کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری توسعه شهری توس گستر **نماد: وتوس**	**شماره اطلاعیه :۴۰۴۱۶۸**	**کد صنعت: ۷۰۹۹۰۱**	**سرمایه ثبت شده: ۶۷۵,۰۰۰ میلیون ریال**
اطلاعات و صورتهای مالی۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)		**سال مالی منتهی به: ۱۳۹۶/۰۶/۳۱**	**سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال**

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی صاحبان سهام سرمایه گذاری توسعه شهری توس گستر

گزارش نسبت به صورت های مالی

بند مقدمه

1. صورتهاي مالي تلفيقي گروه و شركت سرمايه گذاري توسعه شهري توس گستر (سهامي عام) شامل ترازنامه ها به تاريخ 31 شهريور ماه 1396 و صورتهاي سود و زيان و جريان وجوه نقد براي سال مالي منتهي به تاريخ مزبور و يادداشتها توضيحي 1 تا 32 توسط اين موسسه، حسابرسي شده است .

بند مسئوليت هيئت مديره در قبال صورتهاى مالى

2. مسئوليت تهيه صورتهاي مالي ياد شده طبق استانداردهاي حسابداري، با هيئت مديره شركت است. اين مسئوليت شامل طراحي، اعمال و حفظ كنترلهاي داخلي مربوط به تهيه صورتهاي مالي است به گونه اي كه اين صورتها، عاري از تحريف اهميت ناشي از تقلب يا اشتباه باشد.

بند مسئوليت حسابرس

3. مسئوليت اين مؤسسه، اظهارنظر نسبت به صورتهاي مالي ياد شده براساس حسابرسي انجام شده طبق استانداردهاي حسابرسي است. استانداردهاي مزبور ايجاب مي‌كند اين مؤسسه الزامات آيين رفتار حرفه‌اي را رعايت و حسابرسي را به گونه برنامه ريزي و اجرا كند كه از نبود تحريف بااهميت در صورتهاي مالي، اطمينان معقول كسب شود .

حسابرسي شامل اجراي روشهايي براي كسب شواهد حسابرسي درباره مبالغ و ديگر اطلاعات افشا شده در صورتهاي مالي است. انتخاب روشهاي حسابرسي، به قضاوت حسابرس، از جمله ارزيابي خطرهاي تحريف با اهميت ناشي از تقلب يا اشتباه در صورتهاي مالي، بستگي دارد. براي ارزيابي اين خطرها، كنترلهاي داخلي مربوط به تهيه و ارائه صورتهاي مالي به منظور طراحي روشهاي حسابرسي مناسب شرايط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشي كنترلهاي داخلي واحد تجاري، بررسي مي‌شود. حسابرسي همچنين شامل ارزيابي مناسب بودن رويه‌هاي حسابداري استفاده شده و معقول بودن برآورد هاي حسابداري انجام شده توسط هيات مديره و نيز ارزيابي كليت ارائه صورتهاي مالي است.

اين مؤسسه اعتقاد دارد كه شواهد حسابرسي كسب شده، براي اظهارنظر مشروط نسبت به صورت هاي مالي گروه و شركت اصلي كافي و مناسب است. همچنين اين موسسه به عنوان بازرس قانوني مسئوليت دارد موارد عدم رعايت الزامات قانونی مقرر در اصلاحيه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شركت و ساير موارد لازم را به مجمع عمومي عادي صاحبان سهام گزارش كند.

مبانى اظهار نظر مشروط

4. ماليات عملكرد سال 1386 واحد مورد گزارش بر مبناي برگ قطعي بمبلغ 14ر917 ميليون ريال مازاد بر ماليات ابرازي از سوي سازمان امور مالياتي ابلاغ كه پس از پرداخت در سرفصل پيش پرداختها منظور گرديده و تا كنون نتيجه اعتر شركت به سازمان امور مالياتي در شعب تجديد نظر ديوان عدالت اداري مشخص نشده است. با توجه به مراتب فوق و در رعايت استانداردهاي حسابداري اصلاح حسابها ضروري بوده كه در اين صورت سرفصل پيش پرداختها و سود انباشته ابتد سال هريک بمبلغ 14ر917 ميليون ريال كاهش خواهد يافت.

اظهار نظر مشروط

5. به نظراين مؤسسه، به استثناي آثار مورد مندرج در بند 4، صورتهاي مالي يادشده در بالا، وضعيت مالي گروه و شركت سرمايه گذاري توسعه شهري توس گستر(سهامي عام) درتاريخ 31 شهريور ماه 1396 و عملكرد مالي و جريانهاي نقدي گروه و شركت را براي سال مالي منتهي به تاريخ مزبور، از تمام جنبه‌هاي بااهميت، طبق استانداردهاي حسابداري، به نحو مطلوب نشان مي‌دهد.

