

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

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
به انضمام صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

شماره :

تاریخ :

پیوست :

بسمه تعالی

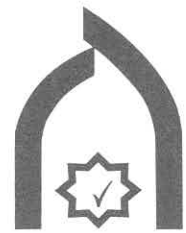


مؤسسه حسابرسی مفید راهبر
عضو جامعه حسابداران رسمی ایران
متمدنانه بورس و اوراق بهادار

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

فهرست مندرجات

<u>شماره صفحه</u>	<u>عنوان</u>
۱ الی ۳	گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
	صورتهای مالی :
۲	صورت سود و زیان
۳	صورت وضعیت مالی
۴	صورت تغییرات در حقوق مالکانه
۵	صورت جریان های نقدی
۶ الی ۶۵	یادداشتهای توضیحی
پیوست	گزارش تفسیری مدیریت



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

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی صاحبان سهام

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

مقدمه

۱- صورتهای مالی شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام) شامل صورت وضعیت مالی به تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۴۰۰ و صورتهای سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریانهای نقدی برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت های توضیحی ۱ تا ۳۷ توسط این موسسه، حسابرسی شده است.

مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

۲- مسئولیت تهیه صورتهای مالی یاد شده طبق استانداردهای حسابداری، با هیئت مدیره شرکت است. این مسئولیت شامل طراحی، اعمال و حفظ کنترلهای داخلی مربوط به تهیه صورتهای مالی است به گونه ای که این صورتهای، عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

مسئولیت حسابرس

۳- مسئولیت این موسسه، اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی یاد شده بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می کند این موسسه الزامات آئین رفتار حرفه ای را رعایت و حسابرسی را به گونه ای برنامه ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف با اهمیت در صورتهای مالی، اطمینان معقول کسب شود. حسابرسی شامل اجرای روشهایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشا شده در صورتهای مالی است. انتخاب روشهای حسابرسی، به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورتهای مالی، بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرهای داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورتهای مالی به منظور طراحی روشهای حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترلهای داخلی واحد تجاری، بررسی می شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیئت مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است. این موسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی، کافی و مناسب است. همچنین این موسسه به عنوان بازرس قانونی مسئولیت دارد موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت و سایر موارد لازم را به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام گزارش کند.

اظهار نظر

۴- به نظر این موسسه، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام) در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۴۰۰ و عملکرد مالی و جریانهای نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می دهد.

تاکید بر مطلب خاص

۵- به شرح یادداشت توضیحی ۵-۳-۲۰ صورتهای مالی، مالکیت بخش عمده ای از زمینهای پروژه ها به مبلغ ۲۴۹۰ میلیارد ریال و تعداد ۴۷ فقره از زمینهای شرکت (یادداشت توضیحی ۵-۱۴) به متراژ ۴۰۷۵۰۸ متر مربع به مبلغ ۳۳۵۶۵ میلیارد ریال (شامل ۶ فقره از اراضی و املاک شرکت (یادداشت توضیحی ۴-۲۰) به مبلغ ۲۷۳۳ میلیارد ریال دارای معارض بوده) به شرکت منتقل نشده است. ضمن اینکه بخشی از زمینها دارای کاربری فضای سبز و یا فاقد کاربری می باشد. اقداماتی جهت انتقال اسناد مالکیت، رفع معارضین و تغییر کاربری زمینهای مزبور توسط سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی فرمان امام (ره) و شرکت گروه توسعه اقتصادی تدبیر به عنوان سهامدار اصلی شرکت (فروشنندگان زمین به شرکت)، در حال انجام بوده که تا تاریخ این گزارش به نتیجه نرسیده است. لازم به توضیح است که آثار حقوقی ناشی از هرگونه دعاوی مربوط به املاک واگذار شده، تا تاریخ ۱۴۰۱/۰۳/۰۱ توسط فروشنندگان مزبور پذیرفته شده است. اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد این بند تعدیل نشده است.

گزارش در مورد سایر اطلاعات

۶- مسئولیت "سایر اطلاعات" با هیئت مدیره شرکت است. "سایر اطلاعات" شامل اطلاعات موجود در گزارش تفسیری مدیریت است.

اظهار نظر این موسسه نسبت به صورتهای مالی، در برگیرنده اظهار نظر نسبت به "سایر اطلاعات" نیست و نسبت به آن هیچ نوع اطمینانی اظهار نمی شود.

در ارتباط با حسابرسی صورتهای مالی، مسئولیت این موسسه مطالعه "سایر اطلاعات" به منظور شناسایی مغایرتهای با اهمیت آن با صورتهای مالی یا با اطلاعات کسب شده در فرآیند حسابرسی و یا تحریفهای با اهمیت است. در صورتیکه این موسسه به این نتیجه برسد که تحریف با اهمیتی در "سایر اطلاعات" وجود دارد، باید این موضوع را گزارش کند. در این خصوص، نکته قابل گزارشی وجود ندارد.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

گزارش در مورد سایر وظایف بازرس قانونی

۷- پیگیریهای شرکت جهت انجام تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۴۰۰/۰۱/۱۸ صاحبان سهام در خصوص بند ۵ این گزارش، پیگیری وصول دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها، پیش پرداختهای راکد و سررسید گذشته و پروژه های در جریان ساخت دارای تاخیر به نتیجه نهایی نرسیده است.

- ۸- معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۱-۳۴ صورتهای مالی، به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت و مفاد ماده ۳۹ اساسنامه، که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیئت مدیره به اطلاع این موسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. با توجه به ترکیب اعضای هیئت مدیره، رعایت تشریفات مقرر در ماده قانونی یاد شده مبنی بر کسب مجوز از هیئت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رای گیری، در خصوص معاملات مذکور میسر نبوده است. ضمن اینکه معاملات بر اساس روابط فی مابین واحد مورد گزارش با شرکتهای واحد های وابسته به ستاد اجرایی فرمان امام (ره)، انجام شده است.
- ۹- گزارش هیئت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این موسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگیهای انجام شده، نظر این موسسه به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیئت مدیره باشد، جلب نشده است.

گزارش در مورد سایر مسئولیتهای قانونی و مقرراتی حسابرس

- ۱۰- ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار، به شرح زیر رعایت نشده است :
- ۱۰-۱- مفاد ماده ۱۰ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت های ثبت شده نزد سازمان، در خصوص افشا صورتجلسه مجمع عمومی که به مرجع ثبت شرکتهای ارائه شده حداکثر ظرف مدت یک هفته پس از ابلاغ ثبت.
- ۱۰-۲- مفاد ماده ۵ دستورالعمل انضباطی ناشران پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران، در خصوص پرداخت سود تقسیم شده مصوب مجمع عمومی از طریق شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه.
- ۱۰-۳- مفاد ماده ۷ دستورالعمل الزامات افشای اطلاعات و تصویب معاملات اشخاص وابسته ناشران بورس در خصوص اخذ مجوز هیات مدیره در خصوص معاملاتی که ناشر با اعضا هیئت مدیره و مدیر عامل ناشر و همچنین موسسات و شرکتهایی که اعضای هیئت مدیره و یا مدیر عامل ناشر شریک یا عضو هیئت مدیره و یا مدیر عامل آنها باشند رعایت نشده است.
- ۱۰-۴- مصوبه مورخ ۱۳۹۹/۷/۷ هیئت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار و ابلاغیه شرکت بورس اوراق بهادار تهران در تاریخ مذکور در خصوص انجام عملیات بازار گردانی سهام شرکت طبق حداقل حجم خرید و فروش ابلاغی .
- ۱۱- در اجرای ابلاغیه چک لیست کنترلهای داخلی حاکم بر گزارشگری مالی مصوب سازمان بورس اوراق بهادار، چک لیست مزبور مورد بررسی و تکمیل قرار گرفته است. بر اساس چک لیست تکمیل شده، به مورد با اهمیت حاکی از عدم رعایت مفاد چک لیست مزبور برخورد نشده است.
- ۱۲- در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مبارزه با پولشویی و آئین نامه ها و دستورالعملهای اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیستهای ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، مورد ارزیابی این موسسه قرار گرفته است. در این خصوص، این موسسه به موارد با اهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده، برخورد نکرده است.

۱ اسفند ۱۴۰۰

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر

مرتضی محسن زاده گنجی

عبدالعلی محسنی

شماره عضویت: ۸۱۱۰۶۹

شماره عضویت: ۹۵۲۲۸۹

تاریخ:
شماره:
پیوست:

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

مجمع عمومی صاحبان سهام
با احترام

به پیوست صورتهای مالی شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰ تقدیم می شود. اجزای تشکیل دهنده صورتهای مالی به قرار زیر است:

صفحه	
۲	• صورت سود و زیان
۳	• صورت وضعیت مالی
۴	• صورت تغییرات در حقوق مالکانه
۵	• صورت جریان های نقدی
۶-۶۵	• یادداشتهای توضیحی

صورتهای مالی طبق **استاندارد های حسابداری** تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۰/۱۲/۰۱ 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 و معاونت املاک، مشارکتها و فروش	امین مویدی	گروه توسعه اقتصادی تدبیر (سهامی خاص)
	عضو هیئت مدیره معاونت برنامه ریزی	منصور ورشو ساز	شرکت سرمایه گذاری تدبیر (سهامی خاص)

شرکت توسعه و عمران امید شماره ثبت : ۱۴۸۳۶۰ شناسه ملی : ۱۰۱۰۱۹۱۲۳۳۰
تهران : میدان آرژانتین، خیابان شهید احمد قصیر (بخارست)، خیابان هشتم، پلاک ۲۰
کد پستی : ۱۵۱۴۷۱۵۳۱۴ تلفن : ۸۸۵۴۸۳۶۹-۸۸۷۳۹۴۸۳-۸۸۷۳۹۸۷۲ دورنویس : ۸۶۰۴۵۶۹۱
نشانی اینترنتی : www.omidcdco.ir info@omidcdco.ir

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰
درآمدهای عملیاتی	۵	میلیون ریال
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	۶	میلیون ریال
سود ناخالص		
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	۷	
خالص درآمد (هزینه) خسارت	۸	
سایر درآمدها	۹	
سایر هزینه‌ها	۱۰	
سود عملیاتی		
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی	۱۱	
سود قبل از مالیات		
هزینه مالیات بر درآمد	۲۶	
سود خالص		
سود پایه هر سهم		
عملیاتی (ریال)	۱۲	
غیرعملیاتی (ریال)	۱۲	
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 صورت های مالی است.

شرکت توسعه و عمران امید
(سهامی عام)
شماره ثبت ۱۳۸۳۳۳۳۳۳۳

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر
پیوست گزارش

۲

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی

در تاریخ ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	یادداشت	دارایی ها
میلیون ریال	میلیون ریال		دارایی های غیر جاری
۲۰۵,۰۶۰	۲۰۰,۲۲۴	۱۳	دارایی های ثابت مشهود
۲۸,۴۱۶,۲۱۲	۳۲,۵۳۰,۷۵۵	۱۴	زمین نگهداری شده برای ساخت املاک
۱۹۱	۱۱۹	۱۵	دارایی های نامشهود
۱	۱	۱۶	سرمایه گذاری های بلندمدت
۲,۰۵۸,۶۶۶	۳,۲۷۰,۳۳۱	۱۷	دریافتنی های بلند مدت
۸	۱,۰۰۳	۱۸	سایر دارایی ها
۳۰,۶۸۰,۱۳۸	۳۶,۰۰۲,۴۳۳		جمع دارایی های غیر جاری
			دارایی های جاری
۴۲۲,۴۹۸	۱۴۸,۴۳۲	۱۹	پیش پرداختها
۱۰,۸۱۲,۳۲۱	۱۲,۲۴۱,۵۷۵	۲۰	موجودی ها و پروژه های در جریان پیشرفت
۱,۸۲۱,۹۸۰	۴,۸۸۴,۹۳۴	۱۷	دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها
۴۸۵,۳۸۳	۱۸۱,۴۲۰	۲۱	موجودی نقد
۱۳,۵۴۲,۱۸۲	۱۷,۴۵۶,۳۶۱		جمع دارایی های جاری
۴۴,۲۲۲,۳۲۰	۵۳,۴۵۸,۷۹۴		جمع دارایی ها
			حقوق مالکانه و بدهی ها
			حقوق مالکانه
۳۵,۳۱۷,۰۰۰	۳۵,۳۱۷,۰۰۰	۲۲	سرمایه
۴۸۴,۱۳۷	۸۴۱,۹۹۱	۲۳	اندوخته قانونی
۲,۲۷۹,۱۷۳	۷,۳۴۷,۸۶۸		سود انباشته
۳۸,۰۸۰,۳۱۰	۴۳,۵۰۶,۸۵۹		جمع حقوق مالکانه
			بدهی ها
			بدهی های غیر جاری
۵۸۷,۲۷۰	۴,۰۹۲,۶۰۷	۲۴	پرداختنی های بلند مدت
۲۱,۲۲۶	۳۲,۸۰۷	۲۵	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۶۰۸,۴۹۶	۴,۱۲۵,۴۱۴		جمع بدهی های غیر جاری
			بدهی های جاری
۲,۷۴۹,۴۲۲	۴,۱۸۳,۰۹۳	۲۴	پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
۴۷۵,۵۵۴	۱,۱۲۸,۲۶۳	۲۶	مالیات پرداختنی
۱,۹۵۱,۳۷۱	۲۴۰,۹۹۹	۲۷	سود سهام پرداختنی
۱۰,۷۶۳	-	۲۸	تسهیلات مالی
۳۴۶,۴۰۴	۲۷۴,۱۶۶	۲۹	پیش دریافتها
۵,۵۳۳,۵۱۴	۵,۸۲۶,۵۲۱		جمع بدهی های جاری
۶,۱۴۲,۰۱۰	۹,۹۵۱,۹۳۵		جمع بدهی ها
۴۴,۲۲۲,۳۲۰	۵۳,۴۵۸,۷۹۴		جمع حقوق مالکانه و بدهی ها

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

شرکت توسعه و عمران امید

مؤسسه حسابرسی و قیمت رازش

پیوست گزارش

مهر و امضا

مهر و امضا

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

جمع کل	سود انباشته	اندوخته قانونی	سرمایه
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۷,۶۲۷,۹۴۴	۳,۴۲۳,۷۴۴	۳۸۲,۲۰۰	۳,۸۲۲,۰۰۰
مانده در ۱۳۹۸/۱۰/۰۱			
تغییرات حقوق مالکانه سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰			
سود خالص سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰			
سود جامع سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰			
سود سهام مصوب			
افزایش سرمایه			
تخصیص به اندوخته			
مانده در ۱۳۹۹/۰۹/۳۰			
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰			
سود خالص گزارش شده در سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰			
سود جامع سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰			
سود سهام مصوب			
تخصیص به اندوخته قانونی			
مانده در ۱۴۰۰/۰۹/۳۰			

شرکت توسعه و عمران امید
(سهامی عام)
تاریخ: ۱۳۸۳/۳/۲۰

مؤسسه حسابداری مفید و امیر
پیوست گزارش

سب

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
		جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای عملیاتی:
۱,۲۰۳,۶۳۹	۹۶۹,۵۰۶	نقد حاصل از عملیات
(۱۳۱,۷۴۸)	(۲۳۶,۷۱۳)	پرداختهای نقدی بابت مالیات بر درآمد
۱,۰۷۱,۸۹۱	۷۳۲,۷۹۳	جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیتهای عملیاتی
		جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای سرمایه گذاری :
(۲,۷۸۶)	(۳,۸۰۲)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
۱۱۰	۴,۰۱۰	دریافتهای نقدی بابت فروش داراییهای ثابت
(۶۵)	.	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود
.	.	دریافتهای نقدی بابت تسهیلات بانکی
.	.	پرداخت نقدی بابت تسهیلات بانکی
(۱۵,۰۰۰)	(۱۵۵,۰۰۰)	پرداختهای نقدی بابت تسهیلات قرض الحسنه اعطا شده به گروه
۱۵,۰۰۰	۱۵۵,۰۰۰	دریافتهای نقدی بابت تسهیلات قرض الحسنه اعطا شده به گروه
۱۱,۶۵۵	۱۱,۷۱۷	دریافتهای نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاریها
۸,۹۱۴	۱۱,۹۲۵	جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیتهای سرمایه گذاری
۱,۰۸۰,۸۰۵	۷۴۴,۷۱۸	جریان خالص ورود نقد قبل از فعالیتهای تامین مالی
		جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای تامین مالی:
(۸۳۰,۰۰۰)	(۱,۰۴۸,۷۳۶)	پرداختهای نقدی بابت سود سهام
(۸۳۰,۰۰۰)	(۱,۰۴۸,۷۳۶)	جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
۲۵۰,۸۰۵	(۳۰۴,۰۱۸)	خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
۲۳۴,۳۱۹	۴۸۵,۳۸۳	مانده وجه نقد در ابتدای سال
۲۵۹	۵۵	تاثیر تغییرات نرخ ارز
۴۸۵,۳۸۳	۱۸۱,۴۲۰	مانده وجه نقد در پایان سال
۳۱,۴۹۵,۰۰۰	.	معاملات غیرنقدی

۳۱

موسسه حسابرسی مفید (سهامی عام)
پيوست گزارش شماره ۱۳۹۳۶

۵

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام) 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 شرکتهای و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده 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 در تاریخ ۱۳۹۹/۰۵/۲۲ 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 واحد نهایی گروه، ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره) است. 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

- ۱) تهیه و آماده سازی زمین برای اجرای پروژه های ساختمانی اعم از مسکونی، تجاری و اداری، خدماتی و شهرک سازی.
 - ۲) انجام مطالعه و بررسی توجیه فنی - اقتصادی، طراحی و اجرای کلیه فعالیت های شهرسازی و ساختمانی.
 - ۳) انجام کلیه فعالیت های پیمانکاری، مقاطعه کاری و پیمان مدیریت.
 - ۴) قبول مشاوره، نظارت، اجرا و انجام پروژه های ساختمانی به صورت مشارکتی، مباشرت یا امانی.
 - ۵) 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.
 - ۶) 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.
 - ۷) انجام عملیات بازرگانی، صادرات و واردات کالا و خدمات فنی و مهندسی و خرید و فروش مرتبط در داخل و خارج از کشور.
 - ۸) سایر امور سودآور مرتبط.
- فعالیت اصلی در سال مورد گزارش عمدتاً مربوط به اجرای پروژه های ساختمانی بصورت مشارکت، پیمانکاری و پیمان مدیریت بوده است.



شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۳-۱- تعداد کارکنان

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

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	
نفر	نفر	
۶۲	۶۴	دائم
۳	۳	موقت
۶۵	۶۷	
		کارکنان
۲۳	۱۸	شرکتهای
		خدماتی
۸۸	۸۵	

۲- استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده:

۲-۱- آثار با اهمیت ناشی از بکار گیری استانداردهای حسابداری جدید که در سال جاری لازم الاجرا هستند، به شرح ذیل می باشند:

۲-۱-۱- استاندارد حسابداری ۴۲ اندازه گیری ارزش منصفانه در واحد مورد رسیدگی

استاندارد حسابداری ۴۲ از تاریخ ۱ فروردین ۱۴۰۰ به بعد لازم الاجرا است و شرکت نیز ملزم به رعایت مفاد آن می باشد. بکار گیری استاندارد مزبور تفاوت با اهمیتی بر نتایج شرکت نداشته است.



شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۳- اهم رویه های حسابداری

۳-۱- مبنای اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورت های مالی

۳-۱-۱- صورت های مالی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است.

۳-۲- درآمد عملیاتی:

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

۳-۲-۱- 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 پیشرفت فیزیکی پروژه در تاریخ صورت وضعیت مالی شناسایی می شود. درصد پیشرفت فیزیکی از طریق گزارش کارشناسان واحد فنی تعیین می شود.

۳-۲-۲- هرگونه زیان مورد انتظار پروژه (شامل مخارج رفع نقص) بلافاصله به سود و زیان دوره منظور می شود.

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

۳-۲-۴- هرگونه درآمد یا هزینه ناشی از اضافه یا کسر مترآژ واحدهای ساختمانی در زمان انتقال مالکیت، به حساب سایر درآمد و هزینه های عملیاتی منظور میگردد.

۳-۳- تسعیر ارز

۳-۳-۱- اقلام بولی ارزی با نرخ قابل دسترس ارز در تاریخ صورت وضعیت مالی و اقلام غیربولی که به بهای تمام شده ارزی 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 ها و معاملات مرتبط	نوع ارز	نرخ تسعیر	دلیل استفاده از نرخ
صندوق ارزی	یورو	آزاد ۲۹۹,۷۰۳ ریال	ارز در دسترس شرکت
صندوق ارزی	دلار	آزاد ۲۶۷,۵۹۹ ریال	ارز در دسترس شرکت

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



شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۳-۴- 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.

۳-۵- دارایی های ثابت مشهود

۳-۵-۱- 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.

۳-۵-۲- 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 ساله	خط مستقیم
وسایل نقلیه	۶ ساله	خط مستقیم
لوازم کامپیوتری	۳ ساله	خط مستقیم
کانکس	۱۰ ساله	خط مستقیم

۳-۵-۲-۱- برای دارایی های ثابتی که طی ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاك از اول ماه بعد محاسبه و در حساب ها منظور می شود. در مواردی که هر یک از دارایی های استهلاك 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 استهلاك آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاك منعکس در جدول بالاست. در این صورت چنانچه محاسبه استهلاك برحسب مدت باشد، ۷۰٪ مدت زمانی که دارایی مورد استفاده قرار نگرفته است، به باقی مانده مدت تعیین شده برای استهلاك دارایی در این جدول اضافه خواهد شد.



شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۳-۶- 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 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.

۳-۷- دارایی های نامشهود

۳-۷-۱- دارایی های نامشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حسابها ثبت می شود.

۳-۷-۲- 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

۳-۸- زیان کاهش ارزش دارایی ها

۳-۸-۱- 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.

۳-۸-۲- 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.

۳-۸-۳- 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.

۳-۸-۴- 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.



شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۵-۳-۸- 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.

۹-۳- موجودی املاک

۱-۹-۳- موجودی پروژه های در جریان ساخت

۱-۱-۹-۳- 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.

۲-۱-۹-۳- 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.

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

۴-۱-۹-۳- سایر مخارج مشترک حسب مورد بر اساس روش مخارج انجام شده پروژه ها طی سال 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.

۵-۱-۹-۳- برای تعیین مخارج ساخت قابل انتساب به واحدهای ساختمانی فروخته شده، از روش ارزش نسبی فروش استفاده می شود.

۶-۱-۹-۳- 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.

۲-۹-۳- 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.

۳-۹-۳ سایر موجودی ها

سایر موجودی ها شامل موجودی مصالح ساختمانی و قطعات و لوازم یدکی به «اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش» هر یک از اقلام یا گروه های اقلام مشابه ارزشیابی می شود. در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، مابه التفاوت به عنوان ذخیره کاهش ارزش موجودی شناسایی می شود.

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۱۰-۳- ذخایر

ذخایر، بدهی‌هایی هستند که زمان تسویه و یا تعیین مبلغ آن توام با ابهام نسبتاً قابل توجه است. ذخایر زمانی شناسایی می‌شوند 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 گونه‌ای اتکاپذیر قابل برآورد باشد.

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

۱-۱۰-۳- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان براساس یک ماه آخرین حقوق ثابت و مزایای مستمر برای هر سال خدمت آنان محاسبه و در حسابها منظور می‌شود.

۲-۱۰-۳- ذخیره هزینه های پرداختنی

ذخیره هزینه‌های پرداختنی مربوط به هزینه‌های پروژه‌های در جریان ساخت میباشد که در حسابها منظور میگردد.

۳-۱۰-۳- ذخیره قراردادهای زیانبار

قراردادهای زیانبار، قراردادهای هستند که مخارج غیر قابل اجتناب آنها برای ایفاء 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 می‌شود.

۱۱-۳- مالیات بر درآمد

۱-۱۱-۳- 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 باید در صورت سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی شوند.

۲-۱۱-۳- 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 می‌شود.

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 می‌گردد و در صورت ضرورت، مبلغ دفتری دارایی‌های مزبور تا میزان قابل بازیافت کاهش داده می‌شود. چنین کاهش، در صورتی برگشت داده می‌شود که وجود سود مشمول مالیات به میزان کافی، محتمل باشد.



شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

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

۴-۱- قضاوت ها در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری

۴-۱-۱- 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 استفاده مستمر توسط شرکت جهت نگهداری بررسی میشود و هدف آن تامین درآمد برای شرکت است .

۴-۲- قضاوت مربوط به برآوردها

۴-۲-۱- 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.

۴-۲-۲- تسهیم هزینه های عمومی و اداری و هزینه های مالی به موجودی پروژه های در جریان پیشرفت تسهیم هزینه

های اداری و عمومی به پروژه ها بر اساس روش مخارج انجام شده پروژه ها طی سال 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
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۵- درآمدهای عملیاتی

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰
فروش زمین	۴,۱۳۵,۲۰۰	-
فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش	۲,۶۷۲,۴۱۷	۸۶,۴۳۰
فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت	۲,۸۲۸,۹۲۲	۳,۹۹۱,۷۳۳
فروش پروژه های نیمه تکمیل	۱,۲۶۰,۰۰۰	-
جمع فروش	۱۰,۹۰۶,۵۳۹	۴,۰۷۸,۱۶۳
برگشت از فروش	(۲۲۱,۵۵۱)	(۸,۷۹۲)
	۱۰,۶۸۴,۹۸۸	۴,۰۶۹,۳۷۱

۵-۱- درآمد فروش زمین

سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	
مترایز	مترایز	مبلغ
مترمربع	مترمربع	میلیون ریال
۵۸۴	۲۵۰,۰۰۰	-
۴,۲۳۰	۲۳۹,۰۰۰	-
۶۶۴	۳۳۱,۰۰۰	-
۲,۸۰۳	۱,۷۱۰,۰۰۰	-
۲,۸۰۳	۱,۶۰۵,۰۰۰	-
۱۱,۰۸۴	۴,۱۳۵,۲۰۰	-

کامرانیه خیابان نیلوارن به پلاک ثبتی ۲/۱۳۷۴
هلستان نوشهر به پلاک ثبتی ۶/۵۵۲
تهران - کاشانک - خ امیربهداد (قنات ۲) پ ت ۳۱/۷۳۵
تهران - خیابان رجایی شکوفه ۱ پلاک ثبتی ۵/۸۱۴
تهران - خیابان رجایی شکوفه ۲ پلاک ثبتی ۲/۸۱۴

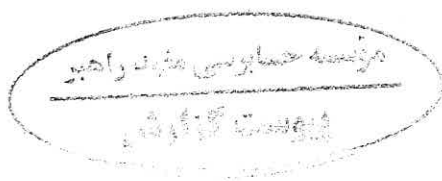
۵-۱-۱ فروش زمین های فوق الذکر به دلیل عدم امکان ساخت ومشکلات کاربری آنها بوده است، که شرکت مستقیما اقدام به فروش کرده است.

