

شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آراین توسکا (سهامی عام)

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به انضمام صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آرين توسکا (سهامي عام)

فهرست مندرجات

عنوان	شماره صفحه
گزارش حسابرس مستقل وبازرس قانونی	۱-۳
فهرست اجزای تشکیل دهنده صورتهای مالی:	
ترازنامه	(۲)
صورت سود و زیان	(۳)
صورت جریان وجوه نقد	(۴)
یادداشتهای توضیحی	(۵)الی(۱۹)



گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام

شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آرین توسکا (سهامی عام)

گزارش نسبت به صورتهای مالی

مقدمه

۱- صورتهای مالی شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آرین توسکا (سهامی عام) شامل ترازنامه به تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشتهای توضیحی یک تا ۲۶ توسط این مؤسسه حسابرسی شده است.

مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

۲- مسئولیت تهیه صورتهای مالی یاد شده طبق استانداردهای حسابداری، با هیئت مدیره شرکت است. این مسئولیت شامل طراحی، اعمال و حفظ کنترلهای داخلی مربوط به تهیه صورتهای مالی است به گونه ای که این صورتهای مالی عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

مسئولیت حسابرس و بازرس قانونی

۳- مسئولیت این مؤسسه، اظهار نظر نسبت به صورتهای مالی یاد شده بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب میکند این مؤسسه الزامات آئین رفتار حرفه ای را رعایت و حسابرسی را بگونه ای برنامه ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف با اهمیت در صورتهای مالی، اطمینان معقول کسب شود. حسابرسی شامل اجرای روشهایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشاء شده در صورتهای مالی است. انتخاب روشهای حسابرسی، به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورتهای مالی، بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرهای داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورتهای مالی بمنظور طراحی روشهای حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهار نظر نسبت به اثربخشی کنترلهای داخلی واحد تجاری، بررسی می شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیئت مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است. این مؤسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهار نظر مشروط نسبت به صورتهای مالی، کافی و مناسب است. همچنین این مؤسسه به عنوان بازرس قانونی مسئولیت دارد موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت و سایر موارد لازم را به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام گزارش کند.

مبانی اظهار نظر مشروط

۴- همانگونه که در یادداشت ۱-۵ توضیحی صورتهای مالی منعکس است. در سال مالی مورد گزارش به موجب قرارداد مورخ ۱۳۹۳/۹/۵ مانده حساب سرمایه گذاریها به مبلغ ۲,۵۰۰ میلیون ریال و حسابهای دریافتی تجاری مربوط به گروه صنعتی گوهرپاد و شرکت فنی و ساختمانی بامپاد جمعاً به مبلغ ۴,۵۹۰ میلیون ریال مربوط به سنوات قبل و مبلغ ۱,۰۱۳ میلیون ریال (مبلغ ۵۶۵ میلیون ریال سود سرمایه گذاری و مبلغ ۴۴۸ میلیون ریال خسارت دیرکرد) را در ازای دریافت یک واحد آپارتمان مسکونی به مبلغ ۵,۳۳۰ میلیون ریال و با انعقاد قرارداد جدید سرمایه گذاری جهت تامین تجهیزات پیست اسکی دیزین به مبلغ ۲,۷۷۳ میلیون ریال تسویه گردیده است. در این رابطه مستندات مربوط به تصرف مالکانه آپارتمان مذکور به این مؤسسه ارائه نگردید، مضافاً مبانی محاسباتی سود

شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آراین توسکا (سهامی عام)

سال جاری و درآمد خسارت تاخیر سرمایه گذاریهای قبلی نامشخص می باشد. همچنین سود سال جاری قرارداد مشارکت جدید شناسایی نشده است. به دلیل عدم ارائه اطلاعاتی درخصوص موارد فوق و نتایج سرمایه گذاری مزبور و میزان ونحوه دریافت اصل و سود حاصل از آن در سال مالی مورد گزارش، حصول اطمینان از قابلیت بازیافت مبالغ مزبور برای این موسسه میسر نگردیده است.

۵- همانگونه که در یادداشت ۱۲ توضیحی صورتهای مالی منعکس است. به موجب قرارداد فروش چهار قطعه زمین احمد آباد مستوفی و الحاقیه قرارداد مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۲۵ که در تاریخ ۱۳۹۴/۱/۲۵ به امضای طرفین قرارداد رسیده است. ثمن واگذاری چهار قطعه زمین مبلغ ۱۶,۳۶۵ میلیون ریال تعیین شده است که از کل مبلغ مورد معامله در سال قبل مبلغ ۵,۵۰۰ میلیون ریال و در سال مالی مورد گزارش مبلغ ۲,۰۰۰ میلیارد ریال دریافت شده است. با عنایت به عدم پرداخت مابقی ثمن معامله و عدم ایفای تعهدات و سر رسید شدن چکهای مابقی ثمن معامله و نظر به سر رسید شدن چندین باره اسناد دریافتنی ماخوذه و تغییر زمان چکها (تاریخ مبلغ ۸,۸۶۵ میلیون ریال مابقی ثمن معامله طی سه فقره چک ۲,۹۵۵ میلیون ریالی به سر رسید ۱۳۹۴/۶/۲۸، ۱۳۹۴/۸/۲۸ و ۱۳۹۴/۱۱/۲۸) قابلیت وصول این چکها محرز نمی باشد. همچنین از بابت فروش زمینهای مذکور درآمدی شناسایی نشده است. با توجه به موارد فوق و نامشخص بودن وضعیت وصول چکها و چگونگی سود حاصل از معامله در سال مالی مورد گزارش، حصول اطمینان از قابلیت بازیافت مبالغ مزبور و نحوه شناسایی سود برای این موسسه میسر نگردیده است.

۶- همانگونه که در یادداشت ۱۳ توضیحی صورتهای مالی منعکس است. از بابت مبلغ ۱,۵۴۶ میلیون ریال کسری ذخیره مالیات تشخیصی و ابرازی سال ۱۳۸۵، ذخیره ای در حسابها منظور نشده است. برگ تشخیص مذکور مورد اعتراض شرکت واقع شده است که موضوع در حال رسیدگی می باشد. با توجه موارد فوق تعیین بدهی مالیاتی از این بابت موکول به اعلام نظر نهایی مقامات مالیاتی می باشد.

اظهار نظر مشروط

۷- به نظر این موسسه، به استثنای آثار مورد مندرج در بند ۶ و همچنین به استثنای آثار احتمالی موارد مندرج در بندهای ۴ و ۵، صورتهای مالی یادشده در بالا، وضعیت مالی شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آراین توسکا (سهامی عام) در تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳ و عملکرد مالی و جریانهای نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می دهد.

تاکید بر مطلب خاص

۸- همانگونه که در یادداشت ۱-۲ توضیحی صورتهای مالی منعکس است. براساس برنامه اولیه و موضوع فعالیت شرکت، مقرر گردیده بود استانداری تهران قطعه زمینی به مساحت ۳۲۰ هکتار را در صورت تحقق شرایطی به شرکت واگذار نماید که دستور واگذاری ۱۰۰ هکتار زمین توسط اداره مسکن و شهر سازی استان تهران صادر ولیکن علیرغم پیگیریهای حقوقی شرکت، زمین مذکور به شرکت واگذار نشده است. همچنین در سال مالی مورد گزارش علیرغم رفع موانع موجود در رابطه با اجرای طرح اولیه، شرکت اقدام به معاوضه آپارتمان محل شرکت همراه با اثاثیه شرکت با یک قطعه زمین به متراژ ۸۰۰۰ متر واقع در شریف آباد ورامین با پرداخت مبلغ ۵,۰۰۰ میلیون ریال نموده است. فعالیت شرکت در سال مالی مورد گزارش عمدتاً محدود به تمدید مشارکتهای انجام شده سنوات قبل بوده است. اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

۹- همانگونه که در یادداشت ۲-۸ توضیحی صورتهای مالی منعکس است. مبلغ ۵۷۳ میلیون ریال، مربوط به هزینه های اولیه مطالعات زیست محیطی و نقشه برداری از زمین طرح اصلی شرکت می باشد که براساس توافق اولیه با استانداری تهران چنانچه به هرعلتی (خارج از قصور شرکت) ادامه کار میسر نگردد، هزینه انجام شده طرح بر اساس

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)

شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آرين توسکا (سهامی عام)

نظریه کارشناس مرضی الطرفین توسط استانداری تهران قابل پرداخت است. لیکن علیرغم اقدام حقوقی تا تاریخ تنظیم این گزارش، مبلغ مزبور دریافت نشده است. اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

گزارش درمورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

گزارش درمورد سایر وظایف بازرس قانونی

۱۰- مفاد ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت درخصوص پرداخت سود سهام (سنوات قبل و سال جاری) ظرف مدت ۸ ماه پس از تصویب مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام، بطور کامل رعایت نشده است.

