



شرکت بورس کالاهای تهران

گزارش فعالیت هیات مدیره

سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیات مدیره

سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰






مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

در اجرای مفاد ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، مصوب اسفند ماه ۱۳۴۷ و ماده ۴۵ قانون بازار اوراق بهادار بدینوسیله گزارش درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ بر پایه سوابق، مدارک و اطلاعات موجود تهیه و به شرح ذیل تقدیم می‌گردد.

این گزارش به عنوان یکی از گزارش‌های سالانه هیئت مدیره به مجمع، مبتنی بر اطلاعات ارائه شده در صورت‌های مالی و سایر اطلاعات در دسترس طی سال مالی تا تاریخ این گزارش بوده و اطلاعاتی را در خصوص وضع عمومی شرکت و عملکرد و برنامه‌های هیئت مدیره فراهم می‌آورد.

به نظر اینجانبان اطلاعات مندرج در این گزارش، با تاکید بر ارائه منصفانه نتایج عملکرد هیئت مدیره و در جهت حفظ منافع شرکت و انطباق با مقررات قانونی و اساسنامه شرکت تهیه و ارائه گردیده است. این اطلاعات هماهنگ با واقعیت‌های موجود بوده و اثرات آنها در آینده تا حدی که در موقعیت فعلی می‌توان پیش‌بینی نمود، به نحو درست و کافی در این گزارش ارائه گردیده و هیچ موضوعی که عدم آگاهی از آن موجب گمراهی استفاده‌کنندگان می‌شود، از گزارش حذف نگردیده و در تاریخ ۱۴۰۳/۰۱/۰۹ به تایید هیئت مدیره رسیده است.

امضاء	سمت	نام نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیات مدیره
	رئیس هیات مدیره - غیر موظف	داود مالکی	گروه توسعه ساختمان تدبیر(سهامی خاص)
	مدیر عامل و نائب رئیس هیات مدیره	امیرمسعود قربانی نیا	شرکت توسعه و عمران امید(سهامی عام)
	عضو هیات مدیره و معاون مالی و اداری	علی اصغر خورشیدی باجی	گروه توسعه اقتصادی تدبیر(سهامی خاص)
	عضو غیر موظف هیات مدیره	جعفر صادقی	شرکت سرمایه گذاری تدبیر(سهامی خاص)
	عضو غیر موظف هیات مدیره	اکبر سعید دولت آباد	شرکت رویا ساختمان آریا(سهامی خاص)





شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیات مدیره

سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

شماره ردیف	شرح	صفحه
(۱)	کلیات	۴
(۱-۱)	گزیده اطلاعات مالی	۴
(۱-۲)	قوانین و مقررات موثر حاکم بر فعالیت شرکت	۵
(۱-۳)	سرمایه و ترکیب سهامداران	۵
(۱-۴)	ماهیت شرکت و صنعت	۶
(۱-۵)	فرصتها و تهدیدهای پیش روی شرکت:	۷
(۱-۶)	نقاط ضعف و قوت داخلی شرکت:	۷
(۱-۷)	محصولات اصلی شرکت	۸
(۱-۸)	روش های ساخت املاک	۸
(۱-۹)	تکنولوژی های مورد استفاده در صنعت	۹
(۱-۱۰)	مقایسه تکنولوژی تولید با تکنولوژی موجود در سطح کشور و جهان	۱۰
(۱-۱۱)	مواد اولیه مورد استفاده در ساخت پروژه ها	۱۰
(۱-۱۲)	نحوه تامین و وضعیت بازار مواد اولیه شرکت	۱۰
(۱-۱۳)	برنامه های توسعه کسب و کار شرکت	۱۱
(۱-۱۴)	تاثیر شرایط اقتصادی جهانی و منطقه ای بر شرکت:	۱۲
(۱-۱۵)	اختراعات، علائم تجاری، حق چاپ، پروانه بهره برداری، پروانه تولید، گواهینامه ها و ... :	۱۳
(۱-۱۶)	تعداد کارکنان شرکت:	۱۳
(۲)	اطلاعات مربوط به وضعیت مالی و عملکرد مالی شرکت	۱۳
(۲-۱)	فهرست زمین و ساختمان	۱۳
(۲-۲)	سهام خزانه	۱۳
(۲-۳)	دعای حقوقی له یا علیه شرکت و اثرات ناشی از آن	۱۴
(۲-۴)	بازار فروش شرکت و جایگاه شرکت در صنعت	۱۵
(۲-۵)	مراودات شرکت با دولت و نهادهای وابسته به دولت:	۱۵
(۲-۵-۱)	وضعیت پرداختهای به دولت	۱۵
(۲-۶)	کیفیت سود شرکت:	۱۶
(۲-۷)	نسبت های مالی	۱۶
(۲-۸)	وضعیت معافیت های مالیاتی عملکرد شرکت:	۱۶
(۲-۹)	پرداخت سود:	۱۶
(۲-۱۰)	سیاست تقسیم سود شرکت-های فرعی و وابسته	۱۶
(۳-)	اطلاعات مربوط به بازار اوراق بهادار شرکت	۱۶
(۳-۱)	وضعیت معاملات و قیمت سهام	۱۶
(۳-۲)	اطلاعات بازارگردان شرکت	۱۶

# شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

## گزارش فعالیت هیات مدیره

سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

صفحه

شماره ردیف ح

شماره ردیف

۱۸	حاکمیت شرکتی	(۴-۱)
۱۵	نظام راهبری شرکت	(۴-۱)
۲۰	کمیته‌های تخصصی	(۴-۲)
۲۱	اطلاعات مربوط به کمیته حسابرسی، انتصابات و ریسک	(۴-۲-۱)
۲۴	اصول حاکمیت شرکتی	(۴-۳)
۲۴	اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته	(۴-۳-۱)
۲۵	گزارش پایداری شرکتی	(۴-۴)
۲۵	گزارش وضعیت مصرف انرژی در شرکت	(۴-۴-۱)
۲۵	گزارش اقدامات انجام شده در خصوص مسائل محیط زیست	(۴-۴-۲)
۲۷	اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع سال گذشته	(۴-۵)
۲۸	تشریح برنامه های راهبردی	(۴-۶)
۲۸	اطلاعات تماس با شرکت	(۵)



کلیات (۱)

گزیده اطلاعات مالی (۱-۱)

درصد تغییر

دلائل تغییرات	نسبت به ۱۴۰۰	نسبت به ۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲	اطلاعات عملکرد مالی طی سال (مبالغ به میلیون ریال):
بابت کاهش در فروش زمین نسبت به سال قبل می باشد .	۲۷۴٪	-۳۹٪	۷,۴۰۶,۹۷۰	۲۷,۶۹۷,۴۸۵	۱۶,۸۸۹,۶۷۶	درآمدهای عملیاتی
	۱۶۵٪	-۱۸٪	۵,۴۰۱,۷۴۶	۱۴,۳۰۰,۱۹۴	۱۱,۷۷۳,۹۱۷	سود عملیاتی
خریدار ملک ونک بابت تاخیر در پرداخت بخشی از حصه نقدی	-۹۸٪	۵۸۴۶٪	۳۹۰,۸۴۰	۶,۵۷۰	۳۹۰,۶۷۰	درآمدهای غیر عملیاتی
	۱۷۲٪	-۲۱٪	۵,۱۵۶,۷۳۲	۱۴,۰۱۰,۹۱۰	۱۱,۰۰۸,۸۷۴	سود خالص - پس از کسر مالیات
بابت افزایش در موجودی املاک و پروژه های در جریان ساخت می باشد .	۵۲٪	۴۵٪-	۱,۷۰۵,۴۸۳	۲,۵۸۵,۹۷۲	۱,۴۳۱,۲۲۷	وجوه نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
<b>اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره (مبالغ به میلیون ریال):</b>						
	۷۷٪	۳۹٪	۳۲,۲۸۶,۶۸۴	۵۷,۲۴۹,۸۱۸	۷۹,۵۶۶,۵۹۶	جمع داراییها
بابت افزایش در موجودی و پیش پرداختها نسبت به سال قبل	۱۷۴٪	۸۷٪	۷,۲۹۳,۹۰۲	۱۹,۹۷۶,۹۰۹	۳۷,۳۲۴,۰۴۹	جمع بدهی ها
	۰٪	۰٪	۲۰,۱۳۰,۷۸۷	۲۰,۱۳۰,۷۸۷	۲۰,۱۳۰,۷۸۷	سرمایه ثبت شده
	۱۲۲٪	۴۴٪	۵۶۱,۸۰۳	۱,۲۴۶,۵۹۴	۱,۷۹۷,۰۳۸	اندوخته قانونی
	۲۰۰٪	۲۸٪	۵,۳۰۰,۱۹۲	۱۵,۸۹۵,۵۲۸	۲۰,۳۱۴,۷۲۲	سود انباشته
	۴۳٪	۱۳٪	۲۵,۹۹۲,۷۸۲	۳۷,۲۷۲,۹۰۹	۴۲,۲۴۲,۵۴۷	جمع حقوق صاحبان سهام
<b>اطلاعات مربوط به هر سهم:</b>						
	۰٪	۰٪	۲۰,۱۳۰,۷۸۷,۰۰۰	۲۰,۱۳۰,۷۸۷,۰۰۰	۲۰,۱۳۰,۷۸۷,۰۰۰	تعداد سهام در زمان برگزاری مجمع
	۱۷۲٪	۲۱٪-	۲۵۶	۶۹۶	۵۴۷	سود هر سهم - ریال
<b>سایر اطلاعات:</b>						
	۱۱٪-	۲۱٪	۴۴	۳۹	۴۷	تعداد کارکنان - نفر (پایان سال)



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیات مدیره

سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

۱-۲) قوانین و مقررات موثر حاکم بر فعالیت شرکت:

مهمترین قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت عبارتند از:

- ۱- قانون تجارت
- ۲- قانون مالیات مستقیم و قانون مالیات برارزش افزوده
- ۳- قانون کار و آیین نامه های مرتبط از جمله آیین نامه مربوط به حفاظت و بهداشت
- ۴- قانون تامین اجتماعی و آیین نامه های مربوط به آن
- ۵- قوانین ومقررات سازمان بورس و اوراق بهادر تهران
- ۶- قانون نظام مهندسی و مقررات ملی ساختمان
- ۷- قانون مبارزه با پولشویی
- ۸- اساسنامه و مصوبات مجمع و آیین نامه های داخلی شرکت
- ۹- قانون پیش فروش ساختمان مصوب ۱۳۸۹/۱۰/۱۲ مجلس شورای اسلامی
- ۱۰- مصوبات بانک مرکزی در خصوص تسهیلات بانکی
- ۱۱- شرایط عمومی پیمان و دستورالعمل های ناظر بر آن
- ۱۲- سایر قوانین و مقررات موضوعه

۱-۳) سرمایه و ترکیب سهامداران

سرمایه شرکت در بدو تاسیس مبلغ ۲۰۰ میلیون ریال (شامل تعداد ۲۰۰۰ سهم، به ارزش اسمی هر سهم ۱۰۰۰۰۰ ریال) بوده که در حال حاضر به مبلغ ۲۰،۱۳۰،۷۸۷،۰۰۰ ریال (شامل تعداد ۲۰،۱۳۰،۷۸۷،۰۰۰ سهم، به ارزش اسمی هر سهم ۱۰۰۰ ریال) رسیده است. تغییرات سرمایه شرکت طی ۵ سال اخیر به شرح جدول زیر است.

