اطلاعات و صورت‌های مالی میاندوره‌ای

شرکت: توسعه ساختمان سپهر تهران	سرمایه ثبت شده: 15,000,000
نماد: ثپهران(سرمايه گذاري توسعه ساختمان سپهر تهران)	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC): 701076	اطلاعات و صورت‌های مالی میاندوره‌ای 3 ماهه منتهی به 1404/12/29 در تاریخ : (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 ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
عملیات در حال تداوم:				
درآمدهای عملیاتی	۸,۰۳۱,۶۱۰	۱۲,۱۹۰,۲۳۴	۱۷,۵۳۱,۶۶۱	(۳۴)
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۲,۳۶۴,۳۹۴)	(۵,۰۷۸,۴۱۶)	(۵,۳۱۲,۶۲۶)	۵۳
سود (زیان) ناخالص	۵,۶۵۷,۲۱۶	۷,۱۱۱,۹۱۸	۱۲,۲۱۹,۰۳۵	(۲۰)
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۱۳۳,۴۵۰)	(۲۱۱,۶۶۲)	(۵۱۶,۲۱۶)	۳۷
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	۰	۰
سایر درآمدها	۱۷,۷۵۰	۸,۰۰۰	۱۱۴,۹۵۰	۱۲۲
سایر هزینه‌ها	(۷۹,۲۶۷)	۰	(۱۶۴,۷۲۵)	--
سود (زیان) عملیاتي	۵,۴۶۲,۲۴۹	۶,۹۰۸,۲۵۶	۱۱,۶۵۳,۰۳۴	(۳۱)
هزینه‌های مالی	۰	۰	۰	۰
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۰	۰	۳۱	۰
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۲۷,۹۹۴	۴۱,۴۵۱	۹۲,۰۸۸	(۳۲)
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۵,۴۹۰,۲۴۳	۶,۹۴۹,۷۰۷	۱۱,۷۴۵,۱۵۳	(۳۱)
هزینه مالیات بر درآمد:				
سال جاری	(۸۴,۰۴۵)	۰	(۲۰۰,۸۶۴)	--
سال‌های قبل	۰	۰	(۱۱۲,۸۲۲)	۰
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۵,۴۰۶,۱۹۸	۶,۹۴۹,۷۰۷	۱۱,۴۳۱,۴۶۷	(۳۲)
عملیات متوقف شده:				
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	۵,۴۰۶,۱۹۸	۶,۹۴۹,۷۰۷	۱۱,۴۳۱,۴۶۷	(۳۲)
سود (زیان) پایه هر سهم				
عملیاتی (ریال)	۴۲۱	۶۹۱	۷۵۸	(۳۹)
غیرعملیاتی (ریال)	۲	۴	۴	(۵۰)
ناشی از عملیات در حال تداوم	۴۲۳	۶۹۵	۷۶۲	(۳۹)
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	۴۲۳	۶۹۵	۷۶۲	(۳۹)
سود (زیان) خالص هر سهم– ریال	۳۶۰	۴۶۳	۷۶۲	(۳۲)
سرمایه	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰				
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 ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی نشده	حسابرسی نشده	
سود (زیان) خالص	۵,۴۰۶,۱۹۸	۶,۹۴۹,۷۰۷	۱۱,۴۳۱,۴۶۷	(۲۲)
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	۵,۴۰۶,۱۹۸	۶,۹۴۹,۷۰۷	۱۱,۴۳۱,۴۶۷	(۲۲)

صورت وضعیت مالی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۱۰/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی نشده	حسابرسی نشده	
دارایی‌ها				
دارایی‌های غیرجاری				
دارایی‌های ثابت مشهود	۱,۸۳۴,۷۸۰	۱,۸۴۸,۱۲۹	۱,۸۴۷,۲۶۹	(۱)
سرمایه‌گذاری در املاک	۷۵,۸۸۸	۶۵,۷۶۲	۵۴,۲۴۶	۱۵
دارایی‌های نامشهود	۱۹,۳۷۹	۱۹,۵۰۲	۱۸,۵۴۹	(۱)
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۴۰,۹۳۳	۴۰,۹۳۳	۳۷,۶۴۷	۰
دریافتنی‌های بلندمدت	۰	۴۱۸	۱۰۸,۷۹۳	--
سایر دارایی‌ها	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های غیرجاری	۱,۹۷۰,۹۸۰	۱,۹۷۴,۷۴۴	۲,۰۶۶,۵۰۴	۰
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۳۸۲,۰۴۷	۳۳۵,۸۸۱	۳۸۰,۶۱۶	۱۴
موجودی مواد و کالا	۲۶,۱۹۶,۸۲۴	۲۷,۴۶۰,۵۵۳	۱۷,۹۸۳,۸۷۵	(۵)
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۱۳,۴۹۵,۹۱۷	۷,۶۵۵,۱۶۷	۵,۶۸۱,۶۹۳	۷۶
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰	۰
موجودی نقد	۱,۰۸۸,۹۵۵	۵۵۳,۲۹۹	۱,۱۷۸,۷۵۶	۹۷
	۴۱,۱۶۴,۷۴۳	۳۶,۰۰۴,۹۰۰	۲۵,۲۲۴,۹۴۰	۱۴
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۴۱,۱۶۴,۷۴۳	۳۶,۰۰۴,۹۰۰	۲۵,۲۲۴,۹۴۰	۱۴
جمع دارایی‌ها	۴۳,۱۳۵,۷۲۳	۳۷,۹۷۹,۶۴۴	۲۷,۲۹۱,۴۴۴	۱۴
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	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۰
سایر اندوخته‌ها	۱۰۸,۴۵۴	۱۰۸,۴۵۴	۱۰۸,۴۵۴	۰
مازاد تجدیدارزیابی دارایی‌ها	۰	۰	۰	۰

