



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)
International Construction
Development Company



شرکت سرمایه گذاری غدیر
(سهامی عام)

گزارش هیئت مدیره به مجمع عمومی عادی سالانه

منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)



افق سازه پایا
شرکت سهامی خاص



A.S.P.
Construction co.



شرکت مهندسی و ساخت
پارس سازه
(سهامی خاص)



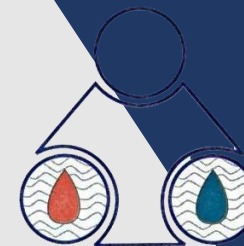
شرکت مهندسی
مشاور پیمان غدیر



تیساکیش



توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان (سهامی خاص) شرکت بسر پناه فارس (سهامی خاص)



السَّلَامُ عَلَيْكَ يَا خَلِيفَةَ اللَّهِ وَنَاصِرَ خَلْقِهِ



Leader.ir

سال ۱۴۰۰ - یک زمینه‌ی خوبی برای شکوفایی جهش تولید وجود دارد که از این بایستی حداکثر استفاده را کرد. باید این حرکت با جدیت دنبال بشود و به طور عمده حمایت‌های قانونی و دولتی و حکومتی از همه‌سو نسبت به جهش تولید انجام بگیرد. چه این دولت تا وقتی که بر سر کار است، چه دولت آینده از اول استقرار بایستی همت خودش را بر این قرار بدهد که موانع را برطرف کند و حمایت‌های لازم را انجام بدهد و ان شاءالله جهش تولید به معنای واقعی کلمه در امسال انجام بگیرد.

گزارش هیئت مدیره به مجمع عمومی سالیانه
سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)
International Construction
Development Corporation
شماره ثبت: ۱۳۵۸۴
سرمایه ثبت شده: نه هزار میلیارد ریال

تاریخ:

شماره:

پیوست:

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام

مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام

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 ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۰ بر پایه سوابق، مدارک و اطلاعات موجود تهیه و به شرح پیوست تقدیم می‌گردد.

گزارش حاضر به عنوان یکی از گزارش‌های سالیانه هیأت مدیره به مجمع، مبتنی بر اطلاعات ارائه شده در صورت‌های مالی بوده و اطلاعاتی را در خصوص وضع عمومی شرکت و عملکرد هیأت مدیره فراهم می‌آورد.

به نظر اینجانبان اطلاعات مندرج در این گزارش که درباره عملیات و وضع عمومی شرکت می‌باشد، با تأکید بر ارائه منصفانه نتایج عملکرد هیأت مدیره و در جهت حفظ منابع شرکت و انطباق با مقررات قانونی و اساسنامه شرکت تهیه و ارائه شده است. این اطلاعات هماهنگ با واقعیت‌های موجود بوده و اثرات آن‌ها در آینده، تا حدی که در موقعیت فعلی می‌توان پیش بینی نمود، به نحو درست و کافی در این گزارش ارائه شده و هیچ موضوعی که عدم آگاهی از آن موجب همراهی استفاده کنندگان می‌شود، از گزارش حذف نشده و در تاریخ ۱۴۰۰/۱۰/۱۱ به تأیید هیأت مدیره رسیده است.

امضاء	سمت	نام نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیأت مدیره
	رئیس هیأت مدیره (غیر موظف)	محمد اسدی دولت آباد	شرکت سرمایه گذاری غدیر (سهامی عام)
	نایب رئیس هیأت مدیره و مدیرعامل (موظف)	مازیار حسینی	شرکت سرمایه گذاری زرین پرشیا (سهامی خاص)
	عضو هیأت مدیره (غیر موظف)	مجتبی حائری	شرکت صنعتی و بازرگانی غدیر (سهامی خاص)
	عضو هیأت مدیره (غیر موظف)	میرحمید نسل پاک	شرکت سرمایه گذاری اعتضاد غدیر (سهامی خاص)
	عضو هیأت مدیره (موظف)	ابوالحسن نجاشی	شرکت دریابان جنوب ایران کیش (سهامی خاص)

فهرست مطالب

معرفی
هدینگ

۱



عملکرد مالی
شرکتهای تابعه

۳



سایر فعالیتها
و برنامه‌های
اقدام هدینگ

۵



تحلیل بازار
و صنعت

۲



عملکرد مالی
شرکت اصلی

۴



بودجه و
برآوردهای
سال مالی منتهی
به شهریور ۱۴۰۱
هدینگ

۶



معرفی هلدینگ

معرفی
هلدینگ



عملکرد مالی
شرکتهای تابعه

۳

سایر فعالیتها
و برنامه‌های
اقدام هلدینگ

۵

تحلیل بازار
و صنعت

۲

عملکرد مالی
شرکت اصلی

۴

بودجه و
برآوردهای
سال مالی منتهی
به اردیبهشت
۱۴۰۰ هلدینگ

۶



معرفی و پیشینه هلدینگ

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)
International Construction
Development Company

۱۳۶۴/۱۱/۰۸

۱۳۹۹/۱۰/۲۱

۱۳۸۵/۱۲/۰۶

رتبه چهارم از منظر سرمایه
ثبت شده در گروه انبوه سازی و
مستغلات

یکی از ۳ بنگاه برتر از
منظر سود آوری در گروه
انبوه سازی و مستغلات

سال تاسیس



آخرین افزایش سرمایه



سال پذیرش در
بازار سرمایه



جایگاه در صنعت



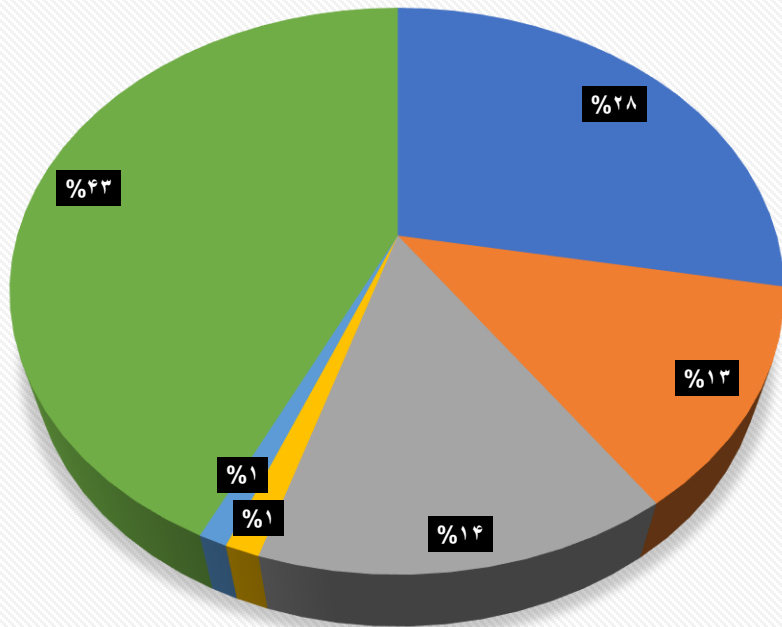
چشم انداز



ترکیب سهامداران

سهامداران هلدینگ بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

ترکیب سهامداران



■ زرین پرشیا ■ صنعتی و بازرگانی غدیر ■ سرمایه گذاری غدیر
■ بیمه کوثر ■ صندوق مهرگان ■ سایر سهامداران

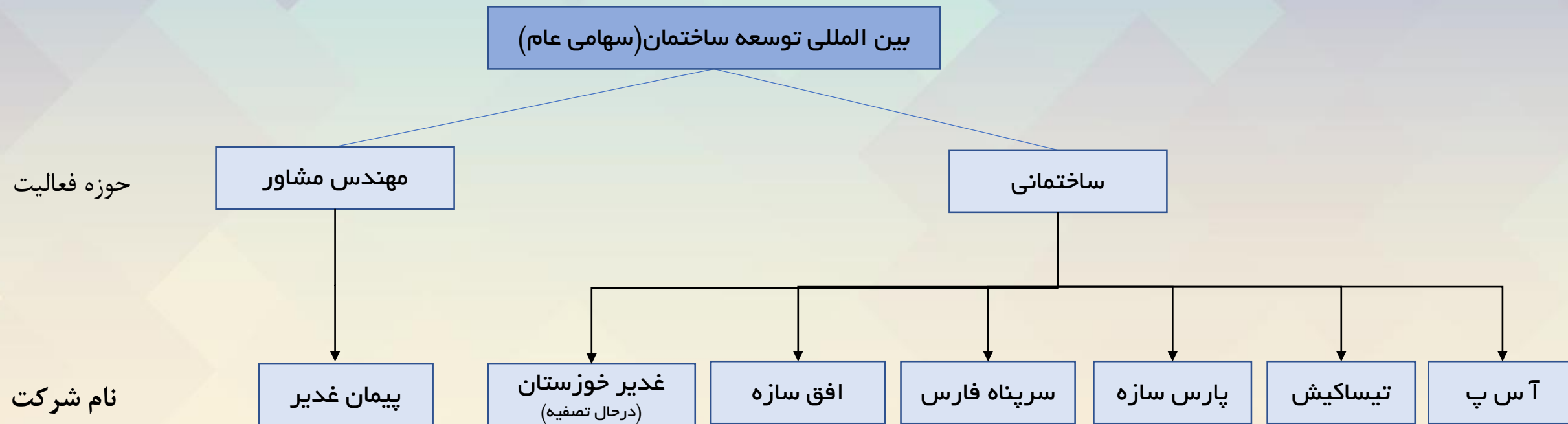
معرفی اعضای هیئت مدیره

نام عضو حقوقی	نام نماینده حقیقی	نوع عضویت و سمت	تاریخ تولد	مدرک و رشته تحصیلی	تاریخ انتصاب
شرکت سرمایه گذاری غدیر (سهامی عام)	محمد اسدی دولت آباد	رئیس هیأت مدیره (غیر موظف)	۱۳۴۸/۰۴/۰۶	کارشناسی ارشد مدیریت	۱۳۹۹/۱۱/۱۸
شرکت سرمایه گذاری زرین پرشیا (سهامی خاص)	مازیار حسینی	نایب رئیس هیأت مدیره و مدیر عامل (موظف)	۱۳۴۹/۰۶/۱۵	دکترای مهندسی عمران	۱۳۹۹/۱۱/۱۸
شرکت صنعتی و بازرگانی غدیر (سهامی خاص)	مجتبی حائری	عضو هیأت مدیره (غیر موظف)	۱۳۳۴/۰۶/۲۸	کارشناسی ارشد مدیریت ساخت	۱۳۹۸/۱۱/۰۵
شرکت سرمایه گذاری اعتضاد غدیر (سهامی خاص)	میرحمید نسل پاک	عضو هیأت مدیره (غیر موظف)	۱۳۲۸/۱۲/۲۸	کارشناسی ارشد مدیریت	۱۳۹۹/۰۸/۲۴
شرکت دریابان جنوب ایران (سهامی خاص)	ابوالحسن نجاتی	عضو هیأت مدیره (موظف)	۱۳۳۸/۰۹/۰۲	کارشناسی ارشد مدیریت مالی	۱۳۹۹/۰۹/۱۹

شرکتهای تابعه هلدینگ به تفکیک

نوع شرکت	تعداد	درصد از کل شرکتها
شرکتهای مدیریتی (فرعی) بورسی	۱	٪۸
شرکتهای مدیریتی (فرعی) غیر بورسی	۷	٪۵۸
کل شرکتهای مدیریتی	۸	٪۶۷
شرکتهای غیر مدیریتی (وابسته) بورسی	۱	٪۸
شرکتهای غیر مدیریتی (وابسته) غیر بورسی	۳	٪۲۵
کل شرکتهای غیرمدیریتی	۴	٪۳۳

درختواره شرکتهای تابعه هلدینگ (مدیریتی)



تغییرات سرمایه هلدینگ

سرمایه جدید (میلیون ریال)	درصد افزایش سرمایه	تاریخ افزایش سرمایه	محل افزایش سرمایه
۱/۵۰۰/۰۰۰	%۵۰	۱۳۸۸/۰۹/۲۲	مطالبات حال شده و آورده نقدی
۳/۰۰۰/۰۰۰	%۱۰۰	۱۳۹۲/۱۰/۱۶	مطالبات حال شده و آورده نقدی
۶/۰۰۰/۰۰۰	%۱۰۰	۱۳۹۶/۱۱/۰۴	مطالبات حال شده و آورده نقدی
۹/۰۰۰/۰۰۰	%۵۰	۱۳۹۹/۱۰/۲۱	مطالبات حال شده و آورده نقدی

ارزش بازار هلدینگ و شرکت‌های بورسی گروه (۱۴۰۰/۰۶/۳۱)

ارزش بازار (میلیون ریال)	نام هلدینگ / شرکت
۲۰,۷۰۹,۰۰۰	شرکت بین المللی توسعه ساختمان
۹,۵۶۰,۰۰۰	شرکت آس پ (۱۰۰٪ سهام)
۱۵,۴۹۵,۴۸۰	شرکت باغمیشه (۱۰۰٪ سهام)

خالص ارزش دارایی‌های (NAV) پرتفوی هلدینگ (۱۴۰۰/۰۶/۳۱)

شرح	مبلغ (میلیون ریال)
بهای تمام شده سبد بورسی	۷۵۱,۸۹۳
بهای تمام شده سبد غیربورسی	۸,۵۴۸,۱۸۵
ارزش روز سبد بورسی	۷,۰۲۶,۱۶۳
ارزش روز سبد غیربورسی	۶۲,۸۵۴,۸۱۵
ارزش افزوده سبد بورسی	۶,۲۷۴,۲۷۰
ارزش افزوده سبد غیربورسی	۵۴,۳۰۶,۶۳۰
ذخیره کاهش ارزش	-
حقوق صاحبان سهام	۱۰,۰۳۸,۵۱۷
NAV	۶۹,۸۸۰,۹۷۸
سرمایه	۹,۰۰۰,۰۰۰
NAV هر سهم (ریال)	۷,۷۶۵
قیمت سهم (ریال)	۲,۳۰۱
P/NAV	۰,۲۹۶

گزیده اطلاعات مالی تلفیقی گروه

۱۳۹۹/۰۶/۳۱ (تجدید ارائه شده)	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	الف) اطلاعات عملکرد مالی طی دوره (میلیون ریال)
۲,۴۴۵,۱۲۷	۵,۳۵۰,۸۳۵	فروش خالص و درآمد حاصل از ارائه خدمات
۵۷۰,۴۸۵	۲,۶۱۹,۶۵۹	سود عملیاتی
۴۶,۰۳۳	۵۷,۰۵۵	درآمدهای غیر عملیاتی
(۱۲۳,۸۶۰)	۲,۶۵۴,۵۲۵	سود خالص قابل انتساب به صاحبان سهام اصلی
۴۶,۰۵۸	۱,۰۰۰,۷۵۲	وجوه نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی
		ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره (میلیون ریال)
۱۷,۲۴۲,۳۵۶	۱۸,۴۳۳,۰۳۶	جمع دارایی‌ها
۱۰,۳۷۶,۲۳۱	۸,۳۰۰,۵۸۸	جمع بدهی‌ها
۶,۰۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه ثبت شده
۶,۱۸۲,۷۹۵	۹,۴۹۰,۰۹۳	جمع حقوق صاحبان سهام - شرکت اصلی
۶,۸۶۶,۱۲۵	۱۰,۱۳۲,۴۴۸	جمع حقوق صاحبان سهام
		ج) نرخ بازده (درصد)
۰/۷۲-	۱۴/۴۰	نرخ بازده دارایی‌ها
۱/۸۰-	۲۶/۲۰	نرخ بازده حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه)

گزیده اطلاعات مالی شرکت اصلی

۱۳۹۹/۰۶/۳۱ (تجدید ارائه شده)	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	الف) اطلاعات عملکرد مالی طی دوره (میلیون ریال)
۱.۲۶۳.۳۶۵	۲.۸۸۴.۱۹۰	فروش خالص و درآمد حاصل از ارائه خدمات
۷۰۰.۱۴۵	۱.۹۹۴.۲۴۲	سود عملیاتی
۱.۳۹۸	۳.۵۰۰	درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
۶۳.۴۱۶	۱.۵۴۹.۲۰۹	سود خالص قابل انتساب به صاحبان سهام اصلی
۹.۲۰۱	۷۲۰.۲۷۳	وجوه نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
		ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره (میلیون ریال)
۱۴.۶۰۱.۱۶۴	۱۴.۹۵۷.۴۶۶	جمع دارایی ها
۷.۵۳۴.۰۳۳	۵.۶۹۴.۶۹۷	جمع بدهی ها
۶.۰۰۰.۰۰۰	۹.۰۰۰.۰۰۰	سرمایه ثبت شده
۷.۰۶۷.۱۳۱	۹.۲۶۲.۷۶۹	جمع حقوق صاحبان سهام (حقوق مالکانه)
		ج) نرخ بازده (درصد)
%/۴۳	%/۳۶	نرخ بازده دارایی ها
%/۹۰	%/۷۳	نرخ بازده حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه)

تحلیل بازار و صنعت

۱ معرفی
هلدینگ



۳ عملکرد مالی
شرکتهای تابعه



۵

سایر فعالیتها
و برنامه‌های
اقدام هلدینگ



۲

تحلیل بازار
و صنعت



۴


عملکرد مالی
شرکت اصلی



۶

بودجه و
برآوردهای
سال مالی منتهی
به اردیبهشت
۱۴۰۰ هلدینگ

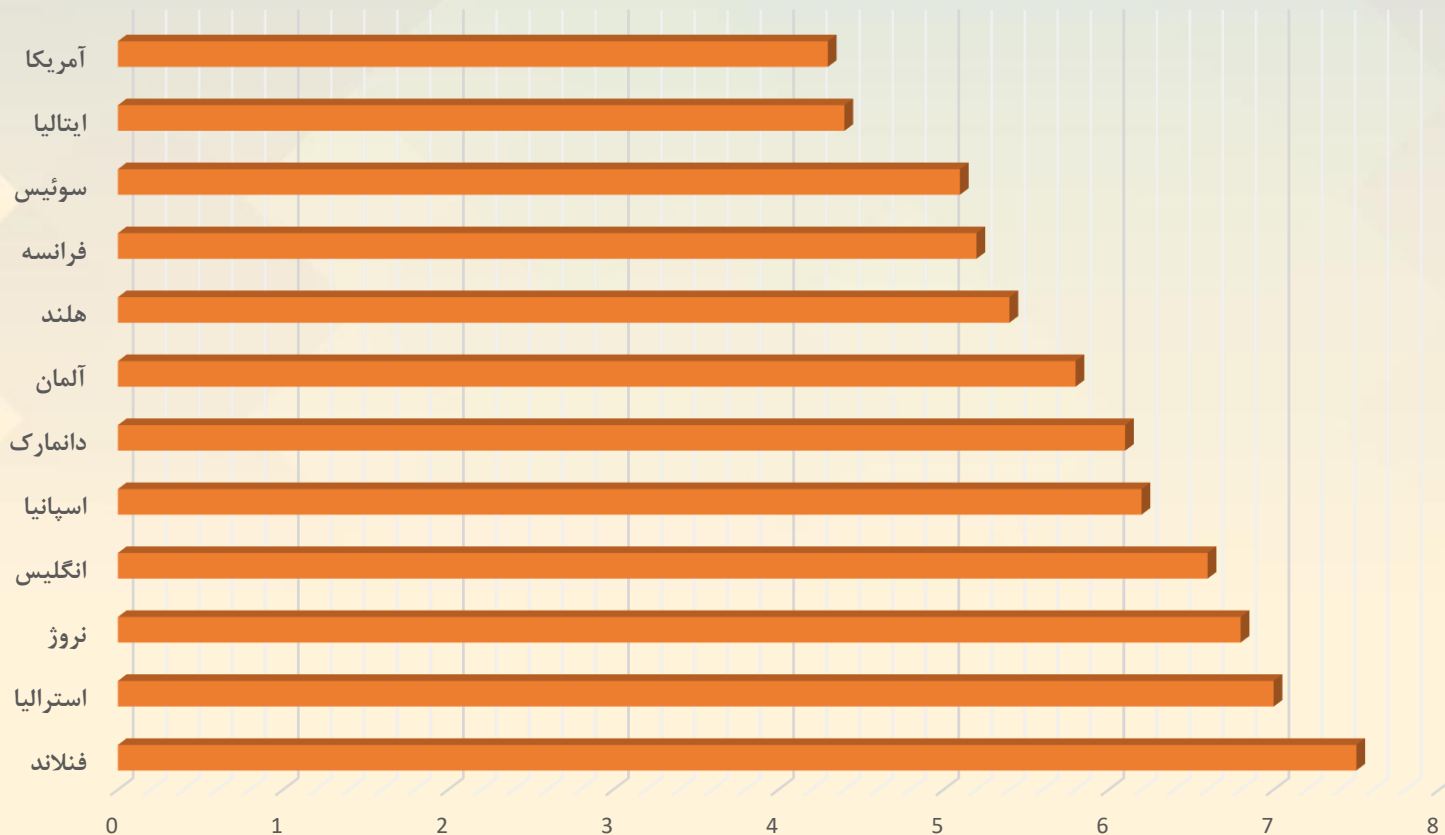




تحلیل بازار و صنعت ساختمان در ایران و جهان

سهم صنعت ساختمان از تولید ناخالص ملی در کشورهای مختلف جهان

سهم صنعت ساختمان از GDP در سال ۲۰۲۰



□ در بیشتر کشورهای جهان صنعت ساختمان سهمی بین ۴

تا ۸ درصد از تولید ناخالص داخلی (GDP) را در بر میگیرد.

□ ۲۵ درصد از سرانه هزینه خانوار در جهان، صرف

مسکن می شود.

□ ملک به شکل تاریخی در ایران و جهان ریسک کمتری

نسبت به صنایع دیگر برای سرمایه گذاری دارد.

(ماخذ: مجله اکونومیست)

بررسی صنعت ساختمان در ایران

مسکن به عنوان یکی از اساسی‌ترین نیازهای بشر، همواره یکی از اولویت‌های درجه اول دولت‌ها و سیاست‌گذاران اقتصادی بوده است. بخش مسکن به دلیل ارتباطات پسین و پیشین قوی با سایر بخش‌های اقتصادی به‌عنوان یکی از بخش‌های اصلی محرک رشد اقتصادی در کشور مطرح بوده و هرگونه تحرک تولید در این بخش زمینه‌ساز رشد تولید و اشتغال در سایر بخش‌های وابسته می‌شود.

□ **تأثیر مستقیم صنعت ساختمان بر GDP در حدود ۵ درصد**

□ **تأثیر غیرمستقیم آن در GDP در حدود ۱۲ الی ۱۳ درصد**

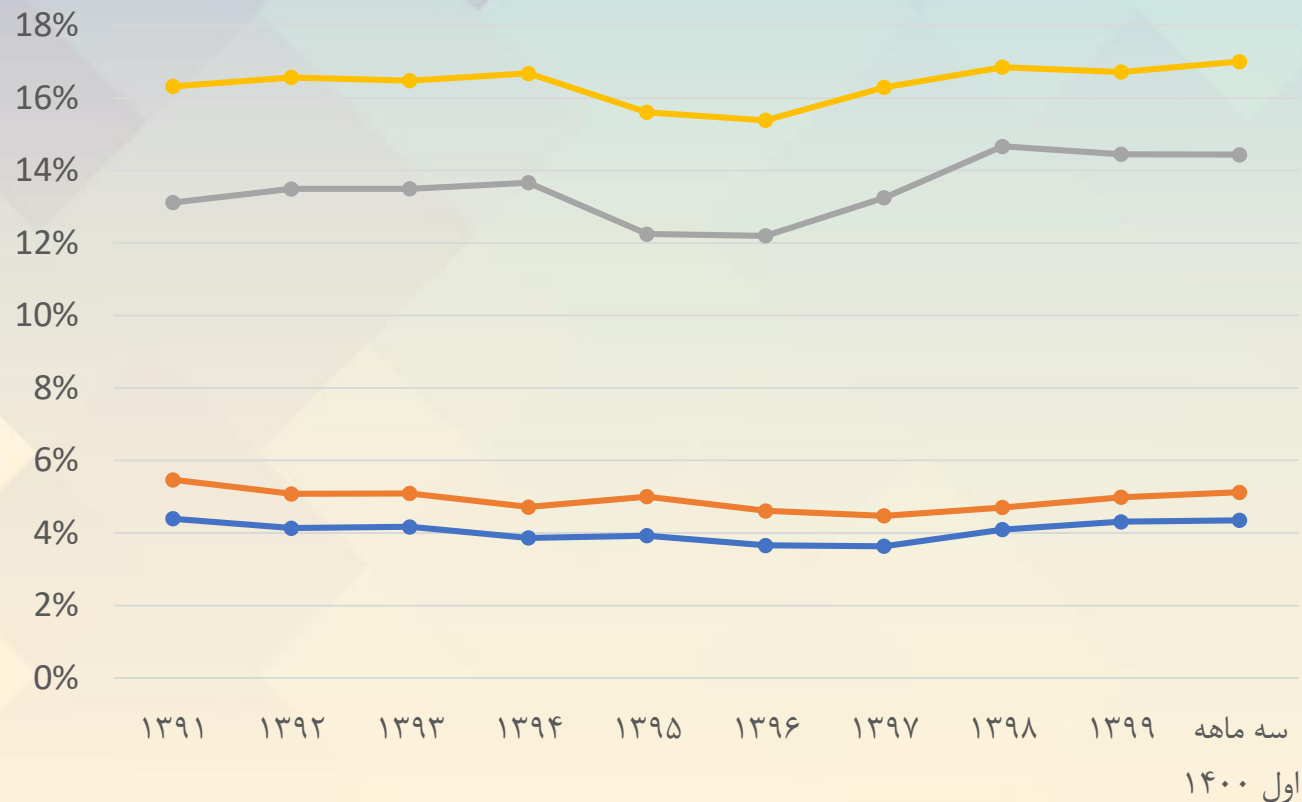
□ **موثر در صنعت و اشتغال زایی (۱۲۰ رشته صنعتی و بیش از ۱۲۰۰ شغل در کشور)**

□ **فعالیت مستقیم حدود ۱۵ درصد از نیروی کار در صنعت ساختمان**

□ **تخصیص ۳۳ درصد از سرانه هزینه خانوار در کشور به هزینه های مسکن**

(ماخذ: بانک مرکزی و مرکز آمار)

بررسی صنعت ساختمان در ایران



□ تاثیر مستقیم صنعت ساختمان بر GDP در

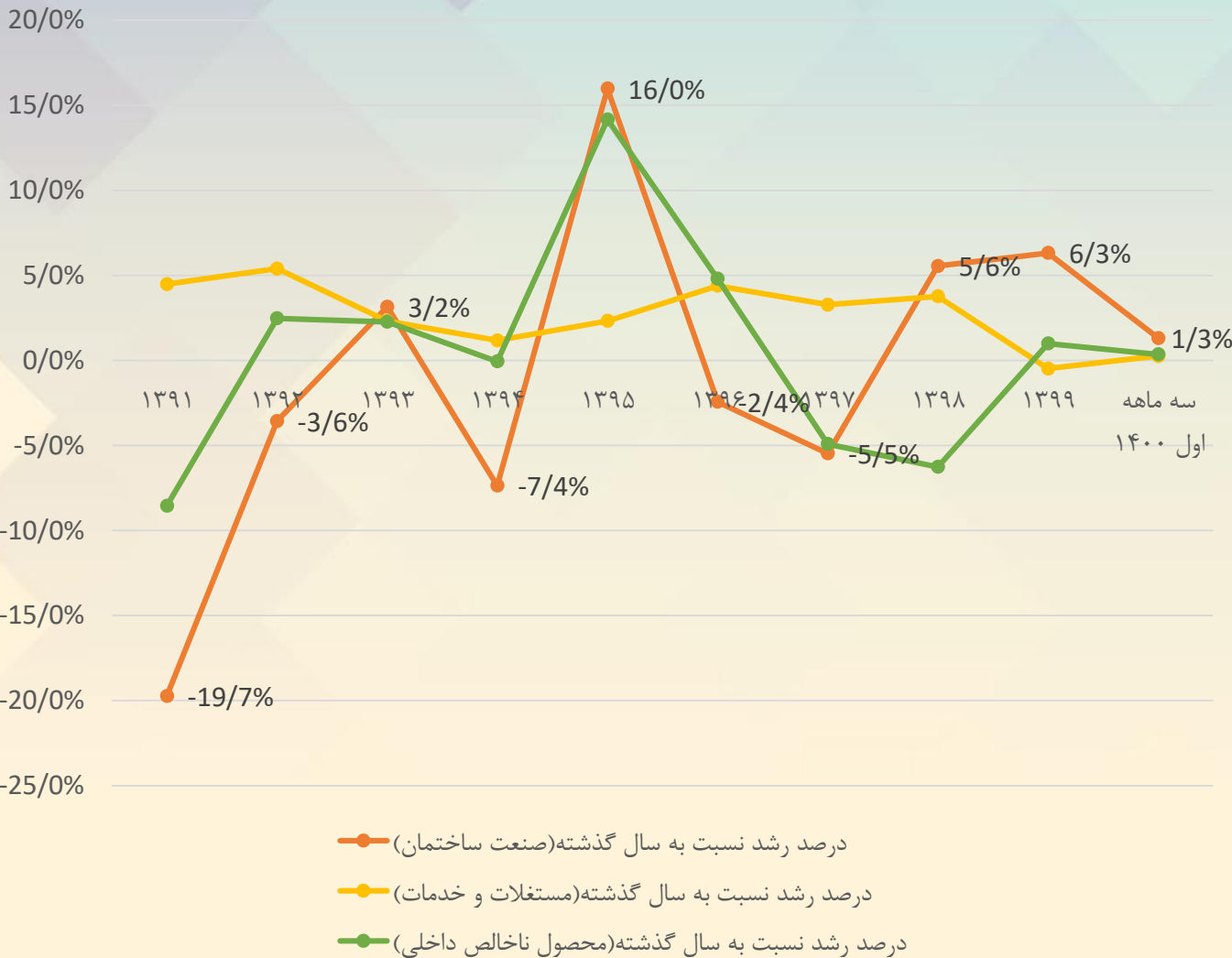
حدود ۵ درصد

□ تاثیر غیرمستقیم آن در GDP در حدود 14

درصد

- سهم ساختمان از محصول ناخالص داخلی
- سهم ساختمان از محصول ناخالص داخلی (بدون نفت)
- سهم مستغلات و خدمات از محصول ناخالص داخلی
- سهم مستغلات و خدمات از محصول ناخالص داخلی (بدون نفت)

بررسی صنعت ساختمان در ایران



□ روند مشابه نرخ رشد صنعت ساختمان و تولید

ناخالص داخلی

□ پیش بینی روند صعودی برای نرخ رشد محصول

داخلی در سایت های تحلیلی داخلی و خارجی معتبر

و امید به بهبود و رونق بازار ساختمان به تبع آن

«ماهیت کسب و کار - طرف تقاضا در صنعت ساختمان»

خریداران مسکن به چهار دسته عمده زیر تقسیم می شوند:

۱. سرمایه گذار

- هدف سرمایه گذاری بلند مدت در خرید ملک به منزله سرمایه گذاری امن و با ریسک کم
- حفظ قدرت خرید در برابر تورم و دریافت اجاره
- عرضه بخش عمده مسکن اجاره ای توسط این گروه
- چندان به فکر فروش ملک و خروج از بازار نیستند.
- بهترین گروه برای معامله از نظر سازندگان هستند.

