شرکت توسعه ساختمان سپهر تهران (سهامی عام)

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

به‌انضمام صورت‌های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

Scanned with CamScanner

فهرست

عنوان	صفحه
گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل	۱تا ۳
صورت‌های مالی و یادداشت‌های توضیحی	۱ ضمیمه

Scanned with CamScanner

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل
به هیئت‌مدیره
شرکت توسعه ساختمان سپهر تهران (سهامی عام)

مقدمه

۱. صورت وضعیت مالی شرکت توسعه ساختمان سپهر تهران (سهامی عام) به تاریخ ۳۱ خرداد ۱۴۰۵ و صورت‌های سود و زیان، تغییرات درحقوق مالکانه و جریان‌های نقدی برای دوره میانی شش‌ماهه منتهی به تاریخ مزبور، همراه با یادداشت‌های توضیحی یک تا ۳۴ پیوست، مورد بررسی اجمالی این مؤسسه قرارگرفته است. مسئولیت صورت‌های مالی میان‌دوره‌ای با هیئت‌مدیره شرکت است. مسئولیت این مؤسسه، بیان نتیجه‌گیری درباره صورت‌های مالی یادشده براساس بررسی اجمالی انجام شده، است.

دامنه بررسی اجمالی

۲. بررسی اجمالی این مؤسسه براساس استاندارد بررسی اجمالی ۲۴۱۰، انجام شده است. بررسی اجمالی اطلاعات مالی میان‌دوره‌ای شامل پرس و جو، عمدتاً از مسئولین امور مالی و حسابداری و به‌کارگیری روش‌های تحلیلی و سایر روش‌های بررسی اجمالی است. دامنه بررسی اجمالی به‌مراتب محدودتر از حسابرسی صورت‌های مالی است و در نتیجه، این مؤسسه نمی‌تواند اطمینان یابد از همه موضوعات مهمی که معمولاً در حسابرسی قابل‌شناسایی است، آگاه می‌شود و از این رو، اظهارنظر حسابرسی ارائه نمی‌کند.

نتیجه‌گیری

۳. براساس بررسی اجمالی انجام‌شده، این مؤسسه به مواردی که حاکی از عدم ارائه مطلوب صورت‌های مالی یادشده، از تمام جنبه‌های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری باشد، برخورد نکرده است.

تأکید بر مطلب خاص

٤. آخرین وضعیت پروژه مشارکتی المپیک پردیس

نظر استفاده‌کنندگان را به یادداشت توضیحی ۴-۳۳ صورت‌های مالی که در آن، وضعیت پروژه مشارکتی شرکت توسعه ساختمان سپهر تهران و سرمایه‌گذاری مسکن پردیس بر موضوع مشارکت در پروژه مسکونی-تجاری المپیک توصیف شده است، جلب می‌نماید.

سایر اطلاعات

۵. مسئولیت «سایر اطلاعات» با هیئت‌مدیره شرکت است. «سایر اطلاعات» شامل گزارش تفسیری مدیریت است. نتیجه‌گیری این مؤسسه نسبت به صورت‌های مالی، به «سایر اطلاعات» تسری ندارد و لذا این مؤسسه نسبت به آن هیچ نوع اطمینانی اظهار نمی‌کند.

مسئولیت این مؤسسه، مطالعه «سایر اطلاعات» به‌منظور تشخیص مغایرت‌های بااهمیت بین «سایر اطلاعات» و صورت‌های مالی یا شناخت کسب‌شده توسط حسابرس درجریان بررسی اجمالی، و یا مواردی است که به نظر می‌رسد تحریفی بااهمیت در «سایر اطلاعات» وجود دارد. درصورتی‌که این مؤسسه، براساس کار انجام شده، به این نتیجه برسد که تحریفی بااهمیت در «سایر اطلاعات» وجود دارد، باید آن را گزارش کند. در این خصوص، مطلب قابل‌گزارشی وجود ندارد.

سایر الزامات گزارشگری

۶. مقررات وضع شده توسط شورای عالی بورس و اوراق بهادر و سازمان بورس و اوراق بهادار در چارچوب آئین‌نامه اجرایی مربوط و چک لیست های ابلاغی مراجع یاد شده به شرح زیر رعایت نشده است:

دستورالعمل اجرای افشای اطلاعات شرکت‌های ثبت شده نزد سازمان

۶-۱. بندهای ۳، ۶ مکرر و ۱۰ ماده ۷ درخصوص افشای اطلاعات، صورت‌های مالی و گزارش‌های مربوط در مهلت‌های مقرر؛

۶-۲. ماده ۹ درخصوص **افشای فوری تصمیمات** مجامع عمومی عادی صاحبان سهام؛

۶-۳. ماده ۱۰ درخصوص ارائه صورتجلسه مجامع عمومی به مرجع ثبت شرکت‌ها و افشای آن پس از ابلاغ ثبت درمهلت‌های مقرر؛

۶-۴. ماده ۱۱ درخصوص افشای مصوبه اجرای افزایش سرمایه حداقل ده روز قبل از تاریخ برگزاری جلسه هیئت مدیره؛

۶-۵. ماده ۱۳ و تبصره آن مبنی بر افشای فوری اطلاعات بااهمیت درخصوص برخی از مصادیق یادشده در آن ماده؛

دستورالعمل انضباطی ناشران پذیرفته شده در بورس اوراق بهادارتهران

۶-۶. ماده ۳ درخصوص رسیدگی صورت‌های مالی شرکت تحت کنترل توسط حسابرسان معتمد سازمان؛

اساسنامه نمونه شرکت‌های پذیرفته شده در بورس اوراق بهادارتهران

۶-۷. ماده ۳۰ درخصوص غیبت یکی از اعضای هیئت مدیره به میزان چهار جلسه متوالی؛

دستورالعمل الزامات افشای اطلاعات و تصویب معاملات اشخاص وابسته شرکت‌های پذیرفته شده نزد سازمان

۶-۸. مواد ۱۱ و ۱۳ درخصوص افشای فوری معاملات با اشخاص وابسته و کسب نظر کمیته حسابرسی درخصوص شرایط معامله و منصفانه بودن آن پیش از انعقاد قرارداد؛ و

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گسترش

دستورالعمل حاکمیت شرکتی ناشران ثبت شده نزد سازمان

۹-۶. تبصره ۱ ماده ۳ ، ماده ۴، و تبصره‌های ۳، ۴ و ۵ ماده ۷ ، مواد ۱۱، ۱۵، ۱۷ ،۲۹، ۳۱، ۳۷ ، ۳۹ و ۴۰.

۷. چک لیست رعایت الزامات کنترل‌های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی مورد بررسی این مؤسسه قرار گرفته است. این مؤسسه به استثنای ماده ۳۹ در خصوص افشای معاملات با اشخاص وابسته طبق الزامات سازمان بورس، به مواردی حاکی از وجود نقاط ضعف بااهمیت کنترل‌های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی برخورد نکرده است.

۲۰ مرداد۱۴۰۵

مؤسسه حسابرسی امجد تراز (حسابداران رسمی)

کیهان رئیسی

محمدحسن واحدی

شرکت توسعه ساختمان سپهر تهران(سهامی عام)

صورت‌های مالی میان‌دوره‌ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

تاریخ:

شماره:

پیوست:

با احترام

به پیوست صورت‌های مالی میان‌دوره‌ای شرکت توسعه ساختمان سپهر تهران(سهامی عام) مربوط به دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵ تقدیم می‌شود. اجزای تشکیل‌دهنده صورت‌های مالی میان‌دوره‌ای به قرار زیر است :

	شماره صفحه
+ صورت سود و زیان	۲
+ صورت وضعیت مالی	۳
+ صورت تغییرات در حقوق مالکانه	۴
+ صورت جریان‌های نقدی	۵
+ یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی	۶-۳۴

صورت‌های مالی میان‌دوره‌ای شرکت طبق **استانداردهای حسابداری** تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۵/۰۵/۱۵ به تایید و امضاء هیئت مدیره شرکت رسیده است.

اعضای هیئت مدیره	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت	امضاء
شرکت توسعه مدیریت نیکان سپهر (سهامی خاص)	آقای هادی احمدیان	رئیس هیئت مدیره (غیر موظف)	
شرکت گروه توسعه صنایع معدنی مبین سپهر صادرات (سهامی خاص)	آقای محمدزمان محمدی رئیسی	نائب رئیس هیئت مدیره و مدیرعامل(موظف)	
گروه سرمایه گذاری سپهر صادرات(سهامی عام)	آقای ایرج معزی	عضو هیئت مدیره (غیرموظف)	
شرکت سرمایه گذاری عمران و توسعه اوج سپهر پارس (سهامی خاص)	آقای حسن عسکری خوزنکلائی	عضو هیئت مدیره (موظف)	
شرکت ثمین سپهر صدرا (سهامی خاص)	آقای حمیدرضا ایروانی	عضو هیئت مدیره (غیر موظف)	

شرکت توسعه ساختمان سپهر تهران (سهامی عام) شماره ثبت ۳۷۱۹۳۶ شناسه ملی ۱۰۳۲۰۲۱۵۲۱۳ کد اقتصادی: ۴۱۱۳۶۷۱۵۱۷۷۶

نشانی تهران، خیابان نلسون ماندلا، بلوار صبا، شماره ۳۷

تلفن ۰۲۱-۲۲۰۱۸۲۱۰ | نمابر ۰۲۱-۲۲۰۱۸۲۱۶ | کدپستی ۱۹۱۷۷۷۳۸۳۱

شماره ثبت: ۳۷۱۹۳۶
شناسه ملی: ۱۰۳۲۰۲۱۵۲۱۳
کد اقتصادی: ۴۱۱۳۶۷۱۵۱۷۷۶
موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

Scanned with CamScanner

شرکت توسعه ساختمان سپهر تهران(سهامی عام)

صورت سود و زیان

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	(تجدید ارائه شده) ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱
درآمدهای عملیاتی	۵	۱۱,۱۲۷,۹۳۶	۱۳,۵۰۸,۹۲۹
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	۶	(۲,۳۹۵,۱۵۸)	(۵,۱۶۰,۲۶۹)
سود ناخالص		۸,۷۳۲,۷۷۸	۸,۳۴۸,۶۶۰
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	۷	(۳۸۵,۶۴۸)	(۳۰۳,۲۹۴)
سایر درآمدها	۸	۱۳۲,۳۲۶	۵۷,۴۵۰
سایر هزینه‌ها	۹	(۲۷۸,۱۳۰)	(۶۵,۳۶۶)
سود عملیاتی		۸,۲۰۱,۳۲۷	۸,۰۳۷,۴۴۹
سایر درآمدهای غیرعملیاتی	۱۰	۹۱,۲۹۳	۵۱,۴۱۲
سود قبل از مالیات		۸,۲۹۲,۶۱۹	۸,۰۸۸,۸۶۱
هزینه مالیات بر درآمد	۲۵	(۸۲۷,۵۶۹)	۰
سود خالص		۷,۴۶۵,۰۵۱	۸,۰۸۸,۸۶۱
سود هر سهم			
سود پایه هر سهم :			
عملیاتی (ریال)		۵۲۹	۸۰۴
غیر عملیاتی (ریال)		۶	۵
سود پایه هر سهم (ریال)	۱۱	۵۳۵	۸۰۹

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت‌های مالی است .

شرکت توسعه ساختمان سپهر تهران
شماره ثبت: ۳۷۱۹۳۶
شناسه ملی: ۱۰۳۲۰۲۱۵۲۱۳
کد اقتصادی: ۴۱۱۳۶۷۱۵۱۷۷۶

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

Scanned with CamScanner

شرکت توسعه ساختمان سپهر تهران(سهامی عام)
صورت وضعیت مالی
به تاریخ ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	(تجدید ارائه شده) ۱۴۰۴/۰۹/۳۰
دارایی‌ها			
دارایی‌های غیر جاری			
دارایی‌های ثابت مشهود	۱۲	۱,۸۴۱,۴۲۶	۱,۸۴۸,۱۲۹
زمین‌های نگهداری شده برای ساخت املاک	۱۳	۷۷,۰۹۵	۶۵,۷۶۲
دارایی‌های نامشهود	۱۴	۳۹,۱۵۱	۱۹,۵۰۲
سرمایه گذاری‌های بلند مدت	۱۵	۱,۱۴۰,۹۳۳	۴۰,۹۳۳
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۱۶	۲۴۶,۰۲۰	-
جمع دارایی‌های غیر جاری		**۳,۳۴۴,۶۲۴**	**۱,۹۷۴,۳۲۷**
دارایی‌های جاری			
پیش پرداخت‌ها	۱۷	۳۴۰,۵۶۶	۳۳۵,۸۸۱
موجودی املاک	۱۸	۲۷,۲۶۴,۱۰۹	۲۷,۴۶۰,۵۵۳
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۱۶	۶,۹۶۵,۳۹۷	۶,۵۳۵,۴۰۵
موجودی نقد	۱۹	۱,۲۵۱,۸۵۱	۵۵۳,۲۹۹
جمع دارایی‌های جاری		**۳۵,۸۲۱,۹۲۳**	**۳۴,۸۸۵,۱۳۷**
جمع دارایی‌ها		**۳۹,۱۶۶,۵۴۷**	**۳۶,۸۵۹,۴۶۴**
حقوق مالکانه و بدهی‌ها			
حقوق مالکانه			
سرمایه	۲۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
افزایش سرمایه در جریان		-	۵,۰۰۰,۰۰۰
اندوخته قانونی	۲۱	۱,۳۷۳,۲۵۳	۱,۰۰۰,۰۰۰
سایر اندوخته‌ها	۲۲	۱۰۸,۴۵۴	۱۰۸,۴۵۴
سود انباشته		۱۲,۱۲۱,۷۸۱	۱۲,۹۷۹,۹۸۲
جمع حقوق مالکانه		**۲۸,۶۰۳,۴۸۷**	**۲۹,۰۸۸,۴۳۶**
بدهی‌ها			
بدهی‌های غیر جاری			
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۲۳	۱۰۲,۵۰۲	۶۵,۴۵۵
جمع بدهی‌های غیر جاری		**۱۰۲,۵۰۲**	**۶۵,۴۵۵**
بدهی‌های جاری			
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۲۴	۱,۶۰۸,۷۷۸	۷,۳۷۱,۲۷۶
مالیات پرداختنی	۲۵	۱,۰۱۹,۰۸۹	۲۸۸,۳۲۸
سود سهام پرداختنی	۲۶	۷,۷۸۶,۷۲۲	-
بدهی ناشی از قرارداد	۲۷	۴۵,۹۶۸	۴۵,۹۶۸
جمع بدهی‌های جاری		**۱۰,۴۶۰,۵۵۸**	**۷,۷۰۵,۵۷۳**
جمع بدهی‌ها		**۱۰,۵۶۳,۰۶۰**	**۷,۷۷۱,۰۲۸**
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها		**۳۹,۱۶۶,۵۴۷**	**۳۶,۸۵۹,۴۶۴**

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت‌های مالی است .

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

شرکت توسعه ساختمان سپهر تهران

Scanned with CamScanner

شرکت توسعه ساختمان سپهر تهران(سهامی عام)

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

(مبالغ به میلیون ریال)

	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	اندوخته قانونی	سایر اندوخته ها	سود انباشته	جمع کل
مانده در ۱۴۰۴/۱۰/۰۱	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۸,۴۵۴	۱۲,۹۷۹,۹۸۲	۲۹,۰۸۸,۴۳۶
تغییرات حقوق مالکانه در دوره شش ماهه ۱۴۰۵						
سود خالص شش ماهه منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	-	-	-	-	۷,۴۶۵,۰۵۱	۷,۴۶۵,۰۵۱
سود سهام مصوب	-	-	-	-	(۷,۹۵۰,۰۰۰)	(۷,۹۵۰,۰۰۰)
افزایش سرمایه	۵,۰۰۰,۰۰۰	(۵,۰۰۰,۰۰۰)	-	-	-	-
تخصیص به اندوخته قانونی	-	-	۳۷۳,۲۵۳	-	(۳۷۳,۲۵۳)	-
مانده در ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	-	۱,۳۷۳,۲۵۳	۱۰۸,۴۵۴	۱۲,۱۲۱,۷۸۱	۲۸,۶۰۳,۴۸۷
مانده در ۱۴۰۳/۱۰/۰۱	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۸,۴۵۴	۸,۹۴۸,۵۱۵	۲۰,۰۵۶,۹۶۸
تغییرات حقوق مالکانه در دوره شش ماهه ۱۴۰۴						
سود خالص شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	-	-	-	-	۸,۰۸۸,۸۶۱	۸,۰۸۸,۸۶۱
سود سهام مصوب	-	-	-	-	(۷,۴۰۰,۰۰۰)	(۷,۴۰۰,۰۰۰)
مانده در ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۸,۴۵۴	۹,۶۳۷,۳۷۶	۲۰,۷۴۵,۸۳۰

یادداشت‌های توضیحی ، بخش جدایی ناپذیر صورت‌های مالی است .

موسسه حسابرسی امجد ایران (حسابداران رسمی) گمرکی
شرکت توسعه ساختمان سپهر تهران
شماره ثبت: ۳۷۱۹۳۶
شناسه ملی: ۱۰۳۲۰۲۱۵۲۱۳
کد اقتصادی: ۴۱۱۳۶۷۱۵۰۷۷۶

Scanned with CamScanner

شرکت توسعه ساختمان سپهر تهران(سهامی عام)
صورت جریان‌های نقدی
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	(تجدید ارائه شده) ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی			
نقد حاصل از عملیات	۲۹	۱,۸۸۰,۳۱۶	(۳۳۰,۶۱۲)
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد		(۹۶,۸۰۸)	(۱۵۹,۹۹۰)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی		۱,۷۸۳,۵۰۸	(۴۹۰,۶۰۲)
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه گذاری			
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود		(۳۴,۸۵۷)	(۵۷,۱۰۵)
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های نامشهود		(۱۹,۹۰۱)	(۱,۴۲۰)
پرداخت های نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری های بلند مدت		(۱,۱۰۰,۰۰۰)	-
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه گذاری کوتاه مدت		-	(۳,۲۸۶)
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سهام		۸	۷۱
دریافت‌های نقدی حاصل از سایر سرمایه گذاری‌ها		۷۲,۲۷۸	۵۰,۷۰۷
جریان خالص ورود(خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه گذاری		(۱,۰۸۲,۴۷۱)	(۱۱,۰۳۳)
جریان خالص ورود(خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی		۷۰۱,۰۳۷	(۵۰۱,۶۳۵)
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های تامین مالی			
پرداخت‌های نقدی بابت سود سهام		(۲,۴۸۵)	(۲۰,۰۰۰)
جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی		(۲,۴۸۵)	(۲۰,۰۰۰)
خالص افزایش(کاهش) در موجودی نقد		۶۹۸,۵۵۲	(۵۲۱,۶۳۵)
مانده موجودی نقد در ابتدای دوره		۵۵۳,۲۹۹	۱,۱۷۸,۷۵۷
مانده موجودی نقد در پایان دوره		۱,۲۵۱,۸۵۱	۶۵۷,۱۲۱
معاملات غیر نقدی	۳۰	۱۶۰,۷۹۳	۲,۳۴۴,۹۲۲

یادداشت های توضیحی ، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است .



موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

Scanned with CamScanner

شرکت توسعه ساختمان سپهر تهران(سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان‌دوره‌ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه

شرکت سرمایه گذاری توسعه ساختمان سپهر تهران به شناسه ملی ۱۰۳۲۰۲۱۵۲۱۳در تاریخ ۱۳۸۹/۰۱/۲۳به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس شده و طی شماره ۳۷۱۹۳۶ مورخ ۱۳۸۹/۰۱/۲۳ در اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی شهر تهران به ثبت رسیده است و به استناد صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۹ کلمه سرمایه‌گذاری از نام شرکت حذف گردید و نام شرکت به توسعه ساختمان سپهر تهران تغییر یافت. به موجب صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۹و نامه شماره ۱۲۲/۱۶۵۱۵۵مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۰۶ سازمان بورس و اوراق بهادار آگهی روزنامه مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۲۲ شخصیت حقوقی شرکت از سهامی خاص به سهامی عام تبدیل شده و طبق نامه شماره۱۲۲/۱۷۱۱۰۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۳ شرکت در بورس اوراق بهادارپذیرفته شده است وهمچنین اساسنامه جدید شرکت در ۵۶ ماده و ۱۷ تبصره به تصویب رسید. در حال حاضر شرکت توسعه ساختمان سپهر تهران جزء شرکت‌های فرعی گروه سرمایه گذاری سپهر صادرات است و شرکت نهایی گروه ، بانک صادرات ایران می‌باشد . نشانی مرکز اصلی و محل فعالیت شرکت درتهران خیابان نلسون ماندلا بلوار صبا پلاک ۳۷ واقع است .

۱-۲- فعالیت اصلی

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده۲ اساسنامه به شرح زیر می‌باشد:

۱- انجام امور و مدیریت تجهیز منابع مالی، سرمایه گذاری و اجرای طرح‌های تولید انبوه مسکن و ساختمان، ایجاد شهرک‌ها و شهرهای جدید و باغ شهرها، تولید صنعتی ساختمان و مواد و مصالح و تجهیزات ساختمانی، نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهری و سایر فعالیت‌های سرمایه گذاری.

۲- برنامه ریزی، هماهنگی و اقدام درجهت تجهیز و تامین مالی از بانک وموسسات مالی واعتباری ایرانی وخارجی برای تحقق اهداف شرکت.

۳- سرمایه گذاری و مشارکت داخلی و خارجی در پروژه‌های مختلف و مدیریت راهبردی، هدایت و نظارت بر آن.

۴- خرید و مشارکت در سهام شرکت‌های داخلی و خارجی و تاسیس شرکت های مرتبط با آن.

۵- هر نوع فعالیت تجاری اعم از خرید و فروش و صادرات و واردات در چارچوب قانون تجارت و در راستای فعالیت شرکت.

۶- صدور هرگونه خدمات فنی مهندسی و سرمایه گذاری درساختمان و راهسازی، تولید مصالح ساختمانی و موارد مرتبط در خارج از کشور.

۷- انجام سایر فعالیت‌ها ، امور و عملیاتی که به طور مستقیم یا غیر مستقیم برای تحقق اهداف شرکت لازم و مفید بوده و در جهت اجرای موضوع فعالیت شرکت ضرورت پیدا نماید.

فعالیت شرکت در سال مالی جاری اجرای طرح های ساختمانی بوده است .

تبصره ۱: سرمایه گذاری در اوراق بهادار (از جمله سهام شرکت ها) باید مطابق قوانین و مقررات بازار اوراق بهادار صورت پذیرد. تبصره ۲: حداکثر ده درصد از دارایی های شرکت به امر سرمایه گذاری در اوراق بهادار (از جمله سهام شرکت ها) اختصاص می یابد. سهام شرکت های سرمایه گذاری و صندوق های سرمایه گذاری از این حکم مستثنی است. تبصره ۳: تغییر در موارد مندرج در تبصره ۱ و ۲ به شرح فوق، منوط به موافقت سازمان بورس و اوراق بهادار است. تبصره ۴: بازرس شرکت موظف است رعایت مفاد مذکور را بررسی کرده و در صورت مشاهده هر گونه تخلف، سازمان بورس و اوراق بهادار را مطلع نماید.

۱-۳- تعداد کارکنان

میانگین تعداد کارکنان دراستخدام و نیز تعداد کارکنان ساعتی که بخشی از امور حقوقی و فنی شرکت را به عهده دارند طی دوره شرح زیر بوده است:

	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱
	نفر	نفر
میانگین کارکنان قراردادی	۴۳	۴۳
تعداد کارکنان ساعتی	۶	۷
	۴۹	۵۰

۲- به کارگیری استانداردهای حسابداری جدید تجدید نظر شده:

۱-۲- استانداردهای حسابداری جدید و تجدیدنظر شده که در دوره جاری لازم‌الاجرا شده است:

۱-۱-۲- استاندارد حسابداری ۴۳ "درآمدهای عملیاتی حاصل از قرارداد با مشتریان".

براساس استاندارد حسابداری شماره ۴۳ با عنوان "درآمدهای عملیاتی حاصل از قرارداد با مشتریان" که الزامات آن در مورد کلیه صورت‌های از تاریخ ۱۴۰۴/۰۱/۰۱ لازم الاجرا است، هدف این استاندارد تعیین اصولی برای گزارش اطلاعات مفید به استفاده کنندگان صورت‌های مالی درباره ماهیت، مبلغ ، زمانبندی و عدم اطمینان درآمد عملیاتی و جریان‌های نقدی حاصل از قرارداد با یک مشتری است. آثار بکارگیری استاندارد مذکور بر صورت‌های مالی دوره مورد گزارش اعمال گردیده است.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

Scanned with CamScanner

۲-۲-بکارگیری استانداردهای حسابداری جدیدی که در دوره جاری لازم الاجرا نیستند، به شرح زیر می‌باشد:

۱-۲-۲-استاندارد حسابداری شماره ۱۵ با عنوان حسابداری سرمایه گذاری که این استاندارد در سال ۱۴۰۴ به تصویب رسیده است و برای واحدهای تجاری که سال مالی آن ها از ۱۴۰۵/۰۱/۰۱ به بعد است لازم الاجراست با توجه به برآورد های مدیریت، اجرای این استاندارد اثر با اهمیتی بر صورت‌های مالی نخواهد داشت.

۲-۲-۲-استاندارد حسابداری شماره ۴۴ با عنوان حسابداری اجاره‌ها که این استاندارد در سال ۱۴۰۴ به تصویب رسیده است و برای واحد های تجاری که سال مالی آن ها از ۱۴۰۵/۰۱/۰۱ به بعد است لازم الاجراست با توجه به برآورد های مدیریت، اجرای این استاندارد اثر با اهمیتی بر صورت های مالی نخواهد داشت.

۳-۲-استانداردهای پایداری

۱-۳-۲-استانداردهای شماره یک و دو پایداری به ترتیب با عناوین الزامات کلی افشا اطلاعات مالی مرتبط با پایداری و استاندارد افشاهای مرتبط با اقلیم که این استاندارد در سال ۱۴۰۴ به تصویب رسیده است و برای واحد های تجاری که سال مالی آن ها از ۱۴۰۵/۰۱/۰۱ به بعد است لازم الاجراست با توجه به نظر هیئت مدیره، اجرای این استاندارد اثر با اهمیتی بر صورت های مالی آتی نخواهد داشت.

۳- اهم رویه های حسابداری

۱-۳- مبانی تهیه و اندازه‌گیری استفاده شده در تهیه صورتهای مالی میان‌دوره‌ای

۱-۱-۳-اقلام صورتهای مالی میان‌دوره‌ای مشابه با مبانی تهیه صورتهای مالی سالانه اندازه‌گیری و شناسایی می‌شود.

۲-۱-۳-صورتهای مالی میان‌دوره‌ای یکنواخت با رویه‌های بکارگرفته شده در صورتهای مالی سالانه بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است

۲-۳- درآمد عملیاتی

۱-۲-۳- درآمد عملیاتی حاصل از قرارداد با مشتریان در زمان ایفای تعهدات عملکردی از طریق انتقال کالا یا خدمت تعهد شده (یعنی یک دارایی) به مشتری، شناسایی می‌شود. دارایی در زمانی (در طول زمانی) انتقال می‌یابد که مشتری کنترل دارایی را بدست آورد. مشتری کنترل خدمات را در طول اجرای تعهدات عملکردی بدست می‌آورد.

۲-۲-۳-درآمد عملیاتی شرکت شامل درآمد املاک تکمیل شده و املاک درجریان تکمیل می‌باشد که درآمد املاک تکمیل شده در زمان ایفای تعهدات عملکردی از طریق انتقال کالا یا خدمت تعهد شده (یعنی یک دارایی) به مشتری، شناسایی می‌شود. دارایی در زمانی (در طول زمانی) انتقال می‌یابد که مشتری کنترل دارایی را بدست آورد. مشتری کنترل خدمات را در طول اجرای تعهدات عملکردی بدست می‌آورد. همچنین درآمد حاصل از املاک درجریان تکمیل نیز بردرصد تکمیل پروژه براساس نسبت مخارج تحمل شده برای کار انجام شده تا تاریخ صورت وضعیت مالی به کل مخارج برآوردی ساخت تعیین می شود. مخارج کار انجام شده شامل مخارج واقعی از قبیل زمین، مخارج تامین مالی منظور شده به پروژه، سایر مخارج پس از کسر مصالح پای‌کار تحقق یافته می‌باشد. مخارج برآوردی نیز شامل مخارج جهت تکمیل پروژه می‌باشد. همچنین هرگونه زیان مورد انتظار پروژه(شامل مخارج رفع نقص) بلافاصله به سود و زیان دوره منظور می شود .و در خصوص مخارج رفع نواقص در صورت عدم پیش بینی قبل و اتمام پروژه در سنوات قبل به سود و زیان دوره منظور می شود.

۳-۲-۳- درآمدها و هزینه های شناسایی شده مربوط به واحدهای ساختمانی فروخته شده درزمان ابطال یا فسخ معامله فروش ، بلا درنگ برگشت می شود.

۳-۳-دارایی‌های حاصل از قرارداد با مشتریان و بدهی‌های ناشی از قرارداد با مشتریان

شرکت مانده‌های قراردادی خود را به تفکیک هر قرارداد، در طبقه دارایی‌های حاصل از قرارداد یا بدهی‌های ناشی از قرارداد ارائه می‌کند. دارایی‌های حاصل از قرارداد جدا از حساب‌های دریافتنی ارائه می‌شوند. هردو طبقه دارایی‌های حاصل از قرارداد و حساب‌های دریافتنی، نشان‌دهنده حق شرکت برای دریافت مابه‌ازا در قبال انتقال کالا یا خدمت به مشتری هستند، اما تفاوت آنها در زمان تحقق این حق است، به گونه‌ای که حساب‌های دریافتنی مشروط به گذر زمان می‌باشد، در حالی که دارایی‌های حاصل از قرارداد مشروط به ایفای تعهدات عملکردی بیشتر توسط شرکت طبق مفاد قرارداد است، به عبارت دیگر درآمد شناسایی شده‌ای است که هنوز صورتحساب آنها صادر نشده است و پس از صدور صورتحساب برای مشتری به دریافتنی‌های تجاری تجدید طبقه‌بندی می‌شود. همچنین، بدهی‌های ناشی از قرارداد شامل مبالغی است که تاکنون توسط شرکت دریافت شده یا قابل دریافت است لیکن میزان آن بیش از حق شرکت نسبت به مابه‌ازای مربوط به تعهدات عملکردی انجام شده است. مجموع خالص دارایی‌های حاصل از هر قرارداد و بدهی‌های ناشی از همان قرارداد بر حسب مورد در سرفصل (دارایی‌های حاصل از قرارداد) و (بدهی‌های ناشی از قرارداد) در صورت وضعیت مالی ارائه می‌شود.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

Scanned with CamScanner

۳-۴- دارایی‌های ثابت مشهود

۳-۴-۱- دارایی‌های ثابت مشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازی گیری می شود. مخارج بعدی مرتبط با دارایی‌های ثابت مشهود که موجب بهبود وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه آن گردد و منجر به افزایش منافع اقتصادی حاصل از دارایی شود ، به مبلغ دفتری دارایی اضافه و طی عمر مفید باقیمانده دارایی های مربوطه مستهلک می شود . مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارایی ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود ، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می گردد.

۳-۴-۲- استهلاک دارایی‌های ثابت مشهود با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآوردی) دارایی مربوط و با درنظر گرفتن آیین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۵۹ اصلاحیه مصوب ۱۳۹۵/۰۵/۳۱ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ و اصلاحیه بعدازآن و بر اساس نرخ و روش های زیر محاسبه می شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
ساختمان	۱۵ ساله	خط مستقیم
ماشین آلات و تجهیزات	۶ ، ۸ و ۱۲ ساله	خط مستقیم
وسایل نقلیه	۶ ساله	خط مستقیم
اثاثه و منصوبات	۳ ، ۵ ، ۶ و ۱۰ ساله	خط مستقیم
ابزار آلات	۶ ساله	خط مستقیم

۳-۴-۳- برای دارایی‌های ثابتی که طی ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حساب‌ها منظور می شود در مواردی که هر یک از دارایی استهلاک پذیر(به استثنا ساختمان و تاسیسات ساختمانی) پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای بیش از ۶ ماه متوالی در یک دوره مالی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاک منعکس در جدول بالاست.در این صورت چنانچه محاسبه استهلاک بر حسب مدت باشد، ۷۰ درصد مدت زمانی که دارایی مورد استفاده قرار نگرفته است، به باقی‌مانده مدت تعیین شده برای استهلاک دارایی در این جدول اضافه خواهد شد.

۳-۵- زمین نگهداری شده برای ساخت املاک

زمین نگهداری شده برای فعالیت های ساخت املاک، چنانچه هیچ نوع فعالیت ساخت بر روی آن انجام نشده باشد و انتظار نمی رود فعالیت‌های ساخت طی چرخه عملیاتی معمول شرکت تکمیل شود، در این طبقه قرار گرفته و به بهای تمام شده پس از هرگونه کاهش ارزش انباشته انعکاس می یابد .

۳-۶- دارایی نامشهود

دارایی‌های نامشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه‌گیری و در حساب‌ها ثبت می‌شود. مخارجی از قبیل مخارج معرفی یک محصول یا خدمت جدید مانند مخارج تبلیغات، مخارج انجام فعالیت تجاری در یک محل جدید یا با یک گروه جدید از مشتریان مانند مخارج آموزش کارکنان، و مخارج اداری، عمومی و فروش در بهای تمام شده دارایی نامشهود منظور نمی‌شود. شناسایی مخارج در مبلغ دفتری یک دارایی نامشهود، هنگامی که دارایی آماده بهره‌برداری است، متوقف می‌شود. بنابراین، مخارج تحمل شده برای استفاده یا بکارگیری مجدد یک دارایی نامشهود، در مبلغ دفتری آن منظور نمی‌شود.

۳-۶-۱- استهلاک دارایی‌های نامشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و براساس نرخ‌ها و روش‌های زیر محاسبه می‌شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
نرم افزارررایانه ای	۳ ساله	خط مستقیم

۳-۶-۲-حق الامتیاز خدمات عمومی به دلیل داشتن عمر مفید نامعین مستهلک نمی شود.

۳-۷- زیان کاهش ارزش دارایی‌ها

۳-۷-۱- در پایان هر دوره گزارشگری، در صورت وجود هرگونه نشانه ای دال بر امکان کاهش ارزش دارایی‌ها، آزمون کاهش ارزش انجام می‌گیرد. در این صورت مبلغ بازیافتنی دارایی، براورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می‌گردد. چنانچه براورد مبلغ بازیافتنی یک دارایی منفرد ممکن نباشد، مبلغ بازیافتنی واحد مولد وجه نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین می‌گردد.

۳-۷-۲-آزمون کاهش ارزش دارایی های نامشهود با عمر مفید نامعین ،بدون توجه به وجود یا عدم وجود هرگونه نشانه ای دال بر امکان کاهش ارزش ،بطور سالانه انجام می‌شود.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

Scanned with CamScanner

۳-۷-۳-مبلغ بازیافتنی یک دارایی (یک واحد مولد وجه نقد)،ارزش فروش به کسر مخارج فروش یا ارزش اقتصادی ،هرکدام بیشتر است می باشد . ارزش اقتصادی برابر با ارزش فعلی جریان های نقدی آتی ناشی از دارایی با استفاده از نرخ تنزیل قبل از مالیات که بیانگر ارزش زمانی پول و ریسک های مختص دارایی که جریان های نقدی آتی برآوردی بابت آن تعدیل نشده باشد ، است.

۴-۷-۳-تنها درصورتی که مبلغ بازیافتنی یک دارایی از مبلغ دفتری آن کمتر باشد ، مبلغ دفتری دارایی (یا واحد مولد وجه نقد)تا مبلغ بازیافتنی آن کاهش یافته و تفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش بلافاصله در سود و زیان شناسایی می گردد،مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به کاهش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می‌گردد.

۵-۷-۳-در صورت افزایش مبلغ بازیافتنی از زمان شناسایی آخرین زیان که بیانگر برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) می باشد، مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ بازیافتنی جدید حداکثر تا مبلغ دفتری با فرض عدم شناسایی زیان کاهش ارزش در سال های قبل ، افزایش می یابد.برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) نیز بلافاصله در سود و زیان شناسایی می گرددمگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشدکه در این صورت منجر به افزایش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می شود .

۸-۳-موجودی املاک

۱-۸-۳-موجودی املاک درجریان ساخت

۱-۱-۸-۳-مخارج ساخت املاک دربرگیرنده تمام مخارجی است که به طور مستقیم به فعالیت های ساخت قابل انتساب است یا بتوان آن را بر مبنایی منطقی به چنین فعالیتهایی تخصیص داد.

۲ -۱-۸-۳-مخارج فعالیت های ساخت املاک شامل (الف) مخارج تحصیل زمین،(ب)مخارج مستقیم فعالیت‌های ساخت املاک و(ج)مخارج مشترک قابل انتساب به فعالیتهای ساخت املاک است.

۳-۱-۸-۳-مخارج مستقیم ساخت یا برخی مخارج مشترک بر اساس روش شناسایی ویژه به هر یک از پروژه ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می یابد.

۴-۱-۸-۳-سایر مخارج مشترک حسب مورد بر اساس روش های زیر به پروژه هایی که از این مخارج منتفع شده یا انتظار میرود منتفع شوند ، به هر یک از پروژه ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می یابد.

الف) روش ارزش نسبی فروش

۵-۱-۸-۳-برای تعیین مخارج ساخت قابل انتساب به واحدهای ساختمانی فروخته شده ، از روش ارزش نسبی فروش استفاده می شود.

۲-۸-۳- موجودی واحدهای ساختمانی آماده فروش

موجودی واحدهای ساختمانی آماده فروش ، شامل واحدهای ساختمانی تکمیل شده و خریداری شده، به اقل بهای تمای شده و خالص ارزش فروش " منعکس می‌شود

۳-۸-۳-سایر موجودی ها

سایر موجودی ها شامل موجودی مصالح ساختمانی و قطعات ولوازم یدکی به "اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش" گروه های اقلام مشابه ارزشیابی می‌شود. در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش ، مابه التفاوت به عنوان کاهش ارزش موجودی شناسایی می شود .

بهای تمام شده سایر موجودی ها با بکارگیری روش میانگین موزون سالانه تعیین می شود.