۵-۲- درآمد فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش

سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	
تعداد واحد	تعداد واحد	مبلغ
مترمربع	مترمربع	میلیون ریال
۲۴	۹۹,۸۴۴	-
-	-	۱۷,۲۶۹
-	-	۵۲,۶۶۲
۵	۲۰,۵۵۱	۴۱۰
-	-	۳,۲۱۵
۲	۱۱۸,۸۶۰	-
۶	۷۰,۷۶۸	-
۱۰	۶۳۰,۸۹۶	-
۲	۱۰۴,۸۰۰	-
۵	۲۲۹,۴۸۴	-
۱	۲۵,۴۰۵	-
۲	۱۸۳,۲۷۷	-
۶	۲۳۳,۰۹۰	-
۴	۲۸۷,۸۴۲	-
-	-	۱,۴۶۴
۶۷	۲,۰۰۴,۸۱۷	۷۵,۰۲۰
-	-	۱۱,۴۱۰
۲۱	۹۴,۵۳۴	-
۳۴	۲۲۵,۲۰۷	-
۲۰	۱۹۳,۵۸۷	-
۱	۵۱,۸۷۲	-
۱	۱۰۲,۴۰۰	-
۷۷	۶۶۷,۶۰۰	۱۱,۴۱۰
۱۴۴	۲,۶۷۲,۴۱۷	۸۶,۴۳۰

واحدهای ساختمانی تکمیل شده
واحدهای مسکونی پروژه
مشهد- رسالت اراضی سپس آباد
مشهد خ پاسداران پ ت ۲۱۲۴/۱۳
رسالت مشهد نرگس ۴، ۵ و ۶
مشهد-امید (فروش تایم شرینگ)
تهران - آجودانیه-پارک شطرنج (فروش مترایز)
اصفهان-طیپ پ ت ۱۸۶۸ الی ۱۸۷۶
ملک کردستان -خ بیستم آزادگان- ۲۱ شرقی پ ت ۳۵۲۶/۳۰۵۲
کرج -مهرشهر پ ت ۱۷۰/۲۳۸۰۰
تبریز-ایل گلی
عظیمیه نوآوران به پلاک ثبتی ۱۶۱/۳۲۶
طاهریان - پلاک ثبتی ۱۲۵/۳۶۵۱ (آفاقیا)
تهران حسینی پ-ت ۲۵۲۶/۶۲۸۱۶
تهران-شهید کرد پ-ت ۴۵/۲۵۵
تهران-جنت آبادی شمالی پ-ت ۱۲۲/۱۹۱۹
سایر

واحدهای تجاری پروژه
اصفهان خیابان هشت بهشت پ ت ۲۲۳۲/۳
قزوین-خازا
قزوین-خازا
مشهد-امید
تبریز-ایل گلی
اصفهان-طیپ پ ت ۱۸۶۸ الی ۱۸۷۶



شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۱-۲-۵- متر اژ قابل فروش و فروش رفته واحدهای تکمیل شده

شرح پروژه ها	قابل فروش	تا ابتدای سال	فروش رفته		باقیمانده
			سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	تا پایان ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	
مترمربع	مترمربع	مترمربع	مترمربع	مترمربع	مترمربع
واحدهای مسکونی پروژه:					
مشهد خ پاسداران پ ۳ ۱۳۲۴/۱۳	۱,۰۱۱	۸۰۴	.	۸۰۴	۲۰۷
تهران یافت آباد ، رزین نشنال	۷,۱۶۳	۶,۶۲۰	.	۶,۶۲۰	۵۴۳
رسالت مشهد نرگس ۴ ، ۵ و ۶	۶۵,۰۲۵	۶۳,۲۲۵	۱,۸۰۰	۶۵,۰۲۵	.
استاد حسن بنا قطعات ۱۴ و ۱۵	۱,۱۱۷	۱,۰۲۰	.	۱,۰۲۰	۹۷
فرمانیه پ ۳ ۲۴/۰۲۶	۱,۸۵۹	۱,۸۱۹	.	۱,۸۱۹	۴۰
محمد علی جناح	۱,۷۱۶	۱,۵۷۸	.	۱,۵۷۸	۱۳۸
تبریز ایل گلی	۴۰۱	.	۴۰۱	۴۰۱	.
پروژه هروی پ ۳ ۴۵/۱۰۶۶	۱,۱۹۵	۱,۰۶۳	.	۱,۰۶۳	۱۳۲
مشهد امید ۱ (تایم شرینگ)	۶۲۳	.	۶۲۳	۶۲۳	.
کرج - مهرشهر پ ۳ ۱۷۰/۲۳۸۰۰	۳,۳۰۴	۸۷۰	۲,۴۳۴	۳,۳۰۴	.
دکتر حسینی اصفهان امیر حمزه	۸۱۴	۷۲۵	.	۷۲۵	۸۹
تهران - خ فرحزادی ، ارغوان پ ۳ ۱۱۶/۱۳۳۱۹,۲۰,۲۱	۷,۴۶۵	۶,۲۲۲	.	۶,۲۲۲	۱,۲۴۳
اهواز - کیانپارس ۷۵۰ - امید ۶ ششم شرقی - پلاکهای ۵/۲۲۱۰ و ۵/۲۲۱۱	۲,۰۷۷	۱,۵۹۶	.	۱,۵۹۶	۴۸۱
تهران - کاشانک - خ امیر بهادر (قنات ۱) پ ۳ ۳۱/۷۳۳	۱,۰۶۷	۹۰۰	.	۹۰۰	۱۶۷
تبریز - دروازه تهران - خ آذری (امید آذران) پلاک ثبتی ۱۰/۳۱۷۰	۲,۰۴۲	۱,۴۷۶	.	۱,۴۷۶	۵۶۶
ملک شهید کرد ۱ به شماره پلاک ثبتی ۴۵/۴۹۲	۹۲۸	۸۰۷	.	۸۰۷	۱۲۱
اهواز - کیانپارس - پنجم شرقی پ ۳ ۵/۱۹۷۶	۱,۳۷۰	۹۱۵	.	۹۱۵	۴۵۵
ملک کردستان خیابان بیستم آزادگان ۲۶ شرقی پلاک ثبتی ۳۵۲۶/۲۰۱۲	۷۶۹	۶۶۰	.	۶۶۰	۱۰۹
ملک یوسف آباد کوچه لادن پلاک ثبتی ۳۹۹۳/۳۵۱۶	۶۸۳	۵۹۹	.	۵۹۹	۸۴
اهواز - کیانپارس - خیابان ششم شرقی (۲۵۰ مسکونی) پ ۳ ۵/۲۲۰۹	۱,۰۲۱	۷۳۵	.	۷۳۵	۲۸۶
اهواز - کیانپارس خ سروش شرقی (سروش ۶۰۰) پ ۳ ۵/۲۲۷۴۰	۳,۵۶۲	۳,۴۶۲	.	۳,۴۶۲	۱۰۰
کردستان - آزادگان ۲۱ شرقی - پ ۳ ۳۵۲۶/۳۰۵۲	۷۴۸	۳۰۲	۳۵۲	۶۵۴	۹۴
طاهریان - پلاک ثبتی ۱۲۵/۳۶۵۱ (اقلایا)	۳۸۶	۳۳۵	۵۱	۳۸۶	.
عظیمیه نواوران به پلاک ثبتی ۱۶۱/۳۲۶	۷۴۲	.	۶۲۲	۶۲۲	۱۲۰
تهران - چهارباغ - جنت آباد	۶۴۲	۵۵۰	.	۵۵۰	۹۲
تهران - میثاق ۶	۳۱۹	۲۴۴	.	۲۴۴	۷۵
عظیمیه کرج به پلاک ثبتی ۱۶۱/۲۶۲ و ۱۶۱/۲۶۳	۴,۶۳۲	۴,۰۰۰	.	۴,۰۰۰	۶۳۲
ملک کردستان خیابان بیستم آزادگان ۲۶ شرقی پلاک ثبتی ۳۵۲۶/۳۱۰۶ (امیرآباد)	۳۸۳	.	.	.	۳۸۳
ملک یوسف آباد خیابان حسینی ۱۷ پلاک ثبتی ۳۵۲۶/۶۲۸۱۶ (حسینی ۲)	۴۰۱	.	۲۶۵	۲۶۵	۱۳۶
ملک یوسف آباد کوچه شادان پلاک ثبتی ۳۹۹۳/۳۵۱۷	۸۲۱	۷۰۴	.	۷۰۴	۱۱۷
شهید کرد ۲ بزرگراه رسالت به پلاک ثبتی ۴۵/۲۵۵	۵۸۷	.	۴۸۹	۴۸۹	۹۸
تهران - خیابان ستارخان (برق آلتوم) پ ۳ ۲۳۹۵/۱۳۷۸	۲,۷۹۵	۲,۳۳۸	.	۲,۳۳۸	۴۵۷
تهران - ولنجک خ ۲۲ نبش نواب پ ۳ ۶۷/۱۵۸۶	۳,۴۹۸	۲,۷۰۵	.	۲,۷۰۵	۷۹۳
تهران دبستان پلاک ثبتی ۴۷/۱۰۹۵ (سید خندان، شهید کابلی، برادران شعبانی)	۱,۱۷۴	.	.	.	۱,۱۷۴
تهران - بزرگراه رسالت - خ رنجبریان پلاکهای ثبتی ۴۵/۳۷۸ و ۴۵/۳۷۹ و ۴۵/۳۸۴	۱۷۵	.	.	.	۱۷۵
اصفهان - طیب - پ ۳ ۱۸۶۸ الی ۱۸۷۶	۳۱۷	۳۱۷	.	۳۱۷	.
تهران - جنت آبادی شمالی - پ ۳ ۱۲۳/۱۹۱۹	۵۴۳	.	۵۴۳	۵۴۳	.
تهران - پروژه باقوت شهری - پ ۳ ۵/۱۵۵۰	۷۲۰	.	.	.	۷۲۰
جمع	۱۲۴,۰۹۵	۱۰۶,۲۷۴	۷,۸۹۷	۱۱۴,۱۷۱	۹,۹۲۴

واحدهای تجاری پروژه:

راه آهن - پلاک ثبتی ۱۸۶۳/۲۵۴۳	۵۰۷	۴۴۵	.	۴۴۵	۸۲
مشهد امید ۱ (تجاری)	۴,۰۹۳	۲,۲۴۷	۵۰۳	۲,۷۵۰	۱,۲۴۳
قزوین - فاز ۱	۱,۷۷۵	.	۱,۵۶۳	۱,۵۶۳	۲۱۲
قزوین - فاز ۲	۲,۹۴۹	.	۲,۹۴۹	۲,۹۴۹	.
اصفهان - طیب - پ ۳ ۱۸۶۸ الی ۱۸۷۶	۱۲۸	.	۱۲۸	۱۲۸	.
تبریز ایل گلی	۷۳	.	۷۳	۷۳	.
جمع	۹,۵۲۵	۲,۶۷۲	۵,۴۱۶	۷,۸۸۸	۱,۶۳۷
جمع کل	۱۳۳,۶۲۰	۱۰۸,۹۴۶	۱۳,۱۱۳	۱۲۲,۰۵۹	۱۱,۵۶۱



شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۳-۵- درآمد فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت:

(مبالغ به میلیون ریال)			سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰			انباشته تا پایان ۱۴۰۰/۰۹/۳۰			نام پروژه
درآمد	درصد تکمیل	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	درآمد	درصد تکمیل	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	درآمد	درصد تکمیل	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	
-	۰.۰٪	-	۶۸۴,۸۸۴	۹۳.۴۸٪	۷۳۲,۶۵۳	۶۸۴,۸۸۴	۹۳.۴۸٪	۷۳۲,۶۵۳	واحدهای مسکونی پروژه: فروش جاری واحدهای مسکونی: تازه آباد سلمان شهر- پ ۸۲/۱۴۹ تهران- طاهرخانی- پلاک ثبتی ۱۱۶/۵۸۰ و ۱۱۶/۵۸۰ تهران- خیابان ستارخان (برق آلستوم) پ ۲۳۹۵/۱۳۷۸ فرشتگان خیابان مرزداران- پ ۲۳۹۵۲۵۴۰۵ تهران- طاهری (اقاقیا) تهران- میثاق ۶- پلاک ۳ شادان- پ ۳۹۹۳/۳۵۱۷ ولنجک ۱۵- پ ۶۷/۱۵۴۲۲ قنات ۱- پ ۳۱/۷۳۳ اصفهان- شاهین شهر (ایزاران) پ ۳۰۱/۵۸ جمع فروش سنواتی واحدهای مسکونی: شادان - پ ۳۹۹۳/۳۵۱۷ ولنجک ۱۵- پ ۶۷/۱۵۴۲۲ تهران- میثاق ۶- پلاک ۳ عظیمیه کرج به پلاک ثبتی ۱۶۱/۲۶۲ و ۱۶۱/۲۶۳ ملک شهید کرد به شماره پلاک ثبتی ۴۵/۴۹۲ ملک کردستان خیابان بیستم آزادگان ۲۶ شرقی پلاک ثبتی ۳۵۲۶/۲۰۱۲ ملک یوسف آباد کوچه لادن پلاک ثبتی ۳۹۹۳/۳۵۱۶ چهارباغ جنت آباد به پلاک ثبتی ۱۲۳/۵۴۸ فرشتگان خیابان مرزداران به پلاک ثبتی ۲۳۹۵۲۵۴۰۵ تهران - خیابان ستارخان (برق آلستوم) پ ۲۳۹۵/۱۳۷۸ کرج - مهرشهر پ ۱۷۰/۲۳۸۰۰ تهران - خ فرحزادی ، ارغوان پ ۱۱۶/۱۲۳۱۹۰، ۲۰۱ تهران - ولنجک خ ۲۲ نیش نواب پ ۶۷/۱۵۸۶
-	۰.۰٪	-	۱,۰۷۵,۹۴۱	۸۲.۴۳٪	۱,۳۰۵,۲۷۹	۱,۰۷۵,۹۴۱	۸۲.۴۳٪	۱,۳۰۵,۲۷۹	
۱۲۲,۷۳۶	۸۶.۵٪	۱۴۱,۹۴۰	-	۰.۰۰٪	-	۱۲۲,۷۳۶	۱۰۰.۰۰٪	۱۴۱,۹۴۰	
۴۰,۸۲۰	۱۰۰.۰٪	۴۰,۸۲۰	-	۰.۰۰٪	-	۴۰,۸۲۰	۱۰۰.۰۰٪	۴۰,۸۲۰	
۶۸,۷۰۰	۱۰۰.۰٪	۶۸,۷۰۰	-	۰.۰۰٪	-	۶۸,۷۰۰	۱۰۰.۰۰٪	۶۸,۷۰۰	
۳۶,۸۲۸	۷۵.۷٪	۴۸,۶۵۰	-	۰.۰۰٪	-	۳۶,۸۲۸	۱۰۰.۰۰٪	۴۸,۶۵۰	
۲۸۴,۵۱۰	۷۱.۴٪	۳۹۸,۲۵۰	-	۰.۰۰٪	-	۲۸۴,۵۱۰	۱۰۰.۰۰٪	۳۹۸,۲۵۰	
۱,۹۲۸,۳۳۸	۸۹.۳۶٪	۲,۱۵۷,۹۴۳	-	۰.۰۰٪	-	۱,۹۲۸,۳۳۸	۹۵.۸۹٪	۲,۱۵۷,۹۴۳	
۶۴۴,۵۶۰	۱۰۰.۰٪	۶۴۴,۵۶۰	-	۰.۰۰٪	-	۶۴۴,۵۶۰	۱۰۰.۰۰٪	۶۴۴,۵۶۰	
۱۵۹,۶۱۸	۱۰۰.۰٪	۱۵۹,۶۱۸	-	۰.۰۰٪	-	۱۵۹,۶۱۸	۱۰۰.۰٪	۱۵۹,۶۱۸	
۳,۲۸۶,۱۱۰	-	۳,۶۶۰,۴۸۱	۱,۷۶۰,۸۲۵	-	۲,۰۳۷,۹۳۲	۵,۰۴۶,۹۳۵	۰.۰۰	۵,۶۹۸,۴۱۳	
-	۰.۰٪	-	۱۱۳,۷۴۰	۲۸.۵۶٪	۳۹۸,۲۵۰	۳۹۸,۲۵۰	۱۰۰.۰۰٪	۳۹۸,۲۵۰	
-	۰.۰٪	-	۱۴۰,۹۱۴	۶.۵۳٪	۲,۱۵۷,۹۴۳	۲,۰۶۹,۲۵۲	۹۵.۸۹٪	۲,۱۵۷,۹۴۳	
-	۰.۰٪	-	۱۱,۸۲۲	۲۴.۳۰٪	۴۸,۶۵۰	۴۸,۶۵۰	۱۰۰.۰۰٪	۴۸,۶۵۰	
۹۲,۵۸۵	۳۷.۶٪	۲۴۶,۵۰۰	۶۷,۶۴۰	۲۷.۴۴٪	۲۴۶,۵۰۰	۲۴۶,۵۰۰	۱۰۰.۰۰٪	۲۴۶,۵۰۰	
۱۸,۲۱۴	۳۳.۰٪	۵۵,۱۹۲	-	۰.۰۰٪	-	۱۱۶,۶۶۰	۱۰۰.۰۰٪	۱۱۶,۶۶۰	
۱۱,۶۷۹	۱۹.۰٪	۶۱,۴۶۷	-	۰.۰۰٪	-	-	۰.۰۰٪	-	
۴۱,۶۲۶	۴۲.۰٪	۹۹,۱۱۰	-	۰.۰۰٪	-	۹۹,۱۱۰	۱۰۰.۰۰٪	۹۹,۱۱۰	
۲۷,۱۹۸	۲۴.۰٪	۱۱۳,۳۲۵	-	۰.۰۰٪	-	۱۱۳,۳۲۵	۱۰۰.۰۰٪	۱۱۳,۳۲۵	
۲۳,۱۹۲	۳۱.۰٪	۷۴,۸۸۵	۳,۷۶۷	۰.۰۵٪	۷۴,۸۸۵	۷۴,۸۸۵	۱۰۰.۰۰٪	۷۴,۸۸۵	
۱۱,۷۹۵	۲.۵٪	۴۷۱,۷۸۷	-	۰.۰۰٪	-	۴۷۱,۷۸۷	۱۰۰.۰۰٪	۴۷۱,۷۸۷	
۴۰,۹۴۱	۱۷.۱٪	۲۳۹,۸۴۴	۵۱,۶۵۵	۱۳.۵۳٪	۳۸۱,۷۸۴	۳۸۱,۷۸۴	۱۰۰.۰۰٪	۳۸۱,۷۸۴	
۵,۱۵۵	۷.۰٪	۷۳,۶۴۰	-	۰.۰۰٪	-	۷۳,۶۴۰	۱۰۰.۰۰٪	۷۳,۶۴۰	
۲,۳۰۰	۱.۰٪	۲۳۰,۰۳۳	-	۰.۰۰٪	-	۲۳۰,۰۳۳	۱۰۰.۰۰٪	۲۳۰,۰۳۳	
۵۱,۹۸۰	۹.۰٪	۵۸۰,۷۷۶	۴۶,۷۵۳	۸.۰۵٪	۵۸۰,۷۸۰	۵۸۰,۷۸۰	۱۰۰.۰۰٪	۵۸۰,۷۸۰	
۲۲۶,۶۶۵	-	۲,۲۴۶,۵۵۹	۴۳۶,۲۹۱	-	۲,۸۸۸,۷۹۲	۴,۹۰۴,۶۵۶	-	۴,۹۹۳,۳۴۷	

نقل به صفحه بعد



شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

ادامه یادداشت ۳-۵

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰			سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰			انباشته تا پایان ۱۴۰۰/۰۹/۳۰		
درآمد ساخت	درصد تکمیل	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	درآمد ساخت	درصد تکمیل	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	درآمد ساخت	درصد تکمیل	مبلغ کل واحدهای فروش رفته
۳۲۶,۶۶۵	-	۲,۲۴۶,۵۵۹	۴۳۶,۳۹۱	-	۳,۸۸۸,۷۹۲	۴,۹۰۴,۶۵۶	-	۴,۹۹۳,۳۴۷
۱۰۹	۰.۱٪	۱۰۴,۹۷۹	-	۰.۰٪	-	۱۰۴,۹۸۰	۱۰۰.۰٪	۱۰۴,۹۸۰
۶۳۱	۰.۷٪	۸۷,۷۴۱	-	۰.۰٪	-	۸۷,۷۴۱	۱۰۰.۰٪	۸۷,۷۴۱
۳۰,۴۵۶	۶.۰٪	۵۰۵,۷۹۳	-	۰.۰٪	-	۵۰۵,۷۹۳	۱۰۰.۰٪	۵۰۵,۷۹۳
۱۴۴	۰.۵٪	۲۸,۶۸۹	-	۰.۰٪	-	۲۸,۶۸۹	۱۰۰.۰٪	۲۸,۶۸۹
۲۲۰	۱.۴٪	۱۵,۶۹۹	-	۰.۰٪	-	۱۱,۶۶۴	۷۴.۳٪	۱۵,۶۹۹
۷۸۷	۰.۵٪	۱۵۷,۴۰۷	-	۰.۰٪	-	۱۵۷,۴۰۸	۱۰۰.۰٪	۱۵۷,۴۰۸
۳۵۹,۰۱۲	۰.۰٪	۳,۱۴۶,۸۶۷	۴۳۶,۳۹۱	۰.۰٪	۳,۸۸۸,۷۹۲	۵,۸۰۰,۹۳۱	۰.۰٪	۵,۸۹۳,۶۵۷

نقل از صفحه قبل

تهران - بزرگراه رسالت - خ ولی زاده پ ۴۵/۱۵۳۹
 تبریز - دروازه تهران - خ آذری (امید آذران) پلاک ثبتی ۱۰/۳۱۷۰
 اصفهان - شاهین شهر (ابزاران) پ ۳۰۱/۵۸
 اهواز - کیانپارس خ سروش شرقی (سروش ۶۰۰) پ ۵/۲۲۷۴۰
 اهواز - کیانپارس سوم شرقی (۲۵۰ متری) پ ۵/۲۷۹۵
 اهواز - کیانپارس ۷۵۰ - امید ۶ ششم شرقی - پلاکهای ۵/۲۲۱۱ و ۵/۲۲۱۰

جمع

واحدهای تجاری پروژه:

فروش جاری واحدهای تجاری:

۲۲,۲۷۶	۱۰۰.۰٪	۲۲,۲۷۶	۰	۰.۰٪	-	۲۲,۲۷۶	۱۰۰.۰٪	۲۲,۲۷۶
۱۹۸,۸۶۶	۱۰۰.۰٪	۱۹۸,۸۶۶	۰	۰.۰٪	-	۱۹۸,۸۶۶	۱۰۰.۰٪	۱۹۸,۸۶۶
۱۰۸,۵۳۹	۷۰.۵٪	۱۵۳,۸۶۹	۵۵,۵۴۸	۷۰.۷۱٪	۷۸,۵۵۸	۵۵,۵۴۸	۷۰.۷۱٪	۷۸,۵۵۸
-	۰.۰٪	-	۱۱۱,۲۶۵	۹۳.۴۸٪	۱۱۹,۰۲۵	۱۱۱,۲۶۵	۹۳.۴۸٪	۱۱۹,۰۲۵
-	۰.۰٪	-	۴۷۴,۵۶۶	۹۷.۵۰٪	۴۸۶,۷۳۴	۴۷۴,۵۶۶	۹۷.۵۰٪	۴۸۶,۷۳۴
۳۲۹,۶۸۱	۰.۰٪	۳۷۵,۰۱۱	۶۴۱,۳۷۹	۰.۰٪	۶۸۴,۳۱۷	۸۶۲,۵۲۱	۰.۰٪	۹۰۵,۴۵۹

جمع

فروش سنواتی واحدهای تجاری:

۱۵,۹۲۰	۵.۰٪	۳۱۶,۸۱۰	۰	۰.۰٪	-	۳۱۶,۸۱۰	۱۰۰.۰٪	۳۱۶,۸۱۰
۱,۰۱۰	۱.۰۰٪	۹۷,۰۹۸	۴۲۷	۰.۲٪	۲۵۰,۹۶۸	۱۷۷,۴۵۹	۷۰.۷۱٪	۲۵۰,۹۶۸
۱۶,۹۳۰	۰.۰٪	۴۱۳,۹۰۸	۴۲۷	۰.۰٪	۲۵۰,۹۶۸	۴۹۴,۲۶۹	۰.۰٪	۵۶۷,۷۷۸
۳,۶۱۵,۷۹۱	۰.۰٪	۴,۰۳۵,۴۹۲	۲,۴۰۲,۲۰۴	۰.۰٪	۲,۷۲۲,۲۴۹	۵,۹۰۹,۴۵۶	۰.۰٪	۶,۶۰۳,۸۷۲
۳۷۵,۹۴۲	۰.۰٪	۳,۵۶۰,۷۷۵	۴۳۶,۷۱۸	۰.۰٪	۴,۱۳۹,۷۶۰	۶,۲۹۵,۲۰۰	۰.۰٪	۶,۴۶۱,۴۳۵
۳,۹۹۱,۷۳۳	۰.۰٪	۷,۵۹۶,۲۶۷	۲,۸۳۸,۹۲۲	۰.۰٪	۶,۸۶۲,۰۰۹	۱۲,۲۰۴,۶۵۶	۰.۰٪	۱۳,۰۶۵,۳۰۷

جمع

کل فروش جاری واحدهای مسکونی و تجاری
 کل فروش سنواتی واحدهای مسکونی و تجاری
 جمع کل فروش

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۱-۳-۵- متراژ قابل فروش و فروش رفته واحدهای در جریان ساخت

فروش رفته					شرح پروژه ها
قابل فروش	تا ابتدای سال	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	تا پایان دوره ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	باقیمانده	
مترمربع	مترمربع	مترمربع	مترمربع	مترمربع	
واحدهای مسکونی پروژه:					
۲,۴۱۴	.	.	.	۲,۴۱۴	تهران-کوی فراز-پ ت ۷۲/۲۵۲۳
۴,۱۶۹	.	.	.	۴,۱۶۹	تهران-رنجیریان-پ ت ۳۸۴ و ۳۷۹ و ۴۵/۳۷۸
۱,۱۸۵	۱,۸۸۴	۱,۸۸۴	.	۳,۰۶۹	تهران-طاهرخانی
۱,۸۴۶	۴,۱۴۱	.	۴,۱۴۱	۵,۹۸۷	تهران-دارآباد-خ پوریا-پ ت ۳۰/۱۶۴
.	۱,۸۱۶	۱,۸۱۶	.	۱,۸۱۶	مینای نیاوران
۲,۵۹۲	.	.	.	۲,۵۹۲	تهران-بلوار فرهنگ-پ ت ۷۲/۲۰۲۴
۵۴۵	۲,۶۹۰	.	۲,۶۹۰	۳,۲۳۵	ولنجک ۱۵-پ ت ۶۷/۱۵۴۲۲
۶۶۵	۳۰۰	.	۳۰۰	۹۶۵	اهواز - کیانیپارس سوم شرقی (۲۵۰ متری) پ ت ۵/۲۷۹۵
۱,۲۲۸	.	.	.	۱,۲۲۸	اهواز - کیانیپارس سوم غربی پ ت ۵/۹۳۷
۳,۶۲۲	.	.	.	۳,۶۲۲	تهران- آفریقا-بهرامی-پ ت ۳۰۸۸/۳۴۶۷ و ۳۰۸۹
۲,۰۴۶	.	.	.	۲,۰۴۶	مازندران-دریاگوشه سلمان شهر به پلاک ثبتی ۳۷۴/۲۰۸-۲۰۷-۲۰۰-۱۹۹
۷۹۴	.	.	.	۷۹۴	تهران-امیرآباد بزرگراه کردستان به پلاک ثبتی ۶۵۱۷۰-۶۵۱۶۷ و ۳۵۲۶/۶۵۱۶۷
.	۶,۷۹۱	۶,۷۹۱	.	۶,۷۹۱	مازندران-تازه آباد سلمان شهر به پلاک ثبتی ۸۲/۱۴۹
۳,۰۵۸	.	.	.	۳,۰۵۸	البرز-گلشهر به پلاک ثبتی ۹۷۲-۹۷۳-۹۸۰/۱۶۸
۸۱۲	.	.	.	۸۱۲	تهران-پروژه افتخاری-پلاک ثبتی ۳۵۲۶/۳۰۴۵
۶۵۴	.	.	.	۶۵۴	تهران-ملک آزادگان دشت شقایق پلاک ثبتی ۱۲۱۱۱
۴۶۰	.	.	.	۴۶۰	تهران-جنت آباد جنوبی-پ ت ۱۲۳/۱۶۷۶
۱,۲۲۴	.	.	.	۱,۲۲۴	تهران-پیامبر شرقی-پلاک ثبتی ۲۴۴۸/۱۲۶
۵۸۰	.	.	.	۵۸۰	مشهد-خرمشهر-بین بستان ۱۰ و ۸
۳,۱۱۶	.	.	.	۳,۱۱۶	تهران-سوهانک ۳-پلاک ثبتی ۷۹/۳۳۰
۸۲۵	.	.	.	۸۲۵	تهران-شهران-پلاک ثبتی ۱۳۲۲/۲۸۶
۳۱۳	.	.	.	۳۱۳	تبریز-حافظ-پ ت ۱۲۳۰/۲۲
۲,۶۰۹	.	.	.	۲,۶۰۹	تهران-تورج-پ ت ۳۳۸۲/۱۲۱
۶۹۴	.	.	.	۶۹۴	کوهک نسیم ۱۶-پ ت ۱۱۰۲۱
۳,۱۳۶	.	.	.	۳,۱۳۶	اهواز-کیانیپارس ۱۰۳۰-پلاکهای ۵/۲۳۸۵ و ۵/۲۴۰۰
۳۴۷	.	.	.	۳۴۷	تهران-نسترن-پ ت ۷۳/۱۱۰۵
۵۰۱	.	.	.	۵۰۱	تهران-حصاری (میرداماد)-پ ت ۳۱۰۴/۴۳۱۱
۱,۴۵۲	.	.	.	۱,۴۵۲	مشهد-صارمی-پلاک ثبتی ۱۸۳/۲۵۵۰۸
۱,۸۰۴	.	.	.	۱,۸۰۴	تهران-پروژه تیر-پلاک ثبتی ۳۲۴/۳۵۴۲
۲۱,۱۲۷	.	.	.	۲۱,۱۲۷	خراسان رضوی-زون تجاری سپس آباد مشهد (رسالت)
۶۳,۸۱۸	۱۷,۶۲۲	۱۰,۴۹۱	۷,۱۳۱	۸۱,۴۴۰	جمع
واحدهای تجاری پروژه:					
۱۱,۰۹۶	۱,۰۱۲	۱۷۶	۸۳۶	۱۲,۱۰۸	مشهد - امید ۲
۳,۹۷۹	۶۰۸	۶۰۸	.	۴,۵۸۶	اصفهان - چهارباغ بالا
۶۵۴	۳۲۹	۳۲۹	.	۹۸۳	مازندران-تازه آباد سلمان شهر به پلاک ثبتی ۸۲/۱۴۹
۱۰,۱۵۷	.	.	.	۱۰,۱۵۷	تهران-پروژه آتیه (فرحزادی)-قطعه -پلاک ۵۱۰۵۹,۳۵۳۱۸,۳۵۳۱۹
۱,۶۸۱	.	.	.	۱,۶۸۱	تبریز-امید پزشکان-ششگلان
۶,۷۲۰	.	.	.	۶,۷۲۰	کرج - چمران
۴۲۸	.	.	.	۴۲۸	اهواز-کیانیپارس ۱۰۳۰-پلاکهای ۵/۲۳۸۵ و ۵/۲۴۰۰
۵,۰۴۲	.	.	.	۵,۰۴۲	خراسان رضوی-زون تجاری سپس آباد مشهد (رسالت)
۳۹,۷۵۷	۱,۹۴۹	۱,۱۱۳	۸۳۶	۴۱,۷۰۵	جمع
۱۰۳,۵۷۵	۱۹,۵۷۱	۱۱,۶۰۴	۷,۹۶۷	۱۲۳,۱۴۵	جمع کل

۴-۵- فروش پروژه نیمه تکمیل، مربوط به فروش قدرالسهم به میزان ۳۵,۳۸ درصد پروژه در جریان مینای نیاوران به شرکت سرمایه گذاری توسعه ساختمان سپهر تهران به دلیل وجود توجیه اقتصادی میباشد.



شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

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

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	درآمد فروش	بهای تمام شده	سود ناخالص	درآمد فروش	درصد سود ناخالص به درآمد فروش	نام پروژه
درصد	درصد	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	درصد	درصد	
-	۸۴	۲۱۰,۲۶۵	(۳۹,۸۳۵)	۲۵۰,۱۰۰	-	۸۴	تهران-کامرانیه-خیابان نیلوران- پ ۲/۱۳۷۴
-	۴۲	۱۰۰,۸۲۰	(۱۳۸,۱۸۰)	۲۳۹,۰۰۰	-	۴۲	هلستان نوشهر-پلاک ثبتی ۶/۵۵۳
-	۷۶	۲۵۰,۲۸۰	(۸۰,۸۲۰)	۳۳۱,۱۰۰	-	۷۶	کاشانک -قنات ۲-پلاک ثبتی ۳۱/۷۳۵
-	۷۰	۱,۱۹۹,۱۸۷	(۵۱۰,۸۱۳)	۱,۷۱۰,۰۰۰	-	۷۰	شکوفه ۱-پلاک ثبتی ۵/۸۱۴
-	۶۳	۱,۰۰۴,۵۵۶	(۶۰۰,۴۴۴)	۱,۶۰۵,۰۰۰	-	۶۳	شکوفه ۲-پلاک ثبتی ۲/۸۱۴
-	۶۷	۲,۷۶۵,۱۰۸	(۱,۳۷۰,۰۹۲)	۴,۱۳۵,۲۰۰	-	۶۷	

زمین:

واحدهای تکمیل شده:

واحدهای مسکونی پروژه

۳۰	۶۰	۵۹,۵۲۹	(۴۰,۳۱۵)	۹۹,۸۴۴	مشهد - رسالت ، اراضی سپس آباد
۱۰۰	۷۶	۱۵,۷۰۶	(۴,۸۴۵)	۲۰,۵۵۱	مشهد - امید ۱
-	۸۶	۵۴۰,۱۰۶	(۹۰,۷۹۰)	۶۳۰,۸۹۶	کرج-مهرشهر پ ۲۳۸۰/۱۷۰
-	۷۲	۵۰,۶۳۰	(۲۰,۱۳۸)	۷۰,۷۶۸	ملک کردستان-آزادگان-۲۱ شرقی-پ ۲۵۲/۳۰۵۲
-	۸۸	۲۲,۳۴۱	(۳,۰۶۴)	۲۵,۴۰۵	طاهریان-پلاک ثبتی ۱۲۵/۳۶۵۱-(اقاقیا)
-	۱۲	۲۷,۷۷۷	(۲۰,۱۷۰)	۲۲۹,۴۸۴	عظیمیه نوآوران-پلاک ثبتی ۱۶۱/۳۲۶
-	۸۹	۹۳,۱۷۲	(۱۱,۶۲۸)	۱۰۴,۸۰۰	تبریز-ایل گلی
-	۹۳	۱۷۱,۰۷۲	(۱۲,۲۰۵)	۱۸۳,۲۷۷	تهران-حسینی ۲- پ ۳۵۲۶/۶۲۸۱۶
-	۸۸	۲۰۵,۳۳۲	(۲۷,۷۵۸)	۲۳۳,۰۹۰	تهران شهید کرد ۲-پ ۴۵/۲۵۵
-	۸۸	۲۵۲,۰۷۵	(۳۵,۷۶۷)	۲۸۷,۸۴۲	تهران -جنت آباد شمالی -پلاک ثبتی ۱۲۳/۱۹۱۹
-	۵۵	۶۵,۵۷۶	(۵۳,۲۸۴)	۱۱۸,۸۶۰	اصفهان-طیب -پلاک ثبتی ۱۸۶۸ الی ۱۸۷۶
۴۶	۷۵	۱,۵۰۳,۳۱۶	(۵۰۱,۵۰۱)	۲,۰۰۴,۸۱۷	جمع

واحدهای تجاری پروژه

-	۸۳	۱۶۱,۴۴۲	(۳۲,۱۴۵)	۱۹۳,۵۸۷	مشهد - امید ۱
(۱۰۰)	۶۹	۶۵,۳۷۸	(۲۹,۱۵۶)	۹۴,۵۳۴	قزوین - شهید انصاری - فاز ۱
۵۶	۵۲	۱۱۶,۳۳۱	(۱۰۸,۸۷۶)	۲۲۵,۲۰۷	قزوین - فاز ۲
-	۷۸	۷۹,۹۵۰	(۲۲,۴۵۰)	۱۰۲,۴۰۰	اصفهان-طیب -پلاک ثبتی ۱۸۶۸ الی ۱۸۷۶
-	۸۹	۴۶,۱۱۶	(۵,۷۵۶)	۵۱,۸۷۲	تبریز -ایل گلی
۷۴	۷۰	۴۶۹,۲۱۷	(۱۹۸,۳۸۳)	۶۶۷,۶۰۰	جمع
۵۰	۷۴	۱,۹۷۲,۵۳۳	(۶۹۹,۸۸۴)	۲,۶۷۲,۴۱۷	جمع مسکونی و تجاری تکمیل شده

واحدهای در جریان ساخت:

واحدهای مسکونی پروژه

۳۳	۴۹	۳۲,۹۴۴	(۳۴,۶۹۶)	۶۷,۶۴۰	عظیمیه کرج به پلاک ثبتی ۱۶۱/۲۶۲ و ۱۶۱/۲۶۳
۴۹	۱۰۰	۳,۷۶۷	-	۳,۷۶۷	چهارباغ جنت آباد به پلاک ثبتی ۱۲۳/۵۴۸
-	۹۰	۷۱۹,۷۳۵	(۷۶,۴۱۳)	۷۹۶,۱۴۸	تازه آباد- سلمان شهر-پ ۸۲/۱۴۹
۷۸	۴۰	۲۰,۷۶۷	(۳۰,۸۸۸)	۵۱,۶۵۵	تهران - خیابان ستارخان (برق آلستوم) پ ۲۳۹۵/۱۳۷۸
۶۰	۸۵	۷۷۷,۲۱۳	(۱۴۱,۹۹۷)	۹۱۹,۲۱۰	جمع منتقل شده به صفحه بعد



شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

ادامه یادداشت ۵-۵

نام پروژه	درآمد فروش	بهای تمام شده	سود ناخالص	درصد سود ناخالص به درآمد فروش	درصد سود ناخالص به درآمد فروش
نقل از صفحه قبل	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	درصد	درصد
تهران - ولنچک خ ۲۲ نبش نواب پ ت ۶۷/۱۵۸۶	۹۱۹,۳۱۰	(۱۴۱,۹۹۷)	۷۷۷,۳۱۳	۸۵	۶۰
میثاق ۶-پلاک ۳	۴۶,۷۵۳	(۲۶,۵۵۲)	۲۰,۲۰۱	۴۳	۴۷
شادان - پ ت ۳۹۹۳/۳۵۱۷	۱۱,۸۲۲	(۳,۵۶۶)	۸,۲۵۶	۷۰	۶۹
ولنچک ۱۵- پ ت ۶۷/۱۵۴۲۲	۱۱۳,۷۴۱	(۹,۱۷۴)	۱۰۴,۵۶۷	۹۲	۹۲
تهران-طاهرخانی-پلاک ثبتی ۱۱۶/۵۸۰۱۶ و ۱۱۶/۵۸۰۱۵	۱۴۰,۹۱۴	(۸۷,۱۰۹)	۵۳,۸۰۵	۳۸	۵۲
جمع	۱,۰۷۵,۹۴۱	(۹۰,۲۵۱)	۹۸۵,۶۹۰	۹۲	-
	۲,۳۰۸,۳۸۱	(۳۵۸,۶۴۹)	۱,۹۴۹,۷۳۲	۸۴	۶۰
واحدهای تجاری پروژه	۴۷۴,۵۶۶	(۳۴,۸۷۹)	۴۳۹,۶۸۷	۹۳	-
اصفهان - چهار باغ بالا	۵۵,۹۷۵	(۱۸,۹۴۵)	۳۷,۰۳۰	۶۶	۸۳
مشهد - امید ۲	۵۳۰,۵۴۱	(۵۳,۸۲۴)	۴۷۶,۷۱۷	۹۰	۷۷
جمع	۲,۸۳۸,۹۲۲	(۴۱۲,۴۷۳)	۲,۴۲۶,۴۴۹	۸۵	۶۲
پروژه نیمه تکمیل:	۱,۲۶۰,۰۰۰	(۷۵,۴۶۵)	۱,۱۸۴,۵۳۵	۹۴	
تهران-نیاوران مینا	۱,۲۶۰,۰۰۰	(۷۵,۴۶۵)	۱,۱۸۴,۵۳۵	۹۴	
برگشت از فروش	(۲۲۱,۵۵۱)	۶۶,۰۸۵	(۱۵۵,۴۶۶)		
جمع کل	۱,۰۳۸,۴۴۴	(۳۸,۸۴۵)	۱,۰۷۷,۲۸۹	۷۷	۶۱



شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۵-۶- درآمدهای عملیاتی به تفکیک وابستگی اشخاص

سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	درصد نسبت به کل	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	درصد نسبت به کل
مبلغ		مبلغ	
میلیون ریال		میلیون ریال	
۵۴۵,۹۶۸	۵.۵۳٪	۲۲۵,۷۰۶	۵.۰۱٪
۸۶۳,۳۲۰	۰.۴۵٪	۱۸,۲۹۶	۷.۹۲٪
۲۳۳,۰۹۰	۰.۰۰٪	-	۲.۱۴٪
۱,۶۴۲,۳۷۸	۵.۹۸٪	۲۴۴,۰۰۲	۱۵.۰۶٪
۹,۲۶۴,۱۶۱	۹۴.۰۲٪	۳,۸۳۴,۱۶۱	۸۴.۹۴٪
۱۰,۹۰۶,۵۳۹	۱۰۰.۰۰٪	۴,۰۷۸,۱۶۳	۱۰۰.۰۰٪
(۲۲۱,۵۵۱)	۱۰۰.۰۰٪	(۸,۷۹۲)	۱۰۰.۰۰٪
۱۰,۶۸۴,۹۸۸	۱۰۰.۰۰٪	۴,۰۶۹,۳۷۱	۱۰۰.۰۰٪

نام پروژه

شرکتهای گروه :

عظیمیه-آزادگان ۳۰۵۲-برق آلتوم-
چهارباغ جنت آباد-هلستان وایل گلی

سازمان اموال واملاک ستاد

ولنجک نواب و طاهرخانی

شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر

شهید کرد ۲- پ ۴۵/۲۵۵

بنیاد برکت

جمع اشخاص وابسته

سایر اشخاص

برگشت ازفروش



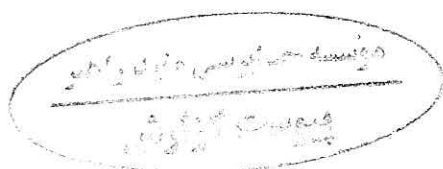
شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۶- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

انباشته منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
			زمین
(۶۶,۰۸۵)	(۶۶,۰۸۵)	-	تهران- یادگار امام - پ ت ۱۱۶/۱۶۸۱
(۲۶,۰۵۷)	(۲۶,۰۵۷)	-	هلستان نوشهر- پلاک ثبتی ۶/۵۵۳
۳۹,۸۳۵	۳۹,۸۳۵	-	تهران- کامرانیه - پ ت ۲/۱۲۷۴
۱۶۴,۲۳۷	۱۶۴,۲۳۷	-	هلستان نوشهر- پلاک ثبتی ۶/۵۵۳
۸۰,۸۲۰	۸۰,۸۲۰	-	کاشانک - قنات ۲- پلاک ثبتی ۳۱/۷۳۵
۵۱۰,۸۱۳	۵۱۰,۸۱۳	-	شکوفه ۱- پلاک ثبتی ۵/۸۱۴
۶۰۰,۴۴۴	۶۰۰,۴۴۴	-	شکوفه ۲- پلاک ثبتی ۲/۸۱۴
۱,۳۰۴,۰۰۷	۱,۳۰۴,۰۰۷	-	جمع
			واحدهای تکمیل شده :
			واحدهای مسکونی پروژه
۶۸۶,۱۲۹	۴۰,۳۱۵	۳۶,۸۵۹	رسالت مشهد نرگس ۴، ۵ و ۶
۳,۷۷۲	-	۳,۷۷۲	مشهد خ پاسداران پ ت ۱۲/۲۲۴
۲۰۱,۷۰۷	۲۰۱,۷۰۷	-	عظیمه نوآوران - پلاک ثبتی ۱۶۱/۳۲۶
۳,۰۶۴	۳,۰۶۴	-	طاهریان- پلاک ثبتی ۱۲۵/۳۶۵۱- (اقلیا)
۲۰,۱۳۸	۲۰,۱۳۸	-	تهران- کردستان - آزادگان ۲۱ شرقی - پ ت ۳۵۲۶/۳۰۵۲
۲۷,۷۵۸	۲۷,۷۵۸	-	تهران - شهید کرد- پ ت ۴۵/۲۵۵
۱۲,۲۰۵	۱۲,۲۰۵	-	تهران - حسینی ۲- پ ت ۳۵۲۶/۶۲۸۱۶
۳۵,۷۶۷	۳۵,۷۶۷	-	جنت آباد شمالی - پلاک ثبتی ۱۲۳/۱۹۱۹
۵۳,۲۸۴	۵۳,۲۸۴	-	اصفهان- طیب پلاک ثبتی ۱۸۶۷ الی ۱۸۷۶
۹۰,۷۹۰	۹۰,۷۹۰	-	کرج - مهرشهر- پ ت ۱۷۰/۲۳۸۰۰
۱۱,۶۲۸	۱۱,۶۲۸	-	تبریز- ایل گلی
۱,۱۴۶,۲۴۲	۴۹۶,۶۵۶	۴۰,۶۳۱	جمع
			واحدهای تجاری پروژه :
۲,۹۹۷	-	۲,۹۹۷	هشت بهشت- پ ت ۲۲۳۳/۳
۱۲۳,۴۱۵	۳۶,۹۸۹	-	مشهد- امید ۱
۲۹,۱۵۶	۲۹,۱۵۶	-	قزوین - فاز ۱
۱۲۵,۶۲۰	۱۰۸,۸۷۶	۱۶,۷۴۴	قزوین - فاز ۲
۲۲,۴۵۰	۲۲,۴۵۰	-	اصفهان- طیب پلاک ثبتی ۱۸۶۷ الی ۱۸۷۶
۵,۷۵۶	۵,۷۵۶	-	تبریز- ایل گلی
۳۰۹,۳۹۴	۲۰۳,۲۲۷	۱۹,۷۴۱	جمع
۱,۴۵۵,۶۳۶	۶۹۹,۸۸۳	۶۰,۳۷۲	جمع بهای تمام شده واحدهای تکمیل شده



شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	انباشته منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال

واحدهای درجریان ساخت :

واحدهای مسکونی پروژه

۶۱,۹۳۹	۳۴,۶۹۵	۱۳۴,۱۴۳	کرج - عظیمیه به پلاک ثبتی ۱۶۱/۲۶۲ و ۱۶۱/۲۶۳
۱۶,۱۱۱	-	۱۹,۱۵۱	تهران - ملک شهید کرد به شماره پلاک ثبتی ۴۵/۴۹۲
۱۴,۸۵۵	-	۳۵,۵۷۲	تهران - ملک کردستان خیابان بیستم آزادگان ۲۶ شرقی پلاک ثبتی ۲۵۲۶/۲۰۱۲
۸,۶۲۴	-	۱۲,۷۰۱	تهران - ملک یوسف آباد کوچه لادن پلاک ثبتی ۳۹۹۳/۳۵۱۶
۱۱,۸۱۲	-	۲۸,۷۱۷	تهران - چهارباغ جنت آباد به پلاک ثبتی ۱۲۳/۵۴۸
۲۵,۵۲۲	-	۳۰,۰۱۹	تهران - فرشتگان خیابان مرزداران به پلاک ثبتی ۲۳۹۵۲۵۴۰۵
۳۵,۲۰۷	۳۰,۸۸۸	۱۱۹,۸۰۰	تهران - خیابان ستارخان (برق آلتوم) پ ت ۲۳۹۵/۱۳۷۸
۴,۱۹۳	-	۴,۱۹۳	کرج - مهرشهر پ ت ۱۷۰/۲۳۸۰۰
۷۷۶	-	۷۷,۰۵۷	تهران - خ فرحزادی ، ارغوان پ ت ۱۱۶/۱۲۳۱۹,۲۰,۲۱
۲۷,۶۰۸	۲۶,۵۵۲	۲۴۲,۲۰۴	تهران - ولنجک خ ۲۲ نبش نواب پ ت ۶۷/۱۵۸۶
۴۱۷	-	۵۸,۲۲۸	تهربز - دروازه تهران - خ آذری (امید آذران) پلاک ثبتی ۱۰/۳۱۷۰
۱۸۶,۳۲۲	-	۵۸۶,۸۷۳	اصفهان - شاهین شهر (ایزاران) پ ت ۳۰۱/۵۸
۱۱۴	-	۳۰,۹۴۲	اهواز - کیانپارس خ سروش شرقی (سروش ۶۰۰) پ ت ۵/۲۲۷۴۰
۱۲۴	-	۸,۷۶۹	اهواز - کیانپارس سوم شرقی (۲۵۰ متری) پ ت ۵/۲۷۹۵
۱,۳۲۲	-	۶۲,۶۱۳	اهواز - کیانپارس ۷۵۰ - امید ۶ ششم شرقی - پلاکهای ۵/۲۲۱۰ و ۵/۲۲۱۱
۱۸,۴۶۷	-	۱۸,۴۶۷	تهران - طاهریان - پ ت ۱۲۵/۳۶۵۱ (اقاقیا)
-	۷۶,۴۱۳	۷۶,۴۱۳	تازه آباد - سلمان شهر - پ ت ۸۲/۱۴۹
۱۱,۳۹۳	۳,۵۶۶	۱۴,۹۵۹	تهران - میثاق ۶ - پلاک ۳
۲۳,۸۶۲	۹,۱۷۴	۳۲,۰۳۵	تهران - شادان - پ ت ۳۹۹۳/۳۵۱۷
۹۱۹,۱۳۱	۸۷,۱۰۹	۱,۰۰۶,۲۴۰	تهران - ولنجک ۱۵ - پ ت ۶۷/۱۵۴۲۲
۹۰,۲۷۰	-	۹۰,۲۷۰	تهران - قنات ۱ - پ ت ۳۱/۷۳۳
-	۹۰,۲۵۲	۹۰,۲۵۲	تهران - طاهرخانی - پلاک ثبتی ۱۱۶/۵۸۰۱۶ و ۱۱۶/۵۸۰۱۵
۱,۴۵۷,۰۶۹	۳۵۸,۶۴۹	۲,۷۷۹,۶۱۸	

واحدهای تجاری پروژه

۴۲,۳۶۱	-	۴۲,۳۶۱	راه آهن - پ ت ۱۸۶۳/۲۵۴۳ - امیر کبیر
۱۹,۱۴۴	۱۸,۹۴۶	۵۹,۵۲۴	مشهد - امید ۲
-	۳۴,۸۷۹	۳۴,۸۷۹	اصفهان - چهار باغ بالا
۶۱,۵۰۵	۵۳,۸۲۵	۱۳۶,۷۶۴	
۱,۵۱۸,۵۷۴	۴۱۲,۴۷۴	۲,۹۱۶,۳۸۲	جمع بهای تمام شده واحدهای درجریان ساخت
-	۷۵,۴۶۵	۷۵,۴۶۵	پروژه نیمه تکمیل
-	۷۵,۴۶۵	۷۵,۴۶۵	تهران - نیاوران مینا
۱,۵۷۸,۹۴۶	۲,۴۹۱,۸۳۰	۵,۷۵۱,۴۹۰	جمع بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی



شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۷- هزینه های فروش، اداری و عمومی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۱۱,۶۳۴	۱۵۱,۴۴۹	۷-۱
۱۹	-	
-	۴۳,۲۴۵	
-	۸۱,۰۵۹	
۵,۲۰۰	۳,۰۲۰	
۹,۱۴۱	۶۵,۱۰۱	
۱۲۵,۹۹۴	۳۴۳,۸۷۴	

هزینه های فروش

حقوق و دستمزد و مزایا

تبلیغات

عوارض شهرداری

مطالبات لاوصول از اداره دارایی

حق العمل کاری و کمیسیون فروش

سایر هزینه ها

هزینه های اداری و عمومی

حقوق و دستمزد و مزایا

هزینه بیمه تامین اجتماعی

استهلاک

تعمیر و نگهداری داراییها

خدمات کارشناسی و مشاورین

خدمات سرویس دهی و نظافت

ثبتي و حقوقی و دفترخانه

سایر خدمات

ناهار و پذیرایی

حق الزحمه حسابرسی

سایر هزینه ها

۶۶,۶۲۰	۹۹,۲۲۹	۷-۱
-	۲۲,۲۱۳	
۱,۴۹۵	۵,۷۲۸	
۲,۲۶۷	۲,۱۷۹	
۱۱,۰۵۶	۷,۹۵۳	
۱,۱۰۲	۲,۶۱۴	
۳,۶۶۴	۱۴,۳۸۵	
-	۲,۲۶۲	
۴,۳۷۳	۱۶,۹۹۲	
۸,۸۴۵	۴,۸۶۴	
۴,۴۸۹	۱۰۱,۹۹۰	
۱۰۳,۹۱۱	۲۸۰,۴۰۹	
۲۲۹,۹۰۵	۶۲۴,۲۸۳	
(۱۰۷,۰۱۲)	(۲۴۰,۷۰۰)	
۱۲۲,۸۹۳	۳۸۳,۵۸۳	

انتقال به پروژه های در جریان ساخت

۷-۱- عمده افزایش هزینه حقوق و مزایا مربوط به افزایش ناشی از بخشنامه قانون کار می باشد که مربوط به پرسنل شرکت و شرکت مدبر (تامین نیروی انسانی) می باشد که در حسابها لحاظ گردیده است.

۸- خالص درآمد (هزینه) خسارت

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
۷۷,۷۰۶	-

درآمد خسارت ناشی از تاخیر در انجام تعهدات توسط پیمانکاران

۸-۱- عمده مبلغ فوق مربوط به خسارت تاخیر در تعهدات شریک (شرکت ستاره فراز آذربایجان) پروژه ایل گلی تبریز طبق رای هیات داورى ۳ نفره به مبلغ ۷۶,۷۶۶ میلیون ریال می باشد . که در سال ۱۳۹۹ محقق شده است .



شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۹- سایر درآمدها

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۷,۵۳۴	۴۸,۶۵۰	فروش پارکینگ مازاد و انباری مازاد
۳,۹۸۹	۷,۹۹۴	سایر
۸۱,۵۲۳	۵۶,۶۴۴	

۱۰- سایر هزینه ها

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
(۴۰,۲۶۷)	-	اقاله فروش واحدهای تجاری امید ۱
(۴۰,۲۶۷)	-	

۱۰-۱- کاهش سایر هزینه ها ناشی از اقاله فروش واحدهای امید ۱ در دوره قبل بوده که در دوره مورد رسیدگی موضوعیت ندارد.

۱۱- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵,۹۳۵	۶۰,۰۲۶	۱۱-۱ درآمد حاصل از جریمه تأخیر در پرداخت اقساط
۱۱,۶۵۵	۱۱,۷۱۷	سود سپرده های سرمایه گذاری بانکی
۳,۳۷۴	۱۳,۵۳۹	درآمد حاصل از کارمزد تغییر نام خریدار
۴۷۸	۴۲۲	درآمد حاصل از اجاره واحدهای تجاری
۱۰۸	۳,۸۷۲	سود ناشی از فروش دارایی های ثابت مشهود
۲۵۹	۵۵	سود ناشی از تسعیر ارز
(۲۵,۱۱۳)	(۲۱,۴۰۳)	مالیات حقوق و تکلیفی مطالبه شده
۵,۵۴۲	۵۶,۳۲۵	۱۱-۲ سایر درآمدها
۲,۲۳۸	۱۲۴,۵۵۳	

۱۱-۱- درآمد حاصل از جریمه تأخیر در پرداخت اقساط عمدتاً ناشی از دریافت خسارت از مشتری پروژه امید ۱، سپس آباد بابت تأخیر در پرداخت تعهدات می باشد

۱۱-۲- سایر درآمدها عمدتاً مربوط به واریزی بابت خرید اسناد مزایده و شرکت در مناقصه و برنده شدن در پرونده دعوی حقوقی علیه موجر قبلی شرکت می باشد.



شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۱۲- مبنای محاسبه سود پایه هر سهم

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۴۸۶,۴۹۴	۷,۸۶۶,۲۱۹	سود عملیاتی
(۴۵۰,۰۰۰)	(۸۰۳,۴۸۷)	اثر مالیاتی
۲,۰۳۶,۴۹۴	۷,۰۶۲,۷۳۲	
۲,۲۳۸	۱۲۴,۵۵۳	سود غیر عملیاتی
-	(۳۰,۲۰۳)	اثر مالیاتی
۲,۲۳۸	۹۴,۳۵۰	
۲,۴۸۸,۷۳۲	۷,۹۹۰,۷۷۲	سود خالص
(۴۵۰,۰۰۰)	(۸۳۳,۶۹۰)	اثر مالیاتی
۲,۰۳۸,۷۳۲	۷,۱۵۷,۰۸۲	
سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	میانگین موزون تعداد سهام
۱۶,۷۳۶,۹۳۴,۲۴۷	۳۵,۳۱۷,۰۰۰,۰۰۰	

• ၂၀၁၆ ခုနှစ် ဇူလိုင်လ ၁ ရက်နေ့

۳-۱-۲. رسته‌های می‌باشد.

دوره اول سال و ... و تجارب حضور در دستگاه، مدیران، رؤسای دولتی، روسای ادارات، رؤسای سازمانها، رؤسای نهادهای مردمی و غیره را به صورت خلاصه و مفید در این کتابچه گردآوری کرده‌ام.

[illegible]

... و 6 و 7 ستر، مقبوله، حریق از آتش کمالی حاصل در قریب ۸۶، ۲۰ کیلومتر از مرز جنوب شرقی ایران - ۱

[illegible][illegible]

۱۴۰۰.۰۴.۰۶

ရဲရဲလူလူ ဖုတ် နှိပ်နှိပ် ခင်ပွား ဖုတ် ဖုတ်

[illegible]

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

(مباح به حیوان وبال)

بهای تمام شده در پایان سال				بهای تمام شده در ابتدای سال									
بهای تمام شده در ۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	میلیون ریال	مترمربع	بهای تمام شده زمین های فروش	انتقال به پروژه	برگشت از فروش	خرید طی دوره	مترمربع	افزایش	میلیون ریال	مترمربع	محل وقوع	نام زمین
۱۶۸۵,۵۸۷	۱۶۸۵,۵۸۷	۱۲,۵۰۰	-	-	-	-	-	-	-	۱۶۸۵,۵۸۷	۱۲,۵۰۰	تهران	تهران - شهرک غرب پ ت ۲۲/۲۲۷
۱۷۷,۵۱۱	-	-	-	(۱۷۸,۰۶۶)	-	-	-	-	۵۱۵	۱۷۷,۵۱۱	۱,۱۲۳	تهران	تهران - خیابان ولیعصر(ع) - کوچه توریج پ ت ۳۲۸/۱۲۱
۶۸,۳۸۷	۶۹,۰۰۱	۴,۴۶۴	-	-	-	-	-	-	۵۱۴	۶۸,۳۸۷	۴,۴۶۴	تهران	تهران - سوهانک - شهرک قائم پ ت ۷۹/۱۲۳
۵۴,۳۷۸	۵۴,۳۷۸	۸۳۱	-	-	-	-	-	-	۰	۵۴,۳۷۸	۸۳۱	تهران	تهران - سوهانک پ ت ۷۹/۱۴۲
۵۵۴,۹۰۰	۵۵۴,۹۲۳	۹,۰۹۹	-	-	-	-	-	-	۲۳	۵۵۴,۹۰۰	۹,۰۹۹	تهران	تهران - خروزی خیابان مظفر شمع جنوبی شهرک باقری
۳۶۸,۲۱۷	۳۷۰,۷۱۲	۱,۰۲۳	-	-	-	-	-	-	۲,۳۵۵	۳۶۸,۲۱۷	۱,۰۲۳	تهران	تهران - ثاروان جنب مرکز تجاری نارون پ ت ۷/۶۹
۱۲۴,۵۸۱	۱۲۴,۵۸۱	۱,۶۵۹	-	-	-	-	-	-	۰	۱۲۴,۵۸۱	۱,۶۵۹	مشهد	مشهد - مدرس
۴,۳۷۴	۴,۳۷۴	۸۹۰	-	-	-	-	-	-	۰	۴,۳۷۴	۸۹۰	تهران	تهران - سوهانک پ ت ۷۹/۱۲۳
۱۰۵,۶۴۰	-	-	-	(۱۰۸,۸۰۶)	-	-	-	-	۳,۱۶۶	۱۰۵,۶۴۰	۱,۳۶۰	اهواز	اهواز - کیابرس پ ت ۳۲۵ و ۳۳۰
۵۰,۳۷۱	-	-	-	(۶۲,۹۱۶)	-	-	-	-	۱۲,۳۴۵	۵۰,۳۷۱	۳۹۷	مشهد	مشهد - صرامی
۴۷,۲۹۳	۴۷,۲۹۳	۲,۰۵۲	-	-	-	-	-	-	۰	۴۷,۲۹۳	۲,۰۵۲	تهران	تهران - سوهانک پ ت ۱۲۳
۸۰,۷۱۰	-	-	-	(۸۰,۸۲۰)	-	-	-	-	۱۱۰	۸۰,۷۱۰	۶۶۴	تهران	تهران - کفایک پ امیر بهادرآقاجان(۴) پ ت ۳۱/۳۳۵
۲۷۹,۲۴۵	۲۷۹,۲۴۵	-	-	-	-	-	-	-	۰	۲۷۹,۲۴۵	-	تهران	تهران - ونک
۱۱۲,۱۶۶	۱۱۲,۲۲۳	۲,۱۱۷	-	-	-	-	-	-	۵۷	۱۱۲,۱۶۶	۲,۱۱۷	اهواز	اهواز - کیابرس جاده ساحلی پ ت ۵/۲۱۷۰۵
۲,۷۵۰,۳۶۰	۲,۳۲۹,۲۱۷	۲۵,۶۲۴	(۸۰,۸۲۰)	(۳۳۹,۷۲۸)	-	-	-	۰	۱۹,۲۲۵	۲,۷۵۰,۳۶۰	۳۹,۱۱۷		جمع منتقل شده به صفحه بعد

1940
 1941
 1942
 1943
 1944
 1945
 1946
 1947
 1948
 1949
 1950
 1951
 1952
 1953
 1954
 1955
 1956
 1957
 1958
 1959
 1960
 1961
 1962
 1963
 1964
 1965
 1966
 1967
 1968
 1969
 1970
 1971
 1972
 1973
 1974
 1975
 1976
 1977
 1978
 1979
 1980
 1981
 1982
 1983
 1984
 1985
 1986
 1987
 1988
 1989
 1990
 1991
 1992
 1993
 1994
 1995
 1996
 1997
 1998
 1999
 2000
 2001
 2002
 2003
 2004
 2005
 2006
 2007
 2008
 2009
 2010
 2011
 2012
 2013
 2014
 2015
 2016
 2017
 2018
 2019
 2020
 2021
 2022
 2023
 2024
 2025
 2026
 2027
 2028
 2029
 2030
 2031
 2032
 2033
 2034
 2035
 2036
 2037
 2038
 2039
 2040
 2041
 2042
 2043
 2044
 2045
 2046
 2047
 2048
 2049
 2050
 2051
 2052
 2053
 2054
 2055
 2056
 2057
 2058
 2059
 2060
 2061
 2062
 2063
 2064
 2065
 2066
 2067
 2068
 2069
 2070
 2071
 2072
 2073
 2074
 2075
 2076
 2077
 2078
 2079
 2080
 2081
 2082
 2083
 2084
 2085
 2086
 2087
 2088
 2089
 2090
 2091
 2092
 2093
 2094
 2095
 2096
 2097
 2098
 2099
 2100
 2101
 2102
 2103
 2104
 2105
 2106
 2107
 2108
 2109
 2110
 2111
 2112
 2113
 2114
 2115
 2116
 2117
 2118
 2119
 2120
 2121
 2122
 2123
 2124
 2125
 2126
 2127
 2128
 2129
 2130
 2131
 2132
 2133
 2134
 2135
 2136
 2137
 2138
 2139
 2140
 2141
 2142
 2143
 2144
 2145
 2146
 2147
 2148
 2149
 2150
 2151
 2152
 2153
 2154
 2155
 2156
 2157
 2158
 2159
 2160
 2161
 2162
 2163
 2164
 2165
 2166
 2167
 2168
 2169
 2170
 2171
 2172
 2173
 2174
 2175
 2176
 2177
 2178
 2179
 2180
 2181
 2182
 2183
 2184
 2185
 2186
 2187
 2188
 2189
 2190
 2191
 2192
 2193
 2194
 2195
 2196
 2197
 2198
 2199
 2200
 2201
 2202
 2203
 2204
 2205
 2206
 2207
 2208
 2209
 2210
 2211
 2212
 2213
 2214
 2215
 2216
 2217
 2218
 2219
 2220
 2221
 2222
 2223
 2224
 2225
 2226
 2227
 2228
 2229
 2230
 2231
 2232
 2233
 2234
 2235
 2236
 2237
 2238
 2239
 2240
 2241
 2242
 2243
 2244
 2245
 2246
 2247
 2248
 2249
 2250
 2251
 2252
 2253
 2254
 2255
 2256
 2257
 2258
 2259
 2260
 2261
 2262
 2263
 2264
 2265
 2266
 2267
 2268
 2269
 2270
 2271
 2272
 2273
 2274
 2275
 2276
 2277
 2278
 2279
 2280
 2281
 2282
 2283
 2284
 2285
 2286
 2287
 2288
 2289
 2290
 2291
 2292
 2293
 2294
 2295
 2296
 2297
 2298
 2299
 2300
 2301
 2302
 2303
 2304
 2305
 2306
 2307
 2308
 2309
 2310
 2311
 2312
 2313
 2314
 2315
 2316
 2317
 2318
 2319
 2320
 2321
 2322
 2323
 2324
 2325
 2326
 2327
 2328
 2329
 2330
 2331
 2332
 2333
 2334
 2335
 2336
 2337
 2338
 2339
 2340
 2341
 2342
 2343
 2344
 2345
 2346
 2347
 2348
 2349
 2350
 2351
 2352
 2353
 2354
 2355
 2356
 2357
 2358
 2359
 2360
 2361
 2362
 2363
 2364
 2365
 2366
 2367
 2368
 2369
 2370
 2371
 2372
 2373
 2374
 2375
 2376
 2377
 2378
 2379
 2380
 2381
 2382
 2383
 2384
 2385
 2386
 2387
 2388
 2389
 2390
 2391
 2392
 2393
 2394

