

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر
عضو جامعه حسابداران رسمی ایران
مقتد سازمان بورس و اوراق بهادار

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

به انضمام صورت‌های مالی

برای دوره میانی شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲



شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

فهرست مندرجات

عنوان	شماره صفحه
گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل	۱ و ۲
صورت‌های مالی اساسی میان‌دوره‌ای:	
صورت سود و زیان	۲
صورت وضعیت مالی	۳
صورت تغییرات در حقوق مالکانه	۴
صورت جریان‌های نقدی	۵
یادداشت‌های توضیحی همراه صورت‌های مالی میان‌دوره‌ای	۶ الی ۷۶
گزارش تفسیری مدیریت	پیوست



مؤسسه حسابرسی مفید راهبر
عضو جامعه حسابداران رسمی ایران
مقر سازمان بورس و اوراق بهادار

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

به هیئت مدیره

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

مقدمه

۱- صورت وضعیت مالی شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۲ و صورتهای سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریانهای نقدی آن برای دوره مالی میانی شش ماهه منتهی به تاریخ مزبور، همراه با یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۳۴ پیوست، مورد بررسی اجمالی این موسسه قرار گرفته است. مسئولیت صورتهای مالی میان دوره ای با هیئت مدیره شرکت است. مسئولیت این موسسه، بیان نتیجه گیری درباره صورتهای مالی یاد شده بر اساس بررسی اجمالی انجام شده، است.

دامنه بررسی اجمالی

۲- بررسی اجمالی این موسسه بر اساس استاندارد بررسی اجمالی ۲۴۱۰، انجام شده است. بررسی اجمالی اطلاعات مالی میان دوره ای شامل پرس و جو، عمدتاً از مسئولین امور مالی و حسابداری و بکارگیری روشهای تحلیلی و سایر روشهای بررسی اجمالی است. دامنه بررسی اجمالی به مراتب محدودتر از حسابرسی صورتهای مالی است و در نتیجه، این موسسه نمی تواند اطمینان یابد از همه موضوعات مهمی که معمولاً در حسابرسی قابل شناسایی است، آگاه می شود و از این رو، اظهار نظر حسابرسی ارائه نمی کند.

نتیجه گیری

۳- براساس بررسی اجمالی انجام شده، این موسسه به مواردی که حاکی از عدم ارائه مطلوب صورتهای مالی یاد شده، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری باشد، برخورد نکرده است.

گزارش در مورد سایر اطلاعات

۴- مسئولیت سایر اطلاعات با هیئت مدیره شرکت است. سایر اطلاعات شامل گزارش تفسیری مدیریت است. نتیجه گیری این موسسه نسبت به صورتهای مالی میان دوره ای، به سایر اطلاعات تسری ندارد و لذا این موسسه نسبت به آن هیچ نوع اطمینانی ارائه نمی کند.

مسئولیت این موسسه مطالعه سایر اطلاعات به منظور تشخیص مغایرت های با اهمیت بین سایر اطلاعات و صورتهای مالی یا شناخت کسب شده توسط حسابرس در جریان حسابرسی، و یا مواردی است که به نظر می رسد تحریفی با اهمیت در سایر اطلاعات وجود دارد. در صورتیکه این موسسه بر اساس کار انجام شده، به این نتیجه برسد که تحریفی با اهمیت در سایر اطلاعات وجود دارد، باید آن را گزارش کند. در این خصوص، نکته قابل گزارشی وجود ندارد.

گزارش بررسی اجمالی حسابرسی مستقل

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

سایر الزامات گزارشگری

۵- در اجرای مفاد ماده ۴۱ دستورالعمل حاکمیت شرکتی ناشران ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار، رعایت تبصره ماده ۴۰ دستورالعمل یاد شده مبنی بر افشای کمک های عام المنفعه و هر گونه پرداخت در راستای مسئولیت های اجتماعی در گزارش های تفسیری مدیریت و فعالیت هیئت مدیره، مورد بررسی این موسسه قرار گرفته است. در این خصوص، این موسسه به موارد با اهمیتی که حاکی از عدم افشای مناسب در گزارش های مزبور باشد، برخورد نکرده است.

۶- در اجرای ابلاغیه چک لیست کنترل های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار، چک لیست مزبور مورد بررسی قرار گرفته است. بر اساس چک لیست تکمیل شده، به مورد با اهمیت حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده، برخورد نکرده است.

۳۱ تیر ۱۴۰۲

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر

کیوان اسکندری



محمد پاشایی

شماره عضویت : ۸۱۰۹۷۵

شماره عضویت : ۸۹۱۶۹۲

۲۰۲۱۵۱۸۰۰۲MK

تاریخ:
شماره:
پیوست:

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
صورت‌های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

با احترام

به پیوست صورت‌های مالی میان دوره ای شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام) مربوط به دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲ تقدیم می شود. اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی میان دوره ای به قرار زیر است:

شماره صفحه	
۲	• صورت سود و زیان
۳	• صورت وضعیت مالی
۴	• صورت تغییرات در حقوق مالکانه
۵	• صورت جریان های نقدی
۶-۷۶	• یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

صورت‌های مالی میان دوره ای طبق *استاندارد های حسابداری* تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۹ به تایید هیئت مدیره رسیده است.

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

شرکت توسعه و عمران امید شماره ثبت: ۱۶۸۲۶ شناسه ملی: ۱۰۱۰۱۹۱۲۳۳۰

تهران: میدان آرژانتین، خیابان شهید احمد قصیر (بخارست) خیابان هشتم، پلاک ۲۰
کد پستی: ۱۵۱۴۷۱۵۳۱۴ تلفن: ۸۸۵۵۸۳۶۹-۸۸۷۳۹۴۸۲-۸۸۷۱۹۸۷۲-۸۸۷۱۹۸۷۲
نشانی اینترنتی: www.omidcdco.ir info@omidcdco.ir
موسسه حسابرسی مفید
۸۶۰۴۵۶۹۱
پیوست گزاف

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

صورت سود و زیان

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱	یادداشت	
۱۴,۰۹۴,۲۶۲	۱۶,۳۶۹,۱۴۱	۴	درآمدهای عملیاتی
(۳,۴۳۷,۳۷۹)	(۴,۲۴۴,۵۶۲)	۵	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۱۰,۶۵۶,۸۸۳	۱۲,۱۲۴,۵۷۹		سود ناخالص
(۱۵۴,۷۹۴)	(۲۸۷,۴۶۲)	۶	هزینه‌های فروش، اداری و عمومی
۴,۳۳۲	۳۶,۴۱۴	۷	سایر درآمدها
(۸۰,۱۱۹)	(۵,۶۱۳)	۷-۱	سایر هزینه‌ها
۱۰,۴۲۶,۳۰۲	۱۱,۸۶۷,۹۱۸		سود عملیاتی
-	(۱۹,۵۹۵)	۸	هزینه مالی
(۸۱,۰۰۳)	۷۳,۸۴۲	۹	سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی
۱۰,۳۴۵,۲۹۹	۱۱,۹۲۲,۱۶۵		سود عملیاتی قبل از مالیات
(۴۴۲,۱۷۷)	(۹۸۴,۰۳۸)	۲۹	هزینه مالیات بر درآمد
۹,۹۰۳,۱۲۲	۱۰,۹۳۸,۱۲۷		سود خالص
۲۸۳	۳۰۹	۱۰	سود (زیان) پایه هر سهم
(۳)	۱	۱۰	عملیاتی (ریال)
۲۸۰	۳۱۰		غیرعملیاتی (ریال)
			سود پایه هر سهم (ریال)

از آنجاییکه اجزای صورت سود و زیان جامع محدود به سود خالص می‌باشد، لذا صورت مذکور ارائه نشده است.

یادداشت‌های توضیحی بخش جدایی ناپذیر صورت‌های مالی است.

شرکت توسعه و عمران امید
(سهامی عام)
تأسیس ثبت ۱۴۸۳۶۰

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر

پیوست گزارش

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی

به تاریخ ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	یادداشت	دارایی ها
۱۹۸,۴۶۶	۱۹۸,۰۳۸	۱۱	دارایی های غیر جاری
۴۲,۱۰۱,۴۸۶	۴۵,۲۰۸,۷۱۹	۱۲	دارایی های ثابت مشهود
۱,۸۰۵	۱,۷۷۸	۱۳	زمین نگهداری شده برای ساخت املاک
۱	۱	۱۴	دارایی های نامشهود
۷,۹۷۶,۲۱۶	۹,۴۵۳,۱۰۳	۱۵	سرمایه گذاری های بلندمدت
۱۸۲	۵,۴۹۰	۱۶	دریافتنی های بلند مدت
۵۰,۳۷۸,۱۵۶	۵۴,۸۶۷,۱۲۹		سایر دارایی ها
			جمع دارایی های غیر جاری
۶۷۹,۳۵۳	۱,۷۵۹,۲۴۷	۱۷	دارایی های جاری
۱۱,۰۷۹,۲۷۳	۹,۸۲۷,۸۳۶	۱۸	پیش پرداختها
۸,۲۵۷,۳۱۱	۱۱,۸۴۴,۷۱۵	۱۵	موجودی ها و پروژه های در جریان پیشرفت
-	۸۹,۹۹۹	۱۹	دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها
۲۲۸,۶۲۴	۳۳۰,۲۶۰	۲۰	سرمایه گذاری های کوتاه مدت
۲۰,۲۴۴,۵۶۱	۲۳,۸۵۲,۰۵۷		موجودی نقد
۷۰,۵۲۲,۷۱۷	۷۸,۷۱۹,۱۸۶		جمع دارایی های جاری
			جمع دارایی ها
			حقوق مالکانه و بدهی ها
			حقوق مالکانه
۳۵,۳۱۷,۰۰۰	۳۵,۳۱۷,۰۰۰	۲۱	سرمایه
۱,۴۶۱,۵۳۶	۱,۴۶۱,۵۳۶	۲۲	اندوخته قانونی
۱۴,۸۱۰,۵۵۳	۱۸,۹۳۲,۴۹۹		سود انباشته
۵۱,۵۸۹,۰۸۹	۵۵,۷۱۱,۰۳۵		جمع حقوق مالکانه
			بدهی ها
			بدهی های غیر جاری
۶,۳۷۳,۶۴۸	۴,۶۲۷,۷۸۵	۲۳	پرداختنی های بلند مدت
-	۱,۰۲۰,۴۹۱	۲۴	تسهیلات مالی بلندمدت
۴۶,۹۰۲	۵۱,۰۹۸	۲۵	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۶,۴۲۰,۵۵۰	۵۶۹۹,۳۷۴		جمع بدهی های غیر جاری
			بدهی های جاری
۱۰,۳۸۶,۲۹۴	۶,۲۵۰,۶۶۱	۲۳	پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
۱,۴۷۸,۴۲۷	۲,۲۲۹,۰۸۶	۲۶	مالیات پرداختنی
۳۸۸,۱۰۵	۶,۹۹۹,۰۵۸	۲۷	سود سهام پرداختنی
-	۱,۳۰۴,۰۶۵	۲۴	تسهیلات مالی
۲۶۰,۲۵۲	۵۲۵,۹۰۷	۲۸	پیش دریافتها
۱۲,۵۱۳,۰۷۸	۱۷,۳۰۸,۷۷۷		جمع بدهی های جاری
۱۸,۹۳۳,۶۲۸	۲۳,۰۰۸,۱۵۱		جمع بدهی ها
۷۰,۵۲۲,۷۱۷	۷۸,۷۱۹,۱۸۶		جمع حقوق مالکانه و بدهی ها

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.

مؤسسه حسابرسی مفید
پیوست گزارش

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
شماره ثبت ۱۴۸۳۶۰

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
صورت تغییرات در حقوق مالکانه
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱

سرمایه	اندوخته قانونی	سود انباشته	جمع کل
۳۵,۳۱۷,۰۰۰	۱,۴۶۱,۵۳۶	۱۴,۸۱۰,۵۵۳	۵۱,۵۸۹,۰۸۹

مانده در ۱۴۰۱/۱۰/۰۱

تغییرات حقوق مالکانه در دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱

سود خالص دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱	-	-	۱۰,۹۳۸,۱۲۷
سود سهام مصوب	-	-	(۶,۸۱۶,۱۸۱)
مانده در ۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱,۴۶۱,۵۳۶	۱۸,۹۳۲,۴۹۹	۵۵,۷۱۱,۰۳۵

سود خالص دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱

سود سهام مصوب

شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱

مانده در ۱۴۰۰/۱۰/۰۱	۳۵,۳۱۷,۰۰۰	۸۴۱,۹۹۱	۷,۳۴۷,۸۶۸	۴۳,۵۰۶,۸۵۹
تغییرات حقوق مالکانه در دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱	-	-	۹,۹۰۳,۱۲۲	۹,۹۰۳,۱۲۲
سود خالص دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱	-	-	۹,۹۰۳,۱۲۲	۹,۹۰۳,۱۲۲
سود سهام مصوب	-	-	(۴,۳۰۸,۶۷۴)	(۴,۳۰۸,۶۷۴)
مانده در ۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۳۵,۳۱۷,۰۰۰	۸۴۱,۹۹۱	۱۲,۹۴۲,۳۱۶	۴۹,۱۰۱,۳۰۷

مانده در ۱۴۰۰/۱۰/۰۱

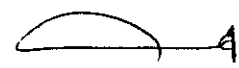
تغییرات حقوق مالکانه در دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱

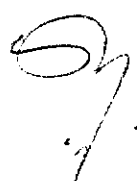
سود خالص دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱

سود سهام مصوب

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.


شرکت توسعه و عمران امید
 (سهامی عام)
 ژانویه ۱۴۰۲


مؤسسه حسابداری مفید راهبر
پیوست گزارش



شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱
---------	-------------------------------	-------------------------------

جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای عملیاتی:

نقد مصرفی در عملیات	۲۹	(۱,۰۸۶,۴۸۰)	(۶,۳۰۴)
پرداختهای نقدی بابت مالیات بر درآمد		(۲۳۳,۳۷۹)	(۹۸,۶۶۰)
جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیتهای عملیاتی		(۱,۳۱۹,۸۵۹)	(۱۰۴,۹۶۴)

جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای سرمایه گذاری :

پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود		(۲,۳۱۰)	(۴,۴۶۷)
دریافتهای نقدی بابت فروش داراییهای ثابت		۴۰	-
دریافت نقد ناشی از استرداد قرض الحسنه پرداختی به شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر		۵۰۰,۰۰۰	-
پرداخت نقد بابت قرض الحسنه به شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر		(۱,۰۰۰,۰۰۰)	-
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت نا مشهود		(۳۳۴)	-
پرداختهای نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری های کوتاه مدت		(۸۹,۹۹۹)	-
دریافتهای نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاریها		۳,۶۳۵	۱,۷۷۳
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیتهای سرمایه گذاری		(۵۸۸,۹۶۸)	(۲,۶۹۴)
جریان خالص خروج نقد قبل از فعالیتهای تامین مالی		(۱,۹۰۸,۸۲۷)	(۱۰۷,۶۵۸)

جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای تامین مالی :

دریافت های نقدی حاصل از تسهیلات بانکی		۲,۳۲۹,۹۲۹	-
پرداختهای نقدی بابت اصل تسهیلات بانکی		(۵۸,۳۹۹)	-
پرداختهای نقدی بابت سود تسهیلات بانکی		(۵۶,۱۷۶)	-
پرداختهای نقدی بابت سود سهام		(۲۰۵,۲۲۸)	(۳,۷۲۶)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیتهای تامین مالی		۲,۰۱۰,۱۲۶	(۳,۷۲۶)
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد		۱۰۱,۲۹۹	(۱۱۱,۳۸۴)
مانده موجودی نقد در ابتدای دوره		۲۲۸,۶۲۴	۱۸۱,۴۲۰
تاثیر تغییرات نرخ ارز		۳۳۷	۱۲
مانده موجودی نقد در پایان دوره		۳۳۰,۲۶۰	۷۰,۰۴۸

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.

پيوست گزارش

شرکت توسعه و عمران امید
(سهامی عام)
شماره ثبت ۱۳۸۳۶۰

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام) به شناسه ملی ۱۰۱۰۱۹۱۲۳۳۰ در تاریخ ۱۳۷۷/۱۱/۳ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس و طی شماره ۱۴۸۳۶۰ در تاریخ ۱۳۷۷/۱۲/۴ در اداره ثبت شرکتهای و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده و متعاقباً از تاریخ ۱۳۷۷/۱۲/۴، شروع به بهره برداری نموده است. به موجب صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۳۰، شرکت ساخت و عمران تدبیر (سهامی خاص) در واحد مورد گزارش ادغام و کلیه دارایی ها، مطالبات، دیون و تعهدات شرکت فوق به ارزش دفتری به دفاتر واحد مورد گزارش منتقل گردیده است. شرکت به موجب صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۲۹ به شرکت سهامی عام تبدیل و در تاریخ ۱۳۹۹/۰۶/۱۹ در بورس اوراق بهادار تهران پذیرفته شده است. در حال حاضر، شرکت جزء واحدهای تجاری فرعی شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر (سهامی خاص) است و شرکت اصلی نهایی گروه، ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره) است. نشانی مرکز اصلی شرکت در تهران - خیابان شهید بهشتی - خیابان احمد قصیر - خیابان هشتم - پلاک ۲۰ واقع گردیده است و دفاتر نمایندگی در شهرهای مشهد، تبریز، اصفهان و اهواز جهت انجام امور پروژه های واقع در مناطق مذکور، دایر می باشد.

۱-۲- فعالیت شرکت

الف- موضوع اصلی

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه فعالیت در زمینه پروژه های عمرانی ساختمانی بصورت مشارکت، پیمانکاری و پیمان مدیریت می باشد.

ب - موضوع فرعی

تهیه و آماده سازی زمین برای اجرای پروژه های ساختمانی اعم از مسکونی، تجاری و اداری، خدماتی و شهرک سازی.

(۱) انجام مطالعه و بررسی توجیه فنی - اقتصادی، طراحی و اجرای کلیه فعالیت های شهرسازی و ساختمانی.

(۲) انجام کلیه فعالیت های پیمانکاری، مقاطعه کاری و پیمان مدیریت.

(۳) قبول مشاوره، نظارت، اجرا و انجام پروژه های ساختمانی به صورت مشارکتی، مباشرت یا امانی.

(۴) جذب سرمایه های اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی جهت مشارکت مدنی و یا اخذ تسهیلات از بانکها برای ساخت و ساز یا توسعه و تکمیل پروژه ها.

(۵) 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.

(۶) انجام عملیات بازرگانی، صادرات کالا و خدمات فنی و مهندسی و خرید و فروش مرتبط با ساخت و ساز و بازرگانی

پیوست گزارش

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

(۷) سایر امور سودآور مرتبط.

(۸) فعالیت اصلی در دوره مورد گزارش عمدتاً مربوط به اجرای پروژه های ساختمانی بصورت مشارکت، پیمانکاری و پیمان مدیریت بوده است.

۳-۱- تعداد کارکنان

میانگین تعداد کارکنان در استخدام و نیز تعداد کارکنان شرکت های خدماتی که بخشی از امور خدماتی شرکت را به عهده دارند، طی دوره به شرح زیر بوده است:

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱	
نفر	نفر	
۶۶	۶۷	قراردادی
۱۸	۱۲	کارکنان شرکتهای خدماتی
۸۴	۷۹	

مؤسسه حسابرسی مفید راجب

پیوست گزارش

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۲- اهم رویه های حسابداری

۲-۱- مبانی اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورتهای مالی میان دوره ای

۲-۱-۱- اقلام صورت های مالی میان دوره ای مشابه با مبانی تهیه صورتهای مالی سالانه اندازه گیری و شناسایی می شود.
۲-۱-۲- صورتهای مالی میان دوره ای یکنواخت با رویه های بکار گرفته شده در صورتهای مالی سالانه بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است.

۲-۲- درآمد عملیاتی:

درآمد عملیاتی به ارزش منصفانه مابه ازای دریافتی یا دریافتنی و به کسر مبالغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات اندازه گیری میشود.

۲-۲-۱- درآمد فروش املاک در صورت احراز معیارهای شناخت درآمد طبق استاندارد حسابداری شماره ۲۹ (محرز بودن فروش شروع فعالیت ساختمانی، امکان پذیر بودن برآورد ماحصل پروژه و وصول حداقل ۲۰ درصد مبلغ فروش) بر اساس درصد تکمیل پروژه در تاریخ صورت وضعیت مالی شناسایی می شود. درصد پیشرفت فیزیکی از طریق گزارش کارشناسان واحد فنی تعیین می شود.

۲-۲-۲- هرگونه زیان مورد انتظار پروژه (شامل مخارج رفع نقص) بلافاصله به سود و زیان دوره منظور می شود.

۲-۲-۳- درآمدها و هزینه های شناسایی شده مربوط به واحدهای ساختمانی فروخته شده در زمان ابطال یا فسخ معامله فروش، بی درنگ برگشت می شود.

۲-۲-۴- هرگونه درآمد یا هزینه ناشی از اضافه یا کسر متراژ واحدهای ساختمانی در زمان انتقال مالکیت، به حساب سایر درآمد و هزینه های عملیاتی منظور میگردد.

۲-۲-۵- قیمت پایه، جهت فروش توسط کارشناسان رسمی مورد وثوق ستاد اجرایی فرمان امام (ره) تعیین و با رعایت آیین نامه های داخلی شرکت فروش انجام می گردد.

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۲-۳-۲- تسعیر ارز

۲-۳-۱- اقلام پولی ارزی با نرخ قابل دسترس ارز در تاریخ صورت وضعیت مالی و اقلام غیرپولی که به بهای تمام شده برحسب ارز اندازه گیری شده است، با نرخ قابل دسترس ارز در تاریخ انجام معامله، تسعیر می شود. نرخ های قابل دسترس به شرح زیر است:

مانده	نوع ارز	نرخ تسعیر	دلیل استفاده از نرخ
صندوق ارزی	یورو	آزاد ۴۴۶,۱۳۰ ریال	ارز در دسترس شرکت
صندوق ارزی	دلار	آزاد ۴۰۹,۲۲۴ ریال	ارز در دسترس شرکت

۲-۳-۲- تفاوت ناشی از تسویه یا تسعیر اقلام پولی ارزی به عنوان درآمد یا هزینه دوره شناسایی و در صورت سود و زیان گزارش می شود.

۲-۴- مخارج تامین مالی

مخارج تامین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود، به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل "دارایی های واجد شرایط" است.

۲-۵- دارایی های ثابت مشهود

۲-۵-۱- دارایی های ثابت مشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری می شود. مخارج بعدی مرتبط با دارایی های ثابت مشهود که موجب بهبود وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه آن گردد و منجر به افزایش منافع اقتصادی حاصل از دارایی شود، به مبلغ دفتری دارایی اضافه و طی عمر مفید باقیمانده دارایی های مربوط مستهلک می شود. مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارایی ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می گردد.

۲-۵-۲- استهلاك دارایی های ثابت مشهود، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآوردی) دارایی های مربوط و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاكات موضوع ماده ۱۴۹ اصلاحیه مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱، قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن و بر اساس نرخ ها و روش های ذیل محاسبه می شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
ساختمان	۲۵ ساله	خط مستقیم
اثاثه اداری و ابزارآلات	۵ و ۳ و ۱۰ ساله	خط مستقیم
وسایل نقلیه	۶ ساله	خط مستقیم

خط مستقیم محاسبه شده
مؤسسه حسابرسی مفید راهبر

پیوست گزارش

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۲-۵-۲-۱- برای داراییهای ثابتی که طی ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می شود. در مواردی که هر یک از داراییهای استهلاک پذیر (به استثنای ساختمان ها و تاسیسات ساختمانی) پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای بیش از ۶ ماه متوالی در یک دوره مالی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاک منعکس در جدول بالاست در این صورت چنانچه محاسبه استهلاک برحسب مدت باشد، ۷۰٪ مدت زمانی که دارایی مورد استفاده قرار نگرفته است، به باقی مانده مدت تعیین شده برای استهلاک دارایی در این جدول اضافه خواهد شد.

۲-۶- زمین نگهداری شده برای ساخت املاک

زمین نگهداری شده برای فعالیت های ساخت املاک، چنانچه هیچ نوع فعالیت ساخت بر روی آن انجام نشده باشد و انتظار نمی رود فعالیت های ساخت طی چرخه عملیاتی معمول واحد تجاری تکمیل شود، در این طبقه قرار گرفته و به بهای تمام شده پس از کسر هرگونه کاهش ارزش انباشته انعکاس می یابد.

۲-۷- دارایی های نامشهود

۲-۷-۱- دارایی های نامشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حسابها ثبت می شود.
 ۲-۷-۲- استهلاک دارایی های نامشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و بر اساس نرخها و روش های زیر محاسبه می شود.

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
نرم افزارها	۳ ساله	مستقیم

۲-۸- زیان کاهش ارزش دارایی ها

۲-۸-۱- در پایان هر دوره گزارشگری، در صورت وجود هرگونه نشانه ای دال بر امکان کاهش ارزش دارایی ها، آزمون کاهش ارزش انجام می گیرد. در این صورت مبلغ بازیافتنی دارایی برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می گردد. چنانچه برآورد مبلغ بازیافتنی یک دارایی منفرد ممکن نباشد، مبلغ بازیافتنی واحد مولد وجه نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین می گردد.

مؤسسه حسابداری مفید راندر

پیوست گزارش

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۲-۸-۲- آزمون کاهش ارزش دارایی های نامشهود با عمر مفید نامعین، بدون توجه به وجود یا عدم وجود هرگونه نشانه ای دال بر امکان کاهش ارزش، بطور سالانه انجام می شود.

۲-۸-۳- مبلغ بازیافتنی یک دارایی (یا واحد مولد وجه نقد)، ارزش فروش به کسر مخارج فروش یا ارزش اقتصادی، هر کدام بیشتر است می باشد. ارزش اقتصادی برابر با ارزش فعلی جریان های نقدی آتی ناشی از دارایی با استفاده از نرخ تنزیل قبل از مالیات که بیانگر ارزش زمانی پول و ریسک های مختص دارایی که جریان های نقدی آتی برآوردی بابت آن تعدیل نشده است، می باشد.

۲-۸-۴- تنها در صورتیکه مبلغ بازیافتنی یک دارایی از مبلغ دفتری آن کمتر باشد، مبلغ دفتری دارایی (یا واحد مولد وجه نقد) تا مبلغ بازیافتنی آن کاهش یافته و تفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش بلافاصله در سود و زیان شناسایی می گردد، مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به کاهش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می گردد.

۲-۸-۵- در صورت افزایش مبلغ بازیافتنی از زمان شناسایی آخرین زیان که بیانگر برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) می باشد، مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ بازیافتنی جدید حداکثر تا مبلغ دفتری با فرض عدم شناسایی زیان کاهش ارزش در سال های قبل، افزایش می یابد. برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) نیز بلافاصله در سود و زیان شناسایی می گردد مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به افزایش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می شود.

۲-۹- موجودی املاک

۲-۹-۱- موجودی پروژه های در جریان ساخت

۲-۹-۱-۱- مخارج ساخت املاک در برگیرنده تمام مخارجی است که به طور مستقیم به فعالیت های ساخت قابل انتساب است یا بتوان آن را بر مبنای منطقی به چنین فعالیتهایی تخصیص داد.

۲-۹-۱-۲- مخارج فعالیت های ساخت املاک شامل (الف) مخارج تحصیل زمین، (ب) مخارج مستقیم فعالیتهای ساخت املاک و (ج) مخارج مشترک قابل انتساب به فعالیتهای ساخت املاک است.

۲-۹-۱-۳- مخارج مستقیم ساخت یا برخی مخارج مشترک براساس روش شناسایی ویژه به هر یک از پروژه ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می یابد.

۲-۹-۱-۴- سایر مخارج مشترک حسب مورد بر اساس روش مخارج انجام شده پروژه ها طی دوره به پروژه هایی که از این مخارج منتفع شده یا انتظار می رود منتفع شوند، به هر یک از پروژه ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می یابد.

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر

پیوست گزارش

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۵-۱-۹-۲- برای تعیین مخارج ساخت قابل انتساب به واحدهای ساختمانی فروخته شده، از روش ارزش نسبی فروش استفاده می شود.

۶-۱-۹-۲- مخارج ساخت املاک که به بهای تمام شده فروش منظور نشده است به عنوان دارایی شناسایی و به «اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش» اندازه گیری می شود.

۲-۹-۲- موجودی واحدهای ساختمانی آماده فروش

موجودی واحدهای ساختمانی آماده فروش، شامل واحدهای ساختمانی تکمیل شده و خریداری شده، به «اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش» منعکس می شود.

۱۰-۲- ذخایر

ذخایر، بدهی هایی هستند که زمان تسویه و یا تعیین مبلغ آن توأم با ابهام نسبتاً قابل توجه است. ذخایر زمانی شناسایی می شوند که شرکت دارای تعهد فعلی (قانونی یا عرفی) در نتیجه رویدادهای گذشته باشد، خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد محتمل باشد و مبلغ تعهد به گونه ای اتکاپذیر قابل برآورد باشد.

ذخایر در پایان هر دوره مالی بررسی و برای نشان دادن بهترین برآورد جاری تعدیل می شوند و هرگاه خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد، دیگر محتمل نباشد، ذخیره برگشت داده می شود.

۱-۱۰-۲- ذخیره هزینه های پرداختنی

ذخیره هزینه های پرداختنی مربوط به هزینه های پروژه های در جریان ساخت می باشد که در حسابها منظور میگردد.

۲-۱۰-۲- ذخیره قراردادهای زیانبار

قراردادهای زیانبار، قراردادهای هستند که مخارج غیر قابل اجتناب آنها برای ایفای تعهدات ناشی از قراردادهای، بیش از منافع اقتصادی مورد انتظار آن قراردادهای است. مخارج غیر قابل اجتناب قرارداد، حداقل خالص مخارج خروج از قرارداد یعنی "اقل زیان ناشی از اجرای قرارداد" و "مخارج جبران خسارت ناشی از ترک قرارداد" است. جهت کلیه قراردادهای زیانبار، ذخیره لازم به میزان تعهد فعلی مربوط به زیان قراردادهای، شناسایی می شود.

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۱۱-۲- سرمایه گذاریها

سرمایه گذاری	نوع سرمایه گذاری	نحوه اندازه گیری	زمان شناخت درآمد
سرمایه گذاری بلند مدت	سرمایه گذاری در اوراق بهادار	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاریها	در زمان تصویب سود توسط مجامع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ صورت وضعیت مالی)
سرمایه گذاری های جاری	سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه گذاریها	در زمان تحقق سود تعیین شده

۱۲-۲- مالیات بر درآمد

۱۲-۲-۱- هزینه مالیات

هزینه مالیات، مجموع مالیات جاری و انتقالی است. مالیات جاری و مالیات انتقالی باید در صورت سود و زیان منعکس شوند، مگر در مواردی که به اقلام شناسایی شده در صورت سود و زیان جامع یا حقوق صاحبان سرمایه مرتبط باشند که به ترتیب در صورت سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی شوند.

۱۲-۲-۲- مالیات انتقالی

مالیات انتقالی، بر اساس تفاوت موقتی بین مبلغ دفتری داراییها و بدهیها برای مقاصد گزارشگری مالی و مبالغ مورد استفاده برای مقاصد مالیاتی محاسبه می شود.

در پایان هر دوره گزارشگری برای اطمینان از قابلیت بازیافت مبلغ دفتری داراییهای مالیات انتقالی، محتمل بودن وجود سود مشمول مالیات در آینده قابل پیش بینی برای بازیافت دارایی مالیات انتقالی ارزیابی می گردد و در صورت ضرورت، مبلغ دفتری داراییهای مزبور تا میزان قابل بازیافت کاهش داده می شود. چنین کاهش، در صورتی برگشت داده می شود که وجود سود مشمول مالیات به میزان کافی، محتمل باشد.

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر

پیوست گزارش

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۳- قضاوت های مدیریت در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری و برآوردها

۳-۱- قضاوت ها در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری

۳-۱-۱- طبقه بندی موجودی ها در طبقه دارایی های غیر جاری

هیات مدیره با بررسی نگهداشت سرمایه و نقدینگی مورد نیاز، قصد نگهداری موجودیهای املاک برای مدت طولانی را دارد. این موجودی ها با قصد ساخت در دوره های آتی توسط شرکت جهت نگهداری بررسی میشود و هدف آن تامین درآمد برای شرکت است.

۳-۲- قضاوت مربوط به برآوردها

۳-۲-۱- ذخیره تعهدات مربوط به رفع نواقص

مخارج قابل انتساب به فعالیتهای ساخت در برگیرنده مخارج احتمالی از قبیل مخارج مرتبط با تعهدات مربوط به رفع نواقص است. که در مورد فعالیت شرکت موضوعیت ندارد.

۳-۲-۲- تسهیم هزینه های عمومی و اداری و هزینه های مالی به موجودی پروژه های در جریان پیشرفت

تسهیم هزینه های عمومی و اداری به پروژه ها بر اساس روش مخارج انجام شده پروژه ها طی دوره به پروژه هایی که از این مخارج منتفع شده یا انتظار می رود منتفع شوند، تخصیص می یابد.

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۴- درآمدهای عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)		
شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱	شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱	یادداشت
۱,۲۹۰,۰۰۰	۴,۶۰۷,۸۴۳	۴-۱ فروش زمین
۷۷۲,۶۶۰	۴,۷۳۹,۷۴۰	۴-۲ فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش
۷۶۲,۵۲۷	۶,۰۳۹,۰۵۹	۴-۳ فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت
۱۱,۳۳۰,۰۰۰	۹۸۲,۵۰۰	۴-۴ فروش پروژه های نیمه تکمیل
۱۴,۱۵۵,۱۸۷	۱۶,۳۶۹,۱۴۱	جمع فروش
(۶۰,۹۲۵)	-	برگشت از فروش
۱۴,۰۹۴,۲۶۲	۱۶,۳۶۹,۱۴۱	

۴-۱- درآمد فروش زمین

شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱		شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱		
مبلغ	مترای	مبلغ	مترای	
میلیون ریال	مترمربع	میلیون ریال	مترمربع	
۲۷۰,۰۰۰	۳۳۱			تهران - خیابان دربند-خیابان اسدالهی پ ت ۲۳/۲۷۴
۱,۰۲۰,۰۰۰	۶۱۵			تهران - بلوار میرداماد-خیابان ۲۲ بهمن پ ت ۳۱۰۴
-	-	۱,۰۷۵,۰۰۰	۲,۷۵۰	تهران - خیابان عدل , تقاطع خیابان فرزانه شرقی قطعه ۲۴۲ تفکیکی با پلاک ثبتی ۱۱۸/۹۰۶
-	-	۸۹۹,۹۵۴	۵,۹۹۹	تهران - یادگار امام -آیمکس -پلاک ثبتی ۱۱۶/۱۶۸۱ قطعه ۷۹
-	-	۲,۶۳۲,۸۸۹	۱,۵۱۴	تهران - مقدس اردبیلی, خیابان نارالله, خیابان ساسان, پلاک ثبتی ۹۶۱/۳۷۶۶ و ۳۷۶۶/۱۰۲۵ (بهزادی و کامران)
۱,۲۹۰,۰۰۰	۹۳۶	۴,۶۰۷,۸۴۳	۱۰,۲۶۳	

۴-۱-۱- زمین های فوق به دلیل نداشتن توجیه اقتصادی جهت ساخت از جمله مشکلات کاربری، مشاع بودن و ... به فروش رفته است.