۹-۳-ذخایر

ذخایر بدهی هایی هستند که زمان تسویه و یا تعیین مبلغ آن توام با ابهام نسبت قابل توجه است . ذخایر زمانی شناسایی می شوند که شرکت دارای تعهد فعلی (قانونی یا عرفی) درنتیجه رویدادهای گذشته باشد ، خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد محتمل باشد و مبلغ تعهد به گونه ای اتکاپذیر و قابل برآورد باشد. ذخایر درپایان هردوره مالی بررسی و برای نشان دادن بهترین براورد جاری تعدیل می شوند ، هرگاه خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد درگیر محتمل نباشد ذخیره برگشت داده می شود .

۱-۹-۳-ذخیره تعهدات مربوط به رفع نواقص

مخارج قابل انتساب به فعالیت های ساخت در برگیرنده مخارج احتمالی از قبیل مخارج مرتبط با تعهدات مربوط به رفع نواقص است که ذخیره لازم در صورت لزوم در حساب ها منظور می شود .

۲-۹-۳-ذخیره قراردادهای زیانبار

قرارداد های زیانبار، قراردادهایی هستند که مخارج غیرقابل اجتناب آنها برای ایفای تعهدات ناشی از قراردادها، بیش از منافع اقتصادی مورد انتظار آن قراردادها است مخارج غیر قابل اجتناب قرارداد ، حداقل خالص مخارج خروج از قرارداد یعنی اقل (زیان ناشی از اجرای قرارداد) و (مخارج جبران خسارت ناشی از ترک قرارداد) است .که در صورت لزوم ، ذخیره لازم به میزان تعهد فعلی مربوط به زیان قرارداد ها، شناسایی می شود .

۳-۹-۳- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان براساس یک ماه آخرین حقوق ثابت و مزایای مستمر برای هر سال خدمت آنان محاسبه و در حسابها منظور می‌گردد.

۱۰-۳- سرمایه گذاری

	نوع سرمایه‌گذاری	نحوه اندازگیری
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	سرمایه‌گذاری در اوراق‌بهادار	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه‌گذاری‌ها
	نوع سرمایه‌گذاری	**زمان شناخت درآمد**
انواع سرمایه‌گذاری‌ها	سایر سرمایه‌گذاری‌های جاری و بلندمدت در سهام شرکت‌ها	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه‌پذیر (تا تاریخ صورت وضعیت مالی)

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

Scanned with CamScanner

۱۱-۳-مشارکت

۱-۱۱-۳-عملیات مشترک

مجری عملیات مشترک در رابطه منافع خود در عملیات مشترک، موارد زیر را شناسایی کند؛

الف- دارایی‌های خود، شامل سهم از داراییهای که به طور مشترک نگهداری می‌شود؛

ب- بدهی‌های خود، شامل سهم از بدهی‌های که به طور مشترک تحمل می‌شود؛

پ- درآمد عملیاتی خود، حاصل از فروش سهم خود از محصولات مشترک تحمل می‌شود؛

ت- سهم خود از درآمد عملیاتی حاصل از فروش محصولات توسط عملیات مشترک؛ و

ث- هزینه‌های خود، شامل از هزینه‌هایی که بطور مشترک تحمل می‌شود.

۲-۱۱-۳- مجری عملیات مشترک، حسابداری دارائیها، بدهی‌ها، درآمد های عملیاتی و هزینه‌های مربوط به منافع خود در عملیات مشترک را طبق استانداردهای حسابداری مربوط برای آن دارایی‌ها، بدهی‌ها، درآمدهای عملیاتی و هزینه‌ها انجام دهد.

۱۲-۳-مالیات بر درآمد

۱-۱۲-۳-هزینه مالیات

هزینه مالیات، مجموع مالیات جاری و انتقالی است. مالیات جاری و مالیات انتقالی در صورت سود و زیان منعکس می‌شوند، مگر در مواردی که به اقلام شناسایی شده در صورت سود و زیان جامع یا حقوق صاحبان سرمایه مرتبط باشند که به ترتیب در صورت سود و زیان جامع یا مستقیما در حقوق مالکانه شناسایی می‌شوند.

۲-۱۲-۳-مالیات انتقالی

مالیات انتقالی، بر اساس تفاوت موقتی بین مبلغ دفتری دارایی‌ها و بدهی‌ها برای مقاصد گزارشگری مالی و مبالغ مورد استفاده برای مقاصد مالیاتی محاسبه می‌شود.

در پایان هر دوره گزارشگری برای اطمینان از قابلیت بازیافت مبلغ دفتری دارایی‌های مالیات انتقالی، محتمل بودن وجود سود مشمول مالیات در آینده قابل پیش‌بینی برای بازیافت دارایی مالیات انتقالی ارزیابی می‌گردد و در صورت ضرورت، مبلغ دفتری دارایی‌های مزبور تا میزان قابل بازیافت کاهش داده می‌شود. چنین کاهشی، در صورتی برگشت داده می‌شود که وجود سود مشمول مالیات به میزان کافی، محتمل باشد.

۳-۱۲-۳-تهاتر دارایی‌های مالیات جاری و بدهی‌های مالیات جاری

شرکت دارایی‌های مالیات جاری و بدهی‌های مالیات جاری را تنها در صورتی تهاتر می‌کند که الف. حق قانونی برای تهاتر مبالغ شناسایی شده داشته باشد و ب. قصد تسویه بر مبنای خالص، یا بازیافت و تسویه همزمان دارایی و بدهی را داشته باشد.

۴-۱۲-۳-مالیات جاری و انتقالی دوره جاری

مالیات جاری و انتقالی در سود و زیان شناسایی می‌شود، به استثنای زمانی که آن‌ها مربوط به اقلامی باشند که در سایر اقلام سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی می‌شوند، که در این خصوص، مالیات جاری و انتقالی نیز به ترتیب در سایر اقلام سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی می‌شود.

۴- قضاوت‌های مدیریت در فرآیند بکارگیری رویه‌های حسابداری و برآوردها

۱-۴-قضاوت در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری

۱-۱-۴-طبقه بندی سرمایه گذاری ها در طبقه دارایی‌های غیرجاری

هیئت مدیره با بررسی نگهداشت سرمایه و نقدینگی مورد نیاز ، قصد نگهداری سرمایه گذاری های بلند مدت برای مدت طولانی را دارد . این سرمایه گذاری ها با قصد استفاده مستمر توسط شرکت نگهداری می شود و هدف آن نگهداری پرتفویی از سرمایه گذاری ها جهت تامین درآمد و یا رشد سرمایه برای شرکت است.

۲-۱-۴-کنترل بر شرکت نوسازی سپهر پی چین (سهامی خاص)

شرکت نوسازی سپهر پی چین (سهامی خاص) با سرمایه ۳.۰۰۰میلیون ریال و به تعداد ۳.۰۰۰.۰۰۰سهم عادی جزء شرکت فرعی می باشد .

۲-۴-قضاوت مربوط به برآورد ها

۱-۲-۴-هیئت مدیره جهت برآورد درصد تکمیل کار ، برآورد هزینه تکمیل، با بکارگیری قضاوت کارشناسان فنی شرکت ، اقدام به برآورد و مبنای شناسایی درآمد و بهای تمام شده پروژه‌ها می‌نماید .

۲-۲-۴- با توجه سوابق مالیاتی سال قبل و همچنین تجربه و برآورد مدیریت معادل ۱ درصد سود خالص اقلام مشمول مالیات، ذخیره مالیات عملکرد در نظر گرفته شده است.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

Scanned with CamScanner

۵-درآمدهای عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱
فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش	۵-۱	۳,۱۶۳,۳۲۶	۱۳,۵۰۸,۹۲۹
فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت	۵-۲	۷,۹۶۴,۶۱۰	-
		۱۱,۱۲۷,۹۳۶	۱۳,۵۰۸,۹۲۹

۱-۵-درآمد فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	کاربری	تعداد واحد	متراژ (مترمربع)	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱
واحدهای ساختمانی تکمیل شده:						
واحدهای مسکونی فرشته	۵-۱-۱	مسکونی	۱	۳۰۵	۲,۹۹۳,۳۲۶	۴۰۶,۳۹۲
واحدهای اداری-تجاری پروژه آزادی	۵-۱-۲	اداری-تجاری	۱	۸۰.۳۵	۱۷۰,۰۰۰	۵۶,۱۸۵
هتل ایزدشهر - دریای نور		گردشگری			-	۱۱,۲۹۲,۶۹۳
واحدهای پروژه سپهر نیاوران		اداری-تجاری			-	۱,۶۴۹,۳۵۳
					۳,۱۶۳,۳۲۶	۱۳,۴۰۴,۶۲۴
واحدهای ساختمانی خریداری شده برای فروش:						
تبریز - چایکنار واحد اداری- شهریار		اداری			-	۹۸,۷۵۰
پروژه کوهسار		مسکونی			-	۳,۲۴۲
واحدهای مهر شهر کرج		مسکونی			-	۲,۳۱۳
					-	۱۰۴,۳۰۵
					۳,۱۶۳,۳۲۶	۱۳,۵۰۸,۹۲۹

۱-۱-۵- درآمد حاصل از واحدهای مسکونی فرشته بابت فروش یک واحد به متراژ۳۰۴.۹۳متر مربع واحد مسکونی به مبلغ ۲.۹۳۶.۳۲۶میلیون ریال و نیز فروش یک دستگاه پارکینگ به مبلغ ۵۷.۰۰۰میلیون ریال می‌باشد.

۲-۱-۵- درآمد حاصل از واحدهای اداری و تجاری پروژه آزادی بابت فروش یک واحد اداری به متراژ ۸۰.۳۵ مترمربع و همچنین سه واحد پارکینگ اداری و دو واحد پارکینگ تجاری جمعا به مبلغ ۱۷۰.۰۰۰میلیون ریال به شرکت سرمایه گذاری ساختمانی خوارزمی(اشخاص وابسته) براساس نظر کارشناس رسمی دادگستری با شماره ۱۴۰۵۱۲۰۰مورخ۱۴۰۵/۰۱/۲۲ و طبق صورتجلسه مورخ۱۴۰۵/۰۱/۲۶ فروش انجام و مبلغ فروش نیز در جهت مصالحه صورت گرفته در خصوص اختلاف ناشی از فروش سال ۱۴۰۰ با مانده پرداختنی تهاتر گردید.

۲-۵- درآمد فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت

	مبلغ قرارداد واحدهای فروش رفته	درصد تکمیل	۶ماهه منتهی به۱۴۰۵/۰۳/۳۱ درآمد انباشته تا ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	درآمد انباشته تا ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	درآمد عملیاتی منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۶ماهه منتهی به۱۴۰۴/۰۳/۳۱ درآمد عملیاتی منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱
واحدهای مقدسی اردبیلی	۷,۹۶۴,۶۱۰	۹۹.۰٪	۰	۷,۹۶۴,۶۱۰	۷,۹۶۴,۶۱۰	-
	۷,۹۶۴,۶۱۰		۰	۷,۹۶۴,۶۱۰	۷,۹۶۴,۶۱۰	-

۱-۲-۵- درآمد حاصل از فروش واحدهای پروژه مقدسی اردبیلی بابت فروش ۱۱واحد اداری به متراژ ۱.۷۳۸مترمربع که عمده آن شامل مبلغ ۵.۸۴۶.۶۱۰میلیون ریال به تعداد۸ واحد به متراژ ۱.۳۱۸مترمربع براساس قرارداد منعقد در مورخ۱۴۰۴/۱۱/۱۲ با نظر ارزیابی هیئت کارشناس رسمی دادگستری به شماره ۱۴۰۴/ه/۱۵۹۹۱ مورخ ۱۴۰۴/۰۸/۱۶ به گروه سرمایه گذاری سپهرصادرات (سهامدارعمده) می‌باشد.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

Scanned with CamScanner

۵-۳- متراژ قابل فروش و فروش رفته

نام پروژه	وضعیت	متراژ قابل فروش از ابتدای پروژه	متراژ انباشته فروش رفته تا ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	متراژ فروش رفته دوره جاری	جمع کل فروش متراژ	متراژ باقی مانده در پایان دوره ۱۴۰۵/۰۳/۳۱
		مترمربع	مترمربع	مترمربع	مترمربع	مترمربع
پروژه مقدسی اردبیلی	واحدهای ساختمانی درجریان تکمیل شده	۳,۶۲۵	-	۱,۷۳۸	۱,۷۳۸	۱,۸۸۷
پروژه سپهر فرشته	واحدهای ساختمانی تکمیل شده	۱۲,۶۹۸	۸,۱۸۰	۳۰۵	۸,۴۸۵	۴,۲۱۳
پروژه سپهر آزادی	واحدهای ساختمانی تکمیل شده	۷,۰۵۵	۶,۸۹۹	۸۰	۶,۹۷۹	۷۶
پروژه عتیق	واحدهای ساختمانی تکمیل شده	۱,۰۷۳	۸۷۷	-	۸۷۷	۱۹۶
پروژه سپهر مینا نیاوران	واحدهای ساختمانی تکمیل شده	۵,۶۸۹	۵,۰۶۱	-	۵,۰۶۱	۶۲۹
پروژه یاقوت پردیس	واحدهای ساختمانی خریداری شده	۶۶	-	-	-	۶۶
جمع		۳۰,۲۰۶	۲۱,۰۱۷	۲,۱۲۳	۲۳,۱۴۰	۷,۰۶۶

۵-۴- جدول مقایسه ای درآمد و بهای تمام شده املاک فروخته شده

(مبالغ به میلیون ریال)

نام پروژه	وضعیت	۶ ماهه منتهی به۱۴۰۵/۰۳/۳۱				۶ ماهه منتهی به۱۴۰۴/۰۳/۳۱			
		فروش	بهای تمام شده	سود ناخالص	درصد سود ناخالص به فروش	فروش	بهای تمام شده	سود ناخالص	درصد سود ناخالص به فروش
واحدهای مقدسی اردبیلی	واحدهای ساختمانی درجریان تکمیل شده	۷,۹۶۴,۶۱۰	(۲,۳۶۳,۴۳۷)	۵,۶۰۱,۱۷۳	۷۰٪	-	-	-	-
واحدهای مسکونی فرشته	واحدهای ساختمانی تکمیل شده	۲,۹۹۳,۳۲۶	(۲۹,۹۱۴)	۲,۹۶۳,۴۱۲	۹۹٪	۴۰۶,۳۹۲	(۵,۱۵۶)	۴۰۱,۲۳۷	۹۹٪
واحدهای اداری-تجاری پروژه آزادی	واحدهای ساختمانی تکمیل شده	۱۷۰,۰۰۰	(۱,۸۰۶)	۱۶۸,۱۹۴	۹۹٪	۵۶,۱۸۵	-	۵۶,۱۸۵	۱۰۰٪
هتل ایزدشهر دریای نور	واحدهای ساختمانی تکمیل شده	-	-	-	-	۱۱,۲۹۲,۶۹۳	(۴,۹۵۸,۳۱۴)	۶,۳۳۴,۳۷۹	۵۶٪
واحدهای پروژه سپهر نیاوران	واحدهای ساختمانی تکمیل شده	-	-	-	-	۱,۶۴۹,۳۵۳	(۱۸۵,۸۰۰)	۱,۴۶۳,۵۵۴	۸۹٪
تبریز - جلیکنار واحد اداری- شهریار	واحدهای ساختمانی خریداری شده	-	-	-	-	۹۸,۷۵۰	(۱۱,۰۰۰)	۸۷,۷۵۰	۸۹٪
پروژه کوشسار	واحدهای ساختمانی خریداری شده	-	-	-	-	۳,۲۴۲	-	۳,۲۴۲	۱۰۰٪
واحدهای مهر شهر کرج	واحدهای ساختمانی خریداری شده	-	-	-	-	۲,۳۱۳	-	۲,۳۱۳	۱۰۰٪
جمع		۱۱,۱۲۷,۹۳۶	(۲,۳۹۵,۱۵۸)	۸,۷۳۲,۷۷۸	۷۸٪	۱۳,۵۰۸,۹۲۹	(۵,۱۶۰,۲۶۹)	۸,۳۴۸,۶۶۰	۶۲٪

Scanned with CamScanner

۵-۵-درآمد عملیاتی به تفکیک وابستگی اشخاص

(مبالغ به میلیون ریال)

	۶ ماهه منتهی به۱۴۰۵/۰۳/۳۱		۶ ماهه منتهی به۱۴۰۴/۰۳/۳۱	
	مبلغ	درصد نسبت به کل	مبلغ	درصد نسبت به کل
اشخاص وابسته				
گروه سرمایه گذاری سپهر صادرات	۵,۸۴۶,۶۱۰	۵۳٪	-	۰٪
شرکت توسعه ساختمانی خوارزمی	۱۷۰,۰۰۰	۲٪	-	۰٪
بانک صادرات ایران	-	۰٪	۱۱,۲۹۲,۶۹۳	۸۴٪
	۶,۰۱۶,۶۱۰	۵۴٪	۱۱,۲۹۲,۶۹۳	۸۴٪
رضا چنگیزی آشتیانی	۲,۹۳۶,۳۲۶	۲۶٪	-	۰٪
بهنام مختاری	۸۷۵,۰۰۰	۸٪	-	۰٪
امیرعباس کشت زاده	۸۱۷,۰۰۰	۷٪	-	۰٪
سایر اشخاص	۴۸۳,۰۰۰	۴٪	۲,۲۱۶,۲۳۶	۱۶٪
	۵,۱۱۱,۳۲۶	۴۶٪	۲,۲۱۶,۲۳۶	۱۶٪
	۱۱,۱۲۷,۹۳۶	۱۰۰٪	۱۳,۵۰۸,۹۲۹	۱۰۰٪

۶- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)

نام پروژه- کاربری	وضعیت	۶ ماهه منتهی به۱۴۰۵/۰۳/۳۱			۶ ماهه منتهی به۱۴۰۴/۰۳/۳۱		
		بهای تمام شده انباشته تا ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	بهای تمام شده انباشته تا ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	بهای تمام شده دوره مالی منتهی به۱۴۰۵/۰۳/۳۱	بهای تمام شده انباشته تا ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	بهای تمام شده انباشته تا ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	بهای تمام شده دوره مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱
واحدهای مقدسی اردبیلی-اداری	واحدهای ساختمانی تکمیل شده		۲,۳۶۳,۴۳۷	۲,۳۶۳,۴۳۷	-	-	-
واحدهای مسکونی فرشته	واحدهای ساختمانی تکمیل شده	۹۳۷,۴۲۶	۹۶۷,۳۴۰	۲۹,۹۱۴	۸۸۱,۷۷۸	۸۸۶,۹۳۴	۵,۱۵۶
واحدهای اداری-تجاری پروژه آزادی	واحدهای ساختمانی تکمیل شده	۳۹۰,۴۷۸	۳۹۲,۲۸۵	۱,۸۰۶	۳۹۰,۴۷۸	۳۹۰,۴۷۸	-
هتل ایزدشهر- دریای نور	واحدهای ساختمانی تکمیل شده	۴,۹۵۸,۳۱۴	۴,۹۵۸,۳۱۴	-		۴,۹۵۸,۳۱۴	۴,۹۵۸,۳۱۴
واحدهای پروژه سپهر نیاوران	واحدهای ساختمانی تکمیل شده	۳,۷۶۵,۷۷۰	۳,۷۶۵,۷۷۰	-	۳,۵۲۴,۴۲۵	۳,۷۱۰,۲۲۴	۱۸۵,۸۰۰
تبریز-سایکستار واحد اداری- شهریار	واحدهای ساختمانی خریداری شده	۱۱,۰۰۰	۱۱,۰۰۰	-	-	۱۱,۰۰۰	۱۱,۰۰۰
پروژه کوهسار	واحدهای ساختمانی خریداری شده	۱,۳۰۳,۰۰۰	۱,۳۰۳,۰۰۰	-	۱,۳۰۳,۰۰۰	۱,۳۰۳,۰۰۰	-
		۱۱,۳۶۵,۹۸۸	۱۳,۷۶۱,۱۴۶	۲,۳۹۵,۱۵۸	۶,۰۹۹,۶۸۱	۱۱,۲۵۹,۹۵۰	۵,۱۶۰,۲۶۹

Scanned with CamScanner

۷- هزینه‌های فروش ، اداری و عمومی

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱
بازاریابی و توزیع فروش		۱۷,۰۵۹	۰
اداری و تشکیلاتی			
حقوق و دستمزد و مزایا	۷-۱	۱۱۱,۸۳۶	۶۷,۲۳۷
کمکها و مزایای غیر نقدی		۵۳,۶۰۶	۳۳,۴۱۲
پاداش اعضاء هیات مدیره و کارکنان		۳۰,۰۰۰	۲۱,۱۱۴
استهلاک دارایی‌ها		۲۵,۰۶۵	۱۶,۹۵۴
حسابرسی صورت های مالی		۲۲,۸۰۶	۰
تعمیر و نگهداری دارایی ها		۲۱,۶۵۸	۱۸,۵۹۴
کتب و نشریات و تبلیغات		۱۸,۳۱۷	۴,۴۵۹
پذیرایی و ناهار		۱۱,۱۰۴	۱۰,۶۳۵
حق الزحمه پیمانکار حفاظت		۱۰,۳۶۸	۵,۹۷۳
خدمات کارشناسی و مشاوره ای		۹,۰۱۰	۱۱,۶۰۲
ابزار، لوازم و ملزومات مصرفی		۷,۰۵۱	۳,۹۱۶
حق بیمه تکمیلی و عمر و حوادث کارکنان		۴,۸۷۳	۱۸,۶۲۸
حق حضور در جلسات هیات مدیره و کمیته حسابرسی		۴,۷۱۸	۲,۴۴۰
مالیات تکلیفی و عوارض ارزش افزوده		۳,۵۴۵	۴۶,۲۲۳
حق ثبت و عوارض قانونی		۳,۱۱۹	۵,۹۷۸
آب ، برق ، گاز ، تلفن و سوخت		۲,۰۸۰	۱,۶۶۹
سایر		۲۹,۴۳۴	۳۴,۴۵۹
		۳۸۵,۶۴۸	۳۰۳,۲۹۴

۷-۱- افزایش هزینه حقوق و دستمزد در سال جاری عمدتا به دلیل افزایش حقوق ابلاغی قانون کار و همچنین تغییر در احکام حقوقی پرسنل می باشد .

