

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

گزارش حسابرس مستقل و بازرگانی قانونی

بانضمام

صورتهای مالی اساسی و یادداشت‌های توضیحی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۹

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 ۱۷

موسسه حسابرسی و خدمات مالی فاطر

خیابان وصال شیرازی _ بزرگمهر غربی _ کوی اسکو _ پلاک ۱۴

تلفن : ۰۶۴۹۸۰۲۵ - ۰۶۴۹۲۸۷۱

WWW.fateraudit.com



شماره ثبت ۲۳۹۱

(حسابداران درسم)

حسابرس محمد بورس لوراق بهادر

”بسمه تعالیٰ“

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

گزارش نسبت به صورتهای مالی

مقدمه

(۱) صورت وضعیت مالی شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام) در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۹ و صورتهای سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریانهای نقدی برای سال مالی منتهی به تاریخ مذبور و یادداشت‌های توضیحی ۱ الی ۲۳ توسط این مؤسسه، حسابرسی شده است.

مسئولیت هیأت مدیره در قبال صورتهای مالی

(۲) مسئولیت تهیه صورتهای مالی یادشده طبق استانداردهای حسابداری، با هیأت مدیره شرکت است. این مسئولیت شامل طراحی، اعمال و حفظ کنترلهای داخلی مربوط به تهیه صورتهای مالی است به گونه‌ای که این صورتها، عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

مسئولیت حسابرس و بازرس قانونی

(۳) مسئولیت این مؤسسه، اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی یاد شده براساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مذبور ایجاد می‌کند این مؤسسه الزامات آینین رفتار حرفه‌ای را رعایت و حسابرسی را به گونه‌ای برنامه ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف با اهمیت در صورتهای مالی، اطمینان معقول کسب شود. حسابرسی شامل اجرای روشهایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشا شده در صورتهای مالی است. انتخاب روشهای حسابرسی، به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورتهای مالی بستگی دارد برای ارزیابی این خطرهای کنترلهای داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورتهای مالی به منظور طراحی روشهای حسابرسی مناسب شرایط موجود و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثر بخشی کنترلهای داخلی واحد تجاری، بررسی می‌شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیأت مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است.

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

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





مبانی اظهار نظر مشروط

۴) سرفصل سرمایه گذاریهای بلند مدت، به شرح یادداشت توضیحی ۱۰ 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 سالهای قبل بوده که در رعایت استانداردهای حسابداری، قابل انتساب به بهای تمام شده سرمایه گذاری را نداشته است. لذا در صورت انجام تعديلات لازم از این بابت، سرفصلهای زیان انباشته و سرمایه گذاری های بلند مدت شرکت، هر یک به میزان مبلغ یاد شده به ترتیب افزایش و کاهش خواهد یافت.

۵) به شرح یادداشت‌های توضیحی ۱۰-۲ و ۱۶-۲ صورتهای مالی، مطالبات شرکت مورد گزارش از شرکت بافکار و بدھی به شرکت سرمایه گذاری بهمن به ترتیب به عنوان مطالبات جاری و بدھی بلند مدت طبقه بندی گردیده است. با توجه به عدم دسترسی به نحوه و زمان وصول طلب و پرداخت بدھی مزبور، صحت طبقه بندی آنها در صورتهای مالی مورد گزارش برای این مؤسسه مشخص نمی باشد.

اظهار نظر مشروط

۶) به نظر این مؤسسه، به استثنای آثار مورد مندرج در بند ۴ و همچنین به استثنای آثار احتمالی مورد مندرج در بند ۵ صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام) در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۹ عملکرد مالی و جریانهای آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می دهد.

سایر بندهای توضیحی

۷) صورتهای مالی سال مالی ۱۳۹۸ شرکت مورد گزارش، توسط مؤسسه حسابرسی دیگری مورد حسابرسی قرار گرفته و در گزارش مورخ ۱۵ دی ماه ۱۳۹۸ آن مؤسسه، نسبت به صورتهای مالی مزبور اظهار نظر مشروط، ارائه شده است.

گزارش سایر موارد الزامات قانونی و مقرراتی

گزارش در مورد سایر وظایف بازرس قانونی

۸) مفاد ماده ۱۱۹ اصلاحیه قانون تجارت در راستای مفاد ۴۴ اساسنامه، در خصوص انتخاب رئیس و نایب رئیس هیأت مدیره در اولین جلسه هیأت مدیره، ظرف مهلت مقرر، رعایت نگردیده است.

۹) معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۲۱ صورتهای مالی، به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد رسیدگی 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 رأی گیری، رعایت گردیده و مضافاً نظر این مؤسسه به شواهدی حاکی از اینکه معاملات مزبور با شرایط مناسب تجارتی و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، جلب نگردیده است.

۱۰) گزارش هیأت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این مؤسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگیهای انجام شده، نظر این مؤسسه به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور، با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیأت مدیره باشد، جلب نشده است.





