



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



شرکت سرمایه گذاری غدیر  
(سهامی عام)

# گزارش هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی سالانه

منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱

شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

**OSP**  
افق سازه پایا  
شرکت سهامی خاص

**A.S.P**  
Construction co.

شرکت مهندسی و ساخت  
**پارسسازه**  
(سهامی خاص)



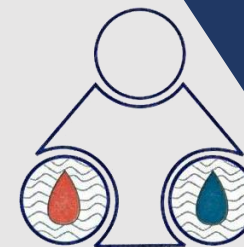
شرکت مهندسیین  
مشاور پیمان غدیر



تیساکیش



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



السَّلَامُ عَلَيْكَ يَا خَلِيفَةَ اللَّهِ وَنَاصِرَ خَلْقِهِ



سال ۱۴۰۱ - 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 ۱۴۰۱/۰۶/۳۱



شرکت بین المللی توسعه ساختار (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 ۱۴۰۱ بر پایه سوابق، مدارک و اطلاعات موجود تهیه و به شرح پیوست تقدیم می گردد.

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

به نظر اینجانبان اطلاعات مندرج در این گزارش که درباره عملیات و وضع عمومی شرکت می باشد، با تاکید 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 واقعیت های موجود بوده و اثرات آن ها در آینده، تا حدی که در موقعیت فعلی می توان پیش بینی نمود، به نحو درست و کافی در این گزارش ارائه شده و هیچ موضوعی که عدم آگاهی از آن موجب گمراهی استفاده کنندگان می شود، از گزارش حذف نشده و در تاریخ ۱۴۰۱/۱۰/۱۲ به تایید هیأت مدیره رسیده است.

اعضای هیأت مدیره	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت	امضاء
شرکت سرمایه گذاری غدیر (سهامی عام)	میرحمید نسل پاک	رئیس هیأت مدیره (غیرموظف)	
شرکت سرمایه گذاری زرین پرشیا (سهامی خاص)	علی امام	نایب رئیس هیأت مدیره و مدیرعامل (موظف)	
شرکت دریایان جنوب ایران کیش (سهامی خاص)	ابوالحسن نجاتی	عضو هیأت مدیره (موظف)	
شرکت سرمایه گذاری اعتضاد غدیر (سهامی خاص)	علی ساری	عضو هیأت مدیره (غیرموظف)	
شرکت صنعتی و بازرگانی غدیر (سهامی خاص)	محسن احمد خان بیگی	عضو هیأت مدیره (غیرموظف)	

# فهرست مطالب

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



# معرفی هلدینگ

معرفی  
هلدینگ

۱



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

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



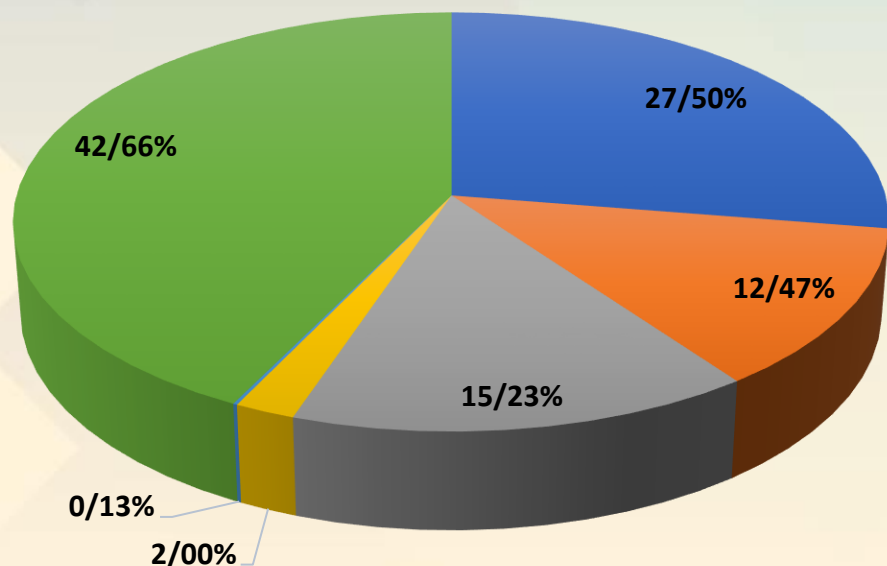
چشم انداز



# ترکیب سهامداران

## سهامداران شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)

نام سهامدار	تعداد سهام	درصد سهام
شرکت سرمایه گذاری زرین پرشیا (سهامی خاص)	۲,۴۷۵,۲۸۵,۱۶۶	۲۷/۵
شرکت صنعتی و بازرگانی غدیر (سهامی خاص)	۱,۱۲۲,۴۵۸,۰۲۵	۱۲/۴۷
شرکت سرمایه گذاری غدیر (سهامی عام)	۱,۳۷۰,۴۷۵,۵۴۴	۱۵/۲۳
شرکت بیمه کوثر (سهامی عام)	۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۲
صندوق بازارگردانی لاجورد دماوند	۱۲,۰۷۴,۰۲۱	۰/۱۳
شرکت سرمایه گذاری اعتضاد غدیر (سهامی خاص)	۳,۰۰۰	۰
شرکت دریابان جنوب ایران کیش (سهامی خاص)	۱۵,۲۲۵	۰
سایر سهامداران جزء (کمتر از ۱ درصد)	۳,۸۳۹,۶۸۹,۰۱۹	۴۲/۶۶
<b>مجموع</b>	<b>۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰</b>	<b>۱۰۰</b>



- شرکت صنعتی و بازرگانی غدیر
- شرکت سرمایه گذاری غدیر
- بیمه کوثر
- صندوق بازارگردانی لاجورد دماوند
- سایر سهامداران جزء
- شرکت سرمایه گذاری زرین پرشیا

# معرفی اعضای هیئت مدیره

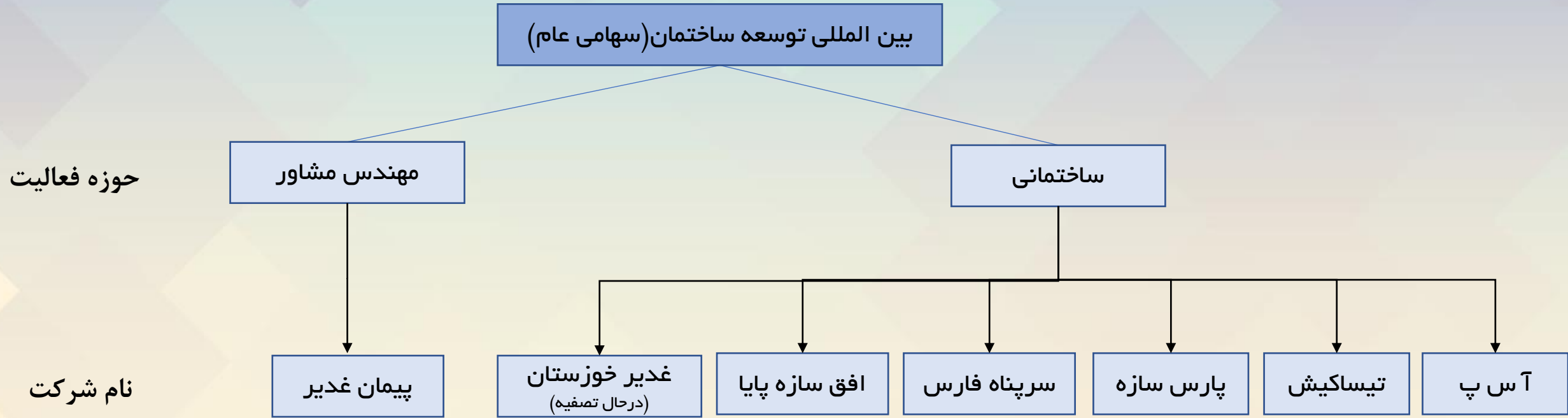
نام عضو حقوقی	نام نماینده حقیقی	نوع عضویت و سمت	تاریخ تولد	مدرک و رشته تحصیلی	تاریخ انتصاب
شرکت سرمایه گذاری غدیر (سهامی عام)	میرحمید نسل پاک	رئیس هیأت مدیره (غیر موظف)	۱۳۲۸/۱۲/۲۸	کارشناسی ارشد مدیریت	۱۴۰۱/۰۷/۲۵
شرکت سرمایه گذاری زرین پرشیا (سهامی خاص)	علی امام	مدیرعامل و نائب رئیس هیأت مدیره (موظف)	۱۳۴۹/۰۶/۰۶	کارشناسی ارشد عمران	۱۴۰۱/۰۷/۲۵
شرکت دریابان جنوب ایران کیش (سهامی خاص)	ابوالحسن نجاتی	معاون مالی و اداری و عضو هیأت مدیره (موظف)	۱۳۳۸/۰۹/۰۲	کارشناسی ارشد مدیریت مالی	۱۳۹۹/۰۹/۱۹
شرکت سرمایه گذاری اعتضاد غدیر (سهامی خاص)	علی ساری	عضو هیأت مدیره (غیر موظف)	۱۳۴۴/۰۱/۲۸	کارشناسی ارشد مدیریت	۱۴۰۱/۰۷/۲۵
شرکت صنعتی و بازرگانی غدیر (سهامی خاص)	محسن احمد خان بیگی	عضو هیأت مدیره (غیر موظف)	۱۳۶۲/۱۰/۰۴	کارشناسی ارشد عمران	۱۴۰۱/۰۷/۲۵



## شرکتهای تابعه هلدینگ به تفکیک

درصد از کل شرکتهای	تعداد	نوع شرکت
۰.۸٪	۱	شرکتهای مدیریتی (فرعی) بورسی
۵۹.۰٪	۷	شرکتهای مدیریتی (فرعی) غیر بورسی
۶۷.۰٪	۸	کل شرکتهای مدیریتی
۰.۸٪	۱	شرکتهای غیر مدیریتی (وابسته) بورسی
۲۵.۰٪	۳	شرکتهای غیر مدیریتی (وابسته) غیر بورسی
۳۳.۰٪	۴	کل شرکتهای غیر مدیریتی

# 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 شرکتهای بورسی گروه (۱۴۰۱/۰۶/۳۱)

ارزش بازار (میلیون ریال)	نام شرکت
۱۸،۵۴۹،۰۰۰	شرکت بین المللی توسعه ساختمان
۴،۳۰۰،۰۰۰	شرکت آس پ (۱۰۰٪ سهام)
۸،۴۲۱،۶۰۰	شرکت باغمیشه (۱۰۰٪ سهام)

## گزیده اطلاعات مالی تلفیقی گروه

الف) اطلاعات عملکرد مالی طی دوره (میلیون ریال)	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
فروش خالص و درآمد حاصل از ارائه خدمات	۵,۶۳۸,۸۵۲	۵,۲۹۴,۶۱۷
سود عملیاتی	۱,۷۵۰,۰۷۹	۲,۵۷۵,۲۷۰
درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۷۳,۱۸۳	(۱,۹۴۲,۹۴۵)
سود خالص قابل انتساب به صاحبان سهام اصلی	۲,۲۷۱,۳۱۴	۶۱۰,۱۳۶
وجوه نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی	(۸۸۸,۹۹۴)	۱,۱۸۸,۷۸۴
ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره (میلیون ریال)		
جمع دارایی ها	۲۰,۸۶۶,۸۲۷	۱۸,۴۸۶,۰۳۳
جمع بدهی ها	۱۰,۵۱۲,۷۸۵	۱۰,۳۹۷,۹۷۴
سرمایه ثبت شده	۹,۰۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰
جمع حقوق صاحبان سهام - شرکت اصلی	۹,۶۹۹,۱۲۰	۷,۴۴۵,۷۰۴
جمع حقوق صاحبان سهام	۱۰,۳۵۴,۰۴۲	۸,۰۸۸,۰۵۹
ج) نرخ بازده (درصد)		
نرخ بازده دارایی ها	%۱۰/۸۸	%۳/۳۰
نرخ بازده حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه)	%۲۱/۹۴	%۷/۵۴



## گزیده اطلاعات مالی شرکت اصلی

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	الف) اطلاعات عملکرد مالی طی دوره (میلیون ریال)
۲,۸۸۴,۱۹۰	۱,۹۹۹,۷۵۴	درآمد عملیاتی
۱,۹۹۴,۲۴۲	۱,۵۰۲,۶۰۲	سود عملیاتی
(۱,۹۹۶,۵۰۰)	۹,۰۹۹	درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
(۴۵۰,۷۹۱)	۱,۴۰۹,۰۰۰	سود خالص قابل انتساب به صاحبان سهام اصلی
۷۲۰,۲۷۳	(۴۳۵,۵۶۶)	وجوه نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
		<b>ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره (میلیون ریال)</b>
۱۴,۹۵۷,۴۶۶	۱۵,۸۶۲,۶۲۹	جمع دارایی ها
۷,۶۹۴,۶۹۷	۷,۱۹۰,۸۶۰	جمع بدهی ها
۹,۰۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه ثبت شده
۷,۲۶۲,۷۶۹	۸,۶۷۱,۷۶۹	جمع حقوق صاحبان سهام (حقوق مالکانه)
		<b>ج) نرخ بازده (درصد)</b>
(۰.۳/۰۱)	۰.۸/۸۸	نرخ بازده دارایی ها
(۰.۶/۲۱)	۰.۱۶/۲۵	نرخ بازده حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه)

# تحلیل بازار و صنعت

۱ معرفی  
هدینگ



۳ عملکرد مالی  
شرکتهای تابعه

۳



۵ سایر فعالیتها  
و برنامه‌های  
اقدام هدینگ

۵



۲ تحلیل بازار  
و صنعت

۲



۴ عملکرد مالی  
شرکت اصلی


۴



۶ بودجه و  
برآوردهای  
سال مالی منتهی  
به اردیبهشت  
۱۴۰۰ هدینگ

۶



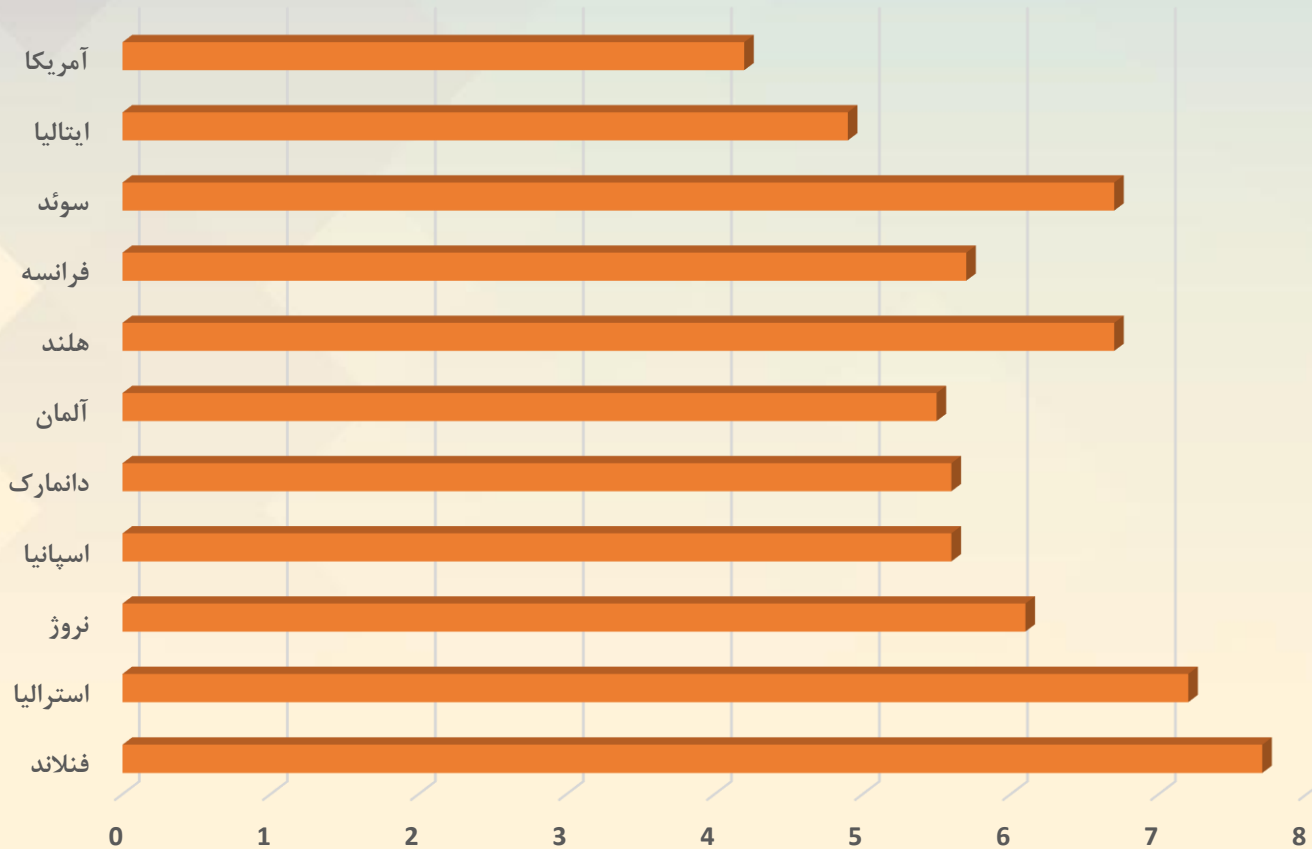


# تحلیل بازار و صنعت ساختمان در ایران و جهان

(بعد اقتصادی و سرمایه گذاری گزارش پایداری)

## سهم صنعت ساختمان از تولید ناخالص ملی در کشورهای مختلف جهان

سهم صنعت ساختمان از GDP در سال ۲۰۲۱



□ 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)**

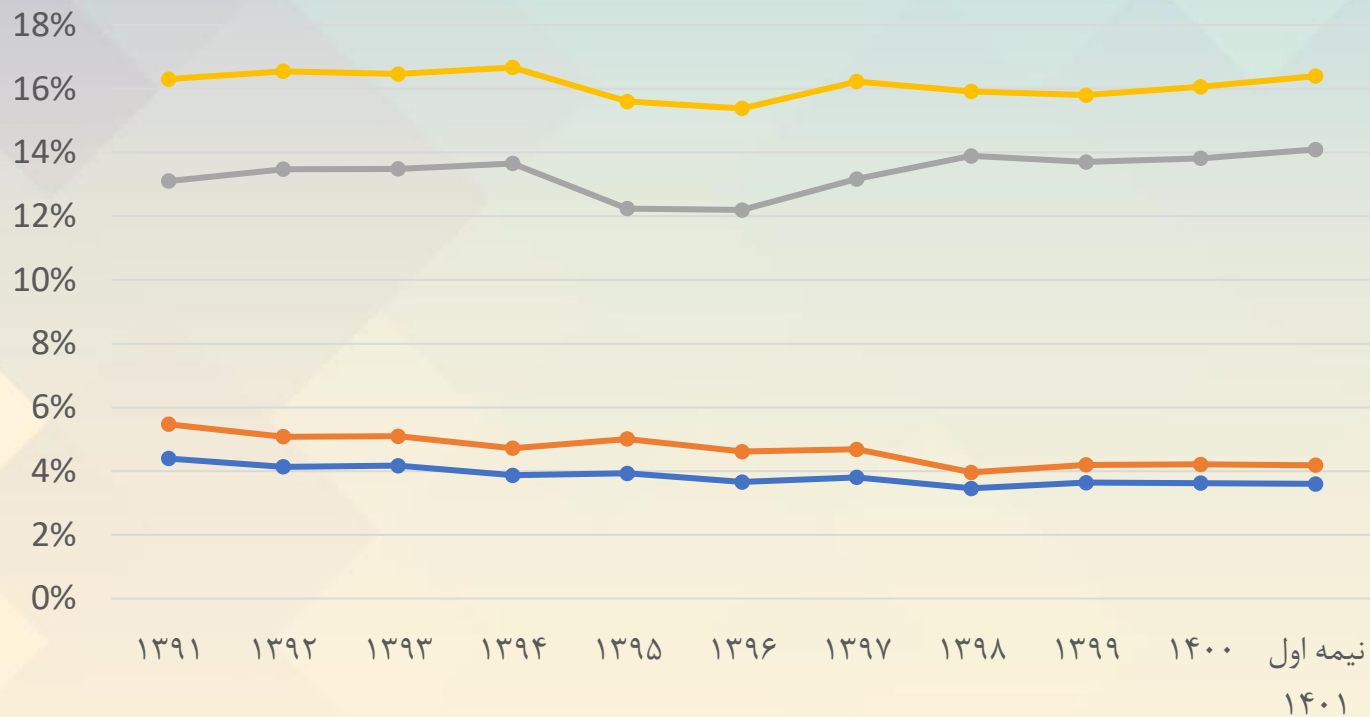
□ **فعالیت مستقیم حدود ۱۵ درصد از نیروی کار در صنعت ساختمان**

□ **تخصیص ۳۶ 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.

