اطلاعات و صورت‌های مالی میاندوره‌ای

شرکت: توسعه ساختمان سپهر تهران	سرمایه ثبت شده: 10,000,000
نماد: ثپهران(سرمايه گذاري توسعه ساختمان سپهر تهران)	سرمایه ثبت نشده: 5,000,000
کد صنعت (ISIC): 701076	اطلاعات و صورت‌های مالی میاندوره‌ای 9 ماهه منتهی به 1404/06/31 در تاریخ : (حسابرسی نشده)
سال مالی منتهی به: 1404/09/30	وضعیت ناشر: پذیرفته شده در بورس تهران

صورت سود و زیان

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
عملیات در حال تداوم:				
درآمدهای عملیاتی	۱۳,۷۶۵,۳۸۳	۵,۸۷۲,۲۸۰	۹,۳۹۵,۱۵۵	۱۳۴
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۵,۲۳۰,۵۰۴)	(۱,۴۸۹,۲۷۲)	(۲,۳۵۷,۲۵۹)	(۲۵۱)
سود (زیان) ناخالص	۸,۵۳۴,۸۷۹	۴,۳۸۳,۰۰۷	۷,۰۳۷,۸۹۶	۹۵
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۴۸۷,۲۶۹)	(۲۷۳,۳۴۴)	(۲۶۴,۴۵۹)	(۷۸)
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	۰	۰
سایر درآمدها	۳۶,۰۰۰	۴۵۶,۷۵۴	۶۰۹,۰۰۵	(۹۲)
سایر هزینه‌ها	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) عملیاتي	۸,۰۸۳,۶۱۰	۴,۵۶۶,۴۱۷	۷,۲۸۳,۴۴۳	۷۷
هزینه‌های مالی	۰	۰	۰	۰
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۰	۰	۳,۱۶۶	۰
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۱۰۴,۸۰۰	۱۷۸,۲۱۰	۲۳۴,۴۴۸	(۴۱)
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۸,۱۸۸,۴۱۰	۴,۷۴۴,۶۲۷	۷,۵۲۰,۰۵۶	۷۳
هزینه مالیات بر درآمد:				
سال جاری	۰	(۵۵,۰۴۳)	(۷۳,۳۹۱)	--
سال‌های قبل	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۸,۱۸۸,۴۱۰	۴,۶۸۹,۵۸۴	۷,۴۴۶,۶۶۵	۷۵
عملیات متوقف شده:				
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	۸,۱۸۸,۴۱۰	۴,۶۸۹,۵۸۴	۷,۴۴۶,۶۶۵	۷۵
سود (زیان) پایه هر سهم				
عملیاتی (ریال)	۵۴۶	۵۴۶	۷۳۱	۰
غیرعملیاتی (ریال)	۷	۱۸	۳۴	(۶۱)
ناشی از عملیات در حال تداوم	۵۵۳	۵۶۴	۷۴۵	(۲)
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	۵۵۳	۵۶۴	۷۴۵	(۲)
سود (زیان) خالص هر سهم– ریال	۵۴۶	۴۶۹	۷۴۵	۱۶
سرمایه	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰				

صورت سود و زیان جامع

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
سود (زیان) خالص	۸,۱۸۸,۴۱۰	۴,۶۸۹,۵۸۴	۷,۴۴۶,۶۶۵	۷۵
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	۸,۱۸۸,۴۱۰	۴,۶۸۹,۵۸۴	۷,۴۴۶,۶۶۵	۷۵

