



گزارش تفسیری مدیریت

سال مالی منتهی به

۱۴۰۱/۰۹/۳۰

فصل اول: ماهیت کسب و کار

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

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

- ۱۲ - چشم انداز شرکت
- ۱۲ - بیانیه ماموریت شرکت
- ۱۳ - اهداف کلان شرکت
- ۱۵ - گزارش پایداری

فصل سوم: مهمترین منابع، ریسک و روابط

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

فصل چهارم: نتایج عملیات و چشم اندازها

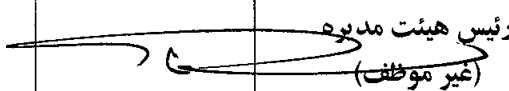
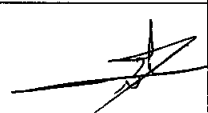
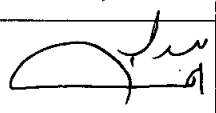
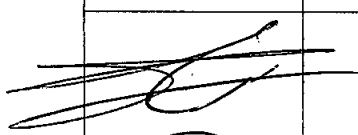
- ۲۵ - وضعیت مالی و نتایج عملیات
- ۲۷ - چشم انداز و ماموریت شرکت
- ۲۷ - تعدادی از پروژه های شاخص در حال اجرا
- ۳۰ - مشخصات تعدادی از پروژه های آتی در دست مطالعه
- ۳۱ - اقدامات انجام شده در خصوص رعایت اصول حاکمیت شرکتی
- ۳۲ - افشاء حقوق و مزایای هیئت مدیره
- ۳۳ - پیش بینی عملکرد شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

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

- ۳۴ - شاخصهای مالی
- ۳۶ - تغییرات در سود قبل از مالیات، هزینه های دستمزد، هزینه مالیات و سودها
- ۳۶ - امتیاز شفافیت اطلاعاتی شرکت و راهکار بهبود آن

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 ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ 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 ۱۴۰۱/۱۱/۳۰ به تائید نهایی هیئت مدیره رسیده است.

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

مقدمه

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

فصل اول:

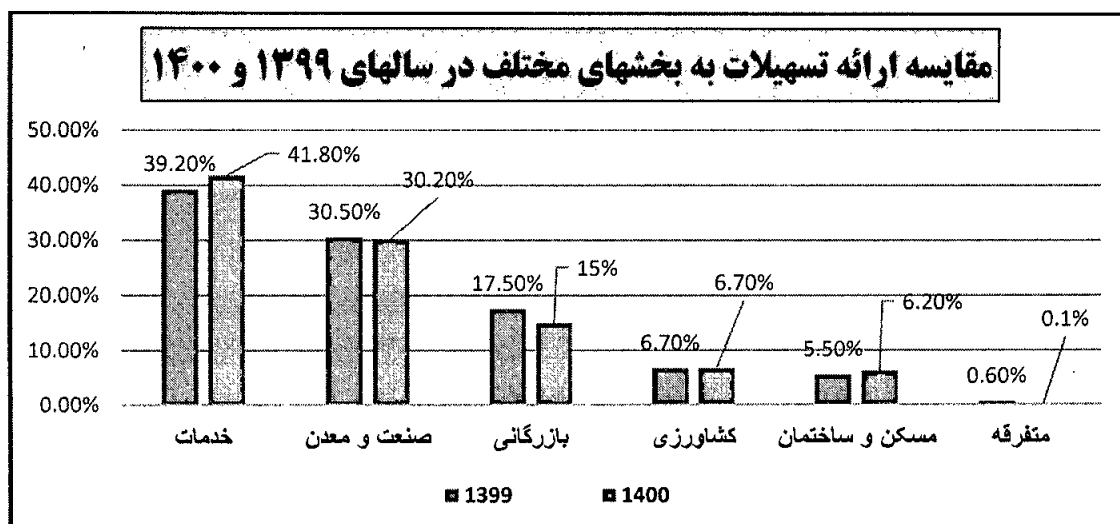
ماهیت کسب و کار

جایگاه فعلی صنعت

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

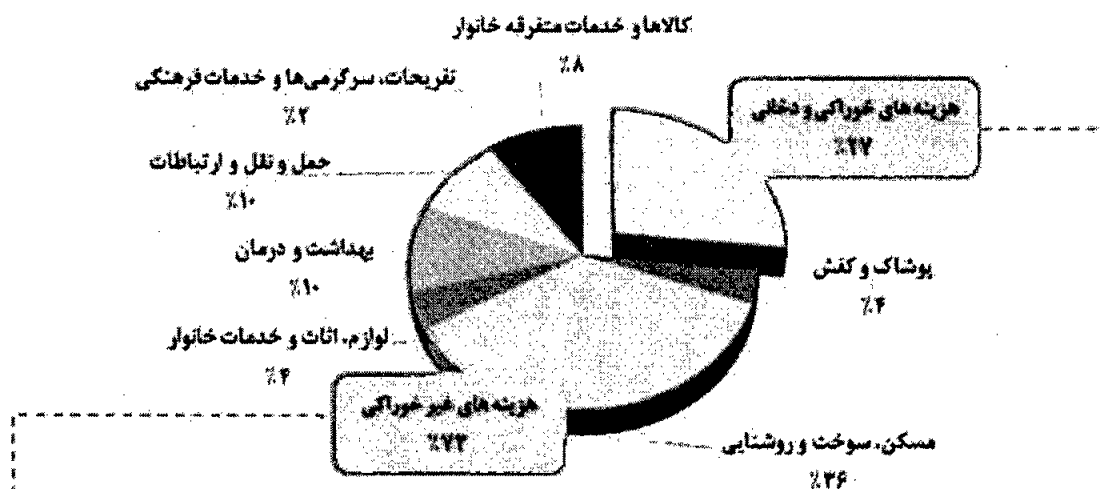
و مصالح ساختمانی که به صورت غیرمستقیم با بخش مسکن در ارتباط می‌باشند نیز سهم قابل توجهی از اشتغال کل را دارا هستند.

