گزارش هیئت مدیره به مجمع شرکت بهساز کاشانه تهران

زمستان ۹۷

[Document subtitle]

گزارش هیئت مدیره به مجمع عمومی شرکت بهساز کاشانه تهران
زمستان ۹۷

۱) تاریخچه و فعالیت

شرکت بهساز کاشانه تهران در تاریخ ۱۳۸۲/۰۶/۱۰ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس شده و طی شماره ۲۰۸۲۷۸ مورخ ۱۳۸۲/۰۶/۱۰ در اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده و از تاریخ ۱۳۸۲/۰۶/۰۱ فعالیت خود را آغاز کرده است. و به استناد صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مشترک صاحبان سهام شرکتهای بهساز کاشانه تهران و شرکت توسعه آینده پارس، شرکت توسعه آینده پارس در شرکت بهساز کاشانه تهران ادغام و مقرر گردید کلیه اموال و دارایی ها و مطالبات و دیون و تعهدات شرکت توسعه آینده پارس (سهامی خاص) در تاریخ ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ بعنوان شرکت ادغام شونده به قیمت دفتری به دفاتر شرکت بهساز کاشانه تهران انتقال یابد.

۱_۱) تغییر موضوع فعالیت شرکت

به موجب صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۸۹/۰۶/۱۷ موضوع شرکت به شرح زیر تغییر یافت و ماده مربوط در اساسنامه اصلاح گردید:

«فعالیت شرکت عبارت است از سرمایه گذاری و مشارکت در کلیه فعالیت‌های عمرانی، امور ساختمانی، آماده سازی زمین، ساخت و ساز و گسترش واحدهای مسکونی، اداری، تجاری، خدماتی، تفریحی، توریستی، شهرک سازی، بلند مرتبه سازی، انبوه سازی و سایر کاربری‌ها و فعالیت‌های سودآور اقتصادی، تولید قطعات ساختمانی، صنعتی سازی، ایجاد واحدهای اقامتی، هتل، هتل آپارتمان و مجتمع‌های اقامتی و بهره برداری از آنها و هرگونه فعالیت در راستای توسعه و گسترش هتل، انجام و ارائه خدمات فنی و مهندسی، طراحی، مدیریت اجرا، پیمانکاری، نظارت بر اجرا و عملیات بازرگانی و خرید و فروش مرتبط در داخل و خارج از کشور»

۱_۲) نحوه فعالیت شرکت

شرکت بهساز کاشانه تهران پس از شناسایی املاک و بررسی توجیه اقتصادی آن و حصول اطمینان اولیه از توجیه پذیری پروژه، ملک مورد نظر را خریداری و بعد از دریافت تأییدیه تعریف پروژه از گروه توسعه ساختمان تدبیر، نسبت به جذب سرمایه‌گذار، انعقاد قرارداد مشارکت و شروع عملیات اجرایی پروژه اقدام می‌نماید. همچنین با توجه به بند فوق فعالیتهای شرکت علاوه بر قراردادهای مشارکتی به فعالیتهای پیمانکاری و مدیریتی نیز گسترش یافته که شرکت پیگیری موارد را تا حصول نتیجه دنبال می‌کند.

۱_۳) سرمایه شرکت

سرمایه شرکت بهساز کاشانه تهران مبلغ ۲۳۱/۰۷ میلیارد ریال منقسم به ۲۳۱،۰۷۰،۰۰۰ سهم یکصد هزار ریالی با نام بوده که تماماً پرداخت شده و متعلق به شرکت توسعه ساختمانی تدبیر می‌باشد.

نام صاحبان سهام	تعداد سهام	درصد سهام	مبلغ سهام	جمع سهام
شرکت توسعه ساختمان تدبیر	۲۳۱،۰۶۹،۹۸۸	۹۹/۹۹	۱۰،۰۰۰	۲،۳۱۰،۶۹۹،۸۸۰،۰۰۰
شرکت توسعه و عمران امید	۷	۰/۰۱	۱۰،۰۰۰	۷۰،۰۰۰
شرکت توسعه و عمران تدبیر	۵	۰/۰۱	۱۰،۰۰۰	۵۰،۰۰۰
جمع	**۲۳۱،۰۷۰،۰۰۰**	**۱۰۰**		**۲،۳۱۰،۰۷۰،۰۰۰،۰۰۰**

۱_٤) افزایش سرمایه

به موجب مصوبه مجمع عمومی فوق‌العاده مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۰۸ سرمایه شرکت به مبلغ ۱،۷٤۰،۰۰۰ میلیون ریال از محل مطالبات سهامداران تغییر یافت و همچنین به موجب صورتجلسه مجمع عمومی و فوق‌العاده مشترک و همزمان مورخ ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ شرکت

توسعه آینده پارس با سرمایه ۵۷۰،۷۰۰ میلیون ریال در شرکت بهساز کاشانه تهران ادغام و سرمایه شرکت به مبغ ۲،۳۱۰،۷۰۰ میلیون ریال تغییر پیدا کرد.

۱_۵) اعضای هیئت مدیره

اعضاء حقوقی هیأت مدیره بر اساس صورتجلسه مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده مورخ ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ انتخاب و اشخاص حقیقی عضو هیئت مدیره مطابق احکام صادره از سوی شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر به نمایندگی از شرکتهای مربوطه برای مدت دو سال بشرح جدول ذیل انتخاب گردیدند

ردیف	نام اعضاء	سمت	تاریخ تصدی	
			از	تا
۱	حسین نورانی به نمایندگی از گروه توسعه ساختمان تدبیر	رئیس هیأت مدیره	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	هم اکنون
۲	مهدیقلی مسعود به نمایندگی از شرکت توسعه و عمران تدبیر	نایب رئیس هیأت مدیره و مدیر عامل	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	هم اکنون
۳	بهرام معماریان به نمایندگی از شرکت ساخت و عمران تدبیر	عضو هیأت مدیره	۱۳۹۷/۰۶/۳۱	هم اکنون

۲) چشم‌انداز، مأموریت و اهداف کلان شرکت

شرکت بهساز کاشانه تهران فعالیت خود را از سال ۱۳۸۲به عنوان شرکت سرمایه گذار و مشارکت‌کننده در کلیه فعالیت‌های عمرانی زیر مجموعه گروه توسعه ساختمان تدبیرآغاز نمود. دفتر اصلی شرکت واقع در تهران، خیابان آفریقا، خیابان سپر، پلاک ۲۰ است.

عمده فعالیت‌های اجرایی شرکت با توجه به مالکیت حدود ۱۱۰ قطعه زمین در مناطق مختلف شهرداری تهران و شهرستان‌هایی مانند بابلسر، محمودآباد، سنندج، صومعه‌سرا، رشت و ... که به منظور ظرفیت ساخت بیش از ۲ میلیون متر مربع فضاهای مسکونی و اداری و تجاری و خدماتی همراه با فضاهای سبز و کاربری‌های فرهنگی و ورزشی و غیره طراحی و پیش‌بینی شده است. علاوه بر این مشارکت در پروژه‌های عام‌المنفعه نظیر تعریف، طراحی و ساخت پروژه مسکن ارزان قیمت برای اقشار کم درآمد جامعه در شهرستان‌های توابع تهران (شهریار و اسلامشهر) و اردبیل، برنامه‌ریزی و پیگیری جهت احداث و راه‌اندازی پروژه شهرک صنفی کارگاهی چیچکلو در اسلامشهر با ظرفیت اشتغال حداقل ۱۵هزار نفر را می‌توان بعنوان دستاوردهای این شرکت در تحقق اهداف والای اقتصاد مقاومتی و اجرای منویات والای مقام معظم رهبری(مدظله‌العالی) قلم داد نمود. کسب رضایت مشتریان همواره دغدغه و سرلوحه اهداف شرکت بوده است؛ در همین راستا با جذب شرکای صاحب برند در ساخت پروژه‌های مشارکتی، خواست وسلیقه خریداران آینده را بعنوان ذینفعان اصلی شرکت تضمین می نماید. علاوه بر این، تحویل پروژه‌های مسکونی به همراه کلیه فضاها ومشاعات مربوطه از قبیل محوطه‌سازی و فضای سبز دلنشین، فضاهای ورزشی و فضای مخصوص هیات مدیره و نگهبانی از جمله تلاشهای دیگر این شرکت جهت ارائه خدمات مطلوب و حصول رضایت مشتریان است.

