



ناشر پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران

گزارش تفسیری مدیریت

پیوست صورت های مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱

صفحه

فهرست مطالب

فصل اول: ماهیت کسب و کار

۲	- مقدمه
۲	- جایگاه فعلی صنعت
۸	- جایگاه شرکت در صنعت
۸	- تاریخچه شرکت
۸	- جزئیات فروش
۹	- نحوه فعالیت شرکت
۹	- فعالیت اصلی شرکت
۱۰	- قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت
۱۱	- چارت سازمانی مصوب
۱۲	- اطلاعات اعضای هیئت مدیره
۱۳	- اطلاعات اعضای کمیته فنی
۱۴	- اطلاعات اعضای کمیته انتصابات
۱۴	- اطلاعات اعضای کمیته حسابرسی
۱۵	- اطلاعات اعضای کمیسیون معاملات
۱۶	- اطلاعات اعضای کمیته مدیریت پروژه
۱۶	- اطلاعات اعضای کمیته ریسک
۱۷	- اصول راهبری حاکمیت شرکتی
۱۸	- اطلاعات سهامداران شرکت
۱۹	- مقایسه شرکت های بورسی صنعت ساختمان
۲۰	- اطلاعات بازار گردان شرکت

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

۲۱	- چشم انداز شرکت
۲۱	- بیانیه مأموریت شرکت
۲۲	- اهداف کلان شرکت
۲۲	- استراتژی های شرکت
۲۴	- گزارش پایداری

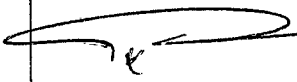
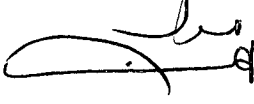
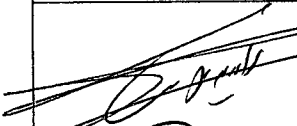
فصل سوم: مهم ترین منابع، مصارف، ریسک ها و روابط

۲۹	- منابع
۲۹	- مصارف

۳۰	- فعالیت توسعه منابع انسانی
۳۱	- اهداف مدیریت ریسک مالی
۳۵	- نتایج احتمالی دعاوی حقوقی و اثرات ناشی از آن
۳۶	- نقدینگی و جریان های نقدی
۳۶	- بدهی های شرکت و امکان بازپرداخت آن از سوی شرکت
۳۶	- تغییرات در صنعت یا شرکت های مهم صنعتی که شرکت در آن فعالیت می کند
۳۶	- معاملات با اهمیت با اشخاص وابسته و چگونگی تأثیر آن ها بر عملکرد، ارزش و ماهیت کسب و کار
	فصل چهارم: نتایج عملیات و چشم اندازها
۳۷	- وضعیت مالی و نتایج عملیات
۳۹	- چشم انداز و مأموریت شرکت
۴۰	- تعدادی از پروژه های شاخص در حال اجرا
۴۳	- مشخصات تعدادی از پروژه های آتی در دست مطالعه
۴۳	- اقدامات انجام شده در خصوص رعایت اصول حاکمیت شرکتی
۴۵	- تحلیل حساسیت سود به ازای هر سهم شرکت
۴۶	- پیش بینی عملکرد شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰
۴۷	- جزئیات پرداخت و آخرین وضعیت پرداخت سود سهام مطابق مصوبه آخرین مجمع
	فصل پنجم: مهم ترین معیارها و شاخص های عملکردی برای ارزیابی عملکرد واحد تجاری در مقایسه با اهداف
۴۷	- شاخص های مالی
۵۰	- تغییرات در سود قبل از مالیات، هزینه های دستمزد، هزینه مالیات و سودها
۵۱	- امتیاز شفافیت اطلاعاتی شرکت و راهکار بهبود آن
	فصل ششم: جمع بندی
۵۱	- جمع بندی کلی

در اجرای تبصره 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 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 ۱۳۹۶/۱۰/۰۳ و اصلاحیه مورخ ۱۳۹۸/۰۸/۰۶ هیات مدیره سازمان بورس اوراق بهادار) و راهنمای به کارگیری ضوابط تهیه گزارش تفسیری مدیریت تهیه و در تاریخ ۱۴۰۳/۰۴/۰۴ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.

اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت	امضاء
شرکت رؤیا ساختمان آریا (سهامی خاص)	کریم رشیدی پور	رئیس هیئت مدیره (غیر موظف)	
شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)	مهدی نوری اصل	عضو هیات مدیره و مدیر پیمانکاری (موظف)	
گروه توسعه ساختمان تدبیر (سهامی خاص)	مهدی بهداد	عضو هیئت مدیره (غیر موظف)	
شرکت سرمایه گذاری تدبیر (سهامی عام)	داریوش یاری	عضو هیئت مدیره (غیر موظف)	
گروه توسعه اقتصادی تدبیر (سهامی خاص)	امین مؤیدی	نایب رئیس هیئت مدیره و مدیر عامل (موظف)	

مقدمه

گزارش تفسیری مدیریت یک عنصر مهم در اطلاع رسانی به بازار سرمایه، متمم و مکمل صورت های مالی است و باید همراه با صورت های مالی ارائه شود. گزارش تفسیری مدیریت درباره چشم انداز واحد تجاری و "سایر اطلاعاتی که در صورت های مالی ارائه نشده اند"، فراهم می کند و همچنین به عنوان مبنایی برای درک اهداف مدیریت و راهبردهای مدیریت برای دستیابی به آن اهداف بکار می رود. در گزارش تفسیری مدیریت، همچنین باید عوامل و روندهای اصلی که احتمال دارد عملکرد، وضعیت و پیشرفت واحد تجاری را تحت تأثیر قرار دهند، تشریح شود.

فصل اول:

ماهیت کسب و کار

جایگاه فعلی صنعت

صنعت ساختمان سازی به عنوان صنعت شماره یک جهان، جزو صنایع پر قدرت با قدمت هزاران ساله قرار گرفته است. صنعت ساختمان سازی به عنوان پر قدرت ترین صنعت در دنیا، موجب ایجاد اشتغال زایی و کمک به بهبود وضعیت بیکاری افراد جامعه شده است. طبق آخرین آمار، صنعت پرسود، پر قدرت ساختمان سازی، رتبه اول را در زمینه اشتغال زایی کسب کرده است. ساخت مسکن موجب رشد اقتصادی در بسیاری از صنایع دیگر نیز خواهد شد. به همین دلیل صنعت ساختمان سازی تأثیر زیادی بر رونق اشتغال زایی دارد. بر اساس آمار به دست آمده به طور میانگین ۳۰ تا ۳۵ درصد از اقتصاد ایران و سایر کشورها به صنعت مسکن وابسته و ۳۵ درصد از سهم مشاغل در داخل کشور نیز در همین صنعت مشغول به کار هستند. در بازار بورس، صنعت ساختمانی با عنوان انبوه سازی، املاک و مستغلات معرفی می شود و بسیار مورد توجه سهامداران قرار گرفته است. در حال حاضر در بازار بورس و فرابورس ایران، سهام ۳۵ شرکت ساختمانی بین سهامداران معامله می گردد. با توجه به این گفته ها می توان به نتیجه رسید که بازار و صنعت ساختمان سازی، مانند صنعت غول پیکری است که در تمامی حوزه ها و موضوعات از جمله بورس، اقتصاد، اشتغال زایی، رفاه و... نقش کلیدی دارد.

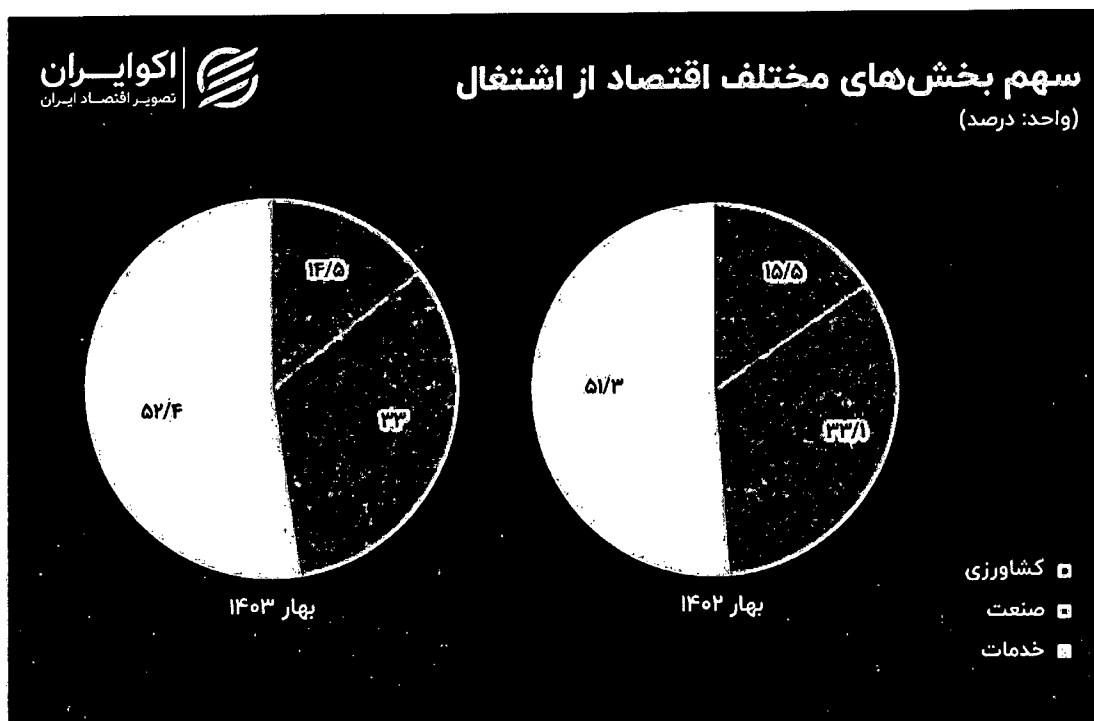
در بهار امسال شاغلین گروه خدمات ۵۲.۴ درصد از کل اشتغال کشور را تشکیل داده‌اند. به عبارت دیگر از هر ۱۰۰ شاغل حدود ۵۲ نفر در بخش خدمات مشغول به کار هستند.

از نظر سهم از اشتغال، پس از خدمات، به ترتیب صنعت و کشاورزی قرار گرفته است. همچنین در بهار امسال نسبت به فصل مشابه سال گذشته سهم بخش‌های صنعت و کشاورزی از اشتغال کاهش داشته و تنها سهم بخش خدمات با افزایش روبرو شده است.

علاوه بر اینکه سهم بخش کشاورزی از اشتغال کل کاهش یافته، تعداد جمعیت شاغل در این بخش هم پایین‌تر آمده است. با توجه به افزایش سهم بخش خدمات از جمعیت شاغل، می‌توان گفت نیروی کار از بخش کشاورزی به بخش خدمات کوچ کرده است.

تولید ناخالص داخلی کشور از سه بخش صنعت، کشاورزی و خدمات تشکیل می‌شود، از همین رو جمعیت شاغل ایران در یکی از این سه بخش مشغول به کار هستند. سهم بخش‌ها از اشتغال به معنی نسبت جمعیت شاغل در هر بخش به کل شاغلین کشور است. همچنین به دلیل ماهیت فصلی بازار کار، مقایسه‌ها و تحلیل‌ها براساس فصل‌های یکسان انجام می‌شود.

در نمودارهای ذیل به سهم قسمت‌های مختلف از اقتصاد پرداخته شده است.



عوامل متعددی بر قیمت مسکن و به طور کلی بخش مسکن تأثیر گذار می باشند که در یک تقسیم بندی می توان آن ها را به دودسته عوامل درونزا و برونزا تفکیک کرد. عواملی که بر اثر عملکرد متغیرهای درون بخشی مسکن (زمین و قیمت آن، فناوری ساخت، برنامه ها و سیاست های شهرسازی، عوارض اعمال شده بر بخش مسکن، هزینه های مربوط به ساخت و ساز نظیر هزینه مصالح ساختمانی و دستمزد کارگران)، موجب تغییر حجم و چگونگی عرضه یا تقاضا می شوند، عوامل درونزا هستند.

مرکز آمار ایران اعلام کرد: بر اساس آخرین محاسبات حساب های ملی، رشد تولید ناخالص داخلی (GDP) در سال ۱۴۰۲ به قیمت ثابت سال ۱۳۹۰، معادل ۵.۷ درصد تولید ناخالص داخلی و ۳.۴ درصد تولید ناخالص داخلی بدون نفت بوده است. رشته فعالیت های گروه صنایع و معادن ۶.۹ درصد، گروه خدمات ۵.۷ درصد و گروه کشاورزی منفی ۲.۲ درصد نسبت به سال ۱۴۰۱ رشد داشتند.

بررسی رشد اجزای تقاضای نهایی در سال ۱۴۰۲ نسبت به مدت مشابه سال قبل نشان می دهد، هزینه مصرف نهایی خصوصی ۵.۲ درصد، هزینه مصرف نهایی دولت ۱۶.۷ درصد، تشکیل سرمایه ثابت ناخالص ۴.۸ درصد، صادرات کالا و خدمات ۱۳.۰ درصد و واردات کالا و خدمات ۹.۵ درصد رشد داشته است.

