



گزارش تفسیری سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰



ناشر پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران

گزارش تفسیری مدیریت

پیوست صورت های مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰



فصل اول: ماهیت کسب و کار

۲	- مقدمه
۲	- جایگاه فعلی صنعت
۷	- جایگاه شرکت در صنعت
۸	- تاریخچه شرکت
۸	- جزئیات فروش خالص
۸	- نحوه فعالیت شرکت
۸	- فعالیت اصلی شرکت
۹	- قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت
۱۰	- چارت سازمانی مصوب
۱۱	- اطلاعات اعضای هیئت مدیره
۱۳	- اطلاعات کمیته‌های تخصصی هیئت مدیره
۱۶	- اطلاعات سایر کمیته‌ها
۱۹	- اصول راهبری حاکمیت شرکتی
۲۰	- اطلاعات سهامداران شرکت
۲۱	- مقایسه شرکت‌های بورسی صنعت ساختمان
۲۲	- اطلاعات بازارگردان شرکت

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

۲۳	- چشم‌انداز شرکت
۲۳	- بیانیه مأموریت شرکت
۲۴	- اهداف کلان شرکت
۲۴	- استراتژی‌های شرکت
۲۶	- اهم رویه‌های حسابداری
۲۶	- گزارش پایداری

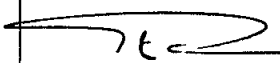
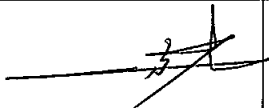
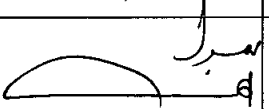
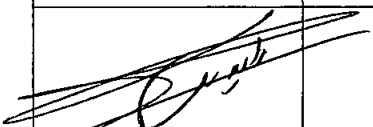
فصل سوم: مهم‌ترین منابع، مصارف، ریسک‌ها و روابط

۳۰	- منابع
۳۰	- مصارف
۳۱	- فعالیت توسعه منابع انسانی
۳۱	- اهداف مدیریت ریسک مالی

۳۶	- نتایج احتمالی دعاوی حقوقی و اثرات ناشی از آن
۳۶	- نقدینگی و جریان‌های نقدی
۳۷	- بدهی‌های شرکت و امکان بازپرداخت آن از سوی شرکت
۳۷	- تغییرات در صنعت یا شرکت‌های مهم صنعتی که شرکت در آن فعالیت می‌کند
۳۷	- معاملات با اهمیت با اشخاص وابسته و چگونگی تأثیر آن‌ها بر عملکرد، ارزش و ماهیت کسب‌وکار
	فصل چهارم: نتایج عملیات و چشم‌اندازها
۳۷	- وضعیت مالی و نتایج عملیات
۳۹	- چشم‌انداز و مأموریت شرکت
۴۰	- تعدادی از پروژه‌های شاخص در حال اجرا
۴۲	- مشخصات تعدادی از پروژه‌های آتی در دست مطالعه
۴۳	- اقدامات انجام‌شده در خصوص رعایت اصول حاکمیت شرکتی
۴۴	- تحلیل حساسیت سود به ازای هر سهم شرکت
۴۵	- پیش‌بینی عملکرد شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰
۴۶	- جزئیات پرداخت و آخرین وضعیت پرداخت سود سهام مطابق مصوبه آخرین مجمع
	فصل پنجم: مهم‌ترین معیارها و شاخص‌های عملکردی برای ارزیابی عملکرد واحد تجاری در مقایسه با اهداف
۴۶	- شاخص‌های مالی
۴۹	- تغییرات در سود قبل از مالیات، هزینه‌های دستمزد، هزینه مالیات و سودها
۵۰	- امتیاز شفافیت اطلاعاتی شرکت و راهکار بهبود آن
	فصل ششم: جمع‌بندی
۵۰	- جمع‌بندی 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 ۱۴۰۲/۱۱/۱۵ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.

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



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.

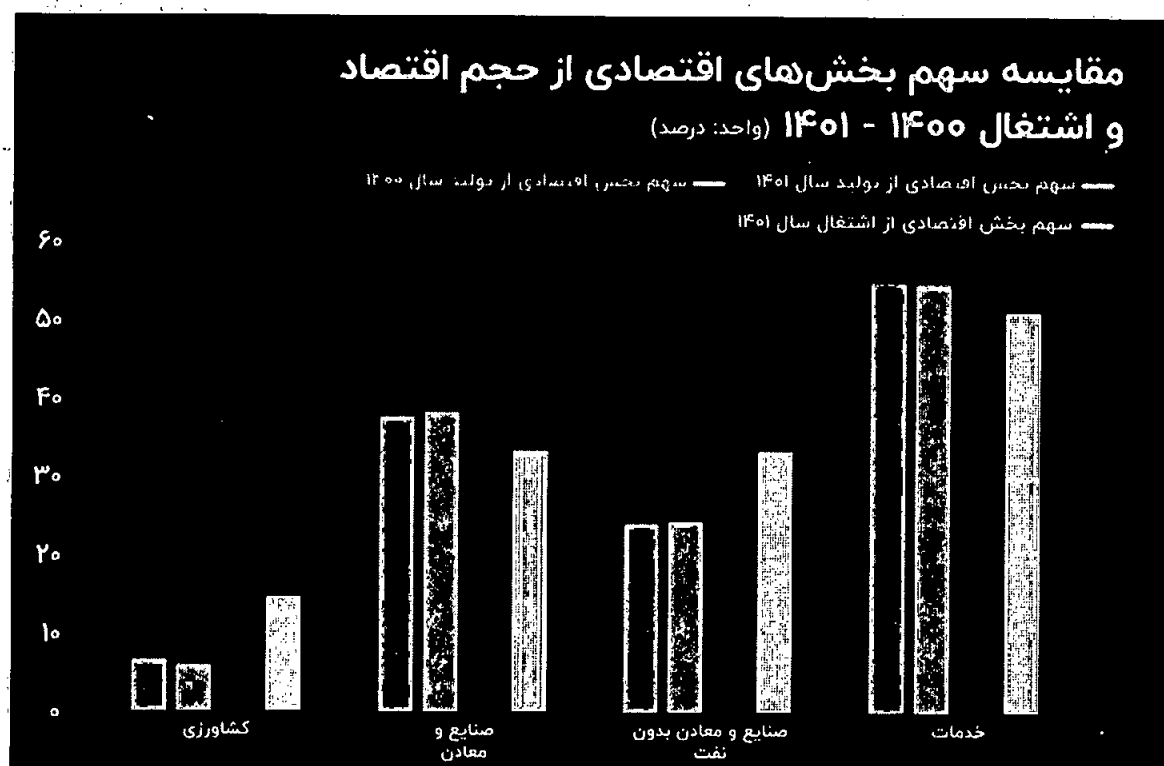
فصل اول:

ماهیت کسب و کار

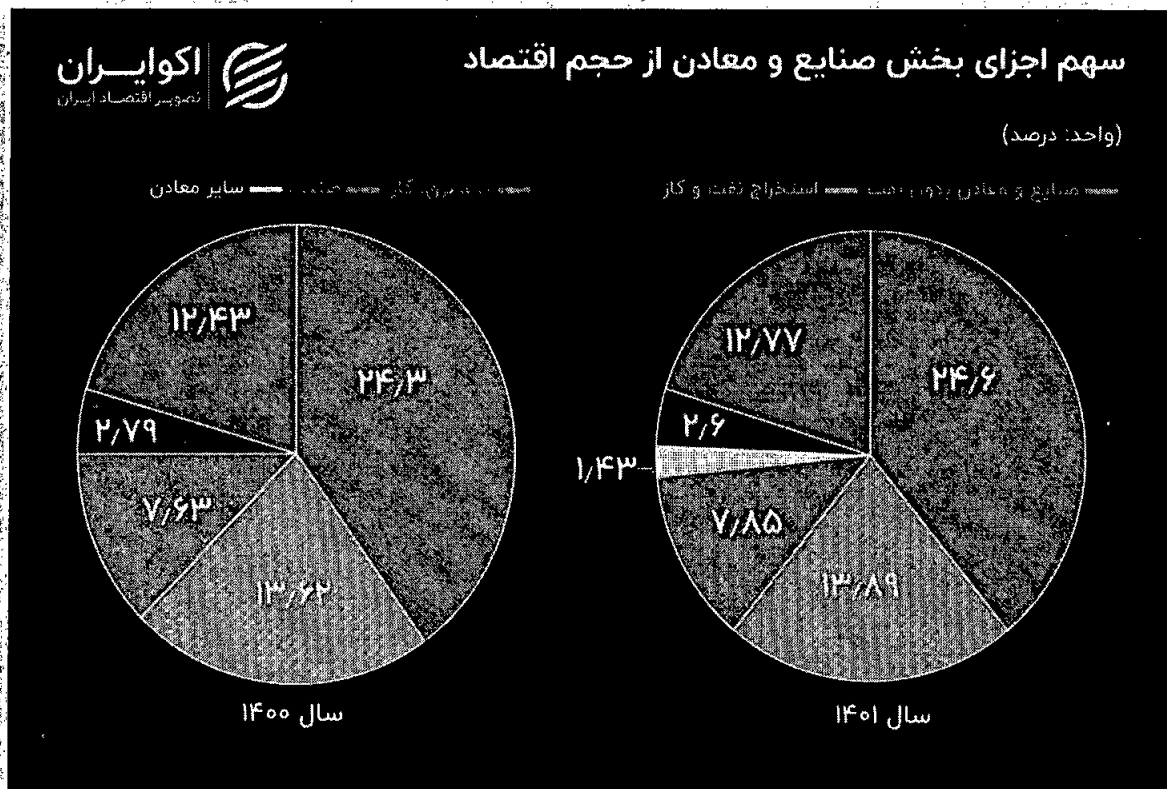
جایگاه فعلی صنعت

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 سهم این صنعت در اشتغال زایی ۱۵ درصد است. 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 ایران، سهام ۲۱ 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 پیگری است که در تمامی حوزه ها و موضوعات از جمله بورس، اقتصاد، اشتغال زایی، رفاه و ... نقش کلیدی دارد.

