



ناشر پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران

گزارش تفسیری مدیریت

پیوست صورتهای مالی دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱

فصل اول: ماهیت کسب و کار

۲	- مقدمه
۲	- جایگاه فعلی صنعت
۵	- جایگاه شرکت در صنعت
۵	- تاریخچه شرکت
۶	- جزئیات فروش
۶	- فعالیت اصلی شرکت
۷	- قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت
۸	- چارت سازمانی مصوب
۹	- اطلاعات اعضای هیات مدیره
۱۰	- اطلاعات سهامداران شرکت
۱۱	- مقایسه شرکت های بورسی صنعت ساختمان
۱۲	- اطلاعات بازارگردان شرکت

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

۱۳	- چشم انداز شرکت
۱۳	- بیانیه ماموریت شرکت
۱۴	- اهداف کلان شرکت
۱۶	- گزارش پایداری

فصل سوم: مهمترین منابع، ریسک و روابط

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

فصل چهارم: نتایج عملیات و چشم اندازها

- وضعیت مالی و نتایج عملیات ۲۷
- چشم انداز و ماموریت شرکت ۲۹
- تعدادی از پروژه های شاخص در حال اجرا ۲۹
- مشخصات تعدادی از پروژه های آتی در دست مطالعه ۳۲
- اقدامات انجام شده در خصوص رعایت اصول حاکمیت شرکتی ۳۳
- پیش بینی عملکرد شرکت برای دوره مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ ۳۸
- جزئیات پرداخت و آخرین وضعیت پرداخت سود سهام مطابق مصوبه آخرین مجمع ۳۹

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

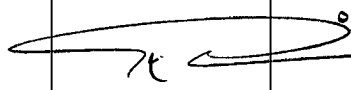
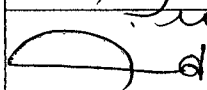
- شاخصهای مالی ۴۰
- تغییرات در سود قبل از مالیات، هزینه های دستمزد، هزینه مالیات و سودها ۴۲
- امتیاز شفافیت اطلاعاتی شرکت و راهکار بهبود آن ۴۳
- شاخص های عملکردی مالی ۴۴
- شاخص های عملکردی رضایت مشتریان ۴۵
- شاخص های عملکردی نیروی انسانی ۴۵

فصل ششم : جمع بندی

- جمع بندی کلی ۴۶

در اجرای بند ۱ ماده ۷ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت های ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار (مصوب مورخ ۱۳۸۶/۰۵/۰۳ و اصلاحیه های بعدی هیات مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار)، شرکت- هایی که سهام آن ها نزد بورس اوراق بهادار تهران و یا فرابورس ایران پذیرفته شده باشد، موظف به تهیه و افشای گزارش تفسیری مدیریت در مقاطع میان دوره ای ۳، ۶ و ۹ ماهه و همچنین مقطع سالانه می باشند.

لذا گزارش تفسیری مدیریت اخیر مطابق با ضوابط گزارش تفسیری مدیریت (مصوب ۱۳۹۶/۱۰/۰۴ و اصلاحیه مورخ ۱۳۹۷/۰۸/۰۶ هیات مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار) و راهنمای بکارگیری ضوابط تهیه گزارش تفسیری مدیریت تهیه و در تاریخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۹ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.

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

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:

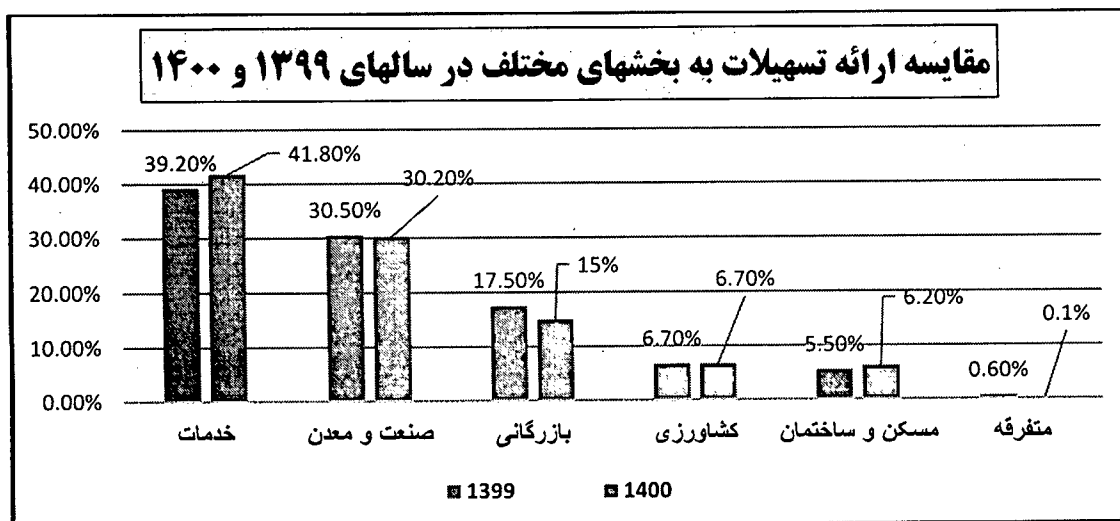
ماهیت کسب و کار

جایگاه فعلی صنعت

صنعت ساختمان یکی از بزرگترین بخش های اقتصادی کشور است. این صنعت پس از نفت به عنوان یکی از صنایع فرصت آفرین برای رشد اقتصادی و افزایش تولید ناخالص داخلی و اشتغال زایی به شمار می رود. صنعت ساختمان یک نقش انکارناپذیر در تولید فرصت های سرمایه گذاری و تولید ثروت و ارزش افزوده در اقتصاد دارد. با توجه به ارتباط تنگاتنگ ساخت و ساز با بخش های بالادست و پایین دست خود مانند فلزات اساسی و کانی های غیرفلزی و خدمات املاک و مستغلات می توان به اهمیت جایگاه این صنعت در اقتصاد کشور پی برد. بسیاری از کارشناسان اعتقاد دارند که رشد ارزش افزوده، تخصیص بودجه ی عمرانی و حضور موثر بخش خصوصی در صنعت ساختمان می تواند بر روند چرخه ی اقتصادی کشور تاثیر داشته باشد. در اقتصاد کلان ۸٪ از تولید ناخالص ملی متعلق به صنعت ساختمان است. از سوی دیگر ۱۰ تا ۱۶ درصد سهم اشتغال کشور وابسته به صنعت ساختمان است و بیشترین ضریب را در شاخص تورم دارد. علاوه بر آن ۸۰ درصد ثروت خانوار مربوط به مسکن است. طبق گزارش وزارت راه و شهرسازی سهم مسکن از تولید ناخالص داخلی در یک دهه اخیر حدود ۶ درصد بوده است و سهم ۳۰ درصدی از تشکیل سرمایه ثابت را دارد. به عبارت دیگر ۳۰ درصد از سرمایه گذاری جدید به این بخش تزریق شد. مسکن به واسطه اینکه ۳۰۰ صنف و صنعت را به طور مستقیم و غیرمستقیم درگیر می کند پتانسیل ارزشمندی برای اشتغال زایی داشته و براساس برآورد وزارت راه و شهرسازی در یک دهه اخیر ۱۲ درصد از اشتغال مستقیم به واسطه مسکن بوده است. ضمن آنکه سایر فعالیت ها نظیر تولید درب و پنجره

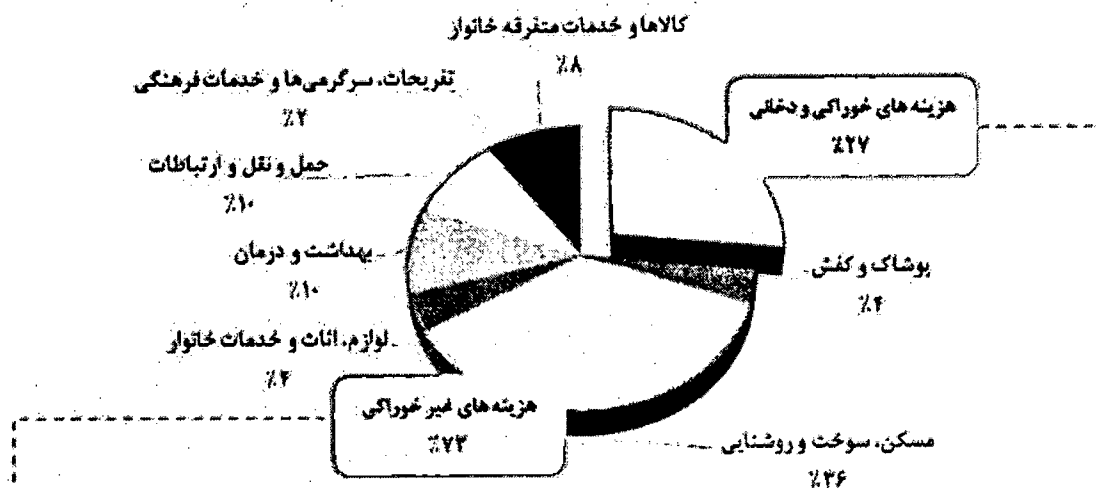
و مصالح ساختمانی که به صورت غیرمستقیم با بخش مسکن در ارتباط می‌باشند نیز سهم قابل توجهی از اشتغال کل را دارا هستند.

یکی از تکالیف بانکی طبق قانون برنامه ششم توسعه، حمایت از اقشار مختلف برای ساخت و خرید مسکن است. آمارها نشان می‌دهد تسهیلات در بخش مسکن و ساختمان، از ۵,۵ درصد در سال ۹۹ به ۶,۲ درصد در سال ۱۴۰۰ رسیده است.



بر اساس گزارش مرکز آمار، در حالی ایرانیان حدود ۳۶ درصد از درآمد خود را خرج تامین مسکن می‌کنند که حد استاندارد هزینه مسکن در دنیا حدود ۳۰ درصد است. اروپایی‌ها هم به طور متوسط کمتر از ۲۰ درصد از درآمدشان را به هزینه‌های تامین مسکن اختصاص می‌دهند.

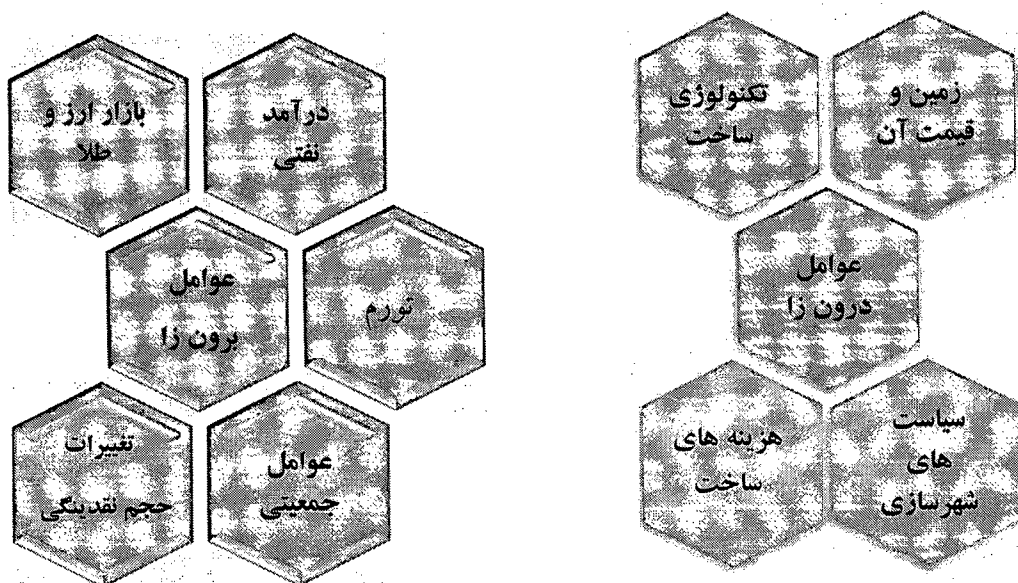
نمودار ۴- ترکیب انواع هزینه‌های سالانه یک خانوار شهری سال ۱۴۰۰



براساس نظر برخی از تحلیلگران، نوسانات بازار مسکن از الگوی خاصی در اقتصاد ایران پیروی می‌کند، زیرا طی دوره سه تا چهار ساله، قیمت با نرخی متعارف و یکنواخت افزایش می‌یابد و طی سال‌های بعد از آن، قیمت‌ها 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 نیمه اول ۱۴۰۰، 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، قیمت مسکن در یک دهه گذشته رشدی حدود ۲۰ برابری را داشته است.

