



بِسْمِ تَعَالَى

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر
عضو جامعه حسابداران رسمی ایران
مقر سازمان بورس و اوراق بهادار

«سال حمایت از کالای ایرانی»

مدیریت محترم

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

موضوع: ارسال گزارش نهایی حسابرس مستقل و بازرس قانونی

باسلام،

احتراماً، به پیوست گزارش نهایی حسابرس مستقل و بازرس قانونی برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۷ آن واحد تقدیم می گردد.

ومن ... التوفیق

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر

رونوشت:

- مدیریت محترم شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر (سهامی خاص) - جهت استحضار (به انضمام یک نسخه از گزارش).

آدرس: تهران، خیابان وحید دستگردی (ظفر)، بین آفریقا و ولیعصر، پلاک ۳۰۱ - صندوق پستی: ۱۷۴۵ - ۱۵۸۷۵

تلفن: ۸۸۸۷۲۲۶۶ (خط ۴)، ۸۸۶۷۳۷۶۷ (خط ۷)، دورنگار: ۸۸۷۹۷۴۸۹ - Email: Auditors@mofidrahbar.org

بسمه تعالی

شماره :

تاریخ :

پیوست :



مؤسسه حسابرسی مفید راهبر
عضو جامعه حسابداران رسمی ایران
مستند سازمان بورس و اوراق بهادار

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به انضمام صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۷

بِسْمِ تَعَالَى

شماره :

تاریخ :

پیوست :



مؤسسه حسابرسی مفید راهبر
عضو جامعه حسابداران رسمی ایران
معتقد سازمان بورس و اوراق بهادار

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

فهرست مندرجات

شماره صفحه

۱ الی ۵

۲

۳

۴

۵ الی ۴۶

عنوان

گزارش حسابرس مستقل و بازررس قانونی

صورت‌های مالی :

ترازنامه

صورت سود و زیان

صورت جریان وجوه نقد

یادداشت‌های توضیحی



گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

گزارش نسبت به صورتهای مالی

مقدمه

۱- صورتهای مالی شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص) شامل ترازنامه به تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۷ و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۲۸ توسط این موسسه، حسابرسی شده است.

مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

۲- مسئولیت تهیه صورتهای مالی یاد شده طبق استانداردهای حسابداری، با هیئت مدیره شرکت است. این مسئولیت شامل طراحی، اعمال و حفظ کنترل‌های داخلی مربوط به تهیه صورتهای مالی است به گونه‌ای که این صورتهای، عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

مسئولیت حسابرس و بازرس قانونی

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

این موسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهار نظر نسبت به صورتهای مالی، کافی و مناسب است.

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

اظهار نظر

۴- به نظر این موسسه ، صورتهای مالی یاد شده در بالا ، وضعیت مالی شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص) در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۷ و عملکرد مالی و جریانهای نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور ، از تمام جنبه‌های با اهمیت ، طبق استانداردهای حسابداری ، به نحو مطلوب نشان می‌دهد .

تاکید بر مطلب خاص

۵- اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد بندهای ذیل مشروط نگردیده است :

۵-۱- به شرح یادداشت توضیحی ۴-۱ صورتهای مالی ، در تاریخ ۱۳۹۷/۶/۳۱ شرکت توسعه آینده پارس (سهامی خاص) در واحد مورد گزارش ادغام گردیده و پیرو آن کلیه اقلام ترازنامه و سود و زیان شرکت مذکور بر اساس صورتهای مالی حسابرسی شده دوره مالی ۹ ماهه منتهی به تاریخ فوق ، به مبالغ دفتری به شرکت مورد گزارش انتقال یافته است . لذا صورتهای مالی سال مالی مورد گزارش مربوط به عملکرد سال ۱۳۹۷ دو شرکت ادغام شده و اقلام مقایسه‌ای صرفاً مربوط به عملکرد سال ۱۳۹۶ شرکت بهساز کاشانه تهران می‌باشد .

۵-۲- به شرح یادداشت توضیحی ۱-۱-۲-۵ صورتهای مالی ، علیرغم تأخیرات صورت گرفته در اجرای پروژه ونک و با توجه به رأی مورخ ۱۳۹۲/۰۴/۲۵ دیوان عدالت اداری مبنی بر تایید رأی 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 مستحقات تجاری و اداری) ، مجوز گود برداری در تاریخ ۱۳۹۲/۱۰/۲۵ از شهرداری اخذ ، لیکن عملیات مربوط از سال ۱۳۹۳ متوقف شده و پروانه ساخت پروژه مزبور تا کنون دریافت نگردیده است . همچنین بر اساس تفاهم نامه منعقد با شرکت توسعه ساختمان سپهر تهران در سال مالی مورد گزارش ، قدرالسهم شرکت مزبور در پروژه فوق ، به واحد مورد رسیدگی واگذار شده لیکن به دلیل عدم پرداخت مبلغ ۳۰ میلیارد ریال قسط اول تفاهم نامه در سررسید (۱۳۹۷/۲/۱۵) ، موضوع آن به استناد مفاد تبصره یک ماده ۴ تفاهم نامه و نامه مورخ ۱۳۹۷/۶/۱۳ شرکت مذکور ، از درجه اعتبار ساقط گردیده و استرداد چکهای پرداختی ، تا کنون انجام نشده است .

۵-۳- به شرح یادداشت‌های توضیحی ۴-۴-۴ صورتهای مالی ، مبلغ ۴۳/۷ میلیارد ریال طلب سنواتی شرکت آینده پارس از شرکت پیشگامان اقتصاد سماء (شریک پروژه پیوند) بابت سهم نامبرده از عوارض ساخت پروژه ، به دلیل اعتراض شریک ، تا کنون وصول نشده است . موضوع فسخ قرارداد مشارکت و خلع ید شریک پروژه فوق ، توسط واحد مورد گزارش به مراجع قضایی ارجاع گردیده ، که با توجه به صدور رای دادگاه بدوی در خصوص فسخ قرارداد ، به دلیل اعتراض شریک پروژه ، موضوع در مرحله تجدید نظرخواهی می‌باشد .

گزارش حسابرس مستقل و بازرسی قانونی (ادامه)

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

گزارش در مورد سایر وظایف بازرسی قانونی

۶- نتایج بررسی نمونه‌ای قراردادهای مشارکت ساخت، خرید و فروش املاک به شرح ذیل می‌باشد.

مبلغ - میلیارد ریال

| عدم ارائه مستندات مربوط به رعایت نظام نامه اموال و املاک در خصوص | | | | عدم ارائه مستندات مربوط به رعایت آیین نامه معاملات در خصوص | نام ملک | |
|--|------------------|------------|--------------------------|--|---------|---|
| تاریخ پرداخت ثمن نقدی | از اموال و املاک | تحویل زمین | طرح توجیهی فنی و اقتصادی | صورتحلیسه کتبی | | فروش های مذاکره‌ای و تایید آن توسط هیئت مدیره شرکت و گروه |
| کلیه املاک خریداری شده از اموال و املاک | | | | | ۱,۱۸۰ | فروش ساختمان مسکونی ارغوان |
| | | | | | ۱۴۶ | فروش ساختمان مسکونی گل نبی |
| | | | | | ۳۲ | فروش ساختمان مسکونی پیله سحران اردبیل |
| | | | | ۱۴۹ | | قرارداد مشارکت پروژه آجودانیه |
| | | | ۴۲۲ | | | قرارداد مشارکت پروژه ولنجک ۳۴ |
| | | | ۲۰۷ | | | قرارداد مشارکت پروژه بهساز آرژانتین |
| | | | ۹۱ | ۹۱ | | قرارداد مشارکت پروژه ولنجک ۱۹ |
| | | | ۱۱۰ | | | خرید زمین پل رومی |
| | | | ۱۲۶ | | | خرید زمین اینانلو |
| | - | | ۵۱۰ | | | خرید زمین مریم ۲ |
| | ۸۶ | | ۸۶ | | | خرید زمین احمد قصیر |
| | ۷۲ | | ۷۲ | | | خرید زمین آرارات |
| | ۱۵۸ | | ۱,۶۲۴ | ۲۴۰ | | ۱,۳۵۸ جمع |

۷- علیرغم افزایش شدید قیمت مسکن از اردیبهشت ماه ۱۳۹۷، تاریخ کارشناسی مربوط به فروش ۲ ملک (به مبلغ ۴۷ میلیارد ریال) و ۱۴ ملک (به مبلغ ۱۴۱ میلیارد ریال) به ترتیب ۲ تا ۳ ماه و ۳ تا ۵ ماه قبل از تاریخ فروش آن بوده است. همچنین بابت ۱۰ واحد ملک بهستان که در شهریور ماه ۱۳۹۶ به بهای کارشناسی ۴۲۰ میلیارد ریال خریداری و در اردیبهشت لغایت شهریور ماه ۱۳۹۷ به بهای خرید مذکور (با اخذ بهای کارشناسی به همین مبلغ)، به فروش رسیده و نیز اخذ ۲ فقره کارشناسی در تاریخ‌های ۱۳۹۷/۲/۵ و ۱۳۹۷/۵/۱۴ به مبلغ یکسان (۱۲۳ میلیارد ریال) بابت فروش ساختمان مسکونی گل نبی، توجیهات کافی ارائه نگردیده است.

۸- بهای فروش زمین شهرک گلستان و ۳ واحد از ملک عظیمیه کرج به ترتیب به مبلغ ۲۵,۰۰۰ میلیون ریال (۶ درصد) و ۳۱۸ میلیون ریال (۳ درصد)، کمتر از بهای کارشناسی و بهای فروش ۳/۴۸ درصد از سهم شرکت در پروژه ولنجک ۶ به شریک، مبلغ ۴,۱۵۰ میلیون ریال (۱۲/۵ درصد) کمتر از بهای تعیین شده از سوی گروه توسعه ساختمان بوده که علت آن توجیه نشده است.

۹- مبلغ ۳,۲۰۰,۰۰۰ دلار ضمانت نامه بانکی دریافتی از شریک خارجی پروژه ونک، در مورخ ۱۳۹۰/۸/۲ سررسید شده و تا کنون تمدید نگردیده است.

۱۰- علت خرید مجدد ۷۵/۵ درصد سهم شرکت پروژه عبقری به مبلغ ۲۲۶ میلیارد ریال که در سال قبل به مبلغ ۱۵۱ میلیارد ریال به گروه توسعه ساختمان تدبیر واگذار شده بود، توجیه نگردیده است.

۱۱- سرفصل پیش دریافتها شامل مبلغ ۵۰ میلیارد ریال علی الحساب دریافتی از شرکت نوید فرهنگ و تجربه بابت تفاهم نامه واگذاری قدرالسهم شرکت در پروژه شیخ بهایی ۱۱ می باشد که تفاهم نامه فوق بدون اخذ مجوز گروه توسعه ساختمان و برگزاری مزایده، منعقد شده و تا کنون نیز نهایی نگردیده است.

۱۲- واگذاری یک واحد از ملک بهستان پاسداران به مبلغ ۴۰ میلیارد ریال جهت تسویه مبلغ ۲۳ میلیارد ریال طلب شرکت آبادگران نواندیش سماء (پیمانکار پروژه برزیل)، بدون اقاله قرارداد واگذاری ملک عظیمیه به مبلغ ۳۶ میلیارد ریال (که در ابتدا جهت تسویه طلب نامبرده واگذار گردیده) انجام شده که منجر به مبلغ ۵۳ میلیارد ریال طلب واحد مورد گزارش گردیده و واریز مبلغ ۱۶ میلیارد ریال مانده بدهی شرکت مذکور از بابت ملک بهستان به حساب مشترک پروژه برزیل (طبق قرارداد)، نیز انجام نشده است.

۱۳- اقدامات انجام شده در خصوص فعال نمودن عملیات ساخت ۸ پروژه در جریان ساخت (ونک، گلزار، پیوند و ستاک، عبقری، خلیج، درکه، چیچکلو و امین پور) به مبلغ ۳,۷۳۲ میلیارد ریال، به نتیجه نهایی نرسیده و در تاریخ ترانزنامه پیشرفت فیزیکی ۱۵ پروژه مشارکتی، حدوداً بین ۲ تا ۶۳ درصد کمتر از برنامه اولیه بوده و عملیات اجرایی ۲۰ پروژه در دست مطالعه به مبلغ ۲,۴۲۴ میلیارد ریال نسبت به برنامه ریزی پیش بینی شده در قرارداد خرید فی مابین با سازمان اموال و املاک، حدوداً ۱۰ تا ۷۸ ماه تأخیر داشته است. همچنین فروش پروژه‌های مجیدیه، پبله سحران اردبیل و تجاری اداری گاندی به ترتیب منتج به مبالغ ۵,۶۸۹ میلیون ریال، ۴,۶۰۱ میلیون ریال و ۴۳,۸۶۱ میلیون ریال زیان (به ترتیب ۵ درصد، ۱۴ درصد و ۸۷ درصد فروش آنها)، گردیده است.

۱۴- سرفصل حسابها و اسناد دریافتی تجاری، شامل خالص مبلغ ۱۶۷ میلیارد ریال اسناد سررسید گذشته (عمدتاً بیشتر از یک سال) مربوط به خریداران سهم شرکت پروژه‌ها (عمدتاً پروژه پیامبران) و سایر املاک می باشد که تا کنون وصول نشده و از بابت جبران خسارت وارده تأخیر به شرکت، ضوابطی نیز تدوین نگردیده است. به اعتقاد مدیریت شرکت با توجه به عدم انتقال مالکیت املاک و زمین پروژه‌های مربوط به خریداران، مطالبات مذکور قابلیت وصول دارد.

۱۵- تا کنون مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت توسعه آینده پارس بابت عملکرد قبل از ادغام مربوط به دوره مالی ۹ ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۶/۳۱، تشکیل نگردیده و نسبت به صورتهای مالی دوره مذکور و موضوعات مندرج در گزارش حسابرس و بازرسی قانونی آن، تصمیم گیری نشده است.

۱۶- تکالیف مقرر در مجمع عمومی سالیانه مورخ ۱۳۹۷/۱/۳۰ صاحبان سهام در خصوص بندهای ۶، ۱۳ و ۱۴ این گزارش، پیگیری وصول ودیعه دفتر مرکزی استیجاری سابق و ارائه مبانی تعیین مبلغ قابل پرداخت بابت فسخ قرارداد مشارکت با ارزش آفرینان هوشمند، به نتیجه نهایی نرسیده است.

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

۱۷- معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۱-۲۶ صورتهای مالی به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیئت مدیره شرکت به اطلاع این موسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. معاملات مذکور با رعایت تشریفات مقرر در ماده قانونی یاد شده در خصوص کسب مجوز از هیئت مدیره و بر اساس روابط فی مابین، انجام گردیده است. همچنین قرارداد با شرکت مدبر به مبلغ ۱۳ میلیارد ریال طبق مجموعه مقررات امور شرکتهای گروه توسعه اقتصادی تدبیر (بدون برگزاری مناقصه)، صورت پذیرفته است.

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

گزارش در مورد سایر مسئولیت‌های قانونی و مقرراتی حسابرس

۱۹- در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیست‌های ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص، این موسسه به موارد با اهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده، برخورد نکرده است.

۱۱ اسفند ماه ۱۳۹۷

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر

قاسم محبی

شماره عضویت: ۸۰۰۶۹۳

ابوالفضل دستجردی

شماره عضویت: ۸۸۱۶۰۲

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۷

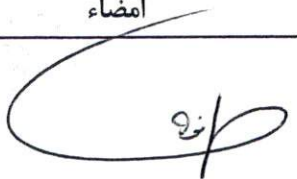

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
با سلام

به پیوست صورت‌های مالی شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۷ تقدیم می‌شود اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

| شماره صفحه | شرح |
|------------|--|
| ۲ | *ترازنامه |
| ۳ | *صورت سود و زیان |
| ۳ | *گردش حساب سود(زیان) انباشته |
| ۴ | *صورت جریان وجوه نقد *یادداشت‌های توضیحی: |
| ۵ | الف. تاریخچه و فعالیت |
| ۶-۹ | ب. خلاصه اهم رویه های حسابداری |
| ۱۰-۴۶ | پ. یادداشت‌های مربوط به اقلام مندرج در صورت‌های مالی |

صورت‌های مالی بر اساس استاندارد های حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۹۷/۱۲/۰۹ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.

| نام و نام خانوادگی | به نمایندگی | سمت | امضاء |
|--------------------|--------------------------|----------------------------------|---|
| حسین نورانی | گروه توسعه ساختمان تدبیر | رئیس هیئت مدیره |  |
| مهدیقلی مسعود | توسعه و عمران امید | مدیر عامل و نایب رئیس هیئت مدیره |  |
| بهرام معماریان | ساخت و عمران تدبیر | عضو هیئت مدیره |  |

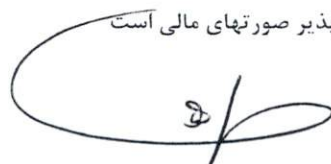
شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

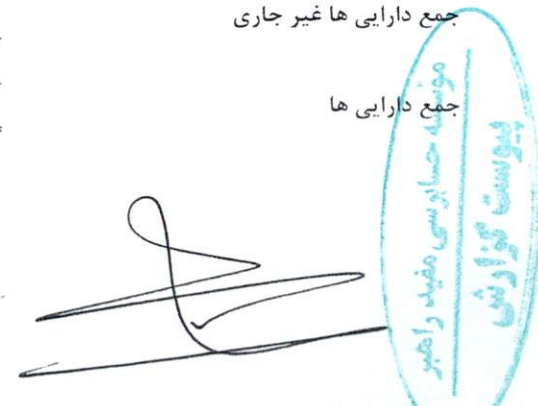
تراز نامه

در تاریخ ۳۰ آذرماه ۱۳۹۷

| ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ | ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | یادداشت | بدهیها و حقوق صاحبان سهام | ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ | ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | یادداشت | داراییها |
|-------------|-------------|---------|---------------------------------|-------------|-------------|---------|--|
| میلیون ریال | میلیون ریال | | بدهیهای جاری: | میلیون ریال | میلیون ریال | | داراییهای جاری: |
| ۲.۹۶۲.۹۲۵ | ۶.۹۸۹.۷۵۹ | ۱۰ | پرداختی های تجاری و غیر تجاری | ۱۰۹.۷۴۸ | ۱۹۷.۹۶۰ | ۳ | موجودی نقد |
| ۰ | ۲۳.۰۴۴ | ۱۱ | مالیات پرداختی | ۱.۵۶۲.۵۳۱ | ۳۰.۵۴.۷۶۹ | ۴ | دریافتنی های تجاری و غیر تجاری |
| ۰ | ۴۰.۰۰۰ | ۱۲ | سود سهام پرداختی | ۶.۱۳۷.۲۸۱ | ۱۳.۷۶۸.۵۹۸ | ۵ | موجودیها و پروژه های در جریان ساخت املاک |
| ۲۰۶.۵۷۵ | ۷۱.۶۹۴ | ۱۳ | تسهیلات مالی | ۳۹.۲۴۶ | ۱۶۷.۳۸۱ | ۶ | پیش پرداختها |
| ۳۰۱.۵۵۱ | ۵۵۵.۱۱۹ | ۱۴ | پیش دریافتها | ۷.۸۴۸.۸۰۶ | ۱۷.۱۸۸.۷۰۸ | | جمع داراییهای جاری |
| ۳.۴۷۱.۰۵۱ | ۷.۶۷۹.۶۱۶ | | جمع بدهیهای جاری | | | | |
| | | | بدهیهای غیر جاری: | | | | داراییهای غیر جاری: |
| ۲.۱۶۹.۴۲۰ | ۴.۸۵۱.۷۶۵ | ۱۰ | پرداختی های بلند مدت | ۴.۶۵۱ | ۲۲.۴۵۲ | ۴ | دریافتنی های بلند مدت |
| ۴.۷۹۳ | ۷.۶۹۲ | ۱۵ | ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان | ۱ | ۳ | ۷ | سرمایه گذاری بلند مدت |
| ۲.۱۷۴.۲۱۳ | ۴.۸۵۹.۴۵۷ | | جمع بدهیهای غیر جاری | ۱۰.۰۹۳ | ۹۲۹ | ۸ | داراییهای نامشهود |
| ۵.۶۴۵.۲۶۴ | ۱۲.۵۳۹.۰۷۳ | | جمع بدهیها | ۴.۹۶۰ | ۲۸.۹۴۶ | ۹ | داراییهای ثابت مشهود |
| | | | حقوق صاحبان سهام: | | | | جمع دارایی ها غیر جاری |
| ۱.۰۰۰.۰۰۰ | ۲.۳۱۰.۷۰۰ | ۱۶ | سرمایه | | | | |
| ۱۶۵.۹۶۷ | ۲۳۱.۰۷۰ | ۱۷ | اندوخته قانونی | | | | |
| ۱.۰۴۸.۲۸۰ | ۲.۱۶۰.۱۹۵ | | سود(زیان) انباشته | | | | |
| ۲.۲۱۴.۲۴۷ | ۴.۷۰۱.۹۶۵ | | جمع حقوق صاحبان سهام | ۱۰.۷۰۵ | ۵۲.۳۳۰ | | |
| ۷.۸۵۹.۵۱۱ | ۱۷.۲۴۱.۰۳۷ | | جمع بدهیها و حقوق صاحبان سهام | ۷.۸۵۹.۵۱۱ | ۱۷.۲۴۱.۰۳۷ | | جمع دارایی ها |

