



شرکت بهسازگازانه تهران (سهامی عام)

گزارش فعالیت هیأت مدیره

سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰

فهرست

فهرست

۴	(۱) معرفی شرکت
۴	۱-۱) تاریخچه فعالیت شرکت
۴	۲-۱) موضوع فعالیت شرکت
۴	۳-۱) نحوه فعالیت شرکت
۵	۴-۱) نوع و درصد مالکیت سهامداران عمده
۵	۴-۱-۱) نوع شرکت
۵	۴-۱-۲) نحوه مالکیت صاحبان سهام عمده شرکت
۵	۴-۱-۳) نام بازرس و حسابرس شرکت در سال مالی قبل و سال مورد گزارش
۵	۵-۱) اهداف و راهبردها
۵	۵-۱-۱) چشم‌انداز شرکت
۵	۵-۱-۲) مأموریت شرکت
۶	۵-۱-۳) اهداف کلان شرکت
۶	۵-۱-۴) ارزشهای محوری شرکت
۶	۵-۱-۵) برنامه‌های عملیاتی شرکت
۹	۵-۱-۶) چارت سازمانی شرکت
۱۰	۵-۱-۷) اعضای هیأت مدیره شرکت
۱۱	۵-۱-۸) تشکیل جلسات هیأت مدیره
۱۱	(۲) بررسی محیط کسب و کار شرکت
۱۱	۲-۱) عواملی که در گذشته بر عملیات اجرایی تأثیر نداشتند اما در آینده تأثیرگذار خواهند بود.
۱۱	۲-۱-۱) پیشرفت تکنولوژی
۱۱	۲-۱-۲) روندهای رشد جمعیتی و فرهنگ زندگی خصوصی و عمومی مردم در جامعه
۱۱	۲-۲) عواملی که در گذشته بر عملیات اجرایی تأثیر داشتند اما در آینده تأثیرگذار نخواهند بود.
۱۱	۲-۲-۱) روش‌های اجرایی
۱۱	۲-۲-۲) استفاده از لوازم و مصالح خاص
۱۱	۲-۳) عواملی که اندازه‌گیری تأثیر آنها بر عملیات شرکت همراه با ابهام زیاد است.
۱۱	۲-۳-۱) برند متقاضی مشارکت در بازار
۱۱	۲-۳-۲) تورم
۱۲	(۳) اهم اقدامات مدیریتی
۱۴	(۴) نماگرهای مالی
۱۴	۴-۱) عملکرد مالی

۱۵	۴-۲ عملکرد مالی در مقایسه با رقبا
۱۶	۴-۳ عملکرد جریان نقدی
۱۷	۴-۴ عملکرد شاخص‌های اصلی
۱۹	۴-۵ خلاصه آمار مربوط به تولید محصولات با ارقام مقایسه دوساله و پیش بینی سال آتی
۲۰	۴-۶ خلاصه آمار سه ساله فروش محصولات و توجیحات مربوطه
۲۰	۵ اقدامات شرکت در زمینه کنترل کیفیت (در زمان انعقاد قرارداد و نیز کنترل پروژه)
۲۱	۶ نسبت‌های مالی و تحلیل آن‌ها
۲۱	۶-۱ نسبت جاری
۲۱	۶-۲ نسبت آنی
۲۲	۶-۳ نسبت بدهی
۲۲	۶-۴ دوره وصول مطالبات
۲۲	۶-۵ نسبت بدهی به حقوق مالکانه
۲۲	۶-۶ نسبت مالکانه
۲۲	۶-۷ نسبت بازده سرمایه در گردش
۲۲	۶-۸ نسبت حاشیه سود نا ویژه
۲۲	۶-۹ نسبت سود قبل از کسر مالیات به فروش خالص
۲۲	۶-۱۰ نسبت بازده مجموع دارایی‌ها
۲۳	۶-۱۱ نسبت بازده حقوق مالکانه
۲۳	۶-۱۲ نسبت فروش به دارایی‌ها
۲۳	۶-۱۳ نسبت جمع بدهیهای بلندمدت به جمع داراییها
۲۳	۷ اقدامات انجام شده در جهت بهبود نسبت‌های مالی و مدیریتی
۲۳	۸ دامنه تحقق بودجه
۲۳	۸-۱ نتایج عملکرد مالی و غیر مالی شرکت
۲۵	۸-۲ مقایسه بودجه و عملکرد فروش
۲۵	۸-۳ مقایسه بودجه و عملکرد متراژی
۲۷	۸-۳-۱ مقایسه بودجه و عملکرد خرید زمین
۲۷	۹ وضعیت سرمایه انسانی شرکت
۲۷	۹-۱ دوره‌های آموزشی برگزار شده
۲۷	۹-۲ وضعیت ترکیب پرسنل
۲۷	۹-۲-۱ جدول ترکیب کارکنان و تحصیلات و نوع قرارداد
۲۸	۹-۲-۲ نمودار تعداد کارکنان در دو سال گذشته

۲۹	۹-۲-۳) نمودار توزیع تحصیلات در سال جاری
۲۹	۹-۲-۴) نمودار تعداد اعضای هیأت مدیره در دو سال گذشته
۳۰	۱۰) هزینه‌های عمومی و اداری
۳۰	۱۰-۱) مقایسه بودجه و عملکرد هزینه‌های عمومی و اداری
۳۰	۱۱) آخرین وضعیت پروژه‌ها
۳۰	۱۱-۱) مقایسه عملکرد و برنامه عملیاتی شرکت در اجرای پروژه‌ها
۳۱	۱۱-۲) توجیه نوسانات تأخیرات
۳۳	۱۲) اقدامات انجام شده در راستای تکالیف و توصیه‌های مجمع
۳۵	۱۳) اهم برنامه‌های آتی هیأت مدیره
۳۵	۱۳-۱) گسترش بازارهای فروش محصولات و تنوع بخشی به شیوه‌های فروش
۳۶	۱۳-۲) تولید و ارائه محصولات و خدمات جدید
۳۶	۱۴) شیوه‌های تأمین مالی
۳۶	۱۵) افزایش ظرفیت
۳۶	۱۶) تغییرات اساسی در روش‌های تولید محصولات و بهبود کیفیت
۳۸	۱۷) صرفه جویی در هزینه‌ها
۳۸	۱۸) بهبود روش‌ها و به کارگیری فنون مدیریت نوین
۴۰	۱۹) کسب شرایط رقابتی
۴۰	۲۰) توسعه منابع انسانی
۴۱	۲۱) برنامه‌های آتی شرکت با توجه به تحریم‌ها و محدودیت‌های تجاری
۴۱	۲۲) لیست زمین و ساختمان‌های شرکت

۱) معرفی شرکت

۱-۱) تاریخچه فعالیت شرکت

شرکت بهساز کاشانه تهران به شناسه ملی ۱۰۱۰۲۴۹۸۰۵۳ در تاریخ ۱۳۸۲/۰۶/۱۰ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس شده و طی شماره ۲۰۸۲۷۸ مورخ ۱۳۸۲/۰۶/۱۰ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده و متعاقباً از تاریخ ۱۳۸۲/۰۶/۱۰ فعالیت خود را آغاز کرده است. در راستای سیاست های گروه توسعه ساختمان تدبیر و به موجب مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مشترک شرکتهای توسعه آینده پارس و بهساز کاشانه تهران مورخ ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ شرکت توسعه آینده پارس (سهامی خاص) به شماره ثبت ۳۱۹۰۷۵ و به شناسه ملی ۱۰۱۰۳۵۹۱۴۵۸ به عنوان ادغام شونده در شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص) ادغام گردیده است. شرکت در تاریخ ۱۳۹۹/۰۳/۱۰ موفق به اخذ تاییدیه پذیرش از سازمان بورس اوراق بهادار گردیده است و طبق صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۱۷ و ثبت در مرجع ثبت شرکتها مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۲۵، شخصیت حقوقی شرکت از سهامی خاص به سهامی عام تغییر کرده است و به ترتیب مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۰۱ و ۱۳۹۹/۰۵/۲۲ در سازمان بورس اوراق بهادار پذیرش و به عموم عرضه گردیده است. در حال حاضر شرکت بهساز کاشانه تهران از شرکتهای فرعی شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر بوده و شرکت نهایی گروه ستاد اجرایی فرمان حضرت امام است. مرکز اصلی شرکت واقع در تهران، بزرگراه کردستان، بالاتر از بزرگراه حکیم، خیابان ۶۴، کوچه اول، مقابل سفارت بنگلادش، پلاک ۸ می باشد و محل فعالیت در شهرستانهای مازندران، گیلان، اردبیل، همدان و گرگان می باشد و فاقد نمایندگی و شعبه می باشد.

۲-۱) موضوع فعالیت شرکت

سرمایه گذاری و مشارکت در کلیه پروژه های عمرانی، امور ساختمانی، ساخت و ساز و گسترش واحدهای مسکونی، اداری، تجاری، خدماتی، تفریحی، توریستی، شهرک سازی، بلندمرتبه سازی، انبوه سازی و سایر فعالیت های سودآور اقتصادی و... می باشد.

۳-۱) نحوه فعالیت شرکت

شرکت بهساز کاشانه تهران پس از شناسایی املاک و بررسی توجیه اقتصادی آن و حصول اطمینان اولیه از توجیه پذیری پروژه، ملک مورد نظر را خریداری و بعد از دریافت تأییدیه تعریف پروژه از گروه توسعه ساختمان تدبیر، نسبت به جذب سرمایه گذار، انعقاد قرارداد مشارکت و شروع عملیات اجرایی پروژه اقدام می نماید.

۴-۱) نوع و درصد مالکیت سهامداران عمده

۴-۱-۱) نوع شرکت

شرکت بهساز کاشانه سهامی عام است و که در تاریخ ۲۲ مردادماه ۱۳۹۹ به عنوان پانصد و چهل و چهارمین شرکت در بازار دوم بورس اوراق بهادار تهران پذیرفته و عرضه شده است.

۴-۱-۲) نحوه مالکیت صاحبان سهام عمده شرکت

سرمایه شرکت بهساز کاشانه تهران مبلغ ۲۰،۱۳۱ میلیارد ریال منقسم به ۲۰،۱۳۰،۷۸۷،۰۰۰ سهم هزار ریالی با نام بوده و ترکیب سهامداران در تاریخ تهیه گزارش به شرح ذیل است.

نام صاحبان سهام	تعداد سهام	درصد سهام	جمع ارزش اسمی سهام
شرکت توسعه ساختمان تدبیر	۱۳،۴۴۰،۸۹۱،۹۹۰	۶۶،۷۶۸	۱۳،۴۴۰،۸۹۱،۹۹۰،۰۰۰
گروه توسعه اقتصادی تدبیر	۹۵۹،۶۱۳،۲۹۹	۴،۷۶۷	۹۵۹،۶۱۳،۲۹۹،۰۰۰
صندوق سرمایه گذاری تدبیر گران فردا	۱،۵۰۱،۴۸۳،۲۴۲	۷،۴۵۹	۱،۵۰۱،۴۸۳،۲۴۲،۰۰۰
شرکت توسعه و عمران امید	۱،۰۰۰	۰/۰۰۰۰۰۵	۱،۰۰۰،۰۰۰
شرکت رویا ساختمان آریا	۱،۰۰۰	۰/۰۰۰۰۰۵	۱،۰۰۰،۰۰۰
شرکت سرمایه گذاری تدبیر	۱،۰۰۰	۰/۰۰۰۰۰۵	۱،۰۰۰،۰۰۰
صندوق سرمایه گذاری لوتوس پارسیان	۴۴۲،۷۰۰،۰۰۰	۲،۱۹۹	۴۴۲،۷۰۰،۰۰۰،۰۰۰
صندوق با درآمد ثابت کمند	۲۷۳،۸۲۲،۵۶۳	۱،۳۶	۲۷۳،۸۲۲،۵۶۳،۰۰۰
صندوق سرمایه گذاری مشترک سپهر تدبیرگران	۲۱۹،۰۵۸،۰۵۰	۱،۰۸۸	۲۱۹،۰۵۸،۰۵۰،۰۰۰
سایر	۳،۲۹۳،۲۱۴،۸۵۶	۱۶،۳۵۹	۳،۲۹۳،۲۱۴،۸۵۶،۰۰۰
جمع	۲۰،۱۳۰،۷۸۷،۰۰۰	۱۰۰	۲۰،۱۳۰،۷۸۷،۰۰۰،۰۰۰

۴-۱-۳) نام بازرس و حسابرس شرکت در سال مالی قبل و سال مورد گزارش

حسابرس مستقل و بازرس قانونی شرکت در سال مالی قبل موسسه حسابرسی مفید راهبر بوده و طبق صورتجلسه مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۴۰۱/۰۱/۳۱ در سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ نیز به عنوان حسابرس مستقل و بازرس قانونی تعیین شده است.

۵-۱) اهداف و راهبردها

۵-۱-۱) چشم انداز شرکت

شرکت بهساز کاشانه تهران در راستای تحقق مأموریت های خود با حضور مؤثر در صنعت ساختمان در افق ده ساله مجموعه ای است:

دارای جایگاه ۱۰۰ شرکت برتر کشور از نظر درآمد عملیاتی و معیار سنجش عملکرد در حوزه پروژه های مشارکتی ساختمانی.

۵-۱-۲) مأموریت شرکت

شرکت بهساز کاشانه تهران براساس مفاد اساسنامه و بمنظور ایجاد ارزش افزوده، مأموریت های زیر را در چارچوب بیانیه گام دوم انقلاب و اقتصاد مقاومتی بر عهده دارد:

* ایجاد ارزش افزوده بر روی املاک مستعد از طریق بهره مندی از کارکنان توانمند و دانش محور

* مشارکت با برترین شرکای حاضر در عرصه ساخت و ساز

* تامین رضایت مشتریان در جهت تامین منافع سهامداران و ذینفعان کلیدی

شرکت خود را متعهد می‌داند با تاکید بر مشارکت مردم و کارآفرینان در فعالیت های اقتصادی و با بکارگیری سرمایه انسانی خلاق و توانمند، تمرکز بر نوآوری، کیفیت، روش های نوین تامین مالی، روابط اثر بخش با سازمان های مربوطه، حقوق ذی نفعان خود را به نحو مطلوب تامین نماید.

