷۰)	(۱۶۳,۷۷۲)
مانده پایان سال	۱,۱۵۷,۹۸۲	۱,۴۷۶,۵۵۸	۴,۳۶۴,۶۳۵	۴,۴۷۶,۸۰۱
جمع حقوق مالکانه	۴,۲۲۸,۸۵۶	۴,۵۶۴,۱۹۹	۷,۶۰۸,۳۷۹	۷,۷۲۸,۲۱۴



پیش بینی صورت جریان وجوه نقد:

جدول ۳۴- صورت جریان وجوه نقد (مبالغ به میلیون ریال می باشد)

۱۴۰۵/۰۹/۳۰		۱۴۰۴/۰۹/۳۰		شرح
عدم عرضه	عرضه	عدم عرضه	عرضه	
۱,۳۳۶,۸۲۰	۴,۵۴۲,۴۸۰	۳,۳۷۵,۵۰۸	۳,۳۸۴,۸۷۰	نقد حاصل از عملیات
۱,۳۳۶,۸۲۰	۴,۵۴۲,۴۸۰	۳,۳۷۵,۵۰۸	۳,۳۸۴,۸۷۰	جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
-	(۶۶۲,۲۵۸)	-	(۲,۰۱۰,۰۰۰)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
(۳۳,۹۷۷)	(۳۳,۹۷۷)	(۳۰,۸۸۸)	(۳۰,۸۸۸)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی زیستی مولد
۴۳,۰۲۴	۴۳,۰۲۴	۳۴,۱۵۲	۳۴,۱۵۲	دریافت های نقدی ناشی از سود سهام
۴۳,۴۷۵	۱۳,۱۶۵	۳,۷۹۰	۳,۷۹۰	دریافت های نقدی ناشی از سود سپرده های بانکی
۵۳,۵۳۳	(۶۴۰,۰۴۶)	۷,۰۵۴	(۲,۰۰۲,۹۴۶)	جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
-	-	-	-	دریافت های ناشی از تسهیلات
(۳۰۶,۴۰۲)	(۳۰۶,۴۰۲)	(۲,۳۳۲,۰۶۲)	(۲,۳۳۲,۰۶۲)	پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات
(۴۹,۰۲۴)	(۴۹,۰۲۴)	(۶۲۳,۰۰۹)	(۶۲۳,۰۰۹)	پرداخت های نقدی بابت سود تسهیلات
-	-	-	۲,۰۰۰,۰۰۰	دریافت نقدی از عرضه اوراق مرابحه
-	(۲,۰۰۰,۰۰۰)	-	-	پرداخت نقدی اصل اوراق مرابحه
-	(۶۰۰,۰۰۰)	-	(۳۰۲,۴۶۶)	پرداخت نقدی سود اوراق مرابحه
(۹,۱۶۳)	(۹,۱۶۳)	(۷,۶۳۵)	(۷,۶۳۵)	پرداخت های نقدی بابت سرمایه گذاری در سهام
(۱۱۱,۴۱۶)	(۷۷,۸۸۳)	(۲۳,۰۰۰)	(۲۳,۰۰۰)	پرداخت های نقدی به اشخاص وابسته
(۲۷۶,۰۰۵)	(۳,۰۴۲,۴۷۱)	(۲,۹۸۵,۷۰۵)	(۱,۲۸۸,۱۷۱)	جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های تأمین مالی
۹۱۳,۳۳۷	۸۵۹,۹۶۳	۳۹۶,۸۵۷	۹۳,۷۵۳	خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
۴۳۴,۷۵۴	۱۳۱,۶۵۰	۳۷,۸۹۷	۳۷,۸۹۷	مانده موجودی نقد در ابتدای سال
۱,۳۴۸,۰۹۱	۹۹۱,۶۱۳	۴۳۴,۷۵۴	۱۳۱,۶۵۰	مانده موجودی نقد در پایان سال



مفروضات پیش بینی ها

اطلاعات مالی آتی پیش بینی شده براساس مفروضاتی به شرح زیر می باشد:

جدول ۳۵- مفروضات پیش بینی

۱۴۰۵/۰۹/۳۰		۱۴۰۴/۰۹/۳۰		مفروضات
عدم عرضه	عرضه	عدم عرضه	عرضه	
۱۳۰٪	۱۳۰٪	۱۳۰٪	۱۳۰٪	نرخ رشد
۱,۲۶۷,۵۰۰	۱,۲۶۷,۵۰۰	۹۷۵,۰۰۰	۹۷۵,۰۰۰	قیمت دلار
۱,۱۸۳,۰۰۰	۱,۱۸۳,۰۰۰	۹۱۰,۰۰۰	۹۱۰,۰۰۰	قیمت هر کیلو گوجه (ریال)
۸,۴۵۰,۰۰۰	۸,۴۵۰,۰۰۰	۶,۵۰۰,۰۰۰	۶,۵۰۰,۰۰۰	قیمت هر کیلو پسته (ریال)
۴۱۰	۴۱۰	۴۱۰	۴۱۰	تولید گوجه در هر هکتار (تن)
۱/۳۵	۱/۳۵	۱/۳۵	۱/۳۵	تولید پسته در هر هکتار (تن)
۱	۱	۱	۱	قیمت هر کیلو گوجه صادراتی (دلار)
۱/۳۵	۱/۳۵	۱/۳۵	۱/۳۵	قیمت هر کیلو لعل دلمه ای صادراتی (دلار)
۱/۱۰	۱/۱۰	۱/۱۰	۱/۱۰	قیمت هر کیلو بادمجان صادراتی (دلار)
۸۵٪	۸۵٪	۸۵٪	۸۵٪	میزان گوجه صادراتی

نرخ تورم منظور شده در پیش بینی صورت های مالی بر اساس میانگین نرخ تورم اعلامی ۱۰ سال گذشته کشور توسط بانک مرکزی با ۳۰ درصد در نظر گرفته شده است. (منبع: CBI.IR)

الف) مفروضات عملیات شرکت

۱) مفروضات پیش بینی صورت سود و زیان:

۱-۱) درآمدهای عملیاتی

در خصوص محصول گوجه فرنگی این شرکت لازم به توضیح است که سطح زیر کشت این محصول در حال حاضر ۷ هکتار می باشد که ۳.۵ هکتار از آن در سال ۱۴۰۳ با ظرفیت ۱۰۰ درصدی و ۳.۵ هکتار دیگر در سال مالی جاری با ظرفیت ۳۵ درصدی تولید به بهره برداری رسیده است، همچنین فرض گردیده در صورت عرضه اوراق مباحه کوچک و کوتاه مدت جهت خرید تجهیزات پروژه احداث گلخانه ۴.۲ هکتاری فراهم شود. به این ترتیب تفاوت درآمدها و هزینه های عملیاتی شرکت مربوط به اضافه شدن گلخانه ۴.۲ هکتاری در حالت عرضه اوراق مذکور خواهد بود که در سال اول زراعی با ظرفیت ۵۰ درصدی و در سال های بعدی با ظرفیت ۱۰۰ درصدی تولید خواهد داشت. در همین راستا ظرفیت عملی و مقدار فروش محصولات این شرکت در دو حالت عرضه و عدم عرضه به شرح جداول ذیل پیش بینی گردیده است:

جدول ۳۶- ظرفیت عملی گوجه فرنگی (تن)

۱۴۰۵/۰۹/۳۰		۱۴۰۴/۰۹/۳۰		ظرفیت عملی گوجه فرنگی
عدم عرضه	عرضه	عدم عرضه	عرضه	
۲,۸۷۰	۲,۸۷۰	۱,۹۳۷	۱,۹۳۷	سطح زیر کشت گوجه (۷ هکتار)
-	۸۶۱	۰	۰	سطح زیر کشت گوجه (۴/۲ هکتار) *
۲,۸۷۰	۳,۷۳۱	۱,۹۳۷	۱,۹۳۷	جمع

مقدار فروش:

مقدار فروش گوجه بر اساس ظرفیت عملی جدول شماره ۳۶ می باشد که ۱۵ درصد آن داخلی و ۸۵ درصد باقی مانده به صورت صادراتی به فروش خواهد رسید.

