



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی



وزیر

شماره: ۸۰ / ۱۱۹۸۴۱

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۱۰

پیوست: دارد

بسمه تعالی

«تصویب نامه»

شورای عالی اجرای سیاست‌های کلی اصل (۴۴) قانون اساسی وزارت امور اقتصادی و دارایی

- شورای عالی اجرای سیاست‌های کلی اصل (۴۴) قانون اساسی، در بیست‌وششمین نشست خود که در تاریخ ۱۴۰۴/۵/۱۳ برگزار شد، به استناد ماده ۴۲ قانون اجرای سیاست‌های کلی اصل (۴۴) قانون اساسی، مواردی به شرح ذیل را تصویب نمود:
- گزارش سازمان خصوصی‌سازی در خصوص «**عملکرد و چالش‌های مرتبط با خصوصی‌سازی**» ارایه شد و مقرر گردید: «به منظور نظارت بیشتر بر بنگاه‌های در حال واگذاری و همچنین بنگاه‌های واگذار شده به صورت کنترلی در چارچوب مصوبات هیأت واگذاری، اسامی این بنگاه‌ها از سوی سازمان خصوصی‌سازی به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران اعلام می‌شود. سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مکلف است ثبت صورتجلسات مجامع عمومی و هیأت مدیره و همچنین نقل و انتقال اموال و املاک بنگاه‌های مزبور را پس از اخذ مجوز از سازمان خصوصی‌سازی انجام دهد. بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران موظف است طی دستورالعمل اعلامی به بانک‌ها و مؤسسات اعتباری خصوصی و دولتی، اعطای هرگونه تسهیلات و یا ایجاد تعهدات به بنگاه‌های مذکور را مشروط به اخذ مجوز از سازمان خصوصی‌سازی نماید.
 - تبصره** - سازمان خصوصی‌سازی مکلف است حداکثر ظرف مدت سه‌ماه، نسبت به تهیه آیین‌نامه اجرایی این بند از مصوبه اقدام نماید. آیین‌نامه مذکور، می‌بایست پس از تأیید هیأت واگذاری به تصویب شورای عالی اجرای سیاست‌های کلی اصل (۴۴) قانون اساسی برسد.
 - وزارت امور اقتصادی و دارایی مکلف است به منظور بهبود فرآیند واگذاری‌ها، جلساتی با حضور صاحب‌نظران و اندیشمندان این حوزه برگزار نموده و نتایج حاصله متضمن بازنگری در روش‌های واگذاری و استفاده از روش واگذاری مدیریت را در جلسه آتی شورای عالی ارایه نماید.
 - آیین‌نامه اجرایی «**شیوه‌های قیمت‌گذاری بنگاه‌ها و نحوه اعمال شیوه‌های مذکور در همین چارچوب، موضوع جزء (۳) بند (الف) ماده ۴۰ قانون اجرای سیاست‌های کلی اصل (۴۴) قانون اساسی**»، به شرح پیوست (۱) اصلاح و جایگزین بند (۲) تصویب‌نامه شماره ۸۰/۲۵۸۷۷۶ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۷ شورای عالی اجرای سیاست‌های کلی اصل (۴۴) قانون اساسی گردید؛ لیکن مقرر شد اعضای شورای عالی اجرای سیاست‌های کلی اصل (۴۴) قانون اساسی، در صورت داشتن نظر اصلاحی نسبت به شیوه‌نامه مذکور، ظرف مدت حداکثر یک هفته از تاریخ این جلسه، نظر خود را به دبیرخانه شورا ارسال نموده تا در جلسه آتی شورای عالی مورد بررسی قرار گیرد. با توجه به اصلاح آیین‌نامه مذکور؛ بند (۲) تصویب‌نامه شماره ۸۰/۲۰۲۰۶۰ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۱۶ شورای عالی اجرای سیاست‌های کلی اصل ۴۴ قانون اساسی نسخ می‌گردد.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی



وزیر

شماره: ۸۰ / ۱۱۹۸۴۱

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۱۰

پیوست: دارد

۴. آیین نامه «نظام اقساطی واگذاری و نحوه دریافت بهای حقوق قابل واگذاری، موضوع جزء (۲) بند (الف) ماده ۴۰ قانون اجرای سیاست های کلی اصل (۴۴) قانون اساسی» به شرح پیوست (۲) اصلاح و جایگزین مصوبه شماره ۶۳/۲/۲۰۶۳۲۹/۲۰۷۹۴۷ مورخ ۱۳۸۷/۱۲/۱۸ شورای عالی اجرای سیاست های کلی اصل (۴۴) قانون اساسی گردید.

۵. ماده ۱۳ آیین نامه «نحوه واگذاری سهام ترجیحی، موضوع جزء (۸) بند (الف) ماده ۴۰ قانون، مصوبه شماره ۶۳/۲/۱۹۸۸۹۸/۲۱۰۶۸۰ مورخ ۱۳۸۷/۱۲/۲۰ شورای عالی اجرای سیاست های کلی اصل (۴۴) قانون اساسی» به شرح ذیل اصلاح گردید:
«هیأت واگذاری می تواند قیمت سهام موضوع بخش اول این آیین نامه را جهت واگذاری به مشمولین واجد شرایط به شرح ذیل تعیین نماید:

شرکت های بوری و فرابوری: قیمت سهام مورد واگذاری، معادل میانگین قیمت های پایانی سهم در یک دوره زمانی منتهی به تاریخ تصویب در هیأت واگذاری خواهد بود. طول دوره زمانی برای محاسبه قیمت میانگین توسط این هیأت تعیین خواهد شد.
شرکت های غیربوری: قیمت سهام مورد واگذاری، برابر ۹۰ درصد قیمت پایه مصوب هیأت واگذاری (بدون ضریب افزایش) خواهد بود.»

سیدعلی مدنی زاده
وزیر امور اقتصادی و دارایی

و دبیر شورای عالی اجرای سیاست های کلی اصل ۴۴ قانون اساسی

رونوشت:

- دفتر مقام معظم رهبری.
- حوزه ریاست قوه قضائیه.
- دفتر رئیس مجلس شورای اسلامی.
- دفتر رئیس جمهور.
- دفتر معاون اول رئیس جمهور.
- سازمان برنامه و بودجه کشور.
- معاونت اجرایی ریاست جمهوری.
- معاونت اقتصادی ریاست جمهوری.
- معاونت حقوقی ریاست جمهوری.
- معاونت امور مجلس ریاست جمهوری.
- دفتر رئیس مجمع تشخیص مصلحت نظام.
- وزارت دادگستری.
- وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی



وزیر

شماره: ۸۰ / ۱۱۹۸۴۱

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۱۰

پیوست: دارد

- وزارت اطلاعات.
- دادستانی کل کشور.
- سازمان بازرسی کل کشور.
- دیوان عدالت اداری.
- دیوان محاسبات کشور.
- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران.
- سازمان صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران.
- ستاد راهبری تحول دولت.
- خزانه داری کل کشور.
- سازمان امور مالیاتی کشور.
- گمرک جمهوری اسلامی ایران.
- سازمان سرمایه گذاری و کمک های اقتصادی و فنی ایران.
- سازمان خصوصی سازی.
- سازمان بورس و اوراق بهادار.
- معاونت امور بانکی، بیمه و شرکت های دولتی.
- معاونت توسعه مدیریت و منابع.
- معاونت امور حقوقی و مجلس.
- معاونت سیاست گذاری و راهبری اقتصادی.
- اداره کل قوانین مجلس شورای اسلامی.
- اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران.
- اتاق تعاون ایران.
- روزنامه رسمی کشور.
- شورای اطلاع رسانی دولت.
- جناب آقای عنبری مدیرکل محترم حوزه وزارتی
- جناب آقای دکتر فولادگر عضو محترم شورای عالی اجرای سیاست های کلی اصل ۴۴ قانون اساسی.
- سرکار خانم دکتر مهرنوش عضو محترم شورای عالی اجرای سیاست های کلی اصل ۴۴ قانون اساسی.
- جناب آقای دکتر مطیع جهانی عضو محترم شورای عالی اجرای سیاست های کلی اصل ۴۴ قانون اساسی.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی



وزیر

شماره: ۸۰ / ۱۱۹۸۴۱

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۱۰

پیوست: دارد

پیوست (۱):

آیین نامه اجرایی شیوه های قیمت گذاری بنگاه ها و نحوه اعمال شیوه های مذکور در همین چارچوب،

موضوع جزء (۳) بند (الف) ماده ۴۰ قانون

مصوبه شماره مورخ

شورای عالی اجرای سیاست های کلی اصل (۴۴) قانون اساسی

«با صلوات بر محمد و آل محمد»

وزارت امور اقتصادی و دارایی - هیأت واگذاری

شورای عالی اجرای سیاست های کلی اصل چهل و چهارم (۴۴) قانون اساسی در جلسه مورخ ۱۴۰۴/۵/۱۳ بنابه پیشنهاد هیأت واگذاری و به استناد مفاد جزء (۳) و تبصره (۱) بند (الف) ماده ۴۰ قانون اجرای سیاست های کلی اصل چهل و چهارم (۴۴) قانون اساسی - مصوب سال ۱۳۸۷ مجلس شورای اسلامی - آیین نامه اجرایی شیوه های قیمت گذاری بنگاه ها و نحوه اعمال شیوه های مذکور در همین چارچوب را به شرح ذیل تصویب نمود:

آیین نامه اجرایی «شیوه های قیمت گذاری بنگاه ها و نحوه اعمال شیوه های مذکور در همین چارچوب»

ماده ۱- در این آیین نامه، اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می روند:

۱- سازمان: سازمان خصوصی سازی

۲- سهام دارای بازار فعال: سهامی که در بورس اوراق بهادار بر اساس قیمت های قابل اتکا و به شکل مستمر و متعارف داد و ستد می شود.

۳- سهام قابل واگذاری: سهام مشمول واگذاری متعلق به دولت و یا سهام شرکت های دولتی

۴- عرضه تدریجی: سهامی که به دفعات و به تدریج و نه به طور عمده در یکی از بازارهای بورس یا فرابورس عرضه می شود.

۵- عرضه عمده: سهامی که به صورت یک یا چند بلوک، به طور یکجا یا به دفعات، و با میزان سهام معین عرضه می شود. حداقل میزان سهام قابل عرضه به صورت عمده در شرکت های دارای بازار فعال، مطابق ضوابط مورد عمل در بازار سرمایه مشخص خواهد شد.

۵-۱) سهام مدیریتی: میزانی از سهام یک شرکت که دارنده آن طبق اساسنامه اختیار تعیین حداقل یک عضو را در هیأت مدیره شرکت دارد.

۵-۲) سهام کنترلی: حداقل میزان سهام مورد نیاز برای آنکه دارنده آن قادر به تعیین اکثریت اعضاء هیأت مدیره شرکت باشد.

۶- سهام با عرضه از طریق مزایده یا مذاکره: سهامی که به طور یکجا و یا به دفعات و به صورت عمده از طریق مزایده یا مذاکره برای فروش عرضه می شود.

۷- عرضه اولیه سهام: میزانی از سهام قابل واگذاری که به منظور کشف قیمت برای اولین بار در بازار بورس و فرابورس در چارچوب مقررات بازار سرمایه عرضه می شود.

۸- قیمت پایه: قیمتی که توسط کارشناس ارزش گذاری سهام با به کارگیری رویکردها و روش های ارزش گذاری مندرج در این آیین نامه، مشخص شده و پس از تصویب توسط هیأت واگذاری، قیمت مبنای عرضه عمومی و مزایده عمومی قرار می گیرد.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی



وزیر

شماره: ۸۰ / ۱۱۹۸۴۱

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۱۰

پیوست: دارد

۹- کارشناس ارزش گذاری: شخص حقیقی یا حقوقی و نهادهای مالی ذی صلاح بازار سرمایه که سهام، بنگاه و یا دارایی را ارزش گذاری می نمایند.

۱۰- ارزش اسمی: عبارت است از ارزش اسمی مجموع سهام منتشر شده توسط شرکت که در ترازنامه در قسمت حقوق صاحبان سهام منعکس گردیده است.

۱۱- ارزش ویژه دفتری: عبارت است از ارزش دفتری دارایی ها پس از کسر ارزش دفتری بدهی ها با در نظر گرفتن سود (زیان) میان دوره با اعمال تعدیلات لازم

۱۲- نرخ بازده مورد انتظار سرمایه گذاری: معادل آخرین نرخ سود علی الحساب اوراق دولتی به اضافه درصدی بابت مخاطره سرمایه گذاری که با توجه به نوع صنعت از طریق سازمان بورس و اوراق بهادار که حسب درخواست سازمان؛ حداکثر تا پایان اردیبهشت ماه هر سال اعلام می شود.

۱۳- میانگین موزون هزینه سرمایه (WACC): میانگین بازده مورد نظر تأمین کنندگان سرمایه شرکت اعم از سهامداران یا وام دهندگان می باشد.

ماده ۲ - قیمت سهام قابل واگذاری در شرکت های دارای بازار فعال و یا پذیرش شده در یکی از بازارهای بورس یا فرابورس، به شرح ذیل پیشنهاد می شوند:

۱- قیمت پایه در مورد سهامی که برای اولین بار از طریق بازار سرمایه عرضه می شود، قیمت کارشناسی براساس روش های مندرج در این آیین نامه و با رعایت ضوابط و مقررات جاری بازار سرمایه می باشد. سازمان این قیمت را جهت تصویب به هیأت واگذاری ارایه می نماید.

۲- قیمت پایه در مورد سهام دارای بازار فعال که به صورت عمده عرضه می شود، معادل قیمت پایانی سهم در روز کاری قبل از روز عرضه است، به شرط آنکه از قیمت پایانی سهم در روز کاری قبل از روز تصویب هیأت واگذاری کمتر نباشد. هیأت واگذاری میتواند به استناد گزارش سازمان خصوصی سازی مبلغی را به قیمت پایه بیافزاید و بدین ترتیب قیمت پایه جدید را مشخص نماید.

۳- در مورد سهام با عرضه تدریجی دارای بازار فعال، قیمت واگذاری برابر با قیمت تابلوی بورس یا فرابورس در زمان معامله سهام است.

ماده ۳- شرکت هایی که سهام آنها دارای بازار فعال نمی باشد، با استفاده از ۴ روش موضوع این ماده ارزش گذاری می شود. کارشناس ارزش گذاری باید با توجه به ملاحظات ذیل، ارزش نهایی خود را در خصوص ارزش سهام، بر مبنای یکی از روش های محاسبه شده در گزارش یا ترکیبی از چند روش، اعلام نماید. سازمان، قیمت تعیین شده توسط کارشناس ارزش گذاری را جهت تصویب قیمت پایه به هیأت واگذاری پیشنهاد می نماید.

ملاحظات خاص:

۱- کارشناس ارزش گذاری سهام، باید با اتکا به دانش و مهارت خویش عواملی چون نوع تولید، فناوری مورد استفاده، مدیریت، نیروی انسانی کارآمد، بازار داخلی و بین المللی محصولات، موقعیت شرکت در مقایسه با رقبای تجاری اعم از داخلی و خارجی، سهم تولیدات شرکت در بازار را در ارزش گذاری سهام لحاظ کند.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی



وزیر

شماره: ۸۰ / ۱۱۹۸۴۱

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۱۰

پوست: دارد

۲- چنانچه کارشناس ارزش گذاری سهام در نتیجه اعمال روش های مندرج در این آیین نامه، به نتایج کاملاً متفاوتی دست یابد، لازم است با استفاده از قضاوت حرفه ای خویش و با به کارگیری ابزارهای تحلیل مالی، نظیر نسبت های مالی و روندها، قیمت های به دست آمده را تحلیل و در نهایت قیمت واحدی برای پایه سهام شرکت که معرف ارزش عادلانه شرکت باشد همراه با دلایل و تحلیل های مستند، مشخص و ارایه کند.