۳-۱-۵) اهداف کلان شرکت

اهداف کلان / استراتژیک مرتبط		عوامل
افزایش تعامل با ذینفعان	ارتقای بهره‌وری نیروی انسانی	ماموریت
افزایش کیفیت محصولات	توسعه حجم فعالیت‌ها از طریق توسعه سرمایه‌گذاری‌ها	چشم‌انداز
حمایت از خلاقیت کارکنان و نوآوری‌های سازمانی	افزایش شفافیت فعالیت‌های شرکت	ارزش‌های محوری
افزایش سودآوری شرکت	افزایش سهم بازار شرکت	تحلیل عوامل بیرونی
افزایش کیفیت سود شرکت	افزایش ارزش سهام شرکت در بازار نسبت به میانگین صنعت	تحلیل عوامل داخلی

۴-۱-۵) ارزشهای محوری شرکت

- دین داری و ولایت مداری
- وجدان کاری، تعهد سازمانی، رعایت حقوق ذینفعان و جامعه
- تاکید بر ایمنی، سلامت، حفاظت از محیط زیست و توسعه پایدار
- رعایت اخلاق حرفه ای و پایبندی به تعهدات
- تاکید بر ارائه کیفیت مطلوب خدمات
- تقویت فرهنگ خلاقیت، ابتکار و نوآوری
- شفافیت و پاسخگویی

۵-۱-۵) برنامه‌های عملیاتی شرکت

مدیریت شرکت به بررسی و برنامه‌ریزی استراتژی‌های شرکت در دوره‌های ۵ ساله با استفاده از روش‌های علمی اقدام نموده و کلیه شرایط خارجی و داخلی محیط شرکت را با تکیه بر توانایی کارکنان شرکت تهیه و در دو دوره به مرحله اجرا رسانده است تا جایگاه، اهداف و دستاوردهای مورد نظر شرکت را تأمین نموده و توانسته در تلاطم حاکم بر بازار، ثبات ارزش سرمایه شرکت را حفظ نماید.

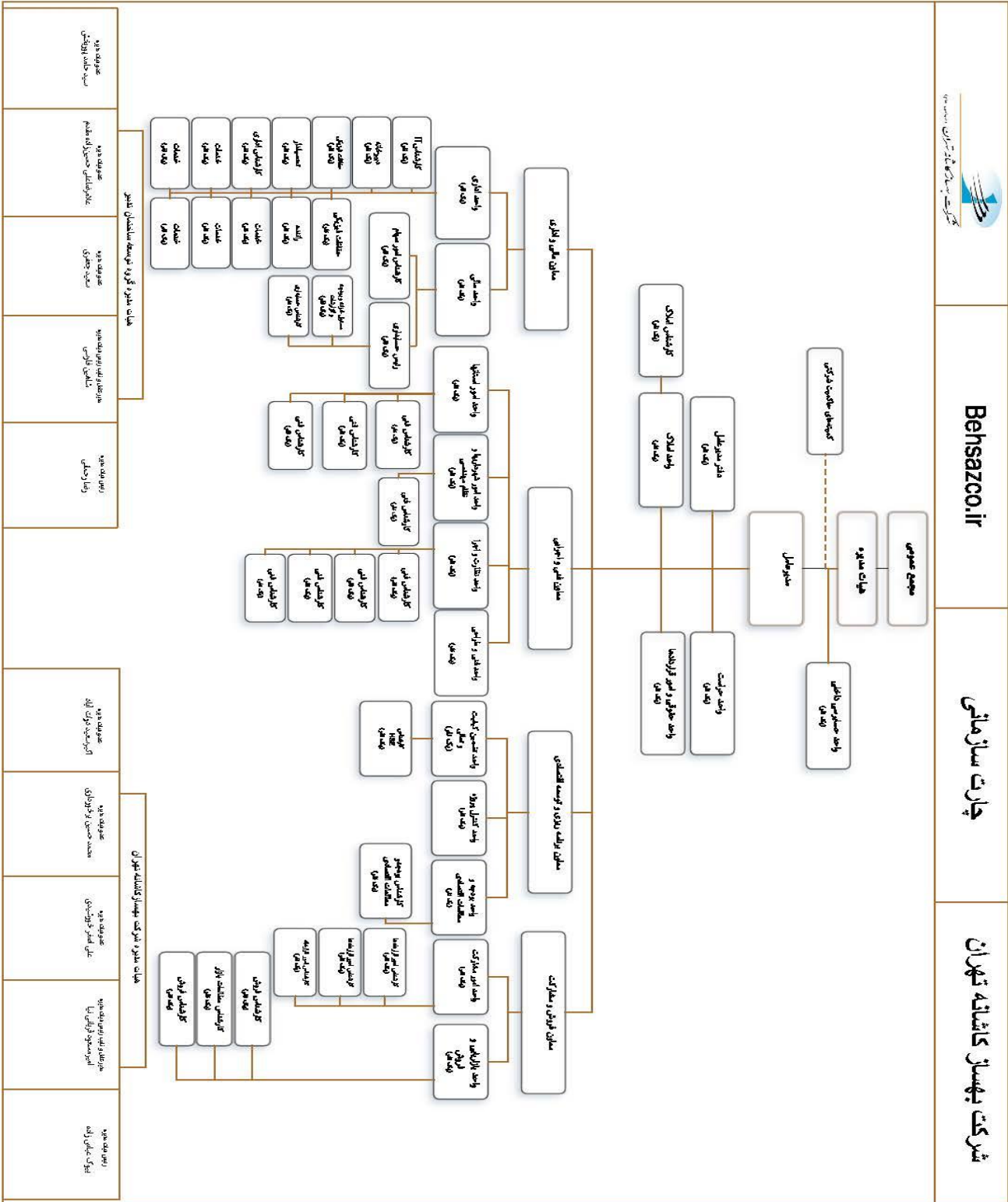
مدیریت شرکت با رصد بازار و بررسی و پایش دائمی شرایط داخلی و خارجی شرکت آمادگی ایجاد هرگونه تغییر لازم برای حفظ سرمایه و افزایش منفعت سرمایه‌داران را حفظ نموده است.



اهداف کلان	استراتژی‌های مربوطه	برنامه عملیاتی
افزایش ارزش سهام شرکت در بازار نسبت به میانگین صنعت	ارائه طرح و روش‌های فعالیت‌های جدید در بازار	تهیه گزارش دوره‌ای امکان‌سنجی فعالیت‌های جدید در شرکت
		تهیه گزارش دوره‌ای استفاده از خدمات و فعالیت‌های هم‌افزایی قابل استفاده در مجموعه
	ایفای به موقع تعهدات شرکت	رفع موانع و اخذ پروانه ساختمانی پروژه‌ها داخل شرکت با استفاده از مزیت‌های مادری
		رفع موانع و پیگیری امور مربوطه به پروژه‌های شرکت در جهت اتمام و تحویل به موقع پروژه‌های شرکت
افزایش سودآوری شرکت	افزایش جلب مشارکت جدید	برنامه‌ریزی مالی در جهت عدم توقف روال جاری و ایجاد تاخیر در ایفای به موقع تعهدات
		تحقق بودجه خرید زمین
	کاهش تاخیرات پروژه‌های شرکت مبتنی بر روش‌های جدید برنامه‌ریزی عملیاتی	
افزایش سود کیفیت سود شرکت	استفاده از روش‌های نوین برنامه‌ریزی جهت افزایش سرعت عملیاتی شرکت	برگزاری دوره آموزشی
		خارج از سرویس نشدن زیر ساخت‌های فناوری اطلاعات شرکت
	بررسی آینده پژوهی در صنعت و بازار	انجام مطالعات آینده پژوهی و تهیه سناریو وضعیت بازار مسکن و خدمات قابل ارائه به مشتریان در راستای شناسایی و ایجاد نیازهای مشتریان
		گزارش جمع بندی مطالعات بازار با مضمون تغییرات، خلاقیت و نوآوری رقبا
	پیگیری و ایجاد شرایط حضور مدیران ارشد و میانی شرکت در سمینارهای بازاریابی و شناسایی بازار و پیش‌بینی شرایط اقتصادی و بازار	
استفاده از روش‌های بازاریابی مبتنی بر مشخصات اجتماعی جمعیت جامعه هدف	تهیه گزارش مطالعه بازار بر اساس مصاحبه با مشتریان بازار هدف شرکت در مورد نیازهای آینده و نیازهای تأمین شده توسط رقبا	



اهداف کلان	استراتژی‌های مربوطه	برنامه عملیاتی
		نظرسنجی سالیانه و دوره‌ای در پلت فرم‌های عملیاتی قابل دسترسی شرکت در جهت شناسایی نیازهای آینده مشتریان
افزایش شفافیت فعالیت‌های شرکت	افزایش سرعت امور بر اساس توانایی کارکنان	برگزاری جلسات هم‌اندیشی کارکنان و مدیران در مورد هم‌افزایی مبتنی بر توانایی کارکنان در امور جاری شرکت
	چابک‌سازی فعالیت‌های شرکت	خارج از سرویس نشدن زیر ساخت‌های فناوری اطلاعات شرکت
ارتقای بهره‌وری نیروی انسانی	آموزش کارکنان	گزارش اثربخشی تناسب توزیع مسئولیت و اختیار
		برگزاری دوره‌های آموزشی اختصاصی شرکت مدیریت تخصیص بودجه دوره مصوب
	توانمندسازی کارکنان در زمینه نگرش فرآیندی به امور جاری شرکت	ارزیابی عملکرد جامع کارکنان شرکت
		برگزاری دوره‌های مرتبط و حضور در جایزه ملی تعالی سازمانی
		ارائه گزارش عملکرد و اثربخشی فرایندهای شرکت



۷-۱-۵) اعضای هیأت مدیره شرکت

اعضاء حقوقی هیأت مدیره بر اساس صورتجلسه مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده مورخ ۱۴۰۰/۰۱/۱۷ انتخاب و اشخاص حقیقی عضو هیئت مدیره مطابق احکام صادره از سوی شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر به نمایندگی از شرکتهای مربوطه برای مدت دو سال بشرح جدول ذیل انتخاب گردیدند.

ردیف	نام اعضا	مدرک تحصیلی	اهم سوابق کاری	سمت	تاریخ تصدی	
					از	تا
۱	بیوک عباس زاده به نمایندگی از گروه توسعه ساختمان تدبیر	مدرک نظامی	• مدیرعامل بنیاد تعاون ارتش	عضو هیأت مدیره غیرموظف	۱۴۰۰/۰۱/۱۷	هم اکنون
۲	امیر مسعود قربانی نیا به نمایندگی از شرکت توسعه و عمران امید	دکتری عمران (تدوین پایان نامه)	• سرپرست بهین ساز خلیج فارس • عضو هیأت مدیره و معاون اجرایی بهین ساز خلیج فارس • مدیردفتر فنی و طراحی شرکت ساخت و عمران تدبیر • مدرس دانشگاه آزاد اسلامی (تهران مرکز)	نایب رئیس هیأت مدیره و مدیرعامل	۱۴۰۰/۰۱/۱۷	هم اکنون
۳	علی اصغر خورشیدی به نمایندگی از گروه توسعه اقتصادی تدبیر	کارشناسی ارشد مدیریت مالی	• معاونت مالی و اداری شرکت توسعه آینده پارس • رئیس حسابداری هلدینگ بین المللی توسعه ساختمان • رئیس حسابداری شرکت نیرو سرمایه	عضو موظف هیأت مدیره	۱۴۰۰/۰۱/۱۷	هم اکنون
	جعفر صادقی به نمایندگی از گروه سرمایه گذاری تدبیر	کارشناس عمران	• سرپرست و رئیس هیأت مدیره شرکت توسعه گران عمران • مدیر فنی و مهندسی شرکت توسعه گران عمران ستاد • رئیس اداره سازههای دریایی سازمان بنادر و دریانوردی • عضو موظف هیأت مدیره و معاون عمران و محیط زیست سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران	رئیس هیأت مدیره عضو غیر موظف	۱۴۰۱/۰۶/۱۳	هم اکنون
۵	اکبر سعید دولت آباد به نمایندگی از شرکت رویا ساختمان آریا	کارشناسی ارشد حقوق	*مسئول قرارداد های معاونت برنامه ریزی بنیاد مستضعفان *سرپرست شرکت صنایع ریخته گری سایا *مشاور حقوقی شرکت چرم لرستان *مدیر عامل و عضو هیأت مدیره شرکت عمران مسکن آبا	عضو غیر موظف هیأت مدیره	۱۴۰۰/۰۲/۲۲	هم اکنون

۸-۱-۵) تشکیل جلسات هیأت مدیره

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

۲) بررسی محیط کسب و کار شرکت

۲-۱) عواملی که در گذشته بر عملیات اجرایی تأثیر نداشتند اما در آینده تأثیرگذار خواهند بود.

۲-۱-۱) پیشرفت تکنولوژی

با توجه به سطح تکنولوژی مورد نیاز در انجام عملیات ساخت و ساز، قبلاً تکنولوژی در این بخش اثرگذاری زیادی نداشته است. اما با ظهور و حضور تکنولوژی‌هایی که در حال تجاری‌سازی هستند، تکنولوژی‌هایی چون پرینترهای سه بعدی می‌توانند در آینده ساخت و ساز تأثیر بسزایی داشته باشند.

۲-۱-۲) روندهای رشد جمعیتی و فرهنگ زندگی خصوصی و عمومی مردم در جامعه

تأثیر روندهای رشد جمعیتی و فرهنگ و خرده فرهنگ‌های زیستی با توجه به فاصله نسبی جوامع در گذشته در صنعت ساخت و ساز مؤثر نبود. اما بروز و همه‌گیری استفاده از شبکه‌های اجتماعی باعث نزدیک شدن فرهنگ‌های اجتماعی شده و اثر مشترک بین آنها در آینده می‌تواند موجب تغییر سلیقه و نظرات مشتریان در صنعت ساختمان شود.

۲-۲) عواملی که در گذشته بر عملیات اجرایی تأثیر داشتند اما در آینده تأثیرگذار نخواهند بود.

۲-۲-۱) روش‌های اجرایی

روش‌های اجرایی ساختمان در گذشته فراگیر نبودند. فراگیر شدن روش‌های اجرایی نوین باعث شد افراد مختلف حاضر در بازار مسکن با توان رقابتی ثابت در زمینه ساخت با هم رقابت کنند.

