شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

گزارش سالانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی سالیانه

سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰

شرکت بهساز کاشانه تهران(سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰

شماره ردیف	شـــــــــــــــــــــــــــرح	صفحه
۱)	کلیات	۲
۱-۱)	گزیده اطلاعات مالی	۲
۲-۱)	قوانین و مقررات موثر حاکم بر فعالیت شرکت	۳
۳-۱)	سرمایه و ترکیب سهامداران	۳
۴-۱)	ماهیت شرکت و صنعت	۴
۵-۱)	فرصتها و تهدیدهای پیش روی شرکت:	۵
۶-۱)	نقاط ضعف و قوت داخلی شرکت:	۵
۷-۱)	فعالیتهای اصلی شرکت	۶
۸-۱)	روش های ساخت املاک	۶
۱-۸-۱)	پروژه های مشارکتی	۶
۲-۸-۱)	پروژه های اجرایی توسط شرکت	۶
۹-۱)	تکنولوژی های مورد استفاده در صنعت	۷
۱۰-۱)	مقایسه تکنولوژی تولید با تکنولوژی موجود در سطح کشور و جهان	۸
۱۱-۱)	مواد اولیه مورد استفاده در ساخت پروژه ها	۸
۱۲-۱)	نحوه تامین و وضعیت بازار مواد اولیه شرکت	۸
۱۳-۱)	برنامه های توسعه کسب و کار شرکت	۹
۱۴-۱)	تاثیر شرایط اقتصادی جهانی ومنطقه ای بر شرکت	۱۰
۱۵-۱)	اختراعات، علائم تجاری، حق چاپ، پروانه بهره برداری، پروانه تولید، گواهینامه‌ها و . . .	۱۰
۱۶-۱)	تعداد کارکنان شرکت	۱۱
۲)	اطلاعات مربوط به وضعیت مالی و عملکرد مالی شرکت	۱۱
۱-۲)	فهرست زمین و ساختمان	۱۱
۲-۲)	سهام خزانه	۱۱
۳-۲)	دعاوی حقوقی و کیفری شرکت علیه دیگران و اثرات ناشی از آن	۱۲
۱-۳-۲)	دعاوی حقوقی و کیفری دیگران علیه شرکت و اثرات ناشی از آن	۱۳
۴-۲)	بازار فروش شرکت و جایگاه شرکت در صنعت	۱۴

شرکت بهساز کاشانه تهران(سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

شماره ردیف	شـــــــــــــــــــــــــــــرح	صفحه
۲-۵)	مراودات شرکت با دولت و نهادهای وابسته به دولت:	۱۴
۲-۵-۱)	وضعیت پرداختی‌ها به دولت	۱۴
۲-۶)	کیفیت سود شرکت:	۱۵
۲-۷)	نسبت های مالی	۱۵
۲-۸)	وضعیت معافیت های مالیاتی عملکرد شرکت:	۱۵
۲-۹)	پرداخت سود:	۱۵
۲-۱۰)	سیاست تقسیم سود شرکت-های فرعی و وابسته	۱۵
۳)	اطلاعات مربوط به بازار اوراق بهادار شرکت	۱۶
۳-۱)	وضعیت معاملات و قیمت سهام	۱۶
۳-۲)	امتیاز و رتبه ناشر در بازار سرمایه و صنعت	۱۶
۳-۳)	اطلاعات بازارگردان شرکت	۱۶
۴)	حاکمیت شرکتی	۱۷
۴-۱)	نظام راهبری شرکت	۱۷
۴-۱-۱)	اطلاعات مربوط به مدیران ارشد اجرایی شرکت	۱۸
۴-۲)	کمیته‌های تخصصی	۱۹
۴-۲-۱)	اطلاعات مربوط به کمیته حسابرسی، انتصابات و ریسک	۱۹
۴-۲-۲)	شرح وظایف کمیته‌ها	۲۰
۴-۳)	اصول حاکمیت شرکتی	۲۳
۴-۳-۱)	اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته	۲۳
۴-۴)	گزارش پایداری شرکتی	۲۴
۴-۴-۱)	مقدمه بر تعهدات محیط زیستی شرکت بهساز کاشانه تهران	۲۴
۴-۴-۲)	مقدمه ای بر تعهد بهساز کاشانه در حوزه اجتماعی	۲۵
۴-۵)	اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع سال گذشته	۲۶
۴-۶)	تشریح برنامه های راهبردی	۲۷
۵)	اطلاعات تماس با شرکت	۲۷

شرکت بهساز کاشانه تهران(سهامی عام)

گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰

مجمع عمومی عادی سالانه 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 ۱۴۰۴/۰۹/۳۰ 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 برنامه های 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 ۱۴۰۴/۱۲/۰۴ به تایید هیئت مدیره رسیده است.

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

۱) کلیات

۱-۱) گزیده اطلاعات مالی

اطلاعات عملکرد مالی طی سال	مبالغ به میلیون ریال			درصد تغییر		دلایل تغییرات
	۱٤۰٤	۱٤۰۳	۱٤۰۲	نسبت به ۱٤۰۳	نسبت به ۱٤۰۲	
درآمدهای عملیاتی	۲۶,۷۲۰,۴۸۲	۲۳,۱۷۷,۲۷۷	۱۶,۸۸۹,۶۷۶	۱۵٪	۵۸٪	بابت افزایش در فروش زمین و فروش واحدهای ساختمانی نسبت به سال قبل می باشد .
سود عملیاتی	۱۹,۹۹۶,۰۱۸	۱۶,۰۲۴,۲۷۶	۱۱,۷۷۳,۹۱۷	۲۵٪	۷۰٪	بابت افزایش در فروش زمین و فروش واحدهای ساختمانی نسبت به سال قبل می باشد .
درآمدهای غیرعملیاتی	۲۳,۸۵۰	۵,۱۴۷	۳۹۰,۶۷۰	۳۶۳٪	-۹۴٪	بابت اصلاح حساب پروژه پیامبران و انتقال به درآمد های غیر عملیاتی و همچنین محاسبه تاخیر تادیه خریداران املاک می باشد
سود خالص – پس از کسر مالیات	۱۸,۷۷۴,۷۳۶	۱۳,۹۲۹,۶۵۳	۱۱,۰۰۸,۸۷۴	۳۵٪	۷۱٪	بابت افزایش در فروش زمین و فروش واحدهای ساختمانی نسبت به سال قبل می باشد .
وجوه نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	۴,۰۷۳,۳۸۸	۱,۲۶۱,۵۸۶	۷۳۱,۲۲۷	۲۲۳٪	۴۵۷٪	بابت افزایش در موجودی املاک و پروژه های درجریان ساخت می باشد .
اطلاعات وضعیت مالی طی سال						
جمع داراییها	۱۰۰,۶۸۸,۳۰۷	۸۳,۶۵۲,۰۴۸	۷۹,۵۶۶,۵۹۶	۲۰٪	۲۷٪	-
جمع بدهی‌ها	۳۸,۶۲۵,۰۷۶	-۳۳,۵۱۹,۰۸۵	۳۷,۳۲۴,۰۴۹	-(۲۱۵٪)	(۳٪)	-
سرمایه ثبت شده	۲۰,۱۳۰,۷۸۷	۲۰,۱۳۰,۷۸۷	۲۰,۱۳۰,۷۸۷	۰٪	۰٪	-
اندوخته قانونی	۲,۰۱۳,۰۷۸	۲,۰۱۳,۰۷۸	۱,۷۹۷,۰۳۸	۰٪	۱۲٪	
سود انباشته	۳۹,۹۱۹,۳۶۶	۲۷,۹۸۹,۰۹۸	۲۰,۳۱۴,۷۲۲	۴۳٪	۹۷٪	
جمع حقوق صاحبان سهام	۶۲,۰۶۳,۲۳۱	۵۰,۱۳۲,۹۶۳	۴۲,۲۴۲,۵۴۷	۲۴٪	۴۷٪	
اطلاعات مربوط به هر سهم:						
تعداد سهام در زمان برگزاری مجمع	۲۰,۱۳۰,۷۸۷,۰۰۰	۲۰,۱۳۰,۷۸۷,۰۰۰	۲۰,۱۳۰,۷۸۷,۰۰۰	۰٪	۰٪	
سود هر سهم – ریال	۹۳۳	۶۹۲	۵۴۷	۳۵٪	۷۰٪	
سایر اطلاعات :						
تعداد کارکنان – نفر (پایان سال)	۴۷	۴۵	۴۷	۴٪	۰٪	

۲-۱) 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 ازجمله 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 درخصوص تسهیلات بانکی

۱۱- شرایط عمومی پیمان و دستورالعمل های ناظر بر آن

۱۲- استانداردهای حسابداری و حسابرسی

۱۲- سایر قوانین و مقررات موضوعه

۳-۱) 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 میلیون 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	۷۷۱٪	۲۰,۱۳۰,۷۸۷	مطالبات حال شده

شرکت مجوز افزایش سرمایه ۱۰۰ درصدی از محل سود انباشته را اخذ و آگهی دعوت به مجمع فوق العاده را به تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۱۱ در کدال افشا نموده است، لیکن با عنایت به وضعیت حاکم بر کشور، آگهی مذکور لغو گردید و به تاریخ دیگری موکول خواهد گردید.

همچنین سهامداران دارای مالکیت بیش از ۱٪ سهام شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰ و تاریخ تایید گزارش به شرح جدول زیر است:

سهامداران عمده شرکت (بالای یک درصد) در پایان سال مالی ۱۴۰۴ و تاریخ تایید گزارش					
ردیف	نام سهامدار	۱۴۰۴/۰۹/۳۰		تاریخ تایید گزارش	
		تعداد سهام	درصد	تعداد سهام	درصد
۱	شرکت‌گروه‌توسعه‌ساختمان‌تدبیر(سهامی‌خاص)	۱۳,۳۶۷,۰۸۹,۲۹۰	۶۶٪	۱۳,۳۵۲,۲۱۶,۹۱۹	۶۶٪
۲	BFMصندوق‌سرمایه‌گذاری.ا.ب.تدبیرگران‌فردا	۵۴۲,۸۶۳,۵۵۶	۳٪	۵۹۸,۶۳۳,۹۸۴	۳٪
۳	شرکت سرزمین پهناور مهر ایران(سهامی خاص)	۱۶۹,۹۴۱,۳۶۶	۱٪	۱۶۹,۹۴۱,۳۶۶	۱٪
۴	سایر	۶,۰۵۰,۸۹۲,۷۸۸	۳۰٪	۶,۰۰۹,۹۹۴,۷۳۱	۳۰٪
	جمع	**۲۰,۱۳۰,۷۸۷,۰۰۰**	**۱۰۰٪**	**۲۰,۱۳۰,۷۸۷,۰۰۰**	**۱۰۰٪**

۴-۱) ماهیت شرکت و صنعت

۱-فعالیت در زمینه پروژه های عمرانی به خصوص تولید انبوه مسکن.

۲-تهیه زمین جهت اجرای پروژه های ساختمانی اعم از مسکونی، تجاری و اداری

۳- مطالعه، طراحی و اجرای کلیه فعالیتهای شهرسازی و ساختمانی

۴- انجام کلیه فعالیتهای پیمانکاری و مقاطعه کاری

۵ - واگذاری واحدهای ساختمانی

۶- قبول مشاوره، نظارت، اجرا و انجام پروژه های ساختمانی به صورت مشارکتی، مباشرت یا امانی

۷- جذب سرمایه های اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی جهت مشارکت مدنی در ساخت و ساز یا توسعه و تکمیل پروژه ها.

۸- مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از سرمایه گذاری مستقیم و یا خرید سهام در داخل و خارج از کشور

۹- 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

۱۰- 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.

۵-۱) **فرصتها و تهدیدهای پیش روی شرکت:**

۶-۱) **نقاط ضعف و قوت داخلی شرکت:**

SWOT		**قوت S**		**ضعف W**	
		S ۱	توانایی در مدیریت زنجیره تامین	W۱	تاخیرات در برخی پروژه ها
		S ۲	امکان پرداخت تهاتری عوارض به شهرداری ها	W۲	بوروکراسی در سازمانهای بالادست
		S ۳	خوشنامی و اعتبار در بازار	W۳	کندبودن برخی فرآیندهای شرکت
		S ۴	استقرار سیستم یکپارچه مدیریت	W۴	وجود املاک غیر مولد در سبد املاک شرکت
		S ۵	حضور در بازار اول بورس اوراق بهادار	W۵	عدم وجود سرمایه در گردش مناسب
		S ۶	امکان اخذ زمین بصورت اقساط از سازمان اموال و املاک		
		S ۷	استفاده از مزیت مادری هلدینگ ساختمان (تامین منابع مالی، هم افزایی شرکتها و ...)		
فرصت O					
O ۱	وجود سازندگان توانمند در کشور	S ۱ O ۱	استراتژی مشارکت در ساخت با شرکا توانمند	W۳ O ۲	برون سپاری فرآیندهای زمانبر به کارگزاران و مشاوران توانمند
O ۲	نیاز به ساخت حداقل ۹۰۰ هزار واحد مسکونی در سال تا ۱۴۰۵			W۲ O ۱	استراتژی مشارکت در ساخت با شرکا توانمند
O ۳	امکان تامین منابع نقدینگی از بازار سرمایه			W۱ W۳ O ۲	مهندسی مجدد فرآیندهای سازمان
O ۴	افزایش تقاضای مسکن به عنوان کالای سرمایه ای مطمئن			W۱ O ۲ O ۱	نظارت و مدیریت پروژه
O ۵	امکان تامین مصالح از بازار داخلی				
O ۶	امکان تامین مصالح از بورس کالا				
O ۷	وجود زمینهای مناسب در سطح کشور				
تهدید T					
T۱	تغییر قوانین و مقررات	S ۶ T۷	بهبود فرآیند طراحی و ساخت متناسب با نیاز مشتریان	W۱ T۸	استراتژی سرمایه گذاری در املاک توسط شرکت
T۲	کاهش سهم تسهیلات وام مسکن جهت خرید مسکن	T۳ T۶	استراتژی مشارکت در ساخت با شرکا توانمند		
T۳	نوسانات قیمت مصالح	T۵ S ۱	ارتقا کیفیت ساخت		
T۴	کاهش سبد املاک مرغوب ستاد	S ۶ T۷	استراتژی فروش بر اساس شرایط پرداخت اقساطی		
T۵	وجود رقبای حقیقی و حقوقی فراوان در کشور				
T۶	دوره های رکود مسکن				
T۷	افزایش هزینه مسکن در سبد خانوار (کاهش قدرت خرید مسکن)				
T۸	عدم انجام به موقع تعهدات توسط برخی شرکا				
T۹	افزایش نرخ مالیات فعالیتهای ساختمانی				

۷-۱) فعالیتهای اصلی شرکت

فعالیتهای 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 در 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 درحال ساخت (مترمربع)
۱	آجودانیه	تهران	۱,۲۵۰	۱۰,۳۸۱	۴,۹۶۱
۲	پیله سحران ۲	اردبیل	۹۷۵	۳,۸۸۷	۳,۲۱۶
۳	پیوند و ستاک	تهران	۱۳,۰۴۰	۷۴,۰۵۰	۳۷,۸۹۰
۴	نیلوفر	تهران	۱,۵۵۲	۸,۴۸۶	۵,۳۴۳
۵	مروارید	تهران	۵,۹۷۴	۵۱,۳۵۸	۲۹,۰۵۰
۶	آپادانا ۱	تهران	۱,۵۰۰	۱۱,۷۴۹	۷,۳۶۳
۷	نورافشار	تهران	۷۴۰	۴,۵۳۱	۲,۳۷۷
۸	علامه	تهران	۶,۰۰۰	۳۰,۷۵۹	۱۷,۹۰۷
جمع			**۳۱,۰۳۱**	**۱۹۵,۲۰۱**	**۱۰۸,۱۰۶**

پروژه های اجرایی شرکت

ردیف	نام پروژه	استان	متراژ زمین (مترمربع)	مساحت زیربنای کل (مترمربع)	مساحت زیربنای مفید (مترمربع)
۱	دقیقی(میدان نماز اسلامشهر) تک قطعه	تهران	۱۸۰	۹۶۲	۶۷۵
۲	بوکان	تهران	۱,۰۰۰	۶,۴۰۱	۳,۳۱۴
۳	سعادت	تهران	۳۷۱	۱,۶۴۴	۱,۰۷۴
۴	چیتگر	تهران	۵۳۲	۱,۳۱۷	۹۱۰
۵	شاهین شمالی	تهران	۳,۸۰۸	۳۱,۳۱۰	۱۱,۸۸۸
۶	فرید	تهران	۵۴۳	۲۷۹	۷۶
۷	اعجازی	تهران	۵۸۴	۲,۵۱۰	۱,۶۱۷
۸	کوثر	تهران	۴۵۱	۱,۲۷۲	۸۸۲
جمع			**۷,۴۶۹**	**۴۵,۶۹۵**	**۲۰,۴۳۵**

۸-۱) روش های ساخت املاک

۱-۸-۱) پروژه های مشارکتی

عمده پروژه های شرکت از طریق ساخت بصورت مشارکتی ساخته می شوند دراین 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.

