

شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آرين توسکا

(سهامي عام)

گزارش بازرس قانونی

به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

همراه با گزارش توجیهي هیأت مدیره

در مورد افزایش سرمایه

گزارش بازرسی قانونی درباره گزارش توجیهی هیأت مدیره در خصوص افزایش سرمایه
به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام
شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آراین توسکا (سهامی عام)
در اجرای مفاد تبصره ۲ ماده ۱۶۱ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷

۱- گزارش توجیهی مورخ ۱۸ مهرماه ۱۴۰۱ هیأت مدیره شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آراین توسکا (سهامی عام) به آن مجمع، مبنی بر لزوم افزایش سرمایه آن شرکت از مبلغ ۲۱ میلیارد ریال فعلی به مبلغ ۱،۸۰۰ میلیارد ریال (معادل ۱،۷۷۹ میلیارد ریال)، مشتمل بر صورتهای مالی فرضی و سایر اطلاعات مالی که پیوست می باشد، طبق استاندارد حسابرسی "رسیدگی به اطلاعات مالی آتی" مورد رسیدگی این مؤسسه قرار گرفته است. مسئولیت گزارش توجیهی مزبور و مفروضات مبنای تهیه آن با هیأت مدیره شرکت است.

۲- گزارش مزبور در اجرای تبصره ۲ ماده ۱۶۱ اصلاحیه قانون تجارت و با هدف توجیه افزایش سرمایه از محل آورده نقدی با سلب حق تقدم از سهامداران فعلی به منظور اصلاح ساختار مالی و تأمین و اجرای برنامه های استراتژیک مدیریت شرکت ارائه گردیده است. این گزارش توجیهی براساس مفروضاتی مشتمل بر مفروضات ذهنی درباره رویدادهای آتی و اقدامات مدیریت تهیه شده است که انتظار نمی رود لزوماً به وقوع بپیوندد. در نتیجه، به استفاده کنندگان توجه داده می شود که این گزارش برای هدفهایی جز هدف توصیف شده در بالا مناسب نباشد.

۳- مفروضات مندرج در محاسبات قیمت تئوریک سهام که مبنای محاسبات مبلغ صرف سهام ناشی از واگذاری و تعداد سهام جایزه متعلق به سهامداران قبلی با توجه به سلب حق تقدم از سهامداران مذکور بوده، براساس قیمت سهام در تاریخ تهیه گزارش توجیهی افزایش سرمایه به مبلغ ۷۲،۲۰۰ ریال در این گزارش مبلغ ۱،۶۰۰ ریال می باشد. در این ارتباط قیمت نهایی قابل احتساب در قیمت تئوریک سهام، منوط به تصمیم مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام می باشد.

۴- براساس رسیدگی به شواهد پشتوانه مفروضات و با فرض تحقق مفروضات هیأت مدیره به ویژه دستیابی به سود ناشی از خرید و فروش سرمایه گذاری در سهام با نرخ ۲۰ درصد ارزش پرتفوی

سرمایه گذاریها و سود سهام شرکتهای مورد سرمایه گذاری به میزان ۱۴ درصد بهای تمام شده سرمایه گذاریهای بورسی و همچنین تحقق نرخ سود تضمین شده سرمایه گذاریها به میزان ۲۲ درصد سالانه و نرخ بازده سرمایه گذاری در شرکتهای استارتآپی ظرف مدت ۵ سال به میزان ۵۰ درصد مرکب سالانه به شرح مفروضات سودوزیان پیش بینی شده در گزارش توجیهی پیوست و در نظر گرفتن وضعیت و شرایط اقتصادی فعلی، این مؤسسه به مواردی برخورد نکرده است که متقاعد شود مفروضات مزبور، مبنایی معقول برای تهیه گزارش توجیهی فراهم نمی کند. بعلاوه به نظر این مؤسسه، گزارش توجیهی یادشده، براساس مفروضات به گونه ای مناسب تهیه و طبق استانداردهای حسابداری ارائه شده است.

۵- حتی اگر رویدادهای پیش بینی شده طبق مفروضات ذهنی توصیف شده در بالا رخ دهد، نتایج واقعی احتمالاً متفاوت از پیش بینیها خواهد بود، زیرا رویدادهای پیش بینی شده اغلب به گونه ای مورد انتظار رخ نمی دهد و تفاوتهای حاصل می تواند با اهمیت باشد.

۶- توجه مجمع عمومی صاحبان سهام را به موضوع فعالیت شرکت مندرج در ماده ۳ اساسنامه و عدم انطباق آن با طرحهای موضوع افزایش سرمایه جلب می نماید.

۷- انجام افزایش سرمایه یادشده با رعایت مبنای پیش بینی شده در اصلاحیه قانون تجارت و پس از دریافت مجوز از سازمان بورس و اوراق بهادار، امکان پذیر خواهد بود.

مؤسسه حسابرسی بهمند

رضا آتش
(۸۰۰۰۰۳)

علی مشرقی
(۸۰۰۷۳۵)




تاریخ: ۳۰ مهر ۱۴۰۱

مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آرین توسکا (سهامی عام)

با سلام و احترام؛

گزارش حاضر در اجرای مفاد تبصره ۲ ماده ۱۶۱ لایحه اصلاح قسمتی از قانون تجارت مصوب اسفند ۱۳۴۷ و با هدف ارائه گزارش توجیهی در خصوص پیشنهاد افزایش سرمایه شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آرین توسکا (سهامی عام)، از طریق انتشار سهام جدید، از مبلغ ۲۱ میلیارد ریال به مبلغ ۱۰،۸۰۰ میلیارد ریال (افزایش سرمایه معادل ۸،۴۷۱،۴۳ درصد سرمایه فعلی) به منظور اصلاح ساختار مالی، تامین و اجرای برنامه‌های استراتژیک مدیریت و سهامدار عمده، بصورت تأمین ۱،۷۷۹ میلیارد ریال از محل آورده نقدی با سلب حق تقدم از سهامداران فعلی (موضوع تبصره ماده ۱۶۷ اصلاحیه قانون تجارت) و فروش سهام فوق به صورت عام و صدور سهام جایزه برای سهامداران اولیه از محل مابه‌التفاوت صرف سهام و به منظور تقدیم به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام، جهت اتخاذ تصمیمات مقتضی بشرح زیر ارائه شده است.

این گزارش در تاریخ ۱۴۰۱/۰۷/۱۸ به تأیید هیأت مدیره رسیده است.

امضاء	سمت	نماینده شخصیت حقوقی	اعضاء هیأت مدیره و مدیرعامل
	رئیس هیئت مدیره	شرکت محب گردشگری سلامت ایرانیان (سهامی خاص)	مجتبی افشارپور
	نایب رئیس هیئت مدیره	شرکت آرتا مبین سحر (سهامی خاص)	سیدعباس نوربخش
	عضو هیئت مدیره	موسسه بهارستان آسایش (سهامی خاص)	مجید محمدزاده
	عضو هیئت مدیره	شرکت گسترش فناوری عمران زیست (سهامی خاص)	صابر مسعودی
	عضو هیئت مدیره	شرکت محب مهر سلامت پارس (سهامی خاص)	مهدی شبانی
	مدیر عامل	-----	سعید طبسی



فهرست مطالب

شماره صفحه	عنوان
۳	۱. مشخصات شرکت
۶	۲. نتایج حاصل از آخرین افزایش (کاهش) سرمایه
۷	۳. تشریح طرح افزایش سرمایه
۸	۴. تشریح جزییات طرح
۲۱	۵. نتایج ارزیابی مالی طرح
۲۲	۶. چشم انداز شرکت و ریسکهای مرتبط
۲۲	۷. پیشنهاد افزایش سرمایه

۱. مشخصات شرکت

۱.۱. تاریخچه فعالیت شرکت:

استانداری تهران برای تحقق هدف تشکیل "بازار متشکل محصولات کشاورزی و مواد غذایی" طی فراخوانی در مهرماه سال ۱۳۸۲ ضمن دعوت صاحبان صنایع و سرمایه‌گذاران به مشارکت در پروژه، با پیشنهاد الگوی تاسیس یک شرکت سهامی عام ارائه شده توسط کارگزار منتخب خود موافقت نمود که در نهایت به تاسیس شرکت توسعه سرمایه‌گذاری کشاورزی آراین توسکا (سهامی عام) منتهی گردید. شرکت "آراین توسکا" پس از طی مراحل قانونی در تاریخ ۱۳۸۳/۰۶/۱۹ به شناسه ملی ۱۰۱۰۲۷۱۳۰۹۰ رسماً تاسیس و با سرمایه ۶۰،۰۰۰ میلیون ریال که ۳۵٪ آن توسط موسسین و پذیرهنویسان تادیه شده بود، آغاز به کار نمود. در ابتدا و برای تاسیس شرکت (شهریور ماه ۱۳۸۳) معادل ۳۵٪ سرمایه شرکت (شصت میلیارد ریال) که مبلغ ۲۱،۰۰۰ میلیون ریال بود توسط موسسین و پذیرهنویسان به حساب شرکت واریز گردید. بر اساس مصوبه هیئت مدیره و درج آگهی جدول زمانی پرداخت اقساط در روزنامه اطلاعات ۱۳۸۳/۰۷/۱۱ می‌بایست ظرف مدت یکسال، معادل ۶۵٪ باقیمانده تعهد صاحبان سهام که مبلغ ۳۹،۰۰۰ میلیون ریال بود، توسط سهامداران محترم به حساب شرکت واریز می‌گردید؛ لیکن در عمل این امر تا چند سال بعد نیز تحقق نیافت.

