



شرکت ذوب آهن اصفهان (سهامی عام)
پایتخت جمهوری اسلامی ایران (۱۳۵۷)

گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت
ذوب آهن اصفهان (از محل مازاد تجدید
ارزیابی دارایی های ثابت - طبقه زمین)



سال ۱۴۰۲



فهرست

۲	بخش اول: معرفی شرکت.....
۳	۱-۱- کلیاتی درباره شرکت.....
۴	۱-۲. موضوع فعالیت شرکت.....
۵	۳-۱. ترکیب سهامداران.....
۵	۴-۱. مدیر عامل و اعضای هیات مدیره.....
۶	۵-۱. بازرس قانونی شرکت.....
۶	۶-۱. سرمایه شرکت.....
۷	۷-۱. مبادلات سهام.....
۷	۸-۱. روند سود آوری و تقسیم سود.....
۸	بخش دوم : بررسی وضعیت مالی شرکت.....
۹	۱-۲. وضعیت مالی شرکت.....
۱۳	بخش سوم: تشریح افزایش سرمایه.....
۱۴	۱-۳. هدف از انجام افزایش سرمایه.....
۱۴	۲-۳. مبلغ افزایش سرمایه پیشنهادی و محل تامین آن.....
۱۵	۳-۳. تاثیرات افزایش سرمایه از محل مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها(طبقه زمین).....
۱۶	بخش چهارم: تشریح جزئیات افزایش سرمایه.....
۱۷	۱-۴. پیشینه قانونی.....
۱۸	۲-۴. مشخصات ارزیابان.....
۱۸	۳-۴. ارزیابی دارایی ها (طبقه زمین).....
۲۶	۴-۴. مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها(طبقه زمین).....
۲۸	بخش پنجم: ارزیابی مالی افزایش سرمایه.....
۲۹	۵-۱. آثار افزایش سرمایه بر سود و زیان شرکت.....
۲۹	۵-۲. آثار افزایش سرمایه بر وضعیت مالی شرکت.....
۳۰	بخش ششم: سایر موارد.....
۳۱	۶-۱. برنامه های شرکت در صورت عملی نشدن افزایش سرمایه.....
۳۱	۶-۲. چشم انداز شرکت و ریسک های مرتبط.....
۳۲	بخش هفتم: پیشنهاد هیات مدیره.....
۳۳	۷-۱. پیشنهاد هیات مدیره.....



**۱-۱- کلیاتی درباره شرکت****۱-۱-۱- تاریخچه شرکت**

ایجاد یک کارخانه ذوب آهن به عنوان صنعت مادر و یک آرمان ملی از دوره قاجار مطرح بود که همواره با موانع متعددی از جمله مشکلات سیاسی خارجی و داخلی و محدودیت های مالی مواجه میشد تا اینکه در چهارچوب پروتکل همکاری های فنی و اقتصادی بین دولت ایران و شوروی سابق، احداث کارخانه ذوب آهن مورد توافق قرار گرفت و موافقت نامه ای به امضاء رسید که در ۲۳ دی ماه ۱۳۴۴ به تصویب مجلس رسید. یکی از اصول این توافق نامه، همکاری دولت شوروی در زمینه احداث کارخانه ذوب آهن در ایران بود. بر همین اساس شرکت ملی ذوب آهن ایران قراردادی با موسسه (تیاژپروم اکسپورت شوروی) برای تهیه طرح و تجهیزات لازم کارخانه و تجهیز معادن سنگ آهن و زغال سنگ و سنگ آهک منعقد کرد. کارشناسان شوروی با توجه به محدودیت منابع مالی و مواد اولیه خصوصاً ذخایر شناخته شده زغال سنگ، ظرفیت کارخانه را در فاز اول ۵۵۰ هزار تن فولاد در سال تعیین کردند که مورد موافقت قرار گرفت. متعاقباً کارشناسان ایرانی و شوروی اطراف شهر اصفهان را از نظر استحکام طبقات زمین، موقعیت محل از نظر زلزله، تامین آب، انرژی الکتریکی و مواد اولیه، خطوط ارتباطی، عوامل فنی و اقتصادی اجتماعی مورد بررسی قرار دادند. در نتیجه مطالعات صورت گرفته، منطقه ای موسوم به دشت طبس واقع در ۴۵ کیلومتری جنوب غربی اصفهان برای احداث کارخانه مناسب تشخیص داده شد. عملیات اجرایی ساخت واحدهای مختلف کارخانه از سال ۱۳۴۶ آغاز و با ایجاد کارگاه های کک سازی، آگلومراسیون و کوره بلند شماره ۱ در نیمه اول دی ماه ۱۳۵۰، بهره برداری از مجتمع با تولید چدن آغاز شد و تولید محصولات فولادی نیز با راه اندازی بخش فولاد سازی و مهندسی نورد در دی ماه ۱۳۵۱ با ظرفیت ۵۵۰ هزار تن در سال شروع شد. متعاقب آن در سال ۱۳۵۱ کارهای ساختمانی و اجرایی طرح توسعه برای رسیدن به ظرفیت ۱،۹۰۰،۰۰۰ تن فولاد در سال با احداث کوره بلند شماره ۲ و توسعه بخش های مختلف آگلومراسیون، کک سازی، فولاد سازی و نورد شروع گردید و عملیات ساختمانی کمپلکس چدن در سال ۱۳۵۷ به اتمام رسید. به دلیل اشکالات موجود در طراحی ماشین های ریخته گری مداوم روسی، فولادسازی به عنوان گلوگاه و محدود کننده تولید بود که در همین رابطه از سال ۱۳۶۷ نصب دو ایستگاه ریخته گری مدرن از کشور ایتالیا شروع و در سال ۱۳۶۹ بهره برداری کامل از کمپلکس فولاد تا مرز ظرفیت اسمی انجام پذیرفت. در حال حاضر با توجه به پروانه بهره برداری شرکت، ظرفیت تولید سالانه جمعا بالغ بر ۲،۸۷۰،۰۰۰ تن محصولات فولادی و ۶۰۰،۰۰۰ تن شمش چدن می باشد.

۱-۱-۲- مجوز تاسیس و تغییرات مالکیتی

به استناد ماده یک قانون تشکیل سازمان ذوب آهن ایران مورخ ۱۱ / ۱۰ / ۱۳۳۸، اجازه داده شد برای بهره برداری از معادن مربوط به صنعت ذوب آهن و تامین مواد اولیه مورد لزوم آن و ایجاد کارخانه های مربوط به ذوب آهن، تهیه فولاد، توزیع و فروش محصولات بدست آمده، سازمانی مستقل و وابسته به وزارت صنایع و معادن به نام سازمان ذوب آهن ایران تشکیل و طبق اصول بازرگانی اداره گردد. طبق ماده واحده قانون تشکیل شرکت ملی ذوب آهن ایران مصوب ۱۳۴۶/۰۳/۳۱ مقرر گردید سازمان ذوب آهن ایران به صورت شرکت سهامی به نام شرکت ملی ذوب آهن ایران اداره گردد. طبق مصوبه مورخ ۱۳۵۸/۰۹/۲۸ شورای انقلاب، سهام شرکت ملی ذوب آهن ایران به شرکت ملی فولاد ایران منتقل شد (ادغام ذوب آهن در شرکت ملی فولاد ایران). با تشکیل سازمان توسعه و نوسازی معادن و



صنایع معدنی ایران، سهام شرکت ذوب آهن در سال ۱۳۸۱ به آن سازمان انتقال یافت. کل سهام شرکت در پایان سال ۱۳۹۱ توسط سازمان توسعه و نوسازی معادن و صنایع معدنی ایران واگذار و شرکت از شمول قوانین دولتی خارج گردید. در حال حاضر این شرکت واحد تجاری فرعی سازمان تامین اجتماعی می باشد.

۱-۱-۳- مراتب ثبتی شرکت

شرکت ذوب آهن اصفهان در تاریخ ۱۳۵۳/۰۶/۳۱ تحت شماره ۱۹۶۹۰ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسید و از تاریخ ۱۳۷۵/۱۱/۱۶ تحت شماره ثبتی ۱۴۵ به اداره ثبت شرکتهای زرین شهر انتقال یافت. به موجب صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۱۷ مرکز اصلی شرکت از زرین شهر به اصفهان - بلوار سعدی - مقابل پل مارنان پلاک ۱۷۸ انتقال و مراتب تحت شماره ثبت ۲۵۲۳۰ مورخ ۱۳۸۴/۰۵/۱۹ اداره ثبت شرکتهای اصفهان ثبت گردید. شخصیت حقوقی شرکت به استناد مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۸۲/۱۰/۲۳ از سهامی خاص به سهامی عام تغییر و در تاریخ ۱۳۸۳/۰۱/۲۶ در اداره ثبت زرین شهر به ثبت رسید.

لازم به ذکر است مرکز اصلی شرکت به استناد صورتجلسه هیات مدیره مورخ ۱۳۹۸/۰۳/۲۸ از بلوار شفق مجدداً به بوستان سعدی انتقال یافت و آخرین اساسنامه شرکت منطبق با تغییرات و اصلاحات سازمان بورس در مجمع مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۲۵ اصلاح و به تصویب رسید و مراتب در تاریخ ۱۴۰۱/۰۶/۱۳ نزد مرجع ثبت شرکتها به ثبت رسید. همچنین آخرین تغییرات اساسنامه شرکت در تاریخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۲ به تصویب مجمع عمومی فوق العاده رسید و در تاریخ ۱۴۰۲/۰۷/۲۹ نزد مرجع ثبت شرکتها به ثبت رسید.

۱-۱-۴- پذیرش در بورس

در تاریخ ۱۳۹۰/۰۶/۱۵ هیات پذیرش فرابورس ایران با پذیرش سهام شرکت ذوب آهن اصفهان و درج نماد "ذوب" در بازار دوم فرابورس ایران موافقت نمود و متعاقب آن در تاریخ ۱۳۹۰/۷/۱۳ نام شرکت با شماره ۱۰۹۱۳ در فهرست شرکت های ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار درج گردید و ۳،۱۶ درصد از سهام شرکت برای اولین بار در تاریخ ۱۳۹۰/۱۱/۱۹ با قیمت ۱۳۰۴ ریال در بازار دوم فرابورس عرضه شد (تعهد ایمیدرو تا سقف عرضه ۷ درصد تا پایان سال ۱۳۹۱ انجام شده است). همچنین با توجه به موافقت هیات پذیرش بورس اوراق بهادار تهران در جلسات مورخ ۱۴۰۰/۰۵/۱۳ و ۱۴۰۰/۰۶/۲۴ با پذیرش سهام شرکت ذوب آهن اصفهان در بورس اوراق بهادار تهران، نماد شرکت در تاریخ ۱۴۰۰/۰۹/۰۱ به عنوان پانصد و نود و ششمین شرکت پذیرفته شده در بخش "فلزات اساسی"، گروه "تولید فلزات اساسی" و طبقه "تولید آهن و فولاد پایه" با کد صنعت "۲۷۱۰" و نماد "ذوب" در فهرست نرخ های بازار دوم بورس اوراق بهادار تهران درج گردید و در تاریخ ۱۴۰۰/۰۹/۲۰ انتقال نماد شرکت از بازار دوم فرابورس به بازار دوم بورس صورت پذیرفت و در تاریخ ۱۴۰۰/۱۰/۰۵ نیز نماد سهم در بازار دوم بورس اوراق بهادار تهران بازگشایی و معامله شد.

