



گزارش تفسیری مدیریت

سال مالی منتهی به

۱۴۰۰/۰۹/۳۰

فصل اول: ماهیت کسب و کار

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

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

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

فصل سوم: مهمترین منابع، ریسک و روابط

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

فصل چهارم: نتایج عملیات و چشم اندازها

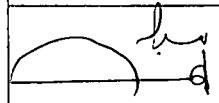
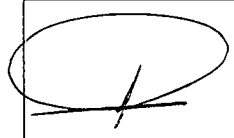
- ۱۸ - وضعیت مالی و نتایج عملیات
- ۲۰ - چشم انداز شرکت
- ۲۰ - تعدادی از پروژه های شاخص در حال اجرا
- ۲۳ - مشخصات تعدادی از پروژه های آتی در دست مطالعه
- ۲۴ - اقدامات انجام شده در خصوص رعایت اصول حاکمیت شرکتی
- ۲۴ - افشاء حقوق و مزایای هیئت مدیره
- ۲۵ - پیش بینی عملکرد شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰

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

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

در اجرای تبصره ۸ ماده ۷ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت‌های ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار مصوب مورخ ۱۳۸۶/۰۵/۰۳ و اصلاحیه‌های مورخ ۱۳۸۸/۰۴/۰۶، ۱۳۸۹/۰۶/۲۷ و ۱۳۹۶/۰۴/۲۸ هیات مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار، گزارش تفسیری مدیریت برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰ به شرح پیوست تقدیم میگردد.

به نظر اینجانبان اطلاعات مندرج در این گزارش که درباره عملیات و وضع عمومی شرکت می باشد، با تاکید بر ارائه منصفانه نتایج عملکرد هیات مدیره و در جهت حفظ منافع شرکت و انطباق با مقررات قانونی و اساسنامه شرکت تهیه و ارائه گردیده است. این اطلاعات هماهنگ با واقعیت‌های موجود بوده و اثرات آنها در آینده در حدی که در موقعیت فعلی می توان پیش بینی کرد، به نحو درست و کافی در این گزارش ارائه گردیده و هیچ موضوعی که عدم آگاهی از آن موجب گمراهی استفاده کنندگان می شود، از گزارش حذف نگردیده و در تاریخ ۱۴۰۰/۱۲/۰۱ به تائید نهایی هیئت مدیره رسیده است.

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

مقدمه

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

فصل اول:

ماهیت کسب و کار

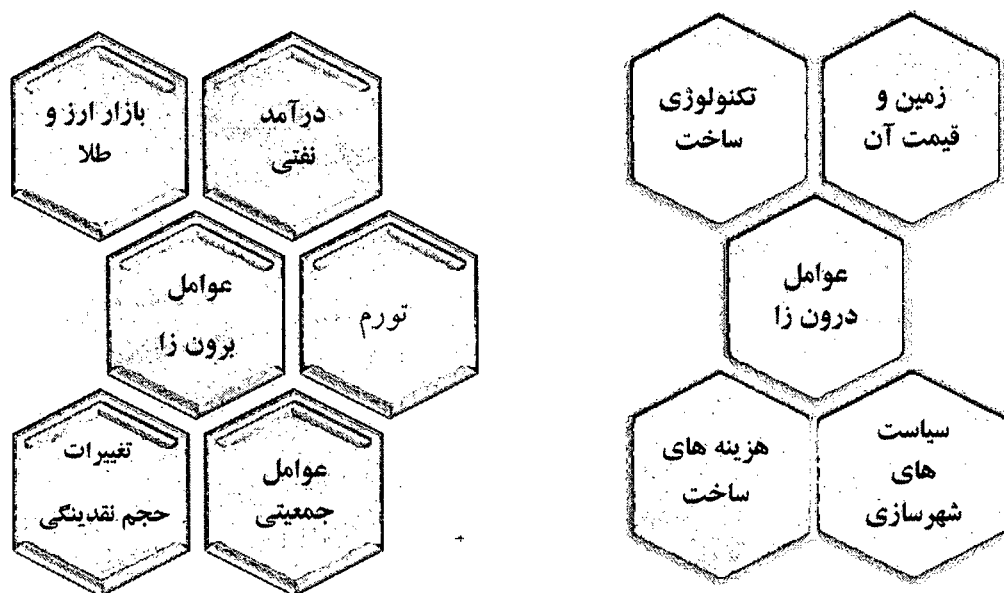
جایگاه فعلی صنعت

بخش مسکن یکی از بخش های اصلی اقتصاد و محرک صنایع پایین دستی محسوب می شود. بر اساس آمارهای منتشره بانک مرکزی و مرکز آمار ایران متوسط سهم ارزش افزوده ساختمان خصوصی از کل تولید ناخالص داخلی بدون نفت طی سال های ۱۳۹۸-۱۳۹۳، حدود ۵,۶ درصد بوده است. همچنین این بخش به جهت سهم قابل توجه در اقتصاد خانوارها همواره مورد توجه سیاست گذاران است. متوسط سهم هزینه مسکن در بودجه خانوار طی سال های ۱۳۹۸-۱۳۹۳ رقم قابل ملاحظه ۳۴,۱ درصد بوده است. از منظر اشتغال نیز بخش مسکن، بخش بزرگی از جمعیت شاغل کشور را به خود اختصاص داده است. در سال ۱۳۹۶ کارکنان شاغل در بخش ساختمان و بخش املاک و مستغلات ۱۳,۷ درصد کل شاغلین کشور را تشکیل دادند. ضمن آنکه سایر فعالیت ها نظیر تولید درب و پنجره و مصالح ساختمانی که به صورت غیرمستقیم با بخش مسکن در ارتباط می باشند نیز سهم قابل توجهی از اشتغال کل را دارا هستند.

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

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

نمودار ۱: عوامل تأثیرگذار بر بازار مسکن



طی پنج سال گذشته، ساخت و ساز در حوزه مسکن با کاهش بسیاری مواجه بوده به گونه‌ای که به پایین‌ترین حد آمار مجوز احداث واحدهای مسکونی جدید در ۱۰ سال اخیر رسیده است و شکاف تولید و عرضه مسکن متناسب با نیاز و تقاضای بازار نبوده است. به لحاظ قیمت نیز بعد از یک دوره چند ساله ثبات نسبی قیمت‌ها از ابتدای سال ۱۳۹۹ تا 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،

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 دفاتر نمایندگی در شهرهای مشهد، تبریز، اصفهان و اهواز جهت انجام امور پروژه های واقع در مناطق مذکور، دایر می باشد.