عدم انجام تعهدات استانداری تهران مبنی بر واگذاری اراضی مورد نظر پروژه اولیه که موجب به خطر افتادن هدف تاسیس شرکت و عدم پشتیبانی سهامداران و انجام تعهدات ایشان گردید از یک سو و اثرات قانونی از سوی دیگر موجب گردید که در سال ۱۳۸۹ مجمع عمومی فوق‌العاده شرکت تصمیم به کاهش سرمایه بگیرد. عطف به مصوبه مجمع عمومی فوق‌العاده مورخ ۱۳۸۹/۰۴/۲۳ مبنی بر کاهش سرمایه (با توجه به گزارش هیئت مدیره و گزارش و تایید بازرس قانونی)، سرمایه شرکت از مبلغ ۶۰،۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۲۱،۰۰۰ میلیون ریال (از طریق کاهش ارزش هر سهم از ۱۰۰۰ ریال به ۳۵۰ ریال) کاهش یافت و ماده مربوطه در اساسنامه به شرح فوق اصلاح و مشکل قانونی تکمیل سرمایه شرکت مرتفع گردید.

حسب بند ۵ ماده ۹۹ قانون برنامه پنج ساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران کلیه شرکت‌های سهامی عام مکلف بوده‌اند که حداکثر ظرف شش ماه پس از ابلاغ قانون، نسبت به مراجعه و ثبت خود در سازمان بورس اقدام نمایند که موضوع در سال ۱۳۹۰ دستور کار این شرکت نیز قرار گرفت و طی مکاتبات و پیگیری‌های مکرر و همچنین جلسات تبادل نظر با کارشناسان مربوطه این شرکت موظف به ثبت (تحت شماره ۱۱۱۱۱ در تاریخ ۱۳۹۱/۰۹/۲۲) خود نزد سازمان بورس و اوراق بهادار گردید. با توجه به کاهش سرمایه صورت پذیرفته در سهام شرکت که تغییر ارزش اسمی سهام را از مبلغ ۱۰،۰۰۰ ریال به ۳۵۰ ریال به دنبال 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 و بعد از گذشت حدود پنج ماه نماد شرکت به دلیل ایراد حقوقی در خصوص ارزش اسمی نماد متوقف و سهام آن قابل معامله نبود و این مسئله شرکت را در خصوص پاسخگویی 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 مشکلات نماد شرکت در تاریخ ۱۳۹۳/۰۵/۰۴ رفع و جریان نقل و انتقال سهام عادی گردید. در نهایت پس از پیگیری‌های متعدد و به موجب تصمیمات مجمع عمومی فوق‌العاده صاحبان سهام در تاریخ ۱۴۰۱/۰۴/۲۹ سرمایه شرکت به ۲۱ میلیون سهم ۱،۰۰۰ ریالی تبدیل و در تاریخ ۱۴۰۱/۰۵/۳۰ در اداره ثبت شرکت‌ها به ثبت رسید.

گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آراین توسکا (سهامی عام)

۱.۲. موضوع فعالیت شرکت:

موضوع فعالیت شرکت طبق اساسنامه عبارت است از سرمایه گذاری و مشارکت در شرکتها و طرحهای کشاورزی و مواد غذایی واحدهای تولیدی، کشاورزی، صنعتی، بازرگانی، خدماتی و نیز مبادرت به هرگونه عملیات بازرگانی و نیز خرید و فروش کالا و سهام در داخل و خارج از کشور می باشد.

۱.۳. ترکیب سهامداران:

ترکیب سهامداران عمده شرکت در تاریخ ۱۴۰۱/۰۶/۳۱ به شرح زیر بوده است:

ردیف	شرح	تعداد سهام	درصد مالکیت
۱	موسسه بهارستان آسایش	۱۶۸۰,۰۰۰	۸
۲	شرکت آرتامین سحر	۱۶۸۰,۰۰۰	۸
۳	شخص حقیقی	۱,۴۵۷,۷۵۰	۶/۹۴
۴	شخص حقیقی	۱,۰۸۱,۵۰۰	۵/۱۵
۵	شرکت محب گردشگری سلامت ایرانیان	۱,۰۲۳,۷۵۰	۴/۸۸
۶	سایر سهامداران	۱۴,۰۷۷,۰۰۰	۶۷/۰۳
	جمع	۲۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

۱.۴. مشخصات اعضای هیئت مدیره:

به موجب مصوبه مجمع عمومی مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۱۵ و جلسه هیئت مدیره ۱۴۰۰/۱۰/۰۵ اعضای هیات مدیره حقوقی و نمایندگان آنها و سمت هریک در جدول ذیل می باشد. همچنین بر اساس مصوبه هیئت مدیره آقای سعید طیبی به عنوان مدیرعامل شرکت انتخاب گردیده است.

شرح	مدت		سمت	نام نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیئت مدیره
	تا تاریخ	از تاریخ			
غیر موظف	۱۴۰۱/۱۱/۲۲	۱۳۹۹/۱۱/۲۳	عضو هیئت مدیره	مجتبی افشارپور	محب گردشگری سلامت ایرانیان
غیر موظف	۱۴۰۱/۱۱/۲۲	۱۳۹۹/۱۱/۲۳	عضو هیئت مدیره	سیدعباس نوریخس	آرتامین سحر
غیر موظف	۱۴۰۱/۱۱/۲۲	۱۳۹۹/۱۱/۲۳	عضو هیئت مدیره	مجید محمد زاده	بهارستان آسایش
غیر موظف	۱۴۰۱/۱۱/۲۲	۱۳۹۹/۱۱/۲۳	عضو هیئت مدیره	صابر مسعودی	گسترش فناوری عمران زیست
غیر موظف	۱۴۰۱/۱۱/۲۲	۱۳۹۹/۱۱/۲۳	عضو هیئت مدیره	مهدی شبانی	محب مهر سلامت پارس
	۱۴۰۱/۱۱/۲۲	۱۴۰۰/۱۰/۰۵	مدیرعامل	سعید طیبی	-

گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آراین توسکا (سهامی عام)

۱.۵. مشخصات حسابرسی و بازرسی قانونی شرکت:

به موجب مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۲۹ موسسه حسابرسی بهمند به عنوان حسابرس مستقل و بازرسی قانونی برای مدت یک سال انتخاب گردیده است. حسابرس و بازرسی قانونی شرکت در سال مالی قبل موسسه فریوران راهبرد بوده است.

۱.۶. وضعیت سهام شرکت:

وضعیت سهام شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آراین توسکا (سهامی عام) طی سال جاری و دو سال اخیر به شرح زیر می باشد:

سال مالی منتهی به	تعداد سهام معامله شده	ارزش سهام معامله شده (میلیون ریال)	ارزش بازار (میلیون ریال)	آخرین قیمت (ریال)	سرمایه (میلیون ریال)
۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۱۶۷۹.۱۸۵	۳.۵۶۲.۶۹۶	۲.۶۹۳.۲۸۰	۴۴.۸۸۸	۲۱.۰۰۰
۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۲۴۸۵۲.۱۴۰	۶۹۵.۴۳۱	۹۶۶.۶۰۰	۱۶.۱۱۰	۲۱.۰۰۰
شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۷.۷۳۳.۲۹۰	۳۹۴.۰۳۸	۱.۵۳۰.۰۰۰	۲۵.۵۰۰	۲۱.۰۰۰

۱.۷. روند سودآوری و تقسیم سود:

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

شرح	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۷/۱۲/۲۹
سود واقعی هر سهم - ریال (EPS)	۴۰	(۵۵)	(۶۶)	(۴۷)
سود نقدی هر سهم - ریال (DPS)	۰	۰	۰	۰
سرمایه - میلیون ریال	۲۱.۰۰۰	۲۱.۰۰۰	۲۱.۰۰۰	۲۱.۰۰۰

۱.۸. ترکیب سرمایه گذاری ها:

ترکیب سرمایه گذاری های شرکت براساس آخرین صورت های مالی حسابرسی شده به شرح جدول زیر می باشد:

