

شرکت پخش البرز (سهامی عام)  
گزارش توجیهی افزایش سرمایه  
آذر ماه ۱۳۹۹

گزارش توجیهی افزایش سرمایه

از مبلغ ۹۵۰ میلیون ریال

به مبلغ ۱٫۶۴۶٫۶۴۶٫۶۴۶ میلیون ریال

به میزان ۸۱۰ درصد

شامل:

تجدید ارزیابی دارایی‌ها (طبقه زمین) ۷۶۳ درصد

آورده نقدی و مطالبات حال شده سهامداران ۴۷ درصد

**شماره صفحه**

**فهرست مطالب**

۳	کلیات شناخت شرکت
۵	اهم رویه های حسابداری
۹	قضاوت های مدیریت در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری و برآورد ها
۱۰	سهامداران هیات مدیره و سرمایه
۱۳	سوابق مالی شرکت
۱۶	اهداف افزایش سرمایه
۲۱	سرمایه مورد نیاز و منابع تامین آن
۲۱	مبلغ افزایش سرمایه پیشنهادی و محل تامین آن
۲۱	تشریح جزئیات طرح افزایش سرمایه
۲۲	مفروضات ، ریسک ها و پیشنهاد افزایش سرمایه
۲۴	پیش بینی صورت سود ( زیان ) شرکت
۲۵	پیش بینی جریان نقد خروجی
۲۶	جزئیات مازاد تجدید ارزیابی
۲۷	نحوه پرداخت و تخصیص سود سهام به افزایش سرمایه
۲۷	جمع بندی و نتیجه گیری
۲۷	پیشنهاد هیئت مدیره

## شرکت پخش البرز (سهامی عام)

### گزارش توجیهی افزایش سرمایه

آذر ماه ۱۳۹۹

## ۱- کلیات و شناخت شرکت :

### ۱-۱- تاریخچه فعالیت

شرکت پخش البرز در سال ۱۳۵۳ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس شده و طی شماره ۲۰۸۹۵ مورخ ۱۳۵۳/۱۲/۰۱ در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است . نوع شرکت در تاریخ ۱۳۷۶/۰۳/۱۰ به سهامی عام تبدیل و در تاریخ ۱۳۸۷/۰۲/۱۴ بر اساس مصوبه مجمع عمومی فوق العاده ، مجدداً به سهامی خاص تغییر یافت . آخرین تغییرات در نوع شرکت به موجب صورتجلسه مورخ ۱۳۹۱/۰۶/۰۴ مجمع عمومی فوق العاده انجام شده که طی آن شرکت به سهامی عام تبدیل و براساس مجوز شماره ۱۲۱/۲۰۷۲۸۸ مورخ ۱۳۹۱/۱۰/۲۶ سازمان بورس اوراق بهادار ، اجازه ثبت تغییرات مذکور به اداره ثبت شرکت ها و مؤسسات غیرتجاری تهران داده شده که این تغییرات در تاریخ ۱۳۹۱/۱۱/۰۷ در روزنامه رسمی به ثبت رسیده است . شرکت پخش البرز (سهامی عام) در حال حاضر ، جزء واحدهای تجاری فرعی شرکت سرمایه گذاری البرز می باشد . مرکز اصلی شرکت در تهران خیابان حافظ بالاتر از جمهوری شماره ۳۴۳ و مراکز توزیع شرکت در ۲۶ منطقه جغرافیایی در سطح کشور به شرح زیر مستقر می باشند :

لیست مراکز توزیع فعال شرکت					
ردیف	نام مرکز	ردیف	نام مرکز	ردیف	نام مرکز
۱	شرق دارویی تهران	۱۱	تبریز	۲۱	کرمانشاه
۲	غرب دارویی تهران	۱۲	اردبیل	۲۲	سنندج
۳	مصرفی تهران بزرگ	۱۳	مشهد	۲۳	زاهدان
۴	کرج	۱۴	گناباد	۲۴	اهواز
۵	قم	۱۵	یزد	۲۵	بندرعباس
۶	اراک	۱۶	سمنان	۲۶	رشت
۷	کرمان	۱۷	بابل		
۸	شیراز	۱۸	همدان		
۹	اصفهان	۱۹	گرگان		
۱۰	زنجان	۲۰	ارومیه		

## شرکت پخش البرز (سهامی عام)

### گزارش توجیهی افزایش سرمایه

آذر ماه ۱۳۹۹

#### ۱-۲ - موضوع فعالیت

موضوع فعالیت شرکت پخش البرز (سهامی عام) طبق ماده ۲ اساسنامه که در تاریخ ۱۳۹۱/۰۶/۰۴ به تصویب مجمع عمومی فوق العاده رسیده و در تاریخ ۱۳۹۱/۱۱/۰۷ در اداره ثبت شرکت ها به ثبت رسیده است، به قرار زیر است: «پخش، تامین، توزیع، خرید و فروش، واردات و صادرات و کلیه فعالیت های مجاز بازرگانی داخلی و خارجی، بازاریابی و بازاریابی غیرشبکه ای در زمینه هر نوع کالا از اعم از غذایی، بهداشتی، دارویی و تجهیزات پزشکی، بازاریابی و بازاریابی مجازی غیرهرمی و غیرشبکه ای».

#### ۱-۳ - بیانیه ماموریت شرکت پخش البرز

تامین حداکثری نیازهای مشتریان و مصرف کنندگان نهائی از طریق ارتقاء کیفی و کمی سخت افزارها و نرم افزارها در انطباق با قوانین و استانداردهای توزیع در دو بخش توزیع سراسری دارو و مواد مصرفی فعالیت داشته که مشتریان هر بخش به شرح زیر است:

مشتریان دارویی: مشتریان دارویی شامل، داروخانه ها، بیمارستان ها و مراکز درمانی هستند.  
مشتریان مواد مصرفی: مشتریان موارد مصرفی شامل خواروبار فروشی ها، عمده فروشان، فروشگاه ها و تعاونی های مصرف میباشند.

#### ۱-۴ - دیدگاه سازمانی نسبت به پرسنل

ارزشمندترین سرمایه و دارایی سازمانی شرکت پخش البرز را پرسنل مجرب و دانش آموخته آن تشکیل می دهد و مدیریت بر این باور است که رشد و تعالی پخش البرز وابسته به ارتقای سطح کمی و کیفی نیروی انسانی آن است. شرکت در سالهای اخیر با استراتژی برون سپاری فعالیت های غیرمحموری و کاهش نیروهای ستادی، به ترکیب پرسنلی زیر دست یافته است که وضعیت تعدادی پرسنل طی ۴ سال اخیر به شرح زیر است:

تعداد و ترکیب پرسنل طی ۴ سال اخیر				
سال	سال	سال	سال	عنوان
۱۳۹۵	۱۳۹۶	۱۳۹۷	۱۳۹۸	
۱۳۴	۱۰۶	۷۶	۶۱	کارکنان رسمی
۱۱۳۲	۱۱۵۷	۱۱۳۲	۱۱۴۱	کارکنان قراردادی
۱۲۶۶	۱۲۶۳	۱۲۰۸	۱۲۰۲	جمع
۸۵	۸۵	۷۹	۷۹	کارکنان شرکت خدماتی
۱۳۵۱	۱۳۴۸	۱۲۸۷	۱۲۸۱	جمع

## ۵-۱- فلسفه وجودی شرکت پخش البرز

شرکت پخش البرز، سازمانی انتفاعی است و در زنجیره تأمین دارو و مواد مصرفی، نقش حلقه واسط میان تأمین کنندگان و بویژه شرکت های تابعه سرمایه گذاری البرز و مشتریان نقش اساسی را ایفا می کند. رویکرد سازمان نسبت به رشد و سودآوری با رویکرد ایجاد ارزش بلند مدت برای ذینفعان، بر ابعاد زیر تأکید دارد:

- استراتژی رشد در کوتاه مدت و بلند مدت
- تقویت ارزش مشتری و تأمین کننده
- توسعه فرصتهای درآمد و بازار هدف
- استفاده بهینه از دارایی ها
- بهبود ساختار سازمانی و مدیریت مناسب هزینه ها
- استراتژی بهره وری و تأکید در تمرکز بر عوامل دارای ارزش افزوده عملیاتی

## ۶-۱- رسالت های اجتماعی شرکت پخش البرز

- ارتقاء سطح کیفیت توزیع محصولات
- توزیع بهینه محصولات در سطح کشور به منظور دسترسی همگانی به دارو و مواد غذایی و مشارکت در ارتقاء سطح سلامت جامعه
- ارتقاء سطح رضایت پرسنل و ایجاد عوامل انگیزشی مناسب
- ارتقاء افزایش سهم بازار به منظور ایجاد ارزش افزوده برای سهامداران و کسب سود مستمر

## ۲-۱- اهمیت رویه های حسابداری

### ۲-۱- مبانی اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورت های مالی

صورت های مالی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است .

### ۲-۲- درآمد عملیاتی

- ❖ درآمدهای عملیاتی به ارزش منصفانه مابه ازای دریافتی یا دریافتی و به کسر مبالغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات اندازه گیری می شود.
- ❖ درآمد عملیاتی حاصل از فروش کالا در زمان تحویل کالا به مشتری شناسایی می شود.

### ۲-۳- مخارج تامین مالی

مخارج تامین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود، به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل «دارایی های واجد شرایط» است.