ماده ۴- روش سودآوری:

در این روش، قیمت پایه سهام از حاصل تقسیم میانگین موزون سود تعدیل شده بعد از کسر مالیات تا سه سال آخر قبل از سال ارزش گذاری (براساس صورت های مالی حسابرسی شده پایان سال مالی شرکت با لحاظ کردن عوامل تعدیل کننده سود که در زیر توصیف شده است) بر نرخ بازده مورد انتظار سرمایه گذاری تعیین می شود، سپس این قیمت پس از لحاظ کردن عوامل مندرج در ماده ۷ تعدیل می شود.

تبصره ۱- برای محاسبه میانگین موزون سود، لازم است به ترتیب نسبت به سودهای تعدیل شده بعد از کسر مالیات، سال اول قبل از ارزش گذاری ضریب سه، سال دوم قبل از ارزش گذاری ضریب دو و سال سوم قبل از ارزش گذاری ضریب یک در نظر گرفته شود و سپس مجموع این حاصل ضرب ها بر عدد ۶ تقسیم شود.

تبصره ۲- در شرکت هایی که مبنای ارزش گذاری سهام، صورت های مالی میان دوره ای حسابرسی شده باشد، برای محاسبه میانگین موزون سود لازم است سود تعدیل شده بعد از کسر مالیات میان دوره ای با سود حاصل شده تبصره (۱) جمع و بر عدد ۱.۵ (یک و نیم) تقسیم شود.

تبصره ۳- در شرکت هایی که طبق استانداردهای حسابداری لازم است صورت های مالی تلفیقی تهیه شود، سود تلفیقی بعد از کسر مالیات تا سه سال آخر قبل از سال ارزش گذاری، مبنای محاسبه خواهد بود.

ماده ۵- عوامل تعدیل کننده سود به شرح زیر است:

۱- درآمدها و هزینه های استثنایی و غیر مترقبه طبق استانداردهای حسابداری (نظیر درآمد خسارت دریافتی از بیمه، هزینه های توقف تولید، هزینه بازنشستگی پیش از موعد و...).

۲- کسری ذخایر مربوط به سه سال آخر مبنای تعیین سود طبق بندهای گزارش حسابرس و بازرس قانونی و رسیدگی کارشناس ارزش گذاری سهام (نظیر بازخرید سنوات خدمت، ذخیره هزینه های پرداخت نشده از جمله مالیات های تکلیفی، ارزش افزوده، بیمه و ...).

تبصره: چنانچه در گزارش حسابرس و بازرس قانونی به دلیل وجود محدودیت و یا ابهام برای کسر ذخایر، مبلغ تعیین نشده باشد، لازم است کارشناس ارزش گذاری سهام برآوردی منطقی از کسر ذخایر ارایه و در محاسبات خود لحاظ کند. رویدادهای تعدیلی بعد از تاریخ ترازنامه و بعد از تاریخ گزارش حسابرس و بازرس قانونی و قبل از تاریخ صدور گزارش ارزش گذاری سهام باید در تعدیل سود سال مربوط لحاظ شود.

۳- درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی که در روال فعالیت های عملیاتی شرکت واقع نشده است (نظیر سود و یا زیان ناشی از فروش دارایی های ثابت، سود حاصل از فروش دارایی های نامشهود و...).

۴- سایر عوامل تعدیل کننده بر اساس گزارش حسابرس و بازرس قانونی (نظیر لزوم احتساب ذخیره مطالبات مشکوک الوصول و...).



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی



وزیر

شماره: ۱۱۹۸۴۱ / ۸۰

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۱۰

پوست: دارد

۵- سود سال‌های مورد نظر ماقبل سال ارزش‌گذاری (پس از لحاظ کردن تعدیلات بالا) قبل از اینکه در محاسبه میانگین موزون سود مورد نظر منظور شوند، لازم است بر اساس تغییرات شاخص قیمت تولیدکننده اعلامی مرکز آمار ایران تعدیل شوند.

۶- مزایا و محدودیت‌های دولتی یا غیردولتی از قبیل وابستگی‌ها و مناسبات خاص تجاری، تعرفه‌های گمرکی، سیاست‌های خاص ارزش‌گذاری کالا و خدمات (ورودی و خروجی)، یارانه‌های دریافتی، عدم استفاده و بهره‌وری از عوامل تولید، استفاده از تسهیلات بانکی خاص (تکلیفی)، وجود بازار مطمئن و یا انحصاری و همچنین شمول قوانین و مقررات خاص دولتی که سود شرکت را تحت تأثیر قرار می‌دهند و در صورت واگذاری تداوم ندارند و یا تغییر خواهند کرد، توسط کارشناس ارزش‌گذاری برآورد و به‌عنوان عوامل تعدیل‌کننده در محاسبه سود لحاظ خواهند شد.

در صورتی که به هر دلیلی آثار عوامل مزبور قابل تقویم نباشد، ضروری است کارشناس ارزش‌گذاری سهام موارد مذکور را با توضیحات لازم در گزارش کارشناسی افشاء نماید.

ماده ۶- قیمت سهام (پس از محاسبه به ترتیب بالا)، با توجه به عوامل زیر تعدیل می‌شود:

۱- دارایی‌های حاصل از افزایش سرمایه (اعم از نقد و غیرنقد)، غیر از افزایش سرمایه از محل مطالبات اشخاص و سهامداران در سال ارزش‌گذاری، به قیمت سهام افزوده می‌شود.

۲- منابع توزیع شده در سال ارزش‌گذاری و یا سال قبل آن بین صاحبان سهام، از جمله سود سهام پرداخت شده، از قیمت سهام کسر می‌شود.

۳- چنانچه تا تاریخ ارزش‌گذاری و پس از برگزاری مجمع عمومی سالیانه بابت تقسیم سود، مجمع عمومی فوق‌العاده تشکیل و افزایش سرمایه از محل مطالبات حال شده تصویب نماید، منابع توزیع شده بابت سود سهام پرداخت شده به میزان افزایش سرمایه از محل مطالبات و تا سقف سود سهام مصوب کسر نمی‌شود.

۴- برای سه سال قبل از ارزش‌گذاری که برگ‌های قطعی مالیات بر درآمد شرکت صادر نشده است، کسری ذخایر مالیاتی سال‌های مزبور و جرایم احتمالی طبق قانون مالیات‌های مستقیم توسط کارشناس ارزش‌گذاری سهام محاسبه و از قیمت سهام کسر می‌شود.

۵- خالص ارزش بازیافتنی آن گروه از دارایی‌های ثابت مشهود و نامشهود که در سال قبل از واگذاری و پس از آن بلااستفاده باشد و در اجرای عملیات و فرآیند سودآوری تأثیر نداشته است و همچنین ارزش بازیافتنی موجودی ضایعات به قیمت سهام افزوده می‌شود.

۶- ارزش طرح‌های توسعه و تکمیل شامل طرح‌های نیمه‌تمام یا آماده بهره‌برداری که تا پایان سال قبل از واگذاری تاریخ ارزش‌گذاری به مرحله بهره‌برداری نرسیده‌اند، حسب مورد و همراه با مفروضات و توجیهات لازم ارزش جاری طبق یکی از روش‌های زیر محاسبه و به قیمت سهام اضافه می‌شود:

۱- ارزش جایگزینی.

۲- ارزش خالص بازیافتنی.

۳- ارزش فعلی خالص جریان‌های نقدی آتی ناشی از اجرای طرح.

۴- بهای تمام شده طرح که طبق استانداردهای حسابداری تعیین شده است.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی



وزیر

شماره: ۱۱۹۸۴۱ / ۸۰

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۱۰

پیوست: دارد

تبصره- ارزش طرح‌های توسعه‌ای که کمتر از سی‌ماه از تاریخ بهره‌برداری آنها گذشته است (نسبت به پایان آخرین سال قبل از سال ارزش‌گذاری) به قیمت سهام اضافه می‌شود، مشروط بر آنکه بازده هر یک از آنها بر اساس نرخ بازدهی و مدت بهره‌برداری در هر یک از سال‌های قبل از سال واگذاری محاسبه و به عنوان عامل تعدیل‌کننده، از سود سال‌های مزبور کسر شود.

۷- آن بخش از طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای که از محل منابع بودجه عمومی دولت تأمین شده یا می‌شود شامل طرح‌های نیمه‌تمام یا آماده بهره‌برداری و کلیه اموال و دارایی‌های منقول و غیرمنقول آنها تا زمان بهره‌برداری و واگذاری، جزء طرح‌های توسعه‌ای شرکت مورد نظر محسوب نمی‌شوند.

۸- ارزش جاری سرمایه‌گذاری در سایر شرکت‌ها در صورتی که به کنترل و یا نفوذ قابل ملاحظه بر شرکت سرمایه‌پذیر منجر نشده باشد، به قیمت سهام افزوده می‌شود و سود مربوط به این‌گونه سرمایه‌گذاری‌ها نیز به عنوان عامل تعدیل‌کننده، از سود شرکت کسر می‌شود.

تبصره - ارزش جاری سرمایه‌گذاری در شرکت‌های وابسته به قیمت سهام افزوده می‌شود و آثار ناشی از اعمال روش ارزش ویژه در خصوص این‌گونه سرمایه‌گذاری‌ها نیز به عنوان عامل تعدیل‌کننده، حسب مورد از سود شرکت کسر و یا اضافه می‌شود.

۹- ارزش جاری سرمایه‌گذاری در سایر اوراق بهادار (به استثنای سرفصل نقد و بانک) به قیمت سهام افزوده می‌شود. سود مربوط به این‌گونه سرمایه‌گذاری‌ها، از سود شرکت کسر می‌شود.

۱۰- مبلغ مانده موجودی نقد، سپرده‌های سرمایه‌گذاری، اوراق مشارکت و سایر اموال و حقوق مالی مشابه که در سال قبل از سال ارزش‌گذاری از افزایش سرمایه و از محل آورده نقدی صاحبان سهام ایجاد شده‌اند و بر فرآیند سودآوری شرکت در سال مزبور اثر گذاشته‌اند و مبلغ این اثر آشکارا قابل اندازه‌گیری است، به قیمت سهام افزوده و اثر سودآوری آن به عنوان عامل تعدیل‌کننده از سود سال مزبور کسر می‌شود. در صورتی که دارایی‌های مزبور بر سودآوری شرکت در سال قبل اثر نگذاشته باشد، تنها مبلغ آن به قیمت سهام اضافه می‌شود. چنانچه دارایی‌های مزبور بر سودآوری شرکت اثر کلی گذاشته باشد، اما این اثر به طور مشخص قابل اندازه‌گیری نباشد، نیاز به انجام تعدیل نیست، مگر آن که کارشناس به طور مستدل تعدیل به میزان مشخصی را ضروری تشخیص دهد.

۱۱- برای دوره بین تاریخ آخرین صورت‌های مالی حسابرسی شده مبنای ارزش‌گذاری و تاریخ ارزش‌گذاری سهام، سود یا زیان دوره مزبور بر اساس میانگین سود (زیان) سه سال قبل از سال ارزش‌گذاری و با امعان نظر به عملکرد شرکت در سال ارزش‌گذاری اعمال خواهد شد.

ماده ۷- روش ارزش روز خالص دارایی‌ها:

ارزش جاری خالص دارایی‌های شرکت برابر است با ارزش جاری کلیه دارایی‌ها پس از کسر کلیه بدهی‌های شرکت که به شرح زیر تعیین می‌شود. در شرکت‌هایی که طبق استانداردهای حسابداری لازم است صورت‌های مالی تلفیقی تهیه شود، ارزش جاری خالص دارایی‌ها، طبق صورت وضعیت مالی جداگانه پایان آخرین سال قبل از سال ارزش‌گذاری تعیین می‌شود.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی



وزیر

شماره: ۱۱۹۸۴۱ / ۸۰

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۱۰

پوست: دارد

۱- ارزش جاری دارایی‌های ثابت مشهود و دارایی‌های نامشهود شرکت‌هایی که نسبت به تداوم فعالیت آنها ابهام وجود دارد، بر اساس خالص ارزش بازیافتنی مبتنی بر فروش آنها توسط کارشناس ارزش‌گذاری سهام با استفاده از تخصص اشخاص ذی‌صلاح با اولویت کارشناسان رسمی دادگستری تعیین می‌شود.

۲- ارزش جاری دارایی‌های ثابت شرکت‌هایی که دارای تداوم فعالیت هستند (اعم از سودده و زیان‌ده)، براساس ارزش‌های جایگزینی مستهلک شده توسط کارشناس ارزش‌گذاری سهام با استفاده از تخصص اشخاص ذی‌صلاح با اولویت کارشناسان رسمی دادگستری تعیین می‌شود.

۳- ارزش جاری موجودی مواد اولیه، موجودی کالای در جریان ساخت و کالای ساخته شده براساس بهای تمام شده و موجودی اقلام راكد (مواد اولیه، کالای در جریان ساخت، کالای ساخته شده) بر اساس ارزش جاری تعیین می‌شود. موجودی قطعات و لوازم یدکی براساس ارزش روز، که توسط کارشناس ذی‌صلاح تعیین می‌شود، محاسبه می‌شود.

۴- ارزش جاری سرمایه‌گذاری‌ها در مورد شرکت‌های دارای بازار فعال یا پذیرش شده در یکی از بازارهای بورس یا فرابورس، براساس مفاد ماده ۲ این آیین‌نامه محاسبه می‌شود و در مورد شرکت‌های غیربورسی و غیرفعال به شرح زیر محاسبه می‌شود:

۴-۱- اگر سرمایه‌گذاری مزبور حسب مورد به میزانی بین بیست درصد تا پنجاه درصد باشد (به نفوذ قابل ملاحظه بر شرکت سرمایه‌پذیر منجر شده باشد)، ارزش سرمایه‌گذاری به روش‌های مندرج در این آیین‌نامه و یا براساس ارزش ویژه تعیین می‌شود.

۴-۲- اگر سرمایه‌گذاری مزبور حسب مورد به میزانی بین پنج درصد تا بیست درصد باشد (به نفوذ قابل ملاحظه شرکت سرمایه‌گذار بر شرکت سرمایه‌پذیر منجر نشده باشد) ارزش سرمایه‌گذاری در صورت امکان بر اساس بند (۴-۱) و در غیر این صورت براساس اطلاعات موجود در بازار غیررسمی تعیین می‌شود.

۴-۳- اگر میزان سهام شرکت سرمایه‌گذار در شرکت سرمایه‌پذیر کمتر از پنج درصد باشد، ارزش سرمایه‌گذاری براساس ارزش دفتری شرکت سرمایه‌پذیر تعیین می‌شود.

۵- ارزش جاری دارایی‌ها و بدهی‌های پولی معادل ارزش دفتری آن‌ها طبق آخرین صورت‌های مالی حسابرسی شده شرکت است؛ چنانچه کارشناس ارزش‌گذاری سهام براساس اسناد و مدارک و شواهد به‌دست آمده از صحت ارزش این اقلام اطمینان نسبی حاصل نماید، نیازی به محاسبه مجدد ارزش جاری آنها نیست. در غیر این صورت کارشناس براساس رسیدگی‌هایی که انجام خواهد داد، نسبت به تعیین مانده هر یک از اقلام اقدام و مابه‌التفاوت ارزش‌های دفتری و جاری را با توجه به موارد مندرج در بندهای زیر حسب مورد به ارزش‌های دفتری اضافه یا از آن کسر می‌نماید.

