

شرکت : توسعه شهری توس گستر	نماد : وتوس	کد صنعت ۷۰۱۰۰۲	سرمایه ثبت شده : ۳۸۳,۶۸۴ میلیون ریال
پیش بینی درآمد هر سهم سال منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱ دوره ۹ ماهه (حسابرسی شده)	دوره منتهی به ۱۳۸۹/۰۳/۳۱	سرمایه ثبت نشده : *	میلیون ریال

به اطلاع می رساند بر مبنای اطلاعات دریافتی از شرکت توسعه شهری توس گستر طی نامه شماره مورخ ۱۳۸۹/۰۶/۰۹ پیش بینی درآمد هر سهم برای سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱ با سرمایه ۳۸۳,۶۸۴ میلیون ریال مبلغ ۱۸۵ ریال به طور خالص (پس از کسر مالیات) می باشد. مسئولیت تهیه این اطلاعات با مدیریت شرکت است. اطلاعات مقایسه ای و تفضیلی به شرح زیر ایفاد می باشد

شرح	پیش بینی حسابرسی نشده		واقعی حسابرسی نشده		درصد نسبت به		درصد نسبت به		درصد پوشش
	۱۳۸۹/۰۶/۳۱	فروش	۱۳۸۸/۰۳/۳۱	فروش	۱۳۸۹/۰۳/۳۱	فروش	۱۳۸۸/۰۳/۳۱	فروش	
سال (دوره) مالی منتهی به									
فروش	۳۵,۸۳۷	۱۰۰	۳۷,۱۳۰	۱۰۰	۸۳۶	۱۰۰	۳۱,۷۹۳	۱۰۰	۸۶
بهای تمام شده کالای فروش رفته	(۱۴,۳۶۰)	(۴۰)	(۳۱,۱۵۷)	(۸۴)	(۳۶۰)	(۴۳)	(۲۰,۶۸۳)	(۶۵)	۶۶
درآمد حاصل از سایر فعالیتها	*	*	*	*	*	*	*	*	--
<b>سود (زیان) ناخالص</b>	<b>۲۱,۴۷۷</b>	<b>۶۰</b>	<b>۵,۹۷۳</b>	<b>۱۶</b>	<b>۴۷۶</b>	<b>۵۷</b>	<b>۱۱,۱۱۰</b>	<b>۳۵</b>	<b>۱۸۶</b>
هزینه های عمومی اداری و تشکیلاتی	(۱۴,۱۹۲)	(۴۰)	(۹,۳۲۸)	(۳۳)	(۹,۳۲۸)	(۱,۱۱۶)	(۸,۸۳۱)	(۲۸)	۷۲
خالص سایر درآمدها (هزینه ها) ی عملیاتی	۳,۰۰۰	۸	۲,۲۰۲	۵	۲,۲۰۲	۲۶۳	۱,۹۷۲	۶	۱۱۷
<b>سود (زیان) عملیاتی</b>	<b>۱۰,۲۸۵</b>	<b>۲۹</b>	<b>(۴,۶۵۱)</b>	<b>(۱۳)</b>	<b>(۶,۶۵۰)</b>	<b>(۷۹۵)</b>	<b>۴,۲۵۱</b>	<b>۱۳</b>	<b>--</b>
هزینه های مالی	(۱۷,۶۰۱)	(۴۹)	(۱۰,۰۳۸)	(۸)	(۱۰,۰۳۸)	(۱,۲۰۱)	(۳,۸۱۹)	(۱۲)	۱۲۶
درآمد حاصل از سرمایه گذاریها	۸۳,۴۸۵	۲۳۳	۶,۶۷۳	۵	۶,۶۷۳	۷۹۸	۱,۰۴۰	۳	۵۳
خالص درآمد (هزینه) های متفرقه	*	*	*	(۲۴)	*	*	*	*	--
<b>سود (زیان) قبل از اقلام غیر مترقبه اثرات انباشته تغییر در اصول و روشهای حسابداری</b>	<b>۷۶,۱۶۹</b>	<b>۲۱۳</b>	<b>(۱۰,۰۱۵)</b>	<b>(۴۰)</b>	<b>(۱۰,۰۱۵)</b>	<b>(۱,۱۹۸)</b>	<b>۱,۴۷۲</b>	<b>۵</b>	<b>--</b>
اقلام غیر مترقبه اثرات انباشته تغییر در اصول و روشهای حسابداری و مالیات	*	*	*	*	*	*	*	*	--
<b>سود (زیان) قبل از کسر مالیات</b>	<b>۷۶,۱۶۹</b>	<b>۲۱۳</b>	<b>(۱۰,۰۱۵)</b>	<b>(۴۰)</b>	<b>(۱۰,۰۱۵)</b>	<b>(۱,۱۹۸)</b>	<b>۱,۴۷۲</b>	<b>۵</b>	<b>--</b>
مالیات	(۵,۰۰۰)	(۱۴)	*	*	*	*	*	*	--
<b>سود (زیان) خالص پس از کسر مالیات</b>	<b>۷۱,۱۶۹</b>	<b>۱۹۹</b>	<b>(۱۰,۰۱۵)</b>	<b>(۴۰)</b>	<b>(۱۰,۰۱۵)</b>	<b>(۱,۱۹۸)</b>	<b>۱,۴۷۲</b>	<b>۵</b>	<b>--</b>
سود عملیاتی هر سهم	۲۷	--	(۱۷)	--	(۱۷)	--	۱۱	--	--
سود هر سهم قبل از کسر مالیات	۱۹۹	--	(۳۶)	--	(۳۶)	--	۴	--	--
سود هر سهم پس از کسر مالیات	۱۸۵	--	(۲۶)	--	(۲۶)	--	۴	--	--
سرمایه	۳۸۳,۶۸۴		۳۸۳,۶۸۴		۳۸۳,۶۸۴		۳۸۳,۶۸۴		