## شرکت پخش البرز (سهامی عام)

### گزارش توجیهی افزایش سرمایه

آذر ماه ۱۳۹۹

#### ۴-۲- دارایی های ثابت مشهود

- ❖ دارایی های ثابت مشهود بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری می شود. مخارج بعدی مرتبط با دارایی ثابت مشهود که موجب بهبود وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه آن می گردد و منجر به افزایش منافع اقتصادی حاصل از دارایی شود، به مبلغ دفتری دارایی اضافه و طی عمر مفید باقیمانده دارایی های مربوط مستهلک می شود. مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارایی ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می گردد.
- ❖ استهلاک دارایی های ثابت مشهود، باتوجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآوردی) دارایی های مربوط و با در نظر گرفتن آئین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۴۹ اصلاحیه مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن و بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود :

جدول محاسبه استهلاک دارایی ثابت مشهود		
نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
ساختمان	۱۵ ساله	خط مستقیم
تاسیسات	۱۰ ساله	خط مستقیم
وسایل نقلیه	۶ ساله	خط مستقیم
اثاثه و منصوبات اداری	۵ ساله	خط مستقیم
اثاثه و منصوبات کامپیوتری	۳ ساله	خط مستقیم
ابزار آلات	۶ ساله	خط مستقیم

- ❖ برای دارایی های ثابتی که طی ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حساب ها منظور میشود. در مواردی که هر یک از دارایی های استهلاک پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدت ۶ ماه متوالی در یک سال مالی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاک منعکس در جدول بالاست. در این صورت چنانچه محاسبه استهلاک بر حسب مدت باشد، ۷۰٪ مدت زمانی که دارایی مورد استفاده قرار نگرفته است، به مدت باقی مانده تعیین شده برای استهلاک دارایی در این جدول اضافه خواهد شد .

#### ۵-۲- دارایی های نامشهود

- ❖ بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حساب ها ثبت می شود. مخارجی از قبیل مخارج معرفی یک محصول یا خدمت جدید مانند مخارج تبلیغات، مخارج انجام فعالیت تجاری در یک محل جدید یا با یک گروه جدید از مشتریان مانند مخارج آموزش کارکنان و مخارج اداری، عمومی و فروش در بهای تمام شده دارایی نامشهود منظور نمی شود. شناسایی مخارج در

## شرکت پخش البرز (سهامی عام)

### گزارش توجیهی افزایش سرمایه

آذر ماه ۱۳۹۹

مبلغ دفتری یک دارایی نامشهود هنگامی که دارایی آماده بهره برداری است، متوقف می شود. بنابراین مخارج تحمل شده برای استفاده یا بکارگیری مجدد یک دارایی نامشهود در مبلغ دفتری آن منظور نمی شود.

❖ استهلاك دارایی های نامشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود :

جدول محاسبه استهلاك دارایی ثابت نا مشهود		
روش استهلاك	نرخ استهلاك	نوع دارایی
خط مستقیم	۳ ساله	نرم افزارها

#### ۶-۲- زیان کاهش ارزش دارایی های غیر جاری

- ❖ در پایان هر سال گزارشگری، در صورت وجود هرگونه نشانه ای دال بر امکان کاهش ارزش دارایی ها، آزمون کاهش ارزش انجام میگردد. در این صورت مبلغ بازیافتنی دارایی برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه میگردد. چنانچه برآورد مبلغ بازیافتنی یک دارایی منفرد ممکن نباشد، مبلغ بازیافتنی واحد مولد وجه نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین می گردد.
- ❖ آزمون کاهش ارزش دارایی های نامشهود با عمر مفید نامعین، بدون توجه به وجود یا عدم وجود هرگونه نشانه ای دال بر امکان کاهش ارزش، بطور سالانه انجام می شود.
- ❖ مبلغ بازیافتنی یک دارایی (یا واحد مولد وجه نقد)، ارزش فروش به کسر مخارج فروش یا ارزش اقتصادی، هر کدام که بیشتر است می باشد. ارزش اقتصادی برابر با ارزش فعلی جریان های نقدی آتی ناشی از دارایی با استفاده از نرخ تنزیل قبل از مالیات که بیانگر ارزش زمانی پول و ریسک های مختص دارایی که جریان های نقدی آتی برآوردی بابت آن تعدیل نشده است، می باشد.
- ❖ تنها در صورتیکه مبلغ بازیافتنی یک دارایی از مبلغ دفتری آن کمتر باشد، مبلغ دفتری دارایی (یا واحد مولد وجه نقد) تا مبلغ بازیافتنی آن کاهش یافته و تفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش بلافاصله در سود و زیان شناسایی می گردد، مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به کاهش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می گردد.
- ❖ در صورت افزایش مبلغ بازیافتنی از زمان شناسایی آخرین زیان که بیانگر برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) می باشد، مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ بازیافتنی جدید حداکثر تا مبلغ دفتری با فرض عدم شناسایی زیان کاهش ارزش در سالهای قبل، افزایش می یابد. برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) نیز بلافاصله در سود و زیان شناسایی می گردد، مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به افزایش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می شود.

## شرکت پخش البرز (سهامی عام)

### گزارش توجیهی افزایش سرمایه

آذر ماه ۱۳۹۹

#### ۲-۷- موجودی مواد و کالا

❖ موجودی مواد و کالا بر مبنای " اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش " هر یک از گروه های اقلام مشابه اندازه گیری می شود. در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، مابه التفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش موجودی شناسایی می شود. بهای تمام شده موجودی ها با بکارگیری روش های زیر تعیین میگردد :

جدول تعیین ارزش موجودی کالا	
عنوان	روش مورد استفاده
موجودی کالا	اولین صادره از اولین وارده
قطعات و لوازم یدکی	میانگین موزون سالانه

❖ موجودی کالا مربوط به قراردادهای سیرفروش ، به صورت امانی در انبارهای شرکت نگهداری می شود.

#### ۲-۸- ذخایر

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

#### ۲-۹- سرمایه گذاری ها

جدول تعیین ارزش سرمایه گذاری ها	
اندازه گیری :	توضیحات
سرمایه گذاری های بلندمدت :	
سرمایه گذاری در اوراق بهادار	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها
سرمایه گذاری های جاری :	
سرمایه گذاری سریع معامله در بازار	ارزش بازار مجموعه (پرتفوی) سرمایه گذاری های مزبور
سایر سرمایه گذاری های جاری	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه گذاری ها
شناخت درآمد :	
سرمایه گذاری های جاری و بلندمدت در سهام شرکت ها	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ صورت وضعیت مالی)
سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار	در زمان تحقق سود تضمین شده



### **۳- قضاوت های مدیریت در فرآیند بکارگیری روبه های حسابداری و برآوردها**

#### **۳-۱- قضاوت ها در فرآیند بکارگیری روبه های حسابداری**

❖ طبقه بندی سرمایه گذاری ها در طبقه دارایی های غیر جاری : هیات مدیره با بررسی نگهداشت سرمایه و نقدینگی مورد نیاز ، قصد نگهداری سرمایه گذاری های بلند مدت برای مدت طولانی را دارد. این سرمایه گذاری ها با قصد استفاده مستمر توسط شرکت نگهداری می شود و هدف آن نگهداری پرتفویی از سرمایه گذاری ها جهت تامین درآمد و یا رشد سرمایه برای شرکت است.

#### **۳-۲- قضاوت مربوط به برآوردها**

- ❖ ذخیره مطالبات مشکوک الوصول : هیات مدیره با توجه به میزان مانده مطالبات از اشخاص مختلف از قبیل مراکز درمانی دولتی، بیمارستان ها و داروخانه های خصوصی، مشتریان کالاهای مصرفی و سایر اشخاص و بررسی نتایج سنوات قبل و بازخوردهای متفاوت دریافت شده از مشتریان اقدام به بروز رسانی دستورالعمل ذخیره مطالبات مشکوک الوصول می نمایند .
- ❖ ذخیره هزینه های پرسنلی : هیات مدیره در پایان سال مالی با لحاظ نمودن قوانین و مقررات بیمه تامین اجتماعی و قانون کار و رویه سنواتی شرکت، اقدام به برآورد ذخیره هزینه های پرسنلی از قبیل سنوات خدمت کارکنان، عیدی و پاداش پایان سال و همچنین ذخیره بازخرید مرخصی نموده است.
- ❖ ذخیره کاهش ارزش موجودی ها : هیات مدیره به منظور محاسبه ذخیره کاهش ارزش موجودی ها با توجه به میزان موجودی کالای نزد انبار در پایان دوره، به بررسی دوره گردش موجودی کالا بر اساس تامین کننده و گروه کالایی در راستای قراردادهای منعقد شده با تامین کنندگان، همچنین بررسی نتایج سنوات قبل و مقایسه قیمت فروش پس از کسر هزینه های توزیع و فروش و بهای تمام شده پرداخته است .

## شرکت پخش البرز (سهامی عام)

### گزارش توجیهی افزایش سرمایه

آذر ماه ۱۳۹۹

#### ۴- سهامداران، هیات مدیره و سرمایه

۴-۱- ترکیب سهامداران شرکت، در تاریخ تهیه گزارش به شرح زیر می باشد:

نام سهامدار	نوع شخصیت حقوقی	شماره ثبت	تعداد سهام	درصد مالکیت
شرکت سرمایه گذاری البرز	سهامی عام	۱۱۱۶۸	۵۱۱,۱۴۰,۲۹۰	٪۵۴
شرکت البرز دارو	سهامی عام	۴۹	۱۷۰,۶۰۳,۸۰۷	٪۱۸
شرکت سبحان دارو	سهامی عام	۱۹۸۴۳۳	۱۰۱,۵۰۰,۹۱۷	٪۱۰
سایر سهام داران (حقیقی و حقوقی)	-	-	۱۶۶,۷۵۴,۹۸۶	٪۱۸
جمع کل			۹۵۰,۰۰۰,۰۰۰	٪۱۰۰

شایان ذکر است که سهام شرکت در تاریخ ۱۳۹۱/۱۲/۲۷ در بازار سهام شرکت فرابورس ایران با نماد "پخش" پذیرفته شده است.

۴-۲- مطالبات سهامداران در تاریخ تهیه این گزارش به شرح ذیل می باشد:

نام سهامدار	مطالبات غیر تجاری	مطالبات بابت سود مجمع ۱۳۹۹	جمع مطالبات
شرکت سرمایه گذاری البرز	۴۸,۵۹۴	۳۶۲,۹۱۰	۴۱۱,۵۰۴
شرکت البرز دارو	۰	۱۲۱,۱۲۹	۱۲۱,۱۲۹
شرکت سبحان دارو	۰	۷۲,۰۶۶	۷۲,۰۶۶
سایر سهام داران (حقیقی و حقوقی)		۱۱۸,۳۹۶	۱۱۸,۳۹۶
جمع کل	۴۸,۵۹۴	۶۷۴,۵۰۰	۷۲۳,۰۹۴

۴-۳- مشخصات اعضای هیات مدیره و مدیرعامل

به موجب مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۳۰ اشخاص حقوقی زیر به عنوان اعضای هیئت مدیره انتخاب گردیده اند. همچنین بر اساس مصوبات هیأت مدیره مورخ ۱۳۹۸/۰۵/۱۵ و مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۲۸ هیئت مدیره، قبولی سمت خود را اعلام نموده اند.

اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت	مدت ماموریت	
			شروع	خاتمه
شرکت گروه دارویی سبحان	محمد رضا روئینی	رئیس هیئت مدیره	۱۳۹۹/۰۷/۱۴	۱۴۰۰/۰۵/۰۱
شرکت ایران دارو	محمد یزدانی	نایب رئیس هیئت مدیره	۱۳۹۸/۰۵/۰۱	۱۴۰۰/۰۵/۰۱
شرکت داروسازی تولید دارو	عقیل آرین نژاد فیض آبادی	مدیر عامل و عضو هیئت مدیره	۱۳۹۸/۰۵/۰۱	۱۴۰۰/۰۵/۰۱
شرکت گروه سرمایه گذاری البرز	حسام الدین شریف نیا	عضو هیئت مدیره	۱۳۹۹/۰۷/۱۴	۱۴۰۰/۰۵/۰۱
شرکت سرمایه گذاری اعتلا البرز	محمد جواد کریلایی طاهر	عضو هیئت مدیره	۱۳۹۸/۰۵/۰۱	۱۴۰۰/۰۵/۰۱

## شرکت پخش البرز (سهامی عام)

### گزارش توجیهی افزایش سرمایه

آذر ماه ۱۳۹۹

#### ۴-۴- مشخصات حسابرس و بازرس قانونی شرکت

براساس مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۰۳، موسسه حسابرسی مفید راهبر به عنوان حسابرس مستقل و بازرس قانونی شرکت برای مدت یک سال انتخاب گردیده است.

#### ۴-۵- تاریخچه افزایش سرمایه شرکت

آخرین سرمایه ثبت شده شرکت مبلغ ۹۵۰ میلیارد ریال، منقسم به ۹۵۰ میلیون سهم یک هزار ریالی می باشد که در تاریخ ۱۳۹۹/۰۲/۲۰ به ثبت رسیده است. تغییرات سرمایه طی چهار سال اخیر به شرح زیر بوده است:

مبالغ - میلیون ریال

محل افزایش سرمایه	درصد افزایش	سرمایه جدید	مبلغ لافزایش	سرمایه قبلی	افزایش سرمایه
آورده نقدی و مطالبات حال شده	۱۷٪	۳۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۱۳۹۳
آورده نقدی و مطالبات حال شده	۱۴٪	۴۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰	۱۳۹۴
آورده نقدی و مطالبات حال شده	۱۳٪	۴۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰	۱۳۹۵
آورده نقدی و مطالبات حال شده	۱۶٪	۵۲۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰	۱۳۹۶
آورده نقدی و مطالبات حال شده	۱۵٪	۶۰۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰	۵۲۰,۰۰۰	۱۳۹۷
آورده نقدی و مطالبات حال شده	۵۸٪	۹۵۰,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰	۱۳۹۸

#### ۴-۶- نتایج حاصل از آخرین افزایش سرمایه

شرکت در سال ۱۳۹۷ به منظور اصلاح ساختار مالی و تامین سرمایه در گردش جهت تحقق فروش سال ۱۳۹۸ اقدام به افزایش سرمایه از محل مطالبات حال شده و آورده نقدی سهامداران نموده است که بر اساس تصمیمات مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۲۱، افزایش سرمایه به میزان ۳۵۰ میلیارد ریال از مبلغ ۶۰۰ میلیارد ریال به ۹۵۰ میلیارد ریال مورد تصویب قرار گرفت. که متعاقباً مراتب پذیره نویسی افزایش سرمایه در تاریخ ۱۳۹۸/۰۷/۲۲ منتشر شده و به اطلاع سهامداران رسیده است. در تاریخ تهیه ۱۳۹۹/۰۲/۲۰ در اداره ثبت شرکت ها به ثبت رسیده است. در راستای انجام موضوعات افزایش سرمایه میزان فروش نسبت به سال قبل ۴۸ درصد رشد داشته که عمده رشد آن ناشی از رشد حجمی فروش بوده است که این خود بیانگر تحقق اهداف افزایش سرمایه قبلی می باشد.

نوع فروش	سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۷	انحراف مساعد	درصد رشد
دارو	۲۲,۲۱۱,۸۳۹	۱۵,۳۰۰,۶۷۲	۶,۹۱۱,۱۶۷	۴۵٪
FMCG	۶,۳۸۱,۶۲۱	۳,۹۶۷,۹۸۰	۲,۴۱۳,۶۴۱	۶۱٪
جمع	۲۸,۵۹۳,۴۶۰	۱۹,۲۶۸,۶۵۲	۹,۳۲۴,۸۰۸	۴۸٪

## شرکت پخش البرز (سهامی عام)

### گزارش توجیهی افزایش سرمایه

آذر ماه ۱۳۹۹

#### ۴-۷ - انحراف نرخ و حجم

انحراف کل	دارو	FMCG	جمع	درصد دارو	درصد FMCG	درصد کل
انحراف نرخ	۲,۹۸۲,۴۰۰	۱۸۴,۶۴۹	۳,۱۶۷,۰۴۹	۱۹٪	۵٪	۱۶٪
انحراف حجم	۳,۹۲۸,۷۶۶	۲,۲۲۸,۹۹۳	۶,۱۵۷,۷۵۹	۲۶٪	۵۶٪	۳۲٪
جمع	۶,۹۱۱,۱۶۶	۲,۴۱۳,۶۴۲	۹,۳۲۴,۸۰۸	۴۵٪	۶۱٪	۴۸٪

#### ۴-۸ - روند سودآوری و تقسیم سود

میزان سود خالص و سود تقسیم شده شرکت طی چهار سال گذشته به شرح زیر بوده است :

سال ۱۳۹۵	سال ۱۳۹۶	سال ۱۳۹۷	سال ۱۳۹۸	شرح
۱,۲۹۲	۴۳۳	۱۶۷	۱,۲۰۸	سود عملیاتی
۴۰۷	(۲۰۳)	۲۸۱	۸۷۵	سود پایه هر سهم
۳۰۰	۶۸	۲۱۰	۷۱۰	سود نقدی هر سهم (ریال)
۴۵۰	۵۲۰	۶۰۰	۹۵۰	سرمایه (میلیون ریال)

## شرکت پخش البرز (سهامی عام)

### گزارش توجیهی افزایش سرمایه

آذر ماه ۱۳۹۹

#### ۵- سوابق مالی شرکت

سوابق مالی شرکت بر اساس صورت های مالی حسابرسی شده ۴ سال اخیر به شرح زیر است:

#### ۵-۱- ترازنامه

سال ۱۳۹۵	سال ۱۳۹۶	سال ۱۳۹۷	سال ۱۳۹۸	میان دوره ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	شرح
۴۲۱,۶۰۲	۴۸۱,۶۲۶	۴۷۴,۳۵۴	۵۱۷,۵۱۳	۵۸۴,۵۶۵	دارایی های ثابت مشهود
۳۸,۰۲۹	۴۷,۴۴۹	۴۸,۷۵۴	۳۴,۳۸۲	۱۲,۳۷۱	دارایی های نامشهود
۱,۶۸۲	۲,۵۹۲	۲,۴۱۱	۴,۹۱۸	۴,۹۱۸	سرمایه گذاری های بلندمدت
۸,۴۲۶	۷,۶۸۸	۱,۵۱۲	۱۱,۲۳۸	۱۵,۵۰۹	دریافتی های بلندمدت
۸,۰۴۸	۴۷,۵۹۷	۳۹,۷۳۹	۸۳,۶۷۸	۸۵,۷۸۸	سایر دارایی ها
۴۷۷,۷۸۷	۵۸۶,۹۵۲	۵۶۶,۷۷۰	۶۵۱,۷۲۹	۷۰۳,۱۵۱	جمع دارایی های غیر جاری
۳۷,۵۵۴	۴۰,۴۸۴	۲۶,۶۲۹	۳۱,۰۸۸	۸۵,۴۰۵	سفارشات و پیش پرداختها
۳,۴۰۵,۴۴۸	۲,۳۷۸,۴۴۰	۲,۹۴۷,۹۵۸	۴,۵۴۵,۹۶۰	۵,۰۹۴,۶۳۳	موجودی مواد و کالا
۶,۹۱۸,۲۸۷	۶,۶۶۲,۲۷۶	۹,۲۳۷,۴۵۷	۱۸,۷۶۹,۲۱۹	۲۰,۰۲۴,۹۱۰	دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها
۲,۳۹۴,۴۰۸	۰	۳۵۹,۰۲۸	۰	۲۱۱,۵۶۱	سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۱۷۶,۱۸۵	۱۰۷,۸۶۵	۲۳۹,۴۲۱	۳۶۲,۵۷۲	۵۹۰,۹۱۴	موجودی نقد
۱۲,۹۳۱,۸۸۲	۹,۱۸۹,۰۶۵	۱۲,۸۱۰,۴۹۳	۲۳,۷۰۸,۸۳۹	۲۶,۰۰۷,۴۲۳	جمع دارایی های جاری
۱۳,۴۰۹,۶۶۹	۹,۷۷۶,۰۱۷	۱۳,۴۷۷,۲۶۳	۲۴,۳۶۰,۵۶۸	۲۶,۷۱۰,۵۷۴	جمع دارایی ها
۴۵۰,۰۰۰	۵۲۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰	۹۵۰,۰۰۰	۹۵۰,۰۰۰	سرمایه
۶۴,۵۹۲	۶۸,۴۷۷	۰	۰	۰	افزایش سرمایه در جریان
۴۵۰,۰۰۰	۴۶,۷۸۰	۵۶,۳۵۶	۹۴,۹۰۲	۹۴,۹۰۲	اندوخته قانونی
۳۱	۳۱	۳۱	۳۱	۳۱	سایر اندوخته ها
۲۱۴,۵۹۹	-۵۴,۳۸۴	۱۴۶,۵۷۶	۷۵۲,۹۴۴	۸۵۵,۸۴۰	سود (زیان) انباشته
۷۷۴,۲۲۲	۵۸۰,۹۰۴	۸۰۲,۹۶۳	۱,۷۹۷,۸۷۷	۱,۹۰۰,۷۷۳	جمع حقوق مالکانه
۴۰,۷۶۵	۴۸,۱۱۵	۶۵,۳۴۰	۹۹,۲۲۰	۱۳۵,۱۳۴	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۴۰,۷۶۵	۴۸,۱۱۵	۶۵,۳۴۰	۹۹,۲۲۰	۱۳۵,۱۳۴	جمع بدهی های غیر جاری
۱۰,۱۵۹,۳۷۳	۷,۰۴۱,۳۱۸	۱۰,۴۴۶,۳۶۳	۱۹,۲۶۶,۴۸۶	۲۱,۴۵۴,۹۰۸	پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها
۵۶,۲۰۲	۰	۶۵,۰۰۰	۲۴۷,۵۴۵	۳۵۳,۹۳۶	مالیات پرداختی
۷۳,۱۷۶	۷,۱۱۰	۶,۶۰۱	۱۰,۵۲۳	۱۱۰,۹۶۱	سود سهام پرداختی
۲,۳۰۵,۹۳۱	۲,۰۹۸,۵۷۰	۱,۹۹۰,۹۹۶	۲,۹۳۸,۹۰۷	۲,۷۵۴,۸۶۲	تسهیلات مالی
۱۲,۵۹۴,۶۸۲	۹,۱۴۶,۹۹۸	۱۲,۵۰۸,۹۶۰	۲۲,۴۶۳,۴۷۱	۲۴,۶۷۴,۶۶۷	جمع بدهی های جاری
۱۲,۶۳۵,۴۴۷	۹,۱۹۵,۱۱۳	۱۲,۵۷۴,۳۰۰	۲۲,۵۶۲,۶۹۱	۲۴,۸۰۹,۸۰۱	جمع بدهی ها
۱۳,۴۰۹,۶۶۹	۹,۷۷۶,۰۱۷	۱۳,۳۷۷,۲۶۳	۲۴,۳۶۰,۵۶۸	۲۶,۷۱۰,۵۷۴	جمع حقوق مالکانه و بدهی ها