۲. سوداگر

- خرید مسکن با هدف کوتاه مدت (حداکثر یکساله)
- هدف کسب حداکثر بازدهی در دوران افزایش قیمت مسکن
- تشدید تورم مسکن در دوره رونق
- با شروع علایم رکود، این گروه سریعا از بازار خارج می شوند.
- بیشترین نوسانات و آسیب ها را به این حوزه وارد میکنند.

۳. مصرفی رفاه گرا

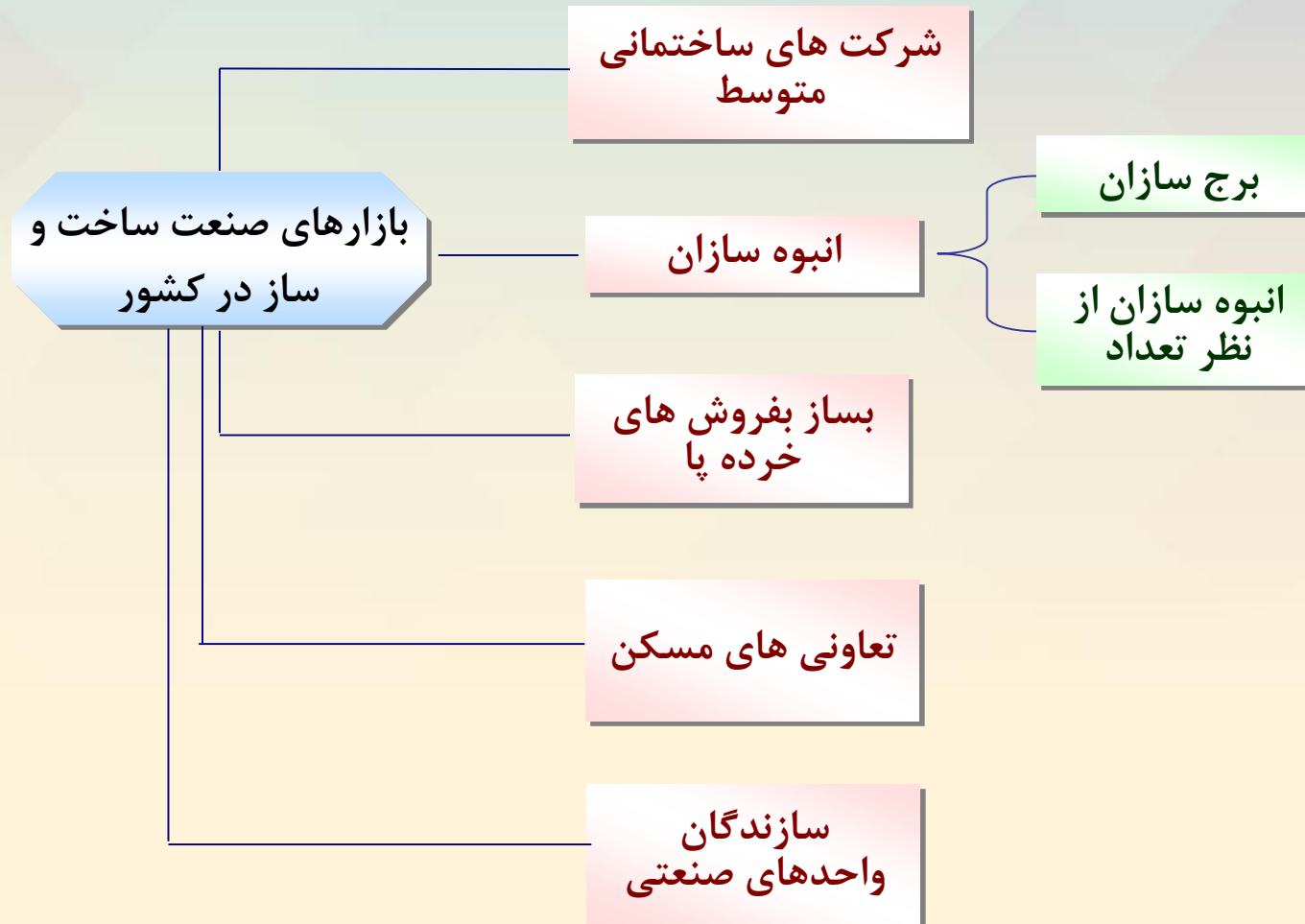
- خرید با هدف استفاده شخصی
- در خرید خود چندان محاسبه اقتصادی ندارند
- در تصمیم گیری خود بیشتر به توان مالی خود مینگرند.
- وجود تسهیلات خرید مسکن حضور آنها را در بخش تقاضا تقویت میکند
- این گروه در خرید خود بسیار سختگیر بوده

۴. مصرفی مقتصد

- خرید با هدف استفاده شخصی و اقامت
- در خرید خود دیدگاه کاملا اقتصادی دارد و تلاش برای خرید در بهترین زمان ممکن

«ماهیت کسب و کار - طرف عرضه در صنعت ساختمان»

فعالان صنعت ساخت و ساز کشور را می‌توان در گروه‌های عمده روبرو تقسیم نمود:



دوره های رونق و رکود در صنعت ساختمان

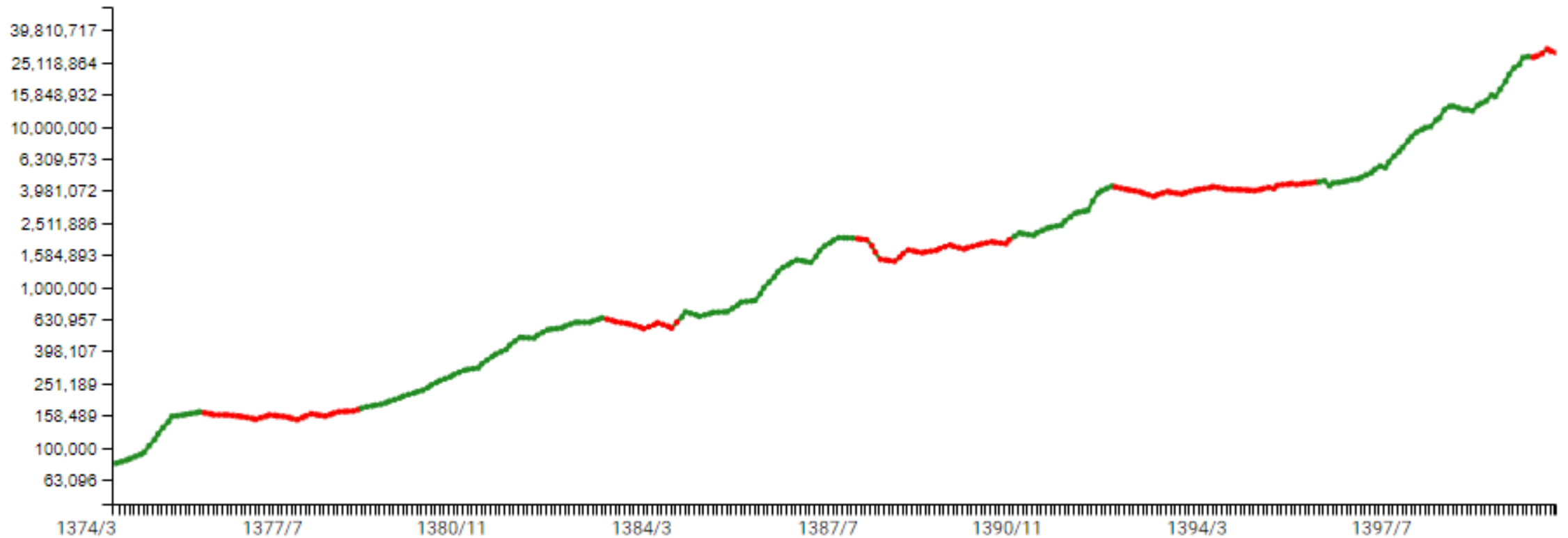
بازه ترسیم:

سال 26

در 26 سال گذشته، مسکن 25.4% سالانه افزایش قیمت داشته و 361.9 برابر شده است.

متوسط قیمت هر متر مربع مسکن تهران 28,796,000 تومان ماه 1400/2

(تومان)




متوسط قیمت هر متر مربع مسکن تهران در 26 سال گذشته

سبز: دوره رونق قرمز: دوره رکود

- ✓ سرمایه گذاری در بازار مسکن به عنوان یک بازار مالی با توجه به وجود خاصیت چسبندگی قیمت در این محصول، یکی از سرمایه گذاری های **کم ریسک و پربازده** شناخته می شود.
- ✓ عدم توازن بخش عرضه و تقاضا در بازار مسکن تضمینی برای توسعه این صنعت می باشد.



«بازار مسکن امن ترین و پربازده ترین
سرمایه گذاری با نگاه بلند مدت»



بررسی صنعت ساختمان در ایران طی سال های گذشته و

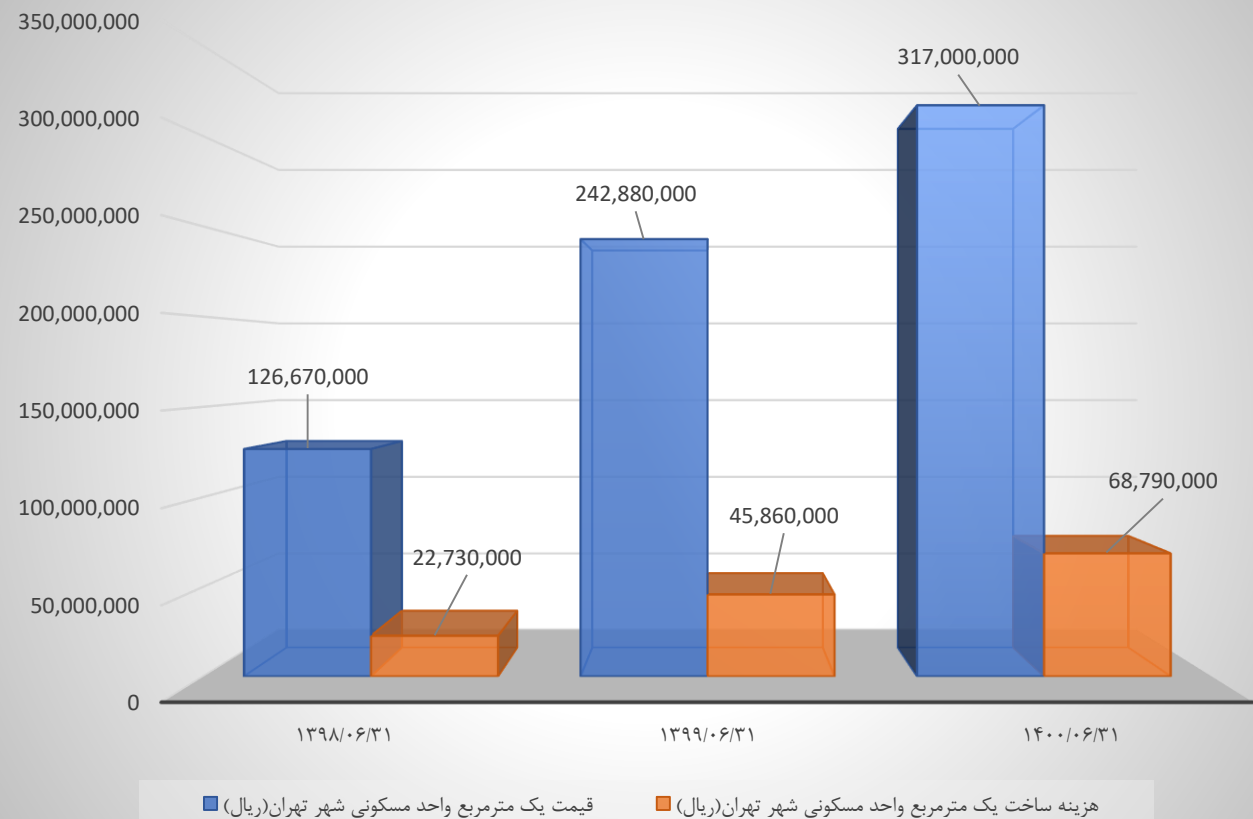
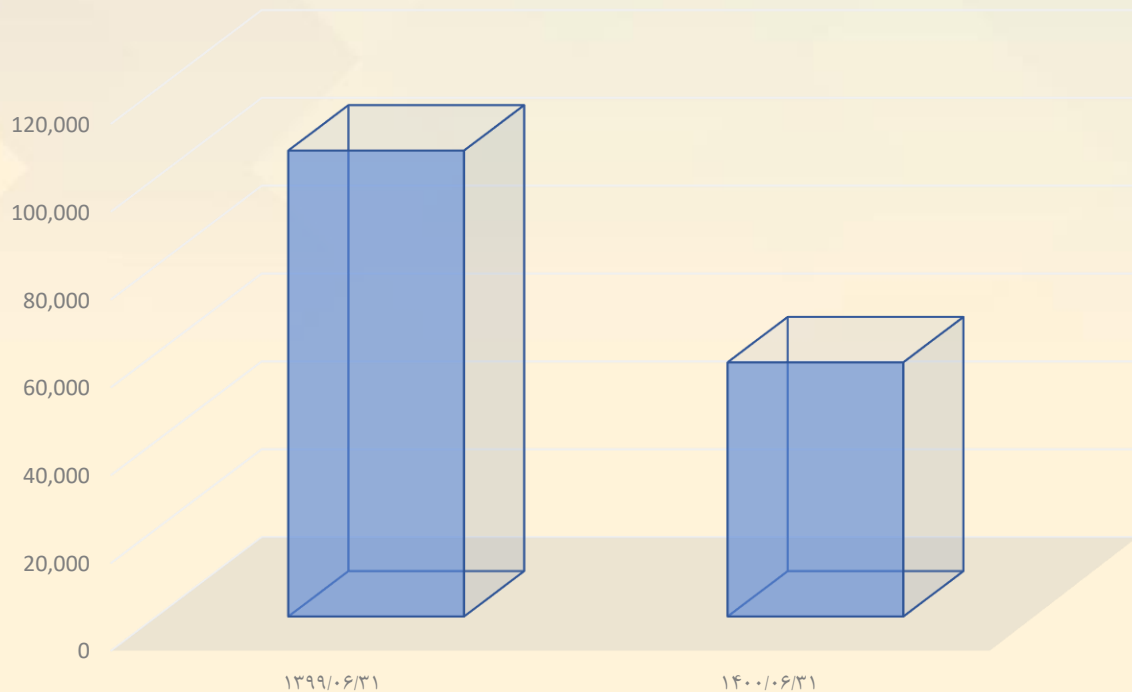
پیش بینی آینده بازار

بررسی صنعت ساختمان در ایران

- ❑ قیمت فروش متوسط یک مترمربع واحد مسکونی در شهر تهران طی یک سال گذشته در حدود ۳۱ درصد افزایش داشته است.
- ❑ هزینه ساخت به طور متوسط برای یک مترمربع واحد مسکونی در شهر تهران طی یک سال گذشته در حدود ۵۰ درصد افزایش داشته است.
- ❑ حجم معاملات مسکن در تهران در سال مالی ۱۴۰۰ نسبت به سال مالی ۱۳۹۹ در حدود ۴۵ درصد کاهش یافته است.

(ماخذ: بانک مرکزی و مرکز آمار)

حجم معاملات مسکن در تهران (واحد)



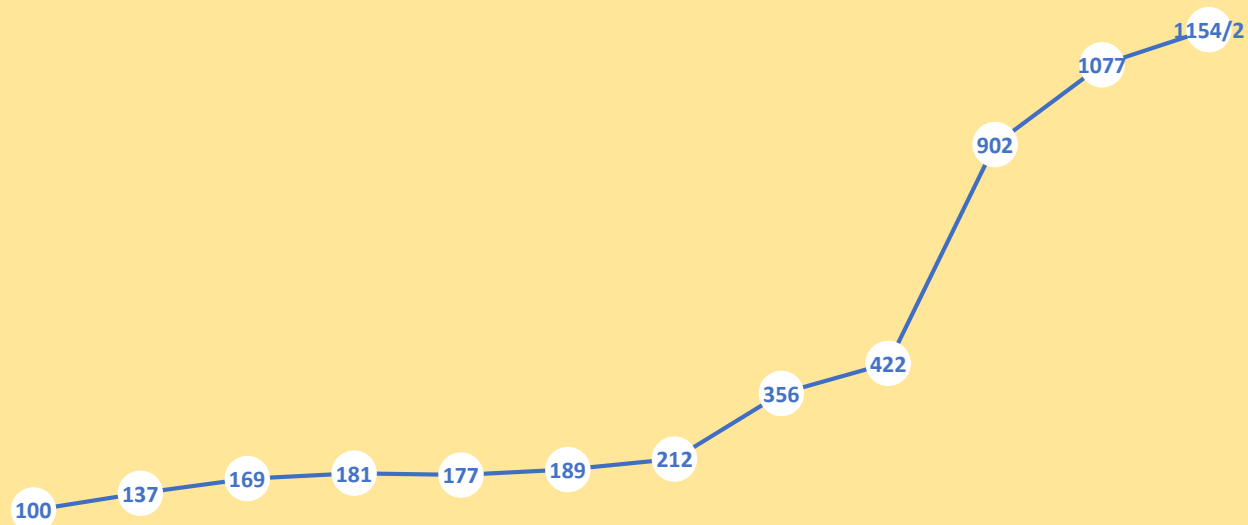
بررسی صنعت ساختمان در ایران

□ در یک سال گذشته شاخص قیمت نهاده های ساختمان در حدود ۶۵ درصد افزایش یافته که این موضوع موجب افزایش بهای تمام شده ساخت و به تبع آن افزایش قیمت گردیده است.

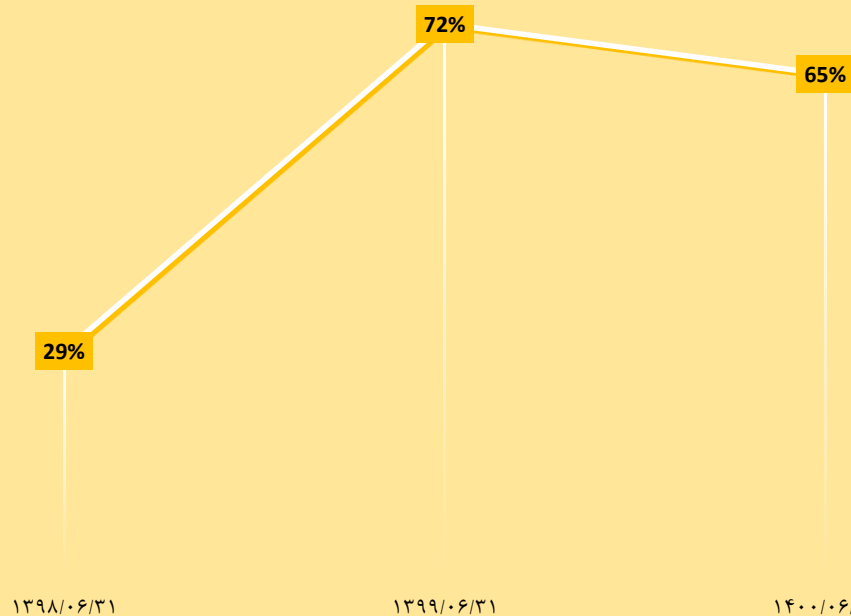
□ افزایش قیمت ساخت و از طرف دیگر کاهش قدرت خرید بخش مصرف کننده موجب رکود سنگین در بخش مسکن گشته است.

(ماخذ: بانک مرکزی و مرکز آمار)

شاخص قیمت نهاده های ساختمان های مسکونی شهر تهران

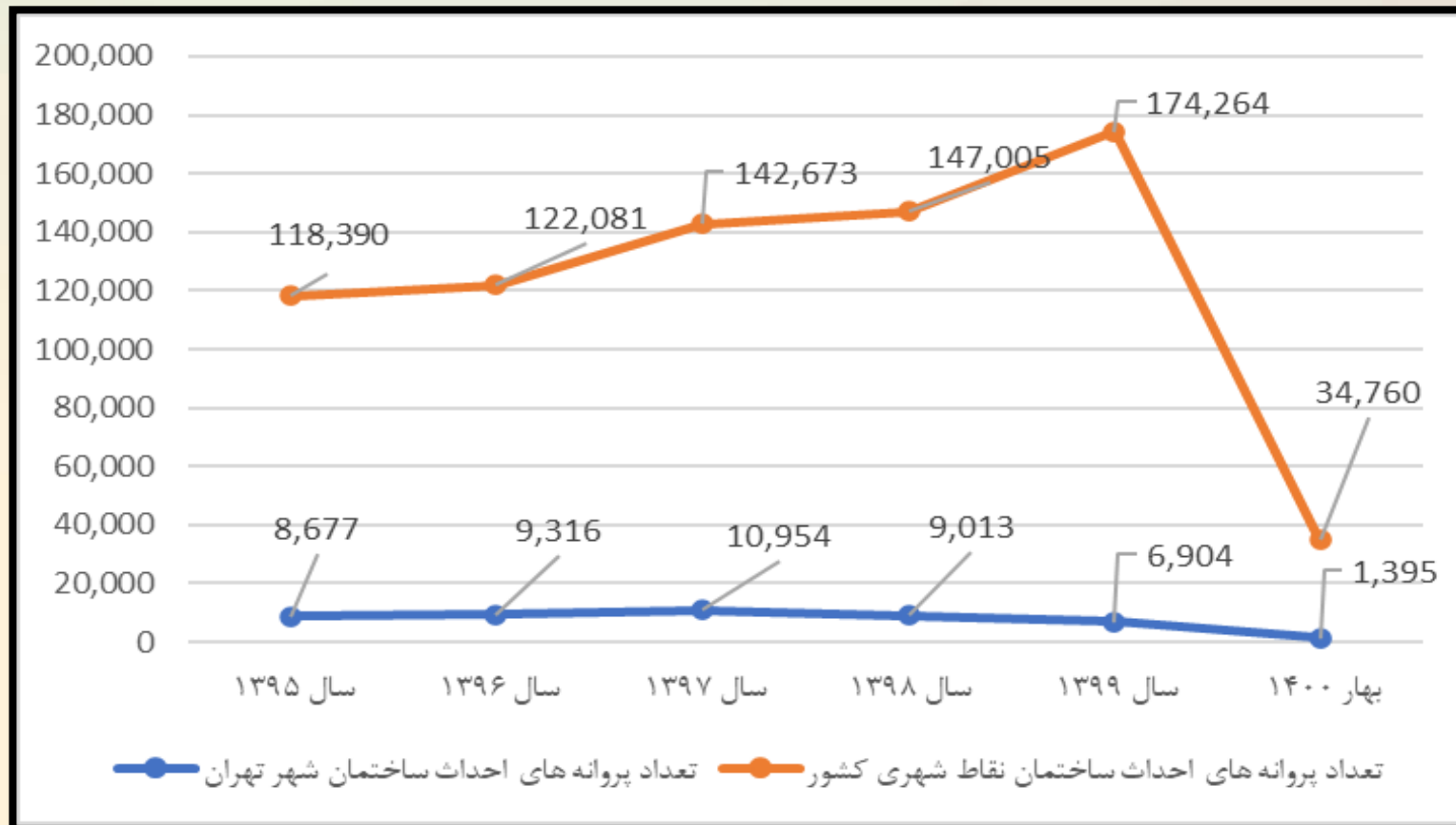


درصد تغییرات شاخص قیمت نهاده های ساختمان های مسکونی شهر تهران



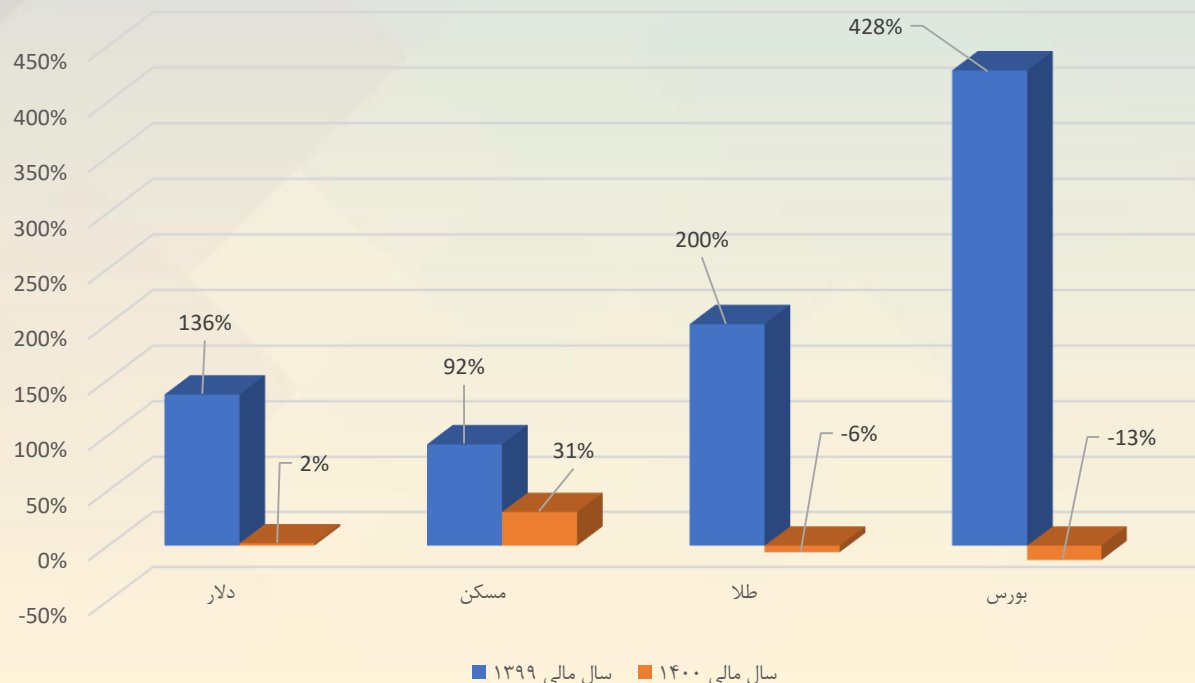
بررسی صنعت ساختمان در ایران

- همانطور که در نمودار زیر مشاهده می شود تقاضای پروانه احداث ساختمان در شهر تهران از سال ۱۳۹۷ روند کاهشی داشته است و بر اساس تقاضا در فصل بهار پیش بینی می شود که در سال جاری نیز این میزان نسبت به سال گذشته کاهش باشد.
- در سایر شهر های کشور روند تقاضا برای پروانه احداث ساختمان تا سال گذشته روندی صعودی داشته است، لیکن بر اساس تقاضا در فصل بهار پیش بینی می شود که در سال جاری این میزان نسبت به سال های گذشته کاهش باشد.



