

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان گروه صنایع بهشیر تهران (سهامی عام)

به انضمام صورت‌های مالی

برای دوره میانی شش ماهه منتهی به ۳۱ خردادماه ۱۳۹۳

شرکت سرمایه‌گذاری گروه صنایع پتروشیمی تهران (سهامی عام)

فهرست مندرجات

شماره صفحه	عنوان
۱	۱- گزارش بررسی احتمالی حسابرس مستقل
۲	۲- صورت‌های مالی میان‌دوره‌ای و یادداشت‌های توضیحی آن
۱	
۲	
۳۷	



وزارت امور اقتصادی و دارائی سازمان حسابرسی

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

به هیئت مدیره

شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان گروه صنایع بهشهر تهران (سهامی عام)

مقدمه

۱- ترازنامه شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان گروه صنایع بهشهر تهران (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ خردادماه ۱۳۹۳ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد آن برای دوره میانی شش ماهه منتهی به تاریخ مزبور، همراه با یادداشت‌های توضیحی یک تا ۳۰ پیوست، مورد بررسی اجمالی این سازمان قرار گرفته است. مسئولیت صورتهای مالی میان دوره‌ای با هیئت‌مدیره شرکت است. مسئولیت این سازمان، بیان نتیجه‌گیری درباره صورتهای مالی یاد شده براساس بررسی اجمالی انجام شده است.

دامنه بررسی اجمالی

۲- بررسی اجمالی این سازمان براساس استاندارد بررسی اجمالی شماره 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 مراتب محدودتر از حسابرسی صورتهای مالی است و در نتیجه، این سازمان نمی‌تواند اطمینان یابد از همه موضوعات مهمی که معمولاً درحسابرسی قابل شناسایی است، آگاه می‌شود و از این‌رو، اظهارنظر حسابرسی ارائه نمی‌کند.

نتیجه‌گیری

۳- براساس بررسی اجمالی انجام شده، این سازمان به مواردی که حاکی از عدم ارائه مطلوب صورتهای مالی یاد شده در بالا، از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری باشد، برخورد نکرده است.

بند تاکید بر مطلب خاص

۴- همانگونه که در یادداشت توضیحی ۱-۱۷ منعکس است، مبلغ ۱۲۵ میلیارد ریال پیش‌دریافت از شرکت بهپخش بابت فروش ۲ طبقه کامل (طبقات دوم و سوم) پروژه در حال ساخت بخارست (به مبلغ ۲۴۰ میلیارد ریال) به شرکت بهپخش می‌باشد. طبق مفاد الحاقیه

شرکت سرمایه گذاری ساختمان گروه صنایع بهشهر تهران (سهامی عام)

مبايعه نامه تنظيمی تاريخ تحويل واحدها ۱۳۹۳/۶/۳۱ تعيين گردیده است که با توجه به پيشرفت فیزیکی پروژه تا تاريخ اين گزارش معادل ۳۶/۵ درصد و همچنین مزایده برگزار شده مورخ ۱۳۹۳/۳/۲۱ جهت فروش پروژه مذکور که در جریان میباشد (یادداشت توضیحی ۴-۱۰) عملاً ایقاي آن امکان پذیر نخواهد بود. با توجه به مفاد مبايعه نامه، در صورت عدم تحويل موضوع معامله، خریدار حق فسخ معامله و مطالبه خسارت به میزان میانگین نرخ سود مشارکت بانکهای دولتی و خصوصی در بخش خدمات برای طول مدت قرارداد را خواهد داشت. که در این صورت هزینه های مالی مرتبط با پرداخت خسارت، بر شرکت تحميل خواهد گردید.

۵ - دارائی های ثابت (به استثنای وسائط نقلیه) و پروژه های شرکت از جمله پروژه صدف کیش و بخارست از پوشش بیمه ای کافی برخوردار نمی باشند.

۶ - همانطوریکه در یادداشت توضیحی ۲۸ منعکس است تعهدات تضمین شده توسط شرکت حدود ۴/۵ برابر سرمایه شرکت می باشد.

۸ شهریور ماه ۱۳۹۳

سازمان حسابرسی

حسین شاهین فر

سلیمان سراج

شرکت سرمایه گذاری ساختمان
گروه صنایع بهشهر تهران (سهامی عام)

صورت‌های مالی برای دوره
مالی شش ماهه منتهی به
۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۳

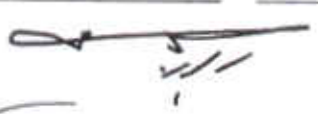
صاحبان سهام

احتراماً،

به پیوست صورتهای مالی شرکت سرمایه گذاری ساختمان گروه صنایع بهشهر تهران (سهامی عام) مربوط به دوره مالی منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۳ تقدیم میشود. اجزای تشکیل دهنده صورتهای مالی بقرار زیر است:

شماره صفحه	
۲	۱- ترازنامه
۳	۲- صورت سود و زیان
۳	گردش حساب سود (زیان) انباشته
۴	۳- صورت جریان وجوه نقد
	۴- یادداشتهای توضیحی :
۵	الف (تاریخچه فعالیت شرکت
۵	ب (مبنای تهیه صورتهای مالی
۵-۶	پ (خلاصه اهم رویه های حسابداری
۷-۲۷	ت (یادداشتهای مربوط به اقلام مندرج در صورتهای مالی و سایر اطلاعات مالی

صورتهای مالی بر اساس استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۳/۰۴/۲۹ به تأیید هیئت مدیره شرکت رسیده است.

اعضای هیئت مدیره	به نمایندگی	سمت	امضاء
شرکت صنعتی بهپاک (سهامی عام)	اسفندیار برومند	رئیس هیأت مدیره	
شرکت سرمایه گذاری سرآمد صنایع بهشهر (سهامی خاص)	محمد تقی کانظمی آشتیانی	عضو هیئت مدیره	
شرکت سرمایه گذاری گروه صنایع بهشهر ایران (سهامی عام)	محمد رضا مننظری	مدیر عامل و نایب رئیس هیأت مدیره	
شرکت بهپخش (سهامی عام)	سید حسن حسینی	عضو هیئت مدیره	
شرکت توسعه صنایع بهشهر (سهامی عام)	هومن اخلاقی	عضو هیئت مدیره	

شرکت سرمایه گذاری ساختمان گروه صنایع بهشهر تهران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

صورت سود و زیان

برای دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۳

(تجدید ارائه شده)	(تجدید ارائه شده)	سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۹/۳۰	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۲	۳۱ خرداد ۱۳۹۳	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۷۱۴,۲۹۲	۴۳۷,۵۸۵	۱۵,۸۱۵	۲۲	۲۲	درآمد حاصل از سرمایه گذاریها و فروش پروژه ها	
(۳۰۳,۷۵۲)	(۲۰۰,۶۸۲)	(۱,۱۵۲)	۲۳	۲۳	بهای تمام شده پروژه های فروش رفته	
۵۱۱,۵۴۰	۲۳۶,۹۰۳	۱۴,۶۶۳			سود ناخالص	
(۱۰,۷۲۶)	(۵,۲۷۵)	(۸,۱۲۰)	۲۴	۲۴	هزینه های عمومی و اداری	
۵۰۰,۸۱۴	۲۳۱,۶۲۸	۶,۵۴۳			سود عملیاتی	
(۱۳۱,۱۸۱)	(۶۹,۲۶۲)	(۶۱,۵۸۳)	۲۵	۲۵	هزینه های مالی	
۶,۷۶۷	۴,۸۶۰	۸,۸۰۰	۲۶	۲۶	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	
(۱۲۴,۴۱۴)	(۶۴,۴۰۲)	(۵۲,۷۸۳)				
۳۷۶,۴۰۰	۱۶۷,۲۲۶	(۴۶,۲۴۰)			سود (زیان) قبل از مالیات	
(۸۰۹)	-	-	۱۶	۱۶	مالیات بر درآمد	
۳۷۵,۵۹۱	۱۶۷,۲۲۶	(۴۶,۲۴۰)			سود (زیان) خالص	
۶۲۶	۴۱۸	(۷۷)			سود (زیان) هر سهم - ریال	

گردش حساب سود (زیان) انباشته

۳۷۵,۵۹۱	۱۶۷,۲۲۶	(۴۶,۲۴۰)			سود (زیان) خالص	
۲۳۰,۹۶۶	۲۳۰,۹۶۶	۴۷۶,۸۰۱			سود انباشته در ابتدای سال	
(۱,۴۵۱)	-	(۱,۷۹۵)	۲۹	۲۹	تعدیلات سنواتی	
۲۲۹,۵۱۵	۲۳۰,۹۶۶	۴۷۵,۰۰۶			سود انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده	
۶۰۵,۱۰۶	۳۹۸,۱۹۲	۳۲۸,۷۶۶			سود قابل تخصیص	
(۱۸,۸۰۰)	-	-			تخصیص سود:	
(۱۱۰,۰۰۰)	-	(۲۱۰,۰۰۰)			اندوخته قانونی	
(۱,۳۰۰)	(۱,۳۰۰)	-			سود سهام	
(۱۳۰,۱۰۰)	(۱,۳۰۰)	-			پاداش هیئت مدیره	
۴۷۵,۰۰۶	۳۹۶,۸۹۲	۲۱۸,۷۶۶			سود تخصیص داده شده طی سال	
					سود انباشته در پایان سال	