۲-۸-۱) پروژه های اجرایی توسط شرکت

دراین 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

فناوری نوین	جنبه مؤثر					مصالح سنتی	مزایای فناوری نوین
	کیفیت	سرعت	دقت	کاهش آثار زیست محیطی	قابلیت اجرایی برای شرکت		
انرژی میتر	*		*	*	*	کنتور های مشترک	مدیریت مصارف آب، برق، گاز در پروژه‌ها، تفکیک مصارف، صرفه جویی در مصرف
پنل های خورشیدی تامین برق	*		*	*	*	استفاده از برق شهری	استفاده از انرژی پاک و فاقد آلودگی، صرفه جویی در مصرف انرژی
سیستم برودتی ایرومکس	*	*	*	*	*	کولر آبی	کاهش مصرف انرژی، رادمان بالاتر نسبت به کولرهای آبی سنتی؛ کاهش مصرف آب و برق، قابلیت تنظیم فشار هوای خروجی
جاروبرقی مرکزی	*	*		*	*	جاروبرقی معمولی	کاهش مصرف انرژی و افزایش راندمان، پرهیز از آلودگی محیطی
سقف های نوین (مانند بابل دک، وافل، اینتل دک و ...)	*	*	*		*	سقف تیرچه و بلوک	بهبود کیفیت طراحی معماری
رنگ روغنی نانو	*			*	*	رنگ روغنی معمولی	قابل شستشو
کاشی و سرامیک دیواری ضد لک با فناوری نانو	*				*	کاشی دیواری ۶۰*۲۰ ایرانی درجه۱	ضد لک و آنتی باکتریال
مدلسازی BIM	*	*	*	*	*	سیستم های ترسیم و محاسبه دو بعدی (عمدتاً اتوکد)	شناسایی و اصلاح تداخلات رشته های مختلف و در نتیجه کاهش هزینه های اجرایی و افزایش سرعت اجرا - کاهش مصرف مصالح و ...
تقویت سازه اتاق ایمن	*		*		*	در ساخت و ساز های معمول انجام نمی شود.	کاهش تلفات در برابر زلزله
عایق های صوتی و حرارتی نانو در دیوار و کف و سقف	*		*		*	تنها به بلوک های سیمانی و سفالی بنده می شود.	عایق بندی و کاهش آلودگی صوتی
سیستم های سرمایش و گرامیشی رده A	*		*	*	*	-	صرفه جویی در مصرف انرژی (برق، گاز، آب)
شیرآلات با پوشش نانو و ضد لک	*				*	شیرآلات معمولی	ضد لک و آنتی باکتریال
اجرای لوله کشی تاسیسات الکتریکی و مکانیکی از سقف	*		*		*	-	عدم آسیب رسانی به طبقات زیرین در زمان نشت و یا شکستگی
استفاده از بلوک های جدید جهت اجرای دیوارچینی (مانند والکریت و AAC و ...)	*	*	*	*	*	بلوک های سفالی و سیمانی	کاهش وزن ساختمان، سرعت و دقت بالا در اجرا، کاهش مصرف انرژی
استفاده از آب خاکستری	*			*	*	فاضلاب	صرفه جویی در مصرف آب تصفیه شهری، فشار کمتر بر روی فاضلاب شهری، استفاده از انرژی و مواد شیمیایی کمتر
سیستم مدیریت هوشمند ساختمان (BMS)	*	*	*	*	*	مدل های کنترل دستی	کاهش مصرف انرژی، افزایش راحتی مصرف کنندگان،

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

عنوان فن‌آوری تولید	مزایای فن‌آوری نوین	جنبه مؤثر					فن‌آوری موجود در سطح کشور	فن‌آوری موجود در کشورهای توسعه یافته
		کیفیت	سرعت	دقت	کاهش آثار زیست محیطی	قابلیت اجرایی برای شرکت		
انرژی میتر	مدیریت مصارف آب، برق، گاز در پروژه‌ها، تفکیک مصارف، صرفه جویی در مصرف	*		*	*	*	کنتور های مشترک	استفاده از کنتورها و انرژی میتر های بسیار دقیق برای مدیریت مصارف و پرداخت هزینه ها
پنل های خورشیدی تامین برق	استفاده از انرژی پاک و فاقد آلودگی، صرفه جویی در مصرف انرژی	*		*	*	*	استفاده از برق شهری	تامین بخش زیادی از مصارف انرژی الکتریکی با پنل‌های خورشیدی ساختمان و یا نیروگاه های خورشیدی
سیستم برودتی ایرومکس	کاهش مصرف انرژی، رادمان بالاتر نسبت به کولرهای آبی سنتی؛ کاهش مصرف آب و برق، قابلیت تنظیم فشار هوای خروجی	*	*	*	*	*	کولر آبی	استفاده از سیستم‌های راندمان بالا همانند ایرومکس
جاروبرقی مرکزی	کاهش مصرف انرژی و افزایش راندمان، پرهیز از آلودگی محیطی	*	*		*	*	جاروبرقی معمولی	استفاده از جاروبرقی مرکزی در پروژه‌های بزرگ مقیاس
سقف های نوین (مانند وافل، کوبیاکس و اینتل دک، بابل دک و ...)	- بهبود کیفیت طراحی معماری - افزایش دهانه بین ستون‌ها - حذف تیرها و آویزها در سازه - کاهش مصالح مصرفی	*	*	*	*	*	عمدتا سقف تیرچه و بلوک	بکارگیری از سقف های نوین (مانند وافل، کوبیاکس و ...) و سقف‌های پیش‌ساخته و پیش‌تنیده
روش گودبرداری و پایدارسازی به روش تاپ‌دان	- بی‌نیاز از اخذ رضایت همسایگان و کاهش مشکلات حقوقی و افزایش سرعت اجرای پروژه. - عدم نیاز به سازه نگهبان موقت جهت پایدارسازی. - امکان اجرای همزمان روسازه و زیر سازه و به طبع آن کاهش زمان پروژه. - قابل اجرا در انواع زمین‌های محدود و وسیع و گودبرداری عمیق.	*		*	*	*	اغلب روش خرپایی و نیلینگ	طراحی و مدلسازی به روش تاپ دان
کاشی و سرامیک ضد لک با فناوری نانو	- ضد لک و آنتی باکتریال	*			*	*	عمدتا کاشی دیواری ۶۰*۲۰ ایرانی درجه۱	تولید کاشی و سرامیک دیواری ضد لک با فناوری نانو
مدلسازی اطلاعات ساختمان (BIM)	- شناسایی و اصلاح تداخلات 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	*	*	*	*	*	عمدتا سیستم های ترسیم و محاسبه دو بعدی (اتوکد)	مدلسازی BIM
عایق‌های صوتی و حرارتی در دیوار و کف و سقف	- عایق بندی و کاهش آلودگی صوتی	*		*	*	*	عموما تنها به بلوک های سیمانی و سفالی بنده می شود.	عایق های صوتی و حرارتی نانو در دیوار و کف و سقف
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	ساختمان پایدار با مصرف انرژی بسیار پایین و یا انرژی صفر (زیرو انرژی)
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	*	*	*	*	*	اغلب از بلوک های سفالی و سیمانی استفاده می‌شود	استفاده از بلوک بتنی اتوکلاشده و سبک سیمانی
سیستم هوشمند مدیریت ساختمان	- کاهش مصرف انرژی - افزایش راحتی مصرف کنندگان	*	*	*	*	*	مدل های کنترل دستی	سیسستم جامع مدیریت ساختمان بر اساس اینترنت اشیا

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
۱	میلگرد		۸	ورق	
۲	بتن		۹	سفال	
۳	ماسه شسسه		۱۰	سرامیک	
۴	پروفیل		۱۱	آجر	
۵	پوکه		۱۲	پودر سنگ	
۶	کاشی		۱۳	سیمان	
۷	تیرآهن		۱۴	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

۱۳-۱) برنامه های توسعه کسب و کار شرکت

۱-۱۴) تاثیر شرایط اقتصادی جهانی ومنطقه ای بر شرکت

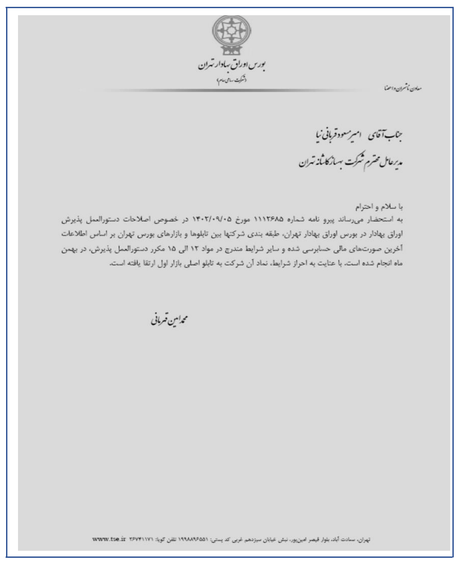
درسنوات اخیر تحریم های اقتصادی علیه کشور باعث تسریع رشد نرخ تورم و کاهش قدرت خرید مصرف کنندگان(خانوارها) صنعت ساختمان گردیده است.که این موضوع موجب رکود بازار املاک شده است. درصورت تداوم وضعیت فعلی کشور همواره این رکود را خواهیم داشت. از طرفی با توجه به افزایش نرخ مواد و مصالح در سطح بازار قیمت املاک 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 موازی از جمله بازار ارز و طلا، ایجاد رونق کوتاه مدت در بازار املاک نیز در اواخر نیمه اول سال ۱۴۰۵ محتمل می باشد.

۱-۱۵) اختراعات، علائم تجاری، حق چاپ، پروانه بهره برداری، پروانه تولید، گواهینامه‌ها و . . .

کسب رتبه اول از منظر "بهره وری کل عوامل" در سال ۱۴۰۲ براساس شاخصهای IMI سازمان مدیریت صنعتی در گروه ساختمان و مهندسی عمران

کسب رتبه اول از منظر "شاخص فروش" در سال ۱۴۰۲ براساس شاخصهای IMI سازمان مدیریت صنعتی در گروه ساختمان و مهندسی عمران

تقدیرنامه دوستاره تعالی سازمانی با مدل EFQM



ارتقا نماد شرکت به تابلو اصلی بازار اول بورس و اوراق بهادار تهران در سال ۱۴۰۲

تمدید استانداردهای بین المللی: ایزو ۹۰۰۱

تمدید استانداردهای بین المللی: ایزو ۱۴۰۰۱

تمدید استانداردهای بین المللی: ایزو ۴۵۰۰۱

کسب گواهینامه ISO۲۶۰۰۰۱

کسب نشان دو ستاره اشتهار از ششمین جشنواره صنعت سلامت محور

کسب نشان ملی رتبه نخست کیفیت اجرایی و ساخت منحصر به فرد در صنعت ساختمان و انبوه سازی در سال ۱۴۰۲

کسب رتبه اول شاخص "رهبری بازار و پیشتازی در حوزه صنعتی " در پنجمین جشنواره ملی حمایت از تولید ملی (حاتم) در سال ۱۴۰۲

کسب گواهینامه استاندارد "برند" ISO۱۰۶۶۸

۱۶-۱) تعداد کارکنان شرکت

متوسط تعداد کارکنان (نفر)			
سطح تحصیلات (ساختاری)	سال۱۴۰۴	سال۱۴۰۳	درصد تغییرات نسبت به سال قبل
دکتری تخصصی	۱	۱	۰٪
فوق لیسانس و دکترای حرفه ای	۱۷	۱۳	۳۱٪
لیسانس	۲۲	۲۳	(۴)٪
فوق دیپلم	۰	۱	(۱۰۰)٪
دیپلم	۴	۵	-(۲۰)٪
زیر دیپلم	۳	۲	۵۰٪
جمع	۴۷	۴۵	-(۴)٪

تعداد کارکنان	سال۱۴۰۴	سال۱۴۰۳	درصد تغییرات نسبت به سال قبل
بخش عملیاتی	۲۸	۲۸	(۰)٪
بخش اداری تشکیلاتی	۱۹	۱۷	۱۲٪
جمع	۴۷	۴۵	-(۴)٪

۲) اطلاعات مربوط به وضعیت مالی و عملکرد مالی شرکت

۲-۱) فهرست زمین و ساختمان

(مبالغ به میلیون ریال)

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	۱,۰۲۷,۴۴۱	۰	۱,۰۲۷,۴۴۱	اداری	شش دانگ تک برگی	تهران، بزرگراه کردستان، خیابان ۶۴ یوسف آباد، کوچه یکم، پلاک ۸	۳۵۰	در رهن شرکت واسط مالی دی سوم بابت انتشار اوراق اجاره	مورد ندارد
ساختمان	۳۷۷,۷۳۶	۴۲,۸۳۸	۳۳۴,۸۹۸	اداری	شش دانگ تک برگی	تهران، بزرگراه کردستان، خیابان ۶۴ یوسف آباد، کوچه یکم، پلاک ۸	۱۱۵۴	در رهن شرکت واسط مالی دی سوم بابت انتشار اوراق اجاره	مورد ندارد

۲-۲) سهام خزانه

شرکت فاقد سهام خزانه می باشد. درصورت 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.

