

با احترام؛

به پیوست صورتیابی مالی شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص) برای سال مالی منتهی به ۲۰ اسفندماه ۱۳۹۱ تقدیم می‌شود. اجزای تشکیل دهنده صورتیابی مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

۱

۱- آوازname

۲

۲- صورت سود و زیان

۳

۳- گردش حساب سود (زیان) انتشار

۴

۴- صورت جریان وجوده نقد

۵

۵- پادداشتیهای توضیحی

۶

۶- تاریخچه فعالیت شرکت

۷

۷- مبنای تبیه صورتیابی مالی

۸ - ۲

۸- خلاصه اهم رویدهای حسابداری

۸ - ۳۰

ت- پادداشتیهای مربوط به اقلام مندرج در صورتیابی مالی و سایر اطلاعات مالی

صورتیابی مالی براساس استانداردهای حسابداری تبیه شده و در تاریخ ۱۳۹۲/۰۲/۲۹ به تأیید هیأت مدیره شرکت رسیده است.

امضاء

سمت

اعضاei هیأت مدیره و مدیر تناغل



رئيس هیأت مدیره

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



نائب رئیس هیأت مدیره

جعفر آله صدیقی به نمایندگی شرکت داده پردازی خوارزمی (سهامی خاص)



عضو هیأت مدیره

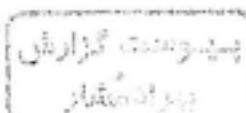
سیدرهضا عاصی زواره به نمایندگی شرکت کارت ایران (سهامی خاص)



عضو هیأت مدیره

محمد رضا ساری به نمایندگی شرکت پایاپای اعلی (سهامی خاص)

اقتبس حیدری به نمایندگی شرکت توسعه فناوری اطلاعات خوارزمی (سهامی خاص)



پیرکش اقتصادی ساختهای خودروزسوس (اصفهان، خاص)

قرائمه

در تاریخ ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۶

(بندجه اول شعبه)

(بندجه دوم شعبه)

(بندجه سوم شعبه)

(بندجه چهارم شعبه)

(بندجه پنجم شعبه)

(بندجه ششم شعبه)

(بندجه هفتم شعبه)

(بندجه هشتم شعبه)

(بندجه نهم شعبه)

(بندجه دهم شعبه)

(بندجه یازدهم شعبه)

(بندجه بیست و یکم شعبه)

(بندجه بیست و دوم شعبه)

(بندجه بیست و سه شعبه)

(بندجه بیست و چهارم شعبه)

(بندجه بیست و پنجم شعبه)

(بندجه بیست و شصت شعبه)

(بندجه بیست و هفت شعبه)

(بندجه بیست و هشت شعبه)

(بندجه بیست و نه شعبه)

(بندجه بیست و دو شعبه)

(بندجه بیست و سه شعبه)

(بندجه بیست و چهارم شعبه)

(بندجه بیست و پنجم شعبه)

(بندجه بیست و شصت شعبه)

(بندجه بیست و هفت شعبه)

(بندجه بیست و هشت شعبه)

(بندجه بیست و نه شعبه)

(بندجه بیست و دو شعبه)

(بندجه بیست و سه شعبه)

(بندجه بیست و چهارم شعبه)

(بندجه بیست و پنجم شعبه)

(بندجه بیست و شصت شعبه)

(بندجه بیست و هشت شعبه)



برای اینها کمترین توصیه های ملی است.

۱- تاریخچه فعالیت شرکت

۱-۱- کلیات

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی به صورت شرکت سهامی خاص مطابق شماره ۲۹۵۱۸۸ مورخ ۱۳۸۶/۰۲/۱۱ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است. شرکت توسعه ساختمان خوارزمی جزو واحدهای تجاری فرعی شرکت سرخابه گذاری خوارزمی (سهامی عام) میباشد. مرکز اصلی شرکت در تهران، خیابان ملاصدرا، شیراز جنوبی، بزرگراه غربی، پلاک ۱۲۰ 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 چهت 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 ...

ب) 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 امانتی.

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

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

ج) 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.

ج) 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 تأسیس گشته متابع مالی یا پیش فروش مستحدثات.

ذ) هر گونه سرمایه گذاری و مشارکت حقوقی یا 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 ساختمن خوارزمی (ستادی خاص)
نادادشتای توسعه صورتیای مالی
سال مالی هفتی بده ۳ اسفندماه ۱۳۹۱

۱-۱-۲- وضعیت استغلال

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

سال ۱۳۹۰	سال ۱۳۹۱	کارکنان دائم
نفر	نفر	
۱۳	۱۵	

۱-۲- مینای تهیه صورتیای مالی

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

۱-۳- خلاصه اهم رویه های حسابداری

۱-۳-۱- مخارج ساخت املاک

مخارج ساخت املاک به «اقل بیای تمام شده و خالص ارزش فروش» تک تک املاک ارزشیابی میشود. در صورت فروخت
بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، ملیه التفاوت به عنوان ذخیره کاهش ارزش، مخارج ساخت املاک شناسایی
می شود. مخارج ساخت بر اساس روش شناسایی ویژه به هر یک از پیروزه ها تخصیص می یابد.

۱-۳-۲- شناخت درآمد و بهای تمام شده املاک فروش و فله

درآمد شرکت بر مبنای روش درصد پیشرفت کار و تنها برای واحدهای ساختمنی فروخته شده و متعاقباً بهای تمام شده با
میزان کار انجام شده و اختساب هزینه های تحقق یافته مطابق با استاندارد حسابداری شماره ۲۹ (فعالیتهای ساخت املاک)
شناسایی و در حسابها منظور می گردد.

۱-۳-۳- سرمایه گذاریها

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

۱-۳-۳-۲- درآمد حاصل از سایر سرمایه گذاریها در زمان تصویب سود توسعه مجمع عمومی صاحبان سهام شرکتهای سرمایه پذیر (تا
تاریخ ترازنده) شناسایی میشود.

۴-۳-۵- ارائه‌ی ثابت مشهود

۱-۴-۲- داراییهای ثابت مشهود، بر مبنای بیانی تمام شده در حسابها ثبت می‌شود. مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت یا عمر مفید داراییهای ثابت با بیبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها می‌گردد، به عنوان مخارج سرمایه‌ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده داراییهای مربوط مستهلاک می‌شود. هزینه‌های نگهداری و تعمیرات جزئی که به منظور حفظ یا ترمیم منافع اقتصادی مورد انتظار واحد تجاری از استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می‌شود، هنگام وقوع به عنوان هزینه‌های جاری تلقی و به حساب سود و زیان دوره منظور می‌گردد.