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۴-۲- درآمد فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱			۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱		
تعداد	مترای	مبلغ	تعداد	مترای	مبلغ
واحد	مترمربع	میلیون ریال	واحد	مترمربع	میلیون ریال
-	-	-	-	-	-
۱	۶	۴,۰۷۰	۳	۴۱۵	۲۲۶,۰۵۷
-	-	-	۶	۴۶۹	۲۳۴,۸۲۶
۱	۶۷	۳۶,۶۸۵	-	-	-
۱	۷۵	۶۷,۰۰۰	-	-	-
۱	۶	۵,۸۷۰	-	-	-
۳	۳۵۳	۳۶۰,۰۵۳	-	-	-
۱	۷۱	۶۳,۶۱۲	-	-	-
۸	۸۱۸	۶۴۸,۹۸۱	-	-	-
۲	۳۰	۴۰,۳۵۰	-	-	-
۱	۱۶۳	۷۸,۳۷۴	-	-	-
۱	۵۲	۴۶,۷۵۵	-	-	-
۲	۲۹۵	۲۲۴,۶۸۶	-	-	-
۲۲	۱,۹۳۶	۱,۵۴۰,۱۲۱	۱۰	۹۵۸	۵۱۹,۴۲۵

واحدهای ساختمانی تکمیل شده

واحدهای مسکونی پروژه

تهران-لادن-پلاک ثبتی ۳۹۹۳/۳۵۱۶
 تهران-شهران-پلاک ثبتی ۱۳۲۲/۲۸۶
 تهران-دبستان-پلاک ثبتی ۴۷/۱۰۹۵
 ملک بزرگراه محمد علی جناح به پلاک ثبتی ۲۳۹۵/۹۰۷۳
 خیابان بهار شیراز کوچه میثاق ۶ پلاک ۳
 ملک کردستان خیابان بیستم آزادگان ۲۱ شرقی پلاک ثبتی ۳۵۲۶/۳۰۵۲ (امیرآباد)
 ملک کردستان خیابان بیستم آزادگان ۲۶ شرقی پلاک ثبتی ۳۵۲۶/۳۱۰۶ (امیرآباد)
 ملک کردستان خیابان بیستم آزادگان ۲۶ شرقی پلاک ثبتی ۳۵۲۶/۲۰۱۲
 پروژه ملک خیابان ولیعصر دوره های یوسف آباد کوچه شهید افتخارنیا پلاک ثبتی ۳۵۲۶/۳۰۴۵
 اهواز - کیانپارس سوم شرقی پ.ت ۵/۲۷۹۵
 اهواز - کیانپارس - خیابان ششم شرقی (۲۵۰ مسکونی) پ ت ۵/۲۲۰۹
 تهران - سعادت آبادخ طاهرخانی پ ت ۱۱۶/۵۸۰۱۶ و ۱۱۶/۵۸۰۱۶ (قدیم) ۱۱۶/۱۲۳۴۶ و ۱۱۶/۱۲۳۴۷
 تهران - جنت آباد جنوبی - پلاک ثبتی ۱۲۳/۱۶۷۶

واحدهای تجاری پروژه

اجرای عملیات ساختمان اداری و تجاری فاز ۱ مشارکتی قزوین

مشهد-امید

تهران-شهرک راه آهن-پلاک ثبتی ۱۸۶۳/۲۵۴۳

عظیمیه کرج به پلاک ثبتی ۱۶۱/۲۶۲ و ۱۶۱/۲۶۳

مشهد - خ یاسداران (یاسداران ۸) پ ت ۲۱۲۴/۱۳

اصفهان - چهارباغ بالا

اصفهان - خیابان هشت بهشت پ ت ۲۲۳۳/۳

اهواز - کیانپارس سوم شرقی پ.ت ۵/۲۷۹۵

۳	۱۳۴	۲۰,۳۱۸	-	-	-
۳۷	۱,۲۳۱	۶۲۱,۳۵۵	۴	۶۹	۲۰,۷۷۰
-	-	-	۱	۴۱	۳۰,۵۰۰
۲	۱۳۰	۹۳,۴۳۲	-	-	-
۱	۶۵	۶۵,۲۵۰	-	-	-
۳۴	۱,۳۵۷	۲,۱۵۳,۸۱۷	-	-	-
۱	۱	۱,۳۲۷	-	-	-
۴	۲۰۶	۲۴۴,۱۲۰	-	-	-
۸۲	۳,۱۲۴	۳,۱۹۹,۶۱۹	۵	۱۱۰	۵۱,۲۷۰

واحدهای ساختمانی خریداری شده

تهران-یاقوت شهرری-پلاک ثبتی ۵/۱۵۵۰

-	-	-	۵	۷۲۰	۲۰۱,۹۶۵
۱۰۴	۵,۰۶۰	۴,۷۳۹,۷۴۰	۴	۱,۷۸۸	۷۷۲,۶۶۰

مؤسسه حسابرسی مشید واکسیر

پیوست گزارش

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۴-۲-۱- متراز قابل فروش و فروش رفته واحدهای تکمیل شده

قابل فروش	فروش رفته			باقی مانده
	تا ابتدای سال	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲-۰۳-۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲-۰۳-۳۱	
مترمربع	مترمربع	مترمربع	مترمربع	مترمربع
واحدهای مسکونی پروژه:				
۹۵۰	۸۸۴	۰	۸۸۴	۶۶
۶,۷۰۰	۶,۱۳۸	۰	۶,۱۳۸	۵۴۲
۱,۸۱۹	۱,۸۱۹	۰	۱,۸۱۹	۰
۱,۶۴۵	۱,۵۷۸	۶۷	۱,۵۷۸	۰
۱,۱۹۵	۱,۰۶۳	۰	۱,۰۶۳	۱۱۲
۶,۶۵۷	۶,۲۲۲	۰	۶,۲۲۲	۲۲۵
۱,۰۶۷	۹۰۰	۰	۹۰۰	۱۶۷
۲,۰۲۲	۱,۳۷۶	۰	۱,۳۷۶	۵۴۶
۹۲۸	۸۰۷	۰	۸۰۷	۱۲۱
۱,۳۲۲	۱,۰۶۳	۰	۱,۰۶۳	۷۸
۲۶۱	۶۶۰	۷۱	۶۶۰	۰
۶۷۳	۶۷۳	۰	۶۷۳	۰
۹۲۶	۷۶۳	۱۶۳	۷۶۳	۰
۳,۵۶۲	۳,۵۶۲	۰	۳,۵۶۲	۰
۱,۴۹۲	۱,۴۹۲	۰	۱,۴۹۲	۰
۶۶۰	۶۵۳	۶	۶۵۳	۰
۱,۱۲۰	۶۲۲	۰	۶۲۲	۳۹۸
۶۴۲	۵۵۰	۰	۵۵۰	۹۲
۳۱۹	۲۴۴	۷۵	۲۴۴	۰
۴,۳۱۶	۲,۰۰۰	۰	۲,۰۰۰	۳۱۶
۴۵۳	۳۵۳	۰	۳۵۳	۰
۲۸۵	۲۸۵	۰	۲۸۵	۰
۸۲۱	۷۰۴	۰	۷۰۴	۱۱۷
۵۸۷	۴۸۹	۰	۴۸۹	۹۸
۲,۶۵۵	۲,۳۳۸	۰	۲,۳۳۸	۳۱۷
۳,۳۹۸	۲,۷۰۵	۰	۲,۷۰۵	۷۹۳
۱,۱۷۴	۴۶۹	۰	۴۶۹	۷۰۵
۱۷۵	۰	۰	۰	۱۷۵
۷۳۰	۷۳۰	۰	۷۳۰	۰
۴۶۰	۲۹۵	۰	۲۹۵	۰
۳۱۳	۰	۰	۰	۳۱۳
۳,۰۶۹	۲,۶۳۰	۵۲	۲,۶۳۰	۳۸۷
۷۵۹	۲۷۰	۳۰	۲۷۰	۳۵۹
۸۱۰	۰	۰	۰	۸۱۰
۸۲۵	۳۱۵	۶	۳۱۵	۴۰۴
۸۱۸	۸۱۸	۰	۸۱۸	۰
۵۵,۹۰۸	۴۶,۳۶۰	۱,۹۴۶	۴۸,۳۶۶	۷,۶۱۲
واحدهای تجاری پروژه:				
۲۶۶	۲۶۶	۰	۲۶۶	۰
۴,۰۹۳	۴,۸۱۹	۱,۳۲۱	۳,۴۹۸	۴۲
۱,۱۷۵	۱,۵۶۳	۱۱۳	۱,۴۵۰	۷۸
۴۰	۴۰	۰	۴۰	۰
۱۲۰	۱۲۰	۰	۱۲۰	۰
۱	۱	۱	۱	۰
۶۵	۶۵	۰	۶۵	۰
۵۴۱	۴۸۲	۰	۴۸۲	۶۰
۲۰۶	۰	۰	۰	۰
۱,۱۱۷	۱,۰۲۰	۰	۱,۰۲۰	۹۷
۳۶۵	۳۳۹	۰	۳۳۹	۳۵
۵,۸۱۰	۱,۳۵۷	۱,۳۵۷	۰	۴,۴۵۳
۱۴,۶۰۹	۶,۷۶۷	۳,۱۲۴	۳,۶۴۳	۴,۷۱۸
۷۰,۵۱۷	۵۳,۱۲۷	۵,۰۶۰	۴۸,۱۸۷	۱۲,۳۳۰

مشهد خ یاسلاران پ ت ۲۱۲۴/۱۳
 تهران یافت آباد، رزین نشنال
 فرمانیه پ ت ۳۴/۰۲۶
 محمد علی جناح
 پروژه هروی پ ت ۲۵/۱۰۶۶
 تهران - خ فرحزادی - (ارغوان پ ت ۱۱۶/۱۳۳۱۹۳۰۳۱)
 تهران - کاشانک - خ امیربهرادر (اقتات) پ ت ۳۱/۷۳۳
 تبریز - دروازه تهران - خ آذری (امید آذران) پلاک ثبتی ۱۰/۳۱۷۰
 ملک شهید کرد ۱ به شماره پلاک ثبتی ۴۵/۳۹۲
 اهواز - کیانیارس - پنجم شرقی پ ت ۵/۱۹۷۶
 ملک کردستان خیابان بیستم آزادگان ۲۶ شرقی پلاک ثبتی ۲۵۲۶/۲۰۱۲
 ملک یوسف آباد کوچه ۷ لاین پلاک ثبتی ۳۹۹۳/۲۵۱۶
 اهواز - کیانیارس - خیابان ششم شرقی (۲۵۰) مسکونی) پ ت ۵/۲۲۰۹
 اهواز - کیانیارس خ سروش شرقی (سروش ۴۰۰) پ ت ۵/۲۲۷۴۰
 اهواز - کیانیارس ۷۵۰ - امید ۶ ششم شرقی - پلاکهای ۵/۲۲۱۰ و ۵/۲۲۱۱
 کردستان-آزادگان ۲۱ شرقی پ ت ۲۵۲۶/۳۰۵۲ (امیرآباد)
 عقلمیه نواوران به پلاک ثبتی ۱۶/۱۲۳۶
 تهران-چهارباغ -جنت آباد
 تهران-میثاق ۶
 عقلمیه کرج به پلاک ثبتی ۱۶/۱۲۶۲ و ۱۶/۱۲۶۳
 ملک کردستان خیابان بیستم آزادگان ۲۶ شرقی پلاک ثبتی ۲۵۲۶/۳۱۰۶ (امیرآباد)
 ملک یوسف آباد خیابان حسینی ۱۷ پلاک ثبتی ۲۵۲۶/۶۲۸۱۶ (حسینی ۲)
 ملک یوسف آباد کوچه شانان پلاک ثبتی ۳۹۹۳/۲۵۱۷
 شهید کرد ۲ بزرگراه رسالت به پلاک ثبتی ۴۵/۲۵۵
 تهران - خیابان ستارخان (برق آلتوم) پ ت ۳۳۵/۱۳۷۸
 تهران - ولنجک خ ۲۲ نیش نواب پ ت ۶۷/۱۵۸۶
 تهران دیستان پلاک ثبتی ۳۷/۱۰۹۵ (سیدخندان-شهید کاشانی-برادران شعبانی)
 تهران - بزرگراه رسالت - خ رنجبریان پلاکهای ثبتی ۴۵/۲۷۸ و ۴۵/۳۷۹ و ۴۵/۲۸۲
 تهران- پروژه باقوت شهری پ ت ۵/۱۵۵۰
 تهران- جنت آباد جنوبی- پ ت ۱۲۳/۱۶۷۶
 تبریز حافظ پلاک ثبتی ۱۲۳۰/۲۲
 تهران - سعادت آباد خ طاهرخانی پ ت ۱۶/۵۸۰۱۵ و ۱۶/۵۸۰۱۶ (قدیم) ۱۶/۱۲۳۳۶ و ۱۶/۱۲۳۳۷
 اهواز - کیانیارس سوم شرقی (۲۵۰ متری) پ ت ۵/۲۳۹۵
 کوهدک نسیم ۱۶ پلاک ثبتی ۱۱۰۲۱ -آزادگان دشت شقایق
 ملک شهران خ شیخ الاسلام به پلاک ثبتی ۱۳۲۲/۲۸۶
 پروژه ملک خیابان ولیمصر دورهای یوسف آباد کوچه شهید افتخاریا پلاک ثبتی ۲۵۲۶/۳۰۴۵

واحدهای تجاری پروژه:

راه آهن -پلاک ثبتی ۱۸۶۳/۲۵۴۳
 مشهد امید (تجاری)
 قزوین -خارا
 فرمانیه پ ت ۳۴/۰۲۶
 عقلمیه کرج به پلاک ثبتی ۱۶/۱۲۶۲ و ۱۶/۱۲۶۳
 هشت بهشت اصفهان
 مشهد خ یاسلاران پ ت ۲۱۲۴/۱۳
 تهران یافت آباد - رزین نشنال
 اهواز - کیانیارس سوم شرقی (۲۵۰ متری) پ ت ۵/۳۳۹۵
 تهران - اسناد حسن بنا قطعات ۱۴ و ۱۵
 اهواز - کیانیارس ۷۵۰ - امید ۶ ششم شرقی - پلاکهای ۵/۲۲۱۰ و ۵/۲۲۱۱
 اصفهان -چهار باغ بالا

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۴-۳ درآمد فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت:

شش ماهه منتهی به ۳۱/۳/۱۴۰۲ (مبالغ به میلیون ریال)		شش ماهه منتهی به ۳۱/۳/۱۴۰۲		انباشته تا پایان ۳۱/۳/۱۴۰۲		نام پروژه
درآمد ساخت	درصد تکمیل	مبلغ کل	واحدهای فروش	درآمد ساخت	درصد تکمیل	
رفته		رفته	رفته	رفته	رفته	
۴۲,۷۱۴	۵۸.۳٪	۷۳۲,۶۵۳	-	۷۳۲,۶۵۳	۱۰۰.۰۰٪	تازه آباد سلمان شهر پ ت ۸۷/۱۴۹
۶۴۳,۹۸۹	۹۵.۳٪	۱,۸۰۹,۸۸۱	-	۱,۸۰۹,۸۸۲	۱۰۰.۰۰٪	تهران - طاهر خانی - پلاک ثبتی ۱۱۶/۵۸۰ و ۱۱۶/۵۸۰ و ۱۱۶/۵۸۰
۳۶,۶۸۵	۱.۷۰٪	۲,۱۵۷,۹۴۳	۳۳,۹۰۰	۲,۱۴۵,۶۴۳	۹۹.۴۳٪	ولنجک - پ ۱۵ - پ ت ۶۷/۱۵۴۲۲
-	۰.۰۰٪	۵۱۰,۴۸۵	۵۱۰,۴۸۵	۵۱۰,۴۸۵	۱۰۰.۰۰٪	کوهک نسیم ۱۰ - پلاک ثبتی ۱۲۱۱۱ - آزادگان دشت شقایق
-	۰.۰۰٪	۸۹۴,۱۱۳	۸۹۴,۱۱۳	۸۹۴,۱۱۳	۷۹.۳۹٪	سوهاک ۳ به پلاک ثبتی ۷۹/۳۳۰
-	۰.۰۰٪	۶۶۶,۳۵۸	۶۶۶,۳۵۸	۶۶۶,۳۵۸	۹۳.۶۴٪	گلشهر کرج به پلاک ثبتی ۹۸۰-۹۷۳-۹۷۲/۱۶۸
-	۰.۰۰٪	۴۵۳,۴۶۷	۴۵۳,۴۶۷	۴۵۳,۴۶۷	۹۱.۷۴٪	دریاگوشه سلمان شهر به پلاک ثبتی ۳۰۸-۲۰۷-۲۰۰-۱۹۹/۳۷۴
-	۰.۰۰٪	۲,۳۴۲,۹۰۵	۲,۳۴۲,۹۰۵	۲,۳۴۲,۹۰۴	۸۷.۹۰٪	تهران - بزرگراه رسالت - خ رنجبریان پلاکهای ثبتی ۴۵/۳۷۸ و ۴۵/۳۷۹ و ۴۵/۳۸۴
-	۰.۰۰٪	۵۴,۲۵۹	۵۴,۲۵۹	۵۴,۲۵۹	۹۹.۳۹٪	تهران سادات آباد سرو شرقی مجد دوم کوچه نسترن پلاک ۳۳ قطعه ۳۷۶/۳۷۶ کیکی پ ت ۷۳/۱۱۰.۵
-	۰.۰۰٪	۸۲۶,۳۶۶	۸۲۶,۳۶۶	۸۲۶,۳۶۶	۹۸.۳۵٪	تهران ملک حساری (میرداماد) با پلاک ثبتی ۳۱۰۴/۴۳۱
۷۳۳,۳۸۸	۰.۰٪	۴,۷۰۰,۴۷۷	۵,۷۷۱,۰۴۳	۱۰,۴۲۶,۱۳۰	۰.۰٪	نقل به صفحه بعد

ادامہ یادداشت ۳-۴

انباشته تا پایان ۱۴۰۲/۰۳/۳۱

نش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱

نفس ماهه منتهی به (۱۰۳/۳)

مبلغ کل	مبلغ کل	مبلغ کل	مبلغ کل
واحدهای فروش	واحدهای فروش	واحدهای فروش	واحدهای فروش
درصد تکمیل	درصد تکمیل	درصد تکمیل	درصد تکمیل
درآمد ساخت	درآمد ساخت	درآمد ساخت	درآمد ساخت
رفته	رفته	رفته	رفته

نام
۰۶۱۰

انتقالی از صفحه قبل

فروش واحدهای تجاری:

مسند - امید ۲

تازہ آباد سلمان شہر پ ت ۸۲/۱۴۹

اصفهان - چهارباغ بالا

ساختمان اداری و تجاری ابزاران اصفهان - پلاک ثبتی ۳۰۱/۸۳۷۸۹ و ۳۰۱/۸۳۷۸۱

2.

جمع کل فروش

19

پیوست گزارش

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۳-۴- متراف قابل فروش و فروش رفته واحدهای در جریان ساخت

شرح پروژه ها	قابل فروش	فروش رفته		باقیمانده
		شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱	تا پایان دوره ۱۴۰۲/۰۳/۳۱	
مترمربع	مترمربع	مترمربع	مترمربع	مترمربع
واحدهای مسکونی پروژه:				
تهران-کوی فراز پ ت ۷۷/۲۵۲۳	۲,۴۱۴	.	.	۲,۴۱۴
تهران-رنجیریان-پ ت ۳۸۴/۳۷۹۰۴۵/۳۷۸	۴,۱۶۹	۳,۷۵۱	۳,۷۵۱	۴۱۸
تهران-دارآباد-خ پوریا-پ ت ۳۰/۱۶۴	۵,۹۸۷	.	۴,۱۴۱	۱,۸۴۶
تهران-بلوار فرهنگ-پ ت ۷۲/۲۰۲۴	۲,۵۹۲	.	.	۲,۵۹۲
ولنجک ۱۵- پ ت ۶۷/۱۵۴۲۲	۳,۲۳۵	.	۲,۶۹۰	۵۴۵
اهواز-کیانپارس سوم غربی پ ت ۵/۹۳۷	۱,۲۲۸	.	.	۱,۲۲۸
تهران-آفریقا-بهرامی-پ ت ۳۰۸۸/۳۴۶۷۰۳۰۸۹	۳,۶۲۲	.	.	۳,۶۲۲
مازندران-حریاگوشه سلمان شهر به پلاک ثبتی ۱۹۹-۲۰۰-۲۰۷-۲۰۸-۲۷۴	۲,۰۴۶	۱,۰۲۱	۱,۰۲۱	۱,۰۲۵
تهران-امیرآباد بزرگراه کردستان به پلاک ثبتی ۶۵۱۷۰-۶۵۱۶۷-۳۵۲۶	۷۹۴	.	.	۷۹۴
البرز-گلشهر به پلاک ثبتی ۹۷۲-۹۷۳-۹۸۰-۱۶۸	۳,۰۵۸	۲,۹۰۸	۲,۹۰۸	۱۵۰
تهران-ملک آزادگان دشت شقایق-نسیم ۱۰- پلاک ثبتی ۱۲۱۱۱	۶۴۱	۶۴۱	.	.
مشهد-خرمشهر-بین بستان ۱۰۸	۵۸۰	.	.	۵۸۰
تهران-سوهانک ۳ به پلاک ثبتی ۷۹/۳۳۰	۳,۱۱۶	۱,۰۱۰	۱,۰۱۰	۲,۱۰۶
اهواز-کیانپارس ۱۰۳۰-پلاکهای ۵/۲۳۸۵ و ۵/۲۴۰۰	۳,۱۳۶	.	.	۳,۱۳۶
تهران سعادت آباد سرو شرقی مجد دوم کوچه نسترن پلاک ۳۴ قطعه ۳۷۶ تفکیکی پ ت ۷۳/۱۱۰۵	۳۴۷	۳۴	۳۴	۳۱۳
تهران-حصاری (میرداماد)- پ ت ۳۱۰۴/۳۳۱۱	۵۰۱	۵۰۱	.	.
مشهد-صارمی-پلاک ثبتی ۱۸۲/۲۵۵۰۸	۱,۴۵۲	.	.	۱,۴۵۲
تهران-پروژه تیر-پلاک ثبتی ۳۲۴/۳۵۴۲	۱,۸۰۴	.	.	۱,۸۰۴
تهران-کاملیای ۲ پلاک ثبتی ۱۲۶/۳۷۹	۴,۸۳۴	.	.	۴,۸۳۴
تهران-سرسبز پلاک ثبتی ۷۰۲۲/۵۲۴۸	۲۶۷	.	.	۲۶۷
خراسان رضوی-زون تجاری سپس آباد مشهد (رسالت)	۲۱,۱۲۷	.	.	۲۱,۱۲۷
تهران-شهران-پلاک ثبتی ۱۳۲۲/۲۸۶	۶۹۶	۴۱۵	۴۱۵	۲۸۱
مازندران-تازه آباد سلمان شهر به پلاک ثبتی ۸۲/۱۴۹	۳۲۹	.	۳۲۹	.
تهران-طاهرخانی-پلاک ثبتی ۱۱۶/۵۸۰۱۶ و ۱۱۶/۵۸۰۱۵	۲,۹۲۲	.	۲,۶۳۰	۲۹۲
جمع	۷۰,۹۹۷	۱۰,۲۰۵	۹,۸۶۶	۲۰,۰۷۱
واحدهای تجاری پروژه:				
مشهد-امید ۲	۵,۳۹۰	۱,۹۱۶	۱,۹۱۶	۳,۴۰۵
مازندران-تازه آباد سلمان شهر به پلاک ثبتی ۸۲/۱۴۹	۶۵۴	.	.	۶۵۴
تهران-پروژه آتیه (فرحزادی)-۳قطعه-پلاک ۵۱۰۵۹,۳۵۳۱۸,۳۵۳۱۹	۴,۳۱۵	.	۴,۳۱۵	.
تبریز-امید پزشکان-ششگلان	۱,۶۸۱	.	.	۱,۶۸۱
کرج-چمران	۶,۷۲۰	.	.	۶,۷۲۰
اهواز-کیانپارس ۱۰۳۰-پلاکهای ۵/۲۳۸۵ و ۵/۲۴۰۰	۴۲۸	.	.	۴۲۸
تهران-سرسبز پلاک ثبتی ۷۰۲۲/۵۲۴۸	۱۰۰	.	.	۱۰۰
اصفهان-چهارباغ بالا	۶,۴۱۸	۶۰۸	۶۰۸	۵,۸۱۰
خراسان رضوی-زون تجاری سپس آباد مشهد (رسالت)	۵۰,۴۲	.	.	۵۰,۴۲
ابزاران تجاری-اصفهان	۹۰۴	۳۴۱	۳۴۱	۵۶۳
جمع	۳۱,۶۵۲	۶,۸۳۹	۵۱۰	۷,۳۴۹
جمع کل	۱۰۲,۶۴۹	۱۷,۰۴۴	۱۰,۳۷۶	۲۷,۴۲۰

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر

پیوست گزارش

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۴-۴ - درآمد فروش واحدهای ساختمانی نیمه تکمیل:

(مبالغ به میلیون ریال)

نام پروژه	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱
فروش واحدهای نیمه تکمیل		
تهران ملک فلسطین پلاک ثبتی ۳۷۰۵/۸ - (۴۳.۳۵٪ قدرالسهم)	۲۸۴,۵۰۰	-
تبریز - ششگلان - (امید پزشکان) - (۴۰٪ قدرالسهم شرکت)	۶۹۸,۰۰۰	-
آتیة فرحزادی و دادمیان پ ۳۵۳۱۸ و ۳۵۳۱۹ و ۵۱۰۵۹	-	۱۱,۳۳۰,۰۰۰
جمع کل فروش	۹۸۲,۵۰۰	۱۱,۳۳۰,۰۰۰

۴-۵ - جدول مقایسه ای درآمد و بهای تمام شده املاک فروخته شده:

(مبالغ به میلیون ریال)					
۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱		۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱			
درآمد فروش	بهای تمام شده	سود ناخالص	درصد سود ناخالص به درآمد فروش	نام پروژه	
درصد	درصد	درصد	درصد		
زمین:					
-	۸۰	۸۶۴,۷۳۹	(۲۱۰,۲۶۱)	۱,۰۷۵,۰۰۰	بلوار عدل - خیابان فرزانه شرقی قطعه ۲۴۲ تفکیکی با پلاک ثبتی ۱۱۸/۹۰۶
۵۹	۹۳	۸۳۳,۷۰۲	(۶۶,۲۵۲)	۸۹۹,۹۵۴	یادگار امام - آیمکس - پلاک ثبتی ۱۱۶/۱۶۸۱ قطعه ۷۹
۷۲	۲۹	۴۹۹,۸۹۱	(۲,۱۳۲,۹۹۸)	۲,۶۳۲,۸۸۹	تهران، مقدس اردبیلی، خیابان نارالله، خیابان ساسان، پلاک ثبتی ۹۶۱/۳۷۶۶ و ۲۷۶۶/۱۰۲۵ (بهزادی و کامران)
۶۹	۴۸	۲,۱۹۸,۳۳۲	(۲,۴۰۹,۵۱۱)	۴,۶۰۷,۸۴۳	
واحدهای تکمیل شده:					
واحدهای مسکونی پروژه					
-	۷۸	۲۸,۶۲۵	(۸,۰۶۰)	۳۶,۶۸۵	ملک بزرگراه محمد علی جناح به پلاک ثبتی ۲۳۹۵/۹۰۷۳
-	۹۲	۶۱,۹۵۹	(۵,۰۴۱)	۶۷,۰۰۰	خیابان بهار شیراز کوچه میثاق ۶ پلاک ۳
-	۴۶	۲,۶۸۰	(۳,۱۹۰)	۵,۸۷۰	ملک کردستان خیابان بیستم آزادگان ۲۱ شرقی پلاک ثبتی ۳۵۲۶/۳۰۵۲ (امیرآباد)
-	۹۰	۳۲۵,۲۳۹	(۳۴,۸۱۳)	۳۶۰,۰۵۲	ملک کردستان خیابان بیستم آزادگان ۲۶ شرقی پلاک ثبتی ۳۵۲۶/۳۱۰۶ (امیرآباد)
-	۷۹	۵۰,۲۱۰	(۱۳,۴۰۲)	۶۳,۶۱۲	ملک کردستان خیابان بیستم آزادگان ۲۶ شرقی پلاک ثبتی ۳۵۲۶/۲۰۱۲
-	۸۸	۵۷۳,۴۳۴	(۷۵,۵۴۷)	۶۴۸,۹۸۱	پروژه ملک خیابان ولیعصر دورهای یوسف آباد کوچه شهید افتخارنیا پلاک ثبتی ۳۵۲۶/۳۰۴۵
-	۱۰۰	۱,۰۳۵	(۳,۰۰۰)	۴,۰۳۵	اهواز - کیانپارس سوم شرقی پ.ت ۵/۲۷۹۵
-	۹۶	۷۵,۵۸۷	(۲,۷۸۷)	۷۸,۳۷۴	اهواز - کیانپارس - خیابان ششم شرقی (۲۵۰ مسکونی) پ.ت ۵/۲۲۰۹
-	۹۲	۴۲,۹۹۹	(۳,۷۵۶)	۴۶,۷۵۵	تهران - سادات آباد طاهرخانی پ.ت ۱۱۶/۵۸۰۱۶ و ۱۱۶/۵۸۰۱۶ (قدیم) ۱۱۶/۱۲۳۴۶ و ۱۱۶/۱۲۳۴۷
-	۷۲	۱۶۲,۴۴۶	(۶۲,۲۴۰)	۲۲۴,۶۸۶	تهران - جنت آباد جنوبی - پلاک ثبتی ۱۲۳/۱۶۷۶
۸۵	۸۲	۳,۳۵۵	(۷۱۵)	۴,۰۷۰	ملک شهران خیابان شیخ الاسلام به پلاک ثبتی ۱۳۲۲/۲۸۶
۹۴	-	-	-	-	تهران - لادن - پلاک ثبتی ۳۹۹۳/۳۵۱۶
۸۵	۸۶	۱,۳۲۷,۵۶۹	(۲۱۲,۵۵۱)	۱,۵۴۰,۱۲۰	جمع

۶ ماهه منتهی به

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱

۱۴۰۱/۰۳/۳۱

نام پروژه	درآمد فروش	بهای تمام شده	سود ناخالص	درصد سود	درصد سود ناخالص
-	۲۰,۳۱۸	(۲,۶۶۰)	۱۷,۶۵۸	۸۷	-
-	۶۲۱,۳۵۵	(۱۰۳,۱۵۸)	۵۱۸,۱۹۷	۸۳	۸۳
-	-	-	-	-	۵۵
-	۹۳,۴۳۲	(۸,۴۵۱)	۸۴,۹۸۱	۹۱	-
-	۶۵,۲۵۰	(۱۷,۰۵۵)	۴۸,۱۹۵	۷۴	-
-	۲,۱۵۳,۸۱۷	(۸۹,۳۳۹)	۲,۰۶۴,۴۶۸	۹۶	-
-	۱,۳۲۷	(۸۵۷)	۴۷۰	۳۵	-
-	۲۴۴,۱۲۰	(۴۴,۸۶۱)	۱۹۹,۲۵۹	۸۲	-
-	۳,۱۹۹,۶۱۹	(۲۶۶,۳۹۱)	۲,۹۳۳,۲۲۸	۹۲	۷۲
-	۴,۷۳۹,۷۳۹	(۴۷۸,۹۴۲)	۴,۲۶۰,۷۹۷	۹۰	۸۴

واحدهای تجاری پروژه

اجرای عملیات ساختمان اداری و تجاری فاز ۱ مشارکتی قزوین
مشهد-امید ۱

مشهد - رسالت ، اراضی سیس آباد

عظیمیه کرج به پلاک ثبتی ۱۶۱/۲۶۲ و ۱۶۱/۲۶۳

مشهد - خ پاسداران (پاسداران ۸) پ ت ۲۱۲۴/۱۳

اصفهان - چهارباغ بالا

اصفهان - خیابان هشت بهشت پ ت ۲۲۳۳/۳

اهواز - کیانپارس سوم شرقی پ.ت ۵/۲۷۹۵

جمع

جمع مسکونی و تجاری تکمیل شده

واحدهای در جریان ساخت:

واحدهای مسکونی پروژه

کوهک نسیم ۱۰ پلاک ثبتی ۱۲۱۱۱ - آزادگان دشت شقایق

سوهانک ۳ به پلاک ثبتی ۷۹/۳۳۰

گلشهر کرج به پلاک ثبتی ۹۸۰-۹۷۳-۹۷۲/۱۶۸

دریاگوشه سلمان شهر به پلاک ثبتی ۲۰۸-۲۰۷-۲۰۰-۱۹۹/۳۷۴

تهران - بزرگراه رسالت - خ رنجبریان پلاکهای ثبتی ۴۵/۳۷۸ و ۴۵/۳۷۹ و ۴۵/۳۸۴

تهران سعادت آباد سرو شرقی مجد دوم کوچه نسترن پلاک ۳۴ قطعه ۳۷۶ تفکیکی پ ت ۷۳/۱۱۰۵

تهران ملک حصاری (میرداماد) با پلاک ثبتی ۳۱۰۴/۴۳۱۱

تازه آباد- سلمان شهر-پ ت ۸۲/۱۴۹

ولنجک ۱۵-پ ت ۶۷/۱۵۴۲۲

تهران-طاهرخانی-پلاک ثبتی ۱۵/۵۸۰۱۶ و ۱۶/۵۸۰۱۶

جمع

-	۵۱۰,۴۸۵	(۷۰,۱۵۶)	۴۴۰,۳۲۹	۸۶	-
-	۸۹۴,۱۱۳	(۷۶,۹۳۱)	۸۱۷,۱۸۲	۹۱	-
-	۶۶۶,۳۵۸	(۱۹۷,۳۰۳)	۴۶۹,۰۵۵	۷۰	-
-	۴۵۳,۴۶۷	(۳۲,۷۸۰)	۴۲۰,۶۸۷	۹۳	-
-	۲,۳۴۲,۹۰۵	(۲۶۳,۷۲۶)	۲,۰۷۹,۱۷۹	۸۹	-
-	۵۴,۲۵۹	(۸,۵۱۶)	۴۵,۷۴۳	۸۴	-
-	۸۲۶,۳۶۶	(۲۰۴,۴۳۳)	۶۲۱,۹۳۳	۷۵	-
-	-	-	-	-	۸۱
-	۲۳,۰۹۰	(۲۱,۵۴۴)	۱,۵۴۶	۷	۴۶
-	-	-	-	-	۹۰
-	۵,۷۷۱,۰۴۳	(۸۷۵,۳۸۹)	۴,۸۹۵,۶۵۴	۸۵	۸۷

