

شرکت پارس خودرو - سهامی عام

گزارش بازرسی قانونی در خصوص افزایش سرمایه

به انضمام گزارش توجیهی هیئت مدیره

در اجرای مفاد تبصره ۲ ماده ۱۶۱ اصلاحیه قانون تجارت

# شرکت پارس خودرو - سهامی عام

## فهرست مندرجات

شماره صفحه	عنوان
(۱) الی (۲)	گزارش بازرس قانونی
۱ الی ۲۱	گزارش توجیهی هیأت مدیره



**گزارش بازرسی قانونی درباره گزارش توجیهی هیات‌مدیره در خصوص افزایش سرمایه  
به مجمع عمومی فوق‌العاده صاحبان سهام شرکت پارس خودرو (سهامی عام)  
در اجرای مفاد تبصره ۲ ماده ۱۶۱ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷**

۱ - گزارش توجیهی مورخ ۲۵ آذرماه ۱۳۹۹ هیات‌مدیره شرکت پارس خودرو (سهامی عام)، در خصوص افزایش سرمایه شرکت از مبلغ ۲۲۷۲۰٫۲۷۹ ریال به مبلغ ۱۱۷٫۶۷۷٫۴۵۸ میلیون ریال از محل مازاد ناشی از تجدید ارزیابی دارایی‌ها (زمین، ساختمان، ماشین‌آلات و تجهیزات، تاسیسات، وسایل نقلیه و داراییهای نامشهود)، در اجرای ماده ۱۴ قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی (مصوب ۱۵ اردیبهشت ماه ۱۳۹۸ مجلس شورای اسلامی) که پیوست می‌باشد، مورد رسیدگی این سازمان قرار گرفته است. مسئولیت گزارش مذکور با هیات‌مدیره شرکت است.

۲ - گزارش مزبور با هدف اصلاح ساختار مالی و خروج از شمول مفاد ماده ۱۴۱ اصلاحیه قانون تجارت از محل مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت مشهود و دارایی‌های نامشهود تهیه و ارائه شده است. افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی دارایی‌ها منجر به ورود منابع نقدی نمی‌شود، لذا افزایش مزبور تاثیری بر درآمد شرکت نداشته و موجب افزایش هزینه‌های استهلاک سنوات آتی به شرح اطلاعات صفحه ۱۸ گزارش توجیهی خواهد شد.

۳ - به شرح یادداشت توضیحی ۵-۱-۴ گزارش توجیهی، مازاد تجدید ارزیابی وسایل نقلیه شامل تعداد ۱۴۸ دستگاه انواع محصولات رنو و برلیانس درجه ۲ به مبلغ ۱۶۲٫۹۵۵ میلیون ریال می‌باشد که به قصد فروش نگهداری شده و ماهیت دارایی ثابت ندارد. لذا تجدید ارزیابی آنها تحت عنوان دارایی ثابت، مغایر با آئین نامه اجرایی تبصره ۱ ماده ۱۴۹ اصلاحیه قانون مالیاتهای مستقیم می‌باشد.

- ۴ - به شرح یادداشت توضیحی ۶-۱-۴ گزارش توجیهی، مازاد تجدید ارزیابی داراییهای نامشهود شامل مبلغ ۳۴۷۷۹۱۰ میلیون ریال بابت ارزیابی جوازها، پروانه‌های بهره‌برداری و دانش فنی انواع خودروهای قدیمی و جدید می‌باشد که جزئیات اقلام تشکیل‌دهنده آن ارائه نشده و در شرایط حاضر منافع آتی آنها برای این سازمان محرز نگردیده است.
- ۵ - به نظر این سازمان، با توجه به موارد مندرج در بندهای ۳ و ۴، از مبلغ افزایش سرمایه پیشنهادی، مبلغ ۹۱۳۱۶۳۱۴ میلیون ریال آن در اجرای ماده ۱۴ قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی مصوب ۱۵ اردیبهشت‌ماه ۱۳۹۸ مجلس شورای اسلامی، بلامانع است.
- ۶ - وسایل نقلیه شرکت توسط یک کارشناس رسمی ارزیابی شده و در این خصوص الزامات سازمان بورس و اوراق بهادار مبنی بر ارزیابی دارایی‌های هر طبقه توسط هیئت کارشناسی متشکل از حداقل ۳ کارشناس رسمی و همچنین الزامات مزبور مبنی بر اظهارنظر کارشناسی نهایی در مورد ارزیابی کل دارایی‌های موجود در یک طبقه در قالب گزارش واحد، در مورد ساختمان‌ها و زمین‌های شرکت رعایت نگردیده است.
- ۷ - افزایش سرمایه شرکت از محل مازاد تجدید ارزیابی‌ها منوط به اخذ مجوز از سازمان بورس و اوراق بهادار خواهد بود.

سازمان حسابرسی

علی مشکانی



اسحاق نوری





شرکت پارس خودرو (سهامی عام)  
گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت پارس خودرو (سهامی عام)

مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

احتراماً در اجرای مفاد تبصره ۲ ماده ۱۶۱ اصلاحیه قانون تجارت مصوب اسفند ماه ۱۳۴۷ و در راستای اصلاح ساختار مالی شرکت و همچنین خروج از شمول مفاد ماده ۱۴۱ لایحه قانون اصلاح قسمتی از قانون تجارت و با استفاده از مفاد ماده ۱۴ قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالاهای ایرانی مصوب ۱۵ اردیبهشت ۱۳۹۸ مجلس شورای اسلامی و بر اساس آیین نامه اجرایی مصوب ۱۳۹۸/۱۰/۲۲ هیئت وزیران، گزارش توجیهی افزایش سرمایه از مبلغ ۲۲,۷۲۰,۲۷۹ میلیون ریال به مبلغ ۱۱۷,۶۷۷,۴۵۸ میلیون ریال (مبلغ ۹۴,۹۵۷,۱۷۹ میلیون ریال معادل ۴۱۸ درصد) از محل مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها (زمین، ساختمان، محوطه سازی، ماشین آلات، تجهیزات، تاسیسات، وسائط نقلیه و داراییهای نامشهود) به شرح مندرجات صفحات پیوست تقدیم میگردد.

نظر به این که مطالب مطروحه در این گزارش و بررسی های انجام شده با تاکید بر افزایش منافع سهامداران محترم صورت پذیرفته است، هیئت مدیره امیدوار است مجمع محترم فوق العاده صاحبان سهام ضمن ابلاغ رهنمودهای خود، با پیشنهاد ارائه شده موافقت نمایند.

نام عضو حقوقی هیئت مدیره	نماینده عضو حقوقی شرکت	سمت	امضاء
شرکت گروه سرمایه گذاری سایپا (سهامی عام)	حمیدرضا بهروان	رئیس و عضو غیرموظف هیات مدیره	
شرکت مهندسی و مشاور سازه گستر سایپا (سهامی خاص)	مصطفی مدبر	مدیر عامل، نایب رئیس و عضو موظف هیات مدیره	
شرکت سرمایه گذاری و توسعه صنعتی نیوان ابتکار (سهامی عام)	حسین کاظمی طرقی	عضو غیرموظف هیات مدیره	
مرکز تحقیقات و نوآوری صنایع خودرو سایپا (سهامی خاص)	محسن مرتضوی	عضو غیرموظف هیات مدیره	
شرکت ایرانی تولید اتومبیل سایپا (سهامی عام)	علیرضا مصدقی	عضو غیر موظف هیات مدیره	

سازمان حسابرسی  
گزارش



فهرست مطالب :

۱- مشخصات ناشر .....	۱
۱-۱- تاریخچه فعالیت .....	۱
۱-۲- موضوع فعالیت .....	۱
۱-۳- بازار سهام شرکت .....	۱
۱-۴- ترکیب سهامداران .....	۲
۱-۵- مشخصات بازرسی / حسابرس شرکت .....	۲
۱-۶- مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل .....	۲
۱-۷- تغییرات سرمایه شرکت .....	۳
۱-۸- وضعیت سهام شرکت .....	۳
۱-۹- روند سودآوری و تقسیم سود .....	۳
۲- وضعیت مالی شرکت در سنوات گذشته .....	۴
۲-۱- صورت سود و زیان .....	۴
۲-۲- صورت وضعیت مالی (ترازنامه) .....	۵
۲-۳- صورت جریان وجوه نقد .....	۶
۲-۴- نسبتهای مالی .....	۷
۳- تشریح طرح افزایش سرمایه .....	۸
۳-۱- نتایج حاصل از آخرین افزایش سرمایه .....	۸
۳-۲- هدف از انجام افزایش سرمایه .....	۹
۳-۳- سرمایه‌گذاری مورد نیاز و منابع تأمین آن .....	۱۰
۳-۴- مبلغ افزایش سرمایه پیشنهادی و محل تأمین آن .....	۱۰
۴- تشریح جزئیات طرح .....	۱۱
۴-۱- ارزیابی طرح افزایش سرمایه .....	۱۱
۴-۱-۱- مشخصات کارشناسان رسمی دادگستری .....	۱۱
۴-۱-۲- ارزیابی دارایی ثابت .....	۱۲
۴-۱-۳- مازاد تجدید ارزیابی طبقه زمین .....	۱۳
۴-۱-۴- مازاد تجدید ارزیابی طبقه ساختمانها .....	۱۴-۱۵
۴-۱-۵- مازاد تجدید ارزیابی ماشین آلات ، تجهیزات، وسایل نقلیه .....	۱۶
۴-۱-۶- مازاد تجدید ارزیابی داراییهای نامشهود .....	۱۷
۴-۲- آثار افزایش هزینه استهلاک بر نتایج عملیات آتی .....	۱۸
۴-۳- اثر هزینه استهلاک بر سود و زیان شرکت طی پنج سال آتی .....	۱۹
۴-۴- اثر انجام افزایش سرمایه و عدم انجام افزایش سرمایه بر نسبتهای مالی شرکت : .....	۲۰
۵- چشم انداز شرکت و ریسکهای مرتبط .....	۲۱
۵-۱- ریسک نرخ بهره .....	۲۱
۵-۲- ریسک قیمت نهاده های تولید .....	۲۱
۵-۳- ریسک تجاری .....	۲۱
۵-۴- ریسک مربوط به عوامل بین المللی و یا تغییر مقررات دولتی .....	۲۱
۵-۵- ریسک تغییرات نرخ ارز .....	۲۱
۶- پیشنهاد هیئت مدیره .....	۲۲

## ۱- مشخصات ناشر

### ۱-۱- تاریخچه فعالیت :

الف ( شرکت پارس خودرو در تاریخ ۱۳۵۲/۰۲/۰۴ با شناسه ملی ۱۰۱۰۰۵۹۹۴۴۴ با نام شرکت سهامی موتور چک (سهامی خاص) تحت شماره ۱۶۸۳۲ در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده و در تاریخ ۱۳۵۲/۰۲/۰۸ شروع به بهره برداری نموده است. با استناد به مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۵۲/۰۲/۰۵ و موافقت نامه های مورخ ۱۳۵۹/۰۸/۳۰ و ۱۳۵۹/۱۰/۱۳ سازمان صنایع ملی ایران به ترتیب به نام های شرکت جنرال موتورز ایران (سهامی خاص) و شرکت پارس خودرو (سهامی خاص) تغییر یافته است. بر اساس صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۷۱/۰۱/۲۶ و با استناد به ماده ۲۷۸ قانون اصلاح قسمتی از قانون تجارت، نوع شرکت از سهامی خاص به سهامی عام تبدیل گردید و اساسنامه جدید شرکت در سال ۱۳۹۷ که مشتمل بر ۵۶ ماده و ۱۱ تبصره می باشد، مورد تصویب قرار گرفت و جایگزین اساسنامه قبلی شرکت شد.