از آنجائیکه اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود خالص دوره و تعدیلات سنواتی است، صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است. یادداشتهای توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان گروه صنایع بهشیر تهران (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره ای
صورت جریان وجوه نقد
برای دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۳

سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۹/۳۰	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۳۹۳ ۳۱ خرداد ۱۳۹۲		یادداشت	شرح
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		فعالیت‌های عملیاتی :
۲۹۳,۳۳۰	۱۳۸,۹۰۷	۵۰,۹۰۳	۲۷	جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی
				بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی :
-	-	۲۶۷,۹۸۴		سود دریافتی بابت سرمایه گذاری در سهام شرکتها
۵,۹۵۰	۴,۷۰۹	۸,۸۰۰		سود دریافتی بابت سپرده های سرمایه گذاری
(۹۱,۴۱۴)	(۶۰,۶۱۰)	(۷۳,۱۰۴)		سود پرداختی بابت تسهیلات مالی
(۱۱۰,۰۰۰)	-	(۹۵,۰۰۰)		سود سهام پرداختی
(۷۶۷)	-	(۵۶۲)		پرداخت بابت سایر هزینه های تامین مالی
				جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازدهی سرمایه
(۱۹۶,۲۳۱)	(۵۵,۹۰۱)	۱۰۸,۱۱۸		گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی
				مالیات پرداختی :
(۳۷۱)	-	-		مالیات بر درآمد پرداختی
				فعالیت‌های سرمایه گذاری :
(۳۷۲)	(۱۱۹)	(۷۴)		وجه پرداختی جهت خرید داراییهای ثابت مشهود
-	-	(۱,۱۳۰)		وجه پرداختی جهت تحصیل سرمایه گذاریهای بلند مدت
(۴,۴۸۰)	-	(۱۰)		وجه پرداختی جهت تحصیل سرمایه گذاریهای کوتاه مدت
۳۹۳	-	-		وجه حاصل از فروش داراییهای ثابت مشهود
(۴,۳۵۹)	(۱۱۹)	(۱,۲۱۴)		جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری
۹۲,۴۶۹	۸۲,۸۸۷	۱۵۷,۸۰۷		جریان خالص ورود وجه نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی
				فعالیت‌های تامین مالی :
۴۶۱,۸۶۱	۶۴۳,۱۷۴	۴۹۳,۶۸۷		دریافت تسهیلات مالی
(۵۱۱,۶۵۰)	(۷۲۳,۷۲۶)	(۶۰۸,۲۷۴)		بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی
(۴۹,۷۸۹)	(۸۰,۵۵۲)	(۱۱۵,۵۸۷)		جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تامین مالی
۴۲,۵۸۰	۲,۳۳۵	۴۲,۳۳۰		خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد
۵,۵۳۱	۵,۵۳۱	۴۸,۱۰۱		مانده وجه نقد در ابتدای دوره مالی
۴۸,۱۰۱	۷,۸۵۶	۹۰,۳۲۱		مانده وجه نقد در پایان دوره مالی
۱۲۵,۰۰۰	-	-	۲۸-۱	مبادلات غیرنقدی

یادداشت‌های توضیحی همراه، جزء لاینفک صورتهای مالی است.

(۴)



۱- تاریخچه فعالیت شرکت

۱-۱- کلیات

شرکت سرمایه گذاری ساختمان گروه صنایع بهشهر تهران (سهامی عام) در تاریخ ۱۶ تیر ۱۳۷۵ بصورت شرکت سهامی خاص تاسیس و تحت شماره ۱۳۲۷۶۴ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است. بر اساس مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۸۳/۹/۱۶، نوع شرکت از سهامی خاص به سهامی عام تبدیل گردیده است. مرکز اصلی شرکت در تهران خیابان قائم مقام قزاقانی، خیابان بیست و چهار پلاک ۸ طبقه دوم واقع است.

منظور از شرکت های گروه در متن صورتهای مالی و یادداشت های توضیحی، شرکت های فرعی و وابسته شرکت توسعه صنایع بهشهر (سهامی عام) «شرکت مادر» میباشد.

۱-۲- سال مالی

طبق مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۹۱/۷/۹ صاحبان سهام سال مالی شرکت که آخر اسفند ماه هر سال بود بشرح زیر تغییر یافت. سال مالی شرکت از روز اول دیماه هر سال آغاز میشود و در روز آخر آذر ماه سال بعد به پایان میرسد (ماده ۴۸ اساسنامه).

۱-۳- فعالیت اصلی شرکت

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه، عبارتست از خرید و فروش و پذیره نویسی اوراق بهادار و سرمایه گذاری مستقیم و مشارکت در طرحها و پروژه های ساختمانی و نیز مبادرت به هرگونه عملیات مالی، پولی، بازرگانی و نیز خرید و فروش کالا و سهام در داخل و خارج از کشور.

۱-۴- تعداد کارکنان

میانگین تعداد کارکنان در استخدام طی دوره مالی بالغ بر ۱۶ نفر (سال مالی قبل، ۱۸ نفر) بوده است.

۲- مبنای تهیه صورتهای مالی

صورتهای مالی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه و در موارد مقتضی از ارزشهای جاری نیز استفاده شده است.

۳- خلاصه اهم رویه های حسابداری

۳-۱- سرمایه گذاریها

- سرمایه گذاریهای بلند مدت به بهای تمام شده پس از کسر هرگونه ذخیره بابت کاهش دائمی در ارزش هر یک از سرمایه گذاریها ارزشیابی میشود.
- آن گروه از سرمایه گذاریهای سریع معامله در بازار که به عنوان دارایی جاری طبقه بندی میشود به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش مجموع سرمایه گذاریها و سایر سرمایه گذاریهای جاری به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه گذاریها ارزشیابی میشود.
- درآمد حاصل از سرمایه گذاریها در شرکت های فرعی در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تصویب صورتهای مالی) و درآمد حاصل از سایر سرمایه گذاریها در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ ترازنامه) شناسایی میشود.

۳-۲- دارائیهای ثابت مشهود

۳-۲-۱- دارائیهای ثابت مشهود، بر مبنای بهای تمام شده پس از کسر استهلاك انباشته در ترازنامه منعکس میباشند. مخارج بهسازی و تعمیرات اساسی که باعث افزایش قابل ملاحظه در ظرفیت یا عمر مفید دارائیهای ثابت یا بهبود اساسی در کیفیت بازدهی آنها میگردد، بعنوان مخارج سرمایه ای محسوب و طی عمر مفید باقیمانده دارائیهای مربوط مستهلك میشوند. هزینه های نگهداری و تعمیرات جزئی که بمنظور حفظ یا ترمیم منافع اقتصادی مورد انتظار واحد تجاری از استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه انجام میشود، هنگام وقوع بعنوان هزینه های جاری تلقی و به حساب سود و زیان دوره منظور میگردد.

۳-۲-۲- استهلاك دارائیهای ثابت با توجه به عمر مفید برآوردی دارائیهای مربوط (و با در نظر گرفتن نرخهای استهلاك مقرر در ماده ۱۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۲۷ بهمن ماه ۱۳۸۰) و بر اساس نرخ و روشهای زیر محاسبه میشود :

دارائیهای	نرخ استهلاك	روش استهلاك
ساختمان	۷ درصد	نزولی
وسائط نقلیه	۳۰ و ۲۵ درصد	نزولی
اثاثیه و منصوبات	۱۰ ساله	مستقیم
سخت افزار رایانه	۳ ساله	مستقیم
ابزارآلات و تجهیزات	۲۵ درصد	نزولی

۳-۲-۳- برای دارائیهای ثابتی که در خلال ماه تحصیل و مورد بهره برداری قرار میگیرد، استهلاك از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور میشود. در مواردی که هر یک از دارائیهای استهلاك پذیر پس از آمدگی جهت بهره برداری بعلت تعطیلی کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاك آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاك منعکس در جداول بالا است.

۳-۳- بهای تمام شده پروژه های در جریان ساخت

بهای تمام شده پروژه های در جریان ساخت مشتمل بر بهای زمین، کلیه هزینه های مستقیم مواد و مصالح، دستمزد، صورت وضعیت پیمانکاران و کلیه وجوه پرداختی بابت حق الامتیاز و عوارض، سهم هزینه های عملیاتی (به نسبت مجموع عوامل هزینه بدون احتساب بهای زمین) میباشد.

۳-۴- مخارج تامین مالی

مخارج تامین مالی بعنوان هزینه سال شناسائی میشود، به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به ساخت «دارائیهای واجد شرایط» است.

۳-۵- تسعیر ارز

اقلام پولی ارزی با نرخ ارز در دسترس در تاریخ ترازنامه (نرخ ارز مبادله ای) و اقلام غیر پولی که به بهای تمام شده تاریخی بر حسب ارز ثبت شده است با نرخ ارز در تاریخ انجام معامله تسعیر میشود. تفاوتهای ناشی از تسویه یا تسعیر اقلام پولی ارزی بعنوان درآمد یا هزینه دوره وقوع شناسایی میشود.

