

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به انضمام صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

فهرست مندرجات

شماره صفحه	شرح
(۱) الی (۳)	۱- گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
۲	۲- صورتهای مالی
۳	الف) ترازنامه
۳	ب) صورت سود و زیان
۴	گردش حساب سود (زیان) انباشته
۵ الی ۳۱	ج) صورت جریان وجوه نقد
	۳- یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به نام خدا

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

گزارش نسبت به صورتهای مالی

۱- صورتهای مالی شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص) شامل ترازنامه به تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۲۹ توسط این مؤسسه، حسابرسی شده است.

مسئولیت هیأت مدیره در قبال صورتهای مالی

۲- مسئولیت تهیه صورتهای مالی یاد شده طبق استانداردهای حسابداری، با هیأت مدیره شرکت است. این مسئولیت شامل طراحی، اعمال و حفظ کنترلهای داخلی مربوط به تهیه صورتهای مالی است به گونه‌ای که این صورتهای، عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

مسئولیت حسابرس و بازرس قانونی

۳- مسئولیت این مؤسسه، اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی یاد شده بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می‌کند این مؤسسه الزامات آئین رفتار حرفه‌ای را رعایت و حسابرسی را به گونه‌ای برنامه‌ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف با اهمیت در صورتهای مالی، اطمینان معقول کسب شود.

حسابرسی شامل اجرای روشهایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشاء شده در صورتهای مالی است. انتخاب روشهای حسابرسی، به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورتهای مالی، بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرهای داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورتهای مالی به منظور طراحی روشهای حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترلهای داخلی واحد تجاری، بررسی می‌شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیأت مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است.

این مؤسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهارنظر مشروط نسبت به صورتهای مالی، کافی و مناسب است.

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)
شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

همچنین این مؤسسه به عنوان بازرس قانونی مسئولیت دارد موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت و سایر موارد لازم را به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام گزارش کند.

مبانی اظهار نظر مشروط

۴- صورت تطبیق حسابهای فی مابین با شرکت سرمایه گذاری سپهر تهران، کارفرما و شریک واحد مورد گزارش بابت پروژه های سپهر خوارزمی و الهیه (موضوع یادداشتهای توضیحی ۱-۶ و ۶-۷ صورتهای مالی) تهیه و به این مؤسسه ارائه نگردیده است. با توجه به مغایرت فی مابین در ارتباط با پروژه های مذکور، تعیین تعدیلات احتمالی ناشی از رفع محدودیت فوق الذکر بر صورتهای مالی مورد گزارش، در شرایط حاضر برای این مؤسسه مقدور نمی باشد.

اظهار نظر مشروط

۵- به نظر این مؤسسه، به استثنای آثار احتمالی مورد مندرج در بند ۴، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص) در تاریخ ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳ و عملکرد مالی و جریانهای نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می دهد.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

گزارش در مورد سایر وظایف بازرس قانونی

۶- معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۲۸ صورتهای مالی به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیأت مدیره به اطلاع این مؤسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. در مورد معاملات مذکور، مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیأت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رای گیری رعایت شده است. مضافاً، به نظر این مؤسسه معاملات مذکور در روال عادی معاملات بین شرکتهای گروه صورت پذیرفته است.

۷- گزارش هیأت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این مؤسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگی های انجام شده، نظر این مؤسسه به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیأت مدیره باشد، جلب نشده است.

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)
شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

گزارش در مورد سایر مسئولیتهای قانونی و مقرراتی حسابرس

۸- در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آییننامهها و دستورالعملهای اجرایی مرتبط، در چارچوب چکلیستهای ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی مورد ارزیابی این موسسه قرار گرفت. در این خصوص، این موسسه به موارد با اهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده، برخورد نکرده است.

مؤسسه حسابرسی بهراد مشار

تاریخ: ۱۰ خرداد ماه ۱۳۹۴

حسابرس مستقل و بازرس قانونی
فریده شیرازی
رضا یعقوبی
بهراد مشار
حسابداران رسمی
شماره ثبت ۱۳۸۹۸ تهران

صورت‌های مالی

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۳

مجمع عمومی محترم صاحبان سهام

با احترام؛

به پیوست صورت‌های مالی شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص) برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۳۹۳ تقدیم می‌شود. اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است :

شماره صفحه	صورت های مالی اساسی:
۲	* ترازنامه
۳	* صورت سود و زیان
۳	گردش حساب سود (زیان) انباشته
۴	* صورت جریان وجوه نقد
	* یادداشتهای توضیحی:
۵	الف- تاریخچه فعالیت شرکت
۶	ب- مبنای تهیه صورت‌های مالی
۶-۷	پ- خلاصه اهم رویه‌های حسابداری
۸-۳۱	ت- یادداشتهای مربوط به اقلام مندرج در صورت‌های مالی و سایر اطلاعات مالی

صورت‌های مالی براساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۴/۰۳/۰۳ به تأیید هیأت مدیره شرکت رسیده است.

امضاء

سمت

اعضای هیأت مدیره و مدیر عامل

رئیس هیأت مدیره

احمد فرشچیان به نمایندگی شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)

نایب رئیس هیأت مدیره

مهدی فتاحی به نمایندگی شرکت داده پرداز خوارزمی (سهامی خاص)

عضو هیأت مدیره

یداله استاد محمودی دو به نمایندگی شرکت کارت ایران (سهامی خاص)

عضو هیأت مدیره

محمد رضا سیفی به نمایندگی شرکت پایاپای ملی (سهامی خاص)

مدیر عامل و عضو هیأت مدیره

افشین حیدری به نمایندگی شرکت توسعه فناوری اطلاعات خوارزمی (سهامی عام)

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

ترازنامه

در تاریخ ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۳

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت	بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت	داراییها
ریال	ریال			ریال	ریال		
			بدهیهای جاری :				داراییهای جاری :
۷۴۹,۵۶۴,۲۶۴,۹۰۸	۱,۱۹۴,۷۵۲,۱۴۳,۱۱۷	۱۲	پرداختی های تجاری و غیر تجاری	۲,۶۷۰,۲۰۸,۴۲۱	۲,۱۴۳,۱۴۷,۴۰۶	۴	موجودی نقد
۲۳,۴۲۳,۲۶۸,۰۰۰	۴,۲۱۹,۶۲۶,۸۰۰	۱۳	پیش دریافتها	۱۰,۴۴۸,۹۴۶,۰۷۳	۷۶۴,۷۶۶,۰۴۴	۵	سرمایه گذارهای کوتاه مدت
۵۹۶,۳۱۰,۴۵۱,۷۴۴	۱,۰۶۰,۱۸۰,۸۲۱,۹۱۷	۱۵	تسهیلات مالی	۱۷۱,۸۳۷,۴۰۴,۳۴۱	۸۵۰,۹۱,۳۴۰,۶۷۷	۶	دریافتی های تجاری و غیر تجاری
				۲,۳۶۹,۲۵۳,۲۲۴,۷۰۸	۳,۴۱۵,۰۱۲,۱۵۶,۴۰۳	۷	مخارج ساخت املاک
				۲۰,۴۱۷,۱۵۹,۲۶۷	۵۲,۲۲۴,۸۶۵,۶۹۵	۸	پیش پرداختها
۱,۳۶۹,۲۹۷,۹۸۴,۶۵۲	۲,۲۵۹,۱۵۲,۵۹۱,۸۳۴			۲,۵۷۴,۶۲۶,۹۴۲,۷۱۰	۲,۵۵۵,۲۳۶,۱۷۶,۳۲۵		جمع داراییهای جاری
			بدهیهای غیر جاری :				داراییهای غیر جاری :
-	۵۸,۵۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲	پرداختی های بلند مدت	۸,۸۵۲,۲۳۰	۴۷,۷۳۲,۲۳۰	۱۰	داراییهای نامشهود
۱,۷۲۹,۶۳۸,۳۵۶	۲,۶۰۴,۶۶۱,۹۱۹	۱۶	ذخیره موایای پایان خدمت کارکنان	۶۴,۷۷۰,۰۰۶,۶۱۲	۴۳,۱۰۷,۳۶۴,۶۸۸	۹	داراییهای ثابت مشهود
۱,۷۲۹,۶۳۸,۳۵۶	۶۱,۱۷۴,۶۶۱,۹۱۹		جمع بدهی های غیر جاری	۲۰,۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۱	سایر داراییها
۱,۳۷۱,۰۲۷,۶۲۳,۰۰۸	۲,۳۲۰,۳۲۷,۲۵۳,۷۵۳		جمع بدهیها	۶۶,۸۳۳,۹۱۸,۸۴۲	۴۵,۲۱۰,۰۰۹,۹۱۸		جمع داراییهای غیر جاری
			حقوق صاحبان سهام :				
۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷	سرمایه (۱۰۰۰۰ شلین سهم یک هزار ریالی، شش درصد)				
۱۶,۳۱۹,۳۸۷,۸۸۳	۲۸,۲۰۳,۶۷۶,۹۳۵	۱۸	اندرخته قانونی				
۲۵۴,۱۱۳,۸۵۰,۶۶۱	۲۵۱,۹۱۵,۳۴۲,۴۶۵		سود انباشته				
۱,۳۷۰,۴۳۳,۳۲۸,۵۴۴	۱,۲۸۰,۱۱۹,۰۱۹,۳۹۰		جمع حقوق صاحبان سهام				
۲,۶۴۱,۴۶۰,۸۶۱,۵۵۲	۳,۶۰۰,۴۴۶,۲۷۳,۱۴۳		جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام	۲,۶۴۱,۴۶۰,۸۶۱,۵۵۲	۳,۶۰۰,۴۴۶,۲۷۳,۱۴۳		جمع داراییها

یادداشتهای توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است.

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

صورت سود و زیان

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۳

سال ۱۳۹۲	سال ۱۳۹۳	یادداشت
ریال	ریال	ریال
۶۴۷,۴۰۴,۴۵۷,۶۰۰	۶۸۴,۶۶۳,۶۴۱,۲۰۰	۱۹ درآمد حاصل از فروش املاک
(۳۷۹,۴۱۳,۹۱۱,۹۸۸)	(۴۴۹,۷۰۲,۴۴۱,۲۳۴)	۲۰ بهای تمام شده املاک فروش رفته
۲۶۷,۹۹۰,۵۴۵,۶۱۲	۲۳۴,۹۶۱,۱۹۹,۹۶۶	سود ناخالص
(۱۶,۴۱۵,۴۶۸,۲۴۳)	(۳۳,۴۰۷,۶۲۰,۲۷۸)	۲۱ هزینه های فروش، اداری و عمومی
۲۵۱,۵۷۵,۰۷۷,۳۶۹	۲۰۱,۵۵۳,۵۷۹,۶۸۸	سود عملیاتی
(۵۱,۹۳۵,۲۷۶,۹۷۶)	(۳,۰۳۴,۱۰۳,۸۵۹)	۲۲ هزینه های مالی
۶۷,۵۳۵,۷۳۲,۸۱۰	۳۹,۱۶۶,۳۰۵,۰۱۷	۲۳ خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۱۵,۶۰۰,۴۵۵,۸۳۴	۳۶,۱۳۲,۲۰۱,۱۵۸	
۲۶۷,۱۷۵,۵۳۳,۲۰۳	۲۳۷,۶۸۵,۷۸۰,۸۴۶	سود قبل از مالیات
-	-	مالیات
۲۶۷,۱۷۵,۵۳۳,۲۰۳	۲۳۷,۶۸۵,۷۸۰,۸۴۶	سود خالص

گردش حساب سود (زیان) انباشته

۲۶۷,۱۷۵,۵۳۳,۲۰۳	۲۳۷,۶۸۵,۷۸۰,۸۴۶	سود خالص
۲,۸۹۷,۰۹۴,۱۱۸	۲۵۴,۱۱۳,۸۵۰,۶۶۱	سود انباشته ابتدای سال
(۲,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۲۲۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	سود سهام مصوب
۲۹۷,۰۹۴,۱۱۸	۲۶,۱۱۳,۸۵۰,۶۶۱	
۲۶۷,۴۷۲,۶۲۷,۳۲۱	۲۶۳,۷۹۹,۶۳۱,۵۰۷	سود قابل تخصیص
(۱۳,۳۵۸,۷۷۶,۶۶۰)	(۱۱,۸۸۴,۲۸۹,۰۴۲)	اندوخته قانونی
۲۵۴,۱۱۳,۸۵۰,۶۶۱	۲۵۱,۹۱۵,۳۴۲,۴۶۵	سود انباشته در پایان سال

از آنجائیکه اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود دوره و تعدیلات سنواتی می باشد، صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

یادداشتهای توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی می باشد.

