



شرکت آ.س.پ (سهامی عام)

گزارش سالیانه

۱۳۹۵-۱۳۹۴

به نام خالق
زیبایی ها

بخش یک :
گزارش فعالیت
هیأت مدیره

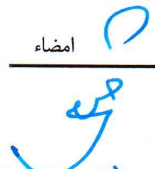
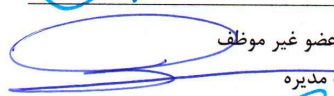
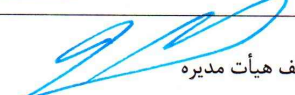
شرکت آ.س.پ (سهامی عام)
گزارش سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱

مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام
شرکت آ.س.پ (سهامی عام)

در اجرای مفاد ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت ، مصوب اسفندماه ۱۳۴۷ و ماده ۴۵ قانون بازار اوراق بهادار بدینوسیله گزارش درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ بر پایه سوابق ، مدارک و اطلاعات موجود تهیه و به شرح ذیل تقدیم می گردد .

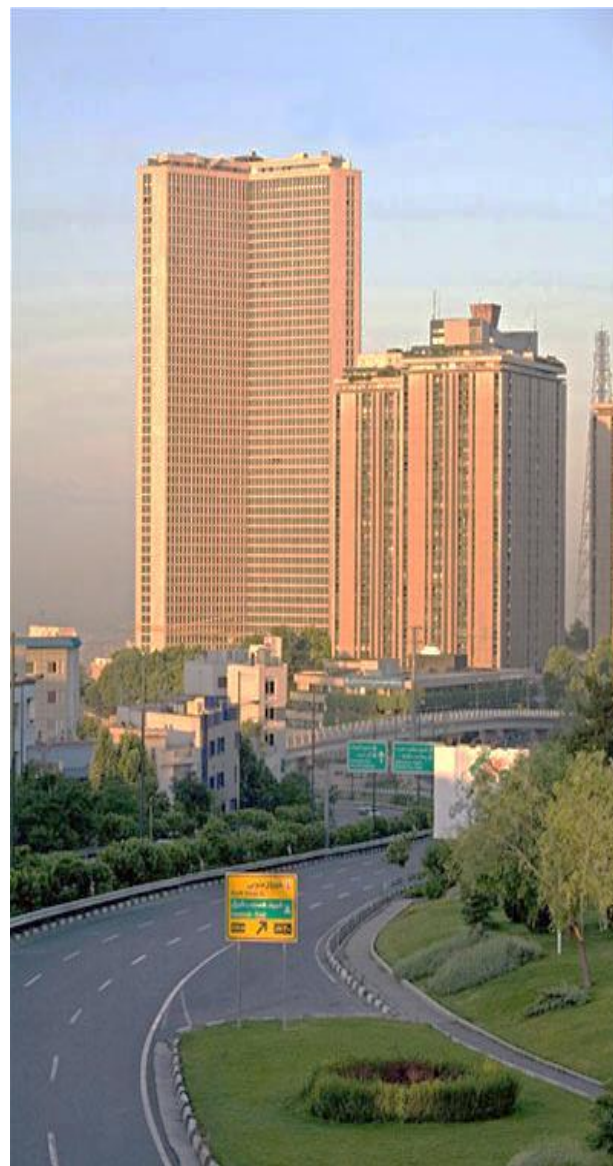
گزارش حاضر به عنوان یکی از گزارش های سالانه هیأت مدیره به مجمع ، مبنی بر اطلاعات ارایه شده در صورت های مالی بوده و اطلاعاتی را در خصوص وضع عمومی شرکت و عملکرد هیأت مدیره فراهم می آورد .

به نظر اینجانبان اطلاعات مندرج در این گزارش که درباره عملیات و وضع عمومی شرکت می باشد ، با تأکید بر ارایه منصفانه نتایج عملکرد هیأت مدیره و در جهت حفظ منافع شرکت و انطباق با مقررات قانونی و اساسنامه شرکت تهیه و ارایه گردیده است . این اطلاعات هماهنگ با واقعیت های موجود بوده و اثرات آنها در آینده تا حدی که در موقعیت فعلی می توان پیش بینی نمود ، به نحو درست و کافی در این گزارش ارایه گردیده و هیچ موضوعی که عدم آگاهی از آن موجب گمراهی استفاده کنندگان می شود ، از گزارش حذف نگردیده و در تاریخ ۱۳۹۵/۰۸/۱۱ به تأیید هیأت مدیره رسیده است.

اعضاء هیأت مدیره	نماینده	سمت	امضاء
مجید جمشیدی	شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)	رئیس و عضو غیر موظف هیأت مدیره	
سیدمجتبی مدنی زاده	شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان (سهامی عام)	نایب رئیس و عضو غیر موظف هیأت مدیره	
محمدعلی شایسته نیا	شرکت ایرانیان اطلس (سهامی خاص)	عضو غیر موظف هیأت مدیره	
سعید محمود کلایه	شرکت سرمایه گذاری غدیر (سهامی عام)	مدیرعامل و عضو موظف هیأت مدیره	
علیرضا محرم مرکب ساز	شرکت صنعتی و بازرگانی غدیر (سهامی خاص)	عضو موظف هیأت مدیره	

شرکت آ.س.پ (سهامی عام)
گزارش سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱

شماره صفحه	فهرست
۳	گزیده اطلاعات
۴	پیام هیأت مدیره
۵	تاریخچه فعالیت شرکت
۶	سرمایه و ترکیب سهامداران
۶	سهامداران عمده شرکت
۷	محیط حقوقی شرکت
۸	مروری بر عملکرد مالی و عملیاتی شرکت
۹	آمار آخرین وضعیت املاک و فروش واحدها
۱۰	نسبت های مالی و سیاست های تأمین مالی
۱۱	معاملات با اشخاص وابسته
۱۱	تعهدات مالی آتی شرکت
۱۲	نظام راهبردی شرکت
۱۳	اطلاعات کمیته های تخصصی هیأت مدیره
۱۳	خلاصه صورتجلسات هیأت مدیره
۱۴	اطلاعات مربوط به مدیران اجرایی
۱۴	اطلاعات مربوط به حسابرس مستقل و بازرس قانونی
۱۵-۱۶	فعالیت های توسعه منابع انسانی
۱۷-۱۸	اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع
۱۸	پیشنهاد هیأت مدیره برای تقسیم سود
۱۹-۳۴	گزارش عملکرد امور فنی و مهندسی
۳۵-۳۷	پروژه های در دست طراحی یا اجرا
۳۷	برنامه آینده و توسعه شرکت
۳۸	اطلاعات تماس با شرکت
	گزارش حسابرس و صورتهای مالی



شرکت آ.س.پ (سهامی عام)
گزارش سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱

گزیده اطلاعات مالی

تجدید ارائه شده			
۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	
			الف) اطلاعات عملکرد مالی طی دوره (مبالغ به میلیون ریال):
۳۹۲,۶۴۶	۳۲۳,۸۱۲	۸۴,۱۴۰	درآمدهای خالص
۱۲۲,۱۴۱	۵۰,۹۴۴	۸,۲۰۷	سود عملیاتی
۳۳,۱۱۵	۶۵,۷۴۵	۱۲,۴۸۶	درآمدهای غیر عملیاتی
۱۴۱,۲۶۲	۱۱۲,۲۶۸	۱۹,۱۸۱	سود خالص - پس از کسر مالیات
(۳۱,۹۰۰)	(۱۲,۷۲۹)	.	تعدیلات سنواتی
(۷۸,۲۴۴)	(۲۱۴,۹۱۶)	(۱۴۲,۲۶۴)	وجوه نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
			ب) اطلاعات وضعیت مالی در پایان دوره (مبالغ به میلیون ریال):
۱,۲۱۹,۳۰۰	۱,۴۴۳,۵۰۸	۱,۴۷۸,۹۲۲	جمع دارایی ها
۶۴۹,۲۱۸	۴۲۸,۴۴۵	۵۴۸,۶۷۸	جمع بدهی ها
۲۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	سرمایه ثبت شده
۵۷۰,۰۸۲	۱,۰۱۵,۰۶۳	۹۳۰,۲۴۴	جمع حقوق صاحبان سهام
			ج) نرخ بازده (درصد):
۰.۱۲	۰.۰۸	۰.۰۱	نرخ بازده داراییها
۰.۲۵	۰.۱۱	۰.۰۲	نرخ بازده حقوق صاحبان سهام (ارزش ویژه)
			د) اطلاعات مربوط به هر سهم :
۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تعداد سهام در زمان برگزاری مجمع
۹۳۳	۲۰۰	۲۵۰	اولین پیش بینی سود هر سهم - ریال
۷۵۱	۱۶۶	۱۴۴	آخرین پیش بینی سود هر سهم - ریال
۷۰۶	۱۴۰	۲۴	سود واقعی هر سهم - ریال
-	-	-	سود نقدی هر سهم - ریال
۱۶۱۴	۱۲۵۹	۱۱۵۵	آخرین قیمت هر سهم در تاریخ تأیید گزارش - ریال
۱۰۰۰	۱۰۰۰	۱۰۰۰	ارزش دفتری هر سهم - ریال
۲.۲۸	۷.۵۸	۸.۰۲	نسبت قیمت به درآمد واقعی هر سهم - ریال
			هـ) سایر اطلاعات
۱۸۵	۱۷۴	۱۵۵	متوسط تعداد کارکنان - نفر (پایان سال)



پیام هیأت مدیره

فعالیت شرکت آ.س.پ از سال ۱۳۴۸ با بهره گیری از دانش فنی مهندسان مشاور و کارشناسان و مجریان داخلی و خارجی و 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 ۴۷ ساله کماکان با اجرای طرح های عظیم ساختمانی فعالیت خود را ادامه می دهد.