۲-۲-۲) استفاده از لوازم و مصالح خاص

با توجه به گسترش زیرساخت‌های بازار دسترسی تمام افراد حاضر در بازار به خرید لوازم و مصالح متناسب با حجم سرمایه‌گذاری محیا شده است.

۲-۳) عواملی که اندازه‌گیری تأثیر آنها بر عملیات شرکت همراه با ابهام زیاد است.

۲-۳-۱) برند متقاضی مشارکت در بازار

تأثیر معروفیت برند متقاضی مشارکت در پروژه‌های شرکت همواره به عنوانی یکی از عوامل با تأثیرگذاری دوسویه شناخته می‌شود. این موضوع از طرفی در فروش محصول نهایی به شرکت کمک می‌کند و از طرفی با از بین بردن فضای رقابتی، انعقاد قرارداد مشارکت را به سوی مذاکرات مستقیم و انحصار می‌برد.

۲-۳-۲) تورم

تورم به عنوان یک عامل با رفتارهای متفاوت در بخش‌های مختلف بازار شناخته می‌شود. این عامل در بخش لوکس‌سازی به نفع شرکت است اما در بخش آپارتمانی کوچک مقیاس به نفع شرکت نیست.

۳) اهم اقدامات مدیریتی

اهم برنامه‌های مدیریتی در سال‌های گذشته به شرح زیر است.

ردیف	عنوان برنامه	دوره پایان پروژه
۱	شرکت در برنامه جایزه ملی تعالی و پیشرفت	۱۳۹۴
۲	برگزاری دوره آموزشی تعالی سازمانی	۱۳۹۴
۳	ایجاد رویه مطالعه بازار جهت تعریف پروژه	۱۳۹۷
۴	تدوین نظام جامع ارزیابی عملکرد کارکنان	۱۳۹۸
۵	تغییر، بهینه‌سازی و تطبیق چارت شرکت با رویه‌های ناشی از استراتژی و اهداف شرکت	۱۳۹۹
۶	ورود شرکت به بازار بورس	۱۳۹۹
۷	بروزرسانی برنامه استراتژیک ۵ ساله	۱۴۰۰
۸	تدوین دستورالعمل مدیریت دانش	۱۴۰۰
۹	بازنگری و تدوین شاخص‌های پایش عملکرد سازمان	۱۴۰۰
۱۰	بروزرسانی دفترچه شرح مشاغل و شرایط اهراس شغل	۱۴۰۰
۱۱	برگزاری دوره آموزشی تعالی سازمانی	۱۴۰۰
۱۲	انجام تحلیل سایبرنتیک سازمان	۱۴۰۰

همچنین برنامه‌های مدیریتی اتمام یافته و در حال اجرا به تفکیک واحدهای عملیاتی به شرح زیر هستند

عنوان برنامه	شروع پایان	پیش‌بینی هزینه اجرا (میلیون ریال)	واحد پیگیری کننده	اولویت درصد پیشرفت	زمینه قابل بهبود
استقرار نظام جامع ارزیابی عملکرد کارکنان	دی ۱۴۰۱ اسفند ۱۴۰۱	۴۵۰	معاونت برنامه‌ریزی و توسعه اقتصادی	ب ٪ ۹۸	۱- اصلاح ورودی های نیازسنجی آموزشی ۲- تکمیل نیروی انسانی مطابق چارت
استقرار نظام مدیریت یکپارچه	آبان ۱۴۰۱ اردیبهشت ۱۴۰۱	۹۰۰	معاونت برنامه‌ریزی	الف ٪ ۱۰۰	۱- تحقق اهداف و استراتژی‌های شرکت ۲- استفاده از ممیزان حرفه ای به منظور انجام ممیزی های داخلی ۳- توانمندسازی کارکنان



عنوان برنامه	شروع پایان	پیش بینی هزینه اجرا (میلیون ریال)	واحد پیگیری کننده	اولویت درصد پیشرفت	زمینه قابل بهبود
بازنگری مدل کسب و کار	آبان ۱۴۰۱ اسفند ۱۴۰۱	-	معاونت برنامه ریزی	الف ٪ ۱۰۰	توسعه مدل در سطح سازمان
توسعه شایستگی رهبران	آبان ۱۴۰۱ اسفند ۱۴۰۱	۲۰۰	معاونت برنامه ریزی	الف ٪ ۳۰	۱- اصلاح برنامه های آموزشی ۲- شرکت در همایش های تخصصی
استقرار سیستم یکپارچه اطلاعات و بایگانی شرکت	دی ۱۴۰۱ آذر ۱۴۰۱	۱,۰۰۰	معاونت برنامه ریزی	ب ٪ ۵۰	۱- جمع آوری و همگام سازی اطلاعات موجود در بایگانی واحدهای شرکت ۲- ایجاد داشبور وضعیت عملکردی شرکت ۳- امکان بهره برداری عمومی از کلیه اسناد و طبقه بندی آنها
اخذ گواهینامه ۲ ستاره از دبیرخانه جایزه ملی تعالی و پیشرفت	دی ۱۴۰۰ آذر ۱۴۰۱	۸۰۰	معاونت برنامه ریزی	الف ۱۰۰٪	اقدام به منظور اخذ گواهینامه ۳ ستاره اقدام به منظور انجام توصیه های بهبود در بازخورد ارزیابی

۴) نماگرهای مالی

۴-۱) عملکرد مالی

دو ساله اخیر - واقعی				سال مورد گزارش (۱۴۰۱)				شرح	
درصد به فروش	۱۳۹۹	درصد به فروش	۱۴۰۰	انحراف		درصد به فروش	مبلغ واقعی		مبلغ بودجه
				%	مبلغ				
عملیات در حال تداوم									
%۱۰۰	۴,۵۷۹,۶۱۰	%۱۰۰	۷,۲۷۷,۸۵۷	%۸	۱,۹۴۴,۶۰۸	%۱۰۰	۲۷,۶۹۷,۴۸۵	۲۵,۷۵۲,۸۷۷	درآمدهای عملیاتی
%۵۵-	(۲,۵۲۳,۲۴۲)	%۲۶-	(۱,۹۲۴,۵۱۸)	%۲۳-	۴,۰۸۱,۶۲۷	%۴۸-	(۱۳,۲۶۲,۱۸۷)	(۱۷,۳۴۳,۸۱۴)	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
%۴۵	۲,۰۵۶,۳۶۸	%۷۴	۵,۳۵۳,۳۳۹	%۷۲	۶,۰۲۶,۲۳۵	%۵۲	۱۴,۴۳۵,۲۹۸	۸,۴۰۹,۰۶۳	سود ناخالص
%۲-	(۸۶,۶۶۶)	%۲-	(۱۱۳,۱۰۱)	%۴۶	(۵۸,۲۱۴)	%۰,۷-	(۱۸۸,۵۳۴)	(۱۲۷,۲۸۹)	هزینه های فروش، اداری عمومی
%۶-	(۲۹۳,۰۳۵)	%۰-	(۱۵,۵۸۵)	%۲۶	(۲,۰۴۹)	%۰,۰۳-	(۹,۸۴۹)	(۷,۸۰۰)	سایر هزینه ها
%۳۷	۱,۶۷۶,۶۶۷	%۷۲	۵,۲۲۴,۶۵۳	%۷۳	۶,۰۵۹,۲۵۱	%۵۲	۱۴,۳۰۰,۱۹۴	۸,۲۷۳,۹۷۴	سود عملیاتی
%۰	(۱۰,۰۱۴)	%۱-	(۶۷,۹۸۸)	۰	۰	۰	(۰)	۰	هزینه های مالی
%۰	۱۱,۰۷۸	%۲	۱۴۶,۱۹۸	%۲۶۲	۱۰,۶۳۳	%۰,۰۲	۶,۵۷۰	(۴,۰۶۳)	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
%۳۷	۱,۶۷۷,۷۳۱	%۷۳	۵,۳۰۲,۸۶۳	%۷۳	۶,۰۶۹,۸۸۴	%۵۲	۱۴,۳۰۶,۷۶۴	۸,۲۶۹,۹۱۱	سود عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
%۵-	(۲۴۱,۶۹۰)	%۶-	(۴۶۱,۲۲۰)	%۸۲-	۱,۱۶۱,۰۷۹	%۰,۹-	(۲۹۵,۸۵۴)	(۱,۴۱۱,۸۹۹)	هزینه مالیات بر درآمد
%۳۱	۱,۴۳۶,۰۴۱	%۶۷	۴,۸۴۱,۶۴۳	%۱۰۵	۷,۲۰۰,۹۶۳	%۵۱	۱۴,۰۱۰,۹۱۰	۶,۸۵۸,۰۱۲	سود خالص عملیات در حال تداوم

دو ساله اخیر - واقعی				سال مورد گزارش (۱۴۰۱)				شرح	
درصد به فروش	۱۳۹۹	درصد به فروش	۱۴۰۰	انحراف		درصد به فروش	مبلغ واقعی		مبلغ بودجه
				مبلغ	%				
%۳۱	۱,۴۳۶,۰۴۱	%۶۷	۴,۸۴۱,۶۴۳	۷,۲۰۰,۹۶۳	%۱۰۵	%۵۱	۱۴,۰۱۰,۹۱۰	۶,۸۵۸,۰۱۲	سود خالص
سود پایه هر سهم									
	۱۴۵		۲۳۸				۶۹۶		عملیاتی - ریال
	۰		۲				۰		غیر عملیاتی - ریال
	۱۴۵		۲۴۰				۶۹۶		سود پایه هر سهم - ریال

۴-۲) عملکرد مالی در مقایسه با رقبا

نسبت عملکرد شرکت با شرکت مشابه و رقیب صنعت	عملکرد شرکت مشابه و رقیب صنعت	درصد رشد نسبت به سال قبل	عملکرد (سال قبل)	(سال مالی مورد گزارش)			شرح
				درصد تحقق	عملکرد	بودجه	
%۱۳۸۵	۱,۹۹۹,۷۵۴	۲۸۱	۷,۲۷۷,۸۵۷	۱۰۸	۲۷,۶۹۷,۴۸۵	۲۵,۷۵۲,۸۷۷	جمع درآمدها
%۹۵۳	۱,۵۰۲,۶۰۲	۱۷۴	۵,۲۲۴,۶۵۳	۱۷۲	۱۴,۳۰۰,۱۹۴	۸,۴۰۹,۰۶۳	سود (زیان) عملیاتی
%۱۰۱۳	۱,۴۰۹,۰۰۰	۱۹۱	۴,۸۴۱,۶۴۳	۲۰۴	۱۴,۰۱۰,۹۱۰	۶,۸۵۸,۰۱۲	سود خالص
%۳۵۱	۱۵,۸۶۲,۶۲۹	۷۰	۳۳,۳۵۹,۵۱۹	۹۸	۵۷,۲۴۹,۸۱۸	۵۸,۵۱۱,۶۶۷	جمع دارایی ها
%۱۴۶	۹۲۲,۷۹۵	۴۸	۹۱۰,۴۴۷	-	۱,۳۴۸,۳۲۱	۰	مانده تسهیلات مالی

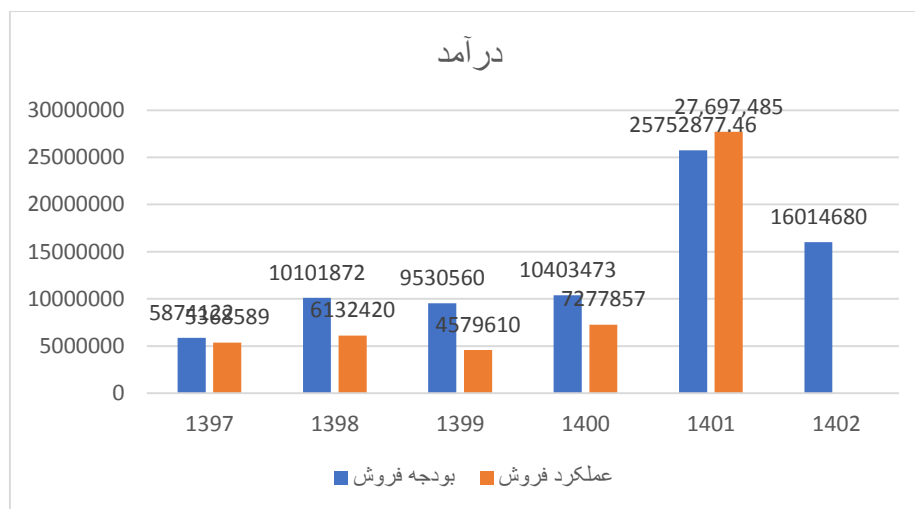
متوسط عملکرد ۵ سال قبل	بودجه سال آتی	دو ساله اخیر - واقعی		انحراف		سال مورد گزارش (۱۴۰۱)		شرح
		۱۳۹۹	۱۴۰۰	%	مبلغ	مبلغ واقعی	مبلغ بودجه	
۱۷,۸۶۷,۳۸۰	۵۷,۰۷۶,۷۲۲	۱۹,۲۹۵,۲۰۹	۲۳,۷۴۸,۳۸۶	(/۴۴)	(۲۴,۸۵۴,۴۵۵)	۳۲,۲۲۲,۲۶۷	۵۷,۰۷۶,۷۲۲	دارایی های جاری
۳,۴۹۰,۵۹۱	۱,۴۳۴,۴۹۵	۷,۶۱۴,۳۳۸	۹,۶۱۱,۱۳۳	%۱۶۴۴	۲۳,۵۹۲,۶۰۶	۲۵,۰۲۷,۵۵۱	۱,۴۳۴,۴۹۵	دارایی های غیر جاری
۲۱,۳۵۷,۹۷۰	۵۸,۵۱۱,۶۶۷	۲۶,۹۰۹,۵۴۷	۳۳,۳۵۹,۵۱۹	(/۲)	(۱,۲۶۱,۸۴۹)	۵۷,۲۴۹,۸۱۸	۵۸,۵۱۱,۶۶۷	جمع داراییها
۶,۲۳۹,۲۹۴	۳۵,۳۵۷,۵۹۱	۴,۸۵۴,۲۰۸	۶,۵۰۸,۲۸۴	(/۶۶)	(۲۳,۴۶۷,۲۲۷)	۱۱,۸۹۰,۳۶۴	۳۵,۳۵۷,۵۹۱	بدهی های جاری
۳,۱۹۰,۷۶۴	۱۷,۱۶۳	۱۱,۴۴۲	۱,۱۷۳,۵۴۲	%۴۷۰۱۶	۸,۰۶۹,۳۸۲	۸,۰۸۶,۵۴۵	۱۷,۱۶۳	بدهی های بلند مدت
۹,۴۳۰,۰۵۸	۳۵,۳۷۴,۷۵۴	۴,۸۶۵,۶۵۰	۷,۶۸۱,۸۲۶	(/۴۴)	(۱۵,۳۹۷,۸۴۵)	۱۹,۹۷۶,۹۰۹	۳۵,۳۷۴,۷۵۴	جمع بدهی ها
۲۱,۳۵۷,۹۷۰	۵۸,۵۱۱,۶۶۷	۲۶,۹۰۹,۵۴۷	۳۳,۳۵۹,۵۱۹	(/۲)	(۱,۲۶۱,۸۴۹)	۵۷,۲۴۹,۸۱۸	۵۸,۵۱۱,۶۶۷	جمع بدهی و حقوق مالکانه

