

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

بانضمام

صورتهای مالی اساسی و یادداشت‌های توضیحی

برای دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۹

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

فهرست مندرجات

عنوان	شماره صفحه
گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل	(۱) الی (۲)
صورتهای مالی اساسی و یادداشت‌های توضیحی	۱ الی ۱۷

مُؤسَّسَةٌ حِسابَرْسِيٌّ وَخَدْمَاتِ مَالِيٍّ فَاطِر



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

تلفن: ۰۸۲۲۶ - ۰۲۵ - ۰۲۸۷۱ - ۰۲۸۷۱ - ۰۲۵ - ۰۲۸۷۱

WWW.fateraudit.com

شماره ثبت ۲۹۱

(حسابداران رسمی)

حسابرس محمد سازمان بورس و اوراق بهادار

”بسم الله تعالى“

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل به هیأت مدیره شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

مقدمه

(۱) صورت وضعیت مالی شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۹ و صورتهای سود و زیان، تعییرات در حقوق مالکانه و جریانهای نقدی آن برای دوره مالی شش ماهه منتهی به تاریخ مزبور، همراه با یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۲۳ پیوست، مورد بررسی اجمالی این مؤسسه قرار گرفته است. مسئولیت صورتهای مالی با هیأت مدیره شرکت و مسئولیت این مؤسسه، بیان نتیجه گیری درباره صورتهای مالی یاد شده براساس بررسی اجمالی انجام شده است.

دامنه بررسی اجمالی

(۲) به استثنای محدودیت مندرج در بند ۴ زیر، بررسی اجمالی این مؤسسه براساس "استاندارد بررسی اجمالی ۲۴۱۰"، انجام شده است. بررسی اجمالی اطلاعات مالی میان دوره‌ای 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 مرتب محدودتر از حسابرسی صورتهای مالی. است و در نتیجه، این مؤسسه نمی‌تواند اطمینان یابد از همه موضوعات مهمی که معمولاً در حسابرسی قابل شناسایی است، آگاه می‌شود و از این رو، اظهارنظر حسابرسی ارائه نمی‌کند.

مبانی نتیجه گیری مشروط

(۳) سرفصل سرمایه گذاریهای بلند مدت، به شرح یادداشت توضیحی ۱۰ صورتهای مالی، شامل مبلغ ۴۰۶۲۱۶ میلیون ریال سرمایه گذاری در سهام شرکت بافکار بوده که مبلغ ۳۰۰۰۰ میلیون ریال از مبلغ شناسایی شده به عنوان بهای تمام شده سرمایه گذاری مربوط به هزینه‌های مالی مرتبط با تحصیل سرمایه گذاری از سازمان خصوصی سازی در سنت‌های مالی قبل بوده که در رعایت استانداردهای حسابداری، قابل انتساب به بهای تمام شده سرمایه گذاری را نداشته است. بنا به مرتب یاد شده، در صورت انجام تعديلات مورد لزوم از این بابت زیان انباشته و سرمایه گذاری های بلند مدت هریک به میزان مبلغ هزینه مزبور به ترتیب افزایش و کاهش خواهد یافت.

(۴) به شرح یادداشت توضیحی ۱۳ صورتهای مالی، اقدامات شرکت جهت استرداد زمین تجاری واقع در منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس واقع در عسلویه با ارزش دفتری ۱۹۹۶ میلیون ریال به نتیجه قطعی منجر نشده است. در این خصوص مستندات تكمیلی مورد نیاز که نشان دهنده ارزش بازیافتی دارایی مزبور در تاریخ صورت وضعیت مالی باشد، ملاحظه نشده که در این شرایط تعیین آثار تعديلات احتمالی از این بابت بر اقلام صورتهای مالی مورد گزارش برای این مؤسسه میسر نگردیده است.





