

گزارش بازرس قانونی به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

شرکت لبنیات پاستوریزه پاک (سهامی عام)

درمورد پیشنهاد افزایش سرمایه

در اجرای مفاد ماده ۱۶۱ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷

شرکت لبنیات پاستوریزه پاک (سهامی عام)

فهرست مندرجات

عنوان	شماره صفحه
گزارش بازرس قانونی درخصوص افزایش سرمایه	(۱)
گزارش توجیهی هیأت مدیره درخصوص افزایش سرمایه	۱ الی ۱۲
مستندات ارزیابی زمینهای شرکت	پیوست



وزارت امور اقتصادی و دارائی
سازمان حسابرسی

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

۱ - گزارش توجیهی مورخ ۱۳۹۴/۱۱/۱۴ هیأت مدیره شرکت لبنیات پاستوریزه پاک (سهامی عام) در خصوص افزایش سرمایه آن شرکت از مبلغ ۱۷۷٫۵۴۵٫۳۷۶ هزار ریال به مبلغ ۹۴۷٫۴۸۱٫۵۹۶ هزار ریال از محل تجدید ارزیابی زمینهای شرکت موضوع آئین نامه اجرایی ماده ۱۷ قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی در تأمین نیازهای کشور که پیوست می باشد، مورد رسیدگی این سازمان قرار گرفته است. مسئولیت گزارش مذکور با هیأت مدیره شرکت است.

۲ - تجدید ارزیابی زمینهای شرکت موجب افزایش مجموع داراییها و به تبع آن کاهش نسبت بازده داراییها می گردد.

۳ - به نظر این سازمان، باتوجه به مورد مندرج در بند ۲، افزایش سرمایه شرکت در اجرای آئین نامه اجرایی ماده ۱۷ قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی در تأمین نیازهای کشور بلامانع است.

۴ - داراییهای شرکت طی ۵ سال قبل مورد تجدید ارزیابی قرار گرفته است.

۱۰ اسفند ماه ۱۳۹۴

سازمان حسابرسی

بهرام صدوقیانزاده

محمود آصفی

آدرس : تهران، میدان آرژانتین، خیابان شهید احمد قصیر، خیابان شهید احمدیان، پلاک ۷

www.audit.org.ir

تلفن : ۸۲۱۸۲۱۰۰ نمابر : ۸۸۷۲۳۴۳۵

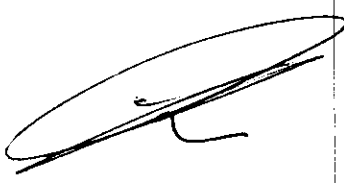
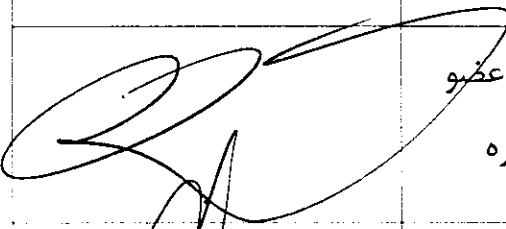
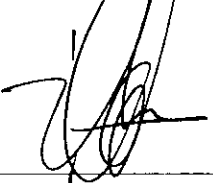
گزارش توجیهی هیئت مدیره
به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام
در خصوص افزایش سرمایه
شرکت لبنیات پاستوریزه پاک (سهامی عام)

گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت لینیات پاستوریزه پاک (سهامی عام)

مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

احتراماً به پیوست گزارش توجیهی هیئت مدیره شرکت لینیات پاستوریزه پاک (سهامی عام) در ارتباط با افزایش سرمایه از مبلغ ۱۷۷,۵۴۵,۳۷۶ هزار ریال به مبلغ ۹۴۷,۴۸۱,۵۹۶ هزار ریال از محل مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها (زمین) تقدیم می‌شود.

گزارش توجیهی هیئت مدیره در ارتباط با افزایش سرمایه در تاریخ ۹۴/۱۱/۱۴ به تأیید هیئت مدیره رسیده است.

اعضای هیات مدیره	سمت	امضاء
آقای همایون نبئی	رئیس هیأت مدیره	
آقای فرهاد رمضان	نائب رئیس هیأت مدیره	
آقای علیرضا سجادی	مدیر عامل و عضو هیأت مدیره	
آقای محمد حسین نجارزاده	عضو هیأت مدیره	
آقای طهماسب علی بخشی	عضو هیأت مدیره	

گزارش توجیهی افزایش سرمایه

از مبلغ ۱۷۷,۵۴۵,۳۷۶ هزار ریال به مبلغ ۹۴۷,۴۸۱,۵۹۶ هزار ریال

تاریخچه شرکت

گروه شامل شرکت لبنیات پاستوریزه پاک سهامی عام (شرکت اصلی) و شرکت‌های فرعی آن است. شرکت لبنیات پاستوریزه پاک در تاریخ ۱۳۳۸/۱۲/۲۴ به صورت شرکت شرکت سهامی تأسیس شده و طی شماره ۷۲۰۵ مورخ ۱۳۳۸/۱۲/۲۴ در اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسید و متعاقباً از تاریخ ۱۳۴۰/۰۱/۰۱، شروع به بهره‌برداری نموده است. شرکت در تاریخ ۱۳۵۴/۰۸/۲۷ به موجب صورتجلسه مجمع عمومی فوق‌العاده مورخ ۱۳۵۴/۰۸/۲۷ به شرکت سهامی عام تبدیل و در تاریخ ۱۳۵۵/۱۲/۰۱ در بورس اوراق بهادار پذیرفته شده است. در حال حاضر، شرکت‌های پاک پی، پاکسار سازی و پاک آرا سمنندج جزء واحدهای تجاری فرعی شرکت لبنیات پاستوریزه پاک است و واحد تجاری نهایی گروه، بنیاد مستضعفان می‌باشد. نشانی مرکز اصلی شرکت لبنیات پاستوریزه پاک و محل فعالیت اصلی آن در شهر تهران کیلومتر ۳ جاده قدیم کرج میدان شیر واقع است.

