



گزارش تفسیری مدیریت

شش ماهه منتهی به

۱۴۰۱/۰۳/۳۱

فصل اول: ماهیت کسب و کار

- ۲ - جایگاه فعلی صنعت
- ۴ - تاریخچه شرکت
- ۴ - فعالیت اصلی شرکت
- ۵ - قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت
- ۶ - چارت سازمانی مصوب
- ۷ - اطلاعات اعضای هیات مدیره
- ۸ - اطلاعات سهامداران شرکت
- ۹ - مقایسه شرکت های بورسی صنعت ساختمان

فصل دوم: اهداف و راهبردهای مدیریت برای دستیابی به آن اهداف

- ۱۰ - اهداف بلندمدت
- ۱۱ - مسئولیت اجتماعی و زیست محیطی شرکت

فصل سوم: مهمترین منابع، ریسک و روابط

- ۱۴ - فعالیت توسعه منابع انسانی
- ۱۵ - اهداف مدیریت ریسک مالی
- ۱۷ - نتایج احتمالی دعاوی حقوقی و اثرات ناشی از آن
- ۱۷ - نقدینگی و جریان های نقدی
- ۱۷ - بدهی های شرکت و امکان باز پرداخت آن از سوی شرکت
- ۱۷ - تغییرات در صنعت یا شرکت های مهم صنعتی که شرکت در آن فعالیت می کند
- ۱۷ - معاملات با اشخاص وابسته و چگونگی تاثیر آنها بر عملکرد، ارزش و ماهیت کسب و کار

فصل چهارم: نتایج عملیات و چشم اندازها

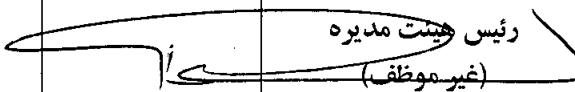
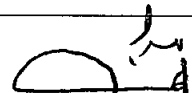
- ۱۸ - وضعیت مالی و نتایج عملیات
- ۲۰ - چشم انداز شرکت
- ۲۰ - تعدادی از پروژه های شاخص در حال اجرا
- ۲۳ - مشخصات تعدادی از پروژه های آتی در دست مطالعه
- ۲۴ - اقدامات انجام شده در خصوص رعایت اصول حاکمیت شرکتی
- ۲۴ - افشاء حقوق و مزایای هیئت مدیره
- ۲۵ - پیش بینی عملکرد شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰

فصل پنجم: مهمترین معیارها و شاخص های عملکردی برای ارزیابی عملکرد در مقایسه با اهداف

- شاخصهای مالی ۲۶
- تغییرات در سود قبل از مالیات، هزینه های دستمزد، هزینه مالیات و سودها ۲۸
- امتیاز شفافیت اطلاعاتی شرکت و راهکار بهبود آن ۲۹
- آثار ناشی از شیوع کرونا ۳۲

در اجرای تبصره ۸ ماده ۷ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت‌های ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار مصوب مورخ ۱۳۸۶/۰۵/۰۳ و اصلاحیه‌های مورخ ۱۳۸۸/۰۴/۰۶، ۱۳۸۹/۰۶/۲۷ و ۱۳۹۶/۰۴/۲۸ هیئت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار، گزارش تفسیری مدیریت برای شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱ به شرح پیوست تقدیم می‌گردد.

به نظر اینجانبان اطلاعات مندرج در این گزارش که درباره عملیات و وضع عمومی شرکت می باشد، با تاکید 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 واقعیت‌های موجود بوده و اثرات آنها در آینده در حدی که در موقعیت فعلی می توان پیش بینی کرد، به نحو درست و کافی در این گزارش ارائه گردیده و هیچ موضوعی که عدم آگاهی از آن موجب گمراهی استفاده کنندگان می‌شود، از گزارش حذف نگردیده و در تاریخ ۱۴۰۱/۰۵/۱۴ به تائید نهایی هیئت مدیره رسیده است.

اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت	امضاء
شرکت رویا ساختمان آریا (سهامی خاص)	کریم رشیدی پور	رئیس هیئت مدیره (غیرموظف)	
شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)	مجید محمدی شکیب	نایب رئیس هیئت مدیره و مدیرعامل (موظف)	
گروه توسعه ساختمان تدبیر (سهامی خاص)	مهدی بهداد	عضو هیئت مدیره (غیرموظف)	
شرکت سرمایه گذاری تدبیر (سهامی خاص)	منصور ورشوساز	عضو هیئت مدیره و معاونت برنامه ریزی (موظف)	
گروه توسعه اقتصادی تدبیر (سهامی خاص)	امین مویدی	عضو هیئت مدیره و معاونت املاک، مشارکتها و فروش (موظف)	

مقدمه

گزارش تفسیری مدیریت یک گزارش توصیفی است که از آن برای ارزیابی چشم انداز واحد تجاری و ریسک های عمومی آن و همچنین موفقیت راهبردهای مدیریت برای دستیابی به اهداف تعیین شده استفاده می کنند. این گزارش، یک عنصر کلیدی در اطلاع رسانی به بازار سرمایه، سهامداران و رقبا و نیز تکمیل کننده صورت های مالی می باشد که بر اساس ضوابط تهیه گزارش تفسیری ارائه می گردد.

فصل اول:

ماهیت کسب و کار

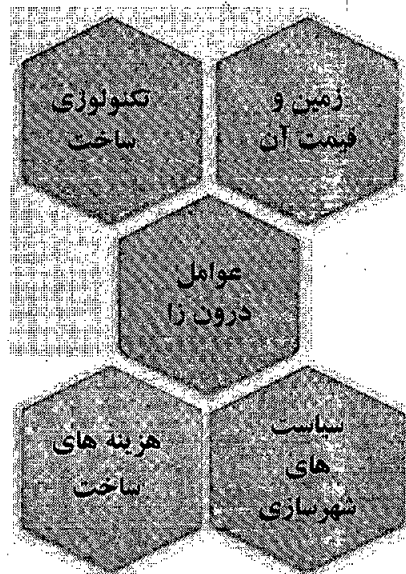
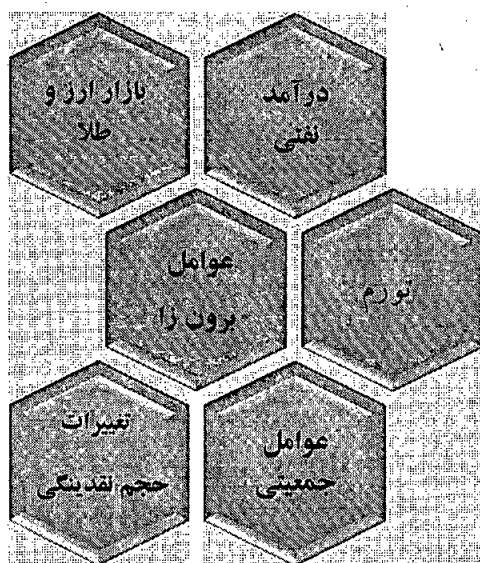
جایگاه فعلی صنعت

بخش مسکن یکی از بخش های اصلی اقتصاد و محرک صنایع پایین دستی محسوب می شود. بر اساس آمارهای منتشره بانک مرکزی و مرکز آمار ایران متوسط سهم ارزش افزوده ساختمان خصوصی از کل تولید ناخالص داخلی بدون نفت طی سال های ۱۳۹۸-۱۳۹۳، حدود ۵,۶ درصد بوده که در سال ۱۳۹۹ به حدود ۶ درصد رسیده است همچنین این بخش به جهت سهم قابل توجه در اقتصاد خانوارها همواره مورد توجه سیاست گذاران است. متوسط سهم هزینه مسکن در بودجه خانوار طی سال های ۱۳۹۸-۱۳۹۳ رقم قابل ملاحظه ۳۴,۱ درصد بوده که در سال ۱۳۹۹ به ۳۵,۵ درصد رسیده است. از منظر اشتغال نیز بخش مسکن، بخش بزرگی از جمعیت شاغل کشور را به خود اختصاص داده است که طی سال های ۱۳۸۸ تا ۱۳۹۹ حدود ۳۶ درصد رسیده است کارکنان شاغل در بخش ساختمان و بخش املاک و مستغلات ۱۳,۷ درصد کل شاغلین کشور را تشکیل دادند. ضمن آنکه سایر فعالیت ها نظیر تولید درب و پنجره و مصالح ساختمانی که به صورت غیر مستقیم با بخش مسکن در ارتباط می باشند نیز سهم قابل توجهی از اشتغال کل را دارا هستند.

بر اساس نظر برخی از تحلیلگران، نوسانات بازار مسکن از الگوی خاصی در اقتصاد ایران پیروی می کند، زیرا طی دوره سه تا چهار ساله، قیمت با نرخی متعارف و یکنواخت افزایش می یابد و طی سال های بعد از آن، قیمت ها به صورت جهشی افزایش خواهند یافت.

عوامل متعددی بر قیمت مسکن و به طور کلی بخش مسکن تأثیرگذار می‌باشند که در یک تقسیم‌بندی می‌توان آن‌ها را به دو دسته عوامل درون‌زا و برون‌زا تفکیک کرد. عواملی که بر اثر عملکرد متغیرهای درون‌بخشی مسکن (زمین و قیمت آن، تکنولوژی ساخت، برنامه‌ها و سیاست‌های شهرسازی، عوارض اعمال شده بر بخش مسکن، هزینه‌های مربوط به ساخت و ساز نظیر هزینه مصالح ساختمانی و دستمزد کارگران)، موجب تغییر حجم و چگونگی عرضه یا تقاضا می‌شوند، عوامل درون‌زا هستند. از وجه دیگر عواملی که خارج از بازار مسکن و بر اثر تغییرات سایر بخش‌های اقتصاد (درآمدهای نفتی، بازارهای موازی و جایگزین همانند بازار ارز و طلا، تغییرات حجم نقدینگی، تورم، عوامل جمعیتی و سیاست‌های دولت در بخش مسکن) بر عملکرد این بازار تأثیر می‌گذارند، از عوامل برون‌زا به شمار می‌روند. از این‌رو بخش مسکن تحت تأثیر شوک‌های اقتصادی درون‌بازاری و برون‌بازاری مسکن قرار می‌گیرد و به تبع آن، چرخه‌های رونق و رکود در این بخش شکل می‌گیرد.