نتیجه گیری مشروط

۵) براساس بررسی اجمالی انجام شده، به استثنای آثار موارد مندرج در بند ۳ و همچنین به استثنای تعدیلات احتمالی که در صورت نبود محدودیت مندرج در بند ۴ ضرورت می یافتد، این مؤسسه به مواردی که حاکی از عدم ارائه مطلوب صورتهای مالی یاد شده در بالا، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری باشد، برخورد نکرده است.

سایر بندهای توضیحی

۶) صورتهای مالی دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۸ و صورتهای مالی سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۸ شرکت مورد گزارش، توسط مؤسسه حسابرسی دیگری به ترتیب، مورد بررسی اجمالی و مورد حسابرسی قرار گرفته و در گزارشات مورخ ۱۲ مرداد ماه ۱۳۹۸ و مورخ ۱۵ دی ماه ۱۳۹۸ آن مؤسسه، نسبت به صورتهای میان دوره ای نتیجه گیری مشروط و نسبت به صورتهای مالی مزبور اظهار نظر مشروط، ارائه شده است.

۷) همانگونه که از صورت های مالی مورد بررسی مشهود است، منابع مالی شرکت عمدهاً توسط شرکت سرمایه گذاری بهمن (واحد تجاری اصلی) تأمین و صرف تحصیل سهام شرکت فرعی بافکار به منظور احداث پروژه های ساختمانی و انجام مخارج جاری در آن شرکت، گردیده است. همچنین زیان انباسته شرکت در تاریخ ترازنامه به مبلغ ۱۶۳۳ میلیون ریال رسیده که در این شرایط و از آنجایی که عملیات اجرایی پروژه های مشارکتی در حال حاضر از پیشرفت اجرایی لازم برخوردار نبوده و قرارداد جدیدی نیز با سایر اشخاص چهت اجرای آنها صورت نگرفته، تدوین برنامه عملیاتی مناسب به منظور بهبود ادامه فعالیت شرکت، ضروری به نظر می رسد.

۱۳۹۹ مرداد ماه ۱۶

مؤسسه حسابرسی و خدمات مالی فاطر

محمد رضا نادریان

شماره عضو: ۸۰۰۸۰۹

شماره عضو: ۸۰۰۸۰۹

مؤسسه حسابرسی و خدمات مالی فاطر

عنوان: جامعه حسابداران رسمی ایران

شرکت توسعه ساختمانی بهمن
(سهامی عام)

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۵/۲۱
شماره: ۱۰۱۰۲۸۰۳۲۲۴
شناسه ملی:

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)
صورتهای مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۹

با احترام

به پیوست صورتهای مالی میان دوره ای شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)، مربوط به دوره مالی شش ماهه منتهی به ۱۳۹۹/۰۳/۳۱ 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 ۱۳۹۹/۰۵/۲۱ به تأیید هیئت مدیره شرکت رسیده است.

اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت	امضا
شرکت گروه مالی ایرانیان	آقای جابر مهرزاد خانسری	رئیس هیات مدیره - غیر موظف	
شرکت داد و ستد آریا	آقای احسان کریمی بخش	نائب رئیس هیات مدیره - غیر موظف	
شرکت سرمایه گزاری بهمن	آقای سید محمد رضا میرمحمدی عضو هیات مدیره - غیر موظف	عضو هیات مدیره - غیر موظف	
شرکت سرمایه گزاری آوین	آقای متین فلکی	عضو هیات مدیره - غیر موظف	
شرکت اعتبار آفرین	خانم الهه کاظمی آسفیچی	مدیر عامل و عضو هیات مدیره	

دفتر مرکزی: تهران - کیلومتر ۱۳ جاده مخصوص کرج، رویروی شرکت ایساکو - پلاک ۲۷۹
کدپستی: ۱۳۹۹۶-۳۹۷۱۱
تلفن: ۰۲۱ - ۴۸۰۹۷۳۶۰
فکس: ۰۲۱ - ۴۸۰۹۷۳۸۵



شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

صورت سود و زیان

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۹

سال مالی منتهی به	دوره شش ماهه منتهی به	دوره شش ماهه منتهی به	یادداشت
۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۳/۳۱	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	میلیون ریال

(۷۸)	(۲۵)	(۳۳)	۵
(۷۸)	(۲۵)	(۳۳)	
(۷۸)	(۲۵)	(۳۳)	
۲۰	۲۰	۵۳	۶
۲۰	۲۰	۵۳	
(۵۸)	(۵)	۲۰	
.	.	.	۱۸
(۵۸)	(۵)	۲۰	

(۸)	(۳)	(۳)	
۲	۲	۵	
(۶)	(۱)	۲	۷

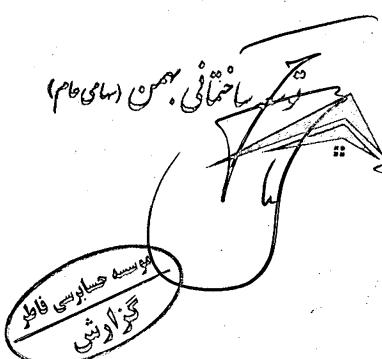
هزینه های عملیاتی
هزینه های عمومی و اداری
جمع هزینه های عملیاتی
سود(زیان) عملیاتی
سایر درآمدهای غیرعملیاتی

سود قبل از کسر مالیات
هزینه مالیات بر درآمد
سود (زیان) خالص

سود پایه هر سهم:
عملیاتی (ریال)
غیر عملیاتی (ریال)
سود پایه و تقلیل یافته هر سهم (ریال)

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

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



۱۱۰

۲



شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

صورت وضعیت مالی

در تاریخ ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۹

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	بادداشت	دارایی ها:
میلیون ریال	میلیون ریال		
۶۲	۶۰	۸	دارایی های ثابت مشهود
۴۰۷,۲۱۶	۴۰۷,۲۱۶	۹	دارایی های نامشهود
۴۰۷,۲۷۸	۴۰۷,۲۷۶	۱۰	سرمایه گذاری های بلند مدت
			جمع دارایی های غیر جاری
۱۱۲,۰۰۰	۱۱۸,۵۳۱	۱۱	دارایی های تجاری و سایر دریافتني ها
۱	۰	۱۲	موجودی نقد
۱۱۲,۰۰۱	۱۱۸,۵۳۱		دارایی های نگهداری شده برای فروش
۱,۹۹۶	۱,۹۹۶	۱۳	جمع دارایی های جاری
۱۱۳,۹۹۷	۱۲۰,۵۲۷		جمع داراییها
۵۲۱,۲۷۵	۵۲۷,۸۰۳		حقوق مالکانه و بدهی ها :
			حقوق مالکانه:
۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۱۴	سرمایه
۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۵	اندowخته قانونی
(۱,۶۵۳)	(۱,۶۳۳)		سود انباشته
۹,۳۴۷	۹,۳۶۷		جمع حقوق مالکانه
			بدهی ها:
۵۱۱,۷۱۰	۵۱۸,۲۳۶	۱۳	پرداختني های بلند مدت
۵۱۱,۷۱۰	۵۱۸,۲۳۶		جمع بدهی های غیر جاری
۶۶	۴۸	۱۶	پرداختني های تجاری و سایر پرداختني ها
۱۵۲	۱۵۲	۱۸	مالیات پرداختني
۲۱۸	۲۰۰	۱۷	سود سهام پرداختني
۵۱۱,۹۲۸	۵۱۸,۴۳۶		جمع بدهی های جاری
۵۲۱,۲۷۵	۵۲۷,۸۰۳		جمع بدهی ها
			جمع حقوق مالکانه و بدهی ها

بادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی استثنائی، بمحض (سهامی عام)

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۹

جمع کل	سود(زیان)	انداخته	اندוחته قانونی	سرمایه
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۹,۳۴۷	(۱,۶۵۳)	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۰,۰۰۰