۱-۲- موضوع فعالیت شرکت

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه شرکت، به شرح ذیل می باشد:



الف- موضوع اصلی

انجام عملیات ذوب و ریخته گری و نورد فلزات آهنی و فولادهای آلیاژی جهت تولید انواع مقاطع هندسی استاندارد و تولید ورق

ب- موضوعات فرعی

- ۱- تهیه و تولید لوازم و مواد و قطعات یدکی مورد نیاز.
- ۲- احداث و بهره برداری، توسعه، تعمیر، نگهداری، نوسازی و اداره کارخانه ها و تأسیسات و تجهیزات مربوطه و صنایع وابسته.
- ۳- تهیه و تدوین و انتشار نشریات علمی، فنی و تحقیقاتی و انجام کارهای تحقیقاتی و تبلیغاتی در رابطه با موضوع شرکت.
- ۴- تولید و بازاریابی محصولات فرعی حاصله از مراحل تولید.
- ۵- انجام عملیات بازرگانی از قبیل خرید و فروش کالا و خدمات، صادرات و واردات، پیمانکاری و کلا هرآنچه که مربوط به فعالیت شرکت باشد.
- ۶- سرمایه گذاری در شرکت های دولتی و خصوصی که با موضوع شرکت ارتباط داشته و منع قانونی نداشته باشد.
- ۷- اقدام به عملیاتی که در اجرای هدف های شرکت لازم و ضروری باشد.
- ۸- انجام و ارائه خدمات آموزشی در ارتباط با فعالیت های شرکت و سایر ارگانها در صورت نیاز.
- ۹- انجام فعالیت های ورزشی همگانی و قهرمانی در چارچوب قوانین جمهوری اسلامی و مصوبات مجمع عمومی شرکت.
- ۱۰- صدور و انتشار اوراق قرضه و اوراق مشارکت پس از اخذ مجوزهای لازم.
- ۱۱- ایجاد موسسه کارگزاری و یا اخذ نمایندگی آن در سازمان بورس و اوراق بهادار و بورس فلزات.
- ۱۲- کمک و مساعدت به موسسات علمی، فرهنگی، آموزشی و ورزشی.
- ۱۳- فعالیتهای مرتبط با اکتشاف و استخراج معدن و سرمایه گذاری در معادن.
- ۱۴- ارائه خدمات کالیبراسیون تجهیزات.
- ۱۵- ارائه خدمات نمونه برداری، آزمون و تولید مواد مرجع آزمایشگاهی

۱-۳. ترکیب سهامداران

ترکیب سهامداران در تاریخ منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ به شرح زیر می باشد.

۱۴۰۲/۰۹/۳۰		نام سهامدار
درصد مالکیت	تعداد سهام	
۵۵,۹۴	۳۹,۵۹۱,۶۴۰,۴۸۸	سازمان تامین اجتماعی
۱۷,۲۶	۱۲,۲۱۶,۷۳۴,۰۳۷	شرکت پویش بازرگان ذوب آهن اصفهان
۱,۱۸	۸۳۶,۵۲۵,۸۹۴	شرکت سرمایه گذاری سامان فرهنگیان
۲۵,۶۲	۱۸,۱۳۰,۶۳۸,۱۳۵	سایرین
۱۰۰	۷۰,۷۷۵,۵۳۸,۵۵۴	جمع

۱-۴. مدیر عامل و اعضای هیات مدیره

نام عضو حقوقی هیات مدیره	مدت تصدی	نماینده عضو حقوقی	سمت	مدرک	موظف/غیرموظف
شرکت فرآورده های نسوز ایران	۱۴۰۱/۰۴/۲۵	احمد زمانی	رئیس هیات مدیره	کارشناسی ارشد مدیریت دولتی	غیرموظف
شرکت سرمایه گذاری صدر تامین	۱۴۰۱/۰۴/۲۵	مهدی کوهی	نایب رئیس هیات مدیره و مدیر عامل	کارشناسی ارشد مدیریت دولتی	موظف
شرکت سرمایه گذاری صبا تامین	۱۴۰۱/۰۴/۲۵	مجید کریمی ریزی	عضو هیات مدیره	دکتری علوم اقتصادی	غیرموظف
شرکت توسعه معادن پارس تامین	۱۴۰۱/۰۴/۲۵	مهرداد تولاییان	عضو هیات مدیره	کارشناسی ارشد مکانیک	موظف
شرکت پویس بازرگان ذوب آهن اصفهان	۱۴۰۱/۰۴/۲۵	مهدی نصر آزادانی	عضو هیات مدیره	دکتری مدیریت صنعتی	غیرموظف

- شرکت های صدر تامین ، نسوز ایران، صبا تامین و توسعه معادن پارس تامین نمایندگان سازمان تامین اجتماعی در هیات مدیره شرکت ذوب آهن اصفهان هستند.

۱-۵. بازرسی قانونی شرکت

بر اساس مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه در تاریخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۲، مؤسسه حسابرسی هوشیار ممیز به عنوان حسابرس و بازرس قانونی برای یک سال انتخاب گردیده است. حسابرس و بازرس قانونی شرکت در سال مالی قبلی نیز موسسه حسابرسی هوشیار ممیز بوده است.

۱-۶. سرمایه شرکت

آخرین سرمایه ثبت شده شرکت مبلغ ۷۰,۷۷۵,۵۳۹ میلیون ریال منقسم به ۷۰,۷۷۵,۵۳۸,۵۵۴ سهم ۱,۰۰۰ ریالی می باشد، که در تاریخ ۱۴۰۱/۱۱/۱۳ به ثبت رسیده است. آخرین تغییرات سرمایه شرکت به شرح جدول ذیل می باشد:

تاریخ ثبت افزایش سرمایه	مبلغ افزایش سرمایه (میلیون ریال)	سرمایه جدید (میلیون ریال)	محل افزایش سرمایه
۱۳۸۱/۱۲/۲۸	۶,۷۳۲,۹۳۵	۶,۷۳۲,۹۳۶	تجدید ارزیابی داراییهای ثابت
۱۳۸۵/۱۲/۲۶	۱,۱۳۵,۴۷۰	۷,۸۶۸,۴۰۶	تجدید ارزیابی داراییهای ثابت
۱۳۹۵/۱۱/۲۴	۲۵,۳۱۲,۱۸۱	۳۳,۱۸۰,۵۸۷	تجدید ارزیابی داراییهای ثابت
۱۳۹۷/۱۰/۱۵	۲۸,۳۲۲,۹۵۲	۶۱,۵۰۳,۵۳۹	تجدید ارزیابی داراییهای ثابت
۱۴۰۱/۱۱/۱۳	۹,۲۷۲,۰۰۰	۷۰,۷۷۵,۵۳۹	سود انباشته

۱-۷. مبادلات سهام

وضعیت مبادلات سهام شرکت ذوب آهن اصفهان طی سه سال اخیر و دوره جاری به شرح جدول زیر می باشد:

سال	تعداد سهام معامله شده	ارزش سهام معامله شده (میلیون ریال)	تعداد روزهای معاملاتی	آخرین قیمت هر سهم (ریال)	تعداد کل سهام شرکت	ارزش بازار (میلیون ریال)	درصد سهام شناور آزاد
۱۳۹۹	۵۲,۰۰۱,۷۷۵,۱۲۴	۳۲۲,۴۸۲,۳۴۷	۲۳۲	۴,۰۴۰	۶۱,۵۰۳,۵۳۸,۵۵۴	۲۴۸,۴۷۴,۲۹۶	۲۶,۳
۱۴۰۰	۱۸,۸۹۹,۱۱۸,۷۳۱	۷۰,۳۴۲,۹۲۰	۲۲۵	۲,۵۴۲	۶۱,۵۰۳,۵۳۸,۵۵۴	۱۵۶,۳۴۱,۹۹۵	۲۶,۶
۱۴۰۱	۲۴,۰۲۶,۸۱۵,۱۱۴	۷۰,۰۶۲,۵۵۰	۲۲۹	۴,۰۷۰	۷۰,۷۷۵,۵۳۸,۵۵۴	۲۸۸,۰۵۶,۴۴۱	۲۶,۶
۹ ماهه ۱۴۰۲	۲۵,۷۸۵,۰۰۲,۰۴۶	۱۰۸,۳۴۷,۱۰۳	۱۷۸	۴,۵۹۰	۷۰,۷۷۵,۵۳۸,۵۵۴	۳۲۴,۸۵۹,۷۲۲	۲۶,۳

۱-۸. روند سود آوری و تقسیم سود

میزان سود خالص و سود تقسیم شده شرکت طی سه سال مالی اخیر به شرح جدول زیر می باشد:

سال ۱۴۰۱ - حسابرسی شده	سال ۱۴۰۰ - حسابرسی شده	سال ۱۳۹۹ - حسابرسی شده	شرح
(۷۶۶)	۳۲۸	۲۵۷	سود(زیان) هر سهم شرکت اصلی (ریال)
(۷۶۲)	۳۱۸	۲۸۳	سود (زیان) هر سهم گروه (ریال)
.	۶۰	۵۶	سود نقدی هر سهم (ریال)
۷۰,۷۷۵,۵۳۹	۶۱,۵۰۳,۵۳۹	۶۱,۵۰۳,۵۳۹	سرمایه (میلیون ریال)

بخش دوم : بررسی وضعیت مالی شرکت

۱-۲. وضعیت مالی شرکت

صورت سود و زیان، صورت وضعیت مالی، صورت تغییرات در حقوق مالکانه و صورت جریان های نقدی حسابرسی شده سه سال مالی اخیر و دوره ۹ ماهه سال جاری به شرح جداول زیر می باشد. صورت های مالی و یادداشت های همراه در سامانه جامع اطلاع رسانی ناشران (CODAL) موجود می باشد.

صورت سود و زیان (ارقام به میلیون ریال)

۱۴۰۲ ماهه ۹ حسابرسی نشده	۱۴۰۱ حسابرسی شده	۱۴۰۰ حسابرسی شده	۱۳۹۹ حسابرسی شده	شرح
۴۲۵,۲۶۵,۰۸۰	۴۵۱,۹۴۸,۷۰۸	۳۵۰,۵۸۳,۹۴۸	۲۰۰,۴۱۹,۲۵۴	درآمدهای عملیاتی
(۴۰۲,۰۵۳,۳۴۰)	(۴۶۱,۹۱۹,۹۹۳)	(۳۱۱,۰۹۳,۷۸۱)	(۱۶۵,۱۱۶,۸۱۵)	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۲۳,۲۱۱,۷۴۰	(۹,۹۷۱,۲۸۵)	۳۹,۴۹۰,۱۶۷	۳۵,۳۰۲,۴۳۹	سود(زیان) ناخالص
(۳۱,۱۴۶,۱۳۲)	(۲۸,۵۹۲,۳۷۳)	(۱۷,۹۴۴,۳۳۵)	(۹,۷۲۳,۰۶۷)	هزینه های فروش، اداری و عمومی
.	.	.	(۱,۱۰۷,۳۱۹)	هزینه کاهش ارزش دریافتی ها
۱,۸۸۶,۴۹۲	۴۴۰,۰۸۷	۱,۷۸۶,۹۴۲	۱۴۹,۸۴۲	سایر درآمدهای عملیاتی
(۳,۲۸۷,۸۵۰)	(۴,۳۸۸,۶۹۲)	(۵۶۲,۲۰۴)	(۳,۹۰۰,۸۵۹)	سایر هزینه های عملیاتی
(۹,۳۳۵,۷۵۰)	(۴۲,۵۱۲,۲۶۳)	۲۲,۷۷۰,۵۷۰	۲۰,۷۲۱,۰۳۶	سود (زیان) عملیاتی
(۱۸,۸۱۸,۲۴۲)	(۱۵,۵۸۹,۶۲۶)	(۱۰,۳۵۰,۸۷۰)	(۵,۸۶۳,۵۰۵)	هزینه های مالی
۴,۹۹۲,۴۶۰	۴,۸۴۶,۱۰۴	۸,۷۱۳,۵۴۷	۲,۱۴۸,۸۹۶	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
(۲۳,۱۶۱,۵۳۲)	(۵۳,۲۵۵,۷۸۵)	۲۱,۱۳۳,۲۴۷	۱۷,۰۰۶,۴۲۷	سود (زیان) قبل از کسر مالیات
.	.	.	.	هزینه مالیات بر درآمد
.	.	(۶۷۰,۰۴۸)	.	سال جاری
.	(۹۸۸,۹۶۲)	(۲۷۲,۷۵۶)	(۱,۱۸۷,۴۷۴)	سال های قبل
(۲۳,۱۶۱,۵۳۲)	(۵۴,۲۴۴,۷۴۷)	۲۰,۱۹۰,۴۴۳	۱۵,۸۱۸,۹۵۳	سود (زیان) خالص
سود(زیان) پایه هر سهم(ریال)				
(۱۳۲)	(۶۰۱)	۳۴۷	۳۱۷	عملیاتی(ریال)
(۱۹۵)	(۱۶۵)	(۱۹)	(۶۰)	غیرعملیاتی(ریال)
(۳۲۷)	(۷۶۶)	۳۲۸	۲۵۷	سود(زیان) پایه هر سهم(ریال)