۳-۶- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان معادل یک ماه آخرین حقوق و مزایای مستمر بازای هر سال خدمت آنان محاسبه و در حسابها منظور میشود.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان گروه صنایع بهشهر تهران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۳

۴- موجودی نقد

موجودی نقد به شرح ذیل میباشد :

۱۳۹۲/۹/۳۰	۱۳۹۲/۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵,۷۸۴	۸۷,۸۵۲	سپرده کوتاه مدت نزد بانک اقتصاد نوین شعبه غدیر
۸۴۳	۳۴۴	سپرده کوتاه مدت نزد بانک کارآفرین شعبه مرکزی
۱۲۳	۱۶	سپرده کوتاه مدت نزد بانک ملی شعبه خیابان پارک
۲۰۵	۱۲۲	حسابجاری ۰۱۰۸۲۱۲۸۷۷۰۰۹ نزد بانک ملی شعبه خیابان پارک
۵۰	۵۰	حسابجاری ارزی ۱۰۰۳۴-۲ نزد بانک اقتصاد نوین شعبه غدیر
-	۲	حسابجاری ۳۹۶۴۱۱۸۵۰۷۶۱ نزد بانک سینا شعبه شهید بهشتی
۱,۰۵۳	۵۱۳	حسابجاری نزد بانک تجارت شعبه چهارراه جمهوری
۴۰,۰۴۳	۱,۳۶۲	حسابجاری پشتیبان سرمایه شعبه مرکزی ۱۰۱۰۸۱۰۸۸۲۲۴۴۲
-	۶۰	تنخواه گردانها (آقای باغبانی یزدی و آقای نظری)
۴۸,۱۰۱	۹۰,۳۲۱	جمع

۵- سرمایه گذاری کوتاه مدت

سرمایه گذاری کوتاه مدت در سهام شرکتهای بورسی به شرح ذیل میباشد.

۱۳۹۲/۹/۳۰			۱۳۹۲/۳/۳۱			نام شرکت
ارزش بازار	بهای تمام شده	تعداد سهام	بهای تمام شده	تعداد سهام	درصد	
میلیون ریال	میلیون ریال		میلیون ریال			
۲۵,۲۶۱	۱۴,۹۲۵	۱۴,۹۲۵,۴۲۲	۳۰,۹۴۹	۱۴,۹۲۵	۱۴,۹۲۵,۴۲۲	۲۱۷ سهام شرکت بیمه نوین
۶	۳	۸۹۴	۳	۳	۸۹۴	سرمایه گذاری ساختمان ایران
۸	۴	۱۶۸۰	۶	۴	۱۶۸۰	توسعه صنایع بهشهر
۱۵	۳	۱۰۰۰	۲۰	۳	۳,۶۲۰	صنعتی بهشهر
۵۵	۶	۲۰۰۰	۲۹	۱۰	۶۴۰۰	پالسان
۲	۷	۲۰۰۰	۵	۱۰	۵۰۰۰	صنعتی بهپاک
۲۸	۸	۳۰۰۰	۱۴	۸	۳۰۰۰	مارگارین
۵۲	۳	۲۰۰۰	۳۶	۵	۴۴۴۴	گلشن
۱	۱	۱۰۰۰	۱	۱	۱۰۰۰	صنایع بسته بندی ایران
۶	۶	۱۵۰۰	۳	۶	۱۵۰۰	سرمایه گذاری گروه صنایع بهشهر
۱۵	۲	۱۳۵۰	۳	۲	۷,۱۲۲	شکر شاهرود
۱۲	۵	۲۲۴۹	۱۱	۶	۲۲۴۹	فند نیشابور
۴۵,۵۶۱	۱۴,۹۷۳	۱۴,۹۴۴,۰۹۵	۳۱,۰۸۰	۱۴,۹۸۳	۱۴,۹۶۲,۳۶۱	جمع

شرکت سرمایه گذاری ساختمان گروه صنایع بهشهر تهران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

دوره مالی ۱۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۳

۶- حسابها و اسناد دریافتنی از شرکتهای عضو گروه

حسابها و اسناد دریافتنی از شرکتهای عضو گروه به شرح ذیل میباشد:

یادداشت	۱۳۹۳/۳/۳۱	۱۳۹۲/۹/۳۰	
	میلیون ریال	میلیون ریال	
بانک اقتصاد نوین	-	۲۶۷,۹۷۹	
شرکت بیمه نوین	۱۰,۶۴۲	۱,۶۸۷	۶-۱
قند نیشابور	۱۰	۱۰	
شرکت صادراتی توسعه صنایع بهشهر زرین	۷۸	۱۱۱	۶-۲
پروتئین سویای بهپاک	۶	۴۴۰	
کارخانجات روغن کشی	۱۹	۱۹	
سایر	۸	۲۲۳	
جمع	۱۰,۷۶۳	۲۷۰,۴۶۹	

۶-۱- طلب از شرکت بیمه نوین به مبلغ ۱,۶۸۷ میلیون ریال بابت تنه سود عملکرد سال ۹۱ پس از افزایش سرمایه مصوب مجمع فوق العاده

این شرکت در سال مالی قبل و مبلغ ۸,۹۵۵ میلیون ریال سود عملکرد سال ۹۲ این شرکت به ازای هر سهم ۶۰۰ ریال میباشد.

۶-۲- مانده حساب شرکت صادراتی زرین مربوط به هزینه های مشترک ساختمان قائم مقام سهم آن شرکت میباشد

۷- حسابها و اسناد دریافتنی تجاری

حسابها و اسناد دریافتنی تجاری به شرح ذیل میباشد:

یادداشت	۱۳۹۳/۳/۳۱	۱۳۹۲/۹/۳۰	
	میلیون ریال	میلیون ریال	
سرمایه گذاری اقتصاد نوین	۱۸۰۷	۹۴۰	۷-۱
شرکت تجهیزات پزشکی پیشرفته	-	۳,۶۳۶	
خریداران املاک صدف کیش	۲۲,۶۳۶	۲۳,۶۵۰	۷-۲
اسناد دریافتنی از شرکت برنا بینش آبان (عباس عطاآفرین)	۵۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۷-۳
اسناد دریافتنی شرکت صنایع بسته بندی ایران	۴,۰۰۰	-	۷-۴
سپرده دادگستری استان تهران	۱۰۰	۴۰۰	
شرکت برنا بینش آبان (عباس عطاآفرین)	۱۶۸	۱۶۸	۷-۵
بانک سینا	۴۳	-	۷-۶
سایر	۵۵۵	۱,۱۰۹	
	۷۹,۳۰۹	۱۲۹,۹۰۳	
کسر میشود: حصة بلند مدت مطالبات از خریداران املاک صدف کیش	(۳,۵۸۰)	(۷,۰۶۴)	۷-۷
	۷۵,۷۲۹	۱۲۲,۸۳۹	

۷-۱- مانده حساب شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین بابت سهم این شرکت از مخارج پروژه صدف کیش بابت شارژ ساختمان و سایر هزینه

های پروژه تا تاریخ ترازنامه میباشد

شرکت سرمایه گذاری ساختمان گروه صنایع به شهر تهران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۳

۷-۲- مبلغ ۲۲,۶۳۶ میلیون ریال بدهی خریداران پروژه برج صدف کیش باقیمانده بهای فروش ۲۹ باب مغازه به مساحت ۱۳۷۲ متر مربع (سهم این شرکت ۶۸۶ متر مربع) در سنوات قبل و دوره های مالی است. چکهای اقساط خریداران در اختیار شریک این پروژه شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین است که در سررسید پس از وصول سهم شرکت (معادل ۵۰ درصد) به این شرکت پرداخت خواهد گردید مبلغ ۶,۳۱۷ میلیون ریال از مطالبات فوق مربوط به ۱۰ درصد بهای فروش مغازه ها میباشد که طبق قرارداد زمان ارائه سند مالکیت و انتقال رسمی ملک به خریداران وصول خواهد شد. ضمناً مبلغ ۷۹۴ میلیون ریال از اقساط خریداران معوق میباشد.

۷-۳- مانده مبلغ مذکور بابت دریافت ۱ فقره چک به سررسید ۹۳/۶/۱۵ به مبلغ ۵۰,۰۰۰ میلیون ریال بابت تنه فروش ملک زاگرس از خریدار میباشد که در سر رسید وصول خواهد شد. یک فقره ضمانتنامه به مبلغ ۵۰,۰۰۰ میلیون ریال به سررسید ۹۳/۶/۲۰ تا وصول آخرین قسط در اختیار شرکت است.

۷-۴- مبلغ مذکور بابت پرداخت علی الحساب به شرکت صنایع بسته بندی میباشد که در ازای آن ۴ فقره چک بابت اقساط آن از تاریخ ۹۳/۶/۳۱ لغایت ۹۳/۹/۳۰ هر یک به مبلغ ۱,۰۰۰ میلیون ریال از شرکت مذکور دریافت گردیده است.

۷-۵- مانده مذکور بابت مصالح و لوازم پای کار پروژه زاگرس به حساب شرکت مزبور منظور گردیده است.

۷-۶- مانده بانک سینا بابت هزینه آگهی مزایده فروش پروژه بخارست به این بانک میباشد

۷-۷- چکهای دریافتی از خریداران پروژه کیش که از تاریخ ۹۴/۴/۱ به بعد وصول میگرددند تحت عنوان حقه بلند مدت به حساب سایر دارائیه منتقل گردیده است.

