

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

باضمام

صورت‌های مالی اساسی و یادداشت‌های توضیحی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۴۰۲

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

فهرست مندرجات

عنوان	شماره صفحه
گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی	(۱) الی (۳)
صورت‌های مالی اساسی و یادداشتهای توضیحی	۱ الی ۱۹



”بسمه تعالی“

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

گزارش حسابرسی صورتهای مالی

اظهار نظر مشروط

۱) صورتهای مالی شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام) شامل صورت وضعیت مالی به تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۴۰۲ و صورتهای سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریانهای نقدی برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، و یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۲۵، توسط این مؤسسه، حسابرسی شده است.

به نظر این مؤسسه، به استثنای آثار مورد مندرج در بند ۲ مبانی اظهار نظر مشروط، صورتهای مالی یاد شده، وضعیت مالی شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام) در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۴۰۲ و عملکرد مالی و جریانهای نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبههای بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو منصفانه نشان می دهد.

مبنای اظهار نظر مشروط

۲) سرفصل سرمایه گذاریهای بلند مدت، به شرح یادداشت توضیحی ۱۱ صورتهای مالی، شامل سرمایه گذاری در سهام شرکت بافکار بوده که مبلغ ۳۰ ۰۰۰ میلیون ریال از مبلغ شناسایی شده به عنوان بهای تمام شده سرمایه گذاری مربوط به هزینه های مالی مرتبط با تحصیل سرمایه گذاری در سنوات مالی قبل بوده که در رعایت استانداردهای حسابداری، قابل انتساب به بهای تمام شده سرمایه گذاری را نداشته است. لذا در صورت انجام تعدیلات لازم از این بابت، سرفصلهای سود انباشته و سرمایه گذاری های بلند مدت شرکت، هر یک به میزان مبلغ یاد شده کاهش خواهد یافت.

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

مسئولیت‌های هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

۴) 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 با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه، بر عهده هیئت مدیره است. در تهیه صورتهای مالی، هیئت 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

۵) اهداف حسابرس شامل کسب اطمینان معقول از اینکه صورتهای مالی، به عنوان یک مجموعه واحد، عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه است، و صدور گزارش حسابرس شامل اظهارنظر وی می‌شود. اطمینان معقول، سطح بالایی از اطمینان است، اما حتی با انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی ممکن است همه تحریف‌های با اهمیت، در صورت وجود، کشف نشود. تحریف‌ها که ناشی از تقلب یا اشتباه می‌باشند، زمانی با اهمیت تلقی می‌شوند که به‌طور منطقی انتظار رود، به تنهایی یا در مجموع، بتوانند بر تصمیمات اقتصادی استفاده‌کنندگان که بر مبنای صورتهای مالی اتخاذ می‌شود، اثر بگذارند.

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

- خطرهای تحریف با اهمیت صورتهای مالی ناشی از تقلب یا اشتباه مشخص و ارزیابی می‌شود، روش‌های حسابرسی در برخورد با این خطرهای طراحی و اجرا، و شواهد حسابرسی کافی و مناسب به عنوان مبنای اظهارنظر کسب می‌شود. از آنجا که تقلب می‌تواند همراه با تبانی، جعل، حذف عمدی، ارائه نادرست اطلاعات، یا زیرپاگذاری کنترل‌های داخلی باشد، خطر عدم کشف تحریف با اهمیت ناشی از تقلب، بالاتر از خطر عدم کشف تحریف با اهمیت 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 با اهمیت 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 با اهمیت 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، زمان‌بندی اجرا و دامنه برنامه‌ریزی شده کار حسابرسی و یافته‌های عمده حسابرسی، شامل ضعف‌های با اهمیت کنترل‌های داخلی که در جریان حسابرسی مشخص شده است، به ارکان راهبری اطلاع‌رسانی 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

۶) معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۲۲، به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیأت مدیره به اطلاع این مؤسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. در مورد معاملات مذکور، مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیأت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رای گیری رعایت گردیده است. مضافاً نظر این مؤسسه به شواهدی حاکی از اینکه معاملات مزبور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، جلب نشده است.

۷) گزارش هیأت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت، که جهت تقدیم به مجمع عمومی سالانه صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این مؤسسه قرار گرفته است. باتوجه به رسیدگیهای انجام شده و اسناد و مدارک ارائه شده توسط هیأت مدیره، نظر این مؤسسه به مواردی با اهمیتی حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با دفاتر و اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیأت مدیره باشد، جلب نگردیده است.

سایر مسئولیتهای قانونی و مقرراتی حسابرس

۸) با توجه به یادداشت توضیحی ۱-۹ صورتهای مالی، بهای تمام شده یک قطعه زمین به مساحت ۷,۸۳۰ متر واقع در منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس به مبلغ ۱ ۹۹۶ میلیون ریال می باشد که تاکنون تعیین و تکلیف نشده است، لذا توجه هیأت مدیره محترم را به موضوع فوق جلب می نماید.