گزارش در مورد ساير الزامات قانونی و قراردادی

6. اقدامات انجام شده از سوي شركت جهت وصول بخشي از منابع خود بمبلغ 88 ميليارد ريال بابت اسناد دريافتني سررسيد گذشته (بشرح يادداشت توضيحي 1-1-5 صورتهاي مالي) مربوط به فروش برخي املاک در سنوات قبل(قابل ذكر آنكه ت تاريخ بدليل عدم وصول مطالبات مذكور سند مالكيت اراضي فوق بنام ذينفعان انتقال نيافته) به نتيجه قطعي نرسيده است.

7. مفاد ماده 240 اصلاحيه قانون تجارت درخصوص پرداخت سود سهام در مهلت مقرر(بشرح يادداشت توضيحي 3-13 صورت هاي مالي، مبلغ 136ر50 ميليون ريال از سود سهام مربوط به شركت سرمايه گذاري فرهنگيان مي باشد كه با تو عدم پرداخت مبلغ مذكور ظرف مهلت مقرر و صدور راي هيات داوري بورس اوراق بهادار بر عليه شركت مبني بر پرداخت اصل و جرائم آن موضوع تا حصول نتيجه در دست پيگيري اعلام گرديده است) به سهامداران بطور كامل رعايت نشد است.

8. پيگيري شركت جهت انجام تكاليف مقرر شده از سوي مجمع عمومي عادي مورخ 30 دي ماه 1395 صاحبان سهام در رابطه با موارد مندرج در بند هاي 4، 12 و 13 اين گزارش و موارد ذيل به نتيجه قطعي نرسيده است.

1-8) انجام توافق با وكلاي شركت بابت حق الزحمه خدمات دريافتي از آنان در ارتباط با افراز سهم الشركه و احراز مالكيت شركت در اراضي پروژه زكريا، قابل ذكر آنكه به شرح يادداشت توضيحي 1-15 صورت هاي مالي حق الزحمه وكلا برمبناي مدارک و مستندات موجود طبق نظر شركت برآورد و در حسابها منظور شده است.

2-8) تعيين سهم الشركه قطعي واحد مورد گزارش از اراضي پروژه آبشار (بشرح يادداشت هاي توضيحي 3-1-6 صورتهاي مالي) طبق قرارداد با آستان قدس رضوي معادل 25 درصد اراضي آماده سازي شده تعيين گرديده است.

3-8) تعيين تكليف ما به ازاء دريافتني از بابت مخارج مازاد انجام شده از سال 1386 تاكنون در رابطه با اراضي پروژه ذكريا (بشرح يادداشت هاي توضيحي 4-1-6 صورتهاي مالي) موضوع قرارداد مشاركت با سازمان مسكن و شهرسازي خراسان.

4-8) تعيين تكليف مفاد قرارداد مشاركت في مابين شركت مسكن سازان ثامن با واحد مورد گزارش (بشرح يادداشت هاي توضيحي 2-1-6 صورتهاي مالي) در خصوص ساخت پروژه آسمان.

5-8) اقدامات شركت جهت فروش يا تبديل املاک پروژه عدالت، مسعود و زمين مربوط به شركت آرمان گستر هشتم اطلس (عمدتا ناشي از شرايط بازار) و همچنين وصول مطالبات از مستاجرين بازار عدالت و ابريشم، سود سهام گردشگري به نتيجه موثري نرسيده است.

9. معاملات مندرج در يادداشت ¬توضيحي¬ 31 صورتهاي مالي، بعنوان ¬كليه معاملات مشمول ماده129 اصلاحيه قانون¬تجارت كه طي سال مالي مورد¬ گزارش انجام شده و توسط هيات مديره شركت به اطلاع اين موسسه رسيده، مورد بررسي قرارگرفته است. در مورد معاملات مذكور مفاد ماده فوق مبني بر كسب مجوز از هيات مديره و عدم شركت مدير ذينفع در راي گيري رعايت شده است، به نظر اين موسسه معاملات مزبور، در چارچوب روابط فيمابين شركت هاي گروه صورت گرفته است.

10. گزارش هيأت مديره درباره فعاليت و وضع عمومي شركت كه بمنظور تقديم به مجمع عمومي عادي سالانه صاحبان سهام تنظيم گرديده، مورد بررسي اين مؤسسه قرار گرفته است. با توجه به رسيدگيهاي انجام شده، نظر اين مؤسسه به موارد اهميتي كه حاكي از مغايرت اطلاعات مندرج در گزارش مذكور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هيئت مديره باشد، جلب نشده است.