شرح	بهای تمام شده (میلیون ریال)	درصد از کل دارایی ها
کوتاه مدت	سهام	۲۱
	اوراق مشارکت	-
	سپرده بانکی	۷۹
	سایر	۰
جمع	۲۸.۶۷۴	۱۰۰

گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آراین توسکا (سهامی عام)

۱.۹. ترکیب سرمایه گذاری های شرکت:

ترکیب سرمایه گذاری های شرکت به تفکیک صنعت به شرح جدول زیر است:

ردیف	صنعت	مبلغ (میلیون ریال)	درصد از کل سرمایه گذاری ها
۱	شرکتهای چند رشته ای صنعتی	۳,۰۴۸	۱۰,۶
۲	بانکها و موسسات اعتباری	۱,۴۹۰	۵,۲
۳	خودرو و ساخت قطعات	۱,۵۰۹	۵,۲۶
۴	اوراق مشارکت با درآمد ثابت	۲۲,۶۲۷	۷۸,۹۴
	جمع	۲۸,۶۷۴	۱۰۰

۲. نتایج حاصل از آخرین افزایش (کاهش) سرمایه

کاهش سرمایه:

سرمایه اولیه شرکت طبق ماده ۵ اساسنامه مبلغ ۶۰,۰۰۰ میلیون ریال منقسم به شصت میلیون سهم با نام یک هزار ریالی بوده که طی یک مرحله به ۶۰ میلیون سهم با نام ۳۵۰ ریالی کاهش یافته است.

ارقام به میلیون ریال

تاریخ ثبت	سرمایه قبلی	مبلغ کاهش سرمایه	سرمایه جدید	درصد	محل کاهش سرمایه
۱۳۸۹/۰۴/۲۳	۶۰,۰۰۰	(۳۹,۰۰۰)	۲۱,۰۰۰	-۶۵	از محل کاهش تعهدات حقوق صاحبان

شایان ذکر است که بر اساس تصمیمات مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام در تاریخ ۱۴۰۱/۰۴/۲۹ تعداد سهام شرکت به ۲۱ میلیون سهم افزایش و ارزش اسمی هر سهم به ۱,۰۰۰ ریال افزایش یافت و اصلاح بند مربوطه در اساسنامه شرکت در تاریخ ۱۴۰۱/۰۵/۳۰ در اداره ثبت شرکتها به ثبت رسید.

۳. تشریح طرح افزایش سرمایه

۳.۱. هدف از انجام افزایش سرمایه:

هدف شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آراین توسکا (سهامی عام)، از افزایش سرمایه موضوع این بیانیه ثبت، به شرح زیر می باشد:

- ۱- اصلاح ساختار مالی و تقویت بنیه مالی شرکت،
- ۲- سرمایه گذاری در حوزه استارت آپ با اولویت صنایع خدمات پزشکی و فن آوری اطلاعات،
- ۳- شرکت در نظر دارد از طریق افزایش سرمایه و تقویت ساختار مالی خود با ایجاد روند سودآوری مناسب، ضمن اخذ مجوز از سازمان بورس و اوراق بهادار در آینده به نهاد مالی تبدیل گردیده و تحت عنوان شرکت سرمایه گذاری در بازار سرمایه فعالیت نماید،
- ۴- خرید دفتر اداری برای شرکت.

گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آراین توسکا (سهامی عام)

۳.۲. سرمایه گذاری مورد نیاز و منابع تأمین آن:

مبلغ کل سرمایه گذاری مورد نیاز جهت اجرای برنامه های یاد شده فوق ۱,۷۷۹,۰۰۰ میلیون ریال و منابع تأمین آن به شرح جدول زیر می باشد.

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۴۰۱
منابع	افزایش سرمایه از محل صرف سهام با سلب حق تقدم
	۱,۷۷۹,۰۰۰
جمع منابع	۱,۷۷۹,۰۰۰
مصارف	سرمایه گذاری در بازار سرمایه
	سرمایه گذاری در استارت آپها
	خرید دفتر اداری جهت استفاده شرکت
جمع مصارف	۱,۷۷۹,۰۰۰

۳.۳. مبلغ افزایش سرمایه پیشنهادی و محل تأمین آن:

با توجه به برنامه ارائه شده، شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آراین توسکا در نظر دارد سرمایه خود را از مبلغ ۲۱,۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۱,۸۰۰,۰۰۰ میلیون ریال از محل آورده نقدی با سلب حق تقدم از سهامداران فعلی به شرح زیر افزایش دهد:

- ۱,۷۷۹,۰۰۰ میلیون ریال از محل آورده نقدی با سلب حق تقدم از سهامداران فعلی و از طریق انتشار سهام جدید.

۴. تشریح جزییات طرح

۴.۱. جزییات تحصیل سرمایه گذاری های جدید:

شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آراین توسکا (سهامی عام) در نظر دارد نسبت به تخصیص منابع حاصل از افزایش سرمایه به شرح جدول زیر اقدام نماید:

ارقام به میلیون ریال

نام شرکت	درصد سرمایه گذاری	مبلغ سرمایه گذاری
شرکت های پذیرفته شده در بازار سرمایه و اوراق با درآمد ثابت	۶۵	۱,۱۵۶,۳۵۰
سرمایه گذاری در استارت آپها	۲۳	۴۰۹,۱۷۰
خرید ملک - دفتر اداری	۱۲	۲۱۳,۴۸۰
جمع	۱۰۰	۱,۷۷۹,۰۰۰

گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آراین توسکا (سهامی عام)

با توجه به این که معاملات سهام شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آراین توسکا (سهامی عام) در فرابورس ایران انجام می شود لذا به منظور ارزش روز سهم از قیمت روز آن در بازار فرابورس ایران به شرح زیر استفاده شده است:

قیمت پایانی بازار سهم در تاریخ ۱۴۰۱/۰۷/۱۷ معادل ۷۲,۲۰۰ ریال بوده است. لذا این قیمت مبنای محاسبه قیمت تئوریک سهم بعد از افزایش سرمایه بوده است. لکن قیمت نهایی عرضه عمومی سهام جدید با توجه به قیمت بازار و توسط مجمع عمومی فوق العاده که جهت تصمیم گیری در خصوص افزایش سرمایه تشکیل خواهد شد تعیین می گردد.

$$\text{قیمت تئوریک سهم بعد از افزایش سرمایه} = \frac{(\text{درصد افزایش سرمایه} \times \text{قیمت اسمی هر سهم}) + \text{قیمت پایانی}}{\text{درصد افزایش سرمایه} + 1}$$

$$\text{قیمت تئوریک سهم بعد از افزایش سرمایه} = \frac{72,200 + (1,000 \times 84/71)}{(1 + 84/71)} = 1,831$$

مبلغ افزایش سرمایه: ۱,۷۷۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

قیمت فرضی در عرضه عمومی (قیمت تئوریک با ۱۲/۶ درصد تخفیف): ۱,۶۰۰ ریال

تعداد سهام قابل عرضه: ۱,۱۱۱,۸۷۵,۰۰۰ سهم

افزایش سرمایه ناشی از عرضه عمومی: ۱,۷۷۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

صرف سهام ناشی از واگذاری سهام: ۶۶۷,۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال

تعداد سهام جایزه متعلق به سهامداران قبلی: ۳۱/۷۶۸ سهم (دارنده هر ۱۰۰۰ سهم مالک ۳۱,۷۶۸ سهم جایزه خواهد بود).

۴.۲. دلیل سلب حق تقدم از سهامداران فعلی

با توجه به مفاد ماده ۱۶۷ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آراین توسکا (سهامی عام) با توجه به استراتژی های سهامدار عمده و وجود برنامه ای بدون و در راستای تأمین مالی مورد نیاز از طریق بازار سرمایه (با افزایش سرمایه به روش صرف سهام با سلب حق تقدم از سهامداران فعلی و عرضه عمومی آن)، در نظر دارد در کمترین زمان ممکن نسبت به تأمین مالی مورد نیاز اقدام نماید. لذا بکارگیری مفاد این قانون که در آن افزایش سرمایه از روش مذکور به صورت پذیرهنویسی عمومی انجام خواهد شد و نیازی به دوره ۶۰ روزه مهلت استفاده از حق تقدم را ندارد و با استفاده از این روش میزان تعهد پذیرهنویسی نیز کمتر از سایر روش های افزایش سرمایه می باشد و حتی می تواند هزینه های جانبی افزایش سرمایه و زمان افزایش سرمایه را کاهش دهد، مد نظر هیأت مدیره قرار گرفته است.