**شرکت پخش البرز (سهامی عام)**  
**گزارش توجیهی افزایش سرمایه**  
**آذر ماه ۱۳۹۹**

**۲-۵- صورت سود و زیان و گردش حساب سود و زیان انباشته**

سال ۱۳۹۵	سال ۱۳۹۶	سال ۱۳۹۷	سال ۱۳۹۸	دوره منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	شرح
۱۳,۴۶۵,۲۹۸	۱۴,۱۴۹,۳۰۱	۱۹,۲۶۸,۶۵۲	۲۸,۵۹۱,۹۹۱	۱۸,۵۰۳,۹۸۸	درآمدهای عملیاتی
(۱۱,۹۲۶,۳۱۵)	(۱۲,۸۱۹,۹۲۷)	(۱۷,۳۴۶,۵۸۱)	(۲۵,۴۵۸,۰۰۶)	(۱۶,۲۰۳,۱۸۲)	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۱,۵۳۹,۰۸۳	۱,۳۲۹,۳۷۴	۱,۹۲۲,۰۷۱	۳,۱۳۳,۹۸۵	۲,۳۰۰,۸۰۶	سود (زیان) ناخالص
(۸۱۲,۰۵۷)	(۹۷۳,۱۱۴)	(۱,۳۸۳,۱۲۲)	(۱,۶۹۳,۹۱۰)	(۱,۱۱۳,۲۹۲)	هزینههای فروش، اداری و عمومی
	(۴۵,۳۴۳)	(۱۶۰,۳۱۰)	(۸۴,۱۲۳)	(۵۵,۳۰۷)	سایر هزینهها
۷۲۷,۰۲۶	۳۱۰,۹۱۷	۳۷۸,۶۳۹	۱,۳۵۵,۹۵۲	۱,۱۳۲,۲۰۷	سود (زیان) عملیاتی
(۵۲۴,۲۰۳)	(۵۰۴,۸۱۳)	(۵۲۲,۰۰۵)	(۵۵۰,۴۵۹)	(۳۵۰,۶۴۷)	هزینههای ملی
۲۱,۵۵۸	۸۲,۶۹۳	۲۶۱,۷۳۰	۱۵۷,۲۱۵	۱۸۱,۸۵۸	سایر درآمدها و هزینههای غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها
	.	۲۶۹,۹۱۶			سایر درآمدها و هزینههای غیرعملیاتی- اقلام متفرقه
۲۲۴,۳۸۱	(۱۱۱,۲۰۳)	۳۸۸,۲۸۰	۹۶۲,۷۰۸	۹۶۳,۴۱۸	سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
	.	.	(۱۶۹,۰۷۵)	(۱۸۶,۰۲۲)	سال جاری
(۴۸,۹۷۴)	.	(۱۴۲,۳۸۴)	(۲۲,۷۲۰)		سال‌های قبل
۱۷۵,۴۰۷	(۱۱۱,۲۰۳)	۲۴۵,۸۹۶	۷۷۰,۹۱۳	۷۷۷,۳۹۶	سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم
۱۷۵,۴۰۷	(۱۱۱,۲۰۳)	۲۴۵,۸۹۶	۷۷۰,۹۱۳	۷۷۷,۳۹۶	سود (زیان) خالص
۱,۲۹۲	۴۳۳	۱۶۷	۱,۲۰۸	۹۱۹	عملیاتی (ریال)
(۸۸۵)	(۶۳۶)	۱۱۴	(۳۳۳)	(۹۲)	غیرعملیاتی (ریال)
۴۰۷	(۲۰۳)	۴۲۵	۸۷۵		ناشی از عملیات در حال تداوم
۱۷۵,۴۰۷	(۱۱۱,۲۰۳)	۲۴۵,۸۹۶	۷۷۰,۹۱۳	۷۷۷,۳۹۶	سود خالص
۲۱۸,۵۹۵	۲۴۲,۶۴۳	۹۲,۴۳۱	۱۴۶,۵۷۶	۷۵۲,۹۴۳	سود انباشته ابتدای دوره
(۹۴,۳۳۳)	(۲۸,۰۴۴)	(۱۴۶,۸۱۵)			تعدیلات سنواتی
۱۲۴,۲۶۲	۲۱۴,۵۹۹	(۵۴,۳۸۴)	۱۴۶,۵۷۶		سود ابتدای سال پس از تعدیل
(۸۰,۰۰۰)	(۱۵۶,۰۰۰)	(۳۵,۳۶۰)	(۱۲۶,۰۰۰)	(۶۷۴,۵۰۰)	سود سهام مصوب
۲۱۹,۶۶۹	(۵۲,۶۰۴)	۱۵۶,۱۵۲	۷۹۱,۴۸۹	۸۵۵,۸۳۹	سود قبل تخصیص
(۵,۰۰۰)	(۱,۷۸۰)	(۹,۵۷۶)	(۳۸,۵۴۶)	.	لذوخته قانونی
۲۱۴,۶۶۹	(۵۴,۳۸۴)	۱۴۶,۵۷۶	۷۵۲,۹۴۳	۸۵۵,۸۳۹	سود انباشته پایان دوره

## شرکت پخش البرز (سهامی عام)

### گزارش توجیهی افزایش سرمایه

آذر ماه ۱۳۹۹

#### ۳-۵- صورت جریان وجوه نقد

سال ۱۳۹۵	سال ۱۳۹۶	سال ۱۳۹۷	سال ۱۳۹۸	دوره منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱	شرح
۲۸۱,۵۳۲	۶۹۳,۰۹۱	۱,۱۲۱,۷۰۸	(۷۰۲,۳۲۷)	۲۹۷,۲۹۳	نقد حاصل از عملیات
(۶۳,۰۶۶)	(۷,۵۶۷)	(۱۷,۸۵۰)	(۹,۲۵۰)	(۴۹,۶۳۱)	پرداختهای نقدی بابت مالیات بر درآمد
۲۱۸,۴۶۶	۶۸۵,۵۲۴	۱,۱۰۳,۸۵۸	(۷۱۱,۵۷۷)	۲۴۷,۶۶۲	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی
۴۰,۴۱	۴۷۵	۱۲,۳۱۴	۲۰,۱۴۰	۹۰۵	دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود
(۱۰۱,۲۰۳)	(۱۱۰,۹۹۶)	(۵۹,۳۹۲)	(۵۵,۹۹۴)	(۸۷,۶۰۴)	پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود
(۸,۵۱۹)	(۹,۴۴۶)	(۱,۳۰۵)	(۶,۱۹۳)	(۱۲۴)	پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های نامشهود
			۳۵۳,۳۰۶		دریافت نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت
				(۲۱۱,۵۶۱)	پرداخت نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت
					دریافت‌های نقدی بابت سایر دارایی‌ها
		۴۷,۴۸۱	۳۵,۷۳۸	۳,۴۸۷	دریافت نقدی حاصل از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها
(۱۰۵,۶۸۱)	(۱۱۹,۹۶۷)	(۳۴۸,۷۴۹)	۳۴۶,۹۹۷	(۲۹۴,۸۹۷)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری
۱۱۲,۷۸۵	۵۶۵,۵۵۷	۷۵۵,۱۰۹	(۳۶۴,۵۸۰)	(۴۷,۲۳۵)	جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی
۳,۹۶۹	۶۴۰	۹,۶۸۰	۴۵,۶۸۶		دریافت‌های نقدی حاصل از افزایش سرمایه
۶,۳۹۶,۰۰۰	۶,۷۴۱,۹۲۳	۱۱,۲۱۸,۳۱۴	۱۲,۴۸۷,۹۸۰	۶,۴۵۵,۷۷۱	دریافت‌های نقدی حاصل از تسهیلات
(۵,۸۶۴,۶۳۳)	(۶,۹۲۳,۰۴۲)	(۱۱,۳۲۰,۶۰۴)	(۱۱,۵۰۳,۶۲۶)	(۵,۸۱۳,۹۴۷)	پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات
(۵۸۷,۲۸۹)	(۵۳۱,۰۵۵)	(۵۲۷,۲۸۶)	(۵۳۶,۹۰۲)	(۳۶۴,۸۹۱)	پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات
(۳۱,۳۶۲)	(۱۸,۵۰۲)	(۳,۶۵۷)	(۵,۴۰۷)	(۱,۳۵۶)	پرداخت‌های نقدی بابت سود سهام
(۸۳,۳۱۵)	(۷۳۰,۰۳۶)	(۶۲۳,۵۵۳)	۴۸۷,۷۳۱	۲۷۵,۵۷۷	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی
۲۹,۴۷۰	(۱۶۴,۴۷۹)	۱۳۱,۵۵۶	۱۲۳,۱۵۱	۲۲۸,۳۴۲	خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
۱۳۷,۷۵۰	۱۷۶,۱۸۵	۱۰۷,۸۶۵	۲۳۹,۴۲۱	۳۶۲,۵۷۲	مانده موجودی نقد در ابتدای سال
۱۶۷,۲۲۰	۱۱,۷۰۶	۲۳۹,۴۲۱	۳۶۲,۵۷۲	۵۹۰,۹۱۴	مانده موجودی نقد در پایان سال
۲,۴۵۶,۰۱۲	۲۰۵,۰۷۴	۱,۸۴۳	۳۰۴,۳۱۴	۱,۴۳۴,۳۳۹	معاملات غیر نقدی

