

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		عملیات در حال تداوم
۴,۵۷۹,۶۱۰	۷,۴۰۶,۹۷۰	۵	درآمدهای عملیاتی
(۲,۵۲۳,۲۴۲)	(۱,۸۸۳,۴۶۵)	۶	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۲,۰۵۶,۳۶۸	۵,۵۲۳,۵۰۵		سود ناخالص
(۸۶,۶۶۶)	(۱۱۰,۰۰۴)	۷	هزینه های فروش، اداری و عمومی
(۲۹۳,۰۳۵)	(۱۱,۷۵۵)	۸	سایر هزینه ها
۱,۶۷۶,۶۶۷	۵,۴۰۱,۷۴۶		سود عملیاتی
(۱۰,۰۱۴)	(۶۷,۹۸۸)	۹	هزینه های مالی
۱۱,۰۷۸	۱۰,۲۲۳	۱۰	سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
۱,۶۷۷,۷۳۱	۵,۳۴۳,۹۸۱		سود قبل از مالیات
(۲۴۱,۶۹۰)	(۱۸۷,۲۴۹)	۲۶-۴	هزینه مالیات بر درآمد
۱,۴۳۶,۰۴۱	۵,۱۵۶,۷۳۲		سود خالص
			سود پایه هر سهم
۱۴۵	۲۵۹	۱۱	عملیاتی (ریال)
۰	(۳)	۱۱	غیر عملیاتی (ریال)
۱۴۵	۲۵۶	۱۱	سود پایه هر سهم (ریال)

از آنجائیکه اجزای تشکیل دهنده سود و زیان جامع محدود به سود دوره است، صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

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

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی

در تاریخ ۳۰ آذر ۱۴۰۰

یادداشت	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
دارایی ها	میلیون ریال	میلیون ریال
دارایی های غیر جاری		
دارایی های ثابت مشهود	۱۲	۲,۷۳۴
زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک	۱۳	۵,۴۲۰,۲۳۴
دارایی های نامشهود	۱۴	۱,۰۸۳
سرمایه گذاری های بلند مدت	۱۵	۳
دریافتنی های بلند مدت	۱۶-۲	۵۱۳,۳۵۳
سایر دارایی ها	۱۷	۲۷,۳۶۹
جمع دارایی های غیر جاری	۸,۲۴۱,۵۷۱	۵,۹۶۴,۷۷۶
دارایی های جاری		
پیش پرداخت ها	۱۸	۱۰۵,۶۶۶
موجودی املاک	۱۹	۱۸,۱۵۸,۹۳۵
دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها	۱۶	۲,۵۲۸,۸۳۱
موجودی نقد	۲۰	۴۲,۱۳۹
جمع دارایی های جاری	۲۵,۰۴۵,۱۱۳	۲۰,۸۳۵,۵۷۱
جمع دارایی ها	۳۳,۲۸۶,۶۸۴	۲۶,۸۰۰,۳۴۷
حقوق مالکانه و بدهی ها		
حقوق مالکانه		
سرمایه	۲۱	۲۰,۱۳۰,۷۸۷
اندوخته قانونی	۲۲	۳۰۳,۹۶۶
سود انباشته		۱,۶۰۹,۱۴۴
جمع حقوق مالکانه	۲۵,۹۹۲,۷۸۲	۲۲,۰۴۳,۸۹۷
بدهی ها		
بدهی های غیر جاری		
پرداختنی های بلند مدت	۲۳-۲	۱,۱۵۷,۱۸۸
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۲۵	۱۱,۴۴۲
جمع بدهی های غیر جاری	۱,۱۷۳,۵۴۲	۱۱,۴۴۲
بدهی های جاری		
پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها	۲۳	۶۴۶,۱۱۹
مالیات پرداختنی	۲۶	۲۱۱,۴۶۶
سود سهام پرداختنی	۲۷	۲,۸۸۰,۴۰۷
تسهیلات مالی	۲۴	۳۱۰,۰۱۴
پیش دریافت ها	۲۸	۶۹۷,۰۰۲
جمع بدهی های جاری	۶,۱۲۰,۳۶۰	۴,۷۴۵,۰۰۸
جمع بدهی ها	۷,۲۹۳,۹۰۲	۴,۷۵۶,۴۵۰
جمع حقوق مالکانه و بدهی ها	۳۳,۲۸۶,۶۸۴	۲۶,۸۰۰,۳۴۷

یادداشتهای توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

سرمایه	اندوخته قانونی	سود انباشته	جمع کل
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
مانده در ۱۳۹۸/۱۰/۰۱	۲,۳۱۰,۷۰۰	۲,۴۵۹,۹۸۸	۵,۰۰۱,۷۵۸
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰			
سود خالص گزارش شده در صورتهای مالی سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۰	۱,۴۳۶,۰۴۱	۱,۴۳۶,۰۴۱
سود سهام مصوب	۰	(۲,۲۱۳,۹۸۹)	(۲,۲۱۳,۹۸۹)
افزایش سرمایه	۱۷,۸۲۰,۰۸۷	۰	۱۷,۸۲۰,۰۸۷
تخصیص به اندوخته قانونی	۷۲,۸۹۶	(۷۲,۸۹۶)	۰
مانده در ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۲۰,۱۳۰,۷۸۷	۱,۶۰۹,۱۴۴	۲۲,۰۴۳,۸۹۷

مانده در ۱۳۹۹/۱۰/۰۱	۲۰,۱۳۰,۷۸۷	۳۰۳,۹۶۶	۱,۶۰۹,۱۴۴	۲۲,۰۴۳,۸۹۷
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰				
سود خالص گزارش شده در صورتهای مالی سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۰	۰	۵,۱۵۶,۷۳۲	۵,۱۵۶,۷۳۲
سود سهام مصوب	۰	۰	(۱,۲۰۷,۸۴۷)	(۱,۲۰۷,۸۴۷)
تخصیص به اندوخته قانونی	۲۵۷,۸۳۷	(۲۵۷,۸۳۷)	۰	۰
مانده در ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۲۰,۱۳۰,۷۸۷	۵۶۱,۸۰۳	۵,۳۰۰,۱۹۲	۲۵,۹۹۲,۷۸۲

یادداشتهای توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی		
(۱۶,۹۸۰)	۱,۰۹۷,۲۷۹	۲۹ نقد حاصل از عملیات
(۹۵,۳۹۶)	(۲۱,۷۹۶)	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
(۱۱۲,۳۷۶)	۱,۰۷۵,۴۸۳	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری		
(۴۷۸)	(۵۰۳,۲۲۳)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی ثابت مشهود
(۷۵۷)	(۱,۴۱۶)	پرداخت های نقدی بابت خرید دارایی های نامشهود
۰	۰	دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود
۱,۳۵۰	۷۳۱	دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها
۱۱۵	(۵۰۳,۹۰۸)	جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
(۱۱۲,۲۶۱)	۵۷۱,۵۷۵	جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی		
۳۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰	دریافتهای نقدی حاصل از تسهیلات
۴۲۴,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	قرض الحسنه دریافتی از گروه
(۳۱۴,۰۰۰)	(۱۵۰,۰۰۰)	باز پرداخت قرض الحسنه دریافتی از گروه
۰	(۱۲۴,۱۵۱)	پرداخت های نقدی بابت سود تسهیلات
(۳۰۵,۰۰۰)	(۸۴۱,۴۳۹)	پرداخت های نقدی بابت سود سهام
۱۰۵,۰۰۰	(۴۶۵,۵۹۰)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
(۷,۲۶۱)	۱۰۵,۹۸۵	خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
۴۸,۳۴۰	۴۲,۱۳۹	مانده وجه نقد در ابتدای دوره/سال
۱,۰۶۰	(۱۰۸)	تاثیر تغییرات نرخ ارز
۴۲,۱۳۹	۱۴۸,۰۱۶	مانده وجه نقد در پایان دوره/سال
۱۸,۱۶۴,۴۱۷	۱۶۶,۳۰۲	معاملات غیر نقدی ۲۹-۱

یادداشتهای توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- کلیات

شرکت بهساز کاشانه تهران به شناسه ملی ۱۰۱۰۲۴۹۸۰۵۳ در تاریخ ۱۳۸۲/۶/۱۰ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس شده و طی شماره ۲۰۸۲۷۸ مورخ ۱۳۸۲/۶/۱۰ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده و متعاقباً از تاریخ ۱۳۸۲/۰۶/۱۰ فعالیت خود را آغاز کرده است. در راستای سیاست های گروه توسعه ساختمان تدبیر و به موجب مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مشترک شرکتهای توسعه آینده پارس و بهساز کاشانه تهران مورخ ۱۳۹۷/۰۶/۳۱، شرکت توسعه آینده پارس (سهامی خاص) به شماره ثبت ۳۱۹۰۷۵ و به شناسه ملی ۱۰۱۰۳۵۹۱۴۵۸ به عنوان ادغام شونده در شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص) ادغام گردیده است. شرکت در تاریخ ۱۳۹۹/۳/۱۰ موفق به اخذ تاییدیه پذیرش از سازمان بورس اوراق بهادار گردیده است و طبق صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۱۷ و ثبت در مرجع ثبت شرکتها مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۲۵، شخصیت حقوقی شرکت از سهامی خاص به سهامی عام تغییر کرده است و به ترتیب مورخ ۹۹/۰۵/۰۱ و ۹۹/۰۵/۲۲ در سازمان بورس اوراق بهادار پذیرش و به عموم عرضه گردیده است. در حال حاضر شرکت بهساز کاشانه تهران از شرکتهای فرعی شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر بوده و شرکت نهایی گروه ستاد اجرایی فرمان حضرت امام است . مرکز اصلی شرکت واقع در تهران، خیابان آفریقا، کوچه سپر، پلاک ۲۰ می باشد. و محل فعالیت در شهرستانهای مازندران ،گیلان ،اردبیل ، همدان و گرگان می باشد.

۲-۱- فعالیت اصلی

موضوع فعالیت اصلی شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه، فعالیت در زمینه پروژه های عمرانی به خصوص تولید انبوه مسکن و سایر موارد به شرح ذیل می باشد:

(۱) تهیه زمین جهت اجرای پروژه های ساختمانی اعم از مسکونی، تجاری و اداری

(۲) مطالعه، طراحی و اجرای کلیه فعالیت های شهرسازی و ساختمانی

(۳) انجام کلیه فعالیتهای پیمانکاری و مقاطعه کاری

(۴) قبول مشاوره، نظارت، اجرا و انجام پروژه های ساختمانی به صورت مشارکتی، مباشرت یا امانی

(۵) جذب سرمایه های اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی جهت مشارکت مدنی در ساخت و ساز یا توسعه و تکمیل پروژه ها

(۶) واگذاری واحدهای ساختمانی

(۷) دریافت و اخذ تسهیلات از بانک ها و موسسات مالی و اعتباری

(۸) مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از سرمایه گذاری مستقیم و یا خرید سهام در داخل و خارج از کشور

(۹) سرمایه گذاری در فعالیتهای عمرانی از جمله در زمینه های ساخت و ساز واحد های مسکونی، تجاری، اداری، خدماتی، تفریحی، توریستی، بلند مرتبه سازی، انبوه سازی، شهرک سازی و سایر کاربری ها و

(۱۰) آماده سازی زمین و ساخت و ساز در سایر کاربری های سودآور

(۱۱) تولید قطعات ساختمانی، صنعتی سازی و ارائه کلیه خدمات فنی و مهندسی و انجام کلیه فعالیت های بازرگانی مرتبط

(۱۲) انجام عملیات بازرگانی، صادرات و واردات کالا و خدمات و خرید و فروش مرتبط در داخل و خارج از کشور

در راستای سیاستهای ستاد اجرائی فرمان حضرت امام (ره) فعالیت اصلی شرکت عمدتاً مربوط به اخذ پروانه ساخت و انتخاب شریک درخصوص املاک معرفی شده از سوی ستاد معطوف بوده است اهم فعالیت

های انجام شده در دوره مالی مورد گزارش شامل تکمیل و فروش پروژه های ساختمانی ، دریافت و اخذ تسهیلات بانکی ، مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی جهت پروژه ها می باشد.

۳-۱- تعداد کارکنان

تعداد کارکنان در استخدام و نیز تعداد کارکنان شرکتهای خدماتی که بخشی از امور شرکت را برعهده دارند طی سال دوره مالی مورد گزارش به شرح زیر بوده است.

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	
نفر	نفر	
۲۷	۲۶	کارکنان قراردادی
۱۷	۱۹	کارکنان شرکتهای خدماتی
۴۴	۴۵	جمع

۲- استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظرشده:

۲-۱- استاندارد حسابداری ۳۵ با عنوان "مالیات بر درآمد"

۱-۱-۲- آثار مالی بکارگیری استاندارد حسابداری شماره ۳۵ (مالیات بر درآمد) بر عملیات و فعالیت شرکت کم اهمیت می باشد.

۲-۲- استاندارد حسابداری ۴۰ با عنوان "مشارکتهای" و ۴۲ با عنوان "اندازه گیری ارزش منصفانه" بر عملیات شرکت تاثیر ندارد.

۳- اهم رویه های حسابداری

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

صورتهای مالی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۲-۳- درآمد عملیاتی

درآمد عملیاتی به ارزش منصفانه مابه ازای دریافتی یا دریافتنی و به کسر مبالغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات اندازه‌گیری می‌شود.

۱-۲-۳- در ارتباط با واحدهای ساختمانی تکمیل شده آماده برای فروش، درآمد در زمان عقد قرارداد فروش و انتقال مزایا و مخاطرات به خریدار شناسایی می‌شود و مخارج تحصیل یا ساخت قابل انتساب به این واحد نیز در همان زمان به بهای تمام شده واحدهای فروش رفته منظور می‌شود.

۲-۲-۳- فروش املاک در صورت احراز معیارهای شناخت درآمد طبق استاندارد حسابداری شماره ۲۹ (محرز بودن فروش، شروع فعالیت ساختمانی، امکان پذیر بودن برآورد حاصل پروژه، انعقاد قرارداد و وصول حداقل ۲۰ درصد مبلغ فروش) بر اساس درصد تکمیل پروژه در تاریخ صورت وضعیت مالی شناسایی می‌گردد.

۳-۲-۳- هر گونه زیان مورد انتظار پروژه ها بلافاصله به سود و زیان دوره منظور می‌شود.

۴-۲-۳- درآمد و هزینه‌های شناسایی شده مربوط به واحدهای ساختمانی فروش رفته در زمان ابطال یا فسخ معامله فروش، بی درنگ برگشت می‌شود.

۵-۲-۳- در ارتباط با املاک در حال ساخت فروش رفته که حاصل پروژه به نحو اکتا پذیر قابل برآورد نیست، درآمد تنها تا میزان مخارج تحمل شده برای ساخت آن واحدها که بازیافت آن محتمل است، شناسایی می‌گردد و مخارج ساخت واحدهای ساختمانی مذکور در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می‌شود.

۶-۲-۳- تعیین درصد تکمیل پروژه

درصد تکمیل پروژه ها طبق اعلام واحد فنی در تاریخ صورت وضعیت مالی تعیین می‌گردد. در این خصوص درصد پیشرفت پروژه بر اساس میزان پیشرفت فیزیکی کار بر مبنای برآورد های مهندسین ناظر پروژه و همچنین ضوابط و مقررات معمول در این خصوص صورت می‌پذیرد. باتوجه به اینکه کلیه مراحل ساخت پروژه از طریق عقد قرارداد با طرف مشارکت صورت می پذیرد لذا درصد پیشرفت فیزیکی مبنای شناسایی درآمد تعیین شده است.

۳-۳- تسعیر ارز

۱-۳-۳- اقلام پولی ارزی با نرخ ارز در دسترس در تاریخ صورت وضعیت مالی و اقلام غیرپولی که به بهای تمام شده تاریخی اندازه گیری شده است با نرخ قابل دسترس ارز در تاریخ انجام معامله تسعیر می‌شود
نرخ های در دسترس به شرح ذیل می باشد.

مانده ها و معاملات مرتبط	نوع ارز	نرخ تسعیر	دلیل استفاده
موجودی نزد بانکها و صندوق	یورو	بازار آزاد ۳۰۲,۰۳۴ ریال	نرخ ارز در دسترس
موجودی نزد صندوق	دینار عراق	بازار آزاد ۱۸۳ ریال	نرخ ارز در دسترس
موجودی نزد صندوق	لیر ترکیه	بازار آزاد ۱۴,۷۱۱ ریال	نرخ ارز در دسترس

۲-۳-۳- تفاوتهای ناشی از تسویه یا تسعیر اقلام پولی ارزی حسب مورد به شرح ذیل در حساب ها منظور می‌شود:

الف- تفاوت تسعیر بدهی های ارزی مربوط به دارایی های واجد شرایط، به بهای تمام شده آن دارایی منظور می‌شود.

ب- در سایر موارد، به عنوان درآمد یا هزینه دوره وقوع شناسایی و در صورت سود و زیان گزارش می‌شود.

۳-۳-۳- در صورت وجود نرخ های متعدد برای یک ارز، از نرخى برای تسعیر استفاده می‌شود که جریان های نقدی آتی ناشی از معامله یا مانده حساب مربوط، بر حسب آن تسویه می‌شود. اگر تبدیل دو واحد پول به یکدیگر به صورت موقت ممکن نباشد، نرخ مورد استفاده، نرخ اولین تاریخی است که در آن، تبدیل امکان پذیر می‌شود.

۴-۳- مخارج تامین مالی

مخارج تامین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می‌شود به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل دارایی "واجد شرایط" است.

۵-۳- دارایی های ثابت مشهود

۱-۵-۳- داراییهای ثابت مشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری می‌شود. مخارج بعدی مرتبط با دارایی های ثابت مشهود که موجب بهبود وضعیت دارایی درمقایسه 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 باقی مانده دارایی های مربوط مستهلک می‌شود . مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارایی ها که بمنظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می‌شود، هنگام وقوع به عنوان هزینه شناسائی می‌گردد.

۲-۵-۳- استهلاک دارایی های ثابت مشهود، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآوردی) دارایی های مربوط و با در نظر گرفتن آئین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۴۹

اصلاحیه ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن و بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می‌شود.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

نوع دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
اثاثه و منصوبات	۳ و ۵ و ۱۰ و ۶ ساله	مستقیم
ماشین آلات	۴ ساله	مستقیم
ابزار آلات و قالبها	۶ ساله	مستقیم
وسایل نقلیه - سواری	۶ ساله	مستقیم

۳-۵-۳- برای دارایی های ثابتی که طی ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاك از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می شود. در مواردی که هر یک از دارایی های استهلاك پذیر (به استثنای ساختمان و تاسیسات ساختمانی) پس از آمادگی جهت بهره برداری بعلت تعطیل کار یا علل دیگر برای بیش از ۶ ماه متوالی در یک دوره مالی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاك آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاك منعکس در جدول بالاست. در این صورت چنانچه محاسبه استهلاك برحسب مدت باشد، ۷۰٪ مدت زمانی که دارایی مورد استفاده قرار نگیرد است، به باقی مانده مدت تعیین شده برای استهلاك دارایی در این جدول اضافه خواهد شد.

۶-۳- دارایی های نامشهود

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

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

نوع دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
نرم افزارهای رایانه ای	۳ ساله	مستقیم

۷-۳- زیان کاهش ارزش دارایی ها

۱-۷-۳- در پایان هر دوره گزارشگری، در صورت وجود هرگونه نشانه ای دال بر امکان کاهش ارزش دارایی ها، آزمون کاهش ارزش انجام می گیرد. در این صورت مبلغ بازیافتنی دارایی برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می گردد. چنانچه برآورد مبلغ بازیافتنی یک دارایی منفرد ممکن نباشد، مبلغ بازیافتنی واحد مولد وجه نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین می گردد.

۲-۷-۳- آزمون کاهش ارزش دارایی های نامشهود با عمر مفید نامعین، بدون توجه به وجود یا عدم وجود هرگونه نشانه ای دال بر امکان کاهش ارزش، به طور سالانه انجام می شود.

۳-۷-۳- مبلغ بازیافتنی یک دارایی (یا واحد مولد وجه نقد)، ارزش فروش به کسر مخارج فروش یا ارزش اقتصادی، هر کدام بیشتر است می باشد. ارزش اقتصادی برابر با ارزش فعلی جریان های نقدی آتی ناشی از دارایی با استفاده از نرخ تنزیل قبل از مالیات که بیانگر ارزش زمانی پول و ریسک های مختص دارایی که جریان های نقدی آتی برآوردی بابت آن تعدیل نشده است، می باشد.

۴-۷-۳- تنها در صورتیکه مبلغ بازیافتنی یک دارایی از مبلغ دفتری آن کمتر باشد، مبلغ دفتری دارایی (یا واحد مولد وجه نقد) تا مبلغ بازیافتنی آن کاهش یافته و تفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش بلافاصله در صورت سود و زیان شناسایی می گردد، مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به کاهش مبلغ مازاد تجدیدارزیابی می گردد.

۵-۷-۳- در صورت افزایش مبلغ بازیافتنی از زمان شناسایی آخرین زیان که بیانگر برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) می باشد، مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ بازیافتنی جدید حداکثر تا مبلغ دفتری با فرض عدم شناسایی زیان کاهش ارزش در سال های قبل، افزایش می یابد. برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) نیز بلافاصله در صورت سود و زیان شناسایی می گردد مگر اینکه دارایی تجدیدارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به افزایش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می گردد.

۸-۳- زمین نگهداری شده برای ساخت املاک

زمین نگهداری شده برای فعالیت‌های ساخت املاک، چنانچه هیچ نوع فعالیت ساخت بر روی آن انجام نشده باشد و انتظار نمی‌رود فعالیت‌های ساخت طی چرخه عملیاتی معمول شرکت تکمیل شود، در این طبقه قرار گرفته و به بهای تمام شده پس از کسر هرگونه کاهش ارزش انباشته انعکاس می‌یابد.

۹-۳- موجودی املاک

۱-۹-۳- املاک خریداری شده از ستاد

املاک طبق توافق فی مابین سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره) و شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر بصورت ۱۰٪ نقد و ۹۰٪ اقساط خریداری و بر اساس بهای تمام شده خرید طبق مبادیه نامه در سرفصل موجودی املاک و پروژه های در جریان ساخت ثبت و نسبت به اخذ پروانه ساخت و انعقاد قرارداد مشارکت با سازندگان ، اقدام می شود.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۲-۹-۳- موجودی املاک در جریان ساخت

۱-۲-۹-۳- مخارج ساخت املاک در برگیرنده تمام مخارجی است که به طور مستقیم به فعالیت‌های ساخت قابل انتساب است یا بتوان آن را بر مبنایی منطقی به چنین فعالیت‌هایی تخصیص داد.

۲-۲-۹-۳- مخارج فعالیت‌های ساخت املاک شامل (الف) مخارج تحصیل زمین، (ب) مخارج مستقیم فعالیت‌های ساخت املاک و (ج) مخارج مشترک قابل انتساب به فعالیت‌های ساخت املاک است.

۳-۲-۹-۳- مخارج مستقیم ساخت یا برخی مخارج مشترک بر اساس روش شناسایی ویژه به هر یک از پروژه‌ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می‌یابد.

۴-۲-۹-۳- سایر مخارج مشترک حسب مورد بر اساس روش‌های زیر به پروژه‌هایی که از این مخارج منتفع شده یا انتظار می‌رود منتفع شوند، به هر یک از پروژه‌ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می‌یابد:

الف) روش ارزش نسبی فروش

ب) روش مخارج انجام شده پروژه ها طی سال

۵-۲-۹-۳- برای تعیین مخارج ساخت قابل انتساب به واحدهای ساختمانی فروخته شده ، از روش نسبی فروش استفاده می‌شود.

۶-۲-۹-۳- مخارج ساخت املاک که به بهای تمام شده فروش منظور نشده است به عنوان دارایی شناسایی و به " اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش " اندازه‌گیری می‌شود.

۷-۲-۹-۳- در خصوص پروژه هایی که عملیات احداث واحدهای ساختمانی ازطریق انعقاد قرارداد به عهده طرف مشارکت می باشد شرکت بعد از انعقاد قرارداد مشارکت متحمل مخارجی نمی باشد (صرفا مخارج

شامل هزینه های دستگاه نظارت می باشد) و در خصوص پروژه هایی که عملیات ساخت آنها توسط شرکت انجام میگردد مخارج توسط شرکت انجام و به پروژه تخصیص می یابد.

۳-۹-۳- موجودی واحدهای ساختمانی آماده برای فروش

موجودی واحدهای ساختمانی آماده برای فروش ، شامل واحدهای ساختمانی تکمیل شده و خریداری شده به " اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش " منعکس می‌شود.

۴-۹-۳- موجودی مواد و مصالح پای کار ساخت املاک

موجودی مواد و مصالح پای‌کار به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از اقلام گروه‌های مشابه ارزیابی می شود.

۱۰-۳- ذخایر

ذخایر، بدهی هایی هستند که زمان تسویه یا تعیین مبلغ آن توام با ابهام نسبتا قابل توجه است. ذخایر زمانی شناسایی می شوند که شرکت دارای تعهد فعلی (قانونی یا عرفی) در نتیجه رویدادهای گذشته باشد،

خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد محتمل باشد و مبلغ تعهد به گونه ای اتکاپذیر قابل برآورد باشد.

ذخایر در پایان هر دوه مالی بررسی و برای نشان دادن بهترین برآورد جاری تعدیل می شوند و هرگاه خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد، دیگر محتمل نباشد، ذخیره برگشت داده می شود.