واحدهای تجاری پروژه

ساختمان اداری و تجاری ابزاران اصفهان - پلاک ثبتی ۳۰۱/۸۲۷۸۹ و ۳۰۱/۸۲۷۷۱

مشهد - امید ۲

جمع

جمع مسکونی و تجاری در جریان

پروژه نیمه تکمیل:

تهران ملک فلسطین پلاک ثبتی ۳۷۰۵/۸

تبریز - ششگلان روبروی بیمارستان کودکان (امید پزشکان)

جمع کل

-	۱۳۲,۰۱۶	(۱۲۵,۵۵۳)	۶,۴۶۳	۵	-
-	۱۳۶,۰۰۰	(۱۳,۳۶۸)	۱۲۲,۶۳۲	۹۰	۶۷
-	۲۶۸,۰۱۶	(۱۳۸,۹۲۱)	۱۲۹,۰۹۵	۹۴	۷۱
-	۶,۰۳۹,۰۵۹	(۱,۰۱۴,۳۱۰)	۵,۰۲۴,۷۴۹	۸۳	۸۶
-	۲۸۴,۵۰۰	(۱۹۸,۷۱۵)	۸۵,۷۸۵	۳۰	۷۶
-	۶۹۸,۰۰۰	(۱۴۳,۰۸۴)	۵۵۴,۹۱۶	۸۰	-
-	۹۸۲,۵۰۰	(۲۴۱,۷۹۹)	۶۴۰,۷۰۱	۶۵	۷۶
-	۱۶,۳۶۹,۱۴۱	(۴,۲۴۴,۵۶۲)	۱۲,۱۲۴,۵۷۹	۷۴	۷۶

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر

پیوست گزارش

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۶-۴- درآمدهای عملیاتی به تفکیک وابستگی اشخاص

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱ ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱

نام پروژه	مبلغ	درصد نسبت به کل	مبلغ	درصد نسبت به کل
	میلیون ریال		میلیون ریال	
شرکتهای گروه :				
شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر	۳,۰۰۹,۸۶۰	۱۸.۴٪	۴۲۲,۳۴۱	۲.۹۸٪
(طاهرخانی)، (یاقوت) ، سوهانک ۳ ، امید ۲، حصاری - رنجبریان - فلسطین				
شرکت کاغذ سبز خوزستان	۱,۰۰۰,۵۹۱	۶.۱٪	-	-
(پاسداران مشهد) - (چهرباغ) (هشت بهشت اصفهان) (کیانپارس اهواز ۲۵۰ و ۲۲۰۹)				
بهساز کاشانه	-	-	-	-
ونک				
شرکت گسترش الکترونیک تدبیر ایران	۹۶۶,۹۸۵	۵.۹٪	۱,۲۹۰,۰۰۰	۹.۱۱٪
زمین (اسدالهی و میرداماد) - نسیم ۱۰ و امید ۱				
جمع اشخاص وابسته	۴,۹۷۷,۴۳۶	۳۰.۴۱٪	۱,۷۱۲,۳۴۱	۱۲.۱۰٪
سایر اشخاص	۱۱,۳۹۱,۷۰۵	۶۹.۵۹٪	۱۲,۴۴۲,۸۴۶	۸۷.۹۰٪
برگشت از فروش	۱۶,۳۶۹,۱۴۱	۱۰۰٪	۱۴,۱۵۵,۱۸۷	۱۰۰.۰۰٪
-				
(۶۰,۹۲۵)				
۱۶,۳۶۹,۱۴۱	۱۰۰٪	۱۴,۰۹۴,۲۶۲	۱۰۰.۰٪	

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۵- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)

انباشته منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱
۲۱۰,۳۶۱	۲۱۰,۳۶۱	-
۶۶,۳۵۲	۶۶,۳۵۲	-
۲,۱۳۲,۹۹۸	۲,۱۳۲,۹۹۸	-
۱۱۰,۲۲۵	-	۱۱۰,۲۲۵
۲۸۹,۱۷۶	-	۲۸۹,۱۷۶
(۲۳,۲۲۱)	-	(۲۳,۲۲۱)
۲,۷۸۵,۶۹۱	۲,۴۰۹,۵۱۱	۳۷۶,۱۸۰

زمین

اتوبان شهید همت بلوار عدل ضلع شمالغربی خیابان عدل، تقاطع خیابان فرزانه شرقی قطعه ۲۴۲ تفکیکی با پلاک ثبتی ۱۱۸/۹۰۶
 یادگار امام - آیمکس - پلاک ثبتی ۱۱۶/۱۶۸۱ قطعه ۷۹
 تهران، مقدس اردبیلی، خیابان نارنگه، خیابان ساسان، پلاک ثبتی ۹۶۱/۳۷۶۶ و ۳۷۶۶/۱۰۲۵ (بهرادی و کامران)
 تهران - ملک اسدالهی به پلاک ثبتی ۲۷۴/۲۳
 تهران - بلوار میراماد - خ ۲۲ بهمن - پلاک ثبتی ۳۱۰۴
 تهران - بلوار فردوس - پ ت ۳۶۵/۹۴۴ (قاله زمین)

جمع

واحدهای تکمیل شده :

واحدهای مسکونی پروژه

۸,۰۶۰	۸,۰۶۰	-
۵,۰۴۱	۲۰,۰۰۰	-
۳,۱۹۰	۲۳,۳۲۹	-
۳۴,۸۱۳	۳۴,۸۱۳	-
۱۳,۴۰۲	۴۸,۹۷۴	-
۷۵,۵۳۷	۷۵,۵۳۷	-
۳,۰۰۰	۳,۰۳۵	-
۲,۷۸۷	۲۰,۳۸۹	-
۳,۷۵۶	۱۷۲,۰۲۳	۶۶,۳۹۸
۶۲,۳۴۰	۹۱,۰۹۹	-
-	۱۵,۳۵۶	۲,۷۵۶
۷۱۵	۲۴,۰۳۱	۳۲,۳۱۶
-	۱۹۵,۵۸۱	۱۹۵,۵۸۱
-	۴۰,۴۲۹	۴۰,۴۲۹
۲۱۲,۵۵۱	۷۸۳,۸۱۶	۳۳۸,۵۳۰

جمع

واحدهای تجاری پروژه :

۳۱,۸۱۷	۲,۶۶۰	-
۲۳۵,۹۵۷	۱۰۲,۱۵۸	۹,۳۸۴
۱۴۲,۵۹۵	۸,۴۵۱	-
۳۲,۱۳۹	۱۷,۰۵۵	-
۱۳۹,۱۱۵	۸۹,۳۳۹	-
۶۴,۶۹۴	۸۵۷	-
۵۲,۵۹۵	۴۴,۸۶۱	-
۴۷,۳۹۵	۵,۰۳۳	-
۷۳۶,۳۰۷	۲۶۶,۳۹۱	۱۴,۴۱۸

جمع

جمع بهای تمام شده واحدهای تکمیل شده

اجرای عملیات ساختمان انباری و تجاری فاز ۱ مشارکتی قزوین

مشهد-امید

عظیمیه کرج به پلاک ثبتی ۱۶۱/۲۶۲ و ۱۶۱/۲۶۳

مشهد - خ پاسداران (پاسداران ۸) پ ت ۲۱۲۴/۱۳

اصفهان - چهار باغ بالا

اصفهان - خیابان هشت بهشت پ ت ۲۲۳۲/۳

اهواز - کیانیارس سوم شرقی پیت ۵/۲۷۹۵

راه آهن - پ ت ۱۸۶۲/۲۵۴۳ - امیر کبیر

مؤسسه حسابرسی منید راهبر

پیوست گزارش

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

ادامه یادداشت ۵- بهای تمام شده عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)

انباشته منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱
۷۰,۱۵۶	۷۰,۱۵۶	-
۷۶,۹۳۱	۷۶,۹۳۱	-
۱۹۷,۳۰۳	۱۹۷,۳۰۳	-
۳۲,۷۸۰	۳۲,۷۸۰	-
۳۷,۹۸۰	۲۶۳,۷۲۶	-
۸,۵۱۶	۸,۵۱۶	-
۲۰۴,۴۳۳	۲۰۴,۴۳۳	-
۷۳,۶۴۹	-	۸,۰۷۲
۱,۳۱۷,۰۴۴	۲۱,۵۴۴	۱۹,۵۵۳
۲,۱۵۱,۷۹۲	۸۷۵,۳۸۹	۳۷,۹۲۵
۱۲۵,۵۵۳	۱۲۵,۵۵۳	-
۱۳,۳۶۸	۶,۹۳۱	-
۱۳,۰۰۸	-	۱,۳۲۶
۱۲۹,۱۱۵	-	۲,۹۶۲
۲۶۷,۶۷۶	۱۳۸,۹۳۱	۱۱,۳۱۹
-	-	(۲,۵۱۹)
۲,۴۱۹,۴۶۸	۱,۰۱۴,۳۱۰	۳۶,۷۲۵
۱۹۸,۷۱۵	۱۹۸,۷۱۵	-
۱۴۳,۰۸۲	۱۴۳,۰۸۲	-
۲,۶۷۱,۵۲۶	-	۲,۶۷۱,۵۲۶
۳,۰۱۳,۳۲۵	۳۳۱,۷۹۹	۲,۶۷۱,۵۲۶
۹,۷۳۸,۶۰۷	۴,۷۴۴,۵۶۲	۳,۴۳۷,۱۷۹

واحدهای در جریان ساخت :

واحدهای مسکونی پروژه

کوهک نسیم ۱۰ پلاک ثبتی ۱۳۱۱۱ - آزادگان دشت شقایق

سوهانک ۳ به پلاک ثبتی ۷۹/۳۳۰

گلشهر کرج به پلاک ثبتی ۹۸۰-۹۷۳-۹۷۲/۹۶۸

دریاگوشه سلمان شهر به پلاک ثبتی ۲۰۸-۲۰۷-۲۰۰-۱۹۹/۳۷۴

تهران - بزرگراه رسالت - خ رنجبریان پلاکهای ثبتی ۴۵/۳۷۸ و ۴۵/۳۷۹ و ۴۵/۳۸۴

تهران سعادت آباد سرو شرقی مجد دوم کوچه نسترن پلاک ۳۴ قطعه ۳۷۶ تفکیکی پ ۷۳/۱۱۰۵

تهران ملک حصاری (میرداماد) با پلاک ثبتی ۳۱۰۴/۳۳۱۱

تازه آباد - سلمان شهر پ ۸۲/۱۴۹

تهران - ولنجک ۱۵-پ ت ۶۷/۱۵۴۲۲

واحدهای تجاری پروژه

ساختمان اداری و تجاری ابزاران اصفهان - پلاک ثبتی ۳۰۱/۸۲۷۸۹ و ۳۰۱/۸۲۷۷۱

مشهد - امید ۲

تازه آباد - سلمان شهر پ ۸۲/۱۴۹

اصفهان - چهار باغ بالا

برگشت از بهای تمام شده

اصفهان - چهار باغ بالا

جمع بهای تمام شده واحدهای در جریان ساخت

پروژه نیمه تکمیل

تهران ملک فلسطین پلاک ثبتی ۳۷۰۵/۸

تبریز - ششگلان روبروی بیمارستان کودکان (امید پزشکان)

تهران - آتیه پ ت ۳۵۳۱۸,۳۵۳,۱۹,۵۱۰,۵۱۰

جمع بهای تمام شده واحدهای نیمه تکمیل

جمع بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۶- هزینه های فروش، اداری و عمومی

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱
هزینه های فروش		
۶-۱ حقوق و دستمزد و مزایا	۱۶۴,۶۳۶	۱۱۸,۴۳۸
سایر هزینه ها	۵۹,۵۴۴	۳۰,۶۶۵
	<u>۲۲۴,۱۸۰</u>	<u>۱۴۹,۱۰۳</u>
هزینه های اداری و عمومی		
۶-۱ حقوق و دستمزد و مزایا	۹۵,۹۱۲	۵۴,۹۴۰
استهلاک	۳,۰۹۹	۴,۱۴۷
تعمیر و نگهداری داراییها	۳,۰۰۹	۱,۷۵۰
خدمات کارشناسی و مشاورین	۷,۲۳۲	۳,۹۰۰
خدمات سرویس دهی و نظافت	-	۳۰۰
ثبتي و حقوقی و دفترخانه	۲۸,۹۹۹	۱,۴۴۵
سایر خدمات	۱۳,۵۶۵	۱۰,۸۸۸
ناهار و پذیرایی	۱۱,۷۴۳	۶,۰۸۸
حق الزحمه حسابرسي	۶,۶۴۲	۶,۰۰۷
سایر هزینه ها	۱۷۲,۰۵۰	۷۰,۴۷۵
	<u>۳۴۲,۳۵۱</u>	<u>۱۵۹,۹۴۰</u>
	<u>۵۶۶,۴۳۱</u>	<u>۳۰۹,۰۴۳</u>
انتقال به پروژه های در جریان ساخت	(۲۷۸,۹۶۹)	(۱۵۴,۳۴۹)
	<u>۲۸۷,۴۶۲</u>	<u>۱۵۴,۷۹۴</u>

۶-۱- عمده علت افزایش هزینه حقوق و مزایا مربوط به افزایش ناشی از بخشنامه قانون کار می باشد.

مؤسسه حسابرسي مفید راشبر

پیوست گزارش

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۷- سایر درآمدها

(مبالغ به میلیون ریال)		
۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱	
-	۸,۱۱۰	فروش انباری و پارکینگ مازاد
۴,۲۷۵	۲۵,۹۴۶	اضافه متراژ
۵۷	۲,۳۵۸	سایر
۴,۳۳۲	۳۶,۴۱۴	

۷-۱- سایر هزینه ها

(مبالغ به میلیون ریال)		
۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱	
(۲۶۲)	(۵,۳۳۳)	کسر متراژ
(۷۹,۸۵۷)	(۳۸۰)	سایر
(۸۰,۱۱۹)	(۵,۶۱۳)	

۸- هزینه های مالی

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱	
-	۱۹,۵۹۵	۸-۱ هزینه مالی وام دریافتی از بانکها

۸-۱- هزینه فوق مربوط به بهره تسهیلات دریافتی از بانک مسکن و بانک شهر می باشد.

۹- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱	
۱۶,۹۵۸	۸۹,۲۹۶	۹-۱ درآمد حاصل از جریمه تأخیر در پرداخت اقساط
۱,۷۷۳	۳,۶۳۵	سود سپرده های سرمایه گذاری بانکی
۴,۰۸۲	۱۶,۷۹۳	درآمد حاصل از کارمزد تغییر نام خریدار
۱۲	۳۳۷	سود (زیان) ناشی از تسعیر ارز
-	۴۰	سود حاصل از فروش درایبهای ثابت
(۱۰۳,۸۲۸)	(۳۶,۲۵۹)	۹-۲ سایر هزینه ها
(۸۱,۰۰۳)	۷۳,۸۴۲	

۹-۱- درآمد حاصل از جریمه تأخیر در پرداخت اقساط، عمدتاً ناشی از دریافت خسارت از مشتریان پروژه آتیه، امید ۱ مشهود و شکوفه ۱ و ولنجک ۱۵ بابت تأخیر در پرداخت اسناد می باشد.

۹-۲- سایر عمدتاً مربوط به دریافت از متقاضیان شرکت در مزایده بابت خرید اسناد مزایده و تقبل ۲٪ مخارج آگهی بابت فروش زمین کامران، پروژه فیروزه، امید ۱ و شرکت در مناقصه توسط ایشان می باشد.

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۱۰- مبنای محاسبه سود پایه هر سهم

(مبالغ به میلیون ریال)

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱	
۱۰,۴۲۶,۳۰۲	۱۱,۸۶۷,۹۱۸	سود عملیاتی
(۴۲۳,۵۵۲)	(۹۶۳,۷۰۴)	اثر مالیاتی
۱۰,۰۰۲,۷۵۰	۱۰,۹۰۴,۲۱۴	
(۸۱,۰۰۳)	۵۴,۲۴۷	سود (زیان) غیر عملیاتی
(۱۸,۶۲۵)	(۲۰,۳۳۴)	اثر مالیاتی
(۹۹,۶۲۸)	۳۳,۹۱۳	
۱۰,۳۴۵,۲۹۹	۱۱,۹۲۲,۱۶۵	سود خالص
(۴۴۲,۱۷۷)	(۹۸۴,۰۳۸)	اثر مالیاتی
۹,۹۰۳,۱۲۲	۱۰,۹۳۸,۱۲۷	
۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱	
تعداد	تعداد	
۳۵,۳۱۷,۰۰۰,۰۰۰	۳۵,۳۱۷,۰۰۰,۰۰۰	میانگین موزون تعداد سهام عادی

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۱۱- دارایی های ثابت مشهود

(مبالغ به میلیون ریال)

زمین	ساختمان	وسایل نقلیه	اثاثه اداری و ابزارآلات	جمع	
					بهای تمام شده
۱۳۸,۷۵۳	۶۵,۱۸۷	۱,۲۲۰	۳۲,۷۸۷	۲۳۷,۹۴۷	مانده در ۱۴۰۱/۱۰/۰۱
-	-	-	۲,۳۱۰	۲,۳۱۰	افزایش
-	-	-	(۱۲)	(۱۲)	واگذار شده
-	-	-	(۴۰)	(۴۰)	برکنار شده
۱۳۸,۷۵۳	۶۵,۱۸۷	۱,۲۲۰	۳۵,۰۴۵	۲۴۰,۲۰۵	مانده در ۱۴۰۲/۰۳/۳۱
					استهلاک انباشته
-	۱۳,۶۰۷	۱,۰۱۲	۲۴,۸۶۲	۳۹,۴۸۱	مانده در ۱۴۰۱/۱۰/۰۱
-	۱,۳۰۰	۶۰	۱,۳۷۸	۲,۷۳۸	افزایش
-	-	-	(۱۲)	(۱۲)	واگذار شده
-	-	-	(۴۰)	(۴۰)	برکنار شده
-	۱۴,۹۰۷	۱,۰۷۲	۲۶,۱۸۸	۴۲,۱۶۷	مانده در ۱۴۰۲/۰۳/۳۱
۱۳۸,۷۵۳	۵۰,۲۸۰	۱۴۸	۸,۸۵۷	۱۹۸,۰۳۸	مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۰۳/۳۱
۱۳۸,۷۵۳	۵۱,۵۸۰	۲۰۸	۷,۹۲۵	۱۹۸,۴۶۶	مبلغ دفتری در ۱۴۰۱/۰۹/۳۰
					بهای تمام شده
۱۳۸,۷۵۳	۶۵,۱۸۷	۱,۲۲۰	۲۸,۷۸۰	۲۳۳,۹۴۰	مانده در ۱۴۰۰/۱۰/۰۱
-	-	-	۳,۳۵۵	۳,۳۵۵	افزایش
۱۳۸,۷۵۳	۶۵,۱۸۷	۱,۲۲۰	۳۲,۱۳۵	۲۳۷,۲۹۵	مانده در ۱۴۰۱/۰۳/۳۱
					استهلاک انباشته
-	۱۰,۹۹۹	۸۸۱	۲۱,۸۳۶	۳۳,۷۱۶	مانده در ۱۴۰۰/۱۰/۰۱
-	۱,۳۰۰	۶۹	۲,۵۸۳	۳,۹۵۲	افزایش
-	۱۲,۳۹۹	۹۵۰	۲۴,۴۱۹	۳۷,۶۶۸	مانده در ۱۴۰۱/۰۳/۳۱
۱۳۸,۷۵۳	۵۲,۸۸۸	۲۷۰	۷,۷۱۶	۱۹۹,۶۲۷	مبلغ دفتری در ۱۴۰۱/۰۳/۳۱

۱۱-۱ داراییهای ثابت مشهود تا مبلغ ۳۹۱,۵۱۴ میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق، صاعقه، انفجار، سیل و زلزله و ... از پوشش بیمه ای برخوردار است.

۱۱-۲ افزایش در اثاثه اداری و ابزارآلات مربوط به خرید پرینتر، کانکس، دوربین مدار بسته و ... در دوره مورد رسیدگی می باشد.

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر

پیوست گزارش

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۱۲- زمین نگهداری شده برای ساخت املاک

(مبالغ به میلیون ریال)

تاریخ	مبلغ دفتری	بهای تمام شده در پایان دوره			تغییرات طی دوره			بهای تمام شده در ابتدای دوره			محل وقوع	نام زمین
		میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	انتقال به پروژه	خرید طی دوره	انتقال از زمین های برای فروش	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال		
۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۶۸۶,۵۸۷	۱۶۸۶,۵۸۷	۱۲,۵۰۰	-	-	-	۱۶۸۶,۵۸۷	۱۲,۵۰۰	-	تهران	تهران - شهرک غرب خ خودپن پ ت ۷۲/۳۲۷
۶۹,۰۰۱	۶۹,۰۰۱	۶۹,۰۰۱	۶۹,۰۰۱	۴,۶۶۴	-	-	-	۶۹,۰۰۱	۴,۶۶۴	-	تهران	تهران - سوهانک - شهرک قائم پ ت ۷۸/۱۳۴
۵۴,۳۷۸	۵۴,۳۷۸	۵۴,۳۷۸	۵۴,۳۷۸	۸۳۱	-	-	-	۵۴,۳۷۸	۸۳۱	-	تهران	تهران - سوهانک پ ت ۷۸/۱۳۴
۵۵۵,۳۹۹	۵۵۵,۳۹۹	۵۵۵,۳۹۹	۵۵۵,۳۹۹	۹,۰۹۹	-	-	-	۵۵۵,۳۹۹	۹,۰۹۹	-	تهران	تهران خروای خیابان مظفر خلع جنوبی شهرک باقری
۳۷۶,۶۱	۳۷۶,۵۵۹	۳۷۶,۵۵۹	۳۷۶,۵۵۹	۱,۰۲۲	-	-	-	۳۷۶,۶۱	۱,۰۲۲	-	تهران	تهران - نیلوان جنب مرکز تجاری نازون پ ت ۲/۶۸
۱۲۴,۵۹۲	۵۱۵,۶۰۲	۵۱۵,۶۰۲	۱,۶۵۹	۱,۶۵۹	-	-	۳۹۱,۰۱۰	۱۲۴,۵۹۲	۱,۶۵۹	-	مشهد	مشهد - مدرس
۴۰,۳۷۴	۴۰,۳۷۴	۴۰,۳۷۴	۸۹۰	۸۹۰	-	-	-	۴۰,۳۷۴	۸۹۰	-	تهران	تهران سوهانک پ ت ۷۸/۱۳۴
۴۷,۶۹۳	۴۷,۶۹۳	۴۷,۶۹۳	۳,۰۵۲	۳,۰۵۲	-	-	-	۴۷,۶۹۳	۳,۰۵۲	-	تهران	تهران - سوهانک پ ت ۱۳۲
۱۱۲,۳۳۶	۱۱۲,۳۳۶	۱۱۲,۳۳۶	۲,۱۱۷	۲,۱۱۷	-	-	-	۱۱۲,۳۳۶	۲,۱۱۷	-	اهواز	اهواز - کیابارس جاده ساحلی پ ت ۵/۳۱۷-۵
۳۳۰,۳۰۸	۳۳۶,۸۱۴	۳۳۶,۸۱۴	۹,۵۰۳	۹,۵۰۳	-	-	-	۳۳۰,۳۰۸	۹,۵۰۳	-	تبریز	تبریز باغ نصر (خام)
۸۲,۵۱۲	۸۲,۵۱۲	۸۲,۵۱۲	۱,۳۳۸	۱,۳۳۸	-	-	-	۸۲,۵۱۲	۱,۳۳۸	-	اهواز	اهواز - کیابارس جاده ساحلی پ ت ۵/۳۱۷-۴
۶۶,۳۹۶	۶۶,۳۹۶	۶۶,۳۹۶	۱,۱۹۰	۱,۱۹۰	-	-	-	۶۶,۳۹۶	۱,۱۹۰	-	اهواز	اهواز - کیابارس جاده ساحلی پ ت ۵/۳۱۷-۶
۳,۱۴۵,۰۳۷	۴,۰۴۴,۰۱۱	۴,۰۴۴,۰۱۱	۴۷,۶۶۵	۴۷,۶۶۵	-	-	-	۳,۱۴۵,۰۳۷	۴۷,۶۶۵	-		جمع منتقل شده به صفحه بعد

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

نام زمین	محل وقوع	مترمربع	میلیون ریال	مترمربع	افزایش	تغییرات طی دوره		بهای تمام شده در پایان دوره	بهای دفتری	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۱/۰۹/۳۰
						انتقالی از زمین های برای فروش	خرید طی دوره	انتقال به پروژه	بهای تمام شده زمین های فروش		
انتقالی از صفحه قبل	-	۴۷,۷۶۵	۳,۶۴۵,۰۳۷	-	۳۸,۹۷۴	-	-	-	۴,۰۴۴,۰۱۱	۴,۰۴۴,۰۱۱	۳,۶۴۵,۰۳۷
مشهد - آتی ستر مشهد واحد مسکونی وادری	مشهد	۴,۳۱۵	۲۵,۹۶۲	-	-	-	-	-	۲۵,۹۶۲	۲۵,۹۶۲	۲۵,۹۶۲
کیش - زمین های کیش	کیش	۳۰,۶۱۰	۱۶,۵۵۹,۳۳۵	-	۶,۰۹۸	-	-	-	۱۶,۵۵۹,۳۳۵	۱۶,۵۵۹,۳۳۵	۱۶,۵۵۹,۳۳۵
تهران - نفس اندیش، خیابان طرک، خیابان سمن، یک تیر و ۱۳۳۳/۷ و ۱۳۳۳/۱۰-۱۵ (تهران و کهریز)	تهران	-	-	۱,۵۱۴	-	۲,۱۳۲,۹۹۸	-	-	-	-	-
تهران - سعادت آباد، سرافها سعادت آباد با پلاک ثبتی ۷۷/۹۷	تهران	۹۲۵	۲۵۱,۵۲۰	-	-	-	-	-	۲۵۱,۵۲۰	۲۵۱,۵۲۰	۲۵۱,۵۲۰
تهران - بزرگراه آیت الله کاشانی، محله ۷ قطعه ۶ تفکیکی با پلاک ثبتی ۱۲۶/۳۳۶	تهران	۳,۵۰۰	۲۸۶,۴۱۰	-	-	-	-	-	۲۸۶,۴۱۰	۲۸۶,۴۱۰	۲۸۶,۴۱۰
تهران - کیکلیان پ ت ۳۳۵/۷۳۶۷	تهران	۳۷۸	۱۷۰,۵۱۶	-	-	-	-	-	۱۷۰,۵۱۶	۱۷۰,۵۱۶	۱۷۰,۵۱۶
تهران - هفت تیر (پختیارپ) ۶۹۰-۱۳۱۵۵	تهران	۹۰۹	۳۱۴,۷۰۸	-	۸,۶۳۰	-	-	-	۳۱۴,۷۰۸	۳۱۴,۷۰۸	۳۱۴,۷۰۸
تهران - پروژه زمین خیابان قزوین	تهران	۶,۳۳۹	۴۹۲,۰۷۹	-	۷۰,۹۵۵	-	-	-	۵۰۱,۱۷۴	۵۰۱,۱۷۴	۴۹۲,۰۷۹
تهران - حاکم پورک بلور عدل پلاک ۱۱۷/۷۵	تهران	۵,۰۰۰	۳۰۱,۴۶۸	-	۲,۴۳۰	-	-	-	۳۰۳,۸۹۸	۳۰۳,۸۹۸	۳۰۱,۴۶۸
تهران - حاکم کل افشان به پلاک ثبتی ۳۳۷/۳۳۹۷ و ۳۳۷/۳۳۹۸	تهران	۷۳۱	۵۶,۰۶۴	-	-	-	-	-	۵۶,۰۶۴	۵۶,۰۶۴	۵۶,۰۶۴
تهران - حاکم گرمسار میدان ونک به پلاک ثبتی ۷۰/۸۴۰	تهران	۴,۰۸۳	۱,۶۹۵,۱۳۹	-	۲,۴۰۷	-	-	-	۱,۶۹۷,۶۴۶	۱,۶۹۷,۶۴۶	۱,۶۹۵,۱۳۹
تهران - تیرازه بزرگراه اشرقی اصفهانی به پلاک ثبتی ۱۳۶/۶۸۱۵۶	تهران	۵,۰۰۷	۱,۶۸۶,۴۴۲	-	۳۵۵	-	-	-	۱,۶۸۶,۷۹۷	۱,۶۸۶,۷۹۷	۱,۶۸۶,۴۴۲
جمع منتقل شده به صفحه بعد		۲۸۴,۹۸۲	۲۵,۲۸۲,۸۸۰	۱,۵۱۴	۴۲۵,۹۸۹	۲,۱۳۲,۹۹۸	-	-	۲۸۴,۹۷۸	۲۸۴,۹۷۸	۲۵,۲۸۲,۸۸۰

(مبالغ به میلیون ریال)

سازمان امور مالیاتی کشور

پیوست گزارش

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۱۲- زمین نگهداری شده برای ساخت املاک

مبلغ دفتری	بهای تمام شده در پایان دوره	بهای تمام شده در ابتدای دوره	تغییرات طی دوره			بهای تمام شده در ابتدای دوره			نام زمین	انتقالی از صفحه قبل
			بهای تمام شده زمین	خرید طی دوره	انتقال از زمین های برای فروش	مصرف	میلیون ریال	مصرف		
۲۶,۱۱۲,۸۶۹	۲۶,۱۱۲,۸۶۹	۲۸۴,۹۷۸	(۲,۱۳۲,۹۹۸)	-	-	-	۲۵,۶۸۰	۲۸۴,۹۷۸	تهران	۲۸۴,۹۷۸
۲۵,۶۸۳	۲۵,۶۸۳	۲,۱۰۰	-	-	-	-	۲۵,۶۸۳	۲,۱۰۰	تهران	۲,۱۰۰
۱۷۳,۶۳۱	۱۷۳,۶۳۱	۹,۱۸۵	-	-	-	-	۱۷۳,۶۳۱	۹,۱۸۵	تهران	۹,۱۸۵
۲۸,۶۸۸	۵۹,۰۱۷	۸۲۶	-	-	-	-	۲۸,۶۸۸	۸۲۶	کرج	۸۲۶
۲۸۶,۰۸۸	۲۸۶,۰۸۸	۹۸۷	-	-	-	-	۲۸۶,۰۸۸	۹۸۷	تهران	۹۸۷
۳۰,۶۹۰	۳۰,۶۹۰	۵۱۰	-	-	-	-	۳۰,۶۹۰	۵۱۰	اصفهان	۵۱۰
۳۰,۸۲۹	۳۰,۸۲۹	۵۱۰	-	-	-	-	۳۰,۸۲۹	۵۱۰	اصفهان	۵۱۰
۵,۴۳۳	۵,۴۳۳	۱۹۵	-	-	-	-	۵,۴۳۳	۱۹۵	اصفهان	۱۹۵
۲۱,۰۲۱۶	-	-	(۲۱,۰۲۱۶)	-	-	-	۲۱,۰۲۱۶	۲,۷۵۰	تهران	۲,۷۵۰
۱۶۵,۲۰۹	۱۶۵,۲۰۹	۸۲۹	-	-	-	-	۱۶۵,۲۰۹	۸۲۹	تهران	۸۲۹
۱۸۲,۴۳۳	-	-	(۱۸۲,۴۳۳)	-	-	-	۱۸۲,۴۳۳	۳۴۴	تهران	۳۴۴
۱۱۵,۳۱۲	۱۱۵,۳۱۲	۶۰۰	-	-	-	-	۱۱۵,۳۱۲	۶۰۰	تهران	۶۰۰
۲۶,۹۷۹,۷۹۲	۲۶,۹۷۹,۷۹۲	۳۰۰,۷۴۰	(۲,۱۳۲,۹۹۸)	-	-	-	۲۶,۹۷۹,۷۹۲	۳۰۰,۷۴۰	جمع منتقل شده به صفحه بعد	