مقدار فروش پسته بر اساس بودجه بندی شرکت سالانه معادل ۶۳ تن، مقدار فروش فلفل دلمه ایی با ۱۰ درصد رشد در هر سال نسبت به سال قبل و همچنین مقدار محصولات بازرگانی معادل سنوات قبل برای سال های ۱۴۰۴ و ۱۴۰۵ لحاظ گردیده است.

جدول ۳۷- مقدار فروش (تن)

۱۴۰۵/۰۹/۳۰		۱۴۰۴/۰۹/۳۰		شرح
عدم عرضه	عرضه	عدم عرضه	عرضه	
مقدار فروش تولیدات کشاورزی				
۶۳	۶۳	۶۳	۶۳	پسته
۴۳۱	۵۶۰	۲۹۱	۲۹۱	گوجه فرنگی (داخلی)
۲,۴۴۰	۳,۱۷۱	۱,۶۴۷	۱,۶۴۷	گوجه فرنگی (صادراتی)
۲,۹۳۳	۳,۷۹۴	۲,۰۰۱	۲,۰۰۱	جمع مقدار فروش تولیدات کشاورزی
مقدار فروش محصولات بازرگانی				
۳۴	۳۴	۳۱	۳۱	فلفل دلمه‌ای
۳۲	۳۲	۳۱	۳۱	جمع مقدار فروش صادراتی
۵۹	۵۹	۵۹	۵۹	فلفل دلمه‌ای
۲۲	۲۲	۲۲	۲۲	بادمجان
۸	۸	۸	۸	گوجه
۸۹	۸۹	۸۹	۸۹	جمع مقدار فروش داخلی
۱۳۲	۱۳۲	۱۱۹	۱۱۹	جمع مقدار فروش محصولات بازرگانی
۳,۰۵۶	۳,۹۱۷	۲,۱۲۰	۲,۱۲۰	جمع کل مقدار فروش



نرخ فروش:

نرخ فروش محصولات بر اساس میانگین نرخ تورم ۱۰ سال گذشته معادل ۳۰ درصد نسبت به سال قبل افزایش یافته است.

جدول ۳۸- نرخ فروش هر تن (ریال)

۱۴۰۵/۰۹/۳۰		۱۴۰۴/۰۹/۳۰		شرح
عدم عرضه	عرضه	عدم عرضه	عرضه	
نرخ فروش تولیدات کشاورزی				
۸,۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۸,۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	پسته
۱,۱۸۳,۰۰۰,۰۰۰	۱,۱۸۳,۰۰۰,۰۰۰	۹۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۱۰,۰۰۰,۰۰۰	گوچه فرنگی (داخلی)
۱,۳۶۷,۵۰۰,۰۰۰	۱,۳۶۷,۵۰۰,۰۰۰	۹۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۹۷۵,۰۰۰,۰۰۰	گوچه فرنگی (صادراتی)
نرخ فروش محصولات بازرگانی				
صادراتی				
۱,۷۱۳,۴۵۳,۸۰۰	۱,۷۱۳,۴۵۳,۸۰۰	۱,۳۱۸,۰۴۱,۳۸۴	۱,۳۱۸,۰۴۱,۳۸۴	फल دلمه‌ای
داخلی				
۱,۷۸۵,۹۸۲,۳۷۹	۱,۷۸۵,۹۸۲,۳۷۹	۱,۳۷۳,۸۳۲,۵۹۹	۱,۳۷۳,۸۳۲,۵۹۹	फल دلمه‌ای
۱,۱۷۰,۷۰۱,۲۳۲	۱,۱۷۰,۷۰۱,۲۳۲	۹۰۰,۵۳۹,۴۰۹	۹۰۰,۵۳۹,۴۰۹	بادمجان
۱,۳۷۹,۳۱۹,۵۴۹	۱,۳۷۹,۳۱۹,۵۴۹	۱,۰۶۱,۰۱۵,۰۳۸	۱,۰۶۱,۰۱۵,۰۳۸	گوچه

درآمدهای عملیاتی:

جدول ۳۹- درآمدهای عملیاتی (مبالغ به میلیون ریال می‌باشد)

۱۴۰۵/۰۹/۳۰		۱۴۰۴/۰۹/۳۰		شرح
عدم عرضه	عرضه	عدم عرضه	عرضه	
فروش تولیدات کشاورزی				
۵۳۶,۱۵۳	۵۳۶,۱۵۳	۴۱۳,۴۲۵	۴۱۳,۴۲۵	پسته
۵۰۹,۲۸۲	۶۶۲,۰۶۶	۲۶۴,۴۳۵	۲۶۴,۴۳۵	گوچه فرنگی (داخلی)
۳,۰۹۲,۰۶۶	۴,۰۱۹,۶۸۶	۱,۶۰۵,۴۹۶	۱,۶۰۵,۴۹۶	گوچه فرنگی (صادراتی)
۴,۱۳۷,۵۰۰	۵,۲۱۷,۹۰۵	۲,۲۸۲,۳۵۶	۲,۲۸۲,۳۵۶	جمع فروش تولیدات کشاورزی
فروش محصولات بازرگانی				
۵۸,۱۱۴	۵۸,۱۱۴	۴۰,۶۳۹	۴۰,۶۳۹	لفل دلمه‌ای
۵۸,۱۱۴	۵۸,۱۱۴	۴۰,۶۳۹	۴۰,۶۳۹	جمع فروش صادراتی
۱۰۵,۴۰۹	۱۰۵,۴۰۹	۸۱,۰۸۴	۸۱,۰۸۴	لفل دلمه‌ای
۲۵,۱۷۶	۲۵,۱۷۶	۱۹,۳۶۶	۱۹,۳۶۶	بادمجان
۱۱,۰۰۷	۱۱,۰۰۷	۸,۴۶۷	۸,۴۶۷	گوچه
۱۴۱,۵۹۲	۱۴۱,۵۹۲	۱۰۸,۹۱۷	۱۰۸,۹۱۷	جمع فروش داخلی
۱۹۹,۷۰۶	۱۹۹,۷۰۶	۱۳۹,۵۵۶	۱۳۹,۵۵۶	جمع فروش محصولات بازرگانی
۴,۳۳۷,۳۰۶	۵,۴۱۷,۶۱۰	۲,۴۳۱,۹۱۱	۲,۴۳۱,۹۱۱	جمع کل فروش



۲-۱) هزینه های تولید:

بر اساس بودجه بندی این شرکت بهای تمام شده هر هکتار گلخانه گوجه فرنگی در سال ۱۴۰۴ معادل ۷۰,۹۳۸ میلیون ریال می باشد که متناسب با میزان سطح زیر کشت و درصد تولید محصول محاسبه و در سال مالی بعد بر اساس نرخ تورم رشد یافته است.

