

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

همراه با صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

فهرست مندرجات

شماره صفحات

(۱) تا (۴)

الف- گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

(۱) تا (۲۰)

ب - صورتهای مالی سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

* * * * *



مؤسسه حسابرسی بهمن

مسابداران رسمی

عضو جامعه مسابداران رسمی ایران

تلفن: ۸۸۸۴۳۷۰۸-۹ / ۸۸۳۰۵۳۹۱-۷

نمابر: ۸۸۸۴۴۶۸۵

«بسمه تعالی»

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام) گزارش حسابرسی صورتهای مالی

اظهاری نظر

۱- صورتهای مالی شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام) شامل صورت وضعیت مالی به تاریخ ۳۰ آذر ۱۴۰۳ و صورتهای سودوزیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریانهای نقدی برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، و یادداشت های توضیحی ۱ تا ۲۶ توسط این مؤسسه، حسابرسی شده است. به نظر این مؤسسه، صورتهای مالی یادشده، وضعیت مالی شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام) در تاریخ ۳۰ آذر ۱۴۰۳ و عملکرد مالی و جریانهای نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو منصفانه نشان می دهد.

مبنای اظهارنظر

۲- حسابرسی این مؤسسه طبق استانداردهای حسابرسی انجام شده است. مسئولیت های مؤسسه طبق این استانداردها در بخش مسئولیت های حسابرس و بازرس قانونی در حسابرسی صورتهای مالی توصیف شده است. این مؤسسه طبق الزامات آیین رفتار حرفه ای مسابداران رسمی، مستقل از شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام) است و سایر مسئولیت های اخلاقی را طبق الزامات مذکور انجام داده است. این مؤسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده به عنوان مبنای اظهارنظر، کافی و مناسب است.

تأکید بر مطلب خاص (بدون تأثیر در اظهارنظر این مؤسسه)

۳- وضعیت سرمایه گذاری در املاک

به شرح یادداشت توضیحی ۱-۹، سرمایه گذاری در املاک مربوط به بهای تمام شده عرضه شش دانگ یک قطعه زمین به مساحت ۷,۸۳۰ مترمربع در منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس بوده که پیگیری جهت تعیین تکلیف زمین مذکور در جریان می باشد.



سایر بندهای توضیحی

حسابرسی سال گذشته

۴- صورتهای مالی شرکت برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲، توسط حسابرس دیگری حسابرسی شده و در گزارش مورخ ۵ اسفند ۱۴۰۲ حسابرس مذکور، اظهارنظر (مشروط) ارائه شده است.

مسئولیت هیأت مدیره در قبال صورتهای مالی

۵- مسئولیت تهیه و ارائه منصفانه صورتهای مالی طبق استانداردهای حسابداری و همچنین طراحی، اعمال و حفظ کنترلهای داخلی لازم برای تهیه صورتهای مالی عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه، برعهده هیأت مدیره است. در تهیه صورتهای مالی، هیأت مدیره مسئول ارزیابی توانایی شرکت به ادامه فعالیت و حسب ضرورت، افشای موضوعات مرتبط با ادامه فعالیت و مناسب بودن بکارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت است، مگر اینکه قصد انحلال شرکت یا توقف عملیات آن وجود داشته باشد، یا راهکار واقع بینانه دیگری به جز موارد مذکور وجود نداشته باشد.

مسئولیتهای حسابرس و بازرس قانونی در حسابرسی صورتهای مالی

۶- اهداف حسابرس شامل کسب اطمینان معقول از اینکه صورتهای مالی، بعنوان یک مجموعه واحد، عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه است، و صدور گزارش حسابرس شامل اظهارنظر وی می شود. اطمینان معقول، سطح بالایی از اطمینان است، اما حتی با انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی ممکن است همه تحریفهای بااهمیت، در صورت وجود، کشف نشود. تحریفها که ناشی از تقلب یا اشتباه می باشند، زمانی بااهمیت تلقی می شوند که به طور منطقی انتظار رود، به تنهایی یا در مجموع، بتوانند بر تصمیمات اقتصادی استفاده کنندگان که بر مبنای صورتهای مالی اتخاذ می شود، اثر بگذارند.

در چارچوب انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی، بکارگیری قضاوت حرفه ای و حفظ نگرش تردید حرفه ای در سراسر کار حسابرسی ضروری است، همچنین:

- خطرهای تحریف بااهمیت صورتهای مالی ناشی از تقلب یا اشتباه مشخص و ارزیابی می شود، روشهای حسابرسی در برخورد با این خطرهای طراحی و اجرا، و شواهد حسابرسی کافی و مناسب به عنوان مبنای اظهارنظر کسب می شود. از آنجا که تقلب می تواند همراه با تبانی،

جعل، حذف عمدی، ارائه نادرست اطلاعات، یا زیرپاگذاری کنترل‌های داخلی باشد، خطر عدم کشف تحریف بااهمیت ناشی از تقلب، بالاتر از خطر عدم کشف تحریف بااهمیت ناشی از اشتباه است.

- از کنترل‌های داخلی مرتبط با حسابرسی به منظور طراحی روش‌های حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترل‌های داخلی شرکت، شناخت کافی کسب می‌شود.

- مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری و موارد افشای مرتبط ارزیابی می‌شود.

- بر مبنای شواهد حسابرسی کسب شده، در مورد مناسب بودن بکارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت توسط شرکت و وجود یا نبود ابهامی بااهمیت در ارتباط با رویدادها یا شرایطی که می‌تواند تردیدی عمده نسبت به توانایی شرکت به ادامه فعالیت ایجاد کند، نتیجه‌گیری می‌شود. اگر چنین نتیجه‌گیری شود که ابهامی بااهمیت وجود دارد باید در گزارش حسابرس به اطلاعات افشا شده مرتبط با این موضوع در صورتهای مالی اشاره شود یا، اگر اطلاعات افشا شده کافی نبود، اظهارنظر حسابرس تعدیل می‌گردد. نتیجه‌گیری‌ها مبتنی بر شواهد حسابرسی کسب شده تا تاریخ گزارش حسابرس است. با این حال، رویدادها یا شرایط آتی ممکن است سبب شود شرکت، از ادامه فعالیت باز بماند.

- کلیت ارائه، ساختار و محتوای صورتهای مالی، شامل موارد افشا، و اینکه آیا معاملات و رویدادهای مبنای تهیه صورتهای مالی، به گونه‌ای در صورتهای مالی منعکس شده‌اند که ارائه منصفانه حاصل شده باشد، ارزیابی می‌گردد.

افزون بر این، زمان بندی اجرا و دامنه برنامه ریزی شده کار حسابرسی و یافته‌های عمده حسابرسی، شامل ضعف‌های بااهمیت کنترل‌های داخلی که در جریان حسابرسی مشخص شده است، به ارکان راهبری اطلاع رسانی می‌شود.

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

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

سایر وظایف بازرس قانونی

۷- موارد مرتبط با عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت به شرح زیر است:

۷-۱- مفاد ماده ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت در خصوص پرداخت سود سهام به صاحبان سهام ظرف هشت ماه پس از تصمیم مجمع عمومی مبنی بر تقسیم سود رعایت نشده است.

