

اطلاعات و صورت‌های مالی میان دوره‌ای

شرکت: باریز شرق	سرمایه ثبت شده: 2,000,000
نماد: باریز	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 701074	اطلاعات و صورت‌های مالی میان دوره‌ای 3 ماهه منتهی به 1404/03/31 در تاریخ: (حسابرسی نشده)
سال مالی منتهی به: 1404/12/29	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در فرابورس ایران

صورت سود و زیان

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

درصد تغییر	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰		تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱		دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱		شرح
	حسابرسی نشده		حسابرسی نشده		حسابرسی نشده		
							عملیات در حال تداوم:
۱۸	۴,۶۴۵,۴۸۷	۱,۴۰۶,۱۲۵	۱,۶۶۱,۶۴۶				درآمدهای عملیاتی
(۱۱)	(۲,۳۶۱,۳۴۵)	(۱,۰۲۹,۱۳۱)	(۱,۱۶۷,۹۳۵)				بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۳۸	۲,۲۸۴,۱۴۲	۲۵۶,۹۹۴	۴۹۳,۷۲۱				سود (زیان) ناخالص
(۱۸۳)	(۷۸۲,۷۴۷)	(۹۸,۰۸۶)	(۲۷۸,۰۷۳)				هزینه‌های فروش، اداری و عمومی
.	.	.	.				هزینه کاهش ارزش دریافتی‌ها (هزینه استثنایی)
(۵۳)	۱۷۶,۵۱۸	۳۷,۹۰۶	۲۳,۸۸۲				سایر درآمدها
.	.	.	.				سایر هزینه‌ها
(۲۲)	۱,۶۷۷,۹۱۳	۳۰۶,۸۱۴	۲۳۸,۵۳۲				سود (زیان) عملیاتی
(۲۳۷)	(۳۹۵,۶۴۷)	(۶۴,۷۲۳)	(۲۱۸,۳۷۷)				هزینه‌های مالی
--	۷,۰۳۲	۳	(۲,۳۵۹)				سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها
.	.	.	.				سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه
(۹۳)	۱,۳۸۹,۳۰۸	۳۴۳,۰۹۵	۱۶,۶۹۶				سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
							هزینه مالیات بر درآمد:
۶۹	(۷۲,۵۱۳)	(۱۲,۳۳۴)	(۴,۱۷۴)				سال جاری
.	.	.	.				سال‌های قبل
(۹۵)	۱,۳۱۶,۷۹۵	۳۳۸,۷۷۱	۱۳,۵۲۲				سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم
							عملیات متوقف شده:
.	.	.	.				سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده
(۹۵)	۱,۳۱۶,۷۹۵	۳۳۸,۷۷۱	۱۳,۵۲۲				سود (زیان) خالص
							سود (زیان) پایه هر سهم
.	.	.	.				عملیاتی (ریال)
.	.	.	.				غیرعملیاتی (ریال)
.	.	.	.				ناشی از عملیات در حال تداوم
.	.	.	.				ناشی از عملیات متوقف شده
.	.	.	.				سود (زیان) پایه هر سهم
(۹۵)	۶۵۸	۱۱۴	۶				سود (زیان) خالص هر سهم- ریال
	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰				سرمایه
							دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱
							دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱
							دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰

صورت سود و زیان جامع

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

درصد تغییر	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰		دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۲/۲۱		شرح
	حسابرسی نشده		حسابرسی نشده		
(۹۵)	۱,۳۱۶,۷۹۵	۲۳۸,۷۷۱	۱۲,۵۲۳		سود (زیان) خالص
					سایر اقلام سود و زیان جامع:
۰	۰	۰	۰		مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت مشهود
۰	۰	۰	۰		تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی
۰	۰	۰	۰		مالیات مربوط به سایر اقلام سود و زیان جامع
۰	۰	۰	۰		سایر اقلام سود و زیان جامع سال پس از کسر مالیات
(۹۵)	۱,۳۱۶,۷۹۵	۲۳۸,۷۷۱	۱۲,۵۲۳		سود (زیان) جامع سال

صورت وضعیت مالی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

درصد تغییر	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۱/۰۱		دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۲/۲۱		شرح
	حسابرسی شده		حسابرسی نشده		
					دارایی‌ها
					دارایی‌های غیرجاری
۱	۱,۷۸۰,۱۱۷	۱,۷۶۳,۳۸۲	۱,۷۷۸,۵۴۸		دارایی‌های ثابت مشهود
۰	۰	۰	۰		سرمایه‌گذاری در املاک
۰	۹۴,۸۳۳	۱۳۷,۸۲۵	۱۳۷,۴۷۹		دارایی‌های نامشهود
۰	۱,۰۷۰	۱,۰۷۰	۱,۰۷۰		سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت
۵	۲,۰۸۱,۶۶۶	۲,۸۰۷,۰۵۴	۲,۹۶۱,۲۸۰		دریافتی‌های بلندمدت
۰	۱۴۰	۱۴۰	۱۴۰		سایر دارایی‌ها
۴	۳,۹۵۷,۸۲۶	۴,۷۰۹,۴۷۱	۴,۸۷۸,۵۱۷		جمع دارایی‌های غیرجاری
					دارایی‌های جاری
۳,۵۲۱	۹,۴۴۶	۳۹,۳۷۲	۷۳,۹۷۷		سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها
(۱)	۱۱,۸۳۸,۰۱۷	۱۰,۶۶۳,۹۱۷	۱۰,۵۷۷,۷۷۴		موحود مواد و کالا
۳۷۵	۱,۳۳۸,۸۸۴	۱,۳۹۵,۳۳۳	۶,۱۵۰,۳۱۹		دریافتی‌های تجاری و سایر دریافتی‌ها
۰	۰	۰	۰		سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت
۲۵۳	۱۷,۳۳۳	۳۳۲,۰۸۴	۹۶۷,۳۷۱		موحود نقد
۵۱	۱۳,۰۹۳,۶۷۹	۱۳,۳۶۱,۶۰۶	۱۸,۴۶۸,۳۴۱		
۰	۰	۰	۰		دارایی‌های نگهداری شده برای فروش
۵۱	۱۳,۰۹۳,۶۷۹	۱۳,۳۶۱,۶۰۶	۱۸,۴۶۸,۳۴۱		جمع دارایی‌های جاری
۳۸	۱۷,۰۵۱,۵۰۵	۱۶,۹۷۱,۰۷۷	۲۳,۳۴۶,۷۵۸		جمع دارایی‌ها
					حقوق مالکانه و بدهی‌ها
					حقوق مالکانه
۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰		سرمایه
۰	۰	۰	۰		افزایش سرمایه در جریان
۰	۰	۰	۰		صرف سهام
۰	۰	۰	۰		صرف سهام خزانه
۰	۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰		اندوخته قانونی
۰	۰	۰	۰		سایر اندوخته‌ها
۰	۰	۰	۰		مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها

شرح	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	صرف سهام	صرف سهام خزانه	انداخته قانونی	سایر اندوخته‌ها	مازاد 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											
تخصیص به سایر اندوخته‌ها											
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۲,۰۰۰,۰۰۰				۲۰۰,۰۰۰				۴,۸۵۰,۰۲۸		۷,۰۵۰,۰۲۸
تغییرات حقوق مالکانه در دوره ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۲/۳۱											
سود (زیان) خالص در دوره ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۲/۳۱									۱۲,۵۲۲		۱۲,۵۲۲
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات											
سود (زیان) جامع در دوره ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۲/۳۱									۱۲,۵۲۲		۱۲,۵۲۲
سود سهام مصوب											
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 ۱۴۰۴/۰۲/۳۱	۲,۰۰۰,۰۰۰				۲۰۰,۰۰۰				۴,۸۶۲,۵۵۰		۷,۰۶۲,۵۵۰

صورت جریان‌های نقدی

کلنه میبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۲/۳۱		
	حسابرسی نشده	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۲/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:			
نقد حاصل از عملیات	(۹۴۸,۹۸۳)	۷۴۲,۲۶۱	۲,۰۷۲,۰۷۴
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۴,۱۷۴)	(۱۳,۷۴۶)	(۵,۵۸۷)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	(۹۵۳,۱۵۷)	۷۲۸,۵۱۵	۲,۰۶۷,۴۸۷
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:			
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود			
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۲۸,۸۲۴)		(۱۱۵,۲۳۶)
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش			
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نامشهود			
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های نامشهود	(۱,۰۲۰)		(۴۴,۰۱۹)
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت			
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت			
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			
پرداخت های نقدی بابت تسهیلات اعطایی به دیگران	(۱۷,۰۴۶)	(۱۰۰,۷۵۷)	(۳۹۶,۹۵۲)
دریافت‌های نقدی حاصل از استرداد تسهیلات اعطایی به دیگران	۱۲۸,۴۶۶		۳۰۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود تسهیلات اعطایی به دیگران			
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سهام			
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها			۶,۹۲۲

شرح	دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۲/۲۱			تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۲/۲۱			تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۳۰			درصد تغییر
	حسابرسی نشده			حسابرسی نشده			حسابرسی شده			
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	۱۰۱,۵۵۶			(۱۰۰,۷۵۷)			(۵۲۸,۹۶۶)			--
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	(۸۵۱,۶۰۱)			۶۲۷,۷۵۸			۱,۵۱۸,۵۲۱			--
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های تامین مالی:										
دریافت‌های نقدی حاصل از افزایش سرمایه	۰			۰			۰			۰
دریافت‌های نقدی حاصل از صرف سهام	۰			۰			۰			۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سهام خزانه	۰			۰			۰			۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید سهام خزانه	۰			۰			۰			۰
دریافت‌های نقدی حاصل از تسهیلات	۲,۰۸۵,۰۰۰			۹۹,۹۹۸			۹۲۸,۲۳۷			۱,۹۸۵
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	(۷۱,۰۰۰)			۰			(۱,۳۰۱,۱۶۶)			--
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	(۳۷۲,۳۰۰)			(۸۳,۸۳۳)			(۳۳۷,۶۱۹)			(۲۳۶)
دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار اوراق مشارکت	۰			۰			۰			۰
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اوراق مشارکت	۰			۰			۰			۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود اوراق مشارکت	۰			۰			۰			۰
دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار اوراق خرید دین	۰			۰			۰			۰
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اوراق خرید دین	۰			۰			۰			۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود اوراق خرید دین	۰			۰			۰			۰
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اقساط اجاره سرمایه‌ای	۰			۰			۰			۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود اجاره سرمایه‌ای	۰			۰			۰			۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود سهام	(۱۹۴,۹۱۳)			(۱۰۲,۳۰۸)			(۵۴۳,۳۱۱)			(۹۱)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	۱,۵۴۵,۷۸۸			(۸۶,۰۵۳)			(۱,۳۶۳,۷۶۹)			--
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۶۹۴,۱۸۷			۵۴۱,۷۰۶			۲۵۵,۷۵۲			۲۸
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۳۷۳,۰۸۴			۱۷,۳۳۳			۱۷,۳۳۳			۱,۴۷۶
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۰			۰			۰			۰
مانده موجودی نقد در پایان سال	۹۶۷,۲۷۱			۵۵۹,۰۳۸			۳۷۳,۰۸۴			۷۳
معاملات غیرنقدی	۰			۰			۱۰۹,۰۰۰			۰
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۲/۲۱										
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۲/۲۱										
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۳۰										
اطلاعات این فرم گزیده‌ای 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.										