۸- سایر درآمدها

	یادداشت	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱		۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱
درآمد حاصل از خدمات مدیریت پروژه-پروژه بخارست کارگزاری صادرات(اشخاص وابسته)	۸-۱	۲۴,۰۰۰		۲۴,۰۰۰
درآمد حاصل از خدمات پیمانکاری پروژه-هتل ایزد شهر (دریای نور)	۸-۲		۱۰۶,۷۹۲	۰
بهای تمام شده درآمد حاصل از خدمات پیمانکاری پروژه-هتل ایزد شهر (دریای نور)			(۱۷,۹۶۶)	۰
خالص 'درآمد حاصل از خدمات پیمانکاری پروژه-هتل ایزد شهر (دریای نور)- بانک صادرات (اشخاص وابسته)		۸۸,۸۲۶		۰
		۱۱۲,۸۲۶		۲۴,۰۰۰
درآمد حاصل از اجاره املاک- شرکت واسپاری سپهر صادرات(اشخاص وابسته)		۱۹,۵۰۰		۱۳,۶۵۰
درآمد حاصل از اجاره املاک- سایر اشخاص				۱۹,۸۰۰
		۱۹,۵۰۰		۳۳,۴۵۰
		۱۳۲,۳۲۶		۵۷,۴۵۰

۸-۱- مبلغ شناسایی شده از بابت قرارداد خدمات مدیریت پروژه، با شرکت کارگزاری بانک صادرات ایران مربوط به ساخت پروژه شرکت مذکور در بخارست می باشد که طی قرارداد شماره ۸۷/ص/۱۴۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۰۱/۱۴منعقد گردیده است.

۸-۲- مبلغ شناسایی شده از بابت قرارداد خدمات پیمانکاری هتل ایزد شهر، با بانک صادرات ایران مربوط به بهسازی و تجهیز قسمتی از هتل ایزد شهر (فروخته شده سال۱۴۰۴) طی قرارداد شماره ۸۷۳۱۷۴۷۲/۱۴۰۴منعقد گردیده است.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

Scanned with CamScanner

۹- سایر هزینه‌ها

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱
مخارج مرتبط با پروژه های خاتمه یافته	۹-۱	۲۷۸,۱۳۰	۶۵,۳۶۶
		۲۷۸,۱۳۰	۶۵,۳۶۶

۹-۱- سایر هزینه‌های مرتبط با پروژه ها عمدتا مربوط به پروژه‌های خاتمه یافته می باشد که باتوجه به انتقال بهای تمام شده پروژه‌های مذکور به املاک برای فروش، هزینه های رخ داده به حساب سایر هزینه‌ها منظور می‌گردد از مانده فوق مبلغ ۲۱۴.۲۸۴میلیون ریال در ارتباط با مالیات و سایر هزینه‌های انتقال اسناد مالکیت عمدتا پروژه آزادی می‌باشد همچنین سایر هزینه های مرتبط به پروژه های خاتمه یافته به مبلغ۶۳.۸۴۶ میلیون ریال می‌باشد.

۱۰- سایر درآمد های غیر عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱
سود سپرده بانکی	۱۰-۱	۷۲,۲۷۸	۵۰,۷۰۷
درآمد فروش ضایعات		۱۹,۰۰۷	۶۳۴
سود سهام دریافتنی		۸	۷۱
		۹۱,۲۹۳	۵۱,۴۱۲

۱۰-۱- سود سپرده بانکی عمدتاً مربوط به سود سپرده های بانکی نزد بانک صادرات با سود۲۲٪ می باشد .

۱۱- مبنای محاسبه سود پایه هر سهم

(مبالغ به میلیون ریال)

	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱
سود عملیاتی	۸,۲۰۱,۳۲۷	۸,۰۳۷,۴۴۹
اثر مالیاتی	(۸۲۳,۳۸۷)	-
	۷,۳۷۷,۹۳۹	۸,۰۳۷,۴۴۹
سود غیر عملیاتی	۹۱,۲۹۳	۵۱,۴۱۲
اثر مالیاتی	(۴,۱۸۱)	-
	۸۷,۱۱۱	۵۱,۴۱۲
سود قبل از مالیات	۸,۲۹۲,۶۱۹	۸,۰۸۸,۸۶۱
اثر مالیاتی	(۸۲۷,۵۶۹)	-
	۷,۴۶۵,۰۵۱	۸,۰۸۸,۸۶۱

	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱
	تعداد	تعداد
میانگین موزون تعداد سهام عادی	۱۳,۹۵۶,۰۴۳,۹۵۶	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

Scanned with CamScanner

۱۲- دارایی‌های ثابت مشهود

(مبالغ به میلیون ریال)

	زمین	ساختمان	ماشین آلات و تجهیزات	وسایل نقلیه	اثاثه و منصوبات	ابزار آلات	جمع
بهای تمام شده							
مانده در ابتدای سال۱۴۰۵	۱,۲۲۹,۶۱۴	۴۱۰,۳۴۷	۳۸۲,۵۲۶	۸,۶۸۳	۵۳,۵۱۹	۱۴,۳۹۷	۲,۰۹۹,۰۸۶
افزایش	-	-	-	-	۳۴,۸۵۷	-	۳۴,۸۵۷
مانده در ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱,۲۲۹,۶۱۴	۴۱۰,۳۴۷	۳۸۲,۵۲۶	۸,۶۸۳	۸۸,۳۷۶	۱۴,۳۹۷	۲,۱۳۳,۹۴۲
استهلاک انباشته							
مانده در ابتدای سال۱۴۰۵	-	۱۲۰,۲۳۶	۹۱,۴۸۵	۷,۱۰۹	۲۸,۳۲۵	۳,۸۰۲	۲۵۰,۹۵۷
افزایش	-	۲۰,۳۶۸	۱۴,۴۸۲	۴۷۸	۵,۰۵۰	۱,۱۸۲	۴۱,۵۶۰
مانده در ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	-	۱۴۰,۶۰۴	۱۰۵,۹۶۷	۷,۵۸۶	۳۳,۳۷۵	۴,۹۸۴	۲۹۲,۵۱۷
مانده دفتری۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱,۲۲۹,۶۱۴	۲۶۹,۷۴۳	۲۷۶,۵۵۸	۱,۰۹۷	۵۵,۰۰۱	۹,۴۱۳	۱,۸۴۱,۴۲۶
مانده دفتری۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۱,۲۲۹,۶۱۴	۲۹۰,۱۱۱	۲۹۱,۰۴۰	۱,۵۷۴	۲۵,۱۹۵	۱۰,۵۹۵	۱,۸۴۸,۱۲۹
بهای تمام شده							
مانده در ابتدای سال۱۴۰۴	۱,۲۲۹,۶۱۴	۴۱۰,۳۴۷	۳۳۷,۸۰۴	۸,۶۸۳	۳۸,۶۹۰	۱۴,۳۹۷	۲,۰۳۹,۵۳۵
افزایش	-	-	۴۵,۵۰۰	-	۱۱,۶۰۵	-	۵۷,۱۰۵
واگذار شده	-	-	-	-	(۱۶۳)	-	(۱۶۳)
مانده در ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۱,۲۲۹,۶۱۴	۴۱۰,۳۴۷	۳۸۳,۳۰۴	۸,۶۸۳	۵۰,۱۳۲	۱۴,۳۹۷	۲,۰۹۶,۴۷۷
استهلاک انباشته							
مانده در ابتدای سال۱۴۰۴	-	۹۹,۶۰۷	۶۲,۴۱۳	۶,۱۵۱	۲۲,۶۶۵	۱,۴۲۹	۱۹۲,۲۶۵
افزایش	-	۱۳,۶۷۸	۱۴,۵۳۹	۴۷۹	۳,۰۳۶	۱,۱۸۷	۳۲,۹۱۹
واگذار شده	-	-	-	-	(۱۶۳)	-	(۱۶۳)
مانده در ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	-	۱۱۳,۲۸۵	۷۶,۹۵۲	۶,۶۳۰	۲۵,۵۳۸	۲,۶۱۶	۲۲۵,۰۲۱
مانده دفتری۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۱,۲۲۹,۶۱۴	۲۹۷,۰۶۲	۳۰۶,۳۵۲	۲,۰۵۳	۲۴,۵۹۴	۱۱,۷۸۱	۱,۸۷۱,۴۵۶

۱-۱۲-داراییهای ثابت مشهود در پروژه و دفتر مرکزی تا ارزش ۱.۸۵۲ میلیارد ریال در مقابل خطرات احتمالی از پوشش بیمه ای برخوردار است که از این مبلغ معادل ۸۵ میلیارد ریال بیمه بدنه خودرو و مابقی بیمه نامه آتش سوزی و زلزله ساختمان و اثاثه دفتر مرکزی می باشد.

۲-۱۲-افزایش در سرفصل دارائی های ثابت مشهود اثاثه و منصوبات بابت خرید دوربین مدار بسته، دستگاه مربوط به ذخیره تصاویر دوربین‌ها مرتبط به پروژه مقدس اردبیلی و همچنین یک دستگاه کولر گازی و سایر دارائی های مرتبط به اثاثه و منصوبات می‌باشد.

۳-۱۲- سند مالکیت دفتر مرکزی بنام شرکت بوده و در رهن هیچ نهاد و شخصی نمی باشد.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

Scanned with CamScanner

۱۳- زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	متراژ	۱۴۰۵/۰۳/۳۱ بهای تمام شده ابتدای دوره	افزایش	بهای تمام شده در پایان دوره	۱۴۰۴/۰۹/۳۰ بهای تمام شده در پایان سال
زمین میدان آذربایجان شهر تبریز	۱-۱۳	۱,۴۰۲.۹۲	۶۵,۷۶۲	۱۱,۳۳۲	۷۷,۰۹۵	۶۵,۷۶۲
			۶۵,۷۶۲	۱۱,۳۳۲	۷۷,۰۹۵	۶۵,۷۶۲

۱-۱۳- زمین میدان آذربایجان واقع در شهر تبریز به متراژ ۱۴۰۲/۹۲ متر مربع طی مبایعه نامه شماره ۲۰۲/۱۹۵۰ مورخ ۱۳۹۸/۱۰/۰۱ در ازای طلب از شرکت توسعه مسکن آذربایجان تحصیل گردید که به نام شرکت نیز منتقل شده است. افزایش طی سال عمدتا بابت هزینه های نظارت، مجری ذیصلاح و تمدید پروانه ساختمانی بوده است .

۱۴- دارایی‌های نامشهود

(مبالغ به میلیون ریال)

	حق الامتیاز خدمات عمومی	نرم افزار رایانه‌ای	داراییهای مربوط به مشارکت در پروژه فرشته	جمع
بهای تمام شده				
مانده در ابتدای سال۱۴۰۵	۷	۲,۸۹۰	۱۸,۴۷۷	۲۱,۳۷۴
افزایش	۱۹,۹۰۱	-	-	۱۹,۹۰۱
مانده در ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱۹,۹۰۸	۲,۸۹۰	۱۸,۴۷۷	۴۱,۲۷۵
استهلاک انباشته				
مانده در ابتدای سال۱۴۰۵	-	۱,۸۷۲	-	۱,۸۷۲
افزایش	-	۲۵۲	-	۲۵۲
مانده در ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	-	۲,۱۲۴	-	۲,۱۲۴
مانده دفتری۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱۹,۹۰۸	۷۶۶	۱۸,۴۷۷	۳۹,۱۵۱
مانده دفتری۱۴۰۹/۰۹/۳۰	۷	۱,۰۱۸	۱۸,۴۷۷	۱۹,۵۰۲
بهای تمام شده				
مانده در ابتدای سال۱۴۰۴	۷	۱,۴۷۰	۱۸,۴۷۷	۱۹,۹۵۴
افزایش	-	۱,۴۲۰	-	۱,۴۲۰
مانده در ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۷	۲,۸۹۰	۱۸,۴۷۷	۲۱,۳۷۴
استهلاک انباشته				
مانده در ابتدای سال۱۴۰۴	-	۱,۴۰۵	-	۱,۴۰۵
افزایش	-	۲۱۴	-	۲۱۴
مانده در ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	-	۱,۶۱۹	-	۱,۶۱۹
مانده دفتری۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۷	۱,۲۷۱	۱۸,۴۷۷	۱۹,۷۵۵

۱-۱۴-افزایش در سرفصل دارائی نامشهود حق الامتیاز خدمات عمومی بابت خرید انشعاب آب و فاضلاب دفتر مرکزی می باشد.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

Scanned with CamScanner

۱۵- سرمایه گذاری‌های بلند مدت

(مبالغ به میلیون ریال)

			۱۴۰۵/۰۳/۳۱				۱۴۰۴/۰۹/۳۰	
	نوع بورسی/غیر بورسی	تعداد سهام	درصد سرمایه گذاری	بهای تمام شده	مبلغ دفتری	ارزش بازار	مبلغ دفتری	ارزش بازار
سایر شرکت‌ها								
شرکت نوسازی سپهر پی چین(سهامی عام) (فرعی)	غیر بورسی	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪	۳۱,۰۵۰	۳۱,۰۵۰	-	۳۱,۰۵۰	-
شرکت انرژی سپهر(سهامی عام)	غیر بورسی	۹,۸۵۳,۴۵۷	۰.۰۲٪	۹,۸۵۳	۹,۸۵۳	-	۹,۸۵۳	-
شرکت کارگزاری بانک صادرات ایران	غیر بورسی	۱۵,۷۰۸	۰.۰۰۰۷٪	۲	۲	-	۲	-
شرکت سرمایه گذاری عمران و توسعه اوج (سهامی خاص)	غیر بورسی	۲۵,۴۵۰	کمتر از یک درصد	۲۵	۲۵	-	۲۵	-
شرکت توسعه سپهر ماندگار خراسان(سهامی خاص)	غیر بورسی	۱,۰۰۰	کمتر از یک درصد	۱	۱	-	۱	-
شرکت آزاد راه زنجان - تبریز	غیر بورسی	-	کمتر از یک درصد	۰	۰	-	۰	-
				۴۰,۹۳۲	۴۰,۹۳۲		۴۰,۹۳۲	
شرکت توسعه نیشکر و صنایع جانبی(سهامی عام)	بورسی	-	کمتر از یک درصد	۱	۱	-	۱	-
گسترش انفورماتیک ایران(سهامی عام)	بورسی	-	کمتر از یک درصد	۰	۰	-	۰	-
شرکت پارس کانی(سهامی عام)	بورسی	-	کمتر از یک درصد	۰	۰	-	۰	-
سرمایه گذاری در سهام شرکت ها				۴۰,۹۳۳	۴۰,۹۳۳		۴۰,۹۳۳	
اوراق بانکی(یادداشت۲-۱۵)				۱,۱۰۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰		۰	
				۱,۱۴۰,۹۳۳	۱,۱۴۰,۹۳۳		۴۰,۹۳۳	

۱-۱۵-شرکت مالک ۱۰۰درصد سهام شرکت نوسازی سپهر پی چین می باشد که با توجه به توقف فعالیت و عدم آماده شدن صورتهای مالی حسابرسی شده شرکت فوق ، صورت های مالی تلفیقی گروه ارائه نگردیده است. شایان ذکر است آثار مالی صورتهای مالی شرکت یاد شده بر صورتهای مالی گروه ، بسیار کم اهمیت می باشد. خلاصه اطلاعات مالی شرکت پی چین طبق تراز آزمایشی و اظهارنامه مالیات عملکرد شرکت برای دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹ به شرح زیر است :

شرح	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۱۴۰۴/۰۶/۳۱
دارائی های جاری	۲۱,۶۵۶	۲۱,۶۵۶
دارائی های غیر جاری	۴	۴
بدهی های جاری	۲۱,۴۰۲	۲۱,۴۰۲
بدهی های غیر جاری	۲۴	۲۴
حقوق مالکانه	۲۳۴	۲۳۴

۲-۱۵- سرمایه گذاری در اوراق بانکی بابت سپرده سرمایه گذاری بلند مدت بدون مسدودی (در هر زمان قابلیت برداشت داشته) به مبلغ ۸۰۰و ۳۰۰میلیارد ریال در بانک صادرات که نرخ سود آن ۲۲.۵درصد ماهیانه به حساب شرکت واریز و در یادداشت ۱۰ افشا شده است.

۳-۱۵- سرمایه گذاری‌ها در پایان دوره هیچگونه کاهش ارزش نداشته است.

