اطلاعات و صورت‌های مالی میاندوره‌ای

شرکت: توسعه ساختمان سپهر تهران	سرمایه ثبت شده: 15,000,000
نماد: ثپهران(سرمایه گذاري توسعه ساختمان سپهر تهران)	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 701076	اطلاعات و صورت‌های مالی میاندوره‌ای 6 ماهه منتهی به در تاریخ : 1405/03/31 (حسابرسی نشده)
سال مالی منتهی به: 1405/09/30	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در بورس تهران

صورت سود و زیان

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
عملیات در حال تداوم:				
درآمدهای عملیاتی	۱۱,۱۲۷,۹۳۶	۱۳,۵۰۸,۹۲۹	۱۷,۵۳۱,۶۶۱	(۱۸)
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۲,۳۹۵,۱۵۸)	(۵,۱۶۰,۲۶۹)	(۵,۳۱۲,۶۲۶)	۵۴
سود (زیان) ناخالص	۸,۷۳۲,۷۷۸	۸,۳۴۸,۶۶۰	۱۲,۲۱۹,۰۳۵	۵
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۲۸۵,۶۴۸)	(۳۰۲,۲۹۵)	(۵۱۶,۲۱۶)	(۳۷)
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	۰	۰
سایر درآمدها	۱۳۲,۳۲۷	۰	۱۱۴,۹۵۰	
سایر هزینه‌ها	(۲۷۸,۱۳۰)	(۴۱,۲۶۶)	(۱۶۴,۷۲۵)	(۵۷۲)
سود (زیان) عملیاتي	۸,۲۰۱,۳۲۷	۸,۰۰۳,۹۹۹	۱۱,۶۵۳,۰۳۴	۲
هزینه‌های مالی	۰	۰	۰	۰
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۹۱,۲۹۳	۱	۳۱	۹,۱۲۹,۲۰۰
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۰	۸۴,۸۶۱	۹۲,۰۸۸	--
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۸,۲۹۲,۶۲۰	۸,۰۸۸,۸۶۱	۱۱,۷۴۵,۱۵۳	۳
هزینه مالیات بر درآمد:				
سال جاری	(۸۲۷,۵۶۹)	۰	(۲۰۰,۸۶۴)	--
سال‌های قبل	۰	۰	(۱۱۲,۸۲۲)	۰
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۷,۴۶۵,۰۵۱	۸,۰۸۸,۸۶۱	۱۱,۴۳۱,۴۶۷	(۸)
عملیات متوقف شده:				
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	۷,۴۶۵,۰۵۱	۸,۰۸۸,۸۶۱	۱۱,۴۳۱,۴۶۷	(۸)
سود (زیان) پایه هر سهم				
عملیاتی (ریال)	۵۲۹	۸۰۰	۷۵۸	(۳۴)
غیرعملیاتی (ریال)	۶	۸	۴	(۲۵)
ناشی از عملیات در حال تداوم	۵۳۵	۸۰۸	۷۶۲	(۳۴)
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	۵۳۵	۸۰۸	۷۶۲	(۳۴)
سود (زیان) خالص هر سهم– ریال	۴۹۸	۵۳۹	۷۶۲	(۸)
سرمایه	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱				
۱-لازم به ذکر است اقلام به فروش رفته در سال ۱۴۰۴ که در آن هتل ایزدشهر با سهم ۶۴% از بهای تمام شده بوده و در سال ۱۴۰۴ واگذار گردیده است ، منجر به ملاحظه تفاوت قابل توجهی در کاهش بهای تمام شده در سال ۱۴۰۵ می گردد. ۲-با توجه به اخذ صورتمجالس تفکیکی و اسناد تک برگ پروژه های کوهسار، فرشته، پانامال آزادی، مطابق قراردادهای منعقده با خریداران افزایش و کاهش مساحت فروش رفته به خریداران با مساحت مندرج در اسناد تک برگ محاسبه و ملاک تسویه با خریداران قرار می گیرد از این جهت برخی از موارد با توجه به ما به التفاوت مساحتها به حساب سایر هزینه های عملیاتی منظور گردیده است. ۳ -از سوی دیگر هزینه های نقل و انتقال و مالیات در هنگام انتقال سند مالکیت بر اساس فیشهای صادره سازمان امور مالیاتی و دفترخانه به حساب سایر هزینه های عملیاتی منظور گردیده است.				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱				

دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰

صورت سود و زیان جامع

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	حسابرسی نشده	
سود (زیان) خالص	۷,۴۶۵,۰۵۱	۸,۰۸۸,۸۶۱	۱۱,۴۳۱,۴۶۷	(۸)
سایر اقلام سود و زیان جامع:				
مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت مشهود	۰	۰	۰	۰
تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	۰	۰	۰	۰
مالیات مربوط به سایر اقلام سود و زیان جامع	۰	۰	۰	۰
سایر اقلام سود و زیان جامع سال پس از کسر مالیات	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) جامع سال	۷,۴۶۵,۰۵۱	۸,۰۸۸,۸۶۱	۱۱,۴۳۱,۴۶۷	(۸)

صورت وضعیت مالی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۴/۱۰/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
دارایی‌ها				
دارایی‌های غیرجاری				
دارایی‌های ثابت مشهود	۱,۸۴۱,۴۳۶	۱,۸۴۸,۱۲۹	۱,۸۴۷,۲۶۹	۰
سرمایه‌گذاری در املاک	۷۷,۰۹۵	۶۵,۷۶۲	۵۴,۲۴۶	۱۷
دارایی‌های نامشهود	۳۹,۱۵۱	۱۹,۵۰۲	۱۸,۵۴۹	۱۰۱
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۱,۱۴۰,۹۳۳	۴۰,۹۳۳	۳۷,۶۴۷	۲,۶۸۷
دریافتنی‌های بلندمدت	۰	۴۱۸	۱۰۸,۷۹۳	--
سایر دارایی‌ها	۳۴۶,۰۳۰	۰	۰	
جمع دارایی‌های غیرجاری	۳,۳۴۴,۶۳۵	۱,۹۷۴,۷۴۴	۲,۰۶۶,۵۰۴	۶۹
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۳۴۰,۵۶۶	۳۳۵,۸۸۱	۳۸۰,۶۱۶	۱
موجودی مواد و کالا	۲۷,۲۶۴,۱۰۹	۲۷,۴۶۰,۵۵۳	۱۷,۹۸۳,۸۷۵	(۱)
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۶,۹۶۵,۳۹۶	۷,۶۵۵,۱۶۷	۵,۶۸۱,۶۹۳	(۹)
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰	۰
موجودی نقد	۱,۲۵۱,۸۵۱	۵۵۳,۲۹۹	۱,۱۷۸,۷۵۶	۱۲۶
	۳۵,۸۲۱,۹۲۲	۳۶,۰۰۴,۹۰۰	۲۵,۲۲۴,۹۴۰	(۱)
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۳۵,۸۲۱,۹۲۲	۳۶,۰۰۴,۹۰۰	۲۵,۲۲۴,۹۴۰	(۱)
جمع دارایی‌ها	۳۹,۱۶۶,۵۴۷	۳۷,۹۷۹,۶۴۴	۲۷,۲۹۱,۴۴۴	۳
حقوق مالکانه و بدهی‌ها				
حقوق مالکانه				
سرمایه	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	۰	--
صرف سهام	۰	۰	۰	۰
صرف سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
اندوخته قانونی	۱,۳۷۳,۲۵۳	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۳۷