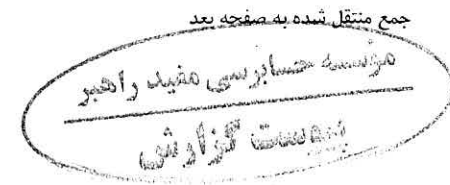
شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

ادامه ۱۴ - زمین نگهداری شده برای ساخت املاک

(مبالغ به میلیون ریال)												
بهای تمام شده در پایان سال			بهای تمام شده در ابتدای سال									
مبلغ دفتری	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	بهای تمام شده در ۹۹/۰۹/۳۰	نام زمین	محل وقوع	مترمربع	میلیون ریال	افزایش	مترمربع	خرید طی دوره	برگشت از فروش	انتقال به پروژه	بهای تمام شده زمین های فروش رفته
۳,۷۵۰,۴۶۰	۳,۳۳۹,۳۱۷	۳,۳۳۹,۳۱۷	انتقالی از صفحه قبل	-	۳۹,۱۷۷	۳,۷۵۰,۴۶۰	۱۹,۳۲۵	-	-	-	(۳۴۹,۷۴۸)	(۸۰,۸۲۰)
۱۱۴,۸۸۲	۱۱۵,۴۳۳	۱۱۵,۴۳۳	تبریز - باغ فجر (خیام)	تبریز	۹,۵۰۳	۱۱۴,۸۸۲	۵۵۱	-	-	-	-	-
۸۲,۴۳۴	۸۲,۴۹۱	۸۲,۴۹۱	اهواز - کیانیپارس جاده ساحلی پ پ ۵/۲۱۷۰۴	اهواز	۱,۴۲۸	۸۲,۴۳۴	۵۷	-	-	-	-	-
۶۶,۲۳۰	۶۶,۲۸۷	۶۶,۲۸۷	اهواز - کیانیپارس جاده ساحلی پ پ ۵/۲۱۷۰۶	اهواز	۱,۱۹۰	۶۶,۲۳۰	۵۷	-	-	-	-	-
۱۰۸,۰۵۷	۱۰۹,۳۲۸	۱۰۹,۳۲۸	تهران - خیابان دربند خیابان اسدالهی پ پ ۲۳/۲۷۴	تهران	۳۲۲	۱۰۸,۰۵۷	۱,۲۷۱	-	-	-	-	-
۲۵,۹۶۲	۲۵,۹۶۲	۲۵,۹۶۲	مشهد - آتی ستر مشهد واحد مسکونی واداری	مشهد	۴,۳۱۵	۲۵,۹۶۲	-	-	-	-	-	-
۱۶,۵۵۶,۱۶۷	۱۶,۵۵۷,۳۹۱	۱۶,۵۵۷,۳۹۱	کیش - واحدهای کیش	کیش	۲۰۶,۰۱۰	۱۶,۵۵۶,۱۶۷	۱,۲۲۴	-	-	-	-	-
۹۵۳,۵۰۲	۹۵۴,۱۸۰	۹۵۴,۱۸۰	تهران - خیابان ولیعصر - خ تارااله انتهای کوچه کامران با پلاک ثبتی ۳۷۶۶/۱۰-۲۵	تهران	۹۵۴	۹۵۳,۵۰۲	۶۷۸	-	-	-	-	-
۴۵۰,۳۱۸	۴۵۰,۸۵۲	۴۵۰,۸۵۲	تهران - سعادت آباد - صرافها سعادت آباد با پلاک ثبتی ۷۲/۹۷	تهران	۹۲۵	۴۵۰,۳۱۸	۵۳۴	-	-	-	-	-
۳۸۵,۰۰۶	۳۸۵,۴۱۸	۳۸۵,۴۱۸	تهران - بزرگراه آیت اله کاشانی - مهتاب ۶ قطعه ۷ تفکیکی با پلاک ثبتی ۱۲۶/۲۹۶	تهران	۳,۵۰۰	۳۸۵,۰۰۶	۴۱۲	-	-	-	-	-
۲۷۷,۰۴۰	۲۷۷,۰۴۰	۲۷۷,۰۴۰	تهران - بلوار میرداماد شرقی خیابان قدوسی با پلاک ثبتی باقیمانده ۳۱۰۴	تهران	۸۷۱	۲۷۷,۰۴۰	-	-	-	-	-	-
۱۷۰,۰۰۹	۱۷۰,۰۰۹	۱۷۰,۰۰۹	تهران - کبکانیان پ پ ۳۷۴۵/۷۳۶۷	تهران	۴۷۸	۱۷۰,۰۰۹	-	-	-	-	-	-
۲۱۰,۰۰۰	۲۱۰,۰۰۰	۲۱۰,۰۰۰	تهران - هفت تیر (بختیار) پ ۶۹۰/۱۳۱۵۵	تهران	۹۰۵	۲۱۰,۰۰۰	-	-	-	-	-	-
۹۶,۰۲۷	-	-	تهران - نسترن پ پ ۷۳/۱۱۰۵	تهران	۲۴۰	۹۶,۰۲۷	۸۵۴	-	-	-	(۹۶,۸۸۱)	-
۴۸۵,۸۹۴	۴۹۱,۳۹۵	۴۹۱,۳۹۵	تهران - پروژه زمین خیابان قزوین	تهران	۶,۲۴۹	۴۸۵,۸۹۴	۵,۴۰۱	-	-	-	-	-
۲۹۷,۱۵۷	۲۹۸,۵۳۶	۲۹۸,۵۳۶	تهران - ملک پونک بلوار عدل پلاک ۱۱۸/۷۵	تهران	۵,۰۰۰	۲۹۷,۱۵۷	۱,۳۷۹	-	-	-	-	-
۵۶,۰۵۶	۵۶,۰۶۴	۵۶,۰۶۴	تهران - ملک گل افشان به پلاک ثبتی ۳۳۷۵/۳۳۹۷ و ۳۳۷۵/۳۳۹۸	تهران	۷۳۱	۵۶,۰۵۶	۸	-	-	-	-	-
۱,۶۸۹,۷۷۷	۱,۶۹۱,۹۹۰	۱,۶۹۱,۹۹۰	تهران - ملک گرمسار میدان ونک به پلاک ثبتی ۷۰/۹۴۰	تهران	۴,۰۹۳	۱,۶۸۹,۷۷۷	۲,۲۱۳	-	-	-	-	-
۲۵,۷۷۴,۹۷۸	۲۵,۲۸۱,۴۹۳	۲۵,۲۸۱,۴۹۳	جمع منتقل شده به صفحه بعد		۲۸۵,۹۰۱	۲۵,۷۷۴,۹۷۸	۳۳,۹۶۴	-	-	-	(۴۴۶,۶۲۹)	(۸۰,۸۲۰)



شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

ادامه ۱۴ - زمین نگهداری شده برای ساخت املاک

(مبالغ به میلیون ریال)

بهای تمام شده در ابتدای سال		بهای تمام شده در پایان سال		مبلغ دفتری	
نام زمین	محل وقوع	مترمربع	میلیون ریال	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	بهای تمام شده در ۹۹/۰۹/۳۰
افزایش	مترمربع	میلیون ریال	مترمربع	میلیون ریال	بهای تمام شده زمین
خرید طی دوره	برگشت از فروش	انتقال به پروژه	بهای تمام شده زمین های فروش رفته		
انتقالی از صفحه قبل	۲۸۵,۹۰۱	۲۵,۷۷۴,۹۷۸	۳۳,۹۶۴	-	-
تهران- تیرازه بزرگراه اشرفی اصفهانی به پلاک ثبتی ۱۲۶/۶۸۱۵۶	تهران	۵,۰۰۷	۲۲۹,۷۷۸	۱۲۷	-
تهران- شهید باکری به پلاک ثبتی ۳۶۵/۸۳	تهران	۶,۲۶۲	۲۴۳,۴۶۶	۲۴۳,۴۵۹	-
تهران- کاملیا ۲ بزرگراه اشرفی اصفهانی به پلاک ثبتی ۱۲۶/۴۷۹	تهران	۲,۷۲۰	۲۲۶,۴۱۵	۳,۰۸۹	-
تهران- ملک بزرگراه فتح به پلاک ثبتی ۱/۲۸۶	تهران	۲,۱۰۰	۳۵,۲۷۶	-	-
تهران- محک به پلاک ثبتی ۲۵/۴۹۹	تهران	۹,۱۸۵	۱۷۰,۱۴۶	۵۶۹	-
کرج- ملک مهر شهر ۲۰۲ شرقی به پلاک ثبتی ۱۷۰/۵۱۱۰	کرج	۸۲۶	۴۳,۵۹۴	۲۴۰	-
تهران- ملک خیابان پور ابتهاج صوری به پلاک ثبتی ۵/۱۶۷۶	تهران	۹۸۷	۲۸۶,۰۸۸	-	-
تهران- ملک چهار راه سرسبز به پلاک ثبتی ۷۰۲۲/۵۳۴۸	تهران	۲۷۱	۶۸,۲۶۷	۱۵,۰۹۵	-
تهران- ملک آزادگان دشت شقایق پلاک ثبتی ۱۱۰۲۱	تهران	۵۰۱	۷۴,۶۲۶	-	-
اهواز - کیانپارس (امید کارون - هتل امید) پ ت ۵/۲۷۸۵	اهواز	۵۱۰	۳۰,۷۳۰	۵۶	-
اهواز - کیانپارس (امید کارون - هتل امید) پ ت ۵/۲۷۸۷	اهواز	۵۱۰	۳۰,۷۶۹	۵۶	-
جمع منتقل شده به صفحه بعد	۳۱۴,۷۸۰	۲۷,۲۱۴,۱۳۳	۳۹۶,۶۶۵	۱,۲۵۵,۰۰۰	-
				(۵۲۱,۲۵۵)	(۸۰,۸۲۰)
				۳۱۰,۴۹۶	۲۸,۲۶۲,۷۲۳
				۲۸,۲۶۲,۷۲۳	۲۷,۲۱۴,۱۳۳



شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

ادامه ۱۴ - زمین نگهداری شده برای ساخت املاک

(مبالغ به میلیون ریال)

بهای تمام شده در پایان سال		بهای تمام شده در ابتدای سال		محل وقوع		نام زمین	
مبلغ دفتری	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	مترمربع	میلیون ریال	مترمربع	افزایش	مترمربع	میلیون ریال
بهای تمام شده در ۹۹/۰۹/۳۰	انتقال به پروژه	برگشت از فروش	خرید طی دوره	بهای تمام شده زمین های فروش رفته	بهای تمام شده زمین های فروش رفته	بهای تمام شده زمین های فروش رفته	بهای تمام شده زمین های فروش رفته
۲۷,۲۱۴,۱۳۳	۲۸,۲۶۳,۷۲۳	۲۸,۲۶۳,۷۲۳	۳۱۰,۴۹۶	(۸۰,۸۲۰)	(۵۲۱,۲۵۵)	-	۱,۲۵۵,۰۰۰
۵,۳۷۵	۵,۴۳۲	۵,۴۳۲	۱۹۵	-	-	-	۵۷
۴,۸۴۵	-	-	-	-	(۵,۲۰۴)	-	۳۵۹
۲۱۰,۰۱۶	۲۱۰,۰۱۶	۲۱۰,۰۱۶	۲,۷۵۰	-	-	-	۳۱۰,۰۱۶
۱۶۵,۰۹۷	۱۶۵,۱۷۹	۱۶۵,۱۷۹	۸۳۹	-	-	-	۸۲
۱۴۳,۷۷۳	-	-	-	-	(۱۴۵,۱۸۶)	-	۱,۴۱۳
۱۱۷,۸۳۱	۱۴۲,۲۸۶	۱۴۲,۲۸۶	۳۷۴	-	-	-	۲۴,۴۵۵
۱۱۵,۰۶۲	۱۱۵,۰۶۲	۱۱۵,۰۶۲	۶۰۰	-	-	-	۱۱۵,۰۶۲
۹۷,۰۱۲	۹۸,۶۳۳	۹۸,۶۳۳	۵۰۱	-	-	-	۱,۶۲۱
۳۴۱,۴۷۳	۳۴۱,۵۸۹	۳۴۱,۵۸۹	۴,۰۰۰	-	-	-	۱۱۶
-	-	-	-	(۱۶۴,۲۳۷)	-	۲۶,۰۵۷	۱۳۸,۱۸۰
-	۶۶,۱۱۵	۶۶,۱۱۵	۵,۹۹۹	-	-	۶۶,۰۸۵	۳۰
-	۲۵۳,۷۹۴	۲۵۳,۷۹۴	۹۰۶	-	-	-	۲۵۳,۷۵۰
-	۳۶۰,۰۰۰	۳۶۰,۰۰۰	۴۰۳	-	-	-	۲۶۰,۰۰۰
-	۳۰۰,۰۴۸	۳۰۰,۰۴۸	۱,۰۰۰	-	-	-	۳۰۰,۰۰۰
-	۱,۱۷۷,۵۶۸	۱,۱۷۷,۵۶۸	۵۶۱	-	-	-	۱,۱۷۷,۵۰۰
-	۱۶۴,۷۱۵	۱۶۴,۷۱۵	۷۱۶	-	-	-	۱۶۴,۶۸۰
-	۱۶۰,۰۰۰	۱۶۰,۰۰۰	۷۹۸	-	-	-	۱۶۰,۰۰۰
-	۷۰۵,۰۰۰	۷۰۵,۰۰۰	-	-	-	۷۰۵,۰۰۰	۴,۰۲۴
۱,۵۹۵	۱,۵۹۵	۱,۵۹۵	-	-	-	-	-
۲۸,۴۱۶,۲۱۲	۳۲,۵۳۰,۷۵۵	۳۲,۵۳۰,۷۵۵	۳۳۰,۱۲۸	(۲۴۵,۰۵۷)	(۶۷۱,۶۴۵)	۹۲,۱۴۲	۴,۳۷۵,۹۳۰
						۸,۴۰۸	۵۶۳,۱۷۳
							۲۸,۴۱۶,۲۱۲
							۳۳۴,۵۱۲

جمع

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۱-۱۴- گردش تعداد زمین نگهداری شده برای ساخت املاک طی سال بشرح زیر است:

موجودی در تاریخ ۱۳۹۹/۱۰/۰۱	خرید	عودت زمین	انتقال به پروژه	زمین های فروش رفته	مانده در ۱۴۰۰/۰۹/۳۰
تعداد	تعداد	تعداد	تعداد	تعداد	تعداد
۵۱	۷	۲	(۷)	(۲)	۵۱

۱۴-۲- 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

۱۴-۳- مخارج طی سال عمدتاً بابت مخارج آماده سازی برای اجرای پروژه شامل هزینه های شهرداری و نقشه برداری و حق الزحمه کارشناسی و مشاوران می باشد.

۱۴-۴- زمین نگهداری شده برای ساخت باتوجه به اینکه پروژه ای در آن تعریف نگردیده است ومستحدثات ندارد، لذا بیمه ای متصور نگردیده است.

۱۴-۵- تعداد ۴۷ فقره از اسناد مالکیت زمین های شرکت جمعاً به مبلغ ۳۳،۵۶۴،۵۹۷ میلیون ریال به متراژ ۴۰۷،۵۰۸ متر مربع به نام ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره) و سایرین می باشد ضمناً براساس تعهدنامه خرید ملک از ستاد اجرایی فرمان امام (ره) و شرکت گروه توسعه اقتصادی به عنوان سهامداران اصلی به بورس اوراق بهادار، هرگونه محدودیت و مسائل حقوقی جهت املاک واگذار شده قبل و حین و پس از فروش به سایر اشخاص و خریداران را تا تاریخ ۱۴۰۱/۰۳/۰۱ تماماً به عهده گرفته اند. لازم به ذکر است که برخی از املاک و زمینهای فوق دارای کاربری فضای سبز و یا فاقد کاربری می باشد.

۱۴-۶- خرید زمین تیراژه به صورت سه دانگ باقیمانده می باشد، که قبلاً سه دانگ آن خریداری شده بود.



شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۱۵- دارایی های نامشهود

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	سایر نرم افزارها	نرم افزار حسابداری	حق الامتیاز	
				بهای تمام شده
۲,۱۵۳	۳۱	۲,۰۴۱	۸۱	مانده در ۱۳۹۸/۱۰/۰۱
۶۵	-	۶۵	-	افزایش
۲,۲۱۸	۳۱	۲,۱۰۶	۸۱	مانده در ۱۳۹۹/۰۹/۳۰
-	-	-	-	افزایش
۲,۲۱۸	۳۱	۲,۱۰۶	۸۱	مانده در ۱۴۰۰/۰۹/۳۰
				استهلاک انباشته
۱,۶۶۷	۱۴	۱,۶۵۳	-	مانده در ۱۳۹۸/۱۰/۰۱
۳۶۰	۱۰	۳۵۰	-	افزایش
۲,۰۲۷	۲۴	۲,۰۰۳	-	مانده در ۱۳۹۹/۰۹/۳۰
۷۲	-	۷۲	-	افزایش
۲,۰۹۹	۲۴	۲,۰۷۵	-	مانده در ۱۴۰۰/۰۹/۳۰
۱۱۹	۷	۳۱	۸۱	مبلغ دفتری در ۱۴۰۰/۰۹/۳۰
۱۹۱	۷	۱۰۳	۸۱	مبلغ دفتری در ۱۳۹۹/۰۹/۳۰

۱۶- سرمایه گذاری های بلندمدت

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
۱	۱

سرمایه گذاری در سهام سایر شرکتها

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



شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۱۷- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها

دریافتنی های کوتاه مدت:

یادداشت	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
تجاری	میلیون ریال	میلیون ریال
اسناد دریافتنی		
سایر مشتریان	۱۷-۲	۱,۸۱۹,۱۷۲
حسابهای دریافتنی :		
اشخاص وابسته	۱۷-۳	۱,۱۹۸,۱۰۲
سایر مشتریان	۱۷-۴	۱,۵۸۰,۴۰۰
		۳۷۹,۸۴۷
		۳۸۳,۷۷۷
		۱,۶۵۰,۳۵۵
سایر دریافتنی ها		
علی الحساب پیمانکاران	۱۷-۵	۲۱۳,۲۷۹
سپرده های موقت		۲۶۷
کارکنان (وام مساعده)		۳۸,۶۱۷
سایر		۳۵,۰۹۷
		۱۷۱,۶۲۵
		۱,۸۲۱,۹۸۰
		۴,۸۸۴,۹۳۴

۱۷-۲- تا تاریخ تایید صورتهای مالی، مبلغ ۱۹۰,۵۳۰ میلیون ریال از اسناد دریافتنی و مبلغ ۴۰,۹۵۱ میلیون ریال از حسابهای مشارکتی وصول شده است.

دریافتنی های بلندمدت

تجاری	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
اسناد دریافتنی	میلیون ریال	میلیون ریال
سایر مشتریان	۱۷-۲	۳,۲۷۰,۳۳۱
		۲,۰۵۸,۶۶۶



شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۱۷-۲- اسناد دریافتنی تجاری از سایر اشخاص به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۷۸,۳۹۶	۱۱۵,۳۲۰	محمد حسین خانی (پروژه ولنجک)
-	۱۶۰,۰۱۰	اسداله ابراهیم پور
-	۱۴۶,۷۲۰	احسان ترکمن
-	۱۷۷,۰۰۸	حامد صرافان چهار سوقی
-	۹۵,۲۳۳	حمیدرضا باباحسین پور
-	۷۶,۷۲۰	زهرا عابدی
-	۱,۳۶۸,۰۰۰	سالار رسول زاده آباد
-	۸۷,۴۲۰	سید فواد بختیاری
-	۱۴۳,۹۱۰	علیرضا خالقی
-	۸۱,۴۶۸	فاطمه حسنیلو
-	۱۵۲,۰۴۰	مازیار عالی
-	۵۱۸,۰۰۷	مجتبی لطفی فروشانی
-	۱۲۴,۹۰۳	مجید پریداد
-	۱۴۵,۶۰۵	مهین نصری
-	۸۹,۶۱۶	نسا عامری
-	۹۱,۷۶۰	نیما مرادی
۵۹,۴۳۵	-	غلامحسین مظفری خواه (پروژه هلیستان)
۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	علیرضا جعفری - محمد حسینی (پروژه فرمانیه)
۵۰,۷۰۰	۱۶,۹۰۰	محمد باقر رئیسی و محمد زاده مقدم (پروژه کاشف)
۵۱,۷۰۰	-	میترا فرزاد نیا (پروژه رحمان آباد)
۱۰,۴۵۴	۱۰,۴۵۵	علیرضا اکبری (پروژه ارغوان)
۸,۴۷۰	-	حسین نوری مهربانی (پروژه قدوسی میرداماد)
۹۷,۹۰۴	۷۱,۲۸۹	اسناد واخواستی
۳,۳۸۶,۱۳۶	۱,۸۴۳,۸۱۴	سایر (۴۹۱ مورد)
۳,۸۹۳,۱۹۵	۵,۵۶۵,۱۹۸	
(۵۶۷,۹۵۱)	(۴۷۵,۶۹۵)	۲۹
(۲,۰۵۸,۶۶۶)	(۳,۲۷۰,۳۳۱)	تهاتر با پیش دریافت
۱,۳۶۶,۵۷۸	۱,۸۱۹,۱۷۲	حصة بلندمدت اسناد دریافتنی

۱۷-۲-۱- اسناد دریافتنی فوق عمدتاً دریافتی از خریداران زمین ، واحدهای در جریان ساخت و تکمیل شده شرکت می باشد.

۱۷-۲-۲- اسناد واخواستی به مبلغ ۷۱,۲۸۹ میلیون ریال مربوط به پروژه های فروخته شده می باشد که شامل ۵۲ فقره اسناد واخواست شده از ۲۸ 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.

۱۷-۳- حسابهای دریافتنی تجاری از اشخاص وابسته به شرح زیر است :

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۳۸	گروه مشاوران مدیریت ومطالعات راهبردی تدبیر
۶۶	۶۴	شرکت بهساز کاشانه تهران
۳۵۰	-	شرکت گسترش الکترونیک مبین ایران
۲۴	۲۴	بنیاد برکت
-	۳۲۲	نواندیشان کشت و صنعت تدبیر (هلدینگ کشاورزی)
-	۱,۱۴۰,۱۴۳	سازمان اموال واملاک ستاد
-	۵۷,۵۱۱	ستاد اجرایی فرمان امام (ره)
۱,۴۴۴	-	شرکت توسعه صنعت و معدن تدبیر
۹۰۷	-	شرکت سرمایه گذاری تدبیر
۱,۱۳۹	-	شرکت توسعه گران عمران ستاد
۳,۹۳۰	۱,۱۹۸,۱۰۲	

۱۷-۳-۱- گردش حساب سازمان اموال و املاک ستاد به شرح زیر است :

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
-	-	مانده ابتدای سال
(۴۴۹,۴۹۰)	-	قدراسهام فروش پروژه امید ۲ مشهد
۵۶۴,۱۱۵	-	قدراسهام هزینه ها از پروژه امید ۲ مشهد
-	۱۴۳,۴۲۲	دریافت وجه نقد
-	۵۰۹,۹۳۷	انتقال حساب
(۱۹,۵۹۲)	۵۴۵,۹۶۸	خرید و فروش زمین و ساختمان
(۳۰,۰۰۰)	-	اسناد پرداختنی
(۶۵,۰۳۳)	(۵۸,۱۸۴)	سایر
-	۱,۱۴۰,۱۴۳	مانده پایان سال



شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۱۷-۳-۲ - گردش حساب ستاد اجرایی فرمان امام (ره) به شرح زیر است :

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت
۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
(۵۷,۶۵۸)	(۵۷,۹۰۲)	مانده ابتدای سال
-	۱۱۵,۳۹۷	مخارج انجام شده بابت مدیریت پیمان پروژه ساحل مشهد
-	۶۰,۰۰۰	مخارج انجام شده بابت مدیریت پیمان پروژه حسینی
-	(۶۰,۰۰۰)	علی الحساب دریافتی بابت پروژه حسینی
(۲۴۴)	۱۶	سایر
(۵۷,۹۰۲)	۵۷,۵۱۱	مانده پایان سال

۱۷-۴ - طلب از سایر اشخاص به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۰,۰۱۰	۵۰,۰۱۰	۱۷-۴-۱
-	۳,۰۰۰	صندوق تعاون و سرمایه گذاری ودجا
۱۸,۸۵۳	۲۰,۸۷۵	انصاری دزفولی عبدالحمید
-	۵,۰۰۰	ارزانش (پروژه ارغوان)
۹,۳۹۰	-	شرکت معدنی و صنعتی گل گهر
-	۴,۹۱۵	شرکت توسعه سپهر تهران
-	۷,۴۵۴	شرکت بتن ساز تربت
-	۷,۲۱۲	شهرداری منطقه ۱ کرج
-	۶,۷۵۰	سازمان تامین اجتماعی
-	۷,۹۴۰	مصطفی محمدعلی
-	۱,۴۳۰,۵۰۰	حمید کریم نژاد اصفهانی
-	۲۰,۹۵۹	۱۷-۴-۲
۵,۳۱۳	-	بهین پایای پاسارگاد و محمد حسینخانی
۲,۹۳۳	-	شرکت بناسازان سیاح (پروژه ابزاران)
۲۶	-	سرمایه گذاری مسکن شمال شرق
۹,۱۳۷	-	شهرداری مشهد
۲۸۴,۱۸۵	۱۵,۷۸۵	سید حمید رضا بهشتی
۳۷۹,۸۴۷	۱,۵۸۰,۴۰۰	محمد عباسی (پروژه مهرشهر کرج)
		سایر

۱۷-۴-۲ - 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 تسویه میگردد.

۱۷-۴-۳ - مبلغ فوق مربوط به طلب شرکت بابت اضافه پرداختی خرید ملک شکوفه ۲ از شرکت میباشد.

۱۷-۵ - علی الحساب پیمانکاران بشرح ذیل می باشد:

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۴,۷۹۲	۵۴,۴۲۳	۱۷-۵-۱
۲۹,۰۳۴	۳۳,۶۴۴	۱۷-۵-۲
-	۲۳,۹۵۷	۱۷-۵-۳
-	۱۴,۰۰۵	۱۷-۵-۴
-	۱۷,۹۸۹	۱۷-۵-۵
۲۹,۲۵۰	-	احمد غیب خواه
۵۰,۲۹۱	۶۹,۲۶۱	اسحق علی مافی
۱۴۳,۳۶۷	۲۱۳,۲۷۹	ترابی صوفی املشی عبدالرضا
		سرمایه گذاری توسعه سپهر هشتم
		شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
		صدرا نور
		سایر

۱۷-۵-۱ - مانده حساب فوق مربوط به شریک پروژه عظیمیه کرج می باشد که قدرالسهم مربوط به هزینه های پروژه به حساب ایشان لحاظ گردیده است.

مهر و امضاء مدیر عامل

مهر و امضاء مدیر عامل

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۱۷-۵-۲- عمدتاً بابت سهم ایشان از هزینه های پرداختی به شهرداری جهت اخذ پایان کار و هزینه مهندسی مشاور پروژه رزین نشال می باشد که به حساب ایشان منظور شده است که در تقسیم نهایی و تسویه نهایی منظور می گردد.

۱۷-۵-۳- عمدتاً بابت سهم ایشان از هزینه های پرداختی به شهرداری جهت اخذ پایان کار و هزینه کمیسیون ماده ۱۰۰ و سایر هزینه های پروژه مهر شهر کرج می باشد که به حساب ایشان منظور شده است که در تقسیم نهایی و تسویه نهایی منظور می گردد.

۱۷-۵-۴- 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.

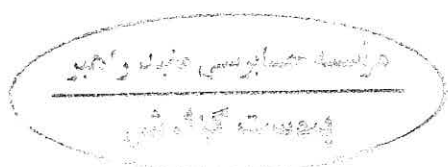
۱۷-۵-۵- عمدتاً بابت سهم ایشان از هزینه های پرداختی بابت تبلیغات عملیات فروش پروژه چهارباغ اصفهان و خرید آسانسور برای پروژه فوق می باشد که به حساب ایشان منظور شده است که در تقسیم نهایی و تسویه نهایی منظور می گردد.

۱۷-۶- 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.

۱۸- سایر داراییها

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۲۶۵	۱,۲۶۵	۱۸-۱ وجوه مسدودی نزد بانک مسکن
۸	۸	سپرده در بانک پارسیان
۱,۲۷۳	۱,۲۷۳	
(۱,۲۶۵)	(۲۷۰)	۲۸ تهاتر با تسهیلات دریافتی
۸	۱,۰۰۳	

۱۸-۱- مبلغ مسدودی فوق بابت تتمه وام مسکن مهر رسالت مشهود بوده که با معرفی خریداران به بانک، وصول خواهد گردید.



شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۱۹- پیش پرداختها

یادداشت	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
پیش پرداختهای داخلی اشخاص وابسته :	میلیون ریال	میلیون ریال
سازمان اموال و املاک ستاد	۵۶۷,۶۳۰	-
شرکت خدمات مدیریت نظارت تدبیر برتر	۱,۵۵۹	-
بهسازکاشانه تهران	-	۲۶۹
گروه مشاوران مدیریت و مطالعات راهبردی تدبیر	۵۱۷	۸۴۰
	۵۶۹,۷۰۶	۱,۱۰۹
سایر اشخاص :		
پیش پرداخت به شهرداری منطقه ۲	۲۲,۵۰۰	۲۳۵,۱۳۶
پیش پرداخت به شهرداری منطقه ۱۰ تبریز	۴۵,۸۵۶	-
پیش پرداخت به پیمانکاران	۱۵,۹۰۸	۱۲۱,۸۱۳
مالیات بر درآمد	۹۸,۳۶۰	۸۵,۵۰۰
پیش پرداخت هزینه های پروژه های جاری	۸۶,۸۶۲	۶۴,۴۴۰
	۸۳۹,۱۹۲	۵۰۷,۹۹۸
مالیات پرداختنی	(۲۹,۷۶۸)	(۸۵,۵۰۰)
تهاتر با اسناد پرداختنی تجاری کوتاه مدت	(۸۷,۶۲۷)	-
تهاتر با اسناد پرداختنی تجاری بلند مدت	(۵۷۳,۳۶۵)	-
	۱۴۸,۴۳۲	۴۲۲,۴۹۸

۱۹-۱- تا تاریخ تایید صورتهای مالی مبلغ ۲۲۶,۰۸۱ میلیون از اقلام مزبور تسویه شده است.

