

گزارش شرکت توس گستر (سهامی عام)

فروردین ماه ۱۳۹۵

۱- سهامداران شرکت

| ردیف | نام سهامدار | تعداد سهام | درصد مالکیت |
|------|--------------------------------------|-------------|-------------|
| ۱ | شرکت آکام گستر تیراژه | ۲۱۷,۸۳۳,۹۳۴ | ۳۲,۲۷ |
| ۲ | شرکت ایرانیان اطلس | ۱۵۰,۶۹۲,۴۶۶ | ۲۲,۳۲ |
| ۳ | شرکت سرمایه گذاری سایه گستر سرمایه | ۱۳۹,۳۲۵,۰۰۰ | ۲۰,۶۴ |
| ۴ | سایر | ۱۰۶,۹۷۱,۰۹۹ | ۱۵,۸۴ |
| ۵ | شرکت سرمایه گذاری دانایان پارس | ۴۷,۲۴۸,۸۶۶ | ۶,۹۹ |
| ۶ | شرکت سرمایه گذاری بهمن | ۹,۳۸۸,۶۶۶ | ۱,۳۹ |
| ۷ | شرکت بازتاب سهام توس | ۲,۷۲۹,۱۸۸ | ۰,۴۰ |
| ۸ | شرکت سرمایه گذاری تدبیرگران اطلس | ۴۵۵,۵۲۰ | ۰,۰۶۷ |
| ۹ | مهندسين مشاور طرح و اندیشه شيوا اطلس | ۳۵۵,۲۶۱ | ۰,۰۵۲ |
| | جمع | ۶۷۵,۰۰۰,۰۰۰ | ۱۰۰ |

۲- معرفی شرکت

شرکت سرمایه‌گذاری توسعه شهری توس‌گستر به صورت شرکت سهامی عام تأسیس شده و طی شماره ثبت ۱۰۹۲۱ مورخ ۱۳۷۵/۰۴/۱۶ در اداره کل ثبت اسناد و املاک خراسان به ثبت رسیده است و با حمایت وزارت مسکن و شهرسازی با سرمایه چهل میلیارد ریال فعالیت خود را آغاز نمود. با تلاش و همت مدیریت و مجموعه همکاران شرکت همچنین مساعدت و پشتیبانی سهامداران محترم، در تاریخ ۱۳۸۲/۰۹/۱۰ نماد شرکت در بورس اوراق بهادار تهران گشوده گردید.

۲-۱- مؤسسين شرکت

موسسین شرکت به شرح زیر می‌باشند:

۱. شرکت مسکن سازان 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

۲-۲- موضوع فعالیت شرکت

موضوع فعالیت شرکت بر طبق اساسنامه 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 غیر بانکی
- خرید و فروش املاک و مستغلات

۳-۲- شرکت‌های تابعه

شرکت‌های تابعه توس گستر عبارتند از:

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

۴-۲- شرکت‌های وابسته

شرکت‌های وابسته توس گستر عبارتند از:

- راهوند توس



۲-۵- پروژه‌ها

پروژه‌های هلدینگ توس گستر و شرکتهای تابعه آن در چهار بخش ذیل دسته‌بندی گردیده‌اند:

- پروژه‌های فروش رفته
- پروژه‌های آماده برای فروش
- پروژه‌های در جریان ساخت

۲-۵-۱- پروژه‌های فروش رفته

پروژه‌هایی که پیش از اتمام مراحل ساخت توسط شرکت واگذار گردیده‌اند، عبارتند از:

- پروژه آرامش
- واحدهای مسکونی نیایش
- واحد مسکونی کوهسنگی
- شرکت نوش فرم (کارگاه آب معدنی)
- پروژه پزشکان
- پروژه زکریا- زمین
- پروژه لویزان



۲-۵-۲- پروژه‌های آماده برای فروش

- پروژه نیایش
- پروژه مسعود (۱۳ واحد مسکونی)
- پروژه عدالت بلوک A-B-C-D تجاری
- پروژه شایسته

۲-۵-۳- پروژه‌های در حال اجرا

پروژه‌های در حال اجرای شرکت عبارتند از:

- پروژه آسمان
- پروژه کوثر
- پروژه آبشار
- پروژه زکریا



۳- چشم انداز 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.