نمودار ۱: عوامل تأثیرگذار بر بازار مسکن



طی پنج سال گذشته، ساخت و ساز در حوزه مسکن با کاهش بسیاری مواجه بوده به گونه‌ای که به پایین‌ترین حد آمار مجوز احداث واحدهای مسکونی جدید در ۱۰ سال اخیر رسیده است و شکاف تولید و عرضه مسکن متناسب با نیاز و تقاضای بازار نبوده است. به لحاظ قیمت نیز بعد از یک دوره چند ساله ثبات نسبی قیمت‌ها از ابتدای سال ۱۳۹۹ تا سه ماهه اول ۱۴۰۱، رشد قابل توجهی تا بیش از دو برابر را تجربه نموده است. عوامل بسیاری بر افزایش

قیمت مسکن تأثیرگذار بوده که علاوه بر تأثیر رکود سال‌های گذشته، کاهش تولید و به عبارتی افزایش تقاضا نسبت به بعد عرضه یکی از عوامل قابل پیش‌بینی افزایش سطح عمومی قیمت‌ها بوده است،

تاریخچه شرکت

شرکت توسعه و عمران امید در تاریخ ۱۳۷۷/۱۱/۳ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس و در تاریخ ۱۳۷۷/۱۲/۴ تحت شماره ۱۴۸۳۶۰ و شناسه ملی ۱۰۱۰۱۹۱۲۳۳۰ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است. این شرکت طی صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۲۹ از سهامی خاص به سهامی عام تبدیل گردید و در تاریخ ۱۳۹۹/۰۶/۱۹ در بورس اوراق بهادار با نماد "ثامید" عرضه عموم گردید. در حال حاضر سهامدار عمده این شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر (سهامی خاص) می باشد. مرکز اصلی شرکت در تهران - خیابان شهید بهشتی - خیابان احمد قصیر - خیابان هشتم - پلاک ۲۰ واقع گردیده است و دفاتر نمایندگی در شهرهای مشهد، تبریز، اصفهان و اهواز جهت انجام امور پروژه های واقع در مناطق مذکور، دایر می باشد.

فعالیت اصلی

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه عبارت است:

الف- موضوع اصلی: فعالیت در زمینه پروژه‌های عمرانی ساختمانی بصورت مشارکت، پیمانکاری و پیمان مدیریت.

ب- موضوعات فرعی:

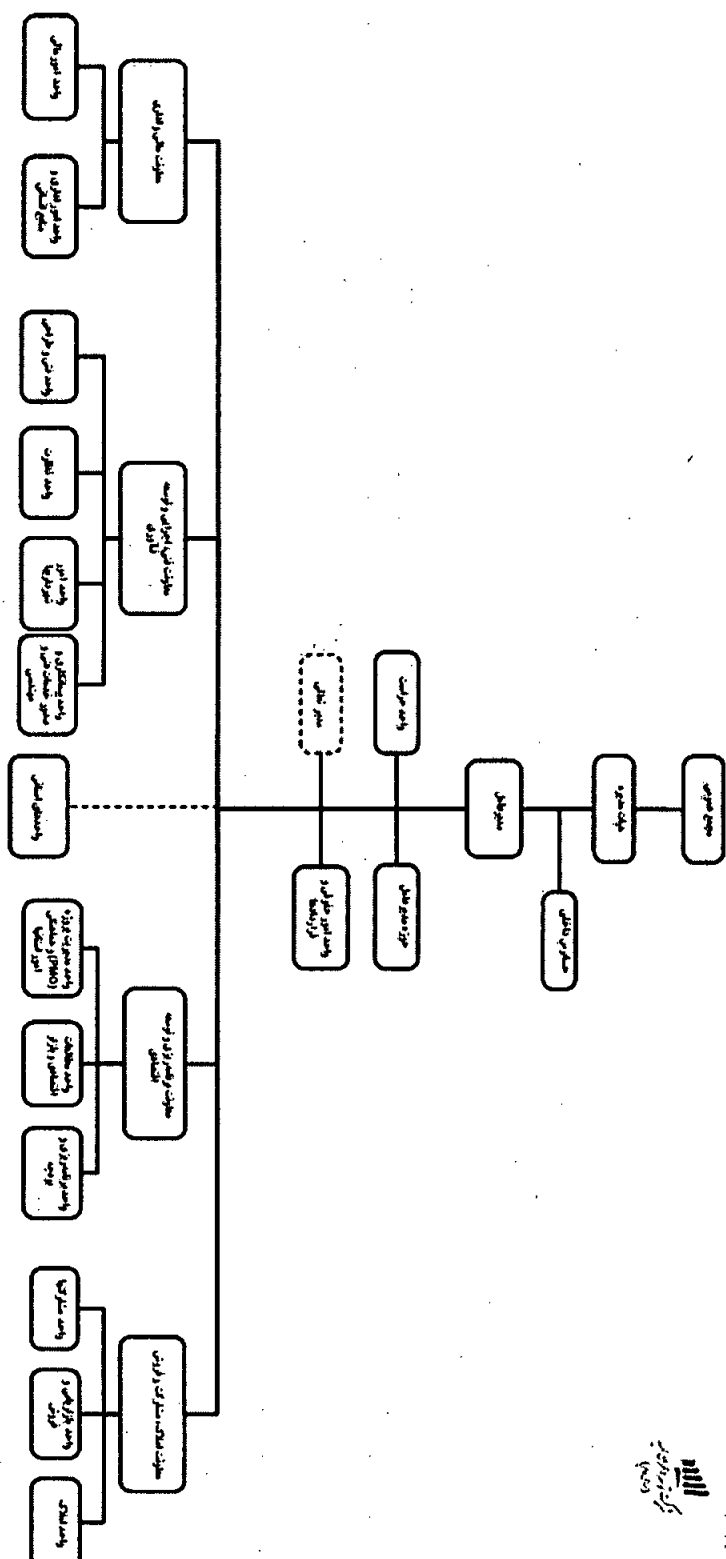
- تهیه و آماده‌سازی زمین برای اجرای پروژه‌های ساختمانی اعم از مسکونی، تجاری و اداری، خدماتی و شهرک‌سازی؛
- انجام مطالعه اقتصادی، طراحی و اجرای کلیه فعالیت‌های شهرسازی و ساختمانی؛
- انجام کلیه فعالیت‌های پیمانکاری، مقاطعه کاری و پیمان مدیریت؛
- قبول مشاوره، نظارت، اجرا و انجام پروژه‌های ساختمانی به صورت مشارکتی، مباشرت یا امانی؛
- جذب سرمایه‌های اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی جهت مشارکت مدنی و یا اخذ تسهیلات از بانک‌ها برای ساخت و ساز یا توسعه و تکمیل پروژه‌ها؛

- سرمایه گذاری در فعالیت های عمرانی از جمله در زمینه های ساخت و ساز واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، خدماتی، هتل، شهرک سازی، اقامتی و سایر کاربری ها و بهره برداری از آنها و مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی؛
- انجام عملیات بازرگانی، صادرات و واردات کالا و خدمات فنی مهندسی و خرید و فروش مرتبط در داخل و خارج از کشور؛
- سایر امور سود آور مرتبط.

قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت

مهمترین قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت به شرح ذیل می باشد:

- ۱- قانون تجارت
- ۲- مقررات مندرج در اساسنامه
- ۳- مقررات خاص حاکم بر صنعت ساختمان سازی، شامل مقررات و قوانین، ضوابط، آیین نامه ها و دستورالعمل های صادره از سوی شهرداری ها و نظام مهندسی کشور
- ۴- قانون مالیات ها
- ۵- استانداردها و مقررات حسابداری
- ۶- قانون کار و تأمین اجتماعی
- ۷- سایر قوانین حاکم و مرتبط در کشور



اطلاعات اعضای هیأت مدیره:

ردیف	شخصیت حقوقی عضو هیئت مدیره	نماینده	سمت	تاریخ عضویت	تحصیلات
۱	شرکت رویا ساختمان آریا (سهامی خاص)	کریم رشیدی پور	رئیس هیئت مدیره	۱۴۰۰/۱۰/۲۹	کارشناسی ارشد عمران
۲	شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)	مجید محمدی شکيب	مدیر عامل و نایب رئیس هیئت مدیره	۱۴۰۰/۰۱/۱۸	کارشناسی مهندسی مکانیک
۳	شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر (سهامی خاص)	مهدی بهداد	عضو هیئت مدیره	۱۴۰۰/۰۱/۱۸	کارشناسی ارشد علوم اقتصادی
۴	گروه توسعه اقتصادی تدبیر (سهامی خاص)	امین مویدی	عضو هیئت مدیره و معاون املاک، مشارکت ها و فروش	۱۴۰۰/۰۱/۱۸	کارشناسی حسابداری
۵	شرکت سرمایه گذاری تدبیر (سهامی خاص)	منصور ورشوساز	عضو هیئت مدیره و معاون برنامه ریزی و توسعه اقتصادی	۱۴۰۰/۰۱/۱۸	کارشناسی ارشد معماری

