

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

گزارش بررسی اجمال اطلاعات مالی میان دوره‌ای

به انضمام صورتهای مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

فهرست مندرجات

شماره صفحه	شرح
(۱) الی (۲)	۱- گزارش بررسی اجمالی اطلاعات مالی میان دوره‌ای
۲	۲- صورتهای مالی
۳	الف) ترازنامه
۳	ب) صورت سود و زیان
۴	گردش حساب سود (زیان) انباشته
۴	ج) صورت جریان وجوه نقد
۵ الی ۳۲	۳- یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

گزارش بررسی اجمالی اطلاعات مالی میان دوره‌ای

به نام خدا

گزارش بررسی اجمالی اطلاعات مالی میان دوره‌ای

به هیأت مدیره

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

۱- ترازنامه شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص) در تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳ و صورت‌های سود و زیان و جریان وجوه نقد آن برای دوره مالی شش ماهه منتهی به تاریخ مزبور، همراه با یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۳۰ پیوست، مورد بررسی اجمالی این موسسه قرار گرفته است. مسئولیت صورت‌های مالی میان دوره‌ای با هیأت مدیره شرکت است. مسئولیت این موسسه، بیان نتیجه‌گیری درباره صورت‌های مالی یاد شده براساس بررسی اجمالی انجام شده است.

دامنه بررسی اجمالی

۲- به استثنای محدودیت مندرج در بند ۳ زیر، بررسی اجمالی این موسسه براساس استاندارد بررسی اجمالی ۲۴۱۰، انجام شده است. بررسی اجمالی اطلاعات مالی میان دوره‌ای شامل پرس و جو، عمدتاً از مسئولین امور مالی و حسابداری و بکارگیری روشهای تحلیلی و سایر روشهای بررسی اجمالی است. دامنه بررسی اجمالی به مراتب محدودتر از حسابرسی صورت‌های مالی است و در نتیجه، این موسسه نمی‌تواند اطمینان یابد از همه موضوعات مهمی که معمولاً در حسابرسی قابل شناسایی است، آگاه می‌شود و از این رو، اظهارنظر حسابرسی ارائه نمی‌کند.

مبانی نتیجه‌گیری مشروط

۳- سرفصل حسابهای دریافتی تجاری (به شرح یادداشت توضیحی ۲-۶ صورت‌های مالی) شامل مبلغ ۷۲/۶ میلیارد ریال مطالبات از شرکت سرمایه‌گذاری سپهر تهران می‌باشد که صورت تطبیق حسابهای فیما بین با شرکت مذکور، تا تاریخ تنظیم این گزارش به این موسسه ارائه نشده است. اظهارنظر در خصوص تعدیلات احتمالی، مورد لزوم از این بابت بر صورت‌های مالی مورد گزارش، در شرایط حاضر برای این موسسه مقدور نمی‌باشد.

نتیجه‌گیری مشروط

۴- براساس بررسی اجمالی انجام شده، به استثنای آثار تعدیلات احتمالی که در صورت نبود محدودیت مندرج در بند ۳ ضرورت می‌یافت، این موسسه به مواردی که حاکی از عدم ارائه مطلوب صورت‌های مالی یاد شده در بالا از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری باشد، برخورد نکرده است.

گزارش بررسی اجمالی اطلاعات مالی دوره‌های (ادامه)
شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

تاکید بر مطلب خاص

۵- داراییهای ثابت مشهود شرکت (به استثنای وسائط نقلیه) به شرح یادداشت توضیحی ۱۰ صورتهای مالی به بهای تمام شده ۳۹ میلیارد ریال تا مبلغ ۱۳ میلیارد ریال و نیز پروژه در جریان ساخت سپهر خوارزمی با مخارج ساخت انباشته جمعاً به مبلغ ۱۹۰ میلیارد ریال تا سقف ۲۶/۴ میلیارد ریال از پوشش بیمه‌ای برخوردار می‌باشد. نتیجه‌گیری این موسسه در اثر مفاد این بند مشروط نشده است.

مؤسسه حسابرسی بهراد منشار

تاریخ: ۲۸ آبان ماه ۱۳۹۳

حسابرس مستقل

فریده شیرازی

رضا یعقوبی

بهراد منشار

حسابداران رسمی

شماره ثبت ۱۳۸۹۸ تهران

صورتهای مالی

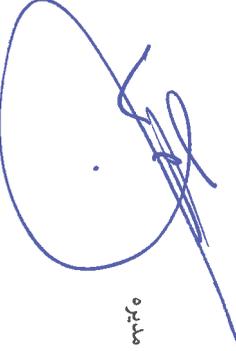
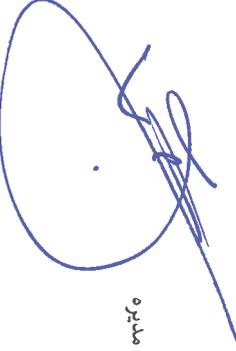
شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)
گزارش مالی میان دوره ای
صورت های مالی
دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

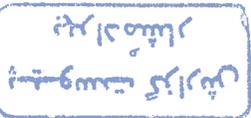
با احترام ؛

به پیوست صورتهای مالی شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص) برای دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳ تقدیم می شود. اجرای تشکیل دهنده صورتهای مالی به قرار زیر است :

شماره صفحه	
۲	* ترازنامه
۳	* صورت سود و زیان
۳	گردش حساب سود (زیان) انباشته
۴	* صورت جریان وجوه نقد
	* یادداشتهای توضیحی :
۵-۶	الف- تاریخچه فعالیت شرکت
۶	ب- مبنای تهیه صورتهای مالی
۶-۷	ج- خلاصه اهم رویه های حسابداری
۸-۳۲	د- یادداشتهای مربوط به اقلام مندرج در صورتهای مالی و سایر اطلاعات مالی

صورتهای مالی براساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۳/۰۸/۲۴ 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)
	نائب رئیس هیأت مدیره	مهدی فتاحی به نمایندگی شرکت داده پرداز خوارزمی (سهامی خاص)
	عضو هیأت مدیره	محمدرضا سیفی به نمایندگی شرکت پاناپای ملی (سهامی خاص)
	عضو هیأت مدیره	یداله استاد محمودی دو به نمایندگی شرکت کارت ایران (سهامی خاص)
	مدیر عامل و عضو هیأت مدیره	افشین حدیری به نمایندگی شرکت توسعه فناوری اطلاعات خوارزمی (سهامی خاص)



ሥራ ላይ ያዘጋጁ ስድስት ወር ስራ ላይ ለሚገኙ የገቢ ደረጃ ለማወቅ የሚያገለግል የገቢ መለኪያ ለገቢ አጠቃላይ ስራ ላይ ያዘጋጁ ስድስት ወር ስራ ላይ ለሚገኙ የገቢ ደረጃ ለማወቅ የሚያገለግል የገቢ መለኪያ ለገቢ አጠቃላይ

ገቢ መለኪያ	ገቢ ደረጃ	ገቢ መለኪያ	ገቢ ደረጃ
ገቢ መለኪያ	1,919,379,427,931	ገቢ መለኪያ	1,919,379,427,931
ገቢ መለኪያ	1,141,484,189,681	ገቢ መለኪያ	1,141,484,189,681
ገቢ መለኪያ	2,088,863,617,612	ገቢ መለኪያ	2,088,863,617,612
ገቢ መለኪያ	1,257,447,617,911	ገቢ መለኪያ	1,257,447,617,911
ገቢ መለኪያ	1,493,494,782,885	ገቢ መለኪያ	1,493,494,782,885
ገቢ መለኪያ	1,687,388,195,915	ገቢ መለኪያ	1,687,388,195,915
ገቢ መለኪያ	1,783,467,574,599	ገቢ መለኪያ	1,783,467,574,599
ገቢ መለኪያ	1,919,379,427,931	ገቢ መለኪያ	1,919,379,427,931
ገቢ መለኪያ	1,919,379,427,931	ገቢ መለኪያ	1,919,379,427,931
ገቢ መለኪያ	1,919,379,427,931	ገቢ መለኪያ	1,919,379,427,931
ገቢ መለኪያ	1,919,379,427,931	ገቢ መለኪያ	1,919,379,427,931
ገቢ መለኪያ	1,919,379,427,931	ገቢ መለኪያ	1,919,379,427,931
ገቢ መለኪያ	1,919,379,427,931	ገቢ መለኪያ	1,919,379,427,931
ገቢ መለኪያ	1,919,379,427,931	ገቢ መለኪያ	1,919,379,427,931
ገቢ መለኪያ	1,919,379,427,931	ገቢ መለኪያ	1,919,379,427,931
ገቢ መለኪያ	1,919,379,427,931	ገቢ መለኪያ	1,919,379,427,931
ገቢ መለኪያ	1,919,379,427,931	ገቢ መለኪያ	1,919,379,427,931
ገቢ መለኪያ	1,919,379,427,931	ገቢ መለኪያ	1,919,379,427,931
ገቢ መለኪያ	1,919,379,427,931	ገቢ መለኪያ	1,919,379,427,931
ገቢ መለኪያ	1,919,379,427,931	ገቢ መለኪያ	1,919,379,427,931
ገቢ መለኪያ	1,919,379,427,931	ገቢ መለኪያ	1,919,379,427,931
ገቢ መለኪያ	1,919,379,427,931	ገቢ መለኪያ	1,919,379,427,931
ገቢ መለኪያ	1,919,379,427,931	ገቢ መለኪያ	1,919,379,427,931