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

دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
ماشین آلات و تجهیزات کارگاهی	۲۵ درصد	نرولی
اسوال و آنانه و تجهیزات اداری	۱۰ ساله	خط مستقیم
وسایط نقلیه	۲۵ درصد	نرولی
ساختمان	۷ درصد	نرولی
کامپیوتر و شبکه	۳ ساله	خط مستقیم

۲-۴-۴- برای داراییهای ثابتی که در طی ماه تحصیل و مورد بهره برداری قرار می‌گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها مظظر می‌شود. در مواردی که هر یک از داراییهای استهلاک پذیر پس از آمادگی جمیت بهره برداری به علت تعطیل کار یا عال 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.

۴-۵- مخارج قائم مالی

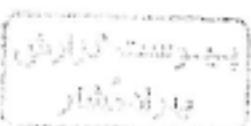
مخارج قائم مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می‌شود به استثنای مخارجی که مستحبتاً قابل انتساب به تحصیل یا ساخت "داراییهای واحد شرایط" است.

۴-۶- ذخیره مزایای پایان خدمت کارگنان

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

۴-۷- مالیات

مالیات با توجه به نوع فعالیت شرکت که ساخت املاک می‌باشد بر اساس مسود ۵۹ و ۷۷ قانون مالیات‌های مستقیم و محاسبه و در هنگام واگذاری و تحویل واحدها پرداخت می‌شود.



شirkت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

بادداشتگاه توضیحی صورتیای مالی
سال مالی هستی ۱۴۰۰ اسفند ماه ۱۴۹۱

۴- موجودی نقد

۱۴۹۰/۱۲/۲۹	۱۴۹۱/۱۲/۳۰	
ریال	ریال	
۲,۴۷۳,۶۶۰,۷۷۷	۲,۶۴۳,۰۷۷,۱۹۸	موجودی نزد بازکارها
۵,۲۵۰,۰۵۰	-	صندوق
۲,۴۷۸,۹۱۱,۳۲۷	۲,۶۴۳,۰۷۷,۱۹۸	

۵- سرمایه گذاریهای کوتاه مدت

۱۴۹۰/۱۲/۲۹	۱۴۹۱/۱۲/۳۰	بادداشت	
ریال	ریال		
۱۹,۸۵۴,۲۲۴,۵۹۹	۱۹,۸۵۴,۲۲۴,۵۹۹	۵-۱	سهام بانک صادرات
۷۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵-۲	سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت
۹,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-		سرمایه گذاری در اوراق مشارکت
۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰		سهام شرکت آئی نگر سپهر ایرانیان
۵۲,۷۷۴,۲۲۴,۵۹۹	۴۹,۸۷۴,۲۲۴,۵۹۹		

۱-۵- سرمایه گذاری در سهام بانک صادرات، شامل تعداد ۲۶۵۵۷۸۷۸۲۷ سهم با ارزش اسی هر سهم ۱۰۰ ریال می باشد لازم بذکر است قیمت بازار هر سهم در تاریخ ترازنامه ۱۰۰ ریال بوده است.

۲-۵- بابت سپرده سرمایه گذاری در بانک آینده شعبه میرداماد (با نرخ سود ۲۱.۵ درصد) و بانک اقتصاد نوین شعبه یوسف آباد (با نرخ سود ۲۰ درصد) میباشد.

۳-۵- سود شناسایی شده سرمایه گذاری های کوتاه مدت در بادداشت ۲۴ صورتیای مالی منعکس می باشد.

شرکت توسعه ساختهای خوارزمهی (سهامی خاص)

نادداشتی توسعه صورتیای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ استینده ۱۴۹۱

-۶- حسابات دریافتی تجاری

پادداشت	۱۴۹۰/۱۲/۲۹	۱۴۹۱/۱۲/۳۰
	ریال	ریال
شرکت‌های گروه سایر اشخاص:	۴۱۱,۹۹۷,۹۲۵	۲۶,۳۴۹,۵۴۶,۳۲۸
آفای رضا ایرانمن	۴۹۴,۰۰۰,۰۰۰	۴۹۷,۶۶۹,۹۷۲,۴۲۲
شرکت سرمایه گذاری سپهر تهران	۱۷,۲۹۰,۹۳۲,۴۹۶	۲۷,۴۲۶,۰۱۲,۱۴۴
شرکت‌های شاهد	۲,۲۴۶,۵۰۰,۰۰۰	۲,۲۴۶,۵۰۰,۰۰۰
	۵۱۶,۰۴۹,۴۳۰,۴۱۹	۵۵۳,۶۹۲,۰۳۱,۹۱۵

۱-۶- مانده طلب از شرکت‌های گروه مربوط به حساب شرکت توسعه مدیریت سرمایه خوارزمهی بابت مشارکت در پروژه هما می باشد که گردش حساب علی دوره به شرح زیر یوده است :

	۱۴۹۰/۱۲/۲۹	۱۴۹۱/۱۲/۳۰
	ریال	ریال
مانده ابتدای دوره	۲,۳۶۵,۸۰۲,۵۶۸	۴۱۱,۹۹۷,۹۲۵
بایت سیم از هزینه های پروژه هما علی دوره (موضع یادداشت ۲)	۱۵۹,۹۱۱,۹۴۵,۲۶۷	۱۶,۱۱۷,۲۹۴,۱۶۲
تامین نقدینگی برای آن شرکت	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
برداخت شده توسط شرکت توسعه مدیریت سرمایه خوارزمهی	(۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۲۰,۴۲۰,۰۰۰,۰۰۰)
سهم توسعه مدیریت از فروش پروژه بزرگساز	(۲۲۷,۳۲۵,۰۰۰,۰۰۰)	
تباهر سهم توسعه مدیریت با سرمایه گذاری خوارزمهی	۱۴۲,۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰	
سایر	۲,۰۸۴,۲۵۰,۰۱۰	۲۶۰,۲۵۶,۲۵۰
	۴۱۱,۹۹۷,۹۲۵	۲۶,۳۴۹,۵۴۶,۳۲۸



