

اطلاعات و صورت‌های مالی میان دوره‌ای

شرکت: سرمایه گذاری توسعه شهري توس گستر	سرمایه ثبت شده: 1,600,000
نماد: وتوس	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 709901	اطلاعات و صورت‌های مالی میان دوره‌ای 6 ماهه منتهی به 1400/06/31 (حسابرسی نشده)
سال مالی منتهی به: 1400/12/29	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در بورس تهران

صورت سود و زیان

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

درصد تغییر	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	دوره منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	شرح
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	
				عملیات در حال تداوم:
(۹۸)	۶۳۳,۱۴۶	۶۳۳,۱۴۶	۱۰,۷۵۹	درآمدهای عملیاتی
--	۰	۰	(۳۲,۲۹۸)	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
--	۶۳۳,۱۴۶	۶۳۳,۱۴۶	(۲۱,۵۳۹)	سود (زیان) ناخالص
(۱۱)	(۳۸,۲۳۱)	(۳۸,۲۳۱)	(۴۲,۶۴۱)	هزینه‌های فروش، اداری و عمومی
۳۸	(۱۵۰,۹۴۱)	(۱۵۰,۹۴۱)	(۹۲,۸۷۲)	هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)
۱,۶۵۱	۳,۷۳۱	۳,۷۳۱	۶۵,۳۲۲	سایر درآمدها
۰	۰	۰	۰	سایر هزینه‌ها
--	۴۳۷,۶۱۵	۴۳۷,۶۱۵	(۹۱,۷۳۰)	سود (زیان) عملیاتی
۰	۰	۰	۰	هزینه‌های مالی
۰	۰	۰	۰	سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها
--	۷۸	۷۸	(۲۴۹)	سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه

درصد تغییر	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	دوره منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	شرح
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	
--	۴۳۷,۶۹۳	۴۳۷,۶۹۳	(۹۱,۹۷۹)	سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات هزینه مالیات بر درآمد:
۰	۰	۰	۰	سال جاری
--	(۱,۷۳۴)	(۱,۷۳۴)	۰	سال‌های قبل
--	۴۳۵,۹۶۹	۴۳۵,۹۶۹	(۹۱,۹۷۹)	سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم عملیات متوقف شده:
۰	۰	۰	۰	سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده
--	۴۳۵,۹۶۹	۴۳۵,۹۶۹	(۹۱,۹۷۹)	سود (زیان) خالص سود (زیان) پایه هر سهم
--	۲۷۳	۲۷۳	(۵۷)	عملیاتی (ریال)
--	(۱)	(۱)	۰	غیرعملیاتی (ریال)
--	۲۷۲	۲۷۲	(۵۷)	ناشی از عملیات در حال تداوم
۰	۰	۰	۰	ناشی از عملیات متوقف شده
--	۲۷۲	۲۷۲	(۵۷)	سود (زیان) پایه هر سهم
--	۲۷۲	۲۷۲	(۵۷)	سود (زیان) خالص هر سهم- ریال
	۱,۶۰۰,۰۰۰	۱,۶۰۰,۰۰۰	۱,۶۰۰,۰۰۰	سرمایه
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰				

صورت سود و زیان جامع

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

درصد تغییر	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	دوره منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	شرح
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	
--	۴۳۵,۹۶۹	۴۳۵,۹۶۹	(۹۱,۹۷۹)	سود (زیان) خالص
				سایر اقلام سود و زیان جامع:
۰	۰	۰	۰	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت مشهود
۰	۰	۰	۰	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی
۰	۰	۰	۰	مالیات مربوط به سایر اقلام سود و زیان جامع
۰	۰	۰	۰	سایر اقلام سود و زیان جامع سال پس از کسر مالیات
--	۴۳۵,۹۶۹	۴۳۵,۹۶۹	(۹۱,۹۷۹)	سود (زیان) جامع سال

صورت وضعیت مالی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

درصد تغییر	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۹/۰۷/۰۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	دوره منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	شرح
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	
				دارایی‌ها
				دارایی‌های غیرجاری
۱۴	۱۷,۹۳۹	۲۰,۳۶۲	۲۳,۱۶۰	دارایی‌های ثابت مشهود
۰	۰	۰	۰	سرمایه‌گذاری در املاک
(۱)	۹۱۶	۹۹۶	۹۹۱	دارایی‌های نامشهود
۰	۱۴۳,۰۹۵	۱۳۳,۲۴۵	۱۳۳,۲۴۵	سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت
۲۰	۵۲۰,۳۹۵	۷۰۱,۹۴۰	۸۴۰,۹۱۴	دریافتنی‌های بلندمدت
۰	۰	۰	۰	سایر دارایی‌ها
۱۷	۶۸۲,۳۴۵	۸۵۶,۵۴۳	۹۹۸,۳۱۰	جمع دارایی‌های غیرجاری
				دارایی‌های جاری
(۸)	۱,۹۵۶	۲,۱۴۷	۱,۹۷۲	سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها

درصد تغییر	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۹/۰۷/۰۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	دوره منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	شرح
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	
(۲)	۹۶۶,۳۸۲	۹۷۵,۹۱۶	۹۵۶,۰۳۳	موجودی مواد و کالا
۱۳	۱۳۹,۹۳۸	۶۱۵,۹۵۱	۶۹۲,۹۷۴	دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها
(۳۹)	۹۰۹,۳۹۱	۶۲۷,۳۷۸	۲۸۵,۳۳۳	سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت
(۴۴)	۲۶۹,۷۲۸	۳۳۲,۰۶۵	۱۸۶,۷۷۱	موجودی نقد
(۱۲)	۲,۲۸۷,۱۹۵	۲,۵۵۲,۴۵۷	۲,۲۲۳,۰۸۳	
۰	۰	۰	۰	دارایی‌های نگهداری شده برای فروش
(۱۲)	۲,۲۸۷,۱۹۵	۲,۵۵۲,۴۵۷	۲,۲۲۳,۰۸۳	جمع دارایی‌های جاری
(۶)	۲,۹۶۹,۴۴۰	۲,۴۱۰,۰۰۰	۲,۲۲۱,۳۹۳	جمع دارایی‌ها
				حقوق مالکانه و بدهی‌ها
				حقوق مالکانه
۰	۱,۶۰۰,۰۰۰	۱,۶۰۰,۰۰۰	۱,۶۰۰,۰۰۰	سرمایه
۰	۰	۰	۰	افزایش سرمایه در جریان
۰	۰	۰	۰	صرف سهام
۰	۰	۰	۰	صرف سهام خزانه
۰	۸۶,۶۳۷	۱۰۸,۴۱۵	۱۰۸,۴۶۱	اندرخته قانونی
۰	۰	۰	۰	سایر اندوخته‌ها
۰	۰	۰	۰	مازاد تجدیدارزیابی دارایی‌ها
۰	۰	۰	۰	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی
(۲۵)	۸۳۸,۳۷۶	۵۴۸,۴۶۷	۴۱۱,۶۴۲	سود (زیان) انباشته
۰	۰	۰	۰	سهام خزانه
(۶)	۲,۵۲۴,۹۱۳	۲,۲۵۶,۸۸۲	۲,۱۲۰,۱۰۳	جمع حقوق مالکانه
				بدهی‌ها
				بدهی‌های غیرجاری
۰	۰	۰	۰	پرداختنی‌های بلندمدت
۰	۰	۰	۰	تسهیلات مالی بلندمدت

درصد تغییر	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۹/۰۷/۰۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	دوره منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	شرح
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	
۰	۲,۲۶۵	۰	۰	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۰	۲,۲۶۵	۰	۰	جمع بدهی‌های غیرجاری
				بدهی‌های جاری
۳	۳۰۰,۵۹۳	۳۱۱,۱۴۳	۳۳۰,۳۴۰	پرداختی‌های تجاری و سایر پرداختی‌ها
۰	۰	۰	۰	مالیات پرداختی
(۳)	۹۹,۳۳۹	۸۰۰,۰۴۳	۷۷۴,۱۳۳	سود سهام پرداختی
۰	۰	۰	۰	تسهیلات مالی
(۱۹)	۴۰,۹۳۵	۴۰,۷۲۰	۴,۳۹۶	ذخایر
۱۰۸	۱,۳۹۵	۱,۳۱۴	۲,۵۳۱	پیش‌دریافت‌ها
(۴)	۴۴۳,۳۶۲	۱,۱۵۳,۱۱۸	۱,۱۰۱,۳۹۰	
۰	۰	۰	۰	بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش
(۴)	۴۴۳,۳۶۲	۱,۱۵۳,۱۱۸	۱,۱۰۱,۳۹۰	جمع بدهی‌های جاری
(۴)	۴۴۴,۵۲۷	۱,۱۵۳,۱۱۸	۱,۱۰۱,۳۹۰	جمع بدهی‌ها
(۶)	۲,۹۶۹,۴۴۰	۳,۴۱۰,۰۰۰	۳,۳۲۱,۳۹۳	جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	صرف سهام	صرف سهام خزانه	اندرخته قانونی	سایر اندرخته‌ها	مازاد تجدید ارزیابی‌ها	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	سود (زیان) انباشته	سهام خزانه	جمع کل
مانده در ۱۳۹۹/۰۷/۰۱	۱,۶۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۸۶,۶۳۷	۰	۰	۰	۸۲۸,۳۷۶	۰	۳,۵۳۴,۹۱۳
اصلاح اشتباهات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
تغییر در رویه‌های حسابداری	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۳۹۹/۰۷/۰۱	۱,۶۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۸۶,۶۳۷	۰	۰	۰	۸۲۸,۳۷۶	۰	۳,۵۳۴,۹۱۳

شرح	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	صرف سهام	صرف سهام خزانه	اندرخته قانونی	سایر اندرخته‌ها	مازاد تجدید ارزیابی‌ها	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	سود (زیان) انباشته	سهام خزانه	جمع کل
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰											
سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت‌های مالی سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰									۴۳۵,۹۶۹		۴۳۵,۹۶۹
اصلاح اشتباهات									۰	۰	۰
تغییر در رویه‌های حسابداری									۰	۰	۰
سود (زیان) خالص تجدید ارائه شده سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰									۴۳۵,۹۶۹	۰	۴۳۵,۹۶۹
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات									۰		۰
سود (زیان) جامع سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰									۴۳۵,۹۶۹	۰	۴۳۵,۹۶۹
سود سهام مصوب									(۷۰۴,۰۰۰)		(۷۰۴,۰۰۰)
افزایش سرمایه									۰		۰
افزایش سرمایه در جریان									۰		۰
خرید سهام خزانه									۰	۰	۰
فروش سهام خزانه									۰	۰	۰
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه									۰		۰
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود و زیان انباشته									۰		۰
تخصیص به اندرخته قانونی						۲۱,۷۷۸			(۲۱,۷۷۸)		۰
تخصیص به سایر اندرخته‌ها						۰			۰		۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱,۶۰۰,۰۰۰				۱۰۸,۴۱۵				۵۴۸,۴۶۷	۰	۲,۲۵۶,۸۸۲
تغییرات حقوق مالکانه در دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص در دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱									(۹۱,۹۷۹)		(۹۱,۹۷۹)
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات									۰		۰