ب) شرکت در اسفند ماه سال ۱۳۷۸ در سازمان بورس اوراق بهادار پذیرفته و با خرید ۸۵ درصد سهام آن (که متعلق به سازمان گسترش و نوسازی صنایع ایران بود) توسط شرکت ایرانی تولید اتومبیل سایپا (سهامی عام) و سازمان تامین اجتماعی از مالکیت دولت خارج شد و در حال حاضر شرکت جزء واحدهای تجاری فرعی شرکت ایرانی تولید اتومبیل سایپا (واحد نهایی گروه خودرو سازی سایپا) است. مرکز اصلی شرکت و کارخانه آن در کیلومتر ۹ جاده مخصوص کرج می باشد.

### ۱-۲- موضوع فعالیت :

الف ( موضوع فعالیت شرکت اصلی طبق ماده ۲ اساسنامه ساخت و مونتاژ کلیه انواع وسائط نقلیه موتوری و قطعات و لوازم آنها و مبادرت به هرگونه فعالیت یا معامله قانونی به منظور ایجاد و بهره برداری از وسائط یا تدارکات و تهیه مواد و تجهیزات و ماشین آلات از منابع داخلی یا از طریق واردات به هر طریقی که با عملیات شرکت ارتباط یا بستگی داشته باشد.

ب) فروش و توزیع فرآورده ها خواه در داخل خواه از طریق صدور آنها و مبادرت به هرگونه فعالیت یا معامله قانونی برای توسعه فروش یا توزیع فرآورده های شرکت.

### ۱-۳- بازار سهام شرکت :

سهام شرکت پارس خودرو (سهامی عام) در تاریخ ۱۳۷۸/۰۸/۲۹ در بورس اوراق بهادار تهران پذیرفته شده و در گروه خودرو و ساخت قطعات با نماد "خپارس" درج و برای اولین بار در تاریخ ۱۳۷۸/۱۲/۱۵ معامله گردیده و هم اکنون در بازار دوم بورس قرار دارد.

#### ۴-۱- ترکیب سهامداران :

ترکیب سهامداران شرکت در تاریخ ۱۳۹۹/۰۹/۲۰ به شرح زیر می باشد :

نام سهامدار	تعداد سهام	درصد مالکیت
شرکت ایرانی تولید اتومبیل ( سایا )	۹.۴۴۰.۰۰۹.۱۸۲	۴۱.۵۵
شرکت سرمایه گذاری و توسعه صنعتی نیوان ابتکار (سهامی عام)	۷.۲۰۹.۸۳۰.۲۵۷	۳۱.۷۳
شرکت سرمایه گذاری گروه صنعتی رنا	۱.۲۲۴.۶۹۷.۶۲۷	۵.۳۹
سایر سهامداران (کمتر از ۱٪)	۴.۸۴۵.۷۴۱.۹۳۴	۲۱.۳۳
جمع	۲۲.۷۲۰.۲۷۹.۰۰۰	۱۰۰

#### ۵-۱- مشخصات بازرس / حسابرس شرکت :

بر اساس مصوبه مجمع عمومی عادی سالیانه، مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۲۹، سازمان حسابرسی به عنوان حسابرس و بازرس قانونی برای مدت یک سال انتخاب گردیده است. حسابرس و بازرس قانونی شرکت در سال مالی قبل نیز سازمان حسابرسی بوده است.

#### ۶-۱- مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل :

به موجب مصوبه مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۲۹ و جلسه هیئت مدیره مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۰۹ اشخاص زیر به عنوان اعضای هیئت مدیره انتخاب گردیده اند. همچنین بر اساس صورتجلسه هیئت مدیره مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۰۹ آقای مصطفی مدبر به عنوان مدیر عامل شرکت انتخاب گردیده است.

نام عضو حقوقی هیئت مدیره	نماینده عضو حقوقی	سمت	مدت مأموریت	
			شروع	خاتمه
شرکت گروه سرمایه گذاری سایا (سهامی عام)	حمیدرضا بهروان	رئیس و عضو غیر موظف هیأت مدیره	۱۳۹۹/۰۴/۲۹	۱۴۰۱/۰۴/۲۹
شرکت مهندسی و مشاور سازه گستر سایا (سهامی خاص)	مصطفی مدبر	مدیر عامل ، نایب رئیس و عضو موظف هیأت مدیره	۱۳۹۹/۰۴/۲۹	۱۴۰۱/۰۴/۲۹
شرکت سرمایه گذاری و توسعه صنعتی نیوان ابتکار (سهامی عام)	حسین کاظمی طرقی	عضو غیر موظف هیأت مدیره	۱۳۹۹/۰۴/۲۹	۱۴۰۱/۰۴/۲۹
مرکز تحقیقات و نوآوری صنایع خودرو سایا (سهامی خاص)	محسن مرتضوی	عضو غیر موظف هیأت مدیره	۱۳۹۹/۰۴/۲۹	۱۴۰۱/۰۴/۲۹
شرکت ایرانی تولید اتومبیل سایا (سهامی عام)	علیرضا مصدقی	عضو غیر موظف هیأت مدیره	۱۳۹۹/۰۴/۲۹	۱۴۰۱/۰۴/۲۹





۷-۱- تغییرات سرمایه شرکت :

آخرین سرمایه ثبت شده شرکت مبلغ ۲۲.۷۲۰.۲۷۹ میلیون ریال منقسم به ۲۲.۷۲۰.۲۷۹ سهم ۱,۰۰۰ ریالی می باشد که در تاریخ ۱۳۹۵/۱۲/۲۲ به ثبت رسیده است. تغییرات سرمایه شرکت از بدو تاسیس تا تاریخ این گزارش به شرح زیر بوده است :

مبالغ به میلیون ریال

محل افزایش سرمایه	درصد افزایش سرمایه	سرمایه جدید	مبلغ افزایش	سرمایه قبلی	تاریخ ثبت افزایش سرمایه
آورده نقدی	%۸۲	۱.۵۲۵	۶۸۶	۸۳۹	۱۳۵۲
آورده نقدی	%۸۸۴	۱۵.۰۰۰	۱۳.۴۷۵	۱.۵۲۵	۱۳۷۲
آورده نقدی	%۳۳۳	۶۵.۰۰۰	۵۰.۰۰۰	۱۵.۰۰۰	۱۳۷۶
آورده نقدی	%۵۴	۱۰۰.۰۰۰	۳۵.۰۰۰	۶۵.۰۰۰	۱۳۷۶
آورده نقدی	%۸۲	۱۸۲.۰۰۰	۸۲.۰۰۰	۱۰۰.۰۰۰	۱۳۷۹
آورده نقدی	%۲۰۰	۵۴۶.۰۰۰	۳۶۴.۰۰۰	۱۸۲.۰۰۰	۱۳۸۲
آورده نقدی	%۱۲۰	۱.۲۰۰.۰۰۰	۶۵۴.۰۰۰	۵۴۶.۰۰۰	۱۳۸۳
آورده نقدی	%۶۶	۲.۰۰۰.۰۰۰	۸۰۰.۰۰۰	۱.۲۰۰.۰۰۰	۱۳۸۶
مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها (زمین ، ساختمان و محوطه)	%۲۳۹	۶.۷۷۳.۸۵۳	۴.۷۷۳.۸۵۳	۲.۰۰۰.۰۰۰	۱۳۹۳/۰۴/۳۰
مطالبات			۷.۹۸۵.۹۶۶		
آورده نقدی	%۲۳۵	۲۲.۷۲۰.۲۷۹	۳.۷۹۵.۲۶۰	۶.۷۷۳.۸۵۳	۱۳۹۵/۱۲/۲۲
مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها (ماشین آلات و تجهیزات و تاسیسات)			۴.۱۶۵.۲۰۰		

۸-۱- وضعیت سهام شرکت :

وضعیت سهام شرکت پارس خودرو (سهامی عام) طی سال جاری و دو سال اخیر به شرح زیر می باشد:

سال ۱۳۹۷	سال ۱۳۹۸	سال جاری تا تاریخ ۱۳۹۹/۰۸/۰۵	شرح
۲۲.۷۲۰.۲۷۹.۰۰۰	۲۲.۷۲۰.۲۷۹.۰۰۰	۲۲.۷۲۰.۲۷۹.۰۰۰	تعداد کل سهام شرکت
۲۱.۲۳	۲۱.۲۳	۲۱.۲۳	درصد سهام شناور آزاد
۸۰۴	۲.۲۴۸	۷.۴۳۰	آخرین قیمت (ریال)
۱۰.۳۵۴.۰۴۱.۵۲۹	۳۰.۶۴۸.۴۶۵.۱۴۴	۱۰.۴۱۳.۲۷۳.۵۲۹	تعداد سهام معامله شده

۹-۱- روند سودآوری و تقسیم سود :

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

۱۳۹۶/۱۲/۲۹	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	شرح
۷	(۸۶۲)	۱۹	سود(زیان) هر سهم (ریال) - تجدید ارائه شده
۰	۰	۰	سود نقدی هر سهم (ریال)
۲۲.۷۲۰.۲۷۹	۲۲.۷۲۰.۲۷۹	۲۲.۷۲۰.۲۷۹	سرمایه (میلیون ریال)

## ۲- وضعیت مالی شرکت در سنوات گذشته :

صورت سود و زیان ، صورت وضعیت مالی و صورت جریان وجوه نقد بررسی اجمالی شده ۹۹/۰۶/۳۱ و حسابرسی شده چهار سال اخیر به شرح جداول ذیل می باشد. شایان ذکر است اطلاعات مزبور بر اساس صورتهای مالی حسابرسی (بررسی اجمالی) شده می باشد لیکن از بابت مواردی که در گزارش حسابرس مستقل مطرح گردیده تعدیل نشده است. در همین راستا صورتهای مالی همراه با گزارش حسابرس مستقل در سایت سهام شرکت به آدرس [www.parskhodrosaham.com](http://www.parskhodrosaham.com) و سیستم جامع اطلاع رسانی ناشران به آدرس [www.codal.ir](http://www.codal.ir) موجود می باشد.

مبالغ به میلیون ریال

### ۲-۱- صورت سود و زیان :

شرح	۱۳۹۹/۰۶/۳۱ (بررسی اجمالی شده)	۱۳۹۸/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)	۱۳۹۷/۱۲/۲۹ (تجدید ارائه شده)	۱۳۹۶/۱۲/۲۹ (تجدید ارائه شده)	۱۳۹۵/۱۲/۳۰ (تجدید ارائه شده)
درآمدهای عملیاتی	۱۳.۲۶۸.۱۱۸	۱۰.۹۶۷.۱۴۷	۳۸.۵۳۳.۴۲۶	۶۶.۷۹۸.۰۱۰	۴۳.۳۳۹.۵۴۰
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۱۳.۱۵۴.۷۳۸)	(۱۱.۵۲۸.۲۹۸)	(۴۲.۵۳۹.۵۹۸)	(۶۱.۴۶۳.۷۵۲)	(۳۸.۹۵۸.۵۶۸)
سود (زیان) ناخالص	۱۱۳.۳۸۰	(۵۶۱.۱۵۱)	(۴.۰۱۶.۱۷۲)	۵.۳۳۴.۲۵۸	۴.۳۸۰.۹۷۲
هزینه های فروش، اداری و عمومی	(۹۵۴.۲۰۵)	(۱.۹۶۰.۰۵۲)	(۲.۳۸۳.۸۷۲)	(۲.۴۵۴.۷۲۲)	(۱.۶۱۳.۴۵۷)
هزینه تعهدات معوق ( هزینه استثنایی)	(۱.۹۱۲.۷۶۴)	(۱۸۸۵۱.۹۴۵)	(۷.۵۲۴.۳۹۷)	.	.
خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی	(۳.۰۰۴.۶۸۵)	(۳.۹۶۴.۲۰۲)	(۱.۸۶۷.۵۰۰)	(۳۵۶.۷۵۵)	(۷۵.۳۵۲)
سود (زیان) عملیاتی	(۵.۷۵۸.۲۷۴)	(۲۵.۳۳۷.۳۵۰)	(۱۵.۷۹۱.۹۴۱)	۲.۵۲۲.۷۸۱	۲.۶۹۳.۱۶۳
هزینه های مالی	(۳.۶۹۱.۳۹۲)	(۶.۱۰۲.۴۳۵)	(۵۶۰۷.۷۱۵)	(۲.۸۶۶.۷۳۸)	(۲.۵۶۲.۶۵۴)
خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۲۲۰.۸۴۷	۳۲.۱۵۶.۱۵۸	۱.۸۰۳.۲۷۳	۷۸۴.۰۵۰	۱۱۲.۳۹۵
سود (زیان) قبل از مالیات	(۹.۲۲۸.۷۱۹)	۷۱۶.۳۷۳	(۱۹.۵۹۶.۳۸۳)	۴۴۰.۱۰۳	۲۴۱.۹۰۴
مالیات بر درآمد	.	(۲۹۸.۰۴۰)	.	(۲۶۷.۵۵۵)	.
سود (زیان) خالص	(۹.۲۲۸.۷۱۹)	۴۱۸.۳۳۳	(۱۹.۵۹۶.۳۸۳)	۱۷۲.۵۴۸	۲۴۱.۹۰۴