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



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

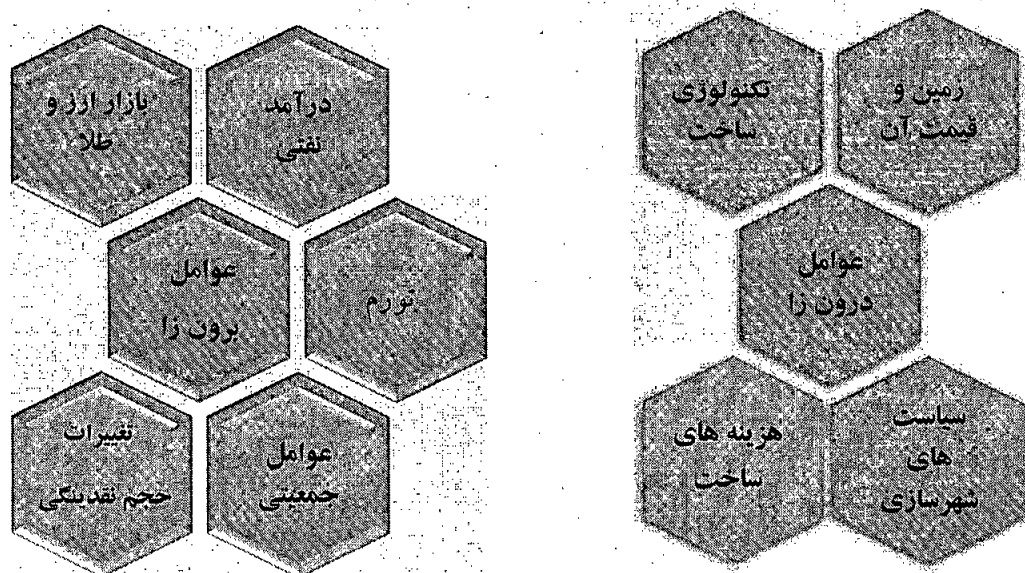
نمودار ۴- ترکیب انواع هزینه‌های سالانه یک خانوار شهری سال ۱۴۰۰



براساس نظر برخی از تحلیلگران، نوسانات بازار مسکن از الگوی خاصی در اقتصاد ایران پیروی می‌کند، زیرا طی دوره سه تا چهار ساله، قیمت با نرخی متعارف و یکنواخت افزایش می‌یابد و طی سال‌های بعد از آن، قیمت‌ها به صورت جهشی افزایش خواهند یافت.

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

نمودار ۱: عوامل تأثیرگذار بر بازار مسکن



طی پنج سال گذشته، ساخت و ساز در حوزه مسکن با کاهش بسیاری مواجه بوده به گونه‌ای که به پایین‌ترین حد آمار مجوز احداث واحدهای مسکونی جدید در ۱۰ سال اخیر رسیده است و شکاف تولید و عرضه مسکن متناسب با نیاز و تقاضای بازار نبوده است. به لحاظ قیمت نیز بعد از یک دوره چند ساله ثبات نسبی قیمت‌ها از ابتدای سال ۱۳۹۹ تا نیمه اول ۱۴۰۰، رشد قابل توجهی تا بیش از دو برابر را تجربه نموده است. عوامل بسیاری بر افزایش قیمت مسکن تأثیرگذار بوده که علاوه بر تأثیر رکود سال‌های گذشته، کاهش تولید و به عبارتی افزایش تقاضا نسبت به بعد عرضه یکی از عوامل قابل پیش‌بینی افزایش سطح عمومی قیمت‌ها بوده است، قیمت مسکن در یک دهه گذشته رشدی حدود ۲۰ برابری را داشته است.

پیش‌بینی می‌شود تا پایان سال ۱۴۰۱ قیمت مسکن برابر یا کمتر از نرخ تورم عمومی رشد کند. البته شدت آن به آیت‌های اثرگذار بستگی دارد. بنابراین با توجه به وضعیت بازارهای موازی، سرمایه‌گذاری کوتاه‌مدت در بازار صنعت ساختمان کاهش یافته و گروه مصرفی و سرمایه‌گذارانی که قصد سرمایه‌گذاری برای بلندمدت را دارند در این بازار فعالیت بیشتری خواهند داشت. و احتمالاً با حفظ شرایط فعلی روند تعداد معاملات صعودی خواهد شد. اما در صورت افزایش قیمت ارز، با توجه به ارتباط مستقیم آن بر قیمت مصالح ساختمانی، ثبات قیمتی بازار مسکن شکسته خواهد شد و به‌رغم نبود کشش بازار، افزایش قیمت برای این بازار برای سال آتی پیش‌بینی می‌شود. باید توجه داشت که ثبات و پایداری در صنعت ساختمان، به افزایش قدرت خرید جامعه، ثبات در اقتصاد کلان، ثبات بازارهای موازی، تولید و عرضه مسکن منطبق بر تقاضا و وضع قوانین حمایتی از تقاضای مصرفی بستگی دارد.

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 ۱۰۱۹۱۲۳۳۰ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است. این شرکت طی صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۲۹ از سهامی خاص به سهامی عام تبدیل گردید و در تاریخ ۱۳۹۹/۰۶/۱۹ در بورس اوراق بهادار با نماد "ثامید" عرضه عموم گردید. در حال حاضر سهامدار عمده این شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر (سهامی خاص) می‌باشد. 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.

نحوه فعالیت شرکت

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

فعالیت اصلی

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه عبارت است:

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

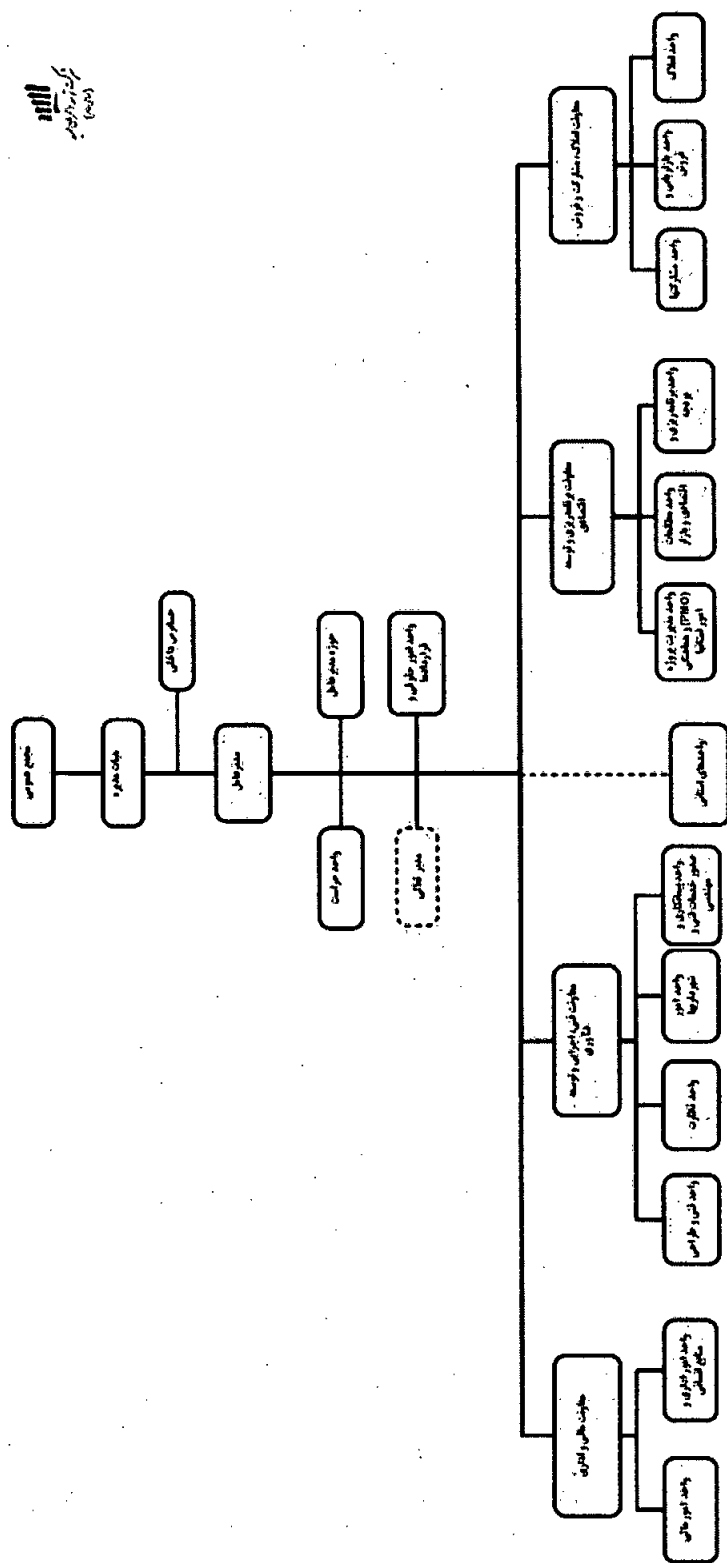
ب- موضوعات فرعی:

- تهیه و آماده سازی زمین برای اجرای پروژههای 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 پروژههای 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 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	زمان انتصاب	تجریبات
۱	شرکت رویا ساختمان آریا (سهامی خاص)	کریم رشیدی پور	رئیس هیئت مدیره	۱۴۰۰/۰۹/۲۴	کارشناسی ارشد عمران
۲	شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)	مجید محمدی شکیب	مدیر عامل و نائب رئیس هیئت مدیره	۱۴۰۰/۰۱/۲۵	کارشناسی مهندسی مکانیک
۳	شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر (سهامی خاص)	مهدی بهداد	عضو هیئت مدیره	۱۴۰۰/۰۱/۲۵	کارشناسی ارشد علوم اقتصادی
۴	گروه توسعه اقتصادی تدبیر (سهامی خاص)	امین مویدی	عضو هیئت مدیره و معاون املاک، مشارکت ها و فروش	۱۴۰۰/۰۱/۲۵	کارشناسی حسابداری
۵	شرکت سرمایه گذاری تدبیر (سهامی عام)	داریوش یاری	عضو هیئت مدیره	۱۴۰۱/۰۶/۲۱	کارشناسی ارشد مدیریت اجرایی

اطلاعات سهامداران شرکت

۱۴۰۱/۰۹/۳۰

درصد مالکیت	تعداد سهام	
۵۲,۹٪	۱۸,۶۹۶,۴۶۴,۱۶۳	شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر
۰٪	۳,۴۸۶	شرکت بهساز کاشانه تهران
۰٪	۱,۰۰۰	شرکت رویا ساختمان آریا
۰٪	۱,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری تدبیر
۰,۴٪	۱۳۰,۹۳۴,۴۸۵	شرکت گروه توسعه اقتصادی تدبیر
۵,۷٪	۲,۰۱۷,۰۹۲,۹۴۲	شرکت سرمایه گذاری ا.ب. تدبیرگران فردا
۰,۹٪	۳۱۹,۰۸۱,۰۴۷	صندوق سرمایه گذاری با درآمد ثابت کمند
۰,۰۰٪	۴,۷۰۰,۰۰۰	صندوق سرمایه گذاری مشترک سپهر تدبیرگران
۲۶٪	۹,۱۸۲,۴۲۰,۰۰۰	شرکت ره آورد تدبیر کیش
۱۴,۱٪	۴,۹۶۶,۳۰۱,۸۷۷	سایر سهامداران
۱۰۰٪	۳۵,۳۱۷,۰۰۰,۰۰۰	

مقایسه شرکت های 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
ثعمر	عمران و توسعه شاهد	۱۰۰۵	۲۸۰	۲۷.۸۶٪
ثامید	توسعه و عمران امید	۲۰۳	۱۲۲	۶۰٪
ثبهساز	بهساز کاشانه تهران	۲۴۱	۱۲۰	۴۹.۷۹٪
ثفارس	عمران و توسعه فارس	۷۰	۴۳	۶۱.۴۳٪
ثباغ	شهر سازی و خانه سازی باغمیشه	۶۶۷	۲۰۰	۲۹.۹۸٪
ثپردیس	سرمایه گذاری مسکن پردیس	۸۴۲	۲۹۰	۳۴.۴۴٪
ثمسکن	سرمایه گذاری مسکن	۱۰۵	۴۵	۴۲.۸۶٪
ثرود	سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۵۲۳	۱۸۳	۳۴.۹۹٪
ثشرق	سرمایه گذاری مسکن شمال شرق	۱۸۵	۳۷	۴۳.۵۳٪
ثالوند	سرمایه گذاری مسکن الوند	۶۴۵	۲۲۶	۳۵.۰۴٪
ثغرب	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۲۶۸	۹۳	۳۴.۷۰٪
آس پ	آ.س.پ	۲۴	۱۰	۴۱.۶۷٪
کرمان	س. توسعه و عمران استان کرمان	۵	۵	۱۰۰٪
وآذر	سرمایه گذاری توسعه آذربایجان	۳۰۸	۰	۰.۰۰٪
وتوس	توسعه شهری توس گستر	۴۵۸	۴۶	۱۰.۰۴٪

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، مأموریت و ارزش‌های سازمانی نموده‌اند، در این راستا ابتدا برنامه راهبردی ۵ ساله شرکت تعریف و تدوین گردید. جهت بررسی استراتژی، چشم‌انداز و طرح تجاری شرکت، تیم بررسی استراتژی (متشکل از مجموعه معاونین و مدیران شرکت و با حضور مدیرعامل) تشکیل و با برگزاری جلسات متعدد و مستمر با روش توفان فکری، تحلیل محیط و بهینه‌کاو، طرح تجاری، آرمان، مأموریت 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 از خود نموده است که بر این اساس هر ساله جهت نیل به اهداف تعیین شده و با توجه به سیاست‌های ابلاغی اقدام به تهیه و تدوین بودجه عملکردی خود می‌نماید که هر ماهه در هلدینگ ساختمان مورد بررسی و تجزیه و تحلیل قرار می‌گیرد.

