

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: توسعه ساختمان خوارزمی	نماد: خوارزمی ۱	شماره اطلاعیه: ۵۵۸۳۱۴	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۱,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۷/۱۲/۲۹		سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی

به مجمع عمومی صاحبان سهام توسعه ساختمان خوارزمی

گزارش نسبت به صورت های مالی

بند مقدمه

1. صورتهای مالی شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص) شامل ترازنامه به تاریخ 29 اسفند 1397 و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشتهای توضیحی 1 تا 31 توسط این موسسه، حسابرسی شده است.

بند مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

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

بند مسئولیت حسابرسی

3. مسئولیت این موسسه، اظهار نظر نسبت به صورتهای مالی یاد شده براساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می کند این موسسه الزامات آیین رفتار حرفه ای را رعایت و حسابرسی را به گواهی برنامه ریزی 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 افشا 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 اثربخشی کنترلهای داخلی واحد تجاری، بررسی می شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیئت مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است.

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

همچنین این موسسه مسئولیت دارد، ضمن ایفای وظایف بازرسی قانونی، موارد لازم و نیز موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت را به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام گزارش کند.

مبانی اظهار نظر مشروط

شماره اطلاعیه: ۵۵۸۳۱۴	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۱,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال	نماد: خوارزمی ۱	شماره اطلاعیه: ۵۵۸۳۱۴
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)	سال مالی منتهی به: ۱۳۹۷/۱۲/۲۹	سرمایه ثبت نشده: * میلیون ریال		

4. طلب از شرکت سرمایه گذاري سپهر تهران به عنوان شریک و کارفرما در خصوص پروژه سپهر خوارزمی بشرح یادداشت توضیحي 1-1-5، به مبلغ 101 میلیارد ریال در صورتهای مالی منعکس گردیده است. بدلیل بروز اختلافاتی، عمدتاً درخصوص نبود توافق در مورد برخی از صورت وضعیت ها، حسابهای فیما بین بطور کامل مورد تایید و تسویه و تعیین تکلیف قرار نگرفته است. از طرف دیگر بشرح یادداشت توضیحي 1-1-12 صورتهای مالی، مانده بستانکاری شرکت سره گذاري سپهر تهران بابت خرید سه دانگ پروژه البرز به مبلغ 101/8 میلیارد ریال می باشد که با وجود گذشت زمان قابل توجهی از سررسید اقساط بدهی، نسبت به تعیین تکلیف آن اقدام قابل توجهی به موجب قرارداد صورت نگرفته است. در نتیجۀ شرکت به موجب قرارداد خرید پروژه مذکور مشمول هزینه های تاخیر می گردد، که بدهی از این بابت در صورتهای مالی شناسایی نشده است. در این رابطه اخیراً صورتجلسه ای با شرکت سرمایه گذاري توسعه ساختمان سپهر تهران تنظیم شده طی آن مقرر شده موضوع ادعای طرفین با تعیین کارشناس رسمی دادگستری حل و فصل شود که این موارد تاکنون نهایی نگردیده است. بدلیل عدم حصول نتیجه نهایی موارد مزبور، تعیین آثار دقیق آن بر صورتهای مالی مورد گزارش، در شرایط حاضر برای این موسسه امکان پذیر نمی باشد.

5. تاییدیه های در خواستی از شرکت های زیگورات آسیا گروه و فریز هند تا تاریخ این گزارش دریافت نگردیده است. توضیح آنکه براساس آخرین تاییدیه های دریافتی از شرکتهای مزبور در تاریخ 1397/06/31 به ترتیب معادل مبلغ 302 م ریال و 254 میلیارد ریال مغایرت نامساعد نسبت به خالص مانده بستانکاری شرکتهای مذکور در صورتهای مالی وجود دارد و شرکت از بابت اختلافات فی ما بین طرح دعوی نموده است. علاوه برآن تعدادی تأییدیه های درخواستی از سایر شرکت طرف حساب، جمعاً معادل 73/7 میلیارد ریال مانده بدهکاری و 227 میلیارد ریال مانده بستانکاری (شامل 100 میلیارد ریال مانده بستانکاری شرکت واسپاری سپهر صادرات که طبق قرارداد، مشمول جریمه تاخیر در پرداخت حدود 66 میلیارد ریال است که مذاکراتی جهت حذف این مبلغ در جریان است)، بلاپاسخ بوده است. تعیین آثار مالی ناشی از تعدیلات احتمالی که در صورت رفع مغایرات فوق و حل و فصل حسابهای فی ما بین و دریافت سایر تأییدیه های درخواستی بر صورتهای مالی مورد گزارش ضرورت می یافت، در شرایط حاضر برای این موسسه امکانپذیر نمی باشد.