۸- سایر حسابها و اسناد دریافتنی

سایر حسابها و اسناد دریافتنی به شرح ذیل میباشد:

۱۳۹۲/۹/۳۰	۱۳۹۳/۳/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۴۳۰	۳۸۶
۴۳۰	۳۸۶

بدهی کارکنان

۹- پیش پرداختها

پیش پرداختها به شرح ذیل میباشد:

۱۳۹۲/۹/۳۰	۱۳۹۳/۳/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۵۰	۱۵۰		حسین ونکی - اخذ جواز ملک چلندر
۷۰	۶۵۹	۹-۱	فرآورده های بتنی سبحان
-	۵,۰۹۵	۹-۲	احمد وهیب - شروین رامهرمزیان - سینا ایرانی
-	۶۷۸	۹-۳	شرکت لیکا
-	۹۶۰	۹-۴	شرکت توسعه تحکیم توانا
۳۴	۳۵		بیمه
۳۱	۳۱		مالیات
۱۰	-		سایر
۲۹۵	۷,۶۰۸		جمع

شرکت سرمایه گذاری ساختمان گروه صنایع بهشهر تهران (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره ای
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی
دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۳

- ۹-۱- مانده حساب فرآورده های بنی سبحان مربوط به پیش پرداخت به این فروشنده بابت بتن ریزی پروژه بخارست میباشد.
- ۹-۲- مبلغ مذکور بابت تجهیز و راه اندازی هایبر مارکت کیش طبق قرارداد اجاره ۱۶۰۲-۹۲ مورخ ۹۲/۱۱/۱۴ پرداخت گردیده است .
- ۹-۳- مبلغ مندرج در این بخش بابت خرید بلوکهای لیکا به شرکت مزبور پرداخت گردیده است . بعد از تاریخ ترازنامه موضوع خرید منتفی و وجه مزبور تسویه گردیده است .
- ۹-۴- وجه فوق الذکر بابت پیش پرداخت قرارداد مدیر طرح پروژه بخارست به شرکت مزبور در ازای دریافت تضمین پرداخت گردیده است .

۱۰- پروژه های در جریان

خلاصه وضعیت پروژه های در جریان احداث و مشارکتی شرکت در تاریخ ۱۳۹۳/۳/۳۱ بشرح زیر است :

نام پروژه	عرصه (متر مربع)	اعیانی (متر مربع)	مخارج تحصیل زمین میلیون ریال	مخارج مستقیم فعالیتهای احداث		جمع کل
				هزینه های مستقیم	حقوق و عوارض شهرداری	
برج صدف کیش	-	۳,۲۶۳	-	۸۴,۹۲۵	-	۸۴,۹۲۵
عجمان	-	۴,۶۴۵	-	۲,۹۴۰	-	۲,۹۴۰
چلندر نوشهر	-	-	۱,۰۰۵	۵۹۸	-	۱,۶۰۳
بخارست - بهشهر	۱۸۲۰	اداری ۱۰۹۸۴ تجاری ۱۳۲۸	۱۳۹,۴۹۳	۱۷۶,۹۳۴	۲۲۱,۹۲۳	۵۳۸,۳۵۰
جمع	-	-	۱۴۰,۴۹۸	۲۶۵,۳۹۷	۲۲۱,۹۲۳	۶۲۷,۸۱۸
مصالح پای کار	-	-	-	۲۵,۲۷۱	-	۲۵,۲۷۱
جمع کل	-	-	۱۴۰,۴۹۸	۲۹۰,۶۶۸	۲۲۱,۹۲۳	۶۵۳,۰۸۹

۱۰-۱- طبق مبایعه نامه منعقد فیما بین شرکت و شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین با توجه به اختیارات حاصل از مبایعه نامه فیما بین شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین و شرکت برجهای آزاد کیش ۵۰٪ از ۷۲۶۰ متر مربع واحدهای تجاری بنا شده در مرکز تجارت منطقه آزاد کیش از قرار هر متر مربع ۲۳۰۰ دلار آمریکا به مبلغ ۸,۳۴۹,۰۰۰ دلار آمریکا خریداری گردیده است .

توضیح اینکه سهم شرکت از کل واحدهای تجاری و اداری شامل ۸۴ باب تجاری و یک واحد اداری کلاً ۳,۶۳۰ متر مربع میباشد که ۲۹ واحد آن در سنوات قبل بفروش رسیده است . در دوره مالی جاری نیز یک باب مغازه به متر ۸۰/۰۷ متر مربع (سهم شرکت به متر ۴۰/۰۳ متر مربع) فروخته شده است. تعداد واحدهای باقیمانده ۵۴ باب به متر ۵۸۸۰ متر مربع میباشد .

۱۰-۲- طبق توافقنامه فی مابین شرکت با شرکت بین المللی بازرگانی سرمایه گذاری بانک ملی مشارکت در خرید پنج طبقه از برج واقع در عجمان به ارزش کل ۴۶,۲۰۵,۷۳۰ درهم صورت پذیرفته (سهم هر یک از طرفین ۵۰٪) که هر طبقه ۱۸۵۸ متر مربع و کلاً

شرکت سرمایه گذاری ساختمان گروه صنایع بهشهر تهران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۳

۹۲۹۳/۵ متر مربع میباشد. ۵٪ اولیه در زمان انعقاد قرارداد پرداخت گردیده که سهم این شرکت ۱,۱۵۵,۱۴۴ درهم و معادل ۲,۹۴۰ میلیون ریال شده است. مابقی سهم شرکت به علت رکود حاکم بر بخش مسکن پرداخت نشده است.

۱۰-۳- زمین پروژه چلندر نوشهر در سنوات قبل از شرکت زمین بخش بهشهر خریداری و تسطیح و خاکریزی و خاکبرداری و دیوار چینی شده و جهت تغییر کاربری برای ساخت و ساز مسکونی اقدام شده است.

۱۰-۴- پروژه بخارست بهشهر واقع در خیابان احمد قصیر نیش خیابان عقیق پلاکهای ۳۲ و ۱ محل سابق دفتر مرکزی شرکت و شرکت توسعه صنایع بهشهر میباشد، پروانه ساختمانی شماره ۶۰۰۱۱۰۲ مورخ ۹۰/۵/۴ به مساحت عرصه، ۱۸۴۰ متر مربع (۱۸۲۰ متر مربع بعد از اصلاحی) و زیربنای کل ۲۵,۳۳۸ متر مربع و ۱۳ طبقه روی زمین که دو طبقه آن تجاری و ۱۱ طبقه اداری میباشد اخذ گردیده است. عملیات تخریب و تسطیح پروژه انجام و جهت گودبرداری و ساخت و ساز اسکلت و بتن ریزی سقف و دیوار اقدام شده است. درصد پیشرفت فیزیکی پروژه در پایان دوره مورد گزارش ۳۷٪ میباشد.

در دوره جاری طی آگهی مزایده مورخ ۹۳/۳/۱۰ ملک مزبور در وضعیت موجود با اخذ قیمت کارشناسی به مبلغ ۱,۷۰۰ میلیارد ریال بفروش گذاشته شده است که تنها شرکت کننده در مزایده مبلغ ۵۰ میلیارد ریال سپرده شرکت در مزایده به شرکت واریز نموده و طی مصوبه کمیسیون معاملات و هیات مدیره شرکت فروش ملک به قیمت کارشناسی به بانک سینا موافقت گردیده است. لیکن تا کنون ماباعه نامه ای مبادله نشده است.

۱۰-۵- صورت خلاصه هزینه های انجام شده جهت پروژه های بخارست بهشهر، شرح زیر است.

پروژه بخارست بهشهر		یادداشت
۱۳۹۳/۹/۳۰	۱۳۹۳/۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۳۹,۴۹۲	۱۳۹,۴۹۲	زمین
۲۲۱,۹۲۳	۲۲۱,۹۲۳	تراکم و عوارض شهرداری
۱۳,۲۶۴	۱۵,۱۴۶	۱۰-۵-۱ طراحی و نظارت
۱۰۱,۵۰۱	۱۰۸,۴۹۰	۱۰-۵-۲ اسکلت
۱۷,۷۸۷	۱۷,۸۹۶	۱۰-۵-۳ گودبرداری و ایمن سازی
۹,۰۳۸	۲۶,۶۰۲	۱۰-۵-۴ پی سازی و بتن ریزی
۴,۷۸۵	۸,۸۰۱	سایر
۵۰۷,۷۹۰	۵۳۸,۳۵۰	

۱۰-۵-۱- پیمانکاران طراحی و نظارت "مهندسین مشاور رفن و هنرمحیط" و "سازندگان فنون و تدبیر و تجربه" و "رهپو ساخت شارستان" و "مدیریت و مشاور پوریا سلامت (مدسا)" و "توسعه تحکیم توانا" میباشد.

۱۰-۵-۲- پیمانکاران اسکلت "فرا فولاد سازه کیمیا" و "پویا ناظران آریا" و "فراورده های بتونی سبحان" و "آرمان اسپرلوس" میباشد.

۱۰-۵-۳- پیمانکاران گود برداری و ایمن سازی "سروش دریایی" و "ماناصنعت" بوده اند.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان گروه صنایع بهشهر تهران (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره ای
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی
دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۳

۱۰-۵-۴- پیمانکار عمده عملیات پی سازی " آرش سازه " بوده است .

۱۰-۶- مصالح در جریان کار بابت مصالح مورد نیاز جهت اجرای پروژه ها و بشرح زیر میباشد.