تغییرات سرمایه شرکت طی ۵ سال اخیر به شرح زیر میباشد:

تاریخ افزایش سرمایه	درصد افزایش سرمایه	سرمایه جدید (میلیون ریال)	محل افزایش سرمایه
۱۳۹۹/۳/۱۱	۸۷٪	۲۰،۱۳۰،۷۸۷	مطالبات حال شده

همچنین سهامداران دارای مالکیت بیش از ۱٪ سهام شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ و تاریخ تایید گزارش به شرح جدول زیر است:

سهامداران عمده شرکت (بالای یک درصد) در پایان سال ۱۴۰۲ و تاریخ تایید گزارش					
ردیف	نام سهامدار	۱۴۰۲/۰۹/۳۰		تاریخ تایید گزارش	
		تعداد سهام	درصد	تعداد سهام	درصد
۱	شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر (سهامی خاص)	۱۲،۹۳۷،۹۹۸،۴۷۲	۶۴٪	۱۳،۳۵۷،۱۹۸،۵۷۸	۶۶٪
۲	BFM صندوق سرمایه گذاری، اب. تدبیرگران فردا	۴۶۷،۰۲۶،۴۰۲	۲٪	۴۷۴،۸۴۹،۵۹۵	۲٪
...	سهام وثیقه (صندوق ۰۰۴۷۵) ن س مات - صندوق سرمایه گذاری لوتوس پارسین	۳۰۲،۳۲۶،۰۰۰	۲٪	۳۰۲،۳۲۶،۰۰۰	۲٪
۲۰	گروه توسعه اقتصادی تدبیر (سهامی خاص)	۲۱۳،۱۸۴،۹۷۹	۱٪	۲۱۳،۱۸۴،۹۷۹	۱٪
۲۱	سایر	۶،۲۲۰،۲۵۱،۱۴۷	۳۱٪	۵،۷۸۳،۲۲۷،۸۴۸	۲۹٪
	جمع	۲۰،۱۳۰،۷۸۷،۰۰۰	۱۰۰٪	۲۰،۱۳۰،۷۸۷،۰۰۰	۱۰۰٪



#### ماهیت شرکت و صنعت (۱-۴)

- ۱- فعالیت در زمینه پروژه های عمرانی به خصوص تولید انبوه مسکن.
- ۲- مطالعه، طراحی و اجرای کلیه فعالیتهای شهرسازی و ساختمانی
- ۳- انجام کلیه فعالیتهای پیمانکاری و مقاطعه کاری
- ۴- قبول مشاوره، نظارت، اجرا و انجام پروژه های ساختمانی به صورت مشارکتی، مباشرت یا امانی
- ۵- جذب سرمایه های اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی جهت مشارکت مدنی در ساخت و ساز یا توسعه و تکمیل پروژه ها.
- ۶- مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از سرمایه گذاری مستقیم و یا خرید سهام در داخل و خارج از کشور
- ۷- سرمایه گذاری در فعالیت های عمرانی از جمله در زمینه های ساخت و ساز واحدهای مسکونی، اداری، خدماتی، بلند مرتبه سازی، انبوه سازی، شهرک سازی و سایر کاربری ها
- ۸- آماده سازی زمین و ساخت و ساز در سایر کاربری های سودآور

#### نحوه فعالیت شرکت

شرکت بهساز کاشانه تهران پس از شناسایی املاک مستعد و حصول اطمینان اولیه از توجیه پذیری اجرای پروژه بر روی این املاک، نسبت به خریداری املاک اقدام و پس از اخذ پروانه نسبت به اجرای پروژه از طریق جذب شرکای توانمند و یا اجرای پروژه توسط شرکت اقدام می نماید.



۱-۵) فرصتها و تهدیدهای پیش روی شرکت:

۱-۶) نقاط ضعف و قوت داخلی شرکت:

ضعف W		قوت S	
تاخیرات در برخی پروژه ها	W1	توانایی در مدیریت زنجیره تامین	S1
بوروکراسی در سازمانهای بالادست	W2	امکان پرداخت تهاتری عوارض به شهرداری ها	S2
کندبودن برخی فرآیندهای شرکت	W3	خوشنامی و اعتبار در بازار	S3
وجود املاک غیر مولد در سبد املاک شرکت	W4	استقرار سیستم یکپارچه مدیریت	S4
عدم وجود سرمایه در گردش مناسب	W5	حضور در بازار اول بورس اوراق بهادار	S5
		امکان اخذ زمین بصورت اقساط از سازمان اموال و املاک	S6
		استفاده از مزیت مادری هلدینگ ساختمان (تامین منابع مالی، هم افزایی شرکتها و ...)	S7
تهدید T		فرصت O	
تغییر قوانین و مقررات	T1	وجود سازندگان توانمند در کشور	O1
کاهش سهم تسهیلات وام مسکن جهت خرید مسکن	T2	نیاز به ساخت حداقل ۹۰۰ هزار واحد مسکونی در سال تا ۱۴۰۵	O2
نوسانات قیمت مصالح	T3	امکان تامین منابع نقدینگی از بازار سرمایه	O3
کاهش سبد املاک مرغوب ستاد	T4	افزایش تقاضای مسکن به عنوان کالای سرمایه ای مطمئن	O4
وجود رقبای حقیقی و حقوقی فراوان در کشور	T5	امکان تامین مصالح از بازار داخلی	O5
دوره های رکود مسکن	T6	امکان تامین مصالح از بورس کالا	O6
افزایش هزینه مسکن در سبد خانوار (کاهش قدرت خرید مسکن)	T7		
عدم انجام به موقع تعهدات توسط برخی شرکا	T8		
افزایش نرخ مالیات فعالیتهای ساختمانی	T9		





شرکت بهاساز کاشانه تهران (سهامی عام)

شرکت بهاساز کاشانه تهران (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیات مدیره

سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

(۱-۷)

محصولات اصلی شرکت

محصولات شرکت شامل واحد های مسکونی، تجاری، اداری و ... در قالب پروژه های اجرایی توسط خود شرکت، مشارکتی با سازنده های به نام و معتبر می باشد. که سطح کشور به شرح جدول ذیل در حال اجرا می باشد.

پروژه های مشارکتی

ردیف	نام پروژه	استان	متراژ زمین (مترمربع)	مساحت زیربنای کل (مترمربع)	مساحت زیربنای مفید ذرخال ساخت (مترمربع)
۱	الوند	تهران	۱۰۳۰	۶۲۶۸	۲۷۴۳
۲	اجودانیه	تهران	۱۲۵۰	۹۳۰۴	۳۹۸۳
۳	پبله سحران ۲	اردبیل	۹۷۵	۳۸۸۷	۳۳۰۲
۴	پیوند و ستاک	تهران	۱۳۰۴۰	۷۱۲۷۱	۳۵۲۰۱
۵	لطیفی تیل رومی	تهران	۴۰۳	۱۹۴۱	۹۶۷
۶	نهای ۲	همدان	۲۲۶	۹۳۳	۶۶۸
۷	نهای ۳	همدان	۲۲۹	۹۶۵	۶۹۴
۸	نهای ۴	همدان	۲۳۴	۹۸۹	۷۱۳
۹	نهای ۵	همدان	۲۳۷	۹۹۵	۷۲۲
۱۰	نهای ۶	همدان	۲۴۹	۱۰۲۹	۷۴۹
۱۱	نهای ۷	همدان	۲۵۶	۱۰۵۹	۷۷۴
۱۲	نهای ۸	همدان	۲۵۴	۱۰۷۶	۷۹۹
۱۳	نهای ۹	همدان	۴۱۵	۱۶۴۷	۱۳۶۰
۱۴	نهای ۱۰	همدان	۴۲۲	۱۶۵۲	۱۳۸۴
۱۵	یاس	البرز	۸۰۰	۳۹۵۷	۲۷۳۴
۱۶	قلندری	تهران	۴۲۲	۱۳۸۷	۹۳۳
۱۷	موسایی	تهران	۶۲۶	۲۸۶۹	۱۵۷۷
۱۸	نیلوفر	تهران	۱۳۷۱	۸۴۸۶	۵۳۴۳
۱۹	آرزات	تهران	۳۵۰	۱۵۷۴	۹۹۰
۲۰	زیتون	تهران	۵۰۶	۳۳۸۹	۲۱۳۵
۲۱	اولیایی	مازندران	۱۳۴۱۸	۱۳۴۱۸	۹۱۵۰
	جمع		۳۶۷۱۱	۱۳۷۸۹۶	۷۶۹۲۰

پروژه های اجرایی شرکت

ردیف	نام پروژه	استان	متراژ زمین (مترمربع)	مساحت زیربنای کل (مترمربع)	مساحت زیربنای مفید (مترمربع)
۱	عرفانی	تهران	۴۵۲	۲۳۷۶	۱۳۱۶
۲	زنگان شمالی	تهران	۲۴۸	۱۰۷۸	۶۲۴
۳	شهران	تهران	۴۲۰	۱۹۰۷	۱۲۴۲
۴	کوهک (بهساز)	تهران	۵۰۱	۱۳۴۱	۸۴۷
۵	نورافشار (جمال آباد)	تهران	۷۴۰	۴۵۳۱	۲۳۷۷
۶	میدان نماز اسلامشهر	تهران	۳۷۹	۲۲۷۳	۱۲۹۴
	جمع		۲۷۴۰	۱۳۴۰۷	۷۵۹۹

۱-۸ روش های ساخت املاک

۱-۸-۱ پروژه های مشارکتی

عمده پروژه های شرکت از طریق ساخت بصورت مشارکتی ساختن=ته می شوند در این مدل آورده شرکت، زمین و پروانه و شرکا، کلیه مخارج ساخت را بعهده دارند که سهم مشخصی از پروژه نیز در قبال ساخت به شریک تخصیص می یابد. این مدل باعث عدم وجود چالش های نقدینگی در دوره های مختلف رکود می باشد.

۱-۸-۲ پروژه های اجرایی توسط شرکت

در این مدل کلیه مخارج خرید زمین، اخذ پروانه و ساخت پروژه ها توسط شرکت تامین می شود که برخی از پروژه های کوتاه مدت شرکت براساس توان نقدینگی و منابع انسانی شرکت ساخته می شوند

۹-۱) تکنولوژی های مورد استفاده در صنعت

مزایای فناوری نوین	مصالح سنتی	جنبه مؤثر					فناوری نوین
		قابلیت اجرای برای شرکت	کاهش آثار زیست محیطی	دقت	سرعت	کیفیت	
بهبود کیفیت طراحی معماری	سقف تیرچه و بلوک	*		*	*	*	سقف های نوین (مانند وافل، اینتل دک و ...)
قابل شستشو	رنگ روغنی معمولی	*	*			*	رنگ روغنی نانو
ضد لک و آنتی باکتریال	کاشی دیواری ۶۰*۲۰ ایرانی درجه ۱	*				*	کاشی و سرامیک دیواری ضد لک با فناوری نانو
شناسایی و اصلاح تداخلات رشته های مختلف و در نتیجه کاهش هزینه های اجرایی و افزایش سرعت اجرا - کاهش مصرف مصالح و ...	سیستم های ترسیم و محاسبه دو بعدی (عمدتاً اتوکد)	*	*	*	*	*	مدلسازی BIM
کاهش تلفات در برابر زلزله	در ساخت و ساز های معمول انجام نمی شود.	*		*		*	تقویت سازه اتاق ایمن
عایق بندی و کاهش آلودگی صوتی	تنها به بلوک های سیمانی و سفالی بنده می شود.	*		*		*	عایق های صوتی و حرارتی نانو در دیوار و کف و سقف
صرفه جویی در مصرف انرژی (برق، گاز، آب)	-	*	*	*		*	سیستم های سرمایش و گرمایشی دره A
ضد لک و آنتی باکتریال	شیرآلات معمولی	*				*	شیرآلات با پوشش نانو و ضد لک
عدم آسیب رسانی به طبقات زیرین در زمان نشت یا شکستگی	-	*		*		*	اجرای لوله کشی تاسیسات الکتریکی و مکانیکی از سقف
کاهش وزن ساختمان، سرعت و دقت بالا در اجرا، کاهش مصرف انرژی	بلوک های سفالی و سیمانی	*	*	*	*	*	استفاده از بلوک های جدید جهت اجرای دیوارچینی (مانند والکریت و AAC و ...)
صرفه جویی در مصرف آب تصفیه شهری، فشار کمتر بر روی فاضلاب شهری، استفاده از انرژی و مواد شیمیایی کمتر	فاضلاب	*	*			*	استفاده از آب خاکستری
کاهش مصرف انرژی، افزایش راحتی مصرف کنندگان،	مدل های کنترل دستی	*	*	*	*	*	سیستم مدیریت هوشمند ساختمان (BMS)



