

گزارش فعالیت هیئت مدیره

شرکت سخت آژند

به مجمع عمومی عادی سالیانه

سال مالی متدهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱



فهرست:

۳	۱- پیام هیئت مدیره
۴	۲- گزیده اطلاعات
۵	۳- کلیاتی درباره شرکت
۵	۳-۱ تاریخچه
۵	۳-۲ موضوع فعالیت
۶	۳-۳ سرمایه و ترکیب سهامداران
۸	۴- شرکت از منظر بورس اوراق بهادار
۸	۴-۱ وضعیت معاملات و قیمت سهام
۸	۴-۲ اطلاعات مقایسه‌های پیش‌بینی‌های درآمد هر سهم و عملکرد واقعی
۹	۵- محیط حقوقی شرکت
۱۰	۶- نظام راهبری شرکت
۱۰	۶-۱ جدول مربوط به مشخصات و سوابق اعضاء هیئت مدیره
۱۱	۶-۲ اطلاعات درباره کمیته‌های تخصصی هیئت مدیره
۱۲	۷- نیروی انسانی
۱۳	۸- گزارش عملکرد هیئت مدیره
۱۳	۸-۱ اطلاعات در مورد تعداد جلسات هیئت مدیره و حضور اعضاء در جلسات:
۱۳	۸-۲ گزارش عملکرد و اهم مصوبات شرکت در سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۶/۳۱
۱۳	۸-۳ پیشنهاد هیئت مدیره برای تقسیم سود
۱۴	۹- گزارش تجزیه و تحلیل ریسک شرکت
۱۵	۹-۱ عوامل مؤثر در هزینه‌های ساخت و ساز
۱۶	۹-۲ عوامل مؤثر غیرقیمتی در تقاضای مسکن
۱۷	۱۰- اطلاعات پژوهش‌های شرکت
۱۷	۱۰-۱ پژوهه خیام مشهد
۱۸	۱۰-۲ پژوهه چابکسر
۱۹	۱۰-۳ پژوهه نوشهر ۱ (چلندر)
۱۹	۱۰-۴ پژوهه دیلمان
۲۰	۱۰-۵ پژوهه آزاد شهر گلستان
۲۰	۱۰-۶ پژوهه جیرفت
۲۱	۱۰-۷ پژوهه نوشهر ۲ (ملکار)
۲۱	۱۰-۸ پژوهه نوش
۲۲	۱۱- برنامه‌های آینده شرکت



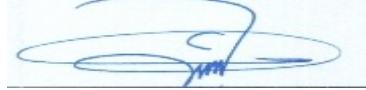
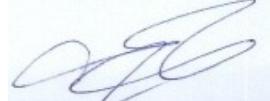
مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام

شرکت سخت آژند (سهامی عام):

در اجرای مفاد ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت ، مصوب اسفند ماه ۱۳۴۷ و ماده ۴۵ قانون بازار اوراق بهادار بدينوسيله گزارش درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به ۳۱/۶/۱۳۹۴ بر پایه سوابق ، مدارک و اطلاعات موجود تهیه و به شرح ذیل تقدیم می گردد .

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

به نظر اینجانب اطلاعات مندرج در این گزارش که درباره عملیات و وضع عمومی شرکت می باشد ، با تأکید بر ارائه منصفانه نتایج عملکرد هیئت مدیره و درجهت حفظ منافع شرکت و انطباق با مقررات قانونی و اساسنامه شرکت تهیه و ارائه گردیده است . این اطلاعات هماهنگ با واقعیت های موجود بوده و اثرات آنها 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 گمراحتی استفاده کنندگان می شود ، از گزارش حذف نشده و در تاریخ ۱۳۹۴/۰۹/۳۰ به تایید هیئت مدیره رسیده و در اختیار بازرسان قانونی و حسابرسان قرار گرفته است.

اعضا هیئت مدیره	نماینده	سمت	امضا
شرکت سرمایه‌گذاری توسعه و عمران جیرفت ایرانیان	محمد مهدی فداکار داورانی	رئیس هیئت مدیره	
شرکت سرمایه‌گذاری عمران توسعه استان هرمزگان	حسن رضا دلیری	نائب رئیس هیئت مدیره	
شرکت سرمایه‌گذاری توسعه و عمران استان مرکزی	حسن فدایی	عضو هیئت مدیره	
گروه سرمایه‌گذاری دلیران پارس	هاشم داداش پور	عضو هیئت مدیره	
شرکت پیشگامان عمران و توسعه استان گلستان	مهدی معروفی	عضو هیئت مدیره	
صابر دهقانی		مدیر عامل	



۱- پیام هیئت مدیره

با عرض سلام و خیر مقدم خدمت سهامداران و ریاست و اعضاء محترم مجمع عمومی عادی

سالیانه صاحبان سهام شرکت سخت آژند

خرسندیم که پس از یک سال تلاش و تکاپو و به یاری و عنایات خداوند متعال فرصتی دوباره یافتیم تا کارنامه تلاشگران شرکت سخت آژند را یک بار دیگر تقدیم حضورتان کنیم. ما مفتخر هستیم با ۲۰ سال سابقه مفید در صنعت ساختمان کشور و به عنوان یکی از ۱۰ شرکت پذیرفته شده در بازار بورس اوراق بهادار و بر اساس استانداردهای مالی بین المللی در خصوص سرمایه گذاری در املاک و مستغلات و ساختمان سازی در چند سال موفقیت های روز افزونی را کسب نماییم و با شفافیت مالی ، امنیت سرمایه گذاران علاقه مند به صنعت ساختمان را در بازار سرمایه فراهم نموده ایم.

در بازار پر فراز و نشیب بورس سهام کمتر شرکتی است که بتواند در سالهای متوالی روند افزایش و سودآوری داشته باشد اما شرکت سخت آژند ظرف ۴ سال گذشته روند رو به رشدی را در ارزش افزوده سهام نشان داده است . از مهمترین موفقیت ها در یک سال گذشته افزایش سرمایه شرکت از یکصد میلیارد ریال به چهارصد میلیارد ریال بوده است. امید است که با توکل به خداوند متعال و با فعالیت مستمر و برنامه ریزی های اصولی و استفاده از کلیه امکانات و ظرفیت ها شاهد اجرای دقیق برنامه های تعیین شده برای سال مالی آینده باشیم.