۷-۲- با عنایت به مفاد یادداشت توضیحی ۱-۱۹، توجه مجمع عمومی محترم صاحبان سهام را به زیان انباشته تعدیل شده تا پایان سال مالی قبل و تقسیم سود بدون مراعات مفاد مواد ۲۳۹ و ۲۴۰ اصلاحیه قانون تجارت جلب می نماید.

۸- معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۱-۲۴، بعنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش صورت گرفته، در زمان انجام عملیات حسابرسی توسط هیأت مدیره به اطلاع این مؤسسه رسیده و مورد بررسی قرار گرفته است. معاملات فوق با کسب مجوز از هیأت مدیره و شرکت مدیر ذینفع در رأی گیری (باتوجه به ترکیب اعضای هیأت مدیره) انجام گردیده و بادر نظر گرفتن روابط تجاری فیما بین شرکتهای همگروه، این مؤسسه به شواهدی حاکی از اینکه معاملات مزبور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، برخورد ننموده است.

۹- گزارش هیأت مدیره به مجمع عمومی عادی سالانه درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت مورد بررسی قرار گرفته است. با توجه به رسیدگی های انجام شده، نظر این مؤسسه به موارد بااهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیأت مدیره باشد، جلب نگردیده است.

سایر مسئولیت های قانونی و مقرراتی حسابرس

۱۰- در اجرای ماده (۴) رویه اجرایی حسابرسان در ارزیابی اجرای مقررات مبارزه با پولشویی و تأمین مالی تروریسم در شرکت های تجاری و موسسات غیرتجاری، موضوع ماده (۴۶) آئین نامه اجرایی ماده (۱۴) الحاقی قانون مبارزه با پولشویی، رعایت مفاد قانون و مقررات مذکور در چارچوب چک لیست های ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، در این مؤسسه مورد ارزیابی قرار گرفته که موارد عدم رعایت، مشاهده نگردیده است.

مؤسسه حسابرسی بهمن (حسابداران رسمی)

علی مشرقی
(۸۰۰۷۳۵)

احمد رضا شریفی

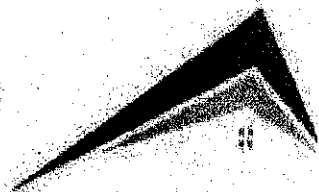
(۸۷۱۵۸۱)



۲ اسفند ۱۴۰۳

تاریخ:
شماره:

شرکت توسعه ساختمانی بهمن
(سهامی عام)
شناسه ملی ۱۰۱۰۲۸۰۳۳۳۴



شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)
صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام؛

به پیوست صورت های مالی شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)، مربوط به سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳ تقدیم می گردد. اجزای تشکیل دهنده صورت های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه	
۲	* صورت سود و زیان
۳	* صورت وضعیت مالی
۴	* صورت تغییرات در حقوق مالکانه
۵	* صورت جریان های نقدی
۶ الی ۲۰	* یادداشت های توضیحی صورت های مالی

صورت های مالی طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۲۴ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.

اعضای هیات مدیره	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت	امضا
شرکت سرمایه گذاری گنجینه ایرانیان (سهامی عام)	خانم سروناز شهرام نیا	رئیس هیات مدیره-غیر موظف	
شرکت دادوستد آریا (سهامی عام)	آقای احسان کریمی بخش	نایب رئیس هیات مدیره-غیر موظف	
شرکت اعتبار آفرین (سهامی عام)	خانم الهه کاظمی آسفچی	مدیر عامل و عضو هیات مدیره	
شرکت سرمایه گذاری بهمن (سهامی عام)	آقای سید محمد رضا میرحمیدی	عضو هیات مدیره-غیر موظف	
شرکت سرمایه گذاری آوین (سهامی عام)	آقای متین فلکی	عضو هیات مدیره-غیر موظف	

دفتر مرکزی: تهران - کیلومتر ۱۳ جاده مخصوص کرج، روبروی شرکت ایساکو - پلاک ۲۷۹ شرکت گروه بهمن

فکس: ۰۲۱ - ۴۸۰۹۷۳۸۵

تلفن: ۰۲۱ - ۴۸۰۹۷۳۶۰

کدپستی: ۱۳۹۹۹-۳۹۷۱۱

توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)



موسسه حسابرسی بهمن
گزارش

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	یادداشت	
(۱,۴۲۰)	(۲,۶۹۶)	۵	هزینه های عمومی و اداری
(۱,۴۲۰)	(۲,۶۹۶)		زیان عملیاتی
۱۳,۳۱۸	۷,۶۶۸	۶	سایر درآمدهای غیرعملیاتی
۱۱,۸۹۸	۴,۹۷۲		سود قبل از کسر مالیات
.	.	۱۷	هزینه مالیات بر درآمد
۱۱,۸۹۸	۴,۹۷۲		سود خالص
(۱۴۲)	(۲۲)		سود (زیان) پایه هر سهم:
۱,۳۳۲	۶۲		عملیاتی (ریال)
۱,۱۹۰	۴۰	۷	غیر عملیاتی (ریال)
			سود پایه هر سهم (ریال)

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.

توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی

به تاریخ ۳۰ آذر ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

پادداشت	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۱۰/۰۱	(تجدید ارائه شده)	(تجدید ارائه شده)
دارایی ها					
دارایی های غیر جاری					
۸	.	.	.	.	.
۹	۱,۹۹۶	۱,۹۹۶	۱,۹۹۶	۱,۹۹۶	۱,۹۹۶
۱۰	۵۳	۵۳	۵۳	۵۳	۵۳
۱۱	۴,۱۵۰,۵۰۱	۴,۱۵۰,۵۰۱	۸۵۸,۱۰۳	۴,۱۵۰,۵۰۱	۸۵۸,۱۰۳
۱۲	۱,۰۷۶,۶۰۹	۱,۰۲۰,۱۳۳	۲,۶۳۱,۵۶۹	۱,۰۷۶,۶۰۹	۲,۶۳۱,۵۶۹
	۵,۲۲۹,۱۵۹	۵,۱۷۲,۶۸۳	۳,۴۹۱,۷۲۲	۵,۲۲۹,۱۵۹	۳,۴۹۱,۷۲۲
جمع دارایی های غیر جاری					
دارایی های جاری					
۱۲	۱۳۱	۱۳,۴۴۹	۱۳۱	۱۳۱	۱۳۱
۱۳	۲۸۲	۲۰۲	۵۷۱	۲۸۲	۵۷۱
	۴۱۳	۱۳,۶۵۱	۷۰۲	۴۱۳	۷۰۲
	۵,۲۲۹,۵۷۲	۵,۱۸۶,۳۳۴	۳,۴۹۲,۴۲۴	۵,۲۲۹,۵۷۲	۳,۴۹۲,۴۲۴
جمع دارایی ها					
حقوق مالکانه و بدهی ها					
حقوق مالکانه					
۱۴	۴۹۰,۲۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۴۹۰,۲۰۰	۱۰۰,۰۰۰
۱۴-۱	.	۴۸۰,۲۰۰	.	.	.
۱۵	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰
	(۱۴,۲۷۸)	(۱۸۰,۵۰۰)	(۲۹۰,۷۴۸)	(۱۴,۲۷۸)	(۲۹۰,۷۴۸)
	۴۷۶,۹۲۲	۴۷۳,۱۵۰	(۱۸,۷۴۸)	۴۷۶,۹۲۲	(۱۸,۷۴۸)
جمع حقوق مالکانه					
بدهی ها					
بدهی های غیر جاری					
۱۶	۴,۷۵۲,۱۳۶	۴,۷۱۲,۷۶۷	۳,۵۱۰,۸۷۵	۴,۷۵۲,۱۳۶	۳,۵۱۰,۸۷۵
	۴,۷۵۲,۱۳۶	۴,۷۱۲,۷۶۷	۳,۵۱۰,۸۷۵	۴,۷۵۲,۱۳۶	۳,۵۱۰,۸۷۵
جمع بدهی های غیر جاری					
بدهی های جاری					
۱۶	۴۸۰	۴۰۷	۲۹۷	۴۸۰	۲۹۷
۱۷	.	.	.	.	.
۱۸	۳۴	۱۰	.	۳۴	.
	۵۱۴	۴۱۷	۲۹۷	۵۱۴	۲۹۷
	۴,۷۵۲,۶۵۰	۴,۷۱۳,۱۸۴	۳,۵۱۱,۱۷۲	۴,۷۵۲,۶۵۰	۳,۵۱۱,۱۷۲
	۵,۲۲۹,۵۷۲	۵,۱۸۶,۳۳۴	۳,۴۹۲,۴۲۴	۵,۲۲۹,۵۷۲	۳,۴۹۲,۴۲۴