گزارش در مورد سایر مسئولیت‌های قانونی و مقرراتی حسابرس

۱۱) در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مذبور و آیین نامه ها و دستورالعمل‌های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیستهای ابلاغی مرجع ذیربیط و استانداردهای حسابرسی، توسط این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص با توجه به حجم و نحوه فعالیت شرکت در سال مالی مورد رسیدگی، این مؤسسه به موارد با اهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده، برخورد نگردیده است.

۹ اسفند ماه ۱۳۹۹



شرکت توسعه ساختمانی بهمن

شناخته ملی ۱۰۱۲۰۳۲۲۴

اسهامی عام

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۹

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورتهای مالی شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام) ، مربوط به سال مالی منتهی به ۳۰/۹/۱۳۹۹ تقدیم می گردد. اجزای تشکیل دهنده صورت های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

۲

۳

۴

۵

۱۷ الی

* صورت سود و زیان

* صورت وضعیت مالی

* صورت تغییرات حقوق مالکانه

* جریان های نقدی

* یاداشتهای توضیحی

صورت های مالی طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۹/۱۲/۰۲ به تأیید هیئت مدیره شرکت رسیده است.

اعضا	سمت	نام نماینده اشخاص حقوقی	اعضا هیئت مدیره
	رئيس هیأت مدیره - غیر موظف	خانم سروناز شهرام نیا	شرکت گروه مالی ایرانیان
	نائب رئیس هیأت مدیره - غیر موظف	آقای احسان کریمی بخش	شرکت داد و ستد آرایا
	آقای سید محمد رضا میرمحمدی عضو هیأت مدیره - غیر موظف	آقای متین فلکی	شرکت سرمایه گزاری بهمن
	عضو هیأت مدیره - غیر موظف	آقای متین فلکی	شرکت سرمایه گزاری آوین
	مدیر عامل و عضو هیأت مدیره	خانم الهه کاظمی آسفیچی	شرکت اعتبار آفرین

دفتر مرکزی : تهران - کیلومتر ۱۳ جاده مخصوص کرج ، روبروی شرکت ایساکو - پلاک ۲۷۹ شرکت گروه بهمن
کد پستی : ۱۳۹۹۹-۳۹۷۱۱ فکس : ۰۲۱ - ۴۸۰۹۷۳۸۵ تلفن : ۰۲۱ - ۴۸۰۹۷۳۶۰



شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۹

سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	

(۷۸)	(۱۶۷)	۵
(۷۸)	(۱۶۷)	
(۷۸)	(۱۶۷)	
۲۰	۵۳	۶
۲۰	۵۳	
(۵۸)	(۱۱۴)	

هزینه های عملیاتی

هزینه های عمومی و اداری

جمع هزینه های عملیاتی

سود (زیان) عملیاتی

سایر درآمدهای غیرعملیاتی

سود (زیان) خالص

سود (زیان) پایه هر سهم:

عملیاتی (ریال)

غیر عملیاتی (ریال)

سود(زیان) پایه هر سهم (ریال)

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

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

لوگو شرکت
توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

موسسه حسابرسی فاطم
گزارش

۱۳۹۹

کارخانه

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی

در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۹

یادداشت	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	
دارایی ها:	میلیون ریال	میلیون ریال	
دارایی های غیر جاری:			
دارایی های ثابت مشهود	۶۲	۵۸	۸
دارایی های نامشهود	۴۰۷,۲۱۶	۴۰۷,۲۱۶	۹
سرمایه گذاری های بلند مدت	۴۰۷,۲۷۸	۴۰۷,۲۷۳	۱۱
جمع دارایی های غیر جاری			
دارایی های جاری:			
دراffenتی های تجاری و سایر دریافتی ها	۱۱۲,۰۰۰	۴۸۱,۰۵۴	۱۰
موجودی نقد	۱	۱۰	۱۲
دارایی های نگهداری شده برای فروش	۱۱۲,۰۰۱	۴۸۱,۰۶۴	
جمع دارایی های جاری	۱,۹۹۶	۱,۹۹۶	۱۳
جمع داراییها	۱۱۳,۹۹۷	۴۸۳,۰۶۰	
حقوق مالکانه و بدھی ها:	۵۲۱,۲۷۵	۸۹۰,۳۳۳	
حقوق مالکانه:			
سرمایه	۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۱۴
اندوفته قانونی	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۵
زیان انباشته	(۱,۶۵۳)	(۱,۷۶۷)	
جمع حقوق مالکانه	۹,۳۴۷	۹,۲۲۳	
بدھی ها:			
بدھی های غیر جاری	۵۱۱,۷۱۰	۸۸۰,۸۷۷	۱۶
پرداختنی های بلند مدت	۵۱۱,۷۱۰	۸۸۰,۸۷۷	
جمع بدھی های غیر جاری			
بدھی های جاری	۶۶	۲۲۴	۱۶
پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها	۱۵۲	۰	۱۸
مالیات پرداختنی	۲۱۸	۲۲۴	۱۷
سود سهام پرداختنی	۵۱۱,۹۲۸	۸۸۱,۱۰۱	
جمع بدھی های جاری	۵۲۱,۲۷۵	۸۹۰,۳۳۳	
جمع بدھی ها			
جمع حقوق مالکانه و بدھی ها			