با تقدیم احترام

هیئت مدیره شرکت سخت آژند (سهامی عام)



گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

(ارقام به میلیون ریال)

۲- گزیده اطلاعات

تجدید ارائه شده				شرح
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به			
۱۳۹۲/۶/۳۱	۱۳۹۳/۶/۳۱	۱۳۹۴/۶/۳۱		
الف) اطلاعات عملکرد مالی طی دوره (مبالغ به میلیون ریال):				
۶۰۱۷	۴۰,۱۰۰	۱۲۰,۲۳۸		درآمد خالص
(۴,۱۷۵)	۱۸,۲۴۹	۶۳,۳۹۶		سود عملیاتی
۷۶,۸۵۷	۳۱,۴۷۴	۲۰,۷۵۵		درآمدهای غیرعملیاتی
۶۷,۳۵۶	۳۶,۴۸۹	۸۳,۲۴۴		سود خالص - پس از کسر مالیات
(۳۸۵)	(۲۶۶)	(۵۷۶)		تعديلات سنواتی
(۲۰۵,۵۸۸)	۴۳۱,۹۰۶	۳۳۹,۳۹۲		وجوه نقد حاصل از فعالیتهای عملیاتی
ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره (مبالغ به میلیون ریال):				
۲۰۵,۵۲۸	۷۰۳,۰۵۳	۱,۴۵۲,۵۳۳		جمع داراییها
۸۳,۴۰۳	۵۴۹,۰۱۴	۹۴۷,۲۵۱		جمع بدھیها
۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰		سرمایه ثبت شده
۱۲۲,۱۲۶	۱۵۴,۰۳۸	۵۰۵,۲۸۳		جمع حقوق صاحبان سهام
ج) نرخ بازده (درصد)				
%۳۳	%۵	%۶		نرخ بازده داراییها
%۵۵	%۲۴	%۱۶		نرخ بازده حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه)
د) اطلاعات مربوط به هر سهم:				
۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰		تعداد سهام در زمان برگزاری مجمع
۳۷۰	۴۲۱	۱۵۰		اولین پیش‌بینی سود هر سهم - ریال
۶۷۹	۵۰۳	۲۰۱		آخرین پیش‌بینی سود هر سهم - ریال
۶۷۳	۳۶۵	۲۰۸		سود واقعی هر سهم - ریال
۴۰	۳۲۰	-		سود نقدی هر سهم - ریال
۲,۰۶۲	۹,۰۵۶	۶,۳۷		آخرین قیمت هر سهم در تاریخ تایید گزارش - ریال
۱۰۰۰	۱۰۰۰	۱۰۰۰		ارزش دفتری هر سهم - ریال
۳.۴	۱۸.۶	۲۹.۴		نسبت قیمت به درآمد واقعی هر سهم - مرتبه
ه) سایر اطلاعات :				
۱۱	۲۰	۲۵		تعداد کارکنان - نفر (پایان سال)



۳- کلیاتی درباره شرکت

۱- تاریخچه

شرکت سخت آژند (سهامی عام) در تاریخ ۱۳۷۴/۱۰/۳ تحت شماره ۱۱۸۵۰۷ نزد اداره ثبت شرکت‌ها و موسسات غیرتجاری تهران، در سال ۱۳۷۴ با هدف ایجاد مجموعه‌ای جهت مدیریت سرمایه‌گذاری در ساخت مجتمع‌های مسکونی، تجاری و اداری در ایران و کشورهای همسایه تأسیس شد. سخت آژند به عنوان یکی از پریازده ترین شرکت‌های ساختمانی خصوصی فعال در بازار بورس ایران با توسعه‌ی مدام مأموریت‌ها و پروژه‌ها، مصمم به احراز جایگاه نخست این صنعت است. سخت آژند با نماد ثاzen در بازار معاملات بورس تهران به ثبت رسیده است و اولین معامله سهام این شرکت با سرمایه‌ای بالغ بر ۱۰۰ میلیارد ریال در تاریخ دوشنبه سی و یکم شهریور سال ۱۳۸۴ به انجام رسید و از آن زمان تاکنون با شفافیت مالی و مدیریت به روز، روند رو به رشدی را در بازار سرمایه ایران داشته است.

۲- موضوع فعالیت

بر طبق بند دوم اساسنامه‌ی شرکت سخت آژند (سهامی عام) موضوع فعالیت شرکت عبارت است از:

الف) موضوعات اصلی

❖ فعالیت در امر ساختمان و ایجاد واحدها، مجتمع‌ها و شهرک‌های مسکونی و باغ‌شهرهای اطراف شهرها و همچنین ایجاد و ساخت واحدهای تجاری و فروشگاه‌های بزرگ و انجام کلیه‌ی طرح‌ها و پروژه‌های عمرانی و ساختمانی و عملیات پیمانکاری

الف) موضوعات فرعی

❖ مشارکت با بخش عمومی، بخش خصوصی و غیره در داخل و خارج از کشور به صورت سرمایه‌گذاری مشترک یا سایر صور مشارکت مجاز، به منظور اجرای کارهای موضوع بند (الف) این ماده و سرمایه‌گذاری در سهام شرکت‌هایی که تولیدات آن‌ها در فعالیت‌های مذکور مورد نیاز باشد و همچنین خرید و فروش سهام شرکت‌ها و موسسات بورسی و غیر بورسی

❖ خرید و فروش، واردات و صادرات، اخذ یا اعطای نمایندگی داخل و خارج از کشور مربوط به مواد، مصالح، آلات و ادوات، ابزار آلات، ماشین آلات و سایر اقلامی که به طور مستقیم و یا غیر مستقیم با کارهای موضوع بند (الف) این ماده مربوط یا قابل ارتباط باشد

جلب و جذب منابع مالی از طریق بانکها و سایر موسسات مالی عمومی و خصوصی و آحاد مردم از طریق اوراق سهام، اوراق قرضه و اوراق مشارکت و ایجاد موسسه‌های اعتباری و تاسیس شرکت‌های سهامی عام و خاص و واگذاری سهام پروژه‌های تعریف شده و اعلام شده و بکارگیری سایر ابزارهای مالی



۳-۳ سرمایه و ترکیب سهامداران

سرمایه شرکت در بدو تاسیس مبلغ ۵،۰۰۰ میلیون ریال (شامل تعداد ۵،۰۰۰،۰۰۰ سهم، به ارزش اسمی هر سهم ۱،۰۰۰ ریال) بوده که طی چند مرحله به شرح زیر به مبلغ ۱۰۰،۰۰۰ میلیون ریال (شامل تعداد ۱۰۰،۰۰۰،۰۰۰ سهم، به ارزش اسمی هر سهم ۱،۰۰۰ ریال) در پایان سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۳/۰۶/۳۱ افزایش یافته است.

تغییرات سرمایه شرکت

محل افزایش سرمایه	سرمایه جدید (ریال)	درصد افزایش سرمایه	تاریخ افزایش سرمایه
نقدی- مطالبات حال شده	۵،۸۲۸،۶۳۶،۰۰۰	۱۱۶.۵۷	۱۳۷۹/۰۷/۰۶
نقدی- مطالبات حال شده	۸،۳۵۶،۳۵۰،۰۰۰	۱۴۳.۳۶	۱۳۸۰/۰۴/۰۵
مطالبات حال شده	۱۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰	۱۱۹.۶۶	۱۳۸۱/۱۰/۲۲
نقدی- مطالبات حال شده	۲۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰	۲۰۰	۱۳۸۲/۰۴/۰۱
نقدی- مطالبات حال شده	۴۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰	۲۰۰	۱۳۸۳/۰۵/۱۲
نقدی- مطالبات حال شده	۱۰۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰	۲۵۰	۱۳۸۴/۰۶/۲۳

✓ شایان ذکر است سرمایه جدید شرکت سخت آژند از مبلغ ۱۰۰ میلیارد ریال به ۴۰۰ میلیارد ریال (موضوع صورتجلسه مجمع عمومی بطور فوق العاده مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۲۱) طی سال مالی فوق الذکر در جریان بوده و در تاریخ ۱۳۹۴/۰۷/۰۵ این افزایش سرمایه به ثبت رسید.



گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴

سهامداران شرکت در پایان سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۹۴/۰۶/۳۱ و تاریخ تایید گزارش به شرح جدول زیر است

دھ سهامدار عمدہ شرکت در شهریورماه ۱۳۹۴ و تاریخ تایید گزارش					
تاریخ تایید گزارش		۱۳۹۴/۰۶/۳۱		نام سهامدار	ردیف
درصد	تعداد سهام	درصد	تعداد سهام		
۱۲	۴۸,۰۹۱,۹۴۴	۴۶,۰۹۳	۴۶,۰۹۲,۷۲۵	شرکت سرمایه گذاری آتیه صبا (سهامی خاص)	۱
۳.۵	۱۳,۸۸۷,۰۲۴	۹,۳۷۱	۹,۳۷۱,۳۳۶	شرکت پیشگامان عمران و توسعه شهری استان خراسان رضوی	۲
۸.۸	۳۵,۵۰۹,۳۰۹	۸,۰۰۵۰	۸,۰۴۹,۷۷۴	شرکت بیمه آرمان (سهامی عام)	۳
۳.۴	۱۳,۵۶۳,۳۶۲	۴,۴۴۲	۴,۴۴۲,۳۵۲	شرکت سرمایه گذاری دلیران پارس (سهامی عام)	۴
۲.۵	۱۰,۲۱۲,۰۸۴	۳,۴۴۷	۳,۴۴۷,۳۰۱	شرکت پیشگامان عمران و توسعه استان گیلان (سهامی خاص)	۵
۰.۹۸	۳,۹۴۸,۱۳۰	۲,۸۲۵	۲,۸۲۴,۶۷۰	شرکت پیشگامان عمران و توسعه شهری استان کرمان (سهامی خاص)	۶
۲.۶	۱۰,۴۹۲,۰۰۰	۲,۶۲۳	۲,۶۲۳,۰۰۰	قره گزلو	۷
۰.۰۰۰۲۵	۱۰۰۰	۲,۳۱۶	۲,۳۱۶,۲۹۸	شرکت پترو آتیه صبا ایرانیان (سهامی خاص)	۸
۰.۴۱	۱,۶۵۴,۸۰۸	۱,۶۵۵	۱,۶۵۴,۸۸۰	نوذری	۹
۲.۸	۱۱,۲۵۷,۴۷۷	۱,۰۳۲۴	۱,۰۳۳۴,۴۷۵	شرکت سرمایه گذاری عمران و توسعه اناران استان ایلام	۱۰
۶۳	۲۵۱,۱۸۲,۸۶۲	۱۷,۸۴۳	۱۷,۸۴۳,۱۸۹	سایر	۱۱
۱۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	جمع	



۴- شرکت از منظر بورس اوراق بهادار

۴-۱ وضعیت معاملات و قیمت سهام

سخت آژند با نماد ثاژن در گروه انبوه سازی ، املاک و مستغلات در بازار معاملات بورس تهران به ثبت رسید و اولین معامله سهام این شرکت با سرمایه‌ای بالغ بر ۱۰۰ میلیارد ریال در تاریخ دوشنبه سی و یکم شهریور سال ۱۳۸۴ به انجام رسید.

وضعیت سهام شرکت طی سال مالی متولی

سال مالی	تعداد سهام معامله شده	ارزش سهام معامله شده (م.ر.)	تعداد روزهای نماد باز بودن نماد	ارزش بازار معامله نماد (میلیون ریال)	تعداد روزهای معامله نماد	ارزش سهام بازار (میلیون ریال)	قیمت سهم (ریال)	سرمایه (میلیون ریال)
۱۳۹۱-۹۲	۵۷,۷۰۴,۵۷۲	۱۰۱,۵۲۸	۷۳	۲۲۶,۲۰۰	۷۳	۲,۲۶۲,۰۰۰	۲,۲۶۲,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰
۱۳۹۲-۹۳	۱۲۶,۸۳۳,۶۹۳	۴۷۲,۲۵۲	۱۸۰	۵۳۱,۰۰۰	۱۷۸	۵,۳۱۰	۵,۳۱۰	۱۰۰,۰۰۰
۱۳۹۳-۹۴	۱۵۲,۲۹۵,۴۳۳	۸۶۸,۴۳۱	۲۱۲	۲,۴۲۸,۸۰۰	۲۰۶	۶,۰۷۲	۶,۰۷۲	۱۰۰,۰۰۰

۴-۲-۴ اطلاعات مقایسه‌ای پیش‌بینی‌های درآمد هر سهم و عملکرد واقعی

اطلاعات مربوط به پیش‌بینی‌های درآمد هر سهم شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ و عملکرد واقعی آن با توجه به افزایش سرمایه ۳۰۰ درصدی به شرح ذیل بوده است:

(ارقام به میلیون ریال)

شرح اقسام جدول پیش‌بینی درآمد هر سهم	اولین پیش‌بینی درآمد هر سهم در ۱۳۹۳/۰۶/۲۲ تاریخ	دومین پیش‌بینی درآمد هر سهم در ۱۳۹۳/۰۹/۰۹ تاریخ	سومین پیش‌بینی درآمد هر سهم در ۱۳۹۴/۰۶/۱۵ تاریخ	عملکرد واقعی
فروش	۱۴۴,۴۲۹	۲۰۷,۶۲۹	۱۱۸,۲۴۰	۱۲۰,۲۳۸
بهای تمام شده	(۶۷,۴۱۹)	(۱۱۴,۴۴۷)	(۴۳,۱۲۷)	(۴۲,۵۶۹)
هزینه‌ها	(۱۷,۵۴۲)	(۱۷,۵۴۲)	(۱۱,۷۰۰)	(۱۴,۲۷۲)
خالص سایر درآمدها هزینه‌های عملیاتی	۴,۱۹۴	۴,۱۹۴	۰	۰
درآمدهای غیرعملیاتی	۴۴۳	۱,۶۵۰	۱۷,۸۶۳	۲۰,۷۷۵
هزینه‌های مالی	(۳,۹۲۰)	(۳,۹۲۰)	(۹۸۴)	(۹۲۷)
سود خالص	۶۰,۱۸۵	۷۷,۵۶۴	۸۰,۲۹۲	۸۳,۲۴۴
سود هر سهم - ریال	۱۵۰	۱۹۴	۲۰۱	۲۰۸



۵-محیط حقوقی شرکت

مهمترين قوانين و مقررات حاكم بر فعالیت شرکت عبارتند از:

قانون تجارت	✓
مجموعه قوانین مالیات‌های مستقیم و غیرمستقیم	✓
قانون تجارت الکترونیک	✓
قانون کار و تامین اجتماعی	✓
قانون مبارزه با پولشویی	✓
مجموعه قوانین و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار	✓
قانون پیش فروش آپارتمان‌ها	✓
اسانسنه و مصوبات مجمع	✓
قانون نظام مهندسی و مقررات ملی ساختمان	✓