موسسه حسابرسی امیدوار
(حسابداران رسمی)
گزارش

Scanned with CamScanner

۱۶- دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتی‌ها

۱-۱۶- دریافتنی کوتاه مدت

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۹/۳۰
تجاری			
اسناد دریافتنی			
خریداران پروژه سپهر فرشته	۱۶-۱-۱	۲,۶۳۴,۹۹۷	۲,۱۹۵,۵۱۹
خریداران پروژه مقدس اردبیلی	۱۶-۱-۲	۴۹۵,۲۸۰	-
خریداران پروژه مینا نیاوران	۱۶-۱-۳	۶۱۱,۱۶۵	۱,۲۲۴,۶۷۴
خریداران پروژه سپهر آزادی		۵,۰۰۰	۴۸,۱۶۰
خریداران پروژه برج کوهسار		-	۹۰,۴۲۰
خریداران پروژه تبریز- چایکنار واحد اداری- شهریار		-	۲۲,۲۱۹
خریداران پروژه عتیق		-	۸,۴۷۵
خریداران پروژه المپیک پردیس		۶,۷۶۰	۶,۷۶۰
		۳,۷۵۳,۲۰۳	۳,۵۹۶,۲۲۷
حسابهای دریافتنی			
اشخاص وابسته			
بانک صادرات ایران	۱۶-۱-۴	۲۷۴,۱۸۷	۶۳۶,۸۹۶
شرکت سرمایه گذاری توسعه عمران سپهر هشتم(پروژه مینای نیاوران و سپهر فرشته)		۳۵,۲۳۶	۳۵,۲۳۶
شرکت واسپاری سپهر صادرات		-	۹,۵۹۰
کارگزاری بانک صادرات(پروژه بخارست)		۷,۱۸۷	۲,۷۴۵
شرکت توسعه ساختمانی خوارزمی(پروژه آزادی و پروژه سپهر البرز)		۳,۱۳۳	۳,۱۳۳
شرکت نوسازی سپهر پی چین		۵۶۹	۵۶۹
شرکت سرمایه گذاری توسعه اوج سپهر پارس		۳۲۰	۳۲۰
		۳۲۰,۶۳۲	۶۸۸,۴۸۹
سایر اشخاص			
خریداران پروژه مسکونی تجاری المپیک پردیس	۱۶-۱-۵	۴۷۶,۸۱۱	۵۰۴,۲۸۷
خریداران پروژه تجاری مسکونی مینای نیاوران	۱۶-۱-۶	۶۱۷,۱۳۵	۶۱۷,۲۵۳
خریداران پروژه سپهر فرشته	۱۶-۱-۷	۳۷۹,۵۱۰	۴۶۲,۵۷۴
خریداران پروژه مقدس اردبیلی	۱۶-۱-۸	۳۱۸,۰۳۵	۶۱
خریداران پروژه تهرانپارس-سرمایه گذاری مسکن پردیس		۱۹۳,۵۶۵	۱۸۲,۰۵۱
خریداران تهران بلوار آفریقا آپارتمان اداری(شرکت سهندآوا الکترونیک پویا)		۲۹,۸۵۰	۲۹,۸۵۰
خریداران پروژه تجاری اداری عتیق		۱۹,۷۴۹	۲۲,۸۴۹
خریداران مجتمع اداری تجاری آرش		۸,۰۰۹	۸,۰۰۹
سایر پروژه ها		۲۴,۰۷۱	۷۱,۹۱۲
		۲,۰۶۶,۷۳۴	۱,۸۹۸,۸۴۶
		۲,۳۸۷,۳۶۶	۲,۵۸۷,۳۳۵
		۶,۱۴۰,۵۶۸	۶,۱۸۳,۵۶۲

سایر دریافتنی‌ها

اشخاص وابسته			
گروه سرمایه گذاری سپهر صادرات	۱۸-۱-۹	۳۷۳,۰۶۵	۳,۰۶۵
بانک صادرات ایران سپرده اخذ پایانکار پرورژه ایزد شهر		۱۱۸,۳۳۶	۱۱۸,۶۴۰
شرکت واسپاری سپهر صادرات		۱۶,۰۹۵	۶,۹۰۵
شرکت نوسازی سپهر پی چین		۱۱,۸۲۵	۱۱,۳۰۸
بانک صادرات -سپرده حسن انجام کار(هتل ایزد شهر)		۸,۶۰۸	۸,۶۰۸
		۵۲۷,۹۲۹	۱۴۸,۵۲۵
سایر اشخاص			
پیمانکاران هتل ایزدشهر - دریای نور	۱۸-۱-۱۰	۹۲,۸۸۱	۵۳,۳۵۰
سهام ترجیحی(اعطای سهام به کارکنان)		۳۲,۱۲۲	-
شرکت پایا سازه پاسارگاد		۲۲,۷۷۴	-
شرکت ساختمانی مستحکم		۲۲,۵۲۸	-
هیات مدیره مجتمع مینای نیاوران		۲۰,۷۳۲	۲۰,۷۳۲
سپرده مالیات نقل و انتقال		۱۷,۶۰۰	۱۷,۶۰۰
شرکت ساختمانی شایگان-سپرده اخذ پایان کار پروژه		۱۵,۷۲۷	۱۵,۷۲۷
پیمانکاران سپهر گلپاد الهیه		۱۰,۱۷۸	۴۰,۳۵۳
تسهیلات کارکنان		۲,۸۴۹	۱۹,۰۸۸
سایر		۵۹,۵۰۸	۳۶,۴۶۷
		۲۹۶,۸۹۹	۲۰۳,۳۱۷
		۸۲۴,۸۲۸	۳۵۱,۸۴۲
		۶,۹۶۵,۳۹۷	۶,۵۳۵,۴۰۵

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

Scanned with CamScanner

۲-۱۶- دریافتنی بلند مدت

	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۹/۳۰
		(مبالغ به میلیون ریال)
اسناد دریافتنی از خریداران پروژه مقدس اردبیلی(امیر عباس کشت زاده)	۲۴۶,۰۲۰	-
	۲۴۶,۰۲۰	-

۱-۱-۱۶- اسناد دریافتنی از خریداران پروژه فرشته به شرح زیر می‌باشد:

	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۹/۳۰
		(مبالغ به میلیون ریال)
رضا چنگیزی آشتیانی	۱,۷۳۶,۳۲۶	-
پدرام روحی_ نداسادات آل طه	۵۷۸,۳۳۶	۱,۵۴۸,۰۴۶
بهرنگ عرفان	۲۸۴,۹۰۷	۶۲۶,۷۹۵
سایر اشخاص	۳۵,۴۲۹	۲۰,۶۷۹
	۲,۶۳۴,۹۹۷	۲,۱۹۵,۵۱۹

۲-۱-۱۶- اسناد دریافتنی از خریداران پروژه مقدس اردبیلی به شرح زیر می‌باشد:

	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۹/۳۰
		(مبالغ به میلیون ریال)
بهنام مختاری	۳۰۶,۲۵۰	-
امیر عباس کشت زاده	۴۰,۲۸۰	-
روزبه جنت خواه	۱۴۸,۷۵۰	-
	۴۹۵,۲۸۰	-

۳-۱-۱۶- اسناد دریافتنی از خریداران پروژه مینا نیاوران به شرح زیر می‌باشد:

	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۹/۳۰
		(مبالغ به میلیون ریال)
حمیدرضا جواهریان	۱۲۲,۰۲۳	۲۳۹,۵۳۰
محرم همتی	۷۴,۸۹۹	۱۱۲,۳۶۹
حسن مصلحتی	۵۳,۸۹۵	۱۰۷,۷۹۱
مریم حاجی علی فرد- الهام پرتوی تاژ	۵۱,۲۳۴	۱۵۵,۲۳۴
ارسلان عرب دولاب	۴۵,۷۰۲	۷۶,۱۷۱
سیده فاطمه سادات	۳۹,۱۱۷	۷۸,۲۳۵
توحید قاسمی آق گنبد	۳۵,۷۰۰	۵۹,۵۰۰
فاطمه صوری_ آوین سیری	۲۹,۸۵۰	۵۹,۷۰۰
نیوشا فرهاد دخت زرنق	۲۹,۷۰۰	۵۹,۴۰۰
علی فضلعلی زاده	۲۲,۳۹۴	۴۴,۷۸۸
سایر اشخاص	۱۰۶,۶۵۱	۲۳۱,۹۵۸
	۶۱۱,۱۶۵	۱,۲۲۴,۶۷۴

۴-۱-۱۶- حساب دریافتنی از اشخاص وابسته بانک صادرات به شرح زیر می‌باشد:

	یادداشت	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۹/۳۰
			(مبالغ به میلیون ریال)
فروش هتل ایزدشهر - دریای نور	۱۸-۴-۱	۱۵۱,۴۹۳	۴۱,۷۶۲
مالیات و عوارض ارزش افزوده فروش ملک سپهر گلپاد		۸۹,۸۸۷	۸۹,۸۸۷
فروش پروژه آزادی (اسکندری)		۲,۷۳۳	-
فروش پروژه سپهر نگین رامسر		۳۰,۰۷۳	۳۴,۲۲۸
مجتمع اداری تجاری آرش			
سپهر گلپاد الهیه		-	۴۷۱,۰۲۰
		۲۷۴,۱۸۷	۶۳۶,۸۹۶

۱-۴-۱-۱۶- افزایش در دریافتنی تجاری از بانک صادرات بابت فروش پروژه هتل ایزد شهر-دریای نور بابت مخارج انجام گرفته بهسازی تجهیزات، نصب و تعمیر دکوراسیون واحد های فروش رفته بوده که برعهده خریدار می‌باشد.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

Scanned with CamScanner

۵-۱-۱۶- حساب دریافتنی تجاری از پروژه مسکونی تجاری المپیک پردیس به شرح زیر می‌باشد:

	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	(مبالغ به میلیون ریال) ۱۴۰۴/۰۹/۳۰
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۱,۵۰۷,۱۶۲	۱,۵۰۴,۱۳۵
شرکت گروه صنعتی باستان تهویه ایرانیان	۷۳,۷۸۶	۷۳,۷۸۶
رضا حاتمی	۲۴,۰۳۸	۲۴,۰۳۸
شرکت مهر سازان صبا	۱۳,۰۵۰	۲۱,۰۲۹
حسن عباسی اول	۱۲,۰۵۸	۱۲,۰۵۸
سایر	۱۴,۹۹۹	۳۷,۵۲۳
	۱,۶۴۵,۰۹۴	۱,۶۷۲,۵۷۰
تهاتر به بدهی سرمایه گذاری مسکن پردیس (یادداشت۲۴)	(۱,۱۶۸,۲۸۳)	(۱,۱۶۸,۲۸۳)
	۴۷۶,۸۱۱	۵۰۴,۲۸۷

۶-۱-۱۶- حساب دریافتنی تجاری از خریداران پروژه مینای نیاوران به شرح زیر می‌باشد:

	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	(مبالغ به میلیون ریال) ۱۴۰۴/۰۹/۳۰
حمیدرضا جواهریان	۴۹,۸۲۹	۴۹,۸۲۹
شرکت مبنا فولاد پارسیان	۳۹,۳۸۶	۳۹,۳۸۶
محمد امین نصیری جونقانی	۳۱,۷۱۸	۳۱,۷۱۸
مریم حاجی علی فرد- الهام پرتوی تاژ	۲۳,۰۲۶	۲۳,۰۲۶
شرکت روشن نوین آفتاب پرند	۱۹,۸۱۴	۱۹,۸۱۴
حسن مصلحتی	۱۷,۹۶۵	۱۷,۹۶۵
کامران هوشیاری	۱۷,۷۰۲	۱۷,۷۰۲
کیوان یاسان	۱۷,۴۵۶	۱۷,۴۵۶
محرم همتی	۱۶,۶۴۹	۱۶,۶۴۹
هومن کریمی	۱۵,۴۹۴	۱۵,۴۹۴
مرتضی فروغی فر	۱۴,۹۵۴	۱۴,۹۵۴
علی رضایی میرقائد	۱۴,۵۸۶	۱۴,۵۸۶
روزبه جنت خواه- کامران هوشیاری	۱۳,۶۴۷	۱۳,۶۴۷
سیده فاطمه سادات	۱۳,۱۷۹	۱۳,۱۷۹
کسری پیشوا	۱۳,۱۵۳	۱۳,۱۵۳
فرشاد خجسته	۱۳,۱۲۶	۱۳,۱۲۶
سایر اشخاص(شامل۳۹فقره مانده حساب)	۲۸۵,۴۵۱	۲۸۵,۵۶۹
	۶۱۷,۱۳۵	۶۱۷,۲۵۳

۱-۶-۱-۱۶- مانده حساب دریافتنی تجاری از اشخاص در ارتباط با فروش پروژه نیاوران از بابت مانده هنگام انتقال مالکیت اسناد می‌باشد.

۷-۱-۱۶- حساب دریافتنی از خریداران پروژه سپهر فرشته به شرح زیر می‌باشد:

	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	(مبالغ به میلیون ریال) ۱۴۰۴/۰۹/۳۰
پدرام روحی_ نداسادات آل طه	۸۵,۲۹۶	۸۵,۲۹۶
ساختمانی شایگان	۷۸,۲۰۹	۷۸,۲۰۹
بهرنگ عرفان	۶۶,۲۷۵	۶۶,۲۷۵
یلدا گچ پزانی	۳۰,۰۵۹	۳۰,۰۵۹
علیرضا حبیب الهی_ رویا جلال جلالی	۱۸,۰۴۵	۱۸,۰۴۵
ابراهیم و امین صادقی	۱۵,۷۲۷	۱۵,۷۲۷
سایر اشخاص	۸۵,۸۹۹	۱۶۸,۹۶۳
	۳۷۹,۵۱۰	۴۶۲,۵۷۴

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

Scanned with CamScanner

۸-۱-۱۶- حساب دریافتنی تجاری از پروژه مقدس اردبیلی به شرح زیر می‌باشد:

	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۹/۳۰
		(مبالغ به میلیون ریال)
بهنام مختاری	۱۳۱,۲۵۰	-
امیر عباس کشت زاده	۱۲۲,۷۰۰	-
روزبه جنت خواه	۶۳,۷۵۰	-
سایر اشخاص	۳۳۵	۶۱
	۳۱۸,۰۳۵	۶۱

۹-۱-۱۶- گردش سایر دریافتنی از گروه سرمایه گذاری سپهر صادرات به شرح زیر می‌باشد:

	یادداشت	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۹/۳۰
			(مبالغ به میلیون ریال)
مانده ابتدای دوره		۳,۰۶۵	-
تهاتر پرداختی به شرکت سرمایه گذاری توسعه ساختمانی خوارزمی	۱-۲۴	۳۷۰,۰۰۰	-
سایر دریافتنی‌های هزینه کارشناسی رسمی پروژه الهیه		-	۳,۰۶۵
مانده پایان دوره		۳۷۳,۰۶۵	۳,۰۶۵

۱۰-۱-۱۶- سایرحساب دریافتنی از پیمانکاران هتل ایزدشهر - دریای نور به شرح زیر می‌باشد:

	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۹/۳۰
		(مبالغ به میلیون ریال)
شرکت پایا تخت جمشید	۳۴,۵۰۶	۳,۰۷۵
شرکت ایساتیس آسانبر	۲۸,۵۰۸	۲۸,۵۰۸
شرکت ساختمانی مستحکم	۲۶,۶۲۳	۲۱,۶۲۳
سایر اشخاص	۳,۲۴۴	۱۴۴
	۹۲,۸۸۱	۵۳,۳۵۰

۱۷- پیش پرداخت‌ها

	یادداشت	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۹/۳۰
			(مبالغ به میلیون ریال)
شرکت پایا سازه پاسارگاد - پیمانکار ساخت پروژه سپهر گلپاد الهیه	۱-۱۷	۲۵۹,۷۱۶	۲۸۶,۲۴۴
شهرام بابا زاده(شبکه چوب) - بابت هتل ایزد شهر (دریای نور)		۳۵,۰۰۰	-
شرکت صنایع قرگوزلو- پروژه هتل ایزد شهر		۱۱,۵۰۰	-
شرکت فراز صعود الماس - پروژه مقدس اردبیلی		۶,۹۶۳	-
سهم سپهر تهران از پروژه فرشته - شرکت شایگان		۵,۵۵۴	۵,۵۵۴
شرکت پایا تخت جمشید - پیمانکار پروژه مقدس اردبیلی		۲,۱۷۹	۲,۴۱۳
ورنا انرژی رایکا-پروژه مقدس اردبیلی		-	۱۳,۲۵۰
شرکت دقیق ایمن هوشمند-پروژه نیاوران و سپهر گلپاد الهیه		-	۲,۴۰۰
سایر پیش پرداخت ها		۱۹,۶۵۴	۲۶,۰۱۹
		۳۴۰,۵۶۶	۳۳۵,۸۸۱

۱-۱۷- مبلغ فوق بابت پیش پرداخت مربوط به هزینه‌های صورت وضعیت ساخت سازه‌های پروژه سپهر گلپاد الهیه می باشد.

۱۸- موجودی املاک

	یادداشت	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۹/۳۰
			(مبالغ به میلیون ریال)
املاک در جریان ساخت	۱-۱۸	۲۴,۲۸۵,۳۰۶	۲۴,۶۵۰,۹۷۷
واحدهای ساختمانی آماده فروش	۲-۱۸	۱,۵۱۳,۰۱۳	۱,۵۱۵,۴۸۴
سایر موجودی‌ها	۳-۱۸	۱,۴۶۵,۷۸۹	۱,۲۹۴,۰۹۲
		۲۷,۲۶۴,۱۰۹	۲۷,۴۶۰,۵۵۳

۱-۱۸- مانده املاک در جریان ساخت به شرح زیر است :

	یادداشت	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۹/۳۰
			(مبالغ به میلیون ریال)
پروژه سپهر گلپاد الهیه	۱-۱-۱۸	۲۱,۳۶۵,۸۶۷	۱۹,۷۶۶,۱۵۳
پروژه مقدس اردبیلی	۲-۱-۱۸	۲,۰۰۷,۸۸۷	۳,۹۹۷,۴۶۸
پروژه رشت	۳-۱-۱۸	۴۶۰,۴۹۲	۴۶۰,۴۹۲
پروژه سپهر تهرانپارس	۴-۱-۱۸	۳۴۶,۹۸۴	۳۲۲,۷۸۸
پروژه مسکونی تجاری المپیک پردیس	۵-۱-۱۸	۱۰۴,۰۷۵	۱۰۴,۰۷۵
		۲۴,۲۸۵,۳۰۶	۲۴,۶۵۰,۹۷۷

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

Scanned with CamScanner

شرکت توسعه ساختمان سپهر تهران(سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان‌دوره‌ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۵

۱-۱-۱۸- عملیات اجرائی پروژه سپهر الهیه پس از اخذ پروانه ساختمانی در سال ۱۳۹۱ آغازگردید. در سال ۱۳۹۸ براساس تصمیم گیری مجمع عمومی سالیانه شرکت در سنوات قبل، فروش پروژه در دستور کار شرکت قرار گرفت، لیکن به دلیل تغییر در سیاست ها و استراتژی‌های شرکت ، ادامه فرآیند ساخت و تکمیل پروژه از سال ۱۴۰۰ مجدداً در دستور کار شرکت قرار گرفته که پس از هماهنگی با دستگاه های اجرائی ذیربط و بازنگری در طرح مهندسی ، عملیات اجرائی مذکور آغازگردیده است. براساس آخرین برآوردهای پروژه پیش بینی می گردد تا تاریخ ۱۴۰۶/۱۲/۲۹ پروژه به اتمام برسد. پیشرفت برنامه ای و واقعی پروژه در تاریخ ۱۴۰۵/۰۳/۳۱ به ترتیب ۴۴ و ۴۴.۸ درصد می باشد و از این بابت انحراف معنا داری وجود ندارد. مخارج پروژه سپهر الهیه در دوره مورد گزارش جمعا مبلغ ۲۱،۳۶۵،۸۶۷ میلیون ریال شامل مبلغ۱،۲۸۴،۹۷۷ میلیون ریال پروانه ساختمان، مبلغ ۹،۳۳۴،۶۷۹ میلیون ریال زمین و مبلغ ۱۰،۷۴۶،۲۱۱ میلیون ریال بابت سایر مخارج جانبی پروژه بوده است. برای سال مالی ۱۴۰۵مبلغ ۱۴،۵۴۰،۰۰۰ میلیون ریال و هزینه های باقی مانده تا تکمیل پروژه مبلغ ۱۳،۹۸۰،۵۷۹ میلیون ریال در سال ۱۴۰۶ (به قیمت برآورد پایه) پیش بینی گردیده است. جمع کل مخارج پروژه مبلغ ۴۹،۸۸۶،۴۴۶ میلیون ریال به قیمت برآورد زمان پایه خواهد بود.