پیش‌بینی می‌شود تا پایان سال ۱۴۰۲ قیمت مسکن برابر یا کمتر از نرخ تورم عمومی رشد کند. البته شدت آن به آیت‌های اثر گذار بستگی دارد. بنابراین با توجه به وضعیت بازارهای موازی، سرمایه‌گذاری کوتاه‌مدت در بازار صنعت ساختمان کاهش یافته و گروه مصرفی و سرمایه‌گذارانی که قصد سرمایه‌گذاری برای بلندمدت را دارند در این بازار فعالیت بیشتری خواهند داشت. و احتمالاً با حفظ شرایط فعلی روند تعداد معاملات صعودی خواهد شد. اما در صورت افزایش قیمت ارز، با توجه به ارتباط مستقیم آن بر قیمت مصالح ساختمانی، ثبات قیمتی بازار مسکن شکسته خواهد شد و به‌رغم نبود کشش بازار، افزایش قیمت برای این بازار برای دوره آتی پیش‌بینی می‌شود. باید توجه داشت که ثبات و پایداری در صنعت ساختمان، به افزایش قدرت خرید جامعه، ثبات در اقتصاد کلان، ثبات بازارهای موازی، تولید و عرضه مسکن منطبق بر تقاضا و وضع قوانین حمایتی از تقاضای مصرفی بستگی دارد.

جایگاه شرکت در صنعت

شرکت در دوره مالی مورد گزارش در بین شرکت‌های فعال در این صنعت و همچنین در بین شرکتهای بورسی این صنعت به ترتیب با حجم فروش معادل مبلغ ۳۶۹،۱۶ میلیارد ریال در رده اول از لحاظ مبلغ فروش قرار دارد.

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 "تامید" 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 در استانهای البرز، قزوین، خراسان رضوی، جنوبی، اصفهان، آذربایجان شرقی، خوزستان، مازندران و هرمزگان نسبت به مطالعه و اجرای پروژه ها اقدام نموده است.

جزئیات فروش

شرح	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۱/۰۳/۳۱
فروش زمین	۴,۶۰۷,۸۴۳	۱,۲۲۹,۰۷۵
فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش	۴,۷۳۹,۷۴۰	۷۷۲,۶۶۰
فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت	۶,۰۳۹,۰۵۹	۷۶۲,۵۲۷
فروش پروژه های نیمه تکمیل	۹۸۲,۵۰۰	۱۱,۳۳۰,۰۰۰
جمع کل	۱۶,۳۶۹,۱۴۱	۱۴,۰۹۴,۲۶۲

نحوه فعالیت شرکت

شرکت توسعه و عمران امید پس از شناسایی املاک و بررسی توجیه اقتصادی آن و حصول اطمینان اولیه از توجیه پذیری پروژه، ملک مورد نظر را خریداری و بعد از دریافت تأییدیه تعریف پروژه از گروه توسعه ساختمان تدبیر، از طریق انتشار آگهی در جراید کثیرالانتشار نسبت به جذب سرمایه گذار، انعقاد قرارداد مشارکت و شروع عملیات اجرایی پروژه اقدام مینماید.

فعالیت اصلی

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه عبارت است:

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

ب - موضوعات فرعی:

- تهیه و آماده سازی زمین برای اجرای پروژه های ساختمانی اعم از مسکونی، تجاری و اداری، خدماتی و شهرک سازی؛
- انجام مطالعه اقتصادی، طراحی و اجرای کلیه فعالیت های شهرسازی و ساختمانی؛
- انجام کلیه فعالیت های پیمانکاری، مقاطعه کاری و پیمان مدیریت؛
- قبول مشاوره، نظارت، اجرا و انجام پروژه های ساختمانی به صورت مشارکتی، مباشرت یا امانی؛

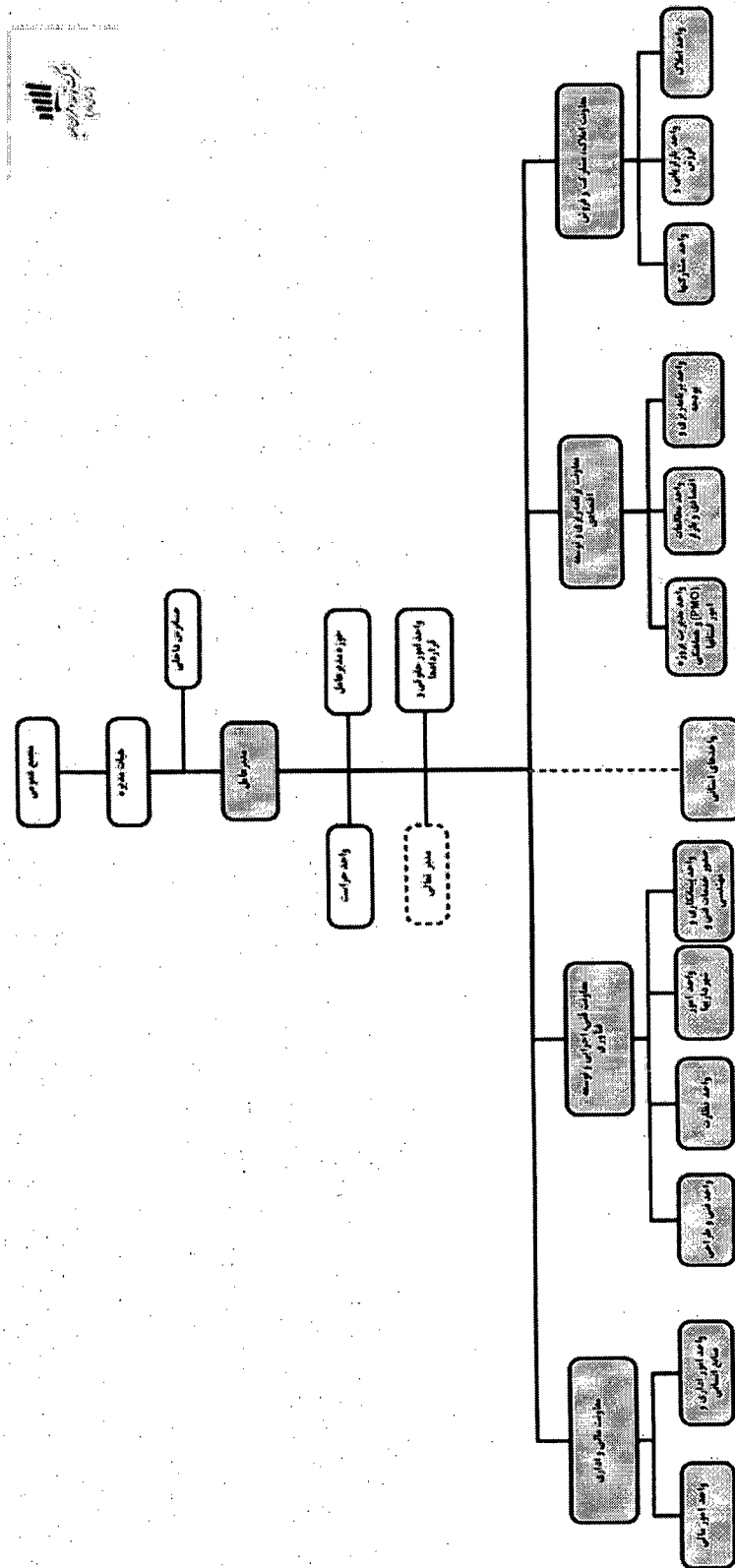
- جذب سرمایه‌های اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی جهت مشارکت مدنی و یا اخذ تسهیلات از بانک‌ها برای ساخت و ساز یا توسعه و تکمیل پروژه‌ها؛
- سرمایه‌گذاری در فعالیت‌های عمرانی از جمله در زمینه‌های ساخت و ساز واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، خدماتی، هتل، شهرک‌سازی، اقامتی و سایر کاربری‌ها و بهره‌برداری از آنها و 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 سودآور 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 ساختمان‌سازی، شامل مقررات و قوانین، ضوابط، آیین نامه‌ها و دستورالعمل‌های صادره از سوی شهرداری‌ها و نظام مهندسی کشور
- ۴- قانون مالیات‌ها
- ۵- استانداردها و مقررات حسابداری
- ۶- قانون کار و تأمین اجتماعی
- ۷- سایر قوانین حاکم و مرتبط در کشور

چارت سازمانی مصوب:



اطلاعات اعضای هیأت مدیره:

ردیف	شخصیت حقوقی عضو هیئت مدیره	نماینده	سمت	زمان انتصاب	تحصیلات
۱	شرکت رویا ساختمان آریا (سهامی خاص)	کریم رشیدی پور	رئیس هیئت مدیره (غیرموظف)	۱۴۰۲/۰۱/۲۲	کارشناسی ارشد عمران
۲	شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)	مجید محمدی شکيب	مدیر عامل و نائب رئیس هیئت مدیره (موظف)	۱۴۰۲/۰۱/۲۲	کارشناسی مهندسی مکانیک
۳	شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر (سهامی خاص)	مهدی بهداد	عضو هیئت مدیره (غیرموظف)	۱۴۰۲/۰۱/۲۲	کارشناسی ارشد علوم اقتصادی
۴	گروه توسعه اقتصادی تدبیر (سهامی خاص)	امین مویدی	عضو هیئت مدیره و معاون املاک، مشارکت ها و فروش (موظف)	۱۴۰۲/۰۱/۲۲	کارشناسی حسابداری
۵	شرکت سرمایه گذاری تدبیر (سهامی عام)	داریوش یاری	عضو هیئت مدیره (غیرموظف)	۱۴۰۲/۰۱/۲۲	کارشناسی ارشد مدیریت اجرایی

اطلاعات سهامداران شرکت

۱۴۰۲/۰۳/۳۱

درصد مالکیت	تعداد سهام	
۵۲,۳٪	۱۸,۴۶۸,۴۴۸,۶۳۱	شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر
۰٪	۳,۴۸۶	شرکت بهساز کاشانه تهران
۴,۸٪	۱,۷۰۸,۰۴۸,۵۵۷	شرکت سرمایه گذاری تدبیرگران فردا
۰٪	۱,۰۰۰	شرکت رویا ساختمان آریا
۰,۴٪	۱۵۰,۲۹۱,۳۸۴	شرکت سرمایه گذاری تدبیر
۰,۳٪	۱۰۶,۹۱۷,۳۸۵	شرکت گروه توسعه اقتصادی تدبیر
۲۶٪	۹,۱۸۲,۴۲۰,۰۰۰	شرکت ره آورد تدبیر کیش
۱۶,۲٪	۵,۷۰۰,۸۶۹,۵۵۷	سایر سهامداران
۱۰۰٪	۳۵,۳۱۷,۰۰۰,۰۰۰	



گزارش تفسیری مدیریت
دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱

مقایسه شرکت های بورسی صنعت ساختمان طبق آخرین تصمیمات مجمع آنها

نماد	نام شرکت	p/E	سود هر سهم (ریال)	سود نقدی هر سهم (ریال)	سود هر سهم / سود نقدی هر سهم
ثعمر	عمران و توسعه شاهد	۱۴/۰۸	۹۸۱	۱۰۰	۱۰.۱۹٪
ثامید	توسعه و عمران امید	۶/۲۷	۳۵۱	۱۹۳	۵۴.۹۸٪
ثبهساز	بهساز کاشانه تهران	۳/۵۹	۶۹۶	۳۰۰	۴۳.۱۰٪
ثفارس	عمران و توسعه فارس	۱۶/۶۲	۷۰	۴۳	۶۱.۴۳٪
ثباغ	شهر سازی و خانه سازی باغمیشه	۱۶/۱۶	۲۸۸	۲۳۰	۷۹.۸۶٪
ثپردیس	سرمایه گذاری مسکن پردیس	۲۵/۴۲	۸۴۲	۲۹۰	۳۴.۴۴٪
ثمسکن	سرمایه گذاری مسکن	۷/۱	۳۸۲	۵۰	۱۳.۰۹٪
ثرود	سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۹/۵۵	۵۲۳	۱۸۳	۳۴.۹۹٪
ثشرق	سرمایه گذاری مسکن شمال شرق	۱۲۳/۷	۱۸۵	۳۷	۴۳.۵۳٪
ثالوند	سرمایه گذاری مسکن الوند	۱۱/۱۴	۶۴۵	۲۲۶	۳۵.۰۴٪
ثغرب	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۸/۴۲	۲۶۸	۹۳	۳۴.۷۰٪
آ.س.پ	آ.س.پ	۱۴۱/۶۹	۲۴	۱۰	۴۱.۶۷٪
کرمان	س. توسعه و عمران استان کرمان	۴۲۷	۵	۵	۱۰۰٪
وتوس	توسعه شهری توس گستر	۲۶/۱۸	۵۴۸	۱۷۵	۳۱.۹۳٪

اطلاعات بازارگردان شرکت:

همچنین طی دوره شرکت اقدام به انعقاد قرارداد بازارگردانی بر روی سهام شرکت با شرکت تدبیر گران فردا نمود. قرارداد مذکور تا تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۱۰ برقرار می باشد و در تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۱۰ تمدید خواهد شد.