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

صورت جریان وجوه نقد

برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۳

سال ۱۳۹۲	سال ۱۳۹۳	یادداشت
ریال	ریال	ریال
فعالیت‌های عملیاتی :		
(۵۴۹,۵۵۱,۷۳۹,۱۳۴)	(۴۰۳,۱۰۳,۳۲۸,۷۷۲)	۲۴ جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی
		بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تأمین مالی:
۱۷,۸۶۰,۶۸۷,۵۸۶	۷,۴۷۷,۷۹۸,۵۶۳	سود دریافتی بابت سپرده سرمایه گذاری و اوراق مشارکت
۲,۰۳۳,۵۴۱,۸۹۰	۱,۴۲۱,۲۵۱,۰۵۳	سود سهام دریافتی
(۱۰۴,۰۰۰)	(۹,۱۲۰,۰۰۰)	سود سهام پرداختی
(۱۱۹,۱۱۷,۱۲۳,۳۸۵)	(۲۱۶,۷۷۵,۲۵۳,۱۴۴)	سود پرداختی بابت تسهیلات مالی دریافتی
(۹۹,۲۲۲,۹۹۷,۸۰۹)	(۲۰۷,۸۸۵,۳۲۳,۵۲۸)	جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تأمین مالی
مالیات بر درآمد :		
(۳۵۳,۷۴۵,۱۷۹)	(۸۵,۰۲۲,۴۷۸)	مالیات بر درآمد پرداختی
فعالیت‌های سرمایه گذاری :		
(۶,۹۵۱,۷۸۳,۸۰۰)	(۴۴,۶۲۰,۱۴۶,۲۶۶)	وجوه پرداختی بابت خرید داراییهای ثابت مشهود
-	۹۲,۵۲۱,۴۶۰,۰۰۰	وجوه دریافتی بابت فروش داراییهای ثابت مشهود
-	(۳۸,۸۸۰,۰۰۰)	وجوه دریافتی بابت تحصیل دارایی نامشهود
(۱۴۱,۹۲۸,۲۵۳,۰۱۰)	(۱۵۰,۰۹۷,۳۸۷)	وجوه پرداختی بابت خرید سرمایه گذاریها
۲۲۷,۶۵۵,۶۷۰,۱۵۵	۹,۸۳۴,۲۷۷,۴۱۶	وجوه حاصل از فروش سرمایه گذاریها
۷۸,۷۷۵,۶۳۳,۳۴۵	۵۷,۵۴۶,۶۱۳,۷۶۳	جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری
(۵۷۰,۳۵۲,۸۴۸,۷۷۷)	(۵۵۳,۵۲۷,۰۶۱,۰۱۵)	جریان خالص خروج وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی
فعالیت‌های تأمین مالی :		
۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	دریافت تسهیلات مالی
(۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۱,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	پرداخت اصل تسهیلات مالی
۳۷۰,۳۷۹,۹۸۰,۰۰۰	۳۱۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تأمین مالی توسط شرکت های گروه
-	(۲۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	بازپرداخت تأمین مالی
۵۷۰,۳۷۹,۹۸۰,۰۰۰	۵۵۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی
۲۷,۱۳۱,۲۲۳	(۵۲۷,۰۶۱,۰۱۵)	خالص افزایش در وجه نقد
۲,۶۴۳,۰۷۷,۱۹۸	۲,۶۷۰,۲۰۸,۴۲۱	مانده وجه نقد در ابتدای دوره
۲,۶۷۰,۲۰۸,۴۲۱	۲,۱۴۳,۱۴۷,۴۰۶	مانده وجه نقد در پایان دوره
۱۳۸,۹۲۸,۱۱۴,۰۱۹	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	مبادلات غیر نقدی

۲۵

یادداشت‌های توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی می باشد.

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

داداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۳

۱- تاریخچه فعالیت شرکت

۱-۱- کلیات

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی به صورت شرکت سهامی خاص طی شماره ۲۹۵۱۸۸ مورخ ۱۳۸۶/۰۲/۱۱ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است. شرکت توسعه ساختمان خوارزمی جزء واحدهای تجاری فرعی شرکت سرمایه‌گذاری خوارزمی (سهامی عام) می‌باشد. مرکز اصلی شرکت در تهران، خیابان مفتاح جنوبی، خیابان سمیه غربی، پلاک ۱۲۲ واقع شده است.

۱-۲- فعالیت اصلی شرکت

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه عبارتست از انجام کلیه فعالیتها و عملیات و خدمات مربوط به امور ساختمانی شامل:

الف) تهیه زمین اعم از خرید یا اجاره یا تملک یا از طریق ادارات زمین شهری و غیره جهت اجرای پروژه های ساختمانی برای شرکت.

ب) مطالعه و طراحی و اجرای طرحها و پروژه های شهرسازی و ساختمانی اعم از: مسکونی، اداری، تجاری، تأسیساتی و ...

پ) انجام کارهای مقاطعه کاری اعم از اینکه شرکت کارفرما باشد یا پیمانکار.

ت) قبول مشاوره و نظارت و اجراء و انجام کارها و پروژه های ساختمان به صورت پیمانکاری یا امانی.

ث) تهیه و تولید مصالح و کلیه لوازم و ماشین آلات ساختمانی چه به صورت ایجاد کارخانه و یا خرید از داخل یا خارج به منظور استفاده و یا فروش آنها.

ج) مشاوره در جهت خرید و وارد نمودن ماشین آلات مورد نیاز و مصالح ساختمانی و سایر وسائل و مواد و لوازمی که برای انجام موارد فوق لازم باشد.

چ) جذب سرمایه های اشخاص حقیقی و حقوقی و مشارکت مدنی در ایجاد، ساخت، توسعه و تکمیل پروژه های ساختمانی و تأسیساتی و صنایع مرتبط با آنها.

ح) انجام کلیه اموری که در ارتباط با موضوع شرکت لازم است.

خ) واگذاری واحدها، ساختمانها و تأسیسات احداثی متعلق به شرکت به صورت فروش.

د) دریافت و کسب اعتبار یا هرگونه تسهیلات مالی از طریق اخذ تسهیلات یا مشارکت مدنی با بانکها و سایر سازمانهای تأمین کننده منابع مالی یا پیش فروش مستحدثات.

ذ) هر گونه سرمایه گذاری و مشارکت حقوقی با اشخاص حقیقی یا حقوقی مجاز اعم از سرمایه گذاری مستقیم یا خرید و فروش سهام، چه در داخل و یا خارج از کشور برای شرکت.

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۳

۳-۱- وضعیت اشتغال

متوسط تعداد کارکنان شرکت در طی دوره مالی به شرح زیر بوده است:

سال ۱۳۹۲	سال ۱۳۹۳
نفر	نفر
۲۱	۲۴

متوسط تعداد کارکنان

۲- مبنای تهیه صورت‌های مالی

صورت‌های مالی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه و در موارد مقتضی از ارزشهای جاری نیز استفاده شده است.

۳- خلاصه اهم رویه های حسابداری

۳-۱- مخارج ساخت املاک

مخارج ساخت املاک مشتمل بر مخارج خرید زمین، مخارج مستقیم فعالیتهای ساخت املاک و مخارج مشترک قابل احتساب به فعالیتهای ساخت املاک می باشد (این مخارج عبارتند از مخارج خرید زمین، حق الزحمه های کارشناسی، هزینه های نقل و انتقال، مخارج مواد و مصالح، مخارج دستمزد مستقیم، مخارج انجام شده توسط پیمانکاران، حق الزحمه های کارشناسی، سهم مناسبی از مخارج تامین مالی تحمل شده مطابق استاندارد حسابداری مربوط و سهم مناسبی از هزینه های عمومی و اداری). مخارج ساخت املاک به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش ارزشیابی می شود و در صورت فرونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش و مابه التفاوت بعنوان کاهش ارزش انباشته شناسایی می شود. زمین نگهداری شده برای فعالیتهای ساخت املاک، چنانچه هیچ نوع فعالیت ساخت بر روی آن انجام نشده باشد و انتظار نمی رود فعالیتهای ساخت در طی سال آتی تکمیل شود به عنوان دارایی غیر جاری طبقه بندی می شود و به بهای تمام شده پس از هرگونه کاهش ارزش انباشته انعکاس می یابد.

۳-۲- درآمد و بهای تمام شده ساخت املاک

مبلغ درآمد ها و هزینه های ساخت املاک در صورت احراز معیارهای شناخت درآمد طبق استاندارد حسابداری شماره ۲۹ (محرز بودن فروش، شروع فعالیت ساختمانی، امکان پذیر بودن برآورد ماحصل پروژه و وصول حداقل ۲۰ درصد از بهای فروش) با توجه به درصد تکمیل پروژه در تاریخ ترازنامه تعیین می گردد. در مواردی که ماحصل پروژه را نتوان بگونه ای اتکا پذیر برآورد کرد، سود و زیانی شناسایی نمی گردد. زمانی که مخارج برآورد ساخت پروژه ها نسبت به درآمد آن فرونی یابد هرگونه مازاد برآورد شده مخارج ساخت پروژه نسبت به درآمد آن، بلافاصله به سود و زیان دوره منظور می گردد. درصد تکمیل هر پروژه بر اساس پیشرفت فیزیکی پروژه (بر اساس معیارهای ارائه شده از جانب بخش فنی) تعیین میشود. همچنین چنانچه درآمد شناسایی شده به روش مزبور برای هر پروژه بیش از مبلغ قابل وصول بابت آن در تاریخ ترازنامه بر اساس قرارداد فروش باشد ما به التفاوت به عنوان مبلغ قابل بازیافت قراردادهای در صورت‌های مالی منعکس می گردد.

۳-۳- سرمایه گذاریها

۳-۳-۱- آن گروه از سرمایه گذاریهای سریع معامله در بازار که بعنوان دارایی جاری طبقه بندی میشود به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذاریها و سایر سرمایه گذاریهای جاری به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه گذاریها ارزشیابی میشود.

۳-۳-۲- درآمد حاصل از سایر سرمایه گذاریها در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکتهای سرمایه پذیر(تا تاریخ ترازنامه) شناسایی میشود.

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۳

۳-۴- داراییهای ثابت مشهود

۳-۴-۱- داراییهای ثابت مشهود، بر مبنای بهای تمام شده در حسابها ثبت می شود. مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت یا عمر مفید داراییهای ثابت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها می گردد، به عنوان مخارج سرمایه ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده داراییهای مربوط مستهلک می شود. هزینه های نگهداری و تعمیرات جزئی که به منظور حفظ یا ترمیم منافع اقتصادی مورد انتظار واحد تجاری از استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود، هنگام وقوع به عنوان هزینه های جاری تلقی و به حساب سود و زیان دوره منظور میگردد.

۳-۴-۲- استهلاک داراییهای ثابت با توجه به عمر مفید برآوردی داراییهای مربوط (و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم و اصلاحیه های بعدی آن) و بر اساس نرخها و روشهای زیر محاسبه میشود:

دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
ماشین آلات و تجهیزات کارگاهی	۲۵ درصد	نزولی
اموال و اثاثیه و تجهیزات اداری	۱۰ ساله	خط مستقیم
وسایط نقلیه	۲۵ درصد	نزولی
ساختمان	۷ درصد	نزولی
کامپیوتر و شبکه	۳ ساله	خط مستقیم

۳-۴-۳- برای داراییهای ثابتی که در طی ماه تحصیل و مورد بهره برداری قرار میگیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور میشود. در مواردی که هر یک از داراییهای استهلاک پذیر پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد (طبق تبصره ۶ ماده ۱۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم)، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاک منعکس در جدول بالا است.

۳-۵- مخارج تأمین مالی

مخارج تأمین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل یا ساخت "داراییهای واجد شرایط" است.

۳-۶- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان بر اساس یکماه آخرین حقوق ثابت برای هر دوره خدمت آنان محاسبه و در حسابها منظور میشود.

۳-۷- مالیات

مالیات با توجه به نوع فعالیت شرکت که ساخت املاک می باشد بر اساس مواد ۵۹ و ۷۷ قانون مالیاتهای مستقیم محاسبه و در هنگام واگذاری و تحویل واحدها پرداخت می شود.

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۳

۴- موجودی نقد

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹
ریال	ریال
۲,۶۷۰,۲۰۸,۴۲۱	۲,۱۴۳,۱۴۷,۴۰۶
۲,۶۷۰,۲۰۸,۴۲۱	۲,۱۴۳,۱۴۷,۴۰۶

موجودی نزد بانکها

۵- سرمایه‌گذاریهای کوتاه مدت

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت
ریال	ریال	
۱۰,۴۲۸,۹۴۶,۰۷۳	۷۰۲,۱۵۵,۰۴۴	۵-۱
۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۲,۶۱۱,۰۰۰	۵-۲
۱۰,۴۴۸,۹۴۶,۰۷۳	۷۶۴,۷۶۶,۰۴۴	

سرمایه‌گذاری در سهام شرکتهای بورسی

سرمایه‌گذاری در سهام شرکتهای غیر بورسی

۵-۱- سرمایه‌گذاری در سهام شرکتهای پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران در تاریخ ترازنامه شامل اقلام ذیل است:

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	تعداد سهام	بهای تمام شده	ارزش بازار	بهای تمام شده
ریال	ریال		ریال	ریال	ریال
۳۹۳,۷۶۸,۶۵۷	۴۱۶,۹۰۳,۱۰۴	۴۶۱,۱۷۶	۵۰۱,۲۵۵,۰۴۴		
۹,۸۳۴,۲۷۷,۴۱۶	-	-	-	-	-
۲۰۰,۹۰۰,۰۰۰	۳۰۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰,۰۰۰	۲۰۰,۹۰۰,۰۰۰		
۱۰,۴۲۸,۹۴۶,۰۷۳	۷۲۴,۹۰۳,۱۰۴		۷۰۲,۱۵۵,۰۴۴		

بانک تجارت

سیمان کارون

حق تقدم سهام بانک پارسیان

۵-۱-۱ ارزش بازار هر سهام بانک تجارت در تاریخ ترازنامه ۹۰۴ ریال و هر حق تقدم سهام بانک پارسیان ۲۲۰۰ ریال می باشد.

