

بسمه تعالی

شرکت کشت و دام قیام اصفهان (سهامی عام)

گزارش توجیهی هیات مدیره

به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

در خصوص افزایش سرمایه از مبلغ ۷۰۰ میلیارد ریال به مبلغ ۷,۰۲۴ میلیارد ریال از محل

مازاد تجدید ارزیابی دارایی های ثابت (زمین)

شرکت کشت و دام قیام اصفهان (سهامی عام)

گزارش توجیهی پیشنهاد افزایش سرمایه

به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

فهرست مطالب

شماره صفحه	عنوان
۱	۱- مشخصات ناشر.....
۱	۱-۱ تاریخچه فعالیت شرکت.....
۱	۱-۲- تغییر شخصیت حقوقی بازار سهام شرکت.....
۱	۱-۳- موضوع فعالیت اصلی شرکت.....
۲	۱-۴- تولیدات شرکت.....
۳	۱-۵- مشخصات اعضای هیات مدیره و مدیر عامل.....
۳	۱-۶- سرمایه و ترکیب سهامداران.....
۳	۱-۷- روند سود آوری و تقسیم سود.....
۳	۱-۸- مبادلات سهام شرکت.....
۴	۱-۹- مشخصات حسابرسان و بازرسان قانونی.....
۴	۲- وضعیت سرمایه شرکت.....
۴	۳- نتایج حاصل از آخرین افزایش شرکت.....
۵	۴- وضعیت مالی و عملیاتی شرکت.....
۵	۴-۱- صورت سود و زیان.....
۶	۴-۲- صورت وضعیت مالی.....
۷	۴-۳- صورت جریان های نقدی.....
۸	۴-۴- نسبت های مالی.....
۹	۵- تشریح طرح افزایش شرکت.....
۹	۵-۱- هدف از انجام افزایش شرکت.....
۹	۵-۲- سرمایه گذاری مورد نیاز و منابع تامین آن.....
۹	۵-۳- مبلغ افزایش سرمایه پیشنهادی و محل تامین آن.....
۱۰	۶- جزئیات محاسبه مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها.....
۱۰	۶-۱- ضيقه زمین.....
۱۱-۱۲	۷- ريسک های مرتبط.....
۱۳	۸- نتیجه گیری و پیشنهاد هیات مدیره.....

شرکت کشت و دام قیام اصفهان (سهامی عام)

گزارش توجیهی پیشنهاد افزایش سرمایه

به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

۱- مشخصات ناشر

۱-۱- تاریخچه فعالیت و تغییرات سرمایه:

شرکت کشت و دام قیام اصفهان (سهامی عام) در جاده اصفهان تهران روبروی پلیس راه کیلومتر ۹ جاده دهق علویجه واقع شده است که فعالیت این شرکت را میتوان در زمینه دامپروری و زراعت خلاصه نمود.

تاسیس شرکت:

شرکت کشت و دام قیام اصفهان (سهامی عام) در تاریخ ۱۳۷۲/۱۱/۱۸ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس شده و طی شماره ۱۰۳۴۵ مورخ ۱۳۷۲/۱۱/۱۸ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی اصفهان به ثبت رسید و از تاریخ ۱۳۷۳/۱/۱ شروع به بهره برداری نموده است.

شروع بهره برداری:

شروع بهره برداری شرکت تاریخ ۱۳۷۳/۰۱/۰۱ می باشد.

۱-۲- تغییر شخصیت حقوقی و بازار سهام شرکت:

شرکت به موجب صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۸۰/۰۵/۲۳ به شرکت سهامی عام تبدیل و در تاریخ ۱۳۹۶/۷/۲۵ در هیئت پذیرش سازمان فرا بورس ایران پذیرش و از تاریخ ۱۳۹۶/۷/۲۵ در فهرست بازار دوم فرابورس ایران با نماد «قیام» درج گردیده است و سهام این شرکت در تاریخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۵ در بازار عادی فرابورس با قیمت پایه هر سهم ۳۳۶۹ ریال عرضه گردید. در حال حاضر شرکت کشت و دام قیام اصفهان جزء واحدهای تجاری فرعی شرکت گسترش کشاورزی و دامپروری فردوس پارس است. واحد تجاری نهایی گروه بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی می باشد.

۱-۳- موضوع فعالیت طبق اساسنامه:

موضوع فعالیت شرکت طبق مفاد ماده ۳ اساسنامه عبارت است از انجام کلیه امور مربوط به کشاورزی، دامداری، باغداری، پرورش طیور، زنبور عسل، ماهی و هرگونه حیوان دیگری به منظور استفاده از یشم، کرک، گوشت، تیسر و سایر فرآورده های پروتئینی و سایر مواد اولیه صنایع کشت و صنعت وابسته به کشاورزی، دامداری و اخذ نمایندگی از کشورهای خارجی، واردات مواد اولیه و ماشین الات و لوازم و وسایل و هر نوع دام و حیوانات مورد نیاز و تامین صنایع وابسته به کشاورزی و دامداری و مشارکت با سایر شرکتها و انجام اموری که به طور مستقیم و غیرمستقیم به موضوعات فوق ارتباط دارد.