## **۶ - اهداف افزایش سرمایه**

### **۶-۱ - اهم اهداف شرکت از افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی دارائیهها ( طبقه زمین )**

- ❖ ۶-۱-۱- اصلاح ساختار مالی و کاهش ریسک مالی
- ❖ ۶-۱-۲- تامین نیاز اطلاعاتی استفاده کنندگان در اخذ تصمیم گیری
- ❖ ۶-۱-۳- بهبود نسبت مالکانه و افزایش رقابت پذیری شرکت در صنعت و بازار سرمایه
- ❖ ۶-۱-۴- بهبود و افزایش شفافیت صورت های مالی و افزایش کیفیت اطلاعات
- ❖ ۶-۱-۵- بهبود معاملات در بازار سرمایه
- ❖ ۶-۱-۶- افزایش ارزش داریهها و بالابردن پتانسیل اخذ تسهیلات در شرایط ضروری
- ❖ ۶-۱-۷- افزایش اعتبار نزد بانک ها و سایر نهادهای نظام پولی و مالی

### **۶-۲ - اهم اهداف شرکت از افزایش سرمایه از محل آورده نقدی و مطالبات حال شده سهامداران**

#### **❖ ۶-۲-۱ - خرید زمین جهت مرکز توزیع شیراز**

مرکز توزیع شیراز، در مقایسه با سایر مراکز توزیع شرکت، فاقد فضای عملیاتی ( شامل عرصه و مستحدثات ) لازم و کافی بوده که این کمبود فضا، لاجرم منجر به این گردیده است که اجرای ضوابط سازمان غذا و دارو- که مبنی بر استاندارد GSP می باشد؛ امکان پذیر نگردد. در چنین شرایطی، بدیهی است که مرکز توزیع شیراز به زودی با چالش های جدی و خطر تعطیلی از سوی مراجع ذیربط مواجه خواهد شد. این کمبود فضا موجب شده است که فروش مرکز توزیع شیراز از رشد متناسب با سایر مراکز برخوردار نباشد، که به تبع آن بخش عمده ای از هزینه ها مصروفه، به صورت جذب نشده باقی مانده است.

#### **عدم کفایت عرصه (زمین) در مرکز توزیع شیراز**

مساحت عرصه مراکز توزیع در مقایسه با فروش آنها در سال ۱۳۹۸ به شرح جدول زیر میباشد :

شایان ذکر است که ملک مرکز توزیع کرج و کرمان استیجاری می باشد. که مبلغ فروش این دو مرکز در مجموع محاسبه

نکردیده



**شرکت پخش البرز (سهامی عام)**  
**گزارش توجیهی افزایش سرمایه**  
**آذر ماه ۱۳۹۹**

مشخصات مراکز توزیع				
ردیف	مراکز توزیع	مساحت عرصه (مترمربع)	فروش سال ۱۳۹۸ (میلیارد ریال)	مساحت زمین برای یک میلیارد ریال فروش
۱	شیراز	۳,۴۲۰	۲,۳۹۰	۱.۴۳
۲	کرمشاه	۶,۷۰۲	۹۰۵	۷.۴۱
۳	زاهدان	۱۰,۱۳۵	۷۸۹	۱۲.۸۴
۴	سمنان	۴,۸۶۶	۳۸۵	۱۲.۶۳
۵	بندرعباس	۵,۶۲۷	۴۸۳	۱۱.۶۵
۶	یزد	۵,۹۶۹	۵۳۲	۱۱.۲۱
۷	تبریز	۱۰,۵۳۱	۱,۱۷۵	۸.۹۶
۸	زنجان	۷,۱۴۰	۷۵۲	۹.۴۹
۹	قم	۵,۶۱۰	۶۱۲	۹.۱۷
۱۰	مازندران	۱۰,۰۳۲	۱,۲۱۱	۸.۲۹
۱۱	اراک	۶,۷۶۰	۸۲۱	۸.۲۳
۱۲	گرگان	۱۰,۴۳۷	۶۵۹	۱۵.۸۴
۱۳	مشهد	۱۶,۴۱۰	۲,۲۶۷	۷.۲۴
۱۴	رشت	۶,۴۰۳	۹۴۵	۶.۷۸
۱۵	گناباد	۳,۶۳۵	۵۴۵	۶.۶۸
۱۶	اردبیل	۳,۳۱۴	۵۱۴	۶.۴۵
۱۷	اصفهان	۱۰,۰۰۰	۱,۸۳۳	۵.۴۶
۱۸	ارومیه	۴,۵۷۷	۹۶۰	۴.۷۷
۱۹	اهواز	۵,۹۰۸	۱,۲۷۸	۴.۶۲
۲۰	همدان	۵,۰۵۷	۱,۰۹۶	۴.۶۱
۲۱	شرق دارویی	۲۳,۸۲۵	۶,۰۸۴	۳.۹۲
۲۲	غرب دارویی			
۲۳	شرق غذایی			
۲۴	غرب غذایی			
۲۵	انبار مرکزی			
۲۶	سنندج	۱,۶۶۵	۴۸۹	۳.۴۰
۲۷	تملیکی	۱,۰۵۱		
۲۸	کرج	۳,۳۰۰	۸۴۸	۳.۸۹
۲۹	کرمان	۱۰,۲۰۰	۱,۰۱۸	۱۰.۰۲
	<b>جمع کل</b>	<b>۱۶۹,۰۷۴</b>	<b>۲۶,۷۲۶</b>	<b>۶.۳۳</b>

❖ ۲-۲-۶ - انحراف مرکز توزیع شیراز از مقررات و استاندارد سازمان غذا و دارو

کمبود فضای عملیاتی (زمین) که در بالا تشریح گردید، اصلی ترین عامل است که موجب شده تا مهمترین استانداردهای و مقررات انبارداری دارو در مرکز توزیع شیراز رعایت نشود؛ که به صورت خلاصه، عدم موارد انطباق مرکز توزیع شیراز با استانداردهای GSP و GDP بیان می شود.

**الف: انبارش کالا در فضای آزاد**

عدم گنجایش مناسب انبارهای شیراز برای سطح فعالیت یک مرکز تیپ یک، موجب گردیده است که کالاها در فضای آزاد نگهداری شود. این امر علاوه بر خطرات عمومی ضایع شدن انواع کالاها، در مورد داروها نیز به طور اخص مغایر با ماده ۱۳ "ضابطه پخش" (لزوم نگهداری داروها در انبارهای مسقف و دارای شرایط استاندارد می باشد).

**ب - انبارهای غیر استاندارد**

طبق بند ۴ ماده ۱۳ (پیوست شماره ۷) ضوابط پخش. مقرر داشته اند که (کف، دیوارها و سقف باید فاقد هرگونه منفذ و روزنه بوده، تا از نفوذ حشرات، حیوانات موذی و پرندگان جلوگیری به عمل آید، کف و دیوارها باید قابل نظافت باشند و ...) که در این خصوص انبارهای فرسوده و مستعمل مرکز توزیع شیراز مطلقاً قابلیت انطباق با استاندارد قانونی را ندارند.

**ج - فضای نامناسب کالاهای Recall**

کمبود زمین و ساختمان در مرکز توزیع شیراز، موجب گردیده که داروهای Recall و ضایعاتی، مطابق با استاندارد، نگهداری نشود.

**د - عدم وجود بار انداز و سقف مناسب**

(ضوابط پخش) مشخصات باراندازها را چنین تعریف می کنند: باراندازها باید طوری طراحی شوند که محموله ها از گزند باران و برف و سایر آلودگی های محیطی در امان باشند و از احتمال اختلاط محموله آماده بارگیری و در حال تخلیه، جلوگیری به عمل آید، ضمناً تاکید شده است که بارانداز تخلیه و بارگیری می بایست از یک دیگر تفکیک شده باشد. در حال حاضر، در مرکز توزیع شیراز، فقط ۳ بارانداز برای دارو و کالای مصرفی وجود دارد که مطلقاً واجد شرایط مورد نظر سازمان غذا و دارو نمی باشند، بعلاوه تعداد آنها نیز برای تخلیه و بارگیری دارو و کالا FMCG وارده و صادره کافی نبوده لذا با توجه به این موضوع امکان تفکیک باراندازها برای کالاهای ورودی و خروجی میسر نمی باشد.

**و - محوطه ناکافی برای تردد ناوگان حمل و نقل**

یکی از مشکلات اساسی مرکز توزیع شیراز به دلیل عدم وجود محوطه مناسب و کافی، ورود و خروج کامیون ها و تریلی ها به محوطه و باراندازها می باشد، به طوری که جهت ورود یک تریلی به مرکز و رساندن خود به بارانداز باید خیابان مقابل مرکز توزیع بسته شود که خود سبب صرف زمان و از طرفی ایجاد ترافیک و جریمه خودروها و مشکلاتی از طرف راهنمایی رانندگی می شود.