۵-۲- سرمایه‌گذاری در سهام شرکتهای غیر بورسی:

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	تعداد سهام
ریال	ریال	
-	۱۰,۰۰۰	۱۰
-	۱,۰۰۰	۱
-	۱۲,۶۰۰,۰۰۰	۱۲,۶۰۰
۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰
۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۲,۶۱۱,۰۰۰	

سهام شرکت گسترش اندیشه حکمتان

سهام شرکت امید آیندگان سپهر

سهام شرکت نیرو پارسه

سهام شرکت آتی نگر سپهر ایرانیان

۵-۳ سود شناسایی شده سرمایه‌گذاریهای کوتاه مدت در یادداشت ۲۳ همراه صورتهای مالی منعکس می‌باشد.

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۳

۶- دریافتنی‌های تجاری و غیر تجاری

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت
ریال	ریال	
		تجاری:
		حساب‌های دریافتنی:
۱۶۱,۷۷۹,۸۷۶,۲۸۰	۷۸,۱۱۰,۲۰۵,۴۸۷	۶-۱ سایر مشتریان
		غیر تجاری:
۹۹۸,۳۴۵,۹۴۹	۱۸۲,۵۰۶,۵۰۰	۶-۲ اشخاص وابسته
۸۵۴,۱۲۵,۰۰۰	۳,۲۵۱,۵۴۸,۰۰۰	کارکنان (وام و مساعده)
۹۹۹,۲۷۴,۸۰۰	-	سود سهام دریافتنی
۶,۶۳۲,۷۱۹,۹۸۵	-	هزینه نگهداری پروژه بزرگمهر
-	۱,۳۳۶,۷۲۴,۴۰۰	هزینه های مشترک ساختمان افق
-	۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	شرکت بیمه ایران - بابت پروژه هما
۵۷۳,۰۶۲,۲۲۷	۱,۰۱۰,۲۵۶,۲۹۰	سایر
۱۷۱,۸۳۷,۴۰۴,۲۴۱	۸۵,۰۹۱,۲۴۰,۶۷۷	

۶-۱- سایر مشتریان به شرح زیر می باشند:

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت
ریال	ریال	
۷۱,۴۳۳,۰۷۹,۷۳۳	۷۶,۷۷۱,۷۸۸,۲۰۵	۶-۱-۱ شرکت سرمایه گذاری سپهر تهران
-	۱,۲۴۷,۱۳۷,۵۳۴	شرکت ساختمانی آماندا بتن - بابت پروژه سپهر
۸۹,۲۴۴,۷۲۳,۴۳۳	-	آقای رضا ایرانمنش
۱,۱۰۲,۰۷۳,۱۱۴	۹۱,۲۷۹,۷۴۸	سایر
۱۶۱,۷۷۹,۸۷۶,۲۸۰	۷۸,۱۱۰,۲۰۵,۴۸۷	

۶-۱-۱- مطالبات از شرکت سرمایه گذاری سپهر تهران عمدتاً بابت سهم از هزینه های انجام شده در پروژه سپهر خوارزمی بوده است. گردش حساب مذکور طی سال مالی بشرح زیر بوده است:

سال ۱۳۹۲	سال ۱۳۹۳	
ریال	ریال	
۲۷,۴۲۶,۰۱۲,۱۴۴	۷۱,۴۳۳,۰۷۹,۷۳۳	مانده ابتدای سال
۷۵,۱۶۰,۶۰۲,۴۲۸	۷۱,۰۰۰,۵۴۵,۹۸۷	سهم سرمایه گذاری سپهر تهران از هزینه های انجام شده طی سال - بابت پروژه سپهر
(۳۱,۱۵۳,۵۳۴,۸۳۹)	(۶۵,۶۶۱,۸۲۷,۵۱۵)	مبالغ دریافتی طی سال مالی
۷۱,۴۳۳,۰۷۹,۷۳۳	۷۶,۷۷۱,۷۸۸,۲۰۵	مانده پایان سال

۶-۲- مانده طلب از اشخاص وابسته مربوط به شرکت سرمایه گذاری آتی نگر سپهر ایرانیان در ارتباط حسابهای فی مابین عمدتاً بابت سهم مالیات نقل و انتقال آپارتمان برزیل می باشد.

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۳

۷- مخارج ساخت املاک

مخارج ساخت املاک در تاریخ ترازنامه به شرح زیر تفکیک می‌گردد:

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	ریال	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	ریال	یادداشت
۷۴۶,۲۱۲,۲۰۱,۳۰۱	۱,۱۵۰,۱۳۴,۰۰۳,۸۷۰	۷-۲	بروزه هما	
۱۴۱,۸۹۲,۳۶۰,۲۵۸	۱۵۹,۱۶۶,۷۱۱,۵۳۹	۷-۳	بروزه سپهر خوارزمی	
۱۱۸,۷۳۷,۳۵۱,۰۰۶	-	۷-۴	بروزه افق خوارزمی (مسیمه)	
۲۴۲,۳۸۶,۵۴۰,۰۰۰	-	۷-۵	بروزه حکیم	
۴۵۸,۶۱۶,۴۱۳,۱۹۰	۵۴۷,۵۹۵,۳۱۶,۳۳۳	۷-۶	بروزه الهیه	
-	-	۷-۷	بروزه آریا	
۳,۹۰۸,۴۷۴,۸۵۳	۵۳۰,۴۳۷,۶۶۱	۷-۸	بروزه کاوه (کمالی)	
۶۵۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۵۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷-۹	بروزه لاله	
-	۷۳۲,۰۱۲,۶۹۷,۰۰۰	۷-۱۰	بروزه ونک	
-	۱۶۳,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷-۱۱	بروزه البرز	
۲,۳۶۹,۲۵۳,۲۲۴,۷۰۸	۳,۴۱۵,۰۱۲,۱۵۶,۴۰۳			

۷-۱- وضعیت بروزه های در جریان ساخت فوق طبق پروانه های ساخت به شرح زیر می‌باشد:

بروزه رنگ	بروزه لاله	بروزه کاوه (کمالی)	بروزه آریا	بروزه الهیه	بروزه افق خوارزمی	بروزه سپهر خوارزمی	بروزه هما	مساحت زمین (مترمربع)
۲,۹۸۷	۸,۰۰۰	۲,۵۰۰	۲۹۱	۲,۳۲۷	۶۶۸	۱,۷۵۶	۱۰,۰۰۰	زیربنای کل (مترمربع)
در دست تهیه گزارش	در دست تهیه گزارش	در دست تهیه گزارش	۲,۶۳۰	۷۰,۱۷۹	۵,۱۰۰	۱۸,۷۰۰	۷۷,۰۳۰	موقعیت
-	-	-	تجاری - اداری	تجاری - اداری	اداری - تجاری	اداری - تجاری	اداری - تجاری	تعداد طبقات
-	-	-	۱۱	۴۱	۱۰	۱۴	۱۶	تعداد واحدها
-	-	-	۶۵	۲۶۹	۲۶	۱۵۵	۲۹۲	تعداد واحدهای اداری/مسکونی
-	-	-	۴	۱۳۰	۲۴	۷۷	۴۸	تعداد واحدهای تجاری
-	-	-	۲۵	۱۳۹	۲	۷۸	۲۴۴	تعداد پارکینگ
-	-	-	۲۲	۸۷۸	۴۸	۲۷۴	۹۹۲	

۷-۱-۱- بروزه های در جریان شرکت (بروزه های هما، سپهر، افق و آریا) دارای پوشش بیمه ای اشخاص ثالث می باشد.

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۳

۷-۲- پروژه هما با کاربری تجاری و اداری در زمینی واقع در بزرگراه اشرفی اصفهانی، شهرک هما به مساحت ۱۰.۰۰۰ متر مربع و زیربنایی به مساحت ۷۷.۰۳۰ متر مربع (اداری ۱۴.۵۰۰ متر مربع، تجاری ۲۱.۲۴۵ متر مربع، پارکینگ ۳۵.۰۳۰ متر مربع و فرهنگی ورزشی ۶.۲۵۵ متر مربع) با مشارکت شریک جدید- شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهم الشرکه شریک ۴۶/۲۹ درصد) در جریان ساخت می باشد. لازم به ذکر است در پایان سال ۱۳۹۲ طی قرارداد فی مابین شرکت سرمایه گذاری خوارزمی و شرکت توسعه مدیریت سرمایه خوارزمی تمام سهم الشرکه شریک اولیه به شریک جدید منتقل گردید و نیز پروانه ساختمانی پروژه اخذ گردیده است. لازم به ذکر است عملیات خاکبرداری و نیلینگ پروژه از بهمن ماه سال ۹۰ شروع شده است. همچنین در جهت افزایش سوددهی پروژه، نقشه های جدید با بارگذاری بیشتر تهیه و امور مربوط به اخذ پروانه جدید و پرداخت عوارض انجام شده است. همچنین سهم شرکت از هزینه های باقیمانده پروژه با توجه به طرح فعلی مبلغ ۱,۲۲۲ میلیارد ریال برآورد گردیده و درصد پیشرفت فیزیکی کل پروژه تا تاریخ ترازنامه ۱۷ درصد می باشد.

مخارج انجام شده جهت پروژه مذکور تا تاریخ ترازنامه به شرح زیر می باشد:

مبلغ به ریال	
۳۹۴,۷۵۲,۸۵۰,۰۰۰	زمین
۹۱,۰۰۹,۱۲۴,۷۰۱	سربار
۳۳,۸۶۴,۵۹۰,۱۰۰	مواد و مصالح
۳۵۰,۹۲۱,۷۵۸,۸۴۰	عوارض شهرداری و تغییر کاربری
۹۰,۳۵۱,۱۰۷,۲۵۲	هزینه مالی تخصیص یافته به پروژه
۹۶۰,۸۹۹,۴۳۰,۸۹۳	مانده در ۱۳۹۲/۱۲/۲۹
(۲۱۴,۶۸۷,۲۲۹,۵۹۲)	کسر میشود: بهای تمام شده واحد های فروش رفته تا ۱۳۹۲/۱۲/۲۹
۷۴۶,۲۱۲,۲۰۱,۳۰۱	

مخارج انجام شده طی دوره:

۱۲۰,۰۰۱,۰۵۴,۱۷۹	سربار
۱۱,۶۳۶,۴۵۰,۴۱۶	مواد و مصالح
۲۷۷,۶۲۴,۴۱۰,۶۹۸	عوارض شهرداری و تغییر کاربری
۱۸۴,۱۰۷,۲۲۷,۸۶۵	هزینه مالی تخصیص یافته به پروژه
۵۹۳,۳۶۹,۱۴۳,۱۵۸	جمع
(۱۸۹,۴۴۷,۳۴۰,۵۸۹)	کسر می شود: سهم سرمایه گذاری خوارزمی از هزینه های انجام شده طی دوره
۴۰۳,۹۲۱,۸۰۲,۵۶۹	سهم شرکت از هزینه های دوره
۱,۱۵۰,۱۳۴,۰۰۳,۸۷۰	مانده در ۱۳۹۳/۱۲/۲۹

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۳

۳-۷- پروژه سپهر خوارزمی واقع در خیابان آزادی، حد فاصل نواب و اسکندری، پلاک ۱۹۲ و در زمینی به مساحت ۱.۷۵۶ مترمربع واقع است. پروانه ساختمان اداری (در ۵ طبقه) و تجاری (در یک طبقه) و با زیربنای حدودی ۱۲.۰۰۰ مترمربع در اردیبهشت سال ۹۰ شروع گردیده است. با تغییر کلیه نقشه ها و مراحل مورد نیاز در شهرداری تهران در حال حاضر به عنوان مجتمعی تجاری- اداری با ۷ طبقه اداری، ۲/۵ طبقه تجاری و ۴/۵ طبقه پارکینگ می باشد. پروانه ساخت جدید با زیربنای ۱۸.۷۰۰ مترمربع صادر گردید. که با مشارکت شرکت سرمایه گذاری سپهر تهران می باشد همچنین سهم شرکت در پروژه فوق ۳۵ درصد و مابقی سهم شرکت سرمایه گذاری سپهر تهران می باشد همچنین سهم شرکت از هزینه های باقیمانده ساخت پروژه با توجه به پروانه ساخت فعلی مبلغ ۷/۲ میلیارد ریال برآورد گردیده و درصد پیشرفت فیزیکی پروژه تا تاریخ ترازنامه ۹۸.۵ درصد می باشد. همچنین ۱.۵۲۷ متر مربع از متراژ اداری و ۵۷ متر مربع از متراژ تجاری، سهم شرکت تاکنون به فروش رفته است.