۱-۱۰ مقایسه تکنولوژی تولید با تکنولوژی موجود در سطح کشور و جهان

عنوان فن آوری تولید	مزایای فن آوری نوین	جنبه مؤثر					فن آوری موجود در سطح کشور	فن آوری موجود در کشورهای توسعه یافته
		پایه	میان	دقت	زیست محیطی	قابلیت اجرای پروژه		
سقف های نوین (مانند وافل، کوبیاکس و اینتل دک و ...)	- بهبود کیفیت طراحی معماری - افزایش دهانه بین ستون ها - حذف تیرها و آویزها در سازه - کاهش مصالح مصرفی	*	*	*	*	*	بکارگیری از سقف های نوین (مانند وافل، کوبیاکس و ...) و سقف های پیش ساخته و پیش تنیده	عمدتا سقف تیرچه و بلوک
روش گودبرداری و پایدارسازی به روش تاپ دان	- بی نیاز از اخذ رضایت همسایگان و کاهش مشکلات حقوقی و افزایش سرعت اجرای پروژه. - عدم نیاز به سازه نگهدارنده موقت جهت پایدارسازی. - امکان اجرای همزمان روسازه و زیر سازه و به تبع آن کاهش زمان پروژه. - قابل اجرا در انواع زمین های محدود و وسیع و گودبرداری عمیق.	*	*	*	*	*	طراحی و مدلسازی به روش تاپ دان	اغلب روش خرابایی و نیلینگ
کاشی و سرامیک ضد لک با فناوری نانو	- ضد لک و آنتی باکتریال	*	*	*	*	*	تولید کاشی و سرامیک دیواری ضد لک با فناوری نانو	عمدتا کاشی دیواری ۶۰*۲۰ ایرانی درجه ۱
مدلسازی اطلاعات ساختمان (BIM)	- شناسایی و اصلاح تناخلات رشته های مختلف و در نتیجه کاهش هزینه های اجرایی - افزایش سرعت اجرا - کاهش مصرف مصالح - متره و برآورد مصالح و تجهیزات با دقت بالا، برآورد هزینه دقیق و تهیه اسناد مناقصه - طراحی دقیق برنامه ی زمانی پروژه	*	*	*	*	*	مدلسازی BIM	عمدتا سیستم های ترسیم و محاسبه دو بعدی (اتوکد)
عایق های صوتی و حرارتی در دیوار و کف و سقف	- عایق بندی و کاهش آلودگی صوتی	*	*	*	*	*	عایق های صوتی و حرارتی نانو در دیوار و کف و سقف	عموما تنها به بلوک های سیمانی و سفالی بنده می شود.
سیستم های سرمایش و گرمایشی رده A	- صرفه جویی در مصرف انرژی (برق، گاز، آب) - توجه به رعایت الزامات و توصیه های لازم در مقررات ملی ساختمان و توجه به مسائل زیست محیطی و توسعه پایدار.	*	*	*	*	*	سیستم های سرمایش و گرمایشی رده B	سیستم های سرمایش و گرمایشی رده B
استفاده از بلوک های جدید جهت اجرای دیوارچینی (مانند والکریت و AAC و ...)	- کاهش وزن ساختمان، سرعت و دقت بالا در اجرا، کاهش مصرف انرژی	*	*	*	*	*	استفاده از بلوک بتنی اتوکلاشده و سبک سیمانی	اغلب از بلوک های سفالی و سیمانی استفاده می شود
سیستم هوشمند مدیریت ساختمان	- کاهش مصرف انرژی - افزایش راحتی مصرف کنندگان	*	*	*	*	*	سیستم جامع مدیریت ساختمان بر اساس اینترنت اشیا	مدل های کنترل دستی

۱-۱۱ مواد اولیه مورد استفاده در ساخت پروژه ها

عمده مواد اولیه مصرفی در ساخت پروژه های به شرح جدول ذیل می باشد:




ردیف	عنوان مواد اولیه	حدود مصرف	ردیف	عنوان مواد اولیه	حدود مصرف
1	میلگرد		8	ورق	
2	بتن		9	سفال	
3	ماسه شسته		10	سرامیک	
4	پروفیل		11	آجر	
5	پوکه		12	پودر سنگ	
6	کاشی		13	سیمان	
7	تیر آهن		14	بلوک سیمانی	

۱-۱۲ نحوه تامین و وضعیت بازار مواد اولیه شرکت

شرکت با توجه به نوع فعالیت، جهت ساخت پروژه های خود اقدام به شناسایی تامین کنندگان معتبر و با سابقه که مواد اولیه با کیفیت ارایه می دهند می نماید از جمله این تامین کنندگان عبارتند از:

- \* جهت تامین آهن و میلگرد آجدار از مجتمع معدنی و صنعت آهن و فولاد بافق
- \* جهت تامین بتن آماده از امین بتن قرن
- \* جهت تامین سیمان و ماسه و بلوک و آجر و گچ و ... از سایر تامین کنندگان معتبر













۱-۱۳ برنامه های توسعه کسب و کار شرکت

مدل کسب و کار شرکت بهساز کاشانه تهران				
بخش بندی مشتریان	ارتباط با مشتریان	ارزش پیشنهادی	فعالیت های کلیدی	شرکای کلیدی
<p>سرمایه گذارانی که مدت دار خرید می کنند</p> <p>مصرف کنندگانی که مدت دار خرید می کنند</p> 	<p>وب سایت</p> <p>گروه های اطلاع رسانی بستر مجازی</p> <p>روزنامه های کثیرالانتشار</p> <p>واحد فروش شرکت</p>	<p>توسعه استراتژی بین المللی و انعطاف پذیری در روش های . . .</p> <p>مدیریت کیفیت محصولات</p> <p>اطمینان به برند شرکت</p>	<p>مطالعات اولیه و اخذ مجوزات داخلی</p> <p>اخذ پروانه ساختمانی</p> <p>انتخاب شرکای تجاری</p> <p>نظارت و کنترل</p> <p>فروش</p>	<p>سازندگان</p> <p>سازمان اموال و املاک</p> 
	کانال های توزیع		منابع کلیدی	
جریان درآمدی		ساختار هزینه		
<p>درآمد ناشی از فروش نقدی یا اقساطی املاک</p> 		<p>هزینه اخذ مجوزات شهری و دولتی</p> <p>هزینه خرید زمین</p> <p>هزینه های عمومی و دفتری و حقوق پرسنل</p> <p>هزینه برونسپاری خدمات اداری</p> <p>هزینه ساخت در پروژه های پیمانکاری</p>		

۱-۱۴) **تاثیر شرایط اقتصادی جهانی و منطقه ای بر شرکت:**

در سنوات اخیر تحریم های اقتصادی علیه کشور باعث تسریع رشد نرخ تورم و کاهش قدرت خرید مصرف کنندگان (خانوارها) صنعت ساختمان گردیده است. که این موضوع موجب رکود بازار املاک شده است. در صورت تداوم وضعیت فعلی کشور همواره این رکود را خواهیم داشت. از طرفی با توجه به افزایش نرخ مواد و مصالح در سطح بازار قیمت املاک نیز همواره با رشد مواجه خواهد بود که نتیجه این افزایش قیمت ها موجب عمیق تر شدن رکود بازار خواهد شد. در حال حاضر با توجه به رشد بازارهای موزی از جمله بازار ارز و طلا، ایجاد رونق کوتاه مدت در بازار املاک نیز در اواخر نیمه اول سال ۱۴۰۳ محتمل می باشد.

۱-۱۵) **اختراعات، علائم تجاری، حق چاپ، پروانه بهره برداری، پروانه تولید، گواهینامه ها و ... :**

			
ارتقا نماد شرکت به تابلو اصلی بازار اول بورس و اوراق بهادار تهران در سال ۱۴۰۲	تقدیرنامه دوستاره عالی سازمانی با مدل EFQM	کسب رتبه اول از منظر "شاخص فروش" در سال ۱۴۰۲ براساس شاخصهای IMI سازمان مدیریت صنعتی در گروه ساختمان و مهندسی عمران	کسب رتبه اول از منظر "شاخص فروش" در سال ۱۴۰۱ براساس شاخصهای IMI سازمان مدیریت صنعتی در گروه ساختمان و مهندسی عمران
			
کسب گواهینامه "برند قابل اعتماد از دید مشتریان"	تمدید استانداردهای بین المللی: ایزو ۴۵۰۰۱	تمدید استانداردهای بین المللی: ایزو ۱۴۰۰۱	تمدید استانداردهای بین المللی: ایزو ۹۰۰۱
			
تندیس کیفیت از دومین همایش کیفیت در ساخت و ساز	کسب رتبه اول شاخص "رهبری بازار و پیشتازی در حوزه صنعتی" در پنجمین جشنواره ملی حمایت از تولید ملی (حاتم) در سال ۱۴۰۲	کسب نشان ملی رتبه نخست کیفیت اجرایی و ساخت منحصر به فرد در صنعت ساختمان و انبوه سازی در سال ۱۴۰۲	کسب نشان یک ستاره اشتها از پنجمین جشنواره صنعت سلامت محور

**تعداد کارکنان شرکت**

(۱-۱۶)

سطح تحصیلات (ساختاری)	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۱	درصد تغییرات نسبت به سال قبل
دکتری تخصصی	۱	۱	۰٪
فوق لیسانس و دکترای حرفه ای	۱۳	۱۱	۱۸٪
لیسانس	۲۵	۲۰	۲۵٪
فوق دیپلم	۱	۱	۰٪
دیپلم	۵	۴	۲۵٪
زیر دیپلم	۲	۲	۰٪
جمع	۴۷	۳۹	۲۱٪

تعداد کارکنان	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۱	درصد تغییرات نسبت به سال قبل
بخش عملیاتی	۳۰	۲۵	۲۰٪
بخش اداری تشکیلاتی	۱۷	۱۴	۲۱٪
جمع	۴۷	۳۹	۲۱٪

**اطلاعات مربوط به وضعیت مالی و عملکرد مالی شرکت**

(۲)

**فهرست زمین و ساختمان**

(۲-۱)

شرح دارایی	بهای تمام شده	استهلاک انباشته	ارزش دفتری	نوع کاربری	وضعیت مالکیت	موقعیت مکانی	متراژ (متر مربع)	تشریح وضعیت وثیقه	تشریح پرونده حقوقی
زمین ساختمان دفتر مرکزی	۶۰۵,۷۳۵	۰	۶۰۵,۷۳۵	اداری	شش دانگ تک برگی	تهران، بزرگراه کردستان، خیابان ۶۴ یوسف آباد، کوچه یکم، پلاک ۸	۳۵۰	مورد ندارد	مورد ندارد
ساختمان	۳۵۲,۳۰۲	۱۴,۱۳۱	۳۳۸,۱۷۱	اداری	شش دانگ تک برگی	تهران، بزرگراه کردستان، خیابان ۶۴ یوسف آباد، کوچه یکم، پلاک ۸	۱۱۵۴	مورد ندارد	مورد ندارد

**سهام خزانه**

(۲-۲)

شرکت فاقد سهام خزانه می باشد. در صورت لزوم هیات مدیره تمهیدات لازم به منظور خرید سهام خزانه را در دستور کار خود قرار خواهد داد. که مطابق دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات به سهامداران محترم اطلاع رسانی خواهد شد.



شرکت بهاسز کاشانه تهران (سهامی عام)

شرکت بهاسز کاشانه تهران (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیات مدیره

سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

۲-۳) دعاوی حقوقی له یا علیه شرکت و اثرات ناشی از آن

ردیف	موضوع (خواسته یا شکایت)	نام پروزه	تاریخ دعاوی	خواهان / خوانده	مرجع رسیدگی	ارزش ریالی (میلیون ریال)	آخرین وضعیت رسیدگی (رای صادره)	خلاصه ای از رای صادره	توضیحات
۱	فروش مال غیر / تبانی برای بردن مال غیر / جعل / استفاده از سند مجعول	البرز	۱۳۹۹	خواهان	دادسرا		تحقیقات مقدماتی		پرونده در مرحله دادسرا و طی تحقیقات مقدماتی است.
۲	مطالبه وجه	گلسار ۱	۱۳۹۱	خواهان	دادگاه عمومی	۹,۰۰۰	اجرای احکام		رای قطعی علیه خوانده صادر شده است و در مرحله اجرای رأی له شرکت هستیم
۳	اعلام بطلان معامله	درکه	۱۴۰۱	خواهان	دادگاه عمومی		بدوی		شعبه بدوی رأی له شرکت صادر و در حال حاضر در مرحله تجدیدنظر خواهی هستیم
۴	فسخ قرارداد فروش	موج	۱۴۰۱	خواهان	دادگاه عمومی	۲۴۰,۰۰۰	تجدیدنظر		در مرحله بدوی رأی علیه شرکت صادر و در مرحله تجدیدنظر خواهی هستیم
۵	فسخ قرارداد مشارکت	مرمر	۱۴۰۲	خواهان	دادگاه عمومی		تجدیدنظر		شعبه بدوی رأی له شرکت صادر و در حال حاضر در مرحله تجدیدنظر خواهی هستیم
۶	ابطال میابعه نامه (۱۰ کلاسه)	البرز	۱۴۰۲	خواهان	دادگاه عمومی		بدوی		میابعه نامه های ۴ واحد در مرحله بدوی ابطال و در حال حاضر منتظر صدور رأی سایر دعاوی هستیم
۷	مطالبه وجه	پیامبران	۱۴۰۲	خواهان	دادگاه عمومی	۱۵۶,۰۰۰	بدوی		جلسه رسیدگی تشکیل - در انتظار رأی بدوی هستیم
۸	مطالبه اجرت المثل	خلیج	۱۴۰۱	خواهان	دادگاه عمومی		بدوی		حکم خلع ید متصرف از ملک صادر و اجرا شده است و منتظر تشکیل جلسه دادرسی هستیم.

