



شرکت کیسون (سهامی عام)

**گزارش فعالیت هیئت مدیره
به مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام
برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۳**

شرکت کیسون (سهامی عام)

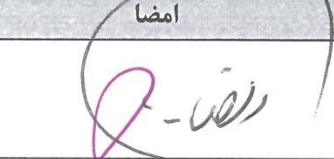
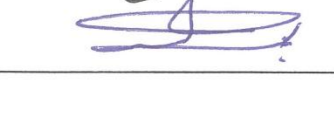
گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹

در اجرای مفاد ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، مصوب اسفند ماه ۱۳۴۷ و ماده ۴۵ قانون بازار اوراق بهادار، بدین وسیله گزارش فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹ 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 اینجانبان اطلاعات مندرج در این گزارش که درباره عملیات و وضع عمومی شرکت می باشد، با تأکید بر ارائه منصفانه نتایج عملکرد هیئت مدیره و در جهت حفظ منافع شرکت و انطباق با مقررات قانونی و اساسنامه شرکت تهیه و ارائه گردیده است.

این اطلاعات هماهنگ با 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 گردیده و هیچ موضوعی که عدم آگاهی از آن موجب گمراهی استفاده کنندگان می شود، از گزارش حذف نگردیده و در تاریخ ۱۳۹۴/۰۴/۲۹ به تایید هیئت مدیره رسیده است.

اسامی اعضای هیئت مدیره شرکت کیسون (سهامی عام)		
ردیف	اعضای هیئت مدیره	امضا
۱	محمدرضا انصاری (رئیس هیئت مدیره)	
۲	شاهرخ بیات (نائب رئیس هیئت مدیره)	
۳	منصور حداد (عضو هیئت مدیره)	
۴	آرش جنابی (عضو هیئت مدیره)	
۵	بهزاد حاجی شیرمحمدی (عضو هیئت مدیره)	

شرکت کیسون (سهامی عام)
گزارش فعالیت و وضعیت عمومی شرکت
برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۳

گزیده اطلاعات شرکت اصلی

شرح	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰
الف- اطلاعات عملکرد مالی طی دوره (میلیون ریال)			
درآمد خالص	۲۳.۶۵۵.۳۸۸	۲۳.۲۶۹.۳۱۸	۱۵.۰۱۳.۱۷۴
سود عملیاتی	۷۰۱.۶۰۹	۴۳۹.۶۴۰	۴۲۰.۸۴۰
خالص سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی	۲۸۴.۶۷۷	۲۶۸.۷۸۲	۲۶۹.۴۰۷
سود خالص- پس از کسر مالیات	۵۰۳.۰۳۶	۶۵۳.۷۴۲	۶۴۶.۷۰۹
تعدیلات سنواتی	(۴۹۷)	(۸۰.۵۶۷)	(۲۲۴.۶۸۷)
وجه نقد حاصل از فعالیت عملیاتی	(۴.۵۸۰.۷۱۳)	(۴۶۶.۲۶۷)	۲.۴۵۲.۹۸۷
ب- اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره (میلیون ریال)			
جمع دارایی‌ها	۲۸.۹۱۶.۱۴۱	۳۲.۵۵۸.۹۵۰	۲۹.۹۳۱.۴۳۶
جمع بدهی‌ها	۲۳.۴۷۰.۰۸۳	۲۷.۵۴۹.۳۶۸	۲۷.۸۸۰.۵۰۰
سرمایه ثبت شده	۳.۸۴۰.۰۰۰	۱.۲۸۰.۰۰۰	۱.۲۸۰.۰۰۰
جمع حقوق صاحبان سهام	۵.۴۴۶.۰۵۸	۵.۰۰۹.۵۸۲	۲.۰۵۰.۹۳۶
ج- نرخ بازده (درصد)			
نرخ بازده دارایی‌ها	٪۱.۶	٪۲.۱	٪۲.۷
نرخ بازده حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه)	٪۹.۶	٪۱۸.۵	٪۳۵.۹
د- اطلاعات مربوط به هر سهم			
تعداد سهام در زمان برگزاری مجمع	۳.۸۴۰.۰۰۰.۰۰۰	۱.۲۸۰.۰۰۰.۰۰۰	۱.۲۸۰.۰۰۰.۰۰۰
سود واقعی هر سهم- ریال	۱۳۱	۵۱۱	۵۰۵
سود نقدی هر سهم- ریال	۴۰	۵۲	۱۰۰
ارزش دفتری هر سهم- ریال	۱.۴۱۸	۳.۹۱۴	۱.۶۶۵
ه- سایر اطلاعات			
تعداد کارکنان- نفر (پایان سال)	۴.۱۴۴	۶.۵۷۹	۸.۲۳۱

گزیده اطلاعات تلفیقی

شرح	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰
الف- اطلاعات عملکرد مالی طی دوره (میلیون ریال)			
درآمد خالص	۲۵.۳۷۹.۷۲۶	۲۴.۲۵۳.۵۲۷	۱۵.۵۵۱.۸۴۳
سود عملیاتی	۷۵۱.۳۵۰	۲۶۱.۳۸۱	۲۵۸.۶۷۷
خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۱.۰۳۷.۵۱۱	۴۶۲.۰۸۷	۲۳۱.۰۳۹
سود خالص- پس از کسر مالیات	۱.۲۵۷.۳۰۱	۶۲۴.۶۲۸	۴۳۶.۷۶۵
تعدیلات سنواتی	(۱۶.۴۵۶)	(۸۲.۷۶۰)	(۱۷۷.۴۶۷)
وجه نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی	(۴.۶۷۴.۰۵۳)	۳۴۱.۶۴۳	۲.۵۸۲.۵۰۵
ب- اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره (میلیون ریال)			
جمع دارایی ها	۲۹.۴۲۰.۱۱۹	۳۱.۹۵۸.۳۳۳	۳۰.۳۱۲.۳۸۳
جمع بدهی ها	۲۵.۶۴۶.۷۴۸	۲۹.۳۵۵.۱۸۴	۲۸.۳۸۷.۴۷۶
سرمایه ثبت شده	۱.۴۰۶.۵۹۹	۱.۲۸۰.۰۰۰	۱.۲۸۰.۰۰۰
جمع حقوق صاحبان سهام	۳.۶۱۲.۱۰۲	۲.۴۴۴.۹۵۰	۱.۹۲۴.۹۰۷
ج- نرخ بازده (درصد)			
نرخ بازده دارایی ها	%۴.۱۰	%۲.۰۱	%۱.۸۱
نرخ بازده حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه)	%۴۱.۵۵	%۲۸.۵۹	%۲۳.۱۲
د- اطلاعات مربوط به هر سهم			
تعداد سهام در زمان برگزاری مجمع	۳.۸۴۰.۰۰۰.۰۰۰	۱.۲۸۰.۰۰۰.۰۰۰	۱.۲۸۰.۰۰۰.۰۰۰
اولین پیش بینی سود هر سهم- ریال	-	-	-
آخرین پیش بینی سود هر سهم- ریال	-	-	-
سود واقعی هر سهم- ریال	۳۹۶	۵۹۳	۴۱۹
ه- سایر اطلاعات			
تعداد کارکنان- نفر (پایان سال)	۴.۹۹۱	۷.۰۲۳	۸.۵۸۸

پیام هیئت مدیره

۱- مرور کلی وضعیت و تحولات صنعت در سال مالی مورد گزارش:

در سال‌های اخیر صنعت ساخت و ساز همواره قسمت مهمی از درآمد ناخالص داخلی کشور را تشکیل داده است و بخش عمده‌ای از نیروی کار را به خدمت گرفته است. نیاز کشور به تأسیسات زیربنایی و رشد پیش‌بینی شده در راستای دستیابی به چشم‌انداز ۱۴۰۴ کشور، منجر به توسعه بازارهای داخلی شده است. همچنین حمایت از صادرات خدمات فنی و مهندسی و روابط مناسب با کشورهای مشترک‌المنافع، آمریکای لاتین، آفریقا و خاورمیانه، بستر مناسبی را جهت فعالیت بخش ساخت و ساز، به‌ویژه در عرصه بین‌المللی فراهم کرده است. هرچند چالش‌هایی از قبیل نوسانات نرخ ارز، تحریم‌ها و مشکلات نقدینگی ناشی از عدم پرداخت به‌موقع مطالبات، مسیر رشد این صنعت را با مشکلاتی مواجه نموده است.

در حوزه آب و فاضلاب، تمرکز بر ساماندهی شبکه‌های جمع‌آوری و تصفیه آب و فاضلاب کشور، فرصت مناسبی را برای شرکت‌ها جهت ورود به این حوزه ایجاد نموده است.

در حوزه مسکن عدم استفاده فراگیر از فناوری روز در تولید مسکن، موجب کندی عرضه مسکن شده است و در حال حاضر کشور برنامه‌های توسعه مسکن را به‌ویژه در قالب انبوه‌سازی و ساخت صنعتی دنبال می‌کند.

توجه به استفاده از سیستم‌های سازگار با محیط زیست از جمله سیستم‌های حمل و نقل ریلی و نیز افزایش شهرهایی با جمعیت بیش از یک میلیون نفر نشان‌دهنده بازارهای بالقوه برای ایجاد مترو و مونوریل است.