## شرکت پخش البرز (سهامی عام)

### گزارش توجیهی افزایش سرمایه

آذر ماه ۱۳۹۹

((نتایج انحراف از مقررات استانداردهای سازمان غذا و دارو))

بدیهی است که عدم رعایت مقررات و استانداردهای سازمان غذا و دارو، بزودی منجر به ممانعت قانونی از فعالیت مرکز توزیع شیراز خواهد شد، لذا می بایست قبل از مواجه با این معضل اقدام عاجلی برای احداث مرکز توزیع جدید در چارچوب قوانین و ضوابط سازمان غذا و دارو ایجاد شود.

لذا جهت انجام این امر شرکت بر آن شده است که در سال مالی ۱۳۹۹ اقدام به خرید زمین به مساحت ۱۰.۰۰۰ به مبلغ تقریبی ۱۵۰.۰۰۰ میلیون ریال نماید.

❖ ۳-۲-۶ - خرید خودرو جهت تجهیز ناوگان حمل و نقل به شرح زیر خلاصه می گردد :

#### الف - عدم کفایت تعداد خودروها در اختیار:

شرکت پخش البرز به دلیل فروش و توزیع در دو لاین دارویی و FMCG شرایط متفاوتی با شرکت های تک لاینی دارد لذا با توجه به این مهم شرکت پخش البرز ۲۳ درصد از فروش ۴ شرکت برتر توزیع رو به خود اختصاص داده ولی از طرفی ۱۸ درصد کل خودروها را در اختیار دارد. لذا با توجه به اینکه فاصله تعداد خودروهای در اختیار با میانگین صنعت ۵۶ خودرو می باشد لیکن میبایست ناوگان مورد نیاز برای رفع نیاز هر دو لاین تامین گردد، در حال حاضر به دلیل کمبود ناوگان حمل و نقل، متأسفانه در برخی موارد مدت زمان توزیع بالغ بر ۴۸ ساعت میباشد. (میانگین صنعت ۲۱۴ خودرو تعداد خودروهای در اختیار پخش البرز ۱۵۸ خودرو می باشد).

عنوان	نوع فروش	فروش	درصد به کل	تعداد خودرو	درصد به کل
دارو پخش	تک لاین	۴۱,۱۵۳,۵۴۰	۳۲%	۲۳۲	۲۷%
رازی	تک لاین	۳۰,۲۹۵,۲۱۵	۲۴%	۱۹۷	۲۳%
پخش البرز	دو لاین	۲۸,۵۹۱,۹۹۱	۲۳%	۱۵۸	۱۸%
قاسم	دو لاین	۲۶,۹۱۷,۱۶۴	۲۱%	۲۷۰	۳۲%
جمع		۱۲۶,۹۵۷,۹۱۰	۱۰۰%	۸۵۷	۱۰۰%

## شرکت پخش البرز (سهامی عام)

### گزارش توجیهی افزایش سرمایه

آذر ماه ۱۳۹۹

ب - عدم کفایت تناژ خودروها در اختیار شرکت:

فاصله ۳۶۳ تنی با میانگین تناژ شرکت های برتر پخش

عنوان	نوع فروش	فروش	درصد به کل	تناژ	درصد به کل
دارو پخش	تک لاین	۴۱,۱۵۳,۵۴۰	۳۲٪	۱۵۸۰	۲۸٪
رازی	تک لاین	۳۰,۲۹۵,۲۱۵	۲۴٪	۱۲۴۰	۲۲٪
پخش البرز	دو لاین	۲۸,۵۹۱,۹۹۱	۲۳٪	۱۰۵۶	۱۹٪
قاسم	دو لاین	۲۶,۹۱۷,۱۶۴	۲۱٪	۱۸۰۰	۳۲٪
جمع		۱۲۶,۹۵۷,۹۱۰	۱۰۰٪	۵۶۷۶	۱۰۰٪

ج - عدم کفایت خودروها نسبت به مراکز توزیع:

متوسط تعداد خودروهای در اختیار برای هر مرکز تعداد ۱۰ خودرو می باشد که شرکت پخش البرز به ازای هر مرکز ۶ خودرو در اختیار دارد .

عنوان	نوع فروش	فروش	درصد به کل	تعداد خودرو	درصد به کل	تعداد مراکز	درصد به کل	خودرو به ازای مرکز
دارو پخش	تک لاین	۴۱,۱۵۳,۵۴۰	۳۲٪	۲۳۲	۲۷٪	۲۰	۲۳٪	۱۲
رازی	تک لاین	۳۰,۲۹۵,۲۱۵	۲۴٪	۱۹۷	۲۳٪	۲۱	۲۴٪	۹
پخش البرز	دو لاین	۲۸,۵۹۱,۹۹۱	۲۳٪	۱۵۸	۱۸٪	۲۶	۳۰٪	۶
قاسم	دو لاین	۲۶,۹۱۷,۱۶۴	۲۱٪	۲۷۰	۳۲٪	۲۱	۲۴٪	۱۳
جمع		۱۲۶,۹۵۷,۹۱۰	۱۰۰٪	۸۵۷	۱۰۰٪	۸۸	۱۰۰٪	۱۰

با توجه به عدم کفایت های بیان شده در خصوص تعداد خودروها و استراتژی های شرکت که به شرح زیر بیان می

گردد لزوم تجهیز ناوگان حمل و نقل کاملاً قابل درک میباشد .

۱. ورود محصولات جدید با شرایط حمل طبق (ضوابط تاسیس و فعالیت های شرکت پخش فراورده های سلامت محور)
۲. بهبود محصول در هر دو لاین دارو و FMCG
۳. گسترش سطح پوشش مشتریان و گستردگی جغرافیایی و افزایش مشتریان
۴. تغییر استراتژی های توزیع و فروش حجمی دارو به بخش خصوصی
۵. قرار دادن هدف توزیع زیر ۲۴ ساعت به عنوان هدف استراتژیک شرکت
۶. رعایت ضابطه تاسیس و فعالیت شرکت های پخش فراورده های سلامت محور

### **۷ - سرمایه مورد نیاز و منابع تامین آن**

مبلغ کل سرمایه گذاری مورد نیاز، جهت اجرای برنامه های یاد شده فوق ۷.۸۹۸.۱۵۰ میلیون ریال و منابع تامین آن به شرح جدول زیر می باشد :

جمع	از محل مطالبات حال شده و آورده نقدی	از محل سود تجدید ارزیابی دارائی ها (فقط زمین)	شرح
۷.۶۹۶.۰۶۴	۴۵۰.۰۰۰	۷.۲۴۶.۰۶۴	منابع افزایش سرمایه
۷.۶۹۶.۰۶۴	۴۵۰.۰۰۰	۷.۲۴۶.۰۶۴	جمع منابع
۷.۲۴۶.۰۶۴		۷.۲۴۶.۰۶۴	اصلاح ساختار مالی و کاهش ریسک مالی
۱۵۰.۰۰۰	۱۵۰.۰۰۰		خرید زمین جهت مرکز شیراز
۳۰۰.۰۰۰	۳۰۰.۰۰۰		خرید خودرو جهت ناوگان حمل و نقل
۷.۶۹۶.۰۶۴	۴۵۰.۰۰۰	۷.۲۴۶.۰۶۴	جمع مصارف

### **۸ - مبلغ افزایش سرمایه پیشنهادی و محل تامین آن**

با توجه به برنامه ارائه شده، شرکت پخش البرز (سهامی عام) در نظر دارد سرمایه خود را از مبلغ ۹۵۰.۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۷.۶۹۶.۰۶۴ میلیون ریال از محل تجدید ارزیابی دارائی ها (فقط زمین) و آورده نقدی و مطالبات حال شده افزایش دهد مبلغ ۷.۲۴۶.۰۶۴ ریال (معادل ۷۶۳ درصد) از محل تجدید ارزیابی داراییها صرفا زمین و مبلغ ۴۵۰.۰۰۰ میلیون ریال (معادل ۴۷ درصد) از محل آورده نقدی و مطالبات حال شده می باشد .

### **۹ - تشریح جزئیات طرح افزایش سرمایه**

- ۹-۱ - افزایش سرمایه از مبلغ ۹۵۰.۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۷.۶۹۶.۰۶۴ میلیون ریال
- ۹-۲ - افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی دارائی ها (فقط زمین)
- ۹-۳ - افزایش سرمایه به منظور اصلاح ساختار مالی با هدف بهبود نسبت مالکانه می باشد
- ۹-۴ - افزایش سرمایه به منظور خرید زمین شیراز جهت ساخت مرکز توزیع جدید در سال بعد
- ۹-۵ - افزایش سرمایه به منظور خرید خودرو و تجهیز ناوگان حمل و نقل

تحقق افزایش سرمایه منجر به کاهش ریسک مالی و افزایش توان صورت وضعیت مالی شرکت از سال ۱۳۹۹ به بعد خواهد شد و همچنین با توجه به عدم استهلاک پذیر بودن زمین تجدید ارزیابی دارایی ها تأثیری بر EPS شرکت نخواهد داشت و از طرفی خرید زمین مرکز توزیع شیراز سبب صرفه جویی از لحاظ رشد لحام گسیخته تورم خواهد بود و از منظر دیگر تجهیز ناوگان حمل و نقل علاوه بر صرفه جویی در زمان توزیع کالا سبب خدمات رسانی بیشتر به مشتریان و رضایتمندی مشتریان و در نهایت سبب فروش بیشتر خواهد شد.

### **۱۰ - مفروضات ، ریسک ها و پیشنهاد افزایش سرمایه**

#### **۱۰-۱ - مفروضات افزایش سرمایه:**

به منظور برآورد تغییرات ناشی از اقلام اصلی صورت سود و زیان و همچنین برآورد نتایج حاصل از انجام یا عدم انجام افزایش سرمایه، مفروضات ذیل منظور گردیده است:

#### **❖ صورت های مالی سال ۱۳۹۸:**

صورت های مالی حسابرسی شده سال مالی ۱۳۹۸ که در مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۰۳ مورد بررسی و به تصویب سهامداران رسیده است.