۱۱- طی سال مالی مورد گزارش شرکت اقدام به پرداخت مبلغ ۴ میلیارد ریال به آقای محمد اشعری بابت مشارکت مدنی نموده است. با توجه به اینکه سود تضمین شده سرمایه گذاری مشارکت با ایشان حدوداً معادل سود سپرده بانکی می باشد، حصول اطمینان از رعایت صرفه و صلاح شرکت در این خصوص احراز نگردید.

۱۲- در سال مالی مورد گزارش شرکت اقدام به رهن و اجاره یک واحد آپارتمان جهت استفاده محل شرکت نموده است که قرارداد رهن و اجاره به نام دو نفر از اعضای هیات مدیره منعقد شده است. در این رابطه سند رسمی اجاره در دفترخانه اسناد رسمی به نام شرکت تنظیم شده است که در این سند مبلغ ۵۰۰ میلیون ریال ودیعه اجاره نامه درج نشده است.

۱۳- به شرح مندرج در یادداشت ۲۴ صورتهای مالی طی سال مالی مورد گزارش معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت انجام پذیرفته است.

۱۴- گزارش هیات مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این موسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگیهای انجام شده نظر این موسسه به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیات مدیره باشد، جلب نشده است.

گزارش درمورد سایر مسئولیت های قانونی و مقرراتی حسابرس

۱۵- مفاد ماده ۳ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکتهای ثبت شده نزد سازمان درخصوص تعریف سیستمهای مالی و کنترل داخلی ناشر، مطابق مقررات مربوط، رعایت نشده است.

۱۶- مفاد ماده ۲۷ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکتهای ثبت شده نزد سازمان درخصوص دارا بودن تحصیلات مالی حداقل یکی از اعضا هیئت مدیره، رعایت نشده است.

۱۷- در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین نامه ها و دستورالعملهای اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیستهای ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص، به استثنای ماده ۱۰ دستورالعمل مزبور درخصوص تعیین شخص یا واحد مسئول جهت مبارزه با پولشویی و سایر موارد مرتبط با آن، این موسسه به موارد با اهمیتی که حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده باشد، برخورد ننموده است.

موسسه حسابرسی و خدمات مالی بهبود ارقام

۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۴

محمد دلیرانی
جمشید اسکندری
شماره ثبت ۱۵۸۸۲
۸۱۰۹۷۴
۸۰۰۳۰۳

شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آراین توسکا (سهامی عام)

صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۳

مجمع عمومی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورت های مالی شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آراین توسکا (سهامی عام) برای دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳ تقدیم می شود. اجزای تشکیل دهنده صورت های مالی به قرار زیر است :

شماره صفحه	
۲	۱- ترازنامه
۳	۲- صورت سود و زیان
۴	۳- صورت جریان وجوه نقد
۵ الی ۱۹	۴- یادداشت های توضیحی

صورت های مالی براساس **استانداردهای حسابداری** تهیه شده و در تاریخ ۳۱ اردیبهشت ۱۳۹۴ به تأیید هیئت مدیره شرکت رسیده است :

امضاء	سمت	اعضای هیات مدیره
	رئیس هیئت مدیره	آقای جواد آسیم
	عضو هیئت مدیره	آقای مجید قمی
	مدیر عامل و عضو هیئت مدیره	آقای جواد سلیمی

شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آراین توسکا (سهامی عام)

قراڻنامہ

در تاریخ ۲۹ اسفند ۱۳۹۳

۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت	دارائیهای جاری :
		بدهی ها و حقوق صاحبان سهام	
		بدهیهای جاری :	
۳۴۸,۰۸۹,۵۳۹	۶۱۷,۶۱۷,۹۵۷	۱۲ حسابها و اسناد پرداختنی	۴ موجودی نقد و بانک
۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳ پیش دریافتها	۵ سرمایه گذاریها و مشارکتها
.	.	۱۴ ذخیره مالیات بر درآمد	۶ حسابها و اسناد دریافتنی تجاری
۶,۲۹۲,۸۱۲,۵۱۲	۶,۲۵۹,۳۵۹,۴۳۷	۱۵ بدهی به سهامداران	۷ سایر حسابهای دریافتنی
			۸ پیش پرداختها
۱۲,۱۴۰,۹۰۲,۰۵۱	۱۴,۳۷۶,۹۷۷,۳۹۴	جمع بدهیهای جاری	جمع دارائیهای جاری
		حقوق صاحبان سهام	دارائیهای غیر جاری :
۲۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶ سرمایه	۹ دارائیهای ثابت مشهود
۹۲۹,۶۵۴,۱۰۸	۱,۲۳۳,۴۰۵,۵۷۲	۱۷ اندوخته قانونی	۱۰ سرمایه گذاری بلند مدت
۱,۳۱۷,۹۴۰,۵۸۰	۷,۲۴۹,۲۱۸,۴۰۰	سود(زیان) انباشته	۱۱ سایر دارائی ها
۲۳,۲۴۷,۵۹۴,۶۸۸	۲۹,۵۲۲,۶۲۳,۹۷۲	جمع حقوق صاحبان سهام	جمع دارائیهای غیر جاری
۳۵,۳۸۸,۴۹۶,۷۳۹	۴۳,۸۹۹,۶۰۱,۳۶۶	جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام	جمع دارائیهای

یادداشتهای توضیحی همراه ، جزء لاینفک صورتهای مالی است .



شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آرين توسکا (سهامی عام)

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۳

یادداشت	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۱۲/۲۹
درآمد حاصل از سرمایه گذاریها و مشارکتهای	۱۸	۲,۵۳۵,۳۲۳,۱۷۶
هزینه های عملیاتی، اداری و تشکیلاتی	۱۹	(۱,۶۹۹,۳۰۷,۸۶۳)
سود (زیان) عملیاتی		۱,۱۱۸,۶۳۱,۴۸۴
خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۲۰	۷,۰۶۱,۳۳۷,۱۴۷
سود خالص قبل از کسر مالیات		۱,۵۰۲,۷۴۴,۳۰۲
مالیات	۱۳	.
سود خالص		۱,۵۰۲,۷۴۴,۳۰۲
سود خالص هر سهم - ریال		۲۵.۰۴
		۱۱۴.۵۸

گردش حساب سود (زیان) انباشته

سود خالص	۰	۶,۸۷۵,۰۲۹,۲۸۴	۱,۵۰۲,۷۴۴,۳۰۲
سود انباشته در ابتدای سال		۱,۳۱۷,۹۴۰,۵۸۰	(۹۹,۲۹۱,۵۰۸)
تعدیلات سنواتی	۲۱	۰	(۱۰,۳۷۴,۹۹۹)
سود (زیان) انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده		۱,۳۱۷,۹۴۰,۵۸۰	
سود (زیان) قابل تخصیص		۸,۱۹۲,۹۶۹,۸۶۴	۱,۳۹۳,۰۷۷,۷۹۵
تخصیص سود:			
سود سهام پرداختی		(۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	.
اندوخته قانونی	۱۷	(۳۴۳,۷۵۱,۴۶۴)	(۷۵,۱۳۷,۲۱۵)
سود تخصیص داده شده طی سال		(۹۴۳,۷۵۱,۴۶۴)	
سود (زیان) انباشته در پایان دوره		۷,۲۴۹,۲۱۸,۴۰۰	۱,۳۱۷,۹۴۰,۵۸۰

از آنجائیکه صورت سود و زیان جامع محدود به زیان خالص سال و تعدیلات سنواتی می باشد صورت سود و زیان جامع ارایه نگردیده است.