در حوزه نفت، گاز و صنعت، سرمایه‌گذاری وسیع در ایران، حوزه خلیج فارس و خاورمیانه در حال انجام است که البته ورود و موفقیت شرکت‌های ایرانی و به ویژه بخش خصوصی در این حوزه، مستلزم سیاست‌گذاری کلان در سطح کارفرمایان، اعتماد به توانمندی داخلی و حمایت از آنها می‌باشد.

۲- بیان استراتژی شرکت:

سابقه برنامه‌ریزی استراتژیک در شرکت کیسون به سال ۱۳۷۷ بر می‌گردد و اولین نسخه از چشم‌انداز، مأموریت و ارزش‌های اخلاقی کیسون در سال ۱۳۷۸ تدوین شد و به تصویب هیئت‌مدیره رسید. اولین بازنگری برنامه استراتژیک در سال ۱۳۸۱ با الگوبرداری از شرکت‌های بزرگ در تراز جهانی، با تأکید بر مباحث HSE انجام گرفت و در آخرین بازنگری آن در سال ۱۳۸۷، بیانیه مأموریت و چشم‌انداز سازمان، با ترسیم خطوط کلی حرکت شرکت در آینده، مجدداً تدوین شد. همچنین در این سال برنامه استراتژیک شرکت به منظور دستیابی به اهداف مصوب تدوین گردید که همواره مورد پایش و بازبینی قرار می‌گیرد و تغییرات لازم به تصویب هیئت‌مدیره می‌رسد. هدف بنیادی کیسون و چشم‌انداز بیست‌ساله آن عبارتند از:

هدف بنیادی:

سازندگی در تراز جهانی
با توسعه قابلیت‌های انسانی و سازمانی
برای ارتقای زندگی انسان‌ها

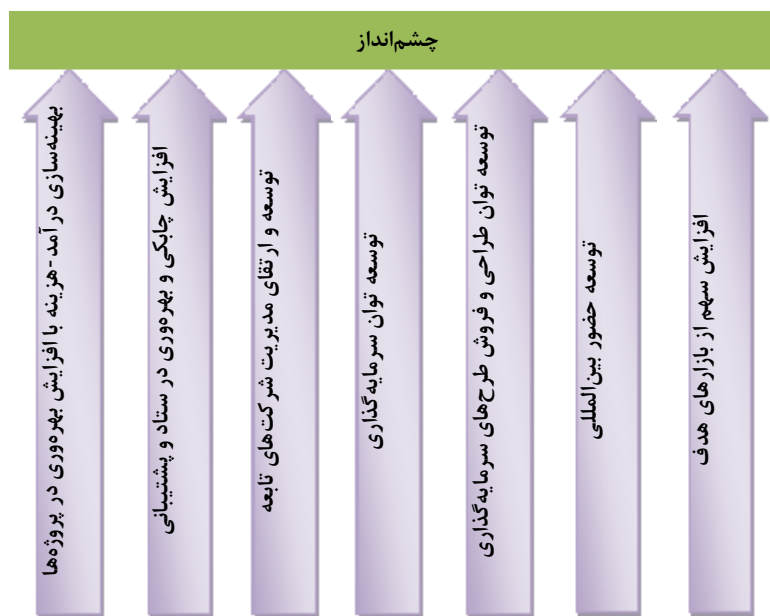
چشم‌انداز بیست‌ساله (در سال ۱۴۰۷)

یکی از صد شرکت برتر دنیا به لحاظ درآمد در حوزه کاری، برخوردار از توان اجرای پروژه‌های بزرگ با استفاده از سیستم‌های پیشرفته مدیریتی

بر مبنای این چشم‌انداز، محدوده فعالیت ترسیم شده برای شرکت کیسون شامل مولفه‌های ذیل است:

- محصولات و خدمات پیمانکاری عمومی، مهندسی، تدارکات، اجرا و مدیریت.
- مدیریت تامین مالی و سرمایه‌گذاری.
- حوزه نفت، گاز و صنعت، مسکن و ساختمان، سیستم‌های حمل و نقل ریلی، آب و فاضلاب، سیویل.
- محدوده جغرافیایی ایران، آفریقا، آمریکای لاتین، حوزه خاورمیانه و خلیج فارس، کشورهای مشترک‌المنافع (CIS).
- مشتریان (دولت‌ها، سرمایه‌گذاران خصوصی، ...).

استراتژی شرکت جهت دستیابی به اهداف و چشم‌انداز در قالب مضامین استراتژیک زیر تدوین شده است:



انجام پروژه‌های بزرگ، پیچیده و چندنظامه با تخصص‌های مختلف و اهداف شرکت مبنی بر توسعه فعالیت‌ها در حوزه‌های مختلف تخصصی و بهبود فنی و مدیریتی آن‌ها، زمینه‌ساز تشکیل پنج گروه تخصصی "مسکن و ساختمان"، "آب و فاضلاب"، "سیویل"، "حمل و نقل ریلی" و "نفط، گاز و صنعت" در شرکت شد و پروژه‌های مربوطه تحت مدیریت آن‌ها قرار گرفتند. سازماندهی جهت تقویت حضور بین‌المللی و نیز مدیریت متمرکز روابط برون‌سازمانی، فعالیت‌های بازاریابی و کارایی و منابع شرکت، از جمله گام‌های مهمی بود که کیسون در سال‌های اخیر برداشته است.

۳- مرور کلی عملکرد شرکت، میزان دستیابی به اهداف و دستاوردهای مهم در سال مالی مورد گزارش:

از جمله دستاوردهای عمده شرکت در سال ۱۳۹۳ می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

- کسب رتبه ۱۱۸ در حوزه عملکرد برون مرزی در بین ۲۵۰ پیمانکار برتر بین‌المللی جهان؛ ارزیابی شده توسط موسسه بین‌المللی ENR.
 - کسب رتبه ۲۱۲ در مجموع فعالیت‌های برون مرزی و درون مرزی در بین ۲۵۰ پیمانکار برتر جهان؛ ارزیابی شده توسط موسسه بین‌المللی ENR.
 - کسب رتبه ۷ پیمانکاری در میان انبوه‌سازان برتر بین‌المللی جهان؛ ارزیابی شده توسط موسسه بین‌المللی ENR.
 - کسب رتبه ۱۵ در میان شرکت‌های طراح در حوزه انبوه‌سازی مسکن؛ ارزیابی شده توسط موسسه بین‌المللی ENR.
 - کسب رتبه ۳۳ پیمانکاری در حوزه ساختمان‌های عمومی؛ ارزیابی شده توسط موسسه بین‌المللی ENR.
 - کسب رتبه ۱۸۷ در میان ۲۲۵ شرکت طراح بین‌المللی جهان؛ ارزیابی شده توسط موسسه بین‌المللی ENR.
 - انتخاب به‌عنوان صادرکننده ممتاز خدمات فنی و مهندسی کشور.
 - کسب رتبه ۵۵ در میان ۱۰۰ شرکت برتر ایرانی در رتبه‌بندی سازمان مدیریت صنعتی (IMI-100).
 - دریافت "نشان برنز جایزه تعالی منابع انسانی"
 - کسب عنوان "شرکت برتر در زمینه HSE در فاز ۱۲ پارس جنوبی".
 - انتخاب به‌عنوان یکی از ۱۰۰ برند ارزشمند کشور.
- وضعیت پیشرفت پروژه‌های شرکت در ادامه آمده است:

گروه تخصصی	ردیف	پروژه	پیشرفت فیزیکی تجمعی تا انتهای سال ۱۳۹۳
مسکن و ساختمان	۱	پروژه مسکن ونزوئلا (۱۰۰۰۸ واحدی)	دوره تضمین
	۲	پروژه مسکن پرند (۱۶۰۰۸۰ واحدی) - اجرای بلوک‌های مسکونی	٪۵۹
	۳	پروژه سرمایه‌گذاری العامریه عراق - فاز اول ۱۹۲۰ واحد مسکونی	٪۱۵
	۴	ساختمان آموزش فرودگاه عراق	٪۹
	۵	ساختمان Cargo فرودگاه عراق	هنوز زمین پروژه تحویل پیمانکار نشده است
	۶	بازار بزرگ ایران (ایران مال)	٪۷
	۷	ساختمان اطلس پلازا	٪۱۴
	۸	پروژه مسکن کرمانشاه (۴۹۲۰ واحدی)	تحویل شده
حمل و نقل ریلی	۹	قطارشهری اهواز	٪۵۰
	۱۰	مونوریل قم	٪۴۹
	۱۱	راه‌آهن ارزنگ - ساسان	تجهیز کارگاه
	۱۲	راه‌آهن مشک - شبنم	تجهیز کارگاه
سیویل	۱۳	باغ‌کتاب تهران	٪۹۰
	۱۴	راه‌سازی کامرون (سنگ‌ملیما - بیکولا)	٪۲۱
	۱۵	واحد الفین پالایشگاه بوشهر	٪۲۰
	۱۶	دریاچه هنر تهران	٪۸۴
آب و فاضلاب	۱۷	تصفیه‌خانه فاضلاب اهواز	٪۸۲
	۱۸	تصفیه‌خانه فاضلاب شرق انزلی	٪۸۷
	۱۹	تصفیه‌خانه فاضلاب التیمور مشهد	٪۷۹
	۲۰	لوله‌رانی تهران (محدوده شریعتی - خواجه‌عبدالله)	٪۹۹
	۲۱	لوله‌رانی تهران (مناطق ۲، ۵، ۹)	٪۲۴
	۲۲	تصفیه‌خانه و خطوط انتقال آب الکفل	٪۳۴
	۲۳	تصفیه‌خانه و خطوط انتقال آب الناصریه	٪۳۵
نفت، گاز و صنعت	۲۴	پروژه فاز ۱۲ پارس جنوبی (EPC2)	٪۱۰۰
	۲۵	توسعه پالایشگاه فراشبند	٪۱۶
	۲۶	سنگان	تجهیز کارگاه
	۲۷	گندله‌سازی گل‌گهر	٪۷۷