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

۱- چشم‌انداز شرکت:

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

۲- بیانیه مأموریت شرکت:

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

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

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

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

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

۳- اهداف کلان شرکت

- ✓ افزایش سهم بازار از طریق توسعه سرمایه گذاری ها
- ✓ ارتقاء بهره وری و توانمندی های سرمایه انسانی
- ✓ ارتقاء کیفی محصولات
- ✓ بهینه سازی زمان بندی پروژه ها
- ✓ ارتقاء همسویی فعالیت های اقتصادی با سیاست های کلی اقتصاد مقاومتی
- ✓ ایجاد نشان تجاری

۴- استراتژی های شرکت

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

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

گزارش پایداری

الف: از منظر مسئولیت اجتماعی:

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

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

ب) از منظر اقتصادی، عملکرد و رشد:

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

ج) از منظر زیست محیطی:

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

 CERTIFICATE  This is to certify that Omid Construction & Development Co. No. 20, 20th Boulevard, Shahr-e Alborz, 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 OH518 Valid from: 2023-08-07 Valid until: 2025-08-06 Date of audit: 2023-08-07   DQS GmbH <i>Signature</i> Managing Director Approved only after audit according to ISO 9001:2015 and ISO 14001:2015 standards. Registration No. 40150969 OH518, valid until 2025-08-06, Tehran, Iran.	 CERTIFICATE  This is to certify that Omid Construction & Development Co. No. 20, 20th Boulevard, Shahr-e Alborz, 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 OH518 Valid from: 2023-08-07 Valid until: 2025-08-06 Date of audit: 2023-08-07   DQS GmbH <i>Signature</i> Managing Director Approved only after audit according to ISO 14001:2015 and ISO 9001:2015 standards. Registration No. 40150969 OH518, valid until 2025-08-06, Tehran, Iran.	 CERTIFICATE  This is to certify that Omid Construction & Development Co. No. 20, 20th Boulevard, Shahr-e Alborz, 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 OH518 Valid from: 2023-08-07 Valid until: 2025-08-06 Date of audit: 2023-08-07   DQS GmbH <i>Signature</i> Managing Director Approved only after audit according to ISO 45001:2018 and ISO 9001:2015 standards. Registration No. 40150969 OH518, valid until 2025-08-06, Tehran, Iran.
 Building trust together. Certificate DQS Holding has issued an IQNET recognized certificate that the organization: Omid Construction & Development Co factory No. 20, 20th Boulevard, Shahr-e Alborz, 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: 2023-08-07 Expires on: 2025-08-06 Registration Number: DE-40150969 OH518    Alex Stachnibala President of IQNET Pedro Alves Managing Director of IQNET This is a preliminary certificate. It is subject to a final audit. The final audit will be conducted by the IQNET audit team. The final audit will be conducted by the IQNET audit team. The final audit will be conducted by the IQNET audit team.	 Building trust together. Certificate DQS Holding has issued an IQNET recognized certificate that the organization: Omid Construction & Development Co factory No. 20, 20th Boulevard, Shahr-e Alborz, 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: 2023-08-07 Expires on: 2025-08-06 Registration Number: DE-40150969 OH518    Alex Stachnibala President of IQNET Pedro Alves Managing Director of IQNET This is a preliminary certificate. It is subject to a final audit. The final audit will be conducted by the IQNET audit team. The final audit will be conducted by the IQNET audit team. The final audit will be conducted by the IQNET audit team.	 Building trust together. Certificate DQS Holding has issued an IQNET recognized certificate that the organization: Omid Construction & Development Co factory No. 20, 20th Boulevard, Shahr-e Alborz, 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: 2023-08-07 Expires on: 2025-08-06 Registration Number: DE-40150969 OH518    Alex Stachnibala President of IQNET Pedro Alves Managing Director of IQNET This is a preliminary certificate. It is subject to a final audit. The final audit will be conducted by the IQNET audit team. The final audit will be conducted by the IQNET audit team. The final audit will be conducted by the IQNET audit team.



شرکت در سال ۱۴۰۱ موفق به کسب تقدیرنامه سه ستاره جایزه ملی تعالی و پیشرفت 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 توانایی‌های بالفعل و بالقوه کارکنان (جهت تعیین مسیر پیشرفت شغلی و تعیین نیازهای آموزشی)
- ایجاد یک سیستم مناسب انگیزشی و تهیه طرح‌های پرداخت بر اساس بهره‌وری و عملکرد پرسنل
- ایجاد سیستم مناسب ترفیع و انتصابات
- اصلاح روش‌ها و بهبود عملکردها و برنامه ریزی شغلی و رفع خطاها
- تقویت نظام ارتباطی بین مدیران و کارکنان
- طراحی صحیح مشاغل

- اصلاح شیوه های نیرویابی و جذب و گزینش
- کشف و شناسائی استعدادهای نهفته و پنهان کارکنان

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

اهداف مدیریت ریسک مالی:

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

۱. ریسک بازار

آسیب پذیری شرکت از ریسک های بازار با استفاده از تجزیه و تحلیل حساسیت، اندازه گیری می شود. تجزیه و تحلیل حساسیت، تاثیر یک تغییر منطقی محتمل در نرخ های ارز در طی یک 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 می گیرد. 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. 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 حساب های دریافتی انجام می‌شود. همچنین شرکت هیچگونه وثیقه یا سایر روش‌های 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. تجزیه و تحلیل حساسیت ارزی

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

۵. برخی از ریسکهای مرتبط با شرکت

ردیف	شرح ریسک	روشهای پوشش ریسک	اقدامات انجام شده	برنامه های آتی
۱	امکان وجود معارض بروزه مشکلات حقوقی و یا کاربری در املاک خریداری شده از سازمان اموال املاک ستاد اجرایی فرمان امام (ره) و سایر تامین کنندگان	* اخذ استعلامات ثبتی و استفاده از مشاوره حقوقی پیش از خرید * انتقال تعهدات ناشی از مشکلات ذکر شده به فروشندگان در مبیعه نامه ها	* در مبیعه نامه های خرید املاک از سازمان اموال و املاک پیش بینی گردیده که در صورت عدم رفع تصرف و 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 دوره های رکود در بازار مسکن و عدم تحقق برنامه های آتی شرکت	* ازاریابی مستمر * تسهیل شرایط فروش	* انجام بازاریابی منظم جهت بهبود بخشیدن به پروژه ها	* بهره گیری از تجزیه و تحلیل کارشناسان این حوزه

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

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

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

نتایج احتمالی دعاوی حقوقی و اثرات ناشی از آن:

پرونده های حقوقی شرکت شامل ۷۲ 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 دز نظر دارد از روش های مختلف منجمله تهاتر در قرارداد های خود جهت بهبود جریان نقدی در شرکت استفاده نماید. (اعداد میلیون ریال می باشد)