درآمد فروش و موجودی املاک و پروژه های در جریان

مبالغ به میلیون ریال

نام پروژه	محل پروژه	کاربری (سهم شرکت)	زمان شروع پروژه	زمان تکمیل پروژه	متراخ انباشته تا تاریخ ۱۴۰۲/۰۲/۲۱	برآورد متراخ تکمیل پروژه	درصد پیشرفت فیزیکی پروژه	متراخ واگذار شده تا ابتدای سال مالی	دوره ۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۲/۲۱			برآورد دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹		
									درآمد حاصل از فروش واحدهای تکمیل شده	بهای تمام شده واحدهای فروش رفته	متراخ واگذار شده	درآمد حاصل از فروش واحدهای جدید	درصد پیشرفت برآوردی	برآورد از درآمد حاصل از افزایش درصد تکمیل
پلازا ۵۱	هفت تیر ۵	مسکونی	۱۴۰۲/۰۱/۰۱	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۰	۶۰,۰۳۵,۰۱۲	۶۷	۰	۰	۰	۰	۰	۰	
پلازا ۵۲	هفت تیر ۵	مسکونی	۱۴۰۲/۰۱/۰۱		۰	۵,۹۸۸,۷۸۸	۱۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	
جمع					۰	۶۶,۰۲۳,۸۰۰								

برآورد شرکت از تغییرات عوامل بهای تمام شده

دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹										
---------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

وضعیت کارکنان

شرح	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۰۲/۳۱	برآورد ۱۴۰۴/۱۲/۲۹
تعداد پرسنل عملیاتی شرکت	۶۷		۰
تعداد پرسنل غیر عملیاتی شرکت	۴۱		۰

وضعیت ارزی

شرح	نوع ارز	۱۴۰۳/۱۲/۳۰		۱۴۰۴/۰۲/۳۱	
		مبلغ ارزی	مبلغ ریالی	مبلغ ارزی	مبلغ ریالی

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

دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	
«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 غیرقطعی 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 شرکت های ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیوست این اطلاعیه می باشد و این اطلاعات جایگزین گزارش مذکور نیست.	

سایر درآمدهای عملیاتی

شرح	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۰۲/۳۱
جمع	۰	۰

سایر هزینه های عملیاتی

شرح	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۰۲/۳۱
جمع	۰	۰

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	ارزی		بلند مدت	کوتاه مدت		
				معادل ریالی تسهیلات ارزی	مبلغ ارزی				
تسهیلات دریافتی از بانکها									
تسهیلات تسویه شده از ابتدای سال مالی تا پایان دوره									
جمع		۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	
								انتقال به دارایی	
								هزینه مالی دوره	۰

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

دوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	
---------------------------------	--

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 ۱۴۰۴/۰۲/۳۱ - میلیون ریال	هزینه های برآوردی تکمیل طرح - میلیون ریال	درصد پیشرفت فیزیکی طرح در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	درصد پیشرفت فیزیکی طرح در تاریخ ۱۴۰۴/۰۲/۳۱	درصد پیشرفت فیزیکی طرح در تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	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 غیرقطعی 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 شرکت های ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیوست این اطلاعیه می باشد و این اطلاعات جایگزین گزارش مذکور نیست.											

وضعیت شرکت های سرمایه پذیر

نام شرکت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰			دوره ۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۲/۳۱		
	درصد مالکیت	بهای تمام شده	سال مالی شرکت سرمایه پذیر	درآمد سرمایه گذاری - میلیون ریال	درصد مالکیت	بهای تمام شده

سایر درآمدهای غیر عملیاتی - درآمد سرمایه گذاری ها

شرح	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۱۴۰۴/۰۲/۳۱

شرح	۱۴۰۲/۱۲/۳۰	۱۴۰۲/۰۲/۳۱
جمع	.	.

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام متفرقه

شرح	۱۴۰۲/۱۲/۳۰	۱۴۰۲/۰۲/۳۱
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
---------------------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------	--

سایر برنامه های با اهمیت شرکت

دوره ۹ 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.»
--



شرکت پاریز شرق (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت
دوره مالی منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۴

شرکت پاریز شرق (سهامی عام)
ناشر پذیرفته شده در بازار فرابورس اوراق بهادار تهران
گزارش تفسیری مدیریت
پیوست صورت‌های مالی دوره ۳ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۴

شرکت پاریز شرق (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت
دوره مالی منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۴

فهرست مطالب

۵	مقدمه
۵	۱- ماهیت کسب و کار
۵	۱-۱- ماهیت شرکت و صنعت:.....
5	۱-۱-۲- نحوه تامین و وضعیت بازار مواد اولیه شرکت:.....
۶	۱-۲- جایگاه شرکت در صنعت:.....
6	۱-۳- جزئیات فروش :
۷	۱-۳-۱- وضعیت پرداخت های به دولت
7	۱-۴- قوانین و مقررات و سایر عوامل برون سازمانی مؤثر بر شرکت و احتمال تغییر در آنها از جمله مؤلفه های اقتصاد کلان:.....
8	۱-۵- لیست به روز شده از شرکتهای فرعی مشمول تلفیق یا زیرمجموعه:
۸	۲- اهداف مدیریت و راهبردهای مدیریت برای دستیابی به آن اهداف
۸	۲-۱- اهداف کلان و برنامه های بلند مدت و کوتاه مدت:.....
۹	۲-۱-۲- خلاصه برنامه های عملیاتی شرکت در سال های آینده
۱۰	۲-۱-۲-۱- شرح تفصیلی برنامه های عملیاتی پیشنهادی در سال های آینده.....
۱۲	۲-۱-۲-۲- فرصت ها و تهدیدها مطابق تحلیل SWOT و استراتژی های مربوط
۱۴	۲-۱-۴- آخرین وضعیت پروژه های انجام شده
۱۵	۲-۲- برنامه توسعه محصولات جدید و ورود به بازارهای جدید توزیع
15	۲-۳- رویه های مهم حسابداری، برآوردها و قضاوت ها و تاثیرات تغییرات آنها بر نتایج گزارش شده:
۱۵	۲-۴- سیاستهای شرکت در ارتباط با راهبری شرکتی و اقدامات صورت گرفته در رابطه با آن:
۲۲	۳- مهمترین منابع، مصارف، ریسکها و روابط
۲۲	۳-۳- ریسک ها و موارد عدم اطمینان و تجزیه و تحلیل آن:.....
۲۳	۴- نتایج عملیات و چشم اندازها
۲۳	۴-۱- نتایج عملکرد مالی و عملیاتی:



شرکت پاریز شرق (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۴

۵-مهمترین معیارها و شاخص های عملکرد برای ارزیابی عملکرد واحد تجاری در مقایسه با اهداف اعلام شده. ۲۴

۵-۱- شاخص ها و معیارهای عملکرد برای ارزیابی: ۲۴

۶- جمع بندی..... ۲۴

شرکت پاریز شرق (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت
دوره مالی منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۴




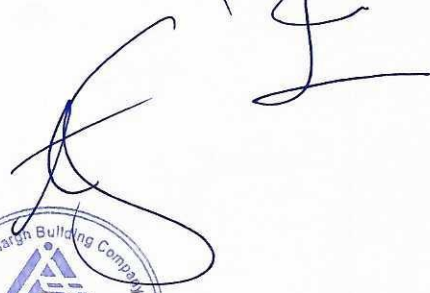

در اجرای بند ۱ ماده ۷ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت های ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار (مصوب مورخ ۱۳۸۶/۰۵/۰۳ و اصلاحیه های بعدی هیات مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار)، شرکت هایی که سهام آن ها نزد بورس اوراق بهادار تهران و یا فرابورس ایران پذیرفته شده باشد، موظف به تهیه و افشای گزارش تفسیری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

لذا گزارش تفسیری مدیریت اخیر مطابق با ضوابط گزارش تفسیری مدیریت (مصوب ۱۳۹۶/۱۰/۰۴ و اصلاحیه مورخ ۱۳۹۷/۰۸/۰۶ هیات مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار) و راهنمای بکارگیری ضوابط تهیه گزارش تفسیری مدیریت تهیه و در تاریخ ۱۴۰۴/۰۵/۲۹ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.

اعضای هیات مدیره و مدیر عامل

سمت

امضا

محمد رضا پور رضایی	عضو هیئت مدیره و مدیر عامل	
علیرضا پوررضایی	رئیس هیئت مدیره	
شهرام حدادی ابیانه	نایب رئیس هیئت مدیره	
تکتم عرفانی سپهری	عضو هیئت مدیره	
محسن پوررضایی	عضو هیئت مدیره	



مقدمه

گزارش تفسیری مدیریت، یک عنصر مهم در اطلاع‌رسانی به بازار سرمایه، متمم و مکمل صورت‌های مالی است و باید همراه با صورت‌های مالی ارائه شود. گزارش تفسیری مدیریت درباره چشم‌انداز واحد تجاری و "سایر اطلاعاتی که در صورت‌های مالی ارائه نشده‌اند"، فراهم می‌کند و همچنین به‌عنوان مبنایی برای درک اهداف مدیریت و راهبردهای مدیریت برای دستیابی به آن اهداف بکار می‌رود. در گزارش تفسیری مدیریت، همچنین باید عوامل و روندهای اصلی که احتمال دارد عملکرد، وضعیت و پیشرفت واحد تجاری را تحت تأثیر قرار دهند، تشریح شود.