فعالیت اصلی

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه عبارت است:

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

ب- موضوعات فرعی:

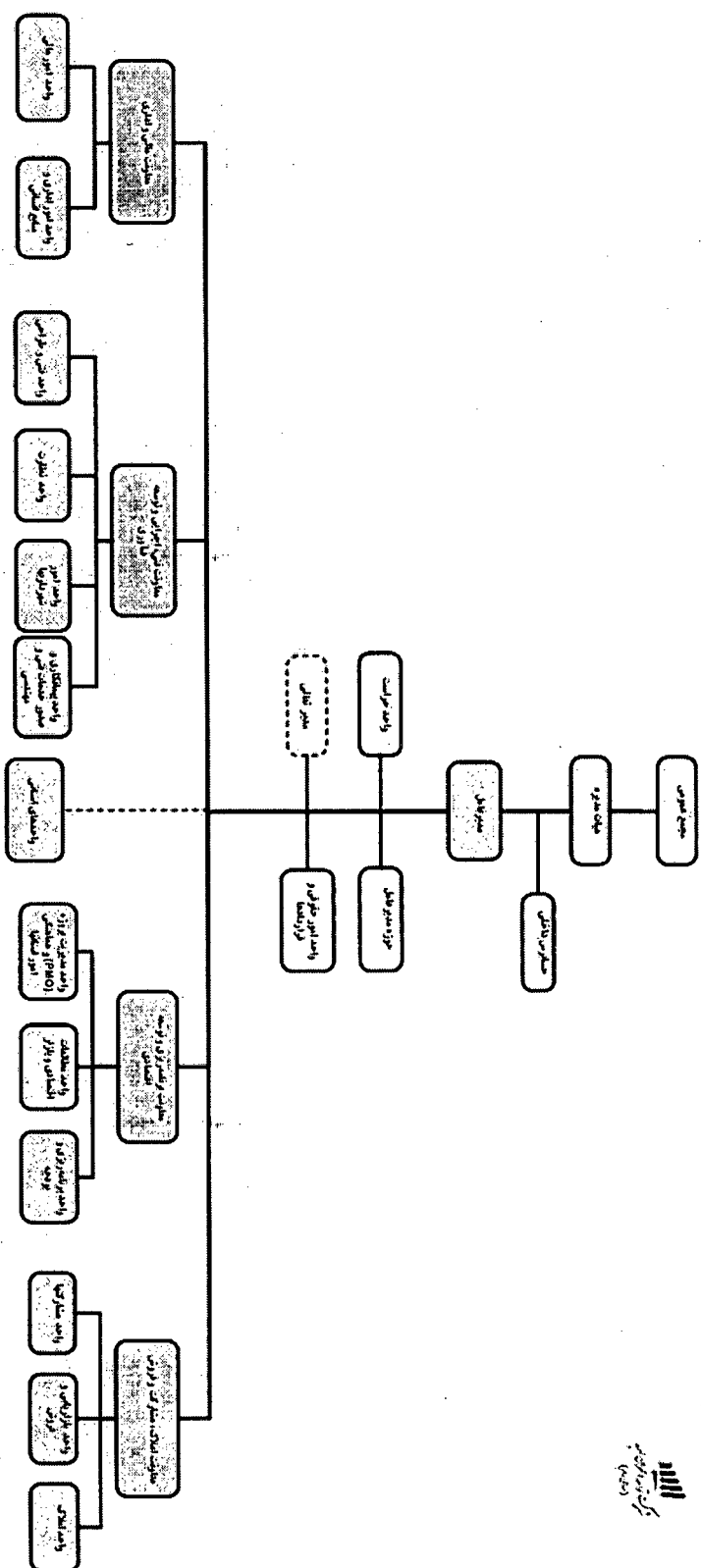
- تهیه و آماده‌سازی زمین برای اجرای پروژه‌های ساختمانی اعم از مسکونی، تجاری و اداری، خدماتی و شهرک‌سازی؛
- انجام مطالعه اقتصادی، طراحی و اجرای کلیه فعالیت‌های شهرسازی و ساختمانی؛
- انجام کلیه فعالیت‌های پیمانکاری، مقاطعه‌کاری و پیمان مدیریت؛
- قبول مشاوره، نظارت، اجرا و انجام پروژه‌های ساختمانی به صورت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

- سرمایه گذاری در فعالیت های عمرانی از جمله در زمینه های ساخت و ساز واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، خدماتی، هتل، شهرک سازی، اقامتی و سایر کاربری ها و بهره برداری از آنها و مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی؛
- انجام عملیات بازرگانی، صادرات و واردات کالا و خدمات فنی مهندسی و خرید و فروش مرتبط در داخل و خارج از کشور؛
- سایر امور 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 ساختمان سازی، شامل مقررات و قوانین، ضوابط، آیین نامه ها و دستورالعمل های صادره از سوی شهرداری ها و نظام مهندسی کشور
- ۴- قانون مالیات ها
- ۵- استانداردها و مقررات حسابداری
- ۶- قانون کار و تأمین اجتماعی
- ۷- سایر قوانین حاکم و مرتبط در کشور



اطلاعات اعضای هیأت مدیره:

ردیف	شخصیت حقوقی عضو هیئت مدیره	نماینده	سمت	تاریخ عضویت	تحصیلات
۱	شرکت رویا ساختمان آریا (سهامی خاص)	کریم رشیدی پور	رئیس هیئت مدیره	۱۴۰۰/۱۰/۲۹	کارشناسی ارشد عمران
۲	شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)	مجید محمدی شکیب	مدیر عامل و نائب رئیس هیئت مدیره	۱۳۹۸/۱۱/۲۶	کارشناسی مهندسی مکانیک
۳	شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر (سهامی خاص)	مهدی بهداد	عضو هیئت مدیره	۱۳۹۸/۱۱/۲۶	کارشناسی ارشد علوم اقتصادی
۴	گروه توسعه اقتصادی تدبیر (سهامی خاص)	امین مویدی	عضو هیئت مدیره و معاون املاک، مشارکت ها و فروش	۱۳۹۹/۰۶/۰۵	کارشناسی حسابداری
۵	شرکت سرمایه گذاری تدبیر (سهامی خاص)	منصور ورشوساز	عضو هیئت مدیره و معاون برنامه ریزی و توسعه اقتصادی	۱۳۹۸/۱۱/۲۶	کارشناسی ارشد معماری