شرکت کشت و دام قیام اصفهان (سهامی عام)

گزارش توجیهی پیشنهاد افزایش سرمایه

به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

۴-۱- تولیدات شرکت طی ۵ سال گذشته

ردیف	نام محصول	واحد سنجشی	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۶	۱۳۹۵	۱۳۹۴
۱	شیر	تن	۷۶,۰۷۰	۷۲,۴۵۵	۶۶,۴۴۸	۶۶,۳۸۱	۶۳,۷۶۸
۲	گندم	تن	۲۰۷	۸۸	۰	۳۰۴	۲۶۴
۳	جو	تن	۰	۳۴۰	۳۹۸	۹۳۳	۷۵۸
۴	پسته	تن	۰	۰	۰	۱۲	۱۶
۵	تولید گوساله نر	راس	۲,۹۰۷	۲,۸۵۶	۲,۷۶۳	۲,۳۶۰	۲,۴۱۳
۶	تولید گوساله ماده	راس	۲,۷۶۲	۲,۵۶۱	۲,۵۱۰	۲,۳۱۷	۲,۲۳۷
۷	ذرت علوفه ای	تن	۱,۵۳۳	۲,۷۸۷	۱,۶۶۲	۲,۲۰۳	۵,۲۰۲
۸	کلش	تن	۶۹	۱۳۴	۶۳	۴۱۰	۳۶۲
۹	کلزا	تن	۰	۱۸۶	۰	۲۵	۹۷
۱۰	کود حیوانی	تن	۶۵,۵۲۷	۶۵,۹۹۵	۶۰,۹۸۰	۵۷,۶۰۰	۵۶,۹۵۰

شرکت گشت و دام قیام اصفهان (سهامی عام)

گزارش توجیحی پیشنهاد افزایش سرمایه

به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

۱-۵- مشخصات اعضای هیات مدیره و مدیر عامل شرکت :

اعضای هیات مدیره بر اساس آگهی مندرج در روزنامه رسمی شماره ۲۱۹۹۹ مورخه ۱۳۹۹/۰۷/۰۳ بشرح زیر است:

ردیف	نام عضو هیات مدیره	نماینده	سمت
۱	بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی	آقای خلیل که مهرایی	رئیس هیات مدیره
۲	شرکت گسترش کشاورزی و دامپروری فردوس پارس (سهامی خاص)	آقای محسن مرتهب	نایب رئیس هیات مدیره و مدیر عامل
۳	شرکت ره نگار خاورمیانه پارس (سهامی خاص)	آقای حسین خوش اخلاق	عضو هیات مدیره
۴	شرکت پیوند تجارت آئید ایرانیان (سهامی خاص)	آقای محمد رضا احسنی	عضو هیات مدیره
۵	شرکت مادر تخصصی مالی و سرمایه گذاری سینا (سهامی خاص)	آقای علی اله وکیل جزئی	عضو هیات مدیره و مدیر مالی و اداری

۱-۶- سرمایه و ترکیب سهامداران :

سهامداران		قبل از افزایش سرمایه - ریال		بعد از افزایش سرمایه - ریال	
		تعداد سهام	مبلغ سهام	تعداد سهام	مبلغ سهام
شرکت گسترش کشاورزی و دامپروری فردوس پارس (سهامی خاص)		۳۱۰,۴۰۰,۲۰۰	۳۱۰,۴۰۰,۲۰۰,۰۰۰	۲,۱۱۴,۷۲۰,۰۱۶	۲,۱۱۴,۷۲۰,۰۱۶,۰۰۰
بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی		۲۴۶,۰۰۶,۳۹۹	۲۴۶,۰۰۶,۳۹۹,۰۰۰	۲,۴۶۸,۵۵۸,۵۱۰	۲,۴۶۸,۵۵۸,۵۱۰,۰۰۰
سایر سهامداران و سهام عرضه شده در بورس		۱,۴۳,۵۹۳,۴۰۱	۱,۴۳,۵۹۳,۴۰۱,۰۰۰	۱,۴۴۰,۸۹۳,۳۴۳	۱,۴۴۰,۸۹۳,۳۴۳,۰۰۰
جمع		۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۰۲۴,۱۷۰,۷۶۹	۷,۰۲۴,۱۷۰,۷۶۹,۰۰۰

۱-۷- روند سودآوری و تقسیم سود :

میزان سود خالص شرکت گشت و دام قیام اصفهان (سهامی عام) طی چهار سال اخیر به شرح زیر است:

شرح	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۶	۱۳۹۵
جمع سود	۵۹۷,۳۴۲	۳۱۲,۲۸۳	۷۶,۷۹۲	۸۷,۰۳۸
سود نقدی	۸۵۰	۷۰۰	۸۰۰	۶۵۰

۱-۸- مبادلات سهام شرکت

وضعیت مبادلات سهام شرکت گشت و دام قیام اصفهان (سهامی عام) طی دو سال اخیر به شرح زیر است:

شرح	۱۳۹۸	۱۳۹۷
تعداد سهام معامله شده	۴۴۱,۸۰۹,۴۳۵	۸۳۳,۰۹۹,۲۴۲
تعداد کل سهام شرکت	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰
درصد تعداد سهام معامله شده به تعداد کل سهام	۱۲۶	۲۳۸
آخرین قیمت ریال	۲۱,۴۹۶	۹,۲۸۰

شرکت کشت و دام قیام اصفهان (سهامی عام)

گزارش توجیهی پیشنهاد افزایش سرمایه

به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

۹-۱- مشخصات بازرسی / حسابرسی شرکت

بر اساس مصوبه مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده در تاریخ ۱۳۹۹/۰۸/۲۱ سازمان به عنوان حسابرس و بازرسی قانونی شرکت برای سال مالی منتهی به تاریخ ۱۳۹۹/۱۲/۳۰ انتخاب گردیده است.