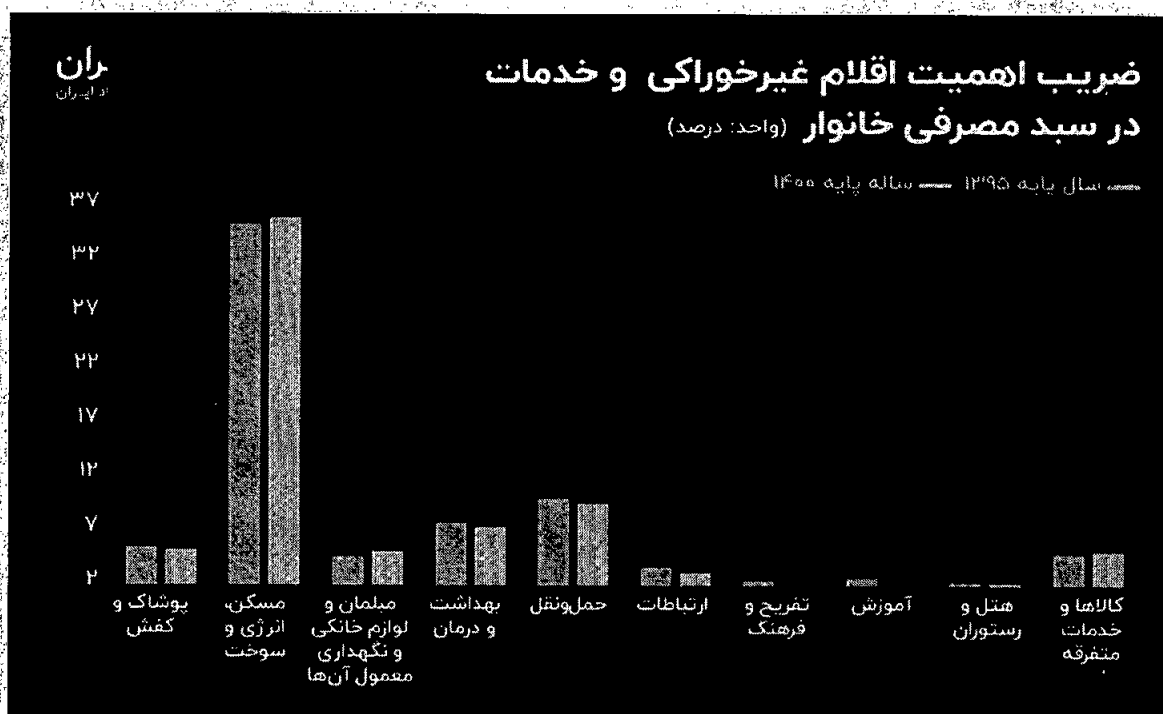
در نمودارهای ذیل به سهم قسمت‌های مختلف از اقتصاد پرداخته شده است.



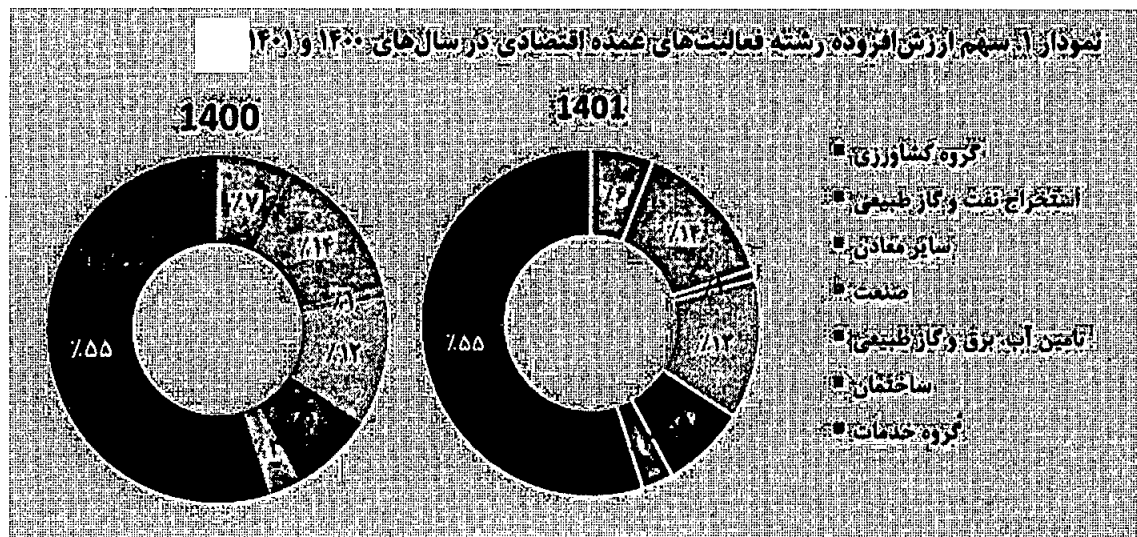
عوامل متعددی بر قیمت مسکن و به‌طور کلی بخش مسکن تأثیرگذار می‌باشند که در یک تقسیم‌بندی می‌توان آن‌ها را به دودسته عوامل درون‌زا و برون‌زا تفکیک کرد. عواملی که بر اثر عملکرد متغیرهای درون بخشی مسکن (زمین و قیمت آن، فناوری ساخت، برنامه‌ها و سیاست‌های شهرسازی، عوارض اعمال‌شده بر بخش مسکن، هزینه‌های مربوط به ساخت و ساز نظیر هزینه مصالح ساختمانی و دستمزد کارگران)، موجب تغییر حجم و چگونگی عرضه یا تقاضا می‌شوند، عوامل درون‌زا هستند.



اهمیت انکارناپذیر بخش مسکن برای خانواده از ضرورت توجه ویژه به این صنعت حکایت دارد. نمودار ذیل ضریب اهمیت بخش غیرخوراکی، بخصوص حوزه مسکن را نشان می‌دهد.

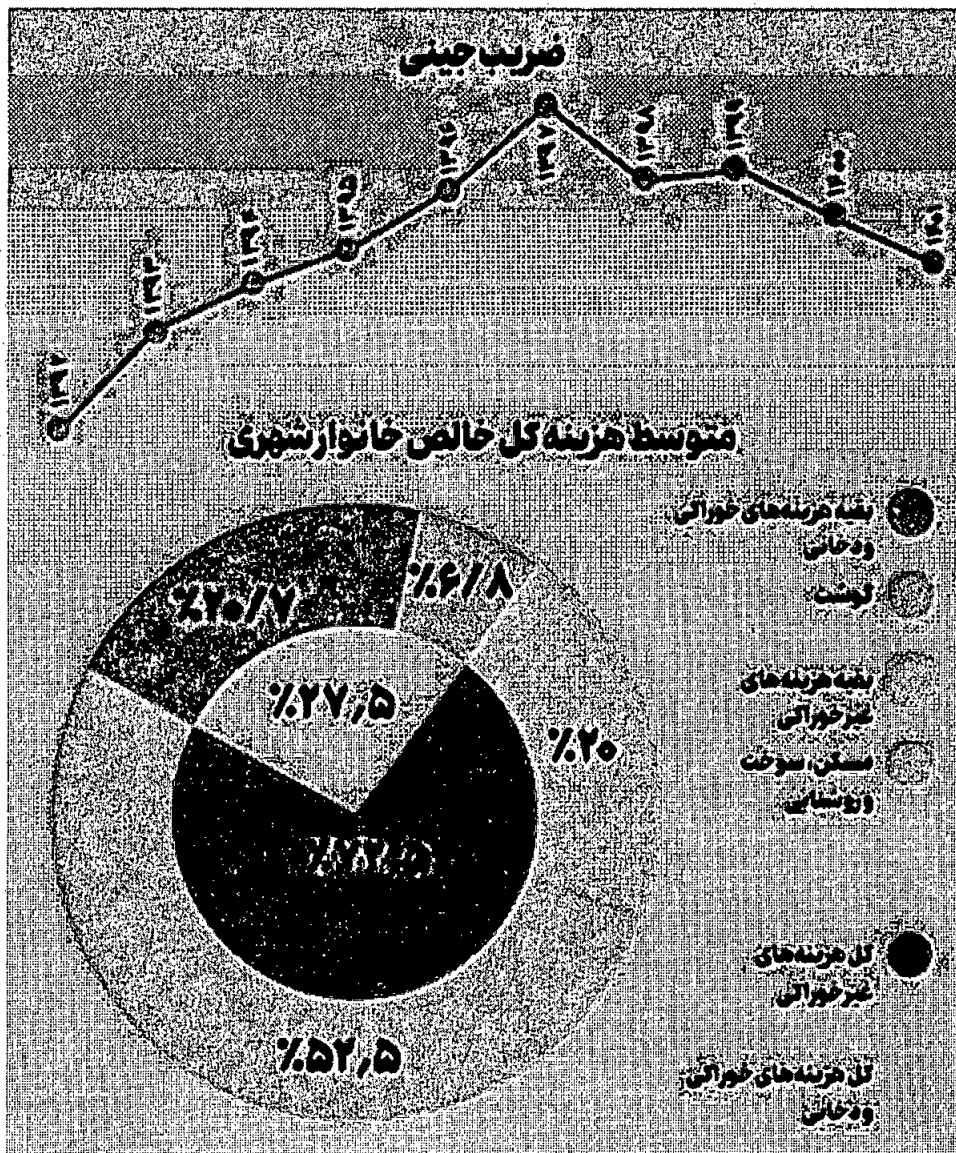


بر اساس آخرین نتایج حساب‌های ملی فصلی مرکز آمار ایران محصول ناخالص داخلی به قیمت ثابت سال ۱۳۹۰ در سال ۱۴۰۱ به رقم ۸۱۱۹ با نفت و ۶۹۹۱ هزار میلیارد ریال بدون احتساب نفت رسیده است، درحالی که رقم مذکور در سال ۱۴۰۰ با نفت ۷۷۴۶ هزار میلیارد ریال و بدون نفت ۶۶۹۲ هزار میلیارد ریال بوده که نشان از رشد ۴٫۸ درصدی محصول ناخالص داخلی با نفت و ۴٫۵ درصدی محصول ناخالص داخلی بدون نفت در سال ۱۴۰۱ دارد.

