

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

همراه با

صورت‌های مالی میان دوره‌ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

فهرست مندرجات

شماره صفحات

(۱) و (۲)

الف- گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

(۱) تا (۲۰)

ب - صورت‌های مالی میان‌دوره‌ای شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

* * * * *



گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

به هیئت مدیره

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

مقدمه

۱- صورت وضعیت مالی شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ خرداد ۱۴۰۳ و صورتهای سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریانهای نقدی آن برای دوره میانی شش ماهه منتهی به تاریخ مزبور، همراه با یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۲۴ پیوست، مورد بررسی اجمالی این مؤسسه قرار گرفته است. مسئولیت صورتهای مالی با هیئت مدیره شرکت است. مسئولیت این مؤسسه، بیان نتیجه گیری درباره صورتهای مالی یادشده براساس بررسی اجمالی انجام شده است.

دامنه بررسی اجمالی

۲- بررسی اجمالی این مؤسسه براساس استاندارد بررسی اجمالی ۲۴۱۰، انجام شده است. بررسی اجمالی اطلاعات مالی میان دوره ای شامل پرس و جو، عمدتاً از مسئولین امور مالی و حسابداری و بکارگیری روشهای تحلیلی و سایر روشهای بررسی اجمالی است. دامنه بررسی اجمالی به مراتب محدودتر از حسابرسی صورتهای مالی است و در نتیجه، این مؤسسه نمیتواند اطمینان یابد از همه موضوعات مهمی که معمولاً در حسابرسی قابل شناسائی است، آگاه می شود و از این رو، اظهار نظر حسابرسی ارائه نمی کند.

مبانی نتیجه گیری مشروط

۳- با توجه به یادداشت توضیحی ۱۱، بهای تمام شده سرمایه گذاری شرکت بافکار شامل مبلغ ۳۰ میلیارد ریال هزینه های مرتبط با تحصیل سرمایه گذاری مذکور در سنوات قبل بوده که به بهای تمام شده سرمایه گذاری منظور شده است. در چارچوب استانداردهای حسابداری مبلغ مزبور قابل انتساب به بهای تمام شده سرمایه گذاری نمیشود. بنا به مراتب یادشده، در صورت انجام تعدیلات از این بابت سود انباشته ابتدای سال و سرمایه گذاریهای بلندمدت هریک به مبلغ ۳۰ میلیارد ریال کاهش می یابد.

نتیجه گیری مشروط

۴- براساس بررسی اجمالی انجام شده، به استثنای آثار موارد مندرج در بند (۳)، این مؤسسه به مواردی که حاکی از عدم ارائه مطلوب صورتهای مالی یادشده، از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری باشد، برخورد نکرده است.

تأکید بر مطلب خاص (بدون تأثیر در نتیجه گیری مشروط این مؤسسه)

۵- به شرح یادداشت توضیحی ۱-۹، سرمایه گذاری در املاک مربوط به بهای تمام شده عرصه 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

۶- صورتهای مالی شرکت مربوط به سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲ و دوره میانی شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲، توسط مؤسسه حسابرسی دیگری به ترتیب مورد حسابرسی و بررسی اجمالی قرار گرفته و گزارشهای مربوطه در تاریخهای ۵ اسفند ۱۴۰۲ و ۱۸ مرداد ۱۴۰۲ به صورت اظهارنظر و نتیجه گیری "مشروط" صادر شده است.

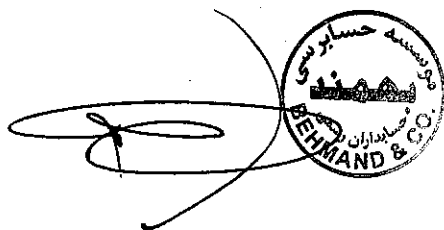
سایر الزامات گزارشگری

۷- تا تاریخ این گزارش مفاد صورتجلسه مجمع عمومی عادی سالانه مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۳ که طی آن تصمیماتی درخصوص تصویب صورتهای سال مالی قبل، انتخاب اعضای هیأت مدیره و بازرسان اخذ شده است، نزد مرجع ثبت شرکتها به ثبت نرسیده است.

