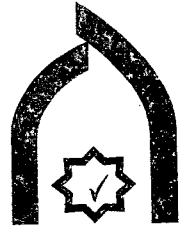


بسمه تعالی

شماره : ۲۴۳۶-۹۹

تاریخ : ۹۹/۱۲/۲۸

پیوست : -



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

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

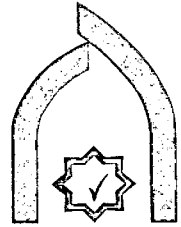
گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی

به انضمام صورتهای مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۹

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 عام)

فهرست مندرجات

شماره صفحه

عنوان

۱ الی ۴

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

صورت‌های مالی:

۲

صورت سود و زیان

۳

صورت وضعیت مالی

۴

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

۵

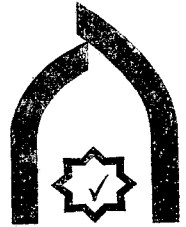
صورت جریانهای نقدی

۶ الی ۶۰

یادداشتهای توضیحی

۱ الی ۴۰

گزارش تفسیری مدیریت



گزارش حسابرس مستقل و بازرسی قانونی

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

گزارش نسبت به صورتهای مالی

مقدمه

۱- صورتهای مالی شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام) شامل صورت وضعیت مالی به تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۹ و صورتهای سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریانهای نقدی برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشتهای توضیحی ۱ تا ۳۶ 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 مالی 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 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 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.

اظہار نظر

۴- به نظر این موسسه، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام) در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۹ 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 زیر تعدیل نشده است:

۱-۵- به شرح یادداشت توضیحی ۵-۷-۱۹ صورتهای مالی، مجوز گود برداری پروژه ونک (شامل ۱/۰۲ دانگ متعلق به شرکت توسعه سپهر تهران) در تاریخ ۱۳۹۲/۱۰/۲۵ از شهرداری اخذ، لیکن عملیات مربوطه از سال ۱۳۹۳ متوقف شده است. در این خصوص طبق آخرین اقدامات انجام شده، هولوگرام از طرف شهرداری جهت پروژه مزبور صادر، لیکن پروانه ساختمانی پروژه تا تاریخ این گزارش صادر نشده و موکول به انتقال ۷۰ درصد مالکیت زمین ونک به نام شهرداری گردیده است که با توجه به مالکیت ۱/۰۲ دانگ از پروژه مزبور به نام شرکت توسعه سپهر تهران، واحد مورد گزارش در تاریخ ۱۳۹۹/۹/۱۲ اقدام به انتخاب کارشناس مرضی الطرفین و تعیین مبلغ ۲۴۹۰ میلیارد ریال مابه ازای انتقال سهم شرکت مزبور به واحد مورد رسیدگی نموده که بصورت نقد یا از طریق املاک به شرکت فوق پرداخت نماید که مراتب در جریان می باشد. همچنین در ابتدای سال مالی قبل شرکت وطن سازه در مزایده فروش شش دانگ پروژه مزبور به مبلغ ۱۲۰۰۰ میلیارد ریال برنده و مبلغ ۴۷۵۲ میلیارد ریال اسناد دریافتنی از این بابت به طرفیت پیش دریافتها در حسابها انعکاس یافته که علیرغم سررسید مبلغ ۲۳۸۲ میلیارد ریال از اسناد مزبور لیکن به حیظه وصول در نیامده است. پیامد ناشی از موارد فوق الذکر بر صورتهای مالی مورد گزارش موکول به نتیجه اقدامات شرکت و توافق نهایی با طرفهای قرارداد و موافقت نامه های فیما بین می باشد.

۲-۵- به شرح یادداشت توضیحی ۲-۱-۳۴ صورتهای مالی، طبق رای صادره دادگاه به تاریخ ۱۳۹۹/۸/۱۵، واحد مورد رسیدگی محکوم به پرداخت مبلغ ۳۲۴ میلیارد ریال به آقای صالحی شریک پروژه گلزار بابت مخارج انجام شده از طرف شریک مزبور گردیده است. در این خصوص شرکت در تاریخ ۱۳۹۹/۱۰/۲۲ اقدام به تجدیدنظر خواهی نموده که در جریان بررسی می باشد. پیامد ناشی از دعوی مزبور موکول به صدور رای قطعی و توافقات فیما بین می باشد.

