اطلاعات و صورت‌های مالی

شرکت: سرمايه گذاري ساختماني خوارزمي	سرمایه ثبت شده: 5,000,000
نماد: خوارزمي1	سرمایه ثبت نشده: 0
کد صنعت (ISIC):	اطلاعات و صورت‌های مالی 12 ماهه منتهی به 1403/12/30 در تاریخ : (حسابرسی شده)
سال مالی منتهی به: 1403/12/30	وضعیت ناشر: ثبت نشده نزد سازمان

نظر حسابرس

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی	
به مجمع عمومی صاحبان سهام	سرمايه گذاري ساختماني خوارزمي

بند مقدمه

1. صورتهاي مالي شركت سرمايه گذاري ساختماني خوارزمي (سهامي خاص) شامل صورت وضعيت مالي به تاريخ 30 اسفندماه 1403 و صورتهاي سود و زيان، تغييرات در حقوق مالكانه و جريانهاي نقدي براي سال مالي منتهي به تاريخ مزبور، و يادداشتهاي توضيحي 1 تا 35، توسط اين مؤسسه، حسابرسي شده است.

بند مسئوليت هيئت مديره در قبال صورتهای مالی

2. مسئوليت تهيه و ارائه منصفانه صورتهاي مالي طبق استانداردهاي حسابداري و همچنين طراحي، اعمال و حفظ
كنترل هاي داخلي لازم براي تهيه صورتهاي مالي عاري از تحريف با اهميت ناشي از تقلب يا اشتباه، بر عهده هيئت مديره است.
در تهيه صورتهاي مالي، هيئت مديره مسئول ارزيابي توانايي شركت به ادامه فعاليت و حسب ضرورت، افشاي موضوعات مرتبط با ادامه فعاليت و مناسب بودن بكارگيري مبناي حسابداري تداوم فعاليت است، مگر اينكه قصد انحلال شركت يا توقف عمليات آن وجود داشته باشد، يا راهكار واقع بينانه ديگري به جز موارد مذكور وجود نداشته باشد.

بند مسئوليت حسابرس

3. حسابرسي اين موسسه طبق استانداردهاي حسابرسي انجام شده است. مسئوليت هاي اين موسسه طبق اين استانداردها در بخش مسئوليت هاي حسابرس در حسابرسي صورتهاي مالي توصيف شده است. اين موسسه طبق الزامات آئين اخلاق و رفتار حرفه اي حسابداران رسمي، مستقل از شركت سرمايه گذاري ساختماني خوارزمي (سهامي خاص) است و ساير مسئوليت هاي اخلاقي را طبق الزامات مذكور انجام داده است. اين موسسه اعتقاد دارد كه شواهد حسابرسي كسب شده به عنوان مبناي اظهارنظر مشروط، كافي و مناسب است.اهداف حسابرس شامل كسب اطمينان معقول از اينكه صورتهاي مالي، به عنوان يک مجموعه واحد، عاري از تحريف بااهميت ناشي از تقلب يا اشتباه است، و صدور گزارش حسابرس شامل اظهارنظر وي مي شود. اطمينان معقول، سطح بالايي از اطمينان است، اما حتي با انجام حسابرسي طبق استانداردهاي حسابرسي ممكن است همه تحريف هاي با اهميت، در صورت وجود، كشف نشود. تحريف ها كه ناشي از تقلب يا اشتباه مي باشند، زماني با اهميت تلقي مي شوند كه به طور منطقي انتظار رود، به تنهايي يا در مجموع، بتوانند بر تصميمات اقتصادي استفاده¬كنندگان كه بر مبناي صورتهاي مالي اتخاذ مي شود، اثر بگذارند.
در چارچوب انجام حسابرسي طبق استانداردهاي حسابرسي، بكارگيري قضاوت حرفه اي و حفظ نگرشترديد حرفه اي در سراسر كار حسابرسي ضروري است، همچنين:
•خطرهاي تحريف با اهميت صورتهاي مالي ناشي از تقلب يا اشتباه مشخص و ارزيابي مي شود، روش هاي حسابرسي در برخورد با اين خطرها طراحي و اجرا، و شواهد حسابرسي كافي و مناسب به عنوان مبناي اظهارنظر كسب مي شود. از آنجا كه تقلب مي تواند همراه با تباني، جعل، حذف عمدي، ارائه نادرست اطلاعات، يا زيربا گذاري كنترل هاي داخلي باشد، خطر عدم كشف تحريف با اهميت ناشي از تقلب، بالاتر از خطر عدم كشف تحريف با اهميت ناشي از اشتباه است.
•از كنترل هاي داخلي مرتبط با حسابرسي به منظور طراحي روش هاي حسابرسي مناسب شرايط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشي كنترل هاي داخلي شركت، شناخت كافي كسب مي شود.
•مناسب بودن رويه هاي حسابداري استفاده شده و معقول بودن برآوردهاي حسابداري و موارد افشاي مرتبط ارزيابي مي شود.
•بر مبناي شواهد حسابرسي كسب شده، در مورد مناسب بودن بكارگيري مبناي حسابداري تداوم فعاليت توسط شركت و وجود يا نبود ابهامي با اهميت در ارتباط با رويدادها يا شرايطي كه مي تواند ترديد عمده نسبت به توانايي شركت به ادامه فعاليت ايجاد كند، نتيجه گيري مي شود. اگر چنين نتيجه گيري شود كه ابهامي بااهميت وجود دارد بايد در گزارش حسابرس به اطلاعات افشا شده مرتبط با اين موضوع در صورتهاي مالي اشاره شود يا، اگر اطلاعات افشا شده كافي نبود، اظهارنظر حسابرس تعديل مي گردد. نتيجه گيري ها مبتني بر شواهد حسابرسي كسب شده تا تاريخ گزارش حسابرس است. با اين حال، رويدادها يا شرايط آتي ممكن است سبب شود شركت، از ادامه فعاليت باز بماند.
•كليت ارائه، ساختار و محتواي صورتهاي مالي، شامل موارد افشا، و اينكه آيا معاملات و رويدادهاي مبناي تهيه صورتهاي مالي، به گونه اي در صورتهاي مالي منعكس شده اند كه ارائه منصفانه حاصل شده باشد، ارزيابي مي گردد.
افزون بر اين، زمان¬بندي اجرا و دامنه برنامه ريزي شده كار حسابرسي و يافته هاي عمده حسابرسي، شامل ضعف هاي بااهميت كنترل هاي داخلي كه در جريان حسابرسي مشخص شده است، به ارکان راهبري اطلاع رساني مي شود.
همچنين اين موسسه به عنوان بازرس قانوني مسئوليت دارد موارد عدم رعايت الزامات قانوني مقرر در اصلاحيه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شركت و نيز ساير موارد لازم را به مجمع عمومي عادي صاحبان محترم سهام گزارش كند.