پروژه بخارست بهشهر		یادداشت
۱۳۹۲/۹/۳۰	۱۳۹۳/۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳,۱۶۴	۷,۷۴۱	۱۰-۶-۱ برشکاری فتح
۱۳,۹۷۵	۱۷,۳۶۵	۱۰-۶-۲ شرکت فرافولادسازه کیمیا
۱۶۵	۱۶۵	شرکت مهندسی نگین آرام سازه (لوازم آسانسور)
۱۷,۳۰۴	۲۵,۲۷۱	

۱۰-۶-۱- مصالح مورد نیاز جهت اجرای پروژه ها توسط شرکت تامین و اجرای کار (ساخت و نصب) توسط پیمانکاران و با نظارت شرکت میباشد، طبق قراردادهای منعقد شده با شرکت فرافولاد سازه کیمیا جهت ساخت و نصب اسکلت پروژه بخارست بهشهر آهن آلات مورد نیاز جهت ساخت اسکلت برای برش تحویل برشکاری فتح میشود که بعد از برش طبق نقشه های مصوب جهت ساخت اسکلت تحویل شرکت فرافولاد سازه میگردد، تسویه حساب بعد از تهیه صورت وضعیت نهایی با شرکت فرافولاد سازه کیمیا صورت میپذیرد، مانده حساب برشکاری فتح و فرا فولاد بابت آهن آلات ورق تحویلی به برشکاری فوق جهت پروژه بخارست از ابتدای پروژه به مقدار ۴,۲۵۶ تن و اسکلت ساخته شده و تحویل شده به پروژه طی صورت وضعیت تایید شده ناظر پروژه تا تاریخ ترازنامه ۳,۶۳۸ تن میباشد.

۱۰-۶-۲- مانده حساب شرکت فرافولاد سازه کیمیا بابت تیرآهن و نبشی موجود در شرکت فوق برای ساخت اسکلت میباشد.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان گروه صنایع بهشهر تهران (سهامی عام)
 گزارش مالی میان دوره ای
 یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
 دوره مالی ادامه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۳

۱۱- دارائیهای ثابت مشهود

جدول بهای تمام شده و استهلاک انباشته دارائیهای ثابت مشهود به شرح زیر است :

شرح		بهای تمام شده - میلیون ریال		استهلاک انباشته - میلیون ریال				ارزش دفتری - میلیون ریال	
	مانده در ۱۳۹۲/۹/۳۰	دارائیهای اضافه شده طی دوره	دارائیهای فروخته شده طی دوره	مانده در ۱۳۹۳/۳/۳۱	مانده در ۱۳۹۲/۹/۳۰	استهلاک دوره	استهلاک انباشته دارائیهای فروخته شده	مانده در ۱۳۹۳/۳/۳۱	مانده در ۱۳۹۳/۳/۳۱
زمین	۴,۵۸۵	—	—	۴,۵۸۵	—	—	—	—	۴,۵۸۵
ساختمان	۷,۷۲۸	—	—	۷,۷۲۸	۸۷۸	۲۳۹	—	۱,۱۱۷	۶,۶۱۱
وسائط نقلیه	۹۲۷	—	—	۹۲۷	۴۰۰	۶۶	—	۴۶۶	۴۶۱
اثاثه و منصوبات	۶۹۶	۳۸	—	۷۳۴	۲۸۲	۵۹	—	۳۴۱	۳۹۳
ابزار آلات و تجهیزات	—	۳۶	—	۳۶	—	۲	—	۲	۳۴
جمع	۱۳,۹۳۶	۷۴	—	۱۴,۰۱۰	۱,۵۶۰	۳۶۶	—	۱,۹۲۶	۱۲,۰۸۴
									۱۲,۳۷۷

۱۱-۱- دارائیهای ثابت مشهود شرکت (وسائط نقلیه) تا ارزش ۱,۳۶۰ میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از تصادفات و حوادث و سرقت و ساختمان شرکت تا مبلغ ۶,۱۶۶ میلیون ریال در مقابل خطرات ناشی از زلزله، آتش سوزی از پوشش بیمه ای برخوردار است.

۱۱-۲- افزایش لازم اداری به مبلغ ۳۸ میلیون ریال بابت خرید ۱ دستگاه کامپیوتر و ۰ کمداداری میباشد.

۱۱-۳- افزایش ابزار آلات و تجهیزات به مبلغ ۳۶ میلیون ریال بابت خرید یکدستگاه میخکوب هیلتی میباشد.

۱۲- سرمایه گذاریهای بلند مدت

سرمایه گذاریهای بلند مدت از اقلام ذیل تشکیل شده است.

یادداشت	درصد سرمایه گذاری	۱۳۹۳/۳/۳۱	۱۳۹۲/۰۹/۳۰
سهام بانک اقتصاد نوین	۱۲-۱	۸۰۹,۷۳۳	۸۰۹,۷۳۳
سهام شرکت خدمات بیمه ای پوشش توسعه صنایع به شهر	۱۲-۲	۴,۳۰۰	۴,۳۰۰
سهام شرکت بازرگانی نوآندیشان اطلس ایرانیان	۱۲-۳	۱,۰۰۰	۱۰۰
سهام زرین ذرت شاهرود	۱۲-۴	۱,۰۱۰	۸۰۰
سایر	—	۱۹۴	۱۷۴
		۸۱۶,۱۳۷	۸۱۵,۰۰۷

۱۲-۱- سرمایه گذاری در بانک اقتصاد نوین پس از افزایش سرمایه مهرماه سال ۱۳۹۲ از محل تجدید ارزیابی داراییهای ثابت به میزان ۴۱/۴٪ به تعداد ۹۹۷,۱۶۳,۲۳۰ سهم به بهای تمام شده ۸۰۹,۷۳۳ میلیون ریال معادل ۸/۸ درصد سهام بانک مزبور با توجه به سیاست شرکت در مورد عدم فروش سهام بانک فوق تحت سرفصل سرمایه گذاریهای بلند مدت انعکاس یافته است. ارزش بازار سهام در تاریخ ترازنامه ۲,۸۶۷,۸۴۱ میلیون ریال میباشد.

۱۲-۲- سهام شرکت خدمات بیمه ای پوشش توسعه صنایع به شهر به تعداد ۶۰۰ هزار سهم معادل ۳۰٪ کل سهام به بهای تمام شده هر سهم ۷,۰۰۰ ریال در اوایل سال ۱۳۸۳ از شرکت سرمایه گذاری گروه صنایع به شهر ایران در سنوات قبل خریداری شده است. شرکت مذکور غیر بورسی بوده و نمایندگی بیمه الیز را بمعده دارد. ضمناً علیرغم مالکیت ۳۰٪ سهام شرکت مذکور و با توجه به مندرجات بند ۱۳ استاندارد حسابداری شماره ۲۰، روش ارزش ویژه جهت این سرمایه گذاری مورد استفاده قرار نگرفته است.

۱۲-۳- به منظور شرکت در افزایش سرمایه ۹۰۰ درصدی شرکت بازرگانی نوآندیشان اطلس ایرانیان مبلغ ۹۰۰ میلیون ریال سهم این شرکت پرداخت گردیده و پس از ثبت آن در مرجع ثبت شرکتها به سرمایه گذاری در آن شرکت انتقال یافت.

۱۲-۴- حلیق مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۹۱/۸/۱۴ صاحبان سهام سرمایه شرکت زرین ذرت شاهرود از مبلغ ۸۰,۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۱۰۱,۰۰۰ میلیون ریال افزایش یافته که از این بابت مبلغ ۲۱۰ میلیون ریال معادل ۱ درصد (سهم این شرکت) افزایش سرمایه مزبور پرداخت شده است. پس از ثبت مراتب افزایش سرمایه نزد اداره ثبت شرکتها، میزان کل سرمایه گذاری این شرکت در سهام شرکت مزبور (جمعاً به تعداد ۱,۰۱۰,۰۰۰ سهم هزار ریالی) معادل ۱,۰۱۰ میلیون ریال گردیده است.

۱۳- سایر دارائیه

سایر دارائیه از اقلام زیر تشکیل شده است.

یادداشت	۱۳۹۳/۳/۳۱	۱۳۹۲/۰۹/۳۰
حده بلند مدت مطالبات از خریداران غرفه های صدف کیش	۳,۵۸۰	۷,۰۶۴
حق انشعاب آب و تلفن - ساختمان قائم مقام	۳۷	-
	۳,۶۱۷	۷,۰۶۴

شرکت سرمایه گذاری ساختمان گروه صنایع بهشهر تهران (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره ای
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی
دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۳

۱۴- حسابها و اسناد پرداختنی به شرکتهای عضو گروه

حسابها و اسناد پرداختنی به شرکتهای عضو گروه به شرح ذیل میباشد:

یادداشت	۱۳۹۳/۳/۳۱	۱۳۹۲/۹/۳۰
	میلیون ریال	میلیون ریال
شرکت توسعه صنایع بهشهر	۲۱۱,۴۱۷	۱۱۱,۳۸۵
شرکت پاکسان	۵۱۸	۳۰۹
بهپخش	۵۲۲	۳۶۹
سرمایه گذاری گروه صنایع بهشهر ایران	۲۰,۸۰۰	۷,۱۵۰
صنعتی بهپاک	۲۴۰	-
شکر شاهرود	۳۶۹	۱۵۹
سرامد صنایع بهشهر - غدیر	۳۲۳	۱۱۳
	<u>۲۳۴,۱۸۹</u>	<u>۱۱۹,۴۸۵</u>

۱۴-۱- مانده حساب شرکت توسعه صنایع بهشهر (مالک ۹۳ درصد سهام شرکت) به مبلغ ۲۱۱,۴۱۷ میلیون ریال عمدتاً شامل تنه سود سهام سنوات قبل و سود سهام سال ۹۲ به کسر مبالغ منظور شده به بدهکار حساب این شرکت بابت هزینه های مشترک ساختمان میباشد.

