

اطلاعات و صورت‌های مالی میان دوره‌ای

شماره ثبت شده: 35,317,000	شماره ثبت نشده: 0	شماره ثبت نشده: 0	شماره ثبت نشده: 0
شماره ثبت شده: 35,317,000	شماره ثبت نشده: 0	شماره ثبت نشده: 0	شماره ثبت نشده: 0
اطلاعات و صورت‌های مالی میان دوره‌ای 9 ماهه منتهی به 1402/06/31 (حسابرسی نشده)	اطلاعات و صورت‌های مالی میان دوره‌ای 9 ماهه منتهی به 1402/06/31 (حسابرسی نشده)	اطلاعات و صورت‌های مالی میان دوره‌ای 9 ماهه منتهی به 1402/06/31 (حسابرسی نشده)	اطلاعات و صورت‌های مالی میان دوره‌ای 9 ماهه منتهی به 1402/06/31 (حسابرسی نشده)
وضعیت ناشر: پذیرفته شده در بورس تهران	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در بورس تهران	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در بورس تهران	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در بورس تهران

صورت سود و زیان

کلیه میالغ به میلیون ریال است

درصد تغییر	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰		تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱		دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱		شرح
	حسابرسی نشده		حسابرسی نشده		حسابرسی نشده		
							عملیات در حال تداوم:
(۱)	۱۷,۹۴۷,۷۸۹	۱۶,۸۳۵,۰۴۴	۱۶,۷۱۸,۱۶۳	۱۶,۷۱۸,۱۶۳	۱۶,۷۱۸,۱۶۳	۱۶,۷۱۸,۱۶۳	درآمدهای عملیاتی
(۱۲)	(۴,۴۳۴,۸۴۶)	(۳,۹۶۸,۷۶۴)	(۴,۴۶۳,۰۷۴)	(۴,۴۶۳,۰۷۴)	(۴,۴۶۳,۰۷۴)	(۴,۴۶۳,۰۷۴)	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
(۵)	۱۳,۵۱۳,۹۴۳	۱۲,۸۶۶,۲۸۰	۱۲,۲۵۵,۰۸۹	۱۲,۲۵۵,۰۸۹	۱۲,۲۵۵,۰۸۹	۱۲,۲۵۵,۰۸۹	سود (زیان) ناخالص
(۳۸)	(۲۵۷,۲۳۱)	(۲۰۴,۳۸۶)	(۲۵۰,۶۸۹)	(۲۵۰,۶۸۹)	(۲۵۰,۶۸۹)	(۲۵۰,۶۸۹)	هزینه‌های فروش، اداری و عمومی
*	*	*	*	*	*	*	هزینه کاهش ارزش دریافتی‌ها (هزینه استثنایی)
۳۳۶	۳۴,۱۷۳	۱۶,۴۸۷	۷۰,۳۰۷	۷۰,۳۰۷	۷۰,۳۰۷	۷۰,۳۰۷	سایر درآمدها
(۱۱,۴۷۸)	*	(۱,۱۰۶)	(۱۲۸,۰۵۶)	(۱۲۸,۰۵۶)	(۱۲۸,۰۵۶)	(۱۲۸,۰۵۶)	سایر هزینه‌ها
(۷)	۱۳,۰۷۹,۶۸۵	۱۳,۵۷۷,۳۷۵	۱۱,۷۴۶,۶۵۱	۱۱,۷۴۶,۶۵۱	۱۱,۷۴۶,۶۵۱	۱۱,۷۴۶,۶۵۱	سود (زیان) عملیاتی
--	*	*	(۷۹,۶۷۷)	(۷۹,۶۷۷)	(۷۹,۶۷۷)	(۷۹,۶۷۷)	هزینه‌های مالی
--	*	(۸۰,۳۵۵)	۱۳۷,۶۹۸	۱۳۷,۶۹۸	۱۳۷,۶۹۸	۱۳۷,۶۹۸	سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها
*	(۲۱۹,۴۷۷)	*	*	*	*	*	سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه
(۶)	۱۳,۸۶۰,۲۰۸	۱۳,۴۹۶,۹۲۰	۱۱,۷۹۴,۶۷۲	۱۱,۷۹۴,۶۷۲	۱۱,۷۹۴,۶۷۲	۱۱,۷۹۴,۶۷۲	سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
							هزینه مالیات بر درآمد:
(۱۳۳)	(۴۶۹,۳۰۴)	(۴۴۳,۱۷۷)	(۹۸۳,۰۳۸)	(۹۸۳,۰۳۸)	(۹۸۳,۰۳۸)	(۹۸۳,۰۳۸)	سال جاری
*	*	*	*	*	*	*	سال‌های قبل
(۱۰)	۱۳,۳۹۰,۹۰۴	۱۳,۰۵۳,۷۴۳	۱۰,۸۱۰,۶۳۴	۱۰,۸۱۰,۶۳۴	۱۰,۸۱۰,۶۳۴	۱۰,۸۱۰,۶۳۴	سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم
							عملیات متوقف شده:
*	*	*	*	*	*	*	سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده
(۱۰)	۱۳,۳۹۰,۹۰۴	۱۳,۰۵۳,۷۴۳	۱۰,۸۱۰,۶۳۴	۱۰,۸۱۰,۶۳۴	۱۰,۸۱۰,۶۳۴	۱۰,۸۱۰,۶۳۴	سود (زیان) خالص
							سود (زیان) پایه هر سهم
(۱۱)	۳۵۸	۳۳۴	۳۰۵	۳۰۵	۳۰۵	۳۰۵	عملیاتی (ریال)
--	(۷)	(۳)	۱	۱	۱	۱	غیرعملیاتی (ریال)
(۱۰)	۳۵۱	۳۴۱	۳۰۶	۳۰۶	۳۰۶	۳۰۶	ناشی از عملیات در حال تداوم
*	*	*	*	*	*	*	ناشی از عملیات متوقف شده
(۱۰)	۳۵۱	۳۴۱	۳۰۶	۳۰۶	۳۰۶	۳۰۶	سود (زیان) پایه هر سهم
(۱۰)	۳۵۱	۳۴۱	۳۰۶	۳۰۶	۳۰۶	۳۰۶	سود (زیان) خالص هر سهم- ریال
	۳۵,۳۱۷,۰۰۰	۳۵,۳۱۷,۰۰۰	۳۵,۳۱۷,۰۰۰	۳۵,۳۱۷,۰۰۰	۳۵,۳۱۷,۰۰۰	۳۵,۳۱۷,۰۰۰	سرمایه
							دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
							دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱
							دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰

صورت سود و زیان جامع

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

درصد تغییر	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰		دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱		شرح
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
(۱۰)	۱۲,۳۹۰,۹۰۲	۱۲,۰۵۴,۷۲۲	۱۰,۸۱۰,۶۳۴	۱۲,۰۵۴,۷۲۲	سود (زیان) خالص
					سایر اقلام سود و زیان جامع:
۰	۰	۰	۰	۰	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت مشهود
۰	۰	۰	۰	۰	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی
۰	۰	۰	۰	۰	مالیات مربوط به سایر اقلام سود و زیان جامع
۰	۰	۰	۰	۰	سایر اقلام سود و زیان جامع سال پس از کسر مالیات
(۱۰)	۱۲,۳۹۰,۹۰۲	۱۲,۰۵۴,۷۲۲	۱۰,۸۱۰,۶۳۴	۱۲,۰۵۴,۷۲۲	سود (زیان) جامع سال

صورت وضعیت مالی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

درصد تغییر	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۰/۱۰/۰۱		تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰		دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱		شرح
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
							دارایی‌ها
							دارایی‌های غیرجاری
۶	۳۰۰,۳۳۴	۱۹۸,۴۴۶	۲۰۹,۶۳۹	۱۹۸,۴۴۶	۲۰۹,۶۳۹	۲۰۹,۶۳۹	دارایی‌های ثابت مشهود
۷	۲۳,۵۲۰,۷۵۵	۴۳,۱۰۱,۴۸۶	۴۵,۲۴۹,۲۸۵	۴۳,۱۰۱,۴۸۶	۴۵,۲۴۹,۲۸۵	۴۵,۲۴۹,۲۸۵	سرمایه‌گذاری در املاک
(۱۳)	۱۱۹	۱,۸۰۵	۱,۵۶۴	۱,۸۰۵	۱,۵۶۴	۱,۵۶۴	دارایی‌های نامشهود
۰	۱	۱	۱	۱	۱	۱	سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت
(۱۴)	۳,۳۷۰,۳۳۱	۷,۹۷۶,۲۱۶	۶,۸۶۲,۰۸۲	۷,۹۷۶,۲۱۶	۶,۸۶۲,۰۸۲	۶,۸۶۲,۰۸۲	دریافتی‌های بلندمدت
۳,۹۷۱	۱,۰۰۳	۱۸۲	۵,۵۸۹	۱۸۲	۵,۵۸۹	۵,۵۸۹	سایر دارایی‌ها
۴	۳۶,۰۰۲,۴۲۳	۵۰,۲۷۸,۱۵۶	۵۲,۳۲۸,۱۶۲	۵۰,۲۷۸,۱۵۶	۵۲,۳۲۸,۱۶۲	۵۲,۳۲۸,۱۶۲	جمع دارایی‌های غیرجاری
							دارایی‌های جاری
۳۹۶	۱۲۸,۲۳۲	۶۷۹,۳۵۳	۲,۶۸۸,۳۹۷	۶۷۹,۳۵۳	۲,۶۸۸,۳۹۷	۲,۶۸۸,۳۹۷	سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها
(۹)	۱۳,۳۴۱,۵۷۵	۱۱,۰۷۹,۲۷۳	۱۰,۰۳۰,۴۱۰	۱۱,۰۷۹,۲۷۳	۱۰,۰۳۰,۴۱۰	۱۰,۰۳۰,۴۱۰	موجودی مواد و کالا
۲۸	۴,۸۸۴,۹۳۴	۸,۲۵۷,۳۱۱	۱۱,۴۳۲,۵۷۰	۸,۲۵۷,۳۱۱	۱۱,۴۳۲,۵۷۰	۱۱,۴۳۲,۵۷۰	دریافتی‌های تجاری و سایر دریافتی‌ها
	۰	۰	۴۱۶	۰	۴۱۶	۴۱۶	سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت
۳۵	۱۸۱,۴۳۰	۳۲۸,۶۲۴	۳۸۶,۱۷۶	۳۲۸,۶۲۴	۳۸۶,۱۷۶	۳۸۶,۱۷۶	موجودی نقد
۳۱	۱۷,۴۵۶,۳۶۱	۲۰,۳۴۴,۵۶۱	۲۴,۴۴۷,۸۶۹	۲۰,۳۴۴,۵۶۱	۲۴,۴۴۷,۸۶۹	۲۴,۴۴۷,۸۶۹	جمع دارایی‌های جاری
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	دارایی‌های نگهداری شده برای فروش
۳۱	۱۷,۴۵۶,۳۶۱	۲۰,۳۴۴,۵۶۱	۲۴,۴۴۷,۸۶۹	۲۰,۳۴۴,۵۶۱	۲۴,۴۴۷,۸۶۹	۲۴,۴۴۷,۸۶۹	جمع دارایی‌های جاری
۹	۵۳,۴۵۸,۷۹۴	۷۰,۵۳۲,۷۱۷	۷۶,۷۷۶,۰۳۱	۷۰,۵۳۲,۷۱۷	۷۶,۷۷۶,۰۳۱	۷۶,۷۷۶,۰۳۱	جمع دارایی‌ها
							حقوق مالکانه و بدهی‌ها
							حقوق مالکانه
۰	۳۵,۳۱۷,۰۰۰	۳۵,۳۱۷,۰۰۰	۳۵,۳۱۷,۰۰۰	۳۵,۳۱۷,۰۰۰	۳۵,۳۱۷,۰۰۰	۳۵,۳۱۷,۰۰۰	سرمایه
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	افزایش سرمایه در جریان
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	صرف سهام
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	صرف سهام خزانه
۰	۸۴۱,۹۹۱	۱,۴۶۱,۵۳۶	۱,۴۶۱,۵۳۶	۸۴۱,۹۹۱	۱,۴۶۱,۵۳۶	۱,۴۶۱,۵۳۶	اندوخته قانونی
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	سایر اندوخته‌ها
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها

شرح	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	صرف سهام	صرف سهام خزانه	اندوخته قانونی	سایر اندوخته‌ها	ماراد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	سود (زیان) انباشته سهام خزانه	جمع کل
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود و زیان انباشته										•
تخصیص به اندوخته قانونی					۶۱۹,۵۲۵					۶۱۹,۵۲۵
تخصیص به سایر اندوخته‌ها										•
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۲۵,۳۱۷,۰۰۰	•	•	•	۱,۴۶۱,۵۲۶	•	•	•	۱۴,۸۱۰,۵۵۳	۵۱,۵۸۹,۰۸۹
تغییرات حقوق مالکانه در دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱										
سود (زیان) خالص در دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱									۱۰,۸۱۰,۶۳۴	۱۰,۸۱۰,۶۳۴
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات										•
سود (زیان) جامع در دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	•	•	•	•	•	•	•	•	۱۰,۸۱۰,۶۳۴	۱۰,۸۱۰,۶۳۴
سود سهام مصوب									(۶,۸۱۶,۱۸۱)	(۶,۸۱۶,۱۸۱)
افزایش سرمایه	•		•				•		•	•
افزایش سرمایه در جریان	•	•								•
خرید سهام خزانه										•
فروش سهام خزانه										•
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه										•
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود و زیان انباشته										•
تخصیص به اندوخته قانونی										•
تخصیص به سایر اندوخته‌ها										•
مانده در ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۲۵,۳۱۷,۰۰۰	•	•	•	۱,۴۶۱,۵۲۶	•	•	•	۱۸,۸۰۵,۰۰۶	۵۵,۵۸۲,۵۴۲

صورت جریان‌های نقدی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱		تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۱/۰۶/۳۱		درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:					
نقد حاصل از عملیات	(۱,۵۳۳,۵۸۹)	۱,۳۳۱,۵۳۴	۱,۱۸۱,۹۲۵	--	
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۲۵۳,۹۱۴)	(۱۴۸,۹۰۸)	(۱۴۸,۹۰۸)	(۳۰۵)	
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	(۱,۹۷۶,۵۰۳)	۱,۰۷۳,۶۳۶	۱,۰۳۳,۰۱۷	--	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:					
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۸۰	۵,۰۶۴	۱۹,۶۶۴	(۹۸)	
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۱۶,۴۹۱)	(۵,۴۸۱)	(۴,۹۶۶)	(۳۰۱)	
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	•	•	•	•	
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نامشهود	•	•	•	•	
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های نامشهود	(۳۳۴)	•	(۳,۱۰۶)	--	
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	•	•	•	•	
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	(۴۱۶)	•	•	--	
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری در املاک	•	•	•	•	
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری در املاک	•	•	•	•	
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	•	•	•	•	
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	•	•	•	•	
پرداخت‌های نقدی بابت تسهیلات اعطایی به دیگران	(۱,۰۰۰,۰۰۰)	•	•	--	
دریافت‌های نقدی حاصل از استرداد تسهیلات اعطایی به دیگران	۵۰۰,۰۰۰	•	•	•	
دریافت‌های نقدی حاصل از سود تسهیلات اعطایی به دیگران	•	•	•	•	
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سهام	•	•	•	•	
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۵,۶۵۸	۳,۷۳۹	۶,۳۷۷	۱۰۷	

نام پروژه	محل پروژه	کاربری	متراژ فروش قابل	زمان شروع پروژه	زمان تکمیل پروژه	مخارج انباشته تا تاریخ ۱۳۰۲/۰۶/۳۱	برآورد مخارج تکمیل پروژه	درصد پیشرفت فیزیکی پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتدای سال مالی	دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۳۰۲/۰۶/۳۱			برآورد دوره ۳ ماهه منتهی به ۱۳۰۲/۰۹/۳۰			برآورد دوره ۳ ماهه منتهی به ۱۳۰۲/۱۲/۲۹			
										بهای تمام شده واحدهای فروش رفته	درآمد حاصل از افزایش در درصد تکمیل	درآمد حاصل از فروش واحدهای جدید	برآورد از افزایش در درصد تکمیل	برآورد از فروش واحدهای جدید	برآورد از افزایش در درصد تکمیل	برآورد از فروش واحدهای جدید	برآورد از افزایش در درصد تکمیل	برآورد از فروش واحدهای جدید	
آرغوان پ ت ۱۱۶/۱۳۳۱۹.۳۰.۳۱	تهران			۱۳۹۲/۰۲/۰۴	۱۳۹۸/۰۸/۰۱			۱۰۰	۶,۲۲۲	۳۳۱	۲۰۶,۹۰۰	۱۰۰	۳۳۱	۲۶۴,۸۰۰					
برق آلتوم	تهران			۱۳۹۷/۰۴/۳۰	۱۳۹۹/۱۰/۳۰			۱۰۰	۳,۳۲۸			۱۰۰	۳۳۰	۱۷۸,۳۰۰					
لادن	تهران			۱۳۹۷/۰۹/۱۸	۱۳۹۹/۰۴/۲۸			۱۰۰	۶۷۲										
شهادت کرد ۱ پ ت ۲۵/۴۹۲	تهران			۱۳۹۶/۱۰/۱۰	۱۳۹۹/۰۶/۱۵			۱۰۰	۸۰۷			۱۰۰	۵۵	۳۳,۰۰۰					
میناق	تهران			۱۳۹۷/۱۱/۱۵	۱۳۹۹/۱۲/۳۰			۱۰۰	۲۴۴	۷۵	۶۷,۰۰۰	۱۰۰	۵۰	۳۳,۰۰۰					
امیرکبیر پ ت ۱۸۶۳/۲۵۲۳	تهران			۱۳۹۷/۰۴/۰۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۵			۱۰۰	۴۶۶										
ولنجک ۱۵	تهران			۱۳۹۶/۰۷/۳۰	۱۳۹۹/۱۰/۳۰			۹۹	۳,۷۰۵		۳۴,۹۵۹								
امید یک	مشهد			۱۳۸۶/۰۶/۰۲	۱۳۹۲/۰۳/۳۰			۱۰۰	۳,۸۱۹	۱,۲۳۱	۱۰۳,۱۵۸	۱۰۰	۱,۲۶۸	۵۳۳,۷۵۹					
شادان	تهران			۱۳۹۸/۰۱/۱۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰			۱۰۰	۷۰۴			۱۰۰	۷۴	۵۸,۹۷۸					
چهارباغ	اصفهان							۱۰۰	۵۵۰	۱,۳۵۷	۳,۱۵۳,۸۱۷	۱۰۰	۳,۰۷۵	۳,۵۷۵,۷۲۲					
طاهرخانی	تهران							۱۰۰	۳,۶۳۰	۵۲	۷,۹۷۳	۱۰۰	۲۹۲	۳۶۳,۶۹۵					
تازه آباد پ ت ۸۲/۱۳۹۹	تهران	سلمانشهر مازندران						۱۰۰				۱۰۰	۱۶۶	۱۴۹,۳۰۰					
آتیه	تهران							۱۰۰											
شهران پ ت ۱۳۳۳/۲۸۶	تهران							۱۰۰	۴۱۵	۳۸۱	۱۸۵,۰۷۰	۱۰۰	۳۳۰	۳۴۴,۸۰۰					
دبستان پ ت ۴۷/۱۰۹۵	تهران							۶۷		۴۸۸	۳۳,۶۹۵	۱۰۰	۶۳۳	۳۷۹,۸۰۰					
حصاری میرداماد پ ت ۳۱۰۴/۴۳۱۱	تهران							۹۸			۲۰۷,۸۶۲	۱۰۰							
جنت آباد جنوبی پ ت ۳۳/۱۶۷۶	تهران							۱۰۰	۱۶۵	۳۹۵	۶۳,۳۴۰	۱۰۰							
زنجیربان	تهران							۸۸			۳۷۱,۰۱۹	۱۰۰	۳,۶۲۷	۳,۲۶۲,۷۷۱					
شهادت باکری بلاک ۳۶۵/۸۳	تهران							۱۲				۳۳							
پوریا پ ت ۳۰/۱۶۴	تهران							۵۹				۹۵							
فرهنگ پ ت ۷۳/۳۰۲۴	تهران							۵۵				۹۱							
اهواز ۹۳۷	اهواز							۹۸			۵۱,۱۳۴	۱۰۰	۱,۰۹۳	۳۸۳,۵۵۰					
بهرامی پ ت و ۳۳۶۶۷/۳۰۸۸ و ۳۳۶۶۷/۳۰۸۹	تهران							۴				۳۷							
دریا گوشه پ ت ۳/۲۰۸-۲۰۷-۲۰۰-۱۹۹	تهران	سلمانشهر مازندران						۹۲			۴۷۸,۷۲۶	۱۰۰	۹۷۰	۲۷۶,۳۶۴					
امیرآباد ۱ پ ت و ۳۵۲۶/۶۵۱۶۷ و ۳۵۲۶/۶۵۱۷۰	تهران							۶۰											
گلشهر کرج پ ت و ۱۶۸/۹۷۳ و ۱۶۸/۹۷۲ و ۱۶۸/۹۸۰	کرج							۹۴			۶۸۱,۶۵۸	۹۵	۳,۰۲۹	۷۰۳,۳۰۰					
کوهک نسیم ۱۰ پ ت ۱۳۱۱۱	تهران							۷۳			۵۱۰,۴۸۵	۱۰۰							
روزن تجاری - ترگس ۸ الی ۱۲ رسالت	مشهد							۱				۳۳							

