گزارش فعاليت ماهانه

شرکت: توسعه ساختمان سپهر تهران	سرمايه ثبت شده: 10,000,000
نماد: ثپهران(سرمايه گذاري توسعه ساختمان سپهر تهران)	سرمايه ثبت نشده: 5,000,000
کد صنعت (ISIC): 701076	گزارش فعاليت ماهانه 1 ماهه منتهی به 1404/09/30 در تاريخ :
سال مالی منتهی به: 1404/09/30	وضعيت ناشر: پذيرفته شده در بورس تهران

درآمدهاي عملياتي محقق شده

کليه مبالغ به ميليون ريال است

شرح	درآمد محقق شده از ابتداي سال مالي تا پايان قبل	اصلاحات	درآمد محقق شده از ابتداي سال مالي تا پايان قبل-اصلاح شده	درآمد محقق شده طي دوره يک ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	جمع درآمد محقق شده از ابتداي سال مالي تا ۱۴۰۴/۰۹/۳۰
فروش واحد هاي ساختماني آماده فروش	۴,۳۴۳,۸۱۰	۰	۴,۳۴۳,۸۱۰	۱,۷۵۶,۲۹۵	۶,۱۰۰,۱۰۵
فروش واحد هاي ساختماني در جريان ساخت	۱۱,۲۹۲,۶۹۲	۰	۱۱,۲۹۲,۶۹۲	۰	۱۱,۲۹۲,۶۹۲
فروش زمين	۰	۰	۰	۰	۰
درآمد فعاليت هاي پيمانکاري	۰	۰	۰	۰	۰
درآمد فعاليت هاي پيمان مديريت	۰	۰	۰	۰	۰
درآمد ارايه خدمات	۸۴,۲۷۵	۰	۸۴,۲۷۵	۱۹,۶۲۴	۱۰۳,۸۹۹
ساير	۸۸,۹۷۲	۰	۸۸,۹۷۲	۵۷,۹۸۰	۱۴۶,۹۵۲
برگشت از فروش و تخفيفات	۰	۰	۰	۰	۰
جمع	۱۵,۸۰۹,۷۴۹	۰	۱۵,۸۰۹,۷۴۹	۱,۸۳۳,۸۹۹	۱۷,۶۴۳,۶۴۸

املاک و پروژه هاي واگذار شده

کليه مبالغ به ميليون ريال است

نام پروژه	محل پروژه	کاربري	واحد	فروش از ابتداي سال مالي تا ۱۴۰۴/۰۸/۳۰			اصلاحات			فروش از ابتداي سال مالي تا تاريخ ۱۴۰۴/۰۸/۳۰ - اصلاح شده			ماه ۱۴۰۴/۰۹/۳۰			از ابتداي سال مالي تا ۱۴۰۴/۰۹/۳۰			از ابتداي سال مالي تا پايان ۱۴۰۴/۰۹/۳۰		
													فروش در ماه جاري								
				متراژ	نرخ فروش (ريال)	مبلغ فروش	متراژ	نرخ فروش (ريال)	مبلغ فروش	متراژ	نرخ فروش (ريال)	مبلغ فروش	متراژ	نرخ فروش (ريال)	مبلغ فروش	بهاي تمام شده	متراژ	نرخ فروش (ريال)	مبلغ فروش	بهاي تمام شده	متراژ	نرخ فروش (ريال)	مبلغ فروش	بهاي تمام شده
پروژه سپهر گلپاد الهيه	۰	۰	۰	تهران	اداري/ تجاري	مترمربع	۳۱,۶۳۰	۲۶۶	۵,۷۲۴,۸۱۵,۷۸۹	۱,۵۲۲,۸۰۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۱,۶۳۰	۲۶۶	۵,۷۲۴,۸۱۵,۷۸۹	۱,۵۲۲,۸۰۱	۰	۰	۰	۰
پروژه سپهر تهرانپارس	۰	۰	۰	تهران	تجاري/ اداري	مترمربع	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه مسکوني تجاري المپيک پرديس	۰	۰	۰	تهران	مسکوني تجاري	مترمربع	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه مقدس اردبيلي	۰	۰	۰	تهران	اداري/ اداري	مترمربع	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه هتل درياي نور ايزدشهر	۰	۰	۰	ايزد شهر	گردشگري	مترمربع	۴,۹۵۸,۳۱۳	۱۴,۴۰۲	۷۸۴,۱۰۵,۸۱۹	۱۱,۲۹۲,۶۹۲	۰	۰	۰	۴,۹۵۸,۳۱۳	۷۸۴,۱۰۵,۸۱۹	۱۱,۲۹۲,۶۹۲	۰	۰	۰	۰	۱۴,۴۰۲	۷۸۴,۱۰۵,۸۱۹	۱۱,۲۹۲,۶۹۲	۴,۹۵۸,۳۱۳
پروژه مجتمع طالقاني ۱۱۱ واحدي بلوک C	۰	۰	۰	تبريز	مسکوني	مترمربع	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه مجتمع طالقاني ۲۱ واحدي بلوک A	۰	۰	۰	تبريز	مسکوني	مترمربع	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پروژه رشت	۰	۰	۰	رشت	مسکوني	مترمربع	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
ساير	۰	۰	۰	تهران	تجاري	مترمربع	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰

نام پروژه	محل پروژه	کاربري	واحد	فروش از ابتداي سال مالي تا ۱۴۰۴/۰۸/۳۰				اصلاحات						فروش از ابتداي سال مالي تا تاريخ ۱۴۰۴/۰۸/۲۰ - اصلاح شده				ماه ۱۴۰۴/۰۹/۳۰				از ابتداي سال مالي تا ۱۴۰۴/۰۹/۳۰				از ابتداي سال مالي تا پايان ۱۴۰۳/۰۹/۳۰			
				فروش در ماه جاري																							
				متراژ	نرخ فروش (ريال)	مبلغ فروش	بهاي تمام شده	متراژ	نرخ فروش (ريال)	مبلغ فروش	بهاي تمام شده	متراژ	نرخ فروش (ريال)	مبلغ فروش	بهاي تمام شده	متراژ	نرخ فروش (ريال)	مبلغ فروش	بهاي تمام شده	متراژ	نرخ فروش (ريال)	مبلغ فروش	بهاي تمام شده	متراژ	نرخ فروش (ريال)	مبلغ فروش	بهاي تمام شده
پروژه تجاري مسكوني ميناي نياوران	۰	۰	۰	تهران	تجاري	مترمربع	۲۳۵,۰۲۰	۳۲۰	۶,۳۵۶,۲۷۱,۸۷۵	۲,۰۳۴,۰۰۷	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۳۵,۰۲۰	۳۲۰	۶,۳۵۶,۲۷۱,۸۷۵	۰	۰	۰	۰	۳۱	۷,۰۲۰,۳۳۲,۵۸۱	۲۱۷,۶۳۰	۲۶۰,۳۲۶	۳۵۱	۶,۴۱۴,۹۲۰,۲۲۸	۲,۲۵۱,۶۳۷	۰
چايكنار تبريز	۰	۰	۰	تبريز	اداري	مترمربع	۱۱,۰۰۰	۹۹	۹۹۷,۴۷۴,۷۴۷	۹۸,۷۵۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۱,۰۰۰	۹۹	۹۹۷,۴۷۴,۷۴۷	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۱,۰۰۰	۹۹	۹۹۷,۴۷۴,۷۴۷	۹۸,۷۵۰	۰
پروژه سپهر فرشته	۰	۰	۰	تهران	مسكوني	مترمربع	۵,۱۵۵	۶۰	۶,۷۷۳,۲۰۰,۰۰۰	۴۰۶,۳۹۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۵,۱۵۵	۶۰	۶,۷۷۳,۲۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	۲۶۶	۵,۷۲۴,۸۱۵,۷۸۹	۱,۵۲۲,۸۰۱	۳۶,۷۸۵	۳۲۶	۵,۹۱۷,۷۶۹,۹۳۹	۱,۹۲۹,۱۹۳	۰
پاسداران مشهد	۰	۰	۰	مشهد	مسكوني/ تجاري	مترمربع	۴۶,۳۱۸	۱۰۵	۶۲۳,۲۴۷,۶۱۹	۶۵,۴۴۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۴۶,۳۱۸	۱۰۵	۶۲۳,۲۴۷,۶۱۹	۶۵,۴۴۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۴۶,۳۱۸	۱۰۵	۶۳۳,۲۴۷,۶۱۹	۶۵,۴۴۱	۰
آزادي	۰	۰	۰	تهران	اداري/ تجاري	مترمربع	۰	۵۶	۳,۵۲۶,۱۶۰,۷۱۴	۱۴۱,۴۶۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۵۶	۳,۵۲۶,۱۶۰,۷۱۴	۱۴۱,۴۶۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۵۶	۲,۵۲۶,۱۶۰,۷۱۴	۱۴۱,۴۶۵	۰
پروژه تجاري اداري عتيق	۰	۰	۰	تهران	تجاري اداري	مترمربع	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
ياقوت پرديس	۰	۰	۰	پرديس	تجاري	مترمربع	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
فرشته پالاس	۰	۰	۰	تهران	مسكوني	مترمربع	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع							۵,۲۸۷,۴۳۶	۱۵,۳۰۸	۲۳,۷۸۵,۲۷۶,۵۶۳	۱۵,۵۶۱,۵۴۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۵,۲۸۷,۴۳۶	۱۵,۳۰۸	۲۳,۷۸۵,۲۷۶,۵۶۳	۱۵,۵۶۱,۵۴۸	۰	۰	۰	۲۹۷	۱۲,۷۴۵,۱۳۸,۲۷۰	۱,۷۴۰,۴۳۱	۵,۳۴۴,۳۷۲	۱۵,۶۰۵	۲۲,۹۸۸,۴۹۴,۸۵۵	۱۷,۳۰۱,۹۷۹	۰