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

مبلغ دفتری	مبلغ واقعی	نهای تمام شده در پایان دوره	تغییرات طی دوره			نهای تمام شده در ابتدای دوره	محل وقوع	نام زمین	
			نهای تمام شده زمین	انتقال به پروژه	خرید طی دوره	انتقال از زمین های برای فروش			
۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۲۷,۰۱۳,۴۸۱	۳۰,۰۷۴,۰۰۰	(۱۹۵,۷۰۳)	-	۲,۱۳۲,۹۹۸	۳۶,۹۷۹,۷۹۲	۳۰,۳۸۲,۸۱۴	انتقالی از صفحه قبل
۳۱۶,۹۰۲	۱,۵۶۴,۱۳۱	۱,۵۶۴,۱۳۱	۴,۰۰۰	-	-	-	۴,۱۶۹,۰۳۲	۴,۰۰۰	تهران - ماهان بزرگراه محمدعلی جناح به پلاک ثبتی ۱۲۵/۲۲
۶۶,۲۵۱	-	-	-	-	-	-	۶۶,۲۵۱	۵۹,۹۹۹	پلاکار امام پلاک ثبتی ۱۱۶/۱۶۸۱ قطعه ۷۶
۱۹۴,۳۳۸	۱۹۷,۸۳۷	۱۹۷,۸۳۷	۵۲۳	-	-	-	۱۹۴,۳۳۸	۵۲۳	پاسو شرقی - پ ت ۳۳۴/۱۲۶
۳۱۷,۷۱۵	۳۱۹,۴۰۳	۳۱۹,۴۰۳	۱,۱۲۲	-	-	-	۳۱۷,۷۱۵	۱,۱۲۱	تهران - تویج - پ ت ۳۳۸/۱۲۱
۲۵۳,۸۲۷	۲۷۰,۳۵۴	۲۷۰,۳۵۴	۹۰۶	-	-	-	۲۵۳,۸۲۷	۹۰۶	کرج - پروژه زمین کرج، رودری پاسگاه بنفشه، کوچه ماناک، پلاک ثبتی ۲۶۳۲/۱۶۲
۳۶۷,۱۶۶	۳۷۰,۸۴۵	۳۷۰,۸۴۵	۴۰۳	-	-	-	۳۶۷,۱۶۶	۴۰۳	تهران - پروژه زمین تهران، جنت آباد جنوبی، ۲۵ متری ۱۲ متری وحدت پلاک ثبتی ۴۶۸/۱۳۳
۳۰۰,۹۹۹	۳۰۰,۹۹۹	۳۰۰,۹۹۹	۱,۰۰۰	-	-	-	۳۰۰,۹۹۹	۱,۰۰۰	تهران - پروژه زمین تهران، بلوار فردوس، ۱۹ متری، پلاک ثبتی ۳۱۶/۱۱۳۴
۱۳۴,۹۳۰	۱۴۵,۵۰۸	۱۳۵,۵۰۸	-	-	-	-	۱۳۴,۹۳۰	۳۳۳	تهران - تهران - بلوار فردوس - پ ت ۳۶۵/۱۲۴
۱۷۰,۵۷۸	۳۳۱,۹۸۵	۳۳۱,۹۸۵	۷۱۶	-	-	-	۱۷۰,۵۷۸	۷۱۶	اهواز - کیابارس - صیاد - پلاک ثبتی ۵/۱۳۴
۱۶۰,۶۳۳	۱۶۹,۴۴۰	۱۶۹,۴۴۰	۷۹۸	-	-	-	۱۶۰,۶۳۳	۷۹۸	مشهد - بلوار پیروزی - پیروزی - پلاک ثبتی ۱۸۳/۸۵۴۲
۷۰,۵۰۰,۰۰۱	۷۰,۵۰۰,۰۰۱	۷۰,۵۰۰,۰۰۱	۴,۰۲۴	-	-	-	۷۰,۵۰۰,۰۰۱	۴,۰۲۴	تهران - تویجر - تویجر پلاک ثبتی ۴۰۵۴
۸۶۰,۰۰۰	۸۶۰,۰۰۰	۸۶۰,۰۰۰	۱,۶۸۱	-	-	-	۸۶۰,۰۰۰	۱,۶۸۱	اصفهان - خ شمس آبادی - پ ت ۲۶۶/۲۶۶
۳۰,۳۳۲,۲۵۲	۳۲,۵۷۹,۱۸۴	۳۲,۵۷۹,۱۸۴	۳۱۵,۹۱۳	(۱۹۵,۷۰۳)	-	۳,۱۳۲,۹۹۸	۳۰,۹۳۷,۲۵۲	۳۲,۵۸۲,۸۱۴	جمع منتقل شده به صفحه بعد

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۲- زمین نگهداری شده برای ساخت املاک

بهای تمام شده در پایان دوره	تغییرات طی دوره	بهای تمام شده در ابتدای دوره	محل وقوع	نام زمین	انتقالی از صفحه قبل
صلح دفتری	بهای تمام شده در ابتدای دوره	تغییرات طی دوره	محل وقوع	نام زمین	انتقالی از صفحه قبل
۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۳/۳۱
۲۰,۹۳۷,۲۵۲	۳۲,۵۲۴,۱۸۴	۳۲,۵۲۴,۱۸۴	۳۲,۵۲۴,۱۸۴	۲۰,۹۳۷,۲۵۲	۳۲,۵۲۴,۱۸۴
۴۸۶,۰۰۰	۲۸۶,۲۳۴	۲۸۶,۲۳۴	۴۴۲	۲۸۶,۰۰۰	۴۴۲
۲,۱۰۰,۰۰۰	۲,۱۰۰,۰۹۹	۱,۰۷۸	۱,۰۷۸	۲,۱۰۰,۰۰۰	۱,۰۷۸
۳۲۰,۰۰۰	۳۲۷,۳۷۷	۳۲۰	۳۲۰	۳۲۰,۰۰۰	۳۲۰
۹,۵۸۸,۴	۱,۱۲۳,۸۹۹	۵,۱۷۰	۵,۱۷۰	۹,۵۸۸,۴	۵,۱۷۰
۱,۹۳۱,۱۲۹	۱,۹۳۳,۹۵۴	۶,۰۶۷	۶,۰۶۷	۱,۹۳۱,۱۲۹	۶,۰۶۷
۳۰,۱۰۴	۳۰,۱۰۴	۵۰۲	۵۰۲	۳۰,۱۰۴	۵۰۲
۲,۶۲۲,۵۰۰	۲,۷۱۹,۷۲۸	۲,۷۱۹,۷۲۸	۲,۷۱۹,۷۲۸	۲,۶۲۲,۵۰۰	۲,۷۱۹,۷۲۸
۳۱۰,۱۱۵	۳۱۲,۳۶۵	۷۰۰	۷۰۰	۳۱۰,۱۱۵	۷۰۰
۱۶۷,۹۹۰	۱۶۸,۶۰۲	۱۱,۱۵۶	۱۱,۱۵۶	۱۶۷,۹۹۰	۱۱,۱۵۶
۲۹,۸۳۳	۲۹,۹۳۳	۲,۶۷۳	۲,۶۷۳	۲۹,۹۳۳	۲,۶۷۳
۲,۱۱۳,۹۵۵	۲,۱۳۸,۰۱۳	۲۴,۰۰۸	۲۴,۰۰۸	۲,۱۱۳,۹۵۵	۲۴,۰۰۸
-	۴۱۱,۲۰۶	۴۶۱	۴۶۱	-	۴۶۱
۸۵۹,۶۵۱	۸۵۹,۶۵۱	۷۴,۷۱۴	۷۴,۷۱۴	۸۵۹,۶۵۱	۷۴,۷۱۴
۱,۵۹۵	-	-	-	۱,۵۹۵	-
۴۲,۱۰۱,۴۸۶	۴۵,۲۰۸,۷۱۹	۴۵,۲۰۸,۷۱۹	۴۵,۲۰۸,۷۱۹	۴۲,۱۰۱,۴۸۶	۴۵,۲۰۸,۷۱۹
۴۲,۱۰۱,۴۸۶	۴۵,۲۰۸,۷۱۹	۴۵,۲۰۸,۷۱۹	۴۵,۲۰۸,۷۱۹	۴۲,۱۰۱,۴۸۶	۴۵,۲۰۸,۷۱۹

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر

پیوست گزارش

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۱۲-۱- گردش تعداد زمین نگهداری شده برای ساخت املاک طی دوره بشرح زیر است:

موجودی در تاریخ ۱۴۰۱/۱۰/۰۱	خرید	انتقالی از فروش	زمین های فروش رفته	مانده در ۱۴۰۲/۰۳/۳۱
تعداد	تعداد	تعداد	تعداد	تعداد
۵۸	۲	۲	۴	۵۸

۱۲-۲- به استناد نظام نامه مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۰۱ که براساس تاکیدات ریاست محترم ستاد مبنی بر توسعه فعالیت های عمرانی و ساخت و ساز برای ایجاد ارزش افزوده فی مابین شرکت مادر تخصصی ساختمان (شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر) و سازمان اموال و املاک ستاد منعقد گردید، مقرر شد سازمان به منظور توسعه فعالیت های عمرانی خود زمین ها و املاک معرفی شده را بین شرکت های تابعه توزیع نماید. دراین راستا املاک به بهای کارشناسی طی مبیعه نامه و در اقساط بلند مدت به شرکت ها واگذار و شرکت ها نیز پس از مطالعه و بررسی، نسبت به اخذ پروانه ساخت و انتخاب شریک اقدام نمایند. ضمناً طبق توافق نامه با سازمان اموال و املاک رفع هرگونه معارض و یا متصرف در اراضی خریداری شده به عهده آن سازمان بوده و در صورت لزوم نسبت به جایگزینی اراضی اقدام خواهد شد لذا ریسک عدم قابلیت بازیافت متحمل این شرکت نمی باشد.

۱۲-۳- مخارج طی سال عمدتاً بابت مخارج آماده سازی برای اجرای پروژه شامل هزینه های شهرداری از جمله عوارض پروانه ها و نقشه برداری و حق الزحمه کارشناسی و مشاوران می باشد.

۱۲-۴- زمین نگهداری شده برای ساخت باتوجه به اینکه پروژه ای در آن تعریف نگردیده است و مستحقات ندارد، لذا بیمه ای متصور نگردیده است.

۱۲-۵- تعداد ۴۵ فقره از اسناد مالکیت زمین های شرکت جمعاً به مبلغ ۳۷،۹۳۰ میلیارد ریال به نام ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره) و سایرین بوده و برخی از زمینها به شرح یادداشت ۴ - ۱۸ دارای معارض می باشد لازم به ذکر است طبق تعهدنامه سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره) در تاریخ ۱۳۹۹/۰۶/۱۷ به سازمان بورس و اوراق بهادار در راستای پذیرش سهام شرکت (در تاریخ ۱۳۹۹/۰۶/۱۸ در سامانه کدال افشا شده) در حال حاضر تعداد ۳۷ فقره از زمینهای نگهداری شده به مبلغ ۳۰،۰۵۷ میلیارد ریال تحت تعهد مزبور بوده و فارغ از شرایط اعلامی در قرارداد ها و مبیعه نامه ها فی مابین در صورتی که به هر دلیلی، امکان انتقال اسناد مالکیت میسر نگردد و یا به هر دلیلی بجز نقض تعهدات آن شرکت قرارداد های مربوطه فسخ یا باطل گردد، معادل ارزش روز املاک در زمان انحلال قرارداد، بر اساس ارزشیابی کارشناسان رسمی منتخب کانون کارشناسان رسمی به شرکت توسعه و عمران امید پرداخت و خسارت وارده را جبران خواهد نمود. همچنین کاربری ۱۶ فقره از زمینها فضای سبز، آموزشی و ... می باشد.

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۱۳- دارایی های نامشهود

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	نرم افزارها	حق الامتیاز	
			بهای تمام شده
۴,۳۲۴	۴,۳۴۳	۸۱	مانده در ۱۴۰۱/۱۰/۰۱
۳۳۴	۳۳۴	-	افزایش
۴,۶۵۸	۴,۵۷۷	۸۱	مانده در ۱۴۰۲/۰۳/۳۱
			استهلاک انباشته
۲,۵۱۹	۲,۵۱۹	-	مانده در ۱۴۰۱/۱۰/۰۱
۳۶۱	۳۶۱	-	افزایش
۲,۸۸۰	۲,۸۸۰	-	مانده در ۱۴۰۲/۰۳/۳۱
۱,۷۷۸	۱,۶۹۷	۸۱	مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۰۳/۳۱
۱,۸۰۵	۱,۷۲۴	۸۱	مبلغ دفتری در ۱۴۰۱/۰۹/۳۰
			بهای تمام شده
۲,۲۱۸	۲,۱۳۷	۸۱	مانده در ۱۴۰۰/۱۰/۰۱
۱,۱۱۲	۱,۱۱۲	-	افزایش
۳,۳۳۰	۳,۲۴۹	۸۱	مانده در ۱۴۰۱/۰۳/۳۱
			استهلاک انباشته
۲,۰۹۹	۲,۰۹۹	-	مانده در ۱۴۰۰/۱۰/۰۱
۱۹۵	۱۹۵	-	افزایش
۲,۲۹۴	۲,۲۹۴	-	مانده در ۱۴۰۱/۰۳/۳۱
۱,۰۳۶	۹۵۵	۸۱	مبلغ دفتری در ۱۴۰۱/۰۳/۳۱

۱۳-۱ افزایش در نرم افزارها مربوط به خرید نرم افزار مازول تسهیلات در دوره مورد رسیدگی می باشد.

۱۴- سرمایه گذاری های بلندمدت

(مبالغ به میلیون ریال)	
۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۳/۳۱
۱	۱

سرمایه گذاری در سهام سایر شرکتها

۱۴-۱ سرمایه گذاری فوق مربوط به سرمایه گذاری در شرکت بهسازکاشانه، رویا ساختمان، خوش طعم شیراز و شرکت سولفاتیک میباشد.

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر

پیوست گزارش

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۱۵- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها

دریافتنی های کوتاه مدت

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	یادداشت
		تجاری
		اسناد دریافتنی
-	۱۹۷,۶۸۹	بهساز کاشانه - اشخاص وابسته
۶,۵۵۴,۶۲۳	۸,۹۵۲,۵۲۶	۱۵-۲ سایر مشتریان
۶,۵۵۴,۶۲۳	۹,۱۵۰,۲۱۵	
		حسابهای دریافتنی :
۱,۱۲۱,۴۳۹	۱,۹۲۶,۳۲۷	۱۵-۳ اشخاص وابسته
۱۲۳,۹۲۰	۲۰۴,۸۳۵	۱۵-۴ سایر مشتریان
۱,۲۴۵,۳۵۹	۲,۱۳۱,۱۶۲	
۷,۷۹۹,۹۸۲	۱۱,۲۸۱,۳۷۷	
		سایر دریافتنی ها
۳۹۵,۱۱۶	۴۸۹,۵۵۶	۱۵-۵
۱۸,۵۸۳	۴۲,۴۷۶	علی الحساب پیمانکاران
۴۶۷	۱۷	کارکنان (وام مساعد)
۴۳,۱۶۳	۳۱,۲۸۹	سپرده های موقت
۴۵۷,۳۲۹	۵۶۳,۳۳۸	سایر
۸,۲۵۷,۳۱۱	۱۱,۸۴۴,۷۱۵	

۱۵-۱- تا تاریخ تایید صورتهای مالی، مبلغ ۲,۰۲۹,۸۰۲ میلیون ریال از اسناد دریافتنی و مبلغ ۹۷۷ میلیون ریال از حسابهای دریافتنی وصول شده است.

دریافتنی های بلندمدت

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	
		اسناد دریافتنی تجاری
۷,۹۴۲,۵۴۹	۹,۳۶۸,۷۱۸	۱۵-۲ سایر مشتریان
		سایر دریافتنی ها
۳۳,۶۶۷	۸۴,۳۸۵	کارکنان (وام مساعد)
۷,۹۷۶,۲۱۶	۹,۴۵۳,۱۰۳	

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۱۵-۲ اسناد دریافتی تجاری از سایر اشخاص به شرح زیر می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	یادداشت
۱۰,۶۰۰,۲۰۰	۸,۳۸۹,۸۰۰	سالار رسول زاده آباد بابت فروش پروژه آتیه و شکوفه ۲
-	۱,۹۷۱,۲۸۹	کالا آوران آراز
-	۹۶۷,۵۰۰	عبدالکریم بهدار
۱,۰۴۳,۲۵۰	۸۰۲,۵۰۰	بهین پایای پاسارگاد و محمد حسینخانی (بابت فروش زمین شکوفه ۲)
-	۵۲۴,۸۰۰	صمد پاشائی عدل
-	۴۰۸,۵۵۵	رضا عباسی
-	۳۴۸,۲۴۰	محم تقی قاسمی
۱۰۱,۷۸۰	۲۰۲,۱۵۲	حامد صرافان چهار سوقی
-	۱۸۸,۷۱۷	مهندسی نقشه برداران سیروان
۲۷۲,۶۵۳	۱۷۱,۲۲۰	مجتبی لطفی فروشانی
-	۱۲۳,۵۱۹	وحید یوسفی صدر
-	۱۲۲,۸۶۳	مهدی نیاقی
۷۳,۷۶۰	۸۷,۵۹۰	علیرضا خالقی
۱۰۳,۱۷۰	۷۰,۵۹۰	مازیار عالی
۱۰۰,۰۱۰	۷۰,۰۱۰	اسداله ابراهیم پور
۸۸,۳۰۵	۶۵,۰۷۴	مجید پریداد
۸۳,۶۶۱	۶۱,۸۴۱	مهین نصری
۷۳,۸۸۵	۵۸,۰۰۰	سیده مهدی موسوی انزهایی
۵۸,۵۶۱	۵۲,۴۳۶	حمیدرضا باباحسین پور
۷۰,۶۸۰	۴۸,۳۶۰	محمد حسین خانی (پروژه تازه آباد)
۵۳,۷۰۴	۴۷,۹۵۰	زهرا عابدی
۵۳,۵۸۰	۴۵,۱۲۰	سید فواد بختیاری
۴۷,۹۳۴	۳۷,۵۱۴	نسا عامری
۵۷,۶۴۰	۲۹,۸۶۰	احسان ترکمن
۴۱,۴۴۰	۲۳,۶۸۰	نیما مرادی
۴۹,۹۳۲	۲۱,۰۲۴	فاطمه حسنی
۱۰,۴۵۵	-	علیرضا اکبری (پروژه ارغوان)
۹۴,۱۰۴	۶۲,۰۴۱	اسناد واخواستی
۱,۷۶۶,۹۰۸	۳,۶۴۶,۶۷۹	سایر (۱۴۱۰ مورد)
۱۴,۸۴۵,۶۱۲	۱۸,۶۴۸,۹۲۴	
(۳۳۵,۱۶۴)	(۳۱۹,۰۴۴)	۲۸
(۱۳,۲۷۶)	(۸,۶۳۶)	۲۳-۳
(۷,۹۴۲,۵۴۹)	(۹,۳۶۸,۷۱۸)	
۶,۵۵۴,۶۲۳	۸,۹۵۲,۵۲۶	

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۱۵-۲-۱- اسناد دریافتنی فوق عمدتاً دریافتی از خریداران زمین ، واحدهای درجریان ساخت و تکمیل شده شرکت می باشد.

۱۵-۲-۲- اسناد واخواستی به مبلغ ۶۲,۰۴۱ میلیون ریال مربوط به پروژه های فروخته شده می باشد که شامل ۲۸ فقره اسناد واخواست شده از ۱۳ نفر از خریداران می باشد که عمدتاً، اسناد واخواستی از طرف خریداران استمهال گردیده و جریمه آن اخذ شده است و بعضاً نیز از طریق طرح در مراجع قضایی در جریان پیگیری وصول می باشد و اسناد مالکیت تا زمان وصول اسناد به خریداران منتقل نشده است.

۱۵-۳- حسابهای دریافتنی تجاری از اشخاص وابسته به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	یادداشت
۳۸	۳۸	گروه مشاوران مدیریت ومطالعات راهبردی تدبیر
۱,۰۵۷,۳۵۰	۵۷۶	شرکت بهساز کاشانه تهران
-	۳۵۰	شرکت گسترش الکترونیک مبین ایران
-	۲۴	بنیاد برکت
۵۹,۹۶۶	۷۱,۸۱۵	ستاد اجرایی فرمان امام (ره)
-	۱,۸۵۰,۰۳۴	گروه توسعه ساختمان تدبیر
-	۱,۴۴۴	شرکت توسعه صنعت و معدن تدبیر
۱,۴۴۴	۹۰۷	شرکت سرمایه گذاری تدبیر
-	۱,۱۳۹	شرکت توسعه گران عمران ستاد
۲,۶۴۱	-	سایر
۱,۱۲۱,۴۳۹	۱,۹۲۶,۳۲۷	

۱۵-۳-۱- حسابهای دریافتنی فوق عمدتاً مربوط به ۵.۴۲٪ سهم فروش زمین ونک می باشد.

۱۵-۳-۲- گردش حساب ستاد اجرایی فرمان امام (ره) به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)		
سال مالی منتهی به	دوره مالی منتهی به	
۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	
۵۷,۵۱۱	۵۹,۹۶۶	مانده ابتدای دوره
۱۰۱,۰۰۰	۸۰,۰۰۰	مخارج انجام شده بابت مدیریت پیمان پروژه حسینه
۱,۴۵۵	۱۵۷,۵۵۴	مخارج انجام شده بابت مدیریت پیمان پروژه ساحل مشهد
(۱۰۰,۰۰۰)	(۱۰۵,۰۰۰)	علی الحساب دریافتی بابت پروژه حسینه
-	(۱۱۸,۸۷۲)	تعدیل مخارج انجام شده بابت مدیریت پیمان پروژه ساحل
-	(۱,۸۳۳)	سایر
۵۹,۹۶۶	۷۱,۸۱۵	مانده پایان دوره

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۱۵-۳-۳- گردش حساب گروه توسعه ساختمان تدبیر به شرح زیر است :

دوره مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
مانده ابتدای دوره	۲۳-۶	(۳,۱۳۶,۲۰۸)
پرداخت وجه نقد به صورت قرض الحسنه	-	۱,۰۰۰,۰۰۰
عودت قرض الحسنه پرداختی	-	(۵۰۰,۰۰۰)
واگذاری اسناد	-	۳۸۰,۴۰۰
استرداد اسناد پرداختنی	-	(۱,۷۰۵,۰۰۰)
انتقال بدهی کاغذ سبز خوزستان به گروه توسعه ساختمان تدبیر	-	۱,۰۱۲,۸۳۰
انتقال بدهی گسترش الکترونیک تدبیر به گروه توسعه ساختمان تدبیر	-	۹۸۸,۴۸۸
فروش پروژه حصاری، رنجبریان، امید ۲ و قدرالسهم پروژه فلسطین	-	۳,۰۰۹,۸۶۰
سایر	-	۷۹۹,۶۶۴
مانده پایان دوره	-	۱,۸۵۰,۰۳۴

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۱۵-۴- طلب از سایر مشتریان به شرح زیر می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	یادداشت
۵۰,۰۱۰	۵۰,۰۲۲	۱۵-۴-۱ صندوق تعاون و سرمایه گذاری ودجا
-	۵۵,۹۵۴	فرتاک پارسیان چوب پیشگامان
-	۸,۶۵۹	سالار رسول زاده آباد
۳,۰۰۰	۳,۰۰۰	انصاری دزفولی عبدالحمید
۲۰,۸۷۵	-	ارزانش (پروژه ارغوان)
۵,۰۰۰	۵,۰۰۰	شرکت معدنی و صنعتی گل گهر
۴,۹۱۵	۴,۹۱۵	شرکت بتن ساز تربت
۱,۱۹۶	-	سازمان تامین اجتماعی
۳,۳۰۱	-	مصطفی محمدعلی
۷,۹۴۹	۷,۹۴۹	حمید کریم نژاد اصفهانی
۹,۸۲۵	۱۹,۸۲۳	بهین پایای پاسارگاد و محمد حسینیخانی
-	۲۳,۶۹۹	شرکت بناسازان سیاح (پروژه ابزاران)
۱۷,۸۴۹	۲۵,۸۰۴	سایر
۱۲۳,۹۲۰	۲۰۴,۸۲۵	

۱۵-۴-۱- مبلغ فوق مربوط به طلب شرکت از صندوق تعاون و سرمایه گذاری وزارت دفاع بابت فروش پروژه مهتاب می باشد که پس از اخذ پایان کار

۱۵-۵- علی الحساب پیمانکاران بشرح ذیل می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	یادداشت
۱۱۳,۱۶۵	۱۳۷,۱۱۷	۱۵-۵-۱ شرکت صبا تامین پارسیان
۳۷,۸۲۱	۳۷,۸۲۱	۱۵-۵-۲ احمد غیب خواه
۳۴,۳۲۷	۳۴,۳۲۷	۱۵-۵-۳ اسحق علی مافی
۳۵,۷۸۰	۳۶,۰۰۴	۱۵-۵-۴ سرمایه گذاری توسعه سپهر هشتم
۲۶,۸۵۵	۲۸,۶۱۹	۱۵-۵-۵ شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
-	۲۴,۹۷۵	۱۵-۵-۶ مسعود پناهی
۱۴,۹۶۴	-	ترابی صوفی املشی عبدالرضا
۳۵,۰۰۰	-	ناصر علایی
۹۷,۲۰۴	۱۹۰,۶۹۳	سایر
۳۹۵,۱۱۶	۴۸۹,۵۵۶	

۱۵-۵-۱- عمدتاً بابت انتقال بدهی شرکت صبا تامین پارسیان به سازمان اموال و املاک ستاد بابت میادله سه جانبه به این شرکت می باشد.

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۱۵-۵-۲- مانده حساب فوق مربوط به شریک پروژه عظیمیه کرج می باشد که قدرالسهم مربوط به هزینه های پروژه به حساب ایشان لحاظ گردیده است.

۱۵-۵-۳- عمدتاً بابت سهم ایشان از هزینه های پرداختی به شهرداری جهت اخذ پایان کار و هزینه مهندسین مشاور پروژه رزین نشنال می باشد که به حساب ایشان منظور شده است که در تقسیم نهایی و تسویه نهایی منظور می گردد.

۱۵-۵-۴- عمدتاً بابت سهم ایشان از هزینه های پرداختی بابت آتش نشانی و کارشناسی و سایر هزینه های پروژه امید ۲ مشهود می باشد که به حساب ایشان منظور شده است که در تقسیم نهایی و تسویه نهایی منظور می گردد.

۱۵-۵-۵- عمدتاً بابت سهم ایشان از هزینه های پرداختی بابت تبلیغات عملیات فروش پروژه چهارباغ اصفهان و خرید آسانسور برای پروژه فوق می باشد که به حساب ایشان منظور شده است که در تقسیم نهایی و تسویه نهایی منظور می گردد.

۱۵-۵-۶- عمدتاً بابت سهم ایشان از هزینه های پرداختی بابت عوارض نوسازی پروژه امیرآباد ۱ می باشد که در تقسیم نهایی و تسویه نهایی به حساب ایشان منظور می گردد.

۱۵-۶- سیاست فروش اعتباری و خط مشی جهت کاهش ارزش دارایی ها در شرکت موضوعیت نداشته و فروش شرکت از طریق نقد و اسناد دریافتی صورت گرفته و در صورت عدم اجرای تعهدات توسط خریدار، شرکت برای چکهای سررسید گذشته جریمه لحاظ می نماید در نهایت چنانچه تعداد اسناد وخواست شده زیاد باشد یکطرفه اقدام به فسخ قرارداد و اخذ کلیه جرایم به نفع شرکت می نماید. دوره وصول مطالبات ۱۰۶ روز می باشد.

۱۶- سایر داراییها

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۳/۳۱
۱۸۲	۵,۴۹۰

وجوه مسدودی نزد بانکها

۱۶-۱- مبلغ مسدودی در دوره آتی رفع شده است.

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۱۷- پیش پرداختها

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۱/۰۹/۳۰
پیش پرداختهای داخلی اشخاص وابسته :		
۱۷-۲ سازمان اموال و املاک ستاد	۵۹۸,۰۰۰	-
ستاد اجرایی فرمان امام (ره)	۷۴	۷۴
شرکت توسعه منابع انسانی و خدمات فنی مهندسی مدبر	۱۴,۰۰۰	۶,۰۰۰
گروه مشاوران مدیریت و مطالعات راهبردی تدبیر	۷۹۲	۱,۰۴۴
شرکت خدمات مدیریت نظارت تدبیر برتر	۱,۶۵۸	۴۵۰
	۶۱۴,۵۲۴	۷,۵۶۸
سایر اشخاص :		
۱۷-۳ پیش پرداخت به شهرداری منطقه ۱ تبریز	۱,۵۸۰,۶۰۵	۱,۵۸۰,۶۰۵
۱۷-۴ پیش پرداخت به شهرداری منطقه ۴ تبریز	۲,۰۳۴,۳۰۱	۱,۷۰۰,۰۰۰
پیش پرداخت به سایر شهرداری ها	۱۲۲,۳۸۸	-
پیش پرداخت به شهرداری کرج	۲۸۴,۰۰۵	-
پیش پرداخت هزینه های پروژه های جاری	۲۳۱,۵۲۰	۱۶۹,۳۳۱
مالیات بر درآمد	۱۱,۴۴۷	۵۴,۱۳۸
پیش پرداخت به پیمانکاران	۲۰,۰۷۵	۳۲,۹۰۰
پیش پرداخت به شهرداری منطقه ۲ تهران	۳۰,۴۱۰	۱,۶۳۰
	۴,۹۲۹,۲۷۵	۳,۵۴۶,۱۷۲
۲۶ مالیات پرداختنی	(۱۱,۴۴۷)	(۵۴,۱۳۸)
۲۳ تهاتر با اسناد پرداختنی تجاری	(۳,۱۵۸,۵۸۱)	(۲,۸۱۲,۶۸۱)
	۱,۷۵۹,۲۴۷	۶۷۹,۳۵۳

۱۷-۱- تا تاریخ تایید صورتهای مالی مبلغ ۵۲,۳۶۲ میلیون ریال از اقلام مزبور تسویه شده است.

۱۷-۲- مبلغ ۵۹۸,۰۰۰ میلیون ریال پیش پرداخت به سازمان اموال و املاک ستاد بابت خرید زمین هاشمیه مشهد می باشد.

۱۷-۳- مبلغ ۱,۵۸۰,۶۰۵ میلیون ریال پیش پرداخت به شهرداری منطقه ۱ تبریز بابت عوارض صدور پروانه پروژه تختی ۱ تبریز می باشد.

۱۷-۴- مبلغ ۲,۰۳۴,۳۰۱ میلیون ریال پیش پرداخت به شهرداری منطقه ۴ تبریز بابت عوارض صدور پروانه و عوارض تغییر کاربری و سایر عوارض ۸ پلاک نبشی پروژه خیام تبریز می باشد.

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۱۸- موجودی ها و پروژه های در جریان پیشرفت

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱/۰۹/۳۰

۱۴۰۲/۰۳/۳۱

خالص	خالص	کاهش ارزش	بهای تمام شده	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۶,۷۵۵,۲۰۲	۶,۴۱۲,۲۸۴	-	۶,۴۱۲,۲۸۴	۱۸۱ املاک در جریان ساخت
۲,۱۹۱,۶۶۰	۳,۴۱۵,۵۵۲	-	۳,۴۱۵,۵۵۲	۱۸۲ واحدهای ساختمانی آماده برای فروش
۲,۱۳۲,۴۱۱	-	-	-	۱۸۳ زمین
۱۱,۰۷۹,۲۷۳	۹,۸۲۷,۸۳۶	-	۹,۸۲۷,۸۳۷	

شیرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

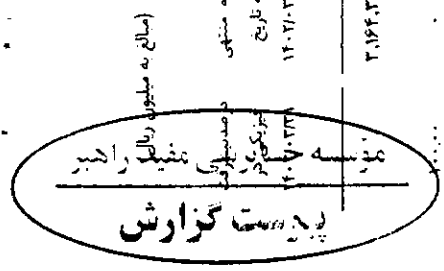
۱۸-۱- پروژه های ساختمانی در جریان تکمیل مشارکتی شرکت به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

درصدی شرکت فیزیکی در ۱۴۰۲/۰۳/۳۱	مانده منتهی به تاریخ ۱۴۰۲/۰۳/۳۱	انتقال از زمین به پروژه در جریان ساخت		انتقال به پهای تمام شده		مشارع ساخت طی دوره		ابتدای دوره		درصدی شرکت فیزیکی در ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	عنوان پروژه	مشهد - امید ۲
		جمع	مشارع ساخت	جمع	مشارع ساخت	جمع	مشارع ساخت	زمین و پهلوه				
۱۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	۰	(۱۲,۳۶۸)	(۱۰,۷۷۹)	(۳,۵۸۹)	۸۰,۹۹۲	۱۲,۵۰۲	۲۲,۴۵۸	۱۰۰۰۰۰	۷۷۲/۵۳۳	تهران - کوی فرات پ ت ۷۷۲/۵۳۳	
۳۶۴۷	۳۵۴,۳۸۳	۰	۰	۰	۰	۱۱۸,۹۹۱	۳۰,۴۲۰	۲۰۴,۹۷۲	۲۸,۹۸	۷۵,۹۲	۲۸۴,۳۷۹	تهران - رنجیران پ ت ۲۸۴,۳۷۹
۸۷۹۰	۳۶,۸۶۱	۰	(۱۹۰,۳۲۱)	(۶۱۰,۵۶)	(۱۲۹,۱۶۵)	۳,۵۴۳	۶۹,۳۴۵	۱۵۴,۱۹۴	۷۵,۹۲	۲۸۴,۳۷۹	تهران - رنجیران پ ت ۲۸۴,۳۷۹	
۲۱۷۸	۶۲۳,۵۶۳	۰	۰	۰	۰	۰	۳۶,۳۹۳	۵۸۷,۱۷۰	۱۱,۷۵	۲۶۸/۸۳	تهران - پ ت ۲۶۸/۸۳	
۵۸۹۹	۴۸,۸۴۳	۰	۰	۰	۰	۵,۶۷۴	۱۸,۶۸۹	۲۴,۴۸۰	۵۸,۹۹	۳۰/۱۶۴	تهران - حارآباد خ پوریا پ ت ۳۰/۱۶۴	
۶۰۰۱۰	۰	۰	(۱۲۳,۰۸۴)	(۱۰۲,۶۸۲)	(۴۰,۴۰۳)	۱۱,۶۸۹	۹۰,۹۹۳	۴۰,۴۰۳	۶۰۰۱۰	۲۶۸/۸۳	تهران - حارآباد خ پوریا پ ت ۳۰/۱۶۴	
۴۸۲۰	۶۸۳,۷۴۶	۰	۰	۰	۰	۱۰,۳۹۲	۶۴۳,۱۶۴	۲۱۰,۱۹۰	۴۲,۶۱	۲۶۸/۸۳	تهران - حارآباد خ پوریا پ ت ۳۰/۱۶۴	
۵۵,۲۵	۲۰۶,۰۷۴	۰	۰	۰	۰	۲۵۵	۷۵,۶۹۵	۱۳۰,۱۲۴	۵۵,۲۵	۷۲/۳۰۲۴	تهران - سادات آباد نوار فرهنگ (۲۴ متری) پ ت ۷۲/۳۰۲۴	
۹۹,۴۳	۲۱۴,۴۱۹	۰	(۳۱,۵۴۴)	(۱۲,۷۷۶)	(۸,۷۶۸)	۸۶,۱۹۹	۵۳,۷۲۸	۹۶,۰۳۶	۹۸,۳۶	۶۷/۱۵۴۲۲	تهران - خیابان ولیعبد ۱۵ پ ت ۶۷/۱۵۴۲۲	
۹۹,۲۰	۶۱,۳۴۶	۰	۰	۰	۰	۱۱,۵۰۶	۱۳,۵۳۹	۳۶,۲۰۱	۹۸,۰۰	۵۸/۳۷	تهران - خیابان ولیعبد ۱۵ پ ت ۶۷/۱۵۴۲۲	
۳,۸۶	۶۷۵,۷۰۰	۰	۰	۰	۰	۲,۶۶۴	۱۳۷,۲۹۹	۵۳۵,۷۳۷	۳,۸۶	۳۰/۸۸۳۴۶۷۳۰۸۹	تهران - آفریقا تهرانی پ ت ۳۰/۸۸۳۴۶۷۳۰۸۹	
۹۱,۷۴	۶,۱۵۸	۰	(۳۲,۷۸۰)	(۸,۸۶۹)	(۳۲,۹۱۱)	۴,۶۶۲	۵۸,۷۳	۲۸,۴۰۳	۸۴,۲۵	۳۷۴/۳۰۸۰۳۰۷۰۲۰۰۱۹۹	تهران - دریاگونه سلمان شهر به پلاک نبشی ۳۷۴/۳۰۸۰۳۰۷۰۲۰۰۱۹۹	
۸۷,۱۲	۵۹,۴۱۷	۰	۰	۰	۰	۵۱۰	۱۹,۵۱۸	۳۹,۳۸۹	۵۹,۵۸	۳۵۲۶/۶۵۱۶۷	تهران - امیرآباد برگره کردستان به پلاک نبشی ۳۵۲۶/۶۵۱۶۷	
۱۰۰۰۰۰	۵۶,۸۴۰	۰	۰	۰	۰	۱,۱۱۰	۵۰,۶۱۶	۵,۱۱۴	۱۰۰۰۰۰	۸۲/۱۱۴۹	تهران - امیرآباد برگره کردستان به پلاک نبشی ۸۲/۱۱۴۹	
۹۳,۶۴	۳۴,۵۶۰	۰	(۱۹,۷۳۰۳)	(۱۲,۶۹۸)	(۱۸,۲۶۰۵)	۶۲۳	۱۶,۶۴۹	۲۱۴,۵۹۱	۸۸,۶۵	۱۶۸/۹۸۰۹۷۳۰۹۷۳	تهران - امیرآباد برگره کردستان به پلاک نبشی ۱۶۸/۹۸۰۹۷۳۰۹۷۳	
۳,۱۶۴,۴۴۴	۰	۰	(۵۹۸,۳۰۰)	(۲۱۰,۸۵۹)	(۳۸۷,۴۴۱)	۳۳۸,۸۱۰	۱,۰۹۴,۴۴۳	۲,۳۲۹,۴۶۱	۲,۳۲۹,۴۶۱	جمع منتقل شده به صفحه بعد		