اطلاعات سهامداران شرکت

۱۴۰۱/۰۳/۳۱

درصد مالکیت	تعداد سهام	
۵۲,۶۷٪	۱۸,۶۰۲,۷۰۹,۴۰۰	شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر
۰٪	۳,۴۸۶	شرکت بهساز کاشانه تهران
۰٪	۱,۰۰۰	شرکت رویا ساختمان آریا
۰٪	۱,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری تدبیر
۰,۳۷٪	۱۳۰,۹۳۴,۴۸۵	شرکت گروه توسعه اقتصادی تدبیر
۵,۷۴٪	۲,۰۲۸,۱۰۸,۱۳۵	شرکت سرمایه گذاری ا.ب. تدبیر گران فردا
۲۶٪	۹,۱۸۲,۴۲۰,۰۰۰	شرکت ره آورد تدبیر کیش
۱۵,۲۲٪	۵,۳۷۲,۸۲۲,۴۹۴	سایر سهامداران
۱۰۰٪	۳۵,۳۱۷,۰۰۰,۰۰۰	

مقایسه شرکت های بورسی صنعت ساختمان تا دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱

نماد	نام شرکت	سود هر سهم (ریال)	سود نقدی هر سهم (ریال)	سود / سود نقدی هر سهم هر سهم
نعمرا	عمران و توسعه شاهد	۱	۱	۱۰۰.۰۰٪
ثامید	توسعه و عمران امید	۲۰۳	۱۲۲	۸۴.۴۸٪
ثبهساز	بهساز کاشانه تهران	۲۴۰	۱۴۵	۸۴.۵۱٪
ثفارس	عمران و توسعه فارس	۸۳	۶۷	۸۰.۷۳٪
ثباغ	شهر سازی و خانه سازی باغمیشه	۲۶۲	۱۴۰	۵۳.۴۴٪
ثپردیس	سرمایه گذاری مسکن پردیس	۱۷۲	۶۰	۳۴.۸۸٪
ثمسکن	سرمایه گذاری مسکن	۳۱۱	۱۰۰	۳۲.۱۵٪
ثامان	سامان گستر اصفهان	۷۰۳	۲۰۰	۲۸.۴۵٪
ثرود	سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۲۷۰	۶۷	۲۴.۸۱٪
ثشرق	سرمایه گذاری مسکن شمال شرق	۱۲۲	۲۵	۲۰.۴۹٪
ثالوند	سرمایه گذاری مسکن الوند	۷۴۱	۱۵۰	۲۰.۲۴٪
ثغرب	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۱۶۷	۳۳	۱۹.۷۶٪
آ س پ	آ.س.پ	۲۴	۴	۱۶.۶۷٪
وساخت	سرمایه گذاری ساختمان ایران	۱۲۴۰	۲۰۰	۱۶.۱۳٪
کرمان	س. توسعه و عمران استان کرمان	۳۱	۴	۱۲.۹۰٪
وآذر	سرمایه گذاری توسعه آذربایجان	۹۰۱۱	۱۰۰۰	۱۱.۱۰٪
وتوس	توسعه شهری توس گستر	۲۷۲	۲۸	۱۰.۳۹٪
ثاباد	توریستی و رفاهی آبادگران ایران	۵۰۷	۵۱	۱۰.۰۶٪

فصل دوم:

اهداف و راهبردهای مدیریت برای دستیابی به آن اهداف

مدیران ارشد شرکت به عنوان اولین و مهم ترین گام در تعیین سمت گیری سازمان، اقدام به تعیین و تدوین آرمان، ماموریت و ارزش های سازمانی نموده اند، در این راستا ابتدا برنامه راهبردی ۵ ساله شرکت تعریف و تدوین گردید. جهت بررسی استراتژی، چشم انداز و طرح تجاری شرکت، تیم بررسی استراتژی (متشکل از مجموعه معاونین و مدیران شرکت و با حضور مستقیم مدیرعامل) تشکیل و با برگزاری جلسات متعدد و مستمر با روش توفان فکری، تحلیل محیط و بهینه کاوی، طرح تجاری، آرمان، ماموریت و ارزش های سازمانی (با توجه به نیازهای گروه های مختلف مشتریان، منافع ذی نفعان، حفظ و بقای سازمان، فناوری های روز در صنعت ساختمان، محیط زیست و توسعه پایدار، روند بازار، کیفیت و ظرفیت ساخت، وضعیت رقبا و طرح های توسعه ای موجود) تدوین و مصوب گردید. شرکت توسعه و عمران امید به عنوان یک مجموعه اقتصادی سودآور در قالب سرمایه گذاری و مشارکت در فعالیت های عمرانی اقدام به پیش بینی برنامه میان مدت ۵ ساله براساس انتظارات سهامدار از خود نموده است که براین اساس هر ساله جهت نیل به اهداف تعیین شده و با توجه به سیاست های ابلاغی اقدام به تهیه و تدوین بودجه عملکردی خود می نماید که هر ماهه در هلدینگ ساختمان مورد بررسی و تجزیه و تحلیل قرار می گیرد. علاوه بر این عملکرد شرکت، در مقاطع شش ماهه و یکساله توسط حسابرس و بازرس منتخب مجمع مورد بررسی قرار می گیرد. هم چنین شرکت در تمامی پروژه ها ریسک های مربوطه را در قالب گزارشات توجیهی، فنی، اقتصادی تهیه و بررسی نموده که بنا به شرایط طرح اقدام به اخذ مجوزات لازم جهت سرمایه گذاری از مراجع ذیربط می نماید.

اهداف بلند مدت

✓ افزایش سهم بازار از طریق توسعه سرمایه گذاری ها

✓ ارتقاء بهره وری و توانمندی های سرمایه انسانی

✓ ارتقاء کیفی محصولات

✓ بهینه سازی زمان بندی پروژه ها

✓ ارتقای همسویی فعالیت های اقتصادی با سیاست های کلی اقتصاد مقاومتی

✓ ایجاد نشان تجاری

مسئولیت اجتماعی و زیست محیطی شرکت:

شرکت توسعه و عمران امید در راستای توجه به منافع کلیه ذی‌نفعان سازمان و توجه به مباحث مسئولیت اجتماعی و بطور خاص رعایت مسائل زیست محیطی و ایمنی، اقدامات ذیل را بطور مستمر رصد و کنترل می نماید:

الف) مساعدت با مشتریان در خصوص تمهیل چکها:

با توجه به شیوع ویروس کرونا و افزایش درخواستهای مشتریان جهت تمهیل چکها و به منظور تسریع و تسهیل در فرآیند بررسی درخواستهای تمهیل و در چارچوب ضوابط ابلاغی؛ هیات مدیره شرکت نسبت به تفویض اختیار تمهیل چکهای مشتریان به مدیر عامل شرکت اقدام نمود.

ب) تلاش جهت تکمیل و تحویل پروژه های متعلق به اقشار کم درآمد:

با توجه به افزایش چشمگیر قیمت مسکن و اجاره بها؛ اعضای هیات مدیره به منظور تسریع در تکمیل و تحویل آندسته از پروژه های شرکت که متعلق به اقشار ضعیف و کم درآمد می باشد (از جمله رسالت مشهد و ابزاران اصفهان)؛ مصوبات و پیگیری های ویژه ای بعمل آوردند.

ج) تمهیدات در خصوص ایام کرونا:

به منظور مراقبت از مشتریان و همکاران در مقابل ویروس کرونا؛ اعضای هیات مدیره مصوباتی در خصوص کاهش ساعات کاری و کاهش حضور همکاران در محل کار را تصویب نمودند. همچنین به منظور افزایش سطح ایمنی کارکنان در مقابل ویروس کرونا؛ مصوباتی در خصوص توزیع ماسک، دستکش، ضد عفونی و ... مصوب نمودند.

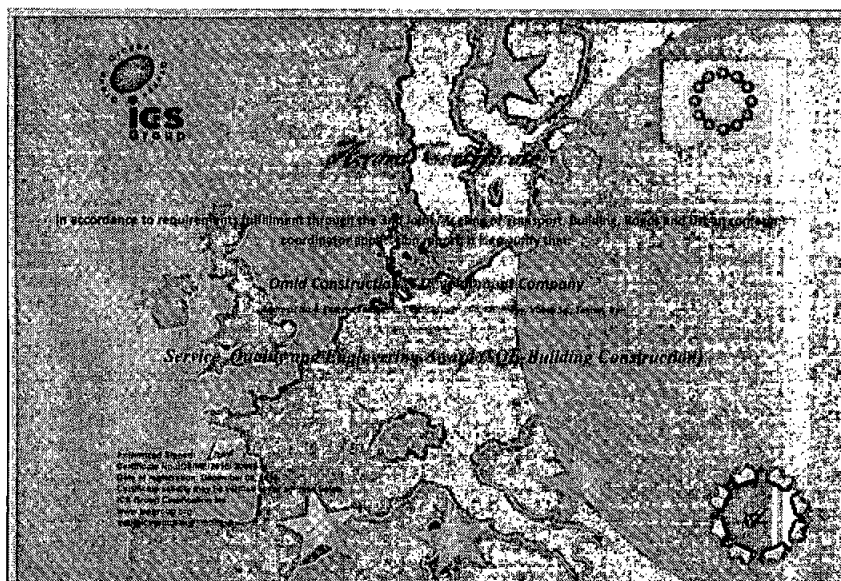
د) تلاش جهت تعریف و سرمایه گذاری در پروژه های جدید:

در راستای حفظ و تثبیت حقوق سهامداران شرکت و ایجاد ارزش افزوده بیشتر برای سهامداران؛ چندین مصوبه در خصوص تعریف و سرمایه گذاری در پروژه های جدید از جمله: شریفی و بهرامی تصویب نموده اند که تقریباً همگی منجر به قرارداد ساخت شده اند.

ه) ارتباطات موثر و مثبت با نهادهای عمومی و دولتی از جمله بانکها، سازمان امور مالیاتی، اداره ثبت، شهرداری ها، سازمان تامین اجتماعی و غیره.
و) پرهیز از استفاده از مصالح مضر برای محیط زیست.
ز) رویکرد جدی شرکت در کاهش مصرف انرژی در ساختمان فراتر از الزامات مبحث ۱۹ مقررات ملی.