اهداف و استراتژی شرکت آ.س.پ ارایه خدمات و فعالیتهای مهندسی در قالب پیمان، مدیریت اجرایی (MC)، پروژه های EPC (طراحی، مهندسی، خرید کالا و اجرا)، EPCF (طراحی، مهندسی، خرید و سرمایه گذاری) و BOT (ساخت، بهره برداری و واگذاری)، به ویژه پروژه های بلند مرتبه و پروژه های انبوه سازی می باشد.

شرکت آ.س.پ همواره در انجام مأموریتها و عملکرد خود، حفظ و صیانت از سرمایه سهامداران و کسب سود مناسب در قالب سرمایه گذاری های بلند مدت و ارایه خدمات به کارفرمایان با بهترین کیفیت و در کوتاهترین زمان، رعایت ضوابط و استانداردهای فنی و مهندسی و اصول و موازین ایمنی، استفاده بهینه از منابع در اختیار و در قالب نظام کیفی حاکم بر شرکت را مد نظر دارد و به پشتوانه همین عملکرد است که یکی از ارزشمندترین سهامداران بازار فرابورس در بخش مسکن می باشد.

شرکت آ.س.پ با برخورداری از نیروهای متخصص و مجرب و با بهره گیری از ماشین آلات و تجهیزات موجود خود، توان اجرای پروژه های خاص و مدرن ساختمانی را در داخل و خارج از کشور دارد.

اکنون که با پایان یافتن سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ وارد چهل و هشتمین سال فعالیت شرکت می شویم. شرکتی که از سال ۱۳۴۸ تاکنون یکی از خوشنامان در صنعت ساختمان در کشور بوده است و یادگارهای نمادینی در این حوزه در اقصی نقاط کشور عزیزمان از خود بر جای گذاشته است.

هیأت مدیره شرکت در فصلی جدید از فعالیت های خود و پس از ورود به بازار فرابورس ایران در تیرماه ۱۳۹۰ با سرمایه ثبتی ۲۰۰ میلیارد ریال و افزایش سرمایه ۳۰۰ درصدی در اسفند ماه ۱۳۹۳، در این برهه از زمان و با تکیه بر عنایات خداوندی و تجربه، تعهد و تخصص نیروی انسانی خود درصدد است با بهره گیری از تمامی پتانسیل های موجود، ضمن رونق بخشی به بازار سرمایه و سهام، اثرات ماندگار دیگری را در عرصه ساخت و ساز از خود بر جای گذارد.

به این جمله به عنوان اعتقاد و ایمان پایبندیم:

« ساختمانی بسازیم که گویی خود و خانواده مان در آن خواهیم زیست »

شرکت آ.س.پ (سهامی عام)

گزارش سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱

تاریخچه فعالیت

شرکت آ.س.پ در تاریخ ۱۳۴۸/۱۱/۵ با شماره ثبت ۱۳۶۸۱ به نام شرکت نسبی رضا کسمائی و شرکاء تأسیس شده و پس از پاره ای تغییرات در تاریخ ۱۳۵۱/۷/۱۶ به شرکت آ.س.پ و نوع شرکت از نسبی به سهامی خاص تغییر نام یافته است. آخرین سهامداران شرکت قبل از پیروزی انقلاب اسلامی ایران عبارت بودند از آقایان مراد پناه پور دارای ۶۰٪ سهام - علینقی اسدی دارای ۳۰٪ سهام و مظفر پناه پور دارای ۱۰٪ سهام. به موجب حکم صادره به شماره ۶۰۹۷/۵-۶۹۳ دادگاه انقلاب اسلامی و طبق نامه شماره ۹۴۸/۳۱۶۰ بنیاد مستضعفان و جانبازان کلیه اموال منقول و غیر منقول سهامداران شرکت از جمله سهام شرکت آ.س.پ، مجم، ماشین آلات عمرانی، راونت و لیلاند موتورز ایران به انضمام کلیه اموال منقول و غیر منقول افراد یاد شده به بنیاد واگذار شده و بنیاد مستضعفان و جانبازان جانشین سهامداران فوق الذکر در شرکت آ.س.پ گردید. در مورخ ۱۳۶۵/۱۱/۱۶ و به موجب قرارداد شماره ۱۰۰/۴۰۵ منعقد شده مابین بنیاد مستضعفان و جانبازان با بانک صادرات ایران، سهام شرکت آ.س.پ و چند شرکت دیگر به اضافه کلیه دارائی های نامبردگان در قبال مطالبات بانک از ایشان و شرکت های مذکور به بانک واگذار و صلح قطعی گردید. در تاریخ ۱۳۷۱/۱۲/۱۷ بانک صادرات ایران به عنوان سهامدار جدید مجمع عمومی فوق العاده تشکیل داد و مصوب نمود سرمایه شرکت از مبلغ ۲۰ میلیون ریال به ۶ میلیارد ریال افزایش یابد. در تاریخ ۱۳۸۶/۰۲/۲۴ شرکت آ.س.پ 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 ۸۹/۱۱/۱۰ سرمایه شرکت به ۲۰۰ میلیارد ریال افزایش یافت و سرانجام در تاریخ ۹۰/۲/۵ 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 ۹۳/۱۲/۱۰ به خواست خداوند متعال سرمایه شرکت از ۲۰۰ میلیارد ریال به ۸۰۰ میلیارد ریال ارتقاء یافت.

طبق مصوبه هیأت مدیره بانک صادرات ایران و به استناد وکالت نامه شماره ۱۱۵۹۵۹ مورخ ۱۳۷۶/۴/۲۸، بانک صادرات ایران کلیه سهام خود در شرکت های وابسته را به شرکت سرمایه گذاری غدیر واگذار نموده و از سوی شرکت سرمایه گذاری غدیر نیز اداره سهام شرکت آ.س.پ به شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) تفویض گردید و به منظور رعایت مفاد مواد ۱۰ و ۱۱ اساسنامه در جلسه مورخ ۱۳۷۸/۲/۲۰ این نقل و انتقال مورد تصویب هیأت مدیره قرار گرفت. در این رابطه تشریفات قانونی نقل و انتقال سهام شرکت آ.س.پ به شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) و سایر شرکتهای تابعه صورت گرفته است. همچنین به استناد مصوبات مجامع عمومی فوق العاده شرکت در سال ۱۳۸۲ ابتدا، سال مالی شرکت به پایان خرداد ماه و سپس به پایان شهریورماه تغییر یافت.

فعالیت های شرکت

موضوع فعالیت اصلی شرکت عبارت است از :

« مطالعه و مدیریت طرح و اجرای پروژه های عمرانی، عملیات خرید اراضی و آماده سازی و ساخت و ساز و انجام هرگونه عملیات مالی و 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 با کشورهای خارجی در بخش مسکن و ساختمان و مصالح ساختمانی و تجهیزات و خدمات ساختمانی، مشارکت تجهیز مالی و سرمایه گذاری در داخل و خارج از کشور، تحصیل وام و تسهیلات از موسسات تجاری و پولی و سیستم بانکی، تأسیس شرکت های زیر مجموعه در داخل و خارج از کشور، خرید و فروش هر نوع سهم اوراق بهادار و سرمایه گذاری در شرکت های عام و خاص و کلیه امور مرتبط با موضوع شرکت »

شرکت آ.س.پ (سهامی عام)

گزارش سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱

سرمایه شرکت و ترکیب سهامداران

سرمایه شرکت در بدو تأسیس مبلغ ۲۰ میلیون ریال (شامل تعداد ۲۰۰ سهم، به ارزش اسمی هر سهم یکصد هزار ریال) بوده که طی چند مرحله به شرح زیر به مبلغ ۸۰۰ میلیارد ریال (شامل تعداد هشتصد میلیون سهم، به ارزش اسمی هر سهم ۱۰,۰۰۰ ریال) در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ افزایش یافته است.

سرمایه	تعداد سهم	ارزش اسمی هر سهم	از محل
سرمایه اولیه سال ۱۳۴۸	۲۰۰ سهم	۱۰۰/۰۰۰ ریال	
۱۳۷۱/۱۲/۱۷	۶/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	مطالبات حال شده
۱۳۸۶/۰۲/۲۴	۶۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	مطالبات حال شده
۱۳۸۸/۱۱/۱۰	۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	مطالبات حال شده
۱۳۸۹/۱۱/۱۰	۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	مطالبات حال شده
۱۳۹۰/۰۲/۰۵	۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۱/۰۰۰ ریال	کاهش مبلغ اسمی
۱۳۹۳/۱۲/۱۰	۸۰۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۱/۰۰۰ ریال	مطالبات و آورده نقدی



سهامداران عمده شرکت

در جدول زیر اسامی سهامداران دارای مالکیت بیش از یک درصد در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ و تاریخ تأیید گزارش معرفی می گردند.