صورت وضعیت مالی (ارقام به میلیون ریال)

۹ ماهه ۱۴۰۲ حسابرسی نشده	۱۴۰۱ حسابرسی شده	۱۴۰۰ حسابرسی شده	۱۳۹۹ حسابرسی شده	شرح	
۱۴۰,۸۱۲,۳۵۵	۱۲۸,۴۰۱,۰۵۴	۱۱۱,۸۰۴,۵۸۸	۱۰۰,۱۳۸,۰۸۶	دارایی های ثابت مشهود	داراییهای غیر جاری
۲۳۰,۲۹۷	۲۲۶,۸۵۷	۲۱۱,۷۰۷	۲۱۰,۷۵۵	دارایی های نا مشهود	
۲,۸۳۰,۲۳۸	.	.	.	سرمایه گذاری در شرکت های فرعی	
۱,۲۵۸,۲۴۵	.	.	.	سرمایه گذاری در شرکت های وابسته	
۷,۰۴۰,۶۹۸	۷,۹۷۹,۲۱۲	۶,۴۵۱,۰۷۵	۲,۶۲۰,۶۶۱	سرمایه گذاری های بلند مدت	
۷,۱۱۴,۱۳۹	۹,۱۴۷,۳۶۳	۱۱,۲۸۵,۲۷۸	۵,۰۳۸,۰۵۶	دریافتنی های بلند مدت	
۱,۴۲۵,۹۰۰	۱,۷۹۲,۹۵۸	۱,۶۸۱,۰۸۳	۹۱۳,۴۶۰	سایر دارایی ها	
۱۶۰,۷۱۱,۸۷۲	۱۴۷,۵۴۷,۴۴۴	۱۳۱,۴۳۳,۷۳۱	۱۰۸,۹۲۱,۰۱۸	جمع دارایی های غیر جاری	
۲۶,۰۷۴,۵۶۵	۲۲,۳۰۳,۸۶۱	۱۳,۹۷۶,۵۲۳	۷,۹۱۵,۰۱۶	پیش پرداخت ها	داراییهای جاری
۱۹۸,۰۴۹,۳۰۲	۱۵۶,۹۰۲,۱۰۳	۸۵,۸۲۳,۶۳۶	۵۵,۶۴۵,۵۶۲	موجودی مواد و کالا	
۷۵,۳۶۱,۳۸۴	۶۷,۰۴۱,۷۴۵	۴۴,۶۷۸,۰۸۵	۲۴,۷۰۴,۷۱۶	دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها	
۶,۲۶۱,۸۹۶		۵۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری های کوتاه مدت	
۷,۷۸۷,۲۳۶	۱۹,۳۹۶,۶۰۶	۱۲,۳۱۸,۱۹۷	۲,۴۰۸,۱۷۶	موجودی نقد	
۳۱۳,۵۳۴,۳۸۳	۲۶۵,۶۴۴,۳۱۵	۱۵۷,۲۹۶,۴۴۱	۹۱,۲۷۳,۴۷۰	جمع داراییهای جاری	
۴۷۴,۲۴۶,۲۵۵	۴۱۳,۱۹۱,۷۵۹	۲۸۸,۷۳۰,۱۷۲	۲۰۰,۱۹۴,۴۸۸	جمع دارایی ها	
۷۰,۷۷۵,۵۳۹	۷۰,۷۷۵,۵۳۹	۶۱,۵۰۳,۵۳۹	۶۱,۵۰۳,۵۳۹	سرمایه	حقوق مالکانه
۲,۱۵۱,۶۶۹	۲۱۵۱,۶۶۹	۲,۱۵۱,۶۶۹	۱,۱۴۲,۱۴۷	اندوخته قانونی	
۴۱۱,۹۰۱	۴۱۱,۹۰۱	۴۱۱,۹۰۱	۴۱۱,۹۰۱	سایر اندوخته ها	
(۶۴,۹۱۵,۳۲۳)	(۴۱,۷۳۱,۶۷۵)	۲۵,۴۷۵,۲۸۴	۹,۷۳۸,۵۶۱	سود (زیان) انباشته	
(۹۲۳,۳۹۶)	.	.	.	سهام خزانه	
۷,۵۰۰,۳۹۰	۳۱,۶۰۷,۴۳۴	۸۹,۵۴۲,۳۹۳	۷۲,۷۹۶,۱۴۸	جمع حقوق مالکانه	
۴۲,۹۲۱,۴۹۷	۳۳,۰۳۰,۸۲۹	۲۱,۴۹۵,۲۴۴	۱۵,۶۴۲,۸۱۲	پرداختنی های بلندمدت	بدهی های غیر جاری
۵,۹۴۳	۵,۹۴۳	۳,۰۷۶,۸۶۲	۱۱,۱۲۶,۲۱۹	تسهیلات مالی بلندمدت	
۳۴,۷۲۴,۳۸۸	۲۹,۳۸۸,۳۹۵	۱۳,۵۴۲,۲۸۵	۹,۲۰۲,۴۸۷	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	
۷۷,۶۵۱,۸۲۸	۶۲,۴۲۵,۱۶۷	۳۸,۱۱۴,۳۹۱	۳۵,۹۷۱,۵۱۸	جمع بدهی های غیر جاری	
۲۰۲,۶۶۱,۲۵۹	۱۴۳,۹۵۲,۱۹۹	۵۷,۱۵۳,۲۰۳	۴۱,۸۴۴,۲۰۷	پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها	بدهی های جاری
۲۶۲,۶۸۱	۶۹۵,۳۳۷	۹۳۹,۲۹۹	۷۷۱,۱۸۰	مالیات پرداختنی	
۴۶۶۵,۵۶۲	۴,۷۴۷,۷۶۸	۲,۰۰۹,۷۷۵	.	سود سهام پرداختنی	
۱۰۲,۲۵۹,۰۳۶	۸۹,۶۹۹,۰۵۵	۷۳,۴۳۰,۵۴۱	۳۵,۵۲۳,۹۲۴	تسهیلات مالی کوتاه مدت	
۷۸,۲۴۵,۴۹۹	۸۰,۰۶۴,۸۹۹	۲۷,۵۴۰,۵۷۰	۱۳,۲۸۷,۵۱۱	پیش دریافت ها	
۳۸۹,۰۹۴,۰۳۷	۳۱۹,۱۵۹,۱۵۸	۱۶۱,۰۷۳,۳۸۸	۹۱,۴۲۶,۸۲۲	جمع بدهی های جاری	
۴۶۶,۷۴۵,۸۶۵	۳۸۱,۵۸۴,۳۲۵	۱۹۹,۱۸۷,۷۷۹	۱۲۷,۳۹۸,۳۴۰	جمع بدهی ها	
۴۷۴,۲۴۶,۲۵۵	۴۱۳,۱۹۱,۷۵۹	۲۸۷,۷۳۰,۱۷۲	۲۰۰,۱۹۴,۴۸۸	جمع حقوق مالکانه و بدهی ها	

صورت تغییرات در حقوق مالکانه (ارقام به میلیون ریال)

شرح	سرمایه	صرف سهام خزانه	اندرخته قانونی	سایر اندرخته ها	سود (زیان) انباشته	سهام خزانه	جمع کل
مانده در ۱۳۹۹/۰۱/۰۱	۶۱,۵۰۳,۵۳۹		۳۵۱,۱۹۹	۴۱۱,۹۰۱	(۵,۲۸۹,۴۴۴)		۵۶,۹۷۷,۱۹۵
تغییرات در سال ۱۳۹۹							
سود خالص سال ۱۳۹۹					۱۵,۸۱۸,۹۵۳		۱۵,۸۱۸,۹۵۳
اندرخته قانونی			۷۹۰,۹۴۸		(۷۹۰,۹۴۸)		۰
مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۶۱,۵۰۳,۵۳۹		۱,۱۴۲,۱۴۷	۴۱۱,۹۰۱	۹,۷۳۸,۵۶۱		۷۲,۷۹۶,۱۴۸
مانده در ۱۴۰۰/۰۱/۰۱	۶۱,۵۰۳,۵۳۹		۱,۱۴۲,۱۴۷	۴۱۱,۹۰۱	۹,۷۳۸,۵۶۱		۷۲,۷۹۶,۱۴۸
تغییرات در سال ۱۴۰۰							
سود خالص سال ۱۴۰۰					۲۰,۱۹۰,۴۴۳		۲۰,۱۹۰,۴۴۳
سود سهام مصوب					(۳,۴۴۴,۱۹۸)		(۳,۴۴۴,۱۹۸)
اندرخته قانونی			۱,۰۰۹,۵۲۲		(۱,۰۰۹,۵۲۲)		۰
مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۶۱,۵۰۳,۵۳۹		۲,۱۵۱,۶۶۹	۴۱۱,۹۰۱	۲۵,۴۷۵,۲۸۴		۸۹,۵۴۲,۳۹۳
مانده در ۱۴۰۱/۰۱/۰۱	۶۱,۵۰۳,۵۳۹		۲,۱۵۱,۶۶۹	۴۱۱,۹۰۱	۲۵,۴۷۵,۲۸۴		۸۹,۵۴۲,۳۹۳
تغییرات در سال ۱۴۰۱							
زیان خالص سال ۱۴۰۱					(۵۴,۲۴۴,۷۴۷)		(۵۴,۲۴۴,۷۴۷)
سود سهام مصوب					(۳,۶۹۰,۲۱۲)		(۳,۶۹۰,۲۱۲)
افزایش سرمایه	۹,۲۷۲,۰۰۰				(۹,۲۷۲,۰۰۰)		
مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۷۰,۷۷۵,۵۳۹		۲,۱۵۱,۶۶۹	۴۱۱,۹۰۱	(۴۱,۷۳۱,۶۷۵)		۳۱,۶۰۷,۴۳۴
مانده در ۱۴۰۲/۰۱/۰۱	۷۰,۷۷۵,۵۳۹		۲,۱۵۱,۶۶۹	۴۱۱,۹۰۱	(۴۱,۷۳۱,۶۷۵)		۳۱,۶۰۷,۴۳۴
زیان خالص نه ماهه ۱۴۰۲					(۲۳,۱۶۱,۵۳۲)		(۲۳,۱۶۱,۵۳۲)
خرید سهام خزانه					(۱,۷۶۸,۳۱۷)	(۱,۷۶۸,۳۱۷)	
فروش سهام خزانه		(۲۲,۱۱۶)				۸۴۴,۹۲۱	۸۲۲,۸۰۵
انتقال سایر اقلام حقوق مالکانه به سود انباشته		۲۲,۱۱۶			(۲۲,۱۱۶)		
مانده در ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۷۰,۷۷۵,۵۳۹	.	۲,۱۵۱,۶۶۹	۴۱۱,۹۰۱	(۶۴,۹۱۵,۳۲۳)	(۹۲۳,۳۹۶)	۷,۵۰۰,۳۹۰

صورت جریان های نقدی (ارقام به میلیون ریال)