ح) استفاده از سیستم ویدئو کنفرانس برای برگزاری جلسات با مدیران استانی بمنظور کاهش سفرهای استانی و در نتیجه رعایت کامل پروتکل های بهداشتی و همچنین صرفه شرکت
ط) نصب دوربین مدار بسته برای کنترل آنلاین پروژه ها و همچنین کاهش تردد درون شهری همچنین در راستای ایفای نقش مسئولیت اجتماعی سازمان توجه به پیامدهای بهداشتی، ایمنی و زیست محیطی محصولات در چرخه عمرشان، نظارت بر رعایت کامل موارد HSE و نیز اعمال بیمه تمام خطر در کلیه قراردادهای از جمله رویکردهای اتخاذ شده در سازمان می باشد.

نمود این شاخص را می توان در اخذ جوایز و لوح های تقدیر متعدد به مناسبت های مختلف که برخی در ذیل آمده است، مشاهده نمود:





سومین اجلاس مشترک توسعه کیفیت
حمل و نقل، ساختمان
راه و شهرسازی

برگزیده اجلاس

Joint meeting of the
Development Quality
Transport, Building and Urban Way

12 December 2016
۲۲ آذر ۱۳۹۵

نشان عالی نوآوری در طراحی، معماری و اجرا پروژه های ساختمانی و عمرانی

شرکت توسعه و عمران امید

تقدیرنامه برای اعضای هیئت مدیره و مدیران عامل شرکت توسعه و عمران امید

۱۳۹۵

تقدیرنامه برای اعضای هیئت مدیره و مدیران عامل شرکت توسعه و عمران امید

۱۳۹۵

تقدیرنامه برای اعضای هیئت مدیره و مدیران عامل شرکت توسعه و عمران امید

۱۳۹۵



تقدیرنامه برای اعضای هیئت مدیره و مدیران عامل شرکت توسعه و عمران امید

۱۳۹۵

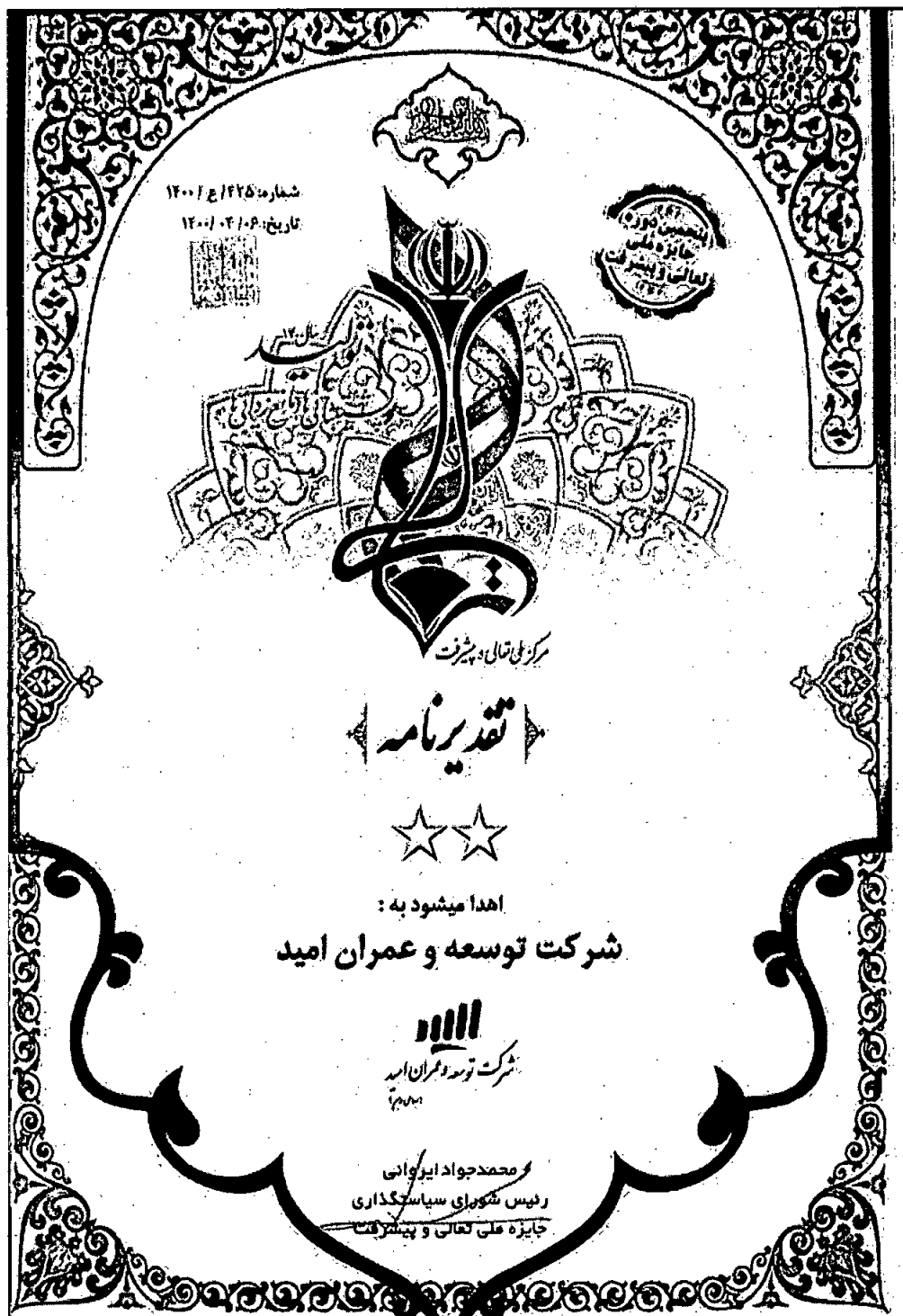
تقدیرنامه برای اعضای هیئت مدیره و مدیران عامل شرکت توسعه و عمران امید

۱۳۹۵

تقدیرنامه برای اعضای هیئت مدیره و مدیران عامل شرکت توسعه و عمران امید

۱۳۹۵

شرکت در دوره قبل موفق به کسب نشان دو ستاره تعالی گردیده است:



فصل سوم:

مهمترین منابع، ریسک و روابط

فعالیت توسعه منابع انسانی:

مدیران ارشد شرکت توسعه و عمران امید، با هدف تقویت فرهنگ تعالی و اشاعه مفاهیم رشد و سرآمدی در میان کارکنان، هم‌چنین اطلاع‌رسانی ارزش‌های سازمانی، اهداف، استراتژی‌ها و برنامه‌های سازمان به کارکنان، از روش‌ها و کانال‌های ارتباطی مختلفی نظیر برگزاری جلسات مختلف، ارتباطات حضوری، اتوماسیون اداری، ارسال پیام‌های الکترونیکی، ابلاغ مستقیم، ارائه دوره‌های آموزشی مناسب و غیره استفاده به عمل می‌آورند. هدف از برگزاری این جلسات ترغیب کارکنان و ایجاد انگیزه‌های لازم در آنان برای تحقق برنامه‌ها و دستیابی به اهداف سازمان می‌باشد. میزان اثربخشی اقدامات مذکور در راستای دستیابی به اهداف تعیین شده از طریق نظرسنجی از کارکنان به طور سیستماتیک مورد سنجش و ارزیابی قرار می‌گیرد.

این شرکت در زمینه نیروی انسانی رویکردی ویژه اتخاذ نموده است که شروع آن با فرآیند جذب و نگهداشت نیروی انسانی می‌باشد. در زمینه جذب منابع انسانی مورد نیاز، ایجاد فرصت‌های برابر برای کلیه متقاضیان بر مبنای آیین‌نامه‌های داخلی که شامل مراحل استخدام از طریق اعلام نیاز و انتشار آگهی، مصاحبه، بررسی سوابق و غیره در دستور کار می‌باشد. همچنین سعی بر آن است که با ایجاد محیطی پویا به نتایج ذیل دست یابد:

- مطلع ساختن کارکنان در مورد نحوه انجام وظائف و مسئولیت‌ها
- تشخیص حد توانائی‌های بالفعل و بالقوه کارکنان (جهت تعیین مسیر پیشرفت شغلی و تعیین نیازهای آموزشی)
- ایجاد یک سیستم مناسب انگیزشی و تهیه طرح‌های پرداخت بر اساس بهره‌وری و عملکرد پرسنل
- ایجاد سیستم مناسب ترفیع و انتصابات
- اصلاح روش‌ها و بهبود عملکردها و برنامه ریزی شغلی و رفع خطاها
- تقویت نظام ارتباطی بین مدیران و کارکنان
- طراحی صحیح مشاغل

- اصلاح شیوه های نیرویابی و جذب و گزینش

- کشف و شناسائی استعدادهای نهفته و پنهان کارکنان

علاوه بر موضوعات فوق برای نیل به اهداف سازمان همسو نمودن اهداف فردی کارکنان با اهداف سازمانی از طریق استقرار نظام مشارکتی در دستور کار می باشد و سعی بر آن است که نهایت استفاده از آن صورت پذیرد.

اهداف مدیریت ریسک مالی:

کمیته ریسک هلدینگ، خدماتی برای دسترسی هماهنگ به بازارهای مالی داخلی و بین المللی و نظارت و مدیریت ریسک های مالی مربوط به عملیات شرکت از طریق گزارش های ریسک های داخلی که آسیب پذیری را بر حسب درجه و اندازه ریسک ها تجزیه و تحلیل می کند، ارائه می کند. این ریسک ها شامل ریسک بازار (ریسک های قیمت)، ریسک اعتباری و ریسک نقدینگی می باشد. کمیته ریسک شرکت که بر ریسک ها و سیاست های اجرا شده نظارت می کند تا آسیب پذیری از ریسک ها را کاهش دهد، به صورت فصلی به هیات مدیره گزارش می کند. شرکت به دنبال حداقل کردن اثرات این ریسک ها می باشد.