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۱۰/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی نشده	حسابرسی نشده	
تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) انباشته	۱۰,۴۳۶,۱۸۰	۱۲,۹۷۹,۹۸۲	۸,۹۴۸,۵۱۴	(۲۰)
سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
جمع حقوق مالکانه	۲۶,۵۴۴,۶۳۴	۲۹,۰۸۸,۴۳۶	۲۰,۰۵۶,۹۶۸	(۹)
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیرجاری				
پرداختنی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
تسهیلات مالی بلندمدت	۰	۰	۰	۰
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۶۵,۴۵۵	۶۵,۴۵۵	۳۶,۸۶۴	۰
جمع بدهی‌های غیرجاری	۶۵,۴۵۵	۶۵,۴۵۵	۳۶,۸۶۴	۰
بدهی‌های جاری				
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۸,۲۵۱,۶۶۵	۸,۵۳۷,۴۲۵	۱,۴۱۱,۵۰۳	(۳)
مالیات پرداختنی	۳۲۳,۹۶۹	۲۸۸,۳۲۸	۱۲۳,۴۸۱	۱۲
سود سهام پرداختنی	۷,۹۵۰,۰۰۰	۰	۵,۶۶۱,۸۷۵	
تسهیلات مالی	۰	۰	۰	۰
ذخایر	۰	۰	۰	۰
پیش‌دریافت‌ها	۰	۰	۷۵۳	۰
	۱۶,۵۲۵,۶۳۴	۸,۸۲۵,۷۵۳	۷,۱۹۷,۶۱۲	۸۷
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع بدهی‌های جاری	۱۶,۵۲۵,۶۳۴	۸,۸۲۵,۷۵۳	۷,۱۹۷,۶۱۲	۸۷
جمع بدهی‌ها	۱۶,۵۹۱,۰۸۹	۸,۸۹۱,۲۰۸	۷,۲۳۴,۴۷۶	۸۷
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۴۳,۱۳۵,۷۲۳	۳۷,۹۷۹,۶۴۴	۲۷,۲۹۱,۴۴۴	۱۴

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	۸,۹۴۸,۵۱۵	۰	۲۰,۰۵۶,۹۶۹
اصلاح اشتباهات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۴,۵۹۲,۴۳۷	۰	۴,۵۹۲,۴۳۷
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	۱۳,۵۴۰,۹۵۲	۰	۲۴,۶۴۹,۴۰۶
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									۶,۸۳۹,۰۳۱		۶,۸۳۹,۰۳۱
اصلاح اشتباهات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۱)	۰	(۱)
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	۶,۸۳۹,۰۳۰	۰	۶,۸۳۹,۰۳۰
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	۶,۸۳۹,۰۳۰	۰	۶,۸۳۹,۰۳۰
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	۰
فروش سهام خزانه										۰	۰
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه				۰							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
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 ۳ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹											
سود (زیان) خالص دردوره ۳ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹									۵,۴۰۶,۱۹۸		۵,۴۰۶,۱۹۸
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۰	۰			۰
سود (زیان) جامع دردوره ۳ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۵,۴۰۶,۱۹۸	۰	۵,۴۰۶,۱۹۸
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					۰				۰		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده در ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۸,۴۵۴	۰	۰	۱۰,۴۳۶,۱۸۰	۰	۲۶,۵۴۴,۶۳۴