صورت وضعیت مالی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۱۰/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
دارایی‌ها				
دارایی‌های غیرجاری				
دارایی‌های ثابت مشهود	۱,۸۵۵,۸۴۹	۱,۸۴۷,۲۶۹	۱,۶۱۰,۸۹۷	۰
سرمایه‌گذاری در املاک	۶۲,۷۲۲	۵۴,۲۴۶	۱۲۱,۴۸۱	۱۶
دارایی‌های نامشهود	۱۹,۶۲۷	۱۸,۵۴۹	۱۸,۵۱۹	۶
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۴۰,۹۳۳	۳۷,۶۴۷	۴۵,۱۴۶	۹
دریافتنی‌های بلندمدت	۴۵,۷۰۲	۱۰۸,۷۹۳	۱۶۶,۳۸۶	(۵۸)
سایر دارایی‌ها	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های غیرجاری	۲,۰۲۴,۸۳۳	۲,۰۶۶,۵۰۴	۱,۹۶۲,۴۲۹	(۲)
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۴۹۹,۹۳۰	۳۸۰,۶۱۶	۵۸۸,۵۳۶	۳۱
موجودی مواد و کالا	۲۵,۹۸۴,۱۶۰	۱۷,۹۸۳,۸۷۵	۱۲,۷۲۱,۵۶۱	۴۴
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۴,۱۷۳,۶۱۹	۵,۶۸۱,۶۹۳	۴,۱۲۷,۹۷۹	(۲۷)
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۰	۰
موجودی نقد	۵۰۷,۹۸۵	۱,۱۷۸,۷۵۷	۸۷۶,۶۳۳	(۵۷)
	۳۱,۱۶۵,۶۹۴	۲۵,۲۳۴,۹۴۰	۱۸,۳۱۴,۷۰۸	۲۴
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۳۱,۱۶۵,۶۹۴	۲۵,۲۳۴,۹۴۰	۱۸,۳۱۴,۷۰۸	۲۴
جمع دارایی‌ها	۳۳,۱۹۰,۵۲۷	۲۷,۲۹۱,۴۴۴	۲۰,۲۷۷,۱۲۷	۲۲
حقوق مالکانه و بدهی‌ها				
حقوق مالکانه				
سرمایه	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۰
افزایش سرمایه در جریان	۵,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰	
صرف سهام	۰	۰	۰	۰
صرف سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
اندوخته قانونی	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۸۷۴,۶۲۳	۰
سایر اندوخته‌ها	۱۰۸,۴۵۴	۱۰۸,۴۵۴	۱۰۸,۴۵۴	۰
مازاد تجدیدارزیابی دارایی‌ها	۰	۰	۰	۰

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۱۰/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) انباشته	۹,۷۳۶,۹۲۵	۸,۹۴۸,۵۱۵	۷,۱۲۷,۲۲۸	۹
سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
جمع حقوق مالکانه	۲۵,۸۴۵,۳۷۹	۲۰,۰۵۶,۹۶۹	۱۸,۱۱۰,۳۰۴	۲۹
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیرجاری				
پرداختنی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
تسهیلات مالی بلندمدت	۰	۰	۰	۰
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۵۶,۶۷۳	۳۶,۸۶۴	۳۱,۹۲۹	۵۴
جمع بدهی‌های غیرجاری	۵۶,۶۷۳	۳۶,۸۶۴	۳۱,۹۲۹	۵۴
بدهی‌های جاری				
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۱,۵۲۱,۵۳۸	۱,۴۱۱,۵۰۱	۱,۱۶۸,۴۷۷	۸
مالیات پرداختنی	۷۳,۶۵۷	۱۳۳,۴۸۱	۲۱۷,۲۸۵	(۴۱)
سود سهام پرداختنی	۵,۶۹۳,۴۱۳	۵,۶۶۱,۸۷۵	۶۱۱,۸۰۶	۱
تسهیلات مالی	۰	۰	۰	۰
ذخایر	۰	۰	۰	۰
پیش‌دریافت‌ها	۸۶۷	۷۵۴	۱۴۷,۳۳۶	۱۵
	۷,۲۸۸,۴۷۵	۷,۱۹۷,۶۱۱	۲,۱۴۴,۹۰۴	۱
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع بدهی‌های جاری	۷,۲۸۸,۴۷۵	۷,۱۹۷,۶۱۱	۲,۱۴۴,۹۰۴	۱
جمع بدهی‌ها	۷,۳۴۵,۱۴۸	۷,۲۳۴,۴۷۵	۲,۱۶۶,۸۳۳	۲
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۳۳,۱۹۰,۵۲۷	۲۷,۲۹۱,۴۴۴	۲۰,۲۷۷,۱۳۷	۲۲