۱۴-۲- مانده حساب شرکت پاکسان بابت مبلغ ۴۳۰ میلیون ریال سود سهام سالهای ۹۱ و ۹۲ و ۹۰ و مابقی تنه کنارمزد وامهای تسویه شده میباشد.

۱۴-۳- مانده حساب شرکت بهپخش شامل مبلغ ۲۷۳ میلیون ریال سود سهام سال ۹۰ و ۹۱ و ۹۲ و ۱۴۹ میلیون ریال بابت تسویه بهره تسهیلات این شرکت توسط بهپخش میباشد.

۱۴-۴- مانده حساب شرکت سرمایه گذاری گروه صنایع بهشهر ایران بابت مبلغ ۲۰,۸۰۰ میلیون ریال سود سهام سال ۹۱ و ۹۲ میباشد.

۱۴-۵- مانده حساب شرکت سرامد صنایع بهشهر به مبلغ ۳۲۳ میلیون ریال سود سهام سال ۹۱ و ۹۲ میباشد.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان گروه منابع بهشهر تهران (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره ای
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی
دوره مالی آماه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۳

۱۵- سایر حسابها و اسناد پرداختنی

سایر حسابها و اسناد پرداختنی به شرح ذیل میباشد :

۱۳۹۲/۹/۳۰	۱۳۹۳/۳/۳۱	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
-	۵۰,۰۰۰	۱۵-۱	سپرده شرکت در مزایده - بانک سینا
۵,۲۴۹	۶,۷۰۵	۱۵-۲	سپرده حسن انجام کار پیمانکاران
۲,۶۰۰	۳,۴۰۶		سپرده بیمه پیمانکاران
۱,۳۷۹	۲۲۰		مالیات حقوق و حق الزحمه و تکلیفی
۱۹۰	۵۲۹		اسناد پرداختنی - فرآورده های بتنی سبحان
۲,۲۴۸	۴۸۱	۱۵-۳	سایر حسابهای پرداختنی و ذخیره ها
<u>۱۱,۶۶۶</u>	<u>۶۱,۳۴۱</u>		

۱۵-۱- به استناد مزایده برگزار شده در ۹۳/۳/۱۷ برای فروش پروژه بخارست از شرکت کنندگان در این مزایده سپرده اخذ گردیده که مبلغ مذکور سپرده اخذ شده از بانک سینا میباشد .

۱۵-۲- سپرده حسن انجام کار پیمانکاران به مبلغ ۶,۷۰۵ میلیون ریال عمدتاً شامل مبلغ ۱۰٪ سپرده حسن انجام کار شرکت قراقولاد سازه کیمیا پیمانکار ساخت و نصب اسکلت پروژه های بخارست و زاگرس به مبلغ ۴,۹۴۱ میلیون ریال میباشد.

۱۵-۳- صورت ریز سایر حسابهای پرداختنی و ذخایرشرح زیر میباشد .

۱۳۹۲/۹/۳۰	۱۳۹۳/۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۹۶۱	-	ذخیره هزینه های پرداختنی پروژه قائم مقام
-	۶۸	آرمان اسپرلوس
۲۰۰	۲۰۰	محسنی فر و هاشمی پور
۴۲۶	-	سازمان حسابرسی
۱۶۹	۱۶۹	ذخیره عیدی کارکنان
۲۲۸	۴۴	سایر
<u>۱,۹۸۴</u>	<u>۴۸۱</u>	

شرکت سرمایه گذاری ساختمان گروه صنایع بهشت تهران (سهامی عام)
 گزارش مالی میان دوره ای
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
 دوره مالی، ادامه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۳

۱۶- ذخیره مالیات

ذخیره مالیات به شرح جدول زیر میبایست.

مرحله رسیدگی	مابده ذخیره ۱۳۹۳/۰۳/۳۱ میلیون ریال	۱۳۹۳/۰۳/۳۱ - میلیون ریال				درآمد مشمول مالیات	سود (زیان) ابرازی	سال مالی
		مابده ذخیره	نایدیه شده	قطعی	تخصیص			
مرحله تخصیص	-	-	-	-	-	-	۱۱۷,۳۵۵	۱۳۹۱/۹/۳۰
رسیدگی نشده	۸۰۹	-	-	-	-	-	۳۷۶,۴۰۰	۱۳۹۲/۹/۳۰
رسیدگی نشده	۸۰۹	-	-	-	-	-	(۴۶,۷۴۰)	۱۳۹۳/۳/۳۱

۱۶-۱ مالیات عملکرد تا سال ۱۳۹۱ قطعی و تسویه شده است. بابت عملکرد سال ۱۳۹۱ طبق برگ تشخیص شماره ۴۶۱۰۵ مورخ ۱۳/۰۱/۳۱ پس از کسر معافیتها به میزان درآمد مشمول مالیات به مبلغ ۱۲۱ میلیون ریال بدهی مالیات صفر میبایست.

۱۶-۲ با توجه به اینکه میزان درآمدهای مالیات مقطوع و معاف از مالیات سال مالی ۱۳۹۲ بیشتر از سود خالص شرکت میبایست از این بابت ذخیره ای در حسابها منظور نگردیده است.

مبلغ ۸۰۹ میلیون ریال بابت مالیات نقل و انتقال و حق واگذاری محل غرفه های فروخته شده صدک کیش بر اساس مبلغ پرداختی در سال مربوطه ذخیره در نظر گرفته شده است.

۱۶-۳ با توجه به زیان ابرازی در دوره مالی ۶ ماهه مورد گزارش ذخیره برای مالیات این دوره در نظر گرفته نشده است.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان گروه صنایع بهشهر تهران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

دوره مالی آماه منتهی به ۲۱ خرداد ماه ۱۳۹۳

۱۷- پیش دریافتها

پیش دریافتها به شرح زیر میباشد .

۱۳۹۲/۹/۳۰	۱۳۹۳/۳/۳۱	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۲۵,۰۰۰	۱۲۵,۰۰۰	۱۷-۱
۱۲۵,۰۰۰	۱۲۵,۰۰۰	

شرکت بهپخش

۱۷-۱ - طی قرارداد شماره ۹۱/۳۴-۷۳۲ منعقد با شرکت بهپخش در ازای تسویه وامهای بانک صادرات (اصل و سود) به مبلغ ۱۲۵ میلیارد ریال به عنوان پیش دریافت قرارداد پیش فروش دو طبقه از ساختمان پروژه بخارست به این شرکت میباشد. قرارداد مزبور طی الحاقیه ۳۰/۳۱۶۰ مورخ ۱۳۹۳/۳/۲۱ تا تاریخ ۱۳۹۳/۶/۳۱ تمدید گردیده است .

۱۸- تسهیلات مالی دریافتی

خلاصه وضعیت تسهیلات مالی دریافتی از بانکها بشرح زیر است :

الف - به تفکیک تامین کنندگان تسهیلات :

۱۳۹۲/۹/۳۰	۱۳۹۳/۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۲۶,۴۰۹	۳۹۵,۷۹۰	بانکها
۵۲۶,۴۰۹	۳۹۵,۷۹۰	
(۱۰,۶۸۶)	(۷,۶۸۰)	کسر میشود: سود و کارمزد سنوات آتی
۵۱۵,۷۲۳	۳۸۸,۱۱۰	
—	—	حصة بلند مدت
۵۱۵,۷۲۳	۳۸۸,۱۱۰	حصة جاری
—	—	اضافه میشود: سود، کارمزد و جرائم معوق
۵۱۵,۷۲۳	۳۸۸,۱۱۰	جمع

شرکت سرمایه گذاری ساختمان گروه صنایع به شهر تهران (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره ای
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی
دوره مالی نامه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۳

ب - به تفکیک نرخ سود و کارمزد

۱۳۹۳/۹/۳۰	۱۳۹۳/۳/۳۱
میلیون ریال	میلیون ریال
۵۱۵,۷۲۳	۳۸۸,۱۱۰
۵۱۵,۷۲۳	۳۸۸,۱۱۰

بانک کارآفرین شعبه مرکز ۲۸ درصد

ج - به تفکیک زمینبندی پرداخت

۱۳۹۳/۳/۳۱
میلیون ریال
۳۸۸,۱۱۰
۳۸۸,۱۱۰

سال ۱۳۹۳

لازم به توضیح است که حد تسهیلات مصوب سالانه دریافتی از بانک کارآفرین شعبه مرکز ۶۰۰,۰۰۰ میلیون ریال میباشد که در سررسیدهای هر شش ماه یکبار به تفکیک مبالغ دریافتی تمدید میشود، مبلغ ۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال از حد تسهیلات مذکور به نام شرکت توسعه صنایع به شهر بود که به شرکت منتقل شده است.

د - وثیقه تسهیلات دریافتی از بانک کارآفرین شعبه مرکز تعداد ۵۱۴,۲۲۶,۵۵۲ سهم بانک اقتصاد نوین متعلق به شرکت میباشد

۱۹- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

گردش ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان به شرح ذیل میباشد :

یادداشت	۱۳۹۳/۳/۳۱	۱۳۹۳/۹/۳۰
	میلیون ریال	میلیون ریال
مانده در ابتدای دوره	۱,۴۱۶	۱,۱۱۲
ذخیره تامین شده (برگشت شده)	(۶۶۶)	۳۰۵
مانده در پایان دوره مالی	۷۵۰	۱,۴۱۷

۱۹-۱ - در طی دوره مالی بدلیل بازخرید مبلغ قابل توجهی از سنوات کارکنان بخشی از ذخیره مزایای پایان خدمت برگشت شده است .