اظهار نظر مشروط

4. به نظر اين موسسه، به استثناي آثار موارد مندرج در بندهاي 3 و 4 و همچنين به استثناي آثار احتمالي مورد مندرج در بند 2 مباني اظهارنظر مشروط صورت هاي مالي ياد شده، وضعيت مالي شركت سرمايه گذاري ساختماني خوارزمي (سهامي خاص) در تاريخ 30 اسفندماه 1403 و عملكرد مالي و جريانهاي نقدي آن را براي سال مالي منتهي به تاريخ مزبور، از تمام جنبه هاي با اهميت، طبق استانداردهاي حسابداري، به نحو منصفانه نشان مي دهد.

مبانی اظهار نظر مشروط

5. رسيدگي هاي صورت پذيرفته حاكي از بطلان معامله انجام شده، (موضوع تحصيل پروژه ونک در قبال پرداخت وجه نقد و واگذاري پروژه موسوم به ملک اتوبان حكيم و واحدهاي اداري و تجاري سپهر آزادي(پانامال) و افق سميه كه به تفصيل در يادداشت هاي توضيحي 1-13 و 3-13 تشريح گرديده) بر اساس دادنامه صادره مي‌باشد كه در اين رابطه ضمن توجه به تحصيل و فروش تعداد 7 واحد اداري و 2 واحد تجاري در سال 99 بعنوان وجه التزام ناشي از توافقنامه مورخ 2 آذرماه 1399، طي سال مالي مورد رسيدگي نسبت به خروج پروژه ونک به مبلغ 736 ميليارد بطرفيت موجودي املاک (شناسايي 6 واحد اداري در پروژه سپهر آزادي (پانامال) و 2 واحد تجاري در مجتمع افق سميه) و زمين نگهداري شده براي فروش (ملک موسوم به پروژه حكيم) به ترتيب به مبالغ 27، 141 و 242 ميليارد ريال و معادل بهاي تمام شده آن‌ها در زمان انجام معامله و همچنين شناسايي مبلغ 100 ميليارد ريال طلب از آقاي وحيد نبي‌ئيان و برگشت مانده ذخاير بمبلغ 68 ميليارد ريال و شناسايي هزينه و تعديلات سنواتي(بدهكار) به مبالغ 1/4 و 156 ميليارد ريال اقدام گرديده و در پرونده كيفري نسبت به فروشنده ملک ونک و ساير اشخاص دخيل، كيفرخواست صادر و در دادگاه كيفري 2 مجتمع قضايي ويژه رسيدگي به جرائم اقتصادي به منظور شناسايي اموال تحت رسيدگي قرار دارد. ضمنا با توجه به عدم شناسايي پلاک ثبتي ملک موسوم به زمين حكيم و در نتيجه عدم مالكيت فروشنده اوليه آن و عدم امكان تصرف ملک ياد شده توسط شركت رسيدگي به جرائم ارتكابي اشخاص دخيل و مديران وقت تحت پيگيري قضايي قرار دارد. با توجه به مراتب فوق، آثار احتمالي ناشي از موارد ياد شده بر صورتهاي مالي مورد گزارش بدليل عدم دسترسي به اطلاعات كافي مشخص نمي باشد.