یادداشتهای توضیحی بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است




 مؤسسه حسابداری مفید راهبر
 پیوست گزارش

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۷

| سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | یادداشت |
|---------------------------------|------------------------------|--|
| میلیون ریال | میلیون ریال | |
| ۳,۱۷۱,۰۸۶ | ۴,۹۴۴,۲۸۱ | ۱۸ درآمد فروش املاک |
| (۱,۹۵۶,۶۸۹) | (۲,۹۱۹,۷۵۴) | ۱۹ بهای تمام شده املاک فروش رفته |
| ۱,۲۱۴,۳۹۷ | ۲,۰۲۴,۵۲۷ | سود ناخالص |
| (۲۴,۸۳۸) | (۳۷,۷۵۰) | ۲۰ هزینه های فروش، اداری و عمومی |
| (۱۵۱,۵۲۸) | ۲,۴۷۵ | ۲۱ سایر اقلام عملیاتی |
| (۱۷۶,۳۶۶) | (۳۵,۲۷۵) | |
| ۱,۰۳۸,۰۳۱ | ۱,۹۸۹,۲۵۲ | سود عملیاتی |
| ۸,۵۷۹ | ۲۶,۶۲۷ | ۲۲ سایر درآمد ها و هزینه های غیر عملیاتی |
| ۱,۰۴۶,۶۱۰ | ۲,۰۱۵,۸۷۹ | سود قبل از مالیات |
| . | . | ۱۱ مالیات سال مالی |
| . | ۳۳,۰۸۱ | ۲۲-۱ تفاوت مالیات سنوات قبل |
| ۱,۰۴۶,۶۱۰ | ۲,۰۴۸,۹۶۰ | سود خالص |

گردش حساب سود (زیان) انباشته

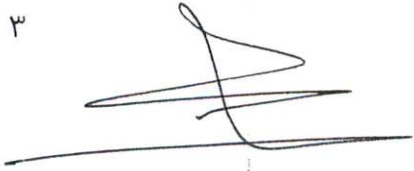
| سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | سود خالص |
|---------------------------------|------------------------------|--|
| ۱,۰۴۶,۶۱۰ | ۲,۰۴۸,۹۶۰ | سود خالص |
| ۵۳۹,۹۹۸ | ۱,۰۴۸,۲۸۰ | سود انباشته ابتدای سال |
| . | ۱۴,۴۳۹ | ۲۳ سود انباشته انتقالی ناشی از ادغام شرکت توسعه آینده پارس |
| (۴۸۵,۹۹۸) | (۹۴۳,۴۵۲) | سود سهام مصوب |
| ۵۴,۰۰۰ | ۱۱۹,۲۶۷ | |
| ۱,۱۰۰,۶۱۰ | ۲,۱۶۸,۲۲۷ | سود قابل تخصیص |
| (۵۲,۳۳۰) | (۸,۰۳۲) | ۱۷ اندوخته قانونی |
| ۱,۰۴۸,۲۸۰ | ۲,۱۶۰,۱۹۵ | سود انباشته پایان سال |

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

یادداشتهای توضیحی بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است

موسسه حسابداری مفید راهبر
پیوست گزارش

۳



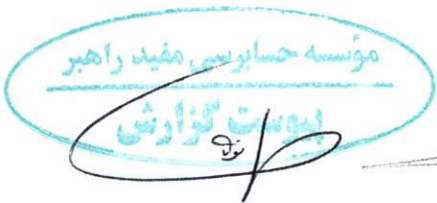
شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

صورت جریان وجوه نقد

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۷

| سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | یادداشت |
|---------------------------------|------------------------------|---|
| میلیون ریال | میلیون ریال | |
| | | فعالیت‌های عملیاتی: |
| ۵۱۴,۶۰۱ | ۴۶۴,۸۰۰ | ۲۴ جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی: |
| ۷,۴۸۴ | ۲۳,۷۹۳ | سود دریافتی بابت سپرده های سرمایه گذاری کوتاه مدت |
| . | (۱۰,۷۰۱) | سود پرداختی بابت تسهیلات مالی |
| (۳۹۶,۰۰۰) | (۲۷۰,۰۰۰) | سود سهام پرداختی |
| (۳۸۸,۵۱۶) | (۲۵۶,۹۰۸) | جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه گذاریها و سود پرداختی بابت تامین مالی |
| . | . | مالیات بر در آمد : |
| . | . | مالیات بر درآمد پرداختی |
| | | فعالیت‌های سرمایه گذاری : |
| (۱,۶۲۸) | (۳۳۵) | وجه پرداختی جهت خرید دارایی های ثابت مشهود |
| (۹۲۴) | (۶) | وجه پرداختی جهت خرید دارایی های نامشهود |
| . | ۱۶۲ | وجه دریافتی جهت فروش دارایی های ثابت مشهود |
| (۲,۵۵۲) | (۱۷۹) | جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه گذاری |
| ۱۲۳,۵۳۳ | ۲۰۷,۷۱۳ | جریان خالص (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی |
| | | فعالیت‌های تامین مالی : |
| (۳۱,۰۵۷) | (۱۲۴,۱۸۰) | باز پرداخت اصل تسهیلات |
| (۳۱,۰۵۷) | (۱۲۴,۱۸۰) | جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تامین مالی |
| ۹۲,۴۷۶ | ۸۳,۵۳۳ | خالص افزایش در وجه نقد |
| . | ۴,۶۷۹ | وجه نقد انتقالی از شرکت ادغام شده |
| ۱۷,۲۷۲ | ۱۰۹,۷۴۸ | مانده وجه نقد در ابتدای سال |
| ۱۰۹,۷۴۸ | ۱۹۷,۹۶۰ | مانده وجه نقد در پایان سال |

یادداشت‌های توضیحی بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

بازرسی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۷

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- کلیات

شرکت بهساز کاشانه تهران 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 با شناسه ملی ۱۰۱۰۲۴۹۸۰۵۳ از تاریخ ۱۳۸۲/۰۶/۱۰ فعالیت خود را آغاز کرده است. در راستای سیاست‌های گروه توسعه ساختمان تدبیر و به موجب مصوبه صورتجلسه 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.

در حال حاضر شرکت بهساز کاشانه تهران از شرکتهای تابعه شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر بوده و دفتر مرکزی شرکت واقع در تهران، خیابان آفریقا، خیابان سپهر، پلاک ۲۰ می باشد.

۱-۲- فعالیت اصلی

به موجب صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۸۹/۰۶/۱۷، موضوع شرکت به شرح زیر می باشد، فعالیت شرکت عبارت است از سرمایه گذاری و مشارکت در کلیه فعالیت‌های عمرانی، امور ساختمانی، آماده سازی زمین، ساخت و ساز و گسترش واحدهای مسکونی، اداری، تجاری، خدماتی، تفریحی، توریستی، شهرک سازی، بلند مرتبه سازی، انبوه سازی و سایر کاربری‌ها و فعالیت‌های سودآور اقتصادی، تولید قطعات ساختمانی، صنعتی سازی، ایجاد واحدهای اقامتی، هتل، هتل آپارتمان و مجتمع‌های اقامتی و بهره برداری از آنها و هرگونه فعالیت در راستای توسعه و گسترش هتل، انجام و ارائه خدمات فنی و مهندسی، طراحی، مدیریت اجرا، پیمانکاری، نظارت بر اجرا و عملیات بازرگانی و خرید و فروش مرتبط در داخل و خارج از کشور.

در راستای سیاستهای ستاد اجرایی 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 فعالیت‌های انجام شده در دوره مالی مورد گزارش شامل انعقاد قرارداد فروش جهت پروژه ارغوان و فروش باقیمانده واحد‌های پروژه علی آباد و نیز فروش واحدهای ساختمان پاسداران و عظیمیه کرج، پروژه ایرانمهر.

۱-۳- تعداد کارکنان

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

| سال مالی منتهی به | سال مالی منتهی به | |
|-------------------|-------------------|------------------------|
| ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ | ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | |
| نفر | نفر | |
| ۲۷ | ۳۰ | کارکنان قراردادی |
| ۱۳ | ۲۵ | کارکنان شرکتهای خدماتی |
| ۴۰ | ۵۵ | جمع |

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۷

۴-۱- ادغام

بموجب آیین نامه اجرایی بند "الف" لغایت بند "و" ماده ۱۱۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با آخرین اصلاحات و الحاقات مصوب ۱۳۸۰ و ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ آیین نامه اجرایی آن بشرح مذکور در بند "ز" و به استناد صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مشترک صاحبان سهام شرکتهای بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص) و شرکت توسعه آینده پارس (سهامی خاص) مقرر گردید کلیه اموال و دارایی ها و مطالبات و دیون و تعهدات شرکت توسعه آینده پارس (سهامی خاص) در تاریخ ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ بعنوان شرکت ادغام شونده به قیمت دفتری به دفتر شرکت بهساز کاشانه تهران منتقل گردد و طبق بند "الف" ماده ۱۱۱ قانون مذکور سرمایه شرکت توسعه آینده پارس به مبلغ ۵۷۱ میلیارد ریال در سرمایه شرکت بهساز کاشانه تهران به مبلغ ۱,۷۴۰ میلیارد ریال تجمیع گردید و در نتیجه سرمایه شرکت بهساز کاشانه تهران پس از ادغام و تجمیع مبلغ ۲,۳۱۰/۷ میلیارد ریال منقسم به ۲۳۱,۰۷۰,۰۰۰ سهم ۱۰,۰۰۰ ریالی با نام می باشد. ماده ۵ اساسنامه شرکت از این بابت اصلاح گردیده و تغییرات مربوط در تاریخ ۱۳۹۷/۰۹/۱۲ در اداره ثبت شرکت ها به ثبت رسیده است. لذا شرکت توسعه آینده پارس (سهامی خاص) با فرآیند این ادغام فاقد شخصیت حقوقی مستقل بوده و تراز آزمایشی ۹ ماهه (صورت های مالی حسابرسی شده) این شرکت به صورت کامل (مشمول بر درآمد، هزینه ها و ...) در دفاتر شرکت منعکس گردیده، لیکن اقلام مقایسه ای سال ۱۳۹۶ صرفاً اقلام شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص) و ارقام سال مورد گزارش مشتمل بر عملکرد شرکت بهساز کاشانه تهران و عملکرد شرکت ادغام شده توسعه آینده پارس می باشد.

۲- اهمیت رویه های حسابداری :

۱-۲- مبنای تهیه صورتهای مالی:

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

۲-۲- موجودی ها و پروژه های ساخت املاک :

۱-۲-۲- 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 میابیه 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.

۲-۲-۲- مخارج ساخت املاک :

در مواردی که شرکت مجری پروژه بوده و شریک پروژه نیست مخارج ساخت املاک شامل مخارج تحصیل زمین، مخارج مشترک قابل انتساب به فعالیت های ساخت املاک و مخارج مستقیم فعالیت های ساخت املاک (نظیر بهای مواد و مصالح و دستمزد مستقیم و مخارج انجام شده به عهده پیمانکاران) می باشد و در مواردی که شرکت نسبت به انعقاد قرارداد با شریک اقدام می نماید، بهای تمام شده شامل بهای زمین و سایر مخارجی که طبق قرارداد مشارکت به عهده شرکت می باشد، بوده و آورده شریک را در بر نمی گیرد. مخارج ساخت بر اساس روش های زیر به هریک از واحدهای ساختمانی یا پروژه ها منتسب می شود،

| نوع مخارج | روش انتساب مخارج |
|--------------|------------------|
| مخارج مستقیم | شناسایی ویژه |
| مخارج مشترک | ارزش نسبی فروش |

۳-۲-۲- موجودی واحدهای ساختمانی تکمیل شده آماده برای فروش :

موجودی واحدهای ساختمانی تکمیل شده آماده برای فروش (اعم از خریداری شده یا ساخته شده) به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش در تاریخ ترازنامه اندازه گیری و در حسابها منعکس می شود. روش ارزیابی موجودیهای مذکور در واحدهای یک پروژه به صورت میانگین میباشد.

۴-۲-۲- موجودی مواد و مصالح پای کار ساخت املاک:

در مواردی که شرکت مجری ساخت باشد، موجودی مواد و مصالح پای کار که به هزینه منظور نشده است، به عنوان دارایی شناسایی و به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش اندازه گیری می شود.

شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۷

۵-۲-۲- موجودی زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک :

زمین های نگهداری شده برای فعالیت های ساخت املاک به عنوان موجودی املاک منعکس و در صورتیکه که هیچ نوع فعالیت ساخت بر روی آنها انجام نشده و انتظار نمی رود فعالیت های ساخت طی چرخه عادی عملیاتی معمول شرکت آغاز شود، به عنوان دارایی غیر جاری (که در دوره مورد گزارش موضوعیت نداشته) طبقه بندی می گردد. همچنین این زمین ها به بهای تمام شده پس از کسر هرگونه کاهش ارزش انباشته انعکاس می یابد.

۶-۲-۲- قراردادهای مشارکت شرکت ، با توجه به مسئولیتهای جداگانه هر یک از طرفین قرارداد (عموماً تعهد شرکت زمین و پروانه و تعهد شریک ساخت) ، مشمول استاندارد مشارکت خاص نبوده و هریک از طرفین مخارج انجام شده توسط خود را به طور جداگانه در دفاتر منعکس می نمایند.

۳-۲- سرمایه گذاریها :

نحوه اندازه گیری :

سرمایه گذاریهای بلندمدت در اوراق بها دار به بهای تمام شده پس از کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاریها ارزشیابی می شود
نحوه شناخت درآمد :

درآمد حاصل از سایر سرمایه گذاریهای بلند مدت در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ ترازنامه) شناسائی می شود .

۴-۲- دارایی های نامشهود :

۱-۴-۲- دارایی های نامشهود ، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حسابها ثبت می شود.

۲-۴-۲- استهلاك دارایی های نامشهود با عمر مفید معین ، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط محاسبه می شود ، حق الامتیاز ها به دلیل داشتن عمر مفید نامعین ، مستهلك نشده و صرفاً نرم افزارها به صورت ۳ ساله مستقیم مستهلك می شوند .

۵-۲- دارایی های ثابت مشهود:

۱-۵-۲- داراییهای ثابت مشهود ، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری می شود . مخارج بعدی مرتبط با داراییهای ثابت مشهود که موجب بهبود دارائی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه آن گردد و منجر به افزایش منافع اقتصادی حاصل از دارائی شود ، به مبلغ دفتری دارایی اضافه و طی عمر مفید باقی مانده دارائیهای مربوط مستهلك می شود . مخارج روزمره تعمیر و نگهداری داراییها که بمنظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارائی انجام می شود ، هنگام وقوع به عنوان هزینه شناسائی می گردد.

۲-۵-۲- استهلاك دارایی های ثابت مشهود با توجه به عمر مفید برآوردی دارایی های مربوط و با در نظر گرفتن آئین نامه استهلاكات موضوع ماده ۱۴۹ قانون مالیاتهای مستقیم بر اساس نرخها و روشهای زیر محاسبه می شود .

| دارائسی ها | نرخ استهلاك | روش استهلاك |
|---------------------|-------------|-------------|
| اثاثیه و منصوبات | ۶ساله | مستقیم |
| ماشین آلات | ۴ساله | مستقیم |
| ابزار آلات و قالبها | ۴ساله | مستقیم |
| وسائط نقلیه - سواری | ۶ساله | مستقیم |
| ساختمان | ۱۵ساله | مستقیم |

۳-۵-۲- 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 پس از آمادگی جهت بهره برداری بعلت تعطیل کار یا علل دیگر برای مدتی مورد استفاده قرار نگیرد ، میزان استهلاك آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاك منعکس در جدول صفحه بالا است .

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

بادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۷

۶-۲- زیان کاهش ارزش داراییهای غیر جاری

۶-۲-۱- در پایان هر سال ، در صورت وجود هرگونه نشانه ای دال بر امکان کاهش ارزش داراییها، آزمون کاهش ارزش انجام میگردد. در این صورت مبلغ بازیافتنی دارایی، برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه میگردد . چنانچه برآورد مبلغ بازیافتنی یک دارایی منفرد ممکن نباشد، مبلغ بازیافتنی واحد مولد وجه نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین میگردد .

۶-۲-۲- آزمون کاهش ارزش داراییهای نامشهود با عمر مفید نامعین، بدون توجه به وجود یا عدم وجود هرگونه نشانه ای دال بر امکان کاهش ارزش، به طور سالانه انجام میشود.

۶-۲-۳- مبلغ بازیافتنی یک دارایی (یا واحد مولد وجه نقد)، ارزش فروش به کسر مخارج فروش یا ارزش اقتصادی، هر کدام بیشتر است میباشد. ارزش اقتصادی برابر با ارزش فعلی جریانهای نقدی آتی ناشی از دارایی با استفاده از نرخ تنزیل قبل از مالیات که بیانگر ارزش زمانی پول و ریسکهای مختص دارایی که جریانهای نقدی آتی برآوردی بابت آن تعدیل نشده است ، می باشد .

۶-۲-۴- 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 میگردد، مگر اینکه دارایی تجدیدارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به کاهش مبلغ مازاد تجدیدارزیابی میگردد.

۶-۲-۵- در صورت افزایش مبلغ بازیافتنی از زمان شناسایی آخرین زیان که بیانگر برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) میباشد، مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ بازیافتنی جدید حداکثر تا مبلغ دفتری با فرض عدم شناسایی زیان کاهش ارزش در سالهای قبل، افزایش می باشد . برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) نیز بلافاصله در صورت سود و زیان شناسایی میگردد مگر اینکه دارایی تجدیدارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به افزایش مبلغ مازاد تجدیدارزیابی میگردد.

۷-۲- 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 .

۸-۲- نحوه شناسایی درآمد و هزینه عملیاتی :

۸-۲-۱- در ارتباط با واحدهای ساختمانی تکمیل شده آماده برای فروش، درآمد در زمان عقد قرارداد فروش و انتقال مزایا و مخاطرات به خریدار شناسایی می شود و مخارج تحصیل یا ساخت قابل انتساب به این واحد نیز در همان زمان به بهای تمام شده واحدهای فروش رفته منظور می شود.

۸-۲-۲- در ارتباط با املاکی که فعالیت ساخت آنها آغاز شده ولی تا تاریخ ترازنامه تکمیل نگردیده، در صورت پیش فروش واحدها ، درآمد ساخت املاک پس از احراز شرایط زیر شناسایی می شود،

۱) فروش واحدهای ساختمانی با انجام اقداماتی از قبیل امضای قرارداد محرز شده باشد.

۲) فعالیتهای ساختمانی آغاز شده باشد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۷

۳) ماحصل پروژه را بتوان به گونه ای اتکاپذیر برآورد کرد.

۴) حداقل ۲۰ درصد از بهای فروش وصول شده باشد.

درآمدها و هزینه های پروژه های مذکور براساس درصد تکمیل در تاریخ ترازنامه تعیین و در حسابها منظور می گردد.

۳-۸-۲- در ارتباط با املاک در حال ساخت فروش رفته که ماحصل پروژه به نحو اتکاپذیر قابل برآورد نیست، درآمد تنها تا میزان مخارج تحمل شده برای ساخت آن واحدها که بازیافت آن محتمل است، شناسایی می گردد و مخارج ساخت واحدهای ساختمانی مذکور در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود.