۱۴ماهه ۹ حسابرسی نشده	۱۴۰۱ حسابرسی شده	۱۴۰۰ حسابرسی شده	۱۳۹۹ حسابرسی شده	شرح
فعالیت های عملیاتی				
۱۸,۷۰۰,۴۹۵	۴۰,۸۰۶,۸۷۲	۱۰,۰۲۵,۲۳۹	۵,۳۵۹,۹۲۰	نقد حاصل از (مصرف شده در) عملیات
(۴۳۲,۵۵۶)	(۱,۵۰۴,۸۴۴)	(۴۴۸,۰۸۳)	(۸۵۱,۲۶۹)	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
۱۸,۲۶۷,۹۳۹	۳۹,۳۰۲,۰۲۸	۹,۵۷۷,۱۵۶	۴,۵۰۸,۶۵۱	جریان خالص ورود(خروج) وجوه نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
فعالیت های سرمایه گذاری				
(۱۶,۲۴۹,۵۶۳)	(۲۰,۲۱۶,۹۴۰)	(۱۵,۲۸۷,۲۵۹)	(۱۱,۵۰۶,۰۶۸)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
۰	(۱۵,۵۶۳)	(۹۵۲)	(۱۲,۵۰۰)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود
۱۱,۱۳۵	۲۱۱,۹۸۴			وجوه حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود
(۳,۹۷۰,۴۷۲)	(۱,۰۹۲,۲۶۴)	(۲,۷۷۶,۴۶۳)	(۶۵۹,۴۲۰)	پرداخت های نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری های بلند مدت
(۶,۲۶۱,۸۹۶)		۰	(۶۰۰,۰۰۰)	پرداخت های نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری های کوتاه مدت
(۱,۰۱۸,۹۹۳)	(۱,۵۳۹,۳۴۰)	(۱۶۰,۷۹۷)	(۵۸۳,۸۰۰)	پرداخت های نقدی بابت تسهیلات اعطایی به دیگران
۲۴۹,۵۲۹	۵۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۴,۳۵۰	دریافت های نقدی بابت فروش سرمایه گذاری ها
۰	۰	۰	۰	دریافت های نقدی بابت فروش دارایی های ثابت مشهود
۱,۸۸۱,۲۱۴	۱,۱۷۶,۵۶۰	۷۱۹,۷۹۰	۹,۴۷۷	دریافت های نقدی حاصل از سود سهام
۴۰۶,۱۸۲	۱,۶۷۸,۷۲۳	۲۴۴,۹۴۳	۱۹۱,۴۳۶	دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها
(۲۴,۹۵۲,۸۶۴)	(۱۹,۲۹۶,۸۴۰)	(۱۷,۱۶۰,۷۳۸)	(۱۳,۱۵۶,۵۲۵)	جریان خالص ورود(خروج) وجوه نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
(۶,۶۸۴,۹۲۵)	۲۰,۰۰۵,۱۸۸	(۷,۵۸۳,۵۸۲)	(۸,۶۴۷,۸۷۴)	جریان خالص ورود(خروج) وجوه نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
فعالیت های تامین مالی				
۸۲۲,۸۰۵	-	-	-	دریافت های ناشی از فروش سهام خزانه
(۹۸۵,۳۱۲)	-	-	-	پرداخت های نقدی برای خرید سهام خزانه
۱۲۶,۸۸۵,۸۹۳	۱۷۵,۰۰۶,۷۸۴	۱۳۶,۵۴۸,۴۸۲	۶۰,۰۸۰,۹۹۰	دریافت های نقدی حاصل از تسهیلات
(۱۱۸,۵۱۹,۹۰۶)	(۱۷۰,۹۱۲,۵۹۴)	(۱۰۵,۴۲۴,۱۶۲)	(۴۴,۰۲۵,۶۱۲)	پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات
(۱۱,۳۵۳,۴۱۸)	(۱۵,۱۸۷,۰۳۹)	(۱۲,۰۱۲,۰۷۳)	(۶,۹۹۲,۲۳۳)	پرداخت های نقدی بابت سود تسهیلات
(۱۹,۸۳۱)	(۹۴۹,۶۲۴)	(۸۳۹,۹۱۲)	۰	پرداخت های نقدی بابت سود سهام
(۳,۱۶۹,۷۶۹)	(۱۲,۰۴۲,۴۷۳)	۱۸,۲۷۲,۳۳۵	۹,۰۶۳,۱۴۵	جریان خالص ورود(خروج) وجوه نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
(۹,۸۵۴,۶۹۴)	۷,۹۶۲,۷۱۵	۱۰,۶۸۸,۷۵۳	۴۱۵,۲۷۱	خالص افزایش(کاهش) در وجه نقد
۱۹,۳۹۶,۶۰۶	۱۲,۳۱۸,۱۹۷	۲,۴۰۸,۱۷۶	۱,۹۲۷,۳۷۷	مانده وجه نقد در ابتدای دوره
(۱,۷۵۴,۶۷۶)	(۸۸۴,۳۰۶)	(۷۷۸,۷۳۲)	۶۵,۵۲۸	تاثیر تغییرات نرخ ارز
۷,۷۸۷,۲۳۶	۱۹,۳۹۶,۶۰۶	۱۲,۳۱۸,۱۹۷	۲,۴۰۸,۱۷۶	مانده وجه نقد در پایان دوره
۲,۱۶۸	۴۳۵,۸۷۳	۲,۰۰۲,۵۳۵	۷۵۱,۸۵۸	معاملات غیرنقدی

بخش سوم: تشریح افزایش سرمایه

۳-۱. هدف از انجام افزایش سرمایه

هدف شرکت ذوب آهن اصفهان (سهامی عام) از افزایش سرمایه موضوع این گزارش به شرح زیر می باشد:

- اصلاح ساختار مالی

۳-۲. مبلغ افزایش سرمایه پیشنهادی و محل تامین آن

شرکت ذوب آهن اصفهان (سهامی عام) در نظر دارد سرمایه خود را از مبلغ ۷۰,۷۷۵,۵۳۹ میلیون ریال به مبلغ ۷۸۹,۳۷۰,۷۹۳ میلیون ریال (خالص افزایش سرمایه مبلغ ۷۱۸,۵۹۵,۲۵۴ میلیون ریال معادل ۱۰۱۵ درصد سرمایه فعلی) از محل مازاد تجدید ارزیابی دارایی های ثابت مشهود (طبقه زمین) به شرح جدول زیر افزایش دهد.

مبلغ (میلیون ریال)	شرح	
۷۱۸,۵۹۵,۲۵۴	افزایش سرمایه از محل مازاد تجدید ارزیابی دارایی های ثابت مشهود (طبقه زمین)	منابع
۷۱۸,۵۹۵,۲۵۴	جمع منابع	
۷۱۸,۵۹۵,۲۵۴	اصلاح ساختار مالی	مصارف
۷۱۸,۵۹۵,۲۵۴	جمع مصارف	

شایان ذکر است مازاد تجدید ارزیابی پس از اصلاحات مورد نیاز در سرفصل طبقه زمین، بر اساس املاک ارزیابی شده توسط کارشناسان رسمی دادگستری، محاسبه و مبلغ افزایش سرمایه در این گزارش بر این اساس محاسبه شده است که به صورت پیشنهادی و غیر قطعی بوده و تعیین مبلغ و متعاقب آن مشخص شدن درصد قطعی افزایش سرمایه بر مبنای اظهار نظر بازرسی قانونی شرکت و در نهایت بر اساس مجوز سازمان بورس خواهد بود.

۳-۳. تاثیرات افزایش سرمایه از محل مازاد تجدید ارزیابی دارایی های ثابت مشهود (طبقه زمین)

- ✓ خروج از شمولیت ماده ۱۴۱ لایحه اصلاحی قسمتی از قانون تجارت: بر اساس صورت های مالی حسابرسی نشده ۹ ماهه سال ۱۴۰۲ زیان انباشته شرکت حدود ۹۲ درصد سرمایه ثبتي می باشد و بر این اساس، شرکت مشمول ماده ۱۴۱ لایحه اصلاحی قانون تجارت می باشد با افزایش سرمایه از مازاد تجدید ارزیابی دارایی های ثابت مشهود (طبقه زمین)، شرکت از شمولیت ماده ۱۴۱ لایحه اصلاحی قانون تجارت نیز خارج خواهد شد.
- ✓ بهبود وضعیت اعتباری شرکت: به موجب تبصره ۱ ماده ۱۷ سیاست های پولی، اعتباری و نظارتی نظام بانکی کشور، افزایش سرمایه موجب می گردد تا میزان سقف تسهیلات و تعهدات شرکت افزایش پیدا کند. بنابراین در صورت افزایش سرمایه، رتبه اعتباری شرکت نزد بانک ها بهبود و امکان اخذ تسهیلات بیشتر برای شرکت فراهم خواهد شد.
- ✓ بهبود نسبت مالکانه شرکت: مطابق الزامات دستورالعمل پذیرش اوراق بهادار در بورس اوراق بهادار تهران، نسبت حقوق صاحبان سهام به کل دارایی ها باید حداقل ۱۵ درصد باشد. همچنین مطابق بخشنامه شماره ۴۱۶۶۲۲ مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۰۱ بانک مرکزی ج.ا.ا شرایط لازم جهت پرداخت تسهیلات به شرکت ها داشتن حداقل نسبت مالکانه ۱۵ درصد اعلام گردیده است. با افزایش سرمایه ضمن بهبود نسبت مالکانه شرکت، حداقل الزامات یاد شده نیز برآورده می گردد.

بخش چهارم: تشریح جزییات افزایش سرمایه



۴-۱- پیشینه قانونی

مطابق ماده ۱۰ تصویب نامه شماره ۳۸۷۴/ت/۵۲۷۹۳ هـ مورخ ۱۳۹۵/۰۱/۲۱ هیات وزیران، افزایش سرمایه از محل مازاد تجدید ارزیابی به منزله عدم رعایت استانداردهای حسابداری و همچنین تحقق درآمد در آن سال تلقی و مشمول مالیات بر درآمد بود. پیرو تصویب قانون "حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی" در تاریخ ۱۳۹۸/۰۲/۱۵ توسط مجلس شورای اسلامی، افزایش سرمایه از محل مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها به شرح ذیل مجاز گردید: ماده ۱۴ قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی:

به منظور رونق تولید و ایجاد اشتغال از طریق اصلاح ساختار مالی شرکتها و کارآمدسازی افزایش بهای ناشی از تجدید ارزیابی دارایی های اشخاص حقوقی موضوع حکم مقرر در تبصره (۱) ماده (۱۴۹) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۳/۱۲/۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی، افزایش سرمایه از این محل مجاز و مشروط بر این است که ظرف مدت یک سال پس از تجدید ارزیابی به حساب سرمایه افزوده شده و این امر فقط یک بار در هر پنج سال امکان پذیر است.

بر اساس ماده ۱۴ قانون یاد شده و مطابق تصویب نامه شماره ۵۷۱۷۰/ت/۱۳۵۶۰۲ هـ مورخ ۱۳۹۸/۱۰/۲۲ هیات وزیران، ماده ۱۰ آیین نامه اجرایی تبصره ۱ ماده ۱۴۹ اصلاحی قانون مالیات های مستقیم مصوب سال ۱۳۹۴ موضوع تصویب نامه شماره ۳۸۷۴/ت/۵۲۷۹۳ هـ مورخ ۱۳۹۵/۰۱/۲۱ هیات وزیران به شرح ذیل اصلاح و چهار تبصره به آن اضافه شد.

ماده ۱۰- پوشش زیان از محل مازاد تجدید ارزیابی، انتقال این مازاد به حساب سود و زیان یا اندوخته یا توزیع آن به هر شکل بین صاحبان سرمایه، به منزله عدم رعایت استانداردهای حسابداری و همچنین تحقق درآمد در آن سال است و مشمول مالیات بر درآمد خواهد بود.

تبصره ۱- 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 قانون 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.

تبصره ۲- اثر مدت مذکور در قسمت اخیر حکم ماده ۱۴ قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی (تجدید ارزیابی یک بار در هر پنج سال) نسبت به آینده است، بنابراین اشخاص حقوقی که با استفاده از مقررات ماده یاد شده نسبت به افزایش سرمایه خود از محل تجدید ارزیابی دارایی ها اقدام کرده اند، تا مدت پنج سال مجاز به افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی دارایی ها برای استفاده از این معافیت نخواهند بود.

تبصره ۳- عدم رعایت هریک از شروط موضوع ماده ۱۴ قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی (افزایش سرمایه و ثبت آن پس از مهلت یک ساله مقرر یا افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی دارایی ها در فواصل کمتر از پنج سال) موجب شمول مالیات نسبت به مازاد تجدید ارزیابی دارایی های مربوط می شود. همچنین در صورت کاهش سرمایه اشخاص مذکور که از مشوق مالیاتی ماده ۱۴ قانون یاد شده استفاده کرده اند، مالیات متعلق در سال کاهش، مطالبه و وصول می شود.