مخارج انجام شده جهت پروژه سپهر خوارزمی به شرح زیر تفکیک می گردد:

مبلغ - ریال	
۴۵,۳۲۵,۰۰۰,۰۰۰	زمین
۳۹,۵۴۰,۸۲۱,۵۳۱	عوارض شهرداری و تغییر کاربری
۱۹,۳۶۹,۳۷۷,۷۸۷	مواد و مصالح
۳۴,۵۰۸,۰۰۵,۰۶۸	سربار
۱۴,۰۹۸,۱۷۹,۷۲۹	هزینه مالی تخصیص یافته به پروژه
۱۵۲,۸۴۱,۳۸۴,۱۱۵	مانده در ۱۳۹۲/۱۲/۲۹
(۱۰,۹۴۹,۰۲۳,۸۵۷)	کسر میشود: بهای تمام شده واحدهای فروش رفته تا ۱۳۹۲/۱۲/۲۹
۱۴۱,۸۹۲,۳۶۰,۲۵۸	مانده
	مخارج انجام شده طی دوره:
۱۰۱,۰۸۸,۲۶۲,۰۱۲	سربار
۸,۱۴۳,۳۴۷,۲۰۰	مواد و مصالح
۳۳,۰۴۹,۱۲۴,۴۵۷	هزینه مالی تخصیص یافته به پروژه
۱۴۲,۲۸۰,۷۳۳,۶۶۹	جمع
(۷۱,۰۰۰,۵۴۵,۹۸۷)	کسر می شود: سهم شرکت سرمایه گذاری سپهر تهران از هزینه های انجام شده طی دوره
۷۱,۲۸۰,۱۸۷,۶۸۲	سهم شرکت از هزینه های دوره
۲۱۳,۱۷۲,۵۴۷,۹۴۰	بهای کل پروژه (سهم شرکت)
(۵۴,۰۰۵,۸۳۶,۴۰۱)	کسر شود: بهای تمام شده واحدهای فروش رفته
۱۵۹,۱۶۶,۷۱۱,۵۳۹	مانده در ۱۳۹۳/۱۲/۲۹

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۳

۷-۴- پروژه افق خوارزمی (سمیه) در زمینی به مساحت ۶۶۸ مترمربع واقع در خیابان سمیه، نرسیده به خیابان مفتح، پلاک ۳۸ به صورت مجتمع مسکونی - تجاری ۲۶ واحدی (۲۴ واحد در طبقات اول تا ششم و یک مجتمع تجاری ۲ واحدی در طبقه همکف) با زیربنای ۵۱۰۰ مترمربع می‌باشد که طی دو قرارداد در تاریخ‌های ۱۳۹۰/۴/۲۰ و ۱۳۹۱/۵/۱۰ به صورت زمین با اسکلت فلزی در دست ساخت و کلیه لوازم و تجهیزات موجود خریداری و عملیات اجرایی آن در آذرماه سال ۱۳۹۰ شروع شده است. لازم به ذکر است کل واحدهای مسکونی و تجاری پروژه در قبال خرید پروژه آریا و ونک به فروش رفته است. همچنین هزینه‌های باقیمانده ساخت پروژه مبلغ ۲ میلیارد ریال برآورد گردیده و درصد پیشرفت فیزیکی پروژه تا تاریخ ترازنامه ۹۹.۵ درصد می‌باشد. مخارج انجام شده جهت پروژه مذکور به شرح زیر تفکیک می‌گردد:

مبلغ - ریال	
۶۸,۲۲۲,۵۸۲,۳۸۸	زمین
۲۱,۹۷۷,۴۱۷,۶۱۲	فونداسیون
۸,۴۶۲,۵۹۴,۳۰۰	مواد و مصالح
۳۸,۲۲۱,۵۵۵,۲۷۰	سربار
۱۲,۱۳۷,۴۲۰,۸۵۰	عوارض شهرداری
۱۰,۵۷۱,۴۸۷,۵۱۸	هزینه مالی تخصیص یافته به پروژه
۱۵۹,۵۹۳,۰۵۷,۹۳۸	مانده در ۱۳۹۲/۱۲/۲۹
(۴۰,۸۵۵,۸۲۲,۸۳۲)	کسر می‌شود: بهای تمام شده واحد های فروش رفته تا ۱۳۹۲/۱۲/۲۹
۱۱۸,۷۳۷,۲۳۵,۱۰۶	مانده
	مخارج انجام شده طی دوره :
۲,۸۳۸,۴۸۸,۴۰۰	مواد و مصالح
۱۳,۰۷۲,۳۶۸,۳۱۳	سربار
۱۱,۶۳۲,۶۷۹,۲۹۹	هزینه مالی تخصیص یافته به پروژه
۲۷,۵۴۳,۵۳۶,۰۱۲	جمع
۱۴۶,۲۸۰,۷۷۱,۱۱۸	بهای کل پروژه
(۱۴۶,۲۸۰,۷۷۱,۱۱۸)	کسر می‌شود: بهای تمام شده واحدهای فروش رفته
-	مانده در ۱۳۹۳/۱۲/۲۹

۷-۵- پروژه حکیم، در زمینی به مساحت حدود ۱۱۰۰۰ متر مربع، در تقاطع اتوبان حکیم و یادگار امام واقع شده است، که زمین مزبور طی صلحنامه محضری به شرکت صلح یافته است که در سال ۱۳۹۳ در قبال قسمتی از بهای خرید پروژه ونک واگذار گردیده است. لازم به توضیح است که تا تاریخ تهیه صورتهای مالی سند قطعی (صلح نامه) به نام خریدار صادر نگردیده است.

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۳ اسفندماه

۶-۷- پروژه الهیه در زمینی به مساحت ۳.۳۲۷ مترمربع، در خیابان آفریقای شمالی، روبروی گلپاد و نقشه آن به صورت پروژه ای با برنامه فیزیکی مطابق با ساختار اقتصادی- اجتماعی منطقه سایت در حال طراحی می‌باشد. در طراحی پروژه تعداد طبقات ۴۱ طبقه شامل ۸۷۸ واحد پارکینگ در ۹ طبقه، ۱۳۹ واحد تجاری در ۵ طبقه تجاری، ۱۳۰ واحد اداری در ۲۷ طبقه اداری می‌باشد و زیربنای کل در نظر گرفته شده ۷۰.۱۷۹ مترمربع می‌باشد. لازم به ذکر است سهم شرکت از کل سرمایه‌گذاری (شامل زمین با پروانه و ساخت) ۱۳ درصد و شریک آن شرکت سرمایه‌گذاری سپهر تهران می‌باشد. قابل ذکر است براساس قرارداد فی‌مابین با شرکت مزبور تا تاریخ تهیه صورت‌های مالی، مبلغ ۵۴۷.۵۹۵ میلیون ریال به آن شرکت پرداخت گردیده است.

۷-۷- پروژه آریا در سال ۱۳۹۱ پیرو مبایعه نامه به شماره ۱۷۳۷/۹۱/ت مورخ ۱۳۹۱/۸/۱۰ به ارزش کارشناسی به بهای ۸۹.۹ میلیارد ریال بصورت زمین و اعیان در دست احداث در قبال واگذاری ۲۴ واحد پروژه افق خوارزمی به بهای ۶۳/۴ میلیارد ریال و مابقی به مبلغ ۲۴/۵ میلیارد ریال نقد تحصیل شده است. لازم به ذکر است در سال گذشته با مجوز شهرداری یک طبقه به پروژه فوق‌الذکر اضافه گردیده است و از این بابت مبلغ ۶.۵ میلیارد ریال عوارض تراکم و تغییر کاربری پرداخت شده است. بدین ترتیب این پروژه در زمینی به مساحت ۲۹۱ مترمربع با زیربنای ۲۶۳۰ مترمربع در خیابان استاد نجات الهی، خیابان سپند، شماره ۳۷ می‌باشد. در طراحی پروژه تعداد طبقات ۱۱ طبقه شامل ۴ واحد اداری، و ۲ واحد تجاری و ۲۲ واحد پارکینگ در نظر گرفته شده است. لازم به ذکر است سهم شرکت از هزینه‌های باقیمانده ساخت پروژه مبلغ ۲ میلیارد ریال برآورد گردیده و درصد پیشرفت فیزیکی پروژه تا تاریخ ترازنامه ۹۹.۵ درصد می‌باشد. همچنین در سال ۱۳۹۲ کل پروژه آریا بابت قسمتی از بهای پروژه لاله واگذار گردیده است. لازم به ذکر است مخارج طی دوره مربوط به باقیمانده تعهدات ساخت و تکمیل پروژه می‌باشد.

مخارج انجام شده جهت پروژه آریا به شرح زیر تفکیک می‌گردد:

مبلغ - ریال	
۷۷,۳۳۱,۲۰۰,۰۰۰	زمین
۱۲,۵۸۸,۸۰۰,۰۰۰	فونداسیون
۲۰,۸۱۵,۳۶,۸۴۰	مواد و مصالح
۲۴,۹۳۷,۸۵۵,۰۸۷	سربار
۹,۷۲۷,۱۸۱,۷۵۰	عوارض شهرداری و تغییر کاربری
۱۰,۷۶۳,۴۷۴,۰۹۸	هزینه مالی تخصیص یافته به پروژه
۱۳۷,۴۳۰,۰۴۷,۷۷۵	مانده در ۱۳۹۲/۱۲/۲۹
(۱۳۷,۴۳۰,۰۴۷,۷۷۵)	کسر میشود: بهای تمام شده واحدهای فروش رفته تا ۱۳۹۲/۱۲/۲۹
-	مانده ابتدای دوره
	مخارج انجام شده طی دوره :
۶,۹۱۱,۰۷۰,۶۸۶	سربار
۱۱۸,۲۲۳,۰۲۹	هزینه مالی تخصیص یافته به پروژه
۷,۰۲۹,۲۹۳,۷۱۵	جمع
۷,۰۲۹,۲۹۳,۷۱۵	بهای کل پروژه
(۷,۰۲۹,۲۹۳,۷۱۵)	کسر می‌شود: بهای تمام شده واحدهای فروش رفته
-	مانده در ۱۳۹۳/۱۲/۲۹

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۳

۷-۸- پروژه کاوه (کمالی) بر اساس قرارداد شماره ۳۵۵/۰۲/۳۰۷۴۷۰ مورخ ۱۳۹۲/۰۳/۲۰ فی مابین شرکت با سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهر تهران با موضوعیت طراحی، ساخت و تجهیز مجتمع تجاری میوه و تره‌بار در زمینی به مساحت ۲۵۰۰ مترمربع واقع در میدان پونک، بلوار شهید کمالی، بازار میوه و تره‌بار (به صورت قرارداد BOLT) منعقد گردیده است. طبق مفاد قرارداد فوق‌الذکر کلیه هزینه‌های ساخت پروژه اعم از هزینه احداث، بیمه، تجهیز مستحقات و اخذ مجوزهای مربوطه بر عهده شرکت توسعه ساختمان خوارزمی می‌باشد و پس از تکمیل عملیات ساخت پروژه (به موجب قرارداد، ۲۷ ماه پس از تاریخ ابلاغ)، بهره‌برداری از مجتمع تجاری و تره‌بار به موجب قرارداد اجاره بهای سالانه (برای سال اول مبلغ ۱۴ میلیارد ریال) قابل تمدید تا ۱۶ سال، در اختیار شرکت می‌باشد. مضافاً اینکه مالک نهایی پروژه در تمامی مراحل، سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهر تهران می‌باشد.

طبق نقشه‌های طراحی شده تعداد ۳ طبقه تجاری به مساحت ۶۰۰۰ مترمربع و ۳ طبقه پارکینگ به مساحت ۷۵۰۰ مترمربع جهت پروژه مزبور در نظر گرفته شده همچنین تا تاریخ تهیه صورت‌های مالی، تحویل زمین و شروع تجهیز کارگاه آغاز گردیده است و مراحل اخذ پروانه ساخت در دست اقدام می‌باشد.

مبلغ - ریال	
۳,۶۰۵,۱۵۶,۲۵۰	سربار
۳۰۳,۳۱۸,۶۰۳	هزینه مالی تخصیص یافته به پروژه
۳,۹۰۸,۴۷۴,۸۵۲	مانده در ۱۳۹۲/۱۲/۲۹
۳۸۸,۸۸۱,۰۰۰	سربار
۱,۰۰۶,۰۷۱,۸۰۸	هزینه مالی تخصیص یافته به پروژه
۱,۳۹۴,۹۵۲,۸۰۸	جمع
۵,۳۰۳,۴۲۷,۶۶۱	مانده در ۱۳۹۳/۱۲/۲۹

۷-۹- پروژه لاله مشتمل بر دو قطعه زمین همجوار واقع در منطقه یک شهرداری تهران در انتهای بلوار ارتش با مساحت ۸۰۰۰ مترمربع می‌باشد که در سال گذشته به مبلغ ۶۵۷/۵ میلیارد ریال (بر اساس گزارش کارشناس رسمی دادگستری) طی دو مرحله از شرکت توسعه مدیریت سرمایه خوارزمی (۴/۱۷۲ دانگ) به مبلغ ۴۶۲/۵ میلیارد ریال در قبال واگذاری ۱۶/۰۴ درصد از پروژه هما و آقای بخش پور (۱/۸۲۸ دانگ) به مبلغ ۱۹۵ میلیارد ریال در قبال واگذاری کل پروژه آریا به مبلغ ۱۶۰ میلیارد ریال و ۵ واحد اداری پروژه سپهر به مبلغ ۳۵ میلیارد ریال خریداری شده است. همچنین پروژه لاله در حال حاضر در دست بررسی و مطالعات مقدماتی است.

۷-۱۰- پروژه ونک مشتمل بر یک قطعه زمین در خیابان سئول به مساحت ۲۰۹۸۸ متر مربع می‌باشد. که در شهریور سال ۱۳۹۳ به مبلغ ۷۳۲ میلیارد ریال (بر اساس گزارش کارشناس رسمی دادگستری) در قبال واگذاری ۲ واحد تجاری پروژه افق، کل پروژه حکیم و ۱۰۹۷ مترمربع از واحدهای اداری و ۵۷ متر مربع از واحدهای تجاری پروژه سپهر سهم شرکت (بر اساس گزارش کارشناس رسمی دادگستری) خریداری شده است. همچنین پروژه ونک در حال حاضر در دست بررسی و مطالعات مقدماتی می‌باشد.