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 ۱۴۰۲/۱۰/۰۱	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۸۷۴,۶۲۲	۱۰۸,۴۵۴	۰	۰	۷,۱۲۷,۲۲۸	۰	۱۸,۱۱۰,۳۰۴
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 ۱۴۰۲/۱۰/۰۱	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۸۷۴,۶۲۲	۱۰۸,۴۵۴	۰	۰	۷,۱۲۷,۲۲۸	۰	۱۸,۱۱۰,۳۰۴
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰											
سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت‌هاي مالي سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰									۷,۴۴۶,۶۶۵		۷,۴۴۶,۶۶۵
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 ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۷,۴۴۶,۶۶۵	۰	۷,۴۴۶,۶۶۵
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۰	۰			۰
سود (زیان) جامع سال مالي منتهي به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۷,۴۴۶,۶۶۵	۰	۷,۴۴۶,۶۶۵
سود سهام مصوب									(۵,۵۰۰,۰۰۰)		(۵,۵۰۰,۰۰۰)
افزایش سرمایه	۰		۰			۰	۰		۰		۰
افزایش سرمایه در جریان		۰	۰			۰					۰
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					۱۲۵,۳۷۸				(۱۲۵,۳۷۸)		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۸,۴۵۴	۰	۰	۸,۹۴۸,۵۱۵	۰	۲۰,۰۵۶,۹۶۹
تغییرات حقوق مالکانه دردوره ۹ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱											
سود (زیان) خالص دردوره ۹ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱									۸,۱۸۸,۴۱۰		۸,۱۸۸,۴۱۰
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۰	۰			۰
سود (زیان) جامع دردوره ۹ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۸,۱۸۸,۴۱۰	۰	۸,۱۸۸,۴۱۰
سود سهام مصوب									(۷,۴۰۰,۰۰۰)		(۷,۴۰۰,۰۰۰)
افزایش سرمایه	۰		۰				۰		۰		۰
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 ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۸,۴۵۴	۰	۰	۹,۷۳۶,۹۲۵	۰	۲۵,۸۴۵,۳۷۹

صورت جریان‌های نقدی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:				
نقد حاصل از عملیات	(۵۲۷,۸۱۳)	۲۱۴,۶۹۳	۵۷۸,۴۶۹	--
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۱۶۰,۷۲۴)	(۳۹,۸۷۵)	(۵۳,۱۶۷)	(۳۰۳)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	(۶۸۸,۵۳۷)	۱۷۴,۸۱۸	۵۲۵,۳۰۲	--
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	(۸,۵۸۰)	(۲۱۴,۴۱۵)	(۲۸۵,۸۸۶)	۹۶
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	(۱,۰۷۷)	(۱۰۱)	(۱۳۵)	(۹۶۶)
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۱۹,۸۶۵	۰	--
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	(۳,۲۸۶)	۰	۰	--
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۰	۲۶,۴۸۶	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
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سهام	۱	۲,۳۷۴	۳,۱۶۵	(۱۰۰)
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۵۰,۷۰۷	۹۹,۸۹۳	۱۳۳,۱۹۳	(۴۹)

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	درصد تغییر
	حسابرسی نشده	حسابرسی نشده	حسابرسی شده	
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	۳۷,۷۶۵	(۹۲,۳۸۴)	(۱۲۳,۱۷۸)	--
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	(۶۵۰,۷۷۲)	۸۲,۴۳۴	۴۰۲,۱۲۴	--
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	(۲۰,۰۰۰)	(۷۵,۰۰۰)	(۱۰۰,۰۰۰)	۷۳
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	(۲۰,۰۰۰)	(۷۵,۰۰۰)	(۱۰۰,۰۰۰)	۷۳
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	(۶۷۰,۷۷۲)	۷,۴۳۴	۳۰۲,۱۲۴	--
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۱,۱۷۸,۷۵۷	۸۷۶,۶۳۳	۸۷۶,۶۳۳	۳۴
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	۰	۰
مانده موجودی نقد در پایان سال	۵۰۷,۹۸۵	۸۸۴,۰۶۷	۱,۱۷۸,۷۵۷	(۴۳)
معاملات غیرنقدی	۲,۳۴۴,۹۲۲	۲۶۲,۴۴۹	۳۴۹,۹۳۲	۷۹۳
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱				
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰				