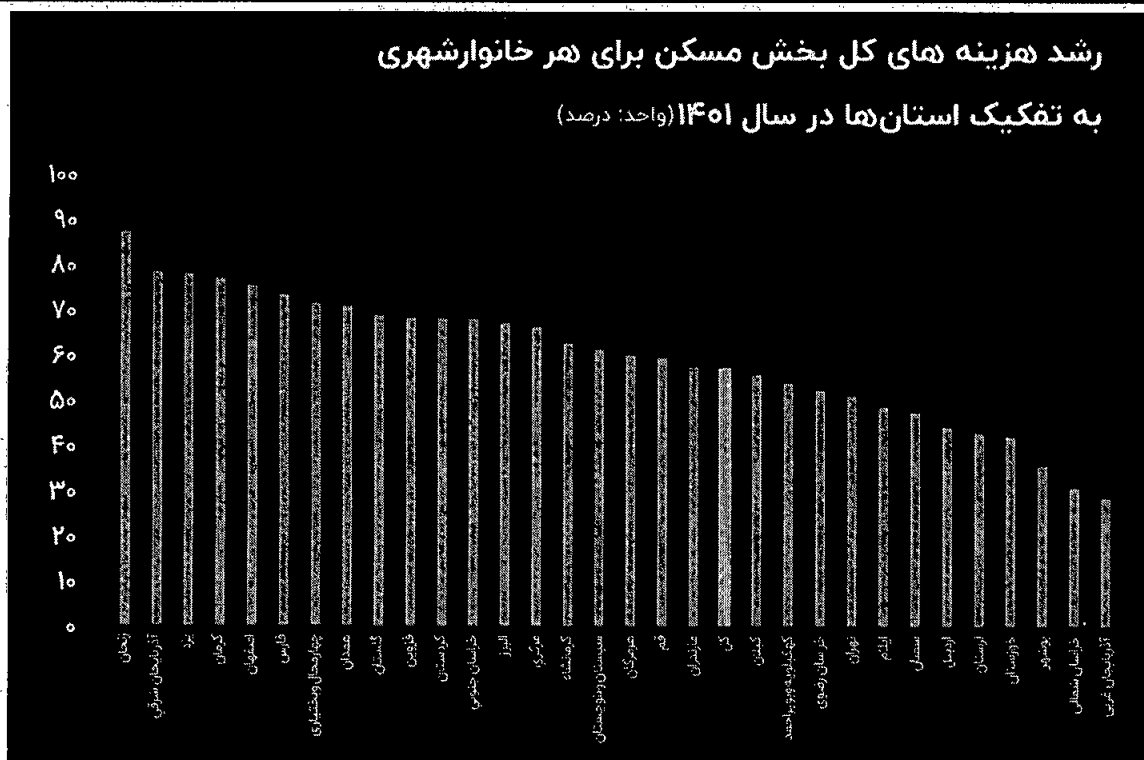


بر اساس این نمودار گروه خدمات با بیشترین سهم یعنی ۵۵ درصد بخش اعظمی از ایجاد ارزش افزوده برای کشور را به خود اختصاص داده است. پس از آن استخراج نفت و گاز طبیعی با ۱۴ درصد، صنعت با ۱۳ درصد، تأمین آب برق و گاز طبیعی ۸ درصد، گروه کشاورزی ۶ درصد، ساختمان ۳ درصد و سایر معادن ۱ درصد در سال ۱۴۰۱ را ثبت کرده‌اند.

مرکز آمار اعلام کرده است متوسط درآمد اظهار شده سالانه یک خانوار شهری با رشد ۴۸٫۵ درصدی به حدود ۱۶۷ میلیون تومان رسیده درحالی که هزینه‌های این خانوار با رشد ۴۸٫۳ درصدی به ۱۳۷ میلیون تومان رسیده است. هزینه خالص خانوارهای شهری در سال ۱۴۰۱ به میزان ۴۸٫۳ درصد نسبت به سال ۱۴۰۰ بیشتر شده است. به طوری که شهرنشینان در سال ۱۴۰۰ به طور متوسط در یک سال به طور خالص ۹۲ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان هزینه می‌کردند، اما در سال ۱۴۰۱ این رقم به طور خالص به ۱۳۷ میلیون تومان و به طور ناخالص به ۱۳۹ میلیون تومان رسیده است. از هزینه کل سالانه خانوار شهری ۳۷۶٫۸۲۲ هزار ریال با سهم ۲۷٫۵ درصد مربوط به هزینه‌های خوراکی و دخانی و ۹۹۴٫۶۳۸ هزار ریال با سهم ۷۲٫۵ درصد مربوط به هزینه‌های غیرخوراکی بوده است. در بین هزینه‌های خوراکی و دخانی، بیشترین سهم مربوط به هزینه گوشت با سهم ۶٫۸ درصد و در بین هزینه‌های غیرخوراکی بیشترین سهم با ۵۲٫۵ درصد مربوط به هزینه مسکن، سوخت و روشنایی بوده است. متوسط درآمد اظهار شده سالانه یک خانوار شهری ۱٫۶۶۹٫۶۴۱ هزار ریال بوده است که نسبت به سال قبل ۴۸٫۵ درصد افزایش داشته است. بر این اساس در سال ۱۴۰۱ رشد متوسط درآمد سالانه خانوارهای شهری بیشتر از رشد متوسط هزینه کل سالانه است. منابع تأمین درآمد خانوارهای شهری نشان می‌دهد که ۸٫۳۲ درصد درآمد از مشاغل مزد و حقوق‌گیری، ۱۶ درصد از مشاغل آزاد کشاورزی و غیر کشاورزی و ۵۱٫۲ درصد از محل درآمدهای غیر شغلی خانوار تأمین شده است.



از وجه دیگر عواملی که خارج از بازار مسکن و بر اثر تغییرات سایر بخش های اقتصاد (درآمدهای نفتی، بازارهای موازی و جایگزین همانند بازار ارز و طلا، تغییرات حجم نقدینگی، تورم، عوامل جمعیتی و سیاست های دولت در بخش مسکن) بر عملکرد این بازار تأثیر می گذارند، از عوامل برونزا به شمار می روند. از این رو بخش مسکن تحت تأثیر شوک های اقتصادی درون بازاری و برون بازاری مسکن قرار می گیرد و به تبع آن، چرخه های رونق و رکود در این بخش شکل می گیرد.



سرمایه گذاران میان مدت هم اکنون به دلیل ریسک بالای ادامه کاهش قیمت ها در بازار مسکن به این بازار وارد نمی شوند اما سرمایه گذارهای بلندمدت که با نگاه بلندمدت در این بازار حضور دارند، بیشترین وزن خریداران ملکی در شرایط فعلی را به خود اختصاص داده اند. به نظر می رسد هدف اصلی این گروه، خرید مسکن برای حفظ ارزش پول و جلوگیری از جاماندگی از تورم ملکی در بلندمدت (بازه زمانی بیش از ۲ سال) است.

برای بلندمدت نیز سناریوی محتمل به این صورت خواهد بود که بازار مسکن برای حداقل یک سال، رشد مثبت چشمگیر قیمت مسکن را به خود نخواهد دید. در این مدت همچنین صحنه معاملات مسکن شاهد ورود پر حجم و پایدار خریدار مصرفی نخواهد بود به خصوص آنکه وام خرید مسکن با توجه به توان فوق العاده ضعیف بانک ها در تجهیز منابع بلندمدت بعید است دست کم در سال اول پس از احیای برجام، افزایش پیدا کند.

جایگاه شرکت در صنعت

شرکت در بین شرکت های فعال در این صنعت با حجم فروش معادل مبلغ ۲۲،۶۵۲،۲۷۲ میلیون ریال در رتبه های بالا قرار دارد. این شرکت با تکیه بر توانمندی های خود، همچنین با استفاده از استراتژی های مناسب توانسته است در سال ۱۴۰۲ به عمده اهداف (ریالی و مترازی) تعیین شده دست یابد.



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

جزئیات فروش خالص

شرح	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰
فروش زمین	۴,۶۰۷,۸۴۳	۲,۲۸۵,۹۷۵
فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش	۹,۸۵۳,۲۴۵	۹۳۸,۶۸۹
فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت	۸,۱۹۱,۱۸۴	۱,۲۱۸,۷۹۴
فروش پروژه های نیمه تکمیل	۰	۱۳,۵۰۴,۳۳۱
جمع کل	۲۲,۶۵۲,۲۷۲	۱۷,۹۴۷,۷۸۹

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 می نماید.

فعالیت اصلی

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه عبارت است:

الف- موضوع اصلی:

فعالیت در زمینه های عمرانی ساختمانی به صورت مشارکت، پیمانکاری و پیمان مدیریت.

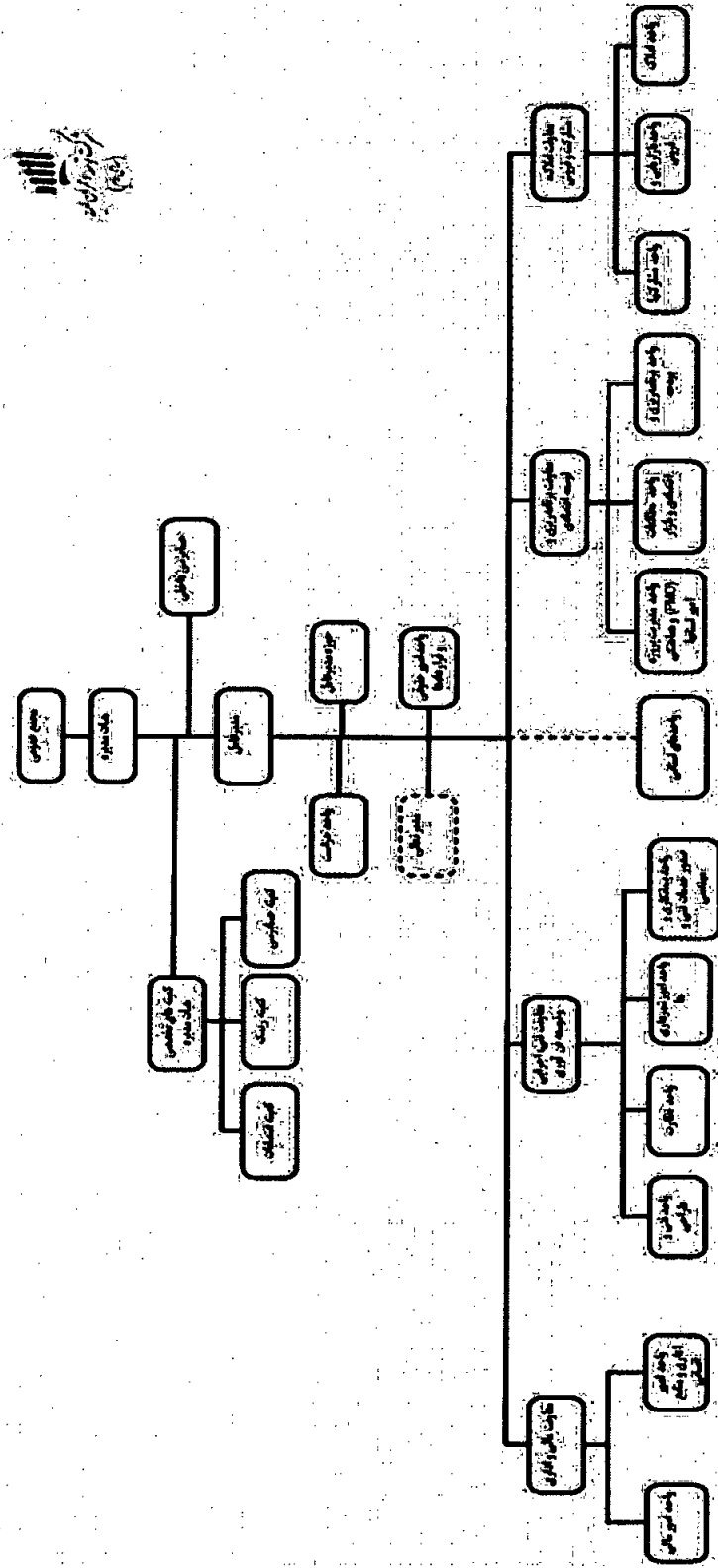
ب- موضوعات فرعی:

- تهیه و آماده‌سازی زمین برای اجرای پروژه‌های ساختمانی اعم از مسکونی، تجاری و اداری، خدماتی و شهرک‌سازی؛
- انجام مطالعه اقتصادی، طراحی و اجرای کلیه فعالیت‌های شهرسازی و ساختمانی؛
- انجام کلیه فعالیت‌های پیمانکاری، مقاطعه کاری و پیمان مدیریت؛
- قبول مشاوره، نظارت، اجرا و انجام پروژه‌های ساختمانی به صورت مشارکتی، مباشرت یا امانی؛
- جذب سرمایه‌های اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی جهت مشارکت مدنی و یا اخذ تسهیلات از بانک‌ها برای ساخت‌وساز یا توسعه و تکمیل پروژه‌ها؛
- سرمایه‌گذاری در فعالیت‌های عمرانی از جمله در زمینه‌های ساخت‌وساز واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، خدماتی، هتل، شهرک‌سازی، اقامتی و سایر کاربری‌ها و بهره‌برداری از آن‌ها و مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی؛
- انجام عملیات بازرگانی، صادرات و واردات کالا و خدمات فنی مهندسی و خرید و فروش مرتبط در داخل و خارج از کشور؛
- سایر امور سودآور مرتبط.

قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت

مهم‌ترین قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت به شرح ذیل 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





گزارش تفسیری سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

➤ اطلاعات اعضای هیئت مدیره:

نام و نام خانوادگی	سمت	تحصیلات	سمت	تاریخ عضویت در هیئت مدیره	سابقه	رسمه های سوابق کاری
کریم رشیدی پور	رئیس هیئت مدیره	کارشناسی ارشد عمران	رئیس هیئت مدیره	۱۴۰۲/۰۱/۲۲	۳۰	- رئیس دانشگاه آزاد اسلامی واحد شوشتر - معاون فنی و نظارت نوسازی مدارس کشور - مدیر کل سازمان های مهندسی و تشکلهای حرفه ای وزارت راه و شهرسازی - عضو هیات مدیره و معاون فنی مهندسی سرمایه گذاری بیمه ایران - مدیرعامل و نائب رئیس هیات مدیره سرمایه گذاری بیمه ایران
مجید محمدی شکیب	مدیرعامل و نائب رئیس هیئت مدیره	کارشناسی مهندسی مکانیک	مدیرعامل و نائب رئیس هیئت مدیره	۱۴۰۲/۰۱/۲۲	۳۲	- مدیرعامل و عضو هیات مدیره شرکت جهاد تحقیقات - مدیرعامل و عضو هیات مدیره شرکت فائق سازه پارس - مدیرعامل شرکت مهندسی آگاهان - مدیر پروژه در شرکت راهبرد سازه
مهدی بهداد	عضو هیئت مدیره	کارشناسی ارشد علوم اقتصادی	عضو هیئت مدیره	۱۴۰۲/۰۱/۲۲	۲۲	- مدیر تامین مالی شرکت گروه سرمایه گذاری میراث فرهنگی و گردشگری ایران - قائم مقام معاونت اقتصادی و برنامه ریزی شرکت بین المللی توسعه ساختمان



گزارش تفسیری سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

• معاون برنامه ریزی و توسعه اقتصادی شرکت توسعه آینده پارس • معاون اقتصادی و سرمایه گذاری هلدینگ سرمایه گذاری و ساختمانی بانک تجارت • معاون املاک، مشارکت و فروش گروه توسعه ساختمان تدبیر						
• مدیر کل اداری بنیاد مستضعفان در بخش اقتصادی • مدیر اداری و پشتیبانی شرکت سینا بن (صدور خدمات فنی و مهندسی بنیاد) • مدیر فروش شرکت موتور سیکلت تلاش • مدیر اداری شرکت خدمات مشاور و مدیریت تدبیر • مدیر عامل شرکت خدمات مشاور و مدیریت تدبیر • معاون فروش و مشارکت شرکت خدمات مهندسی شهرسازی علوی	۲۷	۱۴۰۲/۰۱/۲۲	عضو هیئت مدیره و معاون املاک، مشارکت ها و فروش	کارشناسی حسابداری	عضو هیئت مدیره	امین مؤیدی
• معاون فنی و اجرایی در شرکت رویا ساختمان آریا	۲۱	۱۴۰۲/۰۱/۲۲	عضو هیئت مدیره	کارشناسی ارشد مدیریت اجرایی	عضو هیئت مدیره	داریوش یاری

اطلاعات کمیته‌های تخصصی هیئت مدیره:

➤ اطلاعات اعضای کمیته انتصابات:

نام و نام خانوادگی	سمت	آخرین مدرک تحصیلی	تعارف
آقای کریم رشیدی پور	رئیس کمیته	کارشناسی ارشد مهندسی عمران	- رئیس دانشگاه آزاد اسلامی واحد شوشتر - معاون فنی و نظارت نوسازی مدارس کشور - مدیر کل سازمان های مهندسی و تشکلهای حرفه ای وزارت راه و شهرسازی - عضو هیات مدیره و معاون فنی مهندسی سرمایه گذاری بیمه ایران - مدیرعامل و نائب رئیس هیات مدیره سرمایه گذاری بیمه ایران
آقای حمید سعیدی	عضو کمیته	کارشناسی ارشد حسابداری	- حسابرس ارشد شرکت مفید راهبر - حسابدار ارشد گروه توسعه ساختمان تدبیر - مدیر مالی شرکت توسعه و عمران امید - معاون مالی و اداری شرکت توسعه و عمران امید
آقای هادی ترابی	عضو کمیته	کارشناسی ارشد حسابداری	- حسابرس ارشد در موسسه حسابرسی شهود امن - مدیر حسابرسی داخلی در شرکت شیمی دارو - مدیر حسابرسی داخلی شرکت توسعه و عمران امید
آقای علی ضیایی	دبیر کمیته	کارشناسی ارشد مدیریت اجرایی	- مدیر امور اداری و توسعه منابع انسانی - بخش خصوصی - مدیر پروژه - گروه توسعه ساختمان تدبیر - مدیر امور اداری و منابع انسانی - شرکت توسعه و عمران امید



گزارش تفسیری سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

➤ اطلاعات اعضای کمیته حسابرسی:

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



گزارش تفسیری سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

➤ اطلاعات اعضای کمیته ریسک:

نام و نام خانوادگی	سمت	آخرین مدرک تحصیلی	نحارب
آقای مجید محمدی شکیب	رئیس کمیته	کارشناسی مهندسی مکانیک	- مدیر عامل و عضو هیات مدیره شرکت جهاد تحقیقات - مدیر عامل و عضو هیات مدیره شرکت فائق سازه پارس - مدیر عامل شرکت مهندسی آگاهان - مدیر پروژه در شرکت راهبرد سازه
آقای امین مؤیدی	عضو کمیته	کارشناسی حسابداری	- مدیر کل اداری بنیاد مستضعفان در بخش اقتصادی - مدیر اداری و پشتیبانی شرکت سینا بن (صدور خدمات فنی و مهندسی بنیاد) - مدیر فروش شرکت موتور سیکلت تلاش - مدیر اداری شرکت خدمات مشاور و مدیریت تدبیر - مدیر عامل شرکت خدمات مشاور و مدیریت تدبیر - معاون فروش و مشارکت شرکت خدمات مهندسی شهرسازی علوی
آقای منصور وورشوساز	عضو کمیته	کارشناسی ارشد - معماری	- رئیس گروه ساختمان سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور - معاون فنی و عمرانی سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور - مدیر امور فنی و مهندسی مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن - مدیر فنی و املاک گروه توسعه ساختمان تدبیر - معاون طرح و نظارت شرکت توسعه و عمران امید
آقای حمید سعیدی	عضو کمیته	کارشناسی ارشد - حسابداری دانشجوی دکترا - حسابداری	- حسابرس ارشد شرکت مفید راهبر - حسابدار ارشد گروه توسعه ساختمان تدبیر - مدیر مالی شرکت توسعه و عمران امید - معاون مالی و اداری شرکت توسعه و عمران امید
آقای محمد حسن هدایتی فر	عضو کمیته	کارشناسی ارشد - مهندسی صنایع	- کارشناس فنی شرکت عملیات اکتشاف نفت - مسئول کنترل پروژه شرکت توسعه و عمران امید - عضو و دبیر کمیته مدیریت پروژه شرکت توسعه و عمران امید - دبیر هیات مدیره شرکت توسعه و عمران امید



گزارش تفسیری سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

اطلاعات سایر کمیته‌ها:

➤ 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	امین مؤیدی	عضو کمیته	۱۳۹۹/۰۶/۱۶	کارشناس حسابداری	۲۷
۳	منصور ورشو ساز	عضو کمیته	۱۳۹۸/۰۹/۰۴	کارشناس ارشد معماری	۲۵
۴	حمید سعیدی	عضو کمیته	۱۳۹۹/۰۸/۲۷	کارشناس ارشد حسابداری	۱۹
۵	اکبر سعید دولت آباد	عضو کمیته	۱۳۹۹/۱۱/۰۸	کارشناسی ارشد حقوق خصوصی	۲۵
۶	علی فدوی اردستانی	عضو کمیته	۱۳۹۸/۰۹/۰۳	کارشناس عمران	۲۳
۷	محسن بهزادی پور	عضو کمیته	۱۳۹۸/۰۹/۰۳	کارشناسی ارشد عمران	۱۷
۸	محمدحسن هدایتی فر	عضو کمیته	۱۴۰۱/۰۶/۰۵	کارشناس ارشد مهندسی صنایع	۱۷
۹	داریوش طوری ثمرین	دبیر کمیته	۱۴۰۲/۰۴/۲۷	کارشناس عمران	۱۲



گزارش تفسیری سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

➤ اطلاعات اعضای کمیسیون معاملات:

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	زمان انتصاب	تحصیلات	سابقه
۱	امین مؤیدی	رئیس کمیته	۱۳۹۹/۰۶/۲۴	کارشناس حسابداری	۲۷
۲	محمدعلی چغامه	عضو کمیته	۱۳۹۹/۰۷/۰۱	کارشناس ارشد مدیریت ساخت	۲۵
۳	حمید سعیدی	عضو کمیته	۱۳۹۹/۰۸/۲۷	کارشناس ارشد حسابداری	۱۹
۴	وحید محمدی	عضو کمیته	۱۳۹۷/۰۶/۲۵	کارشناس ارشد مهندسی صنایع	۱۸
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 مدیریت پروژه:

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	زمان انتصاب	تحصیلات	سابقه
۱	آقای مجید محمدی شکیب	رئیس کمیته	۱۴۰۰/۰۹/۲۳	کارشناسی مهندسی مکانیک	۳۲
۲	آقای علی محمد بانیانی	عضو کمیته	۱۴۰۰/۰۹/۲۳	کارشناسی ارشد مهندسی صنایع	۱۸
۳	آقای محمد علی چغامه	عضو کمیته	۱۴۰۰/۰۹/۲۳	کارشناس ارشد مدیریت ساخت	۲۵
۴	آقای مصطفی گازری	عضو کمیته	۱۴۰۲/۰۲/۱۹	کارشناسی ارشد مهندسی صنایع	۱۴
۵	آقای اشکان فرخیان	عضو کمیته	۱۴۰۰/۰۹/۲۳	کارشناسی ارشد مدیریت امور شهری	۲۶
۶	آقای محمد حسن هدایتی فر	دبیر کمیته	۱۴۰۰/۰۹/۲۳	کارشناسی ارشد مهندسی صنایع	۱۷
۷	آقای رضا رسولی	عضو کمیته	۱۴۰۰/۰۹/۲۳	کارشناسی ارشد مهندسی صنایع	۱۴



اصول راهبری حاکمیت شرکتی:

هدف راهبری شرکتی، تسهیل فعالیت‌ها، استقرار مدیریتی ارزش آفرین و دوراندیش است که بتواند اهداف بلندمدت شرکت را عملیاتی کند. اصول راهبری شرکتی تدوین شده 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 انجام شده
۱	رهبری	نقش هیات مدیره تفکیک مسئولیت‌ها رئیس هیات مدیره مدیران غیرموظف	۱. تأیید و تصویب استراتژی شرکتی به منظور ایجاد ارزش پایدار و بلندمدت ۲. انتخاب مدیرعامل به منظور پیشبرد اهداف و استراتژی‌ها و حمایت از مدیران اجرایی از طریق تخصیص سرمایه، ارزیابی و مدیریت ریسک ۳. اتخاذ تصمیمات اصلی توسط هیات مدیره و پیگیری آن. ۴. نظارت مستقیم بر برنامه‌های سرمایه‌گذاری در شرکت‌ها. ۵. ایجاد هم‌افزایی بین شرکت‌ها
۲	اثربخشی	ترکیب هیات مدیره تعیین اعضای هیات مدیره تعهد توسعه و بهبود اطلاعات و ارتباطات ارزیابی انتخاب مجدد	مدیران شرکت با ارزیابی عملکرد مدیران اجرایی در فواصل برنامه‌ریزی شده از تداوم تناسب، کفایت و اثربخشی آنان و همسویی با جهت‌گیری راهبری سازمان اطمینان حاصل می‌نمایند. همچنین با انتخاب اعضای متخصص در حوزه فعالیت شرکت‌های گروه و انتخاب یک عضو مالی در هیات مدیره شرکت‌ها در جهت توسعه و بهبود آن سازمان اثربخشی ایجاد شده است. بازبینی و اصلاح ساختار و فرآیندها به موازات توسعه فعالیت‌ها از جمله دیگر اقدامات در راستای ارتقای اثربخشی است.
۳	پاسخگویی	گزارش‌های مالی کسب و کار مدیریت ریسک و کنترل‌های داخلی کمیته‌های حسابرسی و حسابرسان	افشای اطلاعات مالی در بازه‌های ۳، ۶ و ۹ ماهه در سامانه کدال، اطلاع‌رسانی به سهامداران از طریق پرسش و پاسخ توسط نهادهای نظارتی سازمان بورس، افشای موارد بااهمیت و بارگذاری در سامانه کدال، بارگذاری آدرس ایمیل اعضای هیات مدیره در سایت شرکت و ارتباط با سهامداران از طریق سایت شرکت، تشکیل کمیته‌های مدیریت ریسک و حسابرسی به صورت 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 به طور اقتصای.



گزارش تفسیری سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

اطلاعات سهامداران شرکت

۱۴۰۲/۰۹/۳۰

درصد مالکیت	تعداد سهام	
۵۲,۳٪	۱۸,۴۶۷,۴۴۸,۶۳۱	شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر
۰٪	۳,۴۸۶	شرکت بهساز کاشانه تهران
۰٪	۱,۰۰۰	شرکت رؤیا ساختمان آریا
۰٪	۱,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری تدبیر
۰,۳٪	۱۰۳,۴۰۵,۵۹۴	شرکت گروه توسعه اقتصادی تدبیر
۴,۸٪	۱,۷۰۳,۳۵۵,۰۲۷	شرکت سرمایه گذاری تدبیر گران فردا
۰,۴٪	۱۵۰,۲۹۱,۳۸۴	شرکت گروه سرمایه گذاری تدبیر
۲۶٪	۹,۱۸۲,۴۲۰,۰۰۰	شرکت ره آورد تدبیر کیش
۱۶,۲٪	۵,۷۱۰,۰۷۳,۸۷۸	سایر سهامداران
۱۰۰٪	۳۵,۳۱۷,۰۰۰,۰۰۰	



گزارش تفسیری سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

مقایسه شرکت‌های بورسی صنعت ساختمان طبق آخرین تصمیمات مجمع آن‌ها

نماد	نام شرکت	سود هر سهم (ریال)	سود نقدی هر سهم (ریال)	سود نقدی هر سهم / سود هر سهم
ثعمر	عمران و توسعه شاهد	۱۵۲	۱۰۰	۶۶٪
ثامید	توسعه و عمران امید	۳۵۱	۱۹۳	۵۵٪
ثبه‌ساز	به‌ساز کاشانه تهران	۶۹۶	۳۰۰	۴۳٪
ثفارس	عمران و توسعه فارس	۱،۷۰۷	۱۶۴	۹٪
ثباغ	شهرسازی و خانه‌سازی باغمیشه	۶۶۷	۲۰۰	۳۰٪
ثپردیس	سرمایه‌گذاری مسکن پردیس	۲۶۰	۵۰	۱۹٪
ثمسکن	سرمایه‌گذاری مسکن	۵۴۹	۵۰	۹٪
ثرود	سرمایه‌گذاری مسکن زاینده‌رود	۱،۱۶۳	۲۳۰	۲۰٪
ثشرق	سرمایه‌گذاری مسکن شمال شرق	۶۷۳	۱۳۴	۲۰٪
ثالوند	سرمایه‌گذاری مسکن الوند	۱،۰۹۰	۲۲۰	۲۰٪
غرب	شرکت سرمایه‌گذاری مسکن شمال غرب	۱،۰۰۲	۱۰۱	۱۰٪
آس پ	آ.س.پ	۱۷۲	۱۰۰	۵۸٪
کرمان	س. توسعه و عمران استان کرمان	۴۶	۲	۴٪
و آذر	سرمایه‌گذاری توسعه آذربایجان	۱۸۲	۵۰	۲۷٪
وتوس	توسعه شهری توس گستر	۲۵۴	۱۷۵	۶۹٪



گزارش تفسیری سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

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 ۱۴۰۱/۰۷/۲۳ 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:

ردیف	عنوان	بازار ارمیر
۱	نام بازار گردان	صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازار گردانی تدبیر گران فردا
۲	آغاز دوره بازار گردانی	۱۴۰۱/۰۷/۲۳
۳	پایان دوره بازار گردانی	۱۴۰۳/۰۷/۲۳
۴	منابع اختصاص یافته به بازار گردان از سوی ناشر	.
۵	منابع اختصاص یافته به بازار گردان از سوی سهامدار عمده (میلیون ریال)	۱,۴۶۷,۲۳۴
۶	مانده اولیه نزد صندوق از سنوات قبل	۲,۰۱۷,۱۰۲,۹۴۲
۷	مبلغ خرید طی دوره (میلیون ریال)	۵۴۰,۵۷۵
۸	مبلغ فروش طی دوره (میلیون ریال)	۱,۴۹۶,۰۶۰
۹	سود (زیان) بازار گردانی (میلیون ریال)	۶۳۶,۷۲۷
۱۰	تعداد سهام خریداری شده طی دوره	۲۲۶,۱۲۱,۹۸۴
۱۱	تعداد سهام فروخته شده طی دوره	۵۳۹,۸۶۹,۸۹۹
۱۲	مانده سهام نزد بازار گردان	۱,۷۰۳,۳۵۵,۰۲۷

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 سود آور در قالب سرمایه گذاری و مشارکت در فعالیت های عمرانی اقدام به پیش بینی برنامه میان مدت ۵ ساله بر اساس انتظارات سهامدار 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. هم چنین 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 ذی ربط 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 منطقه ای

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



گزارش تفسیری سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

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 به‌موقع تعهدات و حفظ و بهبود مستمر در ارتباط با ذینفعان
- ✓ تهاتر و صدور هولوگرام در سایر شهرهای بزرگ



گزارش تفسیری سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

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 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 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 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

رویه‌های مهم حسابداری، برآوردها و قضاوت‌ها و تأثیرات تغییرات بر نتایج گزارش شده:

شرکت تمامی رویدادهای مالی را بر اساس استانداردهای حسابداری مرتبط ثبت و ضبط نموده که گزارشات حسابداری شرکت در سطح مطلوب می‌باشد. همچنین لازم به ذکر است اهم رویه‌های حسابداری، برآوردها و قضاوت‌ها و تأثیرات تغییرات بر نتایج گزارش شده در یادداشت‌های توضیحی ۲ الی ۳ صورتهای مالی افشاء 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.
- تهاثرهای 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، تهاثر با املاک مولد، تهاثر 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.



گزارش تفسیری سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

- 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.