پادداشت های توضیحی بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.

موسسه حسابرسی بهمن
گزارش

توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	اندوخته قانونی	زیان انباشته	جمع کل
مانده در ۱۴۰۱/۱۰/۰۱	۱۰,۰۰۰	۰	۲۵۲	۱۱,۲۵۲
اصلاح اشتباهات (یادداشت ۱۹)	۰	۰	(۳۰,۰۰۰)	(۳۰,۰۰۰)
مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۱/۱۰/۰۱	۱۰,۰۰۰	۰	(۲۹,۷۴۸)	(۱۸,۷۴۸)
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۰	۰	۱۱,۸۹۸	۱۱,۸۹۸
سود خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۰	۰	(۲۰۰)	(۲۰۰)
سود سهام مصوب	۰	۰	۰	۴۸۰,۲۰۰
افزایش سرمایه در جریان	۴۸۰,۲۰۰	۰	۰	۴۸۰,۲۰۰
مانده در ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	(۱۸,۰۵۰)	۴۷۳,۱۵۰

تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۰	۰	۴,۹۷۲	۴,۹۷۲
سود خالص سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۰	۰	(۱,۲۰۰)	(۱,۲۰۰)
سود سهام مصوب	۰	۰	۰	۰
افزایش سرمایه	۴۸۰,۲۰۰	(۴۸۰,۲۰۰)	۰	۰
مانده در ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۴۹۰,۲۰۰	۰	(۱۴,۲۷۸)	۴۷۶,۹۲۲

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.

توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)



شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت
۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی
(۵۹۶)	(۱,۴۴۹)	نقد حاصل از عملیات
.	.	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
(۵۹۶)	(۱,۴۴۹)	جریان خالص (خروج) نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
(۱,۸۸۵,۳۶۶)	(۵۴,۲۴۴)	پرداخت به شرکت های گروه
۲۱۷,۶۵۶	.	دریافت از شرکت های گروه
(۱,۶۶۷,۷۱۰)	(۵۴,۲۴۴)	جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
(۱,۶۶۸,۳۰۶)	(۵۵,۶۹۳)	جریان خالص (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی
۱۹۶	.	دریافتی ناشی از افزایش سرمایه
۱,۸۸۵,۳۹۷	۵۵,۷۷۳	دریافت از سهامداران
(۲۱۷,۶۵۶)	.	پرداخت به سهامداران
۱,۶۶۷,۹۳۷	۵۵,۷۷۳	جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
(۳۶۹)	۸۰	خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
۵۷۱	۲۰۲	مانده موجودی نقد در ابتدای سال
۲۰۲	۲۸۲	مانده موجودی نقد در پایان سال
۴۸۰,۰۰۴	.	معاملات غیر نقدی
		۲۱

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه

شرکت توسعه ساختمانی بهمن در تاریخ ۱۳۸۳/۱۱/۰۱ به صورت شرکت سهامی عام تاسیس شده و طی شماره ۲۳۹۵۳۴ و شناسه ملی ۱۰۱۰۲۸۰۳۲۲۴ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران با نام شرکت سرمایه گذاری پرنگ به ثبت رسیده است. طبق مفاد صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۸۷/۰۵/۱۲ نام شرکت به شرکت توسعه ساختمانی بهمن تغییر یافت. در حال حاضر شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام) جزء واحدهای تجاری فرعی شرکت سرمایه گذاری بهمن (سهامی عام) و شرکت اصلی نهایی گروه، شرکت گروه بهمن (سهامی عام) است. مرکز اصلی شرکت در تهران کیلومتر ۱۳ جاده مخصوص کرج-نرسیده به چهارراه ایران خودرو-۲۷۹-طبقه همکف می باشد.

۱-۲- عدم ارائه صورت های مالی تلفیقی

شرکت دارای واحد تجاری فرعی است، اما چون خود نیز واحد فرعی شرکت اصلی دیگری است و تمامی شرایط مندرج در بند ۴ استاندارد حسابداری شماره ۳۹ را دارا می باشد، بنابراین صورتهای مالی تلفیقی ارائه نمی کند و این صورت های مالی صرفا صورت های مالی منفرد شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام) است، صورت های مالی تلفیقی شرکت اصلی در پایگاه اینترنتی سازمان بورس و اوراق بهادار (www.codal.ir) تحت نماد (وبهمن) قابل دسترس عموم است.

۱-۳- فعالیت شرکت

۱-۳-۱- موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۳ اساسنامه بطور خلاصه عبارتست از :

۱- خرید و پذیره نویسی سهام شرکت های تولیدی بازرگانی و خدماتی پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار و خارج از بورس و واگذاری سهام شرکت ها.

۲- سرمایه گذاری و مشارکت در سرمایه، خرید سهام، باز سازی و نوسازی و راه اندازی انواع شرکت های داخلی و خارجی و موسسات، طرح ها و پروژه ها و واگذاری سهام شرکت ها

۳- انجام فعالیت های بازرگانی تجاری داخلی و خارجی، واردات و صادرات انواع کالا های بازرگانی مجاز و توزیع و تولید آنها و...

۱-۳-۲- فعالیت اصلی شرکت در سال مالی مورد گزارش و سال قبل نگهداری سرمایه گذاری در سهام شرکت های غیر بورسی با اهداف بلند مدت بوده است.

۱-۴- کارکنان

شرکت فاقد نیروی کار تمام وقت می باشد و طبق روال سال های اخیر، اداره امور عملیات شرکت توسط کارکنان شرکت سرمایه گذاری بهمن و تحت نظر مدیر عامل شرکت انجام شده است.