نام پروژه	محل پروژه	کاربری	متراز فروش (سهام شرکت)	زمان شروع پروژه	زمان تکمیل پروژه	مخارج انباشته تا تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	برآورد مخارج تکمیل پروژه	درصد پیشرفت فیزیکی پروژه	متراز واگذار شده تا ابتدای سال مالی	دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			برآورد دوره ۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰			برآورد دوره ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹		
										متراز واگذار شده	بهای شده واحدهای فروش رفته	درآمد حاصل از فروش واحدهای جدید	درصد تکمیل	متراز واگذار شده	درصد تکمیل	برآمد از فروش واحدهای جدید	درصد تکمیل	متراز واگذار شده
بهرادای پلاک نبتی ۹۶۱/۳۷۶۶	تهران									۵۶۰	۱,۱۷۷,۸۵۹	۱,۶۷۰,۱۵۱						
اهواز ۳۳۰۹	اهواز								۷۶۳	۱۶۳	۳,۷۸۷	۷۸,۳۷۴						
هشت بهشت	اصفهان								۱۵		۸۵۷	۱۲,۳۶۶						
کیانپارس سوم شرقی پلاک ۵/۳۷۹۵	اهواز								۳۰۰	۳۳۶	۴۷,۸۶۱	۳۴۸,۱۵۵						
فلسطین	تهران										۱۹۸,۷۱۵	۳۸۴,۵۰۰						
نشتگلان	تبریز										۱۴۳,۰۸۴	۶۹۸,۰۰۰						
کوی فرار پ ۷۳/۲۵۲۳	تهران																	
چمران	کرج																	
اهواز ۱۰۳۰ پ ۵/۳۴۰۰ و ۵/۳۳۸۵	اهواز-کیانپارس																	
رز ستارخان پلاک نبتی ۳۳۹۵/۳۴۲۱	تهران								۱۰۹		۱۳۰,۰۰۰	۱۳۰,۰۰۰						
کوهک نسیم ۱۶ پ ۱۱۰۳۱	تهران								۸۶		۸,۹۳۳	۵۹,۳۵۰						
برگشت از فروش											(۳۰۶,۶۵۹)	(۱,۵۵۲,۶۴۰)						
جمع											۴,۴۶۳,۰۷۳	۶,۱۳۶,۷۸۴	۱۰,۵۹۱,۳۷۹	۱,۷۳۳,۵۳۸	۳۰,۰۳۹,۸۳۳			

برآورد شرکت از تغییرات عوامل بهای تمام شده

دوره ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	
دوره ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	

وضعیت کارکنان

شرح	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	برآورد ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	برآورد ۱۴۰۲/۱۲/۲۹
تعداد پرسنل عملیاتی شرکت	۶۴	۶۷	۷۳	۷۰
تعداد پرسنل غیر عملیاتی شرکت	۱۹	۱۳	۱۵	۱۵

وضعیت ارزی

شرح	نوع ارز	۱۴۰۱/۰۹/۳۰		۱۴۰۲/۰۶/۳۱	
		مبلغ ارزی	مبلغ ریالی	مبلغ ارزی	مبلغ ریالی
منابع ارزی طی دوره	دلار	۳,۸۸۰	۸۷۴,۰۰۰,۰۰۰	۳,۸۸۰	۱,۰۳۲,۰۰۰,۰۰۰
منابع ارزی طی دوره	یورو	۱۱۰	۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۱۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰

برآورد شرکت از تغییرات هزینه های عمومی ، اداری ، تشکیلاتی و خالص سایر درآمدها (هزینه ها)ی عملیاتی

دوره ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	-
دوره ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	-
«جملات آینده نگر نشان دهنده انتظارات، باورها یا پیش بینی های جاری از رویدادها و عملکرد مالی است. این جملات در معرض ریسکها، عدم قطعیتها و مفروضات غیر قطعی قرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»	
اطلاعات این فرم گزیده ای از اطلاعات گزارش تفسیری مدیریت می باشد که هیئت مدیره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکتهای ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پوست این اطلاعیه می باشد و این اطلاعات جایگزین گزارش مذکور نیست.	

سایر درآمدهای عملیاتی

شرح	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
سایر درآمدهای عملیاتی	۱۱,۵۷۳	۳,۳۵۹
فروش پارکینگ مازاد	۱۲,۶۰۰	۶۷,۹۴۸

شرح	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
جمع	۳۴,۱۷۳	۷۰,۳۰۷

سایر هزینه های عملیاتی

شرح	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
سایر هزینه های عملیاتی	۰	۱۱۷,۸۵۵
کسر متراز	۰	۱۰,۳۰۱
جمع	۰	۱۲۸,۰۵۶

جزئیات منابع تامین مالی شرکت در پایان دوره

مبالغ به میلیون ریال

محل تامین	نرخ سود	مانده اول دوره تسهیلات ارزی و ریالی (میلیون ریال)				مانده پایان دوره (اصل و فرع)			مبلغ هزینه مالی طی دوره	سایر توضیحات
		ریالی	ارزی			کوتاه مدت	بلند مدت			
			نوع ارز	مبلغ ارزی	معادل ریالی تسهیلات ارزی					
تسهیلات دریافتی از بانکها	۲۳	۳,۶۷۸,۶۳۸	۰	۰	۰	۲,۰۹۴,۹۳۸	۹۰۵,۱۳۴	۶۷۸,۵۷۶		
تسهیلات دریافتی از بانکها	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
تسهیلات تسویه شده از ابتدای سال مالی تا پایان دوره	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
جمع	۰	۳,۶۷۸,۶۳۸	۰	۰	۰	۲,۰۹۴,۹۳۸	۹۰۵,۱۳۴	۶۷۸,۵۷۶		
							انتقال به دارایی	۷۹,۹۹۹		
							هزینه مالی دوره	۵۹۸,۵۷۷		

برآورد شرکت از برنامه های تامین مالی و تغییرات هزینه های مالی شرکت

دوره ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	-
دوره ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	-

تشریح برنامه های شرکت جهت تکمیل طرح های توسعه (به غیر از پروژه های ساختمانی)

طرح های عمده در دست اجرا	هزینه های برآوردی ریالی طرح - میلیون ریال	هزینه های برآوردی ارزی طرح	نوع ارز	هزینه های انجام شده تا تاریخ تکمیل طرح - میلیون ریال	درصد پیشرفت فیزیکی طرح در تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	درصد پیشرفت فیزیکی طرح در تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۳۱	درصد پیشرفت فیزیکی طرح در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	درصد پیشرفت فیزیکی برآوردی طرح در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	تاریخ برآوردی بهره برداری از طرح	تشریح تاثیر طرح در فعالیتهای آتی شرکت	توضیحات
«جملات آینده نگر نشان دهنده انتظارات، باورها یا پیش بینی های جاری از رویدادها و عملکرد مالی است. این جملات در معرض ریسک ها، عدم قطعیت ها و مفروضات غیر قطعی قرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»											
اطلاعات این فرم گزیده ای از اطلاعات گزارش تفسیری مدیریت می باشد که هیئت مدیره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکتهای ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیوست این اطلاعیه می باشد و این اطلاعات جایگزین گزارش مذکور نیست.											

وضعیت شرکتهای سرمایه پذیر

نام شرکت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰			دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱			تشریح آخرین وضعیت و برنامه های آتی شرکت در شرکت سرمایه پذیر
	درصد مالکیت	بهای تمام شده	سال مالی شرکت سرمایه پذیر	درآمد سرمایه گذاری - میلیون ریال	درصد مالکیت	بهای تمام شده	
سایر شرکت های پذیرفته شده در بورس	۰			۰			
سایر شرکت های خارج از بورس	۰			۰			

سایر درآمدهای غیر عملیاتی- درآمد سرمایه گذاری ها

شرح	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
درآمد حاصل از جریمه تاخیر در پرداخت اقساط	۳۴,۰۹۰	۹۳,۳۳۷
سود سپرده های سرمایه گذاری بانکی	۶,۳۷۷	۵,۶۵۸
درآمد حاصل از اجاره واحدهای تجاری	۳,۰۴۱	۰
درآمد حاصل از کارمزد تغییر نام خریدار	۶,۴۴۰	۳۱,۳۳۹
سود ناشی از فروش دارایی های ثابت مشهود	۱۹,۵۹۸	۸۰
سایر درآمدها	(۲۸۹,۰۴۳)	۷,۰۵۷
سود ناشی از تسعیر ارز	۰	۳۳۷
جمع	(۲۱۹,۴۷۷)	۱۳۷,۶۹۸

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام منفرقه

شرح	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۶/۳۱
سایر	.	.
جمع	.	.

برنامه شرکت در خصوص تقسیم سود

مبلغ سود انباشته پایان سال مالی گذشته	سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره در سال مالی گذشته	مبلغ سود خالص سال مالی گذشته	سود سهام مصوب مجمع سال مالی گذشته	پیشنهاد هیئت مدیره درخصوص درصد تقسیم سود سال مالی جاری
۱۴,۸۱۰,۵۵۲	۱,۲۳۹,۶۲۷	۱۲,۳۹۰,۹۰۴	۴,۳۰۸,۶۷۴	۵۰

سایر برنامه های با اهمیت شرکت

دوره ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	
دوره ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	

سایر توضیحات با اهمیت

«جملات آینده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بینی‌های جاری از رویدادها و عملکرد مالی است. این جملات در معرض ریسک‌ها، عدم قطعیت‌ها و مفروضات غیرقطعی قرار دارند. بنابراین نتایج واقعی ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»
--



ناشر پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران

گزارش تفسیری مدیریت

پیوست صورتهای مالی دوره مالی نه ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱

فصل اول: ماهیت کسب و کار

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

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

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

فصل سوم: مهمترین منابع، ریسک و روابط

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

فصل چهارم: نتایج عملیات و چشم اندازها

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

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

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

فصل ششم: جمع بندی

- ۴۶ - جمع بندی کلی

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

لذا گزارش تفسیری مدیریت اخیر مطابق با ضوابط گزارش تفسیری مدیریت (مصوب ۱۳۹۶/۱۰/۰۴ و اصلاحیه مورخ ۱۳۹۷/۰۸/۰۶ هیات مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار) و راهنمای بکارگیری ضوابط تهیه گزارش تفسیری مدیریت تهیه و در تاریخ ۱۴۰۲/۰۷/۲۵ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.