6. شرکت طبق مبایعه نامه 90/1462/ت در سال منتهی به 1390/12/29، شش دانگ یک قطعه زمین به مبلغ 650 میلیارد ریال را به آقای رضا ایرانمنش واگذار نموده است. براساس مبایعه نامه مذکور طرفین توافق نمودند که مبلغ 156 میلیارد از ثمن معامله در ازای بدهی شرکت به آقای علی آیت الهی مهرجردی، توسط آقای ایرانمنش به ایشان پرداخت شود (در این رابطه تفاهم نامه ای به شماره 90/1406/ت با آقای مهرجردی منعقد گردیده است). همچنین مقرر شده باقیمانده ثمن معام مبلغ 494 میلیارد ریال نیز در ازای بدهی شرکت به شهرداری از بابت عوارض پروژه هما، توسط آقای ایرانمنش به شهرداری پرداخت و با ارائه فیش عوارض تسویه گردد. طی سالهای 90 الی 93 طلب از آقای ایرانمنش بدون وجود اسناد و مدارک کافی مبنی بر پرداخت عوارض شهرداری توسط ایشان، در دفاتر شرکت توسعه ساختمان خوارزمی به طور کامل تسویه گردیده، اما براساس استعلام دریافتی از شهرداری در خصوص میزان عوارض پرداخت شده بابت پروژه هما در سنن قبل، مبلغ 494 میلیارد ریال به صورت کامل توسط آقای ایرانمنش پرداخت نشده، لذا طی سال مورد گزارش معادل 315 میلیارد ریال بعنوان طلب از آقای ایرانمنش در حسابها منظور و ذخیره مطالبات مشکوک الوصول نیز به همین میزان در نظر گرفته شد که هر دو سند مذکور به طرفیت موجودی املاک از بابت پروژه هما بوده است. طبق تاییدیه دریافتی از وکیل شرکت، شکایتی علیه آقای ایرانمنش و سایر مسئولین مربوط به دادگاه ارجاع شده که نتیجه دعوی فوق تا کنون مشخص نشده است. در نتیجه، از بابت 315 میلیارد ریال از مبالغ منظور شده در سر فصل موجودی املاک بابت پروژه هما و دلایل در نظر گرفتن ذخیره کامل برای مطالبات از آقای ایرانمنش، مدارک و مستندات پشتوانه، به این موسسه ارائه نشده است.

7. سایر موارد قابل ذکر در رابطه با املاک و پروژه های شرکت منعکس در سرفصل موجودی املاک و زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک (به شرح یادداشت های توضیحي 6 و 8) بقرار زیر است:

1-7- مطابق یادداشت توضیحي 2-1-6 (پروژه المپیک)، براساس قرارداد ساخت و مشارکتی با شرکت پل و ساختمان کیان به شماره 94/3660/ت مورخ 1394/03/24 مقرر شده پس از گذشت 6 ماه از آغاز عملیات اجرایی، 50 درصد از حق مالکیت عرصه محل احداث پروژه المپیک (3 دانگ) به نام شرکت توسعه ساختمان انتقال یابد. با وجود گذشت 43 ماه از شروع عملیات اجرایی و انجام مبلغ 865 میلیارد ریال هزینه تا سال 1397 از طرف شرکت (سال قبل 864 میلیارد ریال)، =

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: توسعه ساختمان خوارزمی	نماد: خوارزمی ۱	شماره اطلاعیه: ۵۵۸۳۱۴	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۱,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۷/۱۲/۲۹		سرمایه ثبت نشده: * میلیون ریال

رغم پیگیری های شرکت، انتقال 50 درصد مالکیت پروژه تاکنون به نام شرکت صورت نگرفته است. لازم به توضیح است که زمین مزبور به صورت قراردادی معامله گردیده و مطابق پروانه ساختمانی تمدید شده مورخ 1395/03/17 مالکیت

نام شهرداری منطقه 22 می باشد. لازم به توضیح است که طبق صورتجلسه اخیر با شرکت پل و ساختمان کیان، موضوع کارشناسی مسائل فی مابین مطرح شده، که تا کنون نتیجه آن مشخص نگردیده است.