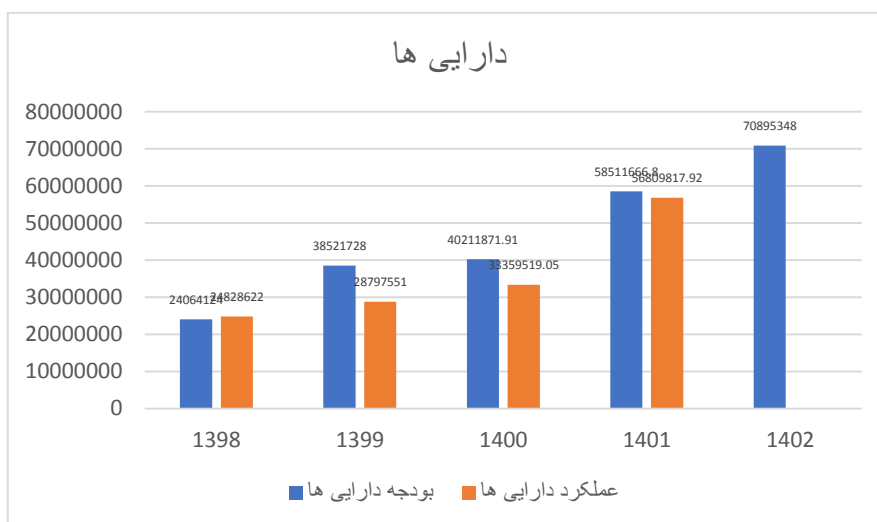
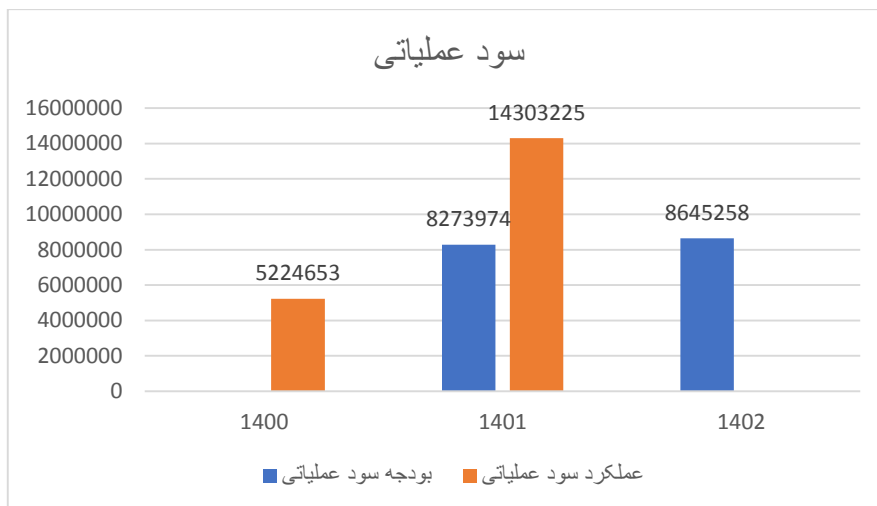
۳-۴) عملکرد جریان نقدی

دو ساله اخیر - واقعی		انحراف		سال مورد گزارش (۱۴۰۱)		شرح
۱۳۹۹	۱۴۰۰	درصد	مبلغ	مبلغ واقعی	مبلغ بودجه	
(۱۱۲,۳۷۶)	۱,۰۰۵,۲۲۶	(/۲۳)	(۳۳۷,۰۶۷)	۱,۱۰۲,۷۷۲	۱,۴۳۹,۸۳۹	خالص وجه نقد فعالیت های عملیاتی
۱۱۵	(۵۰۳,۹۰۷)	%۰	(۴۸۲,۴۶۸)	(۴۸۲,۴۶۸)	۰	فعالیت های سرمایه گذاری
۱۰۵,۰۰۰	(۳۹۵,۵۹۰)	(/۴۶)	۵۴۴,۹۲۱	(۶۲۷,۶۹۷)	(۱,۱۷۲,۶۱۸)	فعالیت های تامین مالی

۴-۴) عملکرد شاخص های اصلی

بودجه سال آتی	نسبت عملکرد شرکت با رقبای	عملکرد شرکت مشابه و رقیب صنعت	درصد رشد نسبت به سال قبل	عملکرد(سال قبل)	(سال مالی مورد گزارش)			شرح
					درصد تحقق	عملکرد	بودجه	
۲۵,۷۵۲,۸۷۷	%۱۳۸۵	۱,۹۹۹,۷۵۴	۲۸۱	۷,۲۷۷,۸۵۷	۱۰۸	۲۷,۶۹۷,۴۸۵	۲۵,۷۵۲,۸۷۷	جمع درآمدها
۸,۲۷۳,۹۷۴	%۹۵۳	۱,۵۰۲,۶۰۲	۱۷۴	۵,۲۲۴,۶۵۳	۱۷۲	۱۴,۳۰۰,۱۹۴	۸,۴۰۹,۰۶۳	سود(زیان) عملیاتی
۶,۸۵۸,۰۱۲	%۱۰۱۳	۱,۴۰۹,۰۰۰	۱۹۱	۴,۸۴۱,۶۴۳	۲۰۴	۱۴,۰۱۰,۹۱۰	۶,۸۵۸,۰۱۲	سود خالص
۵۸,۵۱۱,۶۶۷	%۳۵۱	۱۵,۸۶۲,۶۲۹	۷۰	۳۳,۳۵۹,۵۱۹	۹۸	۵۷,۲۴۹,۸۱۸	۵۸,۵۱۱,۶۶۷	جمع دارایی ها
۸۸۶,۹۷۰	%۱۴۶	۹۲۲,۷۹۵	۴۸	۹۱۰,۴۴۷	-	۱,۳۴۸,۳۲۱	۰	مانده تسهیلات مالی





۴-۵ خلاصه آمار مربوط به تولید محصولات با ارقام مقایسه دوساله و پیش بینی سال آتی

پیش بینی درصد پیشرفت در ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	درصد پیشرفت در ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	درصد پیشرفت در ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	درصد پیشرفت در ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	پروژه
۱۸,۹۷	۱۸,۹۷	۱۸,۹۷	۱۸,۹۷	شاهین شمالی
۱۴,۶۸	۱۴,۶۸	۱۴,۶۸	۱۴,۶۸	گلزار جدید
۱۰۰	۱۰۰	۶۶,۲۹	۲۷,۸	اینانلو
۱۰۰	۸۶,۵۸	۶۵,۵	۴۳,۹۳	گلچین
۷۷	۳۴,۶۱	۲۰,۸۲	۵,۶۶	آجودانیه
۷۶	۷۵,۵	۷۵,۵	۶۷,۶۴	شهریار (مسکن برکت)
۱۰۰	۸۶,۰۹	۸۵,۰۱	۸۳,۴۶	پیوند و ستاک
۱۰۰	۸۶,۱۱	۶۴,۴۷	۴۱,۶۶	سمیه (درخشان)
۴۲,۱۲	۴۲,۱۲	۴۲,۱۲	۳۰,۸۰	ساحل ۱۳
۷۵	۱۶,۰۵	۰,۵	۰	الوند
۱۰۰	۳۷,۴۷	۲,۳۲	۰	باهنر ۲۱
۱۰۰	۱۰۰	۴۹,۷۶	۰	باهنر ۲۲
۱۰۰	۷۰,۵۶	۰	۰	لطیفی-پل رومی
۱۰۰	۷,۴۵	۰	۰	نهای ۲
۱۰۰	۱۶,۹۵	۰	۰	نهای ۳
۱۰۰	۲۰,۷	۰	۰	نهای ۴
۱۰۰	۱۷,۴۵	۰	۰	نهای ۵
۱۰۰	۲۰,۷	۰	۰	نهای ۶
۱۰۰	۱۶,۹۵	۰	۰	نهای ۷
۱۰۰	۱۵,۴۵	۰	۰	نهای ۸
۱۰۰	۱۲,۹۶	۰	۰	نهای ۹
۱۰۰	۱۱,۷	۰	۰	نهای ۱۰
۸۸	۱۸,۷	۰	۰	یاس
۹۲	۳,۱۲	۰	۰	قلندری
۱۰۰	۳۳,۳۸	۰	۰	پبله سحران ۲

۴-۶ خلاصه آمار سه ساله فروش محصولات و توجیحات مربوطه

نوسان	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	شرح
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۲,۷۱۲,۳۴۲	۲۶,۸۴۶,۳۴۲	۳,۱۱۵,۸۰۰	۱,۰۱۸,۲۰۰	فروش زمین
(۴,۸۰۷,۸۷۱)	۴۴۲,۴۰۰	۲,۴۲۱,۷۷۱	۲,۸۲۸,۵۰۰	فروش قدرالسهم و پروژه های نیمه ساخته
(۴۰,۰۷۶)	۷۶,۳۷۸	۹۰,۳۴۰	۲۶,۱۱۴	فروش واحدهای ساختمانی آماده برای فروش
(۲,۰۲۴,۳۷۷)	۳۳۲,۳۶۵	۱,۶۴۹,۹۴۶	۷۰۶,۷۹۶	فروش واحدهای ساختمانی پروژههای در جریان ساخت
.	.	.	.	درآمد مدیریت پیمان
۱۵,۸۴۰,۰۱۸	۲۷,۶۹۷,۴۸۵	۷,۲۷۷,۸۵۷	۴,۵۷۹,۶۱۰	جمع

۶-۷-۱- افزایش فروش زمین نسبت به سال قبل عمدتاً بدلیل فروش ملک ونک و سنگر درسال جاری می باشد که در سال قبل موضوعیت نداشته است.

۶-۷-۲- کاهش فروش قدرالسهم و پروژه های درجریان ساخت نسبت به سال قبل بدلیل فروش ملک ساحل ۱۳ و شناسایی درآمد باقی مانده فروش پروژه های اینانلو و لادن در سال جاری بوده است.

۶-۷-۳- در سال جاری مبلغ ۲,۳۳۲ میلیارد ریال درآمد از محل فروش به سازمان اموال و املاک ستاد، گروه توسعه ساختمان تدبیر، بعثه مقام معظم رهبری، شرکت پالایش پارسیان سپهر، شرکت سرمایه گذاری توسعه سپهر تهران شناسایی شده است.

۵) اقدامات شرکت در زمینه کنترل کیفیت(در زمان انعقاد قرارداد و نیز کنترل پروژه)

۱- در زمان انعقاد پروژه: ابتدا بر اساس شاخص های فنی و تخصصی، سود ده یا زیان ده بودن پروژه با تهیه FS مورد بررسی قرار می گیرد،

۱-۱- در صورت زیان ده بودن پروژه، تصمیم گیری در باره فروش یا عودت زمین در کمیته مربوطه صورت می گیرد.

۱-۲- در صورت سوده بودن پروژه، اقدام به جذب شریک بر اساس ارزیابی های مالی و فنی می گردد

• ۱-۲-۱- در ارزیابی مالی، میزان توانایی مالی شریک بر اساس دارایی های جاری و بلندمدت مورد بررسی قرار می گیرد.

• ۱-۲-۲- در ارزیابی فنی، سابقه فعالیت و پروژه های انجام شده توسط شریک مورد بررسی قرار می گیرد.

۲- در زمان کنترل پروژه: توسط ناظر در بازدید های دوره ای از دو منظر کنترل صورت می گیرد:

• ۲-۱- کنترل زمانبندی، براساس برنامه زمانبندی مصوب شده در زمان شروع عملیات اجرایی پروژه کنترل صورت می گیرد.

• ۲-۲- کنترل کیفیت مصالح مصرفی و کیفیت ساخت پروژه بر اساس قرارداد منعقد شده مورد بررسی قرار می گیرد.

۶) نسبت‌های مالی و تحلیل آن‌ها

با توجه به اینکه اهداف گزارشگری مالی و ارائه صورتهای مالی کمک به استفاده کنندگان جهت اتخاذ تصمیمات اقتصادی مناسب است و از آنجا که یکی از روشهای تجزیه و تحلیل صورتهای مالی ارائه و تحلیل نسبتهای مالی است همواره می بایست اطلاعات ارائه شده پس از در نظر گرفتن محدودیت‌هایی از قبیل تاریخی بودن اطلاعات، میانگینی از شرایط موجود در گذشته، عدم امکان انعکاس سطح عمومی قیمت‌ها و ارزش‌های جاری و... بکار گرفته شود در ادامه گزیده ای از تحلیل نسبت‌های مالی ارائه گردیده است.

