



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

بسمه تعالی

((سال جهش تولید))

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 ۱۳۹۸ آن واحد تقدیم می گردد

و من... التوفیق

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر



رونوشت:

- ۱- مدیریت محترم شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر (سهامی خاص) - جهت استحضار (به انضمام یک نسخه از گزارش).
- ۲- دبیرخانه کمیته حسابرسی ستاد - جهت استحضار (به انضمام یک نسخه از گزارش).

تهران، میدان آرژانتین، خیابان احمد قصاب، خیابان سیزدهم، پلاک ۹  
آدرس: تهران، خیابان وحید دستگردی (ظفر)، بین آفریقا و ولیعصر، پلاک ۲۰۱ - صندوق پستی: ۱۷۴۵ - ۱۵۸۷۵  
کدپستی: ۸۸۸۷۲۲۶۶ (خط ۴)، ۸۸۸۶۱۲۶۶ (خط ۱)، دژنگار: ۸۸۸۷۲۲۶۶ - صندوق پستی: ۱۷۳۵ - ۱۵۸۷۵  
تلفن: ۸۸۸۷۲۲۶۶ (خط ۴)، ۸۸۱۰۳۰۱۸ تلفن: ۸۸۱۰۱۵۶۰ شماره: ۸۸۱۰۱۵۶۰

Email: Auditors@mofiranbar.org

بسمه تعالی

شماره :

تاریخ :

پیوست :



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

**شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)**  
**گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی**  
**به انضمام صورتهای مالی**  
**برای سال مالی منتهی ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۸**

تهران، میدان آرژانتین، خیابان احمد قصاب، خیابان سیزدهم، پلاک ۹

آدرس: تهران، خیابان وحید دستگردی (ظفر)، بین آفریقا و ویتنام، پلاک ۲۸ - صندوق پستی: ۱۷۴۵ - ۱۵۸۷۵  
تلفن: ۸۸۷۲۲۶۶ (خط ۴)، ۸۸۶۳۷۶۷ (خط ۱)، ۸۸۱۰۳۰۱ (خط ۲)، ۸۸۲۰۲۸۹ (خط ۳)  
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)

### فهرست مندرجات

شماره صفحه

عنوان

۱ الی ۳

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

صورت‌های مالی:

۲

صورت سود و زیان

۳

صورت وضعیت مالی

۴

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

۵

صورت جریانهای نقدی

۶ الی ۵۳

یادداشت‌های توضیحی

تهران، میدان آرژانتین، خیابان احمد قصبی، خیابان سیزدهم، بلاک ۹

آدرس: تهران، خیابان کهنسین، پلاک ۱۵۱۴، صندوق پستی: ۱۷۴۵ - ۳۱۵۸۲۵

تلفن: ۸۸۷۲۲۶۶ (خط ۴)، ۸۸۱۴۳۶۸۸، فکس: ۸۸۱۸۷۵۶۸، Email: Auditors@mofidrahbar.org



## گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی 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 صورتهای سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریانهای نقدی برای سال مالی منتهی به تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۸ و صورت وضعیت مالی آن در تاریخ مزبور و یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۳۲ 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 بازرسی 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 می کند 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 بازرسی 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، عملکرد مالی، تغییرات در حقوق مالکانه و جریانهای نقدی شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص) برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۸ و صورت وضعیت مالی آن را در 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 زیر تعدیل نشده است:

۵-۱- همانگونه که در یادداشت ۱-۲ توضیحی تشریح شده، صورتهای مالی واحد مورد گزارش با توجه به مقاصد تلفیق، با بکارگیری استانداردهای حسابداری جدید، پیش از تاریخ لازم الاجرا شدن آنها، تهیه گردیده است.

۵-۲- به شرح یادداشت ۴-۱ توضیحی، شرکت توسعه آینده پارس (سهامی خاص) در مورخ ۱۳۹۷/۰۶/۳۱ به ارزشهای دفتری با واحد مورد گزارش ادغام گردیده است. لذا صورتهای سود (زیان)، تغییرات در حقوق مالکانه و جریانهای نقدی سال مورد گزارش با اقلام سال مالی مشابه، قابل مقایسه نمی باشد.

۵-۳- به شرح یادداشت ۲-۳-۱۶ توضیحی، نظر به 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 مربوطه از سال ۱۳۹۳ متوقف شده و پروانه ساخت پروژه مزبور نیز تا کنون دریافت نگردیده است. با عنایت به آخرین اقدامات انجام شده، اخذ پروانه ساخت منوط به توافق ستاد اجرایی فرمان امام (ره) با شهرداری گردیده است. همچنین سرفصل پیش دریافتها مشتمل بر مبلغ ۴۷۵۲ میلیارد ریال اسناد دریافتی از شرکت وطن سازه بابت فروش شش دانگ پروژه ونک می باشد. ضمناً در سال قبل بر اساس تفاهم نامه منعقد شده با شرکت توسعه ساختمان سپهر تهران، 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 تاریخ سررسید، موضوع آن به استناد مفاد تبصره یک ماده ۴ تفاهم نامه و نامه مورخ ۱۳۹۷/۶/۱۳ شرکت مذکور منتفی گردیده، لیکن استرداد چکهای پرداختی تا کنون انجام نشده است، لذا تعیین تکلیف مالکیت پروژه و تعهدات شرکت از این بابت منوط به توافقات طرفین می باشد.

**گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی**

**گزارش در مورد سایر وظایف بازرسی قانونی**

۶- در خصوص معاوضه پروژه های برلیان سلمان شهر با ۷ طبقه آپارتمان در سعادت آباد و واحدهای اداری آرژانتین و احمدقصر با واحدهای اداری بخارست و الوند طرح توجیهی فنی و اقتصادی ارائه نشده است. مضافاً تشریفات آئین نامه های فروش و مشارکت پس از انجام تفاهم نامه فیما بین صورت می پذیرد. همچنین گردش حساب سالانه بانکهای مسکن و اقتصاد نوین جمعاً به مبلغ ۸۵ میلیارد ریال بیش از گردش دفاتر می باشد که توجیهات مورد لزوم در این خصوص و پرداخت مبلغ ۹۳ میلیارد ریال به شریک پروژه ارغوان خارج از مفاد قرارداد، ارائه نشده است.

## گزارش حسابرس مستقل و بازرسی قانونی (ادامه)

### شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

۷- سرفصل حسابهای دریافتی تجاری و غیرتجاری و پروژه های در جریان به ترتیب مشتمل بر مبلغ ۸۲۵ میلیارد ریال و ۳,۷۷۷ میلیارد ریال ارقام راكد و سنواتی می باشد که به همراه مبلغ ۲۱۶ میلیارد ریال ارقام راكد پیش دریافتها و موضوع قرارداد احداث مشارکت پروژه ولنجک ۲۴ تا کنون تعیین تکلیف نشده است. مضافاً پیشرفت واقعی برخی از پروژه های در جریان در تاریخ ترازنامه بیانگر تاخیر قابل توجهی نسبت به برنامه زمانبندی شده می باشد. همچنین مفاد ماده ۳۵ نظام نامه واگذاری املاک سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی مبنی بر انتقال سند مالکیت املاک خریداری شده حداکثر ۶۰ روز پس از تسویه بخش نقدی ثمن معامله بطور کامل رعایت نشده است.

۸- معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۱-۲۹ 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 عدم شرکت مدیر ذینفع در رای گیری صورت پذیرفته است. همچنین معاملات مزبور و سایر معاملات مندرج در یادداشت فوق الذکر از مصادیق معاملات با اشخاص وابسته می باشد.

۹- گزارش هیئت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تهیه و تنظیم شده، مورد بررسی این مؤسسه قرار گرفته است. باتوجه به رسیدگیهای انجام شده و موارد مندرج در این گزارش، نظر این مؤسسه به موارد بااهمیتی 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 مسئولیت های قانونی و مقرراتی حسابرس

۱۰- نظام راهبری شرکتی ( ابلاغیه معاونت محترم نظارت و حسابرسی) بطور کامل رعایت نگردیده است.

۱۱- در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین نامه ها و دستورالعمل های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیست های ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص، این موسسه به موارد بااهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده، برخورد نکرده است.

۸ اسفند ماه ۱۳۹۸

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر

علیرضا مهرادفر  
شماره عضویت: ۸۰۰۷۹۵



۹۸۰۳۹۴A-C۰۱MR

مسعود محمدزاده

شماره عضویت: ۸۴۱۳۶۶



شماره:  
تاریخ:  
پیوست:

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام  
با احترام

به پیوست صورت‌های مالی شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸ تقدیم می‌شود. اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه	
۲	* صورت سود و زیان
۳	* صورت وضعیت مالی
۴	* صورت تغییرات در حقوق مالکانه
۵	* صورت جریان های نقدی
۶ - ۵۳	* یادداشتهای توضیحی

صورت‌های مالی طبق استاندارد های حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۹۸/۱۲/۰۶ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.

امضاء	سمت	نام نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیات مدیره
	رئیس هیات مدیره	علی کیانی	گروه توسعه ساختمان تدبیر
	نایب رئیس هیات مدیره و مدیر عامل	مهدیقلی مسعود	توسعه و عمران امید
	عضو هیات مدیره	امیر مسعود قربانی نیا	ساخت و عمران تدبیر
	سرپرست	شاهین فارسی	



شماره ثبت: ۲۰۸۲۷۸





شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

صورت سود و زیان

برای سالی مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵,۳۶۸,۵۸۹	۶,۱۳۲,۴۲۰	۵ درآمدهای عملیاتی
(۳,۳۴۱,۶۲۴)	(۳,۸۳۲,۷۸۱)	۶ بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۲,۰۲۶,۹۶۵	۲,۲۹۹,۶۳۹	سود ناخالص
(۳۳,۶۴۱)	(۸۲,۱۱۷)	۷ هزینه های فروش، اداری و عمومی
(۲,۸۷۳)	(۶۹,۴۰۸)	۸ سایر هزینه ها
۱,۹۹۰,۴۵۱	۲,۱۴۸,۱۱۴	سود عملیاتی
۲۵,۴۳۰	۶۳,۸۰۲	۹ سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
۲,۰۱۵,۸۸۱	۲,۲۱۱,۹۱۶	سود قبل از مالیات
		هزینه مالیات بر درآمد:
		سال جاری
۳۳,۰۸۱	(۷۵,۲۹۰)	سال های قبل
۲,۰۴۸,۹۶۲	۲,۱۳۶,۶۲۶	سود خالص



از آنجائیکه اجزای تشکیل دهنده صورت سود و زیان جامع محدود به سود دوره است، صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است. یکدداشتهای توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.





شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

صورت وضعیت مالی

در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۸

۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
		دارایی ها:
		دارایی های غیر جاری:
۲۸,۹۴۶	۳,۹۱۴	۱۰ دارایی های ثابت مشهود
۹۲۹	۵۰۵	۱۱ دارایی های نامشهود
۳	۳	۱۲ سرمایه گذاری های بلند مدت
۲۲,۴۵۲	۸۵,۷۹۰	۱۳ دریافتنی های بلند مدت
۳۰,۱۴۰	۲۲,۳۶۹	۱۴ سایر دارایی ها
۸۲,۴۷۰	۱۱۲,۵۸۱	جمع دارایی های غیر جاری
		دارایی های جاری:
۱,۳۲۵,۷۱۰	۵,۳۹۸,۹۳۹	۱۵ پیش پرداخت ها
۱۲,۴۲۰,۲۸۴	۱۴,۸۰۵,۵۶۹	۱۶ موجودی ها و پروژه های در جریان ساخت املاک
۱,۳۵۴,۵۰۵	۱,۵۴۹,۲۴۱	۱۳ دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها
۱۹۷,۹۶۰	۴۸,۳۴۰	۱۷ موجودی نقد
۱۵,۲۹۸,۴۵۹	۲۱,۸۰۲,۰۸۹	جمع دارایی های جاری
۱۵,۳۸۰,۹۲۹	۲۱,۹۱۴,۶۷۰	جمع دارایی ها
		حقوق مالکانه و بدهی ها:
		حقوق مالکانه:
۲,۳۱۰,۷۰۰	۲,۳۱۰,۷۰۰	۱۸ سرمایه
۲۳۱,۰۷۰	۲۳۱,۰۷۰	۱۹ اندوخته قانونی
۲,۱۶۰,۱۹۷	۲,۴۵۹,۹۸۸	سود انباشته
۴,۷۰۱,۹۶۷	۵,۰۰۱,۷۵۸	جمع حقوق مالکانه سهام
		بدهی ها:
۲,۶۰۵,۱۵۸	۷,۷۲۶,۸۴۸	۲۰ بدهی های غیر جاری
۷,۶۹۲	۸,۳۱۸	۲۱ پرداختنی های بلند مدت
۲,۶۱۲,۸۵۰	۷,۷۳۵,۱۶۶	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
		جمع بدهی های غیر جاری
۶,۹۱۲,۱۱۰	۶,۲۵۴,۱۸۳	۲۰ بدهی های جاری:
۴۹,۰۲۳	۶۵,۱۷۲	۲۲ پرداختنی تجاری و سایر پرداختنی ها
۴۷۸,۱۶۶	۹۰۳,۷۴۸	۲۳ مالیات پرداختنی
۷۱,۶۹۴	۳۰,۲۱۷	۲۴ سود سهام پرداختنی
۵۵۵,۱۱۹	۱,۹۲۴,۴۲۶	۲۵ تسهیلات مالی
۸,۰۶۶,۱۱۲	۹,۱۷۷,۷۴۶	پیش دریافت ها
۱۰,۶۷۸,۹۶۲	۱۶,۹۱۲,۹۱۲	جمع بدهی های جاری
۱۵,۳۸۰,۹۲۹	۲۱,۹۱۴,۶۷۰	جمع بدهی ها
		جمع حقوق مالکانه و بدهی ها



مؤسسه ساینسی مقید راهبر  
پهوست گزارش

تیم ۲۰۸۲۷۸  
یادداشتهای توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.  
۳

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

برای سالی مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

جمع کل	سود انباشته	اندوخته قانونی	سرمایه	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۲۱۴,۲۴۸	۱,۰۴۸,۲۸۰	۱۶۵,۹۶۸	۱,۰۰۰,۰۰۰	مانده در ۱۳۹۶/۱۰/۰۱
				تغییرات حقوق مالکانه سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰:
۲,۰۴۸,۹۶۲	۲,۰۴۸,۹۶۲	.	.	سود خالص گزارش شده در صورتهای مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰
۶۴۲,۲۰۹	۱۴,۴۳۹	۵۷,۰۷۰	۵۷۰,۷۰۰	انتقالی از ادغام
(۹۴۳,۴۵۲)	(۹۴۳,۴۵۲)	.	.	سود سهام مصوب
۷۴۰,۰۰۰	.	.	۷۴۰,۰۰۰	افزایش سرمایه
.	(۸,۰۳۲)	۸,۰۳۲	.	تخصیص به اندوخته قانونی
۴,۷۰۱,۹۶۷	۲,۱۶۰,۱۹۷	۲۳۱,۰۷۰	۲,۳۱۰,۷۰۰	مانده در ۱۳۹۷/۰۹/۳۰
جمع کل	سود انباشته	اندوخته قانونی	سرمایه	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۴,۷۰۱,۹۶۷	۲,۱۶۰,۱۹۷	۲۳۱,۰۷۰	۲,۳۱۰,۷۰۰	مانده در ۱۳۹۷/۱۰/۰۱
				تغییرات حقوق مالکانه سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰:
۲,۱۳۶,۶۲۶	۲,۱۳۶,۶۲۶	.	.	سود خالص گزارش شده در صورتهای سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰
(۱,۸۳۶,۸۳۵)	(۱,۸۳۶,۸۳۵)	.	.	سود سهام مصوب
.	.	.	.	تخصیص به اندوخته قانونی
۵,۰۰۱,۷۵۸	۲,۴۵۹,۹۸۸	۲۳۱,۰۷۰	۲,۳۱۰,۷۰۰	مانده در ۱۳۹۸/۰۹/۳۰

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر  
پیوست گزارش



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

صورت جریان های نقدی

برای سالی مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۶۴,۸۰۰	(۱۱۱,۶۵۵)	۲۶
۰	(۵۹,۱۴۱)	
۴۶۴,۸۰۰	(۱۷۰,۷۹۶)	
(۳۳۵)	(۵۴۲)	
(۶)	.	
۱۶۲	۸۵,۰۰۰	
۲۳,۷۹۳	۲,۶۶۰	
۲۳,۶۱۴	۸۷,۱۱۸	
۴۸۸,۴۱۴	(۸۳,۶۷۸)	
(۱۲۴,۱۸۰)	(۳۴,۷۶۳)	
(۱۰,۷۰۱)	(۱,۱۷۹)	
(۲۷۰,۰۰۰)	(۳۰,۰۰۰)	
(۴۰۴,۸۸۱)	(۶۵,۹۴۲)	
۸۳,۵۳۳	(۱۴۹,۶۲۰)	
۱۰۹,۷۴۸	۱۹۷,۹۶۰	
۴,۶۷۹	.	
۱۹۷,۹۶۰	۴۸,۳۴۰	
۱,۶۴۸,۰۱۲	۱,۵۵۰,۸۰۰	

جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی:

نقد حاصل از عملیات

پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد

جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی

جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری:

پرداخت های نقدی برای خرید دارایی ثابت مشهود

پرداخت های نقدی بابت خرید دارایی های نامشهود

دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود

دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها

جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری

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

جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی:

پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات

پرداخت نقدی بابت سود تسهیلات

پرداخت های نقدی بابت سود سهام

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

خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد

مانده موجودی نقد در ابتدای سال

وجه نقد انتقالی از ادغام شرکت توسعه آینده پارس

مانده موجودی نقد در پایان سال

مبادلات غیر نقد



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

۲۶-۱

## شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

### یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

#### ۱- تاریخچه و فعالیت

##### ۱-۱- کلیات

شرکت بهساز کاشانه تهران به شناسه ملی ۱۰۱۰۲۴۹۸۰۵۳ در تاریخ ۱۳۸۲/۶/۱۰ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس شده و طی شماره ۲۰۸۲۷۸ مورخ ۱۳۸۲/۶/۱۰ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده و متعاقباً از تاریخ ۱۳۸۲/۰۶/۱۰ فعالیت خود را آغاز کرده است. در راستای سیاست های گروه توسعه ساختمان تدبیر و به موجب مصوبه 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 فرعی شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر بوده و مرکز اصلی شرکت واقع در تهران، خیابان آفریقا، کوچه 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 فعالیت های 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 کاربری ها و فعالیت های سودآور اقتصادی، تولید قطعات ساختمانی، صنعتی سازی، ایجاد واحدهای اقامتی، هتل، هتل آپارتمان و مجتمع های 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 در راستای سیاستهای ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره)، فعالیت اصلی شرکت عمدتاً مربوط به اخذ پروانه ساخت و انتخاب شریک در خصوص املاک معرفی شده از سوی ستاد معطوف بوده است اهم فعالیت های انجام شده در دوره مالی مورد گزارش شامل انعقاد قرارداد فروش جهت پروژه برلیان، عبقری، آرژانتین و فروش باقیمانده واحد های پروژه علی آباد و نیز فروش املاک ولیعصر بابلسر، مهتاب ۶، شیخ بهایی طالقانی می باشد.

