



گزارش سالانه فعالیت هیات مدیره و صورتهای مالی

به همراه گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

منتهی به ۹۴/۰۶/۳۱

شرکت سرمایه‌گذاری توسعه شهری توس گستر (سهامی عام)

گزارش سالانه فعالیت هیأت مدیره و صورتهای مالی

به همراه گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

برای سال منتهی به ۹۴/۰۶/۳۱

۱- گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

۲- گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

۳- صورتهای مالی

ترازنامه

صورت سود و زیان

صورت جریان وجوه نقد

یادداشت‌های توضیحی



فهرست مطالب

۱- گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

۲	گزیده اطلاعات غیر تلفیقی
۳	گزیده اطلاعات تلفیقی
۴	پیام هیأت مدیره
۴	مرور کلی بر وضعیت و تحولات صنعت ساختمان در سال مالی گذشته و پیش‌رو
۵	چشم انداز، بیانیه و ارزشهای بنیادین شرکت
۶	مروری کلی بر عملکرد شرکت در سال مالی ۹۳-۹۴
۸	شرکت سرمایه‌گذاری توسعه شهری توس گستر
۸	پروژه آماده‌سازی اراضی زکریا
۹	پروژه آماده‌سازی اراضی آبشار
۱۰	پروژه آسمان
۱۲	پروژه آرامش (۱)
۱۳	شرکت آرمان گستر یکم توس
۱۳	پروژه نیایش
۱۵	پروژه کوثر
۱۷	صورت‌های مالی شرکت آرمان گستر یکم توس
۱۹	شرکت آرمان گستر هشتم اطلس
۲۰	صورت‌های مالی شرکت آرمان گستر هشتم اطلس



- ۲۱ شرکت بازرگانی فراگستر مهان آرمان
- ۲۲ صورتهای مالی شرکت فراگستر مهان آرمان
- ۲۴ سرمایه گذاری شرکت در سایر شرکتهای
- ۲۴ سرمایه گذاری در شرکت نوش فرم
- ۲۴ سرمایه گذاری در شرکت راهوند توس (سوپر پانل)
- ۲۶ برنامه ها و وضعیت شرکت برای سال مالی آتی
- ۲۶ پیش بینی هزینه مورد نیاز برای پروژه های در حال اجرا در سال مالی آتی

کلیاتی درباره شرکت

- ۲۷ تاریخچه
- ۲۸ سرمایه و ترکیب سهامداران
- ۲۹ شرکت از منظر بورس اوراق بهادار

مروری بر عملکرد مالی و عملیاتی شرکت در سال جاری

- ۳۶ گزارش عملکرد مالی شرکت در دو سال اخیر
- ۳۸ سرمایه گذاری در سهام سایر شرکتهای

نظام راهبری شرکت

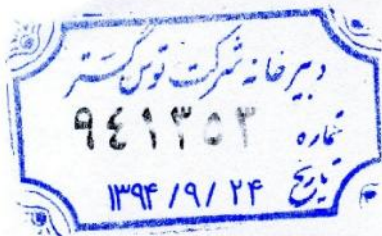
- ۳۹ اطلاعات مربوط به ساختار هیأت مدیره
- ۴۱ اطلاعات در مورد تعداد جلسات هیأت مدیره و حضور اعضا در جلسات
- ۴۱ اطلاعات مربوط به مدیران اجرایی شرکت
- ۴۲ اطلاعات مربوط به حسابرس مستقل و بازرس قانونی
- ۴۲ فعالیت های توسعه منابع انسانی
- ۴۵ اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع
- ۴۸ رایاه گزیده داده های مربوط به بودجه شرکت
- ۴۸ شرح بودجه سال مالی ۹۴-۹۳ و عملکرد دوازده ماهه منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱
- ۵۰ پیش بینی صورت سود و زیان برای سال منتهی به ۹۵/۰۶/۳۱

اطلاعات تماس با شرکت ۵۱

۲- گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی ۵۲

۳- صورتهای مالی ۶۲

یادداشت‌های توضیحی ۶۹



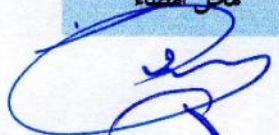
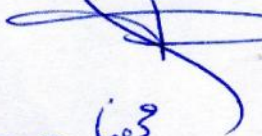
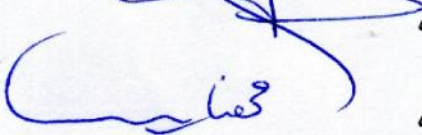
مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام

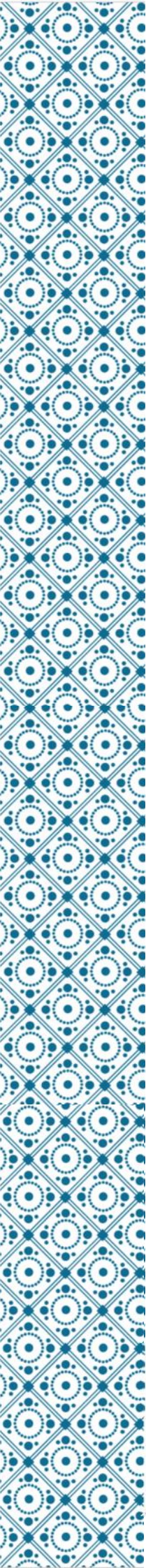
شرکت سرمایه‌گذاری توسعه شهری توس گستر (سهامی عام)

در اجرای مفاد ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، مصوب اسفند ماه ۱۳۴۷ و ماده ۴۵ قانون بازار اوراق بهادار بدینوسیله گزارش درباره فعالیت شرکت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴ بر پایه سوابق، مدارک و اطلاعات موجود تهیه و به شرح ذیل تقدیم می‌گردد.

گزارش حاضر به عنوان گزارش سالانه هیأت مدیره به مجمع، مبتنی بر اطلاعات ارائه شده در صورت‌های مالی بوده و اطلاعاتی را در خصوص وضع عمومی شرکت و عملکرد هیأت مدیره فراهم می‌آورد.

به نظر اینجانبان اطلاعات مندرج در این گزارش که درباره عملیات و وضع عمومی شرکت می‌باشد، با تأکید بر ارائه منصفانه نتایج عملکرد هیأت مدیره و در جهت حفظ منافع شرکت و انطباق با مقررات قانونی و اساسنامه شرکت تهیه و ارائه گردیده است. این اطلاعات منطبق با واقعیت‌های موجود بوده و اثرات آنها در آینده تا حدی که در موقعیت فعلی می‌توان پیش بینی نمود، به نحو درست و کافی در این گزارش ارائه گردیده و هیچ موضوعی که عدم آگاهی از آن موجب گمراهی استفاده کنندگان می‌شود، از گزارش حذف نگردیده و در تاریخ ۹۴/۰۹/۱۰ به تأیید هیأت مدیره رسیده است.

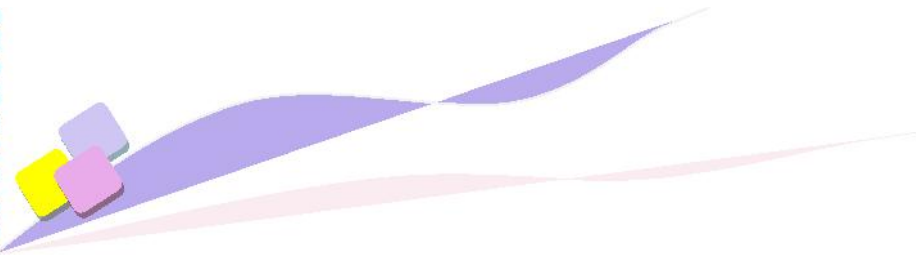
اعضای هیأت مدیره	نماینده	سمت	محل امضاء
عباسعلی منزل آبادی	شرکت سرمایه‌گذاری ایرانیان اطلس	رئیس هیأت مدیره	
محمد مقدوری	شرکت سرمایه‌گذاری فرهنگیان	نایب رئیس هیأت مدیره	
بابک جهان‌آرا	شرکت سرمایه‌گذاری دانایان پارس	عضو هیأت مدیره	
محسن دلاویز	شرکت سرمایه‌گذاری سایه‌گستر سرمایه	عضو هیأت مدیره	
محمدرضا مدیری	مهندسين مشاور طرح و اندیشه شيوا اطلس	عضو هیأت مدیره	
علی اصغر پورفتح‌اله	—	مدیر عامل	



گزارش فعالیت

و

وضع عمومی شرکت



**گزیده اطلاعات شرکت اصلی**

تجدید ارائه شده			
۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	
(الف) اطلاعات عملکرد مالی طی دوره (مبالغ به میلیون ریال)			
۳۷,۸۵۲	۱۴۷,۴۳۳	۲۵۶,۴۴۳	فروش خالص
۱۶۱,۹۴۸	۹۷,۹۵۳	۵۴,۹۲۹	سود عملیاتی
-	-	-	درآمدهای غیر عملیاتی
۱۵۸,۷۴۰	۹۷,۳۸۱	۵۴,۳۳۷	سود خالص پس از کسر مالیات
(۸,۱۶۷)	(۵,۱۹۰)	(۲,۱۲۲)	تعدیلات سنواتی
(ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره (مبالغ به میلیون ریال)			
۱,۰۴۶,۶۳۱	۱,۰۳۵,۶۰۲	۱,۰۸۲,۰۰۸	جمع داراییها
۱۴۶,۷۶۲	۱۴۲,۸۲۵	۲۵۰,۹۴۴	جمع بدهیها
۶۷۵,۰۰۰	۶۷۵,۰۰۰	۶۷۵,۰۰۰	سرمایه ثبت شده
۸۹۹,۸۶۹	۸۹۲,۷۷۷	۸۳۱,۰۶۴	جمع حقوق صاحبان سهام
(ج) اطلاعات مربوط به هر سهم			
۱۵.۱۶%	۹.۴%	۵%	نرخ بازده داراییها
۱۷.۶۴%	۱۰.۹۱%	۶.۵%	نرخ بازده حقوق صاحبان سهام
(د) اطلاعات مربوط به هر سهم			
۶۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۶۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۶۷۵,۰۰۰,۰۰۰	تعداد سهام در زمان برگزاری مجمع
۱۱۰	۲۰۱	۲۱۷	اولین پیش‌بینی سود هر سهم - ریال
۲۸۲	۱۵۶	۸۰	آخرین پیش‌بینی سود هر سهم - ریال
۲۳۵	۱۴۴	۸۰	سود واقعی هر سهم - ریال
۱۵□	۱۷۰	-	سود نقدی هر سهم
۳,۱۹۱	۳,۰۸۳	۲,۲۷۹	آخرین قیمت هر سهم در پایان سال مالی
۱,۳۳۳	۱,۳۲۳	۱,۲۳۱	ارزش دفتری هر سهم - ریال
۱۳.۵	۲۱.۴۱	۲۸.۴□	نسبت قیمت به درآمد واقعی هر سهم - مرتبه
(ه) سایر اطلاعات			
۳۵	۳۵	۳۷	تعداد کارکنان - نفر (پایان سال)

^۱ آخرین پیش‌بینی سود هر سهم / قیمت هر سهم = P/E

**گزیده اطلاعات تلفیقی**

تجدید ارائه شده			
۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	
الف) اطلاعات عملکرد مالی طی دوره (مبالغ به میلیون ریال)			
۱۵۴,۰۹۷	۱۵۱,۹۲۵	۲۶۳,۲۳۸	فروش خالص
۱۷۸,۳۷۸	۱۰۰,۵۰۱	۵۹,۱۲۴	سود عملیاتی
-	-	-	درآمدهای غیرعملیاتی
۱۷۴,۳۴۱	۹۹,۹۲۹	۵۸,۲۰۷	سود خالص پس از کسر مالیات
(۹,۴۰۹)	۴,۱۳۲	(۲,۱۲۲)	تعدیلات سنواتی
ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره (مبالغ به میلیون ریال)			
۱,۰۶۶,۵۷۸	۱,۰۷۹,۳۷۴	۱,۱۳۱,۰۴۹	جمع داراییها
۱۸۹,۶۶۷	۲۰۶,۹۹۸	۳۱۶,۵۱۶	جمع بدهیها
۶۷۵,۰۰۰	۶۷۵,۰۰۰	۶۷۵,۰۰۰	سرمایه ثبت شده
۸۷۶,۹۱۱	۸۷۲,۳۷۶	۸۱۴,۵۳۳	جمع حقوق صاحبان سهام
ج) نرخ بازده (درصد)			
۱۶.۳۵%	۹.۲۶%	۵.۱۵%	نرخ بازده داراییها
۱۹.۸۸%	۱۱.۴۵%	۷.۱۵%	نرخ بازده حقوق صاحبان سهام (ارزش، ویژه)
د) اطلاعات مربوط به هر سهم			
۶۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۶۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۶۷۵,۰۰۰,۰۰۰	تعداد سهام در زمان برگزاری مجمع
-	-	-	اولین پیش‌بینی سود هر سهم - ریال
-	-	-	آخرین پیش‌بینی سود هر سهم - ریال
۲۵۸	۱۴۸	۸۶	سود واقعی هر سهم - ریال
-	-	-	سود نقدی هر سهم - ریال
۳,۱۹۱	۳,۰۸۳	۲,۲۷۹	آخرین قیمت هر سهم
۱,۲۹۹	۱,۲۹۲	۱,۲۰۷	ارزش دفتری هر سهم - ریال
۱۲,۳۷	۲۰,۸۳	۲۶,۵	نسبت قیمت به درآمد واقعی هر سهم - مرتبه
ه) سایر اطلاعات			
۵۵	۶۵	۵۵	تعداد کارکنان - نفر (پایان سال)



پیام هیأت مدیره

حمد و سپاس قادر متعال را که توفیق خدمت به سهامداران گرامی به ما عطا فرمود. بر خود لازم می‌دانیم اعتماد کلیه سهامداران را سپاس گفته و قدردانی خود را ابراز نماییم.

در راستای حفاظت از امانت سهامداران گرامی، هیأت مدیره و مدیریت شرکت تمامی تلاش خود را جهت بهبود مستمر عملکرد شرکت بکار گرفته و با حفظ منافع سهامداران محترم، امانت‌داری را سرلوحه کار خود قرار داده است و در راستای تحقق این هدف، در استفاده بهینه از موقعیت‌های موجود، ایجاد ارزش افزوده و تسریع در روند موفقیت سعی وافر نموده است.

همانگونه که سهامداران گرامی مستحضرند، شرکت توس گستر در زمره شرکتهای انبوه‌سازی املاک و مستغلات رتبه‌بندی گردیده و لذا بخش عمده‌ای از دارایی‌های آن را املاک و مستغلات تشکیل می‌دهد. در سال مورد گزارش رکود بی‌سابقه در بخش مسکن موجب آن گردید تا آن دسته از مفروضاتی که بایستی از طریق فروش املاک حاصل شود، محقق نگردد. اما برغم مشکلات موجود با تغییر بموقع سیاستها و استراتژی‌ها، بخشی از سود پیش‌بینی شده، تامین گردید. امید آن می‌رود که با بکارگیری راهبردهای جدید و تدبیر شایسته، بر بسیاری از مشکلات فائق آمده و سال مالی جدید برای این شرکت با خیر و برکت همراه باشد. از پیشگاه خداوند متعال توفیق خدمت دوچندان را در مسیر تعالی مسئلت داریم.

مرور کلی بر وضعیت و تحولات صنعت ساختمان در سال مالی گذشته و پیش‌رو:

همپای رکود سنگینی که بر اقتصاد سایه انداخته، حوزه ساختمان و مسکن نیز به شدت در رکود به سر می‌برد و هرگونه کاهش یا ثبات در قیمت‌های این بازار، در شرایط فعلی، ناشی از رکود است. با ادامه این رکود احتمالاً با موجی از ورشکستگی در بخش ساختمان و صنایع وابسته به آن مواجه شده و صنایع پشتیبان و وابسته به این بخش از دست خواهند رفت.

وضعیت کنونی بازار مسکن نبود سرمایه‌گذار، قدرت خرید پایین مصرف‌کنندگان و کاهش شدید عرضه است، این وضعیت به اجرای سیاست‌هایی نیاز دارد تا در سال‌های آینده بخش ساختمان و مسکن کشور با مشکل حاد مواجه نگردد.

با مشخص شدن نتایج مذاکرات هسته‌ای و کاهش نااطمینانی‌های متصور در فضای اقتصاد کلان در نتیجه گشایش‌های حاصله در تعاملات بین‌المللی کشور و تصمیمات اخیر شورای پول و اعتبار در کمک به تسهیل اعتباری بخش مسکن و ارتقای قدرت خرید مسکن خانوار، بهبود و رونق نسبی معاملات بازار مسکن در ماه‌های آتی دور از انتظار نیست.





چشم‌انداز، بیانیه ماموریت و ارزشهای بنیادین شرکت:

❖ چشم‌انداز شرکت:

«توس گستر به عنوان شرکت سرمایه‌گذاری مادر در حوزه توسعه شهری از طریق ارائه خدمات و محصولات برتر به مشتریان و ذینفعان با استفاده از روزآمدترین فناوریها، به منظور افزایش بازده حقوق صاحبان سهام، پیشتازی در کشور و قابلیت نفوذ در منطقه در راستای فرهنگ اسلامی با دیدگاه توسعه پایدار را هدف قرار داده است»

❖ بیانیه ماموریت:

«توس گستر با اجرای پروژه‌های توسعه شهری و ایجاد مراکزی با سیمای مناسب و استانداردهای روز به همراه توجیه پذیری اقتصادی از طریق جذب سرمایه‌های خرد و کلان و شیوه‌های نوین تامین مالی با اتکا به نیروهای کارآمد شرکت، در قالب شرکت‌های تخصصی اقماری، در جهت سودآوری پایدار برای سهامداران و محیطی همراه با آسایش و آرامش برای مشتریان تلاش می‌کند»

❖ ارزشهای بنیادین:

- ❖ تعالی سازمانی
- ❖ وفاداری به ذینفعان
- ❖ سودآوری پایدار
- ❖ گرایش به تخصص و دانایی محوری
- ❖ سرآمدی
- ❖ توسعه منابع انسانی
- ❖ رعایت اخلاق و حفظ منزلت‌های اجتماعی





مروری کلی بر عملکرد شرکت در سال مالی ۹۳-۹۴

در سال مالی گذشته با توجه به شرایط حاکم بر اقتصاد کلان و رکود فعلی در کلیه بخشهای اقتصادی کشور که به نوعی کم نظیر است، به خصوص بخش مسکن و ساخت و ساز و نیز با توجه به تغییرات جدی در ساختار سرمایه‌گذاری در بخش املاک و مستغلات و ریسک بالای اجرای بسیاری از پروژه‌ها از لحاظ سودآوری و شرایط دشوار یافتن فرصتهای بهینه اقتصادی برای فعالیت، مجموعه مدیریت شرکت برای سرمایه‌گذاری در پروژه‌های پیشنهادی جدید، مجاب نگردیدند.

با توجه به آمار و ارقام موجود در بررسی‌های انجام گرفته توسط کارشناسان خبره کشور، بزرگترین معضل در طی سال گذشته و سال جاری در بخش مسکن، مساله فروش و پایین بودن قدرت خرید بوده است. با توجه به مطالب ذکر شده مجموعه شرکت برآن بوده تا با تمرکز بر ساخت و ساز پروژه‌های در دست احداث خود و همزمان حفظ داراییها و املاک شرکت، از بحران موجود با کمترین ضرر و زیان برای سهامداران گرامی عبور نماید. طبیعتا با بهبود وضعیت اقتصاد کلان در پی لغو تحریم‌ها و کاهش مشکلات مالی دولت، بخش مسکن هم با چشم‌اندازهای مثبتی رو به رو خواهد شد.

در ذیل خلاصه‌ای از عملکرد شرکت در سال مالی گذشته در بخشهای مالی و عملیاتی ارایه گردیده است:

➤ شرکت سرمایه‌گذاری توسعه شهری توس گستر

➤ شرکتهای تابعه

- ✓ شرکت آرمان گستر یکم توس
- ✓ شرکت آرمان گستر هشتم اطلس
- ✓ شرکت بازرگانی فراگستر مهان آرمان

➤ سایر شرکتهای

- ✓ شرکت نوش فرم
- ✓ شرکت راهوند توس (سوپر پانل)





➤ شرکت سرمایه‌گذاری توسعه شهری توس گستر

- ❖ پروژه آماده‌سازی اراضی زکریا
- ❖ پروژه آماده‌سازی اراضی آبشار
- ❖ پروژه آسمان
- ❖ پروژه آرامش (۱)

در ذیل به مشخصات اجرایی این پروژه‌ها پرداخته می‌شود:

پروژه آماده‌سازی اراضی زکریا

- محل اجرا: مشهد- اراضی زکریا
- وضعیت تملیک زمین: مشارکتی
- مساحت زمین در دست اجرا: ۱۳۲ هکتار
- تاریخ شروع: ۱۳۷۹
- تاریخ اتمام: ۱۳۸۸
- مشاور اجرای پروژه: طاش
- کل هزینه‌های انجام شده: ۱۵۰،۱۸۱ میلیون ریال
- کاربری‌های پیشنهادی در محدوده اراضی: مسکونی، تجاری، آموزشی، بهداشتی- درمانی، تجاری- مذهبی، تفریحی- ورزشی، اداری، باغ مسکونی، بلندمرتبه سازی، پارک و فضای سبز، تأسیسات شهری، پارکینگ، کال و حریم، تالار شهر، شبکه معابر
- پیمانکاران: ملاوی، تنهایی، ناصری، ایزی، اردکانی، حاتموند، ملکی، حاتمی، پیکور ایران، مزرج، سیناساز، پارس عامر شرق، ره توس، ثابت‌سازان پویای شرق، توسعه رفیع طوس، بانی‌راه، آریا دوام سازه شرق، آب و فاضلاب توس، حصار بتن، صدراپی، منیران، سلیمانی (پیمانکار فضای سبز).
- خلاصه اهم فعالیت‌های اخیر انجام شده
 - عملیات آماده‌سازی پروژه اراضی زکریا با مساحت حدود ۱۳۲ هکتار در حد توافق با اداره کل راه و شهرسازی
 - عملیات بازپیرایی و ترمیم جداول و معابر شامل برآورد هزینه و انجام مطالعات مربوطه، رفع نقص معابر و ترمیم جداول، جوی، آسفالت و ... به منظور تحویل به اداره کل راه و شهرسازی
 - برگزاری جلسه با مدیر کل اداره کل راه و شهرسازی و هیات همراه در محل شرکت پس از بازدید به عمل آمده از پروژه در خصوص بررسی پیشنهادات مطروحه توسط طرفین جهت اعلام به سازمان ملی زمین و مسکن از طریق هیات نمایندگی اداره کل مذکور
 - درخواست برگزاری جلسه مشترک از مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن جهت حل و فصل موضوع و تعیین سهم‌الشرکه طرفین



- برگزاری جلسه رسیدگی به موضوع تعیین سهم‌الشرکه شرکت در شعبه ۱۱ و اظهار طرفین به پیگیری مذاکرات اصلاحی و درخواست شرکت مبنی بر تعیین کارشناس امور ثبتی جهت مساحی زمین پروژه
- اتصال شبکه آب و فاضلاب و نیز گازرسانی به اراضی منطقه از جمله فعالیتهای اخیر در بخش تأسیسات زیربنایی این پروژه بوده است.

عملیات آماده‌سازی پروژه اراضی زکریا در حد توافق با اداره کل راه و شهرسازی به اتمام رسیده است.

پروژه آماده‌سازی اراضی آبشار

- محل اجرا: مشهد- اراضی آبشار- جنب اراضی زکریا
- مساحت زمین در دست اجرا: ۷۳ هکتار
- وضعیت تملیک زمین: مشارکتی با آستان قدس رضوی
- تاریخ شروع: ۸۸/۴/۱
- تاریخ پایان: ۹۲/۱۱/۳۰
- درصد پیشرفت فیزیکی: ۱۰۰٪ و از پیمانکار تحویل قطعی گردیده است.
- پیمانکاران: شرکت دشت بهساز بصورت پیمانی و مشارکتی
- مشاور پروژه در بخش آماده‌سازی: مهرازان
- مشاور پروژه در بخش تأسیسات زیربنایی: توس آب
- میزان کل هزینه انجام شده تا کنون: حدود ۱۰۵ میلیارد ریال
- آخرین فعالیتهای انجام شده در ارتباط با پروژه عبارتند از:
 - فنس‌کشی زمینهای افراز شده به منظور احراز مالکیت
 - نظافت و ترمیم معابر و جداول اجرا شده و رفع نواقص باقیمانده با عنایت به توافق بعمل آمده با پیمانکار پروژه
 - تحویل‌گیری قطعی کار از پیمانکار و استقرار تیم حفاظت اراضی در سایت
 - مرمت ساختمان دفتر کارگاه، تجهیز کارگاه و رفع نقص
 - تسویه حساب با پیمانکار



پروژه آسمان

پروژه حاضر در زمینی به مساحت حدود ۶۸۳۹ مترمربع واقع در قطاع ۳ شارستان رضوی با زیربنای حدود ۳۷۷۲۶ مترمربع احداث خواهد گردید. کاربری این پروژه تجاری - اقامتی بوده و در ۱۳ طبقه احداث خواهد شد. طبقه اول، همکف و منفی یک به کاربری تجاری و طبقات دو به بالا به کاربری اقامتی اختصاص یافته‌اند. همچنین در طبقات منفی دو، منفی سه و منفی چهار پارکینگ و انبار احداث خواهد گردید.

لازم به ذکر است که بابت کل هزینه‌های پروانه معادل مبلغ ۷۳ میلیارد و ۷۵۰ میلیون ریال و زمین به متراژ ۱۰۰۰ مترمربع، از واحدهای اقامتی پروژه فوق به متراژ ۳۹۵۰ مترمربع به قیمت هر مترمربع ۲۵ میلیون ریال (به نرخ زمان عقد قرارداد)، به شهرداری اعیانی واگذار خواهد شد.

- محل اجرا: مشهد- قطاع ۳ شارستان رضوی
- مساحت زمین: ۶۸۳۹ مترمربع
- کاربری: تجاری - اقامتی
- زیربنای کل: حدود ۳۷،۷۲۶ مترمربع
- تعداد طبقات: ۱۳ طبقه
- هزینه‌های انجام شده تاکنون: ۱۰۳،۷۱۹ میلیون ریال
- برآورد هزینه‌های پروژه: ۹۲۴،۹۰۴ میلیون ریال
- پیشرفت ریالی: حدود ۱۱٪ بابت تملک املاک و تهیه طرح
- پیشرفت فیزیکی: ۰٪
- محل تأمین نقدینگی: پیش فروش، افزایش سرمایه و تسهیلات
- آخرین اقدامات انجام شده و موضوعات مرتبط با پروژه عبارتند از:
 - عقد قرارداد با شرکت عمران و مسکن سازان ثامن جهت تملک زمین‌های بند (۱-۱) ماده ۱ قرارداد به مساحت ۳۲۴۳ مترمربع.
 - تحویل بر و کف از شهرداری ثامن
 - بکارگیری مشاور نقشه‌بردار جهت بررسی و تدقیق کدهای ارائه شده از طرف شهرداری
 - تملک زمینهای محل پروژه به مساحت ۵۲۶۹ مترمربع (حدود ۱۵۷۰ مترمربع برای تملک باقیمانده است)
 - تعهد شهرداری در مواد قرارداد، بازگشایی مسیر شارستان در مقطعی که پروژه در آن واقع است، می‌باشد که هنوز انجام نگرفته است.