۹) در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین نامه ها و دستورالعملهای اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیستهای ابلاغی مرجع ذیربط (مشمول بر آیین نامه اجرایی ماده ۱۴ الحاقیه قانون مبارزه با پولشویی) و استانداردهای حسابرسی، توسط این مؤسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص به موارد با اهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین ومقررات یاد شده برخورد نکرده است.

مؤسسه حسابرسی و خدمات مالی فاطر

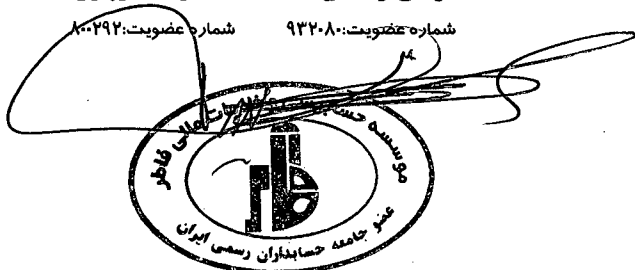
۵ اسفند ماه ۱۴۰۲

غلامرضا درباری

مهدی رضائی

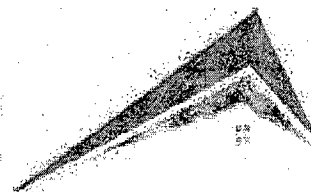
شماره عضویت: ۱۰۰۲۹۲

شماره عضویت: ۹۳۲۰۸۰



تاریخ
شماره

شرکت توسعه ساختمانی بهمن
(سهامی عام)
شناسه ملی ۱۰۱۰۲۸۰۲۲۲۴



شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

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 ۱۴۰۲ 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 ۱۹	* یادداشت های توضیحی صورت های مالی

صورت های مالی طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۰۱ به تأیید هیات مدیره شرکت رسیده است.

اعضای هیات مدیره نام نماینده اشخاص حقوقی سمت امضا

شرکت مدیریت سرمایه گذاری
گنجینه ایرانیان

خانم سروناز شهرام نیا

رئیس هیات مدیره - غیرموظف

شرکت داد و ستد آریا

آقای احسان کریمی بخش

نایب رئیس هیات مدیره -
غیرموظف

شرکت سرمایه گذاری بهمن

آقای سید محمد رضا
میرمحمدی

عضو هیات مدیره - غیرموظف

شرکت سرمایه گذاری آوین

آقای متین فلکی

عضو هیات مدیره - غیرموظف

شرکت اعتبار آفرین

خانم الهه کاظمی آسفیچی

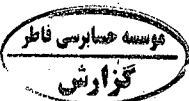
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

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

تلفن: ۴۸۰۹۷۳۶۰ - ۰۲۱

فکس: ۴۸۰۹۷۳۸۵ - ۰۲۱

کدپستی: ۱۳۹۹۹-۳۹۷۱۱



توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)



شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۱
هزینه های عملیاتی		
۵ هزینه های عمومی و اداری	(۱,۴۲۰)	(۵۰۶)
زیان عملیاتی	(۱,۴۲۰)	(۵۰۶)
۶ سایر درآمدهای غیرعملیاتی	۱۳,۳۱۸	۲,۴۹۹
سود قبل از کسر مالیات	۱۱,۸۹۸	۱,۹۹۳
هزینه مالیات بر درآمد	.	.
سود خالص	۱۱,۸۹۸	۱,۹۹۳
سود (زیان) پایه هر سهم:		
عملیاتی (ریال)	(۱۴۲)	(۵۱)
غیر عملیاتی (ریال)	۱,۳۳۲	۲۵۰
سود پایه هر سهم (ریال)	۱,۱۹۰	۱۹۹

از آنجایی که صورت سود و زیان جامع محدود به سود خالص سال می باشد، لذا به صورت جداگانه ارائه نگردیده است.