۴-۸-۲- تعیین درصد تکمیل پروژه:

درصد تکمیل پروژه ها بر اساس نسبت مخارج تحمل شده برای کار انجام شده تا تاریخ ترازنامه به کل مخارج برآوردی ساخت شده و یا درصد پیشرفت فیزیکی انجام شده طبق اعلام واحد فنی در تاریخ ترازنامه تعیین می گردد. لازم به توضیح است که برای تعیین درصد تکمیل، مخارجی نظیر بهای تمام شده زمین، مصالح پایکار، مخارج تامین مالی منظور شده به حساب پروژه و پیش پرداخت به پیمانکاران که منعکس کننده کار انجام شده نیست، از مخارج تحمل شده برای پروژه کسر می شود مضافاً در خصوص قراردادهای مشارکتی که آورده شرکت زمین می باشد، 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 می پذیرد.

۵-۸-۲- درآمد فعالیت پیمانکاری:

شناسایی درآمد حاصل از فعالیتهای پیمانکاری بر اساس استاندارد حسابداری شماره ۹ انجام می گیرد.

۹-۲- مخارج تامین مالی:

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

۱۰-۲- تسعیر ارز:

اقدام پولی ارزی با نرخ ارز قابل دسترس (نرخ ارز آزاد) در تاریخ ترازنامه و اقلام غیرپولی که به بهای تمام شده تاریخی برحسب ارز ثبت شده است با نرخ ارز قابل دسترس در تاریخ انجام معامله تسعیر می شود. تفاوتهای ناشی از تسویه یا تسعیر اقلام پولی ارزی به عنوان درآمد یا هزینه سال وقوع شناسایی می گردد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۷

۳- موجودی نقد:

| ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ | ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | یادداشت |
|----------------|----------------|--------------------------------|
| میلیون ریال | میلیون ریال | |
| ۱۰۹.۷۱۰ | ۱۹۷.۹۰۷ | ۳-۱ موجودی نزد بانکها |
| ۳۸ | ۵۳ | موجودی صندوق و تنخواه گردان ها |
| <u>۱۰۹.۷۴۸</u> | <u>۱۹۷.۹۶۰</u> | |

۳-۱- موجودی نقد در تاریخ ترازنامه شامل وجوه ارزی به مبلغ ۱۰ میلیون ریال (سال قبل به مبلغ ۱۰ میلیون ریال) است.

۴- دریافتهای تجاری و غیر تجاری

دریافتهای کوتاه مدت

| ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ | ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | یادداشت |
|------------------|------------------|---|
| میلیون ریال | میلیون ریال | |
| ۶۹۰.۹۹۲ | ۳۹۲.۲۵۱ | ۴-۱ اسناد دریافتهای سایر اشخاص |
| <u>۶۹۰.۹۹۲</u> | <u>۳۹۲.۲۵۱</u> | |
| | | حسابهای دریافتهای: |
| ۱۲۱ | ۱,۶۲۶,۴۴۱ | ۴-۲ شرکتهای گروه - گروه توسعه ساختمان تدبیر |
| ۶۶,۰۸۷ | ۴,۲۰۵ | ۴-۳ سایر اشخاص وابسته |
| ۲۴۸,۲۸۷ | ۴۷۷,۶۰۷ | ۴-۴ سایر اشخاص |
| <u>۳۱۴,۴۹۵</u> | <u>۲,۱۰۸,۲۵۳</u> | |
| <u>۱,۰۰۵,۴۸۷</u> | <u>۲,۵۰۰,۵۰۴</u> | |

غیر تجاری:

| ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ | ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | یادداشت |
|------------------|------------------|---|
| میلیون ریال | میلیون ریال | |
| ۴۸۰,۰۰۰ | ۴۸۰,۰۰۰ | ۴-۵ اسناد دریافتهای (شرکت گسترش الکترونیک مبین) |
| ۱۰,۴۴۰ | ۰ | شرکتهای گروه - شرکت توسعه و عمران امید |
| ۶۶,۶۰۴ | ۷۴,۲۶۵ | ۴-۶ سایر |
| <u>۵۵۷,۰۴۴</u> | <u>۵۵۴,۲۶۵</u> | |
| <u>۱,۵۶۲,۵۳۱</u> | <u>۳,۰۵۴,۷۶۹</u> | |

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۷

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

| ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ | ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | | |
|-------------|-------------|-------|--|
| میلیون ریال | میلیون ریال | | |
| ۵۲۵,۷۸۰ | . | | امید صادقی - فروش پروژه حقانی |
| ۱۵۶,۸۱۸ | ۱۵۶,۸۱۸ | ۴-۱-۱ | امیر رضا روحانی - فروش سهم شرکت پروژه پیامبران |
| . | ۵۵,۳۷۰ | | سید رضا غفاری اردهانی - فروش زمین یافت آباد |
| . | ۵۱,۷۲۲ | | خوش نژاد مطهر و شرکا - فروش زمین تابان |
| . | ۱۴,۸۴۴ | ۴-۱-۲ | محمود توکلی - فروش یک واحد پروژه لاله صدر |
| . | ۱۰,۸۰۲ | ۴-۱-۲ | فرناز قلمچی - فروش یک واحد پروژه لاله صدر |
| . | ۳۰,۰۰۰ | | سید محمد شجاعت حسینی - پیش قرارداد مشارکت پروژه درکه |
| ۵,۳۱۴ | . | | مانی آراین سروش - فروش ملک ولنجک ۲۲ |
| ۷۱,۵۵۸ | ۱۷۱,۱۷۳ | | سایر |
| ۷۵۹,۴۷۰ | ۴۹۰,۷۲۹ | | |
| (۶۸,۴۷۸) | (۹۸,۴۷۸) | | تهاتر با پیش دریافت از امیر رضا روحانی و محمد شجاعت حسینی (یادداشت ۱۴) |
| ۶۹۰,۹۹۲ | ۳۹۲,۲۵۱ | | |

۴-۱-۱- مبلغ مذکور مربوط به ۶ فقره چک دریافتی از آقای امیر رضا روحانی (شریک پروژه پیامبران) بابت فروش سهم شرکت در پروژه مذکور به نامبرده می باشد که ۴ فقره از اسناد دریافتنی اخذ شده تاکنون به علت کمبود نقدینگی برگشت و سررسید مابقی هنوز فرا نرسیده است.

۴-۱-۲- مبالغ مذکور مربوط به فروش دو واحد از پروژه لاله صدر بوده که با توجه به تعلق پروژه به شرکت تامین آتیه امید، اسناد مذکور به طرفیت بستانکاری موسسه رفاه و تامین آتیه امید منظور گردیده، لیکن به دلیل تسویه جداگانه، اسناد دریافتنی و بدهی مذکور تهاتر نگردیده است.

۴-۲- حسابهای دریافتنی از گروه توسعه ساختمان تدبیر عمدتاً مربوط به فروش زمین های شهرک گلستان (راه آهن)، کتاب و بلوار مینا میرداماد می باشد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۷

۴-۳-مانده حسابهای دریافتی تجاری از سایر اشخاص وابسته بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

| ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ | ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | یادداشت |
|-------------|-------------|---|
| میلیون ریال | میلیون ریال | |
| ۶۱,۷۵۹ | . | موسسه رفاه و تامین آتیه امید |
| ۴,۰۰۰ | ۴,۰۰۰ | ۴-۳-۱ شرکت شهرک صنعتی دارویی برکت |
| ۱,۶۱۷ | ۱,۶۱۷ | ۴-۳-۲ شرکت تفریحی و توریستی آبدرمانی ایرانیان |
| ۳۲۸ | ۱۹۸ | توسعه منابع انسانی و خدمات مهندسی مدبر |
| . | ۷ | شرکت گسترش الکترونیک مبین |
| ۶۷,۷۰۴ | ۵,۸۲۲ | |
| (۱,۶۱۷) | (۱,۶۱۷) | کسر میشود : ذخیره مطالبات مشکوک الوصول |
| ۶۶,۰۸۷ | ۴,۲۰۵ | |

۴-۳-۱- مبلغ فوق مربوط به باقیمانده مطالبات از شرکت مذکور، بابت درآمد حاصل از ارائه خدمات در پروژه شهرک دارویی البرز می باشد که تاکنون وصول نشده است .

۴-۳-۲- مبلغ فوق مربوط به مطالبات حق الزحمه واحد مورد گزارش بابت مدیریت طرح فاز یک پروژه گنو ، طبق قرارداد فی مابین با شرکت آبدرمانی ایرانیان می باشد .

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۷

۴-۴-مانده حسابهای دریافتی تجاری از سایر اشخاص بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

| یادداشت | ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ |
|----------------------------|-------------|-------------|
| | میلیون ریال | میلیون ریال |
| خریداران مسکن مهر علی آباد | ۴-۴-۱ | ۲۵,۲۶۶ |
| انرژی سازه آبان | | ۲۰,۰۶۷ |
| آبادگران نو اندیش سما | ۴-۴-۲ | ۵۲,۹۴۶ |
| علی حیدری | | ۶۸,۴۰۰ |
| سازمان نظام مهندسی | ۴-۴-۳ | ۸۸,۵۰۰ |
| سرمایه گذاری مسکن تهران | | ۲۱,۷۹۵ |
| حسین زبردست | | ۵۳,۰۹۴ |
| شرکت پیشگامان اقتصاد سما | ۴-۴-۴ | ۴۳,۷۷۲ |
| شرکت گسترش سازه ماد | ۴-۴-۵ | ۸,۲۲۹ |
| سایر | | ۱۳۰,۴۲۷ |
| | | ۲۴۸,۲۸۷ |
| | | ۱۸۵,۷۳۳ |
| | | ۴۷۷,۶۰۷ |

۴-۴-۱- مبلغ فوق مربوط به طلب 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.

۴-۴-۲- بدهی شرکت آبادگران نو اندیش بابت فروش پروژه عظیمیه و تهاثر با حسابهای پرداختی به این شرکت بابت کارکرد در پروژه برزیل می باشد.

۴-۴-۳- بدهی سازمان نظام مهندسی مربوط به فروش پروژه ارغوان می باشد.

۴-۴-۴- مبلغ مذکور مربوط به قدرالسهم شرکت پیشگامان اقتصاد سما (شریک پروژه پیوند و ستاک) بابت هزینه صدور جواز ساختمانی پروژه پیوند می باشد که بر اساس مفاد قرارداد و توافق نامه شماره ۸۹/۶۸۷ مورخ ۸۹/۰۵/۱۷ بحساب بدهی نامبرده منظور گردیده است، پرونده فسخ قرارداد مشارکت و خلع ید شریک به شعبه ۱۳ دادگاه عمومی ارجاع گردیده و باتوجه به صدور نظر هیات کارشناسی ۳ نفره منتخب دادگاه (وجود تاخیر در اجرای پروژه و عدم امکان برآورد تاخیرات پروژه) موضوع منجر به حکم فسخ قرارداد شده، لیکن اعتراض شریک به رای صادره، در دادگاه تجدید نظر در جریان می باشد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

بادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۷

۴-۴-۵- 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. ضبط وثیقه ملک شرکت مذکور واقع در سنندج به مبلغ کارشناسی ۴,۴۶۹ میلیون ریال به نفع نام شرکت صادر شده 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 موضوع در حال پیگیری و انجام می باشد.

۴-۵- اسناد دریافتی از شرکت گسترش الکترونیک مبین بابت واگذاری ملک تجاری - اداری نگین به صورت نقد و اقساط (سررسید تا بهمن ۹۵) طی قرارداد فروش ۹۳/۴۵۶۸ به نمایندگی از موسسه رفاه و آتیه امید (مالک و فروشنده اصلی ملک) می باشد که باتوجه به صدور چکها در وجه واحد مورد گزارش از یک طرف به حساب اسناد دریافتی و از طرفی به حساب بستنکاری شرکت تامین و آتیه امید منظور گردیده است. توضیح اینکه با توجه به عدم ارتباط وصول و تسویه اسناد دریافتی و پرداختی مذکور، مبالغ با یکدیگر تهاثر نگردیده است.

۴-۶- مانده سایر حسابهای دریافتی بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

| یادداشت | ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ |
|--|---------------|---------------|
| کارکنان | ۴,۲۷۶ | ۵,۵۲۳ |
| سازمان مسکن و شهر سازی استان گلستان | ۲,۱۹۵ | ۲,۱۹۵ |
| ۴-۶-۱ ودیعه مسکن محل سابق شرکت | ۱۸,۴۵۰ | ۱۸,۰۴۵ |
| ۴-۶-۲ مالیات بر ارزش افزوده و عوارض خرید | ۱۴,۴۷۱ | ۳۹,۸۱۲ |
| دادگستری | ۳,۶۹۰ | . |
| ودیعه اجاره شرکت | ۸,۰۰۰ | . |
| سایر | ۲۳,۱۸۳ | ۱,۰۲۹ |
| | <u>۷۴,۲۶۵</u> | <u>۶۶,۶۰۴</u> |

۴-۶-۱- علیرغم تخلیه محل سابق شرکت، به دلیل خودداری مالک از تسویه مبلغ ۱۸,۰۴۵ میلیون ریال و دیعه نزد ایشان، محل ملک توسط واحد حقوقی شرکت پلمپ شده و پرونده در حال پیگیری می باشد.

۴-۶-۲- مبلغ فوق مربوط به پرداخت مالیات و عوارض ارزش افزوده به فروشندگان کالا و خدمات در سالهای ۹۶ و ۹۷ می باشد. در سال مورد رسیدگی، اداره امور مالیاتی نسبت به رسیدگی به پرونده سالهای ۸۷ الی ۹۵ اقدام و برگه های قطعی صادر و مبلغ اعتبار قابل قبول از مانده حساب مذکور کسر گردید.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۷

۴-۷- دریافتنی‌های بلند مدت:

| ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ | ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | |
|-------------|-------------|---|
| میلیون-ریال | میلیون-ریال | حصه بلندمدت وام دریافتی کارکنان |
| ۴,۶۵۱ | ۴,۲۰۴ | |
| | ۱۸,۲۴۸ | حصه بلند مدت مربوط به اسناد دریافتی از خریداران |
| ۴,۶۵۱ | ۲۲,۴۵۲ | |

۵- موجودیها و پروژه‌های در جریان ساخت املاک:

| ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ | ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | یادداشت |
|-------------|-------------|--|
| میلیون ریال | میلیون ریال | |
| ۲,۹۷۲,۱۹۱ | ۸,۰۰۰,۵۵۶ | ۵-۲ پروژه‌های در جریان ساخت املاک مشارکتی |
| ۴۷۲,۹۰۶ | ۱,۳۵۶ | ۵-۳ پروژه‌های در جریان ساخت املاک غیر مشارکتی |
| ۲,۱۸۱,۱۸۴ | ۵,۷۰۵,۶۵۷ | ۵-۴ پروژه‌های ساختمانی در دست مطالعه و مشاوره |
| ۵۱۱,۰۰۰ | ۶۱۰,۲۹ | ۵-۵ واحدهای ساختمانی تکمیل شده آماده برای فروش |
| ۶,۱۳۷,۲۸۱ | ۱۳,۷۶۸,۵۹۸ | |

۵-۱- به استناد نظام نامه مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۰۱ که براساس تاکیدات ریاست محترم ستاد مبنی بر توسعه فعالیت‌های 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 فعالیت‌های عمرانی، زمین‌ها و املاک مستعد ساخت و ساز خود را بنا به درخواست شرکت مادر تخصصی ساختمان در اختیار آن شرکت قرار داده و شرکت مذکور بر اساس سیاست‌های خود زمین‌ها و املاک معرفی شده را بین شرکت‌های تابعه توزیع نماید در این راستا، املاک به بهای کارشناسی طی مبیاعه نامه و در اقساط بلند مدت به شرکتها واگذار و شرکتها نیز پس از مطالعه و بررسی، نسبت به اخذ پروانه ساخت و انتخاب شریک اقدام می‌نمایند.

شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۷

۱-۲-۵- پروژه های ساخت املاک مشارکتی به تفکیک پروژه و درصد تکمیل (پیشرفت فیزیکی) در سال مالی ۱۳۹۶ و ۱۳۹۷

| نام پروژه | سال مالی منتهی به ۳۰/۰۹/۱۳۹۷ | | سال مالی منتهی به ۳۰/۰۹/۱۳۹۶ | |
|--------------------------------|------------------------------|--|------------------------------|--|
| | درصد تکمیل (پیشرفت فیزیکی) | مخارج ساخت املاک در پایان سال مالی (میلیون ریال) | درصد تکمیل (پیشرفت فیزیکی) | مخارج ساخت املاک در پایان سال مالی (میلیون ریال) |
| ۱ صومعه سرا | * | ۶۹,۰۴۶ | * | ۱۰۴,۹۱۰ |
| ۲ علامه جنوبی | * | ۲۳۰,۴۸۱ | * | ۲۳۱,۲۵۹ |
| ۳ شاهین شمالی | ۴٪ | ۲۷۸,۸۸۳ | ۱۴٪ | ۲۹۲,۶۴۳ |
| ۴ گلزار ۲ | ۱۵٪ | ۴۵,۴۴۵ | ۱۵٪ | ۴۶,۷۵۶ |
| ۵ لاله صدر | ۵۴٪ | . | ۶۵٪ | . |
| ۶ گاندی | ۴۶٪ | ۴۵,۰۶۲ | ۶۳٪ | ۶۵,۲۱۰ |
| ۷ ارغوان | ۴۳٪ | ۲۴۹,۱۴۶ | ۶۴٪ | ۱ |
| ۸ حقانی | ۳٪ | ۱۰۹,۰۶۶ | ۳٪ | . |
| ۹ عبقری | ۶٪ | ۴۲,۰۸۶ | ۶٪ | ۲۷۶,۵۱۷ |
| ۱۰ باهنر رشت | ۷۱٪ | ۳۶,۶۳۳ | ۹۸٪ | ۲۴,۱۹۹ |
| ۱۱ مجیدیه شمالی | ۳۵٪ | ۱۳۵,۸۸۵ | ۸۹٪ | ۲۴,۳۳۷ |
| ۱۲ درکه | * | ۱۰۴,۷۱۰ | * | ۱۱۰,۰۶۰ |
| ۱۳ الف محمودیه | * | ۱۸۱,۷۲۱ | * | ۲۰۰,۸۱۶ |
| ۱۴ گلچین | ۵٪ | ۱۳۲,۵۴۱ | ۲۸٪ | ۱۳۵,۷۴۵ |
| ۱۵ گلدان | ۲۲٪ | ۳۸,۷۱۰ | ۲۷٪ | ۳۸,۷۹۷ |
| ۱۶ برزیل | ۳۹٪ | . | ۶۷٪ | . |
| ۱۷ آجودانیه | * | ۲۷۱,۶۱۴ | ۱٪ | ۲۶۷,۰۸۸ |
| ۱۸ گلاب | | ۲۱۱,۱۹۰ | عودت | عودت |
| ۱۹ اردبیل | ۸۱٪ | ۳۶,۴۲۸ | ۹۱٪ | ۳۳,۹۹۹ |
| ۲۰ ولنچک ۱۹ | * | ۳۳۷,۷۱۹ | * | ۳۴۳,۸۳۱ |
| ۲۱ گل نبی | ۵۳٪ | ۷۵,۱۳۶ | ۹۸٪ | . |
| ۲۲ امین پور ۲ | * | ۵۴,۱۷۷ | * | ۵۴,۳۴۷ |
| ۲۳ مسکن برکت شهریار | ۴۸٪ | ۱۶,۱۷۹ | ۶۱٪ | ۱۸,۱۱۸ |
| ۲۴ مسکن برکت اسلامشهر | ۵۲٪ | ۱۱,۲۵۱ | ۷۲٪ | ۷,۷۹۵ |
| ۲۵ مسکن برکت پیله سحران اردبیل | ۹۷٪ | ۳۶,۷۶۱ | ۹۹٪ | . |
| جمع انتقالی به صفحه بعد: | | ۲,۷۴۹,۸۷۰ | | ۲,۲۷۶,۴۲۷ |

| سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ | | سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | | یادداشت | نام پروژه |
|------------------------------|------------------------------------|------------------------------|------------------------------------|---------|---------------------------|
| درصد تکمیل (پیشرفت فیزیکی) | مخارج ساخت املاک در پایان سال مالی | درصد تکمیل (پیشرفت فیزیکی) | مخارج ساخت املاک در پایان سال مالی | | |
| | ۲,۷۴۹,۸۷۰ | | ۲,۲۷۶,۴۲۷ | | جمع انتقالی از صفحه قبل |
| * | ۰ | * | ۴۵۶,۲۱۹ | | ۲۶ ولنچک ۶ |
| * | ۰ | * | ۴۶۹,۳۹۰ | | ۲۷ ولنچک ۲۴ |
| * | ۰ | * | ۴۹۳,۱۷۳ | | ۲۸ بهساز آرژانتین |
| ۱۰٪ | ۹۲,۶۲۵ | ۳۰٪ | ۹۷,۱۱۵ | | ۲۹ البرز |
| * | ۱۲۹,۶۹۶ | * | ۲۳۷,۲۸۷ | | ۳۰ الوند |
| * | ۰ | ۵٪ | ۲,۷۰۰,۹۵۷ | ۵-۲-۱-۱ | ۳۱ ونک |
| * | ۰ | * | ۱۶۴,۶۸۸ | | ۳۲ پیوند وستاک |
| ۰٪ | ۰ | ۰٪ | ۴۷۶,۵۸۰ | | ۳۳ خلیج |
| ۰٪ | + | ۹۹٪ | ۴۹۷ | | ۳۴ آفتاب سنج فاز ۳ |
| ۰٪ | ۰ | ۹۹٪ | ۸۵۳ | | ۳۵ میرزای شیرازی |
| * | ۰ | * | ۱۶۵,۰۹۵ | | ۳۶ لادن |
| * | ۰ | * | ۱۱۹,۲۳۱ | | ۳۷ کامران پارس (توانبخشی) |
| ۰٪ | + | ۲٪ | ۱۴۳,۷۱۹ | | ۳۸ چیچکلو |
| ۰٪ | + | ۸۲٪ | ۶,۲۴۳ | | ۳۹ گردآفرید |
| * | ۰ | * | ۵۴,۱۵۶ | | ۴۰ سمیه |
| * | ۰ | * | ۴۰,۵۰۰ | | ۴۱ ساحل ۱۳ |
| * | ۰ | * | ۸۰,۳۳۴ | | ۴۲ موج |
| * | ۰ | * | ۱۸,۰۹۳ | | ۴۳ قزاقی |
| | <u>۲,۹۷۲,۱۹۱</u> | | <u>۸,۰۰۰,۵۵۶</u> | | |