۱۹-۲- مبلغ ۵۶۷,۶۳۰ میلیون ریال شامل مبلغ ۲۶۱,۲۲۱ میلیون ریال پیش پرداخت مربوط به اخذ هولوگرام زمین باکری و الباقی بابت خرید زمین از سازمان اموال و املاک ستاد میباشد.

۱۹-۳- مبلغ ۹۸,۳۶۰ میلیون ریال شامل مبلغ ۱۴,۴۵۴ میلیون ریال و ۵۴,۱۳۸ میلیون ریال چکهای جرائم مالیات سالهای ۹۷ و ۹۸ ساخت و عمران تدبیر که سررسید آنها به ترتیب ۱۴۰۱/۰۲/۰۴ و ۱۴۰۱/۰۲/۲۵ است و مبلغ ۲۹,۷۶۸ میلیون ریال پرداختی بابت مالیات نقل و انتقال میباشد.



شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۲۰- موجودی ها و پروژه های در جریان پیشرفت

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰			
خالص	خالص	کاهش ارزش	بهای تمام شده	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۶,۹۰۴,۷۳۱	۹,۱۱۶,۵۳۹	-	۹,۱۱۶,۵۳۹	۲۰-۱ املاک در جریان ساخت
۴۰۳,۹۷۹	۷۷۰,۶۱۱	-	۷۷۰,۶۱۱	۲۰-۲ واحدهای ساختمانی آماده برای فروش
۳,۵۰۳,۶۱۱	۲,۳۵۴,۴۲۵	-	۲,۳۵۴,۴۲۵	۲۰-۳ زمین
۱۰,۸۱۲,۳۲۱	۱۲,۲۴۱,۵۷۵	-	۱۲,۲۴۱,۵۷۵	

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۱-۲۰- پروژه های ساختمانی در جریان تکمیل مشارکتی شرکت به شرح زیر است:

عنوان پروژه	درصد پیشرفت فیزیکی در ۹۹/۰۹/۳۰	مانده در ابتدای سال			افزایش طی سال			انتقال به بهای تمام شده			انتقال به موجودی ساخته شده	مانده منتهی به تاریخ ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	درصد پیشرفت فیزیکی در ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
		جمع	مخارج ساخت	زمین و پروانه	جمع	مخارج ساخت	زمین و پروانه	جمع	مخارج ساخت	زمین و پروانه				
مشهد - امید ۲	۷۰.۵۴	۴۵۴,۰۵۰	۴۳,۷۷۵	۴۹۷,۸۲۵	۰	۱۸,۰۵۹	۱۸,۰۵۹	۱۸,۰۵۹	(۱۶,۶۷۵)	(۲,۳۷۱)	(۱۸,۹۴۶)	۴۹۶,۹۳۸	۷۰.۷۱	۴۹۷,۸۲۵
اصفهان - چهارباغ بالا	۹۷.۵۰	۱۴۳,۶۶۳	۱۳۷,۴۸۸	۲۸۱,۱۵۱	۰	۴۲,۰۳۰	۴۲,۰۳۰	۴۲,۰۳۰	(۱۵,۵۰۵)	(۱۹,۳۷۴)	(۳۴,۸۷۹)	۲۸۸,۳۰۲	۹۷.۵۰	۲۸۱,۱۵۱
تهران - کوی فراز- پ ت ۷۲/۲۵۲۳	۴.۸۵	۲۰۴,۹۷۲	۶,۵۵۸	۲۱۱,۵۳۰	۰	۲۵	۲۵	۲۵	۰	۰	۰	۲۱۱,۵۵۵	۴.۸۵	۲۱۱,۵۳۰
تهران - رنجبریان- پ ت ۳۸۴ و ۳۷۹ و ۴۵/۳۷۸	۱۳.۱۰	۱۵۴,۱۹۴	۲,۹۳۱	۱۵۷,۱۲۵	۰	۴۵۳	۴۵۳	۴۵۳	۰	۰	۰	۱۵۷,۵۷۸	۲۶.۳۴	۱۵۷,۱۲۵
تهران - طاهرخانی	۴۹.۵۶	۱۱۹,۶۰۹	۷,۳۰۵	۱۲۶,۹۱۴	۰	۹,۹۳۲	۹,۹۳۲	۹,۹۳۲	(۷۸,۹۴۲)	(۱۱,۳۱۰)	(۹۰,۲۵۲)	۴۶,۴۹۴	۸۲.۴۳	۱۲۶,۹۱۴
تهران - دارآباد خ پوریا پ ت ۳۰/۱۶۴	۵۸.۹۹	۲۴,۴۸۰	۹,۷۴۲	۳۴,۲۲۲	۰	۵,۹۲۳	۵,۹۲۳	۵,۹۲۳	۰	۰	۰	۴۰,۱۴۵	۵۸.۹۹	۳۴,۲۲۲
تهران - نیواران مینا	۵۳.۰۴	۴۵,۸۷۳	۱۸,۴۰۱	۶۴,۲۷۴	۰	۱۱,۱۹۱	۱۱,۱۹۱	۱۱,۱۹۱	(۴۵,۸۷۳)	(۲۹,۵۹۳)	(۷۵,۴۶۵)	۰	۱۰۰.۰۰	۶۴,۲۷۴
تهران - ولنجک ۲۲ (نواب)	۹۱.۹۵	۲۳,۳۳۵	۷,۰۵۰	۳۰,۳۸۵	۰	۳۱,۷۱۱	۳۱,۷۱۱	۳۱,۷۱۱	(۹,۹۵۱)	(۱۶,۶۰۱)	(۲۶,۵۵۲)	(۳۵,۴۴۴)	۱۰۰.۰۰	۳۰,۳۸۵
تبریز - امید پزشکان	۶۰.۰۸	۴۰,۴۰۳	۱۹,۴۳۷	۵۹,۸۳۹	۰	۴,۰۸۰	۴,۰۸۰	۴,۰۸۰	۰	۰	۰	۶۳,۹۱۹	۶۰.۰۸	۵۹,۸۳۹
کرج - چمران	۴۲.۶۱	۶۵,۸۶۶	۳۵۳,۷۴۵	۴۱۹,۶۱۱	۱۴۴,۳۲۴	۹۱,۵۶۶	۲۳۵,۸۹۰	۲۳۵,۸۹۰	۰	۰	۰	۶۵۵,۵۰۱	۴۲.۶۱	۴۱۹,۶۱۱
تهران - سعادت آباد بلوار فرهنگ (۲۴ متری) پ ت ۷۲/۲۰۲۴	۵۵.۳۵	۱۳۰,۱۲۴	۱۱,۰۷۰	۱۴۱,۱۹۴	۰	۶۲,۶۱۴	۶۲,۶۱۴	۶۲,۶۱۴	۰	۰	۰	۲۰۳,۸۰۸	۵۵.۳۵	۱۴۱,۱۹۴
تهران - خیابان ولنجک ۱۵ پ ت ۶۷/۱۵۴۲۲	۸۹.۳۶	۱۷۵,۲۸۶	۶۷,۶۱۵	۲۴۲,۹۰۱	۰	۱۸,۸۰۰	۱۸,۸۰۰	۱۸,۸۰۰	(۵۸,۳۴۵)	(۲۸,۷۶۴)	(۸۷,۱۰۹)	۱۷۴,۵۹۲	۹۵.۸۹	۲۴۲,۹۰۱
تهران - خیابان ستارخان پ ت ۲۳۹۵/۱۳۷۸	۸۶.۴۷	۲۰,۵۰۷	۱,۹۴۹	۲۲,۴۵۶	۰	۲۲,۸۸۶	۲۲,۸۸۶	۲۲,۸۸۶	(۱۳,۹۷۰)	(۱۶,۹۱۸)	(۳۰,۸۸۸)	(۱۴,۴۵۴)	۱۰۰.۰۰	۲۲,۴۵۶
تهران - کیانپارس سوم شرقی پ ت ۵/۲۷۹۵ (۲۵۰)	۷۴.۳۰	۲۲,۵۷۳	۲,۵۹۷	۲۵,۱۷۰	۰	۱۰,۲۵۶	۱۰,۲۵۶	۱۰,۲۵۶	۰	۰	۰	۳۵,۴۲۶	۷۴.۳۰	۲۵,۱۷۰
جمع منقول شده به صفحه بعد		۱,۶۲۴,۸۳۴	۶۸۹,۵۶۳	۲,۳۱۴,۳۹۷	۱۴۴,۳۲۴	۳۲۹,۵۲۶	۴۷۳,۸۵۰	۴۷۳,۸۵۰	(۲۳۹,۲۶۱)	(۱۲۴,۸۳۰)	(۳۶۴,۰۹۱)	(۴۹,۸۹۸)	۲,۳۷۴,۲۵۸	۲,۳۱۴,۳۹۷

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

ادامه ۱-۲۰ پروژه های ساختمانی در جریان تکمیل مشارکتی شرکت

عنوان پروژه	درصد پیشرفت در فیزیکی در ۹۹/۰۹/۳۰	مانده در ابتدای سال			افزایش طی سال			انتقال به بهای تمام شده			انتقال به		مانده منتهی به تاریخ ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	درصد پیشرفت فیزیکی در ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
		زمین و پروانه	مخارج ساخت	جمع	زمین و پروانه	مخارج ساخت	جمع	زمین و پروانه	مخارج ساخت	جمع	موجودی ساخته شده	موجودی ساخته شده			
انتقالی از صفحه قبل		۱,۶۲۴,۸۳۴	۶۸۹,۵۶۳	۲,۳۱۴,۳۹۷	۱۴۴,۳۲۴	۳۲۹,۵۲۶	۴۷۳,۸۵۰	(۲۳۹,۲۶۱)	(۱۲۴,۸۳۰)	(۳۶۴,۰۹۱)	(۴۹,۸۹۸)	۲,۳۷۴,۲۵۸			۲,۳۱۴,۳۹۷
اصفهان - خیابان طیب پ ۱۸۶۸ الی ۱۸۷۶	۶۲.۴۲	۲۹,۶۱۶	۱۵,۱۷۳	۴۴,۷۸۹	-	۳۰,۹۴۵	۳۰,۹۴۵	-	-	-	(۷۵,۷۳۴)	-	-	-	۴۴,۷۸۹
اهواز - کیانپارس - سوم غربی پ ۵/۹۳۷	۵۷.۷۶	۳۶,۳۰۱	۴,۷۴۹	۴۰,۹۵۰	-	۶۲۵	۶۲۵	-	-	-	-	۴۱,۵۷۵	۷۱.۵۰	-	۴۰,۹۵۰
تهران - آفریقا - بهرامی پ ۳۰۸۹ و ۳۴۶۷ و ۳۰۸۸	-	۵۰۰,۷۱۳	۱۱۶,۳۳۴	۶۱۷,۰۴۷	۳۵۰,۲۳۴	۱۵,۹۴۸	۵۰,۹۷۲	-	-	-	-	۶۶۸,۰۱۹	-	-	۶۱۷,۰۴۷
تهران - دبستان پ ۴۷/۱۰۹۵	۱۹.۸۳	۷۸,۷۱۱	۱,۵۵۵	۸۰,۲۶۶	۳,۵۰۰	۱۲۵	۳,۶۲۵	-	-	-	(۸۳,۸۹۱)	-	-	-	۸۰,۲۶۶
تهران - شهید کرد بزرگراه رسالت به پلاک ثبتی ۴۵/۲۵۵	۷۰.۳۹	۲۳,۹۴۵	۳۶	۲۳,۹۸۱	-	۴,۴۹۵	۴,۴۹۵	-	-	-	(۲۸,۴۷۶)	-	-	-	۲۳,۹۸۱
تهران - چهارباغ جنت آباد به پلاک ثبتی ۱۲۳/۵۴۸	۹۴.۹۷	۵۳۶	-	۵۳۶	-	۲,۰۳۸	۲,۰۳۸	-	-	-	(۲,۵۷۴)	-	-	-	۵۳۶
مازندران - دریابوگه سلمان شهر به پلاک ثبتی ۱۹۹-۲۰۰-۲۰۷-۲۰۸-۲۷۴	۴۰.۷۳	۲۸,۴۰۳	-	۲۸,۴۰۳	-	۳۶۹	۳۶۹	-	-	-	-	۲۸,۷۷۲	۶۶.۵۱	-	۲۸,۴۰۳
تهران - امیرآباد بزرگراه کردستان به پلاک ثبتی ۶۵۱۷۰ - ۶۵۱۶۷ / ۳۵۳۶	۳۰.۷۰	۳۹,۳۸۹	۱۷۰	۳۹,۵۵۹	-	۶۲	۶۲	-	-	-	-	۳۹,۶۲۱	۵۷.۱۷	-	۳۹,۵۵۹
مازندران - تازه آباد سلمان شهر به پلاک ثبتی ۸۲/۱۴۹	۸۲.۳۷	۷۶,۴۳۵	۸۲	۷۶,۵۱۷	-	۶,۵۶۶	۶,۵۶۶	-	(۷۰,۳۸۱)	(۶,۶۱۳)	(۷۶,۴۱۳)	-	۹۳.۴۸	-	۷۶,۵۱۷
البرز - گلشهر به پلاک ثبتی ۹۷۳-۹۷۳-۹۸۰ / ۱۶۸	۳۲.۳۹	۲۱۱,۱۱۱	۵,۹۱۶	۲۱۷,۰۲۷	۳,۴۸۰	۱۲	۳,۴۹۲	-	-	-	-	۲۲۰,۵۱۹	۴۸.۴۰	-	۲۱۷,۰۲۷
تهران - ملک یوسف آباد کوچه شادان پلاک ثبتی ۳۹۹۲/۳۵۱۷	۷۱.۴۴	۱۲,۵۱۵	۵۰	۱۲,۵۶۵	-	۲۳۶	۲۳۶	-	(۸,۹۶۹)	(۲۰۵)	(۳,۶۲۷)	-	-	-	۱۲,۵۶۵
تهران - ملک یوسف آباد خیابان حسینی ۱۷ پلاک ثبتی ۳۵۳۶/۳۵۱۶ (حسینی ۳)	۷۷.۷۶	۱۵,۱۵۲	۴۷	۱۵,۱۹۹	-	۱,۲۴۶	۱,۲۴۶	-	-	-	(۱۶,۴۴۵)	-	-	-	۱۵,۱۹۹
تهران - ملک کردستان خیابان بیستم آزادگان ۲۶ شرقی پلاک ثبتی ۳۵۳۶/۳۱۰۶	۶۴.۵۸	۲۴,۲۹۶	-	۲۴,۲۹۶	-	۱,۱۲۸	۱,۱۲۸	-	-	-	(۲۵,۴۲۴)	-	-	-	۲۴,۲۹۶
تهران - ملک کردستان خیابان بیستم آزادگان ۲۱ شرقی پلاک ثبتی ۳۵۳۶/۳۱۰۵۲	۳۰.۷۰	۲۳,۳۷۵	-	۲۳,۳۷۵	-	-	-	-	-	-	(۲۳,۳۷۵)	-	-	-	۲۳,۳۷۵
تهران - خیابان بهار شیراز کوچه میثاق ۶ پلاک ۳	۷۵.۷۰	۷,۴۰۴	-	۷,۴۰۴	-	۱,۰۹۹	۱,۰۹۹	-	(۳,۱۰۵)	(۴۶۱)	(۳,۵۶۶)	-	-	-	۷,۴۰۴
جمع منتقل شده به صفحه بعد		۲,۷۳۲,۶۳۶	۸۳۳,۶۷۵	۳,۵۶۶,۳۱۱	۱۸۶,۳۲۸	۳۹۴,۴۳۰	۵۸۰,۷۴۸	(۳۲۱,۷۱۶)	(۱۳۲,۱۱۵)	(۴۵۳,۲۴۴)	(۲۱۴,۳۸۱)	۳,۳۷۹,۴۳۴			۳,۵۶۶,۳۱۱

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

ادامه ۱-۲- پروژه های ساختمانی در جریان تکمیل مشارکتی

عنوان پروژه	درصد پیشرفت ۹۹/۰۹/۳۰	ممانده منتهی به تاریخ ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	انتقال به موجودی ساخته شده	انتقال به بهای تمام شده			افزایش طی سال			ممانده در ابتدای سال		درصد پیشرفت ۱۳۹۹/۰۹/۳۰
				جمع	مخارج ساخت	زمین و پیرانه	جمع	مخارج ساخت	زمین و پیرانه	جمع	مخارج ساخت	
انتقالی از صفحه قبل												
البرز-عظیمیه کرج به پلاک ثبتی ۱۶۱/۲۶۲ و ۱۶۱/۲۶۳	۷۲.۵۶			(۳۱۴,۳۸۱)	(۱۳۲,۱۱۵)	(۳۲۱,۷۱۶)	۵۸۰,۷۴۸	۳۹۴,۴۲۰	۱۸۶,۳۲۸	۳,۵۶۶,۳۱۱	۸۳۳,۶۷۵	۳,۷۲۲,۶۳۶
تهران-ملک شهید طاهریان پلاک ثبتی ۱۲۵/۳۶۵۱	۰			(۳۰,۶۴)	-	-	۱۰۰	۱۰۰	-	۲,۹۶۴	۲	۲,۹۶۲
تهران-پروژه آتیه (فرزادی)-قطعه -پلاک ۵۱-۵۹,۳۵۳۱۸,۳۵۳۱۹	۰			-	-	-	۲۱۹,۵۸۷	۱۰۷,۲۹۸	۱۱۲,۲۸۹	۲,۲۳۱,۱۶۱	۶۴۷,۷۷۸	۱,۷۸۳,۳۸۳
فروین-امرای عملیات ساختمان اداری و تجاری فاز مشارکتی فروین (بلوک اس ۸ و ان ۱۰ و ۱۱)	۱۰۰			(۱۰۸,۸۷۶)	-	-	۲۱,۴۱۶	۲۱,۴۱۶	-	۸۷,۴۶۰	۸۷,۴۶۰	-
تهران-پروژه افتخاری -پلاک ثبتی ۳۵۳۶/۳۰۴۵	۰			-	-	-	۲,۳۴۳	۲,۳۴۳	-	۶۸,۰۷۱	۹۸۹	۶۷,۰۸۲
تهران-ملک آزادگان دشت شقایق پلاک ثبتی ۱۲۱۱۱	۰			-	-	-	۶,۶۰۹	۶,۶۰۹	-	۶۱,۵۸۲	۷۲۹	۶۰,۸۵۳
تهران-جنت آباد جنوبی پ ۱۲۳/۱۶۷۶	۲۹			-	-	-	۷۲۹	۷۲۹	-	۸۹,۳۱۳	۲,۸۹۸	۸۶,۳۱۵
خراسان رضوی-زون تجاری سپس آباد مشهد (رسالت)	۰			-	-	-	۲,۲۶۴	۲,۲۶۴	-	۱۲,۸۴۲	-	۱۲,۸۴۲
تهران-ملک جنت آباد شمالی کوچه شهید صفرخانلو پلاک ثبتی ۱۲۳/۱۹۱۹	۸۹.۸۸			(۳۵,۷۶۷)	-	-	۵۸۲	۵۸۲	-	۳۵,۱۸۵	۳۰۸	۳۴,۸۷۷
تهران-پیامبر شرقی-پلاک ثبتی ۲۴۴۸/۱۲۶	۰			-	-	-	۱,۶۰۸	۱,۶۰۸	-	۱۷۹,۶۱۷	۶,۸۴۲	۱۷۲,۷۷۵
مشهد-خرم شهر-بین بستان ۱۰ و ۸	۰			-	-	-	۲۰,۸۵۱	۱۸,۰۰۵	۲,۸۴۶	۴,۵۷۷	-	۴,۵۷۷
تهران-سوهانک ۳ به پلاک ثبتی ۷۹/۲۳۰	۲۰.۰۳			-	-	-	۹,۰۵۳	۹,۰۵۳	-	۱۳۹,۴۶۳	-	۱۳۹,۴۶۳
تهران-شهران-پلاک ثبتی ۱۳۲۲/۲۸۶	۲۹.۷۵			-	-	-	۱,۱۶۷	۱,۱۶۷	-	۶۴,۹۱۸	-	۶۴,۹۱۸
تبریز-حافظ پ ۱۲۳۰/۲۲	۰			-	-	-	۲۵,۷۴۴	۲۰,۵۴۰	۵,۲۰۴	-	-	-
تهران-تورج پ ۱۲۱/۱۲۱	۰			-	-	-	۱۸۵,۶۸۳	۷,۶۵۷	۱۷۸,۰۲۶	-	-	-
کوهک نسیم ۱۶ پ ۱۱۰۲۱	۰			-	-	-	۷۵,۷۸۹	۱,۱۶۳	۷۴,۶۲۶	-	-	-
اهواز-کیانپارس ۱۰۳۰-پلاکهای ۵/۲۳۸۵ و ۵/۲۴۰۰	۰			-	-	-	۱۱۱,۰۰۷	۲,۲۰۱	۱۰۸,۸۰۶	-	-	-
تهران-نسترن پ ۷۳/۱۱۰۵	۰			-	-	-	۱۰۷,۹۴۴	۱۱,۰۶۳	۹۶,۸۸۱	-	-	-
تهران-حصاری (میرداماد)- پ ۳۱۰۴/۴۳۱۱	۰			-	-	-	۱۶۸,۸۶۰	۲۳,۶۷۴	۱۴۵,۱۸۶	-	-	-
مشهد-صارمی -پلاک ثبتی ۱۸۳/۲۵۵۰۸	۰			-	-	-	۶۲,۹۱۷	۱	۶۲,۹۱۶	-	-	-
تهران -پروژه تیر-پلاک ثبتی ۳۳۴/۳۵۴۲	۰			-	-	-	۱,۵۴۵,۰۰۰	-	۱,۵۴۵,۰۰۰	-	-	-
تراکم شهرداری	۰			-	-	-	-	-	-	۱۳۸,۵۰۶	۱۳۸,۴۹۶	۱۰
جمع				(۴۷۴,۰۸۰)	(۴۸۷,۹۳۹)	(۳۳۷,۵۹۱)	۳,۱۷۳,۸۲۷	۶۵۵,۷۱۹	۲,۵۱۸,۱۰۸	۶,۹۰۴,۷۳۱	۱,۷۲۰,۶۷۶	۵,۱۸۴,۰۵۵

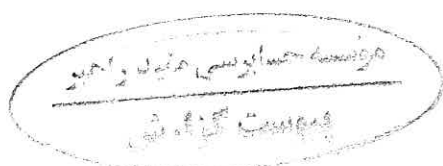
شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۱-۲۰- اقلام تشکیل دهنده مخارج ساخت:

۱۴۰۰/۰۹/۳۰				عنوان پروژه
جمع	سایر	تسهیم هزینه ها	صورت وضعیت	
۱۸,۰۵۹	۹,۳۴۷	۸,۷۱۲	.	مشهد - امید ۲
۴۲,۰۳۰	۲۷,۴۳۴	۸,۳۱۵	۶,۳۸۱	اصفهان - چهارباغ بالا
۲۵	۲۱	۴	.	تهران - کوی فراز - پ ۷۲/۲۵۲۳
۴۵۳	۵۶	۳۹۷	.	تهران - رنجریان - پ ۳۸۴ و ۳۷۹ و ۴۵/۳۷۸
۹,۹۳۲	۸۸۵	۹,۰۴۷	.	تهران - طاهرخانی
۵,۹۲۳	۱,۲۹۳	۴,۶۳۰	.	تهران - دارآباد خ پوریا پ ۳۰/۱۶۴
۱۱,۱۹۱	۶,۹۵۷	۴,۲۳۴	.	تهران - نیاوران مینا
۳۱,۷۱۱	۳۱,۶۳۵	۸۶	.	تهران - ولنجک ۲۲ (نواب)
۴,۰۸۰	۲,۶۳۱	۱,۴۴۹	.	تبریز - امید پزشکان
۹۱,۵۶۶	۷,۰۵۸	۲۲,۳۴۲	۶۲,۱۶۶	کرج - چمران
۶۲,۶۱۴	۳۶,۵۳۳	۲۶,۰۸۱	.	تهران - سعادت آباد بلوار فرهنگ (۲۴ متری) پ ۷۲/۲۰۲۴
۱۸,۸۰۰	۱,۷۰۰	۱۷,۱۰۰	.	تهران - خیابان ولنجک ۱۵ پ ۶۷/۱۵۴۲۲
۲۲,۸۸۶	۴,۴۸۴	۱,۰۹۲	۱۷,۳۱۰	تهران - خیابان ستارخان پ ۲۳۹۵/۱۳۷۸
۱۰,۳۵۶	۳,۵۵۱	۶,۷۰۵	.	اهواز - کیانپارس سوم شرقی پ ۵/۲۷۹۵ (۲۵۰)
۳۰,۹۴۵	۱۳,۸۳۹	۳,۸۹۱	۱۳,۲۱۵	اصفهان - خیابان طیب پ ۱۸۶۸ الی ۱۸۷۶
۶۲۵	۱۸۰	۴۴۵	.	اهواز - کیانپارس - سوم غربی پ ۵/۹۳۷
۱۵,۹۴۸	۳,۹۳۰	۱۲,۰۱۸	.	تهران - آفریقا-بهرامی - پ ۳۰۸۸/۳۴۶۷ و ۳۰۸۹
۱۲۵	۷۵	۵۰	.	تهران - دبستان - پ ۴۷/۱۰۹۵
۴,۴۹۵	۲,۹۸۵	۱,۵۱۰	.	تهران - شهید کرد بزرگراه رسالت به پلاک ثبتی ۴۵/۲۵۵
۲۰,۳۲۸	۱,۴۹۱	۵۴۷	.	تهران - چهارباغ جنت آباد به پلاک ثبتی ۱۲۳/۵۴۸
۳۶۹	۲۳۲	۱۳۷	.	مازندران - دریاکوشه سلمان شهر به پلاک ثبتی ۱۹۹-۲۰۰-۲۰۷-۲۰۸-۲۷۴
۶۲	۳۲	۳۰	.	تهران - امیرآباد بزرگراه کردستان به پلاک ثبتی ۶۵۱۷۰ - ۶۵۱۶۷ / ۶۵۲۶
۶,۵۶۶	۴,۶۴۲	۱,۹۲۴	.	مازندران - تازه آباد سلمان شهر به پلاک ثبتی ۸۲/۱۴۹
۱۲	۱۰	۲	.	البرز - گلشهر به پلاک ثبتی ۹۷۲-۹۷۳-۹۸۰ / ۱۶۸
۲۳۶	۲۳۴	۲	.	تهران - ملک یوسف آباد کوچه شادان پلاک ثبتی ۳۹۹۳/۳۵۱۷
۱,۲۴۶	۹۸۳	۲۶۳	.	تهران - ملک یوسف آباد خیابان حسینی ۱۷ پلاک ثبتی ۳۵۲۶/۶۲۸۱۶ (حسینی ۲)
۱,۱۲۸	۱,۰۸۲	۴۶	.	تهران - ملک کردستان خیابان بیستم آزادگان ۲۶ شرقی پلاک ثبتی ۳۵۲۶/۳۱۰۶
۱,۰۹۹	۷۹۳	۳۰۶	.	تهران - خیابان بهار شیراز کوچه میثاق ۶ پلاک ۳
۲۳,۸۲۶	۲۲,۷۶۸	۱,۰۵۸	.	البرز - عظیمیه کرج به پلاک ثبتی ۱۶۱/۲۶۲ و ۱۶۱/۲۶۳
۱۰۰	۱۰۰	.	.	تهران - ملک شهید طاهریان پلاک ثبتی ۱۲۵/۳۶۵۱
۱۰۷,۳۹۸	۱۸,۴۶۳	۵۹,۵۸۵	۲۹,۲۵۰	تهران - پروژه آتیه (فرزادی) - ۳ قطعه - پلاک ۵۱۰۵۹, ۳۵۳۱۸, ۳۵۳۱۹
۲۱,۴۱۶	۱۲,۲۲۲	۵,۶۵۷	۳,۵۳۷	قزوین - اجرای عملیات ساختمان اداری و تجاری فاز ۲ مشارکتی قزوین (بلوک اس ۸ و ان ۹ و او ۱)
۲,۳۴۳	۱,۰۳۸	۱,۳۰۵	.	تهران - پروژه افتخاری - پلاک ثبتی ۳۵۲۶/۳۰۴۵
۶,۶۰۹	۷۷۲	۵,۸۳۷	.	تهران - ملک آزادگان دشت شقایق پلاک ثبتی ۱۲۱۱۱
۷۲۹	۱۳۷	۵۹۲	.	تهران - جنت آباد جنوبی - پ ۱۲۳/۱۶۷۶
۲,۲۶۴	۱,۰۴۹	۱,۲۱۵	.	خراسان رضوی - زون تجاری سیس آباد مشهد (رسالت)
۵۸۲	۳۶۰	۲۲۲	.	تهران - ملک جنت آباد شمالی کوچه شهید صفر خاتلو پلاک ثبتی ۱۲۳/۱۹۱۹
۱,۶۰۹	۸۱۵	۷۹۴	.	تهران - پیامبر شرقی - پلاک ثبتی ۲۴۴۸/۱۲۶
۱۸,۰۰۵	۱۰,۴۴۴	۷,۵۶۱	.	مشهد - خرمشهر - بین بستان ۱۰ و ۸
۹,۰۵۳	۲,۲۳۸	۶,۸۱۵	.	تهران - سوهانک ۳ به پلاک ثبتی ۷۹/۳۳۰
۱,۱۶۷	۴۴۳	۷۲۴	.	تهران - شهران - پلاک ثبتی ۱۳۲۲/۲۸۶
۲۰,۵۴۰	۱,۳۵۴	۶,۵۶۶	۱۲,۶۲۰	تبریز - حافظ - پ ۱۲۳۰/۲۲
۷,۶۵۷	۲,۲۴۵	۵,۴۱۲	.	تهران - تورج - پ ۳۳۸۲/۱۲۱
۱,۱۶۳	۳۵۲	۸۱۱	.	کوهک نسیم ۱۶ - پ ۱۱۰۲۱
۲,۲۰۱	.	۲,۲۰۱	.	اهواز - کیانپارس ۱۰۳۰ - پلاکهای ۵/۲۳۸۵ و ۵/۲۴۰۰
۱۱,۰۶۳	۳,۵۲۶	۷,۵۳۷	.	تهران - نسترن - پ ۷۳/۱۱۰۵
۲۳,۶۷۴	۱۶,۸۶۲	۶,۸۱۲	.	تهران - حصار - (میرداماد) - پ ۳۱۰۴/۴۳۱۱
۶۵۵,۷۱۹	۲۵۹,۲۷۱	۲۵۲,۰۶۹	۱۴۴,۳۷۹	



سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

14.09/3.