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

توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

موسسه حسابداری فاطمه گزاردنی

۲

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی

به تاریخ ۳۰ آذر ۱۴۰۲

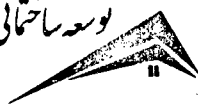
(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰
دارایی ها:		
دارایی های غیر جاری:		
۸ دارایی های ثابت مشهود	.	.
۹ سرمایه گذاری در املاک	۱۹۹۶	۱۹۹۶
۱۰ دارایی های نامشهود	۵۳	۵۳
۱۱ سرمایه گذاری های بلند مدت	۴,۱۸۰,۵۰۱	۸۸۸,۱۰۴
۱۲ دریافتنی های بلند مدت	۱,۰۲۰,۱۳۳	۲,۶۳۱,۵۶۹
جمع دارایی های غیر جاری	۵,۲۰۲,۶۸۳	۳,۵۲۱,۷۲۱
دارایی های جاری:		
۱۲ سایر دریافتنی ها	۱۳,۴۴۹	۱۳۱
۱۳ موجودی نقد	۲۰۲	۵۷۱
جمع دارایی های جاری	۱۳,۶۵۱	۷۰۲
جمع دارایی ها	۵,۲۱۶,۳۳۴	۳,۵۲۲,۴۲۳
حقوق مالکانه و بدهی ها:		
حقوق مالکانه:		
۱۴ سرمایه	۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰
۱۵ افزایش سرمایه در جریان	۴۸۰,۲۰۰	.
۱۶ اندوخته قانونی	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰
سود انباشته	۱۱,۹۵۰	۲۵۲
جمع حقوق مالکانه	۵۰۳,۱۵۰	۱۱,۲۵۲
بدهی ها:		
بدهی های غیر جاری		
۱۷ پرداختنی های بلند مدت	۴,۷۱۲,۷۶۷	۳,۵۱۰,۸۷۵
جمع بدهی های غیر جاری	۴,۷۱۲,۷۶۷	۳,۵۱۰,۸۷۵
بدهی های جاری		
۱۷ سایر پرداختنی ها	۴۱۷	۲۹۶
۱۸ مالیات پرداختنی	.	.
جمع بدهی های جاری	۴۱۷	۲۹۶
جمع بدهی ها	۴,۷۱۳,۱۸۴	۳,۵۱۱,۱۷۱
جمع حقوق مالکانه و بدهی ها	۵,۲۱۶,۳۳۴	۳,۵۲۲,۴۲۳

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

موسسه حسابرسی فاطمه
گزارش

توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)



شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	اندوخته قانونی	سود (زیان) انباشته	جمع کل
مانده در ۱۴۰۰/۱۰/۰۱	۱۰,۰۰۰	۰	۱,۰۰۰	۹,۲۵۹
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۱	۰	۰	۱,۹۹۳	۱,۹۹۳
سود خالص گزارش شده در صورت های مالی سال ۱۴۰۱	۰	۰	۲۵۲	۱۱,۲۵۲
مانده در ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۰,۰۰۰	۰	۱,۰۰۰	

تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۲:

سود خالص گزارش شده در صورت های مالی سال ۱۴۰۲	۰	۰	۱۱,۸۹۸	۱۱,۸۹۸
سود سهام مصوب	۰	۰	(۲۰۰)	(۲۰۰)
افزایش سرمایه در جریان	۰	۴۸۰,۲۰۰	۰	۴۸۰,۲۰۰
مانده در ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۰,۰۰۰	۴۸۰,۲۰۰	۱,۰۰۰	۵۰۳,۱۵۰

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

توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

۴

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۱
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی :		
نقد حاصل از عملیات	۱۹	(۲۰)
پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد	.	.
جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی	(۵۹۶)	(۲۰)
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری :		
پرداخت به شرکت های گروه	(۱,۸۸۵,۳۶۶)	(۱,۵۳۶,۶۹۴)
دریافت از شرکت های گروه	۲۱۷,۶۵۶	.
دریافت های ناشی از سود سهام	.	۲,۴۹۹
جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری:	(۱,۶۶۷,۷۱۰)	(۱,۵۳۴,۱۹۵)
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی	(۱,۶۶۸,۳۰۶)	(۱,۵۳۴,۲۱۵)
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی :		
دریافت های ناشی از افزایش سرمایه	۱۹۶	.
دریافت از سهامداران	۱,۸۸۵,۳۹۷	۱,۵۳۴,۷۸۴
پرداخت به سهامداران	(۲۱۷,۶۵۶)	.
جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی	۱,۶۶۷,۹۳۷	۱,۵۳۴,۷۸۴
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	(۳۶۹)	۵۶۹
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۵۷۱	۱
مانده موجودی نقد در پایان سال	۲۰۲	۵۷۱
معاملات غیر نقدی	۴۸۰,۰۰۴	.

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



توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)



شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- کلیات

شرکت توسعه ساختمانی بهمن در تاریخ ۱۳۸۳/۱۱/۰۱ به صورت شرکت سهامی عام تاسیس شده و طی شماره ۲۳۹۵۳۴ و شناسه ملی ۱۰۲۰۲۸۰۳۲۲۴ 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 واحد های تجاری فرعی شرکت سرمایه گذاری بهمن (سهامی عام) است. مرکز اصلی شرکت در تهران کیلومتر ۱۳ جاده مخصوص کرج-نرسیده به چهارراه ایران خودرو-پ ۲۷۹-طبقه همکف می باشد.

۱-۱-۱ شرکت دارای واحد تجاری فرعی است، اما چون خود نیز واحد فرعی شرکت اصلی دیگری است و تمامی شرایط مندرج در بند ۶ استاندارد حسابداری شماره ۱۸ را دارا می باشد، بنابراین صورتهای مالی تلفیقی ارائه نمی کند و این صورت های مالی صرفا صورتهای مالی جداگانه شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام) است.