የገቢ መለኪያ ስራ ላይ ያዘጋጁ ስድስት ወር ስራ ላይ ለሚገኙ የገቢ ደረጃ ለማወቅ የሚያገለግል የገቢ መለኪያ ለገቢ አጠቃላይ

የገቢ መለኪያ

የገቢ መለኪያ ስራ ላይ ያዘጋጁ ስድስት ወር ስራ ላይ ለሚገኙ የገቢ ደረጃ ለማወቅ የሚያገለግል የገቢ መለኪያ ለገቢ አጠቃላይ

የገቢ መለኪያ ስራ ላይ ያዘጋጁ ስድስት ወር ስራ ላይ ለሚገኙ የገቢ ደረጃ ለማወቅ የሚያገለግል የገቢ መለኪያ ለገቢ አጠቃላይ

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

گزارش مالی سال دوره ای

صورت سود و زیان

برای دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۳

سال	دوره مالی شش ماهه منتهی به		یادداشت	
	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱		
۶۳۷,۴۰۴,۳۵۷,۶۰۰	۶,۹۸۱,۱۸۹,۶۰۰	۶۷۰,۳۹۴,۰۱۴,۴۰۰	۲۱	درآمد حاصل از فروش املاک
(۳۷۹,۴۱۳,۹۱۱,۹۸۸)	(۱۰,۸۷۷,۴۸۴,۲۰۸)	(۴۲۸,۴۸۲,۴۵۴,۷۸۸)	۲۲	بهای تمام شده املاک فروش رفته
۲۶۷,۹۹۰,۵۴۵,۶۱۲	(۳,۸۹۶,۲۹۴,۶۰۸)	۲۴۱,۸۱۱,۵۵۹,۶۱۲		سود (زیان) ناخالص
(۱۶,۴۱۵,۴۶۸,۲۴۳)	(۷,۲۵۴,۵۵۹,۲۷۴)	(۱۸,۱۱۶,۸۱۳,۲۷۰)	۲۳	هزینه های فروش، اداری و عمومی
۲۵۱,۵۷۵,۰۷۷,۳۶۹	(۱۱,۱۵۰,۸۵۳,۸۸۲)	۲۳۳,۶۹۴,۷۴۶,۳۴۲		سود (زیان) عملیاتی
(۵۱,۹۳۵,۲۷۶,۹۷۶)	(۳,۵۰۵,۳۸۰,۹۴۲)	(۲,۰۳۰,۵۲۹,۸۶۰)	۲۴	هزینه های مالی
۶۷,۵۳۵,۲۳۲,۸۱۰	۳۳,۲۷۲,۳۸۰,۷۶۷	۲۹,۸۴۱,۵۰۷,۵۹۵	۲۵	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۱۵۶۰,۰۴۵,۸۳۴	(۲,۲۳۳,۰۰۰,۱۷۵)	۲۷,۸۱۰,۹۷۷,۲۳۵		مالیات
۲۶۷,۱۷۵,۵۳۳,۲۰۳	(۱۳,۳۸۳,۸۵۴,۰۵۷)	۲۵۱,۵۰۵,۷۲۴,۰۷۷		سود(زیان) قبل از مالیات
۲۶۷,۱۷۵,۵۳۳,۲۰۳	(۱۳,۳۸۳,۸۵۴,۰۵۷)	۲۵۱,۵۰۵,۷۲۴,۰۷۷		سود(زیان) خالص

گردش حساب سود (زیان) انباشته

۲۶۷,۱۷۵,۵۳۳,۲۰۳	(۱۳,۳۸۳,۸۵۴,۰۵۷)	۲۵۱,۵۰۵,۷۲۴,۰۷۷		سود (زیان) خالص
۲,۸۹۷,۰۹۴,۱۱۸	۲,۸۹۷,۰۹۴,۱۱۸	۲۵۴,۱۱۳,۸۵۰,۶۶۱		سود انباشته در ابتدای دوره
۲۷۰,۰۷۲,۶۲۷,۳۲۱	(۱۰,۴۸۶,۷۵۹,۹۳۹)	۵۰۵,۶۱۹,۵۷۴,۷۳۸		سود (زیان) قابل تخصیص
				تخصیص سود:
(۱۳,۳۵۸,۷۷۶,۶۶۰)	-	(۱۲,۶۷۵,۲۸۶,۲۰۳)	۲۰	اندرجته قانونی
(۲,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۲,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۲۲۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)		سود سهام مصوب
(۱۵,۹۵۸,۷۷۶,۶۶۰)	(۲,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۲۴۰,۶۷۵,۲۸۶,۲۰۳)		
۲۵۴,۱۱۳,۸۵۰,۶۶۱	(۱۳,۰۸۶,۷۵۹,۹۳۹)	۲۶۴,۹۴۴,۲۸۸,۵۳۵		سود (زیان) انباشته در پایان دوره/ سال

از آنجائیکه اجرای تکمیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود(زیان) دوره می باشد، صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۳۰ همراه، مندرج در صفحات ۵ مالی ۳۲ جزء لاینفک صورت‌های مالی است.

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

گزارش مالی سال دوره ای

صورت جریان وجوه نقد

برای دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۳

دوره مالی شش ماهه منتهی به

سال ۱۳۹۲	ریال	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	ریال	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	پایانیت
	ریال		ریال		
(۵۴۹,۵۵۱,۷۳۹,۱۳۴)		(۲۳۴,۸۷۵,۲۶۴,۲۸۵)		(۹۱۴,۹۷۰,۴۳۱,۸۰۸)	۲۶
۱۷۸۶۰,۶۸۷,۵۸۶		۲۲,۲۳۹,۵۲۹,۵۹۸		۱,۵۷۲,۹۴۸,۱۳۱	
۲۰,۲۳۵,۴۱,۸۹۰		۷,۸۶۴,۳۳۷,۴۷۸		۹۹۹,۲۷۴,۸۰۰	
(۱۰۴,۰۰۰)		(۱۰۴,۰۰۰)		(۹,۱۲۰,۰۰۰)	
(۱۱۹,۱۱۷,۱۲۳,۳۸۵)		(۴۶۵,۰۲۰,۵۴۷,۹۸۵)		(۱۰,۲۰۳,۰۹۴۱,۳۵۱)	
(۹۹,۲۲۳,۹۹۷,۸۰۹)		(۱۶,۳۸۸,۱۹۱,۷۱۹)		(۹۹,۶۴۳,۸۷۸,۵۲۰)	
(۳۵۲,۷۴۵,۱۷۹)		(۳۵۲,۷۴۵,۱۷۹)		.	
(۶,۹۵۱,۷۸۳,۸۰۰)		(۵,۵۴۸,۷۳۷,۸۰۰)		(۳۰,۱۹۷,۱۶۱,۱۹۲)	
.		.		۲۳,۰۶۲,۵۰۰,۰۰۰	
(۱۴۱,۹۲۸,۱۵۳,۰۰۰)		(۱۳۱,۷۷۸,۳۵۵,۷۳۱)		(۴۰,۳۸۰,۰۰۰)	
۲۲۷,۶۵۵,۶۷۰,۱۵۵		۴۳,۸۰۵,۰۰۹,۷۵۹		۱۱,۱۴۷,۰۱۶,۵۵۹	
۷۸,۷۷۵,۶۳۳,۳۴۵		(۹۲,۵۲۱,۹۸۳,۷۷۳)		۳,۹۹۱,۹۷۵,۳۶۷	
(۵۷۰,۳۵۲,۸۴۸,۷۷۷)		(۳۳۵,۱۳۹,۱۸۴,۹۵۵)		(۱۸۸,۶۴۱,۲۹۴,۹۶۱)	
۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		۶۲۱,۶۳۲,۸۷۶,۷۱۲	
(۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)		(۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)		(۳۲۱,۶۳۲,۸۷۶,۷۱۲)	
۳۷۰,۳۳۹,۹۸۰,۰۰۰		۱۳۹,۹۹۳,۰۰۰,۰۰۰		۱۲۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
.		.		(۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	
۵۷۰,۳۳۹,۹۸۰,۰۰۰		۳۳۹,۹۹۳,۰۰۰,۰۰۰		۲۲۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۲۷,۱۳۱,۲۳۳		۴,۸۵۳,۸۱۵,۰۴۵		۳۴,۳۵۸,۷۰۵,۰۳۹	
۲,۶۴۳,۰۷۷,۱۹۸		۲,۶۴۳,۰۷۷,۱۹۸		۲,۶۷۰,۳۰۸,۴۳۱	
۲,۶۷۰,۳۰۸,۴۳۱		۷,۴۹۶,۸۹۲,۳۳۳		۲۷,۰۲۸,۹۱۳,۴۶۰	
۱۳۸,۹۲۸,۱۱۴,۰۱۹		۷۶,۳۴۹,۸۸۰,۳۷۴		۶۲۷,۲۴۹,۳۱۵,۰۶۷	

۲۷

فعالیت‌های عملیاتی :

جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی

بازده سرمایه گذارینها و سود برداختی بابت تأمین مالی:

سود دریافتی بابت سپرده سرمایه گذاری و اوراق مشارکت

سود سهام دریافتی

سود سهام برداختی

سود برداختی بابت تسهیلات مالی دریافتی

جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذارینها و سود برداختی بابت تأمین مالی

مالیات بر درآمد:

مالیات بر درآمد برداختی

فعالیت‌های سرمایه گذاری :

وجه برداختی بابت خرید دارائیهای ثابت مشهود

وجه دریافتی بابت فروش دارائیهای ثابت مشهود

وجه دریافتی بابت تحصیل دارائیهای نامشهود

وجه برداختی بابت خرید سرمایه گذارینها

وجه حاصل از فروش سرمایه گذارینها

جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری

جریان خالص خروج وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی

فعالیت‌های تأمین مالی:

دریافت تسهیلات مالی

پرداخت اصل تسهیلات مالی

تأمین مالی توسط شرکت‌های هم گروه

بازپرداخت تأمین مالی

جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تأمین مالی

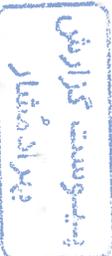
خالص افزایش در وجه نقد

مانده وجه نقد در ابتدای دوره

مانده وجه نقد در پایان دوره

مبادلات غیر نقدی

یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۳۰ همراه مندرج در صفحات ۵ الی ۳۲ جزء لاینفک صورت‌های مالی است.



شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

گزارش مالی میان دوره ای

پاداداشتهای توضیحی صورتهای مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۳

۱- تاریخچه فعالیت شرکت

۱-۱- کلیات

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی به صورت شرکت سهامی خاص طی شماره ۲۹۵۱۷۸ مورخ ۱۳۸۶/۰۲/۱۱ در اداره ثبت شرکتها و موسسات غیرتجاری به ثبت رسیده است. شرکت توسعه ساختمان خوارزمی جزء واحدهای تجاری فرعی شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهامی عام) می باشد. مرکز اصلی شرکت در تهران، خیابان مفتوح 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، تاسیساتی 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 تاسیساتی و صنایع مرتبط با آنها.

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

د) واگذاری واحدها، ساختمانها و تاسیسات احدائی 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 مستحقات.

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)

گزارش مالی سال دوره ای

ماده ۱۵۱ تبصره ۱ توضیحی صورتهای مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۱-۱ وضعیت اشتغال

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

دوره مالی شش ماهه منتهی به	
سال ۱۳۹۲	سال ۱۳۹۳/۰۶/۳۱
تفر	تفر
۲۱	۱۸
	۲۵
	کارکنان دائم

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 رويه های حسابداری

۳-۱- مخارج ساخت املاک

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

۳-۲- شناخت در آمد و بهای تمام شده املاک فروشی رفته

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

۳-۳- سرمایه گذارینها

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

۳-۳-۲ در آمد حاصل از سایر سرمایه گذارینها در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکتهای سرمایه پذیر (تا تاریخ ترازنامه) شناسایی می شود.

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

گزارش مالی سال دوره ای

داداداشتهای توضیحی صورتهای مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۳-۴- دارائیهای ثابت مشهود

۳-۴-۱- دارائیهای 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 دارائیهای ثابت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها می گردد، به عنوان مخارج سرمایه ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده دارائیهای مربوط مستهلاک 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 می گردد.