صورت جریان‌های نقدی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	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	۵۵۹,۱۳۵	۲,۵۵۸,۷۳۰	(۴۸۵,۴۰۳)	(۷۸)
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۴۸,۴۰۴)	۰	(۱۴۸,۸۳۹)	--
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	۵۱۰,۷۳۱	۲,۵۵۸,۷۳۰	(۶۳۴,۲۴۲)	(۸۰)
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	(۲,۰۶۱)	(۵۵,۹۵۸)	(۵۹,۵۵۲)	۹۵
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	۰	(۱,۴۳۰)	(۱,۴۳۰)	--
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	۳۱	۰
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
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	(۳,۲۸۶)	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
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سهام	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۲۷,۹۸۶	۰	۰	

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	۲۴,۹۲۵	(۶۰,۶۶۴)	۲۸,۷۸۴	--
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	۵۳۵,۶۵۶	۲,۴۹۸,۰۶۶	(۶۰۵,۴۵۸)	(۷۹)
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	۰	(۲۰,۰۰۰)	(۲۰,۰۰۰)	--
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	۰	(۲۰,۰۰۰)	(۲۰,۰۰۰)	--
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۵۳۵,۶۵۶	۲,۴۷۸,۰۶۶	(۶۲۵,۴۵۸)	(۷۸)
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۵۵۲,۲۹۹	۱,۱۷۸,۷۵۷	۱,۱۷۸,۷۵۷	(۵۳)
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	۰	۰
مانده موجودی نقد در پایان سال	۱,۰۸۸,۹۵۵	۳,۶۵۶,۸۲۳	۵۵۳,۲۹۹	(۷۰)
معاملات غیرنقدی	۰	۰	۵,۰۰۳,۲۸۶	۰
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰				
اطلاعات این فرم گزیده اي از اطلاعات گزارش تفسیري مدیریت مي باشد که هیئت مدیره شرکت مطابق با مفاد دستورالعمل اجرایي افشاي اطلاعات شرکتهاي ثبت شده نزد سازمان موظف به ارائه آن در پیوست این اطلاعیه مي باشد و این اطلاعات جایگزین گزارش مذکور نیست.				

درآمد فروش و موجودی املاک و پروژه های در حریان

مبالغ به میلیون ریال

نام پروژه	محل پروژه	کاربري	متراژ قابل فروش (سهم شرکت)	زمان شروع پروژه	زمان تکمیل پروژه	مخارج انباشته تا تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	برآورد مخارج تکمیل پروژه	درصد پیشرفت فیزیکي پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتداي سال مالي	دوره ۳ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹				برآورد دوره ۹ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۹/۳۰			
										متراژ واگذار شده	بهاي تمام شده واحدهاي فروش رفته	درآمد حاصل از افزایش درصد تکمیل	درآمد حاصل از فروش واحدهاي جدید	درصد پیشرفت برآوردي	برآورد از متراژ واگذاري	برآورد از درآمد حاصل از افزایش درصد تکمیل	برآورد از درآمد حاصل از فروش واحدهاي جدید
پروژه هتل دریاي 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 تجاري مسکوني ميناي 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	۷,۳۸۷	۱۴۱	۹۵۶	۰	۵۷,۰۰۰	۱۰۰	۶۶۴	۰	۴,۸۸۴,۵۴۰
آزادي	تهران	تجاری	۰	۱۳۸۸/۰۸/۰۱	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۲۴۰	۰	۴۸۴,۰۰۰
پروژه تجاري اداري عتیق	تهران	اداری / تجاری	۱,۰۷۳			۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۱۹۵	۰	۱,۱۲۱,۲۵۰

نام پروژه	محل پروژه	کاربري	متراژ قابل فروش (سهم شرکت)	زمان شروع پروژه	زمان تکميل پروژه	مخارج انباشته تا تاريخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	برآورد مخارج تکميل پروژه	درصد پيشرفت فيزيکي پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتداي سال مالي	دوره ۳ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹					برآورد دوره ۹ 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
پاسداران مشهد	مشهد	اداری/ تجاری	۸۴۳			۰	۰	۱۰۰	۸۸۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه سپهر گلياد الهيه	تهران	تجاری/ اداری	۲۶,۴۰۷	۱۳۹۲/۰۱/۰۱	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۰	۲۸,۶۵۱	۴۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه مجتمع طالقاني ۱۱۱ واحدي بلوک C	تبريز	مسکونی	۸,۴۲۵			۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۴,۹۷۸	۰	۰	۱,۷۵۰,۰۰۰
پروژه مجتمع طالقاني ۲۱ واحدي بلوک A	تبريز	مسکونی	۱,۵۳۱			۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه مقدس اردبيلي	تهران	تجاری/ اداری	۲,۴۸۳			۰	۰	۹۸	۰	۱,۵۵۶	۲,۳۶۳,۴۳۷	۰	۷,۹۶۴,۶۱۰	۱۰۰	۲,۴۸۳	۰	۱۱,۹۳۵,۴۷۰
پروژه مسکوني تجاري المپيک پرديس	تهران	مسکونی	۴۹,۶۳۹			۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه رشت	رشت	مسکونی	۱۹,۰۸۳			۰	۰	۴۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه سپهر تهرانپارس	تهران		۱۰,۶۱۶			۰	۰	۴۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
چايکنار تبريز	تبريز	اداری	۹۹			۰	۰	۱۰۰	۰	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	۰
مهر شهر کرج	کرج	مسکونی	۰			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	۱۲۲	۰	۰	۳۹۶,۰۰۰
ياقوت پرديس	پرديس	تجاری				۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع						۰	۵۸۰,۰۰۸				۲,۳۶۴,۳۹۳	۰	۸,۰۲۱,۶۱۰			۰	۲۰,۵۷۱,۲۶۰