خلاصه مشخصات و عملکرد بازارگردان به شرح جدول ذیل می باشد:

بازارگردانی:

ردیف	عنوان	پارامتر
۱	نام بازارگردان	شرکت تدبیر گردان فردا
۲	آغاز دوره بازارگردانی	۱۳۹۹/۰۶/۱۰
۳	پایان دوره بازارگردانی	۱۴۰۲/۰۶/۱۰
۴	منابع اختصاص یافته به بازارگردان از سوی ناشر (میلیون ریال)	
۵	منابع اختصاص یافته به بازارگردان از سوی سهامدار عمده (میلیون ریال / تعداد سهم)	۷۰۶,۳۴۰,۰۰۰ سهم ۱۰۰۰ ریالی

فصل دوم:

اهداف و راهبردهای مدیریت برای دستیابی به آن اهداف

مدیران ارشد شرکت به عنوان اولین و مهم‌ترین گام در تعیین سمت‌گیری سازمان، اقدام به تعیین و تدوین آرمان، ماموریت و ارزش‌های سازمانی نموده‌اند، در این راستا ابتدا برنامه راهبردی ۵ ساله شرکت تعریف و تدوین گردید. جهت بررسی استراتژی، چشم‌انداز و طرح تجاری شرکت، تیم بررسی استراتژی (متشکل از مجموعه معاونین و مدیران شرکت و با حضور مدیرعامل) تشکیل و با برگزاری جلسات متعدد و مستمر با روش توفان فکری، تحلیل محیط و بهینه‌کاو، طرح تجاری، آرمان، ماموریت و ارزش‌های سازمانی (با توجه به نیازهای گروه‌های مختلف مشتریان، منافع ذی‌نفعان، حفظ و بقای سازمان، فناوری‌های روز در صنعت ساختمان، محیط زیست و توسعه پایدار، روند بازار، کیفیت و ظرفیت ساخت، وضعیت رقبا و طرح‌های توسعه‌ای موجود) تدوین و مصوب گردید.

شرکت توسعه و عمران امید به عنوان یک مجموعه اقتصادی سودآور در قالب سرمایه‌گذاری و مشارکت در فعالیت‌های عمرانی اقدام به پیش‌بینی برنامه میان مدت ۵ ساله براساس انتظارات سهامدار از خود نموده است که بر این اساس هر ساله جهت نیل به اهداف تعیین شده و با توجه به سیاست‌های ابلاغی اقدام به تهیه و تدوین بودجه عملکردی خود می‌نماید که هر ماهه در هلدینگ ساختمان مورد بررسی و تجزیه و تحلیل قرار می‌گیرد.

علاوه بر این عملکرد شرکت، در مقاطع شش ماهه و یکساله توسط حسابرس و بازرس منتخب مجمع مورد بررسی قرار می‌گیرد. هم‌چنین شرکت در تمامی پروژه‌ها ریسک‌های مربوطه را در قالب گزارشات توجیهی، فنی، اقتصادی تهیه و بررسی نموده که بنا به شرایط طرح اقدام به اخذ مجوزات لازم جهت سرمایه‌گذاری از مراجع ذیربط می‌نماید.

۱- چشم‌انداز شرکت:

تبدیل شدن به برترین شرکت صنعت ساختمان در بورس اوراق بهادار تهران.

۲- بیانیه ماموریت شرکت:

شرکت توسعه و عمران امید در راستای ارزش آفرینی اقتصادی - اجتماعی، ماموریت‌های زیر را در چارچوب بیانیه گام دوم انقلاب اسلامی بر عهده دارد:

۱- توسعه سرمایه‌گذاری، مشارکت، مدیریت پیمان و ساخت و ساز در املاک مستعد سرمایه‌گذاری

۲- حضور در عرصه ارائه خدمات فنی و مهندسی و سرمایه گذاری در بازارهای منطقه ای

۳- ترویج فرهنگ معماری اسلامی - ایرانی و گسترش ساختمانهای سازگار با محیط زیست و بهینه سازی انرژی در طراحی پروژه ها

شرکت توسعه و عمران امید خود را متعهد می داند با تاکید بر مشارکت ذینفعان و بکارگیری سرمایه انسانی متعهد و متخصص و نیز با تمرکز بر ارتقاء کیفی محصولات، روش های نوین جذب سرمایه و روابط اثر بخش با سازمان های مربوطه، حقوق ذی نفعان خود را به نحو مطلوب تامین نماید..

۳- اهداف کلان شرکت

- ✓ 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
- ✓ ارتقاء همسویی فعالیت های اقتصادی با سیاست های کلی اقتصاد مقاومتی
- ✓ ایجاد نشان تجاری

۴- استراتژی های شرکت

- ✓ رشد و ارتقای کیفیت محصولات
- ✓ استفاده از تولیدات داخلی
- ✓ افزایش سهم بازار و توسعه بازار
- ✓ افزایش رضایتمندی و ارتقاء بهره وری نیروی انسانی
- ✓ تقویت سیستم بازاریابی و فروش
- ✓ ایفای به موقع تعهدات و حفظ و بهبود مستمر در ارتباط با ذینفعان
- ✓ تهاتر و صدور هولوگرام در سایر شهرهای بزرگ

اهداف کلان	استراتژی‌های مربوطه	برنامه عملیاتی
افزایش سهم بازار از طریق توسعه سرمایه‌گذاری‌ها	استراتژی افزایش سهم بازار و توسعه بازار	خرید املاک مستعد سرمایه‌گذاری
		فروش محصولات
		شروع عملیات اجرایی پروژه‌ها با اولویت مسکن اقشار متوسط و کم برخوردار
بهینه‌سازی زمان‌بندی پروژه‌ها	استراتژی ایفای به موقع تعهدات و حفظ و بهبود مستمر در ارتباط با ذینفعان	افزایش رضایت مشتریان
ارتقای همسویی فعالیت‌های اقتصادی با سیاست‌های کلی اقتصاد مقاومتی	استراتژی استفاده از تولیدات داخلی	افزایش استفاده از محصولات با کیفیت داخلی در پروژه‌ها
		پیاده‌سازی مبحث BIM در ساختمان
ارتقاء کیفی محصولات	استراتژی رشد و ارتقاء کیفیت محصولات	عملیاتی سازی مشخصات فنی مربوط به مبحث ۱۹ (بخش طراحی و اجرا) در پروژه‌ها
	استراتژی ایفای به موقع تعهدات و حفظ و بهبود مستمر در ارتباط با ذینفعان	اخذ استاندارد‌های کیفی مدیریت پروژه تا پایان برنامه
ایجاد نشان تجاری	استراتژی افزایش سهم بازار و توسعه بازار	حذف تاخیر در اجرای تعهدات به خریداران پروژه‌ها تا پایان برنامه ۵ ساله
		عملیاتی نمودن سری سازی روش‌های طراحی و اجرا
	استراتژی تقویت سیستم بازاریابی و فروش	کاهش میانگین تاخیرات غیرمجاز ساخت پروژه‌ها در طول برنامه ۵ ساله
		افزایش میزان شفافیت روش‌های فروش از طریق مزایده و اعلان عمومی

گزارش پایداری

الف: از منظر مسئولیت اجتماعی:

- کمک های عام المنفعه با رعایت دستورالعمل حاکمیت شرکتی و تصویب سهامداران در مجمع عمومی عادی سالیانه انجام می گردد که در طی دوره مورد گزارش هیچگونه کمک و پرداختی از این بابت انجام نشده است.
- تنظیم برنامه مستمر آموزش کارکنان به منظور ارتقاء در دانش و افزایش کیفیت بهروری، نزد سازمان بورس و اوراق بهادار
- تاکید بر پرداخت به موقع حقوق و دیون دولتی از قبیل مالیات و حق بیمه در راستای رعایت قوانین و مقررات.
- رعایت حقوق سهامداران و ذی نفعان از طریق قابلیت دسترسی، کیفیت افشاء و اطلاع رسانی به موقع اطلاعات نزد سازمان بورس و اوراق بهادار.
- تکریم سهامداران از طریق سیستم پاسخگو و نیز پرداخت به موقع و کامل مطالبات سهامداران از طریق سامانه سجام
- انعقاد قرارداد پرسنل شرکت با شرکتهای بیمه ای به منظور پوشش بیمه تکمیلی
- انجام آزمایشات و معاینات دوره ای کارکنان از طریق طب کار و به منظور ارتقاء سلامتی کارکنان بعنوان مهمترین سرمایه شرکت.
- پرداخت به موقع حقوق و دستمزد کارکنان شرکت.
- فراهم نمودن شرایط لازم جهت انجام فعالیتهای ورزشی کارکنان و خانواده ایشان از طریق کارتهای اعتباری مراکز ورزشی طرف قرارداد.
- برنامه ریزی و برگزاری کلاس های آموزشی مستمر برای کارکنان به منظور ارتقاء دانش و مهارتهای آنها.
- تقدیر از شرکاء سازنده منتخب به منظور استفاده از پتانسیلهای مالی و اجرایی آنها در راستای تحقق اهداف شرکت.
- تهااترهای هدفمند با شهرداری ها در راستای تامین فضای سبز عمومی همسو با ایجاد ارزش افزوده برای زمینهای مستعد.
- پیگیری و مساعی حداکثری هیات مدیره جهت تعیین تکلیف زمینهای غیر مولد شرکت از طریق روشهایی همچون: انعقاد قراردادهای مشارکت ۲ مرحله ای، حل و فصل مسائل و مشکلاتی که مانع از عملیاتی شدن آنها گردیده است، تهااتر با املاک مولد، تهااتر با عوارضات و ... (با رعایت صرفه و صلاح حداکثری شرکت)
- پشتیبانی و حمایت مالی و اجرایی ویژه از پروژه های متعلق به اقشار کم درآمد به منظور کاهش حداکثری دغدغه های آنها(از جمله: احداث مدرسه، احداث مسجد، اجرای محوطه سازی، تعمیر و نگهداری از سیستم فاضلاب و ...)
- رصد و پایش و تعهد به اخذ انواع بیمه نامه های پروژه ها از جمله بیمه تمام خطر و مسئولیت مدنی.

- همراهی کامل با مصوبات و ابلاغیه های وزارت بهداشت در دوران همه گیری کرونا و یا ابلاغیه های کارگروه اضطرار به جهت حفظ سلامتی کارکنان و جامعه.