۳-۴-۲- استهلاک دارائیهای ثابت با توجه به عمر مفید برآوردی دارائیهای 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 می شود:

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

۳-۴-۳- برای دارائیهای 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 دارائیهای استهلاک پذیر پس از آمادهگی 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 "دارائیهای 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 می شود.

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.

شیرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)
گزارش مالی میان دوره ای
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۴- موجودی نقد

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۰۳۱	
ریال	ریال	
۲,۶۷۰,۲۰۸,۴۳۱	۳۷۰,۲۰۹,۱۳۴,۴۰۰	موجودی نزد بانکها
-	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	موجودی نزد تنخواه گردان
<u>۲,۶۷۰,۲۰۸,۴۳۱</u>	<u>۳۷۰,۲۰۸,۹۱۳,۴۴۰</u>	

۵- سرمایه گذار بهای کوتاه مدت

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۰۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
۱۰,۴۲۸,۹۴۶,۰۷۳	۵۹۴,۶۶۸,۶۵۷	۵-۱ سرمایه گذاری در سهام شرکت‌های بورسی
۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	سهام شرکت آئی نگر سپهر ایرانیان
<u>۱۰,۴۴۸,۹۴۶,۰۷۳</u>	<u>۶۱۴,۶۶۸,۶۵۷</u>	

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

۱۳۹۲/۱۲/۲۹		۱۳۹۳/۰۶/۰۳۱		
بهای تمام شده	ارزش بازار	بهای تمام شده	تعداد سهام	
ریال	ریال	ریال	ریال	
۳۹۳,۷۶۸,۶۵۷	۴۶۱,۱۷۶,۰۰۰	۳۹۳,۷۶۸,۶۵۷	۴۶۱,۱۷۶	بانک تجارت
۹,۸۳۴,۲۷۷,۴۱۶	-	-	-	سیمان کارون
۲۰۰,۹۰۰,۰۰۰	۳۰۸,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۹۰۰,۰۰۰	۱۴۰,۰۰۰	حق تقدم سهام بانک پارسین
<u>۱۰,۴۳۸,۹۴۶,۰۷۳</u>	<u>۷۶۹,۱۷۶,۰۰۰</u>	<u>۵۹۴,۶۶۸,۶۵۷</u>		

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

گزارش مالی دوره ای

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۳

۶- حسابهای دریافتی تجاری

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
۸۹,۲۴۴,۷۲۳,۴۳۳	۹۰,۰۶۸,۱۷۵,۵۱۳	۶-۱ آقای رضا ایرانمنش
۷۱,۴۳۳,۰۷۹,۷۳۳	۷۳,۶۰۹,۴۷۹,۹۲۱	۶-۲ شرکت سرمایه گذاری سپهر تهران
-	۲۱,۰۶۶,۴۴۲,۵۱۸	۶-۳ شرکت ساختمانی آماندا بتن
۱,۱۰۲,۰۷۳,۱۱۴	۹۸۲,۲۲۴,۹۴۸	۶-۴ سایر
۱۶۱,۷۷۹,۸۷۶,۲۸۰	۱۸۵,۷۲۶,۲۷۲,۹۰۰	

۶-۱- به موجب قرارداد شماره ۱۴۶۷/۹۰ مورخه ۱۳۹۰/۰۱/۰۴ با آقای رضا ایرانمنش، پروژه شتافق (زمین تیس) به مبلغ ۶۴۹,۵۰۰ میلیون ریال به ایشان واگذار شده است. بموجب توافق سه جانبه شماره ۶۹۰-۱۴/۱۴ مورخ ۱۳۹۰/۰۴/۱۴ مبلغ ۱۵۵,۰۰۰ میلیون ریال از مبلغ مذکور با بدهی شرکت به آقای مهرجردی (فروشنده پروژه حکیم) بابت کرد و مبلغ ۴۵۳,۵۲۳ میلیون ریال از طریق پرداخت فیش عوارض و تغییر کاربری شهرداری پروژه هما ربه شرح یادداشت ۸-۲ صورت‌های مالی) و مابقی در قالب بابت‌های ملکی یا وجه نقد تسویه خواهد شد. لازم بذکر است به دلیل طولانی بودن پرونده اخذ پروانه و همچنین نهایی شدن نحوه تعهدات شرکت نسبت به شهرداری اقدامات لازم برای جلوگیری از توقف عملیات اجرایی توسط ایشان در طول دو سال گذشته انجام و نهایتاً پروانه ساختمانی پروژه هما در ابتدای سال ۱۳۹۳ صادر گردیده است.

۶-۲- بدهی شرکت سرمایه گذاری سپهر تهران عمدتاً بابت سهم از هزینه های انجام شده در پروژه سپهر خوارزمی (موضوع یادداشت ۸-۳ صورت‌های مالی) بوده است. گردش حساب مذکور طی سال مالی بشرح زیر بوده است:

دوره مالی شش ماهه منتهی به		
سال ۱۳۹۲	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۲۷,۴۲۶,۰۱۲,۱۴۴	۷۱,۴۳۳,۰۷۹,۷۳۳	مانده ابتدای سال
۷۵,۱۶۰,۶۰۲,۴۲۸	۲۷,۹۲۶,۸۶۹,۲۵۱	سهم سرمایه گذاری سپهر تهران از هزینه های انجام شده طی دوره
(۳۱,۱۵۳,۵۳۴,۸۳۹)	(۲۵,۷۵۰,۴۶۹,۰۶۳)	مبالغ دریافتی طی دوره مالی
۷۱,۴۳۳,۰۷۹,۷۳۳	۷۳,۶۰۹,۴۷۹,۹۲۱	مانده پایان دوره

۶-۳- عمده مبلغ فوق بابت علی الحساب های برداختی سیستم های گرمایش و پله برقی و آسانسورهای پروژه سپهر به سازنده پروژه (شرکت آماندا بتن) می باشد.

۶-۴- عمده مبلغ فوق شامل بدهی شرکت هرم طرح پایاب بابت علی الحساب برداختی به آن شرکت جهت تجهیز آپارتمانهای خریداری شده افق می باشد.

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

گزارش مالی دوره ای

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۷- سایر حسابهای دریافتی

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
۹۹۸,۳۴۵,۹۴۹	۳,۵۸۳,۹۸۵,۷۸۷	۷-۱ شرکت‌های گروه:
۶,۶۳۲,۷۱۹,۹۸۵	۶,۶۳۲,۷۱۹,۹۸۵	هزینه های نگهداری پروژه بزرگمهر
-	۴,۱۷۵,۵۰۰,۰۰۰	شرکت واسپاری سپهر صادرات
-	۷۸,۳۹۹,۹۲۰	سود سهام دریافتی بانک تجارت
۹۳۹,۲۷۴,۸۰۰	-	سود سهام دریافتی بانک صادرات
۶۰,۰۰۰,۰۰۰	-	سود سهام دریافتی شرکت پالایش نفت اصفهان
۸۵۴,۱۲۵,۰۰۰	۱,۲۸۴,۶۷۵,۰۰۰	وام کارکنان
۵۷۳,۰۶۲,۲۲۷	۴۵۵,۵۸۸,۱۸۲	سایر
۱۰,۰۵۷,۵۲۷,۹۶۱	۱۶,۳۱۰,۸۶۸,۸۷۴	

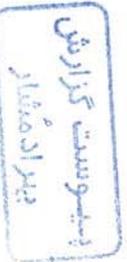
۷-۱- طلب از شرکت‌های گروه به شرح زیر بوده است:

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
-	۲,۷۵۷,۰۰۰,۰۰۰	۷-۱-۱ شرکت نیرو پارسه
-	۶۳۷,۹۷۹,۲۸۷	۷-۱-۲ شرکت توسعه مدیریت سرمایه خوارزمی
۹۹۸,۳۴۵,۹۴۹	۱,۸۹۰,۰۰۶,۵۰۰	۷-۱-۳ شرکت آتی نگر سپهر ایرانیان
۹۹۸,۳۴۵,۹۴۹	۳,۵۸۳,۹۸۵,۷۸۷	

۷-۱-۱- مانده طلب از شرکت نیرو پارسه بابت نقل بخشی از مطالبات شرکت بابت فروش ملک برزیل به شرکت واسپاری سپهر صادرات که این میزان از طریق شرکت نیرو پارسه تسویه خواهد شد، می باشد.

۷-۱-۲- گردش حساب شرکت توسعه مدیریت سرمایه خوارزمی طی دوره به شرح زیر بوده است:

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	ریال	ریال
ریال	ریال		
۲۶,۳۴۹,۵۴۶,۳۳۸	(۱,۸۱۲,۵۷۴,۷۱۳)	مانده ابتدای سال	بابت سهم از هزینه های کارشناسی املاک
-	۵۱۳,۰۰۵۴,۰۰۰		بابت سهم از هزینه های هما
۲۹,۵۷۹,۳۷۸,۹۴۹	-		انتقال بدهی از شرکت های شاهد بابت بزرگمهر
۲,۳۴۶,۵۰۰,۰۰۰	-		بابت مباحثه نامه فروش ملک برزیل
-	۱,۷۵۵,۰۰۰,۰۰۰		تسویه بدهی
(۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	-		سایر
۱۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰		
(۱,۸۱۲,۵۷۴,۷۱۳)	۶۳۷,۹۷۹,۲۸۷		



شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)
گزارش مالی میان دوره ای
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۷-۱-۳- گردش حساب شرکت آتی نگر سپهر ایرانیان طی سال به شرح زیر بوده است.

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	
۳۶۰.۸۵۳.۱۷۳	۹۹۸.۳۴۵.۹۴۹	مانده ابتدای سال
(۱۶۷.۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰)	-	فروش یک واحد آپارتمان ساختمان برزیل
۱۶۷.۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰	-	انتقال بدهی به شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (شرکت مادر) بابت تسویه ساختمان برزیل
-	(۵۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰)	دریافت علی الحساب (وجه دستی)
-	۵۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	تسویه علی الحساب دریافتی از طریق حسابهای فیمابین گروه
-	(۹۹۱.۸۳۹.۴۴۹)	بابت فروش ملک برزیل
۶۳۷.۴۹۲.۷۷۶	۱۸۲.۵۰۰.۰۰۰	تسویه مطالبات
۹۹۸.۳۴۵.۹۴۹	۱۸۹.۰۰۰.۵۰۰	سایر

۷-۲- با توجه به عدم انتقال سند قطعی به خریداران پروژه بزرگمهر، در زمان انتقال سند مالکیت این مبلغ از ایشان دریافت خواهد شد. لازم به ذکر است خریداران پروژه مزبور عمدتاً شرکتهای شاهد و آقای دریابگی بوده‌اند.