6. زمين پروژه لاله به متراژ 8،000 متر مربع واقع در بلوار ارتش تهران (موضوع يادداشت توضيحي 2-13)، در سال ۱۳۹۲ به مبلغ 640 ميليارد ريال و با شرايط تشريح شده در يادداشت توضيحي مزبور از آقاي بخشي‌پور اويلي خريداري شده، ليكن به دليل عدم انطباق جانمايي ملک با مستندات و مشكلات ماهيتي از حيث منابع طبيعي، عليه آقاي بخشي‌پور اويلي (مالک زمين) و ساير افراد دخيل نزد مراجع قضايي اقامه دعوي كيفري شده و جهت حل و فصل موضوع، طبق توافقنامه منعقده مورخ 2 آذرماه 1399 و الحاقيه مورخ 27 شهريورماه 1400، پنج واحد اداري ساختمان سپهر آزادي به بهاي واگذاري جمعا به مبلغ ۳۵ ميليارد ريال بابت وجه التزام به شركت مسترد (املاک دريافتي مذكور طي سنوات گذشته تملک و بابت وجه التزام بفروش رسيده است) و بطرفيت ذخاير موضوع يادداشت توضيحي 28 در حساب‌ها انعكاس يافته و ايشان متعهد شده‌اند الباقي ثمن معامله به مبلغ ۶۰۵ ميليارد ريال را در قالب واگذاري املاک معوض به شركت تسويه نمايد كه با توجه به عدم ايفاي تعهدات، شركت اظهارنامه فسخ توافقنامه اخير را به طرف معامله ابلاغ نموده كه دعوي مطروحه منجر به صدور كيفرخواست نسبت به فروشنده و ساير اشخاص دخيل در پرونده شده، ليكن اقدامات قضايي انجام شده تا تاريخ اين گزارش منجر به نتيجه نگرديده است. باتوجه به مراتب فوق، اعمال تعديلاتي از اين بابت در حسابها ضروري است، ليكن به دليل عدم دسترسي به مستندات كافي در خصوص اختلافات مزبور، تعيين آثار مالي موارد ياد شده بر صورتهاي مالي مورد گزارش ميسر نگرديده است.

7. دريافتني هاي تجاري موضوع يادداشت توضيحي 2-2-1-16 بمبلغ 320 ميليارد ريال طلب از آقاي رضا ايرانمنش مي باشد كه در خصوص تسويه بدهي شركت به شهرداري بابت عوارض صدور پروانه پروژه هماكيدز ايجاد گرديده كه به تفصيل در يادداشت توضيحي ياد شده مورد اشاره قرار گرفته و تا تاريخ اين گزارش تسويه نشده و اقدامات قضايي در دست پيگيري مي باشد، ليكن تاكنون منجر به نتيجه نشده است. با توجه به مراتب فوق و تا حصول نتايج پيگيري هاي شركت احتساب كاهش ارزش در خصوص طلب ياد شده ضروري است كه در صورت اعمال تعديلات لازم، دريافتني ها و زيان انباشته بمبلغ 320 ميليارد ريال به ترتيب كاهش و افزايش خواهند يافت.