[Handwritten signature]

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۲۰-۲- اقلام تشکیل دهنده واحدهای ساختمانی آماده برای فروش به شرح زیر می باشد:

(مبالغ میلیون ریال)

مانده ابتدای سال				گردش طی سال				مانده پایان سال				
عنوان پروژه	یادداشت	تعداد واحد	مترای واحد	مبلغ	هزینه های طی سال	انتقالی به بهای تمام شده	خرید	ذخیره	انتقالی از	تعداد واحد	مترای واحد	مبلغ
فرمانیه پ ۳۴/۲۰۶	۲۰-۲-۲	۱	۴۰	۹۳۲	۷۴	.	.	.	.	۱	۴۰	۱,۰۰۷
مشهد امید ۱ (تجاری)		۵۹	۱,۳۹۹	۹۷,۰۵۱	۵۰,۲۸۹	(۳۲,۱۴۵)	.	.	.	۴۴	۱,۳۴۳	۱۱۵,۱۹۵
تبریز ایل گلی		۳	۳۹۳	۱۶,۸۳۶	۵۴۸	(۱۷,۳۸۴)	.	.	.	.	.	.
مشهد امید ۱ (تایم شرینگ)		۵	۶۲۳	۴,۸۴۵	.	(۴,۸۴۵)	.	.	.	.	.	.
تهران بافت آباد، رزین نشنال		۱۰	۵۴۳	۷,۱۵۰	۴,۱۰۶	.	.	.	.	۱۰	۵۴۳	۱۱,۲۵۶
مشهد خ پاسداران پ ۳	۲۱۲۴/۱۳	۳	۲۰۷	۵,۶۰۳	۶۸	.	.	.	.	۳	۲۰۷	۵,۶۷۱
دکتر حسینی اصفهان امیر حمزه		۱	۸۹	۵۵۷	۱۱	.	.	.	.	۱	۸۹	۵۶۸
رسالت مشهد نرگس ۴، ۵ و ۶ یادداشت ۲-۲-۱۵		۲۴	۱,۸۰۰	۴۰,۳۱۵	.	(۴۰,۳۱۵)	.	.	.	.	.	.
استاد حسن بنا قطعات ۱۴ و ۱۵		۱	۹۷	۱۹,۳۵۱	۴۷	.	.	.	.	۱	۹۷	۱۹,۳۹۸
قزوین فاز ۱		۲۳	۱,۵۶۳	۳۲,۹۷۷	.	(۲۹,۱۵۶)	.	.	.	۴	۲۱۲	۳,۸۲۱
محمد علی جناح		۱	۱۳۸	۴,۵۲۸	۴۳	.	.	.	.	۱	۱۳۸	۴,۵۷۱
پروژه هروی پ ۳ ۴۵/۱۰۶۶		۱	۱۳۲	۲,۴۲۶	۹۵۸	.	.	.	.	۱	۱۳۲	۳,۳۸۴
راه آهن - پلاک ثبتی ۱۸۶۳/۲۵۴۳		۱	۸۲	۴,۹۴۰	۹۴	.	.	.	.	۱	۸۲	۵,۰۳۴
کرج - مهرشهر پ ۳ ۱۷۰/۲۳۸۰۰		۱۰	۲,۲۸۸	۹۰,۷۹۰	.	(۹۰,۷۹۰)	.	.	.	.	.	.
تهران - خ فرحزادی، ارغوان پ ۳ ۱۱۶/۱۲۳۱۹,۲۰,۲۱		۱۲	۱,۲۴۳	۱۵,۶۸۷	.	.	.	.	.	۱۲	۱,۲۴۳	۱۵,۶۸۷
اهواز - کیانپارس ۷۵۰ - امید ۶ ششم شرقی - پلاکهای ۵/۲۲۱۱ و ۵/۲۲۱۰		۵	۴۸۱	۱۳,۶۵۴	۳,۳۸۰	.	.	.	.	۵	۴۸۱	۱۷,۰۳۴
تهران - کاشانک - خ امیربهادر (قات ۱) پ ۳۱/۷۳۳		۱	۱۶۷	۹,۸۵۶	۲۰	.	.	.	.	۱	۱۶۷	۹,۸۷۶
تبریز - دروازه تهران - خ آذری (امید آذران) پلاک ثبتی ۱۰/۳۱۷۰		۳	۵۶۶	۹,۷۲۸	۹	.	.	.	.	۳	۵۶۶	۹,۷۳۷
ملک شهید کرد ۱ به شماره پلاک ثبتی ۴۵/۴۹۲		۱	۱۲۱	۹,۲۵۸	۲	.	.	.	.	۱	۱۲۱	۹,۲۶۰
اهواز - کیانپارس - پنجم شرقی پ ۳ ۵/۱۹۷۶		۳	۴۵۵	۶,۶۱۷	۹۹	.	.	.	.	۳	۴۵۵	۶,۷۱۶
ملک کردستان خیابان بیستم آزادگان ۲۶ شرقی پلاک ثبتی ۳۵۲۶/۲۰۱۲		۱	۱۰۹	۴,۰۹۷	۹,۲۶۱	.	.	.	.	۱	۱۰۹	۱۳,۳۵۸
جمع منتقل شده به صفحه بعد		۱۶۹	۱۲,۵۳۶	۳۹۷,۱۹۸	۶۹,۰۰۹	(۲۱۴,۶۳۵)	.	.	.	۹۳	۶,۰۲۵	۲۵۱,۵۷۳



شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

ادامه ۲-۲۰- اقلام تشکیل دهنده واحدهای ساختمانی آماده برای فروش

مانده ابتدای سال				گردش طی سال				مانده پایان سال				
عنوان پروژه	یادداشت	تعداد واحد	مترائ واحد	مبلغ	هزینه های طی سال	انتقالی به بهای تمام شده	خرید	ذخیره	انتقالی از	تعداد واحد	مترائ واحد	مبلغ
					سال			برآورد مخارج	پروژه در جریان ساخت			
انتقالی از صفحه قبل												
ملک یوسف آباد کوچه لادن پلاک ثبتی ۳۹۹۳/۳۵۱۶	۲۰-۲-۲	۱	۸۴	۱۲,۵۳۶	۳۹۷,۱۹۸	۶۹,۰۰۹	(۲۱۴,۶۳۵)	.	.	۹۳	۶,۰۲۵	۲۵۱,۵۷۳
اهواز - کیانپارس - خیابان ششم شرقی (۲۵۰ مسکونی) پ ۵/۲۲۰۹		۲	۲۸۶	۲,۲۷۰	۲,۲۷۰	۶	.	.	.	۱	۸۴	۲,۷۳۱
اهواز - کیانپارس خ سروش شرقی (سروش ۶۰۰) پ ۵/۲۲۷۴۰		۱	۱۰۰	۱,۷۸۶	.	.	.	.	.	۱	۲۸۶	۲,۲۹۲
ملک کردستان خیابان بیستم آزادگان ۲۱ شرقی پلاک ثبتی ۳۵۲۶/۳۰۵۲ (امیرآباد)		.	.	.	.	۵	(۲۰,۱۳۸)	.	۲۳,۳۷۵	۱	۹۴	۳,۲۴۲
ملک شهید طاهریان پلاک ثبتی ۱۲۵/۳۶۵۱ (اقاقیا)		.	.	.	.	.	(۳,۰۶۴)	.	۳,۰۶۴	.	.	.
تهران-چهارباغ -جنت آباد		.	.	.	.	۲	.	.	۲,۵۷۴	۱	۹۲	۲,۵۷۶
تهران-میثاق ۶		.	.	.	.	۴۶	.	.	۴,۹۳۷	۱	۷۵	۴,۹۸۳
پروژه عظیمه نوآوران به پلاک ثبتی ۱۶۱/۳۲۶		.	.	.	.	۴۸	(۲۰۱,۷۰۷)	۲۴۲,۰۰۰	.	۱	۱۲۰	۴۰,۳۴۱
عظیمه کرج به پلاک ثبتی ۱۶۱/۲۶۳ و ۱۶۱/۲۶۲		.	.	.	.	۵	.	.	۱۱,۹۹۲	۷	۶۳۲	۱۱,۹۹۷
ملک کردستان خیابان بیستم آزادگان ۲۶ شرقی پلاک ثبتی ۳۵۲۶/۳۱۰۶ (امیرآباد)		.	.	.	.	۷,۹۰۰	.	.	۲۵,۴۲۴	۳	۳۸۳	۳۳,۳۲۴
ملک یوسف آباد خیابان حسینی ۱۷ پلاک ثبتی ۳۵۲۶/۶۲۸۱۶ (حسینی ۲)		.	.	.	.	.	(۱۲,۲۰۵)	.	۱۶,۴۴۵	۱	۱۳۶	۴,۲۴۰
ملک یوسف آباد کوچه شادان پلاک ثبتی ۳۹۹۳/۳۵۱۷		.	.	.	.	.	.	.	۳,۶۲۷	۱	۱۱۷	۳,۶۲۷
شهید کرد ۲ بزرگراه رسالت به پلاک ثبتی ۴۵/۲۵۵		.	.	.	.	۲	(۲۷,۷۵۸)	.	۲۸,۴۷۶	۱	۹۸	۷۲۰
تهران - خیابان ستارخان (برق آلستوم) پ ۲۳۹۵/۱۳۷۸		.	.	.	.	.	.	.	۱۴,۴۵۴	۴	۴۵۷	۱۴,۴۵۴
تهران - ولنجک خ ۲۲ نبش نواب پ ۶۷/۱۵۸۶		.	.	.	.	۴,۱۹۰	.	.	۳۵,۴۴۴	۳	۷۹۳	۳۹,۶۳۴
تهران دبستان پلاک ثبتی ۴۷/۱۰۹۵ (سید خندان، شهید کابلی، برادران شعبانی)		.	.	.	.	۱۱۹	.	.	۸۳,۸۹۱	۱۵	۱,۱۷۴	۸۴,۰۱۰
تهران - بزرگراه رسالت - خ رنجریان پلاکهای ثبتی ۴۵/۳۷۸ و ۴۵/۳۷۹ و ۴۵/۳۸۴		.	.	.	.	۷۳,۵۰۰	.	.	.	۱	۱۷۵	۷۳,۵۰۰
اصفهان - طیب-پ ۱۸۶۸ الی ۱۸۷۶		.	.	.	.	.	(۷۵,۷۳۴)	.	۷۵,۷۳۴	.	.	.
تهران -جنت آباد شمالی -پ ۱۲۳/۱۹۱۹		.	.	.	.	.	(۳۵,۷۶۷)	.	۳۵,۷۶۷	.	.	.
قزوین -فاز ۲		.	.	.	.	.	(۱۰۸,۸۷۶)	.	۱۰۸,۸۷۶	.	.	.
پروژه یاقوت شهر ری پلاک ثبتی ۵/۱۵۵۰		.	.	.	.	۳۵	.	۱۹۵,۵۴۶	.	۵	۷۲۰	۱۹۵,۵۸۱
		۱۷۳	۱۳,۰۰۶	۴۰۳,۹۷۹	۱۵۴,۸۸۹	۱۵۴,۸۸۹	(۶۹۹,۸۸۴)	۴۲۷,۵۴۶	۴۷۴,۰۸۰	.	۱۴۲	۱۱,۵۶۱
												۷۷۰,۶۱۱

۲-۲۰- هزینه های اضافه شده پروژه های تکمیل شده شامل عوارض نوسازی، آگهی روزنامه و حق الزحمه کارشناسی می باشد.

۲-۲۰- 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 واحدهای قابلیت فروش نخواهند داشت.



شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۲-۲-۲۰- واحد های ساختمانی آماده فروش:

۱۳۹۹/۰۹/۳۰			۱۴۰۰/۰۹/۳۰			عنوان پروژه
تعداد	مترمربع	مبلغ	تعداد	مترمربع	مبلغ	
دستگاه	مترمربع	میلیون ریال	دستگاه	مترمربع	میلیون ریال	
۱	۴۰	۱,۰۰۷	۱	۴۰	۱,۰۰۷	واحد های ساختمانی تکمیل شده:
۴۴	۱,۳۴۳	۱۱۵,۱۹۵	۴۴	۱,۳۴۳	۱۱۵,۱۹۵	فرمانیه پ ۳۴/۲۰۶
۰	۰	۰	۰	۰	۰	مشهد امید ۱ (تجاری)
۰	۰	۰	۰	۰	۰	تبریز ایل گلی
۰	۰	۰	۰	۰	۰	مشهد امید ۱ (تایم شرینگ)
۱۰	۵۴۳	۱۱,۲۵۶	۱۰	۵۴۳	۱۱,۲۵۶	تهران یافت آباد، رزین نشنال
۳	۲۰۷	۵,۶۷۱	۳	۲۰۷	۵,۶۷۱	مشهد خ پاسداران پ ۳۴/۱۳
۱	۸۹	۵۶۸	۱	۸۹	۵۶۸	دکتر حسینی اصفهان امیر حمزه
۰	۰	۰	۰	۰	۰	رسالت مشهد نرگس ۴، ۵ و ۶ یادداشت ۲-۱۵
۱	۹۷	۱۹,۳۹۸	۱	۹۷	۱۹,۳۹۸	استاد حسن بنا قطعات ۱۴ و ۱۵
۴	۲۱۲	۳,۸۲۱	۴	۲۱۲	۳,۸۲۱	قزوین فاز ۱
۱	۱۳۸	۴,۵۷۱	۱	۱۳۸	۴,۵۷۱	محمد علی جناح
۱	۱۳۲	۳,۳۸۴	۱	۱۳۲	۳,۳۸۴	پروژه هروی پ ۳۴/۱۰۶۶
۱	۸۲	۵,۰۳۴	۱	۸۲	۵,۰۳۴	راه آهن - پلاک ثبتی ۱۸۶۳/۲۵۴۳
۰	۰	۰	۰	۰	۰	کرج - مهرشهر پ ۳۴/۲۳۸۰۰
۱۲	۱,۲۴۳	۱۵,۶۸۷	۱۲	۱,۲۴۳	۱۵,۶۸۷	تهران - خ فرحزادی، ارغوان پ ۳۴/۱۲۳۱۹، ۲۰، ۲۱
۵	۴۸۱	۱۷,۰۳۴	۵	۴۸۱	۱۷,۰۳۴	اهواز - کیانپارس ۷۵۰ - امید ۶ ششم شرقی - پلاک های ۵/۲۲۱۱ و ۵/۲۲۱۰
۱	۱۶۷	۹,۸۷۶	۱	۱۶۷	۹,۸۷۶	تهران - کاشانک - خ امیربهداد (قنات ۱) پ ۳۱/۷۳۳
۳	۵۶۶	۹,۷۳۷	۳	۵۶۶	۹,۷۳۷	تبریز - دروازه تهران - خ آذری (امید آذران) پلاک ثبتی ۱۰/۳۱۷۰
۱	۱۲۱	۹,۲۶۰	۱	۱۲۱	۹,۲۶۰	ملک شهید کرد ۱ به شماره پلاک ثبتی ۴۵/۴۹۲
۳	۴۵۵	۶,۷۱۶	۳	۴۵۵	۶,۷۱۶	اهواز - کیانپارس - پنجم شرقی پ ۳۴/۱۹۷۶
۱	۱۰۹	۱۳,۳۵۸	۱	۱۰۹	۱۳,۳۵۸	ملک کردستان خیابان بیستم آزادگان ۲۶ شرقی پلاک ثبتی ۳۵۲۶/۲۰۱۲
۱	۸۴	۲,۷۳۱	۱	۸۴	۲,۷۳۱	ملک یوسف آباد کوچه لادن پلاک ثبتی ۳۹۹۳/۳۵۱۶
۲	۲۸۶	۲,۲۹۲	۲	۲۸۶	۲,۲۹۲	اهواز - کیانپارس - خیابان ششم شرقی (۲۵۰ مسکونی) پ ۳۴/۲۲۰۹
۱	۹۴	۳,۲۴۲	۱	۹۴	۳,۲۴۲	اهواز - کیانپارس خ سروش شرقی (سروش ۶۰۰) پ ۳۴/۲۲۷۴۰
۱	۹۲	۲,۵۷۶	۱	۹۲	۲,۵۷۶	ملک کردستان خیابان بیستم آزادگان ۲۱ شرقی پلاک ثبتی ۳۵۲۶/۳۰۵۲ (امیرآباد ۲)
۱	۷۵	۴,۹۸۳	۱	۷۵	۴,۹۸۳	تهران - چهارباغ - جنت آباد
۱	۱۲۰	۴۰,۳۴۱	۱	۱۲۰	۴۰,۳۴۱	تهران - میثاق ۶
۷	۶۳۲	۱۱,۹۹۷	۷	۶۳۲	۱۱,۹۹۷	پروژه عظیمیه نوآوران به پلاک ثبتی ۱۶۱/۳۲۶
۳	۳۸۳	۳۳,۳۲۴	۳	۳۸۳	۳۳,۳۲۴	عظیمیه کرج به پلاک ثبتی ۱۶۱/۲۶۲ و ۱۶۱/۲۶۳
۱	۱۳۶	۴,۲۴۰	۱	۱۳۶	۴,۲۴۰	ملک کردستان خیابان بیستم آزادگان ۲۶ شرقی پلاک ثبتی ۳۵۲۶/۳۱۰۶ (امیرآباد ۴)
۱	۱۱۷	۳,۶۲۷	۱	۱۱۷	۳,۶۲۷	ملک یوسف آباد خیابان حسینی ۱۷ پلاک ثبتی ۳۵۲۶/۶۲۸۱۶ (حسینی ۲)
۱	۹۸	۷۲۰	۱	۹۸	۷۲۰	ملک یوسف آباد کوچه شادان پلاک ثبتی ۳۹۹۳/۳۵۱۷
۴	۴۵۷	۱۴,۴۵۴	۴	۴۵۷	۱۴,۴۵۴	شهید کرد ۲ بزرگراه رسالت به پلاک ثبتی ۴۵/۲۵۵
۳	۷۹۳	۳۹,۶۳۴	۳	۷۹۳	۳۹,۶۳۴	تهران - خیابان ستارخان (برق آلستوم) پ ۳۴/۲۳۷۸
۱۵	۱,۱۷۴	۸۴,۰۱۰	۱۵	۱,۱۷۴	۸۴,۰۱۰	تهران - ولنجک خ ۲۲ نیش نواب پ ۳۴/۱۵۸۶
۱	۱۷۵	۷۳,۵۰۰	۱	۱۷۵	۷۳,۵۰۰	تهران دبستان پلاک ثبتی ۴۷/۱۰۹۵ (سیدخندان، شهید کابلی، برادران شعبانی)
۵	۷۲۰	۱۹۵,۵۸۱	۵	۷۲۰	۱۹۵,۵۸۱	تهران - بزرگراه رسالت - خ رنجریان پلاک های ثبتی ۴۵/۳۷۸ و ۴۵/۳۷۹ و ۴۵/۳۸۴
						پروژه یاقوت شهر ری پلاک ثبتی ۵/۱۵۵۰
۱۷۳	۱۳,۲۳۳	۴۰۳,۹۷۹	۱۷۳	۱۳,۲۳۳	۴۰۳,۹۷۹	
۱۴۲	۱۱,۵۶۱	۷۷,۰۶۱۱	۱۴۲	۱۱,۵۶۱	۷۷,۰۶۱۱	



شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۲۰-۳- موجودی زمین که قرار است مستقیماً به فروش برسد:

۱۳۹۹/۰۹/۳۰		۱۴۰۰/۰۹/۳۰		
میلون ریال	متر مربع	میلون ریال	متر مربع	
۳۹,۶۸۱	۵۸۴	.	.	تهران - کامرانیه بازار
۵۱۰,۴۴۷	۲,۸۰۳	.	.	تهران - شکوفه نیاوران ۱
۶۰۰,۱۵۰	۲,۸۰۳	.	.	تهران - شکوفه نیاوران ۲
۱۶۷,۵۷۱	۱۱,۱۵۶	۱۶۷,۵۷۴	۱۱,۱۵۶	تبریز - تختی ۱
۴۹,۱۰۰	۲,۶۷۳	۴۹,۳۰۹	۲,۶۷۳	تبریز - تختی ۲
۲,۱۳۶,۶۶۲	۴۶,۲۰۸	۲,۱۳۷,۵۴۲	۴۶,۲۰۸	تهران - باغ شعبانی
۳,۵۰۳,۶۱۱	۶۶,۲۲۷	۲,۲۵۴,۴۲۵	۶۰,۰۳۷	

۲۰-۳-۱- بدلیل عدم وجود مشتری و شرایط کرونایی زمینهای فوق تا کنون به فروش نرفته است.

۲۰-۳-۲- پروژه امید ۲ شامل ۶۴ قطعه زمین می باشد که ۱ قطعه زمین آن به مبلغ ۷,۱۲۵ میلیون ریال تاکنون به نام شرکت انتقال نیافته و از این بابت مبلغ ۶,۰۹۲ میلیون ریال (بشرح یادداشت ۱-۶-۲۴ توضیحی) ذخیره درحسابها اعمال شده است.

۲۰-۳-۳- 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.

۲۰-۳-۴- پوشش بیمه ای شامل مسئولیت و آتش سوزی برای مخارج انجام شده همه پروژه های شرکت لحاظ گردیده است.

۲۰-۳-۵- مالکیت قانونی زمین های ۱۹ فقره از پروژه ها به مبلغ ۲,۴۸۹,۵۰۱ میلیون ریال به شرکت منتقل نشده و نسبت به انتقال اسناد مالکیت ستاد اجرایی فرمان امام (ره) به نام شرکت در حال پیگیری و اقدام است. ضمناً براساس تعهدنامه خرید ملک از ستاد اجرایی فرمان امام (ره) و شرکت گروه توسعه اقتصادی به عنوان سهامداران اصلی به بورس اوراق بهادار، هرگونه محدودیت و مسائل حقوقی جهت املاک واگذار شده قبل و حین و پس از فروش به سایر اشخاص و خریداران را تا تاریخ ۱۴۰۱/۰۳/۰۱ تماماً به عهده گرفته اند.

۲۰-۴- شرکت در اعمال حقوق قانونی خود نسبت به زمینهای زیر با محدودیت مواجه می باشد:

وضعیت و اقدامات انجام شده	متصرف (معارض)	مبلغ دفتری	
		۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰
ملک گل افشان به پلاک ثبتی ۳۳۷۵/۳۲۹۷ و ۳۳۷۵/۳۲۹۸	شخص حقیقی	۵۶,۰۵۶	۵۶,۰۶۴
بلوار کشاورز بین فلسطین و شهید کبکانیان پلاک ۳۷ پلاک ثبتی ۳۷۴۵/۷۳۶۷	شخص حقیقی	۱۷۰,۰۰۹	۱۷۰,۰۰۹
هفت تبر جنب مسجد الجواد خیابان موسوی (بختیار) پلاک ۳۲ پلاک ثبتی ۶۹۰۱/۳۱۵۵	شخص حقیقی	۲۱۰,۰۰۰	۲۱۰,۰۰۰
بزرگراه یادگار امام خیابان زنگنه شمالی با پلاک ثبتی ۲۳۹۴/۷۲۲۶	شخص حقیقی	۱۶۵,۰۹۷	۱۶۵,۱۷۹
خیابان ولیعصر خ نارالله انتهای کوچه کامران با پلاک ثبتی ۳۷۶۶/۱۰۲۵	شخص حقیقی	۹۵۳,۵۰۲	۹۵۴,۱۸۰
مقدس اردبیلی - ناراله - خیابان ساسان - پلاک ثبتی ۹۶۱/۳۷۶۶	شخص حقیقی	.	۱,۱۷۷,۵۶۸
		۱,۵۵۴,۶۶۴	۲,۷۳۳,۰۰۰



شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۲۱- موجودی نقد

یادداشت	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
موجودی نزد بانکها	میلیون ریال	میلیون ریال
	۱۸۰,۴۳۳	۴۸۴,۴۵۰
موجودی صندوق ارزی و مسکوکات	۳۳	۹۳۳
	۱۸۱,۴۲۰	۴۸۵,۳۸۳

۲۱-۱- به منظور وصول اسناد دریافتنی فروش واحدهای تجاری امید ۱ مشهد، حساب پشتیبان ۴۰۴۳۰۴۰۰۳ و حسابجاری شماره ۵۴۵۰۰۷۴۳۰۸ نزد بانک تجارت شعبه آستان قدس مشهد با امضاء مدیرعامل و یکی از اعضاء 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 سال بر اساس سهم الشرکه (۶۵/۵٪ شرکت و ۳۴/۵٪ شریک) می باشد.

۲۱-۲- حساب پشتیبان ۴۰۴۳۰۲۹۳۰ و حسابجاری شماره ۵۴۵۰۰۵۹۰۰۷ نزد بانک تجارت شعبه آستان قدس رضوی با امضاء مدیرعامل و اعضای هیات مدیره شرکت و مدیرعامل و رئیس و عضو هیات مدیره شرکت سپهرهشتم 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.

۲۱-۳- به منظور وصول اسناد دریافتنی فروش واحدهای تجاری چهارباغ (فیروزه)، حساب پشتیبان ۱۴۱۰۰۰۱۴۵۴۳۵ و حسابجاری شماره ۱۴۰۰۵۳۱۷۱۸۶ نزد بانک مسکن شعبه مرکزی اصفهان با امضاء مدیرعامل و اعضاء هیات مدیره شرکت، مدیرعامل و اعضاء هیات مدیره شرکت مسکن زاینده رود 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 سال بر اساس سهم الشرکه (۷۰/۸٪ شرکت و ۲۹/۲٪ شریک) می باشد.



(၁၅-၁၆) (မိမိ၏ အသံ)

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

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

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۰,۰۰۰	۶۹۹,۲۶۵	
۶۹۰,۰۰۰	۳۹۰,۰۰۰	
۱۷,۱۸۰	۱۰۶,۶۴۴	
۷۳۷,۱۸۰	۱,۱۹۵,۹۰۹	۲۴-۱
-	(۸۷,۶۲۷)	۱۹
۷۳۷,۱۸۰	۱,۱۰۸,۲۸۲	
۱,۴۴۷,۰۱۵	۱۵۱,۰۵۸	۲۴-۲
۲۷۰,۱۶۴	۳۹۹,۵۷۶	۲۴-۳
۱,۷۱۷,۱۷۹	۵۵۰,۶۳۴	
۲,۴۵۴,۳۵۹	۱,۶۵۸,۹۱۶	

تجاری:

اسناد پرداختنی:

اشخاص وابسته:

سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی (بابت خرید زمین)

گروه توسعه ساختمان تدبیر (قدرالسهم پروژه ولنچک)

سایر اشخاص

تهاتر با پیش پرداخت ها

حسابهای پرداختنی

اشخاص وابسته

سایر اشخاص

سایر پرداختنی ها

اسناد پرداختنی:

شهرداری

حسابهای پرداختنی

مالیاتهای تکلیفی و حقوق

بیمه حقوق پرداختنی

سپرده بیمه مشاوران و ناظران

سپرده حسن انجام کار

ودایعه اجاره و سایر سپرده ها

هزینه های پرداختنی

اشخاص وابسته - گروه توسعه ساختمان تدبیر

سایر

پرداختنی های بلند مدت

تجاری:

اسناد پرداختنی:

اشخاص وابسته:

سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی

گروه توسعه ساختمان تدبیر

سایر اشخاص

تهاتر با پیش پرداختها

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۴,۴۶۹,۸۳۶	
۵۸۵,۰۰۰	۱۹۵,۰۰۰	
۲,۲۷۰	۱,۱۳۶	
۵۸۷,۲۷۰	۴,۶۶۵,۹۷۲	۲۴-۱
-	(۵۷۳,۳۶۵)	۱۹
۵۸۷,۲۷۰	۴,۰۹۲,۶۰۷	

مؤسسه حسابداری مفید راهبر

سخت گزافش

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۱-۲۴- سررسید اسناد پرداختنی در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح ذیل است:

سال	مبلغ
	میلیون ریال
۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۴۰۹,۷۵۰
۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۸۰۱,۴۵۹
	۱,۲۱۱,۲۰۹
۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۲,۰۰۵,۹۲۴
۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۲,۶۶۰,۰۴۸
حاصله بلند مدت	۴,۶۶۵,۹۷۲

۱-۱-۲۴- اسناد پرداختنی عمدتاً مربوط به سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی فرمان امام (ره) بابت خرید زمین جنت آباد، تیراژه، توانیر تبریز، بلوار فردوس، و زمین های بیرجند و مازندران و ... و اسناد پرداختنی به گروه توسعه ساختمان تدبیر بابت خرید هولوگرم پروژه باکری و سایر پروژه ها می باشد.

۲-۲۴- حسابهای پرداختنی به اشخاص وابسته به شرح زیر است:

یادداشت	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
	میلیون ریال	میلیون ریال
ستاد اجرایی فرمان امام (ره)	-	۵۷,۹۰۲
گروه توسعه ساختمان تدبیر	۲۴-۲-۱	۱,۳۱۶,۰۸۴
خدمات مدیریت نظارت تدبیر برتر	-	۳۴۱
دیدگاهان جاوید	-	۸۳
دیدگاهان سیستم	۷	۷
شرکت مشاور سرمایه گذاری دیدگاهان نوین	۲۰۰	۲۶۵
موسسه تامین رفاه و آتیه تدبیر	-	۳۳۷
شرکت بهسازکاشانه تهران	۶۰۷	-
شرکت رویا ساختمان آریا	۲۴-۲-۲	۷۱,۹۹۶
	۱۵۱,۰۵۸	۱,۴۴۷,۰۱۵

۱-۲-۲۴- مبلغ فوق مربوط به هزینه های انجام شده توسط گروه توسعه ساختمان تدبیر میباشد.
۲-۲-۲۴- مبلغ فوق مربوط به ۳ فقره خرید ملک از شرکت رویا ساختمان آریا در سنوات گذشته میباشد.