### ۱. 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.

### ۲. مصرفی رفاه گرا

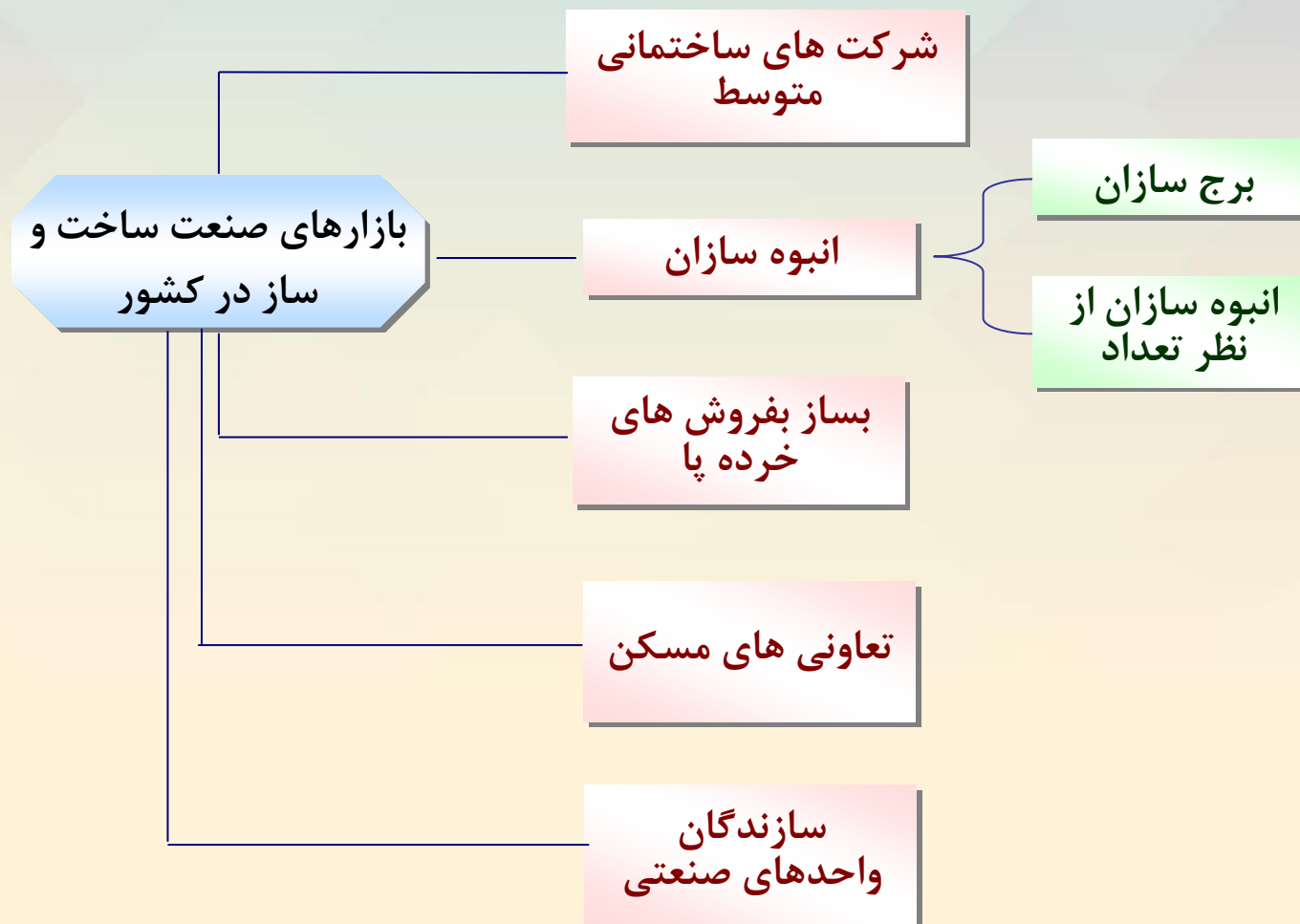
- خرید با هدف استفاده شخصی
- در خرید خود چندان محاسبه اقتصادی ندارند
- در تصمیم گیری خود بیشتر به توان مالی خود مینگرند.
- وجود تسهیلات خرید مسکن حضور آنها را در بخش تقاضا تقویت میکند
- این گروه در خرید خود بسیار سختگیر بوده

### ۳. 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:




- ✓ 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

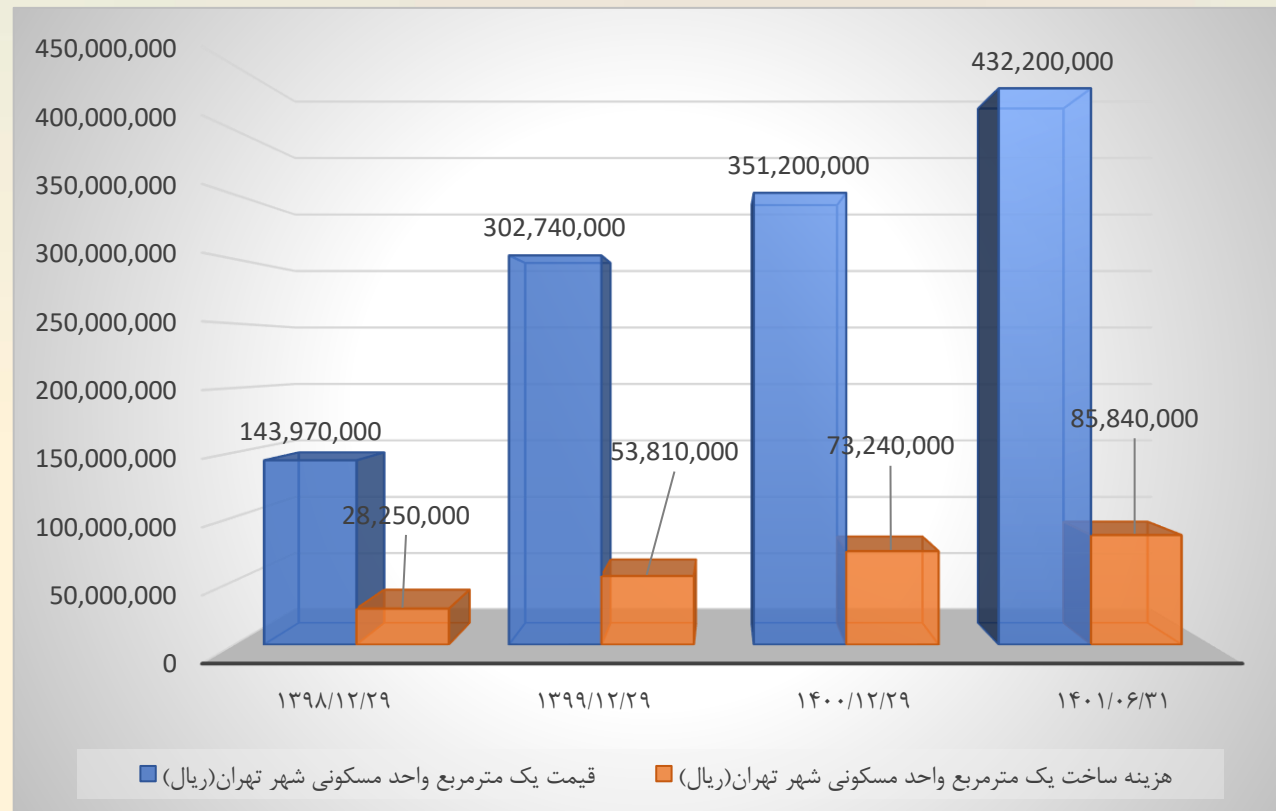
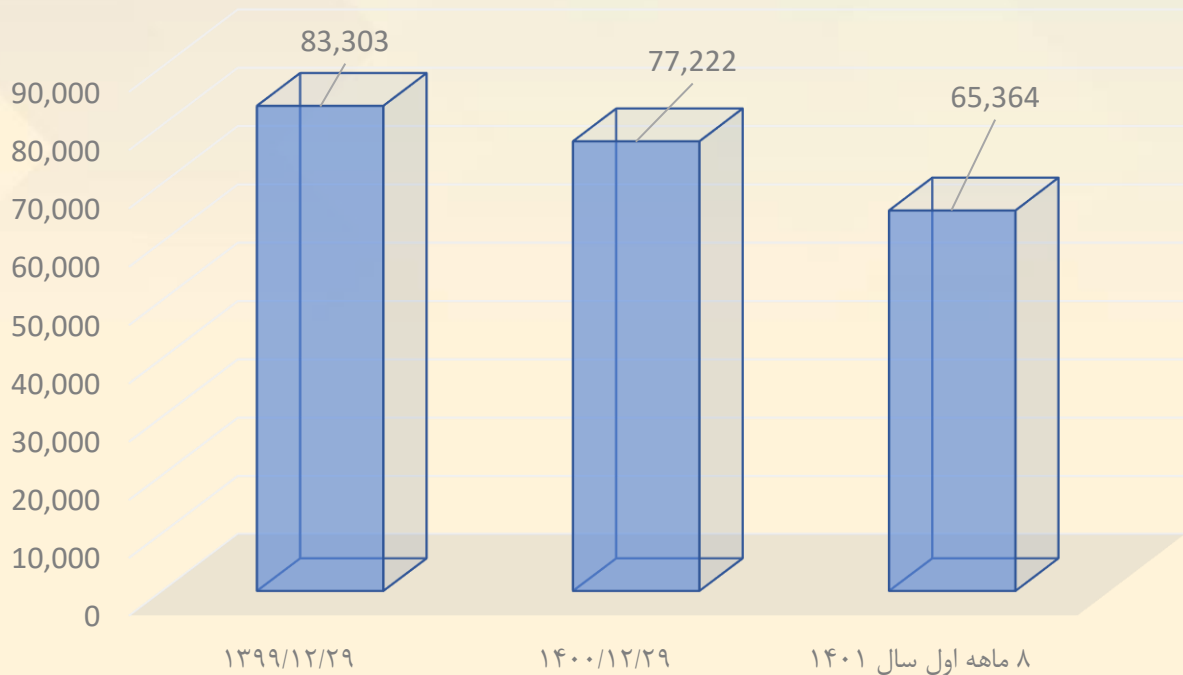
پیش بینی آینده بازار

# بررسی صنعت ساختمان در ایران

- ❑ قیمت فروش متوسط یک مترمربع واحد مسکونی در شهر تهران طی یک سال گذشته در حدود ۴۳ درصد افزایش داشته است.
- ❑ هزینه ساخت به طور متوسط برای یک مترمربع واحد مسکونی در شهر تهران طی یک سال گذشته در حدود ۵۹ درصد افزایش داشته است.
- ❑ حجم معاملات مسکن در تهران در سال مالی ۱۴۰۰ نسبت به سال مالی ۱۳۹۹ در حدود ۷۲ درصد افزایش یافته است.

(ماخذ: بانک مرکزی و مرکز آمار)

حجم معاملات مسکن در تهران (واحد)



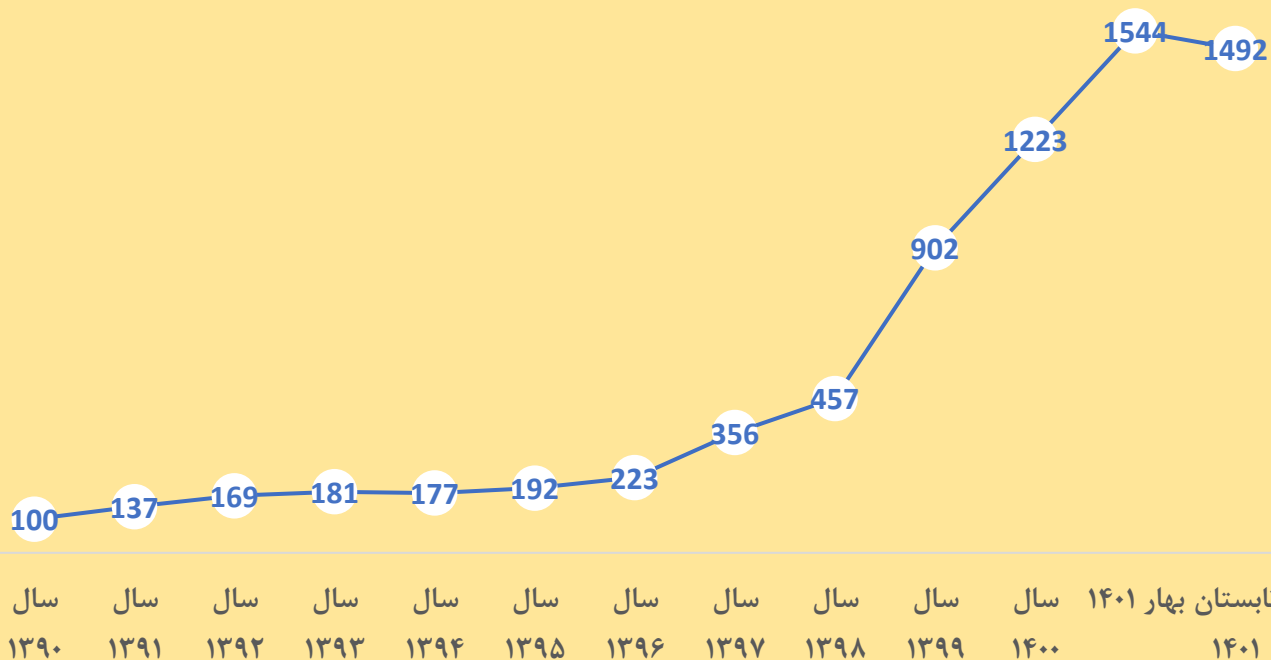
# بررسی صنعت ساختمان در ایران

□ در یک سال گذشته شاخص قیمت نهاده های ساختمان در حدود ۲۹ درصد افزایش یافته که این موضوع موجب افزایش بهای تمام شده ساخت و به تبع آن افزایش قیمت گردیده است.

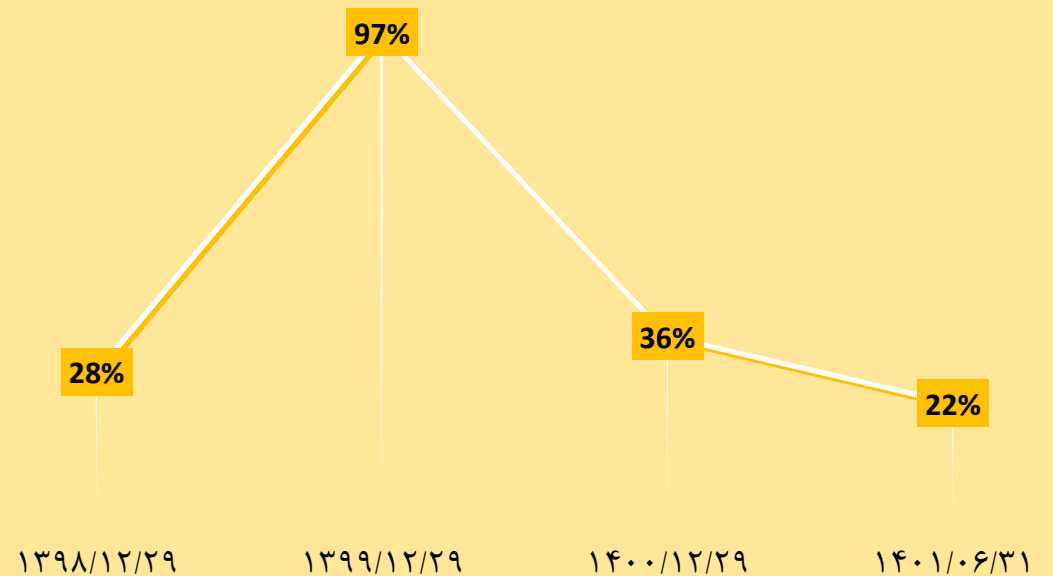
□ افزایش قیمت ساخت و از طرف دیگر کاهش قدرت خرید بخش مصرف کننده موجب رکود سنگین در بخش مسکن گشته است.

(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



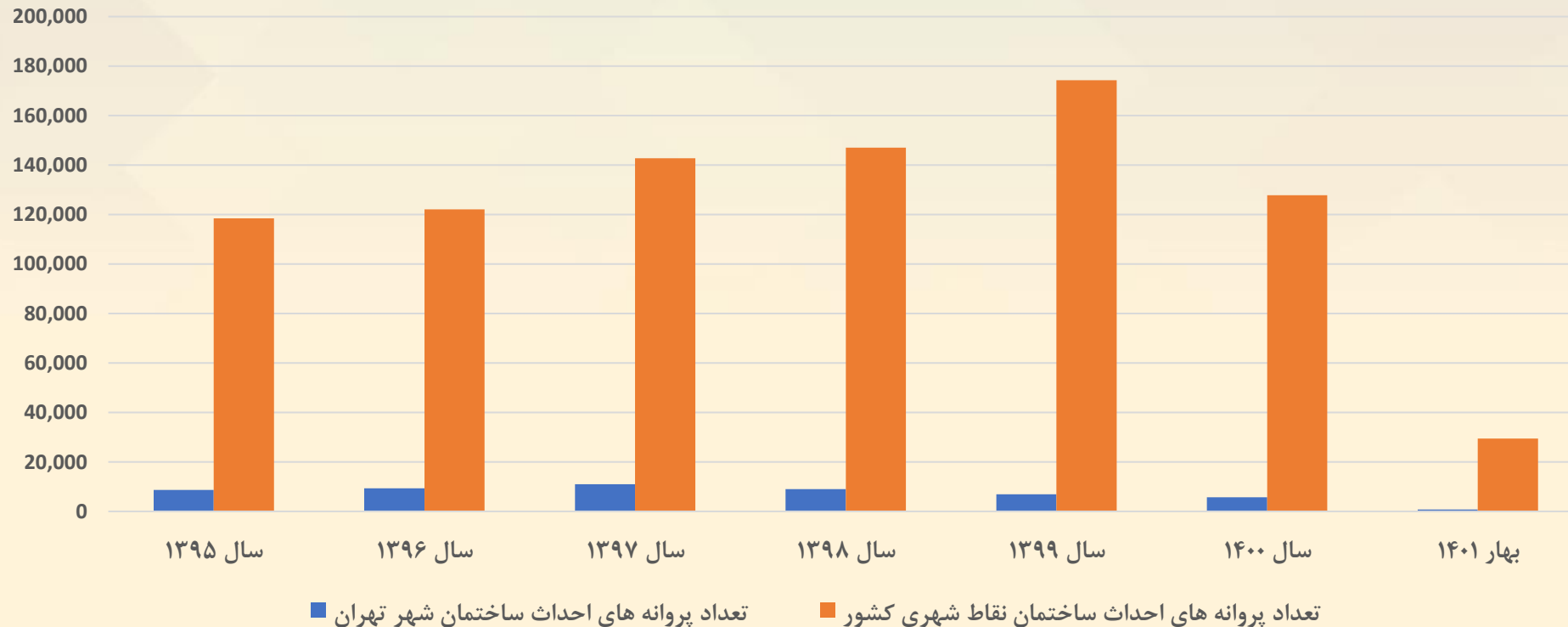
## بررسی صنعت ساختمان در ایران



همانطور که در نمودار زیر مشاهده می شود تقاضای پروانه احداث ساختمان در شهر تهران از سال ۱۳۹۷ روند کاهشی داشته است و این کاهش در سال ۱۴۰۰ نسبت به سال ۱۳۹۹ نیز مشاهده می شود.

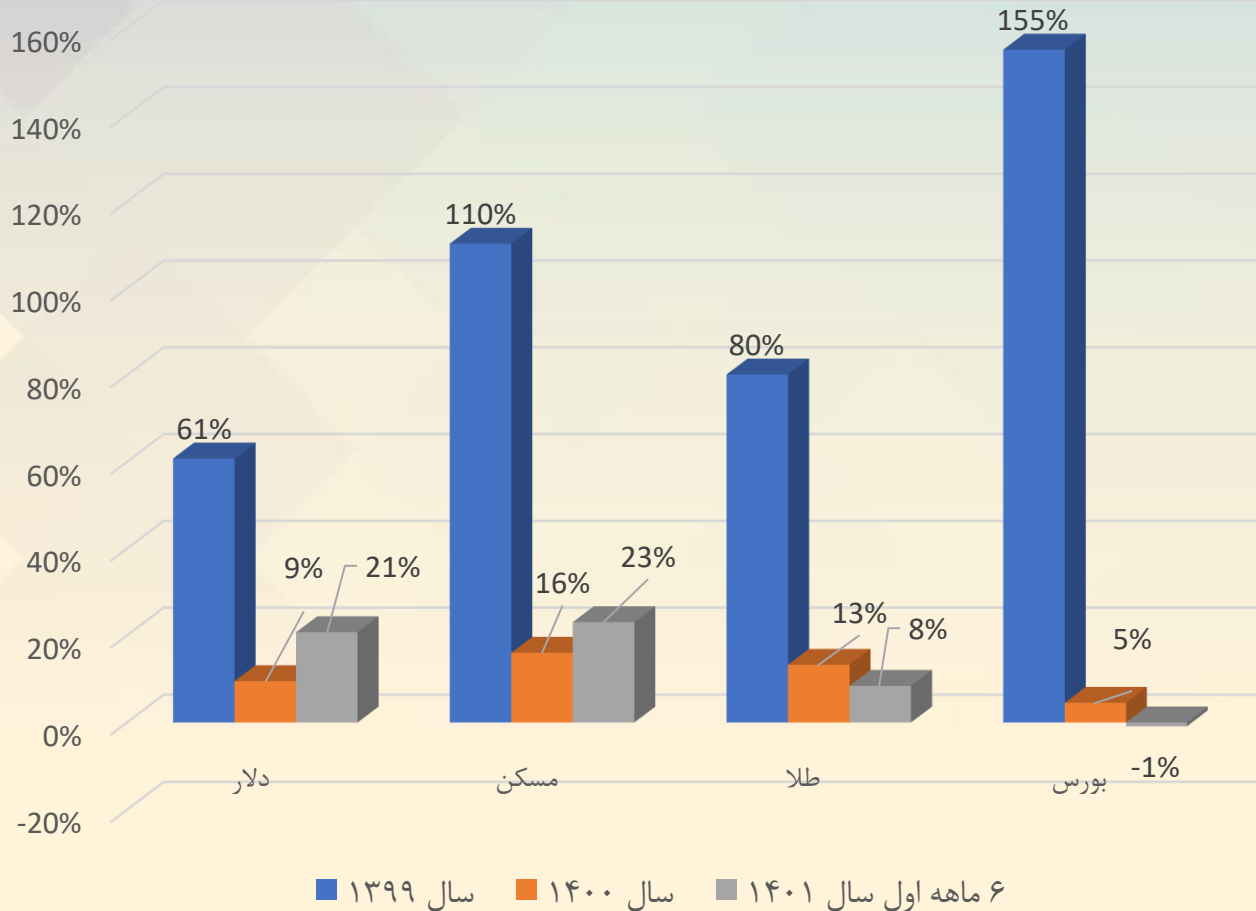
در سه ماهه اول سال ۱۴۰۱ تعداد پروانه های صادر شده نسبت به کل پروانه های سال ۱۴۰۱، ۱۳ درصد پوشش داده شده که روند کاهشی در سال ۱۴۰۱ را می توان به تبع آن در شهر تهران پیش بینی نمود.

در کل نقاط شهری کشور نیز روند تقاضا برای پروانه احداث ساختمان از سال ۱۳۹۹ روند نزولی در پیش گرفته، همچنین تعداد پروانه های صادر شده در سه ماهه اول سال ۱۴۰۱، ۲۳ درصد از کل پروانه های صادره در سال ۱۴۰۰ بوده که می توان ارزیابی روند نزولی یا مشابه سال ۱۴۰۰ را در خصوص کل پروانه های صادره در نقاط شهری کشور در سال ۱۴۰۱ داشت.



# مقایسه بازده بازارهای مالی در یک سال اخیر

مقایسه بازدهی بازارهای مالی



□ براساس آمار منتشره بانک مرکزی بیشترین نرخ رشد در ۶ ماهه اول سال جاری در بین بازارهای مالی متعلق به بازار مسکن با ۲۳ درصد رشد قیمت و کمترین بازده مربوط به بورس اوراق بهادار با نرخ منفی ۱ 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) همانگونه که در سال ۹۹ منجر به افزایش بهای تمام شده ساختمان گردید، در سال ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ ادامه داشته و پس از یک فروکش به صورت ملایم جریان دارد، همچنین با توجه به افزایش قیمت ارز پیش بینی می گردد شیب افزایش قیمت نهاده های ساختمانی مجددا صعودی شود. 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.
- در صورت عدم تحقق برجام و 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 عنایت به بالا بودن نرخ تورم عمومی، نرخ واقعی افزایش قیمت مسکن متناسب با افزایش بهای تمام شده آن نخواهد بود 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.
- طبق آمار منتشره بانک مرکزی، تعداد معاملات در ۸ ماهه اول سال ۱۴۰۱ به نسبت دوره مشابه سال ۱۴۰۰، ۵۴ درصد افزایش یافته است که این افزایش معاملات منجر به افزایش ۲۳ درصدی قیمت گردیده که این موضوع نیز منجر به کاهش حجم معاملات از شهریور ماه سال ۱۴۰۱ تا کنون گشته است. با عنایت به کاهش قدرت خرید بخش مصرفی مسکن، انتظار رونق شدید در این بازار در سال ۱۴۰۱ وجود نخواهد داشت. در صورت ثبات شرایط اقتصادی و سیاسی کلان کشور، افزایش قیمت به میزان کمتر یا هم تراز با نرخ تورم عمومی، محتمل ترین سناریو است.