ب) از منظر اقتصادی، عملکرد و رشد:

- تنظیم برنامه منسجم ریالی و مترژی در قالب بودجه سالیانه جهت تحقق اهداف راهبردی شرکت و رصد و پایش ماهیانه مستمر عملکردی شرکت و مقایسه با برنامه.
- مدیریت مستمر ریسک شرکت به منظور کاهش تبعات منفی مخاطرات و افزایش بهره گیری از فرصتها.
- تنظیم دوره ای گزارش تحلیل بازار مسکن به منظور هماهنگ سازی حداکثری برنامه های شرکت با رفتار بازار مسکن.
- رصد و پایش مستمر وضعیت پیشرفت فیزیکی پروژه ها و وضعیت تاخیرات آنها به منظور اقدامات به موقع اصلاحی و پیشگیرانه.
- تعاملات مستمر و موثر با شهرداری جهت تحقق برنامه های شرکت در زمینه اخذ پروانه و پایانکار و نیز بهره مندی از تخفیفات دوره ای شهرداری در راستای صرفه و صلاح شرکت.

ج) از منظر زیست محیطی:

- تعهد شرکت به حرکت در راستای اجرای پروژه های سازگار با محیط زیست (ساختمان سبز) و هزینه و سرمایه گذاری در این خصوص (از جمله پروژه های حصار میزدادی و استفاده از مشاورین حرفه ای در این خصوص).
 - اخذ گواهی نامه ایزو ۹۰۰۱، ۱۴۰۰۱ و ۴۵۰۰۱ با رویکرد بیشتر به مباحث HSE و محیط زیست و تعهد به پیاده سازی و استمرار آن.
 - اجبار سازندگان طرف قرارداد به رعایت کامل مباحث HSE منضم به قرارداد.
 - پیاده سازی مدیریت پسماند برای تفکیک پسماندها در شرکت و پروژه ها.
 - استفاده از سیستم های بدون کاغذ در شرکت برای جلوگیری از اتلاف.
 - پرهیز از استفاده از روشهای اجرا و مصالح مضر برای محیط زیست.
 - نصب دوربین مدار بسته برای کنترل آنلاین پروژه ها و همچنین کاهش تردد درون شهری.
- نمود این شاخص را می توان در اخذ گواهینامه ها، جوایز و ... که برخی در ذیل آمده است، مشاهده نمود:

 CERTIFICATE This is to certify that Omid Construction & Development Co. No. 20, 8th Bucharrest, Shahid Ahmad Qasbi St., Argentine Sq., Tehran - Iran has implemented and maintains a Quality Management System for the Investment & Construction in Residential & Commercial Through an audit, documented in a report, it was verified that the management system fulfills the requirements of the following standard: ISO 9001 : 2015 Certificate registration no.: 40150969 QMS18 Valid from: 2023-06-27 Valid until: 2025-06-26 Date of certification: 2023-06-27 DQS GmbH <i>Alex Stoktholm</i> Managing Director   	 CERTIFICATE This is to certify that Omid Construction & Development Co. No. 20, 8th Bucharrest, Shahid Ahmad Qasbi St., Argentine Sq., Tehran - Iran has implemented and maintains an Environmental Management System for the Investment & Construction in Residential & Commercial Through an audit, documented in a report, it was verified that the management system fulfills the requirements of the following standard: ISO 14001 : 2015 Certificate registration no.: 40150969 QMS18 Valid from: 2023-06-27 Valid until: 2025-06-26 Date of certification: 2023-06-27 DQS GmbH <i>Alex Stoktholm</i> Managing Director   	 CERTIFICATE This is to certify that Omid Construction & Development Co. No. 20, 8th Bucharrest, Shahid Ahmad Qasbi St., Argentine Sq., Tehran - Iran has implemented and maintains an Occupational Health and Safety Management System for the Investment & Construction in Residential & Commercial Through an audit, documented in a report, it was verified that the management system fulfills the requirements of the following standard: ISO 45001 : 2018 Certificate registration no.: 40150969 QMS18 Valid from: 2023-06-27 Valid until: 2025-06-26 Date of certification: 2023-06-27 DQS GmbH <i>Alex Stoktholm</i> Managing Director   
--	--	---

 Certificate DQS Holding has issued an IQNET recognized certificate that the organization: Omid Construction & Development Co factory No. 20, 8th Bucharrest, Shahid Ahmad Qasbi St., Argentine Sq., IR-NA/A Tehran Iran has implemented and maintains a/an Quality Management System for the following scope: Investment & Construction in Residential & Commercial which fulfills the requirements of the following standard: ISO 9001:2015 Issued on: 2023-06-27 Expires on: 2025-06-26 Registration Number: DE-40150969 QMS18  Alex Stoktholm President of IQNET  Pedro Alves Managing Director of Omid	 Certificate DQS Holding has issued an IQNET recognized certificate that the organization: Omid Construction & Development Co factory No. 20, 8th Bucharrest, Shahid Ahmad Qasbi St., Argentine Sq., IR-NA/A Tehran Iran has implemented and maintains a/an Occupational Health and Safety Management System for the following scope: Investment & Construction in Residential & Commercial which fulfills the requirements of the following standard: ISO 45001:2018 Issued on: 2023-06-27 Expires on: 2025-06-26 Registration Number: DE-40150969 OHS18  Alex Stoktholm President of IQNET  Pedro Alves Managing Director of Omid	 Certificate DQS Holding has issued an IQNET recognized certificate that the organization: Omid Construction & Development Co factory No. 20, 8th Bucharrest, Shahid Ahmad Qasbi St., Argentine Sq., IR-NA/A Tehran Iran has implemented and maintains a/an Occupational Health and Safety Management System for the following scope: Investment & Construction in Residential & Commercial which fulfills the requirements of the following standard: ISO 45001:2018 Issued on: 2023-06-27 Expires on: 2025-06-26 Registration Number: DE-40150969 OHS18  Alex Stoktholm President of IQNET  Pedro Alves Managing Director of Omid
--	--	--



شرکت در سال ۱۴۰۱ موفق به کسب تقدیرنامه سه ستاره جایزه ملی تعالی و پیشرفت گردیده است. همچنین شرکت در طی دوره هیچگونه کمک بلاعوض و عام المنفعه نداشته است.

فصل سوم:

مهمترین منابع، ریسک و روابط

منابع:

مهمترین منابع شرکت شامل موارد ذیل می باشد:

الف: منابع مالی (شامل تسهیلات بانکی)

ب: منابع حاصل از فروش و پیش فروش املاک، سایر درآمدهای عملیاتی و غیر عملیاتی،

ج: منابع حاصل از دریافت مطالبات

مصارف:

الف: مصارف مالی (شامل نقدینگی، سرمایه گذاری در صندوق های مالی) و مصارف غیر مالی (شامل خرید زمین بابت ساخت املاک، خرید دارایی ثابت، اجرای پروژه ها) می باشد. لازم به ذکر است که شرکت در خرید زمین سعی نموده تا از روش پرداخت بلند مدت استفاده نماید تا از مصرف وجه نقد در کوتاه مدت جلوگیری نماید.

ب: مصارف جهت پرداخت هزینه های شرکت که شامل هزینه حقوق پرسنل و هزینه های اداری و تشکیلاتی می باشد.

ج: مصارف جهت پرداخت بدهی ها که بیشتر شامل پرداخت به مشاوران پروژه ها، پیمانکاران و شهرداری ها می باشد. با توجه به اجرای پروژه های بیشتر نسبت به دوره گذشته و مصرف وجه نقدینگی بیشتر، شرکت در این دوره بخشی از منابع خود را از طریق تسهیلات بانکی تامین نموده است و در نظر دارد در فروش و پیش فروش های آتی از سیاست فروش کوتاه مدت و اجرای پروژه های کوچک تر و زود بازده استفاده نماید تا نقدینگی شرکت دچار مشکل نشود. همچنین استفاده از تسهیلات بانکی را در دستور کار خود قرار داده است.

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 شیوه‌های 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 بین‌المللی و نظارت و مدیریت ریسک‌های مالی مربوط به عملیات شرکت از طریق گزارش‌های ریسک‌های داخلی که آسیب‌پذیری را بر حسب درجه و اندازه ریسک‌ها تجزیه و تحلیل می‌کند، ارائه می‌کند. این ریسک‌ها شامل ریسک بازار (ریسک‌های قیمت)، ریسک اعتباری و ریسک نقدینگی می‌باشد. کمیته ریسک شرکت که بر ریسک‌ها و سیاست‌های اجرا شده نظارت می‌کند تا آسیب‌پذیری از ریسک‌ها را کاهش دهد، به صورت فصلی به هیأت مدیره گزارش می‌کند. شرکت به دنبال حداقل کردن اثرات این ریسک‌ها می‌باشد.

۱. ریسک بازار

آسیب‌پذیری شرکت از ریسک‌های بازار با استفاده از تجزیه و تحلیل حساسیت، اندازه‌گیری می‌شود. تجزیه و تحلیل حساسیت، تاثیر یک تغییر منطقی محتمل در نرخ‌های ارز در طی یک سال را ارزیابی می‌کند. دوره زمانی طولانی‌تر برای تجزیه و تحلیل حساسیت، ارزش در معرض ریسک را تکمیل می‌کند و به شرکت در ارزیابی آسیب‌پذیری از ریسک‌های بازار، کمک می‌کند. هیچگونه تغییری در آسیب‌پذیری شرکت از ریسک‌های بازار یا نحوه مدیریت و اندازه‌گیری آن ریسک‌ها، 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 طرف‌های 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 رتبه‌بندی اعتباری می‌کند. آسیب‌پذیری شرکت و رتبه‌بندی اعتباری طرف قراردادهای آن، به طور مستمر نظارت شده و ارزش کل معاملات با طرف قراردادهای تایید شده گسترش می‌یابد. آسیب‌پذیری اعتباری از طریق محدودیت‌های

طرف قرارداد که به طور سالانه توسط کمیته مدیریت ریسک بررسی و تایید می شود، کنترل می شود. 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 می شود. همچنین شرکت هیچگونه وثیقه یا سایر روش های افزایش اعتبار به منظور پوشش ریسک های اعتباری مرتبط با دارایی های مالی خود نگهداری نمی کند.

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 می کند.

۴. تجزیه و تحلیل حساسیت ارزی

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

۵. برخی از ریسکهای مرتبط با شرکت

ردیف	شرح ریسک	روشهای پوشش ریسک	اقدامات انجام شده	برنامه های آتی
۱	امکان وجود معارض بروزه مشکلات حقوقی و یا کاربری در املاک خریداری شده از سازمان اموال املاک ستاد اجرایی فرمان امام (ره) و سایر تامین کنندگان	* اخذ استعلامات ثبتی و استفاده از مشاوره حقوقی پیش از خرید * انتقال تعهدات ناشی از مشکلات ذکر شده به فروشندگان در مبادیه نامه ها	* در مبادیه نامه های خرید املاک از سازمان اموال و املاک پیش بینی گردیده که در صورت عدم رفع تصرف، وجود مشکلات حقوقی املاک خریداری شده به آن سازمان عودت داده می شود.	* اخذ استعلامات ثبتی و استفاده از مشاوره حقوقی پیش از خرید
۲	وجود دوره های رکود در بازار مسکن و عدم تحقق برنامه های آتی شرکت بدلیل تأثیرات حاصل از قیمت مسکن، نوسانات	* ازاریابی مستمر * تسهیل شرایط فروش * حضور در پروژه های با موقعیت مناسب جغرافیایی	* انجام بازاریابی منظم جهت بهبود بخشیدن به پروژه ها * تغییر شرایط فروش براساس شرایط بازار	* بهره گیری از تجزیه و تحلیل کارشناسان این حوزه * استفاده از نظر کارشناس خبره و انجام مطالعات