الزام به رعایت کیفیت به عنوان هدف نخست و غایی شرکت در تمامی زنجیره تولید، مستلزم وجود سیستم‌های نوین مدیریت اجرائی پروژه‌ها است. در این راستا سیستم‌های مدیریت برنامه‌ریزی و مدیریت کیفیت به کار گرفته شده است. اخذ استانداردهای *GC mark* و تلاش برای استقرار استانداردهای *ISO۹۰۰۱:۲۰۱۵* و *ISO۲۱۵۰۰:۲۰۱۲* و تقدیرنامه تعالی سازمانی با مدل *EFQM* و همچنین

گزارش هیئت مدیره به مجمع عمومی شرکت بهساز کاشانه تهران
زمستان ۹۷

قرار گرفتن در بین ۳۰۰ شرکت برتر کشور طبق شاخص *IMI* در سال‌های اخیر همگی بیانگر تلاش و مسئولیت شرکت به منظور حفظ کیفیت و رضایت بیشتر مشتریان است. امید است با تکیه بر پتانسیل پرسنل و کادر مجرب فنی و اجرایی خود و همچنین توانمندی‌های مورد اشاره، گام‌های استوارتری در جهت ساخت وآبادانی میهن اسلامی وسربلندی ملت شریف ایران برداریم، ان شاءالله.

۲_۱) چشم انداز شرکت

شرکت بهساز کاشانه تهران به یاری خداوند متعال و با تکیه بر سرمایه انسانی متعهد و متخصص مصمم است در جایگاه ۲۰۰ شرکت برتر کشور و یکی از شرکت‌های ساختمانی مطرح قرار گیرد.

۲_۲) مأموریت شرکت

در راستای اجرای فرامین امام(ره) ومنویات مقام معظم رهبری(مدظله العالی) و سیاست‌های اقتصاد مقاومتی به منظور ایجاد ارزش افزوده بر روی املاک ستاد وسایر املاک مستعد از طریق مدیریت بر سرمایه گذاری ومشارکت با برترین شرکای فعال در عرصه ساخت وساز فعالیت خواهیم کرد.

۲_۳) اهداف کلان شرکت

توسعه حجم کار از طریق توسعه سرمایه‌گذاری‌ها — ایجاد نشان تجاری

افزایش کیفیت محصولات (ساختمان) — ارتقای بهره‌وری و توانمندی نیروی انسانی

مدیریت بهینه چرخه عمر پروژه‌ها — مشتری‌مداری و افزایش سهم بازار شرکت

۲_٤) اهداف سالانه

هدف کلان		اهداف سالانه
افزایش سهم بازار شرکت	۱	افزایش میزان سرمایه گذاری سالانه ۱۰درصدی در طول برنامه ۵ ساله
	۲	افزایش میزان سالانه ۱۰٪ فروش در طی برنامه ۵ ساله
	۳	حفظ روند حاشیه سود ناخالص ۳۵٪ در طی برنامه ۵ ساله
افزایش کیفیت محصولات (ساختمان)	٤	رعایت استانداردهای ایمنی در ساخت *HSE*
	۵	نظارت بر پیاده سازی مبحث ۱۹ انرژی مقررات ملی ساختمان در پروژه‌ها
مدیریت بهینه زمان بندی پروژه‌ها	٦	کاهش ۵٪ میزان میانگین سالیانه تاخیرات ساخت پروژه‌ها در طول برنامه
ارتقای بهره وری وتوانمندی نیروی انسانی	۷	افزایش ۰/۲ واحد در میانگین تحصیلات پرسنل شرکت
	۸	افزایش ۵ درصدی سرانه آموزش پرسنل در سال
توسعه حجم کار از طریق توسعه سرمایه گذاری‌ها	۹	اخذ استانداردهای کیفی مدیریت پروژه *ISO۱۰۰۰٦*
	۱۰	هوشمند سازی ۱٪ از زیر بنای پروژه‌های شرکت تا پایان برنامه ۵ ساله
	۱۱	حذف تاخیر در اجرای تعهدات به خریداران پروژه‌ها تا پایان برنامه ۵ ساله
ایجاد نشان تجاری	۱۲	افزایش به کارگیری سالیانه ۱٪ محصولات داخلی در پروژه‌ها
	۱۳	استفاده حداقل ۳٪ کل یک پروژه از مصالح نانو در سال ۹۸ و ۳ ٪ کل دو پروژه در سال ۹۹

۳) اهم فعالیت‌های انجام شده در سال ۹۷

گزارش هیئت مدیره به مجمع عمومی شرکت بهساز کاشانه تهران
زمستان ۹۷

باتوجه به برنامه مصوب ابلاغ شده، شرکت فعالیت خود را در راستای محقق نمودن اهداف برنامه مذکور از طریق شناسائی و خرید زمینهای مناسب، تعریف پروژه‌ها و شناسایی و جذب شرکاء متناسب با متراژهای تعیین شده انجام داده و در بیشتر حوزه‌ها نیزتوانسته اهداف برنامه ای مصوب خود را پوشش دهد. بدین منظور گزارش بشرح اقدامات انجام شده بشرح ذیل ارائه می‌گردد.

۳_۱) املاک خریداری شده

ردیف	نام ملک	محل وقوع	تعداد قطعه	مساحت (مترمربع)	مبلغ مبایعه‌نامه (میلیون ریال)	فروشنده	تاریخ خرید
۱	وطن	تهران	۱	۳۳۸	٤٤،٦٧٤	سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی فرمان حضرت امام(ره)	۹۷/۰٦/۲۵
۲	کاشانک	تهران	۱	۷٤۰	۲۰۰،۰۰۰		۹۷/۰٦/۲۵
۳	لاریجانی	تهران	۱	٦۲۰	۱۷۰،۰۰۰		۹۷/۰٦/۲۸
٤	ستاری	تهران	۱	۲۹٤	۵۸،۷۰۰		۹۷/۰۷/۱٦
۵	اینانلو	تهران	۱	۷۰۳	۱۲٦،۵٤۰		۹۷/۰۷/۲۹
٦	احمد قصیر	تهران	۱	۳٦۰	۸٦،٤۰۰		۹۷/۰۸/۱٤
۷	یوسف آباد	تهران	۱	۳۷۸	۷۱،۸٦۰		۹۷/۰۸/۱٤
۸	پل رومی	تهران	۱	٤۰۳	۱۱۰،۰۰۰		۹۷/۰۸/۱۵
۹	استاد نظر	تهران	۳	۳،۰۳۹	۵٦۸،۹٤۰		۹۷/۰۹/۲۷
۱۰	مریم	تهران	۱	۱،۵٦۵	۵۱۰،۰۰۰		۹۷/۰۸/۱۵
۱۱	شیخ بهایی ۱۱	تهران	۱	٤،۱۲٤	۳۱۰،۰۰۰		۹۷/۰۸/۳۰
جمع			**۱۳**	**۱۲،۵٦٤**	**۲،۲۵۷،۱۱٤**	**درصد تحقق**	**٪ ۹۰**

۳_۲) پروژه‌های تعریف شده

ردیف	نام پروژه	مساحت زمین (مترمربع)	زیربنای کل (مترمربع)	کاربری	مساحت قابل فروش (مترمربع)
۱	برلیان	۱۸،۹۸۳	۹۷،۳۲۸	تجاری – مسکونی	٤۷،٦۱٤
۲	بلوار مینا	۱،٤۱٤	۸،۵٤۷	مسکونی	۳،۸۷۰
۳	ولنجک ۲٤	۲،۱۰۵	۱۲،۸٦۲	مسکونی	۷،۸٦۸
٤	فرید	٦۲۰	۲،۷٦٤	مسکونی	۱،۷۳۹
جمع		**۲۳،۱۲۲**	**۱۲۱،۵۰۱**	**درصد تحقق**	**٪ ۱۲۲**

۳_۳) قراردادهای منعقد شده

ردیف	نام پروژه	مساحت زمین (مترمربع)	زیربنای کل (مترمربع)	کاربری	تاریخ
۱	ساحل ۱۳	۱،۳۲۵	۸،٤٤٤	مسکونی	۹٦/۱۱/۱۵
۲	قزاقی	۳۰۰	۱،۲۷٦	مسکونی	۹۷/۰۲/۱۰
۳	سمیه	٤۰۸	۲،٤۳۲	تجاری-مسکونی	۹۷/۰۲/۰۵

ردیف	نام پروژه	مساحت زمین (مترمربع)	زیربنای کل (مترمربع)	کاربری	تاریخ
٤	ولنجک٦	۲،۱۱۳	۱۱،۷۲۵	مسکونی	۹۷/۰۳/۰۷
٥	نیلوفر	۸،۷۹٥	۱۰،۲٥۸	مسکونی	۹٦/۰۸/۱۰
٦	موج	٤،۱٦٤	۳۲،٥٤۰	تجاری-مسکونی	۹٦/۰٦/۲۰
جمع		۱۷	٦٦،٦۷٥	درصد تحقق	٪ ۱۸/٤