تاریخ: ۲۷ مرداد ۱۴۰۳

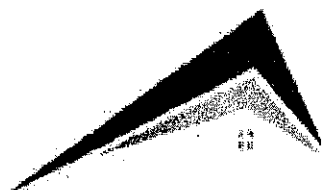
مؤسسه حسابرسی بهمند
احمد رضا شریفی
رضا آتش
(۸۰۰۰۰۳)

(۸۷۱۵۸۱۲)



تاریخ:
شماره:

شرکت توسعه ساختمانی بهمن
(سهامی عام)
شناسه ملی ۱۰۱۰۲۸۰۳۲۲۴



شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)
صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

با احترام؛

به پیوست صورت های مالی میان دوره ای شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)، مربوط به دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳ تقدیم می گردد. اجزای تشکیل دهنده صورت های مالی میان دوره ای 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 میان دوره ای طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۲۴ 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	نائب رئیس هیات مدیره- غیر موظف	
شرکت سرمایه گذاری بهمن (سهامی عام)	آقای سید محمد رضا میرمحمدی	عضو هیات مدیره- غیر موظف	
شرکت سرمایه گذاری آوین (سهامی عام)	آقای متین فلکی	عضو هیات مدیره- غیر موظف	
شرکت اعتبار آفرین (سهامی عام)	خانم الهه کاظمی آسفیچی	مدیر عامل و عضو هیات مدیره- موظف	

دفتر مرکزی: تهران - کیلومتر ۱۳ جاده مخصوص کرج، روبروی شرکت ایساکو - پلاک ۲۷۹ شرکت گروه بهمن
تلفن: ۰۲۱ - ۴۸۰۹۷۳۶۰ فکس: ۰۲۱ - ۴۸۰۹۷۳۸۵ کدپستی: ۱۳۹۹۹-۳۹۷۱۱ توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

موسسه حسابداری بهمن
گزارش

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

صورت سود و زیان

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱
هزینه های عملیاتی		
۵ هزینه های عمومی و اداری	(۳۲۵)	(۱,۰۳۵)
جمع هزینه های عملیاتی	(۳۲۵)	(۱,۰۳۵)
زیان عملیاتی	(۳۲۵)	(۱,۰۳۵)
۶ سایر درآمدهای غیر عملیاتی	۱۳,۳۱۸	۷,۶۶۴
	۱۳,۳۱۸	۷,۶۶۴
سود قبل از کسر مالیات	۱۲,۹۹۳	۶,۶۲۹
۱۸-۲ هزینه مالیات بر درآمد	.	.
سود خالص	۱۲,۹۹۳	۶,۶۲۹
سود (زیان) پایه هر سهم:		
عملیاتی (ریال)	(۳۳)	(۱۰۴)
غیر عملیاتی (ریال)	۱,۳۳۲	۷۶۶
سود پایه هر سهم (ریال)	۱,۲۹۹	۶۶۳

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

(سای نام)

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی

به تاریخ ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	یادداشت	دارایی ها
			دارایی های غیر جاری
۰	۰	۸	دارایی های ثابت مشهود
۱.۹۹۶	۱.۹۹۶	۹	سرمایه گذاری در املاک
۵۳	۵۳	۱۰	دارایی های نامشهود
۴.۱۸۰.۵۰۱	۴.۱۸۰.۵۰۱	۱۱	سرمایه گذاری های بلند مدت
۱.۰۲۰.۱۳۳	۱.۰۴۲.۸۶۹	۱۲	سایر دریافتنی ها
۵.۲۰۲.۶۸۳	۵.۲۲۵.۴۲۰		جمع دارایی های غیر جاری
			دارایی های جاری
۱۳.۴۴۹	۱۳۱	۱۲	سایر دریافتنی ها
۲۰۲	۲۳۸	۱۳	موجودی نقد
۱۳.۶۵۱	۳۶۹		جمع دارایی های جاری
۵.۲۱۶.۳۳۴	۵.۲۲۵.۷۸۹		جمع دارایی ها
			حقوق مالکانه و بدهی ها
			حقوق مالکانه
۱۰.۰۰۰	۱۰.۰۰۰	۱۴	سرمایه
۴۸۰.۲۰۰	۴۸۰.۲۰۰	۱۵	افزایش سرمایه در جریان
۱.۰۰۰	۱.۰۰۰	۱۶	اندوخته قانونی
۱۱.۹۵۰	۱۷.۳۷۹		سود انباشته
۵۰۳.۱۵۰	۵۰۸.۵۷۹		جمع حقوق مالکانه
			بدهی ها:
			بدهی های غیر جاری
۴.۷۱۲.۷۶۷	۴.۷۱۵.۵۴۵	۱۷	سایر پرداختنی ها
۴.۷۱۲.۷۶۷	۴.۷۱۵.۵۴۵		جمع بدهی های غیر جاری
			بدهی های جاری
۴۱۷	۴۶۵	۱۷	سایر پرداختنی ها
۰	۰	۱۸	مالیات پرداختنی
۰	۱.۲۰۰	۱۹	سود سهام پرداختنی
۴۱۷	۱.۶۶۵		جمع بدهی های جاری
۴.۷۱۳.۱۸۴	۴.۷۱۷.۲۱۰		جمع بدهی ها
۵.۲۱۶.۳۳۴	۵.۲۲۵.۷۸۹		جمع حقوق مالکانه و بدهی ها