۶-۲- بمحض قرارداد شماره ۱۴۶۲/۹۰/۱۰۴ با آقای رضا ایرانمنش، پروره شفایق (زمین نیس) به مبلغ ۵۰۰,۵۴۹ میلیون ریال به ایشان واگذار شده است. بمحض توافق سه جانب شماره ۱۴۶۹/۰۴/۱۴ مورخ ۱۳۹۰/۰۶/۹۰ مبلغ ۱۵۵,۵۰۰ میلیون ریال از مبلغ مذکور با بدھی شرکت به آقای مهرجردی (فروشنده پروره حکیم) تپانز گردید و مبلغ ۴۵۳,۵۲۲ میلیون ریال از طریق پرداخت فیش عوارض و تغییر کاربری شهرداری پروره هما (بشرح یادداشت ۱۰-۲ صورتیای مالی) و مابقی در زمان انتقال سند مالکیت دریافت خواهد شد لازم بذکر است به دلیل طولانی بودن پروره اخذ پروانه و همچنین نهایی شدن نحوه تعهدات شرکت نسبت به شهرداری اقدامات لازم برای جلوگیری از توقف عملیات اجرایی توسط ایشان انجام گردیده و تاریخ صورتیای مالی اجازه عملیات موافقت صادر و پروره با تمام توان در حال اجرا بوده اما پروانه نهایی صادر نگردیده است که دلایل عدم صدور پروانه تا این تاریخ فقط در جهت حفظ منافع شرکت بوده است. لازم به توضیح است که مدت زمان اخذ شده در پروره صدور پروانه در موارد متعدد باعث ایجاد اسکلت ورژه ای در جهت پیمود و افزایش متراژ پروره برای شرکت شده استه قابل ذکر است طی سال مبلغ ۲/۶ میلیارد ریال مالیات نقل و انتقال پروره شفایق از طرف شرکت پرداخت شده که طبق توافق نامه تنظیمی مورخ ۱۳۹۱/۱۲/۶ به حساب مطالبات از ایشان لحاظ گردیده است.

۶-۳- بدھی شرکت سرمایه گذاری سپهر تهران عمدها پایت سهم از هزینه های انجام شده در پروره سپهر خوارزمی (موضوع یادداشت ۲-۸ صورتیای مالی) بوده است. گردش حساب مذکور طی دوره مالی بشرح زیر بوده است:

مبلغ - ریال	مانده ابتدای دوره
۱۷,۳۹۰,۹۳۲,۴۹۴	
۴۹,۱۱۶,۴۱۶,۰۷۶	
(۳۹,۰۷۹,۳۳۷,۴۲۶)	مبالغ دریافتی طی دوره مالی
۲۷,۴۲۶,۰۱۲,۱۴۴	
	مانده پایان دوره

۶-۴- مبلغ مذکور مربوط به باقیمانده بهای فروش تعدادی از واحدهای پروره بزرگسپهر به شرکتهای گروه شاهد بوده است. لازم بذکر است سند مالکیت ملک مربور در زمان تسویه کامل دبون توسط مشتری، به نام ایشان منتقل خواهد شد.

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

دادگاهی توضیعی حموریای عالی

سال هالی متفقی نه ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

۷-سابر حسابهای دریافتی

۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	بادهشت
ریال	ریال	
۱۲,۳۴۷,۸۵۰	۲۶۰,۸۵۳,۱۷۲	۷-۱
۶۶۱,۱۲۰,۰۰۰	۶,۰۵۲,۵۲۵,۹۸۵	۷-۲
.	۱,۳۲۲,۹۲۷,۳۵۰	۷-۳
۶۷۴,-۷۵,۰۰۰	۹۳۸,۵۷۵,۰۰۰	
۱۰۲,۱۰۹,۵۰۳	۱۸۴,۸۸۷,۹۰۳	
۱,۹۴۹,۵۵۲,۷۵۳	۸,۸۷۰,۷۶۹,۴۱۱	

۷-۱- طلب از شرکتهای گروه بشرح زیر می باشد:

۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	بادهشت
ریال	ریال	
۱۲,۳۴۷,۸۵۰	۲۶۰,۸۵۳,۱۷۲	۷-۱-۱
۱۲,۳۴۷,۸۵۰	۲۶۰,۸۵۳,۱۷۲	

۷-۱-۱- طلب از شرکت آئی نگر سپهر ایرانیان بابت هزینه های تعمیر و نگهداری دفتر بزرگیل می باشد.

۷-۲- با توجه به عدم انتقال سند قطعنی به خریداران یروزه مذکور، در زمان انتقال سند مالکیت این مبلغ از ایشان دریافت خواهد شد، لازم به ذکر است خریداران یروزه مذبور عمدها شرکتهای شاهد، آقای دریا بیگی بوده اند

۷-۳- مبلغ مذکور با توجه به مفاد موافقت نامه مورخ ۱۳۸۸/۰۵/۰۴، توسط شرکت آئی نگر سپهر ایرانیان (شرکت همگروه) دریافت و به شرکت پرداخت خواهد شد.

۲-۱-۱- بروزه هما با کاربری تجاری و اداری در سال جاری در زمینی واقع در اشرفی اصفهانی به مساحت ۱۰۰۰ متر مربع و زیربنای به مساحت ۶۴۰۰ متر مربع (اداری ۱۵۲۰ متر مربع، تجاری ۴۸۲۰ متر مربع، پارکینگ ۲۲۴۰۰ متر مربع و فرهنگی ورزشی ۱۲۲۰ متر مربع) با شرکت توسعه مدبیری سرمایه خوارزمی (سهام الشرکه شرکت سرمایه خوارزمی) در جریان ساخت می باشد، امور اداری مربوط به اخذ بروانه ساختمانی و نیز پرداخت عوارض و تغییر کاربری مربوطه در جریان می باشد. لازم به ذکر است عملیات حاکمیتی و نیلینگ این بروزه از پیش ماه سال ۱۳۹۰ شروع شده است، همچنین سهم شرکت از هزینه های ساخت بروزه با توجه به طرح فعلی مبلغ ۷۷۷/۷ میلیارد ریال برآورد گردیده و درصد پیشرفت فیزیکی بروزه تاریخ ترازنامه ۷ درصد می باشد.