۶-نظام راهبری شرکت

۱-جدول مربوط به مشخصات و سوابق اعضاء هیئت مدیره

سوابق اجرایی	تحصیلات	سمت	نام و نام خانوادگی (نماینده شخصیت حقوقی)
معاون مالی و اداری وزیر ارشاد معاون مالی دانشگاه	دکتری جامعه‌شناسی	رئیس هیئت مدیره غیر موظف	محمد مهدی فداکار داورانی شرکت سرمایه‌گذاری توسعه و عمران جیرفت
مدیر عامل سرمایه‌گذاری	دکتری عمومی	نایب رئیس هیئت مدیره موظف	حسن رضا دلیری شرکت سرمایه‌گذاری توسعه و عمران استان هرمزگان
نائب رئیس بانک، معاون و عضو هیئت عامل بیمه مرکزی	دکتری مدیریت	عضو هیئت مدیره غیر موظف	حسن فدایی شرکت سرمایه‌گذاری توسعه و عمران استان مرکزی
استاد دانشگاه معاون دانشگاه مدیر عامل سخت آرژند	دکترای شهرسازی	عضو هیئت مدیره غیر موظف	هاشم داداش پور گروه سرمایه‌گذاری دلیران پارس
مدیر عامل سخت آرژند وکیل پایه یک	کارشناسی حقوق	عضو هیئت مدیره غیر موظف	مهدی معروفی (شرکت پیشگامان عمران و توسعه استان گلستان)



۲-۶ اطلاعات درباره کمیته‌های تخصصی هیئت مدیره

به منظور انجام امور کارشناسی و بهبود فعالیت‌های شرکت و همچنین تسهیل و تسريع در امور تخصصی بنا به تصویب هیئت مدیره، حسب مورد کمیته‌های تخصصی زیر نظر هیئت مدیره تشکیل و بر اساس مفاد دستورالعمل کمیته‌های تخصصی شرکت سخت‌آزند (سهامی‌عام) فعالیت می‌نمایند.

بر اساس ساختار سازمانی مصوب، در حال حاضر کمیته‌های فنی و اجرایی، بررسی‌های اقتصادی و تأمین منابع، معاملات، حسابرسی داخلی و مبارزه با پولشویی فعالیت دارند که در ادامه به اطلاعات کلی درباره شرح وظایف و عملکرد آن‌ها و همچنین معرفی اعضای هر یک از کمیته‌ها پرداخته می‌شود

الف) کمیته‌ی فنی و اجرایی

کمیته فنی و اجرایی موظف است با توجه به برنامه‌های شرکت، برای استفاده از منابع جذب شده و موجود، اقدامات لازم و به موقع را به عمل آورد. این کمیته با نظارت مستمر بر پروژه‌های در دست اجرا و مطالعه‌ی شرکت، کسب حداقل سود مورد انتظار پیش‌بینی شده در بودجه شرکت را پیگیری می‌نماید.

اعضا: آقایان دکتر حسن فدایی، دکتر هاشم داداش‌پور و مهندس مهدی عسگری، مهندس دهقان

ب) کمیته‌ی بررسی‌های اقتصادی و تأمین منابع

کمیته بررسی‌های اقتصادی و تأمین منابع موظف است با توجه به برنامه‌های شرکت نسبت به کلیه امور مربوط به بررسی اقتصادی طرح‌ها، جذب و جلب منابع (از طریق بانکها و موسسات مالی و اعتباری، ابزار تعریف شده در بورس و اوراق بهادار، اشخاص حقیقی و حقوقی و سایر طرق با حداقل هزینه ممکن) و نظارت بر امور سرمایه‌گذاری‌های شرکت اقدام نماید.

اعضا: آقایان دکتر اصغر ابوالحسنی، محمد مهدی فدایکار، حسن‌رضا دلیری و هاشم داداش‌پور

ج) کمیسیون معاملات

کمیسیون معاملات بر اساس آیین‌نامه‌ی مصوب هیئت مدیره موظف است با بررسی کلیه اقسام معاملات شرکت، به رعایت صرفه و صلاح شرکت نظارت داشته و تحقیق پیش‌بینی‌های درآمدی شرکت را در حداقل زمان ممکن پیگیری نماید.

اعضا: مدیر عامل، معاون فنی و مهندسی، معاون سرمایه‌گذاری و مشارکت، معاون مالی و اداری و یک نفر عضو هیئت مدیره (دکتر محمد مهدی فدایکار)



۵) کمیته‌ی حسابرسی داخلی

کمیته حسابرسی داخلی موظف است به این‌گونه مسئولیت نظارتی هیئت مدیره و بهبود آن جهت کسب اطمینان معقول در خصوص این موارد کمک نماید: اثربخشی فرآیندهای نظام راهبری، مدیریت ریسک و کنترل‌های داخلی، سلامت گزارشگری مالی، اثربخشی حسابرسی داخلی، استقلال حسابرس مستقل و اثربخشی حسابرسی مستقل و رعایت قوانین، مقررات و الزامات.

اعضای فعلی: آقایان مهدی معروفی، ناصر آقاجانی، میرسجاد مسجد موسوی

اعضای سابق: آقایان دکتر اصغر ابوالحسنی، سید احمد حسینی و ناصر آقاجانی

۶) کمیته‌ی مبارزه با پولشویی

کمیته‌ی مبارزه با پولشویی موظف است تا با طراحی ساز و کار جهت نظارت و کنترل فرآیندهای مبارزه با پولشویی (فرآیندهای جمع آوری و تحلیل اطلاعات، استخدام نیروها، آموزش و) و ارزیابی و ممیزی میزان اجرای آن در شرکت، بر حسن اجرای قانون و مقررات مربوط در حوزه‌ی مبارزه با پولشویی نظارت نماید.

اعضا: آقایان دکتر حسن رضا دلیری، دکتر هاشم داداش‌پور و عباسعلی اشرف

۷- نیروی انسانی

در سال ۱۳۹۴ برنامه‌ریزی و توسعه بهینه منابع انسانی در کنار به سازی، حفظ و نگه داشت نیروی انسانی کارآمد و پویا به منظور استفاده موثر و هم افزایی منابع انسانی بوده است. تدوین شاخص‌های عملکردی کارکنان و پیاده سازی سیستم ارزیابی عملکرد، مطالعه و امکان سنجی استقرار نظام جانشین پروری و برنامه‌ریزی جهت آموزش کارکنان در جهت توانمندسازی شغلی از جمله فعالیت‌ها بوده است.