۷-۱۱- پروژه البرز، پروژه مشارکتی با شرکت سرمایه‌گذاری سپهر تهران واقع در کیلومتر ۹ اتوبان مخصوص تهران - کرج می‌باشد. ضمناً درصد مشارکت شرکت توسعه ساختمان خوارزمی ۳۳/۳۳ می‌باشد. همچنین پروژه البرز در حال حاضر در دست بررسی و مطالعات مقدماتی می‌باشد.

**پیوست گزارش
بهراد‌مشار**

سیرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

یادداشت‌های توجیهی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۳

۷-۱۲ صورت ریز کل سربار پروژه های در جریان ساخت به شرح زیر می باشد:

پروژه کاهه (کمالي)	پروژه آريا	پروژه افق خوارزمي	پروژه سپهر خوارزمي	پروژه هما	مخارج سربار اول دوره:
ريال	ريال	ريال	ريال	ريال	
-	-	-	-	۲۲,۳۱۱,۲۷۸,۷۴۸	خاکبرداری
-	-	-	۲,۵۹۰,۹۱۰,۴۱۴	۱۲,۱۸۱,۲۵۴,۸۵۶	نیلینگ
-	-	-	-	۴۲,۱۸۲,۱۵۷,۴۶۹	میکروپایل
-	۲۰,۹۸۳,۸۱۹,۵۶۰	۳۲,۹۶۹,۰۹۸,۲۸۵	۷۸,۴۶۹,۳۰۸,۵۳۷	-	صورت وضعیت پیمانکار ساخت
-	-	-	-	۴,۱۶۸,۹۸۸,۲۰۹	اجاره تجهیزات مکانیکی
-	-	۱,۳۹۲,۴۶۳,۱۵۰	-	-	تأسیسات
-	۱۰,۴۰,۹۶۰,۰۰۰	۱۸۱,۸۴۸,۶۹۱	۳۷۲,۱۲۶,۹۵۶	۱,۳۳۴,۷۳۵,۸۶۸	بیمه
-	۶۶۰,۶۹۵,۴۷۰	۱۸۴,۸۵۲,۸۰۰	۷۸۹,۸۰۶,۲۲۵	۸,۸۸۳,۹۴۰,۶۹۹	نظارت
-	-	-	۳,۱۶۷,۳۱۶,۰۰۰	-	حق انشعابات
۳۶۰,۵۱۵,۶۲۵۰	۳,۱۸۸,۰۸۲,۰۵۷	۲,۷۰۸,۳۶۵,۷۱۱	۱,۲۷۲,۳۰۳,۵۵۰	۹,۹۱۲,۱۳۸,۰۴۵	خدمات فنی
۰	۱,۱۶۲,۰۰۰	۷۸۴,۹۲۶,۶۳۳	۶۵۵,۷۶۹,۶۲۳	۱۰,۹۸۳,۴۷۳,۶۶۶	سایر
۳,۶۰۵,۱۵۶,۳۵۰	۲۴,۹۳۷,۸۵۵,۰۸۷	۲۸,۲۲۱,۵۵۵,۳۷۰	۸۷,۳۱۷,۴۴۱,۳۰۵	۱۱۱,۹۵۶,۹۶۷,۵۶۰	جمع
-	-	-	-	۱۰,۰۵۵,۳۹۷,۴۲۰	مخارج سربار طی دوره:
-	۲,۳۰۸,۹۳۳,۱۴۰	۵,۹۸۱,۰۹۲,۰۲۱	۸۷,۵۹۰,۷۰۶,۰۴۸	۱۴,۷۲۲,۷۱۹,۸۴۰	خاکبرداری و حفر چاه
-	-	-	۱۹۹,۱۹۳,۰۷۴	۳,۶۱۱,۲۶۹,۰۰۰	صورت وضعیت پیمانکار ساخت
-	-	۴۷۶,۲۱۳,۲۰۰	۶۸۴,۶۸۰,۰۰۰	-	بیمه
-	-	-	۲,۹۷۵,۷۸۸,۰۰۰	-	نظارت
۳۸۸,۸۸۱,۰۰۰	۱,۴۵۹,۰۰۰,۳۴۶	۳,۰۰۵,۱۵۴,۵۱۵	۹,۳۳۳,۳۹۰,۱۹۳	۸۵,۴۴۶,۷۸۹,۱۲۱	حق انشعابات
-	۳,۲۴۳,۱۳۷,۲۰۰	۳۶۰,۹۰۸,۵۷۷	۳۰,۴۵۰,۴۶۹۸	۶,۱۶۴,۸۷۸,۷۹۸	خدمات فنی
۳۸۸,۸۸۱,۰۰۰	۶,۹۱۱,۰۷۰,۶۸۶	۱۳,۰۷۲,۳۶۸,۳۱۳	۱۰۱,۰۸۸,۲۶۲,۰۱۲	۱۲۰,۰۰۱,۰۵۴,۱۷۹	سایر
۳,۹۹۴,۰۳۷,۲۵۰	۳۱,۸۴۸,۹۲۵,۷۷۳	۵۱,۲۹۳,۹۲۳,۵۸۳	۱۸۸,۴۰۵,۷۰۳,۳۱۷	۲۳۱,۹۵۸,۰۲۱,۷۳۹	جمع

مخارج انباشته سربار در ۱۳۹۳/۱۲/۲۹

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۳

۸- پیش پرداختها

پیش پرداختهای داخلی:

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت
ریال	ریال	
-	۲۳,۶۰۲,۵۲۵,۶۰۰	۸-۱ شرکت زیگورات آسیا گروه - پروژه هما
-	۱۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸-۲ آقای کیهانی - پروژه هما
۱,۲۱۶,۸۲۶,۲۷۶	۳,۴۴۶,۴۲۴,۴۴۸	شرکت ارژن ارگ - پروژه هما (مدیر طرح)
۳,۸۲۵,۲۵۵,۵۵۶	۱,۰۲۵,۲۵۵,۵۵۶	شرکت حفار تونل - پروژه هما (اجرای سیستم پایدار سازی گود)
-	۲,۶۱۰,۰۰۰,۰۰۰	شرکت فریز هند - پروژه هما
۳۰۵,۰۱۹,۰۰۰	۱,۱۰۸,۱۶۰,۲۲۹	شرکت فرید
۲۰۱,۹۴۹,۰۱۷	۵۲۵,۹۸۰,۶۲۹	شرکت هرم طرح شید
۵۰۶,۲۵۰,۰۰۰	۵۰۶,۲۵۰,۰۰۰	آقای کمری - پروژه کمالی
۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	شرکت سایوژ
-	۲۶۹,۵۰۰,۰۰۰	شرکت ردان پدram شهر
-	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	شرکت کاسپین گاز شرق
۳۳۹,۱۰۴,۳۵۱	۸,۴۸۰,۳۵۱	شرکت صنایع انرژی نشان
-	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	آقای میقانی
۱۲,۹۴۷,۴۵۱,۵۶۸	۱۱۷,۷۶۰,۰۰۰	شرکت آماندا بتن - پروژه سپهر (بیمانکار ساخت)
۱۰۴,۷۷۲,۴۷۰	-	شرکت کهن برج کلار
۵۷,۵۳۱,۰۲۹	۱۹,۵۲۸,۸۸۲	ویرا کنترل کوار
۳۱۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۳۵,۰۰۰,۰۰۰	سایر
۲۰,۴۱۷,۱۵۹,۲۶۷	۵۲,۲۲۴,۸۶۵,۶۹۵	

۸-۱- مبلغ ۲۳,۶ میلیارد ریال مربوط به مانده مستهلک نشده پیش پرداخت قرارداد با شرکت زیگورات آسیا گروه برای اجرای فوندانسیون و سازه پارت یک پروژه هما می باشد که متناسب با هر صورت وضعیت مستهلک می شود.

۸-۲- مبلغ ۱۸ میلیارد ریال مربوط به پیش پرداخت به آقای مهندس کیهانی بابت حق الزحمه اخذ مصوبه و مجوز و تغییر نقشه ها برای احداث طبقات اضافی نسبت به پروانه ساختمانی و توسعه بنای تجاری و اداری و فرهنگی و ازدیاد تعداد پارکینگ ها برای پروژه هما می باشد. (یادداشت ۷-۲)

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
نکته: براساس حسابهای خلاصه (تفصیلی خارج)

۹- داراییهای ثابت مشهود
جدول بهای تمام شده و استهلاک انباشته داراییهای ثابت مشهود به شرح زیر است:

ارزش دفتری-ریال		استهلاک انباشته - ریال		بهای تمام شده - ریال		شرح اقلام	
مانده در ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	مانده در ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	مانده در ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	استهلاک طی دوره	مانده در ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	مانده در ۱۳۹۳/۱۲/۲۹	تقل و انتقالات طی دوره مالی	داراییهای اضافه شده طی دوره مالی
۳,۰۹۵,۳۱۲,۵۰۰	۲۱,۹۲۰,۸۸۸,۰۰۰	-	-	-	۲۱,۹۲۰,۸۸۸,۰۰۰	-	۲۱,۹۲۰,۸۸۸,۰۰۰
۲۶,۰۱۵,۷۵۵,۷۲۶	۱۹,۴۵۸,۳۹۲,۳۷۴	۷۷۲,۳۰۳,۵۹۳	(۲,۳۵۷,۳۷۹,۴۳۷)	۱,۵۹۸,۵۸۶,۵۶۲	۲۰,۲۳۰,۵۹۵,۸۶۶	-	۲۰,۲۳۰,۵۹۵,۸۶۶
۴۷۴,۶۳۳,۸۱۶	۳۵۵,۹۷۴,۶۱۳	۴۵۹,۰۲۵,۳۸۸	۱۱,۶۵۸,۱۰۴	۳۴۰,۳۶۷,۸۸۴	۸۱۵,۰۰۰,۰۰۰	-	-
۵۰,۹۰۰,۰۰۰	۴۳۱,۱۳۵,۱۶۹	۶۲۰,۹۱۸,۶۳۱	۲۸۱,۴۶۰,۶۴۲	۳۴۹,۴۵۷,۹۸۹	۱,۰۶۲,۱۵۳,۸۰۰	-	۲۰,۲۷۹,۵۶۰
۲۸۰,۰۷۶,۷۲۳	۴۸,۱۷۴,۵۱۸	۲۹,۸۳۷,۴۸۳	(۳۱۵,۶۴۴,۸۹۷)	۲۱۹,۹۳۷,۳۴۲	۷۸۰,۱۲۰,۰۰۰	-	۳۱,۹۵۰,۰۰۰
۲۲۷,۳۸۸,۶۱۶	۳۷۸,۶۳۷,۶۱۴	۴۵۰,۲۹۱,۸۶	(۱۰۴,۱۲۴,۳۴۰)	۲۸,۶۸۰,۷۴۱	۴۲۳,۶۶۶,۸۰۰	-	۳۸۳,۹۱۶,۸۰۰
۶,۳۱۷,۰۰۰,۰۰۱	۵۱۴,۰۶۳,۵۰۱	۱۸۵,۹۳۷,۴۹۹	(۳,۱۶۲,۸۳۳,۵۰۰)	۱,۵۱۴,۸۱۲,۵۰۰	۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۱,۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۶۴,۷۷۰,۰۶۶,۶۱۲	۴۳,۱۰۷,۳۶۴,۶۸۸	۲,۱۲۲,۹۵۱,۷۷۸	(۵,۸۳۹,۹۸۲,۰۷۴)	۴,۴۵۲,۷۹۰,۲۶۱	۴۵,۱۲۰,۳۱۶,۴۶۶	-	۴۴,۶۶۰,۱۴۶,۱۶۶
							۶۹,۲۳۲,۸۵۶,۸۷۳

- ۹-۱- اضافات ساختمان مربوط به خرید ۶ واحد آپارتمان در ساختمان افق در خیابان سمیه تهران از آقای ایمان سنگ ترشان بر اساس گزارش رسمی دادگستری و مصوبه هیات مدیره می باشد.
- ۹-۲- کاهش زمین و ساختمان مربوط به فروش زمین و ساختمان ۴ واحد آپارتمان واقع در خیابان برزیل به شرکت ولسپاری سپهر صادرات بر اساس گزارش کارشناس رسمی دادگستری و مصوبه هیات مدیره می باشد.
- ۹-۳- اضافات کامپیوتر و شبکه بابت خرید سیستم ها و تجهیزات کامپیوتری و لب تاب جهت ساختمان افق می باشد.
- ۹-۴- کاهش اثاثه اداری و تجهیزات اداری بابت فروش ساختمان برزیل با کلیه اثاثیه و تجهیزات مستقر در آن بوده است.
- ۹-۵- اضافات تجهیزات اداری بابت تجهیز ۶ واحد خریداری شده ساختمان افق می باشد.
- ۹-۶- کاهش تجهیزات کارگاهی بابت واگذاری تجهیزات کارگاهی هما بر اساس گزارش کارشناس رسمی دادگستری به شرکت زیگورات آسیا گروه می باشد.
- ۹-۷- داراییهای ثابت شرکت به مبلغ ۲۲,۲۳۳ میلیون ریال از پوشش بیمه ای برخوردار می باشد.

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۳

۱۰- داراییهای نامشهود

مانده داراییهای نامشهود به مبلغ ۴۸ میلیون ریال بابت حق امتیاز تلفن ثابت می باشد.

۱۱- سایر دارائیه‌ها

مانده سایر دارائیه‌ها به مبلغ ۲۰۰۵۵ میلیون ریال مربوط به ۱۰ درصد سپرده نقدی ضمانتنامه بانکی پروژه کمالی (کاوه) نزد بانک آینده (نات) می باشد.