11. وفق دستورالعمل مصوب مورخ 16/02/1391 سازمان بورس اوراق بهادار، كنترلهاي داخلي حاكم بر گزارشگري مالي شركت در تاريخ 31 شهريور ماه 1396 طبق الزامات سازمان مذكور بررسي شده است. با توجه به محدوديتهاي ذاتي كنترلهاي داخلي و بر اساس بررسي انجام شده به استثناء عدم رعايت الزامات مزبور در رابطه با مستندسازي ارزيابي ساختار كنترل هاي داخلي و ريسک هاي مربوطه، اين موسسه به مواردي حاكي از وجود نقاط ضعف با اهميت كنترلهاي داخلي حاكم بر گزارشگري مالي، طبق چارچوب فصل دوم دستورالعمل كنترلهاي داخلي مصوب سازمان بورس اوراق بهادار برخورد نكرده است.

12. مفاد دستورالعمل افشاء اطلاعات شركتهاي پذيرفته شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار و دستورالعمل انضباطي ناشران و عرضه كنندگان اوراق بهادار نزد سازمان مذكور، در رابطه با مفاد بند 3 ماده 7 دستورالعمل درخصوص ارائه و افشاي به موقع صورت هاي مالي سه ماهه سوم، مفاد بند 7 ماده 7 دستورالعمل مذكور درخصوص افشاء بموقع اظهارنظر حسابرسي در خصوص پيش بيني عملكرد شركت بر اساس عملكرد واقعي براي 6 ماهه اول سال در مهلت مقرر، مفاد ما 10 دستورالعمل مذكور در ارتباط با ارائه صورتجلسه مجمع عمومي جهت ثبت در مرجع ثبت شركتها ظرف مهلت مقرر و افشاء صورتجلسه ثبت شده مجمع عمومي در مرجع ثبت شركتها، مفاد ماده 11 دستورالعمل مذكوردر خصوص افشاي به موضوع افزايش سرمايه و تصميمات هيات مديره در مهلت مقرر، مفاد ماده 13 دستورالعمل مذكور درخصوص افشاي به موقع تغيير تركيب اعضاي هيات مديره شركت بطور كامل رعايت نشده است. همچنين عدم تسويه حق تقدم استفاده نشده سهامداران، بدليل عدم مراجعه سهامداران عنوان شده است.

13. در اجراي ماده 33 دستورالعمل اجرايي مبارزه با پولشويي توسط حسابرسان، رعايت مفاد قانون مزبور و آيين نامه ها و دستورالعمل هاي اجرايي مرتبط، در چارچوب چک ليست هاي ابلاغي مرجع ذيربط و استانداردهاي حسابرسي، توسط موسسه مورد ارزيابي قرار گرفته است. در اين خصوص بجز عدم تهيه دستورالعمل لازم جهت مبارزه با پولشويي و آموزش مستمر كاركنان واحد مورد گزارش، اين موسسه به موارد بااهميتي حاكي از عدم رعايت قوانين و مقررات ياد شده برخو نكرده است.

تاريخ تهيه گزارش ۰۷دی۱۳۹۶

دایا رهیافت

سمت	امضا کننده	شماره عضویت	زمان
شریک موسسه دایا رهیافت	حمید خادم	۹۴۲۱۹۴	۱۳۹۶/۱۰/۱۱ ۱۷:۲۳:۰۲
شریک موسسه دایا رهیافت	سیدخضراله ولی زاده		۱۳۹۶/۱۰/۱۱ ۱۷:۲۸:۵۹
مدیر موسسه دایا رهیافت	مهدی سوادلو	۸۰۰۴۰۱	۱۳۹۶/۱۰/۱۲ ۰۸:۳۶:۱۵

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری توسعه شهری توس گستر نماد: وتوس	شماره اطلاعیه :۴۰۴۱۶۸	کد صنعت: ۷۰۹۹۰۱	سرمایه ثبت شده: ۶۷۵,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