مقایسه بازده بازارهای مالی در یک سال اخیر

مقایسه بازدهی بازارهای مالی



□ براساس آمار منتشره بانک مرکزی بیشترین نرخ رشد در سال جاری در بین بازارهای مالی متعلق به بازار مسکن با ۳۱ درصد رشد قیمت و کمترین بازده مربوط به بورس اوراق بهادار با نرخ منفی ۱۳ درصد بوده است.

صنعت ساختمان همانند هر صنعت دیگری، از قوانین و مقررات مربوط به خود تأثیر پذیرفته و باید نسبت به اجرا و انطباق با آن ها اقدام نماید. از جمله قوانین و مقررات مربوط به صنعت شامل:

- ✓ قانون جهش تولید مسکن
- ✓ قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و نار کارآمد شهری،
- ✓ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن،
- ✓ قانون نظام مهندسی و مقررات ملی ساختمان،
- ✓ قانون پیش فروش ساختمان،
- ✓ بخشنامه ها و ضوابط مصوب و ابلاغی سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور،
- ✓ ضوابط شهرداری ها،

جمع بندی و پیش بینی آینده بازار

- افزایش قیمت نهاده های ساختمانی به دلیل افزایش قیمت ارز و پیش بینی افزایش دستمزد نیروی کار (و به تبع آن کالاها و خدمات ساختمانی) همان گونه که در سال ۹۹ منجر به افزایش بهای تمام شده ساختمان گردید، در اوایل سال ۱۴۰۰ ادامه داشته و پس از یک فروکش به صورت ملایم جریان دارد. بررسی بهای تمام شده مسکن با توجه به افزایش در بهای نهاده های ساختمانی، نشان می دهد حباب خاصی در بهای مسکن وجود نداشته و با روند فعلی، پیش بینی خاصی مبنی بر کاهش قیمت وجود ندارد. به نظر می رسد تنها راه کاهش بهای فروش آپارتمان در مناطق مرغوب شهرها، کاهش بهای زمین است که تا حدود زیادی وابسته به سیاست های دولت در خصوص عرضه زمین یا وقوع اتفاقات غیر منتظره داخلی یا خارجی است.
- با ادامه یافتن محدودیت های ناشی از تحریم و نحوه تامین ارز برای واردات، تامین برخی از تجهیزات و تاسیسات در سال پیش رو نیز با چالش روبرو خواهد بود.

بررسی صنعت ساختمان در ایران

• با کم شدن تعداد معاملات در سال ۱۴۰۰ و بالا بودن تورم عمومی، نرخ واقعی افزایش قیمت مسکن منفی بوده و کماکان به علت پایین بودن قدرت خرید مصرف کننده واقعی، حجم معاملات پایین خواهد ماند. قدرت خرید مصرف کننده با رشد واقعی اقتصادی به مرور صورت خواهد پذیرفت.

• با افزایش قیمت، ابزارهای تامین مالی سمت تقاضا نیز کم اثر شده اند، به گونه ای که اگر متراژ مورد درخواست یک زوج متقاضی مسکن یکم را تنها ۷۰ متر مربع در نظر بگیریم، با توجه به میانگین قیمت مسکن در تهران، در سال ۱۳۹۶ تسهیلات ۱۶۰ میلیون تومانی زوجین می توانست حدود ۴۵ درصد مبلغ مورد نیاز خرید خانه را برایشان فراهم نماید؛ در حالی که این میزان با استفاده از تسهیلات ۴۰۰ میلیون تومانی زوجین در سال ۱۴۰۰ از طریق اوراق، حدود ۲۰ درصد از همین میزان را تامین می کند.

بر این اساس، به نظر می رسد:

• تعداد معاملات در سال ۱۴۰۰، کمتر از تعداد آن در زمان مشابه سال ۹۹ باشد. بنابراین با توجه به شرایط اقتصادی جاری کشور، روند معاملات در سال ۱۴۰۰ کاهش می یابد.

• در صورت ثبات در شرایط اقتصادی و سیاسی کلان کشور، افزایش قیمت به میزان کمتر از نرخ تورم عمومی با ضرایب متفاوت در بخش های مختلف بازار، محتمل ترین سناریو است.

سال ۱۳۹۹

سال ۱۴۰۰

رشد ۱۱۰ درصدی قیمت مسکن

رکود تورمی شدید از پاییز تا کنون

افزایش چشمگیر قیمت در نهاده های مصرفی ساختمان

افزایش قیمت ساخت و رکود شدید در معاملات

سال ۱۴۰۰

افزایش هزینه‌ها

کاهش قدرت خرید مردم

کاهش تعداد معاملات

در بازار مسکن و رکود

تورمی این بازار

افزایش قیمت ارز

افزایش بهای تمام شده
ساختمان



۱
معرفی
هلدینگ



۳
عملکرد مالی
شرکتهای تابعه



۵
سایر فعالیتها
و برنامه‌های
اقدام هلدینگ




۲
تحلیل بازار
و صنعت



۴
عملکرد مالی
شرکت اصلی



۶
بودجه و
برآوردهای
سال مالی منتهی
به اردیبهشت
۱۴۰۰ هلدینگ



مقایسه فروش ریالی شرکت های گروه عملکرد ۹۹ و ۱۴۰۰ با بودجه ۱۴۰۰ (میلیون ریال)

ردیف	نام شرکت	عملکرد سال ۱۳۹۹	عملکرد سال ۱۴۰۰	بودجه سال ۱۴۰۰	درصد رشد عملکرد سال ۱۴۰۰ به سال ۱۳۹۹	درصد تحقق بودجه
۱	بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)	۱,۲۶۳,۳۶۵	۲,۸۸۴,۱۹۰	۲,۲۴۲,۶۱۰	%۱۲۸/۲۹	%۱۲۸/۶۱
۲	آس پ (سهامی عام)	۶۴۸,۹۸۷	۳۷۱,۴۰۸	۹۲۸,۶۵۳	%۴۲/۷۷-	%۳۹/۹۹
۳	تیساکیش (سهامی خاص)	۶۹۸,۸۳۴	۲,۷۰۶,۵۹۹	۴,۸۹۷,۸۹۳	%۲۸۷/۳۰	%۵۵/۲۶
۴	مهندسی و ساخت پارس سازه (سهامی خاص)	۲۹,۷۷۵	۳۷,۸۲۵	۱,۴۵۰,۳۷۶	%۲۷/۰۴	%۲/۶۱
۵	سرپناه فارس (سهامی خاص)	۱,۶۱۹	۷,۳۴۲	۷,۴۷۴	%۳۵۳/۴۹	%۹۸/۲۳
۶	افق سازه پایا آدخ (سهامی خاص)	۱,۶۶۸	۰	۰	%۱۰۰/۰۰-	%۰/۰۰
۷	مهندسین مشاور پیمان غدیر (سهامی خاص)	۵۴,۱۵۵	۹۶,۳۵۷	۹۸,۴۵۰	%۷۷/۹۳	%۹۷/۸۷
	جمع کل	۲,۶۹۸,۴۰۳	۶,۱۰۳,۷۲۱	۹,۶۲۵,۴۵۶	%۱۲۶/۲۰	%۶۳/۴۱

مقایسه فروش مقداری شرکت های گروه عملکرد ۹۹ و ۱۴۰۰ با بودجه ۱۴۰۰ (متر مربع)

ردیف	نام شرکت	عملکرد سال ۱۳۹۹	عملکرد سال ۱۴۰۰	بودجه سال ۱۴۰۰	درصد رشد عملکرد سال ۱۳۹۹ به سال ۱۴۰۰	درصد تحقق بودجه
۱	بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)	۳,۴۰۳	۲,۰۵۰	۵۹,۵۰۰	-۳۹/۷۶٪	۳/۴۵٪
۲	آ اس پ (سهامی عام)	۶۸۱	۳۶۰	۲۰,۱۰۰	-۴۷/۱۴٪	۱/۷۹٪
۳	تیساکیش (سهامی خاص)	۶,۳۶۲	۸,۷۳۶	۱۳,۸۰۳	۳۷/۳۲٪	۶۳/۲۹٪
۴	مهندسی و ساخت پارس سازه (سهامی خاص)	۰	۰	۱,۵۰۰	۰/۰٪	۰/۰٪
۵	سرپناه فارس (سهامی خاص)	۰	۰	۰	۰/۰٪	۰/۰٪
۶	افق سازه پایا آدخ (سهامی خاص)	۰	۰	۵,۵۷۱	۰/۰٪	۰/۰٪
۷	مهندسین مشاور پیمان غدیر (سهامی خاص)	۰	۰	۰	۰/۰٪	۰/۰٪
	جمع کل	۱۰,۴۴۶	۱۱,۱۴۶	۱۰۰,۴۷۴	۶/۷۰٪	۱۱/۰۹٪

سیاست ها و برنامه های هلدینگ در بخش فروش



نسبت بهای تمام شده به فروش شرکت‌های گروه عملکرد ۹۹ و ۱۴۰۰ و بودجه ۱۴۰۰ (درصد)

ردیف	نام شرکت	عملکرد سال ۱۳۹۹	عملکرد سال ۱۴۰۰	بودجه سال ۱۴۰۰	درصد رشد عملکرد سال ۱۴۰۰ به سال ۱۳۹۹	درصد تحقق بودجه
۱	بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)	%۳۳/۱۷	%۱۸/۲۳	%۱۵/۲۴	-%۴۵/۰۵	%۱۱۹/۵۷
۲	آس پ (سهامی عام)	%۶۷/۳۲	%۷۴/۸۷	%۵۹/۲۵	%۱۱/۲۱	%۱۲۶/۳۶
۳	تیساکیش (سهامی خاص)	%۹۵/۲۱	%۵۴/۸۴	%۶۷/۰۱	-%۴۲/۴۰	%۸۱/۸۴
۴	مهندسی و ساخت پارس سازه (سهامی خاص)	%۶۵/۱۸	%۷۱/۳۸	%۵۵/۷۹	%۹/۵۲	%۱۲۷/۹۶
۵	سرپناه فارس (سهامی خاص)	%۱۹۶/۸۵	%۹۱/۹۶	%۷۳/۷۲	-%۵۳/۲۸	%۱۲۴/۷۴
۶	افق سازه پایا آدخ (سهامی خاص)	%۸۳۹/۳۹	%۰/۰۰	%۰/۰۰	-%۱۰۰/۰۰	%۰/۰۰
۷	مهندسین مشاور پیمان غدیر (سهامی خاص)	%۹۶/۴۷	%۸۷/۰۶	%۸۰/۰۳	-%۹/۷۶	%۱۰۸/۷۸
	جمع کل	%۵۹/۶۷	%۳۹/۴۴	%۵۲/۶۵	-%۳۳/۹۰	%۷۴/۹۲

مقایسه هزینه های فروش، اداری و عمومی عملکرد ۹۹ و ۱۴۰۰ و بودجه ۱۴۰۰ (درصد)

ردیف	نام شرکت	عملکرد سال ۱۳۹۹	عملکرد سال ۱۴۰۰	بودجه سال ۱۴۰۰	درصد رشد عملکرد سال ۱۴۰۰ به سال ۱۳۹۹	درصد تحقق بودجه
۱	بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)	۱۳۲،۷۸۸	۲۷۴،۴۹۹	۳۹۰،۵۷۹	%۱۰۶/۷۲	%۷۰/۲۸
۲	آ اس پ (سهامی عام)	۷۸،۳۲۹	۱۲۰،۸۴۷	۱۴۹،۱۱۳	%۵۴/۲۸	%۸۱/۰۴
۳	تیساکیش (سهامی خاص)	۲۷،۳۹۷	۴۳،۶۶۶	۱۲۲،۱۲۱	%۵۹/۳۸	%۳۵/۷۶
۴	مهندسی و ساخت پارس سازه (سهامی خاص)	۹،۳۳۲	۱۲،۴۱۳	۱۷،۰۰۰	%۳۳/۰۲	%۷۳/۰۲
۵	سرپناه فارس (سهامی خاص)	۲،۳۰۰	۴،۵۰۱	۳،۶۷۳	%۹۵/۷۰	%۱۲۲/۵۴
۶	افق سازه پایا آدخ (سهامی خاص)	۴،۶۰۳	۱۲،۱۳۵	۰	%۱۶۳/۶۳	%۰/۰۰
۷	مهندسين مشاور پيمان غدیر (سهامی خاص)	۱،۶۲۷	۲،۲۲۰	۲،۴۴۰	%۳۶/۴۵	%۹۰/۹۸
	جمع کل	۲۵۶،۳۷۶	۴۷۰،۲۸۱	۶۸۴،۹۲۶	%۸۳/۴۳	%۶۸/۶۶

سیاست‌ها و برنامه‌های گروه در بخش کنترل هزینه‌های عملیاتی



مقایسه هزینه های مالی عملکرد ۹۹ و ۱۴۰۰ و بودجه ۱۴۰۰ (درصد)

ردیف	نام شرکت	عملکرد سال ۱۳۹۹	عملکرد سال ۱۴۰۰	بودجه سال ۱۴۰۰	درصد رشد عملکرد سال ۱۴۰۰ به سال ۱۳۹۹	درصد تحقق بودجه
۱	بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)	۶۳۸،۱۲۷	۳۱۹،۲۹۹	۴۶۲،۶۹۶	-%۴۹/۹۶	٪۶۹/۰۱
۲	آ اس پ (سهامی عام)	۱۵،۷۴۳	۰	۰	-%۱۰۰/۰۰	۰
۳	تیساکیش (سهامی خاص)	۰	۰	۰	۰	۰
۴	مهندسی و ساخت پارس سازه (سهامی خاص)	۰	۰	۰	۰	۰
۵	سرپناه فارس (سهامی خاص)	۰	۰	۰	۰	۰
۶	افق سازه پایا آدخ (سهامی خاص)	۰	۰	۰	۰	۰
۷	مهندسین مشاور پیمان غدیر (سهامی خاص)	۰	۰	۰	۰	۰
	جمع کل	۶۵۳،۸۷۰	۳۱۹،۲۹۹	۴۶۲،۶۹۶	-%۵۱/۱۷	٪۶۹/۰۱

نسبت هزینه های مالی به فروش شرکت های گروه عملکرد ۹۹ و ۱۴۰۰ و بودجه ۱۴۰۰ (درصد)

ردیف	نام شرکت	عملکرد سال ۱۳۹۹	عملکرد سال ۱۴۰۰	بودجه سال ۱۴۰۰	درصد رشد عملکرد سال ۱۴۰۰ به سال ۱۳۹۹	درصد تحقق بودجه
۱	بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)	٪۵۰/۵۱	٪۱۱/۰۷	٪۲۰/۶۳	٪۷۸/۰۸-	٪۵۳/۶۶
۲	آ اس پ (سهامی عام)	٪۲/۴۳	٪۰/۰۰	٪۰/۰۰	٪۱۰۰/۰۰-	٪۰/۰۰
۳	تیساکیش (سهامی خاص)	٪۰/۰۰	٪۰/۰۰	٪۰/۰۰	٪۰/۰۰	٪۰/۰۰
۴	مهندسی و ساخت پارس سازه (سهامی خاص)	٪۰/۰۰	٪۰/۰۰	٪۰/۰۰	٪۰/۰۰	٪۰/۰۰
۵	سرپناه فارس (سهامی خاص)	٪۰/۰۰	٪۰/۰۰	٪۰/۰۰	٪۰/۰۰	٪۰/۰۰
۶	افق سازه پایا آدخ (سهامی خاص)	٪۰/۰۰	٪۰/۰۰	٪۰/۰۰	٪۰/۰۰	٪۰/۰۰
۷	مهندسین مشاور پیمان غدیر (سهامی خاص)	٪۰/۰۰	٪۰/۰۰	٪۰/۰۰	٪۰/۰۰	٪۰/۰۰
	نسبت کل	٪۲۴/۲۳	٪۵/۲۳	٪۴/۸۱	٪۷۸/۴۱-	٪۱۰۸/۸۲

مقایسه سود خالص عملکرد ۹۹ و ۱۴۰۰ و بودجه ۱۴۰۰ (درصد)

ردیف	نام شرکت	عملکرد سال ۱۳۹۹	عملکرد سال ۱۴۰۰	بودجه سال ۱۴۰۰	درصد رشد عملکرد سال ۱۴۰۰ به سال ۱۳۹۹	درصد تحقق بودجه
۱	بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)	۶۳،۴۱۶	۱،۵۴۹،۲۰۹	۱،۴۷۵،۵۹۰	%۲۳۴۲/۹۳	%۱۰۴/۹۹
۲	آ اس پ (سهامی عام)	۱۳۸،۵۹۸	۲۳،۵۷۸	۲۲۸،۲۵۵	%-۸۲/۹۹	%۱۰/۳۳
۳	تیساکیش (سهامی خاص)	۳۳،۶۷۰	۱،۱۳۱،۴۵۳	۱،۴۹۵،۷۹۸	%۳۲۶۰/۴۲	%۷۵/۶۴
۴	مهندسی و ساخت پارس سازه (سهامی خاص)	۵،۰۵۶-	۵۶،۰۷۸-	۵۸۲،۹۸۳	%۱۰۰۹/۱۴	%۹/۶۲-
۵	سرپناه فارس (سهامی خاص)	۳،۳۳۰-	۴،۱۱۵-	۲،۷۸۷-	%۲۳/۵۷	%۱۴۷/۶۵
۶	افق سازه پایا آدخ (سهامی خاص)	۱۸،۷۹۰-	۱۵،۲۸۳	۰	%۱۸۱/۳۴-	%۰/۰۰
۷	مهندسین مشاور پیمان غدیر (سهامی خاص)	۳،۲۸۱	۷،۹۱۲	۱۳،۱۱۳	%۱۴۱/۱۵	%۶۰/۳۴
	جمع کل	۲۱۱،۷۸۹	۲،۶۶۷،۲۴۲	۳،۷۹۲،۹۵۲	%۱۱۵۹/۳۹	%۷۰/۳۲



۱
معرفی
هلدینگ



۳
عملکرد مالی
شرکتهای تابعه



۵
سایر فعالیتها
و برنامه‌های
اقدام هلدینگ



۲
تحلیل بازار
و صنعت



۴
عملکرد مالی
شرکت اصلی



۶
بودجه و
برآوردهای
سال مالی منتهی
به اردیبهشت
۱۴۰۰ هلدینگ



اقلام ترازنامه ای تلفیقی گروه

۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	ترازنامه
۳,۸۰۷,۳۶۱	۵,۴۹۰,۶۰۳	۵,۵۹۶,۱۲۶	جمع دارایی‌های غیر جاری
۱۲,۸۵۶,۹۷۲	۱۱,۷۵۱,۷۵۳	۱۲,۸۳۶,۹۱۰	جمع دارایی‌های جاری
۱۶,۶۶۴,۳۳۳	۱۷,۲۴۲,۳۵۶	۱۸,۴۳۳,۰۳۶	جمع کل دارایی‌ها
۴,۵۱۳,۷۴۲	۶,۸۶۶,۱۲۵	۱۰,۱۳۲,۴۴۸	جمع حقوق مالکانه
۵۷,۶۲۴	۷۴,۵۸۳	۱۰۲,۴۹۸	جمع بدهی‌های غیر جاری
۱۲,۰۹۲,۹۶۷	۱۰,۳۰۱,۶۴۸	۸,۱۹۸,۰۹۰	جمع بدهی‌های جاری
۱۲,۱۵۰,۵۹۱	۱۰,۳۷۶,۲۳۱	۸,۳۰۰,۵۸۸	جمع کل بدهی‌ها
۱۶,۶۶۴,۳۳۳	۱۷,۲۴۲,۳۵۶	۱۸,۴۳۳,۰۳۶	جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها

سود و زیان تلفیقی

۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سود و زیان
۷۵۶,۷۸۱	۲,۴۴۵,۱۲۷	۵,۳۵۰,۸۳۵	درآمدهای عملیاتی
(۷۴۹,۱۱۶)	(۱,۴۹۴,۴۳۷)	(۲,۱۰۷,۹۶۸)	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۷,۶۶۵	۹۵۰,۶۹۰	۳,۲۴۲,۸۶۷	سود ناخالص
(۱۹۹,۹۹۸)	(۳۸۲,۶۹۳)	(۴۶۹,۶۹۱)	هزینه‌های فروش، اداری و عمومی
۲۹,۵۰۵	۵۳,۲۴۳	۱۹۴,۶۴۸	سایر درآمدها
(۱۰۱,۹۰۶)	(۵۰,۷۵۵)	(۳۴۸,۱۶۵)	سایر هزینه‌ها
(۲۶۴,۷۳۴)	۵۷۰,۴۸۵	۲,۶۱۹,۶۵۹	سود(زیان) عملیاتی
(۵۷۱,۲۳۷)	(۶۵۴,۱۴۶)	(۳۱۹,۲۹۹)	هزینه‌های مالی
۳۵,۸۸۷	۴۶,۰۳۳	۵۷,۰۵۵	سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی
(۸۰۰,۰۸۴)	(۳۷,۶۲۸)	۲,۳۵۷,۴۱۵	سود قبل از احتساب سهم گروه از سود شرکت‌های وابسته
۷۴,۳۴۲	۱۸,۴۶۴	۴۵۴,۰۶۶	سهم گروه از سود شرکت‌های وابسته
(۷۲۵,۷۴۲)	(۱۹,۱۶۴)	۲,۸۱۱,۴۸۱	سود(زیان) قبل از کسر مالیات
(۸,۶۱۰)	(۱,۶۵۳)	(۸,۱۴۹)	هزینه مالیات بر درآمد سال جاری
۰	(۲۱,۴۴۹)	(۱۳۴,۸۲۷)	هزینه مالیات بر درآمد سال‌های قبل
(۷۳۴,۳۵۲)	(۴۲,۲۶۶)	۲,۶۶۸,۵۰۵	سود خالص
(۲,۱۴۵,۶۲۳)	(۲,۳۷۸,۶۶۳)	۲۸۱,۴۳۲	سود و زیان انباشته

شاخصهای کلیدی تلفیقی گروه

۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	شاخصهای کلیدی عملکرد
%۹۸/۹۹	%۶۱/۱۲	%۳۹/۴۰	بهای تمام شده به فروش (درصد)
%۱/۰۱	%۳۸/۸۸	%۶۰/۶۰	حاشیه سود ناخالص (درصد)
%۳۹/۸۹	%۱۷/۷۳	%۱۵/۲۸	هزینههای عملیاتی به فروش (درصد)
%۳۴/۹۸-	%۲۳/۳۳	%۴۸/۹۶	حاشیه سود عملیاتی (درصد)
%۷۵/۴۸	%۲۶/۷۵	%۵/۹۷	هزینههای مالی به فروش (درصد)
%۹۷/۰۴-	%۱/۷۳-	%۴۹/۸۷	حاشیه سود خالص (درصد)

اقدام ترازنامه ای شرکت اصلی

ترازنامه	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۳۹۸/۰۶/۳۱
جمع دارایی‌های غیر جاری	۶,۳۳۷,۹۷۴	۶,۵۹۱,۸۹۰	۴,۷۸۰,۳۸۱
جمع دارایی‌های جاری	۸,۶۱۹,۴۹۲	۸,۰۰۹,۲۷۴	۱۰,۱۴۱,۲۴۵
جمع کل دارایی‌ها	۱۴,۹۵۷,۴۶۶	۱۴,۶۰۱,۱۶۴	۱۴,۹۲۱,۶۲۶
جمع حقوق مالکانه	۹,۲۶۲,۷۶۹	۷,۰۶۷,۱۳۱	۴,۶۵۰,۱۴۴
جمع بدهی‌های غیر جاری	۲۲,۸۵۷	۱۲,۹۰۱	۹,۰۸۸
جمع بدهی‌های جاری	۵,۶۷۱,۸۴۰	۷,۵۲۱,۱۳۲	۱۰,۲۶۲,۳۹۴
جمع کل بدهی‌ها	۵,۶۹۴,۶۹۷	۷,۵۳۴,۰۳۳	۱۰,۲۷۱,۴۸۲
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۱۴,۹۵۷,۴۶۶	۱۴,۶۰۱,۱۶۴	۱۴,۹۲۱,۶۲۶

وضعیت حسابهای دریافتی شرکت اصلی

درصد تغییرات	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
%۳۷/۷۲	۲,۵۱۵,۲۲۴	۳,۴۶۴,۰۳۰	شرکتهای گروه
%۲۲۸/۹۸	۵۷,۸۸۱	۱۹۰,۴۱۷	شرکتهای وابسته
%۲۲/۷۱	۱,۱۸۸,۲۹۶	۱,۴۵۸,۱۸۱	سایر شرکتهای
%۳۵/۹۲	۳,۷۶۱,۴۰۱	۵,۱۱۲,۶۲۸	جمع