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

موسسه حسابرسی فاطمہ
قوارش



۱۱۵۸

کسری کردنا

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۹

جمع کل	سود(زیان) انباشته	اندوفته قانونی	سرمایه	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۹,۴۰۵	(۱,۵۹۵)	۱,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	مانده در ۱۳۹۷/۱۰/۰۱
(۵۸)	(۵۸)	۰	۰	تغییرات در حقوق مالکانه در سال ۱۳۹۸
(۵۸)	(۵۸)	۰	۰	سود(زیان) خالص طی سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰
۹,۳۴۷	(۱,۶۵۳)	۱,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	سود(زیان) جامع سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰
۹,۳۴۷	(۱,۶۵۳)	۱,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	مانده در ۱۳۹۸/۰۹/۳۰
(۱۱۴)	(۱۱۴)	۰	۰	تغییرات در حقوق مالکانه در سال مالی ۱۳۹۹/۰۹/۳۰
(۱۱۴)	(۱۱۴)	۰	۰	سود(زیان) خالص طی سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰
۹,۲۳۳	(۱,۷۶۷)	۱,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	سود(زیان) جامع سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰
				مانده در ۱۳۹۹/۰۹/۳۰

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



توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

۱۳۹۹

۱۳۹۹

۱۳۹۹

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

صورت حربانهای نقدی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۹

سال مالی منتهی به سال مالی منتهی به

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	

جربان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی :

(۲۰) (۴۴) ۱۹

نقد حاصل از عملیات

پرداخت های نقدی بابت مالیات عملکرد

(۲۰) (۴۴)

جربان خالص ورود(خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی

جربان های نقدی حاصل از فعالیتهای سرمایه گذاری :

۶۰ ۵۳

دریافت های نقدی حاصل از سود سهام

۶۰ ۵۳

جربان خالص (خروج) وجه نقد حاصل از فعالیتهای سرمایه گذاری:

۰ ۹

جربان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تامین مالی

جربان های نقدی حاصل از فعالیتهای تامین مالی :

۰ ۰

سود سهام پرداختی

۰ ۰

جربان خالص ورود (خروج) وجه نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی

۰ ۹

خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد

۱ ۱

مانده موجودی نقد در ابتدای سال

۱ ۱۰

مانده موجودی نقد در پایان سال

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



توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

۵

۱۱۰ ۰۷ ۱۲ کشا

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

بادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۹

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 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) جزو واحدهای تجاری فرعی شرکت سرمایه گذاری بهمن (سهامی عام) است. مرکز اصلی شرکت در تهران کیلومتر ۱۳ جاده مخصوص کرج-تبریز به چهارراه ایران خودرو پ-۲۷۹- طبقه همکف می باشد.

عدم تهییه صورتهای مالی تلفیقی

۱-۱-۱ شرکت دارای واحد تجاری فرعی است، اما چون خود نیز واحد فرعی شرکت اصلی دیگری است و تمامی شرایط متدرج در بند ۶ استاندارد حسابداری شماره ۱۸ را دارا می باشد، بنابراین صورتهای مالی تلفیقی ارائه نمی کند و این صورت های مالی صرفاً 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 تجارتی در حوزه های ساختمان، شهرسازی، زیر ساخت حمل و نقل ریلی، هوانی و زمینی، تولن شبکه های ابرسانی و فاضلاب، ساخت سد و سازه های دریایی و ساحلی و تاسیسات خطوط انتقال نیرو.
- تهیه و نصب تجهیزات برق، آب و وسائل 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 شرکتهای ساختمانی پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار و خارج از بورس و واگذاری سهام شرکتها.
- اشتغال به کلیه فعالیت های مطالعاتی طراحی و ساخت، اجرای، نصب و راه اندازی در حوزه ساختمان.
- استفاده از تسهیلات مالی و اعتباری باشکوه، شرکتهای بیمه و موسسات مالی و اعتباری داخلی و خارجی
- شرکت در مناقصات و مزایادات 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 درجهت تحقق موضوع فعالیت شرکت ضرورت داشته باشد.
- فعالیت اصلی شرکت طی سال مالی جاری سرمایه گذاری در سهام شرکت های غیر بورسی با اهداف بلند مدت است.

۱-۳- تعداد کارکنان

- شرکت در سال مالی جاری فاقد نیروی تمام وقت بوده است.



شرکت توسعه ساختمانی بهمن(سهامی عام)

بادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۹

۲- استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده مصوب که هنوز لازم الاجرا نیستند:
۲-۱- استاندارد حسابداری ۳۵ با عنوان «مالیات بر درآمد»

استاندارد حسابداری ۳۵ با عنوان مالیات بر درآمد در سال ۱۳۹۷ به تصویب رسیده و برای شرکتهایی که سال مالی آنها از تاریخ ۱۳۹۹/۰۱/۰۱ و بعد آن شروع می‌شود لازم الاجراست. هدف استاندارد مذکور تجویز نحوه حسابداری مالیات بر درآمد می‌باشد. با این وجود بنظر می‌رسد بکارگیری استاندارد مذکور تاثیر با اهمیتی بر اقلام صورت‌های مالی داشته باشد.