عنوان	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰
جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای عملیاتی	۱۰۳۳۰۱۷	۷۳۲۰۷۹۳
جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای سرمایه گذاری	۱۸۰۹۶۹	۱۱۰۹۲۵
جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای تامین مالی	(۱۰۰۴۰۸۸۰)	(۱۰۰۴۸۰۷۳۶)
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	۴۷۰۱۰۶	(۳۰۴۰۱۸)

بدهی های شرکت و امکان باز پرداخت آن از سوی شرکت

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

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

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

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

کار شرکت

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

فصل چهارم:

نتایج عملیات و چشم انداز

• وضعیت مالی و نتایج عملیات

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

(میلیون ریال)

شرح	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰
دارایی های جاری	۲۰.۲۴۴.۵۶۱	۱۷.۴۵۶.۳۶۱
دارایی های غیر جاری	۵۰.۲۷۸.۱۵۶	۳۶.۰۰۲.۴۳۳
جمع دارایی ها	۷۰.۵۲۲.۷۱۷	۵۳.۴۵۸.۷۹۴
بدهی های جاری	۱۲.۵۱۳.۰۷۸	۵.۸۲۶.۵۲۱
بدهی های غیر جاری	۶.۴۲۰.۵۵۰	۴.۱۲۵.۴۱۴
جمع بدهی ها	۱۸.۹۳۳.۶۲۸	۹.۹۵۱.۹۳۵
حقوق مالکانه	۵۱.۵۸۹.۰۸۹	۴۳.۵۰۶.۸۵۹
حقوق مالکانه و بدهی ها	۷۰.۵۲۲.۷۱۷	۵۳.۴۵۸.۷۹۴

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

(میلیون ریال)

شرح	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰
درآمدهای عملیاتی	۱۷,۹۴۷,۷۸۹	۱۰,۶۸۴,۹۸۸
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۴,۴۳۴,۸۴۶)	(۲,۴۹۱,۸۳۰)
سود ناخالص	۱۳,۵۱۲,۹۴۳	۸,۱۹۳,۱۵۸
هزینه های فروش، اداری و عمومی	(۴۵۷,۴۳۱)	(۳۸۳,۵۸۳)
سایر درآمدها	۲۴,۱۷۳	۵۶,۶۴۴
سود عملیاتی	۱۳,۰۷۹,۶۸۵	۷,۸۶۶,۲۱۹
سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	(۲۱۹,۴۷۷)	۱۲۴,۵۵۳
سود قبل از مالیات	۱۲,۸۶۰,۲۰۸	۷,۹۹۰,۷۷۲
هزینه مالیات بر درآمد	(۴۶۹,۳۰۴)	(۸۳۳,۶۹۰)
سود خالص	۱۲,۳۹۰,۹۰۴	۷,۱۵۷,۰۸۲

عملکرد مالی شرکت نسبت سال گذشته افزایش قابل ملاحظه ای داشته است که به طور مثال می توان به افزایش ۶۸,۲ درصدی درآمد و ۸۰,۵ درصدی سود خالص اشاره نمود. شرکت در بحث کنترل های داخلی شرکت نیز اقدام به تشکیل کمیته حسابرسی، کمیته انتصابات، و انتصاب مدیر حسابرس داخلی نموده است. ضمناً شرکت بسیاری از پرونده های مالیاتی و بیمه که بیشتر آنها مربوط به شرکت های ادغام شده بود را حل و فصل نموده است.

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

چشم انداز و ماموریت شرکت

چشم انداز شرکت طبق برنامه ۵ ساله سوم "تبدیل شدن به برترین شرکت صنعت ساختمان در بورس اوراق بهادار تهران" تعیین گردیده است. که این مهم برای برنامه های ۵ ساله آتی بازنگری می گردد. شرکت توسعه و عمران امید در راستای ارزش آفرینی اقتصادی - اجتماعی، ماموریت های زیر را در چارچوب بیانیه گام دوم انقلاب اسلامی بر عهده دارد:

- ۱- توسعه سرمایه گذاری، مشارکت، مدیریت پیمان و ساخت و ساز در املاک مستعد سرمایه گذاری
 - ۲- حضور در عرصه ارائه خدمات فنی و مهندسی و سرمایه گذاری در بازارهای منطقه ای
 - ۳- ترویج فرهنگ معماری اسلامی - ایرانی و گسترش ساختمانهای سازگار با محیط زیست و بهینه سازی انرژی در طراحی پروژه ها
- شرکت توسعه و عمران امید خود را متعهد می داند با تاکید بر مشارکت ذینفعان و بکارگیری سرمایه انسانی متعهد و متخصص و نیز با تمرکز بر ارتقاء کیفی محصولات، روش های نوین جذب سرمایه و روابط اثر بخش با سازمان های مربوطه، حقوق ذی نفعان خود را به نحو مطلوب تامین نماید.
- ارزش های محوری شرکت توسعه و عمران امید حفظ کرامت و جایگاه ذینفعان شامل مشتریان، سهامداران، نیروی انسانی و سایر ذی نفعان اجتماعی؛ ارتقاء بهره وری و اشاعه روحیه جهادی می باشد و بر آن است تا بتواند در راستای ایفای تعهدات خود گام بردارد.

تعدادی از پروژه های شاخص در حال اجرا:

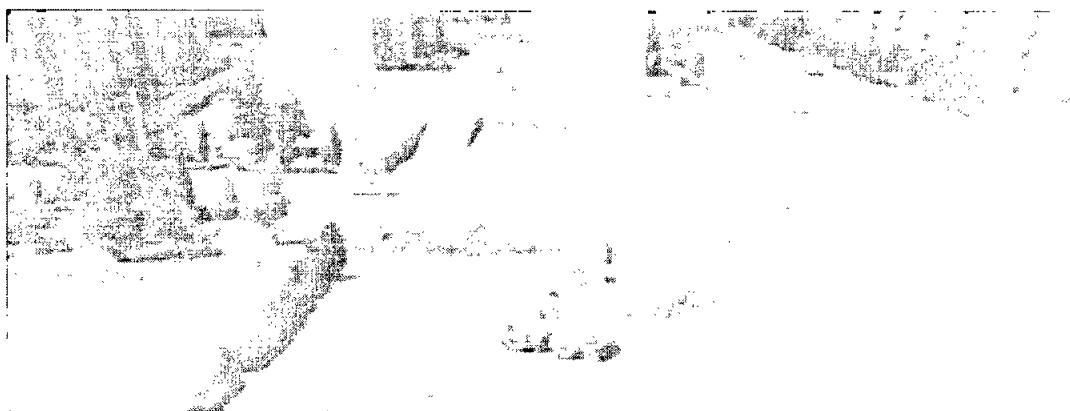
۱) پروژه امید دو مشهد:

این پروژه در زمینی به مساحت تقریباً ۱۰۴۸۰ متر مربع و با زیربنای کل حدوداً ۹۳۵۰۰ مترمربع و با کاربری اقامتی - تجاری و با بهره گیری از معماری ایرانی - اسلامی، در مجاورت حرم مطهر رضوی در حال احداث بوده و در حال حاضر دارای پیشرفت فیزیکی در حدود ۹۶ درصدی می باشد. در این پروژه، شرکت سرمایه گذاری توسعه سپهرهشتم بعنوان شریک سازنده بوده و قدرالسهم کنونی شرکت، در حدود ۲۱ درصد می باشد.