۱-۲- فعالیت اصلی

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۳ اساسنامه عبارتست از :

- سرمایه گذاری و مشارکت در انجام کلیه امور تجاری در حوزه های ساختمان، شهرسازی، زیر ساخت حمل و نقل ریلی، هوایی و زمینی، تونل شبکه های آبرسانی و فاضلاب، ساخت سد و سازه های دریایی و ساحلی و تاسیسات خطوط انتقال نیرو.
- تهیه و نصب تجهیزات برق، آب و وسایل انتقال و تاسیسات ساختمان و پیمانکاری مخابرات در صورت لزوم پس از اخذ مجوزهای لازم در داخل و خارج از کشور.
- خرید و پذیره نویسی سهم شرکت های ساختمانی پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار و خارج از بورس و واگذاری سهام شرکت ها.
- اشتغال به کلیه فعالیت های مطالعاتی طراحی و ساخت، اجرا، نصب و راه اندازی در حوزه ساختمان.
- استفاده از تسهیلات مالی و اعتباری بانک ها، شرکت های بیمه و موسسات مالی و اعتباری داخلی و خارجی.
- شرکت در مناقصات و مزایدات داخلی و بین المللی مرتبط با حوزه ساختمان و عقد قرارداد با کلیه سازمان ها، نهادها، وزارتخانه ها و شرکتهای دولتی و خصوصی اعم از داخلی و خارجی.
- اخذ و اعطای نمایندگی دانش فنی و تخصصی مرتبط با آخرین فن آوری روز دنیا در بخش ساخت ساختمان به اشخاص حقیقی و حقوقی داخلی و خارجی و ایجاد شعبه در داخل یا خارج از کشور.
- مدیریت پروژه و ارائه مشاوره در زمینه سرمایه گذاری طراحی و ارزیابی اقتصادی فنی پروژه های ساختمانی و بازسازی ساختمان های تجاری و اداری و مسکونی در سراسر کشور.
- برابر مقررات و با رعایت کلیه تشریفات قانونی، انجام کلیه امور و فعالیت هایی که بطور مستقیم یا غیرمستقیم برای تحقق اهداف و موضوع فعالیت شرکت لازم و مفید باشد و یا در جهت تحقق موضوع فعالیت شرکت ضرورت داشته باشد.

۱-۳- تعداد کارکنان

- شرکت طی سال مالی مورد گزارش فاقد نیروی تمام وقت بوده است.



شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

۲- استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده:

۲-۱- استاندارد حسابداری جدید و تجدیدنظر شده که در دوره جاری لازم الاجرا نشده است و بر صورت های مالی آثار بااهمیتی نداشته 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

۳- اهم رویه های حسابداری

۳-۱- مبانی تهیه و اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورتهای مالی.

۳-۱-۱ صورت های مالی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه گردیده و در موارد مقتضی از ارزش های جاری نیز استفاده شده است.

۳-۲- دارایی های ثابت مشهود:

۳-۲-۱ 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.

۳-۲-۲ 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:

دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
اثاثه ومنصوبات	۱۰ و ۶ ساله	خط مستقیم
رایانه و متعلقات	۳ ساله	خط مستقیم

۳-۲-۳ برای دارایی های ثابتی که طی ماه تحصیل و مورد بهره برداری قرار می گیرند، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حساب ها منظور می گردد.

۳-۳- دارایی های نامشهود:

۳-۳-۱ دارایی های نامشهود بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حسابها ثبت می شود.

۳-۳-۲ 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

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

۳-۴- درآمد عملیاتی

۳-۴-۱- درآمد فروش املاک در صورت احراز معیارهای شناخت درآمد طبق استاندارد حسابداری شماره ۲۹ (محرز بودن فروش، شروع فعالیت ساختمانی، امکان پذیر بودن برآورد ماحصل 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.

۳-۴-۲- هرگونه زیان موردانتظار پروژه (شامل مخارج رفع نقص) بلافاصله به سود و زیان دوره منظور می شود.

۳-۴-۳- درآمدها و هزینه های شناسایی شده مربوط به واحدهای ساختمانی فروخته شده در زمان ابطال یا فسخ معامله فروش، بی درنگ برگشت می شود.

۳-۵- سرمایه گذاری ها

نحوه ارزیابی و شناخت :

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 مجموع 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

نحوه 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

سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار

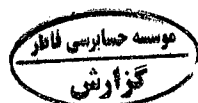
۳-۶- زیان کاهش ارزش دارایی ها

۳-۶-۱

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.

۳-۶-۲- 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.

۳-۶-۳- 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)

بادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

۳-۶-۴- 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.

۳-۶-۵- 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.

۳-۷ سرمایه گذاری در املاک

۳-۷-۱- سرمایه گذاری در املاک به بهای تمام شده پس از کسر 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 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 گروه و شرکت نگهداری می شود.

۳-۸ مالیات بر درآمد

۳-۸-۱ 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.