کلیاتی درباره شرکت

۱- تاریخچه شرکت:

شرکت کیسون در سال ۱۳۵۴ تأسیس شد و فعالیت خود را در حوزه ساخت و ساز با هدف سازندگی کشور آغاز کرد و با بیش از سه دهه تجربه موفق در اجرای پروژه های بزرگ در عرصه هایی مانند احداث مجتمع های صنایع نفت، گاز و پتروشیمی، کارخانه های صنعتی، جاده، بزرگراه، زیرگذر، تونل، سد، فرودگاه، مجموعه های مسکونی و تجاری، شبکه های آبیاری و زهکشی، مترو و سیستم های انتقال و تصفیه آب و فاضلاب، یکی از توسعه یافته ترین شرکت های بخش خصوصی کشور با دامنه فعالیت پیمانکاری عمومی و قراردادهای مهندسی، تدارکات و ساخت (EPC) است. کیسون به منظور توسعه زنجیره تأمین خود اقدام به ایجاد شبکه ای از شرکت ها نموده و در انجام پروژه ها از مشارکت آنان استفاده می کند؛ در این زمینه می توان به شرکت های زیر اشاره نمود:

- جروند (پیمانکاری)
- ویما (تولیدی)
- فراسر (پیمانکاری و سرمایه گذاری)
- گروه مهندسان پیمانکاران بین المللی - آیکان (پیمانکاری)
- اتحاد عمران پارس (پیمانکاری)
- مهراس (پیمانکاری)
- لوله بتن پلیمر (تولیدی)
- بتن صنایع کیسون (تولیدی)
- بهروزان ماشین (ماشین آلات و بازرگانی)
- عمران ماشین خاورمیانه (ماشین آلات و بازرگانی)
- زاگرس ماشین (ماشین آلات و بازرگانی)
- تدبیر یار خاورمیانه (ماشین آلات و بازرگانی)
- نظام گستر کیسون (حراست و حفاظت)
- کیسون العمانيه (پیمانکاری و سرمایه گذاری)
- دشت شایان توسعه (پیمانکاری)
- توسعه طرح های کیسون (فنی مهندسی)
- مهندسی دریای پالا (فنی مهندسی)
- دریا خاک پی (فنی مهندسی)
- اسکانیر (پیمانکاری)
- توسعه مهندسی کیسون (مهندسی و ساخت)
- صنعت آبفای کیسون (پیمانکاری)
- کیسان فراساحل (پیمانکاری)
- کیسون آشیان (پیمانکاری)
- ذوب و نورد فولاد کیسون (تولیدی)
- پشنگ نوین (تولیدی)
- نفت، گاز و انرژی کیسون (پیمانکاری و سرمایه گذاری)
- پرلیسیه (پیمانکاری و سرمایه گذاری)
- کیسون بلاروس (پیمانکاری و سرمایه گذاری)

۲- موضوع فعالیت شرکت:

موضوع فعالیت شرکت طبق اساسنامه شرکت که در جلسه مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام در تاریخ ۱۳۹۱/۱۲/۱۵ با الزامات سازمان بورس و اوراق بهادار تطبیق یافته و تصویب شده است، به شرح ذیل می باشد:

موضوعات اصلی:

طراحی، مهندسی، اجرا و مدیریت طرح ها و پروژه ها با اعمال سیستم های کنترل کیفیت، تضمین کیفیت و ایمنی و بهداشت حرفه ای و محیط زیست در قالب انواع قراردادها از جمله ساخت، مالکیت، بهره برداری و انتقال - قراردادهای طرح و ساخت - قراردادهای مهندسی، تدارکات و اجرا - قراردادهای کلیدگردان در داخل و خارج از کشور و انجام هر نوع کارهای مربوط به موضوعات فوق نظیر خرید و فروش مصالح، ابزار، لوازم و ماشین آلات مورد نیاز. انجام و اجرای قراردادها از منابع داخلی یا خارجی (واردات و صادرات) در رشته های عمومی و تخصصی که به شرح زیر در این ماده بیان می گردد:

الف- رشته های عمومی شامل:

- کارهای راه سازی، محوطه سازی، احداث راه آهن و ایستگاه ها و تونل ها و پل های بتنی و فلزی، باند فرودگاه و تأسیسات مورد نیاز آن.
- کارهای شبکه های آبیاری و زهکشی و سدهای انحرافی آن، شبکه های آب و فاضلاب، تصفیه خانه ها و ایستگاه های پمپاژ و تأسیسات و تجهیزات مربوط به آن، مخازن فلزی و بتنی.

- کارهای ابنیه و احداث واحدهای ساختمانی، مسکونی، اداری، ورزشی، صنعتی، تجاری، مذهبی، انبارها، تعمیرگاه‌ها، سیلوها، احداث پست‌های برق و شبکه‌های برق شهری و روستایی، سیستم‌های تأسیسات سرمایش و گرمایش و برق و مکانیک.

ب- رشته‌های اختصاصی شامل:

- کارهای سدسازی و تأسیسات نیروگاهی، ساخت بنادر، اسکله، موج‌شکن‌ها، تأسیسات دریایی.
- کارهای مربوط به عملیات حفاری و کاوش‌های زمینی، خطوط لوله نفت، گاز و آب در خشکی و دریا، ساخت پالایشگاه‌های مختلف نفت، گاز و پتروشیمی.
- کارهای ساخت و نصب کارخانجات مختلف، کارهای مختلف برقی، مکانیکال، الکتریکال.

موضوعات فرعی:

خرید و فروش سهام برای شرکت، احداث کارخانجات در قالب سرمایه‌گذاری‌های مستقیم یا غیرمستقیم، مشارکت با اشخاص حقیقی یا حقوقی در اجرای طرح‌ها و سرمایه‌گذاری برای اجرای هر نوع طرح و پروژه اقتصادی و اخذ نمایندگی از شرکت‌ها و کارخانجات خارجی برای ایجاد شعبه در ایران برای انجام کارها، تولید یا فروش تولیدات آن‌ها با رعایت قوانین.

۳- مرکز اصلی و مساحت شرکت:

ستاد کیسون در شهر تهران و در ۴ ساختمان و در مساحتی بالغ بر هشت هزار مترمربع مستقر است که مرکز اصلی آن در خیابان سعادت‌آباد، خیابان دوم (عبقری)، پلاک ۱۸ قرار دارد.

۴- سرمایه و ترکیب سهامداران:

سرمایه شرکت در بدو تأسیس مبلغ ۱۶.۶۰۰.۰۰۰ ریال (شامل تعداد ۸۳۰ سهم، به ارزش اسمی هر سهم ۲۰.۰۰۰ ریال) بوده که طی چندمرحله به شرح زیر به مبلغ ۳.۸۴۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال (شامل تعداد ۳.۸۴۰.۰۰۰.۰۰۰ سهم، به ارزش اسمی هر سهم ۱.۰۰۰ ریال) در پایان سال مالی منتهی به ۲۹/۱۲/۱۳۹۳ افزایش یافته است.