وضعیت حسابهای پرداختی شرکت اصلی

درصد تغییرات	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	
٪۱۰۹/۱۰	۱۹.۳۰۲	۴۰.۳۶۱	ساتا
٪۶/۲۸-	۲.۸۹۶.۵۶۱	۲.۷۱۴.۶۷۹	سرمایه گذاری غدیر
٪۳۱/۷۰	۱.۳۴۷.۱۲۷	۱.۷۷۴.۱۶۹	سایر
٪۶/۲۴	۴.۲۶۲.۹۹۰	۴.۵۲۹.۲۰۹	جمع

سود و زیان شرکت اصلی

۱۳۹۸/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سود و زیان
۴۴۶,۳۷۱	۱,۱۳۸,۰۲۵	۷۱۰,۳۴۵	فروش املاک و ساختمان
۳,۴۵۱	۱۲۵,۳۴۰	۳۸۹,۴۷۲	درآمد سود سهام
		۱,۷۸۴,۳۷۳	سود (زیان) فروش سرمایه گذاری ها
۴۴۹,۸۲۲	۱,۲۶۳,۳۶۵	۲,۸۸۴,۱۹۰	جمع درآمد های عملیاتی
(۴۶۴,۸۰۶)	(۴۱۹,۰۲۸)	(۵۲۵,۶۷۹)	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
(۱۴,۹۸۴)	۸۴۴,۳۳۷	۲,۳۵۸,۵۱۱	سود ناخالص
(۸۷,۳۳۰)	(۱۳۲,۷۸۸)	(۲۷۴,۴۹۹)	هزینه های فروش، اداری و عمومی
۱۶,۱۵۱	۳۴,۸۴۱	۴۱,۱۵۶	سایر درآمدها
(۲۳,۴۵۸)	(۴۶,۲۴۵)	(۱۳۰,۹۲۶)	سایر هزینه ها
(۱۰۹,۶۲۱)	۷۰۰,۱۴۵	۱,۹۹۴,۲۴۲	سود عملیاتی
(۵۴۶,۷۹۲)	(۶۳۸,۱۲۷)	(۳۱۹,۲۹۹)	هزینه های مالی
(۲۳,۶۸۶)	۱,۳۹۸	۳,۵۰۰	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
(۶۸۰,۰۹۹)	۶۳,۴۱۶	۱,۶۷۸,۴۴۳	سود قبل از کسر مالیات
۰	۰	(۱۲۹,۲۳۴)	مالیات بر درآمد
(۶۸۰,۰۹۹)	۶۳,۴۱۶	۱,۵۴۹,۲۰۹	سود خالص
(۱,۴۴۶,۴۸۹)	(۱,۴۹۲,۲۵۳)	۵۴,۱۰۸	سود انباشته

سود سهام هلدینگ به تفکیک شرکت

نام شرکت	سود خالص در سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سود تقسیم شده در سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	سود سهام متعلق به هلدینگ	درصد سود تقسیم شده
آس پ (سهامی عام)	۲۳,۵۷۸	۴,۳۷۰	۹۶۰	٪۱۰/۰۰
تیساکیش (سهامی خاص)	۱,۱۳۱,۴۵۳	۱۶۹,۷۱۸	۱۶۹,۷۱۸	٪۲۱,۷۱
مهندسی و ساخت پارس سازه (سهامی خاص)	(۵۶,۰۷۸)	۰	۰	٪۰/۰۰
سرپناه فارس (سهامی خاص)	(۴,۱۱۵)	۰	۰	٪۰/۰۰
افق سازه پایا آدخ (سهامی خاص)	۱۵,۲۸۳	۰	۰	٪۰/۰۰
مهندسین مشاور پیمان غدیر (سهامی خاص)	۷,۹۱۲	۷,۱۲۱	۷,۱۲۱	٪۹۰/۰۰
جمع کل	۱,۱۱۸,۰۳۳	۱۸۱,۲۰۹	۱۷۷,۷۹۹	٪۱۶/۲۱



۱
معرفی
هلدینگ



۳
عملکرد مالی
شرکتهای تابعه



۵
سایر فعالیتها
و برنامه‌های
اقدام هلدینگ



۲
تحلیل بازار
و صنعت



۴
عملکرد مالی
شرکت اصلی



۶
بودجه و
برآوردهای
سال مالی منتهی
به شهریور ۱۴۰۱
هلدینگ



اهم اقدامات و دستاوردهای کلیدی در شرکتهای تابعه و شرکت اصلی

۱ تسویه تسهیلات بانک گردشگری

۲ تسویه تسهیلات بانک پارسیان

۳ تسویه تسهیلات بانک سامان

۴ کاهش بدهی تسهیلاتی در سایر بانک ها صرفا از محل اصلاح مبانی و محاسبات بانکی

۵ تمرکز بر اجرای پروژه های برج های مسکونی رویای کیش، مجتمع مسکونی دیدار

۶ تکمیل و تحویل بلوک C پروژه مسکونی دیدار در جزیره کیش

۷ انجام اقدامات لازم به منظور واگذاری شرکت افق سازه پایا

۸ طراحی و تجهیز فودکورت سعدی شیراز

۹ بررسی راهکارهای موجود برای راه اندازی سه طبقه فوقانی پروژه سعدی شیراز به منظور ایجاد ارزش افزوده برای پروژه

۱۰ راهبری بهره برداری مجتمع تجاری تفریحی سعدی شیراز از طریق شرکت سرپناه فارس

اهم اقدامات و دستاوردهای کلیدی در شرکتهای تابعه و شرکت اصلی

۱۱ حل و فصل مسائل پروژه اسپارو در خصوص پیمانکاران

۱۱

۱۲ بررسی شرکت های تابعه و وابسته و انجام اقدامات لازم به منظور چابک سازی

۱۲

۱۳ صدور اسناد مالکیت واحدهای برج تهران

۱۳

۱۴ تأمین منابع مالی مورد نیاز و پیگیری اخذ پایانکار سعادت آباد N1 پروژه های عرفان و بعثت و

۱۴

۱۵ پیگیری وصول مطالبات و حل و فصل تعدادی از پرونده های حقوقی

۱۵

۱۶ پیشبرد پروژه ها از طریق تهاتر املاک

۱۶

۱۷ مذاکره با شرکای تجاری جهت تسریع در روند تأمین مالی و فعالیت و پیشرفت پروژه ها

۱۷

۱۸ برقراری نظارت عالیجه جهت ارتقاء کیفی و کمی پروژه ها با تقویت این بخش در شرکت پیمان غدیر

۱۸

۱۹ بازاریابی و فروش واحدهای ساخته شده و تعدادی از املاک و دارایی های شرکت و جذب نقدینگی

۱۹

۲۰ مطالعه اقتصادی پروژه های پیشنهادی به شرکت جهت سرمایه گذاری و مشارکت در ساخت

۲۰

سایر اقدامات انجام شده در هلدینگ

اقدامات انجام شده در حوزه
بازارگردانی



برنامه‌های اقدام در حوزه ساماندهی شرکتها
(واگذاری، ادغام، عرضه اولیه و انحلال)

اقدامات انجام شده در حوزه
تکالیف مجمع هلدینگ



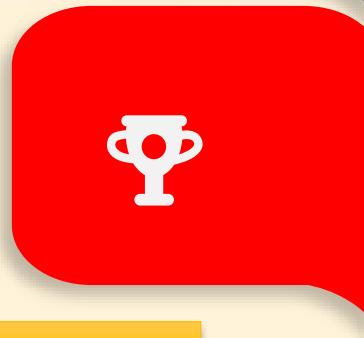
اقدامات انجام شده در حوزه
پرونده‌های حقوقی شرکت

اقدامات انجام شده در حوزه
حاکمیت شرکتی

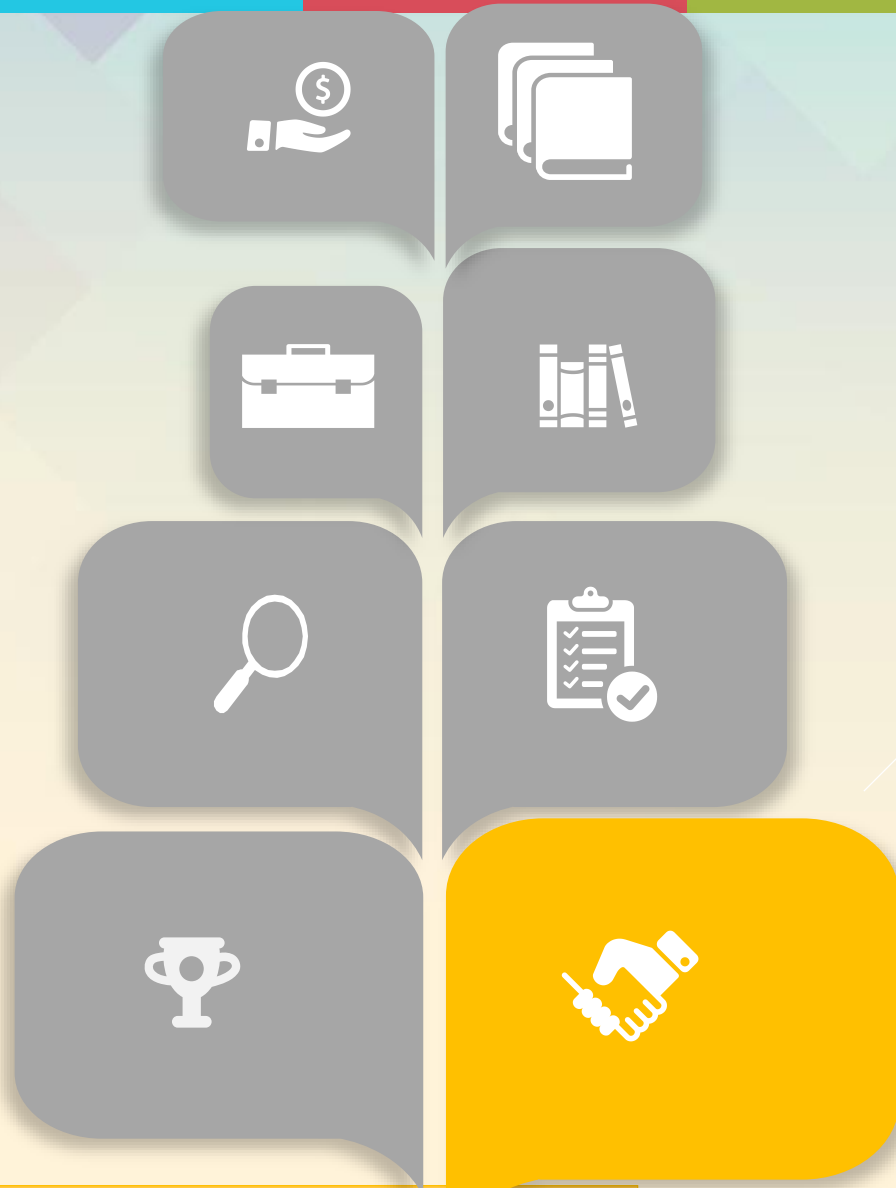


اقدامات انجام شده در حوزه
مدیریت پروژه‌های هلدینگ

جوایز، گواهینامه‌ها و
تقدیرنامه‌های اخذ شده
هلدینگ



اقدامات انجام شده در حوزه
مدیریت سرمایه‌های انسانی
هلدینگ.



بخش ۵-۱: وضعیت سرمایه‌های انسانی شرکت اصلی و گروه

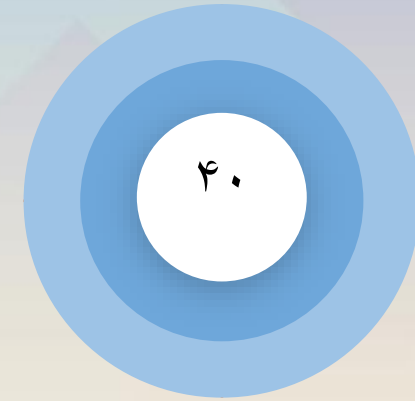
خلاصه شاخصهای نیروی انسانی گروه



سرانه آموزش
کارکنان



میانگین سابقه
کارکنان

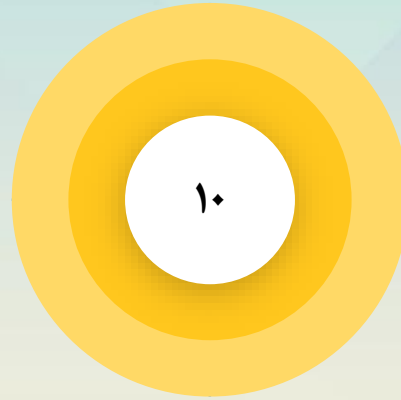


میانگین سن
کارکنان

خلاصه شاخصهای نیروی انسانی شرکت اصلی



سرانه آموزش
کارکنان



میانگین سابقه
کارکنان



میانگین سن
کارکنان

متوسط هزینه نیروی انسانی

متوسط هزینه های پرسنلی شرکت اصلی هر نفر در سال		مبالغ - میلیون ریال
تعداد نفرات	جمع کل هزینه	متوسط هزینه هر نفر در ماه
۵۲	۱۱۲,۳۵۰	۱۸۰

تعداد و تفکیک جنسیت نیروی انسانی به تفکیک شرکت

ترکیب جنسیت						نام شرکت	ردیف
جمع کل		مرد		زن			
۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۴۰۰		
۵۰	۵۲	۳۹	۴۱	۱۱	۱۱	بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)	۱
۱۲۶	۱۲۵	۱۱۹	۱۱۷	۷	۸	آ اس پ (سهامی عام)	۲
۴۵	۴۶	۳۵	۳۵	۱۰	۱۱	تیساکیش (سهامی خاص)	۳
۴۷	۴۸	۴۰	۳۸	۷	۱۰	مهندسی و ساخت پارس سازه (سهامی خاص)	۴
۳	۴	۱	۲	۲	۲	سرپناه فارس (سهامی خاص)	۵
۵	۸	۴	۶	۱	۲	افق سازه پایا آدخ (سهامی خاص)	۶
۳۲	۲۹	۲۴	۲۲	۸	۷	مهندسین مشاور پیمان غدیر (سهامی خاص)	۷
۳۰۸	۳۱۲	۲۶۲	۲۶۱	۴۶	۵۱	جمع کل	

ترکیب تحصیلات کارکنان گروه

میزان تحصیلات کارکنان														نام شرکت	ردیف
جمع کل		زیر دیپلم		دیپلم		فوق دیپلم		لیسانس		فوق لیسانس		دکتری			
۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۴۰۰		
۵۰	۵۳	۹	۱۰	۷	۸	۳	۴	۱۹	۱۸	۱۰	۱۰	۲	۳	بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)	۱
۱۲۶	۱۲۵	۳۹	۱۵	۲۵	۲۳	۷	۹	۳۰	۵۱	۲۴	۲۵	۱	۲	آ اس پ (سهامی عام)	۲
۴۵	۴۶	۱۲	۱۲	۸	۸	۱	۲	۱۶	۱۷	۸	۷	۰	۰	تیساکیش (سهامی خاص)	۳
۴۷	۴۸	۴	۴	۱۳	۱۲	۳	۴	۱۹	۱۹	۸	۹	۰	۰	مهندسی و ساخت پارس سازه (سهامی خاص)	۴
۳	۴	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲	۲	۱	۲	۰	۰	سرپناه فارس (سهامی خاص)	۵
۵	۸	۰	۰	۱	۱	۰	۰	۳	۵	۱	۲	۰	۰	افق سازه پایا آدخ (سهامی خاص)	۶
۳۲	۲۹	۰	۰	۴	۵	۱	۱	۱۶	۱۳	۱۱	۱۰	۰	۰	مهندسین مشاور پیمان غدیر (سهامی خاص)	۷
۳۰۸	۳۱۳	۶۴	۴۱	۵۸	۵۷	۱۵	۲۰	۱۰۵	۱۲۵	۶۳	۶۵	۳	۵	جمع کل	

مقایسه سرانه فروش شرکت‌های گروه عملکرد ۹۹ و ۱۴۰۰ و بودجه ۱۴۰۰

افزایش (کاهش)				بودجه سال ۱۴۰۰	عملکرد سال ۱۳۹۹	عملکرد سال ۱۴۰۰	نام شرکت	ردیف
سال ۱۴۰۰ نسبت به بودجه		سال ۱۴۰۰ نسبت به ۱۳۹۹						
مبلغ	درصد	مبلغ	درصد					
۱۲,۱۰۵	٪۲۸/۶۱	۲۹,۱۵۱	٪۱۱۵/۳۷	۴۲,۳۱۳	۲۵,۲۶۷	۵۴,۴۱۹	بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)	۱
۴,۴۵۸-	٪۶۰/۰۱-	۲,۱۷۹-	٪۴۲/۳۱-	۷,۴۲۹	۵,۱۵۱	۲,۹۷۱	آ اس پ (سهامی عام)	۲
۴۶,۶۲۳-	٪۴۴/۷۴-	۴۲,۳۹۵	٪۲۷۹/۰۶	۱۰۴,۲۱۰	۱۵,۱۹۲	۵۷,۵۸۷	تیساکیش (سهامی خاص)	۳
۲۹,۴۲۸-	٪۹۷/۳۹-	۱۵۵	٪۲۴/۳۹	۳۰,۲۱۶	۶۳۴	۷۸۸	مهندسی و ساخت پارس سازه (سهامی خاص)	۴
۳۳-	٪۱/۷۷-	۱,۲۹۶	٪۲۴۰/۱۲	۱,۸۶۹	۵۴۰	۱,۸۳۶	سرپناه فارس (سهامی خاص)	۵
۰	٪۰/۰۰	۳۳۴-	٪۱۰۰/۰۰-	۰	۳۳۴	۰	افق سازه پایا آدخ (سهامی خاص)	۶
۷۲-	٪۲/۱۳-	۱,۶۳۰	٪۹۶/۳۳	۳,۳۹۵	۱,۶۹۲	۳,۳۲۳	مهندسین مشاور پیمان غدیر (سهامی خاص)	۷
۱۱,۲۱۶-	٪۳۶/۵۹-	۱۰,۷۰۶	٪۱۲۲/۶۰	۳۰,۶۵۴	۸,۷۳۳	۱۹,۴۳۹	جمع کل	

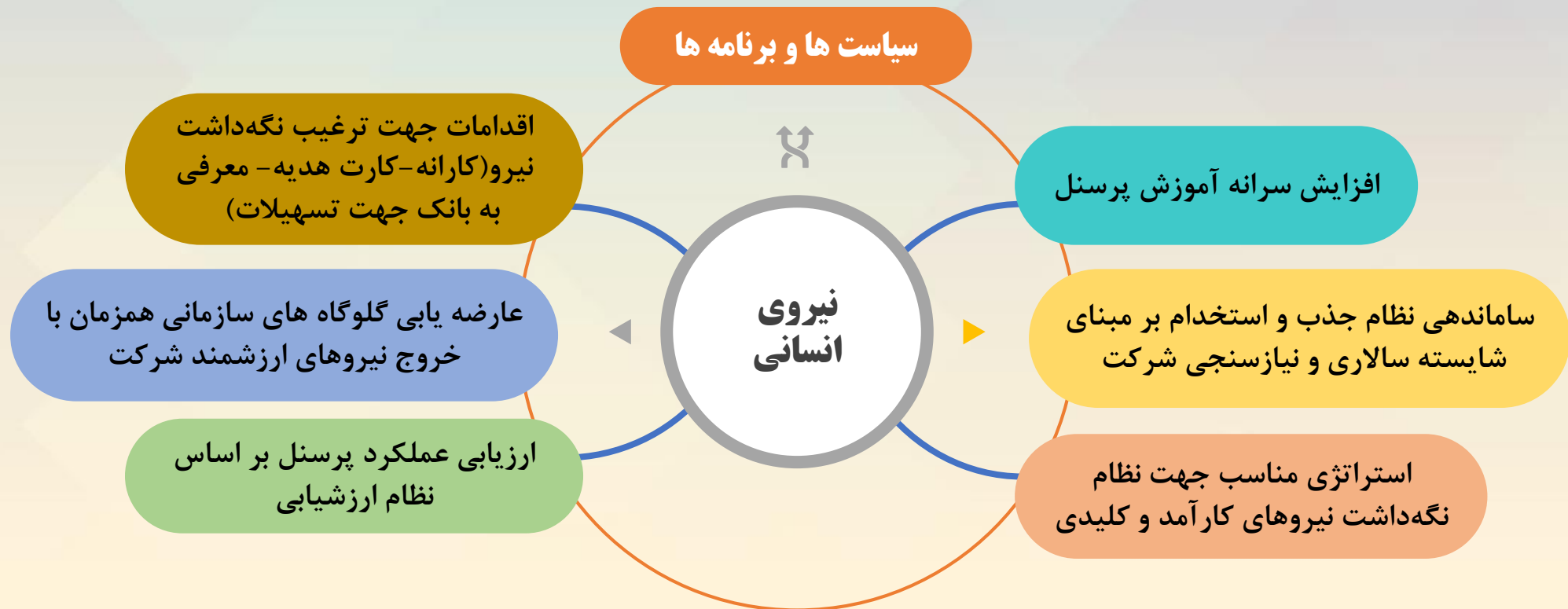
مقایسه سرانه سود خالص شرکتهای گروه عملکرد ۹۹ و ۱۴۰۰ و بودجه ۱۴۰۰

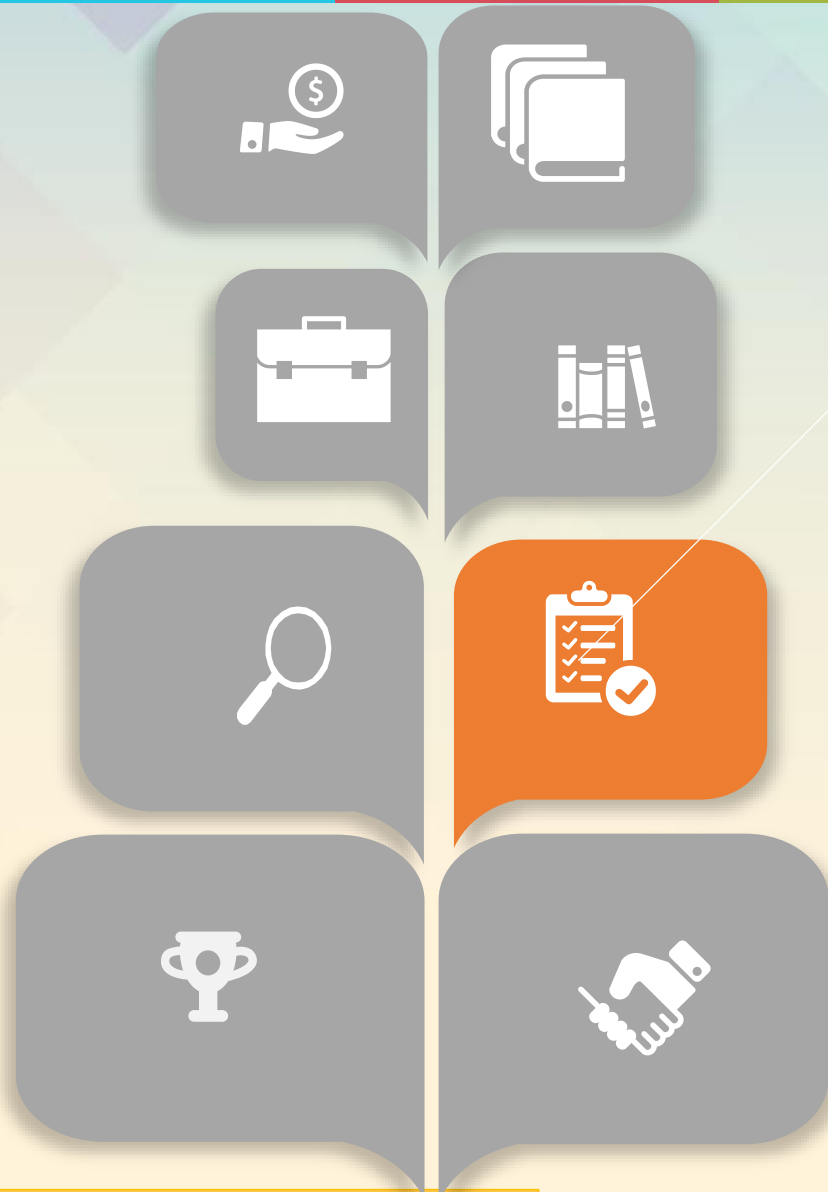
افزایش (کاهش)				بودجه سال ۱۴۰۰	عملکرد سال ۱۳۹۹	عملکرد سال ۱۴۰۰	نام شرکت	ردیف
سال ۱۴۰۰ نسبت به بودجه		سال ۱۴۰۰ نسبت به ۱۳۹۹						
درصد	مبلغ	درصد	مبلغ					
٪۴/۹۹	۱,۳۸۹	٪۲۲۰۴/۶۵	۲۷,۹۶۲	۲۷,۸۴۱	۱,۲۶۸	۲۹,۲۳۰	بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)	۱
٪۸۹/۶۷-	۱,۶۳۷-	٪۸۲/۸۵-	۹۱۱-	۱,۸۲۶	۱,۱۰۰	۱۸۹	آ اس پ (سهامی عام)	۲
٪۲۴/۳۶-	۷,۷۵۲-	٪۳۱۸۸/۹۲	۲۳,۳۴۲	۳۱,۸۲۵	۷۳۲	۲۴,۰۷۳	تیساکیش (سهامی خاص)	۳
٪۱۰۹/۶۲-	۱۳,۳۱۴-	٪۹۸۶/۰۳	۱,۰۶۱-	۱۲,۱۴۵	۱۰۸-	۱,۱۶۸-	مهندسی و ساخت پارس سازه (سهامی خاص)	۴
٪۴۷/۶۵	۳۳۲-	٪۷/۳۲-	۸۱	۶۹۷-	۱,۱۱۰-	۱,۰۲۹-	سرپناه فارس (سهامی خاص)	۵
٪۰/۰۰	۱,۹۱۰	٪۱۵۰/۸۳-	۵,۶۶۸	۰	۳,۷۵۸-	۱,۹۱۰	افق سازه پایا آدخ (سهامی خاص)	۶
٪۳۹/۶۶-	۱۷۹-	٪۱۶۶/۰۹	۱۷۰	۴۵۲	۱۰۳	۲۷۳	مهندسین مشاور پیمان غدیر (سهامی خاص)	۷
٪۲۹/۶۸-	۳,۵۸۵-	٪۱۱۳۹/۳۳	۷,۸۰۹	۱۲,۰۷۹	۶۸۵	۸,۴۹۴	جمع کل	

شاخص‌های مهم منابع انسانی گروه

ردیف	نام شرکت	تعداد پرسنل	کل ساعت آموزش	هزینه کل آموزش (ریال)	سرايه آموزش هر نفر	هزینه سرانه آموزش هر نفر (ریال)
۱	بين المللی توسعه ساختمان (سهامي عام)	۵۲	۱۰۰۲	۵۲۹,۴۰۰,۰۰۰	۱۹/۳	۱۰,۱۸۰,۷۶۹
۲	آ اس پ (سهامي عام)	۱۲۵	۶۳۸	۵۷۳,۹۵۰,۰۰۰	۵/۱	۴,۵۹۱,۶۰۰
۳	تيساکيش (سهامي خاص)	۴۶	۱۶۴	۱۴۰,۱۱۱,۹۲۳	۳/۶	۳,۰۴۵,۹۱۱
۴	مهندسی و ساخت پارس سازه (سهامي خاص)	۴۸	۱۷	۲۵۸,۰۰۰,۰۰۰	۰/۴	۵,۳۷۵,۰۰۰
۵	سرپناه فارس (سهامي خاص)	۴	۰	۰	-	-
۶	افق سازه پایا آدخ (سهامي خاص)	۸	۰	۰	-	-
۷	مهندسين مشاور ييمان غدیر (سهامي خاص)	۲۹	۷۲	۱۲۹,۲۱۱,۹۲۳	۲/۵	۴,۴۵۵,۵۸۴
	جمع	۳۱۲	۱,۸۹۳	۱,۶۳۰,۶۷۳,۸۴۶	-	-
	میانگین	-	۶	۵,۲۲۶,۵۱۸	-	-