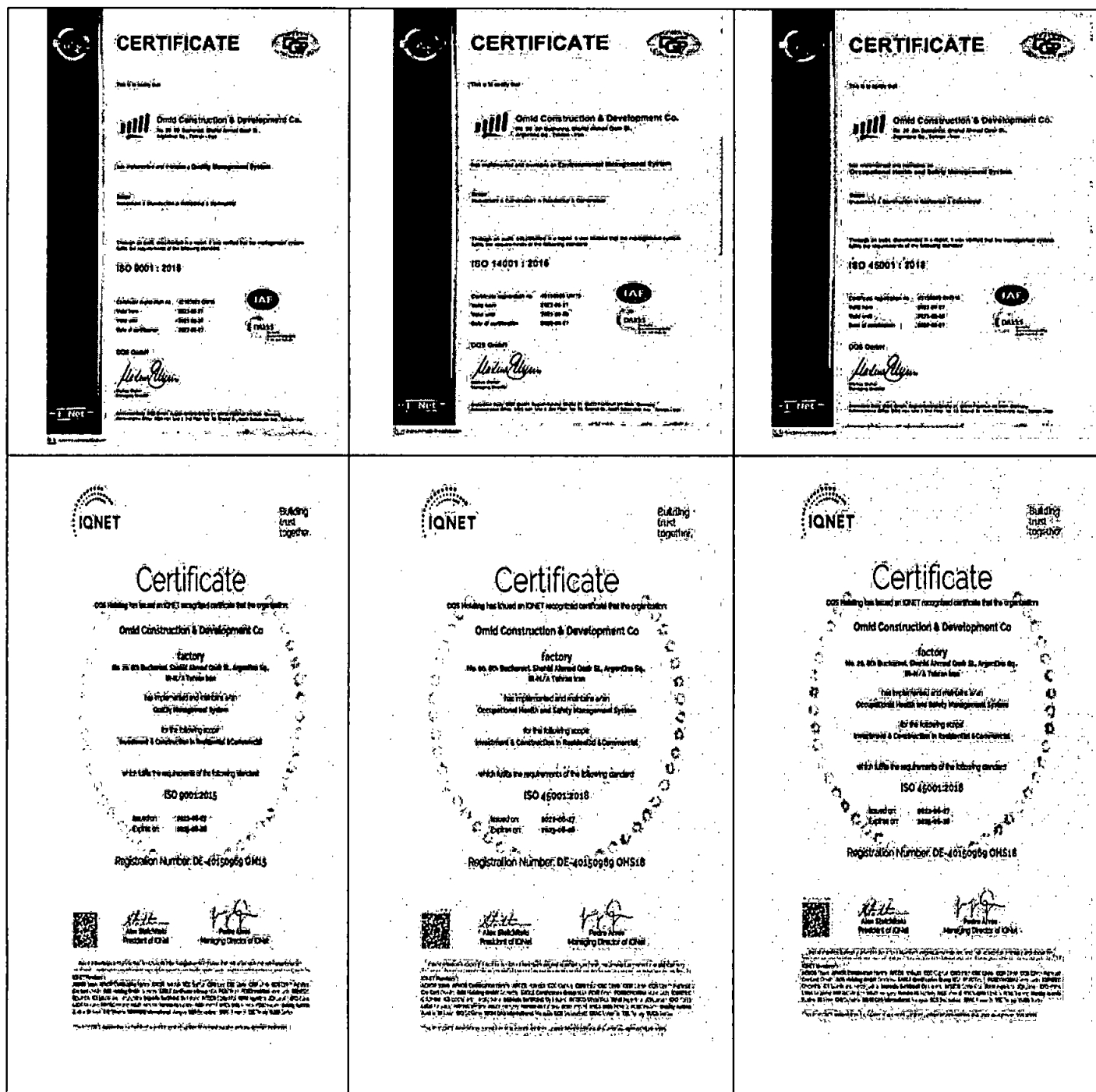
ب) از منظر اقتصادی، عملکرد و رشد:

- تنظیم برنامه منسجم ریالی و مترازی 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 حصاری 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 مداربسته 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 می‌توان در اخذ گواهینامه‌ها، جوایز و ... که برخی در ذیل آمده است، مشاهده نمود:





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 حاصل از فروش و پیش‌فروش املاک، سایر درآمدهای عملیاتی و غیرعملیاتی،

ب:

منابع مالی (شامل تسهیلات بانکی)

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 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 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 نظارت شده 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.

۵- برخی از ریسک‌های مرتبط با شرکت

ردیف	شرح ریسک	روشن‌های 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 تامين کنندگان	* اخذ استعلامات ثبتی و استفاده از مشاوره حقوقی پیش از خرید * انتقال تعهدات ناشی از مشکلات ذکر شده به فروشندگان در مباحثه‌نامه‌ها	* در مباحثه‌نامه‌های 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 نهاتری 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 کوتاه مدت و سرمایه در گردش در دوره‌های رکود	* 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، متر از و کاربری) جهت عرضه به بازار * متنوع سازی شرایط فروش در پروژه‌های با مبالغ بالا (بخشی نهاتری، نقدی و اقساطی) * تعریف اکثریت پروژه‌های شرکت به صورت مشارکتی (بدون تعدیل) و انتقال ریسک‌های مزبور به شرکای سازنده.	* 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

		* تعریف اکثریت پروژه‌های شرکت به صورت مشارکتی (بدون تعدیل) و انتقال ریسک‌های مزبور به شرکای سازنده * مطالعات اقتصادی بازار مسکن	* رصد گزارش‌های بانک مرکزی و مرکز آمار ایران در خصوص تحولات بازار مسکن، نرخ بهره و سایر مؤلفه‌های اقتصادی مرتبط با بخش مسکن
۳	تأخیر در اجرای پروژه‌ها و عدم تحویل به موقع 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 سخت گیرانه تر در انتخاب شریک * لحاظ نمودن معیار انجام کارهای 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 خوش نام و بد سابقه * 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 زمین های غیر ستادی				
* استمرار و انعطاف پذیری در اجرای روش های پوشش ریسک	* تمامی روش های پوشش ریسک اجرا می شوند	* بررسی صلاحیت مالی و انجام معامله با طرف قراردادهای (شرکا) معتبر * تهیه لیست سیاه از افراد دارای سابقه نامناسب * اخذ تضامین کافی از شرکا * خرید قدر سهم شریک در صورت عدم توانایی ساخت یا جایگزینی شریک جدید * پیش بینی مخاطرات در قراردادها	ریسک عدم ایفا تعهدات طرف های قرارداد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود مانند ورشکستگی و ناتوانی مالی شرکا در تأمین هزینه های پروژه	۵
	* تمامی روش های پوشش ریسک اجرا می شوند	* عدم انتقال سند مالکیت تا زمان تسویه کامل قراردادهای فروش * پیش بینی تمهیدات لازم در جهت جبران ضرر و زیان مالی ناشی از عدم ایفا تعهدات خریداران مسکن در قرارداد	ریسک عدم ایفای تعهدات خریداران در انجام تعهدات	۶
* انعقاد قراردادهای اعتباری بلندمدت با بانک ها و انتقال منافع و تعهدات به خریداران	* تسهیل شرایط اقساطی فروش	* تسهیل شرایط اقساطی فروش * انعقاد قراردادهای اعتباری بلندمدت با بانک ها و انتقال منافع و تعهدات به خریداران	قوانین و مقررات بانکی بسته و غیر انعطاف پذیر در ارائه تسهیلات بانکی به خریداران مسکن	۷



گزارش تفسیری سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

* ورود به بورس کالا و پیش‌بینی خرید مصالح در پروژه‌های پیمانکاری * پیش‌خرید مواد مصالح به صورت تهاتری با املاک موجود	* رصد بازار مسکن * تسهیل و تسريع مراحل خریدها و برنامه‌ریزی پروژه‌های پیمانکاری	* ورود به بورس کالا و پیش‌بینی خرید مصالح در پروژه‌های پیمانکاری * پیش‌خرید مواد مصالح به صورت تهاتری با املاک موجود در پروژه‌های پیمانکاری	ریسک ساخت ۴ میلیون واحد مسکن توسط دولت و افزایش قیمت‌ها در نتیجه کمبود مواد و مصالح در کشور	۸
--	---	---	--	---

نتایج احتمالی دعاوی حقوقی و اثرات ناشی از آن:

پرونده‌های حقوقی شرکت شامل ۳۹ 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	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	(۱,۵۰۱,۷۷۱)	۱,۰۳۳,۰۱۷
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	۱۱۰,۳۰۳	۱۸,۹۶۹
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های تأمین مالی	۱,۵۳۳,۷۸۸	(۱,۰۰۴,۸۸۰)
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	(۷۸,۲۹۶)	۴۷,۱۰۶



گزارش تفسیری سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

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 با اهمیت 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 چشم‌انداز

وضعیت مالی و نتایج عملیات

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

(میلیون ریال)

شرح	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰
دارایی‌های جاری	۲۵,۲۱۷,۳۶۶	۲۰,۲۴۴,۵۶۱
دارایی‌های غیر جاری	۵۴,۷۰۰,۱۶۹	۵۰,۲۷۸,۱۵۶
جمع دارایی‌ها	۷۹,۹۱۷,۵۳۵	۷۰,۵۲۲,۷۱۷
بدهی‌های جاری	۱۳,۸۴۸,۶۸۷	۱۲,۵۱۳,۰۷۸
بدهی‌های غیر جاری	۷,۴۸۴,۴۸۲	۶,۴۲۰,۵۵۰
جمع بدهی‌ها	۲۱,۳۳۳,۱۶۹	۱۸,۹۳۳,۶۲۸
حقوق مالکانه	۵۸,۵۸۴,۳۶۶	۵۱,۵۸۹,۰۸۹
حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۷۹,۹۱۷,۵۳۵	۷۰,۵۲۲,۷۱۷



گزارش تفسیری سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

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

(میلیون ریال)

شرح	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰
درآمدهای عملیاتی	۲۲,۶۵۲,۲۷۲	۱۷,۹۴۷,۷۸۹
بهای تمام‌شده درآمدهای عملیاتی	(۶,۳۸۴,۷۵۱)	(۴,۳۳۴,۸۴۶)
سود ناخالص	۱۶,۲۶۷,۵۲۱	۱۳,۵۱۲,۹۴۳
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۷۵۶,۶۸۸)	(۴۵۷,۴۳۱)
سایر درآمدها	۹۰,۱۳۳	۲۴,۱۷۳
سود عملیاتی	۱۵,۶۰۰,۹۶۶	۱۳,۰۷۹,۶۸۵
هزینه مالی	(۲۱۳,۹۳۷)	-
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی	(۹۳,۲۲۱)	(۲۱۹,۴۷۷)
سود قبل از مالیات	۱۵,۲۹۳,۸۰۸	۱۲,۸۶۰,۲۰۸
هزینه مالیات بر درآمد	(۱,۴۸۲,۳۵۰)	(۴۶۹,۳۰۴)
سود خالص	۱۳,۸۱۱,۴۵۸	۱۲,۳۹۰,۹۰۴



گزارش تفسیری سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

عملکرد مالی شرکت نسبت سال گذشته افزایش قابل ملاحظه‌ای داشته است که به طور مثال می‌توان به افزایش ۲۶/۲۱ درصدی درآمد و ۱۱/۴۶ درصدی سود خالص اشاره نمود. شرکت در بحث کنترل‌های داخلی شرکت نیز اقدام به تشکیل کمیته حسابرسی، کمیته انتصابات و انتصاب مدیر حسابرس داخلی نموده است. ضمناً شرکت بسیاری از پرونده‌های مالیاتی و بیمه که بیشتر آن‌ها مربوط به شرکت‌های ادغام شده بود را حل و فصل نموده است.

با توجه به روند رو به رشد شرکت در خصوص افزایش درآمد و پروژه‌های پیش‌بینی شده و در جریان شرکت، چشم‌انداز روشنی پیش روی شرکت می‌باشد و نوید این را می‌دهد که در دستیابی به مهم‌ترین هدف شرکت که تبدیل شدن به برترین در صنعت ساخت ساختمان می‌باشد موفق خواهد بود.

چشم‌انداز و مأموریت شرکت

چشم‌انداز 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 برنامه‌های ۵ ساله آتی بازنگری می‌گردد.