## بررسی صنعت ساختمان در ایران

سال ۱۳۹۹

سال ۱۴۰۰

سال ۱۴۰۱

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

افزایش حجم معاملات و قیمت در نیمه اول سال و رکود در معاملات از شهریور ماه

## راهبردهای مدیریتی

- در چنین شرایطی، سیاستهای اصلی اتخاذ شده توسط این هلدینگ به عنوان یک انبوه ساز، شامل موارد زیر است:
- استفاده از روشهای نوین جذب سرمایه و مشارکت خرد (تامین مالی گروهی) به منظور تامین مالی پروژه های جدید شرکت.
- استفاده از رونق نسبی بازار به منظور فروش محصولات؛ به ویژه واحدهای تجاری که فروش آنها دشوارتر است.
- رعایت الزامات طراحی و ساخت به منظور ایجاد مزیت رقابتی در مقابل رقبا به منظور پرهیز از بروز مشکل در فروش واحدها
- تعریف پروژه هایی که حتی در دوره رکود نیز فروش مناسبی داشته باشند؛ به ویژه واحدهای مسکونی با متراژ پایین و ویژه اقشار میان درآمدی
- تامین مالی ساخت پروژه ها از طریق تهاتر واحدهای در حال احداث یا واحدهای با امکان فروش پایین (تا حد امکان) به منظور کاهش ریسک پروژه ها

- تامین مالی ساخت پروژه ها از طریق تهاتر واحدهای در حال احداث یا واحدهای با امکان فروش پایین (تا حد امکان) به منظور کاهش ریسک پروژه ها
- اتخاذ استراتژی مشارکت در ساخت به منظور پرهیز از قفل شدن منابع برای خرید زمین و تسریع در شروع و اجرای پروژه ها
- متنوع سازی سبد پروژه ها به منظور کاهش ریسک
- بهره گیری حداکثری از فناوریهای نوین (با رعایت سایر الزامات پروژه ها) به منظور کاهش بهای تمام شده
- تعیین زمان مناسب پیش فروش به منظور مدیریت نقدینگی و در عین حال، پرهیز از ایجاد ریسک افزایش بهای ساخت و کاهش سوددهی پروژه



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



مقایسه فروش ریالی شرکت های گروه  
عملکرد ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ با بودجه ۱۴۰۱ (میلیون ریال)

ردیف	نام شرکت	عملکرد سال ۱۴۰۰	عملکرد سال ۱۴۰۱	بودجه سال ۱۴۰۱	درصد رشد عملکرد سال ۱۴۰۱ به سال ۱۴۰۰	درصد تحقق بودجه
۱	بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)	۲,۸۸۴,۱۹۰	۱,۹۹۹,۷۵۴	۵,۶۹۵,۹۹۸	(۳۰.۶۶)%	۳۵.۱۱%
۲	آس پ (سهامی عام)	۳۷۱,۴۰۸	۱,۶۸۵,۴۹۹	۲,۲۵۷,۰۸۲	۳۵۳.۸۱%	۷۴.۶۸%
۳	تیساکیش (سهامی خاص)	۲,۶۵۰,۳۸۱	۲,۷۹۲,۹۴۷	۶,۱۴۸,۱۱۲	۵.۳۸%	۴۵.۴۳%
۴	مهندسی و ساخت پارس سازه (سهامی خاص)	۳۷,۸۲۵	۲۲,۸۲۵	۳۳,۳۶۷	(۳۹.۶۶)%	۶۸.۴۱%
۵	سرپناه فارس (سهامی خاص)	۷,۳۴۲	۵,۲۷۰	۶,۳۰۰	(۲۸.۲۲)%	۸۳.۶۵%
۶	افق سازه پایا آدخ (سهامی خاص)	۷۹,۲۸۲	۲۲,۷۳۲	۰	(۷۱.۳۳)%	۰.۰۰%
۷	مهندسین مشاور پیمان غدیر (سهامی خاص)	۹۶,۳۵۷	۱۳۵,۵۳۷	۱۲۱,۱۵۵	۴۰.۶۶%	۱۱۱.۸۷%
	جمع کل	۶,۱۲۶,۷۸۵	۶,۶۶۴,۵۶۴	۱۴,۲۶۲,۰۱۴	۸.۷۸%	۴۶.۷۳%

# سیاست ها و برنامه های هدینگ در بخش فروش



## نسبت بهای تمام شده به فروش شرکت‌های گروه عملکرد ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ و بودجه ۱۴۰۱ (درصد)

ردیف	نام شرکت	عملکرد سال ۱۴۰۰	عملکرد سال ۱۴۰۱	بودجه سال ۱۴۰۱	درصد رشد عملکرد سال ۱۴۰۰ به سال ۱۴۰۱	درصد تحقق بودجه
۱	بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)	۱۸.۲۳٪	۶.۹۱٪	۴.۸۷٪	(۶۲.۰۷)٪	۱۴۲.۰۱٪
۲	آس پ (سهامی عام)	۷۴.۸۷٪	۹۵.۹۵٪	۸۶.۹۸٪	۲۸.۱۶٪	۱۱۰.۳۲٪
۳	تیساکیش (سهامی خاص)	۵۵.۵۶٪	۶۱.۶۶٪	۵۴.۸۴٪	۱۰.۹۸٪	۱۱۲.۴۳٪
۴	مهندسی و ساخت پارس سازه (سهامی خاص)	۷۱.۳۸٪	۲۶۲.۶۸٪	۱۲۲.۳۲٪	۲۶۷.۹۹٪	۲۱۴.۷۴٪
۵	سرپناه فارس (سهامی خاص)	۹۱.۹۶٪	۱۵۱.۰۸٪	۱۲۰.۲۵٪	۶۴.۲۸٪	۱۲۵.۶۴٪
۶	افق سازه پایا آدخ (سهامی خاص)	۴۶.۳۸٪	۱۲۴.۵۶٪	۰.۰۰٪	(۱۰۰.۰۰)٪	۰.۰۰٪
۷	مهندسين مشاور پيمان غدیر (سهامی خاص)	۸۷.۰۶٪	۸۶.۶۴٪	۸۶.۶۲٪	(۰.۴۸)٪	۱۰۰.۰۳٪
	جمع کل	۳۹.۶۷٪	۵۵.۳۹٪	۴۰.۴۳٪	۳۹.۶۱٪	۱۳۷.۰۱٪

## مقایسه هزینه های فروش، اداری و عمومی عملکرد ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ و بودجه ۱۴۰۱ (درصد)

ردیف	نام شرکت	عملکرد سال ۱۴۰۰	عملکرد سال ۱۴۰۱	بودجه سال ۱۴۰۱	درصد رشد عملکرد سال ۱۴۰۱ به سال ۱۴۰۰	درصد تحقق بودجه
۱	بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)	۲۷۴,۴۹۹	۳۷۲,۸۳۰	۶۵۴,۷۸۹	۳۵.۸۲٪	۵۶.۹۴٪
۲	آ اس پ (سهامی عام)	۱۲۰,۸۴۷	۱۴۳,۵۹۳	۱۸۹,۸۲۵	۱۸.۸۲٪	۷۵.۶۴٪
۳	تیساکیش (سهامی خاص)	۴۳,۶۶۶	۹۲,۶۵۲	۶۰,۱۷۷	۱۱۲.۱۸٪	۱۵۳.۹۷٪
۴	مهندسی و ساخت پارس سازه (سهامی خاص)	۱۲,۴۱۳	۶۱,۵۸۹	۵۵,۶۳۳	۳۹۶.۱۷٪	۱۱۰.۷۱٪
۵	سرپناه فارس (سهامی خاص)	۴,۵۰۱	۵,۳۰۸	۵,۰۵۱	۱۷.۹۳٪	۱۰۵.۰۹٪
۶	افق سازه پایا آدخ (سهامی خاص)	۱۲,۱۳۵	۷,۷۸۵	۰	(۳۵.۸۵)٪	۰.۰۰٪
۷	مهندسين مشاور پيمان غدیر (سهامی خاص)	۲,۲۲۰	۳,۳۰۴	۳,۶۶۴	۴۸.۸۳٪	۹۰.۱۷٪
	جمع کل	۴۷۰,۲۸۱	۶۸۷,۰۶۱	۹۶۹,۱۳۹	۴۶.۱۰٪	۷۰.۸۹٪



# سیاست‌ها و برنامه‌های گروه در بخش کنترل هزینه‌های عملیاتی



## مقایسه سود خالص عملکرد ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ و بودجه ۱۴۰۱ (درصد)

ردیف	نام شرکت	عملکرد سال ۱۴۰۰	عملکرد سال ۱۴۰۱	بودجه سال ۱۴۰۱	درصد رشد عملکرد سال ۱۴۰۱ به سال ۱۴۰۰	درصد تحقق بودجه
۱	بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)	(۴۵۰،۷۹۱)	۱،۴۰۹،۰۰۰	۵،۵۱۳،۴۲۷	(۴۱۲/۵۶٪)	٪۲۵/۵۶
۲	آس پ (سهامی عام)	۲۳،۵۷۸	۲۴،۴۹۱	۱۱۷،۵۰۷	٪۳/۸۷	٪۲۰/۸۴
۳	تیساکیش (سهامی خاص)	۱،۰۸۷،۰۶۴	۱،۰۳۶،۲۱۶	۲،۷۶۵،۹۷۷	(۴/۶۸٪)	٪۳۷/۴۶
۴	مهندسی و ساخت پارس سازه (سهامی خاص)	(۵۶،۰۷۸)	(۱۱۵،۲۲۲)	(۱۹،۰۶۶)	٪۱۰۵/۴۷	٪۶۰۴/۳۳
۵	سرپناه فارس (سهامی خاص)	(۴،۱۱۵)	(۱۰،۹۲۸)	(۹،۴۴۴)	٪۱۶۵/۵۷	٪۱۱۵/۷۱
۶	افق سازه پایا آدخ (سهامی خاص)	۱۵،۲۸۳	(۱۶،۵۹۲)	۰	(۲۰۸/۵۷٪)	٪۰/۰۰
۷	مهندسين مشاور پيمان غدیر (سهامی خاص)	۷،۹۱۲	۸،۸۵۷	۹،۴۵۶	٪۱۱/۹۴	٪۹۳/۶۷
	جمع کل	۶۲۲،۸۵۳	۲،۳۳۵،۸۲۲	۸،۳۷۷،۸۵۷	٪۲۷۵/۰۲	٪۲۷/۸۸



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

ترازنامه	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۳۹۹/۰۶/۳۱
جمع دارایی‌های غیر جاری	۵,۸۲۹,۹۵۱	۵,۵۹۳,۸۱۸	۵,۴۹۰,۶۰۳
جمع دارایی‌های جاری	۱۵,۰۳۶,۸۷۶	۱۲,۸۹۲,۲۱۵	۱۱,۷۵۱,۷۵۳
جمع کل دارایی‌ها	۲۰,۸۶۶,۸۲۷	۱۸,۴۸۶,۰۳۳	۱۷,۲۴۲,۳۵۶
جمع حقوق مالکانه	۱۰,۳۵۴,۰۴۲	۸,۰۸۸,۰۵۹	۶,۸۶۶,۱۲۵
جمع بدهی‌های غیر جاری	۱۴۴,۴۴۲	۹۹,۲۴۵	۷۴,۵۸۳
جمع بدهی‌های جاری	۱۰,۳۶۸,۳۴۳	۱۰,۲۹۸,۷۲۹	۱۰,۳۰۱,۶۴۸
جمع کل بدهی‌ها	۱۰,۵۱۲,۷۸۵	۱۰,۳۹۷,۹۷۴	۱۰,۳۷۶,۲۳۱
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۲۰,۸۶۶,۸۲۷	۱۸,۴۸۶,۰۳۳	۱۷,۲۴۲,۳۵۶

## سود و زیان تلفیقی

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سود و زیان
۲,۴۴۵,۱۲۷	۵,۲۹۴,۶۱۷	۵,۶۳۸,۸۵۲	درآمدهای عملیاتی
(۱,۴۹۴,۴۳۷)	(۲,۰۹۶,۱۳۹)	(۳,۲۹۲,۹۵۳)	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۹۵۰,۶۹۰	۳,۱۹۸,۴۷۸	۲,۳۴۵,۸۹۸	سود ناخالص
(۳۸۲,۶۹۳)	(۴۶۹,۶۹۱)	(۶۸۷,۵۶۶)	هزینه‌های فروش، اداری و عمومی
۵۳,۲۴۳	۱۹۴,۶۴۸	۱۵۹,۴۷۰	سایر درآمدها
(۵۰,۷۵۵)	(۳۴۸,۱۶۵)	(۶۷,۷۲۳)	سایر هزینه‌ها
۵۷۰,۴۸۵	۲,۵۷۵,۲۷۰	۱,۷۵۰,۰۷۹	سود(زیان) عملیاتی
(۶۵۴,۱۴۶)	(۳۱۹,۲۹۹)	(۹۰,۹۷۶)	هزینه‌های مالی
۴۶,۰۳۳	(۱,۹۴۲,۹۴۵)	۷۳,۱۸۳	سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی
(۳۷,۶۲۸)	۳۱۳,۰۲۶	۱,۷۳۲,۲۸۶	سود قبل از احتساب سهم گروه از سود شرکت‌های وابسته
۱۸,۴۶۴	۴۵۴,۰۶۶	۵۸۰,۱۷۶	سهم گروه از سود شرکت‌های وابسته
(۱۹,۱۶۴)	۷۶۷,۰۹۲	۲,۳۱۲,۴۶۲	سود(زیان) قبل از کسر مالیات
(۱,۶۵۳)	(۸,۱۴۹)	(۴,۱۶۴)	هزینه مالیات بر درآمد سال جاری
(۲۱,۴۴۹)	(۱۳۴,۸۲۷)	(۲۲,۴۵۳)	هزینه مالیات بر درآمد سال‌های قبل
(۴۲,۲۶۶)	۶۲۴,۱۱۶	۲,۲۸۵,۸۴۵	سود خالص
(۲,۳۷۸,۶۶۳)	(۱,۷۶۲,۹۵۷)	۴۲۰,۴۵۹	سود و زیان انباشته

## شاخصهای کلیدی تلفیقی گروه

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	شاخصهای کلیدی عملکرد
%۶۱/۱۲	%۳۹/۵۹	%۵۸/۴۰	بهای تمام شده به فروش (درصد)
%۳۸/۸۸	%۶۰/۴۱	%۴۱/۶۰	حاشیه سود ناخالص (درصد)
%۱۷/۷۳	%۱۵/۴۵	%۱۳/۳۹	هزینه‌های عملیاتی به فروش (درصد)
%۲۳/۳۳	%۴۸/۶۴	%۳۱/۰۴	حاشیه سود عملیاتی (درصد)
%۲۶/۷۵	%۶/۰۳	%۱/۶۱	هزینه‌های مالی به فروش (درصد)
(%۱/۷۳)	%۱۱/۷۹	%۴۰/۵۴	حاشیه سود خالص (درصد)

# اقدام ترازنامه ای شرکت اصلی

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	ترازنامه
۶,۵۹۱,۸۹۰	۶,۳۳۷,۹۷۴	۶,۵۴۲,۳۲۳	جمع دارایی‌های غیر جاری
۸,۰۰۹,۲۷۴	۸,۶۱۹,۴۹۲	۹,۳۲۰,۳۰۶	جمع دارایی‌های جاری
۱۴,۶۰۱,۱۶۴	۱۴,۹۵۷,۴۶۶	۱۵,۸۶۲,۶۲۹	جمع کل دارایی‌ها
۷,۰۶۷,۱۳۱	۷,۲۶۲,۷۶۹	۸,۶۷۱,۷۶۹	جمع حقوق مالکانه
۱۲,۹۰۱	۲۲,۸۵۷	۳۵,۲۹۳	جمع بدهی‌های غیر جاری
۷,۵۲۱,۱۳۲	۷,۶۷۱,۸۴۰	۷,۱۵۵,۵۶۷	جمع بدهی‌های جاری
۷,۵۳۴,۰۳۳	۷,۶۹۴,۶۹۷	۷,۱۹۰,۸۶۰	جمع کل بدهی‌ها
۱۴,۶۰۱,۱۶۴	۱۴,۹۵۷,۴۶۶	۱۵,۸۶۲,۶۲۹	جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها

## وضعیت حساب های دریافتی شرکت اصلی

شرح	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	درصد تغییرات
شرکت های گروه	۳,۸۲۵,۰۷۷	۳,۴۳۴,۸۱۱	۱۱٪
شرکت های وابسته	۶۵۲,۷۰۳	۱۹۰,۴۱۷	۲۴۳٪
سایر شرکت ها	۱,۰۹۲,۷۰۰	۱,۴۵۸,۱۸۱	(۲۵٪)
جمع	۵,۵۷۰,۴۸۰	۵,۰۸۳,۴۰۹	۱۰٪



## وضعیت حساب های پرداختی شرکت اصلی

شرح	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	درصد تغییرات
ساتا	۵,۰۵۱	۴۰,۳۶۱	(.۸۷٪)
سرمایه گذاری غدیر	۲,۵۵۰,۲۵۶	۲,۷۱۴,۶۷۹	(.۶٪)
سایر	۳,۵۸۹,۴۶۷	۳,۷۷۴,۱۶۹	(.۵٪)
جمع	۶,۱۴۴,۷۷۴	۶,۵۲۹,۲۰۹	(.۶٪)

## سود و زیان شرکت اصلی

۱۳۹۹/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سود و زیان
۱,۱۳۸,۰۲۵	۷۱۰,۳۴۵	۵۵۴,۱۳۵	فروش املاک و ساختمان
۱۲۵,۳۴۰	۳۸۹,۴۷۲	۶۵۲,۰۹۷	درآمد سود سهام
۰	۱,۷۸۴,۳۷۳	۷۹۳,۵۲۲	سود (زیان) فروش سرمایه گذاری ها
۱,۲۶۳,۳۶۵	۲,۸۸۴,۱۹۰	۱,۹۹۹,۷۵۴	جمع درآمد های عملیاتی
(۴۱۹,۰۲۸)	(۵۲۵,۶۷۹)	(۱۳۸,۲۳۷)	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۸۴۴,۳۳۷	۲,۳۵۸,۵۱۱	۱,۸۶۱,۵۱۷	سود ناخالص
(۱۳۲,۷۸۸)	(۲۷۴,۴۹۹)	(۳۷۲,۸۳۰)	هزینه های فروش، اداری و عمومی
۳۴,۸۴۱	۴۱,۱۵۶	۵۱,۴۸۲	سایر درآمدها
(۴۶,۲۴۵)	(۱۳۰,۹۲۶)	(۳۷,۵۶۷)	سایر هزینه ها
۷۰۰,۱۴۵	۱,۹۹۴,۲۴۲	۱,۵۰۲,۶۰۲	سود عملیاتی
(۶۳۸,۱۲۷)	(۳۱۹,۲۹۹)	(۹۰,۹۷۶)	هزینه های مالی
۱,۳۹۸	(۱,۹۹۶,۵۰۰)	۹,۰۹۹	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۶۳,۴۱۶	(۳۲۱,۵۵۷)	۱,۴۲۰,۷۲۵	سود قبل از کسر مالیات
۰	(۱۲۹,۲۳۴)	(۱۱,۷۲۵)	مالیات بر درآمد
۶۳,۴۱۶	(۴۵۰,۷۹۱)	۱,۴۰۹,۰۰۰	سود خالص
(۱,۴۹۲,۲۵۳)	(۱,۹۴۵,۸۹۲)	(۵۳۶,۸۹۲)	سود انباشته

## سود سهام هلدینگ به تفکیک شرکت

نام شرکت	سود خالص در سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سود تقسیم شده در سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	سود سهام متعلق به هلدینگ	درصد سود تقسیم شده به سود قابل تقسیم
آس پ (سهامی عام)	۲۴,۴۹۱	۱۰,۰۰۰	۴,۰۷۵	٪۱۵/۵۹
تیساکیش (سهامی خاص)	۱,۰۳۶,۲۱۶	۱۵۸,۶۷۰	۱۵۸,۶۷۰	٪۱۰/۰۰
مهندسی و ساخت پارس سازه (سهامی خاص)	(۱۱۵,۲۲۲)	۰	۰	٪۰/۰۰
سرپناه فارس (سهامی خاص)	(۱۰,۹۲۸)	۰	۰	٪۰/۰۰
افق سازه پایا آدخ (سهامی خاص)	(۱۶,۵۹۲)	۰	۰	٪۰/۰۰
مهندسین مشاور پیمان غدیر (سهامی خاص)	۸,۸۵۷	۸,۰۰۰	۷,۹۹۹	٪۶۵/۵۲
جمع کل	۹۲۶,۸۲۲	۱۷۶,۶۷۰	۱۷۰,۷۴۴	



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 صادرات و آزاد سازی بخش عمده ای از اسناد واحدهای برج بین الملل تهران

۲ تعیین تکلیف بخش های باقیمانده مجتمع سعدی شیراز (تجهیز فودکورت، برگزاری مزایده و تعیین بهره بردار برای بخش فود کورت و کافی شاپ، برگزاری مزایده برای اجاره طبقه ششم و عقد قرارداد با برنده مزایده)

۳ تعیین تکلیف بخش عمده ای از موضوعات پروژه متوقف نارنجستان با شریک پروژه

۴ تشکیل تیم حقوقی-ثبتي ویژه برای پروژه شمع ساحل به منظور تسريع پيگيري موضوعات پروژه مذکور

۵ حل و فصل مسائل پروژه اسپارو در خصوص پیمانکاران

۶ تسريع عمليات اجرايي پروژه برج های مسكوني رويای کيش (در حال حاضر برج های ۱، ۴ و ۵ آماده تحويل می باشند).

۷ انتخاب پیمانکار برای بلوک های A و B مجتمع مسكوني دیدار و آغاز عمليات اجرايي

۸ موفقیت شرکت تيساکيش در محاکم قضايي برای احقاق حقوق شرکت در پرونده بانک سرمايه

۹ انجام اقدامات لازم در خصوص راه اندازی مجدد پروژه افق سيناى مشهد

۱۰ چابک سازی ساختار هلدینگ با کوچک سازی شرکت های زیرمجموعه از قبيل شرکت سرپناه فارس

# اهم اقدامات و دستاوردهای کلیدی در شرکتهای تابعه و شرکت اصلی



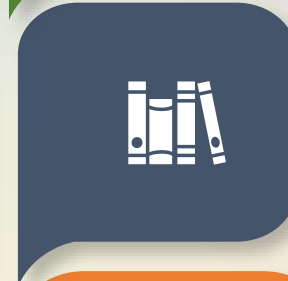
# سایر اقدامات انجام شده در هلدینگ

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



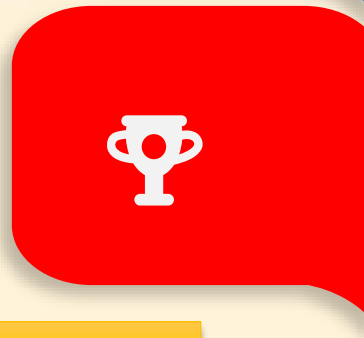
اقدامات انجام شده در حوزه  
پرونده‌های حقوقی شرکت