اطلاعات سهامداران شرکت

۱۴۰۰/۰۹/۳۰

درصد مالکیت	تعداد سهام	
۵۲,۶۵٪	۱۸,۵۹۲,۶۲۶,۲۴۱	شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر
۰٪	۳,۴۸۶	شرکت بهساز کاشانه تهران
۰٪	۱,۰۰۰	شرکت رویا ساختمان آریا
۰,۶۵٪	۲۳۰,۳۳۴,۴۸۵	شرکت گروه توسعه اقتصادی تدبیر
۵,۷۵٪	۲,۰۲۹,۸۶۰,۱۱۸	شرکت سرمایه‌گذاری ا.ب. تدبیرگران فردا
۰,۹۲٪	۳۲۵,۵۰۰,۰۰۰	صندوق سرمایه‌گذاری لوتوس پارسیان
۰,۹۰٪	۳۱۹,۰۸۱,۰۴۷	صندوق سرمایه‌گذاری با درآمد ثابت کمند
۰,۶۳٪	۲۲۳,۳۳۳,۳۳۳	صندوق سرمایه‌گذاری توسعه تعاون صبا
۰,۵۶٪	۱۹۸,۱۲۶,۹۳۱	صندوق سرمایه‌گذاری مشترک سپهر تدبیرگران
۲۶٪	۹,۱۸۲,۴۲۰,۰۰۰	موسسه بنیاد برکت
۱۱,۹۴٪	۴,۲۱۵,۷۱۳,۳۵۹	سایر سهامداران
۱۰۰٪	۳۵,۳۱۷,۰۰۰,۰۰۰	

مقایسه شرکت های بورسی صنعت ساختمان در سال ۱۴۰۰

نماد	نام شرکت	سود هر سهم (ریال)	سود نقدی هر سهم (ریال)	سود / سود نقدی هر سهم %
نعمرا	عمران و توسعه شاهد	۱	۱	۱۰۰.۰۰٪
ثامید	توسعه و عمران امید	۵۸	۴۹	۸۴.۴۸٪
ثبهساز	بهساز کاشانه تهران	۷۱	۶۰	۸۴.۵۱٪
ثفارس	عمران و توسعه فارس	۸۳	۶۷	۸۰.۷۲٪
ثباغ	شهر سازی و خانه سازی باغیشه	۲۶۲	۱۴۰	۵۳.۴۴٪
ثپردیس	سرمایه گذاری مسکن پردیس	۱۷۲	۶۰	۳۴.۸۸٪
ثمسکن	سرمایه گذاری مسکن	۳۱۱	۱۰۰	۳۲.۱۵٪
ثامان	سامان گستر اصفهان	۷۰۳	۲۰۰	۲۸.۴۵٪
ثرود	سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۲۷۰	۶۷	۲۴.۸۱٪
ثشرق	سرمایه گذاری مسکن شمال شرق	۱۲۲	۲۵	۲۰.۴۹٪
ثالوند	سرمایه گذاری مسکن الوند	۷۴۱	۱۵۰	۲۰.۲۴٪
ثغرب	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۱۶۷	۳۳	۱۹.۷۶٪
آ.س.پ	آ.س.پ	۲۴	۴	۱۶.۶۷٪
وساخت	سرمایه گذاری ساختمان ایران	۱۲۴۰	۲۰۰	۱۶.۱۳٪
کرمان	س. توسعه و عمران استان کرمان	۳۱	۴	۱۲.۹۰٪
وآذر	سرمایه گذاری توسعه آذربایجان	۹۰۱۱	۱۰۰۰	۱۱.۱۰٪
وتوس	توسعه شهری توس گستر	۲۷۲	۲۸	۱۰.۲۹٪
ثآباد	توریستی و رفاهی آبادگران ایران	۵۰۷	۵۱	۱۰.۰۶٪

فصل دوم:

اهداف و راهبردهای مدیریت برای دستیابی به آن اهداف

مدیران ارشد شرکت به عنوان اولین و 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 مستقیم مدیرعامل) تشکیل و با برگزاری جلسات متعدد و مستمر با روش توفان فکری، تحلیل محیط و بهینه‌کاوی، 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 سهامداران خود نموده است که براین 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.

اهداف بلند مدت

- ✓ افزایش سهم بازار از طریق توسعه سرمایه‌گذاری ها
- ✓ ارتقاء بهره‌وری و توانمندی‌های سرمایه انسانی
- ✓ ارتقاء کیفی محصولات
- ✓ بهینه سازی زمان بندی پروژه ها

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

✓ ایجاد نشان تجاری

مسئولیت اجتماعی و زیست محیطی شرکت:

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

الف) مساعدت با مشتریان در خصوص تمهیل چکها:

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

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

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

ج) تمهیدات در خصوص ایام کرونا:

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

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

در راستای حفظ و تثبیت حقوق سهامداران شرکت و ایجاد ارزش افزوده بیشتر برای سهامداران؛ چندین مصوبه در خصوص تعریف و سرمایه گذاری در پروژه های جدید از جمله: ۱۰۳۰ اهواز، مجد سعادت آباد، بهرامی و ... تصویب نموده اند که تقریباً همگی منجر به قرارداد ساخت شده اند.