شرح	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	صرف سهام	صرف سهام خزانه	اندرخته قانونی	سایر اندرخته‌ها	مازاد تجدید ارزیابی‌ها	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	سود (زیان) انباشته	سهام خزانه	جمع کل
سود (زیان) جامع در دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۹۱,۹۷۹)	۰	(۹۱,۹۷۹)
سود سهام مصوب									(۴۴,۸۰۰)		(۴۴,۸۰۰)
افزایش سرمایه	۰		۰				۰		۰		۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰									
خرید سهام خزانه										۰	۰
فروش سهام خزانه										۰	۰
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه			۰								۰
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود و زیان انباشته			۰				۰		۰		۰
تخصیص به اندرخته قانونی					۴۶				(۴۶)		۰
تخصیص به سایر اندرخته‌ها						۰			۰		۰
مانده در ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱,۶۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱۰۸,۴۶۱	۰	۰	۰	۴۱۱,۶۴۲	۰	۲,۱۲۰,۱۰۳

صورت جریان‌های نقدی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱		درصد تغییر
	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	حسابرسی شده
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:			
نقد حاصل از عملیات	۱۹۰,۱۴۹	۳۳۴,۵۴۲	(۴۱)
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	۰	(۱,۷۳۴)	--
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	۱۹۰,۱۴۹	۳۳۲,۸۱۸	(۴۱)
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:			
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۰	۷۸	--

درصد تغییر	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	دوره منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	شرح
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	
۲	(۲,۹۵۴)	(۲,۹۵۴)	(۲,۸۸۳)	پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود
۰	۰	۰	۰	دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش
	۰	۰	۵	دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نامشهود
--	(۸۰)	(۸۰)	۰	پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های نامشهود
۰	۰	۰	۰	دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت
۰	۰	۰	۰	پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت
۰	۰	۰	۰	دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری در املاک
۰	۰	۰	۰	پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری در املاک
۰	۰	۰	۰	دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت
۰	۰	۰	۰	پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت
(۳)	(۲۵۴,۲۲۸)	(۲۵۴,۲۲۸)	(۲۶۱,۸۵۶)	پرداخت‌های نقدی بابت تسهیلات اعطایی به دیگران
۰	۰	۰	۰	دریافت‌های نقدی حاصل از استرداد تسهیلات اعطایی به دیگران
۰	۰	۰	۰	دریافت‌های نقدی حاصل از سود تسهیلات اعطایی به دیگران
۰	۰	۰	۰	دریافت‌های نقدی حاصل از سود سهام
۰	۰	۰	۰	دریافت‌های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها
(۳)	(۲۵۷,۱۸۴)	(۲۵۷,۱۸۴)	(۲۶۴,۷۳۴)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری
--	۶۵,۶۳۴	۶۵,۶۳۴	(۷۴,۵۸۵)	جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی
				جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های تامین مالی:
۰	۰	۰	۰	دریافت‌های نقدی حاصل از افزایش سرمایه
۰	۰	۰	۰	دریافت‌های نقدی حاصل از صرف سهام
۰	۰	۰	۰	دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سهام خزانه
۰	۰	۰	۰	پرداخت‌های نقدی برای خرید سهام خزانه

درصد تغییر	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	شرح	
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	
۰	۰	۰	۰	دریافت‌های نقدی حاصل از تسهیلات
۰	۰	۰	۰	پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات
۰	۰	۰	۰	پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات
۰	۰	۰	۰	دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار اوراق مشارکت
۰	۰	۰	۰	پرداخت‌های نقدی بابت اصل اوراق مشارکت
۰	۰	۰	۰	پرداخت‌های نقدی بابت سود اوراق مشارکت
۰	۰	۰	۰	دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار اوراق خرید دین
۰	۰	۰	۰	پرداخت‌های نقدی بابت اصل اوراق خرید دین
۰	۰	۰	۰	پرداخت‌های نقدی بابت سود اوراق خرید دین
۰	۰	۰	۰	پرداخت‌های نقدی بابت اصل اقساط اجاره سرمایه‌ای
۰	۰	۰	۰	پرداخت‌های نقدی بابت سود اجاره سرمایه‌ای
(۲,۰۴۵)	(۳,۲۹۷)	(۳,۲۹۷)	(۷۰,۷۰۹)	پرداخت‌های نقدی بابت سود سهام
(۲,۰۴۵)	(۳,۲۹۷)	(۳,۲۹۷)	(۷۰,۷۰۹)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی
--	۶۲,۳۳۷	۶۲,۳۳۷	(۱۴۵,۳۹۴)	خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
۲۳	۲۶۹,۷۲۸	۲۶۹,۷۲۸	۳۳۲,۰۶۵	مانده موجودی نقد در ابتدای سال
۰	۰	۰	۰	تاثیر تغییرات نرخ ارز
(۴۴)	۳۳۲,۰۶۵	۳۳۲,۰۶۵	۱۸۶,۷۷۱	مانده موجودی نقد در پایان سال
۰	۰	۰	۰	معاملات غیرنقدی
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰				
اطلاعات این فرم گزیده ای از اطلاعات گزارش تفسیری مدیریت می باشد که هیئت مدیره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکتهای ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیوست این اطلاعیه می باشد و این اطلاعات جایگزین گزارش مذکور نیست.				

درآمد فروش و موجودی املاک و پروژه های در جریان

مبالغ به میلیون ریال

نام پروژه	محل پروژه	کاربري	متراژ قابل فروش (سهام شرکت)	زمان شروع پروژه	زمان تکمیل پروژه	مخارج انباشته تا تاریخ ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	برآورد مخارج تکمیل پروژه	درصد پیشرفت فیزیکی پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتدای سال مالی	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱				برآورد دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹				
										متراژ واگذار شده	بهای تمام شده واحدهای فروش رفته	درآمد حاصل از افزایش درصد تکمیل	درآمد حاصل از فروش واحدهای جدید	درصد پیشرفت برآوردی	برآورد از متراژ واگذاری	برآورد از درآمد حاصل از افزایش درصد تکمیل	برآورد از درآمد حاصل از فروش واحدهای جدید	
پروژه آسمان	مشهد	تجاری اقامتی	۶,۹۵۵	۱۴۰۰/۰۷/۰۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۵۴۷,۲۹۶	۰	۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه آماده سازی اراضی آبشار	مشهد	مسکونی تجاری تفریحی مذهبی	۱۳,۴۸۹	۱۳۸۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۰۴,۶۳۹	۲۰,۹۹۸	۸۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه آماده سازی اراضی زکریا	مشهد	مسکونی تجاری تفریحی مذهبی	۱۵,۹۵۹	۱۳۷۹/۰۱/۰۱	۱۳۸۸/۰۶/۳۱	۶۰,۴۶۷	۰	۹۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
مجتمع پزشکان	مشهد	درمانی	۱۰۰	۱۳۸۲/۰۶/۳۱	۱۳۸۶/۰۶/۳۱	۱,۹۷۱	۰	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
قطعه شماره ۶ اراضی زکریا	مشهد	مسکونی تجاری	۴,۲۶۵	۱۳۹۹/۱۰/۰۱	۱۳۹۹/۱۰/۰۱	۷۴,۸۹۶	۰	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
قطعه شماره ۵ اراضی زکریا	اراضي زکریا	مسکونی تجاری	۲,۱۶۶	۱۳۹۹/۱۰/۰۱	۱۳۹۹/۱۰/۰۱	۹۲,۰۱۶	۰	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
واحدهای ساختمان ویلا	مشهد	مسکونی	۶۹۰	۱۳۹۸/۰۸/۰۱	۱۳۹۸/۰۸/۰۱	۲۹,۹۳۲	۰	۱۰۰	۰	۳۴۰	۲۲,۲۹۸	۰	۰	۰	۲۵۰	۰	۶۲,۰۴۲	۰

۴۱,۷۶۷	۰	۳,۴۸۱	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۲,۷۵۰	۱,۶۳۳	۱۳۷۹/۰۹/۰۱	۱۳۷۹/۰۹/۰۱	۳,۴۸۱	تجاری مسکونی	مشهد	بازار ابریشم(حق مالکانه)/ زمین محل واحدهای تجاری)
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۰	۴۳۷						سایر پروژه ها
۱۰۳,۸۰۹	۰			۰	۰	۳۳,۲۹۸				۲۳,۷۴۸	۹۱۳,۳۷۶						جمع

برآورد شرکت از تغییرات عوامل بهای تمام شده

دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	با توجه به عدم استفاده از منابع ارزی و تغییرات نرخ ارز و تغییر ترکیب درآمدها و هزینه ها تغییر قابل ملاحظه ای پیش بینی نمیشود.
---------------------------------	---

وضعیت کارکنان

شرح	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	برآورد ۱۴۰۰/۱۲/۲۹
تعداد پرسنل عملیاتی شرکت	۲۷	۲۷	۲۷
تعداد پرسنل غیر عملیاتی شرکت	۱۰	۱۰	۱۰

وضعیت ارزی

شرح	نوع ارز		۱۳۹۹/۱۲/۳۰		۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
	مبلغ ارزی	مبلغ ریالی	مبلغ ارزی	مبلغ ریالی	مبلغ ارزی	مبلغ ریالی

برآورد شرکت از تغییرات هزینه های عمومی ، اداری ، تشکیلاتی و خالص سایر درآمدها (هزینه ها)ی عملیاتی

دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	برای این دوره مالی، ۳۰ درصد افزایش برای هزینه های عمومی و اداری نسبت به دوره مشابه برآورد می گردد.
«جملات آینده نگر نشان دهنده انتظارات، باورها یا پیش بینی های جاری از رویدادها و عملکرد مالی است. این جملات در معرض ریسک ها، عدم قطعیت ها و مفروضات غیرقطعی قرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»	
اطلاعات این فرم گزیده ای از اطلاعات گزارش تفسیری مدیریت می باشد که هیئت مدیره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت های ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیوست این اطلاعیه می باشد و این اطلاعات جایگزین گزارش مذکور نیست.	