ترازنامه تلفیقی	در تاریخ ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	در تاریخ ۱۳۹۵/۰۶/۳۱	درصد تغییر	شرح	در تاریخ ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	در تاریخ ۱۳۹۵/۰۶/۳۱	درصد تغییر
دارایی های جاری				**بدهی ها**			
موجودی نقد	۸۰,۳۱۲	۵۳,۷۲۲	۴۹	بدهی‌های جاری			--
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت	۱۳۷,۰۵۹	۸۷,۸۸۹	۵۶	پرداختنی‌های تجاری	۱۳,۸۴۷	۲۱,۶۳۱	(۳۶)
دریافتنی‌های تجاری	۲۱۶,۴۸۷	۲۰۹,۹۲۸	۳	پرداختنی‌های غیرتجاری	۲۸,۶۷۱	۴۴,۷۴۸	(۳۶)
دریافتنی‌های غیرتجاری	۱۷,۰۲۷	۱۰,۶۷۶	۵۹	مالیات پرداختنی	۱,۲۲۱	۶,۵۷۹	(۸۱)
موجودی مواد و کالا	۶۴۶,۳۸۰	۶۰۸,۸۰۵	۶	سود سهام پرداختنی	۲۱۴,۸۸۹	۲۰۱,۸۷۴	۶
پیش پرداخت‌ها و سفارشات	۲۹,۸۹۷	۲۹,۲۱۸	۲	تسهیلات مالی	۰	۳۴,۶۷۱	--
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۱۷۱,۶۱۳	۱۳۲,۲۳۶	۳۰	ذخایر	۷۱,۴۰۱	۶,۱۳۵	۱,۰۶۴
جمع دارایی‌های جاری	۱,۲۹۸,۷۷۵	۱,۱۳۲,۴۷۴	۱۵	پیش‌دریافت‌های جاری	۰	۹۵,۶۱۵	--
دارایی‌های غیرجاری			--	بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	--
دریافتنی‌های بلندمدت	۲۰,۶۶۶	۲۷,۵۵۴	(۲۵)	جمع بدهی‌های جاری	۳۳۰,۰۲۹	۴۱۱,۲۵۳	(۲۰)
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۷,۲۳۸	۳۳,۰۷۷	(۷۸)	بدهی‌های غیرجاری			--
سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	--	پرداختنی‌های بلندمدت	۰	۰	--
دارایی‌های نامشهود	۸۳۹	۶۹۹	۲۰	پیش‌دریافت‌های غیرجاری	۰	۰	--
سرقفلی	۰	۰	--	تسهیلات مالی بلندمدت	۰	۰	--
زمین نگهداری شده برای ساخت املاک	۰	۰	--	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۰	۰	--
سایر دارایی‌ها	۰	۰	--	جمع بدهی‌های غیرجاری	۰	۰	--
دارایی‌های ثابت مشهود	۳۰,۴۶۴	۲۹,۷۳۵	۲	جمع بدهی‌ها	۳۳۰,۰۲۹	۴۱۱,۲۵۳	(۲۰)
جمع دارایی‌های غیرجاری	۵۹,۲۰۷	۹۱,۰۶۵	(۳۵)	حقوق صاحبان سهام			--
				سرمایه	۶۷۵,۰۰۰	۶۷۵,۰۰۰	۰
				سهام شرکت اصلی در مالکیت شرکت های فرعی	۰	۰	--
				افزایش (کاهش) سرمایه در جریان	۰	۰	--
				صرف (کسر) سهام	۰	۰	--

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری توسعه شهری توس گستر نماد: وتوس	شماره اطلاعیه :۴۰۴۱۶۸	کد صنعت: ۷۰۹۹۰۱	سرمایه ثبت شده: ۶۷۵,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

			سهام خزانه		۰	۰	--
			اندوخته قانونی		۵۵,۶۷۸	۵۲,۶۸۲	۶
			سایر اندوخته‌ها		۰	۰	--
			مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های نگهداری شده برای فروش		۰	۰	--
			مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها		۰	۰	--
			تفاوت تسعیر ناشی از تبدیل به واحد پول گزارشگری		۰	۰	--
			اندوخته تسعیر ارز دارایی‌ها و بدهی‌های شرکت‌های دولتی		۰	۰	--
			سود (زیان) انباشته		۲۹۷,۲۶۰	۸۴,۵۸۹	۲۵۱
			جمع حقوق قابل انتساب به صاحبان سهام شرکت اصلی		۱,۰۲۷,۹۳۸	۸۱۲,۲۷۱	۲۷
			سهم اقلیت		۱۵	۱۵	۰
			جمع حقوق صاحبان سهام		۱,۰۲۷,۹۵۳	۸۱۲,۲۸۶	۲۷
جمع دارایی‌ها	۱,۳۵۷,۹۸۲	۱,۲۲۳,۵۳۹	جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۱۱	۱,۳۵۷,۹۸۲	۱,۲۲۳,۵۳۹	۱۱

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری توسعه شهری توس گستر نماد: وتوس	شماره اطلاعیه :۴۰۴۱۶۸	کد صنعت: ۷۰۹۹۰۱	سرمایه ثبت شده: ۶۷۵,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