تعداد کارکنان شرکت بر اساس تحصیلات در سال منتهی به ۱۳۹۴

مقطع تحصیلی	تعداد
دکترا	۴
کارشناسی ارشد	۸
کارشناسی	۱۰
کاردانی و پایین‌تر...	۳
تعداد کل	۲۵



۱-۸ اطلاعات در مورد تعداد جلسات هیئت مدیره و حضور اعضاء در جلسات:

در سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴/۶/۳۱ جلسات هیئت مدیره طی ۴۱ جلسه و با حضور کلیه اعضا برگزار گردیده است

۲-۸ گزارش عملکرد و اهم مصوبات شرکت در سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴/۶/۳۱

- ❖ تهیه و بررسی سند چشم انداز و بیانیه ارزش شرکت
- ❖ خرید سهام شرکت عمران و مسکن سازان شمال غرب
- ❖ مذاکرات با توسعه گردشگری فارس و شهرداری برای مشارکت و همکاری در پروژه ها
- ❖ بازدید از نمایشگاه های بین المللی بازرگانی ، ساختمان و .. برای شناسایی دستاوردهای روز دنیا
- ❖ بررسی فرصت های سرمایه گذاری مشهد
- ❖ افزایش تراکم پروژه خیام مشهد از ۱۹۴۳۸ به ۲۴۰۰۰ متر مربع
- ❖ نظارت و مدیریت بر اجرای پروژه خیام مشهد
- ❖ تجهیز و راه اندازی ساختمان مرکزی واقع در خیابان افريقا
- ❖ تغییر کاربری واحدهای ساختمان دفتر مرکزی واقع در خیابان آفریقا از مسکونی به اداری
- ❖ خرید شرکت سرمایه گذاری اعتضام و سرمایه گذاری زعیم
- ❖ افزایش سرمایه از ۱۰۰ میلیارد ریال به ۴۰۰ میلیارد ریال
- ❖ مشارکت در تاسیس شرکت پیشگامان عمران و توسعه آذربایجان آزاد ماكو
- ❖ خریداری زمین فرجم به مترار ۷۰ هزار متر مربع برای ساخت پروژه تجاری اداری و طراحی گرینه های پیشنهادی
- ❖ افزایش مترار برای پروژه جیرفت و اخذ پروانه ساختمانی
- ❖ تبلیغات محیطی در نمایشگاه صنعت ساختمان
- ❖ تصمیم گیری برای اخذ تسهیلات از بانک ها به صورت مشارکت در پروژه و تامین سرمایه
- ❖ تعیین اعضا کمیته حسابرسی و برگزاری جلسات ماهیانه
- ❖ حضور در اولین نمایشگاه بین المللی بورس ، بانک ، بیمه و فرصت های سرمایه گذاری
- ❖ طراحی گزینه های پیشنهادی برای تفکیک زمین های ویلایی در پروژه های چالکرود و شهرستانک
- ❖ فروش زمین چالکرود و پیش فروش واحدهای چابکسر

۳-۸ پیشنهاد هیئت مدیره برای تقسیم سود

در رعایت ماده ۹۰ اصلاحیه ی قانون تجارت ، هیئت مدیره تقسیم ۱۰٪ سود سهام قابل تقسیم را به مجمع عمومی محترم پیشنهاد می نماید.



۹- گزارش تجزیه و تحلیل ریسک شرکت

صنعت انبوه سازی، املاک و مستغلات یکی از مهم‌ترین بخش‌های اقتصاد کشور است و تحرک یا عدم تحرک آن تأثیر مستقیمی بر سایر فعالیت‌های اقتصادی در کشور می‌گذارد. مهم‌ترین ویژگی این صنعت نرخ مطلوب بازگشت سرمایه (ROI) در آن است که باعث شده تا هزاران نفر به سرمایه‌گذاری در آن بپردازند. همین امر موجب شده تا این بخش از اقتصاد، یکی از معدد بخش‌هایی باشد که حضور بخش خصوصی در آن قوی‌تر و پررنگ‌تر از دولت است. فعالیت و حضور دهها شرکت توانمند در بخش ساختمان و تمایل جدی مردم برای سرمایه‌گذاری در ملک دلیلی بر این مدعای است. علاوه بر این، بزرگی و فراگیری صنعت ساختمان آن را به یک صنعت مادر تبدیل کرده و در اطراف آن صنایع مرتبط را به وجود آورده است.

سرمایه‌گذاری در صنعت انبوه سازی، املاک و مستغلات همانند سایر صنایع با ریسک‌های متنوعی همراه است که باید مدنظر فعالان این عرصه باشد. صنعت ساختمانی از جمله صنایع پویا در عین حال همراه با ریسک و چالش‌های متفاوت در عرصه کسب و کار است. در عین حال، این صنعت با وجود پروژه‌های بسیاری که ناتمام مانده یا به اهداف مالی و زمانی خود نرسیده‌اند، نیازمند ارزیابی و مدیریت دقیق ریسک است. ریسک‌ها در صنعت ساختمان به شدت متاثر از عوامل محیطی، بهره‌وری، کیفیت مواد اولیه و مصالح ساختمانی و همچنین ضوابط و مقررات هستند. بدین ترتیب پروژه‌های ساختمانی باید در محیط‌های پویا و پیچیده که اغلب همراه با عدم قطعیت و ریسک هستند به اجرا درآیند. همچنین، نرخ بالای تورم، قدرت خرید پایین، رکود اقتصادی، تحریم‌های اعمالی و ... در حالی مهم‌ترین مشکلات اقتصادی ایران در مواجهه با توسعه بخش مسکن ارزیابی می‌شود که افزایش قابل توجه جمعیت طی دهه‌ی شصت در ایران و جوان بودن ترکیب جمعیتی فعلی بر میزان تقاضای موجود به مسکن افزوده است.

۹-۱- عوامل مؤثر در هزینه‌های ساخت و ساز

۹-۱-۱- قیمت زمین

فضای محدود ساخت و ساز به ویژه در شهرهای بزرگ، سبب می‌شود بهای این نهاده افزایش یابد و زمینه سوداگری در بازار نیز افزایش یابد. همین امر موجب شده است که قیمت تمام شده مسکن نیز بیشتر شود. بدیهی است با این افزایش قیمت، قدرت خرید خانوارها کاهش یافته و بازار مسکن در رکود فرو می‌رود.

۹-۱-۲- قیمت مصالح ساختمانی

هرچه بهای مصالح ساختمانی (آجر، آهن، آهک، سیمان و ...) افزایش یابد، هزینه ساخت و ساز بیشتر خواهد شد و چنانچه قدرت خرید مردم پاسخگوی قیمت‌های افزایش یافته نباشد، تقاضای مسکن کاهش می‌یابد. این کاهش تقاضا، صرفه‌ی اقتصادی تولید واحدهای مسکونی برای سرمایه‌گذاران و فعالان بازار را کاهش می‌دهد و در نتیجه طرف عرضه‌ی مسکن نیز وارد فاز رکود می‌شود.



۳-۱-۹- هزینه‌های تأمین مالی

تولیدکنندگان حقیقی یا حقوقی می‌توانند از سه منبع، هزینه‌های ساخت و ساز را پوشش دهند.

- ۱- دریافت تسهیلات مالی از شبکه بانکی کشور (دولتی یا خصوصی) که با توجه به محدودیت‌های موجود در خصوص تأمین منابع از طریق سیستم بانکی، این روش به صورت کامل پاسخ‌گوی نیاز بازار نیست.
- ۲- از بازار آزاد وام بگیرند. این بازار، سودی ۲ تا ۳ برابر سیستم بانکی می‌گیرد و این امر باعث می‌شود که هزینه ساخت و ساز، بیشتر شده و قیمت تمام شده واحدهای مسکونی افزایش یابد.
- ۳- پیش‌فروش واحدها که با توجه به طولانی بودن و هزینه‌بر بودن فرآیند ساخت و ساز، به تنها‌یی هزینه‌ها را تأمین نمی‌نماید.