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

موسسه حسابرسی بهمن
گزارش

۱۱۱۵

توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)
 صورت تغییرات در حقوق مالکانه
 دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

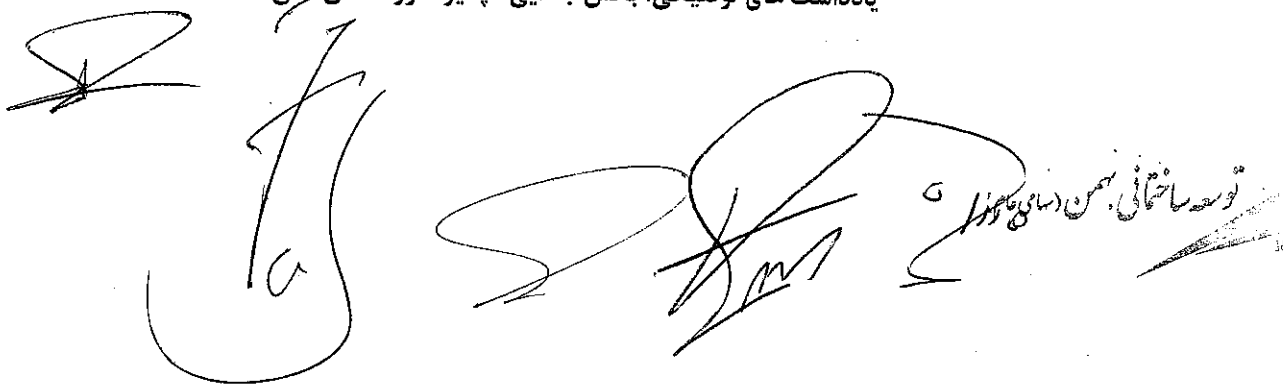
(مبالغ به میلیون ریال)

سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	اندوخته قانونی	سود انباشته	جمع کل
شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳				
مانده در ۱۴۰۲/۱۰/۰۱	۴۸۰,۲۰۰	۱,۰۰۰	۱۱,۹۵۰	۵۰۳,۱۵۰
تغییرات حقوق مالکانه در دوره شش ماهه ۱۴۰۳				
سود خالص دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	.	.	۶,۶۲۹	۶,۶۲۹
سود سهام مصوب	.	.	(۱,۲۰۰)	(۱,۲۰۰)
مانده در ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۴۸۰,۲۰۰	۱,۰۰۰	۱۷,۳۷۹	۵۰۸,۵۷۹

شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۲				
مانده در ۱۴۰۱/۱۰/۰۱	.	۱,۰۰۰	۲۵۲	۱۱,۲۵۲
تغییرات حقوق مالکانه در دوره شش ماهه ۱۴۰۲				
سود خالص دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱	.	.	۱۲,۹۹۳	۱۲,۹۹۳
سود سهام مصوب	.	.	(۲۰۰)	.
مانده در ۱۴۰۲/۰۳/۳۱	.	۱,۰۰۰	۱۳,۰۴۵	۲۴,۲۴۵