۱-۱۰-۳- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

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

۱۱-۳- سرمایه گذاری ها

اندازه گیری:

سرمایه گذاری های بلند مدت:

سرمایه گذاری در اوراق بهادار

بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاریها

شناخت درآمد:

سرمایه گذاری های بلند مدت در سهام شرکت ها

۴- قضاوت های مدیریت در فرآیند بکار گیری رویه های حسابداری و برآورد ها

۱-۴- قضاوت های مدیریت در برآوردها

۱-۱-۴- در خصوص پروژه هایی که عملیات احداث واحدهای ساختمانی ازطریق انعقاد قرارداد به عهده طرف مشارکت می باشد شرکت ملزم به برآورد مخارج آتی نمی باشد(صرفا مخارج آتی شامل هزینه های

دستگاه نظارت می باشد).در خصوص پروژه هایی که عملیات ساخت آنها توسط شرکت انجام میگردد در پایان هر دوره مالی مخارج تکمیل پروژه برآورد و در حسابها منظور می گردد.

در خصوص طبقه‌بندی اسناد دریافتنی و اسناد پرداختنی به جاری و غیرجاری براساس سررسید اسناد و درخصوص حساب‌های دریافتنی طبق دستورالعمل فروش و نظر مدیریت و حساب‌های پرداختنی براساس

مذاکرات انجام شده و همچنین طبقه‌بندی زمین‌ها به جاری و غیر جاری نیز طبق استاندارد های حسابداری و با توجه به برنامه‌های آتی شرکت مبنی بر فروش و احداث واحدهای ساختمانی انجام شده است.

۲-۴- قضاوت در خصوص فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری

۱-۲-۴- نحوه تسهیم هزینه های عمومی ، مشترک و مالی به پروژه ه ها

هزینه های مشترک و عمومی بر اساس مبانی منطقی به بهای تمام شده پروژه ها تسهیم می گردد.هزینه های مالی در صورت انطباق با شرایط یادداشت ۴-۳ به بهای تمام شده پروژه ها منظور خواهد شد.

۲-۲-۴- مالیات نقل و انتقال املاک

محاسبات مالیات جهت آن دسته از پروژه هایی که پروانه ساختمانی آنها بعد از سال ۱۳۹۴ اخذ شده است بر اساس مفاد مواد ۵۹، ۶۴، ۷۷ و ۱۰۵ محاسبه و جهت آن دسته از پروژه هایی که پروانه های ساختمانی آنها قبل از سال ۱۳۹۴ اخذ شده است صرفا بر اساس مفاد ماده ۵۹ و ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم محاسبه و در حسابها منظور شده است. ضمنا طبق مفاد ماده ۱۴۳ قانون مالیاتهای مستقیم ۱۰ درصد از مالیات بر درآمد شرکتهایی که سهام آنها برای معامله در بورسهای داخلی یا خارجی پذیرفته می شود، از سال پذیرش تا سالی که از فهرست شرکتهای پذیرفته شده خارج نشوند، بخشوده می شود از این رو با توجه به پذیرش شرکت در سازمان بورس اوراق بهادار در سال ۱۳۹۹ بخشودگی مورد اشاره در محاسبه مالیات سال جاری لحاظ شده است.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۵-درآمدهای عملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۰۱۸,۲۰۰	۳,۱۱۵,۸۰۰	۵-۱ فروش زمین
۲,۸۲۸,۵۰۰	۲,۴۲۱,۷۷۱	۵-۲ فروش قدرالسهم و پروژه های نیمه ساخته
۲۶,۱۱۴	۶۲۶,۰۹۵	۵-۳ فروش واحدهای ساختمان آماده برای فروش
۷۰۶,۷۹۶	۱,۲۴۳,۳۰۴	۵-۴ فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت
۴,۵۷۹,۶۱۰	۷,۴۰۶,۹۷۰	

۵-۱-درآمد فروش زمین

نام پروژه	خریدار	یادداشت	متراژ	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	متراژ	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
			مترمربع	میلیون ریال	مترمربع	میلیون ریال
ملک مریم	آقای آرش شجاعی		۱,۵۶۵	۱,۸۰۱,۸۰۰	۰	۰
ملک بهاران فرهنگ	آقای نادر خالقی		۸۴۰	۸۸۲,۰۰۰	۰	۰
ملک کوهستان	آقای ولی الله وکیل هره دشت		۱۰,۹۸۵	۴۳۲,۰۰۰	۰	۰
پروژه قائم	سازمان اموال و املاک ستاد		۰.۰	۰	۲,۷۳۲	۷۰۰,۰۰۰
زمین واقع در صومعه سرا	سازمان اموال و املاک ستاد		۰.۰	۰	۱۷,۱۱۵	۸۲,۶۰۰
پروژه مهتاب ۶	یوسف حسن پور		۰.۰	۰	۹۸۵	۱۰۵,۶۰۰
پروژه امین پور ۲	حسین زبردست		۰.۰	۰	۱,۰۵۵	۱۳۰,۰۰۰
			۱۳,۳۹۰	۳,۱۱۵,۸۰۰	۲۱,۸۸۷	۱,۰۱۸,۲۰۰

۱-۵-افزایش فروش زمین طی سال مالی جاری در مقایسه با سال مالی قبل به دلیل فروش زمین های موجود در منطقه های با قیمت بالا صورت گرفته است.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۵-۲- درآمد فروش قدرالسهم و پروژه های نیمه ساخته

نام پروژه	خریدار	یادداشت	درصد پیشرفت فیزیکی	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰
قدرالسهم:					
پروژه رحمان آباد کاشانک	آقای داوود محمدی		۳۲٪	۸۰,۰۰۰	۰
پروژه الف محمودیه (تیر)	شرکت سرمایه گذاری توسعه سپهرتهران	۵-۲-۱	۶۲.۵٪	۱,۵۴۵,۰۰۰	۰
				۱,۶۲۵,۰۰۰	۰
پروژه های نیمه ساخته:					
پروژه رحمان آباد کاشانک	آقای داوود محمدی	۵-۲-۲	۳۲٪	۷۹۶,۷۷۱	۰
پروژه اداری پل مدیریت	مجتمع کاغذسازی راشا کاسپین ایرانیان		۵۸٪	۰	۱,۹۵۰,۵۰۰
مجتمع تجاری - اداری آرژانتین	آقای محسن خمسه		۴۲٪	۰	۸۷۸,۰۰۰
				۷۹۶,۷۷۱	۲,۸۲۸,۵۰۰
				۲,۴۲۱,۷۷۱	۲,۸۲۸,۵۰۰

۵-۲-۱- مبلغ مزبور مربوط به واگذاری کل قدر السهم شرکت در پروژه الف محمودیه(تیر) (به میزان ۶۲.۵ درصد از کل پروژه) به شرکت سرمایه گذاری توسعه سپهر تهران در قبال تحصیل ۱/۰۲ دانگ از پروژه ونک طبق قرارداد منعقد و کارشناسی انجام شده می باشد.

۵-۲-۲- مبلغ مزبور مربوط به فروش شش دانگ ۵ واحد مسکونی جمعا به مساحت ۱۰۵۵ متر مربع به انضمام ۱۰ واحد پارکینگ غیر مزاحم و ۴ واحد پارکینگ مزاحم و ۵ باب انباری طبق تشریفات قانونی و قرارداد منعقد می باشد که مبلغ ۲۲۳ میلیارد ریال آن وصول شده و الباقی طی ۲۴ فقره چک تا تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۵ وصول خواهد شد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
 یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی
 سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۳-۵- درآمد فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش						
سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰			سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰			نام پروژه
مبلغ	متراژ	تعداد واحد	مبلغ	متراژ	تعداد واحد	
میلیون ریال	مترمربع	واحد	میلیون ریال	مترمربع	واحد	
واحدهای ساختمانی ساخته شده:						
۰	۰	۰	۱۲۹,۸۸۷	۳۱۳	۲	شرکت سرمایه گذاری توسعه سپهرتهران
۰	۰	۰	۱۴۶,۰۲۰	۲۹۴	۳	شرکت سرمایه گذاری توسعه سپهرتهران
۰	۰	۰	۲۵۹,۸۴۸	۵۹۸	۵	شرکت سرمایه گذاری توسعه سپهرتهران
۰	۰	۰	۶۹,۴۰۰	۲۳۲	۲	شرکت ثابت راه ثبلان
۰	۰	۰	۷,۲۷۵	۴۲	۱	آقای محمد حسین زاده
۰	۰	۰	۱۳,۶۶۵	۶۶	۱	شرکت سرمایه گذاری توسعه سپهرتهران
۱۱,۱۵۵	۲۵۲	۲	۰	۰	۰	اسلام نصیری و حسن فتحی
۱۰,۷۱۹	۲۳۲	۴	۰	۰	۰	سازمان اموال و املاک ستاد اجرائی
۲,۱۴۸	۴۳	۱	۰	۰	۰	آقای محمد یاور فرهیخته
۲,۰۹۲	۴۳	۱	۰	۰	۰	آقای نوید احمدی
۲۶,۱۱۴	۵۷۰	۸	۶۲۶,۰۹۵	۱۵۴۵	۱۴	

۱-۳-۵- اطلاعات مربوط به متراژ قابل فروش و فروش رفته در یادداشت شماره ۶-۱۹ منعکس می‌باشد.

۲-۳-۵- افزایش مبلغ فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش در سال مالی جاری به دلیل فروش واحده های تجاری بیشتر در مقایسه با سال مالی قبل می باشد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۴-۵- درآمد فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت

انباشته تا پایان ۱۴۰۰/۰۹/۳۰										
سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰			سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰							
نام پروژه	نام خریدار	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	درصد تکمیل	درآمد ساخت	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	درصد تکمیل	درآمد ساخت	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	درصد تکمیل	درآمد ساخت
واحدهای مسکونی پروژه پیوند	سازمان اموال و املاک ستاد اجرائی	۷۴۱,۷۶۷	۹۰.۳٪	۶۷۰,۱۸۶	۷۴۱,۷۶۷	۱.۹٪	۱۴,۳۱۶	۷۴۱,۷۶۷	۱۹.۳٪	۱۴۳,۳۰۹
واحدهای تجاری اداری پروژه پیوند	سازمان اموال و املاک ستاد اجرائی	۱۵۱,۳۲۲	۸۹.۴٪	۱۳۵,۲۶۷	۱۵۱,۳۲۲	۱.۳٪	۱,۹۰۷	۱۵۱,۳۲۲	۸۸.۱٪	۱۳۳,۳۶۰
واحدهای مسکونی پروژه قزاقی	آقای حسین باباپور	۳۸,۳۷۹	۹۹.۰٪	۳۷,۹۹۶	۳۸,۳۷۹	۰.۰٪	۰	۳۸,۳۷۹	۹۹.۰٪	۳۷,۹۹۶
واحدهای اداری پروژه البرز	شرکت پالایش پارسیان سپهر	۷۰۰,۰۰۰	۹۹.۹٪	۶۹۹,۳۰۰	۷۰۰,۰۰۰	۰.۲٪	۱,۴۰۰	۷۰۰,۰۰۰	۴۹.۲٪	۳۴۴,۳۳۰
واحدهای تجاری-اداری پروژه برزیل	بعثه مقام معظم رهبری	۲۱۳,۷۵۰	۱۰۰.۰٪	۲۱۳,۷۵۰	۲۱۳,۷۵۰	۵.۹٪	۱۲,۵۶۸	۲۱۳,۷۵۰	۱۲.۷٪	۲۷,۲۳۲
واحدهای مسکونی پروژه مجیدیه	خانم زهرا باغانی	۲,۷۵۸	۱۰۰.۰٪	۲,۷۵۸	۲,۷۵۸	۰.۰٪	۰	۲,۷۵۸	۰.۸٪	۲۳
واحدهای مسکونی پروژه مجیدیه	سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی	۲۰۴,۰۸۳	۱۰۰.۰٪	۲۰۴,۰۸۳	۲۰۴,۰۸۳	۰.۰٪	۰	۲۰۴,۰۸۳	۰.۵٪	۱,۰۹۴
واحدهای مسکونی پروژه اینانلو	شرکت سرمایه گذاری توسعه سپهرتهران	۳۰۸,۶۹۵	۶۶.۳٪	۲۰۴,۶۳۴	۳۰۸,۶۹۵	۶۶.۳٪	۲۰۴,۶۳۴	-	-	۰
واحدهای مسکونی پروژه اینانلو	آقای مهدی کاظمی	۵۶,۷۲۵	۶۶.۳٪	۳۷,۶۰۳	۵۶,۷۲۵	۶۶.۳٪	۳۷,۶۰۳	-	-	۰
واحدهای مسکونی پروژه اینانلو	آقای سید میثم یزدی خواه	۷۷,۸۰۰	۶۶.۳٪	۵۱,۵۷۴	۷۷,۸۰۰	۶۶.۳٪	۵۱,۵۷۴	-	-	۰
واحدهای مسکونی پروژه اینانلو	خانم آیناز خمسه لی	۵۷,۷۸۵	۶۶.۳٪	۳۸,۳۰۶	۵۷,۷۸۵	۶۶.۳٪	۳۸,۳۰۶	-	-	۰
واحدهای مسکونی پروژه اینانلو	گروه توسعه ساختمان تدبیر	۶۳,۴۸۲	۶۶.۳٪	۴۲,۰۸۲	۶۳,۴۸۲	۶۶.۳٪	۴۲,۰۸۲	-	-	۰
واحدهای مسکونی پروژه لادن	آقای احمد رضوی منش و شریک	۱۴۳,۹۸۰	۹۸.۶٪	۱۴۱,۹۶۴	۱۴۳,۹۸۰	۹۸.۶٪	۱۴۱,۹۶۴	-	-	۰
واحدهای مسکونی پروژه لادن	آقای نادر کیانی	۱۴۷,۹۱۵	۹۸.۶٪	۱۴۵,۸۴۴	۱۴۷,۹۱۵	۹۸.۶٪	۱۴۵,۸۴۴	-	-	۰
واحدهای مسکونی پروژه لادن	آقای رضا خلیلی	۱۵۶,۰۳۰	۹۸.۶٪	۱۵۳,۸۴۵	۱۵۶,۰۳۰	۹۸.۶٪	۱۵۳,۸۴۵	-	-	۰
واحدهای مسکونی پروژه لادن	آقای محمد حسن رهبری	۱۴۴,۰۰۰	۹۸.۶٪	۱۴۱,۹۸۴	۱۴۴,۰۰۰	۹۸.۶٪	۱۴۱,۹۸۴	-	-	۰
واحدهای مسکونی پروژه لادن	آقای سید میثم یزدی خواه	۱۳۲,۰۴۶	۹۸.۶٪	۱۳۰,۱۹۷	۱۳۲,۰۴۶	۹۸.۶٪	۱۳۰,۱۹۷	-	-	۰
واحدهای مسکونی پروژه لادن	گروه توسعه ساختمان تدبیر	۱۲۴,۵۶۴	۹۸.۶٪	۱۲۲,۸۲۰	۱۲۴,۵۶۴	۹۸.۶٪	۱۲۲,۸۲۰	-	-	۰
واحدهای مسکونی پروژه شهریار	سازمان اموال و املاک ستاد اجرائی	۲۸,۷۵۷	۷۵.۵٪	۲۱,۷۱۲	۲۸,۷۵۷	۷.۹٪	۲,۲۶۰	۲۸,۷۵۷	۶۷.۶٪	۱۹,۴۵۲
		۳,۴۹۳,۸۳۸		۳,۱۹۵,۹۰۵	۳,۴۹۳,۸۳۸		۱,۲۴۳,۳۰۴	۲,۰۸۰,۸۱۶		۷۰۶,۷۹۶

۱-۴-۵ افزایش درآمد فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت نسبت بهسال مالی قبل به دلیل معاوضه واحد های پروژه های اینانلو، ستاری، وطن و گلدان با ۱۰۲ دانگ از زمین ونک به شرکت سرمایه گذاری توسعه سپهر تهران موضوع یادداشت ۴-۶-۱۹ توضیحی صورتهای مالی می باشد

۲-۴-۵ درصد پیشرفت پروژه ها در سال مالی جاری و اقلام مقایسه ای صرفا مربوط به عملیات انجام شده در همان سال می باشد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۵-۵- جدول مقایسه ای درآمد و بهای تمام شده املاک فروخته شده

سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰					
شرح	درآمد فروش	بهای تمام شده	سود (زیان) ناخالص	سود (زیان) ناخالص به فروش	
زمین:	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	درصد	
ملک مریم	۱,۸۰۱,۸۰۰	(۵۱۱,۱۷۵)	۱,۲۹۰,۶۲۵	۷۲٪	آقای آرش شجاعی
ملک بهاران فرهنگ	۸۸۲,۰۰۰	(۲۶۸,۶۰۱)	۶۱۳,۳۹۹	۷۰٪	آقای نادر خالقی
ملک کوهستان	۴۳۲,۰۰۰	(۲۲۲,۴۷۳)	۲۰۹,۵۲۷	۴۹٪	آقای ولی الله وکیلی هره دشت
	۳,۱۱۵,۸۰۰	(۱,۰۰۲,۲۴۹)	۲,۱۱۳,۵۵۱	۶۸٪	

واحدهای در جریان ساخت:

واحدهای مسکونی پروژه پیوند	سازمان اموال و املاک ستاد اجرائی	۱۴,۳۱۶	(۲,۰۲۲)	۱۲,۲۹۴	۸۶٪
واحدهای تجاری اداری پروژه پیوند	سازمان اموال و املاک ستاد اجرائی	۱,۹۰۷	۰	۱,۹۰۷	۱۰۰٪
واحدهای تجاری-اداری پروژه برزیل (یادداشت ۱-۵- ۵)	بعثه مقام معظم رهبری	۱۲,۵۶۸	(۱۵۷,۷۲۳)	(۱۴۵,۱۵۵)	(۱,۱۵۵٪)
واحدهای مسکونی پروژه قزاقی	آقای حسین باباپور	۰	۰	۰	۰
واحدهای اداری پروژه البرز (یادداشت ۲-۲۷)	شرکت پالایش پارسیان سپهر	۱,۴۰۰	(۱۷۶)	۱,۲۲۴	۸۷٪
واحدهای مسکونی پروژه اینانلو	شرکت سرمایه گذاری توسعه سپهرتهران	۲۰۴,۶۳۴	(۵۲,۶۶۰)	۱۵۱,۹۷۴	۷۴٪
واحدهای مسکونی پروژه اینانلو	آقای مهدی کاظمی	۳۷,۶۰۳	(۷,۰۵۸)	۳۰,۵۴۵	۸۱٪
واحدهای مسکونی پروژه اینانلو	آقای سید میثم یزدی خواه	۵۱,۵۷۴	(۹,۹۱۴)	۴۱,۶۶۰	۸۱٪
واحدهای مسکونی پروژه اینانلو	خانم آیناز خمسه لی	۳۸,۳۰۶	(۷,۲۱۷)	۳۱,۰۸۹	۸۱٪
واحدهای مسکونی پروژه اینانلو	گروه توسعه ساختمان تدبیر	۴۲,۰۸۲	(۹,۲۷۹)	۳۲,۸۰۳	۷۸٪
واحدهای مسکونی پروژه لادن	آقای احمد رضوی منش و شریک	۱۴۱,۹۶۴	(۱۱,۶۴۹)	۱۳۰,۳۱۵	۹۲٪
واحدهای مسکونی پروژه لادن	آقای نادر کیانی	۱۴۵,۸۴۴	(۱۱,۶۴۹)	۱۳۴,۱۹۵	۹۲٪
واحدهای مسکونی پروژه لادن	آقای رضا خلیلی	۱۵۳,۸۴۵	(۱۱,۹۸۴)	۱۴۱,۸۶۱	۹۲٪
واحدهای مسکونی پروژه لادن	آقای محمد حسن رهبری	۱۴۱,۹۸۴	(۱۱,۹۸۴)	۱۳۰,۰۰۰	۹۲٪
واحدهای مسکونی پروژه لادن	آقای سید میثم یزدی خواه	۱۳۰,۱۹۷	(۱۱,۶۴۹)	۱۱۸,۵۴۸	۹۱٪
واحدهای مسکونی پروژه لادن	گروه توسعه ساختمان تدبیر	۱۲۲,۸۲۰	(۱۱,۶۴۹)	۱۱۱,۱۷۱	۹۱٪
واحدهای مسکونی پروژه شهریار (یادداشت ۱-۵- ۵)	سازمان اموال و املاک ستاد اجرائی	۲,۲۶۰	(۳,۸۵۳)	(۱,۵۹۳)	(۷۰٪)
		۱,۲۴۳,۳۰۴	(۳۲۰,۴۶۶)	۹۲۲,۸۳۸	۷۴٪

درآمد فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش:

واحدهای مسکونی پروژه ستاری	شرکت سرمایه گذاری توسعه سپهرتهران	۱۲۹,۸۸۷	(۴۴,۶۳۹)	۸۵,۲۴۸	۶۶٪
واحدهای مسکونی پروژه وطن	شرکت سرمایه گذاری توسعه سپهرتهران	۱۴۶,۰۲۰	(۳۸,۹۱۷)	۱۰۷,۱۰۳	۷۳٪
واحدهای مسکونی پروژه گلدان	شرکت سرمایه گذاری توسعه سپهرتهران	۲۵۹,۸۴۸	(۴۱,۵۷۹)	۲۱۸,۲۶۹	۸۴٪
واحدهای تجاری و اداری پروژه پانزده خرداد اردبیل	شرکت ثابت راه ثیلان	۶۹,۴۰۰	(۱۴,۴۳۶)	۵۴,۹۶۴	۷۹٪
واحدهای اداری پروژه پانزده خرداد اردبیل	آقای محمد حسین زاده	۷,۲۷۵	(۱,۵۱۳)	۵,۷۶۲	۷۹٪
واحدهای تجاری یاقوت - پردیس	شرکت سرمایه گذاری توسعه سپهرتهران	۱۳,۶۶۵	(۱۲,۳۰۴)	۱,۳۶۱	۱۰٪
		۶۲۶,۰۹۵	(۱۵۳,۳۸۸)	۴۷۲,۷۰۷	۷۶٪

پروژه های نیمه ساخته و قدرسهم :

پروژه الف محمودیه (تیر)	شرکت سرمایه گذاری توسعه سپهرتهران	۱,۵۴۵,۰۰۰	(۲۰۳,۲۴۰)	۱,۳۴۱,۷۶۰	۸۷٪
پروژه رحمان آباد کاشانک (واحد های نیمه ساخته)	آقای داود محمدی	۷۹۶,۷۷۱	(۲۰۴,۱۲۲)	۵۹۲,۶۴۹	۷۴٪
پروژه رحمان آباد کاشانک (قدرسهم پروژه)	آقای داود محمدی	۸۰,۰۰۰	۰	۸۰,۰۰۰	۱۰۰٪
		۲,۴۲۱,۷۷۱	(۴۰۷,۳۶۲)	۲,۰۱۴,۴۰۹	۸۳٪
		۷,۴۰۶,۹۷۰	(۱,۸۸۳,۴۶۵)	۵,۵۲۳,۵۰۵	۷۵٪

۱-۵-۵- زیان طی سال مالی جاری پروژه‌های برزیل و شهریار به دلیل تاخیر در پیشرفت پروژه نسبت به جدول زمانبندی و شناسایی عمده درآمد پروژه طبق استاندارد حسابداری

شماره ۲۹ با توجه به درصد پیشرفت فیزیکی در سنوات قبل می‌باشد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۶-۵- درآمد عملیاتی به تفکیک وابستگی اشخاص:

سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰		سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	
مبلغ	درصد نسبت به کل	مبلغ	درصد نسبت به کل
میلیون ریال	درصد	میلیون ریال	درصد
۱۹۷,۳۵۳	۳٪	۱,۴۶۲,۰۹۶	۳۲٪
۷,۲۰۹,۶۱۷	۹۷٪	۳,۱۱۷,۵۱۴	۶۸٪
۷,۴۰۶,۹۷۰		۴,۵۷۹,۶۱۰	

۱-۶-۵ کاهش درصد سهم فروش به اشخاص وابسته از کل فروش ها نسبت به سال مای قبل به دلیل تغییر رویکرد شرکت با توجه به پذیرش در سازمان بورس و اوراق بهادار تهران در مرداد ماه سال ۱۳۹۹ و در راستای رعایت ضوابط ، قوانین و مقررات سازمان مزبور جهت کاهش معامله با اشخاص وابسته می باشد.