۲- بکارگیری استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده

۱-۲-۲- آثار احتمالی آتی با اهمیت ناشی از استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده مصوب که از تاریخ ۱۴۰۴/۰۱/۰۱ لازم الاجرا بوده به شرح زیر است:

شماره استاندارد	نام استاندارد	منافع و هدف استاندارد	برآورد آثار در صورت های مالی
۴۳	درآمد حاصل از قرارداد با مشتریان	تعیین اصولی که واحد تجاری برای گزارش اطلاعات مفید به استفاده کنندگان صورت های مالی درباره ماهیت، مبلغ، زمانبندی و عدم اطمینان درآمد عملیاتی و جریان های نقدی حاصل از قرارداد با یک مشتری، باید بکار گیرد	فاقد تاثیر عمده خواهد بود

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۳- اهمیت رویه های حسابداری

- ۳-۱- مبنای تهیه و اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورت های مالی
۳-۱-۱- صورتهای مالی بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است.

۳-۲- درآمد عملیاتی

- ۳-۲-۱- درآمد فروش املاک در صورت احراز معیارهای شناخت درآمد طبق استاندارد حسابداری شماره ۲۹ (محرز بودن فروش، شروع فعالیت ساختمانی، امکان پذیر بودن برآورد حاصل پروژه و وصول حداقل ۲۰ درصد مبلغ فروش) بر اساس درصد تکمیل پروژه در تاریخ صورت وضعیت مالی شناسایی می شود. درصد تکمیل پروژه بر اساس نسبت مخارج تحمل شده برای کار انجام شده تا تاریخ صورت وضعیت مالی به کل مخارج برآوردی ساخت تعیین می شود. مخارج کار انجام شده و کل مخارج برآوردی ساخت شامل مواردی از قبیل زمین، مخارج تامین مالی منظور شده به پروژه، مصالح پای کار، پیش پرداخت ها و مخارج مرتبط با تضمین بازده سرمایه گذاری خریداران نمی شود.

- ۳-۲-۲- هرگونه زیان موردانتظار پروژه (شامل مخارج رفع نقص) بلافاصله به سود و زیان دوره منظور می شود.

- ۳-۲-۳- درآمدها و هزینه های شناسایی شده مربوط به واحدهای ساختمانی فروخته شده در زمان ابطال یا فسخ معامله فروش، بی درنگ برگشت می شود.

۳-۳- دارایی های ثابت مشهود

- ۳-۳-۱- دارایی های ثابت مشهود بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری می شود. مخارج بعدی مرتبط با دارایی های ثابت مشهود که موجب بهبود وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه آن گردد و منجر به افزایش منافع اقتصادی حاصل از دارایی شود، به مبلغ دفتری دارایی اضافه و طی عمر مفید باقیمانده دارایی های مربوطه مستهلک می شود. مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارایی ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می گردد.
- ۳-۳-۲- استهلاک دارایی های ثابت مشهود با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی (شامل عمر مفید برآوردی) دارایی های مربوط و با در نظر گرفتن جدول استهلاک موضوع ماده ۱۴۹ اصلاحی قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن و براساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می گردد:

روش استهلاک	نرخ استهلاک	دارایی
خط مستقیم	۱۰ و ۶ ساله	اثاث و منصوبات
خط مستقیم	۳ ساله	رایانه و متعلقات

- ۳-۳-۳- برای دارایی های ثابتی که طی ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حساب ها منظور می شود. در مواردی که هر یک از دارایی های استهلاک پذیر (به استثنای ساختمان ها و تاسیسات ساختمانی) پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای بیش از ۶ ماه متوالی در یک دوره مالی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاک منعکس در جدول بالاست. در این صورت چنانچه محاسبه استهلاک بر حسب مدت باشد، ۷۰٪ مدت زمانی که دارایی مورد استفاده قرار نگرفته است، به باقی مانده مدت تعیین شده برای استهلاک دارایی در این جدول اضافه خواهد شد.

۳-۴- دارایی های نامشهود

- ۳-۴-۱- دارایی های نامشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حساب ها ثبت می شود. مخارجی از قبیل مخارج معرفی یک محصول یا خدمت جدید مانند مخارج تبلیغات، مخارج انجام فعالیت تجاری در یک محل جدید یا با یک گروه جدید از مشتریان مانند مخارج آموزش کارکنان، و مخارج اداری، عمومی و فروش در بهای تمام شده دارایی نامشهود منظور نمی شود. شناسایی مخارج در مبلغ دفتری یک دارایی نامشهود، هنگامی که دارایی آماده بهره برداری است، متوقف می شود. بنابراین، مخارج تحمل شده برای استفاده یا بکارگیری مجدد یک دارایی نامشهود، در مبلغ دفتری آن منظور نمی شود.

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۳-۴-۲- استهلاک دارایی های نامشهود با عمر مفید معین ، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و براساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
نرم افزار رایانه ای	۳ سال	مستقیم

۳-۵- سرمایه گذاری ها

نحوه اندازه گیری

سرمایه گذاری های بلندمدت

بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها

سرمایه گذاری در سهام شرکت ها

سرمایه گذاری های جاری

اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموعه (پرتقوی) سرمایه گذاری ها

سرمایه گذاری سریع معامله در بازار

اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه گذاری ها

سایر سرمایه گذاری های جاری

زمان شناخت درآمد

در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ صورت وضعیت مالی)

سرمایه گذاری های جاری و بلندمدت در سهام شرکت ها

در زمان تحقق سود تضمین شده (با توجه به نرخ سود موثر)

سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار

۳-۶- سرمایه گذاری در املاک

سرمایه گذاری در املاک به بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها اندازه گیری می شود. درآمد سرمایه گذاری در املاک، به ارزش منصفانه مابه ازای دریافتی یا دریافتی به کسر مبالغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات شناسایی می شود. سرمایه گذاری در املاک شامل سرمایه گذاری در زمین یا ساختمانی است که تکمیل شده یا در جریان ساخت است و به جهت ارزش بالقوه ای که از نظر سرمایه گذاری دارد (افزایش ارزش و اجاره) و نه به قصد استفاده یا فروش در روال عادی فعالیت های تجاری توسط شرکت نگهداری می شود.

۳-۷- زیان کاهش ارزش دارایی ها

۳-۷-۱- در پایان هر دوره گزارشگری، در صورت وجود هرگونه نشانه ای دال بر امکان کاهش دارایی ها، آزمون کاهش ارزش انجام می گیرد. در این صورت مبلغ بازیافتی دارایی برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می گردد. چنانچه برآورد مبلغ بازیافتی یک دارایی منفرد ممکن نباشد، مبلغ بازیافتی واحد مولد وجه نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین می گردد.

۳-۷-۲- آزمون کاهش ارزش دارایی های نامشهود با عمر مفید نامعین، بدون توجه به وجود یا عدم وجود هرگونه نشانه ای دال بر امکان کاهش ارزش، به طور سالانه انجام می شود.