* علیرغم انعقاد قرارداد با شریک جهت ساخت، لیکن پروژه‌های مذکور در مراحل اولیه اخذ پروانه ساخت بوده و فعالیت ساخت آنها هنوز آغاز نگردیده است.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

داداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۷

۱-۲-۵- پروژه ونک:

پروژه ونک در زمین به مساحت ۱۸،۵۴۲ متر مربع در ضلع شمال غربی میدان ونک واقع شده است. عملیات اجرایی جهت اخذ مجوزهای 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 شده به شرکت توسعه سرمایه گذاری سپهر تهران به مبلغ ۱،۵۴۰،۰۰۷ میلیون ریال واگذار و نسبت به انتقال مالکیت ۱۰۲ دانگ اقدام و الباقی سند مالکیت بنام شرکت میباشد. طبق مصوبه ۳۹۷ مورخه ۰۶/۰۱/۱۳۹۰ شورای شهر تهران با عنایت به کاربری در طرح تفصیلی قدیم و جدید شهر تهران، شهرداری موظف به خرید و تملک زمین جهت احداث فضای سبز نموده لیکن بر اساس مصوبه بند ۵ صورتجلسه ۴۹۰ کمیسیون ماده پنج شهرداری احداث پروژه در ۴۰٪ مساحت و شرایط تشریح شده موافقت بعمل آمده و مصوبه مذکور طی نامه شماره ۱۱۴/۵۱۶/۰۷۳ مورخه ۰۵/۱۱/۱۳۹۰ به شهرداری منطقه سه ابلاغ گردیده است. بر اساس ماده پنج قانون تاسیس شورای عالی شهر سازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ و تبصره اصلاحی آن مصوب ۱۳۶۵/۰۹/۲۵ مورخه ۰۱/۲۳/۱۳۸۸ مجلس و تائید ۰۲/۰۲/۱۳۸۸ شورای نگهبان بررسی و تصویب طرحهای تفصیلی شهری و تغییرات آن در هر استان به وسیله کمیسیون به ریاست استاندار و با عضویت شهردار، نمایندگان وزارت مسکن و شهر سازی، وزارت جهاد کشاورزی، سازمان میراث فرهنگی و گردشگری، نماینده سازمان نظام مهندسی استان و رئیس شورای شهر انجام میگردد. با عنایت به قانون فوق الذکر مصوبه کمیسیون ماده پنج شهرداری توسط نماینده رئیس شورای شهر تهران به تائید رسیده است. لذا در اجرای پروژه مشکل قانونی وجود ندارد. مراحل اخذ جواز ساخت بشرح زیر در حال انجام میباشد: ۱- به نام بودن شش دانگ سند مالکیت ۲- اخذ کمیسیون ماده هفت ۳- انتخاب مشاور جهت تهیه طرح اولیه ۴- تنظیم توافقنامه با شهرداری در ارتباط با مبلغ تعیین شده کمیسیون ماده هفت ۵- ارسال پرونده به کمیسیون ماده پنج ۶- اخذ مصوبه اولیه کمیسیون ماده پنج ۷- اعتراض مالک به مصوبه کمیسیون ماده پنج ۸- اخذ مصوبه نهائی کمیسیون ماده پنج ۹- ابلاغ مصوبه کمیسیون ماده پنج به مالک ۱۰- هماهنگی با مشاور و سرمایه گذار به منظور تهیه طرح بر اساس کمیسیون ماده پنج ۱۱- اخذ دستور نقشه ۱۲- تصویب طرح و نقشه های فازیک توسط شهرداری ۱۳- پرداخت عوارض پروانه ۱۴- واریز مبلغ پروانه و صدور پروانه ساختمانی. مراحل ۱ تا ۱۱ فوق انجام و مراحل ۱۲ الی ۱۴ در حال پیگیری میباشد

الف، ضمن اینکه معاونت امور مناطق شهرداری تهران طی نامه شماره ۵۶۰/۱۱۱۴۲۸۳ مورخه ۰۹/۲۸/۱۳۹۱ خطاب به شهرداری منطقه سه دستور کار سازی و ثبت در حساب مابقی عوارض صدور پروانه با کسر علی الحساب پرداختی این شرکت به مبلغ ۲۱۰ میلیارد ریال رصادر نموده و همچنین طی نامه شماره ۵۶۰/۱۰۸۸۴۱۰ مورخه ۰۹/۲۵/۱۳۹۱ مجدداً خطاب به شهرداری منطقه سه دستور داده شده که علاوه بر ثبت عوارض صدور پروانه اجازه تجهیز کارگاه نیز به شرکت ابلاغ گردد. امور ساخت پروژه طی قرارداد مشارکت منعقد در سال مالی ۱۳۸۹ به شرکت رویال رونسانس واگذار گردیده است. ب: به محض اخذ پروانه عملیات ساخت شروع میشود و در تاریخ ۰۴/۰۱/۹۲ پیش نویس صورت جلسه ای مبنی بر توافق با معاونت شهر سازی و معماری وزارت راه و شهر سازی و شهرداری تهران در خصوص کمیسیون ماده ۵ پروژه مذکور با نظر اعضای محترم هیات مدیره هلدینگ ساختمان تنظیم و پس از امضای صورت جلسه نهائی طی نامه شماره ۲۳۵۹۰/۳۰ مورخه ۰۴/۰۸/۹۲ از طرف معاون وزیر و دبیر شورای عالی شهر سازی و معماری به ریاست محترم شعبه ۲۸ دیوان عدالت اداری به منظور صدور حکم قطعی اعلام گردید که رای دیوان به شماره ۱۰۱۴ مورخه ۰۴/۲۵/۹۲ مبنی بر تایید کمیسیون ماده ۵ شماره ۴۸۴ مورخه ۰۸/۱۱/۲۵ (۳۰٪ ساخت / ۷۰٪ فضای سبز) صادر و پیرو آن معاون وزیر و دبیر شورای عالی شهر سازی و معماری طی نامه شماره ۳۴۳۳۱/۳۰ مورخه ۰۵/۲۱/۹۲ مصوبه شورا در این خصوص را به منظور صدور پروانه ساختمانی به شهرداری اعلام نموده است که مراتب در حال پیگیری می باشد. ضمناً به استناد نامه شماره ۰۳/۶۷۶۵۲ مورخه ۰۳/۱۰/۹۲ مجوز خاکبرداری از شهرداری اخذ گردیده که بعد از انجام بخشی از خاکبرداری به موجب نامه ۰۳/۱۴۸۰۶ مورخه ۰۳/۰۷/۱۳۹۳، شهرداری منطقه ۳ به دلیل خطرناک بودن وضعیت گود برداری زمین مجاور پروژه دستور به توقف موقت عملیات خاکبرداری صادر نموده است. در مورخه ۰۴/۲۶/۹۴ کمیسیون ماده ۵ تشکیل و مقرر گردید موضوع درخواست با تراکم ۴۴۰٪ نسبت به کل زمین ۱۸۵۴۴ متر مربع و بر اساس مصوبات کمیسیون ماده ۵، رای دیوان عدالت اداری و طرح تفصیلی ملاک عمل و طی هماهنگی هیئت داور تعیین شده بررسی و نحوه توده گذاری در ملک و همچنین طرح معماری مجموعه و بارگذاری آن تصمیم گیری شود که این موضوع در جلسه ۰۴/۱۱/۲۶ کمیسیون ماده ۵ مطرح و موضوع با تراکم ۱۱۰۰٪ (نسبت به قدرالسهم مالک ۳۰٪ مساحت زمین) به تصویب رسیده است.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۷

در طی سال مالی ۹۵ بابت علی الحساب عوارض جواز ساخت پروژه مبلغ ۱۰۰۰ میلیارد ریال (که در حسابهای فی مابین شهرداری و سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی اعمال حساب گردیده) ۷ فقره چک به مبلغ فوق در وجه سازمان اموال و املاک صادر و به حساب پروژه فوق منظور گردیده است. هم چنین چک شماره ۴۲۰۱۵۵ به مبلغ ۵۰۰ میلیارد ریال به سررسید ۹۷/۱۰/۰۴ (در تاریخ ترازنامه با سرفصل اسناد پرداختی تهاتر شده) در وجه شهرداری کارسازی گردید که در دوره مالی آتی با چک شماره ۴۳۹۶۵۲ مورخ ۹۸/۰۲/۳۰، با توجه به قبض عوارض صدور پروانه به مبلغ ۶۰۰۰ میلیارد ریال به صورت علی الحساب، درخواست شده که مابقی مبلغ عوارض از محل مطالبات ستاد اجرایی فرمان حضرت امام به مبلغ ۴۰۲۹۰ میلیارد ریال با شهرداری تهاتر گردد، مراحل اخذ پروانه، تسویه حساب با شهرداری و تجمیع اسناد مالکیت در حال پیگیری میباشد.

توضیح اینکه طبق تفاهم انجام شده با شرکت سرمایه گذاری توسعه سپهر تهران در قبال واگذاری قدرالسهم شرکت مزبور در پروژه ونک به میزان ۱/۰۲ دانگ، معادل ۱۷ درصد از شش دانگ کل عرصه و سطح و حقوق و تعهدات موضوع قرارداد شماره ۱۲۰/۷۳۷۰ رس مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۷ به شرکت توسعه آینده پارس (با احتساب ۱۰ درصد مبالغ پرداخت شده شرکت سرمایه گذاری توسعه سپهر تهران موضوع بند ۸-۳ قرارداد مزبور) طی تفاهم نامه مورخ ۹۶/۱۲/۲۸ مبلغ ۵۸۳۰۰۵۰ میلیون ریال، ۳ فقره چک به سررسیدهای اردیبهشت، شهریور و آبان ماه ۱۳۹۷ به شرکت مزبور ارائه گردید. طبق مفاد تبصره ۱ تفاهم نامه منعقد شده در صورت عدم وصول مبلغ ۳۰ میلیارد ریال از مبلغ تفاهم نامه در سررسید تعیین شده (۱۳۹۷/۲/۱۵) موضوع آن از درجه اعتبار ساقط است که در این ارتباط شرکت سرمایه گذاری توسعه ساختمان سپهر تهران طی نامه مورخ ۱۳۹۷/۰۶/۱۳ به استناد تبصره یک ماده ۴ تفاهم نامه اعلام نموده تفاهم نامه فوق از درجه اعتبار ساقط شده است. در این خصوص در حال حاضر پیگیری انجام و تفاهم نامه جدید مبنی بر انتخاب کارشناس مرضی الطرفین در خصوص تحصیل قدرالسهم شرکت مزبور در جریان پیگیری میباشد.

۵-۲-۱-۲- به استثناء پروژه های برزیل و لاله صدر که واحد مورد گزارش مجری و سازنده آن است در مابقی پروژه ها زمین و پروانه آورده واحد مورد گزارش و ساخت آورده شریک است.

۵-۲-۱-۳- پروژه های ارغوان، حقانی، گل نبی و پیله سحران اردبیل در سال مورد رسیدگی به فروش رسیده است.

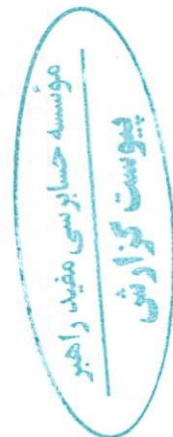
شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۷

۳-۵- پروژه های در جریان ساخت املاک غیر مشارکتی:

| ردیف | نام پروژه | درصد پیشرفت فیزیکی در ۹۶/۰۹/۳۰ | درصد پیشرفت فیزیکی در ۹۷/۰۹/۳۰ | مانده پروژه در جریان در ابتدای دوره مالی | انتقالی از آینده پاریس طی سال مالی (ادغام) | مخارج ساخت تحمل شده طی دوره سال مالی | | | | مانده پروژه در جریان در پایان سال مالی |
|------|----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--|--|--------------------------------------|--------------|--------|---------|--|
| | | | | | | زمین و پروانه | مخارج مستقیم | سربار | جمع | |
| ۱ | اداری تجاری بهساز آرژانتین | ۱۴٪ | ۱۹٪ | ۴۷۲.۹۰۶ | ۰ | ۰ | ۱۳.۶۱۷ | ۲۰.۲۶۷ | ۴۹۳.۱۷۳ | ۴۹۳.۱۷۳ |
| ۲ | کوهک طلوع (نسیم ۱۰) | ۹۹٪ | ۹۹٪ | ۰ | ۵۹۷ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۵۹۷ |
| ۳ | کوهک نسیم ۱۲ | ۹۹٪ | ۹۹٪ | ۰ | ۷۵۹ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۷۵۹ |
| | | | | ۴۷۲.۹۰۶ | ۱.۳۵۶ | ۰ | ۱۳.۶۱۷ | ۲۰.۲۶۷ | ۴۹۴.۵۲۹ | ۴۹۳.۱۷۳ |





| ردیف | شرح | ۱۳۸۷ | ۱۳۸۶ | ۱۳۸۵ | ۱۳۸۴ | ۱۳۸۳ | ۱۳۸۲ | ۱۳۸۱ | ۱۳۸۰ |
|------|-------------------------|--------|------|---------|------|------|-------|------|------|
| ۱ | تألیف عربی | ۲۹.۰۵۱ | | | | | | | |
| ۲ | عربی آسان و فارسی تخصصی | ۱۴.۲۲۴ | | | | | | | |
| ۳ | مجموعه کتاب | ۲۴.۰۸۰ | | | | | | | |
| ۴ | یاقوت آسان | ۲۴.۹۴۳ | | | | | | | |
| ۵ | یاقوت آسان ۲ | ۲۴.۵۷۲ | | | | | | | |
| ۶ | تألیف ۱ | ۵۵.۰۴۵ | | | | | | | |
| ۷ | کتاب روشی | | | ۱۱۰.۰۰۰ | | | | | |
| ۸ | پروژه مهارت ۴ | ۳۵.۴۰۱ | | | | | | | |
| ۹ | آینا | | | ۱۲۴.۵۴۰ | | | | | |
| ۱۰ | واریج ۴ | ۹۷.۹۴۴ | | | ۳۸.۸ | | ۲۱.۱۱ | | |
| ۱۱ | زبان سرسبز | ۹.۵۵۴ | | | | | | | |
| ۱۲ | زبان سرسبز ۲ | ۵.۵۵۴ | | | | | | | |
| ۱۳ | تألیف ۱ | ۷۵.۲۱۱ | | | | | | | |
| ۱۴ | تألیف ۲ | | | ۱۷۰.۰۸۱ | | | | | |
| ۱۵ | تألیف ۳ | ۲۵.۷۴۵ | | | | | | | |
| ۱۶ | واریج ۳ | ۴۴.۴۰۱ | | | | | | | |
| ۱۷ | تألیف ۴ | ۲۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۱۸ | تألیف ۵ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۱۹ | تألیف ۶ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۲۰ | تألیف ۷ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۲۱ | تألیف ۸ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۲۲ | تألیف ۹ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۲۳ | تألیف ۱۰ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۲۴ | تألیف ۱۱ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۲۵ | تألیف ۱۲ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۲۶ | تألیف ۱۳ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۲۷ | تألیف ۱۴ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۲۸ | تألیف ۱۵ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۲۹ | تألیف ۱۶ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۳۰ | تألیف ۱۷ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۳۱ | تألیف ۱۸ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۳۲ | تألیف ۱۹ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۳۳ | تألیف ۲۰ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۳۴ | تألیف ۲۱ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۳۵ | تألیف ۲۲ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۳۶ | تألیف ۲۳ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۳۷ | تألیف ۲۴ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۳۸ | تألیف ۲۵ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۳۹ | تألیف ۲۶ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۴۰ | تألیف ۲۷ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۴۱ | تألیف ۲۸ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۴۲ | تألیف ۲۹ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۴۳ | تألیف ۳۰ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۴۴ | تألیف ۳۱ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۴۵ | تألیف ۳۲ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۴۶ | تألیف ۳۳ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۴۷ | تألیف ۳۴ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۴۸ | تألیف ۳۵ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۴۹ | تألیف ۳۶ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۵۰ | تألیف ۳۷ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۵۱ | تألیف ۳۸ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۵۲ | تألیف ۳۹ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۵۳ | تألیف ۴۰ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۵۴ | تألیف ۴۱ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۵۵ | تألیف ۴۲ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۵۶ | تألیف ۴۳ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۵۷ | تألیف ۴۴ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۵۸ | تألیف ۴۵ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۵۹ | تألیف ۴۶ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۶۰ | تألیف ۴۷ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۶۱ | تألیف ۴۸ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۶۲ | تألیف ۴۹ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۶۳ | تألیف ۵۰ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۶۴ | تألیف ۵۱ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۶۵ | تألیف ۵۲ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۶۶ | تألیف ۵۳ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۶۷ | تألیف ۵۴ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۶۸ | تألیف ۵۵ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۶۹ | تألیف ۵۶ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۷۰ | تألیف ۵۷ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۷۱ | تألیف ۵۸ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۷۲ | تألیف ۵۹ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۷۳ | تألیف ۶۰ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۷۴ | تألیف ۶۱ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۷۵ | تألیف ۶۲ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۷۶ | تألیف ۶۳ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۷۷ | تألیف ۶۴ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۷۸ | تألیف ۶۵ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۷۹ | تألیف ۶۶ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۸۰ | تألیف ۶۷ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۸۱ | تألیف ۶۸ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۸۲ | تألیف ۶۹ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۸۳ | تألیف ۷۰ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۸۴ | تألیف ۷۱ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۸۵ | تألیف ۷۲ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۸۶ | تألیف ۷۳ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۸۷ | تألیف ۷۴ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۸۸ | تألیف ۷۵ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۸۹ | تألیف ۷۶ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۹۰ | تألیف ۷۷ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۹۱ | تألیف ۷۸ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۹۲ | تألیف ۷۹ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۹۳ | تألیف ۸۰ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۹۴ | تألیف ۸۱ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۹۵ | تألیف ۸۲ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۹۶ | تألیف ۸۳ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۹۷ | تألیف ۸۴ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۹۸ | تألیف ۸۵ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۹۹ | تألیف ۸۶ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |
| ۱۰۰ | تألیف ۸۷ | ۴۰.۸۴۱ | | | | | | | |

سال مالی ۱۳۹۷ تا ۱۳۹۸
 سازمان اسناد و کتابخانه ملی
 (سازمان اسناد و کتابخانه ملی)

۴-۵- اعلامی در دست مطالعه جهت پروژه :