ردیف	عنوان نسبت	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
۱	نسبت جاری	٪۲۷۱	٪۳۵۹	٪۴۰۵
۲	نسبت آنی	٪۹۵	٪۷۷	٪۶۵
۳	نسبت بدهی	٪۳۵	٪۲۳	٪۱۸
۴	دوره وصول مطالبات	۲۳۶	۲۴۶	۱۹۶
۵	نسبت بدهی به حقوق مالکانه	٪۵۴	٪۳۰	٪۲۲
۶	نسبت حقوق مالکانه	٪۶۵	٪۷۷	٪۸۲
۷	نسبت بازده سرمایه در گردش	٪۶۹	٪۲۸	٪۱۰
۸	حاشیه سود ناویژه	٪۵۲	٪۷۴	٪۴۵
۹	نسبت سود قبل از کسر مالیات به فروش خالص	٪۵۲	٪۷۳	٪۳۷
۱۰	بازده مجموع دارایی‌ها	٪۳۱	٪۱۶	٪۷
۱۱	نسبت بازده حقوق مالکانه	٪۴۵	٪۲۰	٪۱۱
۱۲	نسبت فروش به دارایی‌ها	٪۴۸	٪۲۲	٪۱۷
۱۳	نسبت جمع بدهیهای بلندمدت به جمع داراییها	٪۱۴	٪۱۸	٪۰
۱۴	نسبت هزینه های عمومی اداری به فروش	٪۱	٪۲	٪۲

۶-۱) نسبت جاری

این نسبت سنجش توانایی واحد تجاری در پرداخت تعهدات کوتاه مدت شرکت را نشان می دهد. کاهش نسبت مزبور در سال جاری نسبت به سال قبل افزایش بدهی های جاری ناشی از تقسیم سود و انتقال از سود انباشته به سود سهام پرداختی، دریافت تسهیلات جدید و افزایش فروش های با اقساط بلند مدت در طی دوره است.

۶-۲) نسبت آنی

این نسبت توانایی انجام تعهدات واحد تجاری را بدون فروش موجودی املاک و پروژه‌ها و بدون مستهلک کردن پیش پرداخت‌ها بیان می نماید که با توجه به افزایش مطالبات ناشی از افزایش فروش، این نسبت با افزایش مواجه بوده است.

۶-۳) نسبت بدهی

این نسبت نشان می دهد در مقابل دارایی ها چند درصد بدهی ایجاد گردیده است که با عنایت به توضیحات بند ۱ (نسبت جاری) نسبت مزبور افزایش داشته است.

۶-۴) دوره وصول مطالبات

دوره مزبور نشان می دهد چند روز طول می کشد تا مطالبات ناشی از فروش وصول گردد با عنایت به وصول مطالبات سررسید گذشته در سال جاری و تعیین تکلیف موارد سنواتی، از این رو دوره وصول مطالبات نسبت به سال قبل کاهش یافته است. شایان ذکر است با عنایت به وصول بخشی از مطالبات ایجاد شده پایان سال تا تاریخ تائید صورت های مالی (از جمله مطالبات فروش ملک ونک) نسبت مزبور در دوره آتی بهبود خواهد یافت.

۶-۵) نسبت بدهی به حقوق مالکانه

این نسبت که رابطه بین بدهیها را با حقوق صاحبان سهام نشان می دهد که در سال جاری به دلیل افزایش خرید زمین به صورت اقساط بلند مدت و افزایش تسهیلات مالی نسبت به سال قبل افزایش یافته است.

۶-۶) نسبت مالکانه

این نسبت نشان می دهد که چند درصد از دارایی های واحد تجاری از محل حقوق صاحبان سرمایه تامین گردیده است. با عنایت به توضیحات بند ۱ (نسبت جاری) و افزایش خرید زمین با اقساط بلند مدت در طی دوره جاری نسبت مزبور تعدیل شده است.

۶-۷) نسبت بازده سرمایه در گردش

این نسبت رابطه بین سود خالص و سرمایه در گردش را نشان می دهد هر چه نسبت مزبور بالاتر باشد نشان دهنده احتمال مواجهه واحد تجاری با کمبود سرمایه در گردش است و با توجه به افزایش سود خالص نسبت به سال قبل نسبت مزبور افزایش داشته و این شرکت با کمبود سرمایه در گردش مواجه نمی باشد.

۶-۸) نسبت حاشیه سود نا ویژه

این نسبت نشان دهنده توانایی مدیریت در کنترل هزینه های ساخت است و بیان می نماید که از هر یک ریال فروش پس از کسر بهای تمام شده چند درصد باقی مانده است کاهش نسبت مزبور در سال جاری به دلیل فروش املاک ونک و سنگر با کاربری باغ می باشد که با توجه به کاربری آنها حاشیه سود کمتری نسبت به املاک فروخته شده سال قبل دارد.

۶-۹) نسبت سود قبل از کسر مالیات به فروش خالص

این نسبت نشان می دهد که هر یک ریال فروش ، چند درصد سود قبل از مالیات ایجاد کرده است. با عنایت به توضیحات بند ۸ (نسبت حاشیه سود ناویژه) نسبت مزبور با کاهش مواجه بوده است.

۶-۱۰) نسبت بازده مجموع دارایی ها

این نسبت بیانگر میزان موفقیت مدیریت در استفاده از دارایی ها جهت تحصیل سود را نشان می دهد دلیل افزایش نسبت مزبور در سال جاری به دلیل تحقق درصد قابل توجهی از بودجه با حاشیه سود قابل قبول می باشد.

۱۱-۶) نسبت بازده حقوق مالکانه

این نسبت که یکی از مهمترین نسبت‌های سودآوری به شمار می آید بیان می دارد که به ازای هر یک ریال سرمایه گذاری صاحبان سرمایه چند درصد سود تحصیل کرده است که افزایش نسبت مزبور در سال جاری به دلیل دستیابی به اهداف مدیریت و همچنین تحقق بودجه مصوب و منابع جدیدالورود در نتیجه فروش ها بوده است که انتظار می رود این روند مساعد در سال های آتی ادامه یابد.

۱۲-۶) نسبت فروش به دارایی ها

افزایش نسبت فروش به دارایی ها حاکی از بهبودی روند فعالیت شرکت می باشد.

۱۳-۶) نسبت جمع بدهیهای بلندمدت به جمع داراییها

افزایش نسبت فوق در مقایسه با سال قبل عمدتاً به دلیل خرید زمین با اقساط بلند مدت از سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره) می باشد.

۷) اقدامات انجام شده در جهت بهبود نسبت های مالی و مدیریتی

این شرکت در سال مالی جاری در جهت بهبود نسبت های مالی و عملکرد مدیریتی اقدام به افزایش میزان فروش و تعریف پروژه های جدید و تحصیل زمین دارای ارزش اقتصادی مناسب جهت سرمایه گذاری (ساخت) نموده است.

۸) دامنه تحقق بودجه

۸-۱) نتایج عملکرد مالی و غیر مالی شرکت

ردیف	سرفصل موضوعی	عنوان شاخص	واحد سنجش	بودجه سالانه	عملکرد دوره	درصد تحقق بودجه سال
۱	شاخص های ریالی	درآمد	میلیون ریال	۲۵.۷۵۲.۸۷۷	۲۷.۶۹۷.۴۸۵	٪۱۰۷
۲		سود ناخالص	میلیون ریال	۸.۴۰۹.۰۶۳	۱۴.۴۳۵.۲۹۸	٪۱۷۲
۳		سود خالص	میلیون ریال	۶.۸۵۸.۰۱۲	۱۴.۰۵۸.۹۷۵	٪۲۰۵
۴		سرايه سود خالص	میلیون ریال	۱۳۱.۸۸۵	۳۵۹.۲۵۴	٪۲۷۴
۵		افزایش سرمایه	میلیون ریال	۰	۰	۰
۶		سرمایه گذاری	میلیون ریال	۱۱.۵۷۷.۰۵۴	۱۴.۷۴۲.۹۳۷	٪۱۲۷
۷		دارایی ها	میلیون ریال	۵۸.۵۱۱.۶۶۷	۵۷.۲۴۹.۸۱۸	٪۹۷
۸		بدهی ها	میلیون ریال	۳۵.۳۷۴.۷۵۴	۱۹.۹۷۶.۹۰۹	٪۵۵

گزارش فعالیت هیأت مدیره - سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰



ردیف	سرفصل موضوعی	عنوان شاخص	واحد سنجش	بودجه سالیانه	عملکرد دوره	درصد تحقق بودجه سال
۹		حقوق صاحبان سهام	میلیون ریال	۲۳,۱۳۶,۹۱۳	۳۷,۲۷۲,۹۰۹	٪۱۶۱
۱۰	نسبت های مالی	نسبت سود عملیاتی به فروش	درصد	٪۳۲	٪۵۲	٪۱۶۲
۱۱		نسبت جاری	مرتب	٪۱۶۱	٪۲۷۱	٪۱۷۳
۱۲		بازده حقوق صاحبان سهام	درصد	٪۳۰,۶	٪۴۵	٪۱۴۷
۱۳		بازده دارائی ها	درصد	٪۱۳,۹	٪۳۱	٪۲۲۳
۱۴		دوره وصول مطالبات	روز	۲۷۵,۴۷	۲۳۶	٪۸۵
۱۵		کیفیت سود عملیاتی	درصد	٪۴۲,۹	٪۸	٪۱۹
۱۶	ایفای تعهدات	پرداخت سود سهام	میلیون ریال	۱,۱۰۰,۰۰۰	۹۹۳,۴۱۰	٪۹۰
۱۷		تسویه بدهی به سازمان اموال	میلیون ریال	۰	۰	۰
۱۸	پرسنلی	تعداد کارکنان در پایان دوره	نفر	۵۲	۳۹	٪۷۵
۱۹		سرانه هزینه پرسنلی	میلیون ریال	۲۱۴	۲۶۷	٪۹۹,۶
۲۰		تحصیلات کارکنان	مرتب	۱۶	۱۶	٪۱۰۰
۲۱		میانگین سن کارکنان	سال	۴۱	۴۰	٪۹۸
۲۲	شاخص های مترازی	مترازی تعریف پروژه	مترمربع	۶۳,۰۵۳	۲۴۱,۸۸۱	٪۳۸۴
۲۳		مترازی انعقاد قرارداد	مترمربع	۴۴,۹۲۸	۲۵۲,۳۱۱	٪۵۶۲
۲۴		مترازی اخذ پروانه	مترمربع	۵۹,۳۵۵	۶۳,۶۸۴	٪۱۰۷
۲۵		مترازی شروع عملیات اجرایی	مترمربع	۷۲,۱۹۱	۳۶,۰۸۰	٪۵۰
۲۶		تعداد پروانه اخذ شده	مترمربع	۱۰	۱۲	٪۱۲۰

۸-۲) مقایسه بودجه و عملکرد فروش

مقادیر بودجه و عملکرد فروش سال جاری در شرکت به شرح جدول زیر است

درصد تحقق	انحراف عملکرد از بودجه	عملکرد ۱۲ ماهه		بودجه ۱۲ ماهه	شرح	ردیف
		آپارتمان	زمین			
٪۱۰۸	۱,۹۴۴,۶۰۸	۸۵۱,۱۴۳	۲۶,۸۴۶,۳۴۲	۲۵,۷۵۲,۸۷۷	فروش ریالی	۱

۸-۳) مقایسه بودجه و عملکرد مترازی

عملکرد		ردیف	برنامه کل سال (متر مربع)	عنوان شاخص
زیربنا (متر مربع)	عنوان پروژه			
۳,۹۰۶	یاس (عظیمیه)	۱	۶۳,۰۵۳	تعریف پروژه
۱,۴۶۰	غزال (پاسداران)	۲		
۴,۰۳۱	موسایی	۳		
۱,۲۸۷	قلندری	۴		
۸,۸۵۴	اولیایی بابلسر	۵		
۲۲۰,۰۰۰	مجتمع اقامتی آفتاب گیلان	۶		
۱,۴۶۰	اضافه مترآژ آجودانیه	۷		
۲۰۴	اضافه مترآژ لطیفی	۸		
۶۷۹	اضافه مترآژ لاله صدر	۹		
۲۴۱,۸۸۱			۶۳,۰۵۳	جمع کل
٪۳۸۳,۶				درصد تحقق

عملکرد		ردیف	برنامه کل سال (متر مربع)	عنوان شاخصی
زیربنا (متر مربع)	عنوان پروژه			
۱,۴۶۰	غزال (پاسداران)	۱	۴۴,۹۲۸	انعقاد قرارداد
۳,۹۵۷	یاس (عظیمیه)	۲		
۲,۸۶۸	موسایی	۳		
۱,۲۸۷	قلندری	۴		
۸,۸۵۴	اولیایی بابلسر	۵		
۱,۱۹۷	بهنر ۲۱	۶		
۱۰,۳۴۵	نهال ۲-۱۰ همدان	۷		
۱,۴۶۰	اضافه مترآژ آجودانیه	۸		
۲۰۴	اضافه مترآژ لطیفی	۹		
۶۷۹	اضافه مترآژ لاله صدر	۱۰		
۲۲۰,۰۰۰	لسکو (آفتاب گیلان)	۱۱		
۲۵۲,۳۱۱			۴۴,۹۲۸	جمع کل
٪۵۶۱,۶				درصد تحقق

عملکرد		ردیف	برنامه کل سال (متر مربع)	عنوان شاخصی
زیربنا (متر مربع)	عنوان پروژه			
۱,۴۶۰	غزال (پاسداران)	۱	۵۹,۳۵۵	اخذ پروانه
۱,۲۸۷	قلندری	۲		
۳,۹۵۷	یاس (عظیمیه)	۳		
۸,۴۵۹	نیلوفر	۴		
۴,۵۳۲	نورافشار	۵		
۶,۹۵۸	اولیایی	۶		
۱۷,۸۶۴	صومعه سرا ۱۶	۷		
۱,۴۶۰	اضافه متراژ آجودانیه	۸		
۲۰۴	اضافه متراژ لطیفی	۹		
۶۷۹	اضافه متراژ لاله صدر	۱۰		
۳,۸۲۴	موسایی	۱۱		
۵۰,۶۸۴			۵۹,۳۵۵	جمع کل
				درصد تحقق
			٪۸۵,۴	

عملکرد		ردیف	برنامه کل سال (متر مربع)	عنوان شاخصی
زیربنا (متر مربع)	عنوان پروژه			
۱,۴۶۰	غزال (پاسداران)	۱	۷۲,۱۹۱	شروع عملیات اجرایی
۱,۱۹۷	باهنر ۲۱	۲		
۱,۲۸۷	قلندری	۳		
۳,۸۸۷	پيله سحران ۲	۴		
۳,۹۵۷	یاس (عظیمیه)	۵		
۱۰,۳۴۵	نهاد ۲-۱۰ همدان	۶		
۱,۴۶۰	اضافه متراژ آجودانیه	۷		
۲۰۴	اضافه متراژ لطیفی	۸		
۲۲۰,۰۰۰	لسکو (آفتاب گیلان)	۹		
۲۴۳,۷۹۷			۷۲,۱۹۱	جمع کل
				درصد تحقق
			٪۳۳۷,۷	