۲-۱-۱۸- پروژه مقدس اردبیلی جزو املاک ۵ رقبه خریداری شده از بانک صادرات می باشد که در سال مالی ۱۴۰۰ به دلیل دریافت پروانه ساخت از حساب موجودی زمین به حساب معین املاک درجریان ساخت انتقال پیدا کرده است .متراژ زیربنای کل پروژه ۶،۸۰۷/۹۱ مترمربع و بنای مفید ۳،۶۲۵ مترمربع با پیشرفت فیزیکی۹۹درصد بوده و مالکیت سند به نام شرکت توسعه ساختمان سپهر تهران می باشد. که در طی دوره متراژ ۱،۷۳۸متر مربع براساس یادداشت۱-۲-۵ به فروش رفته است.

۳-۱-۱۸- زمین پروژه رشت طی مبایعه نامه شماره ۱۳۹۹/۴۲۵۱ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۱۷با کاربری مسکونی از شرکت دیداس به متراژ ۴۵/۱۰و۸۳۶ مترمربع (پس از اصلاحی معادل ۶۴/۶و۴۸۸ متر مربع) خریداری شده و طی وکالت نامه قطعی به نام شرکت منتقل گردیده و زیربنای مفید قدرالسهم شرکت معادل ۴،۶۸۲ مترمربع می باشد . که طی قرارداد مشارکت به شماره ۶۰۲۵/ص/۱۴۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۱۲ با شرکت سازمان توسعه مسکن ایران در خصوص ساخت زمین فوق به سهم الشرکه ۲۷.۵ درصد شرکت توسعه ساختمان سپهر تهران و ۷۲.۵درصد شرکت سازمان توسعه مسکن ایران توافق گردید مسئولیت ساخت پروژه و تامین هزینه های مربوط به ساخت با شریک سازنده می باشد. همچنین پیش بینی برآورد هزینه های باقیمانده برای تکمیل پروژه مذکور معادل ۶،۲۱۰،۰۰۰ میلیون ریال می باشد. لازم به ذکر است تامین و پرداخت مبلغ ۶،۰۰۰،۰۰۰ میلیون ریال در تعهد شریک سازنده و مابقی هزینه ها معادل ۲۱۰،۰۰۰ میلیون ریال در تعهد شرکت توسعه ساختمان سپهر تهران است.

۴-۱-۱۸- عرصه و پروانه پروژه تهرانپارس طی مبایعه نامه شماره ۱۰۰/۱۱۵۸ مورخ ۱۳۹۱/۰۹/۰۶ به میزان ۵۰درصدی به شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس واگذار گردید. پس از تملک قدر السهم متعلق به شریک سازنده (شرکت فالان سهند) توسط شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس در حال حاضر قدرالسهم شرکت توسعه ساختمان سپهر تهران ۳۵درصد از محصول نهائی و در این تاریخ ووضعیت قدر السهم شرکت توسعه ساختمان سپهرتهران معادل ۴۴ درصد است. همچنین طبق قرارداد ۱۳۴۴/۱۰۰مورخ ۱۳۹۱/۱۱/۱۴ مدیریت پیمان پروژه به شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس واگذار شده است. شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس ضمن قبول مسئولیت و تعهدات شریک سازنده(فالان سهند) با خرید قدرالسهم آن شرکت و قدر السهم خود را به ۶۵ درصد از قدرالسهم شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس افزایش داده است. حل و فصل موارد سنواتی با شهرداری و ایجاد شرایط ادامه عملیات اجرائی، همچنین انجام مطالعات بازار، بازنگری در طراحی معماری و به تبع آن امکان سنجی پروژه تهرانپارس با هدف توجیه اقتصادی پروژه و خلق ارزش و حل چالش های کالبدی پروژه در مرحله ی تصمیم گیری و تغییر نقشه ها در شهرداری تهران است.همچنین پیش بینی برآورد هزینه‌های باقیمانده برای تکمیل پروژه مذکور معادل ۹،۸۲۰،۰۰۰ میلیون ریال می باشد. لازم به ذکر است تامین و پرداخت مبلغ ۹،۵۲۰،۰۰۰ میلیون ریال در تعهد شریک (شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس) سازنده و مابقی هزینه ها معادل ۳۰۰،۰۰۰ میلیون ریال در تعهد شرکت توسعه ساختمان سپهر تهران است.

۵-۱-۱۸-پروژه المپیک طی دو بلوک A و B به صورت مسکونی هریک دارای ۱۹۸ واحد مسکونی و یک بلوک تجاری با ۲۴ واحد است.(بلوک‌های مسکونی ۲۲ طبقه و ۵ طبقه زیر زمین و همکف) . بلوک اول کامل تحویل خریداران گردیده و بلوک دوم از ۱۹۸ واحد معادل ۱۷۷ واحد ان بصورت پیش فروش انجام گرفته و ۲۱ واحد آن طبق اعلام شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس موجود بوده و ازواحد های تجاری معادل ۵ واحد فروخته شده است سهم شرکت سپهر تهران از کل پروژه معادل ۵۰٪ می باشد. همچنین پیش بینی برآورد هزینه های باقیمانده برای تکمیل پروژه مذکور معادل ۹۴۰،۰۰۰ میلیون ریال می باشد. لازم به ذکر است تامین و پرداخت مبلغ ۷۱۶،۰۰۰ میلیون ریال در تعهد شریک سازنده و مابقی هزینه ها معادل ۲۲۴،۰۰۰ میلیون ریال در تعهد شرکت توسعه ساختمان سپهر تهران است.

۶-۱-۱۸- گردش مخارج املاک در جریان ساخت به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)

نام پروژه	قدرالسهم شرکت	مانده در ابتدای دوره منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱							افزایش (کاهش) طی دوره		انباشت مخارج ساخت					انتقالی	مانده در منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱
		پروانه	زمین	مخارج ساخت	هزینه های تامین مالی	جمع	انتقال به بهای تمام شده انباشته	جمع هزینه های ساخت و زمین	پروانه	مخارج ساخت	پروانه	زمین	مخارج ساخت	هزینه تامین مالی	جمع	انتقال به بهای تمام شده انباشته	جمع هزینه ساخت و زمین
پروژه سپهر گلپاد الهیه	۱۰۰٪	۱،۲۸۴،۹۹۷	۹،۳۳۴،۶۷۹	۹،۰۶۱،۸۹۴	۱۸۸،۲۷۹	۱۹،۸۶۹،۸۴۹	(۱۰۳،۶۹۶)	۱۹،۷۶۶،۱۵۳	-	۱،۵۹۹،۷۱۴	۱،۲۸۴،۹۹۷	۹،۳۳۴،۶۷۹	۱۰،۶۶۱،۶۰۸	۱۸۸،۲۷۹	۲۱،۴۶۹،۵۶۳	(۱۰۳،۶۹۶)	۲۱،۳۶۵،۸۶۷
پروژه مقدس اردبیلی	۱۰۰٪	۱۷۲،۶۰۶	۴۰۹،۱۴۷	۳،۴۱۵،۷۱۵	-	۳،۹۹۷،۴۶۸	-	۳،۹۹۷،۴۶۸		۳۷۳،۸۵۶	۱۷۲،۶۰۶	۴۰۹،۱۴۷	۳،۷۸۹،۵۷۱	-	۴،۳۷۱،۳۲۴	(۲،۳۶۳،۴۳۷)	۲،۰۰۷،۸۸۷
پروژه رشت	۲۷.۵٪	۶۴۶	۳۴۶،۳۰۰	۱۱۳،۵۴۶	-	۴۶۰،۴۹۲	-	۴۶۰،۴۹۲	-	۰	۶۴۶	۳۴۶،۳۰۰	۱۱۳،۵۴۶	-	۴۶۰،۴۹۲	-	۴۶۰،۴۹۲
پروژه سپهر تهرانپارس	۳۵٪	۱۷۵،۶۶۶	۱۸۰،۸۰۸	۱۳۱،۶۸۳	۱۳،۲۶۹	۵۰۱،۴۲۶	(۱۷۸،۶۳۹)	۳۲۲،۷۸۸	-	۲۴،۱۹۶	۱۷۵،۶۶۶	۱۸۰،۸۰۸	۱۵۵،۸۷۹	۱۳،۲۶۹	۵۲۵،۶۲۲	(۱۷۸،۶۳۹)	۳۴۶،۹۸۴
پروژه مسکونی تجاری المپیک پردیس	۵۰٪	-	۳۴۷،۷۴۵	۱،۲۹۴،۳۴۹	-	۱،۶۴۲،۰۹۳	(۱،۵۳۸،۰۱۸)	۱۰۴،۰۷۵	-	-	-	۳۴۷،۷۴۵	۱،۲۹۴،۳۴۹	-	۱،۶۴۲،۰۹۳	(۱،۵۳۸،۰۱۸)	۱۰۴،۰۷۵
جمع کل		۱،۶۳۳،۹۱۴	۱۰،۶۱۸،۶۷۹	۱۴،۰۱۷،۱۸۷	۲۰۱،۵۴۹	۲۶،۲۷۱،۳۲۹	(۱،۸۲۰،۳۵۲)	۲۴،۶۵۰،۹۷۷	۰	۱،۹۹۷،۷۶۶	۱،۶۳۳،۹۱۴	۱۰،۶۱۸،۶۷۹	۱۶،۰۱۴،۹۵۳	۲۰۱،۵۴۹	۲۸،۴۶۹،۰۹۵	(۴،۱۸۳،۷۸۹)	۲۴،۲۸۵،۳۰۶

Scanned with CamScanner

۱-۶-۱-۱۸- با توجه به اینکه کلیه مراحل ساخت و ساز توسط شرکت‌های پیمانکاری صورت می‌گیرد کلیه مسئولیت پوشش بیمه ای ساخت برعهده پیمانکار می‌باشد.

۲-۶-۱-۱۸- افزایش پروژه سپهر گلپاد الهیه عمدتا مربوط به اجرای عملیات توسط شرکت پایا سازه پاسارگاد(پیمانکار اجرائی)پروژه جمعا به مبلغ ۱.۰۲۱.۱۷۹میلیون ریال و سایر هزینه‌های مرتبط به آن پروژه می‌باشد.

۲-۶-۱-۱۸-افزایش در مخارج ساخت پروژه مقدس اردبیلی بابت قرارداد ساخت اسکلت فلزی، سفتکاری ، نازک کاری ، تاسیسات مکانیکی ، برقی و نمای پروژه می باشد .

۲-۱۸- واحدهای ساختمانی آماده فروش

	یادداشت	۱۴۰۵/۰۳/۳۱ تعداد واحد	۱۴۰۵/۰۳/۳۱ متراژ-متر مربع	۱۴۰۵/۰۳/۳۱ مبلغ-میلیون ریال	۱۴۰۴/۰۹/۳۰ تعداد واحد	۱۴۰۴/۰۹/۳۰ متراژ-متر مربع	۱۴۰۴/۰۹/۳۰ مبلغ-میلیون ریال
واحدهای ساختمانی تکمیل شده:							
پروژه فرشته		۱۱	۳,۷۲۰	۷۱۸,۹۵۸	۱۲	۴,۰۲۵	۷۴۸,۸۷۳
پروژه نیاوران		۱	۲۷۹	۳۶۲,۵۳۹	۱	۲۷۹	۳۶۲,۵۳۹
پروژه عتیق	۱-۲-۱۸	۹	۱۹۶	۳۵,۰۰۷	۹	۱۹۶	۳۵,۰۰۷
پروژه سپهر آزادی		۱	۷۶	۳۰,۹۲۰	۲	۱۵۶	۳,۴۷۶
واحدهای ساختمانی خریداری شده:							
پروژه مجتمع طالقانی بلوک C	۲-۲-۱۸	۱۱۱	۸,۱۱۳	۲۹۰,۹۶۲	۱۱۱	۸,۱۱۳	۲۹۰,۹۶۲
پروژه مجتمع طالقانی بلوک A	۲-۲-۱۸	۲۱	۱,۵۳۱	۵۳,۴۶۱	۲۱	۱,۵۳۱	۵۳,۴۶۱
پروژه یاقوت پردیس		۱	۶۶	۲۱,۱۶۵	۱	۶۶	۲۱,۱۶۵
		۱۳,۹۸۱		۱,۵۱۳,۰۱۳	۱۴,۳۶۶		۱,۵۱۵,۴۸۴

۱-۲-۱۸- اسناد مالکیت پروژه عتیق به نام شرکت سرمایه گذاری توسعه مسکن پردیس بود و بنام منتقل نگردیده است.

۲-۲-۱۸-پروژه های مربوط به مجتمع طالقانی در استان آذربایجان شرقی- تبریز بابت خرید واحدهای درجریان تکمیل به تعداد۱۳۲ واحد در سال دی ماه ۱۳۹۸ از شرکت توسعه مسکن آذربایجان (سهامی خاص) بود که براساس قرارداد می‌بایست سه ساله تحویل گردد لیکن تا تاریخ تائید صورت‌های مالی این امر تحقق نیافته است.

۳-۱۸-سایر موجودی‌ها

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۹/۳۰
موجودی انبار مشارکت در پروژه فرشته(سهم سپهر تهران ۳۴.۹۴۸۵٪)		۱,۶۸۸	۱,۶۸۸
آهن آلات خریداری شده جهت ساخت اسکلت پروژه الهیه :			
شرکت پایا سازه پاسارگاد	۱-۳-۱۸	۱,۴۶۴,۱۰۱	۱,۲۹۲,۴۰۴
		۱,۴۶۵,۷۸۹	**۱,۲۹۴,۰۹۲**

۱-۳-۱۸- گردش حساب آهن آلات خریداری شده نزد پیمانکاران جهت ساخت اسکلت پروژه الهیه به شرح ذیل می باشد :

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۵/۰۳/۳۱ مقدار (کیلوگرم)	۱۴۰۵/۰۳/۳۱ مبلغ (میلیون ریال)	۱۴۰۴/۰۹/۳۰ مقدار (کیلوگرم)	۱۴۰۴/۰۹/۳۰ مبلغ (میلیون ریال)
مانده کالای در ابتدای دوره	۳,۸۱۳,۰۹۸	۱,۲۹۲,۴۰۴	۳,۲۱۰,۸۰۴	۹۵۹,۴۱۸
خرید طی دوره	۴۲۰,۸۴۸	۳۴۳,۳۹۵	۱,۲۴۳,۱۴۷	۶۶۵,۹۷۱
آماده برای مصرف	۴,۲۳۳,۹۴۶	۱,۶۳۵,۷۹۸	۴,۴۵۳,۹۵۱	۱,۶۲۵,۳۸۹
مانده کالای در پایان دوره	(۴,۰۳۵,۸۸۲)	(۱,۴۶۴,۱۰۱)	(۳,۸۱۳,۰۹۸)	(۱,۲۹۲,۴۰۴)
مصرف شده طی دوره	۱۹۸,۰۶۴	۱۷۱,۶۹۷	۶۴۰,۸۵۳	۳۳۲,۹۸۶

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

Scanned with CamScanner

۱۸-۴-سایر اطلاعات مربوط به پروژه

(مبالغ به میلیون ریال)

نام پروژه	۱۴۰۵/۰۳/۳۱						۱۴۰۴/۰۹/۳۰					
	متراژ زیربنای کل (متر مربع)	متراژ زیربنای مفید (متر مربع)	برآورد زمان تکمیل	برآورد مخارج تکمیل	درصد تکمیل فیزیکی		متراژ زیربنای کل (متر مربع)	متراژ زیربنای مفید (متر مربع)	برآورد زمان تکمیل	برآورد مخارج تکمیل	درصد تکمیل فیزیکی	
پروژه سپهر گلپاد الهیه	۶۷,۲۱۲	۲۶,۴۰۷	۱۴۰۶/۱۲/۲۹	۲۸,۵۲۰,۵۷۹	۴۴٪		۶۷,۲۱۲	۲۶,۴۰۷	۱۴۰۶/۱۲/۲۹	۲۸,۲۵۸,۰۰۰	۴۱.۱٪	
پروژه مقدس اردبیلی	۶,۸۰۷.۹۱	۱,۸۸۷	۱۴۰۵/۰۶/۳۱	۲,۳۲۲,۸۱۷	۹۹٪		۶,۸۰۷.۹۱	۳,۶۲۵	۱۴۰۴/۱۲/۲۹	۳,۸۹۳,۴۶۳	۹۸.۳۰٪	
پروژه رشت	۲۵,۸۷۶	۱۹,۰۸۳	۱۴۰۶/۱۲/۲۹	۶,۲۱۰,۰۰۰	۵۰٪		۲۵,۸۷۶	۱۹,۰۸۳	۱۴۰۵/۰۵/۳۱	۶,۲۱۰,۰۰۰	۴۳.۶۸٪	
پروژه مسکونی تجاری المپیک پردیس	۸۲,۷۸۷	۴۹,۶۳۹		۴۱,۵۱۸	A:۱۰۰٪ B:۹۹٪ : تجاری		۸۲,۷۸۷	۴۹,۶۳۹		۴۱,۵۱۸	A:۱۰۰٪ B:۹۹٪ تجاری : ۱۰۰٪	
پروژه سپهر تهرانپارس	۲۴,۵۷۷	۱۱,۹۴۳	۱۴۰۶/۱۲/۲۹	۳۵۵,۱۹۹	۴۴٪		۲۴,۵۷۷	۱۱,۹۴۳	۱۴۰۵/۰۷/۰۶	۳۷۴,۸۰۹	۴۳.۷٪	

۱۸-۴-۱ سند مالکیت رسمی کلیه دارایی‌های غیر منقول فوق به نام شرکت می‌باشد.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

Scanned with CamScanner

۱۹- موجودی نقد

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	
۱,۲۵۱,۰۰۰	۵۵۳,۲۹۹	موجودی نزد بانک ها- ریالی(شامل۱۳قفره حساب بانکی جاری و کوتاه مدت که عمدتا مانده مربوط به شعب بانک صادرات)
۸۵۱	۰	موجودی تنخواه گردان ها- ریالی
۱,۲۵۱,۸۵۱	۵۵۳,۲۹۹	

۲۰- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۵/۰۳/۳۱ به مبلغ ۱۵.۰۰۰.۰۰۰ میلیون ریال ، شامل ۱۵.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ سهم عادی ۱.۰۰۰ ریالی با نام تمام پرداخت شده می باشد.