جدول ۴۰- هزینه های تولید (مبالغ به میلیون ریال می باشد)

۱۴۰۵/۰۹/۳۰		۱۴۰۴/۰۹/۳۰		شرح
عدم عرضه	عرضه	عدم عرضه	عرضه	
۱۸۰,۶۸۱	۱۸۰,۶۸۱	۱۳۸,۹۸۶	۱۳۸,۹۸۶	مواد مستقیم پسته ۴۷ هکتاری
۶۴۵,۵۳۵	۶۴۵,۵۳۵	۳۳۵,۱۸۲	۳۳۵,۱۸۲	مواد مستقیم گلخانه ۷ هکتاری
-	۱۹۳,۶۶۱	-	-	مواد مستقیم گلخانه ۴/۲ هکتاری
۸۰,۵۱۴	۸۰,۵۱۴	۶۴,۴۱۱	۶۴,۴۱۱	دستمزد مستقیم
سرریز ساخت				
۱۴۲,۰۹۲	۲۴۹,۴۲۸	۱۳۸,۴۰۶	۱۳۸,۴۰۶	استهلاک
۷,۵۸۶	۷,۵۸۶	۵,۸۳۶	۵,۸۳۶	تعمیر و نگهداری
۵,۲۰۷	۵,۲۰۷	۴,۰۰۵	۴,۰۰۵	لوازم و ابزار مصرفی
۱۶۱,۹۷۰	۱۶۱,۹۷۰	۱۲۴,۵۹۲	۱۲۴,۵۹۲	سایر
۱,۲۳۳,۵۸۵	۱,۵۲۴,۵۸۲	۸۱۱,۴۱۸	۸۱۱,۴۱۸	جمع هزینه های تولید
۹۲,۲۵۳	۹۲,۲۵۳	۶۵,۸۹۵	۶۵,۸۹۵	اضافه می شود: موجودی کالای در جریان ساخت (نیمه ساخته) ابتدای سال
(۴۵۱,۳۲۱)	(۴۵۱,۳۲۱)	(۳۲۲,۳۷۲)	(۳۲۲,۳۷۲)	کسر می شود: موجودی کالای در جریان ساخت (نیمه ساخته) پایان سال
۸۶۴,۵۱۷	۱,۱۶۵,۵۱۴	۵۵۴,۹۴۱	۵۵۴,۹۴۱	جمع هزینه های تولید

هزینه استهلاک: بر اساس نرخ های مندرج در صورت های مالی شرکت، محاسبه استهلاک برای دارایی ها به شرح جدول ذیل برآورد گردیده است.

جدول ۴۱- استهلاک

شرح دارایی	نرخ استهلاک	شیوه محاسبه
دارایی های ثابت مشهود		
ساختمان	۱۰ و ۲۵ سال	خط مستقیم
گلخانه	۲۵ سال	خط مستقیم
چاه	۱۰ سال	خط مستقیم
تاسیسات	۱۵ سال	خط مستقیم
استخر	۱۵ سال	خط مستقیم
ماشین آلات و تجهیزات	۶ سال	خط مستقیم
اثاثه و منصوبات	۶ سال	خط مستقیم
وسایل نقلیه	۶ سال	خط مستقیم
دارایی های ثابت نامشهود		
نرم افزار رایانه ای	۳ سال	خط مستقیم

۳-۱) بهای تمام شده محصولات فروش رفته بازرگانی:

بهای تمام شده محصولات بازرگانی نسبت به فروش بازرگانی سال گذشته معادل ۹۴ درصد لحاظ گردیده است.

جدول ۴۲- بهای تمام شده محصولات فروش رفته بازرگانی (مبالغ به میلیون ریال می باشد)

۱۴۰۵/۰۹/۳۰		۱۴۰۴/۰۹/۳۰		شرح
عدم عرضه	عرضه	عدم عرضه	عرضه	
۰	۰	۰	۰	موجودی کالا در ابتدای سال
۱۸۸,۳۸۲	۱۸۸,۳۸۲	۱۴۱,۰۷۶	۱۴۱,۰۷۶	کالای خریداری شده طی سال
۰	۰	۰	۰	موجودی کالا در پایان سال
۱۸۸,۳۸۲	۱۸۸,۳۸۲	۱۴۱,۰۷۶	۱۴۱,۰۷۶	بهای تمام شده محصولات فروش رفته بازرگانی

۴-۱) هزینه های فروش، اداری و عمومی:

هزینه های فروش اداری و عمومی در هر سال معادل نرخ تورم رشد یافته است.

جدول ۴۳- هزینه های فروش اداری عمومی (مبالغ به میلیون ریال می باشد)

۱۴۰۵/۰۹/۳۰		۱۴۰۴/۰۹/۳۰		شرح
عدم عرضه	عرضه	عدم عرضه	عرضه	
۳۲,۹۴۴	۳۲,۹۴۴	۲۶,۳۵۵	۲۶,۳۵۵	حقوق و دستمزد و مزایا
۱۶۶	۱۶۶	۱۲۷	۱۲۷	ثبتي و حقوقي
۲,۴۰۵	۲,۴۰۵	۱,۸۵۰	۱,۸۵۰	کارمزد خدمات بانکی
۱۰,۸۳۶	۱۰,۸۳۶	۸,۳۳۶	۸,۳۳۶	سایر
۴۶,۳۵۱	۴۶,۳۵۱	۳۶,۶۶۸	۳۶,۶۶۸	جمع



۵-۱) هزینه مالی:

هزینه مالی در حالت عرضه اوراق فرض شده است در سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰ از طریق عرضه اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت به مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال با نرخ سالانه ۳۰ درصد به صورت روز شمار تأمین مالی نماید. شایان ذکر است که این نرخ شامل ۲۳ درصد نرخ سود اسمی اوراق و ۷ درصد نرخ کارمزد برآوردی عرضه اوراق می باشد. جداول ذیل تسهیلات و هزینه مالی شرکت برای در دو حالت عرضه و عدم عرضه اوراق در سال های مورد پیش بینی نشان می دهد.

جدول ۴۴- تسهیلات (مبالغ به میلیون ریال می باشد)

۱۴۰۵/۰۹/۳۰		۱۴۰۴/۰۹/۳۰		شرح
عدم عرضه	عرضه	عدم عرضه	عرضه	
۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۲۵,۶۶۰	۲,۰۲۵,۶۶۰	مانده ابتدای سال تسهیلات جاری
۱,۲۲۵,۶۰۶	۱,۲۲۵,۶۰۶	۱,۵۳۲,۰۰۸	۱,۵۳۲,۰۰۸	مانده ابتدای سال تسهیلات بلند مدت
۰	۰	۰	۰	دریافت تسهیلات مالی
۰	۰	(۲,۰۲۵,۶۶۰)	(۲,۰۲۵,۶۶۰)	کسر می شود: بازپرداخت تسهیلات جاری
(۳۰۶,۴۰۲)	(۳۰۶,۴۰۲)	(۳۰۶,۴۰۲)	(۳۰۶,۴۰۲)	کسر می شود: بازپرداخت تسهیلات بلند مدت
۰	۰	۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	اوراق مرابحه
۰	(۲,۰۰۰,۰۰۰)	۰	۰	باز پرداخت اوراق مرابحه
۹۱۹,۳۰۵	۹۱۹,۳۰۵	۱,۲۲۵,۶۰۶	۳,۲۲۵,۶۰۶	مانده پایان سال
۰	۰	۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	حصه جاری
۹۱۹,۳۰۵	۹۱۹,۳۰۵	۱,۲۲۵,۶۰۶	۱,۲۲۵,۶۰۶	حصه بلند مدت

