

شرکت آ.س.پ (سهامی عام)

فاشر پذیرفته شده در فرابورس

گزارش تفسیری مدیریت

پیوست صورت های مالی دوره مالی شش ماهه منتهی به

۱۴۰۴/۱۲/۲۹

**شرکت آ.س.پ (سهامی عام)**

**ناشر پذیرفته شده در فرابورس**

**گزارش تفسیری مدیریت**

**پیوست دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹**

شرکت آ.س.پ (سهامی عام)  
گزارش تفسیری مدیریت  
دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

صفحه	فهرست مطالب
۵	مقدمه
۵	جایگاه فعلی صنعت
۶	ماهیت شرکت و صنعت
۶	عوامل تاثیرگذار بر بازار مسکن
۷	جایگاه شرکت در صنعت
۸	تاریخچه شرکت
۸	فعالیت اصلی شرکت
۹	قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت
۱۰	چارت سازمانی مصوب
۱۱	اطلاعات اعضای هیأت مدیره
۱۲	اطلاعات سهامداران شرکت
۱۳	وضعیت رقابت
۱۳	اطلاعات بازارگردان شرکت
۱۴	حاکمیت شرکتی
۱۵	اطلاعات اعضای کمیته حسابرسی
۱۵	اطلاعات اعضای کمیته ریسک
۱۵	اطلاعات اعضای کمیته انتصابات
۱۶	اهداف مدیریت و راهبردهای مدیریت
۱۶	اهداف کلان و برنامه های بلند مدت و کوتاه مدت
۱۷	رویه های مهم حسابداری
۱۷	سیاست های شرکت در ارتباط با رهبری شرکت
۱۸	مسئولیت اجتماعی و زیست محیطی
۱۹	گزارش پایداری: از منظر مسئولیت اجتماعی
۱۹	گزارش پایداری: از منظر اقتصادی، عملکرد، رشد و ایمنی
۲۰	مزایای صنعتی سازی
۲۱	گزارش پایداری: از منظر زیست محیطی
۲۱	منابع، مصارف، ریسک ها و روابط
۲۱	منابع
۲۱	مصارف

شرکت آ.س.پ (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

صفحه	فهرست مطالب
۲۳ الی ۲۲	ریسک ها و موارد عدم اطمینان و تجزیه و تحلیل آن
۲۳	اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته
۲۴	دعاوی حقوقی
۲۴	فعالیت های توسعه منابع انسانی
۲۴	ترکیب نیروی انسانی
۲۵	نتایج و چشم اندازها
۲۶	گواهینامه ISO
۲۸ الی ۲۷	پروژه های اجرا شده و در حال اجرا
۲۹ الی ۳۴	نتایج عملکرد سال و عملیاتی و برآورد های و مفروضات بودجه
۳۵	فروش شرکت طی دوره مالی
۳۶	سود و زیان
۳۷	ساختار سرمایه
۳۸	جریان نقدی
۳۹	بدهی های شرکت و امکان بازپرداخت بدهی
۳۹	جزئیات پرداخت سود
۳۹	تغییرات در پرتفوی سرمایه گذاری
۳۹ الی ۴۱	شاخص ها و معیارهای عملکرد
۴۲	وضعیت سود حاصل شده و سود تقسیمی
۴۳	نمودار قیمت هر سهم
۴۴	عملکرد بخش ها یا فعالیت ها
۴۵	جمع بندی
۴۵	برنامه های پیش رو
۴۶	جدول مربوط به مشخصات و سوابق اعضای هیأت مدیره
۴۷	جدول مربوط به مشخصات و سوابق مدیرعامل و مدیران اجرایی شرکت (غیر عضو هیأت مدیره)
۴۸	اطلاعات تماس



بیش از نیم قرن حضور

شرکت آ. س. پ (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

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 هیأت 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 هیأت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار) و راهنمای به کارگیری ضوابط تهیه گزارش تفسیری مدیریت تهیه و در تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۲۱ به تأیید هیأت مدیره شرکت رسیده است.

اعضای هیأت مدیره و مدیرعامل	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت	امضاء
شرکت سرمایه گذاری آذر (سهامی خاص)	عباس فرهادیه	رئیس هیأت مدیره (عضو غیرموظف)	
شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)	محسن امینی	عضو هیأت مدیره (عضو غیرموظف)	
شرکت مهندسی مشاور پیمان غدیر (سهامی خاص)	امید خالقی	مدیرعامل و عضو هیأت مدیره (عضو موظف)	
شرکت صنعتی و بازرگانی غدیر (سهامی خاص)	پرویز توکلی	عضو هیأت مدیره (عضو موظف)	
بانک سپه	مجتبی پیر هادی	نائب رئیس هیأت مدیره (عضو غیر موظف)	



## شرکت آ.س.پ (سهامی عام)

### گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

#### مقدمه

صورت های مالی تمام اطلاعات مورد نیاز استفاده کنندگان را جهت اتخاذ تصمیمات اقتصادی فراهم نمی آورند زیرا صورت های مالی عمدتاً بیانگر آثار مالی رویدادهای گذشته است و در برگیرنده معیارهای غیرمالی عملکرد یا چشم اندازها و برنامه های آتی نیست. گزارش تفسیری مدیریت یک گزارش توصیفی است که زمینه ای را برای تفسیر وضعیت مالی، عملکرد مالی و جریان های نقدی واحد تجاری فراهم می آورد. گزارش تفسیری مدیریت همچنین این فرصت را برای مدیر فراهم می آورد تا به تشریح اهداف و راهبردهای خود جهت دستیابی به آن اهداف بپردازد. به طور معمول استفاده کنندگان، از اطلاعات آرایه شده در گزارش تفسیری مدیریت، 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. گزارش تفسیری مدیریت، یک عنصر مهم در اطلاع رسانی به بازار سرمایه و همچنین مکمل و متمم صورت های مالی است و شامل اطلاعاتی می باشد که برای درک موارد زیر ضروری محسوب می شوند:

- ماهیت کسب و کار.
- اهداف مدیریت و راهبردهای مدیریت برای دستیابی به آن اهداف.
- مهمترین منابع، ریسک ها و روابط.
- نتایج عملیات و چشم انداز.

#### 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 بودجهی عمرانی و حضور موثر بخش خصوصی در صنعت ساختمان می تواند بر روند چرخه اقتصادی کشور تاثیر داشته باشد. در اقتصاد کلان ۸٪ از تولید ناخالص ملی متعلق به صنعت ساختمان است. از سوی دیگر ۱۰ تا ۱۶ درصد سهم اشتغال کشور وابسته به صنعت ساختمان است و بیشترین ضریب را در شاخص تورم دارد. علاوه بر آن ۸۰ درصد ثروت خانوار مربوط به مسکن است. طبق گزارش وزارت راه و شهرسازی سهم مسکن از تولید ناخالص داخلی در یک دهه اخیر حدود ۶ درصد بوده است و سهم ۳۰ درصدی از تشکیل سرمایه ثابت را دارد. به عبارت دیگر ۳۰ درصد از سرمایه گذاری جدید به این بخش تزریق شد. مسکن به واسطه اینکه ۳۰۰ صنف و صنعت را به طور مستقیم و غیرمستقیم درگیر می کند پتانسیل ارزشمندی برای اشتغال زایی داشته و براساس برآورد وزارت راه و شهرسازی در یک دهه اخیر ۱۲ درصد از اشتغال مستقیم به واسطه مسکن بوده است. ضمن آنکه سایر فعالیت ها نظیر تولید درب و پنجره و مصالح ساختمانی که به صورت غیرمستقیم با بخش مسکن در ارتباط می باشند نیز سهم قابل توجهی از اشتغال کل را دارا هستند.

## شرکت آ.س.پ (سهامی عام)

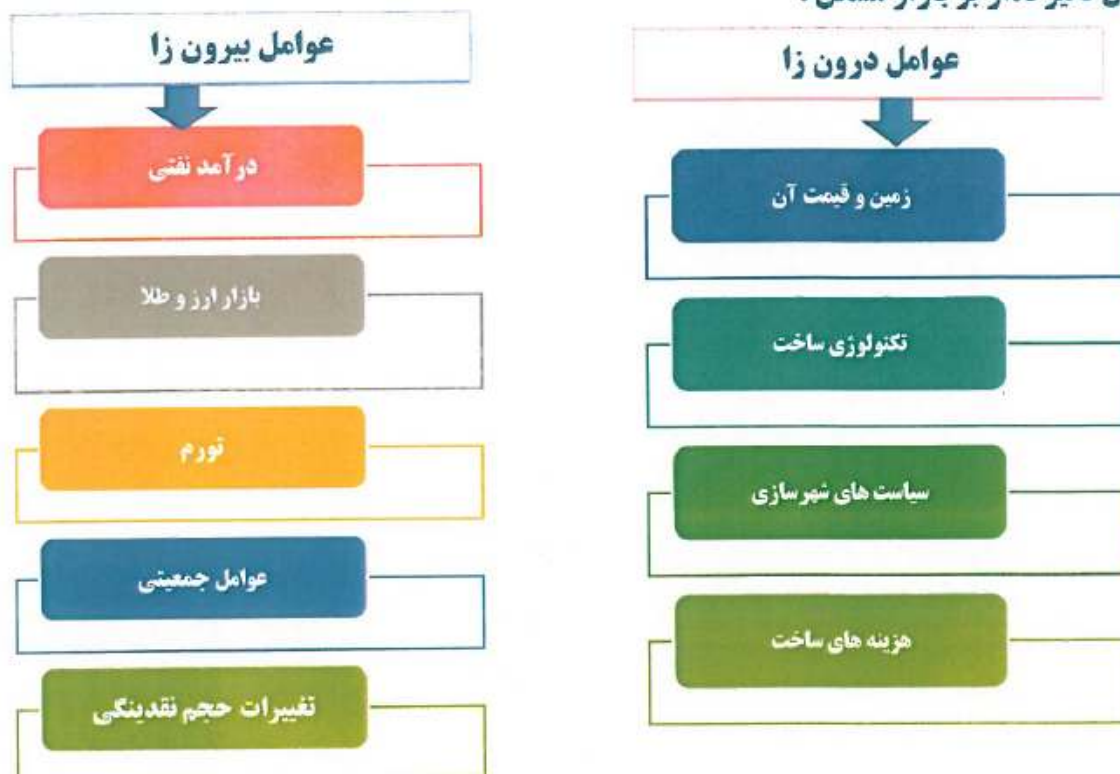
### گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

#### ماهیت شرکت و صنعت:

شرکت آ.س.پ با نماد (آ س پ) در بازار عادی فرابورس با سرمایه ۱۰۰۰ میلیارد ریال در زمینه احداث ساختمان ، بلندمرتبه سازی ، انبوه سازی ، املاک و مستغلات بوده که از سال ۱۳۴۸ با بهره گیری از دانش فنی مهندسان مشاور و کارشناسان و مجربان داخلی و خارجی با رعایت کلیه ضوابط و معیارهای علمی و مهندسی با اجرای طرح های بزرگ مسکونی ، اداری ، تجاری و ... آغاز شده و اکنون با بهره مندی از تجارب ۵۰ ساله در حال فعالیت می باشد. شرکت به عنوان یک شرکت پیمانکاری و سرمایه گذاری در پروژه های ساختمانی دارای سابقه ارزشمندی در سرمایه گذاری و صنعت ساختمان بوده و در این فرآیند به سرمایه گذاری و مدیریت کلان پروژه های عمرانی و اجرای آنها از طریق شرکت های گروه یا خارج از آن پرداخته است. شرکت پس از شناسایی فرصت های سرمایه گذاری اقدام به ارزیابی فنی و اقتصادی آنها نموده و در صورت توجیه پذیر بودن سرمایه گذاری، پروژه هایی را تعریف و اقدام به ساخت و فروش آنها می نماید. همچنین شرکت آ.س.پ همواره در انجام مأموریتها و عملکرد خود ، حفظ و صیانت از سرمایه سهامداران و کسب سود مناسب را مد نظر دارد.

#### عوامل تاثیرگذار بر بازار مسکن :



## شرکت آ.س.پ (سهامی عام)

### گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

### جایگاه شرکت در صنعت:

در راستای اجرای مفاد "دستورالعمل ارزیابی ناشران اوراق بهادار پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران و فرابورس ایران" مطابق با جدول روبرو این شرکت رتبه ۲ ناشر در صنعت را کسب نموده است که این مهم باعث ارتقای رتبه این شرکت در حوزه فعالیت خود می باشد.

عنوان امتیاز	مفاد مبنای محاسبات در دستورالعمل امتیاز دهی	امتیاز
امتیاز شفافیت اطلاعاتی	ماده ۶	۹۸/۵۰
امتیاز حاکمیت	ماده ۱۱	۹۵/۶۹
امتیاز نقش آفرینی در توسعه بازار سرمایه	ماده ۱۰	۳۲/۶۴
امتیاز کلی ناشر با اعمال ضرائب	ماده ۵	۸۶/۷۶
رتبه ناشر در بازار سرمایه	-	۶۶

### جزئیات فروش:

در حال حاضر شرکت آ.س.پ (سهامی عام) بعنوان یکی از شرکتهای ساختمانی فعال در بازار املاک و مستغلات ایران در بین شرکتهای پذیرفته شده در فرابورس سهم قابل توجهی داشته و جایگاه آن از لحاظ نقد شوندگی سهام برای دوره مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹ بشرح ذیل می باشد .