7-2- زمین پروژه ونک موضوع یادداشت توضیحی 1-1-8 صورتهای مالی، از آقای نیا خریداری شده که به علت اختلاف موجود در زمینه مالکیت پروژه، توسط مراجع قضایی بازداشت شده و تاکنون رفع بازداشت نگردیده که در این

خصوص اقامه دعوی بعمل آمده و در حال رسیدگی است.

7-3- بخشی از زمین پروژه الهیه، براساس قرارداد 100/1427 مورخ 90/12/20 به مبلغ 577 میلیارد ریال از شرکت توسعه سپهر تهران خریداری شده، اما تا تاریخ رسیدگی، انتقال مالکیت آن صورت نگرفته است. در این رابطه از میزان و

چگونگی هزینه های احتمالی مربوط و تاثیر آن بر حساب های شرکت، اطلاع کافی در دسترس نیست، همچنین انتقال اسناد مالکیت و تحویل پروژه نیز تاکنون صورت نگرفته است. در این رابطه اخیراً صورتجلسه ای با شرکت سرمایه گذاری

توسعه ساختمان سپهر تهران تنظیم گردیده که طی آن مقرر شده موضوع ادعای طرفین با تعیین کارشناس رسمی دادگستری حل و فصل گردد که تاکنون نهایی نشده است.

7-4- زمین پروژه لاله در سال 92 به مبلغ 657 میلیارد ریال به صورت مبیعه نامه ای از شرکت توسعه مدیریت سرمایه خوارزمی خریداری شده، اما اقدامات انجام شده درباره دریافت اسناد مالکیت و رفع محدودیت نسبت به اعمال حق مالکیت

قانونی و تصرف مالکانه در رابطه با زمین مزبور، تا تاریخ رسیدگی به نتیجه نرسیده است. به دلیل اختلاف در ماهیت مالکیت پروژه مذکور، نزد مراجع قضایی اقامه دعوی شده، اما نتیجه نهایی آن تاکنون مشخص نشده است.

آثار احتمالی ناشی از موارد مطروحه به شرح بندهای 1-7 الی 4-7 بالا، بر صورتهای مالی مورد گزارش، در شرایط حاضر قابل تعیین نبوده و منوط به تکمیل اطلاعات و حل و فصل نهایی اختلافات بین شرکت و سایر اشخاص طرف حساب م

باشد.

اظهاری نظر مشروط

8. به نظر این موسسه، به استثنای آثار مورد مندرج در بند 4 و همچنین به استثنای آثار احتمالی موارد مندرج در بندهای 5 الی 7، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی شرکت توسعه ساختمان خوارزمی (سهامی خاص) در تاریخ 29 اسفند

1397 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.

تاکید بر مطالب خاص

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: توسعه ساختمان خوارزمی	نماد: خوارزمی ۱	شماره اطلاعیه: ۵۵۸۳۱۴	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۱,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۷/۱۲/۲۹		سرمایه ثبت نشده: * میلیون ریال

9. نظر مجمع عمومی به موارد زیر که در اظهار نظر این موسسه تاثیر نداشته، جلب می شود:

9-1- به شرح یادداشت توضیحی 3-2-1-12، مطابق توافقنامه شماره 98/1420/ت مورخ 1398/03/20 منعقد شده فی مابین شرکت و آقای سیاوش امین پور، قرارداد شماره 94/4757/ت مورخ 1394/12/09 اقاله شده و موضوع طرح د:

علیه ایشان به صلح ختم گردیده است، که در نتیجه آن مبلغ 616 میلیارد ریال حسابهای دریافتی ایجاد شده در سال مالی قبل کاهش یافته و به سود و زیان انباشته منظور شده است.