جدول ۴۵- هزینه مالی (مبالغ به میلیون ریال می باشد)

۱۴۰۵/۰۹/۳۰		۱۴۰۴/۰۹/۳۰		شرح
عدم عرضه	عرضه	عدم عرضه	عرضه	
۴۹,۰۲۴	۴۹,۰۲۴	۶۲۳,۰۰۹	۶۲۳,۰۰۹	هزینه مالی تسهیلات دریافتی
-	۵۶۷,۱۲۳	-	۳۳۵,۳۴۲	هزینه مالی تعهدات مرتبط با اوراق مرابحه

۶-۱) سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی:

جدول ۴۶- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی (مبالغ به میلیون ریال می باشد)

۱۴۰۵/۰۹/۳۰		۱۴۰۴/۰۹/۳۰		شرح
عدم عرضه	عرضه	عدم عرضه	عرضه	
۲۶,۵۳۱	۲۶,۵۳۱	۲۰,۴۰۹	۲۰,۴۰۹	سود سهام
۱۶,۴۹۲	۱۶,۴۹۲	۱۳,۷۴۴	۱۳,۷۴۴	سود خرید و فروش سهام
۴۳,۴۷۵	۱۳,۱۶۵	۳,۷۹۰	۳,۷۹۰	سود حاصل از سپرده بانکی
۸۶,۴۹۹	۵۶,۱۸۹	۳۷,۹۴۲	۳۷,۹۴۲	جمع



بیانیه عرضه خصوصی اوراق بهادار کوچک و کوتاه مدت طرح تأمین مالی شرکت کشت و صنعت مهرگان (سهامی خاص)

۲) مفروضات پیش بینی صورت وضعیت مالی:

۱-۲) دارایی های ثابت مشهود:

کل مخارج برآوردی جهت احداث گلخانه ۴.۲ هکتاری معادل ۲,۶۸۳,۳۹۶ می باشد؛ که مبلغ ۱۱,۱۳۸ میلیون ریال از آن در سال ۱۴۰۳ انجام و در سرفصل دارایی های در جریان تکمیل منعکس گردیده است. مخارج باقی مانده معادل ۲,۶۷۲,۲۵۸ میلیون ریال می باشد که مطابق جدول ذیل در سرفصل دارایی ها لحاظ گردیده است.

جدول ۴۷- جدول بهای تمام شده دارایی های ثابت مشهود (مبالغ به میلیون ریال می باشد)

بهای تمام شده	۱۴۰۲/۰۹/۳۰				۱۴۰۲/۰۹/۳۰				۱۴۰۲/۰۹/۳۰				بهای تمام شده
	مانده در	افزایش/کاهش	مانده در	عدم عرضه	مانده در	افزایش/کاهش	مانده در	عرضه	مانده در	افزایش/کاهش	مانده در	عرضه	
زمین	۴۶۶,۴۲۷	۰	۴۶۶,۴۲۷	۰	۴۶۶,۴۲۷	۰	۴۶۶,۴۲۷	۰	۴۶۶,۴۲۷	۰	۴۶۶,۴۲۷	۰	۴۶۶,۴۲۷
ساختمان	۱۴,۳۷۵	۰	۱۴,۳۷۵	۰	۱۴,۳۷۵	۰	۱۴,۳۷۵	۰	۱۴,۳۷۵	۰	۱۴,۳۷۵	۰	۱۴,۳۷۵
گلخانه	۵۴۸,۸۲۵	۰	۵۴۸,۸۲۵	۰	۵۴۸,۸۲۵	۰	۵۴۸,۸۲۵	۰	۵۴۸,۸۲۵	۰	۵۴۸,۸۲۵	۰	۵۴۸,۸۲۵
چاد	۵۲,۰۳۱	۰	۵۲,۰۳۱	۰	۵۲,۰۳۱	۰	۵۲,۰۳۱	۰	۵۲,۰۳۱	۰	۵۲,۰۳۱	۰	۵۲,۰۳۱
تأسیسات	۵۷۶,۳۷۵	۰	۵۷۶,۳۷۵	۰	۵۷۶,۳۷۵	۰	۵۷۶,۳۷۵	۰	۵۷۶,۳۷۵	۰	۵۷۶,۳۷۵	۰	۵۷۶,۳۷۵
استخر	۱۰,۵۶۳	۰	۱۰,۵۶۳	۰	۱۰,۵۶۳	۰	۱۰,۵۶۳	۰	۱۰,۵۶۳	۰	۱۰,۵۶۳	۰	۱۰,۵۶۳
ماشین آلات و تجهیزات	۱۷۲,۵۱۹	۰	۱۷۲,۵۱۹	۰	۱۷۲,۵۱۹	۰	۱۷۲,۵۱۹	۰	۱۷۲,۵۱۹	۰	۱۷۲,۵۱۹	۰	۱۷۲,۵۱۹
اثاثه و منسوبات	۱۵,۵۴۳	۰	۱۵,۵۴۳	۰	۱۵,۵۴۳	۰	۱۵,۵۴۳	۰	۱۵,۵۴۳	۰	۱۵,۵۴۳	۰	۱۵,۵۴۳
وسایل نقلیه	۷۳	۰	۷۳	۰	۷۳	۰	۷۳	۰	۷۳	۰	۷۳	۰	۷۳
جمع	۱,۸۵۵,۶۳۱	۰	۱,۸۵۵,۶۳۱	۰	۱,۸۵۵,۶۳۱	۰	۱,۸۵۵,۶۳۱	۰	۱,۸۵۵,۶۳۱	۰	۱,۸۵۵,۶۳۱	۰	۱,۸۵۵,۶۳۱
دارایی های در جریان تکمیل	۴,۳۲۶,۳۵۹	۲,۰۱۰,۰۰۰	۶,۳۳۶,۳۵۹	۰	۶,۳۳۶,۳۵۹	۰	۶,۳۳۶,۳۵۹	۰	۶,۳۳۶,۳۵۹	۰	۶,۳۳۶,۳۵۹	۰	۴,۳۲۶,۳۵۹
پیش پرداخت سرمایه ای	۴۷۶,۳۳۱	۰	۴۷۶,۳۳۱	۰	۴۷۶,۳۳۱	۰	۴۷۶,۳۳۱	۰	۴۷۶,۳۳۱	۰	۴۷۶,۳۳۱	۰	۴۷۶,۳۳۱
اقلام سرمایه ای در انتظار	۴۴۶,۴۴۸	۰	۴۴۶,۴۴۸	۰	۴۴۶,۴۴۸	۰	۴۴۶,۴۴۸	۰	۴۴۶,۴۴۸	۰	۴۴۶,۴۴۸	۰	۴۴۶,۴۴۸
جمع کل	۷,۱۰۴,۶۶۹	۲,۰۱۰,۰۰۰	۹,۱۱۴,۶۶۹	۰	۷,۱۰۴,۶۶۹	۰	۷,۱۰۴,۶۶۹	۰	۶۶۲,۲۵۸	۰	۶۶۲,۲۵۸	۰	۷,۱۰۴,۶۶۹

کشت و صنعت مهرگان
(سهامی خاص)

پیداس

شرکت مشاوره سرمایه گذاری
اوراق بهادار پیداس

شماره ثبت: ۵۷۳۸۷۱

جدول ۴۸- جدول استهلاك ايستگاه دارايي هاي ثابت مشهود (مبالغ به ميليون ريال مي باشد)