سهم رشته فعالیت ها از محصول ناخالص داخلی

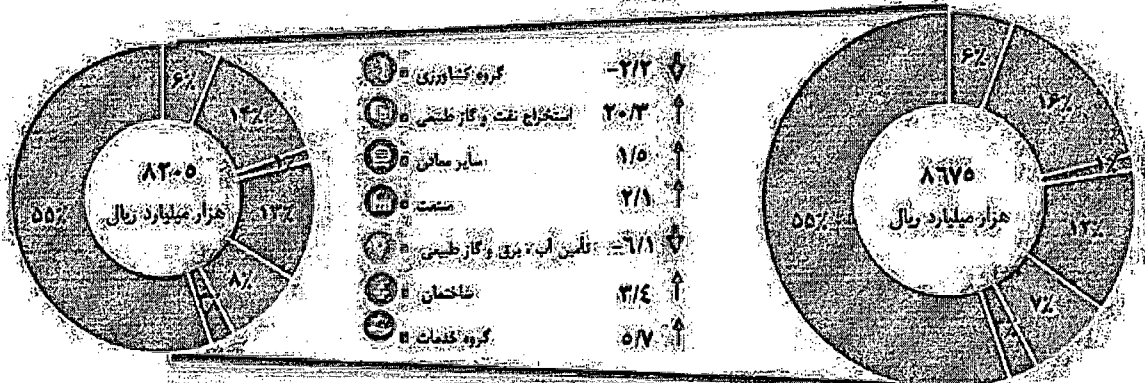
در سال ۱۴۰۱

(به قیمت ثابت سال ۱۳۹۰)

سهم رشته فعالیت ها از محصول ناخالص داخلی

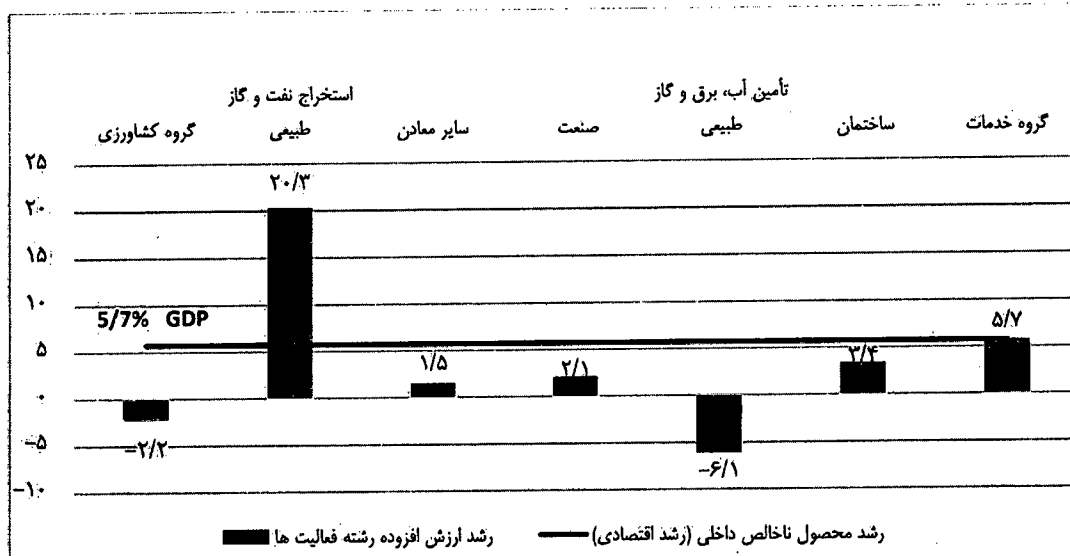
در سال ۱۴۰۲

(به قیمت ثابت سال ۱۳۹۰)



رشد تولید ناخالص داخلی در سه ماهه چهارم سال ۱۴۰۲ به قیمت ثابت سال ۱۳۹۰، ۲.۹ درصد محصول ناخالص داخلی و ۰.۹ درصد تولید ناخالص داخلی بدون نفت می باشد. که رشته فعالیت های گروه صنایع و معادن ۴.۹ درصد، گروه خدمات ۱.۵ درصد و گروه کشاورزی ۰.۶ درصد، نسبت به سه ماهه چهارم سال ۱۴۰۱ رشد داشته است.

درصد رشد تولید ناخالص داخلی و ارزش افزوده رشته فعالیت‌ها در سال ۱۴۰۲



نتایج محاسبات حاکی از آن است که رشته فعالیت‌های گروه کشاورزی منفی ۲.۲ درصد (شامل زیر بخش‌های زراعت و باغداری، دامداری، جنگل‌داری و ماهی‌گیری)، گروه صنایع و معادن ۶.۹ درصد (شامل: استخراج نفت خام و گاز طبیعی ۲۰.۳، سایر معادن ۱.۵، صنعت ۲.۱، انرژی منفی ۶.۱، و ساختمان ۳.۴ درصد) و فعالیت‌های گروه خدمات ۵.۷ درصد (شامل زیر بخش‌های عمده و خرده‌فروشی، فعالیت‌های خدماتی مربوط به تأمین جا و غذا، حمل‌ونقل، انبارداری، پست، اطلاعات و ارتباطات، فعالیت‌های مالی و بیمه، مستغلات، کرایه و خدمات کسب و کار و دامپزشکی، اداره امور عمومی و خدمات شهری، آموزش، فعالیت‌های مربوط به سلامت انسان و مددکاری اجتماعی و سایر خدمات عمومی، اجتماعی، شخصی و خانگی) نسبت به سال ۱۴۰۱ رشد داشته است.

رشد محصول ناخالص داخلی و ارزش افزوده رشته فعالیت‌های عمده اقتصادی به قیمت‌های ثابت سال ۱۳۹۰ (درصد)

شرح	۱۴۰۱ اول ۳ ماهه	۱۴۰۱ اول ۶ ماهه	۱۴۰۱ سال	۱۴۰۲ اول ۳ ماهه	۱۴۰۲ اول ۶ ماهه	۱۴۰۲ سال
گروه کشاورزی	-۰.۹	-۲.۲	-۳.۵	-۳.۳	-۳.۷	-۲.۲
گروه صنایع و معادن	۵.۳	۵.۲	۵.۹	۷.۳	۸.۰	۷.۶
گروه صنایع و معادن بدون نفت	۷.۸	۶.۳	۶.۱	۰.۴	۰.۰	-۰.۵
استخراج نفت و گاز طبیعی	۱.۱	۳.۲	۵.۶	۱۹.۸	۲۲.۷	۲۲.۴
سایر معادن	-۱.۵	-۰.۴	۰.۷	۱.۳	۱.۵	۱.۱
صنعت	۴.۸	۵.۷	۶.۲	۳.۶	۳.۱	۲.۵
تأمین آب، برق و گاز طبیعی	۱۸.۸	۱۱.۳	۹.۷	-۶.۰	-۶.۲	-۶.۱
ساختمان	-۱.۹	-۰.۶	-۱.۸	-۲.۳	۳.۷	۲.۸
گروه خدمات	۷.۴	۵.۲	۵.۰	۹.۳	۸.۴	۷.۱
عمده و خرده فروشی، هتل و رستوران	۴.۷	۴.۱	۲.۹	-۰.۳	۰.۵	۰.۳
حمل و نقل، انبارداری و ارتباطات	۶.۱	۴.۹	۴.۵	۹.۰	۸.۴	۷.۵
واسطه گری‌های مالی	-۱.۱	-۳.۰	۰.۳	۴۲.۷	۳۰.۲	۱۹.۶
مستغلات، کرایه و خدمات کسب و کار	۹.۸	۶.۶	۶.۲	۱.۳	۰.۷	۰.۶
امور عمومی، آموزش، بهداشت و مددکاری	۶.۲	۲.۸	۲.۳	۰.۵	۷.۱	۱۰.۰
سایر خدمات عمومی، اجتماعی و شخصی	۱۱۳.۷	۹۵.۴	۷۶.۳	۱۷.۴	۲۵.۶	۲۷.۲
محصول ناخالص داخلی (به قیمت بازار)	۶.۲	۴.۸	۴.۸	۷.۹	۷.۵	۶.۷
محصول ناخالص داخلی بدون نفت (به قیمت بازار)	۷.۱	۵.۰	۴.۷	۴.۸	۵.۱	۴.۲

بر اساس آخرین نتایج حساب‌های ملی فصلی مرکز آمار ایران، گزیده اطلاعات در حوزه ساختمان و مسکن به شرح ذیل می باشد:

در فصل زمستان ۱۴۰۲ تعداد پروانه های ساختمانی صادر شده توسط شهرداریهای کشور برابر ۵۲۴۴۳ فقره بوده است که نسبت به فصل مشابه سال قبل ۲۲ درصد افزایش داشته است. از این تعداد پروانه ۹۷.۵ درصد احداث ساختمان و ۲.۵ درصد مربوط به افزایش بنا بوده است.

در فصل زمستان ۱۴۰۲ شاخص قیمت نهاده های ساختمانی مسکونی شهر تهران بر مبنای سال پایه ۱۳۹۰ به رقم ۲۳۴۸.۷ رسیده است. درصد تغییرات شاخص قیمت نهاده های ساختمانی در چهار فصل منتهی به زمستان ۱۴۰۲ نسبت به دوره مشابه سال قبل ۳۷.۱ درصد بوده است.

در ذیل نمودارهای مرتبط با حوزه مسکن آورده شده است.

۱-۶- تعداد پروانه‌های ساختمانی صادر شده در نقاط شهری کشور بر حسب نوع پروانه و بخش متقاضی (فقره)

دوره	کل	پروانه احداث ساختمان				پروانه افزایش بنا			
		جمع	خصوصی	تعاونی	دولتی	جمع	خصوصی	تعاونی	دولتی
۱۳۹۹	۱۸۷۶۶۶	۱۷۴۲۶۴	۱۷۲۰۸۸	۶۸۵	۱۴۹۱	۱۳۴۰۲	۱۳۲۵۸	۶۵	۷۹
۱۴۰۰	۱۳۸۵۲۲	۱۲۷۷۹۱	۱۲۵۶۸۴	۶۴۷	۱۴۶۰	۱۰۷۳۱	۱۰۶۰۹	۴۸	۷۴
۱۴۰۱	۱۳۹۵۵۷	۱۳۱۱۷۵	۱۲۶۶۱۷	۱۳۵۰	۲۲۰۸	۸۳۸۲	۸۲۳۵	۴۴	۱۰۳
زمستان ۱۴۰۰	۳۹۹۲۳	۳۶۹۹۳	۳۶۴۰۵	۱۷۲	۴۱۶	۲۹۳۰	۲۸۹۲	۲۰	۱۸
بهار ۱۴۰۱	۳۱۴۹۷	۲۹۴۳۷	۲۸۶۸۰	۲۵۰	۵۰۷	۲۰۶۰	۲۰۲۰	۲۲	۱۸
تابستان ۱۴۰۱	۳۲۳۶۰	۳۰۳۵۲	۲۹۴۱۷	۲۶۱	۶۷۴	۲۰۰۸	۱۹۸۵	۶	۱۷
پاییز ۱۴۰۱	۳۲۷۲۸	۳۰۶۲۶	۲۹۵۴۵	۲۰۷	۸۷۴	۲۱۰۲	۲۰۸۵	۱۰	۷
زمستان ۱۴۰۱	۴۲۹۷۲	۴۰۷۶۰	۳۸۹۷۵	۶۳۲	۱۱۵۳	۲۲۱۲	۲۱۴۵	۶	۶۱
بهار ۱۴۰۲	۳۰۶۳۳	۲۹۵۶۵	۲۸۴۶۹	۱۶۹	۹۲۷	۱۰۶۸	۱۰۳۵	۶	۲۷
تابستان ۱۴۰۲	۲۵۴۳۷	۲۴۷۸۷	۲۳۶۴۶	۲۷۸	۸۶۳	۶۵	۶۳۱	۱	۱۸
پاییز ۱۴۰۲	۴۲۴۰۵	۴۱۳۳۴	۳۹۸۸۹	۴۱۴	۱۰۳۱	۱۰۷۱	۱۰۴۴	۴	۲۳
زمستان ۱۴۰۲	۵۲۴۴۳	۵۱۱۲۰	۴۷۴۹۱	۲۷۵	۳۳۵۴	۱۳۳۳	۱۲۹۸	۲	۲۳

ماخذ- مرکز آمار ایران، دفتر صنعت، معدن و زیربنایی

۲-۶- تغییرات تعداد پروانه‌های ساختمانی صادر شده در نقاط شهری کشور نسبت به دوره مشابه سال قبل (درصد)

دوره	کل	پروانه احداث ساختمان				پروانه افزایش بنا			
		جمع	خصوصی	تعاونی	دولتی	جمع	خصوصی	تعاونی	دولتی
۱۳۹۹	۱۸/۸	۱۸/۵	۱۸/۰	۳۷/۸	۱۲/۱/۲	۲۳/۰	۲۲/۶	۲۶/۱/۱	۲۵/۴
۱۴۰۰	-۲۶/۲	-۲۶/۷	-۲۷/۰	-۵/۵	-۲/۱	-۱۹/۹	-۲۰/۰	-۲۶/۲	-۶/۳
۱۴۰۱	-۰/۷	۲/۶	۰/۷	۱۰۸/۷	۱۱۹/۷	-۲۱/۹	-۲۲/۴	-۸/۳	۳۹/۲
زمستان ۱۴۰۰	-۲۳/۸	-۲۳/۲	-۲۳/۲	-۳۱/۵	-۳۵/۱	-۲۸/۱	-۲۷/۵	-۵۳/۵	-۵۳/۸
بهار ۱۴۰۱	-۱۶/۶	-۱۵/۳	-۱۶/۳	۳/۱/۹	۶۱/۰	-۳۱/۲	۳۱/۹	۳۴۰/۰	-۲۱/۷
تابستان ۱۴۰۱	۰/۷	۲/۴	۱/۲	۸۱/۳	۵۲/۸	-۱۹/۴	-۱۹/۵	-۶۰/۰	۴۱/۷
پاییز ۱۴۰۱	۱۴/۰	۱۶/۰	۱۳/۸	۴۷/۹	۲۰۳/۵	-۹/۲	-۸/۸	۲۵/۰	-۶۶/۷
زمستان ۱۴۰۱	۷/۶	۱۰/۲	۷/۱	۲۶۷/۴	۱۷۷/۲	-۲۴/۵	-۲۵/۸	-۷۰/۰	۲۳۸/۹
بهار ۱۴۰۲	-۲/۷	۰/۴	-۰/۷	-۲۲/۳	۸۲/۸	-۴۸/۲	-۴۸/۸	-۷۲/۷	۵۰/۰
تابستان ۱۴۰۲	-۲۱/۴	-۱۸/۳	-۱۹/۶	۶/۵	۲۸/۰	-۶۷/۶	-۶۸/۲	-۸۳/۳	۵/۹
پاییز ۱۴۰۲	۲۹/۶	۳۵/۰	۳۵/۰	۱۰۰/۰	۱۸/۰	-۴۹/۰	-۴۹/۹	-۶۰/۰	۲۲۸/۶
زمستان ۱۴۰۲	۲۲/۰	۲۵/۴	۲۱/۸	-۵۶/۵	۱۹۰/۹	-۴۰/۲	-۳۹/۵	-۶۶/۷	-۶۲/۳

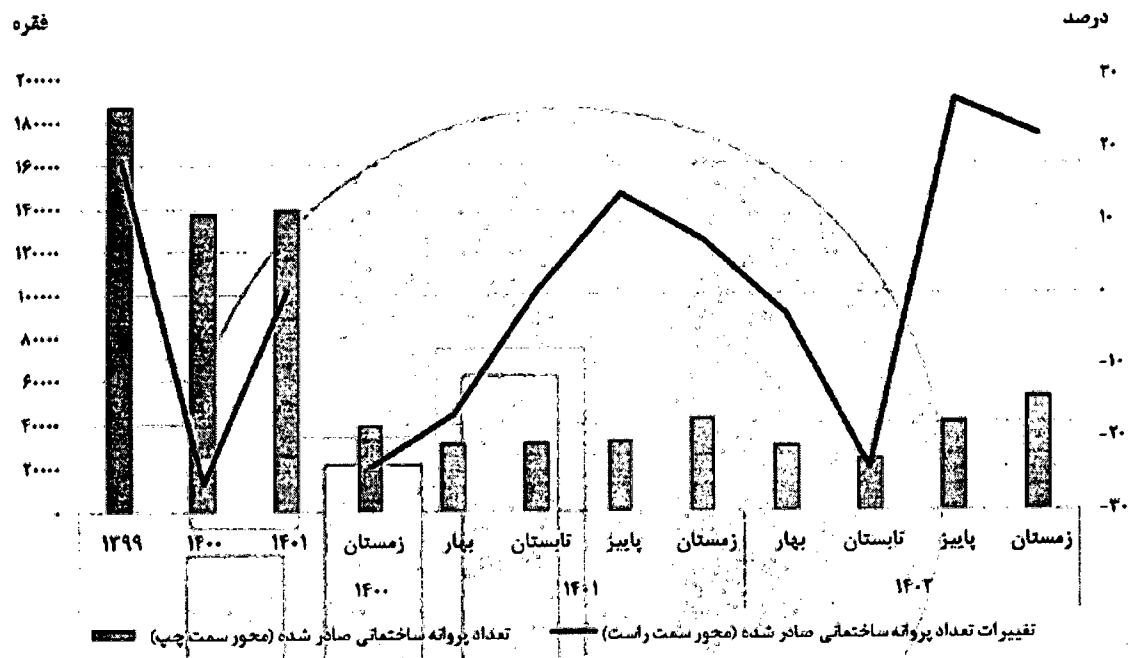
ماخذ- مرکز آمار ایران، دفتر صنعت، معدن و زیربنایی