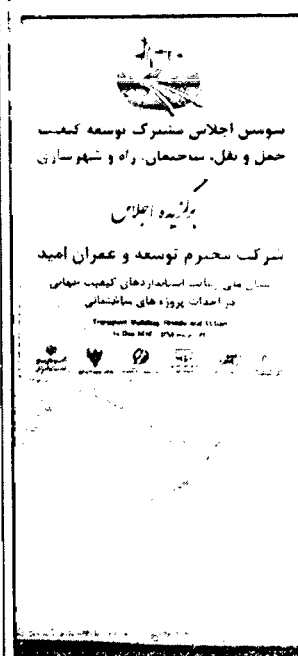
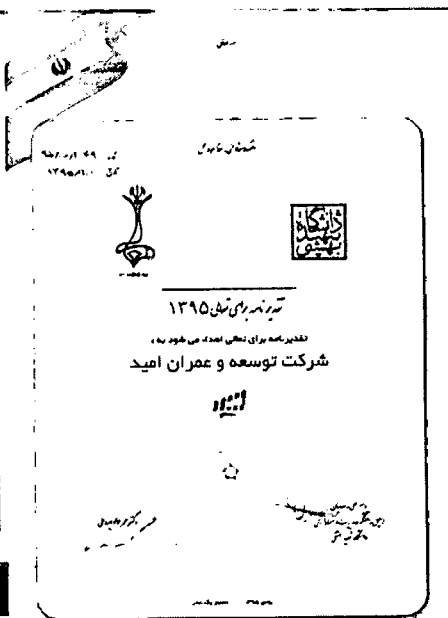
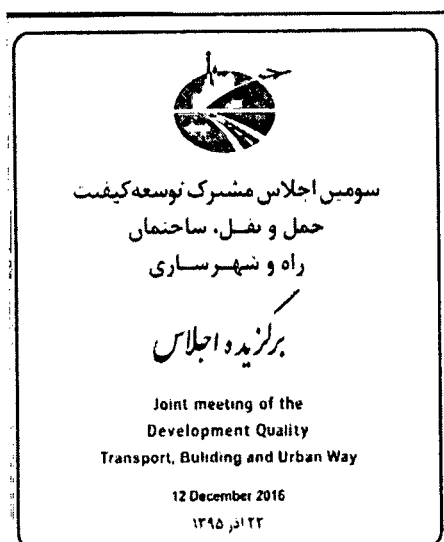
ه) ارتباطات موثر و مثبت با نهادهای عمومی و دولتی از جمله بانکها، سازمان امور مالیاتی، اداره ثبت، شهرداریها، سازمان تامین اجتماعی و غیره.
و) پرهیز از استفاده از مصالح مضر برای محیط زیست.

ز) رویکرد جدی شرکت در کاهش مصرف انرژی در ساختمان فراتر از الزامات مبحث ۱۹ مقررات ملی.

ح) استفاده از سیستم ویدئو کنفرانس برای برگزاری جلسات با مدیران استانی بمنظور کاهش سفرهای استانی و در نتیجه رعایت کامل پروتکل های بهداشتی و همچنین صرفه شرکت
ط) نصب دوربین مدار بسته برای کنترل آنلاین پروژه ها و همچنین کاهش تردد درون شهری

همچنین در راستای ایفای نقش مسئولیت اجتماعی سازمان توجه به پیامدهای بهداشتی، ایمنی و زیست محیطی محصولات در چرخه عمرشان، نظارت بر رعایت کامل موارد HSE و نیز اعمال بیمه تمام خطر در کلیه قراردادها از جمله رویکردهای اتخاذ شده در سازمان می باشد.

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



سازمان ملی مهندسان و معماران و اجرا پروژه های ساختمانی و عمرانی

شرکت در سال جاری موفق به کسب نشان دو ستاره تعالی گردیده است.

فصل سوم:

مهمترین منابع، ریسک و روابط

فعالیت توسعه منابع انسانی:

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

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

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

- اصلاح شیوه های نیرویابی و جذب و گزینش
- کشف و شناسایی استعداد های نهفته و پنهان کارکنان

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

اهداف مدیریت ریسک مالی:

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

۱. ریسک بازار

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

۲. مدیریت ریسک اعتباری

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

دهد. معاملات شرکت تنها با اشخاص حقیقی و حقوقی که از رتبه اعتباری بالایی برخوردار هستند صورت می‌گیرد. شرکت با استفاده از اطلاعات مالی عمومی و سوابق معاملاتی خود، مشتریان عمده خود را رتبه بندی اعتباری می‌کند. آسیب پذیری شرکت و رتبه بندی اعتباری طرف قراردادهای آن، به طور مستمر نظارت شده و ارزش کل معاملات با طرف قراردادهای تایید شده گسترش می‌یابد. آسیب پذیری اعتباری از طریق محدودیت های طرف قرارداد که به طور سالانه توسط کمیته مدیریت ریسک بررسی و تایید می‌شود، کنترل می‌شود. دریافتی های تجاری شامل تعداد زیادی از مشتریان است که در بین صنایع متنوع و مناطق جغرافیایی گسترده شده است. ارزیابی اعتباری مستمر بر اساس وضعیت مالی حساب های دریافتی انجام 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 نمی‌کند.

۳. مدیریت ریسک نقدینگی

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

۴. سایر ریسکها

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

۵. تجزیه و تحلیل حساسیت ارزی

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

نتایج احتمالی دعاوی حقوقی و اثرات ناشی از آن:

پرونده های حقوقی شرکت شامل 36 پرونده در حال رسیدگی است که نتایج آن در صورت های مالی شرکت با اهمیت نمی باشد.

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

نقدینگی و جریان های نقدی

جریان نقدی سال 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 تها تر در قرارداد های خود جهت بهبود جریان نقدی در شرکت استفاده نماید. (اعداد میلیون ریال می باشد)

عنوان	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای عملیاتی	۷۳۲,۷۹۳	۱,۰۷۱,۸۹۱
جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای سرمایه گذاری	۱۱,۹۲۵	۸,۹۱۴
جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای تامین مالی	(۱,۰۴۸,۷۳۶)	(۸۳۰,۰۰۰)
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	(۳۰۴,۰۱۸)	۲۵۰,۸۰۵

بدهی های شرکت و امکان باز پرداخت آن از سوی شرکت

با توجه به میزان بدهی های شرکت و وضعیت نقدینگی، شرکت ذر 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



گزارش تفسیری سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰

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 سال مالی مورد گزارش و سال قبل به شرح ذیل می باشد:

(میلیون ریال)

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	شرح
۱۳,۵۴۲,۱۸۲	۱۷,۴۵۶,۳۶۱	دارایی های جاری
۳۰,۶۸۰,۱۳۸	۳۶,۰۰۲,۴۳۳	دارایی های غیر جاری
۴۴,۲۲۲,۳۲۰	۵۳,۴۵۸,۷۹۴	جمع دارایی ها
۵,۵۵۳,۵۱۴	۵,۸۲۶,۵۲۱	بدهی های جاری
۶۰۸,۴۹۶	۴,۱۲۵,۴۱۴	بدهی های غیر جاری
۶,۱۴۲,۰۱۰	۹,۹۵۱,۹۳۵	جمع بدهی ها
۳۸,۰۸۰,۳۱۰	۴۳,۵۰۶,۸۵۹	حقوق مالکانه
۴۴,۲۲۲,۳۲۰	۵۳,۴۵۸,۷۹۴	حقوق مالکانه و بدهی ها