سایر اطلاعات

شرکت پیش‌بینی سود(زیان) هر سه‌ماه سال مالی منتهی به ۳۱/۰۶/۸۸ را با سرمایه ۲۰۰٫۰۰۰ میلیون ریال در تاریخ ۳۱/۰۶/۸۷ مبلغ ۳۱۰٫۰۰۰ ریال و با سرمایه ۳۸۳٫۶۸۴ میلیون ریال در تاریخ ۰۹/۱۱/۸۷ مبلغ ۳۲۰ ریال، در: (۱) تاریخ‌های ۰۸/۰۴/۸۸ و ۱۳/۰۵/۸۸ مبلغ ۳۲۰ ریال (به بازار منعکس نشد) و در تاریخ ۱۴/۰۶/۸۸ مبلغ ۱۵۸ ریال اعلام نموده بود که مطابق صورت‌های مالی حسابرسی شده مبلغ (۳۸) ریال محقق گردید

پیش‌بینی عملکرد سال مالی منتهی به ۳۱/۰۶/۸۹ در مقایسه با عملکرد واقعی سال مالی قبل به ترتیب فروش ۴ درصد کاهش، بهای تمام شده کالای فروش رفته ۵۴ درصد کاهش، سود عملیاتی مبلغ ۱۴٫۹۳۶ میلیون ریال: (۲) افزایش، درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری‌ها مبلغ ۸۱٫۵۰۹ میلیون ریال افزایش و سود پس از کسر مالیات مبلغ ۸۵٫۸۴۳ میلیون ریال افزایش نشان می‌دهد

به‌موجب مصوبه مجمع عمومی فوق‌العاده مورخ ۳۰/۱۰/۸۷، در خصوص افزایش سرمایه شرکت تا مبلغ ۵۵۰٫۰۰۰ میلیون ریال از محل مطالبات و آورده نقدی سهامداران در طی مدت دو سال از تاریخ برگزاری مجمع با اخذ مجوز: (۳) از سازمان بورس و اوراق بهادار به هیئت‌مدیره تفویض اختیار گردیده است که در مرحله اول افزایش سرمایه شرکت از مبلغ ۲۰۰٫۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۳۸۳٫۶۸۴ میلیون ریال اجرا و در تاریخ ۲۷/۰۵/۸۸ به ثبت رسیده است