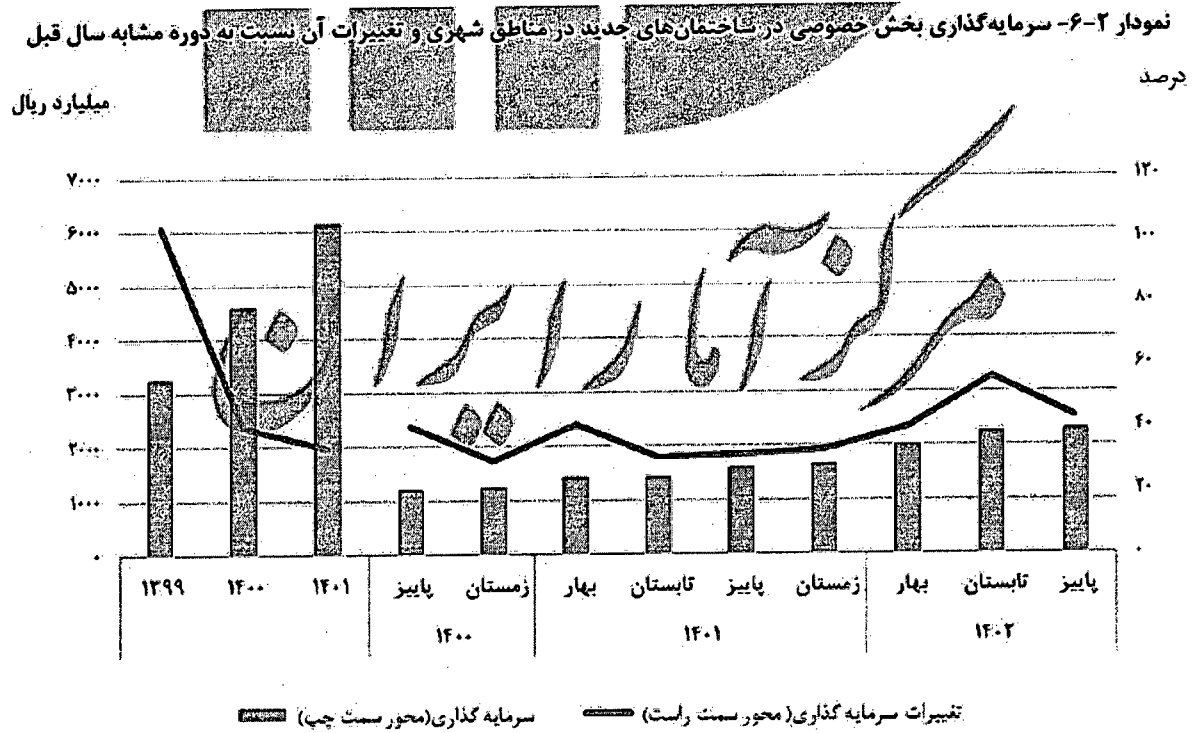
۶-۳- مساحت زیربنای تعیین شده در پروانه های ساختمانی بر حسب نوع پروانه و بخش متقاضی (هزار مترمربع)

پروانه افزایش بنا				پروانه احداث ساختمان				کل	دوره
دولتی	تعاونی	خصوصی	جمع	دولتی	تعاونی	خصوصی	جمع		
۱۲۶	۵۲	۳۶۳۸	۳۸۱۶	۳۴۴۴	۱۳۸۰	۸۸۷۷۸	۹۳۶۰۲	۹۷۴۱۸	۱۳۹۹
۶۷	۱۶۹	۶۵۷۷	۶۸۱۴	۳۵۶۰	۱۹۱۱	۷۰۸۵۳	۷۶۳۲۴	۸۳۱۳۸	۱۴۰۰
۲۸۲	۱۶۱	۲۸۱۰	۳۲۵۳	۴۴۸۶	۲۷۵۱	۶۹۷۵۲	۷۶۹۸۸	۸۰۲۴۱	۱۴۰۱
۱۱	۱۵	۱۰۱۵	۱۰۴۱	۱۰۷۶	۴۵۳	۲۰۰۱۲	۲۱۵۴۲	۲۲۵۸۳	زمستان ۱۴۰۰
۸	۱۲	۶۲۳	۶۴۴	۹۴۳	۶۲۴	۱۵۵۳۸	۱۷۱۰۵	۱۷۷۴۹	بهار ۱۴۰۱
۱۵	۵	۶۶۴	۶۸۴	۹۸۵	۴۲۴	۱۶۸۲۵	۱۸۲۳۳	۱۸۹۱۸	تابستان ۱۴۰۱
۲۴	۱۳۸	۶۶۷	۸۲۹	۱۰۰۵	۷۳۲	۱۶۴۸۶	۱۸۲۲۳	۱۹۰۵۲	پاییز ۱۴۰۱
۲۳۴	۶	۸۵۶	۱۰۹۶	۱۵۵۳	۹۷۲	۲۰۹۰۲	۲۳۴۲۶	۲۴۵۲۲	زمستان ۱۴۰۱
۱۱	۳	۲۳۴	۲۴۸	۱۲۷۸	۳۶۹	۱۶۶۸۸	۱۸۳۳۵	۱۸۵۸۳	بهار ۱۴۰۲
۵	۰	۲۱۶	۲۲۱	۱۹۳	۴۸۶	۱۵۱۹۸	۱۷۶۱۴	۱۷۸۳۵	تابستان ۱۴۰۲
۸	۶	۲۲۳	۲۳۷	۱۸۵	۱۳۶۱	۱۹۲۳۰	۲۲۴۴۱	۲۲۶۷۸	پاییز ۱۴۰۲
۱۱	۷	۶۳۸۵	۶۴۰۴	۱۹۴۳	۹۴۵	۲۷۷۵۱	۳۰۶۳۸	۳۷۰۴۳	زمستان ۱۴۰۲

مأخذ- مرکز آمار ایران، دفتر صنعت، معدن و زیربنایی

نمودار ۶-۱- تعداد پروانه های ساختمانی صادر شده در نقاط شهری و تغییرات آن نسبت به دوره مشابه سال قبل





۸-۶- درصد تغییرات شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران بر حسب گروه‌های اصلی (تورم سالانه) (درصد)

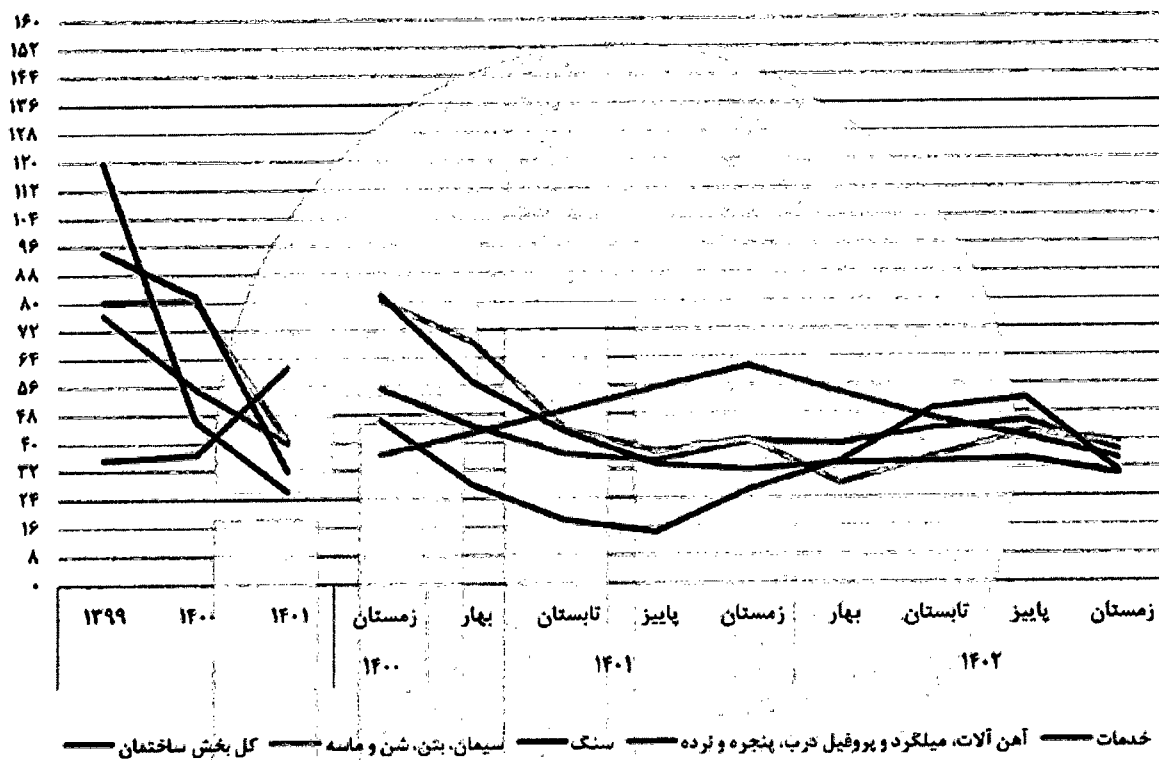
دوره	کل بخش ساختمان	سیمان، بتن، شن و ماسه	گچ و گچ‌کاری	انواع بلوک، سفال و آجر	موزاییک، کاشی و سرامیک	سنگ	آهن آلات، میلگرد و پروفیل درب، پنجره و نرده	چوب
۱۳۹۹	۷۶/۴	۸۰/۳	۶۱/۹	۷۸/۲	۷۵/۶	۹۴/۷	۱۱۹/۶	۷۲/۴
۱۴۰۰	۵۵/۳	۸۰/۷	۵۳/۳	۵۷/۹	۶۱/۱	۸۱/۹	۴۶/۴	۵۱/۷
۱۴۰۱	۴۰/۰	۴۰/۷	۳۸/۱	۳۸/۱	۳۸/۰	۳۲/۴	۲۶/۳	۳۵/۹
زمستان ۱۴۰۰	۵۵/۳	۸۰/۷	۵۳/۸	۵۷/۹	۶۱/۱	۸۱/۹	۴۶/۴	۵۱/۷
بهار ۱۴۰۱	۴۴/۸	۶۸/۵	۴۵/۱	۴۶/۵	۵۰/۰	۵۷/۲	۲۸/۱	۳۹/۸
تابستان ۱۴۰۱	۳۶/۷	۴۳/۶	۳۸/۵	۴۳/۰	۴۱/۸	۴۲/۱	۱۸/۰	۳۲/۴
پاییز ۱۴۰۱	۳۴/۷	۳۷/۴	۳۸/۲	۳۹/۸	۳۸/۳	۳۲/۷	۱۴/۶	۳۲/۷
زمستان ۱۴۰۱	۴۰/۰	۴۰/۷	۳۸/۱	۳۸/۱	۳۸/۰	۳۲/۰	۲۶/۳	۳۵/۹
بهار ۱۴۰۲	۳۹/۲	۲۷/۹	۳۳/۲	۳۷/۳	۳۴/۹	۳۲/۵	۲۴/۳	۲۶/۷
تابستان ۱۴۰۲	۴۲/۵	۳۵/۲	۳۶/۲	۳۵/۷	۳۵/۷	۳۲/۹	۴۸/۹	۴۰/۰
پاییز ۱۴۰۲	۴۵/۳	۴۲/۲	۴۰/۳	۳۷/۴	۳۸/۰	۳۴/۸	۵۱/۶	۴۲/۱
زمستان ۱۴۰۲	۳۷/۱	۳۹/۵	۵۰/۳	۴۳/۱	۳۹/۳	۳۰/۲	۳۰/۹	۳۴/۰

دوره	ایزوگام، قیرگونی و آسفالت	شیرالات، بهداشتی	تأسیسات مکانیکی و انواع عایق حرارتی	یراق آلات درب و پنجره	نقاشی ساختمان	تأسیسات برقی	شیشه	خدمات
۱۳۹۹	۷۴/۷	۶۰/۱	۹۲/۸	۶۶/۸	۵۳/۵	۷۲/۳	۴۲/۴	۳۵/۲
۱۴۰۰	۴۳/۱	۵۷/۴	۵۰/۹	۴۶/۴	۵۶/۴	۴۴/۹	۸۵/۴	۳۶/۸
۱۴۰۱	۴۴/۳	۳۳/۴	۳۹/۶	۳۹/۰	۴۹/۷	۵۲/۷	۸۱/۱	۶۱/۵
زمستان ۱۴۰۰	۴۳/۱	۵۷/۴	۵۰/۹	۴۶/۴	۵۶/۴	۴۴/۹	۸۵/۴	۳۶/۸
بهار ۱۴۰۱	۳۶/۸	۴۴/۸	۴۰/۶	۳۷/۹	۴۹/۸	۳۹/۷	۸۶/۳	۴۲/۸
تابستان ۱۴۰۱	۳۴/۸	۳۶/۷	۳۴/۸	۳۲/۹	۴۹/۵	۳۶/۶	۸۵/۲	۴۹/۰
پاییز ۱۴۰۱	۳۶/۳	۳۳/۴	۳۳/۶	۳۲/۷	۴۸/۵	۴۲/۷	۷۶/۶	۵۵/۳
زمستان ۱۴۰۱	۴۴/۳	۳۳/۴	۳۹/۶	۳۹/۰	۴۹/۷	۵۲/۷	۸۱/۱	۶۱/۵
بهار ۱۴۰۲	۴۴/۵	۴۰/۱	۴۲/۸	۵۰/۰	۴۵/۵	۵۶/۲	۷۱/۰	۵۳/۷
تابستان ۱۴۰۲	۴۸/۶	۴۸/۲	۴۸/۲	۶۱/۳	۳۸/۶	۴۲/۰	۶۳/۰	۴۶/۳
پاییز ۱۴۰۲	۵۱/۳	۵۵/۴	۵۱/۸	۷۰/۷	۳۶/۳	۶۰/۱	۵۸/۶	۴۱/۰
زمستان ۱۴۰۲	۳۹/۸	۵۲/۱	۴۲/۲	۶۲/۲	۳۱/۸	۴۵/۴	۴۲/۶	۳۴/۸

ماخذ- مرکز آمار ایران، دفتر شاخص قیمت‌ها.

نمودار ۳-۶- درصد تغییرات شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران بر حسب گروه‌های منتخب

درصد



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 با حجم فروش معادل مبلغ ۱۳,۵۹۶,۳۲۸ میلیون ریال در رتبه‌های بالا قرار دارد.