۳-۸-۲ 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 باز یافت مبلغ دفتری دارایی های مالیات انتقالی، محتمل بودن وجود سود مشمول مالیات در آینده قابل پیش بینی برای باز یافت دارایی مالیات انتقالی ارزیابی می گردد و در صورت ضرورت، مبلغ دفتری دارایی های مزبور تا میزان قابل باز یافت کاهش داده می شود. چنین کاهش، در صورتی برگشت داده می شود که وجود سود مشمول مالیات به میزان کافی، محتمل باشد.

۳-۸-۳ 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 با قصد تسویه بر مبنای خالص، یا باز یافت و تسویه همزمان دارایی و بدهی را داشته باشد.

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

هیات مدیره با بررسی نگهداشت سرمایه و نقدینگی مورد نیاز، قصد نگهداری سرمایه گذاری ها برای دوره طولانی مدت را دارد. این سرمایه گذاری ها با قصد استفاده مستمر توسط شرکت نگهداری می شود و هدف آن نگهداری پرتفویی از سرمایه گذاری ها 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 ۱۴۰۲

۵- هزینه های اداری و عمومی:

(مبالغ به میلیون ریال)	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۱
حسابرسی	۹۷۳	۴۴۷
چاپ و آگهی	۳۹۸	۵۷
استهلاک دارایی های نامشهود	۰	۱
حقوقی و ثبتی	۴۶	۰
سایر	۳	۱
	<u>۱,۴۲۰</u>	<u>۵۰۶</u>

۶- سایر درآمدهای غیر عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۱	یادداشت
سود سهام - شرکت آوین	۱۳,۳۱۸	۲,۴۹۹	
	<u>۱۳,۳۱۸</u>	<u>۲,۴۹۹</u>	

۶-۱- سود سهام شرکت آوین به موجب مصوبه مجمع عمومی سالیانه مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۹ به ازای هر سهم ۱۳,۳۲۰ ریال معین گردیده که با توجه به تعداد ۹۹۹,۸۳۲ سهم سود سهام شرکت به مبلغ ۱۳,۳۱۸ میلیون ریال می باشد.

۷- مبنای محاسبه سود (زیان) پایه هر سهم

(مبالغ به میلیون ریال)	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۱
زیان ناشی از عملیات در حال تداوم- عملیاتی	(۱,۴۲۰)	(۵۰۶)
اثر مالیاتی	-	-
سود ناشی از عملیات در حال تداوم- غیر عملیاتی	۱۳,۳۱۸	۲,۴۹۹
اثر مالیاتی	-	-
سود خالص	۱۱,۸۹۸	۱,۹۹۳
اثر مالیاتی	-	-
	<u>۱۱,۸۹۸</u>	<u>۱,۹۹۳</u>

سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۱
تعداد	تعداد
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
تعداد سهام	تعداد سهام
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

بهای تمام شده :

مانده ابتدای سال ۱۴۰۱
افزایش
مانده در پایان سال ۱۴۰۱
افزایش
مانده در پایان سال ۱۴۰۲
استهلاک انباشته :
مانده ابتدای سال ۱۴۰۱
افزایش
مانده در پایان سال ۱۴۰۱
افزایش
مانده در پایان سال ۱۴۰۲
مبلغ دفتری در پایان سال ۱۴۰۲
مبلغ دفتری در پایان سال ۱۴۰۱

(مبالغ به میلیون ریال)	
۱۴۰۱	۱۴۰۲
۱.۹۹۶	۱.۹۹۶
۱,۹۹۶	۱,۹۹۶

۱۰- دارایی های نامشهود

بهای تمام شده :

مانده ابتدای سال ۱۴۰۱ افزایش
مانده در پایان سال ۱۴۰۱ افزایش
مانده در پایان سال ۱۴۰۲ استهلاک انباشته :
مانده ابتدای سال ۱۴۰۱ افزایش
مانده در پایان سال ۱۴۰۱ افزایش
مانده در پایان سال ۱۴۰۲ مبلغ دفتری در پایان سال ۱۴۰۲
مبلغ دفتری در پایان سال ۱۴۰۱

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۱- سرمایه گذاری های بلند مدت:

سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲		
مبلغ دفتری	بهای تمام شده	کاهش ارزش انباشته بهای تمام شده	یادداشت
۸۸۸,۱۰۴	۴,۱۸۰,۵۰۱	۴,۱۸۰,۵۰۱	۱۱-۱ سرمایه گذاری در شرکت های غیر بورسی
۸۸۸,۱۰۴	۴,۱۸۰,۵۰۱	۰	۴,۱۸۰,۵۰۱

۱۱-۱- سرمایه گذاری در سهام شرکت های غیر بورسی به شرح زیر است:

سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	درصد مالکیت	تعداد	
۸۸۷,۱۰۴	۴,۱۷۹,۵۰۱	۹۴/۳۳	۳,۷۷۳,۴۶۳,۳۸۹	شرکت بافکار
۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱	۹۹۹,۸۳۲	شرکت سرمایه گذاری آوین
۸۸۸,۱۰۴	۴,۱۸۰,۵۰۱			

۱۱-۱-۱- سرمایه گذاری در سهام شرکت بافکار شامل تعداد ۳,۷۷۳,۴۶۳,۳۸۹ سهم هزار ریالی معادل ۹۴/۳۳ درصد سهام شرکت سرمایه پذیر می باشد که به دلایل توضیحات مندرج در یادداشت توضیحی ۱-۱-۱، صورت های مالی تلفیقی با شرکت بافکار ارائه نمی شود.