9. 2-2- به شرح صورت سود و زیان، شرکت دارای زیان انباشته می باشد و طی سال مورد رسیدگی نیز درآمد عملیاتی ناچیزی داشته و فعالیت مدیریت به حل و فصل دعوی شرکت محدود شده که منجر به نتایج کاملی نگردیده و اقدامات اجرایی

رابطه با املاک و پروژه های شرکت کماکان غیر فعال است. در این خصوص اقدامات آتی هیئت مدیره در یادداشت توضیحی 10-2 افشا شده، بنابراین تعیین تکلیف منابع سرمایه ای و مخارج انجام شده شرکت و همچنین اتخاذ تدابیر تکمیلی جهت

خروج شرکت از وضعیت فعلی، مورد تاکید است.

9. 3-3-9- طبق یادداشت توضیحی 17 صورتهای مالی، براساس مصوبه 1394/12/25 مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام، سرمایه شرکت معادل 1600 میلیارد ریال افزایش یافته است که از این بابت تاکنون مبلغ 1010 میلیارد ریال در

سرفصل "سرمایه در جریان ثبت" منعکس گردیده، اما تا تاریخ این گزارش اقدامات شرکت در خصوص ثبت افزایش سرمایه مزبور نزد مراجع قانونی و انتقال به حساب سرمایه، به نتیجه نهایی نرسیده است.

9-4- به شرح یادداشت توضیحی 3-1-8، ملک کالج بر اساس قرارداد شماره F 6/02/739 مورخ 1394/06/28، از شرکت توسعه فناوری اطلاعات خوارزمی خریداری شده است که پیگیری های لازم جهت انتقال سند مالکیت ملک مزبور به

شرکت در حال انجام است.

9-5- موجودی املاک در جریان ساخت و داراییهای ثابت شرکت به شرح یادداشت های 3-6 و 3-10 در تاریخ ترازنامه فاقد پوشش بیمه ای کافی می باشد.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و قراردادی

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شماره اطلاعیه: ۵۵۸۳۱۴	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۱,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال	شرکت: توسعه ساختمان خوارزمی
سال مالی منتهی به: ۱۳۹۷/۱۲/۲۹	سرمایه ثبت نشده: * میلیون ریال	اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)	

10. صورتهای مالی سالهای منتهی به 1395/12/30 و 1396/12/29 در مجمع عمومی عادی سالهای مذکور تصویب نگردیده و موکول به تشکیل مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده شده که تا تاریخ این گزارش برگزار نشده است.

11. اقدامات هیئت مدیره در خصوص برخی از تکالیف تعیین شده در مجمع عمومی عادی مورخ 1397/04/31 که عمدتاً در گزارش حاضر نیز درج شده تاکنون به نتیجه نرسیده است.

12. زیان انباشته شرکت در تاریخ ترازنامه بیش از نیمی از سرمایه است، لذا شرکت مشمول مفاد ماده 141 اصلاحیه قانون تجارت بوده و ضروری است مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام تشکیل و در مورد انحلال یا بقای آن در چارچوب

مقررات اصلاحیه قانون تجارت تصمیم گیری نماید.

13. معاملات مندرج در یادداشت توضیحی 31، به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده 129 اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیئت مدیره شرکت به اطلاع این موسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته اسد

در مورد معاملات مذکور، مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیئت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رای گیری رعایت شده است. نظر این موسسه به شواهدی حاکی از اینکه معاملات مزبور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیا

شرکت انجام نگرفته باشد، جلب نشده است.

14. گزارش هیئت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده 232 اصلاحیه قانون تجارت، که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این موسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگیو

انجام شده، نظر این موسسه به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیئت مدیره باشد، جلب نشده است.

15. در اجرای ماده 33 دستور العمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آئیننامه ها و دستور العمل های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیست های ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط ایا

موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص با استثنای عدم رعایت مواد 11، 14، 19، 21، 23 دستور العمل اجرایی قانون مبارزه با پولشویی (تدوین و اجرای برنامه های آموزشی در ارتباط با الزامات قانون مزبور و حصول اطمینان

نسبت به صحت اجرای آن، شناسایی و قابلیت جستجوی اطلاعات مرتبط با ارباب رجوع بر اساس یکی از شماره های اقتصادی منحصر به فرد)، این موسسه به موارد با اهمیت دیگری حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده، برخورد نکر

است.