۵-۱- در صورت وجود کاهش ارزش دارایی‌های پولی، تعدیلات لازم از سوی کارشناس ارزش‌گذاری نسبت به اقلام دفتری صورت‌های مالی اعمال خواهد شد. در خصوص بدهی‌ها نیز وجود هرگونه بدهی مازاد (کسر) نسبت به اقلام دفتری صورت‌های مالی لازم است کارشناس ارزش‌گذاری نسبت به برآورد آن‌ها اقدام و مفروضات خود را افشاء نماید.

۵-۲- کسری ذخیره مطالبات مشکوک‌الوصول، ذخیره برای بدهی‌های ناشی از هزینه‌های تحقق‌یافته و جرایم مربوط براساس گزارش حسابرسی صورت‌های مالی محاسبه و به‌عنوان تعدیلات از اقلام فوق کسر یا به آن‌ها اضافه می‌شود.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی



وزیر

شماره: ۱۱۹۸۴۱ / ۸۰

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۱۰

پیوست: دارد

در صورتی که به دلیل وجود ابهام یا محدودیت در رسیدگی، تعیین مبالغ اقلام مزبور توسط حسابرس امکان پذیر نباشد، لازم است کارشناس ارزش گذاری نسبت به برآورد آن ها اقدام و مفروضات خود را افشاء نماید.

۳-۵- مبلغ ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان برای شرکت هایی که نسبت به تداوم فعالیت آنها ابهام وجود دارد، براساس سه ماه جمع آخرین حقوق و مزایا به ازای هر سال خدمت آنان و برای شرکت های دارای تداوم فعالیت، مطابق رویه شرکت با رعایت مقررات مربوط تعیین می شود. برای نیروهای مازاد در شرکت هایی که تداوم فعالیت دارند نیز ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان براساس سه ماه جمع آخرین حقوق و مزایا به ازای هر سال خدمت احتساب خواهد شد.

۶- تاریخ تعیین قیمت سهام نباید بیش از شش ماه از تاریخ پایان آخرین سال مالی شرکت تفاوت داشته باشد، در غیر این صورت کارشناس ارزش گذاری سهام باید ارزش های جاری اقلام صورت وضعیت مالی را بر اساس صورت های مالی میان دوره ای که مورد بررسی اجمالی قرار گرفته است به ترتیب بندهای بالا تعیین و در گزارش ارزیابی منعکس کند.

تبصره ۱- وقوع هرگونه رویداد عمده در دوره بین تاریخ پایان آخرین سال مالی و تاریخ ارزش گذاری سهام که اثر قابل توجهی بر دارایی ها و بدهی های شرکت گذاشته است باید مورد توجه کارشناس قرار گیرد و کلیه انتقالات یک طرفه (رویدادهای یک جانبه) نظیر توزیع سود نقدی سهام از محل اجزای متشکله حقوق صاحبان سهام و کمک های بلاعوض دریافتی یا اعطایی که طی دوره واقع شده است، حسب مورد به قیمت سهام افزوده یا از آن کاسته می شود.

تبصره ۲- برای دوره بین تاریخ آخرین صورت های مالی حسابرسی شده مبنای ارزش گذاری و تاریخ ارزش گذاری سهام سود یا زیان دوره مزبور بر اساس میانگین سود (زیان) سه سال قبل از سال ارزش گذاری و با امعان نظر به عملکرد شرکت در سال ارزش گذاری اعمال خواهد شد.

ماده ۸- روش تنزیل سود سهام (DDM):

بر اساس این مدل، ارزش سهم عبارت از مجموع ارزش فعلی سودهای مورد انتظار نقدی است که در هر دوره به سهامداران پرداخت می گردد. در این مدل ارزش فعلی سود سهام پس از محاسبه سود هر سهم طی سنوات آتی، متناسب با میانگین درصد سود تقسیمی طی پنج سال گذشته و با استفاده از اطلاعات مالی ۵ سال آتی موضوع ماده ۵ این آیین نامه، مبلغ سود تقسیمی هر سال محاسبه و سپس با تنزیل آنها بر اساس نرخ بازده مورد انتظار صاحبان سهام تا تاریخ تهیه گزارش ارزش سهام شرکت محاسبه می گردد. برای سال های پس از آخرین دوره پیش بینی، سود نقدی دوره نهایی براساس فرمول رشد ثابت گوردون محاسبه می گردد.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی

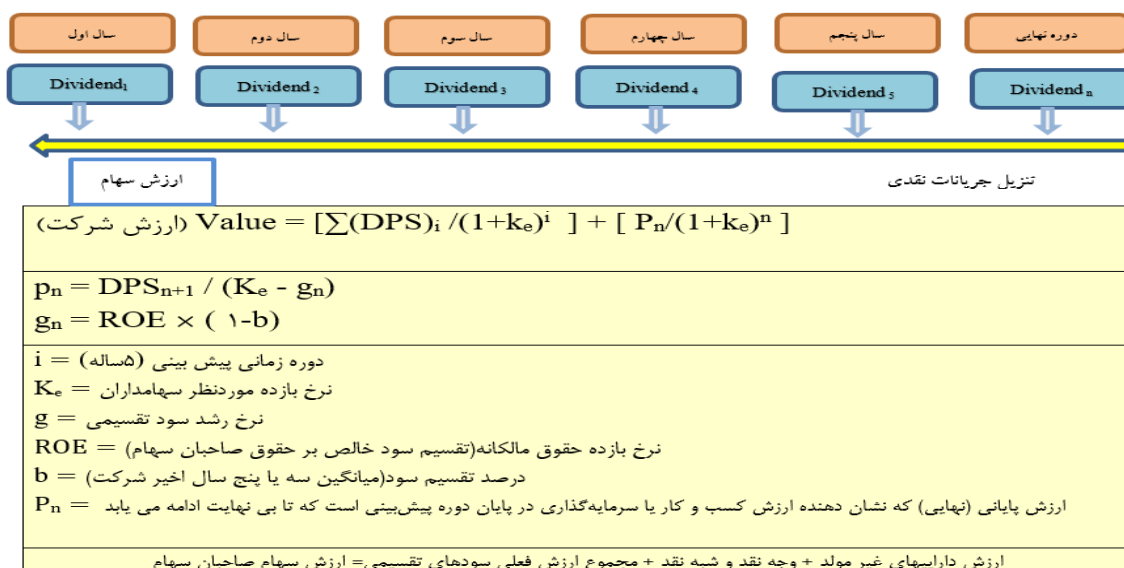


وزیر

شماره: ۸۰ / ۱۱۹۸۴۱

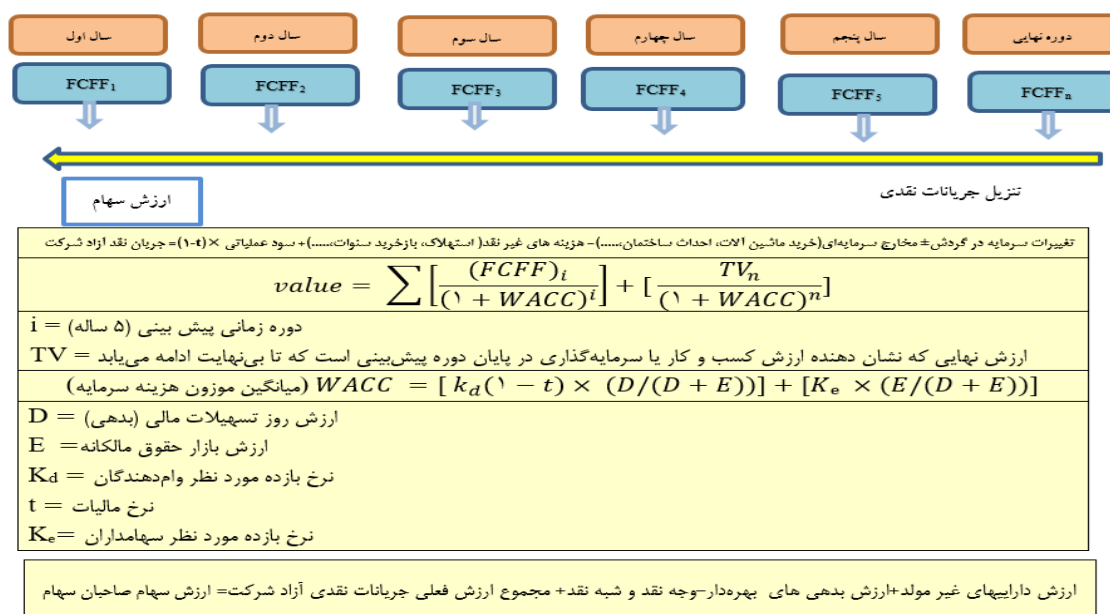
تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۱۰

پوست: داود.....



ماده ۹- روش جریان نقدی آزاد شرکت (FCFF):

جریان نقد آزاد شرکت آن بخش از جریان نقدی عملیاتی است که قابل پرداخت به تأمین کنندگان سرمایه (سهامداران و اعتباردهندگان است)، بدون آنکه به توان تولیدی شرکت آسیب برسد یا فرصت های سرمایه گذاری پیش روی مختل گردد. جریان نقد آزاد شرکت هر سال محاسبه و سپس با تنزیل آنها بر اساس میانگین موزون هزینه سرمایه (WACC) تا تاریخ تهیه گزارش، ارزش سهام شرکت محاسبه می گردد. برای سال های پس از آخرین دوره پیش بینی، جریان نقد آزاد شرکت دوره نهایی براساس فرمول رشد ثابت گوردون محاسبه می گردد.



ماده ۱۰- هیأت مدیره شرکت مورد واگذاری، مکلف است اطلاعات مالی برای ۵ سال آتی شرکت را تهیه و تصویب نماید و کارشناس ارزش گذاری موظف است در فرآیند ارزش گذاری سهام شرکت ها از این اطلاعات استفاده کند.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی



وزیر

شماره: ۸۰ / ۱۱۹۸۴۱

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۱۰

پوست: دارد

۱-۱۰- اطلاعات مالی برای ۵ سال آتی شامل: مفروضات، پیش‌بینی صورت سود و زیان، پیش‌بینی صورت وضعیت مالی، پیش‌بینی صورت تغییرات در حقوق مالکانه، پیش‌بینی صورت جریان‌های نقدی ۵ سال آتی و سایر اطلاعات مفید در پیش‌بینی ۵ سال آتی می‌باشد.

۱-۲- مسئولیت صحت و قابلیت اتکا اطلاعات مالی ارائه شده برای ۵ سال آتی به عهده هیأت مدیره شرکت مورد واگذاری است.

ماده ۱۱- تعیین قیمت سهام جزئی (غیربورسی): در شرایط خاص و در صورتی که برای تعیین قیمت سهام طبق روش‌های توصیف شده در این آیین‌نامه به دلیل جزیی بودن میزان یا ارزش سهام، اعمال روش‌های فوق فاقد توجیه اقتصادی باشد، قیمت پایه سهام به پیشنهاد سازمان خصوصی‌سازی و تصویب هیأت واگذاری بر اساس ارزش اسمی یا ارزش ویژه تعیین می‌شود. تبصره: مصادیق سهام جزیی، بنا به پیشنهاد سازمان خصوصی‌سازی به تصویب هیأت واگذاری می‌رسد.

ماده ۱۲- در صورتی که برای عرضه عمومی (بازار سرمایه یا مزایده) هر یک از موارد قابل واگذاری براساس قیمت پایه در چارچوب این آیین‌نامه، متقاضی وجود نداشته باشد، هیأت واگذاری می‌تواند به استناد ملاحظات مندرج در گزارش کارشناس ارزش‌گذاری، قیمت پایین‌تری برای عرضه‌های بعدی تعیین و تصویب نماید.

ماده ۱۳- قیمت مبنای مذاکره معادل قیمت پایه در آخرین مزایده است که تا زمان اعتبار قیمت پایه مصوب هیأت واگذاری موضوع ماده‌های ۱۴ و ۱۵ معتبر است.

ماده ۱۴- اعتبار گزارش کارشناسی: هنگام تصویب قیمت پایه، نباید بیش از ۶ ماه از تاریخ گزارش ارزش‌گذاری گذشته باشد.

ماده ۱۵- اعتبار قیمت پایه: قیمت پایه سهام مصوب تا تاریخ تشکیل مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت به‌منظور تصویب صورت‌های مالی جدید و یا تغییر در سرمایه شرکت اعتبار دارد، مگر آنکه هیأت واگذاری مهلت کمتر یا بیشتری را برای اعتبار آن تعیین کند.

تبصره: مدت اعتبار قیمت پایه بنگاه‌ها و دارایی‌ها هنگام تصویب قیمت به پیشنهاد سازمان و تصویب هیأت واگذاری تعیین می‌گردد.

ماده ۱۶- فرآیند انتخاب کارشناسان ارزش‌گذاری بر اساس «دستورالعمل ضوابط انتخاب کارشناسان ارزش‌گذاری و چارچوب نحوه ارایه گزارش» تعیین می‌گردد که به تصویب هیأت واگذاری می‌رسد.

ماده ۱۷- اعضای هیأت مدیره و مدیرعامل شرکت‌هایی که سهام آنها قابل واگذاری است و دولت یا شرکت‌های دولتی حسب مورد بر آنها کنترل و یا نفوذ قابل ملاحظه دارند، موظفند کلیه اطلاعات مورد نیاز کارشناس ارزش‌گذاری سهام (اشخاص حقیقی و حقوقی) و حسابرس مستقل و بازرس قانونی شرکت را حسب مورد در اختیار ایشان قرار دهند و بدین ترتیب، ابهامات ارزش‌گذاری سهام را به حداقل برسانند. اعضای هیأت مدیره و مدیرعامل این‌گونه شرکت‌ها منفرداً و یا متضامناً مسئولیت ناشی از نارسایی در قیمت پایه سهام به دلیل عدم اجرای این بند را برعهده خواهند داشت.

ماده ۱۸- ارزش‌گذاری و نحوه اعمال آن در مورد حقوق مالکانه دارایی‌های قابل فروش بنگاه‌های مورد واگذاری، سرقفلی، سهم‌الشرکه، قابل واگذاری بنگاه‌های دولتی و متعلق به دولت در کلیه مواردی که واگذاری بنگاه در قالب شرکت‌های سهامی عام یا خاص نباشد، صرف‌نظر از روش واگذاری آنها براساس مفاد مندرج در این آیین‌نامه خواهد بود.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی



وزیر

شماره: ۸۰ / ۱۱۹۸۴۱

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۱۰

پیوست: دارد

تبصره ۱- میزان مال الاجاره و حق الزحمه پیمان مدیریت در واگذاری به روش‌های اجاره و پیمان مدیریت مربوط به حق بهره‌برداری و مدیریت بنگاه‌ها در چارچوب دستورالعملی خواهد بود که توسط سازمان خصوصی‌سازی پیشنهاد و به تصویب هیأت واگذاری می‌رسد.

تبصره ۲- ارزش‌گذاری دارایی‌ها و اموال مندرج در فهرست مصوب هیأت واگذاری به روش ارزش روز دارایی‌ها یا سایر روش‌ها حسب مورد اعمال خواهد شد.