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

مقدمه

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

فصل اول:

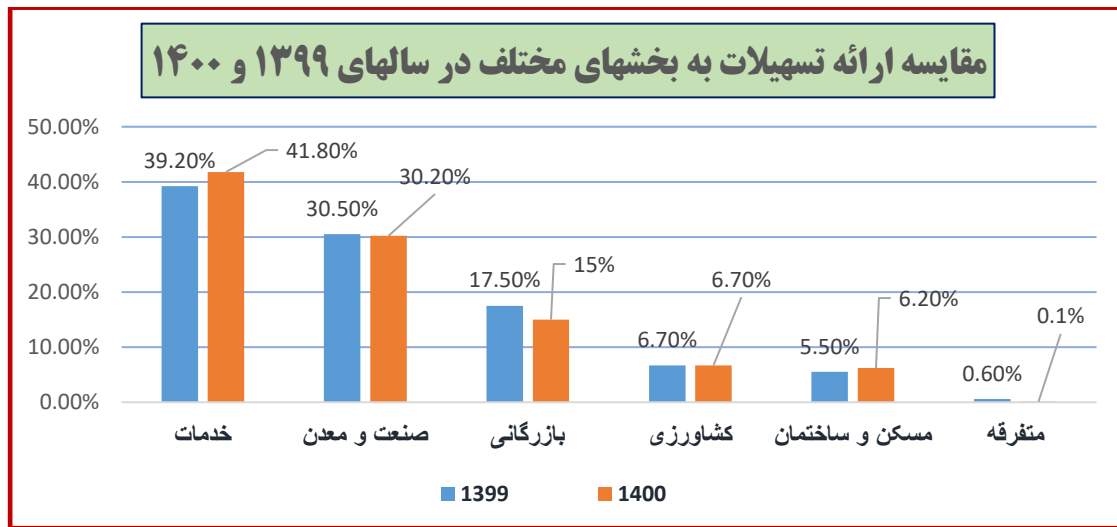
ماهیت کسب و کار

جایگاه فعلی صنعت

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

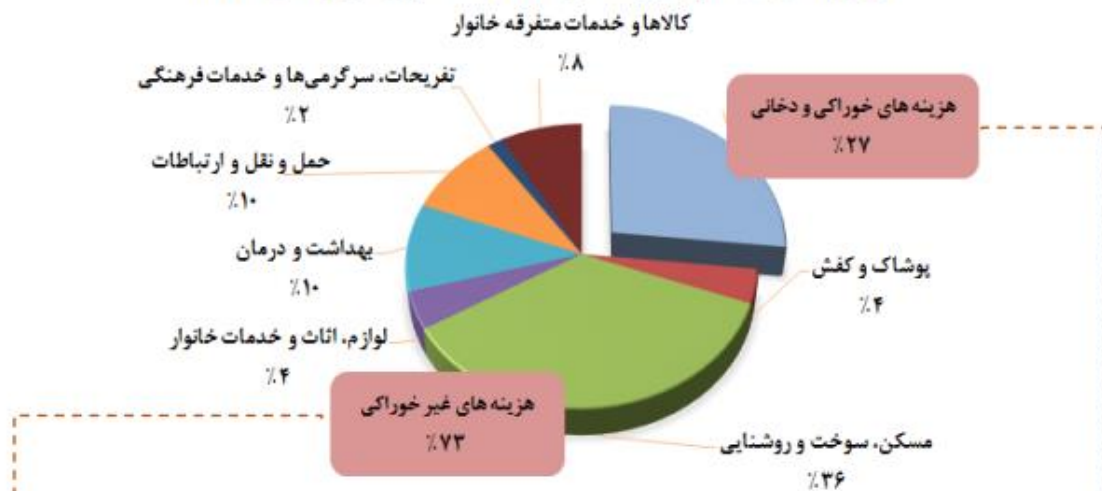
و مصالح ساختمانی که به صورت غیرمستقیم با بخش مسکن در ارتباط می‌باشند نیز سهم قابل توجهی از اشتغال کل را دارا هستند.

یکی از تکالیف بانکی طبق قانون برنامه ششم توسعه، حمایت از اقشار مختلف برای ساخت و خرید مسکن است. آمارها نشان می‌دهد تسهیلات در بخش مسکن و ساختمان، از ۵.۵ درصد در سال ۹۹ به ۶.۲ درصد در سال ۱۴۰۰ رسیده است.



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

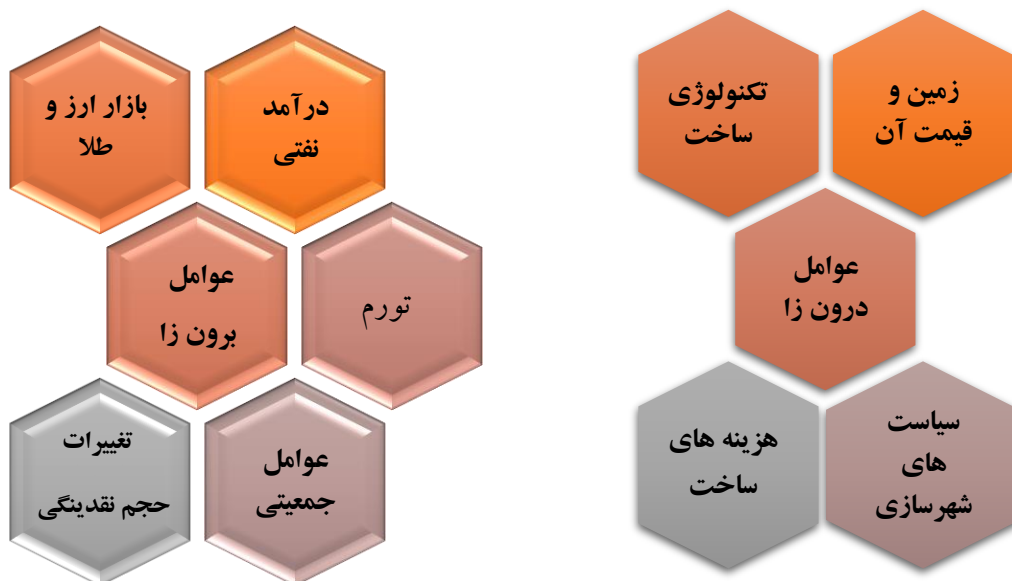
نمودار ۴- ترکیب انواع هزینه‌های سالانه یک خانوار شهری سال ۱۴۰۰



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

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

نمودار ۱: عوامل تأثیرگذار بر بازار مسکن



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

پیش‌بینی می‌شود تا پایان سال ۱۴۰۲ قیمت مسکن برابر یا کمتر از نرخ تورم عمومی رشد کند. البته شدت آن به آیت‌های اثرگذار بستگی دارد. بنابراین با توجه به وضعیت بازارهای موازی، سرمایه‌گذاری کوتاه‌مدت در بازار صنعت ساختمان کاهش یافته و گروه مصرفی و سرمایه‌گذارانی که قصد سرمایه‌گذاری برای بلندمدت را دارند در این بازار فعالیت بیشتری خواهند داشت. و احتمالاً با حفظ شرایط فعلی روند تعداد معاملات صعودی خواهد شد. اما در صورت افزایش قیمت ارز، با توجه به ارتباط مستقیم آن بر قیمت مصالح ساختمانی، ثبات قیمتی بازار مسکن شکسته خواهد شد و به‌رغم نبود کشش بازار، افزایش قیمت برای این بازار برای دوره آتی پیش‌بینی می‌شود. باید توجه داشت که ثبات و پایداری در صنعت ساختمان، به افزایش قدرت خرید جامعه، ثبات در اقتصاد کلان، ثبات بازارهای موازی، تولید و عرضه مسکن منطبق بر تقاضا و وضع قوانین حمایتی از تقاضای مصرفی بستگی دارد.

جایگاه شرکت در صنعت

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

تاریخچه شرکت

شرکت توسعه و عمران امید در تاریخ ۱۳۷۷/۱۱/۳ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس و در تاریخ ۱۳۷۷/۱۲/۴ تحت شماره ۱۴۸۳۶۰ و شناسه ملی 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) می‌باشد. مرکز اصلی شرکت

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

جزئیات فروش

شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱
فروش زمین	۴,۷۲۷,۸۴۳	۱,۲۶۰,۰۰۰
فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش	۵,۰۰۷,۸۹۶	۱,۱۷۰,۷۴۵
فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت	۶,۶۹۷,۹۲۴	۸۹۳,۹۲۰
فروش پروژه های نیمه تکمیل	۲۸۴,۵۰۰	۱۳,۵۱۰,۳۷۹
جمع کل	۱۶,۷۱۸,۱۶۳	۱۶,۸۳۵,۰۴۴

نحوه فعالیت شرکت

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

فعالیت اصلی

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه عبارت است:

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

ب - موضوعات فرعی:

- تهیه و آماده سازی زمین برای اجرای پروژههای ساختمانی اعم از مسکونی، تجاری و اداری، خدماتی و شهرک سازی؛
- انجام مطالعه اقتصادی، طراحی و اجرای کلیه فعالیت های شهرسازی و ساختمانی؛
- انجام کلیه فعالیت های پیمانکاری، مقاطعه کاری و پیمان مدیریت؛
- قبول مشاوره، نظارت، اجرا و انجام پروژه های ساختمانی به صورت مشارکتی، مباشرت یا امانی؛