۳-۲) دعاوی حقوقی و کیفری شرکت علیه دیگران و اثرات ناشی از آن

ردیف	عنوان پروژه	خوانده	موضوع (خواسته یا شکایت)	تاریخ دعاوی	مرجع رسیدگی	آخرین وضعیت رسیدگی (رای صادره)	خلاصه ای از رای صادره	توضیحات
۱	البرز	یوسف فیضی اربابی سعید قلی‌زاده	شکایت فروش مال غیر/ تبانی برای بردن مال غیر / جعل / استفاده از سند مجعول	۱۳۹۹/۱۲/۱۰	دادگاه کیفری	تحقیقات مقدماتی		پیرو دو جلسه مواجهه حضوری برگزار شده در شعبه با حضور تمامی طرفین پرونده و تصمیم ابتدایی بازپرس به صدور قرار اناطه (جهت تعیین تکلیف قرارداد تاریخ۱۳۹۶/۰۲/۰۷ فی‌مابین سعید قلی زاده و یوسف فیضی اربابی) در تاریخ ۱۴۰۴/۱۰/۱۵ به شعبه مراجعه و توضیحات لازم به همراه تمامی اسناد پرونده البرز مجدداً تقدیم شد. حسب اظهار بازپرس، جلسه مجددی جهت ادامه رسیدگی تشکیل خواهد شد
۲	گلسار ۱ رشت	شاپور باقری- احیاموتور شمال	مطالبه وجه سه فقره چک به مبلغ ۹ میلیارد ریال	۱۳۹۱/۱۱/۲۵	دادگاه عمومی	اجرای احکام	له در مرحله بدوی و تجدیدنظر- در مرحله اجرای احکام	درخواست قیمت‌گذاری و توقیف پلاک‌های ثبتی واگذارشده به شاپور باقری مژدهی مورخ ۱۴۰۴/۰۵/۰۷ به اجرای احکام ارسال شده و تحت پیگیری است
۳	علی آباد کتول	مهدی عسکرزاده	فروش مال غیر و سوء استفاده از جایگاه خود در شرکت	۱۴۰۱/۰۳/۲۵	دادگاه کیفری	تحقیقات مقدماتی	له در بدوی- در حال انجام تحقیقات	قرار جلب به دادرسی مهدی عسکرزاده و دستور تعقیب کارشناس دادگستری به اتهام جعل اسناد رسمی (به دلیل تفاوت قیمت واقعی با قیمت اعلامی کارشناس) و معاونت در تحصیل مال نامشروع و دستور تعقیب خریدار ملک به اتهام معاونت در تحصیل مال از طریق نامشروع صادر شده است
۴	خلیج	فنی و مهندسی پیشگامان اقتص	مطالبه اجرت المثل	۱۴۰۲/۰۷/۲۹	دادگاه عمومی	تجدید نظر	له در بدوی و له در تجدیدنظر	رأی قطعی دادگاه تجدیدنظر مبنی بر استحقاق شرکت به دریافت ۱۲۴،۵۶۲،۰۰۰،۰۰۰ ریال بابت اجرت‌المثل ایام تصرف زمین پروژه خلیج توسط شرکت سما صادر شد
۶	ونک	عمران رویال و رنسانس- رامان افروز کاشا	فسخ قرارداد فروش- الزام به استرداد مبیع	۱۴۰۲/۰۷/۱۸	دادگاه عمومی	بدوی	له در بدوی- در حال رسیدگی مرحله تجدیدنظر	رای بدوی له شرکت صادر و با اعتراض خواندگان پرونده به شعبه ۶۵ دادگاه تجدیدنظر ارجاع گردیده و در انتظار صدور رأی است
۷	مروارید بندر ترکمن	پیمانکاری بهاب گستر بندر	الزام به اخذ پایان کار- پرداخت ارزش روز قدرالسهم	۱۴۰۳/۰۱/۰۹	دادگاه عمومی	بدوی	له در بدوی- قطعیت رأی به دلیل عدم تجدیدنظرخواهی محکوم‌علیه- در مرحله اجرای احکم	جهت اجرای مفاد حکم محکومیت شریک به پرداخت ارزش روز قدرالسهم شرکت در پروژه و همچنین اخذ پایانکار و پرداخت عوارض، کارشناسی یک نفره مرحله اجرای احکام ابلاغ شده که به دلیل ابهام و نقص کارشناسی، درخواست صدور نظر تکمیلی به عمل آمده و تحت پیگیری است
۸	البرز	مرال طریقی - یوسف فیضی اربابی - سعید قلی زاده	دعوای تقابل- ابطال مبایعه نامه	۱۴۰۲/۰۷	دادگاه عمومی	علیه در بدوی- در حال رسیدگی تجدیدنظر		پس از صدور نظریه هیـأت ۵ نفره کارشناسان مبنی بر واقعی نبودن تاریخ تنظیم مبایعه‌نامه مورخ ۱۳۹۶/۰۲/۰۷ فی مابین قلی‌زاده و فیضی‌اربابی رأی بدوی بر قرار عدم استماع دعوای شرکت صادر و به آن اعتراض شده و در جریان رسیدگی تجدیدنظر است
۹	البرز	توسعه صنایع غذایی هرمس	مطالبه اجرت المثل ایام تصرف	۱۴۰۳/۰۸/۲۶	دادگاه عمومی	بدوی		نظریه تکمیلی هیئت سه نفره کارشناسی ناظر به مالکیت شرکت بهساز کاشانه تهران بر واحد موضوع دعوا، تاریخ تخلیه، رفع تصرف از واحد و تعیین اجرت‌المثل از تاریخ ۱۵/۰۴/۱۴۰۰ تا ۱۰/۰۲/۱۴۰۲ و از ۱۰/۰۲/۱۴۰۲ تا ۰۸/۰۹/۱۴۰۲ مبنی بر ۸،۳۳۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال ابلاغ شده است.
۱۰	البرز	بهراد نکاحی	مطالبه اجرت المثل ایام تصرف	۱۴۰۳/۰۸/۲۶	دادگاه عمومی	بدوی		در انتظار صدور رأی بدوی
۱۱	البرز	بهراد نکاحی	مطالبه اجرت المثل ایام تصرف	۱۴۰۳/۰۸/۲۶	دادگاه عمومی	بدوی	علیه در بدوی- نقض در تجدیدنظر- در حال رسیدگی مجدد بدوی	در انتظار صدور رأی بدوی
۱۲	البرز	بهراد نکاحی	مطالبه اجرت المثل ایام تصرف	۱۴۰۳/۰۸/۲۶	دادگاه عمومی	بدوی	علیه در بدوی- نقض در تجدیدنظر- در حال رسیدگی مجدد بدوی	در انتظار صدور رأی بدوی
۱۳	لسکوکلایه	بنیاد مسکن و منابع طبیعی آستانه اشرفیه	الزام به ایفای تعهد	۱۴۰۳/۱۰/۱۱	دادگاه عمومی	بدوی		در انتظار صدور رأی بدوی
۱۴	کاشانی	محمود حیدری زاده مطلق،محمدرضا احمدی، علی نوروزی کردلر، حسین امیدی خسروشاهی، شرکت بناسازان و تجارت گستران مقتدر، مجید حمزه زاده اصلی، رسول طاهری بناب	ابطال قرارداد	۱۴۰۳/۱۱/۱۲	دادگاه عمومی	بدوی		پیرو اعتراض شرکت به قرار عدم استماع دعوای بدوی به دلیل وجود شرط داوری، رأی دادگاه تجدیدنظر مبنی بر نقض دادنامه و اعاده پرونده به دادگاه جهت رسیدگی ماهوی صادر شده است
۱۵	مرمر	سیدهاشم مهدوی	تصرف عدوانی و مزاحمت ملکی	۱۴۰۴/۰۳/۱۱	دادگاه کیفری	دادسرا		با توجه به محل اقامت مشتکی‌عنه، پرونده با صدور قرار نیابت قضایی به شعبه ۷ دادیاری دادسرای عمومی و انقلاب قائم‌شهر ارجاع شده است
۱۶	مرمر	مهدی محمدی، سیدهاشم مهدوی	انتقال مال غیر- تبانی برای بردن مال غیر	۱۴۰۴/۰۴/۲۳	دادگاه کیفری	دادسرا		دستور جلب مشتکی‌عنهم در تاریخ ۱۴۰۴/۰۹/۰۲ صادر شده و تحت پیگیری است
۱۷	البرز	سعید قلی زاده- یوسف فیضی اربابی	مطالبه خسارت ناشی از توقف اجرای رأی داوری با جلب نظر کارشناس	۱۴۰۴/۰۵/۱۱	دادگاه عمومی	بدوی		در انتظار صدور رأی بدوی
۱۸	آجودانیه	فرامرز جاویدزاد، هاشم عاشوری و سعید طوب	جعل، استفاده از سند مجعول و تبانی برای بردن مال غیر	۱۴۰۴/۰۶/۲۲	دادگاه کیفری	دادسرا		در انتظار صدور رأی
۱۹	داوود جنانی زاویه	داوود جنانی زاویه	خیانت در امانت، تحصیل مال از طریق نامشروع	۱۴۰۴/۰۶/۲۹	دادگاه کیفری	دادسرا		پرونده در تاریخ ۱۴۰۴/۱۰/۲۹ به شعبه ۳۰۱۵ شورای حل اختلاف دادسرای ناحیه ۶ تهران ارجاع شده و در انتظار تعیین وقت رسیدگی است
۲۰	داوود جنانی زاویه	داوود جنانی زاویه	مطالبه وجه چک	۱۴۰۴/۰۷/۰۵	دادگاه عمومی	بدوی	له در بدوی- در حال رسیدگی تجدیدنظر	دادخواست اعسار آقای جنانی از پرداخت هزینه مرحله تجدیدنظر ابلاغ و طی دادنامه مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۳۰ حکم ابطال دعوای اعسار ایشان صادر شد. دعوای اصلی در انتظار تعیین شعبه تجدیدنظر است
۲۱	آجودانیه	حسین افشارنیا، مهدی خانعلی‌پوروزوانی	اعلام بطلان معامله فضولی	۱۴۰۴/۰۷/۱۳	دادگاه عمومی	بدوی		جلسه رسیدگی در تاریخ ۱۸/۰۹/۱۴۰۴ برگزار و در انتظار صدور رأی است.
۲۲	البرز	حنان حمیدپور	مطالبه اجرت المثل ایام تصرف واحد جنوب شرقی طبقه سوم	۱۴۰۴/۰۸/۰۴	دادگاه عمومی	بدوی		در انتظار جلسه رسیدگی
۲۳	البرز	علیرضا ضیاء	مطالبه اجرت المثل ایام تصرف واحد جنوب غربی طبقه چهارم	۱۴۰۴/۰۸/۰۴	دادگاه عمومی	بدوی		اخطار پرداخت هزینه کارشناسی صادر و ۸۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال پرداخت شده و در انتظار صدور نظر است
۲۴	داوود جنانی زاویه	داوود جنانی زاویه	مطالبه وجه سفته و تأمین خواسته	۱۴۰۴/۰۸/۰۶	دادگاه عمومی	بدوی	له در بدوی- در حال رسیدگی تجدیدنظر	دادخواست اعسار آقای جنانی از پرداخت هزینه دادرسی مرحله تجدیدنظر ابلاغ و طی دادنامه مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۲۸ قرار رد دعوای اعسار ایشان صادر شد. دعوای اصلی در انتظار تعیین شعبه تجدیدنظر است
۲۵	ولنجک ۲۴	شهرداری منطقه یک تهران	استرداد لاشه چک و مطالبه خسارت	۱۴۰۴/۱۰/۱۷	دادگاه عمومی	بدوی	له در بدوی- در حال رسیدگی تجدیدنظر	جلسه رسیدگی مورخ ۲۹/۱۰/۱۴۰۴ تشکیل و با ایراد خوانده (نماینده حقوقی شهرداری) مبنی بر انکار صدور فیش‌های صادره از سوی شهرداری و لزوم ارائه اصول فیش‌ها از سوی شرکت، قرار ابطال دادخواست شرکت صادر و به آن اعتراض شد

۱-۳-۲) دعاوی حقوقی و کیفری دیگران علیه شرکت و اثرات ناشی از آن

ردیف	عنوان پروژه	خواهان	موضوع (خواسته یا شکایت)	تاریخ دعاوی	مرجع رسیدگی	آخرین وضعیت رسیدگی (رای صادره)	خلاصه ای از رای صادره	توضیحات
۱	خلیج	شرکت فنی و مهندسی پیشگامان اقتصاد سماء	مطالبه قیمت بنا	۱۴۰۳/۰۳/۰۶		بدوی	له در بدوی- علیه در تجدیدنظر و برگشت به بدوی جهت رسیدگی	قرار کارشناسی صادر شده و در انتظار بررسی و صدور نظریه است
۲	کاشانی	محمود حیدری زاده مطلق محمدرضا احمدی	الزام به تنظیم سند- مطالبه اجرت المثل	۱۴۰۳/۰۵/۲۰		بدوی		پیرو صدور قرار عدم استماع در مرحله بدوی به دلیل شرط داوری و اعتراض خواهان، دادنامه بدوی در مرحله تجدیدنظر نقض و جهت رسیدگی ماهوی اعاده شده و در انتظار صدور رأی است
۳	موج	محمدحسین شاملواحمدی	الزام به تنظیم سند رسمی و ثبت رسمی قرارداد پیش‌فروش آپارتمان	۱۴۰۳/۰۷/۲۴		بدوی	له در بدوی	قرار ابطال دادخواست به دلیل عدم پرداخت هزینه دادرسی از سوی خواهان صادر شد
۴	لادن	اسرافیل عینی	مطالبه اجرت‌المثل ایام تصرف	۱۴۰۳/۱۲/۰۸		بدوی		در انتظار صدور رأی بدوی
۵	آفتاب سنندج	کیوان بختیاری	ابطال رأی داور	۱۴۰۳/۱۲/۲۰		بدوی		رأی بطلان دعوای خواهان صادر و در مرحله تجدیدنظر نقض و جهت رسیدگی ماهوی به دادگاه بدوی اعاده گردید. جلسه رسیدگی مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۳ تشکیل شد و در انتظار صدور رأی است
۶	آفتاب سنندج	کیوان بختیاری	اثبات جعلیت	۱۴۰۴/۰۳/۰۵		بدوی		آقای کیوان بختیاری به رأی بدوی مبنی بر قرار عدم استماع دعوا اعتراض کرده و تبادل لوایح تجدیدنظر صورت گرفته است
۷	قلندری شمالی	الهام عادل	واخواهی از حکم مصادره دادگاه انقلاب اسلامی	۱۴۰۴/۰۳/۱۱	دادگاه انقلاب	تجدید نظر	له در بدوی- در حال رسیدگی تجدیدنظر	
۸	آجودانیه	حسین افشارنیا	الزام به تنظیم سند رسمی	۱۴۰۴/۰۴/۰۸	دادگاه عمومی	بدوی		در جریان رسیدگی
۹	بلوار فردوس	حسین مؤمنی روچی	الزام به تنظیم سند رسمی	۱۴۰۴/۰۴/۲۵	دادگاه عمومی	تجدید نظر	علیه در مرحله بدوی- در حال رسیدگی در مرحله تجدیدنظر	پرونده به شعبه ۱۰۹ دادگاه تجدیدنظر تهران مجتمع شهید سلیمانی ارجاع شده و در انتظار صدور رأی است
۱۰	البرز	مرال طریقی	ابطال مبایعه‌نامه و استرداد ثمن	۱۴۰۴/۰۵/۰۵	دادگاه عمومی	بدوی		دعوی مرال طریقی به طرفیت سعید قلی‌زاده، یوسف فیضی‌اربابی و بهساز کاشانه تهران به خواسته ابطال مبایعه‌نامه فضولی فیمابین مرال طریقی و یوسف فیضی‌اربابی و استرداد ثمن: نظر کارشناسی مبنی بر تعیین غرامت خواهان ناشی از معامله فضولی به میزان ۱۸۷،۸۵۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال در تاریخ ۲۹/۱۰/۱۴۰۴ ابلاغ شده است
۱۱	عرفانی	علیرضا کوهستانی آزاد	مطالبه خسارت	۱۴۰۴/۰۷/۱۶	دادگاه عمومی	بدوی	علیه در بدوی	نظریه کارشناسی مبنی بر تعیین ۳۹۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال خسارت صادر و به آن اعتراض شده است
۱۲	بلوار فردوس	اکرم کاویانی طالقانی مقدم- ناصر عباسی مقانکی	الزام به تنظیم سند رسمی	۱۴۰۴/۰۸/۱۹	دادگاه عمومی	بدوی		در جریان رسیدگی
۱۳	علی‌آباد کتول	بی بی مهدوی	الزام به تنظیم سند رسمی	۱۴۰۴/۰۸/۰۵	دادگاه عمومی	بدوی		در جریان رسیدگی
۱۴	بلوار فردوس	اکرم کاویانی طالقانی مقدم- ناصر عباسی مقانکی	الزام به تنظیم سند رسمی	۱۴۰۴/۰۸/۱۹	دادگاه عمومی	بدوی		در جریان رسیدگی
۱۵	ستاری	سینا سهرابی‌نیا	الزام به تنظیم سند رسمی	۱۴۰۴/۱۱/۰۶	دادگاه عمومی	بدوی		در جریان رسیدگی