ردیف	موضوع (خواسته یا شکایت)	نام پروزه	تاریخ دعاوی	خواهان / خوانده	مرجع رسیدگی	ارزش ریالی (میلیون ریال)	آخرین وضعیت رسیدگی (رای صادره)	خلاصه ای از رای صادره	توضیحات
۱	اعتراض ثالث اصلی / اعتراض ثالث به رأی داور (۵ کلاسه)	البرز	۱۴۰۱	خوانده	دادگاه عمومی		تجدیدنظر		حکم تخلیه در خصوص ۱۸ واحد از ۲۴ واحد اجرا و واحدها در اختیار شرکت قرار دارند.
۲	الزام بر ایفای تعهدات و تسلیم یک باب مغازه	گلسار ۲	۱۴۰۲	خوانده	دادگاه عمومی		بدوی		دو جلسه دادرسی تشکیل و منتظر صدور رأی هستیم. دادخواست ابطال سند صلح مذکور مطرح شده است.
۳	اثبات وقوع بیع - تسلیم مبیع	بندرترکمن	۱۴۰۲	خوانده	دادگاه عمومی		بدوی		در مرحله بدوی رأی له شرکت دال بر بی حقی خواهان صادر شده است و در انتظار صدور رأی تجدیدنظر هستیم.
۴	قتل غیر عمد ناشی از حوادث کار	طور - زیتون	۱۴۰۲	خوانده	دادسرا		دادسرا		تقصیر شرکت مطابق نظریه هیأت ۵ نفره کارشناسان ۲۰ درصد تشخیص و به این نظر اعتراض و در حال رسیدگی توسط هیأت ۷ نفره است
۵	الزام به تنظیم سند رسمی	موج	۱۴۰۲	خوانده	دادگاه عمومی		بدوی		در مرحله بدوی رأی له شرکت صادر و در حال حاضر منتظر صدور رأی دادگاه تجدیدنظر هستیم



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیات مدیره

سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

(۲-۴)

### بازار فروش شرکت و جایگاه شرکت در صنعت:

شرکت در صنعت انبوه سازی فعالیت می کند. رشد فروش صنعت مذکور در سال جاری نسبت به سال قبل ۴۲ درصد کاهش داشته است. رکود و ریسک بالای سرمایه گذاری در بازارهای سرمایه، ارز، طلا خودرو و .... باعث شد که صنعت ساختمان به دلیل رشد مناسب و روند صعودی دراز مدت آن یک گزینه خوب مورد توجه و سرمایه گذاری قرار گیرد. بخش ساختمان علاوه بر ویژگی هایی از قبیل قرار گرفتن در انتهای زنجیره تولید و ارتباط تنگاتنگ با سایر بخش های اقتصادی، از ویژگی های مهم دیگری از قبیل توان اشتغال زایی بالا، غیرقابل تجارت بودن و فراگیر بودن نیز برخوردار است. با توجه به اینکه بخش مسکن به اصطلاح از بخش های پیشرو اقتصاد کشور است، رشد آن می تواند محرک قابل توجهی برای سایر صنایع کشور و در نتیجه کاهش بیکاری دانست. می توان گفت دلیل اصلی توجه کلیه دولتها به بخش مسکن نیز نقش آن در افزایش تولید و در نتیجه ایجاد اشتغال بوده است. از طرفی، سهم قابل توجه هزینه های مسکن از سبد هزینه های خانوار، اهمیت و حساسیت آن را دوچندان کرده است.

(۲-۴-۱)

### جزئیات فروش:

شرح	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰
فروش زمین	۴,۶۵۱,۱۱۴	۲۶,۸۴۶,۳۴۲
فروش قدرالسهم و پروژه های نیمه ساخته	۳,۶۰۰,۰۰۰	۴۴۲,۴۰۰
فروش واحدهای ساختمانی آماده برای فروش	۱,۰۴۵,۲۳۳	۷۶,۳۷۸
فروش واحدهای ساختمانی پروژه های در جریان ساخت	۷,۱۸۷,۳۲۹	۳۳۲,۳۶۵
	<b>۱۶,۸۸۹,۶۷۶</b>	<b>۲۷,۶۹۷,۴۸۵</b>

نرخ فروش املاک فروخته شده در سال جاری طبق ضوابط و مقررات و دستورالعمل های شرکت براساس گزارش کارشناس رسمی تعیین گردیده است، که این املاک مزبور در کمیسیون فروش شرکت مورد بررسی قرار گرفته و در نهایت از طریق مزایده به فروش می رسد.

(۲-۵)

### مراودات شرکت با دولت و نهادهای وابسته به دولت:

شرکت به جز تکالیف تامین اجتماعی و مالیاتی، مراودات دیگری با دولت و یا نهادهای وابسته ندارد.

(۲-۵-۱)

### وضعیت پرداختهای به دولت

ردیف	شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	دوره مشابه سال قبل	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	درصد تغییرات	دلایل تغییرات
۱	مالیات عملکرد	۱۹۹,۰۲۰	۱۸۸,۶۸۱	۷۶۱	۵%	تسویه بدهی مالیاتی سالهای ۱۳۹۸ و ۱۳۹۹ در سال مالی قبل
۳	بیمه سهم کارفرما	۱۸,۵۴۹	۱۳,۸۸۲	۹,۱۱۷	۳۴%	-
۴	مالیات تکلیفی	۰	۰	۰	۰%	-
۵	پرداختی بابت انرژی	۱,۷۰۵	۵۴۴	۴۷۲	۲۱۳%	افزایش نرخ و مقدار مصرف آب و برق و گاز
	جمع	۲۱۹,۲۷۴	۲۰۳,۱۰۷	۱۰,۳۵۰		





شرکت بهاسز کاشانه تهران (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیات مدیره

سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

شرکت بهاسز کاشانه تهران (سهامی عام)

کیفیت سود شرکت: (۲-۶)

سال مالی منتهی به	سود (زیان) خالص	سود (زیان) حاصل از منابع عملیاتی	سود (زیان) حاصل از منابع غیر عملیاتی	نسبت جریان نقدی عملیاتی به سود (زیان) عملیاتی
۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۱,۰۰۸,۸۷۴	۱۱,۷۷۳,۹۱۷	۳۹۰,۶۷۰	۱۲٪
۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴,۰۱۰,۹۱۰	۱۴,۳۰۰,۱۹۴	۶۵۷۰	۱۸٪
۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۴,۸۴۱,۶۴۳	۵,۲۲۴,۶۵۳	۱۴۶,۱۹۸	۱۹٪

نسبت های مالی (۲-۷)

ردیف	عنوان نسبت	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	تغییرات
------	------------	------------	------------	---------

الف) نسبت های نقدینگی:

۱	نسبت جاری	۲۷۸٪	۲۷۱٪	۳٪
۲	نسبت آبی	۵۳٪	۱۰۰٪	-۴۷٪

ب) نسبت های اهرمی:

۳	نسبت بدهی	۴۷٪	۳۵٪	۳۴٪
۵	نسبت بدهی به حقوق مالکانه	۸۸٪	۵۳٪	۶۶٪

ج) نسبت های فعالیت:

۴	دوره وصول مطالبات	۲۵۰	۲۳۳	۷٪
۷	نسبت بازده سرمایه در گردش	۲۷٪	۶۹٪	-۶۱٪
۶	نسبت حقوق مالکانه	۵۳٪	۶۵٪	-۱۸٪
۸	حاشیه سود ناویژه	۰/۸	۰/۵۲	۵۴٪
۹	نسبت سود قبل از کسر مالیات به فروش خالص	۷۲٪	۰/۵۲	۳۸٪

د) نسبت های سود آوری:

۱۰	بازده مجموع دارایی ها	۱۴٪	۳۵٪	-۴۴٪
۱۱	نسبت بازده حقوق مالکانه	۲۶٪	۳۷٪	-۳۰٪
۱۲	نسبت بازده فروش	۰/۶۵	۰/۵۱	۲۸٪
۱۳	نرخ بازده حقوق صاحبان سهام	۲۶٪	۳۸٪	-۳۱٪

ه) نسبت های ارزش بازار:

۱	نسبت قیمت به سود هر سهم، تقسیم بر رشد سود سالانه PEG	۵/۹	۳/۵	۶۸٪
۲	نسبت قیمت به ارزش دفتری هر سهم	۱/۴	۱/۳	۹٪
۳	نسبت قیمت به درآمد واقعی هر سهم P/S	۳/۷۷	۱/۷۷	۱۱۲٪
۵	آخرین قیمت هر سهم در تاریخ تأیید گزارش	۳۰۲۹	۲۴۴۱	۲۴٪
۶	ارزش دفتری هر سهم	۲۰۹۸	۱۸۵۱/۵۴	۱۳٪

وضعیت معافیت های مالیاتی عملکرد شرکت: (۲-۸)

ردیف	ماده قانونی موضوع معافیت مالیاتی	درصد معافیت مالیاتی	تاریخ شروع معافیت	تاریخ اتمام معافیت
۱	ماده ۱۴۳	۲۰٪ مالیات بر درآمد	از سال پذیرش	تا زمان حذف از فهرست شرکتهای پذیرفته شده در بورس

پرداخت سود: (۲-۹)

سال مالی	سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره	سود سهام مصوب مجمع	درصد سود تقسیم شده به سود پیشنهادی * به سود پیشنهادی	سود سهام پرداخت شده از طریق سجام (تا پایان سال مالی)	سود سهام پرداخت شده (تا پایان سال مالی)	دلایل عدم پرداخت کامل سود سهام
۱۴۰۱	۲۷۸	۳۰۰	۱۰۸٪	۵,۵۲۳,۳۰۴	۵,۵۲۳,۳۰۴	شرکت های وابسته
۱۴۰۰	۱۲۰	۱۲۰	۱۰۰٪	۱,۷۳۹,۹۰۶	۱,۷۳۹,۹۰۶	شرکت های وابسته
۱۳۹۹	۳۴	۶۰	۱۷۶٪	۲,۱۵۷,۲۷۳	۲,۱۵۷,۲۷۳	شرکت های وابسته

درصد سود تقسیم شده نسبت به سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره: شرکت با توجه به قوانین تجارت موظف به تقسیم حداقل ۱۰٪ سود سالانه می باشد و هیئت مدیره نیز پیشنهاد ۱۰٪ را ارائه نموده و تصمیم گیری را به مجمع عمومی سهامداران محول کرده است.

سیاست تقسیم سود شرکت های فرعی و وابسته (۲-۱۰)

شرکت فاقد شرکت فرعی یا وابسته می باشد.