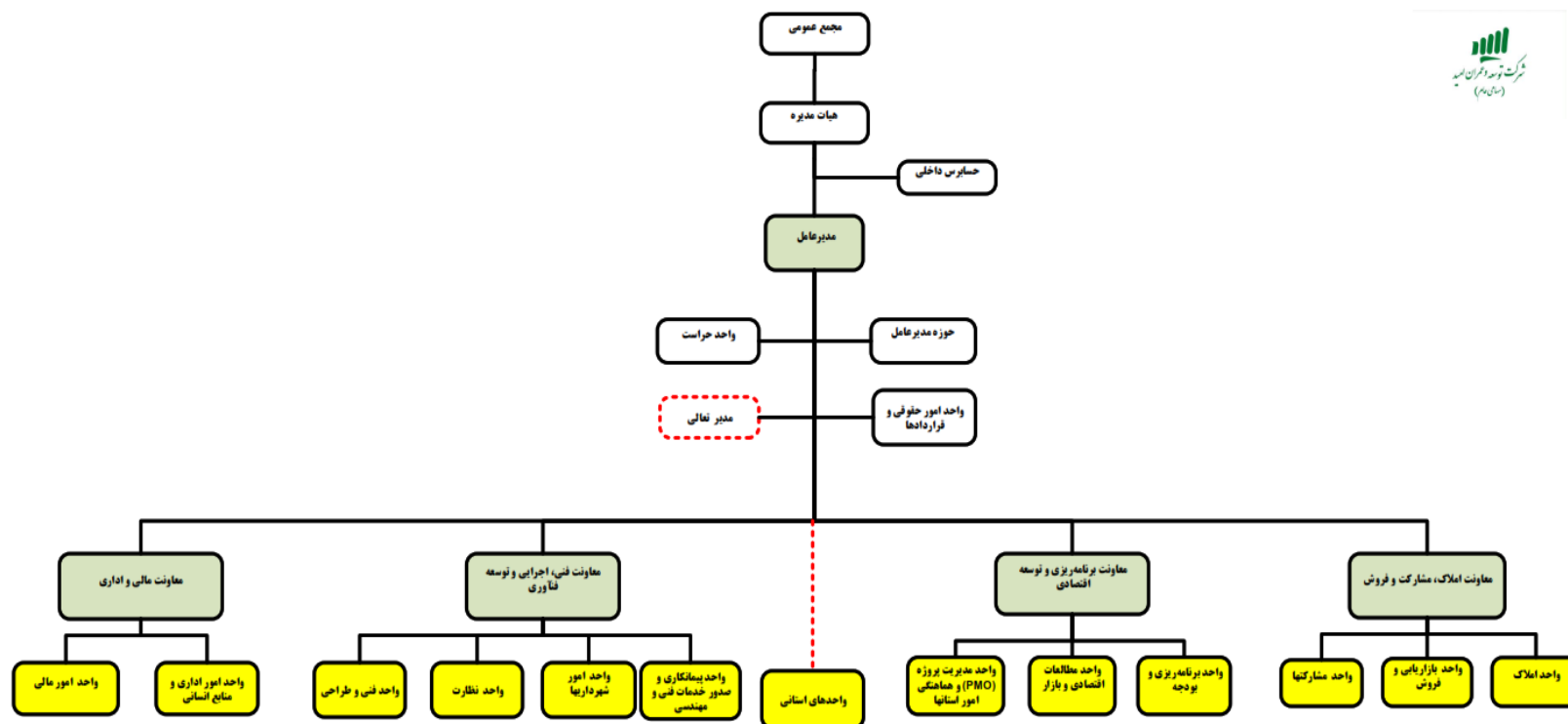
- جذب سرمایه‌های اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی جهت مشارکت مدنی و یا اخذ تسهیلات از بانک‌ها برای ساخت و ساز یا توسعه و تکمیل پروژه‌ها؛
- سرمایه‌گذاری در فعالیتهای عمرانی از جمله در زمینه‌های ساخت و ساز واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، خدماتی، هتل، شهرک‌سازی، اقامتی و سایر کاربری‌ها و بهره‌برداری از آنها و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

قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت

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

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

چارت سازمانی مصوب:



اطلاعات اعضای هیأت مدیره:

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

اطلاعات سهامداران شرکت

۱۴۰۲/۰۶/۳۱

درصد مالکیت	تعداد سهام	
۵۲.۳٪	۱۸,۴۶۶,۴۴۸,۶۳۱	شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر
۰٪	۳,۴۸۶	شرکت بهساز کاشانه تهران
۴.۸٪	۱,۶۸۴,۶۳۲,۴۴۴	شرکت سرمایه گذاری تدبیرگران فردا
۰٪	۱,۰۰۰	شرکت رویا ساختمان آریا
۰.۴٪	۱۵۰,۲۹۱,۳۸۴	شرکت سرمایه گذاری تدبیر
۰.۳٪	۹۸,۹۱۶,۳۸۵	شرکت گروه توسعه اقتصادی تدبیر
۲.۶٪	۹,۱۸۲,۴۲۰,۰۰۰	شرکت ره آورد تدبیر کیش
۱٪	۳۵۹,۸۴۲,۴۳۰	ستاد اجرایی فرمان امام (ره)
۰.۲٪	۷۵,۳۰۰,۰۰۰	موسسه تامین رفاه و آتیه تدبیر
۱.۵٪	۵,۲۹۹,۱۴۴,۲۴۰	سایر سهامداران
۱۰۰٪	۳۵,۳۱۷,۰۰۰,۰۰۰	

مقایسه شرکت های بورسی صنعت ساختمان طبق آخرین تصمیمات مجمع آنها

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

اطلاعات بازارگردان شرکت:

همچنین طی دوره شرکت اقدام به انعقاد قرارداد بازارگردانی بر روی سهام شرکت با شرکت تدبیر گران فردا نمود. قرارداد مذکور تا پایان اعتبار مجوز بورس و اطلاعیه بورس ادامه دارد. خلاصه مشخصات و عملکرد بازارگردان به شرح جدول ذیل می باشد:

بازارگردانی:

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

فصل دوم:

اهداف و راهبردهای مدیریت برای دستیابی به آن اهداف

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

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

۱- چشم‌انداز شرکت:

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

۲- بیانیه ماموریت شرکت:

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

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

۲- حضور در عرصه ارائه خدمات فنی و مهندسی و سرمایه‌گذاری در بازارهای منطقه‌ای

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

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

۳- اهداف کلان شرکت

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

۴- استراتژی های شرکت

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

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

گزارش پایداری

الف: از منظر مسئولیت اجتماعی:

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

- پشتیبانی و حمایت مالی و اجرایی ویژه از پروژه های متعلق به اقسار کم درآمد به منظور کاهش حداکثری دغدغه های آنها(از جمله: احداث مدرسه، احداث مسجد، اجرای محوطه سازی، تعمیر و نگهداری از سیستم فاضلاب و ...)
- رصد و پایش و تعهد به اخذ انواع بیمه نامه های پروژه ها از جمله بیمه تمام خطر و مسئولیت مدنی.
- همراهی کامل با مصوبات و ابلاغیه های وزارت بهداشت در دوران همه گیری کرونا و یا ابلاغیه های کارگروه اضطرار به جهت حفظ سلامتی کارکنان و جامعه.

ب) از منظر اقتصادی، عملکرد و رشد:

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

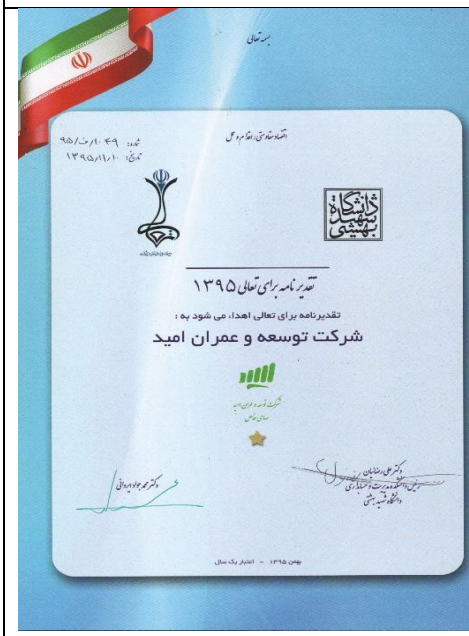
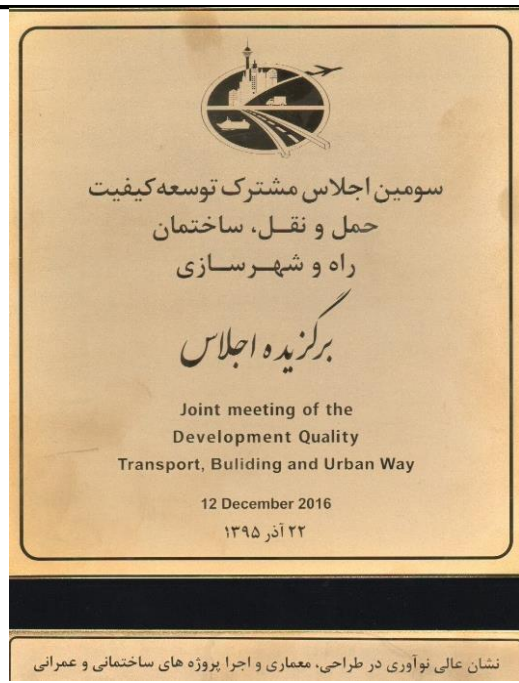
ج) از منظر زیست محیطی:

- تعهد شرکت به حرکت در راستای اجرای پروژه های سازگار با محیط زیست(ساختمان سبز) و هزینه و سرمایه گذاری در این خصوص(از جمله پروژه های حصار میرداماد و ...) و استفاده از مشاورین حرفه ای در این خصوص.
- اخذ گواهی نامه ایزو ۹۰۰۱، ۱۴۰۰۱ و ۴۵۰۰۱ با رویکرد بیشتر به مباحث HSE و محیط زیست و تعهد به پیاده سازی و استمرار آن.
- اجبار سازندگان طرف قرارداد به رعایت کامل مباحث HSE منضم به قرارداد.
- پیاده سازی مدیریت پسماند برای تفکیک پسماندها در شرکت و پروژه ها.
- استفاده از سیستم های بدون کاغذ در شرکت برای جلوگیری از اتلاف.
- پرهیز از استفاده از روشهای اجرا و مصالح مضر برای محیط زیست.

- نصب دوربین مدار بسته برای کنترل آنلاین پروژه‌ها و همچنین کاهش تردد درون شهری.
- نمود این شاخص را می توان در اخذ گواهینامه ها، جوایز و ... که برخی در ذیل آمده است، مشاهده نمود:

--	--	--

--	--	--



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

فصل سوم:

مهمترین منابع، ریسک و روابط

منابع:

مهمترین منابع شرکت شامل موارد ذیل می باشد:

الف: منابع مالی (شامل تسهیلات بانکی)

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

ج: منابع حاصل از دریافت مطالبات

مصارف:

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

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

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

فعالیت توسعه منابع انسانی:

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

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

- مطلع ساختن کارکنان در مورد نحوه انجام وظائف و مسئولیت‌ها
- تشخیص حد 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 شیوه‌های 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 بین‌المللی و نظارت و مدیریت ریسک‌های مالی مربوط به عملیات شرکت از طریق گزارش‌های ریسک‌های داخلی که آسیب‌پذیری را بر حسب درجه و اندازه ریسک‌ها تجزیه و تحلیل می‌کند، ارائه می‌کند. این ریسک‌ها شامل ریسک بازار (ریسک‌های قیمت)، ریسک اعتباری و ریسک نقدینگی می‌باشد. کمیته ریسک شرکت که بر ریسک‌ها و سیاست‌های اجرا شده نظارت می‌کند تا آسیب‌پذیری از ریسک‌ها را کاهش دهد، به صورت فصلی به هیات مدیره گزارش می‌کند. شرکت به دنبال حداقل کردن اثرات این ریسک‌ها می‌باشد.