۱. ریسک بازار

آسیب پذیری شرکت از ریسک های بازار با استفاده از تجزیه و تحلیل حساسیت، اندازه گیری می شود. تجزیه و تحلیل حساسیت، تاثیر یک تغییر منطقی محتمل در نرخ های ارز در طی یک دوره را ارزیابی می کند. دوره زمانی طولانی تر برای تجزیه و تحلیل حساسیت، ارزش در معرض ریسک را تکمیل میکند و به شرکت در ارزیابی آسیب پذیری از ریسک های بازار، کمک می کند. هیچگونه تغییری در آسیب پذیری شرکت از ریسک های بازار یا نحوه مدیریت و اندازه گیری آن ریسک ها، رخ نداده است.

۲. مدیریت ریسک اعتباری

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفاء تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود. شرکت سیاستی مبنی بر معامله تنها با طرف های قرارداد معتبر و اخذ وثیقه کافی، در موارد مقتضی، را اتخاذ کرده است، تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفاء تعهدات توسط مشتریان را کاهش

دهد. معاملات شرکت تنها با اشخاص حقیقی و حقوقی که از رتبه اعتباری بالایی برخوردار هستند صورت می‌گیرد. شرکت با استفاده از اطلاعات مالی عمومی و سوابق معاملاتی خود، مشتریان عمده خود را رتبه بندی اعتباری می‌کند. آسیب پذیری شرکت و رتبه بندی اعتباری طرف قراردادهای آن، به طور مستمر نظارت شده و ارزش کل معاملات با طرف قراردادهای تایید شده گسترش می‌یابد. آسیب پذیری اعتباری از طریق محدودیت های طرف قرارداد که به طور سالانه توسط کمیته مدیریت ریسک بررسی و تایید می‌شود، کنترل می‌شود. دریافتی های تجاری شامل تعداد زیادی از مشتریان است که در بین صنایع متنوع و مناطق جغرافیایی گسترده شده است. ارزیابی اعتباری مستمر بر اساس وضعیت مالی حساب های دریافتی انجام می‌شود. همچنین شرکت هیچگونه وثیقه یا سایر روش های افزایش اعتبار به منظور پوشش ریسک های اعتباری مرتبط با دارایی های مالی خود نگهداری نمی‌کند. در ضمن سند مالکیت زمانی منتقل می‌گردد که خریدار کلیه مطالبات خود را با شرکت تسویه نموده و مفاد حساب از واحد مالی دریافت کرده باشد.

۳. مدیریت ریسک نقدینگی

شرکت برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چارچوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه مدت، میان مدت و بلند مدت تامین وجوه و الزامات مدیریت نقدینگی تعیین کرده است. شرکت ریسک نقدینگی را از طریق نگهداری اندوخته کافی و از طریق نظارت مستمر بر جریان های نقدی پیش بینی شده و واقعی، و از طریق تطبیق مقاطع سررسید دارایی ها و بدهی های مالی، مدیریت می‌کند.

۴. سایر ریسکها

باتوجه به شیوع ویروس کرونا در شرایط فعلی و باعنایت به افزایش عمومی سطح قیمتها و کاهش عرضه در بازار، معاملات مسکن تا یکسال آتی وارد رکودی می‌گردد که در حال حاضر تاثیرات آن قابل مشاهده می‌باشد. شرکت برای رفع این مشکل سعی میکند از مواد و مصالح مرغوب در ساخت استفاده نموده و با استفاده از تجارب سازندگان خوشنام کالایی با کیفیت به بازار عرضه نماید و در جهت تشویق مشتریان جهت خرید محصول شرکت اقدام به پیش فروش محصولات خود نموده است که شواهد موجود در خصوص افزایش درآمد شرکت نسبت به سال گذشته، نشان می‌دهد که شرکت در این زمینه موفق بوده است.

۵. تجزیه و تحلیل حساسیت ارزی

با توجه به عدم وجود معاملات ارزی در دوره مورد نظر، حساسیتی در این خصوص متصور نمی گردد.

نتایج احتمالی دعاوی حقوقی و اثرات ناشی از آن:

پرونده های حقوقی شرکت شامل ۴۸ پرونده در حال رسیدگی است که نتایج آن در صورت های مالی شرکت با اهمیت نمی باشد.

معاملات با اهمیت با اشخاص وابسته و چگونگی تاثیر آنها بر عملکرد، ارزش و ماهیت کسب و کار شرکت: در طی دوره مالی مورد گزارش معاملات با اشخاص وابسته انجام پذیرفته است که در صورتهای مالی افشاء گردیده است

نقدینگی و جریان های نقدی

جریان نقدی دوره مورد گزارش ناشی از شرایط حاکم بر بازار مسکن می باشد. شرکت نیز جهت پیشبرد اهداف و پروژه های خود در نظر دارد از روش های مختلف منجمله تهاثر در قرارداد های خود جهت بهبود جریان نقدی در شرکت استفاده نماید. (اعداد میلیون ریال می باشد)

عنوان	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۱۴۰۰/۰۳/۳۱
جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای عملیاتی	(۱۰۴,۹۶۴)	۲۰۶,۶۹۸
جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای سرمایه گذاری	(۲,۶۹۴)	(۴۵۳,۶۳۷)
جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای تامین مالی	(۳,۷۲۶)	(۱۵۰,۰۰۰)
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	(۱۱۱,۳۸۴)	(۳۹۶,۹۳۹)

بدهی های شرکت و امکان باز پرداخت آن از سوی شرکت

با توجه به میزان بدهی های شرکت و وضعیت نقدینگی، شرکت در ایفای تعهدات خود مشکلی نخواهد داشت.

تغییرات در صنعت یا شرکت های مهم صنعتی که شرکت در آن فعالیت می کند

در دوره مالی مورد گزارش با توجه به شرایط اقتصادی موجود قیمت سهام اکثر شرکت های فعال در صنعت ساختمان کاهش یافته است.

معاملات با اهمیت با اشخاص وابسته و چگونگی تاثیر آنها بر عملکرد، ارزش و ماهیت کسب و کار شرکت

معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت با اهمیتی نداشته است. لذا تاثیر با اهمیتی بر عملکرد شرکت نداشته است.

فصل چهارم:

نتایج عملیات و چشم انداز

• وضعیت مالی و نتایج عملیات

خلاصه صورت وضعیت مالی شرکت برای دوره مالی مورد گزارش، دوره های مشابه قبل و سال مالی گذشته به

شرح ذیل می باشد:

(میلیون ریال)

شرح	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۱۴۰۰/۰۹/۳۰
دارایی های جاری	۱۷,۴۴۵,۳۸۸	۱۷,۷۳۵,۶۰۶
دارایی های غیر جاری	۴۵,۴۶۲,۳۳۹	۳۵,۷۲۳,۱۸۸
جمع دارایی ها	۶۲,۹۰۷,۷۲۷	۵۳,۴۵۸,۷۹۴
بدهی های جاری	۹,۷۱۹,۵۱۳	۵,۸۲۶,۵۲۱
بدهی های غیر جاری	۴,۰۸۶,۹۰۷	۴,۱۲۵,۴۱۴
جمع بدهی ها	۱۳,۸۰۶,۴۲۰	۹,۹۵۱,۹۳۵
حقوق مالکانه	۴۹,۱۰۱,۳۰۷	۴۳,۵۰۶,۸۵۹
حقوق مالکانه و بدهی ها	۶۲,۹۰۷,۷۲۷	۵۳,۴۵۸,۷۹۴

صورت سود و زیان شرکت برای دروه مالی مورد گزارش، دوره های مشابه قبل و سال مالی گذشته به شرح ذیل

می باشد :

(میلیون ریال)

دوره مالی		شرح
۱۴۰۰/۰۳/۳۱	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	
۱,۷۲۴,۰۳۹	۱۴,۰۹۴,۲۶۲	درآمدهای عملیاتی
(۴۰۷,۲۷۳)	(۳,۴۳۷,۳۷۹)	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۱,۳۱۶,۷۶۶	۱۰,۶۵۶,۸۸۳	سود ناخالص
(۱۰۷,۰۳۴)	(۱۵۴,۷۹۴)	هزینه های فروش، اداری و عمومی
۴۴,۴۰۹	۴,۳۳۲	سایر درآمدها
(۱۷۷)	(۸۰,۱۱۹)	سایر هزینه ها
۱,۲۵۳,۹۶۴	۱۰,۴۲۶,۳۰۲	سود عملیاتی
۵۱,۶۶۱	(۸۱,۰۰۳)	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۱,۳۰۵,۶۲۵	۱۰,۳۴۵,۲۹۹	سود قبل از مالیات
(۲۱۰,۴۸۹)	(۳۹۴,۶۰۱)	هزینه مالیات سال / دوره جاری
(۲۸۳,۰۹۳)	(۴۷,۵۷۶)	هزینه مالیات سال / دوره های قبل
۸۱۲,۰۴۳	۹,۹۰۳,۱۲۲	سود خالص

عملکرد مالی شرکت نسبت به دوره گذشته افزایش قابل ملاحظه ای داشته است که به طور مثال می توان به افزایش ۷۱۷ درصدی درآمد و ۱۱۵۳ درصدی سود خالص اشاره نمود. عامل اصلی افزایش درآمد و سود خالص نسبت به دوره مشابه مربوط به فروش زمین آتیه می باشد که افزایش درآمد ۱۱,۳۳۰,۰۰۰ میلیون ریال برای شرکت به همراه داشت. شرکت در بحث کنترل های داخلی شرکت نیز اقدام به تشکیل کمیته حسابرسی، کمیته انتصابات، و انتصاب مدیر حسابرس داخلی نموده است. ضمناً شرکت بسیاری از پرونده های مالیاتی و بیمه که بیشتر آنها مربوط به شرکت های ادغام شده بود را حل و فصل نموده است.

با توجه به روند رو به رشد شرکت در خصوص افزایش درآمد و پروژه های پیش بینی شده و در جریان شرکت، چشم انداز روشنی پیش روی شرکت می باشد و نوید این را میدهد که در دستیابی به مهمترین هدف شرکت که تبدیل شدن به برترین در صنعت ساخت ساختمان می باشد موفق خواهد بود.