تغییرات سرمایه شرکت کیسون			
تاریخ افزایش سرمایه	درصد افزایش سرمایه	سرمایه جدید (ریال)	محل افزایش سرمایه
۱۳۵۴/۰۵/۱۳	-	۱۶.۶۰۰.۰۰۰	آورده نقدی
۱۳۵۵/۰۶/۰۴	۲۶۰	۶۰.۰۰۰.۰۰۰	آورده نقدی
۱۳۷۴/۰۱/۲۰	۲۴۰۰	۱.۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰	آورده نقدی و مطالبات سهامداران
۱۳۸۲/۰۹/۲۵	۳۳	۲.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	آورده نقدی
۱۳۸۳/۱۰/۲۱	۲۵	۲.۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰	آورده نقدی
۱۳۸۵/۰۲/۱۹	۳۰	۳.۲۵۰.۰۰۰.۰۰۰	آورده نقدی
۱۳۸۶/۰۴/۳۰	۲۳	۴.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	آورده نقدی
۱۳۸۷/۱۰/۱۶	۳۹۰۰	۱۶۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	مطالبات حال شده و سود انباشته
۱۳۸۸/۰۸/۱۳	۳۰۰	۶۴۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	سود انباشته
۱۳۸۹/۰۶/۲۱	۱۰۰	۱.۲۸۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	مطالبات حال شده
۱۳۹۳/۰۳/۲۶	۲۰۰	۳.۸۴۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	تجدید ارزیابی دارایی‌ها در گروه زمین و ساختمان و بخشی از سود انباشته

ردیف	نام سهامدار	۱۳۹۳/۱۲/۲۹		۱۳۹۴/۰۳/۳۱	
		تعداد سهام	درصد	تعداد سهام	درصد
۱	محمد رضا انصاری	۷۵۴.۱۷۶.۰۰۰	۱۹.۶۴	۷۵۴.۱۷۶.۰۰۰	۱۹.۶۴
۲	شرکت فراسر (سهامی خاص)	۶۶۰.۵۷۳.۳۸۲	۱۷.۲۰	۶۴۲.۳۳۰.۶۷۴	۱۶.۷۳
۳	آنسه انصاری	۳۰۸.۶۴۶.۰۰۰	۸.۰۴	۳۰۸.۶۴۶.۰۰۰	۸.۰۴
۴	آسیم انصاری	۲۸۶.۰۸۰.۰۰۰	۷.۴۵	۲۸۶.۰۸۰.۰۰۰	۷.۴۵
۵	هرمز انصاری	۲۴۴.۸۰۰.۰۰۰	۶.۳۸	۲۴۴.۸۰۰.۰۰۰	۶.۳۸
۶	شاهرخ بیات	۱۵۴.۸۴۸.۰۰۰	۴.۰۳	۱۵۴.۸۴۸.۰۰۰	۴.۰۳
۷	مریم انصاری	۱۴۷.۵۱۶.۱۲۳	۳.۸۴	۱۵۰.۷۵۶.۱۲۳	۳.۹۳
۸	عصمت سخاوت	۹۶.۳۸۶.۴۰۰	۲.۵۱	۹۶.۳۸۶.۴۰۰	۲.۵۱
۹	محمد حسین دستجردی	۸۴.۰۰۰.۰۰۰	۲.۱۹	۸۴.۰۰۰.۰۰۰	۲.۱۹
۱۰	علینقی مشایخی	۷۶.۸۰۰.۰۰۰	۲.۰۰	۷۶.۸۰۰.۰۰۰	۲.۰۰
۱۱	عبدالکریم زاهدی منش	۶۶.۰۰۰.۰۰۰	۱.۷۲	۶۶.۰۰۰.۰۰۰	۱.۷۲
۱۲	پرنگ شریعتی	۵۹.۵۹۲.۰۰۰	۱.۵۵	۵۹.۵۹۲.۰۰۰	۱.۵۵
۱۳	پردیس شریعتی	۵۹.۵۹۲.۰۰۰	۱.۵۵	۵۹.۵۹۲.۰۰۰	۱.۵۵
۱۴	آرش جنابی	۴۹.۷۴۰.۰۰۰	۱.۳۰	۴۹.۷۴۰.۰۰۰	۱.۳۰
۱۵	بهروز گنمیری	۴۸.۰۰۰.۰۰۰	۱.۲۵	۴۸.۰۰۰.۰۰۰	۱.۲۵
۱۶	فرشاد معتمدی	۴۴.۴۴۱.۸۶۵	۱.۱۶	۴۲.۹۵۱.۸۶۸	۱.۱۲
۱۷	شهرزاد انصاری	۳۸.۴۰۰.۰۰۰	۱.۰۰	۳۸.۴۰۰.۰۰۰	۱.۰۰
۱۸	رضا سعیدکار	۳۸.۴۰۰.۰۰۰	۱.۰۰	۳۸.۴۰۰.۰۰۰	۱.۰۰
۱۹	سایر سهامداران	۶۲۲.۰۰۸.۲۳۰	۱۶.۲۰	۶۳۸.۵۰۰.۹۳۵	۱۶.۶۳
	جمع کل	۳,۸۴۰,۰۰۰,۰۰۰		۳,۸۴۰,۰۰۰,۰۰۰	

۵- محیط حقوقی شرکت

مهمترین قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت عبارتند از:

۱. قانون تجارت.
۲. اساسنامه رسمی ثبت شده شرکت.
۳. قوانین حقوقی رایج در کشور.
۴. قانون کار و تأمین اجتماعی.
۵. قوانین و مقررات بانکی.
۶. قوانین مالیاتی.
۷. قوانین، مقررات و دستورالعمل های سازمان بورس و اوراق بهادار.

نظام راهبری شرکت

۱- ترکیب اعضای هیئت‌مدیره

اسامی اعضای هیئت‌مدیره شرکت کیسون		
نام و نام خانوادگی	سمت	میزان مالکیت در سهام شرکت در تاریخ تهیه گزارش
محمدرضا انصاری	رئیس هیئت‌مدیره	۱۹.۶۴٪
شاهرخ بیات	نائب رئیس هیئت‌مدیره	۴.۰۳٪
منصور حداد	عضو هیئت‌مدیره	۰.۲۴٪
آرش جنابی	عضو هیئت‌مدیره	۱.۳۰٪
بهزاد حاجی شیرمحمدی	عضو هیئت‌مدیره	۰.۰۳٪

۲- خلاصه سوابق کاری هر یک از اعضای هیئت‌مدیره و مدیرعامل

نام	نام خانوادگی	مدرک تحصیلی	رشته تحصیلی	نام دانشگاه
محمدرضا	انصاری	فوق لیسانس	مهندسی راه و ساختمان	دانشگاه تهران
سوابق اجرایی				
نام شرکت	از تاریخ	تا تاریخ	آخرین سمت	
کیسون	۱۳۵۴	تاکنون	رئیس هیئت‌مدیره، مدیر گروه تخصصی مسکن و ساختمان	
ماهساز	۱۳۵۱	۱۳۵۴	مدیر پروژه	
ملی ساختمان	۱۳۵۰	۱۳۵۱	مدیر پروژه	
هریس	۱۳۴۹	۱۳۵۰	مدیر پروژه	
ملی ساختمان	۱۳۴۶	۱۳۴۹	مدیر پروژه	
- رئیس هیئت‌مدیره انجمن صادرکنندگان خدمات فنی و مهندسی ایران - عضو هیئت رئیسه اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران - عضو هیئت نمایندگان اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی تهران - عضو شورای عالی کانون مهندسين فارغ‌التحصیل دانشکده فنی دانشگاه تهران - عضو کمیته بررسی نظام فنی برنامه پنج ساله دوم، عضو هیئت مؤسس انجمن مهندسان راه و ساختمان، عضو شورای مرکزی کمیته ملی سدهای بزرگ ایران، عضو کمیته فنی مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن				

نام	نام خانوادگی	مدرک تحصیلی	رشته تحصیلی	نام دانشگاه
شاهرخ	بیات	لیسانس	مهندسی راه و ساختمان	دانشگاه تهران
سوابق اجرایی				
نام شرکت	از تاریخ	تا تاریخ	آخرین سمت	
کیسون	۱۳۷۱	تاکنون	نائب رئیس هیئت‌مدیره، مدیر گروه تخصصی آب و فاضلاب	
مهندسان مشاور آهون سازه	۱۳۷۰	۱۳۷۱	عضو هیئت مدیره و مسئول واحد سیویل	
مهندسان مشاور باوند	۱۳۶۷	۱۳۷۰	سرپرست واحد مهندسی سیویل و ترافیک	
اداره مهندسی نیروی هوایی	۱۳۶۶	۱۳۶۸	مهندس طراح	
مشاور پندام (Pandom)	۱۳۶۴	۱۳۶۸	مهندس محاسب	
عضو خانه مدیران (سازمان مدیریت صنعتی) و عضو کمیته ملی سدهای بزرگ ایران				

نام	نام خانوادگی	مدرک تحصیلی	رشته تحصیلی	نام دانشگاه
منصور	حداد	لیسانس	مهندسی عمران	دانشگاه تهران
سوابق اجرایی				
نام شرکت	از تاریخ	تا تاریخ	آخرین سمت	
کیسون	۱۳۸۵	تاکنون	عضو هیئت‌مدیره، مدیر پروژه	
جنوب سازه	۱۳۸۲	۱۳۸۴	سرپرست کارگاه	
کیسون	۱۳۷۱	۱۳۸۱	سرپرست کارگاه	

نام	نام خانوادگی	مدرک تحصیلی	رشته تحصیلی	نام دانشگاه
آرش	جنابی	لیسانس	مهندسی عمران	دانشگاه بوعلی سینا
سوابق اجرایی				
نام شرکت	از تاریخ	تا تاریخ	آخرین سمت	
کیسون	۱۳۷۹	تاکنون	عضو هیئت‌مدیره، معاون اجرایی در گروه تخصصی آب و فاضلاب، مدیر پروژه	
توسعه نیشکر	۱۳۷۸	۱۳۷۹	کارشناس	
تابان شهر	۱۳۷۶	۱۳۷۸	سرپرست کارگاه	
آب و فاضلاب همدان	۱۳۷۳	۱۳۷۶	طراح و نقشه‌بردار	