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 ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	برآورد مخارج تکمیل پروژه	درصد پیشرفت فیزیکي پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتداي سال مالي	دوره ۹ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱				برآورد دوره ۳ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰				برآورد دوره ۳ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹			
										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	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	۴,۹۵۸,۳۱۴	۵۵۱,۲۵۷	۱۰۰	۶,۰۶۳	۶,۰۶۳	۴,۹۵۸,۳۱۴	۰	۱۱,۲۹۳,۶۹۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه تجاري مسکوني ميناي نیاوران	تهران	اداری	۵,۶۸۹	۱۳۹۰/۰۱/۰۱	۱۴۰۳/۱۲/۲۹	۶۳۳,۰۷۰	۰	۱۰۰	۰	۲۵۶	۲۱۴,۹۸۶	۰	۱,۸۱۹,۹۱۳	۰	۱,۵۸۲	۰	۲,۰۰۵,۳۸۰	۰	۰	۰	۰
پروژه سپهر فرشته	تهران	مسکونی	۴,۱۴۵	۱۳۹۵/۰۱/۰۱	۱۴۰۳/۱۲/۲۹	۸۵۵,۰۱۳	۰	۱۰۰	۰	۵۹	۲۶,۱۱۴	۰	۴۰۶,۳۹۳	۰	۰	۰	۳,۲۷۹,۰۶۶	۰	۱۶۶	۰	۱,۲۳۱,۱۳۵

نام پروژه	محل پروژه	کاربري	متراژ قابل فروش (سهم شرکت)	زمان شروع پروژه	زمان تکميل پروژه	مخارج انباشته تا تاريخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱	برآورد مخارج تکميل پروژه	درصد پيشرفت فيزيکي پروژه	متراژ واگذار شده تا ابتداي سال مالي	دوره ۹ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱				برآورد دوره ۳ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰				برآورد دوره ۳ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۱۲/۲۹			
										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	درصد پيشرفت برآوردي	برآورد از متراژ واگذاري	برآورد از درآمد حاصل از افزايش درصد تکميل	برآورد از درآمد حاصل از فروش واحدهاي جديد
آرادي	تهران			۱۳۸۸/۰۸/۰۱	۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۷۵,۶۱۰	۰	۰	۰	۱۷۹,۳۳۰	۰	۴۴۰	۰	۴۸۴,۰۰۰
پروژه تجاري اداري عتيق	تهران					۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱,۰۲۸	۰	۰	۰	۳,۲۴۱	۰	۰	۰	۱,۱۲۱,۲۵۰
پاسداران مشهد	مشهد					۰	۰	۰	۰	۰	۴۶,۳۱۹	۰	۶۵,۴۴۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه سپهر گلباد الهيه	تهران	تجاری/ اداری	۲۶,۴۰۷	۱۳۹۲/۰۱/۰۱	۱۴۰۵/۱۲/۲۹	۱۹,۰۴۰,۰۶۷	۲۸,۶۵۱	۴۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه مجتمع طالقاني ۱۱۱ واحدي بلوک C	تبريز	مسکونی	۸,۴۲۵			۲۹۰,۲۴۴	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه مجتمع طالقاني ۲۱ واحدي بلوک A	تبريز	مسکونی	۱,۵۳۱			۵۲,۷۴۴	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه مقدس اردبيلي	تهران	تجاری/ اداری	۱,۰۷۳			۳,۶۰۳,۳۲۴	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه مسکوني تجاري المپيک پرديس	تهران	مسکونی	۴۹,۶۳۹			۱۰۴,۰۷۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه رشت	رشت	مسکونی	۱۹,۰۸۳			۳۰۲,۱۳۴	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه سپهر تهرانپارس	تهران		۱۰,۶۱۶			۳۰۲,۱۳۴	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع						۳۰,۱۴۱,۱۱۹	۵۸۰,۰۰۸				۵,۲۴۵,۷۳۳	۰	۱۳,۶۶۱,۰۷۷			۰	۵,۴۶۷,۱۱۷			۰	۲,۸۲۶,۲۸۵