یادداشت های توضیحی همراه ، جزء لاینفک صورتهای مالی است .

شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آرين توسکا (سهامي عام)

صورت جريان وجوه نقد

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۳

یادداشت	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	(تجدید ارائه شده)
فعالیت های عملیاتی :			
۲۲ جريان ورود / (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی	۸,۰۲۵,۷۲۹,۳۸۴	۲,۷۰۰,۲۶۶,۹۷۶	
بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی :			
سود سهام پرداختی	(۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	.	
سود دریافتی بابت سپرده های بانکی	۹۷۶,۵۹۰,۹۲۹	۳۸۴,۱۱۲,۸۱۸	
جریان خالص ورود / (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی	۳۷۶,۵۹۰,۹۲۹	۳۸۴,۱۱۲,۸۱۸	
مالیات بر درآمد:			
مالیات بر درآمد پرداختی	(۱۲,۵۴۷,۵۱۲)	(۱۰,۳۷۴,۹۹۹)	
فعالیت های سرمایه گذاری :			
وجوه پرداختی بابت اصل مشارکت	(۲۷۳,۰۰۰,۰۰۰)	.	
وجوه دریافتی بابت فروش دارائی ثابت	۶,۶۶۲,۲۲۶,۲۲۰	.	
وجوه پرداختی بابت خرید دارائیهای ثابت مشهود	(۱۷,۵۸۹,۷۲۴,۵۰۰)	(۳۰۹,۱۳۸,۷۵۰)	
وجوه پرداختی بابت سایر دارائیها	(۳,۸۰۶,۲۲۰)	۴۳۷,۱۴۲,۸۵۷	
جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری	(۱۱,۲۰۴,۳۰۴,۵۰۰)	۱۲۸,۰۰۴,۱۰۷	
جریان خالص ورود وجه نقد قبل از فعالیت های تامین مالی	(۲,۸۱۴,۵۳۱,۶۹۹)	۳,۲۰۲,۰۰۸,۹۰۲	
فعالیت های تامین مالی :			
وجوه بابت استرداد ناشی از کاهش سرمایه	.	.	
جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های تامین مالی	.	.	
خالص افزایش / (کاهش) در وجه نقد	(۲,۸۱۴,۵۳۱,۶۹۹)	۳,۲۰۲,۰۰۸,۹۰۲	
مانده وجه نقد در ابتدای سال	۴,۴۲۶,۴۳۰,۸۹۶	۱,۲۲۴,۴۲۱,۹۹۴	
مانده وجه نقد در پایان سال	۱,۶۱۱,۸۹۹,۱۹۷	۴,۴۲۶,۴۳۰,۸۹۶	

یادداشت های توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است .



شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آراین توسکا (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۳

۱- تاریخچه فعالیت

۱-۱ کلیات

شرکت در تاریخ ۲۲ شهریور ۱۳۸۳ به صورت شرکت سهامی عام تأسیس شده و تحت شماره ۳۲۹۷۸/۳۲ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران و متعاقب آن در رعایت الزامات ماده ۹۹ قانون برنامه پنجم توسعه در آذر ماه ۱۳۹۱ در سازمان بورس اوراق بهادار تهران به ثبت رسیده است. لازم به ذکر است که مراحل ثبت قانونی این شرکت شامل تغییر اساسنامه آن طبق فرم نمونه سازمان بورس اوراق بهادار تهران و تصویب آن توسط سهامداران شرکت و همچنین تغییر مبلغ اسمی هر سهم از مبلغ سیصد و پنجاه ریال به مبلغ هزار ریال با در نظر گرفتن کاهش تعداد سهام بر حسب سرمایه فعلی، در حال انجام می باشد.

۱-۲ فعالیت اصلی شرکت

اهم موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۳ اساسنامه به شرح ذیل میباشد:

موضوع شرکت عبارتست از سرمایه گذاری و مشارکت در شرکتها و طرح های کشاورزی و مواد غذایی واحدهای تولیدی، کشاورزی، صنعتی، بازرگانی، خدماتی و نیز مبادرت به هر گونه عملیات بازرگانی و نیز خرید و فروش کالا و سهام در داخل و خارج از کشور. شرکت برای نیل به اهداف خود می تواند به عملیات زیر مبادرت نماید:

۱. تشکیل انواع شرکت و مبادرت به هر گونه مشارکت اعم از حقوقی یا مدنی و غیره.
۲. تغییر ساختار شرکتهای موضوع سرمایه گذاری جهت عرضه پذیرش سهام این شرکتها در بورس اوراق بهادار.
۳. مبادرت به خرید و فروش هر گونه اموال اعم از منقول و غیر منقول و نیز انجام کلیه عملیات بازرگانی مرتبط با موضوع شرکت.
۴. استفاده از تسهیلات مالی و اعتباری بانکها و مؤسسات اعتباری از طریق ترهین اموال و دارائیهای منقول و غیر منقول و سهام شرکتهای تابعه و وابسته.
۵. تشویق و تسهیل امر سرمایه گذاری برای اشخاص حقیقی و حقوقی و عقد قراردادهای لازم در این خصوص.
۶. خرید و فروش و پذیره نویسی سهام شرکتهای تولیدی و کشاورزی، خدماتی و بازرگانی و ...
۷. خرید و فروش انواع اوراق مشارکت و سهام.
۸. اخذ هر گونه نمایندگی مرتبط با موضوع فعالیت شرکت و تعیین و ایجاد شعبه و اعطای نمایندگی در داخل و خارج از کشور.
۹. تهیه خطمشی و روشهای لازم به منظور اداره، اصلاح، ادغام، توسعه، انحلال و یا فروش سهام یا اموال مؤسسات و شرکتهای متعلق به شرکت.
۱۰. انجام کلیه عملیاتی که بطور مستقیم و یا غیر مستقیم برای تحقق اهداف شرکت لازم و مفید بوده و یا در جهت اجرای موضوع شرکت ضرورت داشته باشد.
۱۱. فعالیت شرکت طی سال مورد گزارش شامل رایحه تسهیلات مالی و مشارکت در شرکت های گروه و سایر شرکتها بوده است.

شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آرن توسکا (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۳

۱-۳- وضعیت اشتغال

تعداد کارکنان دائم و موقت در پایان سال به شرح زیر بوده است:

۱۳۹۲	۱۳۹۳
۵	۴
کارکنان دائم	

۲- مبنای تهیه صورتهای مالی

صورتهای مالی اساساً بر مبنای اصل تعهدی و براساس بهای تمام شده تاریخی تهیه می شود.

۳- خلاصه اهم رویه های حسابداری

۳-۱- سرمایه گذاریها

۳-۱-۱- سرمایه گذاریهای بلند مدت به بهای تمام شده و پس از کسر هرگونه ذخیره بابت کاهش دائمی در ارزش هر یک از

سرمایه گذاریها منعکس می شود

۳-۱-۲- آن گروه از سرمایه گذاریهای سریع معامله در بازار که به عنوان دارایی جاری طبقه بندی می شود به اقل بهای تمام شده

و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذاریها و سایر سرمایه گذاریهای جاری به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر

یک از سرمایه گذاریها ارزشیابی می شود.