تاکید بر مطالب خاص

8. به شرح يادداشت‌هاي توضيحي 3-1-19 و 1-2-1-25، به موجب مبايعه‌نامه مورخ 10 خرداد 1400 و صورت‌جلسات تحويل مورخ 20 تيرماه 1400 و 30 تيرماه 1400 فيمابين واحد مورد گزارش و آقاي مهدي توسلي، پروژه در جريان ساخت رامسر، شامل ۱۸ قطعه نيمه كاره واقع در قريه سادات شهرستان رامسر به مبلغ ۱،۷۲۰ ميليارد ريال در ازاي واگذاري ملک كالج به مبلغ ۸۰۰ ميليارد ريال، يک قطعه از پروژه مزبور پس از تكميل توسط واحد مورد گزارش به مبلغ ۳۰۰ ميليارد ريال و پرداخت نقدي الباقي ثمن معامله توسط شركت مبادله گرديده است. در اين خصوص انتقال سند مالكيت پروژه رامسر توسط آقاي توسلي به واحد مورد گزارش انجام نگرفته و از طرفي نيز سند مالكيت ملک كالج جهت انتقال آن به نام ايشان، توسط شركت دناوب به نام شركت منتقل نشده است. دعوي حقوقي توسط شركت جهت انتقال اسناد مالكيت و مطالبه جرائم عليه شركت دناوب مطرح شده كه منجر به صدور راي مورخ 2 فروردين ماه 1401 به نفع شركت در خصوص تعلق وجه التزام ناشي از تاخير در انتقال سند شده است. ضمن اينكه به استناد دعاوي مطروحه به شرح يادداشت هاي توضيحي فوق، آقاي سيروس حيدري بعنوان معارض ملک رامسر مورد اشاره قرار گرفته و اين شركت نيز با عنايت به مبايعه‌نامه و راي قضايي فوق نسبت به تنظيم دادخواست عليه مديران وقت و فروشندگان ملک رامسر و ساير اشخاص دخيل اقدام و تحت رسيدگي دادگاه كيفري به هيات سه نفره كارشناسي ارجاع شده است. با توجه به مراتب فوق، تعيين وضعيت قطعي موارد ياد شده منوط به تعيين تكليف دعاوي مطرح شده در مراجع قضايي مي‌باشد.

9. به شرح يادداشت توضيحي 7-1-25، طبق مبايعه‌نامه مورخ 20 مرداد 1399 فيمابين با آقاي حسين اقدسي، 6 دانگ سه واحد تجاري ملک خورشيد به شماره واحد 301 به مساحت 122/36 مترمربع، واحد شماره 401 به مساحت 128.56 مترمربع و شماره 419 به مساحت 38.63 مترمربع در قبال مطالبات قبلي شركت به مبلغ 45 ميليارد ريال تحصيل شده است. واحدهاي مزبور طي مبايعه‌نامه منعقده با شركت توسعه فناوري اطلاعات خوارزمي معادل 53 ميليارد ريال در قبال باقيمانده مطالبات اين شركت واگذار و بدوا مقرر شده 2 واحد از 3 واحد مورد معامله با آقاي اقدسي تحويل شركت گردد كه با مراجعه شركت مشخص شده واحدها داراي متصرف بوده و به همين دليل با انجام پيگيري هاي قضايي با عنايت به انتقال مال غير، دادنامه قطعي مبني بر رد مال (سه واحد مذكور)، پرداخت جزاي نقدي و تحمل 7 سال حبس تعزيري صادر گرديده كه نامبرده متواري است و اجراي حكم در دست پيگيري مي باشد. ضمنا شركت توسعه فناوري اطلاعات خوارزمي دادخواستي را عليه شركت مبني بر الزام به تنظيم سند رسمي انتقال و تحويل 3 واحد تجاري ملک خورشيد مطرح نموده و ليكن قبل از جلسه دادرسي وكيل شركت ياد شده دادخواست خود را مسترد و تقاضاي مختومه شدن پرونده را نموده است.

10. به شرح يادداشت‌هاي توضيحي 2-1-19، طبق توافقات انجام شده در سال‌هاي قبل، شركت بابت خروج از پروژه المپيک مبلغ 1،005 ميليارد ريال از شريک پروژه (شركت پل و ساختمان كيان) طلبكار بوده كه مبلغ ۱۲۹ ميليارد ريال بدهي‌هاي شركت ساختماني خوارزمي به پيمانكاران در سال 1398 توسط شركت پل و ساختمان كيان پرداخت گرديده و مقرر گرديد الباقي طلب شركت ساختماني خوارزمي به مبلغ ۸۵۶ ميليارد ريال طي قرارداد سرمايه‌گذاري و مشاركت در ساخت بين شركت ساختماني خوارزمي به عنوان سرمايه‌گذار، آقايان فلاح شريک سازنده و شركت پل و ساختمان كيان به عنوان متعهد، با ۳۲ درصد از ملک موسوم به سيستانيكا تهاتر گردد. با عنايت به عدم انجام تعهدات از سوي شريک سازنده و وجود شرط داوري در قرارداد، طبق اصلاحيه ماده ۱۲ متمم قرارداد، داوران منتخب طرفين تعيين و ليكن موضوع به هيئت داوري ارجاع نشده و بموجب مصالحه انجام شده در سال مالي جاري علاوه بر سهم فوق از پروژه سيستانيكا مالكيت 570 سهم مالكانه پروژه المپيک (شامل 570 متر تجاري و 1140 متر اداري) نيز در ازاي يكصد ميليون ريال به شركت واگذار شده كه در اين خصوص سند رسمي وكالت فروش بلاعزل اخذ گرديده است.