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۵/۰۲/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۱۰/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
سایر اندوخته‌ها	۱۰۸,۴۵۴	۱۰۸,۴۵۴	۱۰۸,۴۵۴	۰
مازاد تجدیدارزیابی دارایی‌ها	۰	۰	۰	۰
تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) انباشته	۱۲,۱۲۱,۷۸۰	۱۲,۹۷۹,۹۸۲	۸,۹۴۸,۵۱۴	(۷)
سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
جمع حقوق مالکانه	۲۸,۶۰۳,۴۸۷	۲۹,۰۸۸,۴۳۶	۲۰,۰۵۶,۹۶۸	(۲)
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیرجاری				
پرداختنی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
تسهیلات مالی بلندمدت	۰	۰	۰	۰
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۱۰۲,۵۰۲	۶۵,۴۵۵	۳۶,۸۶۴	۵۷
جمع بدهی‌های غیرجاری	۱۰۲,۵۰۲	۶۵,۴۵۵	۳۶,۸۶۴	۵۷
بدهی‌های جاری				
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۱,۶۰۸,۷۷۸	۸,۵۲۷,۴۲۵	۱,۴۱۱,۵۰۳	(۸۱)
مالیات پرداختنی	۱,۰۱۹,۰۸۹	۲۸۸,۳۲۸	۱۲۳,۴۸۱	۲۵۳
سود سهام پرداختنی	۷,۷۸۶,۷۲۳	۰	۵,۶۶۱,۸۷۵	
تسهیلات مالی	۰	۰	۰	۰
ذخایر	۰	۰	۰	۰
پیش‌دریافت‌ها	۰	۰	۷۵۳	۰
	۱۰,۴۱۴,۵۸۹	۸,۸۲۵,۷۵۳	۷,۱۹۷,۶۱۲	۱۸
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۴۵,۹۶۹	۰	۰	
جمع بدهی‌های جاری	۱۰,۴۶۰,۵۵۸	۸,۸۲۵,۷۵۳	۷,۱۹۷,۶۱۲	۱۹
جمع بدهی‌ها	۱۰,۵۶۳,۰۶۰	۸,۸۹۱,۲۰۸	۷,۲۳۴,۴۷۶	۱۹
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۳۹,۱۶۶,۵۴۷	۳۷,۹۷۹,۶۴۴	۲۷,۲۹۱,۴۴۴	۳

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	صرف سهام	صرف سهام خزانه	اندوخته قانونی	سایر اندوخته‌ها	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	سود (زیان) انباشته	سهام خزانه	جمع کل
مانده در ۱۴۰۳/۱۰/۰۱	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۸,۴۵۴	۰	۰	۸,۹۴۸,۵۱۴	۰	۲۰,۰۵۶,۹۶۸
اصلاح اشتباهات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
تغییر در رویه‌های حسابداری	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۳/۱۰/۰۱	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۸,۴۵۴	۰	۰	۸,۹۴۸,۵۱۴	۰	۲۰,۰۵۶,۹۶۸
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰											
سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت‌هاي مالي سال مالي منتهي به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰									۱۱,۴۳۱,۴۶۸		۱۱,۴۳۱,۴۶۸
اصلاح اشتباهات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
تغییر در رویه‌های حسابداری	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص تجدید ارائه شده سال مالي منتهي به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۱,۴۳۱,۴۶۸	۰	۱۱,۴۳۱,۴۶۸
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۰	۰			۰
سود (زیان) جامع سال مالي منتهي به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۱,۴۳۱,۴۶۸	۰	۱۱,۴۳۱,۴۶۸
سود سهام مصوب									(۷,۴۰۰,۰۰۰)		(۷,۴۰۰,۰۰۰)
افزایش سرمایه	۰		۰			۰	۰		۰		۰
افزایش سرمایه در جریان		۵,۰۰۰,۰۰۰	۰			۰					۵,۰۰۰,۰۰۰
خرید سهام خزانه										۰	

شرح	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	صرف سهام	صرف سهام خزانه	اندوخته قانونی	سایر اندوخته‌ها	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	سود (زیان) انباشته	سهام خزانه	جمع کل
فروش سهام خزانه										۰	۰
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه				۰							۰
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود و زیان انباشته				۰			۰	۰	۰		۰
تخصیص به اندوخته قانونی					۰				۰		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۸,۴۵۴	۰	۰	۱۲,۹۷۹,۹۸۲	۰	۲۹,۰۸۸,۴۳۶
تغییرات حقوق مالکانه دردوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱											
سود (زیان) خالص دردوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱									۷,۴۶۵,۰۵۱		۷,۴۶۵,۰۵۱
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۰	۰			۰
سود (زیان) جامع دردوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۷,۴۶۵,۰۵۱	۰	۷,۴۶۵,۰۵۱
سود سهام مصوب									(۷,۹۵۰,۰۰۰)		(۷,۹۵۰,۰۰۰)
افزایش سرمایه	۵,۰۰۰,۰۰۰		۰				۰		۰		۵,۰۰۰,۰۰۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	(۵,۰۰۰,۰۰۰)									(۵,۰۰۰,۰۰۰)
خرید سهام خزانه										۰	۰
فروش سهام خزانه										۰	۰
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه				۰							۰
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود و زیان انباشته				۰			۰	۰	۰		۰
تخصیص به اندوخته قانونی					۳۷۳,۲۵۳				(۳۷۳,۲۵۳)		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده در ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱,۳۷۳,۲۵۳	۱۰۸,۴۵۴	۰	۰	۱۲,۱۲۱,۷۸۰	۰	۲۸,۶۰۳,۴۸۷