تبصره ۴- محدودیت پنج ساله مندرج در ماده ۱۴ قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی صرفاً در خصوص تجدید ارزیابی هر طبقه به صورت مجزا از سایر طبقات دارایی ها ملاک عمل است و انجام تجدید ارزیابی سایر طبقات فارغ از تجدید ارزیابی مذکور در طی پنج سال مجاز است.



۴-۲- مشخصات ارزیابان

بر اساس درخواست شماره ۱۴۰۲/۸۳۱۰۱ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۱۸ این شرکت و نامه شماره ۱۴۰۲-۲۰-۳۹۸۶ مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۰۲، آقایان محمد مهدی تاج گردون، محمدرضا پیش گاهی، مهدی قربانی، محمدرضا فکار اصفهانی، محسن قاسمی تودشکجویی، علی فغانی در رشته راه و ساختمان، آقایان محمد پرورش، سید عبدالله طباییان نژاد و خانم مهناز مظاهری در رشته کشاورزی و منابع طبیعی و آقای ابراهیم تاجمیر ریاحی در رشته امور ثبتی و نقشه برداری جهت ارزیابی دارایی های شرکت (طبقه زمین) معرفی گردیدند.

۴-۳- ارزیابی دارایی های ثابت مشهود (طبقه زمین)

پس از بازدید کارشناسان رسمی دادگستری از املاک شرکت و بررسی های صورت گرفته توسط ایشان، اظهار نظر کارشناسی بابت هر ملک به صورت جداگانه ارائه گردید. مجموع ارزش کارشناسی نهایی طبق گزارشات دریافتی جمعاً به مبلغ ۷۴۹,۷۴۹,۳۵۹,۹۶۵,۸۰۰ ریال تعیین گردید. جزییات ارزشگذاری طبقه زمین به شرح جدول ذیل است.

ردیف	ردیف گزارش کارشناسی	شرح ملک	وضعیت مالکیت	محدودیت	مترائز-متر مربع	مبلغ دفتری-ریال	ارزش کارشناسی-ریال	مازاد تجدید ارزیابی-ریال
۱	۱	زمین پلاک ۶۴۷-حدفاصل احمد آباد طبس تا تنگ عزیزآباد(زمین بایر)	سند دفترچه ای	دارای معارض	۸۰,۳۰۰,۰۰۰	۱۳,۸۵۱,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴,۴۵۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰۲,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	۲	زمین پلاک ۶۴۷- دارای پوشش گیاهی	سند دفترچه ای	دارای معارض	۱۶,۲۷۴,۵۹۷	۳۲۰,۸۴۲,۵۰۰,۰۰۰	۲,۹۲۹,۴۲۷,۴۶۰,۰۰۰	۲۶۰,۸۵۸۴,۹۶۰,۰۰۰
۳	۳	زمین پلاک ۶۴۷-عرصه های اطراف سایت	سند دفترچه ای	دارای معارض	۸۵,۲۴۰,۲۳۴	۹۹۶,۷۵۹,۹۶۰,۰۰۰	۱۵,۳۴۳,۲۴۲,۱۲۰,۰۰۰	۱۴,۳۴۶,۴۸۲,۱۶۰,۰۰۰
۴	۴,۱	زمین پلاک ۶۴۷-سایت کارخانه- صنعتی	سند دفترچه ای	-	۷,۰۰۰,۰۰۰	۱,۵۳۳,۶۸۴,۷۹۱,۷۹۶	۱۸۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸۷,۴۶۶,۳۱۵,۲۰۸,۲۰۴
۵	۴,۲	زمین پلاک ۶۴۷-سایت کارخانه- فضای سبز			۳۶۰,۰۰۰	۱۴,۰۲۲,۲۶۰,۹۵۴	۱,۷۲۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۷۱۳,۹۷۷,۷۳۹,۰۴۶
۶	۴,۳	زمین پلاک ۶۴۷-سایت کارخانه-سایر			۲۲,۱۶۶,۷۳۶	۶۸۳,۵۳۳,۲۴۷,۲۵۰	۸۴,۲۳۳,۵۹۵,۰۷۸,۶۰۰	۸۳,۵۵۰,۰۶۱,۸۳۱,۳۵۰
۷	۵	زمین پلاک ۶۴۷-باقیمانده	سند دفترچه ای	-	۲۰,۴۲۲,۳۲۶	۱,۳۳۷,۲۲۲,۸۱۲,۵۰۰	۵۷,۱۸۲,۵۱۴,۰۶۸,۴۰۰	۵۵,۸۴۵,۲۹۱,۲۵۵,۹۰۰



گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت ذوب آهن اصفهان (سهامی عام)

ردیف	ردیف گزارش کارشناسی	شرح ملک	وضعیت مالکیت	محدودیت	مترائز-متر مربع	مبلغ دفتری-ریال	ارزش کارشناسی-ریال	مازاد تجدید ارزیابی-ریال
۸	۶	زمین پلاک ثبتی ۶۰۰-مزرعه فردوس	سند تک برگ	-	۱۹۸,۷۶۴	۱۵۸,۰۳۸,۴۶۲,۵۰۰	۱,۳۹۱,۳۴۷,۱۶۰,۰۰۰	۱,۲۳۳,۳۰۸,۶۹۷,۵۰۰
۹	۷	زمین پلاک ۶۴۶-فضای سبز شمال ورودی اصلی ذوب آهن	سند دفترچه ای	-	۱,۶۰۷,۲۴۱	۷۳۹,۶۹۵,۰۰۰,۰۰۰	۸,۰۳۶,۲۰۵,۴۵۵,۰۰۰	۷,۲۹۶,۵۱۰,۴۵۵,۰۰۰
۱۰	۸	زمین پلاک ۶۵۸-شهرک واحد	سند دفترچه ای	دارای سند معارض و ابطال آن در رای بدوی دادگاه به نفع شرکت	۶۷۹,۹۲۷	۵۵۷,۵۲۵,۵۰۰,۰۰۰	۲۰,۳۹۷,۸۱۴,۷۷۰,۰۰۰	۱۹,۸۴۰,۲۸۹,۲۷۰,۰۰۰
۱۱	۹,۱	زمین پلاک ۶۵۸-سایت کارخانه-صنعتی	سند دفترچه ای	-	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۱۵,۸۶۵,۰۱۶,۵۳۹	۲۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۶,۸۸۴,۱۳۴,۹۸۳,۴۶۱
۱۲	۹,۲	زمین پلاک ۶۵۸-سایت کارخانه-فضای سبز			۱,۷۴۰,۰۰۰	۳۵,۸۴۰,۹۱۱,۷۸۳	۸,۳۵۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸,۳۱۶,۱۵۹,۰۸۸,۲۱۷
۱۳	۹,۳	زمین پلاک ۶۵۸-سایت کارخانه-سایر			۱,۲۲۱,۲۲۲	۱۷,۲۹۴,۰۷۱,۶۷۸	۴,۰۳۰,۰۳۳,۸۲۱,۰۰۰	۴,۰۱۲,۷۳۹,۷۴۹,۳۲۲
۱۴	۱۰,۱	زمین پلاک ۶۵۸-حوضچه های بیولوژیک بزرگ	سند دفترچه ای	-	۲,۱۱۹,۴۴۷	۲۴۵,۸۷۴,۷۲۸,۹۹۶	۸,۶۸۹,۷۳۳,۳۹۷,۰۰۰	۸,۴۴۳,۸۵۸,۶۶۸,۰۰۴
۱۵	۱۰,۲	زمین پلاک ۶۵۸-حوضچه های بیولوژیک کوچک			۱۰۴,۵۷۹	۱۷,۷۵۴,۲۷۱,۰۰۴	۶۲۷,۴۷۳,۵۲۰,۰۰۰	۶۰۹,۷۱۹,۲۴۸,۹۹۶
۱۶	۱۱,۱	زمین پلاک ۶۵۸-حدفاصل زرین شهر و چمگردان-شمال بلوار شهید سلیمانی(معلم سابق) و جنوب بلوار جانبازان	سند دفترچه ای	-	۵۳۷,۹۳۱	۵۴,۲۹۹,۸۷۵,۰۶۵	۱۶,۱۳۷,۹۱۸,۵۴۰,۰۰۰	۱۶,۰۸۳,۶۱۸,۶۶۴,۹۳۵
۱۷	۱۱,۲	زمین پلاک ۶۵۸-حدفاصل زرین شهر و چمگردان-غرب بلوار علامه طباطبایی و شمال بلوار شهید سلیمانی(معلم سابق)			۴۱,۴۵۹	۱۳,۹۴۹,۷۸۵,۰۳۴	۴,۱۴۵,۸۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۴,۱۳۱,۹۲۵,۲۱۴,۹۶۶



گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت ذوب آهن اصفهان (سهامی عام)

ردیف	ردیف گزارش کارشناسی	شرح ملک	وضعیت مالکیت	محدودیت	مترائز-متر مربع	مبلغ دفتری-ریال	ارزش کارشناسی-ریال	مازاد تجدید ارزیابی-ریال
۱۸	۱۱،۳	زمین پلاک ۶۵۸-حدفاصل زرین شهر و چمگردان-غرب هنرستان و خانه معلم و جنوب بلوار شهید سلیمانی (معلم سابق)			۱۳۸،۳۱۳	۱۴،۴۲۶،۹۶۷،۸۶۸	۴،۲۷۳،۲۶۶،۷۳۲،۱۳۲	
۱۹	۱۱،۴	زمین پلاک ۶۵۸-حدفاصل زرین شهر و چمگردان-هنرستان			۴۸،۸۲۸	۵،۲۵۷،۳۵۱،۶۱۲	۱،۵۶۲،۴۸۴،۴۸۰،۰۰۰	۱،۵۵۷،۲۲۷،۱۲۸،۳۸۸
۲۰	۱۱،۵	زمین پلاک ۶۵۸-حدفاصل زرین شهر و چمگردان-شرق هنرستان و خانه معلم، جنوب بلوار شهید سلیمانی (معلم سابق)			۳۹۵،۲۱۷	۳۳،۲۴۵،۰۴۵،۰۹۰	۹،۸۸۰،۴۲۴،۷۵۰،۰۰۰	۹،۸۴۷،۱۷۹،۷۰۴،۹۱۰
۲۱	۱۱،۶	زمین پلاک ۶۵۸-حدفاصل زرین شهر و چمگردان-خانه معلم			۵۲،۲۴۱	۴،۷۴۵،۹۷۵،۳۳۱	۱،۴۱۰،۵۰۳،۴۹۰،۰۰۰	۱،۴۰۵،۷۵۷،۵۱۴،۶۶۹
۲۲	۱۲	زمین پلاک ۶۵۸-باقیمانده اراضی حاشیه زه کش و کانال از محله سجاد زرین شهر تا زیر آب	سند دفترچه ای	-	۱،۱۵۱،۱۳۸	۷۵،۷۴۹،۹۸۱،۰۵۱	۱۳،۸۱۳،۶۵۷،۴۴۰،۰۰۰	۱۳،۷۳۷،۹۰۷،۴۵۸،۹۴۹
۲۳	۱۳	زمین پلاک ۶۵۸-باقیمانده زمین های اطراف لاگونها	سند دفترچه ای	-	۵۶۴،۹۳۱	۳۷،۱۷۴،۹۳۹،۸۳۳	۵،۶۴۹،۳۰۷،۰۷۰،۰۰۰	۵،۶۱۲،۱۳۲،۱۳۰،۱۶۷
۲۴	۱۴،۱	زمین پلاک ۶۵۸-شمال جاده جدید شهرکرد و جنوب سایت کارخانه			۱۴۸،۴۹۵	۹،۷۷۱،۶۵۳،۶۲۱	۷،۱۲۷،۷۷۸،۷۲۰،۰۰۰	۷،۱۱۸،۰۰۷،۰۶۶،۳۷۹
۲۵	۱۴،۲	زمین پلاک ۶۵۸-از جنوب غربی فولاد سبا تا ورودی شهید کاظمی	سند دفترچه ای	-	۳۱۸،۵۴۸	۲۰،۹۶۱،۸۹۶،۴۴۶	۶،۳۷۰،۹۶۸،۷۴۰،۰۰۰	۶،۳۵۰،۰۰۶،۸۴۳،۵۵۴
۲۶	۱۴،۳	زمین پلاک ۶۵۸-مسیر خط ریلی			۳۵۰،۰۲۳	۲۳،۰۳۳،۰۴۰،۸۸۱	۲،۸۰۰،۱۸۱،۴۴۰،۰۰۰	۲،۷۷۷،۱۴۸،۳۹۹،۱۱۹
۲۷	۱۵	زمین پلاک ۶۵۸-باقیمانده شمال روستای بداغ آباد تا چشمه آب سنجدی	سند دفترچه ای	-	۱۱۱،۸۶۲	۷،۳۶۰،۹۸۸،۱۶۷	۱،۰۰۶،۷۵۴،۴۰۰،۰۰۰	۹۹۹،۳۹۳،۴۱۱،۸۳۳



گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت ذوب آهن اصفهان (سهامی عام)

ردیف	ردیف گزارش کارشناسی	شرح ملک	وضعیت مالکیت	محدودیت	مترائز-متر مربع	مبلغ دفتری-ریال	ارزش کارشناسی-ریال	مازاد تجدید ارزیابی-ریال
۲۸	۱۶	زمین پلاک ۶۵۸- محله ۱۲۵ دستگاه کنار شهرک واحد	سند دفترچه ای	-	۲۰۶,۶۲۲	.	.	.
۲۹	۱۷,۱,۱	زمین پلاک ۶۵۸- قطعات مجاور جاده اصفهان شهرکرد و ریل خارج سایت- کاشت شده	سند دفترچه ای	-	۳,۰۲۲,۰۸۶	۲,۷۶۸,۷۳۶,۲۵۳,۴۳۶	۱۵,۱۱۰,۴۳۰,۷۰۰,۰۰۰	۱۲,۳۴۱,۶۹۴,۴۴۶,۵۶۴
۳۰	۱۷,۱,۲	زمین پلاک ۶۵۸- قطعات مجاور جاده اصفهان شهرکرد و ریل خارج سایت- کاشت نشده			۴۵۰,۰۰۰	۳۷۱,۰۴۷,۷۲۳,۵۵۷	۲,۰۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۶۵۳,۹۵۲,۲۷۶,۴۴۳
۳۱	۱۷,۲	زمین پلاک ۶۵۸- حاشیه کنار اتوبان شهرکرد			۱۹۳,۲۴۳	۲۱۲,۴۵۱,۰۹۷,۴۱۲	۱,۱۵۹,۴۵۵,۹۰۰,۰۰۰	۹۴۷,۰۰۴,۱۰۲,۵۸۸
۳۲	۱۷,۳	زمین پلاک ۶۵۸- مجاور خط ریلی خارج سایت			۱۵۷,۰۵۳	۱۸۷,۰۵۳,۰۶۱,۶۷۹	۱,۰۲۰,۸۴۵,۶۳۷,۵۰۰	۸۳۳,۷۹۲,۵۷۵,۸۲۱
۳۳	۱۸	زمین پلاک ۶۴۸- اطراف شهرک صنعتی اشترجان	سند تک برگ	-	۸,۴۷۱,۸۴۳	۱,۲۲۳,۶۳۸,۹۶۰,۰۰۰	۱۰۰,۴۳۸,۴۷۷,۹۲۸,۰۰۰	۱۰۰,۴۳۸,۴۷۷,۹۲۸,۰۰۰
۳۴	۱۹	سد آب بند و اطراف آن و پمپ خانه مسیر انتقال لوله ها	اقرارنامه رسمی دفترخانه	در تصرف شرکت و فاقد محدودیت در استفاده	۱۶۷,۴۱۸	۳۳۰,۱۳۳,۰۵۰	۱۶۷,۴۱۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۶۷,۰۸۷,۸۶۶,۹۵۰
۳۵	۲۰	باشگاه قایقرانی فجر و قدس و دریاچه ها	اقرارنامه رسمی دفترخانه	در تصرف شرکت و فاقد محدودیت در استفاده	۷۰۹,۷۹۹	۱,۱۸۳,۳۳۶,۲۱۰	۱,۴۱۹,۵۹۸,۰۰۰,۰۰۰	۱,۴۱۸,۴۱۴,۶۶۳,۷۹۰
۳۶	۲۱	زمین شرکت تعاونی زرین شهر	سند تک برگ	-	۲۷۱	۶,۷۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۸۱,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۴,۵۲۵,۰۰۰,۰۰۰
۳۷	۲۲	زمین بیمارستان شهید مطهری	قرارداد واگذاری	-	۵۴,۶۷۴	۲۱,۸۶۹,۷۳۶,۰۰۰	۴,۹۲۰,۶۹۰,۶۰۰,۰۰۰	۴,۸۹۸,۸۲۰,۸۶۴,۰۰۰
۳۸	۲۳	زمین متل فولاد شهر	قرارداد واگذاری	-	۵۵,۰۲۴	۲۲,۰۰۹,۴۱۲,۰۰۰	۳,۸۵۱,۶۴۷,۱۰۰,۰۰۰	۳,۸۲۹,۶۳۷,۶۸۸,۰۰۰
۳۹	۲۴	زمین ورزشگاه فولاد شهر	قرارداد واگذاری	-	۲۴۲,۵۶۸	۹۷,۰۲۷,۰۸۸,۰۰۰	۲۱,۳۴۵,۹۵۹,۳۶۰,۰۰۰	۲۱,۲۴۸,۹۳۲,۲۷۲,۰۰۰
۴۰	۲۵	زمین ورزشگاه حجاب فولاد شهر	قرارداد واگذاری	-	۲,۱۳۸	۸۷۶,۷۲۷,۶۰۰	۲۳۵,۲۱۹,۶۰۰,۰۰۰	۲۳۴,۳۴۲,۸۷۲,۴۰۰



گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت ذوب آهن اصفهان (سهامی عام)

ردیف	ردیف گزارش کارشناسی	شرح ملک	وضعیت مالکیت	محدودیت	مترائز-متر مربع	مبلغ دفتری-ریال	ارزش کارشناسی-ریال	مازاد تجدید ارزیابی-ریال
۴۱	۲۶	زمین استخر کوثر	قرارداد واگذاری	-	۲,۱۷۵	۸۶۹,۸۰۸,۰۰۰	۲۲۸,۳۲۴,۶۰۰,۰۰۰	۲۲۷,۴۵۴,۷۹۲,۰۰۰
۴۲	۲۷	زمین ورزشگاه ایثار فولاد شهر	قرارداد واگذاری	-	۲۲,۳۴۷	۸,۹۳۸,۷۷۶,۰۰۰	۲,۲۳۴,۶۹۴,۰۰۰,۰۰۰	۲,۲۲۵,۷۵۵,۲۲۴,۰۰۰
۴۳	۲۸	زمین سالن آمفی تئاتر ذوب آهن	قرارداد واگذاری	-	۵,۴۵۱	۲,۲۳۴,۹۷۱,۵۰۰	۶۵۴,۱۳۸,۰۰۰,۰۰۰	۶۵۱,۹۰۳,۰۲۸,۵۰۰
۴۴	۲۹	زمین مرکز بهداشت فولاد شهر	قرارداد واگذاری	-	۷,۱۷۹	۲,۹۴۳,۴۲۶,۹۰۰	۸۶۱,۴۹۰,۸۰۰,۰۰۰	۸۵۸,۵۴۷,۳۷۳,۱۰۰
۴۵	۳۰	زمین ایستگاه های فشار گاز در محله B۱ فولاد شهر	قرارداد واگذاری	-	۵۸۰	۲۳۸,۱۲۸,۰۰۰	۷۶,۵۷۰,۵۶۰,۰۰۰	۷۶,۳۳۲,۴۳۲,۰۰۰
۴۶	۳۱	زمین ایستگاه های فشار گاز در محله A۱ فولاد شهر	قرارداد واگذاری	-	۳۲۱	۱۳۱,۵۰۷,۵۰۰	۴۳,۶۲۲,۰۰۰,۰۰۰	۴۳,۴۹۰,۴۹۲,۵۰۰
۴۷	۳۲	زمین کانون بازنشستگان در محله B۵ فولادشهر	قرارداد واگذاری	-	۱,۵۸۱	۶۴۸,۲۴۶,۹۰۰	۳۱۶,۲۱۸,۰۰۰,۰۰۰	۳۱۵,۵۶۹,۷۵۳,۱۰۰
۴۸	۳۳	زمین منزل واقع در محله ۶B فولادشهر	سند تک برگ	-	۱۵۱	۱	۳۷,۷۰۷,۵۰۰,۰۰۰	۳۷,۷۰۷,۴۹۹,۹۹۹
۴۹	۳۴	زمین مسیر کلکتور فاضلاب فولادشهر	سند تک برگ	-	۱۹۸,۳۸۸	۷۴۹,۹۹۹,۹۹۵	۱,۳۸۸,۷۱۴,۹۴۳,۰۰۰	۱,۳۸۷,۹۶۴,۹۴۳,۰۰۵
۵۰	۳۵	زمین مسیر کلکتور فاضلاب فولادشهر	سند تک برگ	-	۴۲۵	۱	۴,۳۴۵,۰۰۰,۰۰۰	۴,۲۴۴,۹۹۹,۹۹۹
۵۱	۳۶	زمین مسیر کلکتور فاضلاب فولادشهر	سند تک برگ	-	۷۵۳	۱	۶,۷۷۷,۹۰۰,۰۰۰	۶,۷۷۷,۸۹۹,۹۹۹
۵۲	۳۷	زمین مسیر کلکتور فاضلاب فولادشهر	سند تک برگ	-	۲۳۷	۱	۲,۶۰۱,۵۰۰,۰۰۰	۲,۶۰۱,۴۹۹,۹۹۹
۵۳	۳۸	زمین مسیر کلکتور فاضلاب فولادشهر	سند تک برگ	-	۵۸۳	۱	۵,۸۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۵,۸۳۲,۹۹۹,۹۹۹
۵۴	۳۹	زمین مسیر کلکتور فاضلاب فولادشهر	سند تک برگ	-	۲۴۴	۱	۲,۶۸۶,۲۰۰,۰۰۰	۲,۶۸۶,۱۹۹,۹۹۹
۵۵	۴۰	زمین مجموعه فرهنگی ورزشی در بلوار شفق	برگ واگذاری	در تصرف شرکت و فاقد محدودیت در استفاده	۶۷,۳۷۸	۰	۴,۳۷۹,۵۶۸,۰۵۰,۰۰۰	۴,۳۷۹,۵۶۸,۰۵۰,۰۰۰
۵۶	۴۱	زمین مجموعه فرهنگی ورزشی در بلوار شفق	برگ واگذاری	در تصرف شرکت و فاقد محدودیت در استفاده	۲۲,۰۰۰	۰	۱,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰



گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت ذوب آهن اصفهان (سهامی عام)