ردیف	شرح	دوره مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹
۱	حجم معاملات در طی دوره مالی	۳۰۸.۴۷۶.۰۵۳
۲	میانگین روزانه حجم معاملات در طی دوره مالی	۳.۱۴۷.۷۱۵
۳	میانگین روزانه ارزش معاملات در طی دوره مالی (میلیون ریال)	۲۹.۳۷۹
۴	ارزش بازار در طی دوره مالی (میلیون ریال)	۹.۱۸۰
۵	تعداد روزهای معاملاتی در طی دوره مالی (روز)	۹۸
۶	قیمت سهم در پایان دوره مالی (ریال) - قیمت پایانی	۹.۱۸۰
۷	سرمایه ثبت شده (میلیون ریال)	۱.۰۰۰.۰۰۰

شرکت آ.س.پ در تاریخ ۱۳۸۶/۰۲/۲۴ سرمایه خود را از محل مطالبات حال شده به ۶۰ میلیارد ریال ، منقسم به ۶۰۰۰۰ سهم یک میلیون ریالی افزایش می دهد . سپس در مجمع عمومی تاریخ ۱۳۸۸/۱۱/۱۰ ، سرمایه شرکت از مبلغ ۶۰ میلیارد ریال به مبلغ ۱۲۰ میلیارد ریال منقسم به ۱۲۰۰۰۰ سهم یک میلیون ریالی از طریق مطالبات حال شده افزایش می یابد و در تاریخ ۱۳۸۹/۱۱/۱۰ سرمایه شرکت به ۲۰۰ میلیارد ریال افزایش یافت و سرانجام در تاریخ ۱۳۹۰/۰۲/۰۵ با کاهش مبلغ اسمی هر سهم به ۱۰۰۰ ریال موافقت گردید . در پی انجام و ثبت افزایش سرمایه ۳۰۰ درصدی شرکت آ.س.پ در تاریخ ۱۳۹۳/۱۲/۱۰ از ۲۰۰ میلیارد ریال به ۸۰۰ میلیارد ریال و پس از آن به استناد مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۷/۰۹/۰۳ موضوع افزایش سرمایه شرکت از مبلغ ۸۰۰ به ۱۰۰۰ میلیارد ریال در دو مرحله ، در تاریخ ۱۳۹۸/۰۸/۲۷ از مبلغ ۸۰۰ میلیارد ریال به ۹۰۰ میلیارد ریال

## شرکت آ.س.پ (سهامی عام)

### گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

و در تاریخ ۱۳۹۹/۰۶/۲۶ از مبلغ ۹۰۰ به ۱۰۰۰ میلیارد ریال سرمایه شرکت به ۱۰۰۰ میلیارد ریال ارتقا پیدا کرد. شرکت در بازار اول فرابورس با نماد (آ.س.پ) فعالیت می نماید.

### تاریخچه شرکت :

شرکت آ س پ در تاریخ ۱۳۴۸/۰۱۱/۰۵ به نام شرکت رضا کسمانی و شرکاء و تحت شماره ۱۳۶۸۱ و شناسه ملی ۱۰۱۰۰۵۱۸۰۷۱ در اداره ثبت شرکتهای و موسسات غیر تجاری تهران به ثبت رسیده و در تاریخ ۱۳۵۱/۰۱/۱۶ به نام شرکت آ س پ (سهامی خاص) تغییر نام یافته است و در جلسه مورخ ۱۳۸۹/۱۲/۱۰ هیأت فرابورس با پذیرش شرکت در بازار اول فرابورس موافقت نموده که متعاقباً در جلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۰/۰۲/۰۵ صاحبان سهام، شخصیت حقوقی شرکت آ.س.پ به سهامی عام تغییر یافته و ارزش اسمی هر سهم آن از یک میلیون ریال به یکهزار ریال کاهش یافته است. در تاریخ ۲۲ تیرماه ۱۳۹۰ ده درصد سهام شرکت در فرابورس عرضه گردیده است. در حال حاضر شرکت جزء واحدهای تجاری فرعی شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) و عضو گروه شرکت سرمایه گذاری غدیر می باشد. مرکز اصلی شرکت در تهران - خیابان عباسپور (توانیر) شماره ۱۶ واقع شده است.

### فعالیت اصلی

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه عبارت از «مطالعه و مدیریت طرح و اجرای پروژه های عمرانی در رشته های ساختمانی، راه سازی، تاسیسات و تجهیزات، برق و انرژی، نفت و گاز پتروشیمی، صنایع و معادن و کلیه فعالیت های مرتبط، اجرای عملیات خرید اراضی و آماده سازی و ساخت و ساز در رشته ها و روش های گوناگون، انجام هرگونه عملیات مالی، مهندسی و اجرایی در راستای اهداف شرکت، صدور خدمات فنی و مهندسی در بخش ساختمان و مسکن و شهرسازی، انجام امور بازرگانی داخلی و خارجی و خدمات متقابل تجاری سایر کشورها در زمینه فعالیت های مرتبط با موضوع شرکت، مشارکت در تجهیز مالی و سرمایه گذاری در داخل و خارج از کشور، تحصیل وام و تسهیلات از موسسات تجاری پولی و سیستم بانکی در خصوص کلیه فعالیت هایی که به نحوی مرتبط با موضوع شرکت هستند با رعایت قوانین و مقررات مربوط، تاسیس شرکتهای زیر مجموعه در داخل و خارج از کشور جهت انجام فعالیت های مرتبط با موضوع شرکت، خرید و فروش هر نوع سهم اوراق بهادار و سرمایه گذاری در شرکتهای سهامی عام و خاص در جهت نیل به اهداف شرکت با رعایت قوانین و مقررات مربوطه فعالیت اصلی شرکت طی سال جاری پیمانکاری و پیمان مدیریت بوده است.

شرکت آ.س.پ (سهامی عام)  
گزارش تفسیری مدیریت  
دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

---

**مهمترین قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت عبارتند از:**

- ۱- اساسنامه و مصوبات مجمع .
- ۲- آیین نامه های مصوب هیأت مدیره شرکت و شرایط عمومی پیمان.
- ۳- رعایت دستورالعمل ها و توافقات بعدی با مشارکت ها در قالب مصوبه هیأت مدیره .
- ۴- اجرای قراردادهای مشارکتی منعقد شده مابین شرکت و مشارکت ها به استناد قانون مدنی و قانون تجارت.
- ۵- بررسی و اقدامات بعدی در چهارچوب قوانین جاری کشوری از جمله قانون تجارت و قانون مدنی و قوانین و مقررات وزارت راه و شهرسازی .
- ۶- قوانین و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار.
- ۷- قانون کار و تأمین اجتماعی.
- ۸- قانون تملک آپارتمان ها.
- ۹- قانون مجازات اسلامی.
- ۱۰- قانون آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب اسلامی در امور مدنی.
- ۱۱- قانون آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب اسلامی در امور کیفری.
- ۱۲- نظریات مشورتی اداره حقوقی قوه قضائیه .
- ۱۳- آرای وحدت رویه هیأت عمومی دیوانعالی کشور.
- ۱۴- قانون دیوان عدالت اداری.
- ۱۵- قانون شهرداریها.
- ۱۶- قانون پیش فروش ساختمان و آیین نامه اجرایی آن
- ۱۷- نظریه های نشست های قضایی قضات سراسر کشور.
- ۱۸- قانون نحوه اجرای محکومیت های مالی.
- ۱۹- سایر قوانین متفرقه.

**شرکت آ.س.پ (سهامی عام)**  
**گزارش تفسیری مدیریت**  
**دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹**

**چارت سازمان شرکت :**



شرکت آب.س.پ (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

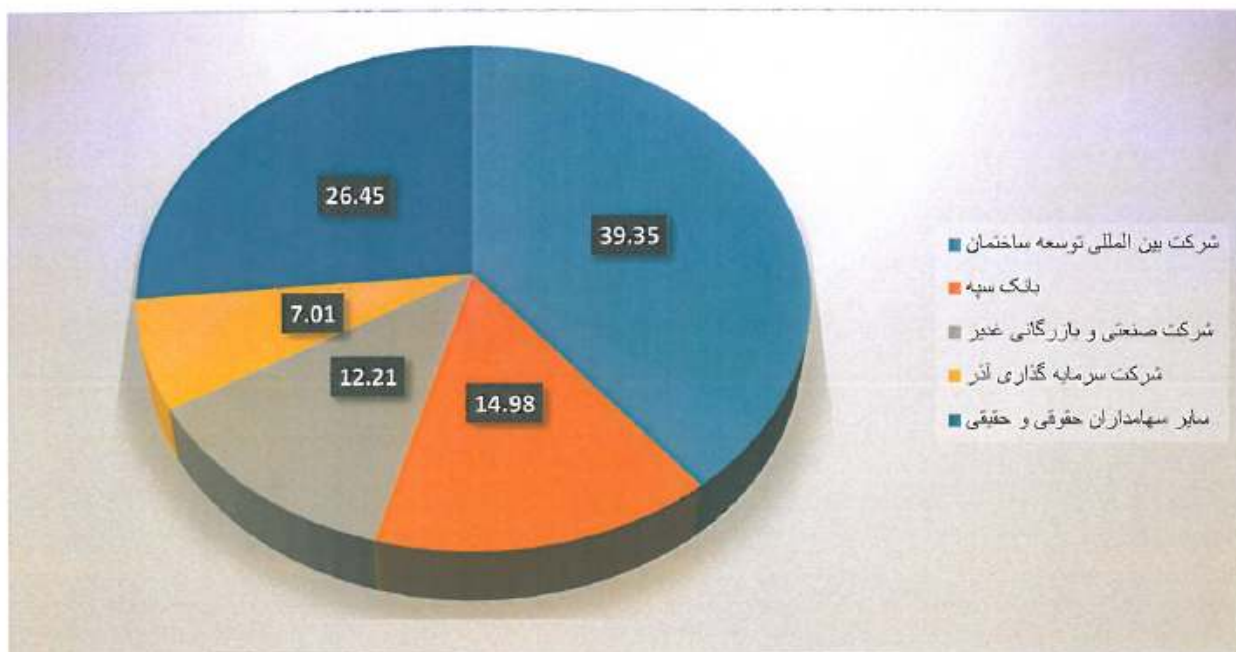
اطلاعات اعضای هیأت مدیره و مدیرعامل طی دوره مالی مورد گزارش :

تاریخ خاتمه عضویت در هیأت مدیره	تاریخ عضویت در هیأت مدیره	تحصیلات	سمت	نام نماینده عضو حقوقی	شخصیت حقوقی عضو هیأت مدیره
-	۱۴۰۴/۰۲/۲۹	کارشناسی ارشد مهندسی عمران	عضو هیأت مدیره (غیر موظف)	محسن امینی	شرکت بین المللی توسعه ساختمان
-	۱۴۰۳/۱۰/۰۳	کارشناسی ارشد مدیریت اجرایی	رئیس هیأت مدیره (غیر موظف)	عباس فرهادیه	شرکت سرمایه گذاری آذر
-	۱۴۰۴/۰۶/۲۹	کارشناسی ارشد مهندسی عمران	عضو هیأت مدیره و مدیرعامل (موظف)	امید خالقی	مهندسین مشاور پیمان غدیر
۱۴۰۴/۰۹/۰۲	۱۴۰۳/۱۰/۰۳	کارشناسی مهندسی عمران	عضو هیأت مدیره (موظف)	سعید کروی	شرکت صنعتی و بازرگانی غدیر
-	۱۴۰۴/۰۹/۰۲	کارشناسی مهندسی مکانیک	عضو هیأت مدیره (موظف)	پرویز توکلی	شرکت صنعتی و بازرگانی غدیر
۱۴۰۴/۰۸/۰۹	۱۴۰۳/۱۰/۰۳	دکتری مهندسی صنایع	عضو هیأت مدیره (غیر موظف)	حسین عباس زاده	بانک سپه
-	۱۴۰۴/۰۹/۰۲	دکتری مدیریت اجرایی	نائب رئیس هیأت مدیره (غیر موظف)	مجتبی پیرهادی	بانک سپه

**شرکت آ.س.پ (سهامی عام)**  
**گزارش تفسیری مدیریت**  
**دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹**

**سهامداران شرکت :**

۱۴۰۴/۱۲/۲۹		نام سهامدار	ردیف
درصد	تعداد		
۳۹/۳۵	۳۹۳.۵۳۳.۲۰۵	شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)	۱
۱۴/۹۸	۱۴۹.۷۹۲.۵۸۰	بانک سپه	۲
۱۲/۲۱	۱۲۲.۰۷۶.۰۹۳	شرکت صنعتی و بازرگانی غدیر (سهامی خاص)	۳
۷/۰۱	۷۰.۱۱۴.۹۴۲	شرکت سرمایه گذاری آذر (سهامی خاص)	۴
۲۶/۴۵	۲۶۴.۴۸۳.۱۸۰	سایر سهامداران حقوقی و حقیقی	۶
۱۰۰	۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	جمع کل	



شرکت آ.س.پ (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

وضعیت رقابت :

مطابق بررسی آخرین صورت های مالی سالیانه منتشر شده در بین شرکت های هم گروه پذیرفته شده در سازمان بورس و اوراق بهادار و فرابورس ایران ، شرکت آ.س.پ در بین بازار انبوه سازی املاک و مستغلات از لحاظ میزان فروش و از لحاظ میزان کسب سود به ازای هر سهم در جایگاه مناسبی در بین شرکت های برتر قرار دارد .

اطلاعات بازارگردان شرکت:

همچنین طی دوره مالی، شرکت قرارداد بازارگردانی توسط سهامدار عمده ( شرکت بین المللی توسعه ساختمان ) با صندوق اختصاصی بازارگردان لاجورد دماوند منعقد گردیده و تاکنون ادامه دارد.

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

بازارگردانی:

ردیف	عنوان	پارامتر
۱	نام بازارگردان	صندوق اختصاصی بازارگردان لاجورد دماوند
۲	آغاز دوره بازارگردانی	۱۴۰۴/۰۳/۱۳
۳	پایان دوره بازارگردانی	۱۴۰۵/۰۳/۱۳
۴	منابع اختصاص یافته به بازارگردان از سوی ناشر (میلیون ریال)	-
۵	منابع اختصاص یافته به بازارگردان از سوی سهامدار عمده (تعداد سهم)	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۶	مبلغ خرید طی دوره (میلیون ریال)	-
۷	مبلغ فروش طی دوره (میلیون ریال)	۳۴,۴۳۶
۸	مبلغ خالص بازارگردانی	(۳۴,۴۳۶)
۹	تعداد سهام خریداری شده طی دوره	۱۰,۱۶۱,۴۸۰
۱۰	تعداد سهام فروخته شده طی دوره	۳,۵۴۰,۴۸۳
۱۱	مانده سهام نزد بازارگردان	۶,۶۲۰,۹۹۷

شرکت آ.س.پ (سهامی عام)  
گزارش تفسیری مدیریت  
دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

**سیاست های شرکت در ارتباط با راهبری شرکتی و اقدامات صورت گرفته در رابطه با آن**

**تعریف حاکمیت شرکتی:** راهبری شرکتی به نحوه اداره یک شرکت اشاره دارد و تکنیکی است که توسط آن شرکت ها هدایت و مدیریت می شوند. این مفهوم به معنای انجام کسب و کار مطابق میل ذی نفعان است که در واقع توسط هیأت مدیره و کمیته های تخصصی به نفع ذینفعان شرکت انجام می شود. بطور کلی این مفهوم در مورد ایجاد تعادل بین اهداف فردی و اجتماعی و همچنین اهداف اقتصادی و اجتماعی است.