مبلغ ۷۶٫۸۱۲ میلیون ریال (مبلغ ۲۰۰ ریال به ازاء هر سهم) از پیش‌بینی درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری سال مالی منتهی به ۳۱/۰۶/۸۹ ناشی از سود حاصل از فروش پروژه شرکت آرمان گستر هشتم اطلس (میزان مالکیت مستقیم: (۴) درصد) می‌باشد. شایان ذکر است شرکت اعلام نموده که فروش پروژه مزبور میزان محقق گردیده است که بدلیل عدم برگزاری مجمع شرکت تابعه تا تاریخ ارائه گزارش، درآمد مزبور در گزارش ۹ ماهه شناسایی نشده است ۷۵ لیکن تا پایان سال مالی شرکت توس گستر (۳۱/۶/۸۹) مجمع شرکت آرمان گستر هشتم اطلس برگزار و سود مورد نظر شناسایی خواهد گردید

شرکت پیش‌بینی سود هر سه‌ماه سال مالی منتهی به ۳۱/۰۶/۸۹ در تاریخ ۱۵/۰۶/۸۸ مبلغ ۱۶۷ ریال، در تاریخ‌های ۲۷/۱۰/۸۸ و ۱۰/۰۵/۸۹ مبلغ ۳۳۴ ریال و در تاریخ ۲۵/۰۵/۸۹ مبلغ ۱۹۶ ریال اعلام نموده بود که دلایل: (۵) تعدیل را اعلام نموده است

شرکت پیش‌بینی سود تلفیقی هر سه‌ماه را برای سال مالی منتهی به ۳۱/۰۶/۸۹ اعلام نموده است: (۶)

وضعیت مالیاتی سه سال گذشته و وضعیت فعلی

سال	سود (زیان) ابرازی	درآمد تشخیصی	مالیات ابرازی	مالیات تشخیصی	مالیات قطعی	مالیات پرداختی	ذخیره مالیات
۱۳۸۸/۰۶/۳۱	۱۴,۶۷۴	*	*	*	*	*	*
۱۳۸۷/۰۶/۳۱	۱۰۹,۰۹۴	*	۱,۰۰۰	*	*	۱,۰۰۰	*
۱۳۸۶/۰۶/۳۱	۷۹,۲۴۸	*	۱,۰۰۰	۱۵,۶۰۵	*	۱,۰۰۰	*
۱۳۸۵/۰۶/۳۱	۵۶,۲۳۸	*	۵۰۰	۱,۲۴۸	*	۵۰۰	*

دلایل مغایرت تعدیلات سنواتی

تعدیلات سنواتی مربوط به درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری در شرکت آرمان گستر یکم می‌باشد

ترکیب صاحبان سهام در تاریخ ارائه گزارش

درصد مالکیت	تعداد سهام	نام سهامدار
۳۱	۱۱۷,۷۴۸,۱۲۴	شرکت سرمایه گذاری فرهنگیان
۲۵	۹۷,۳۲۴,۰۲۶	سایر
۲۳	۸۷,۷۵۷,۹۲۳	شرکت سرمایه گذاری مهراقتصادایرانیان
۱۳	۵۰,۶۹۰,۸۵۰	شرکت سرمایه گذاری دانایان پارس
۲	۸,۷۳۵,۷۴۴	شرکت سرمایه گذاری ملی ایران
۲	۶,۲۰۳,۹۰۱	شرکت سرمایه گذاری تدبیرگران آتیه ایرانیان
۲	۶,۰۰۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری بهمن
۱	۳,۴۶۶,۸۱۷	شرکت سرمایه گذاری جامی
۱	۳,۰۰۸,۸۹۹	شرکت سرمایه گذاری سلیم
۱	۲,۷۴۷,۷۱۶	شرکت سرمایه گذاری سامان فرهنگیان
۱۰۰	۳۸۳,۶۸۴,۰۰۰	جمع