صورت جریان‌های نقدی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:				
نقد حاصل از عملیات	۱,۸۸۰,۳۱۶	(۳۳۰,۵۴۲)	(۴۸۵,۴۰۳)	--
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۹۶,۸۰۸)	(۱۵۹,۹۹۰)	(۱۴۸,۸۳۹)	۳۹
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	۱,۷۸۳,۵۰۸	(۴۹۰,۵۳۲)	(۶۳۴,۲۴۲)	--
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:				
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۳۴,۸۵۷)	(۵۷,۱۰۵)	(۵۹,۵۵۳)	۳۹
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نامشهود	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های نامشهود	(۱۹,۹۰۱)	(۱,۴۲۰)	(۱,۴۲۰)	(۱,۳۰۱)
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	۳۱	۰
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	(۱,۱۰۰,۰۰۰)	(۳,۲۸۶)	۰	(۳۳,۳۷۵)
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۸۹,۷۲۵	۰
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰	۰
پرداخت های نقدی بابت تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از استرداد تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰	۰

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سهام	۸	۱	۰	۷۰۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۷۲,۲۷۹	۵۰,۷۰۷	۰	۴۳
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۱,۰۸۲,۴۷۱)	(۱۱,۱۰۳)	۲۸,۷۸۴	(۹,۶۴۹)
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	۷۰۱,۰۳۷	(۵۰۱,۶۳۵)	(۶۰۵,۴۵۸)	--
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های تامین مالی:				
دریافت‌های نقدی حاصل از افزایش سرمایه	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از صرف سهام	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از تسهیلات	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار اوراق مشارکت	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اوراق مشارکت	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود اوراق مشارکت	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار اوراق خرید دین	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اوراق خرید دین	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود اوراق خرید دین	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اقساط اجاره سرمایه‌ای	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود اجاره سرمایه‌ای	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود سهام	(۲,۴۸۵)	(۲۰,۰۰۰)	(۲۰,۰۰۰)	۸۸
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	(۲,۴۸۵)	(۲۰,۰۰۰)	(۲۰,۰۰۰)	۸۸
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۶۹۸,۵۵۲	(۵۲۱,۶۳۵)	(۶۲۵,۴۵۸)	--
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۵۵۳,۲۹۹	۱,۱۷۸,۷۵۶	۱,۱۷۸,۷۵۷	(۵۳)
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	۰	۰
مانده موجودی نقد در پایان سال	۱,۲۵۱,۸۵۱	۶۵۷,۱۲۱	۵۵۳,۲۹۹	۹۱
معاملات غیرنقدی	۱۶۰,۷۹۳	۲,۳۴۴,۹۲۲	۵,۰۰۳,۲۸۶	(۹۳)
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰				
اطلاعات این فرم گزیده ای از اطلاعات گزارش تفسیری مدیریت می باشد که هیئت مدیره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکتهای ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیوست این اطلاعیه می باشد و این اطلاعات جایگزین گزارش مذکور نیست.				