مانده در ۱۳۹۸/۱۰/۰۱

۲۰	۲۰	.	.	.
۹,۳۶۷	(۱,۶۳۳)	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۰,۰۰۰

تغییرات در حقوق مالکانه در دوره شش ماهه
مانده در ۱۳۹۹/۰۳/۳۱

۹,۴۰۵	(۱,۵۹۵)	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۰,۰۰۰
-------	---------	-------	-------	--------

مانده در ۱۳۹۷/۱۰/۰۱

(۵)	(۵)	.	.	.
(۵)	(۵)	.	.	.
۹,۴۰۰	(۱,۶۰۰)	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۰,۰۰۰

تغییرات در حقوق مالکانه در دوره شش ماهه
مانده در ۱۳۹۸/۰۳/۳۱

۹,۴۰۵	(۱,۵۹۵)	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۰,۰۰۰
-------	---------	-------	-------	--------

مانده در ۱۳۹۷/۱۰/۰۱

(۵۸)	(۵۸)	.	.	.
(۵۸)	(۵۸)	.	.	.
۹,۳۴۷	(۱,۶۵۳)	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۰,۰۰۰

تغییرات در حقوق مالکانه در سال
مانده در ۱۳۹۸/۰۹/۳۰

سود خالص طی سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰

سود(زیان) جامع سال

مانده در ۱۳۹۸/۰۹/۳۰

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



توسط ساختمانی بهمن (سهامی عام)

۰۱۱۰

۴

شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

صورت جریانهای نقدی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۹

سال مالی منتهی به	دوره شش ماهه منتنهی به	دوره شش ماهه منتنهی به	یادداشت
۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۳/۳۱	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	میلیون ریال

جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی :

.	(1)	(1)	19
.	.	.	
.	(1)	(1)	
.	.	.	
.	.	.	
.	(1)	(1)	
.	.	.	
.	.	.	
1	1	1	
1	0	0	

نقد حاصل از عملیات

پرداخت های نقدی بابت مالیات عملکرد

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

جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای سرمایه گذاری :

وجوه پرداختی جهت خرید داراییهای ثابت مشهود

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

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

جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای تامین مالی :

سود سهام پرداختی

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

خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد

مانده موجودی نقد در ابتدای دوره / سال

مانده موجودی نقد در پایان دوره / سال

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



توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

J

۱۱۰

۵

س

J

شرکت توسعه ساختمانی بهمن(سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

بادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۹

- ۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه

شرکت توسعه ساختمانی بهمن در تاریخ ۱۴۸۳/۱۱/۰۱ 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 صورت چلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۴۸۷/۰۵/۱۲ 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) 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 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 تجاری در حوزه های ساختمان، شهرسازی، زیر ساخت حمل و نقل ریلی، هواپی و زمینی، تولید شبکه های آبرسانی و فاضلاب، ساخت سد و سازه های دریایی و ساحلی و تاسیسات خطوط انتقال نیرو.

- تهییه 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، اجرا، نصب و راه اندازی در حوزه ساختمان.

- استفاده از تسهیلات مالی و اعتباری بانکها، 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، وزارت خانه 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.

- برای 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)

گزارش مالی میان دوره ای

داداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۹

۲- استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده مصوب که هنوز لازم الاجرا نیستند:

۱- استاندارد حسابداری ۳۵ با عنوان «مالیات بر درآمد»

اجرای استاندارد حسابداری ۳۵ با عنوان «مالیات بر درآمد»، تأثیر با اهمیتی بر صورتهای مالی طی دوره نداشته است.