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

مبلغ به ریال	
۲۹۹,۷۵۲,۸۵۰,۰۰۰	زمین
۱۰,۴۷۸,۵۱۰,۵۵۳	سریار (بادداشت ۸-۹)
۱۴۶,۱۱۵۲۰,۳۶۵	مواد و مصالح
۷۵۰,۹۲۱,۷۵۸,۸۴۰	عولوف شهرداری و تغییر کاربری
۷۷۰,۷۹۶,۷۹۹,۷۸۸	مانده در ۱۳۹۰/۱۲/۲۹
	مخارج انجام شده طی دوره
۴۶,۳۰۷,۰۱۰,۳۲۵	سریار (بادداشت ۸-۹)
۷,۰۷۲,۳۰۰,۹۶۱	مواد و مصالح
۹,۷۲۲,۸۱۱,۰۸۸	هزینه مالی تحصیص یافته به بروزه
۶۲۵,۰۲,۷۲۲,۳۷۴	جمع
(۱۶,۱۱۷,۳۹۴,۱۶۳)	کسر بیشود سهم توسعه مدبیری از هزینه های انجام شده طی دوره
۲۶,۳۸۵,۴۲۸,۲۱۱	سهم شرکت از هزینه های دوره
۸۱۷,۱۵۰,۱۷۷,۵۶۹	مانده

۲-۱-۱-۲- بروزه سپهر خوارزمی واقع در خیابان آزادی، حد فاصل نواب و اسکندری، پلاک ۱۹۲ و در زمینی به مساحت ۱۹۲۰ متر مربع واقع است. بروانه ساختمان اداری (در ۵ طبقه) و تجاری (در یک طبقه) و با زیربنای حدودی ۱۴۹۰۶ متر مربع در اردیبهشت سال ۹۰ شروع گردیده است. با تغییر کلیه نشنه 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 در حال طی مراحل اداری جهت اخذ بروانه جدید (با زیربنای کل ۱۹۰۰۰ متر مربع) می باشد که با مشارکت شرکت سرمایه سپهر تهرانی سپهر تهران در حال اجرا می باشد، لازم به ذکر است سهم شرکت در بروزه فوق ۳۰ درصد و مابقی سهم شرکت سرمایه گذاری سپهر تهران می باشد. لازم مذکور است سهم شرکت از هزینه های ساخت بروزه با توجه به بروانه ساخت فعلی مبلغ ۷۰/۵ میلیارد ریال برآورد گردیده و درصد پیشرفت فیزیکی بروزه تا تاریخ ترازنامه ۲۷/۵ درصد می باشد.

۵-۱-۵- بروزه حکیم، در زمینی به مساحت حدود ۱۱۰۰ متر مربع، در تقاطع اتوبان حکیم و پادشاه امام واقع شده است. در حال حاضر بررسی و تهیه گزارشات مطالعاتی در خصوص تهیه برنامه بروزه در جریان می باشد. آمور عربیوت به انتقال سند رسمی زمین مذکور در اداره ثبت اسناد و املاک صورت نگرفته است. لازم به ذکر است مبلغ ۲۴۲,۳۸۶ میلیون ریال صرفه عربیوت به بیانی زمین خریداری شده می باشد.

۵-۱-۶- بروزه الیس در زمینی به مساحت ۳۲۷ متر مربع، در خیابان آفریقای شمالی، روی روی گلپار و به صورت بروزه ای با برنامه فیزیکی مطابق با ساختار انتصادی اجتماعی منطقه سایت پروژه در حال طراحی می باشد. در طراحی بروزه تعداد طبقات ۱۱ طبقه شامل ۹ طبقه واحد پارکینگ در ۹ طبقه ۱۲۰ واحد تجاری در ۵ طبقه تجاری، ۱۲۰ واحد اداری در ۲۷ طبقه اداری می باشد و زیربنای کل در نظر گرفته شده ۲۰,۷۱۹ مترمربع می باشد لازم به ذکر است سهم شرکت از کل سرمایه گذاری (شامل زمین با برآnde و ساخت) ۱۲ درصد و شریک آن شرکت سرمایه گذاری توسعه سپهر تهران می باشد.

۵-۱-۷- بروزه آریا در سالجاری پیرو میابعه نامه بشماره ۹۱/۱۷۳۷ مورخ ۱۷/۱۱/۸۱ به لریش کارشناسی به بیانی ۸۹/۹ میلیارد ریال بصورت زمین و اعیان در دست احداث در قسمی واگنای ۲۴ واحد بروزه اتفاق (سب) به بیانی ۸۲/۶ میلیارد ریال و ملحقی به مبلغ ۲۴۵ میلیارد ریال تقد تحصیل شده است. بروزه آریا در زمینی به مساحت ۲۹۱/۹۰ مترمربع با زیربنای ۲۹۵۶ مترمربع واقع در خیابان استاد نجات الهی، خیابان میبد، شماره ۲۷ میباشد. در طراحی بروزه تعداد طبقات ۱۰ طبقه شامل ۳ طبقه اداری، ۲ طبقه تجاری و ۵ طبقه پارکینگ در نظر گرفته شده است. لازم به ذکر است سهم شرکت از هزینه های ساخت بروزه با توجه به برآnde ساخت فعلی مبلغ ۴۹ میلیارد ریال برآورد شدیده و درصد پیشرفت فیزیکی بروزه تا تاریخ ترازنامه ۵۱ درصد می باشد.

هزینه - ریال	
۷۷,۵۴۱,۳۰۰,۰۰۰	زمین
۱۲,۵۸۸,۸۰۰,۰۰۰	فوندانسیون
۰	مواد و مصالح
۵۹۲,۳۰۱,۲۲۵	سربار (بادداشت ۱۰)
۲۹۷,۴۹۸,۳۸۶	هزینه مالی تخصیص یافته به بروزه
۹۰,۸۰۹,۷۹۹,۶۱۱	جمع

۵-۱-۸- بروزه کمالی سا کاربری تجاری- اداری و زیربنای ۱۳۵۰۰ مترمربع (طبق قرارداد) بوده و در میدان پونک، پلولار شهید کمالی، بازار میوه و تره بار واقع شده است. در طراحی بروزه تعداد طبقات پارکینگ ها ۳ طبقه به مساحت ۷۵۰ مترمربع، طبقات تجاری در ۳ طبقه (همکف، اول، دوم) به مساحت ۱۰۰۰ متر در نظر گرفته شده است و در مجموع تعداد کل طبقات، ۶ طبقه میباشد.