نام	نام خانوادگی	مدرک تحصیلی	رشته تحصیلی	نام دانشگاه
بهزاد	حاجی شیرمحمدی	لیسانس	مهندسی عمران	دانشگاه علم و صنعت ایران
سوابق اجرایی				
نام شرکت	از تاریخ	تا تاریخ	آخرین سمت	
کیسون	۱۳۸۵	تاکنون	عضو هیئت‌مدیره، مدیر پروژه	
اتحاد عمران پارس	۱۳۸۳	۱۳۸۴	سرپرست کارگاه	
گسترش و نوسازی صنایع ایران (مانا)	۱۳۷۸	۱۳۸۳	سرپرست دفتر فنی و اجرایی	
چارمن	۱۳۷۴	۱۳۷۸	سرپرست دفتر فنی	

نام	نام خانوادگی	سمت	مدرک تحصیلی	رشته تحصیلی	نام دانشگاه
گیتی	سیف‌اللهی مقدم	مدیرعامل	لیسانس	مهندسی راه و ساختمان	دانشگاه صنعتی امیرکبیر
سوابق اجرایی					
نام شرکت	از تاریخ	تا تاریخ	آخرین سمت		
کیسون	۱۳۷۱	تاکنون	مدیرعامل هماهنگی (مدیرعامل شرکت کیسون)		
سنگین	۱۳۵۷	۱۳۷۱	سرپرست دفتر فنی		

۳- اطلاعات مربوط به حسابرس مستقل و بازرس قانونی

الف) نام حسابرس و بازرس اصلی و علی‌البدل و فرایند انتخاب آن

بر اساس مصوبه مجمع عمومی عادی سالیانه منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹ مؤسسه حسابرسی بیات‌رایان به عنوان بازرس اصلی و حسابرس شرکت و مؤسسه کاربرد تحقیق به عنوان بازرس علی‌البدل شرکت به مدت یک سال انتخاب شدند.

ب) حق الزحمه و هزینه حسابرسی و فرایند تعیین حق الزحمه

حق الزحمه حسابرس مستقل بر اساس مصوبه مجمع عمومی عادی و قرارداد منعقد فی مابین تعیین شده است.

مروری بر عملکرد مالی و عملیاتی شرکت در سال ۱۳۹۳

۱- اقلام صورت سود و زیان:

شرکت اصلی

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	درصد تغییرات
فروش داخلی	۴۰۵۸.۹۳۱	۴.۷۲۴.۱۰۱	(/۱۴)
فروش صادراتی	۱۹.۵۹۶.۴۵۷	۱۸.۵۴۵.۲۱۷	%۶
بهای تمام‌شده خدمات ارائه‌شده	۲۲.۶۶۸.۴۰۷	۲۲.۶۲۳.۳۵۸	%۰
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	۲۸۵.۳۷۲	۲۰۶.۳۲۰	%۳۸
هزینه‌های مالی	۴۸۲.۵۲۳	۵۳.۵۷۵	%۸۰۱
خالص سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی	۲۸۴.۶۷۷	۲۶۸.۷۸۲	%۶
سود قبل از مالیات	۵۰۳.۷۶۳	۶۵۴.۸۴۷	(/۲۳)
سود خالص	۵۰۳.۰۳۶	۶۵۳.۷۴۲	(/۲۳)

تلفیقی

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	درصد تغییرات
فروش	۲۵.۳۷۹.۷۲۶	۲۴.۲۵۳.۵۲۷	%۵
بهای تمام‌شده خدمات ارائه‌شده	۲۴.۰۶۹.۱۶۶	۲۳.۴۳۰.۸۳۶	%۳
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	۵۳۹.۸۷۱	۵۲۹.۳۵۹	%۲
هزینه‌های مالی	۴۹۲.۹۷۶	۶۶.۹۹۶	%۶۳۶
خالص سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی	۱۰۳۷.۵۱۱	۴۶۲.۰۸۷	%۱۲۵
سود قبل از مالیات	۱.۲۹۵.۸۸۵	۶۵۶.۴۷۲	%۹۷
سود خالص	۱.۲۵۷.۳۰۱	۶۲۴.۶۲۸	%۱۰۱

۲- تغییرات در سرمایه‌گذاری‌ها

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۱۲/۲۹
تغییرات در دارایی‌های ثابت	(۴۸۹.۳۸۰)	۳.۳۰۵.۸۵۴
تغییرات در ارزش دفتر کل سرمایه‌گذاری در سهام سایر شرکت‌ها	۱۶۷.۶۳۲	۱۰۸.۱۰۳

۳- تغییرات در ساختار سرمایه و سیاست‌های تأمین مالی:

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۱۲/۲۹
تغییرات در حقوق صاحبان سهام	۴۳۶.۴۷۶	۲.۹۵۸.۶۴۶
تغییرات در بدهی‌های بلندمدت	۸۱۲.۵۳۲	(۳.۱۵۷.۳۵۲)

۴- وضعیت جریان‌های نقدی عملیاتی در مقایسه با سال قبل

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	درصد تغییرات
خالص وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	(۴.۵۸۰.۷۱۳)	(۴۶۶.۲۶۷)	%۸۸۲

۵- عملکرد شرکت در مقایسه با بودجه مصوب سال قبل

مبالغ به میلیون ریال

شرح	بودجه مصوب سال ۱۳۹۳	عملکرد سال ۱۳۹۳	مغایرت
جمع درآمدها	۲۸.۸۷۲.۷۹۵	۲۳.۶۵۵.۳۸۸	(/۱۸)
بهای تمام‌شده کالا و خدمات فروش رفته	(۲۷.۷۹۲.۰۸۱)	(۲۲.۶۶۸.۴۰۷)	(/۱۸)
سود (زیان) ناخالص	۱.۰۸۰.۷۱۴	۹۸۶.۹۸۱	(/۹)
هزینه‌های عمومی و اداری	(۲۴۷.۵۸۴)	(۲۸۵.۳۷۲)	%۱۵
سود (زیان) عملیاتی	۸۳۳.۱۳۰	۷۰۱.۶۰۹	(/۱۶)
هزینه‌های مالی	(۶۴.۲۹۰)	(۴۸۲.۵۲۳)	%۶۵۱
خالص سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی	۲۰۰.۰۰۰	۲۸۴.۶۷۷	%۴۲
جمع هزینه‌های غیرعملیاتی	۱۳۵.۷۱۰	(۱۹۷.۸۴۶)	(/۲۴۶)
سود (زیان) قبل از کسر مالیات	۹۶۸.۸۴۰	۵۰۳.۷۶۳	(/۴۸)
مالیات	(۵۶۲)	(۷۲۷)	%۲۹
سود (زیان) خالص	۹۶۸.۲۷۸	۵۰۳.۰۳۶	(/۴۸)
سود هر سهم- ریال	۲۵۲	۱۳۱	(/۴۸)

۶- سیاست‌های تأمین مالی و سیاست‌های اعتباری شرکت

- تأمین مالی پروژه‌های سرمایه‌گذاری به روش تأمین مالی پروژه‌ای و عدم استفاده از منابع عملیاتی شرکت برای پروژه‌های سرمایه‌گذاری.
- استفاده از روش‌های تأمین مالی نوین نظیر انتشار اوراق صکوک و مشارکت برای اجرای پروژه‌های سرمایه‌گذاری.
- استفاده از پیش‌فروش برای تأمین مالی سرمایه‌گذاری‌ها در خصوص ساخت مجتمع‌های اداری، تجاری و مسکونی.
- مشارکت با موسسات مالی برای اجرای پروژه‌های سرمایه‌گذاری.
- تأمین مالی از طریق سهامداران با استفاده از سود انباشته و افزایش سرمایه.

۷- تغییرات در سرمایه در گردش

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۱۲/۲۹
تغییرات در دارایی‌های جاری	(۴.۱۱۹.۱۱۹)	(۱.۳۱۶.۱۳۸)
تغییرات در بدهی‌های جاری	(۴.۸۹۱.۸۱۷)	۲.۸۲۶.۲۲۱
تغییرات در سرمایه در گردش	۷۷۲.۶۹۸	(۴.۱۴۲.۳۵۹)

۸- نسبت‌های مالی

شرح	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	درصد تغییرات
نسبت‌های فعالیت			
دوره گردش موجودی‌ها- روز	۶۳	۶۸	(/۷)
دوره گردش مطالبات تجاری- روز	۷۶	۶۹	%۱۰
نسبت بدهی (بدهی به کل دارایی‌ها)	۰.۸۱	۰.۸۵	(/۴)
نسبت‌های نقدینگی			
نسبت جاری	۰.۹۶	۰.۹۴	%۲
نسبت آنی	۰.۶۶	۰.۶۷	(/۲)
نسبت‌های سودآوری			
نسبت بازده دارایی‌ها	۰.۰۲	۰.۰۲	(/۲۲)

نسبت بازده سرمایه	۰.۱۰	۰.۱۹	(/۴۸)
نسبت نقدشوندگی سود- درصد	(/۹۱۱)	(/۷۱)	%۱۱۷۷
سود هر سهم (EPS)- ریال	۱۳۱	۵۱۱	(/۷۴)
سود نقدی هر سهم (DPS)- ریال	۴۰	۵۲	(/۲۳)
جریان نقدی هر سهم- ریال	(۱.۱۹۳)	(۳۶۴)	%۲۲۷

اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته

اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته و مشمول ماده ۱۲۹ قانون تجارت در صورت های مالی درج گردیده است.