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

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۲/۰۳/۳۱
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی		
نقد حاصل از عملیات	۲۰	(۱,۲۷۴)
پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد	.	.
جریان خالص (خروج) نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی	(۲)	(۱,۲۷۴)
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری		
پرداخت به شرکت های گروه	(۱۹,۹۸۶)	(۱,۷۴۱,۵۲۶)
دریافت از شرکت های گروه	.	۲۰,۰۰۰
جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری	(۱۹,۹۸۶)	(۱,۷۴۱,۵۲۶)
جریان خالص (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی	(۲۱,۲۶۰)	(۱,۷۴۱,۵۲۸)
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی		
دریافت از سهامداران	۲۱,۲۹۶	۱,۷۴۰,۹۶۷
پرداخت به سهامداران	.	(۲۰,۰۰۰)
جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی	۲۱,۲۹۶	۱,۷۴۰,۹۶۷
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	۳۶	(۵۶۱)
مانده موجودی نقد در ابتدای دوره	۲۰۲	۵۷۱
مانده موجودی نقد در پایان دوره	۲۳۸	۱۰

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

توسعه ساختمانی بهمن

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد 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 و توزیع و تولید آنها

۱-۳-۲- فعالیت اصلی شرکت طی دوره مالی جاری نگهداری سرمایه گذاری در سهام شرکت های غیر بورسی با اهداف بلند مدت

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- استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده

۲-۱- 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 دربارۀ 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 میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۳- اهم رویه های حسابداری

۳-۱- مبنای تهیه و اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورت های مالی میان دوره ای.

۳-۱-۱- اقلام صورتهای مالی میان دوره ای مشابه با مبنای تهیه صورتهای مالی سالانه اندازه گیری و شناسایی می شود. استفاده شده است.

۳-۱-۲- صورتهای مالی میان دوره ای یکنواخت با رویه های یکارگرفته شده در صورتهای مالی سالانه 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 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.

۳-۲-۲- 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 ساله	اثاثه 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 حسابها 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 حسابها 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 یکارگیری مجدد یک دارایی نامشهود، در مبلغ دفتری آن منظور نمی شود.

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۳-۴-۲- استهلاك 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 استهلاك	روش استهلاك
نرم افزار رایانه ای	۳ سال	مستقیم

۳-۵- سرمایه گذاری ها

نحوه اندازه گیری

سرمایه گذاری های بلندمدت

سرمایه گذاری در سهام شرکت ها

سرمایه گذاری های جاری

سرمایه گذاری سریع معامله در بازار

سایر سرمایه گذاری های جاری

زمان شناخت درآمد

سود سهام

سرمایه گذاری های جاری و بلندمدت در سهام شرکت ها

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 میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد 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 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.

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 بلند مدت را دارد. این سرمایه گذاری ها با قصد استفاده مستمر توسط شرکت نگهداری می شود و هدف آن نگهداری پرتفویی 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 میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۵- هزینه های اداری و عمومی

(مبالغ به میلیون ریال)		
۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	
۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
۲۳۹	۳۷۵	حسابرسی
۸۵	۶۹	چاپ و آگهی
.	۵۹۰	هزینه کارشناس رسمی دادگستری
۱	۱	سایر
۳۲۵	۱,۰۳۵	

۶- سایر درآمدهای غیر عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)		
۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	
۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
۱۳,۳۱۸	۷,۶۵۹	سود سهام - شرکت سرمایه گذاری آوین
.	۵	سایر
۱۳,۳۱۸	۷,۶۶۴	

۷- مبنای محاسبه سود (زیان) پایه هر سهم

(مبالغ به میلیون ریال)		
۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	
۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
(۳۲۵)	(۱,۰۳۵)	زیان عملیاتی
.	.	اثر مالیاتی
(۳۲۵)	(۱,۰۳۵)	
۱۳,۳۱۸	۷,۶۶۴	سود غیر عملیاتی
.	.	اثر مالیاتی
۱۳,۳۱۸	۷,۶۶۴	
۱۲,۹۹۳	۶,۶۲۹	سود قبل از مالیات
.	.	اثر مالیاتی
۱۲,۹۹۳	۶,۶۲۹	سود خالص
۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	
۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
تعداد	تعداد	
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	میانگین موزون تعداد سهام عادی انتشار یافته
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	میانگین موزون تعداد سهام عادی