ماده ۱۹- اجرای این آیین‌نامه برعهده سازمان خصوصی‌سازی می‌باشد.

ماده ۲۰- نظارت بر حسن اجرای این آیین‌نامه برعهده وزارت امور اقتصادی و دارایی است.

ماده ۲۱- این آیین‌نامه به‌منظور بهره‌برداری کارشناسان ارزش‌گذاری تهیه و تنظیم گردیده و به تصویب شورای عالی اجرای سیاست‌های کلی اصل (۴۴) قانون اساسی رسیده است. کارشناسان ارزش‌گذاری با استفاده از روش‌های مندرج در این آیین‌نامه نسبت به ارزش‌گذاری دارایی‌ها، بنگاه‌ها و سهام شرکت‌ها اقدام می‌نمایند و سازمان آن را جهت تعیین و تصویب قیمت پایه در هیأت واگذاری طرح می‌نماید.

تبصره- روش‌های مندرج در این آیین‌نامه صرفاً به‌منظور تعیین قیمت پیشنهادی به کار می‌رود و ساز و کار مقرر در این روش‌ها، نافی اختیارات قانونی هیأت واگذاری در تعیین و تصویب قیمت پایه نمی‌باشد.

ماده ۲۲- پس از تصویب این آیین‌نامه، آیین‌نامه اجرایی شیوه‌های قیمت‌گذاری بنگاه‌ها به شماره ۸۰/۲۵۸۷۷۶ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۷ نسخ می‌گردد.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی



وزیر

شماره: ۸۰ / ۱۱۹۸۴۱

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۱۰

پیوست: دارد

پیوست (۲):

آیین نامه اجرایی نظام اقساطی واگذاری و نحوه دریافت بهای حقوق قابل واگذاری، موضوع جزء (۲) بند (الف) ماده ۴۰ قانون

مصوبه شماره مورخ

شورای عالی اجرای سیاست های کلی اصل چهل و چهارم (۴۴) قانون اساسی

«با صلوات بر محمد و آل محمد»

وزارت امور اقتصادی و دارایی - هیأت واگذاری

شورای عالی اجرای سیاست های کلی اصل چهل و چهارم (۴۴) قانون اساسی در جلسه مورخ ۱۴۰۴/۵/۱۳ به استناد تبصره (۱) بند (الف) ماده ۴۰ قانون اجرای سیاست های کلی اصل چهل و چهارم (۴۴) قانون اساسی و بر اساس پیشنهاد هیأت واگذاری که در اجرای جزء (۲) بند (الف) ماده ۴۰ قانون یاد شده صورت گرفته است، آیین نامه نظام اقساطی واگذاری و نحوه دریافت بهای حقوق قابل واگذاری را به شرح زیر تصویب نمود:

«آیین نامه نظام اقساطی واگذاری و نحوه دریافت بهای حقوق قابل واگذاری، موضوع جزء (۲) بند (الف) ماده ۴۰

قانون اجرای سیاست های کلی اصل (۴۴) قانون اساسی»

ماده ۱- در این آیین نامه اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار برده می شوند:

الف- قانون: قانون اجرای سیاست های کلی اصل چهل و چهارم (۴۴) قانون اساسی.

ب- مورد معامله: سهام، سهم الشرکه، حق تقدم ناشی از سهام و سهم الشرکه، حقوق مالکانه دولت، مؤسسات و شرکت های دولتی در شرکت ها، بنگاه ها و مؤسسات دولتی و غیردولتی و حق بهره برداری و مدیریت موضوع فعالیت گروه های یک و دو ماده ۲ قانون.

ماده ۲- در مواردی که با توجه به شرایط بازار، واگذاری بلوکی «مورد معامله» به صورت نقد امکان پذیر نباشد، به پیشنهاد سازمان خصوصی سازی و تصویب هیأت واگذاری، واگذاری به صورت نقد و اقساط انجام خواهد شد.

تبصره ۱- واگذاری سهام شرکت ها در قالب سهام عدالت، سهام ترجیحی و سهام قابل فروش به سایر مدیران با تجربه، متخصص و کارآمد حسب مورد تابع مقررات و شرایط خاص پیش بینی شده در هر یک از شیوه های مذکور است.

تبصره ۲- واگذاری حق بهره برداری و مدیریت دولت در قالب قرارداد اجاره، پیمان مدیریت و پیمانکاری عمومی، مطابق آیین نامه مربوط انجام خواهد شد.

تبصره ۳- واگذاری دارایی ها ضمن رعایت مفاد بند (ب) ماده ۲۱ قانون در چارچوب این آیین نامه و با رعایت مفاد آن هر جا که با این شیوه انطباق دارد، بلامانع است.

ماده ۳- ثمن معامله در واگذاری بلوکی به روش اقساطی عبارت از رقمی است که حسب مورد در بورس اوراق بهادار طبق مقررات مربوط معین می شود و یا رقم حداکثری که متقاضیان در مزایده در بورس یا خارج از بورس یا مذاکره پیشنهاد می نمایند، به اضافه سود فروش اقساطی در خصوص مبلغی که به صورت اقساطی دریافت خواهد شد.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی



وزیر

شماره: ۱۱۹۸۴۱ / ۸۰

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۱۰

پوست: داود

تبصره ۱- نرخ سود فروش اقساطی قابل احتساب، حداکثر معادل نرخ سود فروش اقساطی نظام بانکی است که براساس پیشنهاد سازمان خصوصی سازی و تصویب هیأت واگذاری، تعیین می شود. آن دسته از خریدارانی که به موقع به تعهدات خود عمل نمایند، بنا به پیشنهاد سازمان مزبور و تصویب هیأت واگذاری می توانند تا پنجاه درصد از تخفیف در مبلغ سود فروش اقساطی برخوردار شوند.

تبصره ۲- روز معامله در بورس، روز برگزاری مزایده و روز تصویب هیأت واگذاری در موارد مذاکره به عنوان تاریخ قطعی معامله محسوب می شوند. روز بعد از آخرین مهلت مجاز خریدار برای پرداخت بخش نقدی ثمن معامله نیز به عنوان مبدأ زمانی دوران بازپرداخت اقساط یا شروع دوران تنفس معاملات بلوکی اقساطی خواهد بود.

ماده ۴- موارد مربوط به فروش های اقساطی شامل بخش نقدی، بخش اقساطی، برابر یا پلکانی بودن اقساط، حداکثر دوران پرداخت اقساط، تعداد اقساط، فاصله زمانی اقساط از یکدیگر، مدت تنفس برای شروع پرداخت اقساط (بدون احتساب سود فروش اقساطی) با رعایت جدول ذیل، با پیشنهاد سازمان خصوصی سازی و تصویب هیأت واگذاری تعیین و در آگهی عرضه به اطلاع عموم می رسد.

ردیف	قیمت پایه	حداقل میزان دریافت نقدی	حداکثر دوره پرداخت اقساط (سال)	مدت تنفس
۱	تا ۷۰۰ میلیارد ریال	۳۰ درصد	۴	ندارد
۲	۷۰۰ تا ۲۰۰۰ میلیارد ریال	۲۵ درصد	۵	تا ۶ ماه پس از مهلت مجاز پرداخت بخش نقدی
۳	۲۰۰۰ تا ۵۰۰۰ میلیارد ریال	۲۰ درصد	۶	تا ۹ ماه پس از مهلت مجاز پرداخت بخش نقدی
۴	۵۰۰۰ تا ۱۰۰۰۰ میلیارد ریال	۱۵ درصد	۸	تا یک سال پس از مهلت مجاز پرداخت بخش نقدی
۵	۱۰۰۰۰ میلیارد ریال تا ۲۰۰۰۰ میلیارد ریال	۱۰ درصد	۱۰	تا دو سال پس از مهلت مجاز پرداخت بخش نقدی
۶	۲۰۰۰۰ میلیارد ریال و بیشتر	۵ درصد	۱۰	تا دو سال پس از مهلت مجاز پرداخت بخش نقدی

تبصره ۱- موارد خارج از مفاد این ماده حسب ضرورت به پیشنهاد سازمان خصوصی سازی به تصویب هیأت واگذاری می رسد.
تبصره ۲- در واگذاری های اقساطی به بخش تعاونی میزان نقدی معامله با ضریب ۲۰ درصد کاهش و دوره بازپرداخت اقساط با ضریب ۲۰ درصد افزایش می یابد.

ماده ۵- انواع ضمانت های معتبر قابل ارایه از سوی خریدار یا خریداران در معاملات اقساطی عبارتند از:
الف) ضمانت نامه بانکی.

ب) ضمانت نامه صادر شده از سوی مؤسسات اعتباری غیر بانکی که دارای مجوز لازم از طرف بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران هستند.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی



وزیر

شماره: ۸۰ / ۱۱۹۸۴۱

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۱۰

پوست: دارد

ج (ضمانت نامه بیمه ای.

د (وثیقه ملکی معادل نود درصد ارزش کارشناسی رسمی آن.

هـ) انواع اوراق مشارکت که از سوی دولت یا بانکها تضمین شده باشد.

و (سهام شرکت های سهامی عام پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار به مأخذ هفتاد درصد ارزش روز آن.

ز (سفته با امضای صاحبان امضای مجاز با مهر شرکت.

ح) مطالبات قطعی شده قراردادها از سوی دستگاه های اجرایی و ذی حسابان مربوط.

ک) ضمانت نامه های صادره از صندوق سرمایه گذاری تعاون به عنوان یکی از ضمانت نامه های معتبر قابل ارایه توسط شرکت های بخش تعاون به عنوان خریدار.

ط) ترکیبی از موارد فوق.

تبصره ۱- تسلیم تضمین های فوق حداقل معادل پنجاه درصد بخش اقساطی معامله و سایر تعهدات الزامی است. در هر صورت «مورد معامله» تا تسویه کامل اقساط بدهی خریدار یا خریداران با رعایت بند (۱) ماده ۶ این آیین نامه در وثیقه سازمان خصوصی سازی باقی می ماند و مادام که «مورد معامله» در وثیقه است، خریدار یا خریداران حق واگذاری مورد معامله را کلاً یا جزئاً بدون اجازه سازمان خصوصی سازی ندارند. در این گونه موارد اقرار به توثیق اسناد مالکیت «مورد معامله» نزد سازمان خصوصی سازی الزامی است.

تبصره ۲- خریدار یا خریداران موظفند به منظور تضمین ایفای تعهدات خود و کالت نامه بلاعزل رسمی برای تملیک یا انتقال مورد معامله به هر شخص، با هر شرایط و هر قیمتی که صلاح بداند به سازمان خصوصی سازی اعطا و در زمان امضای اسناد نقل و انتقال یا دفتر نقل و انتقال سهام تسلیم نمایند. شیوه نامه اعمال و کالت موضوع این تبصره به پیشنهاد سازمان خصوصی سازی به تصویب هیأت واگذاری می رسد. شیوه نامه مزبور به عنوان ضمیمه و جز لاینفک قراردادهای واگذاری می باشد.

تبصره ۳- امکان جایگزینی تضمین ها با درخواست خریدار یا خریداران و تأیید سازمان خصوصی سازی وجود دارد.

ماده ۶- در فروش اقساطی رعایت دستورالعمل جزء (۴) بند (ب) ماده ۴۰ قانون و شرایط زیر در تنظیم قرارداد فروش اقساطی الزامی است:

۶-۱- در صورتی که خریدار یا خریداران اقدامات لازم به موجب این آیین نامه از جمله مبادله قرارداد، توثیق مورد معامله، تسلیم تضمین ها و وکالت نامه رسمی را انجام داده و آزادسازی بخشی از «مورد معامله» وثیقه شده را بعد از پرداخت بخش نقدی معامله و اقساط مربوط درخواست نمایند، سازمان خصوصی سازی مکلف است نسبت به آزادسازی «مورد معامله» حداکثر به میزانی که معادل بهای آن بر مبنای روز واگذاری توسط خریدار یا خریداران پرداخت شده است، اقدام نماید. سود فروش اقساطی پرداخت شده در محاسبه فوق منظور نمی شود. در هر صورت آزادسازی سهام حداکثر به میزانی خواهد بود که در واگذاری های کنترلی، باقی مانده سهام در وثیقه همچنان بتواند اکثریت اعضای هیأت مدیره را تعیین نماید و در واگذاری های مدیریتی باقی مانده سهام در وثیقه همچنان بتواند همان تعداد هیأت مدیره در زمان واگذاری را تعیین نماید.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی



وزیر

شماره: ۱۱۹۸۴۱ / ۸۰

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۱۰

پوست: دارد

۶-۲- تعهد خریدار یا خریداران دایر به تقبل و تأدیه کلیه هزینه‌ها از جمله دادرسی و حق الوکاله در صورت اقدام قضایی فروشنده برای وصول اقساط و الزام وی به پرداخت وجه التزام به عنوان خسارت در صورت عدم تأدیه به موقع اقساط ثمن معامله، به میزان و ترتیبی که سالانه هیأت واگذاری تعیین می‌کند. تمام یا بخشی از وجه التزام به عنوان خسارت تأخیر در تأدیه خریداران، با ارایه ادله موجه از سوی خریداران مبنی بر بروز عوامل خارج از اختیار آنان، در صورت تسویه کامل اقساط مربوطه با پیشنهاد سازمان خصوصی‌سازی و تصویب هیأت واگذاری قابل بخشودگی است.

۳-۶- حال شدن دیون خریدار یا خریداران در صورت انحلال یا ورشکستگی. در موارد فوت اشخاص حقیقی، با توافق وراث و سازمان خصوصی‌سازی قرارداد با شرایط قبلی تجدید می‌شود.

ماده ۷- در صورت عدم پرداخت دو قسط از بدهی ناشی از واگذاری مورد معامله توسط خریدار یا خریداران، در صورت عدم وجود دلایل موجه خارج از اراده خریدار یا خریداران، به تشخیص سازمان خصوصی‌سازی و تأیید هیأت واگذاری مانده بدهی خریدار به دین حال تبدیل شده و سازمان خصوصی‌سازی مکلف است نسبت به تأمین و وصول آن باتوجه به وثایق مأخوذه طبق قوانین و مقررات اقدام نماید و در صورت ضرورت مطالبات قطعی خود را برابر مقررات ماده ۴۸ قانون محاسبات عمومی کشور دریافت دارد. تحقق مفاد این ماده موجب فسخ معامله نمی‌شود.

تبصره: پرداختی‌های خریدار فارغ از زمان پرداخت، به ترتیب تاریخ سررسید اقساط قراردادی، جهت تأدیه اقساط و خسارات مربوطه منظور خواهد شد.

ماده ۸- سازمان خصوصی‌سازی مجاز است در صورت ارایه دلایل موجه از سوی خریدار، مهلت پرداخت حصة نقدی معامله توسط خریدار را حداکثر به همان مدت مقرر در اسناد عرضه تمدید نماید. برای دوره تمدید مزبور معادل نرخ سود فروش اقساطی از خریدار دریافت می‌گردد. اعطای مهلت به خریداران برای پرداخت حصة نقدی بیش از مهلت مذکور مشروط به موافقت هیأت واگذاری است.

ماده ۹- در صورتی که خریدار یا خریداران نسبت به پرداخت پیش از موعد تمام یا بخشی از بدهی سررسید نشده قرارداد واگذاری اقدام کنند، سود فروش اقساطی آن بخش از اقساط که قبل از سررسید پرداخت شده است از بدهی آنان کسر خواهد شد.