اقدامات انجام شده در حوزه  
حاکمیت شرکتی

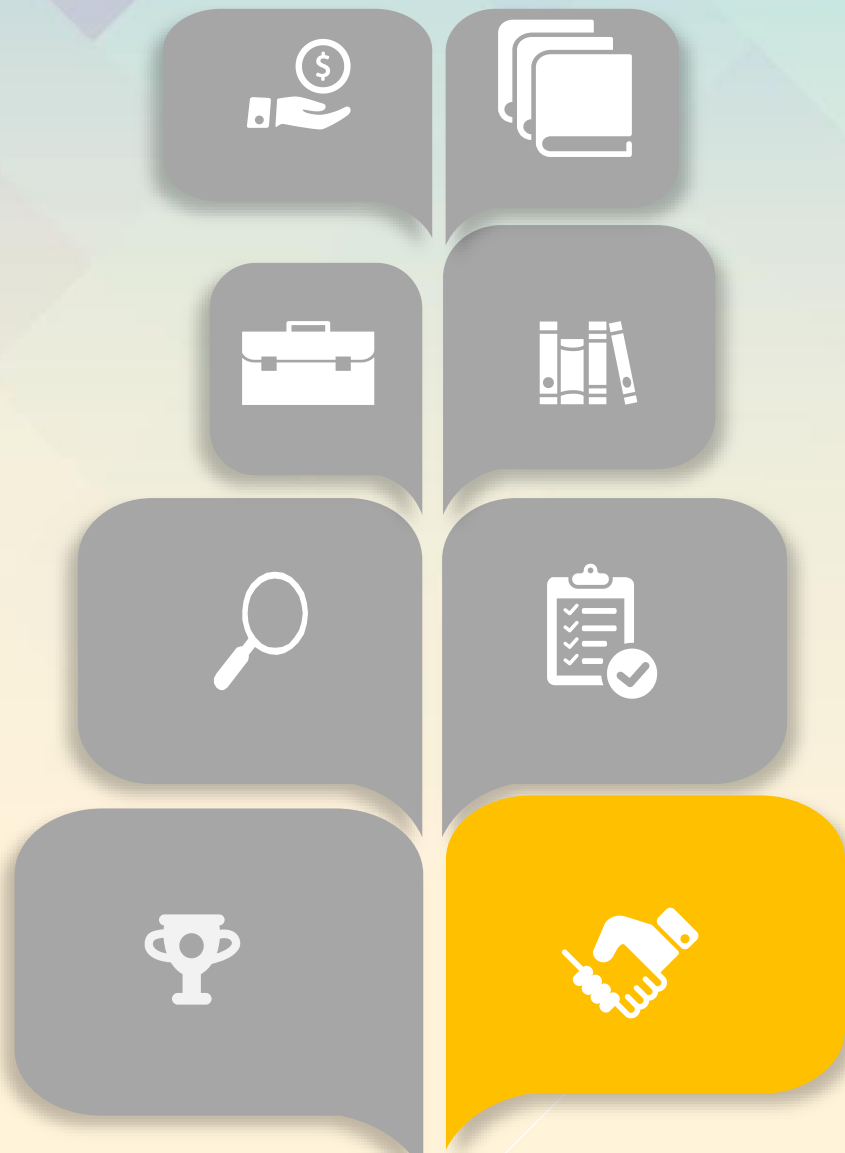


اقدامات انجام شده در حوزه  
مدیریت پروژه‌های هلدینگ

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

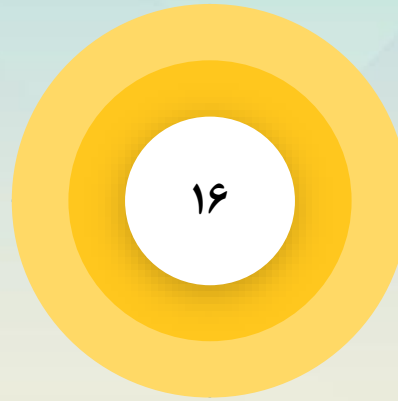


میانگین سن  
کارکنان

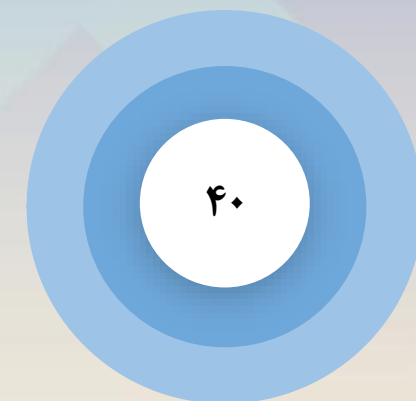
# خلاصه شاخصهای نیروی انسانی شرکت اصلی



سرانه آموزش  
کارکنان



میانگین سابقه  
کارکنان



میانگین سن  
کارکنان

## متوسط هزینه نیروی انسانی

متوسط هزینه های پرسنلی شرکت اصلی		مبالغ - میلیون ریال
تعداد نفرات	جمع کل هزینه	متوسط هزینه هر نفر در ماه
۶۹	۱۸۵،۸۸۹	۲۲۴

## تعداد و تفکیک جنسیت نیروی انسانی به تفکیک شرکت

ترکیب جنسیت						نام شرکت	ردیف
جمع کل		مرد		زن			
۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۴۰۱		
۵۳	۶۹	۴۲	۵۸	۱۱	۱۱	بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)	۱
۱۲۵	۱۰۹	۱۱۷	۹۹	۸	۱۰	آ اس پ (سهامی عام)	۲
۴۷	۴۸	۳۵	۳۷	۱۲	۱۱	تیساکیش (سهامی خاص)	۳
۴۸	۴۷	۳۸	۳۸	۱۰	۹	مهندسی و ساخت پارس سازه (سهامی خاص)	۴
۵	۱	۳	۱	۲	۰	سرپناه فارس (سهامی خاص)	۵
۸	۵	۶	۵	۲	۰	افق سازه پایا آدخ (سهامی خاص)	۶
۳۱	۲۹	۲۴	۲۳	۷	۶	مهندسین مشاور پیمان غدیر (سهامی خاص)	۷
۳۱۷	۳۰۸	۲۶۵	۲۶۱	۵۲	۴۷	جمع کل	

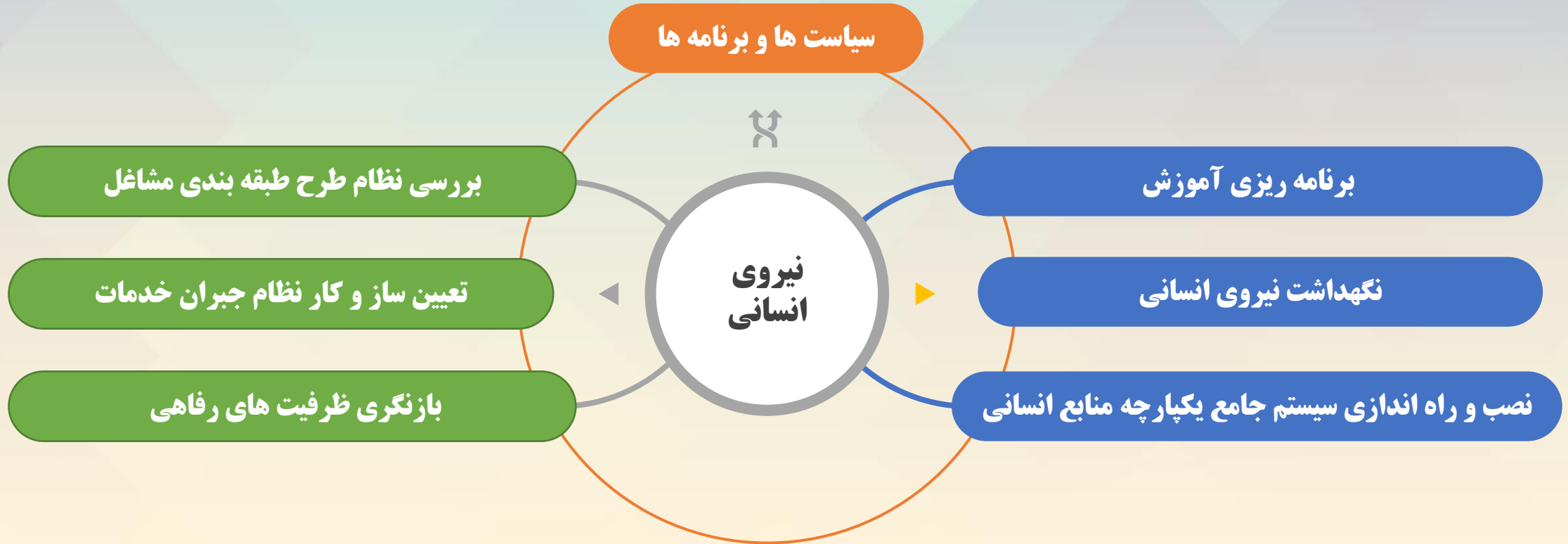
## ترکیب تحصیلات کارکنان گروه

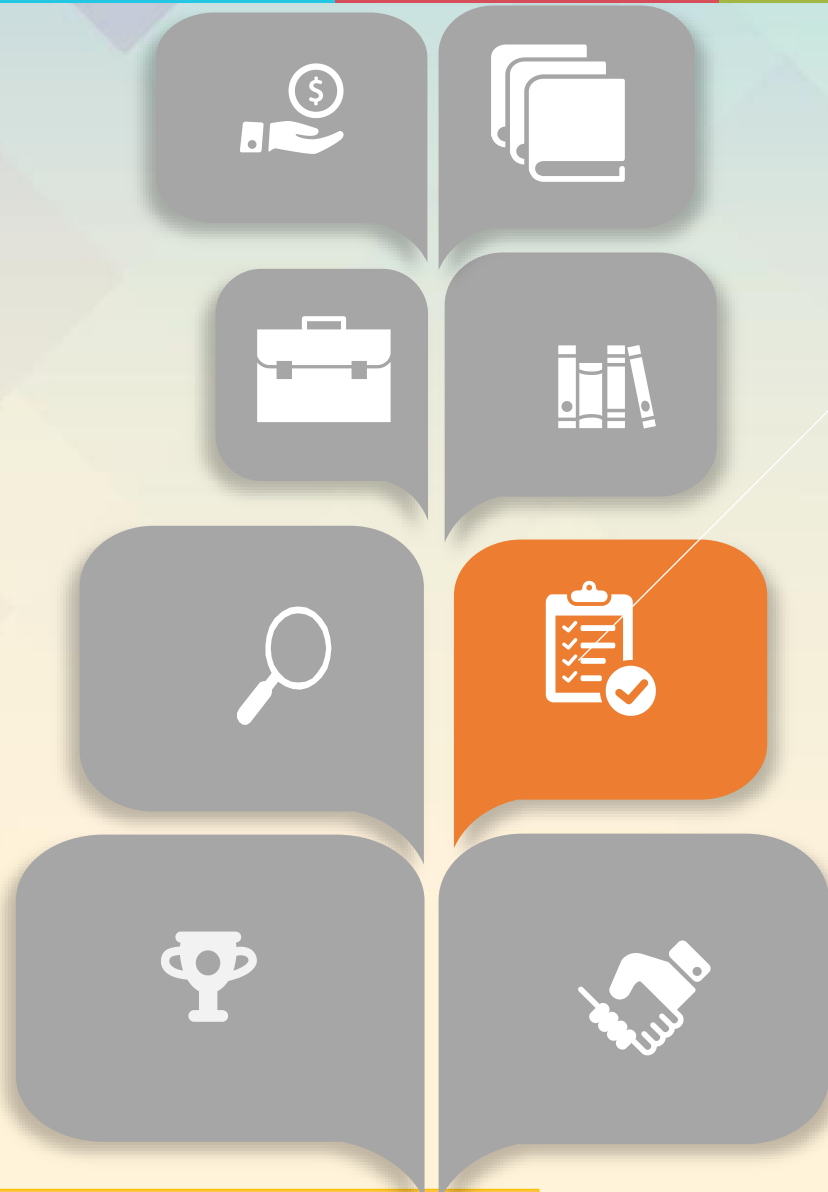
میزان تحصیلات کارکنان														نام شرکت	ردیف
جمع کل		زیر دیپلم		دیپلم		فوق دیپلم		لیسانس		فوق لیسانس		دکتری			
۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۴۰۱		
۵۳	۶۹	۱۰	۱۱	۸	۱۵	۴	۶	۱۸	۲۲	۱۰	۱۳	۳	۲	بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)	۱
۱۲۵	۱۰۹	۱۵	۱۲	۲۳	۲۳	۹	۸	۵۱	۴۶	۲۵	۱۹	۲	۱	آس پ (سهامی عام)	۲
۴۷	۴۸	۱۲	۹	۸	۹	۲	۳	۱۸	۱۹	۷	۸	۰	۰	تیساکیش (سهامی خاص)	۳
۴۸	۴۷	۴	۴	۱۲	۱۸	۴	۱	۱۹	۱۴	۹	۱۰	۰	۰	مهندسی و ساخت پارس سازه (سهامی خاص)	۴
۵	۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳	۰	۲	۱	۰	۰	سرپناه فارس (سهامی خاص)	۵
۸	۵	۰	۱	۱	۰	۰	۰	۵	۳	۲	۱	۰	۰	افق سازه پایا آدخ (سهامی خاص)	۶
۳۱	۲۹	۰	۰	۶	۵	۱	۰	۱۴	۱۴	۱۰	۱۰	۰	۰	مهندسین مشاور پیمان غدیر (سهامی خاص)	۷
۳۱۷	۳۰۸	۴۱	۳۷	۵۸	۷۰	۲۰	۱۸	۱۲۸	۱۱۸	۶۵	۶۲	۵	۳	جمع کل	

## شاخص‌های مهم منابع انسانی گروه

ردیف	نام شرکت	تعداد پرسنل	کل ساعت آموزش	هزینه کل آموزش (ریال)	سرانه آموزش هر نفر (ساعت)	هزینه سرانه آموزش هر نفر (ریال)
۱	بین‌المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)	۶۹	۱۱۸	۱۹۶,۷۶۶,۶۹۹	۱.۷۱	۲,۸۵۱,۶۹۱
۲	آس پ (سهامی عام)	۱۰۹	♦	♦	♦	♦
۳	تیساکیش (سهامی خاص)	۴۸	۱۶	۷۹,۳۳۳,۳۳۳	۰.۳۳	۱,۶۵۲,۷۷۷
۴	مهندسی و ساخت پارس سازه (سهامی خاص)	۴۷	۲۴	۷۲,۵۰۰,۰۰۰	۰.۵۱	۱,۵۴۲,۵۵۳
۵	سرپناه فارس (سهامی خاص)	۱	♦	♦	♦	♦
۶	افق سازه پایا آدخ (سهامی خاص)	۵	♦	♦	♦	♦
۷	مهندسين مشاور پيمان غدیر (سهامی خاص)	۲۹	۸	۲,۵۰۰,۰۰۰	۰.۲۸	۸۶,۲۰۷
	جمع	۳۰۸	۱۶۶	۳۵۱,۱۰۰,۰۳۲	۲.۸۳	۶,۱۳۳,۲۲۸
	میانگین	۴۴	۰/۵۴	۱,۱۳۹,۹۳۵	۰.۴۰	۸۷۶,۱۷۵

# 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 ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	عملکرد هزینه‌ای تجمعی تا ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	عملکرد هزینه‌ای در سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	درصد پیشرفت تجمعی واقعی تا ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	درصد پیشرفت تجمعی تا ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
۱	سعدی شیراز	توسعه ساختمان	۲,۹۸۰,۲۱۰	۳۱۳,۸۰۰	۲,۶۶۶,۴۱۰	۲۵,۰۰۹	۹۴	۹۶
۲	نارنجستان شمال	توسعه ساختمان	۲,۳۱۲,۳۷۱	۹۴۸,۰۰۰	۱,۳۶۴,۳۷۱	۲۵۶,۰۴۵	۷۱	۷۱
-	جمع		۵,۲۹۲,۵۸۱	۱,۲۶۱,۸۰۰	۴,۰۳۰,۷۸۱	۲۸۱,۰۵۴	-	-

## پروژه‌های شرکت بین المللی توسعه ساختمان

ردیف	نام پروژه	نام شرکت	بودجه کل (طبق آخرین طرح توجهی مصوب) میلیون ریال	برآورد هزینه مورد نیاز در سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	عملکرد هزینه‌ای تجمعی تا ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	عملکرد هزینه‌ای در سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	درصد پیشرفت تجمعی واقعی تا ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	درصد پیشرفت تجمعی تا ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
۱	تیسا ۱	تیساکیش	۱۸,۸۷۵,۱۷۷	۳,۲۰۰,۰۰۰	۸۷۵,۱۷۷	۹,۷۵۳	۲۱/۶	۲۱
۲	تیسا شهر A	تیساکیش	۳,۹۰۷,۹۷۴	۱,۵۶۱,۶۰۰	۶۶۷,۹۷۴	۳۱۳,۵۶۶	۴/۷	۱۳/۶
۳	تیسا شهر B	تیساکیش	۳,۸۳۳,۲۶۸	۶۳۹,۴۳۸	۱۹۳,۲۶۸	۳۸,۳۰۷	۷/۵	۷/۵
۴	تیسا شهر C	تیساکیش	۸۲۵,۲۷۷	۱۰,۰۰۰	۸۱۵,۲۷۷	۳۱,۱۱۲	۱۰۰	۱۰۰
۵	تیسا شهر D	تیساکیش	۳۸۵,۸۰۵	۱۰,۰۰۰	۳۷۵,۸۰۵	۱۹,۱۴۶	۱۰۰	۱۰۰
۶	تیسا شهر E	تیساکیش	۳۱۱,۵۰۲	۱۰,۰۰۰	۳۰۱,۵۰۲	۱۷,۷۸۴	۱۰۰	۱۰۰
۷	تیسا شهری/خدماتی	تیساکیش	۰	۴۹۸,۳۰۰	۰	۰	۰	۰
	جمع		۲۸,۱۳۹,۰۰۳	۵,۹۲۹,۳۳۸	۳,۲۲۹,۰۰۳	۴۲۹,۶۶۸	-	-

## پروژه‌های شرکت بین المللی توسعه ساختمان

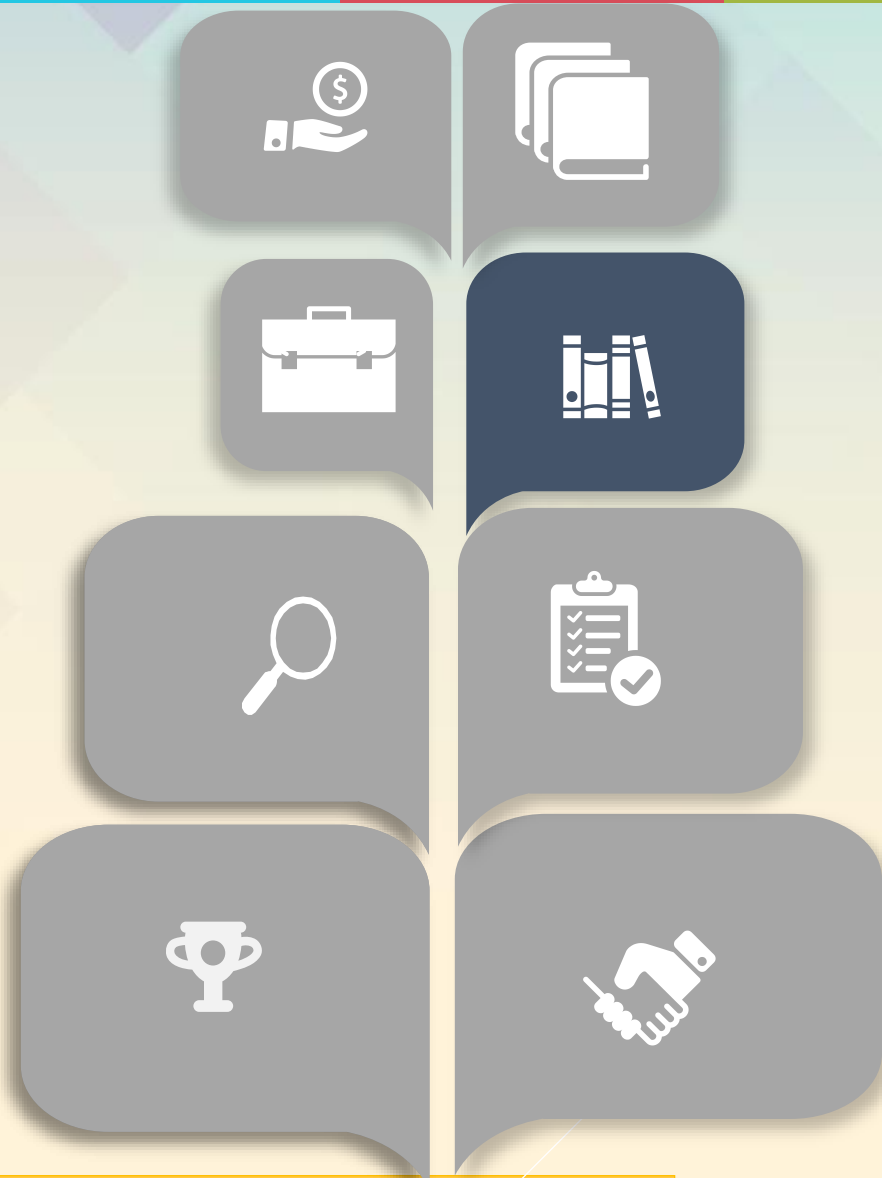
ردیف	نام پروژه	نام شرکت	بودجه کل (طبق آخرین طرح توجیهی مصوب) میلیون ریال	برآورد هزینه مورد نیاز در سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	عملکرد هزینه‌ای تجمعی تا ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	عملکرد هزینه‌ای در سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	درصد پیشرفت تجمعی واقعی تا ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	درصد پیشرفت تجمعی تا ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
۱	رویای کیش برج ۱	تیساکیش	۱,۲۹۹,۲۲۷	۲۹۱,۸۵۱	۱,۰۰۷,۳۷۶	۳۳۹,۱۲۳	۹۲/۸	۹۷/۵
۲	رویای کیش برج ۲	تیساکیش	۲,۹۱۲,۰۷۱	۷۵۰,۱۷۶	۱,۱۳۶,۵۹۱	۵۶۹,۴۸۱	۶۱/۴	۶۵/۷
۳	رویای کیش برج ۳	تیساکیش	۲,۲۲۷,۸۵۳	۷۷۴,۴۹۵	۱,۴۵۳,۳۵۸	۵۰۷,۶۸۱	۸۲/۸	۸۰/۲
۴	رویای کیش برج ۴	تیساکیش	۲,۰۹۵,۶۷۳	۳۴۹,۶۹۵	۱,۷۴۵,۹۷۸	۶۲۶,۵۳۱	۹۵/۱	۹۸/۵
۵	رویای کیش برج ۵	تیساکیش	۲,۰۶۸,۱۲۴	۳۲۱,۶۱۰	۱,۷۴۶,۵۱۴	۶۴۱,۹۷۲	۹۴/۵	۹۸/۶
۶	پارکینگ رویای کیش	تیساکیش	۰	۰	۰	۰	۰	۰
	<b>جمع</b>		<b>۱۰,۶۰۲,۹۴۸</b>	<b>۲,۴۸۷,۸۲۷</b>	<b>۷,۰۸۹,۸۱۷</b>	<b>۲,۶۸۴,۷۸۸</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## پروژه‌های شرکت بین المللی توسعه ساختمان

درصد پیشرفت تجمعی واقعی تا ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	درصد پیشرفت تجمعی تا ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	عملکرد هزینه‌ای در سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	عملکرد هزینه‌ای تجمعی تا ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	برآورد هزینه مورد نیاز در سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	بودجه کل (طبق آخرین طرح توجیهی مصوب) میلیون ریال	نام شرکت	نام پروژه	ردیف
۴۶/۳۷	۴۶/۳۷	-	۸۷۸,۱۴۲	-	-	پارس سازه	تجاری/اداری اسپارو	۱
-	-	-	۸۷۸,۱۴۲	-	-	جمع		

## 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 ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	عملکرد هزینه‌ای تجمعی تا ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	عملکرد هزینه‌ای در سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	درصد پیشرفت تجمعی واقعی تا ۱۴۰۰/۰۶/۳۱	درصد پیشرفت تجمعی تا ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
۱	ساختمان مرکزی غدیر	آس پ	۱,۹۳۲,۴۷۰	۱,۳۲۰,۴۵۷	۵۴۸,۶۱۳	۴۰۳,۹۷۹	۲۳	۶/۱
۲	ساختمان مرکزی بیمه کوثر	آس پ	۱,۵۴۰,۰۰۰	۴۹۴,۱۵۰	۹۱۱,۹۴۰	۵۸۷,۵۰۵	۹۳	۷۰/۶۲
	جمع		۳,۴۷۲,۴۷۰	۱,۸۱۴,۶۰۷	۱,۴۶۰,۵۵۳	۹۹۱,۴۸۴	-	-