تاریخچه شرکت

شرکت توسعه و عمران امید در تاریخ ۱۳۷۷/۱۱/۰۳ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس و در تاریخ ۱۳۷۷/۱۲/۰۴ تحت شماره ۱۴۸۳۶۰ و شناسه ملی ۱۰۱۰۱۹۱۲۳۳۰ در اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است. این شرکت طی صورت جلسه 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 "نامید" 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 پروژه‌ها اقدام نموده است.

جزئیات فروش خالص

شرح	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۲/۰۳/۳۱
فروش زمین	۰	۴,۶۰۷,۸۴۳
فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش	۴,۷۹۴,۴۹۳	۴,۷۳۹,۷۴۰
فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت	۴,۴۹۸,۴۵۵	۶,۰۳۹,۰۵۹
فروش پروژه‌های نیمه تکمیل	۰	۹۸۲,۵۰۰
فروش واحدهای ساختمانی خریداری شده	۴,۳۰۳,۳۸۰	۰
جمع کل	۱۳,۵۹۶,۳۲۸	۱۶,۳۶۹,۱۴۱

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 موردنظر 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 می نماید.

فعالیت اصلی

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه عبارت است:

الف- موضوع اصلی: فعالیت در زمینه های پروژه های عمرانی ساختمانی به صورت 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 سرمایه های اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی جهت مشارکت مدنی و یا اخذ تسهیلات از بانک ها برای ساخت و ساز یا توسعه و تکمیل پروژه ها؛
- 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 سودآور مرتبط.

قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت

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

۱- قانون تجارت

۲- مقررات مندرج در اساسنامه

۳- مقررات خاص حاکم بر صنعت ساختمان‌سازی، شامل مقررات و قوانین، ضوابط، آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های صادره از سوی شهرداری‌ها و نظام‌مهندسی کشور

۴- قانون مالیات‌ها

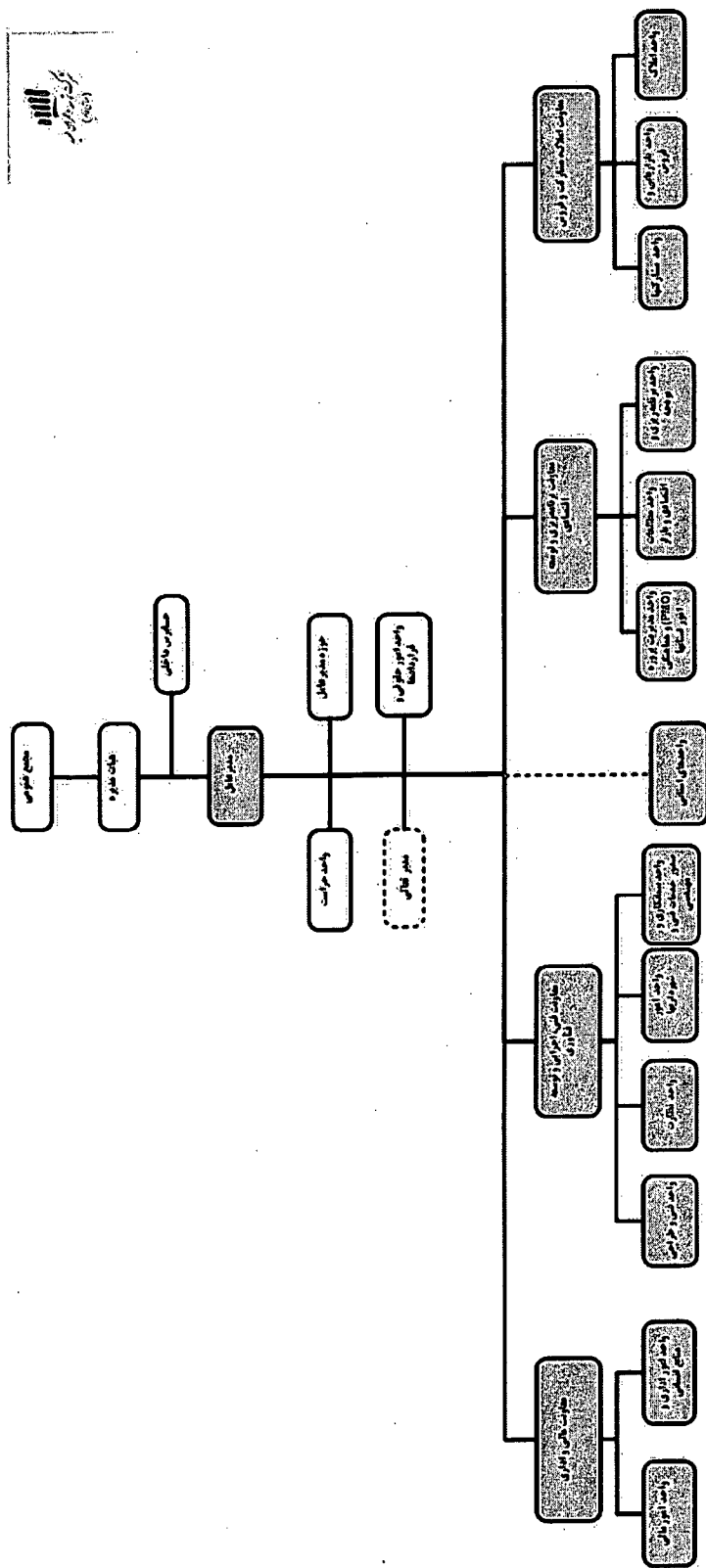
۵- استانداردها و مقررات حسابداری

۶- قانون کار و تأمین اجتماعی

۷- سایر قوانین حاکم و مرتبط در کشور

۸- الزامات و ضوابط سازمان بورس و اوراق بهادار تهران

سید محمد علی حسینی



اطلاعات اعضای هیئت مدیره:

ردیف	شخصیت حقوقی عضو هیئت مدیره	نماینده	سمت	زمان انتصاب	تحصیلات	سابقه
۱	شرکت رؤیا ساختمان آریا (سهامی خاص)	کریم رشیدی پور	رئیس هیئت مدیره (غیرموظف)	۱۴۰۰/۰۹/۲۴	کارشناسی ارشد عمران	۳۰
۲	شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)	مهدی نوری اصل	عضو هیئت مدیره و مدیر پیمانکاری (موظف)	۱۴۰۳/۰۲/۰۱	دکتری مدیریت صنعتی	۲۱
۳	شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر (سهامی خاص)	مهدی بهداد	عضو هیئت مدیره (غیرموظف)	۱۴۰۰/۰۱/۲۵	کارشناسی ارشد علوم اقتصادی	۲۲
۴	گروه توسعه اقتصادی تدبیر (سهامی خاص)	امین مؤیدی	مدیرعامل و نائب رئیس هیئت مدیره (موظف)	۱۴۰۲/۱۲/۱۹	کارشناسی حسابداری	۲۷
۵	شرکت سرمایه گذاری تدبیر (سهامی عام)	داریوش یاری	عضو هیئت مدیره (غیرموظف)	۱۴۰۱/۰۶/۲۱	کارشناسی ارشد مدیریت اجرایی	۲۱

اطلاعات اعضای کمیته فنی:

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	زمان انتصاب	تحصیلات	سابقه
۱	محمدعلی چغامه	رئیس کمیته	۱۳۹۹/۰۶/۱۰	کارشناسی ارشد مدیریت	۲۵
۲	مرتضی فراست طلب	عضو کمیته	۱۴۰۳/۰۴/۰۱	کارشناسی ارشد مدیریت	۱۳
۳	منصور ورشو ساز	عضو کمیته	۱۳۹۸/۰۹/۰۴	کارشناس ارشد معماری	۲۵
۴	علی فدوی اردستانی	عضو کمیته	۱۳۹۸/۰۹/۰۳	کارشناس عمران	۲۳
۵	داریوش طوری ثمرین	دبیر کمیته	۱۴۰۲/۰۴/۲۷	کارشناس عمران	۱۲

اطلاعات اعضای کمیته انتصابات:

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	زمان انتصاب	تحصیلات	سابقه
۱	کریم رشیدی پور	رئیس کمیته	۱۴۰۱/۰۸/۱۷	کارشناس ارشد مهندسی عمران	۳۰
۲	آقای حمید سعیدی	عضو کمیته	۱۴۰۲/۰۸/۲۰	کارشناس ارشد حسابداری	۱۹
۳	آقای هادی ترابی	عضو کمیته	۱۴۰۲/۰۸/۲۰	کارشناس ارشد حسابداری	۱۲
۴	آقای علی ضیایی	دبیر کمیته	۱۴۰۱/۰۸/۱۷	کارشناسی ارشد مدیریت اجرایی	۸

اطلاعات اعضای کمیته حسابرسی:

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	زمان انتصاب	تحصیلات	سابقه
۱	آقای مهدی بهداد	رئیس کمیته	۱۳۹۹/۰۶/۰۵	کارشناس ارشد علوم اقتصادی	۲۲
۲	آقای کاظم محمدی	عضو کمیته	۱۴۰۰/۰۲/۲۰	کارشناس ارشد حسابداری	۲۵
۳	آقای سیدهاشم امیری فرد	عضو کمیته	۱۴۰۰/۱۲/۱۸	کارشناس ارشد حسابداری	۲۵
۴	آقای هادی ترابی	دبیر کمیته	۱۴۰۰/۰۱/۰۷	کارشناس ارشد حسابداری	۱۲

اطلاعات اعضای کمیسیون معاملات:

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	زمان انتصاب	تحصیلات	سابقه
۱	مهدی نوری اصل	عضو کمیته	۱۴۰۳/۰۳/۰۱	دکتری مدیریت صنعتی	۲۱
۲	محمدعلی چغامه	عضو کمیته	۱۳۹۰/۰۳/۰۱	کارشناس ارشد مدیریت ساخت	۲۵
۳	حمید سعیدی	عضو کمیته	۱۳۹۸/۰۵/۰۱	کارشناس ارشد حسابداری	۱۹
۴	منصور ورشوساز	رئیس کمیته	۱۴۰۳/۰۳/۰۱	کارشناس ارشد معماری	۲۵
۵	اکبر سعید دولت آباد	عضو کمیته	۱۴۰۲/۰۳/۰۸	کارشناس ارشد حقوق خصوصی	۲۵
۶	حسن حاجی عابدینی	دبیر کمیته	۱۳۹۸/۰۹/۱۸	کارشناس معماری	۲۳

اطلاعات اعضای کمیته ریسک:

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	زمان انتصاب	تحصیلات	سابقه
۱	کریم رشیدی پور	رئیس کمیته	۱۴۰۳/۰۲/۲۶	کارشناسی ارشد مهندسی عمران	۳۰
۲	منصور ورشوساز	عضو کمیته	۱۴۰۳/۰۲/۲۶	کارشناسی ارشد معماری	۲۵
۳	رضا میرزا ابراهیمی	عضو کمیته	۱۴۰۳/۰۲/۲۶	کارشناسی ارشد علوم اقتصادی	۱۰
۴	محمدصادق علی مددی	عضو کمیته	۱۴۰۳/۰۲/۲۶	کارشناسی ارشد مهندسی سیستم‌های اقتصادی	۱۳
۵	صادق کدیور زارع	عضو کمیته	۱۴۰۳/۰۲/۲۶	کارشناسی ارشد حسابداری	۱۴
۶	هادی ترابی	دبیر کمیته	۱۴۰۳/۰۲/۲۶	کارشناسی ارشد حسابداری	۱۲

اصول راهبری حاکمیت شرکتی:

هدف راهبری شرکتی، تسهیل فعالیت‌ها، استقرار مدیریتی ارزش‌آفرین و دوراندیش است که بتواند اهداف بلندمدت شرکت را عملیاتی کند. اصول راهبری شرکتی تدوین‌شده با رویکرد ارائه ساختار و طبقه‌بندی کارکردهای نظام راهبری شرکتی مناسب از تمام جنبه‌های مالی و غیرمالی و شیوه پیاده‌سازی آن در شرکت بر اساس دستورالعمل حاکمیت شرکتی است.

ردیف	اصول راهبری شرکتی	اصول پشتیبانی	اقدامات انجام‌شده
۱	رهبری	نقش هیات مدیره	۱. تأیید و تصویب استراتژی شرکتی به‌منظور ایجاد ارزش پایدار و بلندمدت
		تفکیک مسئولیت‌ها	۲. انتخاب مدیرعامل به‌منظور پیشبرد اهداف و استراتژی‌ها و حمایت از مدیران
		رئیس هیات مدیره	اجرائی از طریق تخصیص سرمایه، ارزیابی و مدیریت ریسک
		مدیران غیرموظف	۳. اتخاذ تصمیمات اصلی توسط هیات مدیره و پیگیری آن.
			۴. نظارت مستقیم بر برنامه‌های سرمایه‌گذاری در شرکت‌ها.
۲	اثربخشی	ترکیب هیات مدیره	۵. ایجاد هم‌افزایی بین شرکت‌ها
		تعیین اعضای هیات مدیره	مدیران شرکت با ارزیابی عملکرد مدیران اجرایی در فواصل برنامه‌ریزی‌شده از
		تعهد	تداوم تناسب، کفایت و اثربخشی آنان و همسویی با جهت‌گیری راهبری سازمان
		توسعه و بهبود	اطمینان حاصل می‌نماید. همچنین با انتخاب اعضای متخصص در حوزه فعالیت
		اطلاعات و ارتباطات	شرکت‌های گروه و انتخاب یک عضو مالی در هیات مدیره شرکت‌ها در جهت
		ارزیابی	توسعه و بهبود آن سازمان اثربخشی ایجادشده است. بازبینی و اصلاح ساختار و
		انتخاب مجدد	فرآیندها به‌موازات توسعه فعالیت‌ها ازجمله دیگر اقدامات در راستای ارتقای اثربخشی است.
۳	پاسخگویی	گزارش‌های مالی کسب‌وکار	افشای اطلاعات مالی در بازه‌های ۳، ۶ و ۹ ماهه در سامانه کدال، اطلاع‌رسانی به
		مدیریت ریسک و کنترل‌های داخلی	سهامداران از طریق پرسش و پاسخ توسط نهادهای نظارتی سازمان بورس، افشای
		کمیته‌های حسابرسی و حساب‌رسان	موارد بااهمیت و بارگذاری در سامانه کدال، بارگذاری آدرس ایمیل اعضای هیات مدیره در سایت شرکت، تشکیل کمیته‌های مدیریت ریسک و حسابرسی به‌صورت ماهانه.
۴	پاداش	شیوه عمل	بر اساس مصوبه مجمع عمومی عادی سالیانه شرکت و با تصویب هلدینگ بالادستی و کنترل و بررسی ارزیابی عملکرد شرکت‌ها و مدیران اجرایی طی سال صورت می‌گیرد.
۵	ارتباط با سهامداران	گفتگو با سهامداران	از طریق سایت شرکت و همچنین استقرار صندوق انتقادات و پیشنهادات در دفتر مرکزی. بررسی جلسات هم‌اندیشی با سهامداران به‌طور اقتضایی.