۱۴۰۵/۹/۳۰				۱۴۰۴/۹/۳۰				۱۴۰۳/۹/۳۰				۱۴۰۲/۹/۳۰			
مانده در ۱۴۰۵/۹/۳۰	عدم عرضه		مانده در ۱۴۰۴/۹/۳۰	عرضه		مانده در ۱۴۰۳/۹/۳۰	عدم عرضه		مانده در ۱۴۰۲/۹/۳۰	عرضه		مانده در ۱۴۰۱/۹/۳۰	استهلاك		استهلاك ۱۴۰۲/۹/۳۰
	استهلاك	مانده در ۱۴۰۵/۹/۳۰		استهلاك	مانده در ۱۴۰۴/۹/۳۰		استهلاك	مانده در ۱۴۰۳/۹/۳۰		استهلاك	مانده در ۱۴۰۲/۹/۳۰		استهلاك	مانده در ۱۴۰۱/۹/۳۰	
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	زمين
۷,۴۷۷	۱,۴۲۸	۷,۴۷۷	۶,۰۵۰	۱,۴۲۸	۶,۰۵۰	۱,۴۲۸	۱,۴۲۸	۴,۶۲۲	۴,۶۲۲	۱,۴۲۸	۴,۶۲۲	۴,۶۲۲	۴,۶۲۲	۴,۶۲۲	ساختمان
۳۷,۵۱۲	۳۱,۹۵۳	۱۵۴,۸۴۸	۲۵,۵۵۹	۱۳۹,۳۸۹	۳۵,۵۵۹	۳۱,۹۵۳	۲۱,۹۵۳	۳,۶۰۶	۲۵,۵۵۹	۳۱,۹۵۳	۳,۶۰۶	۳,۶۰۶	۳,۶۰۶	۳,۶۰۶	گنجينه
۷۷,۰۵۴	۵,۳۰۳	۲۷,۰۵۴	۲۱,۷۵۱	۵,۳۰۳	۲۱,۷۵۱	۵,۳۰۳	۵,۳۰۳	۱۶,۴۴۸	۲۱,۷۵۱	۵,۳۰۳	۱۶,۴۴۸	۱۶,۴۴۸	۱۶,۴۴۸	۱۶,۴۴۸	چاه
۹۰,۸۲۶	۳۸,۴۲۵	۹۰,۸۲۶	۵۲,۴۰۱	۳۸,۴۲۵	۵۲,۴۰۱	۳۸,۴۲۵	۲۸,۴۲۵	۱۳,۹۷۶	۵۲,۴۰۱	۳۸,۴۲۵	۱۳,۹۷۶	۱۳,۹۷۶	۱۳,۹۷۶	۱۳,۹۷۶	تاسيسات
۳۶۵۰	۷۰۴	۳,۶۵۰	۲,۹۴۶	۷۰۴	۲,۹۴۶	۷۰۴	۷۰۴	۲,۲۴۲	۲,۹۴۶	۷۰۴	۲,۲۴۲	۲,۲۴۲	۲,۲۴۲	۲,۲۴۲	استخر
۷۰,۷۹۳	۲۸,۷۵۳	۷۰,۷۹۳	۴۲,۰۴۰	۲۸,۷۵۳	۴۲,۰۴۰	۲۸,۷۵۳	۲۸,۷۵۳	۱۳,۲۸۷	۴۲,۰۴۰	۲۸,۷۵۳	۱۳,۲۸۷	۱۳,۲۸۷	۱۳,۲۸۷	۱۳,۲۸۷	ماشين آلات و تجهيزات
۹,۵۹۲	۲,۵۹۱	۹,۵۹۲	۷,۰۰۲	۲,۵۹۱	۷,۰۰۲	۲,۵۹۱	۲,۵۹۱	۴,۲۱۱	۷,۰۰۲	۲,۵۹۱	۴,۲۱۱	۴,۲۱۱	۴,۲۱۱	۴,۲۱۱	اثاثه و متعلقات
۲۶	۱۲	۲۶	۳۴	۱۲	۳۴	۱۲	۱۲	۷۲	۳۴	۱۲	۷۲	۷۲	۷۲	۷۲	وسايل نقليه
۲۵۶,۹۵۲	۹۹,۱۶۹	۱۵۷,۷۸۴	۱۵۷,۷۸۴	۲۰۶,۵۰۴	۱۵۷,۷۸۴	۱۵۷,۷۸۴	۹۹,۱۶۹	۵۸,۶۱۵	۱۵۷,۷۸۴	۹۹,۱۶۹	۵۸,۶۱۵	۱۵۷,۷۸۴	۹۹,۱۶۹	۵۸,۶۱۵	جمع
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	دارايي هاي در جريان تکميل
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	پيش پرداخت سرمايه اي
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	اقلام سرمايه اي در انبار
۲۵۶,۹۵۲	۹۹,۱۶۹	۱۵۷,۷۸۴	۱۵۷,۷۸۴	۲۰۶,۵۰۴	۱۵۷,۷۸۴	۱۵۷,۷۸۴	۹۹,۱۶۹	۵۸,۶۱۵	۱۵۷,۷۸۴	۹۹,۱۶۹	۵۸,۶۱۵	۱۵۷,۷۸۴	۹۹,۱۶۹	۵۸,۶۱۵	جمع كل



کشتا و صنعت مهرگان
(سهامی خاص)

ياداش

شرکت مشاوره سرمایه گذاری
اوراق بهادار ياداش

تجارت و بازرگانی

تدفیق شماره ثبت: ۵۷۳۸۷۱

صفحه ۴۶ از ۵۵

بیانیه عرضه خصوصی اوراق مزایحه کوچک و کوتاه مدت طرح تأمین مالی شرکت کشت و صنعت مهرگان (سهامی خاص)

جدول ۴۹- جدول ارزش دفتری دارایی های ثابت مشهود (مبالغ به میلیون ریال می باشد)

۱۴۰۵/۰۹/۳۰		۱۴۰۴/۰۹/۳۰		مبلغ دفتری
عدم عرضه	عرضه	عدم عرضه	عرضه	
۴۶۴,۴۲۷	۴۶۴,۴۲۷	۴۶۴,۴۲۷	۴۶۴,۴۲۷	زمین
۶,۷۹۸	۶,۷۹۸	۸,۳۲۶	۸,۲۲۶	ساختمان
۵۰۱,۳۱۳	۳,۰۷۷,۳۷۳	۵۲۳,۲۶۶	۵۲۳,۲۶۶	گلخانه
۲۵,۹۷۷	۲۵,۹۷۷	۳۱,۲۸۰	۳۱,۲۸۰	چاه
۴۸۵,۵۴۹	۴۸۵,۵۴۹	۵۲۳,۹۷۴	۵۲۳,۹۷۴	تاسیسات
۶,۹۱۳	۶,۹۱۳	۷,۶۱۷	۷,۶۱۷	استخر
۱۰۱,۷۲۶	۱۰۱,۷۲۶	۱۳۰,۴۷۹	۱۳۰,۴۷۹	ماشین آلات و تجهیزات
۵,۹۵۱	۵,۹۵۱	۸,۵۴۲	۸,۵۴۲	اثاثه و منصوبات
۲۷	۲۷	۳۹	۳۹	وسایل نقلیه
۱,۵۹۸,۶۸۰	۴,۱۷۴,۷۴۰	۱,۶۹۷,۸۴۸	۱,۶۹۷,۸۴۸	جمع
۴,۳۲۶,۳۵۹	۴,۳۱۵,۲۲۱	۴,۳۲۶,۳۵۹	۴,۳۲۶,۳۵۹	دارایی های در جریان تکمیل
۴۷۶,۲۳۱	۴۷۶,۲۳۱	۴۷۶,۲۳۱	۴۷۶,۲۳۱	پیش پرداخت سرمایه ای
۴۴۶,۴۴۸	۴۴۶,۴۴۸	۴۴۶,۴۴۸	۴۴۶,۴۴۸	اقلام سرمایه ای در انبار
۶,۸۴۷,۷۱۸	۹,۴۱۲,۶۴۰	۶,۹۴۶,۸۸۶	۸,۹۵۶,۸۸۶	جمع کل



۲-۲) دارایی زیستی مولد:

دارایی زیستی مولد در هر سال معادل ۱۰ درصد (با لحاظ کردن کاهش راندمان دارایی زیستی) رشد یافته است.