۱- ماهیت کسب و کار شرکت

صنعت ساخت و ساز عبارت است از مجموعه عوامل، اعم از مؤسسات و اشخاص حقیقی و حقوقی، خدماتی و تولیدی که در چارچوب نظامات متعارف قانونی، فنی، مهندسی و اجرایی به تعامل می‌پردازند تا مصنوعی به نام ساختمان یا تسهیلات موردنظر را برای بهره‌برداری به وجود آورند. بخش ساختمانی علاوه بر ویژگی‌هایی از قبیل قرار گرفتن در انتهای زنجیره تولید و ارتباط تنگاتنگ با سایر بخش‌های اقتصادی، از ویژگی‌های مهم دیگری از قبیل توان اشتغال‌زایی بالا، غیرقابل تجارت بودن و فراگیر بودن نیز برخوردار است. با توجه به اینکه بخش مسکن به اصطلاح از بخش‌های پیشرو کشور است، رشد آن می‌تواند محرک قابل توجهی برای سایر صنایع کشور و در نتیجه کاهش بیکاری دانست. ساخت و ساز یک صنعت بزرگ جهانی است که بخش قابل توجهی از تولید ناخالص داخلی (GDP) اکثر کشورها را به خود اختصاص می‌دهد. این صنعت یک بخش سرمایه‌گذاری محور است که دولت‌ها معمولاً علاقه زیادی به سرمایه‌گذاری در این بخش نشان می‌دهند؛ زیرا امری ضروری برای رفاه هر کشور تلقی می‌گردد.

۱-۱- ماهیت شرکت و صنعت:

شرکت پاریز شرق با بیش از دو دهه فعالیت جدی در حوزه صنعت ساختمان با ایجاد و ثبت یکی از برندهای خوشنام و صاحب سبک که در سال ۹۱ به نام آرمتاژ طی شماره ۳۵۲۷۵ در اداره ثبت مالکیت تجاری به ثبت رسیده است، مدعی است می‌تواند در ذائقه و سلیقه مصرف‌کنندگان صنعت ساختمان تأثیرگذار باشد و به اتکای تجارب ارزشمند مدیران عالی و میانی و باسلیقه اجرایی متنوع پروژه‌های ساختمانی تجاری، اداری، مسکونی و عمرانی و با ایجاد زیرساخت مناسب برای حضور و مشارکت نیروهای متخصص به همراه ارتقاء و اشاعه دانش سازمانی از طریق آموزش‌های هدفمند باهدف تبدیل شدن به هلدینگ ساختمانی از طریق مشارکت در تأسیس شرکتهای فنی و مهندسی، خدمات فروش و بهره‌برداری، بازرگانی و سایر شرکتهای تابعه تخصصی توانمند است جایگاه مناسبی را برای شرکت در صنعت ساختمان در سطح کلان شهر مشهد و کشور فراهم آورد. وجه تمایز اصلی شرکت پاریز شرق با سایر شرکت‌های ساختمانی حاضر در بازار سرمایه این است که این شرکت در تمامی پروژه‌های در حال اجرای خود دارای مالکیت با مزیت نسبی بوده و تمامی مراحل توجیه اقتصادی، طراحی و ساخت و بهره‌برداری توسط شرکت یا شرکت‌های زیرمجموعه به انجام می‌رسد. بر اساس سیاست‌گذاری این شرکت در تمام حوزه‌های اقتصادی صنعت ساختمان از جمله ساخت واحد‌های تجاری و اداری و مسکونی دارای سابقه و رزومه موثر بوده است.

۱-۲- نحوه تامین و وضعیت بازار مواد اولیه شرکت:

تامین مصالح شرکت از طریق خرید نقدی، اخذ تسهیلات اعتبار اسنادی داخلی بانک‌ها و یا از طریق تهاتر امالک و مستغلات موجود در شرکت انجام می‌پذیرد.

شرکت پاریز شرق (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۴

۱-۲- 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 با مبلغ ۱,۶۶۱,۶۴۶ میلیون ریال در رده چهارم از لحاظ مبلغ درآمد های عملیاتی قرار دارد. (شرکت بین المللی توسعه ساختمان با نماد ناخت شامل درآمد های عملیاتی و غیر عملیاتی می باشد).

درآمدهای عملیاتی (میلیون ریال)		نام شرکت	رتبه
۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۳/۳۱		
۱۳,۱۲۹,۹۰۵	۱۸,۰۲۱,۹۷۵	کیسون	۱
۴,۵۱۲,۷۲۸	۱۱,۱۰۵,۵۸۲	ثبهساز	۲
۹,۸۱۹,۶۴۲	۷,۳۹۷,۱۹۸	ثامید	۳
۱,۴۰۶,۱۲۵	۱,۶۶۱,۶۴۶	پاریز	۴
۴۵,۶۰۸	۱,۱۴۲,۹۲۶	ثمسکن	۵
۶۲۵,۷۳۹	۸۲۱,۲۰۱	وساخت	۶
۶۱۸,۲۸۲	۵۳۸,۸۱۷	ثشرق	۷
۳۷,۱۶۶	۳۸۴,۷۳۳	ثفارس	۸
۱۰۰,۰۰۰	۴۲,۲۲۰	ناخت	۹
۱,۷۹۷,۷۲۶	۰	ثشاهد	۱۰

۱-۳- جزئیات فروش:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	
۱,۴۰۶,۱۲۵	۱,۴۱۹,۹۵۵	درآمد فروش واحدهای ساختمانی آماده برای فروش
۰	۲۴۱,۶۹۱	درآمد فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت
	۱,۶۶۱,۶۴۶	

نرخ فروش املاک فروخته شده در سال جاری طبق ضوابط، مقررات و دستورالعمل های مصوب بر اساس آیین نامه معاملات و لیست قیمت های مصوب هیات مدیره انجام می شود.

شرکت پاریز شرق (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت
دوره مالی منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۴

۱-۳-۱- وضعیت پرداخت های به دولت

(مبالغ به میلیون ریال)

ردیف	شرح	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	دوره مشابه قبل	درصد تغییرات	دلایل تغییرات
۱	مالیات اجاره	۶۳۹	۴۲۲	۵۱٪	افزایش درآمد اجاره
۲	مالیات بر ارزش افزوده	۰	۱۱,۲۱۰		پرداخت ارزش افزوده ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ در سال گذشته
۳	بیمه سهم کارفرما	۲۳,۲۲۰	۹,۷۹۳	۱۳۰٪	افزایش حقوق
	جمع	۱۰۲,۹۰۸	۱۹,۱۴۱	۱۵۲٪	

شرکت فاقد هرگونه تعهدات قانونی معوق نزد سازمان ها و مراجع قانونی است.

۱-۴- قوانین و مقررات و سایر عوامل برون سازمانی مؤثر بر شرکت و احتمال تغییر در آنها از جمله مؤلفه های اقتصاد

کلان:

- ۱- قانون تجارت
- ۲- قانون مالیات های مستقیم و قانون مالیات بر ارزش افزوده
- ۳- قانون کار و آیین نامه های مرتبط
- ۴- قانون تامین اجتماعی و آیین نامه های مرتبط
- ۵- قانون و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار
- ۶- قانون نظام مهندسی و مقررات ملی ساختمان
- ۷- قانون مبارزه با پولشویی
- ۸- اساسنامه و مصوبات مجمع و آیین نامه های داخلی شرکت
- ۹- مصوبه بانک مرکزی
- ۱۰- شرایط عمومی پیمان و دستورالعمل های ناظر بر آن
- ۱۱- سایر قوانین و مقررات موضوعه

شرکت پاریز شرق (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۴

۵-۱- لیست به روز شده از شرکت‌های فرعی مشمول تلفیق یا زیرمجموعه:

آخرین وضعیت شرکت های فرعی در دوره مورد گزارش به شرح جدول زیر می باشد:

ردیف	نام شرکت	نوع شرکت	سال مالی	درصد مالکیت
1	شرکت توسعه و سرمایه گذاری آرمیتاژ	سهامی خاص	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	99.7
2	مدیریت بهره برداری نوآوران آسایش ایرانیان	سهامی خاص	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	70

۲- اهداف مدیریت و راهبردهای مدیریت برای دستیابی به آن اهداف.

مأموریت شرکت پاریز شرق

پاریز شرق با داشتن کارکنان متعهد و استفاده از متخصصین از چرخه کارگاه تا بهره برداری به دنبال ساخت بناهایی باکیفیت، ماندگار و خدمات محور باهدف ایجاد رابطه بلندمدت با مشتریان می باشد.

۱-۲- اهداف کلان و برنامه های بلند مدت و کوتاه مدت:

۱-۲-۱- اهداف کلان شرکت

اهداف کلان به صورت کیفی و برای چندین سال موردنظر قرار می گیرد و اغلب نگاه بلندمدت مجموعه برای رسیدن به نقاط نهایی برنامه های عملیاتی و استراتژی ها را مشخص میکند. شرکت پاریز شرق موارد زیر را به عنوان اهداف کلان خود مدنظر قرار داده است :

- تمرکز بر رضایت مشتریان و ایجاد رابطه بلندمدت با آنها؛
- ایجاد پرتفوی بهره ور از بناهای مسکونی، تجاری و اداری با توجه به شرایط تقاضا؛
- تأمین نقدینگی پایدار از بازارهای مالی و پولی با توجه به ارزش افزایی؛
- ایجاد و توسعه درآمدهای پایدار با نگاه ارزش آفرینی مستمر.