**ابعاد حاکمیت شرکتی، سیاست های شرکت و اقدامات:**

۱- پاسخگویی

شرکت آ.س.پ (سهامی عام) به منظور حفظ حقوق سهامداران و سایر ذینفعان برون سازمانی خود را ملزم به پاسخگویی از طریق واحد امور سهامداران می داند.

همچنین اعضای هیأت مدیره شرکت در چارچوب قانون تجارت و از طریق مجمع عمومی صاحبان سهام پاسخگویی سهامداران به عنوان مالکان اصلی شرکت هستند.

بعلاوه مدیران و کارمندان درون سازمانی شرکت پاسخگویی عملکرد واحد مربوطه و اقدامات انجام شده، بطور مستمر با برگزاری جلسات فصلی به منظور پایش کارایی و اثربهشی فعالیت اصلی شرکت هستند.

۲- شفافیت: شرکت کلیه اطلاعات مالی موارد با اهمیت را با نهایت دقت مطابق "دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات ناشران ثبت شده نزد سازمان" و قانون تجارت در سامانه جامع اطلاع رسانی (کدال) و روزنامه اطلاعات به طور مداوم برای استفاده کنندگان اطلاعات مالی افشاء می کند.

بعلاوه اخبار مهم و سایر موارد با اهمیت از طریق سایت شرکت به آدرس (<https://asp-co.ir>) در دسترس است.

۳- نظارت: شرکت به منظور حفظ حقوق سهامداران از طریق واحد حسابرسی داخلی به عنوان بازوی نظارتی هیأت مدیره و کمیته های تخصصی با برگزاری جلسات متعدد به طور مستمر اقدام به پایش و بررسی تخصصی کلیه معاملات و اقدامات عملیاتی براساس صرفه و صلاح سهامداران، تصمیم گیری می کند.

شرکت آ.س.پ (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

اطلاعات مدیران ارشد اجرایی شرکت :

نام و نام خانوادگی	سمت	تحصیلات / مدارک حرفه ای	زمینه های سوابق کاری	سابقه اجرایی در شرکت
دکتر حسن دلشادی	معاونت مالی واداری	دکتری مهندسی مالی	معاون مالی و اداری گروه مالی دی-سرمایه گذاری هلال احمر	۱۱ ماه
مهندس پرویز توکلی	عضو هیأت مدیره و معاونت فنی و مهندسی و اجرایی	کارشناس مهندسی مکانیک	رئیس هیأت مدیره سازه پی ریز مدیر طراحی گروه هلدینگ تالی پارک معاونت فنی و اجرای	۷ ماه
خانم مرضیه احمدی	سرپرست معاونت پشتیبانی ، اقتصادی و فروش	دکتری اقتصاد شهری	عضو هیأت مدیره شهر صنعتی کاوه-موسسه املاک و مستغلات تامین اجتماعی-مشاور	۸ ماه

اطلاعات اعضای کمیته حسابرسی شرکت در طی دوره مالی مورد گزارش :

نام نماینده	سمت	عضو مستقل	شخصیت حقوقی عضو هیأت مدیره	تحصیلات	سابقه اجرایی در شرکت
عباس قهرادیه	رئیس کمیته	خیر-غیر موظف	شرکت سرمایه گذاری آذر	کارشناسی ارشد	نائب رئیس هیأت مدیره شرکت سرمایه گذاری غدیر
منصور خواجوند	عضو کمیته	بله	-	کارشناسی ارشد حسابرسی	هیأت مدیره خدمات انفورماتیک- عضو هیأت مدیره آ.س.پ-معاون راهبری و تحول انفورماتیک
محمد رضا نادری	عضو کمیته	بله	-	کارشناسی ارشد حسابرسی	رئیس بودجه و گزارشات شرکت سرمایه گذاری

اطلاعات اعضای کمیته مدیریت ریسک و سرمایه گذاری شرکت در طی دوره مالی مورد گزارش :

نام نماینده	سمت	تحصیلات	سابقه اجرایی در شرکت
مجتبی پیرهادی	رئیس کمیته	دکتری مهندسی مالی	رئیس هیات مدیره اینپه گستر کارآفرین-رئیس هیات مدیره شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بانک سپه
حسنعلی راهدار	عضو کمیته	دکتری مهندسی عمران	مدیر عمرانی همراه اول-مجری طرح و عمران
مهدی معدنچی زاج	عضو کمیته	دکتری مدیریت	مدیر عامل گروه مالی کارآفرین

اطلاعات اعضای کمیته انتصابات شرکت در طی دوره مالی مورد گزارش :

نام نماینده	سمت	تحصیلات	سابقه اجرایی در شرکت
محسن امینی	رئیس کمیته	کارشناسی ارشد	معاون فنی و مهندسی شرکت پارس گرما
احسان شجاعی	عضو کمیته	کارشناس ارشد	مدیر عامل و نائب رئیس هیات مدیره شرکت بارسی مهندسی تهران
سید امین مرعشی	عضو کمیته	کارشناسی ارشد	عضو هیأت مدیره گروه مالی دی

## شرکت آ.س.پ (سهامی عام)

### گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

کمیته های تخصصی بعنوان بازوی مشاوره ای و نظارتی هیأت مدیره که فعالیت خود را طی دوره مالی مورد گزارش با هدف ارتقای کیفیت تصمیم گیری های راهبردی و اجرایی شرکت آ.س.پ (سهامی عام) در چارچوب کلی نظام راهبری شرکتی به انجام رسانده اند.

### تعداد جلسات و تعداد مصوبات کمیته های تخصصی :



### اهداف مدیریت و راهبردهای مدیریت برای دستیابی به آن اهداف

شرکت با بررسی وضعیت حاکم بر بازار، استراتژی تعیین شده برای تولید با کیفیت مطلوب و هزینه تمام شده مناسب را محور اصلی فعالیت های خود قرار داده است تا با حفظ جایگاه رقابتی، متضمن منافع سهامداران و نیز سود مورد انتظار آنان باشد.

### اهداف کلان و برنامه های بلند مدت و کوتاه مدت:

هیأت مدیره شرکت اهداف و استراتژی هایی برای شرکت به شرح ذیل تدوین و ارائه نموده است که عبارتند از:

- پی گیری در جهت انعقاد قرارداد های جدید پروژه های برون مرزی
- افزایش درآمد و کاهش هزینه های تشکیلاتی.
- استقرار زیر سیستم های جدید به سیستم های جامع شرکت.
- بهینه سازی فرآیند شرکت .
- توانمند سازی منابع انسانی.
- طراحی سیستم جامع پیگیری وصول مطالبات.
- دوره های آموزشی ضمن خدمت کارکنان .
- پیگیری سیستم مبارزه با پولشویی.
- ارتقاء همسویی فعالیت های اقتصادی با سیاست های کلی اقتصاد مقاومتی و رشد تولید
- بهینه سازی زمانبندی پروژه ها

شرکت آ.س.پ (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

**رویه های مهم حسابداری، برآوردها و قضاوت ها و تأثیرات تغییرات آنها بر نتایج گزارش شده:**  
 کلیه رویه های حسابداری مطرح شده در صورت های مالی دوره مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹ به طور یکنواخت و براساس استاندارد های حسابداری به کار گرفته شده است و مبنای تهیه صورت های مالی بهای تمام شده تاریخی بوده است.

**سیاست های شرکت در ارتباط با راهبری شرکتی و اقدامات صورت گرفته در رابطه با آن:**

ابعاد حاکمیت سازمانی	رویکردهای موجود
افشا و شفافیت عملکرد سازمان	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ارایه گزارشات عملکرد دوره ای شامل ترازنامه و صورت سود و زیان ( بصورت ۹،۶،۳ ماهانه و سالانه) به سهامداران ، سازمان بورس و سایر ذی نفعان مرتبط .</li> <li>- انتشار شاخص های عملکردی شرکت در سامانه جامع اطلاع رسانی ناشران (سامانه کدال)</li> <li>- رویکردهای متعدد مرتبط با شفافیت و پاسخگویی در قبال عملکرد شرکت نسبت به ذی نفعان و جامعه.</li> <li>- پاسخ گویی مدیرعامل و اعضای هیأت مدیره به ذی نفعان در چهارچوب قانون تجارت و ...</li> </ul>
تفویض اختیارات	<ul style="list-style-type: none"> <li>- تفویض اختیارات هیأت مدیره به مدیر عامل.</li> <li>- تفویض اختیارات مدیر عامل به مدیران شرکت به منظور چابک سازی.</li> <li>- تدوین آیین نامه معاملات و تعیین سقف های مجاز برای مصوبات.</li> </ul>
حسابرسی مستقل و داخلی	<ul style="list-style-type: none"> <li>- انتخاب بازرس قانونی و حسابرس مستقل توسط مجمع عمومی عادی صاحبان سهام.</li> <li>- تشکیل کمیته حسابرسی شرکت و واحد حسابرسی داخلی.</li> <li>- تشکیل کمیته ریسک.</li> <li>- تشکیل کمیته انتصابات.</li> </ul>
رعایت حقوق صاحبان سهام و سایر ذی نفعان	<ul style="list-style-type: none"> <li>- رعایت ماده ۹۰ قانون تجارت در مورد تقسیم عادلانه سود.</li> <li>- رعایت ماده ۱۲۹ قانون تجارت در مورد معاملات با اشخاص وابسته.</li> </ul>

## شرکت آ.س.پ (سهامی عام)

### گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

#### مسئولیت های اجتماعی و زیست محیطی :

- رعایت دقیق و کامل مقررات ملی ساختمان ایران در زمان انعقاد قرارداد، طراحی، تهیه مصالح، اجرا و نظارت پروژه های شرکت که طی آن تمامی اصول مرتبط با ایمنی، بهداشت محیط، حفاظت از محیط زیست، مسئولیت پذیری های مدنی و اجتماعی و نظایر آن از سوی کمیته های منتخب وزارت راه و شهرسازی تدوین و ابلاغ شده است.
- مطالعه بر روی زمین های انتخاب شده برای ساخت : نظر به تأثیر وافر ساختار زمین در طراحی پروژه ها و بخصوص زلزله خیز بودن استان و کشور ، شرکت بر آن شده است تا با مطالعات ویژه ای فراتر از آنچه که اقدامات قانونی را شامل می شود نسبت به بررسی تأثیر ویژگی ساختگاه بر سازه های احداثی توسط مشاورین ذیصلاح پرداخته و نتیجه بررسی های انجام شده را در طراحی پروژه ها لحاظ نماید.
- جهت اجرای یک طرح خوب لازم است تا مجری آن نیز توان اجرایی بالایی داشته باشد لذا در این راستا شرکت با اهلیت سنجی و گزینش اشخاص حقیقی و حقوقی فعال در بخش ساخت و ساز ، از مجریان صاحب صلاحیت و قدرتمند این عرضه برای اجرای پروژه های خود سود میبرد.
- دیگر گزینه مورد بررسی در امر ساخت و ساز ، استفاده از تکنولوژی صنعتی سازی ساختمان و ارتقا کیفیت ساخت و همچنین استفاده از وسایل و مصالح مورد استفاده در اجرای پروژه می باشد . شرکت با دارا بودن اکیبی فعال و فنی در امر تحقیق و توسعه در راستای تعیین مصالح و وسایل درجه یک و با اعتقاد بر استفاده بهترین ها برای ساختن پروژه ای ایده آل تلاش می نماید.
- همچنین در دفاتر اداری شرکت نیز با انجام مواردی نظیر استفاده از لامپ های کم مصرف ، تنظیم ساعات جلسات قبل از اوج مصرف روزانه ، کنترل مصارف برق ، آب و گاز با توجه به حد نصاب های مقرر توسط مراجع ذیربط ، حتی المقدور اقدامات لازم در این زمینه انجام شده است .

#### گزارش عملکرد زیست محیطی شرکت در دوره مالی مورد گزارش و پیش بینی روند آتی آن

این شرکت در طراحی ، بکارگیری مصالح و فرآیندهای اجرایی کلیه موارد استاندارد مذکور را با نظارت دقیق رعایت می نماید .

## شرکت آ.س.پ (سهامی عام)

### گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

## گزارش پایداری:

### الف: از منظر مسئولیت اجتماعی:

- تنظیم برنامه مستمر آموزش کارکنان به منظور ارتقاء در دانش و افزایش بهره‌وری، 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.