سیاست ها و برنامه های شرکت در حوزه نیروی انسانی





بخش ۵-۲:

وضعیت پروژه‌های شرکت

پروژه‌های شرکت بین المللی توسعه ساختمان

ردیف	نام پروژه	نام شرکت	بودجه کل (طبق آخرین طرح توجیهی مصوب) میلیون ریال	برآورد هزینه مورد نیاز در سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	عملکرد هزینه‌ای تجمعی تا ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	عملکرد هزینه‌ای در سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	برآورد درصد پیشرفت تجمعی تا ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	درصد پیشرفت تجمعی واقعی تا ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
۱	سعدی شیراز	توسعه ساختمان	۲,۹۷۵,۴۸۴	۷۰,۰۰۰	۲,۶۶۴,۱۶۲	۰	۱۰۰	۱۰۰
۲	نارنجستان (فاز ۱)	توسعه ساختمان	۵۹۸,۴۹۳	۵۰,۰۰۰	۴۲۲,۸۸۰	۶,۲۲۲	۷۱	۷۱
	جمع	-	۳,۵۷۳,۹۷۷	۱۲۰,۰۰۰	۳,۰۸۷,۰۴۲	۶,۲۲۲	-	-

پروژه‌های شرکت بین المللی توسعه ساختمان

ردیف	نام پروژه	نام شرکت	بودجه کل (طبق آخرین طرح توجیهی مصوب) میلیون ریال	برآورد هزینه مورد نیاز در سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	عملکرد هزینه‌ای تجمعی تا ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	عملکرد هزینه‌ای در سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	برآورد درصد پیشرفت تجمعی تا ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	درصد پیشرفت تجمعی واقعی تا ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
۱	تیساکیش ۱	تیساکیش	-	۰	۹۲۲,۵۵۵	۴,۴۴۳	۲۱/۵	۲۱/۵
۲	تیساکیش شهر A	تیساکیش	۱,۴۲۲,۰۱۶	۸۰۰,۰۰۰	۲۱۴,۴۱۸	۰	۱	۰
۳	تیساکیش شهر B	تیساکیش	۱,۲۴۳,۱۴۸	۱,۲۵۰,۰۰۰	۷۹,۲۸۶	۰	۰	۰
۴	تیساکیش شهر C	تیساکیش	۸۴۷,۸۷۶	۱۰۰,۰۰۰	۸۰۵,۸۰۲	۲۴۷,۷۷۹	۱۰۰	۸۸/۸۸
۵	تیساکیش شهر D	تیساکیش	۴۶۵,۱۲۷	۳۰,۰۰۰	۴۴۶,۱۰۰	۱۴۷,۶۴۴	۹۹/۲	۹۵/۳۵
۶	تیساکیش شهر E	تیساکیش	-	۳۰,۰۰۰	۳۹۰,۳۰۵	۱۴۵,۹۲۶	۹۹/۴۱	۹۷
۷	تیساکیش تجاری/خدماتی تیساکیش شهر	تیساکیش	-	-	-	-	۷۱/۲۵	۷۰
	جمع	-	۳,۹۷۸,۱۶۷	۲,۲۱۰,۰۰۰	۲,۰۳۵,۴۶۶	۵۴۵,۷۹۲	-	-

پروژه‌های شرکت بین المللی توسعه ساختمان

ردیف	نام پروژه	نام شرکت	بودجه کل (طبق آخرین طرح توجیهی مصوب) میلیون ریال	برآورد هزینه مورد نیاز در سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	عملکرد هزینه‌ای تجمعی تا ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	عملکرد هزینه‌ای در سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	برآورد درصد پیشرفت تجمعی تا ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	درصد پیشرفت تجمعی واقعی تا ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
۱	رویای کیش برج ۱	تیساکیش	۹۹۵,۱۹۴	۵۵۶,۱۵۱	۶۴۷,۹۴۴	۲۲۲,۸۵۱	۹۲/۸۸	۷۵/۵۸
۲	رویای کیش برج ۲	تیساکیش	۱,۴۶۹,۶۵۲	۱,۰۵۰,۰۰۰	۴۷۱,۵۱۵	۱۲۰,۰۹۵	۶۱/۴۴	۵۰/۱۱
۳	رویای کیش برج ۳	تیساکیش	۱,۴۱۳,۴۷۹	۷۵۰,۰۰۰	۷۸۵,۶۷۷	۴۵۶,۶۹۳	۸۲/۸۴	۷۰/۲۹
۴	رویای کیش برج ۴	تیساکیش	۱,۴۱۶,۸۰۷	۴۵۰,۰۰۰	۱,۰۲۱,۶۰۹	۵۴۰,۹۶۶	۹۵/۰۸	۸۳/۵۹
۵	رویای کیش برج ۵	تیساکیش	۱,۴۴۲,۶۶۵	۴۵۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۸۲۲	۴۹۳,۲۲۰	۹۴/۵۸	۸۴/۰۴
۶	پارکینگ رویای کیش	تیساکیش	-	-	-	-	۲۳/۵۵	۹/۷۰
-	جمع	-	۶,۷۳۷,۷۹۷	۳,۲۵۶,۱۵۱	۳,۹۲۷,۵۶۷	۱,۸۳۳,۸۰۵	-	-

پروژه‌های شرکت بن المللی توسعه ساختمان

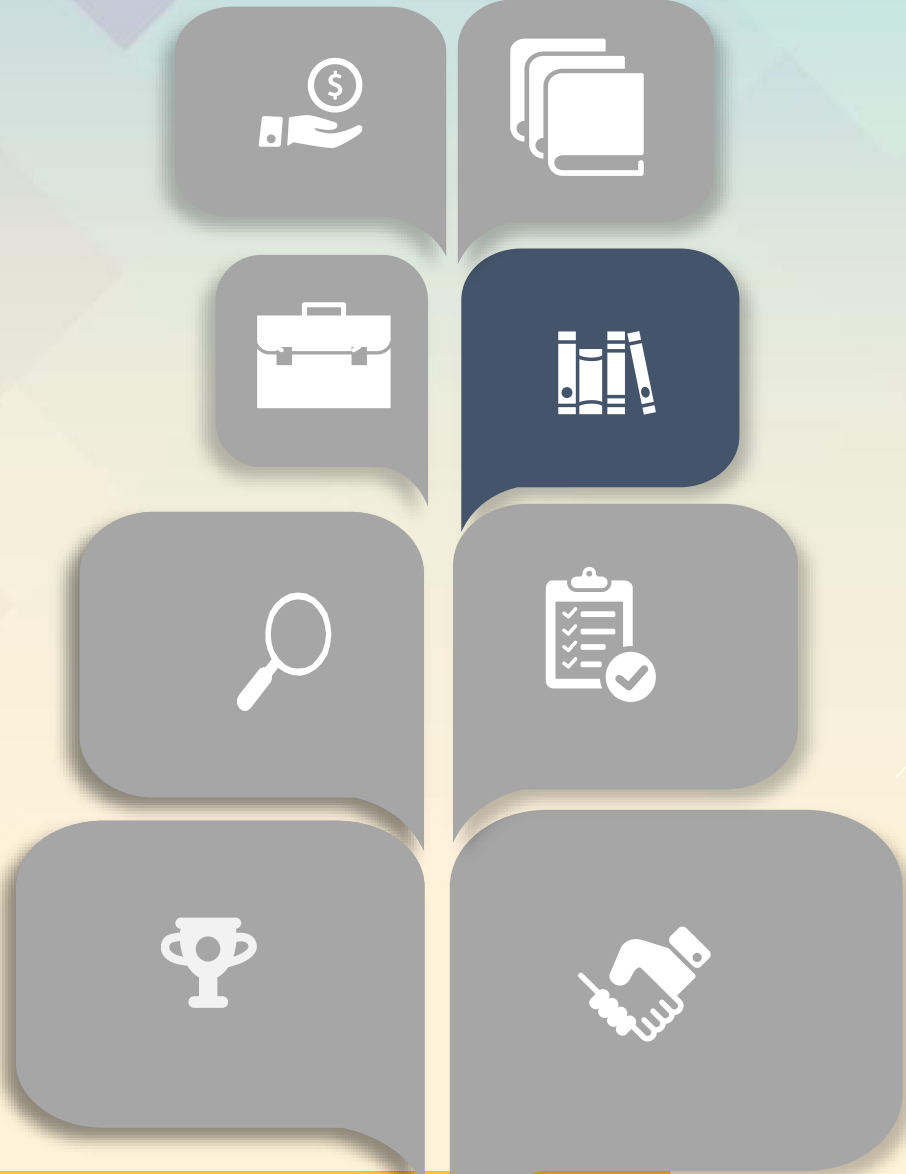
ردیف	نام پروژه	نام شرکت	بودجه کل (طبق آخرین طرح توجیهی مصوب)	برآورد هزینه مورد نیاز در سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	عملکرد هزینه‌ای تجمعی تا ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	عملکرد هزینه‌ای در سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	برآورد درصد پیشرفت تجمعی تا ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	درصد پیشرفت تجمعی واقعی تا ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
۱	تجاری/اداری اسپارو	پارس سازه	۳,۱۱۳,۵۵۵	-	۸۷۸,۱۴۲	۸۸,۰۰۳	۱۷/۹۶	۱۷/۹۶
	جمع	-	۳,۱۱۳,۵۵۵	-	۸۷۸,۱۴۲	۸۸,۰۰۳	-	-

پروژه‌های شرکت بین المللی توسعه ساختمان

ردیف	نام پروژه	نام شرکت	بودجه کل (طبق آخرین طرح توجیهی مصوب) میلیون ریال	برآورد هزینه مورد نیاز در سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	عملکرد هزینه‌ای تجمعی تا ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	عملکرد هزینه‌ای در سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	برآورد درصد پیشرفت تجمعی تا ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	درصد پیشرفت تجمعی واقعی تا ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
۱	ساختمان مرکزی غدیر	آ س پ	۱,۹۳۲,۴۷۰	۸۴۶,۳۶۰	۱۰۸,۸۸۷	۱۰۸,۸۸۷	۶/۱۰	-
۲	ساختمان مرکزی بیمه کوثر	آ س پ	۸۵۰,۰۰۰	۷۷۵,۰۲۷	۲۸۰,۴۸۰	۲۸۰,۴۸۰	۷۰/۶۲	-
	جمع	-	۲,۷۸۲,۴۷۰	۱,۶۲۱,۳۸۷	۳۸۹,۳۶۷	۳۸۹,۳۶۷	-	-

پروژه‌های شرکت بین المللی توسعه ساختمان

ردیف	نام پروژه	نام شرکت	بودجه کل (طبق آخرین طرح توجیهی مصوب) میلیون ریال	برآورد هزینه مورد نیاز در سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	عملکرد هزینه‌ای تجمعی تا ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	عملکرد هزینه‌ای در سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	برآورد درصد پیشرفت تجمعی تا ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	درصد پیشرفت تجمعی واقعی تا ۱۳۹۹/۰۶/۳۱
۱	مجتمع تجاری/تفریحی مگاپارس	عمران پارس	۱۵,۶۳۰,۰۰۰	۳,۴۲۰,۰۰۰	۸,۸۵۳,۳۹۴	۱,۹۰۶,۶۲۳	۸۰/۶۶	۷۱/۷۶
	جمع	-	۱۵,۶۳۰,۰۰۰	۳,۴۲۰,۰۰۰	۸,۸۵۳,۳۹۴	۱,۹۰۶,۶۲۳	-	-



بخش ۵-۳:

اقدامات انجام شده در حوزه پرونده‌های حقوقی شرکت

اقدامات انجام شده در خصوص پرونده‌های حقوقی گروه

ردیف	خواهان/شاکی	خوانده/مشتکی عنه	خواسته/موضوع شکایت	ارزش ریالی/ارزی	آخرین وضعیت رسیدگی و اقدامات نهایی
۱	فرزانه قاسمی	شرکت آ اس پ	الزام به تنظیم سند رسمی ملک	*****	پرونده برای تاریخ ۱۴۰۰/۰۹/۲۴ وقت رسیدگی دارد.
۲	شرکت بهسازی سامان پی	شرکت آ اس پ	ابطال رای داور	*****	پرونده برای تاریخ ۱۴۰۰/۰۹/۲ وقت رسیدگی دارد.
۳	شرکت آرکا بهین ساز(منطقه آزاد ماکو) , رحیم عبد اله نژاد, صبا عبدالله نژاد	شرکت آ اس پ	مطالبه وجه از دادگاه	۱۱,۲۹۹,۵۶۰,۰۰۰	استعلام های لازم جهت شناسایی اموال محکوم علیه صورت گرفته است.
۴	بامداد چوب زنجان	شرکت آ اس پ	مطالبه وجه سفته از متعهد	۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	عملیات اجرایی جهت شناسایی اموال محکوم علیه پیگیری می شود.
۵	بهروز قره داغی بقرآبادی	شرکت آ اس پ, ساختمانی راهیدکو, عبدالرضا نیکنام	تسبیب در ایراد صدمه بدنی غیر عمدی	*****	پرونده به هیأت کارشناسی ارجاع که گزارش مربوطه تسلیم شعبه رسیدگی کننده گردیده و منتظر ابلاغ نظریه کارشناسی هستیم.
۶	شرکت آ اس پ	وزارت مسکن و شهرسازی	ابطال رای کمیسیون ماده ۱۲ مبنی بر ابطال سند مالکیت	*****	منتظر ابلاغ نظریه هیأت کارشناسان رسمی هستیم.
۷	محمد ثقفی	شرکت آ اس پ	جعل و استفاده از سند مجعول	۹۷۰,۰۰۰,۰۰۰	عملیات اجرایی جهت شناسایی اموال محکوم علیه پیگیری می شود.

اقدامات انجام شده در خصوص پرونده‌های حقوقی گروه

ردیف	خواهان/شاکی	خوانده/مشکی عنه	خواسته/موضوع شکایت	ارزش ریالی/ارزی	آخرین وضعیت رسیدگی و اقدامات نهایی
۸	بانک مسکن	شرکت آس پ	اعلام مسدودی حساب	*****	اعلام مسدودی چکهای مفقودی به بانک های محال علیه اعلام و اقدام جهت ابطال چک های فوق نیز به زودی صورت خواهد پذیرفت.
۹	پوریا نجف علی بیگی، محرمعلی یعقوبی	شرکت آس پ	مطالبه وجه چک	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	عملیات اجرایی جهت شناسایی اموال محکوم علیه پیگیری میشود.
۱۰	محمود محمدی	شرکت آس پ	مطالبه خسارت تاخیر تادیه	۲,۰۶۰,۰۰۰,۰۰۰	پیرو اجرائیه صادره به نفع شرکت، قسمت اعظم محکوم به پرداخت و پیگیری مستمر جهت واریز الباقی وجه نیز صورت پذیرفته است
۱۱	سید فتح موسوی	شرکت آس پ	مطالبه اجرت المثل ایام تصرف	*****	منتظر ابلاغ رای دادگاه می باشیم.
۱۲	امین کشاورز معتمدی	شرکت آس پ، محسن لطفی خواجوی	مطالبه وجه	۲۲۷,۸۰۲,۶۰۰	پرونده در جریان رسیدگی قرار دارد.
۱۳	تعاونی امید آراین بنا	شرکت آس پ	مطالبه وجه سفته از متعهد	۲۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	پرونده در جریان رسیدگی قرار دارد.
۱۴	تعاونی امید آراین بنا	شرکت آس پ	تایید فسخ قرارداد(غیرمالی)	*****	پرونده در جریان رسیدگی قرار دارد.
۱۵	حسین جاوید	شرکت آس پ، محسن لطفی خواجوی	مطالبه وجه ازدادگاه	۳۶۰,۷۲۰,۰۰۰	پرونده در جریان رسیدگی قرار دارد.
۱۶	حسن، جعفر و... فتحی	شرکت آس پ	مطالبه وجه	۳,۰۵۳,۶۶۰,۰۰۰	پرونده در جریان رسیدگی قرار دارد.
۱۷	حسن و غلامرضا فتحی	شرکت آس پ	الزام به تنظیم سند رسمی ملک	*****	پرونده در جریان رسیدگی قرار دارد.

اقدامات انجام شده در خصوص پرونده‌های حقوقی گروه

ردیف	خواهان/شاکی	خوانده/مشتکی عنه	خواسته/موضوع شکایت	ارزش ریالی/ارزی	آخرین وضعیت رسیدگی و اقدامات نهایی
۱	شرکت سرپناه فارس	عبدالناصر دانشور	انتقال ۴ دانگ زمین ارم	هزینه دادرسی پرداختی ۲۵ میلیون ریال می باشد و ارزش ۴ دانگ مذکور در حال حاضر به نرخ روز، تقریباً ۷۰/۰۰۰/۰۰۰ تومان که سهم ۴ دانگ این شرکت ۴۶۸ متر مربع می باشد.	حکم بدوی مبنی بر الزام آقای عبد الناصر دانشور به انتقال ۴ دانگ مذکور بنفع شرکت سرپناه فارس صادر گردیده است و در طی تجدید نظر خواهی آقای دانشور هم اکنون موضوع در شعبه ۹ دادگاه تجدید نظر استان فارس مطرح رسیدگی است و تا کنون نتیجه نهایی صادر نگردیده و علت اصلی آن توقیف ۴ دانگ مذکور توسط آقای دانشور در رابطه با سایر مطالبات ایشان در پروژه ساخت ارم (روزانه ۳۰۰/۰۰۰ تومان) می باشد.
۲	عبدالناصر دانشور	شرکت سرپناه فارس	مطالبه روزانه ۳ میلیون ریال خسارت تاخیر در مشارکت ساخت ارم بابت تاخیر در ساخت	۴۲ میلیون ریال بابت دادرسی و مبلغ بدهی شرکت بابت محکوم به، تا پایان شهریور ۱۴۰۰ مبلغ ۵/۰۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.	حکم قطعی صادر و تاکنون شرکت قادر به پرداخت این بدهی نشده است و آقای دانشور در راستای اجرای حکم اقدام به توقیف ۴ دانگ زمین ارم نموده است.
۳	مهرزاد مهدی زاده	شرکت سرپناه فارس	مطالبه تاخیر در تحویل مغازه پروژه سعدی روزانه ۴/۱۲۰/۵۴۸ ریال	مطابق محاسبات انجام شده مبلغ بدهی شرکت بابت این دادنامه تاکنون تا پایان شهریور ۱۴۰۰ مبلغ ۶/۷۵۷/۶۹۸/۷۲۰ ریال می باشد که با استناد بنامه شماره ۴۸۱۱/۹۸/ص مورخ ۱۳۹۸/۰۸/۰۴ شرکت بین المللی توسعه ساختمان، پرداخت آن بعهده این شرکت نمی باشد.	حکم قطعی صادر ولی تاکنون محکوم به پرداخت نکرده است.
۴	عبدالناصر دانشور	شرکت سرپناه فارس	مطالبه خسارت تاخیر در انتقال سند خلبانان (۴ واحد خلبانان)	۲۶۷ میلیون ریال هزینه های دادرسی و حق الوکاله بابت فرجام خواهی در دیوان عالی کشور	حکم به محکومیت شرکت سرپناه فارس به پرداخت خسارت تاخیر در انتقال سند آپارتمان های خلبانان صادر گردیده و در راستای وصول محکوم به دفتر شرکت سرپناه فارس در شیراز توقیف و بنفع آقای دانشور به مزایده گذاشته شده است و مراحل اجرایی آن طی گردیده و شرکت سرپناه فارس مالکیتی در آن ندارد.

اقدامات انجام شده در خصوص پرونده‌های حقوقی گروه

ردیف	خواهان/شاکی	خوانده/مشتگی عنه	خواسته/موضوع شکایت	ارزش ربالی/ارزی	آخرین وضعیت رسیدگی و اقدامات نهایی
۵	شرکت سرپناه فارس	عبدالناصر دانشور	اعتراض ثالث اجرائی شرکت بین المللی توسعه ساختمان و ابطال مبیاعه نامه عادی مورخ ۱۳۹۶/۰۵/۲۴ زمین ارم + دفتر	توسط شرکت بین المللی توسعه پرداخت شده است.	اعتراض ثالث شرکت توسعه رد شد و حکم به ابطال مبیاعه نامه به نفع آقای دانشور صادر گردیده و در مهلت قانونی تجدید نظر شده است و مرجع تجدید نظر حکم بدوی را تأیید نموده است.

اقدامات انجام شده در خصوص پرونده‌های حقوقی گروه

ردیف	خواهان/شاکی	خوانده/مشتکی عنه	خواسته/موضوع شکایت	ارزش ریالی/ارزی	آخرین وضعیت رسیدگی و اقدامات نهایی
۱	پیش خریداران رشت	شرکت پارس سازه	درخواست وجه التزام جهت دیرکرد تحویل واحد تجاری (۶ پرونده)	۷,۴۵۳,۸۴۶,۶۷۵ ریال	صدور اجرائیه و برداشت مبلغ از حساب شرکت
۲	اداره‌ی محیط زیست	شرکت پارس سازه	تهدید علیه بهداشت عمومی	*****	ارائه مدارک مبتنی بر عدم انجام اقدامات برداشت شن و ماسه در زمین منطقه ۱۸- در حال رسیدگی
۳	شهرداری منطقه ۱۸	شرکت پارس سازه	برداشت غیر مجاز شن و ماسه	*****	ارائه مدارک مبتنی بر عدم فعالیت و صدور قرار منع تعقیب و موقوفی تعقیب
۴	شرکت پارس سازه	وحید غفاری نیک	جعل و خیانت در امانت	۳ میلیارد ریال	اخذ وکیل و طرح شکایت

اقدامات انجام شده در خصوص پرونده‌های حقوقی گروه

ردیف	خواهان/شاکی	خوانده/مشتکی عنه	خواسته/موضوع شکایت	ارزش ریالی/ارزی	آخرین وضعیت رسیدگی و اقدامات نهایی
۱	شرکت نیکا میهن آرا	شرکت تیساکیش	الزام به ایفای تعهد مبنی بر تنظیم مبایعه نامه ملک موضوع تهاتر قرارداد شماره ۶۴۷/ص/۹۵	*****	دادگاه بدوی قرار عدم استماع دعوی را صادر نمود که با تجدید نظر خواهی خواهان با حکم دادگاه تجدید نظر جهت رسیدگی مجدد ماهوی به شعبه بدوی ارجاع مجدد شد و در حال رسیدگی می باشد.
۲	شرکت قهرمان پارس کیش	شرکت تیساکیش	درخواست مطالبات پیمانکاری برج ۵	*****	با عنایت به دعوای دو شرکت نام برده شده به طرفیت شرکت تیساکیش مبنی بر مطالبات خود؛ هر دو پرونده در شعبه ۲ دادگاه عمومی حقوقی کیش مطرح گردید و قاضی محترم شعبه در راستای رسیدگی موضوع را به کارشناسی یک نفره ارجاع داد که به موجب اعتراض به نظریه کارشناسی یک نفره النهایه پرونده جهت اظهار نظر به کارشناسی سه نفره ارجاع گردید که اکنون در اثنای رسیدگی است و با عنایت به اینکه قراردادها به صورت تهاتری با آپارتمان می باشد و در میانه کار هم قرارداد یکجانبه خاتمه یافته است لذا میزان طلب پیمانکاران بر اساس میزان کار انجام شده محل اختلاف است .
	شرکت آریان پرداز سازه کیش		درخواست مطالبات پیمانکاری برج ۴		
۳	محمد حقیقت	شرکت تیساکیش	مطالبه وجه ۶/۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ بابت فاکتور فروش سرامیک	۶,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	پرونده با کلاس ۹۹۰۹۹۸۰۷۷۸۵۰۰۸۱۹ به خواسته‌های مطالبه وجه حدود ۶ میلیارد ریال و خسارات دادرسی و تاخیر تادیه دین در حوزه قضایی شهرستان جزیره کیش به تاریخ ۱۴۰۰/۰۸/۰۳ ثبت گردید و با شماره بایگانی ۰۰۰۰۵۰۳ به شعبه ۲ دادگاه عمومی حقوقی شهرستان جزیره کیش ارجاع شد وکیل محترم در وقت مقرر در جلسه حضور یافته و دفاعیات لازم مطرح گردید و ضمناً لایحه‌ای نیز در مقابل دفاع از حقوق موکل در مرجع مربوطه ثبت گردید. در همین راستا موضوع جهت بررسی به کارشناس واحد ارجاع گردید.

اقدامات انجام شده در خصوص پرونده‌های حقوقی گروه

ردیف	خواهان/شاکی	خوانده/مشتگی عنه	خواسته/موضوع شکایت	ارزش ریالی/ارزی	آخرین وضعیت رسیدگی و اقدامات نهایی
۴	شرکت قهرمان پارس کیش	شرکت تیساکیش	شکایت کیفری مبنی بر سرقت اموال پیمانکار	*****	لازم به ذکر است به موازات دعوی حقوقی مطروحه؛ شکایت کیفری از سوی شرکت تیساکیش با وکالت آقای فاطمیون، علیه شرکت های آریان پرداز سازه کیش و قهرمان پارس کیش با عناوین مجرمانه تبانی در معاملات دولتی، کسب مال از طریق نامشروع، خیانت در امانت و... تنظیم و به شعبه ۸ بازپرسی دادسرای کارکنان دولت ارجاع گردید و پرونده در مرحله تحقیقات مقدماتی می باشد و توسط بازپرس محترم شعبه موضوع به کارشناسی ارجاع گردید، در همین راستا وکیل محترم پرونده های حقوقی موصوف، به استناد شکایت طرح شده علیه دو شرکت آریان پرداز سازه کیش و قهرمان پارس کیش و با امعان نظر به اینکه نتیجه شکایت کیفری اثر مستقیم در پرونده حقوقی خواهد داشت با مراجعه به شعبه ۲ دادگاه عمومی حقوقی کیش درخواست قرار اناطه و توقف رسیدگی تا زمان حصول نتیجه پرونده کیفری را تقدیم شعبه محترم نمودند که النهایه مورد پذیرش قاضی محترم قرار گرفت و در تاریخ ۱۴۰۰/۰۵/۲۰ به استناد ماده ۱۹ قانون آیین دادرسی مدنی قرار توقیف دادرسی صادر و اعلام گردید.
۵	شرکت تیساکیش	بانک سرمایه	ابطال شرط ضمن عقد بانکی	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	دادخواست استرداد وجوه مازادی که توسط شرکت تیساکیش به بانک سرمایه پرداخت شده است، در شعبه ۱۹ مجتمع قضایی شهید بهشتی مطرح گردید و پرونده برای بررسی وضعیت قراردادهای بانکی نرخ سود و نرخ جرایم و میزان بدهی واقعی شرکت تیساکیش و آنچه را که بانک محاسبه کرده و مابه التفاوت آن چه را که تیساکیش به بانک پرداخت کرده و آنچه را که بر اساس مصوبات شورای پول و اعتبار و قوانین پولی و بانکی باید محاسبه می شده است، توسط دادگاه محترم شعبه به کارشناس یک نفره (جناب آقای محمد علی فتاحی کارشناس رسمی دادگستری رشته امور بانکی) ارجاع گردید که براساس گزارش کارشناس محترم، مبلغ ۱۰۷۶۶۶۹۱۰۳۸۴ ریال، مطابق با میزان خواسته محاسبه شده توسط شرکت، اضافه دریافتی تعیین گردید و در واقع به نفع شرکت اظهار نظر نمودند و پس از ابلاغ به طرفین، بانک سرمایه در مهلت قانونی به نظریه کارشناسی اعتراض نمود که موضوع کارشناسی مجدداً به کارشناسی سه نفره ارجاع گردید و آقایان اصغر امانی، حسن بقایی و مجتبی براتی نیا به عنوان هیات کارشناسی انتخاب و معرفی شده اند، این مهم توسط وکیل محترم پرونده از طریق برگزاری جلسات متعدد با کارشناسان و ارائه توضیحات و مستندات لازم، در حال پیگیری است. و با عنایت به اینکه در دادخواست تنظیمی مطالبه ما طبق نظر کارشناسی بوده است بنابراین رقم مشخصی در دادخواست منظور نگردیده ولی آنچه کارشناس واحد اعلام داشته است ۱۰ میلیارد تومان می باشد.