ماده ۱۰- هیأت واگذاری مجاز است بنا به پیشنهاد سازمان خصوصی‌سازی، اقساط قراردادهای واگذاری خریدارانی که درخواست امهال می‌نمایند را با احتساب سود دوره امهال، که هر ساله به تصویب آن هیأت می‌رسد، امهال نماید مشروط بر آنکه طول مدت قرارداد بیش از دو سال افزایش نیابد.

ماده ۱۱- سازمان خصوصی‌سازی مکلف است حداکثر یک ماه پس از ابلاغ قرارداد واگذاری نسبت به انتقال مبیع اقدام نماید. تحویل مبیع در فروش سهام، انتقال سهام در دفتر سهام شرکت یا سامانه بورس (حسب مورد)، و در فروش بنگاه و دارایی، تهیه و امضای صورتجلسه تحویل و تحول با خریدار می‌باشد. در صورت بروز تأخیر در تحویل مورد معامله خارج از اختیار خریدار، اعطای تنفس در پرداخت اقساط بنا به پیشنهاد سازمان خصوصی‌سازی و با تصویب هیأت واگذاری مجاز است.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی



وزیر

شماره: ۸۰ / ۱۱۹۸۴۱

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۱۰

پیوست: دارد

بسمه تعالی

«تصویب نامه»

شورای عالی اجرای سیاست‌های کلی اصل (۴۴) قانون اساسی وزارت امور اقتصادی و دارایی

- شورای عالی اجرای سیاست‌های کلی اصل (۴۴) قانون اساسی، در بیست‌وششمین نشست خود که در تاریخ ۱۴۰۴/۵/۱۳ برگزار شد، به استناد ماده ۴۲ قانون اجرای سیاست‌های کلی اصل (۴۴) قانون اساسی، مواردی به شرح ذیل را تصویب نمود:
- گزارش سازمان خصوصی‌سازی در خصوص «**عملکرد و چالش‌های مرتبط با خصوصی‌سازی**» ارایه شد و مقرر گردید: «به منظور نظارت بیشتر بر بنگاه‌های در حال واگذاری و همچنین بنگاه‌های واگذار شده به صورت کنترلی در چارچوب مصوبات هیأت واگذاری، اسامی این بنگاه‌ها از سوی سازمان خصوصی‌سازی به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران اعلام می‌شود. سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مکلف است ثبت صورتجلسات مجامع عمومی و هیأت مدیره و همچنین نقل و انتقال اموال و املاک بنگاه‌های مزبور را پس از اخذ مجوز از سازمان خصوصی‌سازی انجام دهد. بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران موظف است طی دستورالعمل اعلامی به بانک‌ها و مؤسسات اعتباری خصوصی و دولتی، اعطای هرگونه تسهیلات و یا ایجاد تعهدات به بنگاه‌های مذکور را مشروط به اخذ مجوز از سازمان خصوصی‌سازی نماید.
 - تبصره** - سازمان خصوصی‌سازی مکلف است حداکثر ظرف مدت سه‌ماه، نسبت به تهیه آیین‌نامه اجرایی این بند از مصوبه اقدام نماید. آیین‌نامه مذکور، می‌بایست پس از تأیید هیأت واگذاری به تصویب شورای عالی اجرای سیاست‌های کلی اصل (۴۴) قانون اساسی برسد.
 - وزارت امور اقتصادی و دارایی مکلف است به منظور بهبود فرآیند واگذاری‌ها، جلساتی با حضور صاحب‌نظران و اندیشمندان این حوزه برگزار نموده و نتایج حاصله متضمن بازنگری در روش‌های واگذاری و استفاده از روش واگذاری مدیریت را در جلسه آتی شورای عالی ارایه نماید.
 - آیین‌نامه اجرایی «**شیوه‌های قیمت‌گذاری بنگاه‌ها و نحوه اعمال شیوه‌های مذکور در همین چارچوب، موضوع جزء (۳) بند (الف) ماده ۴۰ قانون اجرای سیاست‌های کلی اصل (۴۴) قانون اساسی**»، به شرح پیوست (۱) اصلاح و جایگزین بند (۲) تصویب‌نامه شماره ۸۰/۲۵۸۷۷۶ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۷ شورای عالی اجرای سیاست‌های کلی اصل (۴۴) قانون اساسی گردید؛ لیکن مقرر شد اعضای شورای عالی اجرای سیاست‌های کلی اصل (۴۴) قانون اساسی، در صورت داشتن نظر اصلاحی نسبت به شیوه‌نامه مذکور، ظرف مدت حداکثر یک هفته از تاریخ این جلسه، نظر خود را به دبیرخانه شورا ارسال نموده تا در جلسه آتی شورای عالی مورد بررسی قرار گیرد. با توجه به اصلاح آیین‌نامه مذکور؛ بند (۲) تصویب‌نامه شماره ۸۰/۲۰۲۰۶۰ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۱۶ شورای عالی اجرای سیاست‌های کلی اصل ۴۴ قانون اساسی نسخ می‌گردد.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی



وزیر

شماره: ۸۰ / ۱۱۹۸۴۱

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۱۰

پیوست: دارد

۴. آیین نامه «نظام اقساطی واگذاری و نحوه دریافت بهای حقوق قابل واگذاری، موضوع جزء (۲) بند (الف) ماده ۴۰ قانون اجرای سیاست های کلی اصل (۴۴) قانون اساسی» به شرح پیوست (۲) اصلاح و جایگزین مصوبه شماره ۶۳/۲/۲۰۶۳۲۹/۲۰۷۹۴۷ مورخ ۱۳۸۷/۱۲/۱۸ شورای عالی اجرای سیاست های کلی اصل (۴۴) قانون اساسی گردید.

۵. ماده ۱۳ آیین نامه «نحوه واگذاری سهام ترجیحی، موضوع جزء (۸) بند (الف) ماده ۴۰ قانون، مصوبه شماره ۶۳/۲/۱۹۸۸۹۸/۲۱۰۶۸۰ مورخ ۱۳۸۷/۱۲/۲۰ شورای عالی اجرای سیاست های کلی اصل (۴۴) قانون اساسی» به شرح ذیل اصلاح گردید:
«هیأت واگذاری می تواند قیمت سهام موضوع بخش اول این آیین نامه را جهت واگذاری به مشمولین واجد شرایط به شرح ذیل تعیین نماید:

شرکت های بورسی و فرابورسی: قیمت سهام مورد واگذاری، معادل میانگین قیمت های پایانی سهم در یک دوره زمانی منتهی به تاریخ تصویب در هیأت واگذاری خواهد بود. طول دوره زمانی برای محاسبه قیمت میانگین توسط این هیأت تعیین خواهد شد.
شرکت های غیربورسی: قیمت سهام مورد واگذاری، برابر ۹۰ درصد قیمت پایه مصوب هیأت واگذاری (بدون ضریب افزایش) خواهد بود.»

سیدعلی مدنی زاده

وزیر امور اقتصادی و دارایی

و دبیر شورای عالی اجرای سیاست های کلی اصل ۴۴ قانون اساسی



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی



وزیر

شماره: ۸۰ / ۱۱۹۸۴۱

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۱۰

پیوست: دارد

پیوست (۱):

آیین نامه اجرایی شیوه های قیمت گذاری بنگاه ها و نحوه اعمال شیوه های مذکور در همین چارچوب،

موضوع جزء (۳) بند (الف) ماده ۴۰ قانون

مصوبه شماره مورخ

شورای عالی اجرای سیاست های کلی اصل (۴۴) قانون اساسی

«با صلوات بر محمد و آل محمد»

وزارت امور اقتصادی و دارایی - هیأت واگذاری

شورای عالی اجرای سیاست های کلی اصل چهل و چهارم (۴۴) قانون اساسی در جلسه مورخ ۱۴۰۴/۵/۱۳ بنابه پیشنهاد هیأت واگذاری و به استناد مفاد جزء (۳) و تبصره (۱) بند (الف) ماده ۴۰ قانون اجرای سیاست های کلی اصل چهل و چهارم (۴۴) قانون اساسی - مصوب سال ۱۳۸۷ مجلس شورای اسلامی - آیین نامه اجرایی شیوه های قیمت گذاری بنگاه ها و نحوه اعمال شیوه های مذکور در همین چارچوب را به شرح ذیل تصویب نمود:

آیین نامه اجرایی «شیوه های قیمت گذاری بنگاه ها و نحوه اعمال شیوه های مذکور در همین چارچوب»

ماده ۱- در این آیین نامه، اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می روند:

۱- سازمان: سازمان خصوصی سازی

۲- سهام دارای بازار فعال: سهامی که در بورس اوراق بهادار بر اساس قیمت های قابل اتکا و به شکل مستمر و متعارف داد و ستد می شود.

۳- سهام قابل واگذاری: سهام مشمول واگذاری متعلق به دولت و یا سهام شرکت های دولتی

۴- عرضه تدریجی: سهامی که به دفعات و به تدریج و نه به طور عمده در یکی از بازارهای بورس یا فرابورس عرضه می شود.

۵- عرضه عمده: سهامی که به صورت یک یا چند بلوک، به طور یکجا یا به دفعات، و با میزان سهام معین عرضه می شود. حداقل میزان سهام قابل عرضه به صورت عمده در شرکت های دارای بازار فعال، مطابق ضوابط مورد عمل در بازار سرمایه مشخص خواهد شد.

۵-۱) سهام مدیریتی: میزانی از سهام یک شرکت که دارنده آن طبق اساسنامه اختیار تعیین حداقل یک عضو را در هیأت مدیره شرکت دارد.

۵-۲) سهام کنترلی: حداقل میزان سهام مورد نیاز برای آنکه دارنده آن قادر به تعیین اکثریت اعضاء هیأت مدیره شرکت باشد.

۶- سهام با عرضه از طریق مزایده یا مذاکره: سهامی که به طور یکجا و یا به دفعات و به صورت عمده از طریق مزایده یا مذاکره برای فروش عرضه می شود.

۷- عرضه اولیه سهام: میزانی از سهام قابل واگذاری که به منظور کشف قیمت برای اولین بار در بازار بورس و فرابورس در چارچوب مقررات بازار سرمایه عرضه می شود.

۸- قیمت پایه: قیمتی که توسط کارشناس ارزش گذاری سهام با به کارگیری رویکردها و روش های ارزش گذاری مندرج در این آیین نامه، مشخص شده و پس از تصویب توسط هیأت واگذاری، قیمت مبنای عرضه عمومی و مزایده عمومی قرار می گیرد.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی



وزیر

شماره: ۸۰ / ۱۱۹۸۴۱

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۱۰

پوست: دارد.....

۹- کارشناس ارزش گذاری: شخص حقیقی یا حقوقی و نهادهای مالی ذی صلاح بازار سرمایه که سهام، بنگاه و یا دارایی را ارزش گذاری می نمایند.

۱۰- ارزش اسمی: عبارت است از ارزش اسمی مجموع سهام منتشر شده توسط شرکت که در ترازنامه در قسمت حقوق صاحبان سهام منعکس گردیده است.

۱۱- ارزش ویژه دفتری: عبارت است از ارزش دفتری دارایی ها پس از کسر ارزش دفتری بدهی ها با در نظر گرفتن سود (زیان) میان دوره با اعمال تعدیلات لازم

۱۲- نرخ بازده مورد انتظار سرمایه گذاری: معادل آخرین نرخ سود علی الحساب اوراق دولتی به اضافه درصدی بابت مخاطره سرمایه گذاری که با توجه به نوع صنعت از طریق سازمان بورس و اوراق بهادار که حسب درخواست سازمان؛ حداکثر تا پایان اردیبهشت ماه هر سال اعلام می شود.

۱۳- میانگین موزون هزینه سرمایه (WACC): میانگین بازده مورد نظر تأمین کنندگان سرمایه شرکت اعم از سهامداران یا وام دهندگان می باشد.

ماده ۲ - قیمت سهام قابل واگذاری در شرکت های دارای بازار فعال و یا پذیرش شده در یکی از بازارهای بورس یا فرابورس، به شرح ذیل پیشنهاد می شوند:

۱- قیمت پایه در مورد سهامی که برای اولین بار از طریق بازار سرمایه عرضه می شود، قیمت کارشناسی براساس روش های مندرج در این آیین نامه و با رعایت ضوابط و مقررات جاری بازار سرمایه می باشد. سازمان این قیمت را جهت تصویب به هیأت واگذاری ارایه می نماید.

۲- قیمت پایه در مورد سهام دارای بازار فعال که به صورت عمده عرضه می شود، معادل قیمت پایانی سهم در روز کاری قبل از روز عرضه است، به شرط آنکه از قیمت پایانی سهم در روز کاری قبل از روز تصویب هیأت واگذاری کمتر نباشد. هیأت واگذاری میتواند به استناد گزارش سازمان خصوصی سازی مبلغی را به قیمت پایه بیافزاید و بدین ترتیب قیمت پایه جدید را مشخص نماید.

۳- در مورد سهام با عرضه تدریجی دارای بازار فعال، قیمت واگذاری برابر با قیمت تابلوی بورس یا فرابورس در زمان معامله سهام است.

ماده ۳- شرکت هایی که سهام آنها دارای بازار فعال نمی باشد، با استفاده از ۴ روش موضوع این ماده ارزش گذاری می شود. کارشناس ارزش گذاری باید با توجه به ملاحظات ذیل، ارزش نهایی خود را در خصوص ارزش سهام، بر مبنای یکی از روش های محاسبه شده در گزارش یا ترکیبی از چند روش، اعلام نماید. سازمان، قیمت تعیین شده توسط کارشناس ارزش گذاری را جهت تصویب قیمت پایه به هیأت واگذاری پیشنهاد می نماید.

ملاحظات خاص:

۱- کارشناس ارزش گذاری سهام، باید با اتکا به دانش و مهارت خویش عواملی چون نوع تولید، فناوری مورد استفاده، مدیریت، نیروی انسانی کارآمد، بازار داخلی و بین المللی محصولات، موقعیت شرکت در مقایسه با رقبای تجاری اعم از داخلی و خارجی، سهم تولیدات شرکت در بازار را در ارزش گذاری سهام لحاظ کند.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی



وزیر

شماره: ۸۰ / ۱۱۹۸۴۱

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۱۰

پوست: دارد

۲- چنانچه کارشناس ارزش گذاری سهام در نتیجه اعمال روش های مندرج در این آیین نامه، به نتایج کاملاً متفاوتی دست یابد، لازم است با استفاده از قضاوت حرفه ای خویش و با به کارگیری ابزارهای تحلیل مالی، نظیر نسبت های مالی و روندها، قیمت های به دست آمده را تحلیل و در نهایت قیمت واحدی برای پایه سهام شرکت که معرف ارزش عادلانه شرکت باشد همراه با دلایل و تحلیل های مستند، مشخص و ارایه کند.

ماده ۴- روش سودآوری:

در این روش، قیمت پایه سهام از حاصل تقسیم میانگین موزون سود تعدیل شده بعد از کسر مالیات تا سه سال آخر قبل از سال ارزش گذاری (براساس صورت های مالی حسابرسی شده پایان سال مالی شرکت با لحاظ کردن عوامل تعدیل کننده سود که در زیر توصیف شده است) بر نرخ بازده مورد انتظار سرمایه گذاری تعیین می شود، سپس این قیمت پس از لحاظ کردن عوامل مندرج در ماده ۷ تعدیل می شود.