۴- بیانیه ماموریت

توس گستر با اجرای پروژه‌های توسعه شهری و ایجاد مراکزی با سیمای مناسب و استانداردهای روز به همراه توجیه‌پذیری 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

شرکت سرمایه‌گذاری توسعه شهری توس گستر (سهامی عام)

| ترازنامه | در تاریخ ۱۳۹۴/۰۹/۳۰ | در تاریخ ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | شرح | درصد تغییر | در تاریخ ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ | درصد تغییر |
|---|---------------------|---------------------|--------------------------------------|------------|---------------------|------------|
| دارایی‌های جاری | | | | | | |
| موجودی نقد | ۲,۱۲۴ | ۱۸,۸۷۵ | حسابها و اسناد پرداختی تجاری | (۸۴) | ۱۳,۰۰۶ | (۸) |
| سرمایه گذارهای کوتاه مدت | ۴۲,۰۸۹ | ۲۳,۶۹۰ | سایر حسابها و اسناد پرداختی | ۱ | ۴۱,۵۳۵ | ۵ |
| طلب از شرکتهای گروه و شرکتهای وابسته | ۲۱۳,۸۰۰ | ۰ | بدهی به شرکتهای گروه و وابسته | ۳ | ۲۰۶,۹۵۰ | -- |
| حصه جاری حسابها و اسناد دریافتی تجاری | ۲۲۸,۸۰۴ | ۱۰,۰۸۳ | پیش دریافتها | (۱) | ۲۳۰,۷۵۴ | (۱۲) |
| سایر حسابها و اسناد دریافتی | ۱۳,۴۵۴ | ۴۰۰ | ذخیره مالیات بر درآمد | (۱) | ۱۳,۶۰۸ | ۰ |
| موجودی مواد و کالا | ۳۹۴,۱۴۹ | ۰ | حصه جاری تسهیلات مالی دریافتی | ۰ | ۳۹۳,۶۱۲ | -- |
| پیش پرداختها | ۱۸,۹۹۷ | ۱۹۳,۰۰۷ | سود سهام پیشنهادی و پرداختی | ۸ | ۱۷,۵۸۳ | (۲) |
| جمع داراییهای جاری | ۹۱۳,۴۱۷ | ۲۴۶,۰۵۵ | جمع بدهیهای جاری | ۰ | ۹۱۷,۰۴۸ | (۲) |
| سرمایه گذارهای بلند مدت | ۱۴۸,۵۶۸ | ۰ | حسابها و اسناد پرداختی بلند مدت | ۰ | ۱۴۸,۵۶۸ | -- |
| داراییهای ثابت پس از کسر استهلاک | ۱۵,۸۸۷ | ۰ | تسهیلات مالی دریافتی بلند مدت | ۰ | ۱۵,۹۱۹ | -- |
| داراییهای نامشهود | ۲۸۸ | ۰ | ذخیره مزایای پایان خدمت | ۰ | ۲۸۸ | -- |
| حسابها و اسناد دریافتی تجاری (بلند مدت) | ۰ | ۰ | جمع بدهیهای غیر جاری | -- | ۰ | -- |
| پیش پرداختهای سرمایه ای | ۰ | ۲۴۶,۰۵۵ | جمع بدهیهای جاری و غیر جاری | -- | ۰ | (۲) |
| سایر داراییها | ۱۸۵ | | حقوق صاحبان سهام | ۰ | ۱۸۵ | -- |
| | | ۶۷۵,۰۰۰ | سرمایه | | ۶۷۵,۰۰۰ | ۰ |
| | | ۰ | صرف سهام | | ۰ | -- |
| | | ۰ | وجوه دریافتی بابت افزایش سرمایه | | ۰ | -- |
| | | ۴۰,۲۹۶ | اندوخته قانونی | | ۴۰,۲۹۶ | ۰ |
| | | ۰ | اندوخته طرح و توسعه | | ۰ | -- |
| | | ۱۱۶,۹۹۴ | سود (زیان) انباشته | | ۱۱۵,۷۶۸ | ۱ |
| جمع داراییهای غیر جاری | ۱۶۴,۹۲۸ | ۸۳۲,۲۹۰ | جمع حقوق صاحبان سهام | ۰ | ۸۳۱,۰۶۴ | ۰ |
| جمع داراییها | ۱,۰۷۸,۳۴۵ | ۱,۰۸۲,۰۰۸ | جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام | ۰ | ۱,۰۸۲,۰۰۸ | ۰ |