اطلاعات سهامداران شرکت

۱۴۰۳/۰۳/۳۱

درصد مالکیت	تعداد سهام	
۵۴	۱۹,۰۳۵,۶۱۷,۰۳۲	شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر
۲۶	۹,۱۸۲,۴۲۰,۰۰۰	شرکت ره آورد تدبیر کیش
۵	۱,۷۲۰,۲۹۵,۲۱۷	شرکت سرمایه گذاری تدبیرگران فردا
۱	۳۴۹,۱۶۳,۶۳۳	ستاد اجرایی فرمان امام (ره)
-	۱۳۶,۲۹۰,۳۸۴	شرکت گروه سرمایه گذاری تدبیر
-	۱۰۳,۴۰۵,۵۹۴	شرکت گروه توسعه اقتصادی تدبیر
-	۳,۴۸۶	شرکت بهساز کاشانه تهران
-	۱,۰۰۰	شرکت رویا ساختمان آریا
-	۱,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری تدبیر
۱۴	۴,۷۸۹,۸۰۲,۶۵۴	سایر سهامداران
۱۰۰	۳۵,۳۱۷,۰۰۰,۰۰۰	

مقایسه شرکت‌های بورسی صنعت ساختمان طبق آخرین تصمیمات مجمع آن‌ها

نماد	نام شرکت	سود هر سهم (ریال)	سود نقدی هر سهم (ریال)	سود هر سهم / سود نقدی هر سهم
نعمرا	عمران و توسعه شاهد	۱,۳۷۹	۱۳۸	۱۵.۵۹٪
ثامید	توسعه و عمران امید	۳۹۱	۲۱۵	۵۴.۹۹٪
ثبه‌ساز	به‌ساز کاشانه تهران	۵۴۷	۳۰۰	۵۴.۸۴٪
ثفارس	عمران و توسعه فارس	۱,۶۱۸	۱۶۴	۱۰.۱۴٪
ثباغ	شهرسازی و خانه‌سازی باغمیشه	۴۸۸	۲۰۰	۴۰.۹۸٪
ثپردیس	سرمایه‌گذاری مسکن پردیس	۲۶۰	۵۰	۱۹.۲۳٪
ثمسکن	سرمایه‌گذاری مسکن	۱,۰۷۰	۱۰۷	۱۰.۰۰٪
ثرود	سرمایه‌گذاری مسکن زاینده‌رود	۱۱۶۳	۲۳۰	۱۹.۷۸٪
ثشرق	سرمایه‌گذاری مسکن شمال شرق	۶۶۸	۱۳۴	۲۰.۶۶٪
ثالوند	سرمایه‌گذاری مسکن الوند	۱,۰۸۹	۲۲۰	۲۰.۲۰٪
ثغرب	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال غرب	۱,۰۰۲	۱۰۱	۱۰.۰۸٪
آ.س.پ	آ.س.پ	۱۷۲	۱۰۰	۵۸.۱۴٪
کرمان	س. توسعه و عمران استان کرمان	۱۲	۲	۱۶.۶۷٪
و آذر	سرمایه‌گذاری توسعه آذربایجان	۱۵۹	۵۰	۳۱.۴۵٪
ونوس	توسعه شهری توس گستر	۵۶۱	۵۷	۱۰.۱۶٪

اطلاعات بازار گردان شرکت:

همچنین طی دوره شرکت اقدام به انعقاد قرارداد بازار گردانی بر روی سهام شرکت با شرکت تدبیر گران فردا نمود. قرارداد مذکور از تاریخ ۱۴۰۲/۰۷/۰۹ شروع و تا پایان اعتبار مجوز و اطلاعیه مربوطه بورس ادامه خواهد شد. خلاصه مشخصات و عملکرد بازار گردان به شرح جدول ذیل می باشد:

بازار گردانی:

۱	نام بازار گردان	شرکت تدبیر گران فردا
۲	آغاز دوره بازار گردانی	۱۴۰۲/۰۷/۰۹
۳	پایان دوره بازار گردانی	پایان اعتبار مجوز و اطلاعیه بورس
۴	منابع اختصاص یافته به بازار گردان از سوی ناشر (میلیون ریال)	
۵	منابع اختصاص یافته به بازار گردان از سوی سهامدار عمده (میلیون ریال / تعداد سهم)	۱،۴۶۷،۲۳۴ سهم ۱۰۰۰ ریالی

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، مأموریت 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 مدیرعامل) تشکیل و با برگزاری جلسات متعدد و مستمر با روش توفان فکری، تحلیل محیط و بهینه کاوی، طرح تجاری، آرمان، مأموریت 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 بر اساس انتظارات سهامداران از خود نموده است که بر این 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 همراه در هلدینگ ساختمان مورد بررسی و تجزیه و تحلیل قرار می گیرد.

علاوه بر این عملکرد شرکت، در مقاطع شش ماهه و یک ساله توسط حسابرس و بازرس منتخب مجمع مورد بررسی قرار می گیرد. همچنین شرکت در تمامی پروژه ها ریسک های مربوطه را در قالب گزارش های 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.

۱- چشم انداز شرکت:

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

۲- بیانیه مأموریت شرکت:

شرکت توسعه و عمران امید در راستای ارزش آفرینی اقتصادی - اجتماعی، مأموریت 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 منطقه‌ای

۳- ترویج فرهنگ معماری اسلامی - ایرانی و گسترش ساختمان‌های سازگار با محیط زیست و بهینه‌سازی انرژی در طراحی پروژه‌ها

شرکت توسعه و عمران امید خود را متعهد می‌داند با تأکید بر مشارکت ذینفعان و به کارگیری سرمایه انسانی متعهد و متخصص و نیز با تمرکز بر ارتقاء کیفی محصولات، روش‌های نوین جذب سرمایه و روابط اثربخش با سازمان‌های مربوطه، حقوق ذینفعان خود را به نحو مطلوب تأمین نماید.

۳- اهداف کلان شرکت

- ✓ افزایش سهم بازار از طریق توسعه سرمایه‌گذاری‌ها
- ✓ ارتقاء بهره‌وری و توانمندی‌های سرمایه انسانی
- ✓ ارتقاء کیفی محصولات
- ✓ بهینه‌سازی زمان‌بندی پروژه‌ها
- ✓ ارتقاء همسویی فعالیت‌های اقتصادی با سیاست‌های کلی اقتصاد مقاومتی
- ✓ ایجاد نشان تجاری

۴- استراتژی‌های شرکت

- ✓ رشد و ارتقای کیفیت محصولات
- ✓ استفاده از تولیدات داخلی
- ✓ افزایش سهم بازار و توسعه بازار
- ✓ افزایش رضایتمندی و ارتقاء بهره‌وری 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 اقتدار متوسط و کم برخوردار
بهینه‌سازی زمان‌بندی پروژه‌ها	استراتژی ایفای به‌موقع 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 باکیفیت 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 به‌موقع 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 تأخیر در اجرای تعهدات به خریداران پروژه‌ها تا پایان برنامه ۵ ساله
		عملیاتی نمودن سری‌سازی 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

رویه های مهم حسابداری، برآوردها و قضاوت ها و تاثیرات تغییرات بر نتایج گزارش شده :

شرکت تمامی رویدادهای مالی را براساس استانداردهای حسابداری مرتبط ثبت و ضبط نموده که گزارشات حسابرسی شرکت در سطح مطلوب می باشد. همچنین لازم به ذکر است اهم رویه های حسابداری، برآوردها و قضاوت ها و تاثیرات تغییرات بر نتایج گزارش شده در یادداشت های توضیحی ۲ الی ۳ صورتهای مالی افشا نموده است.

گزارش پایداری

الف: از منظر مسئولیت اجتماعی:

- کمک‌های عام‌المنفعه در صورت وجود با رعایت دستورالعمل حاکمیت شرکتی و تصویب سهامداران در مجمع عمومی عادی سالیانه انجام می‌گردد که در طی سال مورد گزارش هیچگونه کمک و پرداختی از این بابت انجام نشده است.
- برنامه‌ریزی و برگزاری کلاس‌های آموزشی مستمر برای کارکنان به منظور ارتقاء دانش و مهارت‌های آنها.
- رعایت حقوق سهامداران و ذی‌نفعان از طریق قابلیت دسترسی، کیفیت افشاء و اطلاع‌رسانی 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 با شرکت‌های بیمه‌ای به منظور پوشش بیمه تکمیلی و بیمه عمر و حوادث پرسنل شرکت
- احداث مدرسه در مناطق کمتر برخوردار از جمله مدرسه شهرک ابزاران شاهین شهر اصفهان در سال قبل.
- انجام آزمایشات و معاینات دوره‌ای کارکنان از طریق طب کار به منظور ارتقاء سلامتی کارکنان به عنوان مهم‌ترین سرمایه شرکت.
- پرداخت به موقع حقوق و دستمزد کارکنان شرکت.
- فراهم نمودن شرایط لازم جهت خرید و انجام فعالیت‌های ورزشی کارکنان و خانواده ایشان
- تقدیر از شرکاء سازنده منتخب به منظور استفاده از پتانسیل‌های مالی و اجرایی آنها در راستای تحقق اهداف شرکت.
- تهاترهای هدفمند با شهرداری‌ها در راستای تأمین فضای سبز عمومی همسو با ایجاد ارزش افزوده برای زمینهای مستعد.
- پیگیری و مساعی حداکثری هیئت‌مدیره جهت تعیین تکلیف زمین‌های غیر مولد شرکت از طریق روش‌هایی همچون: انعقاد قراردادهای مشارکت ۲ مرحله‌ای، حل و فصل مسائل و مشکلاتی که مانع از عملیاتی شدن آنها گردیده است، تهاتر با املاک مولد، تهاتر با عوارضات و ... (با رعایت صرفه و صلاح حداکثری شرکت)

- پشتیبانی و حمایت مالی و اجرایی ویژه از پروژه‌های متعلق به اقشار کم‌درآمد به منظور کاهش حداکثری دغدغه‌های آنها (از جمله: احداث مدرسه، احداث مسجد، اجرای محوطه‌سازی، تعمیر و نگهداری از سیستم فاضلاب و ...)
- رصد و پایش و تعهد به اخذ انواع بیمه‌نامه‌های پروژه‌ها از جمله بیمه تمام خطر و مسئولیت مدنی.
- همراهی کامل با مصوبات و ابلاغیه‌های کارگروه اضطرار به جهت حفظ سلامتی کارکنان و جامعه.
- استفاده حداکثری از تولیدات داخلی برای ایجاد اشتغال و پیاده‌سازی اقتصاد مقاومتی.

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 مستمر ماهیانه عملکرد شرکت و مقایسه با برنامه.
- مدیریت مستمر ریسک شرکت به منظور کاهش تبعات منفی مخاطرات و افزایش بهره‌گیری از فرصت‌ها.
- تنظیم دوره‌ای گزارش تحلیل بازار مسکن به منظور هماهنگ‌سازی حداکثری برنامه‌های شرکت با رفتار بازار مسکن.
- رصد و پایش مستمر وضعیت پیشرفت فیزیکی پروژه‌ها و وضعیت تاخیرات آنها به منظور اقدامات به موقع اصلاحی و پیشگیرانه.
- تعاملات مستمر و مؤثر با شهرداری جهت تحقق برنامه‌های شرکت در زمینه اخذ پروانه و پایانکار و نیز بهره‌مندی از تخفیفات دوره‌ای شهرداری در راستای صرفه و صلاح شرکت.
- تأکید بر پرداخت به موقع سود سهام و حقوق و دیون دولتی از قبیل مالیات و حق بیمه در راستای رعایت قوانین و مقررات.

ج) از منظر زیست محیطی:

- تعهد شرکت به حرکت در راستای اجرای پروژه‌های سازگار با محیط‌زیست (ساختمان سبز) و هزینه و سرمایه‌گذاری در این خصوص (از جمله پروژه‌های حفاری میرداماد و ...) و استفاده از مشاورین حرفه‌ای در این خصوص.
- تمدید گواهی‌نامه ایزو ۹۰۰۱، ۱۴۰۰۱ و ۴۵۰۰۱ با رویکرد بیشتر به مباحث HSE و محیط‌زیست و تعهد به پیاده‌سازی و استمرار آن.
- ملزم نمودن شرکا و پیمانکاران طرف قرارداد به رعایت کامل مباحث HSE منضم به قرارداد.
- پایش و ارزیابی مستمر فرایندها و رعایت الزامات HSE
- پیاده‌سازی مدیریت پسماند برای تفکیک پسماندها در شرکت و پروژه‌ها.
- استفاده از سیستم‌های بدون کاغذ در شرکت برای جلوگیری از اتلاف.
- پرهیز از استفاده از روش‌های اجرا و مصالح مضر برای محیط‌زیست.
- نصب دوربین مدار بسته برای کنترل آنلاین پروژه‌ها و همچنین کاهش تردد درون شهری.
- مدیریت هزینه‌های انرژی (برق، گاز و ...) با تشکیل جلسات منظم و استفاده از پنجره‌های دوجداره و عایق‌های انرژی و صوت.

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. 25, 8th Bakharest, Shohd Almad Omid St., Argentine Sq., Tehran - Iran has implemented and maintains a Quality Management System Scope: Investment & Construction in Residential & Commercial Through an audit, documented in a report, it was verified that the management system fulfils the requirements of the following standard: ISO 9001 : 2015 Certificate registration no.: 40150969 QM15 Valid from: 2022-06-27 Valid until: 2025-06-26 Date of certification: 2022-06-27 DQS GmbH <i>Harun Akman</i> Managing Director Associated Body: DQS GmbH, Augustenburgerstrasse 15, 10557 Potsdam am Wann, Germany Administrative Office: DQS Iran, Unit 3, 2nd Floor, No. 25, Bakharest St., South Bakharest Ave., Tehran, Iran 	 CERTIFICATE This is to certify that Omid Construction & Development Co. No. 25, 8th Bakharest, Shohd Almad Omid St., Argentine Sq., Tehran - Iran has implemented and maintains an Environmental Management System Scope: Investment & Construction in Residential & Commercial Through an audit, documented in a report, it was verified that the management system fulfils the requirements of the following standard: ISO 14001 : 2015 Certificate registration no.: 40150969 EM15 Valid from: 2022-06-27 Valid until: 2025-06-26 Date of certification: 2022-06-27 DQS GmbH <i>Harun Akman</i> Managing Director Associated Body: DQS GmbH, Augustenburgerstrasse 15, 10557 Potsdam am Wann, Germany Administrative Office: DQS Iran, Unit 3, 2nd Floor, No. 25, Bakharest St., South Bakharest Ave., Tehran, Iran 	 CERTIFICATE This is to certify that Omid Construction & Development Co. No. 25, 8th Bakharest, Shohd Almad Omid St., Argentine Sq., Tehran - Iran has implemented and maintains an Occupational Health and Safety Management System Scope: Investment & Construction in Residential & Commercial Through an audit, documented in a report, it was verified that the management system fulfils the requirements of the following standard: ISO 45001 : 2018 Certificate registration no.: 40150969 OHS18 Valid from: 2022-06-27 Valid until: 2025-06-26 Date of certification: 2022-06-27 DQS GmbH <i>Harun Akman</i> Managing Director Associated Body: DQS GmbH, Augustenburgerstrasse 15, 10557 Potsdam am Wann, Germany Administrative Office: DQS Iran, Unit 3, 2nd Floor, No. 25, Bakharest St., South Bakharest Ave., Tehran, Iran 
 Building trust together. Certificate DQS Holding has issued an IQNET recognized certificate that the organization: Omid Construction & Development Co factory No. 25, 8th Bakharest, Shohd Almad Omid St., Argentine Sq., IR-44/A Tehran Iran has implemented and maintains a/an Quality Management System for the following scope: Investment & Construction in Residential & Commercial which fulfils the requirements of the following standard: ISO 9001:2015 Issued on: 2022-06-27 Expires on: 2025-06-26 Registration Number: DE-40150969 QM15 <i>Alex Stachkula</i> President of IQNET <i>Pedro Alves</i> Managing Director of IQNET	 Building trust together. Certificate DQS Holding has issued an IQNET recognized certificate that the organization: Omid Construction & Development Co factory No. 25, 8th Bakharest, Shohd Almad Omid St., Argentine Sq., IR-44/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 fulfils the requirements of the following standard: ISO 45001:2018 Issued on: 2022-06-27 Expires on: 2025-06-26 Registration Number: DE-40150969 OHS18 <i>Alex Stachkula</i> President of IQNET <i>Pedro Alves</i> Managing Director of IQNET	 Building trust together. Certificate DQS Holding has issued an IQNET recognized certificate that the organization: Omid Construction & Development Co factory No. 25, 8th Bakharest, Shohd Almad Omid St., Argentine Sq., IR-44/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 fulfils the requirements of the following standard: ISO 45001:2018 Issued on: 2022-06-27 Expires on: 2025-06-26 Registration Number: DE-40150969 OHS18 <i>Alex Stachkula</i> President of IQNET <i>Pedro Alves</i> Managing Director of IQNET



شرکت در سال ۱۴۰۱ موفق به کسب تقدیرنامه سه ستاره جایزه ملی تعالی و پیشرفت گردیده است.