۳_٤) پروانه‌های اخذ شده

ردیف	نام پروژه	مساحت زمین (مترمربع)	زیربنای کل (مترمربع)	کاربری	تاریخ
۱	موج	٤،۱٦٤	۳۲،٥٤۰	تجاری-مسکونی	۹۷/۰۳/۲٤
۲	برلیان	۱۸،۹۸۳	۹۷،۳۲۸	تجاری مسکونی	۹٥/۰٥/۳۱
۳	لادن	۱،٥٥٤	۹،۹۸۱	مسکونی	۹۷/۰۷/۰۸
٤	صومعه‌سرا	۱۷،٦٦٤	۳۳،۳۳۹	مسکونی	۹۷/۰۷ و ۹۷/۰۸
جمع		٤۲،۳٦٥	۱۷۳،۱۸۸	درصد تحقق	٪ ۸۳/٥

۳_٥) پروژه‌های اجرایی شده و در حال اجرا

ردیف	نام پروژه	نوع پروژه	زیربنای کل (مترمربع)	کاربری	تاریخ
۱	پانزده خرداد	مشارکتی	۱،۹٦۲	تجاری - اداری	۹٤/۰۱/۰۹
۲	مجیدیه	مشارکتی	۱٥،٦٥٦	مسکونی	۹٥/۰٥/۱۲
۳	اسلامشهر	مشارکتی	۱،٤۳۲	مسکونی	۹٤/۱۲/۲۰
٤	شهریار	مشارکتی	۲٥۸۰	مسکونی	۹٥/۰۲/۲٥
٥	لاله صدر	مدیریت پیمان	۱٤۸٥٦	مسکونی	۹۳/۰۹/۰٤
٦	برزیل	پیمانکار	٦۷۸۹	تجاری - اداری	۹٥/۱۲/۰۳
۷	البرز	مشارکتی	٤۹۸۳	اداری	۹٦/۰۲/۰۷
۸	گاندی	پیمانکار	۳،۳٦٥	تجاری -اداری	۹۲/۰٦/۰٦
۹	بهساز آرژانتین	مشارکتی	۱۰،۱٥۰	تجاری - اداری	۹٥/۰٦/۲۳
۱۰	گلچین	مشارکتی	٦،۸٥٦	مسکونی	۹٦/۰۲/۱۱
۱۱	شاهین شمالی	مشارکتی	۳٦،٤۸۲	مختلط	۹٦/۰۱/۳۰
۱۲	آجودانیه	مشارکتی	۸،۹۲۱	مسکونی	۹٥/۱۲/۱٤
۱۳	پیامبران	مشارکتی	۱۸،٥۱٥	مسکونی	۹۲/۰۷/۱۰
۱٤	گلسار	مشارکتی	۲۳،٦۹۱	تجاری	۹٤/۰٤/۱٥
۱٥	گلدان	مشارکتی	٦،۲۲۸	مسکونی	۹٥/۰۷/۱۸

ردیف	نام پروژه	نوع پروژه	زیربنای کل (مترمربع)	کاربری	تاریخ
۱۶	عبقری	مشارکتی	۱۱،۰۳۴	مسکونی	۹۵/۰۵/۰۵
۱۷	لادن	مشارکتی	۹،۹۸۱	مسکونی	۹۷/۰۷/۰۸
جمع			۱۸۳،۴۸۱	درصد تحقق	٪ ۱۴/۷

۴) جلسات هیئت مدیره

در دوره سال مالی ۱۳۹۷ مجموعاً ۲۵ جلسه هیئت مدیره تشکیل شد و در خصوص فعالیت‌های شرکت در چهارچوب آئین‌نامه‌ها، سیاست‌گذاری‌ها و تعیین خط مشی شرکت بررسی‌های جامع و مانع صورت پذیرفته است.

۵) وضعیت نیروی انسانی

در راستای سیاست‌های ابلاغی گروه توسعه ساختمان تدبیر و به منظور استفاده کیفی از منابع انسانی اکثر امور اجرایی شرکت در قالب عقد قراردادهای ساعتی، موقت و برون‌سپاری به انجام رسانده است. وضعیت کلی پرسنل در تاریخ ۳۰ آذرماه ۹۷ طبق جدول ذیل است:

شرح	طبق ساختار		برون سپاری		جمع کل	
	۱۳۹۶	۱۳۹۷	۱۳۹۶	۱۳۹۷	۱۳۹۶	۱۳۹۷
دکتری	۱	۱	۰	۰	۱	۱
فوق لیسانس	۵	۴	۱	۲	۶	۶
لیسانس	۲۰	۲۱	۶	۱۰	۲۶	۳۱
فوق دیپلم	۱	۱	۱	۳	۲	۴
دیپلم	۰	۰	۳	۸	۳	۸
زیر دیپلم	۰	۰	۲	۵	۲	۵
جمع	۲۷	۲۷	۱۳	۲۸	۴۰	۵۵

۶) خلاصه اطلاعات مالی شرکت در ۵ سال گذشته (ارقام به میلیارد ریال می‌باشد)

شرح	۹۳	۹۴	۹۵	۹۶	۹۷
درآمد	۱،۴۶۰	۱،۷۰۱	۲،۲۲۵	۳،۱۷۱	۴،۹۴۴
سود عملیاتی	۷۵۵	۵۰۳	۵۴۱	۱،۰۳۸	۱،۹۸۹
سود خالص	۷۷۱	۴۷۸	۵۴۴	۱،۰۴۷	۲،۰۴۹
دارایی ها	۴،۵۱۱	۸،۱۸۱	۹،۱۴۱	۸،۸۶۰	۱۷،۲۲۵
بدهی ها	۲،۶۳۵	۶،۵۶۱	۷،۴۸۷	۵،۶۴۵	۱۲،۵۲۳
حقوق صاحبان سهام	۱،۸۷۶	۱،۶۲۰	۱،۶۵۴	۲،۲۱۴	۴،۷۰۲

۷) تجزیه و تحلیل صورت‌های مالی

تجزیه و تحلیل صورت‌های مالی بطور نسبی اطلاعات مفیدی در مورد نحوه فعالیت شرکت در اختیار استفاده‌کنندگان جهت تصمیم گیری و قضاوت قرار می‌دهد. لذا در این گزارش به تجزیه تحلیل درونی صورت‌های مالی شرکت که عمدتا مربوط به نسبت‌های مالی منتخب و متناسب با صنعت مورد فعالیت شرکت است می پردازیم.

۷_۱) مقایسه ترازنامه

دارایی ها	۱۳۹۶/۰۹/۳۰ میلیون ریال	۱۳۹۷/۰۹/۳۰ میلیون ریال	درصد افزایش (کاهش)
موجودی نقدی	۱۰۹،۷۴۸	۱۹۷،۹۶۰	٪۸۰
حسابهای دریافتنی تجاری و غیر تجاری	۱،۶۵۲،۵۳۱	۳،۱۴۵،۷۹۴	٪۹۰
پروژه های ساخت املاک	۶،۰۴۷،۲۸۲	۱۳،۶۶۱،۵۹۸	٪۱۲۶
پیش پرداخت ها	۳۹،۲۴۵	۱۶۷،۳۸۰	٪۳۲۶
دارایی های ثابت مشهود	۴،۹۶۰	۲۸،۹۴۶	٪۴۸۳
داراییهای نامشهود	۱،۰۹۳	۹۲۹	(٪۱۵)
سرمایه گذاری بلند مدت	۱	۳	٪۲۰۰
دریافتنی های بلند مدت	۴،۶۵۱	۲۲،۴۵۲	٪۳۸۳
جمع دارایی ها	**۷،۸۵۹،۵۱۱**	**۱۷،۲۲۵،۰۶۲**	**٪۱۲۰**

بدهی ها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۶/۰۹/۳۰ میلیون ریال	۱۳۹۷/۰۹/۳۰ میلیون ریال	درصد افزایش (کاهش)
حسابهای پرداختنی تجاری	۲،۹۶۲،۹۲۵	۶،۹۹۶،۸۲۸	٪۱۳۶
پیش دریافتها	۳۰۱،۵۵۱	۵۵۵،۱۱۹	٪۸۴
سود سهام پرداختنی	۰	۴۰،۰۰۰	-
تسهیلات مالی دریافتی کوتاه مدت	۲۰۶،۵۷۵	۷۱،۶۹۴	(٪۶۵)
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۴،۷۹۳	۷،۶۹۲	٪۶۰
حسابها و اسناد پرداختنی تجاری بلند مدت	۲،۱۶۹،۴۲۰	۴،۸۵۱،۷۶۵	٪۱۲۴
جمع بدهی ها	**۵،۶۴۵،۲۶۴**	**۱۲،۵۲۳،۰۹۸**	**٪۱۲۲**
سرمایه	۱،۰۰۰،۰۰۰	۲،۳۱۰،۷۰۰	٪۱۳۱
اندوخته قانونی	۱۶۵،۹۶۷	۲۳۱،۰۷۰	٪۳۹
سود (زیان) انباشته	۱،۰۴۸،۲۸۰	۲،۱۶۰،۱۹۵	٪۱۰۶
جمع حقوق صاحبان سهام	**۲،۲۱۴،۲۴۷**	**۴،۷۰۱،۹۶۵**	**٪۱۱۲**