شرکت بسازگاشد تهران (سهامی عام)

شرکت بسازگاشد تهران (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیات مدیره

سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

### ۳- اطلاعات مربوط به بازار اوراق بهادار شرکت

#### ۳-۱ وضعیت معاملات و قیمت سهام

شرکت در تاریخ ۱۳۹۹/۰۳/۱۰ در بورس اوراق بهادار تهران در گروه انبوه سازی با نماد تبهساز درج شده و سهام آن برای اولین بار در تاریخ ۱۳۹۹/۰۵/۲۲ مورد معامله قرار گرفته است

وضعیت سهام شرکت طی ۳ سال اخیر به شرح زیر بوده است:

پایان سال مالی			تعداد		ارزش سهام معامله شده	تعداد سهام معامله شده	سال مالی منتهی به	
سرمایه	قیمت سهم	ارزش بازار	درصد سهام شناور آزاد	روزهایی که نماد معامله شده است				تعداد روزهای باز بودن نماد
میلیون ریال	ریال	میلیون ریال			میلیون ریال			
۲۰,۱۳۰,۷۸۷	۳,۱۲۶	۶۲,۹۲۸,۸۴۰	۰/۳	۲۱۷	۲۱۷	۸۴,۹۲۰,۳۶۵	۲۵,۸۶۹,۳۶۵,۰۴۶	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
۲۰,۱۳۰,۷۸۷	۱,۷۳۸	۳۴,۹۸۷,۳۰۷	۰/۳	۲۲۵	۲۲۵	۵,۸۴۷,۴۵۷	۳,۹۵۶,۳۹۵,۷۲۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰
۲۰,۱۳۰,۷۸۷	۱,۵۱۱	۳۰,۴۱۷,۶۱۹	۰/۳	۲۲۶	۲۲۶	۳۲,۴۹۳,۶۱۶	۱۳,۱۱۵,۳۰۳,۶۴۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰

#### ۳-۲ اطلاعات بازارگردان شرکت

همچنین طی دوره شرکت اقدام به انعقاد قرارداد بازارگردانی بر روی سهام شرکت با شرکت صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی تدبیرگران فردا نمود. قرارداد مذکور تا تاریخ ۱۴۰۲/۰۷/۲۲ برقرار می باشد و در پایان قرارداد تمدید خواهد شد.

ردیف	عنوان	پارامتر
۱	نام بازارگردان	صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی تدبیرگران فردا
۲	آغاز دوره بازارگردانی	۱۴۰۲/۰۷/۲۵
۳	پایان دوره بازارگردانی	۱۴۰۳/۰۷/۲۳
۴	منابع اختصاص یافته به بازارگردان از سوی ناشر (میلیون ریال)	۰
۵	منابع اختصاص یافته به بازارگردان از سوی سهامدار عمده (میلیون ریال / تعداد سهم)	۱,۱۰۶,۰۳۰
۶	مبلغ خرید طی دوره (میلیون ریال)	۵۱۹,۷۴۰
۷	مبلغ فروش طی دوره (میلیون ریال)	۴,۲۷۶,۸۵۱
۸	سود (زیان) بازارگردانی (میلیون ریال)	۲,۱۹۰,۶۶۲
۹	تعداد سهام خریداری شده طی دوره	۱۷۹,۷۰۸,۶۷۳
۱۰	تعداد سهام فروخته شده طی دوره	۱,۲۱۴,۶۶۵,۵۱۳
۱۱	مانده سهام نزد بازارگردان	۴۶۷,۰۲۶,۴۰۲



۴- حاکمیت شرکتی

۴-۱) نظام راهبری شرکت

اعضاء حقوقی هیأت مدیره بر اساس صورتجلسه مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۴۰۲/۰۱/۳۰ 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	مدرک تحصیلی	اهم سوابق کاری	سمت	سمت در سایر شرکت ها	تعداد حضور در جلسات	تاریخ تصدی	
							از	تا
۱	داود مالکی به نمایندگی از گروه توسعه ساختمان تدبیر	کارشناس حسابداری	عضو موظف هیأت مدیره شرکت احداث و بهره برداری آزاد راه تهران مشاور مالی هلدینگ شرکت نصر اصفهان عضو غیر موظف هیأت مدیره شرکت ساختمانی زهد فارس عضو غیر موظف هیأت مدیره شرکت سرمایه گذاری ابرار نصر نائب رئیس هیأت مدیره و مشاور مالی شرکت ملات خشک تراز پی (وابسته به صندوق بازنشستگی کشوری) مشاور مدیر مالی شرکت مهندسی عمران و ساختمان تراز پی ریز (وابسته به صندوق بازنشستگی کشوری)	رئیس هیأت مدیره		۲۴	۱۴۰۲/۰۱/۳۰	هم اکنون
۲	امیر مسعود قربانی نیا به نمایندگی از شرکت توسعه و عمران امید	دکتری عمران (تدوین پایان نامه)	سرپرست بهین ساز خلیج فارس عضو هیات مدیره و معاون اجرایی بهین ساز خلیج فارس مدیر دفتر فنی و طراحی شرکت ساخت و عمران تدبیر مدرس دانشگاه آزاد اسلامی (تهران مرکز)	نائب رئیس هیأت مدیره		۲۸	۱۴۰۲/۰۱/۳۰	هم اکنون
۳	علی اصغر خورشیدی به نمایندگی از گروه توسعه اقتصادی تدبیر مدیریت مالی	کارشناس ارشد	معاونت مالی و اداری شرکت توسعه آینده پارس رئیس حسابداری هلدینگ بین المللی توسعه ساختمان رئیس حسابداری شرکت نیرو سرمایه	عضو موظف هیأت مدیره		۲۸	۱۴۰۲/۰۱/۳۰	هم اکنون
۴	جعفر صادقی به نمایندگی از گروه سرمایه گذاری تدبیر	کارشناس عمران	سرپرست و رئیس هیأت مدیره شرکت توسعه گران عمران مدیر فنی و مهندسی شرکت توسعه گران عمران ستاد رئیس اداره سازههای دریایی سازمان بنادر و دریانوردی عضو موظف هیأت مدیره و معاون عمران و محیط زیست سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران	عضو غیر موظف هیأت مدیره		۲۸	۱۴۰۲/۰۱/۳۰	هم اکنون
۵	اکبر سعید دولت آباد به نمایندگی از شرکت رویا ساختمان آریا	کارشناسی ارشد حقوق	مسئول قرارداد های معاونت برنامه ریزی بنیاد مستضعفان سرپرست شرکت صنایع ریخته گری سایا مشاور حقوقی شرکت چرم لرستان مدیر عامل و عضو هیات مدیره شرکت عمران مسکن آبا	عضو غیر موظف هیأت مدیره		۲۸	۱۴۰۲/۰۱/۳۰	هم اکنون
۶	بیوک عباس زاده	علوم نظامی	مدیر عامل بنیاد تعاون ارتش	عضو غیر موظف هیأت مدیره		۴	۱۴۰۰/۰۱/۱۷	۱۴۰۲/۰۱/۳۰

تشکیل جلسات هیأت مدیره

در سال جاری تعداد ۲۸ جلسه هیأت مدیره جهت بحث و بررسی امور و مسائل شرکت تشکیل شده است.

اطلاعات مربوط به مدیران ارشد اجرایی شرکت (۴-۱-۲)

ردیف	نام و نام خانوادگی	مدرک تحصیلی	سمت در شرکت	اهم سوابق کاری
۱	یاسر ترابی	کارشناس ارشد عمران	معاونت فروش و مشارکتها	مدیر دفتر شرکت عمران گستر
۲	بابک دارایی	کارشناس ارشد عمران	معاونت برنامه ریزی	شرکت ملی پالایش و پخش فرآورده های نفتی
۳	محمد مهدی مهری	کارشناس ارشد عمران	معاونت فنی و اجرایی	مدیر مهندسی شرکت توسعه ساختمان تدبیر
۴	محمدسرحدی	کارشناس ارشد حسابداری	مدیر حسابرسی داخلی	حسابرس موسسه مفید راهبر
۵	حمیدرضا شرفی	کارشناسی ارشد حقوق جزا	مدیر حقوقی	مسئول حقوقی شرکت سرمایه گذاری ری

۴-۲-۱) اطلاعات مربوط به کمیته حسابرسی، انتصابات و ریسک

ردیف	نام و نام خانوادگی	مدرک تحصیلی	سمت در شرکت	اهم سوابق کاری	تاریخ عضویت	تعداد حضور در جلسات	عضویت همزمان در کمیته های شرکت های دیگر	کمیته انتصابات	کمیته حسابرسی	کمیته ریسک
۱	داود مالکی	کارشناسی حسابداری		عضو موظف هیأت مدیره شرکت احداث و بهره برداری آزاد راه تهران عضو غیر موظف هیأت مدیره شرکت ساختمانی زهد فارس	۱۴۰۱/۱۲/۰۲	۲۰			رئیس کمیته	
۲	جعفر صادقی	کارشناس عمران		سرپرست و رئیس هیأت مدیره شرکت توسعه گران عمران	۱۴۰۱/۱۰/۱۲	۱۴				رئیس کمیته
۳	اکبر سعیددولت آباد	کارشناس ارشد حقوق		مدیرعامل شرکت عمران مسکن	۱۴۰۱/۱۰/۱۲	۲		رئیس کمیته		
۴	کاظم محمدی	کارشناس ارشد حسابداری		سرپرست ارشد موسسه حسابرسی مفید راهبر	۱۴۰۰/۰۲/۱۹	۲۳	توسعه عمران امید		عضو کمیته	
۵	احسان امیری	کارشناس ارشد برنامه ریزی	مدیر منابع انسانی	مدیر سیستم ها و روش های وزارت دفاع	۱۴۰۱/۱۰/۱۲	۲		دبیر کمیته		
۶	میلا شادی	کارشناسی ارشد حسابداری	-	حسابدار رسمی	۱۴۰۱/۱۰/۱۲	۱۴	توسعه عمران امید	عضو کمیته	عضو کمیته	
۷	ولی اله ولی نیا	کارشناس ارشد حسابداری		حسابرس ارشد موسسه مفید راهبر	۱۴۰۰/۰۲/۱۹	۲۳			عضو کمیته	
۸	محمدسرحدی	کارشناس ارشد حسابداری	مدیر حسابرسی داخلی	حسابرس موسسه مفید راهبر	۱۳۹۹/۰۹/۰۱	۳۵			دبیر کمیته	
۹	محمد رضا محمدی	دکترای حسابداری		معاون مالی و اداری بنیاد مسکن استان البرز	۱۴۰۱/۱۰/۱۲	۱۴	توسعه عمران امید			دبیر کمیته



شرح وظایف کمیته‌ها ۴-۲-۱-۱

کمیته انتصابات ۴-۲-۱-۱-۱

شرح وظایف و مأموریت‌ها ۴-۲-۱-۱-۱-۱

- ۱- بررسی صلاحیت حرفه ای افراد جهت تصدی مشاغل کلیدی و مدیریتی
- ۲- کمک به ایفای نقش شرکت جهت رعایت الزامات حاکمیت شرکتی در شرکت
- ۳- اتخاذ رویکرد حرفه ای در انتخاب افراد در سمت های کلیدی و مدیریتی
- ۴- نهادینه کردن رویکرد مدیریت بر مبنای شایستگی در فرآیند جذب و انتصاب
- ۵- بررسی بی طرفانه موارد مندرج در بند های فوق

ارکان کمیته ۴-۲-۱-۱-۱-۲



نتایج اقدامات کمیته در سال مالی مورد گزارش ۴-۲-۱-۱-۱-۳

- ۱- در اجرای ماده ۱۵ دستورالعمل حاکمیت شرکتی، در تاریخ ۱۳۹۹/۰۴/۲۹ نخستین جلسه کمیته انتصابات شرکت برگزار گردید. اعضای کمیته انتصابات با انتخاب و حکم هیات مدیره شرکت منصوب شده اند.
- ۲- جلسات کمیته انتصابات شرکت در زمان تغییر معاونت ها، مدیران و روسای شرکت در راستای ایفای وظایف مقرر شده در منشور کمیته انتصابات برگزار شده است. در سال ۱۴۰۲ تعداد ۴ جلسه کمیته انتصابات در شرکت برگزار شده است
- ۳- انتخاب مدیران و معاونت‌ها بر مبنای شایستگی در فرآیند جذب و انتصاب در طی سال مورد گزارش
- ۴- سایر الزامات مشخص شده در منشور کمیته انتصابات

کمیته حسابرسی ۴-۲-۱-۱-۲

شرح وظایف و مأموریت‌ها ۴-۲-۱-۱-۲-۱

- ۱- اثربخشی فرآیندهای نظام راهبری، مدیریت ریسک و کنترل‌های داخلی
- ۲- نظارت بر سلامت گزارشگری مالی و کسب اطمینان معقول نسبت به موقع بودن گزارش‌های مالی شرکت
- ۳- اثربخشی حسابرسی داخلی و تقویت ساختار کنترل داخلی
- ۴- بررسی استقلال و اثربخشی عملیات حسابرسی مستقل
- ۵- رعایت استانداردهای حسابداری، قوانین، مقررات و الزامات.
- ۶- بررسی مسایل با اهمیت حسابداری و گزارشگری مالی و شناسایی و درک تاثیرات آنها بر گزارش‌های مالی
- ۷- بررسی و پیگیری اقدامات انجام شده برای رفع بندهای مندرج در گزارش حسابرسی و بازرسی قانونی و تکالیف تعیین شده توسط مجامع عمومی و ... ارکان کمیته