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

پادشاهی توپیهی صورتی مالی

سال مالی پنجم به ۳۰ استدماه ۱۳۹۱

۹-۸- صورت ریز سردار بروزه های در جریان ساخت به شریت زیر می باشد:

مخارج سرداری در	بروزه های	بروزه خوارزمی	بروزه افق خوارزمی	بروزه آریا
ریال	ریال	ریال	ریال	ریال
مشارج سردار اول دوره	۷,۱۲۳,۴۷۹,۳۳۸	۲,۵۹,۹۱۰,۴۱۴	۵۰,۶۴,۲۸۱۴	شناکرداری
نیلند	۱۱۲,۷۴,۰۰۰	۴۷۳,۰۸۰,۰۰۰	۱۱۲,۷۴,۰۰۰	بینه
سردار	۱۷۳,۵۴۶,۴۱۹	۱,۷۷۷,۲۶۴,۹۱۰	۱,۷۷۷,۲۶۴,۹۱۰	مشارج سردار در ۱۳۹۱/۱۳۹۰
مشارج سردار طی دوره	۱۰,۴۷۸,۵۱,۵۵۳	۳,۸۷۶,۱۷۶,۸۷۳	۳,۸۷۶,۱۷۶,۸۷۳	مشارج سردار طی دوره
خاتم برداری	۱,۰۸۳,۴۳۸,۰۰۰	۱,۰۸۳,۴۳۸,۰۰۰	۱,۰۸۳,۴۳۸,۰۰۰	خاتم برداری
نیلند	۳۳۴,۳۵۸,۲۱,۲۸۸	۳۳۴,۳۵۸,۲۱,۲۸۸	۳۳۴,۳۵۸,۲۱,۲۸۸	نیلند
میکروپال	۱,۱۲۴,۷۵۴,۰۸۵	۱,۱۲۴,۷۵۴,۰۸۵	۱,۱۲۴,۷۵۴,۰۸۵	میکروپال
صورت وضعيت بسیار ساخت	۷,۳۷۹,۷۱۳,۵۹۶	۷,۳۷۹,۷۱۳,۵۹۶	۷,۳۷۹,۷۱۳,۵۹۶	صورت وضعيت بسیار ساخت
اجراه تجهیزات مکانیکی	-	-	-	اجراه تجهیزات مکانیکی
TASSELSAT	-	-	-	TASSELSAT
بینه	۳۹۶,۰۹۶,۰۰۰	۱۶۹,۱۷۸,۶۹۰	۵۹,۹۴۳,۷۸۶	۱۰,۹,۹۴۳,۷۸۶
نیلند	۲,۰۲۶,۱۶۷,۰۸۸	۱,۰۹۳,۰۷۴,۴۳۹	۵۹۶,۵۴۵,۲۷۶	۱۸۴,۸۵۷,۸۰۰
سردار	۶,۰۸۸,۸۱۱,۵۸۴	۶,۰۸۸,۸۱۱,۵۸۴	۷۳۱,۳۲۸,۰۰۰	۷۳۱,۳۲۸,۰۰۰
مشارج ابتداء سردار در ۱۳۹۱/۱۳۹۰	۱۲,۰۰۰,۰۵۷	۱,۶۰۰,۰۷۱,۹۷۱	۱,۶۰۰,۰۷۱,۹۷۱	۱,۶۰۰,۰۷۱,۹۷۱

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

بادداشت‌وای توسعی صورتیای مالی

سال مالی هفت‌ماهی ۱۳۹۱ امشب ۲۰۲۲

۹- سپرده‌ها و پیش‌پرداختیا

۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۳۰	
ریال	ریال	
۱۶,۳۰۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۳۰۴,۰۰۰,۰۰۰	آقای حجازی - پروزه سپهر خوارزمی
۵,۷۲۰,۵۰۲,۷۲۶	۵,۷۲۰,۵۰۲,۷۲۶	پیمانکاری رضا زاده (نیلینگ) - پروزه هما
۲,۷۲۰,۲۶۸,۰۰۰	۲,۷۲۰,۲۶۸,۰۰۰	شرکت کهن برج کلار - پروزه آربا
۶۰۷,۵۰۰,۰۰۰	۶۰۷,۵۰۰,۰۰۰	آقای کمری
۵۲۷,۸۰۷۶۰۰	۵۲۷,۸۰۷۶۰۰	ویرا کنترل کوار
۴۴۴,۹۴۹,۹۹۶	۴۴۴,۹۴۹,۹۹۶	پیمانکاری رضا زاده (خاکبرداری) - پروزه هما
۴۲۰,۹۳۹,۰۰۰	۴۲۰,۹۳۹,۰۰۰	شرکت هرم طرح شید - پروزه سمیه
۳۶۹,۴۵۵,۵۶۰	۳۶۹,۴۵۵,۵۶۰	شرکت صنایع انرژی نشان
۵,۷۰۴,۰۰۰,۰۰۰	۵,۷۰۴,۰۰۰,۰۰۰	آقای توکلی - پروزه لقق خوارزمی
۲۷۲,۶۲۹,۰۰۰	۲۷۲,۶۲۹,۰۰۰	سایر
۸,۱۳۱,۹۵۰,۰۰۰	۲۲,۳۹۲,۰۵۲,۸۸۲	

شرکت نوینده ساختهای خودرویی (سیامی خاص)

پادداشتی فوچیستی خودروت های مالی

بیان مالی متنی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۰

۱۵ - ذخیره مالیات:

خلاصه وضعیت ذخیره مالیات (مالیات برداختی) برای سال‌های مالی ۱۳۸۷ و ۱۳۸۹ لایت ۱۳۹۰ به شرح جدول زیر می‌باشد:

نحوه تشخیص	(تحدید از لجه نده)	۱۴۰۰/۱۳۹۱	مال			درود مال
			عابات - رغل	ذخیره	ماله و ذخیره	
			سیاه رغل آوارد	خرآمد مشمول عابات		۷۸۸۱
			-	-	-	۷۷۷۱
قطری شدده			-	-	-	۲۳۳،۷۳۷،۵،۴۶۱،۹۸
قطری شدده			-	-	-	۱۴۴،۳۷۸،۰۰۰
قطری شدده			-	-	-	۲۲۴،۳۷۸،۰۰۰
قطری شدده			-	-	-	۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰
رسیدگی نشده			-	-	-	۳۵۳،۷۴۰،۰۱۷۹
			۳۵۳،۷۴۰،۰۱۷۹	۳۵۳،۷۴۰،۰۱۷۹	۳۵۳،۷۴۰،۰۱۷۹	۳۵۳،۷۴۰،۰۱۷۹

۱- با توجه به پادداشت ۳-۷ این توجه بر اساس یوگ تشخیص خوب‌افشی، مالیات عملکرد دیره های مالی ۱۳۸۹ الی ۱۳۸۹ علاوه بر این ۱۳۸۹ که توجه است.