برآورد شرکت از تغييرات عوامل بهاي تمام شده

دوره ۳ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۵.۳۱۲.۶۲۵ ميليون ريال
دوره ۳ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱.۰۷۱.۵۶۹ ميليون ريال

وضعيت کارکنان

شرح	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	برآورد ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	برآورد ۱۴۰۴/۱۲/۲۹
تعداد پرسنل عملياتي شرکت	۰	۴۳	۴۳	۴۳
تعداد پرسنل غير عملياتي شرکت	۰	۰	۰	۰

وضعيت ارزی

شرح	نوع ارز	۱۴۰۳/۰۹/۳۰		۱۴۰۴/۰۶/۳۱	
		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 ۳ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	درآمد حاصل از ارائه خدمات ۱۰۸.۴۴۹ ميليون ريال ساير درآمدها و هزينه های عملياتی ۲۵.۷۰۴ ميليون ريال ساير درآمدها و هزينه های غير عملياتی ۹۱.۰۸۶ ميليون ريال هزينه های حقوق و دستمزد ۲۱۸.۹۶۵ ميليون ريال هزينه های اداری تشکيلاتی ۵۵۴,۶۳۶ ميليون ريال
دوره ۳ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	هزينه های فروش ، اداری و عمومی ۳۴۳.۶۲۸ ميليون ريال ساير در آمد های عملياتی ۲۶۲.۸۹۶ ميليون ريال ساير هزينه های عملياتی ۱۲۶.۳۷۰ ميليون ريال ساير در آمد ها و هزينه های غير عملياتی ۲۸.۷۸۶ ميليون ريال
«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	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۶/۳۱
درآمد حاصل از خدمات مديريت پروژه-پروژه بخارست کارگزاري صادرات	۴۳,۸۰۰	۳۶,۰۰۰
جمع	۴۳,۸۰۰	۳۶,۰۰۰

ساير هزينه های عملياتی

شرح	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
هزينه‌هاي مرتبط با پروژه هاي خاتمه يافته	۵,۲۴۵	۰
جمع	۵,۲۴۵	۰

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			کوتاه مدت	بلند مدت		
				نوع ارز	مبلغ ارزي	معادل ريالي تسهيلات ارزي				
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 ۳ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	شرکت در نظر دارد وام بانکی با مبلغ ۵.۰۰۰.۰۰۰ ميليون ريال با نرخ بهره ۲۳.۵ درصد با دوره تنفس ۶ ماهه و اقساط ۳۶ ماهه دريافت نمايد.
دوره ۳ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۰

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 ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ - ميليون ريال	هزينه هاي برآوردي تکميل طرح- ميليون ريال	درصد پيشرفت فيزيکي طرح در تاريخ ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	درصد پيشرفت فيزيکي طرح در تاريخ ۱۴۰۴/۰۶/۳۱	درصد پيشرفت فيزيکي برآوردي طرح در تاريخ ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	درصد پيشرفت فيزيکي برآوردي طرح در تاريخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	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 ۱۴۰۳/۰۹/۳۰			دوره ۹ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱			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	
ساير شرکتهای خارج از بورس	۱۰۰	۳۱,۰۵۰	۱۴۰۴/۰۶/۳۱	۰	۱۰۰	۳۱,۰۵۰	۰	

ساير درآمدهای غير عملياتی- درآمد سرمايه‌گذاری‌ها

شرح	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
سود سپرده بانکي	۱۳۳,۱۹۰	۶۳,۴۳۳
درآمد اجاره املاک	۴۰,۲۷۵	۲۵,۶۳۸
ساير	۵۰۵	۱,۱۰۱
جمع	۱۷۳,۹۷۰	۹۰,۱۶۳

ساير هزينه های غير عملياتی- اقلام متفرقه

شرح	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
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	۷,۴۴۶,۶۶۵	۷,۴۰۰,۰۰۰	۷۵

ساير برنامه های با اهميت شرکت

دوره ۳ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۰
دوره ۳ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۰

سایر توضیحات با اهمیت

-
«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.»