۲-۴) بازار فروش شرکت و جایگاه شرکت در صنعت:

شرکت در صنعت انبوه سازی فعالیت می‌کند. رشد فروش صنعت مذکور در سال جاری نسبت به سال قبل ۱۵.۲٪ درصد افزایش 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.لازم به ذکر است، شرکت در بین شرکتهای فعال در این صنعت با حجم فروش معادل مبلغ ۲۶،۷۲۰،۴۸۲ میلیون ریال و در رده بالا در صنعت انبوه سازی قرار دارد.

۲-۴-۱) جزئیات فروش:

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰
فروش زمین	۱۳,۹۷۸,۶۴۵	۶,۲۸۵,۰۰۰
فروش قدرالسهم و پروژه های نیمه ساخته	۰	۶۶۱,۰۰۰
فروش واحدهای ساختمانی آماده برای فروش	۵,۵۲۷,۷۷۲	۹,۲۲۱,۶۵۵
فروش واحدهای ساختمانی پروژهای در جریان ساخت	۸,۷۰۷,۲۵۰	۷,۰۰۹,۶۲۲
درآمد حاصل از مدیریت پیمان	۶۴,۸۱۵	-
برگشت از فروش	-۱,۵۵۸,۰۰۰	
	۲۶,۷۲۰,۴۸۲	**۲۳,۱۷۷,۲۷۷**

نرخ فروش املاک فروخته شده در سال جاری طبق ضوابط و مقررات و دستورالمل 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 رشد.

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 پرداختی‌ها به دولت

ردیف	شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	سال مشابه قبل	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	درصد تغییرات نسبت به سال قبل	دلایل تغییرات
۱	مالیات عملکرد	۹۰۵,۲۹۱	۴۵۱,۷۸۳	۱۹۹,۰۲۰	۱۰۰٪	تسویه مالیات عملکرد شرکت برای سال ۱۴۰۱ و قسمتی از ۱۴۰۰
۲	بیمه سهم کارفرما	۳۴,۹۴۵	۲۴,۲۵۲	۱۸,۵۴۹	۴۴٪	دلیل افزایش بابت افزایش حقوق و دستمزد طبق مصوبات دولت می باشد.
۳	پرداختی بابت انرژی	۲,۲۹۳	۱,۸۶۲	۱,۷۰۵	۲۳٪	افزایش نرخ و مقدار مصرف آب و برق و گاز
	جمع	۹۴۲,۵۲۹	۴۷۷,۸۹۷	۲۱۹,۲۷۴	۹۷٪	-

۲-۶) کیفیت سود شرکت:

سال مالی منتهی به	سود(زیان) خالص	سود(زیان) حاصل از منابع عملیاتی	سود(زیان) حاصل از منابع غیرعملیاتی	نسبت جریان نقدی عملیاتی به سود(زیان) عملیاتی
۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۱۸,۷۷۴,۷۳۶	۱۹,۹۹۶,۰۱۸	۲۳,۸۵۰	۲۰٪
۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۳,۹۲۹,۶۵۳	۱۶,۰۲۴,۲۷۶	۵,۱۴۷	۸٪
۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۱,۰۰۸,۸۷۴	۱۱,۷۷۳,۹۱۷	۳۹۰,۶۷۰	۶٪

۲-۷) نسبت های مالی

ردیف	عنوان نسبت	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	تغییرات
الف) نسبت-های نقدینگی :				
۱	نسبت جاری	۲۹۳٪	۳۱۵٪	(۸)٪
۲	نسبت آنی	۷۷٪	۷۸٪	(۱)٪
ب) نسبت-های اهرمی :				
۳	نسبت بدهی	۳۸٪	۴۰٪	(۴)٪
۵	نسبت بدهی به حقوق صاحبان سهام	۶۲٪	۶۷٪	(۷)٪
ج) نسبت-های فعالیت :				
۴	نسبت دوره وصول مطالبات	۲۸۶	۲۳۹	۲۰٪
۷	نسبت بازده سرمایه درگردش	۳۱٪	۲۷٪	۱۵٪
۶	نسبت حقوق مالکانه	۶۲٪	۶۰٪	۳٪
۸	حاشیه سود ناویژه	۷۴٪	۷۰٪	۶٪
۹	نسبت سود قبل از کسر مالیات به فروش خالص	۷۳٪	۶۸٪	۷٪
د)نسبت-های سود آوری :				
۱۰	بازده مجموع دارایی ها	۲۰٪	۲۵٪	(۱۹)٪
۱۱	نسبت بازده حقوق مالکانه	۳۳٪	۳۹٪	(۱۳)٪
۱۲	نسبت بازده فروش	۷۵٪	۶۹٪	۸٪

ه)نسبت های ارزش بازار :

۱	نسبت قیمت به سود هر سهم، تقسیم بر رشد سود سالانه PEG	۱۰.۲	۱۲.۸	-(۲۰)٪
۲	نسبت قیمت به ارزش دفتری هر سهم	۰.۸۹	۱.۰۲	(۱۳)٪
۳	نسبت قیمت به درآمد واقعی هر سهم P/S	۲.۰۷	۲.۲۲	(۷)٪
۵	آخرین قیمت هر سهم در تاریخ تایید گزارش	۲۷۴۹	۲۵۵۱	-(۸)٪
۶	ارزش دفتر هر سهم	۳۰۸۷	۲۴۹۰	۲۴٪

۲-۸) وضعیت معافیت های مالیاتی عملکرد شرکت:

ردیف	ماده قانونی موضوع معافیت مالیاتی	درصد معافیت مالیاتی	تاریخ شروع معافیت	تاریخ اتمام معافیت
۱	ماده ۱۴۳	۱۰٪ مالیات بر درآمد	از سال پذیرش	تا زمان حذف از فهرست شرکتهای پذیرفته شده در بورس
۲	ماده ۱۴۳	۱۰٪ مالیات بر درآمد	افزایش شناوری سهم از ۲۵٪	تا زمان حفظ شناوری سهم در محدوده ۲۵٪ و بالاتر

۲-۹) پرداخت سود:

سال مالی	سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره	سود سهام مصوب مجمع	درصد سود تقسیم شده 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
۱۴۰۳	۶۹	۳۴۰	۴۹۳٪	۲,۱۶۵,۲۹۹	۲,۴۹۲,۱۲۲	شرکت های وابسته
۱۴۰۲	۵۵	۳۰۰	۵۴۵٪	۱,۶۱۵,۴۸۷	۱,۶۱۵,۴۸۷	شرکت های وابسته
۱۴۰۱	۲۷۸	۳۰۰	۱۰۸٪	۵,۸۲۰,۹۷۶	۵,۸۲۰,۹۷۶	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.

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

شرکت فاقد شرکت فرعی یا وابسته می باشد .

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 ثبهساز 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:

سال مالی منتهی به	تعداد سهام معامله شده	ارزش سهام معامله شده	تعداد روزهای باز بودن نماد	تعداد روزهایی که نماد معامله شده است	درصدسهام شناور آزاد	پایان سال مالی		
						ارزش بازار	قیمت سهم	سرمایه
		میلیون ریال				میلیون ریال	ریال	میلیون ریال
۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۸,۱۸۶,۱۴۷,۷۴۳	۲۱,۵۳۷,۸۶۴	۲۲۸	۲۲۸	۰.۳	۵۱,۳۵۳,۶۳۸	۲,۵۵۱	۲۰,۱۳۰,۷۸۷
۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۲۵,۸۶۹,۳۶۵,۰۴۶	۸۴,۹۲۰,۳۶۵	۲۱۷	۲۱۷	۰.۳	۶۲,۹۲۸,۸۴۰	۳,۱۲۶	۲۰,۱۳۰,۷۸۷
۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۳,۹۵۶,۳۹۵,۷۲۰	۵,۸۴۷,۴۵۷	۲۲۵	۲۲۵	۰.۳	۳۴,۹۸۷,۳۰۷	۱,۷۳۸	۲۰,۱۳۰,۷۸۷

۳-۲) امتیاز و رتبه ناشر در بازار سرمایه و صنعت

وضعیت رتبه بندی شرکت در سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰ بر اساس ارزیابی سازمان بورس و اوراق بهادار به شرح زیر بوده است:

شرح	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰
امتیاز شفافیت اطلاعات	۱۳
امتیاز حاکمیت شرکتی	۲
امتیاز نقش آفرینی در توسعه بازار سرمایه	۲
امتیاز کلی ناشر	۳۷.۷
رتبه ناشر در بازار سرمایه	۲۹۷
رتبه ناشر در صنعت	۱۳

۳-۳) اطلاعات بازارگردان شرکت

همچنین طی دوره گروه اقدام به انعقاد قرارداد بازارگردانی بر روی سهام شرکت با شرکت صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازار گردانی تدبیرگران فردا نمود . قرارداد مذکور تا تاریخ ۱۴۰۵/۰۸/۱۸ برقرار می باشد و در پایان قرارداد تمدید خواهد شد .

ردیف	عنوان	پارامتر
۱	نام بازارگردان	صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازار گردانی تدبیرگران فردا
۲	آغاز دوره بازارگردانی	۱۴۰۴/۰۸/۱۹
۳	پایان دوره بازارگردانی	۱۴۰۵/۰۸/۱۸
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)	۱,۲۰۵,۷۶۳
۶	مبلغ خرید طی دوره (میلیون ریال)	۶۳۶,۶۶۵
۷	مبلغ فروش طی دوره (میلیون ریال)	۴۹۶,۷۲۷
۸	سود (زیان) بازارگردانی (میلیون ریال)	۲۲,۹۰۳
۹	تعداد سهام خریداری شده طی دوره	۲۵۵,۵۲۶,۳۴۷
۱۰	تعداد سهام فروخته شده طی دوره	۱۹۸,۲۵۴,۴۳۸
۱۱	مانده سهام نزد بازارگردان	۵۳۴,۵۴۴,۴۱۶

۴) حاکمیت شرکتی

۴-۱) نظام راهبری شرکت

اعضاء حقوقی هیأت مدیره بر اساس صورتجلسه مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۴۰۴/۰۱/۳۰ 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 درسایر شرکت ها	تعداد حضور در جلسات	تاریخ تصدی	
							از	تا
۱	داود مالکی به نمایندگی از گروه توسعه ساختمان تدبیر	کارشناس حسابداری	عضو موظف هیات مدیره شرکت احداث و بهره برداری ازاد 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 مدیرمالی شرکت مهندسی عمران و ساختمان تراز پی ریز (وابسته به صندوق بازنشستگی کشوری)	رئیس هیأت مدیره عضو غیرموظف		۲۷	۱۴۰۴/۰۱/۳۰	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 ·مدیردفتر فنی و طراحی شرکت ساخت وعمران تدبیر ·مدرس دانشگاه آزاد اسلامی(تهران مرکز)	نایب رئیس هیأت مدیره و مدیر عامل		۲۷	۱۴۰۴/۰۱/۳۰	هم اکنون
۳	علی اصغر خورشیدی به نمایندگی از گروه توسعه اقتصادی تدبیر	کارشناس ارشد مدیریت مالی	·معاونت مالی و اداری شرکت توسعه آینده پارس ·رئیس حسابداری هلدینگ بین المللی توسعه ساختمان ·رئیس حسابداری شرکت نیرو سرمایه	عضو موظف هیأت مدیره		۲۷	۱۴۰۴/۰۱/۳۰	هم اکنون
۴	کامیار اقلیمی به نمایندگی از گروه سرمایه گذاری تدبیر	کارشناسی ارشد مهندسی عمران	معاون فناوری و مدیریت ساخت گروه سرمایه گذاری مسکن معاون فنی و اجرایی دفتر مجری طرحهای ساختمانی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران مدیرعامل و رییس هیات مدیره شرکت مدیریت ساخت تجارت	عضو غیر موظف هیأت مدیره		۲۷	۱۴۰۴/۰۱/۳۰	هم اکنون
۵	اکبر سعید دولت‌آباد به نمایندگی از شرکت رویا ساختنمان 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		۲۷	۱۴۰۴/۰۱/۳۰	هم اکنون

تشکیل جلسات هیأت مدیره

در سال جاری تعداد ۲۷ جلسه هیأت مدیره جهت بحث و بررسی امور و مسائل شرکت تشکیل شده است.