شرکت پاریز شرق (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۴

۲-۱-۲- خلاصه برنامه های عملیاتی شرکت در سالهای آینده

- خلاصه برنامه های عملیاتی شرکت در آینده در نمایه ذیل ارائه شده است که در ادامه به تفصیل به هریک خواهیم پرداخت.

برنامه ریزی برای تامین نقدینگی پایدار و برنبدینگ از طریق حفظ و اجاره مشاعات تجاری در اختیار و پذیرش و حضور در بورس

تهیه برنامه های استراتژیک در مورد نحوه فعالیت (گسترش یا کاهش) در نسبت سرمایه گذاری در واحدهای تجاری، اداری و مسکونی

انجام فعالیتهای نوآورانه با استفاده از تکنولوژی های جدید صنعتی برای کاهش بهای تمام شده برنبدسازی

تهیه شناسنامه واحد مسکونی بر اساس مصالح مشهود و نامشهود

ایجاد ساختار مستقل و متخصص در زمینه بهره داری واحدهای ایجاد شده

نیازسنجی آموزشی در سطح مدیران و تهیه برنامه آموزشی مدیران با رویکرد توسعه مهارت های مدیریتی

تهیه برنامه های حفظ مشتری با رویکرد افزایش سهم مشتری

شرکت در همایش ها و کنفرانس های داخلی و خارجی

ایجاد برنامه پاداش، تشویق و تنبیه با رویکرد شایسته سالاری

تهیه برنامه جامع منابع انسانی

شرکت پاریز شرق (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۴

۱-۲-۱-۲- شرح تفصیلی برنامه های عملیاتی پیشنهادی در سالهای آینده در جدول ذیل به طور کامل تشریح شده است.

عنوان	تشریح
برنامه ریزی برای تأمین نقدینگی پایدار و برآورد از طریق حفظ و اجاره مشاعات تجاری در اختیار و پذیرش و حضور در بورس	<ul style="list-style-type: none"> ✓ بررسی ابزارهای پولی و مالی موجود و تدوین سناریوهای مختلف در زمینه تأمین نقدینگی؛ ✓ ایجاد بخشهای مدیریت سرمایه گذاری و ریسک؛ ✓ بررسی شرایط بازار سرمایه و پتانسیل شرکت برای حضور در بورس؛ ✓ انجام امور قراردادی و محتوایی برای پذیره نویسی در بورس؛ ✓ ایجاد بخش امور مجمع و سهام.
تهیه برنامه های استراتژیک در مورد نحوه در (گسترش یا کاهش) سرمایه گذاری واحدهای تجاری، اداری و مسکونی	<ul style="list-style-type: none"> ✓ بررسی روندهای بازار ساخت و ساز در واحدهای تجاری، اداری و مسکونی؛ ✓ تحلیل شرایط آینده کشور در زمینه الگوها و متغیرهای مرتبط با واحدهای تجاری، اداری و مسکونی؛ ✓ بررسی توانمندی های شرکت در زمینه پروژه های گذشته و مزیت رقابتی در هر نوع ساخت؛ ✓ بررسی شرایط مالی و مازاد درآمدها و توانمندی مالی در زمینه سرمایه گذاری؛ ✓ تهیه پرتفوی ساختمانی شرکت برای 2 سال آینده.
انجام فعالیت های نوآورانه با استفاده از تکنولوژی های جدید صنعتی برای کاهش بهای تمام شده و برندسازی	<ul style="list-style-type: none"> ✓ بررسی تکنولوژی های خاص و نوآور دنیا در زمینه ساختمان سازی؛ ✓ رتبه بندی تکنولوژی ها بر اساس کاربرد، هزینه، سرعت استفاده و نمایان بودن آن در ساختمان و انتخاب موارد نهایی؛ ✓ تهیه پروپوزال برای استفاده از تکنولوژی نوآور در زمینه ساختمان سازی؛ ✓ گرفتن تأیید هیئت مدیره در زمینه استفاده از نوآوری خاص؛ ✓ اجرای نوآوری در ساختمان موردنظر.
تهیه شناسنامه واحد مسکونی بر اساس مصالح مشهود و نامشهود	<ul style="list-style-type: none"> ✓ تهیه لیستی از مصالح مشهود و نامشهود و همچنین مشخصات موردنیاز برای هر یک که به صورت اختصاصی و مشترک در ساختمان استفاده میشود؛ ✓ تدوین شناسنامه تأییدشده از مصالح مورد استفاده در هر واحد به صورت اختصاصی و در ساختمان به صورت اشتراکی؛ ✓ ارائه شناسنامه مصالح هر واحد به همراه سند مالکیت به مالک واحد.
✓ بررسی نیازمندی های برنامه ای و استراتژیک در زمینه بهره برداری و تخصص های موردنیاز؛	

شرکت پاریز شرق (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۴

<p>✓ تهیه لیست افراد متخصص در زمینه بهره برداری و تخصص های موردنیاز؛</p> <p>✓ تهیه شاخص های رتبه بندی مشاوران؛</p> <p>✓ رتبه بندی و انتخاب مشاوران موردنظر.</p>	<p>ایجاد ساختار مستقل و متخصص در زمینه بهره برداری واحدهای ایجاد شده</p>
<p>✓ بررسی مهارتهای موجود مدیران و آموزشهای انجام شده برای هر مدیر در شرکت؛</p> <p>✓ تحلیل مهارت ها و آموزش های لازم برای هر پست مدیریتی در ساختار مجموعه؛</p> <p>✓ آنالیز نیازمندیهای مهارتی برای هر مدیر؛</p> <p>✓ تهیه برنامه آموزشی کوتاه مدت، میان مدت و بلندمدت.</p>	<p>نیازسنجی آموزشی در سطح مدیران و تهیه برنامه آموزشی مدیران با رویکرد توسعه مهارتهای مدیریتی</p>
<p>✓تهیه پروفایل مشتریان شرکت؛</p> <p>✓تقسیم بندی مشتریان و دسته بندی آنها؛</p> <p>✓تهیه برنامههای ارتباطی با مشتریان و وفاداری آنها؛</p> <p>✓تمرکز بر نیازهای مشتریان در موضوع ساختمان و برنامه ریزی برای پاسخگویی به نیازهای آنها.</p>	<p>تهیه برنامه های حفظ مشتری با رویکرد افزایش سهم مشتری</p>
<p>✓تهیه لیست مهم ترین و معتبرترین همایش ها و کنفرانسهای داخلی و خارجی؛</p> <p>✓رتبه بندی و امکان سنجی حضور در همایشها و کنفرانس های موردنظر؛</p> <p>✓ انتخاب نوع حضور (اسپانسر فرعی، اصلی و حاضرین)</p> <p>✓برنامه ریزی و زمان بندی برای نحوه حضور در همایش ها و کنفرانس ها.</p>	<p>شرکت در همایش ها و کنفرانس های داخلی و خارجی</p>
<p>✓تدوین آیین نامه پاداش، تشویق و تنبیه؛</p> <p>✓ تهیه ابزارهای ارزیابی ماهیانه و سه ماهه و به صورت ۳۶۰ درجه از کارکنان بر اساس افراد درگیر و همکار؛</p> <p>✓انجام ارزیابی عملکرد؛</p> <p>✓بررسی عملکرد کارکنان بر اساس ارزیابی انجام شده؛</p> <p>✓اعلام نمرات ارزیابی و ارائه پاداش، تشویق و تنبیه بر اساس آن.</p>	<p>ایجاد برنامه پاداش، تشویق و تنبیه با رویکرد شایسته سالاری</p>
<p>✓شناخت وضع موجود، ممیزی و آسیب شناسی نظام فعلی منابع انسانی شرکت (سازمان منابع انسانی و سیستم ها) از ابعاد مختلف؛</p> <p>✓ تعیین مسائل استراتژیک منابع انسانی پیشروی شرکت؛</p> <p>✓شناسایی فرصت استراتژیک منابع انسانی شرکت؛</p> <p>✓تعیین گلوگاه های استراتژیک منابع انسانی؛</p> <p>✓برنامه ریزی و تعیین اهداف منابع انسانی خاص شرکت؛</p> <p>✓مطالعه و مقایسه تطبیقی در سطح بین الملل در حوزه منابع انسانی؛</p> <p>✓طراحی چارچوب معماری مدیریت منابع انسانی شرکت مبتنی بر مدل های علمی و سیاست های راهبردی شرکت؛</p> <p>✓طراحی راهبردهای اصلی نظام مدیریت منابع انسانی شرکت؛</p> <p>✓تدوین سیاست ها و برنامه های نظام منابع انسانی شرکت مبتنی بر مدل؛</p> <p>✓طراحی راهبردهای خرد نظام های مدیریت منابع انسانی منطبق بر راهبردها و معماری کلان سیستم مبتنی بر شایستگی های کلیدی</p>	<p>تهیه برنامه جامع منابع انسانی</p>

شرکت پاریز شرق (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۴

۳-۱-۲- فرصت ها و تهدید ها مطابق تحلیل SWOT و استراتژی های مربوط.

ماتریس SWOT

نقاط قوت	نقاط ضعف
۱- نهادینه شدن رویکرد کیفیت محوری در بدنه شرکت:	۱- تمرکز فعالیت در استان خراسان رضوی:
۲- سابقه مناسب در صنعت ساخت وساز:	۲- تمرکز بیش از حد بر ماهیت اجرایی و فنی به جای نگاه مدیریتی و کنترلی:
۳- توجه و تعهد به خواسته مشتریان:	۳- وجود موازی کاری فرآیندی و ساختاری:
۴- ایجاد چرخه کامل ساخت با راه اندازی شرکت بهره برداری:	۴- ضعف در مدیریت دانش سازمانی (نگهداری، طبقه بندی و اشتراک اطلاعات):
۵- تعلق سازمانی در بین کارکنان:	۵- نبود ساختار سازمانی استاندارد:
۶- جانشین پروری در ساختار شرکت:	۶- نداشتن استراتژی بازاریابی و برندینگ:
۷- تصمیم گیری سریع و چابکی سازمانی:	۷- نکیه بیش از حد بر روش آزمون و خطا و تجربه گرایی در پیشبرد پروژه ها:
۸- نیروهای سازمانی جوان و باانگیزه:	۸- وجود تأخیر در اجرای پروژه ها:
۹- وجود شبکه قوی از تأمین کنندگان در سراسر کشور:	۹- نبود روش های تأمین سرمایه هدفمند و با هزینه پایین:
۱۰- داشتن برند قابل اعتماد در بین تأمین کنندگان:	۱۰- کمبود نگرش فرهنگی و اجتماعی در پروژه های بهره برداری:
۱۱- فرهنگ اعتماد به مدیران و همکاران در فضای شرکت:	۱۱- نداشتن بخش تحقیق و توسعه:
۱۲- مدیران میانی باسابقه.	۱۲- عدم توازن میان میزان پیشرفت شرکت با نیازهای توسعه ای IT:
	۱۳- کمبود نقدینگی های مقطعی:
	۱۴- نداشتن فعالیت در خارج از کشور:
	۱۵- ضعف در ساختار جذب نیروی انسانی.