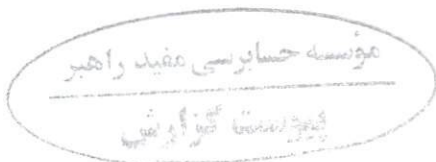
##### ۱-۳- تعداد کارکنان

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	
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	
نفر	نفر	
۳۰	۲۶	کارکنان قراردادی
۲۵	۲۳	کارکنان شرکتهای خدماتی
۵۵	۴۹	جمع

##### ۱-۴- 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 دفاتر 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. باتوجه به زمان ادغام اقلام مقایسه ای صورت های سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریانهای نقدی جهت سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ با اقلام سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ مطابقت ندارد.





## شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

### یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

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

۲-۱- هیئت مدیره بر اساس ابلاغیه سازمان حسابرسی و با توجه به الزام سهامدار اصلی در خصوص تهیه صورت های مالی تلفیقی توسط واحد تجاری اصلی و نهایی و لازم الاجراء بودن رعایت این استانداردها در شرکتهای مزبور، در تهیه صورت های مالی حاضر، استانداردهای حسابداری ذیل را پیش از تاریخ لازم الاجراء شدن و طبق صورتهای مالی نمونه مورد استفاده قرار داده است:

۲-۱-۱- استاندارد شماره ۱ حسابداری با عنوان "ارائه صورت های مالی" که عمدتاً شامل موارد زیر بوده است:

الف- تغییر عنوان "ترازنامه" به "صورت وضعیت مالی" و برخی از سرفصلهای آن و ارائه به صورت گزارشی و با اولویت دارائیهای غیر جاری، دارائیهای جاری، حقوق مالکانه، بدهی های غیر جاری و بدهی های جاری.

ب- ارائه صورت سود و زیان به عنوان اولین صورت های مالی و قبل از صورت وضعیت مالی.

ج- حذف "گردش حساب سود انباشته" و افشای آن به همراه گردش مقایسه ای سایر سرفصل های حقوق صاحبان سهام در گزارش جداگانه تحت عنوان "صورت تغییرات در حقوق مالکانه".

د- افشاء ناخالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی در یادداشتهای جداگانه.

۲-۱-۲- استاندارد شماره ۲ حسابداری با عنوان "صورت جریان های نقدی" که عمدتاً شامل موارد زیر است:

الف- ارائه "صورت جریان های نقدی" در سه طبقه فعالیت های عملیاتی، سرمایه گذاری و تامین مالی.

ب- انعکاس مالیات بر درآمد پرداختی تحت طبقه فعالیت های عملیاتی، سود سهام پرداختی به سهامداران و سود و جرائم پرداختی بابت تسهیلات مالی دریافتی تحت طبقه فعالیت های تامین مالی و سود سپرده های دریافتی بانکی تحت طبقه فعالیت های سرمایه گذاری.

۲-۱-۳- استانداردهای شماره ۳۶ و ۳۷ حسابداری به ترتیب با عناوین "ابزار های مالی ارائه" و "ابزار های مالی افشاء" که طی آن مدیریت سرمایه و ریسک ها و همچنین قضاوت های مدیریت در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری و برآوردها در یادداشتهای توضیحی اضافه و افشاء گردیده است.

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

با توجه به کم اهمیت بودن بهای تمام شده دارایی های ثابت و هزینه استهلاک و یکسان بودن رویه استهلاک دارایی های مزبور با قانون مالیات های مستقیم آثار مالی بکارگیری استاندارد حسابداری شماره ۳۵ کم اهمیت می باشد.

۳- اهم رویه های حسابداری

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

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

۳-۲- درآمد عملیاتی

درآمد عملیاتی به ارزش منصفانه مابه ازای دریافتی یا دریافتی و به کسر مبالغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات اندازه گیری می شود.

۳-۲-۱- 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.

۳-۲-۲- فروش املاک در صورت احراز معیارهای شناخت درآمد طبق استاندارد حسابداری شماره ۲۹ (محرز بودن فروش یا شروع فعالیت ساختمانی، امکان پذیر بودن برآورد ماحصل پروژه و وصول حداقل ۲۰ درصد مبلغ فروش)

۳-۲-۲-۱- هر گونه زیان مورد انتظار پروژه ها بلافاصله به سود و زیان دوره منظور می شود.

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

۳-۲-۲-۳- درآمدها و هزینه ها براساس درصد تکمیل (پیشرفت فیزیکی) در تاریخ ترازنامه تعیین و در حسابها منظور می گردد.

۳-۲-۳- در ارتباط با املاک در حال ساخت فروش رفته که ماحصل پروژه به نحو اتکال پذیر 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.

## شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

### یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

#### ۳-۲-۴- 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 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.

#### ۳-۲-۵- درآمد فعالیت پیمانکاری

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

#### ۳-۳- تسعیر ارز

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

سرفصل	مانده معاملات مرتبط	نوع ارز	نرخ تسعیر	دلیل استفاده
نقد و بانک	۳,۸۴۵,۵۶	یورو	۴۶,۵۲۵	نرخ اعلامی بانک

۳-۳-۲- تفاوت های ناشی از تسویه یا تسعیر اقلام پولی ارزی حسب مورد به شرح ذیل در حساب ها منظور می شود:

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

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

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

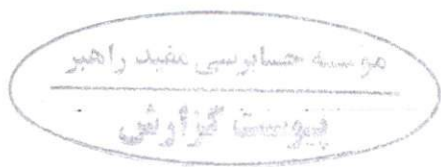
#### ۳-۴- مخارج تامین مالی

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

#### ۳-۵- دارایی های ثابت مشهود

۳-۵-۱- داراییهای ثابت مشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری می شود. مخارج بعدی مرتبط با دارایی های ثابت مشهود که موجب بهبود دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه آن گردد و منجر به افزایش منافع اقتصادی حاصل از دارایی شود، به مبلغ دفتری دارایی اضافه و طی عمر مفید باقی مانده دارایی های مربوط مستهلک می شود. مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارایی ها که بمنظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود، هنگام وقوع به عنوان هزینه شناسایی می گردد.

۳-۵-۲- استهلاك دارایی های ثابت مشهود، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآوردی) دارایی های مربوط و با در نظر گرفتن آئین نامه استهلاكات موضوع ماده ۱۴۹ اصلاحیه ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن و بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود.



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

دارایی‌ها	نرخ استهلاك
اثاثیه و منصوبات	۱۰ و ۶ ساله
ماشین آلات	۴ ساله
ابزار آلات و قالبها	۴ ساله
وسائط نقلیه - سواری	۶ ساله

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

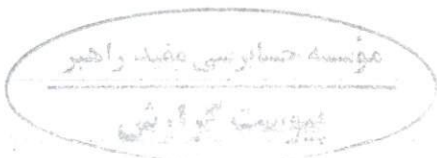
۳-۶- دارایی‌های نامشهود

۳-۶-۱- دارایی‌های نامشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حسابها ثبت می‌شود.  
 ۳-۶-۲- استهلاك دارایی‌های نامشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و براساس نرخ‌ها و روش‌های زیر محاسبه می‌شود:

دارایی‌ها	نرخ استهلاك	روش استهلاك
نرم افزارهای رایانه ای	۳ ساله	مستقیم

۳-۷- زیان کاهش ارزش دارایی‌ها

۳-۷-۱- در پایان هر دوره گزارشگری، در صورت وجود هرگونه نشانه‌ای دال بر امکان کاهش ارزش دارایی‌ها، آزمون کاهش ارزش انجام می‌گیرد. 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.  
 ۳-۷-۲- آزمون کاهش ارزش دارایی‌های نامشهود با عمر مفید نامعین، بدون توجه به وجود یا عدم وجود هرگونه نشانه‌ای دال بر امکان کاهش ارزش، به طور سالانه انجام می‌شود.  
 ۳-۷-۳- مبلغ بازیافتنی یک دارایی (یا واحد مولد وجه نقد)، ارزش فروش به کسر مخارج فروش یا ارزش اقتصادی، هر کدام بیشتر است 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، می‌باشد.  
 ۳-۷-۴- 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 تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به کاهش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می‌گردد.  
 ۳-۷-۵- 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 می‌یابد. برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) نیز بلافاصله در صورت سود و زیان شناسایی می‌گردد مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به افزایش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می‌گردد.





شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۳-۸- موجودی‌ها و پروژه‌های ساخت املاک

۳-۸-۱- 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 مبادیعه نامه در سرفصل موجودی املاک و پروژه‌های در جریان ساخت ثبت و نسبت به اخذ پروانه ساخت و انعقاد قرارداد مشارکت با سازندگان، اقدام می‌شود.

۳-۸-۲- مخارج ساخت املاک

در مواردی که شرکت مجری پروژه بوده، مخارج ساخت املاک شامل مخارج تحصیل زمین، مخارج مشترک قابل انتساب به فعالیت‌های ساخت املاک و مخارج مستقیم فعالیت‌های ساخت املاک (نظیر بهای مواد و مصالح و دستمزد مستقیم و مخارج انجام شده به عهده پیمانکاران) می‌باشد و در مواردی که شرکت نسبت به انعقاد قرارداد با شریک اقدام می‌نماید، بهای تمام شده شامل بهای زمین و سایر مخارجی که طبق قرارداد مشارکت به عهده شرکت می‌باشد، بوده و آورده شریک را در بر نمی‌گیرد.

مخارج ساخت بر اساس روش‌های زیر به هریک از واحدهای ساختمانی یا پروژه‌ها منتسب می‌شود:

نوع مخارج

مخارج مستقیم

مخارج مشترک

۳-۸-۳- 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 منعکس می‌گردد.

۳-۸-۴- موجودی مواد و مصالح پای کار ساخت املاک

موجودی مواد و مصالح پای به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش اندازه‌گیری می‌شود.

۳-۸-۵- موجودی زمین‌های نگهداری شده برای ساخت املاک

زمین‌های نگهداری شده برای فعالیت‌های ساخت املاک چنانچه هیچ نوع فعالیت ساخت بر روی آنها انجام نشده و انتظار نمی‌رود فعالیت‌های ساخت طی چرخه عملیاتی معمول شرکت در این طبقه قرار گرفته و به بهای تمام شده پس از کسر هرگونه کاهش ارزش انباشته انعکاس می‌یابد (در دوره مورد گزارش موضوعیت نداشته است).

۳-۹- ذخایر

ذخایر، بدهی‌هایی هستند که زمان تسویه یا تعیین مبلغ آن توأم با ابهام نسبتاً قابل توجه است. ذخایر زمانی شناسایی می‌شوند که شرکت دارای تعهد فعلی (قانونی یا عرفی) در نتیجه رویدادهای گذشته باشد، خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد محتمل باشد و مبلغ تعهد به گونه‌ای اتکاپذیر قابل برآورد باشد.

ذخایر در پایان هر دوره مالی بررسی و برای نشان دادن بهترین برآورد جاری تعدیل می‌شوند و هرگاه خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد، دیگر

۳-۹-۱- 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 حساب‌ها منظور می‌شود.



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۱۰-۳- سرمایه گذاری ها

اندازه گیری:

سرمایه گذاری های بلند مدت:

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

سرمایه گذاری در اوراق بهادار

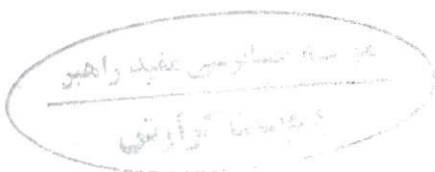
شناخت درآمد:

در زمان تویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام  
شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تصویب صورت وضعیت مالی)

سرمایه گذاری های بلند مدت در سهام شرکت ها

۴- قضاوت های مدیریت در برآوردها

باتوجه به اینکه عملیات احداث واحدهای ساختمانی از طریق انعقاد قرارداد به عهده طرف مشارکت می باشد لذا شرکت ملزم به برآورد مخارج آتی نمی  
باشد. با عنایت به توضیح یاد شده برآورد با اهمیتی که مستلزم قضاوت مدیریت باشد وجود ندارد.



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۵- درآمدهای عملیاتی

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۸۲۸,۵۵۶	۳,۵۴۰,۵۱۲	۵-۱ فروش زمین
۱,۵۴۳,۳۷۰	۲۶۱,۸۸۱	۵-۲ فروش قدرالسهم و پروژه های نیمه ساخته
۶۴۱,۳۸۸	۱,۰۱۰,۸۵۰	۵-۳ فروش واحدهای ساختمان آماده برای فروش
۳۵۵,۲۷۵	۱,۰۴۹,۸۹۲	۵-۴ فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت
.	۱۷۱,۵۸۵	۵-۵ درآمد مدیریت پیمان
<u>۵,۳۶۸,۵۸۹</u>	<u>۶,۱۳۲,۴۲۰</u>	

۵-۱- درآمد فروش زمین

سال مالی منتهی به	مترائز	سال مالی منتهی به	مترائز	یادداشت	خریدار	نام پروژه
۱۳۹۷/۰۹/۳۰		۱۳۹۸/۰۹/۳۰				
میلیون ریال	متر مربع	میلیون ریال	مترمربع			
.	.	۱,۴۷۰,۰۰۰	۱۸۹۸۳	۵-۱-۱	آقای رضا ممبینی	پروژه برلیان سلمان شهر
.	.	۱,۰۷۰,۰۰۰	۳۶۶۵۲		سازمان اموال و املاک ستاد	پروژه خلیج
.	.	۶۴۰,۰۵۰	۱۶۷۴,۴	۵-۱-۲	شرکت پردیس فخر و شرکاء	پروژه عبقری
.	.	۱۲۵,۰۰۰	۴۹۷,۷۱		آقایان بهنام و علی قائد امینی هارونی	زمین شیخ بهایی واقع در تهران
.	.	۱۰۸,۰۰۰	۳۶۰	۵-۱-۳	آقایان حسن همتی، احمد شمسیان فر و محسن خمسه	زمین احمد قصیر واقع در تهران
.	.	۹۰,۰۰۰	۸۹۷۴		آقای محمد علی نژاد	زمین ولیعصر واقع در بابلسر
.	.	۲۵,۰۰۰	۱۳۵۲۰		آقای غلامرضا حیدری	زمین واقع در علی آباد کتول
.	.	۵,۲۵۶	۱۱۶۸,۱		خانم اعظم کارگر نصر آبادی	زمین واقع در علی آباد کتول
.	.	۴,۵۱۸	۲۱۵۰,۸۱		اتاق اصناف استان گیلان	زمین واقع در صومعه سرا
.	.	۲,۶۸۸	۵۱۹,۵۲		خانم طاهره شاطر بیک سرخابی	زمین واقع در صومعه سرا
۱,۳۸۰,۰۰۰	۵۱۱۲,۱	.	.		شرکت نوید فرهنگ و تجربه	زمین ایرانمهر واقع در تهران
۴۵۰,۰۰۰	۲۹۹۳	.	.		بنیاد برکت ستاد اجرایی	زمین میدان کتاب واقع در تهران
۳۹۰,۰۰۰	۱۴۱۴	.	.		شرکت پایاسازه پاسارگاد	زمین بلوار مینا واقع در تهران
۳۹۰,۰۰۰	۶۹۵۸	.	.		بنیاد برکت ستاد اجرایی	زمین شهرک گلستان واقع در تهران
۱۱۳,۰۰۰	۴۰۷۰	.	.		آقای سید رضا غفاری اردهانی	زمین یافت آباد واقع در تهران
۱۰۵,۵۵۶	۷۶۵,۵۳	.	.		آقای خوش نژاد و شرکاء	زمین تابان غربی واقع در تهران
<u>۲,۸۲۸,۵۵۶</u>		<u>۳,۵۴۰,۵۱۲</u>				

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۱-۱-۵- مبلغ فوق مربوط به درآمد حاصل از معاوضه شش دانگ یک قطعه زمین با مساحت ۱۸۹۸۳/۴۶ مترمربع واقع در شهرستان سلمانشهر موسوم به برلیان در ازای ۷ طبقه آپارتمان جمعا به متراژ ۴۳۱۱/۲۳ مترمربع واقع در سعادات آباد تهران موسوم به پل مدیریت به همراه اخذ مبلغ ۱۰۰ میلیارد ریال اسناد دریافتی از آقای ممبینی و اعطای ۱۱۶ میلیارد ریال از سایر املاک این شرکت به ایشان می باشد که تا تاریخ تایید صورتهای مالی مبلغ ۱۰۰ میلیارد ریال مزبور وصول نگردیده و همچنین تعهدات این شرکت در خصوص اعطای ۱۱۶ میلیارد ریال املاک مزبور به ایشان انجام نشده است.

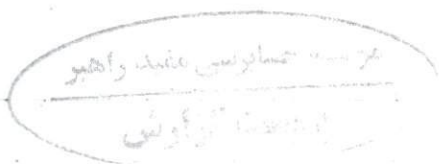
۱-۲-۵- مبلغ فوق مربوط به درآمد حاصل از فروش شش دانگ یک قطعه زمین موسوم به عبقری به شرکت پردیس فخر و شرکا بر اساس قرارداد منعقد در سال جاری می باشد.