صورت سود وزیان تلفیقی	واقعی سال مالی		درصد تغییر
	حسابرسی شده منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	حسابرسی شده منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱	
سود (زیان) خالص			--
درآمدهای عملیاتی	۳۷۳,۶۷۶	۷۲,۹۳۲	۴۱۲
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۱۱۶,۴۹۷)	(۴۵,۲۲۴)	۱۵۸
سود (زیان) ناخالص	۲۵۷,۱۷۹	۲۷,۷۰۸	۸۲۸
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۳۱,۶۳۰)	(۳۲,۸۳۹)	(۴)
سایر درآمدهای عملیاتی	۰	۶,۱۲۷	--
سایر هزینه‌های عملیاتی	(۸۱۱)	۰	--
سود (زیان) عملیاتی	۲۲۴,۷۳۸	۹۹۶	۲۲,۴۶۴
هزینه‌های مالی	۰	(۸)	--
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۱۷,۹۷۵	۲۱,۶۳۲	(۱۷)
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۱,۴۶۰	(۲,۵۳۰)	--
سود (زیان) قبل از احتساب سهم گروه از سود شرکت‌های وابسته	۲۴۴,۱۷۳	۲۰,۰۹۰	۱,۱۱۵
سهم گروه از سود شرکت‌های وابسته	(۱۱,۶۶۱)	۰	--
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۲۳۲,۵۱۲	۲۰,۰۹۰	۱,۰۵۷
مالیات بر درآمد	(۶۴۵)	(۳۳۹)	۹۰
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۲۳۱,۸۶۷	۱۹,۷۵۱	۱,۰۷۴
سود (زیان) عملیات متوقف شده پس از اثر مالیاتی	۰	۰	--
سود (زیان) خالص	۲۳۱,۸۶۷	۱۹,۷۵۱	۱,۰۷۴
سهم اقلیت از سود (زیان) خالص	۰	۰	--
سود (زیان) خالص قابل انتساب به صاحبان سهام شرکت اصلی	۲۳۱,۸۶۷	۱۹,۷۵۱	۱,۰۷۴
سود (زیان) پایه هر سهم			--
سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- عملیاتی	۳۴۱	۳۴	۹۰۳
سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- غیرعملیاتی	۲	(۴)	--
سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	--
سود (زیان) پایه هر سهم	۳۴۳	۳۰	۱,۰۴۳

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری توسعه شهری توس گستر نماد: وتوس	شماره اطلاعیه :۴۰۴۱۶۸	کد صنعت: ۷۰۹۹۰۱	سرمایه ثبت شده: ۶۷۵,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم			--
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- عملیاتی	۰	۰	--
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- غیرعملیاتی	۰	۰	--
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	--
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم	۰	۰	--
گردش حساب سود (زیان) انباشته تلفیقی			--
سود (زیان) خالص	۲۳۱,۸۶۷	۱۹,۷۵۱	۱,۰۷۴
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره	۸۹,۰۷۲	۸۷,۸۹۸	۱
تعدیلات سنواتی	(۴,۴۸۳)	(۱۰,۹۰۳)	(۵۹)
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تعدیل شده	۸۴,۵۸۹	۷۶,۹۹۵	۱۰
سود سهام مصوب	(۱۶,۲۰۰)	(۱۱,۱۰۰)	۴۶
تغییرات سرمایه از محل سود (زیان) انباشته	۰	۰	--
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تخصیص نیافته	۶۸,۳۸۹	۶۵,۸۹۵	۴
انتقال از سایر اقلام حقوق صاحبان سهام	۹,۲۴۵	۰	--
سود قابل تخصیص	۳۰۹,۵۰۱	۸۵,۶۴۶	۲۶۱
انتقال به اندوخته قانونی	(۱۲,۲۴۱)	(۱,۰۵۷)	۱,۰۵۸
انتقال به سایر اندوخته‌ها	۰	۰	--
سود (زیان) انباشته پایان دوره	۲۹۷,۲۶۰	۸۴,۵۸۹	۲۵۱
سهم اقلیت از سود (زیان) انباشته	۰	۰	--
سود (زیان) انباشته قابل انتساب به صاحبان سهام شرکت اصلی	۲۹۷,۲۶۰	۸۴,۵۸۹	۲۵۱
سود (زیان) خالص هر سهم ریال	۳۴۴	۲۹	۱,۰۸۶
سرمایه	۶۷۵,۰۰۰	۶۷۵,۰۰۰	۰

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری توسعه شهری توس گستر نماد: وتوس	شماره اطلاعیه :۴۰۴۱۶۸	کد صنعت: ۷۰۹۹۰۱	سرمایه ثبت شده: ۶۷۵,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

صورت جریان وجوه نقد تلفیقی

شرح	واقعی دوره ۱۲ ماهه حسابرسی شده منتهی به ۳۱/۰۶/۱۳۹۶	واقعی دوره ۱۲ ماهه حسابرسی شده منتهی به ۳۱/۰۶/۱۳۹۵	درصد تغییر
فعالیت‌های عملیاتی			--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی- عادی	۷۶,۰۳۰	۴۵,۵۵۱	۶۷
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی- استثنایی	۰	۰	--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	۷۶,۰۳۰	۴۵,۵۵۱	۶۷
بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی			--
سود سهام دریافتی	۰	۰	--
سود پرداختی بابت استقراض	(۴,۶۷۱)	(۸)	۵۸,۲۸۸
سود دریافتی بابت سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۳۳۳	۰	--
سود سهام پرداختی به سهامداران شرکت اصلی	(۳,۱۸۵)	(۵,۲۷۱)	(۴۰)
سود سهام پرداختی به سهامداران اقلیت	۰	۰	--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی	(۷,۵۲۳)	(۵,۲۷۹)	۴۳
مالیات بر درآمد			--
مالیات بر درآمد پرداختی	(۴,۵۵۶)	(۱,۳۰۸)	۲۴۸
فعالیت‌های سرمایه‌گذاری			--
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۳۴۰	۱,۷۸۹	(۸۱)
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۳,۰۶۱)	(۲,۲۶۸)	۳۵
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های نامشهود	۰	۰	--
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های نامشهود	(۱۴۰)	(۳۶)	۲۸۹
وجوه دریافتی جهت فروش شرکت فرعی	۰	۰	--
وجوه پرداختی جهت خرید شرکت فرعی پس از کسر وجوه نقد تحصیل‌شده	۰	۰	--
وجوه دریافتی بابت فروش سایر سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	--
تسهیلات اعطایی به اشخاص	۰	۰	--