شرکت پارس خودرو (سهامی عام)  
گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام



۲-۲- صورت وضعیت مالی (ترازنامه):

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۹/۰۶/۳۱ (بررسی اجمالی شده)	۱۳۹۸/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)	۱۳۹۷/۱۲/۲۹ (تجدید ارائه شده)	۱۳۹۶/۱۲/۲۹ (تجدید ارائه شده)	۱۳۹۵/۱۲/۳۰ (تجدید ارائه شده)
دارایی های ثابت مشهود	۱۱,۲۹۹,۸۷۷	۱۱,۳۵۵,۸۲۰	۱۲,۰۴۴,۸۴۷	۱۲,۰۵۶,۹۶۴	۱۱,۲۸۲,۱۳۱
دارایی های نامشهود	۶۲۳,۹۴۳	۶۲۴,۱۴۹	۶۲۵,۷۴۶	۶۲۹,۳۲۳	۶۴۷,۱۲۳
سرمایه گذاری های بلندمدت	۱۸,۹۶۱	۱۸,۹۶۱	۱۲,۹۳۶,۳۳۲	۱۲,۰۸۴,۷۴۳	۱۰,۹۳۱,۱۶۶
دریافتی های بلندمدت	۸۱۷,۹۰۰	۵۶۲,۰۴۳	۲,۵۵۳,۸۴۹	۴,۶۷۰,۰۷۷	۲,۵۰۲,۳۲۸
جمع دارایی های غیر جاری	۱۲,۷۶۰,۶۸۱	۱۲,۵۶۰,۹۷۳	۲۸,۱۶۱,۱۷۴	۲۹,۴۴۱,۱۰۷	۲۵,۳۶۲,۷۴۸
سفارشات و پیش پرداخت ها	۴,۰۹۴,۸۱۶	۳,۳۳۱,۹۸۲	۱,۹۵۹,۸۲۳	۳,۲۸۱,۵۹۵	۱,۷۸۰,۵۱۱
موجودی مواد و کالا	۷,۳۳۹,۹۳۶	۴,۵۱۷,۹۸۳	۴,۶۶۲,۵۰۴	۴,۸۱۴,۸۲۸	۳,۸۰۶,۵۷۲
دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها	۵۸,۱۵۳,۰۰۱	۴۶,۲۴۴,۳۵۸	۱۱,۰۴۲,۹۴۶	۱۷,۸۷۳,۷۱۴	۸۳۰,۳۹۲۱
موجودی نقد	۱,۵۲۷,۸۵۶	۸۶۰,۸۲۰	۲۵۲,۶۵۲	۹۶۷,۱۷۰	۳,۸۹۳,۳۰۰
جمع دارایی های جاری	۷۱,۱۱۵,۶۰۹	۵۴,۹۷۵,۰۴۳	۱۷,۹۱۷,۹۲۵	۲۷,۰۰۷,۳۱۷	۱۷,۷۸۴,۳۰۴
جمع دارایی ها	۸۳,۸۷۶,۲۹۰	۶۷,۵۳۶,۰۱۶	۴۶,۰۷۹,۰۹۹	۵۶,۴۴۸,۴۲۴	۴۳,۱۴۷,۰۵۲
سرمایه	۲۲,۷۲۰,۲۷۹	۲۲,۷۲۰,۲۷۹	۲۲,۷۲۰,۲۷۹	۲۲,۷۲۰,۲۷۹	۲۲,۷۲۰,۲۷۹
اندوخته قانونی	۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰
سود (زیان) انباشته	(۳۷,۸۸۰,۸۳۵)	(۲۸,۶۵۲,۱۱۶)	(۲۹,۰۷۰,۴۴۹)	(۹,۴۷۴,۰۶۶)	(۹,۶۴۶,۶۱۴)
جمع حقوق مالکانه	(۱۴,۹۶۰,۵۵۶)	(۵,۷۳۱,۸۳۷)	(۶,۱۵۰,۱۷۰)	۱۳,۴۴۶,۲۱۳	۱۳,۲۷۳,۶۶۵
تسهیلات مالی بلند مدت	۲,۶۵۶,۳۸۵	۴,۳۷۰,۵۰۲	۱,۵۲۰,۴۸۴	۱,۴۰۷,۰۷۲	.
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۳,۶۷۵,۳۸۶	۲,۷۱۳,۳۷۴	۱,۹۹۰,۵۰۰	۱,۵۳۷,۱۰۴	۱,۳۳۳,۱۷۰
جمع بدهی های غیر جاری	۶,۳۳۱,۷۷۱	۷,۰۸۳,۷۷۶	۳,۵۱۰,۹۸۴	۲,۹۴۴,۱۷۶	۱,۲۳۳,۱۷۰
پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها	۳۲,۶۷۰,۰۵۴	۱۹,۸۰۶,۷۷۹	۱۶,۹۰۱,۸۲۵	۹,۹۳۵,۵۷۴	۹,۱۶۱,۵۵۸
مالیات پرداختی	۲۴۰,۹۶۸	۲۷۹,۰۱۶	.	.	.
سود سهام پرداختی	۱۴,۲۷۷	۱۴,۲۷۷	۱۴,۲۷۷	۱۴,۲۷۷	۱۴,۲۷۷
تسهیلات مالی دریافتی	۱۳,۷۶۷,۶۶۴	۱۰,۵۷۴,۰۴۳	۱۱,۹۶۷,۷۹۹	۴,۳۰۷,۴۵۵	۶,۶۱۳,۳۴۱
ذخایر	۱۵,۰۶۵,۲۰۰	۱۷,۴۴۰,۹۶۱	۷,۲۵۷,۱۳۸	.	.
پیش دریافت ها	۳۰,۷۴۶,۹۱۲	۱۸,۰۶۹,۰۰۱	۱۲,۵۷۷,۳۴۶	۲۵۸۰۰,۷۲۹	۱۲,۸۵۱,۰۴۱
جمع بدهی های جاری	۹۲,۵۰۵,۰۷۵	۶۶,۱۸۴,۰۷۷	۴۸,۷۱۸,۲۸۵	۴۰,۰۵۸,۰۳۵	۲۸,۶۴۰,۲۱۷
جمع بدهی ها	۹۸,۸۳۶,۸۴۶	۷۳,۲۶۷,۸۵۳	۵۲,۲۲۹,۲۶۹	۴۳,۰۰۲,۲۱۱	۲۹,۸۷۳,۳۸۷
جمع بدهی ها و حقوق مالکانه	۸۳,۸۷۶,۲۹۰	۶۷,۵۳۶,۰۱۶	۴۶,۰۷۹,۰۹۹	۵۶,۴۴۸,۴۲۴	۴۳,۱۴۷,۰۵۲



شرکت پارس خودرو (سهامی عام)  
گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام



۳-۲- صورت جریان وجوه نقد:

مبالغ به میلیون ریال

۱۳۹۶/۱۲/۲۹ (تجدید ارائه شده)	۱۳۹۷/۱۲/۲۹ (تجدید ارائه شده)	۱۳۹۸/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)	۱۳۹۹/۰۶/۳۱ (بررسی اجمالی شده)	شرح
جریان نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی				
۱,۹۶۲,۹۸۲	(۸,۲۱۲,۲۵۱)	(۱,۵۸۶,۶۲۳)	۶۰۹,۶۸۳	نقد حاصل از عملیات
(۱۰۱,۹۳۰)	۰	(۱۹,۰۲۴)	(۳۸,۰۴۸)	پرداختهای نقدی بابت مالیات بر درآمد
۱,۸۶۱,۰۵۲	(۸,۲۱۲,۲۵۱)	(۱,۶۰۵,۶۴۷)	۵۷۱,۶۳۵	جریان خالص (خروج) ورود نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
جریان نقدی ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری				
۷۳,۱۴۷	۱۱۵,۹۰۷	۳۷,۰۰۴	۱۰,۳۰۱	دریافت نقدی حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود
(۱,۱۸۴,۹۱۵)	(۳۹۲,۳۶۰)	(۲۳۴,۶۱۵)	(۱۰۴,۵۷۴)	پرداخت نقدی حاصل از خرید دارایی های ثابت مشهود
۰	(۲۱)	(۲,۰۰۰)	(۱,۲۲۹)	پرداخت نقدی برای خرید دارایی های ثابت نامشهود
۰	۰	۱۵۲,۹۱۳	۰	دریافت نقدی حاصل از آزاد سازی سپرده بانکی بلندمدت
۰	(۸۵۱,۹۸۹)	۰	۰	پرداخت نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری بلند مدت
۲۰۳,۲۲۲	۹۰,۰۰۰	۲۷,۲۱۴	۳,۰۹۸	دریافت های نقدی بابت سرمایه گذارهای بلند مدت
۰	۴۸,۹۸۲	۴۶,۴۱۸	۳۶۶۹۶	دریافت نقدی حاصل از اجاره املاک
۰	۱,۵۳۲,۶۳۳	۹۸۴,۶۱۰	۱۹۳,۲۵۵	دریافت های نقدی حاصل از استرداد تسهیلات اعطایی به دیگران
(۹۰۸,۵۴۶)	۵۴۳,۱۵۲	۱,۰۱۱,۵۴۴	۱۳۷,۵۴۷	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری ها
۹۵۲,۵۰۶	(۷,۶۶۹,۰۹۹)	(۵۹۴,۱۰۳)	۷۰۹,۱۸۲	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های تامین مالی
جریان های نقد ناشی از فعالیت های تامین مالی				
۶,۵۲۸,۵۱۶	۶,۱۳۱,۱۳۸	۷,۳۷۵,۴۴۴	۳,۲۱۰,۰۸۱	دریافت های نقدی حاصل از تسهیلات
۰	(۶۶۶,۷۵۷)	۱,۵۱۵,۱۸۳	(۱۲۴,۳۹۰)	(افزایش) کاهش در وجوه مسدودی بابت اخذ تسهیلات
(۷۶۰۲,۴۴۱)	(۱,۴۵۷,۲۸۳)	(۱,۷۵۱,۳۰۷)	(۱,۲۱۵,۶۰۴)	بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی
(۳۸۰۶,۳۸۲)	(۸۰۲,۰۹۳)	(۴۶۲,۰۴۷)	(۱,۵۲۵,۷۸۶)	بازپرداخت سود تسهیلات مالی دریافتی
۰	۹,۰۱۵,۹۶۹	۰	۴۴۱,۲۴۹	دریافت های نقدی حاصل از تسهیلات خرید دین
۰	(۵,۲۴۹,۳۱۱)	(۵,۶۸۳,۰۵۸)	(۸۳۱,۸۳۲)	پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات خرید دین
(۳,۸۸۰,۳۰۷)	۶,۹۷۱,۶۶۳	۹۹۴,۲۱۵	(۴۶,۲۸۲)	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های تامین مالی
مالی				
(۲,۹۲۷,۸۰۰)	(۶۹۷,۴۳۶)	۴۰۰,۱۱۲	۶۶۲,۹۰۰	خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
۳,۸۹۳,۳۰۰	۹۶۷,۱۷۰	۲۵۲,۶۵۲	۸۶۰,۸۲۰	موجودی نقد در ابتدای دوره
۱,۶۷۰	(۱۷,۰۸۲)	۲۰۸,۰۵۶	۴,۱۳۶	تاثیر تغییرات نرخ ارز
۹۶۷,۱۷۰	۲۵۲,۶۵۲	۸۶۰,۸۲۰	۱,۵۲۷,۸۵۶	موجودی نقد در پایان دوره
۱,۱۵۰,۷۵۶	۷۰۴,۳۷۲	۴۴۰,۶۸۴۳۰	۰	مبادلات غیر نقدی