۵. تشریح برنامه‌های هیئت مدیره

۵.۱. خرید سهام پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران و فرابورس ایران

با توجه به شرایط فعلی شرکت و زیان ده بودن آن و در راستای سودآوری شرکت و حمایت از حقوق سهامداران، هیئت مدیره تصمیم به انجام افزایش سرمایه از طریق آورده سهامداران جدید جهت خروج از وضعیت فعلی را اتخاذ نموده است. ورود نقدینگی ناشی از افزایش سرمایه با مفروضاتی که در این گزارش در نظر گرفته شده و با توجه به روند رشد شاخص کل بورس اوراق بهادار در ده سال اخیر و عملکرد شرکت‌های صنعت می‌تواند موجب بهبود قابل توجه عملیات شرکت گردد. لذا در نظر است ۶۵ درصد از نقدینگی حاصل از افزایش سرمایه صرف سرمایه‌گذاری در سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بازار سرمایه گردد که این موضوع با توجه به شرایط اقتصادی و روند تاریخی بازده سهام بورسی موجب افزایش سودآوری شرکت خواهد شد.

۵.۲. سرمایه‌گذاری در استارت‌آپ‌ها

پژوهش‌های منتشر شده در منابع معتبر بین‌المللی نشان‌دهنده تغییر نقش صنعت و کارگران صنعتی در زندگی روزمره به‌عنوان ویژگی غالب انقلاب پنجم صنعتی موجب خواهد شد تا موج تحولات به جایی فراتر از تغییرات فناورانه در بخش‌های تولیدی و کارخانه برود و تمام ارکان جامعه از این تغییرات تاثیر خواهند پذیرفت. از نظر پژوهشگران ویژگی بارز موج پنجم انقلاب صنعتی، سه جزء دارد که شامل تاکید بر اقتصاد چرخشی (استفاده مجدد و متعدد از منابع و مواد بازیافتی)، وابستگی به منابع پایدار انرژی و توجه به پتانسیل بالای فضای دیجیتال برای نوآوری‌های صنعتی هستند. این چارچوب موجب شده است تا برخی قوانین معمول در سطح صنایع جای خود را به قوانینی تازه بدهند. لذا ضرورت سرمایه‌گذاری برای ارائه نوآوری‌های انعطاف‌پذیر و قاطع جهت همسو شدن با موج پنجم انقلاب صنعتی و استفاده از پتانسیل نوآوری‌های جدید در قالب تجارت الکترونیک و استارت‌آپ‌ها بیش از پیش لازم است. لذا بخشی از منابع حاصل از افزایش سرمایه صرف سرمایه‌گذاری در حوزه استارت‌آپ‌ها خواهد شد. برنامه اجرایی شرکت جهت سرمایه‌گذاری در بخش نوآوری‌های جدی به طور خلاصه به شرح زیر است.

راه اندازی دپارتمان سرمایه‌گذاری

- تحلیل و انتخاب بهترین صنایع بازار جهت سرمایه‌گذاری
- تحلیل و انتخاب بهترین گزینه‌های سرمایه‌گذاری‌ها در هر صنعت
- مدیریت ریسک
- توجه به نقدشوندگی در سبد سرمایه‌گذاری‌ها و برنامه خروج مشخص در زمان انجام سرمایه‌گذاری
- استفاده از دانش مهندسی مالی جهت دست‌یابی به حداکثر سود

گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آراین توسکا (سهامی عام)

۶. ساختار مالی

صورت سود و زیان، صورت وضعیت مالی، صورت تغییرات در حقوق مالکانه و صورت جریان های نقدی حسابرسی شده طی ۳ سال مالی اخیر و همچنین گزارش حسابرسی نشده سه ماهه منتهی به پایان خرداد ۱۴۰۱ به شرح زیر می باشد:

صورت سود و زیان

ارقام به میلیون ریال

سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	دوره سه ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱	شرح
(۳,۵۸۸)	(۳,۳۱۱)	(۷,۸۷۵)	(۶,۷۲۹)	هزینه های فروش، اداری و عمومی
(۳,۵۸۸)	(۳,۳۱۱)	(۷,۸۷۵)	(۶,۷۲۹)	جمع هزینه های عملیاتی
(۳,۵۸۸)	(۳,۳۱۱)	(۷,۸۷۵)	(۶,۷۲۹)	سود(زیان) عملیاتی
۱۱۲	۱۲	۱۰,۲۷۴	۲,۰۹۰	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
(۳,۴۷۶)	(۳,۲۹۹)	۲,۳۹۹	(۴,۶۳۹)	سود عملیات در حال تداوم قبل از کسر مالیات
(۴۸۲)	۰	(۱)	۰	هزینه مالیات بر درآمد
(۳,۹۵۸)	(۳,۲۹۹)	۲,۳۹۸	(۴,۶۳۹)	سود(زیان) خالص

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

ارقام به میلیون ریال

سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	دوره سه ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱	شرح
۱,۴۸۶	(۳,۶۵۸)	(۶,۹۵۷)	(۴,۵۵۹)	سود(زیان) انباشته ابتدای دوره
(۳,۹۵۸)	(۳,۲۹۹)	۲,۳۹۸	(۴,۶۳۹)	سود(زیان) خالص دوره
(۱,۱۸۶)	۰	۰	۰	تعدیلات سنواتی
(۳,۶۵۸)	(۶,۹۵۷)	(۴,۵۵۹)	(۹,۱۹۸)	سود(زیان) انباشته پایان دوره
۲۱,۰۰۰	۲۱,۰۰۰	۲۱,۰۰۰	۲۱,۰۰۰	سرمایه
۱۶۰۴	۱۶۰۴	۱۶۰۴	۱۶۰۴	اندوخته قانونی
۰	۰	(۱۲,۱۳۵)	(۱۷,۵۷۱)	خرید سهام خزانه
۰	۰	۲,۴۷۶	۰	فروش سهام خزانه
۰	۰	۲۲	۰	سود فروش سهام خزانه
۱۸,۹۴۶	۱۵,۶۴۷	۸,۴۰۸	(۴,۱۶۵)	جمع حقوق مالکانه

گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آریز توسکا (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی

ارقام به میلیون ریال

شرح	در تاریخ ۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	تجدید آرایه شده ۱۳۹۸/۱۲/۲۹
دارایی‌های ثابت مشهود	۲۲,۷۲۱	۲۲,۸۳۱	۲۱,۸۵۲	۲۵,۱۹۶
دارایی‌های نامشهود	۲۰۱	۶	۶	۶
سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت	۱۴	۱۴	۱۴	۱۴
جمع دارایی‌های غیر جاری	۲۲,۹۳۶	۲۲,۸۵۱	۲۱,۸۷۲	۲۵,۲۱۶
پیش‌پرداخت‌ها	۳۶۹	۳۹۹	۱۰۰	۱۰۰
دریافتی‌های تجاری و غیر تجاری	۳۸,۰۱۷	۲۰,۶۶۹	۱۰,۰۹۴	۵۷۱
سرمایه‌گذاری کوتاه‌مدت	۲۰,۷۲۷	۲۸,۶۶۰	۰	۰
موجودی نقد	۱۰,۹۲	۸۵۹	۱,۲۴۱	۲۸۴
دارایی‌های غیر جاری نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۳,۳۳۷	۰
جمع دارایی‌های جاری	۶۰,۲۰۵	۵۰,۵۸۷	۵۰,۷۷۲	۱۰,۰۵۵
جمع دارایی‌ها	۸۳,۱۴۱	۷۳,۴۳۸	۲۷,۶۴۴	۲۶,۲۷۱
سرمایه	۲۱,۰۰۰	۲۱,۰۰۰	۲۱,۰۰۰	۲۱,۰۰۰
اندوخته قانونی	۱۶۰۴	۱۶۰۴	۱۶۰۴	۱۶۰۴
سود انباشته	(۹,۱۹۸)	(۴,۵۵۹)	(۶,۹۵۷)	(۳,۶۵۸)
سهام خزانه	(۱۷,۵۷۱)	(۹,۶۳۷)	۰	۰
جمع حقوق مالکانه	(۴,۱۶۵)	۸,۴۰۸	۱۵,۶۴۷	۱۸,۹۴۶
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۰	۰	۰	۰
جمع بدهی‌های غیر جاری	۰	۰	۰	۰
پرداختی‌های تجاری و سایر پرداختی‌ها	۱۶,۶۴۲	۶۴,۳۶۶	۴۲۳	۵۸۹
سود سهام پرداختی	۶۶۴	۶۶۴	۶۶۴	۷۲۴
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۱۰,۹۱۰	۶,۰۱۲
جمع بدهی‌های جاری	۱۷,۳۰۶	۶۵,۰۳۰	۱۱,۹۹۷	۷,۳۲۵
جمع بدهی‌ها	۱۷,۳۰۶	۶۵,۰۳۰	۱۱,۹۹۷	۷,۳۲۵
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۸۳,۱۴۱	۷۳,۴۳۸	۲۷,۶۴۴	۲۶,۲۷۱

گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آرین توسکا (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی

ارقام به میلیون ریال

سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	دوره سه ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱	شرح
(۳,۷۵۹)	(۳,۹۸۲)	(۲۷,۰۶۰)	(۱۵,۲۴۸)	نقد حاصل از عملیات
.	.	(۱)	.	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
(۳,۷۵۹)	(۳,۹۸۲)	(۲۷,۰۶۱)	(۱۵,۲۴۸)	جریان خالص ورود(خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
(۳۱۹)	(۱۱)	(۱,۹۹۱)	(۲۰۰)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
.	.	(۵۶,۰۲۳)	.	پرداخت های نقدی حاصل از سرمایه گذاری در اوراق بهادار
.	.	۲۸,۰۳۲	.	دریافت های نقدی حاصل از سرمایه گذاری در اوراق بهادار
.	.	۲۸	.	دریافت های نقدی حاصل فروش دارایی های ثابت مشهود
۳,۷۱۵	۴,۸۹۸	۲,۳۶۰	.	وجوه دریافتی بابت فروش دارایی های نگهداری شده برای فروش
.	۱۲	۵۴۸	.	دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها
۳,۳۹۶	۴,۸۹۹	(۲۷,۰۵۶)	(۲۰۰)	جریان خالص ورود(خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
(۳۶۳)	۹۱۷	(۵۴,۱۱۷)	(۱۵,۴۴۸)	جریان خالص ورود(خروج) نقد قبل از فعالیت های تأمین مالی
.	.	۲,۴۷۶	۴۴,۴۱۶	وجوه دریافتی حاصل از فروش سهام خزانه
.	.	(۱۲,۱۳۵)	(۴۸,۷۳۸)	وجوه پرداختی بابت خرید سهام خزانه
.	.	۶۳,۳۷۲	۲۰,۰۰۳	وجوه دریافتی حاصل از استقراض
.	.	۲۲	.	دریافت های نقدی حاصل از صرف سهام خزانه
.	(۶۰)	.	.	پرداخت های نقدی بابت سود سهام
.	(۶۰)	۵۳,۷۳۵	۱۵,۶۸۱	جریان خالص ورود(خروج) نقد حاصل از فعالیت های تأمین مالی
(۳۶۳)	۸۵۷	(۳۸۲)	۲۳۳	خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
۷۴۷	۳۸۴	۱,۲۴۱	۸۵۹	مانده موجودی نقد در ابتدای سال / دوره
۳۸۴	۱,۲۴۱	۸۵۹	۱,۰۹۲	مانده موجودی نقد در پایان سال / دوره

گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آراین توسکا (سهامی عام)

نسبت‌های مالی

شرح	نسبت‌ها	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۸/۱۲/۲۹
نسبت نقدینگی	نسبت جاری	۰,۷۸	۰,۴۸	۰,۱۴
	نسبت آنی	۰,۷۷	۰,۴۷	۰,۱۳
نسبت اهرمی	نسبت بدهی	۰,۸۹	۰,۴۳	۰,۲۸
	نسبت مالکانه	۰,۱۱	۰,۵۷	۰,۷۲
نسبت سود آوری	نسبت بازده حقوق صاحبان سهام- درصد	۰,۲۹	(۰,۲۱)	(۰,۲۱)
	نسبت بازده دارایی- درصد	۰,۰۳	(۰,۱۲)	(۰,۱۵)

با توجه به نسبت‌های مالی به خصوص منفی بودن نسبت‌های سودآوری بدون اعمال سود فروش دارایی ثابت در سال مالی ۱۴۰۰ لزوم افزایش سرمایه در جهت خروج از زیان امری ضروری می‌باشد.

۷. پیش بینی صورت وضعیت مالی

صورت وضعیت مالی با فرض افزایش سرمایه

ارقام به میلیون ریال

با فرض انجام افزایش سرمایه						شرح
۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۰/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
۱۷۰,۸۷۲	۱۹۲,۲۹۷	۲۱۳,۷۲۱	۲۲۴,۳۹۵	۲۳۵,۰۶۹	۲۲۸,۳۱	دارایی‌های ثابت مشهود
۲۰۱	۲۰۱	۲۰۱	۲۰۱	۲۰۱	۶	دارایی‌های نامشهود
.	۴۰۹,۲۰۷	۴۰۹,۲۰۷	۴۰۹,۲۰۷	۴۰۹,۱۸۴	۱۴	سرمایه گذاری های بلندمدت
۱۷۱,۰۷۳	۶۰۱,۷۰۵	۶۲۳,۱۲۹	۶۳۳,۸۰۳	۶۴۴,۴۵۴	۲۲۸,۸۵۱	جمع دارایی‌های غیر جاری
.	.	.	.	.	۳۹۹	پیش پرداخت ها
۱,۷۴۹,۶۵۵	۲,۰۸۳,۳۸۳	۱,۶۸۸,۶۶۴	۱,۲۲,۱۸۱	۳,۰۴۴	۲,۰۶۶۹	دریافتی‌های تجاری و سایر دریافتی ها
۱,۹۴۶,۰۳۵	۱,۶۳۱,۱۷۸	۱,۳۷۳,۰۴۸	۱,۱۸۱,۳۵۰	۱,۱۸۱,۳۵۰	۲۸,۶۶۰	سرمایه‌گذاری کوتاه مدت
۱,۴۸۴,۴۶۰	۷۴۴,۸۱۸	۵۸۶,۶۷۶	۳۱۰,۵۵۱	۵۰,۶۵۷	۸۵۹	موجودی نقد
۵,۱۸۰,۱۵۰	۲,۵۸۴,۳۷۹	۲,۱۲۸,۵۸۸	۱,۶۱۴,۰۸۲	۱,۲۳۵,۰۰۵	۵۰,۵۸۷	جمع دارایی‌های جاری
۵,۳۵۱,۲۲۳	۳,۱۸۶,۰۸۴	۲,۷۵۱,۷۱۷	۲,۲۴۷,۸۸۵	۱,۸۷۹,۵۰۵	۷۳,۴۳۸	جمع دارایی‌ها
۱,۸۰۰,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰	۲۱,۰۰۰	سرمایه
۱,۸۰۰,۰۰۰	۷۸,۹۲۰	۴۷,۴۳۴	۲۱,۶۲۱	۲,۴۵۱	۱,۶۰۴	اندوخته قانونی
۳,۰۲۰,۶۸۶	۱,۰۱۴,۶۰۸	۶۷۴,۵۱۰	۳۷۵,۷۶۱	۱۱,۵۳۵	(۴,۵۵۹)	سود انباشته
.	.	.	.	.	(۹,۶۳۷)	سهام خزانه
۵,۰۰۰,۶۸۶	۲,۸۹۳,۵۲۷	۲,۵۲۱,۹۴۴	۲,۱۹۷,۳۸۲	۱,۸۱۳,۹۸۶	۸,۴۰۸	جمع حقوق مالکانه
۴,۴۴۱	۳,۷۰۱	۳,۰۸۴	۲,۵۷۰	۱,۱۵۳	.	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۴,۴۴۱	۳,۷۰۱	۳,۰۸۴	۲,۵۷۰	۱,۱۵۳	.	جمع بدهی‌های غیر جاری

گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آریز تو سکا (سهامی عام)

با فرض انجام افزایش سرمایه						شرح
۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۱۲/۳۰	۱۴۰۳/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
۴.۲۳	۸.۴۶	۱۶.۰۹۲	۳۲.۱۸۳	۶۴.۳۶۶	۶۴.۳۶۶	پرداختی‌های تجاری و سایر پرداختی‌ها
۲۷.۲۱۶	۲۲.۶۸۰	۱۸.۹۰۰	۱۵.۷۵۰	.	.	مالیات پرداختی
۳۱۴.۸۵۷	۲۵۸.۱۳۰	۱۹۱.۶۹۸	.	.	۶۶۴	سود سهام پرداختی
.	.	.	.	.	.	تسهیلات مالی
۳۴۶.۰۹۶	۲۸۸.۸۵۶	۲۲۶.۶۹۰	۴۷.۹۳۳	۶۴.۳۶۶	۶۵.۰۳۰	جمع بدهی‌های جاری
۳۵۰.۵۳۷	۲۹۲.۵۵۶	۲۲۹.۷۷۴	۵۰.۵۰۳	۶۵.۵۱۹	۶۵.۰۳۰	جمع بدهی‌ها
۵.۳۵۱.۲۲۳	۳.۱۸۶.۰۸۴	۲.۷۵۱.۷۱۷	۲.۲۴۷.۸۸۵	۱.۸۷۹.۵۰۵	۷۳.۴۳۸	جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها

صورت وضعیت مالی با فرض عدم انجام افزایش سرمایه

ارقام به میلیون ریال

با فرض عدم انجام افزایش سرمایه						شرح
۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۱۲/۳۰	۱۴۰۳/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
۲۱.۵۸۹	۲۱.۵۸۹	۲۱.۵۸۹	۲۱.۵۸۹	۲۱.۵۸۹	۲۲.۸۳۱	دارایی‌های ثابت مشهود
۲۰۱	۲۰۱	۲۰۱	۲۰۱	۲۰۱	۶	دارایی‌های نامشهود
۱۴	۱۴	۱۴	۱۴	۱۴	۱۴	سرمایه گذاری‌های بلند مدت
۲۱.۸۰۴	۲۱.۸۰۴	۲۱.۸۰۴	۲۱.۸۰۴	۲۱.۸۰۴	۲۲.۸۵۱	جمع دارایی‌های غیر جاری
.	.	.	۳۹۹	۳۹۹	۳۹۹	پیش‌پرداخت‌ها
۷.۷۷۷	۷.۷۷۷	۵.۱۲۸	۳.۰۴۴	۳.۰۴۴	۲۰.۶۶۹	دریافتی‌های تجاری و سایر دریافتی‌ها
۶۳.۸۶۹	۶۳.۸۶۹	۴۲.۱۱۶	۲۵.۰۰۰	۲۵.۰۰۰	۲۸.۶۶۰	سرمایه گذاری کوتاه مدت
۱۳۵.۲۰۲	۸۸.۱۲۸	۵۵.۳۹۷	۴۳.۴۳۶	۱۵.۸۰۱	۸۵۹	موجودی نقد
۲۰۶.۸۴۸	۱۵۹.۷۸۴	۱۰۲.۶۴۱	۷۱.۸۷۹	۴۴.۲۴۴	۵۰.۵۸۷	جمع دارایی‌های جاری
۲۲۸.۶۵۲	۱۸۱.۵۸۸	۱۲۴.۴۴۵	۹۳.۶۸۳	۶۶.۰۴۸	۷۳.۴۳۸	جمع دارایی‌ها
۲۱.۰۰۰	۲۱.۰۰۰	۲۱.۰۰۰	۲۱.۰۰۰	۲۱.۰۰۰	۲۱.۰۰۰	سرمایه
۱.۶۰۴	۱.۶۰۴	۱.۶۰۴	۱.۶۰۴	۱.۶۰۴	۱.۶۰۴	اندوخته قانونی
۱۲۴.۶۸۴	۹۰.۰۸۲	۵۵.۰۰۰	۱۱.۴۹۴	(۲۲.۷۳۹)	(۴.۵۵۹)	سود انباشته
.	.	.	.	.	(۹.۶۳۷)	سهام خزانه
۱۴۷.۲۸۸	۱۱۲.۶۸۶	۷۷.۶۰۴	۳۴.۰۹۸	(۱۳۵)	۸.۴۰۸	جمع حقوق مالکانه
۱.۷۰۸	۱.۴۲۳	۱.۱۸۶	۹۸۸	۱.۱۵۳	.	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۱.۷۰۸	۱.۴۲۳	۱.۱۸۶	۹۸۸	۱.۱۵۳	.	جمع بدهی‌های غیر جاری

گزارش توجیهی افزایش سرمایه شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آراین توسکا (سهامی عام)

با فرض عدم انجام افزایش سرمایه						شرح
۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۱۲/۳۰	۱۴۰۳/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	
۴۰۲۳	۸۰۴۶	۱۶۰۹۲	۳۲۰۱۸۳	۶۴۰۳۶۶	۶۴۰۳۶۶	پرداختی‌های تجاری و سایر پرداختی‌ها
۲۷۰۲۱۶	۲۲۰۶۸۰	۱۸۰۹۰۰	۱۵۰۷۵۰	۰	۰	مالیات پرداختی
۲۸۰۴۱۷	۲۱۰۷۵۳	۶۶۴	۶۶۴	۶۶۴	۶۶۴	سود سهام پرداختی
۲۰۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	۰	۰	تسهیلات مالی
۷۹۰۶۵۶	۶۷۰۴۷۹	۴۵۰۶۵۶	۵۸۰۵۹۷	۶۵۰۰۳۰	۶۵۰۰۳۰	جمع بدهی‌های جاری
۸۱۰۳۶۴	۶۸۰۹۰۲	۴۶۰۸۴۲	۵۹۰۵۸۵	۶۶۰۱۸۳	۶۵۰۰۳۰	جمع بدهی‌ها
۲۲۸۰۶۵۲	۱۸۱۰۵۸۸	۱۲۴۰۴۴۵	۹۳۰۶۸۳	۶۶۰۰۴۸	۷۳۰۴۳۸	جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها

مفروضات پیش‌بینی صورت وضعیت مالی:

- در صورت انجام افزایش سرمایه، بخشی از منابع نقد حاصل صرف خرید دفتر اداری برای شرکت خواهد شد که موجب افزایش دارایی‌های ثابت شده و استهلاک مربوطه بر اساس ۵۰ درصد بهای تمام شده با فرض عمر مفید باقیمانده ۱۰ ساله به روش مستقیم نیز در محاسبات لحاظ شده است.
- سرمایه‌گذاری در استارت‌آپ‌ها به عنوان سرمایه‌گذاری بلندمدت و سرمایه‌گذاری در سهام شرکت‌های بورسی و فرابورسی به عنوان سرمایه‌گذاری کوتاه‌مدت طبقه‌بندی گردیده است.
- در صورت انجام یا عدم انجام افزایش سرمایه، ۹۰ درصد درآمد حاصل از سود سهام، سود فروش سرمایه‌گذاری در استارت‌آپ‌ها و درآمدهای غیرعملیاتی به عنوان دریافتی‌های تجاری و سایر دریافتی‌ها طبقه‌بندی گردیده‌اند.
- با توجه به ماهیت فعالیت شرکت، پرداختی‌های تجاری در صورت انجام یا عدم افزایش سرمایه سالانه با کاهش ۵۰ درصد پیش‌بینی شده است.
- درصد تقسیم سود شرکت در صورت انجام یا عدم افزایش سرمایه ۵۰ درصد در نظر گرفته شده که در صورت وجود منافع تقسیم سود انجام خواهد شد.

مبالغ به میلیون ریال

پیش بینی بودجه نقدی

۱۴۰۰	۱۴۰۴	۱۴۰۳	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۴۰۴	۱۴۰۳	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	شرح
(۳۴,۷۲۱)	(۵۲,۷۵۳)	(۵۶,۵۴۸)	(۵۲,۶۲۳)	۵,۳۴۹	۸۷۶,۵۵۴	۲۴۸,۷۸۲	۱۹۱,۸۶۷	۱۸۹,۶۳۶	(۱,۱۱۶,۸۳۳)	(۱,۱۱۶,۸۳۳)	نقد حاصل از عملیات
(۲۲,۶۸۰)	(۱۸,۹۰۰)	(۱۵,۷۵۰)	.	.	.	.	.	.	.	.	پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد
(۵۷,۴۰۱)	(۷۲,۶۵۳)	(۷۲,۳۹۸)	(۵۲,۶۲۳)	۵,۳۴۹	۸۷۶,۵۵۴	۳۴۸,۷۸۲	۱۹۱,۸۶۷	۱۸۹,۶۳۶	(۱,۱۱۶,۸۳۳)	(۱,۱۱۶,۸۳۳)	جریان خالص ورود(خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی
.	.	.	.	۱۹۵	.	.	.	.	.	.	پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود
.	.	.	.	.	.	.	.	.	۱۹۵	۱۹۵	پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های نامشهود
.	.	.	.	.	.	.	.	.	۳۱۲,۳۳۸	۳۱۲,۳۳۸	پرداخت‌های نقدی جهت خرید دارایی‌های ثابت مشهود
.	.	.	.	.	.	.	.	.	۴۰۹,۱۷۰	۴۰۹,۱۷۰	پرداخت‌های نقدی جهت تحصیل سرمایه گذاری بلند مدت
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	وجه دریافتی بابت فروش دارایی‌های ثابت
۱۲۱,۲۱۸	۱۰۱,۰۵۸	۸۴,۲۵۸	۷۰,۲۵۸	۲۵۸	۱۲۱,۲۱۸	۱۰۱,۰۵۸	۸۴,۲۵۸	۷۰,۲۵۸	۲۵۸	۲۵۸	دریافت‌های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها
۱۲۱,۲۱۸	۱۰۱,۰۵۸	۸۴,۲۵۸	۷۰,۲۵۸	۶۳	۱۲۱,۲۱۸	۱۰۱,۰۵۸	۸۴,۲۵۸	۷۰,۲۵۸	(۶۲۱,۳۴۵)	(۶۲۱,۳۴۵)	جریان خالص ورود(خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری
۶۳,۸۱۷	۲۸,۴۰۵	۱۱,۹۶۰	۱۷,۶۳۵	۵,۳۱۲	۹۹۷,۷۷۲	۳۴۹,۸۴۰	۲۷۶,۱۲۵	۲۵۹,۸۹۴	(۱,۷۳۸,۱۶۸)	(۱,۷۳۸,۱۶۸)	جریان خالص ورود(خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی
.	.	.	.	(۱۰,۶۰۶)	.	.	.	.	(۱۰,۶۰۶)	(۱۰,۶۰۶)	وجه پرداختی بابت خرید سهام خزانه
.	.	.	.	.	.	.	.	.	۱,۷۷۹,۰۰۰	۱,۷۷۹,۰۰۰	وجه دریافتی حاصل از افزایش سرمایه
۵,۰۰۰	۵,۰۰۰	.	۱۰,۰۰۰	۲,۰۰۰	.	.	.	.	۲,۰۰۰	۲,۰۰۰	استقراض وجه از سهامدار عمده
۲۱,۷۵۳	۶۶۴	.	.	.	۲۵۸,۱۳۰	۱۹۱,۶۹۸	.	.	۶۶۴	۶۶۴	پرداخت‌های نقدی بابت سود سهام
(۱۶,۷۵۳)	۴,۳۳۶	.	۱۰,۰۰۰	۹,۳۹۷	(۴۵۸,۱۳۰)	(۱۹۱,۶۹۸)	.	.	۱,۷۸۷,۷۳۳	۱,۷۸۷,۷۳۳	جریان خالص ورود(خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تأمین مالی
۴۷,۰۶۴	۳۲,۷۴۱	۱۱,۹۶۰	۲۷,۶۳۵	۱۴,۷۰۹	۷۳۹,۶۴۲	۱۵۸,۱۴۲	۲۷۶,۱۲۵	۲۵۹,۸۹۴	۴۹,۵۶۵	۴۹,۵۶۵	خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
۸۸,۱۳۸	۵۵,۳۹۷	۴۳,۴۳۶	۱۵,۸۰۱	۱,۰۹۲	۷۴۴,۸۱۸	۵۸۶,۶۷۶	۳۱۰,۵۵۱	۵۰,۶۵۷	۱,۰۹۲	۱,۰۹۲	مانده موجودی نقد در ابتدای سال
۱۳۵,۲۰۲	۸۸,۱۳۸	۵۵,۳۹۷	۴۳,۴۳۶	۱۵,۸۰۱	۱,۴۸۴,۴۶۰	۷۳۴,۸۱۸	۵۸۶,۶۷۶	۳۱۰,۵۵۱	۵۰,۶۵۷	۵۰,۶۵۷	مانده موجودی نقد در پایان سال