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۶-۲۴- گردش حساب گروه توسعه ساختمان تدبیر به شرح زیر است :

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۱۳۲,۹۷۶	۱,۳۱۶,۰۸۴	مانده ابتدای سال
۱۰۲,۶۹۲	-	سهم از فروش هشت بهشت
۱,۲۷۵,۰۰۰	-	اسناد پرداختنی
-	(۳۸۷,۳۹۳)	پرداخت وجه نقد
(۱۵,۰۰۰)	(۱۵۵,۰۰۰)	پرداخت علی الحساب دریافتی
-	(۲۳۳,۰۹۰)	انتقال به حساب شرکت بنیاد برکت
-	(۸۶۳,۳۲۰)	فروش تحقق یافته ساختمان مسکونی پیش فروش شده
-	(۱۵۰,۰۰۰)	واگذاری اسناد
-	۲,۳۹۲,۱۶۹	انتقال سود سهام
-	۲۹۵,۰۰۰	استرداد چک
۱۵,۰۰۰	۱۵۵,۰۰۰	علی الحساب دریافتی
-	۳,۴۴۸	وام مدیران
(۱۰۴,۸۶۴)	-	انتقالی به بهساز کاشانه - طبق صورتجلسه مورخ ۹۹/۰۶/۱۹
(۲,۲۹۵,۶۰۸)	-	انتقالی به گروه توسعه اقتصادی تدبیر
۲۹,۹۳۶,۰۴۵	-	خرید زمین و استرداد اسناد پرداختنی سازمان اموال بابت افزایش سرمایه
(۲۹,۴۴۷,۸۲۲)	-	انتقالی بابت افزایش سرمایه
۷۱۷,۶۶۵	(۲۴۷,۲۷۴)	سایر
۱,۳۱۶,۰۸۴	۲,۱۲۵,۶۲۴	مانده پایان سال



شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۳-۲۴- حسابهای پرداختنی تجاری به سایر اشخاص به شرح زیر است :

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۰۷,۸۳۰	۲۹۰,۸۱۷	۲۴-۳-۱ مشاوران و شرکاء پروژه ها
۱۰,۳۰۴	۱۰,۳۰۴	شهرداری منطقه ۶ اصفهان
۴,۸۰۵	۴,۸۰۵	شهرداری منطقه ثامن مشهد (عوارض پروژه امید ۲)
-	۱۵,۰۰۰	صادق و حمید دزفولیان
۴۷,۲۲۵	۷۸,۶۵۰	سایر
۲۷۰,۱۶۴	۳۹۹,۵۷۶	

۱-۳-۲۴- صورت ریز مشاورین و شرکای پروژه ها بشرح ذیل می باشد:

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۱۱,۷۵۸	محمد ارزانش
-	۸,۹۱۴	امیر حسن زاده مهدی داهیم
-	۷۳,۵۰۰	محمد اولیائی
-	۶,۶۳۴	شرکت پاراوان گستر شمال
۱۶,۸۹۳	-	شرکت بناسازان سیاح (پروژه ابزاران)
-	۹۹۴	سرمایه گذاری مسکن شمال شرق (پروژه امید ۱)
۸,۸۱۶	۱۰,۹۳۹	شرکت بتن ساز تربت
۴۲,۸۷۵	-	وحید سلیمی
۳,۸۸۳	۳,۸۸۳	مهندسین مشاور شورا
۱۱۱,۳۰۷	۱۴۳,۷۸۶	۲-۳-۲۴- شرکت صبا تامین پارسیان
۱۲,۲۸۵	۲,۵۳۵	شرکت توسعه سپهر هشتم
۱۱,۷۷۱	۲۷,۸۷۴	سایر
۲۰۷,۸۳۰	۲۹۰,۸۱۷	

۱-۳-۲۴-۱- 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.

۲-۳-۲۴-۱- مبلغ فوق مربوط به سهم شریک از فروش واحدهای تجاری پروژه امید ۲ مشهد می باشد.

۴-۳-۲۴- مبلغ فوق عمدتاً "مربوط به بیمه مکسوره مشاوران و ناظران پروژه های رسالت و زائر سرا میباشد که در حسابهای شرکت ثبت می باشد .



شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۲۴-۵- ذخیره هزینه های پرداختنی به شرح ذیل می باشد :

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۹۹,۳۸۷	۱۱۰,۳۴۷	۲۴-۶-۱ ذخیره مخارج اضافی پروژه های خاتمه یافته
۱۰,۲۷۱	۱۱۳,۵۶۸	ذخیره عیدی، پاداش و سایر
۲۰۹,۶۵۸	۲۲۳,۹۱۵	

۲۴-۵-۱- ذخیره مخارج اضافی پروژه های خاتمه یافته بشرح ذیل می باشد:

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۹۰,۰۰۰	۳,۹۵۹	ابزاران
۲,۹۷۲	-	رسالت مشهد
۱۰,۰۲۵	۶,۷۶۴	رزین نشنال
۲۵,۵۰۰	۱,۲۸۸	مهرشهر
۱۱,۳۰۰	-	ارغوان
-	۱۹,۲۴۳	عظیمیه کرج
-	۲۸,۸۹۶	ولنجک ۲۲
-	۴۱,۹۵۰	مشهد - امید ۱
۵۹,۵۹۰	۸,۲۴۷	سایر
۱۹۹,۳۸۷	۱۱۰,۳۴۷	

۲۴-۵-۱-۱- 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.

۲۵- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۴,۱۷۹	۲۱,۲۲۶	مانده در ابتدای سال
(۱۲,۹۵۳)	(۳,۵۲۴)	پرداخت شده طی سال
-	۱۵,۱۰۵	۲۵-۱ ذخیره تأمین شده طی سال
۲۱,۲۲۶	۳۲,۸۰۷	مانده در پایان سال

۲۵-۱- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان با توجه به رویه مندرج در یادداشت ۱-۱۰-۳ همراه صورتهای مالی در حسابها منظور شده است.



شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

(مبالغ به میلیون ریال)

۲۶- مالیات پرداختنی
الف- وضعیت مالیاتی شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

نحوه تشخیص	مالیات						سود ابرازی	درآمد مشمول مالیات ابرازی	سال مالی منتهی به
	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	پرداختی	قطعی	تشخیصی	ابرازی			
رسیدگی به دفاتر	-	-	-	-	۱۶,۹۷۳	-	-	-	۱۳۹۲/۰۹/۳۰
علی الراس	-	-	۲۳,۳۷۵	۲۳,۳۷۵	۶۷,۷۴۸	-	-	۱,۸۵۱,۳۱۸	۱۳۹۳/۰۹/۳۰
رسیدگی به دفاتر	-	-	۶۳,۲۴۵	۶۳,۲۴۵	۶۳,۲۴۵	-	-	۱,۰۹۰,۸۸۹	۱۳۹۷/۰۹/۳۰
رسیدگی به دفاتر	۶۰,۰۰۰	-	۱۱۹,۴۷۰	۱۱۹,۴۷۰	۱۱۹,۴۷۰	-	۲۴۰,۰۰۰	۲,۵۸۲,۱۲۱	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
رسیدگی نشده	۳۲۵,۰۰۰	۵۱۵,۱۹۵	-	-	-	-	۱,۳۰۰,۰۰۰	۲,۴۸۸,۷۳۲	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
رسیدگی نشده	-	۵۳۰,۰۰۰	-	-	-	-	۲,۳۵۵,۵۵۶	۷,۹۹۰,۷۷۲	۱۴۰۰/۰۹/۳۰
	۳۸۵,۰۰۰	۱,۰۴۵,۱۹۵							

ب- وضعیت مالیاتی شرکت ساخت و عمران تدبیر (سهامی خاص) - ادغام شده در شرکت

نحوه تشخیص	مالیات						سود ابرازی	درآمد مشمول مالیات ابرازی	سال مالی
	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	پرداختی	قطعی	تشخیصی	ابرازی			
علی الراس	-	۱۴,۱۷۶	-	-	۱۴,۱۷۶	-	۶۵,۷۸۴	۹۲,۷۹۵	۱۳۹۲/۰۹/۳۰
علی الراس	-	-	۲۴,۶۹۹	۲۴,۶۹۹	۲۱,۲۱۷	-	۱۰۴,۹۹۳	۱۵۲,۹۱۶	۱۳۹۳/۰۹/۳۰
رسیدگی به دفاتر	۱۲۵,۰۰۰	۶۵,۱۸۵	۶۰,۱۷۰	۱۲۵,۳۵۵	۱۲۵,۳۵۵	۵۶,۸۶۶	-	۷۵۰,۷۰۱	۱۳۹۷/۰۹/۳۰
رسیدگی به دفاتر	۵۱,۰۵۴	۳۳,۴۷۵	۵۷,۰۷۳	۹۰,۵۴۸	۹۰,۵۴۸	۶۲,۰۵۵	-	۶۷۱,۸۰۱	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
	۱۷۶,۰۵۴	۱۱۲,۸۳۶							
	۵۶۱,۰۵۴	۱,۱۵۸,۰۳۱							
	(۸۵,۵۰۰)	(۲۹,۷۶۸)							
	۴۷۵,۵۵۴	۱,۱۲۸,۲۶۳							

پیش پرداختهای مالیات (یادداشت ۱۹)

۲۶-۱ طبق برگ متمم ۱۳۹۲، مجدداً مبلغ ۱۷ میلیارد ریال از شرکت مطالبه گردیده که مورد اعتراض شرکت قرار گرفته لیکن تاکنون رای قطعی صادر نگردیده است.

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

۲۶-۳ مالیات عملکرد سالهای ۱۳۹۲ و ۱۳۹۳ در شرکت ساخت عمران تدبیر طبق برگ تشخیص سال های ۱۳۹۲ و ۱۳۹۳، سازمان امور مالیاتی درآمد پیمانکاری هتل الروضتین در کشور عراق را (در سال ۱۳۹۱ معاف تعیین نموده) را مشمول مالیات عملکرد و تکلیفی قرارداده و معافیت فعالیت مسکن مهر را نیز در نظر نگرفته و به ترتیب مبالغ ۳۵,۳۹۳ میلیون ریال و ۱۵,۴۹۸ میلیون ریال مالیات بیشتر از مبالغ ابرازی مطالبه نموده که مورد اعتراض شرکت قرار گرفته، مبلغ ۲۴,۶۹۹ میلیون ریال تاکنون پرداخت شده است. توضیح اینکه مورد مذکور به دلیل عدم وجود درآمد و فعالیت از بابت هتل الروضتین از سال ۱۳۹۴ به بعد، موضوعیت نداشته است.

۲۶-۴ مانده مالیات پرداختنی در پایان سال شامل ۹۸,۶۶۰ میلیون ریال استاد پرداختنی (سال ۱۴۰۰ مبلغ ۷۳,۹۹۹ میلیون ریال) و (سال ۱۴۰۱ مبلغ ۲۴,۶۶۱ میلیون ریال) می باشد.

۲۶-۵ مالیات بر درآمد سال ۹۹ و دوره جاری طبق مفاد قانون مالیاتهای مستقیم پس از اعمال معافیهای قانونی لحاظ گردیده است.

۲۶-۶ طبق قوانین مالیاتی، شرکت در سال جاری از معافیهای ماده ۱۴۳ و ۱۴۵ ق. م. م استفاده نموده است. (یادداشت ۹-۲۶)

۲۶-۷ جمع مبالغ پرداختی و پرداختنی در پایان سال مورد گزارش بالغ بر ۱۶,۹۷۳ میلیون ریال کمتر از مجموع برگ های تشخیص یا قطعی مالیاتی صادره توسط اداره امور مالیاتی مربوط به شرح زیر است که مورد اعتراض قرار گرفته، لذا بدهی بابت آنها در حساب ها منظور نشده است.

مالیات پرداختی و پرداختنی	مالیات تشخیصی/ قطعی	مازاد مورد مطالبه اداره امور مالیاتی
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۴۶۰,۸۶۸	۴۷۷,۸۴۱	۱۶,۹۷۳



شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۸-۲۶. اجزای اصلی هزینه مالیات بر درآمد به شرح زیر است:

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۲۵,۰۰۰	۵۳۰,۰۰۰	هزینه مالیات بر درآمد دوره جاری
۱۲۵,۰۰۰	۳۰۳,۶۹۰	هزینه مالیات بر درآمد سال قبل
۴۵۰,۰۰۰	۸۳۳,۶۹۰	هزینه مالیات بر درآمد عملیات

۹-۲۶. صورت تطبیق هزینه مالیات بر درآمد و حاصل ضرب سود حسابداری در نرخ(های) مالیات قابل اعمال به شرح زیر است.

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۴۸۸,۷۳۲	۷,۹۹۰,۷۷۲	سود قبل از مالیات
		هزینه مالیات بر درآمد سال جاری با نرخ قابل اعمال ۲۲.۵٪ سال ۱۳۹۹ با نرخ مالیات ۲۲.۵٪
۵۵۹,۹۶۵	۱,۷۹۷,۹۲۴	هزینه مالیات بر درآمد سال جاری
۱۲۵,۰۰۰	۳۰۳,۶۹۰	هزینه مالیات بر درآمد سال های قبل
-		اثر درآمد های معاف از مالیات (یادداشت ۶-۲۶)
(۲۳۲,۳۴۳)	(۱,۲۶۵,۲۸۸)	زمین های فروش رفته و درآمد پروانه های قبل ۱۳۹۵
(۲,۶۲۲)	(۲,۶۳۶)	سود سپرده های بانکی
۴۵۰,۰۰۰	۸۳۳,۶۹۰	هزینه مالیات بر درآمد



شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۲۷- سود سهام پرداختنی

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۳۹۹/۰۹/۳۰			۱۴۰۰/۰۹/۳۰			
جمع	اسناد پرداختنی	مانده پرداخت نشده	جمع	اسناد پرداختنی	مانده پرداخت نشده	
۱,۹۵۱,۳۷۱	-	۱,۹۵۱,۳۷۱	-	-	-	سال ۱۳۹۸
-	-	-	۲۴۰,۹۹۹	-	۲۴۰,۹۹۹	سال ۱۳۹۹
۱,۹۵۱,۳۷۱	-	۱,۹۵۱,۳۷۱	۲۴۰,۹۹۹	-	۲۴۰,۹۹۹	

۲۷-۱- سود سهام نقدی هرسهم سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ شرکت به مبلغ ۴۹ ریال و سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ به مبلغ ۸۰۶ ریال می باشد.

۲۷-۲- سود سهام سهامدار اصلی بابت سنوات قبل با توجه به مجوز صادره به حسابهای پرداختنی منتقل گردیده است

۲۸- تسهیلات مالی

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

الف - به تفکیک تامین کنندگان تسهیلات

یادداشت	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
	میلیون ریال	میلیون ریال
بانک مسکن	۲۷۰	۱۲,۰۲۸
تهاتر با سایر داراییها	(۲۷۰)	(۱,۲۶۵)
	-	۱۰,۷۶۳

۲۸-۱- تسهیلات دریافتی از بانک مسکن تماماً بابت احداث پروژه رسالت مشهد و بابت آماده سازی و احداث واحدهای در جریان ساخت این پروژه به نرخ ۱۱ درصد بهره می باشد. مطابق مبایعه نامه های تنظیم شده با خریداران پروژه مقرر گردیده مبلغ ۳۰۰ میلیون ریال به عنوان بخشی از ثمن معامله، در هنگام انتقال سند مالکیت و به همراه سود دوران مشارکت به خریدار هر یک از واحدها انتقال یابد. لذا با انعقاد قرارداد مبلغ مذکور به سرفصل پیش دریافتها انتقال می یابد. مبلغ اصل و فرع تسهیلات اعطایی بر عهده خریداران است و با معرفی خریداران به بانک از تعهد شرکت خارج خواهد شد.

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۲۹- پیش دریافتها

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		اشخاص وابسته:
۱۳۳,۴۲۸	۱۱۰,۱۱۷	۲۹-۱	سازمان اموال و املاک ستاد
۱۶,۴۵۷	۱۸۰,۵۰۹	۲۹-۲	گروه توسعه ساختمان تدبیر
۷۶۴,۴۷۰	۴۵۹,۲۳۵	۲۹-۳	سایر مشتریان
۹۱۴,۳۵۵	۷۴۹,۸۶۱		
(۵۶۷,۹۵۱)	(۴۷۵,۶۹۵)	۱۷-۲	تهاتر با دریافتنی های تجاری
۳۴۶,۴۰۴	۲۷۴,۱۶۶		

۲۹-۱- مبلغ فوق مربوط به فروش پروژه پوریا دارآباد تهران می باشد که درحسابها ثبت می باشد .

۲۹-۲- مبلغ فوق مربوط به فروش پروژه طاهرخانی سعادت آباد می باشد که درحسابها ثبت می باشد .

۲۹-۳- سایر مشتریان به شرح ذیل می باشد :

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	پروژه	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال			
-	۳۱,۹۷۸	طاهرخانی		مهین نصری
-	۲۹,۱۸۱	ولنجک ۱۵		مجتبی لطفی فروشانی
-	۲۰,۲۴۲	طیب و طاهرخانی		وحید صرافان چهارسوقی
-	۲۰,۱۲۸	طاهرخانی		افق ماندگار جنوب
-	۱۸,۲۹۶	طاهرخانی		محمدجواد خسروی پور
-	۱۷,۵۵۰	ولنجک ۱۵ و امید ۲		صدرا نور
-	۱۶,۸۵۰	طاهرخانی		زهره عابدی
-	۱۲,۱۲۷	تازه آباد		محمد حسین خانی
-	۱۱,۱۵۹	ولنجک ۱۵		مازیار عالی
۱۰,۰۷۳	۱۰	ولنجک ۲۲		سید محمد ذبیحی
۲۰,۰۰۰	-	آتیه		سینا تجارت بامداد البرز
۷۳۴,۳۹۷	۲۸۱,۷۱۴			سایر مشتریان (۳۳ مورد)
۷۶۴,۴۷۰	۴۵۹,۲۳۵			

۲۹-۳-۱- 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 صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۳۰- نقد حاصل از عملیات

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۰۳۸,۷۳۲	۷,۱۵۷,۰۸۲	سود خالص
		تعدیلات
۴۵۰,۰۰۰	۸۳۳,۶۹۰	هزینه مالیات بر درآمد
(۱۲,۹۵۳)	۱۱,۵۸۱	خالص افزایش (کاهش) در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
(۱۱,۶۵۵)	(۱۱,۷۱۷)	(سود) سپرده بانکی
(۱۰۸)	(۳,۸۷۲)	(سود) ناشی از فروش دارایی های ثابت مشهود
(۲۵۹)	(۵۵)	(سود) ناشی از تسعیر ارز
۱,۸۵۵	۵,۷۲۷	استهلاک دارایی های ثابت مشهود و نامشهود
۲,۴۶۵,۶۱۲	۷,۹۹۲,۴۳۶	
۴۹۳,۵۸۱	(۴,۲۸۶,۳۷۷)	کاهش (افزایش) دریافتنی های عملیاتی
۱,۸۲۶,۶۳۵	(۵,۵۴۰,۹۵۲)	کاهش (افزایش) موجودی های زمین و پروژه های در جریان شرکت
(۶,۰۲۸)	۳۲۹,۷۹۸	کاهش (افزایش) پیش پرداختها
(۳,۲۶۴,۰۸۹)	۲,۵۴۶,۸۳۹	افزایش (کاهش) پرداختنی های عملیاتی
(۳۱۲,۰۷۲)	(۷۲,۲۳۸)	افزایش (کاهش) پیش دریافت های عملیاتی
۱,۲۰۳,۶۳۹	۹۶۹,۵۰۶	نقد حاصل از عملیات



شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۳۱- معاملات غیر نقدی

سال مالی منتهی	سال مالی منتهی
به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
۳۱,۴۹۵,۰۰۰	-

افزایش سرمایه از محل مطالبات حال شده و آورده غیرنقدی سهامداران

۳۲- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۳۲-۱- 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.

علیرغم عدم وجود کمیته مدیریت ریسک در شرکت، ساختار سرمایه شرکت هر ۶ ماه یکبار بررسی میشود. بعنوان بخشی از این بررسی، کمیته، هزینه سرمایه و ریسک های مرتبط با هر طبقه از سرمایه را مدنظر قرار میدهد. شرکت یک نسبت اهرمی به میزان نرخ صنعت دارد که به عنوان نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه تعیین شده است. نسبت اهرمی شرکت در سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰ حدود ۲۲ درصد بوده که نسبت به سال مالی قبل ۴۷ درصد افزایش داشته است.

۳۲-۱-۱- نسبت اهرمی

نسبت اهرمی در پایان سال به شرح زیر است:

سال مالی منتهی	سال مالی منتهی
به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
۹,۹۵۱,۹۳۵	۶,۱۴۲,۰۱۰
(۱۸۱,۴۲۰)	(۴۸۵,۳۸۳)
۹,۷۷۰,۵۱۵	۵,۶۵۶,۶۲۷
۴۳,۵۰۶,۸۵۹	۳۸,۰۸۰,۳۱۰
۲۲%	۱۵%

جمع بدهی

موجودی نقدی

خالص بدهی

حقوق مالکانه

نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه

۳۲-۱-۱- افزایش نسبت اهرمی مربوط به افزایش بدهی نسبت به سال ۱۳۹۹ بوده است.

۳۲-۲- اهداف مدیریت ریسک مالی

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

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۳۲-۳- 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.

۳۲-۴- مدیریت ریسک اعتباری

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفای 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 مبادیه نامه همزمان با انعقاد مبادیه نامه را اتخاذ کرده است و در صورت عدم وصول مطالبات در سررسید، مبادیه نامه فسخ و سند مالکیت به خریدار منتقل نمیگردد، تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفای تعهدات توسط مشتریان را کاهش دهد. شرکت برای جلوگیری از عدم ایفای تعهدات خریدار محاسبه جریمه تاخیر در پرداخت را نیز در مبادیه 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 ۵,۱۷۰,۴۲۸ میلیون ریال می باشد که مبلغ ۴۷,۲۹۱ میلیون ریال از مطالبات سررسید شده است.

نام مشتری	میزان کل مطالبات	مطالبات سررسید شده	کاهش ارزش
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
الهام خمایی	۳۸,۸۹۸	۱۳,۸۷۰	-
وحید صرافان چهار سوقی	۲۲۱,۲۶۰	۵,۰۵۸	-
مهین نصری	۱۵۰,۰۲۷	۳,۳۵۸	-
فرزاد صفوی	۸۷,۷۷۷	۲۰,۶۸۹	-
مصطفی اسماعیل زاده	۹۵,۵۰۰	۳,۴۱۰	-
سایر	۴,۵۷۶,۹۶۶	۹۰۶	-
جمع	۵,۱۷۰,۴۲۸	۴۷,۲۹۱	-

۳۲-۵- 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	بین ۱ تا ۳ سال	بین ۳ تا ۵ سال	بیش از ۵ سال	جمع
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۶۷۴,۲۱۶	۴,۰۹۲,۶۰۷	-	-	۵,۷۶۶,۸۲۳
۲,۵۰۸,۸۷۷	-	-	-	۲,۵۰۸,۸۷۷
۱,۱۲۸,۲۶۳	-	-	-	۱,۱۲۸,۲۶۳
۲۴۰,۹۹۹	-	-	-	۲۴۰,۹۹۹
۲۷۴,۱۶۶	-	-	-	۲۷۴,۱۶۶
-	-	-	-	-
-	-	-	۳۲,۸۰۷	۳۲,۸۰۷
۵,۸۲۶,۵۲۱	۴,۰۹۲,۶۰۷	-	۳۲,۸۰۷	۹,۹۵۱,۹۳۵

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۳۳- وضعیت ارزی

شماره یادداشت	دلار آمریکا	یورو
۲۱	۳,۵۳۰	۱۱۰
	۹۵۴	۳۳
	۳,۵۳۰	۱۱۰
	۸۹۸	۳۴

موجودی نقد و بانک
معادل ریالی خالص دارایی ها پولی ارزی (میلیون ریال)
خالص دارایی های پولی ارزی در تاریخ ۱۳۹۹/۰۹/۳۰
معادل ریالی خالص دارایی ها پولی ارزی در تاریخ ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ (میلیون ریال)

۳۴- معاملات با اشخاص وابسته

۳۴-۱- معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی سال مالی مورد گزارش :

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	خرید کالا و خدمات	خرید زمین و ساختمان	فروش خدمات	سایر	فروش زمین و ساختمان	نحوه تعیین قیمت مبلغ معامله	سود (زیان) ناخالص معامله	مبلغ معامله
شرکتهای اصلی و نهایی	شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر	بهامدار اصلی و عضو هیئت مدیره	✓	-	-	-	-	۸۶۳,۳۲۰	کارشناسی	۷۸۶,۰۳۱	۸۶۳,۳۲۰
	ستاد اجرایی فرمان امام (ره)	واحد نهایی	-	۱,۴۰۴	-	۱۱۵,۳۹۷	-	-	کارشناسی	۱۱۵,۳۹۷	۵۴۵,۹۶۸
	جمع			۱,۴۰۴	۰	۱۱۵,۳۹۷	-	۸۶۳,۳۲۰	-	۹۰۱,۴۲۸	۱,۴۰۹,۲۸۸
شرکت های همگروه	رویا ساختمان آریا	عضو هیئت مدیره	✓	-	-	-	۵۰۰	-	-	-	-
	بهساز کاشانه تهران	عضو هیئت مدیره	✓	-	-	۹۰	-	-	-	-	-
	جمع			۰	۹۰	-	۵۰۰	-	-	-	-
سایر اشخاص وابسته	گروه مشاوران مدیریت ومطالعات راهبردی تدبیر	وابسته به واحد نهایی	-	۳,۷۶۸	-	-	-	-	-	-	-
	سازمان اموال واملاک ستاد اجرایی فرمان امام (ره)	وابسته به واحد نهایی	-	-	۴,۶۵۸,۵۰۱	-	-	۵۴۵,۹۶۸	-	-	-
	موسسه تامین رفاه و آتیه تدبیر	وابسته به واحد نهایی	-	-	-	-	۳۳۹	-	-	-	-
	بنیاد برکت	وابسته به واحد نهایی	-	-	-	-	-	۲۲۳,۰۹۰	کارشناسی	۲۰۵,۳۳۲	۲۲۳,۰۹۰
	جمع			۳,۷۶۸	۴,۶۵۸,۵۰۱	-	۳۳۹	۷۷۹,۰۵۸	-	۲۰۵,۳۳۲	۲۲۳,۰۹۰
جمع کل				۵,۱۷۲	۴,۶۵۸,۵۰۱	۱۱۵,۴۸۷	۸۳۹	۱,۶۴۲,۳۷۸	-	۱,۱۰۶,۷۶۰	۱,۶۴۲,۳۷۸

۳۴-۲- معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت با اهمیتی نداشته است.



۱۴۰۰ و سال ۱۳۹۹ های سال در بسته و بسته از اشخاص با مطالبات در رابطه ای در ذخیره یا هزینه هزینه است.

[illegible]

(၁၇၇) နှစ် (၁၇၇၇)

است: شرح به دست و انست و اشخاصی بکتاب حسابداری - ۳۴-۳

۱۰۰۰ ۱۳۰۰ هـ
 ۱۰۰۰ ۱۳۰۰ هـ
 ۱۰۰۰ ۱۳۰۰ هـ

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۳۵- تعهدات، بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی

۳۵-۱- شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی فاقد تعهدات و بدهی ها و دارایی های احتمالی با اهمیت می باشد.

۳۶- رویدادهای بعد از تاریخ صورت وضعیت مالی

۳۶-۱- 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.

۳۷- سود سهام پیشنهادی

۳۷-۱- پیشنهاد هیات مدیره برای تقسیم سود، مبلغ ۳،۶۰۲ میلیارد ریال (مبلغ ۱۰۲ ریال برای هر سهم) است.

۳۷-۲- هیات مدیره با توجه به وضعیت نقدینگی و توان پرداخت سود از جمله وضعیت نقدینگی در حال حاضر و در دوره پرداخت سود، منابع تامین وجوه نقد جهت پرداخت سود، درصد سود تقسیم شده در سالهای گذشته، وضعیت پرداخت سود در سالهای گذشته از حیث پرداخت به موقع آن طبق برنامه زمانبندی هیات مدیره، وضعیت پرداخت سود در سالهای گذشته از حیث پرداخت آن ظرف مهلت قانونی و وضعیت انتقال سود به سرمایه از طریق افزایش سرمایه از محل مطالبات در سالهای گذشته، و نیز با توجه به قوانین و مقررات موجود و برنامههای آتی شرکت، این پیشنهاد را ارائه نموده است.

۳۷-۳- منابع مالی لازم جهت پرداخت سود از محل فعالیتهای عملیاتی شامل فروش پروژه های شرکت تامین خواهد شد.



گزارش تفسیری مدیریت

سال مالی منتهی به

۱۴۰۰/۰۹/۳۰

فصل اول: ماهیت کسب و کار

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

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

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

فصل سوم: مهمترین منابع، ریسک و روابط

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

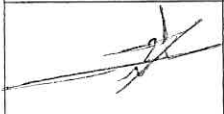
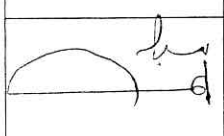
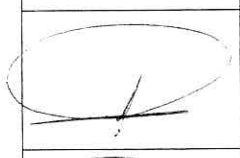
فصل چهارم: نتایج عملیات و چشم اندازها

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

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

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

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

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

مقدمه

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

فصل اول:

ماهیت کسب و کار

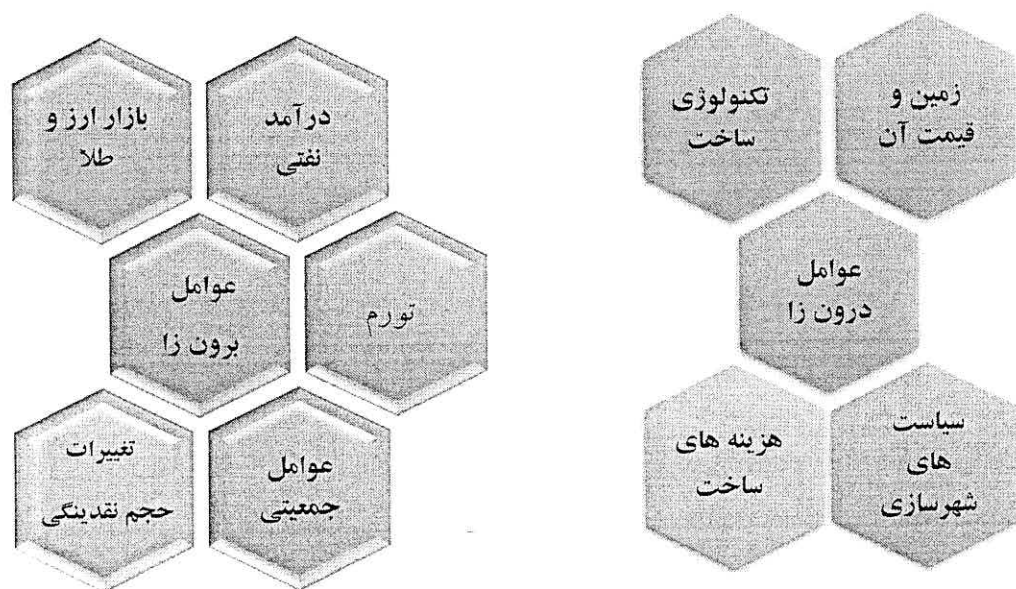
جایگاه فعلی صنعت

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

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

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

نمودار ۱: عوامل تأثیرگذار بر بازار مسکن



طی پنج سال گذشته، ساخت و ساز در حوزه مسکن با کاهش بسیاری مواجه بوده به گونه‌ای که به پایین‌ترین حد آمار مجوز احداث واحدهای مسکونی جدید در ۱۰ سال اخیر رسیده است و شکاف تولید و عرضه مسکن متناسب با نیاز و تقاضای بازار نبوده است. به لحاظ قیمت نیز بعد از یک دوره چند ساله ثبات نسبی قیمت‌ها از ابتدای سال ۱۳۹۹ تا نیمه اول ۱۴۰۰، رشد قابل توجهی تا بیش از دو برابر را تجربه نموده است. عوامل بسیاری بر افزایش

قیمت مسکن تأثیرگذار بوده که علاوه بر تأثیر رکود سال‌های گذشته، کاهش تولید و به عبارتی افزایش تقاضا نسبت به بعد عرضه یکی از عوامل قابل پیش‌بینی افزایش سطح عمومی قیمت‌ها بوده است،

تاریخچه شرکت

شرکت توسعه و عمران امید در تاریخ ۱۳۷۷/۱۱/۳ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس و در تاریخ ۱۳۷۷/۱۲/۴ تحت شماره ۱۴۸۳۶۰ و شناسه ملی ۱۰۱۰۱۹۱۲۳۳۰ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است. این شرکت طی صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۲۹ از سهامی خاص به سهامی عام تبدیل گردید و در تاریخ ۱۳۹۹/۰۶/۱۹ در بورس اوراق بهادار با نماد "ثامید" عرضه عموم گردید. در حال حاضر سهامدار عمده این شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر (سهامی خاص) می باشد. مرکز اصلی شرکت در تهران - خیابان شهید بهشتی - خیابان احمد قصیر - خیابان هشتم - پلاک ۲۰ واقع گردیده است و دفاتر نمایندگی در شهرهای مشهد، تبریز، اصفهان و اهواز جهت انجام امور پروژه های واقع در مناطق مذکور، دایر می باشد.