۲-۲- استاندارد حسابداری ۱۸ با عنوان "صورت‌های مالی جدایانه" و استاندارد ۲۰ "سرمایه گذاری در واحد های تجاری وابسته و مشارکت‌های خاص" و استاندارد حسابداری ۴۰ با عنوان "مشارکت‌ها" و استاندارد حسابداری ۴۱ با عنوان "افشای منافع در واحد های تجاری دیگر" با توجه به الزام اجرای استاندارد فوق از تاریخ ۱۴۰۰/۰۱/۰۱، لیکن اجرای این استاندارد آثار با اهمیتی بر عملکرد شرکت نخواهد داشت.

۳- اهم رویه های حسابداری

۳-۱- مبنای تهیه صورت های مالی

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- درآمدهای عملیاتی

درآمد عملیاتی به ارزش منصفانه مبایازی دریافتی یا دریافتی و به کسر مبالغ برآورده از بابت برگشت از فروش و تخفیفات اندازه‌گیری می‌شود.

۳-۲-۱- درآمد عملیاتی حاصل از فروش کالا در زمان تحويل کالا به مشتری شناسایی می‌شود.

۳-۲-۲- درآمد ارائه خدمات، در زمان ارائه خدمات، شناسایی می‌گردد.

۳-۳- سرمایه گذاری ها

نحوه ارزیابی و شناخت :

سرمایه گذاری های بلندمدت :

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

سرمایه گذاری در سهام شرکت ها

نحوه شناخت درآمد :

سرمایه گذاری های جاری و بلندمدت در سهام شرکت ها در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر(تا تاریخ ترازنامه) در زمان تحقق سود تضمین شده سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادر

۳-۴- زیان کاهش ارزش دارایی ها

۳-۴-۱- درپیان هر دوره گزارشگری، در صورت وجود هرگونه نشانه ای دال بر امکان کاهش دارایی ها، آزمون کاهش ارزش انجام می‌گیرد. در این صورت مبلغ بازیافتی دارایی برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می‌گردد. چنانچه برآورد مبلغ بازیافتی یک دارایی متفاوت ممکن نباشد، مبلغ بازیافتی واحد مولد وجه نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین می‌گردد.

۳-۴-۲- 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 می‌شود.

۳-۴-۳- مبلغ بازیافتی یک دارایی (یا واحد مولد وجه نقد)، ارزش فروش به کسر مخارج فروش یا ارزش اقتصادی، هر کدام بیشتر است می‌باشد. 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 برآورده بابت آن تعديل نشده است، می‌باشد.

۳-۴-۴- تنها در صورتیکه مبلغ بازیافتی یک دارایی از مبلغ دفتری آن کمتر باشد، مبلغ دفتری دارایی (یا واحد مولد وجه نقد) تا مبلغ بازیافتی آن کاهش یافته و تفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش بالافاصله در سود وزیان شناسایی می‌گردد، مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به کاهش مبلغ مزاد تجدید ارزیابی می‌گردد.

۳-۴-۵- در صورت افزایش مبلغ بازیافتی یک دارایی آخرین زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) می‌باشد، مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ بازیافتی جدید حداقل تا مبلغ دفتری با فرض عدم شناسایی زیان کاهش ارزش در سال های قبل، افزایش می‌باشد. برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) نیز بالافاصله در سود و زیان شناسایی می‌گردد مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به افزایش مبلغ مزاد تجدید ارزیابی می‌شود.

موسسه حسابرسی فاطم
گواوش

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

بادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۹

۵-۳- دارایی نگهداری شده برای فروش :

۱-۳-۵-۱ دارایی های غیر جاری که مبلغ دفتری آنها، عمدتاً از طریق فروش و نه استفاده مستمر بازیافت می گردد، به عنوان نگهداری شده برای فروش طبقه بندی می شود. این شرایط تنها زمانی احراز می شود که دارایی های غیر جاری در وضعیت فعلی آن، فقط بر حسب شرایطی که برای فروش چنین دارایی هایی مرسوم و معمول است، آمده بوده و فروش آن بسیار محتمل باشد و سطح مناسبی از مدیریت، متعهد به اجرای طرح فروش دارایی های غیر جاری باشد به گونه ای که انتظار رود شرایط تکمیل فروش طی یکسال از تاریخ طبقه بندی، به استثنای مواردی که خارج از حیطه اختیار مدیریت شرکت است، احراز گردد.

۲-۳-۵-۲ دارایی های غیر جاری (مجموعه های واحد) نگهداری شده برای فروش، به اقل مبلغ دفتری و خالص ارزش فروش اندازه گیری می گردد.