ارکان کمیته ۴-۲-۱-۱-۲-۲





شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)

## شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)

### گزارش فعالیت هیات مدیره

سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

۴-۲-۱-۱-۲-۳

### نتایج اقدامات کمیته در سال مالی مورد گزارش

- ۱- در اجرای ماده ۱۰ دستورالعمل کنترل های داخلی برای ناشران پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران و فرابورس ایران، در تاریخ ۱۳۹۹/۰۴/۲۹ نخستین جلسه کمیته حسابرسی شرکت برگزار گردید. اعضای کمیته حسابرسی با انتخاب و حکم هیات مدیره شرکت منصوب شده اند.
- ۲- جلسات کمیته حسابرسی شرکت حداقل به صورت ماهانه و در راستای ایفای وظایف مقرر شده در منشور کمیته حسابرسی برگزار شده است. در سال ۱۴۰۲ تعداد ۲۳ جلسه کمیته حسابرسی در شرکت برگزار شده است
- ۳- برگزاری جلسات مشترک کمیته حسابرسی و واحد حسابرسی داخلی به منظور اعمال راهبری کمیته حسابرسی شرکت و انجام تعاملات مورد نیاز
- ۴- نظارت مستمر کمیته حسابرسی شرکت از طریق حضور مدیر حسابرسی در جلسات کمیته های حسابرسی و نظارت بر اثربخشی سیستم مدیریت ریسک و انجام حسابرسی مبتنی بر ریسک و رسیدگی حوزه های پر ریسک. ارائه راهکارهای اصلاحی برای بهبود مستمر فرآیند مدیریت ریسک شرکت و نیز نظارت بر فعالیت حسابرسان مستقل و حسابرسان داخلی
- ۵- اطلاع رسانی منظم کمیته حسابرسی به هیات مدیره توسط رئیس کمیته حسابرسی در خصوص موضوعات نوین اثرگذار بر انجام بهتر حسابرسی مستقل و داخلی و ارائه نتایج عملکرد و صورت جلسات کمیته به هیات مدیره در شرکت
- ۶- اخذ گزارش حسابرسی با اظهار نظر مقبول در شرکت با توجه به پایش مستمر کنترل های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی و نظارت منظم بر گزارشگری مالی شرکت محقق شده است.
- ۷- پیگیری صدور گزارش هیات مدیره به مجمع عمومی در خصوص کنترل های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی و کسب اطمینان معقول از کفایت دامنه رسیدگی کنترل های داخلی و پیگیری آن در کمیته حسابرسی
- ۸- برگزاری جلسات توجیهی و آموزشی و تکمیل و مستندسازی چک لیست سازمان بورس و اوراق بهادار در خصوص کنترل های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی و پیگیری آن
- ۹- بررسی صحت تهیه صورت های مالی به منظور کسب اطمینان از ارائه منصفانه اطلاعات و افشای کافی
- ۱۰- پیگیری استقرار نظام های کنترلی و قانونی در جهت مبارزه با پولشویی و نظارت بر واحد مبارزه با پولشویی شرکت و پیگیری ایجاد فرآیندهای مورد نیاز مطابق قوانین مربوطه
- ۱۱- نظارت بر اطلاعات، شرایط و رعایت الزامات مرتبط با معاملات با اشخاص وابسته
- ۱۲- سایر الزامات مشخص شده در منشور مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار

۴-۲-۱-۱-۲-۴

### اظهار نظر کمیته حسابرسی نسبت به معاملات با اشخاص وابسته:

در راستای ماده ۷ دستورالعمل حاکمیت شرکتی ناشران ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار، کلیه معاملات با اشخاص وابسته در طی سال مالی جاری مورد بررسی قرار گرفته است که بر اساس مستندات ارائه شده (شامل نظریه کارشناس رسمی، کمیسیون فروش و ...) این کمیته به شواهدی مبنی بر عدم رعایت صرف و صلاح شرکت در معامله های مزبور برخورد نکرده است لازم به توضیح می باشد به دلیل ساختار هیات مدیره طرفین معامله، امکان رعایت مفاد ماده ۱۲۹ لایحه قانونی اصلاح قسمتی از قانون تجارت مصوب ۱۳۴۷ (عدم شرکت مدیر ذینفع در رای گیری) در برخی از معاملات انجام شده میسر نبوده است.



### کمیته ریسک

۴-۲-۱-۱-۳

### شرح وظایف و مأموریت‌ها

۴-۲-۱-۱-۳-۱

۱- ترویج فرهنگ مدیریت ریسک در شرکت، ارتقای گفتگوهای آزاد در خصوص ریسک، تلفیق مدیریت ریسک با اهداف و استراتژی های شرکت

۲- ارائه ورودی هایی به مدیریت ارشد در خصوص اشتها و تحمل ریسک شرکت و در نهایت تصویب بیانیه اشتها ریسک و تحمل شرکت

۳- پایش وضعیت ریسک در شرکت

۴- مرور و ارزیابی زیرساخت مدیریت ریسک شرکت

۵- حصول اطمینان از اینکه تمامی ریسک های کلیدی شرکت به صورت مستمر شناسایی، ارزیابی و مدیریت می شوند.

۶- گفتگو و بحث با مدیریت ارشد شرکت در خصوص ریسک های کلیدی شرکت و اقدامات صورت گرفته برای واکنش نسبت به آنها

۷- مطالعه گزارش ها و ارائه آنها به کمیته حسابرسی و هیات مدیریت در خصوص ریسک های افشا شده در اسناد مالی و سایر اسناد شرکت

### ارکان کمیته

۴-۲-۱-۱-۳-۲



### نتایج اقدامات کمیته در سال مالی مورد گزارش

۴-۲-۱-۱-۳-۳

۱- در اجرای ماده ۱۵ دستورالعمل حاکمیت شرکتی، در تاریخ ۱۳۹۹/۰۴/۲۹ کمیته ریسک شرکت تشکیل گردید و ساختار آن بر اساس آخرین تغییرات دستورالعمل حاکمیت شرکتی (مصوب مهرماه ۱۴۰۱) در سال قبل مورد بازنگری قرار گرفت. اعضای کمیته ریسک با انتخاب و حکم هیات مدیره شرکت منصوب شده اند.

۲- جلسات کمیته ریسک شرکت حداقل به صورت ماهانه و در راستای ایفای وظایف مقرر شده برگزار شده است. در سال ۱۴۰۲ تعداد ۱۳ جلسه کمیته ریسک در شرکت برگزار شده است



ردیف	اصول حاکمیت شرکتی	اقدامات انجام شده توسط هیات مدیره
۱	چارچوب حاکمیت شرکتی اثربخش	ایجاد کمیته های تخصصی هیات مدیره- رعایت کامل دستورالعمل کنترل های داخلی و دستورالعمل حاکمیت شرکتی
۲	حفظ حقوق سهامداران و برخورد یکسان با آنها	مطابق بند ۱ و ۲ و ۳ دستورالعمل حاکمیت شرکتی و ماده ۱۴۸ قانون تجارت سود سهام سهامداران خرد قبل از سهامداران عمده پرداخت شده است
۳	رعایت حقوق ذینفعان	مطابق ماده ۱۲۹ و ماده ۱۴۸ قانون تجارت در معاملات انجام شده با اشخاص وابسته از نظر کارشناسان رسمی دادگستری استفاده شده است و همچنین، منصفانه بودن این معاملات در کمیته حسابرسی مورد بررسی قرار گرفته است
۴	سرمایه گذاران نهادی، بازار سهام و سایر واسطه های مالی	انعقاد قرارداد بازارگردانی و افشا فوری اطلاعات با اهمیت و گزارشگری به موقع اطلاعات شرکت
۵	افشا و شفافیت	رعایت کامل دستورالعمل افشای اطلاعات سازمان بورس و اوراق بهادار تهران
۶	مسئولیت پذیری هیات مدیره	کلیه اقدامات و مسئولیت های محوله به هیات مدیره در قالب مجامع و قوانین مقررات و دستورالعمل های مرتبط با بازار سرمایه بطور کامل اجرا شده است. در این راستا منشور هیات مدیره و دبیرخانه هیات مدیره و منشور اخلاقی نیز به تصویب رسیده است و افشای به موقع اطلاعات از طریق سامانه کدال و بارگزاری گزارشهای مالی و مدیریتی در پایگاه اینترنتی شرکت و بروزرسانی مستمر مشخصات دارندگان اطلاعات نهانی بطور کامل انجام شده است.

۴-۳-۱) اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	خرید خدمات	دریافت قرض الحسنه	خرید املاک و اخذ هلوگرام پروانه	فروش املاک	تضامین دریافتی	دلایل عدم انجام معامله با اشخاص غیر وابسته
واحد تجاری اصلی	گروه توسعه ساختمان تدبیر	سهامدار اصلی و عضو هیات مدیره	*	۰	۲,۱۷۰,۰۰۰	۰	۱,۱۲۴,۶۰۰	۹۳۹,۸۶۴	فروش املاک به گروه توسعه ساختمان تدبیر بابت تسویه سود سهام سنوات گذشته بوده است.
شرکت های همگروه	شرکت توسعه و عمران امید	عضو هیات مدیره	*	۰	۰	۰	۸۵۹,۲۱۱	۰	فروش ملک به شرکت توسعه عمران و امید بابت تسویه بدهی بوده است.
	شرکت رویا ساختمان آریا	عضو هیات مدیره	*	۰	۰	۴,۲۵۰,۰۰۰	۳,۶۰۰,۰۰۰	۰	فروش املاک به شرکت رویا ساختمان آریا بابت تسویه بدهی ناشی از خرید ملک علامه بوده است. (ثمن معامله از طریق واگذاری ملک توسکا و اقاچیا و ارکید صورت گرفته است) شرکت مزبور شریک سازنده پروژه اقاچیا و ارکید و توسکا بوده است و به منظور یکپارچه سازی و مولد شدن پروژه پروژه علامه، معامله صورت گرفته است
سایر اشخاص وابسته	سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی	سایر اشخاص وابسته	-	۰	۰	۱۳,۸۲۷,۰۸۵	۱۴۱,۹۰۳	۰	تعهد نامه سازمان مبنی بر در اختیار گذاشتن املاک طبق تعهد نامه
	شرکت توسعه منابع انسانی و خدمات مهندسی مدبر	سایر اشخاص وابسته	-	۳۸,۷۲۱	۰	۰	۰	۰	بابت تسویه بدهی شرکت به گروه توسعه ساختمان تدبیر بوده است.
	شرکت کاغذ سبز خوزستان	سایر اشخاص وابسته	-	۰	۰	۰	۲,۹۹۸,۴۳۵	۰	بابت تسویه بدهی شرکت به گروه توسعه ساختمان تدبیر بوده است.
	موسسه دانش بنیان برکت	سایر اشخاص وابسته	-	۰	۰	۰	۵۹۰,۵۵۴	۰	بابت تسویه بدهی شرکت به گروه توسعه ساختمان تدبیر بوده است.
جمع کل				۳۸,۷۲۱	۲,۱۷۰,۰۰۰	۱۸,۰۷۷,۰۸۵	۹,۳۱۴,۷۰۳	۹۳۹,۸۶۴	

۴-۴-۱ گزارش وضعیت مصرف انرژی در شرکت

شرکت بهساز کاشانه تهران با استقرار استاندارد ایزو ۱۴۰۰۱ خود را متعهد می نماید که الزامات حفاظت از محیط زیست را اجرا نماید و آلاینده های که می تواند به محیط زیست آسیب برساند، جلوگیری نماید. این استاندارد می تواند پوشش دهنده بسیار خوبی به قوانین و مقررات دولتی در حوزه محیط زیست باشد، چرا که الزامات این استاندارد فراتر استاندارد ملی می باشد. به طور کلی، گزارش وضعیت مصرف انرژی در شرکت های ساختمانی شامل مراحل زیر است:

جمع آوری داده ها: جمع آوری اطلاعات مصرف انرژی از منابع مختلف مانند برق، گاز، آب، و سوخت های دیگر در ساختمان ها و امکانات مربوطه تجزیه و تحلیل داده ها: تحلیل داده های جمع آوری شده به منظور شناسایی الگوها، روندها، و نقاط ضعف در مصرف انرژی. این شامل بررسی میزان مصرف در زمان، مقایسه میزان مصرف با استانداردها یا مقایسه بین اماکن مختلف است

شناسایی مشکلات: شناسایی مشکلات موجود در مصرف انرژی، مانند نقاط ضعف در عملکرد تجهیزات، نقاط انرژی تلف کننده، یا نواقص در سیستم های انرژی مانند سیستم های گرمایش و سرمایش یا نورپردازی پیشنهادها: ارائه پیشنهادات جهت بهبود و بهره وری بیشتر از انرژی، از جمله استفاده از تکنولوژی های صرفه جویی انرژی، بهینه سازی سیستم های انرژی، اجرای برنامه های آموزشی برای کارکنان در خصوص مصرف بهینه انرژی، و اجرای اقدامات اصلاحی برای رفع مشکلات شناسایی شده گزارش نهایی: تهیه گزارش نهایی که شامل تحلیل داده ها، مشکلات شناسایی شده و پیشنهادات بهبودی است. این گزارش باید به صورت واضح و دقیق تهیه شود و برای مدیران و مسئولان شرکت قابل فهم و اجرایی باشد

شناسایی: شناسایی جنبه های زیست محیطی از طریق روش اجرایی ارزیابی ریسک صورت می گیرد.