۳- اهم رویه های حسابداری

۳-۱- مبنای تهیه صورت های مالی

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

۳-۲- سرمایه گذاری ها

نحوه ارزیابی و شناخت :

سرمایه گذاری های بلندمدت:

بهاي تمام شده به کسر کاهش ارزش ابانته هر یک از سرمایه گذاری ها

سرمایه گذاری در سهام شرکت ها

نحوه شناخت درآمد :

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

۳-۳- دارایی نگهداری شده برای فروش :

۳-۳-۱ 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 جهت فروش فوری در وضعیت فعلی آن ، فقط بر حسب شرایطی که برای فروش چنین دارائی هایی مرسوم و معمول است ، آماده بوده و فروش آن بسیار محتمل باشد و سطح مناسبی از مدیریت ، متعهد به اجرای طرح فروش دارائی 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 .

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

۳-۴- دارایی های نامشهود

۳-۴-۱ دارایی های نامشهود بر مبنای بهاي تمام شده اندازه گیری و در حسابها ثبت می شود .

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

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



شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره ای
بادداشت های توضیحی صورت های مالی
دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۹

۳-۵- دارایی های ثابت مشهود

۳-۵-۱- دارایی های ثابت مشهود برمبنای بهای تمام شده اندازه گیری می شود. مخارج بعدی مرتب 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 مستهلاک 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.

۳-۵-۲- استهلاک دارایی های ثابت مشهود با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آنی (شامل عمر مفید برآورده) دارایی های مربوط و با در نظر گرفتن جدول استهلاک موضوع ماده ۱۴۹ 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
اثاثه و منصوبات	۶۰٪ ساله	خط مستقیم
رايانه و متعلقات	۳٪ ساله	خط مستقیم

۳-۵-۳- 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.

۴- قضاوت های مدیریت در فرآیند بکارگیری رویده های حسابداری و براوردها

۱- قضاوت ها در فرآیند بکارگیری رویده های حسابداری

۱-۱- ۴- طبقه بندی سرمایه گذاری ها

هیات مدیره با بررسی نکهداشت سرمایه و نقدینگی مورد نیاز، قصد نگهداری سرمایه گذاری ها برای دوره کوتاه 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 یهمن (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

بادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۹

۵- هزینه های فروش، اداری و عمومی:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	دوره شش ماهه ۱۳۹۸/۰۳/۳۱	دوره شش ماهه ۱۳۹۹/۰۳/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۶۴	۱۲	۲۳
۹	۱۰	۸
۳	۱	۲
۲	۲	۰
۷۸	۲۵	۳۳

حسابرسی

چاپ و آگهی

استهلاک داراییهای ثابت

سایر

۶- سایر درآمدهای غیر عملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	دوره شش ماهه ۱۳۹۸/۰۳/۳۱	دوره شش ماهه ۱۳۹۹/۰۳/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۳	۱۳	۵۳
۷	۷	۰
۲۰	۲۰	۵۳

سود سهام - شرکت آوین

سایر

۷- مبنای محاسبه سود (زیان) پایه هر سهم

سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	دوره شش ماهه ۱۳۹۸/۰۳/۳۱	دوره شش ماهه ۱۳۹۹/۰۳/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
(۷۸)	(۲۵)	(۳۳)
-	-	-
(۷۸)	(۲۵)	(۳۳)
۲۰	۲۰	۵۳
-	-	-
۲۰	۲۰	۵۳
(۵۸)	(۵)	۲۰
-	-	-
(۵۸)	(۵)	۲۰

زیان ناشی از عملیات در حال تداوم- عملیاتی
اثر مالیاتی

سود ناشی از عملیات در حال تداوم- غیر عملیاتی
اثر مالیاتی

سود خالص
اثر مالیاتی

سال	۱۳۹۸/۰۳/۳۱	۱۳۹۹/۰۳/۳۱
تعداد	تعداد	تعداد
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰

میانگین موزون تعداد سهام عادی

تعداد سهام- با توجه به افزایش سرمایه در دوره جاری



شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

بادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۹

- دارایی های ثابت مشهود

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	اثانه و منصوبات
۲۳۷	۲۳۷
.	.
۲۳۷	۲۳۷
.	.
۲۳۷	۲۳۷

