

به نام خدا

تاریخ : ۱۳۹۴/۰۴/۱۳

مجمع عمومی عادی سالیانه شرکت توسعه سرمایه‌گذاری کشاورزی آرین "تووسکا"

سهامداران محترم

احتراماً؛ ضمن خیر مقدم و سپاسگزاری از سهامداران محترم و نمایندگان ایشان که دعوت هیأت مدیره را پاسخ گفته و در این محل حضور بهم رسانیده‌اند؛ بدینوسیله خلاصه اقدامات و فعالیت‌های شرکت را طی دوره مالی متنه‌ی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹ بشرح زیر باستحضار میرساند:
در ادامه فعالیت‌های دوره گذشته، متنه‌ی به پایان سال ۱۳۹۲ (که گزارش آن در مجمع عمومی عادی مورخ ۹۳/۰۳/۲۶ به سهامداران محترم ارائه گردید)، در طی سال گذشته فعالیت شرکت "تووسکا" بر ۹ محور اصلی به شرح ذیل متمرکز گردید؛

الف - حضور در فرابورس

۱/الف - نماد شرکت

با توجه به کاهش سرمایه صورت پذیرفته در سهام شرکت که تغییر ارزش اسمی سهام را از مبلغ ۱۰۰۰ ریال به ۳۵۰ ریال بدنیال داشت و طی مکاتباتی که با سازمان بورس و کارشناسان صورت گرفت کمیته عرضه شرکت فرابورس در خصوص درج شرکت با قیمت اسمی ۳۵۰ ریال در بازار پایه فرابورس موافقت داشت ولی بعد از گذشت حدود پنج ماه نماد شرکت بدليل ایراد حقوقی در خصوص ارزش اسمی سهام بسته شد و سهام آن قابل معامله نبود و این مسئله شرکت را در خصوص پاسخگوئی به سهامدارانی که قصد نقل و انتقال سهام خود را داشتند با مشکل مواجه ساخت که با پیگیری‌های لازم در این خصوص و ارسال مدارک و مستندات بعد از مدت زمان کوتاهی مجدداً نماد شرکت بازگشائی گردید و مشکل حقوقی در خصوص ارزش اسمی سهام از طرف سازمان بورس و اوراق بهادر رفع و جریان نقل و انتقال سهام عادی گردید.

۲/الف - گواهینامه‌های نقل و انتقال و سپرده اوراق بهادر در فرابورس

با توجه به اینکه طبق مقررات و برای درج سهام شرکت کلیه برگه‌های سهام صادر شده از طرف شرکت ابطال گردید شرکت با پیگیری‌های که در این خصوص انجام داد فایل گواهینامه‌های نقل و انتقال سهامداران را از شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادر و تسويه وجوده، دریافت و در قبال مراجعه سهامداران متقاضی نسخه کپی گواهینامه در اختیار مراجعه کنندگان قرار داد تا در صورت تمایل نسبت به نقل و انتقال سهام خود اقدام نمایند.

۳/الف - سپرده گذاری سهام در شرکت سپرده گذاری

بعد از درج نام شرکت، و سپرده شدن کلیه سهام سهامداران (به جز شرکت‌های: گروه تولیدی رنان طب و حمل و نقل بین المللی آتشپا که بعلت نقص مدارک که بورسی به آنها تعلق نگرفته بود) شرکت در جهت

(۱)

تهران - خیابان کریم خان زند
خیابان خردمند چوبی پلاک ۱۱
طبقه‌اول، واحد شماره ۵
کد پستی: ۱۵۸۴۸ - ۵۳۱۶۹
تلفن و فاکس: ۸۸۳۸-۷۷۷۷-۱۴۴۶
صندوق پستی: ۱۵۷۴۵-۱۴۴۶

No. 101, 1st Floor, Unit 5,
South Kheradmand St.,
Karimkhan-e-Zand Ave.,
Tehran 158453169-Iran
Te l f a x : 8 8 3 0 8 3 8 7
P.O.Box: 15745-144

Web: www.Toosca.com
E mail: info@Toosca.com

پیگیری سپرده نمودن سهام و تخصیص کد بورسی با مشاور پذیرش (شرکت کارگزاری مفید) تماس حاصل نمود که مشخص گردید با توجه به اینکه در زمان مشخص شده جهت تکمیل مدارک از سوی این شرکتها اقدامی صورت نپذیرفته است، این دو شرکت برای تخصیص کد بورسی و سپرده نمودن سهامشان می بایست شخصاً اقدام نمایند، که این مسئله به سهامداران اطلاع داده شد.