11. به شرح يادداشت توضيحي 6-1-25، طبق اوراق مالياتي صادره از بابت مخارج انجام شده پروژه‌هاي شركت در سال‌هاي ۱۳۸۹ الي ۱۳۹۵ مبلغ ۳۸۰ ميليارد ريال ماليات ارزش افزوده (شامل مبلغ ۳۴۲ ميليارد ريال جريمه) و براي سال‌هاي 1399، 1401 و 1402 مبلغ 95 ميليارد ريال (شامل 60 ميليارد ريال جريمه) از شركت مطالبه شده كه به دليل اينكه قراردادهاي منعقده مشاركت در ساخت بوده خود را مشمول ماليات بر ارزش افزوده ندانسته و لذا نسبت به اوراق مالياتي صادره اعتراض نموده است. تعيين وضعيت قطعي از اين بابت منوط به اعلام نظر مسئولين ذيربط ماليات خواهد بود.

12. بشرح يادداشت توضيحي 1-1-18 و ادامه اختلافات با شركت زيگورات آسيا گروه، پيمانكار پروژه هماكيدز موضوع قراردادهاي فيمابين كه به تفصيل در يادداشت فوق مورد اشاره قرار گرفته، شركت ياد شده اقدام به طرح دعوي حقوقي مجدد با موضوع مطالبه تجهيزات و وجوه مربوط به صورت وضعيت هاي تاييد نشده نموده كه در جريان رسيدگي قرار داشته و تا تاريخ اين گزارش آراي مربوطه صادر نشده است.

سایر بندهای توضیحی

13. صورت هاي مالي سال منتهي به 29 اسفندماه 1402 شرکت، توسط موسسه حسابرسي ديگري مورد رسيدگي قرار گرفته که در گزارش مورخ 23 ارديبهشت ماه 1403 آن موسسه، نسبت به صورت هاي مالي مذکور، "نظرمشروط" اظهار شده است.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و قراردادی

14. معاملات مندرج در يادداشت توضيحي 1-33، به عنوان کليه معاملات مشمول ماده 129 اصلاحيه قانون تجارت که طي سال مالي مورد گزارش انجام شده و توسط هيئت مديره از طريق صورتهاي مالي به اطلاع اين موسسه رسيده، مورد رسيدگي قرار گرفته است. در مورد معاملات مذکور مفاد ماده فوق مبني بر کسب مجوز از هيئت مديره و عدم شرکت مدير ذينفع در راي گيري رعايت شده و به نظر اين موسسه معاملات فوق (وجوه دريافتي و پرداختي) در چارچوب روابط خاص فيمابين شرکت هاي گروه، صورت پذيرفته است.

15. گزارش هيات مديره درباره فعاليت و وضع عمومي شرکت، موضوع ماده 232 اصلاحيه قانون تجارت و ماده 53 اساسنامه، که به منظور تقديم به مجمع عمومي عادي صاحبان محترم سهام تنظيم گرديده، مورد بررسي اين موسسه قرار گرفته است. باتوجه به رسيدگي‌هاي انجام شده، نظر اين موسسه به موارد بااهميتي که حاکي از مغايرت اطلاعات مالي مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هيات مديره باشد، جلب نگرديده است.

04تیر1404

موسسه حسابرسي و خدمات مديريت آزموده کاران

سمت	امضاء کننده	شماره عضويت	زمان
شريک موسسه آزموده کاران	[Amirhosein Abdolmaleki [Sign	861452	1404/04/11 14:54:30
مدير موسسه آزموده کاران	[Masoud Bakhtiari Soujbolaghi [Sign	800119	1404/04/11 15:00:50

صورت سود و زیان

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۲۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
عملیات در حال تداوم:			
درآمدهای عملیاتی	۸۳۰,۳۹۱	۲۲۸,۰۸۰	۲۶۴
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۱۲۷,۵۰۱)	(۲۰,۰۲۰)	(۵۲۷)
سود (زیان) ناخالص	۷۰۲,۸۹۰	۲۰۸,۰۶۰	۲۲۸
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۱۹۱,۸۹۶)	(۱۱۹,۱۶۷)	(۶۱)
هزینه کاهش ارزش دریافتنی‌ها (هزینه استثنایی)	۰	۰	۰
سایر درآمدها	۳۱,۶۷۳	۱,۰۲۰	۳,۰۰۵
سایر هزینه‌ها	۰	۰	۰
سود (زیان) عملیاتي	۵۴۲,۶۶۷	۸۹,۹۱۳	۵۰۴
هزینه‌های مالی	(۶,۲۷۴)	(۵۵,۱۳۱)	۸۹
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- درآمد سرمایه‌گذاری‌ها	۰	۰	۰
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی- اقلام متفرقه	۱۰۵,۵۰۹	۱۷۶,۰۴۳	(۴۰)
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۶۴۱,۹۰۲	۲۱۰,۸۲۵	۲۰۴