فرم شناسایی جنبه های زیست محیطی فعالیت ها		پارامترهای محیطی							
کد: FR-128-01 تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۳۰		مصرف انرژی	آلودگی صوتی	آلودگی بصری	آلودگی بوی	آلودگی گرد و غبار	آلودگی حرارتی	آلودگی زمین	آلودگی آب
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

۴-۴-۲ گزارش اقدامات انجام شده در خصوص مسائل محیط زیست

گزارش عملکرد زیست محیطی شرکت در سال مالی و پیش بینی روند آتی آن

- مصرف انرژی**  
 اندازه گیری مصرف انرژی در ساختمان ها و امکانات مرتبط مانند سیستم های گرمایش، سرمایش، روشنایی و سایر تجهیزات بررسی کارایی انرژی و اجرای اقداماتی برای بهبود صرفه جویی انرژی، از جمله استفاده از تکنولوژی های پاک و بهره وری
- مصرف آب**  
 اندازه گیری و مدیریت مصرف آب در ساختمان ها و فرآیندهای مرتبط مانند سیستم های آب گرمکن، تصفیه خانه ها و غیره اعمال فناوری های صرفه جویی آب و استفاده از مواد و تجهیزات بازیافت پذیر
- مواد و بازیافت**  
 ارزیابی مواد مصرفی و استفاده از مواد بازیافتی در فرآیندها و ساختمان ها، اتخاذ راهکارهایی برای کاهش مصرف منابع طبیعی و مینیمالیزم در تولید و مصرف مواد، استفاده از سیستم اتوماسیون اداری (پرگار) در جهت کاهش مصرف کاغذ و تسهیل امور
- تخلیه زباله**  
 مدیریت مناسب زباله های تولیدی توسط ساختمان ها با تأکید بر کاهش تولید زباله های غیر ضروری و بازیافت مواد
- گازهای گلخانه ای**

گزارش نتایج اندازه گیری عملکرد گازهای خروجی خودکشی																				
نام دستگاه: LANSO						نام شرکت: شرکت بهساز کاشانه														
تاریخ ارزیابی: 1402/09/25						ساعت ارزیابی: 09:30														
گاز	Fuel	Tg	Ta	Vg	DK	EFg	Eair	HS	SO <sub>2</sub>	NO <sub>x</sub>	NO	CO	CO <sub>2</sub>	O <sub>2</sub>	تاریخ	مکان	نوع	میزان	میزان استاندارد	
-	-	°C	°C	m/s	Cm	%	%	Ng/m <sup>3</sup>	Ng/m <sup>3</sup>	Ng/m <sup>3</sup>	Ng/m <sup>3</sup>	Ng/m <sup>3</sup>	%	%	-	-	-	-	(mg/Nm <sup>3</sup> )	(mg/Nm <sup>3</sup> )
Gas	-	179.5	12.2	11.6	-	92	468	-	7	19.6	18	51	2.1	17.3	1402	1402	1402	1402	33	44.5
-	-	-	-	-	-	-	-	-	1400	800	-	700	-	-	-	-	-	-	150	150

نمودارها در این بخش به منظور نمایش الزامات سیستم های مدیریت کیفیت محیطی زیست (ISO 14001) صورت پذیرفته است و قابل ارائه خوداظهاری نمی باشد.

۶. تأثیرات زیست محیطی

ارزیابی تأثیرات محیطی فعالیت های ساختمانی بر بوم شناسی، آب و هوا تنوع زیستی و زیستگاه های طبیعی اتخاذ اقداماتی جهت کاهش تأثیرات منفی و افزایش سازگاری با محیط زیست

۷. مدیریت انرژی و پایداری

اجرای سیستم های مدیریت انرژی و پایداری در ساختمان ها به منظور بهبود عملکرد انرژی و کاهش تأثیرات محیطی. این شاخص ها ابزارهای مهمی هستند که شرکت بهساز کاشانه تهران می تواند از آنها برای ارزیابی و مدیریت تأثیرات زیست محیطی فعالیت های خود استفاده کند. با استفاده از این شاخص ها، شرکت می تواند بهبودهای مداوم در عملکرد زیست محیطی خود را دنبال کند و به دستاوردهای پایدارتری دست یابد

## پیامدهای حاصل از فعالیت شرکت


شرکت بهساز کاشانه تهران جهت کاهش پیامدهای حاصل از فعالیت هاچرخه عمر محصول را پیاده سازی نموده است. چرخه عمر محصول به توصیف فرآیندی اطلاق می شود که محصول از زمان تولید تا استفاده نهایی و دفع در محیط مشخص می کند. این چرخه عموماً شامل مراحل زیر است:

خرید و حمل و نقل مواد اولیه: این مرحله تهیه مواد اولیه مورد نیاز برای تولید محصول، فرآوری این مواد و تولید محصول نهایی است.

بسته بندی و حمل و نقل: در این مرحله، محصول بسته بندی می شود و برای حمل و نقل به مقصد نهایی ارسال می شود.

تخلیه: این مرحله شامل استفاده محصول توسط مشتریان، نگهداری و خدمات پس از فروش می باشد.

استفاده از محصول: در این مرحله مشتریان محصول را برای تامین نیازهای خود استفاده می نمایند.

	<b>ارزیابی ریسک چرخه عمر فعالیت</b>	تاریخ: ۱۴۰۲/۰۱/۲۲ کد فرم: FR-129-01
---	-------------------------------------	--

فعالیت: اداری	ردیف	شرح فعالیت	میزان ریسک پیشین (R-P-C)	میزان ریسک پس از اقدامات پیشنهادی	اقدامات کنترلی پیشنهادی	کنترل فعلی		تاریخ (C)	اثرات جنبه زیست محیطی	علت بوجود آورنده جنبه زیست محیطی	میزان ریسک فعلی (R-P-C)	جنبه زیست محیطی	میزان ریسک فعلی (R-P-C)
						کنترلی	پیشگیرانه						
فعالیت اداری	۱	خرید و حمل و نقل مواد اولیه	۶	۲	استفاده از کارتن هنگام حمل	استفاده از کارتن هنگام حمل	استفاده از کارتن هنگام حمل	۳	ایجاد پسماند	افتادن بسته های کاغذ هنگام حمل	۲	زیست محیطی	۲
	۲	تخلیه	۲	۱	-	استفاده از کارتن	-	۲	ایجاد پسماند	افتادن بسته های کاغذ هنگام تخلیه	۲	زیست محیطی	۲
	۳	فشارش	۴	۳	-	چیدمان مناسب کالا	-	۲	ایجاد پسماند	چیدمان نامناسب بسته های کاغذ در فشار	۲	زیست محیطی	۲
	۴	استفاده از محصول	۹	۳	-	فرهنگ سازی - استفاده مجدد از کاغذ های یک رو بقله	فرهنگ سازی - استفاده مجدد از کاغذ های یک رو بقله	۳	ایجاد پسماند	استفاده نامرست از کاغذ هنگام کار	۳	زیست محیطی	۳
	۵	بازیافت پسماند محصولات	۹	۳	-	تفکیک کاغذ در واحدها	تفکیک کاغذ در واحدها	۳	ایجاد پسماند	عدم تفکیک درست کاغذ از سایر زباله ها	۳	زیست محیطی	۳

## گزارش عملکرد شرکت در رابطه با افزایش سطح رفاهی، بهداشتی و آموزشی کارکنان

### آموزش:

برنامه ریزی برای توسعه و نگهداری استعدادها: در شرکت بهساز کاشانه تهران به منظور ارتقاء شایستگی کارکنان و در راستای استراتژی و نیز منطبق بر هدف کلان "ناش در جهت افزایش میزان آگاهی و دانش پرسنل" نسبت به توسعه رویکرد نظام آموزش کارکنان شامل تدوین استاندارد آموزشی، نیازسنجی آموزشی، برنامه ریزی، اجرا و اندازه گیری اثربخشی آموزش مطابق روش اجرایی آموزش (PR-۰۶-۰۱) اقدام نموده است. ورودی نیازسنجی آموزش در شرکت بهساز کاشانه تهران مطابق شکل می باشد. مدیریت اطلاعات آموزش پرسنل شامل نیازهای آموزشی مشاغل و دوره های گذرانده شده از طریق شناسنامه آموزشی پرسنل انجام می شود. اندازه گیری اثربخشی آموزش ها یک ماه پس از گذراندن آموزش، توسط مدیر مستقیم فرد اندازه گیری می گردد و گزارش های اثربخشی آموزش های انجام شده مانند: "سرانه آموزش" و "افزایش میزان اثربخشی دوره های آموزشی ساله برای ایجاد بهبودهای لازم مورد استفاده قرار می گیرد. ساختار آموزش شرکت در پنج محور شامل: آموزش کارکنان جدید، استخدام، آموزش های تخصصی شغل، آموزشهای عمومی (توسعه دانش و مهارت های شغلی)، آموزش های مدیریتی و آموزش کارآموزان تنظیم گردیده است. افزایش سطح میانگین قابلیت ها و مهارتهای کارکنان از طریق تناسب ورودی و خروجی نیروهای انسانی شرکت به طوری که نیروهایی که جذب می شوند و یا باز خرید می شوند در راستای نیازهای شرکت می باشد.

### بهداشتی:

اندازه گیری عوامل زیان آور فیزیکی، شیمیایی، بیولوژیکی و ارگونومیکی در شرکت بهساز کاشانه تهران که سالیانه صورت میگیرد کمک می کند تا خطرات موجود در محیط کار را شناسایی و ارزیابی کرده و اقدامات مناسبی برای کاهش و جلوگیری از آسیب هایی ناشی از آن انجام دهیم. سالیانه شرکت بهساز کاشانه تهران جهت پایش سلامت کارکنان، معاینات ادواری را توسط شرکت های طب کار مورد تایید وزارت بهداشت انجام می نماید و نتایج آن توسط واحد HSE استخراج و به مدیریت ارشد ارسال می شود.

## برنامه شرکت جهت حذف تلفات نیروی انسانی

واحد HSE شرکت بهساز کاشانه تهران با الویت قرار دادن پیشگیری از وقوع حوادث، سلامت کارکنان و حفظ محیط زیست با استقرار سیستم استاندارد ایزو ۴۵۰۰۱ و انجام روش های شناسایی ریسک های HSE و پیاده سازی دستورالعمل ها و روش های اجرایی، همچنین با پایش مستمر از طریق بازدید و کمک گرفتن از مشاورهای حفاظت فنی و شرکت های اندازه گیری، عدم انطباق ها را شناسایی نموده و در قالب نامه، گزارش، جلسه و .. نسبت به رفع موارد و اصلاح رویه اقدام می نماید. اثربخشی این رویکرد با شاخص "تعداد Anomaly" ایمنی در پروژه ها" و "میزان رعایت الزامات قانونی ایمنی و ساخت" سنجیده می شود.