۳-۷-۳- مبلغ بازیافتی یک دارایی (یا واحد مولد وجه نقد)، ارزش فروش به کسر مخارج فروش یا ارزش اقتصادی، هر کدام بیشتر است می باشد. ارزش اقتصادی برابر با ارزش فعلی جریان های نقدی آتی ناشی از دارایی با استفاده از نرخ تنزیل قبل از مالیات که بیانگر ارزش زمانی پول و ریسک های مختص دارایی که جریان های نقدی آتی برآوردی بابت آن تعدیل نشده است، می باشد.

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۳-۷-۴- تنها در صورتیکه مبلغ باز یافتنی یک دارایی از مبلغ دفتری آن کمتر باشد، مبلغ دفتری دارایی (یا واحد مولد وجه نقد) تا مبلغ باز یافتنی آن کاهش یافته و تفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش بلافاصله در سود و زیان شناسایی می گردد، مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به کاهش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می گردد.

۳-۷-۵- در صورت افزایش مبلغ باز یافتنی از زمان شناسایی آخرین زیان که بیانگر برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) می باشد، مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ باز یافتنی جدید حداکثر تا مبلغ دفتری با فرض عدم شناسایی زیان کاهش ارزش در سال های قبل، افزایش می یابد. برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) نیز بلافاصله در سود و زیان شناسایی می گردد مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به افزایش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می شود.

۳-۸- ذخایر

ذخایر، بدهی هایی هستند که زمان تسویه و یا تعیین مبلغ آن توأم با ابهام نسبتاً قابل توجه است. ذخایر زمانی شناسایی می شوند که شرکت دارای تعهد فعلی (قانونی یا عرفی) در نتیجه رویدادهای گذشته باشد، خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد محتمل باشد و مبلغ تعهد به گونه ای اتکاپذیر قابل برآورد باشد. ذخایر در پایان هر دوره مالی بررسی و برای نشان دادن بهترین برآورد جاری تعدیل می شوند و هرگاه خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد، دیگر محتمل نباشد، ذخیره برگشت داده می شود.

۳-۹- مالیات بر درآمد

۳-۹-۱- هزینه مالیات

هزینه مالیات، مجموع مالیات جاری و انتقالی است. مالیات جاری و مالیات انتقالی باید در صورت سود و زیان منعکس شوند، مگر در مواردی که به اقلام شناسایی شده در صورت سود و زیان جامع یا حقوق مالکانه مرتبط باشند که به ترتیب باید در صورت سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی شوند.

۳-۹-۲- مالیات انتقالی

مالیات انتقالی، بر اساس تفاوت موقتی بین مبلغ دفتری دارایی ها و بدهی ها برای مقاصد گزارشگری مالی و مبالغ مورد استفاده برای مقاصد مالیاتی محاسبه می شود. در پایان هر دوره گزارشگری برای اطمینان از قابلیت بازیافت مبلغ دفتری دارایی های مالیات انتقالی، محتمل بودن وجود سود مشمول مالیات در آینده قابل پیش بینی برای بازیافت دارایی مالیات انتقالی ارزیابی می گردد و در صورت ضرورت، مبلغ دفتری دارایی های مزبور تا میزان قابل بازیافت کاهش داده می شود. چنین کاهش، در صورتی برگشت داده می شود که وجود سود مشمول مالیات به میزان کافی، محتمل باشد.

۳-۹-۳- تهاثر دارایی های مالیات جاری و بدهی های مالیات جاری

شرکت دارایی های مالیات جاری و بدهی های مالیات جاری را تنها در صورتی تهاثر می کند که الف. حق قانونی برای تهاثر مبالغ شناسایی شده داشته باشد و ب. قصد تسویه بر مبنای خالص، یا بازیافت و تسویه همزمان دارایی و بدهی را داشته باشد.

۳-۹-۴- مالیات جاری و انتقالی دوره جاری

مالیات جاری و انتقالی در سود و زیان شناسایی می شود، به استثنای زمانی که آن ها مربوط به اقلامی باشند که در سایر اقلام سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی می شوند، که در این خصوص، مالیات جاری و انتقالی نیز به ترتیب در سایر اقلام سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی می شود.

۴- قضاوت های مدیریت در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری و برآوردها

۴-۱- قضاوت ها در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری

۴-۱-۱- طبقه بندی سرمایه گذاری ها به دارایی های غیر جاری

هیأت مدیره با بررسی نگهداشت سرمایه و نقدینگی مورد نیاز، قصد نگهداری سرمایه گذاری های بلند مدت برای دوره طولانی را دارد. این سرمایه گذاری ها با قصد استفاده مستمر توسط شرکت نگهداری می شود و هدف آن نگهداری پرتفوی از سرمایه گذاری های بلند مدت جهت تامین درآمد و یا رشد سرمایه برای شرکت است.

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

۵- هزینه های اداری و عمومی

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
۸۱۳	۹۷۳
۱,۰۱۰	۳۹۸
۵۹۰	۰
۴۰	۴۶
۲۴۳	۳
۲,۶۹۶	۱,۴۲۰

حسابرسی

چاپ و آگهی

هزینه کارشناس رسمی دادگستری

حقوقی و ثبتی

سایر

۶- سایر درآمدهای غیر عملیاتی

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
۷,۶۵۸	۱۳,۳۱۸
۱۰	۰
۷,۶۶۸	۱۳,۳۱۸

سود سهام - شرکت سرمایه گذاری آوین

سایر

(مبالغ به میلیون ریال)

۷- مبنای محاسبه سود (زیان) پایه هر سهم

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
(۲,۶۹۶)	(۱,۴۲۰)
۰	۰
(۲,۶۹۶)	(۱,۴۲۰)
۷,۶۶۸	۱۳,۳۱۸
۰	۰
۷,۶۶۸	۱۳,۳۱۸
۴,۹۷۲	۱۱,۸۹۸
۰	۰
۴,۹۷۲	۱۱,۸۹۸
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به
۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
تعداد	تعداد
۱۲۴,۶۵۱,۵۰۷	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۲۴,۶۵۱,۵۰۷	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰

زیان عملیاتی

اثر مالیاتی

سود غیر عملیاتی

اثر مالیاتی

سود قبل از مالیات

اثر مالیاتی

سود خالص

میانگین موزون تعداد سهام عادی انتشار یافته

میانگین موزون تعداد سهام عادی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۸- دارای‌های ثابت مشهود

•

1,996

مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

زمین

اقتصادی پارس جهت تعیین و تکلیف نهایی وضعیت زمین مزبور در جریان می باشد.

۱۰- دارایی های نامشهود

مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

(تجدید آراء شدہ)

14.21.9/3.