۱-۳-۸) مقایسه بودجه و عملکرد خرید زمین

شرح	سال قبل		سال جاری		درصد تحقق
	بودجه	عملکرد	بودجه	عملکرد	
خرید زمین	۱۶,۲۱۶,۰۰۰	۹,۵۰۵,۹۳۲	۱۰,۱۲۳,۰۰۰	۵,۴۳۰,۵۰۰	۵۴%

۹) وضعیت سرمایه انسانی شرکت

۹-۱) دوره‌های آموزشی برگزار شده

ردیف	موضوع دوره	تعداد شرکت کننده	مدت (ساعت)
۱	امنیت اطلاعات	۱	۲۸
۲	ارزیابی عملکرد	۱	۲۱
۳	آینده پژوهی	۴	۳۰
۴	دستورالعمل و اصول حاکمیت شرکتی	۱۳	۶
۵	قانون کیفری	۲	۲۱
۶	قانون کار	۵	۲۱
۷	مبارزه با پولشویی	۴۴	۸

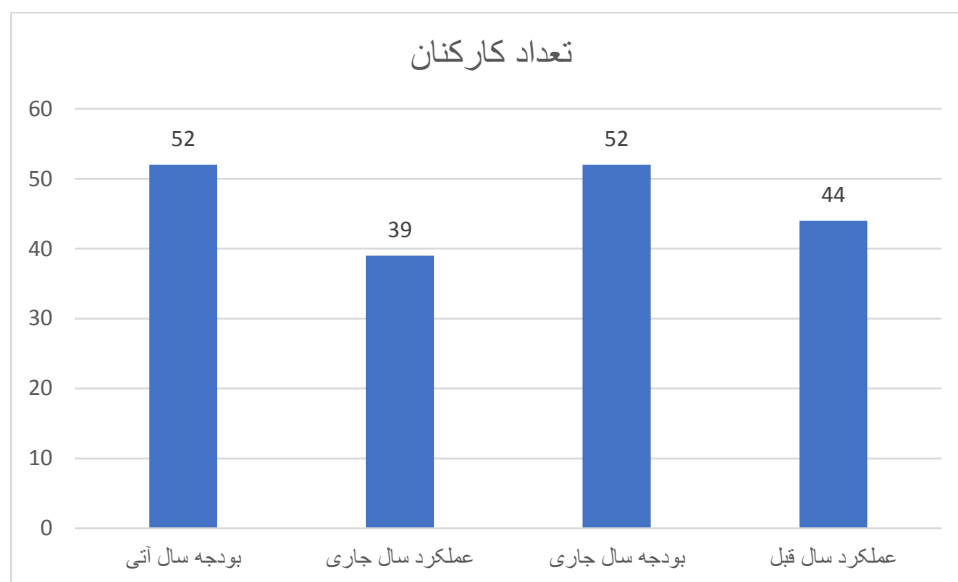
۹-۲) وضعیت ترکیب پرسنل

۹-۲-۱) جدول ترکیب کارکنان و تحصیلات و نوع قرارداد

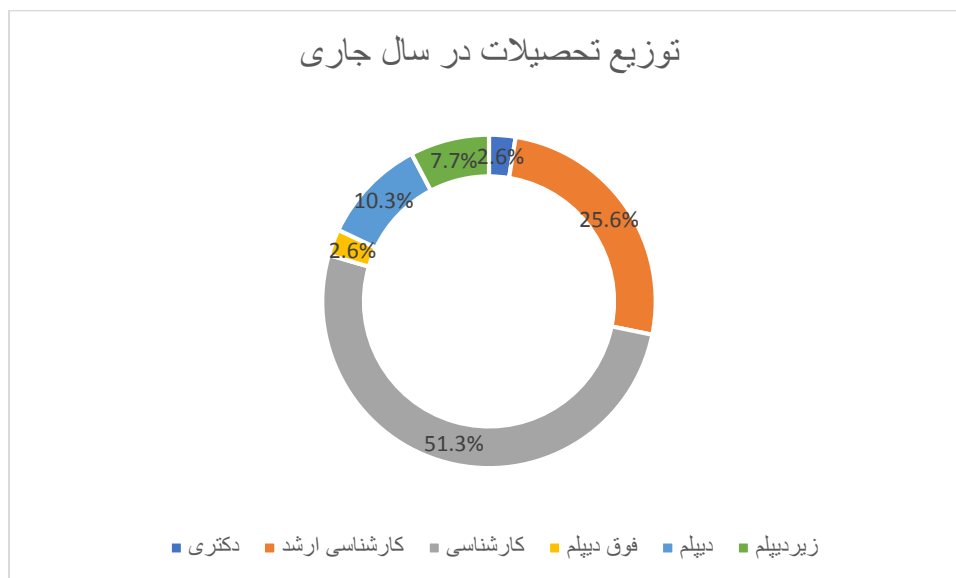
شرح	سال مورد گزارش				سال قبل			
	عملکرد		بودجه		عملکرد		بودجه	
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
دکتری	۱	٪۲	۲	٪۴	۱	٪۲	۲	٪۴
کارشناسی ارشد	۱۱	٪۲۱	۱۱	٪۲۱	۸	٪۱۵	۱۱	٪۲۱
کارشناسی	۲۸	٪۵۴	۲۸	٪۵۳	۳۰	٪۵۷	۲۸	٪۵۳
فوق دیپلم	۲	٪۴	۳	٪۶	۴	٪۸	۳	٪۶
دیپلم	۷	٪۱۳	۵	٪۹	۵	٪۹	۵	٪۹
پایین تر از دیپلم	۳	٪۶	۳	٪۶	۵	٪۹	۳	٪۶
جمع کل	۵۲	٪۱۰۰	۵۲	٪۱۰۰	۵۳	٪۱۰۰	۵۲	٪۱۰۰

سال قبل				سال مورد گزارش				شرح
بودجه		عملکرد		بودجه		عملکرد		
درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	
		٪۱۵	۷			٪۱۹	۱۰	کارکنان عملیاتی
		٪۸۵	۴۰			٪۸۱	۴۲	کارکنان ستادی
		٪۱۰۰	۴۷			٪۱۰۰	۵۲	جمع کل
		٪۸۵	۴۰			٪۸۳	۴۳	کارکنان دائم
		٪۱۵	۷			٪۱۷	۹	کارکنان موقت
		٪۱۰۰	۴۷			٪۱۰۰	۵۲	جمع کل

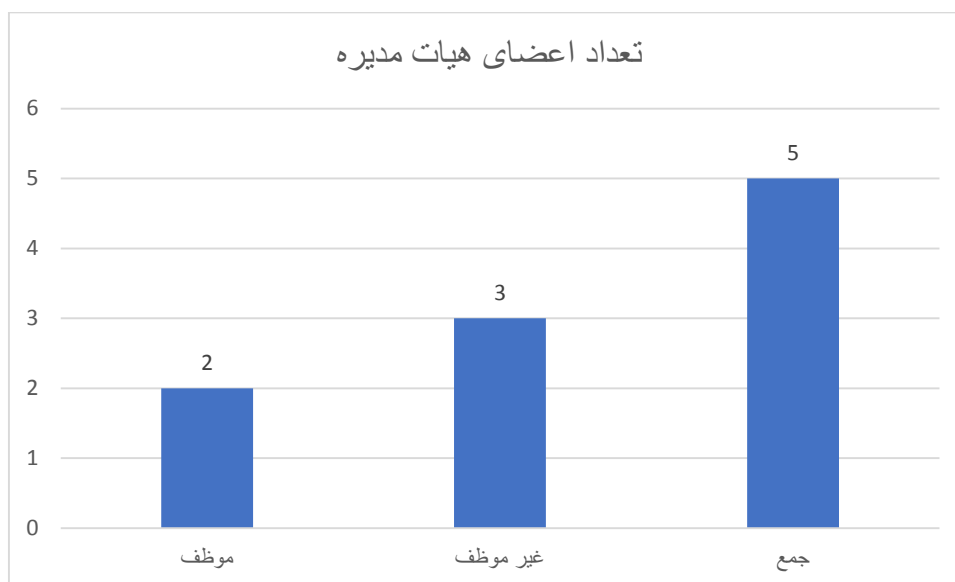
۹-۲-۲) نمودار تعداد کارکنان در دو سال گذشته



۹-۲-۳) نمودار توزیع تحصیلات در سال جاری



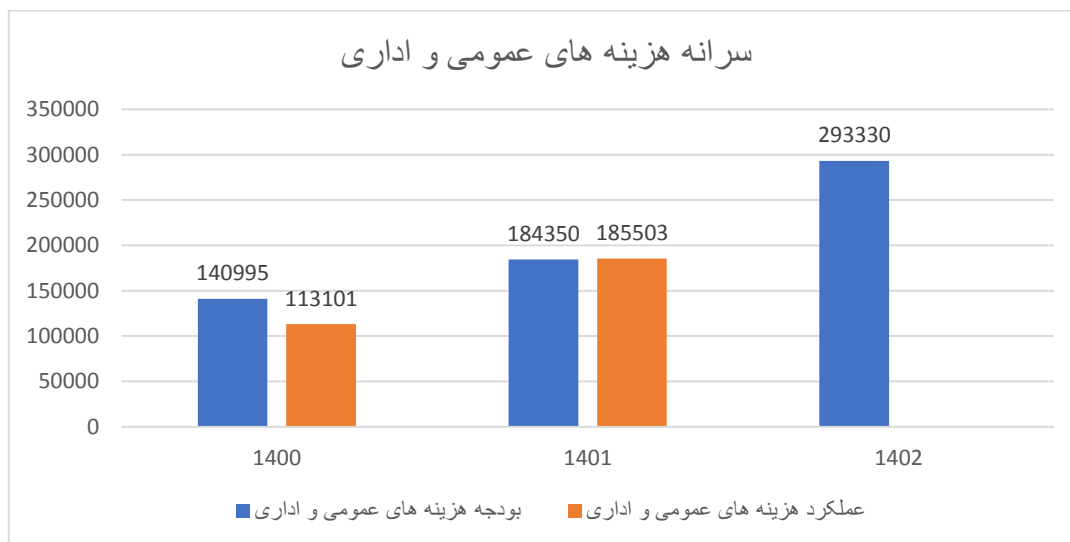
۹-۲-۴) نمودار تعداد اعضای هیأت مدیره در دو سال گذشته



۱۰) هزینه‌های عمومی و اداری

۱۰-۱) مقایسه بودجه و عملکرد هزینه‌های عمومی و اداری

شرح	بودجه سال گذشته	عملکرد سال گذشته	بودجه سال جاری	عملکرد سال جاری	انحراف سال قبل	انحراف سال جاری
هزینه‌های عمومی و اداری	۱۴۰۹۹۵	۱۱۳۱۰۱	۱۲۷۲۸۹	۱۸۸۵۳۴	-۲۷۸۹۴	۵۸۲۱۴



۱۱) آخرین وضعیت پروژه‌ها

۱۱-۱) مقایسه عملکرد و برنامه عملیاتی شرکت در اجرای پروژه‌ها

ردیف	نام پروژه	مساحت زیربنای کل (مترمربع)	پیشرفت برنامه‌ای (درصد)	پیشرفت واقعی (درصد)	انحراف از برنامه (درصد)	برآورد بودجه مورد نیاز تا تکمیل - میلیون ریال
1	الوند	۶,۲۶۸	۲۶,۸۲	۱۶,۰۵	(۱۰,۷۶)	توسط شریک تکمیل می‌گردد
2	آجودانیه	۸,۹۲۰	۳۵,۸۹	۳۴,۶۱	(۱,۲۸)	توسط شریک تکمیل می‌گردد
3	باهنر ۲۱	۱,۱۹۷	۹۵,۸۴	۳۷,۴۷	(۵۸,۳۷)	توسط شریک تکمیل می‌گردد
4	پبله سحران ۲	۴,۴۵۳	۲۷,۴۶	۳۳,۲۸	۵,۹۳	توسط شریک تکمیل می‌گردد
5	درخشان	۱,۹۹۶	۱۰۰	۸۶,۱۱	(۱۳,۸۹)	توسط شریک تکمیل می‌گردد
6	غزال	۱,۴۶۰	۳۸,۳	۴۶,۰۹	۷,۷۹	توسط شریک تکمیل می‌گردد
7	قلندری	۱,۲۸۷	۱۲,۰۷	۳,۱۲	(۸,۹۵)	توسط شریک تکمیل می‌گردد
8	گلچین	۸,۵۶۳	۱۰۰	۸۶,۵۸	(۱۳,۴۲)	توسط شریک تکمیل می‌گردد
9	لطیفی-یل رومی	۱,۹۴۱	۶۷,۵۷	۷۰,۵۶	۳	توسط شریک تکمیل می‌گردد
10	نهایل ۲	۹۳۳	۷,۴	۷,۴۵	۰,۰۵	توسط شریک تکمیل می‌گردد
11	نهایل ۳	۹۶۵	۱۲,۲	۱۶,۹۵	۴,۷۵	توسط شریک تکمیل می‌گردد
12	نهایل ۴	۹۸۹	۲۰	۲۰,۷	۰,۷	توسط شریک تکمیل می‌گردد



توسط شریک تکمیل می گردد	(۲.۵۵)	۱۷,۴۵	۲۰	۹۵۹	نهاد ۵	13
توسط شریک تکمیل می گردد	۰,۷	۲۰,۷	۲۰	۱,۰۲۹	نهاد ۶	14
توسط شریک تکمیل می گردد	(۳,۰۵)	۱۶,۹۵	۲۰	۱,۰۵۹	نهاد ۷	15
توسط شریک تکمیل می گردد	(۴,۵۵)	۱۵,۴۵	۲۰	۱,۰۷۶	نهاد ۸	16
توسط شریک تکمیل می گردد	(۷,۰۴)	۱۲,۹۶	۲۰	۱,۶۴۷	نهاد ۹	17
توسط شریک تکمیل می گردد	(۰,۵)	۱۱,۷	۱۲,۲	۱,۶۵۲	نهاد ۱۰	18
توسط شریک تکمیل می گردد	۳,۱۷	۱۸,۷	۱۵,۵۳	۳,۹۵۷	یاس	19
	(۵,۳۶)	۳۸,۸۸	۴۴,۲۵	۴۹,۸۲۱	جمع	

۱۱-۲) توجیه نوسانات تأخیرات

۱۱-۱-۱) آجودانیه

با توجه به مشکلات فنی در خصوص عدم امکان ساخت بر اساس پروانه به علت بالا بودن سطح آب‌های زیرزمینی، شریک در صدد اصلاح پروانه و کاهش تعداد طبقات منفی برآمد که این امر منجر به اصلاح سیستم پایدارسازی و تغییر نقشه‌های معماری گردید و در حال حاضر پروژه همزمان با پیگیری اخذ پروانه جدید فعال است.