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۷

۴-۵- املاک در دست مطالعه جهت پروژه ه :

| ردیف | نام پروژه | مانده پروژه در دست مطالعه | انتقالی از آینده پارس طی سال مالی (ادغام) | مخارج تحمل شده طی سال مالی | | | | جمع | انتقال به پروژه های مشارکتی وسایر موجودیهای طی دوره سال مالی | انتقال به بهای تمام شده املاک خریداری و فروش رفته طی سال مالی | مانده پروژه در دست مطالعه در پایان سال مالی |
|------|-----------------------------------|---------------------------|---|----------------------------|--------------|-------------|--|-------------|--|---|---|
| | | | | زمین و پروانه | مخارج مستقیم | سربار | مخارج اثبات شده ساخت تا پایان سال مالی | | | | |
| | | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | |
| | جمع انتقال یافته از صفحه قبل | ۲,۱۸۱,۱۸۴ | ۱,۴۷۴,۴۶۷ | ۱,۲۵۱,۶۴۱ | ۶۹۲ | ۲۷,۰۰۱ | ۲,۷۵۳,۸۰۱ | ۴,۹۳۴,۹۸۶ | ۱,۲۷۸,۳۳۵ | ۲,۷۳۱,۰۴۲ | |
| ۲۴ | گرمسار | . | ۱۰۰,۰۹۵ | . | . | . | ۱۰۰,۰۹۵ | ۱۰۰,۰۹۵ | . | ۱۰۰,۰۹۵ | |
| ۲۵ | شیخ بهایی طالقانی | . | ۷۴,۲۰۴ | . | . | . | ۷۴,۲۰۴ | ۷۴,۲۰۴ | . | ۷۴,۲۰۴ | |
| ۲۶ | مرمر | . | ۷۲,۴۸۲ | . | . | ۲۲۵ | ۷۲,۷۰۷ | ۷۲,۷۰۷ | . | ۷۲,۷۰۷ | |
| ۲۷ | اولیایی | . | ۳,۱۸۷ | . | . | . | ۳,۱۸۷ | ۳,۱۸۷ | . | ۳,۱۸۷ | |
| ۲۸ | وطن | . | ۴۵,۰۵۵ | . | . | ۲۷۶ | ۴۵,۳۳۱ | ۴۵,۳۳۱ | . | ۴۵,۳۳۱ | |
| ۲۹ | دلیری | . | ۳۵,۶۳۷ | . | . | . | ۳۵,۶۳۷ | ۳۵,۶۳۷ | . | ۳۵,۶۳۷ | |
| ۳۰ | ولیعصر بابلسر | . | ۳۴,۳۵۵ | . | . | ۳۲ | ۳۴,۳۸۷ | ۳۴,۳۸۷ | . | ۳۴,۳۸۷ | |
| ۳۱ | ۴ قطعه ای محمود آباد | . | ۱۰,۸۴۸ | . | . | . | ۱۰,۸۴۸ | ۱۰,۸۴۸ | . | ۱۰,۸۴۸ | |
| ۳۲ | ۲ قطعه ای محمود آباد (ساحلی مرمر) | . | ۱,۲۵۰ | . | . | ۲۲۹ | ۱,۴۷۹ | ۱,۴۷۹ | . | ۱,۴۷۹ | |
| ۳۳ | سلیمانیه | . | ۴,۲۴۲ | . | . | . | ۴,۲۴۲ | ۴,۲۴۲ | . | ۴,۲۴۲ | |
| ۳۴ | امام رضا همدان | . | ۳,۵۶۳ | . | . | . | ۳,۵۶۳ | ۳,۵۶۳ | . | ۳,۵۶۳ | |
| ۳۵ | پونک ۱ | . | . | ۱۴۵,۰۰۰ | . | ۲ | ۱۴۵,۰۰۲ | ۱۴۵,۰۰۲ | . | ۱۴۵,۰۰۲ | |
| ۳۶ | پونک ۲ | . | . | ۲۴۴,۲۶۰ | . | . | ۲۴۴,۲۶۰ | ۲۴۴,۲۶۰ | . | ۲۴۴,۲۶۰ | |
| ۳۷ | پونک ۳ | . | . | ۱۷۹,۶۸۰ | . | . | ۱۷۹,۶۸۰ | ۱۷۹,۶۸۰ | . | ۱۷۹,۶۸۰ | |
| ۳۸ | ارسیاران | . | ۲۶۶,۸۲۴ | . | . | . | ۲۶۶,۸۲۴ | ۲۶۶,۸۲۴ | . | ۲۶۶,۸۲۴ | |
| ۳۹ | احمد قصیر ۲ | . | . | ۸۶,۴۰۰ | . | ۸۶۴ | ۸۷,۲۶۴ | ۸۷,۲۶۴ | . | ۸۷,۲۶۴ | |
| ۴۰ | ستاری | . | . | ۵۸,۷۰۰ | . | . | ۵۸,۷۰۰ | ۵۸,۷۰۰ | . | ۵۸,۷۰۰ | |
| ۴۱ | کاشانک | . | ۲۰۰,۳۴۵ | . | . | ۱۵۴ | ۲۰۰,۳۴۵ | ۲۰۰,۳۴۵ | . | ۲۰۰,۳۴۵ | |
| ۴۲ | برلیان سلمان شهر | . | . | ۱,۳۳۵,۰۰۰ | . | . | ۱,۳۳۵,۰۰۰ | ۱,۳۳۵,۰۰۰ | . | ۱,۳۳۵,۰۰۰ | |
| ۴۳ | آرارات (یوسف آباد) | . | . | ۷۱,۸۶۰ | . | . | ۷۱,۸۶۰ | ۷۱,۸۶۰ | . | ۷۱,۸۶۰ | |
| | | ۲,۱۸۱,۱۸۴ | ۲,۳۲۶,۴۰۰ | ۳,۳۷۲,۵۴۱ | ۶۹۲ | ۲۸,۷۸۳ | ۵,۷۲۸,۴۱۷ | ۷,۹۰۹,۶۰۱ | ۱,۲۷۸,۳۳۵ | ۵,۷۰۵,۲۶۵ | |

پیوست گزارش
 هیئت مدیره
 بهساز کاشانه تهران
 تاریخ: ۱۳۹۷/۱۲/۲۳

۴-۵-۱- سرفصل فوق مربوط به آن دسته از زمین هایی است که هنوز برای آنها شریک انتخاب نشده یا در مراحل اولیه بررسی و مطالعه پروژه و اخذ پروانه می باشند.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۷

۵-۵- واحدهای ساختمانی تکمیل شده آماده برای فروش:

| ردیف | نام پروژه | مانده در ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ | | | گردش طی سال مالی | | | مانده در ۹۷/۰۹/۳۰ | |
|------|--------------------------|---------------------|----------|--------------------|------------------|-----------------------------------|-------|-------------------|--------------------|
| | | تعداد واحد | متراز کل | مبلغ - میلیون ریال | هزینه های جاری | انتقال به بهای تمام شده فروش رفته | تعداد | متراز | مبلغ - میلیون ریال |
| ۱ | بلوار فردوس | ۰ | ۰ | ۰ | ۸۳۹ | ۰ | ۰ | ۸۳۸ | ۰ |
| ۱ | علی آباد | ۷۹ | ۵,۶۸۰ | ۵۵,۵۲۳ | ۵۰۰ | (۲۸,۰۴۳) | ۳۴ | ۲,۵۵۰ | ۲۷,۹۸۰ |
| ۲ | یاقوت پردیس | ۲ | ۱۰۹ | ۱۹,۹۵۲ | ۱۷ | ۰ | ۲ | ۱۰۹ | ۱۹,۹۶۹ |
| ۳ | بندر ترکمن | ۱۷ | ۷۰۳ | ۱,۰۰۵ | ۲۴۷ | ۰ | ۱۷ | ۷۰۳ | ۱,۲۵۲ |
| ۴ | بهستان پاسداران | ۱۰ | ۲,۴۰۵ | ۴۲۰,۸۱۴ | ۱,۰۵۹ | (۴۲۱,۸۷۳) | ۰ | ۰ | ۰ |
| ۵ | نو آوران عظیمیه کرج | ۸,۵ | ۹۷۵ | ۱۷,۵۵۰ | ۶ | (۳,۸۶۱) | ۱,۵ | ۱۲۰ | ۱۳,۶۹۵ |
| ۶ | چیتگر | ۱ | ۱۴۶ | ۶,۴۳۷ | ۵ | (۶,۴۴۲) | ۰ | ۰ | ۰ |
| | | ۱۱۸ | ۱۰,۰۱۸ | ۵۲۱,۲۸۲ | ۲,۶۷۳ | (۴۶۰,۲۲۰) | ۵۵ | ۳,۴۸۲ | ۶۳,۷۳۴ |
| | ذخیره کاهش ارزش علی آباد | | | (۱۰,۲۸۲) | ۰ | ۰ | | | (۲,۷۰۵) |
| | | | | ۵۱۱,۰۰۰ | ۲,۶۷۳ | (۴۶۰,۲۲۰) | | | ۶۱,۰۲۹ |

۵-۵-۱- با عنایت به افزایش بهای تمام شده پروژه علی آباد و فزونی آن بر خالص ارزش بازیافتنی و به منظور رعایت استانداردهای حسابداری برای موجودی فوق الذکر ذخیره کاهش ارزش به مبلغ ۲,۷۰۵ میلیون ریال است.

علت کاهش سرفصل ذخیره به مبلغ ۲,۷۰۵ میلیون ریال بابت ذخیره ۴۵ واحد فروخته شده در طی دوره می باشد که به طرفیت موجودی واحدهای تکمیل شده ثبت گردیده است.



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۷

۶- پیش پرداخت ها

| ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ | ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | یادداشت | |
|--------------|--------------|---------|------------|
| میلیون- ریال | میلیون- ریال | | |
| ۳۹,۲۴۶ | ۱۶۷,۳۸۱ | ۶-۱ | سایر اشخاص |
| ۳۹,۲۴۶ | ۱۶۷,۳۸۱ | | |

۶-۱- مانده پیش پرداخت به سایر اشخاص بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

| ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ | ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | یادداشت | |
|--------------|--------------|----------------------|---|
| میلیون- ریال | میلیون- ریال | | |
| ۱۸,۸۶۰ | ۱۵,۷۹۳ | ۶-۱-۱ | شرکت انرژی سازه آبان |
| . | ۵۸۳,۰۵۰ | ۶-۱-۲ | شرکت سرمایه گذاری توسعه سپهرتهران |
| . | ۵۰۰,۰۰۰ | ۶-۱-۳ | شهرداری منطقه ۳- پیش پرداخت عوارض زمین ونک |
| ۹,۹۴۸ | ۲۶,۷۴۱ | | پیش پرداخت مالیات پروژه ها |
| . | ۵۸,۷۴۷ | ۶-۱-۴ | شهرداری اسلامشهر |
| . | ۵۱,۶۷۰ | ۶-۱-۵ | شهرداری منطقه ۲ |
| ۱۹,۲۳۰ | ۲۳,۲۲۳ | | سایر |
| ۴۸,۰۳۹ | ۱,۲۵۹,۲۲۴ | | جمع |
| . | (۱,۰۸۳,۰۵۰) | (۱۰-۱-۲) (یادداشت ۳) | تهاتر با اسناد پرداختی شرکت سرمایه گذاری توسعه سپهر تهران و شهرداری منطقه ۳ (یادداشت ۲-۱-۱) |
| (۸,۷۹۳) | (۸,۷۹۳) | | انتقال به ذخیره مالیات (یادداشت ۱۱) |
| ۳۹,۲۴۶ | ۱۶۷,۳۸۱ | | |

۶-۱-۱- پیش پرداخت فوق مربوط به قرارداد احداث ساختمان تجاری - اداری لاله صدر با شرکت انرژی سازه آبان می باشد.

۶-۱-۲- 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. با توجه به فسخ تفاهم نامه مزبور و با عنایت به پیگیری جهت عودت چک های نزد شرکت مذکور، این مبلغ با مانده اسناد پرداختی تهاتر گردیده است.

۶-۱-۳- مبلغ مذکور بابت علی الحساب پروانه ۶۰۰۰ میلیارد ریالی پروژه ونک می باشد که در قبال آن ۵۰۰ میلیارد ریال چک رسید ۹۷/۱۰/۰۴ پرداخت (در سررسید با چک سررسید ۹۷/۰۲/۳۰ تعویض شده) پرداخت شده است، لذا مبلغ مذکور با اسناد پرداختی تهاتر شده است.

۶-۱-۴- به موجب ببع 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 و مقرر گردید ثمن معامله به عنوان مطالبات شرکت از شهرداری لحاظ گردد و به عنوان بخشی از عوارض صدور پروانه پروژه های آتی شرکت در اسلامشهر پس از اخذ مجوز از شورای اسلامی محاسبه گردد.

۶-۱-۵- بدهی شهرداری منطقه ۲ مربوط به علی الحساب پرداختی بابت عوارض تغییر کاربری ساختمان ارغوان از مسکونی به اداری می باشد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۷

۷- سرمایه گذاری بلند مدت

| یادداشت | ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| ۷-۱ سرمایه گذاری در شرکتهای گروه | میلیون - ریال | میلیون - ریال |
| | ۳ | ۱ |
| | ۳ | ۱ |

۷-۱- مبلغ فوق مربوط به سهام وثیقه در شرکتهای توسعه و عمران امید (۲۰۶,۵۱۱ ریال)، رویال ساختمان آریا (۲,۰۴۱ ریال)، شرکت ساخت و عمران تدبیر (۲,۴۰۰,۰۰۰ ریال) و شرکت تولید بهین ساز خلیج فارس (۱,۰۵۵ ریال) می باشد.

۸- دارائیهای نامشهود

| ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | | | |
|---------------|------------|------------------|--------------|------------------------------------|
| میلیون - ریال | جمع کل | میلیون ریال | | |
| جمع کل | جمع کل | حق الامتیاز تلفن | نرم افزار ها | |
| ۴۰۴ | ۱,۳۲۶ | ۱۳ | ۱,۳۱۳ | بهای تمام شده ابتدای سال |
| ۰ | ۱,۱۱۶ | ۱۰ | ۱,۱۰۶ | انتقالی از شرکت آینده پارس (ادغام) |
| ۹۲۴ | ۶ | ۶ | ۰ | افزایش طی سال |
| ۰ | (۷) | (۷) | ۰ | کاهش طی سال |
| ۱,۳۲۸ | ۲,۴۴۱ | ۲۲ | ۲,۴۱۹ | بهای تمام شده پایان سال مالی |
| ۱۷۰ | ۲۳۵ | ۰ | ۲۳۵ | استهلاک انباشته ابتدای سال مالی |
| ۰ | ۷۲۷ | ۰ | ۷۲۷ | انتقالی از شرکت آینده پارس (ادغام) |
| ۶۵ | ۵۵۰ | ۰ | ۵۵۰ | افزایش طی سال مالی |
| ۲۳۵ | ۱,۵۱۲ | ۰ | ۱,۵۱۲ | استهلاک انباشته پایان سال مالی |
| ۱,۰۹۳ | ۹۲۹ | ۲۲ | ۹۰۷ | ارزش دفتری در پایان سال مالی |

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۷

۹- داراییهای ثابت مشهود

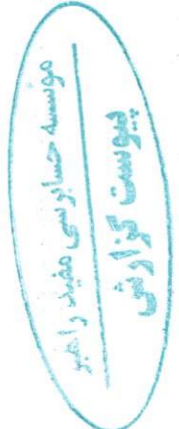
جدول بهای تمام شده و استهلاک انباشته داراییهای ثابت مشهود به شرح زیر است:

| ردیف | شرح | بهای تمام شده - میلیون ریال | | | | | استهلاک - میلیون ریال | | | | | مبلغ دفتری - میلیون ریال | |
|------|--------------------|-----------------------------|---------------------------------|--------|------------------|--------------------|-----------------------|---------------------------------|---------|------------------|--------------------|--------------------------|----------|
| | | مانده در ابتدای سال | انتقالی از آینده پارس (ادغام) | افزایش | فروش طی سال مالی | مانده در پایان سال | مانده در ابتدای سال | انتقالی از آینده پارس (ادغام) | استهلاک | فروش طی سال مالی | مانده در پایان سال | ۹۷/۰۹/۳۰ | ۹۶/۰۹/۳۰ |
| ۱ | زمین | ۰ | ۲۲,۱۱۴ | ۰ | ۰ | ۲۲,۱۱۴ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۲۲,۱۱۴ | ۰ | |
| ۲ | ساختمان | ۰ | ۴,۵۲۷ | ۰ | ۰ | ۴,۵۲۷ | ۰ | ۲,۶۳۰ | ۴۹ | ۰ | ۲,۶۷۹ | ۱,۸۴۸ | |
| ۳ | ماشین آلات | ۰ | ۱۴ | ۰ | ۰ | ۱۴ | ۰ | ۱۴ | ۰ | ۱۴ | ۰ | ۰ | |
| ۴ | قالیها و ابزارآلات | ۰ | ۴ | ۰ | ۰ | ۴ | ۰ | ۴ | ۰ | ۴ | ۰ | ۰ | |
| ۵ | وسایط نقلیه | ۱,۵۱۵ | ۴۱۴ | ۰ | (۱,۰۹۰) | ۸۳۹ | ۱,۰۲۱ | ۱۷۴ | (۹۳۸) | ۴۵۵ | ۳۸۴ | ۴۹۴ | |
| ۶ | اثاثیه و منسوبات | ۷,۴۶۱ | ۳,۷۵۷ | ۳۳۵ | ۰ | ۱۱,۵۵۳ | ۲,۹۹۵ | ۱,۳۶۴ | ۰ | ۶,۹۵۳ | ۴,۶۰۰ | ۴,۴۶۶ | |
| | جمع | ۸,۹۷۶ | ۳۰,۸۳۰ | ۳۳۵ | (۱,۰۹۰) | ۳۹,۰۵۱ | ۴,۰۱۶ | ۵,۴۳۰ | (۹۳۸) | ۱۰,۱۰۵ | ۲۸,۹۴۶ | ۴,۹۶۰ | |

۹-۱- دارایی های ثابت شرکت به میزان کافی در مقابل خطرات احتمالی ناشی از آتش سوزی، انفجار، صاعقه و زلزله از پوشش بیمه ای برخوردار است. همچنین وسایط نقلیه شرکت نیز دارای پوشش بیمه ای شخص ثالث و بدنه می باشد.

۹-۲- اضافات اثاثیه و منسوبات عمدتاً مربوط به خرید وسایل و تجهیزات کامپیوتری، میز، صندلی، فایل، کمد پایگانی جهت تجهیز دفتر مرکزی شرکت و تجهیزات دوربین برای کنترل پروژه ها از طریق دفتر مرکزی و نصب آن در پروژه های شرکت می باشد.

۹-۲- فروش وسایط نقلیه مربوط به فروش یکدستگاه مگان و یک دستگاه سمند بوده که در سال مورد رسیدگی طبق کارشناسی از طریق مزایده به فروش رسیده است.