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری توسعه شهری توس گستر نماد: وتوس	شماره اطلاعیه :۴۰۴۱۶۸	کد صنعت: ۷۰۹۹۰۱	سرمایه ثبت شده: ۶۷۵,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

استرداد تسهیلات اعطایی به اشخاص	۰	۰	--
وجوه پرداختی بابت تحصیل سایر سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	--
وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت	۰	۰	--
وجوه پرداختی بابت خرید سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت	۰	۰	--
وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	--
وجوه پرداختی بابت خرید سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۲,۸۶۱)	(۵۱۵)	۴۵۶
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی	۶۱,۰۹۰	۳۸,۴۴۹	۵۹
فعالیت‌های تأمین مالی			--
وجوه حاصل از افزایش سرمایه شرکت اصلی	۰	۰	--
وجوه حاصل از افزایش سرمایه شرکت‌های فرعی- سهم اقلیت	۰	۰	--
وجوه دریافتی بابت فروش سهام شرکت اصلی توسط شرکت های فرعی/ سهام خزانه	۰	۰	--
وجوه پرداختی بابت تحصیل سهام شرکت اصلی توسط شرکت های فرعی/سهام خزانه	۰	۰	--
وجوه دریافتی حاصل از استقراض	۰	۰	--
بازپرداخت اصل استقراض	(۳۴,۵۰۰)	(۱,۶۷۹)	۱,۹۵۵
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی	(۳۴,۵۰۰)	(۱,۶۷۹)	۱,۹۵۵
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۲۶,۵۹۰	۳۶,۷۷۰	(۲۸)
موجودی نقد در ابتدای دوره	۵۳,۷۲۲	۱۶,۹۵۲	۲۱۷
تأثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	--
موجودی نقد در پایان دوره	۸۰,۳۱۲	۵۳,۷۲۲	۴۹
مبادلات غیرنقدی	۰	۰	--

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری توسعه شهری توس گستر نماد: وتوس	شماره اطلاعیه :۴۰۴۱۶۸	کد صنعت: ۷۰۹۹۰۱	سرمایه ثبت شده: ۶۷۵,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

ترازنامه	در تاریخ ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	در تاریخ ۱۳۹۵/۰۶/۳۱	درصد تغییر	شرح	در تاریخ ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	در تاریخ ۱۳۹۵/۰۶/۳۱	درصد تغییر
دارایی های جاری				**بدهی ها**			
دارایی‌های جاری			--	بدهی‌های جاری			--
موجودی نقد	۷۵,۳۵۳	۵۲,۷۶۴	۴۳	پرداختنی‌های تجاری	۸,۵۳۶	۱۷,۸۸۶	(۵۲)
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت	۱۳۷,۰۴۹	۸۷,۸۷۹	۵۶	پرداختنی‌های غیرتجاری	۱۷,۹۰۲	۲۴,۰۱۲	(۲۵)
دریافتنی‌های تجاری	۵۴۲,۰۶۰	۴۶۴,۲۵۹	۱۷	مالیات پرداختنی	۰	۴,۷۷۵	--
دریافتنی‌های غیرتجاری	۱۸,۸۱۷	۹,۸۷۰	۹۱	سود سهام پرداختنی	۲۱۴,۵۸۴	۲۰۱,۵۷۴	۶
موجودی مواد و کالا	۲۶۳,۰۹۶	۲۷۸,۶۶۰	(۶)	تسهیلات مالی	۰	۰	--
پیش پرداخت‌ها و سفارشات	۲۷,۰۶۰	۲۷,۰۰۹	۰	ذخایر	۵۹,۷۷۰	۱,۸۸۴	۳,۰۷۳
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۱۲۱,۰۲۱	۶۴,۴۲۹	۸۸	پیش‌دریافت‌های جاری	۰	۹۵,۶۱۵	--
جمع دارایی‌های جاری	۱,۱۸۴,۴۵۶	۹۸۴,۸۷۰	۲۰	بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	--
دارایی‌های غیرجاری			--	جمع بدهی‌های جاری	۳۰۰,۷۹۲	۳۴۵,۷۴۶	(۱۳)
دریافتنی‌های بلندمدت	۲۰,۶۶۶	۲۷,۵۵۵	(۲۵)	بدهی‌های غیرجاری			--
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۱۳۵,۱۶۰	۱۴۹,۳۳۸	(۹)	پرداختنی‌های بلندمدت	۰	۰	--
سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	--	پیش‌دریافت‌های غیرجاری	۰	۰	--
دارایی‌های نامشهود	۴۷۳	۴۷۳	۰	تسهیلات مالی بلندمدت	۰	۰	--
زمین نگهداری شده برای ساخت املاک	۰	۰	--	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۰	۰	--
دارایی‌های ثابت مشهود	۱۹,۳۶۶	۱۴,۲۱۹	۳۶	جمع بدهی‌های غیرجاری	۰	۰	--
سایر دارایی‌ها	۰	۰	--	جمع بدهی‌ها	۳۰۰,۷۹۲	۳۴۵,۷۴۶	(۱۳)
جمع دارایی‌های غیرجاری	۱۷۵,۶۶۵	۱۹۱,۵۸۵	(۸)	**حقوق صاحبان سهام**			--
				سرمایه	۶۷۵,۰۰۰	۶۷۵,۰۰۰	۰
				افزایش (کاهش) سرمایه در جریان	۰	۰	--
				صرف (کسر) سهام	۰	۰	--
				سهام خزانه	۰	۰	--
				اندوخته قانونی	۵۳,۵۹۴	۴۱,۳۵۳	۳۰