۱-۳-۵- مبلغ مزبور مربوط به درآمد حاصل از معاوضه ملک موسوم به احمد قصیر با املاک موسوم به الوند و بخارست می باشد که املاک معوض دریافتی به ترتیب به شرکت گروه ساختمان تدبیر و بنیاد احسان ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره) به شرح یادداشت ۳-۵ صورتهای مالی فروخته شده است.

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

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	درصد	یادداشت	خریدار	نام پروژه
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰				
میلیون ریال	میلیون ریال				
قدرالسهم:					
.	۱۸۰.۰۰۰	۵۰٪		گروه توسعه ساختمان تدبیر	پروژه لادن
۲۹.۰۰۰	.	۳.۴۸٪		آقای وحید مقدم ابریشمی	پروژه ولنجک ۶
۲۵.۰۰۰	.	۳.۹۶٪		آقای حسین معصوم زاده	پروژه ولنجک ۱۹
۱۲.۰۰۰	.	۲.۸۷٪		مهدی خانعلی پور وزوانی	پروژه آجودانیه
۶۶.۰۰۰	۱۸۰.۰۰۰				
پروژه های نیمه ساخته:					
۱.۱۱۴.۱۵۰	۸۱.۸۸۱		۵-۲-۱	سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران	پروژه ارغوان
۳۶۳.۲۲۰	.			امید صادقی	پروژه حقانی
۱.۴۷۷.۳۷۰	۸۱.۸۸۱				
۱.۵۴۳.۳۷۰	۲۶۱.۸۸۱				

۱-۲-۵- مبلغ ۸۱ میلیارد ریال درآمد شناسایی شده در سال جاری از بابت پروژه ارغوان مربوط به اضافه متراژ پروژه مزبور در زمان انتقال سند مالکیت می باشد.



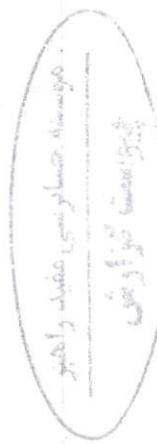
شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۵-۳- درآمد فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش

سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰			سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰			نام خریدار	نام پروژه
مبلغ	مترائز	تعداد واحد	مبلغ	مترائز	تعداد واحد		
میلیون ریال	مترمربع	واحد	میلیون ریال	مترمربع	واحد		
							واحدهای ساختمانی خریداری شده:
.	-	-	۵۹۸,۱۹۰	۱۷۰۳,۱۷	۷	بنیاد احسان ستاد اجرایی	واحدهای اداری ساختمان بخارست - تهران
.	-	-	۴۹۷,۸۱۰	۱۵۹۲,۷	۶	گروه توسعه ساختمان تدبیر	واحدهای اداری ساختمان الوند - تهران
.	-	-	۱۱,۲۵۰	۴۳	۱	آقای حمیدرضا هراتی	واحدهای تجاری یاقوت - پردیس
.	-	-	۱,۳۰۰	۸۵	۱	آقای عبدا... دهقان	واحدهای مسکونی آفتاب سنندج
۱۴۶,۲۰۰	۱۰۰۵,۸	۱۵	.	-	-	خریدان پروژه	واحدهای مسکونی پروژه گل نبی
۳۲,۲۷۹	۲۶۴۰	۲۴	.	-	-	خریدان پروژه	واحدهای مسکونی پروژه پيله سحران اردبیل
۲۸,۱۱۳	۳۶,۰	۴۵	.	-	-	خریداران مسکن مهر	واحدهای مسکونی علی آباد کتول
۹,۷۸۰	۱۴۶,۳	۱	.	-	-	مسلم اسدی	واحدهای مسکونی چیتگر
۷۰۸	-	-	.	-	-	خریداران پروژه	واحدهای مسکونی پروژه بامداد ۲
۴۲۴,۳۰۸							واحدهای ساختمانی بهستان (پاسداران)
۶۴۱,۳۸۸	۳۸۲۸	۸۵	۱,۱۰۸,۵۵۰	۳۴۲۴	۱۵		





شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۴-۵- درآمد فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت

(مبالغ به میلیون ریال)			سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸			انباشته تا پایان سال ۳۰ آذر ۱۳۹۸			نام خریدار	نام پروژه
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۷	درصد تکمیل	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	درآمد ساخت	درصد تکمیل	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	درآمد ساخت	درصد تکمیل	مبلغ کل واحدهای فروش رفته		
.	-	.	۵۱۲.۵۶۱	۷۰٪	۷۴۱.۷۶۷	۵۱۲.۵۶۱	۷۰٪	۷۴۱.۷۶۷	سازمان اموال و املاک ستاد اجرائی	واحدهای مسکونی پروژه پیوند
.	-	.	۳۵۳.۵۷۰	۴۹.۶٪	۷۰۰.۰۰۰	۳۵۳.۵۷۰	۴۹.۶٪	۷۰۰.۰۰۰	شرکت پالایش پارسیان سپهر	واحدهای اداری پروژه البرز
۵۰.۳۴۶	۸.۹٪	۲۹۴.۲۵۰	۱۰۸.۸۷۳	۷۱.۹٪	.	۲۹۴.۲۵۰	۷۱.۹٪	۲۹۴.۲۵۰	بعثه مقام معظم رهبری	واحدهای تجاری-اداری پروژه گاندی
۶۰.۳۴۲	۶۷.۰۳٪	۲۱۳.۷۵۰	۳۰.۶۷۳	۷۷.۱۶٪	.	۱۷۳.۹۵۰	۷۷.۱۶٪	۲۱۳.۷۵۰	بعثه مقام معظم رهبری	واحدهای تجاری-اداری پروژه برزیل
۳۸.۹۰۰	۸۸.۸۶٪	۲۰۶.۸۴۲	۲۸۵	۹۹.۳٪	.	۱۱۱.۶۳۴	۹۹.۳٪	۱۱۲.۵۵۷	خانم زهرا باغانی	واحدهای مسکونی پروژه مجیدیه
۷۲.۴۵۰	۸۸.۸۶٪	.	۲۱.۶۴۱	۹۹.۳٪	۱۰.۶۴۶	۹۴.۰۹۱	۹۹.۳٪	۹۴.۲۸۵	سازمان اموال و املاک ستاد اجرائی	واحدهای مسکونی پروژه مجیدیه
.	-	.	۱۰.۶۴۶	۱۰۰٪	۱۰.۶۴۶	۱۰.۶۴۶	۱۰۰٪	۱۰.۶۴۶	خریداران پروژه	واحدهای مسکونی پروژه گردآفرید
۱۰۰.۰۳۴	۷۲.۰۹٪	۱۳.۹۱۹	۷.۲۴۱	۷۸.۷٪	.	۱۷.۲۷۵	۷۸.۷٪	۱۳.۹۱۹	آقایان عمران نصیری و محمدرضا عیدی زاده	واحدهای مسکونی پروژه اسلامشهر
.	-	.	۱.۶۰۹	۱۰۰٪	۱.۶۰۹	۱.۶۰۹	۱۰۰٪	۱.۶۰۹	خریداران پروژه	واحدهای مسکونی پروژه میرزای شیرازی
.	-	.	۱.۳۶۹	۱۰۰٪	۸۷۹	۱.۳۶۹	۱۰۰٪	۸۷۹	خریداران پروژه	واحدهای مسکونی پروژه کوهک طلوع
.	-	.	۹۹۰	۱۰۰٪	۴۹۰	۹۹۰	۱۰۰٪	۴۹۰	خریداران پروژه	واحدهای مسکونی پروژه کوهک نسیم
۴.۳۹۸	.	۴.۸۳۲	۴۳۵	۱۰۰٪	.	۴.۸۳۲	۱۰۰٪	۴.۸۳۲	آقایان بابک رستکار و فردین طهماسبی کله سر	واحدهای مسکونی پروژه پانزده خرداد اردبیل
۸۲.۳۶۲	.	.	.	.	.	۸۲.۳۶۲	۰٪	.	موسسه تامین آتیه و رفاه تدبیر	واحدهای مسکونی لاله صدر اختیاریه
۲۷.۷۳۱	۱۰۰٪	۹۵.۶۲۴	.	۱۰۰٪	.	۹۵.۶۲۴	۱۰۰٪	۹۵.۶۲۴	سازمان اموال و املاک ستاد اجرائی	واحدهای مسکونی باهنر رشت
۸.۷۱۲	۹۲٪	۳۹.۶۰۰	.	۹۲٪	.	۳۶.۴۳۲	۹۲٪	۳۹.۶۰۰	شرکت آبادگران نو اندیش سما	واحدهای مسکونی عظیمیه کرج
<b>۳۵۵.۲۷۵</b>		<b>۸۶۸.۸۱۷</b>	<b>۱.۰۴۹.۸۹۲</b>		<b>۱.۴۵۵.۳۹۱</b>	<b>۱.۷۹۱.۱۹۵</b>		<b>۲.۳۲۴.۲۰۷</b>		

۵-۵- مبلغ مزبور مربوط به ۱۵٪ حق الزحمه مدیریت پیمان از سود فروش پروژه لاله صدر از موسسه رفاه و تامین آتیه تدبیر می باشد که با توجه به ایفای کامل تعهدات شرکت و انعقاد قرارداد فروش ملک لاله صدر توسط موسسه رفاه تامین آتیه تدبیر به سازمان اموال و املاک ستاد اجرائی درآمد مزبور شناسایی شده است. با توجه به اینکه خدمات مزبور در سنوات قبل ارایه گردیده و امکان برآورد سود حاصل از فروش به دلیل نامشخص بودن مبلغ فروش میسر نبوده است لذا در سنوات قبل معادل مخارج انجام شده درآمد شناسایی شده است و بهای تمام شده ای از این بابت در سال جاری قابل شناسایی نبوده است.

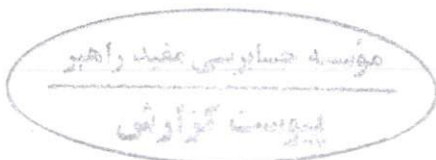
شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۵-۶- جدول مقایسه ای درآمد و بهای تمام شده املاک فروخته شده

نام خریدار	درآمد فروش میلیون ریال	بهای تمام شده میلیون ریال	سود (زیان) ناخالص به فروش	سود (زیان) ناخالص میلیون ریال	سود (زیان) درصد
زمین:					
پروژه برلیان سلمان شهر	۱,۴۷۰,۰۰۰	۱,۳۳۵,۳۹۳	۱۳۴,۶۰۷	۹%	آقای رضا ممینی
پروژه خلیج	۱,۰۷۰,۰۰۰	۴۷۴,۵۴۱	۵۹۵,۴۵۹	۵۶%	سازمان اموال و املاک ستاد
پروژه عبقری	۶۴۰,۰۵۰	۲۷۰,۳۳۳	۳۶۹,۷۱۷	۵۸%	شرکت پردیس فخر و شرکاء
زمین شیخ بهایی واقع در تهران	۱۲۵,۰۰۰	۷۴,۲۰۵	۵۰,۷۹۵	۴۱%	آقایان بهنام و علی قائد امینی هاروتی
زمین احمد قصر واقع در تهران	۱۰۸,۰۰۰	۸۶,۹۲۵	۲۱,۰۷۵	۲۰%	آقایان حسن همتی، احمد شمسیان فر و محسن خمسه
زمین ولیمصر واقع در بابلسر	۹۰,۰۰۰	۳۵,۶۶۹	۵۴,۳۳۱	۶۰%	آقای محمد علی نژاد
زمین واقع در علی آباد کتول	۲۵,۰۰۰	۱۰,۱۹۲	۱۴,۸۰۸	۵۹%	آقای غلامرضا حیدری
زمین واقع در علی آباد کتول	۵,۲۵۶	۱,۲۰۳	۴,۰۵۳	۷۷%	خانم اعظم کارگر نصر آبادی
زمین واقع در صومعه سرا	۴,۵۱۸	۲,۳۶۹	۲,۱۴۹	۴۸%	اتاق اصناف استان گیلان
زمین واقع در صومعه سرا	۲,۶۸۸	۵۷۱	۲,۱۱۷	۷۹%	خانم طاهره شاطر بیک سرخابی
	۳,۵۴۰,۵۱۲	۲,۲۹۱,۴۰۱	۱,۲۴۹,۱۱۱	۳۵%	
قدرالسهم:					
پروژه لادن	۱۸۰,۰۰۰	۹۶,۲۴۷	۸۳,۷۵۳	۴۷%	گروه توسعه ساختمان تدبیر
	۱۸۰,۰۰۰	۹۶,۲۴۷	۸۳,۷۵۳	۴۷%	
پروژه های نیمه ساخته:					
پروژه ارغوان (یادداشت توضیحی ۲-۵)	۸۱,۸۸۱	.	۸۱,۸۸۱	۱۰۰%	سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران
	۸۱,۸۸۱	.	۸۱,۸۸۱	۱۰۰%	
واحدهای خریداری شده:					
واحدهای اداری ساختمان بخارست - تهران	۵۹۸,۱۹۰	۵۷۸,۱۹۰	۲۰,۰۰۰	۳%	بنیاد احسان ستاد اجرایی
واحدهای اداری ساختمان الوند - تهران	۴۹۷,۸۱۰	۴۹۵,۱۴۲	۲,۶۶۸	۱%	گروه توسعه ساختمان تدبیر
واحدهای تجاری یاقوت - پردیس	۱۱,۲۵۰	۸,۲۵۲	۲,۹۹۸	۲۷%	آقای حمیدرضا هراتی
واحدهای مسکونی آفتاب سنندج	۱,۳۰۰	۶۰,۷۴	(۴,۷۷۴)	۳۶۷/-	آقای عبدا... دهقان
	۱,۱۰۸,۵۵۰	۱,۰۸۷,۶۵۸	۲۰,۸۹۲	۲%	

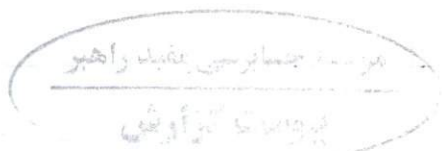


شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

سود (زیان) ناخالص به فروش	سود (زیان) ناخالص	بهای تمام شده	درآمد فروش		
درصد	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		
					واحدهای در جریان ساخت:
۷۶٪	۳۸۸,۸۸۷	۱۲۳,۶۷۳	۵۱۲,۵۶۱	سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی	واحدهای مسکونی پروژه پیوند
۵۴٪	۱۹۲,۱۸۶	۱۶۱,۳۸۴	۳۵۳,۵۷۰	شرکت پالایش پارسین سپهر	واحدهای اداری پروژه البرز
۷۸٪	۸۵,۰۰۰	۲۳,۸۷۳	۱۰۸,۸۷۳	بعثه مقام معظم رهبری	واحدهای تجاری-اداری پروژه گاندی
۶۶٪	۲۰,۳۳۵	۱۰,۳۳۸	۳۰,۶۷۳	بعثه مقام معظم رهبری	واحدهای تجاری-اداری پروژه برزیل
۹٪-	(۲۵)	۳۱۰	۲۸۵	خانم زهرا باغانی	واحدهای مسکونی پروژه مجیدیه
۷٪	۱,۶۲۲	۲۰,۰۱۹	۲۱,۶۴۱	سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی	واحدهای مسکونی پروژه مجیدیه
۲۴٪	۲,۵۵۶	۸,۰۹۰	۱۰,۶۴۶	خریداران پروژه	واحدهای مسکونی پروژه گردآفرید
۸٪	۵۸۰	۶,۶۶۱	۷,۲۴۱	خریداران پروژه	واحدهای مسکونی پروژه اسلامشهر
۴۵٪	۷۲۹	۸۸۰	۱,۶۰۹	آقایان عمران نصیری و محمدرضا عیدی زاده	واحدهای مسکونی پروژه میرزای شیرازی
۳۷٪	۵۰۹	۸۶۰	۱,۳۶۹	خریداران پروژه	واحدهای مسکونی پروژه کوهک طلوع
۷٪	۶۹	۹۲۱	۹۹۰	خریداران پروژه	واحدهای مسکونی پروژه کوهک نسیم
(۷٪)	(۳۱)	۴۶۶	۴۳۵	خریداران پروژه	واحدهای مسکونی پروژه پانزده خرداد اردبیل
۶۶٪	۶۹۲,۴۱۶	۳۵۷,۴۷۵	۱,۰۴۹,۸۹۲		
۱۰۰٪	۱۷۱,۵۸۵	۰	۱۷۱,۵۸۵	موسسه تامین آتیه و رفاه تدبیر	درآمد مدیریت پیمان (یادداشت توضیحی ۵-۵)
۳۵٪	۲,۱۲۸,۰۵۳	۳,۸۳۲,۷۸۱	۶,۱۳۲,۴۲۰		



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۵-۷- درآمد عملیاتی به تفکیک وابستگی اشخاص:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰		سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰		
درصد نسبت به کل	مبلغ	درصد نسبت به کل	مبلغ	
	میلیون ریال		میلیون ریال	
۲۸٪	۱,۵۲۳,۲۳۱	۵۸٪	۳,۵۴۴,۹۰۲	اشخاص وابسته
۷۲٪	۲,۸۴۵,۳۵۸	۴۲٪	۲,۵۸۷,۵۱۸	سایر اشخاص
	۵,۳۶۸,۵۸۹		۶,۱۳۲,۴۲۰	