شرکت پاریز شرق (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۴

تهدیدها	فرصت ها
۱- وجود تحریم های بین المللی؛	۱- برنامه دولت برای توسعه حریم های شهری و شهرک سازی؛
۲- عدم حضور برندهای تجاری خارجی (فروشگاه های خارجی حاضر در مراکز تجاری)؛	۲- شکل گیری سیاست های جدید برای فراهم کردن ابزارهای جدید تأمین مالی در ساخت وساز؛
۳- تدوین قوانین در راستای تبدیل ماهیت سرمایه ای به هزینه ای در ساخت وساز؛	۳- پایین بودن میزان عرضه به نسبت خواسته در بخش مسکن؛
۴- وجود سیاست های تک بعدی (تسهیلات بانکی) و پس انداز بخش خصوصی برای تأمین مالی صنعت ساخت وساز؛	۴- فراهم شدن حضور شرکت های کوچک و متوسط در بورس؛
۵- کاهش بودجه دولت در بخش عمرانی؛	۵- توان بالای تملک ساختمان در بالاترین دهک درآمدی؛
۶- نوسانات شدید نرخ ارز؛	۶- وفور مواد اولیه طبیعی مرتبط با صنعت ساختمان در کشور؛
۷- نوسانات (رونق و رکود) شدید و ناپایداری در بازار مسکن؛	۷- نیاز بیشتر به واحدهای مسکونی با مترژ کم؛
۸- افزایش نسبت قیمت زمین به قیمت مسکن؛	۸- افزایش رشد تعداد خانوار به نسبت جمعیت در سالهای آتی؛
۹- کاهش نقش تسهیلی وام بانکی در تأمین مالی خرید مسکن؛	۹- حساسیت بیشتر آحاد جامعه نسبت به شاخص های کیفی ساختمان؛
۱۰- طولانی بودن دوره گردش سرمایه در صنعت ساخت وساز؛	۱۰- کاربرد مراکز تجاری به عنوان مراکز گردهمایی اجتماعی و تفریحی شهروندان در ایران؛
۱۱- بالا بودن هزینه دسترسی به سرمایه و نقدینگی؛	۱۱- وجود رشد در معاملات مناطق لوکس شهری همچون شهر تهران در زمان رکود بازار؛
۱۲- کاهش جذابیت املاک تجاری (به دلیل مازاد عرضه) نسبت به املاک مسکونی در کلان شهرها؛	۱۲- پرنرنگتر بودن نقش برندینگ در بخش ساختمانی تجاری؛
۱۳- فرهنگ نادرست و دید منفی مصرف کنندگان نسبت به ساختمان های بی سناخته؛	۱۳- توسعه روشهای اجرای پیش ساخته و ماژولار؛
۱۴- ضعف در فضای برندینگ در شرکتهای ساختمانی مسکونی؛	۱۴- ظهور فناوری های نوین ساختمانی (ظرف فناوریهای واقعیت مجازی، پرینت سه بعدی و ...)
۱۵- افزایش قیمت نهادهای تولید ساختمانی؛	۱۵- افزایش بناهایی با عمر بالای ۱۵ سال؛
۱۶- مشکلات موجود در حوزه واردات مواد اولیه فنی؛	۱۶- اهمیت یافتن فاز بهره برداری در پروژه های ساخت وساز حرفه ای؛
۱۷- پایین بودن سطح فناوری در صنعت ساخت وساز نسبت به متوسط جهانی.	۱۷- خروج سازندگان کوچک و غیرحرفه ای در شرایط رکود؛
	۱۸- تقاضای روبه رشد صنعت ساختمان در کشورهای اطراف.

شرکت پاریز شرق (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۴

حوزه	استراتژی
SO	تهیه استراتژی توسعه جغرافیایی در شهرهای پتانسیل دار کشور
	تهیه برنامه حفظ مشتری با افزایش سهم مشتری
	شرکت در همایشها و کنفرانسهای داخلی و خارجی
	تهیه شناسنامه واحد مسکونی بر اساس مصالح مشهود و نامشهود
	انجام فعالیتهای نوآورانه با استفاده از فناوریهای جدید برای برندسازی
ST	برنامه ریزی مدون برای ارتباط با نهادهای مختلف دولتی، مالی و سرمایه گذاران با استفاده از اعتبار شرکت
	استفاده از اعتبار و سابقه شرکت برای حضور در مراجع قانون گذار و تأثیرگذار در صنعت ساختمان
	ایجاد شبکه تأمین کنندگان مصالح و تجهیزات به صورت تخصصی و رابطه مدار
	ایجاد بخش تحلیل شرایط زمین و مسکن برای بررسی های بین المللی و داخلی
	تهیه برنامه های استراتژیک در مورد نحوه فعالیت (گسترش یا کاهش) در نسبت سرمایه گذاری در واحدهای تجاری، اداری و مسکونی
WO	تهیه برنامه جامع منابع انسانی
	ایجاد بخش تحقیق و توسعه در ساختار شرکت
	تهیه برنامه مدون برای تقسیم بندی و هدف گذاری مشتریان در بازار ساختمان
	توسعه گسترده فعالیت های شرکت به کشورهای همسایه
	استفاده از مشاوران متخصص در زمینه بهره برداری
WT	نیازسنجی آموزشی در سطح مدیران و تهیه برنامه آموزشی مدیران با رویکرد توسعه مهارت های مدیریتی
	تهیه برنامه های ترویجی برای معرفی تکنولوژی های جدید در ساخت و ساز
	تمرکز بر برنامه های برندینگ در حوزه ابنیه و ساختمان
	ایجاد همکاری مشترک با دانشکده ها و گروه های عمرانی دانشگاه های داخلی و خارجی
	انتخاب و استقرار سیستم های یکپارچه سازمانی
برنامه ریزی برای تأمین نقدینگی پایدار و برندینگ با حضور در بورس	
مستندسازی و باز مهندسی فرایندهای سازمانی بر اساس بنج مارک های بین المللی	

شرکت پاریز شرق (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۴

۴-۱-۲- آخرین وضعیت پروژه های انجام شده به شرح زیر می باشد.

با توجه به مشکلات تامین مالی موجود در صنعت ساختمان و همچنین درک شرایط سیاسی و اقتصادی جدید و سوابق اجرایی و اعتباری مناسب شرکت نزد پیمانکاران و تامین کنندگان کشور و همچنین اقبال مشتریان به خرید املاک با برند تجاری آرمتاژ و علاقه مندی طیف گسترده ای از مردم با توانایی های اقتصادی متفاوت به جهت ارائه خدمات کیفی ساخت و خدمات بهره برداری مناسب و همچنین در اختیار داشتن تیم فنی متمایز در طراحی و نظارت در ساخت و همچنین قابلیت اخذ مجوزات قانونی خاص در حوزه بلند مرتبه سازی و انبوهسازی از مراجع قانونی و تجربه شرکت در استفاده از مدل تهاتری خود با پیمانکاران صاحب صلاحیت و پیمانکاران و تجربه مناسب در فروش واحد های کوچک متراژ و اقتصادی در سال جاری در مورد پروژه پلازا ۳ و پلازا ۱ و با هدف توسعه فعالیت با برند آرمتاژ در سطح کشور با الگوبرداری از فعالیت شرکت های بزرگ در حوزه صنعت ساختمان دنیا، شرکت در نظر دارد در برنامه های آتی خود با جلب مشارکت مالکین زمین های واجد صلاحیت در قالب قراردادهای مشارکت در ساخت و اخذ مجوزات قانونی و طراحی و بهره برداری توسط شرکت، با پرهیز از انجام عملیات اجرایی ساخت، خود را در قالب قرارداد پیمانکاری در قبال واگذاری املاک در حال ساخت از همان پروژه یا سایر املاک در خصوص واحد های مختلف با مدل واحد های اقتصادی و لوکس برنامه های اجرایی خود را توسعه دهد. در همین راستا اقدامات موثری به شرح ذیل را تاکنون به انجام رسانید:

الف: در مورد پروژه پلازا ۱ پس از توافق انجام شده با شرکای پروژه و در اختیار گرفتن تمامی مراحل اجرایی با عنایت به این موضوع که پروژه مزبور هم اکنون در مرحله اسکلت طبقه ۱۴ می باشد و شرکت در سال جاری موفق به اخذ مجوز کمیسیون ماده ۵ جهت ارتقای پروژه از ۱۴ طبقه به ۲۰ طبقه گردیده و مراتب اخذ مجوزات نهایی در حال انجام است. شرکت با عقد قرارداد قسمت عمده ای از حجم مصالح و تجهیزات مورد نیاز خود را در حوزه تاسیسات برقی و مکانیکی و نما و خرید سنگ و منصوعات چوبی و آسانسور در مراحل اجرایی پروژه را تهاتر نموده است.

ب: در راستای اهداف فوق الاشاره در پروژه پلازا ۳ بر اساس قرارداد منعقد کليه عملیات اجرایی ساخت و تکمیل پروژه مزبور را در خرداد ماه ۱۴۰۲ طی قرارداد شماره ۸۷۵۳ به شرکت تدبیرسازی بارساوا به عنوان پیمانکار واگذار نمود بر اساس مفاد این قرارداد توافق گردید در ازای ساخت و تکمیل کليه عملیات ساختمانی ساخت پروژه مزبور از بنای ساخته شده محل اجرای پروژه را همزمان با انجام تعهدات به پیمانکار واگذار نماید.