درآمد فروش و موجودی املاک و پروژه های در جریان

مبالغ به میلیون ریال

نام پروژه	محل پروژه	کاربری	متراژ قابل فروش (سهم شرکت)	زمان شروع پروژه	زمان تکمیل پروژه	مخارج انباشته تا تاریخ ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	برآورد مخارج تکمیل پروژه	درصد پیشرفت فیزیکی پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتدای سال مالی	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱				برآورد دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۵/۰۹/۳۰			
										متراژ واگذار شده	بهای تمام شده واحدهای فروش رفته	درآمد حاصل از افزایش درصد تکمیل	درآمد حاصل از فروش واحدهای جدید	درصد پیشرفت برآوردی	برآورد از متراژ واگذاری	برآورد از درآمد حاصل از افزایش درصد تکمیل	برآورد از درآمد حاصل از فروش واحدهای جدید
پروژه هتل دریای نور ایزدشهر	ایزد شهر	هتل	۶,۰۶۳	۱۴۰۲/۰۱/۰۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۰	۵۵۱,۳۵۷	۱۰۰	۶,۰۶۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه تجاری مسکونی میناي نیاوران	تهران	اداری	۵,۶۸۹	۱۳۹۰/۰۱/۰۱	۱۴۰۳/۱۲/۲۹	۰	۰	۱۰۰	۴,۸۵۷	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه سپهر فرشته	تهران	مسکونی	۴,۱۴۵	۱۳۹۵/۰۱/۰۱	۱۴۰۳/۱۲/۲۹	۰	۰	۱۰۰	۷,۲۸۷	۳۰۵	(۲۹,۹۱۴)	۰	۲,۹۹۳,۲۲۶	۱۰۰	۳۰۹	۰	۲,۲۴۳,۲۴۰

نام پروژه	محل پروژه	کاربري	متراژ قابل فروش (سهم شرکت)	زمان شروع پروژه	زمان تکميل پروژه	مخارج انباشته تا تاريخ ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	برآورد مخارج تکميل پروژه	درصد پيشرفت فيزيکي پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتداي سال مالي	دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱				برآورد دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۹/۳۰			
										متراژ واگذار شده	بهاي تمام شده واحدهاي فروش رفته	درآمد حاصل از افزايش درصد تکميل	درآمد حاصل از فروش واحدهاي جديد	درصد پيشرفت برآوردي	برآورد از متراژ واگذاري	برآورد از درآمد حاصل از افزايش درصد تکميل	برآورد از درآمد حاصل از فروش واحدهاي جديد
آزادي	تهران	تجاری	۰	۱۳۸۸/۰۸/۰۱	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۰	۰	۱۰۰	۰	۸۰	(۱,۸۰۶)	۰	۱۷۰,۰۰۰	۱۰۰	۰	۰	۰
پروژه تجاري اداري عتيق	تهران	اداری / تجاری	۱,۰۷۳			۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۵۰	۰	۲۸۷,۵۰۰
پاسداران مشهد	مشهد	اداری/ تجاری	۸۴۳			۰	۰	۱۰۰	۸۸۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه سپهر گلباد الهيه	تهران	تجاری/ اداری	۲۶,۴۰۷	۱۳۹۲/۰۱/۰۱	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۲۱,۲۶۵,۸۶۷	۲۸,۵۲۰,۵۷۹	۴۴	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه مجتمع طالقاني ۱۱۱ واحدي بلوک C	تبریز	مسکونی	۸,۴۲۵			۲۹۰,۹۶۲	۰	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه مجتمع طالقاني ۲۱ واحدي بلوک A	تبریز	مسکونی	۱,۵۳۱			۵۳,۴۶۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه مقدس اردبيلي	تهران	تجاری/ اداری	۲,۴۸۳			۲,۰۰۷,۸۸۷	۲,۳۲۲,۸۱۷	۹۹	۰	۱,۷۳۸	(۲,۲۶۳,۴۳۷)	۰	۷,۹۶۴,۶۱۰	۱۰۰	۳۱۶	۰	۲,۸۵۴,۶۷۳
پروژه مسکوني تجاري المپيک پرديس	تهران	مسکونی	۴۹,۶۳۹			۱۰۴,۰۷۵	۴۱,۵۱۸	۹۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه رشت	رشت	مسکونی	۱۹,۰۸۳			۴۶۰,۴۹۲	۶,۲۱۰,۰۰۰	۵۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه سپهر تهرانپارس	تهران		۱۰,۶۱۶			۳۴۶,۹۸۴	۳۵۵,۱۹۹	۴۴	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
چايکنار تبريز	تبریز	اداری	۹۹			۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
کوهسار	تهران	مسکونی	۰			۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
مهر شهر کرج	کرج	مسکونی	۰			۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
ساير	تهران	پارکينگ				۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۱۰	۰	۱۲۱,۰۰۰
ياقوت پرديس	پردیس	تجاری				۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع						۳۴,۶۲۹,۷۲۸	۳۸,۰۰۱,۴۷۰				(۲,۳۹۵,۱۵۷)	۰	۱۱,۱۲۷,۹۳۶			۰	۵,۵۰۶,۵۱۳