۲ سرمایه شرکت

سرمایه شرکت از سال تاسیس تا تاریخ این گزارش به شرح جدول زیر است:

ردیف	سال	تعداد سهام	ارزش هر سهم (ریال)	مبلغ (میلیون ریال)	محل افزایش سرمایه
۱	۱۳۷۶	۴,۴۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۴,۴۰۰	مطالبات سهامداران
۳	۱۳۸۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۱,۰۰۰	مطالبات سهامداران
۳	۱۳۸۱	۱۳,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۳,۰۰۰	مطالبات سهامداران
۴	۱۳۸۲	۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۶,۰۰۰	مطالبات سهامداران
۵	۱۳۸۴	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	مطالبات سهامداران
۶	۱۳۸۵	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	مطالبات سهامداران
۷	۱۳۹۱	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	مطالبات سهامداران
۸	۱۳۹۴	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	مطالبات سهامداران
۹	۱۳۹۶	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰	مطالبات سهامداران
۱۰	۱۳۹۹	۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰	مطالبات سهامداران آورده نقدی

۳- آخرین مرحله افزایش سرمایه شرکت بر اساس مصوبه مجمع عمومی فوق العاده به شرح ذیل است:

تاریخ ثبت افزایش سرمایه	سرمایه قبلی - ریال	مبلغ افزایش	سرمایه جدید - ریال	درصد افزایش	محل افزایش سرمایه
۱۳۹۹/۰۸/۲۶	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	مطالبات سهامداران آورده نقدی

شرکت کشت و دام فیام اصفهان (سهامی عام)

گزارش توجیهی پیشنهاد افزایش سرمایه

به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

۴- صورت وضعیت مالی و عملیاتی شرکت

صورت سود و زیان، صورت وضعیت مالی و صورت جریان وجوه نقد حسابرسی شده ۳ سال گذشته به شرح ذیل است.

اطلاعات مالی شرکت در ۳ سال اخیر

۱-۴- صورت سود و زیان

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۶
ارزش منصفانه تولیدات کشاورزی و دامپروری	۱,۸۸۹,۳۱۲	۱,۱۸۹,۵۰۲	۸۴۷,۴۱۰
خالص افزایش منصفانه دارایی های زیستی غیر مولد	۵۷,۴۲۱	۴۷,۱۵۰	۱۵,۷۵۲
خالص فروش تولیدات کشاورزی و دامپروری	۱,۹۴۶,۷۳۲	۱,۲۳۶,۶۵۲	۸۶۲,۱۶۲
بهای تمام شده انتسابی	(۱,۹۰۳,۶۲۲)	(۱,۱۷۹,۳۸۱)	(۸۱۹,۳۹۵)
درآمد های عملیاتی	۲,۱۷۷,۴۰۷	۱,۵۱۹,۳۵۷	۹۶۲,۴۰۲
هزینه های تولید	(۱,۷۱۰,۰۲۸)	(۱,۲۷۶,۱۹۸)	(۸۵۸,۱۳۳)
هزینه های فروش، اداری و عمومی	(۵۶,۴۹۳)	(۶۴,۹۵۷)	(۳۹,۸۱۸)
سایر درآمدها	۱۳,۴۱۷	۱۴,۴۸۱	۸,۶۶۴
سایر هزینه ها	(۱۸,۵۸۷)	(۱۱,۳۱۵)	(۸,۹۰۶)
سود عملیاتی	۴۰۵,۵۱۶	۱۸۱,۳۶۸	۶۴,۱۵۹
هزینه های مالی	(۱۹,۵۶۴)	(۳۲,۳۴۳)	(۳۷,۶۳۳)
سود فروش دارایی های زیستی مولد	۱۸۶,۴۱۰	۱۶۲,۳۱۸	۳۸,۷۲۶
سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۲۸,۹۵۵	۲,۶۸۲	۲,۲۱۷
سود خالص قبل از کسر مالیات	۶۰۱,۳۱۷	۳۱۴,۹۲۵	۷۷,۴۷۹
هزینه مالیات بر درآمد	(۳,۹۷۵)	(۱,۵۴۳)	(۶۸۷)
سود خالص	۵۹۷,۳۴۲	۳۱۳,۳۸۲	۷۶,۷۹۲
سود انباشته در ابتدای سال	۳۰۱,۷۹۴	۷۴,۰۸۰	۸۷,۱۶۲
سود سهام مصوب	(۲۹۷,۵۰۰)	(۷۰,۰۰۰)	(۸۶,۰۰۰)
اندوخته قانونی	(۴۵۷)	(۱۵,۶۶۹)	(۳,۸۷۴)
سود انباشته در پایان سال	۶۰۱,۱۷۹	۳۰۱,۷۹۴	۷۴,۰۸۰