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۷

۱۰- پرداختنی های تجاری و غیر تجاری

۱۰-۱: پرداختنی های کوتاه مدت:

| یادداشت | ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ |
|--|--------------|--------------|
| تجاری: | میلیون- ریال | میلیون- ریال |
| اسناد پرداختنی: | | |
| شرکتهای گروه | ۱۰-۱-۱ | ۲۷۸.۳۰۳ |
| سایر اشخاص وابسته (سازمان اموال و املاک) | | ۵.۹۱۴.۰۵۵ |
| سایر اسناد پرداختنی | ۱۰-۱-۲ | ۰ |
| | | ۲۶.۰۳۳ |
| | ۶.۱۹۲.۳۵۸ | ۲.۰۱۴.۲۹۴ |
| حسابهای پرداختنی: | | |
| شرکتهای گروه | ۱۰-۱-۳ | ۷.۷۰۷ |
| سایر اشخاص وابسته | ۱۰-۱-۴ | ۲۰.۳۳۳ |
| سایر اشخاص | ۱۰-۱-۵ | ۱۴۷.۳۰۹ |
| ذخایر | ۱۰-۱-۶ | ۸۸.۱۴۴ |
| | | ۳۸۹.۹۹۹ |
| | ۲۶۳.۴۹۳ | ۲.۴۰۴.۲۹۳ |
| غیر تجاری | | |
| سایر اشخاص وابسته - موسسه رفاه و تامین آتیه امید | ۱۰-۱-۷ | ۴۸۰.۰۰۰ |
| سایر اشخاص | ۱۰-۱-۸ | ۵۳.۹۰۸ |
| | | ۵۵۸.۶۳۲ |
| | ۶.۹۸۹.۷۵۹ | ۲.۹۶۲.۹۲۵ |

۱۰-۱-۱- مانده اسناد پرداختنی تجاری به شرکتهای گروه بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

| میلیون- ریال | ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| میلیون- ریال | میلیون- ریال | میلیون- ریال |
| ۰ | ۰ | ۱۰۷.۸۰۷ |
| توسعه و عمران امید - هتل امید | ۲۶۸.۸۰۵ | ۰ |
| ساخت و عمران تدبیر | ۹.۴۹۸ | ۰ |
| | ۲۷۸.۳۰۳ | ۱۰۷.۸۰۷ |

۱۰-۱-۲- مانده سایر اسناد پرداختنی تجاری به شرح زیر قابل تفکیک می باشد:

| میلیون- ریال | ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| میلیون- ریال | میلیون- ریال | میلیون- ریال |
| ۰ | ۵۰۰.۰۰۰ | ۰ |
| شهرداری منطقه ۳ - بابت عوارض ملک ونک | ۵۸۳.۰۵۰ | ۰ |
| شرکت سرمایه گذاری توسعه سپهر تهران | ۰ | ۲۶.۰۳۳ |
| سایر | ۰ | ۰ |
| | ۱.۰۸۳.۰۵۰ | ۲۶.۰۳۳ |
| | (۱.۰۸۳.۰۵۰) | --- |
| | ۰ | ۲۶.۰۳۳ |

تهانر با بیش پرداخت شرکت سرمایه گذاری توسعه سپهر تهران و شهرداری منطقه ۳ (یادداشت ۴-۱)

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۷

۱-۱-۱۰- مانده حسابهای پرداختنی تجاری به شرکتهای گروه بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

| ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ | ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | |
|---------------|--------------|-------------------------------|
| میلیون-ریال | میلیون-ریال | شرکت ساخت و عمران تدبیر |
| ۱۴۰.۸۷ | ۵.۲۰۷ | شرکت توسعه آینده پارس |
| ۶۲.۰۲۸ | * | شرکت رنج هاسپیتالیتی امید کیش |
| ۲.۵۰۰ | ۲.۵۰۰ | |
| ۷۸.۶۱۵ | ۷.۷۰۷ | |

۱-۱-۱۰-۴- مانده حسابهای پرداختنی تجاری به اشخاص وابسته بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

| ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ | ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | یادداشت |
|---------------|---------------|---|
| میلیون-ریال | میلیون-ریال | سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی فرمان امام |
| ۶۰.۴۱۶ | * | موسسه رفاه و تامین آتیه امید |
| * | ۲۰.۳۳۳ | ۱۰-۱-۴-۱ |
| ۶۰.۴۱۶ | ۲۰.۳۳۳ | |

۱-۱-۱۰-۴-۱- بدهی به موسسه رفاه و تامین آتیه امید مربوط به علی الحسابهای دریافتی از موسسه مذکور بابت خرید آسانسور و پرداخت آن به پیمانکار پروژه لاله صدر و نیز وجوه حاصل از فروش ۳ واحد از واحدهای پروژه لاله صدر (به شرح یادداشت ۲-۱-۴ صورتهای مالی می باشد .

۱-۱-۱۰-۵- مانده حسابهای پرداختنی تجاری به سایر اشخاص بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

| ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ | ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | یادداشت |
|----------------|----------------|--|
| میلیون-ریال | میلیون-ریال | محمد تقی محمد زاده رودکیان - خرید سهم پروژه ارغوان |
| * | ۶.۸۰۷ | ۱۰-۱-۴-۱ |
| ۳۰.۶۱۷ | ۲۰.۶۶۷ | انرژی سازه آبان - پیمانکار پروژه لاله صدر |
| ۱۵.۹۲۳ | ۴.۳۶۷ | سرمایه گذاری مسکن تهران |
| * | ۱۵.۹۷۵ | ارزش آفرینان هوشمند (اقاله قرارداد مشارکت ولنچک ۱۹ و آجودانیه) |
| ۴۲.۷۴۲ | ۲۷.۲۵۹ | سپرده حسن انجام کار |
| ۳۴.۳۷۴ | ۷۲.۲۳۴ | سایر |
| ۱۲۳.۶۵۶ | ۱۴۷.۳۰۹ | |

۱-۱-۱۰-۵-۱- بدهی به آقای محمد تقی محمدزاده رودکیان مربوط به خرید سهم شرکت ایشان در پروژه ارغوان به میزان ۳۹٪ می باشد .

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۰

۱-۶-۱۰- مانده ذخایر بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

| ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ | ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | |
|--------------|--------------|--|
| میلیون- ریال | میلیون- ریال | |
| ۱۴,۴۴۰ | ۴,۵۳۰ | صورت وضعیتهای در جریان بررسی پیمانکاران |
| . | ۵۷,۶۳۵ | ذخیره مخارج مربوط به تغییر کاربری پروژه ارغوان |
| ۵۵,۷۱۱ | . | ذخیره مالیات نقل و انتقال و حق واگذاری بابت فروش پروژه ها مربوط به سال ۹۴ و قبل آن موضوع ماده ۵۹ |
| ۲۴,۰۸۰ | . | ذخیره مالیات نقل و انتقال و حق واگذاری بابت فروش پروژه ها مربوط به سال ۹۵ موضوع ماده ۵۹ |
| ۳۳,۰۸۱ | ۲۵,۹۷۹ | ذخیره مالیات نقل و انتقال مربوط به سال ۹۶ و ۹۷ |
| ۱۲۷,۳۱۲ | ۸۸,۱۴۴ | |

۱-۷-۱۰- بدهی شرکت بهساز کاشانه به موسسه رفاه و تامین آتیه امید بابت فروش ملک تجاری و اداری نگین متعلق به موسسه مذکور به مبلغ ۹۸۰,۰۰۰ میلیون ریال به شرکت گسترش الکترونیک مبین می باشد که مانده اسناد دریافتی شرکت مذکور به مبلغ ۴۸۰,۰۰۰ میلیون ریال به شرح یادداشت ۴-۶ در ارتباط می باشند و به ازاء وصول چکهای شرکت گسترش الکترونیک مبین از میزان بدهی شرکت بهساز کاشانه به موسسه رفاه و تامین آتیه امید کاهش می یابد .

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۷

۱-۱-۱۰- مانده سایر حسابهای پرداختی از سایر اشخاص بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

| ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ | ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | |
|---------------|---------------|---|
| میلیون-ریال | میلیون-ریال | |
| ۲۱,۰۳۸ | ۶,۰۳۸ | سپرده بیمه پرداختی شرکتهای گروه - شرکت ساخت و عمران تدبیر |
| ۲۸,۶۸۴ | ۲۸,۵۸۳ | سپرده بیمه پرداختی - سایر اشخاص |
| ۸۰۰ | ۱,۲۸۸ | ذخیره هزینه های تعلق گرفته و پرداخت نشده عیدی و مرخصی |
| ۱,۶۳۷ | ۱,۲۵۵ | سازمان امور مالیاتی |
| . | ۵۳۳ | سازمان تامین اجتماعی |
| ۲,۶۰۲ | ۱,۹۰۲ | سپرده شرکت در مناقصه و مزایده |
| ۲۳,۸۷۱ | ۱۴,۳۰۸ | سایر |
| ۷۸,۶۳۲ | ۵۳,۹۰۸ | |

۱۰-۲ - پرداختی های بلند مدت :

| ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ | ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | یادداشت |
|------------------|------------------|---|
| میلیون-ریال | میلیون-ریال | اسناد پرداختی تجاری : |
| ۱,۱۹۴,۸۸۳ | ۲,۲۷۹,۱۵۸ | سایر اشخاص وابسته (سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی فرمان حضرت امام ره) |
| | | سایر پرداختی بلند مدت : |
| ۹۷۴,۵۳۷ | ۲,۵۷۲,۶۰۷ | ۱-۲-۱ اشخاص وابسته (شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر) |
| ۲,۱۶۹,۴۲۰ | ۴,۸۵۱,۷۶۵ | |

۱-۲-۱- گردش حساب گروه توسعه ساختمان تدبیر به شرح ذیل می باشد

۱۳۹۷/۰۹/۳۰

میلیون-ریال

۹۷۴,۵۳۷

۱,۵۹۸,۰۷۰

مانده ابتدای سال

انتقالی از سود سهام پرداختی (یادداشت ۱۲)

جمع

۲,۵۷۲,۶۰۷

موسسه حسابداری مفید پارس

پیوست گزارش

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۷

۱۱- مالیات پرداختنی:

خلاصه وضعیت ذخیره مالیات (مالیات پرداختنی) بشرح ذیل می باشد:

| نحوه تشخیص | ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | | | | | | | | | | |
|-----------------------|------------|------------------------------|-----------|--------|--------|---------------------------------|----------|----------|-------------------|-----------|----------|
| | ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ | مالیات - میلیون ریال | | | | درآمد مشمول مالیات- میلیون ریال | | | سود ابرازی - ریال | سال مالی | |
| | | مانده پرداختنی (میلیون ریال) | تادیه شده | قطعی | تشخیصی | ابرازی | قطعی | تشخیصی | | | |
| رسیدگی به دفاتر | ۵۵ | ۵۵ | ۲۱۳ | --- | ۱,۵۷۸ | ۲۶۸ | --- | ۶,۳۱۴ | ۶,۲۸۲ | ۶,۴۶۸ | ۸۹/۰۹/۳۰ |
| رسیدگی به دفاتر- قطعی | ۱۰,۱۸ | ۱۰,۱۸ | ۳۶۳ | ۱,۳۸۱ | ۱,۰۶۲ | ۲۳۳ | ۱,۰۴۸ | ۱,۰۴۸ | ۹۳۳ | ۶,۸۰۴ | ۹۰/۰۹/۳۰ |
| رسیدگی به دفاتر- قطعی | ۰ | ۰ | ۳,۱۹۹ | ۳,۱۹۹ | ۳,۱۹۹ | ۲۳۴ | (۱۲,۵۴۴) | (۱۲,۵۴۴) | (۱۲,۵۴۴) | ۱۲۲,۳۴۲ | ۹۱/۰۹/۳۰ |
| رسیدگی به دفاتر- قطعی | ۷,۷۲۰ | ۷,۷۲۰ | ۶,۰۰۵ | ۱۳,۷۲۵ | ۱۳,۷۲۵ | ۴,۶۴۶ | ۲۶,۵۴۳ | ۲۶,۵۴۳ | ۱۸,۵۸۶ | ۳۳۵,۱۱۹ | ۹۲/۰۹/۳۰ |
| رسیدگی به دفاتر- قطعی | ۰ | ۰ | ۳۶,۷۵۲ | ۳۶,۷۵۲ | ۶۹,۸۳۳ | ۰ | ۰ | ۱۳۲,۳۲۴ | ۰ | ۷۷۱,۰۹۶ | ۹۳/۰۹/۳۰ |
| رسیدگی به دفاتر- قطعی | ۰ | ۰ | ۶,۸۲۸ | ۶,۸۲۸ | ۶,۸۲۸ | ۰ | ۳۲۶,۴۷۴ | ۳۲۶,۴۷۴ | ۰ | ۵۱۱,۱۴۳ | ۹۴/۰۹/۳۰ |
| رسیدگی به دفاتر- قطعی | ۰ | ۰ | ۱۸,۰۰۱ | ۱۸,۰۰۱ | ۱۷,۵۶۲ | ۰ | ۵۳۵,۶۳۶ | ۵۳۵,۶۳۶ | ۰ | ۵۴۳,۶۴۶ | ۹۵/۰۹/۳۰ |
| رسیدگی نشده | ۰ | ۰ | ۰ | --- | --- | ۰ | --- | --- | ۰ | ۱,۰۴۶,۶۱۰ | ۹۶/۰۹/۳۰ |
| رسیدگی نشده | ۰ | ۰ | ۰ | --- | --- | ۰ | --- | --- | ۰ | ۲,۰۱۵,۸۷۹ | ۹۷/۰۹/۳۰ |

جمع ذخیره

کسر می شود: پیش پرداخت مالیاتی (یادداشت ۶-۱)

مبلغ تادیه شده به صورت اسناد پرداختنی

| | |
|---------|---------|
| ۸,۷۹۳ | ۸,۷۹۳ |
| (۸,۷۹۳) | (۸,۷۹۳) |
| ۰ | ۰ |
| ۰ | ۲۳,۰۴۴ |
| ۰ | ۲۳,۰۴۴ |

۱۱-۱- مالیات عملکرد شرکت برای سالهای قبل از ۸۹ قطعی و تسویه گردیده است.

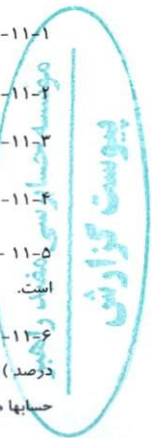
۱۱-۲- مالیات عملکرد شرکت برای سالهای ۹۰ الی ۹۵ قطعی و تسویه شده است.

۱۱-۳- مالیات عملکرد تشخیصی سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰ مورد اعتراض شرکت قرار گرفته است و کماکان در جریان می باشد.

۱۱-۴- مالیات سال ۹۵ در سال مالی مورد رسیدگی تقسیط و تسویه گردید.

۱۱-۵- مالیات عملکرد تا سال ۱۳۹۵ شرکت ادغام شده توسعه آینده پارس در شرکت بهساز کاشانه تهران قطعی و تسویه شده و عملکرد دوره نه ماهه منتهی به ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ (برابر صورتهای مالی حسابرسی شده) نیز در دفاتر شرکت بهساز کاشانه تهران منعکس گردیده است.

۱۱-۶- به موجب ماده ۷۷ اصلاحیه مورخ ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ قانون مالیاتهای مستقیم (قابل اجرا ۱/۰۱/۱۳۹۵) درآمد اشخاص حقوقی ناشی از ساخت و فروش هر نوع ساختمان مشمول مقررات مالیات بر درآمد موضوع فصل پنجم باب سوم این قانون (ماده ۱۰۵ و به نرخ ۲۵ درصد) می باشد، لیکن طبق مصوبه مورخ ۹۶/۰۳/۱۷ هیات وزیران، مشمولیت این ماده مربوط به درآمد املاکی است که پروانه آنها پس از ۱/۰۱/۹۵ اخذ شده، به دلیل مشمول نبودن املاک فروخته شده (اخذ پروانه پیش از ۱/۰۱/۹۵ بوده) ذخیره ای از این بابت در حسابها منعکس نگردیده است.



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۷

۱۲- سود سهام پرداختنی

| ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ | | ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | | | |
|-------------|-------------|------------------------------------|-------------|--|-------------|
| مانده | مانده | انتقالی به حساب فیما بین هلدینگ | پرداختی | سود سهام مصوب انتقالی از شرکت آینده پارس (ادغام) | مصوب مجمع |
| میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال | میلیون ریال |
| . | ۴۰,۰۰۰ | ۱,۵۹۸,۰۷۰ | ۲۷۰,۰۰۰ | ۹۶۴,۶۱۸ | ۹۴۳,۴۵۲ |
| . | ۴۰,۰۰۰ | ۱,۵۹۸,۰۷۰ | ۲۷۰,۰۰۰ | ۹۶۴,۶۱۸ | ۹۴۳,۴۵۲ |

سود سهام مصوب عملکرد سال ۱۳۹۶

۱۳- تسهیلات مالی

| ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ - میلیون ریال | | | ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ - میلیون ریال | | |
|--------------------------|----------|---------|--------------------------|----------|--------|
| جمع | بلند مدت | جاری | جمع | بلند مدت | جاری |
| ۲۰۶,۵۷۵ | . | ۲۰۶,۵۷۵ | ۷۱,۶۹۴ | . | ۷۱,۶۹۴ |
| ۲۰۶,۵۷۵ | . | ۲۰۶,۵۷۵ | ۷۱,۶۹۴ | . | ۷۱,۶۹۴ |

تسهیلات دریافتی

۱۳-۱- تسهیلات دریافتی بر حسب مبانی مختلف به شرح زیر است:

۱۳-۱-۱ به تفکیک تامین کنندگان تسهیلات:

| ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ | ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | |
|-------------|--------------------|----------------------------------|
| میلیون ریال | مبلغ - میلیون ریال | |
| ۴۵,۶۰۰ | ۲۸,۸۰۰ | بانک مسکن شعبه علی آباد کتول |
| ۱۷,۹۹۱ | ۸,۱۵۲ | بانک مسکن شعبه شریعتی اردبیل |
| ۶۰,۵۰۹ | --- | بانک سینا شعبه آفریقا |
| ۱۰۴,۴۳۸ | --- | بانک سینا شعبه آفریقا |
| --- | ۳۴,۷۴۲ | بانک اقتصاد نوین شعبه اسفندیار |
| ۲۲۸,۵۳۸ | ۷۱,۶۹۴ | جمع کل |
| (۸,۹۶۳) | --- | سود و کارمزد سالهای آتی |
| (۱۳,۰۰۰) | --- | سپرده سرمایه گذاری نزد بانک سینا |
| ۲۰۶,۵۷۵ | ۷۱,۶۹۴ | |

۱۳-۱-۱-۱ مبلغ سپرده بابت وثیقه نقدی بابت اخذ تسهیلات به مبلغ ۱۰۰ میلیارد ریال از بانک سینا شعبه آفریقا بوده که در سال مورد گزارش تسویه حساب گردیده است.



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۷

۱۳-۱-۲ - به تفکیک نرخ سود و کارمزد:

| ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ | | ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | | ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ | | ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | |
|-------------|--------|-------------|---------|-------------|---------------|-------------|--|
| میلیون-ریال | | میلیون-ریال | | میلیون-ریال | | میلیون-ریال | |
| ۲۲۸.۵۳۸ | ۷۱.۶۹۴ | ۱۳۹۷ | ۱۸۲.۹۳۸ | ۴۲.۸۹۴ | ۱۵ تا ۲۸ درصد | | |
| ۲۲۸.۵۳۸ | ۷۱.۶۹۴ | | ۴۵.۶۰۰ | ۲۸.۸۰۰ | ۱ تا ۱۰ درصد | | |
| | | | ۲۲۸.۵۳۸ | ۷۱.۶۹۴ | | | |

۱۳-۱-۴ - به تفکیک نوع وثیقه:

| ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | |
|-------------|-----------------|
| میلیون-ریال | |
| ۳۶.۹۵۲ | زمین ، ساختمان |
| ۳۴.۷۴۲ | چک و سپرده نقدی |
| ۷۱.۶۹۴ | |

۱۳-۱-۵ - در چهارچوب تفاهم نامه سه جانبه آماده سازی زمین، ساخت و واگذاری واحدهای مسکونی طرح مسکن مهر شهرستان علی آباد کتول بین شرکت بهساز کاشانه تهران، بانک مسکن و سازمان مسکن و شهر سازی استان گلستان ، مقرر گردیده در ازای ساخت هر واحد مسکونی مبلغ ۲۵۰ میلیون ریال و ۳۰۰ میلیون ریال تسهیلات مشارکت مدنی در ازای ترهین سند زمین پروژه به شرکت پرداخت گردد. نرخ سود دوران مشارکت تسهیلات مزبور ۱۲ درصد بوده که طبق آیین نامه های داخلی بانک مسکن ۸ درصد سهم دولت و ۴ درصد بعهده شرکت می باشد که سهم شرکت در نهایت به خریدار انتقال می یابد. بدین ترتیب برای ساخت ۵۰۴ واحد مسکونی، مقرر است مبلغ ۱۲۶،۰۰۰ میلیون ریال تسهیلات به تدریج و با پیشرفت فیزیکی پروژه و مبلغ ۱۳،۲۰۰ میلیون ریال نیز با افزایش سقف وام به شرکت بهساز کاشانه پرداخت گردد. بر اساس تفاهم نامه یاد شده بانک مسکن موظف است اصل و سود تسهیلات مشارکت مدنی را پس از پایان کار به متقاضیان طرح مسکن مهر انتقال دهد. مانده تسهیلات مرتبط با موضوع فوق مبلغ ۲۸،۸۰۰ میلیون ریال می باشد که مربوط به ۹۶ مورد از واحد ها بوده و بر اساس رویه شرکت به خریداران منتقل می گردد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۷

۱۴- پیش دریافتها

| ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ | ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | موضوع پیش دریافت | |
|-------------|-------------|---------------------------------|--|
| میلیون-ریال | میلیون-ریال | | |
| ۲۸۵,۴۴۸ | ۱۷۴,۷۶۰ | قراردادهای پیش فروش املاک | پروژه برزیل و گاندی |
| ۱۶,۰۶۵ | ۱۴,۰۹۵ | قرارداد فروش املاک مسکن مهر | خریداران مسکن مهر علی آباد |
| ۶۸,۴۷۸ | ۶۸,۴۷۸ | فروش ملک پیامبران | امیر رضا روحانی (جرایم تاخیر وصول نشده به طرفیت اسناد دریافتی) |
| . | ۵۰,۰۰۰ | فروش زمین ایرانمهر | شرکت نوید فرهنگ تجربه |
| . | ۴۹,۱۶۱ | فروش سهم شرکت در قرارداد مشارکت | سرمایه گذاری توسعه سپهر تهران |
| . | ۲۲,۰۰۰ | فروش سهم شرکت پروژه ولنچک ۲۴ | رضا پیل پایه |
| . | ۳۰,۰۰۰ | | سید محمد حسین شجاعت حسینی ۱۴-۱ |
| . | ۵۰,۰۰۰ | فروش سهم شرکت پروژه پونک | علی الهی |
| . | ۱۰,۰۰۰ | فروش سهم شرکت پروژه فرید | احمد احمدی |
| . | ۱۰,۰۰۰ | فروش سهم شرکت پروژه بل رومی | محمد ابراهیم زنگنه |
| . | ۱۰,۰۰۰ | فروش سهم شرکت پروژه آرات | علیرضا احمدی |
| . | ۱۵,۰۰۰ | فروش سهم شرکت پروژه فرهنگ | فرامرز لطفی ساریخانلو |
| . | ۳۰,۰۰۰ | فروش سهم شرکت پروژه عبقری | حمید یار احمدی |
| . | ۵۱,۳۴۱ | مبلغ قابل بازیافت فروش املاک | سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره) |
| ۳۸ | ۶۸,۷۶۲ | | سایر |
| ۳۷۰,۰۲۹ | ۶۵۲,۵۹۷ | | |
| (۶۸,۴۷۸) | (۹۸,۴۷۸) | | تهاتر با اسناد دریافتی (یادداشت ۱-۴) |
| ۳۰۱,۵۵۱ | ۵۵۵,۱۱۹ | | |

۱۴-۱- مبلغ فوق مربوط به دوفقره چک بابت پیش قرارداد مشارکت پروژه درکه بوده که به دلیل عدم انعقاد قرارداد با ایشان، در سال مالی بعد عودت گردیده است.