۱۱-۱-۲) گلچین

با توجه به نظر کمیسیون فروش هلدینگ مبنی بر اخذ ۲ طبقه مازاد و فروش پروژه پس از اخذ دو طبقه مازاد بر این اساس توافق لازم با شریک طی صورتجلسه مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۰۶ صورت پذیرفت و مقرر گردید طبقات مازاد پروژه پیگیری و پروانه جدید اخذ گردد که به دلیل مشکلات متعدد اخذ پروانه جدید با تأخیر مواجه گردید لیکن پروانه اصلاحی با ۷ طبقه مسکونی در تاریخ ۱۳۹۹/۱۰/۲۰ اخذ و هم اکنون پروژه فعال است.

۱۱-۱-۳) الوند

با توجه به عدم رضایت همسایگان مبنی بر پایدارسازی گود به روش نیلینگ، کلیه طراحی‌ها به روش اجرای *Top-Down* تغییر و تاییدات لازم از سازمانهای مربوطه اخذ و هم اکنون با همین روش در حال اجرا میباشد.

۱۱-۱-۴) قلندری

با عنایت به تجاوز دیوار حیاط همسایه ضلع شمالی پروژه به محدوده سطح اشغال پروژه و عدم همکاری ایشان مبنی بر مجوز تخریب و اصلاح آن توسط سازنده، پیگیری‌های حقوقی در دستورکار قرار گرفت. با عنایت به اخذ نظریه‌های کارشناسی مبنی بر تصدیق موضوع، نهایتاً مالکان ساختمان مجاب گشته، عملیات تخریب انجام و هم اکنون فونداسیون پروژه اجرا و در حال احداث اسکلت میباشد.

۵-۱-۱۱) باهنر ۲۱

نظربه بهینه سازی نقشه های طراحی شده، عدم اجرای اسکلت در زمان حفاری در سایت توسط شهرداری، نوسانات بازار سیمان و عدم اسکان تامین بتن جهت اجرای اسکلت، بارندگی های فصلی در شهر رشت و انجام بعضی آیتم ها بصورت اضافه کاری جهت ایجاد ارزش افزوده در ملک باعث بروز تاخیرات شده که درحال حاضر پروژه در حال فعالیت و اجرا جهت تکمیل می باشد.

۶-۱-۱۱) نهال همدان

بدلیل بروز نوسانات غیر قابل پیش بینی در قیمت بلی استایرن و عدم اسکان تهیه در بازار جهت اجرای سقف برخی بلوک ها، برودت هوا نیز مزید بر علت ایجاد تاخیر گردید که هم اکنون کارگاه با تهیه یونولیت مورد نیاز در حال فعالیت می باشد.

۱۲) اقدامات انجام شده در راستای تکالیف و توصیه‌های مجمع

<p>* اخذ پروانه ساختمانی پروژه ونک از دستور کار شرکت خارج و نسبت به واگذاری کل پروژه با شرایط فعلی اقدام گردد. ** پیگیری‌های حقوقی لازم بمنظور تعیین تکلیف اسناد دریافتی سررسید شده از شرکت وطن سازه صورت پذیرد.</p>	<p>بند ۱۰ تکالیف</p>
<p>**طبق تکلیف مقرر در مجمع ملک ونک در سال جاری طی تشریفات قانونی فروخته شده است. **در خصوص اسناد دریافتی سررسید شده شرکت وطن سازه، اظهارنامه عودت سپرده شرکت در مزایده به ایشان ابلاغ شده است.</p>	<p>اقدامات انجام شده</p>
<p>تعدیل شده</p>	<p>نتیجه اقدامات انجام شده</p>
<p>* پیگیری‌های لازم در خصوص تعیین تکلیف اراضی بلا استفاده و دارای متصرف صورت پذیرد. ** پیگیری‌های حقوقی لازم در خصوص تعیین تکلیف پروژه اداری البرز صورت پذیرد.</p>	<p>بند ۱۱ تکالیف</p>
<p>**جهت اراضی بلااستفاده و دارای متصرف برخی از آنها شامل لسکو کلايه، کلارآباد چارز، آراارات و علی آباد مسائل مربوطه تعیین تکلیف شده و در دوره آتی نسبت به اجرای پروژه یا فروش آنها اقدام خواهد شده و درخصوص مابقی اراضی در جریان پیگیری می باشد. **در خصوص پروژه البرز اقدامات حقوقی انجام شده و حکم جلب شریک مزبور را از دادگاه اخذ. و همچنین پیگیری‌های لازم به منظور رفع تصرف ملک مزبور و فروش آن به نمایندگی از خریدار پروژه انجام شده و شرکت منتظر رای دادگاه در خصوص تخلیه واحد ها می باشد .</p>	<p>اقدامات انجام شده</p>
<p>تعدیل شده</p>	<p>نتیجه اقدامات انجام شده</p>
<p>* در خصوص تعیین تکلیف ضمانتنامه دریافتی از شرکت توسعه و عمران رویال و رونسانس با توجه به بند ۱-۱۰ صورتجلسه حاضر از دستور کار شرکت خارج گردد. **در خصوص انتقال اسناد مالکیت املاک خریداری شده از سازمان اموال و املاک مقرر گردید گزارش تفکیکی املاک به شرح املاک فاقد مشکل و آماده انتقال سند، املاک دارای مشکل قابل عودت و املاک با قابلیت رفع مشکلات، بمنظور تصمیم گیری و تعیین تکلیف حداکثر تا پایان خرداد ماه سال جاری به سهامدار عمده ارائه گردد.</p>	<p>بند ۱۲ تکالیف</p>
<p>* طبق تکلیف مقرر در بند ۱۰ تکالیف مجمع، ملک ونک در سال جاری طی تشریفات قانونی فروخته شده و پیگیری ضمانتنامه رویال رونسانس موضوعیت ندارد ** در خصوص املاک خریداری شده از سازمان طی نامه شماره ۴۰۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۰۶ و نامه شماره ۸۴۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۰۹ گزارش به به سهامدار عمده ارسال شده است همچنین جهت برخی از اراضی وکالت بلاعزل از سازمان اخذ و جهت مابقی آن طی مکاتبات صورتگرفته در جریان تنظیم وکالت بلاعزل می باشد.</p>	<p>اقدامات انجام شده</p>



نتیجه اقدامات انجام شده	اقدام شده
بند ۱۳ تکالیف	*بند ۸ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی مورد تنفیذ مجمع قرار گرفت.
اقدامات انجام شده	*رعایت کلیه قوانین و دستور العملها در دستور کار می باشد
نتیجه اقدامات انجام شده	اقدام شده
بند ۱۴ تکالیف	* در خصوص بند ۱۰ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی مقرر گردید به منظور جلوگیری از درج مجدد موارد مطروحه در گزارش حسابرس و بازرس قانونی، کلیه مفاد دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات، دستورالعمل الزامات افشای اطلاعات و تصویب معاملات اشخاص وابسته و مصوبه هیات مدیره سازمان بورس اوراق بهادار و ابلاغیه شرکت بورس اوراق بهادار تهران در تاریخ ۱۳۹۹/۷/۷، بطور کامل رعایت گردد.
اقدامات انجام شده	*رعایت کلیه قوانین و دستور العملها در دستور کار می باشد
نتیجه اقدامات انجام شده	اقدام شده
بند ۱۵ تکالیف	*در خصوص بند ۱۲ گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی، مقرر گردید با استقرار سامانه ها و بسترهای لازم دستورالعمل اجرایی قانون مبارزه با پولشویی بطور کامل رعایت گردد.
اقدامات انجام شده	*مکاتبات با سازمانهای ذیربط انجام شده و به محض استقرار سامانه ها و ایجاد دسترسی های مربوط از سازمان های ذکر شده اقدامات لازم انجام خواهد شد.
نتیجه اقدامات انجام شده	اقدام شده
بند ۱۶ تکالیف	*پرداخت سود سهامداران حقیقی و حقوقی در موعد تعیین شده و مطابق ضوابط و قواعد تعیین شده انجام گردد.
اقدامات انجام شده	*سود سهامداران خرد در آبان ۱۴۰۱ از طریق سامانه سجام پرداخت گردید. پرداخت سود سهامدار عمده نیز طبق جدول زمانبندی مورد توافق با ایشان در حال تسویه می باشد.
نتیجه اقدامات انجام شده	اقدام شده

۱۳) اهم برنامه‌های آتی هیأت مدیره

۱۳-۱) گسترش بازارهای فروش محصولات و تنوع‌بخشی به شیوه‌های فروش

شرکت با در نظر گرفتن استراتژی‌های بلند مدت و رویکردهایی به شرح زیر در نظر دارد در دوره ۵ ساله آینده نسبت به گسترش بازارها اقدام نماید.

رویکرد	اهداف مرتبط	استراتژی مرتبط
مطالعه بازار	<ul style="list-style-type: none"> افزایش سودآوری شرکت افزایش کیفیت محصولات افزایش کیفیت سود شرکت توسعه حجم فعالیت‌ها از طریق توسعه سرمایه‌گذاری‌ها افزایش سهم بازار شرکت افزایش تعامل با ذینفعان 	<ul style="list-style-type: none"> جذب شرکای جدید ارائه طرح و روش‌های فعالیت‌های جدید در بازار بررسی آینده پژوهانه صنعت و بازار استفاده از روش‌های نوین برنامه‌ریزی جهت بهینه‌سازی سرعت عملیاتی شرکت استفاده از روش‌های بازاریابی مبتنی بر جمعیت جامعه هدف ایجاد بسترهای جدید قابل فعالیت ارائه مشاوره به شرکای موجود جهت گسترش فعالیت‌ها
مطالعه اقتصادی	<ul style="list-style-type: none"> افزایش سودآوری شرکت افزایش کیفیت محصولات حمایت از خلاقیت کارکنان و نوآوری‌های سازمانی توسعه حجم فعالیت‌ها از طریق توسعه سرمایه‌گذاری‌ها 	<ul style="list-style-type: none"> ارائه طرح و روش‌های فعالیت‌های جدید در بازار ایفای به موقع تعهدات شرکت استفاده از روش‌های نوین برنامه‌ریزی جهت بهینه‌سازی سرعت عملیاتی شرکت توانمندسازی کارکنان در زمینه نگرش فرآیندی به امور جاری شرکت

ارائه خدمات فروش از طریق دفتر مدیریت فروش مستقر در دفتر مرکزی انجام می‌پذیرد. شرکت برای فروش، از طرق مختلف همچون درج آگهی در روزنامه‌ها، ارسال پیامک، نصب آگهی تبلیغاتی در محل پروژه، استفاده از توان تبلیغاتی مشاورین املاک منطقه پروژه و اعلام در وب سایت خود اقدام می‌کند. مهمترین روش فروش شرکت استفاده از روش مزایده جهت برقراری عدالت دسترسی به خرید محصولات شرکت برای تمام اقشار است. شرکت همواره با نظرسنجی از بازدیدکنندگان از میزان اثربخشی هریک از این روش‌ها، اطمینان حاصل می‌کند.

همچنین برنامه‌ریزی فروش، تحلیل بازخوردهای فروش و بررسی وضعیت بازار جهت حصول اطمینان از تحقق بودجه فروش سالانه شرکت از دیگر اقداماتی است که با هماهنگی معاونت های مربوطه و با نظارت مستقیم مدیرعامل انجام می‌شود.

۱۳-۲) تولید و ارائه محصولات و خدمات جدید

شرکت سعی دارد بر اساس استانداردها و ارزش‌های جامعه، با استفاده از نوآوری‌های عملیاتی سبد محصولات و خدمات خود را ارتقا دهد. در این راستا شرکت در نظر دارد با قراردادن برخی ردیف‌های فنی و نوآورانه در مشخصات فنی ساختمان‌ها نسبت به محدوده ساخت و ارزش مورد انتظار هر مترمربع بنا در هنگام فروش ارزش بهینه مناسبی کسب نماید. از جمله این موارد می‌توان به در نظر گرفتن سیستم روشنایی اضطراری، سیستم‌های تأمین انرژی خورشیدی، سیستم‌های تأمین آب گرم خورشیدی، سیستم‌های مدیریت ساختمان (BMS) و امثال آن اشاره نمود که قابلیت استفاده برای عموم خریداران را دارا بوده و از در نظر گرفتن خدمات صرفاً لوکس و تجملی نامتناسب با ارزش فروش مورد انتظار ساختمان در پروژه‌های اجرایی خودداری نماید. یکی از محصولات جدید که به سبد محصولات شرکت اضافه شده و در دوره عمر ابتدایی خود به سر می‌برد، ساخت شهرک‌های صنعتی است. این محصول بر پایه شناسایی مشتریان عمده و به عنوان زمینه جدید فعالیت در شرکت تعریف شده است.

۱۴) شیوه‌های تأمین مالی

شرکت در نظر دارد جهت تسهیل در فعالیتهای عملیاتی خود شامل تکمیل پروژه‌های در جریان و اجرای پروژه‌های جدید، نسبت به اخذ تسهیلات بانکی و انتشار اوراق اجاره از طریق بورس در دوره مالی بعد اقدام نماید و همچنین از محل فروش پروژه‌ها و وصول مطالباتی که سررسید آنها فرارسیده است، بخش عمده‌ای از تأمین نقدینگی خود را انجام دهد.

۱۵) افزایش ظرفیت

شرکت در دوره آتی در نظر دارد با خرید زمین‌های مستعد و ورود به بازار کارهای پیمانکاری در کنار عقد قراردادهای مشارکت نسبت به افزایش ظرفیت تولید اقدام نماید.