شرکت گشت و دام فام اصفهان (سهامی عام)

گزارش توجیهی پیشنهاد افزایش سرمایه

به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

۲ صورت وضعیت مالی

(مبلغ به میلیون ریال)

شرح	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۶
دارایی ها			
دارایی های غیر جاری			
دارایی های ثابت مشهود	۴۰۲,۲۷۵	۴۶۲,۳۵۲	۵۰۰,۴۸۵
دارایی های زیستی مولد	۲۷۲,۹۳۲	۲۲۹,۷۲۵	۲۷۰,۷۳۳
دارایی های نامشهود	۷۰,۰۲۲	۸۲,۴۷۵	۹۷,۷۵۳
سرمایه گذاری های بلندمدت	۸,۱۷۳	۸,۱۷۳	۸,۱۷۳
سایر دارایی ها	۸۱۵	۳,۶۹۹	۳,۶۸۰
جمع دارایی های غیر جاری	۹۵۵,۲۲۰	۹۸۸,۴۲۴	۹۸۰,۸۲۳
دارایی های جاری			
بیش برداشت ها	۴۰,۶۸۵	۳۶,۱۱۵	۵۲,۰۰۲
موجودی مواد و کالا	۳۲,۰۸۳۷	۲۲۴,۴۲۷	۱۶۹,۹۱۸
دارایی های زیستی غیر مولد	۳۱,۱۴۴	۴۲,۱۲۴	۱۹,۱۴۷
دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها	۲۹۴,۹۲۹	۲۱۲,۹۰۹	۱۷۹,۱۰۶
سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۱,۰۲۰	۳۵۶	۲,۲۳۶
موجودی نقد	۱۸,۵۳۸	۸,۵۳۳	۵,۲۳۲
دارایی های غیر جاری نگهداری شدد برای فروش	۱۵۶,۴۲۷	۳۷,۴۲۷	۰
جمع دارایی های جاری	۸۷۲,۶۰۰	۵۵۱,۷۹۰	۳۸۰,۸۵۱
جمع دارایی ها	۱,۸۲۸,۸۲۰	۱,۵۴۰,۱۳۲	۱,۳۶۱,۶۷۴
حقوق مالکانه و بدهی ها			
حقوق مالکانه			
سرمایه	۳۵۰,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰
اندوخته قانونی	۳۵۰,۰۰۰	۲۴,۵۲۳	۱۸,۸۷۲
سود انباشته	۶۰۱,۱۷۹	۳۰۱,۷۹۴	۷۴,۰۸۰
جمع حقوق مالکانه	۹۸۶,۱۷۹	۶۸۶,۳۱۷	۴۴۲,۹۵۲
بدهی ها			
بدهی های غیر جاری			
برداختی های بلند مدت	۲۷۵,۴۱۸	۲۰۲,۰۹۲	۲۲۷,۱۵۳
تسهیلات مالی بلند مدت	۱۴,۵۰۴	۱۸,۱۰۵	۳,۶۶۸
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۴۵,۴۹۵	۲۳,۷۳۵	۲۲,۹۸۸
جمع بدهی های غیر جاری	۳۳۵,۴۱۷	۲۴۳,۹۳۲	۲۵۳,۸۰۹
بدهی های جاری			
برداختی های تجاری و سایر برداختی ها	۲۵۸,۰۳۸	۲۷۰,۳۲۸	۳۸۰,۹۷۸
مالیات پرداختی	۴,۹۳۱	۱,۵۴۲	۱۶۸
سود سهام پرداختی	۸۷۹	۲۹,۰۲۶	۱۱۳,۰۷۳
تسهیلات مالی	۲۲,۲۲۶	۹۸,۴۲۲	۱۳۷,۱۵۶
بیش دریافت ها	۱,۱۶۰	۶۱۳	۳,۵۳۵
جمع بدهی های جاری	۵۰۷,۲۳۴	۳۹۹,۸۲۳	۵۳۳,۹۱۱
جمع بدهی ها	۸۲۲,۶۶۱	۸۵۲,۷۹۷	۹۱۸,۷۲۰
جمع حقوق مالکانه و بدهی ها	۱,۸۲۸,۸۲۰	۱,۵۴۰,۱۳۲	۱,۳۶۱,۶۷۴

۳-۴- صورت جریان های نقدی

(مبالغ به میلیون ریال)