صورت سود و زیان

مبالغ به میلیون ریال

	با فرض عدم انجام افزایش سرمایه						با فرض انجام افزایش سرمایه						شرح
	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۰/۱۲/۲۹		
۸,۶۴۱	۸,۶۴۱	۵,۶۹۸	۳,۳۸۲	۳,۳۸۲	۲۸۱,۸۰۹	۳۳۱,۵۳۷	۱۸۷,۶۲۷	۱۳۵,۷۵۷	۳,۳۸۲	۳,۳۸۲	درآمد سهام		
.	.	.	.	.	۳۹,۱۳۸	۳۹,۱۳۸	۳۹,۱۳۸	۳۹,۱۳۸	۳۵,۱۳۱	۳۵,۱۳۱	درآمد سود تضمین شده
.	.	.	.	.	۱,۶۶۲,۲۵۳	.	.	.	.	.	سود فروش واگذاری استارت آپ
۱۳,۰۲۱	۱۳,۰۲۱	۸,۵۸۶	۵,۰۹۷	۵,۰۹۷	۴۳۴,۶۶۰	۳۳۸,۹۰۵	۲۸۲,۷۳۷	۲۰۴,۵۳۴	۵,۰۹۷	۵,۰۹۷	سود (زیان) فروش سرمایه گذاری ها		
۲۱,۶۶۲	۲۱,۶۶۲	۱۴,۲۸۴	۸,۴۷۹	۸,۴۷۹	۲,۴۰۷,۸۶۰	۶۱۹,۵۸۰	۵۰۹,۵۰۲	۳۷۹,۴۶۹	۴۳,۶۰۰	۴۳,۶۰۰	سود ناخالص		
۴۳,۸۹۵	۴۳,۸۹۵	۳۱,۱۳۶	۲۶,۲۵۴	۲۶,۹۱۷	۷۹,۸۴۶	۶۸,۳۴۵	۵۸,۶۰۰	۵۰,۵۸۰	۲۶,۹۱۷	۲۶,۹۱۷	هزینه های فروش، اداری و عمومی		
(۲۲,۲۳۳)	(۱۰,۳۹۳)	(۱۶,۸۵۲)	(۱۷,۷۷۵)	(۱۸,۴۳۸)	۲,۳۲۸,۰۱۴	۵۵۱,۳۳۵	۴۵۰,۹۰۲	۳۲۸,۸۸۸	۱۶,۶۸۳	۱۶,۶۸۳	سود عملیاتی		
(۸,۷۵۰)	(۶,۲۵۰)	(۵,۰۰۰)	(۲,۵۰۰)	.	.	.	.	.	.	.	هزینه های مالی
۱۲۱,۳۱۸	۱۰۱,۰۵۸	۸۴,۲۵۸	۷۰,۲۵۸	۲۵۸	۱۲۱,۳۱۸	۱۰۱,۰۵۸	۸۴,۲۵۸	۷۰,۲۵۸	۲۵۸	۲۵۸	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی		
۹۰,۳۳۵	۷۹,۵۱۵	۶۳,۴۰۶	۴۹,۹۸۳	(۱۸,۰۱۸۰)	۲,۴۴۹,۳۳۳	۶۵۲,۳۹۳	۵۳۵,۱۶۰	۳۹۹,۱۴۶	۱۶,۹۴۱	۱۶,۹۴۱	سود عملیات در حال تدویم قبل از مالیات		
(۳۷,۲۱۶)	(۳۲,۶۸۰)	(۱۸,۹۰۰)	(۱۵,۷۵۰)	.	(۳۷,۲۱۶)	(۳۲,۶۸۰)	(۱۸,۹۰۰)	(۱۵,۷۵۰)	.	.	هزینه مالیات بر درآمد		
۶۲,۰۰۹	۵۶,۸۳۵	۴۴,۵۰۶	۳۴,۲۳۳	(۱۸,۰۱۸۰)	۲,۴۱۲,۰۱۶	۶۲۹,۷۱۳	۵۱۶,۲۶۰	۳۸۳,۳۹۶	۱۶,۹۴۱	۱۶,۹۴۱	سود (زیان) خالص		

مفروضات پیش‌بینی صورت سود و زیان

- در صورت انجام افزایش سرمایه، ۶۵ درصد از منابع نقد حاصل از افزایش سرمایه صرف سرمایه‌گذاری در سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس و فرابورس خواهد شد که به مبلغ فعلی سرمایه‌گذاری توسط شرکت افزوده می‌شود. در صورت عدم انجام افزایش سرمایه مبلغ فعلی سرمایه‌گذاری شده در سهام شرکت‌های بورسی و فرابورسی تغییر نخواهد یافت.
- درآمد سود و زیان و سود فروش سرمایه‌گذاری در سهام مطابق با میانگین بازدهی ۱۰ سال گذشته شرکت‌های مشابه با ۲۰ درصد رشد در نرخ پایه بدست آمده محاسبه شده و در هر دو حالت انجام و عدم انجام افزایش سرمایه به شرح زیر برآورد شده است.
- درآمد سود سهام معادل ۱۴ درصد از بهای تمام شده سرمایه‌گذاری‌های بورسی در پایان دوره شرکت در نظر گرفته شده است.
- سود حاصل از فروش سهام معادل ۲۰ درصد از ارزش پرتفوی شرکت در نظر گرفته شده است و رشد ارزش پرتفوی بورسی شرکت ۵۰ درصد سود خالص سال قبل، از سال ۱۴۰۲ فرض شده است.
- درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری در استارت‌آپ‌ها به شرح زیر است.

عنوان	توضیحات
اولویت‌های سرمایه‌گذاری	سرمایه‌گذاری در شرکت‌های استارت‌آپ حوزه خدمات پزشکی و فن‌آوری اطلاعات در حال رشد و نزدیک به عرضه اولیه، با هدف کسب و حفظ کنترل شرکت‌های سرمایه‌پذیر یا حداقل کسب یک نماینده هیئت مدیره در آنها
سود مورد انتظار	۵۰ درصد به صورت مرکب
طول مدت سرمایه‌گذاری	۴ سال، سرمایه‌گذاری در سال نخست و خروج از سرمایه‌گذاری در پایان سال چهارم
نحوه پرداخت	پرداخت کل مبلغ طی سال نخست سرمایه‌گذاری

هزینه‌های حقوق و دستمزد:

هزینه‌های حقوق و دستمزد بر اساس متوسط حقوق و مزایای پرسنلی سال ۱۴۰۱ محاسبه و در هر دو حالت انجام و عدم انجام افزایش سرمایه با ۲۰ درصد رشد نسبت به سال مالی قبل پیش‌بینی شده است. تعداد نیروی انسانی در صورت انجام افزایش سرمایه به دلیل توسعه فعالیت‌ها و سرمایه‌گذاری‌های شرکت از ۷ نفر به ۱۳ نفر افزایش و در صورت عدم انجام افزایش سرمایه از ۷ نفر به ۵ نفر کاهش خواهد یافت.