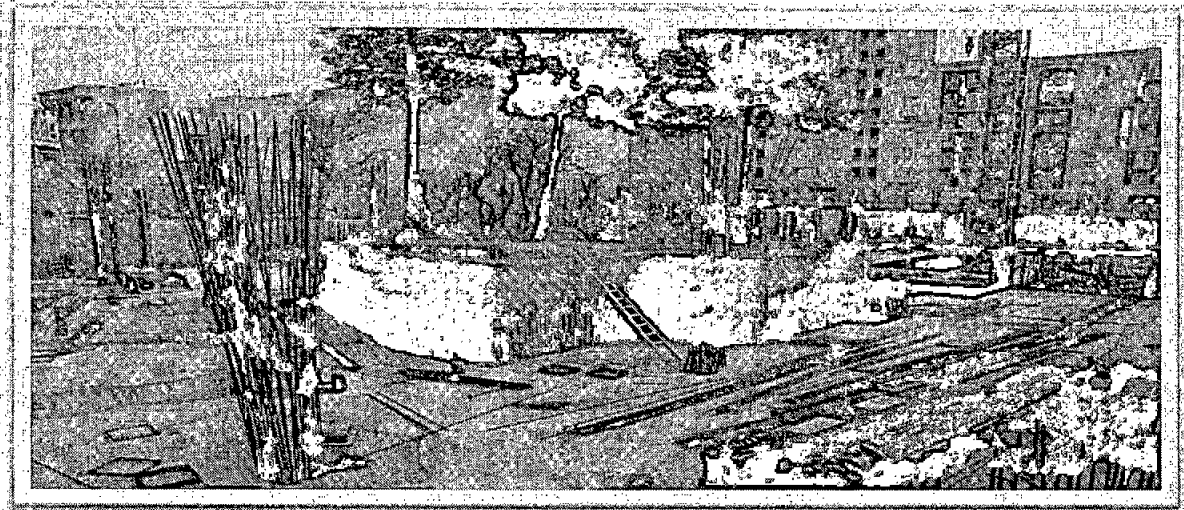
(۲) پروژه ۵ زون مسکونی - تجاری رسالت مشهد:

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



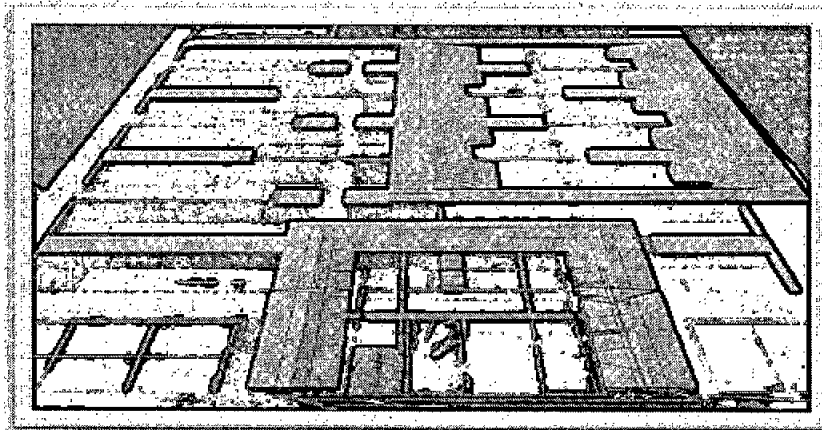
(۳) پروژه باکری تهران:

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



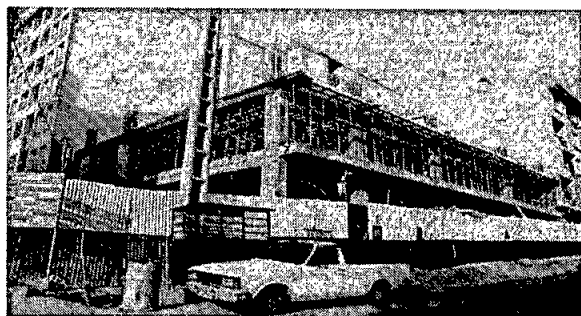
۴) پروژه ولنجک ۱۵ تهران:

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



۵) پروژه کوی فراز تهران:

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



مشخصات تعدادی از پروژه های آتی در دست مطالعه شرکت:

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

نام پروژه	شهر	حدود مساحت عرصه	حدود زیربنای کل	حدود زیربنای مفید	کاربری
تیراژه	تهران	۵,۱۲۴	۲۳,۶۲۸	۱۷,۰۹۴	مسکونی
خیام	تبریز	۹,۳۸۳	۳۲,۲۴۴	۱۲,۲۴۳	تجاری
ماهان	تهران	۴,۰۰۰	۴۴,۰۰۰	۲۷,۰۰۰	اداری
خیابان قزوین (باربری کاوه)	تهران	۶,۲۴۹	۴۴,۰۰۰	۱۷,۰۰۰	تجاری و اداری
تختی ۱ (ولیعصر تبریز)	تبریز	۶,۶۹۴	۲۵,۰۰۰	۱۷,۰۰۰	مسکونی و تجاری

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 ۲۶ 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.

۴- سایر موارد:

✓ تصویب منشور دبیر خانه هیئت مدیره:

با توجه به الزامات و رعایت اصول حاکمیت شرکتی منشور دبیر خانه 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 شرکتهای حقوق و دستمزد مدیران اصلی شرکت، به شرح ذیل می باشد.

نام اعضای هیئت مدیره	منصور ورشوساز	امین مویدی	مجید محمدی شکیب	مهدی بهداد	کریم رشیدی پور	داریوش یاری
نوع عضویت	موظف	موظف	موظف	غیر موظف	غیر موظف	غیر موظف
خالص دریافتی	۴،۵۹۲	۵،۴۷۴	۵،۹۷۷	۴۴۰	۴۱۱	۳۶

تحلیل حساسیت سود به ازای هر سهم شرکت:

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

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

- ۱- پیش بینی می گردد درآمدهای شرکت در سال مالی آتی به مبلغ ۲۱،۷۶۴،۳۶۱ میلیون ریال تحقق یابد.
- ۲- هزینه های عمومی و اداری برای سال مالی آتی مبلغ ۳۰۱،۶۳۹ میلیون ریال برآورد می شود.
- ۳- با توجه به سیاست های مالی اتخاذ شده، شرکت تصمیم بر دریافت تسهیلات مالی به مبلغ ۴،۵۷۰،۰۰۰ میلیون ریال دارد لیکن هزینه های مالی جهت سال مالی آتی مبلغ ۸۱۰،۰۰۰ 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،۶۱۵،۲۹۷ میلیون ریال برآورد می گردد.