تاریخ تأیید گزارش ۱۳۹۵/۰۸/۱۱		در پایان سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱		نام سهامدار
درصد سهم	تعداد سهم	درصد سهم	تعداد سهم	
۴۰/۲۶	۳۲۲.۰۸۲.۴۸۰	۴۰/۲۶	۳۲۲.۰۸۲.۴۸۰	شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام)
۲۰/۵۱	۱۶۴.۰۷۷.۵۰۸	۲۰/۵۱	۱۶۴.۰۷۷.۵۰۸	شرکت صنعتی و بازرگانی غدیر (سهامی خاص)
۱۵/۱۳	۱۲۱.۰۱۴.۴۲۲	۱۵/۱۳	۱۲۱.۰۱۴.۴۲۲	شرکت بانک انصار
۸/۴۹	۶۷.۸۹۶.۴۵۹	۸/۴۹	۶۷.۸۹۶.۴۵۹	شرکت سرمایه گذاری غدیر (سهامی عام)
۴/۸۵	۳۸.۷۹۸.۲۸۸	۴/۸۵	۳۸.۷۹۸.۲۸۸	موسسه صندوق بیمه اجتماعی روستائیان و عشایر

شرکت آ.س.پ (سهامی عام)
گزارش سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱



محیط حقوقی شرکت

- ۱- مهمترین قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت عبارتند از :
- ۲- اساسنامه شرکت و مصوبات مجمع
- ۳- رعایت مقررات و قوانین از جمله: قانون تجارت، قانون کار، تأمین اجتماعی و
- ۴- قانون تملک آپارتمان ها .
- ۵- قوانین و مقررات و دستورالعمل های سازمان بورس و اوراق بهادار .

شرکت آ.س.پ (سهامی عام)
گزارش سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱



مروری بر عملکرد مالی و عملیاتی شرکت
در سال جاری

اقدام صورت سود و زیان :

درصد تغییرات	(تجدید آرایه شده) ۱۳۹۴/۰۶/۳۱	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	شرح
	میلیون ریال	میلیون ریال	
(۷۴)	۳۲۳.۸۱۲	۸۴.۱۴۰	درآمدهای اصلی
(۷۸)	(۲۵۱.۰۲۶)	(۵۵.۹۰۴)	بهای تمام شده کالای فروش رفته
(۱)	(۲۲.۷۹۲)	(۲۲.۶۱۷)	هزینه های فروش ، اداری و عمومی
.	.	.	هزینه های مالی
۱۷۲	۹۵۰	۲.۵۸۸	سایر درآمدها (عملیاتی)
(۸۱)	۶۵.۷۴۵	۱۲.۴۸۶	سایر درآمدها (غیر عملیاتی)
(۸۲)	۱۱۶.۶۸۹	۲۰.۶۹۳	سود قبل از مالیات
(۸۳)	۱۱۲.۲۶۸	۱۹.۱۸۱	سود خالص
۸۲۳	۵.۶۵۰	۵۲.۱۳۸	تغییرات دارایی های ثابت

شرکت آ.س.پ (سهامی عام)
گزارش سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱

آمار آخرین وضعیت املاک و فروش واحدها

نام مجموعه	تعداد کل واحدها	تعداد واحدهای فروخته شده تا ۹۵/۶/۳۱	بهای فروش املاک و واحدهای فروش رفته (به ریال)
برج باغ الهیه :			
مسکونی	۳	۰	۰
پارکینگ	۴	۱	۱.۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰
پروژه تجاری شهریار *	۴	۴	۱۶.۶۱۲.۹۸۶.۶۶۷
واحدهای تجاری شهریار	۸	۴	۱۲.۱۱۰.۰۰۰.۰۰۰
پروژه تجاری شهرک آ.س.پ *	۱۷	۴	۹.۶۰۰.۰۰۰.۰۰۰
پروژه برج های ۱۵۲ و ۱۵۳ رشدیه تبریز *	۶۴	۱	۳.۵۴۰.۰۰۰.۰۰۰
مسکونی کیش	۶	۰	۰
ویلاهای سیسنگان شمال	۱	۰	۰
مسکونی بعثت	۲	۲	۴.۱۲۶.۲۰۰.۰۰۰
کوی نوبنیاد ونک :			
انباری	۲	۲	۳۲۲.۵۵۹.۹۹۸
پارکینگ	۴	۴	۹۵۰.۰۰۰.۰۱۲
پروژه تجاری دماوند	۵	۰	۰
شاله شمشک	۱	۰	۰
مجمع مسکونی کوهسنگی مشهد:			
تجاری	۶	۰	۰
برج باغ بهاران :			
انباری	۳	۱	۹۵۱.۶۰۰.۰۰۰
مسکونی رشدیه تبریز	۳	۲	۷.۷۸۸.۳۰۰.۰۰۰



* لازم به ذکر است درآمد حاصل از پروژه های تجاری شهریار ، تجاری شهرک آ.س.پ و برج های ۱۵۲ و ۱۵۳ رشدیه تبریز براساس استاندارد حسابداری شماره ۲۹ مربوط به فعالیت های ساخت املاک شناسایی شده است .

شرکت آ.س.پ (سهامی عام)
گزارش سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱

نسبت های مالی

(تجدید آرایه شده)		
	۱۳۹۵/۰۶/۳۱	۱۳۹۴/۰۶/۳۱
نسبت گردش دارایی ها	۰/۰۶	۰/۲۱
بازده فروش	۰/۲۳	۰/۳۵
نسبت جاری	۲/۳۲	۲/۹۸
نسبت کل بدهی (بدهی به ارزش ویژه)	۰/۵۹	۰/۴۲
نسبت بازده دارائی ها	۰/۰۱	۰/۰۸
نسبت بازده حقوق صاحبان سهام	۰/۰۲	۰/۱۱
نسبت نقد شوندگی سود	۰/۴۳	۰/۴۵
سود هر سهم (EPS)	۲۴	۱۴۰
سود نقدی هر سهم (DPS)	۲/۴	۱۴



سیاست های تأمین مالی و اعتباری شرکت

با توجه به وسعت عملیات اجرایی و محدوده فعالیت شرکت و تأمین نقدینگی مورد نیاز پروژه ها و فعالیت های اجرایی ، شرکت منابع مورد نیاز را از محل فروش و پیش فروش املاک ساخته شده و واحدهای احداثی تأمین می نماید و در خصوص پروژه های پیمان مدیریتی از محل تنخواه تخصیصی توسط کارفرما تأمین می گردد .

شرکت آ.س.پ (سهامی عام)
گزارش سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱

معاملات با اشخاص وابسته

مبالغ به میلیون ریال		شرح معامله	نوع وابستگی	نام شرکت طرف معامله
مانده طلب	مبلغ			
(بدهی) در پایان سال مالی				
میلیون ریال	میلیون ریال			
	۱۷۵.۱۸۴	خالص صورت وضعیت های صادره	سهامدار و عضو هیات مدیره	بین المللی توسعه ساختمان
	۱۲۵.۶۲۳	دریافت وجه نقد		
(۱۸.۰۶۸)	۱۴.۵۱۲	انتقال مطالبات شرکت نارنجستان گستر		
	۲.۰۰۰	انتقال سپرده بیمه شرکت مهندسی و ساخت پارس سازه		
	۲.۰۰۰	سایر عملیات فی مابین		
	۱۹.۰۲۲	پیمانکاری پروژه ۳۰ هکتاری (صورت وضعیت های صادره)	سهامدار و عضو هیات مدیره	خانه سازی باغمیشه
۲.۷۳۴	۶.۳۳۰	آزادسازی واحدهای آپارتمانی		
	۲۶۸۱	استهلاک پیش دریافت پروژه به تناسب صورت وضعیت صادره		

تعهدات مالی آتی شرکت

تعهدات مالی این شرکت طی یادداشت ۳۲ صورتهای مالی ذکر گردیده است .

شرکت آ.س.پ (سهامی عام)
گزارش سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱

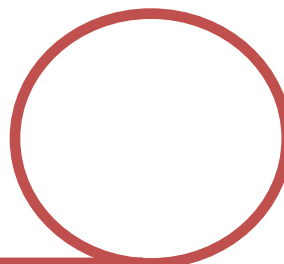
نظام راهبردی شرکت

۱- اطلاعات مربوط به ساختار هیأت مدیره

بر مبنای ماده ۲۷ اساسنامه، شرکت توسط هیأت مدیره ای مرکب از ۵ نفر اداره می شود. ترکیب اعضای هیأت مدیره شرکت به شرح جدول زیر است:

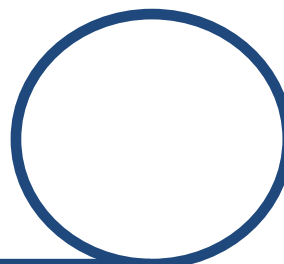
مجید جمشیدی

به نمایندگی از شرکت بین المللی توسعه ساختمان
رئیس و عضو غیر موظف هیأت مدیره
تاریخ عضویت ۹۴/۰۳/۱۱



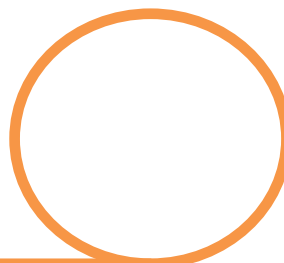
سیدمجتبی مدنی زاده

به نمایندگی از شرکت توسعه صنعت ساختمان غدیر خوزستان
نایب رئیس و عضو هیأت مدیره (غیر موظف)
تاریخ عضویت ۸۷/۱۲/۲۷