۶- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	انباشته تا پایان سال	
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	مالی ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
			زمین:
.	۱,۳۳۵,۳۹۳	۱,۳۳۵,۳۹۳	پروژه برلیان سلمانشهر
.	۲۷۰,۳۳۳	۲۷۰,۳۳۳	پروژه عبقری
.	۷۴,۲۰۵	۷۴,۲۰۵	زمین شیخ بهایی واقع در تهران
.	۸۶,۹۲۵	۸۶,۹۲۵	زمین احمد قصیر واقع در تهران
.	۳۵,۶۶۹	۳۵,۶۶۹	زمین ولیعصر واقع در بابلسر
.	۱۰,۱۹۲	۱۰,۱۹۲	زمین واقع در علی آباد کتول
.	۱,۲۰۳	۱,۲۰۳	زمین واقع در علی آباد کتول
.	۲,۳۶۹	۲,۳۶۹	زمین واقع در صومعه سرا
.	۵۷۱	۵۷۱	زمین واقع در صومعه سرا
۳۷۶,۱۶۳	.	۳۷۶,۱۶۳	زمین ایرانمهر واقع در تهران
۲۴۰,۹۷۳	.	۲۴۰,۹۷۳	زمین میدان کتاب واقع در تهران
۳۳۷,۶۴۱	.	۳۳۷,۶۴۱	زمین بلوار مینا واقع در تهران
۲۲۶,۰۶۲	.	۲۲۶,۰۶۲	زمین شهرک گلستان واقع در تهران
۵۲,۰۹۹	.	۵۲,۰۹۹	زمین یافت آباد واقع در تهران
۲۹,۰۹۶	.	۲۹,۰۹۶	زمین تابان غربی واقع در تهران
.	۴۷۴,۵۴۱	۴۷۴,۵۴۱	پروژه خلیج
۱,۲۶۲,۰۳۴	۲,۳۹۱,۴۰۱	۳,۵۵۳,۴۳۵	
			قدرالسهم:
.	۹۶,۲۴۷	۹۶,۲۴۷	پروژه لادن
۱۶,۳۰۱	.	۱۶,۳۰۱	پروژه ولنچک ۶
۱۲,۰۸۷	.	۱۲,۰۸۷	پروژه ولنچک ۱۹
۶,۱۵۶	.	۶,۱۵۶	پروژه آجودانیه
۳۴,۵۴۴	۹۶,۲۴۷	۱۳۰,۷۹۱	
			پروژه های نیمه ساخته:
۸۳,۰۴۳۵	.	۸۳,۰۴۳۵	پروژه ارغوان
۲۲۳,۲۵۵	.	۲۲۳,۲۵۵	پروژه حقانی
۱,۰۵۳,۶۹۰	.	۵,۳۴۳,۲۴۸	

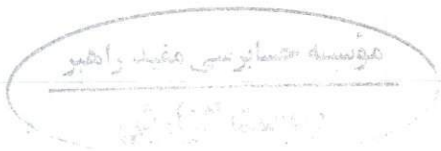


شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	انباشته تا پایان سال	
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	مالی ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
			واحدهای خریداری شده:
.	۵۷۸.۱۹۰	۵۷۸.۱۹۰	واحدهای اداری ساختمان بخارست - تهران
.	۴۹۵.۱۴۲	۴۹۵.۱۴۲	واحدهای اداری ساختمان الوند - تهران
.	۸.۲۵۲	۸.۲۵۲	واحدهای تجاری یاقوت - پردیس
.	۶۰.۷۴	۶۰.۷۴	واحدهای مسکونی آفتاب سنندج
۳۶.۸۸۰	.	۳۶.۸۸۰	واحدهای مسکونی پروژه گل نی
۶.۴۴۲	.	۶.۴۴۲	واحدهای مسکونی پروژه پبله سحران اردبیل
.	.	.	واحدهای مسکونی علی آباد کتول
۱۲۴.۹۴۲	.	۱۲۴.۹۴۲	واحدهای مسکونی چینگر
۲۸.۰۴۲	.	۲۸.۰۴۲	واحدهای مسکونی پروژه بامداد ۲
۴۲۱.۸۷۳	.	.	واحدهای ساختمانی بهستان (پاسداران)
<b>۶۱۸.۱۸۰</b>	<b>۱.۰۸۷.۶۵۸</b>	<b>۱.۲۸۳.۹۶۵</b>	
			واحدهای در جریان ساخت:
.	۱۲۳.۶۷۳	۱۲۳.۶۷۳	واحدهای مسکونی پروژه بیوند
.	۱۶۱.۳۸۴	۱۶۱.۳۸۴	واحدهای اداری پروژه البرز
۹۴.۲۰۷	۲۳.۸۷۳	۱۱۸.۰۸۰	واحدهای تجاری-اداری پروژه گاندی
۵۰.۳۶۴	۱۰.۳۳۸	۶۰.۷۰۲	واحدهای تجاری-اداری پروژه برزیل
۱.۷۸۲	۳۱۰	۲۰.۹۲	واحدهای مسکونی پروژه مجیدیه
۱۱۵.۲۵۷	۲۰.۰۱۹	۱۳۵.۲۷۶	واحدهای مسکونی پروژه مجیدیه
.	۸۰.۹۰	۸۰.۹۰	واحدهای مسکونی پروژه گردآفرید
۵.۹۳۲	۶.۶۶۱	۱۲.۵۸۳	واحدهای مسکونی پروژه اسلامشهر
.	۸۸۰	۸۸۰	واحدهای مسکونی پروژه میرزای شیرازی
.	۸۶۰	۸۶۰	واحدهای مسکونی پروژه کوهک طلوع
.	۹۲۱	۹۲۱	واحدهای مسکونی پروژه کوهک نسیم
۳.۳۵۴	۴۶۶	۳.۸۲۰	واحدهای مسکونی پروژه پانزده خرداد اردبیل
۸۲.۳۶۲	.	۸۲.۳۶۲	واحدهای مسکونی لاله صدر اختیاریه
۱۶.۰۶۷	.	۱۶.۰۶۷	واحدهای مسکونی باهنر رشت
۳.۸۶۱	.	۳.۸۶۱	واحدهای مسکونی عظیمیه کرج
<b>۳۷۳.۱۷۶</b>	<b>۳۵۷.۴۷۵</b>	<b>۷۳۰.۶۵۱</b>	
<b>۳.۴۴۱.۶۲۴</b>	<b>۳.۸۳۲.۷۸۱</b>	<b>۱۱.۰۴۲.۰۹۰</b>	



**شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)**

**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸**

**۷- هزینه های فروش، اداری و عمومی**

سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۸,۰۱۲	۷,۶۶۰	۷-۱ حقوق پایه
۲,۹۹۰	۳,۱۵۳	اضافه کاری
۴,۳۵۳	۲,۲۴۹	عیدی و پاداش
۴,۹۸۸	۱۷,۸۴۲	۷-۱ حق الزحمه برون سپاری پرسنل
۱,۸۹۷	۲,۶۰۸	بازخرید سنوات خدمت کارکنان
۱,۶۱۵	۱,۸۱۴	بیمه سهم کارفرما
۲,۰۶۲	۷۲۴	هزینه کمکهای غیر نقدی
۶۳۱	۶۵۴	حسابرسی ( داخلی، مستقل ) و بررسی اجمالی
۱,۳۵۶	۱,۷۹۲	غذا
۱,۳۱۷	۵۱۱	هزینه رفاهی
۲,۱۶۹	۲۳,۷۳۵	۷-۲ خدمات حقوقی و کارشناسی
۱,۱۹۹	۱,۰۱۵	هزینه استهلاک
۱۰	۳۳۴	آگهی و تبلیغات
۳۵	۲۰۳	تعمیر و نگهداری داراییها
۱۴۹	۱۰۱	ایاب و ذهاب و حمل و نقل
۱۲۰	۱۲۷	حق حضور در جلسات
۷	۶۸	پذیرایی و تشریفات
۱۰۸	۰	اجاره
۶۲۳	۱۷,۵۲۷	۷-۳ سایر
<b>۳۳,۶۴۱</b>	<b>۸۲,۱۱۷</b>	

۷-۱- افزایش حق الزحمه برون سپاری نسبت به سال قبل به دلیل تعدیل نیروهای ساختاری (در استخدام شرکت) و افزایش تعداد نیروهای برونسپاری (کارکنان مدبر) که از شرکت آینده پارس (شرکت ادغام شونده در این شرکت) در شهریور ماه سال قبل به این شرکت منتقل شده اند می باشد که همین امر موجب کاهش حقوق پایه نیز شده است.

۷-۲- افزایش هزینه حقوقی و کارشناسی نسبت به سال قبل عمدتاً به دلیل هزینه حق الوکاله پروژه پیوند و خلیج می باشد که دعاوی حقوقی آنها به نتیجه رسیده است.

۷-۳- عمده افزایش در سایر هزینه ها مربوط به هزینه های انجام شده در ارتباط با پرداختهای انجام شده به پیمانکار پروژه نگین می باشد که در سنوات قبل فروش رفته است.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۸- سایر هزینه‌ها

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به		
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال		
.	(۷۵)	۸-۱	برگشت از فروش پروژه پيله سحران
.	(۷.۷۰۳)	۸-۱	برگشت از فروش پروژه ولنجک ۱۹
.	(۲۹.۲۸۵)	۸-۲	خالص مازاد و کسری متراژ واحدهای فروش رفته
(۲.۸۷۳)	(۳۲.۳۴۵)		هزینه بیمه پروژه های اتمام یافته
<u>(۲.۸۷۳)</u>	<u>(۶۹.۴۰۸)</u>		

۸-۱- مبلغ فوق مربوط به مابه التفاوت برگشت از فروش قدرالسهم پروژه ولنجک می باشد. (فروش قدرالسهم در سنوات قبل بوده)

۸-۲- مبلغ فوق مربوط به کسری متراژ پروژههای آجودانیه و رز (طاهرخانی) در زمان انتقال سند می باشد. (پروژه های مزبور در سنوات قبل فروخته شده است).

۹- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت	
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال		
.	۶۱.۱۴۲	۹-۱	سود (زیان) حاصل از فروش دارایی ثابت مشهود
۲۳.۷۹۳	۲.۶۶۰	۹-۲	سود حاصل از سپرده بانکی
۱.۶۳۷	.		کاهش مبلغ مالیات تکلیفی نسبت به تشخیص سال ۱۳۹۳
<u>۲۵.۴۳۰</u>	<u>۶۳.۸۰۲</u>		

۹-۱- سود (زیان) حاصل از فروش دارایی ثابت به شرح ذیل می باشد:

سود (زیان)	مبلغ دفتری	مبلغ فروش	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۱.۱۴۲	۲۳.۸۵۸	۸۵.۰۰۰	ساختمان حصارى

۹-۱-۱- مبلغ فوق مربوط به فروش ساختمان حصارى به شرکت گروه توسعه ساختمان می باشد.

۹-۲- کاهش سود سپرده بانکی نسبت به سال قبل بدلیل کاهش موجودی نقد نزد بانک می باشد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۱۰- دارایی های ثابت مشهود

(مبالغ به میلیون ریال)						
زمین	ساختمان	ماشین آلات	ابزارآلات	وسایط نقلیه	اثاثیه و منسوبات	جمع
۲۲,۱۱۴	۴,۴۴۵	۱۴	۴	۱,۹۲۹	۱۱,۳۰۰	۳۹,۸۰۶
-	-	-	-	-	۳۳۵	۳۳۵
-	-	-	-	-	-	(۱۰,۹۰۰)
۲۲,۱۱۴	۴,۴۴۵	۱۴	۴	۸۳۹	۱۱,۶۳۵	۳۹,۰۵۱
-	-	-	-	-	۵۴۲	۵۴۲
(۲۲,۱۱۴)	(۴,۴۴۵)	-	-	-	-	(۲۶,۵۵۹)
(۰)	-	۱۴	۴	۸۳۹	۱۲,۱۷۷	۱۲,۰۳۴
-	-	-	-	۱,۰۲۱	۲,۹۹۵	۴,۰۱۶
-	۲,۶۳۰	۱۴	۴	۱۸۸	۲,۵۹۴	۵,۴۳۰
-	۴۹	-	-	۱۷۴	۱,۳۶۴	۱,۵۸۷
-	-	-	-	(۹۲۸)	-	(۹۲۸)
-	۲,۶۷۹	۱۴	۴	۴۵۵	۶,۹۵۳	۱۰,۱۰۵
-	۲۳	-	-	۱۳۳	۱,۵۶۰	۱,۷۱۵
-	(۲,۷۰۱)	-	-	-	-	(۲,۷۰۱)
-	-	۱۴	۴	۵۸۸	۸,۵۱۳	۹,۱۱۹
(۰)	(۰)	-	-	۲۵۱	۳,۶۶۴	۳,۹۱۴
۲۲,۱۱۴	۱,۷۶۶	-	-	۳۸۴	۴,۶۸۲	۲۸,۹۴۶

بهای تمام شده:

مانده در ابتدای سال ۱۳۹۷

افزایش

واگذار شده

مانده در پایان سال ۱۳۹۷

افزایش

واگذار شده

مانده در پایان سال ۹۸

استهلاک انباشته:

مانده در ابتدای سال ۱۳۹۷

افزایش ناشی از ادغام

استهلاک

واگذار شده

مانده در پایان سال ۱۳۹۷

استهلاک

واگذار شده

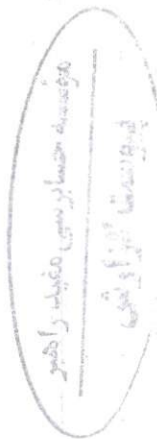
مانده در پایان سال ۹۸

مبلغ دفتری سال ۹۸

مبلغ دفتری در پایان سال ۱۳۹۷

۱۰-۱- کاهش طی دوره مربوط به فروش حصار به شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر می باشد که سود حاصل از آن در سرفصل درآمدهای غیر عملیاتی (یادداشت شماره ۱-۱-۱۰) منعکس می باشد.

۱۰-۲- محل دفتر مرکزی شرکت استیجاری می باشد.





شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۱۱- دارایی‌های نامشهود

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	نرم افزار رایانه ای	حق امتیاز خدمات عمومی	
			بهای تمام شده :
۱,۳۲۶	۱,۳۱۳	۱۳	مانده در ابتدای سال ۱۳۹۷
۱,۱۱۶	۱,۱۰۶	۱۰	افزایش ناشی از ادغام
۶	۰	۶	افزایش
(۷)	۰	(۷)	واگذار شده
۲,۴۴۱	۲,۴۱۹	۲۲	مانده در پایان سال ۱۳۹۷
۰	۰	۰	افزایش
۰	۰	۰	سایر نقل و انتقالات تغییرات
۲,۴۴۱	۲,۴۱۹	۲۲	مانده در پایان دوره ۱۳۹۸
			استهلاک انباشته و کاهش ارزش انباشته:
۲۳۵	۲۳۵	۰	مانده در ابتدای سال ۱۳۹۷
۷۲۷	۷۲۷	۰	افزایش ناشی از ادغام
۵۵۰	۵۵۰	۰	استهلاک
۱,۵۱۲	۱,۵۱۲	۰	مانده در پایان سال ۱۳۹۷
۴۲۴	۴۲۴	۰	استهلاک
۱,۹۳۶	۱,۹۳۶	۰	مانده در پایان دوره ۱۳۹۸
۵۰۵	۴۸۳	۲۲	مبلغ دفتری در پایان دوره ۱۳۹۸
۹۲۹	۹۰۷	۲۲	مبلغ دفتری در پایان سال ۱۳۹۷

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۱۲- سرمایه گذاری بلند مدت

۱۳۹۷/۰۹/۳۰		۱۳۹۸/۰۹/۳۰		یادداشت
مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	کاهش ارزش انباشته	بهای تمام شده	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳	۳	۰	۳	۱۲-۱ سرمایه گذاری در سهام شرکت ها
۳	۳	۰	۳	

۱۲-۱- مبلغ فوق مربوط به سهام وثیقه در شرکتهای توسعه و عمران امید (۲۰۶,۵۱۱ ریال)، رویال ساختمان آریا (۲,۰۴۱ ریال)، شرکت ساخت عمران تدبیر (۲,۴۰۰,۰۰۰ ریال) و شرکت تولید بهین ساز خلیج فارس (۱,۰۵۵ ریال) می باشد.

			۱,۳۴۴,۵۰۵	۱,۵۴۹,۲۴۱	
			۴۴,۱۲۶	۴۸,۵۵۷	
سایر	۱۳-۱-۶	۳۶,۶۶۸	۳۶,۶۶۸		
التخصص وانسته	۱۳-۱-۵	۸,۰۸۹	۸,۰۸۹		
غير تخصصی:			۴۳۸,۱۲۸	۴۵۷,۴۲۳	
سایر التخصص	۱۳-۱-۴	۴۵۲,۳۱۷	۴۲۲,۹۲۳		
سایر التخصص وانسته	۱۳-۱-۳	۴,۱۱۶	۳۴,۵۰۵		
حسابهای در باقلمنی:			۸۷۲,۲۵۱	۱,۰۴۴,۲۵۱	
گسترش الکترونیک مبنی ایران	۱۳-۱-۲	۴۸۰,۰۰۰	۴۸۰,۰۰۰		
سایر مشتریان	۱۳-۱-۱	۵۴۴,۲۵۱	۳۹۲,۲۵۱		
اسناد در باقلمنی:					
تخصصی:					
			۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	میلادی
			میلادی	میلادی	میلادی

۱۳-۱-۱ در باقلمنی های غیر تخصصی و غیر تخصصی  
۱۳-۱-۲ در باقلمنی های کوله سند

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۱-۱-۱۳- مانده اسناد دریافتنی تجاری از سایر اشخاص بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

یادداشت	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰
	میلیون ریال	میلیون ریال
شرکت سرمایه گذاری توسعه سپهرتهران	۵۸۳,۰۵۰	۵۸۳,۰۵۰
۱۳-۱-۱-۱		
امیر رضا روحانی - فروش سهم الشرکه پروژه پیامبران	۱۵۶,۸۱۸	۱۵۶,۸۱۸
۱۳-۱-۱-۲		
سید رضا غفاری اردهانی - فروش زمین یافت آباد	۵۵,۳۷۰	۳۱,۶۴۰
خوش نژاد مطهر و شرکا - فروش زمین تابان	۵۱,۷۲۲	۲۹,۵۵۶
مجمود توکلی - فروش یک واحد پروژه لاله صدر	۱۴,۸۴۴	۴,۸۲۴
۱۳-۱-۱-۳		
فرناز قلمچی - فروش یک واحد پروژه لاله صدر	۱۰,۸۰۲	۱,۶۸۸
۱۳-۱-۱-۳		
سید محمد شجاعت حسینی - پیش قرارداد مشارکت پروژه درکه	۳۰,۰۰۰	.
وطن سازه کسری - ونک	.	۴,۷۳۲,۰۰۰
۲۵-۲		
پردیس فخر و شرکاء - عبقری	.	۲۸۸,۰۲۳
رضا ممبینی - برلیان	.	۱۰۰,۰۰۰
بهنام و علی و مریم قائد امینی - شیخ بهایی طالقانی	.	۴۷,۰۰۰
یوسف حسن پور - مهتاب ۶	.	۴۳,۶۱۲
محمد علی نژاد - ولیعصر بابلسر	.	۲۴,۰۰۰
اعظم کارگر نصر آبادی - علی آباد	.	۶,۰۰۰
سایر	۱۷۱,۱۷۳	۵۱,۰۰۲
تهاتر با پیش دریافت ها (یادداشت ۲۵)	۱,۰۷۳,۷۷۹	۶,۰۹۹,۲۱۴
تهاتر با اسناد پرداختنی شرکت توسعه سرمایه گذاری سپهر تهران (یادداشت )	(۹۸,۴۷۸)	(۴,۹۵۱,۹۱۲)
	(۵۸۳,۰۵۰)	(۵۸۳,۰۵۰)
	۳۹۲,۲۵۱	۵۶۴,۲۵۱



**شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)**

**بادداشتهای توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸**

۱-۱-۱-۱۳- مبلغ ۵۸۳,۰۵۰ میلیون ریال مربوط به تفاهم نامه مورخ ۹۶/۱۲/۲۸ با شرکت سرمایه گذاری توسعه سپهر تهران جهت خرید ۱۷ درصد سهم الشرکه شرکت مذکور در پروژه ونک می باشد. که بدلیل عدم پرداخت مبلغ ۳۰ میلیارد ریال قسط اول تفاهم نامه مزبور در سررسید (۱۳۹۷/۰۲/۱۵) موضوع آن به استناد مفاد تیصره یک ماده ۴ تفاهم نامه و نامه مورخ ۱۳۹۷/۰۶/۱۳ شرکت مذکور از درجه اعتبار ساقط گردیده و پیگیری استرداد چکهای پرداختی در جریان می باشد.