جمع منتقل شده به صفحه بعد

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
 دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲



مجلسدین راننده
 به تاریخ
 ۱۴۰۲/۰۳/۳۱

شرح هزینه	انتقالی از		استقال به		ابتدای دوره		درصد پیشرفت فیزیکی در ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	عنوان پروژه
	مبلغ منتهی به تاریخ ۱۴۰۲/۰۳/۳۱	زمین و پروانه ساخت	جمع	مبلغ ساخت	جمع	مبلغ ساخت طی دوره		
۳,۱۶۴,۳۹۴	(۵۹۸,۳۰۰)	(۳۱۰,۸۵۹)	(۸۰۹,۱۵۹)	۳,۹۷۳,۸۸۴	۲,۳۶۴,۶۶۱	۳,۲۸۸,۸۱۰		انتقالی از صفحه قبل
۰	۰	۰	۰	۶۹,۹۲۹	۶۰,۸۵۳	۲۲۷	۷۳.۰۴	تهران - نسیم ۱۰ - پلاک نبشی ۱۲۱۱۱
۰	۰	۰	۰	۲۰,۱۲۱	۱۲,۸۴۲	۰	۱.۰۷	خراسان رضوی ترون تجارتی سیمین آباد مشهد (رسالت)
۸۸.۰۶	۱۰۹,۵۵۵	۰	۰	۷۹,۸۷۲	۷۲,۴۴۹	۲۹,۶۸۳	۶۶.۸۲	مشهد - خرمشهر سیمین بستان ۱۰۰۸
۷۹,۳۹	۱۱۷,۵۵۹	(۷۶,۹۳۱)	(۲۱,۷۶۶)	۱۹۰,۸۰۵	۱۳۹,۴۶۲	۳,۶۸۵	۶۷.۱۹	تهران - سوهانک پله پلاک نبشی ۷۹۳۳۰
۰	۰	۰	۰	۱۱۲,۱۶۰	۱۰۸,۸۰۶	۰	۰	اصفهان - کیلیارس ۱۰۳۰ - پلاکهای ۵/۲۲۷۵ و ۵/۲۲۴۰۰
۹۹,۳۹	۱۰۸,۲۶۵	(۸,۵۱۶)	(۱۹,۶۵۱)	۱۱۶,۶۶۱	۹۶,۸۸۱	۱۶۰	۷۳.۹۰	تهران - ساتات آباد سرو شرقی مجد دوم کوچه نسترن پلاک ۳۴ قطعه ۳۳۷۶ فیزیکی پ ت ۷۳/۸۱۰۵
۹۸,۲۵	۴۳۰	(۲۰,۴۳۳)	(۵۹,۴۸۰)	۲۰,۴۵۰	۱۲۵,۱۸۶	۳۵۹	۷۹.۷۳	تهران - حصار (میرداماد) - پ ت ۳۱۰۴۳۳۱۱
۳۰.۹۲	۶۶,۴۱۲	۰	۰	۶۳,۱۰۴	۶۲,۹۱۶	۳,۳۰۸	۲۱.۷۶	مشهد - حصارمی - پلاک نبشی ۱۸۳۲۵۵۰۸
۸۰.۸۷	۱,۵۶۶,۷۹۳	۰	۰	۱,۵۶۶,۷۹۰	۱,۵۴۵,۰۰۰	۵۳	۷۶.۹۶	تهران - پروژه تیر پلاک نبشی ۲۲۴۳۵۴۲
۹۸,۲۸	۱۸۲,۳۱۹	(۱۲۵,۵۵۳)	(۱۲۵,۵۵۳)	۱۹۵,۶۵۶	۰	۱۱۲,۲۱۶	۷۵.۴۸	اصفهان - باغری و تجاری اتران - پلاک نبشی ۳۰/۱۸۲۷۷۱۳۰
۷۵,۶۹	۳۰۸,۱۵۸	۰	۰	۲۱۳,۶۶۱	۲۲۹,۵۰۴	۳۶,۴۹۷	۴۸.۶۳	تهران - کدلیا ۲ - پلاک نبشی ۱۲۶/۲۷۹
۶۱,۲۳	۲۲۹,۱۴۰	۰	۰	۱۲۹,۸۳۰	۸۴,۳۷۱	۷۹,۳۱۰	۳۳.۸۷	تهران - سرسبز - پلاک نبشی ۷۰/۲۲۵۲۴۸
۴۳,۹۶	۱۱۰,۲۱۷	۰	۰	۱۰۴,۸۰۹	۱۰۱,۳۱۹	۵۴,۰۸	۱۵.۵۱	تهران - طلوع ۳ - پ ت ۱/۸۲۸
۱۶,۸۱	۱۳۳,۶۵۲	(۱۹,۸۷۵)	(۱۹,۸۷۵)	۰	۰	۱۳۶,۳۶۵	۰	تهران - سلک فلسطین ب ت ۳۷۰۵۸
۰	۱۸۳,۵۰۶	۰	۰	۱۸۳,۵۰۶	۲۵۰,۱۰	۰	۰	تراکم شهرداری پروژه ارجمند و لندجک
۶,۴۱۲,۲۸۴	۱۹۵,۷۰۲	(۱,۲۸۲,۶۰۴)	(۶۲۷,۱۲۸)	۶,۷۵۵,۲۰۲	۱,۷۸۶,۲۶۷	۷۴۳,۹۸۱		جمع

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۱-۱-۱۸- اقلام تشکیل دهنده مخارج ساخت:

۱۴۰۲/۰۳/۳۱				عنوان پروژه
جمع	سایر	تسهیم هزینه ها	صورت وضعیت	
۸۰,۹۹۲	۶۸,۱۷۸	۱۲,۸۱۴	.	مشهد - امید ۲
۱۱۸,۹۹۱	۶۱,۵۵۲	۵۷,۴۳۹	.	تهران- کوی فراز پ ت ۷۲/۲۵۲۳
۳,۵۴۳	۱,۸۵۷	۱,۶۸۶	.	تهران- رنجبریان پ ت ۳۸۴/۳۷۹ و ۴۵/۳۷۸
۵,۶۷۴	۲,۹۵۸	۲,۷۱۶	.	تهران - دارآباد خ پوریا پ ت ۳۰/۱۶۴
۱۱,۶۸۹	۶۳۱	۱۱,۰۵۸	.	تبریز - ششگلان- امید پزشکان
۱۰,۳۹۲	۳,۱۴۹	۷,۲۴۳	.	کرج - چمران
۲۵۵	۱۳۲	۱۲۳	.	تهران - سعادت آباد بلوار فرهنگ (۲۴متری) پ ت ۷۲/۲۰۲۴
۸۶,۱۹۹	۵,۳۱۴	۴۱,۰۵۲	۳۹,۸۳۳	تهران - خیابان ولنچک ۱۵ پ ت ۶۷/۱۵۴۲۲
۱۱,۵۰۶	۷۰۳	۱۰,۸۰۳	.	اهواز - کیانپارس - سوم غربی پ ت ۵/۹۳۷
۲,۶۶۴	۱,۳۵۶	۱,۳۰۸	.	تهران- آفریقا-بهرامی پ ت ۳۰۸۸/۳۴۶۷ و ۳۰۸۹
۴,۶۶۲	۱,۴۴۳	۳,۲۱۹	.	مازندران - دریاگوشه سلمان شهر به پلاک ثبتی ۱۹۹-۲۰۰-۲۰۷-۲۰۸-۳۷۴
۵۱۰	۲۶۲	۲۴۸	.	تهران-امیرآباد بزرگراه کردستان به پلاک ثبتی ۶۵۱۷۰-۶۵۱۶۷-۳۵۲۶
۱,۱۱۰	۳۲۹	۷۸۱	.	مازندران-تازه آباد سلمان شهر به پلاک ثبتی ۸۲/۱۴۹
۶۲۳	۶۱۲	۱۱	.	البرز-گلشهر به پلاک ثبتی ۹۷۲-۹۷۳-۹۸۰-۱۶۸
۲۲۷	۲۲۷	.	.	تهران- نسیم ۱۰- پلاک ثبتی ۱۲۱۱۱
۲۹,۶۸۳	۲,۸۲۴	۴,۶۴۰	۲۲,۲۱۹	مشهد-خرمشهر-بین بستان ۱۰۸
۳,۶۸۵	۱,۹۰۷	۱,۷۷۸	.	تهران-سوهانک ۳ به پلاک ثبتی ۷۹/۳۳۰
۱۶۰	۸۳	۷۷	.	تهران-نسترن پ ۷۳/۱۱۰۵
۳۵۹	۲۲۵	۱۳۴	.	تهران-حصاری (میرداماد)- پ ت ۳۱۰۴/۴۳۱۱
۳,۳۰۸	۲,۸۰۸	۵۰۰	.	مشهد-صارمی - پلاک ثبتی ۱۸۳/۲۵۵۰۸
۵۳	۲۷	۲۶	.	تهران - پروژه تیر-پلاک ثبتی ۳۲۴/۳۵۴۲
۱۱۲,۲۱۶	۹,۱۴۵	۴۹,۱۶۷	۵۳,۹۰۴	اصفهان-اداری و تجاری ابزاران-پلاک ثبتی ۳۰۱/۸۲۷۷۱ و ۳۰۱۸۲۷۸۹
۳۴,۴۹۷	۱۸,۰۴۰	۱۶,۴۵۷	.	تهران-کاملیا-۲ پلاک ثبتی ۱۲۶/۴۷۹
۷۹,۳۱۰	۵,۱۰۵	۳۸,۶۱۳	۳۵,۵۹۲	تهران-سرسبز-پلاک ثبتی ۷۰۲۲/۵۲۴۸
۵,۴۰۷	۲,۸۳۱	۲,۵۷۶	.	تهران - طلوع ۳ - پ ت ۱/۸۲۸
۱۳۶,۲۶۵	۴۶,۱۶۴	۴۱,۶۲۸	۴۸,۴۷۳	تهران-حکک فلسطین پ ت ۳۷۰۵/۸
۷۴۳,۹۸۱	۲۳۷,۸۶۲	۳۰۶,۰۹۷	۲۰۰,۰۲۱	

۱-۱-۱۸- هزینه سایر اقلام تشکیل دهنده مخارج ساخت عمدتاً مربوط به کارهای اضافی انجام شده توسط شریک و به نسبت قدرالسهم شرکت می باشد.

۱-۱-۱۸- صورت وضعیت ها مربوط به پروژه هایی می باشد که شرکت کارفرما بوده و پروژه دارای پیمانکار است.

مؤسسه حسابرسی تفیید راهبر

پیوست گزارش

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۱-۱۸- سایر اطلاعات مربوط به پروژه :

۱۴۰۲/۰۳/۳۱						۱۴۰۱/۰۹/۳۰						شرح
تعداد واحدها	مترایز قابل فروش	برآورد زمان تکمیل	مبلغ برآورد اولیه	مخارج تکمیل	درصد تکمیل	تعداد واحدها	مترایز قابل فروش	برآورد زمان تکمیل	مبلغ برآورد اولیه	مخارج تکمیل	درصد تکمیل	
دستگاه	مترمربع	تاریخ	میلیون ریال	میلیون ریال	درصد	دستگاه	مترمربع	تاریخ	میلیون ریال	میلیون ریال	درصد	
۹	۲,۴۱۴	۱۳۹۹/۰۶/۱۲	۲۹۵,۹۳۷	-	۳۶.۳۷٪	۹	۲,۴۱۴	۱۳۹۹/۰۶/۱۲	۲۹۵,۹۳۷	-	۲۸.۹۸٪	تهران - کوی فراز پ ت ۷۲/۲۵۲۳
۷	۴۱۸	۱۳۹۹/۰۷/۱۶	۳۷۴,۱۰۳	۱۲,۰۰۰	۸۷.۹۰٪	۲۸	۴,۱۶۹	۱۳۹۹/۰۷/۱۶	۳۷۴,۱۰۳	-	۷۵.۹۲٪	تهران - رنجبریان پ ت ۳۸۴/۳۷۹ و ۴۵/۳۷۸
۲	۱۹۸	۱۳۹۹/۰۸/۲۶	۲۳۹,۸۷۸	-	۱۰۰.۰۰٪	۹	۱,۱۸۵	۱۳۹۹/۰۸/۲۶	۲۳۹,۸۷۸	۱۰,۰۰۰	۱۰۰٪	تهران - طاهرخانی
۱۰	۱۸۴۶	۱۳۹۲/۰۶/۰۱	۱۹۸,۵۱۰	-	۵۸.۹۹٪	۱۰	۱,۸۴۶	۱۳۹۲/۰۶/۰۱	۱۹۸,۵۱۰	-	۵۸.۹۹٪	تهران - دارآباد - خیابان پوریا - پ ت ۳۰/۱۶۴
-	-	۱۳۹۶/۱۰/۰۶	۱۸۱,۲۸۲	-	۶۰.۱۰٪	۲۱	۱,۶۸۱	۱۳۹۶/۱۰/۰۶	۱۸۱,۲۸۲	-	۶۰.۱۰٪	تبریز - امید یز بشکان - ششگلان
۱۲۲	۶,۷۲۰	۱۳۹۹/۱۱/۰۱	۲۰۲,۸۹۰	-	۳۸.۲۰٪	۱۲۲	۶,۷۲۰	۱۳۹۹/۱۱/۰۱	۲۰۲,۸۹۰	-	۳۲.۶۱٪	کرج - چمران
۹	۲,۵۹۲	۱۳۹۸/۰۷/۱۸	۲۳۱,۳۷۲	-	۵۵.۳۵٪	۹	۲,۵۹۲	۱۳۹۸/۰۷/۱۸	۲۳۱,۳۷۲	-	۵۵.۳۵٪	تهران - بلوار فرهنگ پ ت ۷۲/۲۰۲۴
۲	۵۴۵	۱۴۰۰/۰۵/۲۱	۴۰۶,۵۹۳	۱۰,۰۰۰	۹۹.۳۳٪	۲	۵۴۵	۱۴۰۰/۰۵/۲۱	۴۰۶,۵۹۳	۲۰,۰۰۰	۹۸.۳۶٪	تهران - ولنجک - ۱۵ - پلاک ثبتی ۶۷/۱۵۴۲۲
۴	۱,۲۲۸	۱۳۹۸/۰۹/۰۸	۶۳,۱۹۴	-	۹۹.۳۰٪	۴	۱,۲۲۸	۱۳۹۸/۰۹/۰۸	۶۳,۱۹۴	-	۹۸٪	اهواز - گیانپارس سوم غربی پ ت ۵/۹۳۷
۱۷	۳,۶۲۲	۱۳۹۴/۰۵/۳۰	۱۷۶,۳۰۲	-	۳.۹۶٪	۱۷	۳,۶۲۲	۱۳۹۴/۰۵/۳۰	۱۷۶,۳۰۲	-	۳.۹۶٪	تهران - آفریقاس - پ ت ۳۰۸۸/۳۴۶۷ و ۳۰۸۹
۸	۱,۰۲۵	۱۳۹۹/۱۱/۰۲	۱۴۶,۶۷۳	۱۶,۵۰۰	۹۱.۷۲٪	۱۷	۳,۶۲۲	۱۳۹۹/۱۱/۰۲	۱۴۶,۶۷۳	-	۸۳.۲۵٪	مؤنن - خریگوشه سلمان شهر به پلاک ثبتی ۱۹۹-۲۰۰-۲۰۸-۲۰۹
۵	۷۹۴	۱۳۹۹/۰۹/۰۵	۹۱,۸۴۲	-	۸۷.۱۲٪	۵	۷۹۴	۱۳۹۹/۰۹/۰۵	۹۱,۸۴۲	-	۵۹.۵۸٪	تهران - تعمیرات بزرگراه درگهان به پلاک ثبتی ۶۵۱۷۰-۶۵۱۶۷-۶۵۱۶۸
۱	۶۵۴	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۵۰,۲۷۳	-	۱۰۰.۰۰٪	۱	۶۵۴	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۵۰,۲۷۳	۸,۰۰۰	۱۰۰٪	تازه آباد سلمان شهر به پلاک ثبتی ۸۲/۱۴۹
۴	۱۵۰	۱۴۰۰/۰۸/۰۵	۱۴۶,۴۱۰	۴,۰۰۰	۹۲.۶۴٪	۱۹	۳,۰۵۸	۱۴۰۰/۰۸/۰۵	۱۴۶,۴۱۰	-	۸۸.۶۵٪	البرز - گلشهر به پلاک ثبتی ۹۷۲-۹۷۳-۹۸۰-۹۸۱
-	-	۱۴۰۰/۱۰/۵/۲۰	۱۸۵,۹۱۶	-	۱۰۰.۰۰٪	۴	۶۵۴	۱۴۰۰/۱۰/۵/۲۰	۱۸۵,۹۱۶	-	۷۳.۰۳٪	تهران - نسیم - ۱۰ - پلاک ثبتی ۱۲۱۱۱
۵	۵۸۰	۱۴۰۱/۰۴/۰۵	-	-	۸۸.۰۶٪	۵	۵۸۰	۱۴۰۱/۰۴/۰۵	-	-	۶۶.۸۲٪	مشهد - خرمشهر - بین بستان ۱۰ و ۱۱
۱۴	۲,۱۰۶	۱۴۰۱/۰۸/۱۲	۲۵۳,۹۵۷	۱۹,۰۰۰	۷۹.۳۹٪	۲۳	۳,۱۱۶	۱۴۰۱/۰۸/۱۲	۲۵۳,۹۵۷	-	۶۷.۱۹٪	تهران - سوهانک ۳ به پلاک ثبتی ۷۹/۳۳۰
-	-	۱۳۹۷/۰۶/۰۴	۹۳۹,۹۰۵	-	۰.۰۰٪	-	۳,۱۲۶	۱۳۹۷/۰۶/۰۴	۹۳۹,۹۰۵	-	۰.۰۰٪	اهواز - گیانپارس ۱۰۳۰ - پلاکهای ۵/۲۴۰۰ و ۵/۲۴۸۵
۳	۳۱۳	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۳۷۰,۵۴۷	۲,۰۰۰	۹۹.۳۹٪	۴	۳۲۷	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۳۷۰,۵۴۷	-	۷۳.۹۰٪	تهران - نسترن پ ت ۷۲/۱۱۰۵
-	-	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۳۶۲,۵۹۶	۳,۰۰۰	۹۸.۳۵٪	۴	۵۰۱	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۳۶۲,۵۹۶	-	۷۹.۷۳٪	تهران - حصار (میرداماد) - پ ت ۳۱۰۴/۴۳۱۱
۸	۱,۴۵۲	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۹۹,۰۸۰	-	۳۰.۹۲٪	۸	۱,۴۵۲	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۹۹,۰۸۰	-	۳۱.۷۶٪	مشهد - صارمی - پلاک ثبتی ۱۸۲/۲۵۵۰۸
۱۵	۱,۸۰۴	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱,۸۶۱,۶۸۰	-	۸۰.۸۷٪	۱۵	۱,۸۰۴	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱,۸۶۱,۶۸۰	-	۷۶.۹۶٪	تهران - پروژه تیر - پلاک ثبتی ۳۲۴/۲۵۴۲
۷۴	۳,۳۰۵	۱۴۰۱/۰۲/۰۱	۱,۷۵۴,۶۷۵	-	۱۰۰.۰۰٪	۳۳۲	۲,۶۲۸	۱۴۰۱/۰۲/۰۱	۱,۷۵۴,۶۷۵	۳۳۰,۳۵۰	۱۰۰٪	مشهد امید ۲
۳۰۲	۲۶,۱۶۹	۱۴۰۲/۰۶/۰۳	۱,۳۵۴,۳۹۷	-	۱۰.۷٪	۳۰۲	۲۶,۱۶۹	۱۴۰۲/۰۶/۰۳	۱,۳۵۴,۳۹۷	-	۱۰.۷٪	خراسان رضوی - زون تجاری سپس آباد مشهد (رسالت)
۵۰	۴,۸۳۴	۱۴۰۱/۰۷/۲۴	۲۴۶,۳۶۶	-	۷۵.۶۹٪	۵۰	۴,۸۳۴	۱۴۰۱/۰۷/۲۴	۲۴۶,۳۶۶	-	۴۸.۶۳٪	تهران - کاملیا پ ت ۱۲۶/۴۷۹
۳	۴۶۷	۱۴۰۲/۰۴/۱۵	-	-	۶۱.۲۳٪	۳	۴۶۷	۱۴۰۲/۰۴/۱۵	-	-	۲۲.۸۷٪	تهران - سرسبز پ ت ۷۰۲۲/۵۲۴۸
۱۰	۵۶۴	۱۴۰۱/۱۲/۲۵	-	-	۹۸.۲۸٪	۱۶	۹۰۴	۱۴۰۱/۱۲/۲۵	-	-	۷۵.۳۸٪	اصفهان - مزاران اداری و تجاری پ ت ۳۰۱/۸۲۷۸۹ و ۳۰۱/۸۲۷۷۱
۱۰۴	۸,۸۸۷	۱۴۰۲/۱۱/۲۵	-	-	۲۱.۷۸٪	۱۰۴	۸,۸۸۷	۱۴۰۲/۱۱/۲۵	-	-	۱۱.۷۵٪	تهران - باکری پ ت ۳۶۵/۸۳
۵	۷۳۳	۱۴۰۲/۰۶/۰۹	۲۹۲,۶۰۰	-	۴۳.۹۶٪	۵	۷۳۳	۱۴۰۲/۰۶/۰۹	۲۹۲,۶۰۰	-	۱۵.۵۱٪	تهران - طلوع ۳ پ ت ۱/۸۲۸
۱۰	۸۸۸	۱۴۰۲/۰۸/۳۰	-	-	۱۶.۸۱٪	-	-	۱۴۰۲/۰۸/۳۰	-	-	-	تهران - فلسطین پ ت ۳۷۰۵/۸

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

بازداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۱۸-۲ - اقلام تشکیل دهنده واحدهای ساختمانی آماده برای فروش به شرح زیر می باشد:

(مبالغ میلیون ریال)

مانده پایان دوره

مانده ابتدای دوره

گردش طی دوره

هزینه های طی سال

خرید

انتقالی به
بهای تمام
شده

سایر

تعداد
واحد

مترکز

مبلغ

عنوان پروژه

بازداشت

تعداد واحد
واحدها

مبلغ

هزینه های طی سال

خرید

انتقالی به
بهای تمام
شده

سایر

تعداد
واحد

مترکز

مبلغ

واحدهای ساختمانی تکمیل شده

مشهد امید (تجاری)

تهران یافت آباد، رزین نشال

مشهد خ پاسداران پ ۳/۱۳/۲۱۳۴

استاد حسن بنا قطعات ۱۴ و ۱۵

فروتن فارزا

محمد علی جناح

پروژه هروی پ ۳/۱۰۶۶/۴۵

تهران - خ فرزادی، ارغوان پ ۳/۱۱۳۳۱۹۲۰۲۱/۱۱۶

اهواز - کیانیارس - ۷۵۰ - امید ۶ ششم شرقی - پلاکهای ۵/۳۳۱۱ و ۵/۳۳۱۲

تهران - کاشانک - خ امیربهادر (قات) پ ۱/۳۱۳۳۳

تهران - دروازه تهران - خ آذری (امید آذری) پلاک ثبتی ۱۰۰/۳۱۷۰

ملک شهید کرد ۱ به شماره پلاک ثبتی ۴۵/۴۹۲

اهواز - کیانیارس - پنجم شرقی پ ۳/۱۹۷۶/۵

ملک کردستان خیابان بیستم آزادگان ۲۶ شرقی پلاک ثبتی ۳۵۲۶/۲۰۱۲

جمع متقبل شده به صفحه بعد

۱۳۷,۸۱۶	۲,۴۴۰	۳۹	(۱۲,۱۱۸)	(۱۴۴,۳۳۵)	۰	۲۸,۸۲۰	۳۷۵,۲۵۹	۴,۱۱۷	۷۳
---------	-------	----	----------	-----------	---	--------	---------	-------	----

سرحد توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۱۸-۲- اقلام تشکیل دهنده واحدهای ساختمانی آماده برای فروش

مانده پایان دوره		گرفتن طی دوره		مانده ابتدای دوره		عنوان پروژه			
مبلغ	تعداد	سایر	انتقالی به	خرید	هزینه های طی سال	مبلغ	تعداد واحد	تعداد واحد	یادداشت
۱۶۷,۸۳۶	۲۹	(۱۲,۱۱۸)	(۱۴۴,۳۳۵)		۲۸,۸۳۰	۲۷۵,۴۵۹	۴,۱۱۷	۷۲	انتقالی از صفحه قبل
					۴۰	۲,۷۴۷	۲۵۸	۱	اهواز - کیابارس - خیابان ششم شرقی (۲۵۰ مسکونی) پ ت ۵/۲۲۰۹
					۱۴۸	۲,۰۳۸	۱۰۰	۱	اهواز - کیابارس خ سروش شرقی (سروش ۶۰۰ پ ت ۵/۲۲۴۰)
					۴۹	۳,۲۵۴	۹۴	۱	ملک کردستان خیابان بیستم آزادگان ۲۶ شرقی پلاک ۳۰۵۲ (امیرآباد)
۴,۳۳۳	۹۲	(۲,۲۸۳)			۳۹۰	۶,۳۳۶	۹۲	۱	تهران - چهارباغ - جنت آباد
					۴۷	۴,۹۹۴	۷۵	۱	تهران - میثاق ۶
۵۹,۰۵۰	۴۹۸				۳۶۱	۵۸,۶۸۹	۶۲۸	۵	پروژه عظیمیه نواوران به پلاک ۱۶۱/۳۳۶
۴,۳۴۱	۳۱۶		(۸,۴۵۱)			۱۲,۷۹۲	۳۱۶	۵	عظیمیه کرج به پلاک ۱۶۱/۲۶۳ و ۱۶۱/۲۶۳
			(۳۳,۸۱۳)		۱,۲۸۹	۳۳,۳۳۴	۳۸۳	۳	ملک کردستان خیابان بیستم آزادگان ۲۶ شرقی پلاک ۳۰۵۲ (امیرآباد)
۶۴۷						۶۴۷		۰	ملک یوسف آباد خیابان حسینی ۱۷ پلاک ۱۶۱/۲۸۱۶ (حسینی ۲)
۴,۱۷۱	۱۱۷				۱۳۹	۴,۰۳۲	۱۱۷	۱	ملک یوسف آباد کوچه شادان پلاک ۱۶۱/۳۳۲
	۹۸	(۳,۵۸۳)			۱,۰۱۴	۲,۵۶۹	۹۸	۱	شهید کرد ۲ بزرگراه رسالت به پلاک ۲۵/۲۵۵
۱۶,۴۱۵	۳۱۷				۱,۶۵۹	۱۴,۸۱۶	۳۱۷	۳	تهران - خیابان ستارخان (برق آستوم) پ ت ۳۳۶/۱۳۷۸
۴۶,۴۰۱	۷۹۳					۴۶,۴۰۱	۷۹۳	۳	تهران - ولنجک خ ۲۲ نیش نواب پ ت ۶۷/۱۵۸۶
۲۸۳,۲۷۴	۴۶	(۲۰,۳۸۳)	(۱۹۸,۶۱۷)		۳۴,۱۶۶	۴۶۸,۱۰۸	۷,۲۸۸	۹۸	جمع منتقل شده به صفحه بعد

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

تذکره ۱۸-۲ - اقلام تشکیل دهنده واحدهای ساختمانی آماده برای فروش

(مبالغ میلیون ریال)
مانده پایان دوره

مردنش طی دوره

مانده ابتدای دوره

عنوان پروژه

مبلغ	مترای	تعداد واحد	سایر	انتقالی به	خرید	هزینه های طی سال	مبلغ	مترای	تعداد واحد	یادداشت
۲۸۳,۲۷۴	۴,۶۷۱	۴۶	(۲۰,۳۸۳)	(۱۹۸,۶۱۷)		۳۴,۱۶۶	۴۶۸,۱۰۸	۷,۳۸۸	۹۸	انتقالی از صفحه قبل
۳۳۶۱۸	۷۰۵	۹	.	.	.	۷۷	۳۳,۵۴۱	۷۰۵	۹	تهران دیستان پلاک نیتی ۹۵-۳۷/۱ (سید خندان شهید کالی برادران شمایی)
.	.	.	.	(۳۳,۵۰۵)	.	۵	۷۳,۵۰۰	۱۷۵	۱	تهران - بزرگراه رسالت - خ رنجبریان پلاکهای نیتی ۳۵/۳۷۸ و ۳۵/۳۷۹ و ۳۵/۳۸۲
۲۰۲,۵۳۳	۴,۴۰۵	۳۷	.	(۸۹,۳۴۹)	.	۲,۹۸۷	۲۸۸,۸۸۵	۵,۷۶۲	۷۱	اصفهان - چهارباغ بالا
۱۴۱,۱۷۷	۳۸۷	۲	.	(۳,۷۵۶)	.	.	۱۷,۸۱۳	۴۳۹	۳	تهران - سادات آباد طاهر خانی پ ت ۱۵/۵۸۰ و ۱۶/۵۸۰ و ۱۶/۱۳۳۴۶ (قدیم) و ۱۶/۱۳۳۴۷ و ۱۶/۱۳۳۴۸
.	.	.	.	(۶۲,۷۴۰)	.	.	۶۲,۷۴۰	۳۹۵	۲	تهران - جنت آباد جنوبی - پلاک نیتی ۱۳۳/۱۶۷۶
۶۹,۰۵۱	۳۱۳	۴	.	.	.	۷,۶۳۳	۶۱,۴۱۹	۳۱۳	۴	تهران - جنت آباد جنوبی - پلاک نیتی ۱۳۳۰/۲۲
۱۶,۸۸۲	۴۵۹	۳	.	(۴۷,۸۶۱)	.	۹۱۹	۶۳,۸۱۴	۵۶۵	۷	تهران - کاینارس سوم شرقی (ت ۲۵۰) پ ت ۵/۳۹۵
۷۶,۱۵۹	۸۱۰	۵	.	.	.	۷۳	۷۶,۰۸۶	۸۱۰	۵	کوهک نسیم ۱۶ پلاک نیتی ۱۱۰۲۱ - (ازدگان دشت شقایق
.	.	.	.	(۷۵,۵۴۷)	.	۵	۷۵,۵۴۲	۹۲۵	۸	پروژه ملک خیابان ولیعصر دوره های یوسف (آباد کوه شهید افتخاریا پلاک نیتی ۲۵۲۶/۲۰۹۵
۳۳,۸۶۸	۴۰۴	۲	.	(۷۱۵)	.	۱	۳۳,۵۸۲	۴۱۰	۳	ملک شهران خیابان شیخ الاسلام به پلاک نیتی ۱۳۳۲/۲۸۶
.	.	.	(۷۵)	(۸۵۷)	.	۹۳۲	.	.	.	اصفهان - هشت بهشت پ ت ۲۳۳۲/۲
۷۳۸,۵۵۲	۱۲,۱۵۴	۱۰۸	(۲۰,۳۵۸)	(۵۵۲,۴۴۷)	.	۴۶,۷۹۷	۱,۲۶۴,۶۶۰	۱۷,۸۸۷	۲۱۱	جمع واحدهای تکمیل شده
۹۲۷,۰۰۰	۳,۹۰۷	۳۰	.	.	.	.	۹۲۷,۰۰۰	۳,۹۰۷	۳۰	واحدهای ساختمانی خریداری شده
۱,۷۵۰,۰۰۰	۴۶۵	۱	.	.	۱,۷۵۰,۰۰۰	.	.	.	.	مشهد - پروژه سپهر گلها ۲ بلوک A۶ خیابان اندشت
۲,۶۷۷,۰۰۰	۴,۳۳۳	۳۱	.	.	۱,۷۵۰,۰۰۰	.	۹۲۷,۰۰۰	۳,۹۰۷	۳۰	تهران - آپارتمان یاس پ ت ۳/۱۰۷۵
۳,۳۱۵,۵۵۲	۱۶,۵۲۶	۱۳۹	(۲۰,۳۵۸)	(۵۵۲,۴۴۷)	۱,۷۵۰,۰۰۰	۴۶,۷۹۷	۲,۱۹۱,۶۶۰	۳۱,۷۹۲	۳۴۱	جمع واحدهای خریداری شده
										جمع کل

۱۸-۳-۱ - هزینه های اضافه شده پروژه های تکمیل شده شامل عوارض نوسازی، آگهی روزنامه و حق الزحمه کارشناسی می باشد.
۱۸-۳-۲ - بخشی از واحدهای آماده برای فروش پایان دوره، حسب قراردادهای منعقد با شرکای شرکت در ساخت پروژه ها در حالت تعلیق قرارداد و تا مشخص شدن قدرالسهم نهایی شرکت از بابت تقسیم واحدها قابلیت فروش نخواهند داشت و تعداد و مترای پروژه ها قابل تغییر خواهد بود.