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
هزینه مالیات بر درآمد:			
سال جاری	۰	۰	۰
سال‌های قبل	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۶۴۱,۹۰۲	۲۱۰,۸۲۵	۲۰۴
عملیات متوقف شده:			
سود (زیان) خالص عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص	۶۴۱,۹۰۲	۲۱۰,۸۲۵	۲۰۴
سود (زیان) پایه هر سهم			
عملیاتی (ریال)	۱۰۹	۱۸	۵۰۶
غیرعملیاتی (ریال)	۲۰	۲۴	(۱۷)
ناشی از عملیات در حال تداوم	۱۲۹	۴۲	۲۰۷
ناشی از عملیات متوقف شده	۰	۰	۰
سود (زیان) پایه هر سهم	۱۲۹	۴۲	۲۰۷
سود (زیان) خالص هر سهم- ریال	۱۲۸	۴۲	۲۰۵
سرمایه	۵,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰			
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹			

صورت سود و زیان جامع

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
سود (زیان) خالص	۶۴۱,۹۰۲	۲۱۰,۸۲۵	۲۰۴
سایر اقلام سود و زیان جامع:			
مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت مشهود	۰	۰	۰
تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	۰	۰	۰
مالیات مربوط به سایر اقلام سود و زیان جامع	۰	۰	۰
سایر اقلام سود و زیان جامع سال پس از کسر مالیات	۰	۰	۰
سود (زیان) جامع سال	۶۴۱,۹۰۲	۲۱۰,۸۲۵	۲۰۴

صورت وضعیت مالی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۱/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
دارایی‌ها				
دارایی‌های غیرجاری				
دارایی‌های ثابت مشهود	۱۴,۴۰۹	۱۸,۹۷۱	۱۶,۱۷۱	(۲۴)
سرمایه‌گذاری در املاک	۹۰۴,۷۰۵	۹۰۳,۶۹۱	۸۶۵,۸۲۵	۰
دارایی‌های نامشهود	۶۰	۶۰	۶۰	۰
سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۵۱۸	۷۶۸	۵۱۸	(۳۳)

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۱/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
دریافتنی‌های بلندمدت	۲۷۳,۳۹۱	۹,۷۲۳	۶۱,۷۸۶	۳,۷۱۲
سایر دارایی‌ها	۵۰۰	۷,۸۹۹	۷,۸۹۹	(۹۴)
جمع دارایی‌های غیرجاری	۱,۱۹۳,۵۸۳	۹۴۰,۱۱۲	۹۵۲,۲۵۹	۲۷
دارایی‌های جاری				
سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها	۱۰۴,۷۷۳	۸۸,۱۹۶	۶۶,۹۷۲	۱۹
موجودی مواد و کالا	۴,۹۵۹,۴۹۱	۵,۰۳۴,۴۱۷	۵,۰۱۸,۹۹۷	(۱)
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۷۶۲,۱۲۰	۷۶۰,۶۶۹	۶۴۹,۱۴۰	۰
سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۰	۱۶۹,۲۴۶	۱۲۹,۸۲۹	--
موجودی نقد	۳۴۷,۰۹۳	۹,۱۰۳	۶۶,۲۳۵	۳,۷۱۳
	۶,۱۷۳,۴۷۷	۶,۰۵۱,۷۳۱	۵,۹۳۱,۱۷۳	۲
دارایی‌های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع دارایی‌های جاری	۶,۱۷۳,۴۷۷	۶,۰۵۱,۷۳۱	۵,۹۳۱,۱۷۳	۲
جمع دارایی‌ها	۷,۳۶۷,۰۶۰	۶,۹۹۱,۸۴۳	۶,۸۸۳,۴۳۲	۵
حقوق مالکانه و بدهی‌ها				
حقوق مالکانه				
سرمایه	۵,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰	۰	۰
صرف سهام	۰	۰	۰	۰
صرف سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
اندوخته قانونی	۶۵,۹۵۷	۶۵,۹۵۷	۶۵,۹۵۷	۰
سایر اندوخته‌ها	۰	۰	۰	۰
مازاد تجدیدارزیابی دارایی‌ها	۰	۰	۰	۰
تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) انباشته	(۵۶۷,۱۴۰)	(۱,۲۰۹,۰۴۲)	(۱,۴۱۹,۸۶۷)	۵۳
سهام خزانه	۰	۰	۰	۰
جمع حقوق مالکانه	۴,۴۹۸,۸۱۷	۳,۸۵۶,۹۱۵	۳,۶۴۶,۰۹۰	۱۷
بدهی‌ها				
بدهی‌های غیرجاری				
پرداختنی‌های بلندمدت	۰	۰	۰	۰
تسهیلات مالی بلندمدت	۰	۰	۶۳,۵۶۸	۰
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۹,۴۱۴	۷,۸۹۷	۸,۶۱۳	۱۹
جمع بدهی‌های غیرجاری	۹,۴۱۴	۷,۸۹۷	۷۲,۱۸۱	۱۹
بدهی‌های جاری				
پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۲,۴۸۳,۴۰۳	۲,۶۹۴,۷۹۶	۲,۴۱۴,۸۰۲	(۸)
مالیات پرداختنی	۱۵,۱۰۹	۱۵,۱۰۹	۱۵,۱۰۹	۰
سود سهام پرداختنی	۰	۰	۰	۰
تسهیلات مالی	۳۶۳	۵۷,۱۷۱	۳۶۹,۲۹۵	(۹۹)
ذخایر	۱۵۹,۹۵۵	۱۵۹,۹۵۵	۱۲۴,۹۵۵	۰
پیش‌دریافت‌ها	۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۳۴۱,۰۰۰	۰
	۲,۸۵۸,۸۲۹	۳,۱۲۷,۰۳۱	۳,۱۶۵,۱۶۱	(۹)
بدهی‌های مرتبط با دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰	۰
جمع بدهی‌های جاری	۲,۸۵۸,۸۲۹	۳,۱۲۷,۰۳۱	۳,۱۶۵,۱۶۱	(۹)