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری توسعه شهری توس گستر نماد: وتوس	شماره اطلاعیه :۴۰۴۱۶۸	کد صنعت: ۷۰۹۹۰۱	سرمایه ثبت شده: ۶۷۵,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

			سایر اندوخته‌ها		۰	۰	--
			مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های نگهداری شده برای فروش		۰	۰	--
			مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها		۰	۰	--
			تفاوت تسعیر ناشی از تبدیل به واحد پول گزارشگری		۰	۰	--
			اندوخته تسعیر ارز دارایی‌ها و بدهی‌های شرکت‌های دولتی		۰	۰	--
			سود (زیان) انباشته		۳۳۰,۷۳۵	۱۱۴,۳۵۶	۱۸۹
			جمع حقوق صاحبان سهام		۱,۰۵۹,۳۲۹	۸۳۰,۷۰۹	۲۸
جمع دارایی‌ها	۱,۳۶۰,۱۲۱	۱,۱۷۶,۴۵۵	جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	۱۶	۱,۳۶۰,۱۲۱	۱,۱۷۶,۴۵۵	۱۶

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری توسعه شهری توس گستر نماد: وتوس	شماره اطلاعیه :۴۰۴۱۶۸	کد صنعت: ۷۰۹۹۰۱	سرمایه ثبت شده: ۶۷۵,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

صورت سود وزیان	واقعی سال مالی		درصد تغییر
	حسابرسی شده منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	حسابرسی شده منتهی به۱۳۹۵/۰۶/۳۱	
سود (زیان) خالص			--
درآمدهای عملیاتی	۳۴۵,۴۳۳	۴۶,۱۴۵	۶۴۹
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۹۲,۲۱۵)	(۲۷,۱۷۳)	۲۳۹
سود (زیان) ناخالص	۲۵۳,۲۱۸	۱۸,۹۷۲	۱,۲۳۵
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۲۵,۲۲۸)	(۲۵,۹۶۶)	(۳)
سایر درآمدهای عملیاتی	۰	۶,۲۳۵	--
سایر هزینه‌های عملیاتی	(۷۳۷)	۰	--
سود (زیان) عملیاتی	۲۲۷,۲۵۳	(۷۵۹)	--
هزینه‌های مالی	۰	(۸)	--
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۱۷,۹۷۵	۲۱,۶۳۲	(۱۷)
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	(۴۰۸)	۲۷۹	--
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۲۴۴,۸۲۰	۲۱,۱۴۴	۱,۰۵۸
مالیات بر درآمد	۰	۰	--
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۲۴۴,۸۲۰	۲۱,۱۴۴	۱,۰۵۸
سود (زیان) عملیات متوقف شده پس از اثر مالیاتی	۰	۰	--
سود (زیان) خالص	۲۴۴,۸۲۰	۲۱,۱۴۴	۱,۰۵۸
سود (زیان) پایه هر سهم			--
سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- عملیاتی	۳۶۳	۳۱	۱,۰۷۱
سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- غیرعملیاتی	(۱)	۰	--
سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	--
سود (زیان) پایه هر سهم	۳۶۲	۳۱	۱,۰۶۸
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم			--
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- عملیاتی	۰	۰	--
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم- غیرعملیاتی	۰	۰	--
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	--
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم	۰	۰	--