شرکت پارس خودرو (سهامی عام)  
گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام



۴-۲- نسبتهای مالی: نسبتهای مالی شرکت در سنوات گذشته به شرح جدول ذیل می باشد:

شرح	واحد	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۷/۱۲/۲۹	۱۳۹۶/۱۲/۲۹	۱۳۹۵/۱۲/۳۰
نسبتهای نقدینگی	نسبت جاری	۰.۷۷	۰.۸۳	۰.۳۷	۰.۶۷	۰.۶۲
	نسبت آنی	۰.۶۵	۰.۷۱	۰.۲۳	۰.۴۷	۰.۴۳
نسبتهای اهرمی	نسبت بدهیها به داراییها	۱۱۷.۸	۱۰۸.۵	۱۱۳.۳	۷۶.۲	۶۹.۲
	نسبت بدهی جاری به داراییها	۱۱۰.۳	۹۸	۱۰۵.۷	۷۱	۶۶.۴
	نسبت بدهیهای بلندمدت به داراییها	۷.۵	۱۰.۵	۷.۶	۵.۲	۲.۹
	نسبت حقوق صاحبان سهام به داراییها	(۱۷.۸)	(۸.۵)	(۱۳.۳)	۲۳.۸	۳۰.۸
	نسبت بدهی به سرمایه	۴.۳۵	۳.۲۲	۲.۳۰	۱.۸۹	۱.۳۱
	نسبت زیان انباشته به سرمایه	۱۶۷	۱۲۶	۱۲۸	۴۲	۴۲
نسبتهای سودآوری	حاشیه سود (زیان) ناخالص	۰.۹	(۵.۱)	(۱۰.۴)	۸.۰	۱۰.۱
	حاشیه سود (زیان) عملیاتی	(۴۳.۴)	(۲۳۱)	(۴۱)	۳.۸	۶.۲
	حاشیه سود (زیان) خالص	(۶۹.۶)	۳.۸	(۵۱)	۰.۲۶	۰.۵۶
	بازده دارایی	(۱۱)	۰.۶۲	(۴۲.۵)	۰.۳۱	۰.۵۶
	بازده حقوق صاحبان سهام	(۶۲)	(۷.۳)	(۳۱۹)	۱.۲۸	۱.۸۲
نسبتهای فعالیت	دوره گردش موجودی کالا	۸۱	۱۴۴	۴۰	۲۵	۲۷
	دوره وصول مطالبات	۷۰.۸	۹۴۰	۱۳۵	۷۱	۴۹
	نسبت گردش دارایی	۱۶	۱۶	۸۴	۱۱۸	۱۰۰
سود(زیان) انباشته	میلیون ریال	(۳۷,۸۱۰,۸۳۵)	(۲۸,۶۵۲,۱۱۶)	(۲۹,۰۷۰,۴۴۹)	(۹,۴۷۴,۰۶۶)	(۹,۶۴۶,۶۱۴)
سرمایه در گردش	میلیون ریال	(۲۱,۳۸۹,۴۶۶)	(۱۱,۲۰۹,۰۳۴)	(۳۰,۸۰۰,۳۶۰)	(۱۳,۰۵۰,۷۱۸)	(۱۰,۸۵۵,۹۱۳)

همانگونه که مشاهده میشود، مشکلات نقدینگی صنعت خودرو از یک سو و افزایش نرخ ارز و کاهش در فروش محصولات که عمدتاً ناشی از اعمال تحریمها بوده و همچنین افزایش در هزینه های مالی به سبب تامین سرمایه در گردش مورد نیاز از سوی دیگر، نسبتهای سودآوری را با کاهش قابل ملاحظه ای همراه ساخته و افزایش زیان انباشته طی سنوات گذشته سبب شد تا نسبتهای سودآوری با کاهش همراه شود و در این بین حقوق صاحبان سهام شرکت اعداد زیر صفر را تجربه نماید. در سال ۱۳۹۷ در شرایطی که نهاده های تولید و هزینه های جاری با افزایش همراه بودند، شرکت پارس خودرو بواسطه سیاستهای تکلیفی نتوانست به افزایش نرخ محصولات خود اقدام نماید و همین امر زیان انباشته ۲۸ هزار میلیارد ریالی در سال ۹۸ و زیان انباشته بیش از ۳۷ هزار میلیارد ریالی را در ۶ ماهه اول سال ۱۳۹۹ به ثبت رساند و شرکت را در شمولیت ماده ۱۴۱ اصلاحیه قانون تجارت قرار داد. لذا ضروری است به منظور خروج از ماده ۱۴۱ اصلاحیه قانون تجارت و بهبود ساختار صورت وضعیت مالی شرکت، جهت حفظ و ارتقاء سطح اعتبارات بانکی، از طریق کاهش در بدهی یا افزایش در دارائیها اقدام شود، لذا راهکار افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی داراییها از بین راههای مختلف انتخاب گردید. به این علت که افزایش سرمایه در شرایطی که عملاً امکان تزریق نقدینگی به شرکت وجود ندارد میتواند شرایط شرکت جهت خروج از ماده ۱۴۱ اصلاحیه قانون تجارت را تسهیل نماید.

### ۳- تشریح طرح افزایش سرمایه

#### ۳-۱- نتایج حاصل از آخرین افزایش سرمایه :

افزایش سرمایه قبلی شرکت از مبلغ ۶.۷۷۳.۸۵۳ میلیون ریال به مبلغ ۲۲.۷۲۰.۲۷۹ میلیون ریال و از محل مطالبات حال شده و آورده نقدی سهامداران به مبلغ ۱۱.۷۸۱.۲۲۶ میلیون ریال و از محل مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها به مبلغ ۴.۱۶۵.۲۰۰ میلیون ریال بوده که به منظور اصلاح ساختار مالی و استفاده از شرایط و مزایای معافیت مالیاتی مقرر در آیین نامه اجرائی ماده ۱۷ قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی در تأمین نیازهای کشور و تقویت آنها در امر صادرات صورت گرفته است. نتایج حاصل از افزایش سرمایه مزبور که طی تصمیمات مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۵/۰۹/۰۷ تصویب شده و در تاریخ ۱۳۹۵/۱۲/۲۲ نزد مرجع ثبت شرکت-ها به ثبت رسیده، در جدول ذیل منعکس شده است :

مبالغ به میلیون ریال

مبلغ مغایرت	اطلاعات واقعی در تاریخ ۱۳۹۵/۰۸/۲۷	برآورد انجام شده مطابق بیانیه ثبت در تاریخ ۱۳۹۵/۰۸/۲۷	شرح	
-	۷.۹۸۵.۹۶۶	۷.۹۸۵.۹۶۶	مطالبات حال شده سهامداران	نتایج
-	۳.۷۹۵.۲۶۰	۳.۷۹۵.۲۶۰	آورده نقدی سهامداران	
۵۳.۵۷۴	۴.۱۶۵.۲۰۰	۲.۲۸۲.۹۹۴	مازاد تجدید ارزیابی ماشین آلات	
		۹۵۲.۶۷۴	مازاد تجدید ارزیابی تاسیسات	
		۳۷۳.۶۳۴	مازاد تجدید ارزیابی قالبها و فیکسچرها	
		۶۰۹.۴۷۲	مازاد تجدید ارزیابی داراییهای نامشهود (حق امتیازات و دانش فنی)	
۵۳.۵۷۴	۱۵.۹۴۶.۴۲۶	۱۶.۰۰۰.۰۰۰	جمع منابع	
		۶۰۰.۰۰۰	اجرای طرحهای توسعه محصول	مصارف
		۳.۱۹۳.۵۵۵	تسویه تسهیلات گران قیمت و تامین سرمایه در گردش	
		۱۲.۲۰۶.۴۴۵	اصلاح ساختار سرمایه	
۵۳.۵۷۴	۱۵.۹۴۶.۴۲۶	۱۶.۰۰۰.۰۰۰	جمع مصارف	

### ۳-۲- هدف از انجام افزایش سرمایه :

۳-۲-۱- هدف از افزایش سرمایه شرکت، اصلاح ساختار مالی از طریق افزایش سرمایه از محل مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها (طبقه زمین، ساختمان، محوطه سازی، ماشین آلات، تجهیزات، تاسیسات، وسائط نقلیه و دارایی های نامشهود) و بهره مندی از شرایط و مزایای مقرر در آیین نامه اجرایی تبصره یک ماده ۱۴۹ قانون مالیاتهای مستقیم با استفاده از ظرفیت قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی مصوب مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۱۵ مجلس شورای اسلامی می باشد.

مطابق تبصره ۱ ماده ۱۰ آیین نامه مذکور در صورتی که اشخاص حقوقی موضوع تبصره (۱) ماده ۱۴۹ اصلاحی قانون مالیات های مستقیم ظرف یک سال پس از تجدید ارزیابی (شناسایی و ثبت تجدید ارزیابی در دفاتر قانونی شرکت)، تشریفات قانونی جهت انتقال مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها به حساب سرمایه و نیز ثبت افزایش سرمایه نزد مرجع ثبت شرکت ها را انجام دهند، مازاد تجدید ارزیابی که به حساب سرمایه منتقل می شود، با رعایت سایر مقررات مشمول مالیات بر درآمد نخواهد بود.

۳-۲-۲- در حال حاضر به دلیل شرایط تورمی در اقتصاد کشور، دارایی های ثابت به بهائی بسیار کمتر از ارزش روز آنها در صورتهای مالی درج گردیده اند و افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی داراییها مزایای ذیل را برای شرکت به همراه خواهد داشت :

- ۱) خروج از شمولیت ماده ۱۴۱ اصلاحی قانون تجارت
- ۲) بهبود نسبت مالکانه و رعایت الزامات سازمان بورس و اوراق بهادار
- ۳) اصلاح ساختار مالی و کاهش ریسک در صورت وضعیت مالی (کاهش نسبت بدهی)
- ۴) انعکاس قیمت روز و ارزش منصفانه داراییها در ترازنامه و شفاف شدن اطلاعات

توضیح اینکه آخرین بار زمین ها و ساختمانهای شرکت در سال ۱۳۹۳ و ماشین آلات، تجهیزات و تاسیسات در سال ۱۳۹۵ مورد تجدید ارزیابی قرار گرفته است.