تبصره ۱- برای محاسبه میانگین موزون سود، لازم است به ترتیب نسبت به سودهای تعدیل شده بعد از کسر مالیات، سال اول قبل از ارزش گذاری ضریب سه، سال دوم قبل از ارزش گذاری ضریب دو و سال سوم قبل از ارزش گذاری ضریب یک در نظر گرفته شود و سپس مجموع این حاصل ضرب ها بر عدد ۶ تقسیم شود.

تبصره ۲- در شرکت هایی که مبنای ارزش گذاری سهام، صورت های مالی میان دوره ای حسابرسی شده باشد، برای محاسبه میانگین موزون سود لازم است سود تعدیل شده بعد از کسر مالیات میان دوره ای با سود حاصل شده تبصره (۱) جمع و بر عدد ۱.۵ (یک و نیم) تقسیم شود.

تبصره ۳- در شرکت هایی که طبق استانداردهای حسابداری لازم است صورت های مالی تلفیقی تهیه شود، سود تلفیقی بعد از کسر مالیات تا سه سال آخر قبل از سال ارزش گذاری، مبنای محاسبه خواهد بود.

ماده ۵- عوامل تعدیل کننده سود به شرح زیر است:

۱- درآمدها و هزینه های استثنایی و غیر مترقبه طبق استانداردهای حسابداری (نظیر درآمد خسارت دریافتی از بیمه، هزینه های توقف تولید، هزینه بازنشستگی پیش از موعد و...).

۲- کسری ذخایر مربوط به سه سال آخر مبنای تعیین سود طبق بندهای گزارش حسابرس و بازرس قانونی و رسیدگی کارشناس ارزش گذاری سهام (نظیر بازخرید سنوات خدمت، ذخیره هزینه های پرداخت نشده از جمله مالیات های تکلیفی، ارزش افزوده، بیمه و ...).

تبصره: چنانچه در گزارش حسابرس و بازرس قانونی به دلیل وجود محدودیت و یا ابهام برای کسر ذخایر، مبلغ تعیین نشده باشد، لازم است کارشناس ارزش گذاری سهام برآوردی منطقی از کسر ذخایر ارایه و در محاسبات خود لحاظ کند. رویدادهای تعدیلی بعد از تاریخ ترازنامه و بعد از تاریخ گزارش حسابرس و بازرس قانونی و قبل از تاریخ صدور گزارش ارزش گذاری سهام باید در تعدیل سود سال مربوط لحاظ شود.

۳- درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی که در روال فعالیت های عملیاتی شرکت واقع نشده است (نظیر سود و یا زیان ناشی از فروش دارایی های ثابت، سود حاصل از فروش دارایی های نامشهود و...).

۴- سایر عوامل تعدیل کننده بر اساس گزارش حسابرس و بازرس قانونی (نظیر لزوم احتساب ذخیره مطالبات مشکوک الوصول و...).



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی



وزیر

شماره: ۱۱۹۸۴۱ / ۸۰

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۱۰

پوست: دارد

۵- سود سال‌های مورد نظر ماقبل سال ارزش‌گذاری (پس از لحاظ کردن تعدیلات بالا) قبل از اینکه در محاسبه میانگین موزون سود مورد نظر منظور شوند، لازم است بر اساس تغییرات شاخص قیمت تولیدکننده اعلامی مرکز آمار ایران تعدیل شوند.

۶- مزایا و محدودیت‌های دولتی یا غیردولتی از قبیل وابستگی‌ها و مناسبات خاص تجاری، تعرفه‌های گمرکی، سیاست‌های خاص ارزش‌گذاری کالا و خدمات (ورودی و خروجی)، یارانه‌های دریافتی، عدم استفاده و بهره‌وری از عوامل تولید، استفاده از تسهیلات بانکی خاص (تکلیفی)، وجود بازار مطمئن و یا انحصاری و همچنین شمول قوانین و مقررات خاص دولتی که سود شرکت را تحت تأثیر قرار می‌دهند و در صورت واگذاری تداوم ندارند و یا تغییر خواهند کرد، توسط کارشناس ارزش‌گذاری برآورد و به‌عنوان عوامل تعدیل‌کننده در محاسبه سود لحاظ خواهند شد.

در صورتی که به هر دلیلی آثار عوامل مزبور قابل تقویم نباشد، ضروری است کارشناس ارزش‌گذاری سهام موارد مذکور را با توضیحات لازم در گزارش کارشناسی افشاء نماید.

ماده ۶- قیمت سهام (پس از محاسبه به ترتیب بالا)، با توجه به عوامل زیر تعدیل می‌شود:

۱- دارایی‌های حاصل از افزایش سرمایه (اعم از نقد و غیرنقد)، غیر از افزایش سرمایه از محل مطالبات اشخاص و سهامداران در سال ارزش‌گذاری، به قیمت سهام افزوده می‌شود.

۲- منابع توزیع شده در سال ارزش‌گذاری و یا سال قبل آن بین صاحبان سهام، از جمله سود سهام پرداخت شده، از قیمت سهام کسر می‌شود.

۳- چنانچه تا تاریخ ارزش‌گذاری و پس از برگزاری مجمع عمومی سالیانه بابت تقسیم سود، مجمع عمومی فوق‌العاده تشکیل و افزایش سرمایه از محل مطالبات حال شده تصویب نماید، منابع توزیع شده بابت سود سهام پرداخت شده به میزان افزایش سرمایه از محل مطالبات و تا سقف سود سهام مصوب کسر نمی‌شود.

۴- برای سه سال قبل از ارزش‌گذاری که برگ‌های قطعی مالیات بر درآمد شرکت صادر نشده است، کسری ذخایر مالیاتی سال‌های مزبور و جرایم احتمالی طبق قانون مالیات‌های مستقیم توسط کارشناس ارزش‌گذاری سهام محاسبه و از قیمت سهام کسر می‌شود.

۵- خالص ارزش بازیافتنی آن گروه از دارایی‌های ثابت مشهود و نامشهود که در سال قبل از واگذاری و پس از آن بلااستفاده باشد و در اجرای عملیات و فرآیند سودآوری تأثیر نداشته است و همچنین ارزش بازیافتنی موجودی ضایعات به قیمت سهام افزوده می‌شود.

۶- ارزش طرح‌های توسعه و تکمیل شامل طرح‌های نیمه‌تمام یا آماده بهره‌برداری که تا پایان سال قبل از واگذاری تاریخ ارزش‌گذاری به مرحله بهره‌برداری نرسیده‌اند، حسب مورد و همراه با مفروضات و توجیهات لازم ارزش جاری طبق یکی از روش‌های زیر محاسبه و به قیمت سهام اضافه می‌شود:

۱- ارزش جایگزینی.

۲- ارزش خالص بازیافتنی.

۳- ارزش فعلی خالص جریان‌های نقدی آتی ناشی از اجرای طرح.

۴- بهای تمام شده طرح که طبق استانداردهای حسابداری تعیین شده است.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی



وزیر

شماره: ۸۰ / ۱۱۹۸۴۱

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۱۰

پیوست: دارد

تبصره- ارزش طرح‌های توسعه‌ای که کمتر از سی ماه از تاریخ بهره‌برداری آنها گذشته است (نسبت به پایان آخرین سال قبل از سال ارزش‌گذاری) به قیمت سهام اضافه می‌شود، مشروط بر آنکه بازده هر یک از آنها بر اساس نرخ بازدهی و مدت بهره‌برداری در هر یک از سال‌های قبل از سال واگذاری محاسبه و به عنوان عامل تعدیل‌کننده، از سود سال‌های مزبور کسر شود.

۷- آن بخش از طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای که از محل منابع بودجه عمومی دولت تأمین شده یا می‌شود شامل طرح‌های نیمه‌تمام یا آماده بهره‌برداری و کلیه اموال و دارایی‌های منقول و غیرمنقول آنها تا زمان بهره‌برداری و واگذاری، جزء طرح‌های توسعه‌ای شرکت مورد نظر محسوب نمی‌شوند.

۸- ارزش جاری سرمایه‌گذاری در سایر شرکت‌ها در صورتی که به کنترل و یا نفوذ قابل ملاحظه بر شرکت سرمایه‌پذیر منجر نشده باشد، به قیمت سهام افزوده می‌شود و سود مربوط به این گونه سرمایه‌گذاری‌ها نیز به عنوان عامل تعدیل‌کننده، از سود شرکت کسر می‌شود.

تبصره - ارزش جاری سرمایه‌گذاری در شرکت‌های وابسته به قیمت سهام افزوده می‌شود و آثار ناشی از اعمال روش ارزش ویژه در خصوص این گونه سرمایه‌گذاری‌ها نیز به عنوان عامل تعدیل‌کننده، حسب مورد از سود شرکت کسر و یا اضافه می‌شود.

۹- ارزش جاری سرمایه‌گذاری در سایر اوراق بهادار (به استثنای سرفصل نقد و بانک) به قیمت سهام افزوده می‌شود. سود مربوط به این گونه سرمایه‌گذاری‌ها، از سود شرکت کسر می‌شود.

۱۰- مبلغ مانده موجودی نقد، سپرده‌های سرمایه‌گذاری، اوراق مشارکت و سایر اموال و حقوق مالی مشابه که در سال قبل از سال ارزش‌گذاری از افزایش سرمایه و از محل آورده نقدی صاحبان سهام ایجاد شده‌اند و بر فرآیند سودآوری شرکت در سال مزبور اثر گذاشته‌اند و مبلغ این اثر آشکارا قابل اندازه‌گیری است، به قیمت سهام افزوده و اثر سودآوری آن به عنوان عامل تعدیل‌کننده از سود سال مزبور کسر می‌شود. در صورتی که دارایی‌های مزبور بر سودآوری شرکت در سال قبل اثر نگذاشته باشد، تنها مبلغ آن به قیمت سهام اضافه می‌شود. چنانچه دارایی‌های مزبور بر سودآوری شرکت اثر کلی گذاشته باشد، اما این اثر به طور مشخص قابل اندازه‌گیری نباشد، نیاز به انجام تعدیل نیست، مگر آن که کارشناس به طور مستدل تعدیل به میزان مشخصی را ضروری تشخیص دهد.

۱۱- برای دوره بین تاریخ آخرین صورت‌های مالی حسابرسی شده مبنای ارزش‌گذاری و تاریخ ارزش‌گذاری سهام، سود یا زیان دوره مزبور بر اساس میانگین سود (زیان) سه سال قبل از سال ارزش‌گذاری و با امعان نظر به عملکرد شرکت در سال ارزش‌گذاری اعمال خواهد شد.

ماده ۷- روش ارزش روز خالص دارایی‌ها:

ارزش جاری خالص دارایی‌های شرکت برابر است با ارزش جاری کلیه دارایی‌ها پس از کسر کلیه بدهی‌های شرکت که به شرح زیر تعیین می‌شود. در شرکت‌هایی که طبق استانداردهای حسابداری لازم است صورت‌های مالی تلفیقی تهیه شود، ارزش جاری خالص دارایی‌ها، طبق صورت وضعیت مالی جداگانه پایان آخرین سال قبل از سال ارزش‌گذاری تعیین می‌شود.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی



وزیر

شماره: ۱۱۹۸۴۱ / ۸۰

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۱۰

پوست: دارد.....

۱- ارزش جاری دارایی‌های ثابت مشهود و دارایی‌های نامشهود شرکت‌هایی که نسبت به تداوم فعالیت آنها ابهام وجود دارد، بر اساس خالص ارزش بازیافتنی مبتنی بر فروش آنها توسط کارشناس ارزش‌گذاری سهام با استفاده از تخصص اشخاص ذی‌صلاح با اولویت کارشناسان رسمی دادگستری تعیین می‌شود.

۲- ارزش جاری دارایی‌های ثابت شرکت‌هایی که دارای تداوم فعالیت هستند (اعم از سودده و زیان‌ده)، براساس ارزش‌های جایگزینی مستهلک شده توسط کارشناس ارزش‌گذاری سهام با استفاده از تخصص اشخاص ذی‌صلاح با اولویت کارشناسان رسمی دادگستری تعیین می‌شود.

۳- ارزش جاری موجودی مواد اولیه، موجودی کالای در جریان ساخت و کالای ساخته شده براساس بهای تمام شده و موجودی اقلام راكد (مواد اولیه، کالای در جریان ساخت، کالای ساخته شده) بر اساس ارزش جاری تعیین می‌شود. موجودی قطعات و لوازم یدکی براساس ارزش روز، که توسط کارشناس ذی‌صلاح تعیین می‌شود، محاسبه می‌شود.

۴- ارزش جاری سرمایه‌گذاری‌ها در مورد شرکت‌های دارای بازار فعال یا پذیرش شده در یکی از بازارهای بورس یا فرابورس، براساس مفاد ماده ۲ این آیین‌نامه محاسبه می‌شود و در مورد شرکت‌های غیربورسی و غیرفعال به شرح زیر محاسبه می‌شود:

۴-۱- اگر سرمایه‌گذاری مزبور حسب مورد به میزانی بین بیست درصد تا پنجاه درصد باشد (به نفوذ قابل ملاحظه بر شرکت سرمایه‌پذیر منجر شده باشد)، ارزش سرمایه‌گذاری به روش‌های مندرج در این آیین‌نامه و یا براساس ارزش ویژه تعیین می‌شود.

۴-۲- اگر سرمایه‌گذاری مزبور حسب مورد به میزانی بین پنج درصد تا بیست درصد باشد (به نفوذ قابل ملاحظه شرکت سرمایه‌گذار بر شرکت سرمایه‌پذیر منجر نشده باشد) ارزش سرمایه‌گذاری در صورت امکان بر اساس بند (۴-۱) و در غیر این صورت براساس اطلاعات موجود در بازار غیررسمی تعیین می‌شود.

۴-۳- اگر میزان سهام شرکت سرمایه‌گذار در شرکت سرمایه‌پذیر کمتر از پنج درصد باشد، ارزش سرمایه‌گذاری براساس ارزش دفتری شرکت سرمایه‌پذیر تعیین می‌شود.

۵- ارزش جاری دارایی‌ها و بدهی‌های پولی معادل ارزش دفتری آن‌ها طبق آخرین صورت‌های مالی حسابرسی شده شرکت است؛ چنانچه کارشناس ارزش‌گذاری سهام براساس اسناد و مدارک و شواهد به‌دست آمده از صحت ارزش این اقلام اطمینان نسبی حاصل نماید، نیازی به محاسبه مجدد ارزش جاری آنها نیست. در غیر این صورت کارشناس براساس رسیدگی‌هایی که انجام خواهد داد، نسبت به تعیین مانده هر یک از اقلام اقدام و مابه‌التفاوت ارزش‌های دفتری و جاری را با توجه به موارد مندرج در بندهای زیر حسب مورد به ارزش‌های دفتری اضافه یا از آن کسر می‌نماید.

۵-۱- در صورت وجود کاهش ارزش دارایی‌های پولی، تعدیلات لازم از سوی کارشناس ارزش‌گذاری نسبت به اقلام دفتری صورت‌های مالی اعمال خواهد شد. در خصوص بدهی‌ها نیز وجود هرگونه بدهی مازاد (کسر) نسبت به اقلام دفتری صورت‌های مالی لازم است کارشناس ارزش‌گذاری نسبت به برآورد آن‌ها اقدام و مفروضات خود را افشاء نماید.