۵- با توجه به احتمال رکود بازار مسکن برای سال مالی ۱۴۰۲، تلاش هیات مدیره برآن است با اتکا به مزیت

رقابتی شرکت شامل برند، کیفیت ساخت، اعتماد مشتریان، مدیران و پرسنل باتجربه، فروش پروژه ها مطابق

برنامه صورت پذیرد که در گزارش فعالیت های ماهانه افشا می گردد.

۶- برآورد می گردد سود هر سهم شرکت در سال مالی آتی به مبلغ هر سهم ۳۳۳ ریال تحقق یابد.

ردیف	پیش بینی اقلام بودجه ای ۱۴۰۲	مبلغ - میلیون ریال
۱	درآمد	۲۱،۷۶۴،۳۶۱
۲	سود ناخالص	۱۴،۷۶۱،۲۹۴
۳	سود خالص	۱۱،۷۵۷،۲۸۰
۴	هزینه های عمومی و اداری	۳۰۱،۶۳۹
۵	دریافت تسهیلات	۴،۵۷۰،۰۰۰
۶	هزینه های مالی	۸۱۰،۰۰۰
۷	سرمایه گذاری	۱۵،۶۱۵،۲۹۷
۸	EPS (ریال)	۳۳۳

فصل پنجم:

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

(۱) شاخصهای مالی:

الف) نسبت جاری:

عنوان	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۷
دارایی جاری	۲۰,۲۴۴,۵۶۱	۱۷,۴۵۶,۳۶۱	۱۳,۵۴۲,۱۸۲	۱۰,۶۳۸,۰۹۲	۴,۸۴۰,۱۶۶
بدهی جاری	۱۲,۵۱۳,۰۷۸	۵,۸۲۶,۵۲۱	۵,۵۳۳,۵۱۴	۱۰,۴۴۲,۲۸۵	۶,۰۷۲,۳۱۵
نسبت جاری	%۱۶۱,۷۹	%۳۰۰	%۲۴۴/۷۳	%۱۰۱,۸۸	%۷۹,۷۱

ب) نسبت آنی:

عنوان	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۷
دارایی های جاری - موجودی و پروژه در جریان	۸,۴۸۵,۹۳۵	۵,۰۶۶,۳۵۴	۲,۳۰۷,۳۶۳	۳,۸۸۰,۷۲۹	۱,۵۲۷,۳۷۴
بدهی جاری	۱۲,۵۱۳,۰۷۸	۵,۸۲۶,۵۲۱	۵,۵۳۳,۵۱۴	۱۰,۴۴۲,۲۸۴	۶,۰۷۲,۳۱۵
نسبت آنی	%۶۷,۸۲	%۸۷	%۴۱,۷	%۳۷,۲	%۲۵/۲

ج) نسبت گردش سرمایه جاری:

عنوان	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۷
درآمد عملیاتی	۱۷,۹۴۷,۷۸۹	۱۰,۶۸۴,۹۸۸	۴,۰۶۹,۳۷۱	۴,۹۹۹,۷۴۴	۲,۶۵۸,۹۱۴
سرمایه در گردش	۷,۷۳۱,۴۸۳	۱۱,۶۲۹,۸۴۰	۸,۰۰۸,۶۶۸	۱۹۵,۸۰۷	(۱,۲۳۲,۱۴۹)
گردش سرمایه جاری	%۲۳۲,۱۴	%۹۱,۹	%۵۰,۸	%۲,۵۵۳	-%۲۱۵,۷۹

(د) نسبت بدهی:

عنوان	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۷
جمع بدهی های جاری و بلندمدت	۱۸,۹۳۳,۶۲۸	۹,۹۵۱,۹۳۵	۶,۱۴۲,۰۱۰	۱۴,۷۵۰,۹۸۱	۷,۷۳۹,۵۹۲
جمع دارایی ها	۷۰,۵۲۲,۷۱۷	۵۳,۴۵۸,۷۹۴	۴۴,۲۲۲,۳۲۰	۲۲,۳۷۸,۹۲۷	۱۱,۷۷۱,۲۱۴
نسبت بدهی	%۲۶,۸۵	%۱۸,۶	%۱۳,۸۹	%۶۵,۹۱	%۶۵,۷۵

(هـ) نسبت مالکانه:

عنوان	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۷
حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه)	۵۱,۵۸۹,۰۸۹	۴۳,۵۰۶,۸۵۹	۳۸,۰۸۰,۳۱۰	۷,۶۲۷,۹۴۴	۴,۰۸۶,۲۵۰
جمع دارایی ها	۷۰,۵۲۲,۷۱۷	۵۳,۴۵۸,۷۹۴	۴۴,۲۲۲,۳۲۰	۲۲,۳۷۸,۹۲۷	۱۱,۷۷۱,۲۱۴
نسبت مالکانه	%۷۳,۱۵	%۸۲,۹	%۸۶,۱۱	%۳۴,۰۹	%۳۴,۲۵

(ی) دوره وصول مطالبات:

عنوان	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۷
درآمد عملیاتی	۱۷,۹۴۷,۷۸۹	۱۰,۶۸۴,۹۸۸	۴,۰۶۹,۳۷۱	۴,۹۹۹,۷۴۴	۲,۶۵۸,۹۱۴
متوسط حسابهای و اسناد دریافتی طی دوره	۱۲,۱۹۴,۳۹۶	۳,۳۵۳,۴۵۷	۲,۷۳۴,۱۹۶	۲,۶۰۳,۶۵۹	۱,۵۴۱,۸۸۳
گردش حساب دریافتی	۰,۵۳۷	۳,۱۸۷	۱,۵	۱,۹	۱,۷
متوسط دوره وصول مطالبات	۶۷۹,۴۴	۱۱۴,۵۳	۲۴۳	۱۹۲	۲۱۲

(و) نسبت بهای تمام شده به درآمد عملیاتی:

عنوان	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۷
بهای تمام شده کالای فروش رفته	۴,۴۳۴,۸۴۶	۲,۴۹۱,۸۳۰	۱,۵۷۸,۹۴۶	۲,۱۵۰,۱۰۹	۱,۵۳۷,۰۷۳
درآمد عملیاتی	۱۷,۹۴۷,۷۸۹	۱۰,۶۸۴,۹۸۸	۴,۰۶۹,۳۷۱	۴,۹۹۹,۷۴۴	۲,۶۵۸,۹۱۴
نسبت بهای تمام شده به درآمد عملیاتی	%۲۴,۷۱	%۲۳,۳۲	%۳۸,۸	%۴۳	%۵۷,۸