## بخش ۵-۳:

اقدامات انجام شده در حوزه پرونده‌های حقوقی شرکت بین المللی توسعه ساختمان

# اقدامات انجام شده در خصوص پرونده‌های حقوقی

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	<p>شکایت در دادسرای ناحیه ۲۸ ویژه رسیدگی به جرائم کارکنان دولت ثبت و پرونده به شعبه ۷ بازپرسی ارجاع شده است و تا کنون طی برگزاری چندین جلسه و ارائه توضیحات و لوایح 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 وثیق 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 گردید. دادگاه پس از رسیدگی اقدام به صدور رای علیه متهمین پرونده، ۱- آقای سعید رضایی به (۵ سال حبس تعزیری و پرداخت جزای نقدی به میزان ۲,۶۵۹,۳۸۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال در حق صندوق دولت و رد مال به میزان ۱,۳۲۹,۶۹۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال در حق شاکی، ۲- آقای رضا کامرانی به تحمل یکسال حبس تعزیری، و کارشناسان رسمی دادگستری هر یک به تحمل ۶ ماه حبس تعزیری می نماید. ضمناً دادگاه نسبت به آقای سید مجید موسویان حکم برائت صادر مینماید. پرونده در مرحله تجدید نظر بوده و مطابق با آخرین گزارش اقدامات وکلای پرونده، آقای سعید رضایی در خواست مصالحه از طریق معرفی اموال و املاک را به شرکت توسعه ساختمان ارائه نموده و موضوع در حال پیگیری است.</p> <p>نسبت به دادنامه بدوی، توسط طرفین دعوی اعتراض و شعبه ۱ دادگاه تجدیدنظر مبادرت به صدور رای مبنی بر ۱- محکومیت آقای سعید رضائی به پرداخت مبلغ ۱,۳۲۹,۶۹۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان رد مال در بزه تحصیل مال نامشروع و یک درجه تخفیف در پرداخت جزای نقدی معادل مبلغ فوق و برائت نامبرده در تحمل ۵ سال حبس به جرم فروش مال غیر ۲- در مورد محکومیت آقای رضا کامرانی جوبمند دادنامه صادره از دادگاه کیفری ۲ تایید و ابرام گردید، لیکن دادگاه تجدیدنظر با رعایت فقدان سابقه کیفری و لحاظ نامه و دستورالعمل کاهش جمعیت زندان ها و ماده ۶ قانون کاهش مجازات حبس تعزیری به پرداخت ۲۴۰ میلیون ریال جزای نقدی بدل از یک سال حبس حکم صادر نموده است. ۳- در خصوص محکومیت ۶ ماه حبس کارشناسان رسمی دادگستری در دادگاه بدوی، دادگاه تجدیدنظر به جهت تردید و شبهه در ارتکاب بزه انتصابی حکم به برائت صادر نموده لیکن مراتب تخلف آنان را به علت بی دقتی و مسامحه در کشف واقع به دادستان انتظامی کانون کارشناسان (مرکز مشاوران قوه قضاییه) ارجاع نموده است.</p> <p>در خصوص درخواست اعاده دادرسی آقای سعید رضایی مطروحه در شعبه ۲۶ دیوان عالی کشور موضوع در دستور کار شورای حقوقی قرار گرفته و مکاتبه ای جهت استفاده از ظرفیت های موجود در معاونت حقوقی و نیز حفاظت و اطلاعات وزارت دفاع و پشتیبانی جهت احقاق حقوق شرکت انجام شده است.</p> <p>پس از قطعیت رای پرونده کیفری در شعبه ۱ دادگاه تجدید نظر استان تهران، پرونده به شعبه اول اجرای احکام کیفری مجتمع قضائی کارکنان دولت ارجاع و ثبت گردید.</p>

# اقدامات انجام شده در خصوص پرونده‌های حقوقی

ردیف	خواهان/شاکی	خوانده/مشتکی عنه	خواسته/موضوع شکایت	ارزش ریالی/ارزی	آخرین وضعیت رسیدگی و اقدامات نهایی
۲	شرکت توسعه ساختمان	سعید رضائی	خسارت تاخیر تادیه ناشی از جرم پرونده کیفری به مبلغ ۱,۳۲۹ میلیارد ریال از تاریخ ۱۳۹۹/۰۱/۳۰ تا زمان اجرای حکم	تقریباً ۲۷۰۰ میلیارد ریال	پس از قطعیت رای پرونده کیفری در شعبه ۱ دادگاه تجدید نظر استان تهران، پرونده به شعبه اول اجرای احکام کیفری مجتمع قضائی کارکنان دولت ارجاع و ثبت گردید. وکلای پرونده نسبت به ثبت دادخواست خسارت تاخیر تادیه ناشی از جرم از تاریخ ۱۳۹۹/۰۱/۲۰ تا زمان اجرای حکم اقدام نموده و در انتظار تصمیم دادگاه می باشیم.
۳	شرکت توسعه ساختمان	۱-محمد رضا فهمی 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. موضوع کماکان از طریق وکلای پرونده در دست پیگیری می باشد.
۴	شرکت توسعه ساختمان	۱-محمد رضا فهمی ۲-سعید بهرمن ۳-محمد جواهری	مطالبات ضرر و زیان ناشی از جرائم ارتكابی	****	همزمان با ثبت شکایت کیفری نسبت به ثبت دادخواست حقوقی اقدام گردیده و لیکن دادگاه بدون توجه به مدارک استنادی طی دادنامه شماره ۹۹۰۹۷۷۰۲۳۰۸۰۰۰۸۱۶ مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۲۳ رای بر بی حقی شرکت صادر می نماید رای صادره مورد اعتراض وکلای پرونده قرار گرفته که ابتدا به شعب ۲۷ دادگاه تجدید نظر ارجاع می شود و سپس با دستور ریاست محترم دادگستری وقت به شعبه ۷۵ دادگاه تجدید نظر مرجع رسیدگی به اعتراض پرونده کیفری ارجاع می گردد که هر دو پرونده که ناشی از یک منشأ بوده بصورت توأمان مورد رسیدگی قرار گیرد.



# اقدامات انجام شده در خصوص پرونده‌های حقوقی

ردیف	خواهان/شاکی	خوانده/مشکی عنه	خواسته/موضوع شکایت	ارزش ریالی/ارزی	آخرین وضعیت رسیدگی و اقدامات نهایی
۵	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 حدوداً ۱۲۰ میلیارد ریال	در شعبه ۳۶ استان خراسان رسیدگی، پیگیری و اجراییه به نفع شرکت صادر و اقدام گردید. حکم جلب نامبرده مورخ ۹۶/۰۹/۲۶ صادر و مورخ ۹۸/۰۶/۲۱ ممنوع الخروجی محمدهادی بهرمن اخذ گردید. در خصوص اجرای حکم صادره در جلسات شورای حقوقی تصمیم گیری و مقرر گردید وکیل محترم جهت اجرای پرونده اقدام نمایند. مطابق دستور مدیریت حقوقی و تصمیمات شورای محترم حقوقی، گزارش و اعلام آمادگی وکیل (آقای زرین کاسه) اخذ و در این خصوص نسبت به اعلام وکالت توسط ایشان اقدام گردید. موضوع مطابق گزارش وکیل در حال شناسایی اموال از طریق اجرای احکام دادگستری مشهد می باشد که در این خصوص نسبت به استعلامات حسابهای آقای بهرمن اقدام گردیده ولیکن نتیجه مثبتی حاصل نگردیده. همچنین به موازات موضوع شناسایی اموال نامبرده طی نامه شماره ۹۹/۷۵۹۹/ص مورخ ۹۹/۱۲/۲۳ به حراست محترم شرکت غدیر ارسال و در انتظار پاسخ حراست می باشیم. اقدامات جدید در راستای حفظ منافع شرکت در دستور کار شورای حقوقی قرار گرفته و تصمیماتی در این خصوص اتخاذ خواهد گردید.
۶	شرکت توسعه ساختمان	شهرداری تهران منطقه ۶	درخواست ثمن زمین ۱۹،۵۷۵ مترمربعی واقع در طرح بزرگراهی (برج تهران)	حدوداً ۲۰،۰۰۰ 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 آقای دکتر مهاجری و در ادامه اعلام وکالت از طرف شرکت جهت احقاق حقوق شرکت بطرفیت شهرداری و موضوع در مرحله مقدماتی و ثبت دادخواست می باشد.
۷	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	نسبت به طرح دعوا در دیوان عدالت اداری علیه رای سازمان تعزیرات حکومتی و اعمال ماده ۷۹ و درخواست از وزیر محترم دادگستری از سوی مقام عالی وزارت جهت طرح موضوع در شورای عالی تعزیرات حکومتی اقدام و مطابق رای شعبه چهارم عالی سازمان تعزیرات حکومتی و عدم صلاحیت رسیدگی شعبه نسبت به رای قطعی دیوان عدالت اداری قرار رد دعوی صادر می نماید. پیرو تصمیمات شورای حقوقی مقرر شد با همراهی حراست ساتا از ظرفیت های موجود در وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح استفاده گردد در این خصوص رایزنی از طریق وزارت دفاع و ساتا در حال انجام می باشد.

# اقدامات انجام شده در خصوص پرونده‌های حقوقی

ردیف	خواهان/شاکی	خوانده/مشتکی عنه	خواسته/موضوع شکایت	ارزش ریالی/ارزی	آخرین وضعیت رسیدگی و اقدامات نهایی
۸	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 از طریق طرح در هیات موضوع ماده ۲۵۱ مکرر ق.م.م توسط امور مالی شرکت اقدام و لیکن منتج به نتیجه مثبت نگردیده.
۹	شرکت توسعه ساختمان	آقای خسرو بهرامی (ملک بخارست)	طرح دعوی علیه آقای خسرو بهرامی (ملک بخارست) الزام به ایفای تعهد مالی مبنی بر الزام آقای خسرو بهرامی به انجام تعهد مبنی بر تسویه حساب با بانک سامان و پرداخت بدهی و الزام نامبرده به فک رهن از تمامی شش دانگ یک دستگاه ساختمان احداث شده روی یک قطعه زمین به مساحت ۴۶۰ متر مربع مشتمل بر ۱۲ طبقه و ۲۰ واحد آپارتمان به انضمام کلیه خسارات قانونی اعم از دادرسی و حق الوکاله وکیل طبق تعرفه قانونی (کلاسه ۰۰۰۱۴۸۳ شعبه ۱۲ دادگاه عمومی تهران)	حدوداً ۱۸۰ میلیارد ریال	مرتبط با موضوع آقای خسرو بهرامی و رقبه مباحث عنه (موسوم به ملک بخارست)، کما فی السابق ملک بخارست به صورت رسمی به نام شرکت بین المللی توسعه ساختمان، منتقل نگردیده است. در همین راستا پیرو مصوبه جلسه شورای حقوقی امور حقوقی هلدینگ نسبت به اخذ استعلامات ثبتی پلاک های مربوط به ملک بخارست اقدام و موضوع به احد وکلای دادگستری ( آقای محمد صادقی) ارجاع و در حال حاضر دادخواست فک رهن بطرفیت خسرو بهرامی ثبت و موضوع رفع بازداشتی های پلاک های ثبتی مورد دعوی پس از اینکه به دلایل شکلی منجر به قرار عدم استماع دعوی شده بود با توجه به تجدید نظر خواهی آقای خسرو بهرامی و انجام تبادل لوایح در مرحله ارسال به دادگاه تجدید نظر قرار دارد.

# اقدامات انجام شده در خصوص پرونده‌های حقوقی

ردیف	خواهان/شاکی	خوانده/مشگی عنه	خواسته/موضوع شکایت	ارزش ریالی/ارزی	آخرین وضعیت رسیدگی و اقدامات نهایی
۱۰	خسرو بهرامی	شرکت توسعه ساختمان	دعوی جلب ثالث بانک سامان به دعوی اصلی الزام به فک رهن ملک بخارست - اعلام بطلان معامله ملک بخارست (کلاسه ۰۱۰۰۲۰۵ شعبه ۱۲ دادگاه عمومی تهران)	****	وقت رسیدگی مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۱۶ شعبه ۱۲ دادگاه عمومی حقوقی تهران تعیین و برگزار گردید شعبه ۱۲ دادگاه عمومی حقوقی تهران اقدام به صدور قرار رد هر دو دعوی نموده است. با توجه به صدور قرار رد دعوی آقای خسرو بهرامی و انجام تجدید نظر خواهی از سوی نامبرده پرونده لف دعوی اصلی الزام به فک رهن شده و در مرحله ارسال به دادگاه تجدید نظر قرار دارد.
۱۱	شرکت توسعه ساختمان	آقای خسرو بهرامی (ملک بخارست) - بانک سامان	طرح دعوی علیه آقای خسرو بهرامی (ملک بخارست) الزام به ایفای تعهد مالی مبنی بر الزام آقای خسرو بهرامی به انجام تعهد مبنی بر تسویه حساب با بانک سامان و پرداخت بدهی و الزام نامبرده به فک رهن از تمامی شش دانگ یک دستگاه ساختمان احداث شده روی یک قطعه زمین به مساحت ۴۶۰ متر مربع مشتمل بر ۱۲ طبقه و ۲۰ واحد آپارتمان به انضمام کلیه خسارات قانونی اعم از دادرسی و حق الوکاله وکیل طبق تعرفه قانونی (کلاسه ۰۱۰۰۷۱۹ شعبه ۵۵ دادگاه عمومی تهران)	****	دادخواست جدیدی توسط وکیل شرکت علیه آقای خسرو بهرامی بخواسته الزام به فک رهن و ایفای تعهد مالی مبنی بر تسویه حساب نامبرده با بانک سامان ثبت و به شعبه ۵۵ دادگاه عمومی حقوقی تهران ارجاع شده است و به تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۰۲ وقت رسیدگی آن تعیین شده است. ضمناً با توجه به ایرادات وارد بر اختیار مدیرعامل در تعیین وکیل و الزام انتخاب وکلای دادگستری توسط هیات مدیره این دعوی نیز منتهی به قرار عدم استماع شده و طرح دعوی جدید نیازمند رفع اشکالات مربوط به سمت مدیران در طرح دعوی می باشد.

# اقدامات انجام شده در خصوص پرونده‌های حقوقی

ردیف	خواهان/شاکی	خوانده/مشتکی عنه	خواسته/موضوع شکایت	ارزش ریالی/ارزی	آخرین وضعیت رسیدگی و اقدامات نهایی
۱۲	شرکت توسعه ساختمان	آقای خسرو بهرامی (ملک بخارست)	پیگیری رفع بازداشت از پلاک ثبتی ۷۷۸۳۴/۶۹۳۳ یکی از چند پلاک ملک بخارست از تعزیرات حکومتی موضوع پرونده اجرایی شماره ج/۵۳۰۰۳/۸۷/۱۰۱	****	آقای خسرو بهرامی که مدیرعامل وقت شرکت پوشه بوده به علت تخلف تعزیراتی و قاچاق کالا تحت تعقیب تعزیرات حکومتی قرار گرفته و به پرداخت جریمه محکوم گردیده است. پس از ارسال پرونده به اجرای احکام تعزیرات حکومتی و تشکیل پرونده اجرایی تحت کلاسه ج/۳۰۰۳/۸۷/۱۰۱، اجرای احکام تعزیرات حکومتی اقدام به بازداشت پلاک ثبتی ۷۷۸۳۴/۶۹۳۳ یکی از چند واحد ملک بخارست نموده است. وکیل شرکت پس از پیگیری موضوع و کسب اطلاعات فوق الذکر و اطلاع از علت و چگونگی و نحوه بازداشت به شرح فوق واخذ پرونده از بایگانی راکد تعزیرات حکومتی، نسبت به اعتراض به عملیات اجرایی مذکور در مرجع یاد شده اقدام نموده، لذا ادامه اقدامات در مرجع مذکور نیازمند تأیید مبایعه نامه شرکت در محاکم عمومی تهران می باشد.
۱۳	شرکت توسعه ساختمان	آقای خسرو بهرامی (ملک بخارست)	اعتراض به بازداشت پلاک های ثبتی ملک بخارست توسط شعبه هشتم بازپرسی دادسرای ناحیه ۳۲ (جرائم اقتصادی) و اجرای احکام دادسرای مزبور تحت کلاسه ۰۰۰۹۱	****	پس از اخذ استعلام ثبتی جدید در پرونده دعوی فک رهن از ملک بخارست، اطلاع حاصل شد که شعبه هشتم بازپرسی دادسرای ناحیه ۳۲ (جرائم اقتصادی) در پی جرائم ارتکابی آقای خسرو بهرامی موضوع شکایت مطروحه از سوی شرکت توسعه ساختمان سرمایه پس از صدور قرار تامین خواسته کیفری و تشکیل پرونده اجرایی در اجرای احکام آن دادسرا تحت کلاسه ۰۰۰۹۱ به موجب نامه شماره ۱۴۰۰۶۸۹۹۰۰۴۵۱۳۲۴۰۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۱۰ اقدام به بازداشت پلاک های ثبتی ساختمان بخارست نموده است. حال آنکه این واحد ها به شرکت واگذار و نامبرده مالک آن نیست موضوع اعتراض به این اقدام پس از کسب اطلاعات فوق توسط وکیل منتخب شرکت تحت پیگیری می باشد.

# اقدامات انجام شده در خصوص پرونده‌های حقوقی

ردیف	خواهان/شاکی	خوانده/مشکی عنه	خواسته/موضوع شکایت	ارزش ریالی/ارزی	آخرین وضعیت رسیدگی و اقدامات نهایی
۱۴	شهرام امیر دهلوی	شرکت توسعه ساختمان	قلع و قمع قسمتی از مستحقات اراضی شمع ساحل پرونده شماره ۹۷۰۲۳۴ شعبه ۴ دادگاه حقوقی نوشهر	حدوداً ۲۵۰ میلیارد ریال	وقت رسیدگی مورخ ۱۳۹۷/۰۵/۲۲ 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 به دلیل وجود پرونده با همین موضوع در شعبه ۲ پرونده در وقت نظارت قرار گرفت. از سوی شعبه ۴ دادگاه نوشهر حکم به بطلان دعوی خواهان صادر نمود. به رای صادره اعتراض انجام شده و قرار رد دادخواست تجدیدنظرخواهی صادر و ابلاغ گردیده است. که در نهایت منجر به صدور اجرائیه می گردد. طبق تصمیمات شورای محترم حقوقی مقرر گردید پس از دریافت گزارش وضعیت ثبتی ملک موصوف توسط آقای فهیمی کارشناس محترم، نسبت به اقدامات قضائی آتی آن اقدام گردد که در این خصوص طی بررسی و مطالعه پرونده توسط آقای دکتر کنعانی وکیل دادگستری مقرر گردید جهت پیگیری و مطالعه و استنساخ پرونده های مرتبط با ملک شمع ساحل در دادگاه نوشهر اقدام قضایی گردد. و هم اکنون نسبت به دفاع از دعاوی مطروحه علیه شرکت و همچنین پیگیری در مراجع قضایی و ثبتی جهت حفظ منافع شرکت اقدام گردیده است و در همین راستا نسبت به درخواست اعاده دادرسی مدنی به شعبه چهارم دادگاه عمومی حقوقی نوشهر اقدام و ثبت گردید و وقت رسیدگی به تاریخ ۱۴۰۱/۰۸/۱۶ تعیین گردید پس از دفاعیات لازم در این خصوص تا تعیین تکلیف پاسخ استعلامات دادگاه محترم نسبت به موارد ادعایی پرونده در وقت احتیاطی (نظارت) قرار گرفت.
۱۵	شهرام امیر دهلوی	شرکت توسعه ساختمان	مطالبه اجرت المثل ایام تصرف قسمتی از اراضی پروژه شمع ساحل به مساحت تقریبی ۲۰۰۰ متر مربع	****	وقت رسیدگی به تاریخ ۱۴۰۰/۰۹/۲۴ تعیین و پس از دفاعیات لازم نسبت به وقت مجدد به تاریخ ۱۴۰۱/۰۸/۰۱ در شعبه چهارم دادگاه عمومی حقوقی نوشهر تعیین گردیده و نسبت به دفاع از دعوی مطروحه توسط وکیل شرکت اقدام و با توجه به ایرادات اساسی و دفاعیه محکم توسط وکیل محترم دعوی مزبور منجر به اخطار رفع نقص برای خواهان دعوی گردید. که نسبت به رفع نقص توسط خواهان اقدامی صورت نگرفته و در نتیجه قرار رد دادخواست خواهان صادر و پرونده به نفع شرکت اعلام گردید.

# اقدامات انجام شده در خصوص پرونده‌های حقوقی

ردیف	خواهان/شاکی	خوانده/مشتکی عنه	خواسته/موضوع شکایت	ارزش ریالی/ارزی	آخرین وضعیت رسیدگی و اقدامات نهایی
۱۶	شرکت توسعه ساختمان	شهرام امیر دهلوی	درخواست اعمال ماده ۴۷۷ قانون آئین دادرسی کیفری	****	نسبت به دادنامه قطعی شماره ۹۸۰۹۹۷۱۹۷۲۴۰۰۶۲۷ مورخ ۱۳۹۸/۰۶/۲۶ صادره از شعبه چهارم دادگاه عمومی حقوقی شهرستان نوشهر مبنی بر قلع و قمع قسمتی از ابنیه و اعیانی احداثی در ملک شمع ساحل تقاضای اعمال ماده ۴۷۷ قانون آئین دادرسی کیفری گردید و پس از ثبت درخواست شعبه رسیدگی کننده به تجویز اعمال ماده ۴۷۷ قانون آئین دادرسی کیفری استان مازندران مراتب احراز نشدن مخالفت آن به شرع بین، رد درخواست و بایگانی شدن پرونده را اعلام می نماید.
۱۷	شرکت توسعه ساختمان	شرکت ایران سازه	الزام به تنظیم سند رسمی ملک شمع ساحل	****	در خصوص الزام شرکت ایران سازه به تنظیم سند ملک شمع ساحل اقدامات قضایی و اداری انجام گردیده و نظر به اینکه بیع نامه فی مابین سازمان تامین اجتماعی و شرکت ایران سازه یافت نگردیده و رفع نقص دعوی انجام نشده شعبه چهارم دادگاه نوشهر نسبت به خواسته شرکت قرار رد دادخواست شرکت صادر می نماید و موضوع در حال پیگیری توسط وکیل پرونده و امور حقوقی می باشد. ولیکن در خصوص اقدام اداری با توجه به اعلام آمادگی شرکت ایران سازه نسبت به تنظیم سند رسمی ملک موصوف در قبال انتقال اسناد مالکیت واحدهای تجاری نارنجستان و واحدهای باغمیسه موضوع کماکان در حال پیگیری از طریق مذاکره می باشد.
۱۸	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 دادگاه های بدوی و تجدیدنظر به نفع شرکت متبوع، صادر و محکوم علیه نسبت به واخواهی، تجدید نظرخواهی 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 به دلیل 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 نمی باشد. موضوع مجددا در دستور کار شورای حقوقی قرار گرفته تا نسبت به این مهم تصمیماتی متخذ گردد.



# اقدامات انجام شده در خصوص پرونده‌های حقوقی

ردیف	خواهان/شاکی	خوانده/مشکلی عنه	خواسته/موضوع شکایت	ارزش ریالی/ارزی	آخرین وضعیت رسیدگی و اقدامات نهایی
۱۹	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 آقای پیمان مرادی وکیل شرکت و ارائه پیشنهادات در دست اقدام جهت اقدامات قضایی توسط احد از وکلا جهت حفظ منافع شرکت می باشد.
۲۰	وراث مرحوم حسنعلی ترابی مرعشی	شرکت توسعه ساختمان-شرکت غدیر خوزستان	مطالبه حق سرقفلی زمین آزادگان اهواز	۶۲۰ میلیارد ریال	موضوع پس از بررسی در شورای حقوقی هلدینگ توسعه ساختمان و ارجاع به وکلای محترم آقای احمدی راد و خانی گیاشی 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، ولیکن به موازات موضوع از طریق مراجع قضایی جهت حفظ منافع شرکت در حال پیگیری می باشد. (در تاریخ ۱۴۰۱/۰۷/۱۱ ابلاغ اخطاریه رفع نقص از شعبه ۴ دادگاه عمومی حقوقی شهرستان اهواز صادر و شرکت توسعه ساختمان نسبت به تادیه هزینه دادرسی به مبلغ ۳۵۶,۸۸۳,۵۳۰ ریال اقدام نموده است) گزارش وکیل پرونده: با مراجعه به شعبه ۴ حقوقی اهواز نقص مربوط به تادیه هزینه دادرسی بر اساس ابلاغ واصله از شعبه مذکور به مدیریت محترم حقوقی شرکت منعکس و پرونده با توجه به پرداخت هزینه دادرسی موعد تعیین وقت قضایی گردید و لایحه درخواست تسریع در رسیدگی نیز تقدیم دادگاه گردید.
۲۱	شرکت توسعه ساختمان	دکتر صالحی (کارگزار)	مطالبه وجه و تنفیذ فسخ قرارداد جعاله شماره پرونده ۹۸۱۴۳۶ شعبه ۴۰ دادگاه شهید صدر	یک میلیارد ریال	جلسه رسیدگی به تاریخ ۹۹/۰۵/۱۵ در شعبه ۴۰ دادگاه شهید صدر برگزار شده و به کارشناسی ارجاع گردیده است، و پس از اعلام نظریه کارشناسی دادگاه حکم بر بطلان دعوی شرکت صادر می نماید. نسبت به رای صادره در مهلت قانونی تجدید نظر خواهی بعمل آمده و در مرحله رسیدگی می باشد.