سایر درآمدهای عملیاتی

شرح	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
درآمد اجاره و حق مالکانه	۳,۵۸۸	۳,۰۰۰

شرح	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
ارائه خدمات	۰	۰
فروش املاک	۰	۶۲,۱۵۸
سایر	۱۴۳	۱۶۴
جمع	۳,۷۳۱	۶۵,۳۲۲

سایر هزینه های عملیاتی

شرح	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
تغیر ارزش سرمایه گذاریها	۱۵۰,۹۴۱	۹۲,۸۷۲
جمع	۱۵۰,۹۴۱	۹۲,۸۷۲

جزئیات منابع تامین مالی شرکت در پایان دوره

مبالغ به میلیون ریال

سایر توضیحات	مبلغ هزینه مالی طی دوره	مانده پایان دوره به تفکیک سررسید		مانده پایان دوره (اصل و فرع)			ریالی	مانده اول دوره تسهیلات ارزی و ریالی (میلیون ریال)	نرخ سود	محل تامین
				ارزی						
				معادل ریالی تسهیلات ارزی	مبلغ ارزی	نوع ارز				
	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تسهیلات دریافتی از بانکها	
	۰								تسهیلات تسویه شده از ابتدای سال مالی تا پایان دوره	
	۰	۰	۰	۰			۰		جمع	
	۰	انتقال به دارایی								
	۰	هزینه مالی دوره								

برآورد شرکت از برنامه های تامین مالی و تغییرات هزینه های مالی شرکت

دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	با توجه به برنامه افزایش سرمایه شرکت هزینه های مالی برآورد نمی گردد.
---------------------------------	--

تشریح برنامه های شرکت جهت تکمیل طرح های توسعه (به غیر از پروژه های ساختمانی)

توضیحات	تشریح تاثیر طرح در فعالیتهای آتی شرکت	تاریخ برآوردی بهره برداری از طرح	درصد پیشرفت فیزیکی برآوردی طرح در تاریخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	درصد پیشرفت فیزیکی طرح در تاریخ ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	درصد پیشرفت فیزیکی طرح در تاریخ ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	هزینه های برآوردی تکمیل طرح- میلیون ریال	هزینه های انجام شده تا تاریخ ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ - میلیون ریال	نوع ارز	هزینه های برآوردی ارزی طرح	هزینه های برآوردی ریالی طرح - میلیون ریال	طرح های عمده در دست اجرا
---------	---------------------------------------	----------------------------------	--	--	--	--	---	---------	----------------------------	---	--------------------------

«جملات آینده نگر نشان دهنده انتظارات، باورها یا پیش بینی های جاری از رویدادها و عملکرد مالی است. این جملات در معرض ریسک ها، عدم قطعیت ها و مفروضات غیرقطعی قرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»

اطلاعات این فرم گزیده ای از اطلاعات گزارش تفسیری مدیریت می باشد که هیئت مدیره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکتهای ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیوست این اطلاعیه می باشد و این اطلاعات جایگزین گزارش مذکور نیست.

وضعیت شرکتهای سرمایه پذیر

نام شرکت	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰			دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱			تشریح آخرین وضعیت و برنامه های آتی شرکت در شرکت سرمایه پذیر
	درصد مالکیت	بهای تمام شده	سال مالی شرکت سرمایه پذیر	درآمد سرمایه گذاری - میلیون ریال	درصد مالکیت	بهای تمام شده	
ارمان گستر یکم توس	۹۰	۸۹,۹۵۹			۹۰	۸۹,۹۵۹	اجرای پروژه رویال کوثر که هم اکنون در مرحله پیشرفت فیزیکی ۹۸% می باشد.
ارمان گستر هشتم اطلس	۹۸	۱۶,۲۳۷			۹۸	۱۶,۲۳۷	این شرکت سرفلی ۷ واحد تجاری عدالت را داراست.
بازرگانی فرا گستر مهان آرمان	۶۵	۳,۲۵۰			۶۵	۳,۲۵۰	در حال حاضر این شرکت غیرفعال است.
شهر گستر نواندیشان توس	۹۷	۴,۸۵۰			۹۷	۴,۸۵۰	مهندسی فروش پروژه های شرکت توس گستر و انجام مطالعات و بازار سازی و برنامه مدیریت فروش و بهره برداری کوثر سایر درآمدهای غیر عملیاتی- درآمد سرمایه گذاریها

سایر درآمدهای غیر عملیاتی- درآمد سرمایه گذاریها

شرح	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
سود ناشی از فروش دارائیهای ثابت	۷۸	۰
جمع	۷۸	۰

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام متفرقه

شرح	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
زیان ناشی از فروش دارائیهها	۰	(۲۴۹)
جمع	۰	(۲۴۹)

برنامه شرکت در خصوص تقسیم سود

مبلغ سود انباشته پایان سال مالی گذشته	سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره در سال مالی گذشته	مبلغ سود خالص سال مالی گذشته	سود سهام مصوب مجمع سال مالی گذشته	پیشنهاد هیئت مدیره در خصوص درصد تقسیم سود سال مالی جاری
۸۳۸,۲۷۵	۳۱۸,۰۶۶	۴۳۵,۹۶۹	۴۴,۸۰۰	۵۰%

سایر برنامه های با اهمیت شرکت

دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	افزایش سرمایه ۲۵ درصدی از محل سود انباشته- تعیین تکلیف وضعیت حقوقی اراضی آبشار و زکریا و بهره برداری از پروژه مسکونی کوثر از جمله برنامه های شرکت می باشند. سایر توضیحات با اهمیت
---------------------------------	---

سایر توضیحات با اهمیت

«جملات آینده نگر نشان دهنده انتظارات، باورها یا پیش بینی های جاری از رویدادها و عملکرد مالی است. این جملات در معرض ریسک ها، عدم قطعیت ها و مفروضات غیرقطعی قرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»
--



شرکت سرمایه‌گذاری توسعه شهری توس گستر (سهامی عام)

«گزارش تفسیری مدیریت»

۳	ماهیت کسب و کار
۱۴	اهداف مدیریت و راهبردهای مدیریت برای دستیابی به آن اهداف
۱۵	مهمترین منابع، ریسک‌ها و روابط
۱۶	نتایج عملیات و چشم اندازها
۲۰	مهمترین معیارها و شاخص‌های عملکرد برای ارزیابی عملکرد در مقایسه با اهداف اعلام شده
۲۱	وضعیت پروژه‌های شرکت و شرکت‌های تابعه



شرکت سرمایه‌گذاری توسعه شهری توس گستر (سهامی عام) گزارش تفسیری مدیریت

در اجرای مفاد ماده ۷ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت ثبت شده نزد سازمان بورس مصوب ۱۳۸۶/۰۵/۰۳ و اصلاحیه‌های مورخ ۱۳۸۸/۰۴/۰۶، ۱۳۸۹/۰۶/۲۷، ۱۳۹۶/۰۴/۲۸ و ۱۳۹۶/۰۹/۱۴ هیأت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار (ابلاغیه شماره ۱۲۲/۲۹۳۸۶ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۲۹ به شماره پیگیری ۳۹۹۹۴۶ در سامانه کدال) ناشر پذیرفته شده در بورس مکلف به افشای گزارش تفسیری مدیریت در مقاطع میان‌دوره‌ای ۳، ۶ و ۹ ماهه و سالانه است. بر همین اساس به پیوست گزارش تفسیری مدیریت به همراه صورت‌های مالی دوره شش ماهه اول سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹ شرکت توس گستر تقدیم می‌گردد.

اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت
مصطفی ازگلی	شرکت سازه کاران نیایش	رئیس هیأت مدیره
سید مهدی جلالی	شرکت مدیریت سرمایه آسای دانا	نائب رئیس هیأت مدیره
میثم باقری	شرکت مدیریت سرمایه ارزش آفرین دانا	عضو هیأت مدیره
علیرضا بابائی	شرکت پارس سرمایه تابا	عضو هیأت مدیره
سید امیر حسین رضوی	شرکت پردازش اطلاعات ایرانیان	عضو هیأت مدیره
سید امیر حسین رضوی	---	مدیر عامل



۱- ماهیت کسب و کار:

۱-۱- تاریخچه فعالیت شرکت

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 خانه‌گستر 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

۲-۱- موضوع فعالیت شرکت

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.



۳-۱ - بازارهای اصلی، وضعیت رقابتی و جایگاه شرکت:

بازارهای اصلی شرکت سرمایه‌گذاری توسعه شهری توس گستر(سهامی عام) جزء شرکتهای فعال در بازار املاک و مستغلات می‌باشد. عمده شرکتهای فعال در این صنعت که ثبت شده در بورس و فرابورس هستند به شرح ذیل می‌باشند:

- سخت آژند
- عمران و توسعه فارس
- سرمایه‌گذاری ساختمان ایران
- سرمایه‌گذاری شاهد
- سرمایه‌گذاری مسکن
- سرمایه‌گذاری مسکن تهران
- سرمایه‌گذاری مسکن شمال غرب
- سرمایه‌گذاری مسکن شمال شرق
- آ.س.پ
- سامان گستر اصفهان
- سرمایه‌گذاری توسعه آذربایجان
- بین‌المللی توسعه ساختمان
- سرمایه‌گذاری مسکن زاینده‌رود
- سرمایه‌گذاری مسکن پردیس
- شهرسازی و خانه‌سازی باغمیشه
- نوسازی و ساختمان تهران
- توریستی و رفاهی آبادگران ایران
- عمران و توسعه شاهد
- توسعه و عمران استان کرمان

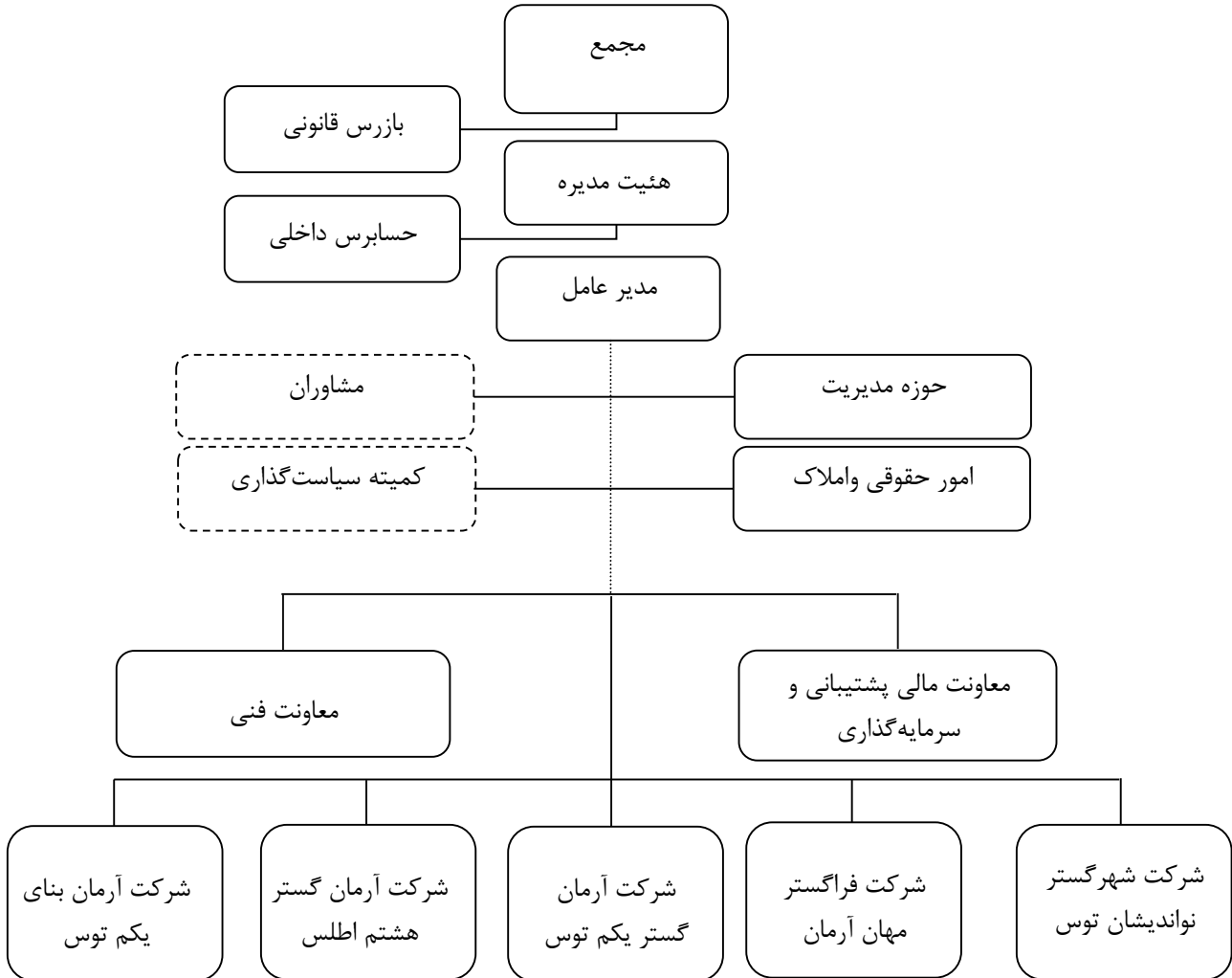
۴-۱ - قوانین و مقررات و سایر عوامل برون‌سازمانی مؤثر بر شرکت:

مهم‌ترین قوانین و مقررات و عوامل برون‌سازمانی حاکم بر فعالیت اصلی شرکت عبارت است از:

- قانون تجارت
- قانون مالیاتهای مستقیم و قانون مالیات بر ارزش افزوده
- قانون کار و تأمین اجتماعی
- قانون مبارزه با پولشویی
- استانداردهای مربوط به صنعت
- مصوبات مجامع و دستورالعمل‌های ابلاغی شرکت مادر
- قانون دستورالعمل‌ها و مقررات اعلامی از سوی سازمان بورس و اوراق بهادار



۵-۱ - ساختار سازمانی شرکت:





۶-۱ - اطلاعات مدیران شرکت:

شخصیت حقوقی	نام و نام خانوادگی نماینده	سمت	موظف / غیرموظف	تاریخ عضویت حقوقی در هیأت مدیره	میزان مالکیت سهام در تاریخ ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	تحصیلات / مدارک حرفه‌ای	حقوق و مزایا	زمینه‌های سوابق کاری	تاریخ عضویت در هیأت مدیره سایر شرکتها به اصالت یا نمایندگی	عضویت در هیأت
شرکت سازه کاران نیایش	مصطفی ازگلی	رئیس هیئت مدیره	غیرموظف	۱۳۹۹/۰۹/۲۷	۶۳,۳۷٪	کارشناسی ارشد مدیریت مالی	هر جلسه ۲۵ میلیون ریال و حداقل برای یک جلسه در ماه	متعاقبا اعلام خواهد شد.	۱۴۰۰/۰۴/۰۱	متعاقبا اعلام خواهد شد.
شرکت مدیریت سرمایه ارزش آفرین دانا	میثم باقری	عضو هیئت مدیره	غیرموظف	۱۳۹۹/۰۹/۲۷	۳,۰۴٪	کارشناسی ارشد عمران	هر جلسه ۲۵ میلیون ریال و حداقل برای یک جلسه در ماه	متعاقبا اعلام خواهد شد.	۱۳۹۹/۱۰/۰۱	متعاقبا اعلام خواهد شد.
شرکت پارس سرمایه تابا	علیرضا بابائی	عضو هیئت مدیره	غیرموظف	۱۳۹۹/۰۹/۲۷	۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۶۳	کارشناسی عمران	هر جلسه ۲۵ میلیون ریال و حداقل برای یک جلسه در ماه	نظارت مقیم پروژه بیمارستانهای تامین اجتماعی تاکستان و ابهر، معاونت مدیر منطقه شرکت خانه سازی ایران، مدیریت پیمان و رسیدگی و نظارت عالی شرکت مهندسین مشاور ایتسن در پروژه‌های قطار شهری شیراز و مشهد سرپرست کارگاه شرکت ASP در پروژه ۵۰۰ واحدی عرفان مدیریت دفتر فنی پروژه بیمارستان ۳۲۰ تختخوابی دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات، مدیر کل امور فنی و ساختمان حوزه معاونت عمران دانشگاه آزاد اسلامی، معاون فنی و اجرایی و عضو هیئت مدیره شرکت عمرانی مسکن گستر وابسته به گروه مالی بانک مسکن از سال ۱۳۹۳ تا کنون	۱۴۰۰/۰۴/۰۱	عضو هیئت مدیره و معاون فنی و اجرایی شرکت عمرانی مسکن گستر وابسته به گروه مالی بانک مسکن از سال ۱۳۹۳ تا کنون



شخصیت حقوقی	نام و نام خانوادگی نماینده	سمت	موظف / غیرموظف	میزان مالکیت سهام در تاریخ ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	تاریخ عضویت حقوقی در هیأت مدیره	تحصیلات / مدارک حرفه‌ای	حقوق و مزایا	زمینه‌های سوابق کاری	تاریخ عضویت نماینده در هیأت مدیره	عضویت در هیأت مدیره سایر شرکتهای به اصالت یا نمایندگی
شرکت مدیریت سرمایه آسای دانا	سید مهدی جلالی	نائب رئیس هیئت مدیره	غیرموظف	۴,۰۹٪	۱۳۹۹/۰۹/۲۷	مدیریت صنعتی و کارشناسی ارشد حسابداری	هر جلسه ۲۵ میلیون ریال و حداقل برای یک جلسه در ماه	موسسه حسابرسی هوشیار ممیز، گروه مالی ملت هلدینگ گسترش انرژی	۱۳۹۹/۱۰/۰۱	آرمان گستر یکم توس آرمان گستر هشتم اطلس فراگستر مهان آرمان بازرگانی کیش
شرکت پردازش اطلاعات ایرانیان	سید امیرحسین رضوی	عضو هیأت مدیره	غیرموظف	۰,۶٪	۱۳۹۷/۱۰/۲۹	کارشناسی عمران	هر جلسه ۲۵ میلیون ریال و حداقل برای یک جلسه در ماه	عضو هیئت مدیره شرکت آ.س.پ از شرکتهای زیرمجموعه شرکت توسعه بین المللی ساختمان و با حفظ سمت معاونت فنی و مهندسی و مدیر پروژه های شرکت، عضو هیئت مدیره شرکت بهسان پارس، مشاور عالی معاونت عمران دانشگاه آزاد اسلامی، مدیر کل طرحهای عمرانی و بیمارستانی و عضو کمیسیون معاملات دانشگاه آزاد اسلامی، معاون توسعه فناوری و ساخت شرکت سرمایه‌گذاری مسکن، عضو کمیسیون معاملات شرکت سرمایه گذاری مسکن، رئیس هیئت مدیره شرکت سرمایه‌گذاری مسکن تهران، رئیس هیئت مدیره شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۱۴۰۰/۰۴/۰۱	نائب رئیس هیئت مدیره شرکت عمرانی مسکن گستر از شرکتهای زیرمجموعه گروه مالی بانک مسکن، رئیس هیئت مدیره شرکت بازرگانی مهر مینای کیش از شرکتهای زیرمجموعه گروه مالی بانک مسکن
		مدیرعامل	موظف	---	۱۴۰۰/۰۴/۰۱		با سمت مدیرعامل			



۷-۱ - افشای اطلاعات مربوط به حاکمیت شرکتی

در راستای ابلاغ دستورالعمل حاکمیت شرکتی شرکت‌های پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران و فرابورس ایران مورخ ۱۳۹۷/۰۸/۱۲ و لازم‌الاجرا بودن مفاد آن، اقدامات ذیل تا تاریخ تهیه گزارش در شرکت اصلی و شرکت‌های زیر مجموعه انجام شده است:

در راستای مفاد ماده ۴، اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل فاقد هرگونه محکومیت کیفری مؤثر یا انضباطی موضوع قوانین و مقررات بازار سرمایه می‌باشند. تعداد اعضای هیئت مدیره شرکت ۵ نفر می‌باشد که اکثراً غیرموظف‌اند و اعضای آن در سامانه جامع اطلاع‌رسانی ناشران افشا گردیده است. در راستای رعایت مفاد این ماده حداقل یک عضو هیئت مدیره وجود دارد که دارای تحصیلات مالی می‌باشد.

کمیته حسابرسی شرکت مطابق ضوابط مندرج در دستورالعمل حاکمیت شرکتی با ترکیب آقایان عباس نویدی، رضا کریم زاده و کاظم سلیمی طوسی ایفای مسئولیت می‌نمایند. در هر دوره مالی حداقل جلسات کمیته حسابرسی تشکیل و مستندات آن در دسترس می‌باشد.

وفق ماده ۲۱ تا ۲۷ دستورالعمل مذکور دبیرجلسات هیئت مدیره تعیین گردیده است. تمامی صورت مذاکرات و مصوبات هیئت مدیره به ترتیب شماره‌گذاری گردیده است و در دسترس می‌باشد. در مورد رعایت تعداد تشکیل جلسات هیئت مدیره، در هر ماه حداقل یک جلسه تشکیل گردیده است که تعداد دقیق آن در ذیل افشا گردیده است. وفق ماده ۲۸ تا ۳۷، شرکت با تایید سازمان امکان‌برگزاری مجامع بصورت الکترونیکی و اعمال حق رأی فراهم گردیده است. کلیه گزارش‌ها از جمله صورتهای مالی سالانه، گزارش فعالیت هیئت مدیره و گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی از طریق پایگاه اینترنتی شرکت و سامانه جامع اطلاع‌رسانی ناشران (کدال) در اختیار عموم قرار گرفته است. سود سهامداران کنترلی پیش از سایر سهامداران پرداخت نگردیده است. در مجامع شرکت تصمیمات لازم در خصوص بندهای گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی اتخاذ و در صورت خلاصه مذاکرات منعکس گردیده است. میزان حق حضور و پاداش هیئت مدیره و همچنین حق‌الجلسات اعضای کمیته حسابرسی در مجمع عمومی صاحبان سهام تعیین شده است.

در راستای ماده ۴۲ دستورالعمل مذکور مشخصات کامل اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل، تجارت آنها، میزان مالکیت سهام و همچنین موظف و غیر موظف بودن آنها و همچنین اعضای کمیته حسابرسی و مشخصات مدیران اصلی شرکت در یک یادداشت جداگانه در گزارش فعالیت هیئت مدیره و در این گزارش ارائه گردیده است.