چشم انداز شرکت

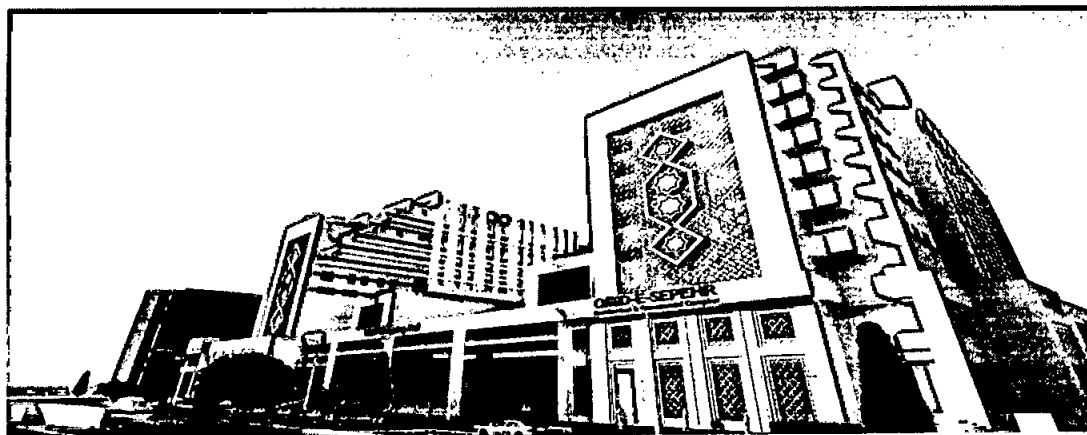
چشم انداز شرکت مطابق با برنامه مصوب ۵ ساله سوم "تبدیل شدن به برترین شرکت صنعت ساختمان در بورس اوراق بهادار تهران" تعیین گردیده است.

در این راستا ارزش های محوری شرکت توسعه و عمران امید حفظ کرامت و جایگاه ذینفعان شامل مشتریان، سهامداران، نیروی انسانی و سایر ذی نفعان اجتماعی؛ ارتقاء بهره وری و اشاعه روحیه جهادی می باشد و بر آن است تا بتواند در راستای ایفای تعهدات خود گام بردارد.

تعدادی از پروژه های شاخص در حال اجرا:

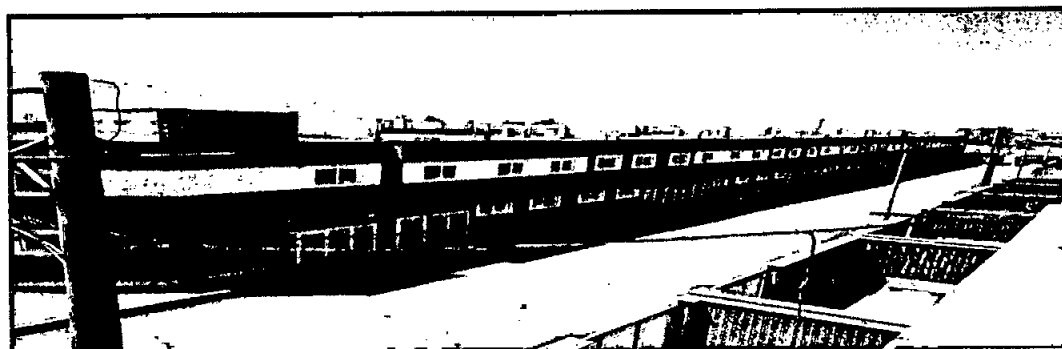
۱) پروژه امید دو مشهد:

این پروژه در زمینی به مساحت ۱۰۴۸۰ متر مربع و با زیربنای کل حدوداً ۹۳۵۰۰ مترمربع و زیربنای مفید حدوداً ۵۸۰۰۰ متر مربع و با کاربری اقامتی - تجاری و با بهره گیری از معماری ایرانی - اسلامی؛ در مجاورت حرم مطهر رضوی در حال احداث بوده و در حال حاضر دارای پیشرفت فیزیکی در حدود ۷۱ درصدی می باشد. در این پروژه؛ شرکت سرمایه گذاری توسعه سپهره ششم بعنوان شریک سازنده بوده و قدرالسهم شرکت؛ در حدود ۲۱ درصد می باشد.



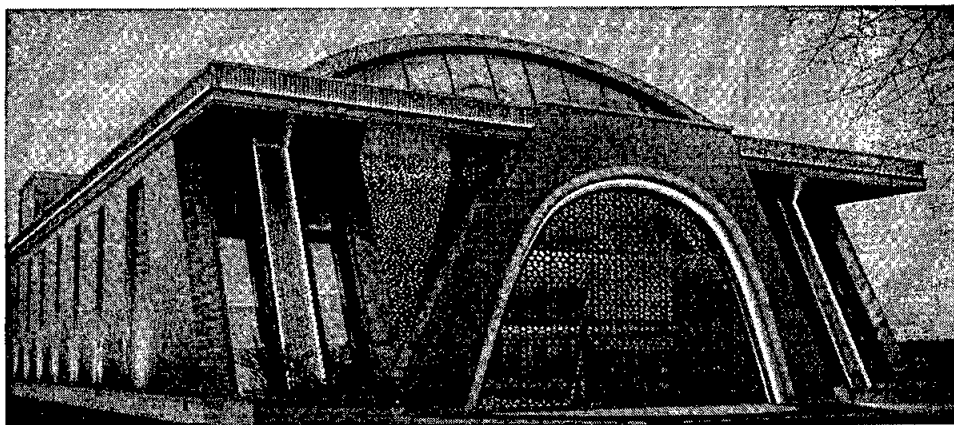
(۲) پروژه ابزاران اصفهان:

این پروژه در زمینی به مساحت ۲۰ هزار متر مربع و با زیربنای کل حدوداً ۲۷۸۵۰ متر مربع و زیربنای مفید حدوداً ۲۳۶۷۰ متر مربع و با کاربری مسکونی و در راستای تحقق مسئولیتهای اجتماعی شرکت در زمینه احداث مسکن ارزان قیمت؛ در شاهین شهر اصفهان در حال احداث بوده و در حال حاضر دارای پیشرفت فیزیکی حدوداً ۱۰۰ درصدی می باشد. این پروژه بصورت پیمانکاری در حال اجرا بوده و تمامی قدرالسهم آن متعلق به شرکت می باشد.



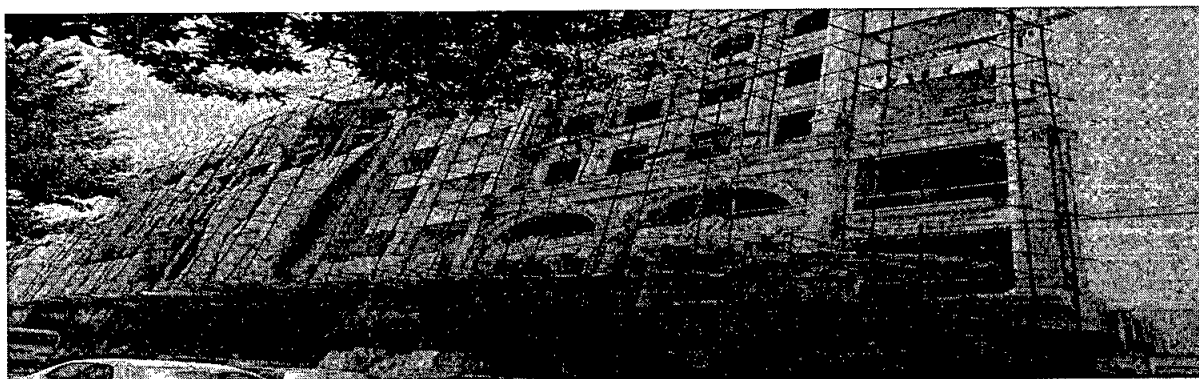
(۳) پروژه چهارباغ اصفهان:

این پروژه در زمینی به مساحت ۲۳۵۷ متر مربع و با زیربنای کل حدوداً ۱۶۳۷۰ متر مربع و زیربنای مفید حدوداً ۶۳۴۰ متر مربع و با کاربری تجاری و با بهره گیری از معماری ایرانی - اسلامی؛ در شهر اصفهان و در یکی از بهترین موقعیتهای تجاری نزدیک سی و سه پل؛ در حال احداث بوده و در حال حاضر دارای پیشرفت فیزیکی حدوداً ۹۷ درصد می باشد. در این پروژه؛ شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود بعنوان شریک سازنده بوده و قدرالسهم شرکت؛ در حدود ۹۷.۵ درصد می باشد.



(۴) پروژه عظیمیه کرج:

این پروژه در زمینی به مساحت ۳،۶۰۰ متر مربع و با زیربنای کل حدوداً ۱۷،۸۵۰ متر مربع و زیربنای مفید حدوداً ۱۱،۰۰۰ متر مربع و با کاربری مسکونی - تجاری در منطقه عظیمیه کرج؛ در حال احداث بوده و در حال حاضر دارای پیشرفت فیزیکی حدوداً ۱۰۰ درصدی می باشد. پروژه بصورت مشارکتی در حال اجرا بوده و قدرالسهم شرکت در حدود ۳۵ درصد می باشد.



مشخصات تعدادی از پروژه های آتی در دست مطالعه شرکت:

تا تاریخ مورد گزارش، شرکت در تهران، مشهد، اصفهان، کرج، اهواز، تبریز، و مازندران حدوداً دارای تعداد 36 پروژه اجرایی و مابقی پروژه ها در دست مطالعه و بررسی برای سرمایه گذاری بوده که برخی از مهمترین آنان به شرح ذیل می باشد.