۲-۹- عوامل مؤثر غیرقیمتی در تقاضای مسکن

تابع تقاضای مسکن مانند بسیاری از کالاهای ضروری با قیمت مسکن رابطه‌ای معکوس دارد. بدین معنا که هرچه قیمت مسکن افزایش یابد، تقاضای مسکن کاهش خواهد یافت. چنانکه می‌دانیم، مسکن، کالایی است که جانشین ندارد، از این رو، میزان عرضه‌ی کالاهای دیگر، در میزان تقاضای مسکن اثر آشکاری ندارند.

۲-۱-۹- درآمد

با تغییر درآمد (افزایش یا کاهش) تقاضای مسکن نیز تغییر (افزایش یا کاهش) خواهد یافت. در واقع، هرچه منابع کسب درآمد بیشتر باشد، تقاضا برای مسکن نیز افزایش می‌یابد. بنابراین اگر وام خرید یا ساخت مسکن بیشتر شود، تقاضا برای خرید یا ساخت نیز افزایش خواهد یافت و کشور در بخش مسکن از فاز رکود به فاز رونق خواهد رفت. به همین دلیل اثرباری درآمد سرانه از چند منظر قابل بررسی است:

- ۱- با افزایش درآمد سرانه تمایل به خرید مسکن به عنوان یکی از ضروریات زندگی افزایش می‌یابد.
- ۲- افزایش سطح درآمد خانواده‌ها منجر به تغییر فرهنگ و تصمیم‌گیری جهت تعویض مسکن می‌گردد.
- ۳- کاربری‌های دیگر بخش مسکن مانند اداری، تجاری، خدماتی، اقامتی، توریستی، صنعتی و ... نیز با افزایش سطح درآمد توسعه می‌یابد.

۲-۲-۹- جمعیت

اگر جمعیت در کشور، روند افزایشی داشته باشد، تقاضا برای تهیه مسکن (ملکی یا استیجاری) بیشتر خواهد شد. از طرف دیگر، ازدواج سالانه، استهلاک واحدهای مسکونی فرسوده و تقاضای باقی مانده از سال‌های گذشته، تقاضا برای واحدهای مسکونی را فراینده خواهد ساخت.



۳-۲-۹- انتظارات

از نظر مصرف کننده، مسکن کالایی سرمایه‌ای است که جانشینی نیز ندارد و درصد بالایی از بودجه خانوار را به خود اختصاص می‌دهد. به علاوه، خانوار مسکن را به عنوان یکی از صورت‌های دارایی خود نظری اوراق بهادر تلقی می‌کند با این تفاوت که مسکن از جمله دارایی‌های فیزیکی است ولی اوراق بهادر از جمله دارایی‌های مالی بشمار می‌رود. ارزش دارایی‌های فیزیکی، مانند مسکن، به موازات افزایش سطح قیمت‌ها، افزایش می‌یابد، در صورتی که ارزش دارایی‌های مالی مانند اوراق بهادر یا سپرده‌بانکی ممکن است کاهش یا افزایش یابد. بدین جهت بازار مسکن ممکن است در دوران رکود تورمی، مورد حمله‌ی فعالیت‌های سفته بازی واقع شده و بدین طریق دچار نوساناتی گردد که به نفع فعالان این عرصه نباشد.

۴-۲-۹- وام‌های بانکی

تأمین مالی از طریق وام مسکن کمک می‌کند تا متقاضیان مسکن بتوانند توان مالی خود را افزایش دهند. هر چه سهم وام بانکی در بهبود توان مالی افراد بیشتر باشد، تقاضای خرید افزایش می‌یابد. بدون تردید، نیاز به مسکن زمانی به یک تقاضای واقعی تبدیل می‌شود که امکان تدارک پول یا سرمایه برای خرید خانه فراهم باشد. به طور معمول منابع خرید مسکن شامل پس انداز فردی، فروش دارایی و وام‌های بانکی می‌باشد که در این میان سهم وام بانکی و پس انداز فردی معلوم و سهم فروش دارایی‌ها نامعلوم است.

۵-۲-۹- بازار سهام

فرصت سرمایه‌گذاری در بازار سهام به عنوان بازاری جانشین برای بازار مسکن پیش روی سرمایه‌گذاران بخش خصوصی قرار دارد. با ایجاد هر گونه کاهشی در شاخص قیمت بازار سهام، عده‌ای از سرمایه‌گذاران سرمایه‌خود را به بخش‌های دیگر اقتصاد از جمله مسکن انتقال داده و با ایجاد سفته‌بازی موجب افزایش قیمت مسکن می‌شوند. بازار سهام در این شرایط به عنوان بازار رقیب در جذب سرمایه عمل می‌کند و هرگونه رونقی در آن منجر به اقبال بیشتر سرمایه‌گذاران به بازار سهام خواهد شد و این به معنای رویگردانی سرمایه‌گذاران از دیگر بازارهای رقیب از جمله بازار ارز، طلا و مسکن است. پس در چارچوب تئوری، قیمت و رونق مسکن ارتباطی معکوس با شاخص بازار سهام خواهد داشت.

۶-۲-۹- تحریم‌های بین‌المللی

بخش ساخت و ساز، مانند سایر بخش‌های اقتصاد ایران تحت تأثیر تبعات تحریم‌های بین‌المللی است که با ایجاد آشفتگی و عدم قطعیت، هزینه‌های مترتب بر فضای کسب و کار و فعالیت‌های اقتصادی را افزایش می‌دهد. همچنین، تحریم‌های بین‌المللی موجب شده است که فرصت‌های ممکن برای تبادلات، معاملات و سرمایه‌گذاری‌های بین‌المللی محدود و ریسک آن افزایش یابد



اطلاعات پروژه‌های شرکت

- ۱۰ -

۱-۱ پروژه خیام مشهد



پروژه مجتمع تجاری مشهد در یکی از میادین اصلی شهر مشهد واقع شده است. زمین این پروژه در همچویی با بازار بین المللی مشهد ، مجتمع تجاری الماس شرق، پارک ساحلی آفتاب و مجتمع تجاری وصال قرار گرفته است. با توجه به این که ملک فوق در کانون جدید تجاری شهر مشهد قرار دارد، احداث یک مجتمع تجاری فاخر و شایسته در این زمین، از کلیه جهات پاسخگوی مساحت ملک مذکور ۳۴۴۳ متر مربع می‌باشد که جهت ساخت ده طبقه ساختمان با حدود ۲۷۰۰۰ متر مربع زیربنا شامل سه طبقه پارکینگ به همراه انباری و هفت طبقه با کاربری تجاری و رفاهی دارای تالار بورس و فضاهای اداری مربوطه، برنامه ریزی شده است . مساحت تقریبی هر طبقه ۲۷۰۰ متر مربع در هر طبقه جهت دستیابی به تراکم مصوب می‌رسد .