۶- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

بهای تمام شده انباشته تا تاریخ ۱۴۰۰/۰۳/۳۱				سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰				سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰			
میلیون ریال				میلیون ریال				میلیون ریال			
زمین				زمین				زمین			
میلیون ریال				میلیون ریال				میلیون ریال			
ملک مریم				۵۱۱,۱۷۵	۵۱۰,۰۰۰	۱,۱۷۵	۵۱۱,۱۷۵	۰	۰	۰	۰
ملک بهاران فرهنگ				۲۶۸,۶۰۱	۲۶۸,۶۰۱	۰	۲۶۸,۶۰۱	۰	۰	۰	۰
ملک کوهستان				۲۲۲,۴۷۳	۲۱۹,۷۰۰	۲,۷۷۳	۲۲۲,۴۷۳	۰	۰	۰	۰
پروژه قائم				۱۷۸,۵۸۳	۰	۰	۱۷۸,۵۸۳	۱۷۳,۹۰۰	۰	۰	۰
زمین واقع در صومعه سرا				۱۲,۴۱۹	۰	۰	۱۲,۴۱۹	۱۲,۴۱۹	۰	۰	۰
پروژه امین پور ۲				۵۴,۸۸۶	۰	۰	۵۴,۸۸۶	۵۳,۰۰۰	۸۰۱	۱,۰۸۵	۵۴,۸۸۶
پروژه مهتاب ۶				۳۷,۳۵۰	۰	۰	۳۷,۳۵۰	۳۴,۵۱۸	۱۶	۲,۸۱۶	۳۷,۳۵۰
۱,۲۸۵,۴۸۷				۹۹۸,۳۰۱	۰	۳,۹۴۸	۱,۰۰۲,۲۴۹	۲۷۳,۸۳۷	۸۱۷	۸,۵۸۴	۲۸۳,۲۳۸
پروژه های نیمه ساخته و قدرالسهم:											
پروژه الف محمودیه (تیر)				۲۰۳,۲۴۰	۱۸۵۱۷۲	۴۲	۲۰۳,۲۴۰	۰	۰	۰	۰
پروژه رحمان آباد کاشانک				۲۰۴,۱۲۲	۲۰۰,۰۰۰	۴,۱۲۲	۲۰۴,۱۲۲	۱,۳۶۸,۷۳۹	۰	۰	۰
پروژه پل مدیریت				۱,۳۶۸,۷۳۹	۰	۰	۱,۳۶۸,۷۳۹	۵۱۱,۴۸۱	۰	۰	۰
مجتمع تجاری - اداری آرژانتین				۵۱۱,۴۸۱	۳۸۵,۱۷۲	۴۲	۴۰۷,۳۶۲	۵۱۱,۴۸۱	۰	۰	۰
۲,۲۸۷,۵۸۲				۳۸۵,۱۷۲	۴۲	۲۲,۱۴۸	۴۰۷,۳۶۲	۱,۸۸۰,۲۲۰	۰	۰	۰
واحدهای ساختمانی آماده برای فروش:											
واحدهای اداری ساختمان بخارست - تهران				۵۷۸,۱۹۰	۰	۰	۵۷۸,۱۹۰	۰	۰	۰	۰
واحدهای اداری ساختمان الوند - تهران				۴۹۵,۱۴۲	۰	۰	۴۹۵,۱۴۲	۰	۰	۰	۰
واحدهای تجاری یاقوت - پردیس				۸,۲۵۲	۰	۰	۸,۲۵۲	۰	۰	۰	۰
واحدهای مسکونی آفتاب سنندج				۶,۰۷۴	۰	۰	۶,۰۷۴	۰	۰	۰	۰
واحدهای مسکونی پروژه ستاری				۴۴,۶۳۹	۴۰۴۱۳	۴۲۲۶	۴۴,۶۳۹	۱۷,۵۶۲	۲,۱۲۳	۵,۰۰۴	۲۴,۶۸۹
واحدهای مسکونی پروژه وطن				۳۸,۹۱۷	۳۴۳۰۱	۴۶۱۶	۳۸,۹۱۷	۱۲,۹۰۳	۰	۰	۰
واحدهای مسکونی پروژه گلدان				۴۱,۵۷۹	۳۸۵۶۵	۱۶۷۹	۴۱,۵۷۹	۱۲,۳۰۴	۰	۰	۰
واحدهای تجاری و اداری پروژه پانزده خرداد اردبیل				۱۵,۹۴۹	۱۲,۹۰۳	۵۸۰	۱۵,۹۴۹	۱۱,۵۲۷	۳,۲۰۱	۷,۰۵۴	۲۴,۶۸۹
واحدهای تجاری یاقوت - پردیس				۱۲,۳۰۴	۱۲,۳۰۴	۰	۱۲,۳۰۴	۳۶,۲۱۶	۸,۲۰۵	۹,۱۷۷	۳۶,۲۱۶
واحدهای مسکونی پروژه اسلامشهر				۲۴,۱۱۰	۱۳۸,۴۸۶	۲,۲۵۹	۱۵۳,۳۸۸	۱۸,۸۳۴	۹,۱۷۷	۸,۲۰۵	۳۶,۲۱۶
۱۷۷,۴۹۸				۱۳۸,۴۸۶	۲,۲۵۹	۱۲,۶۴۳	۱۵۳,۳۸۸	۱۸,۸۳۴	۹,۱۷۷	۸,۲۰۵	۳۶,۲۱۶
واحدهای در جریان ساخت:											
واحدهای مسکونی پروژه پیوند				۱۶۴,۱۰۱	۲,۰۱۲	۱۰	۲,۰۲۲	۲۸,۸۸۶	۰	۹,۵۲۰	۳۸,۴۰۶
واحدهای مسکونی پروژه قزاقی				۱۸,۹۸۸	۰	۰	۰	۱۳,۷۹۰	۰	۵,۱۹۸	۱۸,۹۸۸
واحدهای اداری پروژه البرز				۳۱۸,۷۳۴	۱۷۶	۰	۱۷۶	۱۴۸,۵۴۳	۰	۸,۶۳۱	۱۵۷,۱۷۴
واحدهای تجاری-اداری پروژه برزیل				۳۰۸,۲۴۷	۰	۱۳۷,۷۶۵	۱۵۷,۷۲۳	۷۵,۲۸۴	۱۴,۵۳۸	۰	۸۹,۸۲۲
واحدهای مسکونی پروژه مجیدیه				۱۴۰,۳۱۰	۰	۰	۰	۴,۴۴۶	۲۴۷	۴۴۷	۵,۱۴۰
واحدهای مسکونی پروژه اینانلو				۸۶,۱۲۸	۸۰,۸۲۰	۵,۳۰۸	۸۶,۱۲۸	۰	۰	۰	۰
واحدهای مسکونی پروژه لادن				۷۰,۵۶۴	۶۲,۰۷۰	۸,۴۹۴	۷۰,۵۶۴	۰	۰	۰	۰
واحدهای مسکونی پروژه شهریار				۱۷,۸۹۱	۴۱۷	۸۴۴	۳,۸۵۳	۳,۵۹۲	۷,۲۶۴	۳,۱۸۲	۱۴,۰۳۸
۱,۱۲۷,۱۶۲				۱۴۵,۴۹۵	۱۳۸,۶۰۹	۳۶,۳۶۲	۳۲۰,۴۶۶	۱۹۹,۲۵۷	۸۲,۷۹۵	۴۱,۵۱۶	۳۲۳,۵۶۸
۴,۸۷۷,۷۲۹				۱,۶۶۷,۴۵۴	۱۴۰,۹۱۰	۷۵,۱۰۱	۱,۸۸۳,۴۶۵	۲,۳۷۲,۱۴۸	۹۲,۷۸۹	۵۸,۳۰۵	۲,۵۲۳,۲۴۲

۱-۶ افزایش بهای تمام شده سال جاری در مقایسه با سال مالی قبل به دلیل افزایش فروش پروژه های جدید می باشد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۰

۷- هزینه های فروش، اداری و عمومی

یادداشت	دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۰۳/۳۱	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
	میلیون ریال	میلیون ریال
حقوق پایه	۳۴,۶۰۰	۲۳,۵۳۴
اضافه کاری	۱۱,۲۹۴	۸,۲۸۴
عیدی و پاداش	۱۸,۵۳۱	۹,۶۰۱
حق الزحمه برون سپاری پرسنل	۳۹,۷۱۱	۳۰,۵۵۵
بازخرید سنوات خدمت کارکنان	۹,۸۱۶	۵,۳۸۷
بیمه سهم کارفرما	۹,۱۳۴	۶,۴۸۵
هزینه کمکهای غیر نقدی	۷۰	۱۱,۵۵۴
حسابرسی (داخلی، مستقل) و بررسی اجمالی	۷,۲۹۳	۵,۲۰۲
غذا	۶,۳۴۹	۲,۴۰۴
هزینه رفاهی	۷,۸۴۶	۷,۳۳۹
خدمات حقوقی و کارشناسی	۴,۰۷۴	۱,۷۵۵
هزینه استهلاک	۱,۲۳۸	۳۴۳
آگهی و تبلیغات	۹۷۰	۹۲۷
تعمیر و نگهداری داراییها	۱,۲۰۷	۲,۰۳۹
ایاب و ذهاب و حمل و نقل	۹۴۸	۴۵۰
حق حضور در جلسات	۱,۴۰۵	۱,۵۶۶
پذیرایی و تشریفات	۳,۶۷۲	۰
اجاره	۱۷,۷۳۲	۱۴,۲۰۵
سایر	۶,۹۳۸	۲۷,۲۶۹
	۱۸۲,۸۲۸	۱۵۸,۸۹۹
	(۷۲,۸۲۴)	(۷۲,۲۳۳)
	۱۱۰,۰۰۴	۸۶,۶۶۶

۷-۱- افزایش هزینه خدمات حقوقی و مشاوره نسبت به سال قبل به دلیل استفاده از خدمات مشاور حقوقی (بصورت ساعتی) از نیمه دوم سال مالی قبل جهت واحد حقوقی می باشد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۸- سایر هزینه ها

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰
	میلیون ریال	میلیون ریال
هزینه تکمیل ساختمان اداری الوند	(۶۷)	(۵,۱۰۱)
مخارج تکمیل پروژه گاندی	(۱,۸۹۷)	(۱۱۳,۴۲۳)
مخارج تکمیل پروژه ارغوان	۰	(۹۸,۷۶۰)
هزینه تکمیل پروژه مجیدیه شمالی	۰	(۵,۲۳۵)
هزینه بیمه پروژه های اتمام یافته	(۷,۱۰۱)	(۶,۰۸۵)
هزینه خسارت پیمانکار پروژه تجاری-اداری نیایش	۰	(۱۹,۲۹۲)
سایر	(۲,۶۹۰)	(۴۵,۱۳۹)
	(۱۱,۷۵۵)	(۲۹۳,۰۳۵)

۸-۱- کاهش هزینه ها نسبت به سال مالی قبل عمدتاً به دلیل تحمل هزینه در زمان اتمام پروژه های گاندی و ارغوان و عدم وجود مخارج مزبور طی دوره جاری می باشد.

۸-۲- اقلام مقایسه ای سال قبل به شرح جدول ذیل مبالغ ۱۱۳ میلیارد ریال و ۹۸ میلیارد ریال به ترتیب بابت مخارج تکمیل پروژه های گاندی و ارغوان پس از حل و فصل اختلاف نظر فی مابین با پیمانکار و طرف مشارکت پروژه های مزبور خارج از مفاد قرارداد می باشد. مخارج انجام شده عمدتاً شامل تعدیل صورت وضعیت ها باتوجه به افزایش سطح عمومی قیمت‌ها بوده است.

نام پروژه	سنوات ۱۳۹۵ تا ۱۳۹۸		جمع		
	درآمد	بهای تمام شده	درآمد	بهای تمام شده	سود (زیان)
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
گاندی	۲۹۴,۲۵۰	۱۵۴,۰۱۵-	۲۹۴,۲۵۰	۲۶۷,۴۳۸-	۲۶,۸۱۲
ارغوان	۱,۱۹۶,۰۳۱	۸۳۰,۴۳۵-	۱,۱۹۶,۰۳۱	۹۲۹,۱۹۵-	۲۶۶,۸۳۶

۹- هزینه مالی

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰
	میلیون ریال	میلیون ریال
بانکها و موسسات اعتباری	۹-۱	۶۷,۹۸۸
	۶۷,۹۸۸	۱۰,۰۱۴

۹-۱- افزایش هزینه مالی نسبت به سال مالی قبل به دلیل شناسایی هزینه بهره تسهیلات دریافت شده از بانک اقتصاد نوین در آبان ماه سال ۱۳۹۹ و اخذ تسهیلات جدید در طی سال جاری می باشد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۱۰- سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی

سال مالی منتهی به ۳۰/۰۹/۱۳۹۹	سال مالی منتهی به ۳۰/۰۹/۱۴۰۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۳۵۰	۷۳۱	سود حاصل از سپرده بانکی
۱,۰۶۰	(۱۰۸)	تسعیر ارز
۰	۴,۵۰۰	درآمد حاصل از کارگزاری فروش پروژه سپند
۰	۲,۵۵۰	سود حاصل از فروش دارایی ثابت
۰	۳۰۴	۱-۱۴ سود (زیان) حاصل از اصلاح دفاتر- داراییها نامشهود
۸,۶۶۸	۱,۴۶۲	درآمد حاصل از تاخیر اقساط فروش پروژه ها
۰	۷۸۴	سایر
۱۱,۰۷۸	۱۰,۲۲۳	

۱۱- مبنای محاسبه سود پایه هر سهم

سال مالی منتهی به ۳۰/۰۹/۱۳۹۹	سال مالی منتهی به ۳۰/۰۹/۱۴۰۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۶۷۶,۶۶۷	۵,۴۰۱,۷۴۶	سود عملیاتی
(۲۴۱,۴۵۱)	(۱۸۷,۲۴۹)	اثر مالیاتی
۱,۴۳۵,۲۱۶	۵,۲۱۴,۴۹۷	
۱,۰۶۴	(۵۷,۷۶۵)	سود غیرعملیاتی
(۲۳۹)	۰	اثر مالیاتی
۸۲۵	(۵۷,۷۶۵)	
۱,۶۷۷,۷۳۱	۵,۳۴۳,۹۸۱	سود خالص
(۲۴۱,۶۹۰)	(۱۸۷,۲۴۹)	اثر مالیاتی
۱,۴۳۶,۰۴۱	۵,۱۵۶,۷۳۲	
سال مالی منتهی به ۳۰/۰۹/۱۳۹۹	سال مالی منتهی به ۳۰/۰۹/۱۴۰۰	
تعداد	تعداد	
۹,۸۸۱,۰۶۹,۷۵۱	۲۰,۱۳۰,۷۸۷,۰۰۰	میانگین موزون تعداد سهام عادی

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۱۲- دارایی های ثابت مشهود

(مبالغ به میلیون ریال)						
ماشین آلات	ابزار آلات	وسایط نقلیه	اثاثیه ومنصوبات	جمع	پیش پرداخت های سرمایه ای	جمع
بهای تمام شده:						
مانده در ۱۳۹۸/۱۰/۰۱	۱۴	۸۳۹	۱۲,۱۷۷	۱۳,۰۳۴	۰	۱۳,۰۳۴
افزایش	۰	۰	۴۷۸	۴۷۸	۰	۴۷۸
واگذار شده	۰	۰	(۱۴۳)	(۱۴۳)	۰	(۱۴۳)
مانده در ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴	۸۳۹	۱۲,۵۱۲	۱۳,۳۶۹	۰	۱۳,۳۶۹
افزایش	۰	۰	۷۴۸	۷۴۸	۷۶۲,۴۷۵	۷۶۳,۲۲۳
واگذار شده	۰	(۴۳۲)	۰	(۴۳۲)	۰	(۴۳۲)
مانده در ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴	۴۰۷	۱۳,۲۶۰	۱۳,۶۸۵	۷۶۲,۴۷۵	۷۷۶,۱۶۰
استهلاک انباشته:						
مانده در ۱۳۹۸/۱۰/۰۱	۱۴	۵۸۷	۸,۵۱۵	۹,۱۲۰	۰	۹,۱۲۰
استهلاک	۰	۱۳۳	۱,۴۵۲	۱,۵۸۵	۰	۱,۵۸۵
واگذار شده	۰	۰	(۷۰)	(۷۰)	۰	(۷۰)
مانده در ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴	۷۲۰	۹,۸۹۸	۱۰,۶۳۶	۰	۱۰,۶۳۵
استهلاک	۰	۶۶	۸۳۴	۹۰۰	۰	۹۰۰
واگذار شده	۰	(۴۳۲)	۰	(۴۳۲)	۰	(۴۳۲)
مانده در ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴	۳۵۴	۱۰,۷۳۳	۱۱,۱۰۴	۰	۱۱,۱۰۳
مبلغ دفتر در ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۰	۵۳	۲,۵۲۷	۲,۵۸۱	۷۶۲,۴۷۵	۷۶۵,۰۵۷
مبلغ دفتری در ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۰	۱۱۹	۲,۶۱۴	۲,۷۳۴	۰	۲,۷۳۴

۱۲-۱- محل دفتر مرکزی شرکت استیجاری می باشد.

۱۲-۲- مبلغ ۷۶۲ میلیارد ریال پیش پرداخت سرمایه ای مربوط به خرید ساختمان دفتر مرکزی شرکت می باشد که ازاین بابت مبلغ ۲۶۰ میلیارد ریال شامل ۶ فقره چک (یادداشت ۶-۱-۲۳) نزد فروشنده می باشد شایان ذکر است که ملک مزبور تاکنون تحویل شرکت نگردیده است.

۱۲-۳- دارایی های ثابت تا ارزش ۳۰ میلیارد ریال در مقابل خطرات احتمالی از پوشش بیمه ای برخوردار می باشد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۱۳- زمین‌های نگهداری شده برای ساخت املاک

		(مبالغ به میلیون ریال)											
		بهای تمام شده در ابتدای سال		بهای تمام شده در پایان سال		زیان کاهش ارزش انباشته		مبلغ دفتری					
		افزایش		طبقه بندی		مترائز		مبلغ		محل وقوع		نام زمین	
		۱۶		۳۰۳۱		۲۱۹۰		۷۴۰۲۶		تهران		یوسف آباد (آارات)	
		۵۸۷		(۲۰۰,۰۰۰)		۴۳۱		۷۴۶۷۲		تهران		ولنجک ۶	
		۹۸۱		۳۲۵		۲۱۹۰		۳۴۷۹۴۳		تهران		ارسباران	
		۰		۰		۷۵,۲۵۹		۰		تهران		زنجان شمالی (ستارخان)	
		۰		۰		۲,۷۵۱,۷۲۶		۰		تهران		سنگر	
		۰		۰		۱,۲۲۱,۰۶۴		۰		تهران		لسکو کلایه	
		۰		۰		۹۹۸		۳۳,۰۰۲		تهران		دانشور	
		۰		۰		۳۳۰,۰۰۰		۴۴۳,۴۱۴		محمود آباد		ملا کلا	
		۰		۰		۳,۸۰۸		۱۱,۳۷۷		محمود آباد		۴ قطعه مرمر	
		۰		۰		۱,۷۴۲		۲,۰۶۰		محمود آباد		۲ قطعه (ساحلی) مرمر	
		۵,۴۲۰,۲۳۳		۵,۱۰۰		(۲۰۰,۰۰۰)		۵,۲۲۵,۳۳۵					

۱۳-۱- شرکت در اعمال حقوق قانونی خود نسبت به زمینهای زیر با محدودیت مواجه می باشد:

مبلغ دفتری				مالک		متصرف(معارض)		وضعیت و اقدامات انجام شده	
۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	میلیون ریال	میلیون ریال						
۴۴۳,۴۱۴	۴۴۳,۴۱۴	پروژه ملا کلا محمود آباد		ستاد اجرایی فرمان حضرت امام(ره)		کشاورزان منطقه		با کشاورزان بابت حق ریشه تفاهم نامه منعقد شده (قسمتی از زمین واگذار خواهد شد)	
۱,۲۲۱,۰۶۴	۱,۲۲۰,۷۳۹	ملک لسکو کلایه (کیاشهر)		ستاد اجرایی فرمان حضرت امام(ره)		شخص حقیقی		در دست بررسی ستاد بوده و در صورت عدم حصول نتیجه به له شرکت بهساز ، زمین معوض به شرکت ارائه خواهد شد.	
۱۱,۳۷۷	۱۱,۳۷۷	پروژه قطعه ۴مرمر محمود آباد		ستاد اجرایی فرمان حضرت امام(ره)		شهرداری		طبق تفاهمنامه منعقد به شهرداری، جهت اخذ پروانه پروژه مرمر به شهرداری واگذار خواهد شد.	
۳۳,۰۰۲	۳۳,۰۰۲	دانشور غربی		ستاد اجرایی فرمان حضرت امام(ره)		شخص حقیقی		دارای حکم تخلیه	
۷۴,۰۴۱	۷۴,۰۲۶	ملک یوسف آباد (آارات)		ستاد اجرایی فرمان حضرت امام(ره)		شخص حقیقی		در دست بررسی ستاد بوده و در صورت حصول نتیجه به له شرکت ، زمین جایگزین به ارائه خواهد شد.	
۱۴۸,۱۰۵	۳۴۷,۹۴۳	پروژه ارسباران		ستاد اجرایی فرمان حضرت امام(ره)		تعمیرکاران		تعمیرکاران مستقر در پروژه ارسباران دارای سرقفلی (حق کسب و پیشه) بوده که پس از اخذ پروانه ، توافق صورت خواهد گرفت و سرقفلی خریداری خواهد شد. مالکیت به نام ستاد بوده و شرکت بهساز دارای وکالت بلاعزل می باشد.	
۷۵,۲۵۹	۷۴,۶۷۲	ملک زنجان شمالی (ستارخان)		ستاد اجرایی فرمان حضرت امام(ره)		شخص حقیقی		دارای حکم تخلیه	
۲,۷۵۱,۷۲۶	۲,۷۵۰,۷۴۵	ملک سنگر (خیابان ولیعصر)		شرکت بهساز کاشانه تهران		شخص حقیقی		دارای حکم تخلیه	
۴۶۵,۲۸۶	۴۶۲,۲۵۵	ولنجک ۶		شرکت بهساز کاشانه تهران		شخص حقیقی		در جریان پیگیری و رفع تصرف می باشد	
۲,۰۶۰	۲,۰۶۰	۲ قطعه (ساحلی) مرمر		ستاد اجرایی فرمان حضرت امام(ره)		فاقد متصرف یا معارض		در جریان مذاکره با شهرداری	
۵,۲۲۵,۳۳۵	۵,۴۲۰,۲۳۴								

۱۳-۱- پس از رفع مشکلات موجود (رفع معارض و تصرف) نسبت به برنامه‌های آتی در خصوص املاک فوق اقدام خواهد شد. ضمنا با توجه به نظام‌نامه خرید ملک از ستاد اجرایی ومبایعه نامه خرید املاک مزبور، در صورت عدم رفع موانع ساخت یا فروش نسبت به معاوضه

اراضی فوق با اراضی دیگری از طرف آن ستاد اقدام خواهد شد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۱۴- دارایی های نامشهود

(مبالغ به میلیون ریال)		
جمع	نرم افزار رایانه‌ای	حق امتیاز خدمات عمومی
بهای تمام شده :		
۲,۴۴۱	۲,۴۱۹	۲۲
مانده در ۱۳۹۸/۱۰/۰۱		
۷۵۷	۷۵۶	۱
افزایش		
(۱۰)		(۱۰)
کاهش		
۰	۰	۰
سایر نقل و انتقالات تغییرات		
۳,۱۸۸	۳,۱۷۵	۱۳
مانده در ۱۳۹۹/۰۹/۳۰		
۱,۴۱۶	۱,۴۱۶	۰
افزایش		
۰	۰	۰
کاهش		
۰	۰	۰
سایر نقل و انتقالات تغییرات		
۴,۶۰۴	۴,۵۹۱	۱۳
مانده در ۱۴۰۰/۰۹/۳۰		
استهلاک انباشته و کاهش ارزش انباشته:		
۱,۹۳۶	۱,۹۳۶	۰
مانده در ۱۳۹۸/۱۰/۰۱		
۱۶۹	۱۶۹	۰
استهلاک		
۲,۱۰۵	۲,۱۰۵	۰
مانده در ۱۳۹۹/۰۹/۳۰		
۳۳۷	۳۳۷	۰
استهلاک		
۲,۴۴۲	۲,۴۴۲	۰
مانده در ۱۴۰۰/۰۹/۳۰		
۲,۱۶۲	۲,۱۴۹	۱۳
مبلغ دفتر در ۱۴۰۰/۰۹/۳۰		
۱,۰۸۳	۱,۰۷۰	۱۳
مبلغ دفتری در ۱۳۹۹/۰۹/۳۰		

۱-۱۴- افزایش طی سال مالی عمدتاً مربوط به خرید و نصب نرم افزار سهام فصل رایورز می باشد

۱۵- سرمایه گذاری بلند مدت

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰		
مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	کاهش ارزش انباشته	بهای تمام شده
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۳	۳	۰	۳
۳	۳	۰	۳

سرمایه گذاری در سهام شرکت ها

۱-۱۵- مبلغ فوق مربوط به سهام وثیقه در شرکتهای توسعه و عمران امید (۲,۶۰۶,۵۱۱ریال)، رویال ساختمان آریا (۱۰۰۰۴۱ ریال) و شرکت تولید بهین ساز خلیج فارس (۱۰۵۵ریال) می باشد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۱۶- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها
۱۶-۱- دریافتنی های کوتاه مدت

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
تجاری:			
اسناد دریافتنی:			
۱,۱۲۱,۰۲۰	۲,۰۶۶,۳۵۷	۱۶-۱-۱	سایر مشتریان
۵۲۷,۰۰۰	۵۲۷,۰۰۰	۱۶-۱-۲	گسترش الکترونیک مبین ایران (اشخاص وابسته)
۱,۶۴۸,۰۲۰	۲,۵۹۳,۳۵۷		
(۵۲۷,۰۰۰)	(۵۲۷,۰۰۰)	۲۳-۱-۴	تهاتر با حسابهای پرداختنی تجاری
۱,۱۲۱,۰۲۰	۲,۰۶۶,۳۵۷		
حسابهای دریافتنی:			
۱,۰۰۷,۷۳۴	۱,۳۴۵,۱۱۸	۱۶-۱-۳	اشخاص وابسته
۳۵۵,۸۱۰	۴۶۱,۲۵۱	۱۶-۱-۴	سایر اشخاص
۱,۳۶۳,۵۴۴	۱,۸۰۶,۳۶۹		
سایر دریافتنی ها:			
۳,۳۵۱	۱۰۳,۴۱۷	۱۶-۱-۵	اشخاص وابسته
۴۰,۹۱۶	۳۵,۵۰۷	۱۶-۱-۶	سایر
۴۴,۲۶۷	۱۳۸,۹۲۴		
۲,۵۲۸,۸۳۱	۴,۰۱۱,۶۵۰		

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۱-۱-۱۶- مانده اسناد دریافتنی تجاری از سایر اشخاص بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

یادداشت	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
مجتمع کاغذسازی راشا کاسپین ایرانیان-فروش پروژه پل مدیریت	۴۶۸,۱۲۰	۷۰۹,۴۶۲
امیر رضا روحانی - فروش سهم الشرکه پروژه پیامبران	۱۵۶,۸۱۸	۱۵۶,۸۱۸
آرش شجاعی-فروش ملک مریم	۶۱۶,۱۲۵	۰
مهدی بسنجیده- پروژه موج	۵۶۲,۹۰۰	۰
نادر خالقی-فروش ملک بهاران فرهنگ	۳۳۷,۸۰۰	۰
ولی الله وکیلی هره دشت- فروش ملک کوهستان	۱۴۲,۷۰۰	۰
مهدی کاظمی- فروش یک واحد از پروژه اینانلو	۱۹,۲۹۲	۰
سید میثم یزدی خواه - فروش یک واحد از پروژه اینانلو و پروژه لادن	۹۰,۴۵۰	۰
آیناز خمسه لی - فروش یک واحد از پروژه اینانلو	۱۹,۶۵۰	۰
احمد رضوی منش و شریک - فروش یک واحد از پروژه لادن	۴۶,۳۹۸	۰
نادر کیانی - فروش یک واحد از پروژه لادن	۴۷,۶۷۱	۰
رضا خلیلی - فروش یک واحد از پروژه لادن	۵۰,۲۸۲	۰
محمد حسن رهبری - فروش یک واحد از پروژه لادن	۴۶,۴۰۰	۰
مهدی فتح الهی	۲۰۱,۳۰۰	۶۶,۸۵۰
وطن سازه کسری - فروش ونک	۴,۷۳۲,۰۰۰	۴,۷۳۲,۰۰۰
داوود محمدی-فروش پروژه رحمان آباد کاشانک	۲۶۶,۶۱۳	۰
رضا ممبینی - فروش برلیان	۶۲,۴۱۰	۷۷,۴۱۰
حمید یار احمدی	۶۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰
محمد علی نژاد - ولیعصر بابلسر	۰	۱۸,۰۰۰
سایر	۴۷,۷۹۶	۱۰۰,۸۰۱
	۷,۹۷۴,۷۲۵	۵,۹۲۱,۳۴۰
تهاتر با پیش دریافت ها	(۵,۹۰۸,۳۶۸)	(۴,۸۰۰,۳۲۱)
	۲,۰۶۶,۳۵۷	۱,۱۲۱,۰۲۰

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۱-۱-۱- مبلغ ۴۶۸،۱۲۰ میلیون ریال مربوط به ۳ فقره چک دریافتی از مجتمع کاغذسازی راشا کاسپین ایرانیان بابت قرارداد فروش پروژه پل مدیریت در سال مالی قبل به مبلغ ۱،۹۵۰،۵۰۰ میلیون ریال می باشد که طی ۱۲ ماه آتی وصول خواهد شد.