برآورد شرکت از تغييرات عوامل بهای تمام شده

دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۹/۳۰	

وضعيت کارکنان

شرح	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	برآورد ۱۴۰۵/۰۹/۳۰
تعداد پرسنل عملياتي شرکت	۴۹	۴۹	۴۹
تعداد پرسنل غير عملياتي شرکت	۰	۰	۰

وضعيت ارزی

شرح	نوع ارز	۱۴۰۴/۰۹/۳۰		۱۴۰۵/۰۳/۳۱	
		مبلغ ارزي	مبلغ ريالي	مبلغ ارزي	مبلغ ريالي

برآورد شرکت از تغييرات هزينه های عمومی ، اداری ، تشکيلاتی و خالص ساير درآمدها (هزينه ها)ی عملياتی

دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۹/۳۰	۱-با توجه به اخذ صورتمجالس تفکيکی و اسناد تک برگ پروژه های کوهسار، فرشته، پانامال آزادی، مطابق قراردادهای منعقده با خريداران افزايش و کاهش مساحت فروش رفته به خريداران با مساحت مندرج در اسناد تک برگ محاسبه و ملاک تسويه با خريداران قرار می گيرد از اين جهت برخی از موارد با توجه به ما به التفاوت مساحتها به حساب ساير هزينه های عملياتی منظور گرديده است. ۲ -از سوی ديگر هزينه های نقل و انتقال و ماليات در هنگام انتقال سند مالکيت بر اساس فيشهای صادره سازمان امور ماليا‌تی و دفترخانه به حساب ساير هزينه های عملياتی منظور گرديده است.
«جملات آينده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها يا پيش‌بيني‌هاي جاري از رويدادها و عملکرد مالي است. اين جملات در معرض ريسک‌ها، عدم‌قطعيت‌ها و مفروضات غيرقطعي قرار دارند. بنابراين نتايج واقعي ممکن است متفاوت از نتايج مورد انتظار باشند.»	
اطلاعات اين فرم گزيده اي از اطلاعات گزارش تفسيري مديريت مي باشد که هيئت مديره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرايي افشاي اطلاعات شرکتهاي ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پيوست اين اطلاعيه مي باشد و اين اطلاعات جايگزين گزارش مذکور نيست.	

ساير درآمدهای عملياتی

شرح	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۱۴۰۵/۰۳/۳۱
درآمد حاصل از خدمات مديريت پروژه-پروژه بخارست کارگزاري صادرات	۴۸,۰۰۰	۲۴,۰۰۰
درآمد حاصل از خدمات پيمانکاري ايزد شهر	۱۵,۶۲۵	۱۰۶,۷۹۲

شرح	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۱۴۰۵/۰۳/۳۱
در آمد اجاره	۵۱,۳۲۵	۱۹,۵۰۰
جمع	۱۱۴,۹۵۰	۱۵۰,۲۹۲

سایر هزینه های عملیاتی

شرح	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۱۴۰۵/۰۳/۳۱
هزينه‌هاي مرتبط با پروژه هاي خاتمه يافته	۱۶۴,۷۳۵	۲۷۸,۱۳۰
جمع	۱۶۴,۷۳۵	۲۷۸,۱۳۰

جزئيات منابع تامين مالی شرکت در پايان دوره

مبالغ به ميليون ريال

محل تامين	نرخ سود	مانده اول دوره تسهيلات ارزي و ريالي (ميليون ريال)	مانده پايان دوره (اصل و فرع)			مانده پايان دوره به تفکيک سررسيد		مبلغ هزينه مالي طي دوره	سایر توضیحات
			ريالي	ارزي					
				نوع ارز	مبلغ ارزي	معادل ريالي تسهيلات ارزي	کوتاه مدت	بلند مدت	
تسهيلات دريافتي از بانکها	۰	۰	۰		۰	۰	۰	۰	
تسهيلات تسويه شده از ابتداي سال مالي تا پايان دوره		۰						۰	
جمع		۰	۰		۰	۰	۰	۰	
							انتقال به دارايي	۰	
							هزينه مالي دوره	۰	