اقدامات انجام شده در خصوص پرونده‌های حقوقی گروه

ردیف	خواهان/شاکی	خوانده/مشتکی عنه	خواسته/موضوع شکایت	ارزش ریالی/ارزی	آخرین وضعیت رسیدگی و اقدامات نهایی
۶	شرکت تیساکیش	هیات تصفیه شرکت تراز پایه نور	مطالبه وجه وفق نظر کارشناس	۲۸.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	دادخواست مطروحه علیه شرکت منحل و در حال تصفیه تراز پایه نور به مدیریت تصفیه آقایان سید مهدی سید مطهری و محمد نعیمی ابیانه، شرکت منحل و در حال تصفیه سرمایه گذاری نور آتی به مدیریت تصفیه آقایان سید مهدی سید مطهری و سعید یوسفی در پرونده کلاسه ۱۴۰۰۶۸۹۲۰۰۰۰۶۹۱۶۶۸ مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۰۵ با موضوع مطالبه حدوداً بالای ۲۸ میلیارد ریال وفق گزارش وکیل پرونده خسارت به شعبه ۱۴۲ دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی تخصصی رسیدگی به دعاوی تجاری تهران ارجاع و در تاریخ ۱۴۰۰/۰۲/۰۵ با موضوع مطالبه حدوداً بالای ۲۸ میلیارد ریال وفق گزارش وکیل پرونده ثبت گردید بعد از تقدیم هزینه دادرسی به دلیل اخطار رفع نقص در خصوص نشانی خوانده مجدداً نشانی مندرج در روزنامه رسمی طی لایحه‌ای به شعبه تقدیم گردید ابلاغیه شماره ۱۴۰۰۶۸۱۰۰۰۱۵۹۹۸۷۸۷ مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۳۰ جهت حضور در تاریخ ساعت ۸:۳۰ برای رسیدگی صادر شد و بعد از تجدید جلسه موضوع به کارشناس دادگستری جهت بررسی و اظهار نظر ارجاع گردید.

اقدامات انجام شده در خصوص پرونده‌های حقوقی گروه

ردیف	خواهان/شاکی	خوانده/مشتگی عنه	خواسته/موضوع شکایت	ارزش ریالی/ارزی	آخرین وضعیت رسیدگی و اقدامات نهایی
۱	خانم راحیل شفیعی ها	شرکت پیمان غدیر	تحویل مورد معامله ملک کیش	۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	با پیگیری انجام شده شاکی از شکایت خود انصراف نموده و شرکت توسط وکیل در حال ارسال اظهارنامه می باشد.

اقدامات انجام شده در خصوص پرونده‌های حقوقی شرکت اصلی

ردیف	خواهان/شاکی	خوانده/مشتکی عنه	خواسته/موضوع شکایت	ارزش ریالی/ارزی	آخرین وضعیت رسیدگی و اقدامات نهایی
۱	شرکت توسعه ساختمان	۱- رضا کامرانی ۲- سعید رضایی ۳- سیدمجید موسویان ۴- علی مظفریان ۵- محسن عربی ۶- علی اکبر یزدی	تبانی و تصرف غیر قانونی در اموال عمومی و دولتی، تضییع حقوق عمومی و بیت المال، تحصیل مال از طریق نامشروع، اظهار خلاف واقع، ارائه اسناد و مدارک غیر واقعی، گزارش خلاف و جعل اسناد رسمی موضوع ماده ۳۷ قانون کارشناسان رسمی، انتقال مال غیر، جعل امضاء و عنوان	مطالبه وجه ۱,۳۲۹ میلیارد ریال	در رابطه با پرونده آقای سعید رضایی طبق رای بدوی مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۳۰ شعبه ۱۰۶۰ دادگاه کیفری دو مجتمع قضایی کارکنان دولت، نامبرده به رد مال به میزان ۱,۳۳۰ میلیارد ریال در حق شرکت محکوم گردیده است و سایرین محکوم به حبس گردیده اند. ضمناً رای فوق قابل اعتراض است.
۲	شرکت توسعه ساختمان	۱- محمد رضا فهیمی ۲- سعید بهرمن ۳- محمد جواهری	تبانی و تصرف غیر قانونی در اموال عمومی و دولتی، تحصیل مال از راه نامشروع و خیانت در امانت، جعل و استفاده از سند مجعول، تضییع اموال و وجوه عمومی در اثر اهمال و تفریط انتقال غیر قانونی سهام	۳,۵ میلیون یورو	شکایت در دادسرای ناحیه ۲۸ تهران ویژه رسیدگی به جرائم کارکنان دولت ثبت و به شعبه ۳ بازپرسی ارجاع گردید. پس از ارایه لوایح و مستندات به بازپرسی پرونده با صدور قرار امر به کارشناسی از لحاظ فنی به امور حسابداری و حسابرسی ارجاع و کارشناس نظریه را ارائه و شکایت مطروحه تایید گردید. نظریه کارشناسی به طرفین ابلاغ شده و در نهایت موضوع شکایت کیفری منتهی به صدور کیفرخواست و ارسال به دادگاه شده است. شعبه ۱۰۶۰ کیفری کارکنان دولت دعوی مطروحه را مشمول مرور زمان دانسته و لذا اقدام به صدور قرار موقوفی تعقیب نموده است که در همین راستا تجدید نظر خواهی از سوی شرکت انجام گردیده و به شعبه ۷۵ تجدید نظر ارجاع شده.

اقدامات انجام شده در خصوص پرونده‌های حقوقی شرکت اصلی

ردیف	خواهان/شاکی	خوانده/مشتکی عنه	خواسته/موضوع شکایت	ارزش ریالی/ارزی	آخرین وضعیت رسیدگی و اقدامات نهایی
۳	شرکت توسعه ساختمان	محمد هادی بهرمن	مطالبه یک فقره چک به انضمام خسارات تاخیر تادیه مرتبط با پرونده آقای بهرمن و شرکت بام و بنیان تجارت شرق	۲۰ میلیارد ریال اصل خواسته به انضمام تاخیر تادیه	در شعبه ۲۶ استان خراسان رسیدگی، پیگیری و اجراییه به نفع شرکت صادر و اقدام گردید. حکم جلب نامبرده مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۲۸ صادر و مورخ ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ ممنوع الخروجی محمد هادی بهرمن اخذ گردید. در خصوص اجرای حکم صادره در جلسات شورای حقوقی تصمیم گیری و مقرر گردید وکیل محترم جهت اجرای پرونده اقدام نمایند. پس از انصراف وکیل از وکالت پرونده و دستور مدیریت حقوقی وقت شرکت و تصمیمات شورای محترم حقوقی، گزارش و اعلام آمادگی وکیل جدیداخذ و در انتظار اعلام وکالت جهت پیگیری اجرای پرونده فوق الذکر می باشد. همچنین موضوع شناسایی اموال نامبرده طی نامه شماره ۹۹/۷۵۹۹/ص مورخ ۲۳/۱۲/۹۹ به حراست محترم شرکت غدیر ارسال و تا کنون پاسخی واصل نشده است.
۴	شرکت توسعه ساختمان	شهرداری تهران منطقه ۶	درخواست ثمن زمین ۱۹۵۷۵ مترمربعی واقع در طرح بزرگراهی (برج تهران)	حدوداً ۱۲۰۰۰ میلیارد ریال	مطالبه بهای روز ۱۹ هزار متر مربع اراضی واقع در بزرگراه حکیم و اتوبان کردستان و خیابان شیخ بهایی (برج تهران) از شهرداری تهران از بابت زمین واگذار شده در طرح بزرگراهی که ثمن آن را پرداخت ننموده است. موضوع در دستور کار شورای حقوقی هلدینگ توسعه ساختمان قرار گرفته و تصمیماتی مبنی بر مطالعه پرونده توسط مشاور حقوقی شرکت و ارائه گزارش جهت تصمیم گیری در جلسات آتی شورا می باشد.
۵	بانک سرمایه	شرکت توسعه ساختمان	مطالبه وجه راجع به گشایش سه فقره اعتبار اسنادی در تعزیرات حکومتی تهران/ بانک سرمایه پرونده های شماره ۹۶۱۴۶۳ و ۹۷۰۵۹۸ شعب ۱۱ بدوی و ۵ تجدیدنظر دیوان عدالت اداری	۱۱,۶ میلیون یورو	طرح دعوا در دیوان عدالت اداری علیه رای سازمان تعزیرات حکومتی و در مرحله اعمال ماده ۷۹ و درخواست از وزیر محترم دادگستری از سوی مقام عالی وزارت جهت طرح موضوع در شورای عالی تعزیرات حکومتی و رایزنی از طریق وزارت دفاع و ساتا آخرین اقدام: پیرو تصمیمات شورای حقوقی مقرر شد با همراهی حراست ساتا از ظرفیتهای موجود در وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح استفاده گردد، وزیر محترم دادگستری پرونده را به شعبه چهارم عالی سازمان تعزیرات حکومتی ارجاع می نماید و طبق رای مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۳۰ این شعبه بیان شده، از آنجا که آراء صادره از دیوان عدالت اداری در این مورد قطعی و غیرقابل تجدید نظر است، شعبه عالی نیز صرفاً صلاحیت رسیدگی به شکایت از آراء قطعی سازمان را دارد نه رای صادره از دیوان عدالت اداری.

اقدامات انجام شده در خصوص پرونده‌های حقوقی شرکت اصلی

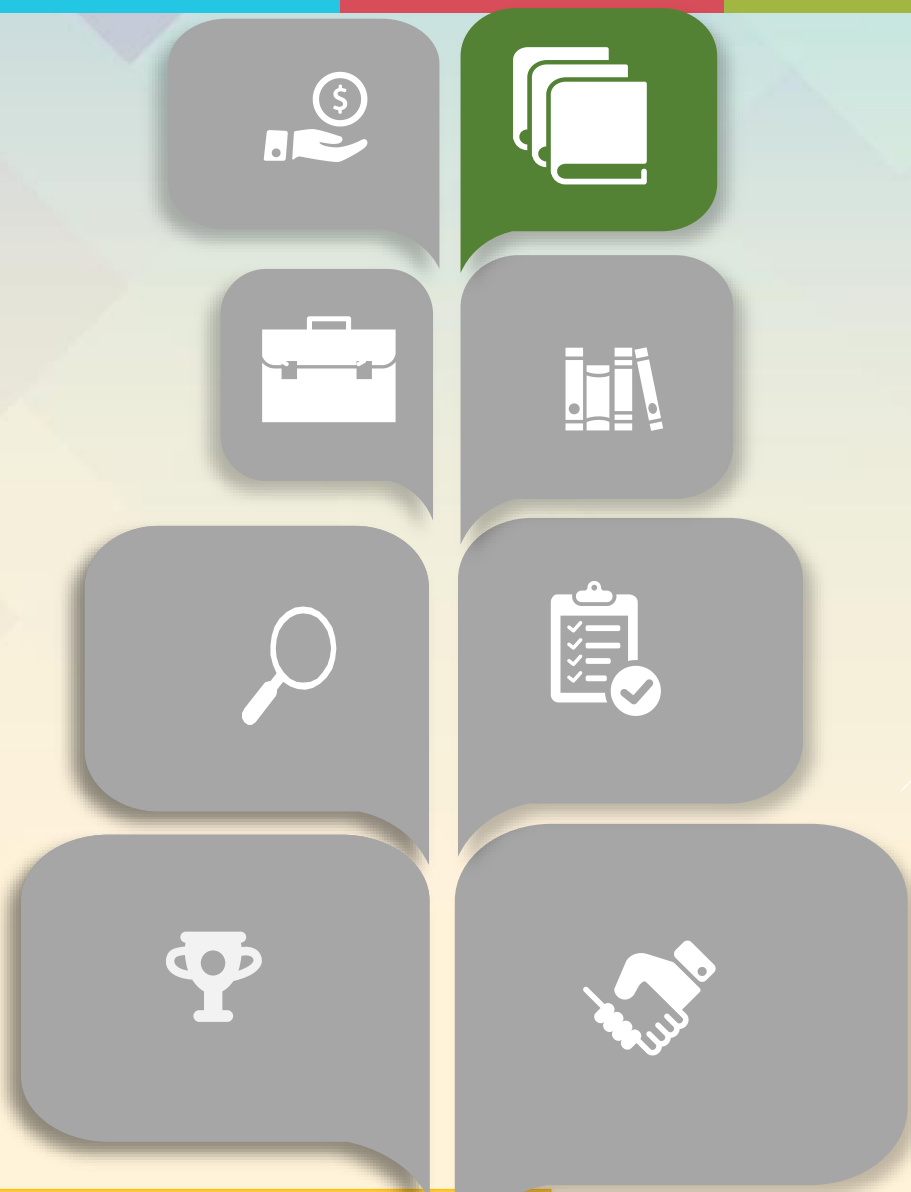
ردیف	خواهان/شاکی	خوانده/مشتکی عنه	خواسته/موضوع شکایت	ارزش ریالی/ارزی	آخرین وضعیت رسیدگی و اقدامات نهایی
۶	شرکت توسعه ساختمان	سازمان امور مالیاتی	طرح دعوی علیه سازمان امور مالیاتی در خصوص عدم شمول مالیات بر اجاره از فروش املاک برج تهران (سال مالی ۱۳۹۲)	۳۵,۸ میلیارد ریال و ۷ میلیارد ریال جریمه	دیوان عدالت اداری اقدام به صدور رای به مبلغ ۴۳ میلیارد ریال به نفع شرکت نموده است. ولیکن شعبه تجدید نظر دیوان رای را نقض نموده و موضوع می بایست در شورای محترم حقوقی هلدینگ طرح و پس از بررسی اقدامات لازم در این خصوص انجام گردد.
۷	شرکت توسعه ساختمان	آقای خسرو بهرامی (ملک بخارست)	طرح دعوی علیه آقای خسرو بهرامی (ملک بخارست)	حدوداً ۲۰۰ میلیارد ریال	مرتبط با موضوع آقای خسرو بهرامی و رقبه مبحوث عنه (موسوم به ملک بخارست)، کما فی السابق ملک بخارست به صورت رسمی به نام شرکت بین المللی توسعه ساختمان، منتقل نگردیده است. شایان ذکر است این شرکت در شرف تشکیل جلسه مشترک با آقای خسرو بهرامی فروشنده ملک بخارست بوده و در این راستا پیرو مصوبه جلسه شورای حقوقی امور حقوقی هلدینگ نسبت به اخذ استعلامات ثبتی پلاک های مربوط به ملک بخارست اقدام نموده و طبق گزارش مشاور حقوقی و پیشنهاد ایشان جهت پیگیری پرونده توسط وکیل مربوطه موضوع در حال مطالعه و پیشنهادات وکیل محترم می باشد
۸	شهرام امیر دهلوی	شرکت توسعه ساختمان	قلع و قمع قسمتی از مستحدثات اراضی شمع ساحل پرونده شماره ۹۷۰۲۳۴ شعبه ۴ دادگاه حقوقی نوشهر	حدوداً ۲۵۰ میلیارد ریال	وقت رسیدگی مورخ ۹۷/۰۵/۲۲ شعبه ۴ دادگاه نوشهر تعیین و برگزار گردید. لایحه دفاعیه توسط وکیل ثبت شده و در جلسه اول دادخواست جلب ثالث بطرفیت شرکت ایران سازه مطرح گردیده است. جلسه رسیدگی مورخ ۹۷/۰۷/۳۰ تشکیل گردید. وقت پرونده جهت انجام امور کارشناسی تجدید و مورخ ۹۷/۱۱/۰۲ تعیین و اعلام گردید. نظر کارشناسی مورخ ۹۸/۰۱/۱۸ صادر به شرکت ابلاغ شرکت نسبت به نظریه کارشناسی اعتراض بعمل آورده که بدلیل وجود پرونده با همین موضوع در شعبه ۲ پرونده در وقت نظارت قرار گرفت. از سویی شعبه ۴ دادگاه نوشهر حکم به بطلان دعوی خواهان صادر نمود. به رای صادره اعتراض انجام شده و قرار رد دادخواست تجدیدنظر خواهی صادر و ابلاغ گردیده است. که در نهایت منجر به صدور اجرائیه میگردد. طبق تصمیمات شورای محترم حقوقی مقرر گردید پس از دریافت گزارش وضعیت ثبتی ملک موصوف توسط هیئت کارشناسی ثبتی، نسبت به اقدامات قضائی آتی آن اقدام گردد که در اینخصوص طی بررسی و مطالعه پرونده توسط وکیل مربوطه مقرر گردید جهت پیگیری و مطالعه و استنساخ پرونده شعبه ۴ دادگاه نوشهر اقدام نمایند.

اقدامات انجام شده در خصوص پرونده‌های حقوقی شرکت اصلی

ردیف	خواهان/شاکی	خوانده/مشتکی عنه	خواسته/موضوع شکایت	ارزش ریالی/ارزی	آخرین وضعیت رسیدگی و اقدامات نهایی
۹	شرکت توسعه ساختمان	آقای حسین بهرامی بیدونی	مطالبه وجه یک فقره چک با احتساب خسارت تأخیر تأدیه آقای بهرامی بیدونی (خریدار برج تهران)	مبلغ ۱۴,۵ میلیارد ریال به انضمام خسارات تأخیر تأدیه	آراء دادگاههای بدوی و تجدیدنظر به نفع شرکت متبوع، صادر و محکوم علیه نسبت به واخواهی، تجدیدنظرخواهی و نیز تقدیم دادخواست اعسار از پرداخت هزینه دادرسی اقدام نموده که آراء به نفع شرکت صادر گردیده است و دارایی ایشان شناسایی و در مرحله برگزاری مزایده عمومی است آخرین گزارش: فرایند برگزاری مزایده بدلیل توقیف مقدم بانک اقتصاد نوین منتهی به مراجعه خریدار و فروش ملک توقیفی در مزایده نگردیده است. لذا تا زمانی که تکلیف طلب بانک اقتصاد نوین مشخص نشده باشد نسبت به ملک موصوف اقدام اجرائی دیگری متصور نمیباشد
۱۰	شرکت توسعه ساختمان	عبدالناصر دانشور	اعتراض ثالث به عملیات اجرائی در پرونده مربوط به ملک ارم شیراز و دعوی تقابل عبدالناصر دانشور بخواسته مبیعه نامه ملک ارم شیراز	حدوداً ۱۰۰ میلیارد ریال و توقف خسارت روزانه علیه (شرکت سرپناه فارس)	شعبه ۱۶ دادگاه حقوقی شیراز با وارد دانستن دعوی تقابل آقای دانشور حکم بر ابطال قرارداد (مبیعه نامه) صادر نموده است و از سوی دیگر دعوی شرکت متبوع بعنوان معترض ثالث اجرائی را وارد ندانسته و حکم بر بطلان دعوی این شرکت صادر و اعلام نموده است. شرکت سرپناه فارس از آنجا که در مقام فروشنده ملک بوده به رای صادره اعتراض و نسبت به ثبت تجدید نظر خواهی اقدام نموده است. موضوع پس از مطالعه پرونده و استنساخ توسط وکیل شرکت و ارائه پیشنهادات در دست اقدام جهت اقدامات قضایی می باشد.
۱۱	مطالبه حق سرقتی وراث مرحوم حسنعلی ترابی مرعشی	شرکت توسعه ساختمان - شرکت غدیر خوزستان	زمین آزادگان اهواز	-	موضوع پس از بررسی در شورای حقوقی هلدینگ توسعه ساختمان و ارجاع به وکیل در حال پیگیری و اقدامات قضایی می باشد در همین راستا وراث مرحوم مرعشی طی نامه ای جهت صلح و سازش اعلام آمادگی نموده اند

اقدامات انجام شده در خصوص پرونده‌های حقوقی شرکت اصلی

ردیف	خواهان/شاکی	خوانده/مشتری عنه	خواسته/موضوع شکایت	ارزش ریالی/ارزی	آخرین وضعیت رسیدگی و اقدامات نهایی
۱۲	شهرام امیری دهلوی	شرکت توسعه ساختمان	پرونده اجرایی کلاسه بایگانی ۹۹۰۰۲۸۲ اجرای احکام مدنی نوشهر	-	مرتبط با دعوی بطرفیت شرکت موضوع قلع و قمع در ملک موسوم به شمع ساحل واقع در نوشهر، پیگیری از سوی وکیل محترم شرکت انجام شده و مقرر شده در راستای جلوگیری از هرگونه ضرر و زیان به منافع شرکت متبوع، مذاکراتی صورت پذیرد.
۱۳	محسن بهرامی بیدونی	شرکت توسعه ساختمان	اعتراض ثالث به عملیات اجرایی در پرونده کلاسه ۹۶۰۲۶۲ صادره از شعبه ۱۵ بهشتی شماره پرونده ۹۹۰۰۲۷۰	-	جلسه رسیدگی به تاریخ ۹۹/۰۶/۱۸ در شعبه ۱۵ دادگاه شهید بهشتی تشکیل و رأی شعبه بدوی به نفع شرکت متبوع مبنی بر ابطال دعوی خواهان صادر و ابلاغ شده است. خواهان نسبت به دادنامه تجدیدنظر خواهی نموده است.
۱۴	شرکت توسعه ساختمان	علی یزدان پناه فدایی و محسن میری	اقامه دعوی کیفری دائر بر نشر اکاذیب و افتراء	-	شکوائیه ای علیه نامبردگان در شعبه ۱۳ بازپرسی دادسرای ناحیه ۶ مبنی بر نشر اکاذیب و افتراء ثبت گردید. شعبه محترم نسبت به شکوائیه قرار منع تعقیب صادر می نماید. پرونده به شعبه ۱۰۴۳ دادگاه کیفری دو مجتمع شهید قدوسی تهران ارجاع و وقت رسیدگی در تاریخ ۱۴۰۰/۰۸/۱۰ تعیین می گردد.
۱۵	شرکت توسعه ساختمان	شهرداری منطقه ۱۲ تهران	تجدیدنظر خواهی از آراء صادره از سوی شعب ۵۲ و ۵۴ دادگاه کارکنان دولت	-	دادخواست تجدیدنظر از سوی وکلاء شرکت، ثبت و جهت رسیدگی به شعبه ۵۲ دادگاه کارکنان دولت ارجاع شده است.
۱۶	شرکت ایرانیان اطلس	شرکت توسعه ساختمان	مطالبه خسارت تاخیر در تحویل ۳۶ واحد تجاری سعدی شیراز واگذار شده به شرکت ایرانیان اطلس	-	پیرو اجرائیه صادره و تصمیمات شورای حقوقی در خصوص پرونده حقوقی ایرانیان اطلس، وکیل انتخابی به دادگاه حقوقی شیراز عزیمت و نسبت به مطالعه و استنساخ پرونده اقدام نموده است. موضوع پس استعلام وضعیت مالی شرکت ایرانیان اطلس (در دو مرحله نسبت به اخذ استعلام مالی اقدام گردیده) جهت ارسال به وکیل اقدام و در انتظار دریافت اظهار نظر ایشان نسبت به پرونده موصوف جهت اقدامات آتی می باشیم.