فصل سوم:

مهم‌ترین منابع، ریسک و روابط

منابع:

مهم‌ترین منابع شرکت شامل موارد ذیل می‌باشد:

الف: منابع مالی (شامل تسهیلات بانکی)

ب: منابع حاصل از فروش و پیش‌فروش املاک، سایر درآمدهای عملیاتی و غیرعملیاتی،

ج: منابع حاصل از دریافت مطالبات

مصارف:

الف: مصارف مالی (شامل نقدینگی) و مصارف غیرمالی (شامل خرید زمین بابت ساخت املاک، خرید دارایی ثابت، اجرای پروژه‌ها) می‌باشد. لازم به ذکر است که شرکت در خرید زمین سعی نموده تا از روش پرداخت بلندمدت استفاده نماید تا از مصرف وجه نقد در کوتاه‌مدت جلوگیری نماید.

ب: مصارف جهت پرداخت هزینه‌های شرکت که شامل هزینه حقوق پرسنل و هزینه‌های اداری و تشکیلاتی می‌باشد.

ج: مصارف جهت پرداخت بدهی‌ها که بیشتر شامل پرداخت به مشاوران پروژه‌ها، پیمانکاران و شهرداری‌ها می‌باشد.

با توجه به اجرای پروژه‌های بیشتر نسبت به دوره گذشته و مصرف وجه نقد بیشتر، شرکت در این دوره بخشی از منابع خود را از طریق تسهیلات بانکی تأمین نموده است و در نظر دارد در فروش و پیش‌فروش‌های آتی از سیاست فروش کوتاه‌مدت و اجرای پروژه‌های کوچک‌تر و زودبازده 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، باهدف 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 به‌طور سیستماتیک موردسنجش 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 موردنیاز، 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 برنامه‌ریزی شغلی و رفع خطاها
- تقویت نظام ارتباطی بین مدیران و کارکنان
- طراحی صحیح مشاغل
- اصلاح شیوه‌های نیرویابی و جذب و گزینش
- کشف و شناسایی 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 می‌باشد و سعی بر آن است که نهایت استفاده از آن صورت پذیرد.

اهداف مدیریت ریسک مالی:

کمیته ریسک شرکت، 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 برحسب 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 اجراشده نظارت می‌کند تا آسیب‌پذیری از ریسک‌ها را کاهش دهد، به‌صورت فصلی به هیئت‌مدیره 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، تأثیر 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، به‌طور مستمر نظارت‌شده و ارزش کل معاملات با طرف قراردادهای تأییدشده گسترش می‌یابد. آسیب‌پذیری اعتباری از طریق محدودیت‌های طرف قرارداد که به‌طور سالانه توسط کمیته مدیریت ریسک بررسی و تأیید می‌شود، کنترل می‌شود. دریافتی‌های 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 حساب‌های دریافتی انجام می‌شود. همچنین شرکت به‌منظور پوشش ریسک‌های اعتباری مرتبط با دارایی‌های مالی خود، اسناد مالکیت املاک فروش رفته را پس از تسویه کامل ثمن معامله، منتقل می‌نماید.

۳- مدیریت ریسک نقدینگی

شرکت برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چارچوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه‌مدت، میان‌مدت و بلندمدت تأمین وجوه و الزامات مدیریت نقدینگی تعیین کرده است. شرکت ریسک نقدینگی را از طریق نگهداری اندوخته کافی و از طریق نظارت مستمر بر جریان‌های نقدی پیش‌بینی‌شده و واقعی و از طریق تطبیق مقاطع سررسید دارایی‌ها و بدهی‌های مالی، مدیریت می‌کند.

۴- تجزیه و تحلیل حساسیت ارزی

با توجه به عدم وجود معاملات ارزی در سال موردنظر، حساسیتی در این خصوص متصور نمی‌گردد.

۵- برخی از ریسک‌های مرتبط با شرکت

ردیف	شرح ریسک	روش‌های پوشش ریسک	اقدامات انجام شده	برنامه‌های آتی
۱	امکان وجود معارض و 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 مبادعه‌نامه‌ها	* در مبادعه‌نامه‌های خرید املاک از سازمان اموال و املاک پیش‌بینی گردیده که در صورت عدم رفع تصرف، وجود مشکلات حقوقی املاک خریداری شده به آن سازمان عودت داده می‌شود.	* اخذ استعلامات ثبتی و استفاده از مشاوره حقوقی پیش از خرید
۲	وجود دوره‌های رکود در بازار مسکن و عدم تحقق برنامه‌های آتی شرکت به دلیل تأثیرات حاصل از قیمت مسکن، نوسانات نرخ تورم، نرخ بهره، نرخ ارز و قیمت مصالح	* بازاریابی مستمر * تسهیل شرایط فروش * حضور در پروژه‌های با موقعیت مناسب جغرافیایی * بررسی امکان فروش تهاتری املاک * متنوع سازی سبد محصولات شرکت و حضور در مناطقی از کشور که کمتر دچار رکود می‌گردد. * حضور شرکت در سایر فعالیت‌های مرتبط با صنعت ساختمان از جمله اجاره ملک، مشاوره، کارگزاری و ... به منظور تأمین منابع کوتاه‌مدت و سرمایه در گردش در دوره‌های رکود * تعریف اکثریت پروژه‌های شرکت به صورت مشارکتی (بدون تعدیل) و انتقال ریسک‌های مزبور به شرکای سازنده * تعریف اکثریت پروژه‌های شرکت به صورت مشارکتی (بدون تعدیل) و انتقال ریسک‌های مزبور به شرکای سازنده	* انجام بازاریابی منظم جهت بهبود بخشیدن به پروژه‌ها * تغییر شرایط فروش بر اساس شرایط بازار * فروش انواع پروژه‌های مسکونی، اداری و تجاری متناسب با شرایط بازار مسکن * حضور در شهرها و استان‌های دیگر * متنوع سازی محصولات شرکت (از نظر کیفیت ساخت، متراژ و کاربری) جهت عرضه به بازار * متنوع سازی شرایط فروش در پروژه‌های با مبالغ بالا (بخشی تهاتری، نقدی و اقساطی) * تعریف اکثریت پروژه‌های شرکت به صورت مشارکتی (بدون تعدیل) و انتقال ریسک‌های مزبور به شرکای سازنده. * رصد گزارش‌های بانک مرکزی و مرکز آمار ایران در خصوص تحولات بازار مسکن، نرخ بهره و سایر مؤلفه‌های اقتصادی مرتبط با	* بهره‌گیری از تجزیه و تحلیل کارشناسان این حوزه * استفاده از نظر کارشناس خبره و انجام مطالعات جامع جهت پیش‌بینی آینده بازار مسکن * زمان بندی منطبق با بودجه جهت فروش بهتر محصولات

		* مطالعات اقتصادی بازار مسکن	بخش مسکن	
۳	تأخیر در اجرای پروژه‌ها و عدم تحویل به‌موقع به خریداران	* بررسی ارزیابی فنی و مالی طرف‌های مشارکت پیش از انعقاد قرارداد و انتخاب افراد با سوابق مطلوب و قدرت اقتصادی بالا * اخذ تضامین کافی از شرکا * پیش‌بینی اخذ جرائم تأخیر مؤثر در قراردادهای مشارکت	* اصلاح شیوه‌نامه قبلی ارزیابی شرکا و تعیین پارامترهای سخت‌گیرانه‌تر در انتخاب شریک * لحاظ نمودن معیار انجام کار های مشابه همسو با پروژه * بازدید از پروژه‌های معرفی شده * لحاظ نمودن جرائم سنگین در صورت بروز تاخیرات در انجام تعهدات شریک * تهیه بانک اطلاعات فنی و اجرایی از شرکای خوش‌نام و بدسابقه	* شناسایی عوامل تأخیر * ارائه راهکارهای فنی و مهندسی و کنترلی لازم جهت کاهش تاخیرات
۴	کاهش چشمگیر روند معرفی املاک مستعد از سوی سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی فرمان امام (ره)	* پیش‌بینی تأمین املاک غیر ستادی * پیش‌بینی نقدینگی لازم برای خرید املاک غیر ستادی * تهاتر املاک با املاک مستعد غیر ستادی * تغییر استراتژی‌های شرکت	* در راستای پوشش بخشی از ریسک‌های تأمین املاک مکاتباتی با سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی فرمان امام (ره) انجام گردیده است.	* پیش‌بینی بودجه خرید زمین غیر ستادی * تدوین دستورالعمل توسط هلدینگ * افزایش مستمر و هوشمندانه سهم بودجه خرید زمین‌های غیر ستادی
۵	ریسک عدم ایفا تعهدات طرف‌های قرارداد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود مانند ورشکستگی و ناتوانی مالی شرکا در تأمین هزینه‌های پروژه	* بررسی صلاحیت مالی و انجام معامله با طرف قراردادهای (شرکا) معتبر * تهیه لیست سیاه از افراد دارای سابقه نامناسب * اخذ تضامین کافی از شرکا	* تمامی روش‌های پوشش ریسک اجرا می‌شوند	* استمرار و انعطاف‌پذیری در اجرای روش‌های پوشش ریسک

		* خرید قدر سهم شریک در صورت عدم توانایی ساخت یا جایگزینی شریک جدید * پیش‌بینی مخاطرات در قراردادها		
۶	ریسک عدم ایفای تعهدات خریداران در انجام تعهدات	* عدم انتقال سند مالکیت تا زمان تسویه کامل قراردادهای فروش * پیش‌بینی تمهیدات لازم در جهت جبران ضرر و زیان مالی ناشی از عدم ایفای تعهدات خریداران مسکن در قرارداد	* تمامی روش‌های پوشش ریسک اجرا می‌شوند	
۷	قوانین و مقررات بانکی بسته و غیر انعطاف‌پذیر در ارائه تسهیلات بانکی به خریداران مسکن	* تسهیل شرایط اقساطی فروش * انعقاد قراردادهای اعتباری بلندمدت با بانک‌ها و انتقال منافع و تعهدات به خریداران	* انعقاد قراردادهای اعتباری بلندمدت با بانک‌ها و انتقال منافع و تعهدات به خریداران	
۸	ریسک ساخت ۴ میلیون واحد مسکن توسط دولت و افزایش قیمت‌ها در نتیجه کمبود مواد و مصالح در کشور	* ورود به بورس کالا و پیش‌بینی خرید مصالح در پروژه‌های پیمانکاری * پیش‌خرید مواد مصالح به‌صورت تهاتری با املاک موجود در پروژه‌های پیمانکاری	* رصد بازار مسکن * تسهیل و تسریع مراحل خریدها و برنامه‌ریزی پروژه‌های پیمانکاری	* ورود به بورس کالا و پیش‌بینی خرید مصالح در پروژه‌های پیمانکاری * پیش‌خرید مواد مصالح به‌صورت تهاتری با املاک موجود

نتایج احتمالی دعاوی حقوقی و اثرات ناشی از آن: پرونده‌های حقوقی شرکت شامل ۴۴ پرونده در

حال رسیدگی است که نتایج آن در صورت‌های مالی شرکت بااهمیت نمی‌باشد.

نقدینگی و جریان‌های نقدی

جریان نقدی سال مورد گزارش ناشی از شرایط حاکم بر بازار مسکن می‌باشد. شرکت نیز جهت پیشبرد اهداف و پروژه‌های خود در نظر دارد از روش‌های مختلف من جمله تهاتر در قراردادهای خود جهت بهبود جریان نقدی در شرکت استفاده نماید. (اعداد میلیون ریال می‌باشد)

عنوان	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۲/۰۳/۳۱
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	۱,۶۴۹,۳۸۹	(۱,۳۱۹,۸۵۹)
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۷,۴۲۷)	(۵۸۸,۹۶۸)
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های تأمین مالی	(۱,۶۳۹,۵۵۱)	۲,۰۱۰,۱۲۶
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	۲,۴۱۱	۱۰۱,۲۹۹

بدهی‌های شرکت و امکان بازپرداخت آن از سوی شرکت

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

تغییرات در صنعت یا شرکت‌های مهم صنعتی که شرکت در آن فعالیت می‌کند

در سال مالی مورد گزارش با توجه به شرایط اقتصادی موجود قیمت سهام اکثر شرکت‌های فعال در صنعت ساختمان افزایش یافته است.

معاملات بااهمیت با اشخاص وابسته و چگونگی تأثیر آن‌ها بر عملکرد، ارزش و ماهیت کسب‌وکار شرکت معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت بااهمیتی نداشته است. لذا تأثیر بااهمیتی بر عملکرد شرکت نداشته است.