پ: شرکت در سنوات گذشته اقدام به خرید یه قطعه زمین در بلوار هنرستان مشهد از آقای مصطفی خدابخش نمود، به جهت رفع موانع انتقال سند مالکیت شرکت اقدام به تفاهم با فروشنده اصلی و سایر مدعیان در خصوص ملک مزبور نمود و همزمان قدرالسهم فروشنده اولیه زمین در پروژه را در قبال تهاتر واره زمین همجوار با ملک مزبور را نیز خریداری نمود. همزمان بر اساس قرارداد منعقد کليه ی مطالبات موسسه مزبور در قبال واگذاری املاک تسویه و مراحل انتقال ۴/۵ دانگ از سند مالکیت مزبور انجام شد. با توجه به مراتب فوق و تصمیم هیئت مدیره شرکت اقدام به خرید یک قطعه زمین به مساحت ۹۹۴ متر هم جوار با ملک خریداری شده قبلی نمود که با تجمیع هر دو پلاک و رفع موانع حقوقی انجام شده مجموع زمین پروژه به متراژ ۲۳۴۴ متر مربع ارتقا پیدا کرده و پروژه مزبور دارای مزیت اقتصادی مطلوب تری گردیده است.

ت: هیئت مدیره به جهت فشرده شدن حجم پروژه های در حال ساخت در منطقه ۷ تیر موسوم به پروژه پلازا و همزمانی مراحل پیشرفت پروژه های مزبور که قطعاً روند فروش مطلوب این پروژه ها را با دشواری همراه خواهد داشت و با توجه به نیاز به منابع مالی جهت تکمیل پروژه های در جریان ساخت و همچنین عدم توانایی شرکای قرارداد اقدام به فروش زمین مربوط به پروژه موسوم به پلازا ۲ به مبلغ ۵۹۸۰ میلیارد ریال به بانک تجارت نمود از کل مبلغ فوق معادل ۵،۷۵۳ میلیارد آن وصول که وجوه دریافت شده در سال جاری صرف تکمیل پروژه های در جریان از جمله پروژه کیش و همچنین سرمایه گذاری در اولین پروژه در شهر تهران گردیده است.

ث: شرکت در راستای تکمیل زنجیره تولید و همچنین تکالیف قانونی در مورد تامین انرژی سبز پروژه های در حال توسعه خود در حال امکان سنجی و بررسی اقتصادی ایجاد دو مجموعه اقتصادی جدید در قالب شرکت های اقماری خود با عنوان و موضوع ایجاد نیروگاه خورشیدی و تامین انرژی پاک و ایجاد مجموعه هایپرمارکت محصولات و کالاهای مورد نیاز در صنعت ساختمان می باشد.

شرکت پاریز شرق (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۴

ج: پروژه ساخت هتل کیش در پایان دوره مالی ۱۴۰۴/۰۳/۳۱ دارای شانزده درصد پیشرفت فیزیکی بوده. در تاریخ انجام این مکاتبه پیشرفت مراحل اجرای پروژه در حال انجام است. پیرو جلسات برگزار شده با معاونت محترم توسعه بازار توضیحات لازم ارائه گردیده. این شرکت معتقد است مجموع فعالیت‌های اجرایی شرکت در چهارچوب موضوع فعالیت مندرج در اساسنامه به عنوان درآمدهای پایدار طی سنوات گذشته و آتی بر اساس برنامه‌های شرکت و پروژه‌های در حال اجرا در حوزه صنعت ساختمان تداوم خواهد داشت.

۲-۲- برنامه توسعه محصولات جدید و ورود به بازارهای جدید توزیع:

طبق بند ۱-۲-۱-۲ (برنامه های عملیاتی پیشنهادی در سال های آینده) برنامه هایی از قبیل :

- تهیه برنامه‌های استراتژیک در مورد نحوه فعالیت (گسترش یا کاهش) سرمایه‌گذاری در واحدهای تجاری اداری و مسکن.
- انجام فعالیت‌های نوآورانه با استفاده از تکنولوژی‌های جدید صنعتی برای کاهش بهای تمام شده برندسازی.
- تهیه برنامه‌های حفظ مشتری با رویکرد افزایش سهم مشتری.
- شرکت در همایش‌ها و کنفرانس‌های داخلی و خارج.

شامل اقدامات در راستای توسعه محصولات جدید و ورود به بازار های جدید تشریح شده است.

۲-۳- رویه های مهم حسابداری، برآوردها و قضاوت ها و تاثیرات تغییرات آنها بر نتایج گزارش شده:

کلیه رویدادها و ثبت های مالی شرکت بر اساس استاندارد های حسابداری و قوانین حاکم در بازار بورس و اوراق بهادار و قوانین مالیاتی بر اساس رویدادهای جاری صورت می پذیرد که در یادداشت های توضیحی صورت های مالی منعکس می گردد. در دوره مالی مورد گزارش، شرکت مبادرت به تغییر رویه یا برآورد که نتیجه عملیات شرکت را به نحو با اهمیتی تحت تاثیر قرار دهد، ننموده است.

۲-۴- سیاست‌های شرکت در ارتباط با راهبری شرکتی و اقدامات صورت گرفته در رابطه با آن:

نظام راهبری شرکت

پیرو ابلاغیه دستورالعمل حاکمیت شرکتی ناشران ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار مصوب هیئت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار در راستای ایجاد، استمرار و تقویت ساز و کارهای اثربخش جهت کسب اطمینان معقول از محقق شدن حاکمیت شرکت، منشور هیئت مدیره منشور کمیته حسابرسی، منشور کمیته ریسک در جلسه مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۰۲ هیئت مدیره شرکت مطرح و پس از بحث و بررسی مورد تصویب قرار گرفت دراین راستا افراد ذیل به عنوان اعضاء کمیته انتخاب شدند.

شرکت پاریز شرق (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۴

۱-۴-۲- کمیته حسابرسی:

نام و نام خانوادگی	سمت	تحصیلات/مدارک حرفه‌ای	تاریخ عضویت در کمیته حسابرسی	دفعات حضور در جلسات کمیته در دوره مالی ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	عضویت همزمان در کمیته‌ها	خلاصه سوابق
احمدگلمکانی	رئیس کمیته	فوق لیسانس	۱۴۰۲/۰۵/۰۲	۳		عضو کمیته‌های تخصصی مالی انجمن مدیران و اتاق بازرگانی و خانه صنعت (از سال ۱۳۸۷ تا ۱۳۹۹): عضو هیأت‌مدیره مرکز کارشناسان رسمی دادگستری (از سال ۱۳۹۹ تا ۴۰۰) عضو هیأت‌مدیره شرکت تشریفات پرواز (از سال ۱۳۹۹ تاکنون): عضو هیأت‌مدیره شرکت آرمان راهبرد (از سال ۱۳۹۷ تاکنون). عضو هیأت‌مدیره شرکت ثمین بیهق سهامی عام (از سال ۱۴۰۱ تاکنون).
رضا خرمی	عضو کمیته	لیسانس	۱۴۰۲/۰۵/۰۲	۳		موسسه حسابرسی دانشگر محاسب شرکت تشریفات پرواز
حسین برزگری	عضو کمیته	لیسانس	۱۴۰۲/۰۵/۰۲	۳		ریس حسابداری بیمارستان موسی ابن جعفر

۲-۴-۱- اقدامات و تصمیمات کمیته حسابرسی در سال مالی گذشته:

برگزاری جلسات با هدف کمک به ایفای مسولیت نظارتی هیات مدیره و نظارت بر پیگیری مصوبات فوق و کسب اطمینان معقول از اثر بخشی فرایند های نظارتی حاکم از نظام راهبردی مدیریت ریسک و استقلال و اثر بخشی سیستم کنترل داخلی شرکت . سلامت گزارشگری درون و برون سازمانی و بررسی اطلاعات منتشر شده در سامانه کدال . نظارت بر فرایند تعویض حسابرس شرکت به درخواست سازمان بورس و اوراق بهادار پیگیری و بررسی قراردادها و صورتجلسات بااهمیت مصوب قبل از طرح در هیات مدیره و بررسی پیشنهادات واصل شده در خصوص نرخ پیش فروش واحد ها ، واصل شده از واحد بازرگانی و فنی قبل از طرح در مجمع عمومی و بررسی و بررسی مفاد گزارشات حسابرسی و گزارشات ارایه شده واحد حسابرسی داخلی.

شرکت پاریز شرق (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۴

۲-۴-۲- کمیته انتصابات

نام و نام خانوادگی	سمت	تحصیلات/مدارک حرفه‌ای	تاریخ عضویت در کمیته انتصابات	دفعات حضور در جلسات کمیته در دوره مالی ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	عضویت همزمان در کمیته‌ها
شهرام حدادی ایبانه	رئیس کمیته	فوق لیسانس	۱۴۰۲/۰۵/۰۲	۳	
بیژن اعزازی	عضو کمیته	لیسانس	۱۴۰۲/۰۵/۰۲	۳	
یاسمن چیتگر	عضو کمیته	لیسانس	۱۴۰۲/۰۵/۰۲	۳	

۲-۴-۲-۱- اقدامات و تصمیمات کمیته انتصابات در سال مالی گذشته:

برگزاری جلسات جهت بررسی پیشنهادات واصل شده در راستای انتصابات و برکناری مدیران ارشد و همچنین پیشنهادات واصل شده در مورد جذب نیروهای مورد نیاز برای شرکت و اعضا جهت عضویت در کمیته‌های تخصصی به هیات مدیره

۲-۴-۳- کمیته ریسک:

نام و نام خانوادگی	سمت	تحصیلات/مدارک حرفه‌ای	تاریخ عضویت در کمیته حسابرسی، ریسک، انتصابات	دفعات حضور در جلسات کمیته در دوره مالی ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	عضویت همزمان در کمیته‌ها
علیرضا پوررضائی	رئیس کمیته	فوق لیسانس	۱۴۰۲/۰۵/۰۲	۳	
نوذر قرائی	عضو کمیته	فوق لیسانس	۱۴۰۲/۰۵/۰۲	۳	
جواد خاکباز	عضو کمیته	لیسانس	۱۴۰۲/۰۵/۰۲	۳	

اقدامات و تصمیمات کمیته ریسک در سال مالی گذشته:

برگزاری جلسات با هدف بررسی آثار عوامل اقتصادی و اجتماعی در روند پروژه‌های آتی و امکان سنجی توسعه درآمد‌های پایدار و یکسان سازی و بررسی استراتژی سرمایه گذاری‌های در دست بررسی و ارزیابی ریسک استفاده از تکنولوژی‌های نوین در صنعت ساختمان برای استفاده در پروژه‌های در حال ساخت

۲-۴-۴- گزارش پایداری و عملکرد اجتماعی

شرکت همواره به رابطه بین، کار فرما پیمانکار و جامعه به صورت برد - برد - برد نگاه کرده است و آن را یکی از کلیدی ترین ارزشهای خود میدانند و ضمن اخذ مصوبات مربوطه از مجامع عمومی سالانه اهدافی را در این زمینه دنبال میکند.