اعضای هیئت مدیره و مدیران شرکت همواره تلاش نموده‌اند تا از منابع مالی در اختیار شرکت به بهترین وجه ممکن به نفع سهامداران شرکت بهره ببرند. برای انتخاب پروژه‌های سرمایه‌گذاری، بازده اقتصادی مطلوب و بالا در سطح بالای اهمیت قرار دارد. حفاظت از دارایی‌ها و اموال و املاک شرکت همواره سرلوحه هیئت مدیران و کارکنان



دوره شش ماهه اول سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹

شرکت قرار گرفته و در موارد خاص نیز به منظور دفاع از حقوق سهامداران، از مشاورین و وکلای مجرب استفاده گردیده است.

در خصوص اطلاع رسانی به سهامداران و شفافیت عملکرد شرکت، لازم به بیان است که تمامی موضوعات با اهمیت مرتبط با فعالیتهای شرکت شامل اوضاع مالی، عملکرد، جریانهای نقدی و تغییرات بنیادی، به موقع اطلاع رسانی و افشا گردیده و رتبه شفافیت و کیفیت افشاء و اطلاع رسانی از رده ۲۳۵ به رده ۶۵ ارتقا یافته است. در دوره مالی مورد گزارش تعداد ۱۳ جلسه هیأت مدیره برگزار گردیده است و اعضای هیأت مدیره به شرح ذیل در جلسات حضور داشته‌اند. همچنین تعداد ۳ جلسه کمیته‌های تخصصی حسابرسی و ۳ جلسه کمیته راهبردی و با حضور اعضا به نحو ذیل تشکیل گردیده است:

اعضای هیئت مدیره	سمت فعلی	تعداد حضور در جلسات کمیته تخصصی حسابرسی	تعداد حضور در جلسات هیئت مدیره	تعداد حضور در جلسات کمیته راهبردی
محمدباقر محمدزاده مقدم	رئیس اسبق هیئت مدیره	--	۵	--
میثم باقری	عضو فعلی هیئت مدیره	--	۱۰	--
عباسعلی منزل‌آبادی	عضو اسبق هیئت مدیره	--	۲	--
عباس نویدی	عضو اسبق هیئت مدیره/رئیس اسبق کمیته حسابرسی	۲	۵	--
سید مهدی جلالی	نائب رئیس هیئت مدیره	--	۴	--
مصطفی ازگلی	رئیس هیئت مدیره و رئیس کمیته حسابرسی	۱	۱۱	--
علی پورفتح‌اله	مدیر عامل اسبق شرکت	--	۵	۲
سید محمدعلی سرسرابی	معاونت برنامه‌ریزی /مالی/اداری	--	--	۳
سید قاسم هاشمی‌راد	عضو کمیته حسابرسی	۱	--	--
سید علیرضا سیف‌زاده عمرانی	عضو کمیته حسابرسی	۱	--	--
رضا کریم‌زاده تبریزی	عضو سابق کمیته حسابرسی	۲	--	--
کاظم سلیمی طوسی	عضو سابق کمیته حسابرسی	۲	--	--
احمد گل‌مکانی	حسابرس داخلی	۳	--	--
فرشید چمانه‌گیر	مدیر فنی مهندسی	--	--	۱
ابراهیم مازانی	مدیر حقوقی و حفاظت اراضی	--	--	۲
محمد اسکندری	مشاور املاک	--	--	۲
محمد گلماهی	مدیرعامل شرکت تابعه آرمان گستر یکم توس	--	--	۲
سید امیرحسین رضوی	مدیرعامل فعلی شرکت و عضو هیئت مدیره	--	۸	۱
علیرضا بابائی	عضو موظف هیئت مدیره	--	۸	۱
محمد آربین‌منش	مدیرعامل شرکت تابعه شهرگستر نواندیشان توس	--	--	۲



❖ 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
سید امیرحسین رضوی	مدیر عامل	۱۴۰۰/۰۳/۰۴	کارشناسی عمران	حدود ۴ ماه	بیش از ۳۰ سال
سید محمد علی سرسرابی	معاونت برنامه‌ریزی / مالی / اداری	۹۰/۱۱	کارشناسی	۹ سال	۲۸ سال
فرشید چمانه‌گیر	مدیر فنی مهندسی	۹۴/۰۱	کارشناسی ارشد	۱۴ سال	۲۱ سال
ابراهیم ماژانی	مدیر حقوقی و حفاظت اراضی	۸۹/۱	کارشناسی ارشد	۱۳ سال	۱۵ سال
سیده اکرم تفضلی	مدیر اداری	۹۵/۰۵	دیپلم	۲۵ سال	۲۵ سال
سید مصطفی حسن‌زاده دیوا	مدیر مالی	۱۴۰۰/۰۶	دانشجوی دکتری	۱ ماه	۸ سال

❖ اطلاعات مربوط به حسابرس مستقل و بازرس قانونی

الف) نام حسابرس و فرایند انتخاب آن: بر اساس مصوبه مجمع عمومی عادی مورخ ۹۹/۰۹/۲۷، مؤسسه حسابرسی بهمند به عنوان بازرس اصلی شرکت و مؤسسه حسابرسی و خدمات مالی وانیا نیک تدبیر 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.

۸-۱ - گزارش فعالیت سالانه کمیته حسابرسی:

❖ سازمان و نقش کمیته حسابرسی

امروزه یکی از ملاحظات و مکانیزم‌های اساسی در زمینه مدیریت، کنترل و نظارت بر امور شرکتهای سهامی عام و بویژه نظام راهبری شرکتی، تشکیل کمیته حسابرسی است که به عنوان یک کمیته فرعی هیئت مدیره و یکی از اجزای ارکان راهبری، در یک مقام مشورتی یا مصلحت‌اندیش فعالیت میکند. در شرکت سرمایه‌گذاری توسعه شهری توس گستر و در اجرای ماده ۱۰ دستورالعمل کنترل‌های داخلی برای ناشران پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار، کمیته حسابرسی با هدف ایفای مسئولیت نظارتی هیئت مدیره و بهبود آن زیر نظر هیئت مدیره شرکت تشکیل گردید. اعضای این کمیته با هیئت مدیره که مسئول حفظ منافع سهامداران است، همکاری کرده و بر



کیفیت و مطلوبیت صورتهای مالی، حسابداری، حسابرسی، کنترل داخلی و فرایند گزارشگری نظارت می‌کند. نقش کمیته‌ی حسابرسی به عنوان یک عامل مؤثر در افزایش مطلوبیت ارائه‌ی گزارش‌های مالی و مدیریت ریسک‌های شرکت اجتناب ناپذیر است.

❖ اعضای کمیته حسابرسی و سوابق آنها

اعضای کمیته حسابرسی شرکت به موجب مصوبه هیئت مدیره به شرح زیر می‌باشد:

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	اهم سوابق
۱	مصطفی ازگلی	عضو هیئت مدیره و رئیس کمیته حسابرسی	-
۲	سید علیرضا سیف‌زاده عمرانی	عضو کمیته	-
۳	سید قاسم هاشمی راد	عضو کمیته	-
۴	احمد گلمکانی	عضو کمیته و مدیرحسابرسی داخلی	-

❖ اهم وظایف و مسئولیت‌ها و منابع در دسترس کمیته حسابرسی

کمیته حسابرسی به منظور ایفای وظیفه خود نیازمند یک مشور فعال است. منشور کمیته حسابرسی نقش جهت‌دهی رفتار و فعالیت‌های کمیته را در مسیر اهداف متصور برای آن را برعهده دارد. وظایف کمیته حسابرسی به موجب نسخه نهایی منشور مصوب هیئت‌مدیره شرکت سرمایه‌گذاری توسعه شهری توس گستر به شماره ۹۶/۷۰۹ مورخ ۱۳۹۶/۰۶/۰۴ به شرح ذیل می‌باشد:

- اثربخشی فرآیندهای نظام راهبری، مدیریت ریسک و کنترل‌های داخلی
- سلامت گزارشگری مالی
- اثربخشی حسابرسی داخلی
- استقلال حسابرس مستقل و اثربخشی حسابرس مستقل
- رعایت قوانین، مقررات و الزامات

در این راستا کمیته حسابرسی شرکت سرمایه‌گذاری توسعه شهری توس گستر، به مدیران، کارکنان و اطلاعات مورد نیاز دسترسی نامحدود دارد، رویه‌هایی را برای دریافت، نگهداری و رسیدگی به شکایت‌ها و گزارش‌های تخلف دریافتی در رابطه با گزارشگری مالی و کنترل‌های داخلی یا سایر موضوعات مربوط به شرکت و شرکت‌های فرعی وضع می‌کند. اغلب اوقات از مدیران شرکت و شرکت‌های فرعی به منظور حضور در جلسه دعوت به عمل آورده است.



❖ اهم فعالیت های انجام شده کمیته حسابرسی

- نظارت و پیگیری تهیه به موقع صورت‌های مالی و بررسی پیش‌نویس گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی برای سال منتهی به ۹۹/۱۲/۳۰ جهت برگزاری به موقع مجامع شرکت‌های فرعی و شرکت اصلی (سلامت گزارشگری مالی).
- بررسی پیش‌نویس گزارش‌های مالی با مدیریت قبل از تصویب صورت‌های مالی توسط هیئت مدیره و ارائه هرگونه پیشنهاد اصلاحی (سلامت گزارشگری مالی).
- اقدامات انجام شده در خصوص تهیه به موقع صورت‌های مالی شرکت اصلی و فرعی با توجه به تغییر سال مالی شرکت‌ها (سلامت گزارشگری مالی).
- تأکید به برقراری ارتباط مستقیم، مشارکت و برگزاری جلسات بین حسابرس مستقل و حسابرسی داخلی در خصوص رفع نقاط ضعف کنترل‌های داخلی مطرح شده در سنوات قبل و رفع بندهای مربوطه در سال جاری در شرکت‌های فرعی و در شرکت اصلی (استقلال و اثربخشی حسابرس مستقل).
- بررسی منشور اخلاقی شرکت در راستای فراهم‌سازی بستر لازم جهت بهبود محیط کنترلی و رعایت قوانین و مقررات (رعایت قوانین و مقررات و الزامات).
- انجام پیگیری‌های مستمر در خصوص ارسال به موقع اطلاعات به سازمان بورس و نظارت بر رعایت مقررات دستورالعمل الزامات افشای ناشران بورس (رعایت قوانین و مقررات و الزامات).
- نظارت مستمر بر رعایت استانداردهای حسابداری در گزارش‌های مالی و پیگیری اجرای آخرین تغییرات استانداردهای حسابداری مصوب در گزارش‌های مالی شرکت اصلی و شرکت‌های فرعی (رعایت قوانین و مقررات و الزامات).
- وجود برنامه راهبردی و پیگیری اجرای راهبردهای شرکت در راستای دستیابی به اهداف کلی و عملیاتی (رعایت قوانین و مقررات و الزامات).
- پیگیری گزارشات حسابرسی داخلی شرکت سرمایه‌گذاری توسعه شهری توس‌گستر و شرکت‌های تابعه (اثربخشی فرآیندهای نظام راهبری، مدیریت ریسک و کنترل‌های داخلی).