اطلاعات تعهدات مالی آتی شرکت

مبالغ به میلیون ریال

شرح	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۱۲/۲۹
تعهدات گمرکی	۰	۰
سود سهام پرداختنی	۱۹۰.۲۲۸	۱۲۸.۰۰۶
پیش دریافت از مشتریان	۳.۱۶۵.۵۱۳	۶.۵۵۲.۰۶۱
تسهیلات مالی دریافتی	۳.۸۸۶.۶۰۰	۲.۹۲۰.۵۷۶

گزارش تجزیه و تحلیل ریسک شرکت

هیئت مدیره به منظور شناسایی، ارزیابی، پایش و سیاست گذاری جهت اقدام متناسب با ریسک ها، کمیته ریسک (اتاق فکر) را تشکیل داده است. پیشنهادهای این کمیته در هیئت مدیره مورد بحث و بررسی قرار گرفته و تبدیل به سیاست های اجرایی می گردد. اهم ریسک های مرتبط با شرکت به شرح ذیل می باشد:

۱- ریسک نوسانات نرخ بهره

با توجه به این که حجم زیادی از منابع مالی شرکت از طریق اخذ تسهیلات بانکی تأمین می شود، پایش این ریسک که متأثر از سیاست های کلی دولت و بانک مرکزی در حوزه پولی است، برای شرکت بسیار مهم است.

۲- ریسک نوسانات نرخ ارز

با توجه به حضور شرکت در بازارهای بین المللی و ارائه خدمات با ارزهای بین المللی و همچنین نیاز به تأمین برخی ماشین آلات، تجهیزات و کالا از خارج و با ارزهای خارجی برای ارائه خدمات داخلی، تغییرات نرخ ارز در وضعیت اقتصادی شرکت تاثیرگذار بوده و یکی از ریسک های مهم به شمار می رود.

۳- ریسک قیمت نهادهای تولیدی

سیاست های دولت در زمینه صنعت به ویژه سیاست های ارزی و همچنین قیمت های جهانی از جمله موارد اثرگذار بر شدت این ریسک هستند. کاهش جهانی عرضه نهادهای تولیدی، تغییرات نرخ حامل های انرژی و افزایش قیمت حمل و نقل ناشی از هدفمندی یارانه ها در کنار نرخ تورم، منجر به افزایش قیمت نهادهای تولیدی شده است که با توجه به پایین بودن نرخ تعدیلات در قراردادهای ساخت و ساز، توان مالی شرکت را تحت تأثیر قرار می دهد.

۴- ریسک مربوط به عوامل بین المللی و تغییر مقررات دولتی

تغییرات نرخ برابری ارزها، نرخ جهانی فلزات، قیمت جهانی نفت، نظام تعرفه، تغییرات در قوانین تجاری و مالیاتی، تحریم های بین المللی، قوانین صادرات و واردات، سیاست های پولی و مالی بانک مرکزی، ارتباط دولت با کشورهای دیگر و تفاهم نامه های همکاری در عرصه بین المللی از مهم ترین مقوله هایی هستند که می بایست در نظر گرفته شوند.

۵- ریسک نقدینگی

کاهش بودجه عمرانی، محدودیت منابع بانک ها و پایبندی ضعیف کارفرمایان به تعهدات مالی خود موجب عدم دریافت به موقع مطالبات و کمبود نقدینگی در شرکت می شود که ابعاد تأثیر منفی آن بر مجموعه فعالیت های شرکت بسیار گسترده است.

گزارش عملکرد اجتماعی شرکت

کیسون همواره به رابطه بین کارفرما، پیمانکار و جامعه به صورت برد-برد نگاه کرده است و آن را یکی از کلیدی‌ترین ارزش‌های خود می‌داند و ضمن اخذ مصوبات مربوطه از مجامع عمومی، سالانه اهدافی را در این زمینه دنبال می‌کند.

۱- تشریح اقدامات انجام شده در خصوص رعایت قوانین و مقررات حاکم بر تأثیرات زیست محیطی

- پاک‌سازی مناطق از زباله در "روز زمین پاک" در اطراف پروژه‌های شرکت و برگزاری مراسم روز زمین پاک.
- برگزاری کارگاه‌های مدیریت پسماند، فرهنگ دوستی با طبیعت و ... برای همکاران.
- استقرار سیستم تفکیک زباله‌ها در برخی پروژه‌ها.
- کنترل ادواری ماشین‌آلات و منع کارکرد ماشین‌آلاتی که برگه معاینه فنی ندارند در کلیه کارگاه‌ها.
- نصب و راه‌اندازی اولین نیروگاه خورشیدی فتوولتائیک (PV) با ظرفیت ۸kw در پروژه در قطار شهری اهواز.

۲- همکاری با موسسات علمی و فرهنگی، جوامع تخصصی و خیریه و کمک به رفاه عمومی جامعه و افزایش سطح رفاهی، بهداشتی و آموزشی کارکنان

کیسون در سال ۱۳۹۳ از کنفرانس‌ها، همایش‌ها، مراکز علمی و انتشار کتب علمی، فنی و مدیریتی حمایت نموده است که از آن جمله می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

- حمایت مالی از انجمن صادرکنندگان خدمات فنی و مهندسی.
- جشن سالیانه دانشکده مهندسی عمران و تقدیر از فارغ‌التحصیلان برتر دانشکده فنی.
- عقد تفاهم‌نامه همکاری پژوهشی با مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی.
- برگزاری اولین دوره ممیزی انرژی ساختمان در پروژه پرنده.
- بنیاد خیریه سپهر.

کیسون در سال ۱۳۹۳، در زمینه مسئولیت‌های انسانی و اجتماعی، اقداماتی جهت بهبود زندگی مردم در محل اجرای پروژه‌ها و کارکنان شرکت انجام داد که نمونه‌هایی از این موارد در ادامه آمده است:

- افتتاح و بهره‌برداری از مرکز نگهداری معلول زیر ۱۴ سال در شهر کنگان.
- احداث مجتمع‌های فرهنگی- ورزشی در مناطق زلزله‌زده هریس و خواجه.
- اهدای بسته‌های مناسبی به همکاران.
- برگزاری مراسم فرهنگی متنوع برای کارکنان توسط کارگروه فرهنگ و هنر.
- فراهم نمودن امکان استفاده از امکانات ورزشی.
- برگزاری برنامه‌های سفر دسته جمعی کارکنان و خانواده‌هایشان در پروژه‌های مختلف.
- برگزاری کلاس‌های آموزشی کمک‌های اولیه.

کارکنان کیسون به عنوان عضوی از این خانواده، بزرگ‌ترین سرمایه‌های شرکت هستند و در این راستا شرکت تسهیلاتی را جهت امور رفاهی ایشان فراهم آورده است که از آن جمله می‌توان به تعاونی مسکن کارکنان، صندوق پس‌انداز و وام کارکنان، صندوق کارکنان کیسون، فعالیت‌های رفاهی و ارتقای مهارت در قالب برنامه‌های آموزش اشاره کرد.

تعاونی مسکن کیسون با بیش از ۸۰۰ نفر عضو با احداث و تحویل ۴۸ واحد مسکونی در پرنده اولین گام را جهت تأمین یکی از نیازهای اساسی کارکنان برداشته است. همچنین این تعاونی با خرید زمینی در شهرستان هشتگرد، ساخت ۳ برج ۱۶ طبقه ۱۱۲ واحدی را جهت تأمین مسکن کارکنان آغاز نموده است که این پروژه ۳۳۶ واحدی، با اتمام عملیات خاکبرداری و اجرای فونداسیون بلوک‌ها، نصب اسکلت فلزی و اجرای سقف‌ها در جریان است.

در سال ۱۳۹۳ تعداد اعضای صندوق وام کارکنان کیسون به ۳۰۰۱ نفر و سرمایه صندوق به ۱۷۶ میلیارد ریال رسید. در این سال بالغ بر ۱۰۰ میلیارد ریال وام در قالب ۶۱۸ فقره وام پرداخت شد که متوسط مبلغ وام پرداخت‌شده به کارکنان ۱۶۲ میلیون ریال بوده است.

شاخص‌های عملکردی صندوق وام کارکنان کیسون	سال ۱۳۹۳	سال ۱۳۹۲	سال ۱۳۹۱
تعداد اعضا در انتهای دوره (نفر)	۳۰۰۱	۲۹۲۶	۲۸۹۰
تعداد وام‌های پرداخت‌شده طی دوره (فقره)	۶۱۸	۵۸۵	۵۹۳
متوسط مبلغ وام پرداخت‌شده طی دوره (میلیون ریال)	۱۶۲	۱۵۰	۱۱۰
جمع مبلغ وام پرداخت شده طی دوره (میلیارد ریال)	۱۰۰	۸۸	۶۵
سرمایه صندوق در انتهای دوره (میلیارد ریال)	۱۷۶	۱۳۳	۹۴
سقف مبلغ وام (میلیون ریال)	۶۵۰	۵۶۰	۴۸۰

هزینه امور رفاهی کارکنان در سال ۱۳۹۳ بالغ بر ۴۰۰۰ میلیون ریال بوده است که ورزش کارکنان و برگزاری سفرهای یک و چندروزه برای کارکنان از مهم‌ترین فعالیت‌های انجام شده در این خصوص می‌باشد. همچنین کیسون جهت رفاه کارکنان و خانواده‌های آن‌ها تسهیلات بیمه درمانی گروهی (بیمه تکمیلی) و عمر و حادثه را در نظر گرفته است. در سال ۱۳۹۳، تعداد ۱،۸۵۰ نفر بیمه‌شده اصلی و ۲،۵۲۶ نفر از اعضای خانواده کارکنان، تحت پوشش این طرح‌ها قرار گرفتند. ارزش قراردادهای بیمه درمان، عمر و حادثه در سال ۱۳۹۳ بالغ بر ۲۲ میلیارد ریال بوده است.