۱۲- پرداختنی‌های تجاری و غیر تجاری

۱۲-۱- پرداختنی‌های کوتاه مدت

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت
ریال	ریال	
-	۵۸,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲-۱-۱
-	۱۲۹,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲-۱-۲
-	۱۸۸,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۱,۵۳۲,۶۱۷,۵۳۶	۲۳,۴۳۲,۸۴۶,۵۹۶	۱۲-۱-۳
۱,۵۳۲,۶۱۷,۵۳۶	۲۳,۴۳۲,۸۴۶,۵۹۶	
۱,۵۳۲,۶۱۷,۵۳۶	۲۱۱,۶۳۲,۸۴۶,۵۹۶	
۷۳۰,۳۳۳,۸۰۴,۷۰۶	۹۵۵,۲۳۳,۰۰۵,۷۲۸	۱۲-۱-۴
۱۵۶,۶۸۳,۸۴۹	۱,۷۶۸,۵۴۱,۷۵۱	
۵۱۰,۲۴۷,۰۶۹	۲,۹۲۱,۱۷۱,۲۹۵	
۱۶,۰۲۶,۴۳۱,۵۶۹	۲۰,۲۸۶,۴۳۰,۳۷۷	۱۲-۱-۵
۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۹۰۲,۲۶۰,۶۱۸	
۴,۴۸۰,۱۷۹	۷,۸۸۶,۷۵۲	
۷۴۸,۰۳۱,۶۴۷,۳۷۲	۹۸۳,۱۱۹,۲۹۶,۵۲۱	
۷۴۹,۵۶۴,۲۶۴,۹۰۸	۱,۱۹۴,۷۵۲,۱۴۳,۱۱۷	

تجاری:

اسناد پرداختنی کوتاه مدت:

شهرداری منطقه ۲

شرکت سرمایه گذاری سپهر تهران

حسابهای پرداختنی:

سایر تامین کنندگان کالا و خدمات

غیر تجاری:

اشخاص وابسته

مالیات

حق بیمه های پرداختنی

سپرده حسن انجام کار

هزینه های پرداختنی

سایر

۱۲-۱-۱- مانده حساب اسناد پرداختنی به شهرداری منطقه ۲ بابت تقسیط عوارض شهرداری پروانه جدید پروژه هما می باشد.

۱۲-۱-۲- مانده حساب اسناد پرداختنی به شرکت سرمایه گذاری سپهر تهران بابت تقسیط پرداخت مابقی ثمن معامله پروژه البرز می باشد.

۱۲-۱-۳- مانده حسابهای پرداختنی سایر تامین کنندگان کالا و خدمات عمدتاً بابت طلب شرکت زیگورات آسیا گروه، پیمانکار فونداسیون و پارت سازه پروژه هما می باشد.

۱۲-۱-۴- مانده بدهی به اشخاص وابسته به شرح زیر بوده است:

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت
ریال	ریال	
۱,۸۱۲,۵۷۴,۷۱۳	۱۹,۳۴۵,۴۱۹,۷۲۳	۱۲-۱-۴-۱
۷۲۸,۵۲۱,۲۲۹,۹۹۳	۹۳۵,۸۸۷,۵۸۶,۰۰۵	۱۲-۱-۴-۲
۷۳۰,۳۳۳,۸۰۴,۷۰۶	۹۵۵,۲۳۳,۰۰۵,۷۲۸	

شرکت توسعه مدیریت سرمایه خوارزمی

شرکت سرمایه گذاری خوارزمی

مانده

۱۲-۱-۴-۱- گردش حساب شرکت توسعه مدیریت سرمایه خوارزمی طی سال به شرح زیر بوده است:

سال ۱۳۹۲	سال ۱۳۹۳	
ریال	ریال	
(۲۶,۳۴۹,۵۴۶,۳۳۸)	۱,۸۱۲,۵۷۴,۷۱۳	مانده اول دوره
-	۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تامین مالی
-	(۵۱۳,۰۵۴,۰۰۰)	سهم از هزینه های کارشناسی املاک
-	(۱,۷۵۵,۰۰۰,۰۰۰)	بابت مبیاعه نامه فروش ملک برزیل
(۲,۲۴۶,۵۰۰,۰۰۰)	-	انتقال بدهی از شرکتهای شاهد بابت بزرگمهر
(۲۹,۵۷۹,۳۷۸,۹۴۹)	-	بابت سهم از هزینه های هما
۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	(۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	تسویه بدهی
(۱۲,۰۰۰,۰۰۰)	(۱۹۹,۱۰۰,۹۹۰)	سایر
۱,۸۱۲,۵۷۴,۷۱۳	۱۹,۳۴۵,۴۱۹,۷۲۳	مانده

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۳

۱۲-۴-۲ - گردش حساب شرکت سرمایه گذاری خوارزمی طی سال به شرح زیر بوده است:

سال ۱۳۹۲	سال ۱۳۹۳	
ریال	ریال	
۱۷۹,۸۵۵,۴۱۹,۹۲۷	۷۲۸,۵۲۱,۲۲۹,۹۹۳	مانده ابتدای سال
-	۲۸۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	دریافت بابت برنامه افزایش سرمایه
۳۷۰,۳۷۹,۹۸۰,۰۰۰	-	دریافت بابت تامین مالی
-	۸۸,۹۷۸,۹۰۳,۱۴۳	پرداخت در قالب سهام - بابت پروژه الهیه
-	(۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	استرداد به سرمایه گذاری خوارزمی بابت تامین مالی سال قبل
۱۳۷,۶۲۸,۱۱۴,۰۱۹	-	پرداخت اقساط بانک صادرات
۱۶,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰	-	فروش یک واحد آپارتمان ساختمان برزیل
-	-	تقبل بدهی شرکت توسعه ساختمان خوارزمی به شرکت‌های توسعه
۳۳,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰	-	مدیریت خوارزمی و آتی نگر سپهر ایرانیان بابت خرید ۲ واحد
-	-	آپارتمان برزیل
۲,۵۹۹,۸۹۶,۰۰۰	۲۲۷,۹۹۰,۸۸۰,۰۰۰	سود سهام پرداختنی
(۲,۴۴۲,۱۷۹,۹۵۳)	(۲,۸۹۴,۱۳۴,۸۱۲)	هزینه های ساخت - ملک بهاران
(۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	-	انتقال بدهی شرکت توسعه مدیریت سرمایه خوارزمی
-	(۱۸۹,۴۴۷,۳۴۰,۵۸۹)	بابت سهم از هزینه های پروژه هما طی دوره (یادداشت ۲-۷)
-	(۲۶۱,۹۵۱,۷۳۰)	سایر
۷۲۸,۵۲۱,۲۲۹,۹۹۳	۹۳۵,۸۸۷,۵۸۶,۰۰۵	مانده

۱۲-۵-۱ - سپرده حسن انجام کار در تاریخ ترازنامه به شرح زیر قابل تفکیک می باشد:

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
ریال	ریال	
۳,۹۶۷,۲۶۶,۱۰۷	۹,۰۴۷,۱۱۰,۷۸۲	شرکت آماندا بتن - پروژه سپهر
-	۵,۳۳۱,۲۰۱,۴۳۸	زیگورات آسیا گروه - پروژه هما
۴,۳۱۹,۰۳۱,۶۵۲	۱,۹۶۴,۱۰۴,۰۶۲	شرکت حفار تونل - پروژه هما
۲۲۰,۴۹۲,۱۲۹	۷۸۷,۵۲۳,۵۶۱	ارژن ارگ کنسرسیوم
۳۴۸,۳۰۵,۵۰۰	۷۱۰,۲۰۵,۵۰۰	شرکت اندیشه خاک سازه - پروژه هما
۳۸۷,۸۹۷,۳۰۵	۳۹۸,۵۱۹,۷۹۱	شرکت الکترو ماندگار - پروژه هما، افق و آریا
۲۳۲,۳۱۸,۱۰۰	۳۴۳,۶۲۰,۷۰۰	مهندسین مشاور ویرا
۳۸۰,۱۸۸,۷۴۰	۳۴۰,۶۴۵,۵۰۹	شرکت هرم طرح شید - پروژه هما، آریا و افق
-	۳۰۳,۱۲۸,۳۰۰	بهارستانی
-	۳۰۰,۷۲۲,۵۷۹	شرکت هرم طرح پایاب
۱۴۶,۷۰۹,۵۲۱	۲۲۹,۳۶۵,۵۲۱	شرکت صنایع انرژی آتشان
-	۱۴۱,۷۳۲,۶۲۱	گروه آفرینش های سایوز
-	۱۲۳,۴۱۰,۰۰۰	آهنیان
۳,۷۰۸,۵۴۸,۵۲۹	-	آقای توکلی - پروژه افق خوارزمی
۲۰,۱۰۰,۲۶۱,۵۳۴	-	شرکت کهن برج کلار - پروژه هما و آریا
۳۰۵,۴۱۲,۴۵۲	۲۶۵,۱۲۰,۰۱۳	سایر
۱۶,۰۲۶,۴۳۱,۵۶۹	۲۰,۲۸۶,۴۳۰,۳۷۷	

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	یادداشت	۱۲-۲-۲
ریال	ریال		پروژه های بلند مدت
-	۵۸,۵۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲-۲-۱	تجاری
-	۵۸,۵۷۰,۰۰۰,۰۰۰		اسناد پرداختنی
-	-		شهرداری منطقه ۲

۱۲-۲-۱ - مانده حساب اسناد پرداختنی به شهرداری منطقه ۲ بابت تقسیط عوارض شهرداری پروانه جدید پروژه هما می باشد، که سر رسید آن در سال ۱۳۹۵ می باشد.

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۳

۱۳- پیش دریافتها

مانده پیش دریافت‌های حاصل از فروش املاک به شرح زیر قابل تفکیک است

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹
ریال	ریال
۳,۱۷۳,۲۶۸,۰۰۰	۱,۲۴۴,۶۲۶,۸۰۰
۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۲,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۱۷۵,۰۰۰,۰۰۰
۳۳,۴۳۳,۲۶۸,۰۰۰	۴,۲۱۹,۶۲۶,۸۰۰

بروزۀ افق
بروزۀ آریا
بروزۀ سپهر خوارزمی

۱۴- مالیات پرداختنی

خلاصه وضعیت ذخیره مالیات برای سالهای مالی ۱۳۹۰ لغایت ۱۳۹۳ به شرح جدول زیر می‌باشد:

نوع تشخیص	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹ - ریال						سال مالی	
ریال	مانده ذخیره	مالیات					سود (زیان) ابرازی		
		مانده ذخیره	تایید شده	قطعی	تشخیصی	ابرازی			
قطعی شده	-	-	۳۵۳,۷۴۵,۱۷۹	۳۵۳,۷۴۵,۱۷۹	-	-	۱,۴۱۴,۹۸۰,۷۱۸	۵,۰۴۰,۹۶۱,۵۲۹	۱۳۹۰
قطعی نشده	-	-	-	-	-	-	-	۱,۷۰۰,۷۱۰,۳۸۲	۱۳۹۱
قطعی شده	-	-	۸۵,۰۲۲,۴۷۸	۸۵,۰۲۲,۴۷۸	-	-	۲۴۰,۰۸۹,۹۱۵	۲۶۷,۱۷۵,۵۳۳,۲۰۳	۱۳۹۲
رسیدگی نشده	-	-	-	-	-	-	-	۲۳۷,۶۸۵,۷۸۰,۸۴۶	۱۳۹۳
	-	-	-	-	-	-	-	-	

۱۴-۱- براساس برگ تشخیص دریافتی از سازمان امور مالیاتی مالیات عملکرد سال‌های مالی ۱۳۸۷ الی ۱۳۸۹ معاف تشخیص داده شده و هیچگونه بدهی از این بابت به شرکت اعلام نگردیده و تماماً قطعی و تسویه شده است.

۱۴-۲- برگ تشخیص مالیات عملکرد سال ۱۳۹۰ به مبلغ ۲۵۷۲۷ میلیون ریال به شرکت ابلاغ و تماماً پرداخت گردیده است.

۱۴-۳- برگ تشخیص مالیات عملکرد سال ۱۳۹۱ به شرکت ابلاغ و معاف تشخیص داده شده و عملکرد سال ۱۳۹۲ به مبلغ ۸۵ میلیون ریال به شرکت ابلاغ و تماماً "پرداخت گردیده است.

۱۴-۴- جهت عملکرد سال مالی ۱۳۹۳ با توجه به معافیت‌های مالیاتی شرکت ذخیره‌های در حسابها لحاظ نگردیده است.