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۰۱/۰۱	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
جمع بدهی‌ها	۲,۸۶۸,۲۴۳	۲,۱۳۴,۹۲۸	۳,۲۳۷,۳۴۲	(۹)
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۷,۳۶۷,۰۶۰	۶,۹۹۱,۸۴۳	۶,۸۸۳,۴۳۲	۵

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	صرف سهام	صرف سهام خزانه	اندوخته قانونی	سایر اندوخته‌ها	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	تفاوت تسعیر ارز عملیات خارجی	سود (زیان) انباشته	سهام خزانه	جمع کل
مانده در ۱۴۰۲/۰۱/۰۱	۵,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۶۵,۹۵۷	۰	۰	۰	(۱,۲۶۴,۱۵۶)	۰	۳,۸۰۱,۸۰۱
اصلاح اشتباهات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۱۵۵,۷۱۱)	۰	(۱۵۵,۷۱۱)
تغییر در رویه‌های حسابداری	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۲/۰۱/۰۱	۵,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۶۵,۹۵۷	۰	۰	۰	(۱,۴۱۹,۸۶۷)	۰	۳,۶۴۶,۰۹۰
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹											
سود (زیان) خالص گزارش شده در صورت‌هاي مالي سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹									۲۱۰,۸۲۵		۲۱۰,۸۲۵
اصلاح اشتباهات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
تغییر در رویه‌های حسابداری	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
سود (زیان) خالص تجدید ارائه شده سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۱۰,۸۲۵	۰	۲۱۰,۸۲۵
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۰	۰			۰
سود (زیان) جامع سال مالي منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۱۰,۸۲۵	۰	۲۱۰,۸۲۵
سود سهام مصوب									۰		۰
افزایش سرمایه	۰		۰			۰	۰		۰		۰
افزایش سرمایه در جریان		۰	۰			۰					۰
خرید سهام خزانه										۰	۰
فروش سهام خزانه										۰	۰
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه				۰							۰
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود و زیان انباشته				۰			۰	۰	۰		۰
تخصیص به اندوخته قانونی					۰				۰		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۵,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۶۵,۹۵۷	۰	۰	۰	(۱,۲۰۹,۰۴۲)	۰	۳,۸۵۶,۹۱۵
تغییرات حقوق مالکانه دردوره ۱۲ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰											
سود (زیان) خالص دردوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰									۶۴۱,۹۰۲		۶۴۱,۹۰۲
سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات							۰	۰			۰
سود (زیان) جامع دردوره ۱۲ ماهه منتهي به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۶۴۱,۹۰۲	۰	۶۴۱,۹۰۲
سود سهام مصوب									۰		۰
افزایش سرمایه	۰		۰				۰		۰		۰
افزایش سرمایه در جریان	۰	۰									۰
خرید سهام خزانه										۰	۰
فروش سهام خزانه										۰	۰
سود (زیان) حاصل از فروش سهام خزانه				۰							۰
انتقال از سایر اقلام حقوق مالکانه به سود و زیان انباشته				۰			۰	۰	۰		۰
تخصیص به اندوخته قانونی					۰				۰		۰
تخصیص به سایر اندوخته‌ها						۰			۰		۰
مانده در ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۶۵,۹۵۷	۰	۰	۰	(۵۶۷,۱۴۰)	۰	۴,۴۹۸,۸۱۷