۱۶) تغییرات اساسی در روش‌های تولید محصولات و بهبود کیفیت

شناسایی تکنولوژی‌های نوظهور به صورت یک روال معین ذیل روش اجرایی مدیریت تغییرات به صورت عمومی در سطح شرکت انجام می‌شود.

همچنین شرکت در بخش فنی بر تکنولوژی‌های تولید و ساخت شرکا نظارت دارد. لذا در این بخش با واسطه و با استفاده از مشخصات فنی و بندهای قراردادی، تکنولوژی‌های مورد استفاده در پروژه‌های خود را کنترل می‌نماید. در این زمینه شرکت نسبت به تغییر، شناسایی و استفاده از تکنولوژی‌های نوین براساس جدول زیر اقدام نموده است. تغییر مشخصات فنی در قراردادهای اجرایی از نوع مشارکت یا پیمانکاری موجب «همسویی ذینفعان مرتبط (شرکا و پیمانکاران) برای استفاده از فناوری‌های نوین با هدف بیشینه‌سازی منافع ایجاد شده» می‌شود.

مزایای فناوری نوین	مصالح سنتی	جنبه مؤثر					فناوری نوین
		قابلیت اجرایی برای شرکت	کاهش آثار زیست محیطی	دقت	سرعت	کیفیت	
سقف وافل	سقف تیرچه و بلوک	✓		✓	✓	✓	
رنگ روغنی نانو	رنگ روغنی معمولی	✓	✓			✓	
کاشی دیواری ضد لک با فناوری نانو	کاشی دیواری ۶۰*۲۰ ایرانی درجه ۱	✓				✓	
سرامیک ضد لک با فناوری نانو	سرامیک ۳۰*۳۰ ایرانی درجه ۱	✓				✓	
تقویت سازه اتاق ایمن	کاهش تلفات در برابر زلزله	✓		✓		✓	
پشم سنگ و یا سایر عایق های صوتی	عایق بندی و کاهش آلودگی صوتی	✓		✓		✓	
سیستم تأمین برق خورشیدی	صرفه جویی در مصرف انرژی برق	✓	✓	✓		✓	
شیرآلات با پوشش نانو و ضد لک	شیرآلات معمولی	✓				✓	
اجرای لوله کشی و تاسیسات الکتریکی و مکانیکی از سقف	عدم آسیب رسانی به طبقات زیرین در زمان نشت و یا شکستگی	✓		✓		✓	
استفاده از ملات سبز در اجرای تیغه چینی	افزایش قدرت چسبندگی - کاهش بار مرده - سازگار با محیط زیست - کاهش هزینه - مقاومت در برابر سیکل های تغییر حرارتی	✓	✓	✓	✓	✓	

۱۷) صرفه جویی در هزینه‌ها

یکی از مهمترین استراتژی‌هایی که شرکت را در بخش‌های مختلف یاری نموده است، استفاده حداکثری از محصولات داخلی با کیفیت است. این موضوع در کاهش هزینه‌های اجرایی نیز مؤثر است. همچنین شرکت با بازآفرینی فرآیندها و توزیع مجدد مسئولیت‌ها و بازنگری شرح مشاغل در جهت کاهش هزینه‌های جاری حرکت می‌کند.

۱۸) بهبود روش‌ها و به کارگیری فنون مدیریت نوین

شرکت جهت مدیریت امور خود با نگرش سیستمی، در سال جاری اقدام به توسعه سیستم‌های مدیریتی نموده است. در این راستا علاوه بر جاری‌سازی استاندارد ISO9001:2015، مستندات مربوط به استانداردهای ISO45001:2018 و ISO14001:2015 را تدوین و آنها را جاری سازی نموده است. در این راستا و در جهت تحقق اهداف و استراتژی‌ها، قراردادهای مشاوره در زمینه استانداردهای HSE و خدمات مدیریت منعقد گردیده است.

شرکت در مباحثی چون ارزیابی عملکرد کارکنان، تنظیم استراتژی‌ها و برنامه ۵ ساله و سالیانه خود به صورت سیستماتیک عمل نموده و در زمینه مدیریت مالی از سیستم‌های یکپارچه مالی همکاران سیستم استفاده می‌نماید.

در مدل فرآیندهای شرکت، متولیان سازمانی هر فرآیند و زیر فرآیندهای آن تعیین می‌شوند و اجرای برنامه‌ها و دستیابی به اهداف، با مشارکت تمامی مدیران صورت می‌گیرد. همچنین مدیریت سازمان همواره بر ایجاد و توسعه سیستم‌ها نظارت دارد.

سیستم‌های مستقر در شرکت به شرح جدول ذیل جمع آوری گردیده است:

سیستم مدیریتی	شرح هدف و منطق بکارگیری	اهداف مرتبط	استراتژی مرتبط	روش جاری سازی
ISO9001:2015	کنترل و نظارت بر کیفیت عملکرد شرکت	افزایش سودآوری - ارتقای بهره‌وری نیروی انسانی - افزایش کیفیت محصولات	- استفاده از روش‌های نوین برنامه‌ریزی جهت بهینه‌سازی سرعت عملیات شرکت	استقرار سیستم مدیریت کیفیت - بر مبنای سیستم کاغذی و بایگانی دیجیتالی
ISO45001:2018	کنترل و نظارت بر عملکرد کارکنان و سایر سیستم‌ها در جهت رعایت اصول ایمنی	افزایش سودآوری - ارتقای بهره‌وری نیروی انسانی	- استفاده از روش‌های نوین برنامه‌ریزی جهت بهینه‌سازی سرعت عملیات شرکت	استقرار سیستم HSE - بر مبنای سیستم کاغذی و بایگانی دیجیتالی
ISO14001:2015	کنترل و نظارت بر عملکرد کارکنان و شرکت در راستای حفاظت از محیط زیست	- انجام مسئولیت اجتماعی	ارائه طرح و روش‌های جدید در بازار - بررسی آینده پژوهانه صنعت و بازار	استقرار سیستم مدیریت پایداری - بر مبنای سیستم و بایگانی دیجیتالی
		- افزایش سودآوری		

سیستم مدیریتی	شرح هدف و منطق بکارگیری	اهداف مرتبط	استراتژی مرتبط	روش جاری سازی
نظام نظرسنجی کارکنان	شناسایی نیازهای کارکنان و برنامه‌ریزی در جهت کسب رضایت حداکثری سرمایه انسانی		- چاپک سازی فرآیندها بر اساس توانایی کارکنان	- نظر سنجی و ارائه نتایج به صورت کاغذی
نظام نظرسنجی جامعه و مشتریان و ذینفعان	شناسایی نیازهای ذینفعان و برنامه‌ریزی در جهت کسب رضایت حداکثری آنها	افزایش سودآوری - افزایش کیفیت محصولات - افزایش تعامل با ذینفعان	- استفاده از روش‌های بازاریابی مبتنی بر جمعیت جامعه هدف	نظر سنج به صورت دیجیتالی - ارائه نتایج به صورت کاغذی
برگزاری جلسه راهبری پروژه‌ها	ایجاد هماهنگی سیستمی بین معاونین و استمراج مدیرعامل در امور جاری و کنترل عملکرد واحدها	افزایش سودآوری - افزایش کیفیت محصولات - ارتقای بهره‌وری نیروی انسانی	ایفای به موقع تعهدات شرکت - چاپک سازی فرآیندها بر اساس توانایی کارکنان	برگزاری هفتگی جلسات - تنظیم صورت جلسات کاغذی - ابلاغ به صورت الکترونیکی
سامانه اتوماسیون پرگار	برقراری سریع‌ترین روش ارتباط بین کارکنان و افزایش چابکی سیستم عملکردی شرکت و رعایت اصول مدیریت مصرف	افزایش شفافیت فعالیت‌های شرکت - ارتقای بهره‌وری نیروی انسانی	- استفاده از روش‌های نوین برنامه‌ریزی جهت بهینه‌سازی سرعت عملیات شرکت	- سیستم اتوماسیون دیجیتالی مستقر در شرکت
تنظیم گزارشات حسابرسی در دوره‌های مختلف	حصول اطمینان ذینفعان از رعایت قوانین و شفافیت فعالیت شرکت	- افزایش شفافیت فعالیت‌های شرکت	- برگزاری دوره‌ای حسابرسی و تهیه گزارشات حسابرسی به صورت سه ماهه و ارائه به بورس و ذینفعان	تنظیم گزارشات کاغذی حسابرسی - ارائه نسخه‌های دیجیتالی گزارش‌ها به ذینفعان
نظام مدیریت ریسک	بررسی و کنترل شرایط پروژه‌ها و عملیات در جهت پرهیز از مخاطرات و استفاده حداکثری از موقعیت‌های موجود	افزایش سودآوری - افزایش کیفیت سود شرکت - افزایش شفافیت	بررسی آینده پژوهانه صنعت و بازار - استفاده از روش‌های نوین برنامه‌ریزی جهت بهینه‌سازی سرعت عملیات شرکت	برگزاری جلسات مربوطه - تهیه صورتجلسات



سیستم مدیریتی	شرح هدف و منطق بکارگیری	اهداف مرتبط	استراتژی مرتبط	روش جاری سازی
		فعالیت‌های شرکت - افزایش کیفیت محصولات - ارتقای بهره‌وری نیروی انسانی		مدیریت ریسک به صورت کاغذی - ابلاغ دیجیتالی به ذینفعان
حضور در ارزیابی EFQM	بررسی و کنترل روش عملکرد شرکت در مقایسه با استاندارد و مقایسه نتایج با رقبای و پرچمداران صنعت	افزایش سودآوری - ارتقای بهره‌وری نیروی انسانی - افزایش تعامل با ذینفعان	استفاده از روش‌های نوین برنامه‌ریزی جهت بهینه‌سازی سرعت عملیات شرکت - چابک سازی فرآیندها بر اساس توانایی کارکنان	تهیه اظهارنامه تعالی سازمانی به صورت کاغذی - برگزاری جلسات آموزشی و ارزیابی
سیستم‌های یکپارچه مدیریت مالی	مدیریت مالی - مستندسازی و نگهداری از مستندات - تهیه گزارشات یکپارچه	افزایش شفافیت فعالیت‌های شرکت - ارتقای بهره‌وری نیروی انسانی	- چابک سازی فرآیندها بر اساس توانایی کارکنان	سیستم رایانه‌ای ثبت و نگهداری اسناد - بایگانی کاغذی مستندات

۱۹) کسب شرایط رقابتی

شرکت در این راستا اقدام به استقرار و استفاده از سیستم‌های مدیریت یکپارچه نموده است. همچنین در هنگام انتخاب شرکا از طریق بررسی دقیق و انتخاب بهترین شرکا نیز از رعایت کیفیت در ساخت و افزایش بهره‌وری اطمینان حاصل می‌نماید. این بررسی‌ها به دو بخش مالی و فنی تقسیم شده و مطابق دستورالعمل‌های موجود امتیازهای فنی و مالی متقاضیان مشارکت با شرکت تعیین می‌گردد.

در زمینه کاهش قیمت تمام شده شرکت در نظر دارد با افزایش استفاده از تکنولوژی‌های جدید به صورت گسترده، نسبت به کاهش قیمت تمام شده محصولات خود اقدام نماید.

۲۰) توسعه منابع انسانی

شرکت در زمینه توسعه منابع انسانی، استراتژی‌ها و اهداف مشخص ۵ ساله خویش را تدوین نموده و همواره در جهت تکریم، حفظ، توسعه و پیشرفت نیروی انسانی، ایجاد و توسعه استراتژی‌ها و برنامه‌های منابع انسانی را در اولویت تدوین استراتژی سازمانی خود قرار داده است. شرکت پس از بررسی، پایش و تعیین اثربخشی استراتژی‌های تعیین شده در برنامه ۵ ساله اول، جهت تدوین برنامه ۵ ساله دوم تعداد اهداف و استراتژی‌های مرتبط با منابع انسانی را افزایش داده است. همچنین حضور در روال ارزیابی جایزه

تعالی سازمانی و استفاده از تجربه‌های شرکت‌های برتر در این زمینه در تدوین این اهداف و استراتژی‌ها کمک شایانی نموده است. اهداف و استراتژی‌های مرتبط با منابع انسانی شرکت در جدول زیر نمایش داده شده است.

اهداف	استراتژی	برنامه عملیاتی
ارتقای بهره‌وری نیروی انسانی	آموزش کارکنان - تقویت روحیه سازمانی و جذاب‌سازی ساختار و شرایط کاری - استقرار فرهنگ کار تیمی	برگزاری برنامه آموزش بر مبنای روش اجرایی آموزش - اضافه نمودن برنامه‌های تفریحی بعد از کاهش خیز بیماری همه‌گیر کرونا
حمایت از خلاقیت کارکنان و نوآوری سازمانی	استفاده حداکثر از توان فنی و حرفه‌ای کارکنان - ایجاد کارراهه شغلی و مدیریت جانشین‌پروری	برگزاری ارزیابی عملکرد کارکنان - برنامه بهبود و ارتقای شایستگی‌های رهبری

۲۱) برنامه‌های آتی شرکت با توجه به تحریم‌ها و محدودیت‌های تجاری

شرکت بر استفاده از محصولات داخلی، هم‌افزایی با شرکت‌های داخلی و رعایت اصول اقتصاد مقاومتی تأکید فراوان دارد. با توجه به مصرف حداکثری از محصولات داخلی و مطابق مفاد و متن قراردادهای مشارکت و پیمانکاری، شرکت در تمام مراحل ساخت نظارت مستقل و همه جانبه‌ای بر کیفیت مصالح و ساخت پروژه‌ها دارد. همچنین در این راستا شرکت با سخت‌گیری بسیار و به ندرت مجوز استفاده از محصولات خارجی را فقط در شرایطی صادر می‌نماید که هیچگونه مشابه داخلی با کیفیت مورد انتظار شرکت وجود نداشته باشد.

۲۲) لیست زمین و ساختمان‌های شرکت

این شرکت در سال جاری اقدام به خرید ساختمان جهت دفتر مرکزی در منطقه یوسف آباد با زیر بنای مفید ۱۲۲۸ متر مربع در ۶ طبقه، نموده است.