برآورد شرکت از تغييرات عوامل بهای تمام شده

دوره ۹ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۹/۳۰	

وضعيت کارکنان

شرح	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	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		۱۴۰۴/۱۲/۲۹	
		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 ۹ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۹/۳۰	به دليل انجام تعهدات انتقال سند در سال مذکور انحراف مبالغ وجود خواهد داشت
«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	۱۴۰۴/۱۲/۲۹
درآمد حاصل از خدمات مديريت پروژه-پروژه بخارست کارگزاري صادرات	۴۸,۰۰۰	۸,۰۰۰
درآمد حاصل از خدمات پيمانکاري ايزد شهر	۱۵,۶۲۵	۰
در آمد اجاره	۵۱,۳۲۵	۹,۷۵۰
جمع	۱۱۴,۹۵۰	۱۷,۷۵۰

ساير هزينه های عملياتی

شرح	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۱۲/۲۹

شرح	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۱۲/۲۹
هزينه‌هاي مرتبط با پروژه هاي خاتمه يافته	۱۶۴,۷۳۵	۷۹,۲۶۷
جمع	۱۶۴,۷۳۵	۷۹,۲۶۷

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	ساير توضيحات
			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	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 تامين مالی و تغييرات هزينه های مالی شرکت

دوره ۹ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۹/۳۰	گ

تشريح برنامه های شرکت جهت تکميل طرح های توسعه (به غير 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 ۱۴۰۴/۱۲/۲۹ - ميليون ريال	هزينه هاي برآوردي تکميل طرح- ميليون ريال	درصد پيشرفت فيزيکي طرح در تاريخ ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	درصد پيشرفت فيزيکي طرح در تاريخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	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.											

وضعيت شرکتهای سرمايه پذير

نام شرکت	سال مالي منتهي به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰			دوره ۳ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹		تشريح آخرين وضعيت و برنامه هاي آتي شرکت در شرکت سرمايه پذير
	درصد مالکيت	بهاي تمام شده	سال مالي شرکت سرمايه پذير	درصد مالکيت	بهاي تمام شده	درآمد سرمايه گذاري - ميليون ريال	
سایر شرکتهای خارج از بورس	۰	۰		۱۰۰	۳۱,۰۵۰	۰	
نوسازي سپهر پي چين(خارج از بورس)	۱۰۰	۳۱,۰۵۰		۱۰۰	۳۱,۰۵۰		

سایر درآمدهای غير عملياتی- درآمد سرمايه‌گذاری‌ها

شرح	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۱۲/۲۹
سود سپرده بانکي	۸۹,۷۲۴	۲۷,۹۸۶
ساير	۲,۳۹۵	۰
جمع	۹۲,۱۱۹	۲۷,۹۸۶

سایر هزينه های غير عملياتی- اقلام متفرقه

شرح	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۱۲/۲۹
جمع	۰	۰

برنامه شرکت در خصوص تقسيم 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
۸,۹۴۸,۵۱۵	۷,۴۰۰,۰۰۰	۱۱,۴۳۱,۴۶۷	۷,۹۵۰,۰۰۰	۱۰%

ساير برنامه های با اهميت شرکت

دوره ۹ ماهه منتهي به ۱۴۰۵/۰۹/۳۰	

ساير توضيحات با اهميت

«جملات آینده‌نگر نشان‌دهنده انتظارات، باورها یا پیش‌بینی‌هاي جاري از رویدادها و عملکرد مالي است. این جملات در معرض ریسک‌ها، عدم‌قطعیت‌ها و مفروضات غیرقطعي قرار دارند. بنابراین نتایج واقعي ممکن است متفاوت از نتایج مورد انتظار باشند.»