۶- دارایی های نامشهود:

۱-۳-۶-۱ دارایی های نامشهود بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حسابها ثبت می شود.

۲-۳-۶-۲ استهلاک دارایی های نامشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مریوط و براساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود:

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

۷- دارایی های ثابت مشهود:

۱-۳-۷-۱ 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 استانداره 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 مریوطه مستهلاک می شود. مخارج روزمره تعییر و نگهداری دارایی ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استانداره عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می گردد.

۲-۳-۷-۲ استهلاک دارایی های ثابت مشهود با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی (شامل عمر مفید برآورده) دارایی های مریوط و با در نظر گرفتن جدول استهلاک موضوع ماده ۱۴۹۵۰ اصلاحی قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ و براساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می گردد:

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

۳-۷-۳ 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.

۸- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان:

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان بر اساس یک ماه آخرین حقوق و مزايا برای هر سال خدمت آنان محاسبه و در حساب ها منظور می گردد.

۹- قضاوت های مدیریت در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری و برآوردها:

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

۱-۴-۲- طبقه بندی سرمایه گذاری ها

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



شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

بادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۹

۵- هزینه های اداری و عمومی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۴	۱۵۴	حسابرسی
۹	۸	چاپ و آگهی
۳	۴	استهلاک داراییهای نامشهود
۲	۲	سایر
۷۸	۱۶۷	

۱-۵- از آنجایی که مدیر عامل و سایر پرسنل شرکت که امور جاری از طریق ایشان انجام می گردد، کارمندان شرکت سرمایه گذاری بهمن و گروه بهمن هستند، هزینه پرسنلی ایشان از آن محل پرداخت می گردد و محل فعالیت شرکت در شرکتهای یاد شده است. از این بابت هیچگونه هزینه ای در حسابها منظور نگردیده است.

۶- سایر درآمدهای غیر عملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۳	۵۳	سود سهام - شرکت آوین
۷	۰	سایر
۲۰	۵۳	

۷- مبنای محاسبه سود (زيان) پایه هر سهم

سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
(۷۸)	(۱۶۷)	زيان ناشی از عملیات در حال تداوم- عملیاتی
-	-	اثر مالیاتی
(۷۸)	(۱۶۷)	
۲۰	۵۳	سود ناشی از عملیات در حال تداوم- غیر عملیاتی
-	-	اثر مالیاتی
۲۰	۵۳	
(۵۸)	(۱۱۴)	سود خالص
-	-	اثر مالیاتی
(۵۸)	(۱۱۴)	

سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	
تعداد	تعداد	
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	میانگین موزون تعداد سهام عادی- سهم



شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

بادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۹

- دارایی های ثابت مشهود

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	اثاثه و منصوبات
۲۳۷	۲۳۷
.	.
۲۳۷	۲۳۷
.	.
۲۳۷	۲۳۷

بهای تمام شده:

مانده در ۱۳۹۷/۱۰/۰۱

افزایش

مانده در ۱۳۹۸/۰۹/۳۰

افزایش

مانده در ۱۳۹۹/۰۹/۳۰

استهلاک اینباشته و کاهش ارزش اینباشته:

مانده در ۱۳۹۷/۱۰/۰۱

افزایش

مانده در ۱۳۹۸/۰۹/۳۰

افزایش

مانده در ۱۳۹۹/۰۹/۳۰

مبلغ دفتری در ۱۳۹۹/۰۹/۳۰

مبلغ دفتری در ۱۳۹۸/۰۹/۳۰

- دارایی های ناممشهود

بهای تمام شده:

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	حق الامتیاز	نرم افزار رایانه ای
۵۳	۵۳	.
۱۲	.	۱۲
۶۵	۵۳	۱۲
.	.	.
۶۵	۵۳	۱۲
.	.	.
۳	.	۳
۳	.	۳
۴	.	۴
۷	.	۷
۵۸	۵۳	۵
۶۲	۵۳	۹

استهلاک اینباشته و کاهش ارزش اینباشته:

مانده در ۱۳۹۷/۱۰/۰۱

افزایش

مانده در ۱۳۹۸/۰۹/۳۰

افزایش

مانده در ۱۳۹۹/۰۹/۳۰

افزایش

مانده در ۱۳۹۷/۱۰/۰۱

افزایش

مانده در ۱۳۹۸/۰۹/۳۰

افزایش

مانده در ۱۳۹۹/۰۹/۳۰

مبلغ دفتری در ۱۳۹۹/۰۹/۳۰

مبلغ دفتری در ۱۳۹۸/۰۹/۳۰



شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۹

- دریافتني های تجاري و ساير دریافتني ها

یادداشت	مبلغ	خالص	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
دریافتني های کوتاه مدت تجاري:				
شرکت زامياد-سود سهام	۱۲۸	۱۲۸	۱۰-۱	
سرمايه گذاري آوين-اشخاص وابسته	۱۳	.		
	۱۲۸	۱۴۱		
غیر تجاري:				
ماليات ارزش افزوده	۳	۳		
شرکت بافکار-اشخاص وابسته	۴۸۰,۹۲۳	۱۱۱,۸۵۶	۱۰-۲	
	۴۸۰,۹۲۶	۱۱۱,۸۵۹		
	۴۸۱,۰۵۴	۱۱۲,۰۰۰		

۱۰-۱- لازم به توضیح است مبلغ ۱۲۸ ميليون ریال از سود سهام شرکت زامياد، توسط شخص دیگری دریافت گردیده است که موضوع تا حصول نتیجه نهائی تحت پيگيري است.