❖ برنامه‌های آتی کمیته حسابرسی

اهم برنامه‌های کمیته حسابرسی و واحد حسابرسی داخلی برای مابقی سال ۱۴۰۰ به شرح زیر است:

- مطالعه و بررسی کلیه گزارش‌های مالی که تصویب آن‌ها به وسیله هیئت مدیره الزامی است.
- بررسی رعایت استانداردهای حسابداری و سایر مقررات در گزارش‌های شرکت.
- پیگیری مستمر رفع بندهای گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی و نامه مدیریت شرکت‌های فرعی و شرکت اصلی.
- اهتمام در اطلاع‌رسانی به موقع قوانین و مقررات لازم‌الاجرا توسط شرکت و آخرین تغییرات صورت گرفته و نظارت بر اجرای صحیح و مناسب.
- نظارت مستمر بر رعایت کامل مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار.
- نظارت بر اثربخشی سیستم کنترل داخلی با ارزیابی عملکرد حسابرسی داخلی و گزارش‌خواهی از ایشان به همراه یکپارچه‌سازی عملیات حسابرسی داخلی در سطح گروه.

۹-۱ - سهامداران اصلی شرکت:

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 مبلغ ۹۰۰ میلیارد ریال (شامل ۹۰۰ میلیون سهم، به ارزش اسمی هر سهم هزار ریال) در سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ افزایش یافت. همچنین مجوز افزایش سرمایه ۷۸ درصدی شرکت از ۹۰۰ میلیارد ریال به ۱۶۰۰ میلیارد ریال در تاریخ ۸ اسفند ماه ۱۳۹۷ توسط سازمان بورس و اوراق بهادار صادر گردیده و در تاریخ ۱۳/۰۷/۱۳۹۸ در اداره ثبت شرکتها به ثبت رسیده است. در شرایط حاضر شرکت در نظر دارد تا افزایش سرمایه ۲۵ درصدی از مبلغ ۱۶۰۰ میلیارد ریال به مبلغ ۲۰۰۰ میلیارد ریال را عملیاتی نماید. بدین منظور گزارش توجیهی افزایش سرمایه تهیه و به منظور بررسی و اظهار نظر به حسابرس قانونی شرکت ارائه گردیده است.



آخرین ترکیب سهامداران شرکت با سرمایه ۱۶۰۰ میلیارد ریالی، در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۰ به شرح جدول ذیل می‌باشد.

درصد سهام	تعداد سهام	نام سهامدار
۶۳.۳۷٪	۱,۰۱۳,۹۲۳,۳۲۸	شرکت سازه کاران نیایش (سهامی خاص)
۴.۲۱٪	۶۷,۳۳۷,۲۶۵	BFM صندوق س.ا.بازارگردانی امید لوتوس پارسیان
۴.۰۹٪	۶۵,۴۴۵,۰۴۸	شرکت مدیریت سرمایه آسای دانا (سهامی خاص)
۳.۰۴٪	۴۸,۵۸۱,۴۰۴	شرکت مدیریت سرمایه ارزش آفرین دانا (سهامی خاص)
۱.۶۳٪	۲۶,۰۷۸,۶۴۱	سید علی‌خانی
۱.۳۴٪	۲۱,۴۳۴,۶۶۹	شرکت مسکن سازان بهشت پویا (سهامی خاص)
۰.۹۶٪	۱۵,۳۱۲,۲۲۷	صندوق سرمایه‌گذاری ارزش کاوان آینده
۰.۷۸٪	۱۲,۵۴۶,۱۹۵	شرکت بازرگانی همراه عرشیا پارسیان (سهامی خاص)
۰.۷۴٪	۱۱,۷۶۷,۵۱۰	PRX سبد (شرک ۴۱/۶۶۰) (شرک ۳۰/۳۰) شرکت سهامی بیمه
۰.۶۶٪	۱۰,۶۲۰,۸۷۴	صندوق سرمایه‌گذاری گسترش فردای ایرانیان
۰.۶۳٪	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	شرکت سازه کاران نیایش (سهامی خاص) بخش ۲
۰.۶۰٪	۹,۶۰۰,۰۰۰	شرکت پردازش اطلاعات ایرانیان (سهامی خاص)
۰.۱۹٪	۳,۱۰۰,۰۰۰	شرکت فولاد تیم بیستون (سهامی خاص)
۰.۱۹٪	۳,۰۵۱,۱۲۵	پورجعفر چافجیری
۰.۱۹٪	۳,۰۰۰,۰۰۰	ظرافتی شعاع
۱۷.۳۹٪	۲۷۸,۲۰۱,۷۱۴	سایر سهامداران
۱۰۰٪	۱,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

۲- اهداف مدیریت و راهبردهای مدیریت برای دستیابی به آن اهداف:

۱-۲ - اهداف کلان مدیریت:

- توسعه کمی و کیفی سرمایه‌گذاری‌ها
- افزایش بهره‌وری کارکنان
- بهبود عملکرد با افزایش حجم ساخت و ساز
- فروش پروژه‌ها پس از کسب حداکثر بهره‌وری
- کاهش هزینه‌ها از طریق اصلاح ساختار

**۲-۲- پیش‌بینی چالش‌ها و ریسک‌های پیش‌رو برای دستیابی به اهداف:**

- رکود اقتصادی شدید در بخش ساختمان
- کمبود نقدینگی و هزینه بالای تأمین آن
- مشکلات پرونده‌های حقوقی و طولانی بودن زمان رسیدگی به آنها

۲-۲- استراتژی و سیاستهای شرکت:

- افزایش سرمایه‌گذاری‌ها و خرید املاک مستعد رشد و سودآوری
- چابک‌سازی عملکردی و بهینه‌سازی شرکتهای تابعه (افزایش ضریب بهره‌وری)
- استفاده از شیوه‌های مختلف تأمین مالی از جمله مشارکت در پروژه‌های بخش دولتی و خصوصی
- ارتقای کیفیت سرمایه‌گذاری‌ها و ایجاد تمایز و ارزش افزوده از طریق کاربری
- توانمندسازی نیروی انسانی
- واگذاری املاک و پروژه‌های کم بازده و تبدیل به احسن نمودن آنها
- افزایش رضایت شغلی و تعهد شغلی

۲-۳- مسوولیت‌های اجتماعی و زیست محیطی شرکت:

- استفاده بهینه انرژی و جلوگیری از اتلاف آن
- عمل به قوانین و مقررات زیست محیطی از جمله رعایت مباحث مربوط به فضای سبز و درختان

۲-۴- امتیاز شفافیت اطلاعاتی شرکت:

طبق آخرین رده‌بندی اعلام شده مورخ ۹۷/۰۳/۲۰ از سوی سازمان بورس و اوراق بهادار برای دوره منتهی به ۹۹/۱۲/۳۰، رتبه شرکت از لحاظ به موقع بودن و قابلیت اتکا، ۶۵ و در سال مالی قبل نیز ۶۵ بوده است.

۳- مهمترین منابع، ریسک‌ها:**۳-۱- ریسک‌های مرتبط با فعالیت شرکت:**

- ریسک بازده
- ریسک نقدینگی
- ریسک نرخ بهره
- ریسک بازار

۳-۲- منابع مالی مهم و غیر مهم در دسترس شرکت:

- مهمترین منابع مالی و غیر مالی شرکت عبارتند از:
- منابع نقدی در اختیار شرکت که در ترازنامه دوره مالی مورد گزارش ارائه گردیده است.



- از محل سود تقسیمی شرکتهای تابعه
- از محل تبدیل داراییهای مولد و غیر مولد

۳-۳- سرمایه انسانی شرکت:

آمار پرسنل در مقایسه با دوره مشابه قبل به صورت ذیل است:

شرح	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
کارکنان قراردادی-نفر	۳۷	۳۷	۳۷

در جهت توسعه منابع انسانی با توجه به نظر هیئت مدیره در خصوص پایین آوردن هزینه‌های شرکت، نیروی کاری جدید استخدام نگردیده است. همچنین کلیه امور کارشناسی، بررسی توجیه اقتصادی پروژه‌ها، امور قراردادهای، امور حقوقی، امور مالیاتی، امور بیمه، امور بانکی و پیگیری امور اداری از طریق کارکنان کارآمد شرکت به انجام می‌رسد. با توجه به شیوع گسترده بیماری در سال مالی گذشته، درخواستی از سوی شرکت‌ها جهت برگزاری سمینارها و همایش‌های آموزشی در زمینه‌های مختلف به واحد روابط عمومی ارسال نگردیده و لذا در دوره مالی مورد گزارش، برای اعزام نیرو اقدامی انجام نگرفته است.

۴- نتایج عملیات و چشم‌اندازها:

۴-۱- چشم‌انداز شرکت:

«توس‌گستر 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»

۴-۲- بیانیه ماموریت:

«توس‌گستر 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»



۴-۴- بررسی و تحلیل عملکرد واقعی در مقایسه با بودجه، انتظارات و عملکرد دوره قبل:

عملکرد واقعی حسابرسی شده	عملکرد واقعی بررسی اجمالی نشده (۶ ماهه اول سال مالی)	عملکرد واقعی حسابرسی شده دوره مالی ۶ ماهه منتهی به	پیش‌بینی حسابرسی نشده سال مالی منتهی به	شرح
۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	سال(دوره) مالی منتهی به
۵۰.۲۲	۱.۸۷۲	۲.۷۴۳	۰	درآمد سود سهام
۶۹.۶۰۵	۱۷.۸۹۴	۲۳.۶۱۹	۴۵.۰۵۱	درآمد سود تضمین شده
۱۶.۷۶۷	(۹.۰۰۷)	۵۹۶.۷۸۴	۴۰۵.۰۰۰	سود(زیان) فروش سرمایه‌گذاری‌ها
۰	(۹۲.۸۷۲)	(۱۵۰.۹۴۱)	۰	(زیان) تغییر ارزش سرمایه‌گذاری‌ها
۱۹.۲۵۴	۶۵.۳۲۲	۳.۷۳۱	۱۶۵.۹۶۷	سایر درآمدها و هزینه‌های عملیاتی
۱۱۰.۶۴۸	(۱۶.۷۹۱)	۴۷۵.۹۳۶	۶۱۶.۰۱۸	جمع درآمدهای عملیاتی
(۱۴.۲۶۸)	(۳۲.۲۹۸)	۰	(۶۵.۶۷۱)	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
(۲۳.۸۳۴)	(۴۲.۶۴۱)	(۳۸.۳۲۱)	(۷۶.۴۸۴)	هزینه‌های فروش، اداری و عمومی
(۳۸.۱۰۲)	(۹۱.۷۳۰)	(۳۸.۳۲۱)	(۱۴۲.۱۵۵)	جمع هزینه‌های عملیاتی
۷۲.۵۴۶	(۹۱.۷۳۰)	۴۳۷.۶۱۵	۴۷۳.۸۶۳	سود(زیان) عملیاتی
(۴۰۴)	(۲۴۹)	۷۸		سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی
۷۲.۱۴۲	(۹۱.۹۷۹)	۴۳۷.۶۹۳	۴۷۳.۸۶۳	سود(زیان) قبل از کسر مالیات
				مالیات بر درآمد:
۰	۰	۰	۰	سال جاری
۰	۰	(۱.۷۲۴)	۰	سالهای قبل
۷۲.۱۴۲	(۹۱.۹۷۹)	۴۳۵.۹۶۹	۴۷۳.۸۶۳	سود (زیان) خالص
				سود پایه هر سهم:
۴۵	(۵۷)	۲۷۲	۲۹۶	عملیاتی-ریال
۰	۰	۰	۰	غیرعملیاتی-ریال
۴۵	(۵۷)	۲۷۲	۲۹۶	سود پایه هر سهم-ریال
۱,۶۰۰,۰۰۰	۱,۶۰۰,۰۰۰	۱,۶۰۰,۰۰۰	۱,۶۰۰,۰۰۰	سرمایه

- درآمد سود تضمین شده در پیش‌بینی سود هر سهم سال مالی ۱۴۰۰/۱۲/۲۹، برآوردی از سود سپرده می‌باشد.