#### **❖ فروش و درآمدهای عملیاتی:**

میانگین نرخ رشد فروش با رعایت جوانب احتیاط و تحریم ها بدون احتساب افزایش سرمایه ۲۶ درصد و در صورت تحقق افزایش سرمایه ۲۸ درصد در نظر گرفته شده است.

#### **❖ درصد سود ناخالص:**

درصد سود ناخالص عملکرد سال مالی ۱۳۹۸ بر اساس صورتهای مالی حسابرسی شده (تفاوت بین فروش و بهای تمام شده کالای فروش رفته) معادل ۱۰.۹۶ می باشد.

#### **هزینه های عمومی، اداری و فروش**

هزینه های عمومی، اداری و فروش، با در نظر گرفتن افزایش قانونی حقوق و دستمزد طی سال و همچنین حداکثر نرخ تورم در رابطه با سایر هزینه ها، با رعایت حداکثر احتیاط، در هر سال معادل ۲۵ درصد نسبت به سال قبل افزایش داده شده است. بخش عمده ای از هزینه های شرکت شامل حقوق و دستمزد بوده که بر اساس مصوبات قانون کار تغییر پیدا نموده و لیکن انتظار می رود تغییرات برای تمام طبقات حقوق و دستمزد بصورت میانگین معادل ۲۵ درصد باشد.

## شرکت پخش البرز (سهامی عام)

### گزارش توجیهی افزایش سرمایه

### آذر ماه ۱۳۹۹

#### ❖ هزینه های استهلاک دارایی ثابت

هزینه استهلاک دارایی ثابت در دو حالت انجام و عدم انجام افزایش سرمایه به شرح جدول زیر می باشد :

استهلاک					نرخ استهلاک	قیمت تمام شده ارقام به میلیون ریال	شرح
۱۴۰۳	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹			
۱۰۰,۶۱۱	۹۱,۴۶۵	۸۳,۱۵۰	۷۵,۵۹۱	۴۹,۱۴۶		استهلاک کل شرکت قبل از افزایش سرمایه	
						اضافه می شود: خودرو های جدید	
۱۸,۲۵۷	۱۸,۲۵۷	۱۸,۲۵۷	۱۸,۲۵۷	۹,۱۲۸	۶ ساله	ایسوزو ۵.۲ تن ۲۱ عدد	
۲۹,۲۰۰	۲۹,۲۰۰	۲۹,۲۰۰	۲۹,۲۰۰	۱۴,۶۰۰	۶ ساله	ایسوزو ۶ تن ۲۴ عدد	
۲,۵۴۳	۲,۵۴۳	۲,۵۴۳	۲,۵۴۳	۱,۲۷۲	۶ ساله	وانت زلمیاد ۱۴ عدد	
۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۲۵,۰۰۰		جمع	
۱۵۰,۶۱۲	۱۴۱,۴۶۵	۱۳۳,۱۵۰	۱۲۵,۵۹۱	۷۴,۱۴۶		استهلاک کل شرکت بعد از افزایش سرمایه	

#### ❖ هزینه بهره تسهیلات

هزینه مالی بر مبنای تسهیلات دریافتی با نرخ ۱۸٪ در سال محاسبه شده است و سالیانه به میزان ۱۰٪ الی ۱۲٪ نسبت به سال قبل افزایش یافته است.

#### ❖ سایر درآمدها غیر عملیاتی

درآمد غیر عملیاتی به میزان با نوسان ۱۰ درصد سالیانه از محل سود سپرده بانکی و سایر درآمدها برآورد شده است.

#### ❖ مالیات بر عملکرد

نرخ مالیات بر عملکرد با توجه به معافیت ۵ درصدی شرکتهای پذیرفته شده در فرابورس معادل ۲۳/۷۵ درصد در نظر گرفته شده است .

**شرکت پخش البرز (سهامی عام)**  
**گزارش توجیهی افزایش سرمایه**  
**آذر ماه ۱۳۹۹**



**۱۱ - پیش بینی صورت سود (زیان) شرکت :**

۱۴۰۳		۱۴۰۲		۱۴۰۱		۱۴۰۰		۱۳۹۹		۱۳۹۸		شرح
انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	انجام	عدم انجام	بودجه مصوب	عدم انجام	صورت های مالی حسابرسی شده		
۶۵,۵۳۸,۴۷۲	۵۱,۷۶۹,۷۸۴	۵۵,۳۰۶,۷۲۸	۴۴,۶۲۹,۱۲۴	۴۶,۸۷۰,۱۰۸	۳۸,۴۷۳,۳۸۳	۳۹,۷۲۰,۴۳۱	۳۳,۱۶۶,۷۱۰	۳۳,۶۶۱,۳۸۲	۳۳,۱۶۶,۷۱۰	۲۸,۵۹۱,۹۹۱		فروش خالص
-۵۸,۳۲۹,۲۴۰	(۴۶,۰۹۵,۲۶۸)	-۴۹,۳۳۸,۳۱۷	(۳۹,۷۳۷,۳۰۰)	-۴۱,۸۱۲,۱۳۳	(۳۴,۲۵۶,۲۹۳)	-۳۵,۴۳۴,۰۱۱	(۲۹,۵۳۱,۲۸۷)	۳۰,۳۶۲,۲۴۹-	(۲۹,۵۳۱,۲۸۷)	-۲۵,۴۵۸,۰۰۶		بهای تمام شده کالای فروش رفته
۷,۲۰۹,۲۳۲	۵,۶۷۴,۵۱۷	۵,۹۶۸,۴۱۱	۴,۸۹۱,۸۲۵	۵,۰۵۷,۹۷۵	۴,۲۱۷,۰۹۰	۴,۲۸۶,۴۲۰	۳,۶۳۵,۴۲۳	۳,۲۹۹,۱۳۳	۳,۶۳۵,۴۲۳	۳,۱۳۳,۹۸۵		سود ناویژه
-۴,۴۴۸,۱۶۶	(۴,۱۳۹,۷۴۲)	-۳,۵۷۲,۸۲۴	(۳,۳۳۸,۵۰۲)	-۲,۸۵۸,۲۵۹	(۲,۶۷۰,۸۰۲)	-۲,۲۸۶,۶۰۸	(۲,۱۳۶,۶۴۱)	۱,۸۲۹,۲۸۶-	(۲,۱۳۶,۶۴۱)	-۱,۷۰۹,۳۱۳		هزینه عمومی اداری فروش
-۱۰۰,۶۱۱	(۱۰۰,۶۱۱)	-۱۴۱,۴۶۵	(۹۱,۴۶۵)	-۱۳۳,۱۵۰	(۸۳,۱۵۰)	-۱۲۵,۵۹۱	(۷۵,۵۹۱)	۷۴,۱۴۶-	(۴۹,۱۴۶)	-۶۸,۷۱۹		هزینه استهلاک
۲,۶۶۰,۴۵۴	۱,۴۳۴,۱۶۳	۲,۲۵۴,۱۲۲	۱,۴۶۱,۸۵۸	۲,۰۶۶,۵۶۶	۱,۴۶۳,۱۳۹	۱,۸۷۴,۲۲۱	۱,۴۲۳,۱۹۰	۱,۳۹۵,۷۰۱	۱,۴۴۹,۶۳۵	۱,۳۵۵,۹۵۳		سود عملیاتی
-۱,۰۷۵,۷۹۳	(۸۰۵,۹۲۷)	-۹۷۷,۹۹۴	(۷۳۲,۶۶۱)	-۸۸۹,۰۸۵	(۶۶۶,۰۵۵)	-۸۰۸,۲۵۹	(۶۰۵,۵۰۵)	۷۳۴,۷۸۱-	(۶۰۵,۵۰۵)	-۵۵۰,۴۵۹		هزینه مالی
۱۱۵,۷۶۳	۱۱۰,۲۵۰	۱۱۰,۲۵۰	۱۰۵,۰۰۰	۱۰۵,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۳۱۶,۷۶۹	۱۰۰,۰۰۰	۱۵۷,۲۱۵		خالص سایر درآمدها
۱,۷۰۰,۴۲۴	۷۳۸,۴۸۶	۱,۳۸۶,۳۷۸	۸۳۴,۱۹۷	۱,۲۸۲,۴۸۱	۸۹۷,۰۸۳	۱,۱۶۵,۹۶۲	۹۱۷,۶۸۶	۹۷۷,۶۸۹	۹۴۴,۱۳۰	۹۶۲,۷۰۹		سود قبل از مالیات
-۳۷۶,۳۵۷	.	-۳۰۳,۰۸۰	(۱۷۳,۱۸۴)	-۲۷۹,۶۵۲	(۱۸۹,۳۰۷)	-۲۵۳,۱۶۶	(۱۹۴,۲۰۰)	۱۵۶,۹۶۹-	(۲۰۰,۴۸۱)	-۱۹۱,۷۹۵		مالیات
۱,۳۲۴,۰۶۷	۷۳۸,۴۸۶	۱,۰۸۳,۲۹۸	۶۶۱,۰۱۳	۱,۰۰۲,۸۲۹	۷۰۷,۷۷۶	۹۱۲,۷۹۶	۷۲۳,۴۸۵	۸۲۰,۷۲۱	۷۴۳,۶۴۹	۷۷۰,۹۱۴		سود خالص



**شرکت پخش البرز (سهامی عام)**  
**گزارش توجیهی افزایش سرمایه**  
**آذر ماه ۱۳۹۹**

**۱۲ - پیش بینی جریان نقد خروجی**

۱۰-۱ **جریان نقد خروجی**: عملی ساختن افزایش سرمایه مورد تقاضا طی سال ۱۳۹۹ پیش بینی شده و لذا ارزش آتی جریانات نقد خروجی به شرح ذیل می باشد.