۱۰-۲- مطالبات از شرکت بافکار بابت تأمین مالي مخارج و هزینه هاي جاري پروژه در جريان آن شرکت طی سالهای مالی گذشته و جاري ايجاد گردیده است. بخش عمدہ اين مطالبات از محل منابع تامين شده توسط شرکت سرمایه گذاری بهمن- سهامدار عمدہ است.



شرکت توسعه ساختمانی بهمن(سهامی عام)

بادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۹

-۱۱- سرمایه گذاری های بلند مدت:

مبلغ دفتری	بهای تمام شده	بادداشت	سرمایه گذاری در شرکت های غیر بورسی
میلیون ریال	میلیون ریال		
۴۰۷,۲۱۶	۴۰۷,۲۱۶	۱۱-۱	
۴۰۷,۲۱۶	۴۰۷,۲۱۶		

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

درصد مالکیت	تعداد	بادداشت	شرکت بافکار
میلیون ریال			شرکت سرمایه گذاری آوین
۴۰۶,۲۱۶	۹۴/۳۳	۱۷۸,۰۴۰	۱۱-۱
۱,۰۰۰	۱	۹۹۹,۸۳۲	
۴۰۷,۲۱۶	۴۰۷,۲۱۶		

-۱۱-۱- سرمایه گذاری در سهام شرکت بافکار شامل تعداد ۱۷۸,۰۴۰ سهم هزار ریالی و تعداد ۱۴۱ پاره سهم معادل ۹۴/۳۳ درصد سهام شرکت سرمایه پذیر می باشد که به دلایل توضیحات مندرج در بادداشت توضیحی ۱-۱-۱ اهم رویه های حسابداری صورت های مالی، صورت های مالی تلفیقی با شرکت بافکار ارائه نمی شود.

طی سالهای پیش از این (موهر ۵/۰۴/۱۳۹۱) دو فقره قرارداد فیما بین شرکت بافکار و سازمان سرمایه گذاری و مشارکت های مردمی شهر تهران (متعلق به شهرداری تهران) جهت مشارکت در احداث پروژه مجتمع تجاری و اداری بافکار جنوبی و شمالی به شرح زیر منعقد گردیده است:

قرارداد مشارکت پروژه بافکار جهت ساخت زیربنایی به مساحت ۷۵۸,۶۰۶ مترمربع و آورده سازمان مشارکت های مردمی شامل کلیه هزینه ها و عوارض متعلقه برای صدور پروانه ساخت (به استثنای هزینه برگه ها و سازمان نظام مهندسی، هزینه های مرتبط به دفاتر خدمات الکترونیک، بیمه تامین اجتماعی بابت صدور پروانه وکلیه هزینه های آتش نشانی)، مازاد تراکم، کاربرد، تبدیل یاب، اینمی و آموزش و پرورش تعیین گردیده است. ارزش کل قرارداد جمعاً مبلغ ۸,۳۴۶,۹۲۸ میلیون ریال تعیین شده که آورده شرکت مبلغ ۲۱۸,۳۷۱,۶ میلیون ریال و آورده سازمان مشارکت های مردمی مبلغ ۲,۱۲۸,۵۵۷ میلیون ریال تعیین گردیده است. آورده شرکت بافکار شامل زمین های محل احداث پروژه، هزینه انجام مطالعات اولیه و تهیه طرح های مقدماتی، اجرائی، برگه های مورد نیاز جهت صدور پروانه ساخت اعم از سازه معماری، تاسیسات و یا سایر هزینه های نظام مهندسی ساختمان و مخارج مربوط به دفاتر خدمات الکترونیک شهر و همچنین مخارج ساخت و احداث کل مستجد ثبات موضوع قرارداد، هزینه بیمه، اخذ مجوز، تاییدیه آتش نشانی و سایر امور زیر بنایی کل مستجد ثبات موضوع قرارداد می باشد و مدت کل قرارداد ۶۴ ماه از تاریخ قرارداد تعیین گردیده است.

در حال حاضر مراحل اجرایی پروژه مزبور متوقف می باشد و مکاتبات متعدد با سازمان سرمایه گذاری و مشارکت های مردمی شهرداری تهران جهت تعیین تکلیف وضعیت پروژه مزبور صورت گرفته است. شایان ذکر است جهت ارزش بابی سهام متعلق به شرکت، طبق گزارش کارشناس رسمی دادگستری مورخ ۱۳۹۹/۰۸/۱۹، قیمت عرصه و اعیان پروژه مزبور معادل ۷.۱۸۹ میلیارد ریال تعیین گردیده است.