الف- اقدامات انجام شده در خصوص حفظ محیط زیست

شرکت پاریز شرق (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۴

استمرار پیاده سازی سیستم مدیریت محیط زیست بر اساس استاندارد ISO ۱۴۰۰۱ و اخذ گواهینامه های مربوطه. استقرار و پایش آیین نامه HSE در کارگاههای پروژه ها و ارائه گزارشهای ادواری و پیگیری چرخه اقدام و بهبود. تقلیل و مدیریت پسماند از طریق تفکیک زباله و تحویل به مراکز بازیافت در مراکز فعالیت.

فرهنگ سازی در راستای حفاظت از محیط زیست از طریق تولید و انتشار محتوا در مناسبتهای مرتبط و برگزاری برنامه های اجرایی نظیر پاکسازی محیط اطراف کارگاه ها، طرح کاهش مصرف کاغذ و طرح سیستم بازچرخانی آب مصرفی در کارگاهها.

• گسترش فضای سبز در سطح کارگاههای پروژه ها از طریق کاشت نهال و گلکاری اطراف ساختمانها.
• انجام به موقع معاینات فنی ماشین آلات.

ب - مسئولیتهای اجتماعی و همکاری با موسسات علمی و فرهنگی جوامع تخصصی و خیریه و کمک به رفاه عمومی جامعه و افزایش سطح رفاهی، بهداشتی و آموزشی کارکنان.

عضویت در مجامع و انجمنهای تخصصی شرکت در همایشها و حمایت از انتشار کتب.

شناسایی و ارزیابی ریسکهای ایمنی و بهداشت شغلی و اجرای اقدامات کنترلی.

تهیه و تحویل تجهیزات حفاظت فردی.

برگزاری معاینات دوره ای در جهت سلامتی و بهداشت حرفه ای کارکنان.

اقداماتی در جهت برگزاری کلاسهای آموزشی در ارتباط با بالابردن سطح مهارت و تخصص کارکنان.

اهدای بسته های مناسبتی و هدایای ویژه به همکاران بزرگداشت مناسبتها و برگزاری مراسم فرهنگی، ورزشی و آموزشی متنوع برای کارکنان.

ج - اقدامات انجام شده در حوزه اقتصادی

• برقراری سازوکار بهبود بهره وری در عملیات طرح و اجرا به منظور کاهش بهای تمام شده و افزایش درآمدها .

با توجه به روند مثبت سنوات گذشته شرکت و همچنین حجم کار در دست اجرای شرکت چشم انداز مثبتی برای عملکرد آتی شرکت با توجه به شرایط جاری وجود دارد.

د - سیاستهای شرکت جهت ارتقاء کیفیت منابع

• شناسایی و جذب استعدادها با اولویت جذب نخبگان از دانشگاه های برتر کشور.

• استقرار مکانیزم های نگهداشت نیروی انسانی و بهبود سیستمهای جبران خدمات مبتنی بر عملکرد. ارتقاء سرمایه های انسانی از طریق ایجاد کانون شرکت.

• توسعه دانش و مهارتهای کارکنان و مدیریت مسیر شغلی و جانشین پروری برای مشاغل استراتژیک

شرکت پاریز شرق (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت
دوره مالی منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۴

۵-۴-۲- ساختار نیروی انسانی شرکت

ساختار نیروی انسانی شرکت از لحاظ سطح تحصیلات و نوع قرارداد در جدول ذیل ارائه شده است.

ساختار نیروی انسانی				
از لحاظ سطح تحصیلات		از لحاظ نوع قرارداد		
تحصیلات	تعداد	شرح	قراردادی	مشاورین
کارشناسی ارشد	25	صف	0	0
		ستادی	25	0
		مجموع	25	0
کارشناسی	30	صف	0	0
		ستادی	30	0
		مجموع	30	0
دیپلم و فوق دیپلم	23	صف	5	0
		ستادی	18	0
		مجموع	23	0
زیر دیپلم	30	صف	22	0
		ستادی	8	0
		مجموع	30	0
27		مجموع کل پرسنل صف:		
۸۱		مجموع کل پرسنل ستادی:		
۱۰۸		مجموع کل پرسنل:		

شرکت پاریز شرق (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت
دوره مالی منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۴

۲-۴-۵-۱- سوابق تحصیلی و اجرایی اعضای هیئت مدیره

عضو	سمت	تاریخ انتصاب	مدرک تحصیلی	سوابق حرفه ای (۱۰ سال گذشته)
 محمد رضا پوررضایی	مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	1400/06/06	کارشناسی ارشد عمران سازه	مدیرعامل شرکت پاریز شرق (از سال ۱۳۹۶ تا کنون)؛ رئیس هیئت مدیره شرکت توسعه سرمایه گذاری آرمیتاژ (از سال ۱۳۹۹ تا کنون) رئیس هیئت مدیره شرکت پاریز شرق (از سال ۱۳۹۲ تا ۱۳۹۴) مدیر اجرایی پروژه های آرمیتاژ گلشن، طبرسی، باغ موزه، رز آرمیتاژ و تعدادی دیگر از پروژه های اجرایی.
 علیرضا پوررضایی	رئیس هیئت مدیره	1400/06/06	کارشناسی ارشد عمران سازه	مدیرعامل شرکت توسعه سرمایه گذاری آرمیتاژ (از سال ۱۳۹۰ تا کنون)؛ رئیس هیئت مدیره شرکت پاریز ابنیه شرق نوین (از سال ۱۳۹۸ تا ۱۳۹۹) نائب رئیس هیئت مدیره شرکت پاریز شرق (از سال ۱۳۹۲ تا ۱۳۹۴)؛ مدیر عامل شرکت پاریز شرق (از سال ۱۳۹۲ تا ۱۳۹۴)؛ انبوه ساز ارشد (از سال ۱۳۹۱ الی ۱۴۰۰)؛ مدیر اجرایی پروژه های آرمیتاژ گلشن، طبرسی، باغ موزه، رز آرمیتاژ و تعدادی دیگر از پروژه های اجرایی.
 شهرام حدادی ابیانه	نائب رئیس هیئت مدیره	1400/06/06	کارشناسی ارشد معماری	مدیرعامل شرکت تندیس بنای آرمانی (از سال ۱۳۹۵-۱۳۹۹) معمار برگزیده استان خراسان رضوی در سال ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶ عضو هیئت مدیره شرکت توسعه و سرمایه گذاری آرمیتاژ مدیرعامل شرکت مهندسین مشاور آرمان شار شرق (از سال ۱۳۸۱-۱۳۹۵) طراح پروژه های آرمیتاژ، باران ۱ و ۴، الیزه تعدادی دیگر از پروژه های بلند مرتبه)؛
 تکتم عرفانی سپهری	عضو هیئت مدیره	1400/06/06	کارشناسی ارشد برق	عضو هیئت مدیره و مدیر اجرایی و دارای ۱۴ سال سابقه در انواع پروژه های ساختمانی از جمله آرمیتاژ طبرسی، آرمیتاژ گلشن و تعدادی دیگر از پروژه های مسکونی و تجاری می باشد.

شرکت پاریز شرق (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۴

مدیرعامل رئیس هیئت مدیره شرکت مدیریت بهره برداری
نوآوران آسایش ایرانیان (از ابتدا تاکنون)؛

مدیر پروژه های آرمیتاژ گلشن، طبرسی، هاشمیه و دفتر مرکزی
وکیل آباد

کارشناسی
عمران

۱۴۰۴/۰۱/۱۸

عضو هیئت
مدیره

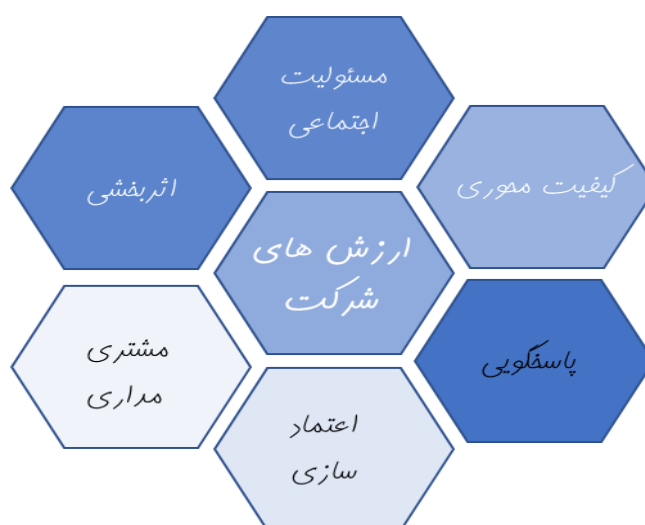


مدیر عامل شرکت بازرگانی و مرکز مبادلات کالا آرمیتاژ

مدیر نمونه جوان کشوری در سال ۱۳۹۹

۶-۴-۲- ارزش های شرکت پاریز شرق در نمایه زیر ارائه شده است

ارزش های شرکت



شرکت پاریز شرق (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۴

۳- مهمترین ریسک‌ها و روابط

۳-۳- ریسک‌ها و موارد عدم اطمینان و تجزیه و تحلیل آن:

جدول ارزیابی و تجزیه و تحلیل ریسک شرکت				
ردیف	عامل ریسک	احتمال وقوع	شدت اثر گذاری	تشریح اقدامات انجام شده جهت مدیریت ریسک
۱	ریسک‌های کسب و کار و بازارهای موزی	متوسط	متوسط	در هر دوره اقتصادی، رونق و افول بازارهای دیگر بشدت بر صنعت ساختمان تأثیرگذار بوده است. به همین علت برنامه ریزی در این صنعت بسیار سخت و مشکل ساز می گردد. از طرف دیگر چون پروژه های ساختمانی در برخی موارد سالها به طول می انجامد، این تغییرات در ماهیت اقتصادی و بازارهای دیگر میتواند پیشرفت و سرعت این پروژه ها را بشدت تحت تأثیر قرار دهند. راهکار اجرایی شرکت پاریز شرق جهت مدیریت این ریسک برنامه ریزی برای تنوع بخشیدن به محصولات قابل عرضه و ایجاد درآمدهای پایدار، فراهم کردن شرایط مناسب برای جذب سرمایه گذار و ایجاد مزیت رقابتی می باشد.
۲	ریسک‌های مالی	بسیار کم	متوسط	تشکیل کمیته های حسابرسی جهت جلوگیری از مشکلات مالی، برگزاری جلسات هیات مدیره و نظارت مداوم بر جریان های نقدی شرکت. تهاوت پروژه های شرکت با سازندگان به نام.
۳	ریسک‌های عملیاتی مرتبط با ایمنی	کم	زیاد	این ریسک با رویکرد ایمنی پروژه ارائه میشود. عملیات غیر ایمن، کمبود تجهیزات و ابزارآلات در دسترس در محل احداث، نداشتن بیمه (نیروها و تجهیزات سنگین) از مهمترین موارد این ریسک است. استفاده از پوشش بیمه ای مناسب، استقرار HSE و تأمین تجهیزات مناسب.
۴	ریسک‌های صنعت مرتبط با مواد اولیه	کم	متوسط	برنامه ریزی و انبار کردن مواد اولیه مورد نیاز در هر دوره عملیاتی، به روز کردن ماشین آلات فعال در پروژه ها، با توجه به تورم موجود در کشور افزایش قیمت حامل های انرژی همیشه در بودجه شرکت لحاظ شده و مشکلی از این بابت ندارد.
۵	ریسک‌های تداوم فعالیت	کم	متوسط	حفظ قسمتی از دارایی ها و واگذاری آن به صورت اجاره و ایجاد صندوق زمین و ساختمان، سرمایه گذاری در منابع کم ریسک با بازدهی ضمانت شده.
۶	ریسک‌های محیط زیستی	کم	کم	رعایت موارد زیست محیطی و تلاش برای اتمام پروژه ها با کمترین آلودگی زیست محیطی از جمله: کاهش مصرف سوخت. کاهش آلودگی صوتی. کاهش تولید زباله. اجرای اقدامات کنترل فرسایش. به حداقل رساندن تخلیه آلاینده ها.
۷	ریسک‌های حقوقی	متوسط	متوسط	استفاده از افراد متخصص حقوقی جهت جلوگیری از بروز هرگونه مشکل قراردادی و ...
۸	ریسک نوسانات نرخ ارز	متوسط	زیاد	پیش بینی نوسانات ارزی و لحاظ آن در برنامه های آتی و فعلی، با توجه به وابسته بودن قیمت مواد اولیه ساخت و ساز به نرخ ارز و بالاتر رفتن قیمت تمام شده پروژه ها، این ریسک همیشه مورد توجه هیئت مدیره شرکت بوده است. یکی از راهکارهای شرکت جهت کنترل ریسک ارزی، با توجه به نوسانات شدید نرخ ارز در چند سال اخیر تهاوت پروژه های با تأمین کنندگان مواد اولیه بوده است.
۹	ریسک‌های قیمت گذاری محصولات	کم	کم	با توجه به کمبود شدید مسکن در کشور و وجود تقاضا دائم برای این صنعت، ریسک این مورد برای شرکت کمتر از سایر ریسک ها است.
۱۰	ریسک‌های سیاسی و بین المللی	کم	کم	صنعت مسکن و ساخت و ساز جزو امن ترین صنایع برای سرمایه گذاری است و اتفاقات سیاسی تاثیر قابل توجهی بر میزان تقاضا بر آن ندارد، لذا این ریسک برای شرکت دارای اهمیت پایین تری است.
۱۱	ریسک جنگ	زیاد	متوسط	مدیریت برنامه‌های توسعه و برنامه‌ریزی جهت تأمین مالی مورد نیاز پیش بینی شرایط فورس مازور در قراردادهای افزایش پوشش بیمه‌ای

شرکت پاریز شرق (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۴

۴-۳- اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته:

جزئیات معاملات با اشخاص وابسته در یادداشت های پیوست صورت های مالی تشریح گردیده است.

۴-نتایج عملیات و چشم اندازها

۴-۱-نتایج عملکرد مالی و عملیاتی:

(مبالغ به میلیون ریال)			
درصد تغییرات	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	شرح
	۱,۴۰۶,۱۲۵	۱,۶۶۱,۶۴۶	درآمد های عملیاتی
	(۱,۰۴۹,۱۳۱)	(۱,۱۶۷,۹۲۵)	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
	۳۵۶,۹۹۴	۴۹۳,۷۲۱	سود ناخالص
	(۹۸,۰۸۶)	(۲۷۸,۰۷۲)	هزینه های فروش، اداری و عمومی
	۴۷,۹۰۶	۲۲,۸۸۳	سایر درآمدها
	۳۰۶,۸۱۴	۲۳۸,۵۳۳	سود عملیاتی
	(۶۴,۷۲۲)	(۲۱۸,۳۷۷)	هزینه های مالی
	۳	(۳,۴۵۹)	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
	۲۴۲,۰۹۵	۱۶,۶۹۷	سود قبل از مالیات
			مالیات بر درآمد
	(۱۳,۳۲۴)	(۴,۱۷۴)	دوره جاری
		۰	سال های قبل
	۲۲۸,۷۷۱	۱۲,۵۲۲	سود خالص

شرکت پاریز شرق (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۴

نسبت‌های مالی				
نسبت‌های مالی	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	درصد تغییرات	دلایل تغییر
نسبت جاری	۱۴۳٪	۱۹۵٪	۵۳٪	افزایش پرداختی‌های تجاری با توجه پروژه‌های در حال تکمیل
نسبت آنی	۵۵٪	۱۹۵٪	۱۴۰٪	
نسبت بدهی	۷۰٪	۴۲٪	۲۸٪	
نسبت بدهی به حقوق صاحبان سهام	۲۳۱٪	۷۳٪	۵۸٪	
نسبت گردش مجموع دارایی‌ها	۷٪	۸٪	۱٪	کاهش سود خالص در سال ۱۴۰۴/۰۳/۳۱
هانشیه سود ناویژه	۳۰٪	۲۵٪	۵٪	شناسایی درآمد در جریان تکمیل
نسبت بازده سرمایه در گردش	۱٪	۴٪	۴٪	کاهش سودخالص

۴-۲- جزئیات پرداخت و آخرین وضعیت پرداخت سود سهام مطابق مصوبه آخرین مجمع:

شرکت در مجمع عمومی سال ۱۴۰۲ اقدام به تقسیم سود به مبلغ ۴ میلیارد ریال نموده است. با توجه به ضرورت حفظ منابع نقدی شرکت برای اجرای پروژه‌های در حال ساخت هیات مدیره و سهامداران عمده شرکت موافقت نموده در صورت پذیرش شرکت در بازار فرا بورس، مبلغ فوق می‌تواند در قالب افزایش سرمایه پس از عرضه اولیه به حساب سرمایه شرکت منظور گردد یا موضوع پرداخت سود سهامداران عمده پس از سال ۱۴۰۵ مجدداً توسط هیات مدیره بررسی می‌گردد.

۵- مهم‌ترین معیارها و شاخص‌های عملکرد برای ارزیابی عملکرد واحد تجاری در مقایسه با اهداف اعلام شده

۵-۱- شاخص‌ها و معیارهای عملکرد برای ارزیابی:

ردیف	عنوان شاخص	واحد سنجش	بودجه دوره	عملکرد دوره
1	درآمد	میلیون ریال	۵۰,۱۹,۳۰۰	۱,۶۶۱,۶۴۶
2	سود ناخالص	میلیون ریال	۲,۰۰۷,۷۲۰	۴۹۳,۷۲۱
3	سود خالص	میلیون ریال	۱,۶۸۲,۸۸۳	۱۲,۵۲۲
4	نسبت سود عملیاتی به فروش	درصد	۴۰٪	۳۰٪

شرکت پاریز شرق (سهامی عام)
گزارش تفسیری مدیریت
دوره مالی منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۴

۶- جمع بندی

در دوره مورد گزارش، با توجه به آغاز مراحل اولیه اجرای پروژه‌های پلازا ۱ و پلازا ۳ و در جریان بودن اخذ مجوزات قانونی سایر پروژه‌ها و همچنین عدم پیشرفت فیزیکی جدی شرایط مورد انتظار برای فروش مورد انتظار و ایجاد جریان نقدی برای شرکت فراهم نشده است. علاوه بر این، رکود حاکم بر بازار املاک، افزایش قیمت مواد و مصالح ساختمانی، رشد حق الزحمه پیمانکاران، از جمله عوامل اثرگذار بر عملکرد مالی شرکت در این دوره بوده‌اند. در نتیجه، رشد درآمدهای عملیاتی به میزان مورد انتظار تحقق نیافته اگر چه بودجه ریالی پیش بینی شده تحقق یافته و بهای تمام شده نیز نسبت به دوره قبل افزایش داشته است. با این حال، شرکت امیدوار است با تسریع در روند اجرایی پروژه‌ها و دستیابی به پیشرفت فیزیکی متوازن طی سال آتی، وضعیت درآمدی و سودآوری بهبود یافته و صورت‌های مالی آتی شرایط مطلوب‌تری را منعکس نماید.