عنوان	سال ۱۳۹۹
افزایش سرمایه	
خرید زمین	۱۵۰۰۰۰
خرید خودروها	۳۰۰۰۰۰
جمع	۴۵۰۰۰۰

۱۰-۱ **جریان نقد ورودی**: جریانات نقد ورودی پس از افزایش سرمایه به شرح ذیل میباشد

عنوان	سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۳	جمع
سود خالص-تجام افزایش سرمایه	۸۲۰,۷۲۱	۹۱۲,۷۹۶	۱,۰۰۲,۸۲۹	۱,۰۸۳,۲۹۸	۱,۳۲۴,۰۶۷	۵,۱۴۳,۷۱۰
سود خالص-عدم افزایش سرمایه	۷۴۳,۶۴۹	۷۲۳,۴۸۵	۷۰۷,۷۷۶	۶۶۱,۰۱۳	۷۳۸,۴۸۶	۳,۵۷۴,۴۰۹
استهلاک دارایی حاصل از افزایش سرمایه	۲۵,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۲۲۵,۰۰۱
خالص جریان نقد عملیاتی و غیر عملیاتی	۱۰۲,۰۷۱	۲۳۹,۳۱۱	۳۴۵,۰۵۴	۴۷۲,۲۸۵	۶۳۵,۵۸۲	۱,۷۹۴,۳۰۲

**۳-۱۰-ارزیابی مالی طرح:**

بازده افزایش سرمایه مورد تقاضا در جدول زیر ارائه شده است

روش ارزیابی طرح	نتیجه
دوره بازگشت سرمایه	۲ سال و ۴ ماه
خالص ارزش فعلی NPV	۴۰۸.۶۹۱ میلیون ریال
روش بازده داخلی IRR	۵۰

۴-۱۰-**ارزش خالص بازیافتی NPV**: به منظور محاسبه ارزش فعلی سود آتی نرخ بهره بدون ریسک بازار به عنوان نرخ مبنا قرار گرفته که این نرخ در تاریخ تهیه گزارش با احتساب ۵ درصد صرف ریسک سهامداران ۲۳ درصد بوده است

عنوان	سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۳	مبلغ سرمایه گذاری	خالص ارزش بازیافتی
خالص جریان نقد عملیاتی و غیر عملیاتی	۱۰۲,۰۷۱	۲۳۹,۳۱۱	۳۴۵,۰۵۴	۴۷۲,۲۸۵	۶۳۵,۵۸۲		
نرخ	۱.۲۳	۱.۲۳	۱.۲۳	۱.۲۳	۱.۲۳		
خالص ارزش فعلی	۸۲,۹۸۴	۱۵۸,۱۸۱	۱۸۵,۴۲۶	۲۰۶,۳۴۰	۲۲۵,۷۵۹	۴۵۰,۰۰۰-	۴۰۸,۶۹۱

**۴-۱۰-نرخ بازده داخلی IRR:**

عنوان	سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۳	مبلغ سرمایه گذاری	خالص ارزش بازیافتی
خالص جریان نقد عملیاتی و غیر عملیاتی	۱۰۲,۰۷۱	۲۳۹,۳۱۱	۳۴۵,۰۵۴	۴۷۲,۲۸۵	۶۳۵,۵۸۲		
نرخ	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰		
خالص ارزش فعلی	۶۷,۸۶۷	۱۰۵,۷۹۹	۱۰۱,۴۲۹	۹۲,۳۰۸	۸۲,۵۹۷	۴۵۰,۰۰۰-	۰

شرکت پخش البرز (سهامی عام)  
گزارش توجیهی افزایش سرمایه  
آذر ماه ۱۳۹۹

۱۳ - جزئیات مازاد تجدید ارزیابی دارائی ها

بر اساس گزارش مرکز امور مشاوران حقوقی، وکلا و کارشناسان قوه قضائیه وضعیت کلی زمین های شرکت به شرح ذیل می باشد

مرکز هزینه	(مترمربع) متراژ عرصه	قیمت	تفاوت	درصد تجدید ارزیابی (زمین)
		دفتری زمین	کارشناسی و دفتری زمین	
زمین	۱۶۹,۰۷۴	۱۶۸,۰۴۲	۷,۴۱۴,۱۰۶	۴,۴۱۲

۱۳-۱ - جزئیات موقعیت جغرافیایی زمین های مورد تجدید ارزیابی:

ردیف	مرکز هزینه	متراژ(مترمربع) عرصه	قیمت	تفاوت	درصد تجدید ارزیابی (زمین)
			دفتری زمین	کارشناسی و دفتری زمین	
۱	اداری تبریز	۱۰,۵۳۱	۷,۰۲۰	۹۳۰,۰۰۰	۱۳,۲۴۸
۲	اداری اردبیل	۳,۳۱۴	۶۰	۶۶,۲۸۳	۱۱۱,۱۱۱
۳	اداری ارومیه جدید	۱,۸۶۰	۵,۷۶۳	۱۸,۶۰۰	۳۲۳
۴	اداری اراک	۶,۷۶۰	۴۰۶	۸۱,۱۲۰	۱۹,۹۶۸
۵	اداری بندرعباس	۵,۶۲۷	۸۴	۶۷,۵۲۴	۸۰,۲۴۳
۶	اداری بابل	۱۰,۰۳۲	۲۶	۵۸۰,۰۰۰	۲,۲۲۴,۳۵۹
۷	اداری سمنان	۴,۸۶۶	۱,۱۰۶	۴۸,۶۵۰	۴,۳۹۹
۸	اداری اهواز	۵,۹۰۸	۳,۲۴۳	۴۱,۳۵۳	۱,۲۷۵
۹	اداری غرب تهران	۲۳,۸۲۵	۵۹,۲۰۰	۲,۸۵۹,۰۰۰	۴,۸۲۹
۱۰	اداری زاهدان	۱۰,۱۳۵	۳,۷۵۲	۶۵,۰۰۰	۱,۷۳۲
۱۱	اداری همدان	۵,۰۵۷	۹۱۷	۲۶۵,۴۷۵	۲۸,۹۶۰
۱۲	اداری سنندج	۱,۶۶۵	۸۰	۴۱,۶۲۵	۵۲,۰۱۵
۱۳	اداری رشت	۶,۴۰۳	۲,۴۱۲	۱۱۵,۲۵۴	۴,۷۷۸
۱۴	اداری اصفهان	۱۰,۰۰۰	۲,۰۱۸	۱۵۰,۰۰۰	۷,۴۳۴
۱۵	اداری زنجان	۷,۱۴۰	۱,۰۶۸	۱۲۳,۷۰۶	۱۱,۵۸۵
۱۶	اداری مشهد	۱۶,۴۱۰	۲,۵۰۶	۵۷۴,۳۵۰	۲۲,۹۲۳
۱۷	اداری گناباد	۳,۶۳۵	۶۰	۲۹,۰۸۰	۴۸,۱۶۹
۱۸	اداری شیراز	۳,۴۲۰	۶۹۲	۲۳۹,۴۲۷	۳۴,۵۸۶
۱۹	اداری یزد	۵,۹۶۹	۳۲۸	۱۸,۴۰۰	۵,۶۰۵
۲۰	زایر سرای قم	۷۰	۳۵	۵,۲۵۰	۱۴,۸۵۸
۲۱	اداری کرمانشاه قدیم	۶,۷۰۲	۴,۴۹۸	۴۰۲,۱۲۹	۸,۹۴۰
۲۲	اداری گرگان	۱۰,۴۳۷	۳۵۹	۳۰۸,۰۰۰	۸۵,۷۷۷
۲۳	گرگان تملیکی	۷۱۰	۴۰۳	۴,۵۰۹	۱,۱۱۹
۲۴	اداری ارومیه قدیم	۲,۷۱۷	۲۲,۱۰۷	۱۹۵,۵۰۰	۸۸۴
۲۵	اداری قم	۵,۵۴۰	۱۶۶	۱۲۷,۴۱۲	۷۶,۶۳۶
۲۶	تملیکی شرق	۳۴۲	۴۹,۷۳۲	۵۶,۴۶۱	۱۱۴
	جمع	۱۶۹,۰۷۴	۱۶۸,۰۴۲	۷,۴۱۴,۱۰۶	۴,۴۱۲

#### ۱۴- نحوه پرداخت و تخصیص سود سهام به افزایش سرمایه

تعداد سهام سهامداران در زمان مجمع عمومی فوق العاده که پس از دریافت مجوز برگزاری آن توسط سازمان بورس و اوراق بهادار در خصوص افزایش سرمایه تشکیل می گردد، متناسب با درصد میزان افزایش مورد تصویب مجمع ذکر شده و پس از مراحل ثبت افزایش سرمایه در اداره ثبت شرکت ها و سازمان بورس و اوراق بهادار افزوده می گردد. مطابق قانون تجارت نسبت به تخصیص و تقسیم سود مجمع به تعداد سهام جدید ناشی از افزایش سرمایه در مجمع تقسیم سود سال مالی ۱۳۹۹ تصمیم گیری می گردد.

#### ۱۵- جمع بندی و نتیجه گیری

با عنایت به نتایج و دستاورد های حاصل از افزایش سرمایه از جمله اصلاح ساختار مالی و کاهش ریسک مالی، بهبود جریان سوآوری، بهبود نسبت مالکانه و رقابت پذیری شرکت در صنعت و بازار سرمایه، انطباق وضعیت و ساختار مالی شرکت با ضوابط و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار به منظور درج و عرضه نماد شرکت در بازار دوم فرابورس و حفظ حقوق سهامداران و بهبود و افزایش شفافیت صورت های مالی، و تاکید به ضرورت انطباق نسبت حقوق صاحبان سهام به جمع دارئی های شرکت و ضوابط و مقررات سازمان بورس، پیشنهاد می شود که سرمایه شرکت از مبلغ ۹۵۰.۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۸.۶۴۶.۰۶۴ میلیون ریال از طریق انتشار سهام جدید از محل تجدید ارزیابی دارائی ها (فقط زمین) و آورده نقدی و مطالبات حال شده در چارچوب مفاد قانون تجارت افزایش یابد.

#### ۱۶- پیشنهاد هیئت مدیره

در پایان هیئت مدیره پیشنهاد می نماید با امید به بذل توجه سهامداران محترم نسبت به مراتب فوق تصویب پیشنهاد افزایش سرمایه از مبلغ ۹۵۰.۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۸.۶۴۶.۰۶۴ میلیون ریال معادل ۷۶۳ درصد از محل تجدید ارزیابی دارائی ها (فقط زمین) و ۴۷ درصد مطالبات حال شده و آورده نقدی که موجب دسترسی به اهداف آتی شرکت و اصلاح ساختار مالی و نسبت مالکانه آن خواهد شد موافقت فرمایند.