### ب) از منظر اقتصادی، عملکرد، رشد و ایمنی:

- تنظیم برنامه در قالب بودجه سالیانه جهت تحقق اهداف راهبردی شرکت و رصد و پایش فصلی 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.
- توسعه یافتگی صنعت ساختمان یکی از مظاهر رشد و توسعه کشورها محسوب می شود. بیشترین سهم انباشت سرمایه ثابت و بالاترین سهم اشتغال در بخش صنعت و جذب افراد تحصیل کرده و کارآمد در این بخش وجود دارد. سرعت بخشیدن به روند ساخت و ساز، ارتقاء کیفیت تولید مصالح، شیوه های نوین طراحی و اجراء، استفاده بهینه از نیروی کار و بهره گیری از تکنولوژی های نوین ساخت، جزء مولفه های تاثیرگذار در این صنعت به شمار می روند.
- با توجه به نیاز موجود در کشور، روش های سنتی که از جنبه های مختلف بهینه نمی باشند، جوابگوی میزان تقاضای سالانه مسکن مورد نیاز نمی باشد. از این رو برای پاسخگویی به این تقاضا، حرکت به سمت استفاده از تولید صنعتی در شرکت آ.س.پ جهت بهره گیری مناسب از منابع کشور و ارتقاء شاخص های زندگی و کاهش هزینه ها و افزایش سرعت ساخت و ساز قدم های موثری برداشته شده است.
- صنعتی سازی فرآیند ساخت و اجزای پیوسته و زنجیره ای ساختمان است که در آن اجزاء و عناصر ساختمانی به صورت مدولار و پیش ساخته تولید شده و از نظر کیفیت در تمام مراحل ساخت و اجراء قابل کنترل می باشد. در یک تعریف جامع صنعتی سازی به معنای یک پارادایم تولید است که شامل روش هایی است که میزان استفاده از منابع و نیروی کار را با بهینه سازی، کاربرد تجهیزات و تکنولوژی در فرآیند ها بهبود می بخشد.
- امروزه ساخت و ساز به روش صنعتی در حال گسترش بوده و در کشور ایران نیز در حال توسعه می باشد. از جمله مهمترین دلایل افزایش اقبال عمومی به صنعتی سازی ساختمان به شرح زیر می باشد:

## شرکت آ.س.پ (سهامی عام)

### گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

- در پروسه صنعتی سازی، سرعت تولید محصول نهایی که همان ساختمان می باشد، به طور چشمگیری افزایش می یابد و این موضوع باعث بازگشت سریع سرمایه و افزایش سودآوری پروژه های عمرانی (در معنای عام آن) می گردد.
- در پروسه صنعتی سازی کنترل کیفیت محصول به طور عمده در کارخانه انجام می گیرد. همچنین با توجه به اینکه بسیاری از فعالیتها به صورت سری و تکراری انجام می پذیرد، امکان استفاده از ماشین آلات به جای نیروی انسانی بیشتر بوده و این به نوبه خود باعث افزایش سرعت و دقت محصول تولیدی می گردد.
- در پروسه صنعتی سازی ایمنی در حین ساخت به طور قابل ملاحظه ای افزایش می یابد. افزایش ایمنی عمدتاً به این دلیل است که تمامی کارها به دقت از قبل برنامه ریزی شده و طبق چک لیست و در یک فرآیند صنعتی و از پیش طراحی شده به انجام می رسد. لذا کارهای فی البداهه و تصمیم گیری در محل تقریباً به صفر می رسد.
- در همین راستا تجهیز کارخانه ارتقاء کیفیت ساخت در مجموعه شرکت سرمایه گذاری غدیر در دستور کار قرار گرفت

### مزایای صنعتی سازی

- افزایش طول عمر مفید ساختمان
- قابلیت کنترل کیفیت مصالح، نیروی انسانی و ساخت
- کاهش هزینه های بهره برداری
- کاهش زمان ساخت و نصب
- افزایش بهره وری سرمایه

### نیاز به تغییر در شیوه ی ساخت ساختمان در کشور و سرعت بخشی به تولید ساختمان

یکی از اساسی ترین نیازهای فرد در جامعه نیاز به مسکن می باشد و با رشد جمعیت، تقاضا در بازار مسکن به تدریج افزایش می یابد. کشور ایران نیز در دهه های اخیر، بخصوص پس از انقلاب اسلامی افزایش چشمگیر جمعیت را تجربه نموده است با وجود تدابیر اتخاذ شده تا به امروز توازن بین تولید و تقاضا در بازار مسکن ایجاد نشده است. افزون بر این با افزایش تولید مسکن توسط شرکت ها و تعاونی های نوظهور، کیفیت ساخت افول کرده است، لذا در بازار ایران قیمت واحدهای ساختمانی مرغوب به صورت مستمر در حال افزایش بوده و امکان تامین مسکن برای اقشار مختلف جامعه دشوارتر شده است. کشور ایران بدلیل لرزه خیزی نیاز به ساخت سازه های با کیفیت و مقاوم در برابر زلزله دارد، چرا که احتمال بروز خطر زلزله در کشور بسیار قابل توجه است و در صورت وقوع زلزله های با شدت زیاد سازه های نامرغوب ساخته شده به صورت موضعی و یا کلی تخریب خواهند شد. به همین منظور بایستی سیستمی اتخاذ می گردید تا توان نظارت بر تولید ساختمان همزمان با سرعت تولید بالا و قیمت تمام شده ی پایین تر تحقق یابد. به همین منظور قدم های موثر جهت استفاده از این تکنولوژی در دستور کار شرکت آ.س.پ قرار گرفته است.

## شرکت آ.س.پ (سهامی عام)

### گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

---

#### ج) از منظر زیست محیطی:

- اجبار سازندگان طرف قرارداد به رعایت کامل مباحث HSE منضم به قرارداد.
- پرهیز از استفاده از روشهای اجرا و مصالح مضر برای محیط زیست.

#### مزایای صنعتی سازی از منظر زیست محیطی:

- کاهش هدررفت انرژی
- کاهش هدر رفت مصالح
- کاهش آلاینده های محیطی در زمان ساخت

#### مهمترین منابع، مصارف، ریسکها و روابط

##### منابع:

مهمترین منابع شرکت شامل موارد ذیل می باشد:

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

-منابع حاصل از قراردادهای پیمانکاری و مشارکت در ساخت

##### مصارف:

الف: مصارف مالی (شامل نقدینگی) و مصارف غیر مالی (شامل خرید دارایی ثابت، اجرای پروژه ها) می باشد..

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 پیمانکاران پروژه ها، مشاوران می باشد.

## شرکت آ.س.پ (سهامی عام)

### گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

#### ریسک ها و موارد عدم اطمینان و تجزیه و تحلیل آن:

#### ریسک های حاکم بر محیط شرکت: مدیریت سرمایه:

شرکت سرمایه خود را مدیریت می کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده ذینفعان از طریق بهینه سازی تعادل بدهی و سرمایه ، قادر به تداوم فعالیت خواهد بود . ساختار سرمایه شرکت از خالص بدهی و حقوق مالکانه تشکیل می شود. علیرغم تشکیل کمیته های ریسک ، هیأت مدیره شرکت ، ساختار سرمایه شرکت را شش ماه یکبار بررسی می کند. به عنوان بخشی از این بررسی ، کمیته ، هزینه سرمایه و ریسک های مرتبط با هر طبقه از سرمایه را مد نظر قرار می دهد.

#### مدیریت ریسک مالی:

هیأت مدیره شرکت ، خدماتی برای دسترسی هماهنگ به بازارهای مالی داخلی و نظارت و مدیریت ریسک های مالی مربوط به عملیات شرکت از طریق گزارش های ریسک داخلی که آسیب پذیری را بر حسب درجه و اندازه ریسک ها تجزیه و تحلیل می کند ، ارائه می کند. این ریسک ها شامل ریسک بازار ( شامل ریسک نرخ ارز و ریسک سایر قیمت ها ) ، ریسک اعتباری و ریسک نقدینگی می باشد . شرکت به دنبال حداقل کردن اثرات این ریسک ها می باشد. رعایت سیاست ها و محدودیت های آسیب پذیری ، توسط حسابرسان داخلی مورد بررسی قرار می گیرد.

#### ریسک بازار:

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

#### مدیریت ریسک ارز:

شرکت معاملاتی را به ارز انجام می دهد که در نتیجه ، در معرض آسیب پذیری از نوسانات نرخ ارز قرار می گیرد. آسیب پذیری از نوسان نرخ ارز از طریق ایجاد دارایی های ارزی مدیریت می شود. مبالغ دفتری دارایی های پولی ارزی و بدهی های پولی ارزی شرکت در یادداشت ۲۹ صورتهای مالی ارائه شده است.

## شرکت آ.س.پ (سهامی عام)

### گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

#### ریسک سایر قیمت ها :

شرکت در معرض ریسک های قیمت اوراق بهادار مالکانه (سهام) ناشی از سرمایه گذاری ها در اوراق بهادار مالکانه قرار دارد. برخی از سرمایه گذاری ها در اوراق بهادار مالکانه در شرکت به جای اهداف مبادله برای اهداف استراتژیک نگهداری می شود. شرکت بطور فعال این سرمایه گذاری ها را مبادله نمی کند.

#### مدیریت ریسک اعتباری :

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفای تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود. شرکت سیاستی مبنی بر معامله تنها با طرف های قرارداد معتبر و اخذ وثیقه کافی، در موارد مقتضی، را اتخاذ کرده است. تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفای تعهدات توسط مشتریان را کاهش دهد. شرکت تنها با شرکتهایی معامله می کند که رتبه اعتباری بالایی داشته باشد. شرکت با استفاده از اطلاعات مالی عمومی و سوابق معاملاتی خود، مشتریان عمده خود را رتبه بندی اعتباری می کند. آسیب پذیری شرکت و رتبه بندی اعتباری طرف قراردادهای آن، به طور مستمر نظارت شده و ارزش کل معاملات با طرف قراردادهای تأیید شده گسترش می یابد. آسیب پذیری اعتباری از طریق محدودیت های طرف قرارداد که بطور سالانه توسط کمیته مدیریت ریسک بررسی و تأیید می شود، کنترل می شود. دریافتی های تجاری شامل تعداد زیادی از مشتریان است که در بین صنایع متنوع و منطق جغرافیایی گسترده شده است. ارزیابی اعتباری مستمر بر اساس وضعیت مالی حسابهای دریافتی انجام می شود. همچنین شرکت هیچگونه وثیقه یا سایر روشهای افزایش اعتبار به منظور پوشش ریسک های اعتباری مرتبط با داراییهای مالی خود نگهداری نمی کند.

#### مدیریت ریسک نقدینگی :

شرکت برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چهارچوب 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، از طریق نظارت مستمر بر جریان های نقدی پیش بینی شده و واقعی و از طریق تطبیق مقاطع سر رسید داراییها و بدهیهای مالی، مدیریت می کند.

ریسکهای اثرگذار در صنعت :

ریسک های اثر گذار	نوع ریسک		نتایج ریسک های اثرگذار	ریسک های اثر گذار
	تهدید	فرصت		
ریسک تامین مصالح	تهدید	-	کمبود مصالح ساختمانی	راهکار و سناریوهای واکنشی
ریسک نیروی کار	تهدید	-	عدم دسترسی به نیروی کار ماهر بدلیل نا آرامی ها	شناسایی تأمین کنندگان جدید و متنوع سازی زنجیره تأمین، به خصوص برای مصالح کلیدی، می تواند به کاهش وابستگی به منابع خاص کمک کند.
ریسک امنیتی	تهدید	-	تهدیدات امنیتی برای کارگران و پروژهها که می تواند منجر به توقف کار شود	سرمایه گذاری در آموزش نیروی کار موجود و جذب کارآموزان می تواند به کاهش اثرات ناشی از کمبود نیروی کار کمک کند.
	تهدید	-		برقراری ارتباط مستمر با ذینفعان و ارائه اطلاعات به روزرسانی شده می تواند اعتماد را تقویت کرده و به کاهش نگرانیها کمک کند.

**شرکت آ.س.پ (سهامی عام)**  
**گزارش تفسیری مدیریت**  
**دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹**

---

**اطلاعات مربوط به معاملات با اشخاص وابسته:**

در طی دوره مالی مورد گزارش معاملات با اشخاص وابسته انجام پذیرفته است که در یادداشت ۳۴ صورتهای مالی افشاء گردیده است .

**دعاوی حقوقی له یا علیه شرکت و اثرات ناشی از آن:**

در طی دوره مالی مورد گزارش دعاوی حقوقی له و علیه شرکت و اثرات ناشی از آن در یادداشت ۵-۳۵ صورتهای مالی افشاء گردیده است .

**فعالیت های توسعه منابع انسانی :**

یکی از سرمایه های اصلی هر شرکتی نیروی انسانی کارآمد ، متخصص و متعهد می باشد که به منظور پیشبرد فعالیت های شرکت و رسیدن به اهداف ، بارزترین نقش را ایفا می نماید. مدیریت در جهت بهبود کارآیی کارمندان شرکت اقداماتی مناسب را نظیر آموزش ضمن خدمت از طریق کلاس های آموزشی برنامه ریزی و اجرا نموده است . همچنین به منظور مشارکت بیشتر کارکنان در عرصه تصمیم گیری و بهبود اجرای فعالیت ها ، از جلسات مشورتی کارکنان با مدیریت ذریبط بهره برده شده است .

بمنظور ارتقاء و بروز رسانی دانش کارکنان ، ضمن برگزاری دوره های خاص آموزشی ، مدیران و کارکنان در سمینارها و گردهمایی هایی که از طرف مراکز آموزش عالی و نهادهای تخصصی برپا می گردد ، شرکت داده می شوند.

با توجه به تعداد محدود نیروی انسانی و برنامه ریزی های صورت گرفته شرکت با مشکلات خاصی در ارتباط با توسعه منابع انسانی مواجه نبوده است . ضمناً در موارد مقتضی از خدمات کارشناسان و مشاوران خارج از شرکت استفاده شده است.

- مطلع ساختن کارکنان در مورد نحوه انجام وظایف و مسئولیت ها
- تشخیص حد توانائی های بالفعل و بالقوه کارکنان(جهت تعیین مسیر پیشرفت شغلی و تعیین نیازهای آموزشی)
- ایجاد یک سیستم مناسب انگیزشی و تهیه طرحهای پرداخت بر اساس بهره وری و عملکرد پرسنل
- ایجاد سیستم مناسب ترفیع و انتصابات
- اصلاح روشها و بهبود عملکردها و برنامه ریزی شغلی و رفع خطاها
- تقویت نظام ارتباطی بین مدیران و کارکنان
- طراحی صحیح مشاغل
- اصلاح شیوه های نیرویابی و جذب و گزینش

## شرکت آ.س.پ (سهامی عام)

### گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

• کشف و شناسایی استعداد های نهفته و پنهان کارکنان

### اطلاعات مربوط به ترکیب نیروی انسانی :

دوره مالی	دکتر	کارشناسی ارشد	کارشناسی	کاردانی	دیپلم و زیر دیپلم	جمع (نفر)
۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۵	۱۸	۴۱	۲	۲۵	۹۱
۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۳	۱۲	۳۷	۴	۲۷	۸۳

### نتایج عملیات و چشم اندازها

• شرکت آ س پ در راستای ارزش آفرینی اقتصادی - اجتماعی، ماموریت های زیر را در چارچوب بیانیه گام دوم انقلاب اسلامی بر عهده دارد:

• تعریف پروژه های جدید مشارکت سودآور و زودبازده در قالب پروژه های تجاری ، اداری و مسکونی در مناطق دارای توجیه اقتصادی .  
• گسترش فعالیت های پیمانکاری و انجام پروژه های پیمانکاری و ورود به پروژه های برون مرزی .  
• توسعه سرمایه گذاری، مشارکت، مدیریت پیمان و ساخت و ساز در املاک مستعد سرمایه گذاری  
• ترویج فرهنگ معماری اسلامی - ایرانی و گسترش ساختمانهای سازگار با محیط زیست و بهینه سازی انرژی در طراحی پروژه ها  
• شرکت آ س پ خود را متعهد می داند با تاکید بر مشارکت ذینفعان و بکارگیری سرمایه انسانی متعهد  
• ارتقاء کیفی محصولات، روشهای نوین جذب سرمایه و روابط اثر بخش با سازمانهای مربوطه، حقوق ذی نفعان خود را به نحو مطلوب تامین نماید.