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری توسعه شهری توس گستر نماد: وتوس	شماره اطلاعیه :۴۰۴۱۶۸	کد صنعت: ۷۰۹۹۰۱	سرمایه ثبت شده: ۶۷۵,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

گردش حساب سود (زیان) انباشته			--
سود (زیان) خالص	۲۴۴,۸۲۰	۲۱,۱۴۴	۱,۰۵۸
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره	۱۱۸,۷۳۳	۱۱۵,۷۶۸	۳
تعدیلات سنواتی	(۴,۳۷۷)	(۱۰,۶۹۹)	(۵۹)
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تعدیل شده	۱۱۴,۳۵۶	۱۰۵,۰۶۹	۹
سود سهام مصوب	(۱۶,۲۰۰)	(۱۰,۸۰۰)	۵۰
تغییرات سرمایه از محل سود (زیان) انباشته	۰	۰	--
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تخصیص نیافته	۹۸,۱۵۶	۹۴,۲۶۹	۴
انتقال از سایر اقلام حقوق صاحبان سهام	۰	۰	--
سود قابل تخصیص	۳۴۲,۹۷۶	۱۱۵,۴۱۳	۱۹۷
انتقال به اندوخته قانونی	(۱۲,۲۴۱)	(۱,۰۵۷)	۱,۰۵۸
انتقال به سایر اندوخته‌ها	۰	۰	--
سود (زیان) انباشته پایان دوره	۳۳۰,۷۳۵	۱۱۴,۳۵۶	۱۸۹
سود (زیان) خالص هر سهم□ریال	۳۶۳	۳۱	۱,۰۷۱
سرمایه	۶۷۵,۰۰۰	۶۷۵,۰۰۰	۰

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری توسعه شهری توس گستر نماد: وتوس	شماره اطلاعیه :۴۰۴۱۶۸	کد صنعت: ۷۰۹۹۰۱	سرمایه ثبت شده: ۶۷۵,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

صورت جریان وجوه نقد

شرح	واقعی دوره ۱۲ ماهه حسابرسی شده منتهی به ۳۱/۰۶/۱۳۹۶	واقعی دوره ۱۲ ماهه حسابرسی شده منتهی به ۳۱/۰۶/۱۳۹۵	درصد تغییر
فعالیت‌های عملیاتی			--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی- عادی	۱۱۶,۰۵۴	۹۰,۸۸۱	۲۸
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی- استثنایی	۰	۰	--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	۱۱۶,۰۵۴	۹۰,۸۸۱	۲۸
بازده سرمایه گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی			--
سود سهام دریافتی	۰	۰	--
سود پرداختی بابت استقراض	۰	(۸)	--
سود دریافتی بابت سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۰	۰	--
سود سهام پرداختی	(۳,۱۹۰)	(۵,۲۷۱)	(۳۹)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی	(۳,۱۹۰)	(۵,۲۷۹)	(۴۰)
مالیات بر درآمد			--
مالیات بر درآمد پرداختی	(۴,۷۷۵)	(۲,۶۱۲)	۸۳
فعالیت‌های سرمایه گذاری			--
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۳۴۱	۱,۶۹۵	(۸۰)
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۲,۸۲۷)	(۴۹۱)	۴۷۶
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های نامشهود	۰	۰	--
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های نامشهود	۰	۰	--
وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	--
تسهیلات اعطایی به اشخاص	۰	۰	--
استرداد تسهیلات اعطایی به اشخاص	۰	۰	--
وجوه پرداختی بابت خرید سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	(۸۳,۰۱۴)	(۴۴,۴۳۶)	۸۷

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سرمایه گذاری توسعه شهری توس گستر نماد: وتوس	شماره اطلاعیه :۴۰۴۱۶۸	کد صنعت: ۷۰۹۹۰۱	سرمایه ثبت شده: ۶۷۵,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۶/۰۶/۳۱	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	--
وجوه پرداختی بابت خرید سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	--
وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	--
وجوه پرداختی بابت خرید سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۸۵,۵۰۰)	(۴۳,۲۳۲)	۹۸
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی	۲۲,۵۸۹	۳۹,۷۵۸	(۴۳)
فعالیت‌های تأمین مالی			--
وجوه دریافتی حاصل از افزایش سرمایه	۰	۰	--
وجوه دریافتی بابت فروش سهام خزانه	۰	۰	--
وجوه پرداختی بابت خرید سهام خزانه	۰	۰	--
وجوه دریافتی حاصل از استقراض	۰	۰	--
بازپرداخت اصل استقراض	۰	۰	--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی	۰	۰	--
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۲۲,۵۸۹	۳۹,۷۵۸	(۴۳)
موجودی نقد در ابتدای دوره	۵۲,۷۶۴	۱۳,۰۰۶	۳۰۶
تأثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	--
موجودی نقد در پایان دوره	۷۵,۳۵۳	۵۲,۷۶۴	۴۳
مبادلات غیرنقدی	۰	۰	--