گزارش در مورد سایر اطلاعات

۶- مسئولیت "سایر اطلاعات" با هیئت مدیره شرکت است. "سایر اطلاعات" شامل اطلاعات موجود در گزارش تفسیری مدیریت است. اظهار نظر این موسسه نسبت به صورتهای مالی، در برگیرنده اظهار نظر نسبت به "سایر اطلاعات" نیست و نسبت به آن هیچ نوع اطمینانی اظهار نمی‌شود.

در ارتباط با حسابرسی صورتهای مالی، مسئولیت این موسسه، مطالعه "سایر اطلاعات" به منظور شناسایی مغایرت‌های با اهمیت آن با صورتهای مالی یا با اطلاعات کسب شده در فرآیند حسابرسی و یا تحریف‌های با اهمیت است. در صورتیکه این موسسه به این نتیجه برسد که تحریف با اهمیتی در "سایر اطلاعات" وجود دارد، باید این موضوع را گزارش کند. در این خصوص نکته قابل گزارشی وجود ندارد.

موسسه حسابرسی مفید راهبر

گزارشی

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

گزارش در مورد سایر وظایف بازرسی قانونی

۷- موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و اساسنامه شرکت به شرح زیر است:

۷-۱- مفاد ماده ۴۴ اساسنامه در خصوص امضای قرارداد فروش پروژه امین پور توسط یکی از اعضای هیئت مدیره به همراه مهر شرکت.

۷-۲- پیگیریهای شرکت جهت انجام تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۳۹۹/۲/۲ صاحبان سهام در خصوص بند ۱-۵ این گزارش، به نتیجه نهایی نرسیده است.

۸- مفاد ماده ۳۵ نظام نامه واگذاری املاک سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی و مواد ۴ و ۵ دستورالعمل فروش اموال غیرمنقول به ترتیب در خصوص انتقال سند مالکیت املاک خریداری شده در سنوات قبل حداکثر ۶۰ روز پس از تسویه بخش نقدی ثمن معامله و اخذ مجوز از هیئت مدیره شرکت گروه توسعه ساختمانی تدبیر جهت واگذاری پروژه اداری آرژانتین به آقای خمسه و شرکاء و فروش پروژه امین پور با درصد پیشرفت فیزیکی کمتر از ۳۰ درصد و تهیه صورتجلسه کمیسیون فروش در خصوص موارد فوق الذکر بطور کامل رعایت نشده است.

۹- معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۱-۳۳ 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. مضافاً به استثنای موارد افشاء شده در یادداشت ۱-۳۳-۱ توضیحی، نظر این موسسه به شواهدی حاکی از اینکه معاملات مزبور و سایر معاملات مندرج در یادداشت فوق الذکر با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، جلب نشده است.

۱۰- 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 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

۱۱- ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار در موارد زیر رعایت نشده است:

۱۱-۱- مفاد تبصره ماده ۹ و مواد ۱۰ و ۱۳ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات به ترتیب در خصوص افشای فوری تعیین و تغییر در نمایندگان اشخاص حقوقی و تغییر مدیرعامل، ارائه صورتجلسه مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده مربوط به تغییر اعضای هیئت مدیره ظرف مدت ۱۰ روز به مرجع ثبت شرکتها و افشای فوری قراردادهای مهم منعقد.

۱۱-۲- مفاد ماده ۱۱ دستورالعمل الزامات افشای اطلاعات و تصویب معاملات اشخاص وابسته در خصوص افشای فوری انعقاد قرارداد عمده با مشتریان (شرکت مجتمع کاغذسازی راشا کاسپین ایرانیان) حداکثر ظرف ۴۸ ساعت.

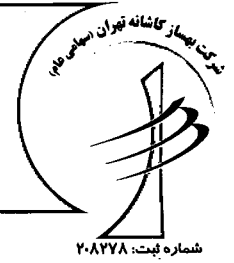


۱۲- در اجرای ابلاغیه چک لیست کنترل‌های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار، چک لیست مزبور مورد بررسی و تکمیل قرار گرفته است. بر اساس چک لیست تکمیل شده، مورد مهمی که حاکی از عدم رعایت یا عدم اجرای مطلوب بند یا بندهایی از چک لیست مذکور باشد، مشاهده نگردیده است.