رتبه و امتیاز شرکت در بازار سرمایه و صنعت منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱

باسمه تعالی

سازمان بورس و اوراق بهادار
SECURITIES & EXCHANGE ORGANIZATION

مدیرعامل محترم شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

با عرض سلام و تقدیم احترام؛

به استحضار می‌رساند در راستای اجرای مفاد "دستورالعمل امتیازدهی به ناشران اوراق بهادار پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران و فرابورس ایران" (بارگذاری شده در پایگاه قوانین و مقررات بازار سرمایه به نشانی https://cmr.seo.ir)، امتیاز و رتبه آن شرکت در بازار سرمایه و صنعت برای بازه زمانی یکساله منتهی به شهریور ماه ۱۴۰۴ جهت درج در بخش ۲-۳ گزارش سالانه هیئت مدیره (ابلاغیه در تاریخ ۱۴۰۲/۰۵/۰۲) به شرح جدول ذیل ارائه می‌گردد:

عنوان امتیاز	مفاد مبنای محاسبات در دستورالعمل امتیازدهی	امتیاز
امتیاز شفافیت اطلاعاتی	ماده ۶	۷۶,۴۴
امتیاز حاکمیت شرکتی	ماده ۱۱	۹۸,۳۶
امتیاز نقش آفرینی در توسعه بازار سرمایه	ماده ۱۰	۲۱,۶۱
امتیاز کلی ناشر با اعمال ضرائب	ماده ۵	۷۲,۶۰
رتبه ناشر در بازار سرمایه	--	۴۶۹
رتبه ناشر در صنعت	--	۱۵
امتیاز کل ناشر = امتیاز شفافیت اطلاعاتی*۰/۶۵ + امتیاز حاکمیت شرکتی*۰/۲۰ + امتیاز نقش‌آفرینی در توسعه بازار سرمایه*۰/۱۵		

همچنین جهت طرح سوالات ضروری با شماره تلفن‌های ۸۴۰۸۳۱۳۲ ، ۸۴۰۸۳۳۳۰ و ۸۴۰۸۳۳۶۴ تماس حاصل فرمائید.

امیر طایفه ابراهیمی
رئیس اداره میزهای صنعت و رتبه بندی ناشران

رونوشت:
جناب آقای دکتر حمید یاری عضو محترم هیأت مدیره و معاون نظارت بر بورس‌ها و ناشران
جناب آقای ولی اله جعفری مدیریت محترم نظارت بر ناشران

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

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 فراورده های نفتی
۳	محمد مهدی مهری	کارشناس ارشد عمران	معاونت فنی و اجرایی	مدیر مهندسی شرکت توسعه ساختمان تدبیر
۴	محسن حسینی	کارشناس ارشد حسابداری	مدیر حسابرسی داخلی	عضو رسمی جامعه حسابداران خبره ایران - کارشناس رسمی دادگستری- مشاور رسمی مالیاتی - حسابرس ارشد و مسؤل کار موسسه مفید راهبر
۵	حمیدرضا شرفی	کارشناسی ارشد حقوق جزا	مدیر حقوقی	مسئول حقوقی شرکت سرمایه گذاری ری

۴-۲) کمیته‌های تخصصی

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 غیرموظف هیات مدیره	عضو موظف هیأت مدیره شرکت احداث و بهره برداری آزاد راه تهران عضو غیر موظف هیأت مدیره شرکت ساختمانی زهد فارس	۱۴۰۱/۱۲/۰۲	۱۸			رئیس کمیته	
۲	کامیار اقلیمی	کارشناس ارشد مهندسی عمران	عضو غیرموظف هیات مدیره	معاون فناوری و مدیریت ساخت سرمایه گذاری مسکن مدیرعامل شرکت مدیریت ساخت تجارت	۱۴۰۳/۰۳/۰۷	۱۳				رئیس کمیته
۳	اکبر سعیددولت آباد	کارشناس ارشد حقوق	عضو غیرموظف هیات مدیره	مدیرعامل شرکت عمران مسکن	۱۴۰۱/۱۰/۱۲	۳		رئیس کمیته		
۴	کاظم محمدی	کارشناس ارشد حسابداری	-	شریک موسسه حسابرسی رهیافت کارشناس رسمی رشته حسابداری و حسابرسی سرپرست ارشد موسسه حسابرسی مفید راهبر	۱۴۰۰/۰۲/۱۹	۱۸	شرکت توسعه عمران امید		عضو کمیته	
۵	احسان امیری	کارشناس ارشد برنامه ریزی	مدیر منابع انسانی	عضو هیات مدیره شرکت بازرگانی آروین مهر کیمیا معاون اجرایی مجتمع آموزشی و پژوهشی، فرهنگی نخبگان علامه طباطبایی	۱۴۰۱/۱۰/۱۲	۳		دبیر کمیته		
۶	میلاد شادی	کارشناسی ارشد حسابداری	-	مدیر فنی موسسه حسابرسی داریا روش کارشناس رسمی رشته حسابداری و حسابرسی	۱۴۰۱/۱۰/۱۲	۱۶	شرکت توسعه عمران امید	عضو کمیته		عضو کمیته
۷	محمدرضا محمدی	دکترای حسابداری	-	معاون مالی و پشتیبانی بنیاد مسکن البرز مشاور رسمی مالیاتی	۱۴۰۱/۱۰/۱۲	۱۶		عضو کمیته		عضو کمیته
۸	ولی اله ولی نیا	کارشناس ارشد حسابداری	-	معاون مالی اداری تامین سرمایه امین حسابرس ارشد موسسه مفید راهبر	۱۴۰۰/۰۲/۱۹	۱۶			عضو کمیته	
۹	محسن حسینی	کارشناس ارشد حسابداری - دانشجوی دکتری	مدیر حسابرسی داخلی	عضو رسمی جامعه حسابداران خبره ایران - کارشناس رسمی دادگستری- مشاور رسمی مالیاتی - حسابرس ارشد و مسؤل کار موسسه مفید راهبر	۱۴۰۳/۱۰/۱۲	۳۱			دبیر کمیته	دبیر کمیته

۴-۲-۲) شرح وظایف کمیته‌ها

۴-۲-۲-۱) کمیته انتصابات

۴-۲-۲-۱-۱) شرح وظایف و مأموریت‌ها

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

۴-۲-۲-۱-۲) ارکان کمیته

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

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 هیات‌مدیره 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 ۱۴۰۴ تعداد ۳ جلسه کمیته انتصابات در شرکت برگزارشده 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

۴-۲-۲-۲) کمیته حسابرسی

۴-۲-۲-۲-۱) **شرح وظایف و مأموریت‌ها**

۱- اثربخشی فرآیندهای نظام راهبری، مدیریت ریسک و کنترل‌های داخلی
۲- نظارت بر سلامت گزارشگری مالی وکسب 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 گزارش های مالی
۷- بررسی و پیگیری اقدامات انجام شده برای رفع بندهای مندرج در گزارش حسابرسی و بازرس قانونی و تکالیف تعیین شده توسط مجامع عمومی و . . . .) ارکان کمیته

۴-۲-۲-۲-۲) ارکان کمیته

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

۱- در اجرای ماده ۱۰ دستورالعمل کنترل های داخلی برای ناشران پذیرفته‌شده 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 هیات‌مدیره 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 مالی ۱۴۰۴ تعداد ۱۸ جلسه کمیته حسابرسی در شرکت برگزارشده 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 کمیته‌های حسابرسی و نظارت براثربخشی سیستم مدیریت ریسک و انجام حسابرسی مبتنی بر ریسک و رسیدگی حوزه‌های پر ریسک. ارائه راهکارهای اصلاحی برای بهبود مستمر فرآیند مدیریت ریسک شرکت و نیز نظارت بر فعالیت حسابرسان مستقل و حسابرسان داخلی.

۵-اطلاع‌رسانی منظم کمیته حسابرسی به هیات‌مدیره توسط رئیس کمیته حسابرسی در خصوص موضوعات نوین اثرگذار بر انجام بهتر حسابرسی مستقل و داخلی و ارائه نتایج عملکرد و صورت‌جلسات کمیته به هیات مدیره در شرکت

۶-اخذ گزارش حسابرسی با اظهارنظر مقبول در شرکت با توجه به پایش مستمر کنترل‌های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی و نظارت منظم بر گزارشگری مالی شرکت محقق شده است.

۷-پیگیری صدور گزارش هیات‌مدیره به مجمع عمومی در خصوص کنترل‌های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی و کسب اطمینان معقول از کفایت دامنه رسیدگی کنترل‌های 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 کنترل‌های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی و پیگیری آن.

۹-بررسی صحت تهیه صورت‌های مالی به‌منظور کسب اطمینان از ارائه منصفانه اطلاعات و افشای کافی

۱۰-پیگیری استقرار نظام‌های 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

۴-۲-۲-۲-۴) 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. .

۳-۲-۲-۴) کمیته ریسک

۱-۳-۲-۲-۴) شرح وظایف و مأموریت‌ها

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 اشتهای ریسک و تحمل شرکت

۳- پایش وضعیت ریسک در شرکت

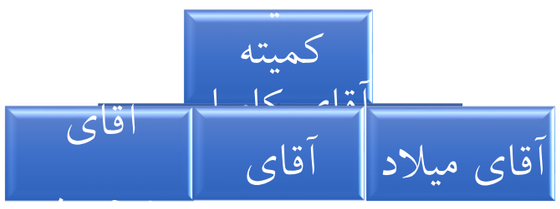
۴-مرور و ارزیابی زیرساخت مدیریت ریسک شرکت

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

۲-۳-۲-۲-۴) ارکان کمیته



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

۱- در اجرای ماده ۱۵ دستورالعمل حاکمیت شرکتی، در تاریخ۱۳۹۹/۰۴/۲۹ کمیته ریسک شرکت تشکیل گردید و ساختار آن بر اساس آخرین تغییرات دستورالعمل حاکمیت شرکتی (مصوب ۱۴۰۱/۰۷/۱۸) در سال قبل مورد بازنگری قرار گرفت. اعضای کمیته ریسک با انتخاب و حکم هیات‌مدیره 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 مالی ۱۴۰۴ تعداد ۱۳ جلسه کمیته ریسک در شرکت برگزار شده است

۳-۴) اصول حاکمیت شرکتی

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 سهامدرارن 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.

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

(مبالغ به میلیون ریال)

ردیف	شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	خرید کالا	خرید خدمات	دریافت قرض الحسنه	باز پرداخت قرض الحسنه	پرداخت قرض الحسنه	دریافت قرض الحسنه پرداختی	تسویه بدهی توسط دیگران	فروش املاک	انعقاد قرارداد مشارکت	هزینه‌های جاری	سود معاملات فروش سال مالی ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	سود معاملات فروش سال مالی ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	تضامین دریافتی	استرداد اسناد	سایر معاملات
۱	واحد تجاری اصلی	سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی(ستاد)	تحت کنترل واحد سهامدار نهایی	*	۵,۸۸۹,۲۳۳	۰	۰	۰	۰	۰	(۳,۰۸۷,۵۷۰)	۴,۴۱۴,۰۴۵	۰	(۲۱,۰۴۵)	۳,۹۶۱,۹۷۱	۳۷,۷۷۷,۶۲۷	۰	۶,۶۰۴,۰۱۵	(به شرح یادداشت توضیحی ۲-۲۴)
۲		گروه توسعه ساختمان تدبیر	سهامدار اصلی و عضو هیات مدیره	*	۲۳۹,۱۳۸	۰	۸۵۹,۳۲۴	۸۵۹,۳۲۴	۰	۰	۳,۱۸۷,۵۷۰	۲,۸۰۷,۶۳۶	۴۵۲,۸۵۰	۰	۳۹۲,۳۱۰	۲,۸۲۷,۶۶۵	۱,۵۳۸,۱۹۰	۰	(به شرح یادداشت توضیحی ۸-۲۴)
		جمع			۶,۱۲۸,۳۷۱	۰	۸۵۹,۳۲۴	۸۵۹,۳۲۴	۰	۰	۱۰۰,۰۰۰	۷,۲۲۱,۶۸۱	۴۵۲,۸۵۰	(۲۱,۰۴۵)	۴,۳۵۴,۲۸۱	۴۰,۶۰۵,۲۹۲	۱,۵۳۸,۱۹۰	۶,۶۰۴,۰۱۵	۰
۳	شرکت‌های همگروه	شرکت توسعه و عمران امید	عضو هیات مدیره	*	۰	۹۵۴,۸۱۱	۶۰,۰۰۰	۰	۳۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۴		شرکت روبا ساختمان آریا	عضو هیات مدیره	*	۰	۰	۰	۰	۸۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰	۰	۵۳۴,۹۹۷	۴۶۸,۵۷۱	۲,۸۷۱	۱۳۳,۹۹۲	۵۰۳,۹۶۸	۰	۰	۰
		جمع			۰	۹۵۴,۸۱۱	۶۰,۰۰۰	۰	۱۱۰,۰۰۰	۱۱۰,۰۰۰	۰	۵۳۴,۹۹۷	۴۶۸,۵۷۱	۲,۸۷۱	۱۳۳,۹۹۲	۵۰۳,۹۶۸	۰	۰	۰
۵	سایر اشخاص وابسته	شرکت عمران ستاد	تحت کنترل واحد سهامدار نهایی	-	۰	۰	۲۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۰	۰	(۱۰۰,۰۰۰)	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۶		شرکت توسعه منابع انسانی و خدمات مهندسی مدبر	تحت کنترل واحد سهامدار نهایی	-	۰	۲۱۶,۴۹۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۷		شرکت کاغذ سبز خوزستان	تحت کنترل واحد سهامدار نهایی	-	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۴۷۵	۰	۳۳۱,۱۸۴	۰	۰	۰
۸		موسسه دانش بنیان برکت	تحت کنترل واحد سهامدار نهایی	-	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۵۴,۲۵۸	۰	۰	۰
۹		گروه توسعه اقتصادی تدبیر	عضو هیات مدیره	*	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱,۳۳۰,۰۰۰	۰	۰
۱۰		خانم میترا فرزادنیا و آقای مهرداد فرزادنیا	سایر اشخاص وابسته-مشتری عمده	-	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۹,۵۱۰,۰۰۰	۰	۰	۸,۹۸۵,۹۶۵	۰	۰	۰	۰
		جمع			۰	۲۱۶,۴۹۰	۲۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۰	۰	(۱۰۰,۰۰۰)	۹,۵۱۰,۰۰۰	۰	۴۷۵	۸,۹۸۵,۹۶۵	۴۸۵,۴۴۲	۱,۳۳۰,۰۰۰	۰	۰
	جمع کل				۶,۱۲۸,۳۷۱	۱,۱۷۱,۳۰۱	۱,۱۱۹,۳۲۴	۹۵۹,۳۲۴	۱۱۰,۰۰۰	۱۱۰,۰۰۰	۰	۱۷,۲۶۶,۶۷۸	۹۲۱,۴۲۱	(۱۷,۶۹۹)	۱۳,۴۷۴,۲۳۸	۴۱,۵۹۴,۷۰۲	۲,۸۶۸,۱۹۰	۶,۶۰۴,۰۱۵	۰

۴-۴) گزارش پایداری شرکتی

گزارش پایداری شرکت بهساز کاشانه تهران با هدف ارائه دیدگاهی جامع، شفاف و مسئولانه نسبت به عملکرد و تأثیرات اجتماعی، زیست‌محیطی و اقتصادی ما در طول یک سال فعالیت تدوین شده است.این سند به عنوان ابزاری کلیدی برای برقراری ارتباط با ذینفعان، از جمله کارکنان، مشتریان، جوامع محلی، سرمایه‌گذاران و شرکای تجاری، عمل می‌کند و تلاش دارد تا تصویری روشن از تعهد ما به اصول توسعه پایدار را به نمایش بگذارد. تمامی محتوای این گزارش بر اساس استانداردهای جهانی گزارشگری پایداری به‌ویژه چارچوب GRI Standards تهیه شده است، که به ما امکان می‌دهد تا عملکردمان را با معیارهای بین‌المللی هم‌راستا کرده و به شکلی قابل اندازه‌گیری و قابل مقایسه ارائه دهیم. این استاندارد، به عنوان یکی از معتبرترین چارچوب‌های جهانی، ما را ملزم به افشای اطلاعات دقیق، مرتبط و قابل اعتماد کرده است که به تصمیم‌گیری آگاهانه ذینفعان و بهبود مستمر فرآیندها کمک می‌کند.