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۳-۲-۱۸- واحدهای ساختمانی آماده فروش:

۱۴۰۱/۰۹/۳۰			۱۴۰۲/۰۳/۳۱		
مبلغ	مترای	تعداد	مبلغ	مترای	تعداد
میلیون ریال	مترمربع	دستگاه	میلیون ریال	مترمربع	دستگاه
۱۰۶,۷۸۳	۱,۲۷۴	۴۰	۳,۹۶۰	۴۳	۲
۱۱,۲۹۴	۶۲۲	۱۱	۱۱,۳۰۱	۶۲۲	۱۱
۱۵,۷۴۱	۱۳۱	۲	۱۰,۳۵۱	۶۶	۱
۲۰,۲۷۳	۹۷	۱	۲۰,۳۱۳	۹۷	۱
۴,۵۳۳	۲۱۲	۴	۱,۸۷۳	۷۸	۲
۸۰,۰۵۷	۱۳۸	۱	.	.	.
۳,۷۰۴	۱۳۲	۱	۱۶,۱۰۲	۱۳۲	۱
۵۵,۲۲۸	۴۳۵	۴	۴۵,۸۳۶	۴۳۵	۴
۳,۷۹۱	۳۵	۱	۳,۸۰۰	۳۵	۱
۱۱,۱۴۲	۱۶۷	۱	۱۱,۱۵۲	۱۶۷	۱
۹,۸۳۰	۵۶۶	۳	۱۱,۴۴۰	۵۶۶	۳
۹,۲۶۹	۱۲۱	۱	۹,۲۷۳	۱۲۱	۱
۲,۴۱۲	۷۸	۱	۲,۴۳۵	۷۸	۱
۱۳,۴۰۲	۱۰۹	۱	.	.	.
۲,۷۴۷	۲۵۸	۱	.	.	.
۲,۰۳۸	۱۰۰	۱	.	.	.
۳,۲۵۴	۹۴	۱	.	.	.
۶,۳۳۶	۹۲	۱	۴,۳۴۳	۹۲	۱
۴,۹۹۴	۷۵	۱	.	.	.
۵۸,۶۸۹	۶۲۸	۵	۵۹,۰۵۰	۴۹۸	۵
۱۲,۷۹۲	۳۱۶	۵	۴,۳۴۱	۳۱۶	۳
۲۳,۳۲۴	۳۸۳	۳	.	.	.
۶۴۷	.	.	۶۴۷	.	.
۴,۰۳۲	۱۱۷	۱	۴,۱۷۱	۱۱۷	۱
۲,۵۶۹	۹۸	۱	.	۹۸	۱
۱۴,۸۲۶	۳۱۷	۳	۱۶,۴۸۵	۳۱۷	۳
۴۶,۴۰۱	۷۹۳	۳	۴۶,۴۰۱	۷۹۳	۳
۴۳,۵۴۱	۷۰۵	۹	۴۳,۶۱۸	۷۰۵	۹
۷۳,۵۰۰	۱۷۵	۱	.	.	.
۲۸۸,۸۸۵	۵,۷۶۲	۷۱	۲۰۲,۵۲۳	۴,۴۰۵	۳۷
۱۷,۹۳۳	۴۳۹	۳	۱۴,۱۷۷	۳۸۷	۲
۶۲,۲۴۰	۲۹۵	۲	.	.	.
۶۱,۴۱۹	۳۱۳	۴	۶۹,۰۵۱	۳۱۳	۴
۶۳,۸۲۴	۶۶۵	۷	۱۶,۸۸۲	۴۵۹	۳
۲۶,۰۸۶	۸۱۰	۵	۷۶,۱۵۹	۸۱۰	۵
۷۵,۵۴۲	۹۲۵	۸	.	.	.
۳۳,۵۸۲	۴۱۰	۳	۳۲,۸۶۸	۴۰۴	۲
۸۲۷,۰۰۰	۳,۹۰۷	۳۰	۹۲۷,۰۰۰	۳,۹۰۷	۳۰
.	.	.	۱,۷۵۰,۰۰۰	۴۶۵	۱
۲,۱۹۱,۶۶۰	۲۱,۷۹۴	۲۴۱	۲,۴۱۵,۵۵۲	۱۶,۵۳۶	۱۳۹

واحدهای ساختمانی تکمیل شده:

مشهد امید (تجاری)
 تهران یافت آباد، رزین نشنال
 مشهد خ پاسداران پ ۳ ۲۱۲۴/۱۳
 استاد حسن بنا قطعات ۱۴ و ۱۵
 قزوین فاز ۱
 محمد علی جناح
 پروژه هروی پ ۳ ۴۵/۱۰۶۶
 تهران - خ فرحزادی، ارغوان پ ۳ ۱۱۶/۱۲۳۱۹,۲۰,۲۱
 اهواز - کیانپارس ۷۵۰ - امید ۶ ششم شرقی - پلاکهای ۵/۲۳۱۱ و ۵/۲۳۱۰
 تهران - کاشانک - خ امیربهداد (قنات ۱) پ ۳ ۳۱/۷۳۳
 تبریز - دروازه تهران - خ آذری (امید آذران) پلاک ثبتی ۱۰/۳۱۷۰
 ملک شهید کرد ۱ به شماره پلاک ثبتی ۴۵/۴۹۲
 اهواز - کیانپارس - پنجم شرقی پ ۳ ۵/۱۹۷۶
 ملک کردستان خیابان بیستم آزادگان ۲۶ شرقی پلاک ثبتی ۲۵۲۶/۲۰۱۲
 اهواز - کیانپارس - خیابان ششم شرقی (۲۵۰ مسکونی) پ ۳ ۵/۲۲۰۹
 اهواز - کیانپارس خ سروش شرقی (سروش ۶۰۰) پ ۳ ۵/۲۲۷۴۰
 ملک کردستان خیابان بیستم آزادگان ۲۱ شرقی پلاک ثبتی ۲۵۲۶/۳۰۵۲ (امیرآباد)
 تهران - چهارباغ - جنت آباد
 تهران - میثاق ۶
 پروژه عظیمیه نوآوران به پلاک ثبتی ۱۶۱/۳۲۶
 عظیمیه کرج به پلاک ثبتی ۱۶۱/۲۶۲ و ۱۶۱/۲۶۳
 ملک کردستان خیابان بیستم آزادگان ۲۶ شرقی پلاک ثبتی ۲۵۲۶/۳۱۰۶ (امیرآباد)
 ملک یوسف آباد خیابان حسینی ۱۷ پلاک ثبتی ۳۵۲۶/۶۲۸۱۶ (حسینی ۲)
 ملک یوسف آباد کوچه شادان پلاک ثبتی ۳۹۹۳/۳۵۱۷
 شهید کرد ۲ بزرگراه رسالت به پلاک ثبتی ۴۵/۲۵۵
 تهران - خیابان ستارخان (برق آلتوم) پ ۳ ۲۳۹۵/۱۳۷۸
 تهران - ولنچک خ ۲۲ نیش نواب پ ۳ ۶۷/۱۵۸۶
 تهران دبستان پلاک ثبتی ۴۷/۱۰۹۵ (سیدخندان، شهید کابلی، برادران شعبانی)
 تهران - بزرگراه رسالت - خ رنجریان پلاکهای ثبتی ۴۵/۳۷۸ و ۴۵/۳۷۹ و ۴۵/۳۸۴
 اصفهان - چهارباغ بالا
 تهران - سعادت آباد خ طاهرخانی پ ۳ ۱۱۶/۵۸۰۱۶ و ۱۱۶/۵۸۰۱۵ (قدیم) ۱۱۶/۱۳۳۴۶ و ۱۱۶/۱۳۳۴۷
 تهران - جنت آباد جنوبی - پلاک ثبتی ۱۲۳/۱۶۷۶
 تبریز حافظ پلاک ثبتی ۱۲۳۰/۲۲
 اهواز - کیانپارس سوم شرقی (۲۵۰ متری) پ ۳ ۵/۲۷۹۵
 کوهک نسیم ۱۶ پلاک ثبتی ۱۱۰۲۱ - آزادگان دشت شقایق
 پروژه ملک خیابان ولیعصر دورهای یوسف آباد کوچه شهید افتخاریا پلاک ثبتی ۲۵۲۶/۳۰۴۵
 ملک شهران خیابان شیخ الاسلام به پلاک ثبتی ۱۳۳۲/۲۸۶
واحدهای ساختمانی خریداری شده:
 مشهد - پروژه سپهر گله ۲ بلوک A۶ خیابان الندشت
 تهران - آپارتمان یاس - پ ۳ ۳/۱۰۷۵
جمع کل

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۱۸-۳- موجودی زمین که قرار است مستقیماً به فروش برسند:

۱۴۰۱/۰۹/۳۰		۱۴۰۲/۰۳/۳۱	
مبلغ	متراژ	مبلغ	متراژ
میلیون ریال	متر مربع	میلیون ریال	متر مربع
۹۵۴,۷۰۵	۹۵۴	.	.
۱,۱۷۷,۷۰۶	۵۶۱	.	.
۲,۱۳۲,۴۱۱	۱,۵۱۵	.	.

تهران - نارالله پلاک ۳۷۶۶/۱۰۲۵

تهران - نارالله پلاک ۹۶۱/۳۷۶۶

۱۸-۳-۱- جرایم احتمالی تاخیرات غیر مجاز شرکا در اتمام کار محاسبه و اقدامات لازم انجام خواهد شد. همچنین تاکنون جریمه تاخیر غیر مجاز شناسایی نشده است.

۱۸-۳-۲- پوشش بیمه ای شامل مسئولیت و آتش سوزی برای مخارج انجام شده همه پروژه های شرکت لحاظ گردیده است .

۱۸-۳-۳- مالکیت قانونی زمین های ۲ فقره از پروژه ها به مبلغ ۲۲۸ میلیارد ریال به شرکت منتقل نشده و همچنین پروژه های دارآباد پوریا و بلوار فرهنگ سعادت آباد دارای معارض می باشد.

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۱۸-۴- شرکت در اعمال حقوق قانونی خود نسبت به زمینهای زیر با محدودیت مواجه می باشد:

مبلغ دفتری

وضعیت و اقدامات انجام شده	متصرف (معارض)	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	
		میلیون ریال	میلیون ریال	
در حال پیگیری	شخص حقیقی	۴۳۰,۴۰۸	۴۳۶,۸۷۴	۱- تبریز - باغ فجر
در حال پیگیری	شخص حقیقی	۴۹۴,۰۷۹	۵۰۱,۱۷۴	۲- پروژه زمین خیابان قزوین (گاراژ کاوه) پلاک ثبتی ۲۳۹۷/۱۱۶۹
در حال پیگیری	شخص حقیقی	۴۵۱,۵۲۰	۴۵۱,۵۲۰	۳- تهران-سعادت آباد , صرافها سعادت آباد با پلاک ثبتی ۷۲/۹۷
در حال پیگیری	شخص حقیقی	۳۷۶,۰۶۱	۳۷۷,۵۵۹	۴- تهران نیاوران جنب مرکز تجاری نارون پ ۲/۶۹
در حال پیگیری	شخص حقیقی	۳۰۰,۰۹۹	۳۰۰,۰۹۹	۵- پروژه زمین تهران, بلوار فردوس, ۱۹ مرکزی, پارک لرکیده پلاک ثبتی ۲۷۶۱/۱۲۴
در حال پیگیری	شخص حقیقی	۱۷۲,۶۳۱	۱۷۲,۷۳۱	۶- تهران-محک به پلاک ثبتی ۲۵/۴۹۹
در حال پیگیری توسط سازمان اموال و املاک	شخص حقیقی	۱۷۰,۵۱۶	۱۷۰,۵۱۶	۷- بلوار کشاورز بین فلسطين و شهید کیانیان پلاک ۳۷ پلاک ثبتی ۳۷۴۵/۷۳۶۷
در حال پیگیری توسط ستاد اجرایی	شخص حقیقی	۵۶,۰۶۴	۵۶,۰۶۴	۸- ملک گل افشان به پلاک ثبتی ۳۳۷۵/۳۲۹۸ و ۳۳۷۵/۳۲۹۷
فروش رفته	شخص حقیقی	۱,۱۷۷,۷۰۶	۰	۹- مقدس اردبیلی -ثاراله -خیابان ساسان -پلاک ثبتی ۹۶۱/۳۷۶۶
در حال پیگیری	شخص حقیقی	۹۸۶,۸۸۴	۱,۱۲۳,۸۹۹	۱۰- مشهد-خ کامیاب -پ ت ۷/۴۰۸۹
فروش رفته	شخص حقیقی	۹۵۴,۷۰۵	۰	۱۱- خیابان ولیعصر خ ثارالله انتهای کوچه کامران با پلاک ثبتی ۳۷۶۶/۱۰۲۵
در حال پیگیری	شخص حقیقی	۱,۶۹۵,۲۳۹	۱,۶۹۷,۶۴۶	۱۲- تهران-ملک گرمسار میدان ونک به پلاک ثبتی ۷۰/۹۴۰
در حال پیگیری	شخص حقیقی	۷۰۵,۰۰۱	۷۰۵,۰۰۱	۱۳- تبریز - توانیر پلاک ثبتی ۴۰۵۴
در حال پیگیری	شخص حقیقی	۱۹۴,۳۳۸	۱۹۷,۸۳۷	۱۴- پیامبر شرقی -پ ت ۲۴۴۸/۱۲۶
در حال پیگیری توسط ستاد اجرایی	شخص حقیقی	۱۶۵,۲۰۹	۱۶۵,۲۰۹	۱۵- بزرگراه یادگار امام خیابان زنجان شمالی با پلاک ثبتی ۲۳۹۴/۷۲۶
در حال پیگیری توسط ستاد اجرایی		۰	۸۵۹,۶۵۱	۱۶- مازندران-کلارآباد-چارز-پ ت ۳۱۶/۹
		۸,۳۳۰,۴۶۰	۷,۲۱۵,۷۸۰	جمع زمین

۱۸-۴-۱ به شرح یادداشت ۵-۱۲ رفع معارض بخشی از زمینهای فوق تحت تعهد سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره) می باشد.

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۱۹- سرمایه گذاری های کوتاه مدت

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۳/۳۱		
خالص	خالص	کاهش ارزش	بهای تمام شده
-	۸۹,۹۹۹	-	۸۹,۹۹۹
			صندوق لوتوس پارسیان

۲۰- موجودی نقد

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۲۷,۷۱۵	۳۲۹,۱۷۸	موجودی نزد بانکها
۹۰۹	۱,۰۸۲	۳۱ موجودی صندوق ارزی و مسکوکات
۲۲۸,۶۲۴	۳۳۰,۲۶۰	

۲۰-۱- به منظور وصول اسناد دریافتی فروش واحدهای تجاری امید ۱ مشهد، حساب پشتیبان ۴۰۴۳۰۴۰۳ و حسابجاری شماره ۵۴۵۰۰۷۴۳۰۸ نزد بانک تجارت شعبه آستان قدس مشهد با امضاء مدیرعامل و یکی از اعضای هیات مدیره شرکت، مدیرعامل و مدیرمالی شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق افتتاح که به محض وصول اسناد معادل سهم شرکت از اسناد وصولی برداشت و به حساب شرکت واریز می گردد. همچنین مانده حساب، واریز و برداشتهای طی دوره بر اساس سهم الشرکه (۶۵/۵٪ شرکت و ۳۴/۵٪ شریک) می باشد.

۲۰-۲- حساب پشتیبان ۴۰۴۳۰۲۹۳۰ و حسابجاری شماره ۵۴۵۰۰۵۹۰۰۷ نزد بانک تجارت شعبه آستان قدس رضوی با امضاء مدیرعامل و یکی از اعضای هیات مدیره شرکت و مدیرعامل، رئیس و عضو هیات مدیره شرکت سپهر هشتم می باشد که به محض وصول اسناد معادل سهم شرکت از اسناد وصولی برداشت و به حساب شرکت واریز می گردد سهم الشرکه (۶۱٪ شرکت و ۳۹٪ شریک) می باشد.

۲۰-۳- به منظور وصول اسناد دریافتی فروش واحدهای تجاری چهارباغ (فیروزه)، حساب پشتیبان ۱۴۱۰۰۰۱۴۵۴۳۵ نزد بانک مسکن شعبه مرکزی اصفهان با امضاء مدیرعامل و اعضای هیات مدیره شرکت، مدیرعامل و اعضای هیات مدیره شرکت مسکن زاینده رود افتتاح که به محض وصول اسناد معادل سهم شرکت از اسناد وصولی توسط بانک به حساب شرکت واریز می گردد. همچنین مانده حساب، واریز و برداشتهای طی دوره بر اساس سهم الشرکه (۷۰/۸٪ شرکت و ۲۹/۲٪ شریک) می باشد.

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۲۱- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۲/۰۳/۳۱ مبلغ ۳۵,۳۱۷ میلیارد ریال، شامل ۳۵,۳۱۷ میلیون سهم هزار ریالی با نام تمام پرداخت شده می باشد. ترکیب سهامداران در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

۱۴۰۱/۰۹/۳۰		۱۴۰۲/۰۳/۳۱		
درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام	
۵۲.۶	۱۸,۶۹۶,۴۶۴,۱۶۳	۵۲.۳	۱۸,۴۶۸,۴۴۸,۶۳۱	شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر
-	۹,۱۸۲,۴۲۰,۰۰۰	۲۶.۰	۹,۱۸۲,۴۲۰,۰۰۰	شرکت ره آورد تدبیر کیش
۵.۷	۲,۰۱۷,۰۹۲,۹۴۲	۴.۸	۱,۷۰۸,۰۴۸,۵۵۷	شرکت سرمایه گذاری تدبیرگران فردا
۰.۹	۳۱۹,۰۸۱,۰۴۷	-	-	صندوق سرمایه گذاری با درآمد ثابت کمند
۰.۷	۱۳۰,۹۳۴,۴۸۵	۰.۳	۱۰۶,۹۱۷,۳۸۵	شرکت گروه توسعه اقتصادی تدبیر
۰.۶	۴,۷۰۰,۰۰۰	-	-	صندوق سرمایه گذاری مشترک سپهر تدبیرگران
-	۳,۴۸۶	-	۳,۴۸۶	شرکت بهساز کاشانه تهران
-	۱,۰۰۰	-	۱,۰۰۰	شرکت رویا ساختمان آریا
-	۱,۰۰۰	۰.۴	۱۵۰,۲۹۱,۳۸۴	شرکت سرمایه گذاری تدبیر
۱۲.۰	۴,۹۶۶,۳۰۱,۸۷۷	۱۶.۲	۵,۷۰۰,۸۶۹,۵۵۷	سایر
۷۳	۳۵,۳۱۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۳۵,۳۱۷,۰۰۰,۰۰۰	

۲۲- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۱ اساسنامه، مبلغ ۱,۴۶۱,۵۳۶ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص سال جاری و سنوات قبل، به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت، انتقال یک بیستم از سود خالص هر سال به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نمی باشد و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر

پیوست گزارش

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۲۳- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
پرداختنی های کوتاه مدت

۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
		تجاری:
		اسناد پرداختنی:
		اشخاص وابسته:
۱,۶۵۴,۳۳۹	۳,۴۹۰,۱۵۵	۲۳-۷ سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی
۱۹۵,۰۰۰	-	گروه توسعه ساختمان تدبیر
۴۱۵,۰۰۰	۳۳۲,۰۰۰	توسعه صنعت و معدن تدبیر (خرید زمین کامیاب)
	۱۶,۰۰۰	ستاد اجرایی فرمان امام (ره)
		سایر اشخاص:
۲,۸۱۰,۶۰۵	۲,۵۵۸,۵۴۷	۱۷ شهرداری تبریز
۹,۳۲۶	۵,۷۷۵	سایر
۵,۰۸۴,۲۷۰	۶,۴۰۲,۴۷۷	۲۳-۱
(۲,۸۱۲,۶۸۱)	(۲,۶۵۰,۲۸۱)	۱۷
۲,۲۷۱,۵۸۹	۳,۷۵۲,۱۹۶	
		حسابهای پرداختنی
۱,۵۴۶,۴۲۰	۵۸۳,۸۷۰	۲۳-۲ اشخاص وابسته
۵۲۳,۰۸۷	۷۹۴,۹۱۷	۲۳-۳ سایر اشخاص
۲,۰۶۹,۵۰۷	۱,۳۷۸,۷۸۷	
۴,۳۳۱,۰۹۶	۵,۱۳۰,۹۸۳	
		سایر پرداختنی ها
		اسناد پرداختنی:
۱,۵۱۰,۰۰۰	-	گروه توسعه ساختمان تدبیر - اشخاص وابسته
۳۰۱,۴۵۷	-	تدبیرگران فردا
۵۴,۱۳۸	-	سازمان امور مالیاتی
۱,۸۶۵,۵۹۵	-	۲۳-۱
(۵۴,۱۳۸)	-	۱۷
۱,۸۱۱,۴۵۷	-	
		حسابهای پرداختنی
۳,۱۳۶,۲۰۸	-	۲۳-۶ اشخاص وابسته - گروه توسعه ساختمان تدبیر
۸۴۶,۴۰۷	۷۱۰,۹۲۹	۲۳-۵ هزینه های پرداختنی
۱۲۶,۲۵۸	۱۱۲,۳۸۵	ودیعه اجاره و سایر سپرده ها
۶۵,۴۴۴	۴۹,۹۲۸	سپرده حسن انجام کار
۴۴,۹۰۸	۶۹,۱۴۴	۲۳-۴ سپرده بیمه مشاوران و ناظران
۱۴,۴۷۲	۳,۲۷۶	مالیاتهای تکلیفی و حقوق
-	۵,۳۶۷	حق بیمه پرداختنی
-	۵۱,۲۹۰	حق بیمه پیمانکاری (تامین اجتماعی)
۴۴	۱۱۷,۳۵۹	سایر
۴,۲۳۳,۷۴۱	۱,۱۱۹,۶۷۸	
۶,۰۴۵,۱۹۸	۱,۱۱۹,۶۷۸	
۱۰,۳۸۶,۲۹۴	۶,۲۵۰,۶۶۱	
		پرداختنی های بلند مدت
۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
		تجاری:
		اسناد پرداختنی:
		اشخاص وابسته:
۶,۱۲۴,۶۴۸	۵,۰۵۳,۰۸۵	سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی
۲۴۹,۰۰۰	۸۳,۰۰۰	توسعه صنعت و معدن تدبیر (خرید زمین کامیاب)
-	-	سایر اشخاص
۶,۳۷۳,۶۴۸	۵,۱۳۶,۰۸۵	۲۳-۱
-	(۵۰۸,۳۰۰)	۱۷
۶,۳۷۳,۶۴۸	۴,۶۲۷,۷۸۵	

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۲۳-۱- سررسید اسناد پرداختنی در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح ذیل است:

سال	مبلغ
	میلیون ریال
۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۲,۰۶۵,۱۶۵
۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۴,۳۳۷,۳۱۲
حده کوتاه مدت	۶,۴۰۲,۴۷۷
۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۳,۶۱۳,۰۸۵
۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱,۵۲۳,۰۰۰
حده بلند مدت	۵,۱۳۶,۰۸۵

۲۳-۱-۱ اسناد پرداختنی عمدتاً مربوط به سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی فرمان امام (ره) بابت خرید زمین در سنوات قبل و جاری و خرید پروانه از شهرداری تبریز و ... می باشد.

۲۳-۲- حسابهای پرداختنی به اشخاص وابسته به شرح زیر است:

یادداشت	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۱/۰۹/۳۰
	میلیون ریال	میلیون ریال
سازمان اموال و املاک ستاد	۵۸۲,۶۸۰	۱,۴۴۰,۱۲۱
دیدگاهان جاوید	-	۵۲
گروه مشاوران مدیریت و مطالعات راهبردی تدبیر	۳۳	۶۱۷
توسعه گران عمران ستاد	۲۸۳	-
شرکت مشاور سرمایه گذاری دیدگاهان نوین	۲۰۰	۲۰۰
موسسه تامین رفاه و آتیه تدبیر	-	۵
شرکت بهسازکاشانه تهران	۶۷۴	۶۷۴
شرکت رویا ساختمان آریا	-	۱۰۴,۷۵۱
	۵۸۳,۸۷۰	۱,۵۴۶,۴۲۰

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر

پیوست گزارش

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۱-۲-۲۳- گردش حساب سازمان اموال و املاک ستاد به شرح زیر است :

۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
(۱,۱۴۰,۱۴۳)	۱,۴۴۰,۱۲۱	مانده ابتدای سال / دوره - بدهی
۵۷۸,۰۴۷	-	انتقال حساب از اسناد پرداختنی
۴,۷۰۷,۷۰۰	-	خرید زمین بیرجند، سی سرا، کوثر، ستارخان، آزادشهر، کرباسیان
(۱۲۰,۲۴۴)	-	انتقال بدهی گروه توسعه ساختمان
۱,۴۹۱,۰۵۸	-	خرید قدرالسهم سازمان اموال و املاک از فروش هتل جهان نما و انتقال بدهی صبا تامین
(۴,۰۳۵,۱۱۸)	(۸۶,۶۳۰)	اسناد واگذاری
-	۱۷۶,۶۲۵	استرداد چک
-	(۹۴۷,۴۵۴)	تهاتر بدهی بابت فروش زمین یادگار و زمین پروانه
-	(۴,۸۱۸)	قدرالسهم سازمان اموال و املاک از هزینه های هتل جهان نما
(۴۱,۱۷۹)	۴,۸۳۶	سایر
۱,۴۴۰,۱۲۱	۵۸۲,۶۸۰	مانده پایان سال / دوره

۳-۲۳- حسابهای پرداختنی تجاری به سایر اشخاص به شرح زیر است :

۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۰۱,۰۵۹	۶۰,۹۳۵	۲۳-۳-۱ مشاوران و شرکاء پروژه ها
۲۵۰,۰۷۵	۴۸۷,۹۷۵	۲۳-۳-۲ فرتاک پارسیان چوب پیشگامان
۱۷,۵۶۰	-	بهین پایای پاسارگاد و محمد حسینخانی
۱۳,۲۷۶	۱۷,۳۰۶	حامد صرافان چهار سوقی
۸,۶۳۵	۸,۶۳۵	مجید پریداد
۴,۸۰۵	۴,۸۰۵	شهرداری منطقه ثامن مشهد(عوارض پروژه امید۲)
-	۱۹,۱۱۹	شرکت توسعه ساختمان سپهر تهران
۱۴۰,۹۵۳	۲۰۴,۷۷۸	سایر
۵۳۶,۳۶۳	۸۰۳,۵۵۳	
(۱۳,۲۷۶)	(۸,۶۳۶)	۱۵-۲ تهاتر با اسناد دریافتنی
۵۲۳,۰۸۷	۷۹۴,۹۱۷	

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۲۳-۳-۱- صورت ریز مشاورین و شرکای پروژه ها بشرح ذیل می باشد:

۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۳,۵۱۲	۴,۵۷۲	محمد اولیائی
-	۳,۶۴۷	شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
	۲,۹۴۰	شرکت توسعه ساختمان سپهر تهران
۱۱,۷۵۸	۱,۴۷۵	محمد ارزانش
۱۰,۹۳۹	۱۰,۹۳۹	شرکت بتن ساز تربت
۲,۵۳۵	۴,۵۵۶	شرکت توسعه سپهر هشتم
۹۹۴	۹۹۴	سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (پروژه امید ۱)
۸,۰۲۷	-	بناسازان سیاح
۶,۶۳۴	-	شرکت پاراوان گستر شمال
۵,۴۲۵	-	توکابام سپاهان
۳,۸۸۳	-	مهندسین مشاور شورا
۳۶۴	-	امیر حسن زاده مهدی داهیم
۲۶,۹۸۸	۳۱,۸۱۲	سایر
۱۰۱,۰۵۹	۶۰,۹۳۵	

۲۳-۳-۱-۱- مانده های مذکور بابت مطالبات شرکاء در هزینه های تغییرات مشخصات فنی سهم شرکت، عوارض پرداختی سهم شرکت توسط شرکاء یا انشعابات پروژه ها و سهم شریک از فروش واحدهای مشترک می باشد.

۲۳-۳-۲- مبلغ مزبور مربوط به دریافت وجه نقد بابت یک قفله چک دریافتی از ایشان به مبلغ ۶۷۹,۸۰۰ میلیون ریال می باشد که وصول نگردیده است.

۲۳-۴- مبلغ مزبور عمدتاً مربوط به بیمه مکسوره مشاوران، ناظران و پیمانکاران پروژه ها، از جمله بستان خرمشهر، کیانپارس اهواز و ... میباشد که در حسابهای شرکت ثبت می باشد.

۲۳-۵- ذخیره هزینه های پرداختنی به شرح ذیل می باشد:

۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۱۹,۷۵۷	۳۹۳,۸۷۸	۲۳-۵-۱ ذخیره مخارج اضافی پروژه های خاتمه یافته
۴۲۶,۶۵۰	۳۱۷,۰۵۱	ذخیره عیدی، بیمه، پاداش و سایر
۸۴۶,۴۰۷	۷۱۰,۹۲۹	

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۱-۵-۲۳- ذخیره مخارج اضافی پروژه های خاتمه یافته بشرح ذیل می باشد:

یادداشت	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۱/۰۹/۳۰
	میلیون ریال	میلیون ریال
مشهد - امید ۲	۱۷۶,۹۹۹	۱۷۶,۹۹۹
مشهد - امید ۱	۳۹,۷۱۶	۴۰,۱۶۲
ولنجک ۲۲	۲۵,۵۴۴	۲۵,۵۴۴
ملک خیابان ولیعصر	۳,۹۶۷	۳,۹۹۶
کیانپارس اهواز	۱,۲۸۴	۲,۵۰۰
ابزاران	۱۳۰,۱۰۱	۱۵۰,۴۸۴
سعادت آباد - طاهرخانی	۹,۹۶۰	-
عظیمیه کرج	۳,۹۴۷	-
سایر	۲,۳۶۰	۲۰,۰۷۲
	۳۹۳,۸۷۸	۴۱۹,۷۵۷

۱-۵-۲۳-۱-۱- ذخیره فوق الذکر عمدتاً هزینه های مرتبط با اخذ پایان کار، خلافی نقشه های مصوب، عوارض شهرداری و سایر هزینه های رفع نواقص پروژه های خاتمه یافته در سال جاری می باشد که به منظور شناسایی مطلوب بهای تمام شده واحدهای فروخته شده، در حسابها اعمال شده است.

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۲۳-۶- گردش حساب گروه توسعه ساختمان تدبیر به شرح زیر است :

	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۱/۰۹/۳۰
	میلیون ریال	میلیون ریال
مانده ابتدای سال	-	۲,۱۲۵,۶۲۴
واگذاری اسناد	-	(۳,۲۸۳,۶۸۸)
انتقال سود سهام	-	۲,۲۷۲,۳۶۴
استرداد اسناد پرداختنی	-	۸۴۷,۸۸۵
انتقال سود سهام بنیاد برکت به گروه توسعه ساختمان تدبیر	-	۱,۱۲۰,۲۵۵
فروش پروژه یاقوت و طاهرخانی	-	(۴۷۸,۱۵۶)
انتقال بدهی سازمان اموال به گروه توسعه ساختمان تدبیر	-	۱۲۰,۲۴۴
استقراض	-	۴۷۰,۰۰۰
سایر	-	(۵۸,۳۲۰)
مانده پایان سال	-	۳,۱۳۶,۲۰۸

۲۳-۷- افزایش مبلغ اسناد پرداختنی به سازمان اموال و املاک ستاد بابت خرید زمین هاشمیه مشهد می باشد.

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۲۴ تسهیلات مالی

۲۴-۱- خلاصه وضعیت تسهیلات مالی دریافتی بر حسب مبانی مختلف به شرح ذیل است :

۱-۱-۲۴- الف - به تفکیک تامین کنندگان تسهیلات

۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۲,۹۹۳,۲۸۰	۲۴-۱-۱-۱ بانکها
-	(۶۶۸,۷۲۴)	سود و کارمزد دوره های آتی
-	(۱,۰۲۰,۴۹۱)	حصة بلند مدت
-	۱,۳۰۴,۰۶۵	حصة جاری

۱-۱-۲۴-۱-۱-۱ تسهیلات دریافتی فوق از بانک مسکن و بانک شهر طی قرارداد های مرابحه و با نرخ بهره ۲۳٪ سالیانه می باشد.

۲-۱-۲۴- به تفکیک زمان بندی پرداخت

۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۱,۰۲۰,۴۹۱	۱۴۰۳/۰۳/۳۱
-	۱,۳۰۴,۰۶۵	پس از ۱۴۰۳/۰۳/۳۱
-	۲,۳۲۴,۵۵۶	

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۳-۱-۲۴- به تفکیک نوع وثیقه

۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۲,۳۲۴,۰۰۶	زمین نارون و ساختمان دفتر مرکزی

۲-۲۴- تغییرات حاصل از جریان های نقدی و تغییرات غیرنقدی در بدهی های حاصل از فعالیت های تامین مالی به شرح ذیل است:

تسهیلات مالی	
-	مانده در ۱۴۰۱/۱۰/۰۱
۲,۳۲۹,۹۲۹	دریافت های نقدی
۱۰۹,۲۰۲	سود و کارمزد
(۵۸,۳۹۹)	پرداخت های نقدی بابت اصل
(۵۶,۱۷۶)	پرداخت های نقدی بابت سود
۲,۳۲۴,۵۵۶	مانده در ۱۴۰۲/۰۳/۳۱

۲۵- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۲,۸۰۷	۴۶,۹۰۲	مانده در ابتدای سال / دوره
(۱,۳۱۸)	(۵,۵۹۱)	پرداخت شده طی سال / دوره
۱۹,۶۹۷	۹,۷۸۷	۲۵-۱ ذخیره تامین شده طی سال / دوره
۵۱,۱۸۶	۵۱,۰۹۸	مانده در پایان سال / دوره

۲۵-۱- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان با توجه به رویه مندرج در یادداشت ۱-۱۰-۲ همراه صورتهای مالی در حسابها منظور شده است.