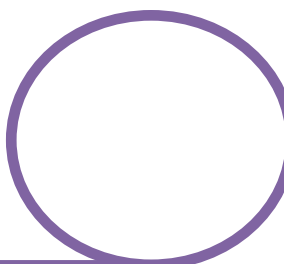
محمدعلی شایسته نیا

به نمایندگی از شرکت ایران اطلس
عضو هیأت مدیره (غیر موظف)
تاریخ عضویت ۹۱/۱۰/۰۹



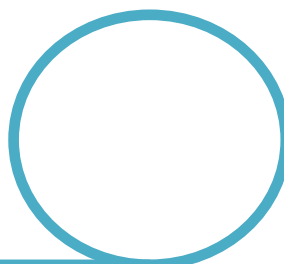
سعید محمود کلایه

به نمایندگی از شرکت سرمایه گذاری غدیر
مدیرعامل و عضو هیأت مدیره
تاریخ عضویت ۹۱/۰۴/۳۱



علیرضا محرم مرکب ساز

به نمایندگی از شرکت صنعتی و بازرگانی غدیر
معاون مالی اداری و پشتیبانی و عضو هیأت مدیره (موظف)
تاریخ عضویت ۹۱/۰۴/۳۱



شرکت آ.س.پ (سهامی عام)

گزارش سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱

۲- اطلاعات درباره کمیته های تخصصی هیأت مدیره:

شرکت دارای کمیته های مختلفی در جهت اهداف و راهبردهای هیأت مدیره می باشد که عبارتند از :

- کمیسیون معاملات
- کمیته فنی شرکت
- کمیته حسابرسی شرکت .
- بکارگیری کارشناسان رسمی دادگستری و غیره



۳- تعداد جلسه های هیأت مدیره و حضور اعضا در جلسات و خلاصه صورتجلسات :

جلسه های هیأت مدیره به تعداد ۲۶ جلسه در طی سال مالی مورد گزارش با حضور کلیه اعضای هیأت مدیره و به صورت مستمر و منظم برگزار گردیده است .

خلاصه صورتجلسات :

- موضوع افزایش سرمایه شرکت که برابر مصوبات سال قبل هیأت مدیره به مبلغ ۲۰۰ میلیارد ریال تصویب شده بود مطرح و با توجه به نیاز به حضور در پروژه های فوق الذکر و اصلاح ساختار مالی شرکت ، هیأت مدیره افزایش سرمایه شرکت را تا سقف ۱۰۰۰ میلیارد ریال تصویب و مقرر شد بلافاصله اقدام های لازم قانونی و مقرراتی به عمل آید .
- بررسی و تأیید بودجه سالیانه شرکت .
- بررسی و تأیید عملکرد مالی شرکت .
- بررسی و تأیید قراردادهای کلان شرکت در حوزه خدمات مختلف مورد نیاز شرکت برابر آیین نامه معاملات .
- موضوع بازاریابی و فروش پروژه شمشک مطرح که هیأت مدیره بررسی امکان فروش تمام یا بخشی از پروژه شمشک را در شرایط فعلی و مذاکره با مشتریان بالقوه را تصویب نمود .
- تصویب دریافت تسهیلات مالی از بانک اقتصاد نوین به مبلغ دوازده میلیارد تومان .
- پیش فروش تعدادی از واحدهای در دست اجرا پروژه برج های واقع در قطعات ۱۲۱ و ۱۲۲ رشدیه تبریز .
- تصویب آیین نامه معاملات جدید شرکت .
- تصویب فروش واحدهای مسکونی ، تجاری ، پارکینگ و انباری از محل موجودی املاک شرکت .
- تصویب خرید آهن آلات ، مصالح ساختمانی و ... جهت پروژه ها مطابق آیین نامه معاملات شرکت .

شرکت آ.س.پ (سهامی عام)
گزارش سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱

۴- اطلاعات مربوط به مدیران اجرایی شرکت :

جدول مربوط به مشخصات و سوابق مدیرعامل و مدیران اجرایی شرکت (غیر از اعضاء موظف هیأت مدیره)

نام و نام خانوادگی	سمت	تحصیلات/مدرک حرفه ای	سابقه اجرایی در شرکت
احمدعلی کشوادی	معاون فنی و مهندسی	فوق لیسانس معماری	۴ سال
مجاهد ضیایی قهنویه	معاون اجرایی	فوق لیسانس مدیریت دولتی	۲ سال



۵- اطلاعات مربوط به حسابرس مستقل و بازرس قانونی شامل :

براساس مصوبه مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۹۴/۱۰/۰۵ موسسه حسابرسی آزمون پرداز ایران مشهود (حسابداران رسمی) به عنوان حسابرس و بازرس اصلی و موسسه آزموده کاران به عنوان بازرس علی البدل برای مدت یک سال انتخاب گردیده است .

فعالیت‌های توسعه منابع انسانی



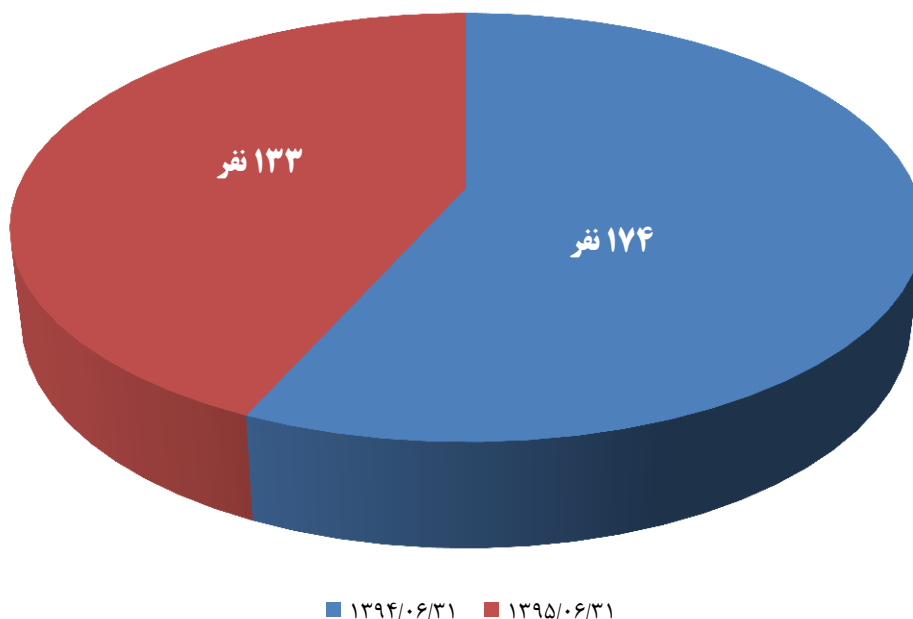
بمنظور ارتقاء و بروز رسانی دانش کارکنان ، ضمن برگزاری دوره های خاص آموزشی ، مدیران و کارکنان در سمینارها و ورک‌شاپ‌هایی که از طرف مراکز آموزش عالی و نهادهای تخصصی برپا می گردد ، شرکت داده می شوند . برخی دوره های آموزشی و سمینارها که در طول سال مالی گذشته برگزار و کارکنان بر حسب تخصص و مسئولیت در آنها حضور یافتند .

آخرین وضعیت نیروی انسانی

ردیف	تحصیلات	تعداد (نفر)
۱	دکتر	۲
۲	کارشناسی ارشد	۸
۳	مهندسی عمران	۱۸
۵	مهندسی برق	۳
۶	مهندسی معماری	۵
۷	مهندسی مکانیک	۳
۸	کارشناس حسابداری ، مدیریت و نقشه برداری	۱۰
۹	کارشناس غیر مرتبط	۷
۱۰	فوق دیپلم	۹
۱۱	دیپلم و زیر دیپلم	۶۸
جمع کل		۱۳۳

شرکت آ.س.پ (سهامی عام)
گزارش سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱

نمودار مقایسه ای آخرین وضعیت نیروی انسانی در
سال های مالی منتهی به ۹۴/۰۶/۳۱ و ۹۵/۰۶/۳۱



شرکت آ.س.پ (سهامی عام)

گزارش سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱

اقدامات انجام شده در خصوص تکالیف مجمع سنوات قبل

تکالیف مجمع	پیگیریها و اقدامات انجام شده
مقرر شد عملیات شرکت از لحاظ رعایت ضوابط و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار تهران در خصوص ارسال به موقع گزارشات بررسی و در موقع خود صورت پذیرد .	گزارشات مربوط به سازمان بورس در سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱ به موقع ارسال گردید .
مقرر شد ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت در خصوص لزوم پرداخت به موقع سود سهام ظرف مدت ۸ ماه از تاریخ مجمع عمومی رعایت شود .	پرداخت سود سهام به اشخاص حقیقی از طریق بانک اقتصاد نوین پرداخت و یا در حال پرداخت می باشد . در ارتباط با اشخاص حقوقی (سهامداران عضو هیأت مدیره) مقرر شد از محل افزایش سرمایه ۲۰۰ میلیارد ریالی تهاتر گردد که در تاریخ تهیه این گزارش اقدامات لازم جهت تهیه طرح توجیهی افزایش سرمایه و تأیید حسابرس صورت گرفته و مرحله مربوط به تأیید سازمان بورس و اوراق بهادار در حال پی گیری می باشد .
مقرر شد موضوع ماده ۳۳ اساسنامه در خصوص تعیین اعضای هیأت مدیره ظرف یک هفته پس از تاریخ مجمع رعایت شود .	با توجه به مهلت قانونی اعضاء هیأت مدیره (تا تاریخ ۱۳۹۶/۰۲/۳۰) لزومی جهت این کار وجود ندارد .
مقرر شد پی گیری های لازم جهت تشکیل کمیته اجرایی مبارزه با پول شویی در شرکت بین المللی توسعه ساختمان انجام شود .	با تماس ها و مکاتبات متعددی که در این خصوص با شرکت بین المللی توسعه ساختمان به عمل آمده است هیچ بازخوردی از شرکت مذکور دریافت نشده است .