۱-۴-۴) مقدمه بر تعهدات محیط زیستی شرکت بهساز کاشانه تهران

۱-۱-۴-۴) شرکت بهساز کاشانه تهران تعهد خود را به پایداری محیط زیستی از طریق ادغام اصول زیست‌محیطی در تمام مراحل فعالیت‌های ساختمانی نشان می‌دهد. این تعهد شامل کاهش انتشار گازهای گلخانه‌ای، حفاظت از منابع طبیعی و ترویج ساختمان‌های سبز است که با اهداف توسعه پایدار سازمان ملل (SDGs) همخوانی دارد. شرکت تأکید دارد که فعالیت‌های خود را به گونه‌ای مدیریت کند که هم با نیازهای اقتصادی همخوانی داشته باشد و هم تأثیرات منفی بر محیط زیست را کاهش دهد.

۲-۱-۴-۴) ساختمان سبز

شرکت بهساز کاشانه تهران به عنوان پیشرو در حوزه ساختمان‌سازی ، رویکردی جامع به ساختمان سبز اتخاذ کرده است. ساختمان سبز در این شرکت نه تنها یک مفهوم نظری، بلکه یک فرآیند عملی است که بر اساس تعریف استانداردهای بین‌المللی و ملی، از مرحله طراحی تا اجرا و بهره‌برداری، پیاده‌سازی می‌شود. برای دستیابی به این اهداف، شرکت بهساز کاشانه تهران یک دستورالعمل داخلی جامع تدوین کرده است که بر پایه استاندارد بین‌المللی LEED (Leadership in Energy and Environmental Design)، مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان ایران (مربوط به صرفه‌جویی در مصرف انرژی)، و الزامات داخلی شرکت مانند دستورالعمل های HSE و استانداردهای کیفی داخلی استوار است. این دستورالعمل به عنوان یک راهنمای کلی عمل می‌کند و تمام مراحل پروژه را پوشش می‌دهد، از جمله ارزیابی اولیه سایت، طراحی مفهومی، انتخاب مواد، اجرا، نظارت و ارزیابی پس از ساخت. هدف اصلی این دستورالعمل، ادغام اصول پایداری در DNA پروژه‌های شرکت است تا ساختمان‌هایی سالم، کارآمد و دوستدار محیط زیست تولید شود.

۳-۱-۴-۴) سهم زیربنای مفید پروژه‌های سبز اتمام یافته (در محدوده گواهینامه نقره ای، طلایی و پلاتین قرار گرفته اند) نسبت به کل زیربنای مفید اتمام یافته

شرکت بهساز کاشانه تهران در راستای تعهد به توسعه پایدار و کاهش اثرات زیست‌محیطی پروژه‌های ساختمانی، چارچوبی بومی برای طراحی و اجرای ساختمان‌های سبز تدوین کرده است. این چارچوب با عنوان)راهنمای طراحی و اجرای ساختمان سبز(، از سیستم معتبر بین‌المللی LEED الگوبرداری شده و با مقررات ملی ساختمان ایران (به‌ویژه مبحث ۱۹) و الزامات شهرداری تهران (شامل ضوابط طرح تفصیلی، پهنه‌بندی و آیین‌نامه‌های زیست‌محیطی) تطبیق داده شده است.
این راهنما شامل ۸ دسته‌بندی اصلی و ۳۵ زیرشاخص است که فرآیند طراحی، ساخت و بهره‌برداری را بر اساس معیارهای بهره‌وری انرژی و آب، کیفیت محیط داخلی، مدیریت مصالح، حمل‌ونقل پایدار و کاهش آلایندگی هدایت می‌کند

۴-۱-۴-۴) مدیریت سیستم های هوشمند

شرکت بهساز کاشانه تهران، به عنوان یکی از پیشگامان صنعت ساختمانی ایران، مدیریت هوشمند را به عنوان ابزاری کلیدی برای دستیابی به پایداری محیط زیستی و کارایی عملیاتی اتخاذ کرده است. مدیریت هوشمند در این شرکت فراتر از یک فناوری ساده، یک رویکرد یکپارچه است که با بهره‌گیری از سیستم‌های نوین مانند سیستم مدیریت ساختمان (BMS) مصرف انرژی را بهینه می‌کند، هزینه‌ها را کاهش می‌دهد و تأثیرات زیست‌محیطی را به حداقل می رساند. این رویکرد نه تنها به کاهش انتشار گازهای گلخانه‌ای کمک می‌کند، بلکه رفاه ساکنان را با ایجاد ساختمان‌های هوشمند، ایمن و کارآمد افزایش می‌دهد. مدیریت هوشمند در شرکت بهساز کاشانه تهران بر پایه اصول کارایی، پایداری و نوآوری بنا شده است. این سیستم‌ها شامل نظارت واقعی‌زمان بر مصرف انرژی، کنترل خودکار تجهیزات مانند روشنایی، گرمایش/سرمایش (HVAC)، و امنیت است. با استفاده از سنسورهای IoT داده‌ها جمع‌آوری شده و توسط الگوریتم‌های هوشمند تحلیل می‌شوند تا هدررفت انرژی کاهش دهند. مزایای این رویکرد شامل صرفه‌جویی اقتصادی (کاهش قبوض انرژی)، زیست‌محیطی) کاهش CO_2 (و اجتماعی (بهبود کیفیت زندگی با فضاهای هوشمند) است.
شرکت از مدل‌سازی اطلاعات ساختمان (BIM) برای شبیه‌سازی و بهینه‌سازی سیستم‌ها در مرحله طراحی استفاده می‌کند، که این امر خطاها را کاهش داده و کارایی را افزایش می‌دهد.

۵-۱-۴-۴) کاهش انتشار کربن

شرکت بهساز کاشانه تهران، به عنوان یک شرکت ساختمانی متعهد به پایداری، کاهش انتشار گازهای گلخانه‌ای را به عنوان یکی از اولویت‌های اصلی استراتژی محیط زیستی خود قرار داده است. ین رویکرد نه تنها پاسخی به چالش‌های جهانی تغییرات اقلیمی است، بلکه بخشی از تعهد شرکت به اهداف ملی ایران مانند برنامه‌های کاهش انتشار کربن در سند چشم‌انداز ۱۴۰۴ و تعهدات بین‌المللی مانند توافق پاریس (که ایران در سال ۱۳۹۵ به آن پیوست) می‌باشد.

۲-۴-۴) مقدمه ای بر تعهد بهساز کاشانه در حوزه اجتماعی

شرکت بهساز کاشانه تهران، با بیش از دو دهه فعالیت در عرصه ساخت‌وساز، عمران و توسعه پروژه‌های مسکونی و تجاری، خود را نه تنها به عنوان یک بازیگر اقتصادی بلکه به عنوان یک نیروی محرکه در ارتقای کیفیت زندگی جوامع محلی می‌بیند. این دیدگاه، ریشه در اعتقاد عمیق ما به پایداری اجتماعی دارد که فراتر از سودآوری، بر ایجاد ارزش‌های مشترک برای کارکنان، خانواده‌ها و ساکنان مناطق تحت پوشش پروژه‌ها متمرکز است. ما بر این باوریم که توسعه پایدار، زمانی محقق می‌شود که صدای جوامع محلی شنیده شود و نیازهایشان با برنامه‌ریزی دقیق برآورده گردد.

۱-۲-۴-۴) توسعه جامعه محلی

شرکت‌های ساختمانی نه تنها در ایجاد زیرساخت‌های شهری و مسکونی نقش دارند، بلکه به طور مستقیم و غیرمستقیم بر کیفیت زندگی جامعه محلی نیز اثر می‌گذارند. ما در بهساز کاشانه تهران باور داریم که پایداری تنها یک مفهوم پیدا می‌کند که جامعه محلی نیز در کنار اهمیت اقتصادی و زیست‌محیطی رشد کند.

دیدگاه شرکت:

ما خود را از جامعه می‌دانیم که در آن فعالیت می‌کنیم. بنابراین مسئولیت اجتماعی ما فراتر از ساخت ساختمان است. ما متعهدیم در بهبود شرایط اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی جامعه نقش داشته باشیم. رسالت ما بر پایه گفت‌وگوی سازنده با ذینفعان محلی، شفافیت در عملکرد و سرمایه‌گذاری اجتماعی هدفمند شکل گرفته است.

- نیرو انسانی محلی: در پروژه‌های ساختمانی تلاش می‌کنیم تا بتوانیم از نیروی انسانی بومی استفاده کنیم تا فرصت‌های شغلی برای جوانان منطقه ایجاد شود.
- حمایت از آموزش و مهارت‌آموزی: برگزاری دوره‌های کوتاه‌مدت برای ارتقای مهارت‌های محلی در حوزه ایمنی، فنی و ساختمانی.
- در پروژه های اجتماعی: حمایت از مدرسه سازی و مشارکت در مراکز عمومی
- شرکت‌های محلی: همکاری مستمر با نهادهای محلی و سازمان‌های مردم‌نهاد برای شناسایی و اجرای طرح‌های مشترک.
- زیرساخت‌های محلی: مشارکت در مسیرهای دسترسی، ایمنی و روشنایی اطراف کارگاه‌های ساختمانی.

ما در بهساز کاشانه تهران معتقدیم که موفقیت پروژه‌ها تنها در تکمیل سازه‌ها نمی‌شود، بلکه در ارتقای کیفیت زندگی مردم منطقه و ایجاد همزیستی پایدار میان شرکت‌ها و جامعه محلی معنی می‌یابد

۲-۲-۴-۴) توسعه کارکنان

توسعه کارکنان به عنوان یکی از ارکان اصلی موفقیت پایدار شرکت بهساز کاشانه تهران، با هدف پرورش استعدادها، ارتقای مهارت‌ها و آماده‌سازی نیروی انسانی برای چالش‌های آینده طراحی شده است. این رویکرد، با در نظر گرفتن نیازهای فردی و سازمانی، به ما کمک کرده تا محیطی پویا و متعهد ایجاد کنیم که در آن هر فرد بتواند به پتانسیل کامل خود دست یابد. ما بر این باوریم که سرمایه انسانی، پایه و اساس رشد بلندمدت شرکت است.

۱. نظام جانشین‌پروری

نظام جانشین‌پروری در شرکت بهساز کاشانه تهران، با هدف شناسایی و آماده‌سازی افراد مستعد برای تصدی پست‌های کلیدی، به صورت ساختاریافته اجرا می‌شود. این برنامه با ارزیابی مداوم شایستگی‌ها و ارائه برنامه‌های آموزشی هدفمند، اطمینان می‌دهد که در صورت خلا مدیریت، افراد آماده و کارآمد جایگزین شوند.

۲. ارزیابی عملکرد

سیستم ارزیابی عملکرد ما، ابزاری شفاف و منصفانه برای سنجش پیشرفت کارکنان و شناسایی نقاط قوت و بهبود است. این فرآیند، که سالانه با مشارکت مستقیم مدیران و کارکنان انجام می‌شود، بر اساس معیارهایی مانند بهره‌وری، همکاری تیمی و نوآوری طراحی شده است.

۳. برنامه‌های آموزشی و مهارت‌افزایی

آموزش و توسعه مهارت‌ها، قلب تپنده استراتژی توسعه کارکنان ما را تشکیل می‌دهد.

۴. برنامه‌های رفاهی و تعادل کار-زندگی

حمایت از سلامت جسمی و روانی کارکنان از طریق برنامه‌های رفاهی جامع، از جمله بیمه کامل، مرخصی‌های انعطاف‌پذیر و فعالیت‌های تیمی، به ما کمک کرده تا تعادل کار و زندگی را بهبود ببخشیم.