۲- در توجهی مالیات عملکرد سال ۱۳۸۹ به مبلغ ۱۴۴ میلیون ریال به شرکت بلاغ گردیده است که در سال ۱۳۹۰ تسویه گردیده است.

۳- در توجهی مالیات عملکرد سال ۱۳۹۰ به مبلغ ۲۵۷ میلیون ریال به شرکت بلاغ گردیده است که شرکت بلاغ مبلغ ۲۵۷ میلیون ریال به مبلغ ۱۳۹۰ این سوژه‌های مالی تمام‌آمد بوده است.



۱۶- تسهیلات مالی دریافتی

خلاصه وضعیت تسهیلات مالی دریافتی در تاریخ ترازنامه به شرح زیراست:

۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۲۰	بادداشت
ریال	ریال	
۱۴۵,۵۲۷,۳۹۷,۲۶۱	۱۱۷,۷۷۳,۵۵۹,۰۱۲	۱۶-۱
-	۲۷۱,۵۹۹,۲۱۵,۰۶۸	۱۶-۲
۱۴۵,۵۲۷,۳۹۷,۲۶۱	۴۸۹,۳۴۲,۸۷۴,۰۸۰	حصه جاری

۱۶-۱- تسهیلات دریافتی از بانک صادرات بشرح ذیل می‌باشد:

۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۲۰	
ریال	ریال	
۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۴,۸۸۴,۵۵۵,۰۰۷	بانک صادرات
-	۲۰,۵۲۷,۳۹۷,۲۶۱	سود سیرده انتقالی از دوره قبل
۲۰,۵۲۷,۳۹۷,۲۶۱	۲۲,۲۶۲,۷۴۸,۶۶۷	سود و بهره تحقق یافته دوره جاری
۱۴۵,۵۲۷,۳۹۷,۲۶۱	۱۸۷,۵۷۴,۷۰۰,۹۳۵	
-	(۵۰,۰۴۶,۵۸۶,۹۱۶)	پرداختی تاکنون
-	(۱۹,۸۸۴,۵۵۵,۰۰۷)	هزینه سوابات آتی
۱۴۵,۵۲۷,۳۹۷,۲۶۱	۱۱۷,۷۷۳,۵۵۹,۰۱۲	جمع جاری

۱۶-۱-۱- تسهیلات دریافتی از بانک صادرات با نرخ بهره ۱۶ درصد در تاریخ ۲۳ اسفندماه ۱۳۸۹ اخذ شده که باز پرداخت آن یکساله بوده که با مذاکرات انجام شده با بانک از تاریخ ۱۳۹۱/۱۰/۱۱ به صورت اقساط مساوی ۱۵ ماهه باز پرداخت آن آغاز گردیده است قابل ذکر است یک فقره چک تضمینی به مبلغ ۱۴۵ میلیار ریال نزد بانک صادرات به عنوان وثیقه می‌باشد.

تسهیلات دریافتی از بانک پاسارگاد بشرح ذیل می باشد:

تاریخ	ریال	توضیح
۱۳۹۱/۱۲/۲۰	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	بانک پاسارگاد
	۴۶,۵۰۲,۰۵۴,۷۹۴	سود بپره قابل پرداخت
	۳۹۶,۵۰۲,۰۵۴,۷۹۴	هزینه سنتوات آتی
	(۲۶,۹۰۲,۷۳۹,۷۲۶)	جمع جاری
	۳۷۱,۵۹۹,۲۱۵,۰۶۸	

۱۶-۲-۱- تسهیلات دریافتی از بانک پاسارگاد با تاریخ پسنه ۲۶/۵ درصد در تاریخ ۱۳۹۱/۱۰/۵ اخذ گردیده است که باز پرداخت آن ۶ ماهه بوده است. قابل ذکر است سهام شرکتهای پارس آریان و سرمایه گذاری مسکن به ارزش کارشناسی ۵۲۷ میلیارد ریال از طرف شرکت سرمایه گذاری خوارزمی و دو فقره چک و سفته به ترتیب به ارزش ۴۷۷ میلیارد ریال و ۵۵ میلیارد ریال از طرف شرکت توسعه ساختمان خوارزمی به عنوان وثیقه تسهیلات دریافتی ارائه شده است.

۱۷- ذخیره مزایای پایان خدمت کارگنان

تاریخ	ریال	توضیح
۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۲۹۱,۵۷۷,۲۵۵	مانده در ابتدای سال
	۶۰,۸۶۵۱,۹۱۰	ذخیره تأمین شده طی دوره
	۲۱۷,-۷۴,۶۵۵	مانده در پایان دوره
	۲۸۱,۳۱۶,۸۵۸	
	۹۹,-۶۸,۷۶۸	



۱۸- سرمایه

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

درصد مالکیت	تعداد سهام	
۹۹,۹۹۶	۹۹۹,۹۶۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام)
۰,۰۰۱	۱۰,۰۰۰	شرکت کارت ایران (سهامی خاص)
۰,۰۰۱	۱۰,۰۰۰	شرکت پایپایی ملی (سهامی خاص)
۰,۰۰۱	۱۰,۰۰۰	شرکت داده پردازی خوارزمی (سهامی خاص)
۰,۰۰۱	۱۰,۰۰۰	شرکت توسعه فناوری اطلاعات خوارزمی (سهامی خاص)
۱۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

۱۹- اندوخته قانونی

مانده سرفصل فوق در پایان دوره دوره مبلغ ۲۹۶۰ میلیون ریال میباشد. طبق مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۲۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب اسفندماه ۱۳۴۷ و ماده ۱۸ اساسنامه معادل ۵ درصد سود خالص سال بعد از کسر زیان ایاشته سنت و قابل اندوخته قانونی از سود قابل تخصیص کسر و در حسابها منظور میشود. به موجب مفاد مواد مذکور در نظر گرفتن اندوخته قانونی تا زمانی که به میزان ۱۰ درصد سرمایه شرکت بالغ گردد الزامی است. اندوخته قانونی قابل استقال به حساب سرمایه نیست و جز در هنگام انحلال شرکت قابل تقسیم بین سهامداران نمیباشد.