۱۱-۱-۲- متعاقب مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۱۹ مرحله دوم افزایش سرمایه شرکت بافکار به مبلغ ۳,۴۹۰,۰۵۴ میلیون ریال در تاریخ ۱۴۰۲/۰۴/۳۱ به ثبت رسید و سرمایه شرکت از مبلغ ۵۰۹,۹۴۶ میلیون ریال به ۴,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال افزایش یافت. قدر السهم ۹۴ درصدی این شرکت مبلغ ۳,۲۹۲,۳۹۷ میلیون ریال بوده است که افزایش یافت.



شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

۱۲- سایر دریافتنی ها

(مبالغ به میلیون ریال)				یادداشت
۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	کاهش ارزش	مبلغ	
خالص	خالص			
۱۲۸	۱۲۸	.	۱۲۸	۱۲-۱-۱
.	۱۳,۳۱۸	.	۱۳,۳۱۸	
۳	۳	.	۳	
۱۳۱	۱۳,۴۴۹	.	۱۳,۴۴۹	

۱۲-۱- دریافتنی های کوتاه مدت

سایر دریافتنی ها :

شرکت زامیاد-سود سهام

سرمایه گذاری آوین (اشخاص وابسته)

مالیات ارزش افزوده

۱۲-۱-۱- لازم به توضیح است مبلغ ۱۲۸ میلیون ریال از سود سهام شرکت زامیاد، توسط شخص دیگری دریافت گردیده است که موضوع تا حصول نتیجه نهائی تحت پیگیری است.

۱۲-۲- دریافتنی های بلند مدت

(مبالغ به میلیون ریال)				یادداشت
۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	کاهش ارزش	مبلغ	
خالص	خالص			
۲,۶۳۱,۵۶۹	۱,۰۲۰,۱۳۳	.	۱,۰۲۰,۱۳۳	۱۲-۲-۱
۲,۶۳۱,۵۶۹	۱,۰۲۰,۱۳۳	.	۱,۰۲۰,۱۳۳	

شرکت بافکار- اشخاص وابسته

۱۲-۲-۱- مطالبات از شرکت بافکار بابت پرداخت مخارج و هزینه های جاری 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.

۱۲-۲-۲- گردش حساب شرکت بافکار در سال مورد گزارش به شرح جدول ذیل می باشد

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	
۲۰۶,۰۹۲	۲,۶۳۱,۵۶۹	مانده ابتدای سال
۱,۵۳۵,۰۴۲	۱,۸۸۵,۳۶۶	واریز به حساب بافکار
.	(۲۱۷,۶۵۶)	واریز به حساب توسط بافکار
۴۳۵	۱۳,۲۵۱	پرداخت هزینه ها
۸۹۰,۰۰۰	(۳,۲۹۲,۳۹۷)	انتقال به حساب سرمایه گذاری
۲,۶۳۱,۵۶۹	۱,۰۲۰,۱۳۳	مانده در پایان سال

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)		۱۳- موجودی نقد	
۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	موجودی ریالی نزد بانک ها	
۵۷۱	۲۰۲		
۵۷۱	۲۰۲		

۱۴- سرمایه

۱۴-۱ سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ مبلغ ۱۰ میلیارد ریال شامل ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم ۱۰۰۰ ریالی با نام عادی و تمام پرداخت شده می باشد، ترکیب سهامداران شرکت به شرح زیر است :

۱۴۰۱/۰۹/۳۰		۱۴۰۲/۰۹/۳۰		سهامداران
مبلغ - میلیون ریال	مبلغ - میلیون ریال	درصد	تعداد	
۹,۷۹۶	۹,۷۹۶	۹۷.۹۶	۹,۷۹۶,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری بهمن (سهامی عام)
۲۰۰	۲۰۰	۲	۲۰۰,۰۰۰	شرکت دانایان پارس (سهامی عام)
۱	۱	۰.۰۱	۱,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری آوین (سهامی عام)
۱	۱	۰.۰۱	۱,۰۰۰	شرکت داد و ستد آریا (سهامی عام)
۱	۱	۰.۰۱	۱,۰۰۰	شرکت مدیریت سرمایه گذاری گنجینه ایرانیان (سهامی خاص)
۱	۱	۰.۰۱	۱,۰۰۰	شرکت اعتبارآفرین (سهامی عام)
۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۱۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	جمع