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۸- دارایی های ثابت مشهود

(مبالغ به میلیون ریال)		بهای تمام شده
اثاثه و منصوبات	جمع	مانده در ابتدای سال ۱۴۰۳
۲۳۷	۲۳۷	افزایش
۰	۰	مانده در ۱۴۰۳/۰۳/۳۱
۲۳۷	۲۳۷	استهلاک انباشته
۲۳۷	۲۳۷	مانده در ابتدای سال ۱۴۰۳
۰	۰	استهلاک
۲۳۷	۲۳۷	مانده در ۱۴۰۳/۰۳/۳۱
۰	۰	مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۰۳/۳۱
۰	۰	مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

(مبالغ به میلیون ریال)		بهای تمام شده
اثاثه و منصوبات	جمع	مانده در ابتدای سال ۱۴۰۲
۲۳۷	۲۳۷	افزایش
۰	۰	مانده در ۱۴۰۲/۰۳/۳۱
۲۳۷	۲۳۷	استهلاک انباشته
۲۳۷	۲۳۷	مانده در ابتدای سال ۱۴۰۲
۰	۰	استهلاک
۲۳۷	۲۳۷	مانده در ۱۴۰۲/۰۳/۳۱
۰	۰	مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۰۳/۳۱

(مبالغ به میلیون ریال)		۹- سرمایه گذاری در املاک
۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	زمین
۱,۹۹۶	۱,۹۹۶	
۱,۹۹۶	۱,۹۹۶	

۹-۱- مبلغ ۱,۹۹۶ میلیون ریال سرمایه گذاری در املاک مربوط به یک قطعه زمین به مساحت ۷,۸۳۰ مترمربع ۶دانگ واقع در منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس می باشد، در حال حاضر اقدامات هیات مدیره در خصوص مذاکره و مکاتبه با سازمان انرژی اقتصادی پارس جهت تعیین و تکلیف نهایی وضعیت زمین مزبور در جریان می باشد.

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۱۰- دارایی های نامشهود

بهای تمام شده

مانده در ابتدای سال ۱۴۰۳

افزایش

مانده در ۱۴۰۳/۰۳/۳۱

استهلاک انباشته

مانده در ابتدای سال ۱۴۰۳

استهلاک

مانده در ۱۴۰۳/۰۳/۳۱

مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۰۳/۳۱

مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۰۹/۳۰

نرم افزار رایانه ای	حق الامتیاز	جمع (مبالغ به میلیون ریال)
۱۲	۵۳	۶۵
۰	۰	۰
۱۲	۵۳	۶۵
۱۲	۰	۱۲
۰	۰	۰
۱۲	۰	۱۲
۰	۵۳	۵۳
۰	۵۳	۵۳

بهای تمام شده

مانده در ابتدای سال ۱۴۰۲

افزایش

مانده در ۱۴۰۲/۰۳/۳۱

استهلاک انباشته

مانده در ابتدای سال ۱۴۰۲

استهلاک

مانده در ۱۴۰۲/۰۳/۳۱

مبلغ دفتری در ۱۴۰۲/۰۳/۳۱

نرم افزار رایانه ای	حق الامتیاز	جمع (مبالغ به میلیون ریال)
۱۲	۵۳	۶۵
۰	۰	۰
۱۲	۵۳	۶۵
۱۲	۰	۱۲
۰	۰	۰
۱۲	۰	۱۲
۰	۵۳	۵۳
۰	۵۳	۵۳

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۱- سرمایه گذاری های بلند مدت

۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۳/۳۱			
مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	کاهش ارزش انباشته	بهای تمام شده	یادداشت
۴,۱۸۰,۵۰۱	۴,۱۸۰,۵۰۱	۰	۴,۱۸۰,۵۰۱	۱۱-۱
۴,۱۸۰,۵۰۱	۴,۱۸۰,۵۰۱	۰	۴,۱۸۰,۵۰۱	

سرمایه گذاری در شرکت های غیر بورسی

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

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	درصد مالکیت	تعداد
۴,۱۷۹,۵۰۱	۴,۱۷۹,۵۰۱	۹۴/۳۳	۳,۷۷۳,۴۶۳,۳۸۹
۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱	۹۹۹,۸۳۲
۴,۱۸۰,۵۰۱	۴,۱۸۰,۵۰۱		

بافکار (سهامی خاص)

شرکت سرمایه گذاری آوین (سهامی عام)

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 ۱-۲ صورت های مالی تلفیقی ارائه نمی شود. همچنین 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.