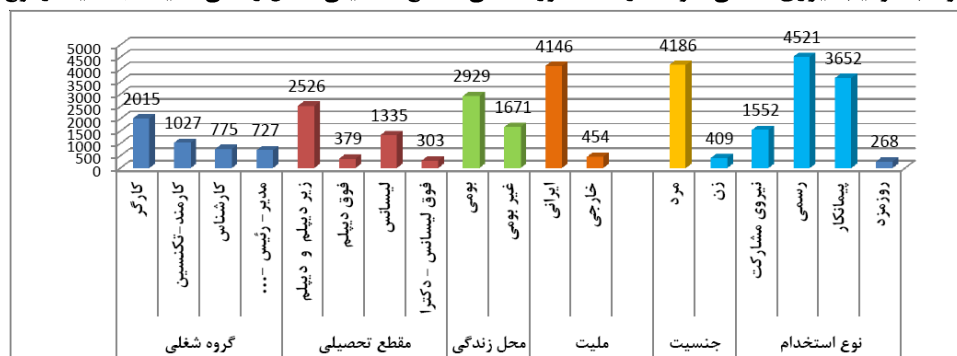
تخصیص کمک هزینه آموزشی برای هریک از پرسنل شرکت متناسب با شرح شغل و براساس نیازسنجی آموزشی، از جمله اقداماتی است که کیسون جهت ارتقاء توانمندی و تخصص پرسنل انجام می‌دهد. در سال ۱۳۹۳ مبلغ ۲۰۰۸ میلیون ریال برای آموزش پرسنل کیسون هزینه شد. در سال ۱۳۹۳، حدود ۳۶،۲۱۰ نفر ساعت دوره آموزشی برگزار گردیده است.

گزارش منابع انسانی

واحد منابع انسانی در شرکت کیسون به عنوان شریک استراتژیک کسب و کار مطرح است و مأموریت آن عبارت است از تامین نیروی انسانی و مهیا نمودن زمینه نگهداشت و ارتقاء توانمندی‌ها و خلاقیت‌های کارکنان جهت پیشبرد اهداف و برنامه‌های مصوب شرکت. در این راستا اولویت‌های شرکت جهت ارتقاء کیفیت منابع انسانی به شرح ذیل تعریف شده است:

- هم‌راستایی استراتژی منابع انسانی با استراتژی‌های کلان سازمان.
- بهبود و یکپارچه‌سازی سیستم‌های اطلاعاتی منابع انسانی.
- شناسایی و جذب استعدادها با اولویت جذب نخبگان از دانشگاه‌های برتر کشور.
- استقرار مکانیزم‌های نگهداشت نیروی انسانی بر مبنای شایسته‌سالاری.
- بهبود سیستم‌های جبران خدمات با تمرکز بر عملکرد.
- توسعه دانش و مهارت‌های کارکنان.
- مدیریت مسیر شغلی و جانشین‌پروری برای مشاغل استراتژیک.

اطلاعات مربوط به ترکیب نیروی انسانی شرکت از لحاظ گروه شغلی، مقطع تحصیلی، محل زندگی، ملیت، جنسیت و نوع استخدام



اقدامات انجام‌شده در خصوص تکالیف مجمع

توضیح	تکالیف
این موضوع توسط هیئت‌مدیره کیسون به اعضاء مشترک هیئت‌مدیره با شرکت‌های زیرمجموعه یا نمایندگان کیسون در شرکت‌های زیرمجموعه ابلاغ شده است.	مجمع مقرر نمود هیئت‌مدیره نسبت به رعایت تشریفات مقرر در ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت درخصوص کسب مجوز معاملات از هیئت‌مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رای‌گیری اقدام نماید.
اطلاعات مالی سه پروژه عراق تا پایان ۲۰۱۵/۰۳/۳۱ و پروژه کامرون تا پایان سال ۲۰۱۴ به شکل تراز و ریز کار در جریان ارائه گردیده و دارای قابلیت کنترل و بررسی اسناد و مدارک هم در محل پروژه و هم در دفتر تهران می‌باشد. همچنین درآمد چهار پروژه فوق به روش درصد پیشرفت کار (cost to COST) محاسبه شده است.	در ارتباط با بند ۶ گزارش حسابرس مستقل، مجمع مقرر نمود موضوع محدودیت عنوان شده در صورت‌های مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۳ مرتفع گردد. توضیح (بند ۶ گزارش حسابرس مستقل): این موسسه در رسیدگی به هزینه‌های انجام شده پروژه‌های کامرون و ۳ پروژه عراق در شرکت بدلیل ضعف مستندسازی، عدم انتقال تمامی اسناد و اطلاعات به ایران و نیز بروز جنگ در کشور عراق با محدودیت مواجه بوده است. همچنین مانده‌های این ۴ پروژه تنها تا ۱۰ دی ۱۳۹۲ (پایان سال ۲۰۱۳) در دفاتر و صورت‌های مالی انعکاس دارد. مانده‌های کار در جریان این پروژه‌ها صفر می‌باشد و بابت این پروژه‌ها جمعا تا حد مبلغ ۷۸۳ میلیارد ریال به عنوان درآمد شناسایی شده است. به دلیل موارد پیش‌گفته، تعیین میزان تعدیلات احتمالی لازم بر مانده‌های مرتبط با این پروژه‌ها و درآمدهای شناسایی شده، چنانچه تمامی اطلاعات در دسترس و به‌نحو مناسبی مستندسازی شده بود، برای این موسسه مقدور نبوده است.

سیاست‌ها و برنامه‌های آتی شرکت

۱- سیاست‌های شرکت در سال ۱۳۹۴ در حوزه مدیریت کلان سازمان

- جهت‌گیری به سمت تمرکز بخش عمده عملیات پشتیبانی پروژه‌ها در گروه‌های تخصصی با توجه به سطح بلوغ و رشد آنها و تغییر ساختار، تعداد و کیفیت کارکنان ستاد مرکزی متناسب با آن.
- حرکت انقباضی در زمینه هزینه‌ها در چارچوب ارزش‌ها و اهداف شرکت.
- ذینفع‌کردن مدیران در بهبود نتایج عملکرد و افزایش بهره‌وری سازمان.
- فعال‌سازی دفاتر و شرکت‌های خارج از ایران به‌عنوان مرکز درآمد.

۲- سیاست‌های شرکت در سال ۱۳۹۴ در خصوص اخذ پروژه‌ها

- توجه به توان مالی کارفرما در اخذ پروژه‌ها و تمرکز بر پروژه‌هایی که منبع تأمین مالی تضمین‌شده‌ای دارند.
- در نظر گرفتن ریسک‌های ناشی از تغییرات احتمالی اقتصادی و پیش‌بینی راهکارهای مواجهه با آن‌ها.
- اولویت دادن به نفوذ و ماندگاری در بازارهای هدف خارج از ایران و توسعه ظرفیت بازاریابی در این حوزه‌ها.
- حضور محدود و انتخاب‌شده در مناقصات.
- تجهیز گروه‌های تخصصی برای شرکت در مناقصات.
- اولویت دادن به پروژه‌های صنعتی، تکرارپذیر، دارای حجم بالای تدارکات در حوزه‌های تخصصی.

۳- سیاست‌های شرکت در سال ۱۳۹۴ در خصوص انجام پروژه‌ها

- اولویت به روانی انجام پروژه‌ها.
- تمرکز بر انجام پروژه‌ها به بهترین نحو از لحاظ کیفیت، رعایت برنامه زمانبندی و کاهش قیمت تمام‌شده.
- تمرکز بر شروع پروژه به نحو مطلوب و برنامه‌ریزی شده.
- توسعه ظرفیت برای کار در عرصه بین‌المللی.
- امکان‌سنجی و تعریف و انجام کارها به‌صورت بسته‌های قابل برون‌سپاری (در جهت حرکت به‌سمت پیمانکار عمومی).
- استفاده از ظرفیت شرکت‌های زیرمجموعه در انجام پروژه‌ها به‌عنوان پیمانکار دست دوم.