• ارزش های محوری شرکت آ س پ 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 .  
• شرکت آ.س.پ در طول مدت پیش از نیم قرن فعالیت خود در حدود ۵۰ پروژه در سراسر کشور در دست اجرا داشته است که این پروژه ها از مجتمع های مسکونی عظیم و بلندمرتبه و شاخص و برجهای اداری گرفته تا مراکز خرید و بوستان ها، همگی با موفقیت و با بهترین کیفیت پشت سر گذاشته شده اند و یا در حال انجام می باشند. ورود به پروژه های سود آور در قالب پروژه های تجاری ، اداری و مسکونی در مناطق شمال شهر تهران و بهره گیری از تکنولوژی روز ساختمان سازی مانند هوای پاک ، گرید بندی ساختمان ها براساس مصرف انرژی و مجتمع اقامتی توریستی شمشک و پروژه های پیمان مدیریت و پیمانکاری و سرمایه گذاری و برون مرزی از برنامه های آتی شرکت می باشد.

• بخشی از رشد و پیشرفت شرکت منوط به اتمام به موقع قراردادهای پیمان مدیریت و پیمانکاری و سرمایه گذاری برون مرزی و افزایش سرمایه انجام شده و تغییر در عملکرد شرکت با شروع پروژه ها و با ورود نقدینگی به شرکت می باشد .  
• شرکت در دوره های قبل با توجه به پروژه های در دست اجرا از عهده مخارج خود برآمده و سودآور نیز بوده است و در حال حاضر نیز با انجام پروژه های پیمانکاری و پیمان مدیریت و فروش واحد های موجود حاصل از سرمایه گذاری های قبلی نسبت به تامین مالی شرکت اقدام می نماید.

• دریافت حق الزحمه خدمات پیمانکاری و فروش موجودی املاک مازاد در دستور کار شرکت بوده و چنانچه حصول منابع داخلی دیگری نیز به عنوان ورودی محقق شود می توان برخی پروژه های زودبازده شرکت را نیز به جریان انداخت . همچنین درآمدهای حاصل از فعالیتهای پیمانکاری و مشارکت در ساخت و پروژه های تعریف شده پیمان مدیریت بعنوان مهمترین چشم اندازها قابل اشاره هستند .

شرکت آ.س.پ (سهامی عام)  
گزارش تفسیری مدیریت  
دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

دریافت گواهینامه ایزو

## Certificate

# LIBEROASSURANCE



This is to certify that the  
Integrated Management System of:

## ASP Construction Co.



No. 16, Tavanir St., Vali-e-Asr Ave., Tehran, Iran

Has been assessed and registered under the certification and inspection scheme of  
LiberoAssurance for the following international standards:

**ISO 9001:2015**  
**ISO 14001:2015**  
**ISO 45001:2018**

The management system is applicable to:

**Construction of building, mass housing and high-rise building**

Issued 10/03/2020 at PIRAEUS, GREECE  
(Date of issue) (Place of issue of certificate)

Expiry 07/02/2023  
(Expiration date)

For the issuing Organisation  
Efthimios Liberopoulos

LiberoAssurance is:  
ISO 17021 Accredited Body by  
IAS (USA) & ESVD (GREECE)

This certificate is valid subject to satisfactory  
completion of annual audits.  
Certificate ID: **IR2511101218IMS1**  
Please Check Validity of this Certificate at:  
<https://liberoassurance.org/verification/>

### LiberoAssurance Contact Details

2 Eiflias Str., Piraeus, 18537, Greece | Tel: +30 210 4100535 | Email: [pr@liberoservices.org](mailto:pr@liberoservices.org) | Website: [www.liberoassurance.org](http://www.liberoassurance.org)

شرکت آ.س.پ (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

## شناسنامه پروژه ساختمان اداری سرمایه گذاری غدیر



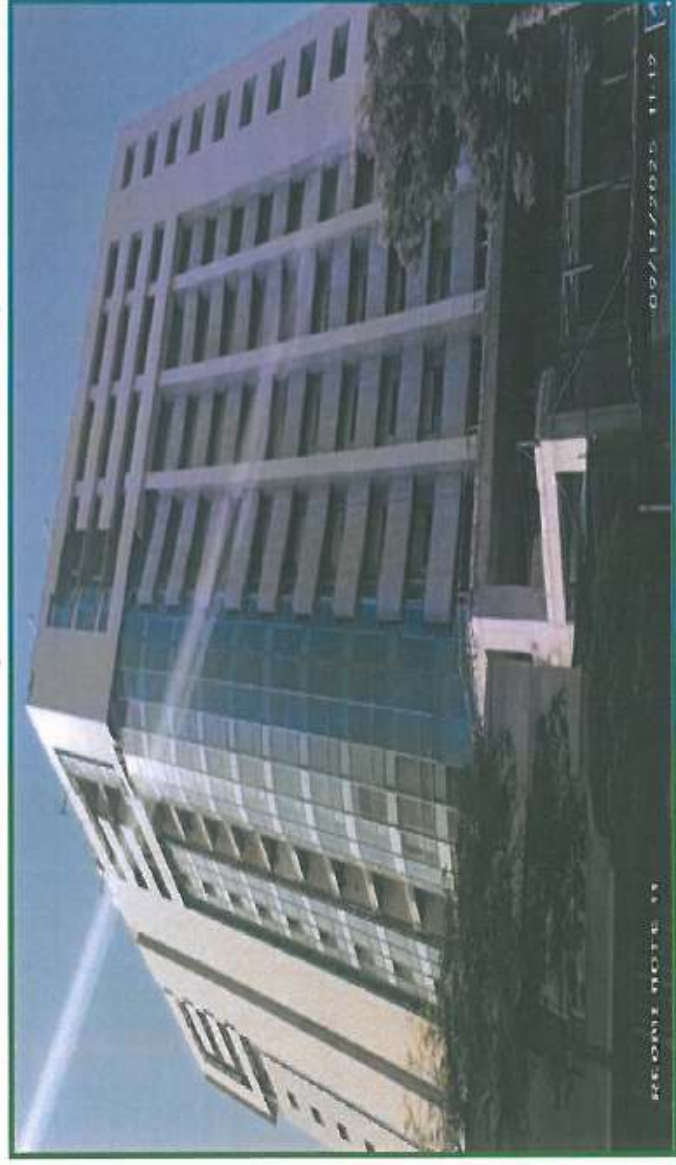
محل اجرا: شهر تهران - خیابان میرداماد	کاربری: اداری - تجاری	پروژه ساختمان
مساحت کل زیربنا: ۲۳۲۵.۱۷ مترمربع	مساحت زمین: ۱۷۷۷.۵۰ مترمربع	اداری شرکت
استراتژی ساخت: احداث ساختمان مرکزی شرکت سرمایه گذاری غدیر	مساحت زیربنای مفید (مسکونی): ۸۲۲۹.۳۲ مترمربع	سرمایه گذاری
تعداد طبقات: ۱۹ طبقه (۱ طبقه تاسیسات، ۶ طبقه پارکینگ، ۲ طبقه همکف، ۱۰ طبقه اداری)	تعداد واحد (مسکونی): - واحد	غدیر
پیش‌بینی خاتمه: ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	پیشرفت فیزیکی تا ۱۴۰۴/۱۲/۲۹: ۹۴.۲۴٪	

شرکت آ.س.پ (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

## شناسنامه پروژه ساختمان پزشکان مریم مشهد



محل اجرا: شهر مشهد - خیابان ابن سینا	کاربری: ساختمان پزشکان
مساحت کل زیربنا: ۱۸۶۶۴ مترمربع	مساحت زمین: ۱۳۹۱ مترمربع
استراتژی ساخت: تکمیل ساختمان پزشکان	مساحت زیربنای مفید (مسکونی): ۹۱۵۷ مترمربع
تعداد طبقات: ۱۹ طبقه (۴ طبقه زیرزمین، ۱۵ طبقه از همکف به بالا)	تعداد واحد (مسکونی): ۹۳ واحد
پیش‌بینی خاتمه: ۱۴۰۵/۱۲/۲۹	پیشرفت فیزیکی تا ۱۴۰۴/۱۲/۲۹: ۶۵.۳۷٪

پروژه ساختمان پزشکان مریم مشهد

شرکت آ.س.پ (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

## شناسنامه پروژه ساختمان محلاتی



محل اجرا: تهران شهرک محلاتی	کاربری: ساختمان مسکونی
مساحت کل زیربنا: -	مساحت زمین: -
استراحتی ساخت: تکمیل ساختمان مسکونی	مساحت زیربنای مفید (مسکونی): -
تعداد طبقات: ۱۴ طبقه	تعداد واحد (مسکونی): ۲۸ واحد
پیش‌بینی خاتمه: ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	بیشترت فیزیکی تا ۱۴۰۴/۱۲/۲۹: ۷۷.۶۳٪

پروژه ساختمان مسکونی محلاتی

شرکت آ.س.پ (سهامی عام)  
گزارش تفسیری مدیریت  
دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

**نتایج عملکرد مالی و عملیاتی:**

خلاصه صورت های مالی برای دوره مالی منتهی گزارش و سال مالی قبل به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	شرح
۶.۱۰۷.۶۶۹	۶.۸۸۵.۱۷۱	دارایی های جاری
۵۱۲.۲۹۱	۵۵۵.۸۲۹	دارایی های غیر جاری
۶.۶۱۹.۹۶۰	۷.۴۴۱.۰۰۰	جمع دارایی ها
۴.۲۹۲.۳۸۸	۴.۱۳۵.۵۰۸	بدهی های جاری
۱۲۰.۳۶۵	۱۲۱.۱۹۰	بدهی های غیر جاری
۲.۲۰۷.۲۰۷	۳.۱۸۴.۳۰۳	حقوق صاحبان سهام
۶.۶۱۹.۹۶۰	۷.۴۴۱.۰۰۰	جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام

شرکت آ.س.پ (سهامی عام)  
گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

نتایج عملکرد مالی و عملیاتی و برآورد سال جاری:

نام پروژه	محل پروژه	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹																	
		کاروی	توت سرول لیرکی سوره	سز و کسار شده فاکسدای سال مالی	سز و کسار شده	بمان مودت: طما آزادین کسار دستای دوسر: یک	درآد حاصل از گارتی توت کسابل	درآد حاصل از لرولن و کسارهای چند	نصد پیشرفت	مترز و کسار شده	نکار نام مده طما لرولن کسابل دستای دوسر: زامه	درآد حاصل از لرولن توت کسابل چند	درآد حاصل از لرولن و کسارهای چند	برآورد سز و کسار شده	برآورد سز و کسار شده	برآورد سز و کسار شده	برآورد سز و کسار شده	برآورد سز و کسار شده	
ساختن اداری تجاری غدیر	تهران	کاره	۹۴.۲۴	-	۱,۶۵۹,۵۴	۱,۵۹۹,۲۸	-	۹۱۶	-	۲,۲۵۳,۱۵۲	۳,۳۸۵,۹۶۷	-	۱۰۰	-	۲,۸۷۰,۰۰۰	-	-	-	-
پروژه فنی سینا (میرم) - شرکت افق سازه پایا (انج)	مشهد	کاره	۶۵.۲۸	-	۹۰,۹۳	۹۰,۹۳	-	۶۵.۲۴	-	۳۳۸,۵۱۴	۲۵۲,۸۵۷	-	۱۰۰	-	-	-	-	-	-
پروژه محلاتی	تهران	مسکونی	۷۷.۶۳	-	۹۸,۸۷۲	۱۳۲,۲۱۵	-	۰	-	-	-	-	۱۰۰	۱۵۹,۵۱۵	-	-	-	-	-
پروژه ساختن اداری پیمه کوثر - شرکت پیمه کوثر	تهران	کاره	۱۰۰	-	۲	۲,۲۸۶	-	۱۰۰	-	۱۲	۴,۱۵۱	-	-	-	-	-	-	-	-
پروژه برجی گو ۵ روزای کیش - شرکت تیساکیش	کیش	مسکونی	۰	-	-	-	-	۱۰۰	-	۱,۳۳۴	۷,۰۵۷	-	-	-	-	-	-	-	-
پروژه بروز مرزی شماره یک	-	-	۰	-	-	-	-	-	-	۹۳,۳۱۷	۳۹۵,۰۰۷	-	-	-	-	-	-	-	-
پروژه شرکت بین المللی توسعه ساختمان	تهران	مسکونی	۰	-	-	-	-	۱۰۰	-	-	۲,۲۲۷	-	-	-	-	-	-	-	-
پروژه شهرک امام خمینی (سازمان مجری طرح ملی عصرای نیروهای مسلح)	تهران	مسکونی	۱۰۰	-	۵۷,۱۶۹	۲۷,۹۵۸	-	۱۰۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
واحدهای تجاری کوهسنگی مشهد	مشهد	کاره	-	-	۵,۴۲۸	-	-	-	-	-	-	-	-	۹۸,۲۹	-	-	-	-	-
واحد مسکونی تبریز	تبریز	مسکونی	-	-	۵,۲۸۵	۷۸,۷۸۸	-	-	-	۶,۰۹۱	-	۶۷,۰۰۰	-	۱۲,۰۰۰	-	-	-	-	-
واحدهای مسکونی روزای کیش	کیش	مسکونی	-	-	۹۱,۲۲۷	۸۴۶,۷۰۰	-	-	-	۶۹,۰۸۵	-	۵۹۲,۹۰۰	-	۴۲۲,۰۰۰	-	-	-	-	-
واحد مسکونی ناله شمشک	مشهد	مسکونی	-	-	۸۷۲	۳۶۵,۸۰۰	-	-	-	-	-	-	-	۱۶۲,۰۰۰	-	-	-	-	-
واحدهای اداری سهیل - تیراب	تهران	کاره	-	-	۱۴۲,۵۰۰	۱۵۲,۳۲۷	-	-	-	-	-	-	-	۱۸۱,۰۰۰	-	-	-	-	-
آپارتمان اداری بلوک دهکده تیراب تهران قطعه ۱	تهران	کاره	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۶۵۲,۰۰۰	-	-	-	-	-
مهر شهریار	تهران	زمین	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
شهریار واحد تجاری شماره ۴۰	تهران	خراب	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۲۵۰,۰۰۰	-	-	-	-	-
جمع کل			-	-	۱,۴۵۶,۷۸۲	۱,۸۱۳,۹۰۰	۱,۴۵۰,۸۰۵	۵۵۶,۸۶	۳۶۱,۰۰۰	۳,۷۶۹,۰۰۲	۳,۹۴۷,۷۸۶	۶۵۹,۹۰۰	۳۰۰	۱,۷۲۶,۲۹	۴,۲۹۵,۵۱۵	۴,۲۵۷,۲۸۷	-	-	-