نام پروژه	شهر	حدود مساحت عرضه	حدود زیربنای کل	حدود زیربنای مقید	کاربری
کامیاب	مشهد	۵,۱۷۰	۴۶,۰۰۰	۳۱,۰۰۰	مسکونی تجاری
خیام	تبریز	۶,۸۲۶	۲۸,۰۰۰	۱۲,۸۰۰	تجاری
پیروزی ۴۹	مشهد	۸۰۰	۳,۷۸۰	۲,۴۵۹	مسکونی
صیاد	اهواز	۳۵۱	۴,۷۴۱	۳,۸۰۱	مسکونی تجاری

اقدامات انجام شده در خصوص رعایت اصول حاکمیت شرکتی :

- براساس دستور العمل حاکمیت شرکتی مصوب هیئت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار، اجرای اقدامات مرتبط با دستورالعمل حاکمیت شرکتی بر عهده هیئت مدیره شرکت می باشد. بر اساس مفاد ماده ۱۵ دستورالعمل یاد شده، استقرار برخی کمیته ها از جمله کمیته حسابرسی، کمیته ریسک، کمیته انتصابات باید زیر نظر هیئت مدیره تشکیل و اجرایی گردد که این اقدامات به شرح ذیل می باشد:

۱- کمیته حسابرسی :

کمیته حسابرسی شرکت در سال مالی ۱۳۹۹ تشکیل و به تصویب هیئت مدیره رسیده و طی دوره مورد گزارش حداقل ۲ جلسه در ماه تشکیل گردیده است.

۲- سایر موارد:

✓ تصویب منشور دبیر خانه هیئت مدیره:

با توجه به الزامات و رعایت اصول حاکمیت شرکتی منشور دبیرخانه به صورت مدون تهیه و در دوره مالی مورد گزارش به تصویب هیئت مدیره رسیده و اجرایی گردید.

به منظور اعمال حاکمیت شرکتی آیین نامه معاملات، تنخواه گردان، خدمات پرسنلی و دستورالعمل فروش، تهیه طرح توجیه فنی و اقتصادی در شرکت در حال استفاده می باشد و در صورت نیاز بروزآوری می گردد.

• افشاء حقوق و مزایای هیئت مدیره:

بر اساس دستور العمل حاکمیت شرکتی حقوق درخصوص افشای حقوق و مزایای هیئت مدیره و دستمزد مدیران اصلی شرکت، به شرح ذیل می باشد.

نام و نام خانوادگی	منصور ورشوساز	امین مویدی	مجید محمدی شکیب	مهدی بهداد	کریم رشیدی پور	حمید سعیدی	علی چغامه
نوع عضویت/سمت	موظف/معاونت برنامه ریزی	موظف/معاونت املاک، مشارکت و فروش	موظف/مدیرعامل	غیر موظف	غیر موظف	معاونت مالی واداری	معاونت فنی و برنامه ریزی
خالص دریافتی	۲,۱۷۶	۲,۹۳۱	۳,۱۵۳	۲۴۵	۲۵۳	۲,۲۲۵	۲,۵۲۰

• پیش بینی عملکرد شرکت برای دوره مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ :

- ۱- برآورد میگردد درآمدهای شرکت در دوره مالی آتی به مبلغ ۱,۰۹۸,۷۹۴ میلیون ریال تحقق یابد.
- ۲- هزینه های عمومی و اداری برای دوره مالی آتی مبلغ ۴۴۷,۲۳۵ میلیون ریال برآورد می شود.
- ۳- با توجه به سیاست های مالی اتخاذ شده، شرکت تصمیم بر دریافت تسهیلات مالی به مبلغ ۱۵۰ میلیارد تومان دارد لیکن هزینه های مالی جهت دوره مالی آتی مبلغ ۹۵,۲۵۰ میلیون ریال برآورد می گردد.
- ۴- هزینه های سرمایه گذاری شرکت در پروژه ها (شامل هزینه های خرید زمین، اخذ پروانه و ساخت) برای دوره مالی آتی مبلغ ۱۱,۸۸۸,۷۶۰ میلیون ریال برآورد می گردد.
- ۵- با توجه به احتمال رکود بازار مسکن برای سال مالی ۴۰۱، تلاش هیات مدیره برآن است با اتکا به مزیت رقابتی شرکت شامل برند، کیفیت ساخت، اعتماد مشتریان، مدیران و پرسنل باتجربه، فروش پروژه ها مطابق برنامه صورت پذیرد که در گزارش فعالیت های ماهانه افشا می گردد.
- ۶- برآورد میگردد سود هر سهم شرکت در دوره مالی آتی به مبلغ هر سهم ۲۹۹,۷ ریال تحقق یابد.

فصل پنجم:

مهمترین معیارها و شاخص های عملکردی برای ارزیابی عملکرد در مقایسه با اهداف

(۱) شاخصهای مالی:

الف) نسبت جاری:

عنوان	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۷
دارایی جاری	۱۷,۴۴۵,۳۸۸	۱۷,۷۳۵,۶۰۶	۱۳,۵۴۲,۱۸۲	۱۰,۶۳۸,۰۹۲	۴,۸۴۰,۱۶۶
بدهی جاری	۹,۷۱۹,۵۱۳	۵,۸۲۶,۵۲۱	۵,۵۳۳,۵۱۴	۱۰,۴۴۲,۲۸۵	۶,۰۷۲,۳۱۵
نسبت جاری	%۱۷۹,۵	%۳۰۰	%۲۴۴,۷۳	%۱۰۱,۸۸	%۷۹,۷۱

ب) نسبت آنی:

عنوان	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۷
دارایی های جاری - موجودی جنسی و سفارشات	۷,۲۶۱,۶۳۲	۵,۲۱۴,۷۸۶	۲,۳۰۷,۳۶۳	۳,۸۸۰,۷۲۹	۱,۵۲۷,۳۷۴
بدهی جاری	۹,۷۱۹,۵۱۳	۵,۸۲۶,۵۲۱	۵,۵۳۳,۵۱۴	۱۰,۴۴۲,۲۸۴	۶,۰۷۲,۳۱۵
نسبت آنی	%۷۴,۷	%۸۷	%۴۱,۷	%۳۷,۲	%۲۵,۲

ج) نسبت گردش سرمایه جاری:

عنوان	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۷
درآمد عملیاتی	۱۴,۰۹۴,۲۶۲	۱۰,۶۸۴,۹۸۸	۴,۰۶۹,۳۷۱	۴,۹۹۹,۷۴۴	۲,۶۵۸,۹۱۴
سرمایه در گردش	۷,۷۲۵,۸۷۵	۱۱,۶۲۹,۸۴۰	۸,۰۰۸,۶۶۸	۱۹۵,۸۰۷	(۱,۲۳۲,۱۴۹)
گردش سرمایه جاری	%۱۸۲,۴	%۹۱,۹	%۵۰,۸	%۲,۵۵۳	-%۲۱۵,۷۹

د) نسبت بدهی:

عنوان	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۷
جمع بدهی های جاری و بلندمدت	۱۳۸,۰۶,۴۲۰	۹,۹۵۱,۹۳۵	۶,۱۴۲,۰۱۰	۱۴,۷۵۰,۹۸۱	۷,۷۳۹,۵۹۲
جمع دارایی ها	۶۲,۹۰۷,۷۲۷	۵۳,۴۵۸,۷۹۴	۴۴,۲۲۲,۳۲۰	۲۲,۳۷۸,۹۲۷	۱۱,۷۷۱,۲۱۴
نسبت بدهی	%۲۱,۹۴	%۱۸,۶	%۱۳,۸۸	%۶۵,۹۱	%۶۵,۷۵

ه) نسبت مالکانه:

عنوان	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۷
حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه)	۴۹,۱۰۱,۳۰۷	۴۳,۵۰۶,۸۵۹	۳۸,۰۸۰,۳۱۰	۷,۶۲۷,۹۴۴	۴,۰۸۶,۲۵۰
جمع دارایی ها	۶۲,۹۰۷,۷۲۷	۵۳,۴۵۸,۷۹۴	۴۴,۲۲۲,۳۲۰	۲۲,۳۷۸,۹۲۷	۱۱,۷۷۱,۲۱۴
نسبت مالکانه	%۷۸,۰۵	%۸۲,۹	%۸۶,۱۱	%۳۴,۰۹	%۳۴,۷۱

و) دوره وصول مطالبات:

عنوان	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۷
درآمد عملیاتی	۱۴,۰۹۴,۲۶۲	۱۰,۶۸۴,۹۸۸	۴,۰۶۹,۳۷۱	۴,۹۹۹,۷۴۴	۲,۶۵۸,۹۱۴
متوسط حسابها و اسناد دریافتی طی دوره	۵,۵۹۳,۳۳۳	۳,۳۵۳,۴۵۷	۲,۷۳۴,۱۹۶	۲,۶۰۳,۶۵۹	۱,۵۴۱,۸۸۳
گردش حساب دریافتی	۲,۵۲	۳,۱۸۷	۱,۵	۱,۹	۱,۷
متوسط دوره وصول مطالبات	۱۴۴,۸۴	۱۱۴,۵۳	۲۴۳	۱۹۲	۲۱۲

(ز) نسبت بهای تمام شده به درآمد عملیاتی:

عنوان	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۷
بهای تمام شده کالای فروش رفته	۳,۴۳۷,۳۷۹	۲,۴۹۱,۸۳۰	۱,۵۷۸,۹۴۶	۲,۱۵۰,۱۰۹	۱,۵۳۷,۰۷۳
درآمد عملیاتی	۱۴,۰۹۴,۲۶۲	۱۰,۶۸۴,۹۸۸	۴,۰۶۹,۳۷۱	۴,۹۹۹,۷۴۴	۲,۶۵۸,۹۱۴
نسبت بهای تمام شده به درآمد عملیاتی	%۲۴	%۲۳,۳۲	%۳۸,۸	%۴۳	%۵۷,۸

(ح) تغییرات در سود قبل از مالیات، هزینه های دستمزد، هزینه مالیات و سودها

(میلیون ریال)