بدهی ها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۶/۰۹/۳۰ میلیون ریال	۱۳۹۷/۰۹/۳۰ میلیون ریال	درصد افزایش (کاهش)
جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام	۷،۸۵۹،۵۱۱	۱۷،۲۲۵،۰۶۲	٪۱۲۰

۷_۲) مقایسه صورت سود و زیان

شرح	سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ میلیون ریال	سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ میلیون ریال	درصد افزایش (کاهش)
در آمد ساخت املاک و ارائه خدمات	۳،۱۷۱،۰۸۶	٤،۹٤٤،۲۸۱	٪٥٦
هزینه ساخت املاک و ارائه خدمات	(۱،۹٥٦،٦۸۹)	(۲،۹۱۹،۷٥٤)	٪٥۰
سود ناخالص	۱،۲۱٤،۳۹۷	۲،۰۲٤،٥۲۷	٪٦۷
هزینه‌های اداری و عمومی	(۲٤،۸۳۸)	(۳۷،۷٥۰)	٪٥۲
خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی	(۱۷٦،۳٦٦)	(۳٥،۲۷٥)	٪۸۰
سود عملیاتی	۱،۰۳۸،۰۳۱	۱،۹۸۹،۲٥۲	٪۹۲
خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۸،٥۷۹	۲٦،٦۲۷	٪۲۱۰
سود قبل از مالیات	۱،۰٤٦،٦۱۰	۲،۰۱٥،۸۷۹	٪۹۳
مالیات	۰	۳۳،۰۸۱	۰
سود خالص	**۱،۰٤٦،٦۱۰**	**۲،۰٤۸،۹٦۰**	**٪۹٦**

۷_۳) جدول مقایسه درآمد، بهای تمام شده و صورت سود و زیان ناخالص (ارقام به میلیون ریال)

شرح	سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰			سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰		
	درآمد	هزینه	سود (زیان) ناخالص	درآمد	هزینه	سود (زیان) ناخالص
	۳،۱۷۱،۰۸٦	(۱،۹٥٦،٦۸۹)	۱،۲۱٤،۳۹۷	٤،۹٤٤،۲۸۱	(۲،۹۱۹،۷٥٤)	۲،۰۲٤،٥۲۷

۷_٤) جدول مقایسه شاخص‌های مالی در ٥ سال گذشته

شرح	۹۳	۹٤	۹٥	۹٦	۹۷
نسبت بازده دارایی ها	٪۱۷	٪٦	٪٦	٪۱۳	٪۱۲
نسبت بازده ح ص س	٪٤۱	٪۳۰	٪۳۳	٪٤۷	٪٤٤
نسبت سود ناخالص	٪٥۸	٪۳۳	٪۲٤	٪۳۳	٪٤۱
نسبت سود خالص	٪٥۳	٪۲۸	٪۲٤	٪۳۳	٪٤۱

شرح	۹۳	۹٤	۹۵	۹٦	۹۷
نسبت جاری	۵/٤	۲/۸	۲	۲/۲٦	۲/۲٤
نسبت مالکانه	٪٤۱	٪۲۰	٪۱۸	٪۲۹	٪۲۷
درآمد سرانه-میلیون ریال	٤۲،۹٤۲	٤۷،۲۵۹	۵۷،۰٦۸	۸۰،۵۹۹	۸۹،۸۹٦
سود خالص سرانه-میلیون ریال	۲۲،٦۷۹	۱۳،۲۸۰	۱۳،۹٤۰	۲٦،۸۳٦	۳۷،۲۵٤
سود هر سهم EPS -ریال	۷۷،۱۱۰	٤۷،۸۰٦	۵٤،۳٦۵	۱۰٤،٦٦۱	۸،۸٦۷
سود تقسیمی هر سهم DPS-ریال	۷۳۹،۰۰۰	۵۰۹،۵۳۹	٤۸۵،۹۹۸	۹٤،۳٤۵	

۸) مقایسه عملکرد با بودجه پیش بینی شده برای سال مالی ۱۳۹۷

شرح	بودجه پیش بینی شده سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ (میلیون ریال)	عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ (میلیون ریال)	درصد پوشش بودجه دوره
درآمد ساخت املاک و ارائه خدمات	۵،۸۷٤،۱۲۲	٤،۹٤٤،۲۸۱	٪۸٤
سودناخالص	۲،۰٤۳،۰۸٤	۲،۰۲٤،۵۲۷	٪۹۹
سودخالص	۱،۷۸۵،۱۲٤	۲،۰٤۸،۹۵۹	٪۱۱٤
نسبت سود ناخالص	٪۳۵	٪٤۱	٪۱۱۷
نسبت سود خالص	٪۳۰	٪٤۱	٪۱۱۷
وضعیت سرمایه گذاری‌ها	۵،٦۲۰،٤۹٦	٤،۳۱۸،۵۲۷	٪۷۷
جمع هزینه های پرسنلی	٦۹،۵۲٦	۵۲،۲۹۲	٪۷۵
جمع متوسط تعداد پرسنل	۷۳	٦۱	٪۸٤
جمع متوسط تحصیلات پرسنل	۱۵/٦۷	۱۵/۳۲	٪۹۸

۸_۱) وضعیت انحراف مساعد و نامساعد در عملکرد و بودجه فروش

ردیف	نام پروژه	بودجه فروش	عملکرد فروش	درصد پوشش
۱	علی آباد	۵۹،٦۸٤	۲۸،۱۱۳	٪٤۷
۲	ارغوان	۱،۰٦۱،۸۸۷	۱،۱۱٤،۱۵۰	٪۱۰۵
۳	گاندی	۱۵۸،۷۵۲	۵۰،۳٤٦	٪۳۲
٤	لاله صدر (اختیاریه)	۲٦۲،۲۵۵	۸۲،۳٦۲	٪۳۱
۵	گلسار	۱۸۷،۱۱۰	۰	٪۰
٦	یافت اباد۱	۳۸،۷۳۷	۵۰،۰۰۰	٪۱۲۹

ردیف	نام پروژه	بودجه فروش	عملکرد فروش	درصد پوشش
۷	یافت اباد۲	٤١،٢٦٣	٦٣،٠٠٠	٪١٥٣
۸	سایر(خرید زمین)	٧٠،٠٠٠	٠	٪٠
۹	عبقری	٣٠،٨٣١	٠	٪٠
١٠	درکه	١٠،٠٨٩	٠	٪٠
١١	مجیدیه	١٣٣،٠٦٧	١١١،٣٥٠	٪٩٠
١٢	تیر	١٢١،٦٩٤	٠	٪٠
١٣	آجودانیه	١١٧،٤٣٢	١٢،٠٠٠	٪١٠
١٤	گلچین	١١٤،١٣٥	٠	٪٠
١٥	آرژانتین	٤٧٣،٦٧٤	٠	٪٠
١٦	البرز	٥٩،٠١٥	٠	٪٠
١٧	گلدان	٤٨،٢٤٨	٠	٪٠
١٨	برزیل	١٢٧،٥٥١	٦٠،٣٤٢	٪٤٧
١٩	ایران‌مهر	١٧٢،٠٠٠	١،٣٨٠،٠٠٠	٪٨٠٢
٢٠	١٥ خرداد اردبیل	٧،٨٨٧	٤،٣٩٨	٪٥٣
٢١	پیله سحران	٢٩،٠١٠	٣٢،٢٧٩	٪١١١
٢٢	اسلامشهر	١٥،١٢٠	١٠،٠٣٤	٪٦٦
٢٣	شهریار	٣٠،٠١٦	٠	٪٠
٢٤	ولنجک٦	٢٧٠،٣٨٢	٢٩،٠٠٠	٪١١
٢٥	نیلوفر	١٤٣،٦٩٦	٠	٪٠
٢٦	مهتاب٦	٣٤،٤٨٦	٠	٪٠
٢٧	نهارخوران	١٥٠،٠٠٠	٠	٪٠
٢٨	بلوار مینای میرداماد	١٩،٩٦٤	٣٩٠،٠٠٠	٪١٩٥٤
٢٩	پروژه ٦٢ واحدی باهنر	٣١،٩٥٧	٢٧،٧٣١	٪٨٦
٣٠	آپارتمانهای دروس	٢٥٠،٠٧٠	٤٢٤،٣٠٨	٪١٧٠