آمار وضعيت تكميل پروژه هاي در جريان

كليه مبالغ به ميليون ريال است

نام پروژه	محل پروژه	كاربري	درصد مالكيت	واحد	زير بناي مفيد متعلق به شركت	وضعيت در تاريخ ۱۴۰۴/۰۸/۲۰						اصلاحات		پروژه هاي فروش رفته در طي ماه		وضعيت در پايان ماه				
						متراژ	درصد پيشرفت فيزيكي	مبلغ مخارج انجام شده	برآورد مخارج تكميل پروژه	برآورد مخارج كل پروژه	متراژ	مبلغ مخارج	متراژ	مبلغ بهاي تمام شده	متراژ باقيمانده	درصد پيشرفت فيزيكي	مبلغ مخارج انجام شده	برآورد مخارج تكميل پروژه	برآورد مخارج كل پروژه
پروژه سپهر گلياد الهيه	تهران	اداري/ تجاري	۱۰۰	مترمربع	۳۰,۴۸۶	(۲۶۶)	۴۱	۱۹,۲۷۳,۸۴۴	۳۰,۵۱۳,۱۱۲	۴۹,۷۸۶,۹۵۶	۰	۳۰۷,۶۳۴	۰	۰	(۲۶۶)	۴۱	۱۹,۵۸۱,۴۶۸	۳۰,۲۰۵,۴۸۸	۴۹,۷۸۶,۹۵۶
پروژه سپهر تهرانپارس	تهران	تجاري/ اداري	۳۵	مترمربع	۴,۱۸۰	۰	۳۵	۳۰۹,۱۹۱	۳۷۴,۸۰۹	۶۸۴,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۵	۳۰۹,۱۹۱	۳۷۴,۸۰۹	۶۸۴,۰۰۰
پروژه مسكوني تجاري المپيك پرديس	تهران	مسكوني تجاري	۵۰	مترمربع	۴۹,۶۳۹	۰	۹۹	۱۰۴,۰۷۵	۴۱,۵۱۸	۱۴۵,۵۹۳	۰	۰	۰	۰	۰	۹۹	۱۰۴,۰۷۵	۴۱,۵۱۸	۱۴۵,۵۹۳
پروژه مقدس اردبيلي	تهران	اداري/ اداري	۱۰۰	مترمربع	۳,۶۲۵	۰	۹۴	۳,۸۳۲,۰۱۹	۰	۳,۸۳۲,۰۱۹	۰	۶۰,۷۲۷	۰	۰	۰	۹۴	۳,۸۹۲,۷۴۶	۰	۳,۸۹۲,۴۶۳
پروژه هتل درياي نور ايزدشهر	ايزد شهر	گردشگري	۰	مترمربع	۷,۲۰۱	(۷,۲۰۱)	۹۸	۴,۹۵۸,۳۱۳	۰	۴,۹۵۸,۳۱۳	۰	۰	۰	۰	(۷,۲۰۱)	۹۸	۴,۹۵۸,۳۱۳	۰	۴,۹۵۸,۳۱۳
پروژه مجتمع طالقاني ۱۱۱ واحدي بلوک C	تبريز	مسكوني	۱۰۰	مترمربع	۸,۴۲۵	۰	۱۰۰	۲۹۰,۹۶۱	۲۸,۳۰۷	۳۱۹,۲۶۸	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۲۹۰,۹۶۱	۲۹,۰۳۴	۳۱۹,۲۶۸