فصل چهارم:

نتایج عملیات و چشم انداز

وضعیت مالی و نتایج عملیات

خلاصه صورت وضعیت مالی شرکت برای سال مالی مورد گزارش و سال قبل به شرح ذیل می باشد:

(میلیون ریال)

شرح	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
دارایی های جاری	۲۹,۴۵۵,۱۰۰	۲۵,۲۱۷,۳۶۶
دارایی های غیر جاری	۵۸,۰۶۵,۵۰۹	۵۴,۷۰۰,۱۶۹
جمع دارایی ها	۸۷,۵۲۰,۶۰۹	۷۹,۹۱۷,۵۳۵
بدهی های جاری	۲۳,۴۵۵,۸۸۷	۱۳,۸۴۸,۶۸۷
بدهی های غیر جاری	۵,۳۲۷,۱۳۱	۷,۴۸۴,۶۸۷
جمع بدهی ها	۲۸,۷۸۳,۰۱۸	۲۱,۳۳۳,۱۶۹
حقوق مالکانه	۵۸,۷۳۷,۵۹۱	۵۸,۵۸۴,۳۶۶
حقوق مالکانه و بدهی ها	۸۷,۵۲۰,۶۰۹	۷۹,۹۱۷,۵۳۵

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

(میلیون ریال)

شرح	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۲/۰۳/۳۱
درآمدهای عملیاتی	۱۳,۵۹۶,۳۲۸	۱۶,۳۶۹,۱۴۱
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۳,۵۴۲,۹۷۰)	(۴,۲۴۴,۵۶۲)
سود ناخالص	۱۰,۰۵۳,۳۵۸	۱۲,۱۲۴,۵۷۹
هزینه های فروش، اداری و عمومی	(۲۷۰,۴۸۹)	(۲۸۷,۴۶۲)
سایر درآمدها	۱۰۱,۵۹۲	۳۶,۴۱۴
سایر هزینه ها	(۱۹۱,۰۳۴)	(۵,۶۱۳)
سود عملیاتی	۹,۶۹۳,۴۲۷	۱۱,۸۶۷,۹۱۸
هزینه مالی	(۱۰۷,۹۴۴)	(۱۹,۵۹۵)
سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۸۳,۸۷۶	۷۳,۸۴۲
سود قبل از مالیات	۹,۶۶۹,۳۵۹	۱۱,۹۲۲,۱۶۵
هزینه مالیات بر درآمد	(۱,۹۲۲,۹۷۹)	(۹۸۴,۰۳۸)
سود خالص	۷,۷۴۶,۳۸۰	۱۰,۹۳۸,۱۲۷

عملکرد مالی شرکت نسبت دوره گذشته کمی کاهش داشته است که به طور مثال می توان به کاهش ۱۷ درصدی درآمد و ۲۹ درصدی سود خالص اشاره نمود. که کاهش در درآمد با توجه اتمام پروژه های شرکت در ۶ ماهه دوم و فروش پروژه ها بودجه درآمدی مورد نظر تحقق خواهد یافت. 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 آن ها 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 می دهد که در دستیابی به مهم ترین هدف شرکت که تبدیل شدن به برترین در صنعت ساخت ساختمان می باشد موفق خواهد بود.

چشم انداز و مأموریت 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، مأموریت 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 ساختمان های سازگار با محیط زیست و بهینه سازی انرژی در طراحی پروژه ها
- شرکت توسعه و عمران امید خود را متعهد می داند با تأکید بر مشارکت ذینفعان و به کارگیری سرمایه انسانی متعهد و متخصص و نیز با تمرکز بر ارتقاء کیفی محصولات، روش های نوین جذب سرمایه و روابط اثربخش با سازمان های مربوطه، حقوق ذی نفعان خود را به نحو مطلوب تأمین 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 پروژه‌های شاخص در حال اجرا:

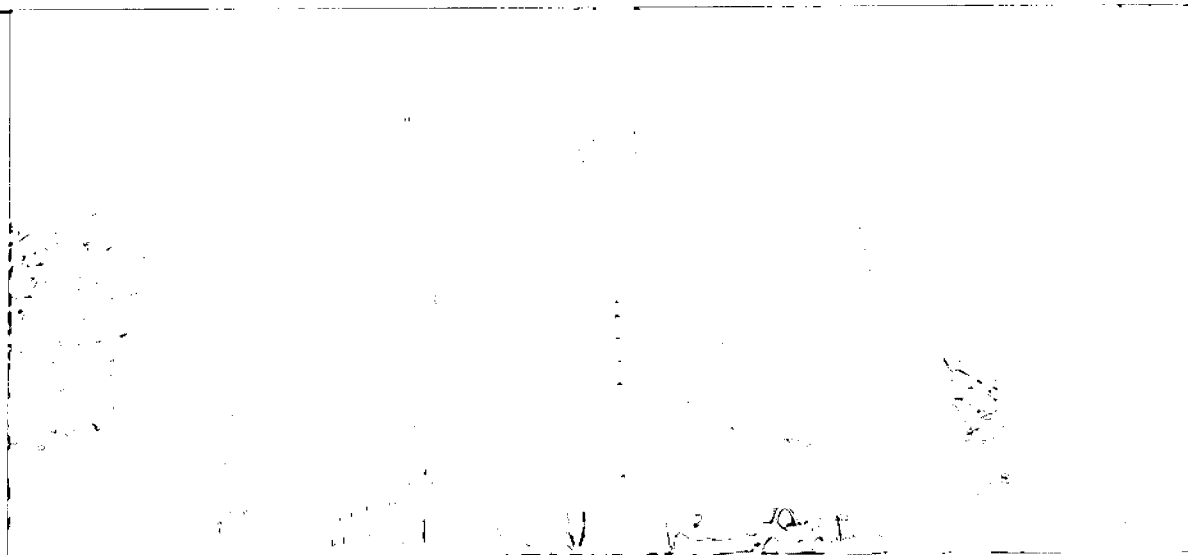
(۱) پروژه باکری تهران:

این پروژه از جمله پروژه‌های بزرگ مقیاس شرکت می‌باشد که در زمینی به مساحت حدوداً ۴۳۷۵ مترمربع و با زیربنای کل حدوداً ۳۲۳۱۳ مترمربع با کاربری مسکونی در حال اجرا بوده و دارای پیشرفت فیزیکی در حدود ۴۵.۰۶ درصد می‌باشد. پروژه مذکور به صورت مشارکتی در حال احداث بوده و قدرالسهم شرکت بالغ بر ۵۳ درصد می‌باشد.



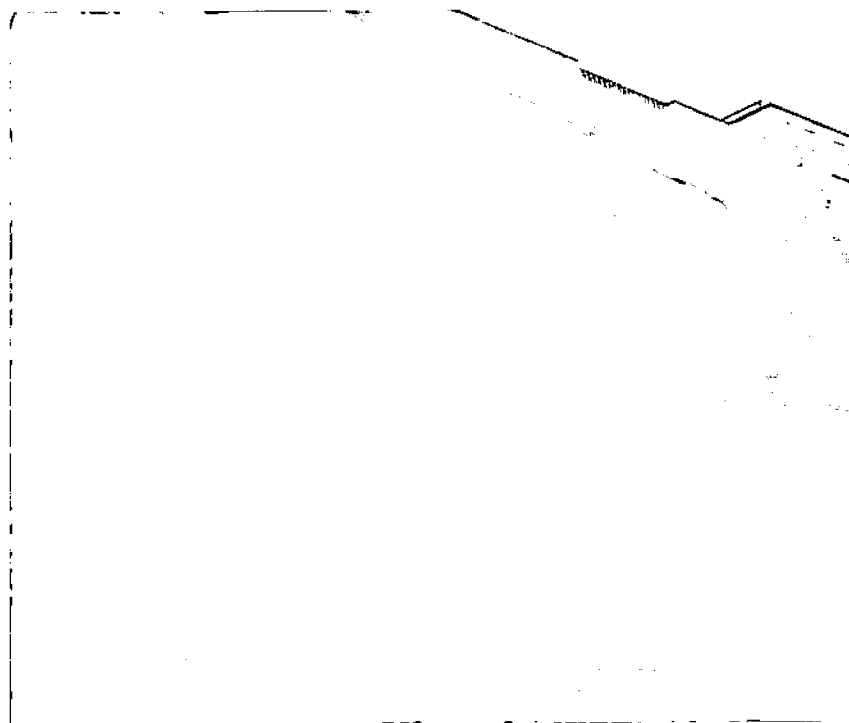
(۲) پروژه کوی فراز تهران:

این پروژه از جمله پروژه‌های متوسط مقیاس شرکت می‌باشد که در زمینی به مساحت حدوداً ۹۳۲ مترمربع و با زیربنای کل حدوداً ۶۷۷۵ مترمربع با کاربری مسکونی در حال اجرا بوده و دارای پیشرفت فیزیکی در حدود ۶۱.۲۷ درصد می‌باشد. پروژه مذکور به صورت مشارکتی در حال احداث بوده و قدرالسهم شرکت بالغ بر ۷۱.۹۲ درصد می‌باشد.



۳) پروژه تورج تهران:

این پروژه از جمله پروژه‌های متوسط مقیاس شرکت می‌باشد که در زمینی به مساحت حدوداً ۱۰۴۳ مترمربع و با زیربنای کل حدوداً ۵۷۶۵ مترمربع با کاربری مسکونی در حال اجرا بوده و دارای پیشرفت فیزیکی در حدود ۷۰.۰۴ درصد می‌باشد. پروژه مذکور به صورت مشارکتی در حال احداث بوده و قدرالسهم شرکت بالغ بر ۸۰.۰۶ درصد می‌باشد. در این پروژه سقف‌ها به روش نوین وافل در حال اجرا می‌باشد.

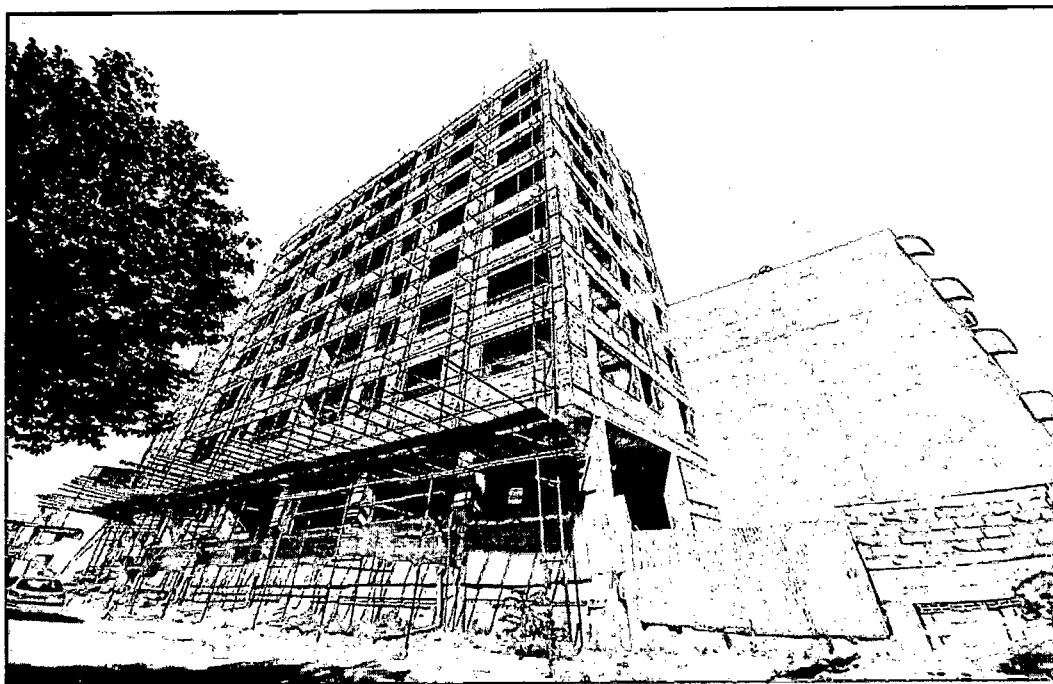


۴) پروژه هاشمیه مشهد:

این پروژه از جمله پروژه‌های متوسط مقیاس شرکت می‌باشد که در زمینی به مساحت حدوداً ۱۰۰۰ مترمربع و با زیربنای کل حدوداً ۶۷۱۴ مترمربع با کاربری مسکونی در حال اجرا بوده و دارای پیشرفت فیزیکی در حدود ۱ درصد می‌باشد. پروژه مذکور به صورت مشارکتی در حال احداث بوده و قدرالسهم شرکت بالغ بر ۴۷.۵ درصد می‌باشد. در این پروژه سقف‌ها به روش نوین وافل در حال اجرا می‌باشد.

۵) پروژه شگلان تبریز:

این پروژه از جمله پروژه‌های متوسط مقیاس شرکت می‌باشد که در زمینی به مساحت حدوداً ۱۰۶۲ مترمربع و با زیربنای کل حدوداً ۹۷۹۲ مترمربع با کاربری مسکونی در حال اجرا بوده و دارای پیشرفت فیزیکی در حدود ۶۵.۱۸ درصد می‌باشد. پروژه مذکور به صورت مشارکتی در حال احداث بوده و قدرالسهم شرکت بالغ بر ۴۰ درصد می‌باشد. در این پروژه سقف‌ها به روش نوین وافل در حال اجرا می‌باشد.



مشخصات تعدادی از پروژه‌های آتی در دست مطالعه شرکت:

تا تاریخ مورد گزارش، شرکت در تهران، مشهد، اصفهان، کرج، اهواز، تبریز، مازندران و قزوین حدوداً دارای تعداد 33 پروژه اجرایی و مابقی پروژه‌ها در دست مطالعه و بررسی برای سرمایه‌گذاری بوده که برخی از مهم‌ترین آنان به شرح ذیل می‌باشد.