- پیش‌بینی سود فروش سرمایه‌گذاری‌ها در سال مالی ۱۴۰۰/۱۲/۲۹، حاصل از واگذاری برخی از واحدهای پروژه لوکس مسکونی رویال کوثر در شرکت آرمان گستر یکم توس و سپس شناسایی سود در شرکت توس گستر می‌باشد.

- سایر درآمدها و هزینه‌های عملیاتی مربوط به برآورد سود حاصل از واگذاری ۴ واحد مسکونی خیابان ویلا و حق مالکانه پروژه تجاری ابریشم می‌باشد.



۴-۵- وضعیت مالی شرکت بر اساس نسبت‌های مالی

شرح نسبت	فرمول محاسبه	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۱۲/۲۹
----------	--------------	------------	------------	------------

نسبت‌های نقدینگی:

نسبت جاری	$\frac{\text{مجموع دارائیهای جاری}}{\text{مجموع بدهیهای جاری}}$	۲,۲۱	۲,۰۲	۵,۱۷
نسبت آنی	$\frac{\text{پیش پرداختها- موجودی کالا - دارائیهای جاری}}{\text{مجموع بدهیهای جاری}}$	۱,۳۷	۱,۱۵	۵,۱۷

نسبت‌های سرمایه گذاری (اهرم مالی):

نسبت بدهی	$\frac{\text{کل بدهیها}}{\text{کل دارائیها}}$	۰,۳۴	۰,۳۴	۰,۱۸
نسبت مالکانه	$\frac{\text{ارزش ویژه (جمع بدهیها - جمع دارائیها)}}{\text{کل دارائیها}}$	۰,۶۶	۰,۶۶	۰,۸۲
نسبت حقوق صاحبان سهام به کل بدهیها	$\frac{\text{حقوق صاحبان سهام}}{\text{مجموع بدهیها}}$	۱,۹۶	۱,۹۳	۴,۵۱

نسبت‌های سود آوری:

نسبت بازده حقوق صاحبان سهام	$\frac{\text{سود قبل از مالیات}}{\text{ارزش ویژه (جمع بدهیها - جمع دارائیها)}}$	۰,۱۹	-۰,۰۴	۰,۰۳
نسبت بازده دارائیها	$\frac{\text{سود(زیان) خالص + هزینه بهره}}{\text{کل دارائیها}}$	۰,۱۳	-۰,۰۳	۰,۰۳
نسبت سود(زیان) خالص به فروش (درآمد)	$\frac{\text{سود(زیان) خالص}}{\text{درآمد عملیاتی}}$	۰,۹۲	-۵,۴۸	۰,۶۵
نسبت بازده فروش	$\frac{\text{سود(زیان) عملیاتی}}{\text{درآمد عملیاتی}}$	۰,۹۲	-۵,۴۶	۰,۶۶



دوره شش ماهه اول سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹

۴-۶- سودهای تقسیمی

(میلیون ریال)

سال مالی	تاریخ مجمع	تعداد سهام	سود و زیان خالص	سود سهام مصوب	سود نقدی هر سهم (ریال)	درصد سود سهام مصوب به سود سهام خالص
۹۹-۴۰۰	۱۴۰۰/۰۳/۳۱	۱,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۳۵,۹۶۹	۴۴,۸۰۰	۲۸	۱۰٪
۹۸-۹۹	۹۹/۰۹/۲۷	۱,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۳۶,۱۳۲	۷۰۴,۰۰۰	۴۴۰	۱۶۱٪
۹۷-۹۸	۹۸/۰۹/۲۰	۱,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۲۱,۵۶۳	۴۰,۰۰۰	۲۵	۲۰,۵۶٪
۹۶-۹۷	۹۷/۱۰/۲۹	۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۲۱۲	۲۹,۷۰۰	۳۳	۹۸٪
۹۵-۹۶	۹۶/۱۰/۲۷	۶۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۴۴,۸۲۰	۴۷,۲۵۰	۷۰	۱۹,۳٪
۹۴-۹۵	۹۵/۱۰/۳۰	۶۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۱,۱۴۴	۱۶,۲۰۰	۲۴	۷۶,۶۲٪
۹۳-۹۴	۹۴/۱۰/۲۲	۶۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۴,۳۳۷	۱۰,۸۰۰	۱۶	۱۹,۸۸٪
۹۲-۹۳	۹۳/۱۰/۱۶	۶۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۹۷,۳۸۱	۱۱۴,۷۵۰	۱۷۰	۱۱۷,۸۴٪
۹۱-۹۲	۹۲/۰۹/۲۷	۶۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۸,۷۴۰	۱۰۱,۲۵۰	۱۵۰	۶۳,۷۸٪
۹۰-۹۱	۹۱/۱۰/۰۷	۳۸۳,۶۸۴,۰۰۰	۴۹,۷۷۵	۲۸,۷۷۶	۷۵	۵۷,۸۱٪
۸۹-۹۰	۹۰/۱۰/۲۹	۳۸۳,۶۸۴,۰۰۰	۲۶,۱۹۰	۱۹,۱۸۴	۵۰	۷۳,۲۵٪

۴-۷- وضعیت پنج ساله شرکت در سودآوری

شرح	مقایسه بودجه و عملکرد (میلیون ریال)							
	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۹۹/۱۲/۳۰	۹۹/۰۶/۳۱	۹۸/۰۶/۳۱	۹۷/۰۶/۳۱	۹۶/۰۶/۳۱	۹۵/۰۶/۳۱	۹۴/۰۶/۳۱
پیش بینی سود	۴۷۲,۹۳۰	۲۶۴,۴۷۱	۴۴۲,۳۰۴	۱۸۵,۲۴۹	۳۰,۵۷۲	۲۳۷,۱۰۹	۵۹,۵۱۱	۱۱۶,۵۶۶
عملکرد سود	--	۴۳۵,۹۶۹	۴۳۶,۱۳۳	۲۲۱,۵۶۳	۳۰,۲۱۲	۲۴۴,۸۲۰	۲۱,۱۴۴	۵۴,۳۳۷
درصد تحقق	--	۱۶۴,۸۵٪	۹۹٪	۱۲۰٪	۹۹٪	۱۰۳,۲۵٪	۳۵,۵۳٪	۴۶,۶۱٪



۵- مهمترین معیارها و شاخص‌های عملکرد برای ارزیابی عملکرد:

۵-۱- مهمترین معیارها و شاخص‌های شرکت

شاخص‌های ارزیابی عملکرد			
فرایندهای داخلی	مشتری(سرمایه‌گذار)	یادگیری	مالی
روابط عمومی و تبلیغات	رضایت‌مندی مشتری	تغییر جو سازمانی	بهبود ساختار سازمانی
پاسخگویی به سهامداران تعامل با سایر سازمانها و ارگانها	جذب سرمایه‌گذار جدید	استفاده از تکنولوژی	توسعه فرصت‌های سرمایه‌گذاری
بهبود فرایندها	ایجاد روابط مستحکم با مشتری	آموزش مداوم و حین خدمت	کاهش هزینه‌ها
حذف فعالیت‌های فاقد ارزش افزوده	به روز رسانی قوانین شرکت با توجه به مقتضیات زمان	به کار گماردن کارکنان ماهر	افزایش وصول مطالبات
		افزایش انگیزه کارکنان	مدیریت بهینه سرمایه
			افزایش کاربری و ارزش افزوده

۵-۲- سود هر سهم و مقایسه آن با پیش‌بینی اولیه و دوره‌های قبل:

۵-۲-۱- تغییرات اطلاعات دوره شش ماهه اول سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹ نسبت به دوره شش ماهه مشابه در دوره مالی قبل:

با توجه به تغییر سال مالی شرکت از پایان شهریور ماه هر سال به پایان اسفند ماه هر سال، دوره مقایسه‌ای شش ماهه اول سال مالی جاری، دوره شش ماهه منتهی به اسفند ماه سال ۱۳۹۸ خواهد بود. در مقایسه این دوره‌ها مطالب زیر قابل شرح می‌باشد:

- رشد ۷۹ درصدی هزینه‌های عمومی و اداری بواسطه تورم.
- فروش سرمایه‌گذاری‌ها در پایان دوره منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ در مقایسه با دوره مالی مشابه، با زیان همراه بوده است. در دوره مذکور ۹،۰۰۷ میلیون ریال زیان شناسایی گردیده، در حالی‌که در دوره مشابه منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹ به میزان ۱۶،۷۶۷ میلیون ریال، سود شناسایی گردیده است.

۵-۲-۲- پیش‌بینی سود سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹:

باتوجه به پیش‌بینی سود هر سهم در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹، در عملکرد شش ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱ سودی محقق نگردیده است. سود خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹ معادل ۴۷۲،۹۳۰ میلیون ریال برآورد گردیده است.



- در سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹ در مقایسه با عملکرد دوره مشابه، افزایش ۳۰ درصدی هزینه‌های عمومی و اداری به واسطه تورم، پیش‌بینی گردیده است. همچنین در دوره مورد گزارش، حدود ۵۷٪ هزینه‌های عمومی و اداری محقق گردیده است.

۶- وضعیت پروژه‌های شرکت و شرکت‌های تابعه

➤ شرکت سرمایه‌گذاری توسعه شهری توس گستر

➤ شرکت‌های تابعه

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

سایر شرکتها

- ✓ شرکت راهوند توس (سوپر پانل)
- ✓ شرکت بیمه زندگی باران (در شرف تأسیس)

پروژه‌های شرکت سرمایه‌گذاری توسعه شهری توس گستر

- ❖ پروژه آماده‌سازی اراضی زکریا
- ❖ پروژه آماده‌سازی اراضی آبشار
- ❖ پروژه آسمان
- ❖ پروژه قطعه شماره ۳ در اراضی زکریا
- ❖ پروژه قطعه شماره ۵ در اراضی زکریا
- ❖ پروژه قطعه شماره ۶ در اراضی زکریا
- ❖ پروژه قطعه شماره ۷ در اراضی زکریا
- ❖ پروژه قطعه شماره ۱۸ در اراضی زکریا

در ذیل به مشخصات اجرایی این پروژه‌ها پرداخته می‌شود.