شرکت سرمایه گذاری ساختمان گروه صنایع بهشهر تهران (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره ای
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی
دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۳

۲۰- سرمایه

سرمایه شرکت متشکل از ۶۰۰ میلیون سهم عادی یکهزار ریالی با نام تمام پرداخت شده میباشد. فهرست اسامی سهامداران، تعداد و درصد سهام هر یک در تاریخ ترازنامه به شرح ذیل است.

درصد سهام	تعداد سهام	
۹۳	۵۵۸,۰۰۰,۰۰۰	شرکت توسعه صنایع بهشهر (سهامی عام)
۶/۵	۳۹,۰۰۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری گروه صنایع بهشهر ایران (سهامی عام)
۰/۱	۶۰۰,۰۰۰	شرکت پاکسان (سهامی عام)
۰/۱	۶۰۰,۰۰۰	شرکت بهپخش (سهامی عام)
۰/۱	۶۰۰,۰۰۰	شرکت بهپاک (سهامی عام)
۰/۱	۶۰۰,۰۰۰	شرکت شکر شاهرود (سهامی عام)
۰/۱	۶۰۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری سرآمد صنایع بهشهر (سهامی خاص)
۱۰۰	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	

۱-۲۰- طبق مصوبه مورخ ۹۲/۰۴/۱۸ مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام سرمایه شرکت از مبلغ ۴۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۶۰۰,۰۰۰ میلیون ریال از محل تبدیل مطالبات سهامداران به سرمایه افزایش یافته است. سهم شرکت توسعه صنایع بهشهر از این بابت مبلغ ۱۸۶,۰۰۰ میلیون ریال شرکت سرمایه گذاری گروه صنایع بهشهر ایران ۱۳,۰۰۰ میلیون ریال و سایر شرکتهای هر کدام ۲۰۰ میلیون ریال است. مراتب ثبت افزایش سرمایه مزبور نزد اداره ثبت شرکتهای انجام پذیرفته است.

۲۱- اندوخته قانونی

طبق مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۲۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۱ اساسنامه شرکت مبلغ ۱۸,۸۰۰ میلیون ریال از 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 شرکت به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نیست و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نمیشود.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان گروه صنایع بهشهر تهران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۳

۲۲- درآمد حاصل از سرمایه گذاریها و فروش پروژه ها

درآمد حاصل از سرمایه گذاریها و فروش پروژه ها به شرح ذیل میباشد :

سال مالی منتهی به	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به	یادداشت	
۱۳۹۲/۹/۳۰	۱۳۹۲/۳/۳۱	۱۳۹۲/۳/۳۱		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
۴۴۲,۱۲۱	۴۳۴,۴۴۶	۶,۸۳۳	۲۲-۱	درآمد حاصل از فروش پروژه ها
۲۷۲,۱۷۱	۳,۱۳۹	۸,۹۸۲	۲۲-۲	درآمد حاصل از سرمایه گذاریها
۷۱۴,۲۹۲	۴۳۷,۵۸۵	۱۵,۸۱۵	جمع	

۲۲-۱- صورت ریز درآمد حاصل از فروش و بهای تمام شده پروژه ها بشرح زیر است :

بهای تمام شده	مبلغ فروش	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱,۱۵۳	۶,۸۳۳	۲۲-۱-۱	۱ واحد از واحدهای صدف کیش
۱,۱۵۳	۶,۸۳۳	جمع	

۲۲-۱-۱- تعداد ۱ باب از واحدهای تجاری صدف کیش در طی دوره مورد گزارش به مبلغ کل ۱۳,۶۶۵ میلیون ریال بصورت مشترک با شرکت سرمایه گذاری اقتصاد نوین (سهام این شرکت ۶,۸۳۳ میلیون ریال) بفروش رسیده است.

۲۲-۲- درآمد حاصل از سرمایه گذاریها شامل اقلام زیر میباشد :

سال مالی منتهی به	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به	
۱۳۹۲/۹/۳۰	۱۳۹۲/۳/۳۱	۱۳۹۲/۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۶۹,۰۱۹	-	-	سود سهام بانک اقتصاد نوین
۳۰۰	۳۰۰	-	سود سهام شرکت خدمات بیمه ای پوشش توسعه بهشهر
۲,۸۲۱	۲,۸۲۱	۸,۹۵۵	سود سهام شرکت بیمه نوین
۳۱	۱۸	۲۷	سود سهام سایر شرکتهای
۲۷۲,۱۷۱	۳,۱۳۹	۸,۹۸۲	

طبق رویه حسابداری شرکت، درآمد حاصل از سرمایه گذاری در سهام شرکتهای مزبور، در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکتهای سرمایه پذیر (تا تاریخ ترازنامه) شناسایی و گزارش میگردد.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان گروه صنایع به شهر تهران (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره ای
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی
دوره مالی آماه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۳

۲۳- بهای تمام شده پروژه های فروش رفته

بهای تمام شده پروژه های فروش رفته بشرح زیر میباشد.

سال مالی منتهی به	دوره مالی ۶ماهه منتهی به	دوره مالی ۶ماهه منتهی به	یادداشت
۱۳۹۳/۹/۳۰	۱۳۹۳/۳/۳۱	۱۳۹۳/۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۹۴,۲۵۸	۱۹۴,۲۵۸	-	بهای تمام شده ساختمان فروش رفته زاگرس
۸,۴۹۴	۶,۴۲۴	۱,۱۵۳	۲۳-۱ بهای تمام شده واحد های تجاری فروش رفته صدف کیش
۲۰۲,۷۵۲	۲۰۰,۶۸۲	۱,۱۵۳	

۲۳-۱- بهای تمام شده یک واحد تجاری فروش رفته در پروژه صدف کیش بر مبنای مترآز این واحد (۸۰/۰۷ مترمربع) نسبت به مترآز یاقیمانده از واحدهای فروش نرفته (۵۹۶۸/۹۷ مترمربع) در بهای تمام شده کل پروژه سهم این شرکت در تاریخ ترازنامه محاسبه شده است.

شرکت سرمایه گذاری ساختمان گروه صنایع بهشت تهران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۳

۲۴- هزینه های عمومی و اداری			
هزینه های عمومی و اداری به شرح ذیل میباشد:			
سال مالی منتهی به	دوره مالی ۶ ماهه	دوره مالی ۶ ماهه	
۱۳۹۳/۹/۳۰	منتهی به	منتهی به	
۱۳۹۳/۳/۳۱	۱۳۹۳/۳/۳۱	۱۳۹۳/۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۵,۵۰۰	۲,۹۶۱	۲,۹۲۶	حقوق و مزایا
۴۹۰	۱۸۰	۴۱۷	عیدی و پاداش
۳۴۸	۳۴۸	۴۳۲	بیمه سهم کارفرما
۱۰,۳۸	۵۱۰	۸۵۴	مزایای پایان خدمت کارکنان
-	-	۲۰۰	بازخرید ایام مرخصی
۲۲۵	۱۰۵	۱۱۱	حق حضور در جلسات هیأت مدیره
۵۸۴	۲۶	۶۶	حسابرسی
۷۸۲	۳۸۴	۳۶۶	استهلاکات
۲۰۴	۲۴	۵۹	تعمیرات - آب و برق و گاز ساختمان
۱۱۷	۱۳۴	۶۲	تعمیرات، سوخت و بیمه وسائط نقلیه
۱۰۵	۵۲	۲۰	لوازم التحریر و مطبوعات
۹۹	۹۳	۱۱۱	تعمیرات و پشتیبانی ماشینهای الکترونیکی و تلفن
۲۴۳	۱۸	۱۷۵	حق الوکاله و حق مشاوره
-	-	۲,۱۷۷	پاداش اعضای هیئت مدیره
۹۹۱	۴۴۰	۱۴۴	سایر
<u>۱۰,۷۲۶</u>	<u>۵,۲۷۵</u>	<u>۸,۱۲۰</u>	

۲۴-۱ - مبلغ فوق بابت پاداش اعضای محترم هیأت مدیره به مبلغ ۲,۰۶۰ میلیون ریال طبق مصوبه مجمع مورخ ۹۲/۱۱/۲۹، به انضمام ۱۱۷ میلیون ریال پاداش مدیریت محترم عامل میباشد که نقداً پرداخت گردیده است.