۲۰-۱- ترکیب سهامداران در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

	۱۴۰۵/۰۳/۳۱		۱۴۰۴/۰۹/۳۰	
	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت
گروه سرمایه گذاری سپهر صادرات	۱۱,۹۵۲,۴۱۷,۲۹۸	۷۹.۷٪	۹,۴۹۹,۸۴۹,۳۵۸	۹۵٪
بازارگردانی گنجینه سپهر صادرات	۱,۲۱۳,۹۴۵,۳۲۲	۸.۱٪	۰	-
شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران سپهر هشتم	۷۴۷,۵۹۹,۴۵۸	۵.۰٪	۴۹۹,۹۹۹,۶۳۹	۵٪
شرکت سرمایه گذاری خورشید سپهر	۲۳۶,۸۴۷,۱۱۷	۱.۶٪	۰	۰٪
شرکت گروه توسعه صنایع معدنی مبین سپهر صادرات	۱,۵۰۰	کمتر از یک درصد	۱,۰۰۰	کمتر از یک درصد
شرکت سرمایه گذاری عمران و توسعه اوج سپهر پارس	۷۵,۰۰۰	کمتر از یک درصد	۵۰,۰۰۰	کمتر از یک درصد
شرکت ثمین سپهر صدرا	۷۵,۰۰۰	کمتر از یک درصد	۵۰,۰۰۰	کمتر از یک درصد
شرکت توسعه مدیریت نیکان سپهر	۷۵,۰۰۵	کمتر از یک درصد	۵۰,۰۰۳	کمتر از یک درصد
سایر سهامداران(شامل ۴۹.۹۹۳ شخص)	۸۴۸,۹۶۴,۳۰۰	۵.۷٪	۰	-
	۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪

۲۰-۲- صورت تطبیق تعداد سهام اول دوره و پایان دوره به شرح زیر است:

با عنایت به تکلیف مجمع عمومی عادی سالیانه سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۹ گزارش توجیهی افزایش سرمایه از مبلغ ۱۰.۰۰۰ میلیارد ریال به مبلغ ۱۵.۰۰۰ میلیارد ریال از محل مطالبات حال شده سهامداران تهیه و مورد تایید سازمان بورس و اوراق بهادار قرار گرفته و مجمع عمومی فوق العاده افزایش سرمایه مورخ ۱۴۰۴/۰۸/۲۸ برگزارگردید.که در تاریخ ۱۴۰۴/۰۹/۱۵ از سوی سازمان بورس اورق بهادار تائید شد. طی اجازه مجمع مزبور صورتجلسه هیئت مدیره مورخ۱۴۰۴/۱۰/۲۰ افزایش سرمایه یاد شده طی روزنامه رسمی به شماره ۲۳۵۵۰ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۰۹ در مرجع ثبت شرکت ها به ثبت رسیده است.

۲۰-۲-۱- گردش تعدادی سهام در طی دوره به شرح زیر می‌باشد:

۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	
تعداد سهام	تعداد سهام	
۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	مانده ابتدای دوره
۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	افزایش سرمایه از محل مطالبات حال شده سهامداران
۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	مانده پایان دوره

۲۱- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۶۷ اساسنامه مبلغ ۱.۳۷۳.۲۵۳ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص سال مالی جاری و سنوات مالی قبل به اندوخته قانونی منتقل شده است . اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نمی باشد و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.

۲۲- سایر اندوخته ها

شرکت براساس ماده ۵۱ اسنامه فعلی (۶۷اساسنامه قبلی) می‌تواند در مجمع عمومی به پیشنهاد هیئت مدیره در ارتباط با اعمال سایر اندوخته‌ها در حساب ها موافق نماید که در مورد مبلغ ۱۰۸.۴۵۴ میلیون ریال سایر اندوخته ها در حساب‌ها منظورگردیده است.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

Scanned with CamScanner

۲۳- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

	۶ماهه منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۶ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱
	(مبالغ به میلیون ریال)	(مبالغ به میلیون ریال)
مانده در ابتدای دوره	۶۵,۴۵۵	۳۶,۸۶۴
ذخیره تامین شده	۴۳,۰۴۳	۲۹,۶۶۷
پرداخت شده طی دوره	(۵,۹۹۵)	(۲,۴۸۷)
مانده پایان دوره	۱۰۲,۵۰۲	۶۴,۰۴۳

۲۴- پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی ها

	یادداشت	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۹/۳۰
		(مبالغ به میلیون ریال)	(مبالغ به میلیون ریال)
تجاری			
اسناد پرداختنی			
سایر تامین کنندگان کالا و خدمات			
شرکت توسعه ساختمانی خوارزمی- اشخاص وابسته	۲۴-۱	۱۳۰,۰۰۰	۰
شرکت بهساز کاشانه		۲,۱۵۹	۲,۱۵۹
		۱۳۲,۱۵۹	۲,۱۵۹
حسابهای پرداختنی			
اشخاص وابسته			
شرکت نوسازی سپهر پی چین		۷,۰۷۳	۷,۰۷۳
شرکت بیمه سرمد		۳,۰۵۳	۶,۴۷۳
شرکت واسپاری سپهر صادرات		۳,۵۰۰	۳,۵۰۰
شرکت توسعه ساختمانی خوارزمی		۳۳	۳۳
		۱۳,۶۵۹	۱۷,۰۷۹
سایر تامین کنندگان کالا و خدمات			
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس		۱,۱۶۸,۲۸۳	۱,۱۶۸,۲۸۳
شرکت سایتال ساخت		۱۳,۱۲۸	۱۵,۰۰۹
شرکت راشا نقش گلچین		۹,۷۷۶	۰
شرکت مهندسان مشاور معمارسازه اعلم		۷,۲۳۹	۰
شرکت ورنا انرژی رایکا		۵,۵۵۳	۰
شرکت پایا سازه پاسارگاد-پیمانکاران پروژه الهیه		۰	۶۵,۸۲۹
تهران گروه-پیمانکاران پروژه مقدس اردبیلی		۰	۲۰,۱۷۳
شرکت ساختمانی مستحکم		۰	۶,۷۳۹
گروه دانش و صنعت باو		۰	۵,۱۹۶
شرکت پایا سازه تخت جمیشد-پیمانکاران پروژه الهیه		۰	۲,۲۴۷
سایر		۱۷,۷۸۹	۱۵,۷۰۳
جمع حساب های پرداختنی‌های تجاری (سایر اشخاص) قبل از تهاتر		۱,۲۲۱,۷۶۸	۱,۲۹۹,۱۷۹
تهاتر با دریافتنی تجاری شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس(یادداشت۵-۱۸)		(۱,۱۶۸,۲۸۳)	(۱,۱۶۸,۲۸۳)
جمع حساب‌های پرداختنی‌های تجاری(سایر اشخاص) بعد از تهاتر		۵۳,۴۸۵	۱۳۰,۸۹۶
جمع حساب‌های پرداختنی‌های تجاری		۶۷,۱۴۳	۱۴۷,۹۷۵
جمع پرداختنی‌های تجاری		۱۹۹,۳۰۳	۱۵۰,۱۳۵

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

Scanned with CamScanner

۲۴- ادامه یادداشت پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی ها

سایرحساب های پرداختنی	یادداشت	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۹/۳۰
			(مبالغ به میلیون ریال)
اشخاص وابسته			
واسپاری سپهر صادرات - ودیعه اجاره ساختمان صبا		۱۵۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰
شرکت گروه سرمایه گذاری سپهر صادرات	۲۴-۲	۹,۵۴۰	۵,۶۹۵,۳۱۸
بانک صادرات ایران		۹,۹۵۴	۰
شرکت بیمه سرمد		۱۳,۸۱۷	۹,۹۹۹
شرکت نوسازی سپهر پی چین		۱,۸۹۸	۱,۹۸۰
سرمایه گذاری توسعه اوج سپهر پارس		۰	۴۰
شرکت توسعه مدیریت نیکان سپهر		۰	۴۰
		۱۸۵,۲۰۸	۵,۸۵۷,۳۷۶
سایر اشخاص			
سپرده بیمه پرداختنی به سایر اشخاص	۲۴-۳	۵۰۷,۷۵۳	۴۳۵,۵۱۸
سپرده ها حسن انجام کار	۲۴-۴	۴۹۵,۴۶۴	۴۸۵,۵۱۱
ذخیره هزینه های تعلق گرفته پرداخت نشده		۱۳۲,۵۳۴	۴۰۴,۱۴۷
حقوق و مزایای کارکنان		۲۴,۷۸۳	۲۲۴
مالیات و عوارض ارزش افزوده		۱۹,۲۸۱	۶,۳۶۲
شهرام بابازاده (شبکه چوب)		۱۳,۲۳۵	۰
شرکت ساختمانی شایگان		۱۳,۰۷۳	۱۳,۰۷۳
حق بیمه پرداختنی تامین اجتماعی		۷,۸۴۲	۵,۲۸۸
عیدی و مزایای پرداختنی		۵,۲۷۱	۹,۲۳۱
سایر		۵,۰۳۱	۴,۴۱۰
		۱,۲۲۴,۲۶۷	۱,۳۶۳,۷۶۵
جمع سایر پرداختنی ها		۱,۴۰۹,۴۷۵	۷,۲۲۱,۱۴۲
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی ها		۱,۶۰۸,۷۷۸	۷,۳۷۱,۲۷۶

۲۴-۱- پرداختنی تجاری به شرکت توسعه ساختمانی خوارزمی از بابت صورتجلسه صلاحنامه مورخ۱۴۰۵/۰۱/۲۶ در جهت رفع اختلاف حساب ناشی از مابه التفاوت قدر السهم پروژه آزادی با شرکت مذکور که از سال ۱۳۹۹ درجریان و برطبق صلحنامه مبلغ ۳۷۰.۰۰۰میلیون ریال شرکت توسعه ساختمان سپهر تهران به شرکت پیش گفته پرداخت نموده و براساس توافق طرفین اقدام به فروش یک واحد آپارتمان اداری به قیمت ارزش گذاری کارشناسی در پروژه آزادی و نیز پرداخت ۲۰۰میلیارد ریال اسناد به شرکت مذکور گردیده است.

۲۴-۲- گردش حساب پرداختنی به شرکت گروه سرمایه گذاری سپهر صادرات به شرح زیر است:

	۶ماهه منتهی به	
	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	(مبالغ به میلیون ریال) ۱۴۰۴/۰۹/۳۰
مانده ابتدای دوره	۵,۶۹۵,۳۱۸	۱
انتقال از سود سهام به پرداختنی	-	۵,۶۸۵,۸۱۷
فروش ملک ۸باب آپارتمان پروژه مقدس اردبیلی تهاتر با پرداختنی (یادداشت۴-۵)	(۵,۸۴۶,۶۱۰)	-
سود سهام پرداختنی سال۱۴۰۴	۱۶۳,۲۳۸	-
تهاتر سود پرداختنی با پرداخت خرید سهام ترجیهی	(۲,۴۰۷)	-
سایر هزینه کردها	-	۹,۵۰۰
مانده پایان دوره	۹,۵۴۰	۵,۶۹۵,۳۱۸

۲۴-۳- سپرده بیمه پرداختنی به سایر اشخاص به شرح زیر می‌باشد:

	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	(مبالغ به میلیون ریال) ۱۴۰۴/۰۹/۳۰
شرکت پایا سازه پاسارگاد	۲۸۰,۵۵۰	۲۳۴,۲۶۲
شرکت تهران گروه	۸۶,۹۶۴	۷۴,۹۴۵
شرکت ساختمانی مستحکم	۴۶,۴۱۹	۴۶,۳۸۱
شرکت پایا تخت جمشید	۳۹,۶۵۳	۳۹,۵۶۷
شرکت مهندسان مشاور معمارسازه اعلم	۲۱,۵۸۱	۱۴,۲۸۲
سایر	۳۲,۵۸۷	۲۶,۰۸۱
	۵۰۷,۷۵۳	۴۳۵,۵۱۸

۲۴-۴- سپرده حسن انجام کار پرداختنی به سایر اشخاص به شرح زیر می‌باشد:

	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	(مبالغ به میلیون ریال) ۱۴۰۴/۰۹/۳۰
شرکت تهران گروه	۱۱۳,۵۸۲	۱۲۶,۰۵۷
شرکت پایا سازه پاسارگاد	۱۰۳,۶۳۳	۸۹,۵۴۵
شرکت ساختمانی مستحکم	۸۲,۸۳۹	۹۲,۷۶۱
شرکت پایا تخت جمشید	۷۹,۳۰۵	۷۹,۱۳۵
شرکت مهندسان مشاور معمارسازه اعلم	۴۳,۱۶۱	۲۸,۵۶۳
شرکت سایتال ساخت	۲۶,۸۷۳	۲۶,۸۷۳
شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	۱۲,۶۳۷	۱۲,۶۳۷
سایر	۳۳,۴۳۴	۲۹,۹۴۰
	۴۹۵,۴۶۴	۴۸۵,۵۱۱

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

Scanned with CamScanner

۲۵- مالیات پرداختنی

۱-۲۵-گردش حساب مالیات پرداختنی به قرار زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)

	۶ماهه منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۶ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱
مانده در ابتدای دوره	۲۸۸,۳۲۸	۲۳۷,۵۰۹
ذخیره مالیات عملکرد دوره	۸۲۷,۵۶۹	۰
نقل و انتقال به حساب سایر ذخائر	۰	(۴,۱۲۸)
پرداختی طی دوره	(۹۶,۸۰۸)	(۱۵۹,۹۹۰)
مانده در پایان دوره	۱,۰۱۹,۰۸۹	۷۳,۳۹۱

۲-۲۵-خلاصه وضعیت مالیات پرداختنی به شرح جدول زیر می باشد :

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی	مالیات ۱۴۰۵/۰۳/۳۱ سود ابرازی	درآمد مشمول مالیات	ابرازی	تشخیصی	قطعی	پرداختی	مانده پرداختنی	مالیات ۱۴۰۴/۰۹/۳۰ پرداختنی	نحوه و مرحله تشخیص
سال مالی ۱۴۰۲	۳,۱۶۴,۴۲۴	-	۷۲,۶۳۹	-	-	۷۶,۶۳۸	-	-	رسیدگی به دفاتر- قطعی
سال مالی ۱۴۰۳	۷,۲۶۳,۹۴۵	-	۷۳,۳۹۱	۱۸۶,۲۱۳	-	۱۸۶,۲۱۳	۰	۸۷,۴۶۴	رسیدگی به دفاتر- قطعی
سال مالی ۱۴۰۴	۸,۲۹۲,۶۱۹	-	۲۰۰,۸۶۴	-	-	۹,۳۴۳	۱۹۱,۵۲۱	۲۰۰,۸۶۴	رسیدگی نشده
۶ماهه منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۷,۴۶۵,۰۵۱	۸,۰۰۹,۳۲۷	۸۲۷,۵۶۹	-	-	-	۸۲۷,۵۶۹	-	رسیدگی نشده
							۱,۰۱۹,۰۸۹	۲۸۸,۳۲۸	

۲-۱-۲۵-پرونده مالیاتی تا پایان سال ۱۴۰۳مورد رسیدگی و برگ قطعی آن نیز صادر شده است.

۳-۱-۲۵-باتوجه به روند رسیدگی به پرونده مالیاتی چندسال اخیر شرکت و همچنین شمول ماده ۵۹ ق.م.م ، میزان ذخیره در نظر گرفته شده برای هر سال درصدی در حدود یک الی دو درصد سود قبل از مالیات(سال مالی جاری ۱ درصد) می باشد. همچنین از بابت درآمد ارائه خدمات مدیریت پیمان و پیمانکاری براساس مبانی قانونی ذخیره مالیات محاسبه و در حسابها لحاظ شده است.همچنین علت افزایش در مبلغ هزینه مالیات دوره ۶ماهه منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱ بابت مالیات عملکرد سود فروش مقدس اردبیلی براساس مفاد ماده۷۷ قانون مالیات مستقیم در دوره جاری می‌باشد.

۲۶- سود سهام پرداختنی

	یادداشت	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۳/۳۱
		(مبالغ به میلیون ریال)	
سود سهام مصوب سال۱۴۰۴		۷,۹۵۰,۰۰۰	-
پرداخت سود سهام مصوب ۱۴۰۴		(۱۶۳,۲۷۸)	-
	۲۶-۲	۷,۷۸۶,۷۲۲	-

۱-۲۶- به استناد مصوبه مجمع عمومی عادی مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۰۵، سود سهام به میزان ۷.۹۵۰.۰۰۰ میلیون ریال، به ازای هر سهم مبلغ ۵۳۰ ریال بوده است.
که تا تاریخ تائید صورت های مالی قسمتی عمده آن پرداخت نگردیده است.

۲۷- بدهی ناشی از قرارداد

	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۳/۳۱
	(مبالغ به میلیون ریال)	
خریداران پروژه مسکونی تجاری المپیک پردیس	۲۵۴,۶۸۰	۲۵۴,۶۸۰
گروه صنعتی باستان تهویه ایرانیان	۱۵۲,۲۱۳	۱۵۲,۲۱۳
رضا حاتمی	۱۳۰,۵۵۶	۱۳۰,۵۵۶
مهر سازان صبا	۶۰,۴۷۱	۶۰,۴۷۱
فلز پوشان صنعت	۵۹,۳۱۱	۵۹,۳۱۱
عمران آذرستان	۴۱,۲۶۸	۴۱,۲۶۸
مسعود علاقه بند	۲۵,۴۹۸	۲۵,۴۹۸
سبلان تهویه(علیرضا رزمی)	۲۴,۸۲۱	۲۴,۸۲۱
حسن عباسی اول	۲۰,۲۹۱	۲۰,۲۹۱
محسن انصاری	۱۷,۱۰۸	۱۷,۱۰۸
لیلا حسینی	۱۵,۲۱۰	۱۵,۲۱۰
امیر نیر آبادی	۱۵,۰۶۴	۱۵,۰۶۴
علیرضا و زهرا - کامور و سخن گو	۸۲۰,۰۶۰	۸۲۰,۰۶۰
سایر شامل ۱۸۹فقره مانده حساب	۱,۶۳۶,۵۵۳	۱,۶۳۶,۵۵۳
	(۱,۵۹۰,۵۸۴)	(۱,۵۹۰,۵۸۴)
تعهدات ایفا شده از محل املاک تحویلی(انتقالی به درامد)	۴۵,۹۶۸	۴۵,۹۶۸

۲۸-تجدید طبقه بندی

۱-۲۸- شرکت در جهت ارائه مطلوب تر و قابل فهم بودن اطلاعات مالی اقدام به تجدید طبقه بندی برخی از اقلام سود و زیانی دوره‌ای مقایسه‌ای (۱۴۰۴/۰۳/۳۱) و نیز بدلیل تهاتر طلب از شرکت توسعه مسکن پردید با دریافتنی‌ها اقلام صورت وضعیت مالی به تاریخ ۱۴۰۴/۰۹/۳۰ نموده است . به منظور ارائه تصویر درست از وضعیت مالی و نتایج عملیات، کلیه اطلاعات مقایسه ای مربوط در صورت‌های مالی اصلاح و ارائه مجدد شده است و به همین دلیل اقلام مقایسه‌ای بعضا با صورت های مالی ارائه شده در مطابقت ندارد.