۱۱-۲- اطلاعات مربوط به واحد فرعی در پایان دوره گزارشگری مالی به شرح زیر است:

نام شرکت	وابستگی	فعالیت اصلی	محل فعالیت	نسبت منافع مالکیت	پایان سال مالی
بافکار	فرعی	نساجی-طرح های عمرانی و ساختمانی	ایران	۹۴/۳۳	پایان آذر هر سال

۱۱-۳- اطلاعات مالی شرکت فرعی بافکار به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)		(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
۴,۸۸۰,۷۶۶	۴,۸۸۳,۲۵۱	۰	۰	درآمد های عملیاتی:
۱,۰۹۷,۵۴۷	۱,۱۲۱,۰۶۴	(۱۷,۰۳۸)	(۲۱,۰۳۲)	(زیان) عملیاتی:
۳,۷۸۳,۲۱۹	۳,۷۶۲,۱۸۷	(۱۷,۰۳۸)	(۲۱,۰۳۲)	(زیان) خالص:
		(۲۱۸,۳۲۸)	(۲۳۹,۳۶۰)	سود (زیان) انباشته:

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

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

(مبالغ به میلیون ریال)			
۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	کاهش ارزش	خالص
خالص	خالص		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	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	کاهش ارزش	خالص
خالص	خالص		مبلغ
۱,۰۲۰,۱۳۳	۱,۰۴۲,۸۶۹	۰	۱,۰۴۲,۸۶۹
۱,۰۲۰,۱۳۳	۱,۰۴۲,۸۶۹	۰	۱,۰۴۲,۸۶۹

۱۲-۲-۱- سایر حساب های دریافتنی-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، گردش حساب شرکت بافکار در سال مورد گزارش به شرح جدول زیر می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)			
۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۳/۳۱		
۲,۶۳۱,۵۶۹	۱,۰۲۰,۱۳۳		مانده ابتدای سال
۱,۸۸۵,۳۶۶	۱۹,۹۸۶		واریز به حساب بافکار
(۲۱۷,۶۵۶)	۰		واریز به حساب توسط بافکار
۱۳,۲۵۱	۲,۷۵۰		پرداخت هزینه های شرکت بافکار
(۳,۲۹۲,۳۹۷)	۰		انتقال به حساب سرمایه گذاری (یادداشت ۱-۱-۱۱)
۱,۰۲۰,۱۳۳	۱,۰۴۲,۸۶۹		مانده در پایان سال

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۱۳- موجودی نقد

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
۲۰۲	۲۳۸	
۲۰۲	۲۳۸	

موجودی ریالی نزد بانک ها

۱۴- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۳۱ مبلغ ۱۰ میلیارد ریال شامل ۱۰ میلیون سهم ۱۰۰۰۰ 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		۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
تعداد	درصد	تعداد	درصد
۹,۷۹۶,۰۰۰	۰/۹۸	۹,۷۹۶,۰۰۰	۰/۹۸
۲۰۰,۰۰۰	.	۲۰۰,۰۰۰	.
۱,۰۰۰	.	۱,۰۰۰	.
۱,۰۰۰	.	۱,۰۰۰	.
۱,۰۰۰	.	۱,۰۰۰	.
۱,۰۰۰	.	۱,۰۰۰	.
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱

شرکت سرمایه گذاری بهمن (سهامی عام)
 شرکت دانایان پارس (سهامی عام)
 شرکت سرمایه گذاری آوین (سهامی عام)
 شرکت داد و ستد آریا (سهامی عام)
 شرکت اعتبارآفرین (سهامی عام)
 شرکت سرمایه گذاری گنجینه ایرانیان (سهامی عام)

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 ۱۰۰,۰۰۰ 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 حداکثر ظرف مدت دو سال می باشد که اجرای مرحله دوم در اختیار هیات مدیره می باشد. طی سال مالی گذشته بابت انجام مرحله اول افزایش سرمایه از مبلغ ۱۰,۰۰۰ به 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، ضمناً مبلغ ۱۹,۸۰۰ میلیون ریال گواهی حق تقدم شرکت دانایان پارس تاکنون واریز نشده است 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 شده است.