تسهیلات مالی:

در صورت انجام افزایش سرمایه شرکت نیاز به اخذ تسهیلات بانکی نخواهد داشت ولی در صورت عدم انجام افزایش سرمایه، با توجه به کمبود نقدینگی در شرکت و به منظور پرداخت هزینه‌های عمومی، اداری و فروش ناچار به اخذ تسهیلات بانکی خواهد شد. فرض شده است اخذ تسهیلات بانکی در هر سال به میزان پوشش هزینه‌ها و با نرخ بهره ۲۵٪ موثر درصد به صورت یک ساله انجام شود. درآمد اجاره اراضی شریف آباد:

درآمد اجاره اراضی در سال ۱۴۰۲ در هر دو حالت انجام و عدم انجام افزایش سرمایه با قیمت پایه ۷۰،۰۰۰ میلیون ریال سالانه برآورد شده و در هر سال ۲۰ درصد رشد داده شده است.

درآمد سود تضمین شده:

در حالت انجام افزایش سرمایه فرض شده است ۱۰ درصد منابع افزایش سرمایه با نرخ سود سالانه ۲۲ درصد در اوراق مشارکت با درآمد ثابت سرمایه‌گذاری گردد. درآمد سود تضمین شده سال ۱۴۰۱ برای دو ماه محاسبه شده است.

۸. پیش بینی جریان نقدی

جریان نقدی ورودی ناشی از افزایش سرمایه و همچنین خالص جریان نقدی ورودی (خروجی) به شرح جدول زیر می باشد:

شرح	پایان ۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۴	۱۴۰۵
سود خالص با فرض انجام افزایش سرمایه	۱۶,۹۴۱	۳۸۳,۳۹۶	۵۱۶,۲۶۰	۶۲۹,۷۱۳	۲,۴۲۲,۰۱۶
سود خالص با فرض عدم انجام افزایش سرمایه	(۱۸,۱۸۰)	۳۴,۲۳۳	۴۳,۵۰۶	۵۶,۸۳۵	۶۳,۰۱۹
خالص تغییرات سود	۳۵,۱۲۱	۳۴۹,۱۶۴	۴۷۲,۷۵۴	۵۷۲,۸۷۸	۲,۳۵۸,۹۹۷
+ استهلاک	۲۲۲	۱۰,۶۷۴	۱۰,۶۷۴	۱۰,۶۷۴	۱۰,۶۷۴
جریان نقد ورودی	۳۵,۳۴۲	۳۵۹,۸۳۸	۴۸۳,۴۲۸	۵۸۳,۵۵۲	۲,۳۶۹,۶۷۱
- جریان نقدی خروجی	(۱,۷۷۹,۰۰۰)	-	-	-	-
خالص جریان نقدی	(۱,۷۴۳,۶۵۸)	۳۵۹,۸۳۸	۴۸۳,۴۲۸	۵۸۳,۵۵۲	۲,۳۶۹,۶۷۱

۹. نتایج ارزیابی مالی طرح

جدول نهایی ارزیابی مالی طرح افزایش سرمایه به شرح زیر می باشد:

نتیجه ارزیابی	معیار مالی استفاده شده
۳ سال و دو ماه	دوره برگشت سرمایه
۳۷۲,۴۰۶	خالص ارزش فعلی - میلیون ریال
۲۷,۸٪	نرخ بازده داخلی - درصد
۲۰٪	نرخ تنزیل (بازده مورد انتظار) - درصد

ارزش خالص فعلی (NPV): معیار استاندارد ارزیابی طرح های اقتصادی است. در این روش، جریان نقدینگی (درآمدها و هزینه ها) بر پایه زمان وقوع به نرخ روز تنزیل می شود. به این ترتیب در جریان نقدینگی، ارزش زمان انجام هزینه یا به دست آمدن درآمد نیز لحاظ می گردد. ارزش خالص فعلی در محاسبات اقتصادی، اقتصاد مهندسی، بودجه کشورها و مباحث اقتصاد خرد و اقتصاد کلان، تجارت و صنعت به طور گسترده ای به کار می رود و مثبت بودن آن نشان می دهد که اجرای پروژه یا طرح، مقرون به صرفه و اقتصادی است. همان طور که مشاهده می گردد خالص ارزش فعلی در طرح افزایش سرمایه فوق مثبت و مبلغ ۳۷۲,۴۰۶ میلیون ریال است.

نرخ بازده داخلی (IRR): یکی از روش های استاندارد ارزیابی طرح های اقتصادی است. در این روش تلاش می شود تا نرخ که ارزش فعلی جریان نقد ورودی را با جریان نقد خروجی برابر می کند محاسبه شود. به عبارت دیگر درآمدهای تنزیل شده در طول دوره بازگشت سرمایه با هزینه های تنزیل شده در همین دوره برابر قرار داده می شوند. اگر نرخ بازده داخلی طرح از نرخ بهره واقعی بیشتر باشد، طرح سودآور و قابل اجرا بوده و اگر نرخ بازده داخلی محاسبه شده کمتر از نرخ بهره واقعی باشد، طرح زیان ده و غیرقابل اجرا است. نرخ بازده داخلی در طرح افزایش سرمایه شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آراین توسکا (سهامی عام) ۲۷,۸ درصد

و بیشتر از نرخ بهره واقعی یا همان نرخ تنزیل است. با در نظر گرفتن پارامترهای نرخ بازده داخلی و ارزش خالص فعلی، طرح افزایش سرمایه شرکت توسعه سرمایه گذاری آراین توسکا از توجیه اقتصادی برخوردار است.

۱۰. چشم انداز شرکت و ریسک های مرتبط

سرمایه گذاری در طرح موضوع افزایش سرمایه پیشنهادی و فعالیت شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آراین توسکا، با ریسک های با اهمیتی همراه است. سرمایه گذاران باید پیش از تصمیم گیری در خصوص سرمایه گذاری در این شرکت عوامل مطرح شده را مدنظر قرار دهند. این عوامل به شرح زیر می باشد:

۱- تغییرات نرخ ارز

تغییرات نرخ ارز یکی از عمده ریسک هایی است که بازارهای مالی را تحت تاثیر قرار می دهد. بورس اوراق بهادار تهران نیز به علت حضور شرکت هایی که منابع و یا مصارف ارزی دارند تحت تاثیر نرخ ارز می باشد. این موضوع می تواند پرتقوی سرمایه گذاری شرکت را تحت تاثیر قرار دهند.

۲- تغییرات نرخ تورم

افزایش قیمت کالاهای مصرفی و سرمایه ای تاثیرات مستقیم و غیرمستقیم بر روی بازار سهام دارد. نوسانات و تغییرات قیمتی در بازارهای موازی بازار سهام یکی از تاثیراتی است که در این قالب می توان مطرح کرد.

۳- نوسانات کلی بازار سهام

نوسانات کلی بازار (ریسک سیستماتیک)، یکی از عمده ریسک هایی است که در بازار سهام با آن روبه رو است. این ریسک می تواند ناشی از عوامل مطرحه فوق یا سایر مواردی که بر وضعیت کلی اقتصاد (رکود یا رونق) تاثیر گذار است. سرمایه گذاری در بازار سهام مستلزم پذیرش ریسک سیستماتیک نیز می باشد.

۱۱. پیشنهاد افزایش سرمایه

با توجه به تحلیل های مالی انجام شده در بخش های قبل، افزایش سرمایه شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آراین توسکا (سهامی عام) از مبلغ ۲۱ میلیارد ریال به ۱،۸۰۰ میلیارد ریال دارای توجیهات لازم و کافی می باشد. بنابراین هیات مدیره شرکت به منظور تأمین منابع مالی لازم، افزایش سرمایه را امری ضروری می داند و در نتیجه پیشنهاد می شود: "سرمایه شرکت توسعه سرمایه گذاری کشاورزی آراین توسکا (سهامی عام) به میزان ۱،۷۷۹،۰۰۰ میلیون ریال، از طریق افزایش تعداد سهام از ۲۱ میلیون برگه سهم به ۱،۸۰۰،۰۰۰،۰۰۰ سهم افزایش یابد.

پس از اجرایی شدن افزایش سرمایه ماده مربوطه در اساسنامه شرکت به شرح زیر اصلاح گردد:

"سرمایه شرکت مبلغ ۱،۸۰۰ میلیارد ریال منقسم به ۱،۸۰۰،۰۰۰،۰۰۰ سهم یک هزار ریالی با نام است که تمامی آن پرداخت شده است."