-۱۱-۲- تاریخ تهیه صورت های مالی هیات مدیره شرکت بافکار در نظر دارد نسبت به افزایش سرمایه از محل مطالبات و آورده نقدی سهامداران اقدام نماید.



شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

بادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۹

۱۲ - موجودی نقد

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
۱	۱۰
۱	۱۰

موجودی ریالی نزد بانک ها
حساب جاری نزد بانک تجارت شعبه میدان آزادی

۱۳ - دارایی نگهداری شده برای فروش:

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۲-۱
۱,۹۹۶	۱,۹۹۶	
۱,۹۹۶	۱,۹۹۶	

زمین واقع شده در پروژه تجاری عسلویه

۱۳-۱ - دارایی فوق مربوط به بهای تمام شده ۷,۸۳۰ مترمربع عرصه ۶ دانگ یک قطعه زمین واقع در منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس می باشد.
شرکت در حال مذاکره و مکاتبه با سازمان انرژی اقتصادی پارس جنوبی جهت تعیین تکلیف زمین مذبور می باشد.

۱۴ - سرمایه

۱۴-۱ سرمایه شرکت در تاریخ ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ مبلغ ۱۰ میلیارد ریال شامل به ۱۰ میلیون سهم ۱۰۰۰ ریالی عادی با نام و تمام پرداخت شده می باشد، ترکیب سهامداران شرکت به شرح زیر است:

سال ۱۳۹۸	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	سهامداران		
مبلغ - میلیون ریال	مبلغ - میلیون ریال	درصد	تعداد	
۹,۷۹۶	۹,۷۹۶	۰.۹۸	۹,۷۹۶,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری بهمن (سهامی عام)
۲۰۰	۲۰۰	۰.۰۲	۲۰۰,۰۰۰	شرکت دانایان پارس (سهامی عام)
۱	۱	۰	۱,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری آوین (سهامی عام)
۱	۱	۰	۱,۰۰۰	شرکت داد و ستد آریا (سهامی عام)
۱	۱	۰	۱,۰۰۰	شرکت گروه مالی ایرانیان (سهامی عام)
۱	۱	۰	۱,۰۰۰	شرکت اعتبارآفرین (سهامی عام)
۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۱	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	

۱۵ - اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۲۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و همچنین ماده ۵۷ اساسنامه، مبلغ ۱۰۰۰ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص سنتوات مالی قبل، 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 هرسال 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 ساختنی پیغمون (سهامی عام)

باداشت های توسعه صدور های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۶

۱۳۹۸/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۱۳۹۹/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۱۶- بوداختنی های تجارتی و سایر برداختنی ها:

۱۷- بوداختنی های کوتاه مدت

غیر تجارتی:

شرکت کاری بهمن - اشخاص و ایسته

شرکت بیمه ملت

دخرجه فزون حسابرسی

بهده بیمه برداختنی

سایر اشخاص

۱۷۵ ۶۶ ۲۷۴

۱۷۶ ۶ ۶

۱۷۷ ۲ ۷

۱۷۸ ۱۰۵

۱۷۹ ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۱۸۰ ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۱۸۱ ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۱۸۲ ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۱۸۳ ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۱۸۴ ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۱۸۵ ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۱۸۶ ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۱۸۷ ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۱۸۸ ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۱۸۹ ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۱۹۰ ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۱۹۱ ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۱۹۲ ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۱۹۳ ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۱۹۴ ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۱۹۵ ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۱۹۶ ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۱۹۷ ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۱۹۸ ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۱۹۹ ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۲۰۰ ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۲۰۱ ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۲۰۲ ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۲۰۳ ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۲۰۴ ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۲۰۵ ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۲۰۶ ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۲۰۷ ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۲۰۸ ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۲۰۹ ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۲۱۰ ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ میلیون ریال

(صالح به میلیون ریال)

۱۳۹۸

نحوه تشخیص

مالده برداختی ابرازی میلیات درآمد مشمول سود (زیان)

مالده برداختی ابرازی میلیات تشخیص قطعی

مالده برداختی ابرازی میلیات ابرازی

بسیگی شده بسیگی شده بسیگی شده

مالده سود بهام برداختنی به حساب سهامداران انتقال یافته است.

۱۸-مالیات برداختنی

۱۳۹۷/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۱۳۹۸/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۱۳۹۹/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۱۴۰/۱۳۹۶/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۱۴۱/۱۳۹۷/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۱۴۲/۱۳۹۸/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۱۴۳/۱۳۹۹/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۱۴۴/۱۳۹۸/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۱۴۵/۱۳۹۹/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۱۴۶/۱۳۹۸/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۱۴۷/۱۳۹۹/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۱۴۸/۱۳۹۸/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۱۴۹/۱۳۹۹/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۱۵۰/۱۳۹۸/۰۹/۳۰ میلیون ریال

۱۵۱/۱۳۹۹/۰۹/۳۰ میلیون ریال

مالده سود بهام برداختنی به حساب سهامداران انتقال یافته است.