جدول ۵۰- جدول بهای تمام شده دارایی های زیستی مولد (مبالغ به میلیون ریال می باشد)

۱۴۰۵/۰۹/۳۰			۱۴۰۴/۰۹/۳۰			۱۴۰۳/۰۹/۳۰		
مانده در	کاهش	اضافات	مانده در	کاهش	اضافات	مانده در	کاهش	اضافات
۱۴۰۵/۰۹/۳۰			۱۴۰۴/۰۹/۳۰			۱۴۰۳/۰۹/۳۰		
۱۱۵,۳۵۳	۰	۱۰,۴۸۷	۱۰۴,۸۶۶	۰	۹,۵۳۳	۹۵,۳۳۳	۰	۰
۲۵۸,۳۹۳	۰	۲۳,۴۹۰	۲۳۴,۹۰۳	۰	۲۱,۳۵۵	۲۱۳,۵۴۸	۰	۰
۳۷۳,۷۴۶	۰	۳۳,۹۷۷	۳۳۹,۷۶۹	۰	۳۰,۸۸۸	۳۰۸,۸۸۱	۰	۰
جمع کل			جمع کل			جمع کل		

جدول ۵۱- جدول استهلاک انباشته دارایی های زیستی مولد (مبالغ به میلیون ریال می باشد)

۱۴۰۵/۰۹/۳۰			۱۴۰۴/۰۹/۳۰			۱۴۰۳/۰۹/۳۰		
مانده در	استهلاک	مانده در	مانده در	استهلاک	مانده در	مانده در	استهلاک	مانده در
۱۴۰۵/۰۹/۳۰		۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۹/۳۰		۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰		۱۴۰۳/۰۹/۳۰
۷۷,۵۳۶	۳۸,۴۵۱	۳۹,۰۸۵	۳۹,۰۸۵	۳۴,۹۵۵	۴,۱۳۰	۷۷,۵۳۶	۳۸,۴۵۱	۳۹,۰۸۵
۶,۵۷۷	۳,۴۴۵	۳,۱۳۲	۳,۱۳۲	۳,۱۳۲	۰	۶,۵۷۷	۳,۴۴۵	۳,۱۳۲
۸۴,۱۱۳	۴۱,۸۹۶	۴۲,۲۱۷	۴۲,۲۱۷	۳۸,۰۸۷	۴,۱۳۰	۸۴,۱۱۳	۴۱,۸۹۶	۴۲,۲۱۷
جمع کل			جمع کل			جمع کل		

جدول ۵۲- جدول ارزش دفتری دارایی های زیستی مولد (مبالغ به میلیون ریال می باشد)

۱۴۰۵/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	مبلغ دفتری
۳۷,۸۱۷	۶۵,۷۸۱	درختان پسته (ثمرده)
۲۵۱,۸۱۶	۲۳۱,۷۷۱	درختان پسته (قبل از ثمر دهی)
۲۸۹,۶۳۲	۲۹۷,۵۵۲	جمع کل



۲-۳) دارایی‌های نامشهود:

در هر دو حالت عرضه و عدم عرضه، فرض شده است که شرکت طی سنوات مورد پیش‌بینی، خرید دارایی نامشهود نداشته است و صرفاً دارایی مربوط با در نظر گرفتن (آیین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۴۹ قانون مالیات‌های مستقیم) و بر اساس نرخ‌ها و روش‌های رایج شرکت در محاسبات لحاظ گردیده است.

جدول ۵۳- جدول بهای تمام شده دارایی‌های نامشهود (مبالغ به میلیون ریال می‌باشد)

۱۴۰۵/۰۹/۳۰		۱۴۰۴/۰۹/۳۰		۱۴۰۳/۰۹/۳۰		بهای تمام شده
مانده در	اضافات/کاهش	مانده در	مانده در	اضافات/کاهش	مانده در	
۱۴۰۵/۰۹/۳۰		۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۹/۳۰		۱۴۰۳/۰۹/۳۰	
۳,۴۵۰	۰	۳,۴۵۰	۳,۴۵۰	۰	۳,۴۵۰	نرم افزار رایانه ای
۷۸,۲۴۳	۰	۷۸,۲۴۳	۷۸,۲۴۳	۰	۷۸,۲۴۳	حق الامتیاز
۸۱,۶۹۳	۰	۸۱,۶۹۳	۸۱,۶۹۳	۰	۸۱,۶۹۳	جمع کل

جدول ۵۴- جدول بهای تمام شده دارایی‌های نامشهود (مبالغ به میلیون ریال می‌باشد)

۱۴۰۵/۰۹/۳۰		۱۴۰۴/۰۹/۳۰		۱۴۰۳/۰۹/۳۰		استهلاک انباشته
مانده در	استهلاک	مانده در	مانده در	مانده در	مانده در	
۱۴۰۵/۰۹/۳۰		۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	
۳,۴۹۹	۱,۰۲۷	۲,۴۲۲	۲,۴۲۲	۱,۱۵۰	۱,۲۷۲	نرم افزار رایانه ای
۰	۰	۰	۰	۰	۰	حق الامتیاز
۳,۴۹۹	۱,۰۲۷	۲,۴۲۲	۲,۴۲۲	۱,۱۵۰	۱,۲۷۲	جمع کل

جدول ۵۵- جدول ارزش دفتری دارایی‌های نامشهود (مبالغ به میلیون ریال می‌باشد)

۱۴۰۵/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	مبلغ دفتری
۱	۱,۰۲۸	نرم افزار رایانه ای
۷۸,۲۴۳	۷۸,۲۴۳	حق الامتیاز
۷۸,۲۴۴	۷۹,۲۷۱	جمع کل



۴-۲) پیش پرداخت‌ها:

مانده حساب پیش پرداخت‌ها بر اساس میانگین نسبت پیش پرداخت‌ها به مجموع هزینه‌های تولید و بهای تمام شده محصولات فروش رفته بازرگانی در سه دوره مالی اخیر شرکت، معادل ۹ درصد در سال‌های آتی برآورد شده است.

۵-۲) موجودی مواد و کالا:

رقم موجودی کالا در هر سال برابر با ۱۳ درصد رقم درآمدهای عملیاتی آن سال مطابق دوره مالی اخیر محاسبه و منظور گردیده است.

۶-۲) دارایی زیستی غیر مولد:

در هر دو حالت عرضه و عدم عرضه، در هر سال برابر با ۴۰ درصد افزایش یافته‌اند.

۷-۲) دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها:

مبلغ حساب دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها بر اساس میانگین سه دوره مالی اخیر شرکت نسبت به درآمدهای عملیاتی، به ترتیب معادل ۱۹ و ۳۹ درصد در سال‌های آتی محاسبه شده است.