۱۵- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

گردش حساب مزبور بشرح ذیل است:

| ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ | ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | |
|-------------|-------------|--------------------------|
| میلیون-ریال | میلیون-ریال | |
| ۳,۶۱۳ | ۴,۷۹۳ | مانده در ابتدای سال مالی |
| (۷۸۵) | (۲,۴۸۰) | پرداخت شده طی سال |
| ۱,۹۶۵ | ۵,۳۷۹ | ذخیره تامین شده |
| ۴,۷۹۳ | ۷,۶۹۲ | مانده در پایان سال مالی |

مؤسسه حسابرسی مفید راهبردی
پیوست گزارش

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۷

۱۶- سرمایه

سرمایه شرکت مبلغ ۲,۳۱۰,۷۰۰ میلیون ریال، شامل ۲۳۱,۰۷۰,۰۰۰ سهم ۱۰,۰۰۰ ریالی بانام تماماً پرداخت شده است. طی سال مالی مورد گزارش، سرمایه شرکت به موجب مصوبه مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام مورخ ۹۷/۰۲/۰۸ از محل مطالبات حال شده و با صدور سهام جدید با نام به مبلغ ۱,۷۴۰,۰۰۰ میلیون ریال افزایش یافته است ضمناً به استناد صورتجلسه مجمع عمومی و فوق العاده مشترک و همزمان مورخ ۹۷/۰۶/۳۱ شرکت توسعه آینده پارس با سرمایه ۵۷۰,۷۰۰ میلیون ریال در شرکت بهساز کاشانه تهران و بر اساس آگهی مورخ ۹۷/۰۹/۱۲ و روزنامه رسمی مورخ ۹۷/۰۹/۲۰ ادغام و سرمایه شرکت حاصل مجموع سرمایه ها به مبلغ ۲,۳۱۰,۷۰۰ میلیون ریال گردید.

ترکیب سهامداران شرکت در تاریخ ترازنامه بشرح ذیل است:

| ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | | | ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | | | |
|----------------------|-----------|------------|----------------------|-----------|-------------|--------------------------|
| سرمایه - میلیون ریال | درصد سهام | تعداد سهام | سرمایه - میلیون ریال | درصد سهام | تعداد سهام | |
| ۱,۰۰۰,۰۰۰ | ۹۹,۹۸ | ۹,۹۹۹,۹۹۸ | ۲,۳۱۰,۷۰۰ | ۹۹,۹۹ | ۲۳۱,۰۶۹,۹۸۸ | گروه توسعه ساختمان تدبیر |
| . | ۰,۰۰۶ | ۱ | . | ۰/۰۰۰۰۲۹ | ۷ | شرکت توسعه و عمران امید |
| . | ۰,۰۰۶ | ۱ | . | ۰/۰۰۰۰۲۱ | ۵ | شرکت ساخت و عمران تدبیر |
| ۱,۰۰۰,۰۰۰ | ۱۰۰ | ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۲,۳۱۰,۷۰۰ | ۱۰۰ | ۲۳۱,۰۷۰,۰۰۰ | |

۱۷- اندوخته قانونی

طبق مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۳۸ اساسنامه یک بیستم از محل سود خالص، به اندوخته قانونی منتقل شده و به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت، انتقال آن الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نیست و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نمی باشد. اندوخته قانونی به مبلغ ۲۳۱,۰۷۰ میلیون ریال شامل مبالغ احتساب شده از سنوات قبل و سال مورد گزارش بعلاوه اندوخته انتقالی از شرکت آینده پارس می باشد.

۱۸- درآمد فروش املاک:

| سال مالی منتهی به | سال مالی منتهی به | یادداشت | اقدام تشکیل دهنده سرفصل فوق ناشی از اقدام زیر می باشد: |
|-------------------|-------------------|---------|--|
| ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ | ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | | |
| میلیون- ریال | میلیون- ریال | | |
| ۳,۱۲۰,۰۲۲ | ۴,۸۹۷,۶۷۶ | ۱۸-۱ | درآمد حاصل از فروش املاک مشارکتی |
| ۵۱,۰۶۴ | ۴۶,۶۰۵ | ۱۸-۲ | درآمد حاصل از فروش املاک ساخته شده |
| ۳,۱۷۱,۰۸۶ | ۴,۹۴۴,۲۸۱ | | جمع |

۱۸-۱- درآمد فروش املاک مشارکتی بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

| سال مالی منتهی به | سال مالی منتهی به | یادداشت | |
|-------------------|-------------------|---------|-------------------|
| ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ | ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | | |
| میلیون- ریال | میلیون- ریال | | |
| ۲۹۴,۲۵۳ | . | ۱۸-۱-۱ | شرکتهای گروه |
| ۲۰۷,۱۱۰ | ۱,۴۴۸,۹۹۲ | ۱۸-۱-۲ | سایر اشخاص وابسته |
| ۲,۶۱۸,۶۵۹ | ۳,۴۴۸,۶۸۴ | ۱۸-۱-۳ | سایر اشخاص |
| ۳,۱۲۰,۰۲۲ | ۴,۸۹۷,۶۷۶ | | |

شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۷

۱-۱-۱۸- درآمد فروش املاک مشارکتی به شرکتهای گروه بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

| خریدار | نام پروژه | یادداشت | سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ |
|-------------------------------|-----------|----------|---------------------------------|------------------------------------|
| شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر | عبقری | ۱۸-۱-۱-۱ | ۰ | ۱۵۱,۳۶۹ |
| شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر | گلدان | ۱۸-۱-۱-۲ | ۰ | ۱۴۲,۸۸۴ |
| | | | ۰ | ۲۹۴,۲۵۳ |

۱-۱-۱-۱۸- اقلام مقایسه ای فوق مربوط به فروش ۷۵٪ سهم شرکت در پروژه عبقری به گروه توسعه ساختمان تدبیر می باشد

۱-۱-۱-۲- اقلام مقایسه ای فوق مربوط به فروش ۷۵/۵٪ سهم شرکت در پروژه گلدان به گروه توسعه ساختمان تدبیر می باشد

۱-۱-۲-۱۸- درآمد فروش املاک مشارکتی به اشخاص وابسته بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

| خریدار | نام پروژه | یادداشت | سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ |
|----------------------------------|------------------------------|----------|---------------------------------|---------------------------------|
| موسسه رفاه و تامین اتیه امید | مسکونی لاله صدر | ۱۸-۱-۲-۱ | ۸۲,۳۶۲ | ۴۷,۷۱۶ |
| سازمان اموال و املاک ستاد اجرائی | اداری - تجاری آیت اله کاشانی | | ۰ | ۱۹,۰۵۲ |
| سازمان اموال و املاک ستاد اجرائی | مسکونی مجیدیه | ۱۸-۱-۲-۲ | ۱۰۸,۸۹۹ | ۷۲,۴۵۰ |
| سازمان اموال و املاک ستاد اجرائی | مسکونی باهنر | ۱۸-۱-۲-۳ | ۲۷,۷۳۱ | ۶۷,۸۹۲ |
| بنیاد برکت | زمین میدان کتاب | ۱۸-۱-۲-۴ | ۴۵۰,۰۰۰ | ۰ |
| بنیاد برکت | زمین شهرک گلستان | ۱۸-۱-۲-۴ | ۳۹۰,۰۰۰ | ۰ |
| بنیاد برکت | زمین بلوار مینا میرداماد | ۱۸-۱-۲-۴ | ۳۹۰,۰۰۰ | ۰ |
| | | | ۱,۴۴۸,۹۹۲ | ۲۰۷,۱۱۰ |

۱-۱-۲-۱-۱۸- در پروژه لاله صدر طبق قرارداد ۱۵ درصد سود پروژه سهم شرکت می باشد که بر اساس میزان درصد پیشرفت کار (میزان مخارج ساخت انجام شده " به استثنای عوارض شهرداری " به کل مخارج پروژه) محاسبه می گردد . ضمناً بر اساس قرارداد منعقد ، کلیه مخارج انجام شده در پروژه براساس صورت وضعیت تهیه شده در پایان هر ماه به حساب کارفرما منظور و قابل وصول می باشد . توضیح اینکه با توجه به نامشخص بودن نرخ فروش و بهای تمام شده پروژه و به تبع آن سود پروژه ، لذا صرفاً معادل مخارج انجام شده به درآمد منظور شده است .

۱-۱-۲-۲-۱۸- درآمد فوق ناشی از فروش ۵۲ واحد به متراژ ۴۴۵۲ متر مربع به شرط تکمیل از پروژه موسوم به مجیدیه که پیشرفت فیزیکی آن به میزان ۸۹ درصد می باشد .

۱-۱-۲-۳-۱۸- درآمد فوق ناشی از فروش ۵۴ واحد به متراژ ۴۷۷۴ متر مربع به شرط تکمیل از پروژه موسوم به باهنر رشت که پیشرفت فیزیکی آن به میزان ۹۸ درصد می باشد .

۱-۱-۲-۴-۱۸- درآمد های فوق ناشی از فروش زمین های میدان کتاب ، شهرک گلستان و بلوار مینا به بنیاد برکت واگذار گردیده و در حسابهای فی مابین شرکت با هلدینگ منظور گردیده است .

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۷

۱-۱-۱۸-درآمد فروش املاک مشارکتی به سایر اشخاص بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

| سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ | | سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | | پادداشت | نام پروژه | خریدار |
|---------------------------------|------------------|---------------------------------|------------------|----------|--------------------------------|--|
| میلیون-ریال | مقدار مترآز/درصد | میلیون-ریال | مقدار مترآز/درصد | | | |
| . | . | ۱۰۰.۳۴ | ۷۵۶ | | مسکونی اسلامشهر | عمران نصیری و محمدرضا عیدی زاده |
| . | . | ۱۱۳.۰۰۰ | . | | زمین یافت آباد | سید رضا غفاری اردستانی |
| ۱۶۸.۹۰ | ۱۹۲ | ۵۰.۳۴۶ | . | ۱۸-۱-۳-۱ | اداری - تجاری گاندی | بعثه مقام معظم رهبری |
| ۴۰.۱۸۵ | ۴۲۹ | ۶۰.۳۴۲ | ۳۵۵ | ۱۸-۱-۳-۱ | اداری - تجاری برزیل | بعثه مقام معظم رهبری |
| . | . | ۱۲.۰۰۰ | سهام شرکت | | مسکونی اجدانیه پلاک نسی ۳۰/۲۸۲ | آقای خاتمی پور |
| ۶۸.۸۹۲ | ۲.۳۰۸ | . | . | | مسکونی باهنر | آقای رضایی گنج |
| ۱۱۴.۰۰۰ | ۴۰.۳۶ | . | . | | زمین اراضی هفتگانه | علی حیدری |
| ۲.۱۷۶.۷۸۰ | ۹.۶۹۴ | ۳۶۳.۲۲۰ | ۱۵۷۸ | ۱۸-۱-۳-۲ | تجاری اداری حقانی | امید صادقی |
| . | . | ۱۴۱ | ۱/۴۱ | | مسکونی بامداد ۲ سعادت آباد | مالک رحمتی |
| . | . | ۵۶۷ | ۵/۶۱ | | مسکونی بامداد ۲ سعادت آباد | عاطفه فتاح زرنندی |
| . | . | ۱.۱۱۴.۱۵۰ | ۱۰۹۴۵ | ۱۸-۱-۳-۳ | مسکونی ارغوان | سازمان نظام مهندسی |
| . | . | ۲.۴۵۱ | ۴۰ | | مسکونی مجیدیه شمالی | خانم زهرا باغلی |
| ۱۹۶.۹۱۲ | ۱.۰۰۳ | . | . | ۱۸-۱-۳-۴ | اداری خدماتی | بانک توسعه تعاون |
| . | . | ۲۵۰.۰۰۰ | سهام شرکت | | پروژه ولنجک ۱۹ | آقای معصوم زاده |
| ۵۰.۰۰۰ | . | . | . | | نیلوفر | حسین رضا جعفری |
| . | . | ۴.۳۹۸ | ۲۶۸ | | مسکونی ۱۵ خرداد اردبیل | بابک رستگار و فردین طهماسبی کله سر |
| . | . | ۲۹۰.۰۰۰ | سهام شرکت | | پروژه ولنجک ۶ | آقای ابریشمی |
| . | . | ۱۰۵.۵۵۶ | ۸۷۶ | | زمین تابان ۲ | آقای خوش نژاد مطهر و شرکاء |
| . | . | ۱۴۶.۲۰۰ | ۱۱۸۵ | | مسکونی گل نسی | خریداران واحدهای پروژه مسکونی گل نسی |
| . | . | ۳۲.۲۷۹ | ۲۶۴۰ | | مسکونی پیله سحران اردبیل | خریداران واحدهای پروژه مسکونی پیله سحران |
| . | . | ۱.۳۸۰.۰۰۰ | ۵۱۱۲ | | زمین ایرانمهر | نوید فرهنگ و تجربه |
| ۲.۶۱۸.۶۵۹ | | ۳.۴۴۸.۶۸۴ | | | | |

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۷

۱-۳-۱-۱۸- درآمد فوق مربوط به فروش ۳۸ درصد سهم شرکت در پروژه برزیل (معادل ۱,۱۶۸ مترمربع واحدهای تجاری و اداری) و کل پروژه گاندی (معادل ۸۳۸ مترمربع واحد های تجاری و اداری) به بعثه مقام معظم رهبری در قبال خرید ملک نیایش میباشد که با توجه به تعهد تکمیل پروژه و براساس درصد پیشرفت معادل ۶۷٪ در پروژه برزیل و ۶۳٪ در پروژه گاندی در پایان سال مالی و بر اساس استاندارد حسابداری شماره ۲۹ درآمد شناسائی شده است و به همان نسبت مخارج انباشته طی دوره به حساب بهای تمام شده منظور شده است.

۲-۳-۱-۱۸- مبلغ مذکور مربوط به فروش پروژه حقانی طبق مبیاعه نامه شماره ۱۶۶۹ مورخ ۱۳۹۶/۰۴/۲۱ به مبلغ کل فروش ۲,۵۴۰,۰۰۰ میلیون ریال به آقای امید صادقی می باشد که ثمن این معامله به صورت نقد و اقساط و تهاتر با املاک معرفی شده از سوی خریدار بوده که بخشی از ملک با توجه به فروش آن در سنوات قبل متعلق به شرکت آینده پارس و شریک پروژه سرمایه گذاری مسکن تهران بوده که اقاله قرارداد مذکور در سال مورد گزارش صورت پذیرفته لذا سهم درآمد مربوط نیز در دوره مورد گزارش شناسایی شده است .

۳-۳-۱-۱۸- مبلغ مذکور مربوط به فروش پروژه اداری و تجاری ارغوان ، طی مبیاعه نامه شماره ۵۲۸۸ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۰۵ به مبلغ ۱,۱۸۰,۰۰۰ میلیون ریال طبق گزارش کارشناسی رسمی به سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران می باشد که با توجه به تعهد تکمیل ساخت ، درآمد آن بر اساس استاندارد حسابداری شماره ۲۹ شناسایی شده است .

۴-۳-۱-۱۸- ارقام مقایسه ای فوق مربوط به فروش ۴۶/۱ درصد سهم شرکت در پروژه خدماتی به بانک توسعه تعاون میباشد که با توجه به تعهد تکمیل پروژه و براساس درصد پیشرفت (معادل ۱۰۰٪ در پایان آذرماه ۹۶) و بر اساس استاندارد حسابداری شماره ۲۹ شناسائی شده است و به همان نسبت مخارج انباشته طی دوره به حساب بهای تمام شده منظور شده است.

۲-۱۸- درآمد فروش املاک ساخته شده به سایر اشخاص بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

| سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ | | سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | | یادداشت | نام پروژه | خریدار |
|---------------------------------|-------------|---------------------------------|-------------|---------|----------------------|----------------------------|
| مقدار متر/درصد | میلیون-ریال | مقدار متر/درصد | میلیون-ریال | | | |
| ۲۳,۳۴۴ | ۲,۳۲۵ | ۲۸,۱۱۳ | ۳,۱۳۰ | ۱۸-۲-۱ | مسکونی علی آباد کتول | خریداران مسکن مهر |
| ۲۷,۷۲۰ | | ۸,۷۱۲ | ۰ | ۱۸-۲-۲ | مسکونی عظیمیه | شرکت آبادگران نو اندیش سما |
| ۰ | | ۹,۷۸۰ | | | مسکونی چیتگر | مسلم اسدی |
| ۵۱,۰۶۴ | | ۴۶,۶۰۵ | | | | |

۱-۲-۱۸- شناسائی درآمد فوق بابت فروش ۴۵ واحد پروژه مسکن مهر علی آباد کتول به خریداران آزاد مسکن مهر می باشد .

۲-۲-۱۸- شناسایی درآمد فوق مربوط به فروش ۷ واحد از پروژه عظیمیه کرج به شرکت آبادگران نو اندیش سما بابت بخش تهاتری قرارداد ساخت پروژه برزیل می باشد .