پیش بینی تقسیم سود ۵۰ درصد از سود خالص

حقوق صاحبان سهام

مجمع عمومی عادی قبل از آخرین مجمع		آخرین مجمع عمومی عادی		
درصد به کل	به تاریخ ۱۳۸۷/۱۰/۳۰	درصد به کل	به تاریخ ۱۳۸۸/۱۰/۲۹	
۵۹	۲۰۰,۰۰۰	۸۷	۳۸۳,۶۸۴	سرمایه
۵	۱۷,۵۴۷	۴	۱۷,۵۴۷	اندوخته قانونی
۰	۰	۰	۰	اندوخته توسعه و تکمیل
۰	۰	۰	۰	سایر اندوخته ها
۳۶	۱۲۳,۴۱۶	۹	۳۷,۷۴۲	سود (زیان) انباشته
	۳۴۰,۹۶۳		۴۳۸,۹۷۳	جمع

نحوه تخصیص سود	آخرین مجمع عمومی عادی	مجمع عمومی عادی قبل از آخرین مجمع	درصد تغییر	دلایل تغییرات
سود قابل تخصیص	۳۲,۳۵۴	۱۰۸,۷۴۲	(۷۰)	

	--	(۷۰,۰۰۰)	+	میزان سود تقسیمی
	--	+	+	اندوخته قانونی
	--	+	+	اندوخته طرح و توسعه
	--	(۱,۰۰۰)	+	سایر
	(۱۴)	۳۷,۷۴۲	۳۲,۳۵۴	سود انباشته

سایر موارد و هرگونه موارد با اهمیتی که در چهار چوب فوق وجود نداشته و نیاز به توضیح دارد

## صورت وضعیت پورتفوی سهام

سرمایه گذاری در سهام شرکتهای پذیرفته شده در بورس

دوره منتهی به	پیش بینی سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱							واقعی سال مالی قبل منتهی به ۱۳۸۸/۰۶/۳۱											
	وضعیت سود آوری ( آتی )		وضعیت پورتفوی					وضعیت سود آوری ( واقعی )			وضعیت پورتفوی در پایان سال مالی								
۱۳۸۹/۰۳/۳۱	سرمایه گذاری شرکت (م.ریال)	سرمایه گذاری هر سهم (ریال)	درآمد هر سهم (ریال)	افزایش (کاهش) (م.ریال)	قیمت بازار (م.ریال)	قیمت تمام شده (م.ریال)	درصد	سال مالی منتهی به	سرمایه گذاری شرکت (م.ریال)	درآمد نقدی هر سهم (ریال)	درآمد هر سهم (ریال)	افزایش (کاهش) (م.ریال)	قیمت بازار (م.ریال)	قیمت تمام شده (م.ریال)	درصد	روش نگهداری حساب سرمایه	سرمایه (م.ریال)	سال مالی منتهی به	نام شرکت
۰	۰	۱۷۶	۳۵۲	۰	۱	۱	۰	۸۹/۰۹/۳۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	بهای تمام شده	۰		سرمایه گذاری مسکن
۰	۰	۰	۱۳۵	(۲۰)	۳۷	۵۷	۰	۸۹/۱۲/۲۹	۰	۰	۰	(۳۲)	۲۵	۵۷	۰	بهای تمام شده	۰		ماشین سازی اراک
۰	۰	۰	(۱,۳۷۹)	(۴۷)	۴	۵۱	۰.۰۲	۸۹/۱۲/۲۹	۰	۰	۰	(۴۷)	۴	۵۱	۰	بهای تمام شده	۰		کمک فنر ایندامین
۰	۰	۲	۱۷	(۳۶)	۱۴	۵۰	۰	۸۸/۰۹/۳۰	۰	۰	۰	(۳۶)	۱۴	۵۰	۰	بهای تمام شده	۰		سرمایه گذاری ملت
۰	۰			(۱۰۳)	۵۶	۱۵۹			۰			(۱۱۵)	۴۳	۱۵۸					<b>جمع</b>