- ارائه نقشه‌های فاز یک به شهرداری جهت بررسی و تطبیق با ضوابط
- پیگیری قرارداد مشاوران جهت انجام مطالعات فاز اول و دوم.
- پیگیری مباحث حقوقی و فنی مشاورین پروژه و تعیین تکلیف مباحث مربوطه با برگزاری جلسات متعدد و انجام مکاتبات مربوطه





پروژه آرامش (۱)

پروژه آرامش (۱) با مساحت زمین ۲۵۵۲ مترمربع، جنب بلوار ۳۵ متری در اراضی زکریا قرار دارد. کاربری تعریف شده برای آن تجاری مسکونی بوده و در ۱۵ طبقه طراحی گردیده است. این پروژه هم‌اکنون در مرحله اجرای اسکلت تا سقف پنجم پیشرفت فیزیکی دارد.

مطابق با برنامه اولیه شروع قرارداد در تاریخ ۱۳۹۱/۰۲/۰۱ با شرکت سازیان راه خراسان بعنوان شریک بوده که با توجه به درخواست آن شرکت مبنی بر فسخ شراکت، برنامه زمانبندی اصلاحی جهت تکمیل پروژه تهیه شد و بر این اساس پیش‌بینی اتمام آن در خرداد ماه ۹۵ بود. در انتهای سال مالی مورد گزارش این پروژه با مشخصات موجود بصورت نقدی و اقساطی به شرکت دشت بهساز واگذار گردید.



شرکت آرمان گستر یکم توس

❖ پروژه نیایش

❖ پروژه کوثر

در ذیل به مشخصات اجرایی این پروژه‌ها پرداخته می‌شود:

پروژه نیایش

مشهد، بلوار شهید کاوه، شهید کاوه ۳۴	■ محل اجرا:
۲۲۱۸۱ مترمربع	■ مساحت زمین:
مشارکتی با اداره کل راه و شهرسازی	■ وضعیت تملک زمین:
مسکونی	■ کاربری:
بتنی	■ نوع اسکلت:
۵۷۵۸۴،۲۵ مترمربع	■ زیربنای کل:
۲۹۹ واحد	■ تعداد واحد مسکونی:
۷ تا ۱۲ طبقه	■ تعداد طبقات:
۲۸ بلوک	■ تعداد بلوک:
۳۴۸ واحد	■ تعداد انباری:
۸۳/۷/۱۱	■ تاریخ شروع:
۹۰/۰۹/۲۵	■ تاریخ پایان:
۱۰۰٪ و تحویل موقت از سوی پیمانکار	■ درصد پیشرفت فیزیکی:
شرکت بانی راه و شرکت دشت بهساز	■ پیمانکاران:
طاش	■ مشاور:
بالغ بر ۳۵۷،۳۹۹ میلیون ریال	■ کل هزینه‌های انجام شده تا کنون:
پیش فروش، افزایش سرمایه و تسهیلات	■ محل تأمین نقدینگی:
	■ مشخصه‌های فنی پروژه:

کفسازی پذیرایی، آشپزخانه، حمام و دستشویی سرامیک و کفسازی اتاقها موزاییک و موکت.
دیوارهای داخلی فضای مسکونی، نشیمن، پذیرایی و اتاق خواب، رنگ روغن و سرویس آشپزخانه کاشی درجه ۱.

کابینت: M.D.F

دریهای داخلی: M.D.F با روکش ملامینه طرح‌دار

آیفون تصویری.



آنتن مرکزی.

نما: لنافرنند SKK.

گرمایش پکیج و سرمایش اسپیلیت.

حدود ۶۹٪ واحدها دارای پارکینگ سرپوشیده و بقیه دارای پارکینگ در فضای باز .

دسترسی هر واحد به ۲ دستگاه آسانسور.

■ آخرین فعالیت‌ها و اقدامات انجام شده در ارتباط با پروژه:

- تعیین هیات امنای پروژه
- برنامه‌ریزی به‌منظور فروش واحدهای باقیمانده
- انجام پیگیری‌های لازم در خصوص خرید سهم اداره راه و شهرسازی در بخش واحدهای تجاری و اداری توسط کارگزاران شرکت آرمان یکم طی آخرین نامه به شماره ۹۴/۲/۴۱۹ مورخ ۹۴/۶/۸





پروژه کوثر

پروژه حاضر در زمینی به مساحت حدود ۲۲۹۶ مترمربع واقع در خیابان کوثر مشهد با زیربنای ۲۹۴۱۷ مترمربع احداث خواهد گردید. کاربری این پروژه تجاری - مسکونی بوده و در ۲۷ طبقه طرح‌ریزی شده است.

- محل اجرا: مشهد - خیابان کوثر شمالی
 - مساحت زمین: ۲۲۶۹ مترمربع
 - کاربری: مسکونی و تجاری
 - زیربنای کل: ۲۹۴۱۷ مترمربع
 - تعداد طبقات: ۲۳ طبقه بعلاوه ۴ طبقه زیرزمین
 - تاریخ شروع عملیات اجرایی: ۹۲/۰۳/۰۱
 - پیش‌بینی تاریخ پایان: ۹۶/۰۸/۳۰
 - مشاور: مهندسین مشاور پژوهش معماری و شهر سازی
 - محل تأمین نقدینگی: افزایش سرمایه و پیش فروش
 - پیش‌بینی کل هزینه‌های اجرای طرح سهم شرکت: ۶۵۵،۸۴۹ میلیون ریال
 - هزینه انجام شده تا کنون: بالغ بر ۳۳۸،۲۳۳ میلیون ریال
 - درصد پیشرفت فیزیکی تا کنون: ۳۸٪
 - سهم توس گستر از پروژه: ۸۵٪
- پروژه «برج لوکس کوثر» توسط شرکت آرمان گستر یکم توس که یکی از شرکت‌های تابعه شرکت سرمایه‌گذاری توسعه شهری توس گستر می‌باشد در حال اجرا می‌باشد.
- خلاصه اهم فعالیت‌های انجام شده در ارتباط با پروژه عبارت است از:

- گودبرداری
- اجرای سازه نگهبان
- ساخت اسکلت فلزی در کارخانه شرکت توحید سوله آمل (پارت ۱ تا ۶ کامل و پارت ۷ و ۸ در حال ساخت)
- خرید متریال و مصالح مورد نیاز پروژه (تا پارت ۸ اسکلت)
- تکمیل دیوارهای حائل
- نصب اسکلت فلزی پارت اول تا پارت ششم شامل چهار طبقه زیر زمین و همکف تا طبقه هفدهم
- بتن ریزی سقفها تا تراز +۱۸/۵۲





گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت
برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

تجدیدِ اُتہ شدہ

۱۳۹۳/۰۳/۳۱	۱۳۹۴/۰۳/۳۱	بدهیها و حقوق صاحبان سهام
میلیون ریال	میلیون ریال	بدهیهای جاری:
۱,۱۸۹	۲,۳۲۵	حسابهای پرداختنی تجاری
.	.	حسابهای پرداختنی، مازاد صورت وضعیتها
۲۴,۲۳۶	۲۵,۸۷۹	سایر حسابها و اسناد پرداختنی
۱۰,۲۶	.	پیش دریافتها
۳۶,۳۵۰	۳۶,۳۵۰	تسهیلات مالی دریافتنی
۶۲,۸۰۰	۶۴,۵۵۴	جمع بدهیهای جاری
		بدهیهای غیر جاری:
۱۸۴,۸۳۴	۲۱۵,۶۴۰	بدهی به شرکتهای گروه
۲۴۷,۶۳۴	۲۸۰,۱۹۴	جمع بدهیها
		حقوق صاحبان سهام:
۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	سرمایه (ده میلیون سهم ده هزار ریالی)
۵۷۴	۵۷۴	اندوخته قانونی
(۲۵,۹۸۶)	(۲۲,۶۶۱)	زیان انباشته
۷۴,۵۸۸	۷۷,۹۱۳	جمع حقوق صاحبان سهام
۳۲۲,۲۲۲	۳۵۸,۱۰۷	جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام

تجدید یافتہ شدہ

داراییها		۱۳۹۴/۰۳/۳۱	۱۳۹۳/۰۳/۳۱
داراییهای جاری :		میلیون ریال	میلیون ریال
موجودی نقد	۲۹,۳۸۴	۴۰۰	۲۹,۳۸۴
سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۲۱,۴۷۱	۴۰۰	۲۴,۷۰۸
اسناد دریافتنی تجاری	۱۰,۰۷۳	۲۵۹,۷۴۲	۹,۶۱۱
سایر حسابهای دریافتنی	۲۵,۹۰۰	۰	۱۷۰,۴۰۹
مخارج ساخت املاک	۱۴,۸۶۵	۱۱,۸۴۵	۲۸,۹۹۱
واحد های آماده برای فروش			۲۰,۹۵۷
موجودی مواد و کالا			
پیش پرداختها و سپرده ها			
جمع داراییهای جاری	۳۳۳,۷۵۰	۲۹۶,۳۰۵	
داراییهای غیر جاری:			
داراییهای ثابت مشهود	۱۵,۳۴۸	۱۳,۱۶۱	
سرمایه گذاریهای بلندمدت	۱۸۰	۱۸۰	
داراییهای نا مشهود	۱۲۲	۱۲۲	
سایر داراییها	۷,۷۰۶	۱۲,۴۵۴	
جمع داراییهای غیر جاری	۲۳,۳۵۷	۲۵,۹۱۷	
جمع داراییها	۳۵۸,۱۰۷	۳۲۲,۲۲۲	

**صورت سود و زیان شرکت آرمان گستر یکم توس (سهامی خاص) در سال مالی منتهی به ۹۴/۰۳/۳۱**

تجدیدارائه شده			
سال مالی منتهی به		سال مالی منتهی به	
۱۳۹۳/۰۳/۳۱		۱۳۹۴/۰۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۴,۴۹۲		۶,۷۹۵	درآمد حاصل از ساخت املاک
(۲,۸۲۶)		(۳,۰۹۱)	هزینه‌های ساخت املاک
۱,۶۶۶	۳,۷۰۵		سود (زیان) عملیات ساخت املاک
۶,۸۸۶		۲,۷۳۵	درآمد حاصل از عملیات پیمانکاری
(۷,۰۲۶)		(۲,۲۳۷)	بهای تمام شده عملیات پیمانکاری
(۱۴۱)	۴۹۷		سود عملیات پیمانکاری
۱,۵۲۵	۴,۲۰۲		سود ناخالص
(۴,۰۲۰)	(۴,۹۸۱)		هزینه‌های فروش، اداری و عمومی
.	.		سایر هزینه‌های عملیاتی
(۴,۰۲۰)			
(۲,۴۹۵)	(۷۸۰)		سود و زیان عملیاتی
۵,۰۱۳	۴,۲۳۸		سایر درآمدهای غیر عملیاتی
۲,۵۱۹	۳,۴۵۸		سود (زیان) قبل از کسر مالیات
-	(۱۳۴)		مالیات
۲,۵۱۹	۳,۳۲۵		سود (زیان) خالص سال
۲,۵۱۸	۳,۳۲۶		سود خالص (زیان) سال
(۳۷,۸۲۵)		(۲۵,۹۸۶)	زیان انباشته در ابتدای سال - تعدیل نشده
۹,۳۲۱		.	تعدیلات سنواتی
(۲۸,۵۰۴)	(۲۵,۹۸۶)		زیان انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده
(۲۵,۹۸۶)	(۲۲,۶۶۱)		زیان انباشته پایان سال
۲۵۲	۳۳۳		سود هر سهم پس از کسر مالیات



➤ شرکت آرمان گستر هشتم اطلس

شرکت آرمان گستر هشتم اطلس در شهریور ماه ۱۳۸۶ با موضوع فعالیت آماده سازی و عمران اراضی، امور اجرایی و پیمانکاری بخش ساختمان و راه، تهیه طرح، خرید تجهیزات و تاسیسات و ... تاسیس گردید.

این شرکت مدیریت اجرایی پروژه آرمان را بر عهده داشت که در سال ۸۹ با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده در پروژه و همچنین شرایط نقدینگی شرکت، در وضعیتی که حدود ۸۰٪ از اراضی آن تملک شده و عملیات گودبرداری آن انجام گردیده بود، به فروش رسید.

با توجه به کاهش سرمایه‌های انجام شده، هم اکنون سرمایه شرکت ۱۵ میلیارد ریال منقسم به ۱۵۰ میلیون سهم صد ریالی با نام می‌باشد که شرکت سرمایه‌گذاری توسعه شهری توس گستر به میزان ۹۸,۹٪ سهام این شرکت را داراست.

همچنین شرکت سرمایه‌گذاری ایرانیان اطلس (سهامی خاص) ۰,۱٪ سهام و شرکت آرمان گستر یکم توس (سهامی خاص) ۱٪ سهام این شرکت را دارا می‌باشند.

با توجه به انتقال مباحث نظارتی پروژه آسمان از شرکت آرمان گستر هشتم به شرکت آرمان گستر یکم و عدم فعالیت جاری در شرکت آرمان گستر هشتم، این شرکت بر اساس مصوبه هیات مدیره از ابتدای دوره مالی ۹۳-۹۴ خود به حالت عدم فعالیت درآمده و هیچگونه فعالیت عملیاتی ندارد.





ترازنامه شرکت آرمان گستر هشتم اطلس (سهامی خاص) در سال مالی منتهی به ۹۴/۰۳/۳۱

داراییها	۱۳۹۳/۰۳/۳۱	۱۳۹۳/۰۳/۳۱	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۴/۰۳/۳۱	۱۳۹۳/۰۳/۳۱
داراییهای جاری :	میلیون ریال	میلیون ریال	بدهیهای جاری:	میلیون ریال	میلیون ریال
موجودی نقد	۱,۱۷۱	۱,۴۸۵	سایر حسابهای پرداختی	۱۰	۱۰
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت	۱۷,۱۷۵	۲۷۵	ذخیره مالیات	۰	۰
شرکتهای تابعه	۲۴۵	۱۹,۷۴۷		۱,۴۳۸	۱,۴۳۸
سایر حسابهای دریافتنی	۰	۰		۲۲,۳۹۳	۲۲,۳۹۳
زمین آماده برای فروش	۱۸,۶۰۱	۲۸۰	جمع بدهیها		
جمع داراییهای جاری					
داراییهای غیر جاری:			حقوق صاحبان سهام :		
داراییهای ثابت مشهود	۹۳	۱۵,۰۰۰	سرمایه (۱۵۰ میلیون سهم ۱۰۰ ریالی)	۹۳	۱۵,۰۰۰
داراییهای نامشهود	۵۳	۱۰,۷۴۵	اندوخته قانونی	۵۳	۱۰,۷۴۵
سرمایه‌گذاریهای بلندمدت	۲۹	(۵,۷۶۷)	زیان انباشته	۲۹	(۵,۷۶۷)
سایر داراییها	۱,۴۳۸		جمع حقوق صاحبان سهام	۱۷۵	۱۹,۹۷۹
جمع داراییهای غیر جاری	۱,۶۱۳	۱۹,۹۳۴	جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۲۲,۵۶۸	۲۰,۲۱۴
جمع داراییها	۲۰,۲۱۴	۲۲,۵۶۸	سهام		



➤ شرکت بازرگانی فراگستر مهان آرمان (سهامی خاص)

شرکت بازرگانی فراگستر مهان آرمان در تاریخ دی ماه ۱۳۹۲ با سرمایه ۱۰۰ میلیون ریال معادل ۱۰۰ هزار سهم ۱۰۰۰ ریالی تاسیس گردید.

موضوع فعالیت این شرکت عبارتست از:

- ارائه طرح و برنامه بازاریابی، تبلیغات و مهندسی فروش در حوزه صنعت ساختمان با کاربری‌های مختلف
 - انجام هرگونه عملیات کارگزاری خرید و فروش، انعقاد قرارداد و استفاده از خدمات مهندسی فروش سایر اشخاص
 - خرید و فروش و رهن و اجاره و هر قسم از انواع معاملات املاک و اموال منقول و غیر منقول
 - مشارکت در ساخت املاک تجاری مسکونی، تفریحی و فرهنگی و غیره
 - ارائه خدمات ارزشیابی املاک و مستغلات و انجام کارگزاری تملک قانونی املاک
 - مشارکت و تامین سرمایه در زمینه فعالیت‌های بازرگانی و پروژه‌های ساختمانی از طریق جذب سرمایه‌های خرد و کلان
 - مشارکت در پروژه‌های اقتصادی با کلیه اشخاص اعم از حقیقی و حقوقی، داخلی و خارجی
 - انجام فعالیت‌های مجاز بازرگانی شامل صادرات و واردات کالاها و تجهیزات و تولیدات صنعتی و ساختمانی
 - خرید و فروش مصالح ساختمانی، شرکت در مزایده‌ها و مناقصات
 - ارائه خدمات بازرگانی و بازاریابی آموزشی یا پژوهشی و تحقیقاتی فعالیت در بورس‌های کالا و خدمات
 - اخذ و تحصیل هرگونه وام و اعتبار و تسهیلات مالی از بانکها و موسسات مالی و اعتباری داخلی و خارجی و انجام سایر روش‌های تامین منابع با اخذ مجوز از مراجع قانونی
 - مدیریت بهره‌برداری از مجتمع‌های مسکونی و تجاری و تفریحی و غیره
 - انجام سایر فعالیت‌های تجاری مرتبط با مهندسی فروش بر بازاریابی و تبلیغات.
- سهامداران این شرکت عبارتند از شرکت سرمایه‌گذاری توسعه شهری توس گستر (سهامی عام) به میزان ۶۵٪، شرکت آرمان گستر یکم توس (سهامی خاص) به میزان ۳۰٪ و شرکت آرمان گستر هشتم اطلس (سهامی خاص) به میزان ۵٪.

هدف این شرکت مهندسی فروش پروژه‌های شرکت توس گستر و شرکت‌های تابعه و نیز سازماندهی فعالیت‌های بازرگانی مرتبط با مجموعه فعالیت‌های آن می‌باشد.

**ترازنامه شرکت فراگستر مهان آرمان (سهامی خاص) در دوره مالی منتهی به ۹۴/۰۳/۳۱**

۱۳۹۳/۰۳/۳۱	۱۳۹۳/۰۳/۳۱	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۳/۰۳/۳۱	۱۳۹۴/۰۳/۳۱	داراییها
میلیون ریال	میلیون ریال		میلیون ریال	میلیون ریال	
		بدهیهای جاری:			داراییهای جاری:
۰	۰	حسابهای پرداختی تجاری	۱۲	۴۷۷	موجودی نقد
۲۳۸	۳۸۰	سایر حسابهای پرداختی	۰	۰	سرمایه‌گذاری‌های کوتاه مدت
	۱۹۱	ذخیره مالیات	۱۴۷	۳۸۳	حسابهای دریافتی تجاری
			۴	۲۲۱	سایر حسابهای دریافتی
			۲۳	۳	پیش پرداختها
۲۳۸	۵۷۲	جمع بدهیهای جاری	۱۸۶	۱۰۸۳	جمع داراییهای جاری
		حقوق صاحبان سهام:			داراییهای غیر جاری:
۱۰۰	۱۰۰	سرمایه	۱۴۳	۱۶۹	داراییهای ثابت مشهود
۰,۲۸	۱۰	اندوخته قانونی	۱۵	۱۵	داراییهای نامشهود
۶	۵۸۵	سود انباشته	۰	۰	سرمایه‌گذاریهای بلندمدت
			۰	۰	سایر داراییها
۱۰۶	۶۹۵	جمع حقوق صاحبان سهام	۱۵۸	۱۸۴	جمع داراییهای غیر جاری
۳۴۳	۱,۲۶۷	جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۳۴۳	۱,۲۶۷	جمع داراییها

**صورت سود و زیان شرکت فراگستر مهان آرمان (سهامی خاص) در سال مالی منتهی به****۹۴/۰۳/۳۱**

برای دوره مالی ۵ ماه و ۲۶ روزه منتهی به ۱۳۹۳/۰۳/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۶۵	۲,۵۶۳	درآمد حاصل از ارائه خدمات
(۳۴۴)	(۱,۴۴۶)	بهای تمام شده خدمات
۱۲۱	۱,۱۱۷	سود ناخالص
(۱۱۹)	(۳۵۱)	هزینه‌های عمومی، اداری و فروش
۱	۷۶۶	سود عملیاتی
۴	۱۵	خالص سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی
۶	۷۸۱	سود قبل از کسر مالیات
(۰)	(۵۸۹)	مالیات بر درآمد
۶	۵۸۹	سود (زیان) خالص سال

گردش حساب سود (زیان) انباشته

۶	۵۸۹	سود خالص سال
۰	۶	سود انباشته ابتدای سال
۶	۵۹۵	سود انباشته قابل تخصیص
(۰,۳)	(۱۰)	اندوخته قانونی
۶	۵۸۵	سود انباشته در پایان سال



سرمایه‌گذاری شرکت در سایر شرکتها:

سرمایه‌گذاری در شرکت نوش فرم:

شرکت نوش فرم در تاریخ ۸۵/۲/۱۷ با شماره ثبت ۲۶۲۶۳ در اداره ثبت شرکت‌های مشهد به ثبت رسید. سرمایه شرکت ۱۰ میلیون ریال و منقسم به ۱۰۰۰۰ سهم هزار ریالی با نام می‌باشد. سهم توس گستر در این شرکت ۴۰٪ بوده است که با توجه به شرایط و وضعیت خاص مشارکت شرکت توس گستر در سال ۸۹ در شرکت نوش فرم (دارای کلیه سهام شرکت چشمه‌خروشان) و به تبع آن شرکت چشمه‌خروشان (مالک کارخانه آب معدنی آبا)، مدیریت شرکت تصمیم می‌گیرد سهام خود در شرکت نوش فرم را به شریک دیگر (آقای رضا حربی) واگذار نموده و کل کارخانه آب معدنی متعلق به شرکت چشمه‌خروشان را خریداری نماید. لکن بدلیل عدم شفافیت در اجرای قرارداد خرید کارخانه مذکور و احراز خلاف واقع بودن وصف کارخانه در میزان بهره‌برداری از چاه آب، موضوع پیگیری شده و جهت حل مسالمت‌آمیز آن، با مالک شرکت مذاکرات اصلاحی بعمل آمد که در نتیجه طرفین در تاریخ ۱۳۹۱/۸/۱۷ طی صورتجلسه‌ای، با کسر مبلغ ۸۵۰ میلیون ریال از مبلغ قرارداد توافق نموده و مقرر گردید ظرف مدت حداکثر یک ماه از تاریخ صورتجلسه مابقی مبلغ قرارداد پرداخت گردیده و اسناد کارخانه به نام شرکت منتقل شود.

در نتیجه با پیگیری‌های مستمر و مجدانه جهت توافق با آقای حربی مدیرعامل شرکت چشمه‌خروشان و با عنایت به انجام مقدمات لازم جهت ارجاع پرونده به محاکم قضایی، در نهایت با توجه به پذیرش فروشنده جهت انجام اقدامات تسویه حساب و انتقال اسناد، طی مراجعات و پیگیری‌های مکرر به سازمان‌ها و ادارات ذیربط از جانب شرکت توس گستر، نهایتاً نقل و انتقال و تنظیم سند کارخانه به نام این شرکت صورت پذیرفت و درخصوص سایر اقدامات اجرایی و کالتنامه رسمی به نام شرکت منتقل گردید.

در اواخر سال مالی مورد گزارش زمین کارخانه آب معدنی آبا به همراه چاه آب و کلیه مستحقات و ماشین‌آلات موجود واگذار گردید.

سرمایه‌گذاری در شرکت راهوند توس (سوپر پانل):

در راستای اهداف استراتژیک شرکت مبنی بر ورود به صنعت تولید مصالح ساختمانی نوین، پروژه‌های مختلفی مورد تحلیل و بررسی قرار گرفت که در نهایت با توجه به چشم‌انداز تغییرات تکنولوژی صنعت ساختمان و مصرف انواع مصالح ساختمانی نوین، پروژه تولید سوپر پانل مورد توجه واقع شده و از اینرو شرکت تصمیم گرفت تا در پروژه تولید این محصول که توسط شرکت راهوند توس در حال اجرا بود، مشارکت نماید.

سیستم سوپرپانل نخستین سیستم ICF پنلی در دنیا و از جدیدترین روشهای ساخت و ساز متشکل از دیوار باربر، پانل‌های سقفی و پارتیشن می‌باشد. در این سیستم از ترکیب بتن آرمه به عنوان عضو باربر و صفحات پلی استایرن ابتدا به عنوان قالب در حین عملیات ساخت و سپس به عنوان عایق حرارتی پس از تکمیل ساختمان در سقف و دیوار





استفاده می‌شود. علاوه بر عضو باربر بتن آرمه کاربرد پارتیشن‌های فوق سبک در نما و تیغه داخلی از دیگر مزایای این سیستم می‌باشند.

از این روش علاوه بر ایران در کشورهای متعددی در دنیا نظیر آلمان، ایرلند، سوئیس، فرانسه، ایتالیا، روسیه، کانادا، آمریکا، ترکیه، جمهوری دومنیکن، مکزیک، امارات، بحرین و عربستان استفاده گردیده و عملکرد بسیار خوبی از خود نشان داده است.

شرکت راهوند توس مجوزات لازم جهت تولید یک میلیون مترمربع سوپرپانل شامل دیوار باربر، پارتیشن و سقف را اخذ و زمینی به مساحت ۴ هکتار در شهرک صنعتی چناران خریداری نموده است. همچنین ساختمان کارخانه را ساخته و موفق به اخذ وام از صندوق ذخیره ارزی به میزان ۴ میلیون و ۸۰۰ هزار یورو گردیده و طی قراردادی ماشین آلات تولیدی را از یک شرکت معتبر سوئیسی خریداری شده است.

راه‌اندازی خط تولید با حضور کارشناسان و کارکنان مربوطه در اواخر سال مالی گذشته انجام گرفته و هم‌اکنون در حال بهره‌برداری است.