۱- ریسک بازار

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

۲- مدیریت ریسک اعتباری

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

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

۳- مدیریت ریسک نقدینگی

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

۴- تجزیه و تحلیل حساسیت ارزی

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

۵- برخی از ریسکهای مرتبط با شرکت

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

<p>خبره و انجام مطالعات جامع جهت پیش بینی آینده بازار مسکن * زمانبندی منطبق با بودجه جهت فروش بهتر محصولات</p>	<p>* فروش انواع پروژه های مسکونی ، اداری و تجاری متناسب با شرایط بازار مسکن * حضور در شهرها و استان های دیگر * متنوع سازی محصولات شرکت (از نظر کیفیت ساخت، مترژ و کاربری) جهت عرضه به بازار * متنوع سازی شرایط فروش در پروژه های با مبالغ بالا (بخشی تهاتری ، نقدی و اقساطی) * تعریف اکثریت پروژه های شرکت بصورت مشارکتی (بدون تعدیل) و انتقال ریسک های مزبور به شرکای سازنده. * رصد گزارشات بانک مرکزی و مرکز آمار ایران در خصوص تحولات بازار مسکن، نرخ بهره و سایر مولفه های اقتصادی مرتبط با بخش مسکن</p>	<p>* بررسی امکان فروش تهاتری املاک * متنوع سازی سبد محصولات شرکت و حضور در مناطقی از کشور که کمتر دچار رکود می گردد. * حضور شرکت در سایر فعالیت های مرتبط با صنعت ساختمان از جمله اجاره ملک ، مشاوره ، کارگزاری و ... به منظور تامین منابع کوتاه مدت و سرمایه در گردش در دوره های رکود * تعریف اکثریت پروژه های شرکت بصورت مشارکتی (بدون تعدیل) و انتقال ریسک های مزبور به شرکای سازنده * مطالعات اقتصادی بازار مسکن</p>	<p>قیمت مسکن ، نوسانات نرخ تورم ، نرخ بهره ، نرخ ارز و قیمت مصالح</p>	
<p>* شناسایی عوامل تاخیر * ارائه راهکار های فنی و مهندسی و کنترلی لازم جهت کاهش تاخیرات</p>	<p>* اصلاح شیوه نامه قبلی ارزیابی شرکا و تعیین پارامتر های سخت گیرانه تر در انتخاب شریک * لحاظ نمودن معیار انجام کار های مشابه همسو با پروژه * بازدید از پروژه های معرفی شده * لحاظ نمودن جرایم سنگین در صورت بروز تاخیرات در انجام تعهدات شریک * تهیه بانک اطلاعات فنی و اجرایی از شرکای خوشنام و بد سابقه</p>	<p>* بررسی ارزیابی فنی و مالی طرف های مشارکت پیش از انعقاد قرارداد و انتخاب افراد با سوابق مطلوب و قدرت اقتصادی بالا * اخذ تضامین کافی از شرکا * پیش بینی اخذ جرائم تاخیر موثر در قرارداد های مشارکت</p>	<p>تاخیر در اجرای پروژه ها و عدم تحویل به موقع به خریداران</p>	<p>۳</p>

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

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

نتایج احتمالی دعاوی حقوقی و اثرات ناشی از آن:

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

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

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

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	عنوان
۱،۰۱۹،۷۰۹	(۱،۹۷۶،۵۰۳)	جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای عملیاتی
۲،۳۲۲	(۵۱۱،۵۰۳)	جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای سرمایه گذاری
(۱،۱۲۵،۱۲۳)	۲،۵۴۵،۲۲۱	جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای تامین مالی
(۱۰۳،۰۹۲)	۵۷،۲۱۵	خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد

بدهی های شرکت و امکان باز پرداخت آن از سوی شرکت

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

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

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

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

کار شرکت

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

فصل چهارم:

نتایج عملیات و چشم انداز

• وضعیت مالی و نتایج عملیات

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

(میلیون ریال)

۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	شرح
۲۰,۲۴۴,۵۶۱	۲۴,۴۴۷,۸۶۹	دارایی های جاری
۵۰,۲۷۸,۱۵۶	۵۲,۳۲۸,۱۶۲	دارایی های غیر جاری
۷۰,۵۲۲,۷۱۷	۷۶,۷۷۶,۰۳۱	جمع دارایی ها
۱۲,۵۱۳,۰۷۸	۱۳,۶۴۴,۰۲۲	بدهی های جاری
۶,۴۲۰,۵۵۰	۷,۵۴۸,۴۶۷	بدهی های غیر جاری
۱۸,۹۳۳,۶۲۸	۲۱,۱۹۲,۴۸۹	جمع بدهی ها
۵۱,۵۸۹,۰۸۹	۵۵,۵۸۳,۵۴۲	حقوق مالکانه
۷۰,۵۲۲,۷۱۷	۷۶,۷۷۶,۰۳۱	حقوق مالکانه و بدهی ها

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

(میلیون ریال)

۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	شرح
۱۶,۸۳۵,۰۴۴	۱۶,۷۱۸,۱۶۳	درآمدهای عملیاتی
(۴,۰۲۱,۶۹۱)	(۴,۴۶۳,۰۷۴)	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۱۲,۸۱۳,۳۵۳	۱۲,۲۵۵,۰۸۹	سود ناخالص
(۳۰۴,۳۸۶)	(۴۵۰,۶۸۹)	هزینه های فروش، اداری و عمومی
۱۶,۴۸۷	۷۰,۳۰۷	سایر درآمدها
(۱,۱۰۶)	(۱۲۸,۰۵۶)	سایر هزینه ها
۱۲,۵۲۴,۳۴۸	۱۱,۷۴۶,۶۵۱	سود عملیاتی
۰	(۷۹,۶۷۷)	هزینه مالی
(۸۰,۳۵۵)	۱۲۷,۶۹۸	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۱۲,۴۴۳,۹۹۳	۱۱,۷۹۴,۶۷۲	سود قبل از مالیات
(۴۴۲,۱۷۷)	(۹۸۴,۰۳۸)	هزینه مالیات بر درآمد
۱۲,۰۰۱,۸۱۶	۱۰,۸۱۰,۶۳۴	سود خالص

عملکرد مالی شرکت نسبت دوره گذشته تفاوت قابل ملاحظه ای نداشته است اما سود خالص شرکت حدود ۱۰٪ کاهش یافته است. شرکت در بحث کنترل های داخلی شرکت نیز اقدام به تشکیل کمیته حسابرسی، کمیته انتصابات، و انتصاب مدیر حسابرس داخلی نموده است. ضمناً شرکت بسیاری از پرونده های مالیاتی و بیمه که بیشتر آنها مربوط به شرکت های ادغام شده بود را حل و فصل نموده است.

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

چشم انداز و ماموریت شرکت

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

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

تعدادی از پروژه های شاخص در حال اجرا:

(۱) پروژه امید دو مشهد:

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

حال حاضر دارای پیشرفت فیزیکی در حدود ۱۰۰ درصدی می باشد. در این پروژه، شرکت سرمایه گذاری توسعه سپهر هشتم بعنوان شریک سازنده بوده و قدرالسهم کنونی شرکت، در حدود ۲۱ درصد می باشد.



۲) پروژه ۵ زون مسکونی - تجاری رسالت مشهد:

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



۳) پروژه باکری تهران:

این پروژه از جمله پروژه های بزرگ مقیاس شرکت می باشد که در زمینی به مساحت حدوداً ۴۳۷۵ متر مربع و با زیربنای کل حدوداً ۳۱۰۰۰ متر مربع با کاربری مسکونی در حال اجرا بوده و دارای پیشرفت فیزیکی در حدود ۲۲ درصد می باشد. پروژه مذکور بصورت مشارکتی در حال احداث بوده و قدرالسهم شرکت بالغ بر ۵۳ درصد می باشد.



۴) پروژه ولنجک ۱۵ تهران:

این پروژه از جمله پروژه های متوسط مقیاس شرکت می باشد که در زمینی به مساحت حدوداً ۱۰۳۵ متر مربع و با زیربنای کل حدوداً ۷۶۰۰ متر مربع با کاربری مسکونی در حال اجرا بوده و دارای پیشرفت فیزیکی در حدود ۹۹ درصد می باشد. پروژه مذکور بصورت مشارکتی در حال احداث بوده و قدرالسهم شرکت بالغ بر ۷۰ درصد می باشد.



(۵) پروژه کوی فراز تهران:

این پروژه از جمله پروژه های متوسط مقیاس شرکت می باشد که در زمینی به مساحت حدوداً ۹۳۲ متر مربع و با زیربنای کل حدوداً ۶۷۰۰ متر مربع با کاربری مسکونی در حال اجرا بوده و دارای پیشرفت فیزیکی در حدود ۳۶ درصد می باشد. پروژه مذکور بصورت مشارکتی در حال احداث بوده و قدرالسهم شرکت بالغ بر ۷۵ درصد می باشد. در این پروژه سقفها به روش نوین وافل در حال اجرا می باشد.