۸_۲) وضعیت انحراف مساعد و نامساعد در عملکرد و بودجه سود ناخالص

ردیف	نام پروژه	بودجه سود ناخالص	عملکرد سود ناخالص	درصد پوشش
١	ارغوان	٣٤٤،٦٦٣	٢٨٣،٧١٥	٪٨٢
٢	آرژانتین	٢٠٢،٠١٩	٠	–
٣	گلسار	١٤١،٧٥٨	٠	–
٤	ولنجک٦	١٠٥،٠٨٢	١٢،٦٩٩	٪١٢
٥	نهارخوران	١٠١،٢٠٠	٠	–

ردیف	نام پروژه	بودجه سود ناخالص	عملکرد سود ناخالص	درصد پوشش
٦	نیلوفر	٦٤،٩٦٩	٠	-
٧	برزیل	٥٢،٥١٤	٩،٩٧٧	٪١٩
٨	تیر	٤٨،٨٩٤	٠	-
٩	گلچین	٤٧،٨١٧	٠	-
١٠	گاندی	٤١،٩٧٥	(٤٣،٨٦٠)	٠
١١	آجودانیه	٤١،٦٣٠	٥،٨٤٤	٪١٤
١٢	البرز	٣١،٢٦٥	٠	-
١٣	گلدان	١٩،٩٧٠	٠	-
١٤	عبقری	١٨،٠٢٥	٠	-
١٥	یافت اباد	٢٨،٦٦٠	٦٠،٩٠١	٪٢١٢
١٦	درکه	٩،٥٨٥	٠	-
١٧	مجیدیه	٣،٨٦٠	(٥،٦٨٩)	٠
١٨	پروژه ٦٢ واحدی باهنر	٣،٨٣٢	١١،٦٦٤	٪٣٠٤
١٩	شهریار	٢،٢٠٣	٠	-
٢٠	١٥ خرداد اردبیل	٦٠٨	١،٠٤٤	٪١٧٢
٢١	اسلامشهر	(٨٧٣)	٤،١١٢	٪٥٧١
٢٢	پیله سحران	(٣،٢٠٠)	(٤،٦٠١)	٠
٢٣	علی آباد	(١٦،٦٤٣)	٧٠	٪١٠٠

٨_٣) وضعیت انحراف مساعد و نامساعد در عملکرد و بودجه سرمایه‌گذاری

ردیف	شرح	بودجه سال	عملکرد دوره	درصد پوشش
١	زمین	٢،٥٠٠،٠٠٠	٢،٢٥٧،١١٤	٪٩٠
٢	پروانه	٢،١٣٥،٩٢٠	٨٠٧،٥٤٠	٪٣٨
٣	ساخت	٩٣٢،٧٠٤	١،٠٩٤،٤٩٥	٪١١٧
٤	سایر هزینه های ساخت	٥٠،٧٧٢	١٥٩،٠٤٤	٪٣١٣
٥	خرید دارایی های ثابت	١،١٠٠	٣٣٤	٪٣٠
	جمع کل	**٥،٦٢٠،٤٩٦**	**٤،٣١٨،٥٢٧**	**٪٧٧**

۹) دوره‌های آموزشی برگزار شده در سال مالی ۹۷

با توجه به نیازسنجی در کلیه سطوح شرکت، تقویم آموزشی تهیه و مورد تصویب قرار گرفت و دوره‌های آموزشی به شرح جدول زیر برگزار شد:

سال ۹۶		سال ۹۷	
مجموع ساعات آموزشی	سرانه	مجموع ساعات آموزشی	سرانه
۲۹۷	۷/۶		

۱۰) اقدامات حقوقی شرکت

ردیف	نام پروژه	خوانده / متشاکی	خواهان / شاکی	مرجع رسیدگی	آخرین نتیجه
۱	وفادار	شرکت توسعه آینده پارس	آقای اکبر عالی	شعبه۲۵ دادگاه عمومی تهران	حکم غیابی محکومیت خوانده صادر شده و در اجرای ماده ۲ قانون نحوه اجرای محکومیت های مالی برگ جلب وی صادر شده و اقدامات اجرائی برای شناسایی محل اختفای محکوم علیه و یا شناسایی اموال وی در دست اجراست.
۲	وفادار	آقای بهروز زارعی کبودان	شرکت توسعه آینده پارس	شعبه ۱۲۲ دادگاه عمومی تهران	ابلاغ اجرائیه تنظیم سند رسمی به شرکت
۳	وفادار	آقای اصغر لطیفی داریان	شرکت توسعه آینده پارس	شعبه ۱۱۶ دادگاه عمومی تهران	رای بدوی مبنی بر محکومیت ، به تنظیم سند رسمی صادر و به شرکت ابلاغ شده است.
٤	وفادار	خانم گل افروز انصاری آقای عباس اخلاقی	شرکت توسعه آینده پارس	شعبه ۱۱٦ دادگاه عمومی تهران	رای بدوی مبنی بر محکومیت ، به تنظیم سند رسمی صادر و به شرکت ابلاغ شده است.
۵	وفادار	خانم فریبا الیاسی آقای رامین چراغی گلمانخانه	شرکت توسعه آینده پارس	شعبه ۱۱٦ دادگاه عمومی تهران	رای محکومیت شرکت صادر شده و پرونده در مرحله تجدید نظر خواهی است.
٦	وفادار	خانم زهره خواجه پیری	شرکت توسعه آینده پارس	شعبه ۱۲٦ دادگاه عمومی تهران	ابلاغ اجرائیه تنظیم سند رسمی به شرکت

گزارش هیئت مدیره به مجمع عمومی شرکت بهساز کاشانه تهران
زمستان ۹۷

ردیف	نام پروژه	خوانده / متشاکی	خواهان / شاکی	مرجع رسیدگی	آخرین نتیجه
۷	پیوند	شرکت توسعه آینده پارس	شرکت فنی و مهندسی پیشگامان اقتصاد سماء	شعبه ۱۳ داد گاه عمومی تهران	رای فسخ قرارداد صادر شده و در مرحله تجدید نظر است و رای رد اعسار از پرداخت هزینه دادرسی (وارد ثالث) قطعی شده است.
۸	وفادار	خانم نرگس عنابستانی آقای ابراهیم صائبی	شرکت توسعه آینده پارس	شعبه ۱۱۷ دادگاه عمومی تهران	ابلاغ اجرائیه تنظیم سند رسمی به شرکت
۹	پارس	شرکت توسعه آینده پارس	شرکت فنی و مهندسی پیشگامان اقتصاد سماء	شعبه ۲۰۰ دادگاه عمومی تهران	رای قطعی فسخ قرارداد صادر شده و پرونده در مورد تحویل زمین و اعاده وضع به شکل سابق در جریان رسیدگی است.
۱۰	سنندج	شرکت توسعه آینده پارس	محمد دارا صیدی	اجرای ثبت	با توجه به فوت متعهد و شناسایی ورثه قانونی اخطاریه اجرای سند رسمی به ورثه ابلاغ شده است.
		ورثه مرحوم صیدی	شرکت توسعه آینده پارس	شعبه دوم دادگاه عمومی سنندج	رای مرحله بدوی مبنی بر ابطال اجرائیه ثبتی صادر شده و با اعتراض شرکت پرونده در مرحله رسیدگی تجدید نظر می باشد.
۱۱	سنندج	شرکت گسترش سازه ماد	شرکت توسعه آینده پارس	شعبه دهم دادگاه عمومی سنندج	جلسه رسیدگی برگزار شده و تصمیم دادگاه ابلاغ نشده است
۱۲	دفتر دانشور شرقی	شرکت بهساز کاشانه تهران	محمد، علی و اعلا خوانساری	شعبه ۳۹ مجتمع قضایی شهید صدر	جریانی
۱۳	گلسار ۱	شرکت بهساز کاشانه تهران	احیاء موتور شمال شاپور باقری مژدهی	شعبه دوم دادگاه عمومی دادگستری شهرستان رشت	جریانی - مزایده ملک توقیفی محکوم علیه و درخواست کارشناسی ارزش‌گذاری ملک
۱٤	آرژانتین	بانک تجارت	شرکت بهساز کاشانه تهران	شعبه ۲۳ دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی شهید بهشتی	جریانی