تاریخ تهیه گزارش ۱۹ تیر ۱۳۹۸

موسسه حسابرسی رازدار

سمت	امضا کننده	شماره عضویت	زمان
شریک موسسه رازدار	محمود لنگری.		۱۸:۳۴:۲۲ ۱۳۹۸/۰۴/۳۱
مدیر موسسه رازدار	محمد جواد صفار سفلائی	۸۰۰۴۸۸	۱۸:۳۶:۴۱ ۱۳۹۸/۰۴/۳۱

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: توسعه ساختمان خوارزمی	نماد: خوارزمی ۱	شماره اطلاعیه: ۵۵۸۳۱۴	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۱,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۷/۱۲/۲۹		سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

ترازنامه	در تاریخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۹	در تاریخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۹	درصد تغییر	شرح	در تاریخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۹	در تاریخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۹	درصد تغییر
دارایی های جاری							
دارایی های جاری	--	--	--	بدهی های جاری	--	--	--
موجودی نقد	۴,۳۸۰	۳۳۰,۱۰۳	(۳۰)	پرداختی های تجاری	۴۳۶,۴۴۷	(۲۴)	
سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۲۱۳	۲,۱۷۸,۱۰۷	۲۳۸	پرداختی های غیر تجاری	۱,۶۰۴,۸۷۹	۳۶	
دریافتی های تجاری	۱۲۶,۰۹۲	۰	۱	مالیات پرداختی	۰	--	
دریافتی های غیر تجاری	۵,۸۳۴	۰	(۲۸)	سود سهام پرداختی	۰	--	
موجودی مواد و کالا	۳,۹۶۱,۰۵۵	۳,۳۳۷,۰۸۹	(۲)	تسهیلات مالی	۳,۰۳۰,۷۰۰	۱۰	
پیش پرداخت ها و سفارشات	۱۱۶,۰۵۹	۰	۳	ذخایر	۰	--	
دارایی های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	--	پیش دریافت های جاری	۰	--	
جمع دارایی های جاری	۴,۲۱۳,۶۳۳	۰	(۲)	بدهی های مرتبط با دارایی های نگهداری شده برای فروش	۰	--	
دارایی های غیر جاری	--	۵,۸۴۵,۲۹۹	--	جمع بدهی های جاری	۵,۰۷۲,۰۲۶	۱۵	
دریافتی های بلندمدت	۰	۰	--	بدهی های غیر جاری	۰	--	
سرمایه گذاری های بلندمدت	۰	۰	--	پرداختی های بلندمدت	۰	--	
سرمایه گذاری در املاک	۱,۹۳۰,۴۶۷	۰	۳	پیش دریافت های غیر جاری	۰	--	
دارایی های نامشهود	۱۳۵	۰	۱۷۰	تسهیلات مالی بلندمدت	۰	--	
زمین نگهداری شده برای ساخت املاک	۰	۴,۰۱۵	--	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۷,۵۳۰	(۴۷)	
دارایی های ثابت مشهود	۶,۷۸۱	۴,۰۱۵	(۲۵)	جمع بدهی های غیر جاری	۷,۵۳۰	(۴۷)	
سایر دارایی ها	۷۶,۸۳۵	۵,۸۴۹,۳۱۴	(۲۲)	جمع بدهی ها	۵,۰۷۹,۵۵۶	۱۵	
جمع دارایی های غیر جاری	۲,۰۱۴,۲۱۸	۰	۲	حقوق صاحبان سهام	۰	--	
		۱,۰۰۰,۰۰۰		سرمایه	۱,۰۰۰,۰۰۰		
		۱,۰۰۹,۷۳۰		افزایش (کاهش) سرمایه در جریان	۱,۰۰۹,۷۳۰		
		۰		صرف (کسر) سهام	۰		
		۰		سهام خزانه	۰		
		۶۵,۹۵۷		اندوخته قانونی	۶۵,۹۵۷		

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: توسعه ساختمان خوارزمی	نماد: خوارزمی ۱	شماره اطلاعیه: ۵۵۸۳۱۴	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۱,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۷/۱۲/۲۹		سرمایه ثبت نشده: * میلیون ریال