مراحل فنی و اجرایی این پروژه از در سال ۱۳۹۳ آغاز شده و طبق برنامه ریزی‌های صورت گرفته و با توجه به درخواست افزایش دو طبقه مازاد تجاری ، سال ۱۳۹۶ تکمیل و آماده بهره برداری می‌باشد . بر اساس مطالعات صورت گرفته در خصوص این پروژه و همچنین با توجه به امکانات ، زیر ساختها و تسهیلات موجود در شهر مشهد، احداث مجتمع تجاری با طراحی فاخر و باشکوه در کمترین زمان ممکن میسر می‌باشد. شایان ذکر است که ۱۰۰ درصد مالکیت این پروژه در اختیار شرکت قرار دارد.

در این پروژه، انتخاب مشاور، انتخاب ناظر، تهیه‌ی طرح‌های معماري و فني، محاسبه و برآورد اقتصادي و مالي، تعين ناظر مقيم، گوبدرباری و نصب سازه نگهبان به ارتفاع ۱۶.۴۰ متر از سطح زمین صورت پذيرفته و در مرحله بعدی با اخذ مجوزات قانوني برای دو طبقه مازاد تجاری و یک طبقه پارکینگ، نسبت به اجرای فونداسيون، اسکلت و سقف اقدامات مورد نياز در حال انجام می‌باشد. باشد.



۲- پروژه چابکسر



پروژه‌ی یاقوت چابکسر در زمینی به مساحت حدود ۱۱.۰۰۰ متر مربع دارای پنج بلوک مجزا با کاربری‌های مسکونی (۴ بلوک) و اداری و تجاری (یک بلوک) می‌باشد. پروژه‌ی تجاری / اداری / مسکونی یاقوت چابکسر در منطقه شهرستان چابکسر و در نزدیکی تله کابین دریا به جنگل و هتل ۷ ستاره سوماموس واقع شده است . ۱۰۰ درصد مالکیت پروژه یاقوت چابکسر متعلق شرکت می‌باشد.

دو بلوک مسکونی تیپ A هشت طبقه شامل یک طبقه پارکینگ در همکف و هفت طبقه مسکونی بر روی آن هر کدام دارای ۲۱ واحد مسکونی با زیربنای مفید ۹۱ تا ۱۲۷ متر مربع و مجموع زیربنای مفید حدود ۲۲۰۵ متر مربع و زیربنای کل ۳۰۹۰ متر مربع در هر بلوک ،

یک بلوک مسکونی تیپ B هشت طبقه شامل یک طبقه پارکینگ در همکف و هفت طبقه مسکونی بر روی آن دارای ۱۴ واحد مسکونی با زیربنای مفید هر واحد ۱۵۲ و ۱۹۰ متر مربع و مجموع زیربنای مفید ۲۵۶۰ متر مربع و زیربنای کل ۳۰۵۶ متر مربع.

یک بلوک مسکونی پنج طبقه (یک طبقه پارکینگ و چهار طبقه تیپ) دارای ۲۴ واحد ۹۸ تا ۱۳۷ متر مربع و زیربنای مفید ۲۸۲۴ متر مربع و زیربنای کل ۴۴۴۲ متر مربع.

نزدیکی به فرودگاه رامسر، چشمهدای آب گرم و حمام‌های گردشگری، تله کابین دریا به جنگل و بسیاری نقاط دیدنی و جاذبه‌های گردشگری در منطقه به همراه ترکیبی مناسب از واحدهای تجاری/اداری/مسکونی و کیفیت ساخت ممتاز، یاقوت چابکسر را از دیگر پروژه‌ها در منطقه متمایز ساخته است . عملیات اجرایی پروژه پس از تکمیل طراحی نما، نقشه‌های معماری و فنی ، تمدید پروانه‌ی ساخت، انتخاب مهندس ناظر، انتخاب پیمانکار زهکشی، تعیین ناظر مقیم پروژه، اجرای تیغه چینی و ... هم‌اکنون در مرحله اجرای نما و تاسیسات مکانیکی و برقی می‌باشد



۳-۱۰ پروژه نوشهر ۱ (چلندر)



زمین پروژه‌ی یاقوت نوشهر ۱ که ۱۰۰٪ آن تحت مالکیت شرکت می‌باشد ، به مساحت تقریبی ۸۸۵۷ متر مربع در منطقه چلندر نوشهر واقع است . از جمله امتیازات پروژه ، ساحلی بودن و همزمانی دید از شمال به دریا و از جنوب به جنگل می‌باشد . از ساختمان‌های شاخص در همسایگی غربی سایت مذکور، می‌توان به ساختمان بلند مرتبه بانک مرکزی اشاره کرد . مساحت زیر بنای این پروژه در حدود ۹۰۰۰ متر مربع است . عملیات فنی و اجرایی این پروژه در سه فاز شامل بلوک تجاری ، بلوک بلند مرتبه مسکونی و ویلاهای دوبلکس پیش‌بینی شده است . تهییه طرح‌های معماری سه فاز پایان یافته است و در آینده‌ی نزدیک اجرای عملیات عمرانی شروع خواهد شد .

۴-۱۰ پروژه دیلمان



متراژ کل زمین‌های یاقوت دیلمان که تماماً متعلق به شرکت است، نزدیک به ۴۰ هکتار می‌باشد که در منطقه دیلمان استان گیلان، شهرستان سیاهکل واقع شده است . عملیات مربوط به حصارکشی زمین در دست انجام است .

اخیراً این منطقه از بعد جاذبه‌های گردشگری مورد توجه سازمان‌ها، دوایر دولتی و همچنین سرمایه گذاران بخش خصوصی قرار گرفته است. در حال حاضر بسیاری از طرح‌های شهرک سازی، مجتمع‌های گردشگری و تفریحی در منطقه در دست طراحی و اجرا می‌باشد. دیلمان یکی از مهمترین مناطق فرهنگی، تاریخی و گردشگری استان گیلان، اسرار شگفت‌انگیز بسیار در دل خود نهفته است که سالانه گردشگران زیادی از آن دیدن می‌کنند.



۵- پروژه آزاد شهر گلستان



استان گلستان یکی از استان‌های شمالی کشور بوده که دارای آب و هوای معتدل و مرطوب می‌باشد. این استان از لحاظ تراکم جمعیتی یکی از استان‌های پر جمعیت کشور به شمار می‌آید که دارای اقوام و فرهنگ‌های مختلف است. شهرستان آزادشهر با توجه به موقعیت جغرافیایی آن، محلی پر تردد برای زائرین حرم مقدس حضرت ثامن الحجج (ع) بوده و در مسیر شاهراه‌های اصلی کشور می‌باشد. مساحت این ملک بالغ بر ۲۶۰۳۴ متر مربع با کاربری تجاری، خدماتی است. با توجه به اینکه در ملک موجود، هم اکنون سازه‌هایی نیز وجود دارد، در نظر است در برنامه توسعه این پروژه، ساختمان‌های موجود به شکل بهینه تغییر کاربری داده و مورد استفاده قرار گیرد.