مانده ابتدای سال ۱۳۹۸

افزایش

مانده در پایان سال ۱۳۹۸

افزایش

مانده در ۱۳۹۹/۰۳/۳۱

استهلاک انباشته :

مانده ابتدای سال ۱۳۹۸

افزایش

مانده در پایان سال ۱۳۹۸

افزایش

مانده در ۱۳۹۹/۰۳/۳۱

مبلغ دفتری در پایان دوره ۱۳۹۹/۰۳/۳۱

مبلغ دفتری در پایان سال ۱۳۹۸

- دارایی های ناممشهود

بهای تمام شده :

مانده ابتدای سال ۱۳۹۸

افزایش

مانده در پایان سال ۱۳۹۸

افزایش

مانده در ۱۳۹۹/۰۳/۳۱

استهلاک انباشته :

مانده ابتدای سال ۱۳۹۸

افزایش

مانده در پایان سال ۱۳۹۸

افزایش

مانده در ۱۳۹۹/۰۳/۳۱

مبلغ دفتری در پایان دوره ۱۳۹۹/۰۳/۳۱

مبلغ دفتری در پایان سال ۱۳۹۸

(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
۲	.	۲
۵	.	۵
۶۰	۵۳	۷
۶۲	۵۳	۹



شرکت توسعه ساختمانی بهمن(سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۹

۱۰- سرمایه گذاری های بلند مدت:

۱۳۹۸/۰۹/۳۰ ۱۳۹۹/۰۳/۳۱

یادداشت	بهای تمام شده	مبلغ دفتری
سرمایه گذاری در شرکت های غیر بورسی	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۰-۱	۴۰۷,۲۱۶	۴۰۷,۲۱۶
	۴۰۷,۲۱۶	۴۰۷,۲۱۶

۱۰-۱- سرمایه گذاری در سهام شرکت های غیر بورسی به شرح زیر است:

تعداد	درصد مالکیت	میلیون ریال	میلیون ریال	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۳/۳۱
۱۷۸,۰۴۰	۹۴/۳۳	۴۰۶۲۱۶	۴۰۶۲۱۶	بافکار	
۹۹۹,۸۳۲	۱	۱۰۰	۱۰۰	شرکت سرمایه گزاری آوین	
		۴۰۷,۲۱۶	۴۰۷,۲۱۶		

۱۰-۱- سرمایه گذاری در سهام شرکت بافکار شامل تعداد ۱۷۸,۰۴۰ اسهم هزار ریالی و تعداد ۱۴۱ پاره سهم 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 باشرکت بافکار ارائه نمی شود.

طی سالهای قبل (مویخ ۱۳۹۱/۰۴/۰۵) دوفقره قرارداد فی ماین 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 و کلیه هزینه های آتش نشانی)، مازاد تراکم، کاربرد، تبدیل یاب، اینمنی و آموزش و پرورش تعیین گردیده است. ارزش کل قرارداد جمیع مبالغ ۱۲۸,۵۵۷ میلیون ریال تعیین شده که آورده شرکت مبلغ ۶,۲۱۸,۳۷۶ میلیون ریال. آورده سازمان مشارکت های مردمی مبلغ ۱,۲۸,۵۵۷ میلیون ریال تعیین گردیده است. آورده شرکت بافکار شامل زمین های محل احداث پروژه، هزینه انجام مطالعات اولیه و تهییه طرح های مقدماتی، اجرایی، برگه های مورد نیاز ساخت صدور پروانه ساخت اعم از سازه معماری، تاسیسات و یاسایر هزینه های نظام مهندسی ساختمان و مخارج مربوط به دفاتر خدمات الکترونیک شهر و همچنین مخارج ساخت و احداث کل مستجدات موضوع قرارداد، هزینه بیمه، اخذ مجوز تاییدیه آتش نشانی و سایر امور زیر بنایی کل مستجدات موضوع قرارداد می باشد و مدت کل قرارداد ۴۴ ماه از تاریخ قرارداد تعیین گردیده است.