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

(میلیون ریال)

شرح	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
درآمدهای عملیاتی	۱۰,۶۸۴,۹۸۸	۴,۰۶۹,۳۷۱
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۲,۴۹۱,۸۳۰)	(۱,۵۷۸,۹۴۶)
سود ناخالص	۸,۱۹۳,۱۵۸	۲,۴۹۰,۴۲۵
هزینه های فروش، اداری و عمومی	(۳۸۳,۵۸۳)	(۱۲۲,۸۹۳)
سایر درآمدها	۵۶,۶۴۴	۸۱,۵۲۳
خالص درآمد (هزینه) خسارت	۰	۷۷,۷۰۶
سایر هزینه ها	۰	(۴۰,۲۶۷)
سود عملیاتی	۷,۸۶۶,۲۱۹	۲,۴۸۶,۴۹۴
سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۱۲۴,۵۵۳	۲,۲۳۸
سود قبل از مالیات	۷,۹۹۰,۷۷۲	۲,۴۸۸,۷۳۲
هزینه مالیات بر درآمد	(۸۳۳,۶۹۰)	(۴۵۰,۰۰۰)
سود خالص	۷,۱۵۷,۰۸۲	۲,۰۳۸,۷۳۲

عملکرد مالی شرکت نسبت سال گذشته افزایش قابل ملاحظه ای داشته است که به طور مثال می توان به افزایش ۲۶۳ درصدی درآمد و ۳۵۰ درصدی سود خالص اشاره نمود. شرکت بحث کنترل های داخلی شرکت نیز اقدام به تشکیل کمیته حسابرسی، کمیته انتصابات، و انتصاب مدیر حسابرس داخلی نموده است. ضمناً شرکت بسیاری از پرونده های مالیاتی و بیمه که بیشتر آنها مربوط به شرکت های ادغام شده بود را حل و فصل نموده است.

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

چشم انداز شرکت

چشم انداز شرکت طبق برنامه ۵ ساله دوم "حضور در بین ۵ شرکت برتر صنعت ساختمان در کشور از لحاظ تولید و عرضه با کیفیت ترین محصولات" تعیین گردیده است. که این مهم برای برنامه پنجساله سوم تغییر می یابد. در این راستا شرکت توسعه و عمران امید با ارزش محوری و سرلوحه قرار دادن فرامین حضرت امام (ره) و مقام معظم رهبری (مدظله العالی) و حفظ کرامت و منزلت نیروی انسانی همکار در جهت تقویت روحیه مشارکت جمعی بر آن است تا بتواند در راستای ایفای تعهدات خود در قبال ذینفعان گام بردارد. همچنین ایجاد ارزش افزوده از طریق سرمایه گذاری، مشارکت و ساخت و ساز با کاربری های مختلف در املاک مستعد سرمایه گذاری.

تعدادی از پروژه های شاخص در حال اجرا:

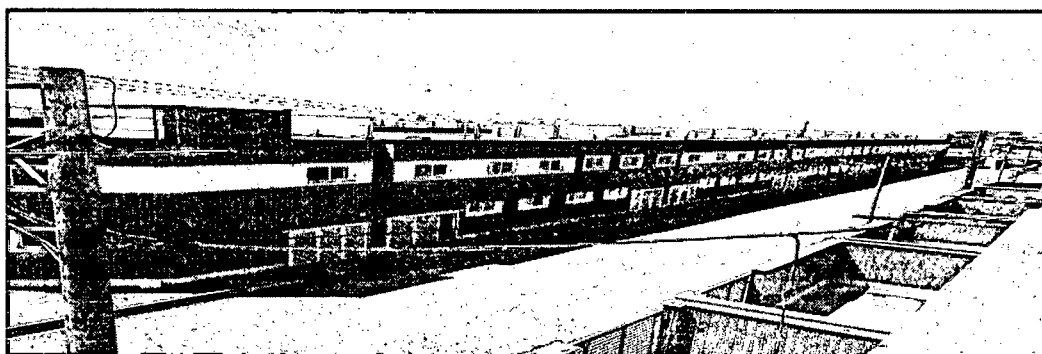
۱) پروژه امید دو مشهد:

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



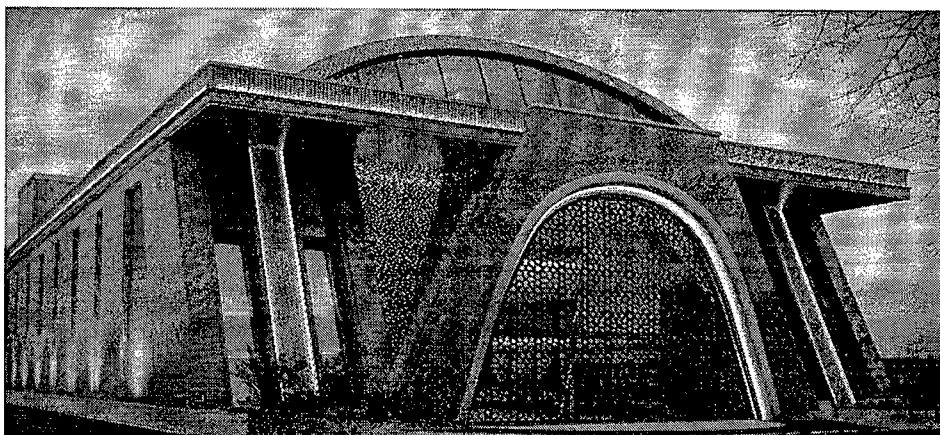
(۲) پروژه ابزاران اصفهان:

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



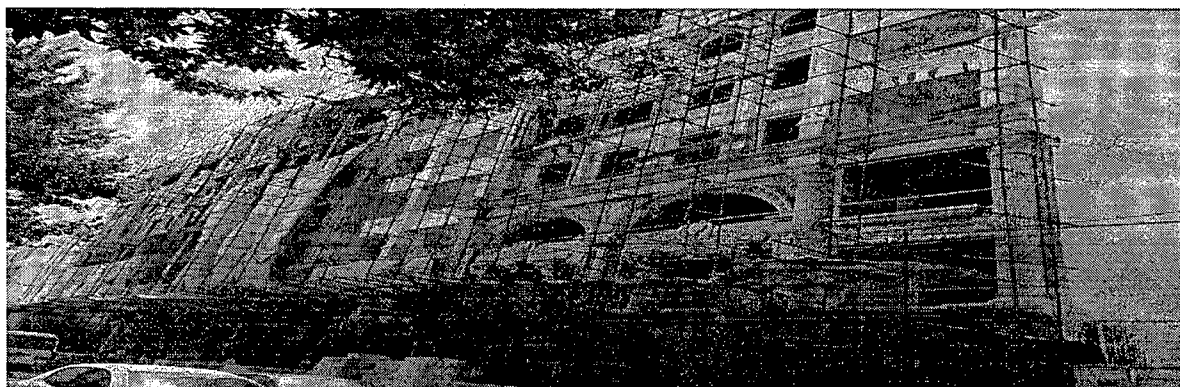
(۳) پروژه چهارباغ اصفهان:

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



(۴) پروژه عظیمیه کرج:

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



مشخصات تعدادی از پروژه های آتی در دست مطالعه شرکت:

تا تاریخ مورد گزارش، شرکت در تهران، مشهد، اصفهان، کرج، اهواز، تبریز، مازندران و قزوین حدوداً دارای تعداد 34 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
کامیاب	مشهد	۵،۱۷۰	۴۶،۰۰۰	۳۱،۰۰۰	مسکونی تجاری
خیام	تبریز	۶،۸۲۶	۲۸،۰۰۰	۱۲،۸۰۰	تجاری
پیروزی ۴۹	مشهد	۸۰۰	۳،۷۸۰	۲،۴۵۹	مسکونی
اسدالهی	تهران	۳۲۲	۵۹۷	۳۴۰	مسکونی
صیاد	اهواز	۳۵۱	۴،۷۴۱	۳،۸۰۱	مسکونی تجاری

اقدامات انجام شده در خصوص رعایت اصول حاکمیت شرکتی:

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

۱- کمیته حسابرسی:

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

۲- سایر موارد:

✓ تصویب منشور دبیر خانه هیئت مدیره:

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

• افشاء حقوق و مزایاء هیئت مدیره:

بر اساس دستور العمل حاکمیت شرکتی حقوق و دستمزد مدیران اصلی شرکت، به شرح ذیل می باشد.

نام اعضا هیئت مدیره	منصور وروشواز	امین مویدی	سیدقوام الدین شاهرخی (سابق)	مجید محمدی شکیب	مسعود زریبافان (سابق)	مهدی بهداد	عابد ملکی
نوع عضویت	موظف	موظف	موظف	موظف	غیر موظف	غیر موظف	غیر موظف
خالص دریافتی	۲,۳۶۸	۲,۸۲۶	۱۰۰	۳,۴۳۱	۳۰	۳۷۵	۱۸۰

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

- ۱- برآورد میگردد درآمدهای شرکت در سال مالی آتی به مبلغ ۱۵،۱۹۳،۰۵۶ میلیون ریال تحقق یابد.
- ۲- هزینه های عمومی و اداری برای سال مالی آتی مبلغ ۲۲۵،۷۸۱ میلیون ریال برآورد می شود.
- ۳- با توجه به سیاست های مالی اتخاذ شده، شرکت تصمیم بر دریافت تسهیلات مالی به مبلغ ۱۵۰ میلیارد تومان دارد لیکن هزینه های مالی جهت سال مالی آتی مبلغ ۹۵،۲۵۰ میلیون ریال برآورد می گردد.
- ۴- هزینه های سرمایه گذاری شرکت در پروژه ها (شامل هزینه های خرید زمین، اخذ پروانه و ساخت) برای سال مالی آتی مبلغ ۱۵،۰۰۲،۹۳۴ میلیون ریال برآورد می گردد.
- ۵- با توجه به احتمال رکود بازار مسکن برای سال مالی ۴۰۱، تلاش هیات مدیره بر آن است با اتکا به مزیت رقابتی شرکت شامل برند، کیفیت ساخت، اعتماد مشتریان، مدیران و پرسنل باتجربه، فروش پروژه ها مطابق برنامه صورت پذیرد که در گزارش فعالیت های ماهانه افشا می گردد.
- ۶- برآورد میگردد سود هر سهم شرکت در سال مالی آتی به مبلغ هر سهم ۲۹۹،۷ ریال تحقق یابد.

فصل پنجم:

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

(۱) شاخصهای مالی:

الف) نسبت جاری:

عنوان	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۶
دارایی جاری	۱۷,۴۵۶,۳۶۱	۱۳,۵۴۲,۱۸۲	۱۰,۶۳۸,۰۹۲	۴,۸۴۰,۱۶۶	۱۱,۲۷۲,۳۶۲
بدهی جاری	۵,۸۲۶,۵۲۱	۵,۵۳۳,۵۱۴	۱۰,۴۴۲,۲۸۵	۶,۰۷۲,۳۱۵	۶,۷۰۵,۹۵۳
نسبت جاری	%۳۰۰	%۲۴۴/۷۳	%۱۰۱,۸۸	%۷۹,۷۱	%۱۶۸/۰۹

ب) نسبت آنی:

عنوان	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۶
دارایی های جاری - موجودی جنسی و سفارشات	۵,۰۶۶,۳۵۴	۲,۳۰۷,۳۶۳	۳,۸۸۰,۷۲۹	۱,۵۲۷,۳۷۴	۱,۶۰۵,۸۹۹
بدهی جاری	۵,۸۲۶,۵۲۱	۵,۵۳۳,۵۱۴	۱۰,۴۴۲,۲۸۴	۶,۰۷۲,۳۱۵	۶,۷۰۵,۹۵۳
نسبت آنی	%۸۷	%۴۱,۷	%۳۷,۲	%۲۵/۲	%۲۳,۹۵

ج) نسبت گردش سرمایه جاری:

عنوان	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۶
درآمد عملیاتی	۱۰,۶۸۴,۹۸۸	۴,۰۶۹,۳۷۱	۴,۹۹۹,۷۴۴	۲,۶۵۸,۹۱۴	۲,۰۷۱,۳۹۶
سرمایه در گردش	۱۱,۶۲۹,۸۴۰	۸,۰۰۸,۶۶۸	۱۹۵,۸۰۷	(۱,۲۳۲,۱۴۹)	۴,۵۶۶,۴۰۹
گردش سرمایه جاری	%۹۱,۹	%۵۰,۸	%۲,۵۵۳	-%۲۱۵,۷۹	%۴۵/۳۶