۱۵- افزایش سرمایه در جریان

شرکت توسعه ساختمانی بهمن به موجب مصوبه مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۲۰ در حال انجام 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 ۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال و در مرحله دوم از ۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به ۵,۴۸۰,۰۰۰ میلیون ریال) از محل آورده نقدی و مطالبات حال شده سهامداران می باشد که اجرای مرحله دوم در اختیار هیات مدیره می باشد. طی سال مالی مورد گزارش بابت انجام مرحله اول افزایش سرمایه از مبلغ ۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال، مبلغ ۴۸۰,۲۰۰ میلیون ریال (به میزان شرکت سهامداران در افزایش سرمایه) در سر فصل افزایش سرمایه در جریان انعکاس یافته است. مبلغ ۱۹,۸۰۰ میلیون ریال از بابت آورده نقدی شرکت دانایان پارس می باشد که واریز وجه خود را تا تاریخ صورت وضعیت مالی انجام نداده است.

۱۶- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و همچنین ماده ۵۷ اساسنامه، مبلغ ۱۰,۰۰۰ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص، به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت، انتقال یک بیستم از سود خالص هر سال به اندوخته فوق الذکر الزامی 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)

بادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)	
۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
۶	۶
۲۱۰	۳۲۷
۱۶	۱۶
۶۴	۶۸
۲۹۶	۴۱۷

۱۷- سایر پرداختنی ها :

۱۷-۱- پرداختنی های کوتاه مدت

سایر پرداختنی ها:

شرکت بیمه ملت

ذخیره هزینه حسابرسی

سپرده بیمه پرداختنی

سایر اشخاص

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	
۳,۵۱۰,۸۷۵	۴,۷۱۲,۷۶۷	۱۷-۲-۱
۳,۵۱۰,۸۷۵	۴,۷۱۲,۷۶۷	

۱۷-۲- پرداختنی های بلند مدت

غیر تجاری

سرمایه گذاری بهمن

۱۷-۲-۱- پرداختنی های بلند مدت

(مبالغ به میلیون ریال)	
۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
۱,۰۸۶,۸۹۲	۳,۵۱۰,۸۷۵
.	(۲۱۷,۶۵۶)
۱,۵۳۴,۷۸۴	۱,۸۸۵,۳۹۷
۴۱۶	۶۶۲
.	۱۹۶
۸۸۸,۷۸۳	۱۳,۲۹۷
.	(۴۸۰,۰۰۴)
۳,۵۱۰,۸۷۵	۴,۷۱۲,۷۶۷

مانده ابتدای سال

واریز به حساب سرمایه گذاری بهمن توسط شرکت

واریز به حساب شرکت توسط سرمایه گذاری بهمن

پرداخت هزینه های شرکت

سود سهام مجمع سال ۱۴۰۱

تهاتر طلب و بدهی

انتقال به حساب افزایش سرمایه در جریان

مانده در پایان سال

۱۷-۲-۲- به دلیل عدم شرایط پرداخت شرکت جهت تسویه آن در کوتاه مدت در حسابهای پرداختنی بلند مدت طبقه بندی شد است.



شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

بادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

۱۸-۳- جمع مبالغ پرداختی و پرداختنی شرکت در پایان سال مورد گزارش صفر ریال می باشد.

(مبالغ به میلیون ریال)		
مالیات پرداختی و	مالیات تشخیصی/قطعی	مازاد مورد مطالبه اداره امور مالیاتی
•	•	•

۱۸-۴- صورت تطبیق هزینه مالیات بر درآمد سال جاری و حاصل ضرب سود حسابداری در نرخ(های) مالیات قابل اعمال به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)	
سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۱
۱۱,۸۹۸	۱,۹۹۳
(۲,۹۷۵)	(۴۹۸)
۲,۹۷۵	۴۹۸
•	•

سود عملیات در حال تداوم قبل از مالیات
هزینه مالیات بر درآمد عملیات در حال تداوم و عملیات متوقف شده محاسبه شده با نرخ مالیات ۲۵ درصد
اثر درآمدهای معاف از مالیات بر عملکرد
هزینه مالیات بر درآمد عملیات در حال تداوم

۱۹- نقد حاصل از عملیات

(مبالغ به میلیون ریال)	
سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۱
۱۱,۸۹۸	۱,۹۹۳
•	۱
(۱۳,۳۱۸)	(۲,۴۹۹)
(۱,۴۲۰)	(۵۰۵)
(۱۳,۲۵۱)	(۳,۹۶۰,۲۶۱)
۱۴,۰۷۶	۳,۹۶۰,۷۴۶
(۵۹۶)	(۲۰)

سود خالص
تعدیلات:
استهلاک دارایی های غیر جاری
سود سهام

(افزایش) در حسابهای دریافتنی
افزایش پرداختنی های عملیاتی

۲۰- معاملات غیر نقدی

(مبالغ به میلیون ریال)	
سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۱
۴۸۰,۰۰۴	•
۴۸۰,۰۰۴	•

افزایش سرمایه از محل مطالبات

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

۲۱- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۲۱-۱- مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت می کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده ذینفعان 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 سال ۱۳۹۸ بدون تغییر باقی مانده است و شرکت در معرض هیچگونه الزامات سرمایه تحمیل شده از خارج از شرکت نیست. کارشناسان سرمایه گذاری شرکت با برگزاری منظم و مستمر جلسات سرمایه گذاری، ساختار سرمایه شرکت را به صورت مداوم بررسی می کنند. به عنوان بخشی از این بررسی، تیم کارشناسی ریسک های مرتبط با هر طبقه از سرمایه را مد نظر قرار می دهد.