۶- پروژه جیرفت



این ملک به مساحت حدود ۲۳۰ مترمربع در نبش یکی از میدان‌های اصلی - میدان سمیه - در قسمت جنوبی شهر جیرفت واقع شده است. از جمله ویژگی‌های این ملک قرار گیری در مسیر اصلی یعنی خیابان آزادی در راستای میدان اصلی شهر جیرفت می‌باشد. براساس مطالعات صورت گرفته برای این ملک پروژه چند منظوره تجاری، اداری و مسکونی در نظر گرفته شده، به گونه‌ای که ساختمانی ۵ طبقه مشتمل بر یک طبقه همکف با کاربری تجاری و طبقات فوقانی با کاربری اداری در این ملک احداث خواهد شد.

۷- پروژه نوشهر ۲ (ملکار)



پروژه یاقوت نوشهر ۲، در زمینی به مساحت ۱۰۱۰۵ متر مربع در اراضی ساحلی شهرستان چلندر واقع گردیده است . ملک مذکور از شمال با دریا ، از جنوب با جاده نوشهر - نور ، از غرب و شرق با املاک شخصی با کاربری مسکونی در غالب ویلا مجاور می باشد . از جمله شرکت سختآژند در نظر دارد در این ملک اولین کلینیک زیبایی ساحلی را احداث نماید. موقعیت قرارگیری ملک فوق، با توجه به مناظر منحصر بفرد آن، امکان برنامه ریزی و پیاده سازی این هدف را ایجاد می کند. قرار است که اخذ مجوزهای لازم اجرای پروژه یاقوت نوشهر ۲، بر اساس نقشه های پروژه یاقوت نوشهر ۱ مورد پیگیری قرار گیرد. مد نظر است که پروژه فوق در سال ۱۳۹۵ به بهره برداری برسد. امتیازات ملک، ساحلی بودن و همزمانی دید از شمال به دریا و از جنوب به جنگل می باشد

۸- پروژه ونوش



ملک ونوش در زمینی به مساحت ۷۱۵۰ متر مربع در قریه ونوش از توابع شهرستان نوشهر واقع می باشد . مد نظر است برای ملک فوق ، ساخت ۱۶ واحد ویلایی به صورت دوبلكس با ۲۰۰ متر مربع مساحت مغید ، انجام پذیرد . هم اکنون تفکیک ملک موجود به ۱۶ قطعه صورت گرفته است



۱۱ - برنامه های آینده شرکت

اهم برنامه های سال مالی آینده (منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۵) شرکت سخت آژند به شرح ذیل می باشد :

- ✓ ادامه ساخت پروژه مشهد
- ✓ اتمام پروژه چابکسر
- ✓ شروع پروژه فرجام
- ✓ ارائه طرح ویژه گردشگری برای زمینهای دیلمان و شهرستانک
- ✓ افزایش سرمایه شرکت از ۴۰۰ به ۱۲۰۰ میلیارد ریال
- ✓ تکمیل فاز طراحی پروژه یاقوت نوشهر و آغاز فاز اجرایی و دستیابی به پیشرفت حداقل ۶۰٪ مجتمع تجاری
- ✓ اجرای برنامه بازاریابی به منظور معرفی هر چه بهتر شرکت در صنعت ساختمان
- ✓ مشارکت در پروژه های ساختمانی و عمرانی بخش های غیر دولتی



اطلاعات تكميلى

رتبه‌ی کیفیت افشا اطلاعات و نقد شوندگی سهام

وضعیت رتبه‌بندی شرکت از لحاظ نقد شوندگی سهام و کیفیت افشا اطلاعات در سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴ بر اساس ارزیابی سازمان بورس و اوراق بهادار به شرح زیر بوده است:

رتبه در سال ۱۳۹۲	رتبه در سال ۱۳۹۳	رتبه در سال ۱۳۹۴	شرح
۱۴۶	۲۱۴	۱۵۶	کیفیت افشا و اطلاع‌رسانی
۸۰	۱۸۰	۲۱۳	تعداد روزهای گشایش نماد
۹۵	۱۷۸	۲۰۶	تعداد روزهای معاملاتی
۰/۵۲	۱/۲۶	۰/۶	نسبت حجم معاملات به میانگین موزون سرمایه

افشا جایگاه شرکت سخت آزند در صنعت ساختمان و بازار سرمایه

رتبه در سال ۱۳۹۴	شرح
۲۵	رتبه نقد شوندگی سهام شرکت سخت آزند در بازار سرمایه
۲۶۶ درصد	نرخ بازدهی قیمت سهام شرکت سخت آزند در بازار سرمایه
رتبه ۵ در بین ۲۰ شرکت ساختمانی	رتبه ارزش بازار شرکت سخت آزند در صنعت ساختمان
رتبه ۱۱ از ۲۰ شرکت ساختمانی	رتبه سرمایه شرکت سخت آزند در صنعت ساختمان

اطلاعات مربوط به حقوق و مزايا و پاداش اعضا هیئت‌مدیره

حق حضور در جلسات هیئت‌مدیره طی سال مالی منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۴ ۱,۲۵۰ میلیون ریال و پاداش هیئت‌مدیره بر اساس مصوبه مجمع عمومی سال گذشته جمعاً ۱,۶۰۰ میلیون ریال بوده و پرداخت شده است.

اطلاعات مربوط به مدیران اجرایي شرکت

اطلاعات مربوط به مشخصات و سوابق مدیرعامل و مدیران اجرایي شرکت (غیر عضو هیئت‌مدیره) به شرح ذيل است:

نام و نام خانوادگی	سمت	تحصیلات	سوابق مهم اجرایي
صابر دهقاني	مدیرعامل	لیسانس	معاون املاک شرکت ساختمانی بانک دي، مشاور املاک بنیاد شهيد
مهدي عسگري	مدير فني و مهندسي	دانشجوی دکتری مهندسي و مدیريت ساخت	مدير فني و مهندسي شرکت احداث صنعت، مشاور عمراني شرکت شهرک‌های صنعتی استان تهران
عباسعلی اشرف	معاونت امور مالی و اداري	کارشناسی حسابداری	مدير حسابداري شرکت توسعه سينا و مشاور ايران، مدیرمالی شرکت پارس آنلайн، مسئول مالي و امور تأمین منابع و وجوده گروه مدلل عضو انجمن‌های حسابداران خبره ، مهندسي مالي و مدیران مالي حرفه‌اي ايران

اطلاعات مربوط به حسابرس و بازرس قانوني شامل :

الف) نام حسابرس و فرایند انتخاب و مبلغ حق‌الزحمه:

موسسه حسابرسی دایا رهیافت طبق مجمع عمومی عادی سال گذشته به عنوان حسابرس و بازرس اصلی انتخاب گردید و حق‌الزحمه حسابرسی اعم از حسابرسی مالي و مالياتي و پيش بيني به مبلغ ۳۳۵ ميليون ریال بوده است.

ب) بازرس علی‌البدل:

موسسه حسابرسی فاطر به عنوان بازرس علی‌البدل انتخاب گردیده است.



یادداشت :



یادداشت :