ردیف	نام پروژه	خوانده / متشاکی	خواهان / شاکی	مرجع رسیدگی	آخرین نتیجه
۱۵	گلسار۱	شرکت آنایوردسازه گستر	شرکت بهساز کاشانه تهران بانک ملت	دادگاه عمومی حقوقی رشت	جریانی - اعتراض به نظریه کارشناسی
۱۶	ولنجک۶	شرکت بهساز کاشانه تهران	حسینعلی شوقی	شعبه ۱۰۴ - مجتمع قضایی عدالت	جریانی - منتظر صدور رأی بدوی
۱۷	پیامبران	شرکت بهساز کاشانه تهران	امیر رضا روحانی	شعبه ۲۱۳ - مجتمع قضایی شهید مفتح	جریانی-وقت رسیدگی به لحاظ عدم وصول پاسخ استعلام ثبتی تجدید و به تاریخ ۰۶/۱۲/۹۷ تغییر یافت.
۱۸		شاکی: شرکت بهساز کاشانه تهران	مشتکی‌عنه: سازمان تأمین اجتماعی شعبه ۲۲ تهران	شعبه ۴۸ دیوان عدالت اداری	در تاریخ ۳۰/۰۵/۹۷ در دیوان عدالت اداری (سردار جنگل) ثبت شده است.
۱۹	مروارید	شرکت مهندسی ایستاساز تمجید	شرکت بهساز کاشانه تهران	شعبه ۴۱ مجتمع قضایی شهید صدر	جریانی-قرار رد دعوی خواهان صادر شد.
۲۰	پیامبران	شاکی: بهساز کاشانه تهران	مشتکی‌عنه: امیر رضا روحانی	شعبه۵ بازپرسی ناحیه۵ صادقیه	جریانی-در مرحله تحقیقات بازپرسی

۱۱) اقدامات انجام شده در رابطه با نامه مدیریت

در تاریخ ۹۷/۰۶/۳۱ پاسخ نامه مدیریت سال مالی ۹۶ شامل اقدامات و نظرات مدیریت شرکت به موسسه حسابرسی مفید راهبر ارسال و رونوشت آن نیز برای گروه ساختمانی تدبیر ارسال شد که موضوع در جلسه شماره ۱۰۴ کمیته حسابرسی گروه ساختمان تدبیر مطرح و نظرات کمیته نیز اخذ گردیده است.

۱۲) پیگیری تکالیف مجمع سال ۹۶

گزارش هیئت مدیره به مجمع عمومی شرکت بهساز کاشانه تهران
زمستان ۹۷

تکالیف مجمع شرکت بهساز کاشانه تهران					
ردیف	شماره بند	شرح بند گزارش حسابرسی	بند تکلیف	تکالیف مجمع عمومی	اقدامات انجام شده
۱	۵	دستورالعمل فروش در خصوص اخذ مصوبه گروه، بابت فروش ملک هفتگانه به مبلغ ۱۱٤ میلیارد ریال ، رعایت نگردیده است.	۹	بند ۵ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی به استماع اعضای محترم مجمع رسانده شد و با توجه به بند ۱-۳ صورتجلسه شماره ۱۰۰ مورخ ۲۲/۰۱/۱۳۹۷ هیات مدیره محترم گروه توسعه ساختمان تدبیر تنفیذ گردید. لیکن مقرر گردید منبعد مفاد دستورالعمل فروش یا پیش فروش اموال غیر منقول شرکتهای تابعه گروه توسعه ساختمان تدبیر بطور کامل رعایت گردد.	براساس تمهیدات انجام شده مقرر گردید مفاد مزبور بطور کامل رعایت گردد.
۲	٦	در خصوص فروش بخشی از سهم الشرکه واحد مورد گزارش در پروژه گلدان به مبلغ ۹/۱٤۲ میلیارد ریال به گروه توسعه ساختمان تدبیر ، توافق نامه با شریک سازنده پروژه مذکور طبق قرارداد، ارائه نگردیده است.	۱۰	بند ٦ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی به استماع اعضای محترم مجمع رسانده شد و با عنایت به اینکه پروژه مذکور به گروه توسعه ساختمان تدبیر واگذار شده است لذا تنفیذ گردید. لیکن مقرر گردید در موارد مشابه مفاد قرارداد مشارکت مورد توجه قرار گیرد.	-
۳	۷	مبلغ ۹۰ میلیارد ریال طلب از شرکت ارزش آفرینان هوشمند (شریک پروژه های ولنجک ۱۹ و آجودانیه ۱٤) بابت علی الحساب پرداختی به شرکت مذکور جهت فسخ قراردادهای مشارکت فی مابین به مبلغ توافق شده ۱۰۷ میلیارد ریال می باشد که مستندات	۱۱	ضمن ارائه مستندات مربوط به مبانی تعیین مبلغ فسخ قراردادهای مشارکت با شرکت ارزش آفرینان هوشمند به بازرس محترم و گروه توسعه ساختمان تدبیر ، حداکثر تا پایان خرداد ماه ۱۳۹۷ نسبت به تعیین تکلیف قراردادهای مشارکت با شرکت مذکور اقدام و نتایج اقدامات انجام شده در جلسات بررسی عملکرد شرکت گزارش گردد .	در مرحله مذاکره با شرکت ارزش آفرینان هوشمند جهت حل و فصل موضوع می باشد.

گزارش هیئت مدیره به مجمع عمومی شرکت بهساز کاشانه تهران
زمستان ۹۷

تکالیف مجمع شرکت بهساز کاشانه تهران					
ردیف	شماره بند	شرح بند گزارش حسابرسی	بند تکلیف	تکالیف مجمع عمومی	اقدامات انجام شده
		کارشناسی و مبانی تعیین مبلغ مذکور و نیز اقاله قراردادهای مشارکت ، ارائه نگردیده است .			
٤	٨	محل شرکت در سال مورد گزارش تخلیه گردیده و به سبب عدم پرداخت مبلغ ٤/١٨ میلیارد ریال ودیعه آن از سوی موجر ، طی اقدام حقوقی محل مذکور پلمپ و شرکت به محل جدید با هزینه اجاره ماهیانه ١ میلیارد ریال منتقل گردیده است .	١٢	١- پیگیری ها و اقدامات لازم به منظور وصول ودیعه دفتر مرکزی استجاری سابق شرکت تا حصول نتیجه معمول و نتایج اقدامات انجام شده بطور مستمر در جلسات بررسی عملکرد شرکت گزارش گردد . ٢- حداکثر تا پایان خرداد ماه ١٣٩٧ نسبت به تخلیه دفتر استیجاری فعلی و نقل مکان به ساختمان ملکی شرکت اقدام گردد .	اقدامات قانونی برای وصول سپرده وذیعه اجاره در جریان می باشد. همچنین باتوجه به درنظر گرفتن مبلغ بالای فروش در بودجه سال ٩٧ شرکت مجبور به فروش پروژه گل نبی گردیده و در نظر دارد در آینده در یکی از پروژه های متعلق به شرکت (آرژآنتین، البرز و یا گلدان) نقل مکان نماید.
٥	٩	اقدامات انجام شده در خصوص فعال نمودن عملیات ساخت ١٣ پروژه در جریان ساخت و در دست بررسی (صومعه سرا ، گلسار ، گاندی ، عبقری ، الوند ، تابان غربی ، علی آباد٢ ، درکه ، محمودیه ، گلچین ، آجودانیه ، ولنجک ١٩ و امین پور٢) به مبلغ ١،٦٣٢ میلیارد ریال و رفع معارض و متصرف از زمین پروژه میدان کتاب به مبلغ ٢٤٠ میلیارد	١٣	١- مقرر گردید نسبت به فعال نمودن و یا تعیین تکلیف پروژه های صومعه سرا ، گلسار ، گاندی ، عبقری ، الوند ، تابان غربی ، علی آباد٢ ، درکه ، محمودیه ، گلچین ، آجودانیه ، ولنجک ١٩ و امین پور٢ اقدام و نتایج اقدامات انجام شده در جلسات بررسی عملکرد شرکت گزارش گردد . ٢- مقرر گردید اقدامات لازم به منظور رفع معارض و متصرف و یا تعیین تکلیف زمین پروژه میدان کتاب معمول و نتایج اقدامات انجام شده در جلسات بررسی عملکرد شرکت گزارش	صومعه سرا: پیگیری جهت فروش طبق بودجه سال مالی جاری گلسار٢: مذاکره جهت تسویه با شرکاء، کارگاه تحویل شرکت گردید. گاندی: عملیات اجرایی شروع شده است. عبقری: چاپ آگهی جهت فروش. تابان غربی: در لیست فروش طبق بودجه ٩٨.