۲۲- هزینه های فروش، اداری و عمومی

بادهشت	سال ۱۳۹۱	سال ۱۳۹۰
	ریال	ریال
حقوق و مستمرد	۴,۲۱۸,۷۵۶,۷۸۱	۲,۹۱۵,۷۶۶,۵۲۳
عبدی و پاداش	۱,۶۱۹,۳۲۱,۴۱۹	۶۶۶,۲۵۴,۴۹۵
بیمه سهم کارکنان	۶۲۳,۶۵۲,۶۹۹	۴,۹۶۸,۶۴۲
هزینه پار خرید خدمات کارکنان	۴۰۰,۴۱۶,۸۵۸	۳۱۷,۰۷۴,۶۵۵
هزینه های حقوقی و ثبتی	۲,۳۸۵,۸۰۲,۷۰۱	۲۰۸,۳۲۵,۲۵۰
هزینه مالیات نقل و انتقال	۱,۶۲۰,۳۷۵,۴۴۹	۰
حق انتساب افزایش سرمایه	۰	۵۸۰,۸۷۲,۷۸۲
هزینه استبدال	۱,۰۶۲,۸۸۸,۵۳۳	۷۵۷,۸۹۷,۵۷۷
هزینه همایش و مناسبتیها	۲۲۹,۵۷۶,۳۹۱	۰
حق المشاوره و حق الوکله	۲۶۱,۵۰۰,۰۰۰	۴۲۲,۸۵۰,۰۰۰
معارض شیردادی	۲۰۰,۷۴۷,۰۰۰	۱۶,۷۳۵,۰۰۰
هزینه حق حضور در جلسات هیئت مدیره	۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۶۰,۰۰۰,۰۰۰
هزینه حسابرسی	۱۱۵,۵۹۲,۲۵۰	۱۸۷,۸۵۰,۰۰۰
هزینه آب، برق، نلخن و گاز	۱۰۴,۱۵۶,۰۰۰	۵۲,۳۲۹,۶۲۰
هزینه سفر و مأموریت	۴۶,۰۰۰,۰۰۰	۲۳,۰۰۰,۰۰۰
سایر	۱,۱۶۹,۴۵۰,۵۹۴	۵۸,۹۲۱,۲۵۲
	۱۵,۱۱۱,۷۸۸,۶۷۳	۷,۸۸۶,۶۰۰,۱۹۱



شirkat توسعه ساختمان خوارزمه (ستاد خارج)

ناده اشتغالی توسعه صورت های مالی

سال عالی عنوان به ۲۰۱۳ استفاده

۱۳۹۱

- ۲۸-۱-۱ استاد تضمینی عهده شرکت نزد بانک صادرات، با بتضمن یک فقره وام دریافتی (موضوع پادداشت ۱۶-۱ صورتهای مالی) بوده است.

- ۲۸-۱-۲ استاد تضمینی عهده شرکت نزد بانک پاسارگاد، با بتضمن یک فقره وام دریافتی (موضوع پادداشت ۱۶-۲ صورتهای مالی) بوده است.

۲۸-۲ بدھیا احتمالی:

دفاتر شرکت از مدو تاسیس تاکنون توسط سازمان نامین اجتماعی مورد حسابرسی قرار نگرفته است.

۲۹ - رویدادهای بعد از تاریخ ترازنده

رویدادهایی که در دوره بعد از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تصویب صورتهای مالی اتفاق افتاده و مستلزم تعدیل اقلام با افشاء ان در متنه صورتهای مالی باشد، بوقوع پیوسته است.

۳۰ - معاملات با اشخاص وابسته

معاملات انجام شده طی دوره مالی مورد گزارش با اشخاص وابسته صرفاً مربوط به معاملات مشمول ساده ۱۳۹۱ اصلاحیه ثالثون تجلیل بوده و به شرح زیر می باشد :

نامه طلب (بدھی)	در بایان دوره	مبلغ معادله	شرح معادله	نوع وابستگی	نام شرکت
	مبلغون رمال				
۷۹۳,۸۰۲			تأمین ندیگری از سوی شرکت (موضوع پادداشت ۱۲-۱)	سهامدار و عضو	شرکت سرمایه گذاری
۲۹۰,۰۰۰	(۱۷۵,۱۵۵)		بازپرداخت بخشی از بدھی (موضوع پادداشت ۱۲-۱)	متصرف هیئت	خوارزمه
۱۶۸۱۱			کارمزده خدمات	مشیر	
۱۲۸۹۲			ساخت و تکمیل بروزه بهاران (موضوع پادداشت ۱۲-۱)		
۱۶۱۱۷	۷۲,۳۰۰		مسارکت در بروزه عما (موضوع پادداشت ۱۴-۱)	عضو مشترک	شرکت توسعه مدیریت
۳۰,۰۰۰			تأمین ندیگری برای آن شرکت (موضوع پادداشت ۱۴-۱)	حیث مدیر	سرمایه خوارزمه
۲۹۱	۲۹۱		هزئنه خای تعمیر و تجهیزی دفتر بروزبل (موضوع پادداشت ۱۷-۱)	عضو مشترک هیئت مدیره	شرکت آئی نکر سپهر
					ایرانیان

- ۳۰-۱ معاملات فوق به لرزش منصفک بوده و تفاوت با احتمالی با دیگر معاملات شرکت ندارد

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

بادداشتیار توسعه میراث های عالی

سال مالی هشتم ۳۰ اسفند ۱۳۹۱

۳۱ - سود ایاشته در بیان سال

نخصیص سود ایاشته بیان سال در موارد زیر ممکن است تا مجمع عمومی عادی صاحبان سهام میباشد:

مبلغ

نگالیف قانونی

درال

۱۷۰,۰۷۱,۰۳۸

تقسیم حداقل ۱۰ درصد سود خالص سال ۱۳۹۱ طبق ماده ۹۱ اصلاحیه قانون تجارت

پیشنهاد هیات مدیره

۱۷۰,۰۷۱,۰۳۸

سود سهام پیشنهادی هیات مدیره



شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

گزارش حسابرس مستقل و بازرگانی قانونی

به انضمام صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سپاهامی خاص)

فهرست متندرجات

شماره صفحه (۱) الی (۳)	شرح
۲	۱- گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
۳	۲- صورتهای مالی
۴	الف) ترازنامه
۵ الی ۳۰	ب) صورت سود و زیان
	گردش حساب سود (زیان) ابانته
	ج) صورت جریان وجوه نقد
	د) یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

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

- صورتهای مالی شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص) شامل ترازنامه به تاریخ ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۱ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوده نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ میزبور و یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۳۱ توسط این مؤسسه، حسابرسی شده است.