موضوع فعالیت:

- بموجب صورتجلسه مجمع عمومی فوق‌العاده مورخ ۱۳۷۵/۱۰/۲۹ موضوع شرکت، ماده ۳ اساسنامه بشرح ذیل اصلاح گردید.
۱. ایجاد، نگهداری و توسعه صنایع لبنی
 ۲. تهیه غذای اطفال و بزرگسالان
 ۳. ورود هر نوع مواد اولیه و ماشین آلات و وسایل برای صنایع لبنی و بستنی
 ۴. فعالیت بازرگانی و صنعتی مربوط به تهیه و تولید و فروش محصولات لبنی و غذای اطفال و بزرگسالان
 ۵. سرمایه‌گذاری مستقیم و یا مشارکت در امر خرید، اجرا، توسعه، تکمیل و راه اندازی طرحهای تولیدی واحدهای لبنی و بستنی در داخل و خارج از کشور و سرمایه‌گذاری و مشارکت در انواع شرکتها و موسسات و سایر واحدهای اقتصادی.
 ۶. انتشار اوراق مشارکت طبق مقررات و ضوابط قانونی ذیربط
 ۷. پذیره نویسی سهام و انجام معاملات مربوط به سهام شرکتها و سایر اوراق بهادار
 ۸. اخذ تسهیلات مالی و اعتباری از بانکها و موسسات اعتباری مالی و غیر بانکی و همچنین از اشخاص حقیقی و حقوقی دیگر اعم از داخل و یا خارج از کشور
 ۹. اعطای تسهیلات مالی و اعتباری به اشخاص حقیقی و حقوقی در حد عرف و قوانین جاری
 ۱۰. قبول و اعطاء نمایندگی و عمیمیت در زمینه انجام کتبه امور مربوط به موضوع شرکت و ایجاد شعبه در داخل و خارج از کشور.

مشخصات سهامداران

مشخصات سهامداران شرکت لبنیات پاستوریزه پاک (سهامی عام)، در تاریخ ۱۳۹۳/۱۲/۲۹ به شرح جدول زیر می باشد.

ترکیب سهامداران	تعداد سهام	درصد سهام
بنیاد مستضعفان	۲,۵۷۸,۵۶۰	۱,۴۵
شرکت سرمایه گذاری ملی ایران (سهامی عام)	۲۲,۸۴۵,۰۱۲	۱۲,۸۷
سهامداران خارجی	۱۴,۹۳۹,۵۲۰	۸,۴۱
صندوق بازنشستگی کارکنان صنعت نفت	۱۰,۳۲۰,۰۰۰	۵,۸۱
شرکت صنایع شیر ایران	۳۱۰,۴۴۰	۰,۱۷
شرکت مادر تخصصی مالی و سرمایه گذاری سینا	۱۲,۱۷۰,۲۱۴	۶,۸۵
شرکت مادر تخصصی گسترش صنایع غذایی سینا	۷۱,۸۵۸,۰۲۴	۴۰,۴۷
سایر سهامداران (کمتر از ۵ درصد)	۴۲,۵۳۳,۶۰۶	۲۳,۹۷
جمع	۱۷۷,۵۴۵,۳۷۶	۱۰۰

مشخصات اعضای هیئت مدیره

به موجب مصوبه مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده مورخ ۱۳۹۳/۰۵/۱۲ اشخاص زیر به عنوان اعضای هیئت مدیره انتخاب گردیدند.

نام	سمت	نماینده شرکت	مدت مأموریت		توضیحات
			شروع	خاتمه	
آقای همایون نبی	رئیس هیئت مدیره	مادر تخصصی مالی و سرمایه گذاری سینا	۹۳/۰۵/۱۲	۹۵/۰۵/۱۲	غیر موظف
آقای فرهاد رمضان	نائب رئیس هیئت مدیره	سرمایه گذاری ملی ایران	۹۳/۰۵/۱۲	۹۵/۰۵/۱۲	غیرموظف
آقای علیرضا سجادی	مدیر عامل و عضو هیئت مدیره	بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی	۹۳/۰۵/۱۲	۹۵/۰۵/۱۲	موظف
آقای محمد حسین نجارزاده	عضو هیئت مدیره	گروه توسعه مالی مهر آیندگان	۹۳/۰۵/۱۲	۹۵/۰۵/۱۲	غیر موظف
آقای طهماسب علی بخشی	عضو هیئت مدیره	مادر تخصصی گسترش صنایع غذایی سینا	۹۳/۰۵/۱۲	۹۵/۰۵/۱۲	موظف

وضعیت مالی شرکت

ترازنامه، صورت سود و زیان و صورت گردش وجوه نقد ۳ سال مالی اخیر شرکت به شرح زیر می باشد.

ترازنامه

۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	دارایی ها
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۰,۷۱۰	۶۴,۳۳۷	۶۴,۰۲۶	موجودی نقد
۵۰۶,۶۹۰	۲۷۴,۰۷۵	۳۲۵,۱۱۱	حسابهای دریافتی تجاری
۵۲,۴۰۶	۱۰۷,۱۰۸	۲۶,۷۰۱	سایر حسابهای دریافتی
۵۵۸,۴۳۵	۴۸۴,۱۲۷	۴۰۲,۶۱۸	موجودی مواد و کالا
۵۲۴,۳۱۹	۱۸۹,۹۵۰	۱۵۱,۰۱۶	پیش پرداخت ها
۱,۶۹۲,۵۶۰	۱,۱۱۹,۵۹۷	۹۶۹,۴۷۲	جمع دارایی های جاری
۶۰۵,۴۷۵	۳۶۴,۳۶۶	۳۵۵,۲۹۲	دارایی های ثابت مشهود
۳,۵۲۴	۳,۹۰۶	۳,۴۷۷	دارایی های نامشهود
۹۶,۲۸۸	۹۰,۱۷۶	۹۰,۱۷۶	سرمایه گذاری های بلندمدت
۱۷,۳۸۰	۹,۵۷۱	۸,۴۴۶	سایر دارایی ها
۷۲۲,۶۶۷	۴۶۸,۰۱۹	۴۵۷,۳۹۱	جمع دارایی های غیر جاری
۲,۴۱۵,۲۲۷	۱,۵۸۷,۶۱۶	۱,۴۲۶,۸۶۳	جمع دارایی ها
۵۷۴,۱۶۵	۲۶۶,۵۵۱	۱۸۵,۱۴۲	حسابهای پرداختی های تجاری
۱۰۰,۱۵۳	۱۴۳,۰۶۲	۹۹,۲۰۷	سایر حسابها و اسناد پرداختی
۵,۱۵۳	۲,۴۹۹	۰	مالیات پرداختی
۶۶,۰۳۸	۶۴,۶۳۷	۶۵,۴۱۵	سود سهام پرداختی
۱,۲۷۵,۴۳۵	۸۳۰,۹۳۰	۸۷۱,۰۹۳	تسهیلات مالی
۲,۰۲۰,۹۴۴	۱,۳۰۷,۶۷۹	۱,۲۲۰,۸۵۷	جمع بدهی های جاری
۷۳,۲۲۶	۱۰,۹۰۵	۱۱,۱۰۴	حسابها و اسناد پرداختی بلند مدت
۸۵,۷۲۸	۶۴,۱۲۴	۵۱,۴۵۲	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۱۵۸,۹۵۴	۷۵,۰۲۹	۶۲,۵۵۶	جمع بدهی های غیر جاری
۲,۱۷۹,۸۹۸	۱,۳۸۲,۷۰۸	۱,۲۸۳,۴۱۳	جمع بدهی ها
۱۷۷,۵۴۵	۱۷۷,۵۴۵	۱۷۷,۵۴۵	سرمایه
۱۷,۷۵۵	۱۷,۷۵۵	۱۷,۷۵۵	اندوخته قانونی
۴۰,۰۳۹	۹,۶۰۸	(۵۱,۸۵۰)	سود (زیان) انباشته
۲۳۵,۳۲۹	۲۰۴,۹۰۸	۱۴۳,۴۵۰	جمع حقوق صاحبان سهام
۲,۴۱۵,۲۲۷	۱,۵۸۷,۶۱۶	۱,۴۲۶,۸۶۳	جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام

صورت سود (زیان)

شرح	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
فروش	۲,۶۱۱,۰۹۲	۳,۱۶۷,۲۶۸	۴,۱۴۷,۵۲۷
بهای تمام شده کالای فروش رفته	(۲,۲۹۰,۳۵۶)	(۲,۶۷۲,۱۳۶)	(۳,۵۵۶,۶۸۰)
سود ناخالص	۳۲۰,۷۳۶	۴۹۵,۱۳۲	۵۹۰,۸۴۷
هزینه های اداری، عمومی و تشکیلاتی	(۲۳۷,۷۷۷)	(۲۵۳,۵۸۹)	(۳۶۶,۹۶۴)
سایر درآمدها (هزینه های) عملیاتی	۲۲,۸۵۷	۱۷,۵۲۸	۲۲,۲۸۳
سود عملیاتی	۱۰۵,۸۱۶	۲۵۹,۰۷۱	۲۴۶,۱۶۶
هزینه های مالی	(۱۵۸,۳۲۰)	(۲۰۷,۴۲۲)	(۲۳۶,۵۳۸)
سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۱۱,۹۱۳	۱۲,۳۰۸	۳۰,۳۸۵
سود قبل از مالیات	(۴۰,۵۹۱)	۶۳,۹۵۷	۴۰,۰۱۳
مالیات بر درآمد		(۲,۴۹۹)	(۵,۱۵۳)
سود خالص	(۴۰,۵۹۱)	۶۱,۴۵۸	۳۴,۸۶۰

گردش سود و زیان انباشته

سود خالص	(۴۰,۵۹۱)	۶۱,۴۵۸	۳۴,۸۶۰
سود انباشته ابتدای سال	۳,۰۶۴	(۳۸,۴۵۴)	۹,۶۰۸
تعدیلات سنواتی	(۱۱,۶۶۰)	(۱۳,۳۹۶)	-
سود سهام مصوب	(۲,۶۶۳)	-	(۴,۴۳۹)
اندوخته قانونی			
سود انباشته پایان سال	(۵۱,۸۵۰)	۹,۶۰۸	۴۰,۰۲۹

صورت جریان وجوه نقد

شرح	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
فعالیت‌های عملیاتی:			
جریان خالص ورود(خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	۴۰,۱۵۵	۲۹۴,۲۹۶	۷۱,۳۲۴
بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تأمین مالی:			
سوددریافتی بابت سپرده های سرمایه گذاری	۲,۹۶۶	۱,۰۱۰	۸۸۷
سودپرداختی بابت تسهیلات مالی	(۱۳۹,۹۲۳)	(۱۹۰,۲۶۴)	(۱۸۹,۴۲۲)
سود سهام پرداختی	(۴,۱۶۴)	(۷۷۸)	(۳,۰۳۸)
جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تأمین مالی	(۱۴۱,۱۲۱)	(۱۹۰,۰۳۲)	(۱۹۱,۵۷۳)
مالیات بردرآمد:			
مالیات بردرآمد پرداختی		۰	(۲,۴۹۹)
فعالیت‌های سرمایه گذاری:			
وجوه پرداختی بابت خرید داراییهای ثابت مشهود	(۴۴,۰۳۱)	(۵۱,۸۳۶)	(۲۸۷,۴۸۲)
وجوه پرداختی تحصیل سرمایه گذاری بلندمدت	(۱۶۷)		(۶,۱۱۲)
وجوه پرداختی تحصیل داراییهای نامشهود		(۶۷۷)	(۲)
وجوه حاصل از فروش داراییهای ثابت مشهود	۴,۵۷۰	۵,۸۸۱	۵,۳۲۷
جریان خالص ورود(خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۳۹,۶۲۸)	(۴۶,۶۳۲)	(۲۸۸,۲۶۹)
جریان خالص ورود(خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی	(۱۴۰,۵۹۴)	۵۷,۶۳۲	(۴۱۱,۰۱۷)
فعالیت‌های تأمین مالی:			
دریافت تسهیلات مالی	۱,۵۰۱,۳۷۵	۱,۷۱۶,۹۵۴	۱,۹۰۳,۸۱۴
بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی	(۱,۳۸۵,۳۹۰)	(۱,۷۷۴,۲۷۵)	(۱,۵۰۶,۴۲۴)
افزایش سرمایه			
جریان خالص ورودوجه نقدناشی از فعالیت‌های تأمین مالی	۱۱۵,۸۸۵	(۵۷,۳۲۱)	۳۹۷,۳۹۰
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	(۲۴,۷۰۹)	۳۱۱	(۱۳,۶۲۷)
مانده وجه نقد در آغاز سال	۸۸,۷۳۶	۶۴,۰۲۶	۶۴,۳۲۷
مانده وجه نقد در پایان سال	۶۴,۰۲۷	۶۴,۳۲۷	۵۰,۷۱۰

اطلاعات صورت مالی ۶ ماهه شرکت به شرح زیر می باشد:

ترازنامه

در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴

داراییها	۹۴/۰۶/۳۱	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۹۴/۰۶/۳۱
	میلیون ریال		میلیون ریال
موجودی نقد	۳۱۶,۸۹۹	حسابها و اسناد پرداختی تجاری و غیر تجاری	۸۵۲,۳۸۴
دریافتنیهای تجاری و غیر تجاری	۶۶۲,۱۲۲	مالیات پرداختنی	۱,۸۵۹
موجودی مواد و کالا	۴۹۱,۱۵۲	سود سهام پرداختنی	۷۴,۳۱۵
پیش پرداختها	۵۰۲,۳۸۵	تسهیلات مالی دریافتی	۱,۴۲۴,۷۷۶
جمع داراییهای جاری	۱,۹۷۲,۵۵۸	جمع بدهیهای جاری	۲,۳۵۳,۳۳۴
حسابها و اسناد دریافتنی بلند مدت		حسابها و اسناد پرداختنی بلند مدت	۲۲,۹۴۸
سرمایه گذاریهای بلند مدت	۹۶,۳۸۸	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۰۹,۵۲۲
داراییهای ثابت مشهود	۶۱۷,۰۰۰	جمع بدهیهای غیر جاری	۱۳۲,۴۷۰
داراییهای نامشهود	۳,۳۲۹	جمع بدهی ها	۲,۴۸۵,۸۰۴
سایر داراییها	۲۰,۶۷۰	سرمایه	۱۷۷,۵۴۵
جمع داراییهای غیر جاری	۷۳۷,۳۸۷	اندوخته قانونی	۱۷,۷۵۵
		سود(زیان) انباشته	۲۸,۸۴۱
		جمع حقوق صاحبان سهام	۲۲۴,۱۴۱
جمع داراییها	۲,۷۰۹,۹۴۵	جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۲,۷۰۹,۹۴۵

صورت سود و زیان

برای دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

شرح حسابها	دوره مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ میلیون ریال
درآمدهای عملیاتی	۲,۴۱۸,۹۷۹
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۱,۹۹۴,۰۸۳)
سود ناخالص	۴۲۴,۸۹۶
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۲۴۵,۶۵۱)
سایر اقلام عملیاتی	(۶۲۲)
جمع هزینه‌ها	(۲۴۶,۲۷۳)
سود عملیاتی	۱۷۸,۶۲۳
هزینه‌های مالی	(۱۷۳,۶۳۷)
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی	۳,۴۳۹
سود(زیان) خالص قبل از مالیات	۸,۴۲۵
مالیات بر درآمد	(۱,۸۵۹)
سود(زیان) خالص	۶,۵۶۶

صورت جریان وجوه نقد

برای دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

دوره مالی منتهی به	
۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	
	فعالیت های عملیاتی:
۳۴۰,۱۴۹	جریان خالص ورود(خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی
	بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی:
۱۶۲	سود دریافتی بابت سپرده های سرمایه گذاری
(۱۰۹,۱۵۲)	سود پرداختی بابت تسهیلات
(۹,۴۷۷)	سود سهام پرداختی
(۱۱۸,۴۶۷)	جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی
	مالیات بر درآمد:
(۵,۱۵۳)	مالیات بر درآمد پرداختی
	فعالیت های سرمایه گذاری
(۶۱,۹۶۸)	وجه پرداختی بابت تحصیل دارایی های ثابت مشهود
(۱۰۰)	وجه پرداختی بابت تحصیل سرمایه گذاری های بلند مدت
۲۶,۸۷۲	وجه دریافتی بابت فروش دارایی های ثابت مشهود
(۳۵,۱۹۶)	جریان خالص ورود(خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای سرمایه گذاری
۱۸۱,۳۳۳	جریان خالص ورود(خروج) وجه نقد قبل از فعالیتهای تامین مالی
	فعالیت های تامین مالی
۱,۰۳۷,۰۱۰	وجه دریافتی حاصل از تسهیلات
(۹۵۲,۱۵۴)	بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی
۸۴,۸۵۶	جریان خالص ورود(خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های تامین مالی
۲۶۶,۱۸۹	خالص افزایش(کاهش) وجه نقد
۵۰,۷۱۰	مانده وجه نقد در ابتدای دوره
۳۱۶,۸۹۹	وجه نقد در پایان دوره

هدف از انجام افزایش سرمایه

شرکت در نظر دارد به منظور استفاده از مزایای مالیاتی ناشی از اجرای بند ماده ۴۸ قانون بودجه سال ۱۳۹۲ کل کشور و آیین نامه اجرایی ماده (۱۷) قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی در تأمین نیازهای کشور و تقویت آنها در امر صادرات سرمایه خود را به شرح زیر افزایش دهد:

مبلغ افزایش سرمایه: ۷۶۹,۹۳۶,۲۲۰,۰۰۰ ریال

مبلغ سرمایه پس از افزایش: ۹۴۷,۴۸۱,۵۹۶,۰۰۰ ریال

مبلغ اسمی هر سهم: ۱۰۰۰ ریال

محل تأمین افزایش سرمایه به تفکیک و مبلغ: مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها (زمین)

-فرآیند افزایش سرمایه در شرکت لبنیات پاستوریزه پاک

ردیف	محل افزایش سرمایه	تاریخ ثبت افزایش سرمایه	درصد افزایش سرمایه	مبلغ افزایش سرمایه (میلیون ریال)	
				از	تا
۱	آورده نقدی	۱۳۷۰/۰۶/۳۱	۶۷/۹	۹۹۸/۲۵۰	۱,۶۷۵/۶۵
۲	آورده نقدی	۱۳۷۱/۰۶/۳۱	۱۲۰/۰۷	۱,۶۷۵/۶۵	۳,۶۹۸/۸۶
۳	محل سود	۱۳۷۴/۰۶/۳۱	۱۰۰	۳,۶۹۸/۸۶	۷,۳۹۷/۷۲
۴	اندوخته طرح توسعه	۱۳۷۵/۰۶/۳۱	۱۰۰	۷,۳۹۷/۷۲	۱۴,۷۹۵/۴۴
۵	اندوخته طرح توسعه	۱۳۷۷/۰۶/۳۱	۱۰۰	۱۴,۷۹۵/۴۴	۲۹,۵۹۰/۹۰
۶	محل سود	۱۳۷۸/۱۲/۲۹	۵۰	۲۹,۵۹۰/۹۰	۴۴,۳۸۶/۳۴
۷	محل سود	۱۳۸۲/۱۲/۲۹	۱۰۰	۴۴,۳۸۶/۳۴	۸۸,۷۷۲/۶۹
۸	سود انباشته	۱۳۸۶/۱۲/۲۹	۱۰۰	۸۸,۷۷۲/۶۹	۱۷۷,۵۴۵/۳۸