۱-۱-۱-۲- مبلغ مذکور مربوط به ۵ فقره چک دریافتی از آقای امیر رضا روحانی (شریک پروژه پیامبران) بابت فروش سهم الشرکه شرکت در پروژه مذکور به نامبرده می باشد که ۴ فقره از اسناد دریافتی اخذ شده تاکنون به علت کمبود نقدینگی برگشت و سررسید مابقی هنوز فرا نرسیده است و مراتب در جریان پیگیری حقوقی می باشد به اعتقاد مدیریت این شرکت نیازی به اخذ ذخیره کاهش ارزش نمی باشد.

۱-۱-۳- مبلغ 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 دریافتی و بدهی مذکور تهاتر نگردیده است.

۱-۱-۲- مبلغ مزبور مربوط اسناد وصول نشده شرکت گستر الکترونیک ایران در ارتباط با فروش پروژه نگین آرژانتین توسط این شرکت به نمایندگی از موسسه تامین آتیه و رفاه تدبیر می باشد.

**شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)**

**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸**

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

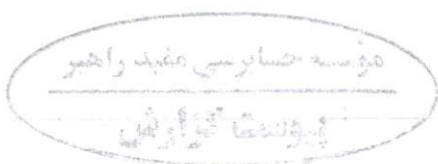
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴,۰۰۰	۴,۰۰۰	۱۳-۱-۳-۱ شرکت شهرک صنعتی دارویی برکت
۱,۶۱۷	۱,۶۱۷	۱۳-۱-۳-۲ شرکت تفریحی و توریستی آبدرمانی ایرانیان
۱۹۸	۱۰۹	توسعه منابع انسانی و خدمات مهندسی مدیر
۷	۷	شرکت گسترش الکترونیک مبین
۵,۸۲۲	۵,۷۳۳	
(۱,۶۱۷)	(۱,۶۱۷)	کسر میشود : ذخیره مطالبات مشکوک الوصول
۴,۲۰۵	۴,۱۱۶	

۱-۳-۱-۱- 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 .

۱-۳-۱-۳-۲- 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 .

۱-۳-۱-۴- مانده حسابهای دریافتی تجاری از سایر اشخاص بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۵,۲۶۶	۴۵,۲۴۸	۱۳-۱-۴-۱ خریداران مسکن مهر علی آباد
۲۰,۰۶۷	۱۸,۹۶۸	انرژی سازه آبان
۵۲,۹۴۶	۳۳,۷۰۲	۱۳-۱-۴-۲ آبادگران نو اندیش سما
۸۸,۵۰۰	.	۱۳-۱-۴-۳ سازمان نظام مهندسی
۵۳,۰۹۴	۷۸,۰۹۴	حسین زبردست
۸,۲۲۹	۸,۲۲۹	۱۳-۱-۴-۵ شرکت گسترش سازه ماد
۵۰,۲۸۶	۵۰,۲۸۶	۱۳-۱-۱-۱ امیررضا روحانی
.	۸۶,۳۴۱	محمد تقی محمدزاده رودکیان
۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	حسین معصوم زاده
۴,۷۴۶	۸,۶۲۰	ایستاگران اطلس ایرانیان
۷,۵۱۸	۷,۵۱۸	شهرداری منطقه ۳ سنندج
۷,۱۳۸	۷,۱۳۸	اصغر عالی
۱۰۶,۱۳۳	۹۹,۱۷۳	سایر
۴۳۳,۹۲۳	۴۵۳,۳۱۷	



## شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

### یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

#### سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

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

۲-۴-۱-۱۳- مطالبات از شرکت آبادگران نو اندیش بابت فروش پروژه عظیمیه و تهاتر با حسابهای پرداختنی به این شرکت بابت کارکرد در پروژه برزیل می باشد .

۳-۴-۱-۱۳- ارقام مقایسه ای شامل طلب از سازمان نظام مهندسی مربوط به فروش پروژه ارغوان می باشد که در سال جاری تسویه گردیده است.

۵-۴-۱-۱۳- مطالبات مزبور عمدتاً بابت مخارج انجام شده به منظور تکمیل فاز ۱ پروژه آفتاب سندج که در تعهد شرکت گسترش سازه ماد به عنوان پیمانکار بوده ، می باشد. ضبط وثیقه ملک شرکت مذکور واقع در سندج 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 اختاریه اجرای سند رسمی به ورثه ابلاغ شده که رای مرحله بدوی در خصوص ابطال اجرائیه ثبتی صادر گردیده و با اعتراض شرکت پرونده در مرحله رسیدگی تجدید نظر می باشد. همچنین شرکت گسترش سازه ماد درخواست تعیین داور در خصوص موضوع عمل به تعهدات و پرداخت مطالبات شرکت، طی دادنامه مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۰۶ کرده است که از طرف دادگاه رد شده است.

۵-۱-۱۳- مانده سایر حسابهای دریافتی اشخاص وابسته بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
.	۶۰۸
۴،۲۸۹	۴،۲۸۹
۳،۱۹۳	۳،۱۹۲
<u>۷،۴۸۲</u>	<u>۸،۰۸۹</u>

توسعه عمران امید  
شرکت ساخت و عمران تدبیر  
شرکت سلامت برکت

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۱۳-۱-۶- مانده سایر حسابهای دریافتی بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴,۲۷۶	۵,۴۸۲	کارکنان
۱۴,۴۷۱	۲۰,۱۷۹	مالیات بر ارزش افزوده و عوارض خرید
۷,۹۰۰	۷,۹۰۰	علیرضا انصاری
۲,۱۹۵	۲,۱۹۵	سازمان مسکن و شهرسازی استان گلستان
۷,۸۰۲	۳,۷۱۲	سایر
<b>۳۶,۶۴۴</b>	<b>۳۹,۴۶۸</b>	

۱۳-۲- دریافتنی های بلند مدت

۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴,۲۰۴	۲,۷۴۱	حصه بلندمدت وام دریافتی کارکنان
۱۸,۲۴۸	۸۳,۰۴۹	حصه بلند مدت اسناد دریافتی
<b>۲۲,۴۵۲</b>	<b>۸۵,۷۹۰</b>	

۱۳-۲-۱- حصه بلند مدت اسناد دریافتی به شرح ذیل می باشد:

۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.	۷,۹۱۰	سید رضا غفاری اردهانی - فروش زمین یافت آباد
.	۷,۳۸۹	خوش نژاد مطهر و شرکا - فروش زمین تابان
.	۱۷,۰۰۰	بهنام و علی و مریم قائد امینی - شیخ بهایی طالقانی
.	۲۹,۵۶۸	یوسف حسن پور - مهتاب ۶
.	۱۸,۰۰۰	محمد علی نژاد - ولیعصر بابلسر
۱۸,۲۴۸	۳,۱۸۲	سایر
<b>۱۸,۲۴۸</b>	<b>۸۳,۰۴۹</b>	



**شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)**

**یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸**

**۱۴- سایر دارایی ها**

یادداشت	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰
۱۴-۱	میلیون ریال	میلیون ریال
	۱۸۰,۰۰۰	۲۶,۴۵۰
	۴,۳۶۹	۳,۶۹۰
	<b>۲۲,۳۶۹</b>	<b>۳۰,۱۴۰</b>

آقای علی خوانساری  
دادگستری

۱۴-۱- مبلغ فوق مربوط به ودیعه قرض الحسنه رهن محل دفتر مرکزی سابق شرکت (خیابان دانشور) می باشد که با توجه به پیگیری های حقوقی انجام گرفته در تاریخ ۱۳۹۸/۱۱/۰۲ واصل گردیده است.

**۱۵- پیش پرداخت ها**

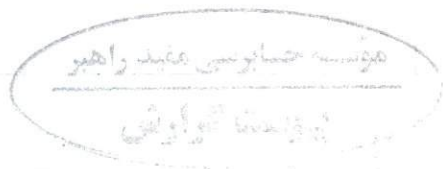
یادداشت	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰
۱۵-۱	میلیون ریال	میلیون ریال
	۵,۵۰۵,۰۰۰	۱,۷۱۰,۰۰۰
۱۵-۲	۵۸,۷۴۷	۵۸,۷۴۷
۱۵-۳	۱۵,۱۸۳	۱۵,۷۹۳
	۲۶,۷۴۱	۲۶,۷۴۱
	۱۶,۹۹۹	۲۳,۲۲۲
	<b>۵,۶۲۲,۶۷۰</b>	<b>۱,۸۳۴,۵۰۳</b>
	(۲۱۴,۹۳۸)	(۵۰۰,۰۰۰)
	(۸,۷۹۳)	(۸,۷۹۳)
	<b>۵,۳۹۸,۹۳۹</b>	<b>۱,۳۲۵,۷۱۰</b>

پیش پرداخت اخذ پروانه زمین ونک  
شهرداری اسلامشهر  
شرکت انرژی سازه آبان  
پیش پرداخت مالیات پروژه ها  
سایر  
جمع  
تهاتر با اسناد پرداختنی شهرداری منطقه ۳ (یادداشت ۱-۲-۱۲)  
انتقال به ذخیره مالیات (یادداشت ۲۲)

۱۵-۱- مبلغ فوق عمدتاً بابت اسناد پرداختنی واگذار شده به سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره) جهت اخذ پروانه ساختمانی پروژه ونک از محل تهاتر املاک سازمان با شهرداری و مابقی آن مربوط به حصه نقدی پرداخت شده به شهرداری منطقه ۳ می باشد.

۱۵-۲- به موجب بیع نامه شماره ۱۵۸۱۳۹ مورخ ۹۶/۱۲/۲۸ منعقد با شهرداری اسلامشهر ، ۲۳ قطعه از اراضی واقع در شهرستان اسلامشهر جمعاً به مساحت ۳۳,۳۴۵ متر مربع بر اساس نظر هیات کارشناسان رسمی دادگستری به تاریخ ۹۴/۰۴/۲۳ و نظر کارشناس رسمی دادگستری به تاریخ ۹۶/۰۷/۰۴ به مبلغ ۵۸,۷۴۷ میلیون ریال به شهرداری اسلامشهر واگذار شده است 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 .

۱۵-۳- پیش پرداخت فوق مربوط به قرارداد احداث ساختمان تجاری - اداری لاله صدر با شرکت انرژی سازه آبان می باشد.





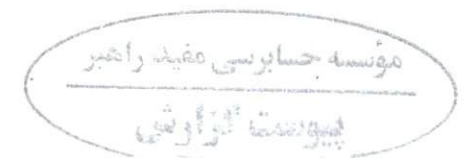
شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۱۶-۲- گردش املاک در جریان ساخت

یادداشت	درصد پیشرفت در ۱۳۹۷/۰۹/۳۰			مانده در ابتدای سال			افزایش طی دوره			انتقال به بهای تمام شده			درصد پیشرفت در ۱۳۹۸/۰۹/۳۰
	جمع	زمین و پروانه	مخارج ساخت	جمع	مخارج ساخت	زمین و پروانه	جمع	مخارج ساخت	زمین و پروانه	جمع	مخارج ساخت	زمین و پروانه	
شاهین شمالی	۱۴٪	۲۳۸.۶۷۳	۵۳.۹۷۰	۲۹۳.۶۴۳	۸.۳۷۸	۵۸۰	۸.۹۵۹	۸.۳۷۸	۵۸۰	-	-	۳۰.۱۶۰۲	۱۹٪
گلزار جدید	۱۵٪	۴۲۰.۱۸	۴.۷۳۷	۴۶.۷۵۵	۱۳.۰۴۰	-	۱۳.۰۴۰	۱۳.۰۴۰	-	-	-	۵۹.۷۹۵	۱۵٪
لايه صدر اختیاریه	۶۵٪	-	-	-	۹.۳۳۲	-	۹.۳۳۲	۹.۳۳۲	-	-	-	-	۶۵٪
گاندی	۶۳٪	۳۱.۹۰۹	۳۳.۳۰۰	۶۵.۲۰۹	۵۵.۶۵۴	-	۵۵.۶۵۴	۵۵.۶۵۴	-	-	-	۹۶.۹۹۰	۱۰۰٪
عبقری	۶٪	۲۶۸.۱۰۱	۸.۴۱۷	۲۷۶.۵۱۸	۲۴۷	-	۲۴۷	۲۴۷	-	-	-	۲۷۶.۸۶۴	۶٪
باهتر	۱۰۰٪	۱۱۰.۷۰	۱۳.۱۲۸	۲۴.۱۹۸	۵۸.۰۴	(۱.۲۱۱)	۴.۵۹۳	۵۸.۰۴	(۱.۲۱۱)	-	-	۲۸.۷۹۰	۱۰۰٪
مجیدیه شمالی	۸۹٪	۲۴.۰۳۲	۳۰۶	۲۴.۳۳۸	۴۸۷	-	۴۸۷	۴۸۷	-	-	-	۴.۴۹۶	۹۹٪
درکه	۰٪	۱۰۱.۷۷۹	۸.۳۸۱	۱۱۰.۰۶۰	۱.۳۳۷	-	۱.۳۳۷	۱.۳۳۷	-	-	-	۱۱۱.۳۹۶	۰٪
الف محمودیه	۰٪	۱۸۵.۱۷۱	۱۵.۶۴۴	۲۰۰.۸۱۵	۱۶۳	-	۱۶۳	۱۶۳	-	-	-	۲۰۰.۹۷۹	۰٪
گلچین	۲۸٪	۱۲۵.۱۳۸	۱۰.۶۰۸	۱۳۵.۷۴۶	۳.۴۲۷	-	۳.۴۲۷	۳.۴۲۷	-	-	-	۱۳۹.۱۷۳	۴۴٪
گلدان	۳۷٪	۳۸.۵۶۵	۲۳۲	۳۸.۷۹۶	(۵.۵۱۱)	-	(۵.۵۱۱)	(۵.۵۱۱)	-	-	-	۳۳.۲۸۶	۴۲٪
برزیل	۶۷٪	-	-	-	۲۱.۸۵۴	-	۲۱.۸۵۴	۲۱.۸۵۴	-	-	-	۱۶.۹۴۴	۸۱٪
آجودانیه	۱٪	۲۶۱.۰۵۴	۶۰.۳۵	۳۲۱.۴۰۴	۱.۴۳۰	۱۱۰.۰۰۰	۱۲.۴۳۰	۱.۴۳۰	۱۱۰.۰۰۰	-	-	۲۷۹.۵۱۹	۳٪
پانزده خرداد اردبیل	۹۱٪	۳۰.۷۶۵	۳.۳۳۴	۳۳.۹۹۸	۲.۶۳۵	-	۲.۶۳۵	۲.۶۳۵	-	-	-	۳۶.۱۶۸	۱۰۰٪
ولنجک ۱۹	۰٪	۳۳۴.۶۹۷	۹.۱۳۴	۳۴۳.۸۳۲	۶.۱۲۶	-	۶.۱۲۶	۶.۱۲۶	-	-	-	۳۳۱.۳۵۴	۰٪
شهریار (مسکن برکت)	۶۱٪	۵.۳۱۰	۱۲.۸۰۸	۱۸.۱۱۸	۱.۵۹۳	-	۱.۵۹۳	۱.۵۹۳	-	-	-	۱۹.۷۱۱	۶۶٪
اسلامشهر (برکت)	۷۳٪	۱.۷۵۵	۶۰.۳۹	۷.۷۹۴	۸.۹۵۷	-	۸.۹۵۷	۸.۹۵۷	-	-	-	۱۰۰.۹۰	۹۸٪
ولنجک ۶	۰٪	۴۴۷.۵۷۷	۸.۶۴۲	۴۵۶.۲۱۹	۱.۷۱۹	-	۱.۷۱۹	۱.۷۱۹	-	-	-	۴۵۷.۹۳۸	۰٪
ولنجک ۲۴	۰٪	۴۶۴.۴۹۶	۴.۸۹۵	۴۶۹.۳۹۰	۱.۱۸۱	-	۱.۱۸۱	۱.۱۸۱	-	-	-	۴۷۰.۵۷۱	۰٪
مجتمع تجاری - اداری	۱۹٪	۳۹۷.۶۱۹	۹۵.۵۵۴	۴۹۳.۱۷۳	۱۰.۵۴۷	-	۱۰.۵۴۷	۱۰.۵۴۷	-	-	-	۵۰.۳۷۲۰	۴۲٪
البرز	۳۰٪	۸۸.۱۴۸	۸.۹۶۷	۹۷.۱۱۵	۷.۰۲۶	۳۰۷.۴۸۰	۲۱۴.۵۰۶	۷.۰۲۶	۳۰۷.۴۸۰	-	-	۱۵۰.۳۳۷	۵۱٪
الوند	۰٪	۲۳۴.۸۵۳	۲.۴۳۵	۲۳۷.۲۸۸	۴.۹۴۹	-	۴.۹۴۹	۴.۹۴۹	-	-	-	۲۴۲.۳۳۶	۰٪
پیوند و ستاک	۴۴٪	۱۵۶.۶۷۶	۵۱.۶۹۹	۲۰۸.۳۷۵	۲.۲۱۰	-	۲.۲۱۰	۲.۲۱۰	-	-	-	۸۶.۹۱۲	۶۹٪
خلیج مرکزی (پارس)	۰٪	۴۳.۷۹۴	۴۳۲.۷۸۶	۴۷۶.۵۸۰	۱.۵۰۶	-	۱.۵۰۶	۱.۵۰۶	-	-	-	۳.۵۴۵	۰٪
سندج فاز ۳	۱۰۰٪	-	۴۹۷	۴۹۷	۱.۱۶۴	-	۱.۱۶۴	۱.۱۶۴	-	-	-	-	۱۰۰٪
لادن	۶٪	۱۶۱.۱۰۶	۳.۹۸۹	۱۶۵.۰۹۶	۱.۸۵۰	-	۱.۸۵۰	۱.۸۵۰	-	-	-	۷۰.۶۹۹	۶۹٪
توانبخشی	۰٪	۱۱۶.۳۳۶	۲.۸۹۵	۱۱۹.۲۳۱	۹۷۷	-	۹۷۷	۹۷۷	-	-	-	۱۲۰.۲۰۸	۰٪
چیچکلو	۳٪	۱۳۹.۶۱۰	۴.۱۱۰	۱۴۳.۷۲۰	۱.۴۶۷	-	۱.۴۶۷	۱.۴۶۷	-	-	-	۱۴۵.۱۸۷	۳٪
گردآفرید	۱۰۰٪	۴.۹۹۵	۱.۳۴۷	۶.۳۴۲	۱.۹۹۸	-	۱.۹۹۸	۱.۹۹۸	-	-	-	-	۱۰۰٪
سمیه	۰٪	۵۱.۱۶۱	۳.۹۹۴	۵۴.۱۵۶	۶۵۶	-	۶۵۶	۶۵۶	-	-	-	۵۴.۸۱۲	۹٪
ساحل ۱۳ (ساحل آرمانی پارس)	۰٪	۳۹.۹۴۵	۸.۰۵۴	۴۷.۹۹۹	۱.۲۱۷	-	۱.۲۱۷	۱.۲۱۷	-	-	-	۳۹.۲۱۶	۱۴٪
پل مدیریت	-	-	-	-	۴۸۹	۱.۴۸۶.۵۹۰	۱.۴۸۷.۰۷۹	۴۸۹	۱.۴۸۶.۵۹۰	-	-	۱.۴۸۷.۰۷۹	-
موج	۰٪	-	-	-	۸.۶۱۳	-	۸.۶۱۳	۸.۶۱۳	-	-	-	۸.۴۵۰۱	۱۳٪
قزاقی	۰٪	۱۳.۹۲۹	۴.۱۶۵	۱۸.۰۹۳	۱.۶۸۷	-	۱.۶۸۷	۱.۶۸۷	-	-	-	۱۹.۵۸۰	۵۳٪
جمع نقل به صفحه بعد		۴۰.۵۰.۲۸۲	۸۱۸.۸۰۲	۴.۸۶۹.۰۸۳	۱.۷۸۰.۳۳۷	۱.۷۸۰.۳۳۷	۱.۹۶۴.۳۳۸	۱.۷۸۰.۳۳۷	۱.۷۸۰.۳۳۷	۱.۷۸۰.۳۳۷	۱.۷۸۰.۳۳۷	۵.۶۰۶.۶۳۵	