سرمایه‌گذاری در شرکت های غیر بورسی

۱-۱- تفکیک سرمایه گذاری در سهام شرکت های غیر بورسی به شرح زیر است:

شرکت بافکار (سهامی خاص)

شرکت سرمایه گذاری آوین (سهامی عام)

۳-۱۱-اطلاعات مربوط به واحد فرعی در پایان دوره گزارشگری مالی به شرح زیر است:

بافکا، (سہامی خاص)

۴-۱۱- اطلاعات مالی شرکت فرعی بافکار به شرح زیر است:

درآمد های عملیاتی :
(زیان) عملیاتی :
(زیان) خالص :
سود (زیان) انباشته :

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۱۲- سایر دریافتنی ها
۱۲-۱- دریافتنی های کوتاه مدت

(مبالغ به میلیون ریال)			
۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰		
خالص	خالص	کاهش ارزش	مبلغ
۱۲۸	۱۲۸	۰	۱۲۸
۱۳,۳۱۸	۰	۰	۰
۳	۳	۰	۳
۱۳,۴۴۹	۱۳۱	۰	۱۳۱

سایر حساب های دریافتنی

شرکت زامیاد-سود سهام

اشخاص وابسته-سرمایه گذاری آوین- سود سهام

مالیات ارزش افزوده

۱۲-۲- دریافتنی های بلند مدت

(مبالغ به میلیون ریال)			
۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰		
خالص	خالص	کاهش ارزش	مبلغ
۱,۰۲۰,۱۳۳	۱,۰۷۶,۶۰۹	۰	۱,۰۷۶,۶۰۹
۱,۰۲۰,۱۳۳	۱,۰۷۶,۶۰۹	۰	۱,۰۷۶,۶۰۹

سایر حساب های دریافتنی

۱۲-۲-۱

شرکت بافکار- اشخاص وابسته

۱۲-۲-۱- مطالبات از شرکت بافکار بابت پرداخت مخارج و هزینه های پروژه در جریان آن شرکت ایجاد گردیده که در جریان عادی عملیات شرکت در بلند مدت تسویه می گردد. بخش عمده این مطالبات از محل منابع تامین شده توسط شرکت سرمایه گذاری بهمن است، گردش حساب شرکت بافکار فی مابین به شرح جدول زیر می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)			
۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰		
۲,۶۳۱,۵۶۹	۱,۰۲۰,۱۳۳		
۱,۸۸۵,۳۶۶	۵۴,۲۴۴		
(۲۱۷,۶۵۶)	۰		
۱۳,۲۵۱	۲,۲۳۲		
(۳,۲۹۲,۳۹۷)	۰		
۱,۰۲۰,۱۳۳	۱,۰۷۶,۶۰۹		

مانده ابتدای سال

واریز به حساب بافکار

واریز به حساب توسط بافکار

پرداخت هزینه های شرکت بافکار

افزایش سرمایه از محل مطالبات

مانده در پایان سال

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۱۳- موجودی نقد

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
۲۰۲	۲۸۲
۲۰۲	۲۸۲

موجودی ریالی نزد بانک ها

۱۴- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۳/۰۹/۳۰ مبلغ ۴۹۰,۲۰۰ میلیون ریال شامل ۴۹۰,۲۰۰,۰۰۰ سهم ۱,۰۰۰ ریالی عادی با نام و تمام پرداخت شده می باشد، ترکیب سهامداران شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

۱۴۰۲/۰۹/۳۰		۱۴۰۳/۰۹/۳۰		
درصد	تعداد	درصد	تعداد	
۹۷/۹۶	۹,۷۹۶,۰۰۰	۹۹/۹۲	۴۸۹,۸۰۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری بهمن (سهامی عام)
۲	۲۰۰,۰۰۰	۰/۰۴	۲۰۰,۰۰۰	شرکت دانایان پارس (سهامی عام)
۰/۰۱	۱,۰۰۰	۰/۰۱	۵۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری آوین (سهامی عام)
۰/۰۱	۱,۰۰۰	۰/۰۱	۵۰,۰۰۰	شرکت داد و ستد آریا (سهامی عام)
۰/۰۱	۱,۰۰۰	۰/۰۱	۵۰,۰۰۰	شرکت اعتبار آفرین (سهامی عام)
۰/۰۱	۱,۰۰۰	۰/۰۱	۵۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری گنجینه ایرانیان (سهامی عام)
۱۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۴۹۰,۲۰۰,۰۰۰	

۱۴-۱- افزایش سرمایه در جریان

شرکت توسعه ساختمانی بهمن به موجب مصوبه مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۲۰ اقدام به افزایش سرمایه از مبلغ ۱۰,۰۰۰ میلیون ریال به ۵,۴۸۰,۰۰۰ میلیون ریال، طی دو مرحله (مرحله اول از ۱۰,۰۰۰ میلیون ریال به ۵,۰۰۰ میلیون ریال و در مرحله دوم از ۵,۰۰۰ میلیون ریال به ۵,۴۸۰,۰۰۰ میلیون ریال) از محل آورده نقدی و مطالبات حال شده سهامداران حداکثر ظرف مدت دو سال نمود که اجرای مرحله دوم در اختیار هیات مدیره می باشد. در سال مالی گذشته بابت انجام مرحله اول افزایش سرمایه از مبلغ ۱۰,۰۰۰ به مبلغ ۵,۰۰۰ میلیون ریال، سرمایه شرکت مبلغ ۴۸۰,۲۰۰ میلیون ریال (به میزان شرکت سهامداران در افزایش سرمایه) از محل مطالبات حال شده و نقدی افزایش یافته است. ضمناً مبلغ ۹,۸۰۰ میلیون ریال گواهی حق تقدم شرکت دانایان پارس واریز نگردید که با رعایت موازین قانونی و درج آگهی در روزنامه های کثیرالانتشار جهت واگذاری حق تقدم استفاده نشده اقدام گردید که به دلیل عدم مشارکت و حضور سهامدار جهت خرید حق تقدم ها به موجب مفاد مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام و صورتجلسه هیات مدیره مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۱۲ سرمایه تا مبلغ واریز و تامین شده جهت ثبت به مرجع ثبت شرکت ها ارسال و در تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۰۲ به ثبت رسیده است.

۱۴-۲- صورت تطبیق تعداد سهام اول سال و پایان سال

۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
تعداد سهام	تعداد سهام
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۰	۴۸۰,۲۰۰,۰۰۰
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۹۰,۲۰۰,۰۰۰

مانده ابتدای سال

افزایش سرمایه از محل مطالبات

مانده پایان سال

۱۵- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و همچنین ماده ۵۷ اساسنامه، مبلغ ۱,۰۰۰ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص سنوات مالی قبل، به اندوخته قانونی منتقل شده است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نمی باشد و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۶- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
		۱۶-۱- پرداختنی های کوتاه مدت
		سایر حساب های پرداختنی
۶	۶	اشخاص وابسته- شرکت بیمه ملت
۳۲۷	۴۰۰	ذخیره هزینه پرداختنی
۱۶	۱۶	سپرده بیمه پرداختنی
۵۸	۵۸	سایر اشخاص
۴۰۷	۴۸۰	

۱۶-۲- پرداختنی های بلند مدت

۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	یادداشت	سایر پرداختنی ها
۴,۷۱۲,۷۶۷	۴,۷۵۲,۱۳۶	۱۶-۲-۱	اشخاص وابسته - سرمایه گذاری بهمن
۴,۷۱۲,۷۶۷	۴,۷۵۲,۱۳۶		

۱۶-۲-۱- گردش حساب سرمایه گذاری بهمن به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)	(بدهکار) بستانکار	
۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	
۳,۵۱۰,۸۷۵	۴,۷۱۲,۷۶۷	مانده ابتدای سال
(۲۱۷,۶۵۶)	.	وجوه پرداختی
۱,۸۸۵,۳۹۷	۵۵,۷۷۳	وجوه دریافتی
۶۶۲	۳,۳۹۶	پرداخت هزینه های شرکت
۱۹۶	۱,۱۷۶	سود سهام پرداختی
۱۳,۳۹۷	(۲۰,۹۷۶)	انتقال (طلب) بدهی از حساب سایر اشخاص
(۴۸۰,۰۰۴)	.	انتقال به حساب افزایش سرمایه در جریان
۴,۷۱۲,۷۶۷	۴,۷۵۲,۱۳۶	مانده در پایان سال

۱۶-۲-۱- مانده بدهی به شرکت سرمایه گذاری بهمن به دلیل عدم وجود شرایط تسویه در کوتاه مدت در حساب های پرداختنی بلند مدت طبقه بندی شده است.