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۳

۱۵- تسهیلات مالی

۱-۱۵- خلاصه وضعیت تسهیلات مالی دریافتی برحسب مبانی مختلف به شرح زیر است:

الف - به تفکیک تأمین‌کنندگان تسهیلات

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
ریال	ریال	
۳۹۸,۸۶۵,۷۵۳,۴۲۴	۳۹۸,۸۶۵,۷۵۳,۴۲۴	بانک پاسارگاد
۲۲۷,۱۲۳,۲۸۷,۶۷۱	۳۹۸,۵۲۰,۵۴۷,۹۴۴	بانک اقتصاد نوین
-	۳۲۱,۱۷۲,۶۰۲,۷۴۰	بانک کارآفرین
۶۲۵,۹۸۹,۰۴۱,۰۹۵	۱,۱۱۸,۵۵۸,۹۰۴,۱۰۸	
(۲۹,۶۷۸,۵۸۹,۳۵۱)	(۵۸,۳۷۸,۰۸۲,۱۹۱)	کسر می‌شود: سود و کارمزد سالهای آتی
۵۹۶,۳۱۰,۴۵۱,۷۴۴	۱,۰۶۰,۱۸۰,۸۲۱,۹۱۷	
-	-	حصه بلند مدت
۵۹۶,۳۱۰,۴۵۱,۷۴۴	۱,۰۶۰,۱۸۰,۸۲۱,۹۱۷	حصه جاری

ب - نرخ سود و کارمزد

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
ریال	ریال	
۶۲۵,۹۸۹,۰۴۱,۰۹۵	۱,۱۱۸,۵۵۸,۹۰۴,۱۰۸	۲۸ درصد
۶۲۵,۹۸۹,۰۴۱,۰۹۵	۱,۱۱۸,۵۵۸,۹۰۴,۱۰۸	

ج - به تفکیک زمانبندی پرداخت

سررسید کلیه تسهیلات مالی دریافتی از بانکها در سال مالی ۱۳۹۴ می‌باشد.

د - به تفکیک نوع وثیقه

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۱۲/۲۹	
ریال	ریال	
۶۲۵,۹۸۹,۰۴۱,۰۹۵	۱,۱۱۸,۵۵۸,۹۰۴,۱۰۸	در قبال چک و سفته و سهام شرکتهای پارس آریان، سرمایه‌گذاری مسکن و کارت اعتباری ایران کیش متعلق به شرکت سرمایه‌گذاری خوارزمی
۶۲۵,۹۸۹,۰۴۱,۰۹۵	۱,۱۱۸,۵۵۸,۹۰۴,۱۰۸	

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۳

۱۶- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

سال ۱۳۹۲	سال ۱۳۹۳	
ریال	ریال	
۹۹۰,۰۶۸,۷۶۸	۱,۷۲۹,۶۳۸,۳۵۶	مانده در ابتدای سال
۷۳۹,۵۶۹,۵۸۸	۸۷۵,۰۲۳,۵۶۳	ذخیره تأمین شده طی دوره
۱,۷۲۹,۶۳۸,۳۵۶	۲,۶۰۴,۶۶۱,۹۱۹	مانده در پایان دوره

۱۷- سرمایه

سرمایه شرکت به مبلغ ۱۰۰۰ میلیارد ریال مشتمل بر ۱۰۰۰ میلیون سهم یک هزار ریالی با نام تماماً پرداخت شده میباشد. ترکیب سهامداران به شرح زیر میباشد:

۱۳۹۲		۱۳۹۳		
درصد سهام	تعداد سهام	درصد سهام	تعداد سهام	
۹۹.۹۹۶	۹۹۹,۹۶۰,۰۰۰	۵۴.۹۹۸	۵۴۹,۹۷۸,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)
-	-	۴۴.۹۹۸	۴۴۹,۹۸۲,۰۰۰	شرکت توسعه مدیریت سرمایه خوارزمی (سهامی خاص)
۰.۰۰۱	۱۰,۰۰۰	۰.۰۰۱	۱۰,۰۰۰	شرکت کارت ایران (سهامی خاص)
۰.۰۰۱	۱۰,۰۰۰	۰.۰۰۱	۱۰,۰۰۰	شرکت پایاپای ملی (سهامی خاص)
۰.۰۰۱	۱۰,۰۰۰	۰.۰۰۱	۱۰,۰۰۰	شرکت داده پرداز خوارزمی (سهامی خاص)
۰.۰۰۱	۱۰,۰۰۰	۰.۰۰۱	۱۰,۰۰۰	شرکت توسعه فناوری اطلاعات خوارزمی (سهامی عام)
۱۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

۱۷-۱- براساس صورت جلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۰۳ تعداد ۴۴۹,۹۸۲,۰۰۰ سهم از سهام متعلق به شرکت سرمایه گذاری خوارزمی به شرکت توسعه مدیریت سرمایه خوارزمی انتقال و دفتر ثبت سهام مهر و امضا گردید.

۱۸- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۱۸ اساسنامه شرکت، مبلغ ۲۸.۲۰۳ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص، به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ده درصد سرمایه شرکت، انتقال یک بیستم از سود خالص هر سال به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نمی باشد و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

نادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۳

۱۹- درآمد حاصل از فروش املاک

درآمد حاصل از فروش املاک به شرح زیر قابل تفکیک می‌باشد:

سال ۱۳۹۲	سال ۱۳۹۳	یادداشت	
ریال	ریال		
-	۳۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۹-۱	پروژه حکیم
۱۵۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۹-۱	پروژه آریا
۲۲,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲۰,۰۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۹-۱	پروژه سپهر خوارزمی
۱۰,۱۵۴,۴۵۷,۶۰۰	۱۸۷,۳۸۸,۶۴۱,۲۰۰	۱۹-۱	پروژه افق
۴۶۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-		پروژه هما
۶۴۷,۴۰۴,۴۵۷,۶۰۰	۶۸۴,۶۶۳,۶۴۱,۲۰۰		

۲۰- بهای تمام شده املاک فروش رفته

بهای تمام شده املاک فروش رفته به شرح زیر قابل تفکیک می‌باشد:

سال ۱۳۹۲	سال ۱۳۹۳	یادداشت	
ریال	ریال		
-	۲۴۲,۳۸۶,۵۴۰,۰۰۰	۱۹-۱	پروژه حکیم
۱۳۷,۴۳۰,۰۴۷,۷۷۵	۷,۰۲۹,۲۹۳,۷۱۵	۱۹-۱	پروژه آریا
۱۰,۹۴۹,۰۲۳,۸۵۷	۵۴,۰۰۵,۸۳۶,۴۰۱	۱۹-۱	پروژه سپهر خوارزمی
۱۶,۳۴۷,۶۱۰,۷۶۴	۱۴۶,۲۸۰,۷۷۱,۱۱۸	۱۹-۱	پروژه افق
۲۱۴,۶۸۷,۲۲۹,۵۹۲	-	۱۹-۱	پروژه هما
۳۷۹,۴۱۳,۹۱۱,۹۸۸	۴۴۹,۷۰۲,۴۴۱,۲۳۴		

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)
داداشتهای توضعیتی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۳

۱۹- اطلاعات مربوط به درآمد حاصل از ساخت املاک بر اساس درصد پیشرفت فیزیکی به شرح زیر می باشد:

مبالغ به میلیون ریال		سال ۱۳۹۳		انباشته تا پایان سال ۱۳۹۲		انباشته تا پایان سال ۱۳۹۳		درصد		پیشرفت فیزیکی کار تا ۱۳۹۲/۱۲/۲۹		کل بهای تمام شده واقعی پروژه تا ۱۳۹۲/۱۲/۲۹		مبلغ فروش طبق قرارداد		متر از کل واحدهای سهم شرکت		تعداد واحدها		پاداشت	
سود (زبان) ناخالص		بهای تمام شده پروژه		درآمد پروژه		بهای تمام شده پروژه		درآمد پروژه		بهای تمام شده پروژه		درآمد پروژه		بهای تمام شده پروژه		درآمد پروژه		بهای تمام شده پروژه		درآمد پروژه	
۱۷۱	۷۰,۲۹	۷,۲۰۰	۱۳۷,۴۳۰	۱۵۲,۰۰۰	۱۴۴,۴۵۹	۱۵۹,۲۰۰	۹۹,۵٪	۴۸۰	۷۶۰	۱۴۴,۴۵۹	۱۶۰,۰۰۰	۴۸۰	۷۶۰	۳	۴	۱۹-۱-۱	۱۹-۱-۱	۱۹-۱-۱	۱۹-۱-۱	۱۹-۱-۱	
۶۶,۰۷۰	۵۴,۰۰۵	۱۲۰,۰۷۵	۱۰۰,۹۴۹	۲۲,۷۵۰	۶۴,۹۵۴	۱۴۲,۸۷۵	۹۸,۵٪	۵۷	۱۵۷۷	۲۲۴,۱۲۲	۱۴۵,۰۰۰	۹۷۸	۲,۳۹۲	۷۸	۷۷	۱۹-۱-۱	۱۹-۱-۱	۱۹-۱-۱	۱۹-۱-۱	۱۹-۱-۱	
۴۱,۱۰۸	۱۴۶,۲۸۱	۱۸۷,۲۸۸	۴۰,۸۵۶	۶۰,۲۹۲	۱۸۷,۱۳۷	۲۴۷,۶۸۰	۹۹,۵٪	۴۷۳	۱,۷۱۵	۱۸۷,۱۳۷	۲۴۸,۹۲۵	۴۷۳	۱,۷۱۵	۲	۲۴	۱۹-۱-۱	۱۹-۱-۱	۱۹-۱-۱	۱۹-۱-۱	۱۹-۱-۱	
۱۰۷,۳۴۹	۲۰۷,۳۱۵	۳۱۴,۶۶۲	۱۸۹,۲۳۵	۲۵۰,۴۲	۲۹۶,۵۵۰	۵۴۹,۷۰۵	۱۰۰٪	۴۰۰۲	۵۵۵,۷۱۸	۵۵۴,۹۲۵	۱,۹۳۱	۴,۸۶۷	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	۲۱۴,۶۸۷	۴۶۲,۵۰۰	۲۱۴,۶۸۷	۴۶۲,۵۰۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
۱۳۷,۶۱۳	۲۴۲,۳۸۷	۳۷۰,۰۰۰	-	-	۲۴۲,۳۸۷	۳۷۰,۰۰۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
۲۳۴,۹۶۲	۴۴۹,۷۰۲	۶۸۴,۶۶۲	۴۰۲,۹۱۲	۶۹۷,۵۲۲	۸۵۳,۶۲۴	۱,۳۸۲,۳۰۵	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

۱۹-۱-۱ از آنجایی که در فروش پروژه های سپهر و افق واحدهای اداری و تجاری به طور جداگانه به فروش رفته است، لذا جهت تسهیم بهای تمام شده به واحدهای اداری و تجاری از روش نسبی فروش استفاده شده است.

۱۹-۱-۲ در سال ۱۳۹۲، ۱۶/۰۴ درصد از کل پروژه هما در قبایل خرید ۴۱۱۷۲ دانگ از زمین پروژه لاله به شرکت توسعه مدیریت سرمایه خوارزمی فروخته شده است.

۱۹-۱-۳ در سال جاری کل پروژه حکیم در قبایل قسمتی از بهای خرید پروژه ونک واکار گردیده است.

۱۹-۱-۴ متر از واحدهای فروخته شده پروژه افق شامل ۴۷۳ متر مربع با کاربری تجاری و ۱۷۱۵ متر مربع با کاربری مسکونی با موقعیت اداری می باشد.

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۳

۲۱- هزینه های فروش، اداری و عمومی

سال ۱۳۹۲	سال ۱۳۹۳	یادداشت
ریال	ریال	
۶,۵۹۲,۳۸۳,۵۱۶	۹,۶۸۵,۱۵۱,۸۵۷	حقوق و دستمزد
۱,۴۴۱,۷۴۰,۵۲۵	۲,۹۷۹,۵۴۷,۹۵۷	عیدی و پاداش
۱,۰۲۱,۲۶۶,۵۰۰	۱,۵۶۵,۴۳۹,۵۶۰	بیمه سهم کارفرما
۷۳۹,۵۶۹,۵۸۸	۸۷۵,۰۲۳,۵۶۳	هزینه بازخرید خدمت کارکنان
۸۳۶,۹۵۱,۵۳۹	۲,۷۵۹,۳۸۷,۱۲۳	۲۱-۱ هزینه های حقوقی و ثبتی
۲۹۴,۶۷۹,۹۸۷	۳,۰۹۸,۸۹۳,۶۰۵	مالیات نقل و انتقال و حق تمیر افزایش سرمایه
۲,۱۸۵,۴۰۳,۹۶۸	۳,۵۱۰,۱۴۳,۵۹۱	هزینه استهلاک
۵۳۴,۴۵۴,۱۰۰	۲,۸۶۶,۵۰۲,۹۹۶	۲۱-۲ هدایا و همایش و مناسبتها
۴۶۴,۳۸۹,۷۸۶	۶۱۵,۹۹۷,۴۱۲	هزینه تعمیر و نگهداری ساختمان
۳۶۳,۷۳۸,۰۰۰	۶۱۸,۴۶۰,۰۰۰	حق المشاوره و حق الوکاله
۱,۱۸۸,۰۰۰	۲۸۴,۷۱۷,۶۴۰	عوارض شهرداری
۲۸۸,۰۰۰,۰۰۰	۳۸۴,۰۰۰,۰۰۰	هزینه حق حضور در جلسات هیأت مدیره
-	۱,۵۵۵,۵۵۵,۵۵۲	پاداش هیأت مدیره
۲۳۵,۴۸۲,۱۸۰	۳۰۲,۰۸۶,۸۰۰	هزینه حسابرسی
۱۵۵,۳۸۰,۸۵۰	۵۱۲,۴۶۵,۲۸۰	هزینه آب، برق، تلفن و گاز
۶۲,۹۳۰,۰۰۰	۱۹۸,۲۱۹,۸۶۱	هزینه سفر و مأموریت
۱,۱۹۷,۹۱۹,۷۰۴	۱,۵۹۶,۰۲۷,۴۸۱	سایر
۱۶,۴۱۵,۴۶۸,۲۴۳	۳۳,۴۰۷,۶۲۰,۲۷۸	

۲۱-۱- افزایش هزینه های حقوقی و ثبتی عمدتاً "به دلیل هزینه های کارشناسی املاک مورد معامله در سال ۱۳۹۳ می باشد.