۱۶- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و همچنین ماده ۵۷ اساسنامه، مبلغ ۱۰۰۰۰ 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 میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۷- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
		۱۷-۱- پرداختنی های کوتاه مدت
۶	۶	سایر حساب های پرداختنی
۳۲۷	۳۷۵	اشخاص وابسته- شرکت بیمه ملت
۱۶	۱۶	ذخیره هزینه حسابرسی
۶۸	۶۸	سپرده بیمه پرداختنی
۴۱۷	۴۶۵	سایر اشخاص

۱۷-۲- پرداختنی های بلند مدت

۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	یادداشت	(مبالغ به میلیون ریال)
۴,۷۱۲,۷۶۷	۴,۷۱۵,۵۴۵	۱۷-۲-۱	سایر پرداختنی ها
۴,۷۱۲,۷۶۷	۴,۷۱۵,۵۴۵		اشخاص وابسته - سرمایه گذاری بهمن

۱۷-۲-۱- گردش حساب سرمایه گذاری بهمن به شرح زیر است

۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	مانده ابتدای سال
۳,۵۱۰,۸۷۵	۴,۷۱۲,۷۶۷	واریز به حساب سرمایه گذاری بهمن توسط
(۳۱۷,۶۵۶)	.	واریز به حساب شرکت توسط سرمایه گذاری
۱,۸۸۵,۳۹۷	۲۱,۲۹۶	پرداخت هزینه های شرکت
۶۶۲	۹۱۷	تهاتر طلب و بدهی
۱۳,۴۹۳	(۱۹,۴۳۵)	انتقال به حساب افزایش سرمایه در جریان
(۴۸۰,۰۰۴)	.	مانده در پایان سال
۴,۷۱۲,۷۶۷	۴,۷۱۵,۵۴۵	

۱۷-۲-۱- به دلیل عدم شرایط پرداخت شرکت جهت تسویه آن 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 میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)		۱۹- سود سهام پرداختنی
۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
۰	۱,۲۰۰	
۰	۱,۲۰۰	سال ۱۴۰۱

۱۹-۱- تفکیک سود سهام پرداختنی به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
۰	۱,۱۷۵	سرمایه گذاری بهمن
۰	۲۴	سرمایه گذاری دانایان پارس
۰	۱	سایر
۰	۱,۲۰۰	

۱-۱-۱- سود سهام مصوب مجمع عمومی عادی سال ۱۴۰۲ برای هر سهم مبلغ ۱۲۰ ریال و سال ۱۴۰۱ مبلغ ۲۰ ریال بوده است.

۲۰- نقد حاصل از عملیات

(مبالغ به میلیون ریال)		
۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	
۱۴۰۲/۰۳/۳۱	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
۱۲,۹۹۳	۶,۶۲۹	سود خالص
(۲۵۳,۶۵۵)	۱۰,۵۶۸	(افزایش) کاهش در حسابهای دریافتنی
(۳,۲۹۲,۳۹۷)	۰	(افزایش) کاهش در سرمایه گذاری های بلند مدت
۳,۵۳۳,۰۵۷	(۱۸,۴۷۱)	(کاهش) افزایش پرداختنی های عملیاتی
(۲)	(۱,۲۷۴)	نقد حاصل از عملیات

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 سنوات قبل بدون تغییر باقی مانده است و شرکت در معرض هیچگونه الزامات سرمایه تحمیل شده از خارج از شرکت نیست.

کارشناسان سرمایه گذاری گروه 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.

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

۱-۱-۲۱-نسبت اهرمی

۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱
۴,۷۱۳,۱۸۴	۴,۷۱۷,۲۱۰
(۲۰۲)	(۲۳۸)
۴,۷۱۲,۹۸۲	۴,۷۱۶,۹۷۲
۵۰۳,۱۵۰	۵۰۸,۵۷۹
۹۳۷٪	۹۲۷٪

جمع بدهی ها
 موجودی نقد
 خالص بدهی
 حقوق مالکانه

نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه (درصد)

۲-۲۱-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.

۳-۲۱- 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.

۴-۲۱-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.