--	*	*	سایر اندوخته‌ها			
--	*	*	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های نگهداری شده برای فروش			
--	*	*	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها			
--	*	*	تفاوت تسعیر ناشی از تبدیل به واحد پول گزارشگری			
--	*	*	اندوخته تسعیر ارز دارایی‌ها و بدهی‌های شرکت‌های دولتی			
۹۵	(۸۶۹,۷۹۹)	(۱,۶۹۷,۱۵۰)	سود (زیان) انباشته			
(۶۹)	۱,۲۰۵,۸۸۸	۳۷۸,۵۳۷	جمع حقوق صاحبان سهام			
(۱)	۶,۲۸۵,۴۴۴	۶,۲۲۷,۸۵۱	جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام	(۱)	۶,۲۸۵,۴۴۴	۶,۲۲۷,۸۵۱
						جمع دارایی‌ها

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: توسعه ساختمان خوارزمی	نماد: خوارزمی ۱	شماره اطلاعیه: ۵۵۸۳۱۴	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۱,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۷/۱۲/۲۹		سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

درصد تغییر	واقعی سال مالی		صورت سود و زیان
	حسابرسی شده منتهی به ۱۳۹۶/۱۲/۲۹	حسابرسی شده منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹	
--			سود (زیان) خالص
--	*	۱۰,۸۵۹	درآمدهای عملیاتی
--	*	(۴,۷۲۷)	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
--	*	۶,۱۳۲	سود (زیان) ناخالص
(۱۷)	(۳۷,۴۱۳)	(۳۱,۰۸۲)	هزینههای فروش، اداری و عمومی
--	*	*	سایر درآمدهای عملیاتی
--	(۷۸۳,۳۷۸)	*	سایر هزینههای عملیاتی
(۹۷)	(۸۲۰,۷۹۱)	(۲۴,۹۵۰)	سود (زیان) عملیاتی
۲۱	(۶۶۱,۵۹۰)	(۷۹۷,۲۲۱)	هزینههای مالی
--	*	*	سایر درآمدها و هزینههای غیرعملیاتی - درآمد سرمایه گذاریها
--	(۵۱)	۳۵۳	سایر درآمدها و هزینههای غیرعملیاتی - اقلام متفرقه
(۴۵)	(۱,۴۸۲,۴۳۲)	(۸۲۱,۸۱۸)	سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
--	*	(۵,۵۳۳)	مالیات بر درآمد
(۴۴)	(۱,۴۸۲,۴۳۲)	(۸۲۷,۳۵۱)	سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم
--	*	*	سود (زیان) عملیات متوقف شده پس از اثر مالیاتی
(۴۴)	(۱,۴۸۲,۴۳۲)	(۸۲۷,۳۵۱)	سود (زیان) خالص
--			سود (زیان) پایه هر سهم
--	*	*	سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم - عملیاتی
--	*	*	سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم - غیرعملیاتی
--	*	*	سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده
--	*	*	سود (زیان) پایه هر سهم
--			سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم
--	*	*	سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم - عملیاتی
--	*	*	سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم - غیرعملیاتی
--	*	*	سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده
--	*	*	سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: توسعه ساختمان خوارزمی		نماد: خوارزمی ۱	شماره اطلاعیه: ۵۵۸۳۱۴	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۱,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۷/۱۲/۲۹		سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال	
---					گردش حساب سود (زیان) انباشته
(۴۴)	(۱,۴۸۲,۴۳۲)	(۸۲۷,۳۵۱)			سود (زیان) خالص
---	۶۱۲,۷۲۶	(۴۲۶,۵۵۳)			سود (زیان) انباشته ابتدای دوره
۴۷۶,۵۰۹	(۹۳)	(۴۴۳,۲۴۶)			تعدیلات سنواتی
---	۶۱۲,۶۳۳	(۸۶۹,۷۹۹)			سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تعدیل شده
---	*	*			سود سهام مصوب
---	*	*			تغییرات سرمایه از محل سود (زیان) انباشته
---	۶۱۲,۶۳۳	(۸۶۹,۷۹۹)			سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تخصیص نیافته
---	*	*			انتقال از سایر اقلام حقوق صاحبان سهام
۹۵	(۸۶۹,۷۹۹)	(۱,۶۹۷,۱۵۰)			سود قابل تخصیص
---	*	*			انتقال به اندوخته قانونی
---	*	*			انتقال به سایر اندوختهها
۹۵	(۸۶۹,۷۹۹)	(۱,۶۹۷,۱۵۰)			سود (زیان) انباشته پایان دوره
(۴۴)	(۱,۴۸۲)	(۸۲۷)			سود (زیان) خالص هر سهم لریال
*	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰			سرمایه