۳-۱-۳- درآمد حاصل از سرمایه گذاریها در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا

تاریخ ترازنامه) شناسایی می شود

۳-۲- دارائیهای ثابت مشهود

۳-۲-۱- دارائیهای ثابت مشهود، بر مبنای بهای تمام شده در حسابها ثبت می شود. مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی که باعث

افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت یا عمر مفید دارائیهای ثابت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها می گردد، به عنوان مخارج

سرمایه ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده دارائیهای مربوط مستهلک می شود. هزینه نگهداری و تعمیرات جزئی که به

منظور حفظ یا ترمیم منافع اقتصادی مورد انتظار واحد تجاری از استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود،

هنگام وقوع به عنوان هزینه های جاری تلقی و به سود و زیان دوره منظور می گردد.

شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آرين توسکا (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۳

۳-۲-۲- استهلاك دارائيهای ثابت مشهود با توجه به عمر مفيد برآوردی دارائيهای مربوط (و بادر نظر گرفتن آئين نامه استهلاكات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالياتهای مستقيم مصوب اسفندماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن) و براساس نرخها و روشهای زیر محاسبه میشود:

دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
ساختمان	۸ و ۱۰ درصد	نزولی
اثاثه و منصوبات	۳ ساله و ۱۰ ساله	خط مستقيم
وسائط نقلیه	۲۵ درصد	نزولی

برای دارائيهای ثابتی که در طی ماه تحصيل و مورد بهره برداری قرار می گیرند استهلاك از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می شود. در مواردی که هر یک از دارائيهای استهلاك پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد میزان استهلاك آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰٪ نرخ استهلاك منعکس در جدول بالا است.

۳-۳- مزایای پایان خدمت کارکنان

مزایای پایان خدمت کارکنان معادل یک ماه آخرین حقوق به ازای هر سال خدمت کارکنان محاسبه و در پایان هر سال پرداخت شده است.

۳-۴- ذخیره مالیات

ذخیره مالیات با توجه به سود منعکس شده در صورت سود و زیان و بدون در نظر گرفتن هزینه هایی که ممکن است از نظر مالیاتی غیر قابل قبول تشخیص داده شود، محاسبه و در حسابها منظور می شود.

۳-۵- درآمد مشارکت

درآمد مشارکتهای شرکت با اشخاص ثالث بر اساس قراردادهای مربوطه و با رعایت استانداردهای حسابداری شناسایی می شود. در مواردی که قرارداد مشارکت خاتمه و نهایی می گردد درآمد براساس حقوق و سود طرفین مشارکت در چارچوب ضوابط و مقررات جاری و طبق مفاد مندرج در توافقنامه فی مابین در زمان انعقاد صلحنامه شناسایی می شود. در مورد مشارکتهای در جریان که عملیات مشارکت توسط شریک انجام می گردد براساس اعلام شریک، سود مشارکت شناسایی می شود.

شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آرين توسکا (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۳

۴- موجودی نقد و بانک

موجودی نزد بانکهای ریالی

۱۳۹۲	۱۳۹۳	۴-۱
۴,۴۲۶,۴۳۰,۱۹۶	۱,۶۱۱,۸۹۹,۱۹۷	
۴,۴۲۶,۴۳۰,۱۹۶	۱,۶۱۱,۸۹۹,۱۹۷	

۴-۱- صورت ریز موجودی بانکها به شرح ذیل میباشد

۱۳۹۲	۱۳۹۳	
۴۲۴,۱۹۲,۱۲۹	۱,۵۵۷,۷۷۲,۵۷۸	سپرده کوتاه مدت ۰۲۰۵۴۵۸۲۸۷۰۰۱ بانک ملی هفت تیر
۲,۲۳۸,۷۶۷	۵۴,۱۲۶,۶۱۹	سپرده کوتاه مدت ۱۰۲۳۹۴۸۸,۱ بانک پاسارگاد فردوسی
۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	سپرده یکساله ۱۰۲۳۹۴۸۸,۱ بانک پاسارگاد فردوسی
۴,۴۲۶,۴۳۰,۱۹۶	۱,۶۱۱,۸۹۹,۱۹۷	

۴-۱- در پایان اسفند سال ۹۳، مانده وجوه نزد بانکهای ریالی شرکت شامل مبلغ ۱,۵۵۷ میلیون ریال سپرده کوتاه مدت نزد بانک ملی شعبه هفت تیر، با نرخ سود علی الحساب ۱۰ درصد در سال و سود دریافتی ناشی از سپرده مزبور به مبلغ ۲۳ میلیون ریال در حسابها منظور شده است. افزون بر این، وجوه نزد بانکهای ریالی شامل حساب جاری و پشتیبان ریالی نزد بانک پاسارگاد شعبه میدان فردوسی به مبلغ ۵۴ میلیون ریال بوده است و سود دریافتی با نرخ بهره سالانه ۷ درصد به مبلغ ۲۲ میلیون ریال در حسابها منظور شده است.

۵- سرمایه گذاریها و مشارکتها

سرمایه گذاریها و مشارکت به تفکیک ذیل می باشد:

۱۳۹۲	۱۳۹۳	یادداشت
۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۷۷۳,۰۰۰,۰۰۰	۵-۱
۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۷۷۳,۰۰۰,۰۰۰	

سرمایه گذاری و مشارکت مدنی با سایر شرکتها و افراد

شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آرين توسکا (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۳

۵-۱- مشارکت در سایر شرکتها شامل مبالغ تسهیلات ارایه شده در قالب مشارکت مدنی طبق مندرجات جدول ذیل می باشد:

نام شرکتهای تسهیلات گیرنده	موضوع مشارکت	تاریخ عقد قرارداد	تاریخ خاتمه قرارداد	مبلغ مشارکت (اصل تسهیلات)	تاریخ بازپرداخت اصل تسهیلات	سود کل مشارکت	سهم سود سالهای قبل	سهم سود سال ۹۳ (یادداشت ۱۶)	مانده مشارکت در ۲۹ اسفند ۱۳۹۳	مانده مشارکت در ۲۹ اسفند ۱۳۹۲
گروه صنعتی گوهر پاد	واردات شیر آلات ساختمانی	۱۳۹۱/۰۸/۳۰	۱۳۹۳/۰۹/۱۵	۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۹۳/۱۰/۰۳	۱,۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۶۵,۰۰۰,۰۰۰	۰	۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
محمد قنبر زاده اشعری	واردات لوازم التحریر	۱۳۹۳/۰۶/۱۱	۱۳۹۳/۱۲/۱۰	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۹۳/۱۲/۱۳	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰
شرکت بامپاد	مجتمع رفاهی دیزین	۱۳۹۳/۱۰/۰۳		۲,۷۷۳,۰۰۰,۰۰۰		۰	۰	۰	۲,۷۷۳,۰۰۰,۰۰۰	۰
				۹,۲۷۳,۰۰۰,۰۰۰		۱,۷۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۶۵,۰۰۰,۰۰۰	۲,۷۷۳,۰۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰

۵-۱-۱- مانده مشارکت مربوط به شرکت بامپاد به مبلغ ۲,۷۷۳ میلیون ریال بابت قرارداد جدید آن شرکت در خصوص مشارکت در امر تامین تجهیزات و ماشین آلات و تکمیل مجتمع ورزشی پیست اسکی دیزین برای مدت ۶ ماه میباشد که پس از اتمام مشارکت سود و زیان قطعی مشارکت محاسبه و تسویه خواهد شد.

شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آرين توسکا (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۳

۶- حسابها و اسناد دریافتنی تجاری

حسابها و اسناد دریافتنی تجاری به شرح ذیل تفکیک می شود:

۱۳۹۲	۱۳۹۳	یادداشت
		اسناد دریافتنی:
۲,۸۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۰	شرکت فنی و ساختمانی بامپاد
۲,۸۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۰	
		حسابهای دریافتنی:
۱,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	شرکت فنی و ساختمانی بامپاد - خسارت دیرکرد
۶۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۰	گروه صنعتی گوهرپاد - سود مشارکت
۱,۵۳۸,۲۴۲,۰۳۳	۰	کارگزاری بانک صنعت و معدن
۱۵۴,۲۲۴,۰۰۰	۰	شرکت سرمایه گذاری غدیر - سود سهام
۳,۴۶۷,۴۶۶,۰۳۳	۰	
۶,۲۸۲,۴۶۶,۰۳۳	۰	

۷- سایر حسابها و اسناد دریافتنی تجاری

۱۳۹۲	۱۳۹۳	یادداشت
۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سیده مریم فاطمی - ودیعه اجاره
۱۴,۲۵۵,۰۲۰	۸۲۸,۰۰۰	سایر
۱۴,۲۵۵,۰۲۰	۵۰۰,۸۲۸,۰۰۰	

۸- پیش پرداختها

۱۳۹۲	۱۳۹۳	
۵,۴۰۰,۰۰۰	۲,۴۰۰,۰۰۰	۸-۱ پیش پرداخت قرارداد وکالت - مشهدی ملک
۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۲,۲۵۰,۰۰۰	پیش پرداخت قرارداد حسابرسی - بهبود ارقام
۰	۱۵۲,۰۰۰	پیش پرداخت - ساختمان نصر
۳۵,۴۰۰,۰۰۰	۳۴,۸۰۲,۰۰۰	

۸-۱- مانده پیش پرداخت بابت قرارداد های وکالت رفع معارض از زمین احمد آباد مستوفی و شکایت از استانداری

تهران بابت خسارات وارده به شرکت ناشی از عدم اجرای تعهدات استانداری در پروژه مهر میباشد

شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آرتین توسکا (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۳

۹- دارایی های ثابت مشهود

شرح اقلام	تاریخ دادن	بهای تمام شده - ریال		استهلاک انباشته - ریال		مبلغ دفتری - ریال	
		مانده در ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	دارایی های اضافه شده طی سال مالی	دارایی های فروخته شده طی سال مالی	مانده در ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	مانده در ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	مانده در ۱۳۹۳/۱۲/۲۹
زمین	۹-۱	۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰
ساختمان و تاسیسات	۹-۲	۱,۲۲۱,۰۶۸,۶۹۵	۵,۳۳۰,۰۰۰,۰۰۰	(۱,۲۲۱,۰۶۸,۶۹۵)	۵,۳۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۲۲۰,۶۲۵,۴۷۹	۶۰۶,۲۶۷,۰۷۷
اثاث و منصوبات		۲۶۱,۲۲۴,۰۰۰	۱۰۹,۲۲۴,۵۰۰	(۱۶۴,۲۱۳,۵۰۰)	۲۰۶,۲۳۵,۰۰۰	۱۲۵,۰۱۷,۷۳۵	۴۴,۵۵۴,۹۷۸
		۱,۴۸۲,۲۹۲,۶۹۵	۱۷,۴۳۹,۲۲۴,۵۰۰	(۱,۳۸۵,۲۸۲,۱۹۵)	۱۷,۵۳۶,۲۳۵,۰۰۰	۱۷,۳۴۵,۶۴۳,۲۱۴	۶۵۰,۸۲۲,۰۵۵
دارایی های در دست تکمیل	۹-۳	۲۰,۸۳۷,۱۲۵,۷۰۶	۱۵۰,۵۰۰,۰۰۰	۰	۲۰,۹۸۷,۶۲۵,۷۰۶	۲۰,۹۸۷,۶۲۵,۷۰۶	۲۰,۸۳۷,۱۲۵,۷۰۶
پیش پرداخت های سرمایه ای	۹-۴	۵۷۳,۸۲۴,۲۴۹	۰	۰	۵۷۳,۸۲۴,۲۴۹	۵۷۳,۸۲۴,۲۴۹	۵۷۳,۸۲۴,۲۴۹
		۲۲,۸۹۳,۲۴۲,۶۵۰	۱۷,۵۸۹,۷۲۴,۵۰۰	(۱,۳۸۵,۲۸۲,۱۹۵)	۳۹,۰۹۷,۶۸۴,۹۵۵	۳۸,۹۰۷,۰۹۳,۱۶۹	۲۲,۰۶۱,۷۷۲,۰۱۰

۹-۱ باتوجه به توافقات انجام شده با موسسه خیریه کهریزک یک قطعه زمین ۸۰۰۰ متری در شریف آباد ورامین بدلیل همجواری با زمین خریداری شده در سال ۸۷ جهت ساخت انبارها خریداری گردید که وجه آن به مبلغ ۶۷۰۰ میلیون ریال از طریق واگذاری دفتر خیابان خردمند و ۵۳۰۰ میلیون ریال طی ۵ فقره چک در وجه موسسه تامین گردید

۹-۲ در تاریخ ۱۳۹۳/۰۹/۰۵ طی توافقی که با گروه یاد بعمل آمد شرکتهای مذکور توافق نمودند بابت استرداد اصل مبلغ قرارداد مشارکت و همچنین بدهی سود قراردادها تا ۹/۱۵ یک فقره ساختمان به ارزش ۵۳۳۰ میلیون ریال واقع در بلوار تعاون به توسکا انتقال دهند که سند آن در ۱۳۹۳/۰۹/۱۲ به صورت وکالت بلاعزل به نام شرکت منتقل گردید

۹-۳ دارائی های در دست تکمیل در پایان سال به شرح ذیل می باشد:

	۱۳۹۲	۱۳۹۳	
زمین واقع در قریه شریف آباد	۱۲,۴۶۰,۵۱۲,۴۷۸	۱۲,۵۷۱,۰۱۲,۴۷۸	۹-۳-۱
زمین واقع در قریه احمد آباد مستوفی	۸,۳۷۶,۶۱۳,۲۲۸	۸,۴۱۶,۶۱۳,۲۲۸	۹-۳-۲
	۲۰,۸۳۷,۱۲۵,۷۰۶	۲۰,۹۸۷,۶۲۵,۷۰۶	



شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آراین توسکا (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۳

۱-۳-۹ در سنوات قبل یک قطعه زمین به مساحت ۲۰ هکتار در شریف آباد ورامین به مبلغ ۸,۴۶۶ میلیون ریال از آسایشگاه خیریه کهریزک خریداری گردیده است. افزون بر این، مبلغ ۴,۱۰۵ میلیون ریال به صورت علی الحساب بابت مجوز احداث مجتمع انبارها و همچنین سایر کارهای اولیه به شهرداری شریف آباد و سایر اشخاص ثالث پرداخت گردیده است. این در حالی است که شرکت بایستی مبلغ ۱۳,۰۰۰ میلیون ریال دیگر در زمان صدور مجوز مزبور و همچنین پروانه ساختمانی به شهرداری شریف آباد پرداخت نماید. لازم به ذکر است که تا این تاریخ سند رسمی زمین مزبور بدلیل احتمال همکاری و سرمایه گذاری مشترک با آسایشگاه خیریه کهریزک به نام شرکت انتقال نیافته است.

۲-۳-۹ طی سنوات گذشته چهار قطعه زمین به مساحت تقریبی ۱۰ هکتار واقع در احمدآباد مستوفی به مبلغ ۴,۴۱۱ میلیون ریال از آسایشگاه خیریه کهریزک جهت پروژه پرورش بوقلمون خریداری گردیده است. افزون بر این، مبلغ ۴,۰۰۵ میلیون ریال بابت کارهای ساخت سوله به پیمانکار ساخت (شرکت آذره گزین) و همچنین به سایر اشخاص ثالث و شهرداری تهران و تمدید مجوز پرورش بوقلمون پرداخت شده است. که در تاریخ ۹۲/۰۶/۲۴ کلیه قطعات زمین مذکور به همراه سوله و مجوزهای اخذ شده از شهرداری و اداره دامپزشکی مجموعاً به مبلغ ۱۴ میلیارد ریال به آقای رستم پیش فروش گردیده که تا پایان شهریور ۷,۵۰۰ میلیون ریال آن وصول و الباقی چکهای دریافتی از ایشان وصول نگردیده و بدلیل عدم وصول چکها نیز، سند قطعی هیچ یک از قطعات به ایشان منتقل نشده است.