۵-۲- کسری ذخیره مطالبات مشکوک‌الوصول، ذخیره برای بدهی‌های ناشی از هزینه‌های تحقق‌یافته و جرایم مربوط براساس گزارش حسابرسی صورت‌های مالی محاسبه و به‌عنوان تعدیلات از اقلام فوق کسر یا به آن‌ها اضافه می‌شود.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی



وزیر

شماره: ۱۱۹۸۴۱ / ۸۰

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۱۰

پوست: دارد

در صورتی که به دلیل وجود ابهام یا محدودیت در رسیدگی، تعیین مبالغ اقلام مزبور توسط حسابرس امکان پذیر نباشد، لازم است کارشناس ارزش گذاری نسبت به برآورد آن ها اقدام و مفروضات خود را افشاء نماید.

۳-۵- مبلغ ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان برای شرکت هایی که نسبت به تداوم فعالیت آنها ابهام وجود دارد، براساس سه ماه جمع آخرین حقوق و مزایا به ازای هر سال خدمت آنان و برای شرکت های دارای تداوم فعالیت، مطابق رویه شرکت با رعایت مقررات مربوط تعیین می شود. برای نیروهای مازاد در شرکت هایی که تداوم فعالیت دارند نیز ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان براساس سه ماه جمع آخرین حقوق و مزایا به ازای هر سال خدمت احتساب خواهد شد.

۶- تاریخ تعیین قیمت سهام نباید بیش از شش ماه از تاریخ پایان آخرین سال مالی شرکت تفاوت داشته باشد، در غیر این صورت کارشناس ارزش گذاری سهام باید ارزش های جاری اقلام صورت وضعیت مالی را بر اساس صورت های مالی میان دوره ای که مورد بررسی اجمالی قرار گرفته است به ترتیب بندهای بالا تعیین و در گزارش ارزیابی منعکس کند.

تبصره ۱- وقوع هرگونه رویداد عمده در دوره بین تاریخ پایان آخرین سال مالی و تاریخ ارزش گذاری سهام که اثر قابل توجهی بر دارایی ها و بدهی های شرکت گذاشته است باید مورد توجه کارشناس قرار گیرد و کلیه انتقالات یک طرفه (رویدادهای یک جانبه) نظیر توزیع سود نقدی سهام از محل اجزای متشکله حقوق صاحبان سهام و کمک های بلاعوض دریافتی یا اعطایی که طی دوره واقع شده است، حسب مورد به قیمت سهام افزوده یا از آن کاسته می شود.

تبصره ۲- برای دوره بین تاریخ آخرین صورت های مالی حسابرسی شده مبنای ارزش گذاری و تاریخ ارزش گذاری سهام سود یا زیان دوره مزبور بر اساس میانگین سود (زیان) سه سال قبل از سال ارزش گذاری و با امعان نظر به عملکرد شرکت در سال ارزش گذاری اعمال خواهد شد.

ماده ۸- روش تنزیل سود سهام (DDM):

بر اساس این مدل، ارزش سهم عبارت از مجموع ارزش فعلی سودهای مورد انتظار نقدی است که در هر دوره به سهامداران پرداخت می گردد. در این مدل ارزش فعلی سود سهام پس از محاسبه سود هر سهم طی سنوات آتی، متناسب با میانگین درصد سود تقسیمی طی پنج سال گذشته و با استفاده از اطلاعات مالی ۵ سال آتی موضوع ماده ۵ این آیین نامه، مبلغ سود تقسیمی هر سال محاسبه و سپس با تنزیل آنها بر اساس نرخ بازده مورد انتظار صاحبان سهام تا تاریخ تهیه گزارش ارزش سهام شرکت محاسبه می گردد. برای سال های پس از آخرین دوره پیش بینی، سود نقدی دوره نهایی براساس فرمول رشد ثابت گوردون محاسبه می گردد.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی

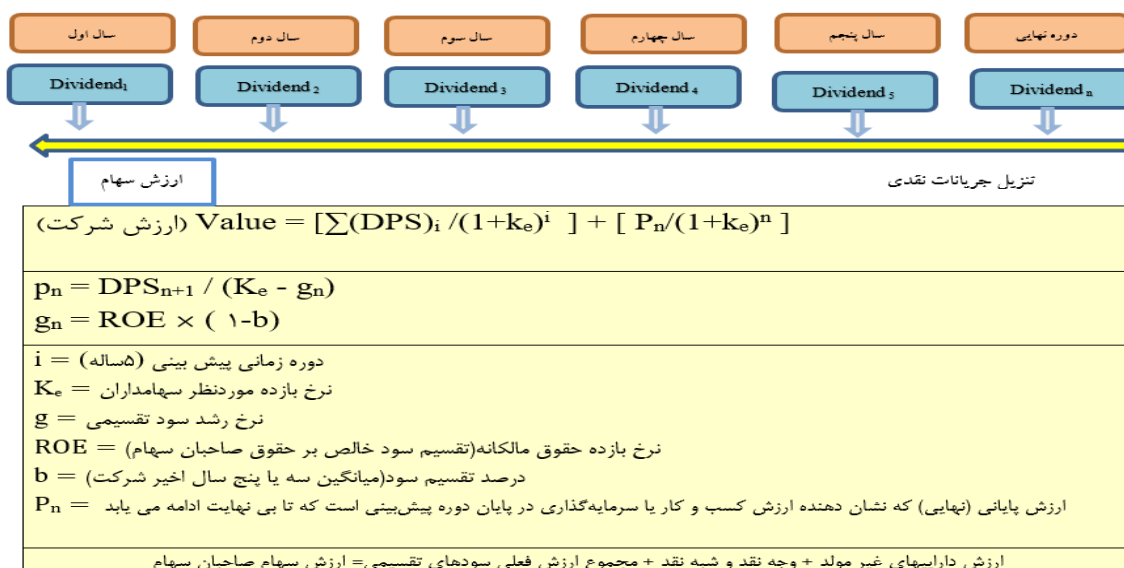


وزیر

شماره: ۸۰ / ۱۱۹۸۴۱

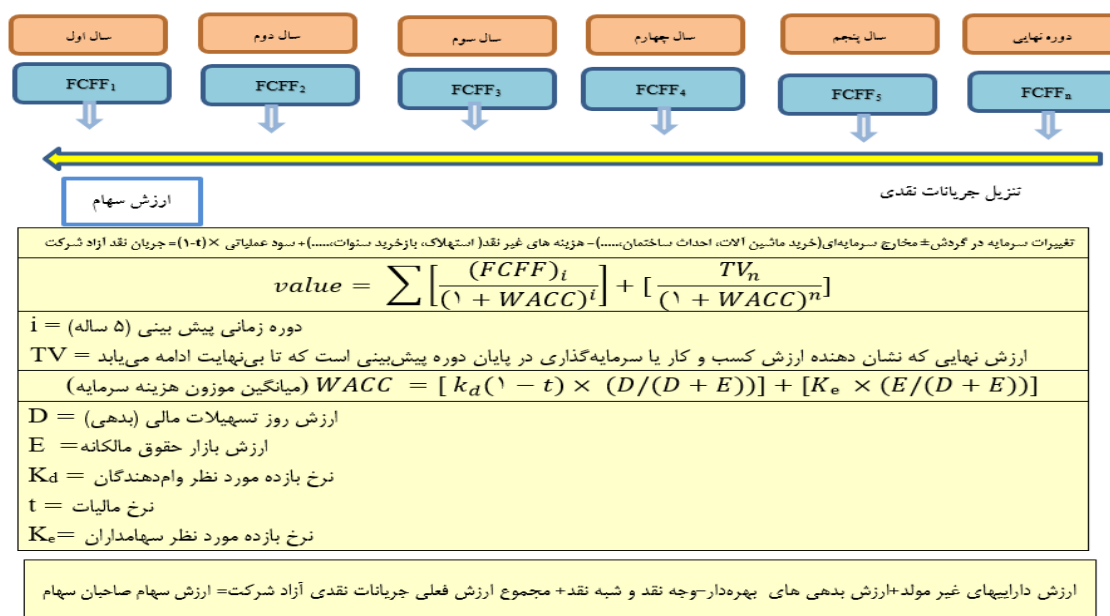
تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۱۰

پوست: داود.....



ماده ۹- روش جریان نقدی آزاد شرکت (FCFF):

جریان نقد آزاد شرکت آن بخش از جریان نقدی عملیاتی است که قابل پرداخت به تأمین کنندگان سرمایه (سهامداران و اعتباردهندگان است)، بدون آنکه به توان تولیدی شرکت آسیب برسد یا فرصت های سرمایه گذاری پیش روی مختل گردد. جریان نقد آزاد شرکت هر سال محاسبه و سپس با تنزیل آنها بر اساس میانگین موزون هزینه سرمایه (WACC) تا تاریخ تهیه گزارش، ارزش سهام شرکت محاسبه می گردد. برای سال های پس از آخرین دوره پیش بینی، جریان نقد آزاد شرکت دوره نهایی براساس فرمول رشد ثابت گوردون محاسبه می گردد.



ماده ۱۰- هیأت مدیره شرکت مورد واگذاری، مکلف است اطلاعات مالی برای ۵ سال آتی شرکت را تهیه و تصویب نماید و کارشناس ارزش گذاری موظف است در فرآیند ارزش گذاری سهام شرکت ها از این اطلاعات استفاده کند.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی



وزیر

شماره: ۸۰ / ۱۱۹۸۴۱

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۱۰

پوست: دارد

۱-۱۰- اطلاعات مالی برای ۵ سال آتی شامل: مفروضات، پیش‌بینی صورت سود و زیان، پیش‌بینی صورت وضعیت مالی، پیش‌بینی صورت تغییرات در حقوق مالکانه، پیش‌بینی صورت جریان‌های نقدی ۵ سال آتی و سایر اطلاعات مفید در پیش‌بینی ۵ سال آتی می‌باشد.

۱-۲- مسئولیت صحت و قابلیت اتکا اطلاعات مالی ارائه شده برای ۵ سال آتی به عهده هیأت مدیره شرکت مورد واگذاری است.

ماده ۱۱- تعیین قیمت سهام جزئی (غیربورسی): در شرایط خاص و در صورتی که برای تعیین قیمت سهام طبق روش‌های توصیف شده در این آیین‌نامه به دلیل جزیی بودن میزان یا ارزش سهام، اعمال روش‌های فوق فاقد توجیه اقتصادی باشد، قیمت پایه سهام به پیشنهاد سازمان خصوصی‌سازی و تصویب هیأت واگذاری بر اساس ارزش اسمی یا ارزش ویژه تعیین می‌شود. تبصره: مصادیق سهام جزیی، بنا به پیشنهاد سازمان خصوصی‌سازی به تصویب هیأت واگذاری می‌رسد.

ماده ۱۲- در صورتی که برای عرضه عمومی (بازار سرمایه یا مزایده) هر یک از موارد قابل واگذاری براساس قیمت پایه در چارچوب این آیین‌نامه، متقاضی وجود نداشته باشد، هیأت واگذاری می‌تواند به استناد ملاحظات مندرج در گزارش کارشناس ارزش‌گذاری، قیمت پایین‌تری برای عرضه‌های بعدی تعیین و تصویب نماید.

ماده ۱۳- قیمت مبنای مذاکره معادل قیمت پایه در آخرین مزایده است که تا زمان اعتبار قیمت پایه مصوب هیأت واگذاری موضوع ماده‌های ۱۴ و ۱۵ معتبر است.

ماده ۱۴- اعتبار گزارش کارشناسی: هنگام تصویب قیمت پایه، نباید بیش از ۶ ماه از تاریخ گزارش ارزش‌گذاری گذشته باشد. ماده ۱۵- اعتبار قیمت پایه: قیمت پایه سهام مصوب تا تاریخ تشکیل مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت به‌منظور تصویب صورت‌های مالی جدید و یا تغییر در سرمایه شرکت اعتبار دارد، مگر آنکه هیأت واگذاری مهلت کمتر یا بیشتری را برای اعتبار آن تعیین کند.

تبصره: مدت اعتبار قیمت پایه بنگاه‌ها و دارایی‌ها هنگام تصویب قیمت به پیشنهاد سازمان و تصویب هیأت واگذاری تعیین می‌گردد. ماده ۱۶- فرآیند انتخاب کارشناسان ارزش‌گذاری بر اساس «دستورالعمل ضوابط انتخاب کارشناسان ارزش‌گذاری و چارچوب نحوه ارایه گزارش» تعیین می‌گردد که به تصویب هیأت واگذاری می‌رسد.

ماده ۱۷- اعضای هیأت مدیره و مدیرعامل شرکت‌هایی که سهام آنها قابل واگذاری است و دولت یا شرکت‌های دولتی حسب مورد بر آنها کنترل و یا نفوذ قابل ملاحظه دارند، موظفند کلیه اطلاعات مورد نیاز کارشناس ارزش‌گذاری سهام (اشخاص حقیقی و حقوقی) و حسابرس مستقل و بازرس قانونی شرکت را حسب مورد در اختیار ایشان قرار دهند و بدین ترتیب، ابهامات ارزش‌گذاری سهام را به حداقل برسانند. اعضای هیأت مدیره و مدیرعامل این‌گونه شرکت‌ها منفرداً و یا متضامناً مسئولیت ناشی از نارسایی در قیمت پایه سهام به دلیل عدم اجرای این بند را برعهده خواهند داشت.

ماده ۱۸- ارزش‌گذاری و نحوه اعمال آن در مورد حقوق مالکانه دارایی‌های قابل فروش بنگاه‌های مورد واگذاری، سرقفلی، سهم‌الشرکه، قابل واگذاری بنگاه‌های دولتی و متعلق به دولت در کلیه مواردی که واگذاری بنگاه در قالب شرکت‌های سهامی عام یا خاص نباشد، صرف‌نظر از روش واگذاری آنها براساس مفاد مندرج در این آیین‌نامه خواهد بود.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی



وزیر

شماره: ۸۰ / ۱۱۹۸۴۱

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۱۰

پیوست: دارد

تبصره ۱- میزان مال الاجاره و حق الزحمه پیمان مدیریت در واگذاری به روش‌های اجاره و پیمان مدیریت مربوط به حق بهره‌برداری و مدیریت بنگاه‌ها در چارچوب دستورالعملی خواهد بود که توسط سازمان خصوصی‌سازی پیشنهاد و به تصویب هیأت واگذاری می‌رسد.

تبصره ۲- ارزش‌گذاری دارایی‌ها و اموال مندرج در فهرست مصوب هیأت واگذاری به روش ارزش روز دارایی‌ها یا سایر روش‌ها حسب مورد اعمال خواهد شد.

ماده ۱۹- اجرای این آیین‌نامه برعهده سازمان خصوصی‌سازی می‌باشد.

ماده ۲۰- نظارت بر حسن اجرای این آیین‌نامه برعهده وزارت امور اقتصادی و دارایی است.

ماده ۲۱- این آیین‌نامه به‌منظور بهره‌برداری کارشناسان ارزش‌گذاری تهیه و تنظیم گردیده و به تصویب شورای عالی اجرای سیاست‌های کلی اصل (۴۴) قانون اساسی رسیده است. کارشناسان ارزش‌گذاری با استفاده از روش‌های مندرج در این آیین‌نامه نسبت به ارزش‌گذاری دارایی‌ها، بنگاه‌ها و سهام شرکت‌ها اقدام می‌نمایند و سازمان آن را جهت تعیین و تصویب قیمت پایه در هیأت واگذاری طرح می‌نماید.

تبصره- روش‌های مندرج در این آیین‌نامه صرفاً به‌منظور تعیین قیمت پیشنهادی به کار می‌رود و ساز و کار مقرر در این روش‌ها، نافی اختیارات قانونی هیأت واگذاری در تعیین و تصویب قیمت پایه نمی‌باشد.