سرمایه‌گذاری مورد نیاز و منابع تأمین آن

مبلغ کل سرمایه‌گذاری مورد نیاز جهت اجرای طرح و منابع تأمین آن طبق آخرین برآورد انجام شده به شرح جدول زیر می‌باشد:

منابع	شرح		آخرین برآورد- ریال
	مازاد تجدید ارزیابی داراییها (زمین)		۷۶۹,۹۳۶,۲۲۰,۰۰۰
مصارف	جمع منابع		۷۶۹,۹۳۶,۲۲۰,۰۰۰
	اصلاح ساختار مالی		۷۶۹,۹۳۶,۲۲۰,۰۰۰
	جمع		۷۶۹,۹۳۶,۲۲۰,۰۰۰

تشریح جزئیات تجدید ارزیابی دارایی‌ها:

شرح دارایی	تاریخ خرید	بهای تمام شده	متراژ	ارزش کارشناسی	تفاوت
زمین بستان	۷۷/۰۹/۳۰	۱۲,۰۳۵,۳۳۵,۵۶۲	۱۸۵۰۹	۲۳۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۲۲,۹۶۴,۶۶۴,۴۳۸
زمین واحد پاک	۴۰/۰۱/۰۱	۱۶,۴۷۳,۸۶۷	۲۸۵۰۳. ۵	۳۸۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۸۴,۹۸۳,۵۲۶,۱۳۳
زمین واحد بستنی	۴۰/۰۱/۰۱	۱۱,۹۷۰,۰۰۰	۱۰۱۳۶	۱۶۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶۱,۹۸۸,۰۳۰,۰۰۰
جمع		۱۲,۰۶۳,۷۷۹,۴۲۹		۷۸۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۶۹,۹۳۶,۲۲۰,۵۷۱

با توجه به اینکه افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی دارایی‌ها منجر به ورود نقدینگی درون

شرکت نمی‌شود لذا افزایش سرمایه مزبور هرچند موجب بهبود ساختار مالی شرکت می‌شود ولی

در عملکرد دوره آتی شرکت تاثیر چندانی ندارد.

پیوست: گزارش کارشناسان رسمی دادگستری:

باسمه تعالی

کانون محترم کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران

بسم

احتراماً به استحضار می‌رساند این شرکت در نظر دارد بر اساس این نامه حوالی ماده ۲۷ قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی در تأمین نیازهای کشور این نامه حوالی ماده ۲۷ قانون بودجه سال ۱۳۹۲ کل کشور نسبت به تجدید ارزیابی دارایی‌ها و انجام افزایش سرمایه در محل اقدام نماید. از این رو تقاضا می‌شود سبب به معرفی هیأت‌های کارشناسی به منظور تجدید ارزیابی دارایی‌های شرکت اقدام فرمایید.

خدمت‌رسان می‌سازد پس از تأیید گزارش هیأت کارشناسی به این شرکت، گزارش مربوطه به منظور صدور اجرائیه به سازمان امور مالیاتی و امور دارایی ارسال خواهد شد.

با احترام

و من التوقيع
علیرضا سجادی
مدیر عامل و عضو هیأت مدیره



کانون کارشناسان سازه‌های
استان تهران

بسمه تعالی

شماره : ۱۱۴۳۴
تاریخ : ۹۴/۲۳/۹
پست : —

جناب آقای علیرضا سجادی
مدیرعامل محترم و عضو هیات مدیره شرکت لبنیات پاستوریزه پاک

باسلام

احتراماً بازگشت به نامه شماره ۹۴/۲۰۶۷۵۶ مورخ ۹۴/۱۰/۷ و پیرونامه شماره ۱۰۸۶۸ مورخ ۹۴/۱۰/۱۷ بدینوسیله جنابان آقایان مهندسین کارشناسان رسمی دادگستری رشته راه و ساختمان معرفی می گردند.

۱ - حسن شاه محمدی

بنشانی : تهران - خیابان اختیاریه شمالی - انتهای بن بست غفاری - پلاک ۱ واحد ۱۷ - تلفن ۷۷۹۰۷۲۶۹ - ۰۹۱۲۱۲۳۱۷۶۴

۲ - هادی سقط فروش

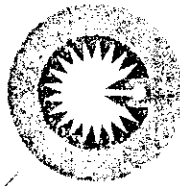
بنشانی : تهران - صادقیه - بلوار فردوس - رامین شمالی - پلاک ۳۱ - طبقه اول - واحد یک - تلفن ۴۴۰۴۸۱۹۰ - ۴۴۰۷۲۶۵۹ - ۰۹۱۲۱۱۹۴۲۳۶

۳ - شهرام زال آبادی

بنشانی : تهران - خیابان یوسف آباد - خیابان مدیر - کوچه ۲۲ - پلاک ۶۷ - واحد ۹ - طبقه ۵ - تلفن ۸۸۶۳۵۱۹۰ - ۰۹۱۲۱۸۷۷۱۱۹

خواهشمند است دستور فرمائید مدارک مورد لزوم را در اختیار نامبردگان جهت انجام کارشناسی قرار دهند.

مجتبی بهرامعلی
رئیس هیئت مدیره



کانون کارشناسان رسمی دادگستری

Iranian Association of Official Experts (IAOE)

The Experts' Report
گزارش هیات کارشناسان

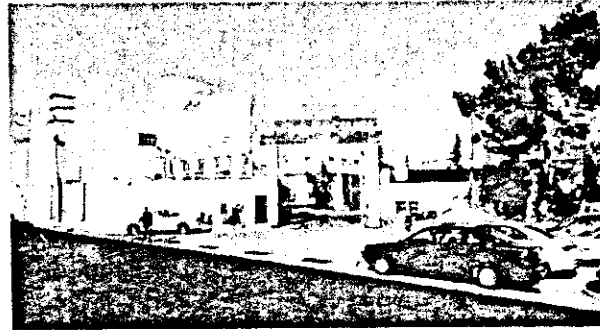
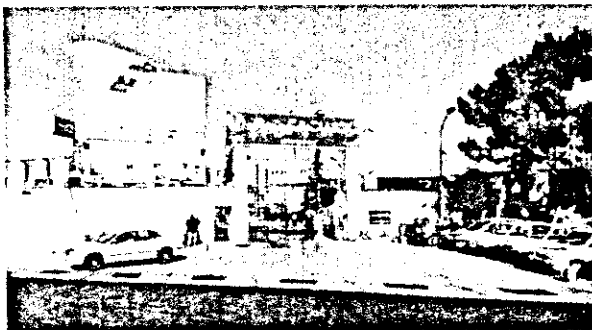
«بسمه تعالی»