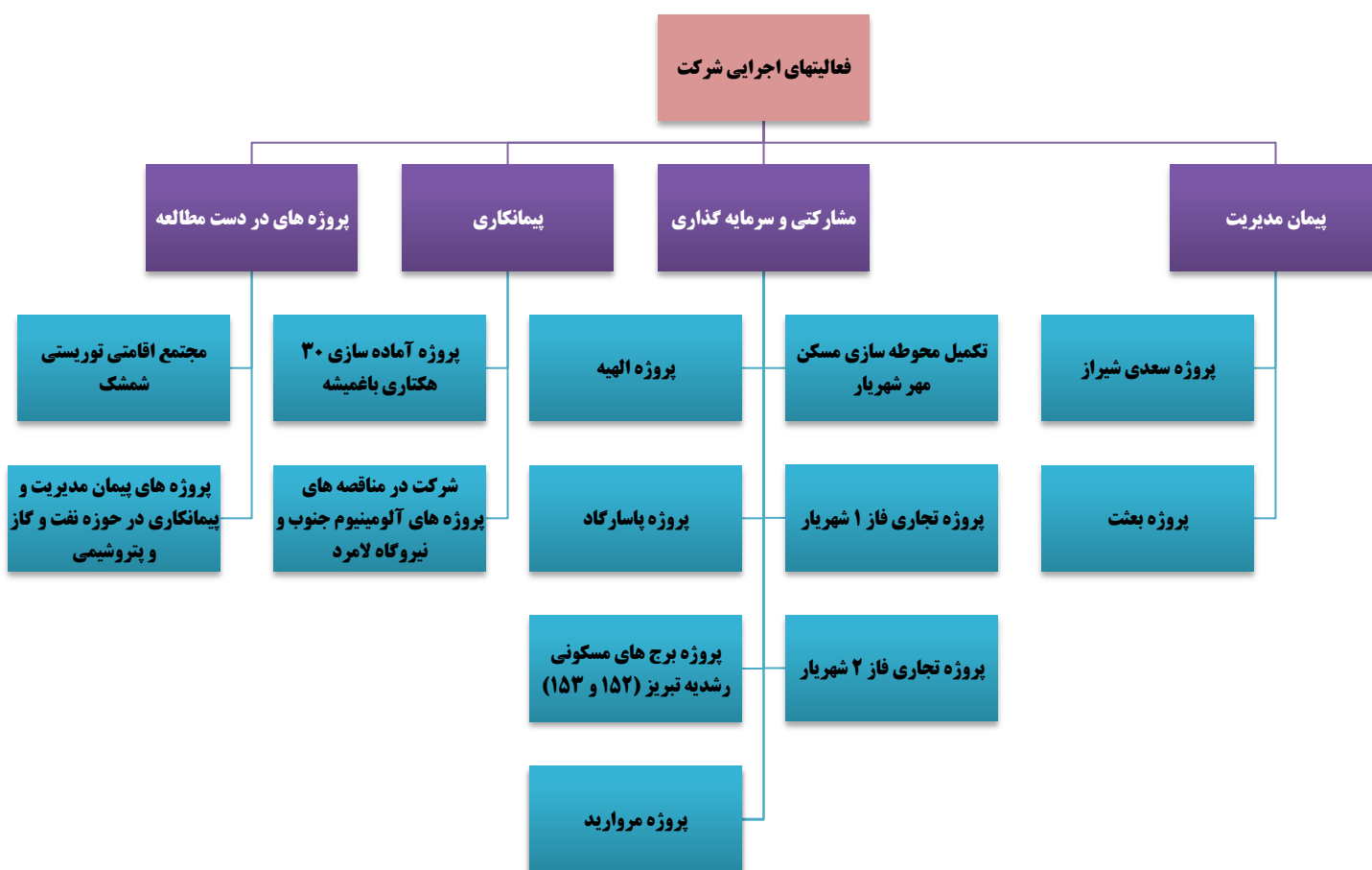
پیشنهاد هیأت مدیره برای تقسیم سود



هیأت مدیره ضمن تجدید احترام به مجمع عمومی صاحبان سهام و با عنایت به سعی شرکت در تکمیل و اتمام پروژه های در دست اجراء ، درخواست دارد مجمع محترم با در نظر داشتن واقعیات موجود با تقسیم سود نقدی به میزان ۳ ریال برای هر سهم موافقت فرمایند تا نقدینگی مورد نظر صرف مخارج پروژه های در دست احداث گردد . لازم به توضیح است در سال جاری شرکت جهت تأمین مخارج ساخت پروژه های در دست اقدام نسبت به دریافت تسهیلات مالی از بانک ها نموده است . لذا با توجه به موارد مطروحه مستدعی است در این خصوص مساعدت لازم مبذول فرمایید .

شرکت آ.س.پ (سهامی عام)
 گزارش سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
 برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱

فعالیت های اجرایی شرکت





شرکت آ.س.پ (سهامی عام)
گزارش سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱



۱-۲- پروژه سعدی شیراز

طی قرارداد شماره ۸۷-۵۶۹-ق مورخ ۸۷/۷/۹ ، احداث مجتمع تجاری سعدی شیراز فی مابین شرکت بین المللی توسعه ساختمان (سهامی عام) در قالب قرارداد پیمان مدیریت با ۱۰٪ حق الزحمه بر روی مخارج انجام شده واگذار گردید .

مشخصات پروژه :

نام پروژه : مجتمع تجاری تفریحی سعدی شیراز				
محل پروژه :	شیراز - عفیف آباد	نوع پروژه :	پیمان مدیریت	
مساحت زمین :	۵۳۲۳ متر مربع	زیربنای کل :	۵۲۳۱۸ متر مربع	
زیربنای مفید :	تجاری :	تعداد واحد :	۱۲ طبقه ۲۴۴ واحد تجاری	
	پارکینگ			
تاریخ شروع :	۱۳۸۷/۰۶	تاریخ اتمام طبق برنامه :	۹۶/۰۴/۳۱	
درصد پیشرفت (پیش بینی) برنامه ای در تاریخ ۹۵/۰۶/۳۱	۹۰/۹۳	درصد پیشرفت واقعی در تاریخ ۹۵/۰۶/۳۱	۸۱/۵۰	



شرکت آ.س.پ (سهامی عام)
گزارش سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱

۲-۲- پروژه بعثت

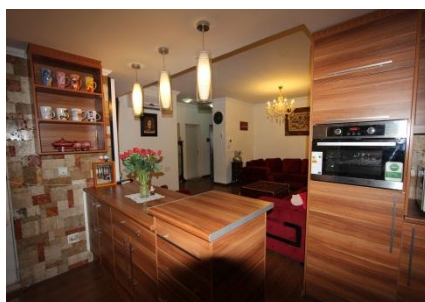


پروژه بعثت در زمینی به مساحت ۹۰۶۸ مترمربع به ابعاد تقریبی ۱۶۰×۵۶ متر در منطقه افسریه تهران واقع گردیده و طی توافقی مالکیت آن از شرکت ساختمانی معلم به شرکت بین المللی توسعه ساختمان انتقال و مدیریت پیمان آن بر عهده شرکت آ.س.پ گذاشته شده است.

این پروژه شامل ۷ بلوک مسکونی ۱۲ طبقه با اسکلت بتنی می باشد که از ضلع شمالی به خیابان ۸ متری، از ضلع شرقی به خیابان ۱۰ متری و از ضلع جنوبی به بزرگراه آزادگان متصل می باشد.

زیر بنای کل پروژه حدود ۵۴۰۰۰ مترمربع و دارای ۴۱۸ واحد مسکونی و تجاری می باشد .
 پروژه در دست تحویل می باشد .

نام پروژه : مجتمع مسکونی بعثت				
محل پروژه :	تهران - بزرگراه بعثت	نوع پروژه :	پیمان مدیریت	
مساحت زمین :	۹۰۶۸ متر مربع	زیربنای کل :	۵۴۰۶۲ متر مربع	
زیربنای مفید :	مسکونی :	تعداد واحد :	۴۰۴ واحد مسکونی	
	تجاری :		۱۴ واحد تجاری	
تاریخ شروع :	۸۸/۱۰/۱۶	تاریخ اتمام طبق برنامه :	۹۳/۰۶/۳۱	
درصد پیشرفت (پیش بینی) برنامه ای در تاریخ ۹۵/۰۶/۳۱	۱۰۰	درصد پیشرفت واقعی در تاریخ ۹۵/۰۶/۳۱	۱۰۰	



شرکت آ.س.پ (سهامی عام)
گزارش سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱



شرکت آ.س.پ (سهامی عام)

گزارش سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱

۳-۱- مجتمع برج باغ الهیه



این پروژه در منطقه الهیه تهران و در زمینی به مساحت ۲۹۶۵ متر مربع با کاربری مسکونی در ۱۳ طبقه و با طراحی بسیار زیبا و به صورت مشارکتی با اشخاص حقیقی احداث شده است . جهت ایجاد ارزش افزوده ساختمان و با توجه به ضوابط جدید شهرداری منطقه مجوز احداث یک طبقه بر روی ساختمان پس از بررسی ها و تأییدیه های فنی اخذ و احداث و کلیه عملیات با پیشرفت ۱۰۰٪ به اتمام رسیده و تحویل شده است .