سرمایه گذاری در سهام شرکتهای خارج از بورس

دوره منتهی به ۱۳۸۹/۰۳/۳۱	پیش بینی سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱							واقعی سال مالی قبل منتهی به ۱۳۸۸/۰۶/۳۱					نام شرکت			
	وضعیت سود آوری (آتی)			وضعیت پورتفوی				وضعیت سود آوری (واقعی)			وضعیت پورتفوی					
سرمایه گذاری سهام شرکت (م.ریال)	سرمایه گذاری سهام شرکت (م.ریال)	درآمد نقدی هر سهام (ریال)	درآمد هر (ریال)	قیمت تمام شده (م.ریال)	درصد	سرمایه (م.ریال)	سال مالی منتهی به	سرمایه گذاری سهام شرکت (م.ریال)	درآمد نقدی هر سهام (ریال)	درآمد هر (ریال)	قیمت تمام شده (م.ریال)	درصد	ارزش اسمی هر سهم	سرمایه (م.ریال)	سال مالی منتهی به	
۰	۰	۰	۰	۳,۰۰۰	۱۰۰	۳,۰۰۰	۸۹	۰	۰	۰	۳,۰۰۰	۱۰۰	۱,۰۰۰	۳,۰۰۰	۸۸	بازتاب سهام توس
۰	۰	۰	۰	۱,۱۲۸	۵	۲۰,۰۰۰	۸۹	۰	۰	۰	۱,۱۲۸	۵۶۴	۱,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۸۹	کارگزاری مسکن
۰	۷۶,۸۱۲	۶۹۲	۶۹۲	۱۵۷,۴۳۱	۷۴	۱۵۰,۰۰۰	۸۹	۰	۰	۰	۱۵۷,۴۳۱	۷۴	۱,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۸۹	آرمان گسترهشتم اطلس
۰	۰	۰	۰	۳,۱۹۷	۳۹.۹۶	۸,۰۰۰	۸۹	۰	۰	۰	۳,۱۹۷	۳۹.۹۶	۱۰,۰۰۰	۸,۰۰۰	۸۹	بناگستران هشتم توس
۰	۰	۰	۰	۳,۶۰۴	۴۰	۹,۰۱۰	۸۹	۰	۰	۰	۳,۶۰۴	۴۰	۱,۰۰۰	۹,۰۱۰	۸۹	نوش فرم
۰	۰	۰	۰	۷,۹۹۷	۹۹.۹۶	۸,۰۰۰	۸۹	۰	۰	۰	۷,۹۹۷	۹۹.۹۶	۱۰,۰۰۰	۸,۰۰۰	۸۹	آرمان گستریکم توس
۰	۰	۰	۰	۳,۵۰۰	۱۷.۵	۲۰,۰۰۰	۸۹	۰	۰	۰	۳,۵۰۰	۱۷.۵	۱,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۸۹	سرمایه گذاری توسعه گردشگری خراسان
۰	۷۶,۸۱۲			۱۷۹,۸۵۷				۰			۱۷۹,۸۵۷					جمع

مبالغ به میلیون ریال

درآمد حاصل از فروش سرمایه گذاری

واقعی سال مالی قبل منتهی به ۱۳۸۸/۰۶/۳۱	واقعی دوره قبل منتهی به ۱۳۸۹/۰۳/۳۱	پیش بینی سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱	
۱,۹۷۶	۶,۶۷۳	۶,۶۷۳	سود حاصل از فروش سرمایه گذاری
۰	۰	۰	ذخیره کاهش ارزش
۰	۰	۰	زیان ارزش سرمایه گذاری
۱,۹۷۶	۶,۶۷۳	۶,۶۷۳	جمع

سود(زیان) واگذاری	کل مبلغ واگذاری	قیمت واگذاری هر سهم (م.ریال)	کل مبلغ بهای تمام شده	بهای تمام شده هر سهم (ریال)	تعداد سهام	نام شرکت
۶,۶۷۳	۱۳۶۰۲	۱۹۶۳	۶۹۲۹	۹۹۹	۶۹۲۹۰۶۴	عمران ومسکن سازان ایران
۶,۶۷۳	۱۳,۶۰۲		۶,۹۲۹			جمع