❖ برنامه‌ها و وضعیت شرکت برای سال مالی آتی:

۱- پیش‌بینی هزینه مورد نیاز برای پروژه‌های در حال اجرا در سال مالی آتی:

شرکت توس گستر

▪ پروژه آسمان بابت تملک املاک: ۶۲،۴۷۶ میلیون ریال

شرکت آرمان گستر یکم توس

▪ پروژه کوثر: ۸۸،۵۰۰ میلیون ریال





کلیاتی درباره شرکت

❖ تاریخچه

شرکت سرمایه‌گذاری توسعه شهری توس گستر به صورت شرکت سهامی عام تأسیس شده و طی شماره ثبت ۱۰۹۲۱ مورخ ۱۳۷۵/۴/۱۶ در اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی مشهد به ثبت رسیده و با حمایت وزارت مسکن و شهرسازی در قالب بخش خصوصی در تاریخ ۱۳۷۵/۵/۱۶ فعالیت خود را آغاز نموده است. سهامداران عمده اولیه شرکت به شرح زیر می‌باشند:

- ۱- شرکت مسکن‌سازان خراسان
- ۲- شرکت سرمایه‌گذاری خانه گستر یکم
- ۳- کارکنان سازمان مسکن و شهرسازی خراسان
- ۴- اداره کل اوقاف و امور خیریه خراسان
- ۵- تعدادی از اساتید و کارکنان دانشگاه فردوسی مشهد
- ۶- کارکنان شرکت برق منطقه ای خراسان
- ۷- تعداد اشخاص حقیقی و حقوقی

موضوع فعالیت شرکت طبق اساسنامه شرکت عبارت است از :

- سرمایه‌گذاری و یا اجرای پروژه‌های ساختمانی اعم از مسکونی، تجاری، اقامتی و ساخت فضاهای عمومی و خدماتی
 - خرید و سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار و سهام دیگر شرکت‌ها
 - جلب و مشارکت دادن سرمایه‌های کوچک و پس‌اندازهای اشخاص در راستای اهداف شرکت
 - اخذ وام و تسهیلات از سیستم بانکی و مؤسسات مالی و اعتباری داخلی و خارجی
 - ایجاد صندوق‌های پس‌انداز وام مسکن
 - ایجاد مؤسسات مالی و اعتباری غیربانکی
 - خرید و فروش املاک و مستغلات
- علاوه بر موارد فوق در ماده ۱۶ اساسنامه آمده است که شرکت می‌تواند با تصویب مجمع عمومی فوق‌العاده صاحبان سهام به انتشار اوراق قرضه مبادرت نماید.



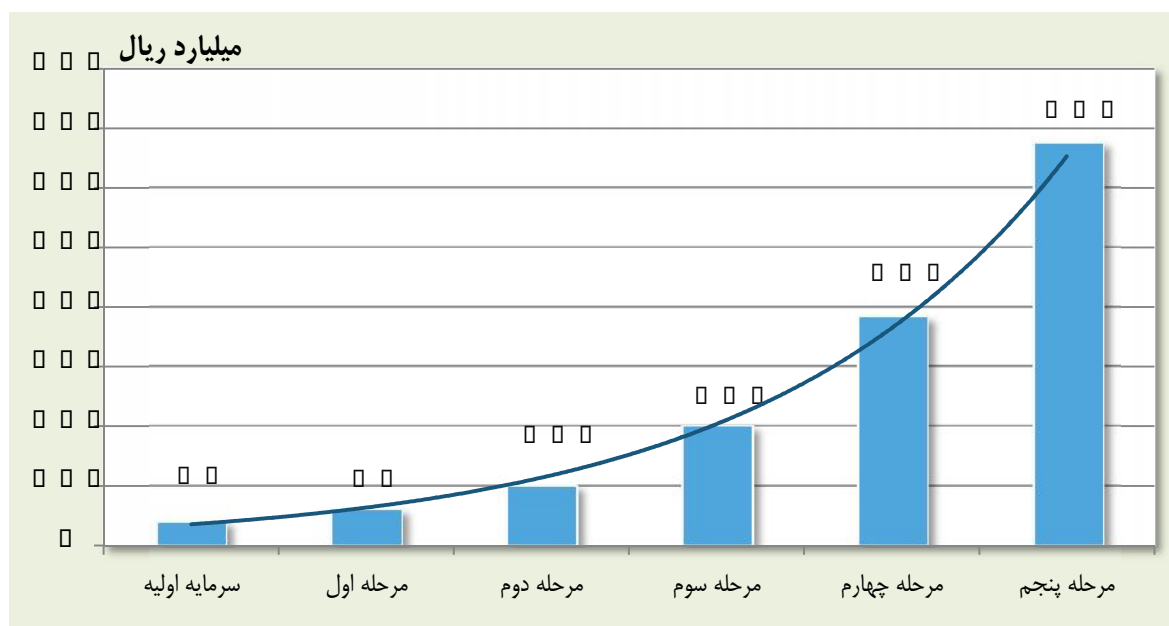
❖ سرمایه و ترکیب سهامداران

سرمایه شرکت در بدو تأسیس چهل هزار میلیون ریال (شامل تعداد ۴۰ میلیون سهم، به ارزش اسمی هر سهم هزار ریال) بوده که طی چند مرحله به شرح ذیل به مبلغ ۶۷۵ میلیارد ریال (شامل ۶۷۵ میلیون سهم، به ارزش اسمی هر سهم هزار ریال) در سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱ افزایش یافت.

تغییرات سرمایه شرکت

تاریخ افزایش سرمایه	درصد افزایش سرمایه	سرمایه جدید (میلیارد ریال)	محل افزایش سرمایه
۱۳۸۳	۵۰٪	۶۰	آورده نقدی
۱۳۸۴	۶۶,۶۶٪	۱۰۰	آورده نقدی
۱۳۸۵	۱۰۰٪	۲۰۰	آورده نقدی
۱۳۸۸	۹۱,۸۴٪	۳۸۴	آورده نقدی
۱۳۹۱	۷۵,۹۳٪	۶۷۵	آورده نقدی و مطالبات

نمودار تغییرات سرمایه شرکت





آخرین ترکیب سهامداران شرکت در تاریخ ۳۱ شهریور ۹۴ به شرح جدول ذیل می‌باشد.

سهامداران عمده شرکت در پایان سال مالی ۱۳۹۴

ردیف	نام سهامدار	منتهی به ۹۴/۰۶/۳۱	
		تعداد سهام	درصد
۱	شرکت ایرانیان اطلس (سهامی خاص)	۱۵۰,۶۹۲,۴۶۶	۲۲.۳۲٪
۲	شرکت سرمایه‌گذاری دانایان پارس (سهامی عام)	۱۴۸,۱۵۴,۱۱۵	۲۱.۹۵٪
۳	شرکت سرمایه‌گذاری سایه گستر سرمایه (سهامی خاص)	۱۳۹,۳۲۵,۰۰۰	۲۰.۶۴٪
۴	شرکت سرمایه‌گذاری فرهنگیان (سهامی خاص)	۹۱,۳۶۸,۰۷۰	۱۳.۵۴٪
۵	شرکت سرمایه‌گذاری سامان فرهنگیان (سهامی خاص)	۲۰,۱۷۹,۲۲۷	۲.۹۹٪
۶	شرکت سرمایه‌گذاری بهمن (سهامی عام)	۱۱,۳۳۷,۲۷۴	۱.۶۸٪
۷	شرکت سرمایه‌گذاری تدبیرگران اطلس (سهامی خاص)	۳,۶۸۶,۰۵۴	۰.۵۵٪
۸	شرکت بازتاب سهام توس (سهامی خاص)	۲,۶۹۷,۳۴۵	۰.۴۰٪
۹	شرکت سرمایه‌گذاری سرمایه‌گستر سهند (سهامی خاص)	۱,۳۹۳,۹۶۴	۰.۲۱٪
۱۰	شرکت مهندسیین مشاور طرح و اندیشه شیوا اطلس (سهامی خاص)	۳۵۵,۲۶۱	۰.۰۵٪
۱۱	سایرین	۱۰۵,۸۱۱,۲۲۴	۱۵.۶۸٪
جمع کل		۶۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

❖ شرکت از منظر بورس اوراق بهادار

وضعیت معاملات و قیمت سهام

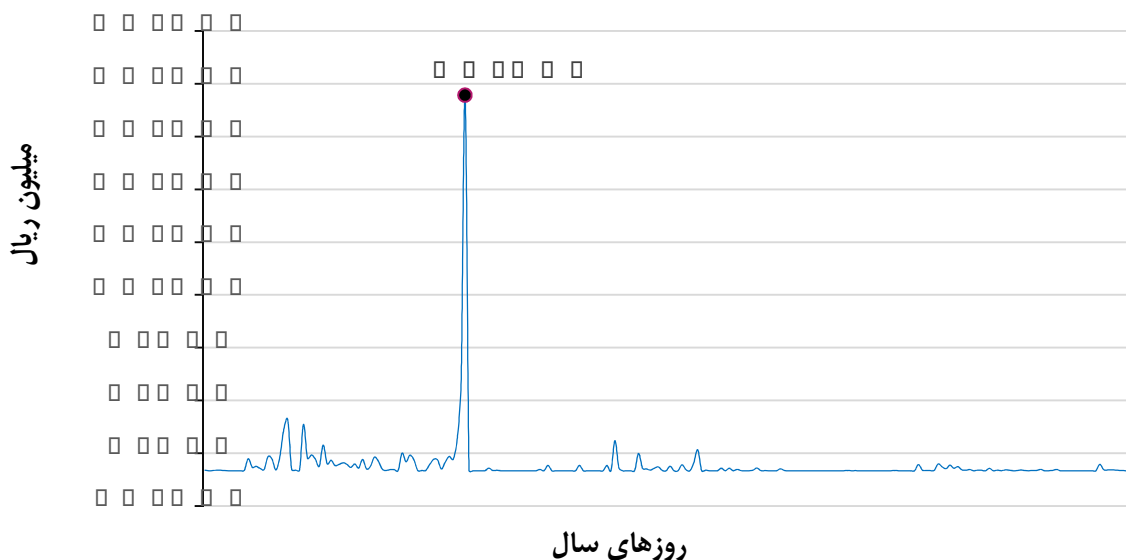
شرکت در تاریخ ۱۳۸۲/۰۹/۱۱ در بورس اوراق بهادار تهران در گروه انبوه سازی املاک و مستغلات با کد ۷۰۱۰۰۲ با نماد **وتوس** درج شده و سهام آن برای اولین بار در تاریخ **آذر ماه ۱۳۸۲** مورد معامله قرار گرفته است.



وضعیت سهام شرکت طی چند سال اخیر به شرح ذیل بوده است:

سال مالی منتهی به ...	تعداد سهام معامله شده	ارزش سهام معامله شده (میلیون ریال)	تعداد روزهای باز بودن نماد	تعداد روزهایی که نماد معامله شده است	پایان سال مالی	
					ارزش بازار (میلیون ریال)	قیمت سهام (ریال)
۳۱ شهریور ۹۴	۲۱,۶۷۷,۳۷۵	۶۷,۹۷۲	۲۴۲	۱۶۳	۱,۵۳۸,۳۲۵	۲۲۷۹
۳۱ شهریور ۹۳	۵۲,۶۷۳,۱۲۹	۱۸۶,۴۵۰	۲۳۹	۱۶۲	۲,۰۸۱,۰۲۵	۳۰۸۳
۳۱ شهریور ۹۲	۴۷,۶۷۶,۱۹۴	۱۴۴,۴۰۴	۲۱۳	۱۹۵	۲,۱۵۳,۹۲۵	۳۱۹۱
۳۱ شهریور ۹۱	۱۰۰,۰۸۵,۸۴۰	۱۲۹,۳۰۲	۲۰۷	۱۹۵	۷۴۸,۱۸۴	۱۹۵۰
۳۱ شهریور ۹۰	۳۸,۹۷۱,۷۸۸	۴۸,۴۴۶	۲۴۵	۱۹۴	۴۴۲,۰۰۳	۱۱۵۲

نمودار ارزش معاملات سهام از ابتدای مهر ماه ۱۳۹۳ تا پایان شهریور ماه سال جاری

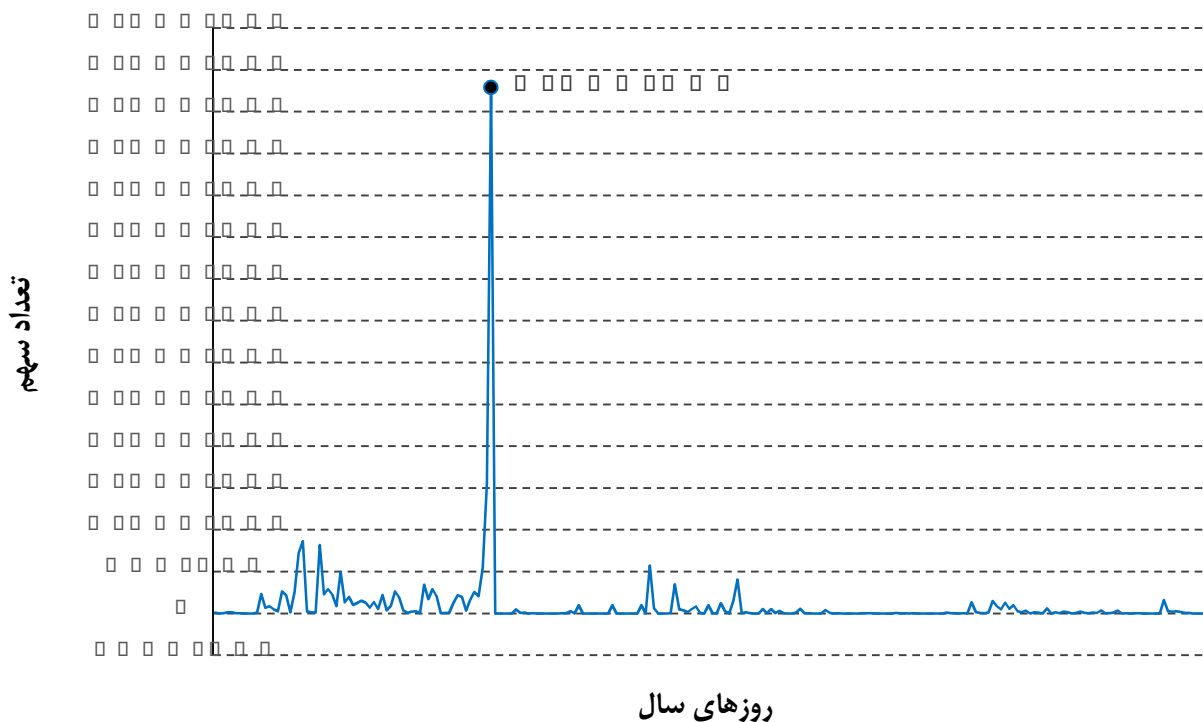


بیشترین ارزش و حجم معاملات سهام مربوط است به تاریخ ۹۳/۱۰/۱۴ به میزان ۲۱,۳۶۱ میلیون ریال و ۶,۲۸۹,۷۴۹ سهم به ارزش هر سهم ۳۳۹۶ ریال توسط شرکت سرمایه‌گذاری فرهنگیان و سرمایه‌گذاری بهمن به شرکت سرمایه‌گذاری سایه‌گستر سرمایه و شرکت سرمایه‌گذاری دانایان پارس و شرکت سرمایه‌گذاری سامان فرهنگیان

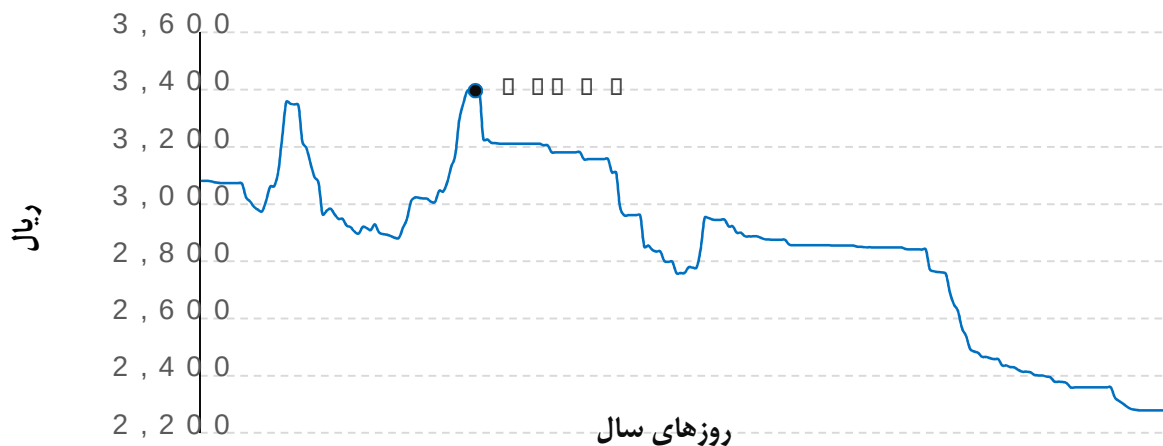


فروخته شده است. همچنین در تاریخ ۹۳/۱۰/۱۳ تعداد ۱,۵۵۲,۸۵۴ سهم به میزان ۵,۲۰۲ میلیون ریال به ارزش هر سهم ۳۳۵۰ ریال توسط شرکت سرمایه‌گذاری بهمن و شرکت بازتاب سهام توس به شرکت سرمایه‌گذاری دانایان پارس فروخته شده است.

نمودار آمار معاملات سهام از ابتدای مهر ماه ۱۳۹۳ تا پایان شهریور ماه سال جاری



نمودار قیمت سهام از ابتدای مهر ماه ۱۳۹۳ تا پایان شهریور ماه سال جاری



بیشترین قیمت سهام در روزهای معاملاتی ۳۳۹۶ ریال و مربوط به تاریخ ۹۳/۱۰/۱۷ می‌باشد.



وضعیت نقد شوندگی سهام و کیفیت افشاء اطلاعات شرکت

اطلاعات مقایسه‌ای پیش‌بینی‌های درآمد هر سهم شرکت برای سال منتهی به ۹۴/۰۶/۳۱ و عملکرد واقعی آن به شرح ذیل بوده است:

شرح اقلام پیش بینی درآمد هر سهم	اولین پیش‌بینی ۹۳/۶/۱۷	پیش‌بینی ۹۳/۷/۲	پیش‌بینی ۹۳/۱۰/۳۰	پیش‌بینی ۹۴/۳/۶	پیش‌بینی ۹۴/۶/۸	عملکرد واقعی
فروش	۱۹۴,۷۶۰	۱۹۴,۷۶۰	۱۹۴,۷۶۰	۲۵۲,۵۲۷	۲۵۲,۵۲۷	۲۵۶,۴۴۳
بهای تمام شده کالای فروش رفته	(۵۷,۱۹۲)	(۵۷,۱۹۲)	(۵۷,۱۹۲)	(۹۸,۸۱۷)	(۹۸,۸۱۷)	(۱۵۹,۳۳۲)
درآمد حاصل از سایر فعالیتها	.	.	.	.	.	.
سود(زیان) ناخالص	۱۳۷,۵۶۸	۱۳۷,۵۶۸	۱۳۷,۵۶۸	۱۵۳,۷۱۰	۱۵۳,۷۱۰	۹۷,۱۲۱
هزینه‌های عمومی، اداری و تشکیلاتی	(۲۲,۵۰۰)	(۲۲,۵۰۰)	(۲۲,۵۰۰)	(۲۲,۵۰۰)	(۲۲,۵۰۰)	(۲۴,۳۹۹)
خالص سایر درآمدها (هزینه‌های عملیاتی)	.	.	۸۵۹	۸۵۹	۴,۱۰۰	۱۲,۶۸۴
سود (زیان) عملیاتی	۱۱۵,۰۶۸	۱۱۵,۰۶۸	۱۱۵,۹۲۷	۱۳۲,۰۶۹	۱۳۵,۳۱۰	۵۴,۹۲۹
هزینه‌های مالی	(۱,۰۰۰)	(۱,۰۰۰)	(۲,۰۰۰)	(۲,۰۰۰)	(۲۵۵)	(۱۹۲)
درآمد حاصل از سرمایه‌گذاریها	۳۴,۸۷۱	۳۴,۸۷۱	۳۵,۱۲۷	۱۴,۰۵۶	(۱۶,۷۳۹)	(۳۰,۴۷۷)
خالص درآمد (هزینه‌های متفرقه)	.	.	.	.	.	.
سود(زیان) قبل از اقلام غیرمترقبه، اثرات انباشته تغییر در اصول و روشهای حسابداری	۱۴۸,۹۳۹	۱۴۸,۹۳۹	۱۴۹,۰۵۴	۱۴۴,۱۲۵	۱۱۸,۳۱۶	۲۴,۲۶۰
اقلام غیرمترقبه، اثرات انباشته تغییر در اصول و روشهای حسابداری و مالیات	.	.	.	.	.	.
سود(زیان) خالص قبل از کسر مالیات	۱۴۸,۹۳۹	۱۴۸,۹۳۹	۱۴۹,۰۵۴	۱۴۴,۱۲۵	۱۱۸,۳۱۶	۲۴,۲۶۰
مالیات	(۲,۵۴۳)	(۲,۵۴۳)	(۲,۵۴۳)	(۲,۵۴۳)	(۱,۷۵۰)	(۴۰۰)
سود(زیان) خالص پس از کسر مالیات	۱۴۶,۳۹۶	۱۴۶,۳۹۶	۱۴۶,۵۱۱	۱۴۱,۵۸۲	۱۱۶,۵۶۶	۵۴,۳۳۷
سود (زیان) عملیاتی هر سهم	۱۷۰	۱۷۰	۱۷۲	۱۹۶	۲۰۰	۸۱
سود (زیان) هر سهم قبل از کسر مالیات	۲۲۱	۲۲۱	۲۲۱	۲۱۴	۱۷۵	۸۱
سود (زیان) هر سهم پس از کسر مالیات	۲۱۷	۲۱۷	۲۱۷	۲۱۰	۱۷۳	۸۰
سرمایه	۶۷۵,۰۰۰	۶۷۵,۰۰۰	۶۷۵,۰۰۰	۶۷۵,۰۰۰	۶۷۵,۰۰۰	۶۷۵,۰۰۰



وضعیت رتبه‌بندی شرکت از لحاظ نقدشوندگی سهام و کیفیت افشاء اطلاعات در سال مالی منتهی به ۹۴/۰۶/۳۱ بر اساس ارزیابی سازمان بورس و اوراق بهادار به شرح زیر بوده است:

شرح	رتبه در سال ۱۳۹۱	رتبه در سال ۱۳۹۲	رتبه در سال ۱۳۹۳	رتبه در سال ۱۳۹۴
کیفیت افشاء و اطلاع‌رسانی	۱۱۳	۸۳	۱۰۲	۱۸۷
تعداد روزهای گشایش نماد	۲۰۷	۲۱۳	۲۳۹	۲۴۲
تعداد روزهای معاملاتی	۱۹۵	۱۹۵	۱۶۲	۱۶۳
نسبت حجم معاملات به میانگین موزون سرمایه	۲۶,۰۸٪	۷,۰۶٪	۷,۸٪	۳,۲۱٪

قابلیت نقدینگی و جایگاه در صنعت

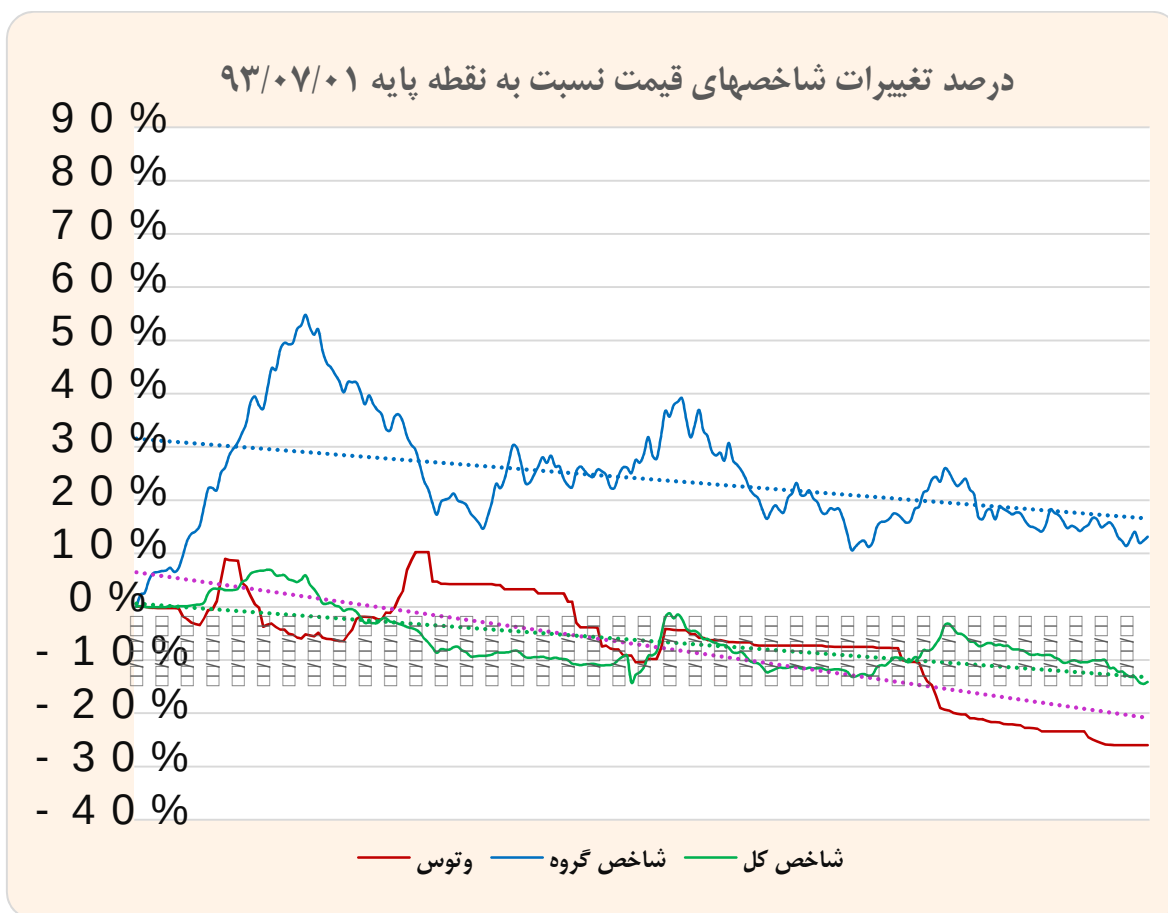
قابلیت نقدینگی یک ورقه سهم به معنای امکان فروش سریع آن است. هرچه سهامی را بتوان سریعتر و با هزینه کمتری به فروش رساند، قابلیت نقدینگی آن بیشتر است. اوراق بهاداری که به طور روزانه و به دفعات مکرر معامله می‌شوند، نسبت به اوراق بهاداری که با تعداد محدود و با دفعات کم معامله می‌گردند، قابلیت نقدینگی بیشتر و در نهایت ریسک کمتری دارند. قابلیت نقدینگی را می‌توان از پارامترهایی مثل ارزش معاملات شرکت، حجم سهام معامله شده، تعداد دفعات معامله، تعداد خریدار و ... شناسایی کرد.