۵-۲۱-مدیریت ریسک نقدینگی

یکی از مهم ترین عواملی که می تواند ریسک نقدینگی شرکت را افزایش دهد بحث ریسک عدم نقدشوندگی پرتفوی سهام است. نقدشوندگی در حقیقت به سرعت و سهولت تبدیل سرمایه گذاری ها به وجه نقد اطلاق می شود و هرآنچه که این سرعت و سهولت را تحت الشعاع قرار دهد منجر به افزایش ریسک نقدشوندگی خواهد شد. به عنوان مثال دامنه محدود نوسان در طول یک روز، بسته شدن نمادها برای مدت طولانی، اندک بودن سهام شناور آزاد یک سهم، کوچک بودن شرکت و نمونه هایی از ریسک های نقدشوندگی در بازار سرمایه هستند. شرکت سرمایه گذاری آوین سعی دارد تا با سرمایه گذاری در سهام شرکت های شفاف، بزرگ و دارای حجم معاملات روزانه مناسب این ریسک را نیز به بهترین نحو مدیریت کند.

(مبالغ به میلیون ریال)

سال ۱۴۰۳	کمتر از ۳ ماه	بین ۳ تا ۱۲ ماه	بیشتر از ۱ سال	جمع
سایر پرداختنی ها	۳۷۵	۹۰	۰	۴۶۵
سود سهام پرداختنی	۰	۱,۲۰۰	۰	۱,۲۰۰
پرداختنی های بلند مدت	۰	۰	۴,۷۱۵,۵۴۵	۴,۷۱۵,۵۴۵
جمع	۳۷۵	۱,۲۹۰	۴,۷۱۵,۵۴۵	۴,۷۱۷,۲۱۰

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳

۲۲- معاملات با اشخاص وابسته :

۲۲-۱- معاملات شرکت با اشخاص وابسته طی دوره مورد گزارش به شرح زیر است:

مبالغ به میلیون ریال

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	پرداخت هزینه های جاری شرکت	پرداخت وجه نقد	دریافت وجه نقد	تهاتر حساب فی مابین
واحد تجاری اصلی و نهایی	سرمایه گذاری بهمن	عضو هیئت مدیره	۷	۹۱۷	.	۲۱,۲۹۶	۱۹,۴۳۵
جمع							
شرکت تحت کنترل مشترک	بافکار	عضو هیئت مدیره مشترک	۷	۱,۲۱۰	۱۹,۹۸۶	.	۱,۵۴۱
جمع							
شرکت تحت کنترل مشترک	سرمایه گذاری آوین	عضو هیئت مدیره	۷	۱,۲۱۰	۱۹,۹۸۶	.	۲۰,۹۷۶
جمع							
جمع کل							
				۲,۱۲۷	۱۹,۹۸۶	۲۱,۲۹۶	۴۱,۹۵۲

۲۲-۲- مانده حسابهای نهایی اشخاص وابسته به شرح زیر است :

مبالغ به میلیون ریال

شرح	نام شخص وابسته	سایر دریافتی ها	سود سهام پرداختی	سایر پرداختی ها	۱۴۰۳/۰۲/۳۱		طلب
					بدهی	طلب	
واحد تجاری اصلی و نهایی	سرمایه گذاری بهمن	.	(۱,۱۷۵)	(۴,۷۱۵,۵۴۵)	(۴,۷۱۶,۷۲۰)	.	۴,۷۱۲,۷۶۷
جمع							
شرکت فرعی	بافکار	۱,۰۴۲,۸۶۹	.	.	.	۱,۰۲۰,۱۳۳	.
جمع							
شرکت تحت کنترل مشترک	سرمایه گذاری آوین	۱,۰۴۲,۸۶۹	.	.	.	۱,۰۲۰,۱۳۳	.
جمع							
جمع کل		۱,۰۴۲,۸۶۹	(۱,۱۷۵)	(۴,۷۱۵,۵۴۵)	(۴,۷۱۶,۷۲۰)	۱,۰۴۲,۸۶۹	۴,۷۱۲,۷۶۷

۲۲-۳- ارزش معاملات با اشخاص وابسته با ارزش متصفه آن تفاوت با اهمیتی نداشته است.

۲۳- تعهدات، بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی

۲۳-۱- شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی فاقد تعهدات سرمایه ای و تعهدات موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت و دارایی های احتمالی است.

۲۴- 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.