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۱۷- مالیات پرداختنی

نحوه تشخیص	مالیات				سود (زیان) ابرازی	درآمد مشمول	سال مالی
	مبالغ به میلیون ریال	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	مالیات پرداختنی	ممانده پرداختنی	قطعی	ابرازی	
قطعی شده	.	.	.	.	.	۱,۹۹۳	۱۴۰۱/۰۹/۳۰
قطعی شده	.	.	.	.	.	۱۱,۸۹۸	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
رسیدگی نشده	.	.	.	.	.	۴,۹۷۲	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
	.	.	.	.	.		
	.	.	.	.	.		

۱۷-۱- به استناد تبصره ۴ ماده ۱۰۵ قانون مالیات های مستقیم، درآمد حاصل از سود سهام شرکت های سرمایه پذیر مشمول مالیات نمی باشد و مضافاً درآمد حاصل از فروش سهام طبق تبصره ۱ ماده ۱۴۳ قانون مزبور مشمول مالیات مقطوع می باشد که در زمان معامله سهام پرداخت و تسویه گردیده است.

۱۷-۲- مالیات عملکرد شرکت تا پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ قطعی و مالیاتی از شرکت مطالبه نشده است از آنجایی که درآمد عملکرد سال گذشته و سال مالی مورد گزارش مربوط به سود سهام بوده، لذا احتساب ذخیره در حساب ها موضوعیت نداشته است.

۱۸- سود سهام پرداختنی

(مبالغ به میلیون ریال)		۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
شرکت سرمایه گذاری دانیان پارس- سال ۱۴۰۱	۱۰	۱۰	۱۰
شرکت سرمایه گذاری دانیان پارس- سال ۱۴۰۲	۲۴	۲۴	۲۴
	۳۴	۳۴	۳۴

۱۸-۱- سود تقسیمی هر سهم مصوب مجمع سال ۱۴۰۲ مبلغ ۱۲۰ ریال و برای سال ۱۴۰۱ مبلغ ۲۰ ریال است که پیرو توافق با سرمایه گذاری بهمن سود سهام پرداختی به شرکت مزبور به شرح یادداشت توضیحی ۱۶-۲-۱ به حساب فی مابین منظور شده است.

مهر و امضاء
گزارش

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۱۹- اصلاح اشتباهات

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	
(۳۰,۰۰۰)	.	۱۹-۱
(۳۰,۰۰۰)	.	

اصلاح بهای تحصیل سرمایه گذاری سهام شرکت بافکار

۱۹-۱- در سنوات قبل هزینه مالی مرتبط با تحصیل سرمایه گذاری در سهام بافکار به مبلغ ۳۰,۰۰۰ میلیون ریال به اشتباه در بهای تمام شده سرمایه گذاری مذکور منظور گردیده بود که این موضوع در ارقام مقایسه ای اصلاح شد.

۱۹-۲- به منظور ارائه تصویری مناسب از وضعیت مالی و نتایج عملیات، کلیه اطلاعات مقایسه ای مربوط در صورت های مالی اصلاح و ارائه مجدد شده است و به همین دلیل اقلام مقایسه ای بعضاً با صورت های مالی ارائه شده در سال مالی قبل مطابقت ندارد.

(مبالغ به میلیون ریال)

(تجدید ارائه شده)

۱۴۰۲/۰۹/۳۰

۱۴۰۲/۰۹/۳۰ به

اشتباهات حسابداری

طبق صورت های مالی ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

یادداشت

شرح یادداشت

۴,۱۵۰,۵۰۱	(۳۰,۰۰۰)	۴,۱۸۰,۵۰۱	۱۱-۱	صورت وضعیت مالی
(۱۸,۰۵۰)	(۳۰,۰۰۰)	۱۱,۹۵۰		سرمایه گذاری های بلند مدت
				سود انباشته

(مبالغ به میلیون ریال)

(تجدید ارائه شده)

۱۴۰۱/۰۹/۳۰

۱۴۰۱/۰۹/۳۰ به

اصلاح اشتباهات

طبق صورت های مالی ۱۴۰۱/۰۹/۳۰

یادداشت

شرح یادداشت

۸۵۸,۱۰۴

موسسه حسابرسی بهمن
گزارش

(۳۰,۰۰۰)

(۳۹,۷۴۸)

۸۸۸,۱۰۴

۱۱-۱

۲۵۲

صورت وضعیت مالی

سرمایه گذاری های بلند مدت

سود انباشته

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۲۰- نقد حاصل از عملیات

(مبالغ به میلیون ریال)		
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	
۴,۹۷۲	۱۱,۸۹۸	سود خالص
۱۱,۰۸۶	(۲۶,۵۶۹)	تعدیلات
(۱۷,۵۰۷)	۱۴,۰۷۶	(افزایش) کاهش در حسابهای دریافتنی
(۱,۴۴۹)	(۵۹۶)	(کاهش) افزایش پرداختنی های عملیاتی
		نقد حاصل از عملیات

۲۱- معاملات غیر نقدی

(مبالغ به میلیون ریال)		
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	
.	۴۸۰,۰۰۴	افزایش سرمایه از محل مطالبات
.	۴۸۰,۰۰۴	

۲۲- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۲۲-۱- مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت می کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده دینفعان از طریق بهینه سازی تعادل بدهی و سرمایه، قادر به تداوم فعالیت خواهد بود. ساختار سرمایه شرکت از خالص بدهی حقوق مالکانه تشکیل می شود. استراتژی کلی شرکت از سنوات قبل بدون تغییر باقی مانده است و شرکت در معرض هیچگونه الزامات سرمایه تحمیل شده از خارج از شرکت نیست.

با توجه به یادداشت توضیحی ۱-۱۴، افزایش سرمایه شرکت به موجب مصوبه مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۲۰ تا مبلغ ۵,۴۸۰ میلیارد ریال مصوب شده که مرحله اول آن تا مبلغ ۴۹۰/۲ میلیارد ریال در سال مالی مورد گزارش عملی گردید.