۲-۲۸- تجدید طبقه صورت ۶ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱

	طبق صورت‌های مالی ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	تعدیلات: تجدید طبقه بندی	تعدیلات: جمع تعدیلات	(تجدید ارائه شده) طبق صورت‌های مالی ۱۴۰۴/۰۳/۳۱
				(مبالغ به میلیون ریال)
صورت سود و زیان				
سایرهزینه‌ها و درآمد عملیاتی	(۴۱,۳۶۶)	۴۱,۳۶۶	۴۱,۳۶۶	-
سایر درآمدها	-	۵۷,۴۵۰	۵۷,۴۵۰	۵۷,۴۵۰
سایر هزینه‌ها	-	(۶۵,۳۶۶)	(۶۵,۳۶۶)	(۶۵,۳۶۶)
سایر درآمدهای غیرعملیاتی	۸۴,۸۶۲	(۳۳,۴۵۰)	(۳۳,۴۵۰)	۵۱,۴۱۲

۳-۲۸- تجدید طبقه صورت‌های مالی ۱۴۰۴/۰۹/۳۰

	طبق صورت‌های مالی ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	تعدیلات: تجدید طبقه بندی	تعدیلات: جمع تعدیلات	(تجدید ارائه شده) طبق صورت‌های مالی ۱۴۰۴/۰۹/۳۰
				(مبالغ به میلیون ریال)
صورت وضعیت مالی				
دریافتنی‌های بلند مدت	۴۱۸	(۴۱۸)	(۴۱۸)	-
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۷,۶۵۵,۱۶۷	(۱,۱۱۹,۷۶۲)	(۱,۱۱۹,۷۶۲)	۶,۵۳۵,۴۰۵
سود انباشته	(۱۲,۹۷۹,۹۸۲)	-	-	(۱۲,۹۷۹,۹۸۲)
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	(۸,۵۳۷,۴۲۴)	۱,۱۶۶,۱۴۸	۱,۱۶۶,۱۴۸	(۷,۳۷۱,۲۷۶)
بدهی ناشی از قرارداد	-	(۴۵,۹۶۸)	(۴۵,۹۶۸)	(۴۵,۹۶۸)

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

Scanned with CamScanner

۲۹- نقد حاصل از عملیات

(مبالغ به میلیون ریال)

	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱
سود خالص	۷,۴۶۵,۰۵۱	۸,۰۸۸,۸۶۱
تعدیلات		
هزینه مالیات بر درآمد	۸۲۷,۵۶۹	-
خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت	۳۷,۰۴۷	۲۷,۱۷۹
استهلاک دارایی‌های غیر جاری	۴۱,۸۱۲	۳۳,۱۳۴
سود سهام دریافتنی	(۸)	(۷۱)
سود حاصل از سایر اوراق بهادار و سپرده های سرمایه گذاری بانکی	(۷۲,۲۷۸)	(۵۰,۷۰۷)
	۸,۲۹۹,۱۹۲	۸,۰۹۸,۳۹۶
(افزایش)کاهش دریافتنی‌های عملیاتی	(۶۷۶,۰۱۲)	۹۰۲,۹۰۴
کاهش(افزایش) موجودی املاک	۱۹۶,۴۴۴	(۷,۴۷۰,۱۷۱)
(افزایش) زمین‌های نگهداری شده برای ساخت املاک	(۱۱,۳۳۲)	(۸,۴۷۶)
(افزایش)کاهش پیش پرداخت‌های عملیاتی	(۴,۶۸۵)	۴۹,۹۹۱
(کاهش) پرداختنی‌های عملیاتی	(۵,۹۲۳,۲۹۱)	(۱,۹۰۳,۲۵۸)
	۱,۸۸۰,۳۱۶	(۳۳۰,۶۱۲)

۳۰- معاملات غیر نقدی

(مبالغ به میلیون ریال)

	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱
تهاتر سود سهام گروه سرمایه گذاری سپهر صادرات با فروش پروژه مقدس اردبیلی	۱۶۰,۷۹۳	
تهاتر سود سهام گروه سرمایه گذاری سپهر صادرات با مطالبات حاصل از فروش پروژه دریای نور ایزد شهر	-	۲,۱۰۹,۹۹۳
تهاتر سود سهام پرداختنی گروه سرمایه گذاری سپهر صادرات با مطالبات و بدهی های فی ما بین	-	۴۳,۸۲۱
تهاتر سود سهام پرداختنی شرکت سرمایه گذاری توسعه سپهر هشتم با مطالبات قراردادهای فی مابین	-	۱۹۱,۱۰۸
	۱۶۰,۷۹۳	۲,۳۴۴,۹۲۲

۳۱- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۱-۳۱- مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت می کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده ذینفعان از طریق بهینه سازی تعادل بدهی و سرمایه، قادر به تداوم فعالیت خواهد بود. ساختار سرمایه شرکت از خالص بدهی و حقوق مالکانه تشکیل می شود. استراتژی کلی شرکت از سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ بدون تغییر باقی مانده است و شرکت در معرض هیچگونه الزامات سرمایه تحمیل شده از خارج از شرکت نیست.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

Scanned with CamScanner

۱-۱-۳۱- نسبت اهرمی

نسبت اهرمی در پایان سال به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۹/۳۰
۱۰,۵۶۳,۰۶۰	۷,۷۷۱,۰۲۸
(۱,۲۵۱,۸۵۱)	(۵۵۳,۲۹۹)
۹,۳۱۱,۲۰۹	**۷,۲۱۷,۷۲۹**
۲۸,۶۰۳,۴۸۷	۲۹,۰۸۸,۴۳۶
۳۳٪	۲۵٪

جمع بدهی ها
موجودی نقد
خالص بدهی
حقوق مالکانه
نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه(درصد)

۲-۳۱-اهداف مدیریت ریسک مالی

هیئت مدیره شرکت،برای دسترسی هماهنگ به بازارهای مالی داخلی و بین المللی و نظارت و مدیریت ریسک های مالی مربوط به عملیات شرکت از طریق گزارش های ریسک که آسیب پذیری را بر حسب درجه و اندازه ریسک ها تجزیه وتحلیل میکند،ارائه می کند. این ریسک ها بطور کلی در دستور العمل مدیریت ریسک منعکس و اهم آن شامل ریسک بازار،ریسک اعتباری و ریسک نقدینگی می باشد.هیات مدیره شرکت بر ریسک ها وسیاست های اجرا شده نظارت می کند تا آسیب پذیری از ریسک ها را کاهش دهد.

۳-۳۱- ریسک بازار

فعالیت های شرکت در وهله اول آن را در معرض ریسک های قیمت در سطح بازار قرار می دهد.شرکت به منظور مدیریت کردن آسیب پذیری از ریسک قیمت ، موارد زیر را به کار می گیرد:

شرکت با سرمایه گذاری در املاک که همواره با تغییرات سطح عمومی قیمت ها ارزش خودرا حفظ نموده است ریسک بازار را پوشش می دهد. همچنین ارزیابی ریسک های بازار با استفاده از تجزیه و تحلیل حساسیت در دستور کار هیئت مدیره قرار دارد.تجزیه وتحلیل حساسیت، تاثیر یک تغییر منطقی محتمل در نرخ های بازار در طی سال را ارزیابی می کند. دوره زمانی طولانی تر برای تجزیه وتحلیل حساسیت، ارزش در معرض ریسک را تکمیل می کند و به شرکت در ارزیابی آسیب پذیری از ریسک های بازار، کمک می کند.

۴-۳۱-مدیریت ریسک ارز

شرکت به طور مستقیم در معرض ریسک نوسانات نرخ ارز قرار ندارد. لذا آسیب پذیری از نوسانات نرخ ارز در محاسبات ریسک منظور نمی شود.

۵-۳۱-ریسک سایر قیمت ها

شرکت در معرض سایر ریسک های متداول از جمله اوراق خزانه ، مشارکت وسرمایه گذاری در اوراق بهادار به دلیل عدم حضور در بازار های مذکور ریسک آنان قرار ندارد.

۶-۳۱-مدیریت ریسک اعتباری

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفای تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود. شرکت سیاستی مبنی برمعامله تنها با طرف های قرارداد معتبر، انعقاد قراردادهای مناسب حقوقی، عدم انتقال قطعی اسناد تا زمان وصول کلیه مطالبات در موارد مقتضی ، را اتخاذ کرده است، تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفای تعهدات توسط مشتریان را کاهش دهد. بدیهی است در صورت عدم امکان وصول مطالبات نظر به اینکه املاک تجاری قابل استرداد و اجاره مجدد می باشند ریسک تداوم سوخت مطالبات وجود ندارد.

۷-۳۱-مدیریت ریسک نقدینگی

شرکت برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چهارچوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه مدت ، میان مدت و بلند مدت تامین وجوه و الزامات مدیریت نقدینگی تعیین کرده است. شرکت ریسک نقدینگی را از طریق سرمایه گذاری با نوسان پذیری پایین و حداکثر بازده سپرده های کم ریسک ، از طریق نظارت مستمر بر جریان های نقدی پیش بینی شده و واقعی و از طریق تطبیق مقاطع سر رسید اسناد دریافتنی یا بدهی های شرکت کنترل و مدیریت می کند.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

Scanned with CamScanner

۳۲- معاملات با اشخاص وابسته :

۳۲-۱-معاملات شرکت با سایر اشخاص وابسته طی سال مالی مورد گزارش :

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	درآمد املاک	درآمد خدمات پروژه	درآمد اجاره	خرید خدمات
واحدهای تجاری اصلی و نهایی	گروه مالی سپهر صادرات	سهامدار اصلی	✓	۵,۸۴۶,۶۱۰	-	-	
	جمع			۵,۸۴۶,۶۱۰		-	-
سایر اشخاص وابسته	بانک صادرات ایران	شرکت همگروه		-	۱۰۶,۷۹۲	-	-
	شرکت کارگزاری بانک صادرات	شرکت همگروه		-	۲۴,۰۰۰	-	
	شرکت توسعه ساختمانی خوارزمی	عضو هیات مدیره مشترک		۱۷۰,۰۰۰		-	-
	جمع			۱۷۰,۰۰۰	۱۳۰,۷۹۲	-	-
شرکتهای وابسته	شرکت بیمه سرمد	عضو هیات مدیره مشترک		-	-	-	۲۰,۹۴۷
	شرکت واسپاری سپهر صادرات	عضو هیات مدیره مشترک	✓	-	-	۱۹,۵۰۰	-
جمع کل				۶,۰۱۶,۶۱۰	۱۳۰,۷۹۲	۱۹,۵۰۰	۲۰,۹۴۷

۳۲-۱-۱-معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت با اهمیتی نداشته است.

۳۲-۲- مانده حساب های نهایی اشخاص وابسته شرکت در سال مالی مورد گزارش :

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	نام شخص وابسته	اسناد و حسابهای دریافتنی های تجاری	دریافتنی های غیر تجاری	اسناد و حسابهای پرداختنی های تجاری	پرداختنی های غیر تجاری	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۹/۳۰
						خالص طلب (بدهی)	خالص طلب (بدهی)
واحدهای تجاری اصلی و نهایی	گروه سرمایه گذاری سپهر صادرات	-	۳۷۳,۰۶۵	-	(۹,۵۴۰)	۳۶۳,۵۲۵	(۵,۶۹۲,۲۵۳)
	جمع	-	۳۷۳,۰۶۵	-	(۹,۵۴۰)	۳۶۳,۵۲۵	(۵,۶۹۲,۲۵۳)
شرکت های فرعی	شرکت نوسازی سپهر پی چین	۵۶۹	۱۱,۸۲۵	(۷,۰۷۳)	(۱,۸۹۸)	۳,۴۲۳	۲,۸۲۴
	جمع	۵۶۹	۱۱,۸۲۵	(۷,۰۷۳)	(۱,۸۹۸)	۳,۴۲۳	۲,۸۲۴
مدیران اصلی واحد تجاری	شرکت سرمایه گذاری عمران و توسعه اوج سپهر پارس	۳۲۰	-	-	-	۳۲۰	۲۸۰
	شرکت توسعه مدیریت نیکان سپهر	-	-	-	-	-	(۴۰)
	جمع	۳۲۰	-	-	-	۳۲۰	۲۴۰
سایر اشخاص وابسته	بانک صادرات ایران	۲۷۴,۱۸۷	۱۲۶,۹۴۴	-	(۹,۹۵۴)	۳۹۱,۱۷۷	۷۶۴,۱۴۴
	شرکت بیمه سرمد	-	-	(۳,۰۵۳)	(۱۳,۸۱۷)	(۱۶,۸۶۹)	(۱۶,۴۷۳)
	شرکت واسپاری سپهر صادرات	-	۱۶,۰۹۵	(۳,۵۰۰)	(۱۵۰,۰۰۰)	(۱۳۷,۴۰۵)	(۱۳۷,۰۰۵)
	شرکت سرمایه گذاری توسعه عمران سپهر هشتم	۳۵,۲۳۶	-	-	-	۳۵,۲۳۶	۳۵,۲۳۶
	شرکت توسعه ساختمانی خوارزمی	۳,۱۳۳	-	(۱۳۰,۰۳۳)	-	(۱۲۶,۹۰۰)	۳,۱۰۰
	شرکت کارگزاری بانک صادرات	۷,۱۸۷		-	-	۷,۱۸۷	۲,۷۴۵
	جمع	۳۱۹,۷۴۳	۱۴۳,۰۳۹	(۱۳۶,۵۸۶)	(۱۷۳,۷۷۱)	۱۵۲,۴۲۶	۶۵۱,۷۴۸
جمع کل		۳۲۰,۶۳۲	۵۲۷,۹۲۹	(۱۴۳,۶۵۹)	(۱۸۵,۲۰۸)	۵۱۹,۶۹۴	(۵,۰۳۷,۴۴۱)

موسسه حسابرسی امید تراز (حسابداران رسمی) گزارش

Scanned with CamScanner

۳۳- تعهدات ، بدهی‌های احتمالی و دارایی های احتمالی

۱-۳۳- شرکت فاقد تعهدات سرمایه ای می باشد و تعهدات موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر می باشد.

(مبالغ به میلیون ریال)

	نوع اسناد	موضوع	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۹/۳۰
شرکت تامین سرمایه امید	اسناد(چک)	بازارگردان	۲,۴۷۶,۶۸۸	-
بانک صادرات ایران	اسناد(چک)	اخذ گواهی پایان کار	۱۰۰,۰۰۰	-
توسعه ساختمانی خوارزمی	اسناد(چک)	اخذ گواهی پایان کار	۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰
حمل ونقل ترکیبی - کشتیرانی جمهوری اسلامی ایران	اسناد(سفته)	حمل و نقل تارو کرین	۳,۵۰۰	۳,۵۰۰
			۲,۵۹۰,۱۸۸	۱۳,۵۰۰

۲-۳۳-شرکت تا پایان سال مالی ۱۴۰۳ مورد رسیدگی مالیات بر ارزش افزوده و مالیات تکلیفی حقوقی وماده ۱۶۹ مالیات مستقیم مکرر و قرار کرفته قرار گرفته و تسویه نهایی شده است.

۳-۳۳-در خصوص خسارت وارده به شرکت توسعه منابع آب و نیروی تهران از طرف پیمانکار (شرکت خاک و سنگ) در پروژه الهیه مطابق رای قطعی دادگاه در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۰ مبلغ ۲۶۹ میلیارد ریال اصل و مبلغ ۲۴میلیارد ریال سایر هزینه‌های مرتبط تعیین گردیده و ترتیب پرداخت آن انجام گردیده است. از این بابت مبلغ ۱۴۷ میلیارد ریال معادل ۵۰ درصد مبلغ مذکور به عهده کارفرما(شرکت توسعه ساختمانی سپهر تهران) و مابقی برعهده شرکت پیمانکار(شرکت خاک و سنگ) بوده که کل مبلغ توسط کارفرما پرداخت و به میزان ۵۰درصد به عنوان سایر دریافتنی از پیمانکار است، لیکن باتوجه به استنکاف پیمانکار از پرداخت ۵۰درصد اقدام قضایی در خصوص اخذ سهم پیمانکار از طریق وکیل حقوقی در حال پیگیری است.

۴-۳۳- در ارتباط با وضعیت پروژه المپیک و گزارش حسابرسی ویژه موسسه حسابرسی رهیافت و همکاران در راستای تکلیف مجمع عمومی سالیانه ۱۴۰۲ در خصوص حل و فصل موارد مطروحه باقیمانده در پروژه المپیک بر اساس الگوی مصوب ، جلسات کمیته کارشناسی متشکل از نمایندگان شرکت های سرمایه گذاری مسکن پردیس و توسعه ساختمان سپهر تهران (۶ جلسه) برگزار و جمع بندی به شرح ذیل جهت تصمیم گیری شورای راهبری در دستور کار قرارگرفت.

الف)تعداد ۲۴ مورد از موارد مطروحه در گزارش حسابرس ویژه به شرح تکمیل مدارک و مستندات لازم انجام و در خصوص اضافه هزینه های ساخت دریافتی از خریداران و همچنین بخشی از جرائم دریافتی از خریداران به ترتیب مبالغ ۶۵.۹۴۵ میلیون ریال و ۴۶.۳۰۹ میلیون ریال بعنوان قدرالسهم شرکت توسعه ساختمان سپهر تهران ، تحقق و به حساب بستانکاری شرکت توسعه ساختمان سپهر تهران منظور گردید(یادداشت ۵-۱-۱۶).همچنین مقرر گردید قدرالسهم شرکت توسعه ساختمان سپهر تهران بابت چک های زمان انتقال سند به خریداران ، تفکیک و تحویل شرکت توسعه ساختمان سپهر تهران شده است. مراتب فوق به تایید و تنفیذ شورای راهبری رسید.(صورتجلسه شماره ۳۳ شورای راهبری).

ب)بر اساس صورتجلسه شماره ۳۳ شورای راهبری پروژه المپیک مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۶ در خصوص سایر نتایج حاصل از بررسی موارد مطروحه در گزارش حسابرس ویژه تصمیمات ذیل اتخاذ گردید.۱- در ارتباط با تعداد ۱۴ مورد از موارد مطروحه در گزارش حسابرس ویژه شامل موارد مربوط به عدم اخذ جرائم قراردادی ناشی از تاخیر ،عدم فسخ و عدم دریافت اقساط در سررسید قراردادی بوده ، مقرر گردید شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس گزارش توجیهی لازم را جهت بررسی ارکان تصمیم گیری شرکت توسعه ساختمان سپهر تهران ارائه نماید.۲- در خصوص موارد مربوط به عدم افتتاح حساب مشترک، مقرر گردید قدرالسهم شرکت سپهر تهران از سود سپرده های بانکی تا این مرحله به مبلغ ۱۸.۷۰۸ میلیون ریال به حساب بستانکاری شرکت سپهر تهران منظور گردد و در خصوص تدقیق این بخش ، پیشنهاد برای تصمیم گیری در شورای راهبری ارائه گردد.۳- درخصوص موضوعات مربوط به قراردادهای تهاتری (یادداشت ۱-۵-۲)مقرر گردید گزارشی از سوابق قراردادهای تهاتری شامل کلیه اطلاعات تفصیلی جهت بررسی ارکان تصمیم گیری شرکت سپهر تهران ارائه گردد. ۴- در خصوص پرونده های حقوقی نیز مقرر گردید کارگروه مشترکی نسبت به بررسی پرونده های حقوقی تشکیل و نتایج آن جهت تصمیم گیری به شورای راهبری ارائه گردد، مراتب فوق در دستورکار پیگیری قرار دارد.

۳۴- رویدادهای پس از تاریخ پایان دوره گزارشگری

رویدادهایی که از تاریخ پایان دوره گزارشگری تا تاریخ تایید صورت های مالی اتفاق افتاده اما مستلزم تعدیل اقلام صورت های مالی نبوده، بوقوع نپیوسته است.

موسسه حسابرسی امجد تراز
(حسابداران رسمی)
گزارش

Scanned with CamScanner