۴-۵) اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع سال گذشته

ردیف	شماره بند گزارش حسابرسی	شرح بند گزارش حسابرسی	شماره بند تکالیف مجمع	تکالیف مجمع عمومی	اقدامات انجام شده
۱	۴	ابهام نسبت به پیامدهای آتی دعاوی حقوقی : به شرح یادداشت های توضیحی ۱-۱-۱-۱۸ ، ۵-۱-۱۸ ، ۲-۳-۱۸ ، ۳-۴-۲۱ ، ۳-۱-۱۸ و ۳-۳۰ صورت های مالی ، توجه مجمع عمومی صاحبان سهام را به دعاوی حقوقی در جریان در خصوص فسخ قراردادهای فروش ملک ونک و قدرالسهم پروژه موج ، مطالبه مخارج تکمیل انجام شده توسط شرکت در پروژه البرز که در تعهد شریک سازنده بوده و ابطال مبایعه نامه های فروش ۴ واحد اداری متعلق به شرکت در پروژه البرز به سایر اشخاص از سوی شریک و مطالبه ثمن معامله فروش پروژه پیامبران به شریک پروژه ، جلب می نماید . مفاد این بند ، تاثیری بر اظهارنظر این موسسه نداشته است .	۱۲	در خصوص بند ۴ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی مقرر گردید، پیگیری های لازم از طریق مراجع قانونی به منظور تعیین تکلیف قراردادهای مزبور صورت پذیرفته و نتایج اقدامات انجام شده بصورت مستمر گزارش گردد.	ونک: به تبع ثبت دادخواست تأیید فسخ قرارداد فروش ملک ونک از ناحیه شرکت، و الزام خوانده به استرداد مبیع، مطابق دادنامه بدوی صادره به شماره ۱۴۰۴۶۸۳۹۰۰۱۰۶۱۶۲۰۱ در مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۱۷ از سوی شعبه ۷۶ دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی شهید صدر تهران رأی به فسخ قرارداد ۴۰۸۹ مورخ ۱۴/۰۹/۱۴۰۱ و الزام خواندگان دعوا به استرداد مبیع، پرداخت هزینه دادرسی و حق‌الوکاله وکیل صادر گردیده است، اضافه می گردد نسبت به دادنامه صادره از سوی دادگاه بدوی، از جانب خواندگان تجدید نظرخواهی به عمل آمده و شرکت نیز در مهلت قانونی نسبت ثبت و تبادل لایحه تجدید نظرخواهی اقدام نموده است. بدیهی است نتیجه نهایی موکول به قطعی شدن دادنامه (رای) مذکور می باشد. موج: دعوی شرکت به طرفیت آقای مهدی بسنجیده به خواسته تأیید فسخ قرارداد فروش قدرالسهم شرکت در پروژه موج، تاریخ خاتمه: ۱۴۰۴/۰۱/۳۰، نوع رأی: له. نحوه اختتام: گزارش اصلاحی نهایی مبنی بر تعیین ارزش روز پروژه و پرداخت ۹۰ درصد قدرالسهم شرکت به ارزش ۳,۷۸۷,۰۶۸ میلیون ریال و طی ۶ قسط مساوی و بصورت ماهیانه توسط آقای مهدی بسنجیده با ضمانت اجرای انفساخ قطعی قرارداد فروش در صورت عدم پرداخت دو قسط متوالی و یا متاوب در تاریخ ۱۴۰۴/۰۱/۳۰ ابلاغ و پرونده مختومه گردید. توضیح اینکه با توجه به عدم اجرایی شدن پرداخت اقساط مطابق با مفاد آرای صادره ، تعهدات فیمابین به قرارداد مشارکت در سال ۹۶ بازگشته است. البرز : قرارداد مشارکت در ساخت پروژه اداری البرز در تاریخ ۱۳۹۵/۰۷/۱۲ فیمابین شرکت بهسازکاشانه تهران و آقای یوسف فیضی اربابی منعقد گردید. در تاریخ ۱۳۹۸/۰۲/۲۹صورتجلسه تقسیم واحد پروژه مذکور تهیه که به موجب آن ۱۵ واحد از مجموع ۲۴ واحد در سهم الشرکه شرکت بهسازکاشانه تهران، ۶ واحد در سهم الشرکه آقای یوسف فیضی اربابی و ۳ واحد نیز به عنوان واحد فریز تعیین شد. شرکت بهسازکاشانه تهران در تاریخ ۱۳۹۸/۰۶/۰۳ به موجب مبایعه نامه شماره ۲۲۱۰ کل سهم شریک در پروژه را خریداری نموده و عملاً شریک سازنده از تاریخ اشاره شده هیچگونه مالکیتی در عرصه و اعیان پروژه البرز نداشته است. متأسفانه آقای یوسف فیضی اربابی به همراهی آقای سعید قلی زاده به صورت غیرقانونی واحدهای پروژه را به اشخاص ثالث واگذار و آنها نیز واحدها را تصرف نمودند. در همین راستا و به منظور رفع تصرف از واحدهای مذکور دعاوی حقوقی و کیفری متعددی از سال ۱۳۹۹ از سوی شرکت مطرح گردید. منجمله دعاوی مطروحه استفاده از ظرفیت داوری قرارداد مبنی بر تحویل واحدهای پروژه از شریک سازنده است. در همین راستا رأی داوری مبنی بر تحویل کارگاه به شرکت بهسازکاشانه تهران در تاریخ ۱۳۹۹/۰۹/۲۶ صادر و پس از قطعیت، عملیات اجرایی تحویل پروژه آغاز که به علت طرح چندین فقره دعوی به خواسته ابطال رأی داوری توسط معترضین ثالث (خریداران غیرقانونی واحدهای پروژه البرز)، شعبه ۸۹ دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی شهید صدر تهران به موجب دادنامه مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۳ حکم به بطلان رأی داوری و توقف عملیات اجرایی صادر نمود که نسبت به دادنامه اصداری در مهلت قانونی اعتراض گردید. علیرغم صدور دادنامه اشاره شده اجرای حکم تحویل پروژه در خصوص ۱۸ واحد (سهم شرکت و فریز) در صورتجلسه مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۲۹ پیگیری که النهایه منتج به رفع تصرف و تخلیه ۱۸ واحد از مجموع ۲۴ واحد مستقر در پروژه در آذر ماه ۱۴۰۲ شد. به تبع اعتراض به دادنامه صادره از شعبه ۸۹ دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی شهید صدر تهران، پرونده در شعبه ۱۸ دادگاه تجدید نظر استان تهران تحت رسیدگی قرار گرفت که نهایتاً به موجب دادنامه مورخ ۱۴۰۴/۰۱/۲۷ رأی صادره از شعبه ۸۹ نقض گردید. با عنایت به نقض رأی ابطال رأی داور، ادامه عملیات اجرایی تحویل واحدها پیگیری که نهایتا به موجب دستور صادره از شعبه ۵ اجرای احکام مدنی مجتمع قضایی شهید صدر تهران، در تاریخ ۱۴۰۴/۰۳/۰۳ شش واحد باقی مانده نیز به طور کامل تخلیه و تمامی واحدها در اختیار شرکت قرار گرفت. پیامبران : قرارداد مشارکت در ساخت این پروژه در تاریخ ۱۳۹۰/۱۱/۱۹ فیمابین شرکت بهسازکاشانه تهران و آقای امیررضا روحانی منعقد گردید. در تاریخ ۱۳۹۴/۰۲/۲۱ و طی مبایعه نامه شماره ۹۴/۵۹۰/ب/ص سهم شرکت در پروژه به مبلغ ۱۷۸ میلیارد ریال به شریک سازنده واگذار شد. توضیح اینکه حسب توافقات صورت گرفته با خریدار در تاریخ ۱۳۹۶/۰۷/۲۲، ثمن معامله شامل دو بخش ریالی (چک‌های اقساط) و تهاتری (معرفی ملک) تعیین گردید. در سنوات گذشته به دلیل عدم انجام تعهدات شریک در پرداخت ثمن معامله، دعایی متعددی جهت انحلال قرارداد فروش صورت پذیرفت که هیچکدام منتج به نتیجه نگردیدند. در نهایت بنا بر تصمیم اتخاذ شده دعوی مطالبه وجه ثمن قراردادی در تاریخ ۱۴۰۲/۰۴/۱۱ مطرح که پس از رسیدگی منجر به صدور دادنامه بدوی مبنی بر پرداخت مبلغ کلیه چکهای ثمن معامله بعلاوه خسارت تاخیر تادیه از تاریخ سررسید چکها شد لکن در بخش تهاتری حکم به بی حقی شرکت بهسازکاشانه تهران صادر گردید. با عنایت به ریسک های موجود جهت نهایی سازی دادنامه اخذ شده و اجرای آن، پیشنهاد واگذاری مطالبات شرکت به ارزش کارشناسی به اشخاص ثالث مطرح که در همین راستا مذاکرات لازم با آقای حسین زبردست انجام و مقرر شد مطالبات شرکت ناشی از قرارداد فروش قدرالسهم پروژه پیامبران در ازای پرداخت مبلغ یکصد میلیارد تومان به ایشان واگذار گردد. این موضوع در جلسه شماره ۲۹۲ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۰۷ هیات مدیره محترم گروه توسعه ساختمان تدبیر مطرح و مورد تصویب قرار گرفت. نهایتاً در اجرای مصوبات اشاره شده، صورتجلسه شماره ۵۹۲۱ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۰۸ با آقای حسین زبردست منعقد و در اجرای مفاد صورتجلسه مزبور مبایعه‌نامه های مربوط به واگذاری ۶ دستگاه آپارتمان مسکونی مجموعاً به ارزش یکصد و دو میلیارد تومان به شرکت با آقای حسین زبردست منعقد و اسناد مالکیت واحدهای واگذار شده در مورخ ۱۴۰۴/۰۳/۰۴ به شرکت منتقل گردید.
۲	۵	املاک دارای متصرف و ابهام نسبت به اراضی واگذاری به شهرداری اسلامشهر به شرح یادداشت توضیحی ۲-۱۵ صورت های مالی ، مبلغ ۴۹۶ میلیارد ریال از زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک ، که در سنوات قبل از سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی خریداری شده ، دارای معارض و متصرف بوده و ساخت و بهره برداری از آن ها تاکنون میسر نگردیده است . در این خصوص ، طبق مبایعه نامه ، رفع معارض و موانع ساخت یا فروش اراضی به عهده سازمان اموال و املاک بوده و در صورت عدم امکان بهره برداری ، املاک به بهای کارشناسی به سازمان مذکور واگذار خواهد شد . همچنین به شرح یادداشت های توضیحی ۴-۲۰ و ۴-۳۰ صورت های مالی ، توجه مجمع عمومی صاحبان سهام را به ابهامات و اختلافات واگذاری اراضی اسلامشهر به شهرداری و در ید نیروی انتظامی قرار گرفتن بخشی از آن ، جلب می نماید ، مفاد این بند ، تاثیری بر اظهارنظر این موسسه نداشته است .	۱۳	درخصوص بند۵ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی مقرر گردید، پیگیری های لازم در خصوص تعیین تکلیف اراضی دارای معارض و متصرف صورت پذیرفته و نتایج اقدامات انجام شده بصورت مستمر گزارش گردد.	در خصوص مبلغ ۴۹۶ میلیارد ریال از سرفصل «زمین‌های نگهداری‌شده برای ساخت املاک»، به استحضار می‌رساند: یکی از اقلام مزبور مربوط به ملک موسوم به ملاکلا به ارزش دفتری ۴۴۴ میلیارد ریال می‌باشد که بر اساس مبایعه‌نامه مورخ ۱۳۹۴/۰۶/۳۰ از سازمان اموال و املاک ستاد خریداری گردیده بود. نظر به ویژگی‌های خاص ملک، از جمله مشاعی بودن سهم شرکت، تعدد متصرفان، و عدم امکان اخذ سند رسمی مفروز به نام شرکت، دارایی یادشده در زمره املاک غیرمولد طبقه‌بندی گردیده بود. بر اساس مفاد بند ۴-۹ مبایعه‌نامه خرید که به‌موجب آن، فروشنده مکلف به تخلیه، تحویل و انتقال رسمی ملک به نام خریدار بوده و ضمانت اجرای عدم ایفای این تعهدات، انفساخ قرارداد و استرداد وجوه پرداختی به‌همراه خسارت متعلقه تعیین گردیده است، موضوع در چارچوب مقررات یادشده پیگیری و نهایتاً ملک مذکور طی مبایعه‌نامه جدید مورخ ۱۴۰۴/۰۸/۰۵، با استناد به نظریه هیأت کارشناسان رسمی دادگستری، به فروشنده واگذار گردیده است. شایان ذکر است، اقدامات لازم در خصوص سایر املاک مشابه نیز در دستور کار واحد مربوطه قرار داشته و حسب مورد نتایج آن متعاقباً اعلام خواهد شد.
۳	۹-۱	مفاد ماده ۸۹ اصلاحیه قانون تجارت و ماده ۵۰ اساسنامه ، مبنی بر تشکیل مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام ظرف مدت ۴ ماه پس از انقضای سال مالی جهت تصویب صورت های مالی	۱۴	در خصوص بند ۱-۹ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی، رعایت مفاد ماده ۸۹ اصلاحیه قانون تجارت و ماده ۵۰ اساسنامه شرکت مورد تاکید قرار گرفت.	در سال مالی ۱۴۰۳ این مهم رعایت گردیده است، توضیح اینکه مجمع عمومی صاحبان سهام در موعد مقرر و در تاریخ ۱۴۰۴/۰۱/۳۰ برگزار شده است.
۴	۹-۲	پیگیری های شرکت جهت انجام تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۲۹ صاحبان سهام ، در خصوص موارد مندرج در بندهای ۴ ، ۵ و ۱۴ این گزارش ، وصول اصل و جرایم تأخیر مطالبات و ایفای کامل تعهدات خریداران ملک ونک و وصول یا تعیین تکلیف مطالبات راکد و سنواتی ، به نتیجه نهایی نرسیده است.	۱۵	در خصوص بند۲-۹ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی مقرر گردید به شرح ذیل اقدام گردد:	مطالبات ونک طبق توضیحات مندرج در ردیف ۱ شرح داده شده است و تعیین تکلیف سایر مطالبات راکد و سنواتی در دستور کار شرکت می باشد.
۵	۱۴	ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار ، در چارچوب چک لیست ها و سایر موارد ابلاغی در موارد زیر رعایت نشده است:	۱۵-۱	در خصوص موارد مندرج در بندهای ۴، ۵ و ۱۴ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی به شرح بندهای ۱۲، ۱۳ و ۱۸ تکالیف حاضر اقدام گردد.	در سال مالی ۱۴۰۴ ،کلیه موارد رعایت و در حال انجام می باشد .
۶	۹-۲	پیگیری های شرکت جهت انجام تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی مورخ ۱۴۰۲/۰۱/۳۰ صاحبان سهام ، در خصوص بند ۵ این گزارش ، وصول اصل و جرایم تأخیر مطالبات و ایفای کامل تعهدات خریداران ملک ونک ، تعیین تکلیف کامل دعوی حقوقی پروژه البرز و مطالبات راکد و سنواتی ، به نتیجه نهایی نرسیده است.	۱۵-۲	در خصوص وصول اصل و جرائم تاخیر مطالبات و ایفای کامل تعهدات خریداران ملک ونک مقرر گردید پیگیری از طریق مراجع قانونی جهت وصول مطالبات مذکور و ایفای کامل تعهدات خریداران صورت پذیرد.	آخرین وضعیت مطالبات ونک در ردیف ۱، این گزارش درج شده است.
			۱۵-۳	درخصوص وصول یا تعیین تکلیف مطالبات راکد و سنواتی مقرر گردید، ضمن ارائه صورت ریز مطالبات مذکور، نسبت به انجام پیگیری های لازم به منظور وصول یا تعیین تکلیف مطالبات فوق اقدام و نتایج آن بطور مستمر گزارش گردد.	پیگیری مستمر در این خصوص در حال انجام می باشد.
۷	۱۰	به شرح یادداشت توضیحی ۳-۲۱ صورت های مالی ، پروژه در جریان ساخت شاهین شمالی به مبلغ ۱٫۵۴۹ میلیارد ریال به دلیل تأخیر در اخذ پروانه طی سنوات اخیر راکد بوده و پیشرفت فیزیکی ۲ پروژه مشارکتی (اولیایی بابلسر و پیوند ستاک جمعاً به مبلغ ۲۶۹ میلیارد ریال) نسبت به برنامه زمان بندی مصوب تاخیر داشته است . همچنین پروانه ساختمانی پروژه پیوند ستاک منقضی شده و تاکنون تمدید نگردیده است	۱۶	در خصوص بند ۱۰ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی مقرر گردید دلایل تاخیر در تکمیل پروژه های شاهین شمالی، اولیای بابلسر و پیوند و ستاک نسبت به برنامه زمانبندی مصوب، گزارش و برنامه ارائه گردد.	وضعیت پروژه شاهین شمالی : برای پروژه شاهین شمالی، اقدامات اجرایی مطابق برنامه زمان‌بندی مصوب در حال انجام است. پروانه ساختمانی پروژه در تاریخ ۱۴۰۴/۰۱/۲۶ از سوی شهرداری منطقه مربوطه صادر گردیده و پیش از آن، در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۰۴ قرارداد تجهیز کارگاه، حمل‌ونقل و جابه‌جایی مصالح و اجرای اسکلت طبقات باقیمانده با پیمانکار ذی‌صلاح منعقد شده است. به‌دنبال آن، پروژه در تاریخ ۱۴۰۴/۰۲/۱۵ به پیمانکار تحویل و عملیات اجرایی به‌صورت رسمی آغاز گردیده است. تاکنون بر اساس برنامه زمان‌بندی مصوب، اجرای اسکلت سقف طبقه سوم و همچنین تیغه‌چینی واحدهای انباری به پایان رسیده و سایر مراحل اجرایی نیز مطابق پیش‌بینی در دست انجام می‌باشد. وضعیت پروژه اولیایی بابلسر : با توجه به درخواست شرکت توسعه ساختمان پارسیان به‌عنوان شریک پروژه، مبنی بر عدم تداوم همکاری به استناد سیاست‌های ابلاغی بانک پارسیان موضوع مصوبه شماره ۰۳/۱۹۵۱۴ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۳۰ هیأت‌مدیره شرکت سرمایه‌گذاری پارسیان مبنی بر لزوم خروج از فعالیت‌های مربوط به انبوه‌سازی و ساخت‌وساز، فرآیند تسویه‌حساب و خاتمه همکاری از طریق تنظیم اقاله قرارداد مشارکت در ساخت شماره ۲۵۲۹ مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۱۷ با طرف شریک نهایی گردیده است. شایان ذکر است، به‌منظور تداوم اجرای پروژه و جایگزینی سرمایه‌گذار جدید، فرآیند برگزاری مزایده برای انتخاب شریک جدید در دستور کار شرکت قرار دارد. وضعیت پروژه پیوند ستاک : با توجه به اضافه متراژ ساخت در پروژه ، شهرداری ادامه فعالیت را منوط به تعیین تکلیف عوارض خلاف در کمیسیون ماده ۱۰۰ نموده است. در این راستا جلسات متعددی با شهرداری تهران و شهرداری منطقه ۱۰ جهت کاهش فیش عوارض برگزار گردید که نهایتاً مقررگردید عوارض خلاف با تغییر کاربری تالار و تجاری های پارکینگ طبقاتی به پارکینگ محاسبه گردد . همچنین مقرر شد مبلغ فیش خلاف با یکی از بلوکهای سهم شریک تهاتر گردد. در همین راستا مجوز اخذ انشعابات توسط شهرداری صادر ، صورتجلسه شماره ۵۶۷۹ مورخ ۲۸/۱۱/۱۴۰۳ با شریک تنظیم و طی نامه درخواست شهرداری به شماره ۳۹۵۹۰/۵/۵۱۰ مورخ ۰۴/۱۲/۱۴۰۳ مبنی بر ارسال مدارک جهت ارزیابی، شریک پروژه نامه ای به شماره ۲۵۸۶/۴۰۳/س مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۰۸ به شهرداری ارسال کرد و واحدهای تهاتر شده را به همراه پلان به شهرداری جهت کشف قیمت اعلام گردید که این موضوع در املاک شهرداری منطقه ۱۰ درحال پیگیری می‌باشد. با توجه به تطویل موضوع از طرف شهرداری ، ضمن پیگیری های حضوری از دفتر شهردار ، درخواست تسریع در روند مذکور طی نامه شماره ۱۳۲۵ مورخ ۲۶/۰۳/۱۴۰۴ نیز ارسال گردیده است. فیش عوارض خلاف و قیمت واحدهای تهاتری نهایی گردیده و صورتجلسه فی مابین با شهرداری در حال انجام است. همچنین جهت تسریع در اتمام عملیات روند خرید ۱۱ واحد از واحدهای سهم شریک در ازاء تکمیل نواقص واحدها ، اجرای پمپ خانه ، ساخت و نصب پله های فرار و محوطه سازی در حال انجام است. لازم بذکر است پروژه تاکنون با پیشرفت فیزیکی ۹۲ درصدی همراه بوده است.
۸	۱۱	سند مالکیت زمین چشمه به مبلغ ۱٫۴۸۶ میلیارد ریال به نام شرکت نبوده و اقدامات شرکت جهت اخذ پروانه املاک شیخ بهایی (علیرغم صلح ملک دلیری با شهرداری منطقه ۳ ، موضوع یادداشت توضیحی ۴-۶-۲۱ صورت های مالی) ، ولنجک ۲۴ و پونک (منعکس در یادداشت های توضیحی ۱-۱۵ و ۶-۲۱ صورت های مالی) به نتیجه نهایی نرسیده است	۱۷	در خصوص بند ۱۱ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی مقرر گردید پیگیری های لازم در خصوص صدور سند مالکیت زمین چشمه و اخذ پروانه ساخت املاک شیخ بهایی و پونک صورت پذیرفته و نتایج بطور مستمر گزارش گردد.	اقدامات انجام شده در خصوص اخذ پروانه شیخ بهایی : ملک موسوم به شیخ بهایی ۱۱ ، دارای کاربری فضای سبز بوده است ، لذا هرگونه اقدامی جهت ایجاد ارزش افزوده در آن مستلزم توافق با شهرداری مبنی بر واگذاری ۷۰ درصد عرصه ملک به شهرداری به عوض تغییر کاربری و اجازه احداث بنا در ۳۰ درصد باقیمانده زمین پس از اخذ کمیسیون ماده ۵ است که در این راستا علیرغم تنظیم صلح معوض با شهرداری جهت تهاتر دو پلاک ثبتی ملک دلیری و بخشی از شیخ بهایی طالقانی در قبال اخذ پروانه ساختمانی برای ملک شیخ بهایی ۱۱و بدلیل اجرایی نشدن مفاد آن، شرکت جهت استفاده بهینه از منابع طی مکاتبه انجام شده در تاریخ ۱۴۰۴/۰۲/۰۷ پیشنهاد تهاتر سه ملک مذکور در جهت اخذ عوارض پروانه ساختمانی املاک در شهر تهران از شهرداری منطقه سه درخواست نموده که تاکنون منجر به نتیجه نگردیده است. اقدامات انجام شده در خصوص اخذ پروانه پونک (استاد نظر) : به استحضار می‌رساند، بر اساس مفاد صورتجلسه تنظیمی مورخ ۱۴۰۴/۰۳/۲۱ منعقده فی‌مابین شهرداری تهران (با نمایندگی سازمان املاک و مستغلات و شهرداری منطقه ۲) و همچنین شرکت‌های توسعه و عمران امید، بهساز کاشانه تهران، و رویا ساختمان آریا، مقرر گردید سند مالکیت پلاک ثبتی ۷۲/۹۷ متعلق به شرکت توسعه و عمران امید به نام شهرداری تهران منتقل گردد. در مقابل، حسب مفاد توافق یادشده، شهرداری تهران نسبت به صدور حواله تهاتر غیرنقدی عوارض پروانه ساختمانی به ارزش جمعاً ۹۵۴ میلیارد ریال به نام شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام) اقدام نموده است. حواله‌های مزبور در دو فقره با شماره‌های ۰۴۰۰۲۰۰۰۰۴۵ و ۰۴۰۰۲۰۰۰۰۴۹ به ترتیب در تاریخ‌های ۱۴۰۴/۰۸/۰۴ و ۱۴۰۴/۰۸/۰۶ صادر گردیده‌اند. اقدامات انجام شده در خصوص اخذ پروانه ملک ولنجک ۲۴ : با عنایت به اخذ دستور نقشه مطابق مصوبه کمیسیون ماده ۵ بصورت ۹ طبقه مسکونی با تراکم ۴۵۰ درصد اقدامات لازم توسط شریک در خصوص تهیه جدول سطح و سطوح مطابق دستور نقشه صادره انجام پذیرفته و در این راستا فیش عوارض پروانه در مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۴ صادر و متعاقب آن پروانه شهرسازی در تاریخ ۱۴۰۴/۰۱/۲۳ اخذ گردیده است . لازم بذکر در این راستا متعاقباً اقدامات لازم در خصوص اخذ پروانه ساختمان از جمله تهیه نقشه و معماری انجام و در شهرداری در حال انجام می باشد.
۹	۱۴-۱	دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت های ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار ، در خصوص افشای صورت های مالی حسابرسی شده ، گزارش تفسیری مدیریت و گزارش هیات مدیره به مجمع عمومی ، حداقل ۱۰ روز قبل از برگزاری مجمع عمومی و حداکثر ۴ ماه پس از پایان سال مالی (بند ۱ ماده ۷) ، افشای صورت های مالی میان دوره ای ۶ ماهه حسابرسی شده و گزارش تفسیری مدیریت حداکثر ظرف ۶۰ روز پس از پایان دوره ۶ ماهه (بند ۴ ماده ۷) ، افشای فوری گزارش ها و صورت های مالی سالانه و میان دوره ای بلافاصله پس از تایید هیئت مدیره (تبصره ۵ ماده ۷) ، افشای فوری تغییر در ترکیب اعضای هیئت مدیره (تبصره ماده ۹) ، افشای نسخه ای از صورت جلسه مجمع عمومی که به مرجع ثبت شرکت ها ارائه شده ، حداکثر ظرف یک هفته پس از ابلاغ ثبت (ماده ۱۰) ، افشای اصلاح جدول پیش بینی زمانبندی پرداخت سود نقدی حداکثر ظرف یک هفته پس از تاریخ مجمع (ماده ۱۲) و افشای فوری اطلاعات بااهمیت در خصوص انعقاد قراردادهای مهم و معاملات موضوع ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت (ماده ۱۳) .	۱۸	درخصوص بندهای ۱-۱۴ ، ۲-۱۴ و ۳-۱۴ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی مقررگردید به منظور جلوگیری از درج موارد مطروحه در گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی، مفاد دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت های ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار، دستورالعمل الزامات افشای اطلاعات و تصویب معاملات با اشخاص وابسته ناشران بورسی و فرابورسی و دستورالعمل حاکمیت شرکتی ناشران ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار بطور کامل رعایت گردد.	در سال مالی ۱۴۰۴ مواراد فوق رعایت می شود.
	۱۴-۲	دستورالعمل الزامات افشای اطلاعات و تصویب معاملات با اشخاص وابسته ناشران بورسی و فرابورسی ، در خصوص افشای معاملات بااهمیت با اشخاص وابسته (ماده ۳) .			در سال مالی ۱۴۰۴ مواراد فوق رعایت می شود.
	۱۴-۳	دستورالعمل حاکمیت شرکتی ناشران ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار ، در خصوص رعایت ضوابط دستورالعمل الزامات افشای اطلاعات و تصویب معاملات با اشخاص وابسته ناشران بورسی و فرابورسی (تبصره ۳ ماده ۷) .			در سال مالی ۱۴۰۴ مواراد فوق رعایت می شود.
۱۰	۱۵	در اجرای ابلاغیه چک لیست کنترل‌های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار ، چک لیست مزبور مورد بررسی و تکمیل قرار گرفته است . براساس رسیدگی‌های انجام شده ، به استثنای عدم وضع روشهای مناسب برای تهیه ، تنظیم و نگهداری مستندات مربوط به رخداد معاملات و رویدادها از جمله ثبت خریدها در نرم افزار انبار جهت هر یک از پروژه ها و اعتبار سنجی مناسب مشتریان (ردیف ۴۰) ، این موسسه به مواردی حاکی از وجود نقاط ضعف بااهمیت کنترل‌های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار ، برخورد نکرده است .	۱۹	در خصوص بند ۱۵ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی، رعایت کامل مفاد چک لیست کنترل های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار به منظور جلوگیری از درج موارد مطروحه در گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی مورد تاکید قرار گرفت.	شرکت در راستای ارتقاء کارایی نظام کنترل داخلی مرتبط با انبار و گردش مواد، نسبت به خرید ماژول «سیستم موجودی مواد و کالا» از شرکت راهکاران سیستم اقدام نموده و فرآیند ثبت و کنترل ورود و خروج کالا در بستر سامانه مذکور در حال اجرا می‌باشد. همچنین به منظور مدیریت ریسک اعتباری مشتریان، فرآیند اعتبارسنجی از طریق سامانه اطلاعاتی آیس (ICE) انجام می‌گیرد و در زمان انعقاد قرارداد، از مشتریان چک‌های صیادی معادل ثمن معامله دریافت می‌گردد. این اقدام با لحاظ ضوابط و مقررات مربوط به چک‌های صیادی، به نحو مؤثری سطح ریسک عدم وصول مطالبات شرکت را کاهش داده است. بدیهی است، انتقال اسناد مالکیت املاک واگذارشده به مشتریان منوط به تسویه کامل مطالبات و وصول وجوه معامله بوده و پیش از آن انجام نمی‌پذیرد.