۲۱-۱-۱- نسبت اهرمی

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	
۴,۷۱۳,۱۸۴	۳,۵۱۱,۱۷۱	جمع بدهی ها
(۲۰۲)	(۵۷۱)	موجودی نقد
۴,۷۱۲,۹۸۲	۳,۵۱۰,۶۰۰	خالص بدهی
۵۰۳,۱۵۰	۱۱,۲۵۲	حقوق مالکانه
۹۳۷٪	۳۱۲۰۰٪	(درصد)نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه

۲۱-۲- اهداف مدیریت ریسک مالی:

تیم سرمایه گذاری شرکت، 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. این شرکت 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.

۲۱-۳ - سایر ریسک های قیمت:

از دیگر 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.

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)
بازداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

۲۲- معاملات با اشخاص وابسته :

مبالغ به میلیون ریال

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	هزینه های پرداختی	دریافت وجه نقد	پرداخت وجه نقد	تفاوت	سرمایه گذاری در شرکت های فرعی
واحد تجاری اصلی	سرمایه گذاری بهمن	عضو هیئت مدیره	۷	(۶۶۱)	(۱,۸۸۵,۳۹۷)	۲۱۷,۶۵۶	(۱۳,۲۹۶)	۳,۲۹۲,۳۹۷
جمع				(۶۶۲)	(۱,۸۸۵,۳۹۷)	۲۱۷,۶۵۶	(۱۳,۲۹۶)	۳,۲۹۲,۳۹۷
شرکت فرعی	با فکر	شرکت گروه	۷	.	(۳۱۷,۶۵۶)	۱,۸۸۵,۳۶۶	۱۳,۲۵۱	.
جمع				.	(۳۱۷,۶۵۶)	۱,۸۸۵,۳۶۶	۱۳,۲۵۱	.
جمع کل				(۶۶۲)	(۲,۱۰۳,۰۵۳)	۲,۱۰۳,۰۲۲	(۴۵)	۳,۲۹۲,۳۹۷

۲۲-۱- مانده حسابهای نهایی اشخاص وابسته به شرح زیر است :

مبالغ به میلیون ریال

شرح	نام شخص وابسته	سود سهام دریافتی	سایر دریافتی های بلند مدت	سایر پرداختی ها	۱۴۰۲/۹/۳۰		۱۴۰۱/۹/۳۰	
					طلب	بدهی	طلب	بدهی
واحد تجاری اصلی	سرمایه گذاری بهمن	.	.	۴,۷۱۲,۷۶۷	.	۴,۷۱۲,۷۶۷	.	۳,۵۱۰,۸۷۵
جمع		.	.	۴,۷۱۲,۷۶۷	.	۴,۷۱۲,۷۶۷	.	۳,۵۱۰,۸۷۵
شرکت فرعی	با فکر	.	۱,۰۲۰,۱۳۳	.	.	.	۲,۶۲۱,۵۶۹	.
جمع		.	۱,۰۲۰,۱۳۳	.	.	.	۲,۶۲۱,۵۶۹	.
شرکت تحت کنترل مشتری	سرمایه گذاری آوین	۱۳,۳۱۸	.	.	۱۳,۳۱۸	.	.	.
جمع		۱۳,۳۱۸	.	.	۱۳,۳۱۸	.	.	.
جمع کل		۱۳,۳۱۸	۱,۰۲۰,۱۳۳	۴,۷۱۲,۷۶۷	۱,۰۲۳,۴۵۱	۴,۷۱۲,۷۶۷	۲,۶۲۱,۵۶۹	۳,۵۱۰,۸۷۵

۲۳- تعهدات سرمایه ای و بدهی های احتمالی

۲۳-۱- شرکت در پایان سال فاقد تعهدات سرمایه ای و تعهدات تضمینی موضوع ماده ۲۲۵ اصلاحیه قانون تجارت می باشد .

۲۴- رویدادهای پس از تاریخ پایان سال گزارشگری

۲۴-۱- رویدادهایی که از تاریخ پایان سال گزارشگری تا تاریخ تایید صورت های مالی اتفاق افتاده و مستلزم تعدیل اقلام صورت های مالی با افشائی باشد، رخ نداده است.

۲۵- سود سهام پیشنهادی

۲۵-۱- پیشنهاد هیئت مدیره برای تقسیم سود ۱,۲۰۰ میلیون ریال (۱۲۰ ریال برای هر سهم) است.