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

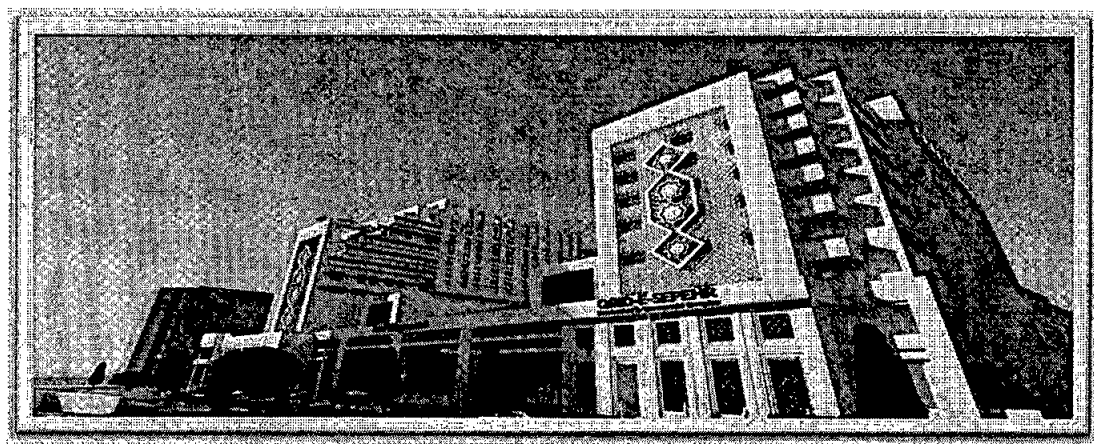
- ۱- توسعه سرمایه‌گذاری، مشارکت، مدیریت پیمان و ساخت و ساز در املاک مستعد سرمایه‌گذاری
 - ۲- حضور در عرصه ارائه خدمات فنی و مهندسی و سرمایه‌گذاری در بازارهای منطقه‌ای
 - ۳- ترویج فرهنگ معماری اسلامی - ایرانی و گسترش ساختمان‌های سازگار با محیط‌زیست و بهینه‌سازی انرژی در طراحی پروژه‌ها
- شرکت توسعه و عمران امید خود را متعهد می‌داند با تأکید بر مشارکت ذینفعان و به‌کارگیری 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.

ارزش‌های مجوری شرکت توسعه و عمران امید حفظ کرامت و جایگاه ذینفعان شامل مشتریان، سهامداران، نیروی انسانی و سایر ذینفعان اجتماعی؛ ارتقاء بهره‌وری و اشاعه روحیه جهادی می‌باشد و بر آن است تا بتواند در راستای ایفای تعهدات خود گام بردارد.

تعدادی از پروژه‌های شاخص در حال اجرا:

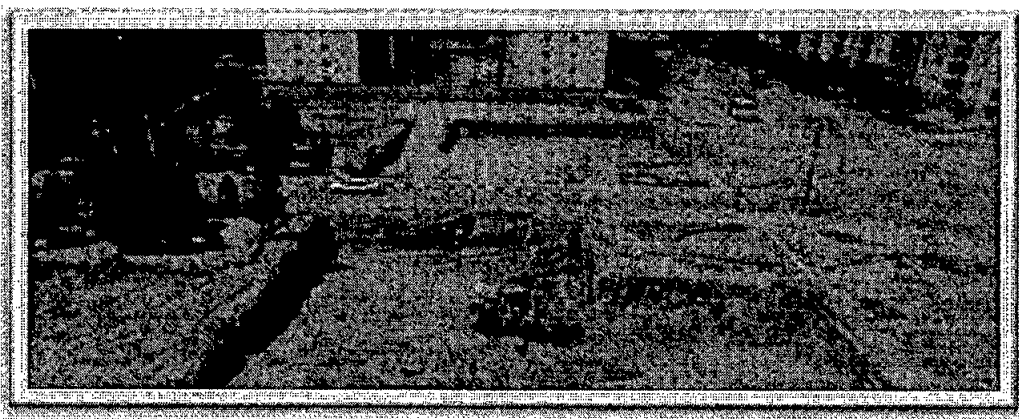
(۱) پروژه امید دو مشهد:

این پروژه در زمینی به مساحت تقریباً ۱۰۴۸۰ مترمربع و با زیربنای کل حدوداً ۹۳۵۰۰ مترمربع و با کاربری اقامتی - تجاری و با بهره‌گیری از معماری ایرانی - اسلامی، در مجاورت حرم مطهر رضوی در حال احداث بوده و در حال حاضر دارای پیشرفت فیزیکی در حدود ۱۰۰ درصدی می‌باشد. در این پروژه، شرکت سرمایه‌گذاری توسعه سپهر هشتم به‌عنوان شریک سازنده بوده و قدرالسهم کنونی شرکت، در حدود ۲۱ درصد می‌باشد.



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

این پروژه شامل ۵ زون بوده و از جمله پروژه‌های مسئولیت اجتماعی و برای اقشار کم‌درآمد می‌باشد که در زمینی به مساحت جمعاً حدود ۷۳۰۰ مترمربع و با زیربنای کل جمعاً حدود ۴۰۰۰۰ مترمربع در مناطق حاشیه‌ای شهر مشهد در حال اجرا بوده و دارای پیشرفت فیزیکی در حدود ۱ درصد می‌باشد. پروژه مذکور به‌صورت مشارکتی در حال احداث بوده و قدرالسهم شرکت بالغ بر ۱۸ درصد می‌باشد.



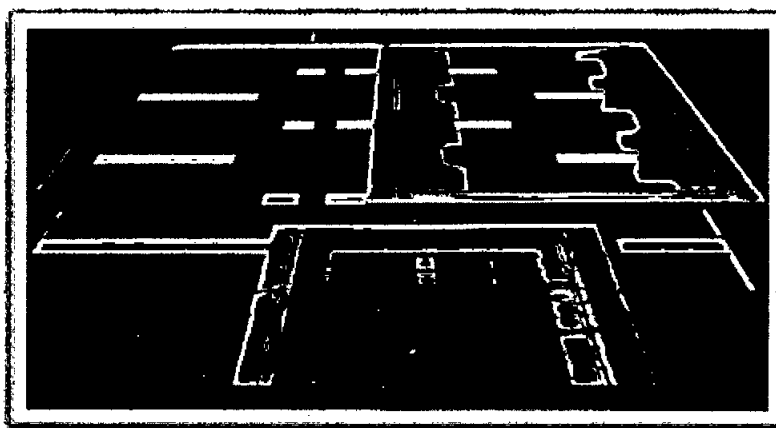
۳) پروژه باکری تهران:

این پروژه از جمله پروژه‌های بزرگ مقیاس شرکت می‌باشد که در زمینی به مساحت حدوداً ۴۳۷۵ مترمربع و با زیربنای کل حدوداً ۳۱۰۰۰ مترمربع با کاربری مسکونی در حال اجرا بوده و دارای پیشرفت فیزیکی در حدود ۳۲ درصد می‌باشد. پروژه مذکور به صورت مشارکتی در حال احداث بوده و قدرالسهم شرکت بالغ بر ۵۳ درصد می‌باشد.



۴) پروژه ولنجک ۱۵ تهران:

این پروژه از جمله پروژه‌های متوسط مقیاس شرکت می‌باشد که در زمینی به مساحت حدوداً ۱۰۳۵ مترمربع و با زیربنای کل حدوداً ۷۶۰۰ مترمربع با کاربری مسکونی در حال اجرا بوده و دارای پیشرفت فیزیکی در حدود ۱۰۰ درصد می‌باشد. پروژه مذکور به صورت مشارکتی در حال احداث بوده و قدرالسهم شرکت بالغ بر ۷۰ درصد می‌باشد.



۵) پروژه گوی فراز تهران:

این پروژه از جمله پروژه‌های متوسط مقیاس شرکت می‌باشد که در زمینی به مساحت حدوداً ۹۳۲ مترمربع و با زیربنای کل حدوداً ۶۷۰۰ مترمربع با کاربری مسکونی در حال اجرا بوده و دارای پیشرفت فیزیکی در حدود ۴۸ درصد می‌باشد. پروژه مذکور به صورت مشارکتی در حال احداث بوده و قدرالسهم شرکت بالغ بر ۷۵ درصد می‌باشد. در این پروژه سقف‌ها به روش نوین وافل در حال اجرا می‌باشد.



مشخصات تعدادی از پروژه‌های آتی در دست مطالعه شرکت:

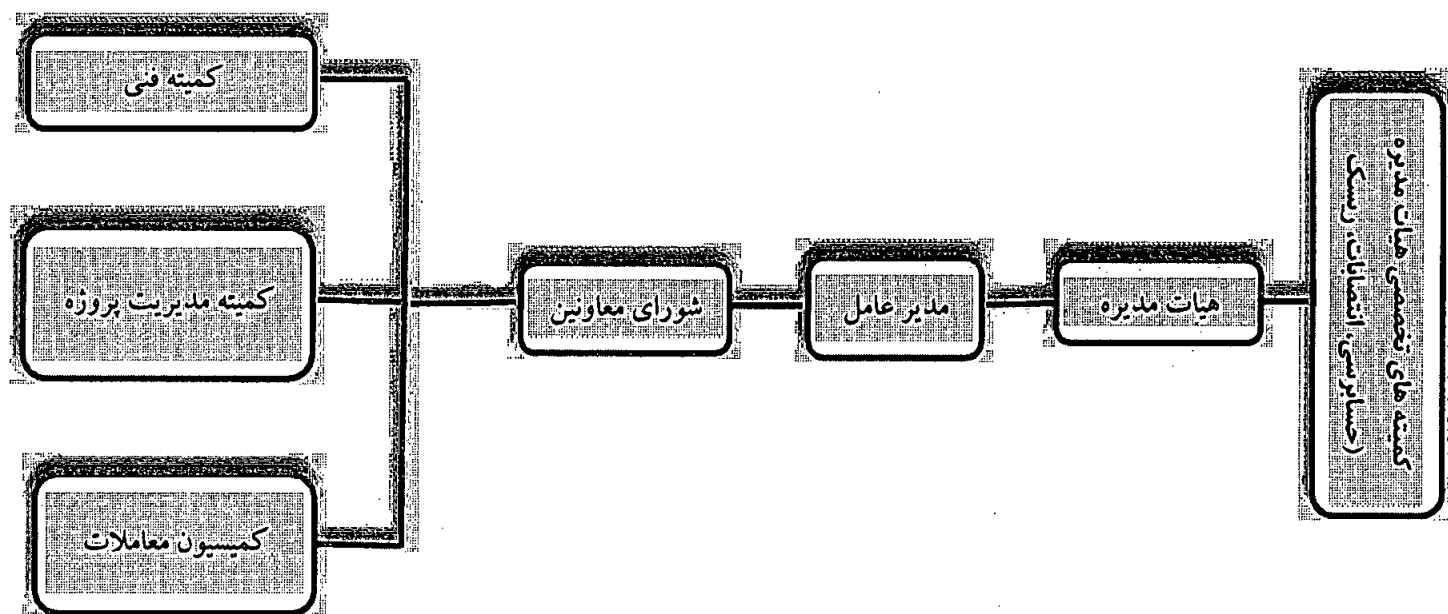
تا تاریخ مورد گزارش، شرکت در تهران، مشهد، اصفهان، کرج، اهواز، تبریز، مازندران و قزوین حدوداً دارای تعداد ۳۳ پروژه اجرایی و مابقی پروژه‌ها در دست مطالعه و بررسی برای سرمایه‌گذاری بوده که برخی از مهم‌ترین آنان به شرح ذیل می‌باشد.