شرکت سرمایه‌گذاری توس گستر در صنعت انبوه‌سازی، املاک و مستغلات فعالیت می‌کند. در جدول زیر مقایسه شرکت‌های این صنعت از نظر حجم معاملات، ارزش معاملات و تعداد روزهای معاملاتی مشاهده می‌شود. شرکت توس گستر از نظر حجم و ارزش معاملات به ترتیب با تعداد ۲۱,۶۷۷ هزار سهم و مبلغ ۶۷,۹۷۲ میلیون ریال در بین شرکت‌های صنعت (۲۰ شرکت) **حائز رتبه بیستم** می‌باشد. بعبارتی ۰,۳ درصد از مجموع حجم معاملات و ۰,۳ درصد از مجموع ارزش معاملات صنعت انبوه‌سازی در دوره مورد گزارش (۱۲ ماهه منتهی به ۹۴/۰۶/۳۱) متعلق به این شرکت است.



وضعیت حجم و ارزش معاملات صنعت انبوه سازی، املاک و مستغلات (دوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱)

رتبه شرکت	سهم ارزش معاملات از کل	سهم حجم معاملات از کل	تعداد روزهای معاملاتی	ارزش معاملات (میلیون ریال)	میانگین قیمت	حجم معاملات (هزار سهم)	نام شرکت
۱	%۱۱,۱۴	%۷,۹۷	۲۲۶	۲,۳۷۵,۷۵۷	۳,۷۲۴	۶۳۸,۰۱۰	سرمایه‌گذاری ساختمان ایران
۲	%۱۱,۰۸	%۱۱,۸۵	۲۲۶	۲,۳۶۳,۲۶۷	۲,۴۹۲	۹۴۸,۴۲۲	سرمایه‌گذاری مسکن تهران
۳	%۱۰,۵۸	%۱۰,۴۴	۲۳۸	۲,۲۵۵,۳۳۱	۲,۶۹۸	۸۳۵,۸۸۴	شهرسازی و خانه‌سازی باغمیشه
۴	%۱۰,۰۵	%۵,۱۶	۲۲۴	۲,۱۴۲,۳۸۸	۵,۱۸۹	۴۱۲,۹۱۰	نوسازی و ساختمان تهران
۵	%۹,۲۷	%۱۶,۸۱	۲۲۷	۱,۹۷۷,۲۰۵	۱,۴۶۹	۱,۳۴۵,۵۹۱	سرمایه‌گذاری شاهد
۶	%۸,۲۳	%۲,۵۳	۲۱۶	۱,۷۵۵,۰۰۴	۸,۶۵۲	۲۰۲,۸۴۴	توسعه و عمران استان کرمان
۷	%۶,۳۴	%۱۰,۳۱	۲۳۳	۱,۴۵۲,۴۸۸	۱,۶۳۹	۸۲۵,۱۵۱	سرمایه‌گذاری مسکن
۸	%۵,۸۸	%۸,۰۳	۲۲۸	۱,۲۵۴,۶۰۶	۱,۹۵۱	۶۴۳,۰۲۵	سرمایه‌گذاری مسکن شمال شرق
۹	%۴,۶۶	%۷,۸۱	۲۲۲	۹۹۴,۲۷۹	۱,۵۹۰	۶۲۵,۳۸۹	بین‌المللی توسعه ساختمان
۱۰	%۳,۵۳	%۳,۲۱	۲۱۰	۷۵۲,۹۱۲	۲,۹۲۷	۲۵۷,۲۴۰	توریستی و رفاهی آبادگران ایران
۱۱	%۳,۳۷	%۱,۵۳	۲۰۶	۷۱۷,۸۸۷	۵,۸۵۶	۱۲۲,۵۹۵	سخت آژند
۱۲	%۳,۱۰	%۱,۷۸	۲۱۴	۶۶۱,۶۲۲	۴,۶۳۸	۱۴۲,۶۵۴	عمران و توسعه فارس
۱۳	%۳,۰۲	%۲,۴۶	۲۳۰	۶۴۴,۶۴۲	۳,۲۷۸	۱۹۶,۶۳۵	سرمایه‌گذاری مسکن شمالغرب
۱۴	%۲,۷۱	%۱,۸۸	۲۳۲	۵۷۸,۵۴۹	۳,۸۳۷	۱۵۰,۷۹۹	سرمایه‌گذاری مسکن زاینده‌رود
۱۵	%۲,۰۲	%۲,۲۷	۱۹۸	۴۳۱,۴۰۳	۲,۳۷۳	۱۸۱,۸۱۱	عمران و توسعه شاهد
۱۶	%۱,۷۴	%۳,۰۹	۲۲۰	۳۷۰,۵۵۱	۱,۴۹۸	۲۴۷,۳۲۰	آ.س.پ
۱۷	%۱,۵۴	%۰,۷۴	۵	۳۲۹,۲۳۷	۵,۵۴۰	۵۹,۴۲۴	سرمایه‌گذاری مسکن پردیس
۱۸	%۰,۹۸	%۱,۳۹	۲۲۵	۲۰۹,۹۹۷	۱,۸۹۴	۱۱۰,۸۹۸	سامان گستر اصفهان
۱۹	%۰,۴۳	%۰,۴۶	۲۱۱	۹۱,۳۲۰	۲,۵۰۷	۳۶,۴۲۴	سرمایه‌گذاری توسعه آذربایجان
۲۰	%۰,۳۲	%۰,۲۷	۱۶۳	۶۷,۹۷۳	۳,۱۳۶	۲۱,۶۷۷	توسعه شهری توس گستر
				۲۱,۳۲۶,۴۱۶		۸,۰۰۴,۷۰۲	
						۱۰۰٪	۱۰۰٪



در نمودار بالا روند شاخص قیمت‌ها نسبت به نقطه پایه که مربوط به تاریخ ۹۳/۰۷/۱ و ابتدای سال مالی می‌باشد نشان داده شده است. روند نزولی در هر سه نمودار مشاهده می‌گردد. بیشترین نوسان مربوط به شاخص گروه انبوه‌سازی املاک و مستغلات است.

همانطور که در نمودار مشاهده می‌گردد روند تغییرات قیمت سهام شرکت توس گستر تا حدی همچون روند تغییرات شاخص گروه است، با این تفاوت که از نوسان کمتری برخوردار بوده است.



مروری بر عملکرد مالی و عملیاتی شرکت در سال جاری

❖ گزارش عملکرد مالی شرکت در دو سال اخیر

۱- اقلام سود و زیان (بر حسب میلیون ریال)		
سال مالی منتهی به ۹۳/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۹۴/۶/۳۱	شرح
۱۴۷,۴۳۳	۲۵۶,۴۴۳	فروش
۷۴,۷۱۴	۱۵۹,۳۲۲	بهای تمام شده کالای فروش رفته
۱۹,۴۸۷	(۳۰,۴۷۷)	درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری‌ها
۲۴,۱۵۲	۱۲,۶۸۴	خالص سایر درآمدهای (هزینه‌های) عملیاتی
(۵۷۲)	(۱۹۲)	هزینه‌های مالی
.	.	سایر درآمدها
۹۷,۳۸۱	۵۴,۷۳۷	سود (زیان) قبل از مالیات
۹۷,۳۸۱	۵۴,۳۳۷	سود (زیان) خالص

۲- سرمایه‌گذاری‌ها شامل: (بر حسب میلیون ریال)		
سال مالی منتهی به ۹۳/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۹۴/۶/۳۱	شرح
۹,۳۲۲	۱۵,۹۱۹	داراییهای ثابت
۱۴۷,۲۰۸	۱۴۸,۵۶۸	ارزش دفتری کل سرمایه‌گذاری‌ها در سهام سایر شرکتها
۱۵۸	۱۸۵	سایر داراییها
۲۸۸	۲۸۸	داراییهای نامشهود

۳- ساختار سرمایه و سیاست‌های تأمین مالی شامل: (بر حسب میلیون ریال)		
سال مالی منتهی به ۹۳/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۹۴/۶/۳۱	شرح
۸۹۲,۷۷۷	۸۳۱,۰۶۴	حقوق صاحبان سهام
.	.	بدهی‌های بلند مدت
۹۴,۷۷۱	۱۹۶,۰۴۵	سود سهام پرداختنی



۴- وضعیت نقدینگی:		
شرح	سال مالی منتهی به ۹۴/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۹۳/۶/۳۱ (بر حسب میلیون ریال)
جریانهای نقدی عملیاتی	۹,۴۵۸	۳۳,۶۴۸

۵- نسبتهای مالی:		
شرح	سال مالی منتهی به ۹۴/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۹۳/۶/۳۱ (بر حسب درصد و ریال)
گردش مطالبات تجاری	۱۴۹,۶۲	۶۱,۶
نسبت جاری	۳,۶۵	۶,۱۵
نسبت بدهی	٪۲۳,۱۹	٪۱۳,۷۹
نسبت بازده مجموع داراییها	٪۵	٪۹,۴
نسبت بازده حقوق صاحبان سهام	٪۶,۵	٪۱۰,۹۱
نسبت نقدشوندگی سود	٪۱۷,۴۰	٪۳۴,۵۵
سود (زیان) هر سهم (EPS)	۸۰	۱۴۴
سود (زیان) نقدی هر سهم (DPS)	--	۱۷۰
جریان نقدی هر سهم	۱۴,۰۱	۴۹,۸۵

۳ فروش به متوسط حسابها و اسناد دریافتی تجاری در ابتدا و انتهای دوره = مطالبات تجاری

۴ دارایی های جاری در پایان دوره به بدهی های جاری در پایان دوره = نسبت جاری

۵ جمع بدهی ها در پایان دوره به جمع دارایی ها در پایان دوره = نسبت بدهی

۶ خالص نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی به سود خالص = نسبت نقد شوندگی سود

۷ خالص نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی به تعداد سهام در پایان دوره = جریان نقدی هر سهم



❖ سرمایه‌گذاری در سهام سایر شرکتها

سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت شرکت توس گستر در سایر شرکتها منتهی به ۹۴/۰۶/۳۱

ردیف	نام شرکت	تعداد سهام	ارزش اسمی هر سهم (ریال)	درصد مالکیت	مبلغ سرمایه‌گذاری (میلیون ریال)
۱	شرکت آرمان گستر یکم توس	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	%۹۹,۹۶	۹۹,۹۵۹
۲	شرکت آرمان گستر هشتم اطلس	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	%۹۸,۹	۱۶,۲۳۸
۳	شرکت فراگستر مهان آرمان	۶۵,۰۰۰	۱۰۰۰	%۶۵	۶۵
۴	شرکت معین گستر کیش	-	-	%۳۰	۳۰
۵	شرکت توسعه گردشگری خراسان	۷,۱۹۰	-	%۱۰,۵	۷,۱۹۰
۶	شرکت راهوند توس	۶,۸۰۰	-	%۳۴	۱۱,۴۶۹



نظام راهبری شرکت

❖ اطلاعات مربوط به ساختار هیأت مدیره

مشخصات و سوابق اعضای هیأت مدیره

شخصیت حقوقی	نام و نام خانوادگی نماینده	سمت	تحصیلات/مدارک حرفه‌ای	زمینه‌های سوابق کاری	تاریخ عضویت در هیأت مدیره	عضویت همزمان در هیأت مدیره سایر شرکتها	عضویت قبلی در هیأت مدیره سایر شرکتها در ۵ سال اخیر
شرکت سرمایه‌گذاری ایرانیان اطلس	عباسعلی منزل آبادی	رئیس هیأت مدیره	کارشناسی عمران	مدیرعامل شرکت فراسوی شرق وابسته به بنیاد تعاون بسیج، مدیرعامل سازمان همیاری شهرداریهای خراسان، مدیرعامل شرکت توسعه شهری توس گستر، مدیرعامل شرکت سپاد خراسان	۹۴/۵	شرکت امید یادگاران شرکت احیا صنایع خراسان	شرکت جهاد خانه‌سازی شرکت امید یادگاران شرکت احیا صنایع خراسان
شرکت سرمایه‌گذاری فرهنگیان	محمد مقدوری	نایب رئیس هیأت مدیره	کارشناسی عمران و کارشناسی ارشد شهرسازی	کارشناس دفتر فنی استانداری خراسان، معاون دفتر فنی استانداری خراسان، مدیر کل دفتر فنی استانداری خراسان، معاون امور عمرانی استانداری خراسان، مدیرعامل آب منطقه‌ای تهران، معاون امور عمرانی استانداری خراسان رضوی مدیرعامل شرکت عمارت هشتم شرق، مدیرعامل شرکت شمس سپهر هشتم	۹۳/۱۱	شرکت سرمایه‌گذاری بانک مسکن شرکت سپه ساختمان خراسان رضوی	عضو هیات مدیره شرکت سرمایه‌گذاری بانک مسکن عضو هیات مدیره شرکت سپه ساختمان خراسان رضوی عضو هیات مدیره شرکت شمس سپهر هشتم عضو هیات مدیره شرکت عمران و مسکن ثامن عضو هیات مدیره شرکت عمران شهر جدید گلپه‌هار
شرکت دانایان پارس	بابک جهان‌آرا	عضو هیات مدیره	دانشجوی دکتری حقوق خصوصی	کارشناس و متخصص امور حقوقی خصوصی و از مدیران بخش خصوصی	۹۴/۵	هیات مدیره شرکت دانایان پارس	عضو هیات مدیره بانک آینده



شخصیت حقوقی	نام و نام خانوادگی نماینده	سمت	تحصیلات/ مدارک حرفه‌ای	زمینه‌های سوابق کاری	تاریخ عضویت در هیأت مدیره	عضویت همزمان در هیأت مدیره سایر شرکتها	عضویت قبلی در هیأت مدیره سایر شرکتها در ۵ سال اخیر
شرکت سرمایه‌گذاری سایه‌گستر سرمایه	محسن دلاویز	عضو هیأت مدیره	کارشناسی مدیریت بازرگانی کارشناسی ارشد مدیریت تحول و دانشجوی دکتری مدیریت بحران	معاون برنامه‌ریزی، نظارت و مطالعات راهبردی و نظام بیمه‌ای، مدیرعامل و عضو هیأت مدیره شرکت نفت پاسارگاد، معاون برنامه‌ریزی و توسعه و مشاور اجرایی مدیرعامل در شرکت سرمایه‌گذاری تامین اجتماعی، مدیرعامل شرکت بازرگانی صندوق بازنشستگی کشوری، معاون برنامه‌ریزی و توسعه شرکت سرمایه‌گذاری صندوق بازنشستگی کشوری، سخنگوی سازمان انرژی اتمی، مشاور معاون رییس جمهور و رییس جمهور و سازمان انرژی اتمی، مدیر کل حوزه ریاست و مدیر کل روابط عمومی و اطلاع‌رسانی و مدیر کل تشکیلات و روشهای تحول اداری و معاون مدیر کل تشکیلات و روشها و رییس اداره تشکیلات و ارزشیابی مشاغل در سازمان انرژی اتمی و معاون منابع انسانی و پشتیبانی در شرکت گسترش سرمایه‌گذاری ایران خودرو و	۹۳/۱۱	رییس هیأت مدیره شرکت لوله‌سازی اهواز رییس هیأت مدیره شرکت کارخانجات تولیدی تهران رییس هیأت مدیره شرکت توسعه نفت و گاز سبا ارونند رییس هیأت مدیره شرکت توسعه نفت و گاز سبا کنگان	
مهندسین مشاور طرح و اندیشه شیوا اطلس	محمدرضا مدیری	عضو هیأت مدیره	کارشناسی ارشد اقتصاد و دکتری حرفه‌ای MBA	کارشناس اقتصادی و از مدیران بازار سرمایه و نهادهای پولی و مالی	۹۴/۵	مدیرعامل پتروشیمی زنجان	--



❖ اطلاعات در مورد تعداد جلسات هیأت مدیره و حضور اعضا در جلسات

در سال مالی مورد گزارش تعداد ۲۳ جلسه هیأت مدیره برگزار گردیده است و ۵ نفر اعضای هیأت مدیره در جلسات حضور داشته‌اند. حاصل جلسات ۴۷ بند مصوبه بوده است.

❖ اطلاعات مربوط به مدیران اجرایی شرکت

الف) مشخصات مدیر عامل و هریک از مدیران ارشد اجرایی شرکت

نام و نام خانوادگی	سمت	تاریخ انتصاب	تحصیلات/ مدارک حرفه‌ای	سابقه اجرایی در شرکت	سوابق مهم اجرایی
علی اصغر پورفتح‌اله	مدیر عامل	۹۳/۰۶	دانشجوی دکتری	۱ سال	۳۴ سال
سید محمد علی سرسرابی	معاونت برنامه‌ریزی مالی/اداری	۹۰/۱۱	کارشناسی	۳,۵ سال	۲۲ سال
سید جواد افخمی	معاونت فنی	۹۳/۱۲	کارشناسی	۱ سال	۱۲ سال
فرشید چمانه‌گیر	مدیر خدمات فنی مهندسی	۹۴/۰۱	کارشناسی ارشد	۸ سال	۱۵ سال
ابراهیم ماژانی	مدیر حقوقی و حفاظت اراضی	۸۹/۱	کارشناسی ارشد	۷ سال	۹ سال
مهدی پارسایی‌فر	مدیر اداری و روابط عمومی	۹۲/۲	فوق دیپلم	۲,۵ سال	۳۲ سال



❖ اطلاعات مربوط به حسابرس مستقل و بازرس قانونی

الف) نام حسابرس و فرایند انتخاب آن: بر اساس مصوبه مجمع عمومی عادی مورخ ۹۳/۱۰/۱۶، مؤسسه حسابرسی و خدمات مالی ارقام نگر آریا به عنوان بازرس اصلی شرکت و موسسه حسابرسی آریان فراز بعنوان بازرس علی‌البدل برای مدت یکسال انتخاب گردیدند.

ب) حق الزحمه و هزینه حسابرسی و فرایند تعیین حق الزحمه: حق الزحمه بازرس برای انجام وظایف قانونی، با در نظر گرفتن اعلام حق الزحمه قطعی توسط آن مؤسسه و تأیید هیأت مدیره قابل پرداخت می‌باشد.

فعالیت‌های توسعه منابع انسانی

در جهت توسعه منابع انسانی در سال مالی گذشته از مجموع بیش از ۱۹۰ مورد ارایه درخواست شرکتها و سمینارها و همایشهای آموزشی در زمینه‌های مختلف که به واحد روابط عمومی رسیده است، تعداد ۳۵ همایش، سمینار و یا نمایشگاه بدلیل کیفیت بالای آن و همخوانی با اهداف و برنامه‌های شرکت مورد بررسی و اعلام نظر همکاران قرار گرفته که از این تعداد موردی منجر به اعزام نیرو نگردیده است.

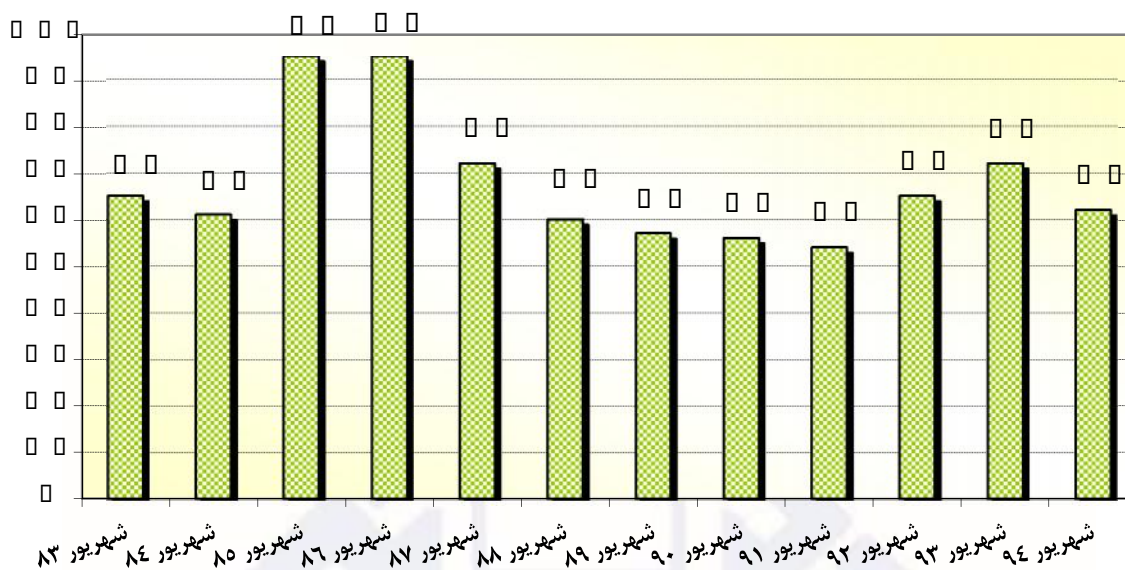


ردیف	تعداد پرسنل در پایان سال						تعداد پرسنل شرکت		
	۹۴/۶/۳۱	۹۳/۶/۳۱	۹۲/۶/۳۱	۹۱/۶/۳۱	۹۰/۶/۳۱	۸۹/۶/۳۱			
۱	۵۹	۶۳	۶۱	۵۴	۵۳	۵۵	نوع استخدام	۱	قراردادی تمام وقت
۲	۲	۴	۳	-	۳	۲			قراردادی پاره وقت
۳	۰	۰	۰	-	-	-			قراردادی فصلی
۴	۱	۵	۱	-	-	-			حق الزحمه ای
۵	۰	۰	۰	-	-	-			سایر
جمع پرسنل									
۶	۹	۱۲	۲۱	۹	-	۹	تقسیمات شغلی	۲	خدمات تولید
۷	۵۳	۵۷	۴۴	۴۵	۵۶	۴۶			اداری و تشکیلاتی
۸	۰	۳	۰	-	-	۲			توزیع و فروش
جمع پرسنل									
۹	۳۱	۳۶	۲۷	۲۹	۳۰	۳۳	سطوح سازمانی	۳	کارمند/کارگر
۱۰	۱۴	۱۷	۲۱	۱۱	۱۰	۶			کارشناس
۱۱	۰	۱	۴	۱	۴	۲			کارشناس ارشد
۱۲	۱۳	۱۵	۱۰	۱۱	۱۱	۱۵			مدیر/سرپرست/معاون سازمان
۱۳	۴	۳	۳	۲	۱	۱			مدیر عامل / معاون سازمان
جمع پرسنل									
۱۴	۷	۶	۵	۵	۲	۷	سطح تحصیلات	۴	ابتدایی
۱۵	۷	۸	۵	۴	۸	۳			سیکل
۱۷	۱۶	۱۸	۱۵	۱۵	۱۴	۱۶			دیپلم
۱۸	۶	۷	۴	۳	۴	۳			فوق دیپلم
۱۹	۲۳	۲۷	۲۸	۲۳	۲۴	۲۳			لیسانس
۲۰	۲	۵	۸	۴	۴	۵			فوق لیسانس
۲۱	۱	۱	۰	۰	-	-			دکتر و بالاتر
جمع پرسنل									
۲۲	۰	۱	۶	۳	-	۵	سطوح تجربه	۵	تا ۲ سال
۲۳	۱۱	۱۱	۵	۲	۱۰	۲۱			بالای ۲ تا ۶ سال
۲۴	۱۷	۲۴	۲۶	۲۲	۲۶	۱۱			بالای ۶ تا ۱۲ سال
۲۵	۲۴	۲۱	۱۶	۱۶	۷	۷			بالای ۱۲ تا ۲۰ سال
۲۶	۴	۵	۴	۵	۴	۵			بالای ۲۰ تا ۳۰ سال
۲۷	۶	۱۰	۸	۶	۷	۸			بالای ۳۰ سال
جمع پرسنل									
۲۸	۰	۰	۰	۸	۲۷	-	حقوق	۶	از ۳۰۰ تا ۵۰۰ هزار تومان
۲۹	۰	۰	۲۲	۱۸	۶	-			از ۵۰۰ تا ۷۰۰ هزار تومان
۳۰	۰	۲۱	۱۰	۸	۶	-			از ۷۰۰ تا ۹۰۰ هزار تومان
۳۱	۲۴	۲۱	۱۱	۵	۷	-			از ۹۰۰ تا ۱۲۰۰ هزار تومان
۳۲	۱۵	۱۲	۱۲	۱۵	۱۰	-			بالا تر از ۱۲۰۰ تا ۱۷۰۰ هزار تومان
۳۳	۷	۴	۴						از ۱۷۰۰ تا ۲۰۰۰ هزار تومان
۳۴	۱۵	۱۴							بالا تر از ۲۰۰۰ هزار تومان
جمع پرسنل									
۳۵	۵۲	۶۰	۵۲	۴۵	۴۹	۵۰	جنسیت	۹	مذکر
۳۴	۱۰	۱۲	۱۳	۹	۷	۷			مؤنث
جمع پرسنل									
توضیح اینکه در سال ۹۴، ۴۴ نفر از کارکنان در شرکت توس گستر و ۱۸ نفر در شرکت آرمان گستر یکم مشغول به کار می باشند.									

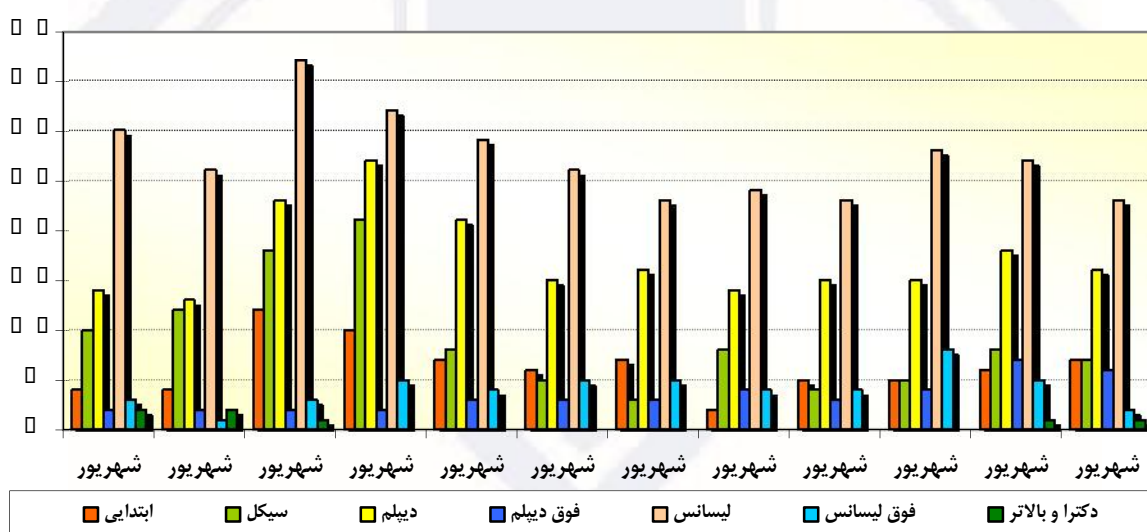
توضیح اینکه در سال ۹۴، ۴۴ نفر از کارکنان در شرکت توس گستر و ۱۸ نفر در شرکت آرمان گستر یکم مشغول به کار می‌باشند.