صورت جریان‌های نقدی

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی:			
نقد حاصل از عملیات	۳۲۸,۹۴۲	۱۳۷,۳۵۹	۱۳۹
پرداخت‌های نقدی بابت مالیات بر درآمد	۰	۰	۰
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	۳۲۸,۹۴۲	۱۳۷,۳۵۹	۱۳۹
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:			
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۴۵۲)	(۶,۵۵۷)	۹۳
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نگهداری‌شده برای فروش	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش دارایی‌های نامشهود	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید دارایی‌های نامشهود	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۲۵۰	۰	
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	(۲۵۰)	--
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری در املاک	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	۳۲۸,۴۲۷	۲۰,۰۰۰	۱,۵۴۳
پرداخت‌های نقدی برای تحصیل سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت	(۱۵۹,۰۸۱)	(۵۹,۵۱۷)	(۱۶۷)
پرداخت های نقدی بابت تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از استرداد تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود تسهیلات اعطایی به دیگران	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سهام	۹۱۸	۵۵۳	۶۶
دریافت‌های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۵۳,۱۶۰	۴۳,۱۰۳	۲۴
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	۲۲۲,۲۲۲	(۳,۶۶۸)	--
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	۵۵۱,۱۶۴	۱۳۳,۶۹۱	۳۱۲
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های تامین مالی:			
دریافت‌های نقدی حاصل از افزایش سرمایه	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از صرف سهام	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از فروش سهام خزانه	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی برای خرید سهام خزانه	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از تسهیلات	۰	۲۴۰,۰۰۰	--
پرداخت‌های نقدی بابت اصل تسهیلات	(۲۰۷,۸۴۵)	(۳۶۰,۶۴۹)	۴۲
پرداخت‌های نقدی بابت سود تسهیلات	(۵,۳۲۹)	(۷۰,۱۷۴)	۹۲
دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار اوراق مشارکت	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اوراق مشارکت	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود اوراق مشارکت	۰	۰	۰
دریافت‌های نقدی حاصل از انتشار اوراق خرید دین	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اوراق خرید دین	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود اوراق خرید دین	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت اصل اقساط اجاره سرمایه‌ای	۰	۰	۰
پرداخت‌های نقدی بابت سود اجاره سرمایه‌ای	۰	۰	۰

شرح	دوره منتهي به ۱۴۰۲/۱۲/۳۰	تجدید ارائه شده دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	درصد تغییر
	حسابرسی شده	حسابرسی شده	
پرداخت‌های نقدی بابت سود سهام	۰	۰	۰
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	(۲۱۳,۱۷۴)	(۱۹۰,۸۲۳)	(۱۲)
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۳۳۷,۹۹۰	(۵۷,۱۳۳)	--
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۹,۱۰۳	۶۶,۲۳۵	(۸۶)
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	۰
مانده موجودی نقد در پایان سال	۳۴۷,۰۹۳	۹,۱۰۳	۳,۷۱۳
معاملات غیرنقدی	۰	۰	۰
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۳۰			
دلایل تغییرات اطلاعات واقعی دوره منتهی به ۱۴۰۲/۱۲/۲۹			

نام عضو حقیقی یا حقوقی قدیم هیئت مدیره	نام عضو حقیقی یا حقوقی جدید هیئت مدیره	شمارهٔ ثبت / کد ملی	نام نماینده قبلی عضو حقوقی	نام نماینده جدید عضو حقوقی	کد ملی	سمت	موظف/غیر موظف	مقطع تحصیلی	رشته تحصیلی	امضا کننده صورت مالی
پاياپاي ملي	پاياپاي ملي	10101788578	ميثم نژادرمضاني	سيدمنصور ميرمرادي	0052005305	عضو هيئت مديره	موظف	دكتراي تخصصي	حقوق	بله
توسعه مديريت سرمايه خوارزمي	توسعه مديريت سرمايه خوارزمي	10101788787	پيمان شاهرخي	پيمان شاهرخي	5229550821	رئيس هيئت مديره	غير موظف	كارشناسي	مهندسي عمران	بله
سرمايه گذاري خوارزمي	سرمايه گذاري خوارزمي	10101750182	فاقد نماينده	حبيب اله فيضي	4199960279	نايب رئيس هيئت مديره	موظف	كارشناسي ارشد	حقوق	بله
حبيب اله فيضي	حبيب اله فيضي	4199960279	فاقد نماينده	فاقد نماينده		مدير عامل	موظف	كارشناسي ارشد	حقوق	بله