۷-۳- مبلغ مذکور بابت مبالغه نامه فروش ملک برزیل به شرکت واسطاری سپهر صادرات می‌باشد (به شرح یادداشت ۲-۱۰)

تبدیل به ریال و اختصاص کلیه اقسام در این صورت به شرکت در خرید های پروژه ۷-۸-۱-۱

پروژه ونک	پروژه اول	پروژه دوم (کامی)	پروژه آریا	پروژه آهسته	پروژه (اقی)	پروژه جوهر	پروژه شاه
۲,۹۷۶	۸۰۰	۲,۵۰۰	۶۹۱	۲,۳۲۸	۷۶۶	۱,۷۵۳	۱,۰۰۰
در دست تهیه گزاشی	در دست تهیه گزاشی	در دست تهیه گزاشی	بخاری	بخاری-اناری	بخاری-مسکونی	بخاری-اناری	بخاری-اناری
۱۱	-	-	۴	۱۰	۱۴	۱۴	۱۴
-	-	-	۴۵	۴۶	۴۶	۱۵۵	۸۲۳
-	-	-	۴	۲۰	۲۴	۸۷	۰
-	-	-	۲۵	۱۳۹	۲	۷۸	۲۲۱
-	-	-	۲۳	۷۸۷	۴۸	۳۳	۹۷۴

تبدیل به ریال و اختصاص کلیه اقسام در این صورت به شرکت در خرید های پروژه ۷-۸-۱-۲

	۱۳۹۲/۱۱/۲۹	۱۳۹۳/۰۴/۱۳
پروژه شاه	۷۴۶,۲۱۰,۲۰۰	۷۴۶,۲۱۰,۲۰۰
پروژه جوهر	۷۵۸,۲۴۰,۰۰۰	۷۵۸,۲۴۰,۰۰۰
پروژه (اقی)	۷۶۶,۰۰۰,۰۰۰	۷۶۶,۰۰۰,۰۰۰
پروژه آهسته	۲,۳۲۸,۰۰۰,۰۰۰	۲,۳۲۸,۰۰۰,۰۰۰
پروژه آریا	۶۹۱,۰۰۰,۰۰۰	۶۹۱,۰۰۰,۰۰۰
پروژه دوم (کامی)	۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
پروژه اول	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
پروژه ونک	۲,۹۷۶,۰۰۰,۰۰۰	۲,۹۷۶,۰۰۰,۰۰۰
ریال	۱۳۹۲/۱۱/۲۹	۱۳۹۳/۰۴/۱۳

تبدیل به ریال و اختصاص کلیه اقسام در این صورت به شرکت در خرید های پروژه ۷-۸-۱-۳

پروژه شاه

پایگاه اطلاعاتی
سیاست گذاری
معاونت ریاست
تهران، خوارزمی

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

گزارش مالی مان دوره ای

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۸-۲- پروژه‌ها با کاربری تجاری و اداری در زمینی واقع در بزرگراه اشرفی اصفهانی، شهرک هما به مساحت ۱۰،۰۰۰ متر مربع و زیربنایی به مساحت ۶۳،۴۹۴ مترمربع (اداری ۱۴،۴۷۱ مترمربع، تجاری ۱۶،۶۰۵ مترمربع، پارکینگ ۲۹،۳۷۹ مترمربع و فرهنگی ورزشی ۳۰،۳۹ مترمربع) با مشارکت شریک جدید - شرکت سرمایه گذاری خوارزمی (سهام‌الشرکه شریک ۴۶/۲۹ درصد) در جریان ساخت می‌باشد. لازم به ذکر است در پایان سال ۱۳۹۲ طی قرارداد فی مابین شرکت سرمایه گذاری خوارزمی و شرکت توسعه مدیریت سرمایه خوارزمی، تمام سهام‌الشرکه شریک اولیه به شریک جدید (شرکت سرمایه گذاری خوارزمی) منتقل گردید و نیز پروانه ساختمانی پروژه اخذ گردیده است. لازم به ذکر است عملیات خاکبرداری و نیلینگ این پروژه از بهمن ماه سال ۱۳۹۰ شروع شده است. همچنین در جهت افزایش سوددهی پروژه، نقطه‌های جدید با پارک‌گذاری بیشتر در حال تهیه و بررسی می‌باشد که پس از تأیید امور مربوط به اصلاح و احداث پروانه جدید به جریان خواهد افتاد. همچنین سهم شرکت از هزینه‌های باقیمانده پروژه با توجه به طرح فعلی مبلغ ۱۰۰۳ میلیارد ریال برآورد گردیده و درصد پیشرفت فیزیکی کل پروژه تا تاریخ ترازنامه ۱۵ درصد می‌باشد.

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

میل - ریال

زمین	۳۹۴,۷۵۲,۸۵۰,۰۰۰
سربار	۹۱,۰۰۹,۱۲۴,۷۰۱
مواد و مصالح	۲۳۸,۶۴۰,۵۹۰,۱۰۰
عوارض شهرداری و تغییر کاربری	۳۵۰,۹۲۱,۷۵۸,۸۴۰
هزینه‌های تخصیص یافته به پروژه	۹۰,۳۵۱,۱۰۷,۲۵۲
مانده در ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۹۶۰,۸۹۹,۴۳۰,۸۹۳
کسر می‌شود: بهای تمام شده فروش رفته در ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	(۲۱۴,۶۸۷,۲۲۹,۵۹۲)
مانده	۷۴۶,۲۱۲,۲۰۱,۳۰۱
مخارج انجام شده طی دوره:	
سربار	۳۲,۲۲۲,۳۵۰,۴۳۳
مواد و مصالح	۷,۸۴۲,۲۹۶,۹۸۸
هزینه مالی تخصیص یافته به پروژه	۷۵۰,۸۷۷,۵۵۱,۹۷
جمع	۱۱۵,۱۵۳,۴۰۲,۶۱۸
کسر می‌شود: سهم سرمایه گذاری خوارزمی از هزینه های انجام شده طی دوره	(۱۸,۵۴۶,۳۸۸,۱۹۱)
سهم شرکت از هزینه های دوره	۹۶۶,۰۷۰,۱۴,۴۲۷
مانده در ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۸۴۲,۸۱۹,۲۱۵,۷۲۸

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

گزارش مالی همان دوره اول

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۳

۳-۸- پروژه سپهر خوارزمی واقع در خیابان آزادی، حد فاصل نواب و اسکندری، پلاک ۱۹۲ و در زمینی به مساحت ۱۷۵۶ مترمربع واقع است. پروژه ساختمان اداری (در ۵ طبقه) و تجاری (در یک طبقه) و با زیربنای حدودی ۱۲۰۰۰ مترمربع در اردیبهشت سال ۱۳۹۰ شروع گردیده است. با تغییر کلیه نقشه ها و مراحل مورد نیز در شهرداری تهران در حال حاضر به عنوان مجتمعی تجاری- اداری با ۷ طبقه اداری، ۲/۵ طبقه تجاری و ۴/۵ طبقه پارکینگ می‌باشد. پروژه ساخت جدید با زیربنای ۱۸۷۰۰ مترمربع صادر گردید. که با مشارکت شرکت سرمایه‌گذاری سپهر تهران در حال اجرا می‌باشد. لازم به ذکر است سهم شرکت در پروژه فوق ۳۵ درصد و مابقی سهم شرکت سرمایه گذاری سپهر تهران می باشد همچنین سهم شرکت از هزینه‌های باقیمانده ساخت پروژه با توجه به پروانه ساخت فعلی مبلغ ۱۵ میلیارد ریال برآورد گردیده و درصد پیشرفت فیزیکی کل پروژه تا تاریخ ترازنامه ۹۰ درصد می‌باشد، همچنین ۱۵۲۷ مترمربع از متراژ اداری و ۵۷ مترمربع 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

زمین	۴۵,۳۲۵,۰۰۰,۰۰۰
عوارض شهرداری و تغییر کاربری	۳۹,۵۴۰,۸۲۱,۵۳۱
مواد و مصالح	۱۹,۳۶۹,۳۷۷,۷۸۷
سربار	۳۴,۵۰۸,۰۰۵,۰۶۸
هزینه مالی تخصیص یافته به پروژه	۱۴,۰۹۸,۱۷۹,۷۲۹
مانده در ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۵۲,۸۴۱,۳۸۴,۱۱۵
کسر میشوند: بهای تمام شده فروش رفته در ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	(۱۰,۹۴۹,۰۲۳,۸۵۷)
مانده	۱۴۱,۸۹۲,۳۶۰,۲۵۸
مخارج انجام شده طی دوره:	
سربار	۴۲,۹۱۴,۴۱۴,۲۳۳
مواد و مصالح	۵۰,۰۰۰,۰۰۰
هزینه مالی تخصیص یافته به پروژه	۱۵,۲۵۲,۲۶۷,۴۹۲
جمع	۵۸,۲۱۶,۶۸۱,۷۲۵
کسر می شود: سهم شرکت سرمایه گذاری سپهر تهران از هزینه های انجام شده طی دوره	(۲۷,۹۲۶,۸۶۹,۳۵۱)
سهم شرکت از هزینه های دوره	۳۰,۲۸۹,۸۱۲,۴۷۴
بهای کل پروژه (سهم شرکت)	۱۷۲,۱۸۲,۱۷۲,۷۳۲
کسر میشوند: بهای تمام شده واحدهای فروش رفته	(۴۲,۱۲۶,۰۱۵,۶۷۵)
مانده در ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	۱۳۰,۰۵۶,۱۵۷,۰۵۷

شیرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۸-۴- پروژه افق خوارزمی (رسمیه) در زمینی به مساحت ۶۶۸ مترمربع واقع در خیابان سمیه، نرسیده به خیابان مفتح، پلاک ۲۸ 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 در کل، واحدهای مسکونی و تجاری پروژه در قبال خرید پروژه آریا به فروش رفته است. همچنین هزینه‌های باقیمانده ساخت پروژه مبلغ ۵ میلیارد ریال برآورد گردیده و درصد پیشرفت فیزیکی پروژه تا تاریخ ترازنامه ۹۹ درصد می‌باشد. مخارج انجام شده جهت پروژه مذکور به شرح زیر تفکیک می‌گردد:

مخارج انجام شده جهت پروژه افق خوارزمی به شرح زیر تفکیک می‌گردد:

مبلغ - ریال	
زمین	۶۸,۳۲۲,۵۸۲,۳۸۸
فونداسیون	۲۱,۹۷۷,۴۱۷,۶۱۲
مواد و مصالح	۸,۴۶۲,۵۹۴,۳۰۰
سربار	۳۸,۳۲۱,۵۵۵,۲۷۰
عوارض شهرداری	۱۲,۱۳۷,۴۲۰,۸۵۰
هزینه مالی تخصیص یافته به پروژه	۱۰,۵۷۱,۴۸۷,۵۱۸
مانده در ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۵۹,۵۹۳,۰۵۷,۹۳۸
کسر می‌شود: بهای تمام شده فروش رفته در ۱۳۹۲/۱۲/۲۹	(۴۰,۸۵۵,۸۲۲,۸۳۳)
مانده	۱۱۸,۷۳۷,۲۳۵,۱۰۶
مخارج انجام شده طی دوره:	
مواد و مصالح	۲,۸۳۸,۴۸۸,۴۰۰
سربار	۴,۹۱۸,۸۱۴,۰۴۹
هزینه مالی تخصیص یافته به پروژه	۱۱,۶۳۲,۶۷۹,۳۹۹
جمع	۱۹,۳۸۹,۹۸۱,۷۴۸
بهای کل پروژه	۱۳۸,۱۲۷,۲۱۶,۸۵۴
کسر می‌شود: بهای تمام شده واحدهای فروش رفته	(۱۳۸,۱۲۷,۲۱۶,۸۵۴)
مانده در ۱۳۹۳/۰۶/۳۱	*

۸-۵- پروژه حکیم، در زمینی به مساحت حدود ۱۱,۰۰۰ متر مربع، در تقاطع اتوبان حکیم و یادگار امام واقع شده است که زمین مزبور طی صلح نامه محضری به شرکت صلح یافته است، که در سال جاری در قبال قسمتی از بهای خرید پروژه ونک واگذار گردیده است. (به شرح یادداشت ۸-۱۰) 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)

گزارش مالی سال دوره ای

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۸-۶- پروژه الهیه در زمینی به مساحت ۳۳۲۷ مترمربع، در خیابان آفریقای شمالی، روبروی گلپاد و نقشه آن به صورت پروژه ای با برنامہ 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 مسئولیت ساخت پروژه با شرکت سپهر تهران می باشد و سهم شرکت از کل سرمایه‌گذاری (شامل زمین با پروانه و ساخت) ۱۵ درصد و شریک آن شرکت سرمایه‌گذاری توسعه سپهر تهران می‌باشد. قابل ذکر است براساس قرارداد فی مابین با شرکت مزبور تا تاریخ تهیه صورت‌های مالی، مبلغ ۵۴۷،۵۹۵ میلیون ریال به آن شرکت پرداخت گردیده است.

۸-۷- پروژه آریا در سال ۱۳۹۱ پیرو مبالغه نانه به شماره ۱۱۱۷۳۷/۹/۱۱/۱۳۹۰ مورخ ۱۳۹۱/۸/۱۰ به ارزش کارشناسی به بهای ۸۹،۹ میلیارد ریال بصورت زمین و اعیان در دست احداث در قبال واگذاری ۳۴ واحد پروژه افق خوارزمی به بهای ۶۳۴ میلیارد ریال و باقی 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 ۶۵ 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 سیند، 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 ۴ میلیارد ریال برآورد گردیده و درصد پیشرفت فیزیکی کل پروژه تا تاریخ ترازنامه ۹۹ درصد می‌باشد. همچنین در سال ۱۳۹۲ کل پروژه آریا بابت قسمتی از بهای پروژه لاله واگزار گردیده است. لازم به ذکر است مخارج طی دوره مربوط به تنه تعهدات ساخت و تکمیل پروژه می‌باشد.

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

مبلغ - ریال	
۷۷,۳۳۱,۲۰۰,۰۰۰*	زمین
۱۲,۵۸۸,۸۰۰,۰۰۰	فونداسیون
۲,۰۸۱,۵۳۶,۸۴۰	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 در ۱۳۹۲/۱۲/۲۹
*	مانده ابتدای دوره
۵,۷۲۴,۴۵۹,۲۳۰	مخارج انجام شده طی دوره:
۱۱۸,۲۲۳,۰۲۹	سربار
۵,۸۴۲,۶۸۲,۲۵۹	هزینه مالی تخصیص یافته به پروژه
۵,۸۴۲,۶۸۲,۲۵۹	جمع
(۵,۸۴۲,۶۸۲,۲۵۹)	بهای کل پروژه
*	کسر میشود: بهای تمام شده واحدهای فروش رفته
	مانده در ۱۳۹۳/۰۶/۳۱

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

گزارش مالی همان دوره ای

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۸-۸- پروژه کمالی (کاو) بر اساس قرارداد شماره ۳۵۱۰۷۲۳۰۴۲۰ مورخ ۱۳۹۷/۰۷/۲۰ 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 ۲,۵۰۰ مترمربع واقع در میدان پونک، بلوار شهید گملی، بازار میوه و تره‌بار (به صورت قرارداد BOLT) منعقد گردیده است.

طبق مفاد قرارداد فوق الذکر 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 عملیات اجرایی پروژه آغاز نگردیده و مراحل اخذ پروانه ساخت در دست اقدام می‌باشد.

مبلغ - ریال

۳۶۰۵,۱۵۶,۲۵۰	سربر
۳۰۳,۳۱۸,۶۰۳	هزینه مالی تخصیص یافته به پروژه
۳,۹۰۸,۴۷۴,۸۵۳	مانده در ۱۳۹۲/۱۲/۲۹
۳۸۸,۸۸۱,۰۰۰	مخارج انجام شده طی دوره:
۴۰۵,۷۷۴,۶۷۷	سربر
۷۹۴,۵۵۶,۶۷۷	هزینه مالی تخصیص یافته به پروژه
۴,۷۰۳,۱۳۰,۵۳۰	جمع
	مانده در ۱۳۹۳/۰۶/۳۱

۸-۹- پروژه لاله مشتمل بر دو قطعه زمین همجوار واقع در منطقه یک شهرداری تهران در انتهای بلوار ارتش با مساحت ۸,۰۰۰ مترمربع می‌باشد که در سال گذشته به مبلغ ۶۵۷/۵ میلیارد ریال (بر اساس گزارش کارشناس رسمی دادگستری) طی دو مرحله، مرحله اول (۱/۸۲۸ دانگ) از آقای یحیی پور 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 و مرحله دوم (۴/۱۷۲ دانگ) از شرکت توسعه مدیریت سرمایه خوارزمی به مبلغ ۴۶۲/۵ میلیارد ریال در قبال واگذاری ۱۶/۰۴ درصد از پروژه هم‌خریداری شده است. همچنین پروژه لاله در حال حاضر در دست بررسی و مطالعات مقدماتی است.

۸-۱۰- پروژه ونک مشتمل بر یک قطعه زمین واقع در خیابان ونک نبش خیابان ستول با مساحت ۲,۹۸۸ مترمربع می‌باشد که در شهریور ماه سال ۱۳۹۳ به مبلغ ۷۲۳ میلیارد ریال (بر اساس گزارش کارشناس رسمی دادگستری) در قبال واگذاری ۲ واحد تجاری پروژه افق، کل پروژه حکیم و ۱۰,۰۹۷ مترمربع از واحدهای اداری و ۵۷ مترمربع 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.

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاصه)

گزارش مالی سال دوره ای

ماده‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۹- پیش پرداختها

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
۱۱,۴۷۵,۴۵۱,۵۶۸	۱,۷۲۵,۴۵۱,۵۶۸	شرکت آماندا بتن- پروژه سپهر (بیمانکار ساخت)
۲,۸۲۵,۲۵۵,۵۵۶	۱,۳۳۵,۲۵۵,۵۵۶	شرکت حصار توبل- پروژه هما (اجرای سیستم پایدار سازی گود)
۱,۴۷۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۱۷,۷۶۰,۰۰۰	شرکت آماندا بتن- پروژه سپهر (بابت سیستم ایمنی اطفاء حریق)
۱,۳۱۶,۸۲۶,۲۷۶	۱,۱۶۶,۳۴۶,۹۴	شرکت ارژن آرگ- پروژه هما (مدیر طرح)
۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	شرکت سالیوژ
۵۰۶,۲۵۰,۰۰۰	۵۰۶,۲۵۰,۰۰۰	آقای کمره ای
۳۳۹,۱۰۴,۳۵۱	۸,۴۸۰,۰۳۵۱	شرکت صنایع انرژی نندان
۳۰۵,۰۱۹,۰۰۰	۲۳۹,۵۷۲,۰۰۰	شرکت فرید- پروژه گمالی (کاهه)
-	۱,۰۰۹۹,۴۷۸,۷۷۰	شرکت فرید- پروژه هما
۲۰,۱۹۴۹,۰۱۷	۲۰,۱۹۴۹,۰۱۷	شرکت هرم طرح شید- پروژه هما
۱۰۴,۷۷۲,۴۷۰	-	شرکت کهن برج کلار - پروژه آریا
۵۷,۵۳۱,۰۲۹	۱۹,۵۲۸,۸۸۲	ویرا کنترل کوار
-	۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	مهندس کیهانی
-	۲۹۷,۰۰۰,۰۰۰	هرم طرح پایاب
۳۱۳,۰۰۰,۰۰۰	۲۲۵,۰۰۰,۰۰۰	سایر
۲۰,۴۱۷,۱۵۹,۲۶۷	۱۰,۰۳۲,۰۷۰,۸۳۸	

۹-۱- مبلغ ۱/۲ میلیارد ریال مربوط به مانده مستهلک نشده پیش پرداخت قرارداد با شرکت ارژن آرگ (مدیر طرح پروژه هما) می باشد که متناسب با هر صورت وضعیت مستهلک می شود.

۹-۲- مبلغ ۲/۵ میلیارد ریال مربوط به پیش پرداخت به آقای مهندس کیهانی بابت حق الزحمه اخذ مصوبه و مجوز برای احداث طبقات اضافی نسبت به پروژه ساختمانی و توسعه بنای تجاری و اداری و فرهنگی و ازدیاد تعداد پارکینگ ها برای پروژه هما می باشد.

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

گزارش مالی دوره ای

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۱۱- داراییهای نامشهود

مانده داراییهای نامشهود به مبلغ ۴۹ میلیون ریال بابت حق الامتياز تلفن ثابت می باشد.

۱۲- سایر داراییها

مانده سایر داراییها به مبلغ ۲۰۵۵ میلیون ریال مربوط به ۱۰ درصد سیره نقدی ضمانتنامه بانکی پروژه کمالی نزد بانک آینده (فات) می باشد.