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

(میلیون ریال)

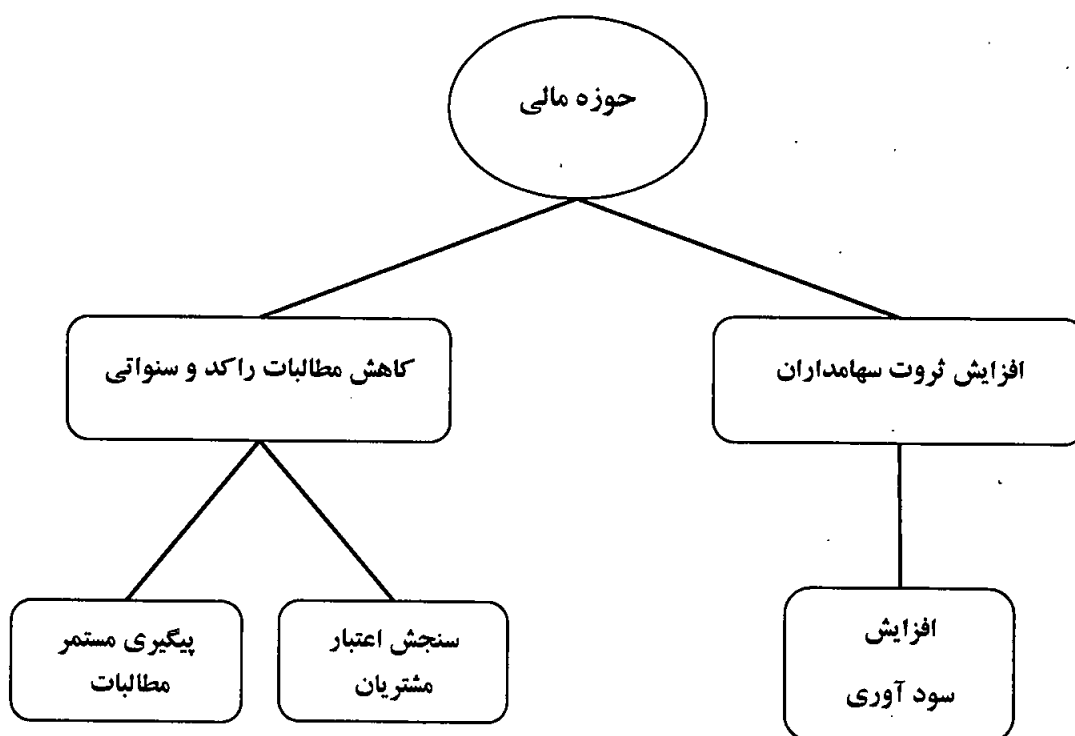
شرح	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	تغییرات (درصد)
هزینه های حقوق و دستمزد	(۳۸۲,۱۶۰)	(۲۵۰,۶۷۸)	۴۰,۶۳
سود عملیاتی	۱۳,۰۷۹,۶۸۵	۷,۸۶۶,۲۱۹	۲۱۶,۳۷
سود قبل از مالیات	۱۲,۸۶۰,۲۰۸	۷,۹۹۰,۷۷۲	۲۲۱,۰۹
هزینه مالیات بر درآمد	(۴۶۹,۳۰۴)	(۸۳۳,۶۹۰)	۸۵,۳۲
سود خالص	۱۲,۳۹۰,۹۰۴	۷,۱۵۷,۰۸۲	۲۵۱,۰۶

امتیاز شفافیت اطلاعاتی شرکت و راهکار بهبود آن :

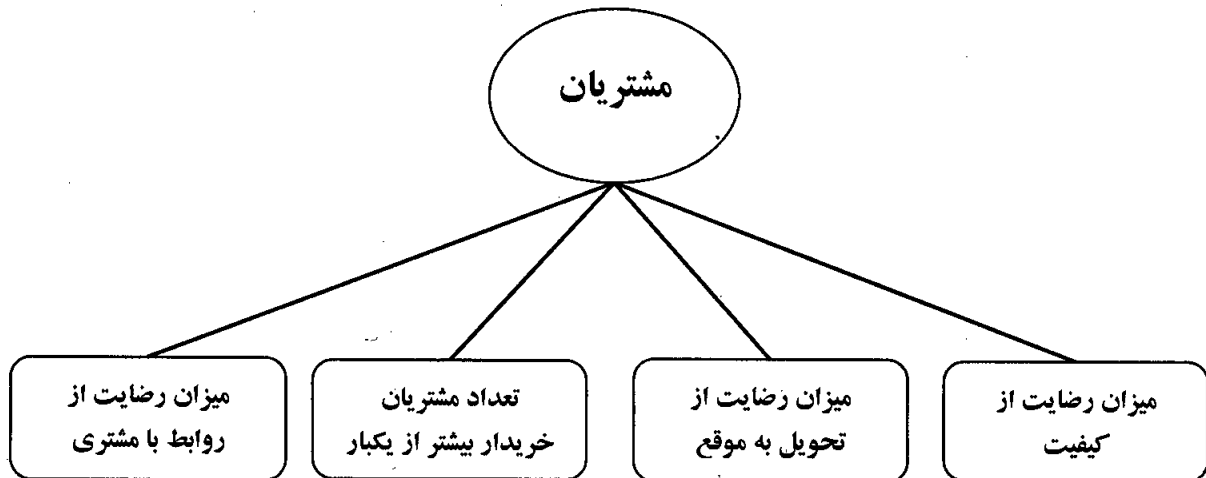
وضعیت رتبه بندی شرکت از لحاظ نقدشوندگی سهام و کیفیت افشاء اطلاعات در سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ بر اساس ارزیابی سازمان بورس اوراق بهادار به شرح زیر بوده است.

ردیف	شرح	واحد	سال منتهی به ۱۴۰۱
۱	تعداد روزهای منفی در ۱۲ ماه گذشته	روز	۱۱۶
۲	میانگین حجم معاملات در ۱۲ ماه گذشته	سهم	۲۰,۵۱۶,۵۷۷
۳	تعداد روزهای معاملاتی	روز	۲۲۸
۴	میانگین تعداد معاملات در ۱۲ ماه گذشته	عدد	۱,۸۷۶
۵	میانگین ارزش بازار در ۱۲ ماه گذشته	میلیارد ریال	۳۱
۶	میزان رشد قیمت در ۱۲ ماه گذشته	درصد	۰,۱۹٪

(۱) شاخصهای عملکردی مالی :



(۲) شاخصهای عملکردی جلب رضایت مشتریان:



(۳) شاخص های عملکردی نیروی انسانی :