ردیف	ردیف گزارش کارشناسی	شرح ملک	وضعیت مالکیت	محدودیت	مترائز-متر مربع	مبلغ دفتری-ریال	ارزش کارشناسی-ریال	مازاد تجدید ارزیابی-ریال
۵۷	۴۲	زمین مجموعه فرهنگی ورزشی در بلوار شفق	برگ واگذاری	در تصرف شرکت و فاقد محدودیت در استفاده	۵,۸۵۲	۰	۲۳۴,۰۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۳۴,۰۸۰,۰۰۰,۰۰۰
۵۸	۴۳	زمین شرکت تعاونی دستگرد	سند تک برگ	-	۲۱,۲۹۷	۶۲۵,۴۶۷,۵۲۰,۰۰۰	۷,۴۵۳,۹۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۸۲۸,۴۸۲,۴۸۰,۰۰۰
۵۹	۴۴	زمین دفتر فروش اصفهان	سند تک برگ	-	۴۹۷	۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۷۴۰,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۶۸۰,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۶۰	۴۵	زمین شرکت تعاونی بزرگمهر	سند تک برگ	-	۳۷۶	۳۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۵۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۱۳,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۶۱	۴۶	زمین مجموعه اداری شمس آبادی	سند تک برگ	-	۳۹۱	۲۷,۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۶۹,۲۲۴,۰۰۰,۰۰۰	۴۴۱,۵۷۴,۰۰۰,۰۰۰
۶۲	۴۷	ورزشگاه ملت	توافقنامه	در تصرف شرکت و فاقد محدودیت در استفاده بخشی از ملک	۳۰,۰۰۰	۰	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۶۳	۴۸	ورزشگاه نقش جهان	سند صلح حقوقی	-	۱۰۰,۰۰۰	۱,۲۸۶,۴۹۹,۸۵۴	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۴۹۸,۷۱۳,۵۰۰,۱۴۶
۶۴	۴۹,۱	زمین ویلاهای منطقه ۱ چادگان- دارای سند	سند صلح حقوقی و سند قطعی غیرمنقول	-	۷۴,۴۶۰	۷۵,۶۸۱,۰۱۹,۹۲۱	۶,۷۰۱,۳۹۲,۸۰۰,۰۰۰	۶,۶۲۵,۷۱۱,۷۸۰,۰۷۹
۶۵	۴۹,۲	زمین ویلاهای منطقه ۱ چادگان	-	در تصرف شرکت و فاقد محدودیت در استفاده	۱۳۶,۵۸۹	۳۰,۸۵۰,۹۰۲,۷۶۹	۲,۷۳۱,۷۸۱,۶۰۰,۰۰۰	۲,۷۰۰,۹۳۰,۶۹۷,۲۳۱
۶۶	۵۰,۱	زمین ویلاهای منطقه ۲ چادگان- دارای سند در تصرف	سند دفترچه ای	-	۱۰۲,۱۰۰	۸۰,۷۱۳,۴۰۷,۷۲۲	۷,۱۴۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۰۶۶,۲۸۶,۵۹۲,۲۷۸
۶۷	۵۰,۲	زمین ویلاهای منطقه ۲ چادگان- دارای سند خارج از تصرف	سند دفترچه ای	-	۱۹۸,۸۰۰	۴۴,۹۰۲,۲۶۷,۹۵۹	۳,۹۷۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۹۳۱,۰۹۷,۷۳۲,۰۴۱
۶۸	۵۱	زمین ویلاهای منطقه ۳ چادگان	سند دفترچه ای	-	۲۹,۷۲۰	۸۳,۹۷۹,۶۰۱,۶۳۰	۷,۴۳۶,۲۱۴,۵۰۰,۰۰۰	۷,۳۵۲,۲۳۴,۸۹۸,۳۷۰
۶۹	۵۲	زمین مهمانسرای تهران	سند تک برگ	-	۳۳۱	۲۳,۱۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۷۸,۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۵۵,۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰
۷۰	۵۳	زمین دفتر تدارکات تهران	سند تک برگ	-	۱۶۸	۳۹,۹۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۳۸,۹۴۴,۰۰۰,۰۰۰	۴۹۸,۹۶۹,۰۰۰,۰۰۰
۷۱	۵۴,۱	زمین ویلاهای بندرانزلی-حاشیه جاده	سند تک برگ	-	۸,۵۷۵	۲۰,۰۹۵,۲۰۳,۲۲۲	۱,۳۷۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۵۱,۹۰۴,۷۹۶,۷۷۸



گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت ذوب آهن اصفهان (سهامی عام)

ردیف	ردیف گزارش کارشناسی	شرح ملک	وضعیت مالکیت	محدودیت	مترائز-متر مربع	مبلغ دفتری-ریال	ارزش کارشناسی-ریال	مازاد تجدید ارزیابی-ریال
۷۲	۵۴,۲	زمین ویلاهای بندرانزلی-حاشیه دریا	سند تک برگ	-	۲۸,۰۷۵	۶۹,۹۰۴,۷۹۶,۷۷۷	۴,۷۷۲,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۷۰۲,۸۴۵,۲۰۳,۲۲۳
۷۳	۵۵	زمین ویلاهای بندرانزلی	-	در تصرف شرکت و فاقد محدودیت در استفاده	۶۸,۰۰۰	۱	۴,۷۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۷۵۹,۹۹۹,۹۹۹,۹۹۹
۷۴	۵۶	زمین مهمانسرای بندرعباس	سند تک برگ	-	۴۸۵	۶,۲۹۸,۵۰۰,۰۰۰	۲۴۲,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۳۵,۹۵۱,۵۰۰,۰۰۰
۷۵	۵۷,۱	زمین انبار بندرعباس در قریه تجو(باغستان)-غربی	سند تک برگ	-	۷,۲۴۸	۱۸,۲۴۱,۴۸۸,۸۵۰	۳۹۸,۶۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۸۰,۳۹۸,۵۱۱,۱۵۰
۷۶	۵۷,۲	زمین انبار بندرعباس در قریه تجو(باغستان)-شرقی	سند تک برگ	-	۲۴,۱۵۴	۵۵,۲۶۳,۵۱۱,۱۴۹	۱,۲۰۷,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۱۵۲,۴۳۶,۴۸۸,۸۵۱
۷۷	۵۸	زمین انبار بندرعباس در قریه تجو(باغستان)	-	در تصرف شرکت و فاقد محدودیت در استفاده	۱۸,۱۴۳	۱	۴۵۳,۵۷۹,۲۵۰,۰۰۰	۴۵۳,۵۷۹,۲۴۹,۹۹۹
۷۸	۵۹	زمین انبار منطقه ویژه خلیج فارس بندرعباس	مبايعه نامه	-	۳۵۲,۸۳۱	۱۷۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۷۶۴,۱۵۶,۰۰۰,۰۰۰	۱,۵۸۶,۱۵۶,۰۰۰,۰۰۰
۷۹	۶۰	زمین مهمانسرای سربند در بندر امام خمینی	سند تک برگ	-	۲۳۴	۴,۶۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۹,۲۱۵,۶۰۰,۰۰۰	۴۴,۵۳۵,۶۰۰,۰۰۰
۸۰	۶۱	زمین باغ ویلای زردنجان	سند تک برگ	-	۲,۶۰۰	۰	۵۷۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۷۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۸۱	۶۲	قدر السهم عرصه آپارتمان بوستان ملت	سند تک برگ	-	۹۸	۰	۱۹۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۹۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۸۲	۶۳	زمین منزل مسکونی فولاد شهر	سند تک برگ	-	۲۰۰	۱	۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۹,۹۹۹,۹۹۹,۹۹۹
۸۳	۶۴	زمین منزل مسکونی فولاد شهر	پیش سند	-	۵۴۲	۱	۱۳۰,۱۳۵,۲۰۰,۰۰۰	۱۳۰,۱۳۵,۱۹۹,۹۹۹
۸۴	۶۵	زمین منزل مسکونی فولاد شهر	سند تک برگ	-	۱۳۴	۱	۳۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۳,۴۹۹,۹۹۹,۹۹۹
۸۵	۶۶	قدر السهم عرصه آپارتمان مسکونی فولاد شهر	سند تک برگ	-	۳۹	۱	۹,۶۸۲,۵۰۰,۰۰۰	۹,۶۸۲,۴۹۹,۹۹۹
۸۶	۶۷	زمین منزل مسکونی فولاد شهر	سند تک برگ	-	۱۸۵	۱	۴۶,۱۸۷,۵۰۰,۰۰۰	۴۶,۱۸۷,۴۹۹,۹۹۹
۸۷	۶۸	زمین منزل مسکونی فولاد شهر	سند تک برگ	-	۳۸۳	۱	۹۵,۸۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۵,۸۴۹,۹۹۹,۹۹۹
۸۸	۶۹	زمین منزل مسکونی فولاد شهر	سند تک برگ	-	۳۴۷	۱	۹۳,۷۷۱,۰۰۰,۰۰۰	۹۳,۷۷۰,۹۹۹,۹۹۹



گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت ذوب آهن اصفهان (سهامی عام)

ردیف	ردیف گزارش کارشناسی	شرح ملک	وضعیت مالکیت	محدودیت	مترائز-متر مربع	مبلغ دفتری-ریال	ارزش کارشناسی-ریال	مازاد تجدید ارزیابی-ریال
۸۹	۷۰	زمین ساختمان اداری فولادشهر	قرارداد واگذاری	-	۲,۴۳۵	۹۹۸,۳۱۳,۱۰۰	۵۳۵,۶۸۰,۲۰۰,۰۰۰	۵۳۴,۶۸۱,۸۸۶,۹۰۰
۹۰	۷۱	زمین ساختمان اداری فولادشهر	قرارداد واگذاری	-	۹۹۱	۴۰۶,۲۲۸,۰۰۰	۲۰۸,۰۶۸,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۷,۶۶۱,۷۷۲,۰۰۰
۹۱	۷۲	زمین پارکینگ بیمارستان شهید مطهری	قرارداد واگذاری	-	۶,۰۱۸	۲,۴۰۷,۳۲۴,۰۰۰	۳۶۱,۰۹۸,۶۰۰,۰۰۰	۳۵۸,۶۹۱,۲۷۶,۰۰۰
۹۲	۷۳	زمین ۸ باب مغازه تهران	قرارداد واگذاری	دارای معارض و متصرف	۲۰۴	.	۲۵۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۵۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۹۳	۷۴	مسیر خط انتقال لوله ۹۰۰ به کارخانه	مبايعه نامه	در تصرف شرکت و فاقد محدودیت در استفاده	۲۴,۰۰۰	۱۰,۵۱۳,۲۴۲,۸۷۲	۱۴۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۳,۴۸۶,۷۵۷,۱۲۸
۹۴	۷۵	زمین B9 فولادشهر	قرارداد واگذاری	-	۱۴۱,۵۰۳	۱,۵۷۳۲۰۹,۱۵۸	۵,۶۶۰,۱۰۹,۶۰۰,۰۰۰	۵,۶۵۸,۵۳۶,۳۹۰,۸۴۲
۹۵	۷۶	زمین فولاد شهر (در اختیار تعاونی)	-	در تصرف شرکت و فاقد محدودیت در استفاده	۵۹۴	.	۴۷,۵۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۷,۵۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۹۶	۷۷	زمین گرمخانه های فولاد شهر	-	در تصرف شرکت و فاقد محدودیت در استفاده	۸۹۸	.	۴۴,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۴,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۹۷	۷۸,۱	شرق آزادراه کنار گذر غربی اصفهان- قطعه اول	سند دفترچه ای	-	۱۳۵,۸۸۶	.	۲۰۳,۸۲۹,۱۶۹,۵۰۰	۲۰۳,۸۲۹,۱۶۹,۵۰۰
۹۸	۷۸,۲	شرق آزادراه کنار گذر غربی اصفهان- قطعه اول	سند دفترچه ای	-	۵۲۰,۳۰۶	.	۶۲۴,۳۶۶,۹۴۸,۰۰۰	۶۲۴,۳۶۶,۹۴۸,۰۰۰
۹۹	۷۸,۳	شرق آزادراه کنار گذر غربی اصفهان- قطعه اول	سند دفترچه ای	-	۵۲۵,۹۶۸	.	۵۲۵,۹۶۸,۴۲۹,۰۰۰	۵۲۵,۹۶۸,۴۲۹,۰۰۰
۱۰۰	۷۸,۴	شرق آزادراه کنار گذر غربی اصفهان- قطعه اول	سند دفترچه ای	-	۲۹۲,۶۲۲	.	۴۶۸,۱۹۵,۰۶۰,۸۰۰	۴۶۸,۱۹۵,۰۶۰,۸۰۰
۱۰۱	۷۹,۱	قطعه شمالی باقیمانده شرق آزادراه کنار گذر غربی اصفهان	سند دفترچه ای	-	۱۰۶,۱۶۶	.	۱۱۶,۷۸۲,۶۰۰,۰۰۰	۱۱۶,۷۸۲,۶۰۰,۰۰۰



گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت ذوب آهن اصفهان (سهامی عام)

ردیف	ردیف گزارش کارشناسی	شرح ملک	وضعیت مالکیت	محدودیت	مترائز-متر مربع	مبلغ دفتری-ریال	ارزش کارشناسی-ریال	مازاد تجدید ارزیابی-ریال
۱۰۲	۷۹,۲	قطعه جنوبی باقیمانده شرق آزادراه کنار گذر غربی اصفهان	سند دفترچه ای	-	۵۴۳,۷۴۱	.	۵۱۶,۵۵۳,۹۵۰,۰۰۰	۵۱۶,۵۵۳,۹۵۰,۰۰۰

۴-۴- مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها (طبقه زمین)

مبلغ مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها (طبقه زمین) با توجه به ارزش کارشناسی تعیین شده توسط کارشناسان رسمی دادگستری در ۱۰۲ ردیف جدول قبل به شرح ذیل است.