۴- سیاست‌های شرکت در سال ۱۳۹۴ در حوزه ستادی و پشتیبانی

سیاست‌ها	حوزه کاری
• جلوگیری از افزایش هزینه‌های ستادی، بهبود ساختار هزینه‌ها و افزایش بهره‌وری • لحاظ نمودن نتایج عملکرد و عملکرد بودجه‌ای در تعیین پاداش • در نظر گرفتن کارآمدی شرکت به هنگام جذب، تعدیل و توسعه منابع	عمومی
• اولویت دادن به تامین نیروی انسانی از داخل شرکت • چابک کردن ستاد مرکزی از طریق واگذاری کارهایی که انجام آنها در گروه‌های تخصصی امکان‌پذیر است و انتقال نیروی انسانی مربوطه به گروه‌های تخصصی • توجه به شناسایی نیروهای توانمند و برنامه‌ریزی برای حفظ و توسعه قابلیت‌های آنها	منابع انسانی
• تمرکز امور مهندسی و کنترل کیفیت پروژه‌ها در گروه‌های تخصصی	مهندسی و کنترل کیفیت
• اولویت دادن به شکل‌گیری هلدینگ ماشین‌آلات به‌عنوان یکی از شرکت‌های تابعه • اولویت دادن به تامین ماشین‌آلات از برندهای شناخته‌شده • ذینفع کردن گروه‌های تخصصی و پروژه‌ها در بهره‌برداری و نگهداری مناسب ماشین‌آلات	ماشین‌آلات
• تقویت بانک اطلاعاتی منابع تامین و قیمت‌ها • تمرکز بر ایجاد سیستم اطلاعاتی یکپارچه جهت برنامه‌ریزی و نظارت بر اطلاعات بازرگانی شرکت • تمرکز امور لجستیک خریده‌های خارجی و خدمات مربوط به آن در ستاد مرکزی	تامین (بازرگانی)
• تمرکز بر ثبت اطلاعات مالی در جهت استقرار نظام قیمت تمام‌شده و کنترل هزینه پروژه‌ها • توسعه حسابداری مدیریت درجهت ثبت و ارائه گزارش‌های مدیریتی بخشی برای ذینفع نمودن مدیران در بهبود نتایج عملکرد • سرمایه‌گذاری با ریسک پایین و قابلیت نقدشوندگی سریع	مالی
• برون‌سپاری خدمات غیر استراتژیک انفورماتیک شرکت • تمرکز بر یکپارچه نمودن سیستم‌های اطلاعاتی و کاربردی شرکت	انفورماتیک
• گرایش کل به جزء و تمرکز بر تنظیم و توافق بر اصول و چارچوب‌ها در طراحی و تدوین مدارک • جلب مشارکت کلیه واحدهای سازمانی ذیربط در تدوین، استقرار و بهبود فرآیندها • فعال‌تر کردن نظام برنامه‌ریزی و تدوین و استقرار سیستم‌ها • طراحی فرآیندها با تمرکز بر امکان مکانیزه کردن فعالیت‌ها • تمرکز بر ساده‌سازی و کاهش حجم مستندات در عین حفظ کیفیت محتوا و اجرایی بودن آنها	برنامه‌ریزی و سیستم‌ها
• تمرکز بر حوزه‌های مالی، تدارکات، قراردادهای و انبار • درنظر گرفتن الزامات سازمان بورس و اوراق بهادار	حسابرسی و بازرسی
• تمرکز تحقیق و توسعه و مدیریت دانش در ستاد مرکزی و استقرار یک رابط در هر گروه تخصصی جهت تعامل موثر و سازنده با گروه‌های تخصصی و با تاکید بر رفع نیازها و حل مسائل آنها • تمرکز امور تحقیق و توسعه بر حوزه‌های مواد و مصالح، فنی و مهندسی، تکنولوژی و روش‌های اجرا و ماشین‌آلات	تحقیق و توسعه و مدیریت دانش
• تمرکز بر ایجاد زیرساخت‌های لازم به‌منظور کنترل کالا در طول چرخه حیات آن در پروژه • توسعه فعالیت‌های واحد انبارها و اموال در جهت تحقق کنترل چرخه حیات کالا	انبارها و اموال
• تمرکز بر توسعه و استقرار نظام مدیریت پروژه کیسون	PMO
• نگرش فرایندی و سیستمی و بهبود مداوم با در نظر گرفتن اولویت ریسک در حل مسائل HSE • ساده‌سازی سیستم‌های HSE و کاهش مستندات با حفظ کیفیت و استانداردهای لازم در HSE • اولویت‌دادن به پروژه‌ها در استقرار سیستم‌های طراحی شده بر اساس نفر ساعت باقی‌مانده از پروژه • توجه به اثربخشی سیستم HSE و ارتقاء صلاحیت تیم‌های HSE پروژه‌ها	HSE

۵- سیاست‌های سرمایه‌گذاری و مدیریت شرکت‌های زیرمجموعه در سال ۱۳۹۴

- ایجاد ساز و کارهای لازم برای گسترش فعالیت در حوزه سرمایه‌گذاری.
- اولویت‌دهی به حضور در حوزه‌هایی از سرمایه‌گذاری که تخصص آن در کیسون موجود و محل تامین اعتبار آن مشخص است.
- عدم استفاده از منابع عملیاتی شرکت برای سرمایه‌گذاری.
- سرمایه‌گذاری در حوزه حمل و نقل و در حوزه نفت و گاز با اولویت مشارکت نهادهای مالی و جذب منابع از جامعه.
- سرمایه‌گذاری در حوزه ساختمان با اولویت مشارکت اشخاص.
- اولویت‌دهی به سرمایه‌گذاری در شرکت‌هایی که کالاها یا خدمات استراتژیک مورد نیاز کیسون را تامین می‌کنند.
- تقویت هسته مرکزی کیسون جهت مدیریت و هدایت شرکت‌های تابعه.
- تقویت نظام برنامه‌ریزی و کنترل در شرکت‌های زیرمجموعه.

بودجه مالی شرکت و داده‌های مربوط به سود و زیان پیش‌بینی شده

مبالغ به میلیون ریال

شرح	بودجه سال ۱۳۹۴	عملکرد سال ۱۳۹۳	درصد رشد
جمع درآمدها	۱۶.۲۸۰.۰۶۲	۲۳.۶۵۵.۳۸۸	(۳۱٪)
بهای تمام‌شده کالا و خدمات فروش رفته	(۱۵.۱۱۲.۲۲۰)	(۲۲.۶۶۸.۴۰۷)	(۳۳٪)
سود (زیان) ناخالص	۱.۱۶۷.۸۴۲	۹۸۶.۹۸۱	۱۸٪
هزینه‌های عمومی و اداری	(۳۴۲.۴۴۶)	(۲۸۵.۳۷۲)	۲۰٪
سود (زیان) عملیاتی	۸۲۵.۳۹۶	۷۰۱.۶۰۹	۱۸٪
هزینه‌های مالی	(۵۷۹.۰۲۸)	(۴۸۲.۵۲۳)	۲۰٪
خالص سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی	۲۸۴.۶۷۷	۲۸۴.۶۷۷	۰٪
جمع هزینه‌های غیرعملیاتی	(۲۹۴.۳۵۱)	(۱۹۷.۸۴۶)	۴۹٪
سود (زیان) قبل از کسر مالیات	۵۳۱.۰۴۵	۵۰۳.۷۶۳	۵٪
مالیات	۰	(۷۲۷)	(۱۰۰٪)
سود (زیان) خالص	۵۳۱.۰۴۵	۵۰۳.۰۳۶	۶٪
سود هر سهم - ریال	۱۳۸	۱۳۱	۶٪

پیشنهاد هیئت‌مدیره برای تقسیم سود

هیئت مدیره با توجه به اساسنامه شرکت و بر اساس قانون تجارت، سود قابل تخصیص را به صورت ذیل پیشنهاد می‌نماید.

شرح	مبالغ (میلیون ریال)	به ازای هر سهم (ریال)
سود خالص سال مالی ۱۳۹۳ (شرکت اصلی)	۵۰۳.۰۳۶	۱۳۱
سود خالص طبق صورت‌های مالی تلفیقی گروه کیسون	۱.۲۵۸.۳۰۱	۳۲۸
تکلیف قانونی (تقسیم حداقل ۱۰٪ سود خالص شرکت اصلی)	۵۰.۳۰۴	۱۳
حداکثر سود قابل تقسیم با توجه به وضعیت نقدینگی و توان پرداخت سود (بر اساس دستورالعمل انضباطی ناشران)	۱۵۳.۶۰۰	۴۰
سود سهام پیشنهادی	۱۵۳.۶۰۰	۴۰

اطلاعات تماس با شرکت

۱- اطلاعات تماس با شرکت

آدرس: تهران - خیابان سعادت آباد - خیابان دوم (عبری) - پلاک ۱۸ - کدپستی ۱۹۹۸۶۱۸۸۷۱
تلفن: ۲۴۸۰۱۰۰۰ (۰۲۱) - فکس: ۲۲۱۳۵۰۸۶ (۰۲۱) - وبسایت: www.kayson-ir.com

۲- اطلاعات تماس سرمایه گذاران با شرکت

آدرس: تهران - خیابان سعادت آباد - خیابان دوم (عبری) - پلاک ۱۸ - طبقه پنجم
تلفن: ۲۴۸۰۱۵۵۰ (۰۲۱)

شخص مسئول پاسخگویی: آقای عبدالکریم زاهدی منش