پروژه های در جریان ساخت

| افزایش / کاهش ارزش | ارزش برآوردی فعلی | | بهای تمام شده | | مانده ۳۰ آذر ۹۴ | | شرح | فهرست |
|--------------------|-------------------|------------|---------------|------------|-----------------|--------|-------------|-------|
| | مبلغ | مبلغ | نرخ | مبلغ | نرخ | تعداد | | |
| ۱۲۷,۴۶۶ | ۲۳۱,۱۸۶ | ۵۳,۰۰۰,۰۰۰ | ۱۰۳,۷۲۰ | ۲۳,۷۷۸,۰۸۳ | ۰ | ۴,۳۶۲ | پروژه اسمان | ۲ |
| ۱۸۴,۴۷۳ | ۲۵۵,۷۸۹ | ۴,۵۰۰,۰۰۰ | ۷۱,۳۱۶ | ۱,۲۵۴,۶۳۶ | ۰ | ۵۶,۸۴۲ | پروژه آبشار | ۵ |
| ۷۹۵,۹۵۷ | ۸۷۵,۳۸۴ | ۱۸,۹۳۸,۲۷۹ | ۷۹,۴۲۷ | ۱,۷۱۸,۳۵۳ | ۰ | ۴۶,۲۲۳ | پروژه زکریا | ۶ |
| ۱,۱۰۷,۸۹۶ | ۱,۳۶۲,۳۵۹ | | ۲۵۴,۴۶۳ | | | | جمع | ۱۱ |

پروژه های آماده برای فروش

| افزایش/کاهش ارزش | ارزش برآوردی فعلی | | بهای تمام شده | | مانده ۳۰ آذر ۹۴ | | شرح | فهرست |
|---------------------|-------------------|------------|---------------|-------------------|-----------------|---------------|--|-------|
| | مبلغ | نرخ | مبلغ | نرخ بهای تمام شده | تعداد | متراژ_مترمربع | | |
| ۱۸.۶۳۶ | ۴۷.۳۷۷ | ۲۲.۳۰۵.۵۸۸ | ۲۸.۷۴۱ | ۱۳.۵۳۱.۶۵۸ | ۹۹ | ۲۱۲۴ | پروژه عدالت بلوک A-B-C-D تجاری | ۱ |
| ۶.۷۵۸ | ۴۳.۷۹۸ | ۴۳.۲۷۸.۶۵۶ | ۳۷.۰۴۰ | ۳۶.۶۰۰.۷۹۱ | ۱۳ | ۱۰۱۲ | پروژه مسعود | ۲ |
| ۴۲.۷۴۸ | ۱۲۴.۶۱۷ | ۲۹.۷۹۸.۴۶۹ | ۸۱.۸۶۹ | ۱۹.۵۷۶.۵۶۷ | ۳۲ | ۴۱۸۲ | پروژه نیایش | ۳ |
| ۵۵۹ | ۴.۷۰۷ | ۳۲.۲۴۰.۳۶۲ | ۴.۱۴۸ | ۲۸.۴۱۰.۹۵۹ | ۲ | ۱۴۶ | پروژه شایسته | ۴ |
| ۷۵ | ۹۳۳ | ۱۱.۲۳۸.۲۱۷ | ۸۵۸ | ۱۰.۳۴۰.۳۳۵ | ۱ | ۸۳ | پروژه پزشکان | ۵ |
| ۲۲.۳۵۳ | ۳۳.۰۱۲ | ۴.۰۰۰.۰۰۰ | ۱۰.۶۵۹ | ۱.۲۹۱.۵۷۴ | ۳۳۹ | ۸۲۵۳ | زمین محل مجتمع تجاری عدالت(حق مالکانه سرقفلی ها) | ۶ |
| ۹۱.۱۲۸ | ۲۵۴.۴۴۴ | | ۱۶۳,۳۱۶ | | | | جمع شرکت اصلی | |

| خالص ارزش روز هر سهم | |
|----------------------|---------------------------------------|
| ۹۱,۱۲۸ | افزایش (کاهش) پروژه های آماده فروش |
| ۱,۱۰۷,۸۹۶ | افزایش (کاهش) پروژه های در جریان ساخت |
| ۸۳۱,۸۷۷ | حقوق صاحبان سهام |
| . | ذخیره کاهش ارزش |
| ۲,۰۳۰,۹۰۱ | NAV شرکت |
| ۶۷۵,۰۰۰,۰۰۰ | تعداد سهام |
| ۳,۰۰۹ | NAV هر سهم |
| ۲,۰۴۰ | قیمت روز هر سهم |
| ۶۸٪ | نسبت قیمت به NAV |