شرح	توضیحات	ارزش دفتری طبقه زمین - ریال	ارزش کارشناسی-ریال	مازاد تجدید ارزیابی -ریال
املاک ارزیابی شده	-	۲۷,۳۵۴,۹۵۷,۴۶۵,۷۳۶	۷۴۹,۷۴۹,۳۵۹,۹۶۵,۸۰۰	۷۲۲,۳۹۴,۴۰۲,۵۰۰,۰۶۴
(-)ردیف ۱۴-۳ گزارش کارشناسی زمین پلاک ۶۵۸- مسیر خط ریلی	۱	(۲۳,۰۳۳,۰۴۰,۸۸۱)	(۲,۸۰۰,۱۸۱,۴۴۰,۰۰۰)	(۲,۷۷۷,۱۴۸,۳۹۹,۱۱۹)
(-)ردیف ۶۱ گزارش کارشناسی زمین باغ ویلای زردنجان	۲	.	(۵۷۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۵۷۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)
(-)ردیف ۶۲ گزارش کارشناسی قدر السهم عرصه آپارتمان بوستان ملت	۳	.	(۱۹۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۱۹۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)
(-)ردیف ۷۳ گزارش کارشناسی هشت باب مغازه تهران	۴	.	(۲۵۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۲۵۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)
دارایی های ثابت مشهود (طبقه زمین)	-	۲۷,۳۳۱,۹۲۴,۴۲۴,۸۵۵	۷۴۵,۹۲۷,۱۷۸,۵۲۵,۸۰۰	۷۱۸,۵۹۵,۲۵۴,۱۰۰,۹۴۵

توضیحات جدول:

- با عنایت به تکالیف مجامع سال های گذشته مبنی بر انعقاد قرارداد اجاره یا واگذاری ۳۵ هکتار اراضی شرکت واقع در مسیر خط ریل کارخانه سبا به قیمت روز و طبقه بندی این زمین در سرفصل سایر دارایی ها در محاسبه مازاد تجدید ارزیابی طبقه زمین منظور نمی شود.
- با توجه به قصد شرکت مبنی بر فروش/واگذاری باغ ویلای زردنجان و طبقه بندی این ملک در سرفصل سایر دارایی های شرکت، در محاسبه مازاد تجدید ارزیابی طبقه زمین منظور نمی گردد.



گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت ذوب آهن اصفهان (سهامی عام)

۳. با توجه به قصد شرکت مبنی بر فروش/واگذاری آپارتمان بوستان ملت و طبقه بندی این ملک در سرفصل سایر دارایی های شرکت، در محاسبه مازاد تجدید ارزیابی طبقه زمین منظور نمی گردد.
۴. با توجه به عدم احراز مالکیت ۸ باب مغازه تهران توسط کارشناسان رسمی دادگستری و همچنین عدم تصرف شرکت و وجود مبلغ دفتری در سرفصل حساب های دریافتی، در محاسبه مازاد تجدید ارزیابی طبقه زمین منظور نمی گردد.
- با توجه به اینکه موضوع تجدید ارزیابی دارایی ها، سرفصل زمین می باشد و مطابق با استانداردهای حسابداری، زمین های قابل واگذاری در سرفصل دارایی های ثابت مشهود(زمین) طبقه بندی نمی شود لذا مازاد تجدید ارزیابی این بخش از زمین ها در محاسبه تجدید ارزیابی منظور نشده است.
- شایان ذکر است مازاد تجدید ارزیابی پس از اصلاحات مورد نیاز در طبقه زمین بر اساس املاک ارزیابی شده توسط کارشناسان رسمی دادگستری، محاسبه و مبلغ افزایش سرمایه در این گزارش بر این اساس محاسبه شده است که به صورت پیشنهادی و غیر قطعی بوده و تعیین مبلغ و متعاقب آن مشخص شدن درصد قطعی افزایش سرمایه بر مبنای اظهار نظر بازرسی قانونی شرکت و در نهایت بر اساس مجوز سازمان بورس خواهد بود.**



بخش پنجم: ارزیابی مالی افزایش سرمایه

۱-۵. آثار افزایش سرمایه بر سود و زیان شرکت

با توجه به اینکه افزایش سرمایه از محل مازاد تجدید ارزیابی طبقه زمین بوده و زمین نیز استهلاک پذیر نیست، در نتیجه افزایش سرمایه تاثیری بر درآمدهای شرکت ندارد.

۲-۵. آثار افزایش سرمایه بر وضعیت مالی شرکت

افزایش سرمایه از محل مازاد تجدید ارزیابی دارایی های ثابت مشهود (طبقه زمین) منجر به خروج شرکت از شمولیت ماده ۱۴۱ لایحه اصلاحی قانون تجارت خواهد شد. وضعیت شرکت در دوره ۹ ماهه حسابرسی نشده سال ۱۴۰۲ و وضعیت آتی با فرض انجام افزایش سرمایه به شرح جدول ذیل خواهد بود.

مبالغ به میلیون ریال

اطلاعات مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ با فرض انجام افزایش سرمایه	۱۴۰۲/۰۹/۳۰-حسابرسی نشده	شرح
(۶۴،۹۱۵،۳۲۳)	(۶۴،۹۱۵،۳۲۳)	زیان انباشته
۷۰،۷۷۵،۵۳۹	۷۰،۷۷۵،۵۳۹	سرمایه ثبت شده
۷۱۸،۵۹۵،۲۵۴	۰	مازاد تجدید ارزیابی
۷۸۹،۳۷۰،۷۹۳	۷۰،۷۷۵،۵۳۹	سرمایه با فرض انتقال کل مازاد
%۸،۲	%۹۲	نسبت زیان انباشته به سرمایه

صرف نظر از انتقال کل یا بخشی از مازاد تجدید ارزیابی به سرمایه شرکت، نسبت مالکانه شرکت بهبود خواهد یافت که این موضوع منجر به بهبود رتبه اعتباری و همچنین رعایت الزامات پذیرش شرکت در بورس اوراق بهادار تهران خواهد شد. وضعیت شرکت در دوره ۹ ماهه حسابرسی نشده سال ۱۴۰۲ و وضعیت آتی با فرض تجدید ارزیابی به شرح جدول ذیل خواهد بود.

مبالغ به میلیون ریال

اطلاعات مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ با فرض انجام افزایش سرمایه	۱۴۰۲/۰۹/۳۰-حسابرسی نشده	شرح
۴۷۴،۲۴۶،۲۵۵	۴۷۴،۲۴۶،۲۵۵	جمع دارایی ها
۷۱۸،۵۹۵،۲۵۴	۰	مازاد تجدید ارزیابی
۱،۱۹۲،۸۴۱،۵۰۹	۴۷۴،۲۴۶،۲۵۵	جمع دارایی ها با احتساب ارزش های کارشناسی طبقه زمین
۷،۵۰۰،۳۹۰	۷،۵۰۰،۳۹۰	جمع حقوق مالکانه
۷۲۶،۰۹۵،۶۴۴	۷،۵۰۰،۳۹۰	جمع حقوق مالکانه با احتساب مازاد تجدید ارزیابی
%۶۱	%۱،۶	نسبت مالکانه

بخش ششم: سایر موارد



۱-۶. برنامه‌های شرکت در صورت عملی نشدن افزایش سرمایه

با عنایت به اینکه شرکت مشمول ماده ۱۴۱ لایحه اصلاحی قانون تجارت می باشد در صورت عدم انجام افزایش سرمایه مطابق با الزامات ماده ۱۴۱ لایحه اصلاحی قانون تجارت، شرکت ناگزیر به کاهش سرمایه خواهد بود که این موضوع آثار مالیاتی برای شرکت نیز به دلیل تجدید ارزیابی در سنوات قبل به همراه خواهد داشت.

۲-۶. چشم‌انداز شرکت و ریسک‌های مرتبط

چشم‌انداز شرکت:

- ✓ پیشتازی در تولید مقاطع طولی فولادی در منطقه غرب آسیا
- ✓ سرآمدی در کیفیت و سودآوری
- ✓ برند معتبر در بازارهای داخلی و خارجی

ریسک:

مهمترین ریسک شرکت ها در افزایش سرمایه از محل مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها، ریسک مالیاتی بوده که با عنایت به تبصره ۳ ماده ۱۰ اصلاحی آیین نامه اجرایی تبصره ۱ ماده ۱۴۹ ق.م.م مبنی بر اینکه افزایش سرمایه و ثبت آن پس از مهلت یک ساله مقرر یا افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی دارایی ها در فواصل کمتر از پنج سال موجب شمول مالیات نسبت به مازاد تجدید ارزیابی دارایی های مربوط می شود؛ قابل ذکر است که شرکت ذوب آهن اصفهان در ۵ سال اخیر از محل مازاد تجدید ارزیابی طبقه زمین افزایش سرمایه نداشته است لذا ریسکی از این بابت متوجه شرکت نبوده و تنها ریسک مربوطه، مهلت قانونی جهت ثبت افزایش سرمایه ظرف یکسال پس از ثبت و شناسایی مازاد تجدید ارزیابی در دفاتر شرکت است که این موضوع نیز قابل کنترل می باشد.





۱-۷. پیشنهاد هیات مدیره

با توجه به تحلیل های مالی انجام شده در بخش های قبل، افزایش سرمایه شرکت ذوب آهن اصفهان (سهامی عام) از مبلغ ۷۰,۷۷۵,۵۳۸,۵۵۴,۰۰۰ ریال به مبلغ ۷۸۹,۳۷۰,۷۹۲,۶۵۴,۰۰۰ ریال (معادل ۱۰۱۵ درصد سرمایه فعلی) دارای توجیه است. در نتیجه پیشنهاد می شود:

مبلغ ۷۱۸,۵۹۵,۲۵۴,۱۰۰,۰۰۰ ریال از محل مازاد تجدید ارزیابی دارایی های ثابت مشهود (طبقه زمین) در راستای استفاده از ظرفیت های قانونی ماده ۱۴ قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی با رعایت الزامات قانونی (اعم از مجوز سازمان بورس، تصویب مجمع عمومی فوق العاده و ثبت نزد مرجع ثبت شرکتها و ...) صرف افزایش سرمایه گردد و سرمایه شرکت از مبلغ ۷۰,۷۷۵,۵۳۸,۵۵۴,۰۰۰ ریال به مبلغ ۷۸۹,۳۷۰,۷۹۲,۶۵۴,۰۰۰ ریال برسد.

به منظور تأمین کامل مبلغ افزایش سرمایه به هیأت مدیره اختیار داده می شود تا در صورت ایجاد پاره سهم، آن را از طریق بورس به فروش رسانده و بهای فروش پاره سهم ها، پس از کسر هزینه های مربوطه به حساب مطالبات سهامداران منظور شود. بعد از اجرایی شدن افزایش سرمایه ماده مربوطه در اساسنامه شرکت به شرح زیر اصلاح می گردد:

"سرمایه شرکت مبلغ ۷۸۹,۳۷۰,۷۹۲,۶۵۴,۰۰۰ ریال است که به ۷۸۹,۳۷۰,۷۹۲,۶۵۴ سهم عادی یک هزار ریالی بانام تقسیم شده و تماما پرداخت گردیده است."

شایان ذکر است مازاد تجدید ارزیابی پس از اصلاحات مورد نیاز در طبقه زمین بر اساس املاک ارزیابی شده توسط کارشناسان رسمی دادگستری، محاسبه و مبلغ افزایش سرمایه در این گزارش بر این اساس محاسبه شده است که به صورت پیشنهادی و غیر قطعی بوده و تعیین مبلغ و متعاقب آن مشخص شدن درصد قطعی افزایش سرمایه بر مبنای اظهار نظر بازرسی قانونی شرکت و در نهایت بر اساس مجوز سازمان بورس خواهد بود.