۱-۱-۲- مبلغ مذکور مربوط به ۵ فقره چک دریافتی از آقای امیر رضا روحانی (شریک پروژه پیامبران) بابت فروش سهم الشرکه شرکت در پروژه مذکور به نامبرده می باشد که چکهای مزبور تاکنون به علت کمبود نقدینگی برگشت شده است و مراتب در جریان پیگیری حقوقی می باشد به اعتقاد مدیریت این شرکت به دلیل عدم انتقال سند مالکیت واحد های سهم طرف مشارکت به نام ایشان نیازی به اخذ ذخیره کاهش ارزش نمی باشد.

۱-۱-۳- مبالغ مذکور مربوط به چکهای دریافتی از خریداران پروژه ها و املاک شرکت در طی سال مالی جاری می باشد که طی ۱۲ ماه آتی وصول خواهد شد همچنین سایر چکهای دریافتی بابت موضوع مورد اشاره که سررسید آن بیش از ۱۲ ماه بعد از سال مالی است در یادداشت (یادداشت ۱-۲-۱۶) مورد گزارش می باشد.

۱-۱-۴- مبلغ مزبور مربوط به ۶ فقره چک دریافتی از مهدی فتح الهی شریک پروژه الوند بابت سهم شریک از پروانه می باشد که مبلغ ۳۳،۵۵۰ میلیون ریال آن تا تاریخ تهیه صورتهای مالی وصول شده است.

۱-۱-۵- مبلغ مزبور مربوط به ۳ فقره چک دریافتی از آقای ممبینی طبق صورتجلسه شماره ۲۰۳۲ مربوط به پروژه برلیان می باشد که دوره آتی وصول خواهد شد.

۱-۱-۶- مبلغ مزبور مربوط به ۱ فقره چک دریافتی بابت مشارکت در پروژه استاد نظر می باشد که تا تاریخ تهیه صورتهای مالی وصول نشده و مورد پیگیری حقوقی می باشد .

۱-۱-۷- مبلغ ۲۶۶،۶۱۳ میلیون ریال مربوط به ۲۵ فقره چک دریافتی از آقای داوود محمدی بابت قرارداد فروش پروژه رحمان آباد کاشانک به مبلغ ۷۹۶،۷۷۱ میلیون ریال می باشد که طی ۱۲ ماه آتی وصول خواهد شد همچنین ۱۸ فقره چک به مبلغ ۲۱۱،۰۱۴ میلیون ریال از بابت موضوع مورد اشاره دریافت شده است (یادداشت ۱-۲-۱۶) که سررسید آن بیش از ۱۲ ماه بعد از سال مالی مورد گزارش می باشد.

۱-۱-۸- مبلغ ۵۶۲،۹۰۰ میلیون ریال مربوط به ۵ فقره چک دریافتی از آقای مهدی بسنجیده شریک پروژه موج بابت قرارداد فروش پروژه موج به مبلغ ۱،۲۰۱،۰۰۰ میلیون ریال می باشد که با توجه به عدم وصول ۲۰ درصد حصه نقدی قرارداد درآمد آن شناسایی نشده است لذا با سرفصل پیش دریافتها تهاتر گردیده است. همچنین ۳ فقره چک به مبلغ ۴۰۸،۱۰۰ میلیون ریال از بابت موضوع مورد اشاره دریافت شده است (یادداشت ۱-۲-۱۶) که سررسید آن بیش از ۱۲ ماه بعد از سال مالی مورد گزارش می باشد.

۱-۱-۲- به شرح یادداشت ۱-۴-۱-۲۳ می باشد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۱۶-۱-۳- مانده حسابهای دریافتنی تجاری از سایر اشخاص وابسته بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۹۰۵,۸۱۰	۱,۲۹۷,۵۲۰	۱۶-۱-۳-۱ سازمان اموال و املاک ستاد
۹۵,۴۵۶	۹۷,۰۷۱	۱۶-۱-۳-۲ موسسه رفاه و تامین اتیه امید
۴,۰۰۰	۴,۰۰۰	۱۶-۱-۳-۳ شرکت شهرک صنعتی دارویی برکت
۱,۶۱۷	۱,۶۱۷	۱۶-۱-۳-۴ شرکت تفریحی و توریستی آبدرمانی ایرانیان
۲,۴۶۱	۶,۵۳۵	توسعه منابع انسانی و خدمات مهندسی مدبر
	۴,۵۸۵	بعثه مقام معظم رهبری
۷	۷	شرکت گسترش الکترونیک مبین
۱,۰۰۹,۳۵۱	۱,۴۱۱,۳۳۵	
۰	(۶۴,۶۰۰)	۲۳-۱-۱ تهاتر با اسناد پرداختنی سازمان اموال و املاک
(۱,۶۱۷)	(۱,۶۱۷)	۱۶-۱-۳-۴ کسر میشود : ذخیره کاهش ارزش
۱,۰۰۷,۷۳۴	۱,۳۴۵,۱۱۸	

۱۶-۱-۳-۱ مبلغ ۷۰۰,۰۰۰ میلیون ریال از مبلغ مزبور مربوط به فروش پروژه قائم، مبلغ ۲۹۷,۵۲۰ میلیون ریال باقیمانده فروش پروژه های پیوند، پانزده خرداد، خلیج، شهریار و صومعه سرا بوده که مقرر گردیده مانده مزبور از طریق انتقال املاک در آینده از طرف سازمان اموال و املاک تهاتر و کاهش مبلغ مزبور بابت عودت اسناد پرداختنی به سازمان پیرو افزایش سرمایه شرکت می باشد.

۱۶-۱-۳-۲ مبلغ مزبور بابت صورت وضعیت های اجرای پروژه لاله صدر طبق قرارداد مشارکت ۳۸۵۸ مدیریت پیمان پروژه مزبور می باشد که طی دوره مالی بعد وصول خواهد شد.

۱۶-۱-۳-۳ مبلغ فوق مربوط به باقیمانده مطالبات از شرکت شهرک صنعتی دارویی برکت، بابت درآمد حاصل از ارائه خدمات مدیریت پیمان در پروژه شهرک دارویی البرز می باشد که در دوره آتی وصول خواهد شد.

۱۶-۱-۳-۴ مبلغ فوق مربوط به مطالبات حق الزحمه شرکت بابت درآمد خدمات مدیریت پیمان طرح فاز یک پروژه گنو، طبق قرارداد فی مابین با شرکت آبدرمانی ایرانیان می باشد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۱۶-۱-۴- مانده حسابهای دریافتنی تجاری از سایر اشخاص بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۳۹,۵۹۹	۳۸,۹۶۹	۱۶-۱-۴-۱	خریداران مسکن مهر علی آباد
۱۸,۳۶۹	۰	۴-۴-۶	انرژی سازه آبان
۱۴۸,۹۲۸	۱۶۲,۷۲۸	۱۶-۱-۴-۲	حسین زبردست
۸,۲۲۹	۸,۲۲۹	۱۶-۱-۴-۳	شرکت گسترش سازه ماد
۵۰,۴۰۷	۵۰,۴۰۷		امیررضا روحانی
۱۲,۳۳۰	۱۷,۷۵۲		ایستگران اطلس ایرانیان
۷,۰۷۹	۱۲,۳۲۹		شرکت پیشگامان اقتصاد سما
۷,۵۱۸	۰		شهرداری منطقه ۳ سنندج
۷,۱۳۸	۷,۱۳۸		اصغر عالی
۵,۸۴۵	۵,۸۴۵		شرکت ارزش آفرینان هوشمند
۵,۶۹۵	۵,۶۹۵		اسکان سازه گروهه
۵۱,۴۷۴	۱۱۶,۶۱۱	۱۶-۱-۴-۴	یوسف فیضی اربابی
۵,۰۰۰	۵,۰۰۰		مهدی بسنجیده
۳۳,۰۹۷	۷۰,۱۶۵	۱۶-۱-۴-۵	سایر
۴۰۰,۷۰۸	۵۰۰,۸۶۸		
(۳۰,۲۱۷)	(۳۰,۲۱۷)	۲۴	تهاتر با تسهیلات مالی دریافتی
(۱۴,۶۸۱)	(۹,۴۰۰)	۲۸	تهاتر با پیش دریافتها
۳۵۵,۸۱۰	۴۶۱,۲۵۱		

۱۶-۱-۴-۱- مبلغ فوق مربوط به فروش واحدهای پروژه مسکن مهر علی آباد کتول به متقاضیان مسکن مهر می باشد که پس از انتقال مالکیت و وام فروش اقساطی، وصول خواهد شد.

۱۶-۱-۴-۲- طلب مزبور بابت فروش پروژه های بهنام و امین پور ۲ و سهم الشرکه پروژه گلچین طبق قراردادهای منعقد می باشد که در سال مالی بعد وصول خواهد شد.

۱۶-۱-۴-۳- مطالبات مزبور عمدتاً بابت مخارج انجام شده به منظور تکمیل فاز ۱ پروژه آفتاب سنندج که در تعهد شرکت گسترش سازه ماد به عنوان پیمانکار بوده، می باشد. با توجه به عدم ایفای تعهدات توسط پیمانکار وثیقه ملک شرکت مزبور واقع در سنندج به مبلغ کارشناسی ۴,۴۶۹ میلیون ریال به نفع شرکت ضبط شده است. که با توجه به فوت مالک اصلی شرکت فوق، ورثه قانونی آن شناسایی و اخطاریه اجرای سند رسمی به ورثه ابلاغ شده که رای مرحله بدوی در خصوص ابطال اجرائیه ثبتی صادر گردیده و با اعتراض شرکت پرونده در مرحله رسیدگی تجدید نظر می باشد. همچنین شرکت گسترش سازه ماد درخواست تعیین داور در خصوص موضوع عمل به تعهدات و پرداخت مطالبات شرکت، طی دادنامه مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۰۶ کرده است که از طرف دادگاه رد شده است.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۴-۱-۱۶- مبلغ مزبور مربوط به طلب از آقای فیضی اربابی بابت مخارج انجام شده جهت پروژه البرز می باشد که با توجه به تاخیر پروژه و تعهد شرکت برای تکمیل و تحویل به خریدار پروژه (شرکت پالایش پارسین سپهر) ، طبق تفاهم نامه منعقد با شریک پروژه آقای فیضی اربابی، مخارج به حساب شریک منظور گردیده است.

۵-۴-۱-۱۶- عمده مبلغ مزبور مربوط به مطالبات ناشی از زمان تحویل و زمان سند خریداران می باشد که پس از تحویل واحد به ایشان و انجام مراحل قانونی انتقال سند وصول خواهد شد.

۵-۱-۱۶- مانده سایر حسابهای دریافتنی اشخاص وابسته بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۱۰۰,۰۰۰	۱-۵-۱۶ پالایش پارسین سپهر
۱۵۸	۲۲۴	شرکت توسعه عمران امید
۳,۱۹۳	۳,۱۹۳	۲-۵-۱۶ شرکت سلامت برکت
۳,۳۵۱	۱۰۳,۴۱۷	

۱-۵-۱-۱۶- مبلغ مزبور مربوط به وجوه پرداختی به شرکت پالایش پارسین سپهر بابت ودیعه اجاره دفتر مرکزی جهت آن شرکت با توجه به عدم تحویل به موقع پروژه البرز می باشد که پس از تحویل پروژه مبلغ مزبور مسترد خواهد شد.

۲-۵-۱-۱۶- مبلغ مزبور مربوط به سپرده بیمه قرارداد مدیریت پیمان بیمارستان برکت می باشد که مراحل اخذ مفاسا حساب و تعیین و تکلیف نهایی آن در جریان می باشد.

۶-۱-۱۶- مانده سایر حسابهای دریافتنی بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۹,۳۷۵	۱۰,۳۹۲	کارکنان
۱۲,۲۰۵	۱,۴۶۸	۱-۶-۱۶ مالیات بر ارزش افزوده و عوارض خرید
۷,۹۰۰	۷,۹۰۰	علیرضا انصاری
۰	۴۴۹	احمد/حسین خوش اخلاق
۲,۱۹۵	۲,۱۹۵	سازمان مسکن و شهرسازی استان گلستان
۹,۲۴۱	۱۳,۱۰۳	سایر
۴۰,۹۱۶	۳۵,۵۰۷	

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۱-۶-۱- مبلغ مزبور مبطوط به اعتبار مالیات ارزش افزوده بوده که قابلیت بازیافت از سازمان امور مالیاتی دارد و مراحل مطالبه آن از سازمان در جریان می باشد.

۱۶-۲- دریافتنی های بلند مدت

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳,۴۲۹	۳,۶۵۱	حصه بلندمدت وام دریافتی کارکنان
۵۰۹,۹۲۴	۲,۱۵۲,۶۹۴	حصه بلند مدت اسناد دریافتنی
۵۱۳,۳۵۳	۲,۱۵۶,۳۴۵	

۱-۶-۲-۱- حصه بلند مدت اسناد دریافتنی به شرح ذیل می باشد:

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۶۸,۱۲۰	۰	۱۶-۱-۱-۱ مجتمع کاغذسازی راشا کاسپین ایرانیان-فروش پروژه پل مدیریت
۰	۸۲۸,۸۲۰	۱۶-۱-۱-۳ آرش شجاعی-فروش ملک مریم
۰	۴۰۸,۱۰۰	۱۶-۱-۱-۸ مهدی بسنجیده- پروژه موج
۰	۲۱۱,۰۱۴	۱۶-۱-۱-۷ داوود محمدی-فروش پروژه رحمان آباد کاشانک
۰	۳۵۲,۸۰۰	۱۶-۱-۱-۳ نادر خالقی-فروش ملک بهاران فرهنگ
۰	۲۲,۶۸۳	۱۶-۱-۱-۳ مهدی کاظمی- فروش یک واحد از پروژه اینانلو
۰	۹۱,۸۵۰	۱۶-۱-۱-۳ سید میثم یزدی خواه - فروش یک واحد از پروژه اینانلو و پروژه لادن
۰	۲۳,۱۱۰	۱۶-۱-۱-۳ آیناز خمسه لی - فروش یک واحد از پروژه اینانلو
۰	۴۶,۳۸۸	۱۶-۱-۱-۳ احمد رضوی منش و شریک - فروش یک واحد از پروژه لادن
۰	۴۷,۶۴۹	۱۶-۱-۱-۳ نادر کیانی - فروش یک واحد از پروژه لادن
۰	۵۰,۲۶۸	۱۶-۱-۱-۳ رضا خلیلی - فروش یک واحد از پروژه لادن
۰	۴۶,۴۰۰	۱۶-۱-۱-۳ محمد حسن رهبری - فروش یک واحد از پروژه لادن
۰	۱۸,۴۰۰	ثابت راه سبلان
۰	۱,۹۳۹	محمد حسین زاده
۱,۶۰۰	۱,۶۰۰	ذوالفقاری رحیم
۲۵,۰۰۰	۰	رضا ممبینی
۱۳,۵۴۰	۰	منوچهر بذری
۱,۶۶۴	۱,۶۷۳	سایر
۵۰۹,۹۲۴	۲,۱۵۲,۶۹۴	

۱۶-۳- با توجه به اینکه دوره ساخت پروژههای شرکت ۳۶ ماهه برآورد می گردد لذا قراردادهای فروش با اعطای حداکثر ۳۶ ماه اعتبار فروش به خریداران منعقد می گردد و مطابق با سیاستهای اعتباری شرکت، در صورت عدم وصول مطالبات پس از ۵۰ روز نسبت به ارجاع به واحد حقوقی و طرح دعوی در مراجع قضایی اقدام خواهد شد.

۱۶-۴- میانگین دوره اعتباری فروش و وصول اقساط فروش پروژه ها بین ۳۰ تا ۳۶ ماه می باشد و بعد از گذشت مدت مزبور و تحویل و انتقال مالکیت اقساط به طور کامل وصول خواهد شد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۵-۱۶- با توجه به اینکه عمده مطالبات شرکت (بویژه مطالبات سررسید گذشته) ناشی از قراردادهای منعقد شده فروش بوده که نسبت به آنها اقدام به طرح دعوی در مراجع قضایی و قانونی گردیده و انتقال مالکیت منوط به تسویه حساب کامل طبق قرارداد فروش می باشد، لذا وصول مطالبات محتمل بوده و نیازی به شناسایی ذخیره کاهش ارزش مطالبات نمی باشد.

۱-۵-۱۶- مدت زمان دریافتنی هایی که معوق هستند ولی کاهش ارزش نداشته اند:

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۶,۱۰۸	۳۲۹,۷۸۱	روز ۳۶۵
۲۱۴,۷۴۳	۵۶,۱۰۸	روز ۷۳۰
.	۲۱۴,۷۴۳	روز ۱۰۹۵
.	.	روز ۲۵۵۵
۱۷,۱۸۴	.	روز ۳۲۸۵
۸,۲۲۸	۲۵,۴۱۲	روز ۳۶۵۰
۲۹۶,۲۶۳	۶۲۶,۰۴۴	جمع
۸۹۰	۷۸۱	میانگین زمان (روز)

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۱۷- سایر دارایی‌ها

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۵,۰۰۰	۲۲۵,۰۰۰	۱۷-۱
۲۳,۰۰۰	۸۸,۳۰۰	
۴,۳۶۹	۴,۳۶۹	
۱۰۲,۳۶۹	۳۱۷,۶۶۹	
(۷۵,۰۰۰)	(۲۲۵,۰۰۰)	۲۴-۱-۱
۲۷,۳۶۹	۹۲,۶۶۹	

۱۷-۱- مبلغ فوق مربوط به سپرده مسدود شده نزد بانک اقتصاد نوین و بانک کار آفرین بابت تسهیلات دریافتی در سال مالی قبل و طی سال مالی مورد گزارش می باشد.

۱۸- پیش پرداخت‌ها

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۸۳,۰۵۰	۰	۱۸-۱
۵۸,۷۴۷	۵۸,۷۴۷	۱۸-۲
۵۷,۶۷۱	۱۰,۶۶۳	
۲۶,۷۴۱	۲۶,۷۴۱	
۱۷,۸۰۰	۴,۵۱۷	
۱۱,۱۷۱	۱۵,۳۹۸	
۷۵۵,۱۸۰	۱۱۶,۰۶۶	
(۵۸۳,۰۵۰)	۰	۲۳-۱-۲
۵۷,۶۷۱-	(۱۰,۶۶۳)	۲۴-۱-۱
(۸,۷۹۳)	(۸,۷۹۳)	۲۶
۱۰۵,۶۶۶	۹۶,۶۱۰	

۱۸-۱- مبلغ ۵۸۳,۰۵۰ میلیون ریال مربوط به تفاهم نامه مورخ ۹۶/۱۲/۲۸ با شرکت سرمایه گذاری توسعه سپهر تهران جهت خرید ۱۷ درصد سهم الشرکه شرکت مذکور در پروژه ونک می باشد. که بدلیل عدم پرداخت مبلغ ۳۰ میلیارد ریال قسط اول تفاهم نامه مزبور در سررسید (۱۳۹۷/۰۲/۱۵) موضوع آن به استناد مفاد تبصره یک ماده ۴ تفاهم نامه و نامه مورخ ۱۳۹۷/۰۶/۱۳ شرکت مذکور از درجه اعتبار ساقط گردیده و با توجه به پیگیری های صورت گرفته در سال مالی جاری و تحویل ۱۰۲ دانگ پروژه ونک چکهای مربوطه مسترد شده است.

۱۸-۲- به موجب بیع نامه شماره ۱۵۸۱۳۹ مورخ ۹۶/۱۲/۲۸ منعقد با شهرداری اسلامشهر، ۲۳ قطعه از اراضی واقع در شهرستان اسلامشهر جمعاً به مساحت ۳۳,۳۴۵ متر مربع بر اساس نظر هیات کارشناسان رسمی دادگستری به تاریخ ۹۴/۰۴/۲۳ و نظر کارشناس رسمی دادگستری به تاریخ ۹۶/۰۷/۰۴ به مبلغ ۵۸,۷۴۷ میلیون ریال به شهرداری اسلامشهر واگذار شده است براساس توافقات انجام شده مقرر گردید مطالبات مزبور برای اخذ تغییر کاربری پروژه چیچکلو واقع در اسلامشهر استفاده شود.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۱۹- موجودی املاک

یادداشت	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
	بهای تمام شده	کاهش ارزش
	خالص	خالص
	میلیون ریال	میلیون ریال
املاک در جریان ساخت	۳,۴۳۴,۲۹۱	۳,۴۳۴,۲۹۱
واحد‌های ساختمانی آماده برای فروش	۱۲,۵۱۳	۱۲,۵۱۳
زمین	۱۷,۳۴۴,۷۳۷	(۲,۷۰۵)
	۲۰,۷۹۱,۵۴۲	۲۰,۷۸۸,۸۳۷
		۱۸,۱۵۸,۹۳۵

۱۹-۱- به استناد نظام نامه مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۰۱ که براساس تأکيدات ریاست محترم ستاد مبنی بر توسعه فعالیت های عمرانی و ساخت و ساز برای ایجاد ارزش افزوده فی مابین شرکت مادر تخصصی ساختمان (شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر) و سازمان اموال و املاک ستاد منعقد گردید، مقرر شد سازمان به منظور توسعه فعالیت های عمرانی، زمین ها و املاک مستعد ساخت و ساز خود را بنا به درخواست شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر در اختیار آن شرکت قرار داده و شرکت مذکور بر اساس سیاستهای خود زمین ها و املاک معرفی شده را بین شرکتهای تابعه توزیع نماید دراین راستا، املاک به بهای کارشناسی طی مبیعه نامه و در اقساط بلند مدت به شرکتهای واگذار و شرکتهای نیز پس از مطالعه و بررسی، نسبت به اخذ پروانه ساخت و انتخاب شریک اقدام می نمایند. ضمناً طبق توافق نامه با سازمان اموال و املاک رفع هرگونه معارض و یا متصرف در اراضی خریداری شده بعهده آن سازمان بوده و در صورت لزوم نسبت به جایگزینی اراضی اقدام خواهد شد.