نام پروژه : مجتمع باغ برج الهیه			
محل پروژه :	تهران - خیابان الهیه	نوع پروژه :	سرمایه گذاری - مشارکتی با اشخاص حقیقی
مساحت زمین :	۲۹۶۵ متر مربع	تعداد طبقات مسکونی :	۱۰ طبقه
مساحت زمین پس از اصلاحی :	۲۸۵۰/۵ متر مربع	تعداد طبقات زیرزمین :	۳ طبقه
زیربنای کل :	۱۲۵۹۵/۵۱ متر مربع	تعداد واحد مسکونی :	۳۳ واحد
زیربنای مفید :	۷۰۳۶ متر مربع		
تاریخ شروع :	۸۹/۰۶/۲۳	تاریخ اتمام طبق برنامه :	۹۴/۰۶/۲۳
درصد پیشرفت ریالی (پیش بینی) در تاریخ ۹۵/۰۶/۳۱	۱۰۰	درصد پیشرفت فیزیکی در تاریخ ۹۵/۰۶/۳۱	۱۰۰



۲-۳- پروژه برج های مسکونی رشدیه تبریز (۱۵۲ و ۱۵۳)



شهرک رشدیه ، یک شهرک مسکونی واقع در ناحیه شمال شرقی تبریز بوده که به خاطر معماری مدرن و زیبایش مشهور شده است . برای این شهرک فضای سبز وسیعی در نظر گرفته شده و دارای جاده سلامت است و عملیات اجرایی آن که از سال ۱۳۹۲ شروع گردیده بود و بدلیل بهینه سازی سازه و اخذ مجوزهای لازم از سازمان نظام مهندسی و شهرداری تبریز در سال جاری با سرعت بیشتری ادامه یافته است .

احداث دو برج در شهرک مذکور که از سال ۱۳۹۲ در دستور کار شرکت قرار گرفته و از طریق مشارکت با اشخاص حقیقی در دست اجرا می باشد.

به علت رکود عمیق در بازار ، فروش املاک و علی رغم تجهیز تیم های فروش ، فروش پیش بینی شده در برنامه پروژه مذکور محقق نگردیده است.

نام پروژه : برج های مسکونی رشدیه تبریز (۱۵۲ و ۱۵۳)			
محل پروژه :	رشدیه - تبریز	نوع پروژه :	سرمایه گذاری - مشارکتی با اشخاص حقیقی
مساحت زمین :	قطعه ۱۵۲ : ۲۳۰۱۶۲ قطعه ۱۵۳ : ۲۲۸۹۳۹	زیربنای کل :	قطعه ۱۵۲ : ۱۲۰۹۶۷۲ قطعه ۱۵۳ : ۱۲۰۹۶۷۲
زیربنای مفید :	قطعه ۱۵۲ : ۷۱۸۸۱۸ قطعه ۱۵۳ : ۷۱۸۸۱۸	تعداد واحد :	۶۴
تاریخ شروع :	۹۲/۰۶/۰۹	تاریخ اتمام طبق برنامه :	۹۶/۰۶/۳۰
درصد پیشرفت ریالی (پیش بینی) در تاریخ ۹۵/۰۶/۳۱	۹۴/۸۷	درصد پیشرفت فیزیکی در تاریخ ۹۵/۰۶/۳۱	۸۱/۲۷



شرکت آ.س.پ (سهامی عام)

گزارش سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱

۳-۳- تکمیل محوطه ۱۵۴۰ واحدی مسکن مهر شهریار



شرکت آ.س.پ در اراضی شرکت واقع در جاده ملارد مبادرت به دریافت مجوز احداث مسکن با تسهیلات مسکن مهر نموده است. این پروژه مهم بالغ بر ۲۰۰۰ واحد مسکونی و تجاری می باشد که فاز اول آن به تعداد ۱۵۴۰ واحد مسکونی و تجاری احداث شده و عموماً تحویل و یا در دست تحویل می باشد و نقش آن در ایجاد اشتغال و تأمین مسکن اقشار محروم بسیار تأثیر گذار می باشد و از طرف دیگر مدیریت شرکت امیدوار است با بستر سازیهای مناسب در شهرستان شهریار امکان سرمایه گذاریهای دیگر نیز مهیا گردد.

بخش مسکونی پروژه اتمام و در حال واگذاری به خریداران می باشد. در جهت ایجاد ارزش افزوده در حال دریافت پروانه ساخت ۵۷ واحد تجاری دور میدان مرکزی پروژه می باشیم. همکاری با اداره راه و شهرسازی استان تهران جهت اتمام باقیمانده محوطه ضلع جنوبی میدان توسط شرکت در سال مورد گزارش انجام شده است.

نام پروژه : مسکونی مهر آ.س.پ (شهریار)			
محل پروژه :	شهریار - ملارد	نوع پروژه :	مشارکت با وزارت مسکن و شهرسازی
مساحت زمین :	۱۷۵۴۲۰	زیربنای کل :	۱۹۲۶۵۴ متر مربع
زیربنای مفید :	۱۴۴۷۶۰ متر مربع	تعداد واحد :	۱۵۴۰ واحد
تاریخ شروع :	۸۹/۱۱/۱۱	تاریخ اتمام طبق برنامه :	۹۳/۱۲/۲۹
درصد پیشرفت ریالی (پیش بینی) در تاریخ ۹۵/۰۶/۳۱	۱۰۰	درصد پیشرفت فیزیکی در تاریخ ۹۵/۰۶/۳۱	۱۰۰



شرکت آ.س.پ (سهامی عام)

گزارش سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱



۴-۳- پروژه فاز ۲ مسکونی شهریار (۴۴۰ واحدی)

با پی گیری های صورت پذیرفته طی سال مورد گزارش ۴۶۰ واحد از ۲۰۰۰ واحدی پروژه مسکن مهر ملارد از شمول ضوابط محدود کننده مسکن مهر خارج و مقرر شد ۲۲ بلوک یاد شده از طریق جذب شریک سرمایه گذار ساخته شود که اقداماتی در این زمینه انجام شده است و قرارداد مشارکت در ساخت با شرکت امید آراین بنا با نسبت ۳۰٪ شرکت آ.س.پ و ۷۰٪ شریک سازنده منعقد می شود.

نام پروژه : فاز ۲ مسکونی شهریار			
محل پروژه :	شهریار - ملارد	نوع پروژه : مشارکتی	سرمایه گذاری
مساحت زمین :	۳۰۷۱۰	زیربنای کل :	۴۷۶۷۶
زیربنای مفید :	۳۵۵۱۲	تعداد واحد :	۴۴۰
تاریخ شروع :	۹۲/۰۲/۰۱	تاریخ اتمام طبق برنامه :	۹۷/۰۸/۰۱
درصد پیشرفت ریالی (پیش بینی) در تاریخ ۹۵/۰۶/۳۱	۴/۸۰	درصد پیشرفت فیزیکی در تاریخ ۹۵/۰۶/۳۱	۶



شرکت آ.س.پ (سهامی عام)
گزارش سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱



۵-۳- پروژه تجاری شهریار

پروژه تجاری شهریار به تعداد ۳۱ واحد در جبهه شمالی پروژه در اوایل سال ۹۲ شروع و به لحاظ موقعیت مناسب از پتانسیل بالایی برای درآمد زایی برای شرکت برخوردار است. همچنین اقدامات لازم در خصوص دریافت پروانه ساخت جهت ۷۷ واحد تجاری به متراژ ۲۰۷۹۵ متر مربع در اراضی اطراف میدان و حواشی خیابان ها در دستور کار شرکت قرار گرفته است.

نام پروژه : تجاری فاز یک شهریار				
محل پروژه :	شهریار - ملارد	نوع پروژه :	سرمایه گذاری	
مساحت زمین :	۲۶۳۰ متر مربع	زیربنای کل :	۲۴۴۶ متر مربع	
تعداد واحد و متراژ :	۴۱ واحد به متراژ ۲۳۵۸ متر مربع	تعداد طبقات	یک	
تاریخ شروع :	۹۲/۰۱/۰۱	تاریخ اتمام طبق برنامه :	۹۴/۰۶/۳۱	
درصد پیشرفت (پیش بینی) برنامه ای در تاریخ ۹۵/۰۶/۳۱	۱۰۰	درصد پیشرفت واقعی در تاریخ ۹۵/۰۶/۳۱	۱۰۰	



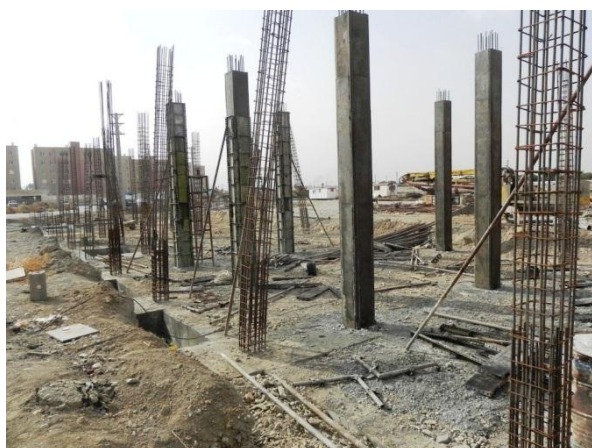
شرکت آ.س.پ (سهامی عام)
گزارش سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱



۳-۶- پروژه تجاری شهرک آ.س.پ

پروژه تجاری شهریار به تعداد ۱۷ واحد در جبهه شمالی پروژه در اوایل سال ۹۵ شروع و به لحاظ موقعیت مناسب از پتانسیل بالایی برای درآمد زایی برای شرکت برخوردار است.