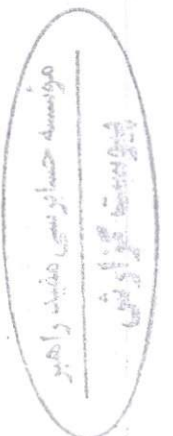
شرکت همساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

درصد پیشرفت در یادداشت	مانده در پایان سال ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	انتقال به بهای تمام شده			افزایش طی دوره			مانده در ابتدای سال			درصد پیشرفت در ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	
		جمع	مخارج ساخت	زمین و پروانه	جمع	مخارج ساخت	زمین و پروانه	جمع	مخارج ساخت	زمین و پروانه		
	۵,۶۰۶,۶۳۵	۱,۲۲۶,۷۸۵	۵۵۴,۸۷۰	۶۷۱,۹۱۵	۱,۹۶۴,۳۳۸	۱۸۴,۰۱۰	۱,۷۸۰,۳۲۷	۴,۸۶۹,۰۸۳	۸۱۸,۸۰۲	۴,۰۵۰,۲۸۲		جمع نقل از صفحه قبل
	-	۱,۳۳۵,۳۹۲	۳۹۲	۱,۳۳۵,۰۰۰	۳۹۲	۳۹۲	-	۱,۳۳۵,۰۰۰	-	۱,۳۳۵,۰۰۰	-	برلیان (سلمان شهر)
۱۰۰٪	-	۸۶۱	۵۶۶	۲۹۵	۲۶۳	۲۶۳	-	۵۹۷	۳۰۳	۲۹۵	۱۰۰٪	کوهک طلوع
۱۰۰٪	-	۱,۰۴۲	۷۴۴	۲۹۹	۲۸۲	۲۸۲	-	۷۴۰	۴۶۰	۲۹۹	۱۰۰٪	کوهک نسیم
۰٪	۱,۷۰۷,۷۲۴	-	-	-	۲۱۶,۷۷۷	۶,۷۷۸	۲۰۹,۹۹۹	۱,۴۹۰,۹۵۷	۴۵۹,۰۹۹	۱,۰۳۱,۸۵۷	۰٪	۱۶-۳-۲ و تک
۱۰۰٪	-	۸۷۹	۵۲۴	۳۵۵	۲۷	۲۷	-	۸۵۲	۴۹۷	۳۵۵	۱۰۰٪	میرزای شیرازی
۱۰۰٪	-	-	-	-	(۴۰)	(۴۰)	-	۴۰	۴۰	-	۱۰۰٪	سپند شرقی
۰٪	۲۳۸,۵۰۰	-	-	-	۱,۳۵۸	۱,۳۵۸	-	۲۲۷,۱۴۲	۲,۱۴۲	۲۲۵,۰۰۰	۰٪	نیلوفر (موحد دانش)
۰٪	۱۷۰,۹۶۰	-	-	-	۹۱۴	۹۱۴	-	۱۷۰,۰۴۶	۴۶	۱۷۰,۰۰۰	۰٪	لاریجانی
۰٪	۲۳۲,۲۶۴	-	-	-	۱,۰۰۶	۱,۰۰۶	-	۲۳۱,۲۵۹	۱۷,۷۹۵	۲۱۳,۴۶۳	۰٪	علامه جنوبی
۰٪	۴۶,۸۴۶	-	-	-	۱,۵۱۵	۱,۵۱۵	-	۴۵,۳۳۱	۶۵۷	۴۴,۶۷۴	۰٪	وطن
	۷,۹۹۲,۹۶۰	۲,۵۶۴,۹۶۰	۵۵۷,۰۹۶	۲,۰۰۷,۸۶۴	۲,۱۸۶,۸۳۴	۱۹۶,۵۰۷	۱,۹۹۰,۳۲۶	۸,۳۷۱,۰۶۶	۱,۲۹۹,۸۴۱	۷,۰۷۱,۲۲۵		

۱۶-۳-۱ - مانده فوق مربوط به پروژه پیوند می باشد که طبق آخرین آرای مراجع قضایی مورخ ۹۸/۰۴/۲۳ مهلت ۱۵ ماهه جهت تکمیل پروژه به طرف مشارکت- شرکت پیشگامان اقتصاد سما داده شده است





**شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)**

**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸**

۲-۳-۱۶- پروژه ونک:

پروژه ونک در زمینی به مساحت ۱۸،۵۴۲ متر مربع در ضلع شمال غربی میدان ونک واقع شده است. عملیات اجرائی جهت اخذ مجوز های لازم برای شروع پروژه از سال ۱۳۸۷ آغاز گردیده است. در سال ۱۳۸۹ معادل ۱۷ درصد از کل ارزش پروژه از محل قدرالسهم شرکت شامل زمین و جواز (معادل ۱،۰۲ دانگ) براساس قرارداد منعقد شده به شرکت توسعه سرمایه گذاری سپهر تهران به مبلغ ۱،۵۰۴،۰۰۷ میلیون ریال واگذار و نسبت به انتقال مالکیت ۱،۰۲ دانگ اقدام و الباقی سند مالکیت بنام شرکت میباشد. قرارداد مشارکت ساخت پروژه فوق در سال ۱۳۸۹ با شرکت رویال رنسانس منعقد گردیده است که طبق قرارداد مزبور سهم واحد مورد گزارش ۶۰ درصد و سهم طرف مشارکت ۴۰ درصد می باشد.

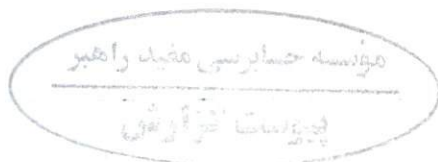
طبق رای مورخ ۱۳۹۲/۴/۲۵ دیوان عدالت اداری مبنی بر تایید رای شماره ۴۸۴ مورخ ۱۳۸۹/۱۱/۲۵ کمیسیون ماده ۵ شهرداری در خصوص اختصاص ۷۰ درصد از ملک موصوف، به فضای سبز در اختیار شهرداری و ۳۰ درصد به مستحذات تجاری و اداری مجوز گودبرداری در تاریخ ۱۳۹۲/۱۰/۲۵ از شهرداری اخذ گردیده است و عملیات گودبرداری آغاز گردید لیکن بدلیل لزوم شهرداری بر اخذ پروانه ساختمانی جهت ادامه عملیات از سال ۹۳ عملیات ساخت متوقف گردیده است. پیگیری های انجام شده جهت اخذ پروانه ساختمانی از طریق ستاد اجرایی فرمان حضرت امام در حال انجام است و تاکنون طبق مستندات ارائه شده شهرداری مبلغ ۵،۷۸۰ میلیارد ریال به عنوان بهای پروانه ساختمانی از واحد مورد رسیدگی مطالبه نموده است که مبلغ ۱،۷۱۰ میلیارد ریال آن در سنوات قبل پرداخت گردیده است و مابقی مبلغ ۴،۰۷۰ میلیارد ریال نیز از طریق تهاتر املاک ستاد اجرایی با شهرداری تهران می بایست تسویه گردد که چک مربوط به مبلغ ۴،۰۷۰ میلیارد ریال نیز صادر و تحویل ستاد گردیده است که در سرفصل پیش پرداخت ها منعکس شده است. همچنین به شرح یادداشت ۲-۲۵ توضیحی مبلغ ۴،۷۵۲ میلیارد ریال اسناد دریافتی از شرکت وطن سازه بابت فروش شش دانگ پروژه ونک می باشد. باتوجه به فروش یک دانگ از پروژه مزبور به شرح فوق به شرکت سرمایه گذاری توسعه سپهر تهران در سنوات قبل و فسخ تفاهم نامه انتقال مالکیت سهم شرکت مزبور از پروژه ونک به این شرکت به شرح یادداشت ۱-۱۳ توضیحی، ایفای تعهدات شرکت منوط به توافقات طرفین می باشد.

۴-۱۶- واحدهای ساختمانی آماده برای فروش

۱۳۹۷/۰۹/۳۰			۱۳۹۸/۰۹/۳۰		
تعداد واحد	متر تراژ	مبلغ	تعداد واحد	متر تراژ	مبلغ
دستگاه	مترمربع	میلیون ریال	دستگاه	مترمربع	میلیون ریال
		۳۴،۸۴۶			۴۰،۴۳۴
		۱۳،۶۹۴			۱۴،۵۲۴
		۱۹،۹۷۰			۱۲،۳۰۴
		۸۳۹			۱،۴۷۳
		۱،۲۵۲			۱،۱۱۶
		<b>۷۰،۶۰۱</b>			<b>۶۹،۸۵۱</b>

واحدهای ساختمانی خریداری شده:

پروژه علی ابادکتول	۴۰،۴۳۴	۳۴،۸۴۶
نوآوران عظیمیه کرج	۱۴،۵۲۴	۱۳،۶۹۴
تجاری یاقوت پردیس فاز ۳	۱۲،۳۰۴	۱۹،۹۷۰
پروژه بلوار فردوس (الماس ۲) پ ۳۶۵/۳۶۵	۱،۴۷۳	۸۳۹
بندر ترکمن	۱،۱۱۶	۱،۲۵۲



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

بادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۵-۱۶- موجودی زمین

۱۳۹۷/۰۹/۳۰		۱۳۹۸/۰۹/۳۰		محل وقوع	نام زمین
مبلغ	متراژ	مبلغ	متراژ		
میلیون ریال	مترمربع	میلیون ریال	مترمربع		
۵۸.۷۰۰	۲۳۹	۶۰.۳۲۰	۲۳۹	تهران	ستاری
۱۲۶.۵۴۰	۷۰۳	۱۲۷.۹۳۱	۷۰۳	تهران	اینانلو (شبنم)
۸۶.۴۰۰	۳۶۰	.	۳۶۰	تهران	احمد قصیر
۷۱.۸۶۰	۳۷۸	۷۳.۰۸۷	۳۷۸	تهران	یوسف آباد
۱۱۰.۰۰۳	۴۰۳	۱۱۱.۴۹۹	۴۰۳	تهران	پل رومی واقع
۵۶۸.۹۴۲	۳۰.۳۹	۵۶۹.۷۰۲	۳۰.۳۹	تهران	پونک
۶۱۳.۱۷۸	۴.۱۲۴	۶۱۵.۳۱۰	۴۱۲۴	تهران	شیخ بهایی ۱۱
۵۱۰.۰۰۰	۱.۵۶۵	۵۱۱.۳۴۳	۱۵۶۵	تهران	مریم
۲۰۰.۳۴۵	۷۴۰	۲۰۱.۵۶۵	۷۴۰	تهران	رحمان آباد (کاشانک)
۴.۲۴۲	-	۴.۲۴۲	-	تهران	سلیمانیه
۱۷۸.۱۷۶	۲۳۷۲	۱۷۸.۵۲۵	۲۳۷۲	تهران	بلوار قائم
۳۵.۶۳۷	۵۸۷	۳۵.۷۲۳	۵۸۷	تهران	دلیری
۷۴.۲۰۴	۵۰۱	.	-	تهران	شیخ بهایی
۲۶۶.۸۲۴	۲۱۹۰	۲۶۷.۶۱۸	۲۱۹۰	تهران	ارسباران
۴۴۲.۹۸۶	۳۳۰۰۰	۴۴۳.۲۹۴	۳۳۰۰۰	محمود آباد	ملا کلا
۱۰.۸۴۸	۳۸۰۸	۱۰.۹۶۰	۳۸۰۸	محمود آباد	۴ قطعه مرمر
۳.۵۶۳	-	۳.۵۶۳	-		امام رضا
۱.۲۵۰	۱۷۴۲	۱.۹۴۲	۱۷۴۲	محمود آباد	۲ قطعه (ساحلی) مرمر
۱۰۰.۰۹۵	-	۱۰۰.۰۹۵	-	تهران	گرمسار
۸۵.۶۸۹	۲۰۰۰	۳.۳۰۴	۲۰۰۰	بابلسر	اولیایی
۷۱.۳۸۷	۳۷۳۸	۷۳.۰۲۸	۳۷۳۸	محمود آباد	مرمر
.		۲۶۸.۹۷۲	۸۴۰	تهران	سعادت آباد
.		۱۴.۷۹۶	۲۳۵		اردبیل
.		۱.۴۸۰.۲۳۵	۱۵۹۸۴	تهران	چشمه
.		۳۸۴.۸۱۰	۷۴۰	تهران	باهنر (جمال آباد)
.		۸۷۵.۱۵۵	۸۸۶۵		گرگان
۵۴.۳۴۶	۱۰۵۵	۵۴.۶۷۱	۱۰۵۵	تهران	امین پور ۲
۱۰۴.۹۱۱	۱۹۰۰۰۷	۱۰۷.۲۲۶	۱۹۰۰۰۷		صومعه سرا
۴۹.۱۹۹	۵۲۸۲	۴۹.۱۲۰	۵۲۸۲		نهارخوران
۹۰.۲۶	۵۷۰۷۲	۶.۹۸۰	۵۷۰۷۲		علی آباد کتول
۳۵.۶۶۰	۹۸۵	۳۷.۱۹۸	۹۸۵	تهران	مهتاب ۶
۳۴.۳۸۸	۸۹۷۵	.	۸۹۷۵	بابلسر	ولیعصر
۵۵.۰۶۵	۸۷۷	۵۵.۲۸۲	۸۷۷	تهران	تابان ۲
۱۵.۱۵۳	۸۷۶	۱۵.۲۸۲	۸۷۶	سرعین	ژنرال
<b>۳.۹۷۸.۶۱۷</b>	<b>۶۲۳.۶۱۸</b>	<b>۶.۷۴۲.۷۷۸</b>	<b>۶۴۹.۷۸۱</b>		

**شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)**

**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸**

**۱۷- موجودی نقد**

۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۱۹۷,۶۲۲	۴۸,۰۰۶		موجودی نزد بانکها - ریالی
۱۸۳	۱۷۹	۱۷-۱	موجودی نزد بانکها - ارزی
۱۴۵	۱۴۵		موجودی صندوق و تنخواه گردان - ریالی
۱۰	۱۰	۱۷-۲	موجودی صندوق - ارزی
<b>۱۹۷,۹۶۰</b>	<b>۴۸,۳۴۰</b>		

۱۷-۱- موجودی نزد بانکهای ارزی شامل مبلغ ۳,۸۴۵/۵۶ یورو می باشد که به نرخ ۴۶,۵۲۵ ریال در تاریخ ترازنامه تسعیر شده است.

۱۷-۲- موجودی صندوق ارزی شامل ۱۰۱,۵۰۰ دینار، ۴۵ یورو و ۵۰۰ لیر ترکیه می باشد.