۱۹-۲- با توجه به انجام و اجرای پروژههای ساختمانی از طریق انعقاد قرارداد مشارکت، مطابق با مفاد این قراردادها، بیمه مسئولیت مدنی و تمام خطر (شامل زلزله و آتش سوزی) پروژهها به عهده شریک می باشد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۳-۱۹- گردش املاک در جریان ساخت

درصد پیشرفت در ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	مانده در پایان سال	سایر	انتقال به بهای تمام شده					افزایش طی دوره			مانده در ابتدای دوره			درصد پیشرفت در ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	
			جمع	مخارج ساخت	۱۱۰۵۰۶	۱۱۰۵۰۷	زمین و پروانه	جمع	مخارج ساخت	زمین و پروانه	جمع	مخارج ساخت	زمین و پروانه		
۱۹.۰٪	۳۰۷,۴۱۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۵,۱۲۳	۵,۱۲۳	۰	۳۰۲,۲۹۶	۶۳,۰۴۲	۲۳۹,۲۵۳	۱۹.۰٪	شاهین شمالی
۱۴.۷٪	۴۴۷,۶۵۷	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۸۲,۸۲۸	۳۸۲,۸۲۸	۰	۶۴,۸۲۸	۲۲,۸۱۰	۴۲,۰۱۸	۱۴.۷٪	گلزار جدید
۹۸.۵٪	۲۰,۴۰۸	۰	۴۴,۶۴۰	۴,۲۲۶	۰	۴,۲۲۶	۴۰,۴۱۳	۲۴۲	۲۴۲	۰	۶۴,۸۰۶	۶,۱۰۶	۵۸,۷۰۰	۶۱.۳٪	ستاری
۶۶.۳٪	۴۸,۹۳۵	۰	۸۶,۱۲۸	۵,۳۰۸	۰	۵,۳۰۸	۸۰,۸۲۰	۲,۴۰۹	۲,۴۰۹	۰	۱۳۲,۶۵۴	۶,۱۱۴	۱۲۶,۵۴۰	۲۷.۸٪	ینانلو
۱۰۰.۰٪	۳۳۶	۰	۲۰۴,۱۲۲	۴,۱۲۲	۰	۴,۱۲۲	۲۰۰,۰۰۰	(۱۰۸)	(۱۰۸)	۰	۲۰۴,۵۶۵	۴,۵۶۵	۲۰۰,۰۰۰	۳۰.۶٪	رحمان آباد (کاشانک)
۱۰۰.۰٪	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۴۹)	(۴۹)	۰	۴۹	۴۹	۰	۱۰۰.۰٪	مجیدیه شمالی
۳۶.۳٪	۴۳۶	۰	۲۰۳,۲۳۹	۱۸,۰۶۸	۴۲	۱۸,۰۲۶	۱۸۵,۱۷۱	۵۰۴	۵۰۴	۰	۲۰۳,۱۷۱	۱۸,۰۰۰	۱۸۵,۱۷۱	۳۲.۰٪	لف محمودیه (تیر)
۶۵.۵٪	۱۹۹,۳۵۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱,۴۷۰	۲۷۰	۱,۲۰۰	۱۹۷,۸۸۱	۷۲,۷۴۳	۱۲۵,۱۳۸	۴۳.۹٪	گلچین
۱۰۰.۰٪	۳۲۱	۰	۴۱,۵۷۹	۳,۰۱۴	۱,۶۷۸	۱,۳۳۵	۳۸,۵۶۵	۴,۷۸۷	۴,۷۸۷	۰	۳۷,۱۱۲	(۱,۴۵۳)	۳۸,۵۶۵	۷۷.۸٪	گلدان
۹۹.۵٪	۰	۰	۱۵۷,۷۲۳	۱۵۷,۷۲۳	۱۳۷,۷۶۵	۱۹,۹۵۸	۰	۱۵۰,۰۱۷	۱۵۰,۰۱۷	۰	۷,۷۰۶	۷,۷۰۶	۰	۹۴.۱٪	برزیل
۲۰.۸٪	۲۸۳,۹۱۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۵۵۵	۵۵۵	۰	۲۸۳,۳۵۸	۱۱,۳۰۴	۲۷۲,۰۵۴	۵.۷٪	آجودانیه
۷۵.۵٪	۴,۸۵۰	۰	۳,۸۵۴	۳,۴۳۷	۸۴۴	۲,۵۹۲	۴۱۷	۶۹۳	۶۹۳	۰	۸,۰۱۱	۶,۲۹۳	۱,۷۱۸	۶۷.۶٪	شهریار (مسکن برکت)
۰.۰٪	۱,۹۳۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۷۴۹)	(۷۴۹)	۰	۲,۶۷۹	۲,۶۷۹	۰	۰.۰٪	سلامشهر (برکت)
۹۹.۰٪	۹,۹۹۱	۰	۱۷۶	۰	۰	۰	۱۷۶	۸,۸۶۱	۸,۸۶۱	۰	۱,۳۰۶	۸۵۳	۴۵۴	۹۹.۰٪	لبرز
۸۵.۰٪	۵۵,۵۹۸	۰	۲,۰۲۲	۱۰	۰	۱۰	۲,۰۱۲	۴,۱۸۰	۴,۱۸۰	۰	۵۳,۴۴۰	(۳,۴۰۹)	۵۶,۸۵۰	۸۳.۵٪	پیوند و ستاک
۹۸.۶٪	۵,۷۴۹	۰	۷۰,۵۶۴	۸,۴۹۴	۰	۸,۴۹۴	۶۲,۰۷۰	۱,۸۰۲	۱,۸۰۲	۰	۷۴,۵۱۱	۷,۶۵۶	۶۶,۸۵۵	۷۵.۷٪	کلادن
۲۰٪	۱۴۷,۵۴۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲	۲	۰	۱۴۷,۵۴۱	۷,۹۳۱	۱۳۹,۶۱۰	۲۰٪	چیچکلو
۶۴.۵٪	۳۵,۸۱۴	(۲,۱۶۸)	۰	۰	۰	۰	۰	۵۸۵	۵۸۵	۰	۳۷,۳۹۷	۸,۸۵۸	۲۸,۵۳۹	۴۱.۷٪	سمیه
۴۲۱۲.۰٪	۴۲,۴۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۵۴۹	۵۴۹	۰	۴۱,۸۸۲	۱۱,۹۳۷	۲۹,۹۴۵	۳۰.۸٪	ساحل ۱۳ (ساحل آرمانی پارس)
۱۲.۷٪	۹۱,۲۷۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲,۶۹۶	۲,۶۹۶	۰	۸۸,۵۸۲	۱۲,۶۹۴	۷۵,۸۸۷	۱۲.۷٪	موج
۹۹.۰٪	۱,۳۱۷	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱,۳۱۷	۱,۱۷۸	۱۳۹	۹۹.۰٪	فزاقتی
۹۸.۰٪	۱۸,۷۸۰	۰	۳۸,۹۱۷	۴,۶۱۶	۰	۴,۶۱۶	۳۴,۳۰۱	۷,۰۹۰	۷,۰۹۰	۰	۵۰,۶۰۷	۵,۹۳۳	۴۴,۶۷۴	۴۹.۳٪	وطن
۰.۱٪	۶۶۳,۳۳۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۶۶۳,۳۳۰	۱۳,۴۲۲	۶۴۹,۹۰۸	۰	۰	۰	۰	پروژه توسکا
۰.۰٪	۳۳۲,۱۱۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۳۲,۱۱۵	۱۱,۸۹۸	۳۲۰,۲۱۷	۰	۰	۰	۰	پروژه افاقیا
۰.۰٪	۳۴۰,۸۸۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۴۰,۸۸۵	۱۵,۲۲۰	۳۲۵,۶۶۵	۰	۰	۰	۰	پروژه ارکید
۰.۰٪	۳۷۳,۹۰۷	۲,۱۶۸	۰	۰	۰	۰	۰	۳۷۱,۷۳۹	۶,۹۳۹	۳۶۴,۸۰۰	۰	۰	۰	۰	نورافشار
	۲,۴۳۴,۲۹۱	۰	۸۵۲,۹۶۳	۲۰۹,۰۱۷	۱۴۰,۳۳۰	۶۸,۶۸۸	۶۴۳,۹۴۶	۲,۲۸۱,۵۵۳	۶۱۹,۷۶۳	۱,۶۶۱,۷۸۹	۲,۰۰۵,۷۰۲	۲۷۳,۵۹۱	۱,۷۳۲,۱۱۰		

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۱-۳-۱۹- اقلام تشکیل دهنده مخارج ساخت

۱۳۹۹/۰۹/۳۰				۱۴۰۰/۰۹/۳۰				
جمع	سایر	تسهیم هزینه ها	صورت وضعیت	جمع	سایر	تسهیم هزینه ها	صورت وضعیت	
۶۹۴	۰	۶۹۴	۰	۵,۱۲۳	۵,۰۰۸	۱۱۵	۰	شاهین شمالی
۵,۰۳۳	۳,۱۱۵	۵۰۸	۱,۴۱۰	۳۸۲,۸۲۸	۳۷۴,۲۸۳	۸,۵۴۵	۰	گلزار جدید
۴,۴۸۶	۱۰۹	۴,۳۷۷	۰	۲۴۲	۳۷	۵	۲۰۰	ستاری
۴,۷۲۴	۴۸۸	۴,۲۳۶	۰	۲,۴۰۹	۲,۳۵۸	۵۱	۰	اینانلو
۳,۰۰۰	۱۲۶	۲,۸۷۴	۰	(۱۰۸)	(۳۰۸)	۰	۲۰۰	رحمان آباد (کاشانک)
۱۶,۴۳۲	۴,۶۷۷	۱,۵۴۷	۱۰,۲۰۸	۰		۰		گاندی
۶۹۳	۰	۶۹۳	۰	(۴۹)	(۴۹)	۰	۰	مجیدیه شمالی
۲,۱۹۳	۲	۲,۱۹۱	۰	۵۰۴	۵۰۲	۲	۰	الف محمودیه
۵۸,۷۰۷	۵۵,۶۵۱	۳,۰۵۶	۰	۲۷۰	۲۵۱	۱۹	۰	گلچین
۳,۸۲۵	۱۰۵	۳,۵۵۴	۱۶۶	۴,۷۸۷	۴,۴۸۰	۱۰۷	۲۰۰	گلدان
۸۰,۵۸۵	۲,۳۰۴	۳,۳۱۱	۷۴,۹۷۰	۱۵۰,۰۱۷	۱۵,۸۴۲	۳,۱۶۰	۱۳۱,۰۱۴	برزیل
۳,۸۳۹	۱۲۰	۳,۷۱۹	۰	۵۵۵	۵۴۳	۱۲	۰	آجودانیه
۲,۳۳۷	۱۶۰	۲,۱۷۷	۰	۶۹۳	۶۷۹	۱۴	۰	شهریار (مسکن برکت)
۷,۷۶۱	۰	۴۷۸	۷,۲۸۳	۰		۰		مجتمع تجاری-اداری آرژانتین
۴,۱۱۶	۵۶۸	۳,۵۴۸	۰	(۷۴۹)	(۷۴۹)	۰	۰	اسلامشهر (برکت)
۸,۲۴۴	۸۹۱	۴,۶۸۴	۲,۶۶۹	۸,۸۶۱	۵,۱۸۲	۱۷۹	۳,۵۰۰	البرز
۴,۹۳۵	۹۶۶	۳,۹۶۹	۰	۴,۱۸۰	۴,۰۸۶	۹۳	۰	پیوند و ستاک
۳,۸۱۲	۵	۳,۸۰۷	۰	۱,۸۰۲	۱,۵۶۳	۳۹	۲۰۰	لادن
۴,۴۷۰	۵۶۵	۳,۱۹۹	۷۰۶	۰		۰		پانزده خرداد
۲,۳۵۴	۳۵۰	۲,۰۰۴	۰	۲	۲	۰	۰	چیچکلو
۵,۲۰۷	۴۴۲	۴,۷۶۵	۰	۵۸۵	۵۷۹	۶	۰	سمیه
۲,۶۶۶	۴۳۰	۲,۲۳۶	۰	۵۴۹	۵۳۷	۱۲	۰	ساحل ۱۳ (ساحل آرمانی پارس)
۱,۶۵۹	۴۳۸	۱,۲۲۱	۰	۰		۰		پل مدیریت
۴,۰۸۱	۵۹۳	۳,۴۸۸	۰	۲,۶۹۶	۱,۶۶۶	۳۰	۱,۰۰۰	موج
۷۲۵	۶	۷۱۹	۰	۰	۰	۰	۰	قزاقی
۳,۷۶۳	۱۱	۳,۷۵۲	۰	۷,۰۹۰	۱,۷۳۲	۱۵۸	۵,۲۰۰	وطن
				۱۳,۴۲۲	۵,۵۶۶	۷,۸۵۶	۰	پروژه توسکا
				۱۱,۸۹۸	۸,۰۲۵	۳,۸۷۳	۰	پروژه اقاچیا
				۱۵,۲۲۰	۱۱,۲۸۱	۳,۹۳۸	۰	پروژه ارکید
۰	۰	۰	۰	۶,۹۳۹	۲,۴۸۱	۴,۴۵۸	۰	نورافشار
۲۴۰,۳۴۱	۷۲,۱۲۲	۷۰,۸۰۷	۹۷,۴۱۲	۶۱۹,۷۶۳	۴۴۵,۵۷۸	۳۲,۶۷۱	۱۴۱,۵۱۴	

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۴-۱۹- واحدهای ساختمانی آماده برای فروش

۱۳۹۹/۰۹/۳۰			۱۴۰۰/۰۹/۳۰		
مبلغ	متراژ	تعداد واحد	مبلغ	متراژ	تعداد واحد
میلیون ریال	مترمربع	دستگاه	میلیون ریال	مترمربع	دستگاه
واحدهای ساختمانی خریداری شده:					
۱۵,۹۴۹	۳۱۰	۴	۰	۰	۰
پانزده خرداد اردبیل					
۱۲,۳۰۴	۶۶	۱	۱۹۲	۰	۰
تجاری یاقوت پردیس فاز ۳					
۱,۴۷۳	۱۰۱	۱	۱,۵۲۸	۱۰۱	۱
پروژه بلوار فردوس (الماس ۲) پ ت ۳۶۵/۳۶۵					
۱,۱۱۶	-	-	۱,۲۲۰	-	-
بندر ترکمن					
-	-	-	۹,۵۷۴	۲۷	۱
بانتا آبیدر					
۳۰,۸۴۲			۱۲,۵۱۳		

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۱۹-۵- سایر اطلاعات مربوط به پروژه ها

(مبالغ به میلیون ریال)

ردیف	عنوان	یادداشت	مالکیت	متراژ زمین	متراژ پروانه (زیر بنای کل)	متراژ مفید کل	تعداد کل واحد	تعداد واحد سهم شرکت	قدر السهم شرکت	متراژ قابل فروش (سهم شرکت)	فروش انباشته تا تاریخ ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	فروش انباشته مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۳/۳۱	فروش طی سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۳/۳۱	فروش انباشته تا تاریخ ۱۴۰۰/۰۳/۳۱	متراژ باقیمانده قابل فروش	واحد باقی مانده	وضعیت	برآورد زمان تکمیل	مبلغ برآورد اولیه سهم شرکت	برآورد مخارج تکمیل	میزان تکمیل
				متر مربع	متر مربع	متر مربع	واحد	واحد	درصد	متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع	واحد			میلون ریال	میلون ریال	درصد
۱	شاهین شمالی مسکونی		بهساز کاشانه تهران	۳,۸۰۸	۳۶,۴۸۱	۷,۳۴۸	۸۴	۳۴	۴۰.۰۰٪	۲۸۳۳.۲	۰	۰	۰	۰	۲۸۳۳.۲	۳۴	حقوقی(متوقف)	۰	۱۰۵,۰۰۰	۰	۱۸.۹۷٪
	شاهین شمالی اداری		بهساز کاشانه تهران	۰	۰	۱,۰۸۳	۴۱	۴	۴۰.۰۰٪	۴۱۷.۶	۰	۰	۰	۰	۴۱۷.۶	۴	حقوقی(متوقف)	۰	۰	۰	۰.۰۰٪
	شاهین شمالی تجاری		بهساز کاشانه تهران	۰	۰	۱,۶۶۷	۵۸	۲۳	۴۰.۰۰٪	۶۶۶.۸	۰	۰	۰	۰	۶۶۶.۸	۲۳	حقوقی(متوقف)	۰	۰	۰	۰.۰۰٪
۲	گلسار ۲ تجاری	۱۹-۵-۶	بهساز کاشانه تهران	۲,۷۰۰	۲۳,۶۹۰	۵,۲۰۵	۵۸	۱۶	۲۸.۰۰٪	۱۴۵۷.۱	۰	۰	۰	۰	۱۴۵۷.۱	۱۶	حقوقی(متوقف)	۰	۸۰,۰۰۰	۰	۱۴.۶۸٪
۳	ستاری		بهساز کاشانه تهران	۲۹۳	۱۲۵۱	۷۸۲	۵	۲/۹	۵۸.۱٪	۴۵۳.۶	۰	۳۱۳	۳۱۳	۰	۴۵۳.۶	یک واحد فریز	اجرایی	۱۴۰۰/۰۱/۰۴	۷۸,۸۴۵	۲,۴۷۸	۵۶.۷۶٪
۴	اینانو		بهساز کاشانه تهران	۷۰۳	۳۷۳۹	۲۱۲۱	۲۰	۱۰/۶۸	۵۳.۴۲٪	۱۱۳۳.۰	۰	۶۶۴	۶۶۴	۰	۴۶۹.۰	۴/۶۸	اجرایی	۱۴۰۰/۰۸/۲۸		۶,۰۵۸	۴۸.۹۰٪
۵	(کاشانک)		بهساز کاشانه تهران	۷۴۰	۴۰۹۱	۲۵۳۲	۱۲	۵	۴۲.۸۰٪	۱۰۵۵.۰	۰	۱۰۵۵	۱۰۵۵	۰	۰.۰		اجرایی	۱۴۰۰/۱۱/۲۱	۲۹۰,۶۹۵	۵,۰۷۵	۳۱.۸۰٪
۶	تیر		بهساز کاشانه تهران	۱۰۰۴	۵۵۰۸	۲۹۳۷	۲۴	۱۴/۴	۶۲.۵۰٪	۱۷۶۲.۲	۰	۰	۰	۰	۱۷۶۲.۲	۱۴/۴	اجرایی	۱۴۰۰/۰۲/۳۰	۱۹۰,۰۰۰	۲,۱۵۰	۳۲.۰۷٪
۷	گلچین	۱۹-۵-۲	بهساز کاشانه تهران	۱۳۲۰	۶۸۵۶	۳۸۰۸	۳۰	۱۶/۷	۵۵.۶۸٪	۲۱۲۰.۳	۰	۰	۰	۰	۲۱۲۰.۳	۱۶/۷	تعلیق شده	۱۴۰۱/۰۳/۲۰	۱۶۱,۱۴۰	۱,۷۶۱	۴۳.۹۳٪
۸	گلدان جردن		بهساز کاشانه تهران	۱۰۰۰	۶۲۲۸	۳۰۳۵	۲۴	۱۴.۴	۶۰.۰۰٪	۱۸۲۱.۶	۱۳۷۵.۳۰۸	۴۳۶.۲	۴۳۶.۲	۰	۱۰۰.۱	یک واحد فریز	اجرایی	۱۳۹۹/۱۲/۲۹	۱۸۳,۰۰۰	۱,۸۵۸	۷۸.۳۶٪
۹	برزیل اداری		بعثه مقام معظم رهبری	۸۲۴	۶,۸۱۹	۲,۴۸۶	۲۵	۱۰	۳۸.۰۰٪	۹۴۴.۳	۹۴۴	۰	۰	۹۴۴.۳	۰	۰	اجرایی	۱۳۹۹/۱۰/۳۰	۰	۴۳,۰۰۰	۹۴.۳۸٪
	برزیل تجاری		بعثه مقام معظم رهبری	۰	۰	۶۴۶	۵	۱.۱۴	۳۸.۰۰٪	۲۴۵.۵	۲۴۵.۵	۰	۰	۲۴۵.۵	۰	۰	اجرایی	۱۳۹۹/۱۰/۳۰	۰	۰	۹۴.۳۸٪
۱۰	آجودانیه	۱۹-۵-۱	بهساز کاشانه تهران	۱۲۵۰	۸۹۲۱	۳۸۸۱	۲۱	۱۲/۴	۵۹.۰۶٪	۲۲۹۲.۱	۰	۰	۰	۰	۲۲۹۲.۱	۱۲/۴	تعلیق شده	۱۴۰۱/۰۹/۰۱	۲۴۳,۰۰۶	۱۱,۴۱۳	۵.۶۶٪
۱۱	شهریار		بهساز کاشانه تهران	۹۹۸	۲۵۸۱	۱۸۵۱	۸	۸.۰	۱۰۰.۰۰٪	۸۹۹.۲	۸۹۹.۲	۰	۰	۸۹۹.۲	۰	۰	اجرایی	۱۳۹۹/۱۲/۲۹	۶,۱۹۲	۹۵۷	۶۷.۶۴٪
۱۲	اسلامشهر		بهساز کاشانه تهران	۴۲۰	۱۴۳۲.۳۲	۱۰۰۸	۸	۸.۰	۱۰۰.۰۰٪	۱۰۰۸.۰	۱۰۰۸	۰	۰	۱۰۰۸	۰	۰	ساخته شده	۰	۳,۳۲۳	۰	۱۰۰.۰۰٪
۱۴	البرز		بهساز کاشانه تهران	۶۹۵	۵۰۱۵	۲۱۰۰	۲۴	۲۴	۱۰۰.۰۰٪	۲۰۹۹.۰	۲۰۹۹	۰	۰	۲۰۹۹	۰	۰	اجرایی	۱۳۹۹/۱۰/۳۰	۱۴۱,۷۲۳	۷,۹۷۶	۹۹.۷۰٪
۱۵	پیوند و ستاک مسکونی		توسعه آینده پارس	۱۳,۰۴۰	۵۶,۱۷۲	۲۳,۴۶۹	۳۰۸	۱۳۶	۴۴.۰۰٪	۱۰۳۲۶.۳	۱۰,۳۲۶	۰	۰	۱۰,۳۲۶	۰	۰	اجرایی	۱۳۹۹/۱۲/۲۹	۱۳۸,۹۵۰	۱,۸۲۴	۸۳.۴۶٪
۱۶	پیوند و ستاک اداری		توسعه آینده پارس	۰	۰	۷۷۰۴.۶۲	۹۸	۴۳.۱۲	۴۴.۰۰٪	۳۳۹۰.۰	۱۰۱۷.۰۱	۰	۰	۱۰۱۷.۰۱	۲۳۷۳.۰	۳۰	اجرایی	۱۳۹۹/۱۲/۲۹	۰		۸۸.۱۶٪
	پیوند و ستاک تجاری		توسعه آینده پارس	۰	۰	۱۵۰۷.۷۱	۱۴	۶.۱۶	۴۴.۰۰٪	۶۶۳.۴	۶۶۳.۳۹	۰	۰	۶۶۳.۳۹	۰	۰	اجرایی	۱۴۰۰/۰۷/۲۵	۰		۵۱.۰۰٪
۱۷	لادن		بهساز کاشانه تهران	۱۷۹۶.۷	۱۱۲۹۹	۷۰۸۹	۳۵	۱۹.۷۲۹۵	۵۶.۳۷٪	۱۷۱۴.۵	۱۶۲۶.۵	۰	۰	۱۶۲۶.۵	۱۸۰۲.۵	۲۱	اجرایی	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۵۵,۰۸۵	۵,۴۱۶	۷۶.۵۰٪
جمع انتقال به صفحه بعد				۳۰,۵۹۲	۱۸۰,۰۸۳	۸۲,۲۶۰		۳۴۷		۳۷۳۰.۲۸	۲۰۲۰۴.۵۵۴۸	۲۴۶۸.۱۸			۲۲۶۷۲.۷۳۵	۱۶۳۴۴.۶					

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

(مبالغ به میلیون ریال)

ردیف	عنوان	یادداشت		متراژ زمین	متراژ پروانه (زیر بنای کل)	متراژ مفید کل	تعداد کل واحد	تعداد واحد سهم شرکت	قدر السهم شرکت	متراژ قابل فروش (سهم شرکت)	فروش انباشته تا تاریخ	فروش طی سال مالی منتهی به	فروش انباشته تا تاریخ	متراژ باقیمانده قابل فروش	وضعیت	برآورد زمان تکمیل	مبلغ برآورد اولیه سهم شرکت	برآورد مخارج تکمیل	میزان تکمیل	
											۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۳/۳۱	۱۴۰۰/۰۳/۳۱	متر مربع						متر مربع
نقل از صفحه قبل																				
۱۸	چیچکلو		بهساز کاشانه تهران	۶۵۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	۰.۰۰٪	۰.۰	۰	۰	۰	۰	دارای شریک و فاقد پروانه	۰	۲۳۹,۰۱۵	۰	۰.۰۰٪	
۱۹	سمیه مسکونی		بهساز کاشانه تهران	۴۰۸	۱۹۹۷	۶۲۲	۸	۴/۲۵	۵۳.۰۹٪	۳۴۴.۵۵	۰	۰	۰	۳۴۴.۶	اجرایی	۱۴۰۰/۰۲/۱۴	۴۷,۶۳۹	۳,۰۷۴	۴۲.۰۰٪	
۲۰	سمیه تجاری		بهساز کاشانه تهران	۰	۰	۳۱۲	۱	۰/۵	۵۳.۰۹٪	۱۶۵.۶	۰	۰	۰	۱۶۵.۶	اجرایی	۱۴۰۰/۰۲/۱۴	۰		۴۲.۰۰٪	
۲۱	ساحل ۱۳	۱۹-۵-۴	توسعه آینده پارس	۱۳۲۵	۸۵۹۷	۵۴۵۶	۳۴	۷/۴۸	۲۲.۰۰٪	۱۰۹۴.۱	۰	۰	۰	۱۰۹۴.۱	اجرایی	۱۴۰۱/۰۳/۰۱	۳۷,۸۸۸	۴,۶۷۸	۳۰.۹۰٪	
۲۲	موج مسکونی	۱۹-۵-۳	بهساز کاشانه تهران	۴۱۶۴	۳۲۵۴۰	۱۹۰۰۰	۱۲۵	۲۷/۹۶	۲۲.۳۷٪	۴۰۱۷.۷	۰	۰	۰	۴۰۱۷.۷	تعلیق شده	۱۴۰۰/۰۹/۲۴	۱۲۷,۶۰۷	۵,۳۴۹	۱۲.۷۰٪	
۲۳	موج تجاری			۰	۰	۱۷۵۰	۱۴	۳/۱۳	۲۲.۳۷٪	۲۸۰.۷	۰	۰	۰	۲۸۰.۷	تعلیق شده	۱۴۰۰/۰۹/۲۴			۱۲.۷۰٪	
۲۴	قزاقی		بهساز کاشانه تهران	۳۰۰	۱۳۰۷	۷۹۱	۱۰	۳	۳۰.۰۰٪	۲۴۲.۴	۲۴۲.۴	۰	۲۴۲.۴	۰.۰	ساخته شده	۰	۲۱,۳۰۰	۱۹	۱۰۰.۰۰٪	
۲۵	وطن (کلاهدوز)	۱۹-۵-۷	بهساز کاشانه تهران	۳۳۹	۱۵۶۸	۷۶۹	۸	۳/۹	۴۸.۸۴٪	۳۸۳.۰	۰	۲۹۴	۲۹۴	۸۹.۰	یک واحد فریز	اجرایی	۱۴۰۰/۰۲/۱۱	۶۶,۴۰۱	۲,۶۲۳	۵۰.۰۵٪
جمع متراژ پروژه های در جریان ساخت				۶۸۷,۱۲۸	۲۲۶,۰۹۲	۱۱۰,۹۶۰	۲۰۰	۳۵۰		۴۳,۸۳۱	۲۰,۴۴۷	۲,۷۶۲	۲۳,۲۰۹	۲۲,۳۳۶						
۲۷	یاقوت پردیس تجاری			۰	۰	۶۵,۸۸	۱	۱	۱۰۰.۰۰٪	۶۵.۹	۰	۶۵.۹	۶۵.۹	۰.۰	فروخته شده	۰	۰	۰	۰.۰۰٪	
۲۸	بندر ترکمن			۷۰۴	۱۶۹۰	۰	۰	۰	۰.۰۰٪	۰.۰	۰	۰	۰	۰	حقوقی	۰	۰	۰	۰.۰۰٪	
۲۹	پانزده خرداد اردبیل		بهساز کاشانه تهران	۲۳۵/۳۵	۱۹۶۵/۹۲	۱۴۵۸/۵۹	۲۲	۱۱	۵۴.۴۴٪	۷۸۷.۰	۵۱۳	۲۷۴	۷۸۷	۰	۲ واحد خدماتی و ۱ واحد مشترک تجاری	ساخته شده	-	-	۰.۰۰٪	
۳۰	پروژه بلوار فردوس (الماس ۲)		بهساز کاشانه تهران	۱۰۳۳.۰۳	۶۱۲۴/۱۳	۳۹۸۰.۶۶	۴۰	۲۱	۵۲.۰۳٪	۲۰۷۰.۷				۱۰۱	ساخته شده	-	-	۰.۰۰٪		
جمع متراژ واحدهای ساختمانی آماده برای فروش				۱,۷۳۷	۱,۶۹۰	۴,۰۴۷	۶۳	۳۳		۲,۹۲۴	۵۱۳	۳۴۰	۸۵۳	۱۰۱						

۱-۵-۱۹- در خصوص پروژه آجودانیه با توجه به مشکلات فنی مربوط به عدم امکان ساخت بر اساس پروانه به علت بالا بودن سطح آب‌های زیرزمینی، شریک در صدد اصلاح پروانه و کاهش تعداد طبقات منفی برآمد که این امر منجر به اصلاح سیستم پایدارسازی و تغییر نقشه‌های معماری گردید و در حال حاضر پروژه همزمان با پیگیری اخذ پروانه جدید فعال می باشد.