پروژه مجتمع طالقاني ۲۱ واحدي بلوک A	تبريز	مسكوني	۱۰۰	مترمربع	۱,۵۳۱	۰	۱۰۰	۵۳,۴۶۰	۹,۸۳۳	۶۳,۲۹۳	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۵۳,۴۶۰	۹,۸۳۳	۶۳,۲۹۳
پروژه رشت	رشت	مسكوني	۲۸	مترمربع	۱۹,۰۸۳	۰	۳۳	۳۷۹,۹۶۱	۲۵۳,۸۴۱	۶۳۳,۸۰۲	۰	۲۰	۰	۰	۰	۳۳	۳۷۹,۹۸۱	۲۵۳,۸۲۱	۶۳۳,۸۰۲
ساير	تهران	تجاري	۱۰۰	مترمربع	۲۰۰	۰	۱۰۰	۷,۱۰۹	۰	۷,۱۰۹	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۷,۱۰۹	۰	۷,۱۰۹
پروژه تجاري مسكوني ميناي نياوران	تهران	تجاري	۱۰۰	مترمربع	۲۷۹	(۲۸۸)	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۱	۰	(۳۱۹)	۱۰۰	۰	۰	۰
چايكنار تبريز	تبريز	اداري	۰	مترمربع	(۹۹)	(۹۹)	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۹۹)	۱۰۰	۰	۰	۰
پروژه سپهر فرشته	تهران	مسكوني	۱۰۰	مترمربع	۵,۰۰۵	(۶۰)	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۶۶	۰	(۳۲۶)	۱۰۰	۰	۰	۰
پاسداران مشهد	مشهد	مسكوني/ تجاري	۰	مترمربع	۰	(۱۰۵)	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۱۰۵)	۱۰۰	۰	۰	۰
آزادي	تهران	اداري/ تجاري	۱۰۰	مترمربع	۱۵۶	(۵۶)	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۵۶)	۱۰۰	۰	۰	۰
پروژه تجاري اداري عتيق	تهران	تجاري اداري	۱۰۰	مترمربع	۱۹۶	۰	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰
ياقوت پرديس	پرديس	تجاري	۱۰۰	مترمربع	۶۶	۰	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰
فرشته پالاس	تهران	مسكوني	۱۰۰	مترمربع	۲۴۷	۰	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۰	۰	۰