شرکت آ.س.پ (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

مفروضات درآمدهای پیش بینی شده:

مهمترین پدیده های محیطی صنعت ساخت و ساز و متاثر در بودجه

- ✓ جهش بیش از انتظار قیمت زمین و سایر هزینه های ساخت و سخت شدن تامین مالی طرح های سرمایه گذاری
- ✓ کاهش قدرت خرید و سخت شدن فروش املاک ساخته شده در بخش مسکونی، اداری و تجاری و حرکت سازندگان به سمت اجاره داری و بهره برداری در سالهای گذشته
- ✓ جذابیت یافتن ریزتراژها در بازار (بین ۴۵ تا ۷۰ مترمربع)
- ✓ قوانین مالیاتی جدید در بخش ساخت و ساز و خروج بخشی از سوداگران ملک از بازار
- ✓ پیش بینی رشد مثبت اقتصادی و افزایش تقاضای واحدهای اداری، تجاری
- ✓ تأثیرات بلندمدت جنگ و تحولات سیاسی منطقه بر نحوه مدیریت کسب و کارها
- ✓ توسعه بازار سرمایه به عنوان کانال جدید تامین مالی شرکت ها و شرکت - پروژه ها
- ✓ امکان عرضه املاک در بورس املاک
- ✓ رشد بازار بازسازی و نوسازی ساختمان های آسیب دیده جنگ
- ✓ امکان ارائه خدمات مدیریت املاک و مستغلات به سهامداران حقوقی عمده
- ✓ کاهش چشمگیر سفرهای خارجی، افزایش توریست داخلی و افزایش جذابیت سرمایه گذاری در گردشگری داخلی
- ✓ کمبود فضاهای تفریحی در شهرستان ها
- ✓ افزایش مهاجرت به شهرهای اقماری تهران
- ✓ رشد خریدهای اینترنتی و کاهش جذابیت فضاهای تجاری
- ✓ ارزشمندتر شدن زمین در سواحل شمالی و جذابیت توسعه اراضی در حومه شهرها

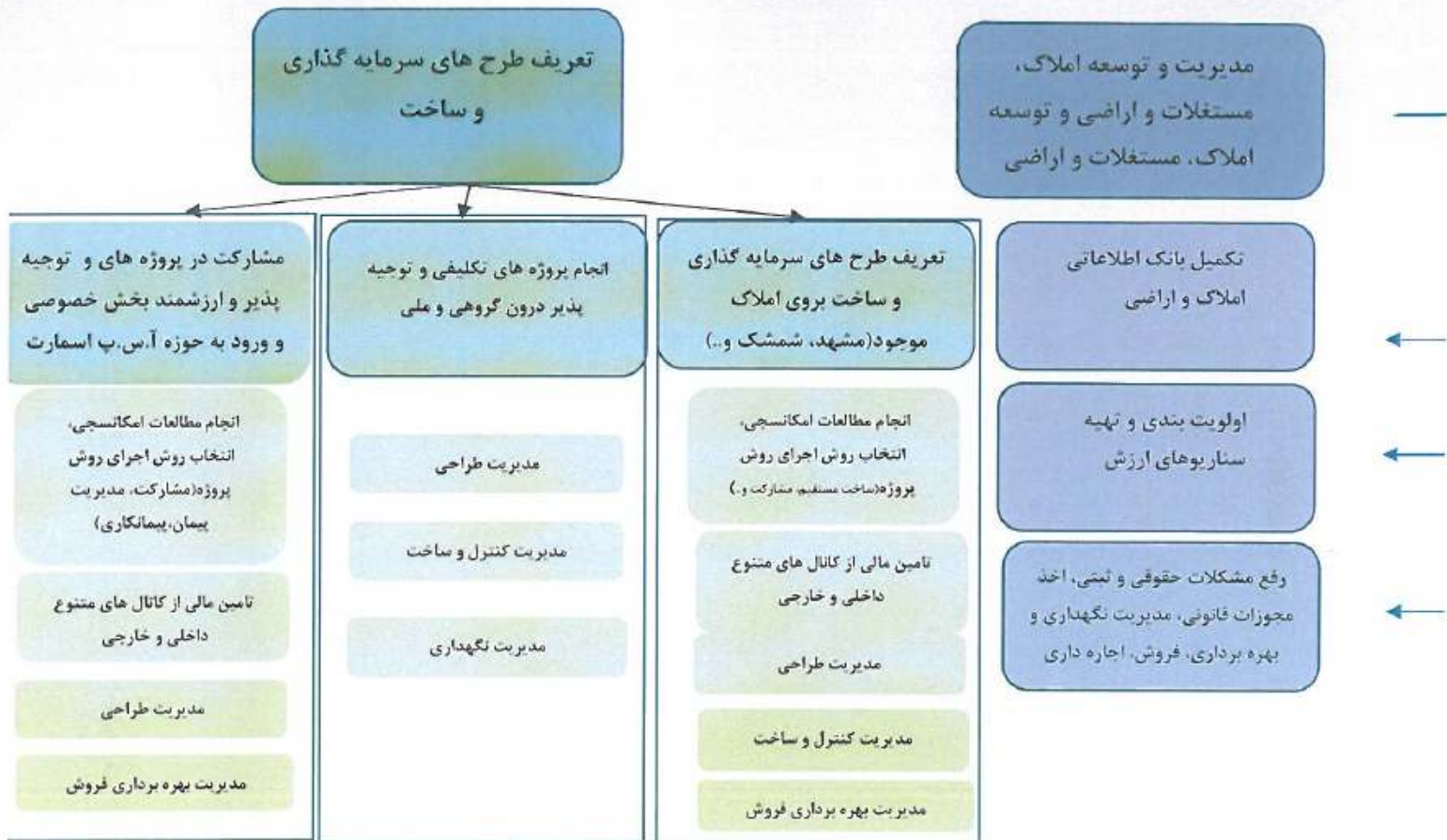
**شرکت آ.س.پ (سهامی عام)**  
**گزارش تفسیری مدیریت**  
**دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹**

**عوامل کلیدی تاثیرگذار بر بازار مسکن**

عامل کلیدی	توضیحات
تحولات ناشی از بازارهای موازی؛	بازار سرمایه، طلا و ارز
تحولات سیاسی بین المللی؛	توافق یا عدم توافق و تاثیرات جنگ
تحولات سیاست داخلی؛	مالیات بر عایدی و طرح نهضت ملی مسکن
افزایش هزینه های ساخت؛	افزایش در هزینه های تامین زمین، دستمزد، عوارض و تامین مصالح
محدودیت عرضه؛	کاهش صدور پروانه های ساختمانی
تغییرات در قدرت خرید جامعه؛	سهم بالای مسکن از سبد هزینه های خانوار

**شرکت آ.س.پ (سهامی عام)**  
**گزارش تفسیری مدیریت**  
**دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹**

**۱. زنجیره ارزش و فرآیندهای آن در برنامه ریزی و بودجه شرکت**



مدیریت ارتباطات و برندینگ

حقوقی و قراردادها

برنامه ریزی و کنترل پروژه در حوزه های هزینه، زمان، کیفیت، ریسک، ایمنی

حسابداری مدیریت منابع انسانی

مدیریت فناوری اطلاعات و ارتباطات (ICT)

توسعه کسب و کار، مدیریت استراتژیک و هوشمندی بازار

تحقیق و توسعه فناوری ها

## شرکت آ.س.پ (سهامی عام)

### گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

سیاست‌های مالی و برنامه‌ها جهت تحقق بودجه

- ✓ برگزاری جلسات منظم کارگاهی بررسی درآمدها و هزینه‌ها در پروژه‌ها
- ✓ پیاده‌سازی سیستم پایش اطلاعات جهت کنترل عملکرد برنامه و بودجه
- ✓ انضباط مالی در قالب پیش‌بینی صحیح هزینه و درآمد پروژه‌ها مبتنی بر بهای تمام شده به همراه اصلاح روش اجرا
- ✓ برگزاری جلسات کمیته حسابرسی داخلی جهت اصلاح ساختار مالی، بررسی آئین نامه‌ها، کنترل قانونی فرآیندهای مالی و حسابداری شرکت
- ✓ ایجاد زیرساخت‌های لازم و تخصصی جهت کنترل فروش و هزینه‌ها
- ✓ بررسی و اصلاح آئین نامه معاملات شرکت جهت افزایش چابکی و تسریع در فرآیندهای مالی شرکت با توجه به نوسانات بازار
- ✓ پیش‌بینی تامین مالی پروژه‌ها از محل پیش‌فروش و تهاتر
- ✓ تکمیل فرآیند اصلاح ساختار سازمانی و تدوین شرح وظایف و فرآیندها
- ✓ ایجاد ارزش افزوده روی املاک داخلی جهت تعریف پروژه‌های سرمایه‌گذاری
- ✓ پیگیری موضوعات سنواتی و تعیین تکلیف پرونده‌های حقوقی شرکت به خصوص در حوزه املاک

### مفروضات بودجه

- به طور کلی مبانی و مفروضات مورد استفاده در این بودجه همان مبانی و مفروضات ارائه شده در استاندارد های حسابداری می باشد و تفاوت آن با توجه به حوزه عملکرد این هلدینگ رعایت استاندارد حسابداری شماره ۴۰ (مبانی و رویه های حسابداری تعیین درآمد و مخارج مرتبط با فعالیت های ساخت املاک) است.
- پیش‌بینی افزایش هزینه‌های عمومی و اداری ۴۵٪ می باشد
- خروج از املاک فاقد توجیه اقتصادی و تمرکز بر پروژه‌های خودمالکی و پیش‌بینی ریسک‌های افزایش قیمت و نبود مترپال در قرارداد های آتی.
- هزینه بالاسری پروژه‌های مدیریت پیمان حداقل ۱۵٪ می باشد.
- ورود به پروژه‌های پیمانکاری با رعایت همه ریسک‌های مالی و وضعیت نوسانات بازار

شرکت آ.س.پ (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

فروش شرکت طی دوره مالی مورد بحث و برآورد سال جاری به قرار زیر می باشد:

برآورد سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱ (میلیون ریال)	۱۴۰۴/۰۶/۳۱ (میلیون ریال)	۱۴۰۴/۱۲/۲۹ (میلیون ریال)	شرح	ردیف
۴.۳۵۷.۲۸۷	۶۵۹.۹۰۰	۱.۴۵۰.۸۱۵	فروش واحدهای ساختمانی آماده برای فروش	۱
۴.۰۶۲.۶۱۱	۳.۹۳۳.۸۳۱	۱.۸۱۰.۴۱۴	فعالیت های پیمانکاری	۲
-	۱۳.۹۵۵	۳.۴۸۶	فعالیت های پیمان مدیریت	۳
۸.۴۱۹.۸۹۸	۴.۶۰۷.۶۸۶	۳.۲۶۴.۷۱۵	جمع	

برآورد سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱ (میلیون ریال)	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	شرح
۱.۲۱۴.۲۰۰	۵۹۲.۹۰۰	۸۲۶.۷۰۰	واحدهای مسکونی رویای کیش
۶۸.۹۸۹	۶۷.۰۰۰	۷۸.۷۸۸	واحد مسکونی وصال تبریز
۸۶.۲۰۰	-	۲۶.۲۰۰	واحد تجاری کوهسنگی مشهد
۳۶۵.۸۰۰	-	۳۶۵.۸۰۰	واحد مسکونی شاله شمشک
۱۵۳.۲۹۸	-	۱۵۳.۳۲۷	واحدهای اداری نواب- ساختمان سهیل
۱۹۲.۶۱۱	-	۱۲۳.۲۱۵	پروژه محلاتی
-	۴.۱۵۱	۳.۴۸۶	پروژه بیمه کوثر
۳.۸۷۰.۰۰۰	۳.۳۸۵.۹۶۷	۱.۵۶۹.۱۴۸	پروژه پیمانکاری ساختمان اداری و تجاری غدیر
-	-	۲۷.۹۵۸	پروژه شهرک امام خمینی(ره)
-	۷.۰۵۷	-	پروژه برجهای ۴-۵ رویای کیش
-	۲.۷۴۷	-	پروژه عرفان
-	۲۵۲.۸۵۷	۹۰.۰۹۳	پروژه افق سینا (مریم)مشهد
-	۲۹۵.۰۰۷	-	پروژه برون مرزی شماره ۱
۱.۸۷۵.۰۰۰	-	-	زمین نگهداری شده برای ساخت املاک شهریار
۵۶۲.۳۰۰	-	-	آپارتمان اداری بلوک دماوند نواب تهران قطعه ۹
۳۱.۵۰۰	-	-	شهریار واحد تجاری شماره ۴۰
۸.۴۱۹.۸۹۸	۴.۶۰۷.۶۸۶	۳.۲۶۴.۷۱۵	جمع کل -میلیون ریال