تعداد پرسنل شاغل در شرکت طی سال‌های مختلف



سطح تحصیلات پرسنل در طی سال‌های مختلف





اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع

- از طرف مجمع عمومی برگزار شده مورخ ۹۳/۱۰/۱۶، موارد ذیل به هیأت مدیره تکلیف گردیده است:
- در خصوص بند ۴ گزارش بازرس قانونی، تکلیف گردید که پیگیری لازم تا افراز کامل سهم شرکت از قطعات مرغوب صورت پذیرد و ساختمان اداری نیز در افراز لحاظ و رعایت حقوق شرکت انجام شود.
 - در خصوص بند ۶ گزارش بازرس قانونی تکلیف گردید با توجه به توافقات صورت پذیرفته و به استناد صورتجلسات امضا شده جهت نهایی شدن اجرای توافقات پیگیری لام صورت پذیرد.
 - در خصوص بند ۷ گزارش بازرس قانونی تکلیف گردید پیگیری لازم در خصوص تکمیل مراحل افزایش سرمایه و ثبت قانونی آن از طریق شرکت راهوند توس صورت پذیرد.
 - در خصوص بند ۸ گزارش بازرس قانونی تکلیف گردید با صلاحدید هیأت مدیره نسبت به ایجاد رونق در پروژه عدالت و همچنین تعدیل قیمت با نظر کارشناسی و فروش با رعایت صرفه و صلاح شرکت و یا تهاتر با املاک دیگر، در خصوص واحدهای تجاری عدالت اقدام مقتضی بعمل آورند.
 - در خصوص بند ۹ گزارش بازرس قانونی تکلیف گردید نسبت به شناسایی حسابهای راکد سنواتی و بدهکاران شرکت، اقدام لازم جهت تعیین تکلیف صورت پذیرد و مواردی که نیاز به پیگیری حقوقی دارد از مجاری قانونی اقدام شود.
 - در خصوص بند ۱۰ گزارش بازرس قانونی، مجمع تکلیف نمود نسبت به رعایت مهلت قانونی پرداخت سود سهام که در زمان مقرر پرداخت شود.

در خصوص توافقات بعمل آمده در پروژه زکریا و ساختمان اداری / بند ۴ و ۶ تکالیف مجمع

- در خصوص تعیین سهم‌الشرکه شرکت در پروژه آماده‌سازی اراضی زکریا موضوع قرارداد شماره ۳۰۸۶۹ مورخ ۷/۸/۷۶ با اداره کل راه و شهرسازی به عاملیت از سازمان ملی زمین و مسکن، پیرو اقدامات و پیگیری‌های مستمر بعمل آمده با همکاری گروه وکلای شرکت، از جمله طرح دعوی مربوطه در مراجع قضایی پس از نشست و جلسات مکرر با نمایندگان و کارشناسان ادارت مذکور و مراجعات حضوری به دفتر معاونت وزیر و مدیر عامل سازمان ملی زمین و مسکن، نهایتاً نتایج مذاکرات منجر به توافق نهایی و تنظیم صورتجلسه‌ای در مورخ ۹۲/۱۰/۲۲ با آن سازمان و اداره کل جهت توافق در خصوص تعیین سهم‌الشرکه طرفین به صورت ۳۰/۴۰ درصد سهم شرکت از کلیه کاربری‌های مسکونی و تفریحی - مسکونی و باغ- مسکونی و از ۵۰ درصد کاربری تجاری- مسکونی و ۶۹/۶۰ درصد سهم اداره کل راه و شهرسازی از کاربری‌های مذکور تنظیم و توافق گردید و صورتجلسه مورخ ۹۳/۲/۲۱ در خصوص سایر موارد اختلافی جهت اجرای قرارداد تنظیم و مقرر شد نواقص موجود در پروژه تا مقطع فعلی براساس کارکرد تایید شده مرتفع گردد و کارهای انجام شده شرکت از مقطع سال ۸۶ نیز که در توافق قبلی لحاظ نگردیده به ماخذ سال ۸۶ توسط هیأت کارشناسی محاسبه و با اراضی سهم اداره کل به نرخ سال ۸۶ تسویه حساب گردد و میزان حدود ۳۱,۰۰۰ متر مربع اراضی مازاد از سهم‌الشرکه شرکت که دریافت شده است به نرخ ماخذ سال ۸۶ با اراضی تفریحی- مسکونی در سهم شرکت به





همان نرخ توسط هیات کارشناسی مرضی‌الطرفین تهاتر و بابت مابقی عملیات آماده‌سازی پروژه توسط شرکت توس گستر در هیات مدیره سازمان ملی زمین و مسکن تعیین تکلیف گردد.

در خصوص افزایش سهم هریک از طرفین قرارداد، پس از نشست‌های متعدد کارشناسی جهت رسیدگی وضعیت قطعات در شرکت و بررسی و توافق با کارشناسان اداره کل در نهایت با لحاظ صرفه و غبطه شرکت در بهترین حالت ممکن برابر صورتجلسه مورخ ۹۳/۷/۲۰ که توسط معاون وزیر راه و شهرسازی و مدیر عامل محترم سازمان ملی زمین و مسکن تنفیذ گردیده، سهم شرکت بابت اقدامات انجام شده تا سال ۱۳۸۶ تعیین و افزایش و علاوه بر تثبیت و تنفیذ کلیه افزایش و واگذاری‌های شرکت در گذشته تعداد ۶ قطعه تجاری مسکونی و بخشی از دو قطعه تفریحی- مسکونی و تعداد ۸ قطعه باغ- مسکونی و قطعه زمین اداری شرکت در سهم شرکت افزایش گردید.

همچنین طی گزارش ارزیابی کارشناسان مرضی‌الطرفین، در خصوص تهاتر اراضی مازاد افزایش شده در سهم شرکت، کلیه سهم شرکت از اراضی تفریحی- مسکونی با اراضی مازاد گردید که مقرر شد مانده بدهی شرکت از این بابت با مطالبات شرکت جهت اقدامات از سال ۸۶ به بعد تهاتر گردد.

پس از انجام اقدامات لازم در اداره کل راه و شهرسازی و اداره ثبت، اسناد اولیه قطعات افزایش شده در سهم شرکت ابتدا به نام دولت صادر و بعد از انجام تشریفات لازم، علیرغم محدودیتهای فراوان، در کمترین زمان ممکن اسناد تعداد ۱۰ قطعه با کاربری‌های تجاری- مسکونی و باغ- مسکونی به نام شرکت صادر و دو قطعه شماره ۲ و ۵ تجاری مسکونی به دلیل واگذاری به شرکت‌های پویا صنعت نارین شرق و دشت بهساز و بدهی به شهرداری متوقف و یک قطعه مسکونی به جهت واگذاری به شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال شرق در حال انتقال رسمی به نام شرکت مذکور می‌باشد و سند قطعه شماره ۷ تجاری- مسکونی جهت تضمین رفع نواقص پروژه منتقل نگردیده است.

همچنین قطعه با کاربری اداری که ساختمان شرکت در آن واقع شده، طی توافقات بعمل آمده مازاد بر سهم شرکت که صرفاً از اراضی مسکونی می‌باشد، بوده که طی صورتجلسه افزایش در سهم شرکت افزایش گردید و با توجه به پیگیری‌های لازم بعمل آمده اعتبارنامه واگذاری آن توسط اداره کل راه و شهرسازی به نام شرکت به صورت مجزا صادر که در حال انجام تشریفات لازم در اداره ثبت جهت انتقال رسمی به نام شرکت می‌باشد.

در خصوص مطالبات شرکت بابت کارهای انجام شده در پروژه زکریا پس از سال ۸۶ اظهار نظر هیات کارشناسی مرضی‌الطرفین اخذ و به اداره کل راه و شهرسازی ارایه گردید که با توجه به پیشنهاد مناسب اداره استانی مبنی بر تکمیل عملیات آماده‌سازی پروژه زکریا مقرر شد توافقات مقدماتی بعمل آمده مبنی بر پرداخت مطالبات به صورت مستهلک نمودن باقیمانده بدهی شرکت بابت افزایش قطعات مازاد و واگذاری یک قطعه تجاری- مسکونی و قسمتی از قطعات کاربری تفریحی- مسکونی در توافقات مربوط به تکمیل عملیات آماده‌سازی لحاظ و اقدام گردد، که توافقات مربوطه پس از اخذ موافقت مقامات استانی در حال توافق در خصوص نحوه افزایش و تنظیم قرارداد مربوطه می‌باشد که پس از تایید سازمان ملی زمین و مسکن اجرا خواهد شد.

➤ در خصوص تعیین وضعیت مانده حساب ساختمان و عدم تعیین ارزش عرصه محل ساختمان اداری شرکت، با توجه به تعیین وضعیت بخش عمده املاک متعلق به شرکت از پروژه مشارکتی آماده‌سازی اراضی زکریا با اداره کل راه و شهرسازی و براساس کارشناسی صورت پذیرفته، ارزش عرصه تعیین شده و اصلاحات لازم در حسابهای شرکت صورت پذیرفت.





در خصوص افزایش سرمایه راهوند توس/ بند ۷ تکالیف مجمع

با توجه به مشکلات سهامداری شرکت راهوند توس (عدم وجود سهامدار عمده) و با توجه به مصوبات هیات مدیره، هرگونه مساعدت و اقدام از سوی شرکت به تحقق ثبت افزایش سرمایه منوط گردیده است که بر همین اساس صورت جلسات نهایی تهیه و در شرکت راهوند توس در اولویت انجام و ثبت قرار گرفته است.

در خصوص ایجاد رونق در بازار عدالت/ بند ۸ تکالیف مجمع

براساس تکلیف مقرر مجمع عمومی سال گذشته و نیز اهداف و برنامه‌های شرکت، مدیریت بهره‌برداری بازار عدالت به شرکت زیرمجموعه فراگستر واگذار گردیده و اقدامات اصلاحی لازم در بازار مذکور از قبیل انجام تعمیرات اساسی سیستم تأسیسات و سرویس بهداشتی، روشنایی معابر، رنگ‌آمیزی درب ورودی واحدها و سایر اقدامات اصلاحی اجرا گردیده و متعاقب آن با انجام مذاکرات و اجاره بخشی از واحدهای خالی طبقه ۱+ به اتحادیه تولید و فروشندگان پوشاک زنانه، اقدام لازم در جهت رونق بازار بعمل آمده است.

در حال حاضر مذاکرات لازم با چند گروه خریدار کلی مالکیت و سرقفلی‌های باقیمانده نیز به طور موازی در جریان است.

در خصوص شناسایی حسابهای راکد سنواتی/ بند ۹ تکالیف مجمع

براساس تکلیف مقرر شده، شرکت با تهیه لیست مطالبات و ارایه به شرکت زیر مجموعه فراگستر جهت پیگیری وصول و نیز مکاتبه با کلیه بدهکاران، خصوصاً مطالبات و بدهکاران مرتبط به بازار عدالت و بازار ابریشم، بخشی از مطالبات خود را از این طریق وصول نموده و مابقی مطالبات نیز همزمان با مراجعات مالکانه در جریان وصول می‌باشد.

در خصوص پرداخت سود سهام در مهلت قانونی ۸ ماهه/ بند ۱۰ تکالیف مجمع

براساس مصوبات مجمع عمومی و نیز مصوبات هیات مدیره شرکت، پرداخت سود سهامداران جزء (حقیقی و حقوقی) هر ساله در تیر ماه از طریق شعب بانک صادرات انجام پذیرفته است.

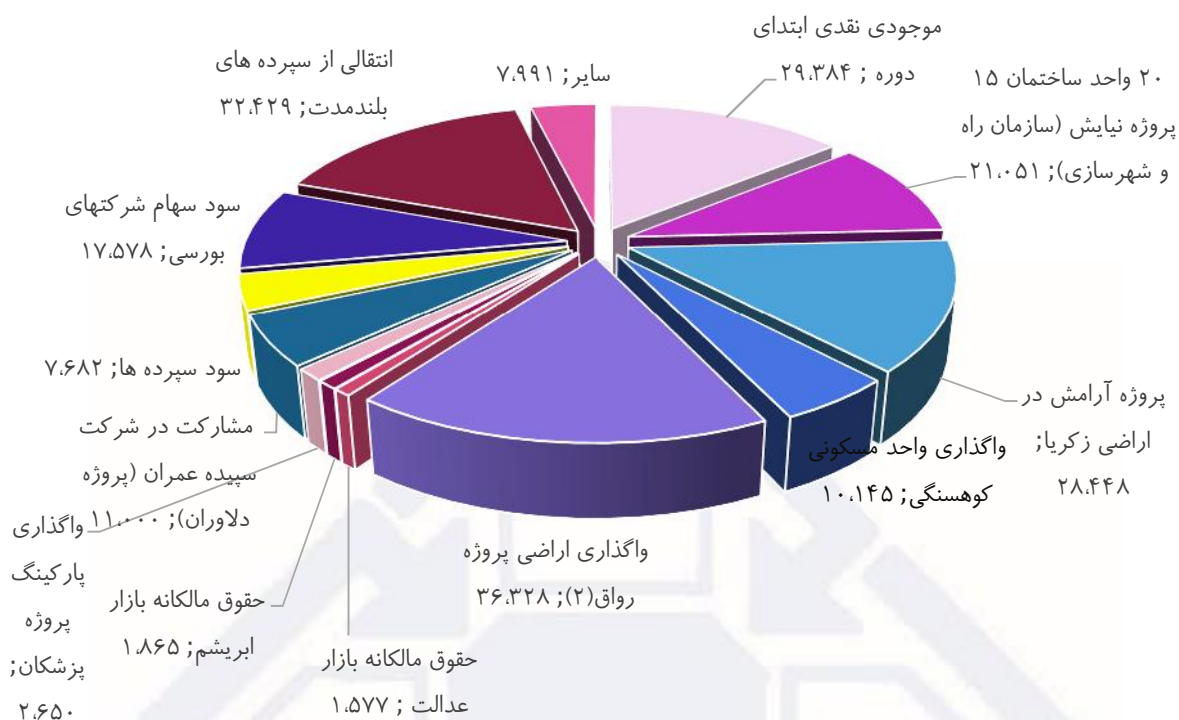
در خصوص سود سهامداران عمده (اعضای هیأت مدیره) نیز باتوجه به مشکلات نقدینگی شرکت و نیز طبق مصوبات، لیست املاک موجود جهت انتخاب سهامداران در اختیار ایشان قرار گرفته که باتوجه به شرایط فعلی حاکم بر بازار تاکنون نتیجه نهایی حاصل نگردیده است.

ارایه گزیده داده‌های مربوط به بودجه شرکت

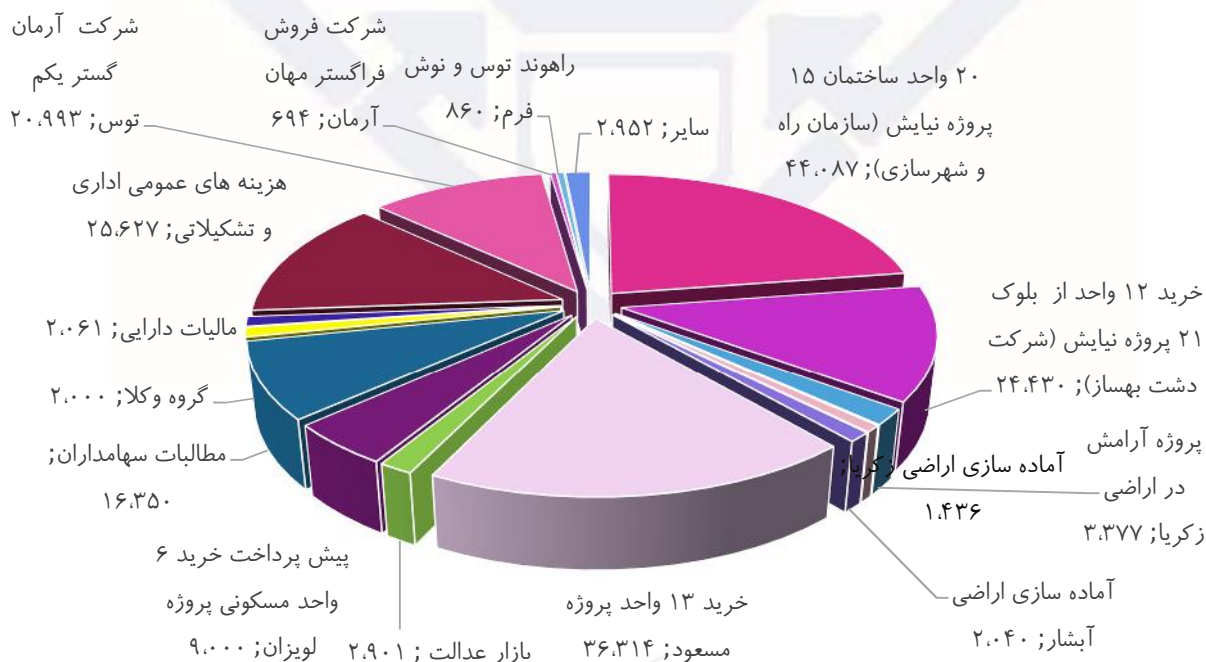
شرح بودجه سال مالی ۹۴-۹۳ و عملکرد دوازده ماهه منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱

میلیون ریال

ردیف	شرح	جریان ورودی			جریان خروجی		
		پیش بینی سالانه	عملکرد ۱۲ ماهه	درصد تحقق	پیش بینی سالانه	عملکرد ۱۲ ماهه	درصد تحقق
۱	موجودی نقدی ابتدای دوره	۴۲,۱۰۳	۲۹,۳۸۴	٪۷۰	۰	۰	-
۲	۲۰ واحد ساختمان ۱۵ پروژه نیایش (سازمان راه و شهرسازی)	۲۸,۶۹۴	۲۱,۰۵۱	٪۷۳	۴۲,۸۲۷	۴۴,۰۸۷	٪۱۰۳
۳	خرید ۱۲ واحد از بلوک ۲۱ پروژه نیایش (شرکت دشت بهساز)	۰	۰	-	۰	۲۴,۴۳۰	-
۴	پروژه آرامش در اراضی زکریا	۷۱,۲۲۰	۲۸,۴۴۸	٪۴۰	۵۵,۸۹۰	۳,۳۷۷	٪۶
۵	آماده سازی اراضی زکریا	۰	۰	-	۰	۱,۴۳۶	-
۶	آماده سازی اراضی آبشار	۰	۰	-	۰	۲,۰۴۰	-
۷	قطعه شماره ۵ اراضی زکریا (پویا صنعت)	۱۳,۳۲۵	۰	٪۰	۰	۰	-
۸	قطعه شماره ۱۱ اراضی زکریا	۴۸,۳۱۸	۰	٪۰	۰	۰	-
۹	واگذاری واحد مسکونی کوهسنگی	۱۱,۹۵۰	۱۰,۱۴۵	٪۸۵	۰	۰	-
۱۰	واگذاری اراضی پروژه رواق (۲)	۳۴,۷۸۲	۳۶,۳۲۸	٪۱۰۴	۰	۰	-
۱۱	واگذاری پروژه شایسته (۲ واحد)	۴,۸۴۷	۰	٪۰	۰	۰	-
۱۲	خرید ۱۳ واحد پروژه مسعود	۰	۰	-	۰	۳۶,۳۱۴	-
۱۳	پروژه آسمان	۰	۰	-	۱۵۳,۶۷۵	۰	٪۰
۱۴	حقوق مالکانه بازار عدالت	۸۷,۱۲۵	۱,۰۷۷	٪۲	۰	۲,۹۰۱	-
۱۵	حقوق مالکانه بازار ابریشم	۰	۱,۸۶۵	-	۰	۰	-
۱۶	واگذاری پارکینگ پروژه پزشکان	۰	۲,۶۵۰	-	۰	۰	-
۱۷	مشارکت در شرکت سپیده عمران (پروژه دلاوران)	۱۰,۵۰۰	۱۱,۰۰۰	٪۱۰۵	۰	۰	-
۱۸	پیش پرداخت خرید ۶ واحد مسکونی پروژه لويزان	۰	۰	-	۰	۹,۰۰۰	-
۱۹	مطالبات سهامداران	۰	۰	-	۱۰۴,۲۱۵	۱۶,۳۵۰	٪۱۶
۲۰	سود سپرده‌ها	۵,۲۵۳	۷,۶۸۲	٪۱۴۶	۰	۰	-
۲۱	تسهیلات دریافتی	۱۰۰,۰۰۰	۰	٪۰	۱۴,۲۵۰	۰	٪۰
۲۲	گروه وکلا	۰	۰	-	۰	۲,۰۰۰	-
۲۳	مالیات دارایی	۰	۰	-	۸۲۹	۲,۰۶۱	٪۲۴۹
۲۴	سود سهام شرکتهای بورسی	۱۵,۲۴۰	۱۷,۵۷۸	٪۱۱۵	۰	۰	-
۲۵	هزینه های عمومی اداری و تشکیلاتی	۰	۰	-	۲۵,۹۰۰	۲۵,۶۲۷	٪۹۹
۲۶	شرکت آرمان گستر یکم توس	۰	۰	-	۸۵,۱۵۷	۲۰,۹۹۳	٪۲۵
۲۷	شرکت فروش فراگستر مهان آرمان	۰	۰	-	۰	۶۹۴	-
۲۸	راهوند توس و نوش فرم	۰	۰	-	۱,۵۰۰	۸۶۰	٪۵۷
۲۹	انتقالی از سپرده‌های بلندمدت	۰	۳۲,۴۲۹	-	۰	۰	-
۳۰	سایر	۱۷,۴۱۱	۷,۹۹۱	٪۴۶	۰	۲,۹۵۲	-
جمع کل		۴۹۰,۷۶۷	۲۰۸,۱۲۷	٪۴۲	۴۸۴,۲۴۳	۱۹۵,۱۲۲	٪۴۰



نمودار توزیع منابع شرکت در عملکرد بودجه سال مالی ۹۳-۹۴



نمودار توزیع مصارف شرکت در عملکرد بودجه سال مالی ۹۳-۹۴



شرکت سرمایه گذاری توسعه شهری توس گستر (سهامی عام)

پیش بینی صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۵

سال مالی ۹۴-۹۳			بودجه مصوب سال مالی ۹۴-۹۵	شرح
درصد انحراف	عملکرد ۱۲ ماهه	بودجه مصوب	میلیون ریال	
	میلیون ریال	میلیون ریال		
(۱.۵۵)	۲۵۶.۴۴۳	۲۵۲.۵۲۷	۲۵۱.۶۵۵	درآمد حاصل از فروش
(۶۱.۲۳)	(۱۵۹.۳۲۲)	(۹۸.۸۱۷)	(۱۲۱.۸۱۴)	بهای تمام شده فروش
۳۶.۸۱	۹۷.۱۲۱	۱۵۳.۷۱۰	۱۲۹.۸۴۱	سود ناخالص
(۸.۴۴)	(۲۴.۳۹۹)	(۲۲.۵۰۰)	(۲۸.۳۵۰)	هزینه عمومی اداری
(۲۰۹.۳۷)	۱۲.۶۸۴	۴.۱۰۰	۴.۵۰۰	خالص سایر درآمدها (هزینه های عملیاتی)
۵۹.۴۱	۵۴.۹۲۹	۱۳۵.۳۱۰	۱۰۵.۹۹۱	سود (زیان) عملیاتی
۲۴.۷۱	(۱۹۲)	(۲۵۵)	(۳۵۰)	هزینه های مالی
(۸۲.۰۷)	(۳۰.۴۷۷)	(۱۶.۷۳۹)	۳.۸۵۰	درآمد حاصل از سرمایه گذاری ها
۵۳.۷۴	۵۴.۷۳۷	۱۱۸.۳۱۶	۱۰۹.۴۹۱	سود (زیان) قبل از کسر مالیات
۷۷.۱۴	(۴۰۰)	(۱.۷۵۰)	(۳.۰۰۰)	مالیات
۵۳.۳۹	۵۴.۳۳۷	۱۱۶.۵۶۶	۱۰۶.۴۹۱	سود (زیان) خالص دوره
۵۳.۷۶	۸۰	۱۷۳	۱۵۸	سود هر سهم (ریال)
--	۶۷۵.۰۰۰	۶۷۵.۰۰۰	۶۷۵.۰۰۰	سرمایه
	میلیون ریال	میلیون ریال		



اطلاعات تماس با شرکت

آدرس پستی:

مشهد- میدان جمهوری اسلامی- انتهای بلوار شهید کاوه- شهید کاوه ۲۳- ساختمان اداری

توس‌گستر، کد پستی: ۹۱۷۷۸۷۶۳۶۵

شماره تلفن:

۰۵۱-۳۸۷۱۴۰۰۰

شماره فکس:

۰۵۱-۳۸۷۱۴۵۰۰

آدرس پست الکترونیکی:

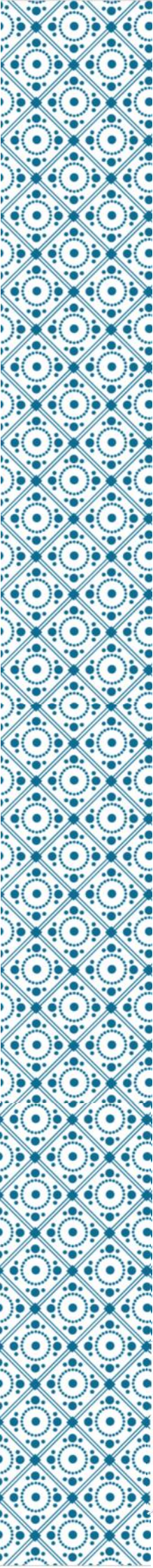
info@Toosgostar.co.ir

سایت اینترنتی:

WWW.Toosgostar.co.ir

مسئولیت پاسخگویی به سؤالات سهامداران:

امور مالی و سهام شرکت



گزارش حسابرس و بازرس قانونی





ارغام نگار آریا

موسسه حسابرسی و خدمات مالی
عضو جامعه حسابداران رسمی ایران
(معتمد سازمان بورس و اوراق بهادار)

بسمه تعالی

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام شرکت سرمایه گذاری توسعه شهری توس گستر (سهامی عام)

گزارش نسبت به صورتهای مالی

مقدمه

۱) صورتهای مالی تلفیقی گروه و شرکت سرمایه گذاری توسعه شهری توس گستر (سهامی عام) شامل ترازنامه به تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، و یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۲۸، توسط این مؤسسه، حسابرسی شده است.

مسئولیت هیات مدیره در قبال صورتهای مالی

۲) مسئولیت صورتهای مالی یاد شده طبق استانداردهای حسابداری، با هیات 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 حسابرسی و بازرس قانونی

۳) مسئولیت این مؤسسه، اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی یاد شده براساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می کنند این مؤسسه، الزامات آیین رفتارحرفه ای را رعایت و حسابرسی را به گونه 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 افشا شده در صورتهای مالی است. انتخاب روشهای حسابرسی، به قضاوت حسابرسی، ازجمله 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 به منظور طراحی

(۱)

تهران، بزرگراه جلال آل احمد
مابین چمران و کارگر شمالی
کوی پروانه، پلاک ۶، طبقه ۴
واحد های ۱۱ و ۱۲

تلفن خط ویژه: ۸۸۳۳۴۱۴۲

فکس: ۸۸۳۵۲۳۸۱

کد پستی: ۱۴۳۹۹۱۳۸۸۴

پست الکترونیک:

arghamnegarariya@yahoo.com

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه ۱)

شرکت سرمایه گذاری توسعه شهری توس گستر (سهامی عام)

روشهای حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهار نظر نسبت به اثربخشی کنترلهای داخلی شرکت، بررسی می شود. حسابرسی همچنین، شامل ارزیابی مناسب بودن رویه های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیات مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است.

این موسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهار نظر مشروط نسبت به صورتهای مالی، کافی و مناسب است.

همچنین این موسسه 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) مبلغ ۴۵.۷۷۷ میلیون ریال از حسابهای دریافتی و پیش پرداختها و مبلغ ۲۸۸۱۹ میلیون ریال از حسابهای پرداختی و پیش دریافتها اقلام راكد و انتقالی از سنوات گذشته می باشد، لیکن تا تاریخ تهیه این گزارش، اقدام لازم که منجر به تعیین تکلیف اقلام فوق گردد، صورت نگرفته است. تعیین تاثیرات احتمالی ناشی از مطلب فوق بر صورتهای مالی در شرایط حاضر برای این موسسه مقدور نگردیده است.

۵) مالیات عملکرد سال ۱۳۸۶ با توجه به طرح اعتراض شرکت به طرفیت سازمان مالیاتی در دیوان عدالت اداری تحت رسیدگی می باشد، بر اساس قرائن و شواهد موجود و سوابق مالیاتی سالهای قبل که تماماً مورد پذیرش قرار گرفته و تسویه شده، اعمال تعدیل مالیات مطالبه شده در مرحله دیوان عدالت اداری محتمل می باشد. لذا تعیین تاثیرات احتمالی ناشی از مطلب فوق در صورتهای مالی منوط به صدور رأی دیوان عدالت اداری می باشد.

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه ۲)

شرکت سرمایه گذاری توسعه شهری توس گستر (سهامی عام)

اظهار نظر مشروط

(۶) به نظر این موسسه، به استثنای آثار احتمالی موارد مندرج در بندهای ۴ و ۵، صورتهای مالی یادشده در بالا، وضعیت مالی شرکت سرمایه گذاری توسعه شهری توس گستر (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۴ و عملکرد مالی و جریانهای نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان میدهند.

تاکید بر مطالب خاص

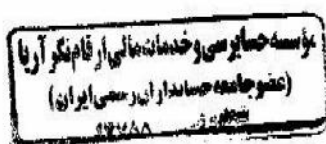
(۷) همانگونه که در یادداشت توضیحی ۲-۱۵ همراه صورتهای مالی بیان گردیده، شرکت مورد رسیدگی مبلغ ۱۳۶۰۰ میلیون ریال بابت علی الحساب افزایش سرمایه شرکت راهوند توس پرداخت نموده که علیرغم پیگیری‌های شرکت، اقدامات لازم برای تحقق افزایش سرمایه تا تاریخ این گزارش منجر به حصول قطعی نشده و ثبت آگهی افزایش سرمایه نیز صورت نپذیرفته است. اظهار نظر این موسسه بر اساس مفاد این بند، تعدیل نگردیده است.

(۸) همانگونه که در یادداشت توضیحی ۱-۱۵ همراه صورتهای مالی بیان گردیده، با توجه به انتقال مباحث نظارتی پروژه آسمان از شرکت آرمان گستر هشتم به شرکت آرمان گستر یکم و عدم فعالیت جاری در شرکت آرمان گستر هشتم، این شرکت بر اساس مصوبه هیات مدیره از ابتدای دوره مالی ۹۳-۹۴ خود متوقف گردیده است. اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد این بند، تعدیل نگردیده است.

بند توضیحی

(۹) برای فروش زمین و ساختمان و سرقتی پروژه واگذار شده عدالت و همچنین برای فروش پروژه شایسته و زمین مربوط به شرکت آرمان گستر هشتم اطلاسی (به شرح یادداشت ۱۱ همراه صورتهای مالی) اقدامات انجام شده منجر به حصول نتیجه نگردیده است.

(۳)



گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه ۳)

شرکت سرمایه گذاری توسعه شهری توس گستر (سهامی عام)

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

گزارش در مورد سایر وظایف بازرس قانونی

(۱۰) مفاد مواد ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت در خصوص پرداخت سود سهام سال گذشته به سهامداران عمده ظرف مدت ۸ ماه رعایت نگردیده است. شایان ذکر است این مهم نسبت به سود پرداختنی سالهای قبل نیز مراعات نشده است. (یادداشت ۱۲ همراه صورتهای مالی)

(۱۱) معاملات مندرج در یادداشت ۳۸ همراه صورتهای مالی به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی گزارش انجام شده و توسط هیات مدیره شرکت به اطلاع این موسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. در مورد معاملات مذکور مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیات مدیره رعایت گردیده است. نظر این موسسه به شواهدی حاکی از اینکه معاملات مذکور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، جلب نگردیده است.

(۱۲) گزارش هیات مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی 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 در مورد سایر مسئولیتهای قانونی و مقرراتی حسابرس

(۱۳) ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار، به شرح زیر رعایت نشده است:

۱-۱۳- افشای به موقع در خصوص پیش بینی برنامه های آتی مدیریت و عملکرد سالانه شرکت اصلی و تلفیقی گروه.

۲-۱۳- افشای به موقع تغییرات در پیش بینی عملکرد حسابرسی شده.



ارقام نگر آریا

مؤسسه حسابرسی و خدمات مالی
عضو جامعه حسابداران رسمی ایران
(معتد سازمان بورس و اوراق بهادار)

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه ۴)

شرکت سرمایه گذاری توسعه شهری توس گستر (سهامی عام)

۱۳-۳- افشای به موقع صورتهای مالی میان دوره ای ۶ ماهه حسابرسی شده شرکتهای تحت

کنترل.

۱۳-۴- تغییرات عمده مربوط به فعالیت شرکتهای تحت کنترل (فرعی).

۱۴) در اجرای ماده ۳۳ دستور العمل اجرائی مبارزه با پول شویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین نامه ها و دستور العملهای اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیستهای ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این مؤسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. این مؤسسه به موارد با اهمیتی، حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده، برخورد نکرده است.

مؤسسه حسابرسی و خدمات مالی ارقام نگر آریا
(حسابداران رسمی و معتمد بورس)
اسفندیار گرشامبی ۸۰۰۶۶۹
مصطفی احمدی وسطی کلانی ۸۰۰۰۲۵

۲۹ آذر ماه ۱۳۹۴

شده

تهران، بزرگراه جلال آل احمد
مابین چمران و کارگر شمالی
کوی پروانه، پلاک ۶، طبقه ۴
واحد های ۱۲ و ۱۱
تلفن خط ویژه : ۸۸۳۳۴۱۴۲
فکس : ۸۸۳۵۲۳۸۱
کد پستی : ۱۴۳۹۹۱۳۸۸۴
پست الکترونیک :

arghamnegarariya@yahoo.com

صورت‌های مالی



ترازنامه تلفیقی

(تجدید ارائه شده)				(تجدید ارائه شده)			
۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	یادداشت	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	یادداشت	داراییها
میلیون ریال	میلیون ریال		بدهیهای جاری :	میلیون ریال	میلیون ریال		داراییهای جاری :
۱۷۰۷۸	۲۲۰۷۵۰	۱۸	حسابها و اسنادپرداختنی تجاری	۵۹۰۹۷۹	۱۶۰۹۵۳	۵	موجودی نقد
۵۳۰۵۳۴	۴۹۰۰۸۸	۱۹	سایر حسابها و اسناد پرداختنی	۸۲۰۱۵۱	۴۱۰۹۴۵	۶	سرمایه‌گذاری کوتاه مدت
۲۰۰۳۹	۱۱۰۴۱۷	۲۰	پیش دریافتها	۱۴۳۰۵۰۲	۲۵۹۰۲۰۵	۷	حسابها و اسناد دریافتنی تجاری
۳۰۲۲۶	۸۶۶	۲۱	ذخیره مالیات	۴۲۰۲۹۱	۱۷۰۰۳۰	۸	سایر حسابهای دریافتنی
۹۴۰۷۷۱	۱۹۶۰۰۴۵	۲۲	سود سهام پیشنهادی و پرداختنی	۲۲۰۰۴۲	۹۰۱۷۳	۹	شرکتهای تابعه
۳۶۰۳۵۰	۳۶۰۳۵۰	۲۳	تسهیلات مالی دریافتی	۱۱۰۸۹۸	۵۳	۱۰	موجودی مواد و کالا
				۱۳۶۰۰۹۷	۱۴۷۰۴۵۲	۱۱	پروژه‌های آماده فروش
				۴۸۴۰۷۳۳	۵۳۳۰۱۸۷	۱۲	پروژه‌های در جریان ساخت
				۲۸۰۵۳۰	۳۲۰۴۵۱	۱۳	پیش پرداختها
۲۰۶۰۹۹۸	۳۱۶۰۵۱۶		جمع بدهیهای جاری	۱۰۰۱۱۰۲۲۳	۱۰۰۵۷۰۴۴۹		جمع داراییهای جاری
			حقوق صاحبان سهام :				داراییهای غیر جاری :
۶۷۵۰۰۰	۶۷۵۰۰۰	۲۴	سرمایه (۶۷۵ میلیون سهم ۱۰۰۰ ریالی)	۲۲۰۷۲۰	۳۱۰۵۳۰	۱۴	داراییهای ثابت مشهود
۴۸۰۸۹۸	۵۱۰۶۱۵	۲۵	اندوخته قانونی	۳۲۰۳۴۲	۳۳۰۷۰۲	۱۵	سرمایه گذاری بلند مدت
۱۴۸۰۴۵۳	۸۷۰۸۹۳		سود انباشته	۴۷۷	۴۷۷	۱۶	داراییهای نامشهود
۸۷۲۰۳۵۱	۸۱۴۰۵۰۸		جمع حقوق صاحبان سهام شرکت اصلی	۱۲۰۶۱۲	۷۰۸۹۱	۱۷	سایر داراییها
۲۵	۲۵	۲۶	سهم اقلیت				
۸۷۲۰۳۷۶	۸۱۴۰۵۳۳		جمع حقوق صاحبان سهام	۶۸۰۱۵۱	۷۳۰۶۰۰		جمع داراییهای غیر جاری
۱۰۰۷۹۰۳۷۴	۱۰۱۳۱۰۰۴۹		جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱۰۰۷۹۰۳۷۴	۱۰۱۳۱۰۰۴۹		جمع داراییها

یادداشت‌های توضیحی همراه جزء لاینفک صورت‌های مالی است.

**صورت سود و زیان تلفیقی**

تجدید ارایه شده		سال مالی منتهی به		یادداشت	
۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	میلیون ریال	میلیون ریال		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۵۱.۹۲۵	۲۶۳.۲۳۸			۲۷	فروش خالص
(۷۷.۵۴۰)	(۱۶۲.۴۱۲)			۲۸	بهای تمام شده پروژه‌های فروش رفته
۷۴.۳۸۵	۱۰۰.۸۲۶				سود ناخالص
۱۹.۴۸۷			(۳۰.۴۷۷)	۲۹	سود(زیان) حاصل از سرمایه‌گذاریها- عملیاتی
(۲۴.۳۲۱)			(۳۱.۳۲۴)	۳۰	هزینه‌های فروش اداری و عمومی
۳۰.۹۵۰			۲۰.۰۹۹	۳۱	خالص سایر درآمدها و هزینه‌های عملیاتی
۲۶.۱۱۶	(۴۱.۷۰۲)				سود عملیاتی
۱۰۰.۵۰۱	۵۹.۱۲۴				هزینه‌های مالی
(۵۷۲)	(۱۹۲)			۳۲	سود قبل از مالیات
۹۹.۹۲۹	۵۸.۹۳۲				مالیات بر درآمد
-	(۷۲۵)				سود خالص
۹۹.۹۲۹	۵۸.۲۰۷				سهم اقلیت از سود خالص
-	-				عایدی هر سهم-ریال
۱۴۸	۸۶				
گردش حساب سود(زیان) انباشته تلفیقی					
۹۹.۹۲۹	۵۸.۲۰۷				سودخالص
۱۵۱.۶۱۱			۱۵۰.۵۷۵		سود انباشته در ابتدای سال
۴.۱۳۲			(۲.۱۲۲)	۳۳	تعدیلات سنواتی
۱۵۵.۷۴۳	۱۴۸.۴۵۳				سود انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده
۲۵۵.۶۷۲	۲۰۶.۶۶۰				سود قابل تخصیص
تخصیص سود:					
(۴.۸۶۹)			(۲.۷۱۷)		اندوخته قانونی
(۱۰۲.۳۵۰)			(۱۱۶.۰۵۰)		سودسهم و پاداش هیئت مدیره
(۱۰۷.۲۱۹)	(۱۱۸.۷۶۷)				
۱۴۸.۴۵۳	۸۷.۸۹۳				سود انباشته پایان سال
-	-				سهم اقلیت از سود انباشته
۱۴۸.۴۵۳	۸۷.۸۹۳				سود انباشته در پایان سال

از آنجایی که اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود دوره و تعدیلات سنواتی می‌باشد صورت سود و زیان جامع تهیه نگردیده است.

یادداشت‌های توضیحی همراه جزء لاینفک صورت‌های مالی است.

**صورت جریان وجه نقد تلفیقی**

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱		یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
فعالیت‌های عملیاتی :			
۵,۳۸۷	(۱۹,۶۱۱)	۳۴	جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی
سودپرداختی بابت تأمین مالی :			
(۱۲,۶۳۷)	(۱۴,۷۷۶)		سود سهام پرداختی
(۵۷۲)	(۱۹۲)		سود پرداختی بابت تسهیلات
(۱۳,۲۰۹)	(۱۴,۹۶۸)		جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از سود پرداختی بابت تأمین مالی
مالیات بردرآمد :			
-	(۷۲۵)		مالیات بردرآمدپرداختی (شامل پیش پرداخت مالیات بردرآمد)
فعالیت‌های سرمایه‌گذاری :			
(۱۴,۴۶۳)	(۱۱,۰۸۳)		وجه پرداختی بابت خریددارائیهای ثابت مشهود
۱۴,۴۱۸	۴,۷۲۱		وجه پرداختی بابت خرید سایر دارائیهای
۱,۵۶۴	(۱,۳۶۰)		وجه دریافتی بابت فروش سرمایه‌گذاریها
(۷۶)	-		وجه پرداختی بابت خرید دارائیهای نامشهود
۱,۴۴۳	(۷,۷۲۲)		جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری
(۶,۳۷۹)	(۴۳,۰۲۶)		جریان خالص خروج وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی
فعالیت‌های تأمین مالی :			
۳۶,۳۵۰	-		دریافت تسهیلات مالی
(۷,۰۰۰)	-		باز پرداخت اصل تسهیلات مالی
-	-		وجه دریافتی بابت افزایش سرمایه
۲۹,۳۵۰	-		جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی
۲۲,۹۷۱	(۴۳,۰۲۶)		خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
۳۷,۰۰۸	۵۹,۹۷۹		مانده وجه نقد در آغاز سال
۵۹,۹۷۹	۱۶,۹۵۳		مانده وجه نقد در پایان سال
-	-		مبادلات غیرنقدی

یادداشت‌های توضیحی همراه جزء لاینفک صورت‌های مالی است.

**ترازنامه**

(تجدید ارائه شده)				(تجدید ارائه شده)			
۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	یادداشت	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	یادداشت	داراییها
میلیون ریال	میلیون ریال		بدهیهای جاری :	میلیون ریال	میلیون ریال		داراییهای جاری :
۱۵,۸۸۱	۲۰,۴۲۵	۱۸	حسابها و اسنادپرداختنی تجاری	۲۹,۳۸۴	۱۳,۰۰۶	۵	موجودی نقد
۲۹,۰۳۷	۲۲,۶۵۷	۱۹	سایر حسابها و اسناد پرداختنی	۸۱,۷۴۱	۴۱,۵۳۵	۶	سرمایه گذاری کوتاه مدت
۱,۰۱۴	۱۱,۴۱۷	۲۰	پیش دریافتها	۱۱۲,۰۲۸	۲۳,۰۷۵	۷	حسابها و اسناد دریافتنی تجاری
۲,۱۲۲	۴۰۰	۲۱	ذخیره مالیات	۴۰,۵۴۴	۱۳,۶۰۸	۸	سایر حسابهای دریافتنی
۹۴,۷۷۱	۱۹۶,۰۴۵	۲۲	سود سهام پیشنهادی و پرداختنی	۱۸۷,۳۳۳	۲۰۶,۹۵۰	۹	شرکتهای تابعه
-	-	۲۳	تسهیلات مالی دریافتی	۵۳	۵۳	۱۰	موجودی مواد و کالا
				۱۰۵,۶۶۸	۱۲۰,۱۱۴	۱۱	پروژه های آماده فروش
				۳۱۴,۳۲۴	۲۷۳,۴۴۵	۱۲	پروژه های در جریان ساخت
				۷,۵۵۱	۱۷,۵۸۳	۱۳	پیش پرداختها
۱۴۲,۸۲۵	۲۵۰,۹۴۴		جمع بدهیهای جاری	۸۷۸,۶۲۶	۹۱۷,۰۴۸		جمع داراییهای جاری
			حقوق صاحبان سهام :				داراییهای غیر جاری :
۶۷۵,۰۰۰	۶۷۵,۰۰۰	۲۴	سرمایه (۶۷۵ میلیون سهم ۱۰۰۰ ریالی)	۹,۳۲۲	۱۵,۹۱۹	۱۴	داراییهای ثابت مشهود
۳۷,۵۷۹	۴۰,۲۹۶	۲۵	اندوخته قانونی	۱۴۷,۲۰۸	۱۴۸,۵۶۸	۱۵	سرمایه گذاری بلند مدت
۱۸۰,۱۹۸	۱۱۵,۷۶۸		سود انباشته	۲۸۸	۲۸۸	۱۶	داراییهای نامشهود
				۱۵۸	۱۸۵	۱۷	سایر داراییها
۸۹۲,۷۷۷	۸۳۱,۰۶۴		جمع حقوق صاحبان سهام	۱۵۶,۹۷۶	۱۶۴,۹۶۰		جمع داراییهای غیر جاری
۱,۰۳۵,۶۰۲	۱,۰۸۲,۰۰۸		جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱,۰۳۵,۶۰۲	۱,۰۸۲,۰۰۸		جمع داراییها

یادداشتهای توضیحی همراه جزء لاینفک صورتهای مالی است .

**صورت سود و زیان**

تجدید آرایه شده	سال مالی منتهی به		یادداشت	
۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۴۷.۴۳۳	۲۵۶.۴۴۳		۲۷	فروش خالص
(۷۴.۷۱۴)	(۱۵۹.۳۲۲)		۲۸	بهای تمام شده پروژه‌های فروش رفته
۷۲.۷۱۹	۹۷.۱۲۱			سود ناخالص
۱۹.۴۸۷		(۳۰.۴۷۷)	۲۹	سود(زیان) حاصل از سرمایه‌گذاریها- عملیاتی
(۱۸.۴۰۵)		(۲۴.۳۹۹)	۳۰	هزینه‌های فروش اداری و عمومی
۲۴.۱۵۲		۱۲.۶۸۴	۳۱	خالص سایر درآمدها و هزینه‌های عملیاتی
۲۵.۲۳۴	(۴۲.۱۹۲)			
۹۷.۹۵۳	۵۴.۹۲۹			سود عملیاتی
(۵۷۲)	(۱۹۲)		۳۲	هزینه‌های مالی
۹۷.۳۸۱	۵۴.۷۳۷			سود قبل از مالیات
-	(۴۰۰)			مالیات بر درآمد
۹۷.۳۸۱	۵۴.۳۳۷			سود خالص
گردش حساب سود(زیان) انباشته تلفیقی				
۹۷.۳۸۱	۵۴.۳۳۷			سودخالص
۱۹۵.۲۲۶		۱۸۲.۳۲۰		سود انباشته در ابتدای سال
(۵۰.۱۹۰)		(۲۰.۱۲۲)	۳۳	تعدیلات سنواتی
۱۹۰.۰۳۶	۱۸۰.۱۹۸			سود انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده
۲۸۷.۴۱۷	۲۳۴.۵۳۵			سود قابل تخصیص
				تخصیص سود:
(۴.۸۶۹)		(۲.۷۱۷)		اندرخته قانونی
(۱۰۲.۳۵۰)		(۱۱۶.۰۵۰)		سود سهام و پاداش هیئت مدیره
(۱۰۷.۲۱۹)	(۱۱۸.۷۶۷)			
۱۸۰.۱۹۸	۱۱۵.۷۶۸			سود انباشته پایان سال

از آنجایی که اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود دوره و تعدیلات سنواتی می‌باشد صورت سود و زیان جامع تهیه نگردیده است.

یادداشت‌های توضیحی همراه جزء لاینفک صورت‌های مالی است.

**صورت جریان وجوه نقد**

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۶/۳۱	سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۳۳,۶۴۸	۹,۴۵۸	۳۴
فعالیت‌های عملیاتی :		
		جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی
		سود پرداختی بابت تأمین مالی:
(۱۲,۶۳۷)	(۱۴,۷۷۶)	سود سهام پرداختی
(۵۷۲)	(۱۹۲)	سود پرداختی بابت تسهیلات
(۱۳,۲۰۹)	(۱۴,۹۶۸)	جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از سود پرداختی بابت تأمین مالی
		مالیات بردرآمد:
(۳,۰۶۷)	(۲,۱۲۲)	مالیات بردرآمد پرداختی (شامل پیش پرداخت مالیات بردرآمد)
		فعالیت‌های سرمایه‌گذاری :
(۱,۲۲۶)	(۷,۳۵۹)	وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های ثابت مشهود
-	(۲۷)	وجوه پرداختی بابت خرید سایر دارایی‌ها
۱,۴۹۹	(۱,۳۶۰)	وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه‌گذاری‌ها
-	-	وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های نامشهود
۲۷۳	(۸,۷۴۶)	جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری
۱۷,۶۴۵	(۱۶,۳۷۸)	جریان خالص خروج وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی
		فعالیت‌های تأمین مالی :
-	-	دریافت تسهیلات مالی
(۷,۰۰۰)	-	باز پرداخت اصل تسهیلات مالی
-	-	وجوه دریافتی بابت افزایش سرمایه
(۷,۰۰۰)	-	جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی
۱۰,۶۴۵	(۱۶,۳۷۸)	خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
۱۸,۷۳۹	۲۹,۳۸۴	مانده وجه نقد در آغاز سال
۲۹,۳۸۴	۱۳,۰۰۶	مانده وجه نقد در پایان سال

یادداشت‌های توضیحی همراه جزء لاینفک صورت‌های مالی است.



یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

۱- تاریخچه فعالیت

۱-۱- کلیات

گروه شامل شرکت سرمایه‌گذاری توسعه شهری توس گستر (سهامی عام) و شرکت‌های فرعی آن است. شرکت سرمایه‌گذاری توسعه شهری توس گستر (سهامی عام) طی شماره ۱۰۹۲۱ مورخ ۱۳۷۵/۰۴/۱۶ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی مشهد به ثبت رسیده و در تاریخ ۱۳۷۵/۰۵/۱۶ فعالیت خود را آغاز نموده و در تاریخ ۱۳۸۵/۰۲/۲۵ طی مجوز شماره ۲۲۰/۱۳۷۷۲ سازمان بورس اوراق بهادار تهران در فهرست شرکت‌های پذیرفته شده در تالار اصلی شرکت‌های سرمایه‌گذاری بورس تهران قرار گرفت.

۱-۲- فعالیت اصلی شرکت

موضوع فعالیت شرکت سرمایه‌گذاری توسعه شهری توس گستر (سهامی عام) و شرکت‌های فرعی آن عمدتاً عبارت از فراهم آوردن زمینه‌های سرمایه‌گذاری و جذب سرمایه‌های اشخاص اعم از حقیقی و حقوقی و مشارکت اقتصادی و مالی در بخش مسکن و توسعه شهری به ویژه در طرح نوسازی و بازسازی شهر مشهد و فعالیت‌های گردشگری می‌باشد. شرکت برای تحقق موضوع و نیل به اهداف پیش‌بینی شده فوق می‌تواند از طریق سرمایه‌گذاری یا اجرای پروژه‌های ساختمانی در انواع تجاری، مسکونی، اقامتی و نیز مشارکت با اشخاص حقیقی یا حقوقی داخلی و خارجی، اخذ وام و تسهیلات از سیستم بانکی و موسسات مالی و اعتباری داخلی و خارجی، تهیه زمین و خرید و فروش املاک و مستغلات و بطور کلی هر اقدام دیگری که به طور مستقیم یا غیرمستقیم در جهت توسعه و پیشرفت موضوع کار شرکت مفید باشد، استفاده نماید.

۱-۳- وضعیت اشتغال

متوسط تعداد کارکنان طی سال به شرح زیر بوده است:

۹۳/۰۶/۳۱		۹۴/۰۶/۳۱		کارکنان موقت
گروه	اصلی	گروه	اصلی	
نفر	نفر	نفر	نفر	
۶۵	۳۵	۵۵	۳۷	

۲- مبنای تهیه صورت‌های مالی

صورت‌های مالی تلفیقی گروه و شرکت (اصلی) اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است و در موارد مقتضی از ارزش‌های جاری نیز استفاده شده است.



۳- مبانی تلفیق

۳-۱- صورت‌های مالی تلفیقی حاصل از تجميع اقلام صورتهای مالی شرکت توس گستر (سهامی عام) و شرکتهای فرعی مشمول تلفیق آن پس از حذف معاملات و مانده‌های درون گروهی و سود و زیان تحقق نیافته ناشی از معاملات فیما بین است.

۳-۲- سهام تحصیل شده شرکت سرمایه‌گذاری توس گستر توسط شرکتهای فرعی به بهای تمام شده در حسابها منظور و در ترازنامه تلفیقی بعنوان کاهنده حقوق صاحبان سهام تحت سرفصل سهام شرکت اصلی در مالکیت شرکتهای فرعی منعکس می‌گردد.

۳-۳- سال مالی شرکتهای فرعی آرمان گستر یکم توس (سهامی خاص) و آرمان گستر هشتم اطلس (سهامی خاص) در تاریخ ۳۱ خرداد ماه هر سال خاتمه می‌یابد. با این حال، صورتهای مالی شرکت مذکور به همان ترتیب در تلفیق مورد استفاده قرار می‌گیرد. با این وجود، در صورت وقوع هرگونه رویدادی تا تاریخ صورتهای مالی شرکت اصلی که تاثیر عمده‌ای بر کلیت صورتهای مالی تلفیقی داشته باشد آثار آن از طریق اعمال تعدیلات لازم در اقلام صورتهای مالی شرکتهای فرعی آرمان گستر هشتم اطلس (سهامی خاص) و آرمان گستر یکم توس (سهامی خاص) به حساب گرفته می‌شود.

۴- خلاصه اهم رویه های حسابداری

۴-۱- موجودی مواد و مصالح

موجودی مواد و مصالح به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش ارزشیابی می‌شود. در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، مابه التفاوت بعنوان ذخیره کاهش ارزش موجودی شناسایی می‌شود هزینه‌های مرتبط با هر پروژه در زمان وقوع به حساب پروژه‌ها منظور می‌گردد.