۸-۲) سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت:

در هر دو حالت عرضه و عدم عرضه، مبلغ سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت نسبت به سال قبل ۲۰ درصد افزایش در نظر گرفته شده است.

۹-۲) پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها:

در هر دو حالت عرضه و عدم عرضه، پرداختنی‌های تجاری بلند مدت و پرداختنی‌های کوتاه مدت در سال متناسب با میزان نقدینگی شرکت محاسبه گردیده است.

۱۰-۲) سود تقسیمی:

در هر سال معادل ۱۰ درصد از سود خالص سال مالی قبل به عنوان سود تقسیمی در نظر گرفته شده است.

جدول ۵۶ - سود سهام پرداختنی (مبالغ به میلیون ریال می‌باشد)

۱۴۰۵/۰۹/۳۰		۱۴۰۴/۰۹/۳۰		شرح
عدم عرضه	عرضه	عدم عرضه	عرضه	
۳,۲۷۵,۴۳۱	۳,۴۵۷,۴۰۵	۱,۱۱۴,۱۶۱	۷۷۸,۸۱۸	سود خالص دوره
۱۱۱,۴۱۶	۷۷,۸۸۲	۲۳,۰۰۰	۲۳,۰۰۰	مصوب
۰	۰	۰	۰	مانده ابتدای دوره
(۱۱۱,۴۱۶)	(۷۷,۸۸۲)	(۲۳,۰۰۰)	(۲۳,۰۰۰)	پرداخت شده
۰	۰	۰	۰	مانده پایان دوره



ب) مفروضات خرید اقساطی دارایی‌ها

فرض شده است شرکت کشت و صنعت مهرگان (سهامی خاص) به تأمین مالی از طریق عرضه خصوصی اوراق مرابحه کوچک و کوتاهمدت در سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰، به مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به منظور خرید تجهیزات جهت احداث گلخانه، اقدام نماید. جزئیات هزینه‌های مالی مربوط به عرضه خصوصی اوراق فوق به شرح جدول ذیل می‌باشد:

جدول ۵۷- اقساط دارایی (مبالغ به ریال می‌باشد)

ردیف	تاریخ	تعداد روزها	تعداد روزهای سال	قسط هر ورق	مبلغ قسط
۱	۱۴۰۴/۶/۱۰	۹۳	۳۶۵	۵۸,۶۰۳	۱۱۷,۲۰۵,۴۷۹,۴۵۲
۲	۱۴۰۴/۹/۱۰	۹۱	۳۶۵	۵۷,۳۴۲	۱۱۴,۶۸۴,۹۳۱,۵۰۷
۳	۱۴۰۴/۱۲/۱۰	۹۰	۳۶۵	۵۶,۷۱۲	۱۱۳,۴۲۴,۶۵۷,۵۳۴
۴	۱۴۰۵/۳/۱۰	۹۱	۳۶۵	۵۷,۳۴۲	۱۱۴,۶۸۴,۹۳۱,۵۰۷
۵	۱۴۰۵/۶/۱۰	۹۳	۳۶۵	۵۸,۶۰۳	۱۱۷,۲۰۵,۴۷۹,۴۵۲
۶	۱۴۰۵/۹/۱۰	۹۱	۳۶۵	۱,۰۵۷,۳۴۲	۲,۱۱۴,۶۸۴,۹۳۱,۵۰۷
مجموع بازپرداخت				۱,۳۴۵,۹۴۵	۲,۶۹۱,۸۹۰,۴۱۰,۹۵۹



عوامل ریسک

عوامل ریسک

سرمایه گذاری در طرح موضوع عرضه خصوصی اوراق مباحه کوچک و کوتاه مدت موضوع بیانیه حاضر، با ریسک‌هایی همراه است. سرمایه‌گذاران باید پیش از تصمیم‌گیری در خصوص سرمایه‌گذاری در این طرح، عوامل مطرح شده را مدنظر قرار دهند. این عوامل عمدتاً مرتبط با ریسک‌های فعالیت بانی و عملیات اجرایی طرح موضوع عرضه اوراق مباحه کوچک و کوتاه مدت بوده و از ارائه اطلاعات در خصوص عواملی که می‌تواند بر هر ناشر اوراق بهادار مؤثر باشد، خودداری شده است.

ریسک‌های مرتبط با فعالیت بانی

الف) مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت می‌کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بازه ذینفعان از طریق بهینه‌سازی تعادل بدهی و سرمایه، قادر به تداوم فعالیت خواهد بود. ساختار سرمایه شرکت از خالص بدهی و حقوق مالکانه تشکیل می‌شود. هیئت مدیره شرکت، ساختار سرمایه شرکت را شش ماه یکبار بررسی می‌کند.

ب) اهداف مدیریت ریسک مالی

هیئت مدیره شرکت، خدماتی برای دسترسی هماهنگ به بازارهای مالی داخلی و بین‌المللی و نظارت و مدیریت ریسک‌های مالی مربوط به عملیات شرکت از طریق گزارش‌های ریسک داخلی که آسیب‌پذیری را برحسب درجه و اندازه ریسک‌ها تجربه و تحلیل می‌کند، ارائه می‌کند. این ریسک‌ها شامل ریسک اعتباری و ریسک نقدینگی می‌باشد.

پ) مدیریت ریسک اعتباری

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفاء تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود. شرکت سیاستی مبنی بر معامله تنها با طرف‌های قرارداد معتبر و معامله عمدتاً به صورت نقدی، در موارد مقتضی، را اتخاذ کرده است. تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفاء تعهدات توسط مشتریان را کاهش دهد. شرکت تنها با شرکت‌هایی معامله می‌کند که رتبه اعتباری بالایی داشته باشند. شرکت با استفاده از اطلاعات مالی عمومی و سوابق معاملاتی خود، مشتریان عمده خود را رتبه‌بندی اعتباری می‌کند. آسیب‌پذیری شرکت و رتبه‌بندی اعتباری طرف قراردادهای آن، به طور مستمر نظارت شده و ارزش کل معاملات با طرف قراردادهای تایید شده گسترش می‌یابد. آسیب‌پذیری اعتباری از طریق محدودیت‌های طرف قرارداد که به طور سالانه توسط هیات مدیره بررسی و تایید می‌شود، کنترل می‌شود. دریافتی‌های 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 دریافتی انجام می‌شود.

ت) مدیریت ریسک نقدینگی

شرکت برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چارچوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه مدت، میان مدت و بلندمدت تأمین وجوه و الزامات مدیریت نقدینگی تعیین کرده است. شرکت ریسک نقدینگی را از طریق نگهداری سپرده کافی و تسهیلات بانکی، از طریق نظارت مستمر بر جریان‌های نقدی پیش‌بینی شده و واقعی، و از طریق تطبیق مقایسه سررسید دارایی‌ها و بدهی‌های مالی، مدیریت می‌کند.



ث) مدیریت ریسک ارز

عمده فروش شرکت صادراتی و به ارز انجام می شود که در نتیجه، در معرض آسیب پذیری از نوسانات نرخ ارز قرار می گیرد. آسیب پذیری از نوسان نرخ ارز از طریق انتخاب بازار جایگزین، مدیریت می شود. مبالغ دفتری دارایی های پولی ارزی و بدهی های پولی ارزی شرکت در یادداشت های همراه صورت های مالی ارائه شده است.