### ۳-۳- سرمایه‌گذاری مورد نیاز و منابع تأمین آن :

کل سرمایه‌گذاری مورد نیاز جهت اجرای برنامه‌های مورد نظر شرکت مبلغ ۹۴.۹۵۷.۱۷۹ میلیون ریال و منابع تأمین آن به شرح جدول زیر می‌باشد :

مبالغ به میلیون ریال

مبلغ	شرح	
۱۲.۵۵۱.۴۱۰	مازاد تجدید ارزیابی زمین	زیاد
۵.۹۶۳.۲۳۹	مازاد تجدید ارزیابی ساختمان	
۳۵۵.۰۸۰	مازاد تجدید ارزیابی محوطه سازی	
۲۱.۰۱۷.۰۱۵	مازاد تجدید ارزیابی تاسیسات ساختمان	
۴۶.۷۴۸.۹۵۷	مازاد تجدید ارزیابی ماشین آلات و ابزارآلات	
۳.۹۴۶.۲۶۰	مازاد تجدید ارزیابی قالب ها و فیکسچرها	
۱۴۵.۲۹۷	مازاد تجدید ارزیابی لیفتراک ها	
۵۱۷.۰۶۹	مازاد تجدید ارزیابی وسایل نقلیه	
۳.۷۱۲.۸۵۱	مازاد تجدید ارزیابی دارایی های نامشهود	
۹۴.۹۵۷.۱۷۹	جمع منابع	
۹۴.۹۵۷.۱۷۹	اصلاح ساختار مالی	مصارف
۹۴.۹۵۷.۱۷۹	جمع مصارف	

### ۳-۴- مبلغ افزایش سرمایه پیشنهادی و محل تأمین آن :

با توجه به برنامه ارائه شده، شرکت پارس خودرو (سهامی عام) در نظر دارد سرمایه خود را به مبلغ ۹۴.۹۵۷.۱۷۹ میلیون ریال افزایش دهد. لذا سرمایه شرکت از مبلغ ۲۲.۷۲۰.۲۷۹ میلیون ریال به مبلغ ۱۱۷.۶۷۷.۴۵۸ میلیون ریال (معادل ۴۱۸ درصد) از محل مازاد تجدید ارزیابی دارائیه‌ها افزایش خواهد یافت.





۴- تشریح جزییات طرح

۴-۱- ارزیابی طرح افزایش سرمایه :

۴-۱-۱- مشخصات کارشناسان رسمی دادگستری :

براساس نامه شماره ۴۴۲۴ مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۲۵ کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران اشخاص زیر جهت ارزیابی دارایی‌های شرکت انتخاب گردیدند :

مبالغ به میلیون ریال

ردیف	داراییهای ارزیابی شده	موقعیت	مبلغ دفتری طبق صورتهای مالی حسابرسی شده سال ۱۳۹۸	ارزش کارشناسی	نام کارشناس رسمی ذیصلاح	رشته
۱	زمین	زمین سایت جنوبی کارخانه پلاک ثبتی ۲۰۰۳۵۳	۳,۱۰۰,۰۰۰	۱۳,۴۹۰,۰۰۰	آقایان علی اکبر سعیدی گرگانی، حمیدرضا ارشادمش، مازیار بهرامعلی	رشته راه و ساختمان
		زمین سایت شمالی کارخانه پلاک ثبتی ۳۳۱۲۷	۴۵۰,۰۰۰	۱,۹۷۵,۰۰۰		
		زمین ضلع غربی کارخانه پلاک ثبتی ۲۶۵۹	۳۴,۲۱۹	۳۷۵,۰۰۰		
		زمین بندر انزلی پلاک ثبتی ۱۹۲۵	۴۰,۲۸۰	۲۱۵,۰۰۰	آقایان مسعود داعی نیاکی، سید حسین سراجی، سیداحمد علوی پور	
		زمین رشت پلاک ثبتی ۲۲۲۹	۱۳,۹۹۷	۲۴,۲۱۷		
	ویلاهای نمک آبرود (دو دستگاه) قطعه ۹۴۳ و ۹۴۴ پلاک ثبتی ۲۷/۱۳۰۸	۱۲,۳۱۱	۱۲۳,۰۰۰	آقایان اکبر قیاسی، محمدرضا کاظمی، مصطفی کارگر		
جمع زمین			۳,۶۵۰,۸۰۷	۱۶,۲۰۲,۲۱۷		
۲	ساختمان و محوطه سازی	سایت جنوبی کارخانه	۲۰,۲۲,۱۹۰	۶۸۰,۰۰۰	آقایان علی اکبر سعیدی گرگانی، حمیدرضا ارشادمش، مازیار بهرامعلی	رشته راه و ساختمان
		سایت شمالی کارخانه		۱,۴۴۵,۰۰۰		
		ضلع غربی کارخانه		۹۱,۰۰۰		
		زمین بندر انزلی		۱,۰۰۰		
		ویلاهای نمک آبرود (دو دستگاه)		۴,۴۹۱		
جمع ساختمان و محوطه سازی			۲۰,۲۶,۶۸۱	۸,۳۴۵,۰۰۰		
۳	تاسیسات	سایت های شمالی، جنوبی و غربی کارخانه	۱,۳۲۱,۶۶۵	۲۲,۳۳۸,۶۸۰	آقایان رضاعلی پور، سعید مدنی، علیرضا طباطبایی مقدم	رشته برق، ماشین و تاسیسات
				۴۹,۸۹۴,۹۹۵		
				۴,۵۲۶,۳۲۵		
				۲۱۱,۰۰۰		
۷	وسایل نقلیه	-	۱۰۲,۰۳۱	۶۱۹,۱۰۰	آقای فتح اله صابری نیاکی	وسائط نقلیه
				-		
۸	داراییهای نامشهود	-	۶۲۴,۱۴۹	۴,۳۳۷,۰۰۰	آقایان رضاعلی پور، سعید مدنی، علیرضا طباطبایی مقدم	رشته برق، ماشین و تاسیسات
جمع کل			۱۱,۵۸۵,۶۳۷	۱۰۶,۴۸۴,۳۱۷		

\* توضیح: عدم ارزشگذاری بخشی از وسایل نقلیه توسط کارشناس رسمی دادگستری بدلیل نداشتن پلاک انتظامی می باشد.

۴-۱-۲- ارزیابی دارایی های ثابت :

باتوجه به تصمیم شرکت پارس خودرو درخصوص افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی دارایی های ثابت و براساس گزارشات هیأت کارشناسان رسمی دادگستری منتخب به منظور ارزیابی دارایی های مذکور، مجموع ارزش دارایی های کارشناسی شده معادل ۱۰۶.۴۸۴.۳۱۷.۳۷۷.۹۴۰ ریال برآورد گردیده است. بر اساس گزارش فوق ارزیابی دارایی های ثابت به شرح جدول ذیل ارائه شده است :

مبالغ به میلیون ریال

ردیف	شرح دارایی	مانده دارایی های ثابت طبق صورتهای مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۸ حسابرسی شده			ارزش کارشناسی	میزان تجدید ارزیابی	متوسط باقیمانده عمر مفید دارایی (سال)	روش استهلاک	هزینه استهلاک قبل از تجدید ارزیابی سال ۱۳۹۹	هزینه استهلاک بعد از تجدید ارزیابی سال ۱۳۹۹	تفاوت هزینه استهلاک قبل و بعد از تجدید ارزیابی
		بهای تمام شده در تاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	استهلاک انباشته در تاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	ارزش دفتری در تاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۹							
۱	زمین	۳,۶۵۰,۸۰۷	-	۳,۶۵۰,۸۰۷	۱۲,۵۵۱,۴۱۰	۱۶,۲۰۲,۲۱۷	-	-	-	-	-
۲	ساختمان	۲,۰۲۱,۱۲۵	۱,۱۸۹,۲۷۴	۱,۸۳۱,۷۶۱	۵,۹۶۲,۲۳۹	۷,۷۹۵,۰۰۰	۲۵	۲۵,۳۴۲	۲۱۰,۳۲۲	۱۸۴,۹۸۰	
۳	محوطه سازی	۳۳۹,۲۲۶	۱۴۴,۳۰۶	۱۹۴,۹۲۰	۳۵۵,۰۸۰	۵۵۰,۰۰۰	۸	۱۵,۵۹۴	۴۲,۸۵۹	۲۷,۲۶۵	
۴	تاسیسات ساختمان	۱,۴۴۶,۶۰۲	۱۲۴,۹۲۸	۱,۳۲۱,۶۶۵	۲۱,۰۱۷,۰۱۵	۲۲,۳۲۸,۶۸۰	۲۰	۳۲,۱۵۰	۵۰۳,۹۳۸	۴۷۱,۷۸۸	
۵	ماشین آلات و تجهیزات	۳,۱۴۱,۱۲۲	۵۹۵,۰۸۴	۲,۵۴۶,۰۳۸	۴۶,۷۴۸,۹۵۷	۴۹,۸۹۴,۹۹۵	۲۱	۱۴۰,۵۲۲	۱,۰۷۷,۲۷۰	۹۳۶,۸۴۸	
۶	قالیها و فیکسچرها	۷۵۹,۸۸۵	۱۶۹,۸۲۱	۵۹۰,۰۶۵	۳,۹۴۶,۲۶۰	۴,۵۳۶,۳۲۵	۱۱	۴۳,۶۱۷	۲۰۳,۱۲۲	۱۵۹,۵۰۵	
۷	لیفتراک ها	۱۰۹,۶۳۷	۴۳,۹۳۳	۶۵,۷۰۴	۱۴۵,۲۹۷	۲۱۱,۰۰۰	۱۲	۳,۸۵۱	۱۰,۵۲۰	۶۶۷۰	
۸	وسایل نقلیه	۲۲۹,۳۲۵	۶۸,۷۹۵	۱۰۲,۰۳۱	۵۱۷,۰۶۹	۶۱۹,۱۰۰	۲۵	۱۴,۹۶۳	۱۸,۴۵۸	۳,۴۹۴	
۹	دارایی های نامشهود	۸۴۵,۶۷۵	۲۲۱,۵۲۶	۶۲۴,۱۴۹	۳,۷۱۲,۸۵۱	۴,۳۳۷,۰۰۰	۲	۱,۵۶۲	۱۱,۵۷۷	۱۰۰,۱۴	
	جمع کل	۱۴,۱۴۲,۴۱۵	۲,۵۵۷,۷۷۷	۱۱,۵۲۷,۱۳۸	۹۴,۹۵۷,۱۷۹	۱۰۶,۴۸۴,۳۱۷	-	۲۷۷,۶۰۲	۲,۰۷۸,۱۶۶	۱,۸۰۰,۵۶۴	

۳-۱-۴- مزاد تجدید ارزیابی طبقه زمین :

ارزیابی زمین شرکت توسط کارشناسان منتخب کانون کارشناسان رسمی دادگستری ( طی نامه شماره شماره ۴۴۲۴ مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۲۵) معرفی و انجام گردید و خلاصه آن به شرح جدول ذیل می باشد :

ردیف	نام ملک	آدرس	تاریخ خرید	تاریخ گزارش کارشناسی	متراژ (مترمربع)	مبالغ به میلیون ریال		
						ارزش دفتری	ارزش کارشناسی	تفاوت ارزش کارشناسی و ارزش دفتری
۱	زمین سایت جنوبی کارخانه	کیلومتر ۹ جاده مخصوص کرج	۱۳۸۸	۱۳۹۹/۰۴/۲۴	۵۰۱،۵۹۶	۳،۱۰۰،۰۰۰	۱۳،۴۹۰،۰۰۰	۱۰،۳۹۰،۰۰۰
۲	زمین سایت شمالی کارخانه	کیلومتر ۹ جاده مخصوص کرج	۱۳۷۵	۱۳۹۹/۰۴/۲۴	۵۶،۳۵۵	۴۵۰،۰۰۰	۱،۹۷۵،۰۰۰	۱،۵۲۵،۰۰۰
۳	زمین ضلع غربی کارخانه - تعمیرگاه	کیلومتر ۹ جاده مخصوص کرج	۱۳۹۳	۱۳۹۹/۰۴/۲۴	۵،۰۰۰	۳۴،۲۱۹	۳۷۵،۰۰۰	۳۴۰،۷۸۱
۴	زمین بندر انزلی	گیلان - انزلی - بشم	۱۳۹۵	۱۳۹۹/۰۴/۲۳	۴۵،۰۰۰	۴۰،۲۸۰	۲۱۵،۰۰۰	۱۷۴،۷۲۰
۵	زمین رشت	گیلان - رشت - خیابان شهدا - بلوار امام رضا	۱۳۹۴	۱۳۹۹/۰۴/۲۳	۶۴۶	۱۳،۹۹۷	۲۴،۲۱۷	۱۰،۲۲۰
۶	ویلاهای نمک آبرود (دو دستگاه)	مازندران - شهرک توریستی نمک آبرود	۱۳۹۲	۱۳۹۹/۰۴/۲۸	۱،۱۱۹	۱۲،۳۱۱	۱۲۳،۰۰۰	۱۱۰،۶۸۹
جمع کل						۳،۶۵۰،۸۰۷	۱۶،۲۰۲،۲۱۷	۱۲،۵۵۱،۴۱۰

\*توضیح: کل مساحت سایت جنوبی کارخانه بالغ بر ۵۳۶،۵۹۶ متر مربع بوده که مقدار ۳۵،۰۰۰ متر مربع از آن در حال حاضر فاقد سند مالکیت بوده و در ارزشگذاری انجام شده و ارزش دفتری فعلی، لحاظ نگردیده است. شایان ذکر است در حسابهای شرکت نیز مبلغ دفتری زمین مزبور صفر می باشد.