در حال حاضر مراحل اجرایی پروژه مزبور متوقف گردیده و مکاتبات متعدد با سازمان سرمایه گذاری و مشارکت های مردمی شهرداری تهران جهت تعیین تکلیف وضعیت پروژه مزبور صورت گرفته است.



شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

بادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۹

۱۱- دریافتمنی های تجاری و سایر دریافتمنی ها

بادداشت	مبلغ	خالص	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	خالص	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
دریافتمنی های کوتاه مدت تجاری:							
شرکت زامیاد-سود سهام	۱۱-۱	۱۲۸	۱۲۸	۱۲۸	۱۲۸	۱۲۸	۱۲۸
سرمایه گزاری آوین(اشخاص وابسته)		۱۳	۰	۰	۰		
غیر تجاری:		۱۴۱	۱۲۸	۱۲۸	۱۲۸		
مالیات ارزش افزوده		۳	۳	۳			
شرکت بافکار(اشخاص وابسته)	۱۰-۲	۱۱۱,۸۵۶	۱۱۸,۴۰۰	۱۱۸,۴۰۰			
		۱۱۱,۸۵۹	۱۱۸,۴۰۳	۱۱۸,۴۰۳			
		۱۱۲,۰۰۰	۱۱۸,۵۳۱	۱۱۸,۵۳۱			

۱۱-۱- 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.

۱۱-۲- مطالبات از شرکت بافکار بابت تأمین مالی مخارج و هزینه های جاری پروژه در جریان آن شرکت طی سال های مالی گذشته و جاری ایجاد گردیده که در جریان عادی عملیات شرکت تسویه می گردد. بخش عمده این مطالبات از محل منابع تأمین شده توسط شرکت سرمایه گذاری بهمن است.



شرکت توسعه ساختمانی بهمن (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

دادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۹

۱۲ - موجودی نقد

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	دادداشت	موجودی ریالی نزد بانک ها
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱	.		
۱	۰		
۱	۰		

۱۳ - دارایی نگهداری شده برای فروش:

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	۱۳-۱	زمین واقع شده در پروژه تجاری عسلویه
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱,۹۹۶	۱,۹۹۶		
۱,۹۹۶	۱,۹۹۶		

۱۳-۱ - دارایی فوق مربوط به بهای تمام شده ۷,۸۳۰ مترمربع عرصه ۶دانگ 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 ۱۳۹۹/۰۳/۳۱ مبلغ ۱۰ میلیارد ریال شامل به ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم ۱۰۰۰ ریالی با نام و تمام پرداخت شده می باشد، ترکیب سهامداران شرکت به شرح زیر است :

سال	۱۳۹۹/۰۳/۳۱			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	۲۰۰,۰۰۰	شرکت گروه مالی ابرانیان (سهامی عام)
۱	۱	۰	۱,۰۰۰	شرکت سرمایه گزاری آوین (سهامی عام)
۱	۱	۰	۱,۰۰۰	شرکت داد و ستد آریا (سهامی عام)
۱	۱	۰	۱,۰۰۰	شرکت اعتبارآفرین (سهامی عام)
۱	۱	۰	۱,۰۰۰	شرکت دانایان پارس (سهامی عام)
۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۱	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	جمع

۱۵ - اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۲۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و همچنین ماده ۵۷ اساسنامه درسنوات قبل، مبلغ ۱,۰۰۰ 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 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 ساختمانی بهمن (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره ای
بادداشت های توضیحی صورت های مالی
دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۹

۱۹- نقد حاصل از عملیات

صورت تطبیق سود عملیاتی با جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت های عملیاتی به شرح زیر است:

سال ۱۳۹۸	۱۳۹۸/۰۳/۳۱	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
(۵۸)	(۵)	۲۰	(زیان) خالص
۳	۱	۲	استهلاک دارایی های غیر جاری
(۵۵)	(۴)	۲۲	جمع تعديلات
(۱۶,۰۹۹)	(۱۰,۷۱۸)	(۶,۵۳۱)	تغییرات در سرمایه در گردش
۱۶,۱۵۴	۱۰,۷۲۱	۶,۵۰۸	کاهش (افزایش) در حسابهای دریافتی
.	.	.	(کاهش) افزایش پرداختنی های عملیاتی
۵۵	۳	(۲۳)	افزایش سرمایه گذاری های کوتاه مدت و بلند مدت
.	(۱)	(۱)	جمع تغییرات در سرمایه در گردش

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 بدھی 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 مبتدمر جلسات سرمایه گذاری، ساختار سرمایه شرکت را به صورت مداوم بررسی می کنند. به عنوان یخشی 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)

گزارش مالی میان دوره ای

نادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۹

۱-۱-۲۰- نسبت اهرمی

۱۳۹۸	۱۳۹۹/۰۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	جمع بدھی ها
۵۱۱,۹۲۸	۵۱۸,۴۳۶	موجودی نقد
(۱)	(۰)	خالص بدھی
۵۱۱,۹۲۷	۵۱۸,۴۳۶	حقوق مالکانه
۹,۳۴۷	۹,۳۶۷	نسبت خالص بدھی به حقوق مالکانه (درصد)
۵۴۷۷٪	۵۵۳۵٪	

۲-۱-۲۰- 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. شرکت سرمایه گذاری دستاورد دی مطابق اساسنامه به دنبال استفاده از فرستاده های سرمایه گذاری در بازار های مختلف سرمایه و بدھی با در نظر گرفتن ریسک تحملی می باشد.

۲-۳- 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 متاثر از این بازارها است نوسانات قیمت ها در بازارهای جهانی یه عنوان عامل ریسک در بازار سرمایه در نظر گرفته میشود.



گردش مالی میان دوره ای
بادداشت های توضیحی صورت های مالی

دوره مالی شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۹

۲۱- معاملات با اشخاص وابسته :

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	خالص هزینه های دریافتی و برداختی	مشمول ماده ۱۱۹	مبلغ به میلیون ریال
واحد تجاری اصلی و نهادی	سرمایه گذاری بهمن	عضو هیئت مدیره مشترک	(۵۱۸,۰۳۴۹)	(۵) ۱۱۱,۷۱	۱۳۹۸,۰۹/۳۰
جمع			(۶,۵۲۶)	(۶) ۱۱۱,۷۱	
شرکت تحت کنترل مشترک	بافار	عضو هیئت مدیره مشترک	۱۱۸,۴۰۰	۱۱۱,۸۵۶	
شرکت تحت کنترل مشترک	سرمایه گذاری آون	عضو هیئت مدیره مشترک	۶,۵۴۴	۱۳	
سایر اشخاص وابسته	کارگزاری بهمن	شرط محدوده مشترک	۷	(۱۸)	
جمع			۱۱۸,۳۸۲	۱۱۱,۸۵۱	
جمع			۶,۵۴۴	(۳۹۹,۸۵۴)	(۳۹۹,۸۵۴)

۲۱- معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت با اهمیتی نداشته است.

۲۲- تعهدات سرمایه ای و بدھی های احتمالی

- ۲۲-۱- شرکت در پایان دوره فاقد تعهدات سرمایه ای و تعهدات تضمینی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت می باشد .
 ۲۲-۲- رویدادهای بعد از تاریخ صورت وضعیت مالی رویدادهایی که بعد از تاریخ صورت وضعیت مالی تا تاریخ تمهیح صورتهای مالی اتفاق افتاده و مستلزم تغییر اقلام صورتهای مالی یا افسائی باشد، رخ نداده است.