(د) نسبت بدهی:

عنوان	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۶
جمع بدهی های جاری و بلندمدت	۹,۹۵۱,۹۳۵	۶,۱۴۲,۰۱۰	۱۴,۷۵۰,۹۸۱	۷,۷۳۹,۵۹۲	۷,۹۸۲,۶۴۳
جمع دارایی ها	۵۳,۴۵۸,۷۹۴	۴۴,۲۲۲,۳۲۰	۲۲,۳۷۸,۹۲۷	۱۱,۷۷۱,۲۱۴	۱۱,۵۶۸,۹۱۸
نسبت بدهی	%۱۸,۶	%۱۳/۸۸	%۶۵,۹۱	%۶۵,۷۵	%۶۹

(ه) نسبت مالکانه:

عنوان	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۶
حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه)	۴۳,۵۰۶,۸۵۹	۳۸,۰۸۰,۳۱۰	۷,۶۲۷,۹۴۴	۴,۰۸۶,۲۵۰	۳,۵۸۶,۲۷۵
جمع دارایی ها	۵۳,۴۵۸,۷۹۴	۴۴,۲۲۲,۳۲۰	۲۲,۳۷۸,۹۲۷	۱۱,۷۷۱,۲۱۴	۱۱,۵۶۸,۹۱۸
نسبت مالکانه	%۸۲,۹	%۸۶,۱۱	%۳۴,۰۹	%۳۴,۷۱	%۳۱

(ی) دوره وصول مطالبات:

عنوان	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۶
درآمد عملیاتی	۱۰,۶۸۴,۹۸۸	۴,۰۶۹,۳۷۱	۴,۹۹۹,۷۴۴	۲,۶۵۸,۹۱۴	۲,۰۷۱,۳۹۶
متوسط حسابهای و اسناد دریافتی طی دوره	۳,۳۵۳,۴۵۷	۲,۷۳۴,۱۹۶	۲,۶۰۳,۶۵۹	۱,۵۴۱,۸۸۳	۱,۵۵۲,۷۴۷
گردش حساب دریافتی	۳,۱۸۷	۱,۵	۱,۹	۱,۷	۱,۳
متوسط دوره وصول مطالبات	۱۱۴,۵۳	۲۴۳	۱۹۲	۲۱۲	۲۷۴

(و) نسبت بهای تمام شده به درآمد عملیاتی:

عنوان	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۶
بهای تمام شده کالای فروش رفته	۲,۴۹۱,۸۳۰	۱,۵۷۸,۹۴۶	۲,۱۵۰,۱۰۹	۱,۵۳۷,۰۷۳	۱,۴۲۹,۱۷۸
درآمد عملیاتی	۱۰,۶۸۴,۹۸۸	۴,۰۶۹,۳۷۱	۴,۹۹۹,۷۴۴	۲,۶۵۸,۹۱۴	۲,۰۷۱,۳۹۶
نسبت بهای تمام شده به درآمد عملیاتی	۲۳,۳۲٪	۳۸,۶۸٪	۴۳٪	۵۷,۶۸٪	۶۹٪

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

(میلیون ریال)

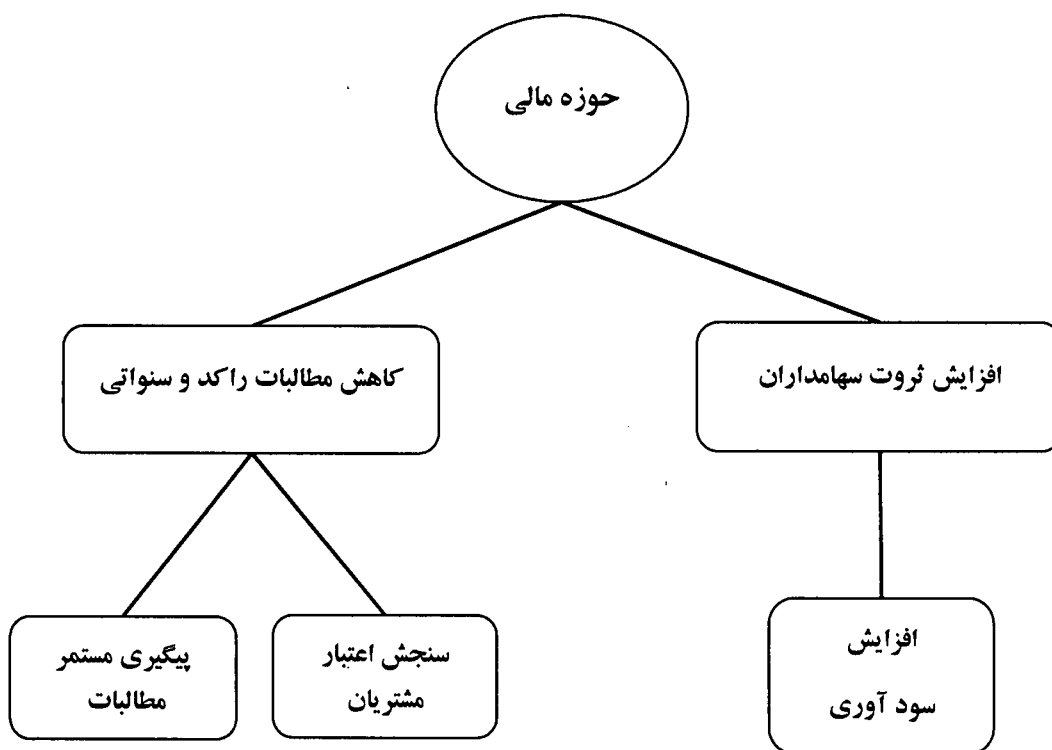
شرح	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	تغییرات (درصد)
هزینه های حقوق و دستمزد	(۲۵۰,۶۷۸)	(۱۷۸,۲۵۴)	۴۰,۶۳
سود عملیاتی	۷,۸۶۶,۲۱۹	۲,۴۸۶,۴۹۴	۲۱۶,۳۷
سود قبل از مالیات	۷,۹۹۰,۷۷۲	۲,۴۸۸,۷۳۲	۲۲۱,۰۹
هزینه مالیات بر درآمد	(۸۳۳,۶۹۰)	(۴۵۰,۰۰۰)	۸۵,۳۲
سود خالص	۷,۱۵۷,۰۸۲	۲,۰۳۸,۷۳۲	۲۵۱,۰۶