فعالیت اصلی

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه عبارت است:

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

ب - موضوعات فرعی:

- تهیه و آماده‌سازی زمین برای اجرای پروژه‌های ساختمانی اعم از مسکونی، تجاری و اداری، خدماتی و شهرک‌سازی؛
- انجام مطالعه اقتصادی، طراحی و اجرای کلیه فعالیت‌های شهرسازی و ساختمانی؛
- انجام کلیه فعالیت‌های پیمانکاری، 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؛

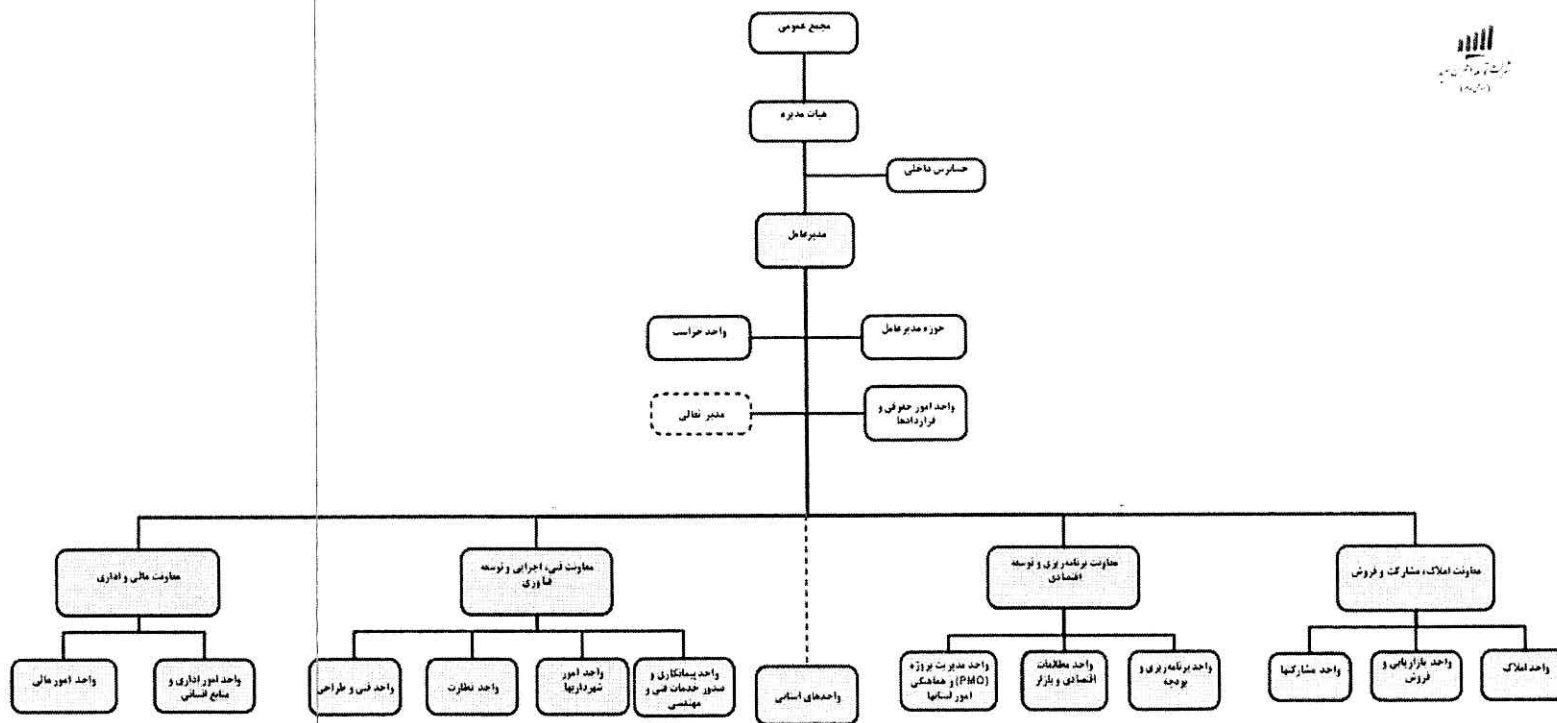
- سرمایه گذاری در فعالیت های عمرانی از جمله در زمینه های ساخت و ساز واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، خدماتی، هتل، شهرک سازی، اقامتی و سایر کاربری ها و بهره برداری از آنها و مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی؛
- انجام عملیات بازرگانی، صادرات و واردات کالا و خدمات فنی مهندسی و خرید و فروش مرتبط در داخل و خارج از کشور؛
- سایر امور سودآور مرتبط.

قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت

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

- ۱- قانون تجارت
- ۲- مقررات مندرج در اساسنامه
- ۳- مقررات خاص حاکم بر صنعت ساختمان سازی، شامل مقررات و قوانین، ضوابط، آیین نامه ها و دستورالعمل های صادره از سوی شهرداری ها و نظام مهندسی کشور
- ۴- قانون مالیات ها
- ۵- استانداردها و مقررات حسابداری
- ۶- قانون کار و تأمین اجتماعی
- ۷- سایر قوانین حاکم و مرتبط در کشور

چارت سازمانی مصوب:



اطلاعات اعضای هیأت مدیره:

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

اطلاعات سهامداران شرکت

۱۴۰۰/۰۹/۳۰

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

مقایسه شرکت های بورسی صنعت ساختمان در سال ۱۴۰۰

نماد	نام شرکت	سود هر سهم (ریال)	سود نقدی هر سهم (ریال)	سود / سود نقدی هر سهم
نعمرا	عمران و توسعه شاهد	۱	۱	۱۰۰.۰۰٪
ثامید	توسعه و عمران امید	۵۸	۴۹	۸۴.۴۸٪
ثبهساز	بهساز کاشانه تهران	۷۱	۶۰	۸۴.۵۱٪
ثفارس	عمران و توسعه فارس	۸۳	۶۷	۸۰.۷۳٪
ثباغ	شهر سازی و خانه سازی باغمیشه	۲۶۲	۱۴۰	۵۳.۴۴٪
ثپردیس	سرمایه گذاری مسکن پردیس	۱۷۲	۶۰	۳۴.۸۸٪
ثمسکن	سرمایه گذاری مسکن	۳۱۱	۱۰۰	۳۲.۱۵٪
ثامان	سامان گستر اصفهان	۷۰۳	۲۰۰	۲۸.۴۵٪
ثرود	سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۲۷۰	۶۷	۲۴.۸۱٪
ثشرق	سرمایه گذاری مسکن شمال شرق	۱۲۲	۲۵	۲۰.۴۹٪
ثالوند	سرمایه گذاری مسکن الوند	۷۴۱	۱۵۰	۲۰.۲۴٪
ثغرب	شرکت سرمایه گذاری مسکن شمالغرب	۱۶۷	۳۳	۱۹.۷۶٪
آس پ	آ.س.پ	۲۴	۴	۱۶.۶۷٪
وساخت	سرمایه گذاری ساختمان ایران	۱۲۴۰	۲۰۰	۱۶.۱۳٪
کرمان	س. توسعه و عمران استان کرمان	۳۱	۴	۱۲.۹۰٪
وآذر	سرمایه گذاری توسعه آذربایجان	۹۰۱۱	۱۰۰۰	۱۱.۱۰٪
وتوس	توسعه شهری توس گستر	۲۷۲	۲۸	۱۰.۳۹٪
ثآباد	توریستی و رفاهی آبادگران ایران	۵۰۷	۵۱	۱۰.۰۶٪

فصل دوم:

اهداف و راهبردهای مدیریت برای دستیابی به آن اهداف

مدیران ارشد شرکت به عنوان اولین و مهم‌ترین گام در تعیین سمت‌گیری سازمان، اقدام به تعیین و تدوین آرمان، ماموریت و ارزش‌های سازمانی نموده‌اند، در این راستا ابتدا برنامه راهبردی ۵ ساله شرکت تعریف و تدوین گردید. جهت بررسی استراتژی، چشم‌انداز و طرح تجاری شرکت، تیم بررسی استراتژی (متشکل از مجموعه معاونین و مدیران شرکت و با حضور مستقیم مدیرعامل) تشکیل و با برگزاری جلسات متعدد و مستمر با روش توفان فکری، تحلیل محیط و بهینه‌کاوی، طرح تجاری، آرمان، ماموریت و ارزش‌های سازمانی (با توجه به نیازهای گروه‌های مختلف مشتریان، منافع ذی‌نفعان، حفظ و بقای سازمان، فناوری‌های روز در صنعت ساختمان، محیط زیست و توسعه پایدار، روند بازار، کیفیت و ظرفیت ساخت، وضعیت رقبا و طرح‌های توسعه‌ای موجود) تدوین و مصوب گردید. شرکت توسعه و عمران امید به عنوان یک مجموعه اقتصادی سودآور در قالب سرمایه‌گذاری و مشارکت در فعالیت‌های عمرانی اقدام به پیش‌بینی برنامه میان مدت ۵ ساله براساس انتظارات سهامداران خود نموده است که براین اساس هر ساله جهت نیل به اهداف تعیین شده و با توجه به سیاستهای ابلاغی اقدام به تهیه و تدوین بودجه عملکردی خود می‌نماید که هر ماهه در هلدینگ ساختمان مورد بررسی و تجزیه و تحلیل قرار می‌گیرد. علاوه بر این عملکرد شرکت، در مقاطع شش ماهه و یکساله توسط حسابرس و بازرس منتخب مجمع مورد بررسی قرار می‌گیرد. هم‌چنین شرکت در تمامی پروژه‌ها ریسک‌های مربوطه را در قالب گزارشات توجیهی، فنی، اقتصادی تهیه و بررسی نموده که بنا به شرایط طرح اقدام به اخذ مجوزات لازم جهت سرمایه‌گذاری از مراجع ذیربط می‌نماید.

اهداف بلند مدت

✓ افزایش سهم بازار از طریق توسعه سرمایه‌گذاری ها

✓ ارتقاء بهره‌وری و توانمندی‌های سرمایه انسانی

✓ ارتقاء کیفی محصولات

✓ بهینه سازی زمان بندی پروژه ها

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

✓ ایجاد نشان تجاری

مسئولیت اجتماعی و زیست محیطی شرکت:

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

الف) مساعدت با مشتریان در خصوص تمهیل چکها:

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

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

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

ج) تمهیدات در خصوص ایام کرونا:

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

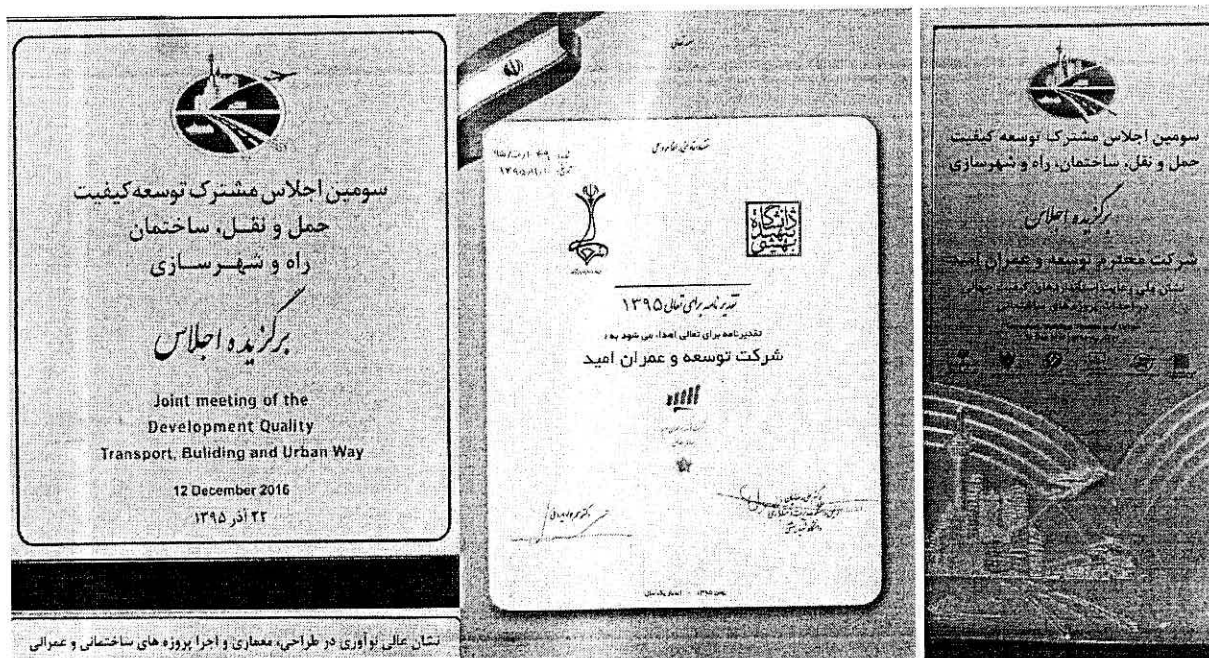
د) تلاش جهت تعریف و سرمایه گذاری در پروژه های جدید:

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

ه) ارتباطات موثر و مثبت با نهادهای عمومی و دولتی از جمله بانکها، سازمان امور مالیاتی، اداره ثبت، شهرداریها، سازمان تامین اجتماعی و غیره.
و) پرهیز از استفاده از مصالح مضر برای محیط زیست.
ز) رویکرد جدی شرکت در کاهش مصرف انرژی در ساختمان فراتر از الزامات مبحث ۱۹ مقررات ملی.

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

همچنین در راستای ایفای نقش مسئولیت اجتماعی سازمان توجه به پیامدهای بهداشتی، ایمنی و زیست محیطی محصولات در چرخه عمرشان، نظارت بر رعایت کامل موارد HSE و نیز اعمال بیمه تمام خطر در کلیه قراردادها از جمله رویکردهای اتخاذ شده در سازمان می باشد.
نمود این شاخص را می توان در اخذ جوایز و لوح های تقدیر متعدد به مناسبت های مختلف که برخی در ذیل آمده است، مشاهده نمود:



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

فصل سوم:

مهمترین منابع، ریسک و روابط

فعالیت توسعه منابع انسانی:

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

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

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

- اصلاح شیوه های نیرویابی و جذب و گزینش

- کشف و شناسائی استعدادهای نهفته و پنهان کارکنان

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

اهداف مدیریت ریسک مالی:

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

۱. ریسک بازار

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

۲. مدیریت ریسک اعتباری

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

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

۳. مدیریت ریسک نقدینگی

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

۴. سایر ریسکها

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

۵. تجزیه و تحلیل حساسیت ارزی

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

نتایج احتمالی دعاوی حقوقی و اثرات ناشی از آن:

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

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

نقدینگی و جریان های نقدی

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

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

بدهی های شرکت و امکان باز پرداخت آن از سوی شرکت

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

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

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

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

کار شرکت

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

فصل چهارم:

نتایج عملیات و چشم انداز

• وضعیت مالی و نتایج عملیات

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

(میلیون ریال)

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

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

(میلیون ریال)

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

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

با توجه به روند رو به رشد شرکت در خصوص افزایش درآمد و پروژه های پیش بینی شده و در جریان شرکت، چشم انداز روشنی پیش روی شرکت 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 شرکت

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

تعدادی از پروژه های شاخص در حال اجرا:

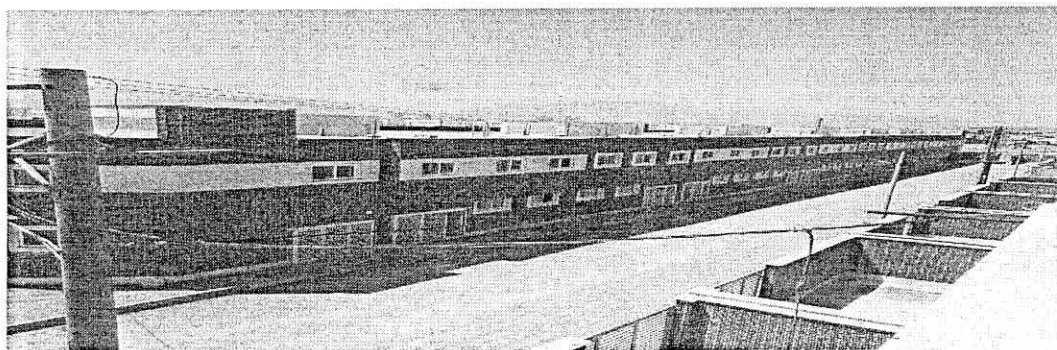
(۱) پروژه امید دو مشهد:

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



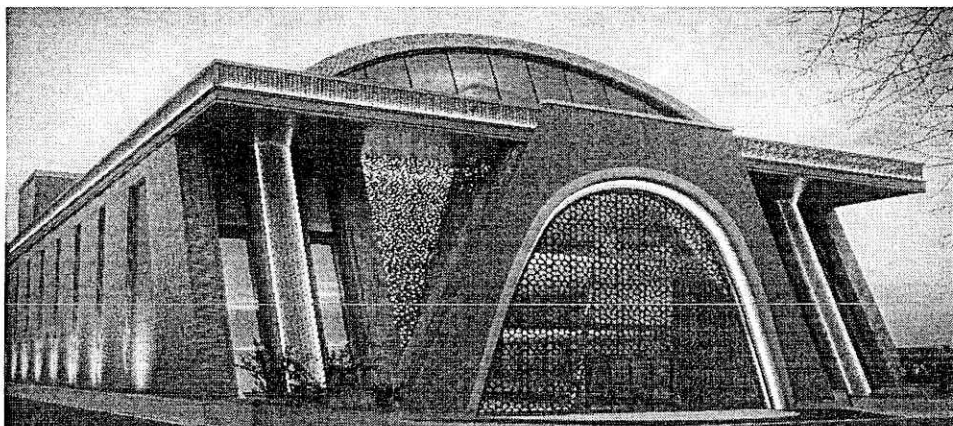
(۲) پروژه ابنزاران اصفهان:

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



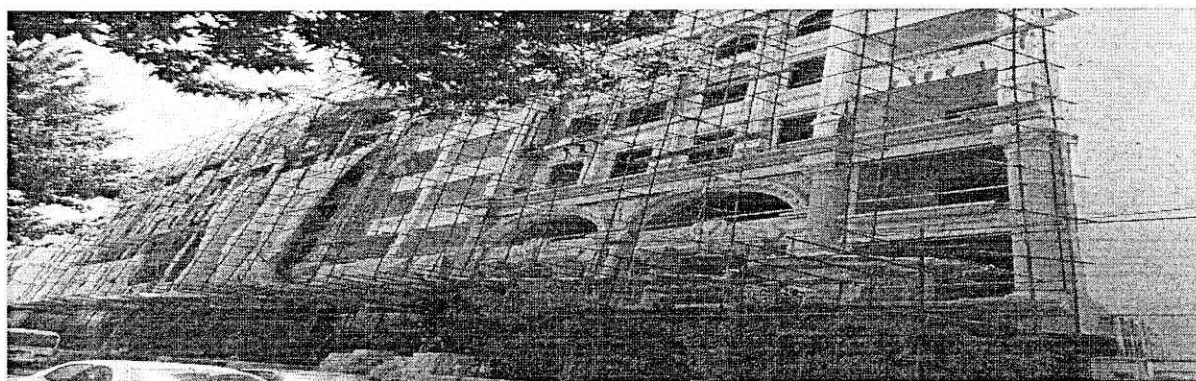
(۳) پروژه چهارباغ اصفهان:

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



(۴) پروژه عظیمیه کرج:

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



مشخصات تعدادی از پروژه های آتی در دست مطالعه شرکت:

تا تاریخ مورد گزارش، شرکت در تهران، مشهد، اصفهان، کرج، اهواز، تبریز، مازندران و قزوین حدوداً دارای تعداد 34 پروژه اجرایی و مابقی پروژه ها در دست مطالعه و بررسی برای سرمایه گذاری بوده که برخی از مهمترین آنان به شرح ذیل می باشد.

نام پروژه	شهر	حدود مساحت عرصه	حدود زیربنای کل	حدود زیربنای مفید	کاربری
کامیاب	مشهد	۵,۱۷۰	۴۶,۰۰۰	۳۱,۰۰۰	مسکونی تجاری
خیام	تبریز	۶,۸۲۶	۲۸,۰۰۰	۱۲,۸۰۰	تجاری
پیروزی ۴۹	مشهد	۸۰۰	۳,۷۸۰	۲,۴۵۹	مسکونی
اسدالهی	تهران	۳۲۲	۵۹۷	۳۴۰	مسکونی
صیاد	اهواز	۳۵۱	۴,۷۴۱	۳,۸۰۱	مسکونی تجاری

اقدامات انجام شده در خصوص رعایت اصول حاکمیت شرکتی :

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

۱- کمیته حسابرسی :

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

۲- سایر موارد:

✓ تصویب منشور دبیر خانه هیئت مدیره:

با توجه به الزامات و رعایت اصول حاکمیت شرکتی منشور دبیرخانه به صورت مدون تهیه و در سال مالی مورد گزارش به تصویب هیئت مدیره رسیده و اجرایی گردید.
به منظور اعمال حاکمیت شرکتی آیین نامه معاملات، تنخواه گردان، خدمات پرسنلی و دستورالعمل فروش، تهیه طرح توجیه فنی و اقتصادی در شرکت در حال استفاده می باشد و در صورت نیاز بروزآوری می گردد.

• افشاء حقوق و مزایاء هیئت مدیره:

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

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

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

- ۱- برآورد میگردد درآمدهای شرکت در سال مالی آتی به مبلغ ۱۵،۱۹۳،۰۵۶ میلیون ریال تحقق یابد.
- ۲- هزینه های عمومی و اداری برای سال مالی آتی مبلغ ۲۲۵،۷۸۱ میلیون ریال برآورد می شود.
- ۳- با توجه به سیاست های مالی اتخاذ شده، شرکت تصمیم بر دریافت تسهیلات مالی به مبلغ ۱۵۰ میلیارد تومان دارد لیکن هزینه های مالی جهت سال مالی آتی مبلغ ۹۵،۲۵۰ میلیون ریال برآورد می گردد.
- ۴- هزینه های سرمایه گذاری شرکت در پروژه ها (شامل هزینه های خرید زمین، اخذ پروانه و ساخت) برای سال مالی آتی مبلغ ۱۵،۰۰۲،۹۳۴ میلیون ریال برآورد می گردد.
- ۵- با توجه به احتمال رکود بازار مسکن برای سال مالی ۴۰۱، تلاش هیات مدیره 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 میگردد سود هر سهم شرکت در سال مالی آتی به مبلغ هر سهم ۲۹۹،۷ ریال تحقق یابد.

فصل پنجم:

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

(۱) شاخصهای مالی:

الف) نسبت جاری:

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

ب) نسبت آنی:

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

ج) نسبت گردش سرمایه جاری:

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

(د) نسبت بدهی:

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

(هـ) نسبت مالکانه:

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

(ی) دوره وصول مطالبات:

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

(و نسبت بهای تمام شده به درآمد عملیاتی:

عنوان	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۶
بهای تمام شده کالای فروش رفته	۲,۴۹۱,۸۳۰	۱,۵۷۸,۹۴۶	۲,۱۵۰,۱۰۹	۱,۵۳۷,۰۷۳	۱,۴۲۹,۱۷۸
درآمد عملیاتی	۱۰,۶۸۴,۹۸۸	۴,۰۶۹,۳۷۱	۴,۹۹۹,۷۴۴	۲,۶۵۸,۹۱۴	۲,۰۷۱,۳۹۶
نسبت بهای تمام شده به درآمد عملیاتی	۲۳,۳۲٪	۳۸,۸٪	۴۳٪	۵۷,۸٪	۶۹٪

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

(میلیون ریال)

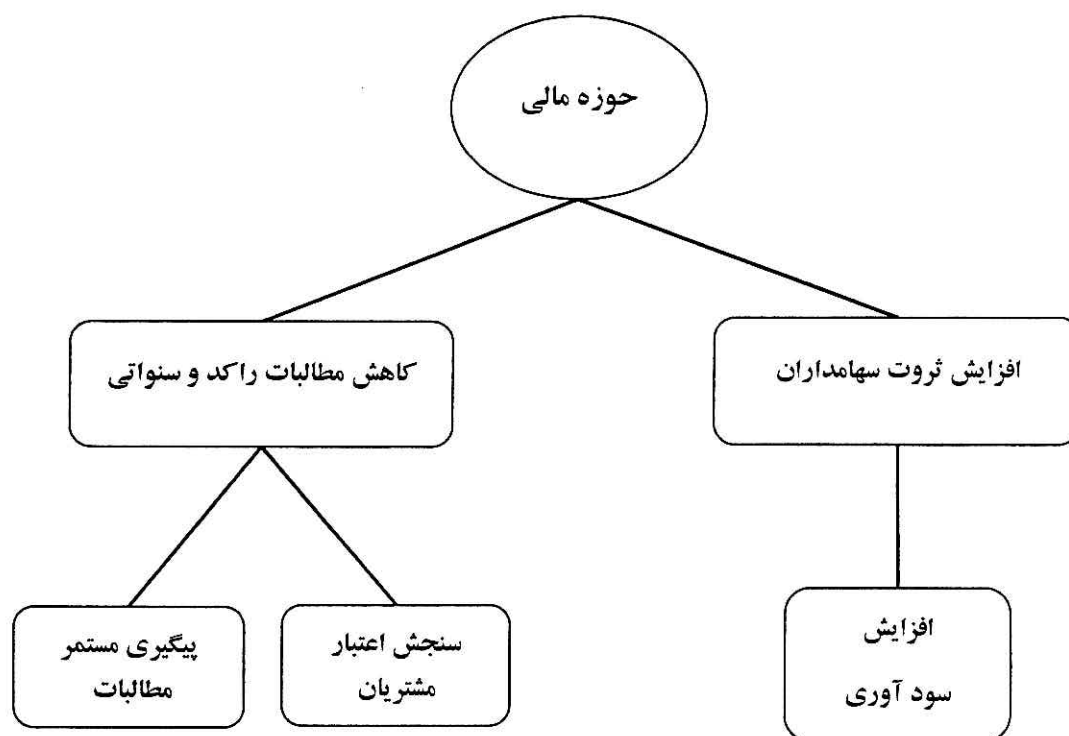
شرح	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	تغییرات (درصد)
هزینه های حقوق و دستمزد	(۲۵۰,۶۷۸)	(۱۷۸,۲۵۴)	۴۰,۶۳
سود عملیاتی	۷,۸۶۶,۲۱۹	۲,۴۸۶,۴۹۴	۲۱۶,۳۷
سود قبل از مالیات	۷,۹۹۰,۷۷۲	۲,۴۸۸,۷۳۲	۲۲۱,۰۹
هزینه مالیات بر درآمد	(۸۳۳,۶۹۰)	(۴۵۰,۰۰۰)	۸۵,۳۲
سود خالص	۷,۱۵۷,۰۸۲	۲,۰۳۸,۷۳۲	۲۵۱,۰۶

امتیاز شفافیت اطلاعاتی شرکت و راهکار بهبود آن :

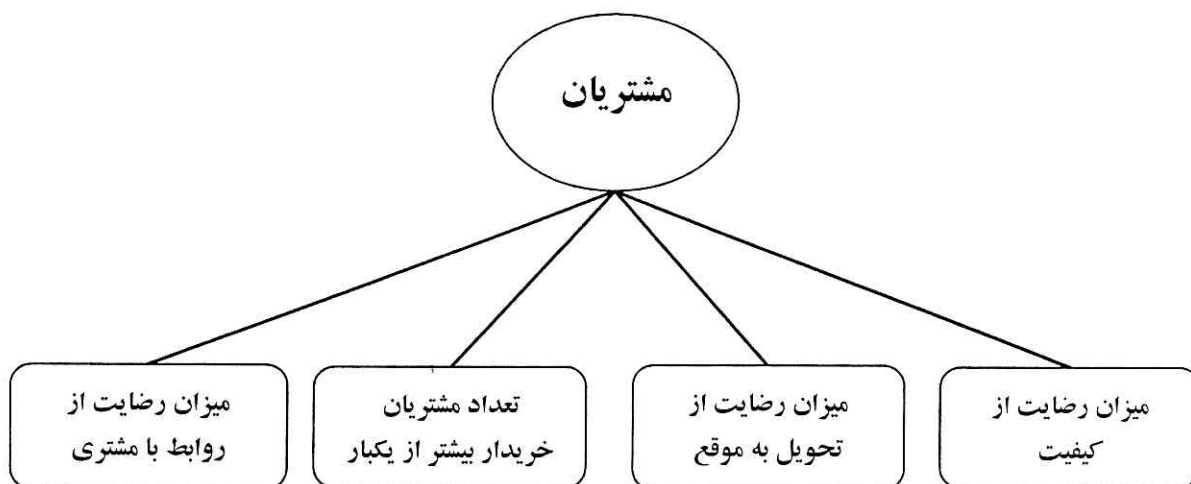
وضعیت رتبه بندی شرکت از لحاظ نقدشوندگی سهام و کیفیت افشاء اطلاعات در سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰ بر اساس ارزیابی سازمان بورس اوراق بهادار به شرح زیر بوده است.

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

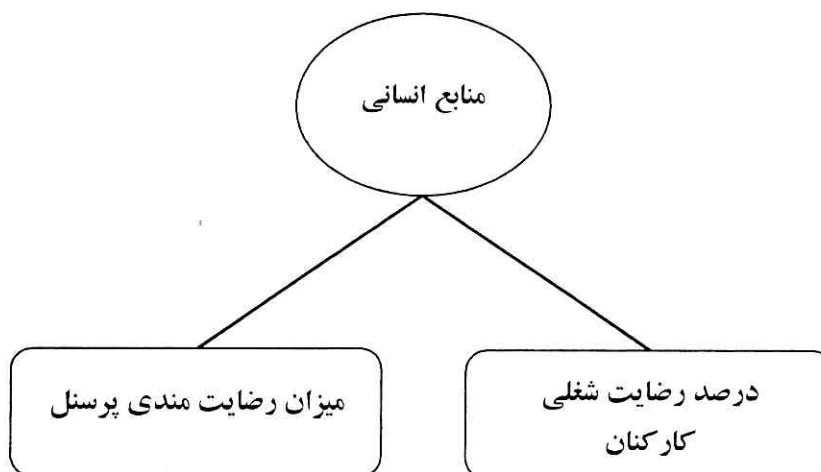
(۱) شاخصهای عملکردی مالی :



۲) شاخصهای عملکردی جلب رضایت مشتریان:



۳) شاخص های عملکردی نیروی انسانی :



آثار ناشی از شیوع ویروس کرونا

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

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