# شرکت پارس خودرو (سهامی عام)

گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

## ۴-۱-۴- مزاد تجدید ارزیابی طبقه ساختمانها :

ارزیابی ساختمان های شرکت توسط کارشناسان منتخب کانون کارشناسان رسمی دادگستری در تاریخ های ۱۳۹۹/۰۴/۲۴ و ۱۳۹۹/۰۴/۲۸ انجام گردید و خلاصه آن به شرح جدول ذیل می باشد:

آنالیز اطلاعات ارزش دفتری ، ارزش کارشناسی ، مزاد تجدید ارزیابی و استهلاک ابنیه املاک شرکت پارس خودرو												
ردیف	موقعیت ساختمان	متراژ (متر مربع)	بهای تمام شده	باقیمانده عمر مفید	روش استهلاک	استهلاک اثبات شده	ارزش دفتری	ارزش کارشناسی	تفاوت ارزش دفتری و ارزش کارشناسی	هزینه استهلاک قبل از تجدید ارزیابی (برای سال ۱۳۹۹)	هزینه استهلاک بعد از تجدید ارزیابی (برای سال ۱۳۹۹)	تفاوت استهلاک قبل و بعد از تجدید ارزیابی
۱	سالن رنو	۷۸,۰۳۱	۱,۱۶۳,۳۶۷	۲۰	خط مستقیم	۴۳۰,۳۵۰	۷۳۳,۰۱۸	۳,۱۲۳,۷۹۱	۲,۳۹۰,۷۷۳	۹,۸۴۶	۸۶,۴۵۹	۷۶,۶۱۳
۲	سالن رنگ متمرکز	۸۱,۸۱۳	۵۹۸,۹۳۶	۲۰	خط مستقیم	۳۰۱,۳۰۰	۲۹۷,۶۳۵	۱,۲۶۸,۳۸۸	۹۷۰,۷۵۳	۴,۱۹۲	۳۵,۱۰۶	۳۰,۹۱۴
۳	سالن تولید نیسان و برلیانس	۲,۴۸۵	۱۳۴,۵۳۸	۲۰	خط مستقیم	۴۵,۱۹۹	۸۹,۳۳۹	۳۸۰,۷۲۲	۲۹۱,۳۸۳	۱,۲۵۸	۱۰,۵۳۷	۹,۲۷۹
۴	سالن پرس	۲۶,۸۴۶	۱۵۷,۶۵۰	۲۰	خط مستقیم	۷۴,۹۴۶	۸۲,۷۰۴	۳۵۲,۴۴۸	۲۶۹,۷۴۲	۱,۱۷۹	۹,۷۵۵	۸,۵۷۶
۵	سالن مونتاژ پراید	۴۷,۱۹۶	۱۲۵,۴۲۷	۲۵	خط مستقیم	۵۰,۸۷۲	۷۴,۵۵۵	۳۱۷,۷۲۲	۲۴۳,۱۶۶	۱,۰۵۷	۸,۶۵۸	۷,۶۰۱
۶	سالن بدنه متمرکز	۱۷,۷۶۷	۶۷,۷۷۰	۲۰	خط مستقیم	۲۳,۷۸۱	۴۳,۹۸۹	۱۸۷,۴۶۲	۱۴۳,۴۷۳	۶۱۹	۵,۱۸۸	۴,۵۶۹
۷	ساختمان ورزشگاه	۱,۳۲۳	۴۷,۹۹۷	۲۰	خط مستقیم	۱۵,۳۲۶	۳۲,۶۷۲	۱۳۹,۲۳۲	۱۰۶,۵۶۰	۴۶۱	۳,۸۵۴	۳,۳۹۳
۸	ساختمان دریافت و ارسال	۵,۷۰۶	۴۰,۱۴۲	۲۰	خط مستقیم	۱۱,۴۲۲	۲۸,۷۲۱	۱۲۲,۳۹۴	۹۳,۶۷۳	۴۱۰	۳,۳۸۸	۲,۹۷۸
۹	تصفیه خانه بهداشتی	۳,۱۶۶	۴۲,۷۴۱	۲۰	خط مستقیم	۱۴,۰۹۶	۲۸,۶۴۵	۱۲۲,۰۷۱	۹۳,۴۲۶	۴۰۴	۳,۳۷۹	۲,۹۷۵
۱۰	معاونت های مهندسی و تولید	۵,۷۲۲	۳۷,۳۰۰	۲۰	خط مستقیم	۹,۷۵۸	۲۷,۵۴۳	۱۱۷,۳۷۵	۸۹,۸۳۲	۳۸۵	۳,۲۴۹	۲,۸۶۴
۱۱	انبارهای غیر تولیدی	۳۴,۳۷۸	۳۵,۲۶۲	۲۰	خط مستقیم	۱۰,۴۵۴	۲۴,۸۰۸	۱۰۵,۷۲۰	۸۰,۹۱۲	۳۵۳	۲,۹۲۶	۲,۵۷۳
۱۲	ساختمان آموزش	۲,۱۷۱	۲۹,۹۹۸	۲۰	خط مستقیم	۸,۰۱۳	۲۱,۹۸۴	۹۳,۶۸۸	۷۱,۷۰۳	۳۱۰	۲,۵۹۳	۲,۲۸۳
۱۳	پست برق رنو- برلیانس	۳,۸۶۶	۱۸,۵۸۱	۲۰	خط مستقیم	۱,۳۶۶	۱۷,۲۱۵	۷۳,۳۶۴	۵۶,۱۴۹	۲۳۷	۲,۰۳۱	۱,۷۹۴
۱۴	رستوران	۲,۰۴۶	۲۳,۷۹۱	۲۰	خط مستقیم	۹,۶۰۵	۱۴,۱۸۵	۶۰,۴۵۲	۴۶,۲۶۷	۲۰۰	۱,۶۷۳	۱,۴۷۳
۱۵	ساختمان مدیریت	۶,۴۸۰	۱۵,۸۷۴	۲۰	خط مستقیم	۱,۹۲۸	۱۳,۹۴۶	۵۹,۴۲۲	۴۵,۴۸۶	۱۹۶	۱,۶۴۵	۱,۴۴۹

➤ بر اساس بند ۶-۲ ابلاغیه شماره ۹۹۱-۰۰۱-DPM-IOP مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۰۷ سازمان بورس و اوراق بهادار هزینه استهلاک قبل و بعد از افزایش سرمایه به تفکیک اقلام موجود در طبقه ساختمان ارائه شده است .

➤ هزینه استهلاک بعد از تجدید ارزیابی مربوط به سال ۱۳۹۹ می باشد که در حالت انجام افزایش سرمایه بر اساس استهلاک ۷ ماهه اول سال ۹۹ (بدون لحاظ نمودن افزایش سرمایه) و ۵ ماهه پایانی سال ۹۹ (با فرض انجام افزایش سرمایه) محاسبه گردیده است .







## شرکت پارس خودرو (سهامی عام)

گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

ادامه جدول تجدید ارزیابی ساختمانها:

مبالغ به میلیون ریال												
ردیف	موقعیت ساختمان	مترای (متر مربع)	بهای تمام شده	باقیمانده عمر مفید	روش استهلاک	استهلاک انباشته	ارزش دفتری	ارزش کارشناسی	تفاوت ارزش دفتری و ارزش کارشناسی	هزینه استهلاک قبل از تجدید ارزیابی (برای سال ۱۳۹۹)	هزینه استهلاک بعد از تجدید ارزیابی (برای سال ۱۳۹۹)	تفاوت استهلاک قبل و بعد از تجدید ارزیابی
۱۶	ساختمان برنامه ریزی	۸۶۴	۱۸,۲۹۷	۲۰	خط مستقیم	۱۰,۴۰۱	۷,۸۹۶	۳۳,۶۵۱	۲۵,۷۵۵	۱۱۱	۹۳۱	۸۲۰
۱۷	ساختمان آتش نشانی و حراست	۱,۷۵۵	۸,۳۰۵	۲۰	خط مستقیم	۳,۰۸۵	۵,۲۲۰	۲۲,۲۴۵	۱۷,۰۲۵	۷۴	۶۱۶	۵۴۲
۱۸	ساختمان روابط عمومی	۷۹۲	۶,۰۳۲	۲۰	خط مستقیم	۱,۷۸۷	۴,۲۴۵	۱۸,۰۸۸	۱۳,۸۴۴	۶۰	۵۰۱	۴۴۱
۱۹	تعمیرگاه لیفتراک ها	۵۴۰	۵,۰۹۱	۲۰	خط مستقیم	۱,۳۶۶	۳,۷۲۵	۱۵,۸۷۶	۱۲,۱۵۱	۵۲	۴۳۹	۳۸۷
۲۰	ساختمان گلخانه	۱,۳۴۴	۳,۰۴۱	۲۰	خط مستقیم	۸	۳,۰۳۳	۱۲,۹۲۷	۹,۸۹۳	۴۳	۳۵۸	۳۱۵
۲۱	ساختمان معاونت اداری و بازرگانی	۵,۹۳۸	۳,۰۸۱	۲۰	خط مستقیم	۸۹۱	۲,۱۸۹	۹,۳۲۹	۷,۱۴۰	۳۱	۲۵۸	۲۲۷
۲۲	سالن بدنه پرایدسایت شمالی	۲۹۴	۲,۶۲۴	۲۵	خط مستقیم	۷۶۳	۱,۸۶۱	۷,۹۳۱	۶,۰۷۰	۲۷	۱۷۶	۱۴۹
۲۳	درمانگاه	۱,۵۴۴	۱,۸۲۱	۲۰	خط مستقیم	۷۱	۱,۷۵۰	۷,۴۵۷	۵,۷۰۷	۲۴	۲۰۶	۱۸۲
۲۴	جایگاه سوخت CNG	۷۲۷	۲,۳۰۱	۲۰	خط مستقیم	۷۵۶	۱,۵۴۴	۶,۵۸۱	۵,۰۳۷	۲۲	۱۸۲	۱۶۰
۲۵	اداره حمل و نقل	۴۰۶	۲,۰۴۲	۲۰	خط مستقیم	۹۷۷	۱,۰۶۴	۴,۵۳۵	۳,۴۷۱	۱۵	۱۲۶	۱۱۱
۲۶	آشپزخانه مرکزی	۵,۹۷۹	۱,۴۴۷	۲۰	خط مستقیم	۵۸۵	۸۶۲	۳,۶۷۵	۲,۸۱۲	۱۲	۱۰۲	۹۰
۲۷	آزمایشگاه مواد	۲۰,۹۰۴	۲۷۰	۲۰	خط مستقیم	۸۵	۱۸۵	۷۸۸	۶۰۳	۳	۲۲	۱۹
۲۸	جایگاه سوخت بنزین	۱۴,۹۴۳	۸۴	۲۰	خط مستقیم	۱۸	۶۵	۲۷۹	۲۱۴	۱	۸	۷
۲۹	انبار رگ و پالت و بارانداز	۶,۴۰۱	۲۹	۲۰	خط مستقیم	۶	۲۲	۹۵	۷۳	۱	۳	۲
۳۰	سالن ماکسیم	۱,۸۷۵	۲۲۷,۴۵۵	۲۵	خط مستقیم	۹۹,۶۶۱	۱۲۷,۷۹۴	۵۴۴,۵۹۹	۴۱۶,۸۰۵	۱,۷۹۸	۱۲,۶۲۶	۱۰,۸۲۸
۳۱	ساختمان سازه گستر	۸۶۴	۱۶۴,۳۹۱	۲۵	خط مستقیم	۴۹,۷۶۸	۱۱۴,۶۲۳	۴۸۸,۴۷۱	۳۷۳,۸۴۸	۱,۶۱۴	۱۰,۸۱۵	۹,۲۰۱
۳۲	ساختمان فروش	۱,۷۵۵	۱۴,۹۷۱	۲۰	خط مستقیم	۴,۹۰۴	۱۰,۰۶۷	۴۲,۹۰۱	۳۲,۸۳۴	۱۴۱	۱۰,۱۵	۸۷۴
۳۳	ساختمان مهدکودک	۷۹۲	۱۲,۴۴۹	۲۰	خط مستقیم	۳,۹۸۸	۸,۴۶۱	۳۶,۰۵۶	۲۷,۵۹۶	۱۱۹	۹۹۸	۸۷۹
۳۴	ویلاي نمک آبرود	۵۴۰	۵,۷۵۶	۲۰	خط مستقیم	۱,۲۶۴	۴,۴۹۱	۸,۰۰۰	۳,۵۰۹	۶۴	۲۹۸	۲۳۴
۳۵	ساختمان طرح و برنامه سابق	۱,۳۴۴	۲,۲۷۵	۲۰	خط مستقیم	۵۷۲	۱,۷۰۳	۷,۲۵۷	۵,۵۵۴	۲۴	۲۰۱	۱۷۷
	جمع کل		۳,۰۲۱,۱۳۵			۱,۱۸۹,۳۷۴	۱,۸۳۱,۷۶۱	۷,۷۹۵,۰۰۰	۵,۹۶۳,۲۳۹	۲۵,۳۴۲	۲۱۰,۳۲۲	۱۸۴,۹۸۰