۴-۹ پیش پرداختهای سرمایه ای در پایان سال به مبلغ ۵۷۳ میلیون ریال مربوط به هزینه های اولیه مطالعات زیست محیطی و نقشه برداری از زمین طرح اصلی موضوع فعالیت شرکت و هزینه وکیل بابت طرح دعوی علیه استانداری تهران جهت دریافت خسارت عدم واگذاری زمین می باشد.

۱۰- سرمایه گذاریهای بلند مدت

۱۳۹۲	۱۳۹۳	
۱۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۴,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه گذاری در شرکت آراین فراسو
۱۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۴,۰۰۰,۰۰۰	

به منظور ارایه خدمات مشاوره در زمینه های اقتصادی، فنی، مهندسی و مدیریت سیستم در داخل و خارج از کشور، صادرات و واردات کالاهای مجاز بازرگانی، شرکت با مشارکت شرکت مهندسین مشاور سنجش امکان طرح (سهامی خاص) به میزان ۳۰٪ و شرکت فرانسوی کابینت گریسارد به میزان ۳۰٪ اقدام به تاسیس شرکت آراین فراسو (سهامی خاص) به مبلغ ۱۴ میلیون ریال بابت ۳۵٪ تعهد حقوق صاحبان سهام جهت ۴۰۰۰ سهم از مجموع ۱۰۰۰۰ سهم ۱۰۰۰۰ ریالی اقدام نموده است. بهره برداری از طرح فوق منوط به تملک و راه اندازی زمین طرح اصلی موضوع فعالیت شرکت (پروژه مهر) می باشد که تا این مقطع از سال پروژه مهر بلا تکلیف مانده است.

۱۱- سایر دارائیه

۱۳۹۲	۱۳۹۳	
۳۷,۷۷۳,۷۸۰	۴۱,۵۸۰,۰۰۰	حق انشعاب برق و نرم افزار
۱۶,۳۹۹,۰۰۰	۱۶,۳۹۹,۰۰۰	حق الامتیاز تلفن ثابت و همراه
۵۴,۱۷۲,۷۸۰	۵۷,۹۷۹,۰۰۰	



شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آربن توسکا (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۳

۱۲- حسابها و اسناد پرداختنی

۱۳۹۲	۱۳۹۳	یادداشت
۱۱۴,۲۰۳,۹۲۸	۸۷,۳۴۱,۰۱۶	۱۲-۱ سپرده های بیمه و حسن انجام کار پرداختنی
.	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲-۲ آسایشگاه کهریزک
۹۶,۰۱۴,۹۱۰	۹۶,۰۱۴,۹۱۰	۱۲-۳ شرکت مهریاد
۱۱,۹۰۷,۲۵۴	۱۶,۴۰۶,۴۱۱	مالیتهای اجاره، حقوق و تکلیفی
۱۶,۵۹۷,۲۴۱	۱۷,۴۶۳,۲۲۳	حق بیمه های پرداختنی
۴۰,۱۳۵,۲۱۲	۳۵,۱۷۳,۸۲۷	حقوق پرداختنی
۶۹,۲۳۰,۹۹۴	۶۵,۲۱۸,۵۷۰	سایر
۳۴۸,۰۸۹,۵۳۹	۶۱۷,۶۱۷,۹۵۷	

۱۲-۱ سپرده بیمه و حسن انجام کار مربوط به قراردادهای حق الزحمه سنوات قبل بوده که بعلت عدم ارائه مقاصد حساب تامین اجتماعی در حساب ایشان نگهداری شده است

۱۲-۲ مطالبات موسسه کهریزک بابت تمه طلب معاوضه زمین ۸۰۰۰ متری شریف آباد و دفتر خردمند میباشد که پس از انجام تشریفات قانونی و انتقال سند مالکیت به نام توسکا در وجه موسسه کهریزک پرداخت خواهد شد

۱۲-۳ مطالبات شرکت مهریاد بابت قرارداد مشارکت مدنی خرید و فروش سهام توسط شرکت مذکور در سنوات قبل میباشد

۱۳- پیش دریافتها

۱۳-۱ مبلغ ۱۴,۵ میلیارد ریال پیش دریافت بابت واگذاری ۴ قطعه زمین احمدآباد مستوفی به همراه کلیه مستحذات به آقای ناصر رستم طی ۸ فقره چک سررسید دار می باشد که تا پایان اسفندماه تعداد ۶ فقره ازچکها جمعا به ارزش ۷,۵۰۰ میلیون ریال وصول گردیده و الباقی به تعداد ۳ فقره چک به مبلغ ۹۰۰۰ میلیون ریال میباشد که بدلیل کسر موجودی از جانب خریدار تامین نشده است و به علت اینکه بهای تمام شده قطعات به تفکیک مشخص نیست لذا سود واگذاری دارائی مذکور پس از وصول کلیه چکها و انتقال قطعی اسناد زمین به صورت مجموع محاسبه و شناسائی خواهد گردید

۱۳۹۲	۱۳۹۳	
۱۴,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	پیش دریافت فروش زمین - آقای رستم
.	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	واریزی به حساب توسکا در ۹۳/۰۱/۲۳
(۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	اسناد دریافتنی
۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	خالص پیش دریافت



شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آراین توسکا (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۳

۱۴- ذخیره مالیات بر درآمد

سال مالی	سود و زیان ابرازی	سود مشمول مالیات	مالیات				مانده ذخیره	نحوه تشخیص	
			ابرازی	تشخیصی	قطعی	تادیه شده			
۱۳۹۳									۱۳۹۲
۱۳۸۴	۶,۵۶۶,۵۸۵,۹۷۰	۱,۷۷۷,۹۲۲,۱۱۰	۴۳۶,۹۸۰,۰۰۰	۱,۱۳۱,۸۲۱,۴۸۵	۱,۱۳۷,۰۲۱,۶۰۸	۱,۱۳۷,۰۲۱,۶۰۸	۰	برگ قطعی صادر شده است	۰
۱۳۸۵	۳,۶۸۵,۷۲۳,۸۴۸	۱,۸۶۳,۵۲۳,۹۱۹	۴۶۵,۸۱۱,۰۰۰	۲,۰۱۱,۷۵۱,۱۴۸	۴۶۵,۸۱۱,۰۰۰	۴۶۵,۸۱۱,۰۰۰	۰	رای هیات حل اختلاف صادر نشده است	۰
۱۳۸۶	۱,۸۸۷,۸۱۲,۲۷۰	۱,۲۵۸,۵۹۳,۸۷۹	۳۱۴,۶۴۹,۰۰۰	۳۲۸,۳۶۳,۴۹۲	۳۲۸,۳۶۳,۴۹۲	۳۲۸,۳۶۳,۴۹۲	۰	برگ قطعی صادر شده است	۰
۱۳۸۷	۲,۸۹۷,۲۲۵,۷۷۱	۱,۹۷۲,۶۱۳,۲۶۶	۴۹۳,۱۵۴,۰۰۰	۴۹۵,۷۶۷,۰۷۷	۴۹۵,۷۶۷,۰۷۷	۴۹۵,۷۶۷,۰۷۷	۰	برگ قطعی صادر شده است	۰
۱۳۸۸	۱,۱۳۰,۵۶۴,۵۸۸	۱,۰۶۴,۶۷۴,۹۴۶	۱۹۹,۶۲۷,۰۰۰	۲۹۳,۰۱۱,۶۳۶	۲۹۳,۰۱۱,۶۳۷	۲۹۳,۰۱۱,۶۳۷	۰	برگ قطعی صادر شده است	۰
۱۳۸۹	۳,۸۱۲,۲۶۷,۰۷۰	۳,۵۳۳,۹۷۰,۶۹۸	۸۸۳,۴۹۳,۰۰۰	۹۲۳,۹۱۳,۷۲۴	۹۲۳,۹۱۳,۷۲۴	۹۲۳,۹۱۳,۷۲۴	۰	برگ قطعی صادر شده است	۰
۱۳۹۰	۲,۷۱۳,۳۴۰,۵۷۰	۱,۸۶۱,۳۴۷,۰۴۰	۴۶۵,۳۳۶,۷۶۰	۴۷۵,۷۱۱,۷۵۹	۴۷۵,۷۱۱,۷۵۹	۴۷۵,۷۱۱,۷۵۹	۰	برگ قطعی صادر شده است	۰
۱۳۹۱	(۵۱,۹۸۳,۲۱۰)	۰	۰	۹,۹۹۹,۹۹۷	۹,۹۹۹,۹۹۷	۹,۹۹۹,۹۹۷	۰	برگ قطعی صادر شده است	۰
۱۳۹۲	۱,۵۰۲,۷۴۴,۳۰۲	۰	۰	۲۰,۵۳۱,۹۰۷	۰	۰	۰	اعتراض شده و در مرحله هیئت	۰
۱۳۹۳	۶,۸۶۶,۶۷۰,۰۸۴	۰	۰	۰	۰	۰	۰		۰

شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آرين توسکا (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۳

۱۵- بدهی به سهامداران

۱۳۹۲	۱۳۹۳	
۷,۴۶۲,۴۲۱,۱۲۲	۶,۲۹۲,۸۱۲,۵۱۲	مانده بدهی به سهامداران در ابتدای سال
.	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	توزیع سود سهام سال ۹۲
(۱,۱۶۶,۵۰۹,۱۱۱)	(۶۳۲,۲۲۵,۸۱۶)	پرداخت نقدی سود سهام و ۶۵٪ کاهش سرمایه
(۳,۰۹۹,۴۹۹)	(۱,۲۲۷,۲۵۹)	مانده بدهی خرید غیر نقدی سهام در ابتدای سال
۶,۲۹۲,۸۱۲,۵۱۲	۶,۲۵۹,۳۵۹,۴۳۷	مانده بدهی به سهامداران در پایان سال

۱۵-۱ مانده طلب از سهامداران به مبلغ ۱ میلیون ریال مربوط به تسهیلات اعطایی بدون بهره (معادل ۱۵٪ و یا ۳۰٪ سرمایه پرداخت شده هریک از آنان) می باشد که براساس مصوبه مجامع عمومی عادی سالیانه در سنوات قبل و از طریق هیأت مدیره در اختیار سهامداران قرار داده شده تا نسبت به خرید سهام شرکت از شرکتهای راستان، مهرپاد سرور و نیک پاد آسیا اقدام نمایند. شایان ذکر است تسهیلات اعطایی مزبور پس از تعیین و سود تقسیمی در مجمع آتی از محل سود متعلقه تأدیه خواهد گردید.

۱۵-۲ صورت ریز مانده بدهی به سهامداران در تاریخ ترازنامه به شرح ذیل می باشد:

۱۳۹۲	۱۳۹۳	
۹۰۴,۰۰۷,۱۳۷	۹۰۴,۰۰۷,۱۳۷	گروه تولیدی رنان طب
۶۷۷,۹۱۰,۷۵۰	۶۷۷,۹۱۰,۷۵۰	موسسه تحقیقاتی مفید قم
۴۲۵,۷۸۲,۰۰۰	۴۲۵,۷۸۲,۰۰۰	آقای یحیی شفیعی
۴۲۵,۷۸۲,۰۰۰	۴۲۵,۷۸۲,۰۰۰	خانم صدیقه گرامی
۳۷۹,۹۷۳,۱۵۰	۳۷۹,۹۷۳,۱۵۰	مؤسسه بهارستان آسایش
۳۷۷,۵۳۰,۵۰۰	۳۷۷,۵۳۰,۵۰۰	شرکت امساک کهریزک
۳۳۶,۰۰۰,۰۰۰	۳۳۶,۰۰۰,۰۰۰	فرهاد فرحبخش لشکریانی
۳۳۶,۰۰۰,۰۰۰	۳۳۶,۰۰۰,۰۰۰	علی فرحبخش لشکریانی
۶۲,۸۴۸,۵۰۰	۶۲,۸۴۸,۵۰۰	آقای محمد صادقیان
۳,۵۳۳,۴۸۷,۵۸۶	۲,۳۶۶,۹۷۸,۴۷۵	سایر سهامداران
۷,۴۵۹,۳۲۱,۶۲۳	۶,۲۹۲,۸۱۲,۵۱۲	

شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آرين توسکا (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۳

۱۶- سرمایه

سرمایه شرکت متشکل از ۶۰ میلیون سهم ۳۵۰ ریالی تماماً پرداخت شده به شرح ذیل میباشد

۱۳۹۲	۱۳۹۳		
۲۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		
۲۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		
۱۶-۱ صورت ریز سهامداران و درصد سهام آنان در تاریخ ترازنامه به شرح ذیل می باشد			
درصد سهام	سرمایه	تعداد سهام	نام سهامداران
۱۰.۵۳٪	۲,۲۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۶,۳۲۰,۰۰۰	موسسه تحقیقاتی و فرهنگی مفید قم
۸٪	۱,۶۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۸۰۰,۰۰۰	شرکت امساک کهریزک
۸٪	۱,۶۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۸۰۰,۰۰۰	شرکت بهارستان آسایش
۸٪	۱,۶۷۹,۶۵۰,۰۰۰	۴,۷۹۹,۰۰۰	آقای فرهاد فرحبخش لشکریانی
۸٪	۱,۶۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۸۰۰,۰۰۰	آقای علی فرحبخش لشکریانی
۴.۱٪	۸۶۱,۹۵۵,۵۰۰	۲,۴۶۲,۷۳۰	گروه تولیدی رنان طب
۲.۶۷٪	۵۵۹,۶۵۰,۰۰۰	۱,۵۹۹,۰۰۰	آقای بیژن شیخ الاسلامی
۲.۶۷٪	۵۵۹,۶۵۰,۰۰۰	۱,۵۹۹,۰۰۰	آقای منوچهر استیفاء
۲.۱۷٪	۴۵۵,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	آقای محمد علی میربد
۱.۶۷٪	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	آقای سید مصطفی میربد
۱.۴٪	۲۹۴,۰۰۰,۰۰۰	۸۴۰,۰۰۰	آقای پیروز هوشمند
۱.۱۴٪	۲۳۹,۵۵۷,۵۰۰	۶۸۴,۴۵۰	خانم معصومه باقری
۱.۰۵٪	۲۲۰,۶۵۴,۰۰۰	۶۳۰,۴۴۰	سید احمد میر
۱.۰۱٪	۲۱۲,۱۰۰,۰۰۰	۶۰۶,۰۰۰	امیر حسین نطاق نیای طهرانی
۱.۰۱٪	۲۱۲,۱۰۰,۰۰۰	۶۰۶,۰۰۰	آزاده نطاق نیای طهرانی
۱.۰۱٪	۲۱۲,۱۰۰,۰۰۰	۶۰۶,۰۰۰	آقای علیرضا نطاق نیای طهرانی
۱.۰۱٪	۲۱۱,۸۲۷,۰۰۰	۶۰۵,۲۲۰	شرکت فرینام
۰.۸۳٪	۱۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	آقای یحیی شفیعی
۰.۸۳٪	۱۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	مهرداد شکاری
۰.۸۳٪	۱۷۴,۶۵۰,۰۰۰	۴۹۹,۰۰۰	آقای محمد صادقیان
۰.۸۳٪	۱۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	خانم صدیقه گرامی
۳۳.۲۴٪	۶,۹۸۰,۱۰۶,۰۰۰	۱۹,۹۴۳,۱۶۰	سایر (کمتر از ۵۰۰,۰۰۰ سهم)
۱۰۰٪	۲۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	جمع

شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آرن توسکا (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۳

۱۷- اندوخته قانونی

طبق مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۷۵ اساسنامه، شرکت مکلف است هر ساله یک بیستم از سود خالص خود را به اندوخته قانونی در حسابها منظور نماید. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت، انتقال به اندوخته فوق‌الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نیست و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نمی‌باشد.