پروژه ها

مبالغ به میلیون ریال

نام پروژه	محل اجرا	زیر بنای مفید متر مربع	درصد مالکی	واحد		تاریخ شروع	تاریخ اتمام	بهای تمام شده کل	برآورد مبلغ فروش کل	درصد پیشرفت	کل مخارج انجام شده تا پایان سال مالی قبل	مخارج انجام شده طی دوره	بهای تمام شده			درآمد فروش			طی دوره تا ۱۳۸۹/۰۳/۳۱			
				تعداد	نوع کاربری								طی دوره	سال مالی	برآورد سال مالی	تا پایان سال مالی قبل				سال مالی قبل		
																تعداد واحد	مترائز	مبلغ		تعداد واحد	مترائز	مبلغ
عدالت ۱	مشهد	۱۳,۳۳۴	۱۰۰	۵۱۲	تجاری	۱۳۷۶	۱۳۸۴	۸۰,۱۰۰	۲۲۸,۰۰۰	۱۰۰	۷۶,۹۵۸	۰	۵۵,۸۸۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
مجتمع ابریشم	مشهد	۸,۴۸۲	۱۰۰	۳۰۹	تجاری / مسکونی	۱۳۸۰	۱۳۸۳	۳۰,۵۷۹	۴۴,۱۸۵	۱۰۰	۲۹,۳۲۸	۰	۲۹,۳۲۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
مجتمع پزشکان	مشهد	۵,۹۵۶	۱۰۰	۷۲	تجاری	۱۳۸۳	۱۳۸۷	۷۲,۹۵۰	۷۴,۳۷۰	۱۰۰	۴۲,۱۲۲	۰	۳۹,۶۶۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
اراضی زکریا	مشهد	۹۳۹,۵۸۰	۷۰	۰	زمین	۱۳۷۷	۱۳۸۷	۱۰۹,۰۰۰	۱۸۴,۰۰۰	۹۵	۸۳,۳۶۹	۰	۳۸,۳۲۷	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
نیایش	مشهد	۳۳,۶۳۵	۷۰	۳۰۰	مسکونی	۱۳۸۳	۱۳۸۷	۲۲۴,۰۱۹	۲۵۶,۴۰۶	۹۰	۱۸۰,۱۹۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
آرمان	مشهد	۱۳,۸۲۵	۱۰۰	۰	تجاری	۱۳۸۴	۱۳۸۹	۱۸۶,۳۱۰	۱۸۶,۳۱۰	۵۰	۱۶۲,۱۶۰	۰	۱۱,۹۰۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
آماده سازی آبشار	مشهد	۷۳۲,۳۰۹	۲۵	۰	زمین	۱۳۸۴	۱۳۸۹	۶۹,۹۸۲	۲۳۹,۳۰۷	۶۰	۱۲,۳۹۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
برج مالی اقتصادی مشهد	مشهد	۷۵,۰۰۰	۴۰	۰	تجاری	۱۳۸۴	۱۳۸۹	۲۴۳,۸۹۱	۴۱۰,۰۰۳	۰	۲۲۵,۰۰۰	۰	۴۸,۸۱۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
زمین نیشابور	نیشابور	۰	۱۰۰	۰			۱۳۸۸/۱۲/۲۹	۳۶۰	۸۳۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
<b>جمع</b>								۱,۰۱۷,۱۹۱	۱,۶۲۳,۴۱۷		۸۱۱,۵۲۶	۱۸,۲۷۱	۳۷۴,۱۷۰	۳۱,۱۵۷	۱۴,۳۶۰	۳۶۰	۵۸۱,۴۵۹	۱۶۷,۶۲۷	۳۷,۱۳۰	۱۱,۶۶۷	۳۵,۸۳۷	

## سایر درآمد (هزینه) های متفرقه

مبالغ به میلیون ریال

شرح خدمت	سال مالی قبل منتهی به ۱۳۸۸/۰۶/۳۱	برآورد سال مالی جاری منتهی به ۱۳۸۹/۰۶/۳۱	طی دوره منتهی به ۱۳۸۹/۰۳/۳۱
سایر	(۸,۹۷۲)	*	*
جمع	(۸,۹۷۲)	*	*