۱۶- به استند تیمراه ۱۰۰٪ درآمد حاصل از سود سهام شرکت های سرمایه پذیر مشمول مالیات نسبی باشد و مضافاً درآمد حاصل از فروش سهام سهیم تیمراه ۱۰۰٪ قانون مزبور مشمول مالیات معمولی است.

سهام برداخت و تسویه گردیده است.

۱۷- مالیات عملکرد شرکت تاپیان سال مالی معمولی به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ قطعی و مالیاتی از شرکت مطالبه نشده است.

۱۸- مالیات عملکرد سال مالی معمولی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ رسیدگی انجام شده و برگردان شده است.

۱۹- در خصوص مالیات عملکرد سال مالی معمولی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ رسیدگی انجام شده است.

۲۰- در خصوص مالیات عملکرد سال جاری و گذشته با توجه به زبان ایرانی ذخیره ای در سایها منظور نشده است.

گزارش
موسسه حسابداری ناظم

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

بادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۹

۱۹- نقد حاصل از عملیات

سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
(۵۸)	(۱۱۴)

سود(زیان) خالص

تعديلات:

استهلاک دارایی های غیر جاری

سود سهام

جمع تعديلات

۳	۴
(۲۰)	(۵۳)
(۱۷)	(۴۹)
(۱۶,۰۹۹)	(۳۶۹,۰۵۴)
۱۶,۱۵۴	۳۶۹,۱۷۳
۵۵	۱۱۹
(۲۰)	(۴۴)

تغییرات در سرمایه در گردش :

کاهش(افزایش) در حسابهای دریافتی

(کاهش) افزایش پرداختی های عملیاتی

جمع تغییرات در سرمایه در گردش

نقد حاصل از عملیات

۲۰- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۲۰-۱ 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 تحمل 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.



شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

بادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۹

۲۰-۱-۱ نسبت اهرمی

	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال		جمع بدھی ها
۵۱۱,۹۲۸	۸۸۱,۱۰۱		موجودی نقد
(۱)	(۱۰)		خالص بدھی
۵۱۱,۹۲۷	۸۸۱,۰۹۱		حقوق مالکانه
۹,۳۴۷	۹,۲۳۳		(درصد) نسبت خالص بدھی به حقوق مالکانه
۵۴۷۷٪	۹۵۴۳٪		

۲۰-۲- 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 بر حسب 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 بدھی با در نظر گرفتن ریسک تحملی می باشد.

۲۰-۳ - 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 بی خواهد داشت و از آنجا که نرخ فروش محصولات اکثر شرکت های بورسی متاثر از این بازارها است نوسانات قیمت ها در بازارهای جهانی یه عنوان عامل ریسک در بازار سرمایه در نظر گرفته می شود.



شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

باداشرت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۹

- ۲۱- معاملات با اشخاص وابسته:
 ۲۱-۱- معاملات با اشخاص وابسته و صانده آنها به شرح زیر می باشد:

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده دریافت (پرداخت)	برداشت هزینه ها	مانده در طلب (بدھی)	مانده در طلب (بدھی)	مانده در ۱۳۹۹/۹/۳۰	مانده در ۱۳۹۹/۹/۳۰
واحد تجاری اصلی و نهایی	سرمایه‌گذاری بهمن	عضو هیئت مدیره	۷	(۱۴۹)	۳۶۹,۳۱۶	۸۸۰,۸۷۷	(۵۱,۷۱۰)	۵۱,۷۱۰
جمع								
شرکت تحت کنترل مشترک	باکار	عضو هیئت مدیره مشترک	۷	۲۶۹,۳۱۶	(۱۴۹)	۴۸۰,۹۱۳	(۱۱۱,۷۱۰)	۱۱۱,۷۱۰
شرکت تحت کنترل مشترک	سرمایه‌گذاری آوین	عضو هیئت مدیره مشترک	۷	(۳۶۹,۰۶۷)			۱۳	۱۱۱,۸۵۶
سایر اشخاص وابسته	کارگزاری بهمن	شرکت همکاره	۷				(۱۸)	۱۱۱,۸۵
جمع کل		جمع	۷	(۳۶۹,۰۶۷)	۴۸۰,۹۱۳	(۱۴۹)	(۳۹۹,۰۸۹)	۳۹۹,۰۸۹

- ۲۱-۱- معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت با اهمیتی نداشته است.
- ۲۲- تجهیزات سرمایه‌ای و بدھی‌های اجتماعی
- ۲۲-۱- شرکت در پایان سال فاقد تمهیمات سرمایه‌ای و تمهدات تضمینی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت می باشد.
- ۲۳- رویدادهای بعد از تاریخ صورت وضعیت مالی رویدادهایی که بعد از تاریخ صورت وضعیت مالی تاریخ تهیه صورتگاهی مالی اتفاق افتاده و مستلزم تعديل اقلام صورتگاهی مالی یا افشا در آن باشد، رخ نداده است.