امتیاز شفافیت اطلاعاتی شرکت و راهکار بهبود آن :

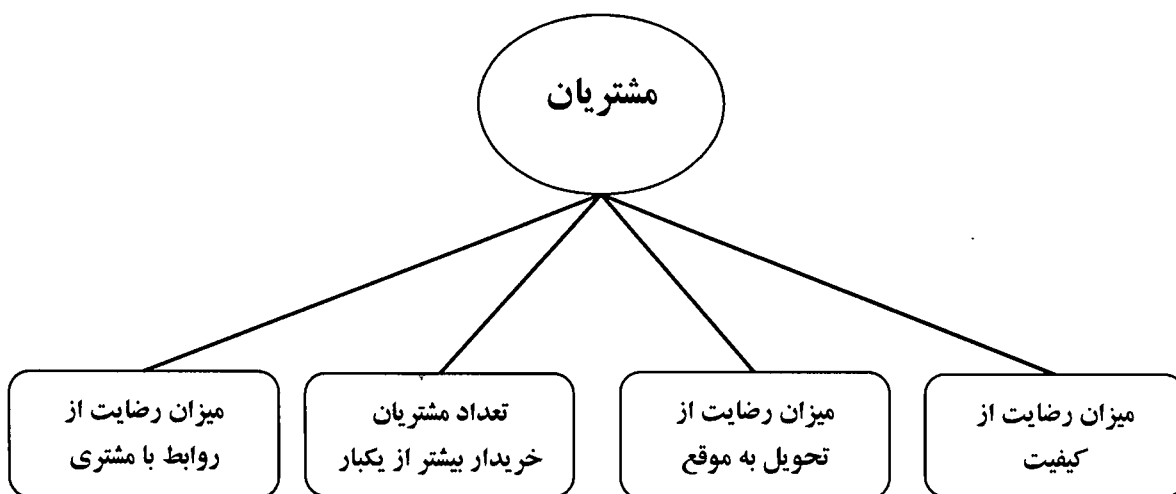
وضعیت رتبه بندی شرکت از لحاظ نقدشوندگی سهام و کیفیت افشاء اطلاعات در سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰ بر اساس ارزیابی سازمان بورس اوراق بهادر به شرح زیر بوده است.

ردیف	شرح	واحد	سال منتهی به ۱۴۰۰
۱	تعداد روزهای منفی در ۱۲ ماه گذشته	روز	۱۲۱
۲	میانگین حجم معاملات در ۱۲ ماه گذشته	سهام	۶۰,۵۱۵,۷۴۹
۳	تعداد روزهای معاملاتی	روز	۲۳۵
۴	میانگین تعداد معاملات در ۱۲ ماه گذشته	عدد	۷,۸۹۷
۵	میانگین ارزش بازار در ۱۲ ماه گذشته	میلیارد ریال	۱۰۶
۶	میزان رشد قیمت در ۱۲ ماه گذشته	درصد	-۳۴٪

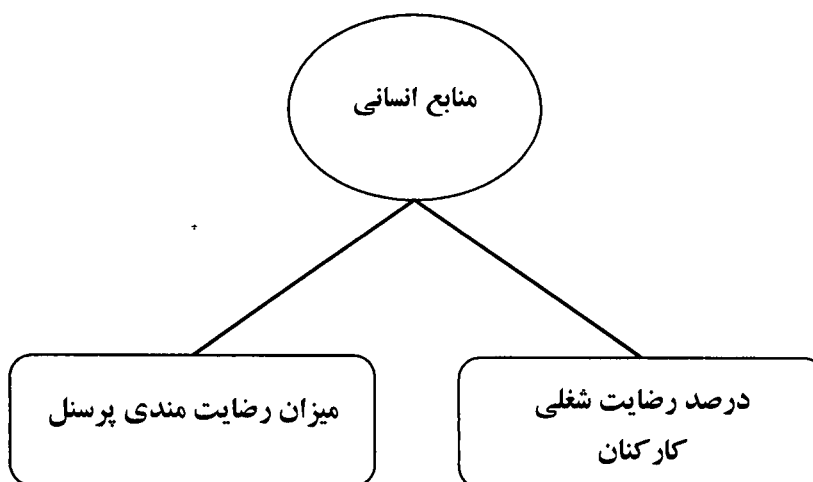
(۱) شاخصهای عملکردی مالی :



۲) شاخصهای عملکردی جلب رضایت مشتریان:



۳) شاخص های عملکردی نیروی انسانی :



آثار ناشی از شیوع ویروس کرونا

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

ردیف	موضوع		باسخ شرکت
	آثار ناشی از شیوع ویروس کرونا		
	نام شرکت		
	نماد معاملاتی شرکت		
	تاریخ تکمیل گزارش		
	توسعه و عمران امید		
	نامید		
	۱۴۰۰/۱۲/۰۱		
1	تعداد پرسنل مبتلا به بیماری کرونا به صورت تجمعی تا تاریخ گزارش (نفر)		۴۶
2	تعداد پرسنل مبتلا به بیماری کرونا در تاریخ گزارش (نفر)		۰
3	تعداد پرسنل فوت شده در اثر بیماری به ویروس کرونا تا تاریخ گزارش (نفر)		۰
4	تعداد افزایش (کاهش) پرسنل ناشی از بیماری کرونا تا تاریخ گزارش (نفر)		۰
5	برآورد مبلغ خسارت مالی عملیاتی ناشی از ویروس کرونا تا تاریخ گزارش (میلیون ریال)		۰
6	برآورد درصد افزایش (کاهش) فعالیتهای عملیاتی شرکت به علت بیماری کرونا (درصد)		۰
7	برآورد مبلغ خسارت مالی غیر عملیاتی ناشی از ویروس کرونا تا تاریخ گزارش (میلیون ریال)		۰
8	توضیحات در خصوص برآورد شرکت از میزان خسارت آینده (میلیون ریال در یک سال آتی)		۰
9	برنامه شرکت در خصوص مدیریت و کنترل خسارات آتی ناشی از ویروس کرونا		رعایت پروتکل های بهداشتی و نهایت استفاده از دورکاری