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

دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۹/۳۰	۰

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

طرح هاي عمده در دست اجرا	هزينه هاي برآوردي ريالي طرح - ميليون ريال	هزينه هاي برآوردي ارزي طرح	نوع ارز	هزينه هاي انجام شده تا تاريخ ۱۴۰۵/۰۳/۳۱ - ميليون ريال	هزينه هاي برآوردي تکميل طرح- ميليون ريال	درصد پيشرفت فيزيکي طرح در تاريخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	درصد پيشرفت فيزيکي طرح در تاريخ ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	درصد پيشرفت فيزيکي برآوردي طرح در تاريخ ۱۴۰۵/۰۹/۳۰	تاريخ برآوردي بهره برداري از طرح	تشريح تاثير طرح در فعاليتهاي آتي شرکت	توضيحات
«جملات آينده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها يا پيش‌بيني‌هاي جاري از رويدادها و عملکرد مالي است. اين جملات در معرض ريسک‌ها، عدم‌قطعيت‌ها و مفروضات غيرقطعي قرار دارند. بنابراين نتايج واقعي ممکن است متفاوت از نتايج مورد انتظار باشند.»											
اطلاعات اين فرم گزيده اي از اطلاعات گزارش تفسيري مديريت مي باشد که هيئت مديره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرايي افشاي اطلاعات شرکتهاي ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پيوست اين اطلاعيه مي باشد و اين اطلاعات جايگزين گزارش مذکور نيست.											

وضعیت شرکتهای سرمایه پذیر

نام شرکت	سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰				دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱			تشريح آخرين وضعيت و برنامه هاي آتي شرکت در شرکت سرمايه پذير
	درصد مالکيت	بهاي تمام شده	سال مالي شرکت سرمايه پذير	درآمد سرمايه گذاري - ميليون ريال	درصد مالکيت	بهاي تمام شده	درآمد سرمايه گذاري - ميليون ريال	
سایر شرکتهای خارج از بورس	۰	۰		۰	۰			
نوسازي سپهر پي چين(خارج از بورس)	۱۰۰	۳۱,۰۵۰			۱۰۰	۳۱,۰۵۰		

سایر درآمدهای غیر عملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها

شرح	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۵/۰۳/۳۱
سود سپرده بانکي	۸۹,۷۲۴	۷۲,۲۷۸
سود سهام	۲,۳۹۵	۸
ضايعات	۰	۱۹,۰۰۷
جمع	۹۲,۱۱۹	۹۱,۲۹۳

سایر هزینه های غیر عملیاتی- اقلام متفرقه

شرح	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۱۴۰۵/۰۳/۳۱
جمع	۰	۰

برنامه شرکت در خصوص تقسیم سود

مبلغ سود انباشته پايان سال مالي گذشته	سود سهام پيشنهادي هيئت مديره در سال مالي گذشته	مبلغ سود خالص سال مالي گذشته	سود سهام مصوب مجمع سال مالي گذشته	پيشنهاد هيئت مديره درخصوص درصد تقسيم سود سال مالي جاري

مبلغ سود انباشته پايان سال مالي گذشته	سود سهام پيشنهادي هيئت مديره در سال مالي گذشته	مبلغ سود خالص سال مالي گذشته	سود سهام مصوب مجمع سال مالي گذشته	پيشنهاد هيئت مديره درخصوص درصد تقسيم سود سال مالي جاري
۸,۹۴۸,۵۱۵	۷,۴۰۰,۰۰۰	۱۱,۴۳۱,۴۶۷	۷,۹۵۰,۰۰۰	۱۰

سایر برنامه های با اهمیت شرکت

دوره ۶ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۹/۳۰	۰

سایر توضیحات با اهمیت

درج مبلغ پیشنهادی تقسیم سود در صورتهای مالی به دلیل میان دوره ای بودن حسابرسی مورد تایید موسسه حسابرسی نمی باشد.
«جملات آينده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها يا پيش‌بيني‌هاي جاري از رويدادها و عملكرد مالي است. اين جملات در معرض ريسک‌ها، عدم‌قطعيت‌ها و مفروضات غيرقطعي قرار دارند. بنابراين نتايج واقعي ممكن است متفاوت از نتايج مورد انتظار باشند.»