**۱۸- سرمایه**

سرمایه شرکت مبلغ ۲,۳۱۰,۷۰۰ میلیون ریال، شامل ۲۳۱,۰۷۰,۰۰۰ سهم ۱۰,۰۰۰ ریالی بانام می باشد که تماماً پرداخت شده است.  
ترکیب سهامداران شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی بشرح زیر است:

۱۳۹۷/۰۹/۳۰		۱۳۹۸/۰۹/۳۰		
درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام	
۹۹,۹۹۹۹۹	۲۳۱,۰۶۹,۹۸۸	۹۹,۹۹۹۹۹	۲۳۱,۰۶۹,۹۸۸	گروه توسعه ساختمان تدبیر
۰,۰۰۰۰۰۰۳	۷	۰,۰۰۰۰۰۰۳	۷	شرکت توسعه و عمران امید
۰,۰۰۰۰۰۰۲	۵	۰,۰۰۰۰۰۰۲	۵	شرکت ساخت و عمران تدبیر
<b>۱۰۰</b>	<b>۲۳۱,۰۷۰,۰۰۰</b>	<b>۱۰۰</b>	<b>۲۳۱,۰۷۰,۰۰۰</b>	

**۱۹- اندوخته قانونی**

در اجرای 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.

		۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
مشتون ریال	مشتون ریال	مشتون ریال	
۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	مشتون ریال	
<b>بخش ۱:</b>			
<b>حسابهای پرداختی:</b>			
۲۸۸,۳۰۳	۲۵۹,۴۹۸	۲۰-۱-۱	گروه شرکتها
۵۰۹,۴۰۵	۵,۲۹۹,۰۳۱	۲۰-۲-۱	سازمان اموال و املاک
۰	۹,۵۴۵	۲۰-۱-۲	سایر اشخاص
۵,۵۸۷,۶۱۵			
<b>حسابهای بستانکار:</b>			
۸۰,۸۰۸	۱,۴۷۲	۲۰-۱-۳	گروه شرکتها
۵۰۰,۳۳۳	۳,۵۴۵,۰۰۰	۲۰-۱-۴	سایر اشخاص وابسته
۱۵۷,۸۰۵	۱,۵۶۰,۴۵۱	۲۰-۱-۵	سایر اشخاص
۱,۵۱۱,۵۴۵			
۱,۵۱۱,۵۴۵			
<b>بخش ۲:</b>			
<b>حسابهای پرداختی:</b>			
۷۸,۰۳۸	۷۸,۰۳۸	۲-۱-۱	گروه شرکتها (بسته به دستور کار و عملیات)
۶۳,۷۸۶	۶۳,۷۸۶	۲-۱-۲	سایر اشخاص
۱۴۱,۸۲۴			
۱۴۱,۸۲۴			
<b>بخش ۳:</b>			
<b>حسابهای پرداختی:</b>			
۲۳,۹۰۸	۲۳,۹۰۸	۳-۱-۱	گروه شرکتها
۲۳,۹۰۸			
۲۳,۹۰۸			
<b>بخش ۴:</b>			
<b>حسابهای پرداختی:</b>			
۳۰,۱۱۱	۳۰,۱۱۱	۴-۱-۱	گروه شرکتها
۳۰,۱۱۱			
۳۰,۱۱۱			

۱-۲-۲-۲۰: حسابهای کوتاه مدت

۲-۲-۲-۲۰: حسابهای پرداختی و غیر پرداختی

**سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸**  
**دادگاههای محاسباتی و حسابهای مالی**  
**(سازمان امور مالیاتی کشور)**



	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰
شرکت ریال	۵۰۲۰۸	۸۰۷۰۸
مطلوب ریال	۱۰۰۶۳	۲۰۵۰۰
شرکت ریال	۴۰۹	۱۰۴۷۲
مطلوب ریال	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰

پایان: شرکت ریال زیر قایل تفکیک می باشد:

شرکت ریال زیر قایل تفکیک می باشد: شرکت ریال زیر قایل تفکیک می باشد: شرکت ریال زیر قایل تفکیک می باشد:

	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰
شرکت ریال	۵۰۲۰۸	۸۰۷۰۸
مطلوب ریال	۱۰۰۶۳	۲۰۵۰۰
شرکت ریال	۴۰۹	۱۰۴۷۲
مطلوب ریال	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰

پایان: شرکت ریال زیر قایل تفکیک می باشد:

	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰
شرکت ریال	۵۰۲۰۸	۸۰۷۰۸
مطلوب ریال	۱۰۰۶۳	۲۰۵۰۰
شرکت ریال	۴۰۹	۱۰۴۷۲
مطلوب ریال	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰

پایان: شرکت ریال زیر قایل تفکیک می باشد:

سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰  
 سازمان امور مالیاتی کشور  
 (سازمان امور مالیاتی کشور)

**شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)**

**یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸**

۴-۱-۲۰- مانده حسابهای پرداختنی تجاری به اشخاص وابسته بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۰۰,۳۳۳	۳۵۴,۶۰۷	۲۰-۱-۴-۱
<b>۵۰۰,۳۳۳</b>	<b>۳۵۴,۶۰۷</b>	

موسسه رفاه و تامین آتیه امید

۴-۱-۲۰-۱- بدهی به موسسه رفاه و تامین آتیه امید مربوط به وجوه حاصل از فروش ۳ واحد از واحدهای پروژه لاله صدر (به شرح یادداشت ۲-۱-۱-۱۳ صورتهای مالی و همچنین تهاتر یک واحد از پروژه لاله صدر با بدهی به شریک پروژه گلدان (آقای محمدرضا شیخ السلامی) با توجه به اقاله نامه شماره ۴۳۲۷ ملک مزبور می باشد.

۵-۱-۲۰- مانده حسابهای پرداختنی تجاری به سایر اشخاص بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶,۸۰۷	.	محمد تقی محمد زاده رودکیان - خرید سهم پروژه ارغوان
.	۱۲۵,۴۸۰	یوسف قیضی اربابی
۲۰,۶۶۷	۲۱,۴۳۰	انرژی سازه آبان - پیمانکار پروژه لاله صدر
۴,۳۶۷	.	سرمایه گذاری مسکن تهران
۱۵,۹۷۵	.	ارزش آفرینان هوشمند
۲۷,۲۵۹	۳۳,۷۶۲	سپرده حسن انجام کار
۱۲,۹۶۶	۸,۸۱۹	شاهین فراز باختر
۸,۰۰۰	۷,۹۸۷	ونک پارک
.	۳۵,۲۱۴	بعثه مقام معظم رهبری
۶۱,۷۶۴	۲۲,۷۵۹	سایر
<b>۱۵۷,۸۰۵</b>	<b>۲۵۵,۴۵۱</b>	

	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰
سایر	۵۸۰۷۶	۶۶۷۸۶
هزینه‌های جاری	۲۴۰۲۹	۲۲
سایر	۱۰۱۸۴	۱۰۱۸۵
سایر	۱۰۹۲	۱۰۹۲
سایر	۶۱۴	۵۲۳
سایر	۰	۱۲۵۵
سایر	۱۱۷۴۰	۱۲۸۷
سایر	۱۹۵۶۳	۲۸۵۷۲
سایر	مبلغ ریالی	مبلغ ریالی
	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰

شماره حساب: ۱۳۹۸-۰۹-۳۰-۱-۶

سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰  
 سازمان تامین اجتماعی  
 (سازمان تامین اجتماعی)

**شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)**

**یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸**

۲۰-۲ - پرداختنی های بلند مدت:

۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		اسناد پرداختنی تجاری:
۲۰.۹۷.۱۵۸	۷.۲۱۸.۸۴۸	۲۰-۲-۱	سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی فرمان حضرت امام ره
			سایر پرداختنی بلند مدت:
۵۰۸.۰۰۰	۵۰۸.۰۰۰	۲۰-۲-۲	اشخاص وابسته ( شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر)
<u>۲.۶۰۵.۱۵۸</u>	<u>۷.۷۲۶.۸۴۸</u>		

۲۰-۲-۱ - مبلغ مزبور مربوط به اسناد پرداختنی اعطا شده به سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی فرمان امام در قبال خرید زمین طبق نظام نامه سازمان مزبور و اخذ پروانه ساختمانی جهت پروژه های اجرایی شرکت می باشد که بر اساس زمانبندی پرداخت به بلند مدت و کوتاه مدت طبقه بندی گردیده است.

۲۰-۲-۲ - مبلغ فوق مربوط به علی الحساب افزایش سرمایه می باشد. که براساس بودجه مصوب شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر جهت افزایش سرمایه از مبلغ ۲,۳۱۰,۷۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۲,۸۱۰,۷۰۰ میلیون ریال در سرفصل پرداختنی بلند مدت طبقه بندی شده است. لازم بذکر است طرح توجیهی افزایش سرمایه نیز تهیه و جهت بررسی نزد بازرس قانونی محترم ارسال شده است.

۲۱ - ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	مانده در ابتدای سال مالی
۴.۷۹۳	۷.۶۹۳	پرداخت شده طی سال
(۲.۴۸۰)	(۲.۶۴۵)	ذخیره تامین شده
۵.۳۷۹	۳.۲۷۰	مانده در پایان سال مالی
<u>۷.۶۹۲</u>	<u>۸.۳۱۸</u>	



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

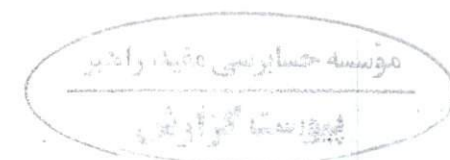
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۲۲- مالیات پرداختنی

(مبالغ به میلیون ریال)

نحوه تشخیص	مالیات						درآمد مشمول مالیات ابرازی	سود ابرازی	سال مالی
	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰		ابرازی	تشخیصی	قطعی			
رسیدگی به دفاتر	۵۵	۵۵	۲۱۳	---	۱,۵۷۸	۲۶۸	۶,۲۸۲	۶,۴۶۸	۸۹/۰۹/۳۰
رسیدگی به دفاتر	.	.	۱,۰۶۲	۱,۰۶۲	۱,۰۶۲	۲۳۳	۹۳۳	۶,۸۰۴	۹۰/۰۹/۳۰
رسیدگی به دفاتر	.	.	۳,۱۹۹	۳,۱۹۹	۳,۱۹۹	۲۳۴	(۱۲,۵۴۴)	۱۲۲,۳۴۲	۹۱/۰۹/۳۰
رسیدگی به دفاتر	.	.	۱۳,۷۲۵	۱۳,۷۲۵	۱۳,۷۲۵	۴,۶۴۶	۱۸,۵۸۶	۳۳۵,۱۱۹	۹۲/۰۹/۳۰
رسیدگی به دفاتر	.	.	۳۶,۷۵۲	۳۶,۷۵۲	۶۹,۸۳۳	.	۱,۴۶۰,۰۱۴	۷۷۱,۰۹۶	۹۳/۰۹/۳۰
رسیدگی به دفاتر	.	.	۶,۸۲۸	۶,۸۲۸	۶,۸۲۸	.	۱,۷۰۱,۳۲۱	۵۱۱,۱۴۳	۹۴/۰۹/۳۰
رسیدگی به دفاتر	.	.	۱۸,۰۰۱	۱۸,۰۰۱	۱۷,۵۶۲	.	۲,۲۲۵,۶۷۰	۵۴۳,۶۴۶	۹۵/۰۹/۳۰
رسیدگی به دفاتر	.	.	۲۱,۰۹۰	۲۱,۰۹۰	۲۱,۰۹۰	۱۲,۲۸۵	۳,۱۴۳,۳۶۶	۱,۰۴۶,۶۱۰	۹۶/۰۹/۳۰
رسیدگی نشده	۳۴,۷۱۷	۱۲,۹۳۰	۳۴,۹۹۵	۴۷,۹۲۵	۴۷,۹۲۵	۳۴,۹۹۵	۵,۳۶۸,۵۸۹	۲,۰۱۵,۸۸۱	۹۷/۰۹/۳۰
رسیدگی نشده	.	۵۹,۹۱۸	.	.	.	۵۹,۹۱۸	۶,۱۳۲,۴۲۰	۲,۲۱۱,۹۱۶	۹۸/۰۹/۳۰
	۳۴,۷۷۲	۷۲,۹۰۳							
	(۸,۷۹۳)	(۸,۷۹۳)							
	۲۳,۰۴۴	۱,۰۶۲							
	۴۹,۰۲۳	۶۵,۱۷۲							

پیش پرداخت مالیاتی (یادداشت ۱۵)  
مبلغ تادیه شده به صورت اسناد پرداختنی



**شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)**

**یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸**

۲۲-۱- مالیات عملکرد شرکت برای سالهای قبل از ۸۹ قطعی و تسویه گردیده است.

۲۲-۲- مالیات عملکرد شرکت برای سالهای ۹۰ الی ۹۵ قطعی و تسویه شده است.

۲۲-۳- مالیات عملکرد تشخیصی سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰ مورد اعتراض شرکت قرار گرفته است و کماکان در جریان می باشد.

**۲۳- سود سهام پرداختنی**

۱۳۹۷/۰۹/۳۰			۱۳۹۸/۰۹/۳۰			یادداشت
جمع	اسناد پرداختنی	مانده پرداخت نشده	جمع	اسناد پرداختنی	مانده پرداخت نشده	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	سنوات قبل از ۱۳۹۶
۲,۰۶۴,۶۰۷	.	۲,۰۶۴,۶۰۷	.	.	.	سال ۱۳۹۶
۴۰,۰۰۰	.	۴۰,۰۰۰	.	.	.	سال ۱۳۹۷
.	.	.	۱,۵۱۴,۱۳۵	.	۱,۵۱۴,۱۳۵	
۲,۱۰۴,۶۰۷	.	۲,۱۰۴,۶۰۷	۱,۵۱۴,۱۳۵	.	۱,۵۱۴,۱۳۵	
(۱,۶۲۶,۴۴۱)	.	(۱,۶۲۶,۴۴۱)	(۱,۵۴۲,۴۰۰)	.	(۱,۵۴۲,۴۰۰)	۲۳-۱ فروش املاک
			۹۳۲,۰۱۳		۹۳۲,۰۱۳	حسابهای فیما بین
۴۷۸,۱۶۶	.	۴۷۸,۱۶۶	۹۰۳,۷۴۸	.	۹۰۳,۷۴۸	

۲۳-۱- مبلغ فروش املاک مربوط به فروش ملک الوند، حصاری، بخارست و قدارلسهم پروژه لادن به شرکت گروه توسعه ساختمان و فروش پروژه البرز به شرکت پالایش پاریسیان سپهر می باشد که در حسابهای فی ما بین گروه توسعه ساختمان لحاظ شده است.

۷۱,۵۹۴	۴۰,۲۱۷
۰	۳۰,۲۱۷
۴۶,۵۱۸	۰
میلون ریال	میلون ریال
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰

سال ۱۳۹۸  
سال ۱۳۹۷

تفاوت: برآورد ریالی به تفکیک به ۲۴-۱-۳

۷۱,۵۹۴	۴۰,۲۱۷
۲۸,۸۰۰	۳۰,۲۱۷
۴۲,۸۹۴	۰
میلون ریال	میلون ریال
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰

۱۲ درصد  
۱۸ درصد

تفاوت: برآورد سود و کارمزدها به تفکیک به ۲۴-۱-۲

۷۱,۵۹۴	۴۰,۲۱۷
۰	۰
۷۱,۵۹۴	۴۰,۲۱۷
۳۴,۷۴۲	۰
۸,۱۵۲	۰
۲۸,۸۰۰	۳۰,۲۱۷
میلون ریال	میلون ریال
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰

حقوق جاری  
حقوق بلند مدت

بانک مسکن شهین شریعتی ارسن  
بانک مسکن شهین شریعتی ارسن  
بانک مسکن شهین علی آباد کتول

تفاوت: برآورد حسابهای مختلف به شرح زیر است: ۲۴-۱-۱  
تفاوت: حسابهای جاری و بلند مدت حسابهای تسهیلات

۷۱,۵۹۴	۰	۷۱,۵۹۴	۴۰,۲۱۷	۰	۴۰,۲۱۷
۷۱,۵۹۴	۰	۷۱,۵۹۴	۴۰,۲۱۷	۰	۴۰,۲۱۷
میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال	میلون ریال
جمع	بلند مدت	جاری	جمع	بلند مدت	جاری
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰

تفاوت: حسابهای مالی ۲۴-۱-۱

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۴-۱-۲۴- به تفکیک نوع وثیقه:

۱۳۹۸/۰۹/۳۰
میلیون ریال
۳۰,۲۱۷
۳۰,۲۱۷

زمین، ساختمان

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

۲-۲۴- تغییرات حاصل از جریانهای نقدی و تغییرات غیرنقدی در بدهی حاصل از فعالیتهای تامین مالی به شرح زیر است:

تسهیلات مالی

میلیون ریال

۱۴۱,۴۱۲
(۱۲۴,۱۸۰)
(۱۰,۷۰۱)
۸۶,۸۵۵
(۲۱,۶۹۲)
۷۱,۶۹۴
۲,۸۶۵
(۳۴,۷۶۳)
(۱,۱۷۹)
(۸,۴۰۰)
۳۰,۲۱۷