پروژه آماده سازی اراضی زکریا

قرارداد آماده سازی اراضی زکریا به مساحت ۱۳۲ هکتار با اداره کل راه و شهرسازی در سال ۱۳۷۶ منعقد گردید و عملیات آماده سازی آن در سال ۱۳۷۹ آغاز گردید. تکمیل پروژه تا پیشرفت فیزیکی ۹۵٪ در سال ۱۳۸۸ انجام گرفت و ۵٪ باقیمانده به دلیل خاتمه قرارداد توسط اداره کل راه و شهرسازی اجرا نشده و در همین مرحله به شهرداری تحویل گردید. هم‌اکنون مراحل تسویه حساب نهایی با طرف قرارداد در حال پیگیری حقوقی می‌باشد.

عملیات آماده سازی پروژه اراضی زکریا در حد توافق با اداره کل راه و شهرسازی به اتمام رسیده است. بخش عمده‌ای از زمین‌های پروژه مذکور در سنوات مالی گذشته واگذار گردیده است.

پروژه آماده سازی اراضی آبشار

قرارداد آماده سازی اراضی آبشار به مساحت ۷۳ هکتار با آستان قدس رضوی در سال ۱۳۷۶ منعقد گردید و عملیات آماده سازی آن در سال ۱۳۸۸ آغاز گردید. تکمیل پروژه تا پیشرفت فیزیکی ۸۵٪ در سال ۱۳۹۲ انجام گرفت و ۱۵٪ باقیمانده به دلیل وجود معارضین در منطقه اجرا نشده و در همین مرحله متوقف گردید. هم‌اکنون مراحل تسویه حساب نهایی با طرف قرارداد در حال پیگیری حقوقی می‌باشد. بخشی از زمین‌های پروژه مذکور در سنوات مالی گذشته واگذار گردیده است.

پروژه آسمان

در خصوص تملک اراضی پروژه آسمان واقع در خیابان نواب صفوی و در اطراف حرم مطهر رضوی، می‌بایست حدود ۶۹۴۴ مترمربع معادل ۳۰ قطعه زمین تملک می‌گردید که ۲۹ قطعه تا کنون به مترائ کل ۶۵۵۱ مترمربع تملک گردیده است. در حال حاضر ۱۰۰ درصد پروژه متعلق به شرکت توس گستر بوده و عملیات تخریب بناهای قدیمی انجام گرفته و زمین برای بهره‌برداری آماده گردیده است که ۱٪ پیشرفت فیزیکی بابت همین فعالیت در نظر گرفته شده است. همچنین موافقت اصولی این پروژه نیز اخذ و طرح اولیه تهیه گردیده است. آغاز عملیات اجرایی این پروژه فعلاً در برنامه شرکت نمی‌باشد.

پروژه قطعه شماره ۳ مسکونی تجاری در اراضی زکریا

زمین قطعه شماره ۳ به مساحت ۲،۵۵۵ مترمربع در اراضی زکریا اجرا واقع گردید. در طرح اولیه زیربنای مفید مسکونی این پروژه ۴،۹۲۳ مترمربع و زیربنای تجاری آن ۳،۷۴۲ مترمربع در نظر گرفته شده است.

پروژه قطعه شماره ۵ مسکونی تجاری در اراضی زکریا (پروژه شهریار)

زمین قطعه شماره ۵ به مساحت ۲،۱۶۶ مترمربع و تراکم ۴۲۰٪ در اراضی زکریای مشهد و در حاشیه بلوار نماز واقع گردیده است. قطعه زمین مذکور که طی سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ به شرکت پویا صنعت نارین شرق واگذار گردیده بود، پس از انجام برخی اقدامات اجرایی توسط شرکت مذکور، مجدداً به تملک شرکت درآمده است. شرکت در نظر دارد در صورت تحقق طرح افزایش سرمایه، این پروژه را با زیربنای کل حدود ۱۷،۰۰۰ مترمربع اجرایی نماید.



پروژه قطعه شماره ۶ مسکونی تجاری در اراضی زکریا

زمین قطعه شماره ۶ در اراضی زکریای مشهد با کاربری تجاری-مسکونی به بهای ۷۴،۸۹۶ میلیون ریال توسط شرکت توس‌گستر در بهمن ماه ۱۳۹۵ خریداری گردیده و سند آن به نام شرکت انتقال یافته است. در طرح اولیه زیربنای مفید مسکونی این پروژه ۸،۰۹۰ مترمربع و زیربنای تجاری آن ۶،۵۳۵ مترمربع در نظر گرفته شده است.

پروژه قطعه شماره ۷ مسکونی تجاری در اراضی زکریا

زمین قطعه شماره ۷ در اراضی زکریای مشهد با کاربری تجاری-مسکونی به بهای ۲۵،۸۶۹ میلیون ریال متعلق به شرکت توس‌گستر بوده که بخشی از آن در آبان ماه ۱۳۹۴ با سازمان مسکن و شهرسازی افزاز گردیده و الباقی در حال افزاز می‌باشد. در طرح اولیه زیربنای مفید مسکونی این پروژه ۱۴،۴۳۶ مترمربع و زیربنای تجاری آن ۱۰،۶۹۶ مترمربع در نظر گرفته شده است.

پروژه قطعه شماره ۱۸ مسکونی در اراضی زکریا

زمین قطعه شماره ۱۸ در اراضی زکریای مشهد با کاربری مسکونی به بهای ۱۳،۲۴۶ میلیون ریال توسط شرکت توس‌گستر در تیر ماه ۱۳۹۴ با سازمان مسکن و شهرسازی افزاز گردیده است. در طرح اولیه زیربنای مفید مسکونی این پروژه ۸،۵۳۶ مترمربع در نظر گرفته شده است.

شرکت آرمان گستر یکم توس

- ❖ پروژه نیایش
- ❖ پروژه کوثر

در ذیل به مشخصات اجرایی این پروژه‌ها پرداخته می‌شود.

پروژه نیایش

پروژه نیایش در زمینی به مساحت ۲۲،۱۸۱ مترمربع واقع در اراضی زکریا و با زیربنای کل ۵۷،۵۸۴ مترمربع با کاربری مسکونی بصورت مشارکتی با اداره کل راه و شهرسازی در سال ۱۳۸۳ آغاز شده و عملیات اجرایی آن در سال ۱۳۹۰ پایان یافته است. سایر مشخصات این پروژه به شرح ذیل می‌باشد.

- تعداد واحد مسکونی و تعداد طبقات
 - تعداد بلوک:
 - تعداد انباری:
 - تاریخ شروع:
- ۲۹۹ واحد و ۷ تا ۱۲ طبقه
۲۸ بلوک
۳۴۸ واحد
۸۳/۷/۱۱



۹۰/۰۹/۲۵

تاریخ پایان:

شرکت بانی راه و شرکت دشت بهساز

پیمانکاران:

طاش

مشاور:

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.

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

آیفون تصویری.

آنتن مرکزی.

نما: لنافرند 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:

با رفع مشکلات مربوط به انتقال سند در محدوده اراضی زکریا متعلق به اداره کل راه و شهرسازی، اسناد مالکیت به خریداران منتقل خواهد گردید.

پروژه کوثر

پروژه حاضر در زمینی به مساحت حدود ۲،۲۹۶ مترمربع واقع در خیابان کوثر مشهد با زیربنای ۲۹،۹۰۴ مترمربع احداث خواهد گردید. کاربری این پروژه تجاری- مسکونی بوده و در ۲۶ طبقه طرح‌ریزی شده است.

محل اجرا: مشهد- خیابان کوثر شمالی

مساحت زمین: ۲۲۶۹ مترمربع

کاربری: مسکونی و تجاری

زیربنای کل: حدود ۳۰۰۰۰ مترمربع

تعداد طبقات: ۲۲ طبقه بعلاوه ۴ طبقه زیرزمین

تاریخ شروع عملیات اجرایی: ۹۳/۰۲/۰۲

پیش‌بینی تاریخ پایان: ۱۴۰۰

مشاور: مهندسين مشاور پژوهش معماری و شهرسازی

محل تأمین نقدینگی: منابع داخلی و تسهیلات

پیش‌بینی کل هزینه‌های اجرای طرح سهم شرکت: ۲،۲۲۴،۳۳۰ میلیون ریال



هزینه انجام شده تا پایان شهریور ماه ۱۴۰۰:	۱,۷۸۳,۶۱۴ میلیون ریال
درصد پیشرفت فیزیکی تا کنون:	۹۸,۸٪
سهام توس گستر از پروژه:	۷۱,۷۲٪

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 اخیر انجام شده در ارتباط با پروژه عبارت است از:

۱) نازک کاری

- عملیات اجرایی کابینت، درب و کمد کارهای چوبی کلیه طبقات
- تکمیل عملیات نصب آسانسور غربی (راه اندازی پس از اخذ استاندارد)
- انجام رنگ آمیزی کلیه طبقات
- تکمیل عملیات اجرایی گودال باغچه
- نصب گاردهای محافظ ستون‌های پارکینگ
- تخلیه سنگها و سرامیک‌های مازاد در کارگاه
- نصب درب‌های برقی ورودی از بلوار کوثر
- عایق کاری موتورخانه‌های بام، اجرای سازه دور چیلر بام
- شروع عملیات لکه‌گیری سنگ و سرامیک
- شروع عملیات اجرای نمای پشت آسانسور

۲) تاسیسات مکانیکی

- ادامه رفع نواقص، آب‌اندازی و تست موتورخانه‌ها و رایزرها و مشاعات واحدهای مسکونی از ۴- تا بام
- نصب جکوزی وال هنگ و کابینت‌ها و شیرآلات و آینه‌ها طبقات ۱۸ تا ۲۱
- اجرای نصبیات کارواش، نصب منابع انبساط بوستر پمپ‌ها، نصب دریچه‌های باقیمانده

۳) تاسیسات الکتریکی

- تکمیل طرح داخله شرکت برق از ترانس هوایی تا باسداکت کنتوری
- نصبیات روشنایی و کلید پرریز و پایه دتکتور اعلام حریق و بلندگوهای اعلام خبر طبقات ۱ تا ۲۱
- اجرای تاسیسات الکتریکی موتورخانه
- اجرای فیبر اصلی مخابرات و ورود آن به داخل پروژه، اجرای کابل‌های دوربین مدار بسته، اجرای کابل‌های رایزری آنتن مرکزی و نصب تابلوها، عملیات روشنایی تراس‌ها
- اجرای کابل اصلی ترانس تا ۴-
- اجرای موتورخانه بام
- کابل کشی چیلرها، کابل کشی آسانسورها



آدرس: مشهد، میدان جمهوری اسلامی، انتهای بلوار شهید
کاوه، بلوار نماز، نماز ۲۵، ساختمان اداری توس گستر
کد پستی: ۹۱۷۷۸۷۶۳۶۵
تلفن تماس: ۰۵۱-۳۸۷۱۴۰۰۰ با ۲۰ خط



www.toosgostar.co.ir

Email: info@toosgostar.co.ir