ماده ۲۲- پس از تصویب این آیین‌نامه، آیین‌نامه اجرایی شیوه‌های قیمت‌گذاری بنگاه‌ها به شماره ۸۰/۲۵۸۷۷۶ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۷ نسخ می‌گردد.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی



وزیر

شماره: ۸۰ / ۱۱۹۸۴۱

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۱۰

پیوست: دارد

پیوست (۲):

آیین نامه اجرایی نظام اقساطی واگذاری و نحوه دریافت بهای حقوق قابل واگذاری، موضوع جزء (۲) بند (الف) ماده ۴۰ قانون

مصوبه شماره مورخ

شورای عالی اجرای سیاست های کلی اصل چهل و چهارم (۴۴) قانون اساسی

«با صلوات بر محمد و آل محمد»

وزارت امور اقتصادی و دارایی - هیأت واگذاری

شورای عالی اجرای سیاست های کلی اصل چهل و چهارم (۴۴) قانون اساسی در جلسه مورخ ۱۴۰۴/۵/۱۳ به استناد تبصره (۱) بند (الف) ماده ۴۰ قانون اجرای سیاست های کلی اصل چهل و چهارم (۴۴) قانون اساسی و بر اساس پیشنهاد هیأت واگذاری که در اجرای جزء (۲) بند (الف) ماده ۴۰ قانون یاد شده صورت گرفته است، آیین نامه نظام اقساطی واگذاری و نحوه دریافت بهای حقوق قابل واگذاری را به شرح زیر تصویب نمود:

«آیین نامه نظام اقساطی واگذاری و نحوه دریافت بهای حقوق قابل واگذاری، موضوع جزء (۲) بند (الف) ماده ۴۰

قانون اجرای سیاست های کلی اصل (۴۴) قانون اساسی»

ماده ۱- در این آیین نامه اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار برده می شوند:

الف- قانون: قانون اجرای سیاست های کلی اصل چهل و چهارم (۴۴) قانون اساسی.

ب- مورد معامله: سهام، سهم الشرکه، حق تقدم ناشی از سهام و سهم الشرکه، حقوق مالکانه دولت، مؤسسات و شرکت های دولتی در شرکت ها، بنگاه ها و مؤسسات دولتی و غیردولتی و حق بهره برداری و مدیریت موضوع فعالیت گروه های یک و دو ماده ۲ قانون.

ماده ۲- در مواردی که با توجه به شرایط بازار، واگذاری بلوکی «مورد معامله» به صورت نقد امکان پذیر نباشد، به پیشنهاد سازمان خصوصی سازی و تصویب هیأت واگذاری، واگذاری به صورت نقد و اقساط انجام خواهد شد.

تبصره ۱- واگذاری سهام شرکت ها در قالب سهام عدالت، سهام ترجیحی و سهام قابل فروش به سایر مدیران با تجربه، متخصص و کارآمد حسب مورد تابع مقررات و شرایط خاص پیش بینی شده در هر یک از شیوه های مذکور است.

تبصره ۲- واگذاری حق بهره برداری و مدیریت دولت در قالب قرارداد اجاره، پیمان مدیریت و پیمانکاری عمومی، مطابق آیین نامه مربوط انجام خواهد شد.

تبصره ۳- واگذاری دارایی ها ضمن رعایت مفاد بند (ب) ماده ۲۱ قانون در چارچوب این آیین نامه و با رعایت مفاد آن هر جا که با این شیوه انطباق دارد، بلامانع است.

ماده ۳- ثمن معامله در واگذاری بلوکی به روش اقساطی عبارت از رقمی است که حسب مورد در بورس اوراق بهادار طبق مقررات مربوط معین می شود و یا رقم حداکثری که متقاضیان در مزایده در بورس یا خارج از بورس یا مذاکره پیشنهاد می نمایند، به اضافه سود فروش اقساطی در خصوص مبلغی که به صورت اقساطی دریافت خواهد شد.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی



وزیر

شماره: ۱۱۹۸۴۱ / ۸۰

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۱۰

پوست: داود

تبصره ۱- نرخ سود فروش اقساطی قابل احتساب، حداکثر معادل نرخ سود فروش اقساطی نظام بانکی است که براساس پیشنهاد سازمان خصوصی سازی و تصویب هیأت واگذاری، تعیین می شود. آن دسته از خریدارانی که به موقع به تعهدات خود عمل نمایند، بنا به پیشنهاد سازمان مزبور و تصویب هیأت واگذاری می توانند تا پنجاه درصد از تخفیف در مبلغ سود فروش اقساطی برخوردار شوند.

تبصره ۲- روز معامله در بورس، روز برگزاری مزایده و روز تصویب هیأت واگذاری در موارد مذاکره به عنوان تاریخ قطعی معامله محسوب می شوند. روز بعد از آخرین مهلت مجاز خریدار برای پرداخت بخش نقدی ثمن معامله نیز به عنوان مبدأ زمانی دوران بازپرداخت اقساط یا شروع دوران تنفس معاملات بلوکی اقساطی خواهد بود.

ماده ۴- موارد مربوط به فروش های اقساطی شامل بخش نقدی، بخش اقساطی، برابر یا پلکانی بودن اقساط، حداکثر دوران پرداخت اقساط، تعداد اقساط، فاصله زمانی اقساط از یکدیگر، مدت تنفس برای شروع پرداخت اقساط (بدون احتساب سود فروش اقساطی) با رعایت جدول ذیل، با پیشنهاد سازمان خصوصی سازی و تصویب هیأت واگذاری تعیین و در آگهی عرضه به اطلاع عموم می رسد.

ردیف	قیمت پایه	حداقل میزان دریافت نقدی	حداکثر دوره پرداخت اقساط (سال)	مدت تنفس
۱	تا ۷۰۰ میلیارد ریال	۳۰ درصد	۴	ندارد
۲	۷۰۰ تا ۲۰۰۰ میلیارد ریال	۲۵ درصد	۵	تا ۶ ماه پس از مهلت مجاز پرداخت بخش نقدی
۳	۲۰۰۰ تا ۵۰۰۰ میلیارد ریال	۲۰ درصد	۶	تا ۹ ماه پس از مهلت مجاز پرداخت بخش نقدی
۴	۵۰۰۰ تا ۱۰۰۰۰ میلیارد ریال	۱۵ درصد	۸	تا یک سال پس از مهلت مجاز پرداخت بخش نقدی
۵	۱۰۰۰۰ میلیارد ریال تا ۲۰۰۰۰ میلیارد ریال	۱۰ درصد	۱۰	تا دو سال پس از مهلت مجاز پرداخت بخش نقدی
۶	۲۰۰۰۰ میلیارد ریال و بیشتر	۵ درصد	۱۰	تا دو سال پس از مهلت مجاز پرداخت بخش نقدی

تبصره ۱- موارد خارج از مفاد این ماده حسب ضرورت به پیشنهاد سازمان خصوصی سازی به تصویب هیأت واگذاری می رسد.
تبصره ۲- در واگذاری های اقساطی به بخش تعاونی میزان نقدی معامله با ضریب ۲۰ درصد کاهش و دوره بازپرداخت اقساط با ضریب ۲۰ درصد افزایش می یابد.

ماده ۵- انواع ضمانت های معتبر قابل ارایه از سوی خریدار یا خریداران در معاملات اقساطی عبارتند از:
الف) ضمانت نامه بانکی.

ب) ضمانت نامه صادر شده از سوی مؤسسات اعتباری غیر بانکی که دارای مجوز لازم از طرف بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران هستند.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی



وزیر

شماره: ۸۰ / ۱۱۹۸۴۱

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۱۰

پوست: دارد

ج) ضمانت نامه بیمه‌ای.

د) وثیقه ملکی معادل نود درصد ارزش کارشناسی رسمی آن.

ه) انواع اوراق مشارکت که از سوی دولت یا بانک‌ها تضمین شده باشد.

و) سهام شرکت‌های سهامی عام پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار به مأخذ هفتاد درصد ارزش روز آن.

ز) سفته با امضای صاحبان امضای مجاز با مهر شرکت.

ح) مطالبات قطعی شده قراردادها از سوی دستگاه‌های اجرایی و ذی حسابان مربوط.

ک) ضمانت‌نامه‌های صادره از صندوق سرمایه‌گذاری تعاون به عنوان یکی از ضمانت‌نامه‌های معتبر قابل ارایه توسط شرکت‌های بخش تعاون به عنوان خریدار.

ط) ترکیبی از موارد فوق.

تبصره ۱- تسلیم تضمین‌های فوق حداقل معادل پنجاه درصد بخش اقساطی معامله و سایر تعهدات الزامی است. در هر صورت «مورد معامله» تا تسویه کامل اقساط بدهی خریدار یا خریداران با رعایت بند (۱) ماده ۶ این آیین‌نامه در وثیقه سازمان خصوصی‌سازی باقی می‌ماند و مادام که «مورد معامله» در وثیقه است، خریدار یا خریداران حق واگذاری مورد معامله را کلاً یا جزئاً بدون اجازه سازمان خصوصی‌سازی ندارند. در این گونه موارد اقرار به توثیق اسناد مالکیت «مورد معامله» نزد سازمان خصوصی‌سازی الزامی است.

تبصره ۲- خریدار یا خریداران موظفند به منظور تضمین ایفای تعهدات خود و کالت‌نامه بلاعزل رسمی برای تملیک یا انتقال مورد معامله به هر شخص، با هر شرایط و هر قیمتی که صلاح بداند به سازمان خصوصی‌سازی اعطا و در زمان امضای اسناد نقل و انتقال یا دفتر نقل و انتقال سهام تسلیم نمایند. شیوه‌نامه اعمال و کالت موضوع این تبصره به پیشنهاد سازمان خصوصی‌سازی به تصویب هیأت واگذاری می‌رسد. شیوه‌نامه مزبور به عنوان ضمیمه و جز لاینفک قراردادهای واگذاری می‌باشد.

تبصره ۳- امکان جایگزینی تضمین‌ها با درخواست خریدار یا خریداران و تأیید سازمان خصوصی‌سازی وجود دارد.

ماده ۶- در فروش اقساطی رعایت دستورالعمل جزء (۴) بند (ب) ماده ۴۰ قانون و شرایط زیر در تنظیم قرارداد فروش اقساطی الزامی است:

۶-۱- در صورتی که خریدار یا خریداران اقدامات لازم به موجب این آیین‌نامه از جمله مبادله قرارداد، توثیق مورد معامله، تسلیم تضمین‌ها و وکالت‌نامه رسمی را انجام داده و آزادسازی بخشی از «مورد معامله» وثیقه شده را بعد از پرداخت بخش نقدی معامله و اقساط مربوط درخواست نمایند، سازمان خصوصی‌سازی مکلف است نسبت به آزادسازی «مورد معامله» حداکثر به میزانی که معادل بهای آن بر مبنای روز واگذاری توسط خریدار یا خریداران پرداخت شده است، اقدام نماید. سود فروش اقساطی پرداخت شده در محاسبه فوق منظور نمی‌شود. در هر صورت آزادسازی سهام حداکثر به میزانی خواهد بود که در واگذاری‌های کنترلی، باقی‌مانده سهام در وثیقه همچنان بتواند اکثریت اعضای هیأت مدیره را تعیین نماید و در واگذاری‌های مدیریتی باقی‌مانده سهام در وثیقه همچنان بتواند همان تعداد هیأت مدیره در زمان واگذاری را تعیین نماید.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی



وزیر

شماره: ۱۱۹۸۴۱ / ۸۰

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۱۰

پوست: دارد

۶-۲- تعهد خریدار یا خریداران دایر به تقبل و تأدیه کلیه هزینه‌ها از جمله دادرسی و حق الوکاله در صورت اقدام قضایی فروشنده برای وصول اقساط و الزام وی به پرداخت وجه التزام به عنوان خسارت در صورت عدم تأدیه به موقع اقساط ثمن معامله، به میزان و ترتیبی که سالانه هیأت واگذاری تعیین می‌کند. تمام یا بخشی از وجه التزام به عنوان خسارت تأخیر در تأدیه خریداران، با ارایه ادله موجه از سوی خریداران مبنی بر بروز عوامل خارج از اختیار آنان، در صورت تسویه کامل اقساط مربوطه با پیشنهاد سازمان خصوصی‌سازی و تصویب هیأت واگذاری قابل بخشودگی است.

۳-۶- حال شدن دیون خریدار یا خریداران در صورت انحلال یا ورشکستگی. در موارد فوت اشخاص حقیقی، با توافق وراث و سازمان خصوصی‌سازی قرارداد با شرایط قبلی تجدید می‌شود.

ماده ۷- در صورت عدم پرداخت دو قسط از بدهی ناشی از واگذاری مورد معامله توسط خریدار یا خریداران، در صورت عدم وجود دلایل موجه خارج از اراده خریدار یا خریداران، به تشخیص سازمان خصوصی‌سازی و تأیید هیأت واگذاری مانده بدهی خریدار به دین حال تبدیل شده و سازمان خصوصی‌سازی مکلف است نسبت به تأمین و وصول آن باتوجه به وثایق مأخوذه طبق قوانین و مقررات اقدام نماید و در صورت ضرورت مطالبات قطعی خود را برابر مقررات ماده ۴۸ قانون محاسبات عمومی کشور دریافت دارد. تحقق مفاد این ماده موجب فسخ معامله نمی‌شود.

تبصره: پرداختی‌های خریدار فارغ از زمان پرداخت، به ترتیب تاریخ سررسید اقساط قراردادی، جهت تأدیه اقساط و خسارات مربوطه منظور خواهد شد.

ماده ۸- سازمان خصوصی‌سازی مجاز است در صورت ارایه دلایل موجه از سوی خریدار، مهلت پرداخت حصة نقدی معامله توسط خریدار را حداکثر به همان مدت مقرر در اسناد عرضه تمدید نماید. برای دوره تمدید مزبور معادل نرخ سود فروش اقساطی از خریدار دریافت می‌گردد. اعطای مهلت به خریداران برای پرداخت حصة نقدی بیش از مهلت مذکور مشروط به موافقت هیأت واگذاری است.

ماده ۹- در صورتی که خریدار یا خریداران نسبت به پرداخت پیش از موعد تمام یا بخشی از بدهی سررسید نشده قرارداد واگذاری اقدام کنند، سود فروش اقساطی آن بخش از اقساط که قبل از سررسید پرداخت شده است از بدهی آنان کسر خواهد شد.

ماده ۱۰- هیأت واگذاری مجاز است بنا به پیشنهاد سازمان خصوصی‌سازی، اقساط قراردادهای واگذاری خریدارانی که درخواست امهال می‌نمایند را با احتساب سود دوره امهال، که هر ساله به تصویب آن هیأت می‌رسد، امهال نماید مشروط بر آنکه طول مدت قرارداد بیش از دو سال افزایش نیابد.

ماده ۱۱- سازمان خصوصی‌سازی مکلف است حداکثر یک ماه پس از ابلاغ قرارداد واگذاری نسبت به انتقال مبیع اقدام نماید. تحویل مبیع در فروش سهام، انتقال سهام در دفتر سهام شرکت یا سامانه بورس (حسب مورد)، و در فروش بنگاه و دارایی، تهیه و امضای صورتجلسه تحویل و تحول با خریدار می‌باشد. در صورت بروز تأخیر در تحویل مورد معامله خارج از اختیار خریدار، اعطای تنفس در پرداخت اقساط بنا به پیشنهاد سازمان خصوصی‌سازی و با تصویب هیأت واگذاری مجاز است.