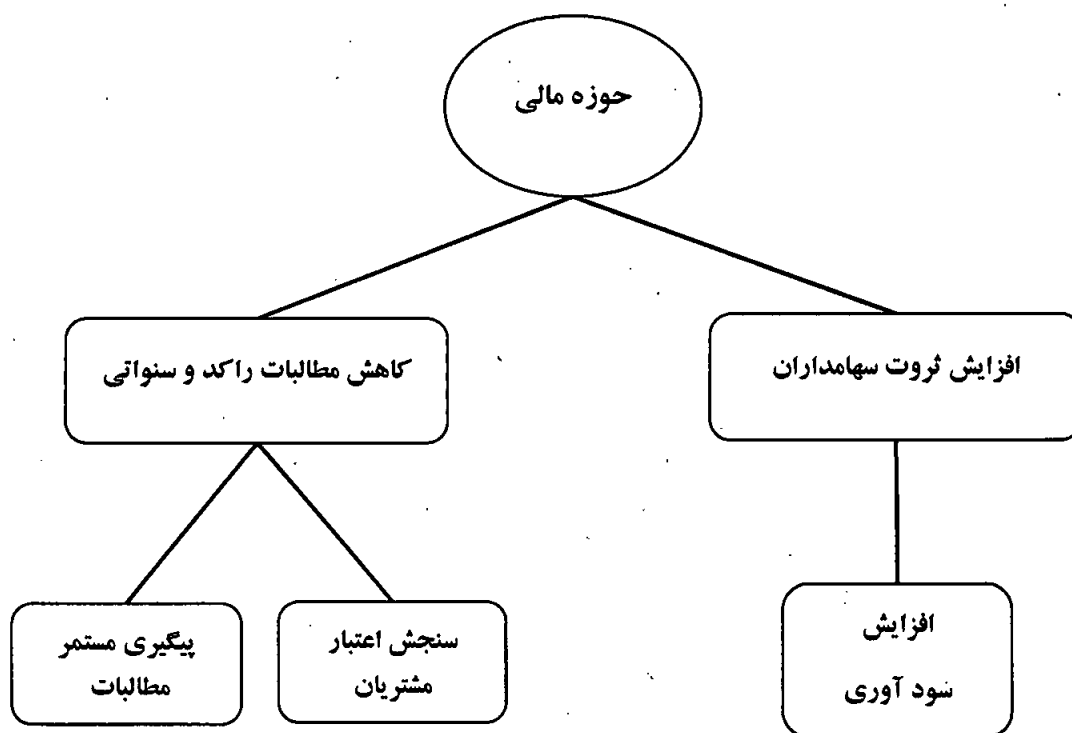
شرح	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۱۴۰۰/۰۳/۳۱	۱۴۰۰	تغییرات
هزینه های حقوق و دستمزد	(۱۷۳,۳۷۸)	(۱۴۶,۲۷۴)	(۲۵۰,۶۷۸)	۱۸,۵%
سود عملیاتی	۱۰,۴۲۶,۳۰۲	۱,۲۵۳,۹۶۴	۷,۸۶۶,۲۱۹	%۷۳۱
سود قبل از مالیات	۱۰,۳۴۵,۲۹۹	۱,۳۰۵,۶۲۵	۷,۹۹۰,۷۷۲	۷۰,۲%
هزینه مالیات بر درآمد	(۴۴۲,۱۷۷)	(۴۹۳,۵۸۲)	(۸۳۳,۶۹۰)	-۴۰,۹%
سود خالص	۹,۹۰۳,۱۲۲	۸۱۲,۰۴۳	۷,۱۵۷,۰۸۲	۱۱۵۳%

امتیاز شفافیت اطلاعاتی شرکت و راهکار بهبود آن :

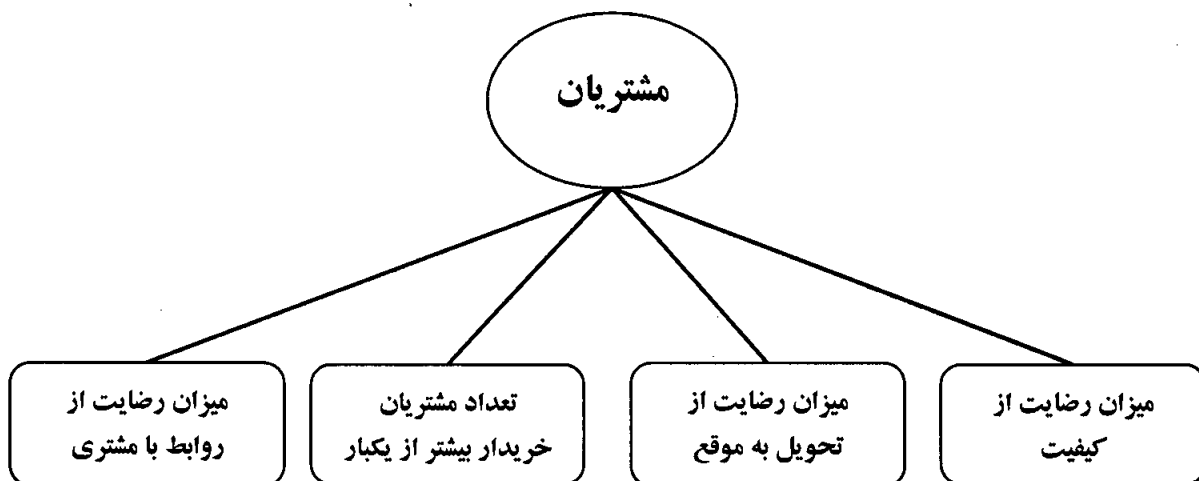
وضعیت رتبه بندی شرکت از لحاظ نقدشوندگی سهام و کیفیت افشاء اطلاعات در دوره مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱ بر اساس ارزیابی سازمان بورس اوراق بهادار به شرح زیر بوده است.

ردیف	شرح	واحد	شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱
۱	تعداد روزهای منفی در ۶ ماه گذشته	روز	۵۶
۲	میانگین حجم معاملات در ۶ ماه گذشته	سهام	۱۵۸۱۴,۰۰۰
۳	تعداد روزهای معاملاتی	روز	۱۱۴
۴	میانگین تعداد معاملات در ۶ ماه گذشته	عدد	۱,۹۰۷
۵	میانگین ارزش بازار در ۶ ماه گذشته	میلیارد ریال	۲۶
۶	میزان رشد قیمت در ۶ ماه گذشته	درصد	-۸٪

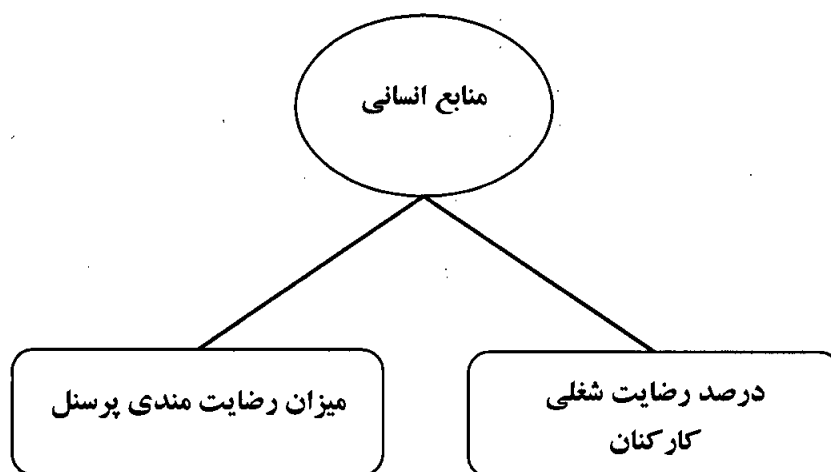
(۱) شاخصهای عملکردی مالی :



۲) شاخصهای عملکردی جلب رضایت مشتریان:



۳) شاخص های عملکردی نیروی انسانی :



آثار ناشی از شیوع ویروس کرونا

باتوجه به شیوع ویروس کرونا در شرایط فعلی و باعنایت به افزایش عمومی سطح قیمتها و کاهش عرضه در بازار، معاملات مسکن تا یکسال آتی وارد رکودی می گردد که در حال حاضر تاثیرات آن قابل مشاهده می باشد.

ردیف	موضوع		پاسخ شرکت
	آثار ناشی از شیوع ویروس کرونا		
	نام شرکت		
	نماد معاملاتی شرکت		
	توسعه و عمران امید		
	تاریخ تکمیل گزارش		
	نام شرکت		
	نماد معاملاتی شرکت		
	تاریخ تکمیل گزارش		
۱	تعداد پرسنل مبتلا به بیماری کرونا به صورت تجمعی تا تاریخ گزارش (نفر)		۴۶
۲	تعداد پرسنل مبتلا به بیماری کرونا در تاریخ گزارش (نفر)		۳
۳	تعداد پرسنل فوت شده در اثر بیماری به ویروس کرونا تا تاریخ گزارش (نفر)		۰
۴	تعداد افزایش (کاهش) پرسنل ناشی از بیماری کرونا تا تاریخ گزارش (نفر)		۰
۵	برآورد مبلغ خسارت مالی عملیاتی ناشی از ویروس کرونا تا تاریخ گزارش (میلیون ریال)		۰
۶	برآورد درصد افزایش (کاهش) فعالیتهای عملیاتی شرکت به علت بیماری کرونا (درصد)		۰
۷	برآورد مبلغ خسارت مالی غیر عملیاتی ناشی از ویروس کرونا تا تاریخ گزارش (میلیون ریال)		۰
۸	توضیحات در خصوص برآورد شرکت از میزان خسارت آینده (میلیون ریال در یک سال آتی)		۰
۹	برنامه شرکت در خصوص مدیریت و کنترل خسارات آتی ناشی از ویروس کرونا		رعایت پروتکل های بهداشتی و انجام آزمایشات دوره ای