مسئولیت هیأت مدیره در قبال صورتهای مالی

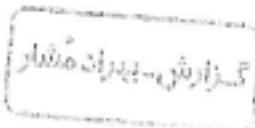
- مسئولیت تهیه صورتهای مالی یاد شده طبق استانداردهای حسابداری، با هیأت مدیره شرکت است. این مسئولیت شامل طراحی، اعمال و حفظ کنترلهای داخلی مربوط به تهیه صورتهای مالی است به گونه‌ای که این صورتهای عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب با اشتباه باشد.

مسئولیت حسابرس و بازرس قانونی

- مسئولیت این مؤسسه، اظهار نظر نسبت به صورتهای مالی یاد شده بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای میزبور ایجاد 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 بالغ 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 خطرها، کنترلهای داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورتهای مالی به منظور طراحی روش‌های حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهار نظر نسبت به اثر بخشنده کنترلهای داخلی واحد تجاری، بررسی می‌شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن روش‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسعه هیأت مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است.

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



تلفن: ۰۶۱-۰۸۵۶۹۳۱۷۱، فکس: ۰۶۱-۹۶۴۵-

صندوق پستی: ۱۵۸۷۵-۰۵۵۱

پست الکترونیک: info@behradmoekar.com

حسابدار رسمی، حسابداران مستقل، کارشناسان حساب

تهران، خیابان طبری، خیابان قیصر، شماره ۷۷

کد مخصوص: ۱۵۸۷۵-۳۱۲

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

همچنین این مؤسه 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- سرفصل مخارج ساخت املاک به شرح پادداشت توضیحی ۶-۸ همراه صورتهای مالی، شامل مبلغ ۱۱۲/۶ میلیارد ریال پرداختی بابت بخشی از قدرالسهم شرکت مورد گزارش در مشارکت ساخت پژوهه الهیه با شرکت سرمایه‌گذاری توسعه سپهر ایران (سهامی خاص) می‌باشد که علیرغم تفاوتات صورت پذیرفته، بخشی از مفاد قرارداد فی‌ما بین از سوی طرفین مشارکت رعایت نگردیده است. با توجه به مراتب فوق و به دلیل عدم دسترسی به اطلاعات کافی درخصوص تعیین تکلیف وضعیت مشارکت مزبور از جمله بازیافت مبلغ صدرالاشاره و تحوه تسویه مابقی تعهدات واحد مورد رسیدگی، تعیین آثار تعدیلات احتمالی که در صورت رفع محدودیت مزبور بر صورتهای مالی مورد گزارش ضرورت خواهد یافت، در شرایط حاضر برای این موسسه مقدور نمی‌باشد.

-۵- پاسخ تائیدیه دریافتی از بانک صادرات شعبه مرکزی در خصوص تسهیلات مالی دریافتی از آن بانک حاکی از وجود مبلغ ۱۲/۳ میلیارد ریال مغایرت نامشخص می‌باشد. تعیین آثار مالی تعدیلات احتمالی که در صورت رفع مغایرت مذکور بر صورتهای مالی مورد گزارش ضرورت می‌یافتد، در شرایط حاضر برای این موسسه مشخص نمی‌باشد.

اظهار نظر مشروط

-۶- به نظر این مؤسه، به استثنای آثار احتمالی موارد مندرج در بندهای ۴ و ۵، صورتهای مالی پاد شده در بالا، وضعیت مالی شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص) در تاریخ ۲۰ آسفندماه ۱۳۹۱ و عملکرد مالی و جریانهای نقدي آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به تحویل مطلوب نشان می‌دهد.

سایر بندهای توضیحی

-۷- صورتهای مالی سال منتهی به ۲۹ آسفند ماه ۱۳۹۰ شرکت توسط موسسه حسابرسی دیگری مورد حسابرسی قرار گرفته و در گزارش مورخ ۲۳ فروردین ماه ۱۳۹۱ آن مؤسه نسبت به صورتهای مالی مزبور نظر مقبول اظهار شده است.



گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

گزارش در مورد سایر وظایف بازرس قانونی

۸- معاملات مدرج در یادداشت توضیحی ۳۰، 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 رأی گیری رعایت شده است. معهدها، به نظر این مؤسسه معاملات مزبور در چارچوب روابط بین شرکتهای گروه صورت پذیرفته است.

۹- 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 رسیدگیهای انجام شده، نظر این مؤسسه به موارد با اهمیتی که حاکی از مغاییرات اطلاعات مدرج در گزارش مذکور با استاد و مدارک ارائه شده از جانب هیأت مدیره باشد، جلب نشده است.

گزارش در مورد سایر مسئولیت‌های قانونی و مقرراتی حسابرس

۱۰- در اجرای ماده ۳۳ دستور العمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابران، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین نامه‌ها و دستورالعمل‌های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیست‌های ابلاغی مرجع ذیرپط و استانداردهای حسابرسی مورد بررسی قرار گرفت. در این رابطه به دلیل عدم اتخاذ تمهیقات لازم توسط واحد مورد گزارش به منظور رعایت مفاد دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی در شرکتهای تجاری و مؤسسات غیرتجاری، توجه مجمع عمومی محترم را به لزوم استقرار سیستم مناسب متنطبق با قانون مزبور، جلب می‌نماید.

پیمانه

حسابران رسانی

مؤسسه حسابرسی بهزاد مشاور

حسابرس مستقل و بازرس قانونی

رضایت‌نکنی

فریده شیرازی

تاریخ: ۳۰ اردیبهشت ماه ۱۳۹۲