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

بادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۷

۱۸-۳- مقایسه درآمد و هزینه ساخت املاک

اقدام تشکیل دهنده سرفصل فوق بشرح ذیل می باشد:

| نام پروژه | یادداشت | سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | | | | سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ | | | |
|--|---------|------------------------------|---------------|-------------------|-------|------------------------------|-------------------|-------|--|
| | | درآمد | بهای تمام شده | سود (زیان) ناخالص | درآمد | بهای تمام شده | سود (زیان) ناخالص | درآمد | |
| تجاری - اداری آیت اله کاشانی | | . | . | . | . | . | . | . | |
| مسکونی ولنچک ۶ | | ۲۹,۰۰۰ | ۱۶,۳۰۱ | ۱۲,۶۹۹ | ۴۴% | ۱۹۶,۹۱۲ | ۱۹۰,۰۵۲ | ۷۴% | |
| مسکونی برکت اسلامشهر | | ۱۰,۰۳۴ | ۵,۹۲۲ | ۴,۱۱۲ | ۴۱% | . | . | ۰% | |
| مسکونی مجیدیه | | ۱۱۱,۳۵۰ | ۱۱۷,۰۳۹ | (۵,۶۸۹) | (۰.۵) | ۷۲,۴۵۰ | ۷۱,۳۶۷ | ۱% | |
| مسکونی پبله سحران اردبیل | | ۳۲,۲۷۹ | ۳۶,۸۸۰ | (۴,۶۰۱) | (۱۴) | . | . | ۰% | |
| مسکونی ارغوان | | ۱,۱۱۴,۱۵۰ | ۸۳۰,۴۳۵ | ۲۸۳,۷۱۵ | ۲۵% | . | . | ۰% | |
| مسکونی لاله صدر اختیاریه | | ۸۲,۳۶۲ | ۸۲,۳۶۲ | . | ۰% | ۴۷,۷۱۶ | ۴۷,۰۶۳ | ۱% | |
| مسکونی عبقری | | . | . | . | ۰% | ۱۵۱,۳۶۹ | ۱۲۶,۱۹۸ | ۱۷% | |
| مسکونی گلدان | | . | . | . | ۰% | ۱۴۲,۸۸۴ | ۱۱۹,۲۶۵ | ۱۷% | |
| مسکونی باهنر رشت | | ۲۷,۷۳۱ | ۱۶,۰۶۷ | ۱۱,۶۶۴ | ۴۳% | ۱۳۶,۷۸۴ | ۷۵,۶۳۹ | ۴۵% | |
| مسکونی بامداد ۲ | | ۷۰۸ | . | ۷۰۸ | ۱۰۰% | . | . | ۰% | |
| مسکونی آجودانیه پلاک ثبتی ۳۰/۲۸۲ | | ۱۲,۰۰۰ | ۶,۱۵۶ | ۵,۸۴۴ | ۴۹% | . | . | ۰% | |
| تجاری - اداری گاندی | | ۵۰,۳۴۶ | ۹۴,۲۰۷ | (۴۳,۸۶۱) | (۸۷) | ۱۶,۸۹۰ | ۴,۶۲۵ | ۷۳% | |
| تجاری - اداری برزیل | | ۶۰,۳۴۲ | ۵۰,۳۴۴ | ۹,۹۷۸ | ۱۷% | ۴۰,۱۸۵ | ۴۲,۹۴۸ | (۱) | |
| اداری حقانی | | ۳۶۳,۲۲۰ | ۲۲۳,۲۵۵ | ۱۳۹,۹۶۵ | ۳۹% | ۲,۱۷۶,۷۸۰ | ۱,۲۸۷,۸۳۳ | ۴۱% | |
| مسکونی ولنچک ۱۹ | | ۲۵,۰۰۰ | ۱۲,۰۸۷ | ۱۲,۹۱۳ | ۵۲% | . | . | ۰% | |
| مسکونی نیلوفر | | . | . | . | ۰% | ۵,۰۰۰ | . | ۱۰۰% | |
| زمین هفتگانه | | . | . | . | ۰% | ۱۱۴,۰۰۰ | ۳۶,۸۲۲ | ۶۸% | |
| زمین تابان غربی | | ۱۰۵,۵۵۶ | ۲۹,۰۹۶ | ۷۶,۴۶۰ | ۷۲% | . | . | ۰% | |
| مسکونی گل نی | | ۱۴۶,۲۰۰ | ۱۲۴,۹۴۲ | ۲۱,۲۵۸ | ۱۵% | . | . | ۰% | |
| مسکونی ۱۵ خرداد اردبیل | | ۴,۳۹۸ | ۳,۳۵۴ | ۱,۰۴۴ | ۲۴% | . | . | ۰% | |
| زمین یافت آباد ۱ و ۲ | | ۱۱۳,۰۰۰ | ۵۲,۰۹۹ | ۶۰,۹۰۱ | ۵۴% | . | . | ۰% | |
| زمین میدان کتاب | | ۴۵۰,۰۰۰ | ۲۴۰,۹۷۳ | ۲۰۹,۰۲۷ | ۴۶% | . | . | ۰% | |
| زمین بلوار مینا | | ۳۹۰,۰۰۰ | ۳۳۷,۶۴۱ | ۵۲,۳۵۹ | ۱۳% | . | . | ۰% | |
| شهرک گلستان | | ۳۹۰,۰۰۰ | ۲۲۶,۰۶۲ | ۱۶۳,۹۳۸ | ۴۲% | . | . | ۰% | |
| زمین ایرانمهر | | ۱,۳۸۰,۰۰۰ | ۳۷۶,۱۶۳ | ۱,۰۰۳,۸۳۷ | ۷۳% | . | . | ۰% | |
| مسکونی عظیمیه کرج | | ۸,۷۱۲ | ۳,۸۶۱ | ۴,۸۵۱ | ۵۶% | ۲۷,۷۲۰ | ۲۷,۷۴۰ | (۲۰) | |
| مسکونی چیتگر | | ۹,۷۸۰ | ۶,۴۴۲ | ۳,۳۳۸ | ۳۴% | . | . | ۰% | |
| مع درآمد و هزینه ساخت و فروش املاک مشارکتی | | ۴,۹۱۶,۱۶۸ | ۲,۸۹۱,۷۱۱ | ۲,۰۲۴,۴۵۷ | ۴۱% | ۳,۱۴۷,۷۴۲ | ۱,۹۲۷,۲۳۳ | ۳۹% | |
| مسکونی مهر علی آباد کنول گلستان | | ۲۸,۱۱۳ | ۲۸,۰۴۳ | ۷۰ | ۰.۰۰ | ۲۳,۳۴۴ | ۲۹,۴۵۶ | (۲۶) | |
| جمع درآمد املاک ساخته شده | | ۲۸,۱۱۳ | ۲۸,۰۴۳ | ۷۰ | ۰.۰۰ | ۲۳,۳۴۴ | ۲۹,۴۵۶ | (۲۶) | |
| جمع کل | | ۴,۹۴۴,۲۸۱ | ۲,۹۱۹,۷۵۴ | ۲,۰۲۴,۵۲۷ | ۴۱% | ۳,۱۷۱,۰۸۶ | ۱,۹۵۶,۶۸۹ | ۳۸% | |



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۷

۱۹- بهای تمام شده املاک فروش رفته

اقدام تشکیل دهنده سرفصل فوق ناشی از اقدام زیر می باشد :

| سال مالی منتهی به | سال مالی منتهی به | یادداشت |
|-------------------|-------------------|---------|
| ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ | ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | |
| میلیون ریال | میلیون ریال | |
| ۱,۸۹۹,۴۹۳ | ۲,۸۸۱,۴۰۷ | ۱۸-۳ |
| ۵۷,۱۹۶ | ۳۸,۳۴۷ | ۱۸-۳ |
| ۱,۹۵۶,۶۸۹ | ۲,۹۱۹,۷۵۴ | |

۲۰- هزینه های فروش، اداری و عمومی

سرفصل فوق بشرح ذیل تفکیک می شود:

| سال مالی منتهی به | سال مالی منتهی به | |
|-------------------|-------------------|---|
| ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ | ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | |
| میلیون ریال | میلیون ریال | حقوق پایه |
| ۱۲,۰۶۳ | ۸,۳۱۲ | اضافه کار |
| ۳,۵۹۷ | ۲,۹۹۰ | عیدی و پاداش |
| ۵,۷۳۵ | ۵,۷۴۶ | حق الزحمه برون سپاری پرسنل |
| ۵,۹۰۶ | ۱۰,۳۰۱ | بازخرید سنوات خدمت |
| ۱,۹۴۸ | ۴,۶۲۰ | بیمه سهم کارفرما |
| ۲,۳۴۴ | ۱,۶۱۵ | هزینه کمکه های غیر نقدی |
| ۲,۸۱۲ | ۲۰,۰۶۲ | حسابرسی (داخلی، مستقل) و بررسی اجمالی |
| ۹۱۸ | ۲,۶۰۲ | غذا |
| ۱,۴۳۶ | ۲,۷۴۶ | هزینه رفاهی |
| ۳,۲۹۱ | ۲,۲۸۴ | خدمات حقوقی و کارشناسی |
| ۱,۳۳۵ | ۳,۲۵۷ | هزینه استهلاک |
| ۱,۷۲۳ | ۲,۱۳۹ | آگهی و تبلیغات |
| ۳۰۶ | ۲۷۲ | تعمیر و نگهداری داراییها |
| ۱,۸۹۴ | ۱,۳۹۷ | ایاب و ذهاب و حمل و نقل |
| ۷۶۹ | ۶۱۰ | حق حضور در جلسات و پاداش هیات مدیره |
| ۶۲۹ | ۷۰۹ | پذیرایی و تشریفات |
| ۲۵۱ | ۵۶۰ | اجاره |
| ۶,۳۰۵ | ۱۲,۴۸۴ | سایر |
| ۶,۹۲۴ | ۱۳,۶۴۴ | جمع |
| ۶۰,۱۸۶ | ۷۸,۳۵۰ | انتقال به قیمت تمام شده پروژه ها |
| (۳۵,۳۴۸) | (۴۰,۶۰۰) | مانده |
| ۲۴,۸۳۸ | ۳۷,۷۵۰ | |

۱- ۲۰- آن بخش از هزینه های حقوق و دستمزد که به پرسنل فنی پروژه ها مربوط بوده به همراه سایر هزینه های انجام شده که ارتباط با انجام پروژه ها دارند به حساب پروژه منظور گردیده است.

شرکت بیساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۷

۲۱- سایر اقلام عملیاتی

| یادداشت | سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| برگشت فروش حقتی به شرکت آینده پارس | ۰ | ۰ |
| هزینه های پس از فروش ساختمانهای بام چالوس ، نگین آرژانتین و الماس بلوار فردوس | ۰ | (۱۴۰,۹۳۴) |
| جریمه دیرکرد اقساط آقای مالک رحمتی | ۴۰ | (۱۲۰,۳۹) |
| تعدیل ذخیره کاهش ارزش واحدهای پروژه علی آباد | ۰ | ۵۵۰۱ |
| سود (زیان) املاک خریداری و فروش رفته | ۲,۴۳۵ | ۳,۱۹۱ |
| مالیات نقل و انتقال املاک | ۰ | (۷,۲۴۷) |
| | ۲,۴۷۵ | (۱۵۱,۵۲۸) |

۲۱-۱- سود (زیان) املاک خریداری و واگذار شده به شرح ذیل می باشد :

| سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | | | سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ | | |
|---------------------------------|----------------|--------------|---------------------------------|--------------|----------------|
| فروش | بهای تمام شده | سود (زیان) | بهای تمام شده | سود (زیان) | فروش |
| زمین مهرشهر کرج | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| ساختمان ولنجک ۲۲ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| ساختمان آجودانیه ۱۴ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ |
| ساختمان بهستان پاسداران | ۴۲۴,۳۰۸ | ۲,۴۳۵ | ۴۲۱,۸۷۳ | ۲,۴۳۵ | ۴۲۴,۳۰۸ |
| | ۴۲۴,۳۰۸ | ۲,۴۳۵ | ۴۲۱,۸۷۳ | ۲,۴۳۵ | ۴۲۴,۳۰۸ |

۲۲- خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

| سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ |
|--|---------------------------------|
| سود حاصل از سپرده بانکی | ۲۳,۷۹۳ |
| کاهش مبلغ مالیات تکلیفی نسبت به تشخیص سال ۱۳۹۳ | ۱,۶۳۷ |
| سایر | ۱,۱۹۷ |
| | ۲۶,۶۲۷ |
| | ۸,۵۷۹ |

۲۲-۱- تفاوت مالیات عملکرد سنوات قبل به مبلغ ۳۳,۰۸۱ میلیون ریال (منعکس در صورت سود و زیان) مربوط به کاهش ذخیره مالیات سال ۱۳۹۳ بر اساس برگ تشخیص نسبت به مبلغ قطعی شده به دلیل اعتراض شرکت به نحوه محاسبه مبنای مالیات پروژه نیایش به صورت پیمانکاری و عدم محاسبه بر اساس مالیات املاک می باشد.

۲۳- صورت تطبیق سود عملیاتی

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

| سال مالی منتهی به | سال مالی منتهی به | |
|-------------------|-------------------|---|
| ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ | |
| میلیون ریال | میلیون ریال | |
| ۱.۹۸۹.۲۵۲ | ۱.۰۳۸.۰۳۱ | سود عملیاتی |
| ۲.۱۳۷ | ۱.۷۳۳ | هزینه استهلاک |
| ۲.۸۹۹ | ۱.۱۷۹ | افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان |
| (۱۲۸.۱۳۴) | (۷.۵۲۴) | کاهش (افزایش) در پیش پرداخت ها |
| (۱.۵۱۰.۰۳۹) | (۵۷۸.۷۲۱) | کاهش (افزایش) در حسابهای دریافتنی |
| (۷.۶۳۱.۳۱۷) | ۱.۹۵۰.۸۶۷ | کاهش (افزایش) در موجودیها |
| ۷.۴۵۰.۵۱۹ | (۱.۵۸۹.۲۰۴) | افزایش (کاهش) در حسابهای پرداختنی |
| ۲۵۳.۵۶۸ | (۳۰۲.۸۵۶) | افزایش (کاهش) در پیش دریافت ها |
| ۳۵.۹۱۵ | ۱.۰۹۵ | سایر درآمدها و هزینه ها |
| ۴۶۴.۸۰۰ | ۵۱۴.۶۰۱ | خالص وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی |

۲۴- تعهدات، بدهیهای احتمالی و داراییهای احتمالی:

۲۴-۱- شرکت فاقد تعهدات سرمایه ای و داراییهای احتمالی می باشد و بدهیهای احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ آن در تاریخ ترازنامه به شرح ذیل است:

| موضوع | ۱۳۹۷ | ۱۳۹۶ |
|---|-------------|-------------|
| | میلیون ریال | میلیون ریال |
| تضمین وام لیزینگ پارسیان شرکت هلدینگ ساختمانی تدبیر | ۷۱.۴۴۴ | ۷۱.۴۴۴ |

۲۵- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه

از تاریخ ترازنامه تا تاریخ تصویب صورت های مالی، رویدادهای با اهمیتی که مستلزم افشا یا تعدیل صورت های مالی باشد، رخ نداده است.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۷

۲۶- معاملات با اشخاص وابسته

۲۶-۱- معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی سال مورد گزارش:

مبالغ : میلیون ریال

| شرح | نام شخص وابسته | نوع وابستگی | مشمول ماده ۱۲۹ | خرید خدمات | خرید املاک | فروش املاک |
|-------------------|---|-------------------------------------|----------------|------------|------------|------------|
| واحد تجاری اصلی | گروه توسعه ساختمان تدبیر | سهامدار اصلی | * | | ۲۲۶.۷۱۰ | ۱۲۹.۴۶۲ |
| | جمع | . | | | ۲۲۶.۷۱۰ | ۱۲۹.۴۶۲ |
| سایر اشخاص وابسته | موسسه رفاه و تامین آتیه امید | همگروه | | . | . | ۸۲.۳۶۲ |
| | سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی | همگروه | | . | . | ۱۳۶.۶۳۰ |
| | بنیاد پرکت | همگروه | | . | . | ۱.۲۳۰.۰۰۰ |
| | شرکت توسعه منابع انسانی و خدمات مهندسی مدبر | متعلق به تعاونی کارکنان ستاد اجرایی | | ۱۳.۰۶۱ | . | . |
| | جمع | . | | ۱۳.۰۶۱ | . | ۱.۴۴۸.۹۹۲ |
| | جمع کل | جمع کل | | ۱۳.۰۶۱ | ۲۲۶.۷۱۰ | ۱.۵۷۸.۴۵۴ |

۲۶-۱-۱- معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت با اهمیتی نداشته است .

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذرماه ۱۳۹۷

۲-۲۶- مانده حساب های نهایی اشخاص وابسته به شرح زیر است

مبالغ: میلیون ریال

| شرح | نام شخص وابسته | اسناد دریافتنی تجاری و غیر تجاری | دریافتنی های تجاری و غیر تجاری | پیش پرداختها | اسناد پرداختنی | پرداختنی های بلند مدت | پرداختنی های سود سهام پرداختنی | پیش دریافتها | | |
|-------------------------|---|----------------------------------|--------------------------------|--------------|----------------|-----------------------|--------------------------------|--------------|-------------|-------------|
| | | | | | | | | طلب | بدهی | |
| | | ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | | ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ | | خالص | | خالص | | |
| | | طلب | بدهی | طلب | بدهی | طلب | بدهی | طلب | بدهی | |
| واحد تجاری اصلی | گروه توسعه ساختمان تدبیر | | ۱,۶۲۶,۴۴۱ | | | | (۴۰,۰۰۰) | | (۹۸۶,۱۶۶) | |
| | جمع | | ۱,۶۲۶,۴۴۱ | | | | (۴۰,۰۰۰) | | (۹۸۶,۱۶۶) | |
| شرکتهای تحت کنترل مشترک | شرکت توسعه آینده پارس | | | | | | | | | |
| | شرکت ساخت و عمران تدبیر | | | | (۹,۴۹۸) | (۱۱,۲۴۵) | | | (۲۰,۷۴۳) | |
| | شرکت رنج هلبیتالیته امید کیش | | | | | (۲,۵۰۰) | | | (۲,۵۰۰) | |
| | شرکت توسعه عمران امید | | | | (۲۶۸,۸۰۵) | | | | ۱۰,۴۴۰ | |
| | جمع | | | | | (۲۷۸,۳۰۳) | (۱۳,۷۴۵) | | | ۱۰,۴۴۰ |
| | موسسه رفاه و تامین آتیه امید | | | | | | | | | (۴۱۸,۲۴۱) |
| سایر اشخاص وابسته | شرکت سلامت تدبیر البرز | | ۴,۰۰۰ | | | | | | ۴,۰۰۰ | |
| | سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی | | | | (۵,۹۱۴,۰۵۵) | (۲,۲۷۹,۱۵۸) | | (۵۱,۳۴۱) | (۸,۲۴۴,۵۵۴) | |
| | شرکت تفریحی و توریستی آبدرمانی ایرانیان | | ۱,۶۱۷ | | | | | | ۱,۶۱۷ | |
| | شرکت منابع انسانی و خدمات فنی مهندسی مدیر | | ۱۹۸ | | | | | | ۱۹۸ | |
| | شرکت گسترش الکترونیک مبین | ۴۸۰,۰۰۰ | | | | | | | ۴۸۰,۰۰۰ | |
| | سایر | | ۷ | | | | | | ۷ | |
| | جمع | | ۴۸۰,۰۰۰ | ۵,۸۲۲ | | (۵,۹۱۴,۰۵۵) | (۲,۲۷۹,۱۵۸) | (۵۱,۳۴۱) | ۴۸۵,۸۲۲ | |
| | جمع کل | | ۴۸۰,۰۰۰ | ۱,۶۲۲,۲۶۳ | | (۶,۱۹۲,۳۵۸) | (۴,۸۵۱,۷۶۵) | (۴۰,۰۰۰) | ۴۸۵,۸۲۲ | |
| | | | | | | | | | | (۴,۷۹۶,۰۰۱) |
| | | | | | | | | | | ۴۹۶,۳۸۵ |

موسسه حسابرسی مفید راهبر
پیوست گزارش

۲-۲۶- هیچگونه هزینه یا ذخیره ای در رابطه با مطالبات از اشخاص وابسته در سال ۱۳۹۶ و سال مورد گزارش شناسایی نشده است.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۷

۲۷- سود انباشته در پایان سال

تخصیص سود انباشته پایان سال در موارد زیر موکول به تصویب مجمع عمومی عادی صاحبان سهام میباشد:

مبلغ
میلیون ریال

تکالیف قانونی (طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت)

۲۰۴.۸۹۶

تقسیم حداقل ۱۰٪ سود خالص سال ۱۳۹۷

پیشنهاد هیات مدیره

۲۰۴.۸۹۶

سود سهام پیشنهادی هیات مدیره

۲۸- وضعیت ارزی:

| شماره یادداشت | یورو | لیبر | دینار | |
|---------------|------|------|--------|----------------------------|
| ۳ | ۴۵ | ۴۹۹ | ۱۰۱۵۰۰ | موجودی نقد |
| ۳ | ۴۵ | ۴۹۹ | ۱۰۱۵۰۰ | خالص داراییهای بولی (ارزی) |