۴/الف- سیستم اطلاع رسانی (BBS)

با توجه به حضور شرکت در بازار پایه فرابورس و به جهت اطلاع از نقل و انتقال سهام سهامداران و دسترسی به اطلاعات و مشخصات سهامداران جدید، شرکت اقدام به خرید اشتراک و استفاده از سیستم اطلاع رسانی (BBS) نمود که برای مدت یکسال این مجوز صادر گردید و همچنین برای استفاده از این سیستم نرم افزار سهام پیش نیاز بود که شرکت نسبت به خرید نرم افزار تک کاربره سهام و راه اندازی و آموزش نرم افزار مذکور اقدام که جمعاً مبلغ ۷۷۸۹۶۰۰ ریال هزینه گردید.

ب- پرداخت سود سهامداران

بعد از برگزاری مجمع عمومی سالیانه مورخ ۹۳/۰۳/۲۶ و متعاقب آن مصوبه هیأت مدیره که مقرر گردیده بود سود سهام سهامداران پرداخت گردد، با توجه به در دسترس نبودن و همچنین تغییر حساب برخی سهامداران، از تاریخ ۹۳/۰۶/۱۹ به بعد تنها سود سهام آن دسته از سهامداران به حساب آنها واریز گردید که حسب پیگیری شرکت و مراجعه سهامداران شماره حساب ایشان در اختیار شرکت قرار گرفت و موارد باقیمانده از مطالبات سهامداران با توجه به عدم مراجعه و عدم اطلاع از شماره حساب ایشان، و همچنین مشخص نبودن آدرس، شماره تلفن و اطلاعات بهنگام از بعضی سهامداران تا کنون به سهامداران ذینفع پرداخت نگردیده است و در جهت حفظ وجود کافی برای پرداخت مطالبات ایشان حساب سپرده ای بنام شرکت افتتاح گردیده تا وجوده نقد ذخیره شرکت در آن نگهداری شود.

ج- اراضی احمدآباد مستوفی

بعد از انعقاد قرارداد و مبادله توافقنامه فروش اراضی احمدآباد مستوفی، با توجه به تأخیراتی که در انجام تعهدات خریدار بوجود آمد این اراضی همچنان در مالکیت شرکت باقی ماند و علیرغم دریافت بیش از ۵۰٪ مبلغ توافقنامه، اجازه و مجوز هرگونه بهره برداری به خریدار داده نشد و تنها به اعطای وکالت اداری به ایشان جهت پیگیری های اداری اخذ مجوزات لازم اکتفا گردید و با توجه به راههای قانونی که در این خصوص برای شرکت وجود داشت (فسخ قرارداد، پیگیری حقوقی برای وصول مطالبات و) بعد از تحقیق و بررسی میدانی مجدداً با خریدار توافق جدیدی صورت گرفت که طی آن توافقنامه مقرر گردید که برای انتقال رسمی اراضی احمدآباد مستوفی به خریدار قیمت اراضی ۴ قطعه پلاک ثبتی مورد قرارداد تا رقم ۱۶ ریال افزایش یافته و با توجه به اینکه مبلغ ۰۰۰ ریال ۵۰۰۰ ریال از طرف خریدار پرداخت گردیده سه فقره چک هر کدام بمبلغ ۰۰۰ ریال ۹۵۵ (به سرسریدهای ۹۴/۰۶/۲۸، ۹۴/۰۸/۹۴ و ۲۸/۱۱/۹۴) از خریدار دریافت گردید و

.....
تهران- خیابان کریم خان زند
خیابان خردمند جنوبی پلاک ۱۰
طبقه اول، واحد شماره ۵
کدپست: ۱۵۸۴۸-۵۳۱۶۹-۸۴۸-۱۵۸۴۵-۸۳۸۷
تلفن و فاکس: ۰۲۶۰-۸۳۸۷-۱۴۴۵
صندوق پستی: ۱۵۷۴۵-۱۴۴۵

No.101, 1st Floor, Unit 5,
South Kheradmand St.,
Karimkhan-e-Zand Ave.,
Tehran 1584853169-Iran
Tel/fax: 8 8 3 0 8 3 8 7
P.O.Box:15745-1-144

Web:www.Toosca.com
E mail:info@Toosca.com

مقرر شد تا پایان بهمن ماه ۹۴ از سوی خریدار تسویه کامل صورت پذیرد و شرکت با توجه به نسبت وجهه پرداختی از طرف خریدار نسبت به انتقال رسمی بخشی از پلاک های ثبتی (برحسب ترتیب مندرج در ماده ۲ مورد توافقنامه) به نام خریدار اقدام نماید.

د- اراضی شریف آباد

در پی توافقات گذشته با شهرداری شریف آباد و نیز توافقنامه صورت پذیرفته مورخ ۱۳۹۱/۱۲/۱۵ با آقای مهندس ترقی (بوکالت از طرف خانواده دادگر، مالک ملک مجاور) پروژه مجموعه شهری برای این بخش از اراضی در داخل حريم شهری مورد اقدام، برنامه ریزی، طراحی و متعاقباً موافقت های اولیه با شهرداری شریف آباد صورت پذیرفت، که موضوع در دست پیگیری مراحل بعدی آن از طریق فرمانداری و سپس استانداری بمنظور اخذ مجوزهای لازم، است.