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: توسعه ساختمان خوارزمی	نماد: خوارزمی ۱	شماره اطلاعیه: ۵۵۸۳۱۴	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۱,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)	سال مالی منتهی به: ۱۳۹۷/۱۲/۲۹	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال		

صورت جریان وجوه نقد

شرح	واقعی دوره ۱۲ ماهه حسابرسی شده منتهی به ۲۹/۱۲/۱۳۹۷	واقعی دوره ۱۲ ماهه حسابرسی شده منتهی به ۲۹/۱۲/۱۳۹۶	درصد تغییر
فعالیت‌های عملیاتی			--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی - عادی	(۶۰,۲۹۵)	(۴۱,۳۵۵)	۴۶
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی - استثنایی	۰	۰	--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	(۶۰,۲۹۵)	(۴۱,۳۵۵)	۴۶
بازده سرمایه گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی			--
سود سهام دریافتی	۱۸	۰	--
سود پرداختی بابت استقراض	(۸۱,۰۰۴)	۰	--
سود دریافتی بابت سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۲۴۱	۰	--
سود سهام پرداختی	۰	(۳۱۰,۹۲۷)	--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی	(۸۰,۷۴۵)	(۳۱۰,۹۲۷)	(۷۴)
مالیات بر درآمد			--
مالیات بر درآمد پرداختی	(۳,۶۹۰)	۰	--
فعالیت‌های سرمایه گذاری			--
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۵۷۰	۰	--
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۴۱۰)	(۱۳۹)	۱۹۵
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های نامشهود	۰	۰	--
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های نامشهود	(۹۳)	۰	--
وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	--
تسهیلات اعطایی به اشخاص	۰	۰	--
استرداد تسهیلات اعطایی به اشخاص	۰	۰	--
وجوه پرداختی بابت خرید سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	(۱۵۰)	۰	--

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: توسعه ساختمان خوارزمی		نماد: خوارزمی ۱	شماره اطلاعیه: ۵۵۸۳۱۴	کد صنعت:	سرمايه ثبت شده: ۱,۰۰۰,۰۰۰ ميليون ريال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۱۲/۲۹ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۷/۱۲/۲۹		سرمايه ثبت نشده: * ميليون ريال	
وجوه دریافتی بابت فروش سرمايه گذاری های کوتاه مدت	۰	۰	۰	۰	--
وجوه پرداختی بابت خرید سرمايه گذاری های کوتاه مدت	۰	۰	۰	۰	--
وجوه دریافتی بابت فروش سرمايه گذاری در املاک	۰	۰	۰	۰	--
وجوه پرداختی بابت خرید سرمايه گذاری در املاک	۰	۰	۰	۰	--
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمايه گذاری	(۸۳)	(۱۳۹)	(۴۰)		
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تأمین مالی	(۱۴۴,۸۱۳)	(۳۵۲,۴۲۱)	(۵۹)		
فعالیت های تأمین مالی					--
وجوه دریافتی حاصل از افزایش سرمايه	۰	۰	۰	۰	--
وجوه دریافتی بابت فروش سهام خزانه	۰	۰	۰	۰	--
وجوه پرداختی بابت خرید سهام خزانه	۰	۰	۰	۰	--
وجوه دریافتی حاصل از استقراض	۱۵۴,۰۸۹	۹۳۲,۲۵۷	(۸۳)		
بازپرداخت اصل استقراض	(۱۱,۱۶۶)	(۵۷۵,۰۰۰)	(۹۸)		
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های تأمین مالی	۱۴۲,۹۲۳	۳۵۷,۲۵۷	(۶۰)		
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	(۱,۸۹۰)	۴,۸۳۶	--		
موجودی نقد در ابتدای دوره	۶,۲۷۰	۱,۴۳۴	۳۲۷		
تأثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	--		
موجودی نقد در پایان دوره	۴,۳۸۰	۶,۲۷۰	(۳۰)		
مبادلات غیر نقدی	۲۱,۸۰۰	۴۹۹,۶۸۵	(۹۶)		