۴-۲- سرمایه‌گذاریها

نحوه ارزیابی:

تلفیقی گروه

شرکت سرمایه‌گذاری توس گستر

سرمایه‌گذاریهای بلند مدت:

سرمایه‌گذاری در شرکت‌های فرعی مشمول تلفیق	مشمول تلفیق	بهای تمام شده (به کسر ذخیره کاهش دائمی در ارزش سرمایه‌گذاری)
---	-------------	---

سایر سرمایه‌گذاریهای بلند مدت	بهای تمام شده (به کسر ذخیره کاهش دائمی در ارزش سرمایه‌گذاری)	بهای تمام شده (به کسر ذخیره کاهش دائمی در ارزش سرمایه‌گذاری)
-------------------------------	--	---

سرمایه‌گذاریهای جاری:

سایر سرمایه‌گذاریهای سریع معامله در بازار	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه‌گذاریها	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه‌گذاریها
---	---	---

نحوه شناخت در آمد:

سرمایه‌گذاری در شرکت‌های فرعی مشمول تلفیق	مشمول تلفیق	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه‌پذیر (تا تاریخ تصویب صورت‌های مالی)
---	-------------	--

سایر سرمایه‌گذاریهای بلند مدت و سرمایه‌گذاری جاری	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه‌پذیر (تا تاریخ ترازنامه)	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه‌پذیر (تا تاریخ ترازنامه)
---	---	---

۴-۳- داراییهای ثابت مشهود

۴-۳-۱- داراییهای ثابت مشهود بر مبنای بهای تمام شده در حسابها ثبت می‌شود. مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت یا عمر مفید داراییهای ثابت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها می‌گردد، بعنوان مخارج سرمایه‌ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده داراییهای مربوط مستهلک می‌شود. هزینه‌های نگهداری و تعمیرات جزئی که به منظور حفظ یا ترمیم منافع اقتصادی مورد انتظار واحد تجاری از استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می‌شود، هنگام وقوع بعنوان هزینه‌های جاری تلقی و به حساب سود و زیان سال منظور می‌گردد.



۲-۳-۴- استهلاک داراییهای ثابت باتوجه به عمر مفید برآوردی داراییهای مربوط و با در نظر گرفتن آیین‌نامه استهلاک موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفندماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه‌های بعد از آن براساس نرخها و روش‌های ذیل محاسبه می‌شود:

دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
تجهیزات کارگاهی	۱۰٪	نزولی
وسایط نقلیه	۳۰٪ و ۲۵٪	نزولی
اثاثیه	۱۰ ساله	خط مستقیم
ساختمانها	۷٪	نزولی

۳-۳-۴- برای دارایی‌های ثابتی که در خلال ماه تحصیل و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می‌شود در مواردی که هریک از دارایی‌های استهلاک‌پذیر پس از آمادگی جهت بهره‌برداری بعثت تعطیلی کار یا به عللی دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده، معادل ۳۰٪ نرخ استهلاک منعکس در جدول فوق می‌باشد.

۴-۴- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان بر مبنای یک ماه آخرین حقوق و مزایای مستمر برای هر سال خدمت آنان محاسبه و در پایان سال تسویه حساب می‌شود.

۴-۵- مخارج تامین مالی

مخارج تامین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می‌شود به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل دارایی‌های واجد شرایط است.



۵- موجودی نقد

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۹,۳۷۸	۱۳,۰۰۴	۵۹,۵۳۶	۱۶,۷۸۹	موجودی نزد بانکها
۶	۲	۶	۲	موجودی مسکوکات
-	-	۴۳۷	۱۶۲	تنخواه
۲۹,۳۸۴	۱۳,۰۰۶	۵۹,۹۷۹	۱۶,۹۵۳	

۶- سرمایه‌گذاری کوتاه مدت

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۸۱,۷۴۱	۴۱,۵۳۵	۸۲,۱۴۱	۴۱,۹۳۵	۶-۱	سرمایه‌گذاریهای سریع معامله در بازار:
-	-	۱۰	۱۰		سهام شرکتهای پذیرفته شده در بورس
-	-	-	-		اوراق مشارکت (گواهی سپرده بانک پاسارگاد)
۸۱,۷۴۱	۴۱,۵۳۵	۸۲,۱۵۱	۴۱,۹۴۵		



۱-۶) سرمایه‌گذاری در سهام شرکت‌های بورسی به شرح ذیل می‌باشد:

شرکت اصلی				گروه					
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
ارزش بازار	ارزش بازار	بهای تمام شده	تعداد سهام	ارزش بازار	ارزش بازار	ذخیره کاهش ارزش	بهای تمام شده	تعداد سهام	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۶.۹۷۱	۱۲.۹۸۰	۳۰.۷۳۴	۳.۷۰۱.۲۲۹	۲۶.۹۷۱	۱۲.۹۸۰	(۱۷.۷۵۴)	۳۰.۷۳۴	۳.۷۰۱.۲۲۹	پالایش نفت بندرعباس
۳۹.۵۷۵	۶.۲۰۰	۱۴.۰۴۴	۵.۶۹۳.۶۱۰	۳۹.۵۷۵	۶.۲۰۰	(۷.۸۴۴)	۱۴.۰۴۴	۵.۶۹۳.۶۱۰	فولاد مبارکه
-	۵.۵۶۲	۶.۶۴۸	۲.۰۰۰.۰۰۰	-	۵.۵۶۲	(۱.۰۸۶)	۶.۶۴۸	۲.۰۰۰.۰۰۰	صنایع آذراب
-	۵.۴۲۴	۸.۹۴۸	۲.۷۵۸.۸۰۰	-	۵.۴۲۴	(۳.۵۲۴)	۸.۹۴۸	۲.۷۵۸.۸۰۰	سرمایه‌گذاری صنعت نفت
-	۲.۳۷۱	۲.۸۵۴	۲۰۰.۰۰۰	-	۲.۳۷۱	(۴۸۳)	۲.۸۵۴	۲۰۰.۰۰۰	تولید برق عسلویه مینا
-	۱.۷۹۰	۱.۸۸۵	۱.۲۰۰.۰۰۰	-	۱.۷۹۰	(۹۵)	۱.۸۸۵	۱.۲۰۰.۰۰۰	کارخانجات تولیدی شهید قندی
-	۱.۷۱۳	۲.۴۰۳	۱.۶۵۰.۰۰۲	-	۱.۷۱۳	(۶۹۰)	۲.۴۰۳	۱.۶۵۰.۰۰۲	پلاسکوکار
-	۱.۰۹۹	۱.۵۶۳	۱۸۰.۰۰۰	-	۱.۰۹۹	(۴۶۴)	۱.۵۶۳	۱۸۰.۰۰۰	توسعه و عمران کرمان
-	۱.۰۵۵	۱.۵۹۷	۵۰۰.۰۰۰	-	۱.۰۵۵	(۵۴۲)	۱.۵۹۷	۵۰۰.۰۰۰	ایران خودرو
-	۸۹۷	۱.۰۳۵	۱.۰۰۰.۰۰۰	-	۸۹۷	(۱۳۸)	۱.۰۳۵	۱.۰۰۰.۰۰۰	بانک صادرات
-	۸۷۰	۳.۰۹۵	۲۴۲.۷۲۲	-	۸۷۰	(۲.۲۲۵)	۳.۰۹۵	۲۴۲.۷۲۲	قاسم ایران
۱.۵۷۶	۵۲۷	۱.۶۹۸	۳۷۵.۲۰۰	۱.۵۷۶	۵۲۷	(۱.۱۷۱)	۱.۶۹۸	۳۷۵.۲۰۰	سیمان کردستان
۵.۸۴۶	-	-	-	۶.۲۴۶	۴۰۰	-	۴۰۰	۲۹۱.۲۹۷	سرمایه‌گذاری مسکن
-	۳۰۵	۳۶۱	۴۸.۷۳۵	-	۳۰۵	(۵۶)	۳۶۱	۴۸.۷۳۵	گروه سرمایه‌گذاری میراث فرهنگی
-	۳۰۲	۴۴۷	۴۰۰.۰۰۰	-	۳۰۲	(۱۴۵)	۴۴۷	۴۰۰.۰۰۰	کمباین ایران



ادامه یادداشت ۱-۶): سرمایه‌گذاری در سهام شرکت‌های بورسی به شرح ذیل می‌باشد:

شرکت اصلی				گروه					
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱			۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱				
ارزش بازار	ارزش بازار	بهای تمام شده	تعداد سهام	ارزش بازار	ارزش بازار	ذخیره کاهش ارزش	بهای تمام شده	تعداد سهام	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
-	۱۷۲	۳۰۳	۸۳,۳۳۳	-	۱۷۲	(۱۳۱)	۳۰۳	۸۳,۳۳۳	تراکتورسازی ایران
۸۱	۱۵۷	۱۶۰	۵۹,۴۰۴	۸۱	۱۵۷	(۳)	۱۶۰	۵۹,۴۰۴	ماشین سازی اراک
۴۶	۵۱	۴۶	۴۰,۰۰۰	۴۶	۵۱	۵	۴۶	۴۰,۰۰۰	آ.س.پ
۲۱	۲۱	۲۲	۳۴,۸۰۰	۲۱	۲۱	(۱)	۲۲	۳۴,۸۰۰	سرمایه گذاری ملت
-	۱۸	-	۱۶,۶۶۶	-	۱۸	۱۸	-	۱۶,۶۶۶	تراکتورسازی ایران (حق تقدم)
۹	۱۲	۹	۱۵,۱۹۲	۹	۱۲	۳	۹	۱۵,۱۹۲	کمک فنرایندامین
۲۱	۹	۲۱	۵,۴۸۴	۲۱	۹	(۱۲)	۲۱	۵,۴۸۴	سیمان تهران
۴۸۰۵	-	-	-	۴۸۰۵	-	-	-	-	شیر پاستوریزه خراسان(پگاه)
۱,۶۸۲	-	-	-	۱,۶۸۲	-	-	-	-	بانک انصار
۱,۱۰۸	-	-	-	۱,۱۰۸	-	-	-	-	مپنا
۸۱,۷۴۱	۴۱,۵۳۵	۷۷,۸۷۳	۲۰,۲۰۵,۱۷۷	۸۲,۱۴۱	۴۱,۹۳۵	(۳۶,۳۳۸)	۷۸,۲۷۳	۲۰,۴۹۶,۴۷۴	
۳۹,۲۵۳	۳۶,۳۳۸			۳۹,۲۵۳	۳۶,۳۳۸				ذخیره کاهش ارزش دارائیهها

۷- حسابها و اسناد دریافتی تجاری

اصلی		گروه		یادداشت	شرکت اصلی
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۴۵.۹۷۲	۱۷۹.۱۲۲	۶۷.۹۹۲	۱۹۸.۲۳۳	۷-۱	اسناد دریافتی
۲۰.۰۳۴	۲۰.۶۹۶	۲۰.۰۳۴	۲۰.۶۹۶		شرکت پویا صنعت نارین
۱۵.۳۵۸	۹.۷۲۹	۱۵.۳۵۸	۹.۷۲۹	۷-۲	سود سهام دریافتی
-	-	۳.۴۳۹	۵.۷۰۳		حق شارژ مالکین مجتمع نیایش
۳.۱۲۷	۴.۹۱۹	۳.۱۲۷	۴.۹۱۹		مالیات بر ارزش افزوده دریافتی
-	۲.۹۵۷	-	۲.۹۵۷		شرکت راهوند توس
-	-	۲.۶۸۸	۲.۳۶۰		بنگستران هشتم توس
۲۰.۰۰۷	۲۰.۰۰۷	۲۰.۰۰۷	۲۰.۰۰۷		شرکت عمران و مسکن سازان ثامن
۵۰۶	۱۰۰۹۸	۵۰۶	۱۰۰۹۸		حسنعلی مقدم
۹۸۸	۱۰۰۲۹	۹۸۸	۱۰۰۲۹		شرکت توسعه رفیع توس
۱۰۰۱۸	۱۰۰۱۸	۱۰۰۱۸	۱۰۰۱۸		محمد علی دهقانی
۸۳۷	۸۳۸	۸۳۷	۸۳۸		زهرا بلبلی خورقی
۶۵۶	۶۵۶	۶۵۶	۶۵۶		سازمان مسکن و شهرسازی
-	-	۲.۷۰۰	۶۵۰		شرکت توحید سوله
۶۴۳	۶۴۳	۶۴۳	۶۴۳		شرکت تعاونی مسکن آزاد شماره یک
-	-	۶۲۷	۶۲۷		ره توس
۵۹۰	۵۹۲	۵۹۰	۵۹۲		مریم فدائی
۲۸۷	۲۹۶	۲۸۷	۲۹۶		محمدرضا اسماعیلی اول
۲۳۲	۲۳۷	۲۳۲	۲۳۷		جواد نعمتی و رحیم قربانی
۲۲۷	۲۲۷	۲۲۷	۲۲۷		زهرا تشکری
۱۹۰	۲۰۱	۱۹۰	۲۰۱		رجب علی ابراهیمی نیا
۱۸۵	۱۹۲	۱۸۵	۱۹۲		محمد علی اعتمادیان مفرد
-	۱۷۲	-	۱۷۲		محمدرضا صادقی
۱۵۶	۱۵۸	۱۵۶	۱۵۸		احمد غفاری
۶.۳۸۳	-	۶.۳۸۳	-		شرکت دشت بهساز
۱۵.۲۵۶	۶.۵۹۱	۱۵.۲۵۶	۶.۵۹۱		سایر
(۲.۶۲۴)	(۲.۶۲۴)	(۲.۶۲۴)	(۲.۶۲۴)		ذخیره مطالبات مشکوک‌الوصول
۱۱۲.۰۲۸	۲۳۰.۷۵۴	۱۴۳.۵۰۲	۲۵۹.۲۰۵		

۷-۲ - سود سهام دریافتی مربوط به سهام شرکت‌های پالایش نفت بندر عباس، فولاد مبارکه اصفهان، سرمایه‌گذاری صنعت نفت، صنایع آذراب، قاسم

ایران، تولید برق عسلویه مپنا، سیمان کردستان، ایران خودرو، بانک صادرات، تراکتورسازی ایران، آس.پ. مپنا و ... است که طی دوره آتی قابل وصول

می‌باشد.

۷-۱) اسناد دریافتنی بابت فروش پروژه‌ها بشرح ذیل می‌باشد:

اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
-	۱۰۸,۸۵۰	-	۱۰۸,۸۵۰	۷-۱-۱	آرامش
۱۴,۳۲۸	۳۴,۷۷۹	۳۶,۳۴۸	۵۳,۸۹۰	۷-۱-۲	نیایش
-	۱۴,۵۵۰	-	۱۴,۵۵۰		زمین و کارگاه محل شرکت نوش فرم
-	۱۰,۹۶۵	-	۱۰,۹۶۵		واحد مسکونی کوهسنگی
۱۹۶	۴,۹۸۴	۱۹۶	۴,۹۸۴		پروژه عدالت
۴,۰۲۷	۳,۲۹۵	۴,۰۲۷	۳,۲۹۵		پروژه زکریا
۲,۹۳۳	۱,۵۷۱	۲,۹۳۳	۱,۵۷۱		مجتمع پزشکان
۳,۸۲۷	-	۳,۸۲۷	-		اداری
۱۰,۰۰۰	-	۱۰,۰۰۰	-		آبشار
۱۰,۵۰۰	-	۱۰,۵۰۰	-		لویزان
۱۶۱	۱۲۸	۱۶۱	۱۲۸		سایر
۴۵,۹۷۲	۱۷۹,۱۲۲	۶۷,۹۹۲	۱۹۸,۲۳۳		جمع

۷-۱-۱) مانده حساب فوق مربوط به بخشی از بهای واگذاری پروژه آرامش به شرکت دشت بهساز (سهامی خاص) می‌باشد که طی دو سال قابل وصول خواهد بود.

۷-۱-۲) اسناد دریافتنی تجاری فوق عمدتاً از بابت بهای فروش واحدهای مجتمع نیایش بوده و طبق مفاد قرارداد بخشی از آن در زمانهای تحویل و صدور سند مالکیت بنام خریداران، قابل وصول خواهد بود.

۸- سایر حسابهای دریافتی

شرکت اصلی		گروه		یادداشت
۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۶	۵۶	۵۶	۶۸	کارکنان (وام و مساعده)
۴۰,۳۰۰	۹,۸۴۹	۴۰,۳۰۰	۹,۸۴۹	سپرده‌های موقت ۸-۱
۱۸۸	۳,۷۰۳	۱,۹۳۵	۷,۱۱۳	سایر اشخاص
۴۰,۵۴۴	۱۳,۶۰۸	۴۲,۲۹۱	۱۷,۰۳۰	

۸-۱ - سپرده‌های موقت عمدتاً مربوط به سپرده بلندمدت ۵ ساله نزد تعاونی اعتبار تامن می‌باشد.

۹- شرکت‌های تابعه

شرکت اصلی			گروه		
۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱		۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	
خالص	خالص	بدهی	طلب	طلب	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۰۵,۶۷۵	۲۲۴,۴۱۰	۱۲۳,۴۲۳	۳۴۷,۸۳۳	۲۰,۸۴۱	۸,۷۷۰ شرکت آرمان گستر یکم توس
(۱۳۸)	(۱۲۱)	۳۱۶	۱۹۵	(۹۳)	۳۹۹ شرکت فراگستر مهان آرمان
(۱۸,۲۰۴)	(۱۷,۳۳۹)	۲۳,۰۱۸	۵,۶۷۹	۱,۲۹۴	۴ شرکت آرمان گستر هشتم اطلس
۱۸۷,۳۳۳	۲۰۶,۹۵۰	۱۴۶,۷۵۷	۳۵۳,۷۰۷	۲۲,۰۴۲	۹,۱۷۳

۱۰- موجودی کالا

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۵۳	۵۳	۱۱,۸۹۸	۵۳

۱۱- پروژه‌های آماده برای فروش

بهای تمام شده پروژه‌های آماده برای فروش که تماماً مربوط به شرکت اصلی است به شرح ذیل می‌باشد:

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱		
-	۳۷,۳۵۲	۲۸,۹۹۱	۶۳,۲۵۲		پروژه نیایش
-	۳۶,۳۱۴	-	۳۶,۳۱۴		پروژه مسعود (۱۳ واحد مسکونی)
۲۷,۳۱۲	۲۸,۷۸۱	۲۷,۳۱۲	۲۸,۷۸۱	۱۱-۱	پروژه عدالت بلوک D-C-B-A تجاری
۱۲,۰۳۹	۱۲,۰۳۹	۱۲,۰۳۹	۱۲,۰۳۹		بهای زمین و ساختمان سرقفلی واگذار شده
۴,۰۳۹	۴,۰۳۹	۴,۰۳۹	۴,۰۳۹		پروژه شایسته
-	-	۱,۴۳۸	۱,۴۳۸		زمین مربوط به شرکت آرمان گستر هشتم اطلس
-	۱,۴۰۹	-	۱,۴۰۹		پروژه پزشکان
۳۹۲	۱۸۰	۳۹۲	۱۸۰		امیرالمومنین
۳۱,۶۳۱	-	۳۱,۶۳۱	-		پروژه رواق ۲
۱۲,۲۱۸	-	۱۲,۲۱۸	-		زمین و کارگاه محل شرکت نوش فرم
۱۸,۰۳۷	-	۱۸,۰۳۷	-		واحد مسکونی کوهسنگی
۱۰۵,۶۶۸	۱۲۰,۱۱۴	۱۳۶,۰۹۷	۱۴۷,۴۵۲		

۱۱-۱- سهم‌العرصه و بهای ساختمان سرقفلی‌های واگذار شده با قیمت کارشناسی و مشابه کارشناسی برآورد و از بهای تمام شده

پروژه‌های تکمیل شده تفکیک شده است و پس از صدور اسناد مالکیت تفکیکی به مالکان سرقفلی یا اشخاص ثالث فروخته خواهد شد.

۱۲- پروژه‌های در جریان ساخت

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
-	-	۱۷۰,۴۰۹	۲۵۹,۷۴۲	۱۲-۱	پروژه کوثر
۱۰۲,۶۹۳	۱۰۳,۷۲۰	۱۰۲,۶۹۳	۱۰۳,۷۲۰	۱۲-۲	پروژه آسمان
۷۰,۳۵۲	۹۵,۵۰۳	۷۰,۳۵۲	۹۵,۵۰۳	۱۲-۳	پروژه آبشار
۷۸,۹۳۹	۷۳,۱۳۳	۷۸,۹۳۹	۷۳,۱۳۳	۱۲-۴	پروژه زکریا
۹۷۰	-	۹۷۰	-		پروژه پزشکان
۶۱,۳۷۰	-	۶۱,۳۷۰	-		پروژه آرامش
-	۱,۰۸۹	-	۱,۰۸۹		سایر
۳۱۴,۳۲۴	۲۷۳,۴۴۵	۴۸۴,۷۳۳	۵۳۳,۱۸۷		

۱۲-۱- پروژه کوثر در زمینی به مساحت ۲۲۶۹ متر در بلوار کوثر مشهد فی مابین شرکت آرمان گستر یکم و آقای علی اکبر اصفهانی منعقد گردیده است.

۱۲-۲- پروژه آسمان در جهت نوسازی بافت فرسوده اطراف حرم مطهر در زمینی به مساحت ۶۷۰۰ متر قابل اجرا می‌باشد که مبلغ فوق مربوط به بخشی از زمین‌های پروژه مذکور می‌باشد.

۱۲-۳- عمده مبلغ فوق مربوط به قرارداد آماده سازی اراضی آبشار فی مابین توس گستر و آستان قدس رضوی می‌باشد که سهم شرکت از کل اراضی ۲۵٪ می‌باشد.

۱۲-۴- پروژه زکریا پروژه زکریا طی قرارداد مشارکت منعقد با سازمان مسکن و شهرسازی خراسان به شماره ۳۰۸۱۹ مورخ ۷/۶/۱۳۷۶ منعقد و در آبان ماه سال ۱۳۸۱ متعاقب ابطال رای توقف از سوی دیوان عدالت اداری ادامه یافته است طی سنوات قبلی در جلسات نمایندگان شرکت و سازمان مسکن و شهرسازی، بخشی از اراضی مذکور به صورت موقت به عنوان سهم شرکت طرفین تعیین و شرکت از این محل اقدام به پیش فروش اراضی به اشخاص و شرکتها نموده است همچنین ۱۱۰۳۵ مترمربع از زمین مذکور نیز به پروژه نیایش (شرکت آرمان گستر یکم- تابعه) به بهای تمام شده واگذار شده است. نحوه حل و فصل موضوع و اختلاف فیما بین در صفحه ۴۵ گزارش فعالیت هیات مدیره (اقدامات انجام شده تکالیف مجمع سال قبل) بطور مشروح عنوان شده است.

۱۳- پیش پرداختها

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
-	-	۵,۴۳۶	۵,۴۲۵	سپرده حسن انجام کار آرمان گستر یکم
-	-	۹,۵۶۵	۳,۹۶۲	شرکت توحید سوله
۳,۰۰۰	۵,۰۰۰	۳,۰۰۰	۵,۰۰۰	گروه وکلا (بهرامی‌زاده و انتظاریزدی)
-	-	۲,۷۱۸	۲,۹۶۲	سپرده بیمه آرمان گستر یکم
۱,۶۶۶	۱,۶۶۶	۱,۶۶۶	۱,۶۶۶	خدمات مدیریت ایرانیان
-	-	۱,۵۴۷	۱,۵۶۰	پیش پرداخت مالیات آرمان گستر یکم
۵۴۵	۵۴۵	۵۴۵	۵۴۵	آتک و باوند
۳۶۸	۳۶۸	۳۶۸	۳۶۸	سازمان مسکن و شهرسازی
-	۹۹	-	۹۹	اداره دارائی
۱۶۰	-	۱۶۰	-	شرکت مهرآفرین
۱,۴۰۹	-	۱,۴۰۹	-	شرکت دشت بهساز
۴۰۳	۹,۹۰۵	۲,۱۱۶	۱۰,۸۶۴	سایر
۷,۵۵۱	۱۷,۵۸۳	۲۸,۵۳۰	۳۲,۴۵۱	



۱۴- داراییهای ثابت مشهود

۱۴-۱- جدول بهای تمام شده و استهلاک انباشته داراییهای ثابت گروه به شرح ذیل است:

ارزش دفتری - میلیون ریال		استهلاک انباشته - میلیون ریال			بهای تمام شده - میلیون ریال			شرح اقلام
مانده در ۱۳۹۳/۶/۳۱	مانده در ۱۳۹۴/۶/۳۱	مانده در ۱۳۹۴/۶/۳۱	استهلاک سال جاری	مانده در ۱۳۹۳/۶/۳۱	مانده در ۱۳۹۴/۶/۳۱	افزایش طی دوره	مانده در ۱۳۹۳/۶/۳۱	
-	۶,۵۴۲	-	-	-	۶,۵۴۲	۶,۵۴۲	-	زمین محل ساختمان اداری شرکت
۷,۹۴۹	۷,۶۵۸	۴,۴۳۶	۴۵۲	۳,۹۸۴	۱۲,۰۹۴	۱۶۱	۱۱,۹۳۳	ساختمان
۱۲,۰۹۶	۱۴,۳۸۱	۲,۰۰۰	۱,۳۸۶	۶۱۴	۱۶,۳۸۱	۳,۶۷۱	۱۲,۷۱۰	ماشین آلات و تجهیزات
۲,۷۴۳	۲,۶۳۱	۲,۹۷۳	۳۶۷	۲,۶۰۶	۵,۶۰۴	۲۵۵	۵,۳۴۹	اثاثیه
(۶۸)	۳۱۸	۵۰۹	۶۸	۴۴۱	۸۲۷	۴۵۴	۳۷۳	وسایط نقلیه
۲۲,۷۲۰	۳۱,۵۳۰	۹,۹۱۸	۲,۲۷۳	۷,۶۴۵	۴۱,۴۴۸	۱۱,۰۸۳	۳۰,۳۶۵	

➤ زمین اضافه شده بابت شناسایی قطعه زمین با کاربری اداری محل ساختمان اداری شرکت و انتقال از پروژه در منطقه زکریا می‌باشد.

➤ عمده ماشین آلات و تجهیزات اضافه شده بابت خرید تاور می‌باشد.

➤ کلیه داراییهای شرکت در تاریخ ترازنامه ازحداکثر پوشش بیمه‌ای برخوردار می‌باشند.