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۲۶- مالیات پرداختنی/هزینه مالیات بر درآمد

۱-۲۶- گردش حساب مالیات پرداختنی (شامل مانده حساب ذخیره و اسناد پرداختنی) به قرار زیر است:

۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱	
۱,۱۲۸,۲۶۳	۱,۴۷۸,۴۲۷	مانده ابتدای سال/دوره
۴۲۱,۷۲۸	۹۸۴,۰۳۸	ذخیره مالیات عملکرد سال/دوره
۴۷,۵۷۶	-	تعدیل ذخیره مالیات عملکرد دوره های قبل
۲۹,۷۶۸	-	تعدیل پیش پرداخت مالیات عملکرد دوره های قبل
(۱۴۸,۹۰۸)	(۲۲۱,۹۳۲)	پرداختی طی دوره
۱,۴۷۸,۴۲۷	۲,۲۴۰,۵۳۳	
-	(۱۱,۴۴۷)	پیش پرداخت های مالیات (یادداشت ۱۷)
۱,۴۷۸,۴۲۷	۲,۲۲۹,۰۸۶	

۱-۲۶- طبق قوانین مالیاتی، شرکت در سال جاری از معافیت های ماده ۱۴۳، ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی تبصره ۵ ماده ۷۷ ق.م.م و تبصره ۷ ماده ۱۰۵ ق.م.م استفاده نموده است.

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۲-۲۶- خلاصه وضعیت مالیاتی پرداختنی به شرح زیر است:

۱-۲۶-۲- خلاصه وضعیت مالیاتی شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام) به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

نحوه تشخیص	مالیات						سود ابرازی	درآمد مشمول مالیات ابرازی	سال مالی منتهی به
	۱۴۰۲/۰۳/۳۱								
	مالیات پرداختنی	مانده پرداختنی	پرداختی	قطعی	تشخیصی	ابرازی			
رسیدگی به دفاتر	۱۶,۹۷۳	۱۶,۹۷۳	-	-	۱۶,۹۷۳	-	-	-	۱۳۹۲/۰۹/۳۰
رسیدگی به دفاتر	۵۲۳,۴۳۰	۵۲۳,۴۳۰	-	-	۵۲۳,۴۳۰	-	۱,۳۰۰,۰۰۰	۲,۴۸۸,۷۳۲	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
رسیدگی به دفاتر	۵۰۲,۱۲۰	۳۳۲,۱۲۰	۲۲۰,۳۴۸	۴۴۹,۴۸۰	۷۳۸,۲۷۶	۵۰,۲۴۸	۲,۳۵۵,۵۵۶	۷,۹۹۰,۷۷۲	۱۴۰۰/۰۹/۳۰
رسیدگی نشده	۴۲۱,۷۲۸	۳۶۹,۷۹۶	۵۱,۹۳۲	-	-	۱۱۱,۹۳۲	۱,۴۲۹,۹۰۲	۱۲,۸۶۰,۲۰۸	۱۴۰۱/۰۹/۳۰
رسیدگی نشده	-	۹۸۴,۰۳۸	-	-	-	۹۸۴,۰۳۸	۵,۴۶۶,۸۷۵	۱۱,۹۸۲,۱۶۵	۱۴۰۲/۰۳/۳۱
	۱,۴۶۴,۲۵۱	۲,۲۲۶,۳۵۷							

۱-۱-۲۶- طبق برگ متعمم ۱۳۹۲، مبلغ ۱۶,۹۷۳ میلیون ریال از شرکت مطالبه گردیده که مورد اعتراض شرکت قرار گرفته لیکن تاکنون رای قطعی صادر نگردیده است.

۱-۲-۲۶- مالیات بر درآمد سنوات قبل از ۹۲ و سال های ۹۳ الی ۹۸ شرکت توسعه و عمران امید قطعی و تسویه شده است.

۱-۳-۲۶- شرکت نسبت به مالیات تشخیصی برای عملکرد سال مالی ۱۳۹۹ اعتراض کرده و موضوع توسط هیات حل اختلاف مالیاتی در دست رسیدگی است.

۲-۲۶- خلاصه وضعیت مالیاتی شرکت ساخت و عمران تدبیر (سهامی خاص)- ادغام شده در شرکت به شرح زیر است:

نحوه تشخیص		مالیات						سود ابرازی	درآمد مشمول مالیات ابرازی	سال مالی
۱۴۰۱/۰۹/۳۰		۱۴۰۲/۰۳/۳۱								
	مالیات پرداختنی	مانده پرداختنی	پرداختی	قطعی	تشخیصی	ابرازی				
علی الراس	۱۴,۱۷۶	۱۴,۱۷۶	-	-	۱۴,۱۷۶	-	۶۵,۷۸۴	۹۲,۷۹۵	۱۳۹۲/۰۹/۳۰	
رسیدگی به دفاتر	-	-	۱۲۵,۳۵۵	۱۲۵,۳۵۵	۱۲۵,۳۵۵	۵۶,۸۶۶	-	۷۵۰,۲۰۱	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	
رسیدگی به دفاتر	-	-	۹۰,۵۴۸	۹۰,۵۴۸	۹۰,۵۴۸	۶۲,۰۵۵	-	۶۷۱,۸۰۱	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	
	۱۴,۱۷۶	۱۴,۱۷۶								
	۱,۴۷۸,۴۲۷	۲,۲۴۰,۵۳۳								
	-	(۱۱,۴۴۷)	پیش پرداختهای مالیات(یادداشت ۱۷)							
	۱,۴۷۸,۴۲۷	۲,۲۲۹,۰۸۶								

پیش پرداختهای مالیات (یادداشت ۱۷)

۱-۲-۲۶- طبق برگ تشخیص ۱۳۹۲، مبلغ ۱۴,۱۷۶ میلیون ریال بابت شرکت ساخت و عمران تدبیر مطالبه گردیده که مورد اعتراض شرکت قرار گرفته لیکن تاکنون رای قطعی صادر نگردیده است.

۲-۲-۲۶- مالیات بر درآمد سنوات ۹۳ الی ۹۸ شرکت ساخت و عمران تدبیر قطعی و تسویه شده است.

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۲۶-۳. جمع مبالغ پرداختی و پرداختنی در پایان دوره مورد گزارش طبق برگ تشخیص و قطعی مالیاتی صادره توسط اداره امور مالیاتی مربوط به شرح زیر است:

مالیات پرداختی و پرداختنی	مالیات تشخیصی / قطعی	مازاد مورد مطالبه اداره امور مالیاتی
۱,۳۲۲,۸۵۰	۱,۲۱۹,۹۶۲	میلیون ریال
		-

۲۶-۴. اجزای عمده هزینه مالیات بر درآمد به شرح زیر است:

مالیات مربوط به صورت سود و زیان

۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۹۸۴,۰۳۸	۴۲۱,۷۲۸	مالیات جاری
-	۴۷,۵۷۶	هزینه مالیات بر درآمد سال قبل
۹۸۴,۰۳۸	۴۶۹,۳۰۴	هزینه مالیات بر درآمد

۲۶-۵. صورت تطبیق هزینه مالیات بر درآمد سال جاری و حاصل ضرب سود حسابداری در نرخ(های) مالیات قابل اعمال به شرح زیر است.

۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۱,۹۲۲,۱۶۵	۱۲,۸۶۰,۲۰۸	سود قبل از مالیات
		هزینه مالیات بر درآمد سال جاری با نرخ قابل اعمال ۲۲.۵٪
		(سال ۱۴۰۱ با نرخ مالیات ۲۲.۵٪)
۲,۶۹۵,۹۸۷	۲,۸۹۳,۵۴۷	هزینه مالیات بر درآمد سال جاری
-	۴۷,۵۷۶	هزینه مالیات بر درآمد سال های قبل
(۶۹۶,۸۰۰)	-	اثر درآمد های معاف از مالیات (یادداشت ۱-۱-۲۶)
(۱,۰۱۴,۴۹۵)	(۲,۴۷۱,۰۴۸)	زمین های فروش رفته و درآمد ساختمان های دارای پروانه های قبل ۱۳۹۵
(۶۵۴)	(۷۷۱)	سود سپرده های بانکی
۹۸۴,۰۳۸	۴۶۹,۳۰۴	هزینه مالیات بر درآمد

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۲۷- سود سهام پرداختنی

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱/۰۹/۳۰

۱۴۰۲/۰۳/۳۱

مانده پرداخت نشده	اسناد پرداختنی	جمع	مانده پرداخت نشده	اسناد پرداختنی	جمع
سال ۱۳۹۹	۱۶۲,۹۶۵	-	۱۶۲,۹۶۵	۱۷۴,۹۵۹	-
سال ۱۴۰۰	۱۹,۹۱۲	-	۱۹,۹۱۲	۱۸۴,۹۷۲	۲۸,۱۷۴
سال ۱۴۰۱	۶,۸۱۶,۱۸۱	-	۶,۸۱۶,۱۸۱	-	-
	۶,۹۹۹,۰۵۸	-	۶,۹۹۹,۰۵۸	۲۸,۱۷۴	۳۸۸,۱۰۵

۲۷-۱- سود سهام نقدی هر سهم سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ شرکت به مبلغ ۱۹۳ ریال و سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰ به مبلغ ۱۲۲ ریال می باشد.

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۲۸- پیش دریافتها

یادداشت	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۱/۰۹/۳۰
	میلیون ریال	میلیون ریال
اشخاص وابسته:		
گروه توسعه ساختمان تدبیر	۲۸-۲	۳۶۵,۵۸۷
سازمان اموال و املاک ستاد	۲۸-۱	۱۱۰,۱۱۷
سایر مشتریان	۲۸-۳	۴۸۵,۲۹۹
		۵۹۵,۴۱۶
تهاتر با اسناد دریافتنی تجاری	۱۵-۲	۸۴۴,۹۵۱
		(۳۳۵,۱۶۴)
		۲۶۰,۲۵۲
		۵۲۵,۹۰۷

۲۸-۱- مبلغ فوق مربوط به فروش پروژه پوریا دارآباد تهران می باشد که درحسابها ثبت می باشد .

۲۸-۲- مبلغ فوق مربوط به فروش پروژه سوهانک ۳ تهران و ملک حصاری میرداماد می باشد که درحسابها ثبت می باشد .

۲۸-۳- سایر مشتریان به شرح ذیل می باشد :

پروژه	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۱/۰۹/۳۰
	میلیون ریال	میلیون ریال
احسان نامی	رنجریان	۶۷,۴۳۷
رضا عباسی	گلشهر کرج	۴۱,۳۶۱
مهندسی نقشه برداران سیروان	رنجریان	۳۲,۶۳۳
حامد صرافان چهارسوقی	رنجریان و سل سلمان شهر	۲۰,۸۵۹
اسماعیل فرجی محسن مقدم	رنجریان	۱۷,۰۸۵
ابراهیم شیخ	رنجریان	۱۳,۱۰۶
زهرا شیرخدایی	رنجریان	۱۲,۸۹۹
حسن معروفی مقدم	رنجریان	۱۲,۵۵۰
روح اله براتی	رنجریان	۱۲,۸۰۲
سید مهدی موسوی انزهایی	جنت آباد جنوبی	۱۰۵,۵۵۰
اکبر رسام فر هادی کهن خاکی	عظیمیه کرج	۹۳,۴۳۲
سعید رادبخش	کردستان	۸۸,۰۵۲
موسوی سید محمد	اصفهان چهارباغ	۳۷,۱۱۱
حمیدرضا باباحسین پور	جناح	۳۶,۶۸۵
مجتبی لطفی فروشانی	ولنجک ۱۵	۱۱,۶۴۴
سایر مشتریان (۶۳ مورد)		۱۱۲,۸۲۵
		۴۸۵,۲۹۹
		۳۶۹,۲۴۷

۲۸-۳-۱- پیش دریافتهای فوق تماماً مربوط به پیش فروش واحدهای در جریان ساخت می باشد که به تناسب درصد پیشرفت کار به حساب درآمد

فروش املاک در دوره مربوطه منظور می گردد لازم به توضیح است طبق استاندارد های حسابداری، اسناد دریافتنی مرتبط با آن تا قبل از وصول وجه نقد، در صورتهای مالی تهاتر می شود.

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۲۹- نقد حاصل از عملیات

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۹,۹۰۳,۱۲۲	۱۰,۹۳۸,۱۲۷	سود خالص
		تعدیلات
۴۴۲,۱۷۷	۹۸۴,۰۳۸	هزینه مالیات بر درآمد
۱۸,۳۷۹	۴,۱۹۶	خالص افزایش (کاهش) در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
(۱,۷۷۳)	(۳,۶۳۵)	سود سپرده بانکی
-	(۴۰)	سود ناشی از فروش دارایی های ثابت مشهود
(۱۲)	(۳۳۷)	سود ناشی از تسعیر ارز
-	۱۰۹,۲۰۲	هزینه مالی
۴,۱۴۷	۳,۰۹۹	استهلاک دارایی های ثابت مشهود و نامشهود
۱۰,۳۶۶,۰۴۰	۱۲,۰۳۴,۶۵۰	
(۸,۶۶۷,۹۹۰)	(۴,۵۶۹,۵۹۹)	کاهش (افزایش) دریافتنی های عملیاتی
(۲۷۷,۸۱۰)	(۱,۸۵۵,۷۹۶)	کاهش (افزایش) موجودی های زمین و پروژه های در جریان شرکت
(۷۱۱,۶۵۳)	(۱,۰۷۹,۸۹۴)	کاهش (افزایش) پیش پرداختها
(۷۰۰,۰۴۹)	(۵,۸۸۱,۴۹۶)	افزایش (کاهش) پرداختنی های عملیاتی
(۱۴,۸۴۲)	۲۶۵,۶۵۵	افزایش (کاهش) پیش دریافت های عملیاتی
(۶,۳۰۴)	(۱,۰۸۶,۴۸۰)	نقد مصرف شده در عملیات

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۳۰- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۳۰-۱- مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت می کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده ذینفعان از طریق بهینه سازی تعادل بدهی و سرمایه، قادر به تداوم فعالیت خواهد بود. ساختار سرمایه شرکت از خالص بدهی و حقوق مالکانه تشکیل می شود.

کمیته ریسک شرکت، ساختار سرمایه شرکت را هر ۶ ماه یکبار بررسی می کند. بعنوان بخشی از این بررسی، کمیته، هزینه سرمایه و ریسک های مرتبط با هر طبقه از سرمایه را مدنظر قرار میدهد.

۳۰-۱-۱- نسبت اهرمی

نسبت اهرمی در پایان دوره به شرح زیر است:

۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۸,۹۳۳,۶۲۸	۲۳,۰۰۸,۱۵۱	جمع بدهی
(۲۲۸,۶۲۴)	(۳۳۰,۲۶۰)	موجودی نقد
۱۸,۷۰۵,۰۰۴	۲۲,۶۷۷,۸۹۱	خالص بدهی
۵۱,۵۸۹,۰۸۹	۵۵,۷۱۱,۰۳۵	حقوق مالکانه
۳۶٪	۴۱٪	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه

۳۰-۲- اهداف مدیریت ریسک مالی

کمیته ریسک هلدینگ، خدماتی برای دسترسی هماهنگ به بازار های مالی داخلی و بین المللی و نظارت و مدیریت ریسک های مالی مربوط به عملیات شرکت از طریق گزارش های ریسک 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.

۳۰-۳- 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.

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۴-۳۰- 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 دریافت مبلغ مبیاعه نامه همزمان با انعقاد مبیاعه نامه را اتخاذ کرده است و در صورت عدم وصول مطالبات در سررسید، مبیاعه نامه فسخ و سند مالکیت به خریدار منتقل نمیگردد، تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفاء تعهدات توسط مشتریان را کاهش دهد. شرکت برای جلوگیری از عدم ایفاء تعهدات خریدار محاسبه جریمه تاخیر در پرداخت را نیز در مبیاعه نامه ها لحاظ نموده است. دریافتی های تجاری شامل تعداد زیادی از مشتریان است که در بین صنایع متنوع و مناطق جغرافیایی گسترده شده است. همچنین شرکت هیچگونه وثیقه یا سایر روش های افزایش اعتبار به منظور پوشش ریسک های اعتباری مرتبط با دارایی های مالی خود نگهداری نمی کند. تا تاریخ صورتهای مالی مطالبات شرکت مبلغ ۲۰,۸۴۷,۷۸۴ میلیون ریال می باشد که مبلغ ۹,۵۸۵,۵۹۶ میلیون ریال از مطالبات سررسید شده است.

نام مشتری	میزان کل مطالبات	مطالبات سررسید شده	کاهش ارزش
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
فرتاک چوب پارسیان	۷,۵۳۳,۷۵۴	۶۷۹,۸۰۰	-
کالا آوران آراز	۱,۹۷۱,۲۸۹	-	-
عبدالکریم بهدار	۹۶۷,۵۰۰	-	-
سالار رسول زاده	۹۲۰,۶۵۹	۵۷,۰۰۰	-
بهین پاسارگاد	۸۲۲,۳۳۳	-	-
رضا عباسی	۳۶۷,۴۵۶	۲۸,۸۰۰	-
تقی قاسمی	۳۴۸,۳۳۴	-	-
مجتبی لطفی فروشان	۱۶۷,۱۷۳	-	-
سایر	۷,۵۵۱,۵۹۷	۱۹۳,۹۹۶	-
جمع	۲۰,۶۵۰,۰۹۵	۹,۵۸۵,۵۹۶	-

۵-۳۰- 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 نظارت مستمر بر جریان های نقدی پیش بینی شده و واقعی، و از طریق تطبیق مقاطع سررسید دارایی ها و بدهی های مالی، مدیریت می کند.

	کمتر از ۱ سال	بیش از ۱ سال	جمع
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
پرداختی های تجاری	۵,۱۳۰,۹۸۲	۴,۶۲۷,۷۸۵	۹,۷۵۸,۷۶۷
سایر پرداختی ها	۱,۱۱۹,۶۷۸	-	۱,۱۱۹,۶۷۸
مالیات پرداختی	۲,۲۲۹,۰۸۶	-	۲,۲۲۹,۰۸۶
سود سهام پرداختی	۶,۹۹۹,۰۵۸	-	۶,۹۹۹,۰۵۸
تسهیلات مالی	۱,۳۰۴,۰۶۵	۱,۰۲۰,۴۹۱	۲,۳۲۴,۵۵۶
پیش دریافتها	۵۲۵,۹۰۷	-	۵۲۵,۹۰۷
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	-	۵۱,۰۹۸	۵۱,۰۹۸
جمع	۱۷,۳۰۸,۷۷۶	۵,۶۴۸,۲۷۴	۲۳,۰۰۸,۰۵۰

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۳۱- وضعیت ارزی

شماره
یادداشت

۲۰

دلار آمریکا

یورو

۱۱۰	۲,۵۰۰
۵۰	۱,۰۳۳
۱۱۰	۲,۸۸۰
۲۵	۸۷۴

موجودی نقد و بانک

معادل ریالی خالص دارایی ها پولی ارزی (میلیون ریال) در تاریخ ۱۴۰۲/۰۳/۳۱

خالص دارایی های پولی ارزی در تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰

معادل ریالی خالص دارایی ها پولی ارزی در تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ (میلیون ریال)

۳۲- معاملات با اشخاص وابسته

۳۲-۱- معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی دوره مالی مورد گزارش :

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	خرید کالا و خدمات	خرید زمین و ساختمان	فروش زمین و ساختمان	نحوه تعیین مبلغ معامله	سود (زیان) ناخالص معامله
شرکت های اصلی و نهایی	شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر	سهامدار اصلی و عضو هیئت مدیره	✓	-	-	۳,۰۰۹,۸۶۰	کارشناسی	۲,۳۲۹,۴۳۶
جمع						۳,۰۰۹,۸۶۰	-	۲,۳۲۹,۴۳۶
بهبود کاشانه تهران								
جمع						۸۵۹,۳۱۱	کارشناسی	-
جمع						۸۵۹,۳۱۱	-	-
سایر اشخاص وابسته	گروه مشاوران مدیریت و مطالعات راهبردی تدبیر	وابسته به واحد نهایی	-	۲,۴۸۶	-	-	-	-
	شرکت گسترش الکترونیک تدبیر ایران	وابسته به واحد نهایی	-	-	-	۹۶۶,۹۸۵	کارشناسی	۸۳۲,۸۰۶
	شرکت کاغذ سبز خوزستان	وابسته به واحد نهایی	-	-	-	۱,۰۰۰,۵۹۱	کارشناسی	۹۱۶,۳۱۷
	سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی فرمان امام (ره)	وابسته به واحد نهایی	-	-	۴۱۰,۰۰۰	-	-	-
جمع						۴۱۰,۰۰۰	-	۱,۷۴۹,۱۲۳
جمع کل						۱,۲۶۹,۳۱۱	۴,۹۷۷,۴۳۶	۴,۱۶۸,۵۵۹

۳۲-۲- معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت با اهمیتی نداشته است.

یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

۳۳-۳- مانده حساب نهایی اشخاص وابسته به شرح زیر است:

شرح	نام شخص وابسته	دریافتی های سایر و تجاری	پیش پرداختها	اسناد و تجاری و سایر	سود سهام پرداختی	پیش دریافتها	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	
							طلب	خالص
واحد تجاری اصلی و نهایی	شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر	۱۸۵۰,۰۳۴	-	(۳۶۵,۵۸۷)	(۳,۶۳۳,۴۵۱)	(۱۱۰,۱۱۷)	-	(۲,۱۴۹,۰۰۴)
واحد تجاری اصلی و نهایی	سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی	-	۵۹۸,۰۰۰	(۹,۱۲۵,۹۲۰)	(۲۵,۳۷۰)	-	-	(۸,۶۳۸,۰۳۷)
واحد تجاری اصلی و نهایی	ستاد اجرایی فرمان امام (ره)	۷۱,۸۱۵	۷۴	(۱۶,۰۰۰)	(۲۵,۳۷۰)	-	۵۵,۸۸۹	-
واحد تجاری اصلی و نهایی	گروه توسعه اقتصادی تدبیر	-	-	-	-	-	-	-
واحد تجاری اصلی و نهایی	روبا ساختمان آریا	-	-	-	-	-	-	-
واحد تجاری اصلی و نهایی	بهساز کاشانه تهران	۱۹۸,۲۶۵	-	(۶۷۵)	(۱)	-	۱۹۷,۵۸۹	-
واحد تجاری اصلی و نهایی	شرکت گسترش الکترونیک مبین	۳۵۰	-	-	(۳۸۸,۵۵۸)	-	۳۵۰	-
واحد تجاری اصلی و نهایی	تدبیر گران فردا	-	-	-	-	-	-	-
واحد تجاری اصلی و نهایی	دیدگاهان جاوید	-	-	-	-	-	-	-
واحد تجاری اصلی و نهایی	بنیاد برکت	۲۴	-	-	-	-	۲۴	-
شرکت های تحت کنترل مشترک	شرکت مشاور سرمایه گذاری دیدگاهان نوین	-	-	(۲۰۰)	-	-	-	-
شرکت های تحت کنترل مشترک	گروه مشاوران مدیریت و مطالعات راهبردی تدبیر	۳۸	۷۹۲	(۴۱۵,۰۰۰)	(۳۳)	-	۷۹۷	-
شرکت های تحت کنترل مشترک	شرکت توسعه صنعت و معدن تدبیر	۱,۴۴۴	-	-	(۵۳,۱۷۲)	-	-	-
شرکت های تحت کنترل مشترک	مؤسسه تامین رفاه و آتیه تدبیر	-	-	-	-	-	۱۴,۰۰۰	-
شرکت های تحت کنترل مشترک	شرکت توسعه منابع انسانی و خدمات فنی مهندسی مدبر	-	۱۴,۰۰۰	-	-	-	۱۴,۰۰۰	-
شرکت های تحت کنترل مشترک	خدمات مدیریت نظارت تدبیر برتر	-	۱۶,۵۸۱	-	-	-	۱۶,۵۸۱	-
شرکت های تحت کنترل مشترک	شرکت سرمایه گذاری تدبیر	۹۰۷	-	-	-	-	۹۰۷	-
شرکت های تحت کنترل مشترک	شرکت ره آورد تدبیر کیش	-	-	-	(۱,۱۷۲,۲۰۷)	-	-	-
شرکت های تحت کنترل مشترک	شرکت توسعه گران عمران ستاد	۱,۱۳۹	-	(۲۸۳)	-	-	۸۵۶	-
جمع	جمع	۲,۱۴۴,۰۱۶	۶۱۴,۵۳۴	(۹,۵۵۸,۰۷۸)	(۵,۸۷۲,۶۹۲)	(۴۷۵,۷۰۴)	۲۷۲,۰۷۰	(۱۳,۴۴۰,۰۰۴)
جمع	جمع	۱,۱۲۵,۷۶۷	۱۵,۲۶۶,۱۳۳	-	-	-	-	-

۳۳-۴- هیچگونه هزینه یا ذخیره ای در رابطه با مطالبات از اشخاص وابسته در دوره مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱ و ۱۴۰۱/۰۳/۳۱ شناسایی نشده است.

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲

۳۳- تعهدات، بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی

۳۳-۱- شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی فاقد تعهدات و بدهی ها و دارایی های احتمالی با اهمیت می باشد.

۳۴- رویدادهای پس از تاریخ پایان دوره گزارشگری

۳۴-۱- از تاریخ صورت وضعیت مالی تا تاریخ تصویب صورتهای مالی رویداد با اهمیتی که مستلزم تعدیل اقلام صورتهای مالی یا افشاء در یادداشتهای توضیحی باشد، رخ نداده است.



ناشر پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران

گزارش تفسیری مدیریت

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

فصل اول: ماهیت کسب و کار

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

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

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

فصل سوم: مهمترین منابع، ریسک و روابط

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

فصل چهارم: نتایج عملیات و چشم اندازها

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

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

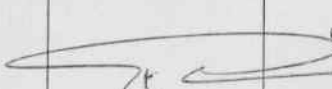
- ۴۰ - شاخصهای مالی
- ۴۲ - تغییرات در سود قبل از مالیات، هزینه های دستمزد، هزینه مالیات و سودها
- ۴۳ - امتیاز شفافیت اطلاعاتی شرکت و راهکار بهبود آن
- ۴۴ - شاخص های عملکردی مالی
- ۴۵ - شاخص های عملکردی رضایت مشتریان
- ۴۵ - شاخص های عملکردی نیروی انسانی

فصل ششم: جمع بندی

- ۴۶ - جمع بندی کلی

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

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

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

مقدمه

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

فصل اول:

ماهیت کسب و کار

جایگاه فعلی صنعت

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 ای عمرانی و حضور موثر بخش خصوصی در صنعت ساختمان می تواند بر روند چرخه ای 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 می باشند 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 می دهد 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 می کنند که حد استاندارد هزینه مسکن در دنیا حدود ۳۰ درصد است. اروپایی ها هم به طور متوسط کمتر از ۲۰ درصد از درآمدشان را به هزینه های تامین مسکن اختصاص می دهند.

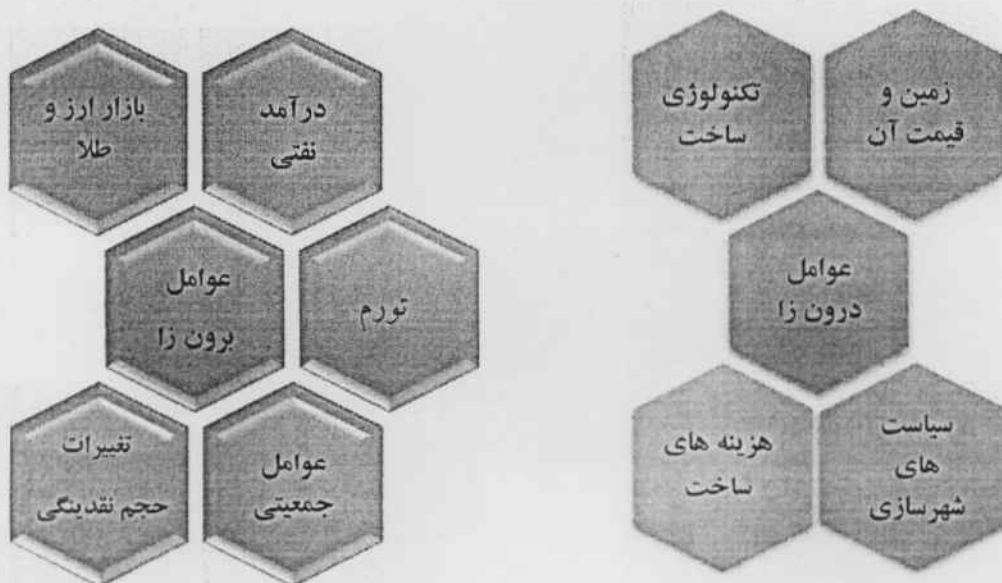
نمودار ۴- ترکیب انواع هزینه های سالانه یک خانوار شهری سال ۱۴۰۰



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

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

نمودار ۱: عوامل تأثیرگذار بر بازار مسکن



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

پیش‌بینی می‌شود تا پایان سال ۱۴۰۲ قیمت مسکن برابر یا کمتر از نرخ تورم عمومی رشد کند. البته شدت آن به آیت‌های اثر گذار بستگی دارد. بنابراین با توجه به وضعیت بازارهای موازی، سرمایه گذاری کوتاه مدت در بازار صنعت ساختمان کاهش یافته و گروه مصرفی و سرمایه گذارانی که قصد سرمایه گذاری 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 به رغم نبود کشش بازار، افزایش قیمت برای این بازار برای دوره آتی پیش‌بینی می‌شود. باید توجه داشت که ثبات و پایداری در صنعت ساختمان، به افزایش قدرت خرید جامعه، ثبات در اقتصاد کلان، ثبات بازارهای موازی، تولید و عرضه مسکن منطبق بر تقاضا و وضع قوانین حمایتی از تقاضای مصرفی بستگی دارد.

جایگاه شرکت در صنعت

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

۱۶۵۶۹

تاریخچه شرکت

شرکت توسعه و عمران امید در تاریخ ۱۳۷۷/۱۱/۳ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس و در تاریخ ۱۳۷۷/۱۲/۴ تحت شماره ۱۴۸۳۶۰ و شناسه ملی ۱۰۱۰۱۹۱۲۳۳۰ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است. این شرکت طی صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۲۹ از سهامی خاص به سهامی عام تبدیل گردید و در تاریخ ۱۳۹۹/۰۶/۱۹ در بورس اوراق بهادار با نماد "تامید" عرضه عموم گردید. در حال حاضر سهامدار عمده این شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر (سهامی خاص) می باشد. مرکز اصلی

شرکت در تهران - خیابان شهید بهشتی - خیابان احمد قصیر - خیابان هشتم - پلاک ۲۰ واقع گردیده است و در استانهای البرز، قزوین، خراسان رضوی، جنوبی، اصفهان، آذربایجان شرقی، خوزستان، مازندران و هرمزگان نسبت به مطالعه و اجرای پروژه ها اقدام نموده است.

جزئیات فروش

شرح	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۱/۰۳/۳۱
فروش زمین	۴,۶۰۷,۸۴۳	۱,۳۲۹,۰۷۵
فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش	۴,۷۳۹,۷۴۰	۷۷۲,۶۶۰
فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت	۶,۰۳۹,۰۵۹	۷۶۲,۵۲۷
فروش پروژه های نیمه تکمیل	۹۸۲,۵۰۰	۱۱,۳۳۰,۰۰۰
جمع کل	۱۶,۳۶۹,۱۴۱	۱۴,۰۹۴,۲۶۲

نحوه فعالیت شرکت

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

فعالیت اصلی

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه عبارت است:

الف- موضوع اصلی: فعالیت در زمینه 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؛

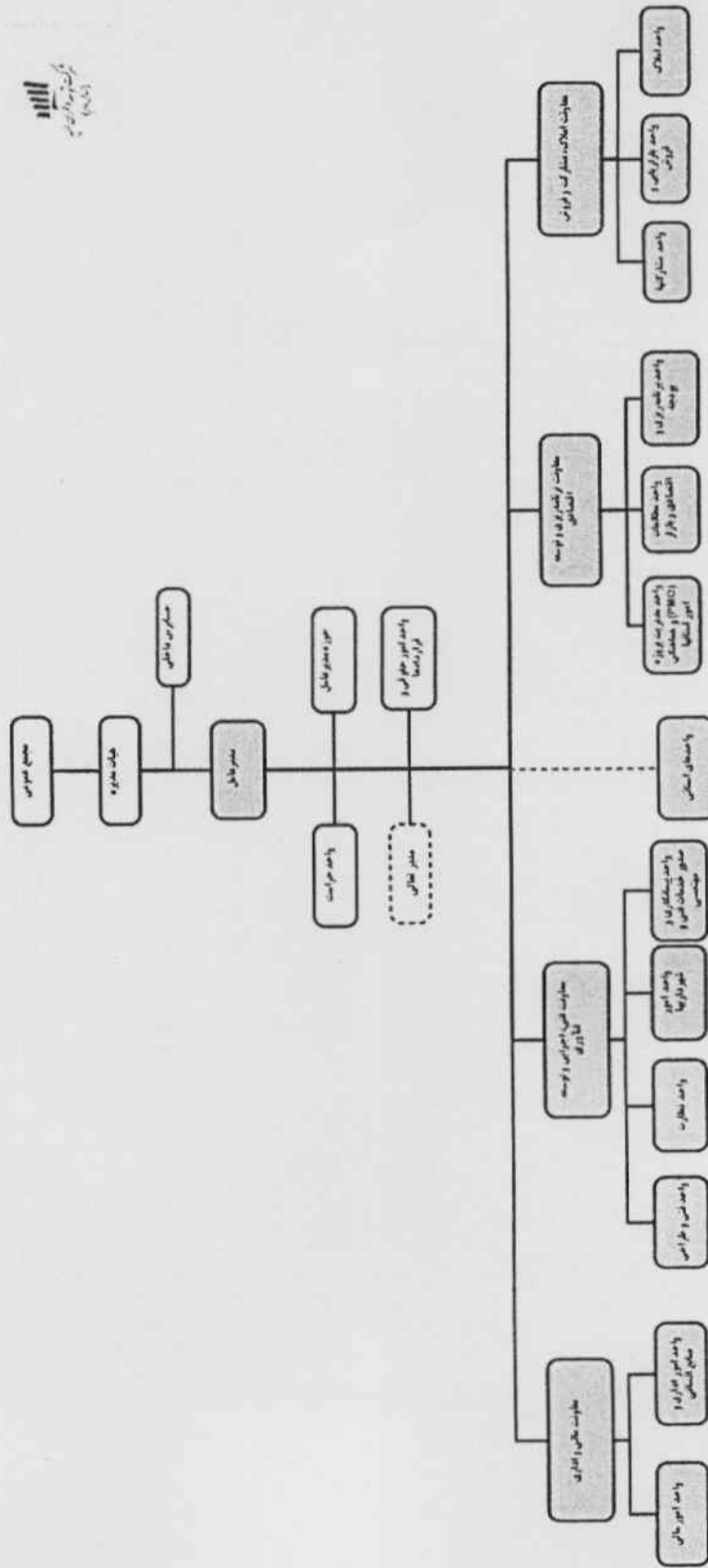
- جذب سرمایه‌های اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی جهت مشارکت مدنی و یا اخذ تسهیلات از بانک‌ها برای ساخت و ساز یا توسعه و تکمیل پروژه‌ها؛
- سرمایه‌گذاری در فعالیت‌های عمرانی از جمله در زمینه‌های ساخت و ساز واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، خدماتی، هتل، شهرک‌سازی، اقامتی و سایر کاربری‌ها و بهره‌برداری از آنها و مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی؛
- انجام عملیات بازرگانی، صادرات و واردات کالا و خدمات فنی مهندسی و خرید و فروش مرتبط در داخل و خارج از کشور؛
- سایر امور سودآور مرتبط.

قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت

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

- ۱- قانون تجارت
- ۲- مقررات مندرج در اساسنامه
- ۳- مقررات خاص حاکم بر صنعت ساختمان‌سازی، شامل مقررات و قوانین، ضوابط، آیین نامه‌ها و دستورالعمل‌های صادره از سوی شهرداری‌ها و نظام مهندسی کشور
- ۴- قانون مالیات‌ها
- ۵- استانداردها و مقررات حسابداری
- ۶- قانون کار و تأمین اجتماعی
- ۷- سایر قوانین حاکم و مرتبط در کشور

چارت سازمانی مصوب:



اطلاعات اعضای هیأت مدیره:

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

اطلاعات سهامداران شرکت

۱۴۰۲/۰۳/۳۱

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

مقایسه شرکت های بورسی صنعت ساختمان طبق آخرین تصمیمات مجمع آنها

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

اطلاعات بازارگردان شرکت:

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

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

بازارگردانی:

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

فصل دوم:

اهداف و راهبردهای مدیریت برای دستیابی به آن اهداف

مدیران ارشد شرکت به عنوان اولین و مهم‌ترین گام در تعیین سمت‌گیری سازمان، اقدام به تعیین و تدوین آرمان، 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 بهینه‌کاوی، 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 سهامدار از خود نموده است که بر این اساس هر ساله جهت نیل به اهداف تعیین شده و با توجه به سیاست‌های ابلاغی اقدام به تهیه و تدوین بودجه عملکردی خود می‌نماید که هر ماهه در هلدینگ ساختمان مورد بررسی و تجزیه و تحلیل قرار می‌گیرد.

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

۱- چشم‌انداز شرکت:

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

۲- بیانیه 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	استراتژی های مربوطه	برنامه عملیاتی
افزایش سهم بازار از طریق توسعه سرمایه گذاری ها	استراتژی افزایش سهم بازار و توسعه بازار	خرید املاک مستعد سرمایه گذاری
		فروش محصولات
		شروع عملیات اجرایی پروژه ها با اولویت مسکن اقشار متوسط و کم برخوردار
بهینه سازی زمان بندی پروژه ها	استراتژی ایفای به موقع تعهدات و حفظ و بهبود مستمر در ارتباط با ذینفعان	افزایش رضایت مشتریان
ارتقای همسویی فعالیت های اقتصادی با سیاست های کلی اقتصاد مقاومتی	استراتژی استفاده از تولیدات داخلی	افزایش استفاده از محصولات با کیفیت داخلی در پروژه ها
		پیاده سازی 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 پروژه ها
	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 پروژه ها 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 دوره مورد گزارش هیچگونه کمک و پرداختی از این بابت انجام نشده است.
- تنظیم برنامه مستمر آموزش کارکنان به منظور ارتقاء در دانش و افزایش کیفیت بهروری، نزد سازمان بورس و اوراق بهادار
- تاکید بر پرداخت به موقع حقوق و دیون دولتی از قبیل مالیات و حق بیمه در راستای رعایت قوانین و مقررات.
- رعایت حقوق سهامداران و ذی نفعان از طریق قابلیت دسترسی، کیفیت افشاء و اطلاع رسانی به موقع اطلاعات نزد سازمان بورس و اوراق بهادار.
- تکریم سهامداران از طریق سیستم پاسخگو و نیز پرداخت به موقع و کامل مطالبات سهامداران از طریق سامانه سجام
- انعقاد قرارداد پرسنل شرکت با شرکتهای بیمه ای به منظور پوشش بیمه تکمیلی
- انجام آزمایشات و معاینات دوره ای کارکنان از طریق طب کار و به منظور ارتقاء سلامتی کارکنان بعنوان مهمترین سرمایه شرکت.
- پرداخت به موقع حقوق و دستمزد کارکنان شرکت.
- فراهم نمودن شرایط لازم جهت انجام فعالیتهای ورزشی کارکنان و خانواده ایشان از طریق کارتهای اعتباری مراکز ورزشی طرف قرارداد.
- برنامه ریزی و برگزاری کلاس های آموزشی مستمر برای کارکنان به منظور ارتقاء دانش و مهارتهای آنها.
- تقدیر از شرکاء سازنده منتخب به منظور استفاده از پتانسیلهای مالی و اجرایی آنها در راستای تحقق اهداف شرکت.
- تهاترهای 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 حصاری میرداماد 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:





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

فصل سوم:

مهمترین منابع، ریسک و روابط

منابع:

مهمترین منابع شرکت شامل موارد ذیل می باشد:

الف: منابع مالی (شامل تسهیلات بانکی)

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

ج: منابع حاصل از دریافت مطالبات

مصارف:

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

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

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

فعالیت توسعه منابع انسانی:

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

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

- مطلع ساختن کارکنان در مورد نحوه انجام وظائف و مسئولیت‌ها
- تشخیص حد 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 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 می باشد و سعی بر آن است که نهایت استفاده از آن صورت پذیرد.

اهداف مدیریت ریسک مالی:

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

۱. ریسک بازار

آسیب‌پذیری شرکت از ریسک‌های بازار با استفاده از تجزیه و تحلیل حساسیت، اندازه‌گیری می‌شود. تجزیه و تحلیل حساسیت، تاثیر یک تغییر منطقی محتمل در نرخ‌های ارز در طی یک سال را ارزیابی می‌کند. دوره زمانی طولانی‌تر برای تجزیه و تحلیل حساسیت، ارزش در معرض ریسک را تکمیل می‌کند و به شرکت در ارزیابی آسیب‌پذیری از ریسک‌های بازار، کمک می‌کند. هیچگونه تغییری در آسیب‌پذیری شرکت از ریسک‌های بازار یا نحوه مدیریت و اندازه‌گیری آن ریسک‌ها، رخ نداده است.

۲. مدیریت ریسک اعتباری

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفاء تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود. شرکت سیاستی مبنی بر معامله تنها با طرف‌های قرارداد معتبر و اخذ وثیقه کافی، در موارد مقتضی، را اتخاذ کرده است، تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفاء تعهدات توسط مشتریان را کاهش دهد. معاملات شرکت تنها با اشخاص حقیقی و حقوقی که از رتبه اعتباری بالایی برخوردار هستند صورت می‌گیرد. شرکت با استفاده از اطلاعات مالی عمومی و سوابق معاملاتی خود، مشتریان عمده خود را رتبه‌بندی اعتباری می‌کند. آسیب‌پذیری شرکت و رتبه‌بندی اعتباری طرف قراردادهای آن، به طور مستمر نظارت شده و ارزش کل معاملات با طرف قراردادهای تایید شده گسترش می‌یابد. آسیب‌پذیری اعتباری از طریق محدودیت‌های

طرف قرارداد که به طور سالانه توسط کمیته مدیریت ریسک بررسی و تایید می شود، کنترل می شود. دریافتی های تجاری شامل تعداد زیادی از مشتریان است که در بین صنایع متنوع و مناطق جغرافیایی گسترده شده است. ارزیابی اعتباری مستمر بر اساس وضعیت مالی حساب های دریافتی انجام می شود. همچنین شرکت هیچگونه وثیقه یا سایر روش های افزایش اعتبار به منظور پوشش ریسک های اعتباری مرتبط با دارایی های مالی خود نگهداری نمی کند.

۳. مدیریت ریسک نقدینگی

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

۴. تجزیه و تحلیل حساسیت ارزی

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

۵. برخی از ریسکهای مرتبط با شرکت

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

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

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 * تهاتر املاک با املاک مستعد غیر ستادی * تغییر استراتژی های شرکت	* در راستای پوشش بخشی از ریسکهای تامین املاک مکاتباتی با سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی فرمان امام (ره) انجام گردیده است.	* پیش بینی بودجه خرید زمین غیر ستادی * تدوین دستورالعمل توسط هلدینگ * افزایش مستمر و هوشمندانه سهم بودجه خرید زمین های غیر ستادی
۵	ریسک عدم ایفا تعهدات طرفهای قرارداد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود مانند ورشکستگی و ناتوانی مالی شرکاء در تامین هزینه های پروژه	* بررسی صلاحیت مالی و انجام معامله با طرف قراردادهای (شرکا) معتبر * 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 تسریع مراحل خرید ها و برنامه ریزی پروژه های پیمانکاری	* ورود به بورس کالا و پیش بینی خرید مصالح در پروژه های پیمانکاری * پیش خرید مواد مصالح بصورت تهاتری با املاک موجود
---	---	--	---	---

نتایج احتمالی دعاوی حقوقی و اثرات ناشی از آن:

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

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

نقدینگی و جریان های نقدی

جریان نقدی دوره مالی مورد گزارش ناشی از شرایط حاکم بر بازار مسکن می باشد. شرکت نیز جهت پیشبرد اهداف و پروژه های خود در نظر دارد از روش های مختلف منجمله تهاتر در قرارداد های خود جهت بهبود جریان نقدی در شرکت استفاده نماید. (اعداد میلیون ریال می باشد)

عنوان	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۱/۰۳/۳۱
جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای عملیاتی	(۱,۳۱۹,۸۵۹)	(۱۰۴,۹۶۴)
جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای سرمایه گذاری	(۵۸۸,۹۶۸)	(۲,۶۹۴)
جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای تامین مالی	۲,۰۱۰,۱۲۶	(۳,۷۲۶)
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	۱۰۱,۲۹۹	(۱۱۱,۳۸۴)

بدهی های شرکت و امکان باز پرداخت آن از سوی شرکت

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

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

در سال مالی مورد گزارش با توجه به شرایط اقتصادی موجود قیمت سهام اکثر شرکت های فعال در صنعت

ساختمان کاهش یافته است.

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

کار شرکت

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

بر عملکرد شرکت نداشته است.

فصل چهارم:

نتایج عملیات و چشم انداز

• وضعیت مالی و نتایج عملیات

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

(میلیون ریال)

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

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

(میلیون ریال)

شرح	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۱/۰۳/۳۱
درآمدهای عملیاتی	۱۶,۳۶۹,۱۴۱	۱۴,۰۹۴,۲۶۲
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۴,۲۴۴,۵۶۲)	(۳,۴۳۷,۳۷۹)
سود ناخالص	۱۲,۱۲۴,۵۷۹	۱۰,۶۵۶,۸۸۳
هزینه های فروش، اداری و عمومی	(۲۸۷,۴۶۲)	(۱۵۴,۷۹۴)
سایر درآمدها	۳۶,۴۱۴	۴,۳۳۲
سایر هزینه ها	(۵,۶۱۳)	(۸۰,۱۱۹)
سود عملیاتی	۱۱,۸۶۷,۹۱۸	۱۰,۴۲۶,۳۰۲
هزینه مالی	(۱۹,۵۹۵)	۰
سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی	۷۳,۸۴۲	(۸۱,۰۰۳)
سود قبل از مالیات	۱۱,۹۲۲,۱۶۵	۱۰,۳۴۵,۲۹۹
هزینه مالیات بر درآمد	(۹۸۴,۰۳۸)	(۴۴۲,۱۷۷)
سود خالص	۱۰,۹۳۸,۱۲۷	۹,۹۰۳,۱۲۲

عملکرد مالی شرکت نسبت دوره گذشته افزایش قابل ملاحظه ای داشته است که به طور مثال می توان به افزایش ۱۶,۱۴ درصدی درآمد و ۱۰,۴۵ درصدی سود خالص اشاره نمود. شرکت در بحث 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 میباشد و نوید این را میدهد که در دستیابی به مهمترین هدف شرکت که تبدیل شدن به برترین در صنعت ساخت ساختمان میباشد موفق خواهد بود.

چشم انداز و مأموریت شرکت

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

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

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

تعدادی از پروژه های شاخص در حال اجرا:

۱) پروژه امید دو مشهد:

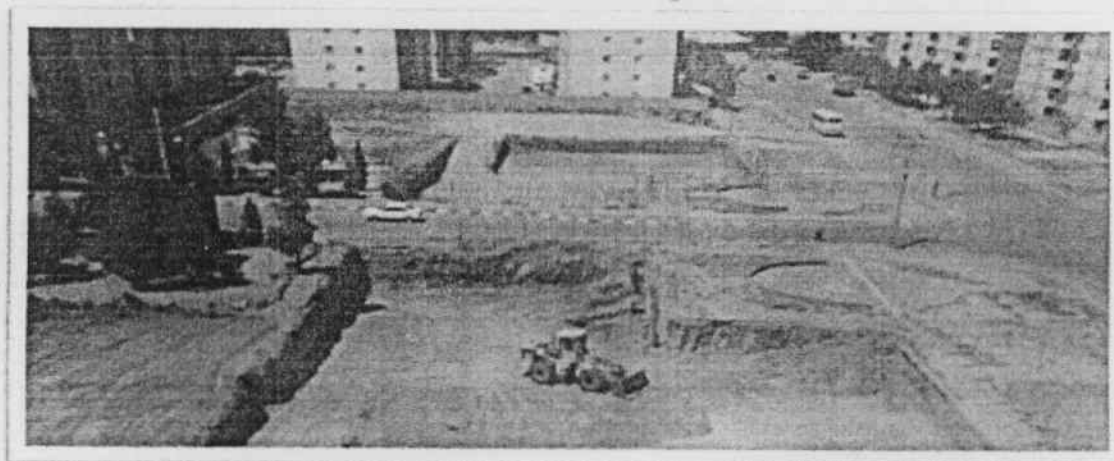
این پروژه در زمینی به مساحت تقریباً ۱۰۴۸۰ متر مربع و با زیربنای کل حدوداً ۹۳۵۰۰ مترمربع و با کاربری اقامتی - تجاری و با بهره گیری از معماری ایرانی - اسلامی، در مجاورت حرم مطهر رضوی در حال احداث بوده و در

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



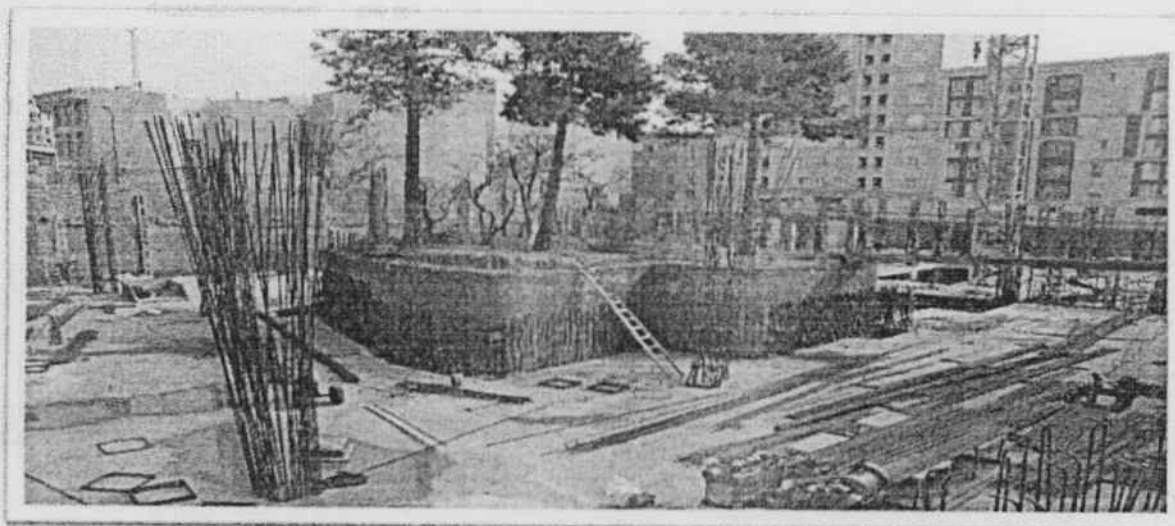
(۲) پروژه ۵ زون مسکونی - تجاری رسالت مشهد:

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



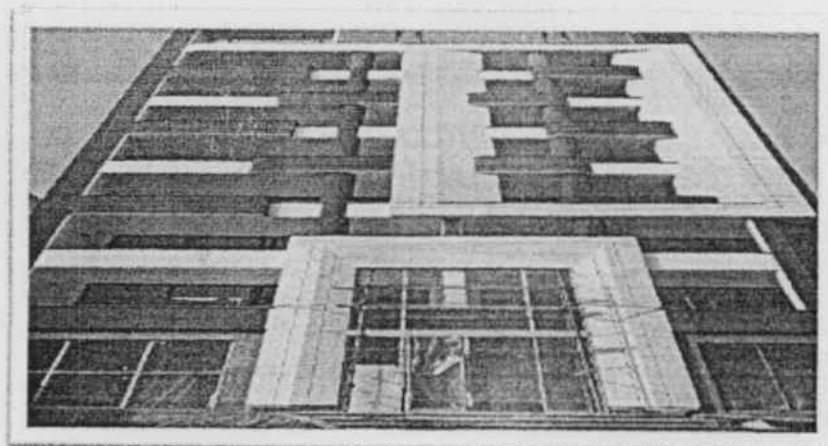
۳) پروژه باکری تهران:

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



۴) پروژه ولنجک ۱۵ تهران:

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



۵) پروژه کوی فراز تهران:

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



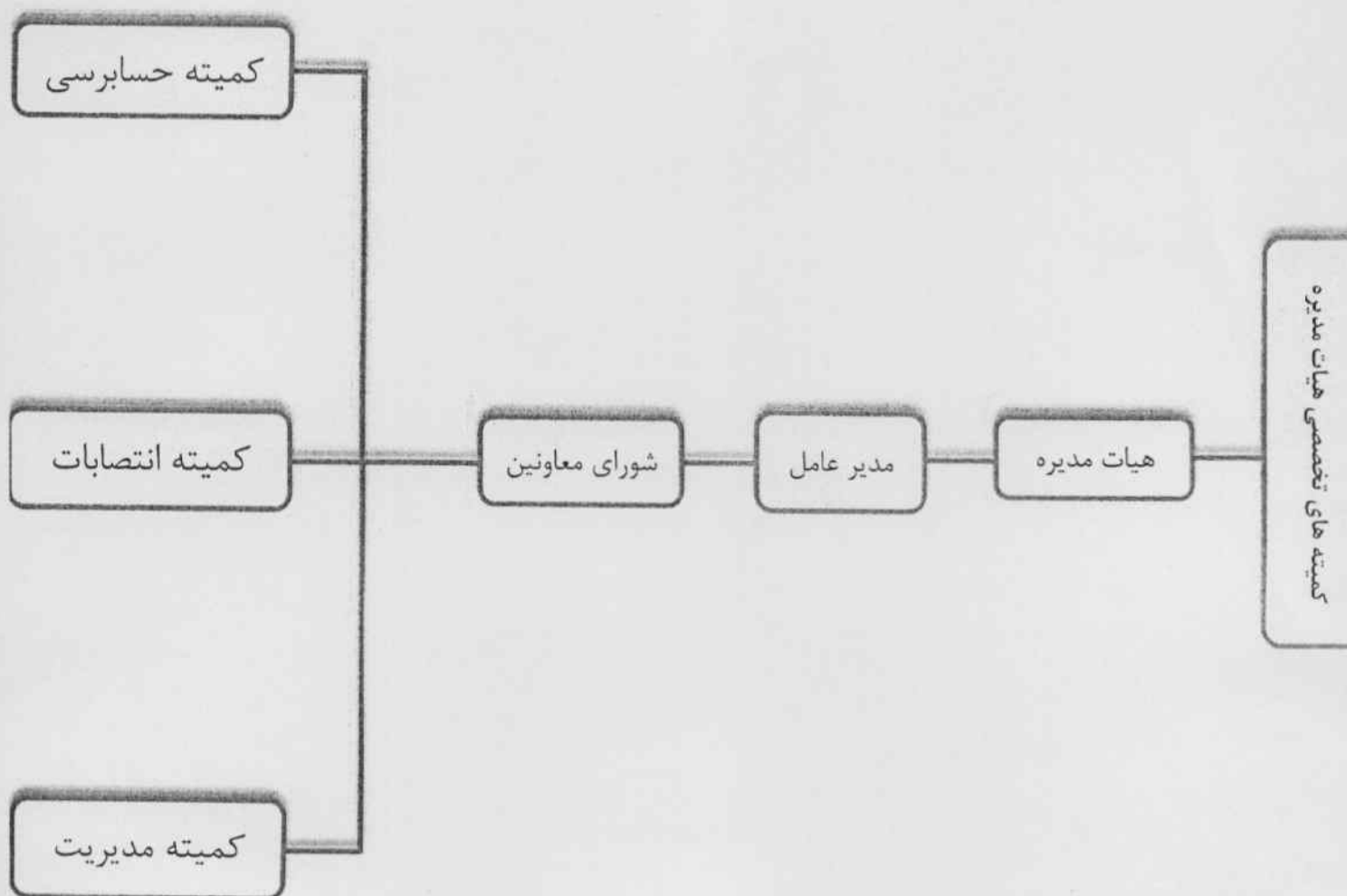
مشخصات تعدادی از پروژه های آتی در دست مطالعه شرکت:

تا تاریخ مورد گزارش، شرکت در تهران، مشهد، اصفهان، کرج، اهواز، تبریز، مازندران و قزوین حدوداً دارای تعداد ۲۸ پروژه اجرایی و مابقی پروژه ها در دست مطالعه و بررسی برای سرمایه گذاری بوده که برخی از مهمترین آنان به شرح ذیل می باشد.

نام پروژه	شهر	حدود مساحت عرصه	حدود زیربنای کل	حدود زیربنای مفید	کاربری
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 و اداری
تختی ۱ (ولیعصر تبریز)	تبریز	۶،۶۹۴	۲۵،۰۰۰	۱۷،۰۰۰	مسکونی و تجاری
صیاد	اهواز	۷۱۶	۳،۴۴۰	۲،۳۵۸	مسکونی
بنفشه	کرج	۹۰۶	۳،۲۱۱	۲،۲۳۷	مسکونی

اقدامات انجام شده در خصوص رعایت اصول حاکمیت شرکتی:

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



۱ - کمیته حسابرسی

کمیته حسابرسی شرکت در سال مالی ۱۳۹۹ تشکیل و به تصویب هیئت مدیره رسیده و طی دوره مورد گزارش حداقل ۲ جلسه تشکیل شده و از جمله اقدامات این کمیته، نظارت و بررسی معاملات با اشخاص وابسته منطبق با موازین مورد اشاره در دستورالعمل حاکمیت شرکتی بوده است.

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

۲ - کمیته انتصابات

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

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

۳ - کمیته مدیریت ریسک

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

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

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

۴ - سایر موارد:

✓ تصویب منشور دبیر خانه هیئت مدیره:

با توجه به الزامات و رعایت اصول حاکمیت شرکتی منشور دبیرخانه به صورت مدون تهیه و در

دوره مالی مورد گزارش به تصویب هیئت مدیره رسیده و اجرایی گردید.

به منظور اعمال حاکمیت شرکتی آیین نامه معاملات، تنخواه گردان، خدمات پرسنلی و دستورالعمل فروش،

تهیه طرح توجیه فنی و اقتصادی در شرکت در حال استفاده می باشد و در صورت نیاز بروزآوری می گردد.

تحلیل حساسیت سود به ازای هرسهم شرکت:

از آنجایی که عمده پروژه های در جریان ساخت و واحدهای آماده برای فروش توسط شریک انجام میگردد. مضافاً

مواد و مصالح مورد استفاده در ساخت املاک متنوع بوده و تماماً از بازارهای داخلی تأمین می گردد. با توجه به موارد

فوق الذکر تحلیل حساسیت سود به ازای هر سهم شرکت وجود ندارد.

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

- ۱- پیش بینی می گردد درآمدهای شرکت در دوره مالی آتی به مبلغ ۵,۳۹۵,۲۲۰ میلیون ریال تحقق یابد.
- ۲- هزینه های عمومی و اداری برای دوره مالی آتی مبلغ ۲۱۰,۱۷۷ میلیون ریال برآورد می شود.
- ۳- با توجه به سیاست های مالی اتخاذ شده، شرکت تصمیم بر دریافت تسهیلات مالی به مبلغ ۲,۲۴۰,۰۷۱ میلیون ریال دارد لیکن هزینه های مالی جهت دوره مالی آتی مبلغ ۷۹۰,۴۰۵ میلیون ریال برآورد می گردد.
- ۴- هزینه های سرمایه گذاری شرکت در پروژه ها (شامل هزینه های خرید زمین، اخذ پروانه و ساخت) برای دوره مالی آتی مبلغ ۹,۴۹۶,۸۲۲ میلیون ریال برآورد می گردد.
- ۵- با توجه به احتمال رکود بازار مسکن برای سال مالی ۱۴۰۲، تلاش هیات مدیره برآن است با اتکا به مزیت رقابتی شرکت شامل برند، کیفیت ساخت، اعتماد مشتریان، مدیران و پرسنل باتجربه، فروش پروژه ها مطابق برنامه صورت پذیرد که در گزارش فعالیت های ماهانه افشا می گردد.
- ۶- برآورد می گردد سود هر سهم شرکت در دوره مالی آتی به مبلغ هر سهم ۳۱ ریال تحقق یابد.

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

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

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

فصل پنجم:

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

(۱) شاخصهای مالی:

الف) نسبت جاری:

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

ب) نسبت آنی:

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

ج) نسبت گردش سرمایه جاری:

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

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

د) نسبت بدهی:

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

ه) نسبت مالکانه:

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

ی) دوره وصول مطالبات:

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

(و) نسبت بهای تمام شده به درآمد عملیاتی:

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

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

(میلیون ریال)

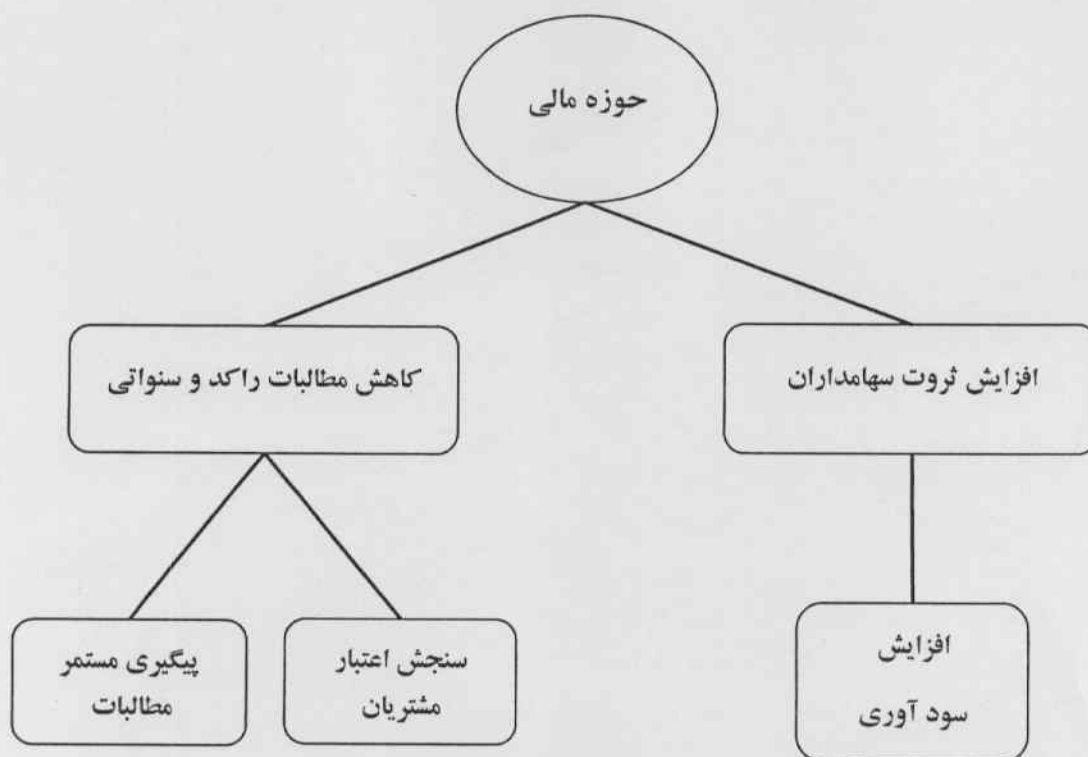
شرح	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	تغییرات (درصد)
هزینه های حقوق و دستمزد	(۲۶۰,۵۴۸)	(۳۸۲,۱۶۰)	-۳۱,۸۲
سود عملیاتی	۱۱,۸۶۷,۹۱۸	۱۳,۰۷۹,۶۸۵	-۹,۲
سود قبل از مالیات	۱۱,۹۲۲,۱۶۵	۱۲,۸۶۰,۲۰۸	-۶,۸۵
هزینه مالیات بر درآمد	(۹۸۴,۰۳۸)	(۴۶۹,۳۰۴)	۱۱۰
سود خالص	۱۰,۹۳۸,۱۲۷	۱۲,۳۹۰,۹۰۴	-۱۱,۷۲

امتیاز شفافیت اطلاعاتی شرکت و راهکار بهبود آن :

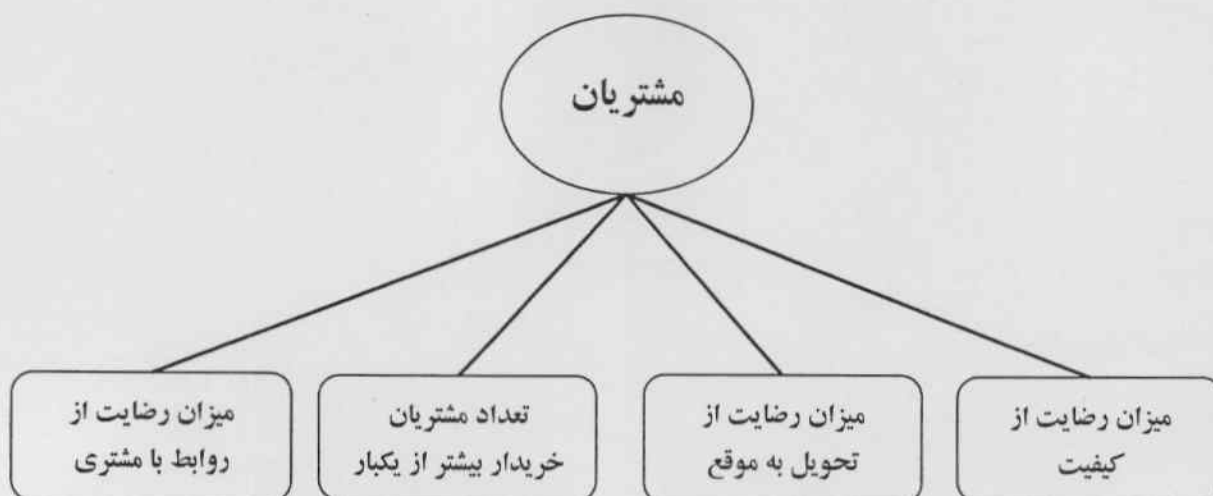
وضعیت رتبه بندی شرکت از لحاظ نقدشوندگی سهام و کیفیت افشاء اطلاعات در دوره مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱ بر اساس ارزیابی سازمان بورس اوراق بهادار به شرح زیر بوده است.

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

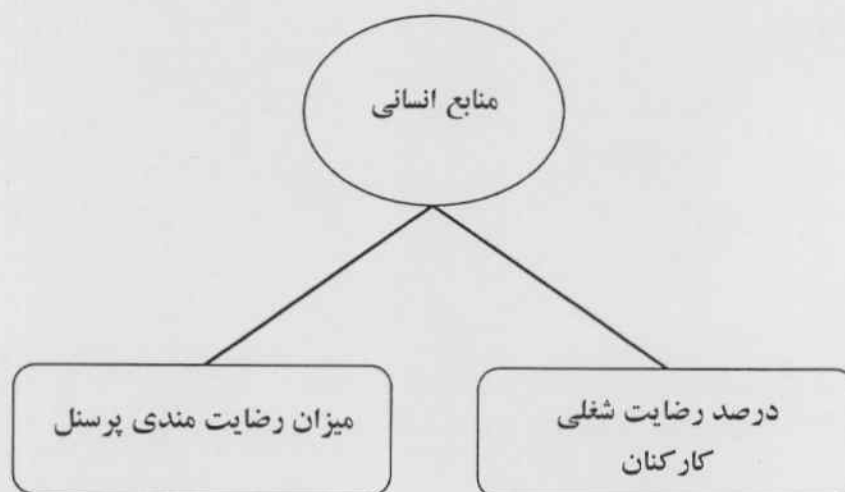
(۱) شاخصهای عملکردی مالی :



۲) شاخصهای عملکردی جلب رضایت مشتریان:



۳) شاخص های عملکردی نیروی انسانی :



فصل ششم:

جمع بندی

جمع بندی :

در دوره گذشته شرکت موفق گردید بودجه فروش مورد نظر و حتی بیشتر از آن را تحقق بخشد و انتظار می‌رود در دوره آتی بودجه سال مالی تحقق بخشد. در زمینه اجرای پروژه‌های در دست اجرا تاخیر قابل ملاحظه‌ای نداشته است و پروژه‌های ساخت املاک با سرعت قابل ملاحظه‌ای در حال انجام می‌باشد که این نوید را می‌دهد که در زمانبندی مورد نظر به مرحله تکمیل برسند. شرکت در دوره مالی مورد نظر موفق گردیده است تا تعداد ۱ فقره از پروژه‌های شرکت را آغاز نماید که با مجموع پروژه‌های قبلی جمعاً ۲۸ فقره پروژه در حال اجرا می‌باشد. و تعداد ۷ فقره از پروژه‌ها در دست مطالعه می‌باشد. با توجه به موارد ذکر شده 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.