جامع جهت پیش بینی آینده بازار مسکن * زمانبندی منطبق با بودجه جهت فروش بهتر محصولات	* فروش انواع پروژه های مسکونی ، اداری و تجاری متناسب با شرایط بازار مسکن * حضور در شهرها و استان های دیگر * متنوع سازی محصولات شرکت (از نظر کیفیت ساخت، متراژ و کاربری) جهت عرضه به بازار * متنوع سازی شرایط فروش در پروژه های با مبالغ بالا (بخشی تهاتری ، نقدی و اقساطی) * تعریف اکثریت پروژه های شرکت بصورت مشارکتی (بدون تعدیل) و انتقال ریسک های مزبور به شرکای سازنده. * رصد گزارشات بانک مرکزی و مرکز آمار ایران در خصوص تحولات بازار مسکن، نرخ بهره و سایر مولفه های اقتصادی مرتبط با بخش مسکن	* بررسی امکان فروش تهاتری املاک * متنوع سازی سبد محصولات شرکت و حضور در مناطقی از کشور که کمتر دچار رکود می گردد. * حضور شرکت در سایر فعالیتهای مرتبط با صنعت ساختمان از جمله اجاره ملک ، مشاوره ، کارگزاری و ... به منظور تامین منابع کوتاه مدت و سرمایه در گردش در دوره های رکود * تعریف اکثریت پروژه های شرکت بصورت مشارکتی (بدون تعدیل) و انتقال ریسک های مزبور به شرکای سازنده * مطالعات اقتصادی بازار مسکن	نرخ تورم ، نرخ بهره ، نرخ ارز و قیمت مصالح	
* شناسایی عوامل تاخیر * ارائه راهکار های فنی و مهندسی و کنترلی لازم جهت کاهش تاخیرات	* اصلاح شیوه نامه قبلی ارزیابی شرکا و تعیین پارامتر های سخت گیرانه تر در انتخاب شریک * لحاظ نمودن معیار انجام کار های مشابه همسو با پروژه * بازدید از پروژه های معرفی شده * لحاظ نمودن جرایم سنگین در صورت بروز تاخیرات در انجام تعهدات شریک * تهیه بانک اطلاعات فنی و اجرایی از شرکای خوشنام و بد سابقه	* بررسی ارزیابی فنی و مالی طرف های مشارکت پیش از انعقاد قرارداد و انتخاب افراد با سوابق مطلوب و قدرت اقتصادی بالا * اخذ تضامین کافی از شرکا * پیش بینی اخذ جرائم تاخیر موثر در قرارداد های مشارکت	تاخیر در اجرای پروژه ها و عدم تحویل به موقع به خریداران	۳

۴	کاهش چشمگیر روند معرفی املاک مستعد از سوی سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی فرمان امام (ره)	* پیش بینی تامین املاک غیر ستادی * پیش بینی نقدینگی لازم برای خرید املاک غیر ستادی * تهاثر املاک با املاک مستعد غیر ستادی * تغییر استراتژی های شرکت	* در راستای پوشش بخشی از ریسکهای تامین املاک مکاتباتی با سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی فرمان امام (ره) انجام گردیده است.	* پیش بینی بودجه خرید زمین غیر ستادی * تدوین دستورالعمل توسط هلدینگ * افزایش مستمر و هوشمندانه سهم بودجه خرید زمین های غیر ستادی
۵	ریسک عدم ایفا تعهدات طرفهای قرارداد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود مانند ورشکستگی و ناتوانی مالی شرکاء در تامین هزینه های پروژه	* بررسی صلاحیت مالی و انجام معامله با طرف قراردادهای (شرکا) * تهیه لیست سیاه از افراد دارای سابقه نامناسب * اخذ تضامین کافی از شرکاء * خرید قدر سهم شریک در صورت عدم توانایی ساخت یا جایگزینی شریک جدید * پیش بینی مخاطرات در قرارداد ها	* تمامی روش های پوشش ریسک اجرا میشوند	* استمرار و انعطاف پذیری در اجرای روش های پوشش ریسک
۶	ریسک عدم ایفای تعهدات خریداران در انجام تعهدات	* عدم انتقال سند مالکیت تا زمان تسویه کامل قراردادهای فروش * پیش بینی تمهیدات لازم در جهت جبران ضرر و زیان مالی ناشی از عدم ایفای تعهدات خریداران مسکن در قرارداد	* تمامی روش های پوشش ریسک اجرا میشوند	
۷	قوانین و مقررات بانکی بسته و غیر انعطاف پذیر در ارائه تسهیلات بانکی به خریداران مسکن	* تسهیل شرایط اقساطی فروش * انعقاد قرارداد های اعتباری بلند مدت با بانکها و انتقال منافع و تعهدات به خریداران	* تسهیل شرایط اقساطی فروش	* انعقاد قرارداد های اعتباری بلند مدت با بانکها و انتقال منافع و تعهدات به خریداران

* ورود به بورس کالا و پیش بینی خرید مصالح در پروژه های پیمانکاری * پیش خرید مواد مصالح بصورت تهارتی با املاک موجود	* رصد بازار مسکن * تسهیل و تسریع مراحل خرید ها و برنامه ریزی پروژه های پیمانکاری	* ورود به بورس کالا و پیش بینی خرید مصالح در پروژه های پیمانکاری * پیش خرید مواد مصالح بصورت تهارتی با املاک موجود در پروژه های پیمانکاری	ریسک ساخت ۴ میلیون واحد مسکن توسط دولت و افزایش قیمت ها در نتیجه کمبود مواد و مصالح در کشور	۸
---	---	--	--	---

نتایج احتمالی دعاوی حقوقی و اثرات ناشی از آن:

پرونده های حقوقی شرکت در حال رسیدگی است که نتایج آن بر صورت های مالی شرکت با اهمیت نمی باشد و عموماً آثار آن بر طرف مشارکت مترتب است.

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 مالی 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 تهارت در قرارداد های خود جهت بهبود جریان نقدی در شرکت استفاده نماید. (اعداد میلیون ریال می باشد)

عنوان	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۱/۰۳/۳۱
جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای عملیاتی	(۱,۳۱۹,۸۵۹)	(۱,۰۴,۹۶۴)
جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای سرمایه گذاری	(۵۸۸,۹۶۸)	(۲,۶۹۴)
جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای تامین مالی	۲,۰۱۰,۱۲۶	(۳,۷۲۶)
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	۱۰۱,۲۹۹	(۱۱۱,۳۸۴)

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 سال 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 و سال قبل به شرح ذیل می باشد:

(میلیون ریال)

شرح	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۱/۰۹/۳۰
دارایی های جاری	۲۳,۸۵۲,۰۵۷	۲۰,۲۴۴,۵۶۱
دارایی های غیر جاری	۵۴,۸۶۷,۱۲۹	۵۰,۲۷۸,۱۵۶
جمع دارایی ها	۷۸,۷۱۹,۱۸۶	۷۰,۵۲۲,۷۱۷
بدهی های جاری	۱۷,۳۰۸,۷۷۷	۱۲,۵۱۳,۰۷۸
بدهی های غیر جاری	۵,۶۹۹,۳۷۴	۶,۴۲۰,۵۵۰
جمع بدهی ها	۲۳,۰۰۸,۱۵۱	۱۸,۹۳۳,۶۲۸
حقوق مالکانه	۵۵,۷۱۱,۰۳۵	۵۱,۵۸۹,۰۸۹
حقوق مالکانه و بدهی ها	۷۸,۷۱۹,۱۸۶	۷۰,۵۲۲,۷۱۷

صورت سود و زیان شرکت برای دوره مالی مورد گزارش و سال قبل به شرح ذیل می باشد :

(میلیون ریال)

شرح	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۱/۰۳/۳۱
درآمدهای عملیاتی	۱۶,۳۶۹,۱۴۱	۱۴,۰۹۴,۲۶۲
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۴,۲۴۴,۵۶۲)	(۳,۴۳۷,۳۷۹)
سود ناخالص	۱۲,۱۲۴,۵۷۹	۱۰,۶۵۶,۸۸۳
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۲۸۷,۴۶۲)	(۱۵۴,۷۹۴)
سایر درآمدها	۳۶,۴۱۴	۴,۳۳۲
سایر هزینه‌ها	(۵,۶۱۳)	(۸۰,۱۱۹)
سود عملیاتی	۱۱,۸۶۷,۹۱۸	۱۰,۴۲۶,۳۰۲
هزینه مالی	(۱۹,۵۹۵)	.
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی	۷۳,۸۴۲	(۸۱,۰۰۳)
سود قبل از مالیات	۱۱,۹۲۲,۱۶۵	۱۰,۳۴۵,۲۹۹
هزینه مالیات بر درآمد	(۹۸۴,۰۳۸)	(۴۴۲,۱۷۷)
سود خالص	۱۰,۹۳۸,۱۲۷	۹,۹۰۳,۱۲۲

عملکرد مالی شرکت نسبت دوره گذشته افزایش قابل ملاحظه‌ای داشته است که به طور مثال می توان به افزایش ۱۶,۱۴ درصدی درآمد و ۱۰,۴۵ درصدی سود خالص اشاره نمود. شرکت در بحث کنترل‌های داخلی شرکت نیز اقدام به تشکیل کمیته حسابرسی، کمیته انتصابات، و انتصاب مدیر حسابرس داخلی نموده است. ضمناً شرکت بسیاری از پرونده‌های 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 میباشد و نوید این را میدهد که در دستیابی به مهمترین هدف شرکت که تبدیل شدن به برترین در صنعت ساخت ساختمان میباشد موفق خواهد بود.

چشم انداز و ماموریت شرکت

چشم انداز شرکت طبق برنامه ۵ ساله سوم "تبدیل شدن به برترین شرکت صنعت ساختمان در بورس اوراق بهادار تهران" تعیین گردیده است. که این مهم برای برنامه های ۵ ساله آتی بازنگری می گردد.

شرکت توسعه و عمران امید در راستای ارزش آفرینی اقتصادی - اجتماعی، ماموریت های زیر را در چارچوب بیانیه گام دوم انقلاب اسلامی بر عهده دارد:

- ۱- توسعه سرمایه گذاری، مشارکت، مدیریت پیمان و ساخت و ساز در املاک مستعد سرمایه گذاری
 - ۲- حضور در عرصه ارائه خدمات فنی و مهندسی و سرمایه گذاری در بازارهای منطقه ای
 - ۳- ترویج فرهنگ معماری اسلامی - ایرانی و گسترش ساختمانهای سازگار با محیط زیست و بهینه سازی انرژی در طراحی پروژه ها
- شرکت توسعه و عمران امید خود را متعهد می داند با تاکید بر مشارکت ذینفعان و بکارگیری سرمایه انسانی متعهد و متخصص و نیز با تمرکز بر ارتقاء کیفی محصولات، روش های نوین جذب سرمایه و روابط اثر بخش با سازمان های مربوطه، حقوق ذی نفعان خود را به نحو مطلوب تامین نماید.
- 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:

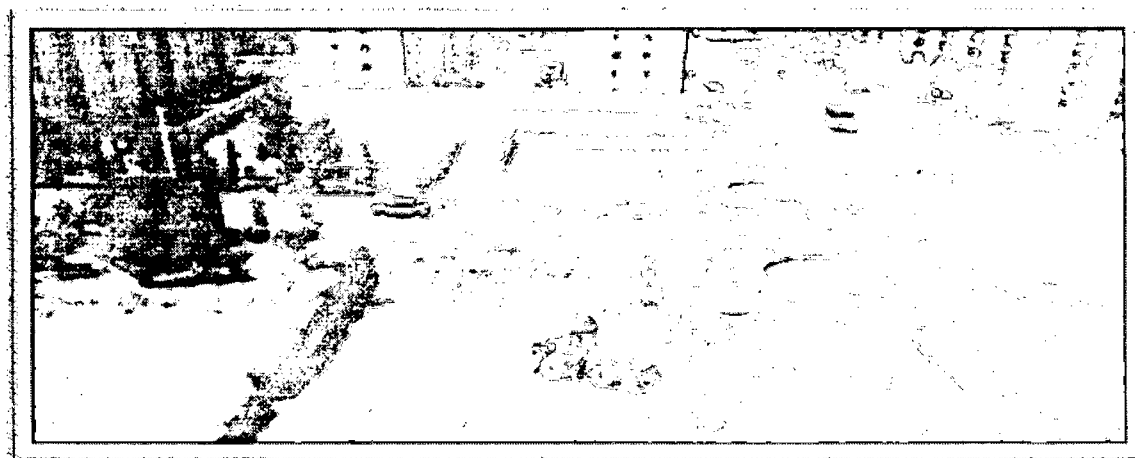
این پروژه در زمینی به مساحت تقریباً ۱۰۴۸۰ متر مربع و با زیربنای کل حدوداً ۹۳۵۰۰ مترمربع و با کاربری اقامتی - تجاری و با بهره گیری از معماری ایرانی - اسلامی، در مجاورت حرم مطهر رضوی در حال احداث بوده و در

حال حاضر دارای پیشرفت فیزیکی در حدود ۹۶ درصدی می باشد. در این پروژه، شرکت سرمایه گذاری توسعه سپهر هشتم بعنوان شریک سازنده بوده و قدرالسهم کنونی شرکت، در حدود ۲۱ درصد می باشد.