ساختمانهای واقع در سه سایت شمالی، جنوبی و غربی در سال ۱۳۹۵ توسط معاونت شهرسازی و معماری منطقه ۲۱ تهران مورد بازدید و مساحی قرار گرفته و گواهی اعلام وضعیت ملک اخذ و به رویت و تایید کارشناسان رسمی دادگستری رسیده و در گزارش ارزیابی به آن اشاره گردیده است.

سازمان حسابرسی  
گزارش

۵-۱-۴ - مازاد تجدید ارزیابی ماشین آلات، تجهیزات و وسایل نقلیه:

ارزیابی ماشین آلات و تجهیزات و وسایل نقلیه شرکت توسط کارشناسان منتخب کانون کارشناسان رسمی دادگستری در تاریخ ۱۳۹۹/۰۴/۱۶ انجام گردید و خلاصه آن به شرح جدول ذیل می باشد:

طبقه ماشین آلات، تجهیزات، تاسیسات، قالبها و فیکسچرها و وسایل نقلیه										تعداد ردیف دارایی	شرح اموال	ردیف	
مبالغ به میلیون ریال	تفاوت هزینه استهلاک قبل و بعد از تجدید ارزیابی	هزینه استهلاک بعد از تجدید ارزیابی (برای سال ۱۳۹۹)	هزینه استهلاک قبل از تجدید ارزیابی (برای سال ۱۳۹۹)	روش استهلاک	متوسط عمر مفید (دارایی سال)	مازاد تجدید ارزیابی	ارزش کارشناسی	ارزش دفتری در تاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	استهلاک انباشته در تاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۹				بهای تمام شده در تاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۹
۴۷۱.۷۸۸	۵۰۳.۹۳۸	۳۲.۱۵۰	۳۲.۱۵۰	خط مستقیم	۲۰	۲۱,۰۱۷,۰۱۵	۲۲,۳۳۸,۶۸۰	۱,۳۲۱,۶۶۵	۱۲۴,۹۳۸	۱,۴۴۶,۶۰۳	۱۵۱۷	تاسیسات	۱
۹۳۶.۸۴۸	۱,۰۷۷,۳۷۰	۱۴۰.۵۲۲	۱۴۰.۵۲۲	خط مستقیم	۲۱	۴۶,۷۴۸,۹۵۷	۴۹,۸۹۴,۹۹۵	۳,۱۴۶,۰۳۸	۵۹۵,۰۸۴	۳,۷۴۱,۱۲۲	۲۰.۲۲۰	ماشین آلات و تجهیزات	۲
۱۵۹.۵۰۵	۲۰۳,۱۲۲	۴۳.۶۱۷	۴۳.۶۱۷	خط مستقیم	۱۱	۳,۹۴۶,۲۶۰	۴,۵۳۶,۳۲۵	۵۹۰,۰۶۵	۱۶۹,۸۲۱	۷۵۹,۸۸۵	۱۰۰۰۹	قالب ها و فیکسچرها	۳
۶۶۷۰	۱۰.۵۲۰	۳۸۵۰	۳۸۵۰	خط مستقیم	۱۲	۱۴۵,۲۹۷	۲۱۱,۰۰۰	۶۵,۷۰۳	۴۳,۹۳۳	۱۰۹,۶۳۷	۵۱۹	لیفتراک ها	۴
۳.۴۹۴	۱۸.۴۵۸	۱۴.۹۶۴	۱۴.۹۶۴	خط مستقیم	۲۵	۵۱۷,۰۶۹	۶۱۹,۱۰۰	۱۰۲.۰۳۱	۶۸,۷۹۵	۲۲۹,۳۲۵	۲۷۹	وسایل نقلیه	۵
۱.۵۷۸.۳۰۵	۱.۸۱۳.۴۰۸	۲۳۵.۱۰۳	۲۳۵.۱۰۳	-	-	۷۲.۳۷۴.۵۹۸	۷۷.۶۰۰.۱۰۰	۵.۲۲۵.۵۰۲	۱.۰۰۲.۵۷۱	۶.۲۸۶.۵۷۲		جمع کل	

➤ بر اساس بند ۳-۳ ابلاغیه شماره ۹۹۱-۰۰۱-DPM-IOP مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۰۷ سازمان بورس و اوراق بهادار هزینه استهلاک قبل و بعد از افزایش سرمایه به تفکیک اقلام موجود در طبقه ماشین آلات و تجهیزات ارائه شده است. هزینه استهلاک دارایی های شرکت بعد از تجدید ارزیابی به روش خط مستقیم و بر اساس عمر مفید تعیین شده توسط کارشناسان رسمی دادگستری طی گزارش شماره ۹۹/۱۶/۰۵ هـ مورخ ۹۹/۰۶/۱۸ محاسبه و اعمال گردیده است.

➤ تفاوت موجود در مازاد تجدید ارزیابی وسایل نقلیه، ناشی از عدم ارزشگذاری بخشی از دارایی های مذکور توسط کارشناس رسمی دادگستری بدلیل نداشتن پلاک انتظامی می باشد. ضمناً ارزش دفتری وسایل نقلیه ای که توسط کارشناس رسمی دادگستری ارزش گذاری گردیده معادل ۱۰۲۰۰۳۱ میلیون ریال می باشد. الباقی وسایل نقلیه ای که بدلیل نداشتن سند مالکیت و پلاک انتظامی مورد ارزیابی قرار نگرفته اند شامل تعداد ۵۱ دستگاه خودروهای وارداتی جهت نمونه مهندسی، ۱۶ دستگاه خودروهای درجه دو، ۶۰ دستگاه خودروهای بدون پلاک انتظامی مخصوص تردد سطح شرکت (دستگاه گروه برلیانس، ۱ دستگاه پراید، ۲۶ دستگاه پیکاپ نیسان و ریچ، ۲۴ دستگاه گروه رنو و ۴ دستگاه دانگ فنگ)، ۲۸ دستگاه خودروهایی که به دلیل دریافت سند مالکیت در سال ۹۹ مورد ارزیابی قرار نگرفته اند و مابقی موتور سیکلت و دوچرخه می باشند.

۴-۱-۶- مازاد تجدید ارزیابی دارایی های نامشهود :

ارزیابی دارایی های نامشهود شرکت توسط کارشناسان منتخب کانون کارشناسان رسمی دادگستری در تاریخ ۱۳۹۹/۰۴/۱۶ انجام گردید و خلاصه آن به شرح جدول ذیل می باشد:

مبالغ به میلیون ریال

داراییهای نامشهود										ردیف	شرح
تفاوت هزینه استهلاک قبل و بعد از تجدید ارزیابی	هزینه استهلاک بعد از تجدید ارزیابی (برای سال ۱۳۹۹)	هزینه استهلاک قبل از تجدید ارزیابی (برای سال ۱۳۹۹)	روش استهلاک	متوسط عمر مفید (دارایی سال)	مازاد تجدید ارزیابی	ارزش کارشناسی	ارزش دفتری در تاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	استهلاک انباشته در تاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	بهای تمام شده در تاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۹		
-	-	-	-	-	۲۳۴.۹۴۱	۴۵۷.۰۰۰	۲۲۲.۰۵۹	۰	۲۲۲.۰۵۹	۱	حق امتیاز انشعابات (امتیاز برق سایت شمالی و جنوبی ، خطوط تلفن ، امتیاز گاز شهری در سایت شمالی و جنوبی)
-	-	-	-	-	۳.۴۷۷.۹۱۰	۳.۸۸۰.۰۰۰	۴۰۰.۰۰۰	۰	۴۰۰.۰۰۰	۲	* حق امتیاز پروانه تولید (خودرو سواری ۲۷۸.۰۰۰ دستگاه و خودرو دو دیفرانسیل ۱۴۵۰۰ دستگاه در سال)
۱۰.۰۱۴	۱۱.۵۷۷	۱.۵۶۳	خط مستقیم	۲			۲۰۹۰	۲۲۱.۵۲۶	۲۲۳.۶۱۶	۳	** دانش فنی
۱۰.۰۱۴	۱۱.۵۷۷	۱.۵۶۳	-	-	۳.۷۱۲.۸۵۱	۴.۳۳۷.۰۰۰	۶۲۴.۱۴۹	۲۲۱.۵۲۶	۸۴۵.۶۷۵		جمع کل

\* حق امتیاز پروانه بهره برداری به شماره ۰۶۲۲/۰۱/۶۰الف مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۲۶ جهت تولید خودرو سواری به تعداد ۲۷۸.۰۰۰ دستگاه در سال و خودرو دو دیفرانسیل به تعداد ۱۴۵۰۰ دستگاه در سال می باشد .

\*\* دانش فنی مربوط به خودروهای گروه نیسان ، رنو ، برلیانس و همچنین محصولات قدیمی شرکت ( جیب ، آریا، شاهین، شورلت و کادیلاک و ... ) می باشد .