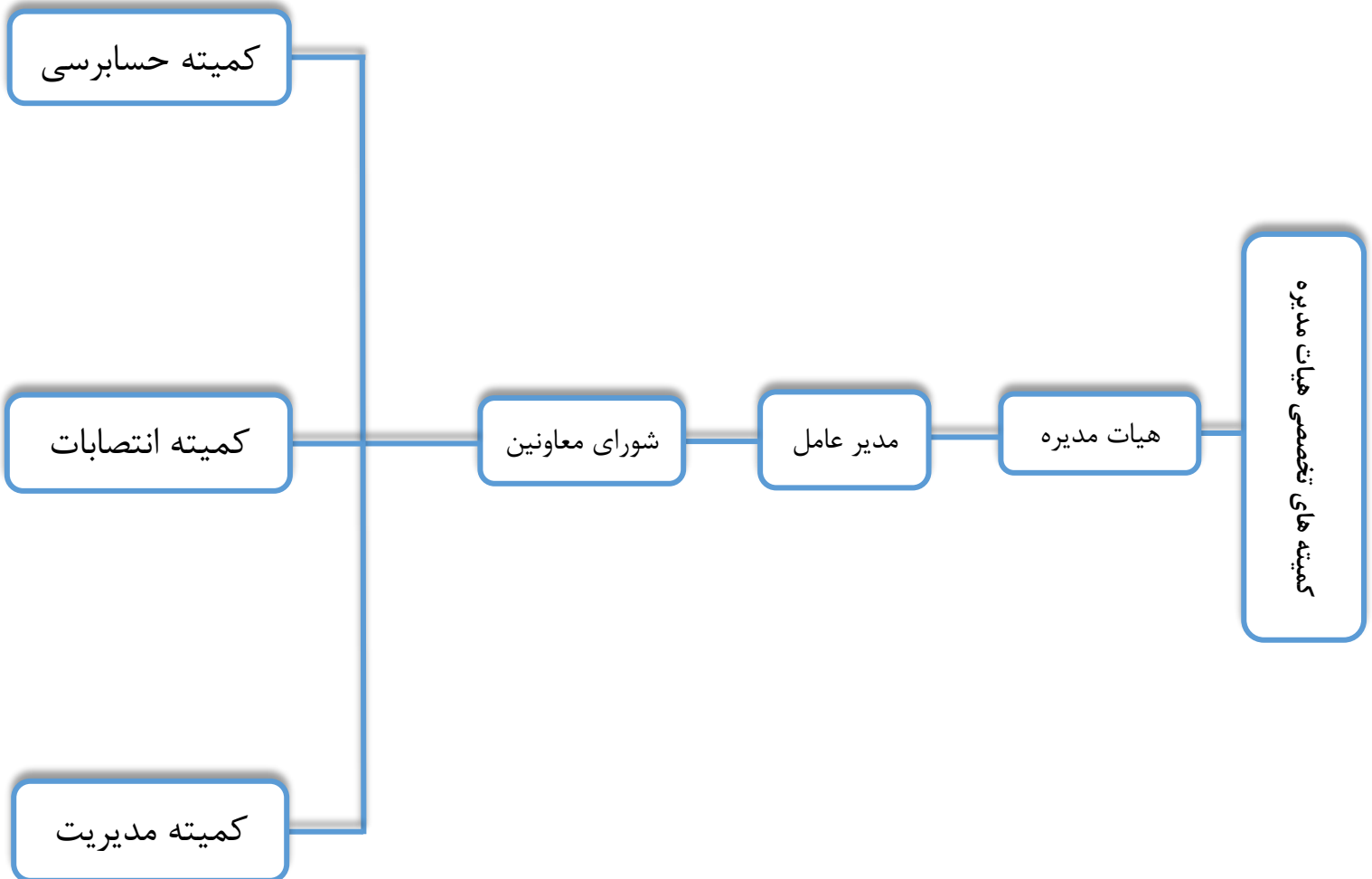
مشخصات تعدادی از پروژه های آتی در دست مطالعه شرکت:

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

نام پروژه	شهر	حدود مساحت عرصه	حدود زیربنای کل	حدود زیربنای مفید	کاربری
تیرازه	تهران	۵،۱۲۴	۲۳،۶۲۸	۱۷،۰۹۴	مسکونی
خیام	تبریز	۹،۳۸۳	۳۲،۲۴۴	۱۲،۲۴۳	تجاری
ماهان	تهران	۴،۰۰۰	۴۴،۰۰۰	۲۷،۰۰۰	اداری
خیابان قزوین (باربری کاوه)	تهران	۶،۲۴۹	۴۴،۰۰۰	۱۷،۰۰۰	تجاری و اداری
تختی ۱ (ولیعصر تبریز)	تبریز	۶،۶۹۴	۲۵،۰۰۰	۱۷،۰۰۰	مسکونی و تجاری
صیاد	اهواز	۷۱۶	۳،۴۴۰	۲،۳۵۸	مسکونی
بنفشه	کرج	۹۰۶	۳،۲۱۱	۲،۲۳۷	مسکونی

اقدامات انجام شده در خصوص رعایت اصول حاکمیت شرکتی :

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



۱ - کمیته حسابرسی

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

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

۲ - کمیته انتصابات

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

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

۳ - کمیته مدیریت ریسک

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

کمیته ریسک			
تجارب	آخرین مدرک تحصیلی	سمت	نام و نام خانوادگی
<ul style="list-style-type: none"> * مدیر عامل و عضو هیات مدیره شرکت جهاد تحقیقات * مدیر عامل و عضو هیات مدیره شرکت فائق سازه پارس * مدیر عامل شرکت مهندسی آگاهان * مدیر پروژه در شرکت راهبرد سازه 	کارشناسی مهندسی مکانیک	رئیس کمیته	آقای مجید محمدی شکیب
<ul style="list-style-type: none"> * مدیر کارگزینی و تدارکات معاونت اموال و دارایی های بنیاد مستضعفان * مدیر کل اداری بنیاد مستضعفان در بخش اقتصادی * مدیر اداری و پشتیبانی شرکت سینا بن (صدور خدمات فنی و مهندسی بنیاد) * مدیر فروش شرکت موتور سیکلت تلاش * مدیر اداری شرکت خدمات مشاور و مدیریت تدبیر * مدیر عامل شرکت خدمات مشاور و مدیریت تدبیر * معاون فروش و مشارکت شرکت خدمات مهندسی شهرسازی علوی 	کارشناسی حسابداری	عضو کمیته	آقای امین مؤیدی
<ul style="list-style-type: none"> * رئیس گروه ساختمان - سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور * معاون فنی و عمرانی - سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور * مدیر امور فنی و مهندسی - مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن * مدیر فنی و املاک - گروه توسعه ساختمان تدبیر * معاون طرح و نظارت - شرکت توسعه و عمران امید 	کارشناسی ارشد - معماری	عضو کمیته	آقای منصور وروشوساز

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

۴ - سایر موارد:

تصویب منشور دبیر خانه هیئت مدیره:

با توجه به الزامات و رعایت اصول حاکمیت شرکتی منشور دبیرخانه به صورت مدون تهیه و در دوره مالی مورد گزارش به تصویب هیئت مدیره رسیده و اجرایی گردید.

به منظور اعمال حاکمیت شرکتی آیین نامه معاملات، تنخواه گردان، خدمات پرسنلی و دستورالعمل فروش، تهیه طرح توجیه فنی و اقتصادی در شرکت در حال استفاده می باشد و در صورت نیاز بروزآوری می گردد.

تحلیل حساسیت سود به ازای هر سهم شرکت:

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

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

- ۱- پیش بینی می گردد درآمدهای شرکت در دوره مالی آتی به مبلغ ۵،۰۴۶،۱۹۸ میلیون ریال تحقق یابد.
- ۲- هزینه های عمومی و اداری برای دوره مالی آتی مبلغ ۱۵۰،۲۳۰ میلیون ریال برآورد می شود.
- ۳- با توجه به سیاست های مالی اتخاذ شده، شرکت تصمیم بر دریافت تسهیلات مالی به مبلغ ۱،۰۰۰،۰۰۰ میلیون ریال دارد لیکن هزینه های مالی جهت دوره مالی آتی مبلغ ۲۳۰،۰۰۰ میلیون ریال برآورد می گردد.
- ۴- هزینه های سرمایه گذاری شرکت در پروژه ها (شامل هزینه های خرید زمین، اخذ پروانه و ساخت) برای دوره مالی آتی مبلغ ۸،۱۹۶،۶۵۵ میلیون ریال برآورد می گردد.
- ۵- با توجه به احتمال رکود بازار مسکن برای سال مالی ۱۴۰۲، تلاش هیات مدیره بر آن است با اتکا به مزیت رقابتی شرکت شامل برند، کیفیت ساخت، اعتماد مشتریان، مدیران و پرسنل باتجربه، فروش پروژه ها مطابق برنامه صورت پذیرد که در گزارش فعالیت های ماهانه افشا می گردد.
- ۶- برآورد می گردد سود هر سهم شرکت در دوره مالی آتی به مبلغ هر سهم ۳۱ ریال تحقق یابد.

ردیف	پیش بینی اقلام بودجه ای دوره ۳ ماهه	مبلغ - میلیون ریال
۱	درآمد	۵,۰۴۶,۱۹۸
۲	سود ناخالص	۲,۵۰۶,۲۰۵
۳	سود خالص	۹۴۶,۶۴۶
۴	هزینه های عمومی و اداری	۱۵۰,۲۳۰
۵	هزینه های مالی	۲۳۰,۰۰۰
۶	EPS (ریال)	۳۱

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

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

فصل پنجم:

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

(ا) شاخصهای مالی:

الف) نسبت جاری:

عنوان	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸
دارایی جاری	۲۴,۴۴۷,۸۶۹	۲۰,۲۴۴,۵۶۱	۱۷,۴۵۶,۳۶۱	۱۳,۵۴۲,۱۸۲	۱۰,۶۳۸,۰۹۲
بدهی جاری	۱۳,۶۴۴,۰۲۲	۱۲,۵۱۳,۰۷۸	۵,۸۲۶,۵۲۱	۵,۵۳۳,۵۱۴	۱۰,۴۴۲,۲۸۵
نسبت جاری	۱۷۹.۲	%۱۶۱.۷۹	%۳۰.۰	%۲۴۴/۷۳	%۱۰۱.۸۸

ب) نسبت آنی:

عنوان	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸
دارایی های جاری - موجودی و پروژه در جریان	۱۱,۷۱۹,۱۶۲	۸,۴۸۵,۹۳۵	۵,۰۶۶,۳۵۴	۲,۳۰۷,۳۶۳	۳,۸۸۰,۷۲۹
بدهی جاری	۱۳,۶۴۴,۰۲۲	۱۲,۵۱۳,۰۷۸	۵,۸۲۶,۵۲۱	۵,۵۳۳,۵۱۴	۱۰,۴۴۲,۲۸۴
نسبت آنی	%۸۵.۹	%۶۷.۸۲	%۸۷	%۴۱.۷	%۳۷.۲

ج) نسبت گردش سرمایه جاری:

عنوان	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸
درآمد عملیاتی	۱۶,۷۱۸,۱۶۳	۱۷,۹۴۷,۷۸۹	۱۰,۶۸۴,۹۸۸	۴,۰۶۹,۳۷۱	۴,۹۹۹,۷۴۴
سرمایه در گردش	۱۰,۸۰۳,۸۴۷	۷,۷۳۱,۴۸۳	۱۱,۶۲۹,۸۴۰	۸,۰۰۸,۶۶۸	۱۹۵,۸۰۷
گردش سرمایه جاری	%۱۵۴.۷	%۲۳۲.۱۴	%۹۱.۹	%۵۰.۸	%۲.۵۵۳

(د) نسبت بدهی:

عنوان	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸
جمع بدهی های جاری و بلندمدت	۲۱,۱۹۲,۴۸۹	۱۸,۹۳۳,۶۲۸	۹,۹۵۱,۹۳۵	۶,۱۴۲,۰۱۰	۱۴,۷۵۰,۹۸۱
جمع دارایی ها	۷۶,۷۷۶,۰۳۱	۷۰,۵۲۲,۷۱۷	۵۳,۴۵۸,۷۹۴	۴۴,۲۲۲,۳۲۰	۲۲,۳۷۸,۹۲۷
نسبت بدهی	٪۲۷,۶	٪۲۷	٪۱۹	٪۱۴	٪۶۶

(ه) نسبت مالکانه:

عنوان	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸
حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه)	۵۵,۵۸۳,۵۴۲	۵۱,۵۸۹,۰۸۹	۴۳,۵۰۶,۸۵۹	۳۸,۰۸۰,۳۱۰	۷,۶۲۷,۹۴۴
جمع دارایی ها	۷۶,۷۷۶,۰۳۱	۷۰,۵۲۲,۷۱۷	۵۳,۴۵۸,۷۹۴	۴۴,۲۲۲,۳۲۰	۲۲,۳۷۸,۹۲۷
نسبت مالکانه	٪۷۲	٪۷۳	٪۸۱	٪۸۶	٪۳۴

(ی) دوره وصول مطالبات:

عنوان	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸
درآمد عملیاتی	۱۶,۷۱۸,۱۶۳	۱۷,۹۴۷,۷۸۹	۱۰,۶۸۴,۹۸۸	۴,۰۶۹,۳۷۱	۴,۹۹۹,۷۴۴
متوسط حسابهای و اسناد دریافتی طی دوره	۱۷,۲۶۴,۰۹۰	۱۲,۱۹۴,۳۹۶	۳,۳۵۳,۴۵۷	۲,۷۳۴,۱۹۶	۲,۶۰۳,۶۵۹
گردش حساب دریافتی	۱,۰۳۳	۱,۴۷۲	۳,۱۸۷	۱,۵	۱,۹
متوسط دوره وصول مطالبات	۳۵۳	۲۴۵	۱۱۴	۲۴۳	۱۹۲

(و) نسبت بهای تمام شده به درآمد عملیاتی:

عنوان	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸
بهای تمام شده کالای فروش رفته	۴,۴۶۳,۰۷۴	۴,۴۳۴,۸۴۶	۲,۴۹۱,۸۳۰	۱,۵۷۸,۹۴۶	۲,۱۵۰,۱۰۹
درآمد عملیاتی	۱۶,۷۱۸,۱۶۳	۱۷,۹۴۷,۷۸۹	۱۰,۶۸۴,۹۸۸	۴,۰۶۹,۳۷۱	۴,۹۹۹,۷۴۴
نسبت بهای تمام شده به درآمد عملیاتی	٪۲۷	٪۲۵	٪۲۳	٪۳۹	٪۴۳

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

(میلیون ریال)

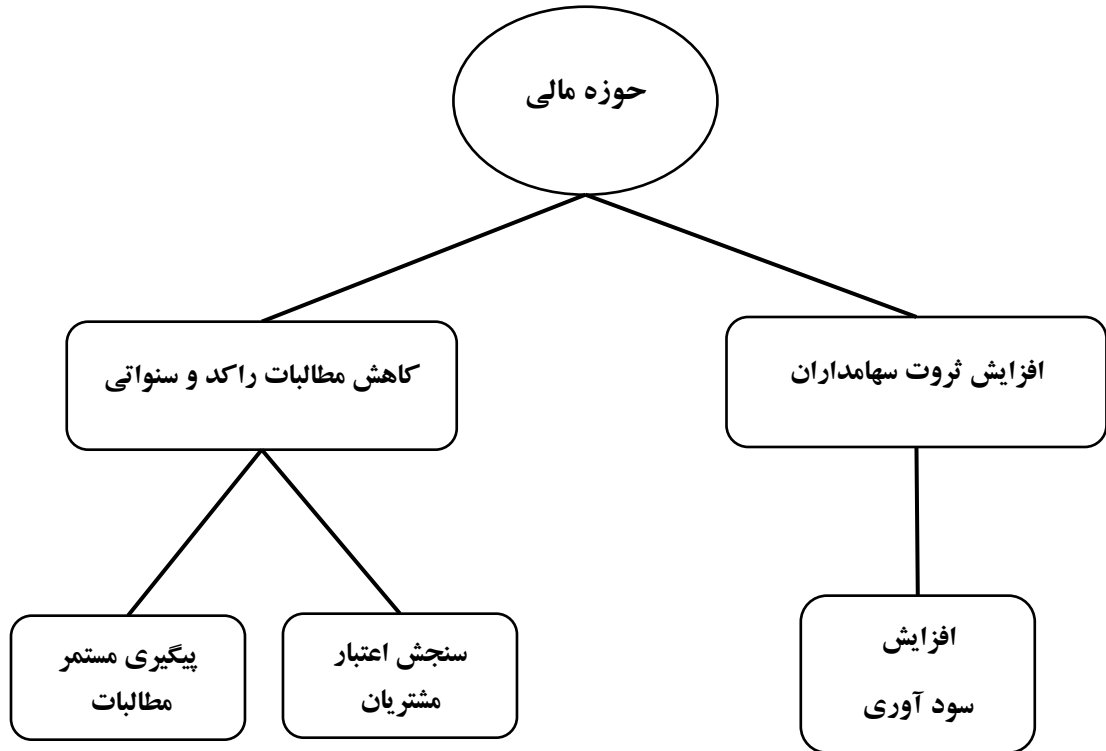
شرح	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	تغییرات (درصد)
هزینه های حقوق و دستمزد	(۳۲۸,۹۵۵)	(۳۸۲,۱۶۰)	-۱۳.۰۹
سود عملیاتی	۱۱,۷۴۶,۶۵۱	۱۳,۰۷۹,۶۸۵	-۱۰.۲
سود قبل از مالیات	۱۱,۷۹۴,۶۷۲	۱۲,۸۶۰,۲۰۸	-۸.۳
هزینه مالیات بر درآمد	(۹۸۴,۰۳۸)	(۴۶۹,۳۰۴)	۱۱۰
سود خالص	۱۰,۸۱۰,۶۳۴	۱۲,۳۹۰,۹۰۴	-۱۲.۸

امتیاز شفافیت اطلاعاتی شرکت و راهکار بهبود آن :

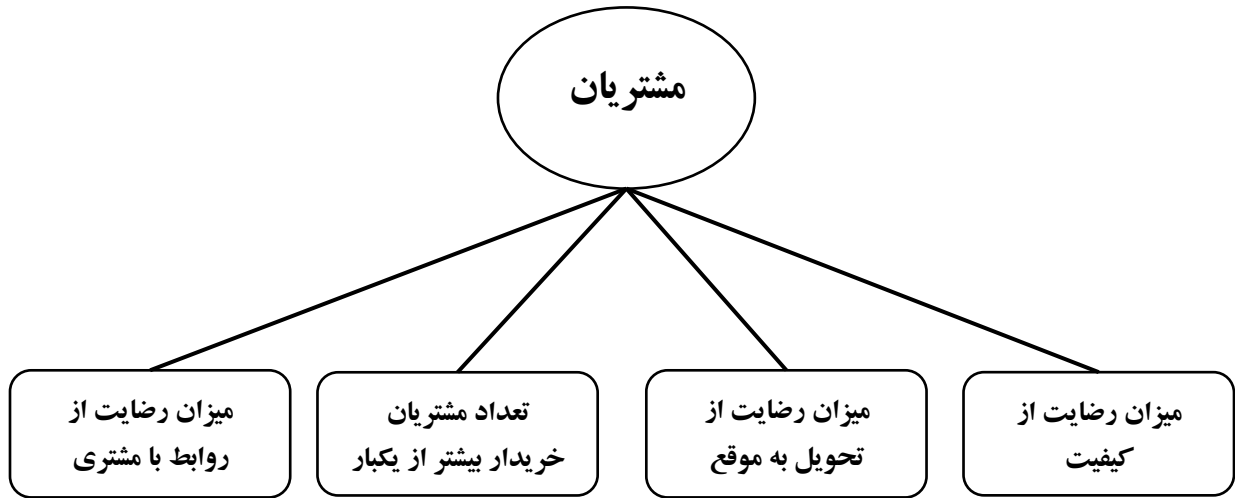
وضعیت رتبه بندی شرکت از لحاظ نقدشوندگی سهام و کیفیت افشاء اطلاعات در دوره مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱ بر اساس ارزیابی سازمان بورس اوراق بهادر به شرح زیر بوده است.

ردیف	شرح	واحد	سه ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۶/۳۱
۱	تعداد روزهای منفی در ۹ ماه گذشته	روز	۸۹
۲	میانگین حجم معاملات در ۹ ماه گذشته	سهام	۲۵,۲۸۲,۰۰۰
۳	تعداد روزهای معاملاتی	روز	۱۷۰
۴	میانگین تعداد معاملات در ۹ ماه گذشته	عدد	۳,۲۸۹
۵	میانگین ارزش بازار در ۹ ماه گذشته	میلیارد ریال	۱۵۷
۶	میزان رشد قیمت در ۹ ماه گذشته	درصد	٪ ۳۵

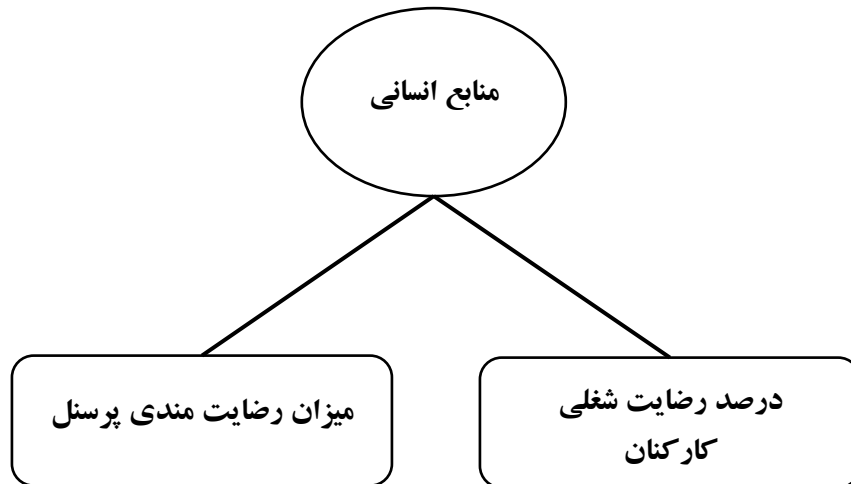
(۱) شاخصهای عملکردی مالی :



۲) شاخصهای عملکردی جلب رضایت مشتریان:



۳) شاخص های عملکردی نیروی انسانی :



فصل ششم:

جمع بندی

جمع بندی :

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