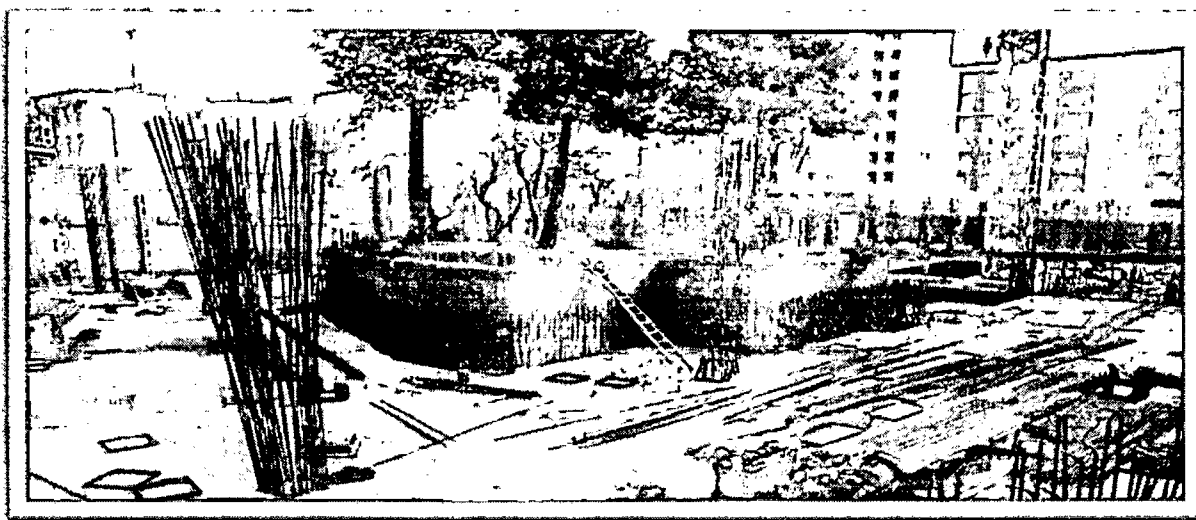
۲) پروژه ۵ زون مسکونی - تجاری رسالت مشهد:

این پروژه شامل ۵ زون بوده و از جمله پروژه های مسئولیت اجتماعی و برای اقشار کم درآمد می باشد که در زمینی به مساحت جمعاً حدود ۷۳۰۰ متر مربع و با زیربنای کل جمعاً حدود ۴۰۰۰۰ متر مربع در مناطق حاشیه ای شهر مشهد شروع به احداث گردیده است (در مرحله خاکبرداری می باشد). پروژه مذکور بصورت مشارکتی در حال احداث بوده و قدرالسهم شرکت بالغ بر ۱۸ درصد می باشد.



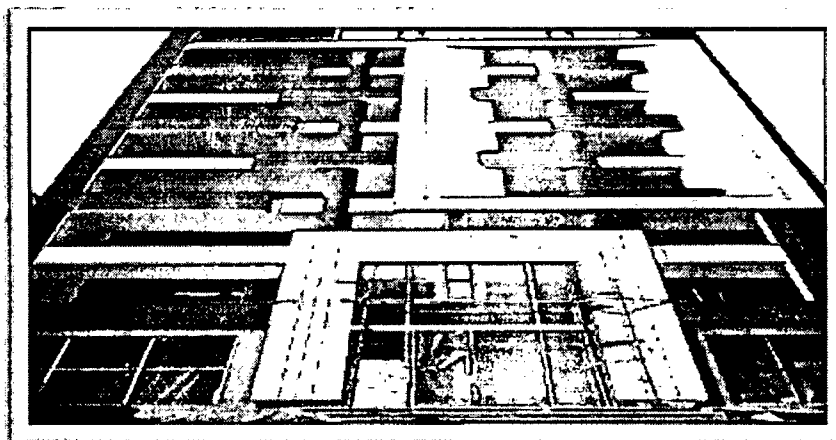
۳) پروژه باکری تهران:

این پروژه از جمله پروژه های بزرگ مقیاس شرکت می باشد که در زمینی به مساحت حدوداً ۴۳۷۵ متر مربع و با زیربنای کل حدوداً ۳۱۰۰۰ متر مربع با کاربری مسکونی در حال اجرا بوده و دارای پیشرفت فیزیکی در حدود ۱۲ درصد می باشد. پروژه مذکور بصورت مشارکتی در حال احداث بوده و قدرالسهم شرکت بالغ بر ۵۳ درصد می باشد.



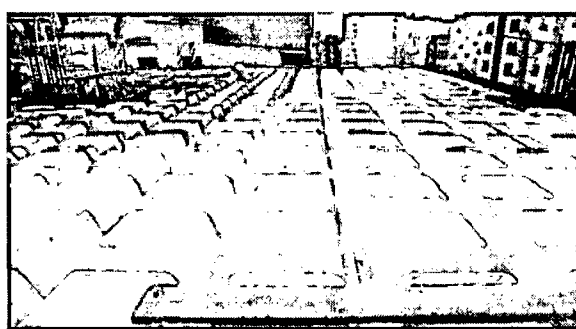
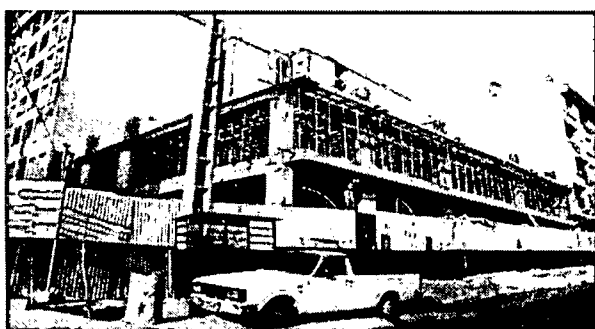
۴) پروژه ولنجک ۱۵ تهران:

این پروژه از جمله پروژه های متوسط مقیاس شرکت می باشد که در زمینی به مساحت حدوداً ۱۰۳۵ متر مربع و با زیربنای کل حدوداً ۷۶۰۰ متر مربع با کاربری مسکونی در حال اجرا بوده و دارای پیشرفت فیزیکی در حدود ۹۸ درصد می باشد. پروژه مذکور بصورت مشارکتی در حال احداث بوده و قدرالسهم شرکت بالغ بر ۷۰ درصد می باشد.



۵) پروژه کوی فراز تهران:

این پروژه از جمله پروژه های متوسط مقیاس شرکت می باشد که در زمینی به مساحت حدوداً ۹۳۲ متر مربع و با زیربنای کل حدوداً ۶۷۰۰ متر مربع با کاربری مسکونی در حال اجرا بوده و دارای پیشرفت فیزیکی در حدود ۲۹ درصد می باشد. پروژه مذکور بصورت مشارکتی در حال احداث بوده و قدرالسهم شرکت بالغ بر ۷۵ درصد می باشد. در این پروژه سقفها به روش نوین و افل در حال اجرا می باشد.



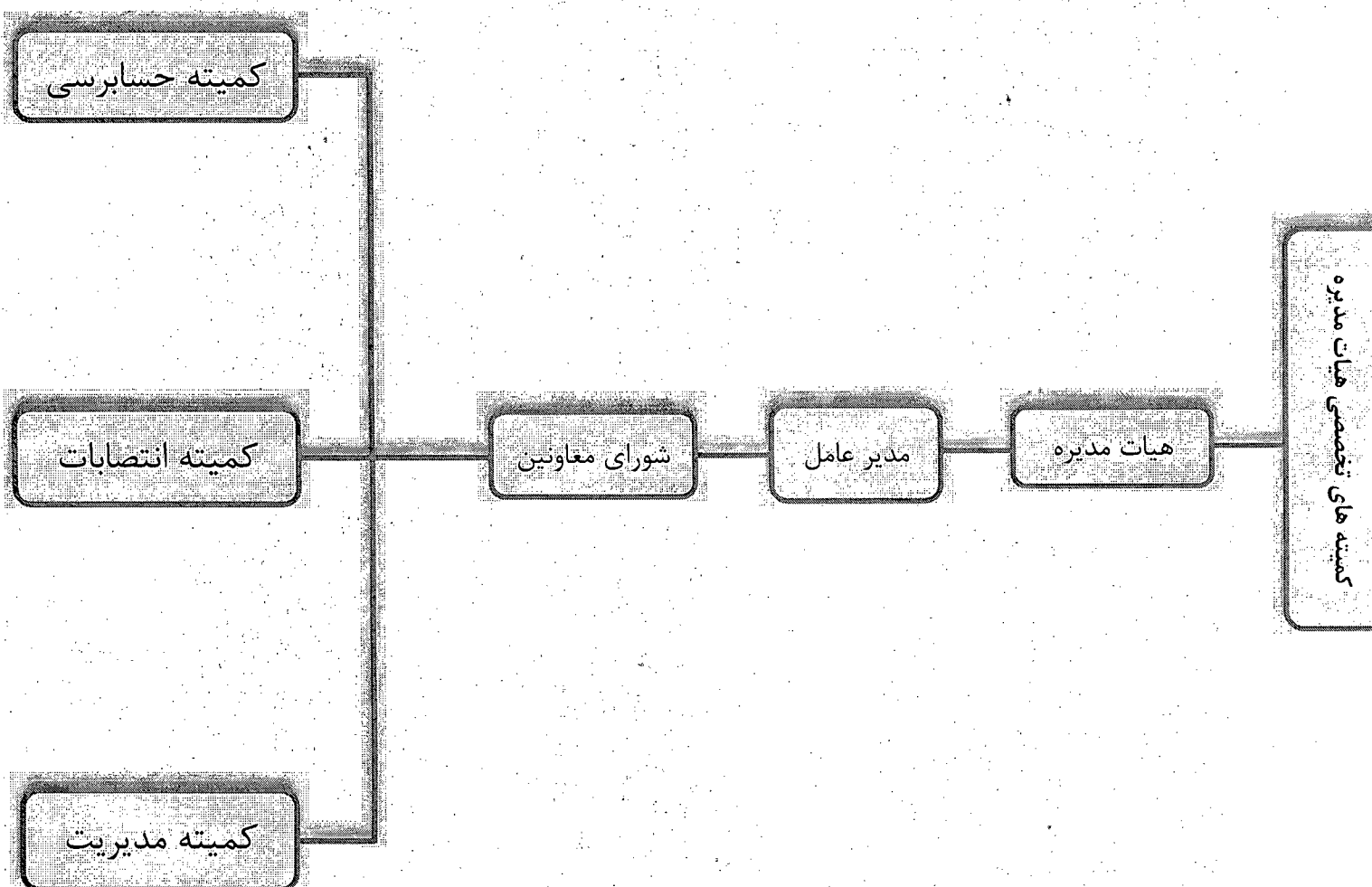
مشخصات تعدادی از پروژه های آتی در دست مطالعه شرکت:

تا تاریخ مورد گزارش، شرکت در تهران، مشهد، اصفهان، کرج، اهواز، تبریز، مازندران و قزوین حدوداً دارای تعداد ۲۸ 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 عرصه	حدود زیربنای کل	حدود زیربنای مفید	کاربری
تیراژه	تهران	۵،۱۲۴	۲۳،۶۲۸	۱۷،۰۹۴	مسکونی
خیام	تبریز	۹،۳۸۳	۳۲،۲۴۴	۱۲،۲۴۳	تجاری
ماهان	تهران	۴،۰۰۰	۴۴،۰۰۰	۲۷،۰۰۰	اداری
خیابان قزوین (باربری کاوه)	تهران	۶،۲۴۹	۴۴،۰۰۰	۱۷،۰۰۰	تجاری و اداری
تختی ۱ (ولیعصر تبریز)	تبریز	۶،۶۹۴	۲۵،۰۰۰	۱۷،۰۰۰	مسکونی و تجاری
صیاد	اهواز	۷۱۶	۳،۴۴۰	۲،۳۵۸	مسکونی
بنفشه	کرج	۹۰۶	۳،۲۱۱	۲،۲۳۷	مسکونی

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 تشکیل شده و از جمله اقدامات این کمیته، نظارت و بررسی معاملات با اشخاص وابسته منطبق با موازین مورد اشاره در دستورالعمل حاکمیت شرکتی بوده است.