۱۸- درآمد حاصل از سرمایه گذاریها و مشارکتها

۱۳۹۲	۱۳۹۳	یادداشت
۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۴۸,۰۰۰,۰۰۰	درآمد حاصل از خسارت دیرکرد تسویه تسهیلات
۴۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۶۵,۰۰۰,۰۰۰	درآمد مشارکتهای مدنی
۱,۱۰۱,۰۹۹,۱۷۶	۰	سود فروش سهام شرکت سرمایه گذاری غدیر
۱۵۴,۲۲۴,۰۰۰	۰	سود سهام دریافتی شرکت سرمایه گذاری غدیر
۲,۵۳۵,۳۲۳,۱۷۶	۱,۵۱۳,۰۰۰,۰۰۰	

۱۹- هزینه های اداری و عمومی

۱۳۹۲	۱۳۹۳	
۷۶۳,۱۹۴,۷۹۱	۸۵۶,۲۰۱,۰۵۷	حقوق و دستمزد و مزایا
۱۴۷,۳۱۹,۵۵۹	۱۶۳,۲۶۵,۵۰۹	بیمه سهم کارفرما و بیمه بیکاری
۱۳۹,۸۰۸,۱۴۴	۲۰۸,۰۰۸,۱۲۳	لوازم مصرفی و اداری
۷۱,۳۰۰,۰۲۸	۱۷۹,۴۷۰,۸۵۱	استهلاک داراییهای ثابت مشهود
۱,۵۰۰,۰۰۰	۲۲,۱۴۸,۰۰۰	حق الزحمه کارشناسان
۲۹,۷۶۶,۲۰۰	۴۴,۴۵۷,۳۹۶	تعمیر و نگهداری و شارژ ساختمان
۱۹,۸۲۸,۰۰۰	۱۰,۸۹۶,۰۰۰	چاپ و کپی و نشریات
۷۲۱,۰۵۰	۸۶۷,۰۴۶	کارمزد بانکی
۱۷۱,۷۲۰,۰۰۰	۹۷,۲۰۰,۰۰۰	حسابداری و حسابرسی
۶۵,۳۱۲,۹۲۰	۴۸,۶۷۰,۸۸۱	ثبتي و حقوقی و کارمزد بورس
۰	۶۶,۰۰۰,۰۰۰	اجاره
۶,۲۲۱,۰۰۰	۲,۱۲۳,۰۰۰	سایر
۱,۴۱۶,۶۹۱,۶۹۲	۱,۶۹۹,۳۰۷,۸۶۳	

شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آرين توسکا (سهامی عام)

بادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۳

۲۰- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

۲۰-۱ مبلغ سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی مربوط به سود سپرده کوتاه مدت شرکت و فروش ساختمان و ائانه دفتر خیابان خردمند به شرح ذیل میباشد

۱۳۹۲	۱۳۹۳	یادداشت
۱۵,۰۱۰,۴۴۶	۲۳,۰۸۶,۲۵۲	ملی میدان هفت تیر
۴۰,۳۳۵,۲۵۲	۲۲,۵۴۵,۷۶۹	پاسارگاد فردوسی (کوتاه مدت)
۳۲۸,۷۶۷,۱۲۰	۹۳۰,۹۵۸,۹۰۸	پاسارگاد فردوسی (بلند مدت یکساله)
۰	۵,۹۰۰,۱۲۶,۲۵۲	سود فروش ساختمان خردمند
۰	۱۹۷,۱۶۷,۴۷۸	سود واگذاری ائانه و تاسیسات ساختمان خردمند
۰	(۱۲,۵۴۷,۵۱۲)	سایر هزینه های غیر عملیاتی
۳۸۴,۱۱۲,۸۱۸	۷,۰۶۱,۳۳۷,۱۴۷	

۲۱- تعویلات سنواتی

۱۳۹۲	۱۳۹۳	مالیات عملکرد ۱۳۹۰
(۱۰,۳۷۴,۹۹۹)	۰	
(۱۰,۳۷۴,۹۹۹)	۰	

۲۱-۱ به منظور ارایه تصویری مناسب از وضعیت مالی و نتایج عملیات، کلیه اقلام مقایسه ای مربوط در صورتهای مالی مقایسه ای اصلاح و تجدید ارایه شده به همین دلیل اقلام مقایسه ای بعضا با صورتهای مالی قبل مطابقت ندارد.

۲۲- صورت تطبیق سود عملیاتی

صورت تطبیق سود عملیاتی با جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی به شرح ذیل است:

۱۳۹۲	۱۳۹۳	
۱,۱۱۸,۶۳۱,۴۸۴	(۱۸۶,۳۰۷,۸۶۳)	سود (زیان) عملیاتی
۷۱,۳۰۰,۰۲۸	۱۷۹,۴۷۰,۸۵۱	هزینه استهلاک
(۲,۸۶۴,۳۷۳,۴۵۳)	۵,۷۹۵,۸۹۳,۰۵۳	کاهش در حسابهای دریافتی
(۳۳,۳۰۰,۰۰۰)	۵۹۸,۰۰۰	کاهش در پیش پرداختها
۷۴,۵۱۸,۰۲۸	۲۶۹,۵۲۸,۴۱۸	افزایش در حسابهای پرداختی
۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	افزایش در پیش دریافتها
(۱,۱۶۶,۵۰۹,۱۱۱)	(۳۳,۴۵۳,۰۷۵)	(کاهش) در بدهی به سهامداران
۲,۷۰۰,۲۶۶,۹۷۶	۸,۰۲۵,۷۲۹,۳۸۴	

شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آراین توسکا (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۳

۲۳- تعهدات سرمایه ای و بدهی های احتمالی

۱- ۲۳ دفاتر شرکت برای سالهای ۱۳۸۷ لغایت ۱۳۹۳ تاکنون توسط اداره امور مالیاتی بابت مالیات بر ارزش افزوده مورد رسیدگی قرار نگرفته است. این در حالی است که شرکت با توجه به ماهیت درآمد، مشمول مالیات بر ارزش افزوده نمی باشد

۲- ۲۳ شرکت فاقد هرگونه تعهدات سرمایه ای و بدهی های احتمالی با اهمیت در تاریخ ترازنامه می باشد.

۲۴- معاملات با اشخاص وابسته

شرکت هیچ گونه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت نداشته است.

۲۵- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه

تا تاریخ تصویب صورتهای مالی هیچگونه رویداد با اهمیتی که مستلزم تعدیل اقلام صورتهای مالی و یا افشاء جداگانه باشد رخ نداده است.

۲۶- سود انباشته در پایان سال

تخصیص سود انباشته پایان سال در موارد زیر موقوف به تصویب مجمع عمومی عادی صاحبان سهام می باشد:

تکالیف قانونی	مبلغ (میلیون ریال)
تقسیم حداقل ۱۰ درصد سود خالص سال جاری طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت	۶۸۶
<u>پیشنهاد هیأت مدیره</u>	
سود سهام پیشنهادی هیأت مدیره	۶۸۶