۱۳- حسابهای پرداختی تجاری

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	
۱۶,۰۲۶,۲۳۱,۵۶۹	۱۲,۹۶۵,۵۷۰,۸۱۲	۱۳-۱
۵۸۲,۲۵۷,۳۷۳	۵۰۱,۴۵۳,۵۷۹	
-	۲,۰۷۶,۴۹۱,۸۱۰	
-	۹۹۱,۹۷۴,۵۴۶	
-	۷۲۲,۴۷۴,۷۸۰	
۹۴۹,۳۶۰,۱۶۳	۶۶۳,۵۳۸,۳۲۱	
۱۷,۵۵۹,۰۴۹,۱۰۵	۱۷,۹۳۱,۵۰۳,۸۴۸	

۱۳-۱- سیره حسن انجام کار در تاریخ ترازنامه به شرح زیر قابل تفکیک می باشد:

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	ریال	ریال
۴,۳۱۹,۰۳۱,۶۵۲	۹۱۷,۰۶۲,۹۹۳	شرکت حفار تونل - پروژه هما	
۳,۹۶۷,۲۶۶,۱۰۷	۶,۷۶۳,۷۱۵,۳۲۸	شرکت آماندا بتن - بابت پروژه سپهر	
-	۶۸۹,۹۹۷,۷۹۱	شرکت آماندا بتن - بابت اطفاء حریق	
۳,۷۰۸,۵۴۸,۵۲۹	۱,۱۸۸,۱۳۷,۴۴۴	آقای توکلی - پروژه افق خوارزمی	
۲,۰۱۰,۲۶۱,۵۳۴	۷۱۴,۷۹۲,۳۷۹	شرکت کهن برج کلار - پروژه هما و آریا	
۳,۸۷,۸۹۷,۳۰۵	۳,۸۷,۸۹۷,۳۰۵	شرکت الکترو ماندگار - پروژه هما، افق و آریا	
۳۸۰,۱۸۸,۷۴۰	۱۷۳,۰۴۵,۲۴۰	شرکت هرم طرح شید - پروژه هما، آریا و افق	
۳۴۸,۳۰۵,۵۰۰	۵۴۱,۰۰۰,۵۵۰	شرکت اندیشه خاک سازه- پروژه هما	
۲۳۲,۳۱۸,۱۰۰	۷۸۲,۱۹۰,۷۰۰	مهندسین مشاور ویرا	
۲۳۰,۴۹۲,۱۲۹	۴۲۱,۳۰۸,۷۳۳	ارژن آرگ کنسرسیوم	
۱۴۶,۷۰۹,۵۲۱	۲۲۹,۳۶۵,۵۲۱	شرکت صنایع انرژی آنتشان	
-	۲۴۷,۳۴۰,۸۳۰	بهارستانی	
-	۱۵۵,۹۷۸,۴۰۶	هرم طرح پایاب	
۲۰,۵۴۱۲,۴۵۲	۲۵۳,۷۳۲,۶۴۲	سایر	
۱۶,۰۲۶,۲۳۱,۵۶۹	۱۲,۹۶۵,۵۷۰,۸۱۲		

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

گزارش مالی معن دوره ای

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۳

۱۴- سایر حسابهای پرداختی

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	پایه ثابت	
ریال			
۷۳۰,۳۳۳,۸۰۴,۷۰۶	۹۴۲,۶۴۸,۶۳۸,۶۱۵	۱۴-۱	شرکتهای گروه
۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴-۲	ذخیره مالیات نقل و انتقال
۵۱۰,۳۴۷,۰۶۹	۱,۳۰۵,۲۱۹,۰۲۱		سازمان تأمین اجتماعی
۱۵۶,۶۸۳,۸۴۹	۵۶۵,۰۹۰,۳۹۹		سازمان امور مالیاتی
۴,۴۸۰,۰۱۷۹	۷۶۵,۰۱۴,۹۳۱		سایر
۷۳۲,۰۰۵,۲۱۵,۸۰۳	۹۴۸,۲۸۲,۹۶۲,۹۶۶		

۱۴-۱- بدهی به شرکتهای گروه مربوط به شرح زیر بوده است:

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱		
ریال			
۷۲۸,۵۲۱,۲۲۹,۹۹۳	۹۳۷,۶۴۸,۶۳۸,۶۱۵	۱۴-۱-۱	شرکت سرمایه گذاری خوارزمی
-	۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴-۱-۲	شرکت تجارت گستران خوارزمی
۱,۸۱۲,۵۷۴,۷۱۳	-		شرکت توسعه مدیریت سرمایه خوارزمی
۷۳۰,۳۳۳,۸۰۴,۷۰۶	۹۴۲,۶۴۸,۶۳۸,۶۱۵		مانده

۱۴-۱-۱- گردش حساب شرکت سرمایه‌گذاری خوارزمی طی سال به شرح زیر بوده است:

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱		
ریال			
۱۷۹,۸۵۵,۴۱۹,۹۲۷	۷۲۸,۵۲۱,۲۲۹,۹۹۳		مانده ابتدای سال
۳۷۰,۳۷۹,۹۸۰,۰۰۰	۱۱۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		دریافت بابت تأمین مالی
-	۸۸,۹۷۸,۹۰۳,۱۴۳		دریافت در قالب واگذاری سهام به شرکت سپهر تهران
-	(۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)		پرداخت به سرمایه گذاری خوارزمی بابت استرداد تأمین مالی
۱۳۲,۶۲۸,۱۱۴,۰۱۹	-		پرداخت اقساط بانک صادرات
۱۶,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰	-		فروش یک واحد آپارتمان ساختمان بزریل
۳۳,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰	-		تغییل بدهی شرکت توسعه ساختمان خوارزمی به شرکتهای توسعه مدیریت خوارزمی و آئی نگر سپهر ایرانیان بابت خرید ۲ واحد آپارتمان بزریل
۲,۵۹۹,۸۹۶,۰۰۰	۲۲۷,۹۹۰,۸۸۰,۰۰۰		سود سهام ممنوب سال ۱۳۹۲
(۲,۴۴۳,۱۷۹,۹۵۳)	(۳,۰۱۱,۴۳۶,۰۰۰)		هزینه‌های ساخت پروژه بهاران
(۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	-		انتقال بدهی شرکت توسعه مدیریت سرمایه خوارزمی
-	(۱۸,۵۴۶,۳۸۸,۱۹۱)		بابت سهم از هزینه‌های پروژه‌های همسطح دوره (موضوع پاداش ۲-۸)
-	(۲۸۴,۵۵۱,۷۳۰)		سایر
۷۲۸,۵۲۱,۲۲۹,۹۹۳	۹۳۷,۶۴۸,۶۳۸,۶۱۵		مانده ۱۳۹۲/۰۶/۳۱

۱۴-۱-۲- مبلغ ۵ میلیارد ریال بدهی به شرکت تجارت گستران خوارزمی بابت دریافت وجه دستی از آن شرکت می‌باشد که تا تاریخ تهیه صورت‌های مالی تسویه گردیده است.

۱۴-۲- شرکت در سال مالی ۱۳۹۰ و ۱۳۹۱ پروژه‌های بزرگ‌شهر و بخشی از پروژه افق (کل واحدهای مسکونی) را فروخته است و اقدامات مربوط به انتقال سند ملکیت تاکنون به اتمام نرسیده است. بنابراین از بابت موضوع فوق مبلغ ۱ میلیارد ریال هزینه مالیات نقل و انتقال برآورد شده است.

حساب هزینه های جاری (۸-۷) (تکلیف های جاری) (تاریخ ۱۳۸۱/۰۵/۰۱) و ۱۳۸۱/۰۵/۰۱ - ۴-۴-۱
 حساب هزینه های جاری (تاریخ ۱۳۸۱/۰۵/۰۱) (تاریخ ۱۳۸۱/۰۵/۰۱) و ۱۳۸۱/۰۵/۰۱ - ۴-۴-۲
 حساب هزینه های جاری (تاریخ ۱۳۸۱/۰۵/۰۱) (تاریخ ۱۳۸۱/۰۵/۰۱) و ۱۳۸۱/۰۵/۰۱ - ۴-۴-۳
 حساب هزینه های جاری (تاریخ ۱۳۸۱/۰۵/۰۱) (تاریخ ۱۳۸۱/۰۵/۰۱) و ۱۳۸۱/۰۵/۰۱ - ۴-۴-۴

تاریخ	مبلغ	تاریخ	مبلغ	تاریخ	مبلغ	تاریخ	مبلغ	تاریخ	مبلغ	تاریخ	مبلغ
۱۳۸۱/۰۵/۰۱	۸۸۰'۴۱۸'۵۰۵'۵۲۶	-	-	-	-	-	-	-	-	۱۳۸۱/۰۵/۰۱	۸۸۰'۴۱۸'۵۰۵'۵۲۶
۱۳۸۱	۸۰۶'۸۵۵'۵۸۱'۸۴۸	-	-	-	-	-	-	-	-	۱۳۸۱	۸۰۶'۸۵۵'۵۸۱'۸۴۸
۱۳۸۱	۸۷۸'۰۱۸'۰۰۸'۰۰۰	-	-	-	-	-	-	-	-	۱۳۸۱	۸۷۸'۰۱۸'۰۰۸'۰۰۰
۱۳۸۰	۶۶۵'۱۴۶'۰۴۰'۵۰۰	۷۱۸'۰۷۶'۴۱۴'۱۰۰	-	-	۶۸۱'۵۴۸'۶۵۰	۶۸۱'۵۴۸'۶۵۰	-	-	-	۱۳۸۰	۶۶۵'۱۴۶'۰۴۰'۵۰۰
تاریخ	مبلغ	تاریخ	مبلغ	تاریخ	مبلغ	تاریخ	مبلغ	تاریخ	مبلغ	تاریخ	مبلغ
۱۳۸۱/۰۵/۰۱	۸۸۰'۴۱۸'۵۰۵'۵۲۶	۱۳۸۱/۰۵/۰۱	۸۰۶'۸۵۵'۵۸۱'۸۴۸	۱۳۸۱/۰۵/۰۱	۸۷۸'۰۱۸'۰۰۸'۰۰۰	۱۳۸۰/۰۵/۰۱	۶۶۵'۱۴۶'۰۴۰'۵۰۰	۱۳۸۱/۰۵/۰۱	۷۱۸'۰۷۶'۴۱۴'۱۰۰	۱۳۸۱/۰۵/۰۱	۶۸۱'۵۴۸'۶۵۰
مجموع											
۱۳۸۱/۰۵/۰۱	۸۸۰'۴۱۸'۵۰۵'۵۲۶	۱۳۸۱/۰۵/۰۱	۸۰۶'۸۵۵'۵۸۱'۸۴۸	۱۳۸۱/۰۵/۰۱	۸۷۸'۰۱۸'۰۰۸'۰۰۰	۱۳۸۰/۰۵/۰۱	۶۶۵'۱۴۶'۰۴۰'۵۰۰	۱۳۸۱/۰۵/۰۱	۷۱۸'۰۷۶'۴۱۴'۱۰۰	۱۳۸۱/۰۵/۰۱	۶۸۱'۵۴۸'۶۵۰

۴-۱- تاریخچه
 ۵-۱- پیشینه

سازمان اسناد و کتابخانه ملی
 وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی
 تهران، خیابان ولیعصر، پلاک ۱۳۸

شیرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

گزارش مالی میان دوره ای

پایه اشتباهی توضیحی صورتهای مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۳

۱۷- تسهیلات مالی دریافتی

۱۷-۱ خلاصه وضعیت تسهیلات مالی دریافتی بر حسب مبانی مختلف به شرح زیر است:

الف- به تفکیک تأمین کنندگان تسهیلات

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
ریال	ریال
۳۹۸,۸۵۵,۷۵۳,۴۳۴	۳۹۹,۱۳۴,۳۴۶,۵۷۵
۲۲۷,۱۳۲,۲۸۷,۶۷۱	۲۲۸,۳۸۳,۵۶۱,۶۴۳
.	۳۲۱,۶۳۳,۸۷۶,۷۱۲
۶۲۵,۹۸۹,۰۴۱,۰۹۵	۹۴۹,۱۵۰,۶۸۴,۹۳۰
(۲۹,۶۷۸,۵۸۹,۳۵۱)	(۵۱,۸۱۹,۱۷۸,۰۸۳)
۵۹۶,۳۱۰,۴۵۱,۷۴۴	۸۹۷,۳۳۱,۵۰۶,۸۴۷
.	.
۵۹۶,۳۱۰,۴۵۱,۷۴۴	۸۹۷,۳۳۱,۵۰۶,۸۴۷
ریال	ریال
۶۲۵,۹۸۹,۰۴۱,۰۹۵	۹۴۹,۱۵۰,۶۸۴,۹۳۰
۶۲۵,۹۸۹,۰۴۱,۰۹۵	۹۴۹,۱۵۰,۶۸۴,۹۳۰
۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
ریال	ریال
۶۲۵,۹۸۹,۰۴۱,۰۹۵	۹۴۹,۱۵۰,۶۸۴,۹۳۰
۶۲۵,۹۸۹,۰۴۱,۰۹۵	۹۴۹,۱۵۰,۶۸۴,۹۳۰

کسر می شود: سود و کارمزد سپاهای آتی

حصه بلند مدت

حصه جاری

ب- به تفکیک نرخ سود و کارمزد

۲۸ درصد

ج- به تفکیک زمانبندی پرداخت

سررسید کلیه تسهیلات مالی دریافتی از بانکها در سال مالی ۱۳۹۳ می باشد.

د- به تفکیک نوع وثیقه

در قبال چک و سفته و سهام شرکت های پارس آرمان، سرمایه گذاری مسکن و کارت اعتباری ایران کیش، سینا دارو متعلق به شرکت سرمایه گذاری خوارزمی

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)
گزارش مالی میان دوره ای
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۱۸- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

دوره مالی شش ماهه منتهی	
سال ۱۳۹۲	به ۳۱/۰۶/۳۱ ۱۳۹۳
ریال	ریال
۹۹۰,۰۶۸,۷۶۸	۱,۷۲۹,۶۳۸,۳۵۶
۷۳۹,۵۶۹,۵۸۸	۶۰۸,۴۸۳,۳۲۶
۱,۷۲۹,۶۳۸,۳۵۶	۲,۳۳۸,۱۲۱,۶۸۲
	مانده در ابتدای سال
	ذخیره تأمین شده طی دوره
	مانده در پایان دوره

۱۹- سرمایه

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

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

۲۰- اندوخته قانونی

طبق مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوبه سال ۱۳۴۷ و ماده ۱۸ اساسنامه شرکت، مبلغ ۲۸,۹۹۵ میلیون ریال از 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 به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نیست و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نمی باشد.

شیرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۲۱- در آمد حاصل از فروش املاک

درآمد حاصل از فروش املاک به شرح زیر قابل تفکیک می باشد:

دوره مالی شش ماهه منتهی به			
سال ۱۳۹۲	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	ریال	
-	-	۳۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۲-۱
۴۶۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	-	بروزه حکیم
۱۵۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۶,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۲-۱
۲۲,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۱۰۷,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۲-۱
۱۰,۱۵۴,۴۵۷,۶۰۰	۶,۹۸۱,۱۸۹,۶۰۰	۱۸۶,۱۴۴,۰۱۴,۴۰۰	۲۲-۱
۶۴۷,۴۰۴,۴۵۷,۶۰۰	۶,۹۸۱,۱۸۹,۶۰۰	۶۷۰,۲۹۴,۰۱۴,۴۰۰	بروزه افق

۲۲- بهای تمام شده املاک فروش رفته

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

دوره مالی شش ماهه منتهی به			
سال ۱۳۹۲	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	ریال	
-	-	۲۴۲,۳۸۶,۵۴۰,۰۰۰	۲۲-۱
۲۱۴,۶۸۷,۲۲۹,۵۹۲	-	-	بروزه حکیم
۱۳۷,۴۳۰,۰۴۷,۷۷۵	-	۵,۸۴۲,۶۸۲,۲۵۹	۲۲-۱
۱۰,۹۴۹,۰۲۳,۸۵۷	-	۴۲,۱۲۶,۰۱۵,۶۷۵	۲۲-۱
۱۶,۳۴۷,۶۱۰,۷۶۴	۱۰,۸۷۷,۴۸۴,۲۰۸	۱۳۸,۱۲۷,۲۱۶,۸۵۴	بروزه سبهر خوارزمی
۳۷۹,۴۱۳,۹۱۱,۹۸۸	۱۰,۸۷۷,۴۸۴,۲۰۸	۴۲۸,۴۸۲,۴۵۴,۷۸۸	بروزه افق

بیرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۲

۲۳- هزینه های فروش، اداری و عمومی

سال ۱۳۹۲	دوره مالی شش ماهه منتهی به		یادداشت
	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	
ریال	ریال	ریال	
۶۵۹۲,۳۸۳,۵۱۶	۳,۱۰۰,۷۶۸,۶۹۲	۴,۵۳۴,۰۸۶,۱۹۰	۲۳-۱ حقوق و دستمزد
۱,۴۴۱,۱۷۴,۰۵۲۵	۴۹۲,۴۸۸,۸۸۷	۱,۷۴۷,۰۲۱,۱۰۸	۲۳-۲ عیدی و پاداش
۱,۰۲۱,۱۲۶۶,۵۰۰	۴۸۲,۳۰۷,۰۵۰	۷۵۶,۹۷۴,۰۳۲	بیمه سهم کارفرما
۷۳۹,۵۶۹,۵۸۸	۵۰۴,۳۵۶,۹۸۶	۶۰۸,۴۸۳,۳۲۶	هزینه بازخرید خدمت کارکنان
۸۳۶,۹۵۱,۵۳۹	۶۲۸,۸۶۴,۷۹۴	۱,۱۶۹,۰۰۹,۵۰۶	هزینه های حقوقی و ثبتی
۲۹۴,۶۷۹,۹۸۷	۱۲۲,۱۷۹,۹۸۷	۲,۴۰۹,۹۳۰,۰۴۵	مالیات نقل و انتقال و حق تعمیر افزایش سرمایه
۲,۱۸۵,۴۰۳,۹۶۸	۶۹۷,۷۴۳,۰۵۸	۲,۰۹۱,۳۱۸,۲۹۸	هزینه استهلاک
۵۳۴,۴۵۴,۱۰۰	۱۸۶,۴۰۰,۰۰۰	۱,۷۵۵,۷۳۳,۹۹۶	هزینه همایش و مسابقاتها
۴۶۴,۳۸۹,۷۸۶	-	۱۲۱,۰۶۸,۰۰۰	هزینه تعمیر و نگهداری ساختمان
۳۶۳,۷۳۸,۰۰۰	۱۰۵,۱۰۰,۰۰۰	-	حق المشاوره و حق الوکاله
۱,۱۸۸,۰۰۰	-	-	عوارض شهرداری
۲۸۸,۰۰۰,۰۰۰	۹۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۹۲,۰۰۰,۰۰۰	هزینه حق حضور در جلسات هیأت مدیره
-	-	۱,۵۵۵,۵۵۵,۵۵۳	پاداش هیأت مدیره
۱۵۵,۳۸۰,۸۵۰	۴۶,۹۳۰,۰۰۰	۱۲۱,۰۱۵,۰۰۰	هزینه آب، برق، تلفن و گاز
۶۲,۹۳۰,۰۰۰	۵۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۰,۲۴۰,۰۶۱	هزینه سفر و مأموریت
-	-	۱۴۷,۱۰۰,۰۰۰	حق الرضمه
۱,۴۳۳,۴۰۱,۸۸۴	۷۳۵,۴۱۹,۸۲۰	۹۰۴,۵۹۵,۱۵۶	سایر (مبالغ کمتر از ۲۰۰ میلیون ریال)
۱۶,۴۱۵,۴۶۸,۲۴۳	۷,۳۵۴,۵۵۹,۳۷۴	۱۸,۱۱۶,۸۱۳,۲۷۰	

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

گزارش مالی مکان دوره ای

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۲۴- هزینه‌های مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به		دوره مالی شش ماهه منتهی به	
سال ۱۳۹۲	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	ریال	
۱۶۳۷۱۲۸۱۴۹۶۸	۳۴۹۷۸۰۴۱۰۸۵۶	۱۰۳۲۲۸۰۹۹۶۵۵۴	سود و کارمزد تسهیلات مالی دریافتی
(۱۱۲,۹۳۰,۸۲۹,۱۵۷)	-	(۱۰۲,۴۹۶,۹۹۶,۹۴)	کسر می‌گردد: تخصیص هزینه‌های مالی به پروژه‌های در حال انجام
۵۰,۷۸۱,۹۵۵,۸۱۱	-	۷۳۲,۲۹۶,۸۶۰	مانده
۱,۱۵۳,۳۹۱,۱۶۵	۵۲۶,۹۷۰,۰۰۸۶	۱,۳۹۸,۳۳۳,۰۰۰	هزینه کارمزد بانکی
۵۱,۹۳۵,۲۷۶,۹۷۶	۲۵,۵۰۵,۳۸۰,۹۴۳	۲۰۳,۵۵۲,۹۸۶۰	

۲۴-۱- هزینه‌های مالی پس از کسر میانگین موزون درآمد سرمایه‌گذاری‌ها به نسبت هزینه‌های انجام شده پروژه‌های فعال تخصیص یافته است.