نام و نام خانوادگی	سمت	آخرین مدرک تحصیلی	تجارب
آقای مهدی بهداد	ریاست کمیته حسابرسی (عضو غیر موظف هیأت مدیره)	دکتر - اقتصاد	* مدیر تامین مالی شرکت گروه سرمایه گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران * قائم مقام معاونت اقتصادی و برنامه ریزی شرکت بین المللی توسعه ساختمان * معاون برنامه ریزی و توسعه اقتصادی شرکت توسعه آینده پارس * معاون اقتصادی و سرمایه گذاری هلدینگ سرمایه گذاری و ساختمانی بانک تجارت * معاون املاک، مشارکت و فروش گروه توسعه ساختمان تدبیر
آقای کاظم محمدی	عضو کمیته حسابرسی	کارشناسی ارشد حسابداری	عضو هیأت مدیره و شریک مؤسسه حسابرسی رهیافت و همکاران، عضو جامعه حسابداران رسمی، عضو انجمن حسابرسان داخلی
آقای سید هاشم امیری فرد	عضو کمیته حسابرسی	کارشناسی حسابداری	عضو هیأت مدیره و معاون مالی و اقتصادی شرکت آریا همراه سامانه، مدیر مالی شرکت آژند قشم

۲ - کمیته انتصابات

منشور کمیته انتصابات شرکت توسعه و عمران امید در تاریخ ۱۴۰۱/۰۸/۱۷ به تصویب هیئت مدیره رسیده است.

کمیته انتصابات			
نام و نام خانوادگی	سمت	آخرین مدرک تحصیلی	تجارب
آقای کریم رشیدی پور	رئیس کمیته	کارشناسی ارشد مهندسی عمران	* رئیس دانشگاه آزاد اسلامی واحد شوشتر * معاون فنی و نظارت نوسازی مدارس کشور * مدیر کل سازمان های مهندسی و تشکلهای حرفه ای وزارت راه و شهرسازی * عضو هیات مدیره و معاون فنی مهندسی سرمایه گذاری بیمه ایران * مدیرعامل و نائب رئیس هیات مدیره سرمایه گذاری بیمه ایران
آقای مجید محمدی شکیب	عضو کمیته	کارشناسی مهندسی مکانیک	* مدیر عامل و عضو هیات مدیره شرکت جهاد تحقیقات * مدیر عامل و عضو هیات مدیره شرکت فائق سازه پارس * مدیر عامل شرکت مهندسی آگاهان * مدیر پروژه در شرکت راهبرد سازه
آقای مهدی بهداد	عضو کمیته	دکتر - اقتصاد	* مدیر تامین مالی شرکت گروه سرمایه گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران * قائم مقام معاونت اقتصادی و برنامه ریزی شرکت بین المللی توسعه ساختمان * معاون برنامه ریزی و توسعه اقتصادی شرکت توسعه آینده پارس * معاون اقتصادی و سرمایه گذاری هلدینگ سرمایه گذاری و ساختمانی بانک تجارت * معاون املاک، مشارکت و فروش گروه توسعه ساختمان تدبیر
آقای علی ضیایی	دبیر کمیته	کارشناسی ارشد مدیریت اجرایی	* مدیر امور اداری و توسعه منابع انسانی - بخش خصوصی * مدیر پروژه - گروه توسعه ساختمان تدبیر * مدیر امور اداری و منابع انسانی - شرکت توسعه و عمران امید

۳ - کمیته مدیریت ریسک

منشور کمیته مدیریت ریسک شرکت توسعه و عمران امید در تاریخ ۱۴۰۱/۰۸/۱۷ به تصویب هیئت مدیره رسیده و اختیارات و وظایف مربوطه منطبق با منشور مزبور در حال انجام می‌باشد.

کمیته ریسک			
نام و نام خانوادگی	سمت	آخرین مدرک تحصیلی	تجارب
آقای مجید محمدی شکیب	رئیس کمیته	کارشناسی مهندسی مکانیک	* مدیر عامل و عضو هیات مدیره شرکت جهاد تحقیقات * مدیر عامل و عضو هیات مدیره شرکت فائق سازه پارس * مدیر عامل شرکت مهندسی آگاهان * مدیر پروژه در شرکت راهبرد سازه
آقای امین مؤیدی	عضو کمیته	کارشناسی حسابداری	* مدیر کارگزینی و تدارکات معاونت اموال و دارایی های بنیاد مستضعفان * مدیر کل اداری بنیاد مستضعفان در بخش اقتصادی * مدیر اداری و پشتیبانی شرکت سینا بن (صدور خدمات فنی و مهندسی بنیاد) * مدیر فروش شرکت موتور سیکلت تلاش * مدیر اداری شرکت خدمات مشاور و مدیریت تدبیر * مدیر عامل شرکت خدمات مشاور و مدیریت تدبیر * معاون فروش و مشارکت شرکت خدمات مهندسی شهرسازی علوی
آقای منصور ورشوساز	عضو کمیته	کارشناسی ارشد - معماری	* رئیس گروه ساختمان - سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور * معاون فنی و عمرانی - سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور * مدیر امور فنی و مهندسی - مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن * مدیر فنی و املاک - گروه توسعه ساختمان تدبیر * معاون طرح و نظارت - شرکت توسعه و عمران امید

* حسابرس ارشد - شرکت مفید راهبر * حسابدار ارشد - گروه توسعه ساختمان تدبیر * مدیر مالی - شرکت توسعه و عمران امید	کارشناسی ارشد - حسابداری دانشجوی دکترا - حسابداری	عضو کمیته	آقای حمید سعیدی
* کارشناس فنی شرکت عملیات اکتشاف نفت * کارشناس فنی شرکت راهسازی و عمران ایران (فعال در احداث مترو) * مسئول کنترل پروژه شرکت توسعه و عمران امید * مسئول هماهنگی امور استانهای شرکت توسعه و عمران امید * عضو و دبیر کمیته مدیریت پروژه شرکت توسعه و عمران امید * دبیر هیات مدیره شرکت توسعه و عمران امید	کارشناسی ارشد - مهندسی صنایع	عضو کمیته	آقای محمد حسن هدایتی فر

۴ - 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 بروز آوری می گردد.

تحلیل حساسیت سود به ازای هر سهم شرکت:

از آنجایی که عمده پروژه های در جریان ساخت و واحدهای آماده برای فروش توسط شریک انجام میگردد. مضافاً مواد و مصالح مورد استفاده در ساخت املاک متنوع بوده و تماماً از بازارهای داخلی تأمین می گردد. با توجه به موارد فوق الذکر تحلیل حساسیت سود به ازای هر سهم شرکت وجود ندارد.

پیش بینی عملکرد شرکت برای دوره مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ :

- ۱- پیش بینی می گردد درآمدهای شرکت در دوره مالی آتی به مبلغ ۵,۳۹۵,۲۲۰ میلیون ریال تحقق یابد.
- ۲- هزینه های عمومی و اداری برای دوره مالی آتی مبلغ ۲۱۰,۱۷۷ میلیون ریال برآورد می شود.
- ۳- با توجه به سیاست های مالی اتخاذ شده، شرکت تصمیم بر دریافت تسهیلات مالی به مبلغ ۲,۲۴۰,۰۷۱ میلیون ریال دارد لیکن هزینه های مالی جهت دوره مالی آتی مبلغ ۷۹۰,۴۰۵ 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 ۹,۴۹۶,۸۲۲ میلیون ریال برآورد می گردد.
- ۵- با توجه به احتمال رکود بازار مسکن برای سال مالی ۱۴۰۲، 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 می گردد سود هر سهم شرکت در دوره مالی آتی به مبلغ هر سهم ۳۱ ریال تحقق یابد.



گزارش تفسیری مدیریت
دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱

ردیف	پیش بینی اقلام بودجه ای دوره ۶ ماهه	مبلغ - میلیون ریال
۱	درآمد	۵,۳۹۵,۲۲۰
۲	سود ناخالص	۲,۶۳۶,۷۱۵
۳	سود خالص	۱,۰۹۴,۷۷۴
۴	هزینه های عمومی و اداری	۲۱۰,۱۷۷
۵	هزینه های مالی	۷۹۰,۴۰۵
۶	EPS (ریال)	۳۱

جزئیات پرداخت و آخرین وضعیت پرداخت سود سهام مطابق مصوبه آخرین مجمع:

سود سهام تقسیمی			شرح
۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	
۹۴۳,۵۲۱,۵۶۱,۹۸۰	۶۳۸,۳۶۰,۰۳۱,۴۲۸	۲۵۷,۸۵۳,۸۵۰,۳۱۵	سهامدار حقیقی
۵,۴۱۴,۶۰۹,۴۶۱,۰۲۱	۳,۳۷۱,۱۰۵,۰۲۶,۶۸۲	۱,۴۵۰,۶۸۱,۵۸۸,۲۷۵	سهامدار حقوقی
۴۲۴,۹۲۱,۵۶۷,۱۴۳	۲۸۷,۳۱۴,۶۴۰,۵۵۲	۱۴,۶۵۲,۴۶۰,۸۵۰	صندوق های سرمایه گذاری
۳۳,۱۲۸,۴۰۹,۸۵۶	۱۱,۸۹۴,۳۰۱,۳۳۸	۷,۳۴۵,۱۰۰,۵۶۰	سبذگردان ها
۶,۸۱۶,۱۸۱,۰۰۰,۰۰۰	۴,۳۰۸,۶۷۴,۰۰۰,۰۰۰	۱,۷۳۰,۵۳۳,۰۰۰,۰۰۰	جمع

فصل پنجم:

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

(ا) شاخصهای مالی:

الف) نسبت جاری:

عنوان	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸
دارایی جاری	۲۳,۸۵۲,۰۵۷	۲۰,۲۴۴,۵۶۱	۱۷,۴۵۶,۳۶۱	۱۳,۵۴۲,۱۸۲	۱۰,۶۳۸,۰۹۲
بدهی جاری	۱۷,۳۰۸,۷۷۷	۱۲,۵۱۳,۰۷۸	۵,۸۲۶,۵۲۱	۵,۵۳۳,۵۱۴	۱۰,۴۴۲,۲۸۵
نسبت جاری	%۱۳۷,۰۳	%۱۶۱,۷۹	%۳۰۰	%۲۴۴/۷۳	%۱۰۱,۸۸

ب) نسبت آنی:

عنوان	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸
دارایی های جاری - موجودی و پروژه در جریان	۱۲,۲۶۴,۹۷۴	۸,۴۸۵,۹۳۵	۵,۰۶۶,۳۵۴	۲,۳۰۷,۳۶۳	۳,۸۸۰,۷۲۹
بدهی جاری	۱۷,۳۰۸,۷۷۷	۱۲,۵۱۳,۰۷۸	۵,۸۲۶,۵۲۱	۵,۵۳۳,۵۱۴	۱۰,۴۴۲,۲۸۴
نسبت آنی	%۷۰,۸۶	%۶۷,۸۲	%۸۷	%۴۱,۷	%۳۷,۲

ج) نسبت گردش سرمایه جاری:

عنوان	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸
درآمد عملیاتی	۱۶,۳۶۹,۱۴۱	۱۷,۹۴۷,۷۸۹	۱۰,۶۸۴,۹۸۸	۴,۰۶۹,۳۷۱	۴,۹۹۹,۷۴۴
سرمایه در گردش	۶,۵۴۳,۲۸۰	۷,۷۳۱,۴۸۳	۱۱,۶۲۹,۸۴۰	۸,۰۰۸,۶۶۸	۱۹۵,۸۰۷
گردش سرمایه جاری	%۲۵۰,۱۷	%۲۳۲,۱۴	%۹۱,۹	%۵۰,۸	%۲,۵۵۳