۲-۵-۱۹- در خصوص پروژه گلچین با توجه به نظر کمیسیون فروش هلدینگ مبنی بر اخذ ۲ طبقه مازاد و فروش پروژه پس از اخذ دو طبقه مازاد بر این اساس توافق لازم با شریک طی صورتجلسه مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۱۶ صورت پذیرفت و مقرر گردید طبقات مازاد پروژه پیگیری و پروانه جدید اخذ گردد که به دلیل مشکلات متعدد در روند اخذ پروانه جدید، اخذ پروانه تا کنون میسر نگردیده است و انتظار می‌رود در یک ماه آینده اخذ و پروژه مجددا شروع به کار نماید.

شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۳-۵-۱۹- در خصوص پروژه موج به علت افزایش تاخیرات غیرمجاز، اظهار نامه فسخ قرارداد تنظیم و به شریک ابلاغ گردید و در حال حاضر طی توافق با شریک، صورتجلسه جریمه تاخیرات مبنی بر اعمال جریمه تاخیرات در آورده‌ها و کاهش آورده شریک اقدام شد و با توجه به تصمیم هیئت مدیره شرکت اقدامات لازم جهت فروش پروژه با وضع موجود در دستور کار قرار دارد.

۴-۵-۱۹- پروژه ساحل ۱۳ به علت عدم توانایی در مدیریت فنی شریک ، موجب تغییرات چندین باره پیمانکار اسکلت گردید و این امر باعث تطویل در تخلیه و استقرار پیمانکار جدید شد که بر این اساس شرکت با توجه به افزایش تاخیرات غیرمجاز نسبت به اعمال جریمه مطابق مفاد قرارداد اقدام نمود و اکنون در حال نهایی سازی صورتجلسه مبنی بر کسر آورده شریک و افزودن به آورده این شرکت و توافق مجدد جهت ادامه روند عملیات اجرائی پروژه می باشد.

۵-۵-۱۹- درخصوص پروژه شهریار، طی دوره مشارکت، قرارداد خرید سهم شریک تنظیم گردید که در طول دوره ساخت مقرر شد سهم شرکت از پروژه که به میزان یک بلوک بود تکمیل و تحویل شرکت گردد که تاکنون بخش ابنیه تکمیل گردیده و تنها نصبیات پروژه باقی مانده است که این امر نیز به علت عدم امکان تحویل پروژه به دلیل عدم اخذ انشعابات با توجه به شرایط خاص منطقه و نبود انشعابات اصلی در محدوده منطقه بوده و در صدد انجام آن و نهایتا نصب و تحویل پروژه می باشد.

۶-۵-۱۹- درخصوص پروژه گلسار ۲ با توجه به عدم توانایی مالی شریک فسخ قرارداد به شریک ابلاغ شد ولی با توجه به عدم پذیرش شریک پرونده به محاکم قضایی ارجاع گردید و تاکنون رای قطعی از دادگاه جهت حل و فصل نهایی موضوع قرارداد اخذ نگردیده و در مرحله تجدید نظر می باشد و در صورت اخذ نظر قطعی دادگاه اقدامات آتی صورت خواهد پذیرفت.آخرین وضعیت در یادداشت ۱-۳۳ درج شده است.

۷-۵-۱۹- درخصوص پروژه وطن تاخیرات صورت گرفته در پروژه وطن طی بررسی‌های صورت گرفته در آذر ماه ۹۹مجاز تلقی شده و صورتجلسه رسیدگی به لایحه تاخیرات شریک تنظیم گردیده است و اکنون پروژه بدون تاخیر با برنامه زمانبندی جدید در حال اجرا می باشد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۶-۱۹- موجودی زمین

نام زمین	یادداشت	محل وقوع	مالک	بهای تمام شده در ابتدای سال		افزایش	فروخته شده	انتقال به پروژه	طبقه بندی	بهای تمام شده در پایان سال			(مبالغ به میلیون ریال)		
				مترمربع	میلیون ریال					مترمربع	میلیون ریال	زبان کاهش ارزش انباشته	مبلغ دفتری		
پل رومی		تهران	بهساز کاشانه تهران	۴۰۳	۱۰۴,۳۵۹	۱	.	.	.	۴۰۳	۱۰۴,۳۶۱	.	.	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰
پونک		تهران	بهساز کاشانه تهران	۳۰۳۹	۵۷۲,۱۷۵	.	.	.	.	۳۰۳۹	۵۷۲,۱۷۵	.	.	۵۷۲,۱۷۵	۵۷۲,۱۷۵
شیخ بهایی ۱۱		تهران	ستاد اجرایی فرمان حضرت امام(ره)	۴۱۲۴	۶۱۶,۶۴۶	۱,۰۵۸	.	.	(۳۰۰,۰۰۰)	۴۱۲۴	۳۱۷,۷۰۵	.	.	۶۱۶,۶۴۶	۳۱۷,۷۰۵
		رشت	بهساز کاشانه تهران	۱۴۰۴	۴۰,۵۷۸	۴,۰۱۹	.	.	.	۱۴۰۴	۴۴,۵۹۷	.	.	۴۴,۵۹۷	۴۰,۵۷۸
درکه		تهران	بهساز کاشانه تهران	۳۲۰۳	۱۱۲,۱۱۳	۸۱	.	.	.	۳۲۰۳	۱۱۲,۱۹۴	.	.	۱۱۲,۱۹۴	۱۱۲,۱۱۳
ولنجک ۱۹		تهران	بهساز کاشانه تهران	۶۳۰۷	۳۴۲,۹۴۵	۱,۳۰۰	.	.	.	۶۳۰۷	۳۴۴,۲۴۵	.	.	۳۴۴,۲۴۵	۳۴۲,۹۴۵
ولنجک ۲۴		تهران	بهساز کاشانه تهران	۲۱۰۵	۴۷۱,۲۲۶	.	.	.	.	۲۱۰۵	۴۷۱,۲۲۶	.	.	۴۷۱,۲۲۶	۴۷۱,۲۲۶
الوند		تهران	بهساز کاشانه تهران	۱۰۳۰	۱۷۲,۰۰۳	(۱۲۹,۳۴۹)	.	.	.	۱۰۳۰	۴۲,۶۵۴	.	.	۴۲,۶۵۴	۱۷۲,۰۰۳
توانبخشی		تهران	بهساز کاشانه تهران	۳۸۰۳	۱۲۰,۴۴۶	.	.	.	.	۳۸۰۳	۱۲۰,۴۴۶	.	.	۱۲۰,۴۴۶	۱۲۰,۴۴۶
(موحد دانش)		تهران	بهساز کاشانه تهران	۱۵۵۲	۲۲۹,۷۵۳	۳۸۱	.	.	.	۱۵۵۲	۲۳۰,۱۳۴	.	.	۲۳۰,۱۳۴	۲۲۹,۷۵۳
		تهران	بهساز کاشانه تهران	۶۲۰	۱۷۱,۸۰۴	۳۱۷	.	.	.	۶۲۰	۱۷۲,۱۲۱	.	.	۱۷۲,۱۲۱	۱۷۱,۸۰۴
علامه جنوبی		تهران	بهساز کاشانه تهران	۲۰۰۰	۲۳۳,۴۸۶	.	.	.	.	۲۰۰۰	۲۳۳,۴۸۶	.	.	۲۳۳,۴۸۶	۲۳۳,۴۸۶
مریم		تهران	ستاد اجرایی فرمان حضرت امام(ره)	۱۵۶۵	۵۱۳,۱۶۸	(۱,۸۶۳)	(۵۱۱,۱۷۵)	.	.	۱۵۶۵	۱۲۹	.	.	۱۲۹	۵۱۳,۱۶۸
سلیمانیه		تهران	-	-	۴,۲۴۲	.	.	.	.	-	۴,۲۴۲	.	.	۴,۲۴۲	۴,۲۴۲
دلبری		تهران	بهساز کاشانه تهران	۸۸۱	۳۶,۲۷۲	۱۳۹	.	.	.	۸۸۱	۳۶,۴۱۲	.	.	۳۶,۴۱۲	۳۶,۲۷۲
امام رضا		همدان	ستاد اجرایی فرمان حضرت امام(ره)	۶۸۳۸	۱۸۹,۷۱۸	۵۰,۱۴۳	.	.	.	۶۸۳۸	۲۳۹,۸۶۰	.	.	۲۳۹,۸۶۰	۱۸۹,۷۱۸
اولیایی		پابلسر	ستاد اجرایی فرمان حضرت امام(ره)	۲۰۰۰	۴۴,۸۷۳	۷۸۳	.	.	.	۲۰۰۰	۴۵,۶۵۶	.	.	۴۵,۶۵۶	۴۴,۸۷۳
مرمر		محمود آباد	ستاد اجرایی فرمان حضرت امام(ره)	۳۷۳۸	۷۴,۶۵۳	.	.	.	.	۳۷۳۸	۷۴,۶۵۳	.	.	۷۴,۶۵۳	۷۴,۶۵۳
سعادت آباد		تهران	ستاد اجرایی فرمان حضرت امام(ره)	۸۴۰	۲۶۹,۶۸۵	(۱,۰۴۸)	(۲۶۸,۶۰۱)	.	.	۸۴۰	۳۶	.	.	۳۶	۲۶۹,۶۸۵
پپله سحران		اردبیل	بهساز کاشانه تهران	۹۷۵	۱۹,۳۱۲	۲۴	.	.	.	۹۷۵	۱۹,۳۳۶	.	.	۱۹,۳۳۶	۱۹,۳۱۲
چشمه		تهران	ستاد اجرایی فرمان حضرت امام(ره)	۱۵۹۸۴	۱,۴۸۱,۳۰۰	۱۴۲	.	.	.	۱۵۹۸۴	۱,۴۸۱,۴۴۲	.	.	۱,۴۸۱,۴۴۲	۱,۴۸۱,۳۰۰
(جمال آباد)	۱۹-۶-۲	تهران	ستاد اجرایی فرمان حضرت امام(ره)	۷۴۰	۳۸۶,۸۳۵	.	.	(۳۸۶,۸۳۵)	.	.	.	.	.	.	۳۸۶,۸۳۵
انبار جهاد		گرگان	ستاد اجرایی فرمان حضرت امام(ره)	۸۸۶۵	۸۷۸,۲۱۶	۱۶۵,۴۰۶	.	(۱,۰۴۳,۶۲۱)	.	۸۸۶۵	.	.	.	.	۸۷۸,۲۱۶
جمع نقل به صفحه بعد				۷۲۰۱۶	۷,۰۸۵,۸۰۹	۹۱,۵۳۳	(۷۷۹,۷۷۷)	(۱,۴۳۰,۴۵۶)	(۳۰۰,۰۰۰)	۷۱۲۷۶	۴,۶۶۷,۱۰۹	.	.	.	۷,۰۸۵,۸۰۷

جمع نقل به صفحه بعد

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

(مبالغ به میلیون ریال)															
بهای تمام شده در ابتدای سال		مالک	محل وقوع	یادداشت	نام زمین	بهای تمام شده در پایان سال		طبقه بندی	انتقال به پروژه	فروخته شده	افزایش	زیان کاهش ارزش انباشته		مبلغ دفتری	
مترمربع	میلیون ریال					مترمربع	میلیون ریال					طی سال	پایان سال	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
۷۲۰۱۶	۷,۰۸۵,۸۰۹	۹۱,۵۳۳	(۷۷۹,۷۷۷)	(۱,۴۳۰,۴۵۶)	(۳۰۰,۰۰۰)	۷۱۳۷۶	۴,۶۶۷,۱۰۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۴,۶۶۷,۱۰۹	۷,۰۸۵,۸۰۷
۷۶۱۵۲	۱۰۲,۸۳۷	۱,۶۵۴	۰	۰	۰	۷۶۱۵۲	۱۰۴,۴۹۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۴,۴۹۲	۱۰۲,۸۳۷
۵۳۸۳	۴۹,۷۱۳	۱۴۱	۰	۰	۰	۵۳۸۳	۴۹,۸۵۴	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۴۹,۸۵۴	۴۹,۷۱۳
۴۱۱۹۸	۷۴,۰۳۸	۱۶,۶۹۵	۰	۰	۰	۴۱۱۹۸	۹۰,۷۳۳	(۲,۷۰۵)	۰	(۲,۷۰۵)	۰	۰	(۲,۷۰۵)	۸۸,۰۲۸	۷۱,۳۳۳
۸۷۷	۵۶,۷۷۰	۰	۰	۰	۰	۸۷۷	۵۶,۷۷۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۵۶,۷۷۰	۵۶,۷۷۰
۷۸۵	۱۵,۹۰۹	۸۲۵	۰	۰	۰	۷۸۵	۱۶,۷۳۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۶,۷۳۳	۱۵,۹۰۹
-	۱۴۸	۱۲	۰	۰	۰	-	۱۶۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۶۰	۱۴۸
۱۰۹۸۵	۲۲۱,۹۸۵	۵۲۱	(۲۲۲,۴۷۳)	۰	۰	۱۰۹۸۵	۳۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۳	۲۲۱,۹۸۵
۳۷۵	۱۴۶,۲۲۳	۵,۵۸۶	۰	۰	۰	۳۷۵	۱۵۱,۸۰۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۵۱,۸۰۸	۱۴۶,۲۲۳
۴۵۲	۲۵۴,۸۸۶	۱۳۹	۰	۰	۰	۴۵۲	۲۵۵,۰۲۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۵۵,۰۲۵	۲۵۴,۸۸۶
۷۴۷۱۴	۱۳۱,۲۷۹	۱۵۸	۰	۰	۰	۷۴۷۱۴	۱۳۱,۴۳۷	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۳۱,۴۳۷	۱۳۱,۲۷۹
۱۸۵۴۴	۷,۷۸۹,۶۶۷	۲,۵۰۸,۳۳۶	۰	۰	۰	۱۸۵۴۴	۱۰,۳۹۸,۰۰۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰,۳۹۸,۰۰۳	۷,۷۸۹,۶۶۷
۷۲۲	۱۹۵,۸۳۳	۲,۷۰۴	۰	۰	۰	۷۲۲	۱۹۸,۵۳۷	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۹۸,۵۳۷	۱۹۵,۸۳۳
۰	۰	۵۱۲,۳۸۳	۰	۰	۰	۱۰۰۰	۵۱۲,۳۸۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۵۱۲,۳۸۳	۰
۰	۰	۴۱۰,۰۱۸	۰	۰	۰	۴۲۲	۴۱۰,۰۱۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۴۱۰,۰۱۸	۰
۰	۰	۴۰۱,۶۴۲	۰	۰	۰	۸۰۰	۴۰۱,۶۴۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۴۰۱,۶۴۲	۰
۳۰۲,۲۰۳	۱۶,۱۲۵,۰۹۶	۳,۹۵۲,۳۴۷	(۱,۰۰۲,۲۵۰)	(۱,۴۳۰,۴۵۶)	(۳۰۰,۰۰۰)	۳۰۳,۶۸۵	۱۷,۳۴۴,۷۳۷	(۲,۷۰۵)	۰	(۲,۷۰۵)	۰	۰	(۲,۷۰۵)	۱۷,۳۴۲,۰۳۲	۱۶,۱۲۲,۳۸۹

۱-۱۹-۶- با توجه به اینکه فعالیت اصلی شرکت خرید و فروش زمین، جذب شریک و احداث پروژه های ساختمانی می‌باشد، لذا شرکت برای تمامی زمین‌های موجود دارای برنامه‌های آتی در خصوص جذب شریک و ایجاد ارزش افزوده از طریق احداث واحدهای ساختمانی و تغییر کاربری و غیره می‌باشد.

۲-۱۹-۶- کاهش طی دوره مالی اراضی باهنر جمال آباد بابت پرداخت و تامین بخشی از هزینه های انجام شده در پروژه توسط شریک و خریدار می باشد که در این خصوص مخارج انجام شده توسط این شرکت طبق توافقات صورت گرفته به طرف مشارکت منتقل شده است.

۳-۱۹-۶- کاهش طی دوره مالی ملک خلیج بابت تقبل بخشی از هزینه های مالیات نقل و انتقال ملک در زمان تصدی سازمان اموال و املاک می‌باشد که مورد قبول آن سازمان قرار گرفته و به طرفیت حسابهای فی‌مابین از بهای تمام شده پروژه خارج شده است.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۴-۶-۱۹- پروژه ونک:

ملک ونک در زمینی به مساحت ۱۸،۵۴۲ متر مربع در ضلع شمال غربی میدان ونک واقع شده است. عملیات اجرائی جهت اخذ مجوز های لازم برای شروع پروژه از سال ۱۳۸۷ آغاز گردیده است. در سال ۱۳۸۹ معادل ۱۷ درصد از کل ارزش پروژه از محل قدرالسهم شرکت شامل زمین و جواز (معادل ۱۰۲ دانگ) براساس قرارداد منعقد به شرکت توسعه سرمایه گذاری سپهر تهران به مبلغ ۱،۵۰۴،۰۰۷ میلیون ریال واگذار و نسبت به انتقال مالکیت ۱۰۲ دانگ اقدام و الباقی سند مالکیت بنام شرکت می باشد. قرارداد مشارکت ساخت پروژه فوق در سال ۱۳۸۹ با شرکت رویال رونسانس منعقد گردیده است که طبق قرارداد مزبور سهم این شرکت ۶۰ درصد و سهم طرف مشارکت ۴۰ درصد می باشد. طبق رای مورخ ۱۳۹۲/۴/۲۵ دیوان عدالت اداری مبنی بر تایید رای شماره ۴۸۴ مورخ ۱۳۸۹/۱۱/۲۵ کمیسیون ماده ۵ شهرداری در خصوص اختصاص ۷۰ درصد از ملک موصوف، به فضای سبز در اختیار شهرداری و ۳۰ درصد به مستحدثات تجاری و اداری مجوز گودبرداری در تاریخ ۱۳۹۲/۱۰/۲۵ از شهرداری اخذ گردیده است و عملیات گودبرداری آغاز گردید لیکن بدلیل الزام شهرداری بر اخذ پروانه ساختمانی جهت ادامه عملیات، از سال ۹۳ عملیات ساخت متوقف گردیده است. پیگیری های انجام شده جهت اخذ پروانه ساختمانی در حال انجام است، تاکنون طبق مستندات، شهرداری مبلغ ۶،۷۴۰ میلیارد ریال به عنوان بهای پروانه ساختمانی از واحد مورد رسیدگی مطالبه نموده است که مبلغ ۱،۷۱۰ میلیارد ریال آن در سنوات قبل پرداخت گردیده و مبلغ ۴،۰۷۰ میلیارد ریال نیز از طریق صدور هولوگرام (تهاتر پروانه فی مابین شهرداری و سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی) در سال مالی قبل انجام شده، ضمن آنکه مبلغ ۵۷۵ میلیارد ریال نیز در سال جاری از این بابت بصورت نقد پرداخت گردیده است. طبق مذاکرات با شهرداری، پروانه ساختمانی در صورتی صادر میگردد که سند مالکیت ۷۰٪ از ۶ دانگ ملک مزبور نیز به نام شهرداری منتقل گردد. در میزان ۱۷٪ (۱/۰۲ دانگ) زمین مزبور طبق رای داوری به مبلغ ۲،۴۹۳،۹۳۲ میلیون ریال قیمت گذاری و با املاک معرفی شده شرکت بهساز کاشانه تهران به مبلغ ۲،۴۹۶،۰۹۱ میلیون ریال معاوضه گردید و مبلغ ۲،۱۵۹ میلیون ریال نیز از شرکت سپهر به عنوان سرک نقدی دریافت گردیده است و طبق مبیعه نامه منعقد مقرر گردید در تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۳۱ سند مالکیت ۱/۰۲ دانگ به نام شرکت بهساز کاشانه تهران انتقال داده شود. پس از انتقال شش دانگ سند پروژه فوق به این شرکت، مقدمات انتقال ۷۰ درصد سند مالکیت مزبور به نام شهرداری فراهم می گردد که متعاقبا مجوز انجام عملیات اجرایی پروژه نیز صادر می گردد. شایان ذکر است در سال مالی منتهی به ۱۳۹۵/۰۹/۳۰ طی توافقنامه ای مقرر گردید ۵۰۴۲٪ از پروژه فوق پس از اخذ پروانه ساختمانی و انتقال ۷۰٪ از زمین پروژه مزبور به شهرداری، به شرکت توسعه عمران امید منتقل گردید، در این خصوص مبلغ ۲۸۰ میلیارد ریال از شرکت مزبور دریافت شده که در سرفصل پیش دریافتها منعکس می باشد با عنایت به عدم انتقال مالکیت ۷۰٪ به شهرداری و عدم اخذ پروانه ساختمانی تاکنون درآمد از این بابت شناسایی نگردیده است. همچنین در ابتدای سال مالی قبل شرکت وطن سازه کسری در مزایده فروش شش دانگ پروژه مزبور به مبلغ ۱۲،۰۰۰ میلیارد ریال برنده و مبلغ ۴،۷۵۲ میلیارد ریال اسناد دریافتنی از این بابت به طرفیت پیش دریافتها در حسابها انعکاس یافته که علیرغم سررسید مبلغ ۴،۷۳۲ میلیارد ریال از اسناد مزبور لیکن به حیثه وصول در نیامده است. مذاکرات و اقدامات لازم به منظور اخذ توافق نهایی با طرفهای قراردادهای در جریان می باشد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۲۰- موجودی نقد

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۴۰,۷۴۴	۱۴۶,۷۸۵		موجودی نزد بانکها - ریالی
۱,۱۶۳	۱,۱۶۴	۲۰-۱	موجودی نزد بانکها - ارزی
۱۴۷	۲۷		موجودی صندوق و تنخواه گردان - ریالی
۸۵	۴۰	۲۰-۲	موجودی صندوق - ارزی
۴۲,۱۳۹	۱۴۸,۰۱۶		

۲۰-۱- موجودی نزد بانکهای ارزی شامل مبلغ ۳,۸۵۵/۵۶ یورو می باشد که به نرخ ۳۰۲,۰۳۴ ریال تسعیر شده است.

۲۰-۲- موجودی صندوق ارزی شامل ۱۰۱,۵۰۰ دینار به نرخ ۱۸۳ ریال، ۴۵ یورو به نرخ ۳۰۲,۰۳۴ ریال و ۵۰۰ لیر ترکیه به نرخ ۱۴,۷۱۱ ریال می باشد.

۲۱- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۰/۰۳/۳۱ مبلغ ۲۰.۱۳۰.۷۸۷ میلیون ریال، شامل ۲۰۱۳۰.۷۸۷.۰۰۰ سهم ۱.۰۰۰ ریالی بانام می باشد که تماماً پرداخت شده است.

ترکیب سهامداران شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی بشرح زیر است:

۱۳۹۹/۰۹/۳۰		۱۴۰۰/۰۹/۳۰		
درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام	
۷۲	۱۴,۴۵۹,۱۲۵,۴۴۵	۶۶	۱۳,۳۷۷,۵۲۵,۴۴۵	گروه توسعه ساختمان تدبیر
۵	۱,۱۰۲,۶۹۵,۱۱۵	۵	۹۳۳,۴۰۲,۴۵۷	گروه توسعه اقتصادی تدبیر
۲	۴۰۴,۸۴۲,۵۵۴	۷	۱,۴۶۷,۷۹۲,۵۳۴	صندوق سرمایه گذاری تدبیرگران فردا
۰	۱,۰۰۰	۰	۱,۰۰۰	شرکت توسعه عمران امید
۰	۱,۰۰۰	۰	۱,۰۰۰	شرکت رویا ساختمان آریا
۰	۱,۰۰۰	۰	۱,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری تدبیر
۲۱	۴,۱۶۴,۱۲۰,۸۸۶	۲۲	۴,۳۵۲,۰۶۳,۵۶۴	سایر سهامداران
۱۰۰	۲۰,۱۳۰,۷۸۷,۰۰۰	۱۰۰	۲۰,۱۳۰,۷۸۷,۰۰۰	

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۱-۲۱- طی سال مالی قبل، سرمایه شرکت به موجب مصوبه مجمع عمومی فوق‌العاده صاحبان سهام مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۱۱ از محل مطالبات سهامداران ناشی از انتقال دارایی به مبلغ ۱۷,۸۲۰,۰۸۷ میلیون ریال افزایش یافته است. افزایش سرمایه مزبور در تاریخ ۱۳۹۹/۰۴/۰۷ در اداره ثبت شرکت‌ها به ثبت رسیده است لازم به ذکر است که سهام شرکت در تاریخ ۱۳۹۹/۰۵/۲۲ به عموم عرضه شده است.