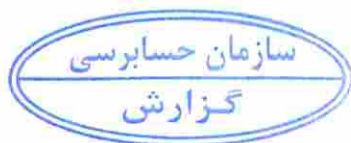
۴-۲- آثار افزایش هزینه استهلاک بر نتایج عملیات آتی :

الف) برآورد استهلاک دارایی‌های ثابت، شرکت طی سالهای ۱۳۹۹ الی ۱۴۰۳ در دو حالت انجام و عدم انجام افزایش سرمایه به شرح جدول زیر می باشد :

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح دارایی	ارزش دارایی در پایان سال ۱۳۹۸	باقیمانده عمر مفید (میانگین)	روش استهلاک	هزینه استهلاک سال ۱۳۹۹		هزینه استهلاک سال ۱۴۰۰		هزینه استهلاک سال ۱۴۰۱		هزینه استهلاک سال ۱۴۰۲		هزینه استهلاک سال ۱۴۰۳	
					عدم انجام افزایش سرمایه	انجام افزایش سرمایه	عدم انجام افزایش سرمایه	انجام افزایش سرمایه	عدم انجام افزایش سرمایه	انجام افزایش سرمایه	عدم انجام افزایش سرمایه	عدم انجام افزایش سرمایه	انجام افزایش سرمایه	
۱	ساختمان	۱.۸۳۱.۷۶۱	۲۵	مستقیم	۲۵.۳۴۲	۲۱۰.۳۲۲	۲۵.۳۴۲	۳۷۹.۸۱۳	۲۵.۳۴۲	۳۷۹.۸۱۳	۲۵.۳۴۲	۳۷۹.۸۱۳	۲۵.۳۴۲	۳۷۹.۸۱۳
۲	محوطه سازی	۱۹۴.۹۲۰	۸	مستقیم	۱۵.۵۹۴	۴۲.۸۵۹	۱۵.۵۹۴	۶۸.۷۵۰	۱۵.۵۹۴	۶۸.۷۵۰	۱۵.۵۹۴	۶۸.۷۵۰	۱۵.۵۹۴	۶۸.۷۵۰
۳	تاسیسات ساختمان	۱.۳۳۱.۶۶۵	۲۰	مستقیم	۳۲.۱۵۰	۵۰۳.۹۳۸	۳۲.۱۵۰	۱.۱۱۶.۹۳۴	۳۲.۱۵۰	۱.۱۱۶.۹۳۴	۳۲.۱۵۰	۱.۱۱۶.۹۳۴	۳۲.۱۵۰	۱.۱۱۶.۹۳۴
۴	ماشین آلات و ابزارآلات	۳.۱۴۶.۰۳۸	۲۱	مستقیم	۱۴۰.۵۲۲	۱.۰۷۷.۳۷۰	۱۴۰.۵۰۷	۲.۳۷۵.۹۵۲	۱۴۰.۳۹۹	۲.۳۷۵.۹۵۲	۱۴۰.۳۹۹	۲.۳۷۵.۹۵۲	۱۴۰.۳۹۹	۲.۳۷۵.۹۵۲
۵	قالب ها و فیکسچرها	۵۹۰.۰۶۵	۱۱	مستقیم	۴۳.۶۱۷	۲۰۳.۱۲۲	۴۳.۶۱۷	۴۱۲.۳۹۳	۴۳.۶۱۷	۴۱۲.۳۹۳	۴۳.۶۱۷	۴۱۲.۳۹۳	۴۱.۱۳۸	۴۱۲.۳۹۳
۶	لیفتراک ها	۶۵.۷۰۳	۱۲	مستقیم	۳.۸۵۱	۱۰.۵۲۰	۳.۸۵۱	۱۷.۵۸۳	۳.۸۵۱	۱۷.۵۸۳	۳.۸۵۱	۱۷.۵۸۳	۳.۸۵۱	۱۷.۵۸۳
۷	وسایل نقلیه	۱۶۰.۵۳۰	۲۵	مستقیم	۱۴.۹۶۳	۱۸.۴۵۸	۱۴.۹۶۳	۲۷.۱۰۴	۱۴.۹۶۳	۲۷.۱۰۴	۱۴.۹۶۳	۲۷.۱۰۴	۹۰.۹۴	۲۷.۱۰۴
۸	داراییهای نامشهود	۶۲۴.۱۴۹	۲	مستقیم	۱.۵۶۳	۱۱.۵۷۷	۵۲۷	۸۵۹۱	.	.	.	.	.	.
	جمع	۷.۹۳۴.۸۳۱			۲۷۷.۶۰۲	۲.۰۷۸.۱۶۶	۲۷۶.۵۵۱	۴.۴۰۷.۱۲۰	۲۷۵.۹۱۶	۴.۳۹۸.۵۲۹	۲۷۵.۹۱۶	۴.۳۹۸.۵۲۹	۲۶۷.۵۶۸	۴.۳۹۸.۵۲۹

- بر اساس بند ۳-۳ ابلاغیه شماره ۱۳۹۹-۰۳/۰۷-۱۳۹۹ سازمان بورس و اوراق بهادار جدول هزینه استهلاک قبل و بعد از افزایش سرمایه و هزینه استهلاک سالهای آتی به تفکیک اقلام موجود در طبقه دارایی های شرکت ارائه شده است .
- بر اساس ماده ۷ آیین نامه اجرایی تبصره ۱ ماده ۱۴۹ اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم به منظور اصلاح مبنای محاسبه استهلاک داراییهای تجدید ارزیابی شده ، هزینه استهلاک دارایی به نسبت مازاد ناشی از تجدید ارزیابی داراییها، به عنوان هزینه قابل قبول مالیاتی تلقی نخواهد شد.
- در زمان فروش داراییهای تجدید ارزیابی شده ، مبنای محاسبه سود یا زیان ، حسب مورد ارزش دفتری مبتنی بر بهای تمام شده داراییها می باشد .
- هزینه استهلاک سال ۱۳۹۹ درحالت انجام افزایش سرمایه بر اساس استهلاک ۷ ماهه اول سال ۹۹ (بدون لحاظ نمودن افزایش سرمایه) و ۵ ماهه پایانی سال ۹۹ (با فرض انجام افزایش سرمایه ) محاسبه گردیده است . همچنین هزینه استهلاک برای سالهای ۱۴۰۰ الی ۱۴۰۳ بر اساس گزارش عمر مفید ارائه شده توسط کارشناسان رسمی دادگستری به روش خط مستقیم و ثابت و بدون تغییر در نظر گرفته شده است .





۳-۴- اثر هزینه استهلاک در افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی بر صورت سود و زیان شرکت طی پنج سال آتی :

مبالغ به میلیون ریال

میزان تغییر در سود (زیان) خالص حالت انجام افزایش سرمایه نسبت به حالت عدم انجام افزایش سرمایه	هزینه استهلاک		سال
	انجام افزایش سرمایه	عدم انجام افزایش سرمایه	
۱.۸۰۰.۵۶۴	۲.۰۷۸.۱۶۶	۲۷۷.۶۰۲	۱۳۹۹
۴.۱۳۰.۵۶۹	۴.۴۰۷.۱۲۰	۲۷۶.۵۵۱	۱۴۰۰
۴.۱۲۲.۶۱۳	۴.۳۹۸.۵۲۹	۲۷۵.۹۱۶	۱۴۰۱
۴.۱۲۲.۶۱۳	۴.۳۹۸.۵۲۹	۲۷۵.۹۱۶	۱۴۰۲
۴.۱۳۰.۹۶۱	۴.۳۹۸.۵۲۹	۲۶۷.۵۶۸	۱۴۰۳

۴-۴- اثر انجام افزایش سرمایه و عدم انجام افزایش سرمایه بر نسبت های مالی شرکت :

نسبت های ضریب مالکانه ، بدهی به سرمایه و زیان انباشته به سرمایه در دو حالت عدم انجام افزایش سرمایه و انجام افزایش سرمایه به شرح جدول ذیل می باشد :

براساس صورت های مالی بررسی اجمالی شده ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱		شرح
انجام افزایش سرمایه	عدم انجام افزایش سرمایه	
۴۵	(۱۸)	ضریب مالکانه (درصد)
۰.۸۴	۴.۲۵	نسبت بدهی به سرمایه
(۰.۳۲)	(۱.۶۷)	نسبت زیان انباشته به سرمایه

- نسبت مالکانه نشان دهنده اهمیت و نقش سهامداران در تامین جمع دارایی های شرکت است. پایین بودن این نسبت ریسک شرکت را از دیدگاه بانک و بستانکاران افزایش می دهد.
- بالا بودن نسبت بدهی به سرمایه نشان دهنده مخاطره آمیز بودن شرکت از دیدگاه بستانکاران می باشد.
- نسبت زیان انباشته به سرمایه بیانگر شمولیت شرکت نسبت به ماده ۱۴۱ اصلاحیه قانون تجارت می باشد. بر اساس این ماده اگر بر اثر زیان های وارده حداقل نصف سرمایه شرکت از میان برود، هیئت مدیره مکلف است بلافاصله مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام را دعوت کند تا موضوع انحلال یا بقای شرکت مورد شور و رأی واقع شود. هرگاه مجمع مزبور رأی به انحلال شرکت ندهد، باید در همان جلسه و یا رعایت مقررات ماده ۶ قانون تجارت سرمایه شرکت را به مبلغ سرمایه موجود کاهش دهد.

#### ۵- چشم انداز شرکت و ریسک‌های مرتبط :

با توجه به این که افزایش سرمایه شرکت از محل مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها صورت می‌پذیرد، ریسکی متوجه سهامداران نمی‌باشد و لیکن ریسک‌های کلی حاکم بر شرکت به شرح ذیل می‌باشد:

#### ۵-۱- ریسک نرخ بهره:

ریسک نوسانات نرخ بهره عمدتاً متأثر از سیاست‌های کلی دولت و بانک مرکزی براساس تغییرات شاخص‌های مهم اقتصادی نظیر نرخ تورم می‌باشد.

#### ۵-۲- ریسک قیمت نهاده‌های تولید:

قیمت نهاده‌های تولیدی ماهیتاً می‌تواند متأثر از بسیاری از عوامل نظیر تغییرات در نرخ فلزات، فراورده‌های پتروشیمی و پلیمری، نرخ ارز، مقررات تعرفه‌ای در خصوص قطعات و مجموعه‌های وارداتی بخشنامه‌های پرداخت حقوق و مزایا به کارکنان و یا تغییر در قوانین و مقررات موثر بر فعالیت شرکت باشد.

#### ۵-۳- ریسک تجاری:

شرکت برای پیشگیری از خطرات احتمالی ریسک تجاری، استراتژی تنوع همگون و افزایش ساخت داخل را در پیش گرفته است.

#### ۵-۴- ریسک مربوط به عوامل بین‌المللی و یا تغییر مقررات دولتی:

فعالیت شرکت بطور کلی می‌تواند متأثر از عوامل بین‌المللی باشد ولی درصد بالایی از نیازمندی‌های شرکت از طریق منابع داخلی تامین می‌شود. در مورد تغییر مقررات دولتی نیز همانند سایر صنایع دیگر می‌تواند حسب نوع و اهمیت تغییر احتمالی بر صنعت خودرو و شرکت اثرگذار باشد، لیکن در این رابطه باید توجه داشت که صنعت خودرو از جایگاه بالا و ویژه‌ای در اقتصاد و صنعت کشور برخوردار است و یقیناً هرگونه تغییر در مقررات با لحاظ این جایگاه انجام می‌شود.

#### ۵-۵- ریسک تغییرات نرخ ارز:

در مجموع خودروسازها به صورت غیر مستقیم از افزایش نرخ ارز، به دلیل افزایش بهای تمام شده، ضرر می‌بینند که البته با کاهش نرخ ارز می‌توان به کاهش اندک در بهای تمام شده این شرکت‌ها امیدوار بود که عملاً این اتفاق در صورتی رخ خواهد داد که کاهش نرخ ارز از نظر زمانی، مدت طولانی به طول بیانجامد.

## ۶- پیشنهاد هیئت مدیره :

گزارش توجیهی حاضر در اجرای مفاد تبصره ۲ ماده ۱۶۱ اصلاحیه قانون تجارت، اساسنامه شرکت و الزامات سازمان بورس و اوراق بهادار به منظور توجیه افزایش سرمایه شرکت پارس خودرو (سهامی عام) از مبلغ ۲۲,۷۲۰,۲۷۹ میلیون ریال به مبلغ ۱۱۷,۶۷۷,۴۵۸ میلیون ریال (مبلغ ۹۴,۹۵۷,۱۷۹ میلیون ریال معادل ۴۱۸ درصد) از محل مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت به منظور اصلاح ساختار مالی تهیه شده است.

با توجه به موضوعات مطرح شده در بخش‌های پیشین و نظر به وضعیت فعلی شرکت، نیاز به افزایش سرمایه به عنوان یک موضوع حیاتی مطرح می‌باشد. لذا پیشنهاد می‌گردد سهامداران محترم با افزایش سرمایه شرکت موافقت نمایند.

و من ... التوفیق

هیئت مدیره شرکت پارس خودرو (سهامی عام)

۱۳۹۹/۰۹/۲۵