جناب آقای علیرضا سجادی

مدیر عامل محترم و عضو هیات مدیره شرکت لبنیات پاک

با سلام:

احتراماً، بازگشت به نامه شماره ۹۴/۲۰۶۷۵۶ مورخ ۹۴/۱۰/۷ آن مدیریت محترم که تحت شماره ۱۰۸۶۸ مورخ ۱۳۹۴/۱۰/۷ ثبت دبیرخانه کانون کارشناسان رسمی دادگستری گردیده است، مبنی بر بازدید و تعیین ارزش کارشناسی عرصه کارخانه لبنی و بستنی آن شرکت به پلاک‌های ثبتی ۹۶۷۷ و ۱/۸۳۳۷ و ۴۰۴۴ و ۲/۱۱۲۶ و ۲/۳۷۲ بخش دوازده ثبتی تهران واقع در کیلومتر سه بزرگراه فتح (جاده قدیم کرج)، میدان شیر پاستوریزه و جنب شرکت ساسان باستحضار میرساند:

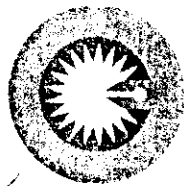


از موقعیت پلاک فوق در معیت نماینده محترم آن شرکت و حسب تعرفه و راهنمایی ایشان بازدید و ضمن بررسی اسناد و مدارک ابرازی، گزارش کارشناسی آن بشرح ذیل تقدیم میگردد:

الف - خلاصه‌ای از وضعیت ثبتی ملک:

الف-۱- ملک پلاک ثبتی ۴۰۴۴ و ۲۰۴۳ و ۲/۱۱۲۶:

ششدانگ یک قطعه زمین به مساحت بیست و نه هزار و هفتصد و شصت و سه متر و پنجاه دسیمتر مربع (۲۹۷۶۳/۵۰) متر مربع) که در آن کارخانه شیر لبنیات پاک بنا شده است به پلاک‌های ثبتی شماره یک هزار و یکصد و بیست و شش و چهار هزار و چهل و سه و چهار هزار و چهل و چهار فرعی از پلاک دو اصلی واقع در اراضی یافت‌آباد بخش دوازده ثبتی تهران انتقالی از آقای قارون فرمانفرمایان و غیره، دارای یک جلد سند مالکیت ششدانگ به شماره چاپی



کانون کارشناسان رسمی دادگستری

Federation Association of Official Experts (FAOE)

The Experts' Report

گزارش هیات کارشناسان

شماره:

تاریخ:

موضوع:

۱۱۷۴۲- که ذیل ثبت شماره ۲۷۶۱۸ در صفحه ۱۳ دفتر املاک جلد ۱۴۶ بخش دوازده ثبتی تهران در تاریخ ۱۳۵۶/۴/۷

بنام شرکت سهامی لبنیات پاک ثبت و صادر گردیده است.

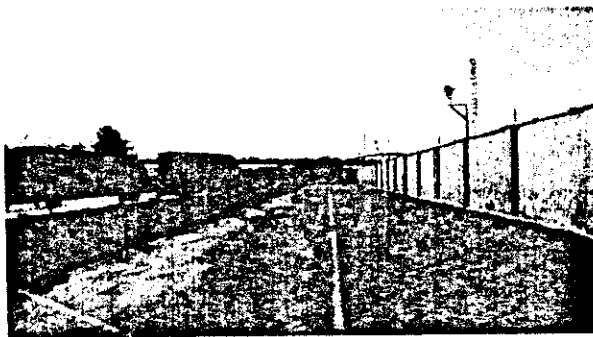
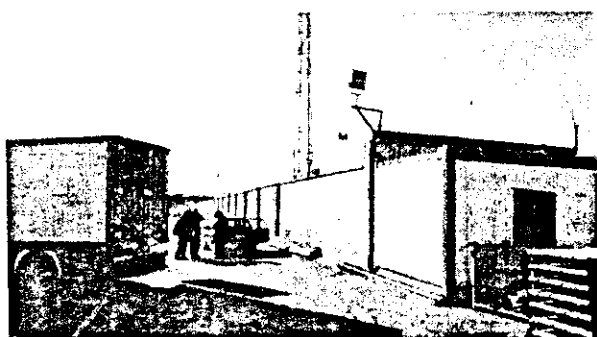
ضمناً حدود اربعه مندرج در سند مالکیت ملک بشرح ذیل میباشد:

شمالاً: بطول ۱۰۶/۱۰ متر دیوار است به حریم نهر چمبرورک

شرقاً: بطول ۲۵۴/۲۵ متر دیوار است به باقیمانده پلاک ۲/۱۱۲۵ که در تصرف نیروی هوایی است.

جنوباً: اول بطول ۴۲/۰۵ متر قوسی به فلکه احداثی، دوم بطول ۷۳/۲۰ متر دیوار است به جاده قدیم قزوین به تهران (کرج)

غرباً: بطول ۳۲۲/۴۳ متر دیوار است به قطعه اول تفکیکی که به منظور خیابان ۱۰ متری میباشد



الف-۲- ملک پلاک ثبتی ۲/۳۷۲:

ششدانگ یک قطعه زمین به مساحت نوزده هزار و یکصد و سی و هفت و نیم متر مربع (۱۹۱۳۷/۵۰ متر مربع) به پلاک

ثبتی سیصد و هفتاد و دو فرعی از پلاک دو اصلی، مفروز و باقیمانده از پلاک فرعی مرقوم واقع در اراضی یافت آباد

جزء دهستان غار بخش دوازده ثبتی تهران، انتقالی از آقای دکتر غفار فرمانفرمایان، دارای یک جلد سند مالکیت

ششدانگ المثنی به شماره چاپی ۸۰۱۲۴۹/ت که ذیل ثبت شماره ۱۳۲۶۷۴ در صفحه ۱۶۱ دفتر املاک جلد ۳۸ بخش

دوازده ثبتی تهران در تاریخ ۱۳۴۱/۴/۲۶ بنام آقای علی اکبر جام جو فرزند حسین ثبت و صادر گردیده و پس از نقل

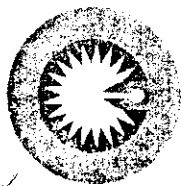
و انتقالات متعدد النهایه طبق سند انتقال قطعی شماره ۱۰۸۷۵ مورخ ۱۳۷۷/۱۱/۲۱ دفترخانه اسناد رسمی شماره ۳۳۲

تهران از شرکت حمل و نقل بستان به شرکت لبنیات پاستوریزه پاک انتقال قطعی یافته است.