نام پروژه : تجاری فاز شهرک آ.س.پ			
محل پروژه :	شهریار - ملارد	نوع پروژه :	سرمایه گذاری
مساحت زمین :	۲۹۷۵ متر مربع	زیربنای کل :	۲۹۶۸ متر مربع
تعداد واحد و متراژ :	۱۷ واحد به متراژ ۲۶۹۸ متر مربع	تعداد طبقات	یک
تاریخ شروع :	۹۴/۱۲/۲۹	تاریخ اتمام طبق برنامه :	۹۵/۱۲/۲۹
درصد پیشرفت (پیش بینی) برنامه ای در تاریخ ۹۵/۰۶/۳۱	۶۴	درصد پیشرفت واقعی در تاریخ ۹۵/۰۶/۳۱	۷۴/۸۴



شرکت آ.س.پ (سهامی عام)
گزارش سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱



۷-۳- پروژه مروارید آ.س.پ (بلوک های F۷ و F۸)

شرکت آ.س.پ مشارکت در ساخت در پروژه ۳۰۰ واحدی مروارید شهر ، واقع در اتوبان همت غرب بعد از شهرک دانشگاه صنعتی شریف می باشد را با تعاونی مسکن کارکنان شهرداری منطقه ۲۲ بر عهده دارد. پروژه با زیر بنای ۶۷۶۳۰ متر مربع کاربری مسکونی، در ۳۱ طبقه (۲۶ طبقه روی زمین و ۵ طبقه زیر زمین) ، ۳۰۰ واحد مسکونی را دارا می باشد.

نام پروژه : پروژه مروارید آ.س.پ			
محل پروژه :	اتوبان همت غرب	نوع پروژه :	سرمایه گذاری
زیربنای کل :	۶۷۶۳۰ متر مربع	زیربنای مسکونی مفید :	۴۲۷۲۶ متر مربع
تعداد واحد :	۳۰۰	تعداد طبقات :	۳۱
تاریخ شروع :	۹۳/۰۱/۲۳	تاریخ اتمام طبق برنامه :	۹۷/۰۶/۳۱
درصد پیشرفت (پیش بینی) برنامه ای در تاریخ ۹۵/۰۶/۳۱	۳۵/۷۶	درصد پیشرفت واقعی در تاریخ ۹۵/۰۶/۳۱	۱۸



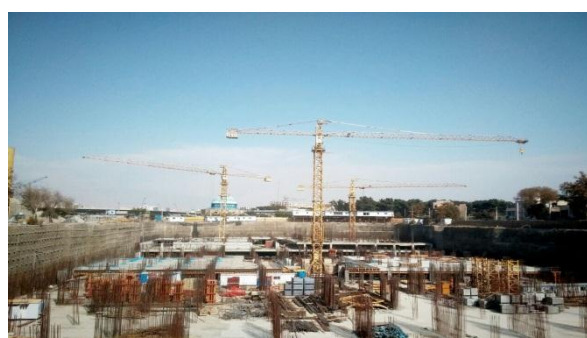
شرکت آ.س.پ (سهامی عام)
گزارش سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱

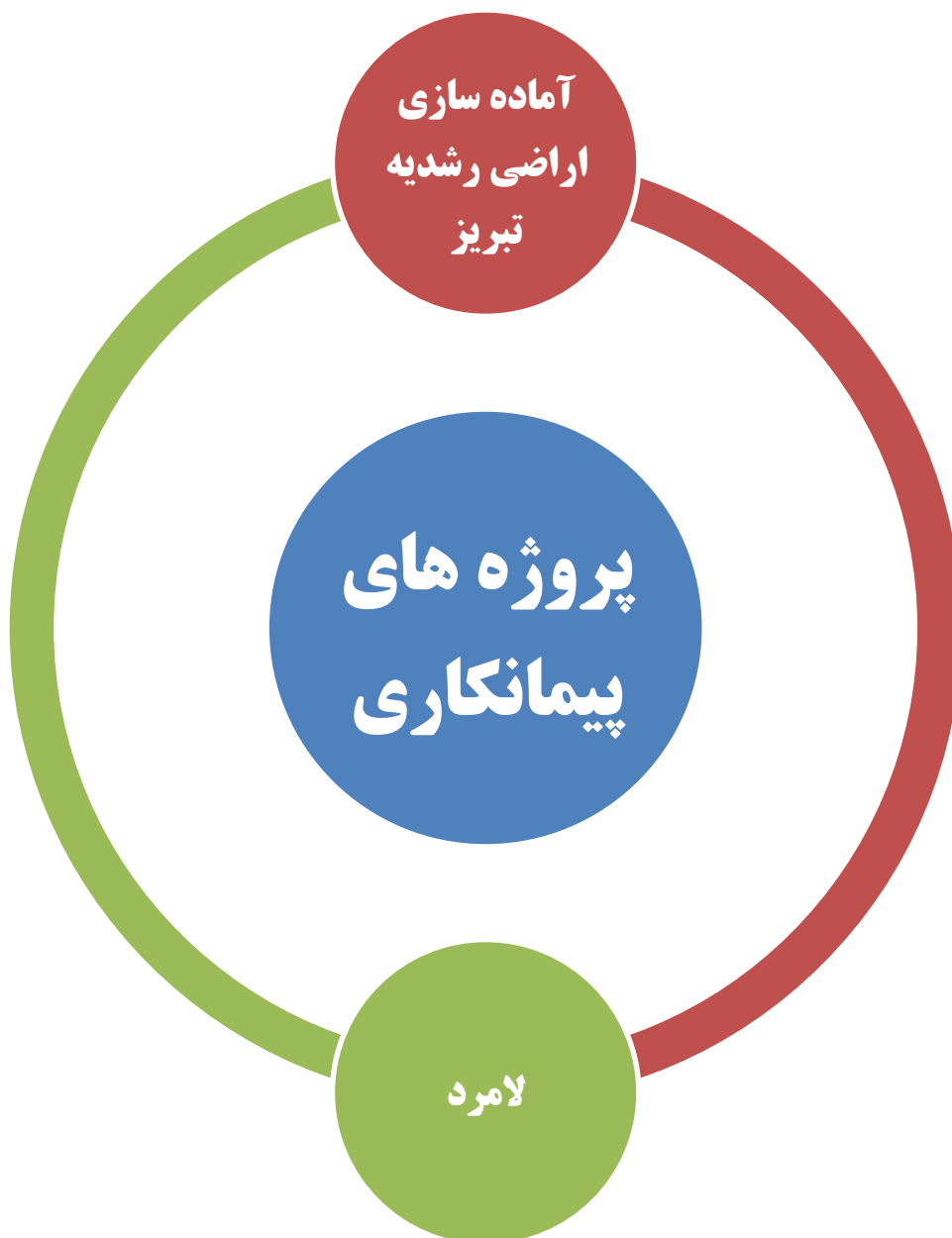


۸-۳- پروژه پاسارگاد

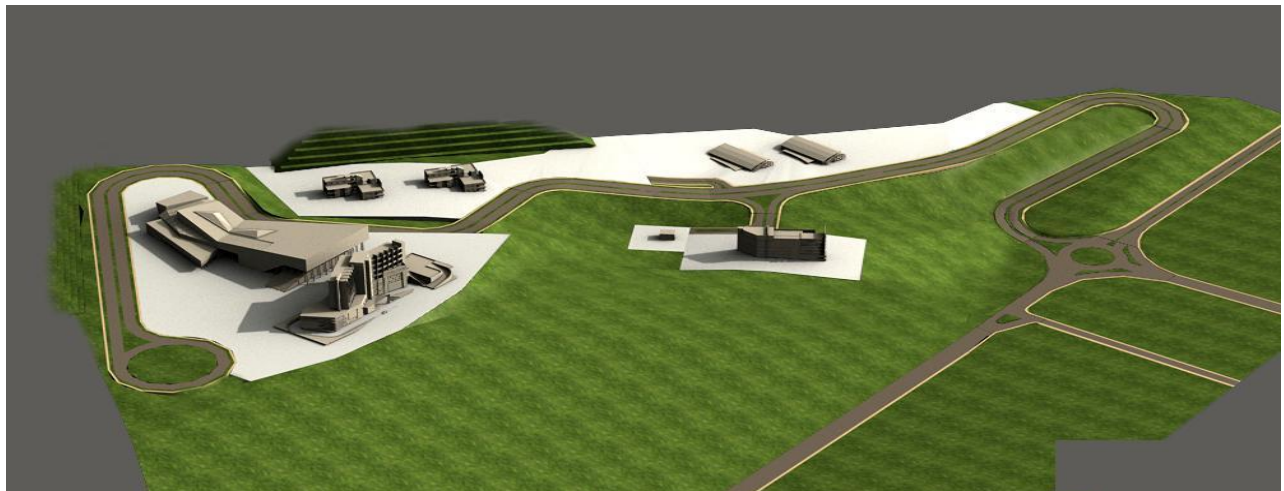
مشارکت در ساخت پروژه پاسارگاد واقع در ضلع جنوب شرقی تقاطع بزرگراه امام علی (ع) با خاوران در سال ۹۱ از طرف سازمان نوسازی شهر تهران بر عهده شرکت آ.س.پ قرار گرفت. به علت مشکلات سازمان مزبور در اخذ پروانه، پروژه در سال گذشته فعالیت چندانی نداشته است.