نام پروژه	محل پروژه	کاربري	درصد مالکیت	واحد	زير بناي مفيد متعلق به شرکت	وضعيت در تاريخ ۱۴۰۴/۰۸/۳۰						اصلاحات		پروژه هاي فروش رفته در طي ماه		وضعيت در پايان ماه				
						متراژ	درصد پیشرفت فیزیکی	مبلغ مخارج انجام شده	برآورد مخارج تکمیل پروژه	برآورد مخارج کل پروژه	متراژ	مبلغ مخارج	متراژ	متراژ	مبلغ بهاي تمام شده	متراژ باقيمانده	درصد پیشرفت فیزیکی	مبلغ مخارج انجام شده	برآورد مخارج تکمیل پروژه	برآورد مخارج کل پروژه
جمع						(۸,۰۷۵)		۲۹,۲۰۸,۹۳۳	۳۱,۲۲۱,۴۲۰	۶۰,۴۳۰,۳۵۳	۰	۳۶۸,۳۷۱	۲۹۷	۰	(۸,۳۷۲)		۲۹,۵۷۷,۲۰۴	۳۰,۹۱۴,۴۹۳	۶۰,۴۹۱,۷۹۷

موجودي املاک و پروژه هاي تکميل شده آماده براي فروش

کليه مبالغ به ميليون ريال است

نام پروژه	محل پروژه	کاربري	واحد	زير بناي مفيد متعلق به شرکت	وضعيت در پايان ماه گذشته		اصلاحات		پروژه هاي فروش رفته در طي ماه		وضعيت در پايان ماه	
					متراژ	مخارج انباشته	متراژ	مبلغ مخارج	متراژ	مبلغ بهاي تمام شده	متراژ باقيمانده	مخارج انباشته
پروژه سپهر فرشته	تهران	مسکوني	متر مربع	۵,۰۰۵	۵,۰۰۵	۴۳۲,۵۱۵	۰	۰	۰	۰	۵,۰۰۵	۴۳۲,۵۱۵
پروژه تجاري مسکوني ميناي نياوران	تهران	تجاري	متر مربع	۲۷۹	۲۷۹	۳۶۱,۱۴۸	۰	۰	۰	۰	۲۷۹	۳۶۱,۱۴۸
پروژه تجاري اداري عتيق	تهران	تجاري اداري	متر مربع	۱۹۶	۱۹۶	۳۵,۰۰۷	۰	۰	۰	۰	۱۹۶	۳۵,۰۰۷
فرشته پالاس	تهران	مسکوني	متر مربع	۲۴۷	۲۴۷	۳۶۶,۸۵۰	۰	۰	۰	۰	۲۴۷	۳۶۶,۸۵۰
آزادي	تهران	اداري/ تجاري	متر مربع	۱۵۶	۱۵۶	۳,۴۷۶	۰	۰	۰	۰	۱۵۶	۳,۴۷۶
ياقوت پرديس	پرديس	تجاري	متر مربع	۶۶	۶۶	۲۱,۱۶۵	۰	۰	۰	۰	۶۶	۲۱,۱۶۵
کادر توضيحات در مورد اصلاحات:												
کادر توضيحات در مورد برگشت از فروش و تخفيفات												
کادر توضيحي مربوط به اطلاعات دوره ۱ ماهه منتهي به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰												
به اطلاع می رساند مبلغ۳.۲۵۰میلیون ریال مربوط به در آمد حاصل از اجاره ملک به شرکت واسپاری می باشد و مبلغ ۴.۰۰۰ میلیون ریال بابت خدمات مدیریت پروژه بخارست (بازسازی و تعمیرات) می باشد. به اطلاع می رساند مبلغ ۷۰.۲۵۴میلیون ریال مربوط به در آمد حاصل از بابت الحاقیه های نقل و انتقال به سایر اشخاص مشتریان می باشد.												
کادر توضيحي مربوط اطلاعات تجمعي از ابتداي سال تا پايان مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۳۰												