ضمناً حدود اربعه مندرج در سند مالکیت بشرح ذیل میباشد:

شمالاً: در دو قسمت اول بطول ۸۹/۶۰ متر دیوار است به حریم نهر چمبرورک

شرقاً: بطول ۲۲۶/۸۶ متر به قطعه اول تفکیکی (که به منظور احداث خیابان ده متری میباشد)



کانون کارشناسان رسمی دادگستری

(Iranian Association of Official Experts (IAOE))

The Experts' Report

گزارش هیات کارشناسان

شماره:

تاریخ:

موضوع:

جنوباً: بطول ۲۷/۷۲ متر دیوار نیست به جاده تهران - قزوین (جاده کرج)

غرباً: اول بطول ۲۰۰/۰ متر، دوم که شمالی است بطول ۴۰/۰ متر هر دو قسمت به پلاک ۲/۲۳۸۵، سوم بطول ۱۷۱/۷۵ متر به قطعه ۲۶ تفکیکی سابق که فواصل ذکر نشده پی احدثی است.



الف-۳- ملک پلاک ثبتی ۹۶۷۷ و ۱/۱۱۳۳۷:

ششدانگ یک باب کارخانه به مساحت دوازده هزار و سیصد و دو متر مربع (۱۲۳۰۲/۰ متر مربع)، معروف به لبنیات پاک به شماره پلاک ثبتی نه هزار و ششصد و هفتاد و هفت و یازده هزار و سیصد و سی و هفت فرعی از پلاک یک اصلی، مفروز و مجزی شده از پلاک پانصد و پنجاه و یک فرعی از اصلی مزبور واقع در اراضی مهرآباد بخش دوازده ثبتی تهران، دارای یک جلد سند مالکیت ششدانگ به شماره چاپی ۱۷۹۹۸۵ که ذیل ثبت شماره ۱۱۷۵۷۲ در صفحه ۲۱۱ دفتر املاک جلد ۵۵۰ بخش دوازده ثبتی تهران در تاریخ ۱۳۵۶/۳/۱۷ بنام شرکت سهامی لبنیات پاک (سهامی عام) ثبت و صادر گردیده است.

ضمناً حدود اربعه مندرج در سند مالکیت بشرح ذیل میباشد:

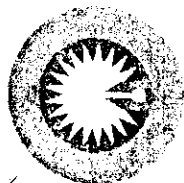
شمالاً: بطول ۱۱۸/۰ متر درب و دیوار نیست به خیابان ۴۵ متری تهران - کرج

شرقاً: در سه قسمت اول بطول ۲۳/۶۰ متر دیوار نیست به قطعه اول تفکیکی سابق، دوم که جنوبی است بطول ۲/۲۰

متر، سوم بطول ۸۲/۴۰ متر دیوار نیست هر دو قسمت به قطعه چهار این تفکیکی

جنوباً: بطول ۱۱۵/۵۰ متر دیوار نیست به قطعه چهار تفکیکی شماره ۱۳۳۲۳

غرباً: بطول ۱۰۶/۰ متر دیوار نیست به خیابان ۱۶ متری



کانون کارشناسان رسمی دادگستری

(Iranian Association of Official Experts (IAOE))

The Experts' Report

گزارش هیات کارشناسان

شماره:

تاریخ:

پرونده:

ب- خلاصه‌ای از وضعیت موجود ملک:

ب-۱- ملک پلاک ثبتی ۴۰۴۴ و ۴۰۴۳ و ۲/۱۱۲۶:

ششدانگ کارخانه لبنیات پاک که مساحت عرصه مطابق سند مالکیت برابر ۲۹۷۶۳/۵۰ متر مربع با حدود اربعه ذکر شده در بند «الف» گزارش بوده که در وضع موجود بخشی از مساحت عرصه واقع در ضلع جنوبی آن به مساحت در حدود ۱۲۶۰/۰ متر مربع در طرح تعریض بزرگراه فتح قرار گرفته و مساحت عرصه پس از اصلاحی آن در حدود ۲۸۵۰۳/۵۰ متر مربع می‌باشد که عرصه ملک فوق با عرصه پلاک مجاور غربی به پلاک ثبتی ۲/۳۷۲ در وضع موجود تجمیع گردیده و مساحت گذر ۱۰ متری حد فاصل دو پلاک فوق‌الذکر به مساحت در حدود ۳۰۸۰/۰ متر مربع در ید و تصرف کارخانه پاک بوده و در وضع به مساحت وضع موجود کارخانه اضافه گردیده است.

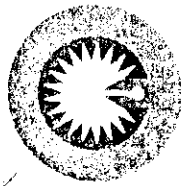


در داخل عرصه فوق و سایت مرکزی کارخانه پاک به پلاک‌های ثبتی فوق‌الذکر چندین باب ساختمان مشتمل بر ساختمان نگهبانی و ساختمان اداری و سالن‌های تولید و بسته‌بندی و انبار و ... قرار دارد که مطابق نامه شماره ۵۰۹/۴۸۰۹۴ مورخ ۱۳۸۸/۱۱/۲۱ شهرداری منطقه ۹ کلاً در حدود ۱۷۰۰۰ متر مربع می‌باشد که اعیانی فوق جزو ارزیابی نمی‌باشد، بنابراین به ذکر مترائ کلی اعیانی بسنده می‌گردد.

همچنین در تصویر گواهی پایان کار ارائه شده، کاربری کارخانه صنعتی ذکر گردیده است.

ب-۲- ملک پلاک ثبتی ۲/۳۷۲:

همانگونه که فوقاً در بند «ب-۱» گزارش ذکر گردید، ملک فوق‌الذکر با ملک مجاور شرقی که در مالکیت شرکت لبنیات پاک می‌باشد، عملاً تجمیع گردیده که بر اثر تجمیع عرصه مساحت گذر ۱۰ متری حد فاصل دو پلاک به مساحت ۳۰۸۰/۰ متر مربع در ید و تصرف کارخانه پاک بوده و در واقع به مساحت وضع موجود کارخانه اضافه گردیده است. مساحت عرصه پلاک فوق‌الذکر مطابق تصویر سند مالکیت ۱۹۱۳۷/۵۰ متر مربع بوده که بخشی از مساحت عرصه به مساحت



کانون کارشناسان رسمی دادگستری

(Iranian Association of Official Experts (A.O.E.))