نام پروژه	شهر	حدود مساحت عرضه	حدود زیربنای کل	حدود زیربنای مفید	کاربری
تیرازه	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 واداری
تختی ۱ (ولیعصر تبریز)	تبریز	۶,۶۹۴	۲۵,۰۰۰	۱۷,۰۰۰	مسکونی و تجاری

اقدامات انجام شده در خصوص رعایت اصول حاکمیت شرکتی:

حاکمیت شرکتی موضوعی چند بعدی است. یکی از درونمایه های مهم در حاکمیت شرکتی با حسابداری و مدیریت مالی سروکار دارد و به گونه اصولی از به کارگیری سیاست ها و مکانیزم هایی حمایت می کند که از رفتار درست اطمینان حاصل کرده و سهامداران را پشتیبانی کند. یک عنصر اصلی دیگر دیدگاه کارآیی اقتصاد است که سیستم حاکمیت شرکتی از راه آن باید هدف های اقتصادی را با در نظر 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 جزء و اجرای صحیح مصوبات مجمع و جلوگیری از سوء استفاده های احتمالی می باشد. در آیین نامه حاکمیت شرکتی تأکید ویژه ای 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 شرکتهای مسئولیت مستقیم پاسخگویی را عهده دار هستند باید اطلاعات مورد نیاز را به موقع فراهم نمایند.

از آنجایی که در دنیای کسب و کار کنونی و بمنظور افزایش پایداری مزیت های رقابتی هر سازمان به مدیریت و اجرای تحول نیاز دارد بدین منظور شرکت توسعه و عمران امید از طریق ساختار حاکمیت شرکتی، بستری جهت مدیریت 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.





گزارش تفسیری سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

۱- کمیته حسابرسی

کمیته حسابرسی شرکت در سال مالی ۱۳۹۹ تشکیل و به تصویب هیئت مدیره رسیده و طی سال مورد گزارش ۲۵ 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.



گزارش تفسیری سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

• پیش‌بینی عملکرد شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰:

- برآورد می‌گردد درآمدهای شرکت در سال مالی آتی به مبلغ ۳۰،۱۱۶،۱۰۹ میلیون ریال تحقق یابد.
- هزینه‌های عمومی و اداری برای سال مالی آتی مبلغ ۴۰۳،۳۳۳ 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 سال مالی آتی مبلغ ۲۱۰،۶۶۰ میلیون ریال برآورد می‌گردد.
- هزینه‌های سرمایه‌گذاری شرکت در پروژه‌ها (شامل هزینه‌های خرید زمین، اخذ پروانه و ساخت) برای سال 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 ۵۰۰ ریال تحقق یابد.

ردیف	پیش‌بینی اقلام بودجه‌ای ۱۴۰۳	مبلغ (میلیون ریال)
۱	درآمد	۳۰،۱۱۶،۱۰۹
۲	سود ناخالص	۲۰،۴۷۸،۹۵۴
۴	هزینه‌های عمومی و اداری	(۹۴۵،۸۶۰)
۵	هزینه‌های مالی	(۲۵۰،۶۶۰)
۶	سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی	(۱۰۹،۵۸۰)
۷	سود خالص	۱۹،۱۷۲،۸۵۴
۸	دریافت تسهیلات	۲،۰۰۰،۰۰۰
	سرمایه‌گذاری	۱۲،۶۷۵،۶۴۷
	EPS (ریال)	۵۴۳

- مبالغ مزبور با توجه به رویه فعالیت سنوات گذشته و شرایط اقتصادی برآورد گردیده است.



گزارش تفسیری سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

جزئیات پرداخت و تهاثر 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 گردان‌ها	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	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸
دارایی جاری	۲۵,۲۱۷,۳۶۶	۲۰,۲۴۴,۵۶۱	۱۷,۴۵۶,۳۶۱	۱۳,۵۴۲,۱۸۲	۱۰,۶۳۸,۰۹۲
بدهی جاری	۱۳,۸۴۸,۶۸۷	۱۲,۵۱۳,۰۷۸	۵,۸۲۶,۵۲۱	۵,۵۳۳,۵۱۴	۱۰,۴۴۲,۲۸۵
نسبت جاری	%۱۸۲	%۱۶۱,۷۹	%۳۰۰	%۲۴۴,۷۳	%۱۰۱,۸۸



گزارش تفسیری سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

ب) نسبت آنی:

عنوان	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸
دارایی‌های جاری - موجودی و پروژه در جریان و پیش پرداختها	۹,۸۱۴,۷۶۵	۸,۴۸۵,۹۳۵	۵,۰۶۶,۳۵۴	۲,۳۰۷,۳۶۳	۳,۸۸۰,۷۲۹
بدهی جاری	۱۳,۸۴۸,۶۸۷	۱۲,۵۱۳,۰۷۸	۵,۸۲۶,۵۲۱	۵,۵۳۳,۵۱۴	۱۰,۴۴۲,۲۸۴
نسبت آنی	%۷۰,۸۷	%۶۷,۸۲	%۸۷	%۴۱,۷	%۳۷,۲

ج) نسبت گردش سرمایه جاری:

عنوان	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸
درآمد عملیاتی	۲۲,۶۵۲,۲۷۲	۱۷,۹۴۷,۷۸۹	۱۰,۶۸۴,۹۸۸	۴,۰۶۹,۳۷۱	۴,۹۹۹,۷۴۴
سرمایه در گردش	۱۱,۳۶۸,۶۷۹	۷,۷۳۱,۴۸۳	۱۱,۶۲۹,۸۴۰	۸,۰۰۸,۶۶۸	۱۹۵۸۰۷
گردش سرمایه جاری	%۱۵۰,۵۰	%۲۳۲,۱۴	%۹۱,۹	%۵۰,۸	%۲,۵۵۳

د) نسبت بدهی:

عنوان	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸
جمع بدهی‌های جاری و بلندمدت	۲۱,۳۳۳,۱۶۹	۱۸,۹۳۳,۶۲۸	۹,۹۵۱,۹۳۵	۶,۱۴۲,۰۱۰	۱۴,۷۵۰,۹۸۱
جمع دارایی‌ها	۷۹,۹۱۷,۵۳۵	۷۰,۵۲۲,۷۱۷	۵۳,۴۵۸,۷۹۴	۴۴,۲۲۲,۳۲۰	۲۲,۳۷۸,۹۲۷
نسبت بدهی	%۲۶,۶۹	%۲۶,۸۵	%۱۸,۶	%۱۳,۸۹	%۶۵,۹۱



گزارش تفسیری سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

هـ) نسبت مالکانه:

عنوان	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸
حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه)	۵۸,۵۸۴,۳۶۶	۵۱,۵۸۹,۰۸۹	۴۳,۵۰۶,۸۵۹	۳۸,۰۸۰,۳۱۰	۷,۶۲۷,۹۴۴
جمع دارایی‌ها	۷۹,۹۱۷,۵۳۵	۷۰,۵۲۲,۷۱۷	۵۳,۴۵۸,۷۹۴	۴۴,۲۲۲,۳۲۰	۲۲,۳۷۸,۹۲۷
نسبت مالکانه	%۷۳,۳۱	%۷۳,۱۵	%۸۲,۹	%۸۶,۱۱	%۳۴,۰۹

ی) دوره وصول مطالبات:

عنوان	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸
درآمد عملیاتی	۲۲,۶۵۲,۲۷۲	۱۷,۹۴۷,۷۸۹	۱۰,۶۸۴,۹۸۸	۴,۰۶۹,۳۷۱	۴,۹۹۹,۷۴۴
متوسط حساب‌های و اسناد دریافتی طی دوره	۱۵,۵۴۲,۳۰۰	۱۲,۱۹۴,۳۹۶	۳,۳۵۳,۴۵۷	۲,۷۳۴,۱۹۶	۲,۶۰۳,۶۵۹
گردش حساب دریافتی	۱,۴۵۷	۰,۵۳۷	۳,۱۸۷	۱,۵	۱,۹
متوسط دوره وصول مطالبات	۲۵۰,۵۱	۶۷۹,۴۴	۱۱۴,۵۳	۲۴۳	۱۹۲



گزارش تفسیری سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

(و) نسبت بهای تمام شده به درآمد عملیاتی:

عنوان	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸
بهای تمام شده کالای فروش رفته	۶,۳۸۴,۷۵۱	۴,۴۳۴,۸۴۶	۲,۴۹۱,۸۳۰	۱,۵۷۸,۹۴۶	۲,۱۵۰,۱۰۹
درآمد عملیاتی	۲۲,۶۵۲,۲۷۲	۱۷,۹۴۷,۷۸۹	۱۰,۶۸۴,۹۸۸	۴,۰۶۹,۳۷۱	۴,۹۹۹,۷۴۴
نسبت بهای تمام شده به درآمد عملیاتی	%۲۸,۱۸	%۲۴,۷۱	%۲۳,۳۲	%۳۸,۸	%۴۳

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

(میلیون ریال)

شرح	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	تغییرات (درصد)
هزینه های حقوق و دستمزد	(۵۶۰,۰۶۷)	(۳۸۲,۱۶۰)	%۴۷
سود عملیاتی	۱۵,۶۰۰,۹۶۶	۱۳,۰۷۹,۶۸۵	%۱۹
سود قبل از مالیات	۱۵,۲۹۳,۸۰۸	۱۲,۸۶۰,۲۰۸	%۱۹
هزینه مالیات بر درآمد	(۱,۴۸۲,۳۵۰)	(۴۶۹,۳۰۴)	%۲۱۶
سود خالص	۱۳,۸۱۱,۴۵۸	۱۲,۳۹۰,۹۰۴	%۱۱



گزارش تفسیری سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

امتیاز شفافیت اطلاعاتی شرکت و راهکار بهبود آن:

وضعیت رتبه‌بندی شرکت از لحاظ نقد شوندگی سهام و کیفیت افشاء اطلاعات در سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ بر اساس ارزیابی سازمان بورس اوراق بهادار به شرح زیر بوده است.

ردیف	شرح	واحد	سال منتهی به ۱۴۰۲
۱	تعداد روزهای منفی در ۱۲ ماه گذشته	روز	۱۰۹
۲	میانگین حجم معاملات در ۱۲ ماه گذشته	سهم	۵۲,۷۵۸,۵۶۸
۳	تعداد روزهای معاملاتی	روز	۲۲۹
۴	میانگین تعداد معاملات در ۱۲ ماه گذشته	عدد	۲,۷۶۲
۵	میانگین ارزش بازار در ۱۲ ماه گذشته	میلیارد ریال	۱۳۰
۶	میزان رشد قیمت در ۱۲ ماه گذشته	درصد	۴۸

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.