توضیح	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۶
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی			
نقد حاصل از عملیات	۲۷۲.۶۸۴	۹۶.۶۲۵	۱۴۱.۵۹۶
پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۵۷۶)	(۱۶۸)	(۱.۷۱۶)
جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی	۲۷۲.۱۰۸	۹۶.۴۵۷	۱۳۹.۸۸۰
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری			
دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود	۲.۴۴۰	۲.۷۵۰	۷۷۸
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود	(۱۷۰.۳۱۹)	(۲۵.۸۵۱)	(۳۴.۳۴۰)
دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های زیستی مولد	۳۰۸.۱۸۴	۲۲۶.۹۰۴	۸۵.۴۰۸
پرداخت های نقدی برای تحمیل دارایی های زیستی مولد	(۳۷۵.۹۴۱)	(۳۱۰.۷۱۰)	(۱۶۲.۱۳۰)
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود	(۲۴۴)	(۲۷۸)	(۴۲۰)
دریافت های نقدی حاصل از فروش سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۰	۲۲.۲۴۷	۱۰.۷۸۸
پرداخت های نقدی برای تحمیل سرمایه گذاری های کوتاه مدت	(۷۷۴)	(۲۹.۲۵۷)	۰
دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های غیرجاری نگهداری شده برای فروش	۴۹.۷۵۰	۰	۰
دریافت های نقدی حاصل از واگذاری سایر دارایی ها	۰	۰	۵۰۰
پرداخت های نقدی برای تحمیل سایر دارایی ها	۰	(۳.۸۴۹)	(۳.۶۴۳)
دریافت های نقدی حاصل از سود سپرده های بانکی	۱۷۲	۴۵۷	۱.۶۷۰
دریافت های نقدی حاصل از سود سهام	۱۸۹	۳۹۷	۰
جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری	۶۶.۴۵۸	(۷.۶۹۰)	(۱۰۱.۳۸۹)
جریان های خالص ورود نقد قبل از فعالیت های تامین مالی	۳۲۸.۵۶۶	۸۸.۷۶۷	۳۸.۴۹۱
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی			
دریافت های نقدی حاصل از اصل تسهیلات	۳۷.۵۰۰	۱.۵۶۸	۳۰.۳۴۷
پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات	(۱۰۸.۷۵۱)	(۵.۴۹۷)	(۳.۱۸۵)
پرداخت های نقدی بابت سود تسهیلات	(۱۹.۶۲۴)	(۲۹.۳۹۹)	(۳۲.۹۴۱)
پرداخت های نقدی بابت سود سهام	(۲۲۷.۶۸۵)	(۵۳.۵۲۴)	(۳۵.۸۴۴)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی	(۳۲۸.۵۶۰)	(۸۶.۸۵۲)	(۴۱.۶۲۳)
خالصی افزایش (کاهش) هر موجودی نقد	۱۰.۰۰۶	۱.۹۱۵	(۳.۱۳۲)
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۸.۵۳۲	۵.۲۲۲	۸.۳۶۴
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۱.۳۸۵	۰
مانده موجودی نقد در پایان سال	۱۸.۵۳۸	۸.۵۳۲	۵.۲۳۲
مبادلات غیرنقدی	۲۱۰.۴۸۲	۴۳۷.۵۸۴	۲۱۷.۷۰۰

شرکت کشت و دام قیام اصفهان (سهامی عام)

گزارش توجیهی پیشنهاد افزایش سرمایه

به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

۴-۴- تجزیه و تحلیل نسبت های مالی

بررسی نسبت های صورت وضعیت مالی و سود و زیان شرکت برای سال های ۱۳۹۶ لغایت ۱۳۹۸ بشرح زیر است.

شرح	۱۳۹۶	۱۳۹۷	۱۳۹۸
نسبت جاری	۰.۷	۱.۴	۱.۷
نسبت بدهی جاری به کل دارایی	۳۹	۲۶	۲۸
نسبت کل بدهی به حقوق صاحبان سهام	۲۰.۷	۱۲۲	۸۵
نسبت سود ناویژه به فروش	۱۱	۱۷	۲۲
نسبت سود ویژه به فروش	۷	۱۲	۱۹
ضریب مالکانه (مجموع دارایی ها بر حقوق صاحبان سهام)	۳	۲	۲
نسبت جمع حقوق صاحبان سهام به جمع دارایی ها	۳۳	۴۵	۵۴
نسبت جمع بدهی ها به جمع دارایی ها	۶۷	۵۵	۴۶

شرکت کشت و دام قیام اصفهان (سهامی عام)

گزارش توجیهی پیشنهاد افزایش سرمایه

به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

۵- تشریح جزئیات طرح افزایش سرمایه پیشنهادی

۱-۵- اهم اهداف شرکت در افزایش سرمایه به شرح زیر است:

۱ اصلاح ساختار مالی و کاهش ریسک مالی در صورت وضعیت مالی

بازگشت به مفاد ماده ۱۴ قانون "حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدمات کشور و حمایت از کالای ایرانی مصوب مجلس شورای اسلامی مورخ ۱۵ اردیبهشت ماه سال جاری ۱۳۹۸ مبنی بر "به منظور رونق تولید و ایجاد اشتغال از طریق اصلاح ساختار مالی شرکت ها و کارآمد سازی افزایش بهای ناشی از تجدید ارزیابی دارایی های اشخاص حقوقی موضوع حکم مقرر در تبصره (۱) ماده (۱۴۹) قانون مالیات های مستقیم با اصلاحات و الحاقات بعدی، افزایش سرمایه از این محل مجاز و مشروط بر این است کد ظرف مدت یک سال پس از تجدید ارزیابی به حساب سرمایه افزوده شده و این امر فقط یکبار در هر پنج سال امکان پذیر است" و با توجه به تأییدیه شورای نگهبان مورخ ۲ خرداد سال ۱۳۹۸ و ابلاغیه ریاست محترم جمهوری مورخ ۱۵ خرداد ماه سال ۱۳۹۸ و بخشنامه سازمان امور مالیاتی به شماره ۲۰۰/۹۸/۳۰ مورخ ۳ تیر ماه سال ۱۳۹۸ و اصلاحیه این نامه اجرایی مربوط به ماده فوق الذکر مورخ ۱۰/۲۲/۱۳۹۸، شرکت در نظر دارد به منظور اصلاح ساختار مالی و بهبود نسبت مالکانه از محل مازاد تجدید ارزیابی دارایی های ثابت (زمین) سرمایه خود را افزایش دهد.

۳- بهبود نسبت مالکانه و ارتقاء جایگاه شرکت در صنعت کشاورزی و دامپروری و رعایت الزامات سازمان بورس و اوراق بهادار

۳ اصلاح ساختار مالی جهت اخذ تسهیلات مورد نیاز از بانک ها

۴ نزدیک شدن حقوق صاحبان سهام به ارزش واقعی شرکت، بهبود و افزایش شفافیت صورت های مالی و تامین نیاز اطلاعاتی استفاده کنندگان و ذینفعان در اتخاذ تصمیم گیری های اقتصادی، بهبود ساختار سرمایه و در نتیجه افزایش رقابتی شرکت و ظرفیت استقراری

۵- بهره مندی از معافیت های مالیاتی موضوع مواد ۴۸ و ۱۰۵ قانون مالیات های مستقیم

صرفه جویی مالیاتی ناشی از معافیت مالیاتی موضوع ماده ۴۸ و ۱۰۵ قانون مالیات های مستقیم تبصره ۱ ماده ۱۴۹ قانون مالیات های مستقیم تامین نیازهای صنعت کشاورزی و دامپروری شامل موارد زیر است:

شرح	مبلغ - میلیون ریال
حق نمبر موضوع ماده ۴۸ ق.م.م.ف.م. رفع موانع تولید	۰
معافیت مازاد تجدید ارزیابی موضوع ماده ۱۰۵	۱.۳۶۴.۸۳۴
جمع کل صرفه جویی مالیاتی	۱.۳۶۴.۸۳۴

۲ ۵ سرمایه گذاری مورد نیاز و منابع تامین آن:

با عنایت به مطالب فوق در خصوص تشریح طرح افزایش سرمایه، شرکت کشت و دام قیام اصفهان (سهامی عام) به منظور اصلاح ساختار مالی و بهبود نسبت های مالکانه افزایش سرمایه به میزان ۹۰۳ درصد را در دستور کار خود قرار داده است.

شرح	مبلغ - میلیون ریال
منابع مازاد تجدید ارزیابی دارایی های ثابت (زمین)	۶.۳۲۴.۱۷۱
مصارف اصلاح ساختار مالی و بهبود نسبت های مالکانه	۶.۳۲۴.۱۷۱

۳-۵ محل تامین افزایش سرمایه:

کل مبلغ افزایش سرمایه از طریق افزایش تعداد سهام و از محل مازاد تجدید ارزیابی دارایی های ثابت (زمین) به شرح جدول ذیل است:

شرح	مبلغ - میلیون ریال
مازاد تجدید ارزیابی اراضی واحد قلعه خواجه (به مساحت ۴,۹۸۱,۶۰۲ مترمربع)	۳,۵۸۷,۱۰۴
مازاد تجدید ارزیابی اراضی واحد دامپروری قیام (به مساحت ۵۴۰,۰۰۰ مترمربع)	۲,۶۵۸,۵۸۰
مازاد تجدید ارزیابی اراضی فیروزکوه (به مساحت ۳۰,۶۵ مترمربع)	۲۰,۲۰۲
مازاد تجدید ارزیابی زمین مغازه شاهین شهر (به مساحت ۶۰/۵ مترمربع)	۴۸,۱۸۶
جمع کل	۶.۳۲۴.۱۷۱

شرکت کشت و دام قیام اصفهان (سهامی عام)

گزارش توجیحی پیشنهاد افزایش سرمایه

به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

۶ جزئیات محاسبه مزاد تجدید ارزیابی دارایی ها

پیرو درخواست شرکت کشت و دام قیام اصفهان (سهامی عام) به شماره ۴۰/۶/۱۳/۱۵/۲۹۳۵ مورخ ۴۰/۶/۱۳/۱۵/۲۹۲۱ و ۱۳۹۹/۰۹/۰۴ مورخ ۴۰/۶/۱۳/۱۵/۲۹۲۱ از کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران و اصفهان در خصوص ارزیابی زمین های این شرکت با پلاک ثبتی زمین به شماره های ۱۳۹۹/۰۹/۰۲ از کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران و اصفهان و ۴۶۵،۷۰۲۶، ۹۸۲،۱۰۰۶، ۹۶۹،۱۵۵۹، ۱۰۰۱ مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۰۲ و تصمیم به افزایش سرمایه از محل مزاد تجدید ارزیابی دارایی های مذکور، براساس گزارش هیات کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران آقایان مسعود شهسوارانی، عباس اسفندیار و محمد تقی فرید به شماره ۹۹/۴۸۶ مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۰۵ و هیات کارشناسان رسمی دادگستری استان اصفهان آقایان عباس زال بیک، مهدی کریمی و مهدی کریمی به شماره ۱۵۲۳/۸۳۵/۰۳ مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۲۳ به این شرکت ابلاغ گردید. ارزش کارشناسی دارایی ها طبقه زمین به شرح جدول ذیل است:

۶-۱- طبقه زمین

مبالغ میلیون ریال

ردیف	پلاک ثبتی فرع اصلی	متراژ	موقعیت ملک	ارزش دفتری	ارزش کارشناسی	تفاوت ارزش دفتری و ارزش کارشناسی
۱	۵/۱۰۰۱	۲،۴۳۷	فیروزکوه	۶۳۵	۲۵،۵۸۹	۲۴،۹۶۴
۲	۱۰۴/۱۵۵۹	۶۲۸	فیروزکوه	۳۶۲	۵،۳۳۸	۴،۹۷۵
۳	۵۱۰/۹۶۹	۳۴۰،۰۰۰	جاده علویچه	۲،۸۹۵	۱،۶۷۶،۲۰۰	۱،۶۷۳،۳۰۵
۴	۵۱۰/۱۰۰۶	۲۰۰،۰۰۰	جاده علویچه	۳۸۰	۹۸۶،۰۰۰	۹۸۵،۶۲۰
۵	۵۱۰/۹۸۲	۱،۳۴۷،۱۰۲	جاده علویچه	۸۰،۷۲۷	۱،۰۵۰،۷۴۰	۹۷۰،۰۱۳
۶	۴۶۵/-	۳،۶۳۴،۵۰۰	جاده علویچه	۲۱۷،۸۰۱	۲،۸۳۴،۹۱۰	۲،۶۱۷،۱۰۹
۷	۴۰۶/۷۰۳۶	۶۰/۵	شاهین شهر	۳۶۴	۴۸،۴۰۰	۴۸،۰۱۸۶
	جمع کل	۵،۵۲۴،۶۶۷	-	۳۰۲،۰۰۵	۶،۶۳۷،۱۷۶	۶،۳۳۴،۱۷۱

"ارزش دفتری مندرج در جدول بالا، بر اساس صورت های مالی حسابرسی شده منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ ارائه گردیده است"

شرکت کشت و دام قیام اصفهان (سهامی عام)

گزارش توجیهی پیشنهاد افزایش سرمایه

به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

۷- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۱- مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت می کند تا ضمانت حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده ذینفعان از طریق بهینه سازی تعادل منتهی و سرمایه، قادر به تنویم فعالیت خواهد بود. ساختار سرمایه شرکت از خالص بدهی و حقوق مالکانه تشکیل می شود. استراتژی کلی شرکت از ابتدای سال ۱۳۹۸ بدون تغییر باقی مانده است و شرکت در معرض هیچگونه التزامات سرمایه تحمیلی شده از خارج از شرکت نیست.

هیئت مدیره شرکت ساختار سرمایه را بصورت مداوم بررسی می کند به عنوان بخشی از این بررسی هزینه سرمایه و ریسک های مرتبط با هر طبقه از سرمایه را مد نظر قرار می دهد. مدیریت شرکت سعی دارد نسبت اهرمی شرکت را به میزان مناسبی اصلاح نماید (هدف حدود ۳۵٪ الی ۴۰٪ می باشد)

۲- اهداف مدیریت ریسک مالی

مدیریت شرکت، خدمتی برای دسترسی هماهنگ به بازارهای مالی داخلی و نظارت و مدیریت ریسک های مالی مربوط به عملیات شرکت از طریق گزارش های ریسک داخلی که آسیب پذیری را برحسب درجه و اندازه ریسک ها تجزیه و تحلیل می کند، ارائه می کند. این ریسک ها شامل ریسک بازار (شامل ریسک نرخ ارز و ریسک های سایر قیمت ها)، ریسک اعتباری و ریسک نقدینگی می باشد. مدیریت شرکت که بر ریسک ها و سیاست های اجرا شده نظارت می کند تا آسیب پذیری از ریسک ها را کاهش دهد.

۳- ریسک بازار و ارز

فعالیت های شرکت در وهله اول آن را در معرض ریسک تغییرات در نرخ خرید مواد اولیه (شامل علوفه، دارو و...) قرار می دهد.

شرکت به منظور مدیریت کردن آسیب پذیری از ریسک افزایش نرخ خرید مواد اولیه، موارد زیر را بکار می گیرد:

با توجه به اینکه عمده خرید های شرکت مربوط به نهاده های دامی می باشد و از بازار داخلی و حتی الامکان مراکز دولتی خریداری می شود، اقدام به پیش پرداخت خرید نمی می نماید تا ریسک مربوط به افزایش قیمت نهاده ها در شرکت به حداقل ممکن کاهش یابد.