The Experts' Report

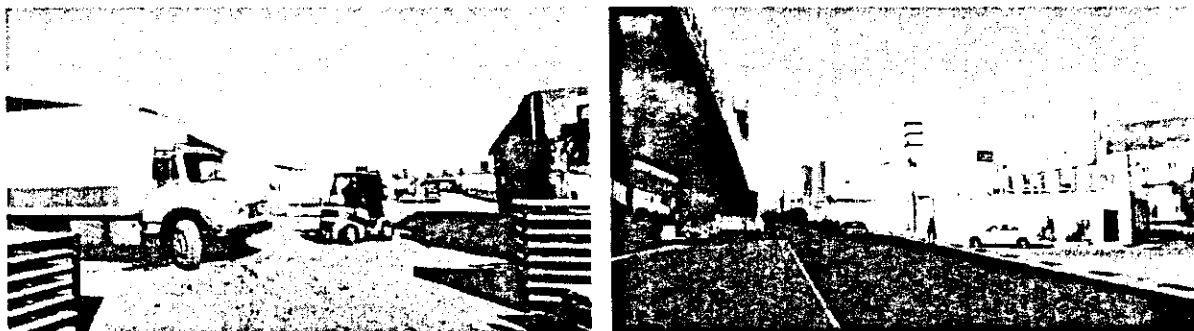
گزارش هیات کارشناسان

تاریخ:

شماره:

پرونده:

در حدود ۶۲۸/۰ متر مربع واقع در ضلع جنوبی آن در طرح تعریض بزرگراه فتح (جاده قدیم کرج) قرار گرفته و مساحت پس از اصلاحی پلاک فوق در حدود ۱۸۵۰۹/۰ متر مربع میباشد.



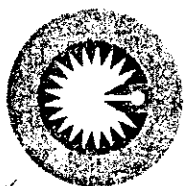
اعیانی موجود در ملک با مساحت در حدود ۱۸۰۰ متر مربع با کاربری اداری و تعمیرگاه و پست برق میباشد که با عنایت به اینکه ارزیابی اعیانی موجود در ملک مورد درخواست نمیشد از ذکر جزئیات آن خودداری میگردد. کاربری و نوع استفاده عرصه و اعیان ملک مورد بازدید، صنعتی بوده که در زمان بازدید بعنوان سایت کارخانه مرکزی لبنیات پاک مورد استفاده و بهره‌برداری ملاحظه گردید که دارای دو درب بزرگ کامیون‌رو به میدان شیر پاستوریزه و بزرگراه فتح میباشد.

ب-۳- ملک پلاک ثبتی ۹۶۷۷ و ۱/۱۱۳۳۷:

شش‌دانگ کارخانه بستنی پاک که مساحت عرصه مطابق سند مالکیت ۱۲۳۰۲/۰ متر مربع با حدود اربعه ذکر شده در بند «الف» گزارش میباشد که در وضع موجود بخشی از عرصه ملک واقع در ضلع شمالی آن به مساحت در حدود ۲۱۶۶/۰ متر مربع در طرح تعریض بزرگراه فتح (جاده قدیم کرج) قرار گرفته و مساحت عرصه پس از اصلاحی در وضع موجود در حدود ۱۰۱۳۶/۰ متر مربع میباشد.

در داخل ملک مورد بازدید ساختمان‌هایی با کاربری نگهبانی، اداری، آزمایشگاه، سالن غذاخوری، سالن تولید، سردخانه، انبار، تأسیسات و ... قرار دارد که مساحت آنها مطابق تصویر گواهی پایان کار ارائه شده در حدود ۷۱۴۷/۰ متر مربع و کاربری عرصه و اعیان ملک صنعتی قید گردیده است.

آدرس محل وقوع ملک فوق‌الذکر ضلع جنوب بزرگراه فتح (جاده قدیم کرج)، کیلومتر سه، نبش خیابان شهید ارداقی، جنب شرکت ساسان، کارخانه بستنی پاک میباشد.



کانون کارشناسان رسمی دادگستری

تأسیس

شماره

برگه

Iranian Association of Official Experts (IAOE)

The Experts' Report

گزارش هیات کارشناسان

ج- نظریه کارشناسی:

با توجه به وضعیت موجود ملک و با در نظر گرفتن شرایط زمانی و موقعیت مکانی و نیز عوامل مؤثر در امر کارشناسی، منجمه رکود حاکم بر بازار معاملات ملکی و نیز ابعاد و مساحت و شکل املاک مورد ارزیابی، ارزش ششدانگ عرصه پلاکهای موصوف با کاربری صنعتی بدون در نظر گرفتن ارزش اعیانی و مستحدثات و منصوبات بشرح ذیل اعلام نظر میگردد:

ج-۱- ارزش ششدانگ عرصه ملک به پلاکهای ثبتی ۴۰۴۴ و ۴۰۴۳ و ۱۱۲۶ فرعی از پلاک دو اصلی بخش دوازده ثبتی تهران به مساحت عرصه پس از اصلاحی در حدود ۲۸۵۰۲/۵۰ متر مربع کلاً به مبلغ ۳۸۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل سی و هشت میلیارد و پانصد میلیون تومان.

ج-۲- ارزش ششدانگ عرصه ملک به پلاک ثبتی ۲۳۷۲ بخش دوازده ثبتی تهران به مساحت پس از اصلاحی در حدود ۱۸۵۰۹/۰ متر مربع کلاً به مبلغ ۲۳۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل بیست و سه میلیارد و پانصد میلیون تومان.

ج-۳- ارزش ششدانگ عرصه ملک به پلاک ثبتی ۹۶۷۷ و ۱۱۲۲۷ فرعی از پلاک یک اصلی بخش دوازده ثبتی تهران به مساحت پس از اصلاحی در حدود ۱۰۱۳۶/۰ متر مربع کلاً به مبلغ ۱۶۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل شانزده میلیارد و دویست میلیون تومان.

با تقدیم احترام

هیات کارشناسان رسمی دادگستری

مهندس هادی سقطفروش

مهندس شهرام زالآبادی

مهندس حسن شاهمحمدی

۱۷/۱۱/۸۵

۱۷/۱۱/۸۵

۱۷/۱۱/۸۵