۲۱-۲- رقم عمده هزینه همایش و مناسبتها بابت هزینه برگزاری همایش گروه خوارزمی در شهر مشهد می باشد.

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۳

۲۲- هزینه‌های مالی

سال ۱۳۹۲	سال ۱۳۹۳	
ریال	ریال	
۱۶۳,۷۱۲,۸۱۴,۹۶۸	۲۳۰,۶۴۵,۶۲۳,۳۱۷	سود و کارمزد تسهیلات مالی دریافتی
(۱۱۲,۹۳۰,۸۲۹,۱۵۷)	(۲۲۹,۹۱۳,۳۲۶,۴۵۸)	کسر می‌گردد: تخصیص هزینه‌های مالی به پروژه‌های در حال انجام
۵۰,۷۸۱,۹۸۵,۸۱۱	۷۳۲,۲۹۶,۸۵۹	مانده
۱,۱۵۳,۲۹۱,۱۶۵	۲,۳۰۱,۸۰۷,۰۰۰	هزینه کارمزد بانکی
۵۱,۹۳۵,۲۷۶,۹۷۶	۳,۰۳۴,۱۰۳,۸۵۹	

۲۲-۱- هزینه‌های مالی پس از کسر میانگین موزون درآمد سرمایه‌گذاری‌ها به نسبت هزینه‌های انجام شده پروژه‌های فعال تخصیص یافته است.

۲۲-۲- در سال ۱۳۹۳ عمده هزینه‌های مالی نسبت به سال قبل جذب پروژه‌ها شده است. به این دلیل که در سال ۱۳۹۲ بخشی از تسهیلات، صرف سرمایه‌گذاری در خرید و فروش سهام گردیده بوده است. لذا آن بخش از هزینه‌های مالی مرتبط با این سرمایه‌گذاری جذب پروژه‌ها نگردیده، لیکن در سال ۱۳۹۳ این بخش سرمایه‌گذاری بسیار اندک بوده و عمده هزینه‌های مالی جذب پروژه‌ها شده است.

۲۳- سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی

سال ۱۳۹۲	سال ۱۳۹۳	یادداشت	
ریال	ریال		
۸۵,۹۴۹,۱۲۸	۲۹,۷۴۸,۷۵۵,۴۰۱	۲۳-۱	سود حاصل از فروش دارایی ثابت
۱۷,۸۶۰,۶۸۷,۵۸۶	۷,۴۷۷,۷۹۸,۵۶۳	۲۳-۲	سود حاصل از سود سپرده بانکی
۴۹,۳۳۴,۹۵۵,۳۰۹	۱,۴۲۱,۲۵۱,۰۵۳	۲۳-۳	سود حاصل از سرمایه‌گذاری در سهام
۲۵۴,۱۴۰,۷۸۷	۵۱۸,۵۰۰,۰۰۰		سایر
۶۷,۵۳۵,۷۳۲,۸۱۰	۳۹,۱۶۶,۳۰۵,۰۱۷		

۲۳-۱- درآمد مذکور بابت فروش کل ملک برزیل به شرکت واسپاری سپهر صادرات با توجه به مصوبه هیات مدیره و نظریه کارشناس رسمی دادگستری می‌باشد.

۲۳-۲- درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری بانکی عمدتاً مربوط به سپرده سرمایه‌گذاری کوتاه مدت در بانک اقتصاد نوین و آینده با نرخ سود ۲۰٪ می‌باشد.

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۳

۲۳-۳- درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری در سهام به شرح زیر می باشد:

سال ۱۳۹۲	سال ۱۳۹۳	یادداشت
ریال	ریال	
۴۶,۳۰۲,۱۳۸,۶۱۹	۱,۳۱۲,۷۳۹,۱۴۳	۲۳-۳-۱ درآمد حاصل از فروش سهام
۱,۷۵۸,۵۴۱,۸۹۰	۷۸,۳۹۹,۹۲۰	۲۳-۳-۲ سود سهام بانک تجارت
-	۱۳,۵۰۰,۰۰۰	سود سهام سرمایه گذاری آتی نگر سپهر ایرانیان
-	۱۱,۹۹۰	سود سهام امید آیندگان خوارزمی
-	۱۶,۶۰۰,۰۰۰	سود سهام گسترش اندیشه حکمتان
۹۳۹,۲۷۴,۸۰۰	-	سود سهام بانک صادرات
۲۷۵,۰۰۰,۰۰۰	-	سود سهام بانک پاسارگاد
۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	سود سهام بالایش نفت اصفهان
۴۹,۳۳۴,۹۵۵,۳۰۹	۱,۴۲۱,۲۵۱,۰۵۳	

۲۳-۳-۱- درآمد مذکور عمدتاً بابت فروش سهام شرکت سیمان کارون می باشد.

۲۳-۳-۲- سود سهام مذکور براساس صورتجلسه مجمع عمومی عادی سالیانه شرکتهای مزبور بابت عملکرد سال ۱۳۹۲ شناسایی گردیده است و تا زمان تنظیم صورت‌های مالی تسویه گردیده است.

۲۴- صورت تطبیق سود (زیان) عملیاتی

سال ۱۳۹۲	سال ۱۳۹۳	
ریال	ریال	
۲۵۱,۵۷۵,۰۷۷,۳۶۹	۲۰۱,۵۵۳,۵۷۹,۶۸۸	سود (زیان) عملیاتی
۲,۱۸۵,۴۰۲,۹۶۸	۳,۵۱۰,۱۴۳,۵۹۱	هزینه استهلاک دارائیهها
۷۳۹,۵۶۹,۵۸۸	۸۷۵,۰۲۳,۵۶۳	(کاهش) افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت
۳۸۹,۶۶۹,۶۷۱,۸۸۵	۸۶,۷۴۶,۱۶۳,۵۶۴	کاهش (افزایش) دریافتنی های عملیاتی
(۴۱۵,۷۹۴,۱۶۷,۷۰۰)	۱۷۲,۷۶۶,۹۹۸,۲۰۹	افزایش (کاهش) پرداختنی های عملیاتی
(۷۹۴,۰۹۸,۵۷۹,۸۸۱)	(۸۱۵,۸۴۵,۶۰۵,۲۳۷)	افزایش در مخارج ساخت املاک
۶,۹۷۴,۸۹۳,۶۱۵	(۳۱,۸۰۷,۷۰۶,۴۲۸)	کاهش (افزایش) در پیش پرداختها
۱۰,۰۹۵,۵۴۲,۴۰۰	(۱۹,۲۰۳,۶۴۱,۲۰۰)	افزایش (کاهش) در پیش دریافتهای عملیاتی
(۸۹۹,۱۵۰,۳۷۸)	(۱,۶۹۸,۲۸۴,۵۲۲)	سایر
(۵۴۹,۵۵۱,۷۳۹,۱۳۴)	(۴۰۳,۱۰۳,۳۲۸,۷۷۲)	

۲۵- مبادلات غیر نقدی

سال ۱۳۹۲	سال ۱۳۹۳	
ریال	ریال	
-	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	استمهال تسهیلات مالی دریافتنی بانک اقتصاد نوین
۱۳۷,۶۲۸,۱۱۴,۰۱۹	-	تسویه اصل و سود تسهیلات توسط شرکت سرمایه گذاری خوارزمی
۱,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	تحصیل دارایی ثابت در قبال واگذاری دارایی ثابت
۱۳۸,۹۲۸,۱۱۴,۰۱۹	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۳

۲۶- تعهدات سرمایه ای و بدهیهای احتمالی

۲۶-۱- شرکت در تاریخ ترازنامه فاقد بدهیهای احتمالی می باشد و تعهدات موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ در تاریخ ترازنامه به شرح زیر می باشد:

سال ۱۳۹۲	سال ۱۳۹۳	
میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۳۰۰,۰۰۰	اسناد تضمینی عهده شرکت نزد بانک کارآفرین - تضمین تسهیلات
۵۳۷,۵۰۰	۵۴۲,۶۰۰	اسناد تضمینی عهده شرکت نزد بانک پاسارگاد- تضمین تسهیلات
۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	اسناد تضمینی عهده شرکت نزد شرکت سرمایه گذاری سپهر تهران
۲۰,۵۵۰	۲۰,۵۵۰	اسناد تضمینی عهده شرکت نزد بانک آینده- نزد شهرداری بابت پروژه کمالی
۱۵,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	اسناد تضمینی عهده شرکت نزد شرکت سرمایه گذاری خوارزمی - شرکت اصلی
۱۷۰,۰۰۰	۱۷۰,۰۰۰	اسناد تضمینی عهده شرکت نزد بانک اقتصاد نوین- تضمین تسهیلات
۷۴۴,۰۵۰	۱,۰۴۹,۱۵۰	

۲۶-۲- دفاتر شرکت از بدو تاسیس تاکنون توسط سازمان تأمین اجتماعی مورد حسابرسی قرار نگرفته است.

۲۶-۳- شرکت فاقد هرگونه تعهدات سرمایه ای در تاریخ ترازنامه می باشد.

۲۷- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه :

رویدادهایی که در دوره بعد از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تصویب صورتهای مالی اتفاق افتاده و مستلزم تعدیل اقلام یا افشاء آن در متن صورتهای مالی باشد، بوقوع نیپوسته است.

۲۸- معاملات با اشخاص وابسته :

معاملات انجام شده طی سال مالی مورد گزارش با اشخاص وابسته صرفاً مربوط به معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت بوده و به شرح زیر می‌باشد:

۱۳۹۲		۱۳۹۳		نوع و وابستگی	موضوع معامله	نحوه تعیین قیمت	نام شخص وابسته
مقده طلب / (بدهی) در پایان سال	مبلغ معامله	مقده طلب / (بدهی) در پایان سال	مبلغ معامله				
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال				
(۷۲۸,۵۲۱)	-	(۹۳۵,۸۸۷)	۲۸۳,۰۰۰	سهامدار و عضو مشترک هیئت مدیره	دریافت بابت برنامه افزایش سرمایه	-	شرکت سرمایه گذاری خوارزمی
	۱۳۷,۶۲۸		-		پرداخت اقساط بانک صادرات	-	
	۲,۴۴۲		۲,۸۹۴		ساخت و تکمیل پروژه بهاران	براساس مصوبه هیئت مدیره	
	۲۲۹,۶۵۸		۶۶۰,۰۰۰		تضمین تسهیلات دریافتی از بانک اقتصاد نوین	قرارداد تسهیلات	
	۱۶,۷۵۰		-		فروش یک واحد از ساختمان برزیل	قیمت کارشناسی	
	۱۰,۰۰۰		-		انتقال بدهی شرکت توسعه مدیریت خوارزمی	-	
	-		۸۸,۹۷۸		واگذاری سهام به ثبات بابت سهم شرکت پروژه الهجه به شرکت سرمایه گذاری سپهر تهران	-	
	۳۷۰,۳۸۰		-		تامین مالی	-	
	-		۲۰۰,۰۰۰		بازپرداخت تامین مالی سال قبل	-	
	-		۱۸۹,۲۴۷		هزینه های تخصیص یافته در پروژه مشارکتی هما	طبق توافق نامه	
(۱,۸۱۳)	۲۹,۵۷۹	(۱۹,۳۲۵)	-	عضو مشترک هیئت مدیره	مشارکت در پروژه هما و سهم از پیش پرداختهای پروژه هما	براساس سهم شرکت تعیین شده در قرارداد مشارکت در ساخت پروژه	شرکت توسعه مدیریت سرمایه خوارزمی
	۶۰,۰۰۰		۵,۰۰۰		بازپرداخت بخشی از تامین مالی	-	
	-		۲۵,۰۰۰		تامین مالی	-	
	-		۱,۹۳۸		فروش ملک برزیل	قیمت کارشناسی	
	۲,۲۴۶		-		انتقال بدهی از شرکت های شاهد بابت بزرگمهر	-	
	-		۵۱۳		هزینه کارشناسی پروژه هما	قیمت کارشناسی	
	۴۴۲,۵۰۰		-		فروش قسمتی از سهم پروژه هما در مقابل تحمیل کامل پروژه الهجه	قیمت کارشناسی	
-	-	-	۲,۷۵۷	عضو مشترک هیئت مدیره	دریافت بخشی از مطالبات شرکت بابت فروش ملک برزیل به شرکت واسپاری سپهر صادرات از طریق نیرو پارسه	-	شرکت نیرو پارسه
-	-	-	۵,۰۰۰	عضو مشترک هیئت مدیره	تامین مالی از آن شرکت	-	شرکت تجارت گستران خوارزمی
	-		۵,۰۰۰		بازپرداخت تامین مالی	-	

۲۸-۱- معاملات فوق به ارزش منصفانه و در چارچوب روابط بین شرکتهای گروه صورت پذیرفته است.

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

ناتداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۳۹۳

۲۹- سود انباشته در پایان سال

تخصیص سود انباشته پایان سال در موارد زیر موکول به تصویب مجمع عمومی عادی صاحبان سهام می باشد:

مبلغ
ریال
۲۳,۷۶۸,۵۷۸,۰۸۵

تکالیف قانونی

تقسیم حداقل ۱۰ درصد سود خالص سال ۱۳۹۳ طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت

۲۳,۷۶۸,۵۷۸,۰۸۵

پیشنهاد هیات مدیره

سود سهام پیشنهادی هیات مدیره