بخش ۵-۴:

برنامه‌های اقدام در حوزه ساماندهی
شرکت‌ها (واگذاری، ادغام، عرضه اولیه و
انحلال)

اقدامات انجام شده در حوزه ساماندهی شرکت‌های تابعه

ادغام شرکت‌ها:

تصویب ادغام شرکت سرپناه فارس در شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه

واگذاری شرکت‌ها:

تصویب واگذاری سهام شرکت عمران قشم و انجام اقدامات اولیه در راستای واگذاری

تصویب واگذاری سهام شرکت پدید آوران اطلس پارس و انجام اقدامات اولیه در راستای واگذاری

بخش ۵-۵:

اقدامات انجام شده در حوزه بازارگردانی و افزایش سرمایه



اقدامات انجام شده در حوزه بازارگردانی

سال مالی منتهی به	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
تعداد سهام معامله شده	۱۲,۰۳۳,۷۵۲,۰۷۲	۱۴,۲۱۴,۱۹۷,۰۸۷
ارزش سهام معامله شده (میلیارد ریال)	۴۲,۶۰۰	۹۴,۹۵۳
تعداد روزهای باز بودن نماد	۲۲۹	۲۳۰
تعداد روزهایی که نماد معامله شده است	۲۲۹	۲۳۰
ارزش بازار (میلیارد ریال)	۲۰,۷۰۹	۲۹,۵۲۰
قیمت سهم (ریال)	۲,۳۰۱	۴,۹۲۰
سرمایه (میلیارد ریال)	۹,۰۰۰	۶,۰۰۰
نسبت حجم معاملات به میانگین سرمایه (تعداد به میلیون ریال)	۶,۵۵	۱۰,۳۰

وضعیت و برنامه‌های هلدینگ جهت بازارگردانی پرتفوی هلدینگ و شرکتهای گروه

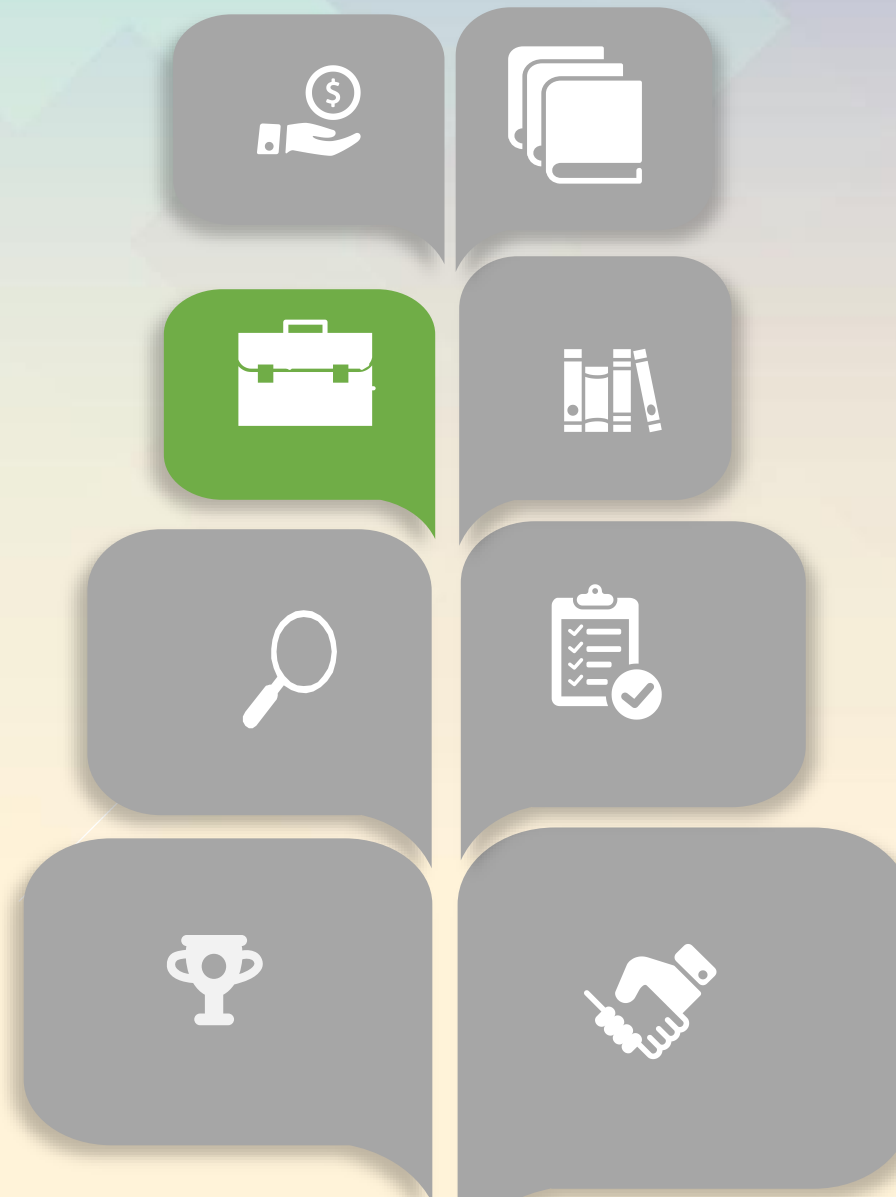
✓ انعقاد قرارداد به منظور بازارگردانی شرکت آس پ

وضعیت افزایش سرمایه‌های انجام شده هلدینگ در سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱

ردیف	شرکت	سرمایه قبلی (میلیارد تومان)	سرمایه جدید (میلیارد تومان)	درصد افزایش سرمایه	محل	هدف
۱	بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)	۶۰۰	۹۰۰	۵۰	آورده نقدی و مطالبات حال شده سهامداران	اصلاح ساختار مالی و همچنین تأمین سرمایه در گردش
۲	مهندسين مشاور پيمان غدیر (سهامی خاص)	۰/۰۱	۱	۹,۹۰۰	مطالبات حال شده سهامداران	اخذ رتبه، امکان اخذ تسهیلات از بانک‌ها، تأمین سرمایه در گردش

بخش ۵-۶:

اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع



شماره بند	بندهای گزارش حسابرس و بازرس قانونی	
	شرح بند	تکالیف مجمع
۴	<p>فعالیت شرکت فرعی دیوبیتال اتواینوست از سال ۱۳۹۵ متوقف می باشد و مستندات کافی در خصوص قابلیت بازیافت کامل بهای تمام شده پروژه مشارکتی ۷۰ درصدی با شرکت مزبور به شرح یادداشت ۱-۴-۱۹ توضیحی صورت های مالی به مبلغ ۲۶,۵۹۸ میلیون ریال، بهای تمام شده سرمایه گذاری بلند مدت در آن شرکت به مبلغ ۹,۳۳۵ میلیون ریال به شرح یادداشت ۳-۱۵ توضیحی صورت های مالی و مطالبات از شرکت یاد شده به مبلغ ۳۱,۵۳۱ میلیون ریال به شرح یادداشت ۳-۹-۱۶-۱۶ توضیحی صورت های مالی و سهامدار دیگر آن (شرکت بام و بنیان تجارت شرق) بشرح یادداشت ۶-۱-۱۶ توضیحی صورت های مالی، مبلغ ۸۵,۲۱۷ میلیون ریال (شامل ۴,۸۵۰,۰۰۰ یورو پرداختی به شرکت بام و بنیان تجارت شرق که توافق شده بود به شرکت اتواینوست پرداخت شود) ارائه نگردیده است. با توجه به مراتب فوق اعمال تعدیلاتی از این بابت در حسابها ضروری است، که تعیین آثار مالی آن بر صورتهای مالی مورد گزارش، بدلیل عدم دسترسی به مدارک و مستندات کافی در خصوص چگونگی بازیافت عناصر یاد شده در شرایط حاضر برای این موسسه فراهم نمی باشد.</p>	<p>مقرر شد با هماهنگی شورای حقوقی شرکت سرمایه گذاری غدیر اقدامات قانونی و پیگیری های حقوقی جهت احقاق حقوق شرکت در خصوص وصول مطالبات از شرکت بام و بنیان تجارت شرق و آقای سعید بهرمن از طریق مراجع قضایی انجام پذیرد. همچنین نسبت به احقاق حقوق شرکت در سرمایه گذاری انجام شده در شرکت دیوبیتال اتواینوست و سرمایه گذاری در پروژه مشارکتی با آن شرکت، با رعایت صرفه و صلاح شرکت و هماهنگی شورای حقوقی شرکت سرمایه گذاری غدیر اقدامات لازم صورت گیرد و نتیجه هر سه ماه یکبار به شرکت سرمایه گذاری غدیر (سهامی عام) به عنوان سهامدار عمده گزارش گردد.</p>
	<p>اقدامات انجام شده</p>	<p>در خصوص مبلغ ۸۵,۲۱۷ میلیون ریال (شامل ۴,۸۵۰,۰۰۰ یورو) مطالبات از شرکت بام و بنیان شرق شکایت رای به نفع شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) صادر گردید. در این راستا شرکت بام و بنیان شرق محکوم به پرداخت مبلغ ۴۳ میلیارد ریال (شامل ۲۰ میلیارد ریال اصل بدهی به همراه تاخیر تادیه تا تاریخ بهمن ۹۷) شده است. با عنایت به استنکاف آن شرکت از پرداخت مبلغ مذکور حکم جلب و ممنوع الخروجی آقایان محمدهادی بهرمن و وهاب بهرمن مدیران شرکت بام و بنیان شرق اخذ گردید و اجرای حکم در دست اقدام میباشد. شناسایی اموال نامبرده طی نامه شماره ۹۹/۷۵۹۹/ص مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۳ به حراست شرکت غدیر ارسال گردید. لازم به ذکر است وصول مبلغ ۳,۵ میلیون یورو پرداختی به آقای سعید بهرمن (قبلا در تعهد شرکت بام و بنیان شرق بوده است و در دفاتر این شرکت، شرکت بام و بنیان شرق بدهکار است لکن آقای سعید بهرمن شخصا مسئولیت استرداد آن را پذیرفته است.) نیز در مرجع قضایی در حال رسیدگی است و گزارش کارشناس منتخب بازپرس به نفع شرکت بوده و حداقل ۴,۳ میلیون یورو و حداکثر ۶,۲ میلیون یورو برای ایشان بدهی متصور شده است.</p> <p>موضوع سرمایه گذاری در شرکت اتواینوست، هزینه های پروژه و مطالبات از آن شرکت در جلسه مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۱۰ شورای حقوقی مطرح و مقرر گردید سوابق و مدارک موجود و همچنین گزارش هیات های اعزامی به کشور بلاروس برای شرکت غدیر ارسال تا پس از بررسی و اظهار نظر مدیریت حقوقی غدیر، مجدداً در شورای حقوقی مطرح و پس از تصمیم گیری، به کمیته نظارت شرکت غدیر ارائه گردد. ضمناً حسب پیشنهاد کمیته حسابرسی کارگروه مشترک فیما بین شرکت بین المللی توسعه ساختمان و شرکت سرمایه گذاری غدیر جهت اتخاذ تصمیم در خصوص بند های سنواتی تشکیل شده است. هرگونه اظهار نظر در خصوص وصول مطالبات و بازیافت هزینه های انجام شده منوط به صدور و اجرای حکم مرجع قضایی در ایران و بلاروس خواهد بود.</p>

اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع عمومی عادی سالیانه سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

اقدامات انجام شده	تکالیف مجمع	بندهای گزارش حسابرس و بازرس قانونی	
		شرح بند	شماره بند
در خصوص پروژه مشارکتی مرجان کیش (کیش رویای زندگی) به دلیل کمبود نقدینگی، اجرای پروژه با تأخیر مواجه گردید که شرکت تیساکیش مدعی است تأخیرات پروژه به دلایل فنی و تحمیل هزینه‌ها بیشتر از تعهدات قرارداد مشارکت، مجاز می باشد و با شریک پروژه در این رابطه اختلاف نظر وجود دارد. شرکت تیساکیش مدعی ۵,۵۰۰ میلیارد ریال مطالبات از شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش می باشد که صورتحساب آن به شرکت مذکور ارسال شده است. در این رابطه و جهت بررسی اسناد و مدارک و مطالبات، دفاع از منافع شرکت در سال جاری کمیته‌ای متشکل از کارشناسان حقوقی تشکیل گردید و موضوع در جلسات مورخ ۱۴۰۰/۰۶/۲۰ و ۱۴۰۰/۰۸/۱۰ کمیته مطرح و پیگیری شد.	مقرر شد هیئت مدیره با رعایت صرفه و صلاح و به منظور احقاق حقوق شرکت با تشکیل تیم فنی، حقوقی و عمرانی در شرکت تیساکیش با اخذ نظر مشورتی از شورای حقوقی شرکت غدیر ضمن بررسی موارد و موضوعات مطروحه، اختلاف را بررسی و در راستای تعیین تکلیف اختلافات و موارد درج شده در گزارش حسابرس با شریک اقدام و پیگیری‌های لازم بعمل آمده و نتیجه اقدامات هر ۳ ماه یکبار به حسابرس و بازرس قانونی و سهامدار عمده گزارش شود.	موجودی املاک در جریان ساخت به شرح توضیحات یادداشت ۲-۵-۳-۱۹ توضیحی صورت های مالی، متعلق به شرکت فرعی تیساکیش به مبلغ ۱,۹۴۳ میلیارد ریال، موضوع پروژه مشارکتی مرجان کیش (کیش رویای زندگی) با شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش می باشد که به لحاظ نبود نقدینگی کافی در سنوات قبل، امکان ایفای تعهدات ساخت در موعد مقرر (۳۶ ماهه) مقدور نگردیده است و متعاقباً شریک به دلیل فوق مدعی دیرکرد ناشی از اجرا بوده و پیش فروش برجهای ۲ و ۳ به تعیین میزان جرائم متعلقه، موکول گردیده است. متعاقباً شرکت فرعی طبق مکاتبات بعمل آمده با شریک مدعی آن می باشد که هزینه های تحمیل شده به میزان ۱۱۳ میلیارد ریال فراتر از تعهدات مندرج در قرارداد میباشد و مذاکراتی به منظور توافق با شریک جهت تمدید مهلت تکمیل پروژه و حل و فصل ادعاهای مطرح شده از آن جمله تعیین تکلیف مجاز یا غیرمجاز بودن تاخیرات صورت گرفته است که تاکنون به نتیجه نهایی منجر نگردیده است. لذا اگرچه تحمیل جرایم محتمل می باشد، اما تعیین میزان و آثار آن بر صورت های مالی مورد گزارش در حال حاضر امکان پذیر نگردیده است.	۵
مبلغ ۳۵,۸۵۶ میلیون ریال مالیات عملکرد سال ۱۳۹۲ براساس رای تجدید نظر دیوان عدالت اداری پرداخت شده است. نظر به اینکه رای صادره مورد اعتراض شرکت بوده است مبلغ پرداخت شده به حساب هزینه منظور نشده است و پرونده در مرحله فرجام خواهی می باشد. ضمناً بابت مالیات سال ۱۳۸۷ مبلغ ۲۱۸ میلیون ریال در مهرماه سال ۱۳۹۹ پرداخت و پرونده در اداره وصول و اجرا اداره کل امور مالیاتی شمال تهران مختومه گردید.	با عنایت به قطعیت و پرداخت مالیات عملکرد سالهای ۱۳۸۷ و ۱۳۹۲ و آثار کاهشی حدود ۴۰,۰۰۷ میلیون ریالی آن بر عملکرد مالی شرکت مقرر شد اقدامات مالی لازم و تعديلات مورد نیاز با رعایت استانداردهای حسابداری از سوی هیئت مدیره صورت پذیرفته و نتیجه حداکثر ظرف مدت یک ماه به سهامدار عمده منعکس گردد.	به موجب آرای صادره دیوان عدالت اداری در سال مالی مورد گزارش، پرونده مالیاتی شرکت اصلی برای سال ۱۳۹۲ قطعی و مالیات عملکرد سال ۱۳۹۲ به مبلغ حدود ۳۵,۸۵۶ میلیون ریال قطعی و پرداخت گردیده است. همچنین مالیات عملکرد سال ۱۳۸۷ نیز به مبلغ حدود ۴,۱۵۱ میلیون ریال قطعی و پرداخت شده است که نسبت به شناسایی آثار آنان اقدام نگردیده است. لذا در صورت اصلاح حساب ها از این بابت نتایج عملکرد دوره جاری و پیش پرداخت ها به ترتیب به مبالغ حدود ۴۰,۰۰۷ میلیون ریال کاهش خواهد یافت.	۶

شماره بند	بندهای گزارش حسابرس و بازرس قانونی	
	شرح بند	تکالیف مجمع
۷	مانده بدهی تسهیلات دریافتی از بانک ها در تاریخ صورت وضعیت مالی بالغ بر مبلغ ۳,۱۹۷ میلیارد ریال می باشد(موضوع یادداشت ۳۲ توضیحی صورتهای مالی) که علیرغم انقضاء سررسید وامهای مزبور بازپرداخت نگردیده است. شایان ذکر است در این خصوص مبلغ ۹,۵ میلیارد ریال بابت ضمانت نزد بانک سامان مسدود گردیده است. همچنین به موجب تاییدیههای دریافتی از اداره کل امور مهندسی و ساختمان بانک صادرات ایران و بانک پارسیان شعبه مرکزی مبلغ بدهی مورد مطالبه بانک های مزبور دارای مبلغ ۱۱,۶۶۹ میلیارد ریال مغایرت نا مساعد با مانده منعکس در دفاتر شرکت است که عمدتاً بابت جرایم تاخیر عدم بازپرداخت تسهیلات مزبور می باشد. با توجه به مراتب فوق اگر چه تعدیلات قطعی از این بابت بر حسابها ضرورت می نماید اما تعیین آثار آن منوط به حل و فصل نهایی موارد با بانکهای ذینفع می باشد.	تکلیف گردید نسبت به تدقیق در بدهی های بانکی جهت رفع مغایرتهای احتمالی با مبنا قرار دادن رأی وحدت رویه مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۲۱ دیوان عالی کشور و اخذ نظر از شورای حقوقی شرکت سرمایه گذاری غدیر، تسویه تسهیلات دریافتی و آزادسازی وثایق، اقدامات لازم صورت پذیرد و نتایج هر سه ماه یکبار به شرکت سرمایه گذاری غدیر (سهامی عام) به عنوان سهامدار عمده ارائه گردد.
۸	به منظور تلفیق از صورتهای مالی حسابرسی نشده شرکت فرعی توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان (جمع داراییها و بدهی ها به ترتیب به مبلغ حدود ۴۵,۹۶۶ و ۳۱,۳۹۷ میلیون ریال) و صورتهای مالی حسابرسی شده سال مالی منتهی به ۱۱ دی ماه ۱۳۹۵ توسط حسابرسان محلی شرکت فرعی دیوبیتال اتواینوست (ثبت شده در کشور بلاروس)، استفاده و صورت های مالی سال مورد گزارش و سنوات قبل شرکت مزبور ارائه نگردیده است و الزامات استاندارد تلفیق درخصوص شناسایی مابه التفاوت ارزش متعارف در زمان تحصیل با ارزش دفتری دارایی های شرکت اخیرالذکر رعایت نگردیده است.	مقرر شد با رعایت استانداردهای حسابداری و با هماهنگی بازرس قانونی، الزامات استانداردار تلفیق درخصوص شناسایی مابه تفاوت ارزش متعارف در زمان تحصیل با ارزش دفتری دارایی های شرکت های فرعی مندرج در این بند حسابرسی از سوی هیئت مدیره انجام و گزارش آن حداکثر ظرف مدت ۳ ماه به شرکت سرمایه گذاری غدیر منعکس گردد
۹	به موجب پاسخ تأییدیه های ارسالی و یا مطابقت حساب های انجام شده شرکت اصلی و گروه مغایرات نامساعد به مبلغ حدود ۳۱۹,۱۶۵ میلیون ریالی مابین حساب های دریافتنی و مبلغ ۷۹۳,۲۵۲ میلیون ریال بابت پیش دریافت ها با اشخاص طرف حساب اعلام گردیده است. همچنین بموجب پاسخ تأییدیه های ارسالی در خصوص سرفصل های حسابهای دریافتنی، پیش پرداخت ها، حسابهای پرداختنی و پیش دریافتها (موضوع یادداشت های ۱۶، ۱۸، ۲۸ و ۳۴ توضیحی صورتهای مالی) به ترتیب به مبالغ ۳۴۲,۸۲۰ میلیون ریال، ۱۱۸,۴۷۳ میلیون ریال، ۱۳۵,۲۵۲ میلیون ریال و ۷۵۰,۱۵۷ میلیون ریال و همچنین بانکهای گردشگری شعبه فرشته و مرکزی، صادرات شعبه جمهوری و مرکزی، سامان شعبه مرکزی، انصار شعبه میدان فاطمی و پاسارگاد شعبه مرکزی تا تاریخ این گزارش دریافت نشده است. لذا تعیین آثار مالی ناشی از تعدیلات احتمالی که در صورت دریافت تأییدیه های واصل نشده بر صورتهای مالی مورد گزارش، ضرورت مییافت برای این موسسه مشخص نمی باشد.	مقرر شد شرکت نسبت به رفع مغایرت پاسخ تأییدیه های ارسالی و همچنین اخذ تأییدیه های بلاجواب و ارائه آن به حسابرس و بازرس قانونی اقدام و گزارش آن را ظرف مدت حداکثر ۳ ماه به شرکت سرمایه گذاری غدیر ارائه نماید.
		بابت مغایرت در تأییدیه حساب ها توضیح اینکه مسائل حقوقی و اختلافات موجود بین شرکت اصلی و شرکت های فرعی با طرف های تجاری موجب مغایرت در حساب ها می باشد که بخش عمده ای از آن در مراجع ذی صلاح در حال پیگیری می باشد که پس از صدور رای قطعی مرتفع خواهد شد. بابت عدم دریافت پاسخ تأییدیه های ارسالی به بانک های مذکور در گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی نظر حضرت تعالی را به توضیحات مندرج در بند ۷ جلب می نماید.

شماره بند	بندهای گزارش حسابرس و بازرس قانونی	
	شرح بند	تکالیف مجمع
۱۱	<p>به شرح یادداشت ۹-۱-۲۸ توضیحی صورت های مالی، بر اساس یک فقره دعوی مطروحه توسط بانک سرمایه علیه شرکت اصلی (بین المللی توسعه ساختمان) در خصوص سه فقره اعتبار ارزی دریافتی در سال ۱۳۹۱ مطابق بخشنامه شماره ۳۲۱۰۱۱/۹۶ بانک مرکزی و به تبع آن رای شعبه تجدید نظر تعزیرات حکومتی استان تهران و دیوان عدالت اداری، شرکت محکوم به استرداد عین ارز گشایش شده به مبلغ ۱۱,۶۰۰,۰۰۰ یورو گردیده است. لکن شرکت با استناد به اینکه اعتبارات مزبور در زمان گشایش با نرخ ارز آزاد مفتوح شده به آراء مزبور اعتراض نموده است. البته با اعمال تبصره ماده ۲۳ آیین نامه اجرایی سازمان تعزیرات، پرونده مذکور به وزارت دادگستری ارسال و تحت شماره ۱۳۱۵۴ ثبت و در مرحله رسیدگی می باشد. در راستای اعمال ماده ۷۹ قانون آیین دادرسی دیوان عدالت اداری، پرونده به کارشناسی ارجاع و در حال بررسی می باشد. شایان ذکر است از بابت اصل و جرائم تاخیر تصفیه اعتبارات فوق، مبلغ حدود ۶۱۵ میلیارد ریال ذخیره توسط شرکت اصلی محاسبه و در حسابها منظور گردیده است.</p>	<p>مقرر شد اقدامات قانونی و پیگیری های حقوقی جهت احقاق حقوق شرکت از طریق سازمان تعزیرات حکومتی و دیوان عدالت اداری انجام پذیرد و نتیجه هر سه ماه یکبار به شرکت سرمایه گذاری غدیر (سهامی عام) به عنوان نماینده سهامداران عمده گزارش گردد و نظر مشورتی نیز از شورای حقوقی شرکت غدیر اخذ گردد.</p>
۱۲	<p>در خصوص دعاوی حقوقی مطروحه در پروژه رویای کیش شرکت فرعی تیسرا کیش موارد زیر حائز توجه می باشد:</p> <p>با عنایت به خاتمه قرارداد پیمانکاران قبلی پروژه رویای کیش مربوط به پروژه های برج ۴ و ۵ علاوه بر بدهی به شرکتهای مزبور (شرکت آریان پرداز سازه کیش به مبلغ ۳۸,۵۲۷ میلیون ریال و شرکت قهرمان پارس کیش به مبلغ ۳۲,۷۰۹ میلیون ریال) اقدام به ادعای خسارت شامل صورت وضعیت های تایید نشده نموده اند و انجام امر فوق را از طریق ارجاع آن به مقامات قضایی واگذار کرده اند که تا تاریخ تنظیم این گزارش رای دادگاه در این مورد صادر نشده است.</p>	<p>مقرر شد پیگیری و اقدام حقوقی توسط شرکت تیسرا کیش با اخذ نظر مشورتی شورای حقوقی شرکت غدیر با رعایت صرفه و صلاح شرکت تا حصول نتیجه صورت پذیرد و نتیجه اقدامات به سهامدار عمده گزارش شود.</p>
۱۲-۱	<p>بهای تمام شده پروژه تیسرا ۲ از بابت بهای تمام شده زمین خریداری شده از سازمان منطقه آزاد کیش در اسفند ۱۳۹۰ می باشد که به دلیل عدم ساخت پروژه طبق برنامه توافق شده، سازمان منطقه آزاد کیش نسبت به اقدامات حقوقی بمنظور خلع شرکت مبادرت و بموجب رای دادگاه تجدید نظر سال ۱۳۹۷ موضوع قرارداد فسخ و از شرکت خلع ید گردید. لیکن شرکت به رای صادره معترض بوده و اقدامات لازم در اجرای مفاد ماده ۴۷۷ قانون آیین دادرسی کیفری در حال پیگیری می باشد.</p>	<p>شرکت تیسراکیش در راستای اعمال ماده ۴۷۷ قانون آیین دادرسی کیفری جهت رفع خلع ید و بازگرداندن زمین پروژه، پیگیری نمود. ولیکن با اعاده پرونده از بایگانی راکد از طریق شعبه ۱۰۱ کیفری دو شهرستان کیش و مطالعه و گزارش وکیل پرونده، به دلیل اینکه قرارداد پروژه تیسرا ۲، اقاله گردیده است، اعمال ماده مذکور امکان پذیر نیست.</p>

اقدامات انجام شده

تکالیف مجمع

بندهای گزارش حسابرس و بازرس قانونی

شماره بند

شرح بند

شرکت از سال ۹۶ اقدام به طرح شکایت در دیوان عدالت اداری بر علیه رای صادره از سوی سازمان تعزیرات حکومتی نموده است. با عنایت به اینکه ارز تامین شده منشاء دولتی نداشته است (ارز آزاد) و به حساب ارزی شرکت در شعبه شهید بهشتی بانک ملت نیز مسترد شده است، امید است دیوان عدالت اداری یا شورای عالی تعزیرات حکومتی نسبت به ابطال یا تعدیل رای صادره اقدام نمایند. طرح دعوا در دیوان عدالت اداری علیه رای سازمان تعزیرات حکومتی در مرحله اعمال ماده ۷۹ و درخواست از وزیر محترم دادگستری از سوی مقام عالی وزارت، جهت طرح موضوع در شورای عالی تعزیرات حکومتی و رایزنی از طریق وزارت دفاع و ساتا در دسا پیگیری است. بر اساس مصوبه شورای حقوقی هلدینگ توسعه ساختمان مقرر شد با همراهی حراست ساتا از ظرفیت های موجود در وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح استفاده گردد.

با توجه به توقف پروژه رویای کیش (برج ۴ و ۵) در سنوات قبل و ابلاغ خاتمه پیمان به پیمانکاران پروژه (شرکت آریان پرداز سازه کیش و شرکت قهرمان پارس کیش) و رسیدگی و تایید صورت وضعیت قطعی پیمانکاران مذکور توسط شرکت مشاور پیمان غدیر، معادل مبلغ صورت وضعیت قطعی در حسابها بستانکار می باشد. اما نامبردگان مدعی مطالبات بیشتری بابت صورت وضعیت های خود می باشند که از طرف شرکت تیسراکیش مورد پذیرش نبوده و موضوع در مراجع قضایی در حال رسیدگی می باشد که موضوع جهت اظهار نظر کارشناسی به هیأت ۳ نفره ارجاع شده است. با توجه به شکایت کیفری از سوی شرکت تیسرا کیش علیه شرکت های فوق و حسب رای دادگاه تا تعیین تکلیف پرونده اخیر، برای پرونده حقوقی قرار توقیف دادرسی صادر گردیده است.

شرکت تیسراکیش در راستای اعمال ماده ۴۷۷ قانون آیین دادرسی کیفری جهت رفع خلع ید و بازگرداندن زمین پروژه، پیگیری نمود. ولیکن با اعاده پرونده از بایگانی راکد از طریق شعبه ۱۰۱ کیفری دو شهرستان کیش و مطالعه و گزارش وکیل پرونده، به دلیل اینکه قرارداد پروژه تیسرا ۲، اقاله گردیده است، اعمال ماده مذکور امکان پذیر نیست.

اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع عمومی عادی سالیانه سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

اقدامات انجام شده	تکالیف مجمع	بندهای گزارش حسابرس و بازرس قانونی	
		شماره بند	شرح بند
روژه تیسرا ۱ با کاربری تجاری از سال ۹۱ شروع شده که در مرحله اسکلت و سقف عملیات پروژه متوقف گردیده است با توجه به توقف طولانی پروژه و گزارش مشاور ادامه عملیات پروژه به صورت تجاری توجیه اقتصادی ندارد لذا مدیران شرکت طرح تغییر کاربری پروژه از تجاری به هتل آپارتمان را بررسی و پیشنهاد نمودند. که وزارت میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری با صدور مجوز کاربری «هتل آپارتمان» مخالفت نموده است. مطالعه و مذاکره جهت بررسی طرح جایگزین در دست بررسی می باشد.	مقرر شد هیئت مدیره با رعایت صرفه و صلاح شرکت اقدام لازم را معمول و نتیجه هر سه ماه یکبار به شرکت سرمایه گذاری غدیر (سهامی عام) به عنوان نماینده سهامداران عمده گزارش گردد.	۱۳	به شرح یادداشت ۱-۱-۳-۱۹ توضیحی صورت های مالی، پروژه تیسرا یک بر اساس مطالعات انجام شده به شرح گزارش ارائه شده توسط مشاوران عالی ساختمان پای سا، انجام و تکمیل پروژه بدلائیل و صور مختلف از جمله زمان طولانی برگشت سرمایه، اجرای آن توجیه نگردیده است. در همین راستا شرکت برای سودآور نمودن پروژه، نسبت به تهیه طرح تغییر کاربری پروژه از تجاری به هتل آپارتمان و تهیه طرح توجیهی اقدام نموده است که مراحل تغییر کاربری در دست انجام می باشد.
در خصوص پروژه تجاری و هتل نارنجستان و هتل آپارتمان شمع ساحل، نسبت به فروش کامل پروژه اقدام و پیگیری گردید. در خصوص پروژه تجاری مگا پارس، جهت فروش قدرالسهم شرکت فراخوان برگزار گردید است. در خصوص پروژه تجاری سعدی شیراز فود کورت مجتمع راه اندازی شده است و مذاکره برای راه اندازی رستوران آن در دست پیگیری است. ضمنا مشارکت با سرمایه گذار جهت تکمیل و خاتمه پروژه نیز پیگیری می شود.	مقرر شد هیات مدیره با رعایت صرفه و صلاح شرکت و با اتخاذ تدابیر و راهکارهای مناسب، برنامه ریزی و اقدامات لازم را معمول و نتیجه را به سهامدار عمده گزارش نماید.	۱۴	پروژه های تجاری و هتل نارنجستان، هتل آپارتمان شمع ساحل، تجاری مگا پارس و تجاری سعدی شیراز (طبقات ۵، ۶ و ۷) موضوع یادداشت ۱-۴-۱۹ توضیحی صورت های مالی، طی سال مالی مورد رسیدگی و سنوات مالی قبل راکد و بدون پیشرفت فیزیکی و ریالی می باشد. تا تاریخ تنظیم این گزارش نظر این موسسه به برنامه های شرکت جهت رفع محدودیت های عملیاتی و مالی و شروع عملیات اجرایی پروژه های مزبور جلب نگردیده است.
شکایت در دادسرای ناحیه ۲۸ ویژه رسیدگی به جرائم کارکنان دولت ثبت و پرونده به شعبه ۷ بازپرسی ارجاع گردید، تا کنون طی برگزاری چندین جلسه و ارائه توضیحات و لوابیح و مستندات لازم به شعبه پرونده به دستور بازپرس محترم به هیات کارشناسان ارجاع گردید، کارشناس نظریه را اعلام و شکایت مطروحه مبلغ ۱۳۲ میلیارد تومان برای سعید رضائی، ۴۲ میلیارد تومان برای رضا کامرانی، ۲۰ میلیارد تومان برای سید مجید موسویان قرار وثیقه صادر و نامبردگان با تودیع وثیقه آزاد گردیدند. پرونده در نهایت پس از صدور قرار جلب به دادرسی و صدور کیفر خواست به دادگاه جهت تعیین شعبه ارسال گردیده است. در همین راستا وقت رسیدگی شعبه ۱۰۶۰ کیفری دو کارکنان دولت به تاریخ های ۱۴۰۰/۰۸/۰۵ و ۱۴۰۰/۰۸/۱۹ ابلاغ گردیده و در حال رسیدگی و تصمیم گیری دادگاه می باشد.	مقرر شد پیگیری مستمر از طریق واحد حقوقی شرکت و از طریق مراجع قضایی جهت وصول مطالبات انجام پذیرد و نتیجه هر سه ماه یکبار به شرکت سرمایه گذاری غدیر (سهامی عام) به عنوان نماینده سهامداران عمده گزارش گردد.	۱۵	مبلغ ۱۲۹ میلیارد ریال طلب از آقای سعید رضایی (یادداشت ۱-۷-۱-۱۶ توضیحی صورت های مالی) بابت فروش ۱۹ واحد از واحدهای پروژه های سعدی شیراز و رشديه تبریز راکد و نقل از سنوات گذشته می باشد که جهت حصول مطالبات مزبور اقدام به تنظیم توافق نامه ای دال بر دریافت ما به ازاء ملکی از نامبرده گردیده است. تا تاریخ صدور این گزارش موضوع توافق نامه فوق اجرایی نگردیده است.

اقدامات انجام شده	تکالیف مجمع	بندهای گزارش حسابرس و بازرس قانونی	
		شماره بند	شرح بند
		۱۶	در خصوص وضعیت اسناد مالکیت موارد زیر حائر توجه می باشد:
	مقرر شد هیات مدیره با رعایت صرفه و صلاح شرکت نسبت به اخذ اسناد مالکیت املاک فاقد سند قطعی اقدام نماید.	۱-۱۶	به شرح یادداشت های ۲-۲-۱۹ و ۴-۳-۴-۱۹ توضیحی صورت های مالی، تعداد ۶ قطعه زمین شرکت اصلی و واحدهای ساختمانی آماده فروش مربوط به پروژه های عرفان، سعادت آباد، اسپارو رشت، نگین دز دزفول، ساختمان های پروژه رشدیه تبریز، مجتمع حافظ عقیف آباد متعلق به شرکت اصلی و املاک واقع در مجتمع مریم و کوه سنگی مشهد، رویای کیش، ساختمان پویا تبریز و طبقه دوم غربی کیش و بهاران متعلق به شرکت فرعی آ.س.پ، صرفاً دارای مبایعه نامه بوده و فاقد اسناد مالکیت می باشند. همچنین ملک مربوط به شاله شمشک شرکت فرعی آ.س.پ فاقد مبایعه نامه و سند مالکیت می باشد.
مرتبط با موضوع آقای خسرو بهرامی و ملک بخارست، کما فی السابق ملک بخارست به صورت رسمی به نام شرکت بین المللی توسعه ساختمان منتقل شده است. شرکت پیگیر تشکیل جلسه مشترک با آقای خسرو بهرامی فروشنده ملک بخارست است و پیرو مصوبه جلسه شورای حقوقی امور حقوقی هلدینگ نسبت به اخذ استعلامات ثبتی پلاک های مربوط به ملک بخارست اقدام نموده است و پرونده توسط وکیل دادگستری موضوع در حال مطالعه و پیشنهادات می باشد.	مقرر شد هیات مدیره با رعایت صرفه و صلاح شرکت، نسبت به تعیین تکلیف بدهی آقای خسرو بهرامی و انتقال سند ساختمان دفتر مرکزی شرکت و رفع اختلاف فی مابین اقدام لازم و پیگیری قانونی را بعمل آورده و نتیجه اقدامات را هر سه ماه یکبار به شرکت سرمایه گذاری غدیر (سهامی عام) به عنوان نماینده سهامداران عمده گزارش گردد.	۲-۱۶	مانده بدهی به آقای خسرو بهرامی منعکس در یادداشت ۷-۱-۲۸ توضیحی صورتهای مالی ناشی از مابه تفاوت ثمن معامله خرید ساختمان دفتر مرکزی شرکت و فروش تعدادی واحد تجاری از برج بین المللی تهران به ایشان می باشد، که اسناد مالکیت مربوطه به دلیل عدم ایفای تعهد نامبرده مبنی بر نقل و انتقال قطعی و رسمی واحدهای ساختمانی دفتر مرکزی شرکت اصلی (بخارست) به نام ایشان منتقل نگردیده است و مراتب از طریق مراجع قضایی در حال پیگیری می باشد. همچنین سند مالکیت ساختمان واقع در مجتمع بعثت شرکت فرعی مهندسين مشاور پیمان غدیر و ساختمان دفتر مرکزی شرکت فرعی ساختمان آذربایجان تا تاریخ تنظیم گزارش حسابرسی شرکت های فرعی به نام شرکت ها منتقل نگردیده است.
جهت اخذ پوشش بیمه ای برای دارایی های شرکت اقدام گردیده است.	مقرر شد هیات مدیره شرکتهای تابعه نسبت به تامین پوشش بیمه ای متناسب داراییهای خود با رعایت صرفه و صلاح اتخاذ تصمیم نمایند.	۱۷	به شرح یادداشت های ۱۲ و ۱۹ توضیحی صورت های مالی، دارایی های ثابت مشهود و موجودی املاک متعلق به شرکت اصلی و شرکت های فرعی تیساکیش، مهندسی ساخت پارس سازه، مهندسين مشاور پیمان غدیر، افق سازه پایا و آس پ در تاریخ صورت وضعیت مالی در قبال خطرات احتمالی، فاقد پوشش بیمه ای می باشد.

اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع عمومی عادی سالیانه سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

اقدامات انجام شده	تکالیف مجمع	بندهای گزارش حسابرس و بازرس قانونی	
		شرح بند	شماره بند
مالیات عملکرد سالهای ۹۶ و ۹۷ در مرحله هیات حل اختلاف مالیاتی می باشد و مالیات عملکرد سال ۹۸ قطعی و پرداخت شده است. ضمناً مالیات عملکرد سال ۹۲ در مرحله دیوان عدالت اداری می باشد.	مقرر شد پیگیری مستمر در خصوص اخذ مفاصا حساب مالیاتی در شرکت اصلی و شرکتهای فرعی، انجام گیرد.	به موجب برگ های تشخیص صادره جهت مالیات عملکرد شرکت اصلی و فرعی سنوات ۱۳۹۱، ۱۳۹۲، ۱۳۹۴ الی ۱۳۹۸ جمعاً مبلغ ۱۸۵،۶۲۸ میلیون ریال توسط سازمان امور مالیاتی مطالبه و از این بابت مبلغ ۲۸،۵۳۱ میلیون ریال پیش پرداخت مالیات و مبلغ ۱۱،۸۸۸ میلیون ریال ذخیره در حساب ها موجود می باشد. برگ های تشخیص سنوات مزبور مورد اعتراض واقع و مراتب در هیات حل اختلاف مالیاتی تحت رسیدگی می باشد، لکن تا تاریخ تنظیم این گزارش منجر به صدور رای قطعی و نهایی نگردیده است. همچنین مالیات عملکرد سنوات ۱۳۹۷ و ۱۳۹۸ شرکت اصلی و شرکت های فرعی مورد رسیدگی واقع نگردیده است. مضافاً دفاتر شرکت اصلی از سال ۱۳۹۱ لغایت پایان سال مالی مورد گزارش و دفاتر برخی از شرکت های فرعی و وابسته برای سنوات مزبور توسط مقامات مالیات بر ارزش افزوده مورد رسیدگی قرار نگرفته است.	۱۸
با توجه به تصفیه تسهیلات بانک گردشگری آزاد سازی تضامین آن در دست پیگیری است. در خصوص تضامین تسهیلات بانک صادرات آزاد سازی تضامین پس از تصفیه تسهیلات قابل پیگیری است.	مقرر شد با رعایت صرفه و صلاح پیگیری مستمر در خصوص تسویه تسهیلات بانکی و آزاد سازی وثایق با رعایت صرفه و صلاح شرکت صورت گیرد.	به شرح یادداشت ۱-۴-۱-۳۲ توضیحی صورت های مالی، اسناد مالکیت واحدهای برج تهران، واحدهای تجاری و هتل نارنجستان گستر و ساختمان های پروژه بعثت، در ازای تسهیلات مالی دریافتی از بانک گردشگری و صادرات، بعنوان وثیقه ترهین گردیده و تا زمان تصفیه کامل بدهی های بانکی امکان نقل و انتقال اسناد مالکیت برای شرکت مقدور نمی باشد.	۱۹
در سال جاری رعایت شده است.	مجمع بر رعایت کلیه مواد قانونی منجمله مواد ۱۰۷ اصلاحیه قانون تجارت و ۲۷ اساسنامه تاکید و تکلیف نمود.	مفاد مواد ۱۰۷ اصلاحیه قانون تجارت و ۲۷ اساسنامه، در خصوص وجود حداقل ۵ عضو هیات مدیره طی ماه های تیر ۱۳۹۹ لغایت آبان ۱۳۹۹ رعایت نگردیده است.	۲۲
با توجه به تصفیه بدهی تسهیلات و استرداد و رفع سوء اثر چک های برگشتی، مشکل معرفی امضای مدیران برطرف شده است. و امضای مدیران به بانک قرض الحسنه رسالت و بانک سینا معرفی شده است.	مقرر گردید بر اساس مقررات ابلاغی بانک مرکزی نسبت به اعمال تغییرات صاحبان امضا نزد بانکها اقدام لازم صورت پذیرد.	طبق تاییدیه واصله از بانک های صادرات شعبه طالقانی، اقتصاد نوین شعبه نفت شمالی، خاورمیانه شعبه نوبخت، موسسه مالی و اعتباری کوثر شعبه مرکزی، پارسیان شعبه طالقانی، سرمایه شعبه میدان آرژانتین، سینا شعبه پاسداران، قرض الحسنه رسالت شعبه مرکزی، ملت شعبه شهید بهشتی و تجارت شعبه قدس، آخرین تغییرات صاحبان امضا مجاز به بانک ها اعلام، لکن تغییرات مزبور به دلیل پاره ای از مواع قانونی توسط بانک اعمال نگردیده است.	۲۳

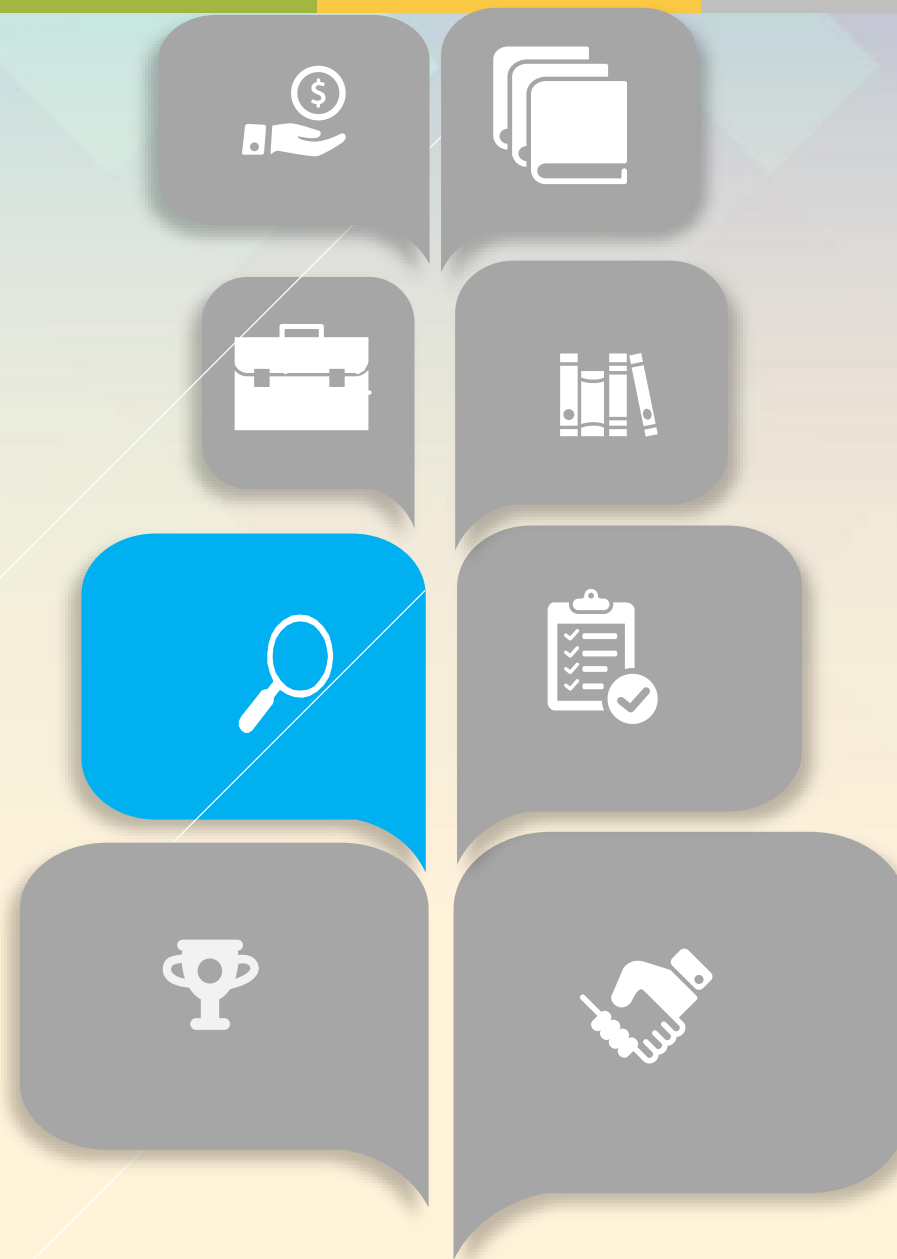
اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع عمومی عادی سالیانه سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

اقدامات انجام شده	تکالیف مجمع	بندهای گزارش حسابرس و بازرس قانونی	
		شرح بند	شماره بند
-	در خصوص معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت طی سال مالی مورد گزارش به شرح یادداشت ۴۰ صورت های مالی، موارد تنفیذ گردید.	معاملات مندرج در یادداشت ۴۰ توضیحی صورت های مالی به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مورد گزارش انجام شده و توسط هیات مدیره شرکت به اطلاع این موسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. در مورد معاملات مذکور، مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیات مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رای گیری رعایت شده است و معاملات مذکور در چارچوب روابط عادی تجاری فیما بین انجام پذیرفته است.	۲۵
در سال جاری ضوابط و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار رعایت شده است.	مجمع نسبت به رعایت ضوابط و مقررات و دستورالعمل های سازمان بورس و اوراق بهادار تاکید و تکلیف نمود.	موارد عدم رعایت ضوابط و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار برای شرکتهای پذیرفته شده در بورس ایران به شرح زیر می باشد:	۲۷
		مفاد بند ۱۰ ماده ۷ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات در خصوص افشای صورت های مالی میان دوره ای ۶ ماهه حسابرسی شده شرکت های فرعی (شرکت سرپناه فارس، افق سازه پایا، پارس سازه، تیساکیش، توسعه صنعت غدیر خوزستان و پیمان غدیر) در موعد مقرر.	۱-۲۷
		مفاد تبصره ماده ۹ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات در خصوص افشای فوری تعیین و تغییر در نمایندگان اعضای حقوقی هیات مدیره (صورت جلسات ۳۹۹ و ۴۱۲ هیات مدیره)	۲-۲۷
		مفاد ماده ۱۳ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات در خصوص افشای فوری اطلاعات با اهمیت (تعدیلات سنواتی، افشای معاملات موضوع ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت، دلایل رکود تعدادی از پروژه های در جریان ساخت و تغییرات در برآورد مخارج آتی پروژه ها)	۳-۲۷
		مفاد ماده ۳ دستورالعمل انضباطی ناشران پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار در خصوص رسیدگی صورت های مالی یکی از شرکت های فرعی ناشر، توسط حسابرسان معتمد سازمان بورس.	۴-۲۷

اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع عمومی عادی سالیانه سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱

اقدامات انجام شده	تکالیف مجمع	بندهای گزارش حسابرس و بازرس قانونی	
		شرح بند	شماره بند
در سال جاری دستورالعمل حاکمیت شرکتی رعایت شده است. ضمناً در دوره جاری اعضای کمیته انتصابات و ریسک توسط هیأت مدیره معرفی شده اند. همچنین با توجه به تشخیص هیات مدیره شرکت نیازی به کمیته جبران خدمات ندارد و جبران خدمات توسط هیات مدیره پیگیری می شود.	مجمع نسبت به رعایت مفاد دستورالعمل حاکمیت شرکتی شرکتهای پذیرفته شده در بورس و فرابورس، با رعایت صرفه و صلاح شرکت تاکید و تکلیف نمود.	مفاد "دستورالعمل حاکمیت شرکتی شرکتهای پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران و فرابورس ایران" در خصوص موارد زیر رعایت نشده است:	۲۸
		مفاد ماده ۱۵ و تبصره های مربوطه مبنی بر تشکیل کمیته های تخصصی انتصابات، ریسک و جبران خدمات.	۱-۲۸
		مفاد ماده ۱۶ مبنی بر ارزیابی اثربخشی هیات مدیره، مدیر عامل، کمیته حسابرسی و سایر کمیته های تخصصی، اعضای هیات مدیره شرکتهای فرعی به نحو مناسب و مستند سازی آن	۲-۲۸
		مفاد ماده ۱۹ مبنی بر تعیین و تصویب منشور هیات مدیره در خصوص تعیین وظایف و اختیارات رئیس هیات مدیره، مدیر عامل و سایر اعضای هیات مدیره.	۳-۲۸
		مفاد ماده ۲۰ در خصوص تهیه گزارش دقیق، به موقع و شفاف توسط مدیر عامل از عملکرد خود و شرکت جهت ارائه به هیات مدیره.	۴-۲۸
		مفاد ماده ۲۴ در خصوص اطلاع رسانی هیات مدیره به مجمع بابت تعداد جلسات برگزار شده هیات مدیره و کمیته های تخصصی.	۵-۲۸
		مفاد ماده ۲۵ در خصوص طرح دستور جلسات آتی هیات مدیره و تعیین الویت طرح آنها مطابق رای اکثریت اعضا.	۶-۲۸
		مفاد ماده ۴۲ مبنی بر افشای اطلاعات با اهمیت هیات مدیره و مدیر عامل در پایگاه اینترنتی و گزارش تفسیری مدیریت شرکت.	۷-۲۸
-	مجمع رعایت کلیه مفاد ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی تاکید و تکلیف نمود.	در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین نامه ها و دستورالعملهای اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیستهای ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این مؤسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص به استثنای تهیه و تدوین برنامه های مبارزه با پولشویی و آموزش کارکنان، این مؤسسه به موارد با اهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده باشد، برخورد نکرده است.	۳۰

بخش ۵-۷: اقدامات انجام شده در راستای اصول حاکمیت شرکتی



تعداد جلسات و مصوبات هیئت مدیره هلدینگ

هیئت مدیره هلدینگ

۲۸	تعداد جلسات برگزار شده در سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱
۱۳۹	تعداد مصوبات هیئت مدیره در سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱

اهم اقدامات انجام شده در واحد حسابرسی داخلی هلدینگ

شماره صورت جلسه هیئت مدیره (جهت تصویب صورت جلسه کمیته)	شماره جلسات کمیته حسابرسی
۱۴۰۰/۰۱/۲۱ - ۴۵۳	۱۳۹۹/۱۲/۲۰ - ۶۴
۱۴۰۰/۰۲/۲۵ - ۴۵۶	۱۴۰۰/۰۱/۳۰ - ۶۵
۱۴۰۰/۰۸/۲۳ - ۴۶۷	۱۴۰۰/۰۴/۲۸ - ۶۸
۱۴۰۰/۰۶/۱۳ - ۴۶۲	۱۴۰۰/۴/۲۸ - ۶۸



۱

معرفی
هلدینگ

۳

عملکرد مالی
شرکتهای تابعه

۵

سایر فعالیتها
و برنامه‌های
اقدام هلدینگ

۲

تحلیل بازار
و صنعت

۴

عملکرد مالی
شرکت اصلی

۶

بودجه و
برآوردهای
سال مالی منتهی
به شهریور ۱۴۰۱
هلدینگ



بودجه هلدینگ منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سود و زیان
۴,۱۱۳,۷۶۲	۸,۰۶۲,۸۹۸	۲۷,۲۳۳,۰۹۲	فروش املاک و ساختمان
۱۶۶,۹۷۹	۱۶۶,۵۱۱	۱,۹۸۸,۰۴۴	ارائه خدمات
۰	۶,۸۸۷	۰	درآمد سود سهام
۰	۱,۲۴۰,۷۲۰	۰	سود (زیان) فروش سرمایه گذاری ها
۴,۲۸۰,۷۴۱	۹,۴۷۷,۰۱۶	۲۹,۲۲۱,۱۳۶	جمع درآمدهای عملیاتی
(۲,۷۱۱,۲۸۶)	(۴,۹۷۵,۰۵۰)	(۹,۰۳۶,۰۴۳)	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۱,۵۶۹,۴۵۵	۴,۵۰۱,۹۶۶	۲۰,۱۸۵,۰۹۳	سود ناخالص
(۳۱۱,۳۹۳)	(۶۸۹,۴۵۲)	(۱,۰۶۷,۸۵۳)	هزینه‌های فروش، اداری و عمومی
۲۵,۶۶۴	۳۹,۵۵۰	۷۲,۰۰۰	سایر درآمدها
(۴,۷۱۸)	(۶۸,۹۵۴)	(۳۷,۴۳۳)	سایر هزینه ها
۱,۲۷۹,۰۰۸	۳,۷۸۳,۱۱۰	۱۹,۱۵۱,۸۰۷	سود عملیاتی
(۷۰۵,۹۲۸)	(۴۷۹,۰۷۱)	(۱۲۲,۸۳۴)	هزینه‌های مالی
۲۹۸,۲۲۳	۱۱۲,۴۷۲	۵۴۱,۶۶۱	سهام گروه از سود شرکت های وابسته
۱۳,۰۹۸	۱۵,۱۲۱	(۱,۱۵۶,۴۰۸)	سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی
۸۸۴,۴۰۱	۳,۴۳۱,۶۳۲	۱۸,۴۱۴,۲۲۶	سود قبل از کسر مالیات
(۶۳,۰۹۹)	(۱۳۶,۳۰۴)	(۱۳۰,۱۴۸)	مالیات بر درآمد
۸۲۱,۳۰۲	۳,۲۹۵,۳۲۸	۱۸,۲۸۴,۰۷۸	سود خالص
(۴۸۰,۵۴۵)	۹۳,۵۴۶	۱۴,۴۰۳,۴۶۷	سود(زیان) انباشته

افشاء فهرست زمین و ساختمان (موضوع ابلاغیه شماره ۱۲۱/۱۵۴۶۱۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۶/۱۵ سازمان بورس و اوراق بهادار)

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

فهرست زمین و ساختمان (طبق صورت مالی حسابرسی شده منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱)

شرح دارایی	بهای تمام شده (میلیون ریال)	استهلاک انباشته (میلیون ریال)	ارزش دفتری (میلیون ریال)	نوع کاربری	وضعیت مالکیت	موقعیت مکانی	متراژ (مترمربع)	تشریح وضعیت وثیقه	تشریح پرونده های حقوقی
زمین:									
زمین محل شرکت	۶۲،۸۷۶	-	۶۲،۸۷۶	-	مبايعه نامه	تهران، میدان آرژانتین، خیابان احمد قصیر، خیابان هشتم بخارست	۴۶۰	-	-
ساختمان:									
ساختمان دفتر مرکزی شرکت	۴۷،۹۰۰	۲۵،۱۷۱	۲۲،۷۲۹	اداری	مبايعه نامه	تهران، خیابان احمد قصیر، خیابان هشتم بخارست ۲۰ واحد در ۱۰ طبقه	۲،۳۹۴	در رهن بانک سامان بابت تسهیلات اخذ شده	-

با تشکر از حسن توجه شما

دی ۱۴۰۰

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)



شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)
**International Construction
Development Company**



افزا سازه پایا
شرکت سهامی خاص



A.S.P.
Construction co.



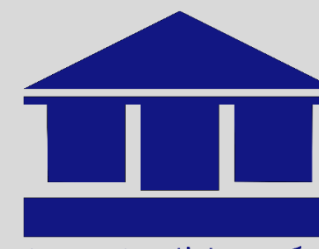
شرکت مهندسی و ساخت
پارس سازه
(سهامی خاص)



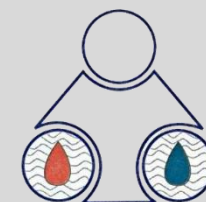
شرکت مهندسی
مشاور پیمان غدیر



تیساکیش



شرکت سرپناه فارس (سهامی خاص)



توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان (سهامی خاص)