ج) مدیریت ریسک سیاسی

علی رغم اینکه عمده فروش شرکت صادراتی می شود که در نتیجه، در معرض آسیب پذیری از تحریم های بین المللی قرار دارد لیکن با توجه به معافیت محصولات غذایی و تولیدات کشاورزی از تحریم های آمریکا، لذا ریسک سیاسی صادرات شرکت را تحت تاثیر قرار نمی دهد.

چ) مدیریت ریسک محصولات کشاورزی

تولید محصولات کشاورزی از جنبه های مختلف اعم از تغییر شرایط جوی، افت محصولات کشاورزی، آفات نباتی، شرایط اقلیمی، خشکسالی و ... فعالیتی پر مخاطره است. همچنین محصولات صیفی در معرض ریسک ضایع شدن در بازه زمانی کوتاه مدت می باشند. شرکت جهت پوشش ریسک های مزبور اقدام به تحت پوشش قراردادن محصولات در مقابل خطرات و همچنین مدیریت و برنامه ریزی صحیح جهت کوتاه تر شدن زمان برداشت، سورت و بسته بندی محصول گوجه فرنگی، حمل و تحویل به مشتری را به طور جد پیگیری می نماید. همچنین استفاده از کامیون های یخچالی و سردخانه های کشاورزی نیز در مواقع لازم در دستور کار بوده و می باشد.

ریسک عدم استفاده وجوه دریافتی در برنامه تعیین شده

بانی از طرف ناشر وکالت دارد تا نسبت به خرید دارایی موضوع اوراق را به صورت نقد و فروش اقساطی آن به خود اقدام نماید. بانی ضمن قراردادهای عرضه خصوصی اوراق مباحه کوچک و کوتاه مدت، متعهد شده است تا نسبت به انجام مباحه دارایی با شرایط و در زمان معین اقدام کند؛ در غیر این صورت ملزم به پرداخت وجه التزام خواهد بود.

ریسک اعتباری

جهت پوشش این ریسک ضمانتنامه تعهد پرداخت صادره توسط بانک سامان اقلام زیر را تضمین نموده است:

- مبالغ اقساط در مواعد مقرر،
- رد ثمن و غرامات حاصله ناشی از مستحق للغیر درآمدن مبيع.

ریسک نقد شوندگی

جهت پوشش این ریسک، صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازرگردانی پاداش پشتیبان پارس به عنوان بازارگردان طی قرارداد سه جانبه منعقد شده با شرکت کشت و صنعت مهرگان (سهامی خاص) و ناشر، مسئولیت بازرگردانی اوراق مباحه موضوع این بیانیه را بر عهده گرفته است.



سایر نکات با اهمیت

هزینه های عرضه خصوصی

هزینه های تأمین مالی بانی از طریق عرضه خصوصی اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت، به شرح جدول زیر می باشد:

جدول ۵۸ - هزینه های عرضه خصوصی اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت (مبالغ به ریال می باشد)

شرح	مبلغ
هزینه های تهیه و رسیدگی به بیانیه عرضه خصوصی اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت (توسط حسابرس، مشاور، کارشناس رسمی دادگستری و ...)	حدود ۷ درصد مبلغ اسمی اوراق
هزینه جمع آوری و طبقه بندی اطلاعات	
آگهی و تبلیغات (آگهی برگزاری مجمع، درج آگهی فروش اوراق، تبلیغات، ...)	
هزینه برگزاری مجمع عمومی عادی/ فوق العاده	
هزینه آگهی جهت تمدید و یا اصلاح آگهی قبلی	
هزینه های ناشی از قرارداد با ارکان (عامل، ضامن، امین، ...)	

مشخصات مشاور

شرکت کشت و صنعت مهرگان (سهامی خاص)، به منظور انجام طرح، تهیه گزارش امکان سنجی، طراحی شیوه تأمین مالی و عرضه اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت موضوع بیانیه عرضه خصوصی اوراق مرابحه کوچک و کوتاه مدت حاضر از خدمات مشاور زیر استفاده نموده است.

جدول ۵۹ - مشخصات مشاور

نام مشاور	شخصیت حقوقی	موضوع مشاوره	اقامتگاه	شماره تناس و دورنگار
شرکت مشاور سرمایه گذاری اوراق بهادار پاداش	سهامی خاص	خدمات مشاوره عرضه اوراق بهادار	تهران، میدان آرژانتین، خیابان احمد قصر، خیابان پنجم، پلاک ۲۱	۰۳۱۵۸۷۱۸

حدود مسئولیت مشاور شرکت، بر اساس قرارداد منعقد شده به شرح زیر است:

- (۱) بررسی برنامه یا طرح موضوع تأمین مالی بانی و ارائه مشاوره در خصوص شیوه تأمین مالی مناسب،
- (۲) ارائه مشاوره در خصوص قوانین و مقررات عرضه اوراق بهادار و تکالیف قانونی بانی،
- (۳) ارائه راهنمایی های لازم و تهیه بیانیه ثبت جهت ارائه به حسابرس قانونی بانی،
- (۴) بررسی اطلاعات، مدارک و مستندات، در صورت لزوم اخذ نظر کارشناسان یا اشخاص حقوقی ذی صلاح یا درخواست معافیت از ثبت اوراق بهادار در دست انتشار بانی جهت اخذ موافقت اصولی،
- (۵) نمایندگی قانونی بانی نزد مراجع ذی صلاح به منظور پیگیری مراحل قانونی انتشار اوراق بهادار.



نحوه دستیابی به اطلاعات تکمیلی

سرمایه گذاران می توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر، به آدرس زیر مراجعه یا با شماره تلفن زیر تماس حاصل فرمایند.
بانی: شرکت کشت و صنعت مهرگان (سهامی خاص):

نشانی دفتر مرکزی: تهران، کاووسیه، میدان کوشیار، خیابان شهید عقیل خلیل زاده، پلاک ۲۸، طبقه ۳، واحد جنوبی
کد پستی: ۱۹۶۹۷۳۳۷۱۷
تلفن: ۰۲۱-۸۷۶۳۰۰۰۰

آدرس سایت شرکت: <https://mehreganagro.com/fa>

مشاور: شرکت مشاور سرمایه گذاری اوراق بهادار پاداش (سهامی خاص):

تهران، محله آرژانتین-ساعی، خیابان شهید احمد قصیر، خیابان پنجم، پلاک ۲۱، واحد ۱
کد پستی: ۱۵۱۳۷۱۹۱۱۱
تلفن: ۰۲۱-۸۸۱۰۷۰۴۰

آدرس سایت شرکت: <https://www.padash.ir/advise>

مدیریت دارایی مرکزی بازار سرمایه:

تهران، خیابان مطهری، خیابان کوه نور، کوچه ششم، شماره ۶
تلفن: ۰۲۱۴۲۴۳۱۰۰۰

آدرس سایت شرکت: <https://sukuk.ir/fa>

شرکت واسطه مالی (با مسئولیت محدود) شرکت مشاور سرمایه گذاری اوراق بهادار پاداش (سهامی خاص)

هاتم نیکومرام
رئیس هیئت مدیره
بهنام شالچی شیمتری
مدیر عامل و عضو هیئت مدیره

شرکت مشاور سرمایه گذاری
اوراق بهادار پاداش
شماره ثبت: ۵۲۳۸۲۱

پاداش
کشت و صنعت مهرگان
بورس و اوراق بهادار

شرکت کشت و صنعت مهرگان (سهامی خاص)

سید محمد فاطمی اردکانی
رئیس هیئت مدیره
جمیل جلیلیان
مدیر عامل و عضو هیئت مدیره

جمیل

کشت و صنعت مهرگان
(سهامی خاص)