شرکت مستقیماً معاملاتی به ارز انجام نمی دهد که در نتیجه، در معرض آسیب پذیری از نوسانات نرخ ارز نیز قرار نمی گیرد. از آنجایی که عمده معاملات

شرکت مربوط به خرید خوراک دامی به واسطه فروشندگان و دلالان داخلی انجام می گردد، شرکت تا زمانی که دولت ارز مورد نیاز برای خرید خارجی خوراک

دام را برای ایشان به نرخ دولتی تامین می نماید در معرض آسیب پذیری با اهمیتی از نوسان نرخ ارز قرار ندارد.

شرکت گشت و دام قیام اصفهان (سهامی عام)

گزارش توجیهی پیشنهاد افزایش سرمایه

به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

۴-۷- مدیریت ریسک اعتباری

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفای تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود. شرکت سیاستی مبتنی بر معامله تنها با طرف های قرارداد معتبر را اتخاذ کرده است. تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفای تعهدات توسط مشتریان را کاهش دهد. شرکت تنها با شرکت هایی معامله می کند که رتبه اعتباری بالایی داشته باشد. شرکت با استفاده از اطلاعات مالی عمومی و سوابق معاملاتی خود، مشتریان عمده خود را رتبه بندی اعتباری می کند. آسیب پذیری شرکت و رتبه بندی اعتباری طرف قراردادهای آن، به طور مستمر نظارت شده و ارزش کل معاملات با طرف قراردادهای تأیید شده گسترش می یابد. دریافتی های تجاری شامل تعداد زیادی از مشتریان است که در بین مناطق جغرافیایی گسترده شده است. ارزیابی اعتباری مستمر بر اساس وضعیت مالی حسبه های دریافتی انجام می شود. همچنین شرکت هیچگونه وثیقه یا سایر روشهای افزایش اعتبار به منظور پوشش ریسک های اعتباری مرتبط با دارایی های مالی خود نگهداری نمی کند.

شرکت آسیب پذیری ریسک اعتباری با اهمیتی نسبت به هیچ یک از طرف های قرارداد ندارد. تمرکز ریسک اعتباری مرتبط با قراردادهای ۵ درصد ناخالص داراییهای پولی، در هر زمانی در طول سال، تجاوز نمی کند.

۵-۷- مدیریت ریسک نقدینگی

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

شرکت گنت و دام تمام انجمن (سهامی عام)
گزارش توجیهی پیشنهاد افزایش سرمایه
به مجمع عمومی فوق العاده سهامیان سهام

با پیشنهاد هیات مدیره :

با عنایت به تالیف، تکلیف و دستاورد های حاصل از افزایش سرمایه اصلاح ساختار مالی و گرانده سازی دارایی ها، بهره نسبت عالی مالکانه و افزایش رقابت پذیری شرکت در صنعت بزرگ کشور حقوق صاحبان سهام به ازای ارزش شرکت، بهبود و افزایش شفافیت مدیریت مالی، همچنین بهره مندی از مزایای مالیاتی و سایر مزایای مالیات بهره ای شرکت، به مجمع عمومی فوق العاده سهامیان سهام پیشنهاد می نماید.

مجموع افزایش سرمایه در مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال به مبلغ ۶۰۲۶۰۱۷۱ ریال و مبلغ ۶۰۲۶۰۱۷۱ ریال به مبلغ ۹۰۴۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال و مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال به مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال (از محل باقی مانده سود انباشته از سال های قبل از تاسیس)

امید است با پیشنهاد و اقدامات هیات مدیره و مجمع عمومی (سهامیان عام) با اعلام مسوول رشد و شکوفایی خود بهره ای از مزایای مالیاتی و سایر مزایای مالیاتی بهره ای شرکت را به دست آورند.

تاریخ تصویب گزارش توجیهی افزایش سرمایه :

گزارش توجیهی افزایش سرمایه در تاریخ ۱۳۹۶/۰۹/۲۳ به تصویب هیات مدیره پیشنهاد شد.

ردیف	نام عضو هیات مدیره	سمت انواع عضویت	تخصص	امضاء
۱	آقای حسین آه جهرانی	رئیس هیات مدیره و مدیر عامل شرکت	رئیس هیات مدیره و مدیر عامل شرکت	
۲	آقای بهمن بروجردی	اعضای هیات مدیره و مدیر عامل شرکت	شرکت گسترش کشاورزی و دامپروری فردوس دارین استانی خاوری	
۳	آقای علی آه وکیل جهری	عضو هیات مدیره و مدیر عامل و کارشناس حقوقی	شرکت دفتر تخصصی مالی و مشاوره فناوری سینا (سهامی عام)	
۴	آقای محمد رضا حسینی	عضو هیات مدیره و مدیر عامل شرکت	شرکت پیوند تجارت آینه ایرانیان اوسمانی خاوری	
۵	آقای حسین خوش انداز	عضو هیات مدیره و مدیر عامل شرکت	شرکت رشد و گسترش خاوری سینا دارین استانی خاوری خاوری	