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	
تعداد سهام	تعداد سهام	
۲۳۱,۰۷۰,۰۰۰	۲۰,۱۳۰,۷۸۷,۰۰۰	مانده ابتدای سال
۱۹,۸۹۹,۷۱۷,۰۰۰	.	افزایش سرمایه از محل مطالبات
۲۰,۱۳۰,۷۸۷,۰۰۰	۲۰,۱۳۰,۷۸۷,۰۰۰	مانده پایان سال

۲۲- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۱ اساسنامه مبلغ ۵۷۲,۰۸۹ میلیون ریال در دوره مالی جاری از محل سود خالص سال جاری و سنوات قبل، به اندوخته قانونی منتقل شده و به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت، انتقال یک بیستم از سود خالص هر سال به اندوخته فوق‌الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نمی‌باشد و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نمی‌باشد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۲۳- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

۲۳-۱- پرداختنی های کوتاه مدت:

یادداشت	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
تجاری:	میلیون ریال	میلیون ریال
اسناد پرداختنی:		
شرکتهای گروه	۲۳-۱-۱	۰
سایر اشخاص	۲۳-۱-۲	۱۳۹,۹۷۷
		۱۵,۵۰۰
		۱۵,۵۰۰
حسابهای پرداختنی:		
شرکتهای گروه	۲۳-۱-۳	۱۷۶,۶۰۸
اشخاص وابسته	۲۳-۱-۴	۰
سایر اشخاص	۲۳-۱-۵	۶۸,۰۹۰
		۸۰,۲۴۵
		۳۰۵,۶۹۰
		۲۴۴,۶۹۸
		۳۸۴,۶۷۵
		۳۲۱,۱۹۰
سایر پرداختنی ها:		
اسناد پرداختنی:		
سایر اشخاص	۲۳-۱-۶	۲۷۸,۵۵۰
		۰
		۲۷۸,۵۵۰
حسابهای پرداختنی:		
شرکت توسعه عمران امید (سپرده بیمه) - گروه		۰
سایر اشخاص	۲۳-۱-۷	۳۷۵,۵۱۳
		۳۲۴,۹۲۹
		۶۵۴,۰۶۳
		۱,۰۳۸,۷۳۸
		۶۴۶,۱۱۹

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۱-۱-۲۳- مانده اسناد پرداختنی تجاری به شرکتهای گروه بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۶۴,۶۰۰	سازمان اموال و املاک
۰	۶۴,۶۰۰	
۰	(۶۴,۶۰۰)	۱۶-۱-۳ تهاتر با حسابهای دریافتنی از سازمان اموال و املاک
۰	۰	

۱-۲-۲۳- مانده سایر اسناد پرداختنی تجاری به شرح زیر قابل تفکیک می باشد:

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۱۱۷,۹۷۷	۲۳-۱-۲-۲ شهرداری منطقه یک گرگان
۵۸۳,۰۵۰	۰	۱۸-۲ شرکت سرمایه گذاری توسعه سپهر تهران
۵,۵۰۰	۲۲,۰۰۰	فیضی اربابی یوسف
۱۰,۰۰۰	۰	مسعود استاد عظیم و محمد و مجتبی سعید نژاد
۵۹۸,۵۵۰	۱۳۹,۹۷۷	
(۵۸۳,۰۵۰)	۰	۱۸ تهاتر با پیش پرداخت شرکت سرمایه گذاری توسعه سپهر تهران
۱۵,۵۰۰	۱۳۹,۹۷۷	

۱-۲-۱-۲۳- سررسید اسناد پرداختنی کوتاه مدت در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر می باشد:

۱۴۰۰/۰۹/۳۰	سال
میلیون ریال	
۲۲,۰۰۰	۱۳۹۹
۴۸,۰۴۴	۱۴۰۰
۸۸,۴۸۳	۱۴۰۱
۱۵۸,۵۲۷	

۱-۲-۲-۲۳- مبلغ مورد اشاره مربوط به چکها صادره در وجه شهرداری منطقه یک گرگان بابت عوارض پروانه پروژه عدالت گرگان می باشد.

۱-۳-۲۳- مانده حسابهای پرداختنی تجاری به شرکتهای گروه بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۱۷,۴۶۲	۱۷۶,۶۰۸	۲۳-۱-۳-۱ گروه توسعه ساختمان تدبیر
۲۱۷,۴۶۲	۱۷۶,۶۰۸	

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۱-۳-۲۳- تغییرات گردش مانده حساب گروه توسعه ساختمان تدبیر به شرح ذیل می‌باشد:

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۲۱۷,۴۶۲	مانده ابتدای دوره حسابهای پرداختنی
۹۶,۰۰۰	۰	مانده ابتدای دوره اسناد پرداختنی
۴,۹۵۳,۷۵۰	۰	انتقال مطالبات سازمان اموال و املاک به حساب هلدینگ ساختمان
۱۲,۸۶۶,۳۳۷	۰	عودت اسناد سازمان اموال و املاک و احتساب در حساب هلدینگ ساختمان
(۱۷,۸۲۰,۰۸۷)	۰	انتقال به سرمایه جهت شرکت در افزایش سرمایه
۰	۹۲,۹۷۸	فروش سهم هلدینگ ساختمان از پروژه گلدان به شرکت توسعه سپهر تهران
۱۰۴,۸۶۴	۰	انتقال مطالبات شرکت عمران امید
۱۱۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	دریافت قرض الحسنه از هلدینگ ساختمان
	(۱۵۰,۰۰۰)	باز پرداخت قرض الحسنه دریافتی
	(۲,۵۵۰)	فروش وسیله نقلیه (خودرو دنا)
(۹۶,۰۰۰)	(۳۳,۴۴۷)	پرداخت بدهی
۲,۵۹۸	۲,۱۶۵	سایر
۲۱۷,۴۶۲	۱۷۶,۶۰۸	جمع

۴-۱-۲۳- مانده حسابهای پرداختنی تجاری به اشخاص وابسته بشرح زیر قابل تفکیک می‌باشد:

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۵۲۷,۰۰۰	۵۲۷,۰۰۰	۲۳-۱-۴-۱	موسسه رفاه و تامین آتیه امید
۷,۹۸۳	۰		بعثه مقام معظم رهبری
۵۳۴,۹۸۲	۵۲۷,۰۰۰		
(۵۲۷,۰۰۰)	(۵۲۷,۰۰۰)	۱۶	تهاتر با اسناد دریافتنی تجاری
۷,۹۸۳	۰		

۴-۱-۲۳- بدهی به موسسه رفاه و تامین آتیه امید در سال قبل مربوط به وجوه حاصل از فروش ۳ واحد از واحدهای پروژه لاله صدر (به شرح یادداشت ۳-۱-۱۶ صورتهای مالی و همچنین تهاتر یک واحد از پروژه لاله صدر با بدهی به شریک پروژه گلدان (آقای محمدرضا شیخ السلامی) با توجه به اقاله نامه شماره ۴۳۲۷ ملک مزبور می‌باشد و مبلغ ۵۲۷,۰۰۰ میلیون ریال سال جاری مربوط به اسناد وصول نشده از شرکت گسترش الکترونیک مبین ایران در ارتباط با فروش پروژه نگین آرژانتین توسط این شرکت به نمایندگی از موسسه رفاه و تامین آتیه امید طبق توافق فی مابین می‌باشد که پس از وصول وجه آن به حساب موسسه مزبور واریز خواهد شد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۵-۱-۲۳- مانده حسابهای پرداختنی تجاری به سایر اشخاص بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

یادداشت	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
	میلیون ریال	میلیون ریال
سپرده حسن انجام کار	۲۳-۱-۵-۱	۳۰,۲۲۵
حسین معصوم زاده	۱۰,۰۰۰	۳۵,۴۵۰
طرح نگار سنا	۱,۷۸۶	۱۰,۰۰۰
شاهین فراز باختر	۰	۱۲,۳۸۱
مسعود استاد عظیم و محمد و مجتبی سعید نژاد	۱۰,۰۰۰	۲۰۴
سایر	۱۶,۰۷۹	۰
	۶۸,۰۹۰	۸۰,۲۴۵

۵-۱-۲۳-۱- مبلغ مزبور مربوط به سپرده حسن انجام کار کسر شده از صورت وضعیت پیمانکاران پروژه ها و عمدتا مربوط به شرکتهای انرژی سازه آبان، آبادگران نواندیش سماء، پگاه راه می‌باشد.

۶-۱-۲۳- مانده اسناد پرداختنی غیرتجاری به شرکتهای گروه بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
	میلیون ریال	میلیون ریال
حمیدرضا سعیدی- خرید ملک جهت دفتر مرکزی	۲۳-۱-۶-۱	۱۷۶,۲۲۸
فرهاد حقیر چهارگانی- خرید ملک جهت دفتر مرکزی	۲۳-۱-۶-۱	۴۱,۸۸۶
وحید علی مرادی- خرید ملک جهت دفتر مرکزی	۲۳-۱-۶-۱	۴۱,۸۸۶
امیر تقدسی- بابت ودیعه اجاره دفتر مرکزی		۱۸,۵۵۰
	۲۷۸,۵۵۰	۰

۶-۱-۲۳-۱- مبالغ مزبور مربوط به ۶ فقره چک صادره مربوط به خرید ملک جهت دفتر مرکزی شرکت بوده که مبلغ ۱۱۰,۰۰۰ میلیون ریال آن تا تاریخ تهیه صورتهای مالی تسویه شده است.

۷-۱-۲۳- مانده سایر حسابهای پرداختنی از سایر اشخاص بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
	میلیون ریال	میلیون ریال
مهدی خانعلی پور وزوانی	۲۳-۱-۷-۱	۱۷۲,۲۶۸
حمید یار احمدی	۲۳-۱-۷-۲	۵۰,۰۰۰
علیرضا/جواد وظیفه حاجی آقا/شاهواری	۲۳-۱-۷-۲	۱۵,۰۰۰
سپرده بیمه پرداختنی	۲۹,۰۸۹	۲۸,۳۶۸
ذخیره هزینه های تعلق گرفته و پرداخت نشده	۶۲,۱۸۲	۱۳,۳۷۱
سازمان امور مالیاتی	۵,۷۲۳	۱,۱۳۵
سازمان تامین اجتماعی	۱,۱۰۱	۷۸۰
سپرده شرکت در مناقصه و مزایده	۱,۹۰۲	۱,۹۰۲
داود محمدی	۰	۱۴,۵۳۵
سایر	۳۸,۲۴۸	۲۰,۴۵۴
	۳۷۵,۵۱۳	۳۲۴,۹۲۹

۷-۱-۲۳-۱- طبق توافق صورت گرفته در سال مالی قبل با شرکت عمران امید و گروه، بخشی از بدهی به شرکت توسعه و عمران امید به آقای خانعلی پوروزوانی منتقل و مابقی بدهی به حساب گروه منظور گردیده است.

۲-۱-۲۳-۱-۷- مبالغ مزبور مربوط به وجوه دریافتی بابت تضمین قرارداد مشارکت پروژه استاد نظر و پروژه اینانلو می باشد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۲-۲۳ - پرداختنی های بلند مدت:

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	یادداشت	اسناد پرداختنی تجاری:
میلیون ریال	میلیون ریال		شهرداری منطقه یک گرگان
	۵۸,۹۸۸	۲۳-۱-۲-۲	سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی فرمان حضرت امام ره
۰	۱,۰۹۸,۲۰۰	۲۳-۲-۱	
۰	۱,۱۵۷,۱۸۸		

۱-۲-۲۳- زمان بندی پرداخت بدهی های بلند مدت:

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۲۲۳,۲۹۴	سال ۱۴۰۱
۰	۶۱۰,۸۹۴	سال ۱۴۰۲
	۳۲۳,۰۰۰	سال ۱۴۰۳
۰	۱,۱۵۷,۱۸۸	

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۲۴- تسهیلات مالی

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰
جاری	جاری
میلیون ریال	میلیون ریال
۳۴۰,۲۳۱	۹۴۰,۶۶۴
(۳۰,۲۱۷)	(۳۰,۲۱۷)
۳۱۰,۰۱۴	۹۱۰,۴۴۷

تسهیلات دریافتی

تهاتر با حسابهای دریافتنی خریداران (یادداشت ۴-۱-۱۶)

۱-۲۴- تسهیلات دریافتی بر حسب مبانی مختلف به شرح زیر است:

۱-۱-۲۴- به تفکیک تامین کنندگان تسهیلات:

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
۴۷۲,۹۰۲	۱,۱۷۶,۳۲۷
۴۷۲,۹۰۲	۱,۱۷۶,۳۲۷
(۵۷,۶۷۱)	(۱۰,۶۶۳)
(۷۵,۰۰۰)	(۲۲۵,۰۰۰)
۳۴۰,۲۳۱	۹۴۰,۶۶۴

بانکها

سود و کارمزد سال های آتی (یادداشت ۱۸)

سپرده های نزد بانک (یادداشت ۱۷)

حصه جاری

۲-۱-۲۴- به تفکیک نرخ سود و کارمزد:

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
۳۱۰,۰۱۴	۱,۱۴۶,۱۱۰
۳۰,۲۱۷	۳۰,۲۱۷
۳۴۰,۲۳۱	۱,۱۷۶,۳۲۷

۱۸ درصد

۱۲ درصد

۳-۱-۲۴- به تفکیک زمان بندی پرداخت:

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
۳۴۰,۲۳۱	۱,۱۷۶,۳۲۷
۳۴۰,۲۳۱	۱,۱۷۶,۳۲۷

سال ۱۴۰۰

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۴-۱-۲۴- به تفکیک نوع وثیقه:

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۰,۲۱۷	۳۰,۲۱۷	زمین، ساختمان
۳۱۰,۰۱۴	۱,۱۴۶,۱۱۰	چک
۳۴۰,۲۳۱	۱,۱۷۶,۳۲۷	

۵-۱-۲۴- مبلغ ۳۰,۲۱۷ میلیون ریال مربوط به تسهیلات مشارکت در ساخت پروژه علی آباد می باشد که به خریداران پروژه منتقل خواهد شد، مانده تسهیلات مزبور مربوط به خریدارانی می باشد که جهت تشکیل پرونده به بانک مراجعه نکرده و تسهیلات به نام ایشان انتقال داده نشده است..

۵-۱-۲۴- تغییرات حاصل از جریانهای نقدی و تغییرات غیر نقدی در بدهی حاصل از فعالیتهای تامین مالی به شرح زیر است:

تسهیلات مالی	
میلیون ریال	مانده در ۱۳۹۸/۱۰/۰۱
۰	دریافت های نقدی
۳۰۰,۰۰۰	سود و کارمزد
۱۰,۰۱۴	مانده در ۱۳۹۹/۰۹/۳۰
۳۱۰,۰۱۴	دریافت های نقدی
۶۰۰,۰۰۰	مخارج تامین مالی پروژه ها
۵۶,۵۹۶	سود و کارمزد
۶۷,۹۸۸	پرداخت نقدی بابت اصل تسهیلات
۰	پرداخت نقدی بابت سود
(۱۲۴,۱۵۱)	انتقال وام به خریداران واحدهای مسکن مهر
۰	مانده در ۱۴۰۰/۰۹/۳۰
۹۱۰,۴۴۷	

۲۵- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۸,۳۱۸	۱۱,۴۴۲	مانده در ابتدای سال مالی
(۷۶۵)	(۱,۷۶۹)	پرداخت شده طی سال
۳,۸۸۹	۶,۶۸۱	ذخیره تامین شده
۱۱,۴۴۲	۱۶,۳۵۴	مانده در پایان سال مالی

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۲۶- مالیات پرداختنی

(مبالغ به میلیون ریال)

نحوه تشخیص	مالیات						درآمد مشمول مالیات ابرازی	سود ابرازی	سال مالی
	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰							
	مالیات	مانده پرداختنی	پرداختی	قطعی	تشخیصی	ابرازی			
رسیدگی به دفاتر	۵۵	۰	۲۶۸	۲۶۸	۱,۵۷۸	۲۶۸	۶,۲۸۲	۶,۴۶۸	۱۳۸۹/۰۹/۳۰
رسیدگی به دفاتر	۱,۳۶۵	۰	۲۱,۰۹۰	۲۱,۰۹۰	۲۲,۶۱۱	۱۲,۲۸۵	۳,۱۴۳,۳۶۶	۱,۰۴۶,۶۱۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰
رسیدگی به دفاتر	۰	۰	۱۳,۴۳۵	۱۳,۴۳۵	۱۳,۴۳۵	۳۴,۹۹۵	۵,۲۴۹,۷۸۴	۱,۹۹۷,۷۲۹	۱۳۹۷/۰۹/۳۰
در جریان رسیدگی	۱۱۵,۷۴۳	۱۳۶,۱۶۹	۲۳,۷۸۵	۰	۲۵۲,۰۷۷	۱۵۹,۹۵۴	۶,۱۳۲,۴۲۰	۲,۲۱۱,۹۱۶	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
در جریان رسیدگی	۱۰۳,۰۹۵	۱۰۳,۰۹۵	۲۴,۷۴۹	۰	۱۸۹,۰۴۶	۱۲۷,۸۴۴	۴,۵۷۹,۶۱۰	۱,۶۷۷,۷۳۱	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
	۰	۱۴۶,۴۴۷	۸۰۲			۱۴۷,۲۴۹	۳,۳۷۸,۶۰۷	۵,۳۴۳,۹۸۱	۱۴۰۰/۰۹/۳۰
	۲۲۰,۲۵۹	۳۸۵,۷۱۲							
	(۸,۷۹۳)	(۸,۷۹۳)							
	۲۱۱,۴۶۶	۳۷۶,۹۱۹							

پیش پرداخت مالیاتی (یادداشت ۱۸)

پیش پرداخت مالیاتی (یادداشت ۱۸)

۱-۲۶- مالیات عملکرد شرکت برای سالهای قبل ۹۸ قطعی و تسویه گردیده است.

۲-۲۶- جهت عملکرد سال مالی ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ برگ تشخیص صادر شده شرکت نسبت به آن اعتراض نموده است که در جریان بررسی می باشد.

۳-۲۶- محاسبات مالیات عملکرد سال مالی مورد گزارش جهت آن دسته از پروژه هایی که پروانه ساختمانی آنها بعد از سال ۱۳۹۴ اخذ شده است بر اساس مفاد مواد ۵۹، ۶۴، ۷۷ و ۱۰۵ محاسبه و جهت آن دسته از پروژه هایی که پروانه های ساختمانی آنها قبل از سال ۱۳۹۴ اخذ شده است صرفا بر اساس مفاد ماده ۵۹ و ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم محاسبه و در حسابها منظور شده است. ضمنا طبق مفاد ماده ۱۴۳ قانون مالیاتهای مستقیم ۱۰ درصد از مالیات بر درآمد شرکتهایی که سهام آنها برای معامله در بورسهای داخلی یا خارجی پذیرفته می شود، از سال پذیرش تا سالی که از فهرست شرکتهای پذیرفته شده خارج نشوند، بخشوده می شود از این رو با توجه به پذیرش شرکت در سازمان بورس اوراق بهادار در سال ۱۳۹۹ بخشودگی مورد اشاره در محاسبه مالیات سال جاری لحاظ شده است.

۴-۲۶ با توجه به افزایش بیش از ۱۰ درصد درآمد مشمول مالیات نسبت به سال مالی قبل جهت محاسبه مالیات سال جاری از معافیت مفاد تبصره ۷ ماده ۱۰۵ قانون مالیاتهای مستقیم استفاده شده است.

۵-۲۶- اجزای اصلی هزینه مالیات بر درآمد به شرح زیر است:

مالیات مربوط به صورت سود و زیان:

عملیات در حال تداوم:

هزینه مالیات بر درآمد سال جاری

هزینه مالیات بر درآمد سالهای قبل

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
(۱۲۷,۸۴۴)	(۱۴۷,۲۴۹)
(۱۱۳,۸۴۶)	(۴۰,۰۰۰)
(۲۴۱,۶۹۰)	(۱۸۷,۲۴۹)

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۲۷- سود سهام پرداختنی

یادداشت	۱۴۰۰/۰۹/۳۰			۱۳۹۹/۰۹/۳۰		
	مانده پرداخت نشده	اسناد پرداختنی	جمع	مانده پرداخت نشده	اسناد پرداختنی	جمع
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
سنوات قبل از ۱۳۹۷	.	.	.	.	.	.
سال ۱۳۹۷	۱,۳۱۵,۷۴۸	.	۱,۳۱۵,۷۴۸	۱,۳۱۵,۷۴۸	.	۱,۳۱۵,۷۴۸
سال ۱۳۹۸	۵۸۹,۶۵۹	۲۰۰,۰۰۰	۷۸۹,۶۵۹	۱,۴۵۸,۹۸۹	۴۵۰,۰۰۰	۱,۹۰۸,۹۸۹
سال ۱۳۹۹	۱,۱۴۱,۴۰۸	.	۱,۱۴۱,۴۰۸			
	۳,۰۴۶,۸۱۵	۲۰۰,۰۰۰	۳,۲۴۶,۸۱۵	۲,۷۷۴,۷۳۷	۴۵۰,۰۰۰	۳,۲۲۴,۷۳۷
تسویه از محل فروش پروژه ۲۷-۲	(۱۶۶,۳۰۲)	.	(۱۶۶,۳۰۲)	(۳۴۴,۳۳۰)	.	(۳۴۴,۳۳۰)
	۲,۸۸۰,۵۱۳	۲۰۰,۰۰۰	۳,۰۸۰,۵۱۳	۲,۴۳۰,۴۰۷	۴۵۰,۰۰۰	۲,۸۸۰,۴۰۷

۱-۲۷- گروه توسعه ساختمان تدبیر طی نامه شماره ۵۰۱۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۱۴ موافقت خود را با عدم پرداخت سود سهام طی مدت قانونی اعلام نموده است.

۲-۲۷- تهاتر مطالبات با سود سهام در دوره جاری و سال قبل مربوط به فروش پروژه البرز به شرکت پالایش پارسیان سپهر فروش یک واحد از پروژه های اینانلو و لادن می باشد که در حساب های فی مابین گروه توسعه ساختمان لحاظ شده است.

گردش حساب مزبور طی دوره به شرح ذیل می باشد:

یادداشت	گروه توسعه ساختمان تدبیر	گروه توسعه اقتصادی تدبیر	صندوق سرمایه گذاری تدبیرگران فردا	سایر سهامداران	جمع کل
	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
مانده در ابتدای دوره	۲,۸۸۰,۴۰۷	.	.	.	۲,۸۸۰,۴۰۷
تسویه سود سهام (از محل فروش پروژه) ۵-۵	(۱۶۶,۳۰۲)	.	.	.	(۱۶۶,۳۰۲)
سود سهام مصوب	۸۶۷,۵۹۵	۵۴,۱۶۲	۴۳,۸۲۲	۲۴۲,۲۶۸	۱,۲۰۷,۸۴۷
پرداخت نقدی سود سهام	(۷۷۵,۰۰۰)	.	.	(۶۶,۴۳۹)	(۸۴۱,۴۳۹)
مانده پایان دوره	۲,۸۰۶,۷۰۰	۵۴,۱۶۲	۴۳,۸۲۲	۱۷۵,۸۲۹	۳,۰۸۰,۵۱۳

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۲۸- پیش دریافتها

یادداشت	موضوع پیش دریافت	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
		میلیون ریال	میلیون ریال
اشخاص وابسته:			
۲۸-۱	توسعه و عمران امید	۲۸۰,۴۹۳	۲۸۰,۴۹۳
		۲۸۰,۴۹۳	۲۸۰,۴۹۳
سایر اشخاص:			
۲۸-۲	وطن سازه کسری	۴,۷۵۲,۰۰۰	۴,۷۵۲,۰۰۰
۲۸-۳	زبردست حسین	۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰
۲۸-۴	امیر رضا روحانی	۶۸,۴۷۸	۶۸,۴۷۸
۲۸-۳	شرکت نوید فرهنگ تجربه	۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰
۲۸-۵	سرمایه گذاری توسعه سپهر تهران	۴۹,۱۶۱	۱۰۴,۰۶۱
۲۸-۳	رضا پیل پایه	۲۲,۰۰۰	۲۲,۰۰۰
۲۸-۳	داوود محمدی	۶۵,۴۶۵	۰
۲۸-۳	حمید یار احمدی	۶۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰
۲۸-۳	فرامرز لطفی ساریخانلو	۱۵,۰۰۰	۰
	خریداران مسکن مهر علی آباد	۱۴,۷۴۳	۱۴,۴۸۱
۲۸-۳	رضا سلطانی	۱۰,۶۳۰	۱۰,۶۳۰
	منوچهر بذری	۲۱,۴۰۰	۰
۱۶-۱-۱-۸	مهدی بسنجیده	۱۴,۰۰۰	۱,۱۰۵,۲۰۰
	مهدی کاظمی	۰	۱۹,۱۲۲
	آیناز خمسه لی	۰	۱۹,۴۷۹
	سید میثم یزدی خواه	۰	۲۸,۰۷۵
	رضا خلیلی	۰	۳,۹۰۱
	نادر کیانی	۰	۲,۰۷۱
	احمد-وحید رضوی منش-خالقی	۰	۲,۰۱۶
	محمدحسن رهبری	۰	۲,۰۱۶
	سایر	۳۸,۶۳۴	۳۷,۴۸۸
		۵,۲۳۱,۵۱۱	۶,۳۵۱,۰۱۸
		۵,۵۱۲,۰۰۴	۶,۶۳۱,۵۱۱
۱۶-۱-۱	تهاتر با اسناد دریافتنی	(۴,۸۰۰,۳۲۱)	(۵,۹۰۸,۳۶۸)
۱۶-۱-۴	تهاتر با حسابهای دریافتنی	(۱۴,۶۸۱)	(۹,۴۰۰)
		۶۹۷,۰۰۲	۷۱۳,۷۴۳

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۲۸-۱- مبلغ ۲۸۰ میلیارد ریال بابت پیش دریافت واگذاری ۵/۴۲ درصد از قدرالسهم پروژه تجاری اداری ونک به شرکت توسعه عمران امید می‌باشد که با توجه به توافقات صورت گرفته مقرر گردید معادل مبلغ مذکور ملک دیگری در اختیار توسعه عمران امید قرار گیرد و یا در غیر این صورت مانده مزبور پس از فروش پروژه ونک به شرکت عودت گردد.