در شمال اراضی مورد مشارکت حدود ۱۶ هکتار اراضی مشرف به میدان و جاده اصلی قرار دارد که حسب رأی دادگاه مالکیت آن (با اقدام و کارگزاری تووسکا) بنام مؤسسه کهریزک و خانواده دادگر احرار و مورد بهره برداری قطعی واقع گردید که به سطح پروژه و توافقنامه های فی مابین اضافه خواهد شد. با توجه به روند کاری پیش بینی می گردد تا پایان سال ۹۴ پروانه ساختمانی و مجوزهای لازم برای اجرای پروژه صادر گردد.

در پایان سال ۱۳۹۳ شرکت تصمیم گرفت که از محل تهاتر دفتر اداری شرکت واقع در میدان هفت تیر با مؤسسه کهریزک نسبت به تملک سهم اراضی مؤسسه کهریزک از اراضی مذکور اقدام نمایند که این امر طی توافقنامه مورخ ۹۳/۱۲/۱۶ با مؤسسه کهریزک انجام گردید. در اول سال ۹۴ آن بخش از اراضی مشترک پروژه شریف آباد که در محل محدوده شهری قرار داشت مورد توافق و مشارکت با شهرداری شریف آباد قرار گرفت که در نهایت نسبت به تفکیک اراضی و تقسیم آن گردید که با نهائی شدن این روند پیش بینی می گردد که بالغ بر ۱۱ هزار متر مربع خالص از اراضی تفکیک شده مسکونی و تجاری داخل محدوده شهری به این شرکت تعلق گیرد.

ه- تغییر محل دفتر شرکت

از طرفی با توجه به:

- قرار گرفتن شرکت در بازار پایه فرابورس که تقلیل چشمگیر مراجعه سهامداران به شرکت را بدنبال داشت

- شلوغی و ازدحام غیر ضروری و غیر مرتبط با فعالیت شرکت در محدوده محل دفتر (میدان هفت تیر)

- قرار داشتن محل دفتر در محدوده طرح ترافیک

- مسائل زیست محیطی و آلودگی هوا

و

و از طرفی دیگر:

تهران- خیابان کریم خان زند
 خیابان خردمند چوبی پلاک ۱۱
 طبقه اول، واحد شماره ۵
 کدپستی ۹۵۳۱۶-۸۴۸-۱۵۸۷
 تلفن و فاکس: ۰۲۱-۸۸۳۰۸۷-۱۵۷۵۰-۱۴۳
 مندوق پست: ۰۲۱-۱۵۷۵۰-۱۴۳

No.101, 1st Floor, Unit 5,
 South Kheradmand St.,
 Karimkhan-e-Zand Ave.,
 Tehran 1584853169-Iran
 T e l f a x : 8 8 3 0 8 3 8 7
 P.O.Box: 15745-144
 Web: www.Toosca.com
 E mail: info@Toosca.com

- راکد ماندن سرمایه شرکت بعنوان دارائی ثابت (ملک آپارتمان اداری)
- بوجود آمدن فرصت استفاده از اولویت پیش بینی شده در (بند ه) قرارداد مورخ ۱۳۸۴/۱۲/۲۲ خرید اراضی شریف آباد در خرید سهم مؤسسه کهریزک در اراضی شمال شریف آباد
- ایجاد ارزش افزوده با در اختیار گرفتن کامل اراضی پروژه

موجب گردید که هیأت مدیره در آذر ماه سال ۱۳۹۳ مقرر دارد که نسبت به فروش ملک آپارتمان محل شرکت و استفاده از مکانیزم رهن و اجاره در انتخاب محل جدید اقدام شود که این مورد در نهایت از طریق تهاتر با مؤسسه کهریزک (با ارزش بیش از ارزیابی کارشناسی ملک دفتر) صورت پذیرفت که متعاقب آن در مورد اجاره محل دفتر جدید (فعلی) و تغییر رسمی آدرس محل دفتر شرکت اقدام گردید.

و- پروژه اصلی

با توجه به گزارشاتی که در سالهای گذشته در خصوص مطالبه هزینه های صورت پذیرفته بابت تأسیس شرکت و نیز اقدامات انجام گرفته برای تحويل اراضی از استانداری تهران و متعاقباً استانداری البرز به استحضار مجمع محترم رسید در سال ۱۳۹۳ نیز، غیر از پیگیری حقوقی موضوع در دادگستری و نیز مکاتبه با دفتر ریاست جمهوری (قسمت پیگیری های ویژه) اقدام دیگری در پیش رو قرار نداشت. اقدامات این شرکت در زمینه حقوقی (دیوان عدالت اداری و دادگاه کیفری) نیز تا کنون منجر به نتیجه نگردیده است و اقدام حقوقی از طریق محاکم حقوقی عادی مستلزم زمان و نیز هزینه های سنگین دادرسی است که تصمیم گیری نسبت به آن با توجه به میزان نقدینگی شرکت نیاز به تأمل و بررسی بیشتر است.