**شرکت آ.س.پ (سهامی عام)**  
**گزارش تفسیری مدیریت**  
**دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹**

خلاصه سود و زیان برای دوره مالی منتهی گزارش و سال مالی قبل به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	برآورد سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱ (میلیون ریال)
درآمدهای عملیاتی	۳.۲۶۴.۷۱۵	۴.۶۰۷.۶۸۶	۸.۴۱۹.۸۹۸
بهای تمام شده	(۱.۹۵۶.۷۸۳)	(۳.۶۷۵.۹۶۵)	(۴.۸۳۲.۹۰۰)
سود (زیان) ناخالص	۱.۳۰۷.۹۳۲	۹۳۱.۷۲۱	۳.۵۸۶.۹۹۸
هزینه های فروش، اداری و عمومی	(۳۸۳.۴۳۱)	(۵۸۹.۹۸۵)	(۸۳۶.۱۰۰)
سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی	۶۴۰.۵۸۲	۱۴۹.۷۰۲	۸۰.۰۰۰
سایر هزینه ها	(۲۰۷.۸۶۴)	(۴۶۲.۳۰۲)	(۴۳.۴۶۸)
سود (زیان) عملیاتی	۱.۳۵۷.۲۱۸	۲۹.۱۳۵	۲.۷۸۷.۴۳۰
هزینه های مالی	-	-	-
سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	(۶۳.۸۹۳)	۴۴۱.۳۹۵	۶۰.۰۰۰
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۱.۲۹۳.۳۲۵	۴۷۰.۵۳۰	۲.۸۴۷.۴۳۰
مالیات بر درآمد	(۲۷۰.۲۲۹)	(۲۰.۲۹۴)	(۳۵۰.۰۰۰)
سود (زیان) خالص	۱.۰۲۳.۰۹۶	۴۵۰.۲۳۶	۲.۴۹۷.۴۳۰
سود هر سهم (ریال)	۱.۰۲۳	۴۵۰	۲.۴۹۷

**شرکت آ.س.پ (سهامی عام)**  
**گزارش تفسیری مدیریت**  
**دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹**

**تجزیه و تحلیل کفایت ساختار سرمایه شرکت:**

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
دارایی ها	۷.۴۴۱.۰۰۰	۶.۶۱۹.۹۶۰
حقوق صاحبان سهام	۳.۱۸۴.۳۰۳	۲.۲۰۷.۲۰۷
نسبت مالکانه (درصد)	% ۴۳	% ۳۳/۳۴

با عنایت به اطلاعات ارائه شده در جدول بالا در تحلیل کفایت ساختار سرمایه ، نسبت مالکانه و یا به نوعی نسبت حقوق صاحبان سهام به مجموع دارایی های شرکت مدنظر تحلیلگر می باشد . محاسبات انجام شده حاکی از آن است که در دوره مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹ میزان ۴۳ درصد از مجموع دارایی های شرکت در اختیار صاحبان سهام شرکت می باشد .

**تجزیه صورت جریان های نقدی :**

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
جریان خالص ورود(خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی	۲۴۵.۳۳۷	(۱.۸۲۷.۵۷۰)
جریان خالص ورود(خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری	۱۸۹	۴۴۷.۰۶۲
جریان خالص ورود(خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی	(۲۴.۴۷۹)	(۱۳۹.۲۲۲)
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	۲۲۱.۰۴۷	(۱.۵۱۹.۷۳۰)

شرکت آ.س.پ (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

بدهی های شرکت و امکان بازپرداخت بدهی ها :

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	درصد به کل	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	درصد به کل	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
پرداختی های تجاری و غیر تجاری	۴۵/۱۱	۱.۹۲۰.۰۵۵	۴۷/۶۵	۲.۱۰۲.۶۵۶
مالیات پرداختنی	۶/۱۱	۲۶۰.۰۸۳	۲/۳۲	۱۰۲.۲۹۸
سود سهام پرداختنی	۱۲/۰۶	۵۱۳.۵۲۳	۱۱/۱۵	۴۹۲.۰۰۲
ذخائر	۶/۹۴	۲۹۵.۳۳۴	۷/۳۸	۳۲۵.۸۸۲
پیش دریافت ها	۲۶/۹۳	۱.۱۴۶.۵۱۴	۲۸/۷۷	۱.۲۶۹.۵۵۲
اسناد پرداختنی بلند مدت	۰/۳۰	۱۲.۶۳۰	۰/۲۹	۱۲.۶۳۰
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۲/۵۵	۱۰۸.۵۶۰	۲/۴۴	۱۰۷.۷۳۵
جمع	۱۰۰	۴.۲۵۶.۶۹۸	۱۰۰	۴.۴۱۲.۷۵۳

## حجم بالایی از بدهی های شرکت در دوره مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹ مربوط به پراختنی های تجاری و غیر تجاری به میزان ۴۵/۱۱ درصد می باشد .

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

با عنایت به برگزاری مجمع عمومی عادی سالیانه دوره مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ در تاریخ ۱۴۰۴/۰۹/۱۷ و تصویب پرداخت مبلغ ۴۶ ریال سود به ازای هر سهم ، لذا شرکت سود اشخاص حقیقی مجمع فوق را از طریق شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار در سال ۱۴۰۴ پرداخت نموده است.

**تغییرات در پرتفوی سرمایه گذاری ها، ترکیب دارایی ها و وضعیت شرکت:**

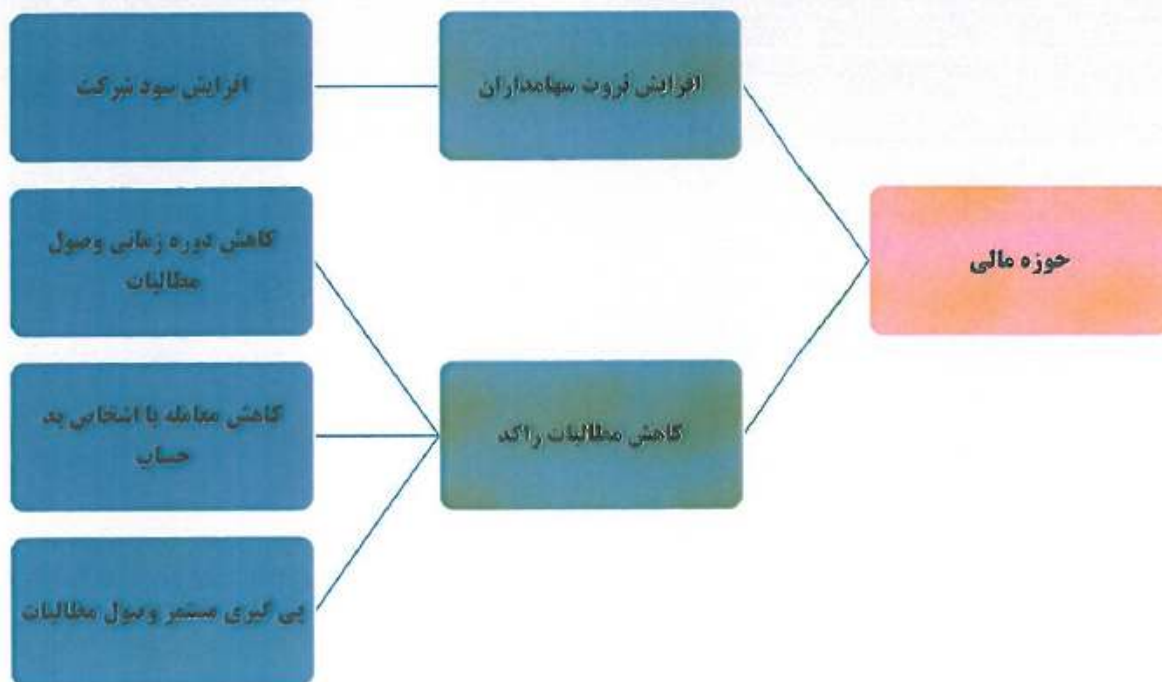
تغییرات با اهمیتی در پرتفوی سرمایه گذاری ها و ترکیب دارایی ها متصور نمی باشد.

**مهم ترین معیارها و شاخص های عملکرد برای ارزیابی عملکرد واحد تجاری در مقایسه با اهداف اعلام شده**

شرکت آ.س.پ با در نظر گرفتن اهداف و استراتژی های تعریف شده شاخص ها و معیارهای خود را در حوزه های مهم به قرار زیر تعریف نموده و بطور مستمر نتایج حاصل از ارزیابی شاخص های مذکور را بررسی و با استفاده از بازخوردهای آنها در صورت لزوم تقویت و باز طراحی خود را انجام خواهد داد.

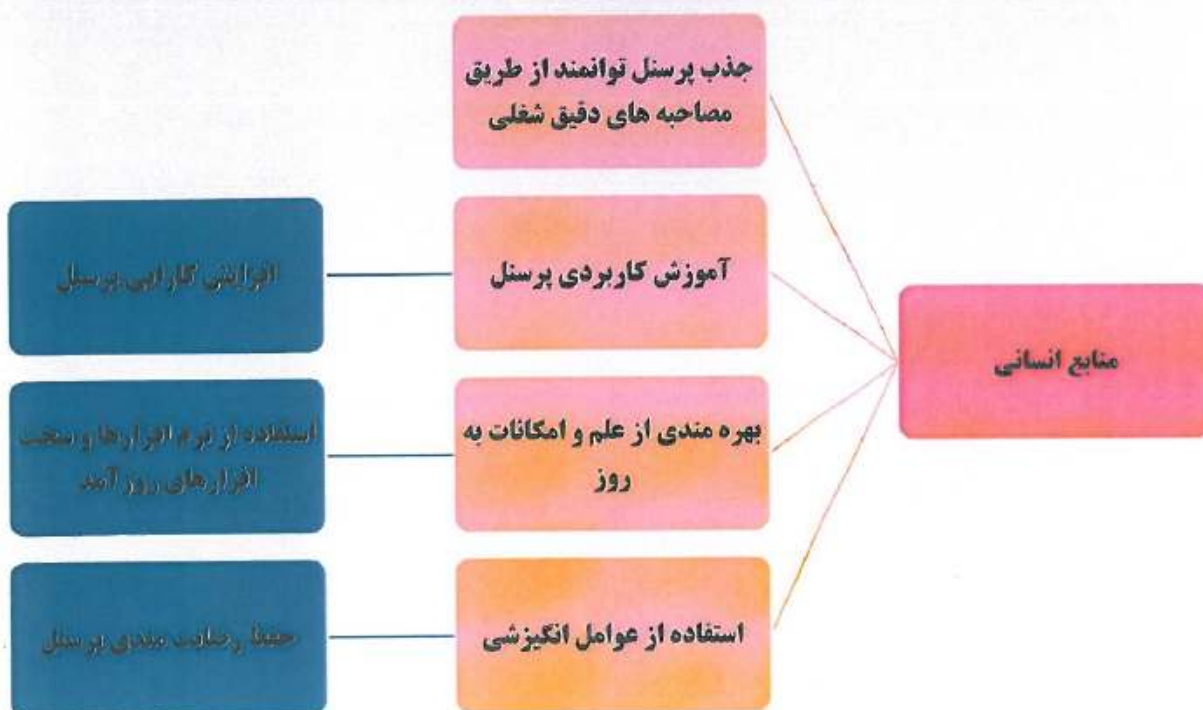
شرکت آ.س.پ (سهامی عام)  
گزارش تفسیری مدیریت  
دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

شاخص های و معیارهای عملکرد مالی :



شرکت آ.س.پ (سهامی عام)  
گزارش تفسیری مدیریت  
دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

شاخص های و معیارهای عملکرد در خصوص افزایش و انگیزه نیروی انسانی :