# اقدامات انجام شده در خصوص پرونده‌های حقوقی

ردیف	خواهان/شاکی	خوانده/مشتکی عنه	خواسته/موضوع شکایت	ارزش ریالی/ارزی	آخرین وضعیت رسیدگی و اقدامات نهایی
۲۲	مزگان حسینی	شرکت توسعه ساختمان	مطالبه خسارات قراردادی ناشی از عدم ایفاء تعهدات شماره پرونده ۹۹۰۰۲۶۳ شعبه ۱۹ دادگاه عمومی حقوقی شیراز	****	پس از تشکیل جلسه در شعبه ۱۹ دادگاه شیراز، رای بدوی مبنی بر محکومیت شرکت متبوع به پرداخت خسارت از تاریخ ۹۳/۰۶/۳۱ تا ۹۶/۱۰/۲۶ محکوم شده شرکت نسبت به رای صادره تجدید نظر خواهی نموده و موضوع به کارشناسی ارجاع و در مرحله بررسی و صدور رای می باشد.
۲۳	حسن فتحی و غلامرضا فتحی	شرکت توسعه ساختمان	الزام به تنظیم سند رسمی ملک و مطالبه خسارات دادرسی شماره پرونده ۰۰۰۰۳۴۴ شعبه ۷ دادگاه عمومی حقوقی تبریز	****	وقت رسیدگی مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۲۲ در شعبه ۷ دادگاه عمومی حقوقی تبریز تعیین گردیده و منجر به صدور رای به عدم استماع دعوی خواهان صادر گردیده است و پیرو این سهم خواهان اقدام به اعتراض قرار صادره نموده که طی تشریفات قانونی پرونده جهت تجدیدنظر خواهی به شعبه ۲۳ دادگاه تجدیدنظر استان آذربایجان شرقی ارجاع و شعبه مذکور اقدام به نقض قرار صادره و ارجاع پرونده جهت رسیدگی به شعبه بدوی نموده است و شعبه ۷ دادگاه عمومی حقوقی تبریز در تاریخ ۱۴۰۰/۱۰/۰۴ قرار کارشناسی صادر نموده است.
۲۴	شرکت توسعه ساختمان	سهیلا نظری	طرح دعوی حقوقی مبنی بر تایید فسخ، استرداد واحد تجاری و مطالبه خسارات قانونی و قرارداد واحد تجاری شماره ۱۶ طبقه اول مجتمع سعدی شیراز	****	در مرحله اول نسبت به ارسال اظهارنامه به شماره ۱۴۰۰۲۲۰۰۰۰۱۶۷۹۸۵ با موضوع اعلام فسخ به مشارالیه ابلاغ گردید. در مرحله دوم نسبت به ارسال دادخواست جهت تعیین داور اقدام و در حال رسیدگی می باشد. در همین راستا خوانده محترم تا کنون نسبت به واریز مبلغ اصل چک ها و بخشی از خسارات متعلقه به حساب شرکت اقدام نموده است. رای داوری شماره ۲۵۷ مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۱۳ صادر و حکم به بطلان دعوای شرکت متبوع نسبت به خواهان پرونده صادر و اعلام گردیده است.



# اقدامات انجام شده در خصوص پرونده‌های حقوقی

ردیف	خواهان/شاکی	خوانده/مشتکی عنه	خواسته/موضوع شکایت	ارزش ریالی/ارزی	آخرین وضعیت رسیدگی و اقدامات نهایی
۲۵	شرکت توسعه ساختمان	شرکت ایرانیان اطلس	مطالبه وجوه مازاد اخذ شده توسط شرکت ایرانیان اطلس تحت عنوان وجه التزام تخلف از انجام تعهد مطروحه در دادگاه عمومی شهرستان شیراز	حدوداً ۱۸۰ میلیارد ریال	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 آقای نادری مشاور محترم حقوقی اقدام و اظهار نظر ایشان دریافت گردید. بر همین اساس و با توجه شرکت ایرانیان اطلس در اجرای گزارش اصلاحی صادره از شعبه نهم دادگاه عمومی حقوقی شیراز موضوع کلاسه ۶۹۱۰۶۸ با استناد به اینکه شرکت بین المللی توسعه ساختمان مکلف بوده در تاریخ ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ تعداد ۳۲ واحد تجاری مرکز تجاری سعدی را به شرکت مذکور انتقال دهد و این موضوع انجام نشده، لذا در اجرای گزارش اصلاحی پس از توقیف سهام شرکت باغمیشه و فروش آن از طریق اجرای احکام دادگستری شیراز، اقدام به وصول مبلغ ۱۷۹,۷۸۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال نموده است و حال آنکه با بررسی سوابق و قرارداد های فی مابین مشخص شده در اواخر سال ۱۳۹۸ شرکت مذکور واحدهای کلی خود را به غیر واگذار نموده و عملاً موضوع انتقال سند سرقفلی به نام شرکت مذکور موجبی نداشته است. لذا پس از بررسی سوابق پرونده در دادگستری شیراز و مذاکره با ریاست شعبه نهم دادگاه عمومی شیراز توسط وکیل پرونده هم اکنون دعوی استرداد وجوه مذکور به موجب دادخواست شماره ۱۴۰۱۱۲۲۰۵۵۶۸۲۹۴۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۳۰ مطرح شده و موضوع تحت پیگیری می باشد.
۲۶	ورثه ونکی، کمپانی	شرکت توسعه ساختمان	حق زارعانه زمین برج تهران	****	وقت رسیدگی مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۱۸ در شعبه ۲۲ دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی شهید بهشتی تهران تعیین گردیده ولیکن دادگاه مجدداً وقت رسیدگی را تجدید نموده است.
۲۷	مهرداد امامی تبریزی و ابراهیم نژاد صدیق	شرکت توسعه ساختمان	الزام به تنظیم سند رسمی ملک و مطالبه خسارات دادرسی	****	جلسه رسیدگی به تاریخ ۱۴۰۰/۱۱/۱۶ در شعبه ۷ دادگاه عمومی حقوقی تبریز برگزار و طی دفاعیه های لازم توسط وکیل شرکت، دادگاه فوق حکم به محکومیت شرکت باغمیشه مبنی بر الزام به تنظیم سند رسمی ملک صادر نموده است و دعوی نسبت به شرکت توسعه ساختمان رد شده است. شرکت توسعه ساختمان نسبت به رای صادره تجدید نظر خواهی نموده و دادگاه ضمن نقض دادنامه معترض عنه قرار عدم استماع دعوی را صادر می نماید.

# اقدامات انجام شده در خصوص پرونده‌های حقوقی

ردیف	خواهان/شاکی	خوانده/مشتکی عنه	خواسته/موضوع شکایت	ارزش ریالی/ارزی	آخرین وضعیت رسیدگی و اقدامات نهایی
۲۸	شرکت توسعه ساختمان	فاطمه خاقانی	خلع ید واحد تجاری A1 برج تهران	****	دادخواستی مبنی بر خلع ید واحد تجاری ذکر شده بطرفیت خوانده محترم ثبت و جلسه رسیدگی به تاریخ ۱۴۰۱/۰۴/۱۱ در شعبه ۱۸ دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی شهید بهشتی تهران تعیین گردیده است. موضوع در مرحله کارشناسی توسط کارشناس منتخب می باشد. جلسه رسیدگی مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۱۲ در شعبه ۱۸ دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی شهید بهشتی تهران با موضوع (هزینه حق الزحمه کارشناس دادگستری) برگزار و لایحه افزایش خواسته (اجرت المثل ایام تصرف) تقدیم دادگاه مذکور گردید.
۲۹	شرکت فارس بان ناجی	شرکت توسعه ساختمان	مطالبه وجه و مطالبه خسارت (کلاسه بایگانی ۰۱۰۰۹۶۱)	حدوداً ۸ میلیارد ریال	جلسه رسیدگی به تاریخ ۱۴۰۱/۰۸/۲۱ در شعبه ۲۸ دادگاه عمومی حقوقی شهرستان شیراز برگزار و ادعای خواهان در باب اعسار از هزینه دادرسی، به نفع شرکت صادر و دادگاه حکم بر بطلان دعوی خواهان را صادر و اعلام می نماید.
۳۰	گیتا علیایی	شرکت توسعه ساختمان	الزام به تنظیم سند رسمی ملک و الزام به فک رهن	****	وقت رسیدگی در تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۰۵ در شعبه ۱۳ دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی شهید بهشتی تهران انجام و وکیل شرکت نسبت به ارسال لایحه به دادگاه مذکور اقدام و هم اکنون در انتظار صدور رای می باشیم.
۳۱	علی کاظم زاده	شرکت توسعه ساختمان	مطالبه حق الوکاله - مطالبه خسارت تاخیر تادیه	حدوداً ۱,۳۰۰ میلیون ریال	جلسه رسیدگی مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۲۴ در شعبه ۱۷ دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی شهید بهشتی تهران تعیین گردیده است. و وکیل شرکت (خانم حمیرا ثنائی) نسبت به ارسال لایحه به دادگاه مذکور اقدام و رای بدوی و تجدید نظر به نفع شرکت صادر گردیده. خواهان پرونده نسبت با رای موصوف اعاده دادرسی نموده و شعبه مزبور در نهایت ضمن نقض حکم فوق الاشعار رای به محکومیت شرکت صادر می نماید.

# اقدامات انجام شده در خصوص پرونده‌های حقوقی

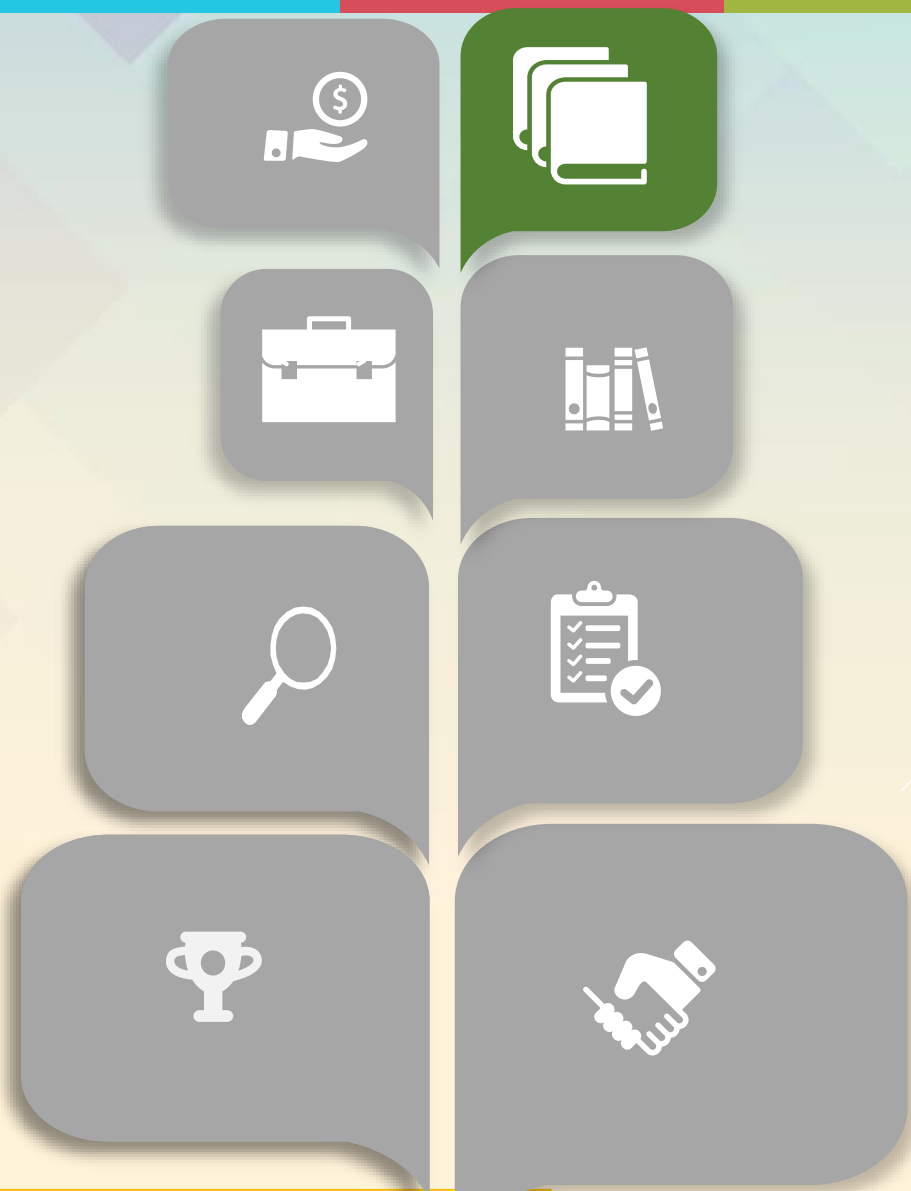
ردیف	خواهان/شاکی	خوانده/مشتکی عنه	خواسته/موضوع شکایت	ارزش ریالی/ارزی	آخرین وضعیت رسیدگی و اقدامات نهایی
۳۲	امیر بهزادی مبین و علیرضا عضدی	شرکت توسعه ساختمان	خلع ید، الزام به تنظیم سند رسمی ملک و مطالبه خسارت دادرسی	****	وقت رسیدگی مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۰۷ در شعبه ۲۴ دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی شهید بهشتی تهران تعیین گردیده و در مرحله رسیدگی می باشد.
۳۳	شهرداری منطقه ۶ تهران شهرداری تهران(اداره کل حقوقی شهرداری تهران)	شرکت توسعه ساختمان	دستور موقت مبنی بر توقف و عدم اجرای ابلاغیه سازمان زیبا سازی شهرداری منطقه ۶ تهران (اخذ عوارض از تابلوی نام شرکت)	****	دادخواستی در دیوان عدالت اداری مبنی بر توقف و عدم اجرای ابلاغیه سازمان زیباسازی شهرداری منطقه ۶ ثبت و ارائه گردید و لیکن شعبه ۱۲ دیوان عدالت اداری با توجه به اینکه موضوع ابلاغیه مورد شکایت قبض عوارض تابلو بوده و بنا به ماده ۷۷ قانون شهرداری ها مرجع اولیه صالحی جهت رسیدگی به اختلافات فیما بین اشخاص و شهرداری در خصوص عوارض مورد مطالبه کمیسیون مذکور در آن ماده می باشد و دیوان عدالت اداری ابتدا صلاحیتی در این خصوص ندارد علی هذا مستند به ماده ۴۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری قرار عدم صلاحیت به شایستگی کمیسیون یاد شده مستقر در شهرداری تهران صادر و اعلام می گردد.
۳۴	فریدون خسروان	شرکت توسعه ساختمان	الزام به فک رهن و مطالبه خسارت و الزام به تنظیم سند رسمی ملک و مطالبه خسارت دادرسی	****	وقت رسیدگی مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۰۸ در شعبه ۱۹ دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی شهید بهشتی تهران تعیین گردیده و رای علیه شرکت متبوع نسبت به تنظیم سند رسمی صادر شده است. لذا نسبت به رای مذکور تجدید نظرخواهی گردیده است و در انتظار تصمیم دادگاه می باشیم .
۳۵	صدیقه حسینی مدنی - حسن بادامچی	شرکت توسعه ساختمان	الزام به تنظیم سند رسمی ملک	****	وقت رسیدگی مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۰۷ در شعبه ۳ دادگاه عمومی حقوقی شهرستان نور تعیین گردیده است و وکیل شرکت نسبت به ارسال لایحه به دادگاه مذکور اقدام و هم اکنون در انتظار رای می باشیم.

# اقدامات انجام شده در خصوص پرونده‌های حقوقی

ردیف	خواهان/شاکی	خوانده/مشتکی عنه	خواسته/موضوع شکایت	ارزش ریالی/ارزی	آخرین وضعیت رسیدگی و اقدامات نهایی
۳۶	محمد رضا و علیرضا افراشته	شرکت توسعه ساختمان	الزام به تنظیم سند رسمی ملک و درخواست تعیین داور	****	در تاریخ ۱۴۰۱/۰۵/۰۹ جلسه داوری برگزار و رای هیئت داوری ۱۴۰۱/۰۶/۰۶ صادر و متعاقباً توسط شعبه ۱۲ دادگاه عمومی حقوقی تهران ابلاغ گردید و شرکت متبوع در ازای دریافت مبلغ ۵۳۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال ملزم به تنظیم سند رسمی بابت اصل بدهی و وجه التزام موضوع ماده ۷ مباحثه نامه از قرار ماهیانه ۲/۵ درصد مبلغ فوق الذکر از تاریخ صدور سند مالکیت تا اجرای رای داوری به نام نامبردگان گردید.
۳۷	شرکت توسعه ساختمان	مریم رضوی راد	استفاده از اوراق مجعول و جعل مدارک تحصیلی	****	وقت رسیدگی مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۱۲ در شعبه ۱۰۲۸ دادگاه کیفری دو مجتمع قضایی شهید قدوسی تهران تعیین گردیده است.
۳۸	حسین زارع آناقزی	شرکت توسعه ساختمان	الزام به تنظیم سند رسمی ملک، الزام به فک رهن و مطالبه خسارت دادرسی	****	وقت رسیدگی مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۱۸ در شعبه ۲۱ دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی شهید بهشتی تهران تعیین گردیده و وکیل شرکت نسبت به ارسال لایحه به دادگاه مذکور اقدام و هم اکنون در انتظار رای می باشیم.
۳۹	مجتمع تولیدی صنعتی اصفهان آلفام(ناصر کفیلی)	شرکت توسعه ساختمان	اثبات مالکیت و الزام به ایفای تعهد	****	وقت رسیدگی مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۲۴ در شعبه ۲۶ دادگاه عمومی حقوقی شهرستان شیراز برگزار و رای له شرکت توسعه ساختمان صادر شده است.
۴۰	سعید کریمما	شرکت توسعه ساختمان	الزام به تنظیم سند رسمی ملک و الزام به فک رهن و الزام به اخذ پایان کار و مطالبه خسارت دادرسی	****	وقت رسیدگی مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۲۳ در شعبه ۵۴ دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی کارکنان دولت تهران برگزار و وکیل شرکت نسبت به ارسال لایحه به دادگاه مذکور اقدام و هم اکنون در انتظار رای می باشیم.

# اقدامات انجام شده در خصوص پرونده‌های حقوقی

ردیف	خواهان/شاکی	خوانده/مشکی عنه	خواسته/موضوع شکایت	ارزش ریالی/ارزی	آخرین وضعیت رسیدگی و اقدامات نهایی
۴۱	سید علی رضا ناهیدی	شرکت توسعه ساختمان	اثبات مالکیت، الزام به تنظیم سند رسمی ملک، الزام به اخذ پایان کار و الزام به اخذ صورتمجلس تفکیکی و مطالبه خسارت دادرسی	****	وقت رسیدگی مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۰۷ در شعبه ۱۱۰ دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی عدالت تهران برگزار و وکیل شرکت نسبت به ارسال لایحه به دادگاه مذکور اقدام و هم اکنون در انتظار رای می باشیم .
۴۲	امید صفری	شرکت توسعه ساختمان	الزام به تنظیم سند رسمی ملک، الزام به اخذ صورتمجلس تفکیکی، الزام به اخذ پایان کار و مطالبه خسارت دادرسی	****	وقت رسیدگی مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۲۳ در شعبه ۱۲ دادگاه عمومی حقوقی شهرستان شیراز برگزار و وکیل شرکت نسبت به ارسال لایحه به دادگاه مذکور اقدام و هم اکنون در انتظار رای می باشیم .
۴۳	شرکت توسعه ساختمان	شرکت نصرآوران میعاد پارس	نشر اکاذیب و افتراء	****	نسبت به اقدامات نشر اکاذیب و افتراء از جانب شرکت نصرآوران میعاد پارس علیه شرکت توسعه ساختمان، وکیل پرونده شکوائیه ای را به مجتمع شماره ۳۰ شورای حل اختلاف مستقر در دادسرای ناحیه ۶ تهران تنظیم و ارسال نموده است.
۴۴	ایرانیان اطلس (ملک) فرحزادی-نسق زارعانه)	شرکت توسعه ساختمان	مطالبه بهای نسق زارعانه	****	وقت رسیدگی مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۲۸ در شعبه ۱۱۰ دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی عدالت تهران تعیین گردیده است و در حال رسیدگی می باشد.
۴۵	سکینه و رقیه و اسداله جعفری فشارکی	شرکت توسعه ساختمان	ابطال سند، الزام به تنظیم سند رسمی ۴ واحد در برج تهران ملک، تقسیم ترکه و مطالبه خسارات دادرسی	****	وقت رسیدگی مورخ ۱۴۰۰/۰۵/۰۴ در شعبه ۱۰۵ دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی عدالت تهران تعیین گردیده و با توجه به دفاعیات وکیل محترم و تعیین تکلیف دعوای اثبات نسب طرفین دعوی دادگاه قرار توقف رسیدگی صادر و اعلام نموده است .