## اهداف بلند مدت در جهت حداقل سازی پیامدها ( شامل کاهش پیامدهای زیست محیطی، تلفات نیروهای انسانی

- افزایش استفاده از انرژی های تجدیدپذیر
- کاهش انتشار گازهای گلخانه ای
- مدیریت پایدار منابع آب
- توسعه فرهنگ ایمنی و بهداشت شغلی
- بهبود شرایط کار
- مدیریت استرس و روانشناسی شغلی
- آموزش و آگاهی

ردیف	شماره بند گزارش حسابرسی	شرح بند گزارش حسابرسی	شماره بند تکالیف مجمع	تکالیف مجمع عمومی	اقدامات انجام شده	رفع شده / نشده
۱	۵-۱	به شرح یادداشت توضیحی ۲-۱-۵ صورت های مالی، درآمدهای عملیاتی شامل مبلغ ۱۸,۷۲۹ میلیارد ریال فروش یک قطعه زمین واقع در میدان ونک به شرکت های توسعه عمران رویال رنسانس و رمان افروز کوشا در قبال دریافت ملک و وجه نقد (به صورت نقد و اقساط) می باشد. تا تاریخ تایید صورت های مالی مبلغ ۲,۵۷۵ میلیارد ریال به صورت نقد و تعدادی ملک به ارزش ۳,۲۹۲ میلیارد ریال به شرکت واگذار گردیده است. ضمن اینکه مبلغ ۴۷۱ میلیارد ریال از چک های دریافتی بابت اقساط سررسید شده، که وصول نگردیده است. بازایات مبلغ فروش منوط به پیگیری شرکت و ایفای کلیه تعهدات توسط خریداران می باشد.	۱۱	در خصوص بند ۱-۵ گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی مقرر گردید پیگیری های لازم تا وصول کامل اصل و جرائم تاخیر مطالبات و ایفای کامل تعهدات توسط خریداران صورت پذیرفته و نتایج اقدامات انجام شده بصورت مستمر گزارش گردد.	تا تاریخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۷ کل مبلغ حصه نقدی معامله وصول شده و جرایم مربوطه حدود ۲۶۰ میلیارد ریال محاسبه گردیده و معادل آن چک اخذ شده و با توجه به عدم موجودی، برگشت شده است. همچنین چک قسط ۱۴۰۲/۰۵/۱۵ نیز با توجه به عدم موجودی برگشت شده است و در تاریخ ۱۴۰۲/۰۷/۱۸ اظهار نامه فسخ ارسال گردیده است.	در جریان می باشد
۲	۵-۲	مطابق یادداشت توضیحی ۲-۱-۱۴ صورت های مالی، مبلغ ۱,۰۴۲ میلیارد ریال از زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک، شامل اراضی دارای معارض می باشد که امکان ساخت و بهره برداری از آن ها میسر نمی باشد. اقداماتی جهت رفع تصرف در حال انجام می باشد، لیکن تا تاریخ این گزارش به نتیجه نرسیده است.	۱۲	در خصوص بند ۲-۵ گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی مقرر گردید پیگیری های لازم در خصوص تعیین تکلیف اراضی دارای معارض صورت پذیرفته و نتایج اقدامات انجام شده بصورت مستمر گزارش گردد.	در خصوص املاک غیر مولد نامه به ستاد در خصوص تعیین تکلیف و معوض ارسال گردید و در حال پیگیری می باشد (مانند دانشور غربی، ولنجک ۶ و ...)	در جریان می باشد
۳	۵-۳	به شرح یادداشت توضیحی ۳-۳۵ صورت های مالی، واحد مورد گزارش بعد از خرید قدر السهم شریک پروژه البرز، کل ملک را به شرکت پالایش پارسین سپهر واگذار کرده است. لیکن شریک پروژه در سنوات اخیر اقدام به فروش بخش عمده ای از واحدهای پروژه مزبور به اشخاص ثالث نموده است. در این رابطه ضمن پرداخت مبلغ ۱,۷۰۰ میلیارد ریال به صورت قرض الحسنه به شرکت مزبور، اقدام به طرح دعوی علیه شریک پروژه گردیده و حکم جلب ایشان به اتمام فروش مال غیر اخذ و پرونده در جریان رسیدگی در دادگاه حقوقی می باشد. تا تاریخ این گزارش اقدامات انجام شده منجر به نتیجه نشده است.	۱۳	در خصوص بند ۳-۵ گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی مقرر گردید پیگیری ها در خصوص اجرای رای دادگاه و تعیین تکلیف پروژه اداری البرز صورت پذیرفته و نتایج اقدامات انجام شده بصورت مستمر گزارش گردد.	رای داور که مبنای تخلیه پروژه بود توسط شعبه ۸۹ مجتمع قضایی صدر ابطال گردید که با اعتراض شرکت پرونده جهت رسیدگی به دادگاه تجدید نظر استان تهران ارجاع گردید که از دستور توقف عملیات اجرایی (تحويل پروژه) رفع اثر شد و حسب دستور صادره عملیات اجرایی در خصوص تحويل ۱۸ واحد از پروژه البرز در دستور کار قرار گرفت	در جریان می باشد
۴	۷	مفاد بند ۱۹ ماده ۸ آیین نامه فروش در خصوص انعقاد قرارداد و مبادله آن حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز پس از اعلام نتایج کمیسیون اصلی فروش، در رابطه با فروش زمین های ونک و سنگر به مبلغ ۲۶,۰۶۵ میلیارد ریال رعایت نگردیده است. همچنین در سال مورد گزارش زمین ونک با قیمت پایه ۱۹,۵۰۰ میلیارد ریال و طبق مزایده تاریخ ۱۴۰۱/۰۳/۲۲ به شرکت های توسعه عمران رویال رنسانس و رمان افروز واگذار گردیده که در این ارتباط شرایط مندرج در آگهی مزایده از جمله میزان سپرده شرکت در مزایده، پرداخت ۱۵ درصد حصه نقدی ثمن معامله و ۵ درصد در زمان تحويل زمین، رعایت نشده و قرارداد فروش با تاخیر (در تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۱۴) منعقد گردیده است. علاوه بر این بابت فروش ملک سنگر، با توافق با برنده مزایده پرداخت ۱۵ درصد حصه نقدی ثمن معامله به ۱۰ درصد تقلیل یافته است.	۱۴	در خصوص بند ۷ گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی با توجه به رعایت صرفه صلاح سهامداران، ترتیبی اتخاذ گردد مفاد آیین نامه فروش اصلاحی در فروش های آتی نیز رعایت گردد.	رعایت کلیه قوانین و دستور العملها در دستور کار می باشد	رفع شده
۵	۸	اقدامات انجام شده در ارتباط با تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام مورخ ۱۴۰۱/۰۱/۳۱ در خصوص موارد مندرج در بندهای ۲-۵ و ۳-۵ این گزارش و تعیین تکلیف مطالبات راكد و ستوائی، به نتیجه نهایی نرسیده است.	۱۵	۱-۵-۱- در خصوص بندهای ۲-۵ و ۳-۵ به شرح بندهای ۱۲ و ۱۳ صورتجلسه حاضر اقدام گردد. ۱-۵-۲- پیگیری های لازم بمنظور وصول و یا تعیین تکلیف مطالبات راكد و ستوائی صورت پذیرد.	توضیحات در ردیف ۱ و ۲	
۶	۱۱	ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار، به شرح زیر رعایت نشده است: ۱-۱-۱۱- مفاد مواد ۱۱ و ۱۳ دستورالعمل الزامات افشای اطلاعات و تصویب معاملات اشخاص وابسته مبنی بر افشا فوری قرارداد منعقد حداکثر ظرف ۴۸ ساعت پس از انعقاد قرارداد (فروش زمین ونک، زمین سنگر و معاملات مربوط به خرید زمین های متعدد از سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی فرمان امام (ره)). ۱-۱-۲- مصوبه مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۰۷ هیئت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار و ابلاغیه شرکت بورس اوراق بهادار تهران در خصوص انجام عملیات بازارگردانی سهام شرکت طبق حداقل حجم خرید و فروش ابلاغی.	۱۷	در خصوص بند ۱۱ گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی مقرر گردید به منظور جلوگیری از درج مجدد موارد مطروحه در گزارش حسابرسی و بازرسی قانونی، کلیه مفاد دستورالعمل الزامات افشای اطلاعات و تصویب معاملات اشخاص وابسته و مصوبه مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۰۷ هیات مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار و ابلاغیه شرکت بورس اوراق بهادار تهران، با هماهنگی کارشناسان محترم بورس اوراق بهادار بطور کامل رعایت گردد.	در خصوص موارد مشابه در سال جاری الزامات مربوطه رعایت شده است	
۷	-	-	۱۸	پرداخت سود سهامداران حقیقی و حقوقی در موعد تعیین شده و مطابق ضوابط و قواعد تعیین شده انجام گردد.	سود سهامداران حقیقی در تاریخ ۲۳ مهر ۱۴۰۲ به مبلغ ۹۶۰ میلیارد ریال پرداخت گردید و سود صندوق تدبیرگران فردا طی ۳ فقره چک در وجه هلدینگ ساختمان ارائه گردید و مابقی سهامداران طبق زمانبندی اعلامی پرداخت خواهد شد.	

## ۴-۶) تشریح برنامه های راهبردی

برنامه های راهبردی قبلی			
ردیف	اهم اقدامات هیات مدیره در خصوص پیشرفت پروژه های قبلی	دلایل هیات مدیره بابت ایجاد پروژه ها و برنامه های مذکور	پیشنهادات هیات مدیره بابت به سرانجام رساندن پروژه ها و برنامه ها
۱	تعریف ۱۲۷۰۰۰ مترمربع پروژه جدید در قالب ۹ پروژه مسکونی	توجیه پذیری طرحهای اقتصادی و مطالعاتی	انجام پروژه ها مطابق با زمانبندی مصوب
۲	اخذ ۱۲ پروانه ساختمانی پروژه های اجرای با مترای کل ۸۱۰۸۰ مترمربع	توجیه پذیری طرحهای اقتصادی و مطالعاتی	انجام پروژه ها مطابق با زمانبندی مصوب
۳	انعقاد قرارداد پروژه های مشارکتی و پیمانکاری در تهران و گیلان جمعا با زیربنای کل ۲۹۵۷۸۶ مترمربع	توجیه پذیری طرحهای اقتصادی و مطالعاتی	انجام پروژه ها مطابق با زمانبندی مصوب
۴	شروع عملیات اجرایی ۳۱۱۳۳ مترمربع پروژه های مشارکتی در قالب ۱۲ پروژه اجرایی	توجیه پذیری طرحهای اقتصادی و مطالعاتی	انجام پروژه ها مطابق با زمانبندی مصوب
۵	شروع عملیات اجرایی ۱۰۴۵۴ مترمربع پروژه های پیمانکاری در شهرهای تهران و اسلامشهر	توجیه پذیری طرحهای اقتصادی و مطالعاتی	انجام پروژه ها مطابق با زمانبندی مصوب
۶	اخذ پایانکار ۷ پروژه اتمام یافته با زیربنای کل ۳۰۳۳۴ مترمربع	عمل به تعهدات خریداران پروژه ها	انجام پروژه ها مطابق با تعهدات قراردادی

برنامه های راهبردی آتی			
ردیف	طرح ها، برنامه ها و پروژه های جدید	دلایل هیات مدیره بابت ایجاد پروژه ها و برنامه های جدید	پیشنهادات هیات مدیره بابت به سرانجام رساندن پروژه ها و برنامه ها
۱	تعریف ۶۰۰۰۰ مترمربع پروژه جدید	حفظ روند سودآوری شرکت	
۲	اخذ ۱۲۵۰۰۰ مترمربع پروانه ساختمانی جدید	حفظ روند سودآوری شرکت	
۳	انعقاد قرارداد ۶۵۰۰۰ مترمربع جهت اجرای پروژه ها	حفظ روند سودآوری شرکت	
۴	آغاز عملیات اجرایی ۱۳۰۰۰۰ مترمربع پروژه اجرایی در سطح کشور	حفظ روند سودآوری شرکت	
۵	اخذ ۴۴۵۰۰ مترمربع پایانکار پروژه های اتمام یافته	عمل به تعهدات خریداران پروژه ها	

## ۵) اطلاعات تماس با شرکت

آدرس: تهران، اتوبان کردستان، خیابان ۶۴، یوسف آباد، کوچه یکم، پلاک ۸

کد پستی: ۱۴۳۶۸۴۳۴۷۱ / فاکس: ۸۶۰۵۸۵۷۶ / تلفن های گویا: ۸۶۰۵۸۲۸۴-۸۶۰۵۸۸۳۲-۸۶۰۵۸۵۸۲-۸۶۰۴۶۸۲۴