**شرکت آ.س.پ (سهامی عام)**  
**گزارش تفسیری مدیریت**  
**دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹**

**شاخص ها و معیارهای عملکرد برای ارزیابی:**

**تحلیل و بررسی روند نسبت های مالی :**

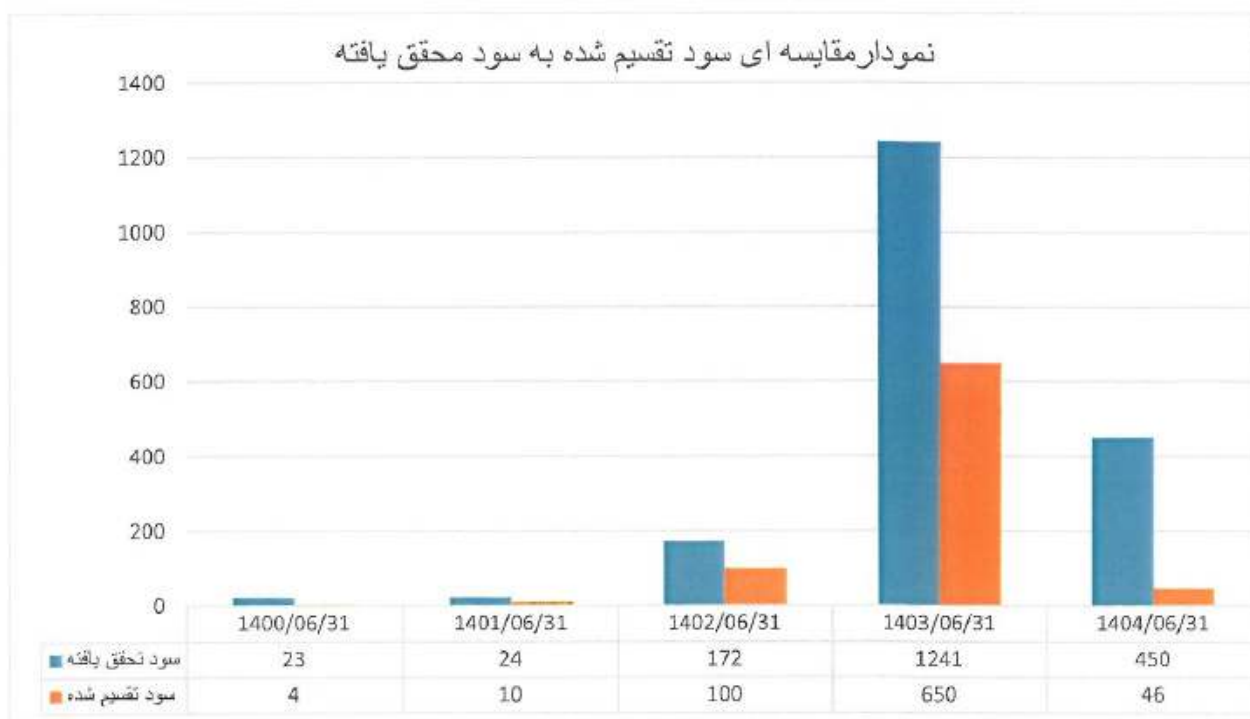
عنوان نسبت	فرمول	دوره مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	دوره مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱
<b>نسبت های نقدینگی :</b>			
نسبت جاری	$\frac{\text{دارایی های جاری}}{\text{بدهی های جاری}}$	۱/۶۶	۱/۴۲
نسبت آتی	$\frac{\text{موجودی املاک-پیش پرداخت ها- دارایی های جاری}}{\text{بدهی جاری}}$	۱/۰۹	۰/۷۹
<b>نسبت های سرمایه گذاری (اهرم مالی):</b>			
نسبت بدهی	$\frac{\text{کل بدهی ها}}{\text{کل دارایی ها}}$	۰/۵۷	۰/۶۷
نسبت مالکانه	$\frac{\text{ارزش ویژه}}{\text{کل دارایی ها}}$	۰/۴۳	۰/۳۳
نسبت حقوق صاحبان سهام به کل بدهی ها	$\frac{\text{حقوق صاحبان سهام}}{\text{مجموع بدهی ها}}$	۰/۷۵	۰/۵۰
<b>نسبت های سودآوری :</b>			
نسبت بازده حقوق صاحبان سهام	$\frac{\text{سود قبل از مالیات}}{\text{ارزش ویژه}}$	۰/۳۲	۰/۲۱
نسبت بازده دارایی ها	$\frac{\text{سود خالص + هزینه بهره}}{\text{کل دارایی ها}}$	۰/۱۴	۰/۰۷
<b>نسبت های ارزش ویژه :</b>			
سود هر سهم (ریال)	$\frac{\text{سود قبل از مالیات}}{\text{تعداد سهام}}$	۱.۲۹۳	۴۵۰
سود نقدی هر سهم-ریال	$\frac{\text{سود تقسیم شده}}{\text{تعداد سهام}}$	-	۴۶
نسبت ارزش دفتری هر سهم	$\frac{\text{ارزش ویژه}}{\text{تعداد سهام}}$	۳.۱۸۴	۲.۲۰۷
بازده ارزش ویژه	$\frac{\text{سود عملیاتی}}{\text{ارزش ویژه}}$	۰/۴۳	۰/۴۲
<b>نسبت های فعالیت :</b>			
نسبت سود ناخالص به درآمدهای عملیاتی	$\frac{\text{سود ناخالص}}{\text{درآمد عملیاتی}}$	۰/۴۰	۰/۲۵
نسبت بازده فروش	$\frac{\text{سود عملیاتی}}{\text{درآمد عملیاتی}}$	۰/۴۲	۰/۰۱

**شرکت آ.س.پ (سهامی عام)**  
**گزارش تفسیری مدیریت**  
**دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹**

**نمودار ۵ ساله از وضعیت سود حاصل شده و سودهای تقسیمی:**

جدول و نمودار مقایسه ای سود محقق یافته و سود تقسیم شده

۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۴۰۳/۰۶/۳۱	۱۴۰۲/۰۶/۳۱	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	شرح
۴۵۰	۱.۲۴۱	۱۷۲	۲۴	۲۳	سود محقق یافته
۴۶	۶۵۰	۱۰۰	۱۰	۴	سود تقسیم شده (ریال)



شرکت آ.س.پ (سهامی عام)  
گزارش تفسیری مدیریت  
دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

نمودار قیمت هر سهم :

نمودار قیمت سهم از تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۰۱ تا تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۹ بشرح نمودار زیر می باشد .



**شرکت آ.س.پ (سهامی عام)**  
**گزارش تفسیری مدیریت**  
**دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹**

**عملکرد بخش‌ها یا فعالیت‌ها:**

درآمد پروژه	بهای تمام شده	محصولات و پروژه‌ها		
			عملکرد واقعی	عملکرد واقعی
			دوره مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	دوره مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹
۱.۵۶۹.۱۴۸	۱.۴۶۵.۰۵۴	ساختمان تجاری اداری غدیر (پیمانکاری)		
۳.۴۸۶	۲	پروژه ساختمان رسالت (بیمه کوثر)		
۹۰۰.۹۳	۱۲۰.۶۴۱	پروژه افق سینا (مریم) مشهد		
	برگشت زیان پروژه (۳۰.۵۴۸)			
۲۶.۲۰۰	۵.۴۹۸	واحد تجاری کوه سنگی مشهد		
۸۲۶.۷۰۰	۹۱.۷۳۷	واحدهای مسکونی کیش		
۷۸.۷۸۸	۵.۲۸۵	واحد مسکونی تبریز		
۱۲۳.۲۱۵	۹۸.۵۷۲	پروژه محلاتی		
۳۶۵.۸۰۰	۸۷۳	واحد مسکونی شاله شمشک		
۲۷.۹۵۸	۵۷.۱۶۹	پروژه شهرک امام خمینی (ره)		
۱۵۳.۳۲۷	۱۴۲.۵۰۰	واحدهای اداری نواب تهران		
۳.۲۶۴.۷۱۵	۱.۹۵۶.۷۸۳	جمع-ریال		

شرکت آ.س.پ (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

جمع بندی

با توجه به نمودارها و جداول فوق و همچنین تجارب گذشته و با در نظر گرفتن محدودیت های ناشی از وضعیت اقتصادی کشور ، مدیریت با در نظر گرفتن نرخ تورم احتمالی پیش بینی خود را برای دوره مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹ لحاظ نموده است.

شرح	پیش بینی سال مالی منتهی به ۱۴۰۵/۰۶/۳۱	عملکرد واقعی دوره مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹
درآمدهای عملیاتی	۸,۴۱۹,۸۹۸	۳,۲۶۴,۷۱۵
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۴,۸۳۲,۹۰۰)	(۱,۹۵۶,۷۸۳)
سود ناخالص	۳,۵۸۶,۹۹۸	۱,۳۰۷,۹۳۲

برنامه ها و سناریوهای پیش رو:

- ۱- تکمیل پروژه ساختمان اداری و تجاری غدیر
- ۲- اخذ پایان کار پروژه مهر شهریار و اسناد واحدهای تحویل شده
- ۳- تکمیل پروژه افق سینای مریم مشهد
- ۴- تعامل و افزایش همکاری با شرکای تجاری شرکت
- ۵- توسعه و گسترش فعالیت در حوزه صنعتی سازی ساختمان
- ۶- تسریع در تعریف پروژه های مشارکتی بزرگ مسکونی
- ۷- تعریف و اجرای پروژه مسکونی و تجاری درملک ۴۶۰ واحدی شهریار
- ۸- خروج از پروژه های که در شرایط کنونی توجیه اقتصادی ندارد
- ۹- استفاده از ظرفیت های درون گروهی ( هلدینگ ها و شرکت های درون گروهی )
- ۱۰- توسعه و تعریف پروژه های مشارکتی

محور	هدف استراتژیک	شاخص کلیدی عملکرد (KPI)
۱. رشد و توسعه پروژهها	افزایش سهم بازار و تنوع پروژهها در حوزه مسکونی، تجاری و اداری	- تعداد پروژههای فعال - سهم بازار در پروژههای مشارکتی - تنوع پرتفوی (%)
۲. بهره‌وری و فناوری ساخت	بهبود بهره‌وری از طریق دیجیتال سازی و فناوری نوین	- درصد پروژههای مجهز به BIM - کاهش زمان اجرای پروژه (%) - کاهش هزینه ساخت (%)
۳. توان مالی و سرمایه‌گذاری	جذب سرمایه و بهینه‌سازی جریان نقدینگی	- نسبت بدهی به دارایی - میزان سرمایه جذب شده از بازار سرمایه - گردش نقدی مثبت در پروژهها
۴. برند و بازاریابی	تقویت برند، افزایش تعامل با مشتریان و سهام‌داران	- تعداد مشتریان جدید - میزان رضایت مشتریان (CSAT) - تعداد بازدیدها و تعاملات دیجیتال
۵. مدیریت دارایی ها	تمرکز در پروژه های خود مالکی	- سهم بازار در پروژههای خودمالکی

شرکت آ.س.پ (سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

پیوست‌ها

پیوست شماره ۱: اطلاعات مربوط به هیأت مدیره

جدول مربوط به مشخصات و سوابق اعضای هیأت مدیره

نام عضو حقوقی	نام خانوادگی (نماینده شخصیت حقوقی)	سمت	تحصیلات/مدارک حرفه‌ای	زمینه‌های سوابق کاری	تاریخ عضویت در هیأت مدیره	میزان مالکیت در سهام شرکت	عضویت همزمان در هیأت مدیره سایر شرکت‌ها در ۵ سال اخیر
شرکت سرمایه گذاری آذر (سهامی خاص)	عباس قهرادیه	رئیس هیأت مدیره (غیر موظف)	کارشناسی ارشد مدیریت MBA گرایش اقتصاد مدیریت	مدیریت فنی و مهندسی و اقتصادی	۱۴۰۳/۱۰/۰۳	۷/۰۱	رئیس هیأت مدیره هلدینگ پایا سامان پارس عضو هیأت مدیره هلدینگ سرمایه گذاری ایرانیان
شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)	محسن امینی	عضو هیأت مدیره (عضو غیر موظف)	کارشناسی ارشد مهندسی عمران	معاون فنی و مهندسی شرکت پارس گرما	۱۴۰۴/۰۲/۲۹	۳۹/۳۵	-
شرکت مهندسین مشاور پیمان غدیر (سهامی خاص)	امید خالقی	عضو هیأت مدیره و مدیرعامل (عضو موظف)	کارشناسی ارشد مهندسی عمران	مدیریت فنی و مهندسی معاونت مهندسی شرکت بین المللی توسعه ساختمان عضو هیئت مدیره شرکت آریا عمران پارس مهندسین مشاور صبا سازه بی ریز شرکت مهندسی کاوشگران ابنیه پایدار آتیه	۱۴۰۴/۰۶/۲۹	۰/۰۵	عضو هیأت مدیره آریا عمران پارس
شرکت صنعتی و بازرگانی غدیر (سهامی خاص)	پرویز توکلی	عضو هیأت مدیره (عضو موظف)	کارشناسی مهندسی مکانیک	رئیس هیأت مدیره سازه بی ریز مدیر طراحی گروه هلدینگ تالی پارک معاونت فنی و اجرای	۱۴۰۴/۰۹/۰۲	۱۲/۲۱	-
بانک سپه	مجتبی پیرهادی	عضو هیأت مدیره	دکتوری مدیریت اجرایی- مهندسی مالی	رئیس هیأت مدیره	۱۴۰۴/۰۹/۰۲	۱۴/۹۸	رئیس هیأت مدیره شرکت سرمایه گذاری ساختمانی بانک سپه

**شرکت آ.س.پ (سهامی عام)**  
**گزارش تفسیری مدیریت**  
**دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹**

**پیوست شماره ۲: جدول مربوط به مشخصات و سوابق مدیرعامل و مدیران اجرایی شرکت (غیر عضو هیأت مدیره)**

میزان مالکیت در سهام شرکت	سوابق مهم اجرایی	سابقه اجرایی در شرکت - ماه	تحصیلات/مدارک حرفه‌ای	سمت	نام و نام خانوادگی
-	معاون مالی و اداری گروه مالی دی-سرمایه گذاری هلال احمر	۱۱	دکتری مهندسی مالی	معاونت مالی واداری	دکتر حسن دلشادی
-	رئیس هیأت مدیره سازه پی ریز مدیر طراحی گروه هلدینگ تالی پارک معاونت فنی و اجرای	۷	کارشناس مهندسی مکانیک	عضو هیأت مدیره و معاونت فنی و مهندسی و اجرایی	مهندس پرویز توکلی
-	عضو هیأت مدیره شهر صنعتی کاره-موسسه املاک و مستغلات تامین اجتماعی-مشاور	۸	دکتری اقتصاد شهری	سرپرست معاونت پشتیبانی ، اقتصادی و فروش	خانم مرضیه احمدی

**شرکت آ.س.پ (سهامی عام)**  
**گزارش تفسیری مدیریت**  
**دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹**

---

### اطلاعات تماس با شرکت

اطلاعات مربوط به آدرس پستی، شماره تلفن، شماره فکس، آدرس پست الکترونیکی و سایت اینترنتی شرکت :

تهران - شهرستان تهران - بخش مرکزی - شهر تهران - محله نظامی گنجوی - کوچه روانسر - خیابان شهید دکتر عباس پور - پلاک ۱۶ - طبقه اول تلفن: ۸۸۸۸۱۳۶۰ - فاکس: ۸۸۷۹۳۰۹۴ کد پستی: ۱۴۳۴۸۶۴۳۷۱

اطلاعات مربوط به امور روابط سرمایه گذاران با شرکت شامل:

تهران - شهرستان تهران - بخش مرکزی - شهر تهران - محله نظامی گنجوی - کوچه روانسر - خیابان شهید دکتر عباس پور - پلاک ۱۶ - طبقه اول تلفن: ۸۸۸۸۱۳۶۰ - فاکس: ۸۸۷۹۳۰۹۴ کد پستی: ۱۴۳۴۸۶۴۳۷۱

الف) آدرس پستی، شماره تلفن، شماره فکس، آدرس پست الکترونیکی و سایت اینترنتی واحد امور سهامداران / روابط سرمایه گذاران:

تهران - شهرستان تهران - بخش مرکزی - شهر تهران - محله نظامی گنجوی - کوچه روانسر - خیابان شهید دکتر عباس پور - پلاک ۱۶ - طبقه اول تلفن: ۸۸۸۸۱۳۶۰ - فاکس: ۸۸۷۹۳۰۹۴ کد پستی: ۱۴۳۴۸۶۴۳۷۱

ب) اشخاص مسئول پاسخگویی به سهامداران :

تهران - شهرستان تهران - بخش مرکزی - شهر تهران - محله نظامی گنجوی - کوچه روانسر - خیابان شهید دکتر عباس پور - پلاک ۱۶ - طبقه اول تلفن: ۸۸۸۸۱۳۶۰ داخلی ۲۱۴ - فاکس: ۸۸۷۹۳۰۹۴ کد پستی: ۱۴۳۴۸۶۴۳۷۱