۶-۴) تشریح برنامه های راهبردی

برنامه های راهبردی قبلی			
ردیف	اهم اقدامات هیات مدیره درخصوص 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 ۷۸۰۰۰ مترمربع پروژه جدید در قالب ۱۰ پروژه مسکونی	توجیه پذیری طرحهای اقتصادی و مطالعاتی	انجام پروژه ها مطابق با زمانبندی مصوب
۲	اخذ ۱۰ پروانه ساختمانی پروژه های اجرای با متراژ کل ۱۰۵،۰۰۰ مترمربع	توجیه پذیری طرحهای اقتصادی و مطالعاتی	انجام پروژه ها مطابق با زمانبندی مصوب
۳	انعقاد قرارداد پروژه های مشارکتی و پیمانکاری جمعا با زیربنای کل ۷۵،۰۰۰ مترمربع	توجیه پذیری طرحهای اقتصادی و مطالعاتی	انجام پروژه ها مطابق با زمانبندی مصوب
۴	شروع عملیات اجرایی ۷۰،۰۰۰ مترمربع پروژه مشارکتی	توجیه پذیری طرحهای اقتصادی و مطالعاتی	انجام پروژه ها مطابق با زمانبندی مصوب
۵	شروع عملیات اجرایی ۳۵،۰۰۰ مترمربع پروژه های پیمانکاری در شهرهای تهران، رشت و اسلامشهر	توجیه پذیری طرحهای اقتصادی و مطالعاتی	انجام پروژه ها مطابق با زمانبندی مصوب
۶	اخذ پایانکار ۲۱ پروژه اتمام یافته با زیربنای کل ۳۸،۰۰۰ 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 ۴۰،۰۰۰ مترمربع پروژه جدید	حفظ روند سودآوری شرکت	
۲	اخذ ۵۰،۰۰۰ مترمربع پروانه ساختمانی جدید	حفظ روند سودآوری شرکت	
۳	انعقاد قرارداد ۵۵،۰۰۰ مترمربع جهت اجرای پروژه ها	حفظ روند سودآوری شرکت	
۴	آغاز عملیات اجرایی ۵۵،۰۰۰ مترمربع پروژه اجرایی در سطح کشور	حفظ روند سودآوری شرکت	
۵	اخذ ۴۰،۰۰۰ مترمربع پایانکار پروژه های اتمام یافته	عمل به تعهدات خریداران پروژه ها	

۵) اطلاعات تماس با شرکت

آدرس : تهران، اتوبان کردستان، خیابان۶۴)یوسف آباد(، کوچه یکم ، پلاک۸

کد پستی : ۱۴۳۶۸۴۳۴۷۱ /فاکس : / ۸۶۰۵۸۵۷۶تلفن های گویا: ۸۶۰۵۸۲۸۴-۸۶۰۵۸۸۳۲-۸۶۰۵۸۵۸۲-۸۸۰۴۶۸۲۴