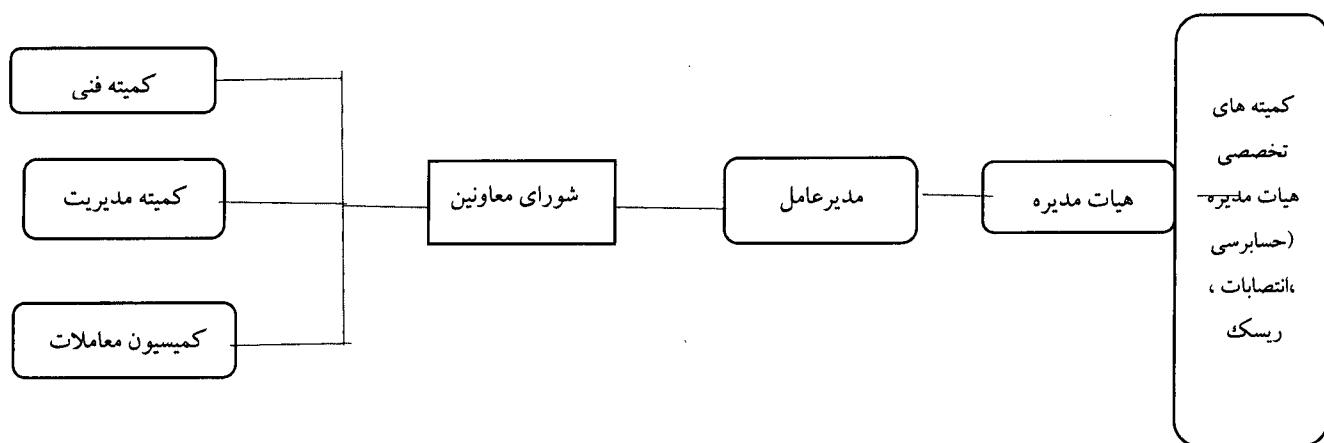
نام پروژه	شهر	حدود مساحت عرصه	حدود زیربنای کل	حدود زیربنای مفید	کاربری
تیراژه	تهران	۵,۱۲۳	۲۳,۶۲۸	۱۷,۰۹۴	مسکونی
خیام	تبریز	۹,۳۴۶	۳۲,۲۴۴	۱۲,۲۴۳	تجاری
ماهان	تهران	۴,۰۰۰	۲۲,۷۲۴	۱۰,۶۹۴	اداری
خیابان قزوین (باربری کاوه)	تهران	۶,۲۳۶	۴۲,۱۳۶	۲۱,۶۵۴	تجاری واداری
تختی ۱ (ولیعصر تبریز)	تبریز	۱۱,۳۹۹	۱۵,۷۸۷	۸,۱۵۶	مسکونی و تجاری

اقدامات انجام‌شده در خصوص رعایت اصول حاکمیت شرکتی:

حاکمیت شرکتی موضوعی چند بعدی است یکی از درونمایه‌های مهم در حاکمیت شرکتی با حسابداری و مدیریت مالی سروکار دارد و به گونه اصولی از به کارگیری سیاست و مکانیزم‌هایی حمایت می‌کند که از رفتار درست اطمینان حاصل کرده و سهامداران را پشتیبانی می‌کند. یک عنصر اصلی دیگر دیدگاه کارایی اقتصاد است که سیستم حاکمیت شرکتی از راه آن باید هدف‌های اقتصادی را با درنظر گرفتن دقیق ثروت سهامداران بهبود بخشد. حاکمیت شرکتی مجموعه روابطی است بین سهامداران، مدیران و حساب‌رسان شرکت که متضمن برقراری نظام کنترلی به منظور رعایت حقوق سهامداران جز و اجرای صحیح مصوبات مجمع و جلوگیری از سوءاستفاده‌های احتمالی می‌باشد. درآیین نامه حاکمیت شرکتی تأکید ویژه‌ای بر استقرار کمیته حسابرسی، کمیته انتصابات و کمیته ریسک شده و روابط بین مدیران و حساب‌رسان مستقل از طریق کمیته حسابرسی و ارتقای رابطه حساب‌رسان

مستقل با شرکت می باشد. هدف اصلی حاکمیت شرکتی، شفاف سازی و پاسخگویی در بازار سرمایه می باشد در این راستا یک شرکت باید پاسخگویی عملکرد خود به سهامداران، مشتریان، کارکنان و بطور کلی عموم مردم باشد و بر همین اساس چون مدیران شرکتها مسئولیت مستقیم پاسخگویی را عهده دار هستند باید اطلاعات مورد نیاز را به موقع فراهم نمایند.

از آنجایی که دردنیای کسب و کار کنونی وبه منظور افزایش پایداری مزیت های رقابتی هرسازمان به مدیریت و اجرای تحول نیاز دارد بدین منظور شرکت توسعه و عمران امید از طریق ساختار حاکمیت شرکتی، بستری جهت چرخه و بهبود مستمر در سازمان ایجاد کرده است. مهمترین معیارها و شاخص های عملکرد برای ارزیابی عملکرد در مقایسه با اهداف اعلام شده به شرح نمودار 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 ۱۲ 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.

۲- کمیته انتصابات

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

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 می باشد. همچنین از اقدامات این کمیته می توان به برگزاری جلسات بررسی ریسک مرتبط با فعالیت شرکت و ارائه گزارشات بصورت مستمر به هیات مدیره اشاره نمود.

۴- سایر موارد:

تصویب منشور دبیرخانه هیئت مدیره:

با توجه به الزامات و رعایت اصول حاکمیت شرکتی منشور دبیرخانه به صورت مدون تهیه و در سال 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 به روزآوری 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 می گردد. 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.

- پیش‌بینی عملکرد شرکت برای دوره مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰:
- برآورد می‌گردد درآمدهای شرکت در سال مالی آتی به مبلغ ۱۶،۵۱۹،۷۸۱ میلیون ریال تحقق یابد. هزینه‌های عمومی و اداری برای دوره مالی آتی مبلغ ۱۳۲،۸۴۴ میلیون ریال برآورد می‌شود.
- با توجه به سیاست‌های مالی اتخاذشده، شرکت تصمیم بر دریافت تسهیلات مالی به مبلغ ۲،۰۰۰،۰۰۰ میلیون ریال دارد لیکن هزینه‌های مالی جهت دوره مالی آتی مبلغ ۲۱۰،۶۶۰ میلیون ریال برآورد می‌گردد.
- هزینه‌های سرمایه‌گذاری شرکت در پروژه‌ها (شامل هزینه‌های خرید زمین، اخذ پروانه و ساخت) برای دوره مالی آتی مبلغ ۱۲،۶۷۵،۶۴۷ میلیون ریال برآورد می‌گردد. با توجه به احتمال رکود بازار مسکن برای سال مالی ۱۴۰۳، تلاش هیئت‌مدیره بر آن است با اتکا به مزیت رقابتی شرکت شامل برند، کیفیت ساخت، اعتماد مشتریان، مدیران و پرسنل باتجربه، فروش پروژه‌ها مطابق برنامه صورت پذیرد که در گزارش فعالیت‌های ماهانه افشا می‌گردد.
- برآورد می‌گردد سود هر سهم شرکت در سال مالی آتی به مبلغ هر سهم ۲۸۱ ریال تحقق یابد.

ردیف	پیش‌بینی اقلام بودجه‌ای دوره ۶ ماهه	مبلغ - میلیون ریال
۱	درآمد	۱۶،۵۱۹،۷۸۱
۲	سود ناخالص	۱۰،۴۲۵،۵۹۶
۳	هزینه‌های عمومی و اداری	(۱۳۲،۸۴۴)
۴	هزینه‌های مالی	(۱۴۲،۷۱۶)
۵	سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی	(۱۹۳،۴۵۵)
۶	سود خالص	۹،۹۵۶،۵۸۱
۷	دریافت تسهیلات	۲،۰۰۰،۰۰۰
۸	سرمایه‌گذاری	۱۲،۶۷۵،۶۴۷
۹	EPS (ریال)	۲۸۱

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

شرح	سود سهام تقسیمی		
	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹
سهامدار حقیقی	۹۴۳,۵۲۱,۵۶۱,۹۸۰	۶۳۸,۳۶۰,۰۳۱,۴۲۸	۶۳۸,۳۶۰,۰۳۱,۴۲۸
سهامدار حقوقی	۵,۴۱۴,۶۰۹,۴۶۱,۰۲۱	۳,۳۷۱,۱۰۵,۰۲۶,۶۸۲	۳,۳۷۱,۱۰۵,۰۲۶,۶۸۲
صندوق‌های سرمایه‌گذاری	۴۲۴,۹۲۱,۵۶۷,۱۴۳	۲۸۷,۳۱۴,۶۴۰,۵۵۲	۲۸۷,۳۱۴,۶۴۰,۵۵۲
سبد گردان ها	۳۳,۱۲۸,۴۰۹,۸۵۶	۱۱,۸۹۴,۳۰۱,۳۳۸	۱۱,۸۹۴,۳۰۱,۳۳۸
جمع	۶,۸۱۶,۱۸۱,۰۰۰,۰۰۰	۴,۳۰۸,۶۷۴,۰۰۰,۰۰۰	۱,۷۳۰,۵۳۳,۰۰۰,۰۰۰

فصل پنجم:

مهم‌ترین معیارها و شاخص‌های عملکردی برای ارزیابی عملکرد در مقایسه با اهداف

شاخص‌های مالی:

الف) نسبت جاری:

عنوان	۱۴۰۳//۰۳/۳۱	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹
دارایی جاری	۲۹,۴۵۵,۱۰۰	۲۵,۲۱۷,۳۶۶	۲۰,۲۴۴,۵۶۱	۱۷,۴۵۶,۳۶۱	۱۳,۵۴۲,۱۸۲
بدهی جاری	۲۳,۴۵۵,۸۸۷	۱۳,۸۴۸,۶۸۷	۱۲,۵۱۳,۰۷۸	۵,۸۲۶,۵۲۱	۵,۵۳۳,۵۱۴
نسبت جاری	%۱۲۵,۵۸	%۱۸۲	%۱۶۱,۷۹	%۳۰۰	%۲۴۴,۷۳

(ب) نسبت آنی:

عنوان	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹
دارایی های جاری - موجودی و پروژه در جریان	۱۴,۵۹۰,۰۲۷	۱۵,۰۳۴,۰۵۳	۸,۴۸۵,۹۳۵	۵,۰۶۶,۳۵۴	۲,۳۰۷,۳۶۳
بدهی جاری	۲۳,۴۵۵,۸۸۷	۱۳,۸۴۸,۶۸۷	۱۲,۵۱۳,۰۷۸	۵,۸۲۶,۵۲۱	۵,۵۳۳,۵۱۴
نسبت آنی	%۶۲.۲۰	%۱۰.۹	%۶۷.۸۲	%۸۷	%۴۱.۷

(ج) نسبت گردش سرمایه جاری:

عنوان	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹
درآمد عملیاتی	۱۳,۵۹۶,۳۲۸	۲۲,۶۵۲,۲۷۲	۱۷,۹۴۷,۷۸۹	۱۰,۶۸۴,۹۸۸	۴,۰۶۹,۳۷۱
سرمایه در گردش	۵,۹۹۹,۲۱۳	۱۱,۳۶۸,۶۷۹	۷,۷۳۱,۴۸۳	۱۱,۶۲۹,۸۴۰	۸,۰۰۸,۶۶۸
گردش سرمایه جاری	%۲۲۶.۶۴	%۱۹۹.۲۵	%۲۳۲.۱۴	%۹۱.۹	%۵۰.۸

(د) نسبت بدهی:

عنوان	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹
جمع بدهی های جاری و بلندمدت	۲۸,۷۸۳,۰۱۸	۲۱,۳۳۳,۱۶۹	۱۸,۹۳۳,۶۲۸	۹,۹۵۱,۹۳۵	۶,۱۴۲,۰۱۰
جمع دارایی ها	۸۷,۵۲۰,۶۰۹	۷۹,۹۱۷,۵۳۵	۷۰,۵۲۲,۷۱۷	۵۳,۴۵۸,۷۹۴	۴۴,۲۲۲,۳۲۰
نسبت بدهی	%۳۲.۸۹	%۲۶.۶۹	%۲۶.۸۵	%۱۸.۶	%۱۳.۸۹

هـ) نسبت مالکانه:

عنوان	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹
حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه)	۵۸,۷۳۷,۵۹۱	۵۸,۵۸۴,۳۶۶	۵۱,۵۸۹,۰۸۹	۴۳,۵۰۶,۸۵۹	۳۸,۰۸۰,۳۱۰
جمع دارایی ها	۸۷,۵۲۰,۶۰۹	۷۹,۹۱۷,۵۳۵	۷۰,۵۲۲,۷۱۷	۵۳,۴۵۸,۷۹۴	۴۴,۲۲۲,۳۲۰
نسبت مالکانه	%۶۷.۱۱	%۷۳.۳۱	%۷۳.۱۵	%۸۲.۹	%۸۶.۱۱

ی) دوره وصول مطالبات:

عنوان	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹
درآمد عملیاتی	۱۳,۵۹۶,۳۲۸	۲۲,۶۵۲,۲۷۲	۱۷,۹۴۷,۷۸۹	۱۰,۶۸۴,۹۸۸	۴,۰۶۹,۳۷۱
متوسط حساب های و اسناد دریافتنی طی دوره	۱۸,۱۹۱,۶۱۴	۱۵,۵۴۲,۳۰۰	۱۲,۱۹۴,۳۹۶	۳,۳۵۳,۴۵۷	۲,۷۳۴,۱۹۶
گردش حساب دریافتنی	۷۴,۷۴	۱,۴۵۷	۰,۵۳۷	۳,۱۸۷	۱,۵
متوسط دوره وصول مطالبات	۲۴۸,۸۶	۲۵۰,۵۱	۶۷۹,۴۴	۱۱۴,۵۳	۲۴۳

(و) نسبت بهای تمام شده به درآمد عملیاتی:

عنوان	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹
بهای تمام شده کالای فروش رفته	۳,۵۴۲,۹۷۰	۱۴۲,۰۸۴	۴,۴۳۴,۸۴۶	۲,۴۹۱,۸۳۰	۱,۵۷۸,۹۴۶
درآمد عملیاتی	۱۳,۵۹۶,۳۲۸	۲۲,۶۵۲,۲۷۲	۱۷,۹۴۷,۷۸۹	۱۰,۶۸۴,۹۸۸	۴,۰۶۹,۳۷۱
نسبت بهای تمام شده به درآمد عملیاتی	%۲۶.۰۶	%۲۸.۱۸	%۲۴.۷۱	%۲۳.۳۲	%۳۸.۸

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

(میلیون ریال)

شرح	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	تغییرات (درصد)
هزینه های حقوق و دستمزد	(۳۰۲,۸۲۰)	(۲۶۰,۵۴۸)	۱۶
سود عملیاتی	۹,۶۹۳,۴۲۷	۱۱,۸۶۷,۹۱۸	(۱۸)
سود قبل از مالیات	۹,۶۶۹,۳۵۹	۱۱,۹۲۲,۱۶۵	(۱۹)
هزینه مالیات بر درآمد	۱,۹۲۲,۹۷۹	۹۸۴,۰۳۸	۹۵.۴۲

امتیاز شفافیت اطلاعاتی شرکت و راهکار بهبود آن:

وضعیت رتبه‌بندی شرکت از لحاظ نقد شوندگی سهام و کیفیت افشاء اطلاعات در دوره مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱ بر اساس ارزیابی سازمان بورس اوراق بهادار به شرح زیر بوده است.

ردیف	شرح	واحد	شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱
۱	تعداد روزهای منفی در ۶ ماه گذشته	روز	۴۳
۲	میانگین حجم معاملات در ۶ ماه گذشته	سهام	۱۵,۷۵۴,۹۹۳
۳	تعداد روزهای معاملاتی	روز	۱۱۳
۴	میانگین تعداد معاملات در ۶ ماه گذشته	عدد	۱,۰۴۲
۵	میانگین ارزش بازار در ۶ ماه گذشته	میلیارد ریال	۳۵
۶	میزان رشد قیمت در ۶ ماه گذشته	درصد	(۲۷)

فصل ششم:

جمع‌بندی

جمع‌بندی:

در دوره گذشته شرکت موفق گردید بودجه فروش موردنظر و حتی بیشتر از آن را تحقق بخشد و انتظار می‌رود در دوره آتی بودجه سال مالی را تحقق بخشد. در زمینه اجرای پروژه‌های در دست اجرا تأخیر قابل ملاحظه‌ای نداشته است و پروژه‌های ساخت املاک با سرعت قابل ملاحظه‌ای در حال انجام می‌باشد که این نوید را می‌دهد که در زمان‌بندی موردنظر به مرحله تکمیل برسند. شرکت در دوره مالی موردنظر موفق گردیده است تا تعداد ۱۰ فقره از پروژه‌های شرکت را آغاز نماید که با مجموع پروژه‌های قبلی جمعاً ۳۳ فقره پروژه در حال اجرا می‌باشد؛ و تعداد ۱۰ فقره از پروژه‌ها در دست مطالعه می‌باشد. با توجه به موارد ذکرشده این امید می‌رود که شرکت در دستیابی به هدف خود که تبدیل شدن به برترین شرکت صنعت ساختمان در بورس اوراق بهادار تهران است، دست یابد.