## بخش ۵-۴:

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

## اقدامات انجام شده در حوزه ساماندهی شرکت‌های تابعه

### کوچک سازی شرکت ها:

توقف فعالیت اجرایی شرکت سرپناه فارس و راهبری شرکت با بهره گیری از نیروهای داخلی هلدینگ

### واگذاری شرکت ها:

تصویب واگذاری سهام شرکت پدید آوران اطلس پارس و انجام اقدامات 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	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱
تعداد سهام معامله شده	۶,۳۰۸,۰۳۰,۱۱۶	۱۲,۰۳۳,۷۵۲,۰۷۲
ارزش سهام معامله شده (میلیارد ریال)	۱۳,۵۳۱	۴۲,۶۰۰
تعداد روزهای باز بودن نماد	۲۳۰	۲۲۹
تعداد روزهایی که نماد معامله شده است	۲۳۰	۲۲۹
ارزش بازار (میلیارد ریال)	۱۸,۵۴۹	۲۰,۷۰۹
قیمت سهم (ریال)	۲,۰۶۱	۲,۳۰۱
سرمایه (میلیارد ریال)	۹,۰۰۰	۹,۰۰۰
نسبت حجم معاملات به میانگین سرمایه (تعداد به میلیون ریال)	۷۰۰	۶,۵۵

# وضعیت و برنامه‌های هلدینگ جهت بازارگردانی پرتفوی هلدینگ و شرکتهای گروه

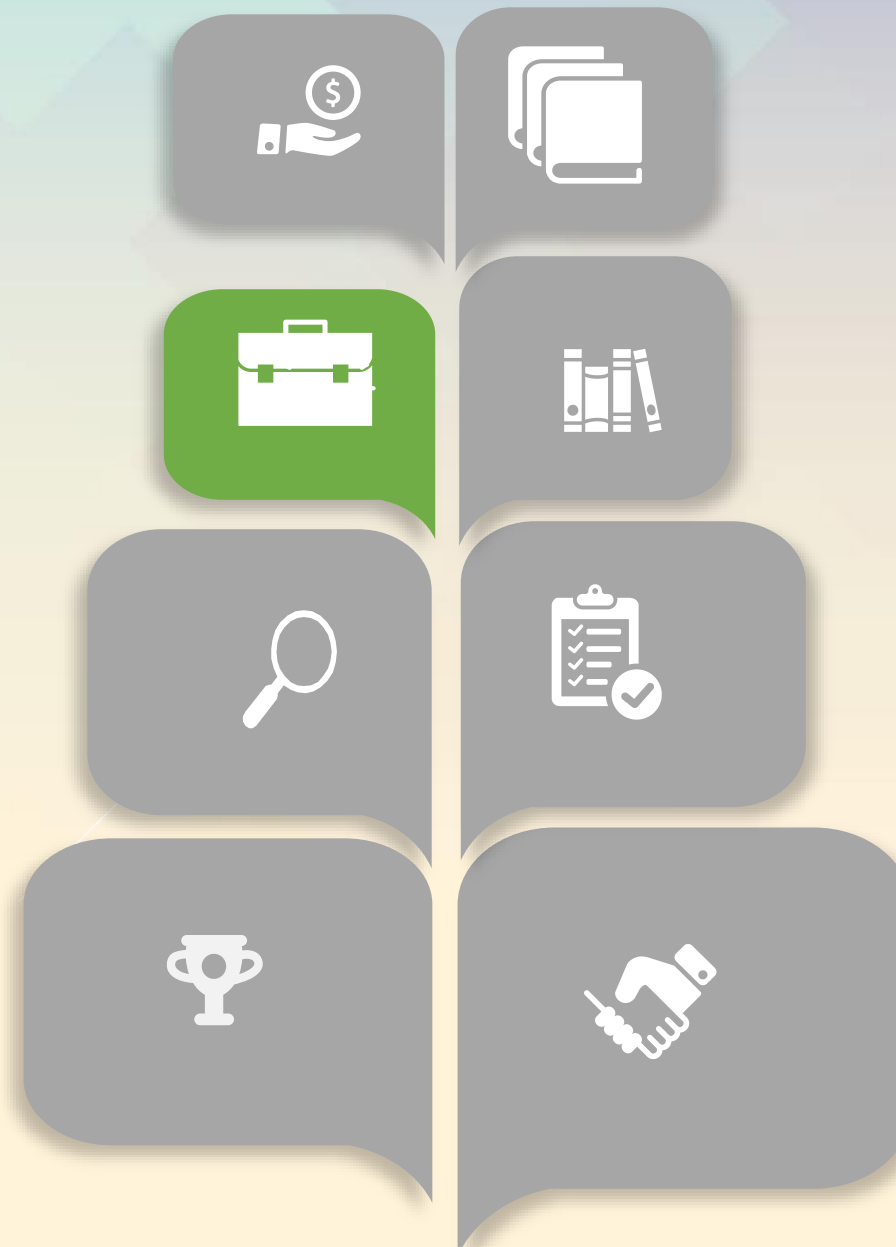
✓ انعقاد قرارداد به منظور بازارگردانی شرکت آس پ

# 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	بین‌المللی 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 شرکت بین المللی توسعه ساختمان



# اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع و آخرین وضعیت تکالیف

اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع عمومی عادی سالیانه سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱

اقدامات انجام شده و آخرین وضعیت	تکالیف مجمع	بندهای گزارش حسابرس و بازرس قانونی	
		شرح بند	شماره بند
<p>موضوع سرمایه‌گذاری در شرکت اتواینوست، هزینه‌های 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 هیات‌های 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 تصمیم‌گیری، به کمیته نظارت شرکت غدیر ارائه گردد. ضمناً حسب پیشنهاد کمیته حسابرسی کارگروه مشترک فیما بین شرکت بین المللی توسعه ساختمان و شرکت سرمایه‌گذاری غدیر جهت اتخاذ تصمیم در خصوص بندهای سنواتی تشکیل شده است.</p> <p>در این رابطه پرونده حقوقی در مراجع قضایی علیه شرکت بام و بنیان شرق شریک ۳۰ درصدی در دست پیگیری است که شرکت مذکور محکوم به پرداخت مبلغ ۴۳ میلیارد ریال شامل ۲۰ میلیارد ریال اصل بدهی و تاخیر تادیه تا 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.</p> <p>لازم به ذکر است وصول مبلغ ۳,۵ میلیون یورو پرداختی به آقای سعید بهرمن (قبلاً 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 شخصاً 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>هرگونه اظهارنظر در خصوص وصول مطالبات و باز یافت هزینه‌های انجام شده منوط به صدور و اجرای حکم مرجع قضایی در ایران و بلاروس خواهد بود.</p>	<p>در خصوص بند ۴ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی، مجمع پس از استماع توضیحات هیئت مدیره در خصوص مسائل مطروحه با فعالیت شرکت فرعی دیویتال اتواینوست، سرمایه‌گذاری انجام شده و مطالبات از شرکت یاد شده و توقف فعالیت از سال ۱۳۹۵ تاکنون، مقرر نمود با بهره‌گیری از تمام ظرفیت‌های قانونی و استفاده از توانمندی‌های موجود در گروه سهامداری عمده (سازمان تامین اجتماعی نیروهای مسلح، شرکت سرمایه‌گذاری غدیر) و اخذ نظر از شورای حقوقی هلدینگ و شرکت سرمایه‌گذاری غدیر، راهکارهای پیشنهادی احصا و اقدامات لازم با در نظر گرفتن صرفه و صلاح شرکت و منافع سهامداران صورت پذیرد و گزارشات در این خصوص به صورت فصلی به هلدینگ غدیر ارسال گردد.</p>	<p>فعالیت شرکت فرعی دیویتال اتواینوست بنا به اظهار نظر مدیریت شرکت از سال ۱۳۹۵ متوقف می‌باشد و قابلیت بازیافت کامل بهای تمام شده پروژه مشارکتی ۷۰ درصدی با شرکت مزبور (موضوع یادداشت توضیحی ۴-۲۲)، بهای تمام شده سرمایه‌گذاری بلند مدت در آن شرکت (موضوع یادداشت توضیحی ۱-۱۸) و مطالبات از شرکت یاد شده (موضوع یادداشت توضیحی ۲-۱۹) به ترتیب به مبالغ ۲۶,۵۹۸ میلیون ریال، ۹,۳۳۵ میلیون ریال و ۳۱,۵۲۱ میلیون ریال (جمعا مبلغ ۶۷,۴۶۴ میلیون ریال) برای این موسسه محرز نگردیده است. همچنین شرکت مزبور به دلیل عدم وجود کنترل، در سال مورد گزارش از شمول تلفیق مستثنی گردیده است. با توجه به مراتب فوق اعمال تعدیلاتی در حساب‌ها ضروری است، لیکن تعیین آثار مالی آن بر صورت‌های مالی مورد گزارش، به دلیل عدم دسترسی به مدارک و مستندات کافی در شرایط حاضر برای این موسسه امکان پذیر نمی‌باشد.</p>	۴

# اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع و آخرین وضعیت تکالیف

اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع عمومی عادی سالیانه سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱

اقدامات انجام شده و آخرین وضعیت	تکالیف مجمع	بندهای گزارش حسابرس و بازرس قانونی	
		شرح بند	شماره بند
<p>موضوع در شورای حقوقی هلدینگ توسعه ساختمان و همچنین کمیته حسابرسی شرکت و سرمایه گذاری غدیر مطرح و بررسی گردید. بر اساس مصوبه شورای حقوقی هلدینگ توسعه ساختمان مقرر شد با همراهی حراست ساتا از ظرفیت‌های موجود در وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح جهت پیگیری پرونده استفاده گردد. که موضوع در جلسه اخیر با معاون اقتصادی مقام وزارت نیز مورد مطرح و پیگیری قرار گرفت.</p>	<p>در ارتباط با بند ۵ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی، مجمع پس از استماع توضیحات هیئت مدیره در خصوص موضوع سه فقره اعتبار ارزی دریافتی در سال ۱۳۹۱ و رای محکومیت شرکت به استرداد عین ارز گشایش شده، مقرر نمود موضوع در شورای حقوقی شرکت سرمایه‌گذاری غدیر و همچنین کمیته حسابرسی شرکت و سرمایه‌گذاری غدیر مطرح و بررسی شود و نظرات و پیشنهادات ارائه شده اخذ و سپس هیئت مدیره هلدینگ بر اساس آن و با رعایت صرفه و صلاح تعدیلات لازم در حساب‌ها را اعمال نماید. همچنین مقرر گردید با هماهنگی شورای حقوقی غدیر در راستای احقاق حقوق حقه سهامداران، در صورت احراز اینکه اقدامات شخص و یا اشخاصی منجر به ایجاد ضرر و زیان به منافع سهامداران یا عدم‌النفع ایشان در رابطه با این موضوع گردیده باشد، اقدامات حقوقی لازم در این خصوص با رعایت صرفه و صلاح صورت پذیرد.</p>	<p>به شرح یادداشت توضیحی ۹-۱-۳۰، شرکت به موجب دعوی مطروحه توسط بانک سرمایه در سنوات قبل علیه شرکت 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 که در سال مالی منتهی به ۱۳۹۱/۰۶/۳۱ مبلغ ۶۱۵,۰۰۴ میلیون ریال ذخیره شامل جرائم تاخیر، از این بابت در حساب‌ها شناسایی شده است. شرکت با استناد به اینکه اعتبارات مزبور در زمان گشایش با نرخ ارز آزاد مفتوح شده، به آراء مزبور اعتراض نموده و با اعمال تبصره ماده ۲۲ آیین‌نامه اجرایی سازمان تعزیرات، پرونده مذکور به وزارت دادگستری ارسال و تحت شماره ۱۳۱۵۴ ثبت گردیده و وزیر محترم دادگستری پرونده را به شعبه چهارم عالی سازمان تعزیرات حکومتی ارجاع می‌نماید که طبق رای مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۳۰ شعبه مذکور بیان شده "از آنجا که آرای صادره از دیوان عدالت اداری در این مورد قطعی و غیر قابل تجدید نظر است، شعبه عالی نیز صرفاً صلاحیت رسیدگی به شکایت از آرای قطعی سازمان را دارد نه رای صادره از دیوان عدالت اداری، به همین جهت شعبه عالی حق ورود به پرونده و رسیدگی ماهوی آن را ندارد و در نتیجه حکم به رد درخواست نامبرده صادر و اعلام می‌گردد. رای صادره حضوری و قطعی است." با توجه به توضیحات فوق و رای شعبه، اعمال تعدیلاتی بر صورت‌های مالی مورد گزارش ضروری می‌باشد لیکن تعیین میزان آن منوط به اعلام نظر مقامات ذیصلاح و یا توافقات نهایی می‌باشد.</p>	۵

# اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع و آخرین وضعیت تکالیف

اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع عمومی عادی سالیانه سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱

شماره بند	بندهای گزارش حسابرس و بازرس قانونی		تکالیف مجمع	اقدامات انجام شده و آخرین وضعیت
	شرح بند			
۶	<p>به شرح یادداشت های توضیحی ۱-۳-۲۲ و ۲-۴-۳-۲۲، در سرفصل موجودی املاک شرکت فرعی تیساکیش مبلغ ۲,۸۲۱,۸۷۰ میلیون ریال بابت موضوع پروژه مشارکتی رویای کیش با شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش، ۷۸۸,۵۶۳ میلیون ریال بابت پروژه تیساکیش و ۲۹۰,۳۹۵ میلیون ریال بابت پروژه تیساکیش دو منعکس گردیده که در این خصوص موارد ذیل قابل توجه است:</p>		<p>در ارتباط با بند ۱-۶ و ۲-۶ و ۳-۶ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی، پس از استماع توضیحات هیئت مدیره در خصوص موضوعات مربوط به پروژه مشارکتی رویای کیش با شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش و پروژه های تیساکیش و تیساکیش از قبیل اختلافات و مسائل مطروحه با شریک پروژه و همچنین پیش خریداران پروژه تیساکیش ۲، مقرر گردید کمیته ای تخصصی متشکل از تیم فنی، مالی و حقوقی تشکیل شود و ضمن بررسی موضوعات از تمام جنبه های با اهمیت، پیشنهادات و راهکارها در اختیار هیئت مدیره قرار گیرد تا با رعایت صرفه و صلاح شرکت و همچنین منافع سهامداران در راستای حل اختلافات با شریک پروژه و پیش خریداران نسبت به اتخاذ تصمیم و پیگیری آن اقدام نماید و گزارش اقدامات انجام شده به صورت سه ماهه به سهامدار عمده ارائه شود.</p>	<p>شرکت تیساکیش در خصوص اختلاف حاصله فی مابین شرکت تیساکیش و شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش طی نامه ای گزارش حقوقی به انضمام گزارش لایحه تأخیرات جهت ارشاد و ارائه راهکار تقدیم شرکت هلدینگ گردید.</p> <p>باتوجه به مکاتبات متعدد با سازمان منطقه آزاد کیش جهت تمدید قرارداد، همچنان الحاقیه تمدید قرارداد هنوز به سرانجام نرسیده و احیای پروانه منوط به تمدید الحاقیه قرارداد می باشد.</p>
۶-۱	<p>به لحاظ نبود نقدینگی کافی در سنوات قبل، امکان ایفای تعهدات ساخت پروژه مشارکتی رویای کیش در موعد مقرر (۳۶ ماهه) مقدور نگردیده است و متعاقباً شریک (شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش) به دلیل فوق مدعی جرائم دیرکرد ناشی از اجرا بوده و پیش فروش برجهای ۳ و ۲ به تعیین میزان جرائم متعلقه، موکول گردیده است. متعاقباً شرکت فرعی طبق مکاتبات بعمل آمده با شریک مدعی آن گردیده که هزینه های تحمیل شده به میزان ۸۰,۷۵۲ میلیون ریال فراتر از تعهدات مندرج در قرارداد می باشد 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.</p>		<p>پس از استماع توضیحات هیئت مدیره در خصوص موضوعات مربوط به پروژه مشارکتی رویای کیش با شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش و پروژه های تیساکیش و تیساکیش از قبیل اختلافات و مسائل مطروحه با شریک پروژه و همچنین پیش خریداران پروژه تیساکیش ۲، مقرر گردید کمیته ای تخصصی متشکل از تیم فنی، مالی و حقوقی تشکیل شود و ضمن بررسی موضوعات از تمام جنبه های با اهمیت، پیشنهادات و راهکارها در اختیار هیئت مدیره قرار گیرد تا با رعایت صرفه و صلاح شرکت و همچنین منافع سهامداران در راستای حل اختلافات با شریک پروژه و پیش خریداران نسبت به اتخاذ تصمیم و پیگیری آن اقدام نماید و گزارش اقدامات انجام شده به صورت سه ماهه به سهامدار عمده ارائه شود.</p>	<p>شرکت تیساکیش در خصوص اختلاف حاصله فی مابین شرکت تیساکیش و شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش طی نامه ای گزارش حقوقی به انضمام گزارش لایحه تأخیرات جهت ارشاد و ارائه راهکار تقدیم شرکت هلدینگ گردید.</p> <p>باتوجه به مکاتبات متعدد با سازمان منطقه آزاد کیش جهت تمدید قرارداد، همچنان الحاقیه تمدید قرارداد هنوز به سرانجام نرسیده و احیای پروانه منوط به تمدید الحاقیه قرارداد می باشد.</p>
۶-۲	<p>بابت پروژه تیساکیش که از سال ۱۳۹۱ آغاز و در حال حاضر متوقف می باشد طرح تغییر کاربری پروژه در دست اقدام بوده که تاکنون به نتیجه نهایی نرسیده است، ضمن آنکه براساس توافق بعمل آمده با سازمان منطقه آزاد کیش، عملیات ساخت باید در بازه زمانی ۴۲ ماهه انجام و در صورت تاخیر شرکت متحمل جرائم می گردد. بعلاوه از متراژ ۲۶,۷۴۷ متر مربع قابل فروش، ۱,۳۹۸ متر مربع آن به مبلغ ۲۱۷,۲۷۹ میلیون ریال در سال های قبل به فروش رسیده که مبلغ ۸۳,۰۱۴ میلیون ریال از مبلغ مذکور اسناد دریافتی سررسید گذشته بوده که به دلیل عدم پیشرفت پروژه وصول نگردیده است.</p>		<p>پس از استماع توضیحات هیئت مدیره در خصوص موضوعات مربوط به پروژه مشارکتی رویای کیش با شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش، ۷۸۸,۵۶۳ میلیون ریال بابت پروژه تیساکیش و ۲۹۰,۳۹۵ میلیون ریال بابت پروژه تیساکیش دو منعکس گردیده که در این خصوص موارد ذیل قابل توجه است:</p>	<p>شرکت تیساکیش در خصوص اختلاف حاصله فی مابین شرکت تیساکیش و شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش طی نامه ای گزارش حقوقی به انضمام گزارش لایحه تأخیرات جهت ارشاد و ارائه راهکار تقدیم شرکت هلدینگ گردید.</p> <p>باتوجه به مکاتبات متعدد با سازمان منطقه آزاد کیش جهت تمدید قرارداد، همچنان الحاقیه تمدید قرارداد هنوز به سرانجام نرسیده و احیای پروانه منوط به تمدید الحاقیه قرارداد می باشد.</p>
۶-۳	<p>پروژه تیساکیش دو شامل بهای تمام شده زمین واگذاری از جانب سازمان منطقه آزاد کیش در اسفند ماه ۱۳۹۰ می باشد که به دلیل عدم ساخت و مسائل حقوقی مطرح شده منجر به صدور رای به نفع سازمان منطقه آزاد کیش گردیده که طبق رای دادگاه تجدید نظر سال ۱۳۹۷ قرارداد فسخ و از شرکت نیز خلع ید گردید که شرکت به رای صادره اعتراض و بررسی های مقدماتی در اجرای مفاد ماده ۴۷۷ قانون آیین دادرسی کیفری صورت گرفته که تاکنون نتایج حاصل نشده و در صورت احیای قرارداد شرکت تیساکیش ملزم به پرداخت خسارت قرارداد تاکنون می باشد. همچنین براساس تاییدیه دریافتی، سازمان مذکور مطالبات خود بابت فسخ قرارداد شماره ۵۲۳۷۸۲/۶ TVC2 را مبلغ ۸۲.۰۴۸ میلیون ریال اعلام کرده که از این بابت مبلغی در دفاتر شرکت تیساکیش شناسایی نگردیده است.</p>		<p>پس از استماع توضیحات هیئت مدیره در خصوص موضوعات مربوط به پروژه مشارکتی رویای کیش با شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش، ۷۸۸,۵۶۳ میلیون ریال بابت پروژه تیساکیش و ۲۹۰,۳۹۵ میلیون ریال بابت پروژه تیساکیش دو منعکس گردیده که در این خصوص موارد ذیل قابل توجه است:</p>	<p>شرکت تیساکیش در خصوص اختلاف حاصله فی مابین شرکت تیساکیش و شرکت سرمایه گذاری و توسعه کیش طی نامه ای گزارش حقوقی به انضمام گزارش لایحه تأخیرات جهت ارشاد و ارائه راهکار تقدیم شرکت هلدینگ گردید.</p> <p>باتوجه به مکاتبات متعدد با سازمان منطقه آزاد کیش جهت تمدید قرارداد، همچنان الحاقیه تمدید قرارداد هنوز به سرانجام نرسیده و احیای پروانه منوط به تمدید الحاقیه قرارداد می باشد.</p>
	<p>با توجه به موارد مطرح شده در بندهای مذکور، اعمال تبدیلاتی بر صورت های مالی مورد گزارش ضروری می باشد لیکن تعیین مبلغ آن منوط به مذاکره، پیگیری و حل و فصل موارد اختلاف، رفع مغایرت حساب های فی مابین و تعیین جرائم متعلقه خواهد بود.</p>			



# اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع و آخرین وضعیت تکالیف

اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع عمومی عادی سالیانه سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱

اقدامات انجام شده و آخرین وضعیت	تکالیف مجمع	بندهای گزارش حسابرس و بازرس قانونی	
		شرح بند	شماره بند
<p>بابت مغایرت در تاییدیه حساب ها توضیح اینکه بخش عمده از مبلغ دریافتی ها مربوط به حساب سعید موهبت شریک پروژه نارنجستان است که در دست پیگیری و رفع مغایرت می باشد. الباقی مربوط به مسائل حقوقی و اختلافات موجود بین شرکت اصلی و شرکتهای فرعی با طرفهای تجاری موجب مغایرت در حسابها میباشد که بخش عمده ای از آن در مراجع ذی صلاح در حال پیگیری میباشد که پس از صدور رای قطعی رفع خواهد شد.</p> <p>در خصوص مغایرت حساب با بانک صادرات موضوع برطرف گردیده است و بانک سپه بابت بدهی تسهیلات عمداً مربوط به شیوه محاسبه مانده تسهیلات است که رفع مغایرت در دست پیگیری می باشد.</p>	<p>در ارتباط با بند ۷ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی، مجمع پس از استماع توضیحات هیئت مدیره در خصوص پاسخ تأییدیه های ارسالی گروه و شرکت در خصوص بخشی از دریافتی ها و پرداختی ها و همچنین ۹ فقره حساب بانکی، مقرر نمود پیگیری لازم در خصوص تهیه صورت تطبیق حساب های فی مابین و اخذ تأییدیه ها صورت پذیرد و در صورت نیاز در این زمینه از ظرفیت های شرکت سرمایه گذاری غدیر استفاده شده و با عنایت به صرفه و صلاح شرکت و منافع سهامداران اقدامات لازم در خصوص موارد مطروحه انجام گیرد. همچنین در خصوص حق الزحمه کارشناسی و سایر هزینه های دادرسی بانک گردشگری، مجمع مقرر نمود موضوع در هیئت مدیره مطرح و با رعایت صرفه و صلاح سهامداران اقدامات لازم صورت پذیرد و گزارش اقدامات این بند بصورت فصلی به هلدینگ غدیر ارائه گردد.</p>	<p>پاسخ تاییدیه های ارسالی گروه و شرکت در خصوص بخشی از دریافتی ها و پرداختی ها به ترتیب به مبلغ ۵۱۳,۳۱۳ میلیون ریال و ۷۶,۷۲۷ میلیون ریال، ۹ فقره حساب های بانکی و بانک گردشگری بابت تسهیلات دریافتی، تا تاریخ این گزارش دریافت نشده است. همچنین پاسخ تاییدیه های دریافتی از بانک های سپه (انصار سابق) و صادرات بابت تسهیلات دریافتی دارای مغایرت نامساعد به ترتیب به مبلغ ۱,۳۴۷,۷۱۰ میلیون ریال و ۵۹۵,۷۹۳ میلیون ریال (جمعاً مبلغ ۱,۹۴۳,۵۰۳ میلیون ریال) می باشد. مغایرت با بانک صادرات با توجه به تاییدیه دریافتی تماماً ناشی از جرائم تاخیر بوده لیکن در تاییدیه بانک انصار مانده تسهیلات به تفکیک اصل، سود و جرائم تاخیر تعیین نگردیده است. مضافاً بانک گردشگری بابت حق الزحمه کارشناسی و سایر هزینه های دادرسی مبلغ ۳۵,۹۰۰ میلیون ریال از شرکت مطالبه نموده که از این بابت صرفاً مبلغ ۱۵,۳۵۸ میلیون ریال ذخیره در حساب ها شناسایی گردیده و این موسسه نیز نتوانسته است از طریق اجرای سایر روش های رسیدگی آثار مالی ناشی از دریافت تاییدیه ها و مغایرت های مزبور بر صورت های مالی مورد گزارش را تعیین نماید.</p>	۷
<p>پیگیری حقوقی جهت اجرای احکام صادره له شرکت در دست اقدام است. در پرونده سعید رضایی رای رد مال به نفع شرکت در دادگاه تجدید نظر مورد تایید قرار گرفت.</p>	<p>در خصوص بند ۹ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی، پس از استماع توضیحات هیئت مدیره در ارتباط با پیگیری وصول مطالبات از شرکت بام و بنیان تجارت شرق و آقای سعید رضایی، انجام پیگیری های موثر حقوقی تا حصول نتیجه مورد تأکید مجمع قرار گرفت.</p>	<p>به شرح یادداشت های توضیحی ۷-۱-۱۹ و ۸-۱-۱۹، پیگیری های وصول مطالبات از شرکت بام و بنیان تجارت شرق و آقای سعید رضایی از طریق مراجع قضایی در جریان می باشد</p>	۹



# اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع و آخرین وضعیت تکالیف

اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع عمومی عادی سالیانه سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱

اقدامات انجام شده و آخرین وضعیت	تکالیف مجمع	بندهای گزارش حسابرس و بازرس قانونی	
		شرح بند	شماره بند
<p>پیگیری لازم جهت صدور اسناد املاک اشاره شده در دست انجام است. لازم به ذکر است در پروژه های انبوه سازی تحویل سند قطعی دارای فرآیند بلند مدت است، لکن وجود مبیعه نامه رسمی و در تصرف بودن املاک، مالکیت شرکت محرز است. لازم به ذکر است زمین پروژه شمع ساحل دارای معارض است و فروشنده متعهد به رفع موضوع از لحاظ حقوقی است. املاک واقع در شهر تبریز توسط شرکت باغمیشه (وابسته) احداث می شود و پس از طی فرآیند قانونی نسبت به تحویل اسناد آپارتمان ها اقدام خواهد نمود. در خصوص واحد های خاتمه یافته و تحویل شده پروژه رویای کیش انتقال سند قطعی از طرف سازمان منطقه آزاد کیش در دست اقدام می باشد. در خصوص سند دفتر مرکزی شرکت نیز پرونده حقوقی در دست پیگیری است.</p>	<p>ارتباط با بند ۱-۱۰ و ۲-۱۰ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی، مجمع پس از استماع توضیحات هیئت مدیره در خصوص وضعیت اسناد مالکیت گروه، مقرر نمود ضمن تهیه گزارش جامع از وضعیت اسناد منتقل نشده به تفکیک هر پروژه برای گروه و شرکت اصلی اعم از دلایل عدم انتقال، پیگیری های لازم در خصوص انتقال اسناد با رعایت صرفه و صلاح شرکت و منافع سهامداران انجام گیرد و گزارش اقدامات انجام شده به صورت سه ماهه به سهامدار عمده اطلاع رسانی شود. همچنین در خصوص سند مالکیت ساختمان اداری شرکت اصلی نیز مقرر گردید با رعایت صرفه و صلاح شرکت و همچنین منافع سهامداران اقدامات لازم بمنظور انتقال سند بنام شرکت صورت پذیرد. همچنین مقرر گردید گزارش تفصیلی از تاریخچه موضوع و اسناد و مدارک مرتبط با آن به سهامدار عمده ارائه گردد.</p>	در خصوص وضعیت اسناد مالکیت گروه موارد زیر قابل ذکر است:	۱۰
		<p>به شرح یادداشت توضیحی ۴-۴-۲۲، مبلغ ۸۷۸,۱۵۷ میلیون ریال از موجودی املاک شرکت شامل تعداد ۶ قطعه زمین و واحدهای ساختمانی آماده فروش مربوط به ساختمان های پروژه های رشدیه تبریز، عرفان، نگین دز دزفول، سعادت آباد، اسپارو رشت، مجتمع حافظ عقیف آباد و مبلغ ۴۱۸,۵۲۷ میلیون ریال از موجودی املاک شرکت فرعی آ.س.پ (موضوع یادداشت توضیحی ۱-۲-۲۲) شامل واحدهای ساختمانی آماده برای فروش مجتمع مریم مشهد، کوه سنگی مشهد، رویای کیش، ساختمان پویای تبریز، رشدیه تبریز و طبقه دوم غربی کیش دارای مبیعه نامه بوده و اسناد مالکیت واحدهای مزبور تاکنون منتقل نشده است.</p>	۱۰-۱
		<p>به شرح یادداشت توضیحی ۲-۲-۱۳، سند مالکیت ساختمان اداری شرکت تاکنون به نام شرکت منتقل نشده و مراتب از طریق مراجع قضایی در حال پیگیری می باشد.</p>	۱۰-۲
<p>نسبت به اخذ پوشش بیمه ای برای املاک آماده فروش و داراییهای ثابت و در جریان ساخت اقدام گردید.</p>	<p>در خصوص بند ۱۱ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی، پوشش بیمه ای مناسب جهت دارایی های ثابت مشهود و پروژه های شرکت، با رعایت صرفه و صلاح شرکت و استفاده از ظرفیت شرکت های بیمه گر گروه، مورد تأکید مجمع قرار گرفت.</p>	<p>به شرح یادداشت های توضیحی ۱۳ و ۲۲، املاک آماده برای فروش شرکت، دارایی های ثابت مشهود و پروژه های در جریان ساخت تیسایک، دیدار و کیش رویا شرکت فرعی تیسایک و پروژه در جریان ساخت اسپارو رشت شرکت فرعی مهندسی و ساخت پارس سازه فاقد پوشش بیمه ای می باشد.</p>	۱۱

# اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع و آخرین وضعیت تکالیف

اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع عمومی عادی سالیانه سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱

اقدامات انجام شده و آخرین وضعیت	تکالیف مجمع	بندهای گزارش حسابرس و بازرس قانونی	
		شرح بند	شماره بند
<p>مالیات های مطالبه شده مورد اعتراض شرکت می باشد و در هیات های حل اختلاف مالیاتی در دست پیگیری است.</p>	<p>در ارتباط با بند ۱۲ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی، مجمع پس از استماع توضیحات هیئت مدیره در خصوص برگ های تشخیص، متمم و جرائم صادره مالیاتی شرکت و گروه مقرر نمود، شرکت ضمن استفاده از تمام راهکارهای قانونی و با اخذ نظر از کمیته حسابرسی داخلی هلدینگ و مشاوران خبره مالیاتی در صورت لزوم، نسبت پیگیری های لازم به منظور صدور برگ های قطعی متناسب با میزان عملکرد هلدینگ با راهبری معاونت مالی اقدام نماید و اقدامات بصورت فصلی به هلدینگ غدیر اطلاع رسانی شود.</p>	<p>به شرح یادداشت توضیحی ۲-۳۲، به موجب برگ های تشخیص، متمم و جرائم ماده ۱۶۹ صادره جهت مالیات عملکرد سال های ۱۳۹۱ و ۱۳۹۵ تا ۱۳۹۸ گروه جمعاً مبلغ ۲۳۵,۲۵۲ میلیون ریال (مبلغ ۲۲۱,۳۱۷ میلیون ریال بابت شرکت) توسط سازمان امور مالیاتی مطالبه گردیده که بابت سال های مذکور مبلغ ۱۱,۷۵۱ میلیون ریال مالیات پرداختنی شناسایی گردیده است. آرای مذکور مورد اعتراض قرار گرفته که مراتب در هیات های حل اختلاف مالیاتی در جریان می باشد. همچنین مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ شرکت و شرکت های فرعی مورد رسیدگی قرار نگرفته است. مضافاً بابت مالیات بر ارزش افزوده شرکت های فرعی (موضوع یادداشت ۶-۱-۳۰) مبلغ ۲۱,۷۱۲ میلیون ریال مطالبه گردیده که موضوع در هیات های حل اختلاف مالیاتی در حال رسیدگی بوده و دفاتر شرکت نیز از سال ۱۳۹۱ لغایت پایان سال مالی مورد گزارش و دفاتر برخی از شرکت های فرعی برای سنوات مزبور مورد رسیدگی مالیات بر ارزش افزوده قرار نگرفته است.</p>	۱۲
<p>رسیدگی بیمه ای سال مالی ۹۵/۰۶/۳۱ مطابق رای هیات تجدید نظر انجام شده و اطلاعات تکمیلی نیز در اختیار حسابرس تامین اجتماعی قرار گرفته، ولی تاکنون گزارش و نتیجه حسابرسی صادر و دریافت نشده است.</p>	<p>در خصوص بند ۱۳ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی، مجمع پس از استماع توضیحات هیئت مدیره در ارتباط با اعتراض شرکت به مطالبه مطروحه از سوی سازمان تأمین اجتماعی، مقرر نمود اقدامات و پیگیری های لازم در این راستا با لحاظ صرفه و صلاح شرکت و در صورت نیاز با بهره گیری از خدمات مشاوران خبره بیمه ای انجام پذیرد.</p>	<p>به شرح یادداشت توضیحی ۳-۱-۴۳، دفاتر قانونی سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۶/۳۱ شرکت توسط موسسه حسابرسی سازمان تامین اجتماعی مورد بررسی قرار گرفته که مبلغ ۲۳۲,۱۹۲ میلیون ریال از این بابت مطالبه گردیده است. با توجه به اینکه مبلغ مطالبه شده عمدتاً به ماخذ سند افتتاحیه سال مذکور بوده شرکت به مبلغ مطالبه شده اعتراض نموده و موضوع در هیات تجدید نظر تشخیص مطالبات سازمان تامین اجتماعی بررسی و توافق گردیده پرونده به شعبه اعاده تا با انجام فرآیندهای مطالباتی لازم، در خصوص اخذ مجوز انجام بازرسی از دفاتر قانونی شرکت بابت دوره یک ساله ما قبل دوره فوق (سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱) از اداره کل وصول حق بیمه استعلام و پس از حصول نتیجه و انجام بازرسی دفاتر قانونی، پرونده جهت صدور رای نهایی مجدداً بررسی شود.</p>	۱۳

# اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع و آخرین وضعیت تکالیف

اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع عمومی عادی سالیانه سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱

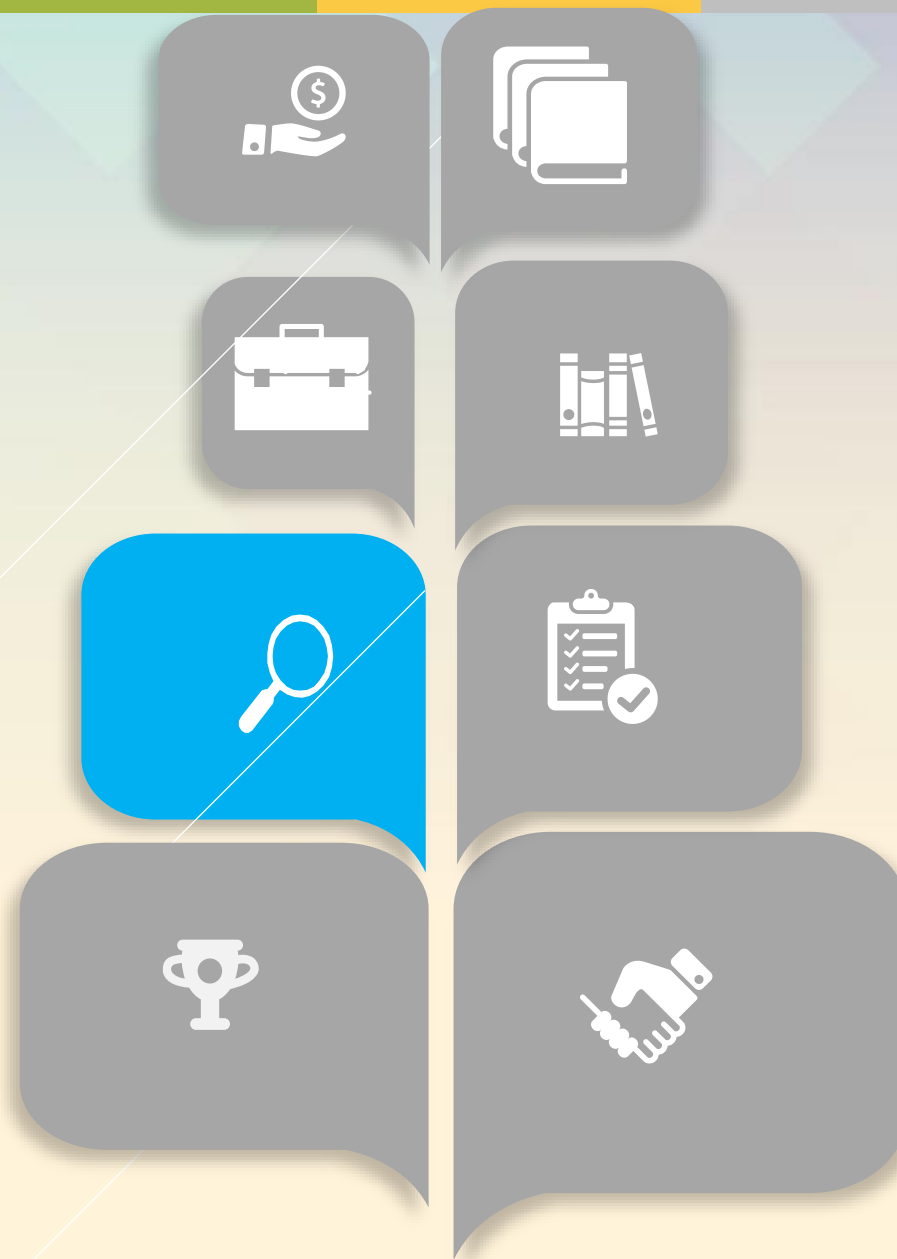
اقدامات انجام شده و آخرین وضعیت	تکالیف مجمع	بندهای گزارش حسابرس و بازرس قانونی	
		شرح بند	شماره بند
شرکت آس پ در تاریخ تهیه این گزارش رای هیات ۵ نفره صادر شده و شرکت به رای صادره اعتراض و خواستار ارائه گزارش هیات ۷ نفره کارشناسی شده است.	در ارتباط با بند ۱۴ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی در خصوص رای کمیسیون ماده (۱۲) در رابطه با زمین شمشک، مجمع بر انجام پیگیری های جدی به منظور احیای حقوق سهامداران محترم با بهره گیری از تمام ظرفیت های قانونی موجود تا حصول نتیجه تأکید موکد نمود.	به شرح یادداشت توضیحی ۲-۱۴، طبق رای کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری در تاریخ ۱۳۹۵/۰۲/۲۰، زمین شمشک متعلق به شرکت فرعی آ.س.پ جزو اراضی موات اعلام گردیده که شرکت مذکور نسبت به رای مزبور از طریق محاکم قضایی اعتراض نموده و بر اساس نظریه هیات سه نفره کارشناسان رسمی دادگستری، دادگاه عمومی بخش رودبار قصران در تاریخ ۱۳۹۷/۰۹/۲۶، رای به بطلان دعوی مطروحه از سوی شرکت را صادر کرده و شرکت نسبت به دادنامه صادره مزبور، تقاضای تجدید نظر خواهی به شعبه ۷ دادگاه تجدید نظر را نموده است که در نهایت موضوع جهت بررسی و اعلام نظر به هیات ۵ نفره کارشناسان رسمی دادگستری ارجاع شد. با توجه به اعلام نظریه کارشناسی هیات کارشناسان، تا کنون رای نهایی از سوی محاکم قضایی فوق صادر نشده و پرونده در جریان رسیدگی می باشد.	۱۴
تصمیم شرکت مطابق با اسناد بالا دستی فروش پروژه ها است و تصمیمی برای فعال کردن آنها نیست.	در ارتباط با بند ۱۶ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی، در رابطه با راکد بودن پروژه ها مجمع پس از استماع توضیحات هیئت مدیره در خصوص پروژه های تجاری نارنجستان، سعدی شیراز، هتل آپارتمان شمع ساحل، مقرر نمود گزارشی در خصوص آخرین وضع پروژه های موصوف مشتمل بر هزینه های انجام شده، محدودیت های عملیاتی موجود و پرونده های حقوقی در صورت وجود و نیز تمامی نکات مؤثر را تا پایان سال ۱۴۰۰ به هلدینگ غدیر ارسال نماید.	پروژه های تجاری و هتل نارنجستان، تجاری سعدی شیراز (طبقات ۵، ۶ و ۷) و هتل آپارتمان شمع ساحل ( موضوع یادداشت توضیحی ۴-۲۲)، طی سال مالی مورد رسیدگی و سنوات مالی قبل راکد و بدون پیشرفت فیزیکی و ریالی می باشد. تا تاریخ این گزارش برنامه های شرکت جهت رفع محدودیت های عملیاتی و مالی و شروع عملیات اجرایی پروژه های مزبور به این موسسه ارائه نشده است .	۱۶

# اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع و آخرین وضعیت تکالیف

اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع عمومی عادی سالیانه سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۶/۳۱

اقدامات انجام شده و آخرین وضعیت	تکالیف مجمع	بندهای گزارش حسابرس و بازرس قانونی	
		شرح بند	شماره بند
وثایق بانک سامان، گردشگری و اقتصاد نوین مسترد و اخذ گردیده است. بانک صادرات گفته است که تضمینی نزد شعبه وجود ندارد.	در ارتباط با بند ۱۷ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی، مجمع پس از استماع توضیحات هیئت مدیره بر استرداد وثایق اعطا شده به بانک های صادرات، گردشگری و سامان و اقتصاد نوین تأکید نموده و مقرر نمود اقدامات لازم در خصوص ساماندهی حساب های بانکی از جمله تطابق صاحبان امضا نزد بانک ها با آخرین روزنامه رسمی شرکت تا پایان سال مالی ۱۴۰۱ صورت پذیرد.	طبق تاییدیه واصله از بانک های سامان شعبه مرکزی، سپه شعبه فاطمی، اقتصاد نوین شعبه نفت شمالی، خاورمیانه شعبه نوبخت، موسسه مالی و اعتباری کوثر شعبه مرکزی، پارسین شعبه طالقانی، ملت شعبه شهید بهشتی و صادرات شعب طالقانی، جمهوری و مرکزی صاحبان امضا مجاز با آخرین تغییرات روزنامه رسمی مطابقت ندارد. همچنین وثائق ارائه شده به بانک های صادرات، اقتصاد نوین، گردشگری و سامان (با توجه به تسویه تسهیلات) به شرح یادداشت های توضیحی ۳۴ و ۴۳ تاکنون مسترد نگردیده است.	۱۷
ضوابط و مقررات سازمان بورس در خصوص اجرای افشای اطلاعات و افشای رویه های حاکمیت شرکتی رعایت می شود.	در خصوص بند ۲۱ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی، رعایت کامل مفاد "دستورالعمل اجرایی افشاء اطلاعات شرکت های ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار" و "دستورالعمل حاکمیت شرکتی" بطور عام و موارد مندرج در بند بطور خاص، مورد تأکید مجمع قرار گرفت و مقرر شد اقدامات صورت پذیرفته بصورت فصلی به سهامدار عمده منعکس گردد.	ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار	۲۱

# 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 ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
۹۹	تعداد مصوبات هیئت مدیره در سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱

## اهم اقدامات انجام شده در واحد حسابرسی داخلی هلدینگ

شماره صورت جلسه هیئت مدیره (جهت تصویب صورت جلسه کمیته)	شماره جلسات کمیته حسابرسی
۱۴۰۰/۰۸/۲۳ - ۴۶۷	۱۴۰۰/۰۴/۲۸ - ۶۸
۱۴۰۰/۰۹/۰۶ - ۴۶۸	۱۴۰۰/۰۸/۲۹ - ۷۴
۱۴۰۰/۰۹/۲۷ - ۴۷۰	۱۴۰۰/۰۶/۳۰ - ۷۰



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 ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	سود و زیان
۸.۰۶۲.۸۹۸	۱۳.۸۹۴.۷۶۳	۱۵.۲۱۵.۳۹۳	فروش املاک و ساختمان
۱۶۶.۵۱۱	۹۸.۴۵۰	۱۵۰.۳۶۰	ارائه خدمات
۶.۸۸۷	۰	۰	درآمد سود سهام
۱.۲۴۰.۷۲۰	۰	۱.۰۰۰.۰۰۰	سود (زیان) فروش سرمایه گذاری ها
۹.۴۷۷.۰۱۶	۱۳.۹۹۳.۲۱۳	۱۶.۳۶۵.۷۵۳	جمع درآمدهای عملیاتی
(۴.۹۷۵.۰۵۰)	(۵.۵۵۵.۲۶۳)	(۵.۵۹۳.۷۱۱)	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۴.۵۰۱.۹۶۶	۸.۴۳۷.۹۵۰	۱۰.۷۷۲.۰۴۲	سود ناخالص
(۶۸۹.۴۵۲)	(۹۶۹.۱۳۹)	(۱.۲۲۶.۱۷۸)	هزینه‌های فروش، اداری و عمومی
۳۹.۵۵۰	۱۷۸.۴۴۵	۱۰۳.۵۷۱	سایر درآمدها
(۶۸.۹۵۴)	(۱۰۳.۶۹۵)	(۲۶.۸۳۶)	سایر هزینه ها
۳.۷۸۳.۱۱۰	۷.۵۴۳.۵۶۱	۹.۶۲۲.۵۹۹	سود عملیاتی
(۴۷۹.۰۷۱)	(۲۶۴.۴۲۸)	(۱۷۳.۶۵۰)	هزینه‌های مالی
۱۱۲.۴۷۲	۵۲۲.۸۸۱	۵۰۴.۷۹۶	سهام گروه از سود شرکت های وابسته
۱۵.۱۲۱	۷۰.۲۲۷	(۳۰۴.۲۸۷)	سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی
۳.۴۳۱.۶۳۲	۷.۸۷۲.۲۴۱	۹.۶۴۹.۴۵۸	سود قبل از کسر مالیات
(۱۳۶.۳۰۴)	(۱۹.۴۸۷)	(۲۰.۷۸۲)	مالیات بر درآمد
۳.۲۹۵.۳۲۸	۷.۸۵۲.۷۵۴	۹.۶۲۸.۶۷۶	سود خالص
۹۳.۵۴۶	۸.۳۵۴.۰۲۸	۹.۲۶۷.۸۶۰	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 ۱۴۰۱/۰۶/۳۱)

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	۲۶,۷۹۵	۲۱,۱۰۵	اداری	مبايعه نامه	تهران، خیابان احمد قصیر، خیابان هشتم بخارست ۲۰ واحد در ۱۲ طبقه	۲,۳۹۴	در رهن بانک سامان	-

## اهم اقدامات پیش رو

- ساماندهی ساختار سازمانی و اجرایی شرکت و چابک سازی مجموعه
- ساماندهی شرکت های تابعه، حذف و یا ادغام برخی شرکت ها بنا به شرایط جغرافیایی و محل اجرای پروژهها
- اتمام فرآیند ساخت برج های رویای کیش
- تکمیل بلوک A و B مجتمع مسکونی دیدار
- تصمیم گیری در خصوص نحوه بهره برداری پروژه تجاری سعدی شیراز
- فروش یا مشارکت در ساخت پروژه نارنجستان
- فروش یا مشارکت در ساخت پروژه اسپارو
- تحویل مانده اسناد مالکیت واحدهای برج تهران
- اخذ پایان کار و اسناد واحدهای تکمیل شده

## اهم اقدامات پیش رو

- تعیین تکلیف پروژه شمع ساحل
- تعیین تکلیف زمین منطقه ۱۸ متعلق به شرکت پارس سازه
- تعامل با بانک انصار و برنامه ریزی جدی و عملیاتی در خصوص تسویه مانده بدهی شرکت
- خروج از پروژه‌ها و سرمایه گذاری‌هایی که در شرایط کنونی توجیه اقتصادی ندارند
- فروش و پیش فروش واحدهای در دست ساخت و تأمین منابع مالی برای تکمیل سایر پروژه‌ها
- ایجاد ظرفیت در شرکت جهت همکاری فعال و مستمر با شرکت‌های سایر هلدینگ‌های غدیر
- بررسی و امکان سنجی حضور منطقه ای و فرامنطقه ای در پروژه‌هایی که شرکت‌های هلدینگ بین المللی توسعه ساختمان ظرفیت سرمایه گذاری و ساخت دارند.
- توسعه و گسترش فعالیت در حوزه صنعتی سازی ساختمان
- تعامل و افزایش همکاری با شرکای تجاری شرکت

با تشکر از حسن توجه شما

دی ۱۴۰۱

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)



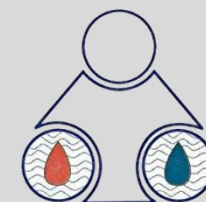
شرکت مهندسی  
مشاور پیمان غدیر



تیساکیش



شرکت سرپناه فارس (سهامی خاص)



توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان (سهامی خاص)