۲۸-۲- مبلغ فوق پیش دریافت در قبال اسناد دریافتنی بابت توافق انجام شده جهت فروش پروژه ونک می‌باشد که مبلغ ۲۰ میلیارد ریال آن تاکنون وصول شده است.

۲۸-۳- مبالغ فوق مربوط به فروش بخشی از قدرالسهم شرکت در پروژه های مزبور میباشد که قرارداد مشارکت پروژه های کاشانک ، استاد نظر ، بهاران فرهنگ و وطن منعقد شده است که که طبق مفاد قراردادهای مزبور شناسایی فروش قدرالسهم در زمان تکمیل و تحویل پروژه از سوی شریک به شرکت انجام خواهد شد. قرارداد مشارکت پروژه های گلچین ، ولنجک ۲۴ و همچنین قرارداد فروش زمین شیخ بهایی ۱۱ در جریان تنظیم و انعقاد می باشد

۲۸-۴- مبلغ فوق بابت تاخیر پرداخت اصل مطالبات قرارداد فروش پروژه پیامبران توسط آقای امیررضا روحانی طبق توافق صورت گرفته می‌باشد که با توجه به در جریان بودن پرونده دعوی آن در مراجع قضایی، درآمد مزبور پس از تعیین تکلیف نهایی شناسایی خواهد شد.

۲۸-۵- با عنایت به موارد مطروحه در یادداشت ۴-۶-۱۹ توضیحی صورتهای مالی ، به موجب قرارداد منعقد شده با شرکت سرمایه گذاری توسعه سپهر تهران مقرر گردید جهت انتقال سند مالکیت ۱/۰۲ دانگ زمین پروژه ونک تعدادی از پروژه ها و املاک شرکت به ایشان واگذار گردد که با عنایت به عدم تحویل پروژه تیر به ایشان درآمدی از این بابت شناسایی نگردیده و مابه ازای معامله در سرفصل پیش دریافت طبقه بندی گردیده است . بخش دیگر مانده حساب مزبور بابت پیش دریافت مستهلک نشده پروژه های اینانلو ، ستاری و گلدان می باشد که درآمد آن طبق استاندارد حسابداری شماره ۲۹ و با توجه به درصد پیشرفت فیزیکی پروژه ها شناسایی خواهد گردید.

۲۸-۶- مبالغ مذکور مربوط به چکهای دریافتی از خریداران پروژه ها و املاک شرکت در طی سال مالی جاری می باشد که با توجه به پیشرفت پروژه ها طبق استاندارد ۲۹ حسابداری به درآمد منظور خواهد شد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۲۹- نقد حاصل از عملیات

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۴۳۶,۰۴۱	۵,۱۵۶,۷۳۲	سود خالص
		تعدیلات:
۲۴۱,۶۹۰	۱۸۷,۲۴۹	هزینه مالیات بر درآمد
۱۰,۰۱۴	۶۷,۹۸۸	هزینه مالی
۳,۱۲۴	۴,۹۱۲	ذخیره مزایای پایان خدمت
۰	(۴,۵۰۰)	درآمد حاصل از کارگزاری فروش پروژه سپند
۱,۷۵۴	۱,۲۳۷	استهلاک دارایی های غیر جاری
(۱,۳۵۰)	(۷۳۱)	سود حاصل از سپرده بانکی
(۸,۶۶۸)	(۱,۴۶۲)	درآمد حاصل از تاخیر اقساط فروش پروژه ها
(۱,۰۶۰)	۱۰۸	تسعیر ارز
	(۲,۵۵۰)	سود حاصل از فروش دارایی ثابت
	(۱,۰۸۸)	سایر
۲۴۵,۵۰۴	۲۵۱,۱۶۳	جمع تعدیلات
		تغییرات در سرمایه در گردش:
(۲,۱۲۸,۰۴۸)	(۳,۱۲۰,۱۶۱)	(افزایش) دریافتنی عملیاتی
(۴,۶۰۸,۲۰۵)	(۲,۵۷۳,۳۰۵)	(افزایش) موجودی مواد و کالا
۵,۲۹۳,۲۷۳	۹,۰۵۶	(افزایش) کاهش پیش پرداخت عملیاتی
۴,۸۶۱,۷۲۸	۱,۲۲۷,۴۵۵	افزایش پرداختنی های عملیاتی
(۹۴۶,۸۷۸)	۱۶,۷۴۱	افزایش (کاهش) پیش دریافت های عملیاتی
(۴,۱۶۵,۳۹۵)	۱۹۴,۸۹۹	(افزایش) زمین‌های نگهداری شده برای ساخت املاک
(۵,۰۰۰)	(۶۵,۳۰۰)	(افزایش) کاهش سایر دارایی ها
(۱,۶۹۸,۵۲۵)	(۴,۳۱۰,۶۱۶)	جمع تغییرات در سرمایه در گردش
(۱۶,۹۸۰)	۱,۰۹۷,۲۷۹	نقد حاصل از عملیات

۲۹-۱- معاملات غیر نقدی

معاملات غیر نقد عمده طی سال/دوره مالی به شرح زیر است:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۷,۸۲۰,۰۸۷	۰	افزایش سرمایه از محل مطالبات (ناشی از انتقال موجودی املاک)
۳۴۴,۳۳۰	۱۶۶,۳۰۲	تسویه سود سهام از محل مطالبات ناشی از فروش املاک
۱۸,۱۶۴,۴۱۷	۱۶۶,۳۰۲	

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۳۰- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۳۰-۱- مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت می کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده دینفعان از طریق بهینه سازی تعادل بدهی و سرمایه، قادر به تداوم فعالیت خواهد بود. ساختار سرمایه شرکت از خالص بدهی و حقوق صاحبان سهام تشکیل می شود. ضمناً شرکت در معرض هیچگونه الزامات سرمایه تحمیل شده از خارج از شرکت نیست. سرمایه شرکت به شرح یادداشت ۱-۲۱ از مبلغ ۲,۳۱۰,۷۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۲۰,۱۳۰,۷۸۷ میلیون ریال افزایش یافته است.

۱-۱-۳۰- نسبت اهرمی

	سال مالی منتهی به	
	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
جمع بدهی ها	میلیون ریال	میلیون ریال
موجودی نقد	۷,۲۹۳,۹۰۲	۴,۷۵۶,۴۵۰
خالص بدهی	(۱۴۸,۰۱۶)	(۴۲,۱۳۹)
حقوق مالکانه	۷,۱۴۵,۸۸۶	۴,۷۱۴,۳۱۱
نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه	۲۵,۹۹۲,۷۸۲	۲۲,۰۴۳,۸۹۷
	۲۷٪	۲۱٪

۲-۳۰- اهداف مدیریت ریسک مالی

کمیته ریسک هلدینگ و شرکت خدماتی برای دسترسی هماهنگ به بازارهای مالی داخلی و نظارت و مدیریت ریسک های مالی مربوط به عملیات شرکت از طریق گزارش های ریسک داخلی که آسیب پذیری را برحسب درجه و اندازه ریسک ها تجزیه و تحلیل می کند، ارائه می نماید. کمیته مدیریت ریسک که بر ریسک ها و سیاستهای اجرا شده نظارت می کند تا آسیب پذیری از ریسک ها را کاهش دهد، به صورت دوره ای به هیات مدیره گزارش می دهد. هیات مدیره شرکت بر ریسک ها و سیاست های اجرا شده نظارت می کند تا آسیب پذیری از ریسک ها را کاهش دهد. رعایت سیاست ها و محدودیت های آسیب پذیر توسط حسابرسان داخلی به طور مستمر بررسی می شود. این ریسک ها شامل ریسک بازار، ریسک اعتباری و ریسک نقدینگی می باشد.

۳-۳۰- ریسک بازار

فعالیت های شرکت در وهله اول شامل کاهش تقاضای خرید املاک با توجه به رکود اقتصادی ناشی از افزایش عمومی سطح قیمت ها می باشد. شرکت به منظور مدیریت کردن آسیب پذیری ریسک مزبور اقدام به بررسی میدانی و احداث واحدهای مسکونی، تجاری اداری در مناطق پرتقاضا از طریق مشارکت پس از ارزیابی سوابق اجرایی و توان مالی شرکاء می نماید. شایان ذکر است ریسک نرخ ارز در این شرکت موضوعیت ندارد.

۴-۳۰- سایر ریسک های قیمت:

بدلیل عدم سرمایه گذاری در اوراق بهادار مالکانه (سهام)، ریسک نگهداری اوراق بهادار برای این شرکت موضوعیت ندارد.

۵-۳۰- مدیریت ریسک اعتباری:

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفای تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد ، که منجر به زیان مالی برای شرکت شود از این رو شرکت سیاستی مبنی بر معامله تنها با طرف های قرارداد معتبر و اخذ تضمین کافی، در موارد مقتضی را اتخاذ کرده است، تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفای تعهدات مشتریان را کاهش دهد . شرکت با استفاده از اطلاعات مالی عمومی و سوابق معاملاتی خود ، مشتریان عمده را رتبه بندی اعتباری می نماید. با توجه به سیاست شرکت مبنی بر انتقال اسناد مالکیت در قبال وصول کامل مطالبات، در صورت عدم ایفای تعهدات طرف قرارداد مشارکت شرکت متحمل زیان مالی نمی گردد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

نام مشتری	میزان کل مطالبات	میزان مطالبات سررسید شده	کاهش ارزش
سازمان اموال و املاک	۱,۲۳۲,۹۲۰	۰	۰
مجتمع کاغذسازی راشا کاسپین ایرانیان	۴۶۸,۱۲۰	۰	۰
امیررضا روحانی	۲۰۷,۲۲۵	۲۰۷,۲۲۵	۰
رضا ممبینی	۶۲,۴۱۰	۰	۰
حسین زبردست	۱۶۲,۷۲۸	۰	۰
حمید یار احمدی	۶۰,۰۰۰	۰	۰
شرکت پالایش پارسیان سپهر	۰	۰	۰
مالیات بر ارزش افزوده	۱,۴۶۸	۰	۰
کارکنان	۱۰,۳۹۲	۰	۰
خریداران مسکن مهر	۸,۷۵۲	۱,۵۲۷	۰
محمد علی نژاد	۰	۰	۰
شرکت شهرک صنعتی دارویی برکت	۴,۰۰۰	۴,۰۰۰	۰
محمود توکلی	۳,۷۱۰	۳,۷۱۰	۰
فرناز قلمچی	۳,۳۷۶	۳,۳۷۶	۰
توسعه منابع انسانی مدبر	۶,۵۳۵	۰	۰
موسسه رفاه و تامین اتیه امید	۹۷,۰۷۱	۰	۰
مهدی فتح الهی	۲۰۱,۳۰۰	۰	۰
انرژی سازه آبان	۰	۰	۰
یوسف فیضی اربابی	۱۱۶,۶۱۱	۰	۰
شرکت گسترش سازه ماد	۸,۲۲۹	۸,۲۲۹	۰
باقری و شکری و رستم پور	۹,۷۸۲	۹,۷۸۲	۰
شهرداری منطقه ۳ سنندج	۰	۰	۰
اصغر عالی	۷,۴۴۵	۷,۴۴۵	۰
سایر	۳,۴۹۵,۹۲۱	۳۸۰,۷۵۰	۰
جمع	۶,۱۶۷,۹۹۵	۶۲۶,۰۴۴	۰

۱-۵-۳۰- بخشی از مطالبات شرکت به مبلغ ۲۳۲,۶۳۷ میلیون ریال در جریان پیگیری حقوقی بوده و مابقی مطالبات سررسید شده در جریان پیگیری وصول از طریق واحد فروش می‌باشد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۳۰-۶- مدیریت ریسک نقدینگی

شرکت برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چارچوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه مدت ، میان مدت و بلند مدت تامین وجوه و الزامات مدیریت نقدینگی تعیین کرده است . شرکت ریسک نقدینگی را از طریق نگهداری اندوخته کافی و تسهیلات بانکی از طریق نظارت مستمر بر جریان های نقدی پیش بینی شده و واقعی و از طریق تطبیق مقاطع سررسید دارایی ها و بدهی های مالی، مدیریت می کند.

کمتر از ۱ سال	بین ۱ تا ۳ سال	بین ۳ تا ۵ سال	بیش از ۵ سال	جمع
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
پرداختنی های تجاری	۳۸۴,۶۷۵	۱,۱۵۷,۱۸۸	۰	۱,۵۴۱,۸۶۳
سایر پرداختی ها	۶۵۴,۰۶۳	۰	۰	۶۵۴,۰۶۳
تسهیلات مالی	۹۱۰,۴۴۷	۰	۰	۹۱۰,۴۴۷
مالیات پرداختنی	۳۷۶,۹۱۹			۳۷۶,۹۱۹
سود سهام پرداختنی	۳,۰۸۰,۵۱۳	۰	۰	۳,۰۸۰,۵۱۳
بازخرید خدمت کارکنان			۱۶,۳۵۴	۱۶,۳۵۴
بدهیهای احتمالی			۰	۰
۵,۴۰۶,۶۱۷	۱,۱۵۷,۱۸۸	۰	۱۶,۳۵۴	۶,۵۸۰,۱۵۹

۳۱- وضعیت ارزی

شماره یادداشت	یورو	دینار	لیر
موجودی نقد	۳,۹۰۱	۱۰۱,۵۰۰	۵۰۰
جمع داراییهای پولی ارزی	۳,۹۰۱	۱۰۱,۵۰۰	۵۰۰
خالص داراییهای پولی ارزی	۳,۹۰۱	۱۰۱,۵۰۰	۵۰۰
معادل ریالی خالص داراییهای پولی ارزی-میلیون ریال	۱,۱۱۰	۱۶	۱۳
خالص داراییهای پولی ارزی	۳,۸۹۶	۱۰۱,۵۰۰	۵۰۰
در تاریخ ۱۴۰۰/۰۳/۳۱-میلیون ریال			
معادل ریالی خالص داراییهای پولی ارزی	۱,۲۱۴	۱۸	۱۶
در تاریخ ۱۴۰۰/۰۳/۳۱-میلیون ریال			

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۳۲- معاملات با اشخاص وابسته

۱-۳۲- معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی سال مورد گزارش:

مبالغ به میلیون ریال

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	پرداخت ودیعه اجاره	خرید خدمات	پرداخت بابت حساب فی مابین	دریافت قرض الحسنه	باز پرداخت قرض الحسنه	فروش دارایی ثابت	خرید املاک	فروش املاک	تضامین دریافتی
واحد تجاری اصلی	گروه توسعه ساختمان تدبیر	سهامدار اصلی و عضو هیات مدیره	*			۳۳,۴۴۷	۵۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۲,۵۵۰	۰	۱۶۴,۹۰۲	۱,۱۰۶,۷۱۲
	جمع			۰	۰	۳۳,۴۴۷	۵۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۲,۵۵۰	۰	۱۶۴,۹۰۲	۱,۱۰۶,۷۱۲
سایر اشخاص وابسته	بعثه مقام معظم رهبری										۱۲,۵۶۸	
	سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی									۱,۲۹۲,۰۰۰	۱۸,۴۸۳	
	رنج هاسپیتالیتی امید کیش											
	شرکت پالایش پارسین سپهر			۱۰۰,۰۰۰							۱,۴۰۰	
	شرکت توسعه منابع انسانی و خدمات مهندسی مدبر				۳۹,۲۱۷							
	جمع			۱۰۰,۰۰۰	۳۹,۲۱۷	۰	۰	۰	۰	۱,۲۹۲,۰۰۰	۳۲,۴۵۱	۰
	جمع کل			۱۰۰,۰۰۰	۳۹,۲۱۷	۳۳,۴۴۷	۵۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۲,۵۵۰	۱,۲۹۲,۰۰۰	۱۹۷,۳۵۳	۱,۱۰۶,۷۱۲

۲-۳۲- به استثناء موارد زیر ، سایر معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت با اهمیتی نداشته است:

۱-۳۲-۲- فروش پروژه‌های پیوند، شهریار که قبل از پذیرش شرکت در سازمان بورس صورت گرفته به مبلغی کمتر از قیمت کارشناسی به سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره) انجام شده است.

۳-۳۲- سایر معاملات :

۱-۳۲-۳- پروژه های اینانلو، ستاری، وطن، گلدان، تیر، یاقوت پردیس طی دوره مالی مورد گزارش جمعا به مبلغ ۲,۴۹۶,۰۰۰ میلیون ریال بر طبق توافق صورت گرفته و ارزش کارشناسی در قبال تحصیل ۱/۰۲ دانگ پروژه ونک، به شرکت سرمایه گذاری توسعه سپهر تهران واگذار شده است که به تناسب پیشرفت کار (استاندارد ۲۹) مبلغ ۲,۲۸۵,۳۸۹ میلیون ریال آن به عنوان درآمد شناسایی گردیده است.

۲-۳۲-۳- ملک موسوم به مریم طی سال مالی مورد گزارش به مبلغ ۱,۸۰۱,۸۰۰ میلیون ریال بر اساس تشریفات قانونی و به ارزش کارشناسی به آقای آرش شجاعی فروخته شده است.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۴-۳۲- مانده حساب های نهایی اشخاص وابسته

مبالغ به میلیون ریال

شرح	نام شخص وابسته	دریافتنی‌های تجاری	سایر دریافتنی‌ها	پرداختنی تجاری	سایر پرداختنی ها	سود سهام پرداختنی	تسهیلات مالی دریافتی	پیش دریافتها	۱۴۰۰/۰۹/۳۰		۱۳۹۹/۰۹/۳۰	
									خالص		خالص	
									طلب	بدهی	طلب	بدهی
واحد تجاری اصلی	گروه توسعه ساختمان تدبیر			(۱۷۶,۶۰۸)	۰	(۳,۰۸۰,۵۱۳)	۰		۰	(۳,۲۵۷,۱۲۱)	۰	(۳,۰۹۷,۸۶۹)
	جمع	۰	۰	(۱۷۶,۶۰۸)	۰	(۳,۰۸۰,۵۱۳)	۰	۰	۰	(۳,۲۵۷,۱۲۱)	۰	(۳,۰۹۷,۸۶۹)
شرکت های همگروه	شرکت رنج هاسپیتالیتی امید کیش								۰	۰	۰	۰
	شرکت توسعه عمران امید		۲۲۴		۰		(۲۸۰,۴۹۳)		۰	(۲۸۰,۲۶۹)	۰	(۲۸۰,۳۳۵)
	جمع	۰	۲۲۴	۰	۰	۰	(۲۸۰,۴۹۳)	۰	۰	(۲۸۰,۲۶۹)	۰	(۲۸۰,۳۳۵)
سایر اشخاص وابسته	بعثه مقام معظم رهبری	۴,۵۸۵		۰					۰	۰	۴,۵۸۵	(۷,۹۸۳)
	موسسه رفاه و تامین آتیه امید	۹۷,۰۷۱		(۵۲۷,۰۰۰)					۰	(۴۲۹,۹۲۹)	۰	(۴۳۱,۵۴۴)
	شرکت سلامت برکت		۳,۱۹۳						۳,۱۹۳	۰	۳,۱۹۳	۰
	شرکت شهرک صنعتی دارویی برکت	۴,۰۰۰							۴,۰۰۰	۰	۴,۰۰۰	۰
	شرکت پالایش پارسیان سپهر	۰	۱۰۰,۰۰۰						۰	۰	۱۰۰,۰۰۰	۰
	سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی	۱,۲۹۷,۵۲۰		(۱,۱۶۲,۸۰۰)				۰	۹۰۵,۸۱۰	۰	۱۳۴,۷۲۰	۰
	شرکت منابع انسانی و خدمات فنی مهندسی مدبر	۶,۵۳۵							۲,۴۶۱	۰	۶,۵۳۵	۰
	شرکت گسترش الکترونیک مبین	۵۲۷,۰۰۷		۰					۵۲۷,۰۰۷	۰	۵۲۷,۰۰۷	۰
	جمع	۱,۹۳۶,۷۱۸	۱۰۳,۱۹۳	(۱,۶۸۹,۸۰۰)	۰	۰	۰	۰	۱,۴۴۲,۴۷۱	(۴۲۹,۹۲۹)	۷۸۰,۰۴۰	(۴۳۹,۵۲۷)
	جمع کل	۱,۹۳۶,۷۱۸	۱۰۳,۴۱۷	(۱,۸۶۶,۴۰۸)	۰	(۳,۰۸۰,۵۱۳)	۰	(۲۸۰,۴۹۳)	۷۸۰,۰۴۰	(۳,۹۶۷,۳۱۹)	۱,۴۴۲,۴۷۱	(۳,۸۱۷,۷۳۱)

۴-۳۲-۱- مبلغ ذخیره مطالبات مشکوک الوصول اشخاص وابسته صرفا مربوط به شرکت تفریحی و توریستی آبدرمانی ایرانیان به مبلغ ۱,۶۱۷ میلیون ریال بوده که در سنوات قبل منظور شده است.

۴-۳۲-۲- پیش دریافت از شرکت توسعه سپهر تهران در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰ مبلغ ۱۰۴,۰۶۱ میلیون ریال می باشد. .

۴-۳۲-۲- اسناد دریافتنی از آقای آرش شجاعی خریدار ملک مریم در پایان سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰ مبلغ ۱,۴۴۴,۹۴۶ میلیون ریال می باشد. .

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰

۳۳- تعهدات، بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی

۳۳-۱- بدهی های احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت

یادداشت	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
تضمین اعطا شده به شرکت توسعه سپهر تهران	۰	۲۰۰,۰۰۰
دعوی حقوقی پروژه مجتمع تجاری گلزار	۰	۳۲۴,۰۰۰
	۰	۵۲۴,۰۰۰

۳۳-۱-۱- دعوی حقوقی پروژه مجتمع تجاری گلزار

ماهیت قرارداد	تاریخ قرارداد	طرفین	محل پروژه	موضوع دعوی	رای دادگاه	آخرین وضعیت
مشارکت در ساخت پروژه مجتمع تجاری گلزار	۹۳/۱۲/۰۶	شرکت بهساز کاشانه تهران(مالک) ابوالقاسم مومن صالحی (شریک)	رشت	پرداخت مخارج انجام شده ی شریک در پروژه با توجه به فسخ قرارداد	طبق دادنامه صادره مورخ ۹۹/۰۸/۱۵، مالک محکوم به پرداخت ۳۲۴ میلیارد ریال بابت سهم شریک (از بابت مخارج انجام شده) گردیده است	رای قطعی صادر شده و شرکت محکوم به پرداخت ۳۲۴ میلیارد ریال بابت سهم شریک (از بابت مخارج انجام شده) گردیده است.

۳۳-۱-۲- عملیات ساخت پروژه شاهین شمالی طبق قرارداد مشارکت منعقدۀ مورخ ۱۳۹۱/۰۶/۱۴ با درصد سهم شرکت بهساز کاشانه تهران و شریک به ترتیب به میزان ۴۰ درصد و ۶۰ درصد به شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس واگذار گردیده است. با توجه به دعوی حقوقی مالکان املاک مجاور پروژه طی سال ۱۳۹۸ مبنی بر غیر مجاز بودن ساخت و ساز ، دیوان عدالت اداری طبق رای صادره پروانه ساخت پروژه را ابطال و ساخت پروژه متوقف گردیده است و شریک پروژه (شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس) درخواست خروج از پروژه را مطرح نموده است. با توجه به اختلاف طرفین در خصوص نحوه محاسبه مبلغ پرداختی به شریک جهت خروج از پروژه و با توجه به مفاد قرارداد و لزوم ارجاع اختلافات به هیات حل اختلاف (متشکل از مدیر عامل های دو شرکت و یک داور مرضی الطرفین) شرکت و شریک در خصوص انتخاب آقای مهندس قوام الدین شاهرخی به عنوان عضو مرضی الطرفین اقدام نمودند. چندین جلسه با حضور داور مرضی الطرفین برگزار شده و مدارک مورد نیاز تهیه و ارائه شده است. در حال حاضر صدور رای هیات مذکور در دست پیگیری است.

۳۴- رویدادهای بعد از تاریخ صورت وضعیت مالی

ز تاریخ صورت وضعیت مالی تا تاریخ تایید صورتهای مالی رویداد با اهمیتی که مستلزم افشاء یا تعدیل صورتهای مالی گردد، رخ نداده است.

۳۶- سود سهام پیشنهادی

۳۶-۱- پیشنهاد هیات مدیره برای تقسیم سود، مبلغ ۲,۶۳۸ میلیارد ریال (مبلغ ۱۳۱ ریال برای هر سهم) است.

۳۶-۲- هیات مدیره باتوجه به وضعیت نقدینگی و توان پرداخت سود از جمله وضعیت نقدینگی در حال حاضر و دوره پرداخت سود ، منابع تامین وجوه نقد جهت پرداخت سود، درصد سود تقسیم شده در سالهای گذشته ، وضعیت پرداخت سود در سالهای گذشته از حیث پرداخت به موقع آن طبق برنامه زمان بندی هیئت مدیره، وضعیت پرداخت سود در سالهای گذشته از حیث پرداخت آن ظرف مهلت قانونی و باتوجه به قوانین و مقررات موجود و برنامه های آتی شرکت، این پیشنهاد را ارائه نموده است.

۳۶-۳- منابع مالی لازم جهت پرداخت سود سهام از محل فعالیتهای عملیاتی شامل فروش پروژه های شرکت تامین خواهد شد.