گردش سرمایه جاری	۲۵۰,۱۷٪	۲۳۲,۱۴٪	۹۱,۹٪	۵۰,۸٪	۲,۵۵۳٪
------------------	---------	---------	-------	-------	--------

(د) نسبت بدهی:

عنوان	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸
جمع بدهی های جاری و بلندمدت	۲۳,۰۰۸,۱۵۱	۱۸,۹۳۳,۶۲۸	۹,۹۵۱,۹۳۵	۶,۱۴۲,۰۱۰	۱۴,۷۵۰,۹۸۱
جمع دارایی ها	۷۸,۷۱۹,۱۸۶	۷۰,۵۲۲,۷۱۷	۵۳,۴۵۸,۷۹۴	۴۴,۲۲۲,۳۲۰	۲۲,۳۷۸,۹۲۷
نسبت بدهی	۲۹٪	۲۷٪	۱۹٪	۱۴٪	۶۶٪

(هـ) نسبت مالکانه:

عنوان	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸
حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه)	۵۵,۷۱۱,۰۳۵	۵۱,۵۸۹,۰۸۹	۴۳,۵۰۶,۸۵۹	۳۸,۰۸۰,۳۱۰	۷,۶۲۷,۹۴۴
جمع دارایی ها	۷۸,۷۱۹,۱۸۶	۷۰,۵۲۲,۷۱۷	۵۳,۴۵۸,۷۹۴	۴۴,۲۲۲,۳۲۰	۲۲,۳۷۸,۹۲۷
نسبت مالکانه	۷۱٪	۷۳٪	۸۱٪	۸۶٪	۳۴٪

(ی) دوره وصول مطالبات:

عنوان	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸
درآمد عملیاتی	۱۶,۳۶۹,۱۴۱	۱۷,۹۴۷,۷۸۹	۱۰,۶۸۴,۹۸۸	۴,۰۶۹,۳۷۱	۴,۹۹۹,۷۴۴
متوسط حسابهای و اسناد دریافتی طی دوره	۱۸,۷۶۵,۶۷۳	۱۲,۱۹۴,۳۹۶	۳,۳۵۳,۴۵۷	۲,۷۳۴,۱۹۶	۲,۶۰۳,۶۵۹
گردش حساب دریافتی	۰,۸۷۲	۰,۵۳۷	۳,۱۸۷	۱,۵	۱,۹

(و) نسبت بهای تمام شده به درآمد عملیاتی:

عنوان	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸
بهای تمام شده کالای فروش رفته	۴,۲۴۴,۵۶۲	۴,۴۳۴,۸۴۶	۲,۴۹۱,۸۳۰	۱,۵۷۸,۹۴۶	۲,۱۵۰,۱۰۹
درآمد عملیاتی	۱۶,۳۶۹,۱۴۱	۱۷,۹۴۷,۷۸۹	۱۰,۶۸۴,۹۸۸	۴,۰۶۹,۳۷۱	۴,۹۹۹,۷۴۴
نسبت بهای تمام شده به درآمد عملیاتی	%۲۶	%۲۵	%۲۳	%۳۹	%۴۳

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

(میلیون ریال)

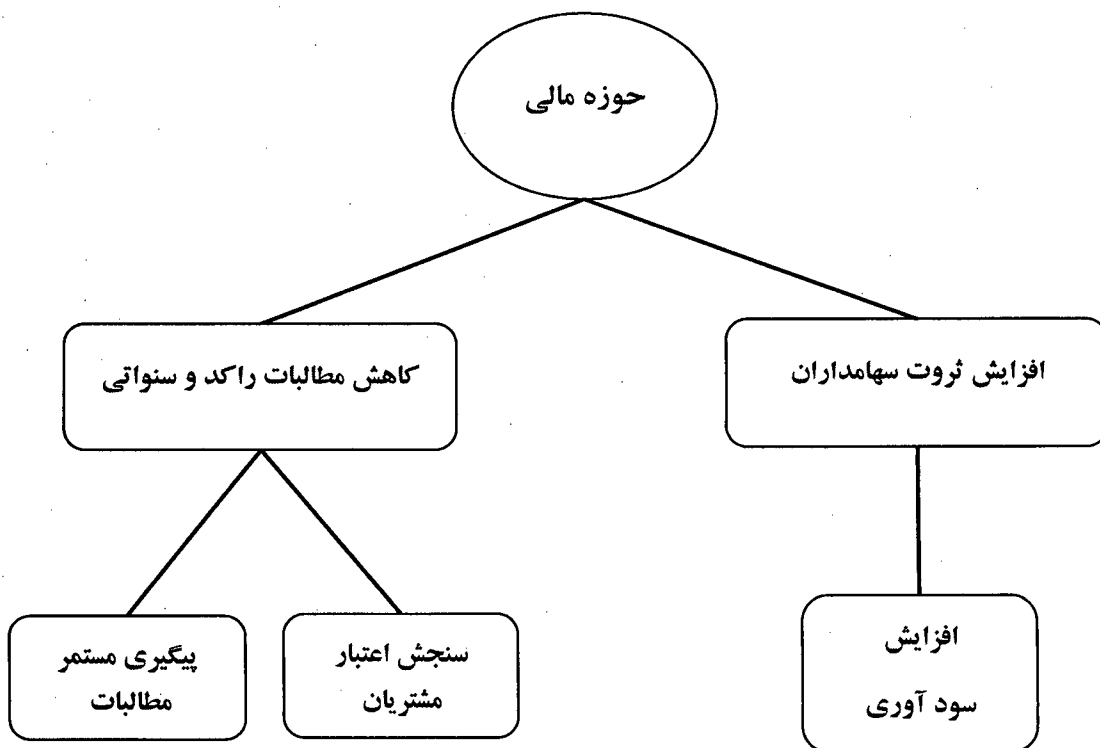
شرح	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	تغییرات (درصد)
هزینه های حقوق و دستمزد	(۲۶۰,۵۴۸)	(۳۸۲,۱۶۰)	-۳۱,۸۲
سود عملیاتی	۱۱,۸۶۷,۹۱۸	۱۳,۰۷۹,۶۸۵	-۹,۲
سود قبل از مالیات	۱۱,۹۲۲,۱۶۵	۱۲,۸۶۰,۲۰۸	-۶,۸۵
هزینه مالیات بر درآمد	(۹۸۴,۰۳۸)	(۴۶۹,۳۰۴)	۱۱۰
سود خالص	۱۰,۹۳۸,۱۲۷	۱۲,۳۹۰,۹۰۴	-۱۱,۷۲

امتیاز شفافیت اطلاعاتی شرکت و راهکار بهبود آن :

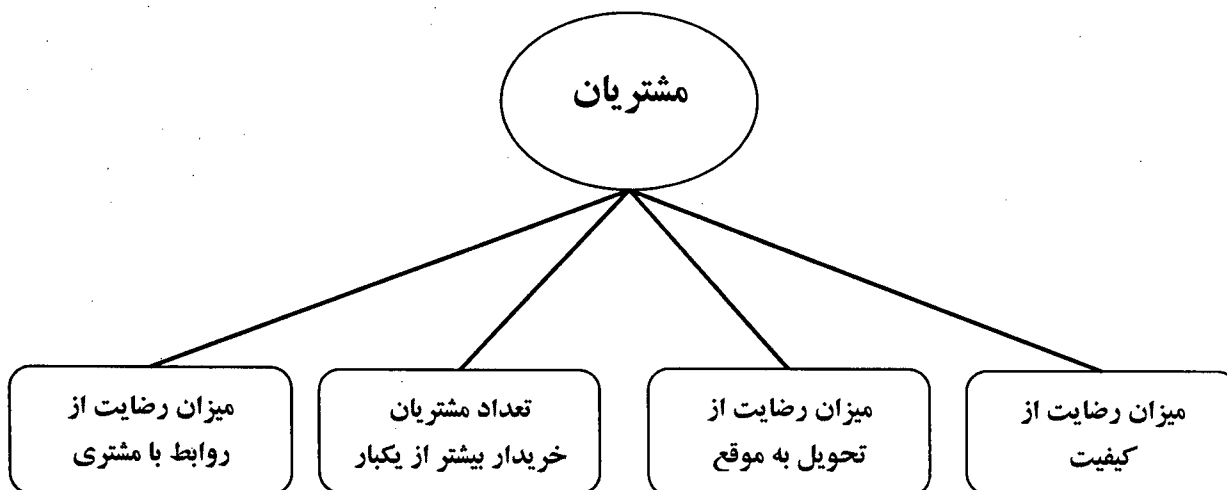
وضعیت رتبه بندی شرکت از لحاظ نقدشوندگی سهام و کیفیت افشاء اطلاعات در دوره مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱ بر اساس ارزیابی سازمان بورس اوراق بهادار به شرح زیر بوده است.

ردیف	شرح	واحد	سه ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱
۱	تعداد روزهای منفی در ۶ ماه گذشته	روز	۵۳
۲	میانگین حجم معاملات در ۶ ماه گذشته	سهام	۷,۵۸۵,۰۱۳
۳	تعداد روزهای معاملاتی	روز	۱۲۹
۴	میانگین تعداد معاملات در ۶ ماه گذشته	عدد	۳,۷۵۵
۵	میانگین ارزش بازار در ۶ ماه گذشته	میلیارد ریال	۱۷۴
۶	میزان رشد قیمت در ۶ ماه گذشته	درصد	۰,۴۱٪

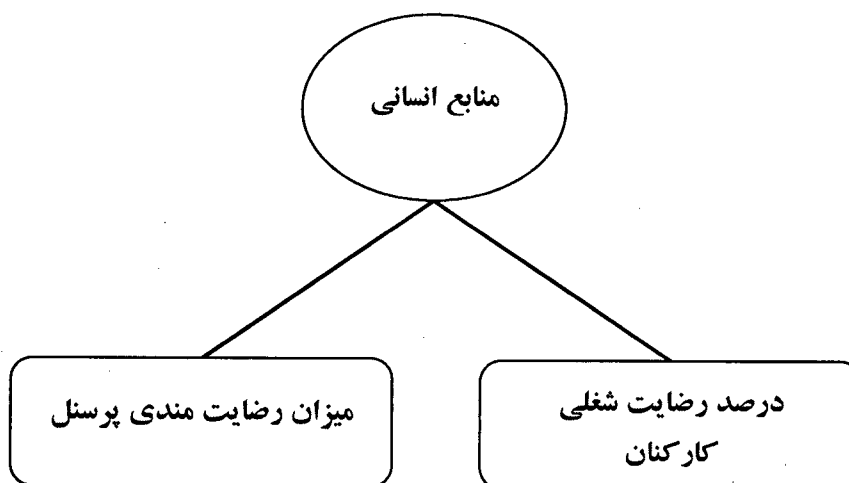
(۱) شاخصهای عملکردی مالی:



۲) شاخصهای عملکردی جلب رضایت مشتریان:



۳) شاخص های عملکردی نیروی انسانی :



فصل ششم:

جمع بندی

جمع بندی :

در دوره گذشته شرکت موفق گردید بودجه فروش مورد نظر و حتی بیشتر از آن را تحقق بخشد و انتظار می‌رود در دوره آتی بودجه سال مالی تحقق بخشد. در زمینه اجرای پروژه های در دست اجرا تاخیر قابل ملاحظه ای نداشته است و پروژه های ساخت املاک با سرعت قابل ملاحظه ای در حال انجام می باشد که این نوید را می‌دهد که در زمانبندی مورد نظر به مرحله تکمیل برسند. شرکت در دوره مالی مورد نظر موفق گردیده است تا تعداد ۱ فقره از پروژه های شرکت را آغاز نماید که با مجموع پروژه های قبلی جمعاً ۲۸ فقره پروژه در حال اجرا می باشد. و تعداد ۷ فقره از پروژه ها در دست مطالعه می باشد. با توجه به موارد ذکر شده این امید می رود که شرکت در دستیابی به هدف خود که تبدیل شدن به برترین شرکت صنعت ساختمان در بورس اوراق بهادار تهران است، دست یابد.