ح- سرمایه گذاری

۱/ح - با توجه به ضرورت اجرای مصوبات مجمع (مورخ ۹۴/۰۳/۲۶) و اولویت قراردادن پرداخت مطالبات سهامداران از بابت کاهش سرمایه و سود سهام و ضرورت برنامه ریزی جدید برای آینده کاری شرکت، در سال ۹۳ از محل سپرده وجوده ممکن و در دسترس شرکت تنها مبلغ ۴۰۰۰ ریال ۴۰۰۰ ریال (چهار میلیارد ریال) برای مدت ۲۰۰ روز به جهت مشارکت در امر واردات محصولات لوازم التحریر بعنوان سرمایه گذاری و اعطای تسهیلات واگذار گردید که بر اساس این مشارکت سهم سود شرکت برای مدت شش ماه سرمایه گذاری به مبلغ ۵۰۰۰ ریال تأمین گردید و این قرارداد در تاریخ ۹۳/۱۲/۱۰ با تسویه کامل از سوی تسهیلات گیرنده پایان پذیرفت.

۲/ح- مانده تسهیلات اعطائی بابت تجهیز و تکمیل و تجدید راه اندازی مجتمع ورزشی- توریستی پیست اسکی دیزین و همچنین مانده تسهیلات اعطائی در خصوص واردات شیرآلات ساختهایی که در

وقت مقرر تسویه نگردیده بود و پیرو پیگیری های شرکت در خصوص تسویه مطالبات ضمن تأمین منافع شرکت، طی توافقنامه ای با مدیریت ارشد گروه شرکتهای پاد مقرر شد یکدستگاه آپارتمان مسکونی به مساحت ۱۱۵/۹۷ متر مربع واقع در بلوار تعاون به قیمت مقطوع ۳۳۰ ریال ۵۰۰۰ ریال

بعنوان بخشی از تعهدات آنها به شرکت منتقل گردد و باقیمانده مطالبات شرکت در قالب قرارداد

.....
 تهران- خیابان کریم خان زند
 خیابان خردمند جویی، بلوک ۱۱
 طبقه اول، واحد شماره ۵
 ۱۵۸۴۸- ۰۳۱۶۹۰۰۰۰
 تلفن و فاکس: ۸۸۳۰۳۸۷
 صندوق پستی: ۱۵۷۴۵-۱۴۴

.....
 No.101, 1st Floor, Unit 5,
 South Kheradmand St.,
 Karimkhan-e-Zand Ave.,
 Tehran 158485169-Iran
 Tel/fax: 8 8 3 0 8 3 8 7
 P.O.Box: 15745-144

.....
 Web: www.Toosca.com
 E mail: info@Toosca.com

مشارکت جدیدی بمبلغ ۱۰۰۰ ریال (دو میلیارد و هفتاد و هفتاد و سه میلیون ریال) برای مدت ۶ ماه و به سررسید ۹۴/۰۳/۱۵ در جهت تجهیز پروژه دیزین با شرکت بامپاد برقرار باشد.

ز- بیلان عملکرد و سود و زیان

در سال ۱۳۹۳ درآمد حاصل از سرمایه گذاری و فعالیت های مالی شرکت حدوداً مبلغ ۱۵۱۳ میلیون ریال بوده که پس از اعمال سایر درآمدهای غیر عملیاتی شامل سودسپرده بانکی و سود حاصل از معاضده دفتر خدمت و کسر هزینه های جاری ، سود خالص مبلغ ۸۶۶ میلیون ریال می باشد؛ که هیأت مدیره پیشنهاد می نماید که مجمع محترم به جهت حفظ بنیه مالی و فرصت سرمایه گذاری شرکت حداقل ممکن سود را جهت توزیع بین سهامداران تصویب نماید.

ط- حق الزحمه هیأت مدیره

ضمناً به اطلاع می رسانند که:

حسب سوابق گذشته اعضای هیأت مدیره ضمن عدم دریافت حق الزحمه و حق عضویت در هیأت مدیره هزینه های پذیرائی جلسات هیأت مدیره را نیز شخصاً تأمین نمودند.

رئیس هیأت مدیره

شرکت توسعه سرمایه گذاری و کشاورزی آرین "توسکا"

جواد آسمیم

رونوشت :

✓ مؤسسه حسابرسی بهبود ارقام (بازرس قانونی) جهت استحضار