۲۵- هزینه های مالی

هزینه های مالی به شرح ذیل میباشد:			
سال مالی منتهی به	دوره مالی ۶ ماهه	دوره مالی ۶ ماهه	
۱۳۹۳/۹/۳۰	منتهی به	منتهی به	
۱۳۹۳/۳/۳۱	۱۳۹۳/۳/۳۱	۱۳۹۳/۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۳۰,۴۱۴	۶۹,۲۶۲	۶۱,۰۲۱	بهره وامهای دریافتی از بانکها
۴۰۰	-	-	حق تمسیر افزایش سرمایه
۳۶۷	-	۵۶۲	سایر هزینه های مالی
<u>۱۳۱,۱۸۱</u>	<u>۶۹,۲۶۲</u>	<u>۶۱,۵۸۳</u>	

شرکت سرمایه گذاری ساختمان گروه صنایع به شهر تهران (سهامی عام)
گزارش مالی میان دوره ای
یادداشت های توضیحی صورتهای مالی
دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۳

۲۶- خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

حساب فوق شامل اقلام ذیل میباشد:

سال مالی منتهی به	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به	
۱۳۹۲/۹/۳۰	۱۳۹۲/۳/۳۱	۱۳۹۳/۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۶,۲۵۷	۴,۷۰۹	۸,۸۰۰	سود سپرده های بانکی
۱۵۱	۱۵۱	-	درآمد اجاره
۳۵۹	-	-	سود حاصل از فروش اموال - وسائط نقلیه
<u>۶,۷۶۷</u>	<u>۴,۸۶۰</u>	<u>۸,۸۰۰</u>	

۲۷- صورت تطبیق سود عملیاتی

صورت تطبیق سود عملیاتی با جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی به شرح ذیل میباشد:

سال مالی منتهی به	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به	دوره مالی ۶ ماهه منتهی به	
۱۳۹۲/۹/۳۰	۱۳۹۲/۳/۳۱	۱۳۹۳/۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۰۰,۸۱۴	۲۳۱,۶۲۸	۶,۵۴۳	سود عملیاتی
۷۸۲	۳۸۳	۳۶۶	هزینه استهلاک
۳۰۵	۲۲۱	(۶۶۷)	خالص افزایش (کاهش) در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
(۳۰۵,۷۱۹)	۵۸,۱۹۶	(۸,۲۷۸)	کاهش (افزایش) حسابها و اسناد دریافتنی شرکتهای عضو گروه
(۱۱۲,۷۶۰)	(۲۳۱,۸۳۸)	۴۷,۱۱۰	کاهش (افزایش) حسابها و اسناد دریافتنی تجاری
۴۱۵	۳۱۷	۴۴	کاهش (افزایش) سایر حسابها و اسناد دریافتنی
۹۸۷	(۲۵۱)	(۷,۳۱۳)	کاهش (افزایش) پیش پرداختها
۳۶,۵۰۵	۹۳,۴۹۹	(۳۹,۷۸۵)	کاهش (افزایش) پروژه های در جریان
(۷۰۶۴)	-	۳,۴۴۷	کاهش (افزایش) سایر دارائیهها
۸۴,۳۲۰	(۹,۰۰۰)	(۲۹۶)	افزایش (کاهش) حسابهای پرداختنی شرکتهای عضو گروه
(۳,۸۳۵)	(۳,۰۹۹)	۴۹,۶۷۵	افزایش (کاهش) سایر حسابها و اسناد پرداختنی
(۱,۳۰۰)	(۱,۳۰۰)	-	یاداش پرداختنی به هیات مدیره
(۱۲۰)	۱۵۱	۵۷	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
<u>۲۹۳,۳۳۰</u>	<u>۱۳۸,۹۰۷</u>	<u>۵۰,۹۰۳</u>	

شرکت سرمایه گذاری ساختمان گروه صنایع بهشهر تهران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۳

۲۷-۱- مبادلات غیر نقدی

مبادلات غیر نقدی عمده طی دوره مالی به شرح زیر است :

یادداشت	سال ۱۳۹۳	سال ۱۳۹۲
	میلیون ریال	میلیون ریال
تسویه اصل تسهیلات مالی دریافتی از صادرات از محل بهای فروش پروژه بخارست	-	۱۲۵,۰۰۰
	-	۱۲۵,۰۰۰

۲۸- تعهدات و بدهیهای احتمالی

شرکت در تاریخ ترازنامه فاقد هرگونه بدهی احتمالی و تعهدات سرمایه ای میباشد. تعهدات شرکت درخصوص اسناد تضمینی تحویلی به دیگران به شرح ذیل است :

یادداشت	۱۳۹۳/۳/۳۱	۱۳۹۲/۹/۳۰
	میلیون ریال	میلیون ریال
اسناد تضمینی شرکت نزد دیگران	۲,۶۸۱,۶۵۴	۲,۴۵۳,۰۹۱
	۲,۶۸۱,۶۵۴	۲,۴۵۳,۰۹۱

شرکت سرمایه گذاری ساختمان گروه صنایع بهشهر تهران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت های توضیحی صورتهای مالی

دوره مالی تساهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۳

۱-۲۸- اسناد تضمینی شرکت نزد دیگران

۱۳۹۲/۹/۳۰	۱۳۹۲/۳/۳۱	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۱۷۶,۳۱۳	۱,۱۷۶,۳۱۳	چک تضمینی تعهدات شرکت توسعه صنایع بهشهر در قبال شرکت صنایع شیر ایران
۱۴۷,۷۷۶	۲۲۵,۶۶۹	اسناد سهم اقتصاد نوین بابت وام دریافتی صادراتی زرین
۲۶,۰۰۰	۲۶,۰۰۰	اسناد سهم اقتصاد نوین بابت وام دریافتی زرین ذرت شاهرود
۵۳۵,۰۰۰	۶۸۵,۶۷۰	چکهای تضمینی وامهای دریافتی از بانک کارآفرین
۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	اسناد سهم اقتصاد نوین بابت تضمین وام دریافتی از بانک کارآفرین
۲	۲	اسناد سهم اقتصاد نوین بابت وثیقه مدیران
۲۴۰,۰۰۰	۲۴۰,۰۰۰	تضمین ظهر سفته بهپاک بابت وام از بانک کار آفرین
۲۲۸,۰۰۰	۲۲۸,۰۰۰	تضمین ظهر سفته های صادراتی زرین گشایش اعتبارات
۲,۴۵۳,۰۹۱	۲,۶۸۱,۶۵۴	جمع

۲۹- تعدیلات سنواتی

ریز تعدیلات سنواتی در این دوره بشرح زیر است :

۱۳۹۲/۳/۳۱	
میلیون ریال	
۱,۲۹۳	اصلاح سایر حسابها و اسناد پرداختنی (مالیات تکلیفی و حقوق سال ۹۱)
۲۶۴	اصلاح سایر حسابها و اسناد پرداختنی (هزینه های پروژه سهیل از سال ۸۹الی ۹۱)
۱۶۹	اصلاح سایر حسابها و اسناد دریافتنی تجاری (کاهش مترای برخی از غرفه های کیش)
۶۹	اصلاح سایر حسابها و اسناد دریافتنی تجاری (تنه خسارت پرداختی انتقال ملک توانیر)
۱,۷۹۵	جمع

شرکت سرمایه گذاری ساختمان گروه صنایع بهشهر تهران (سهامی عام)

گزارش مالی میان دوره ای

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

دوره مالی समाhe منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۳۹۳

۳۰- معاملات با اشخاص وابسته

معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی دوره مالی مورد گزارش به شرح زیر بوده است:

نام شرکت طرف معامله	نوع وابستگی	شرح معامله	مبلغ معامله	معامله	ارزش متصفانه	ماده طلب از (بدهی)	یادداشت
الف معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت شرکت توسعه صنایع بهشهر (سهامی عام)	عضو هیات مدیره	پرداخت خدمات ساختمان و لوازم هزینه خدمات ساختمان و لوازم پرداخت بخشی از سود سهام سهام سود سال ۱۳۹۲ مانده سال قبل	(۴) ۲۷۲ ۹۵,۰۰۰ (۱۹۵,۳۰۰)	میانجی سال * * *			۱۴-۱
شرکت پاکسان (سهامی عام)		سهام سود سال ۱۳۹۲ واریز بخشی از سود سهام و افزایش سرمایه سهام سود سال ۱۳۹۲ مانده سال قبل	۷ (۶) (۲۱۰)	*			۱۴-۱
سرمایه گذاری سرآمد صنایع بهشهر (سهامی خاص)	عضو هیات مدیره	پرداخت علی الحساب دریافت علی الحساب پرداختی سهام سود سال ۱۳۹۲ مانده سال قبل	۵,۰۰۰ (۵,۰۰۰) (۲۱۰)	* *			۱۴-۲
شرکت صنعتی بهپاک (سهامی عام)	عضو هیات مدیره	هزینه خدمات ساختمان و لوازم کارمزد ضمانت اسناد تضمین پرداخت خدمات ساختمان و لوازم بابت افزایش سرمایه سهام سود سال ۱۳۹۲ مانده سال قبل	۴۰ (۲۸۰) (۲۷) (۳) (۲۱۰)	* *			۱۴-۵
سرمایه گذاری گروه صنایع بهشهر (سهامی عام)	عضو هیات مدیره	سهام سود سال ۱۳۹۲ مانده سال قبل	(۱۳,۶۵۰)				۱۴
شرکت صنایع بسته بندی (سهامی عام)	عضو هیات مدیره	پرداخت علی الحساب	۴,۰۰۰				۷-۴
ب سایر اشخاص وابسته شرکت بیمه نوین	شرکت همگروه	مطالبات بابت سود سهام ۹۲ مانده سال قبل	۸,۹۵۵	*			۶-۱
شرکت صادراتی زرین	شرکت همگروه	هزینه خدمات ساختمان و لوازم پرداخت هزینه خدمات ساختمان و لوازم علی الحساب تسویه علی الحساب مانده سال قبل	۷۸ (۱۱۱) ۵,۰۰۰ (۵,۰۰۰)	* * * *			۶

« ارزش متصفانه معامله تفاوت با اهمیتی با مبلغ معامله ندارد »