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

۱-۱-۲۲-نسبت اهرمی

۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
۴,۷۱۳,۱۸۴	۴,۷۵۲,۶۵۰
(۲۰۲)	(۲۸۲)
۴,۷۱۲,۹۸۲	۴,۷۵۲,۳۶۸
۴۷۳,۱۵۰	۴۷۶,۹۲۲
۹۹۶%	۹۹۶%

جمع بدهی ها

موجودی نقد

خالص بدهی

حقوق مالکانه

نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه (درصد)

۲-۲۲-اهداف مدیریت ریسک مالی

تیم سرمایه گذاری گروه، خدماتی برای دسترسی هماهنگ به بازارهای مالی داخلی و بین المللی و نظارت و مدیریت ریسک های مالی مربوط به عملیات شرکت از طریق گزارش های ریسک داخلی که آسیب پذیری را برحسب درجه و اندازه ریسک ها تجزیه تحلیل می کند، ارائه می کند. این ریسک ها شامل ریسک بازار (شامل ریسک نرخ ارز و سایر ریسک های قیمت از جمله کامودیتی ها و بازارهای جهانی)، ریسک اعتباری و ریسک نقدینگی و ریسک تغییرات مدیریتی می باشد. شرکت توسعه ساختمانی بهمن مطابق اساسنامه به دنبال استفاده از فرصت های سرمایه گذاری در بازار های مختلف سرمایه و بدهی با در نظر گرفتن ریسک تحمیلی می باشد.

۳-۲۲-ریسک سایر قیمت ها

از عوامل مهم و تاثیرگذار بر بازار سرمایه و سودآوری شرکت ها، بازارهای جهانی و تغییرات قیمت کامودیتی ها است. چرا که هر گونه نوسان در اقتصاد کشور های بزرگ، تغییر قیمت های جهانی این کامودیتی ها را در پی خواهد داشت و از آنجا که نرخ فروش محصولات اکثر شرکت های بورسی متأثر از این بازارها است نوسانات قیمت ها در بازارهای جهانی به عنوان عامل ریسک در بازار سرمایه در نظر گرفته می شود.

۴-۲۲-مدیریت ریسک اعتباری

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفاء تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی شرکت شود. با توجه به اینکه بخشی از درآمد شرکت از طریق سودهای تقسیمی شرکت های سرمایه پذیر، سپرده های بانکی و سود انواع اوراق با درآمد ثابت نظیر مشارکت و خزانه می باشد، این امکان وجود دارد که این شرکت ها ظرف مهلت مقرر به پرداخت سود سهام خود اقدام ننموده و شرکت را با ریسک اعتباری مواجه کنند. لذا شرکت با ایجاد سازو کار منظم و پیگیری به موقع مطالبات سعی نموده است تا وصول مطالبات را در زمان مقرر انجام داده و این ریسک را به حداقل برساند. همچنین در صورت عدم عمل به تعهدات شرکت های سرمایه پذیر در خصوص پرداخت سود های تقسیمی ظرف مهلت قانونی، واحد حقوقی شرکت پیگیری های لازم را در اسرع وقت و تا زمان حصول نتیجه انجام خواهد داد.

۵-۲۲-مدیریت ریسک نقدینگی

شرکت برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چارچوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه مدت، میان مدت و بلندمدت تامین وجوه و الزامات مدیریت نقدینگی تعیین کرده است. شرکت ریسک نقدینگی را از طریق نگهداری سپرده کافی و تسهیلات بانکی، از طریق نظارت مستمر بر جریان های نقدی پیش بینی شده و واقعی، و از طریق تطبیق مقاطع سررسید دارایی ها و بدهی های مالی، مدیریت می کند.

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۹/۳۰	عندالمطالبه	بین ۳ تا ۱۲ ماه	بیشتر از ۱ سال	جمع
۴۸۰	۴۸۰	۰	۰	۴۸۰
سایر پرداختنی ها				
۴,۷۵۲,۱۳۶	۰	۰	۴,۷۵۲,۱۳۶	۴,۷۵۲,۱۳۶
پرداختنی های بلند مدت				
۴۸۰	۴۸۰	۰	۰	۴,۷۵۲,۶۱۶
جمع				

۲۳-وضعیت ارزی

شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی و سال قبل فاقد دارایی ها و بدهی های پولی ارزی بوده است.

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۲۴- معاملات با اشخاص وابسته :
۲۴-۱- معاملات شرکت با اشخاص وابسته در سال مورد گزارش

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	پرداخت هزینه های شرکت توسط شخص وابسته	پرداخت وجه نقد	دریافت وجه نقد	انتقال طلب به حساب سایر اشخاص وابسته	انتقال طلب از حساب سایر اشخاص وابسته	پرداخت هزینه شخص وابسته توسط شرکت
واحد تجاری اصلی	سرمایه گذاری بهمن	عضو هیات مدیره	۷	۳,۳۹۶	۰	۵۵,۷۷۳	۰	۲۰,۹۷۶	۰
شرکت فرعی	جمع		-	۳,۳۹۶	۰	۵۵,۷۷۳	۰	۲۰,۹۷۶	۰
	بانکار	عضو هیات مدیره مشترک	۷	۰	۵۴,۲۴۴	۰	۰	۰	۲,۲۳۲
	جمع		-	۰	۵۴,۲۴۴	۰	۰	۰	۲,۲۳۲
شرکت های همگروه	سرمایه گذاری آوین	عضو هیات مدیره	۷	۰	۰	۰	۲۰,۹۷۶	۰	۰
	جمع		-	۰	۰	۰	۲۰,۹۷۶	۰	۰
	جمع کل		-	۳,۳۹۶	۵۴,۲۴۴	۵۵,۷۷۳	۲۰,۹۷۶	۲۰,۹۷۶	۲,۲۳۲

۲۴-۲- مانده حسابهای نهایی اشخاص وابسته به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	نام شخص وابسته	سایر دریافتی ها	سایر پرداختی ها	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	
				طلب	بدهی
واحد تجاری اصلی و نهایی	سرمایه گذاری بهمن	۰	(۴,۷۵۲,۱۳۶)	۰	(۴,۷۵۲,۱۳۶)
جمع		۰	(۴,۷۵۲,۱۳۶)	۰	(۴,۷۵۲,۱۳۶)
شرکت فرعی	بانکار	۱,۰۷۶,۶۰۹	۰	۱,۰۷۶,۶۰۹	۰
جمع		۱,۰۷۶,۶۰۹	۰	۱,۰۷۶,۶۰۹	۰
شرکت های همگروه	سرمایه گذاری آوین	۰	۰	۰	۰
	بیمه ملت	۰	(۶)	۰	(۶)
	جمع	۰	(۶)	۰	(۶)
جمع کل		۱,۰۷۶,۶۰۹	(۴,۷۵۲,۱۳۶)	۱,۰۷۶,۶۰۹	(۴,۷۵۲,۱۳۶)
				۱,۰۳۳,۴۵۱	(۴,۷۱۲,۷۷۳)

۲۴-۳- ارزش معاملات با اشخاص وابسته با ارزش متصفانه آن تفاوت با اهمیتی نداشته است.

۲۵- تعهدات ، بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی :
۲۵-۱- شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی فاقد تعهدات سرمایه ای و تعهدات موضوع ماده ۱۲۵ اصلاحیه قانون تجارت و بدهی احتمالی و دارایی های احتمالی است .

۲۶- رویدادهای پس از تاریخ پایان دوره گزارشگری
رویدادهایی که از تاریخ پایان دوره گزارشگری تا تاریخ تأیید صورتهای مالی اتفاق افتاده اما مستلزم تعدیل اقلام صورتهای مالی نبوده، رخ نداده است.