مانده در ۱۳۹۶/۱۰/۰۱

پرداخت نقدی بابت اصل تسهیلات

پرداخت نقدی بابت سود

افزایش تسهیلات ناشی از ادغام

انتقال وام به خریداران واحدهای مسکن مهر

مانده در ۱۳۹۷/۰۹/۳۰

سود و کارمزد و جرایم

پرداخت نقدی بابت اصل تسهیلات

پرداخت نقدی بابت سود

انتقال وام به خریداران واحدهای مسکن مهر

مانده در ۱۳۹۸/۰۹/۳۰



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۲۵- پیش دریافتها

۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	موضوع پیش دریافت	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال		
۵۱.۳۴۱	۲۸۰.۵۴۷		اشخاص وابسته:
۰	۲۸۰.۴۹۳	فروش قدرالسهم پروژه ونک	سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی توسعه و عمران امید
۵۱.۳۴۱	۵۶۱.۰۴۰		
			سایر اشخاص:
۰	۴.۷۵۲.۰۰۰	فروش قدرالسهم پروژه ونک	وطن سازه کسری
۰	۸۷۸.۰۰۰	فروش پروژه مجتمع آرژانتین	آقای محسن خمسه
۱۷۴.۷۶۰	۰	فروش املاک	پروژه برزیل و گاندی
۰	۱۱۶.۵۹۰	فروش ملک بریان	رضا ممبینی
۰	۱۰۵.۶۰۰	فروش ملک مهتاب	یوسف حسن پور
۰	۹۰.۰۰۰	فروش قدرالسهم پروژه امین پور	زبردست حسین
۶۸.۴۷۸	۶۸.۴۷۸	فروش ملک پیامبران	امیر رضا روحانی
۵۰.۰۰۰	۵۰.۰۰۰	فروش زمین شیخ بهایی ۱۱	شرکت نوید فرهنگ تجربه
۴۹.۱۶۱	۴۹.۱۶۱	فروش سهم شرکت ونک	سرمایه گذاری توسعه سپهر تهران
۲۲.۰۰۰	۲۲.۰۰۰	فروش سهم شرکت پروژه ولنچک ۲۴	رضا پیل پایه
۰	۲۰۰.۲۱	فروش قدرالسهم پروژه ایناتلو	علیرضا وظیفه و جواد شاهسواری
۲۰.۰۰۰	۲۰.۰۰۰	فروش سهم شرکت پروژه کاشانک	داوود محمدی
۳۰.۰۰۰	۱۵.۰۰۰	فروش سهم شرکت پروژه عبقری	حمید یار احمدی
۱۵.۰۰۰	۱۵.۰۰۰	فروش سهم شرکت پروژه فرهنگ	فرامرز لطفی ساریخانلو
۱۴.۰۹۵	۱۴.۵۶۴	فروش املاک مسکن مهر	خریداران مسکن مهر علی آباد
۱۰.۶۳۰	۱۰.۶۳۰	فروش سهم شرکت پروژه وطن	رضا سلطانی
۰	۱۰.۰۰۰	فروش سهم شرکت پروژه فرید	مسعود استاد عظیم، محمد و مجتبی سعیدنژاد
۵۰.۰۰۰	۷.۰۰۰	فروش سهم شرکت پروژه پونک	علی الهی
۳۰.۰۰۰	۰	-	سید محمدحسین شجاعت حسینی
۱۰.۰۰۰	۰	فروش سهم شرکت پروژه پل رومی	محمد ابراهیم زنگنه
۱۰.۰۰۰	۰	فروش سهم شرکت پروژه آرات	علیرضا احمدی
۱۰.۰۰۰	۰	-	احمد احمدی
۳۸.۱۳۲	۷۱.۲۵۴	-	سایر
۶۰۲.۲۵۶	۶.۳۱۵.۲۹۸		
۶۵۳.۵۹۷	۶.۸۷۶.۳۳۸		
(۹۸.۴۷۸)	(۴.۹۵۱.۹۱۲)		تهاتر با اسناد دریافتی (یادداشت ۱-۱-۱۳)
۵۵۵.۱۱۹	۱.۹۲۴.۴۲۶		

۲۵-۱- مبلغ ۲۸۰ میلیارد ریال بابت پیش دریافت واگذاری ۵/۴۲ درصد از قدر سهم پروژه تجاری اداری ونک به شرکت توسعه عمران امید می باشد که با توجه به توافقات صورت گرفته مقرر گردید معادل مبلغ مذکور ملک دیگری در اختیار توسعه عمران امید قرار گیرد و یا در غیر این صورت مانده مزبور پس از فروش پروژه ونک به شرکت فوق عودت گردد.

۲۵-۲- مبلغ فوق پیش دریافت در قبال اسناد دریافتی بابت توافق انجام شده جهت فروش پروژه ونک می باشد که مبلغ ۲۰ میلیارد ریال آن تاکنون وصول شده است.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

بادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۲۶- نقد حاصل از عملیات

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	سود خالص
۲,۰۴۸,۹۶۲	۲,۱۳۶,۶۲۶	تعدیلات:
		هزینه مالیات بر درآمد
(۳۳,۰۸۱)	۷۵,۲۹۰	ذخیره مزایای پایان خدمت
۲,۸۹۹	۶۲۶	سود حاصل از فروش دارایی ثابت
.	(۶۱,۱۴۲)	استهلاک دارایی های غیر جاری
۲,۱۳۷	۲,۱۴۰	سود حاصل از سپرده بانکی
(۲۳,۷۹۳)	(۲,۶۶۰)	جمع تعدیلات
(۵۱,۸۳۸)	۱۴,۲۵۴	تغییرات در سرمایه در گردش:
		دریافتی عملیاتی
(۱,۴۷۶,۹۵۸)	(۱,۸۰۸,۸۷۴)	موجودی مواد و کالا
(۷,۶۳۱,۳۱۷)	(۲,۳۸۵,۲۸۵)	پیش پرداخت عملیاتی
(۱۲۸,۱۳۴)	(۴,۰۷۰,۳۶۴)	پرداختی های عملیاتی
۷,۴۵۰,۵۱۹	۴,۶۲۴,۹۱۰	پیش دریافت های عملیاتی
۲۵۳,۵۶۶	۱,۳۶۹,۳۰۷	سایر دارایی ها
.	۷,۷۷۱	جمع تغییرات در سرمایه در گردش
(۱,۵۳۲,۳۲۴)	(۲,۲۶۲,۵۳۵)	نقد حاصل از عملیات
۴۶۴,۸۰۰	(۱۱۱,۶۵۵)	

۲۶-۱- معاملات غیر نقدی

معاملات غیر نقد عمده طی سال به شرح زیر است:

سال مالی منتهی به	دوره مالی شش ماهه
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	منتهی به ۳۱/۰۳/۱۳۹۸
میلیون ریال	میلیون ریال
۱,۶۲۶,۳۲۰	۱,۵۴۲,۴۰۰
۲۱,۶۹۲	۸,۴۰۰
۱,۶۴۸,۰۱۲	۱,۵۵۰,۸۰۰

تسویه سود سهام از محل مطالبات ناشی از فروش املاک

انتقال تسهیلات به خریداران واحدهای مسکن مهر

**شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی خاص)**

**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی**

**سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸**

۲۷- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۲۷-۱- مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت می کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده ذینفعان از طریق بهینه سازی تعادل بدهی و سرمایه، قادر به تداوم فعالیت خواهد بود. ساختار سرمایه شرکت از خالص بدهی و حقوق صاحبان سهام تشکیل می شود. استراتژی کلی شرکت از سال ۱۳۹۷ بدون تغییر باقی مانده است و شرکت در معرض هیچگونه الزامات سرمایه تحمیل شده از خارج از شرکت نیست.

۱-۱-۲۷- نسبت اهرمی

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	جمع بدهی ها
۱۰,۶۷۸,۹۶۲	۱۶,۹۱۲,۹۱۲	موجودی نقد
(۱۹۷,۹۶۰)	(۴۸,۳۴۰)	خالص بدهی
۱۰,۴۸۱,۰۰۲	۱۶,۸۶۴,۵۷۲	حقوق مالکانه
۴,۷۰۱,۹۶۷	۵,۰۰۱,۷۵۸	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه
۲۲۳٪	۳۳۷٪	

۲۷-۲- اهداف مدیریت ریسک مالی

کمیته ریسک هلدینگ، خدماتی برای دسترسی هماهنگ به بازارهای مالی داخلی و بین المللی و نظارت و مدیریت ریسک های مالی مربوط به عملیات شرکت از طریق گزارش های ریسک داخلی که آسیب پذیری را برحسب درجه و اندازه ریسک ها تجزیه و تحلیل می کند، ارائه می کند. این ریسک ها شامل ریسک بازار، ریسک اعتباری و ریسک نقدینگی می باشد. کمیته ریسک شرکت که بر ریسک ها و سیاست های اجرا شده نظارت می کند تا آسیب پذیری از ریسک ها را کاهش دهد، بصورت فصلی به هیأت مدیره گزارش می دهد.

۲۷-۳- ریسک بازار

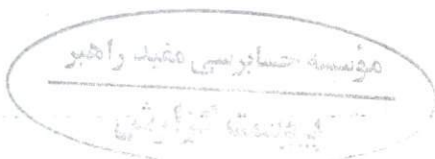
فعالیت های شرکت در وهله اول شامل کاهش تقاضای خرید املاک با توجه به رکود اقتصادی ناشی از افزایش عموم سطح قیمت ها می باشد. شرکت به منظور مدیریت کردن آسیب پذیری ریسک مزبور اقدام به فروش اقساطی املاک خود پس از ارزیابی توان مالی خریدار به شرح یادداشت ۵-۲۷، اقدام می نماید.

۲۷-۴- سایر ریسک های قیمت:

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

۲۷-۵- مدیریت ریسک اعتباری:

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفای تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد، که منجر به زیان مالی برای شرکت شود از این رو شرکت سیاستی مبنی بر معامله تنها با طرف های قرارداد معتبر و اخذ وثیقه کافی، در موارد مقتضی را اتخاذ کرده است، تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفای تعهدات مشتریان را کاهش دهد. شرکت تنها با شرکتهای یا اشخاصی معامله می کند که رتبه اعتباری بالایی داشته باشند. شرکت با استفاده از اطلاعات مالی عمومی و سوابق معاملاتی خود، مشتریان عمده را رتبه بندی اعتباری می نماید. با توجه به سیاست شرکت مبنی بر انتقال اسناد مالکیت در قبال وصول کامل مطالبات، در صورت عدم ایفای تعهدات طرف قرارداد مشارکت شرکت متحمل زیان مالی نمی گردد. همچنین شرکت هیچ گونه وثیقه یا سایر روشهای افزایش اعتبار، به منظره، به شش، سسک ها، اعتبار، م متط با دا، ا، ه، مال، خد نگهدا، نم، کند.



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

ناداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

نام مشتری	میزان کل مطالبات	میزان مطالبات سررسید شده	کاهش ارزش
پردیس فخر و شرکاء	۲۸۸.۰۲۳	.	.
امیررضا روحانی	۱۳۸.۶۲۶	۱۳۸.۶۲۶	.
محمد تقی محمدزاده رودکیان	۸۶.۳۴۱	.	.
حسین زبردست	۷۸.۰۹۴	.	.
بهنام و علی و مریم قائد امینی	۶۴.۰۰۰	۷.۰۰۰	.
محمد علی نژاد	۵۳.۵۶۸	.	.
خریداران مسکن مهر	۴۵.۲۴۸	.	.
آبادگران نو اندیش سماء	۳۳.۷۰۱	.	.
انرژی سازه آبان	۱۸.۹۶۸	.	.
شرکت گسترش سازه ماد	۸.۲۲۹	۸.۲۲۹	.
سید رضا غفاری اردهانی	۷.۹۱۰	.	.
خوش نژاد مطهر و شرکاء	۷.۳۸۹	.	.
اعظم کارگر نصر آبادی	۶.۰۰۰	.	.
محمود توکلی	۴.۸۲۴	۱.۸۸۵	.
شرکت شهرک صنعتی دارویی برکت	۴.۰۰۰	۴.۰۰۰	.
فرناز قلمچی	۱.۶۸۸	۱.۶۸۸	.
توسعه منابع انسانی مدبر	۱۹۰	.	.
شرکت گسترش الکترونیک مبین ایران	۴۸۰.۰۰۷	۴۸۰.۰۰۷	.
سایر	۳۰۸.۲۲۵	.	.
	<b>۱.۶۳۵.۰۳۱</b>	<b>۶۴۱.۴۳۵</b>	.

۶-۲۷- مدیریت ریسک نقدینگی

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



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

جمع	بین ۳ تا ۵ سال	بین ۱ تا ۳ سال	کمتر از ۱ سال	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
۶.۱۸۰.۱۲۴	.	۵.۲۹۹.۵۳۱	۸۸۰.۵۹۳	پرداختنی های تجاری
۷۴۰.۵۹	.	.	۷۴۰.۵۹	سایر پرداختنی ها
۷.۷۲۶.۸۴۸	۷.۲۱۸.۸۴۸	۵۰۸.۰۰۰	.	پرداختنی های بلند مدت
۳۰.۲۱۷	.	.	۳۰.۲۱۷	تسهیلات مالی
۹۰.۳.۷۴۸	.	۹۰.۳.۷۴۸	.	سود سهام پرداختنی
۱۴.۹۱۴.۹۹۶	۷.۲۱۸.۸۴۸	۶.۷۱۱.۳۷۹	۹۸۴.۸۷۰	

۲۸- وضعیت ارزی

شماره یادداشت	یورو	دینار	لیبر	موجودی نقد
۱۹	۳.۸۹۰.۵۶	۱۰.۱۵۰۰	۵۰۰	

۲۹- معاملات با اشخاص وابسته

۲۹-۱- معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی سال مورد گزارش:

مبالغ به میلیون ریال

شرح	نام، شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	خرید خدمات	فروش خدمات	بابت حساب فی مابین	پرداخت سود، سهام	خرید املاک	فروش املاک
واحد تجاری اصلی	گروه توسعه ساختمان تدبیر	سهامدار اصلی و عضو هیات مدیره	*				۱.۵۴۲.۴۰۰		۷۶۲.۸۱۰
	جمع						۱.۵۴۲.۴۰۰		۷۶۲.۸۱۰
سایر اشخاص وابسته	سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی							۳.۰۲۳.۲۵۵	۱.۶۰۴.۲۰۱
	شرکت پالایش پارسین سپهر								۳۵۳.۵۷۰
	بنیاد احسان ستاد								۵۹۸.۱۹۰
	موسسه رفاه و تامین آتیه تدبیر				۱۷۱.۵۸۵				
	شرکت توسعه منابع انسانی و خدمات مهندسی مدیر								۲۱.۶۲۲
	جمع				۱۷۱.۵۸۵	۲۱.۶۲۲			۲.۵۵۵.۹۶۱
جمع کل				۱۷۱.۵۸۵	۲۱.۶۲۲		۱.۵۴۲.۴۰۰	۳.۰۲۳.۲۵۵	۳.۳۱۸.۷۷۱

۲۹-۱-۱- پروژه های الوند، لادن و پیوند بدون برگزاری مزایده و کمتر از قیمت کارشناسی به گروه توسعه ساختمان تدبیر فروخته شده است.



شرکت هیساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

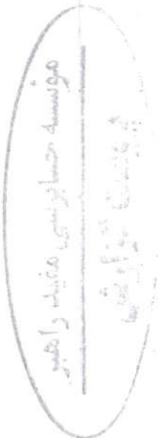
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۲-۲۹- مانده حساب های نهایی اشخاص وابسته

مبالغ به میلیون ریال

شرح	نام شخص وابسته	اسناد دریافتی غیرتجاری	دریافتی های تجاری و غیرتجاری	اسناد پرداختی	پرداختی های تجاری و غیرتجاری	سود سهام پرداختی	پیش دریافتها	پرداختی های بلند مدت	۱۳۹۸-۹۳۰		۱۳۹۷-۹۳۰	
									حالی		حالی	
									طلب	بدهی	طلب	بدهی
واحد تجاری اصلی	گروه توسعه ساختمان تدبیر					(۹۰۳.۷۴۸)		(۵۰۸.۰۰۰)		(۱.۴۱۱.۷۴۸)		(۹۸۶.۱۶۶)
	جمع					(۹۰۳.۷۴۸)		(۵۰۸.۰۰۰)		(۱.۴۱۱.۷۴۸)		(۹۸۶.۱۶۶)
شرکتهای تحت کنترل مشترک	شرکت ساخت و عمران تدبیر		۴.۲۸۹	(۹.۴۹۸)	(۱۵.۹۴۵)					(۳۱.۱۵۳)		(۳۵.۹۵۳)
	شرکت رنج هاسپیتالیتی امید گیش				(۱۰۰۶۳)					(۱۰۰۶۳)		(۲۵۰۰)
	شرکت توسعه عمران امید		۶۰۸		(۳۵۰.۰۰۰)		(۲۸۰.۴۹۳)			(۵۲۹.۸۸۶)		(۲۶۸۸۰۵)
	جمع		۴.۸۹۷	(۹.۴۹۸)	(۲۶۷.۰۰۸)		(۲۸۰.۴۹۳)			(۵۵۲.۱۰۲)		(۲۹۲.۰۴۷)
سایر اشخاص وابسته	موسسه رفاه و تامین آتیه امید				(۳۵۴.۶۰۷)					(۳۵۴.۶۰۷)		(۵۰۰.۲۳۳)
	شرکت شهرک صنعتی دارویی برکت		۴.۰۰۰								۴.۰۰۰	
	سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی			(۵.۲۹۹.۵۳۱)			(۲۸۰.۵۴۷)	(۷.۲۱۸.۸۴۸)		(۱۲.۷۹۸.۹۲۵)		(۸.۰۶۲.۵۵۴)
	شرکت تفریحی و توریستی ابدرمائی ایرانیان		۱.۶۱۷								۱.۶۱۷	
	شرکت منابع انسانی و خدمات فنی مهندسی مدیر		۱۰۹								۱۰۹	
	شرکت گسترش الکترونیک مبین		۷	۴۸۰.۰۰۰							۴۸۰.۰۰۷	
	جمع		۵.۷۲۳	(۵.۲۹۹.۵۳۱)	(۳۵۴.۶۰۷)		(۲۸۰.۵۴۷)	(۷.۲۱۸.۸۴۸)		(۱۲.۱۵۳.۵۳۳)	۴۸۵.۷۲۳	(۸.۵۶۲.۸۸۷)
	جمع کل		۱۰.۶۳۰	(۵.۳۰۹.۲۹)	(۶۲۱.۶۱۵)		(۹۰۳.۷۴۸)	(۵۶۱.۰۴۰)		(۱۵.۱۱۷.۳۸۳)	۴۸۵.۷۲۳	(۹.۸۴۱.۱۰۰)



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۸

۳۰- تعهدات، بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی

بدهی های احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت

۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰

تضمین اعطا شده به شرکت توسعه سپهر تهران

۳۰-۱- مالیات فروش پروژه حقانی به دلیل در جریان بودن مذاکرات این شرکت با سازمان امور مالیاتی تا کنون نهایی نشده است لذا زمان و تسویه و مبلغ آن برای این شرکت نامشخص است در این خصوص پروژه امین پور ۲ در رهن سازمان امور مالیاتی می باشد.

۳۱- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه

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

۳۲- سود سهام پیشنهادی

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

مبلغ
میلیون ریال
۲۱۳,۶۶۳

تکلیف قانونی (طبق ماده ۹۰ اصلاحیه قانون تجارت):

تقسیم حداقل ۱۰ درصد سود خالص سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰

۲۱۳,۶۶۳
---------

پیشنهاد هیئت مدیره:

سود سهام پیشنهادی هیئت مدیره

۳۲-۱- منابع لازم برای پرداخت سود از محل فروش املاک تامین خواهد شد.