۲۵- خالص سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی

دوره مالی شش ماهه منتهی به		دوره مالی شش ماهه منتهی به	
سال ۱۳۹۲	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	ریال	
۴۹,۳۳۴,۹۵۵,۳۰۹	۱۹,۶۸۸,۵۶۳,۰۳۶	۱,۳۹۱,۱۳۹,۰۶۳	۲۵-۱
۱۷,۸۶۰,۶۸۷,۵۸۶	۱۳,۳۹۷,۸۲۰,۰۷۳۰	۱,۵۷۴,۹۴۸,۱۳۱	۲۵-۲
۸۵,۹۴۹,۱۲۸	۸۵,۹۴۹,۱۲۸	۲۶,۸۷۵,۴۲۰,۴۰۱	۲۵-۳
۲۵۴,۱۴۰,۷۸۷	۱۰۰,۰۴۷,۸۷۳	-	سایر
۶۷,۵۳۵,۷۳۲,۸۱۰	۳۳,۳۷۲,۳۸۰,۷۶۷	۲۹,۸۴۱,۵۰۷,۵۹۵	

درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری در سهام

درآمد حاصل از سود سپرده بانکی

درآمد حاصل از فروش دارایی ثابت

سایر

شیرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)
 گزارش مالی میان دوره ای
 داده‌های توضیحی صورت‌های مالی
 دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ماه ۱۳۹۳

۲۵-۱- درآمد حاصل از سرمایه گذاری در سهام به شرح زیر می باشد:

دوره مالی شش ماهه منتهی به			
سال ۱۳۹۲	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	یادداشت
ریال	ریال	ریال	ریال
۴۶۳۰۲۰۱۳۸۶۱۹	۱۶۶۵۵۰۷۴۶۳۴۶	۱۰۳۱۲۷۳۹۰۱۴۳	۲۵-۱-۱
۱۰۷۵۸۵۴۱۸۹۰	۱۰۷۵۸۵۴۱۸۹۰	۷۸۰۳۹۹۰۹۲۰	۲۵-۱-۲
۹۳۹۰۲۷۴۸۰۰	۹۳۹۰۲۷۴۸۰۰	-	
۲۷۵۰۰۰۰۰۰۰	۲۷۵۰۰۰۰۰۰۰	-	
۶۰۰۰۰۰۰۰۰۰	۶۰۰۰۰۰۰۰۰۰	-	
۶۹۰۳۳۴۹۵۵۰۳۰۹	۱۹۰۶۸۸۵۶۳۰۳۶	۱۰۳۹۱۰۱۳۹۰۰۶۳	

۲۵-۱-۱- درآمد مذکور عمدتاً بابت فروش سهام شرکت سیمان کارون می باشد.

۲۵-۱-۲- سود سهام مذکور بر اساس صورت‌جلسه مجمع عمومی عادی سالیانه بابت تجارت بانک سالیانه بانک اقتصاد نوین و آینده می باشد.

۲۵-۲- درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری بانکی عمدتاً مربوط به سپرده سرمایه‌گذاری در بانک اقتصاد نوین و آینده می باشد.

۲۵-۳- درآمد مذکور بابت فروش کل ملک برزیل به شرکت واسپاری سپهر صادرات با توجه به مصوبه هیات مدیره و نظریه کارشناس رسمی دادگستری می باشد.

۲۶- صورت تطبیق سود (زیان) عملیاتی

دوره مالی شش ماهه منتهی به			
سال ۱۳۹۲	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	ریال
ریال	ریال	ریال	ریال
۷۵۱۰۷۵۷۰۰۷۷۳۶۹	(۱۱۰۱۵۰۰۵۸۳۰۸۸۲)	۲۲۳۶۹۴۰۷۴۶۳۴۲	سود (زیان) عملیاتی
۲۰۱۸۵۰۴۰۳۰۹۶۸	۶۹۷۷۴۳۰۰۵۸	۲۰۰۹۱۰۳۱۸۰۳۹۸	مزید استهلاک داراییها
۷۲۹۰۵۶۹۵۸۸	۵۰۴۰۳۵۶۹۸۶	۶۰۸۰۴۸۲۳۲۶	افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت
۳۸۹۰۶۶۹۰۶۷۱۸۸۵	۸۱۵۰۲۴۴۰۷۰۷	۲۴۰۴۲۶۸۸۷۵۸۷	کاهش (افزایش) حسابهای دریافتی عملیاتی
(۴۱۵۰۷۹۴۰۱۶۷۰۷۰۰)	(۱۱۰۵۲۵۵۴۳۶۰۲)	۷۰۰۶۵۰۳۲۱۰۹۰۶	افزایش (کاهش) حسابهای پرداختی عملیاتی
(۲۹۴۰۰۹۸۰۵۷۹۸۸۱)	(۱۹۸۵۶۳۰۸۷۵۰۰۱۳)	(۴۴۲۰۹۲۳۰۸۹۵۲۴۶)	افزایش در مخارج ساخت املاک
۶۰۹۷۴۸۹۳۶۱۵	۱۰۷۵۵۰۷۷۵۰۲۷۴	۱۰۰۳۸۵۰۰۸۸۰۴۲۹	کاهش در پیش پرداختها
۱۰۰۰۹۵۵۴۳۰۴۰	(۶۰۹۸۱۰۱۸۹۰۶۰۰)	۱۹۰۳۹۴۰۹۵۰۵۵۰	افزایش (کاهش) در پیش دریافتها
(۸۸۹۰۱۵۰۰۳۷۸)	(۴۴۶۰۹۲۲۰۳۱۳)	(۱۰۳۹۸۰۳۳۳۰۰۰)	سایر
(۵۴۹۰۳۵۹۰۷۳۹۰۱۳۴)	(۲۲۴۰۸۷۵۰۲۶۴۰۳۸۵)	(۹۲۰۹۷۰۴۳۱۰۸۰۸)	

۲۷- مبالغ غیر نقدی

دوره مالی شش ماهه منتهی به			
سال ۱۳۹۲	۱۳۹۲/۰۶/۳۱	۱۳۹۳/۰۶/۳۱	ریال
ریال	ریال	ریال	ریال
۱۳۷۶۳۷۸۰۱۱۴۰۰۱۹	۷۵۰۰۶۹۸۸۰۰۳۷۴	-	تسویه اصل و سود تسهیلات توسط شرکت سرمایه‌گذاری خوارزمی
۱۰۳۰۰۰۰۰۰۰۰۰	۱۰۳۰۰۰۰۰۰۰۰۰	-	تحصیل دارایی ثابت در قبال واگذاری دارایی ثابت
-	-	۶۲۷۰۲۴۹۰۳۵۰۰۶۷	استمهال تسهیلات مالی دریافتی از بانکهای پاساژ‌گاد و اقتصاد نوین
۱۳۸۰۹۲۸۰۱۱۴۰۰۱۹	۷۶۰۳۶۹۰۸۸۰۰۳۷۴	۶۲۷۰۲۴۹۰۳۵۰۰۶۷	

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)
 گزارش مالی میان دوره ای
 داده‌اشتهای توضیحی صورت های مالی
 دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۳

۲۸- تعهدات سرمایه‌ای و بدهیهای احتمالی

۲۸-۱- شرکت در تاریخ ترازنامه فاقد بدهی‌های احتمالی می‌باشد و تعهدات موضوع ماده ۲۲۵ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۳۷ در تاریخ ترازنامه به شرح زیر می‌باشد:

۱۳۹۲/۱۲/۲۹	۱۳۹۳/۰۶/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۵۳۷,۵۰۰	۵۴۲,۰۰۰
۱,۰۰۰	۱,۰۰۰
۲۰,۵۵۰	۲۰,۵۵۰
۱۵,۰۰۰	۱۵,۰۰۰
۱۷۰,۰۰۰	۱۷۰,۰۰۰
-	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۷۴۴,۰۵۰	۱,۰۴۹,۱۵۰

اسناد تضمینی عهده شرکت نزد بانک پاسارگاد- تضمین تسهیلات

اسناد تضمینی عهده شرکت نزد شرکت سرمایه گذاری سپهر تهران

اسناد تضمینی عهده شرکت نزد بانک آینده- نزد شهادری بابت پروژه کمالی

اسناد تضمینی عهده شرکت نزد شرکت سرمایه گذاری خوارزمی

اسناد تضمینی عهده شرکت نزد بانک اقتصاد نوین- تضمین تسهیلات

اسناد تضمینی عهده شرکت نزد بانک کارآفرین- تضمین تسهیلات

۲۸-۲- بدهیهای احتمالی

۲۸-۲-۱- شرکت فاقد هر گونه تعهدات سرمایه‌ای در تاریخ ترازنامه می‌باشد.

۲۸-۲-۲- دفاتر شرکت از بدو تاسیس تاکنون توسط سازمان تامین اجتماعی مورد حسابرسی قرار نگرفته است.

۲۹- 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 نیویسته است.

شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص)

گزارش مالی سال دوره ای

داداشتهای توضیحی صورتهای مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ شهریورماه ۱۳۹۳

۳۰- معاملات با اشخاص وابسته

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

۱۳۹۲/۱۲/۲۹		۱۳۹۳/۰۶/۳۱					
ماده طلب (دهمی) در پایان سال	میلیون ریال	ماده طلب (دهمی) در پایان دوره	میلیون ریال	نوع تعیین قیمت	موضوع معامله	نوع وابستگی	نام شخصی وابسته
	۳۷۰,۳۸۰	۱۱۳,۰۰۰	-	-	تأمین نقدینگی (موضوع یادداشت ۱-۱۳)	سهامدار و عضو مشترک هیات مدیره	شرکت توسعه مدیریت خوارزمی
	۱۳۷,۶۲۸	-	-	-	پرداخت اقساط بانک صادرات		
	۲,۴۴۲	۲,۰۱۱	۶۶۰,۰۰۰	بررسی موبه هیاتمدیره	ساخت و تکمیل پروژه بهاران (موضوع یادداشت ۱-۱۴)		
	-	-	-	قیمت کارشناسی	تضمین تسهیلات دریافتی از بانک کارآفرین		
	-	(۲۰۰,۰۰۰)	-	-	خرید یک واحد از ساختمان برزیل		
	-	۱۸,۵۴۶	-	توافقی نامه	مشارکت در پروژه هما		
	۲۹,۵۷۹	-	-	بررسی سهام‌الشرکه تعیین	مشارکت در پروژه هما و سهم از بیش پرداختهای پروژه هما		
	۵۰۰,۰۰۰	-	-	-	بازپرداخت بخشی از بدهی		
	-	۱,۹۳۸	۵۱۳	قیمت کارشناسی	مزایه کارشناسی پروژه هما		
	-	۶۳۸	۱۹۳۸	قیمت کارشناسی	فروش قسمتی از سهم پروژه هما در مقابل تحصیل کامل پروژه لاله		
	۱۶,۷۵۰	۱۸۳	۱۸۳	قیمت کارشناسی	معامله ملک برزیل		
	۲,۱۳۰	-	-	مدارک انجام شده	تجهیز ۵ واحد ساختمان بزرگمهر		
	-	۱۸۹	(۵,۰۰۰)	-	تأمین مالی از آن شرکت		
	-	۵,۰۰۰	-	-	تسویه بدهی از محل حسابهای قیامین بابت فروش ملک برزیل		
	-	۲,۷۵۷	-	-	دریافت علی الحساب تجهیز ۵ واحد از ساختمان بزرگمهر		
	-	(۵,۰۰۰)	۵,۰۰۰	-	دریافت علی الحساب تسویه بخشی از مطالبات شرکت بابت فروش ملک برزیل به شرکت و آسیای سپهر صادرات ساختمان بزرگمهر		
	-	-	-	-	دریافت علی الحساب		

۳۰-۱- معاملات فوق به ارزش منصفانه و درچارچوب روابط بین شرکت‌های گروه صورت پذیرفته است.