نام پروژه : مسکونی تجاری اداری پاسارگاد					
محل پروژه :		تهران - خیابان خاوران		نوع پروژه :	
مشارکت با سازمان نوسازی شهرداری تهران					
مساحت زمین :		۲۰۱۰۰ متر مربع		زیربنای کل :	
				۱۲۹۵۲۸ متر مربع	
زیربنای مفید :	مسکونی :	۳۴۸۳۰ متر مربع		تعداد واحد :	مسکونی :
	اداری :	۶۶۰۳ متر مربع			اداری :
	تجاری :	۱۱۳۸۲ متر مربع			تجاری :
تاریخ شروع :		۹۱/۰۱/۲۱		تاریخ اتمام طبق برنامه :	
				۹۷/۱۲/۲۹	
درصد پیشرفت (پیش بینی)		۱۰۰		درصد پیشرفت واقعی در تاریخ ۹۵/۰۶/۳۱	
برنامه ای در تاریخ ۹۵/۰۶/۳۱				۱۶	





شرکت آ.س.پ (سهامی عام)
گزارش سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱



۴-۱- پروژه آماده سازی ۳۰ هکتاری اراضی رشدیه

مبلغ اولیه قرارداد :	۸۵/۸۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
مبلغ قرارداد اولیه با الحاقیه :	۱۰۷/۲۶۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
مدت زمان اجراء :	یکسال
عرصه آماده سازی :	۳۰ هکتار
محل پروژه :	تبریز - فاز ۲ شهرک رشدیه
مجری :	شرکت آ.س.پ



شرکت آ.س.پ (سهامی عام)
گزارش سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱

**۴-۲- شرکت در مناقصه های پروژه های آلومینیوم جنوب و
نیروگاه لامرد**

شرکت آ.س.پ به جهت مصوبه هیأت مدیره و به منظور تغییر در رویکرد درآمدزایی و گسترش فعالیت های خود با توجه به رکود عمیق حاکم بر اقتصاد بازار مسکن و پروژه های تجاری، اداری و با هدف توسعه فعالیت های پیمانکاری علی الخصوص در حوزه صنعت، معدن، نفت و گاز و پتروشیمی در سال مورد گزارش اقدامات زیادی را در این خصوص انجام داد.

از جمله حضور فعال در سایت انرژی بر لامرد به منظور شرکت در مناقصه های احداث کارخانه آلومینیوم جنوب و نیروگاه برق لامرد. بدین منظور شرکت ضمن انتقال بخشی از ماشین آلات به منطقه مورد نظر و با آماده سازی زمینی به مساحت ۲ هکتار مقدمات تجهیز کارگاه را در سایت ویژه اقتصادی پارسیان فراهم آورده است.



شرکت آ.س.پ (سهامی عام)

گزارش سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱



پروژه های در دست بررسی



اراضی شمشک

ملک شرکت آ.س.پ به پلاک ثبتی ۷۴۵ فرعی از ۱۹ اصلی واقع در شمشک بخش ۱۱ تهران در موقعیتی بسیار مناسب مقابل پیست اسکی واقع است. این ملک با مساحتی برابر ۳۸۰۶۶ متر مربع دارای شیب تقریبی عرضی ۴۷٪ از شمال به جنوب است.

اقدامات و پی گیری های شرکت در سال های گذشته جهت احداث یک مجتمع اقامتی - تجاری به جهت مخالفت و ممانعت های دستگاه های ذی ربط بی نتیجه مانده بود. در سال های اخیر و با توجه به تغییر ساختار بخش شمشک به شهر در تقسیمات کشوری و استقرار شهرداری و شورای شهر جدید شهر، شرکت مجدانه پی گیری های لازم را به منظور احیاء و مولد نمودن این دارایی خود انجام که لطف الهی قرار گرفتن زمین در محدوده شهر و امضاء توافق نامه با شهرداری و تصویب آن در شورای اسلامی شهر مقدمات اخذ مجوز ساخت از مبادی ذی ربط انجام و انشاء الله مجوز احداث پروژه آموزشی گردشگری در یکی از نادرترین اراضی شمشک در دستور کار قرار گرفته است. در حال حاضر موافقت اصولی احداث یک مجتمع مسکونی اقامتی از سازمان میراث فرهنگی و گردشگری استان اخذ گردیده است. در پایان پس از پی گیری های مداوم، شرکت موفق به اخذ تغییر کاربری زمین مذکور به آموزشی گردشگری گردید. ضمناً پیرو مصوبه جلسه شماره ۱۷ هیأت مدیره شرکت مقرر گردید موضوع قرارداد کارگزاری جهت بازاریابی و فروش پروژه مذکور با اشخاص حقیقی یا حقوقی انجام و گزارش مربوطه در جلسه بعدی به سمع و نظر اعضای محترم هیأت مدیره شرکت برسد.

در سال مورد گزارش با توجه به موانع ایجاد شده توسط سازمان مسکن و شهرسازی، اقدامات قانونی لازم جهت رفع موانع به عمل آمده که انشاء اله پس از حصول نتیجه احداث پروژه مصوب پی گیری خواهد شد.

شرکت آ.س.پ (سهامی عام)

گزارش سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱

پروژه های در دست بررسی

نام پروژه	کاربری پروژه	مساحت تقریبی (مترمربع)	مساحت تقریبی زیر بنا (مترمربع)	حجم گذاری مورد نیاز (میلیون ریال)	نوع سرمایه گذاری	مرحله پیشرفت
مجتمع اقامتی توریستی شمشک	اقامتی توریستی	۳۸۰۰۰	۹۸۰۰۰	۲۱۴۸۰۱۰	سرمایه گذاری	اخذ مجوزات

در بخش فعالیت های مرتبط با پروژه های نفت ، گاز و پتروشیمی نیز شرکت در اولین اقدام نسبت به اعلام آمادگی در این زمینه در بین شرکت های تابعه سرمایه گذاری غدیر و سازمان تأمین اجتماعی نیروهای مسلح اقدام نمود . همچنین به منظور تقویت توان مالی و تخصصی خود توافق نامه همکاری شرکت را با شرکت Golden Pole از کشور امارات متحده عربی امضاء نمود.

از آنجا که در حال حاضر تعداد ۴ پروژه در مراحل مختلف در دست بررسی تا مراحل اجرایی با مساحت زیربنایی بیش از ۴۰۰،۰۰۰ متر مربع (شمشک ، گلستانه ، مروارید آ.س.پ ، پاسارگاد) که ظرفیت شرکت در سال های آینده را پوشش می دهد جهت گیری و رویکرد شرکت در تعریف پروژه های جدید ، توجه به پروژه های دارای قابلیت هم افزایی و استفاده از پتانسیل سایر نهادهای موثر در اجرای پروژه به ویژه از نقطه نظر تأمین منابع و بهره گیری از فن آوری های نوین مورد توجه می باشد و در این راستا اقدامات متعددی جهت همکاری شرکت های خارجی و فاینانس در پروژه های صنعتی که دارای اعتباری مصوب و با منشأ تعهد و تأمین خارجی می باشند به عمل آمده است .

برنامه آینده و توسعه شرکت

- تعریف پروژه های جدید سودآور در قالب پروژه های تجاری ، اداری و مسکونی در مناطق شمال تهران .
- احداث ۷۷ واحد تجاری به متراژ ۲،۷۹۵ متر مربع در ملارد شهریار .
- عملیاتی کردن افزایش سرمایه شرکت از مبلغ ۸۰۰ میلیارد ریال به ۱۰۰۰ میلیارد ریال و اخذ تاییدیه سازمان بورس و اوراق بهادار .
- بهره گیری شرکت از تکنولوژی های روز ساختمان سازی مانند استفاده از انرژی های پاک (سلول های فتو ولتاییک)
- گرید بندی ساختمان ها براساس مصرف انرژی که باعث ایجاد ارزش افزوده می گردد .
- تدوین برنامه میان مدت و بلند مدت استراتژیک شرکت .

شرکت آ.س.پ (سهامی عام)
گزارش سالیانه هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۶/۳۱

اطلاعات تماس با شرکت



آدرس : تهران ، خیابان ولیعصر (عج) ، خیابان شهید عباسپور (توانیر) پلاک ۱۶
کد پستی: ۱۴۳۴۸۶۴۳۷۱
تلفن : ۰۲۱-۸۸۸۸۱۳۶۲
۰۲۱-۸۸۷۷۰۷۷۷
دورنگار : ۰۲۱-۸۸۷۷۶۶۰۱
وب سایت : www.asp-co.ir
پست الکترونیکی : info@asp-co.ir
پاسخگویی به امور سهامداران: آقایان روحانی و افشاریار