گزارش هیئت مدیره به مجمع عمومی شرکت بهساز کاشانه تهران
زمستان ۹۷

تکالیف مجمع شرکت بهساز کاشانه تهران									
ردیف	شماره بند	شرح بند گزارش حسابرسی	بند تکلیف	تکالیف مجمع عمومی	اقدامات انجام شده				
		ریال ، به نتیجه نهایی نرسیده و در تاریخ ترازنامه پیشرفت فیزیکی ١٤ پروژه مشارکتی ، حدوداً بین ١٣ تا ٦٣ درصد کمتر از برنامه اولیه می باشد .		٣- مقرر گردید گزارش کاملی گردد از دلایل تاخیر ، مستندات و صورتجلسات کمیسیون تاخیرات در رابطه با ١٤ مورد از پروژه های مشارکتی مورد نظر حسابرس و بازرس محترم به همراه برنامه های جبرانی شرکت در خصوص تسریع در اجرای پروژه های مذکور تهیه و در جلسات بررسی عملکرد شرکت ارائه گردد .	علی آباد۲: زمین پروژه بدلیل عدم توجیه اقتصادی در برنامه فروش است الوند: پیگیری اخذ پروانه. درکه: پیگیری اخذ پروانه. محمودیه: پیگیری اخذ پروانه. گلچین: در حال اجرای پروژه. آجودانیه: پیگیری جهت رفع مشکلات اجرایی نیلینگ/ در حال اجرا ولنجک۱۹: پیگیری اخذ پروانه. امین پور۲: چاپ آگهی جهت فروش کتاب: به بنیاد برکت واگذار شده است.			
٦	١٠	سرفصل حساب ها و اسناد دریافتنی تجاری، شامل خالص مبلغ ٣٤١ میلیارد ریال اسناد سررسید گذشته (عمدتاً بیشتر از یک سال) مربوط به خریداران املاک و سهم الشرکه پروژه ها (عمدتاً پروژه های پیامبران و حقانی) می باشد که تاکنون مبلغ ١٠٠ میلیارد ریال آن وصول شده است. به اعتقاد	١٤	مقرر گردید ضمن ارائه صورت ریز مطالبات سنواتی به گروه توسعه ساختمان تدبیر ، پیگیری ها و اقدامات جدی و موثر به منظور وصول اسناد دریافتنی سررسید گذشته تا حصول نتیجه معمول و نتایج مربوطه بطور مستمر در جلسات بررسی عملکرد شرکت گزارش شود.	شرح	مبلغ بدهی- میلیون ریال	مبلغ تسویه شده	مانده تسویه نشده
					حقانی - امید صادقی	٣٥٥،٦٠٠	٣٥٥،٦٠٠	٠	

تکالیف مجمع شرکت بهساز کاشانه تهران								
ردیف	شماره بند	شرح بند گزارش حسابرسی	بند تکلیف	تکالیف مجمع عمومی	اقدامات انجام شده			
		مدیریت شرکت با توجه به عدم انتقال مالکیت املاک و زمین پروژه های مربوط به خریداران، مطالبات مذکور قابلیت وصول دارد .			پیامبران - روحانی	۳۰،۰۰۰	۰	۳۰،۰۰۰
					علی آباد	۱،٤٦۷	۰	۱،٤٦۷
					بامداد۲ - فتاح زرندی	۱،۸۱۳	۱،۸۱۳	۰
					بامداد۲ - مالک رحمتی	۲،۲۰۵	۲،۲۰۵	۰
					جمع	۳۹۱،۰۸۵	۳۵۹،٦۱۸	۳۱،٤٦۷
					درصد	۱۰۰	۹۲	۸
۷	۱۱	تکالیف مقرر در مجمع عمومی سالیانه مورخ ۲٦/۱۲/۱۳۹۵ صاحبان سهام در خصوص بند ۹ این گزارش و انجام معاملات درون گروهی صرفاً بر اساس بودجه مصوب و با	۱۵	۱- در خصوص فعال نمودن عملیات ساخت پروژه های در جریان ساخت ، رفع معارضین و پیشرفت فیزیکی پروژه های مشارکتی به شرح بند ۱۳ تکالیف حاضر اقدام گردد . ۲- مقرر گردید هرگونه معامله درون گروهی صرفاً بر اساس	بشرح بند ۹ فوق			

تکالیف مجمع شرکت بهساز کاشانه تهران					
ردیف	شماره بند	شرح بند گزارش حسابرسی	بند تکلیف	تکالیف مجمع عمومی	اقدامات انجام شده
		اخذ مجوز گروه ، به نتیجه نهایی نرسیده است.		بودجه مصوب و پس از اخذ مجوز از گروه توسعه ساختمان تدبیر انجام شود .	
۸	۱٤	در اجرای ماده ۳۳ دستور العمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین نامه ها و دستورالعمل های اجرایی مرتبط، در چهارچوب چک لیستهای ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در اینخصوص به استثنای عدم پرداخت برخی وجوه در وجه حسابهای بانکی ذینفعان، این موسسه به موارد با اهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده ، برخورد نکرده است	۱۷	مقرر گردید ضمن تذکر جدی به مسئول مربوطه مفاد قانون مبارزه با پول شویی و آئین نامه ها و دستورالعمل های مرتبط با آن بطور کامل رعایت گردد .	چک صادر شده در وجه بانک سینا و مربوط به تضمین ارائه شده به آن بانک درخصوص اخذ تسهیلات بوده که پس از تسویه وام چک مزبور ابطال می گردد.

تکالیف مجمع شرکت توسعه آینده پارس

ردیف	شماره بند	شرح بند	بند تکلیف	شرح تکلیف مجمع	اقدامات انجام شده شرکت
۱	۱-۵	به شرح یادداشتهای توضیحی ۱-۳-۳-۱-٤ ، ۳-۱-۲-۵ و ٤-۱-۲-۵ صورتهای مالی ، مبلغ ٦/٤۳ میلیارد ریال مطالبات سنواتی از شرکت پیشگامان اقتصاد سماء (شریک پروژه پیوند) بابت سهم نامبرده از عوارض ساخت پروژه، به دلیل اعتراض شریک، تا کنون وصول نشده است. همچنین موضوعات فسخ قرارداد مشارکت و نیز فروش مال غیر (بابت پیش فروش واحدهای پروژه فوق و خلیج توسط شریک) از سوی واحد مورد گزارش به مراجع قضایی ارجاع گردیده، که تا کنون نتایج آن مشخص نشده است.	۷	در خصوص بند ۱-۵ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی مقرر گردید پرونده های حقوقی مربوط به فسخ قرارداد مشارکت پروژه پیوند و تعیین تکلیف مطالبات از شرکت پیشگامان اقتصاد سماء و همچنین فروش مال غیر بابت پیش فروش واحدهای پروژه خلیج فارس و نیز تعیین تکلیف پروژه مذکور تا حصول نتیجه با جدیت پیگیری و نتایج اقدامات انجام شده در جلسات بررسی عملکرد شرکت گزارش گردد.	در خصوص وصول مبلغ ٤۳ میلیارد ریال ،پرونده فسخ قرارداد مشارکت در شعبه ۱۳ دادگاه عمومی مطرح و رای دادگاه بدوی به نفع شرکت صادر و شرکت پیگیر نهای شدن رای دادگاه میباشد. پرونده فروش مال غیر نیز با صدور کیفر خواست علیه مدیران اقتصاد سما به شعبه ۱۱٦۲ دادگاه عمومی تهران ارجاع شده است و رای دادگاه تجدید نظر در خصوص پروژه خلیج به نفع شرکت صادر و اخذ گردیده است و جلسه رسیدگی به خلع ید شرکت در اسفند ماه برگزار میگردد.
۲	۲-۵	به شرح یادداشت توضیحی ۲-۱-۲-۵ صورتهای مالی ، علیرغم تاخیرات صورت گرفته در اجرای پروژه ونک و با توجه به رای مورخ ۲۵/۰٤/۱۳۹۲ دیوان عدالت اداری مبنی بر تایید رای شماره ٤۸٤ مورخ ۲۵/۱۱/۱۳۸۹ کمیسیون ماده ۵ شهرداری در خصوص اختصاص ۷۰ درصد از ملک موصوف به فضای سبز در اختیار	۸	در خصوص بند ۲-۵ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی مقرر گردید پیگیری های لازم در خصوص اخذ پروانه ساختمانی و شروع عملیات اجرایی پروژه ونک معمول و پس از اخذ پروانه نسبت به تعیین تکلیف قرارداد پروژه و ضمانتنامه اخذ شده از شرکت توسعه و٦عمران رویال رنسانس اقدام و نتیجه اقدامات	در ارتباط با صدور پروانه، طبق مفاد کمیسیون ماده ۵، ۷۰٪ ملک مزبور طی تفاهم نامه ای که در این خصوص با شهرداری منطقه ۳ منعقد شده است، واگذار شده است و فیش عوارض به مبلغ ٦۰۰ میلیارد تومان صادر شده است.همچنین بابت مابقی مبلغ اخذ پروانه به مبلغ ٤۲۹ میلیارد تومان ، مکاتبات با سازمان اموال و درخواست صدور