۱۴-۲- جدول بهای تمام شده و استهلاک انباشته شرکت اصلی به شرح جدول ذیل می‌باشد:

ارزش دفتری - میلیون ریال		استهلاک انباشته - میلیون ریال			بهای تمام شده - میلیون ریال			شرح اقلام
مانده در ۱۳۹۳/۶/۳۱	مانده در ۱۳۹۴/۶/۳۱	مانده در ۱۳۹۴/۶/۳۱	استهلاک سال جاری	مانده در ۱۳۹۳/۶/۳۱	مانده در ۱۳۹۴/۶/۳۱	افزایش طی دوره	مانده در ۱۳۹۳/۶/۳۱	
-	۶.۵۴۲	-	-	-	۶.۵۴۲	۶.۵۴۲	-	زمین محل ساختمان اداری شرکت
۷.۵۹۰	۷.۳۰۰	۴.۰۶۸	۴۵۲	۳.۶۱۶	۱۱.۳۶۸	۱۶۱	۱۱.۲۰۷	ساختمان
۱۸۳	۱۶۵	۶۵	۱۸	۴۷	۲۳۰	-	۲۳۰	ماشین آلات و تجهیزات
۱.۴۹۱	۱.۴۴۵	۱.۷۴۴	۲۴۷	۱.۴۹۷	۳.۱۸۹	۲۰۱	۲.۹۸۸	اثاثیه
۵۸	۴۶۷	۳۵۹	۴۵	۳۱۴	۸۲۶	۴۵۴	۳۷۲	وسایط نقلیه
۹.۳۲۲	۱۵.۹۱۹	۶.۲۳۶	۷۶۲	۵.۴۷۴	۲۲.۱۵۵	۷.۳۵۸	۱۴.۷۹۷	

➤ زمین اضافه شده بابت شناسایی قطعه زمین با کاربری اداری محل ساختمان اداری شرکت و انتقال از پروژه در منطقه زکریا می‌باشد.

➤ کلیه داراییهای شرکت در تاریخ ترازنامه از حداکثر پوشش بیمه‌ای برخوردار می‌باشند.



۱۵- سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت

شرکت اصلی		گروه		درصد سهام	تعداد سهام	یادداشت
۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱			
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال			
۹۹,۹۵۹	۹۹,۹۵۹	-	-	%۹۹/۹۶	۱۰ میلیون سهم	
۱۶,۲۳۷	۱۶,۲۳۷	۱,۳۹۵	۱,۳۹۵	%۹۹/۰۰	۱۵۰ میلیون سهم	۱۵-۱
۶۵	۶۵	-	-	%۶۵	۶۵ هزار سهم	
۱۸	۱۸	۱۸	۱۸		۱۷,۵۰۰ سهم	
-	-	-	-	%۴۰	-	
۷,۱۹۰	۷,۱۹۰	۷,۱۹۰	۷,۱۹۰	%۱۰,۵	۷,۱۹۰ هزار سهم	
۳۰	۳۰	۳۰	۳۰	%۳۰	-	
۱۱,۴۶۹	۱۱,۴۶۹	۱۱,۴۶۹	۱۱,۴۶۹	%۳۴	۶,۸۰۰ سهم	
-	-	-	-			
۱۳۴,۹۶۸	۱۳۴,۹۶۸	۲۰,۱۰۲	۲۰,۱۰۲			
۱۲,۲۴۰	۱۳,۶۰۰	۱۲,۲۴۰	۱۳,۶۰۰			۱۵-۲
۱۴۷,۲۰۸	۱۴۸,۵۶۸	۳۲,۳۴۲	۳۳,۷۰۲			

شرکت‌های تابعه و وابسته

شرکت آرمان گستر یکم توس

شرکت آرمان گستر هشتم اطلس

شرکت فراگستر مهان آرمان

سایر شرکت‌ها

شرکت مدیریت شمسا

شرکت نوش فرم

شرکت توسعه گردشگری خراسان

معین گستر کیش

راهوند توس

کاهش ارزش سرمایه‌گذاری آرمان گستر هشتم

پیش‌پرداخت سرمایه‌گذاری

راهوند توس



۱۵-۱) با توجه به انتقال مباحث نظارتی پروژه آسمان از شرکت آرمان گستر هشتم به شرکت آرمان گستر یکم و عدم فعالیت جاری در شرکت آرمان گستر هشتم، این شرکت بر اساس مصوبه هیات مدیره از ابتدای دوره مالی ۹۳-۹۴ خود به حالت عدم فعالیت درآمده و هیچگونه فعالیت عملیاتی ندارد.

۱۵-۲) مبالغ پرداختی به شرکت راهوندتوس بابت علی‌الحساب افزایش سرمایه تا سقف ۶۰ میلیارد ریال می‌باشد که مراحل ثبت آن رو به اتمام است.

مشخصات شرکتهای مشمول تلفیق به شرح زیر است:

نام شرکت	درصد سهام مشمول تلفیق		درصد اقلیت	شرح مختصر موضوع فعالیت	سال تاسیس
	اصلی	گروه			
شرکت آرمان گستر یکم توس	%۹۹,۹۶	%۹۹,۹۹	%۰,۰۱	خدمات اجرایی و پیمانکاری مسکن	۱۳۷۹/۱۱/۲۰
شرکت آرمان گستر هشتم اطلس	%۹۸,۹۰	%۹۹,۹۰	%۰,۱	خدمات اجرایی و پیمانکاری مسکن	۱۳۸۶/۰۶/۲۴
شرکت فراگستر مهان آرمان	%۶۵	%۱۰۰	%۰	مهندسی فروش	۱۳۹۲/۱۰/۰۴

۱۶- داراییهای نامشهود

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۸۸	۲۸۸	۴۷۷	۴۷۷	داراییهای نامشهود

۱۷- سایر داراییها

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
-	-	۱۲,۴۵۴	۷,۷۰۶	اسناد دریافتنی بلند مدت ۱۷-۱
۱۵۸	۱۸۵	۱۵۸	۱۸۵	سایر
۱۵۸	۱۸۵	۱۲,۶۱۲	۷,۸۹۱	

۱۷-۱ - مانده فوق مربوط به باقیمانده وجه فروش پروژه نیایش در شرکت فرعی آرمان گستر یکم توس بوده و عمدتاً مربوط به زمان انتقال سند است.

۱۸- حسابها و اسناد پرداختی تجاری

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۱,۸۹۵	۱۱,۴۱۲	۱۱,۸۹۵	۱۱,۴۱۲	آقایان حسن برفی و مسعود حسن بیگی
-	۳,۸۸۶	-	۳,۸۸۶	شرکت دشت بهساز (پروژه آبشار)
۲,۸۶۶	۲,۸۶۶	۲,۸۶۶	۲,۸۶۶	شرکت سرمایه‌گذاری ایرانیان اطلس
-	۳۹۷	-	۳۹۷	شرکت عمران و مسکن سازان ثامن
-	-	۸۲۳	۳۱۷	شرکت تیسن کروپ
-	۲	۱۶۳	۱۶۶	شرکت مهندسین مشاور طاش
-	۸۰	-	۸۰	شرکت سازیان راه
-	۱,۷۰۸	-	۳,۵۵۲	سایر شرکتها
۱,۱۲۰	۷۴	۱,۳۳۱	۷۴	اشخاص
۱۵,۸۸۱	۲۰,۴۲۵	۱۷,۰۷۸	۲۲,۷۵۰	

۱۹- سایر حسابها و اسناد پرداختی

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳,۴۸۴	۴,۱۵۶	۵,۱۰۲	۵,۵۲۲	مالیاتهای تکلیفی و حق بیمه‌های پرداختی
۱۱,۶۵۱	۶,۲۱۶	۲۴,۱۸۷	۲۱,۸۸۴	سپرده‌های پرداختی
۲,۳۸۳	۱,۸۱۶	۱۲,۳۰۸	۱۰,۴۱۱	ذخیره هزینه‌های تعلق گرفته و پرداخت نشده
۶,۹۳۸	۶,۳۷۷	۶,۹۳۸	۶,۳۷۷	اضافه واریزی و حق تقدم استفاده نشده سهامداران
۴,۵۸۱	۴,۰۹۲	۴,۹۹۹	۴,۸۹۴	سایر
۲۹,۰۳۷	۲۲,۶۵۷	۵۳,۵۳۴	۴۹,۰۸۸	

۲۰- پیش دریافتها

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۱۰,۶۴۰	-	۱۰,۶۴۰	پیش دریافت فروش پروژه آرامش
۱,۲۲۰	۱,۲۲۰	۱,۲۲۰	۱,۲۲۰	پیش دریافت فروش پروژه عدالت بلوک B, C, D
(۴۳۱)	(۴۴۳)	(۴۳۱)	(۴۴۳)	پیش دریافت فروش پروژه نیایش
-	-	۱,۰۲۵	-	پیش دریافت آرمان گستر یکم از بناگستران
۲۲۵	-	۲۲۵	-	پیش دریافت فروش پروژه امیرالمومنین
۱,۰۱۴	۱۱,۴۱۷	۲,۰۳۹	۱۱,۴۱۷	

۲۱- ذخیره مالیات

۱-۲۱) گردش حساب ذخیره مالیات گروه به شرح ذیل می‌باشد:

۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۵۵۴	۳,۲۲۶	مانده در ابتدای دوره
۳,۲۲۶	۵۹۱	ذخیره مالیات عملکرد سال
(۲,۵۵۴)	(۲,۹۵۱)	مالیات تأدیه شده طی سال
۳,۲۲۶	۸۶۶	



۲-۲۱- خلاصه وضعیت ذخیره مالیات شرکت سرمایه‌گذاری توسعه شهری توس گستر (مالیات پرداختی) برای سالهای مالی ۱۳۸۶/۶/۳۱ لغایت ۱۳۹۴/۶/۳۱ به شرح جدول زیر

است:

نحوه تشخیص	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱						سود(زیان) ابرازی	سال مالی
	مانده ذخیره ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	مالیات							
		مانده ذخیره ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	تادیه شده	قطعی	شخصی	ابرازی	درآمد مشمول مالیات		
علی الراس نهائی نشده	-	-	۱,۰۰۰	-	۱۵,۶۰۵	۱,۰۲۰	۴,۰۸۰	۷۹,۲۴۹	۱۳۸۶/۰۶/۳۱
قطعی رسیدگی شده	-	-	۵,۲۱۰	۵,۲۱۰	۵,۲۱۰	۱,۰۰۰	۴,۵۰۰	۱۰۸,۹۰۱	۱۳۸۷/۰۶/۳۱
قطعی رسیدگی شده	-	-	۱,۳۴۵	۱,۳۴۵	۱,۳۴۵	-	(۱۵,۹۹۸)	(۱۴,۶۷۴)	۱۳۸۸/۰۶/۳۱
قطعی رسیدگی شده	-	-	۴۱۳	۵۸۱	۵۸۱	۱۰۰	۲,۵۷۴	۶۸,۶۳۶	۱۳۸۹/۰۶/۳۱
قطعی رسیدگی شده	(۲,۱۲۲)	-	۱۰۰	۹۴۹	۹۶۱	۱۰۰	(۳۴,۲۱۰)	۲۹,۲۹۱	۱۳۹۰/۰۶/۳۱
قطعی رسیدگی شده	-	-	۱,۹۱۷	۱,۹۱۷	۳,۹۹۰	-	-	۴۹,۷۷۵	۱۳۹۱/۰۶/۳۱
قطعی رسیدگی شده	-	-	۷۲۲	۷۲۲	۸۹۳	-	-	۱۵۸,۷۴۰	۱۳۹۲/۰۶/۳۱
درحال رسیدگی	-	-	۶۴	-	-	-	-	۹۷,۳۸۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
	-	۴۰۰	-	-	-	۴۰۰	-	۵۴,۷۳۷	۱۳۹۴/۰۶/۳۱
	(۲,۱۲۲)	۴۰۰							



۲۲- سود سهام پرداختی

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۵,۰۵۸	۹۴,۷۷۱	۵,۰۵۸	۹۴,۷۷۱	مانده اول سال
۱۰۱,۲۵۰	۱۱۴,۷۵۰	۱۰۱,۲۵۰	۱۱۴,۷۵۰	تخصیص طی سال
(۱۱,۵۳۷)	(۱۳,۴۷۶)	(۱۱,۵۳۷)	(۱۳,۴۷۶)	پرداخت طی سال
۹۴,۷۷۱	۱۹۶,۰۴۵	۹۴,۷۷۱	۱۹۶,۰۴۵	

۲۳- تسهیلات مالی دریافتی

شرکت اصلی		گروه		یادداشت	
۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
-	-	۳۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	۲۳-۱	اصل تسهیلات
-	-	۹,۰۰۰	۹,۰۰۰		سود و کارمزد تسهیلات
-	-	۳۹,۰۰۰	۳۹,۰۰۰		
-	-	(۲,۶۵۰)	(۲,۶۵۰)		کسر سود و کارمزد سال آتی
-	-	۳۶,۳۵۰	۳۶,۳۵۰		مانده پایان دوره

۲۳-۱ تسهیلات مالی اخذ شده از بانک انصار به صورت رأسی یکساله و با نرخ بهره ۳۰٪ می‌باشد.

۲۳-۲ سررسید تسهیلات مالی اخذ شده، به تاریخ ۱۲ مهر ماه ۱۳۹۴ بوده که وثایق تضمین وام توسط شرکت‌های توس گستر (سهامی عام) و دانایان پارس (سهامی عام) به بانک انصار ارائه گردیده است.



۲۴- سرمایه

اسامی سهامداران عمده و درصد سهم هریک با توجه به ارزش اسمی هر سهم معادل ۱۰۰۰ ریال بشرح ذیل می‌باشد:

۱۳۹۳/۶/۳۱		۱۳۹۴/۶/۳۱		نام سهامدار
درصد	تعداد سهم	درصد	تعداد سهم	
۲۲٪	۱۵۰.۶۹۲.۴۶۶	۲۲٪	۱۵۰.۶۹۲.۴۶۶	شرکت ایرانیان اطلس
۲۱٪	۱۴۴.۷۶۱.۸۷۴	۲۲٪	۱۴۸.۱۵۴.۱۱۵	شرکت سرمایه‌گذاری دانایان پارس
۲۰٪	۱۳۴.۳۲۵.۰۰۰	۲۱٪	۱۳۹.۳۲۵.۰۰۰	شرکت سرمایه‌گذاری سایه‌گستر سرمایه
۱۴٪	۹۶.۳۶۷.۱۳۵	۱۴٪	۹۱.۳۶۸.۰۷۰	شرکت سرمایه‌گذاری فرهنگیان
۳٪	۱۹.۴۳۲.۱۳۰	۳٪	۲۰.۱۷۹.۲۲۷	شرکت سرمایه‌گذاری سامان فرهنگیان
۲٪	۱۴.۱۰۴.۱۵۶	۲٪	۱۱.۳۳۷.۲۷۴	شرکت سرمایه‌گذاری بهمن
۱٪	۳.۶۸۶.۰۵۴	۱٪	۳.۶۸۶.۰۵۴	شرکت سرمایه‌گذاری تدبیرگران اطلس
۰٪	-	۰.۴٪	۲.۶۹۷.۳۴۵	شرکت بازتاب سهام توس
۰٪	-	۰.۲٪	۱.۳۹۳.۹۶۴	شرکت سرمایه‌گذاری سرمایه گستر سهند
۰٪	-	۰.۱٪	۳۵۵.۲۶۱	شرکت مهندسين مشاور طرح و اندیشه شیوا اطلس
۱۷٪	۱۱۱.۶۳۱.۱۸۵	۱۶٪	۱۰۵.۸۱۱.۲۲۴	سایرین
۱۰۰٪	۶۷۵.۰۰۰.۰۰۰	۱۰۰٪	۶۷۵.۰۰۰.۰۰۰	

۲۵- اندوخته قانونی

طبق مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ از محل سود خالص پس از کسر زیان‌های سنوات قبل شرکت سرمایه‌گذاری توس گستر و شرکتهای فرعی مبلغ ۲.۷۱۷ میلیون ریال به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی هر شرکت به ۱۰٪ سرمایه همان شرکت، انتقال یک بیستم از سود خالص شرکت به اندوخته فوق الذکر الزامی است اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه شرکت نمی‌باشد و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.

۲۶- سهم اقلیت

۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۱۰	۱۰
۱۵	۱۵

سهم اقلیت از سرمایه شرکت آرمان گستر یکم توس (سهامی خاص)

سهم اقلیت از سرمایه شرکت آرمان گستر هشتم اطلس (سهامی خاص)



۲۵



۲۷- فروش خالص

فروش خالص مربوط به پروژه های شرکت بوده و از اقلام ذیل تشکیل شده است:

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۱۳۴,۶۴۰	-	۱۳۴,۶۴۰	پروژه آرامش
۱۱,۶۸۱	۴۴,۸۳۹	۱۶,۱۷۳	۵۱,۶۳۴	واحدهای مسکونی نیایش
-	۳۶,۳۲۸	-	۳۶,۳۲۸	زمین پروژه رواق (۱۰۵۴ مترمربع)
-	۲۳,۰۹۸	-	۲۳,۰۹۸	واحد مسکونی کوهسنگی
-	۱۶,۰۵۰	-	۱۶,۰۵۰	شرکت نوش فرم (کارگاه آب معدنی)
۷,۴۳۸	۱,۴۸۸	۷,۴۳۸	۱,۴۸۸	پروژه پزشکان
۱۱۰,۵۴۴	-	۱۱۰,۵۴۴	-	پروژه زکریا - زمین
۱۷,۷۷۰	-	۱۷,۷۷۰	-	پروژه لویزان
۱۴۷,۴۳۳	۲۵۶,۴۴۳	۱۵۱,۹۲۵	۲۶۳,۲۳۸	

۲۸- بهای تمام شده پروژه‌های فروش رفته

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۶۵,۵۷۶	-	۶۵,۵۷۶	پروژه آرامش
-	۳۱,۱۸۱	-	۳۴,۲۷۱	واحدهای مسکونی نیایش
-	۳۱,۶۳۷	-	۳۱,۶۳۷	زمین پروژه رواق (۱۰۵۴ مترمربع)
-	۱۸,۲۶۸	-	۱۸,۲۶۸	واحد مسکونی کوهسنگی
-	۱۲,۶۶۰	-	۱۲,۶۶۰	شرکت نوش فرم (کارگاه آب معدنی)
۴۸,۳۱۵	-	۴۸,۳۱۵	-	پروژه زکریا - زمین
۹,۰۴۰	-	۱۱,۸۶۶	-	پروژه نیایش استاندارد ۲۹
۱۲,۲۵۰	-	۱۲,۲۵۰	-	پروژه لویزان
۵,۱۰۹	-	۵,۱۰۹	-	پروژه پزشکان
۷۴,۷۱۴	۱۵۹,۳۲۱	۷۷,۵۴۰	۱۶۲,۴۱۲	جمع



۲۹- درآمد حاصل از سرمایه‌گذاریها

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۹,۰۰۳	۵,۸۶۱	۱۹,۰۰۳	۵,۸۶۱	سود حاصل از سایر سرمایه‌گذاریها
(۳۹,۲۵۳)	(۳۶,۳۳۸)	(۳۹,۲۵۳)	(۳۶,۳۳۸)	ذخیره کاهش ارزش سرمایه‌گذاریها
۳۹,۷۳۶	-	۳۹,۷۳۶	-	درآمد فروش سهام بناگستران هشتم و پروژه آرمان
۱۹,۴۸۷	(۳۰,۴۷۷)	۱۹,۴۸۷	(۳۰,۴۷۷)	

۳۰- هزینه‌های فروش، اداری و عمومی

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۹,۳۷۵	۱۱,۷۷۱	۱۳,۳۴۹	۱۵,۵۸۴	حقوق و دستمزد و مزایا
۲,۴۲۰	۲,۹۲۹	۲,۴۲۰	۳,۶۴۴	کارانه
۱۴۷	۱,۶۶۷	۲۴۹	۱,۶۸۱	تعمیرات
۱,۱۵۶	۱,۲۷۲	۱,۳۸۵	۱,۵۴۴	رفاهی
۹۸۹	۱,۱۷۹	۱,۳۴۷	۱,۳۳۷	حق الزحمه و حق المشاوره
۴۳۰	۷۴۴	۴۴۵	۱,۱۰۰	مزایای پایان خدمت و مرخصی
۵۴۸	۷۵۶	۸۲۸	۱,۰۰۵	مسافرت و مأموریت و ایاب ذهاب
۳۴۵	۶۵۵	۳۷۹	۹۵۷	بیمه عمر و حوادث
۷۱۸	۷۶۲	۷۹۲	۸۲۹	استهلاک
۴۴۹	۷۶۹	۵۵۷	۸۰۴	حق حضور اعضای هیات مدیره
۵۲۵	۶۲۴	۶۱۰	۸۰۱	حسابرسی
۵۸۵	۴۸۰	۵۸۵	۴۸۲	آب - برق - گاز - تلفن
۱۰۸	۲۰۹	۱۱۵	۲۳۰	آگهی و تبلیغات
۹۷	۱۸۴	۹۷	۲۱۹	پذیرایی و تشریفات
۱۲۲	۱۳۵	۱۲۸	۱۷۵	ملزومات
۳۹۱	۲۶۳	۱,۰۳۵	۹۳۲	سایر
۱۸,۴۰۵	۲۴,۳۹۹	۲۴,۳۲۱	۳۱,۳۲۴	



۳۱- خالص سایر درآمدها (هزینه‌های عملیاتی)

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۰,۱۱۴	۷,۹۳۲	۲۵,۲۵۱	۱۰,۱۸۹	درآمد حاصل از سود سپرده و اوراق قرضه
۲,۷۸۳	۳,۸۱۴	۲,۷۸۳	۳,۸۱۴	درآمد اجاره- حق مالکانه
-	-	۱,۳۳۶	-	درآمد مالی کسب نشده آرمان گستر هشتم اتمس
۱,۲۲۴	۹۰	۱,۲۲۴	۹۰	درآمد ناشی از جرائم تاخیر پرداخت اقساط فروش
-	-	(۱۴۰)	۴۹۸	درآمد حاصل از عملیات پیمانکاری
-	-	۴۶۵	۲,۵۶۳	درآمد حاصل از خدمات فروش املاک
۳۱	۸۴۸	۳۱	۲,۹۴۵	سایر
۲۴,۱۵۲	۱۲,۶۸۴	۳۰,۹۵۰	۲۰,۰۹۹	

۳۲- هزینه‌های مالی

شرکت اصلی		گروه		
۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۷۰	۱۲۸	۵۷۰	۱۲۸	بهره تسهیلات بانکی
۲	۶۴	۲	۶۴	سایر
۵۷۲	۱۹۲	۵۷۲	۱۹۲	



۳۳- تعدیلات سنواتی

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
(۳,۰۶۸)	(۲,۱۲۲)	(۴,۱۵۵)	(۲,۱۲۲)
-	-	۱۰,۴۰۹	-
(۳,۰۶۸)	(۲,۱۲۲)	۶,۲۵۴	(۲,۱۲۲)

مالیات قطعی سالهای ۸۷ الی ۹۲
اصلاح وضعیت قطعی پیمانکاران پروژه نیایش

به منظور ارائه تصویر مناسب از فعالیت مالی و نتایج عملیات، کلیه اقلام مقایسه‌ای مربوط در صورت‌های مالی مقایسه‌ای مربوط در صورت‌های مالی مقایسه‌ای بعضاً با صورت‌های مالی ارائه شده در سال قبل مطابقت ندارد.

۳۴- صورت تطبیق سود عملیاتی

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

شرکت اصلی		گروه	
۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۹۷,۹۵۳	۵۴,۹۲۹	۱۰۰,۵۰۱	۵۹,۱۲۴
۷۱۱	۷۶۲	۱,۲۴۲	۲,۲۷۳
(۸۱,۵۳۹)	۴۰,۲۰۶	(۸۱,۵۳۹)	۴۰,۲۰۶
(۵۶,۳۱۵)	۲۶,۴۳۳	(۱۳۰,۳۵۵)	(۴۷,۹۶۴)
۳۰۲	(۱۰۰,۳۲)	(۹,۹۰۵)	(۳,۹۲۱)
۱۵۸,۲۴۲	(۱۱۱,۴۰۷)	۲۲۹,۲۹۷	(۷۷,۵۷۳)
(۸۵,۷۰۶)	۸,۵۶۷	(۱۰۳,۸۵۴)	۸,۲۴۴
-	-	-	-
۳۳,۶۴۸	۹,۴۵۸	۵,۳۸۷	(۱۹,۶۱۱)

سود عملیاتی
هزینه استهلاک
خالص تغییرات سرمایه‌گذاریها
خالص افزایش موجودی مواد و کالا و پروژه‌های در جریان ساخت
(کاهش) افزایش پیش پرداختها
افزایش (کاهش) در حسابهای دریافتنی
افزایش در حسابهای پرداختنی و پیش دریافتها
منافع اقلیت، سرقفلی و سایر درآمدها

**۳۵- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه**

رویداد با اهمیتی که در دوره بعد از تاریخ ترازنامه اتفاق افتاده و مستلزم افشاء یا تعدیل در صورت‌های مالی باشد، رخ نداده است.

۳۶- بدهی‌های احتمالی

شرکت بدهی‌های احتمالی موضوع مفاد ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت ندارد و سایر بدهی‌های احتمالی (موضوع تضمین‌های ارایه شده شرکت به دیگران) که تماماً مربوط به شرکت مادر می‌باشد به شرح زیر است:

۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۸,۲۳۴	۱۸,۲۳۴	اداره دارایی (مالیات عملکرد سال ۱۳۸۶)

۳۷- سود انباشته در پایان سال

تخصیص سود انباشته پایان سال در موارد زیر موکول به تصویب مجمع عمومی عادی صاحبان سهام است:

۱۳۹۴/۰۶/۳۱	
میلیون ریال	
۵,۴۳۴	تقسیم حداقل ۱۰ درصد سود خالص سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ طبق ماده ۶۲ اساسنامه

تکالیف قانونی :**پیشنهاد هیات مدیره :**

۳۳,۷۵۰

سود سهام پیشنهادی هیات مدیره

هیات مدیره در نظر دارد به ازای هر سهم ۵۰ ریال سود برای توزیع به مجمع پیشنهاد نماید.



۳۸- معاملات با اشخاص وابسته

معاملات انجام شده طی سال مورد گزارش با اشخاص وابسته بشرح ذیل می‌باشد.

الف) شرکتهای مشمول تلفیق

نام شرکت	نوع وابستگی	شرح معاملات انجام شده	مبلغ	ارزش منصفانه	مانده طلب(بدهی) در پایان سال
			میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
شرکت آرمان گستر یکم توس	شرکت تابعه	خالص مبالغ (دریافتی) و پرداختی طی دوره	۱۸,۴۳۴	۱۸,۴۳۴	۸,۷۷۰
شرکت آرمان گستر هشتم اطلس	شرکت تابعه	خالص مبالغ (دریافتی) و پرداختی طی دوره	۱,۱۵۰	۱,۱۵۰	۳۹۹
شرکت فراگستر مهان آرمان	شرکت تابعه	خالص مبالغ (دریافتی) و پرداختی طی دوره	(۲,۱۷۸)	(۲,۱۷۸)	۴



آدرس: مشهد، میدان جمهوری اسلامی، انتهای بلوار شهید
کاوه، شهید کاوه ۲۳، ساختمان اداری توس گستر
کد پستی: ۹۱۷۷۸۷۶۳۶۵
تلفن تماس: ۰۵۱-۳۸۷۱۴۰۰۰ با ۲۰ خط