تکالیف مجمع شرکت توسعه آینده پارس					
ردیف	شماره بند	شرح بند	بند تکلیف	شرح تکلیف مجمع	اقدامات انجام شده شرکت
		شهرداری و ۳۰ درصد مستحدثات تجاری و اداری، مجوز گودبرداری در مورخ ۲۵/۱۰/۱۳۹۲ از شهرداری اخذ شده، لیکن عملیات گودبرداری آن از سال ۱۳۹۳ متوقف شده و پروانه ساخت پروژه مزبور تا کنون دریافت نگردیده است.		انجام شده بصورت مستمر تا حصول نتیجه قطعی در جلسات بررسی عملکرد شرکت گزارش گردد.	هولوگرام از محل مطالبات ستاد از شهرداری انجام شده است.
۳	۳-۵	به شرح یادداشت توضیحی ۱-۲۵ صورتهای مالی، مبلغ ۵/۱۱۷ میلیارد ریال بابت مالیات و عوارض ارزش افزوده سنوات ۱۳۹۲ الی ۱۳۹٤ شرکت مطالبه گردیده که به دلیل اعتراض شرکت ، موضوع به هیات تجدید نظر حل اختلاف مالیات های ارزش افزوده ارجاع شده که تا کنون نتیجه آن مشخص نشده است.	۹	بند ۳-۵ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی به استماع اعضای محترم مجمع رسانده شد و مقرر گردید نسبت به پیگیری و تعیین وضعیت مالیات و عوارض مطالبه شده بابت ارزش افزوده سنوات ۱۳۹۲ الی ۱۳۹٤ اقدام و نتایج اقدامات انجام شده بطور مستمر در جلسات بررسی عملکرد شرکت گزارش گردد.	رای هیات به نفع شرکت اخذ گردید و بدهی مالیات و عوارض ارزش افزوده از مبلغ ٦/۱۱ میلیارد ریال به ٦ میلیارد ریال کاهش یافت.
٤	٦	مفاد ماده ۲٤۰ اصلاحیه قانون تجارت در خصوص پرداخت سود سهام ظرف مدت ۸ ماه از تاریخ تصویب مجمع عمومی ، رعایت نشده است.	۱۰	در خصوص بند ٦ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی مقرر گردید نسبت به تسویه کامل سهم سود نقدی سال مالی ۱۳۹۵ اقدام گردد.	کلا تسویه گردید.
۵	۷	مفاد ماده ۷-۳۱ دستورالعمل فروش اموال غیر منقول در خصوص تنظیم صورتجلسه مذاکرات	۱۱	بند ۷ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی به استماع اعضای محترم مجمع رسانده شد و با	بر اساس تمهیدات انجام شده مقرر گردید مفاد مزبور بصورت کامل رعایت شود.

تکالیف مجمع شرکت توسعه آینده پارس					
ردیف	شماره بند	شرح بند	بند تکلیف	شرح تکلیف مجمع	اقدامات انجام شده شرکت
		فروشنده و خریدار بابت فروش واحدهای مسکونی پروژه های میرزای شیرازی ، نسیم ۱۰ و ۱۲ و فاز ۳ سنندج به اشخاص جمعاً به بهای فروش ۱۳۱ میلیارد ریال (با توجه به فروش واحدها از طریق مذاکره با خریداران) و اخذ مصوبه هیات مدیره شرکت و گروه در خصوص صورتجلسه مذاکرات فوق، رعایت نشده است. همچنین مبلغ ۶/۶۰ میلیارد ریال از فروش واحدهای مسکونی پروژه میرزای شیرازی و سنندج فاز ۳ ، پس از تاریخ اعتبار مصوبه گروه ، انجام شده است.		عنایت به توضیحات مدیرعامل محترم شرکت مقرر گردید مفاد دستورالعمل فروش یا پیش فروش اموال غیر منقول شرکتهای تابعه گروه توسعه ساختمان تدبیر بطور کامل رعایت گردد.	
۶	۸	مستندات مربوط به مبانی تعیین مبلغ ۵/۱۳ میلیارد ریال حق الزحمه وکیل حقوقی شرکت در خصوص طرح دعوی حقوقی جهت فسخ قرارداد مشارکت با شرکت پیشگامان اقتصاد سماء ارائه نشده است.	۱۲	در خصوص بند ۸ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی مقرر گردید مستندات مربوط به مبانی تعیین حق الزحمه وکیل حقوقی شرکت در خصوص طرح دعوی حقوقی جهت فسخ قرارداد مشارکت با شرکت پیشگامان اقتصاد سما حداکثر تا پایان اردیبهشت ماه ۱۳۹۷ به بازرس محترم وگروه توسعه ساختمان تدبیر ارائه گردد.	-

تکالیف مجمع شرکت توسعه آینده پارس					
ردیف	شماره بند	شرح بند	بند تکلیف	شرح تکلیف مجمع	اقدامات انجام شده شرکت
۷	۹	عملکرد سال مالی مورد گزارش منجر به مبلغ ۳/۹۳ میلیارد ریال زیان گردیده است.	۱۳	در خصوص بند ۹ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی مقرر گردید با انجام برنامه ریزی های مناسب و اصولی ، اقدامات لازم در جهت سودآوری شرکت معمول و نتایج اقدامات انجام شده در جلسات بررسی عملکرد شرکت گزارش گردد.	زمانبندی مناسب فروش به تناسب پیشرفت فیزیکی پروژه ها به نحوی که ارزش افزوده و سودآوری مطلوب برای شرکت ایجاد شود. به عنوان مثال برنامه ریزی های انجام شده در پروژه گردآفرید.
۸	۱۰	تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۲۸/۰۱/۱۳۹۶ صاحبان سهام، در خصوص اخذ پروانه ساخت و آغاز عملیات اجرایی پروژه ونک و تعیین تکلیف قرارداد آن، فسخ قرارداد مشارکت پروژه پیوند، و وصول مطالبات سنواتی از شریک پروژه و تعیین تکلیف ضمانت نامه اخذ شده از شرکت توسعه عمران رویال رنسانس به نتیجه نهایی نرسیده است.	۱٤	در خصوص بند ۱۰ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی، مقرر گردید به شرح بندهای ۷ و ۸ فوق اقدام گردد.	ونک: در ارتباط با صدور پروانه، طبق مفاد کمیسیون ماده ۵، ۷۰٪ ملک مزبور طی تفاهم نامه ای که در این خصوص با شهرداری منطقه ۳ منعقد شده است، واگذار شده است و فیش عوارض پروانه صادر گردید. پیوند: در خصوص وصول مبلغ ٤۳ میلیارد ریال ، پرونده فسخ قرارداد مشارکت در شعبه ۱۳ دادگاه عمومی مطرح و رای دادگاه بدوی به نفع شرکت صادر و شرکت پیگیر نهای شدن رای دادگاه میباشد.
۹	۱۳	در اجرای ماده ۳۳ دستور العمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان ، رعایت مفاد قانون	۱٦	در خصوص بند ۱۳ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی مقرر گردید ضمن تذکر جدی به	بر اساس تمهیدات انجام شده مقرر گردید مفاد مزبور بصورت کامل رعایت شود. و در گزارش

تکالیف مجمع شرکت توسعه آینده پارس					
ردیف	شماره بند	شرح بند	بند تکلیف	شرح تکلیف مجمع	اقدامات انجام شده شرکت
		مزبور و آیین نامه ها و دستورالعمل های اجرایی مرتبط ، در چارچوب چک لیست های ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص به استثنای پرداخت وجوه به حساب های بانکی ذینفعان، این موسسه به موارد با اهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یادشده برخورد نکرده است.		مسئول مربوطه، مفاد قانون مبارزه با پول شوئی و آیین نامه ها و دستورالعمل های مرتبط با آن بطور کامل رعایت گردد.	حسابرسی دوره مالی منتهی به ۳۱/۰۶/۱۳۹۷ به صورت کامل رفع شده است.

اعضای هیات مدیره	سمت	امضاء
شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر به نمایندگی آقای حسین نورانی	رئیس هیات مدیره	
شرکت توسعه و عمران امید به نمایندگی آقای مهدیقلی مسعود	نائب رئیس هیات مدیره و مدیر عامل	
شرکت ساخت و عمران تدبیر به نمایندگی آقای بهرام معماریان	عضو هیات مدیره	