۱۳- در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مبارزه با پولشویی 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.

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر
مسعود محمدزاده
شماره عضویت: ۸۴۱۳۶۶
عضو هیات مدیره
مهرادفر
شماره عضویت: ۸۰۰۷۹۵

۳ اسفند ماه ۱۳۹۹



گروه توسعه ساختمان تدبیر

شرکت بهساز کاشانه تهران

Behsaz Kashane Tehran Co.

شماره ثبت: ۲۰۸۲۷۸

شماره:

تاریخ:

پیوست:

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
با احترام

به پیوست صورت‌های مالی شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹ تقدیم می‌شود. اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

۲
۳
۴
۵
۶ - ۶۰
پیوست

* صورت سود و زیان
* صورت وضعیت مالی
* صورت تغییرات در حقوق مالکانه
* صورت جریان های نقدی
* یادداشتهای توضیحی
* گزارش تفسیری هیات مدیره

صورت‌های مالی طبق استاندارد های حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۳۹۹/۱۱/۲۹ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.

اعضای هیات مدیره	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت	امضاء
گروه توسعه ساختمان تدبیر	بیوک عباس زاده	رییس هیات مدیره	
توسعه و عمران امید	امیرمسعود قربانی نیا	مدیر عامل و نائب رئیس هیات مدیره	
گروه توسعه اقتصادی تدبیر	علی اصغر خورشیدی	عضو هیات مدیره	
شرکت سرمایه گذاری تدبیر	محمد حسین برخوردار	عضو هیات مدیره	
رویال ساختمان آریا	محمد صدرائی	عضو هیات مدیره	



شناسه ملی: ۱۰۱۲۴۹۸۰۵۳

موسسه حسابرسی مفید راهبر
پیوست گزارش

www.behsazco.ir
Email: info@behsazco.ir



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

صورت سود و زیان

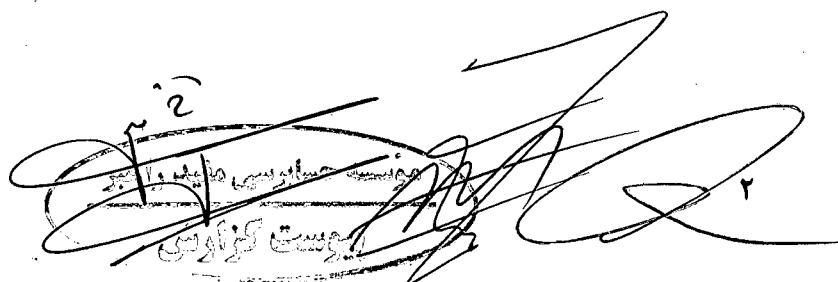
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

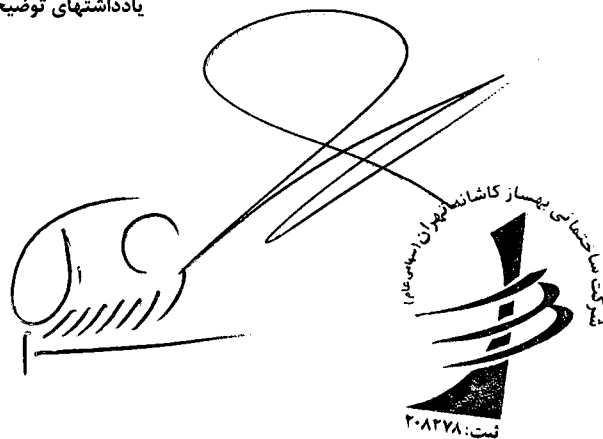
(تجدید ارائه شده)

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶,۱۳۲,۴۲۰	۴,۵۷۹,۶۱۰	۵
(۳,۸۳۲,۷۸۱)	(۲,۵۲۳,۲۴۲)	۶
۲,۲۹۹,۶۳۹	۲,۰۵۶,۳۶۸	
(۸۲,۸۱۳)	(۸۶,۶۶۶)	۷
(۶۹,۴۰۸)	(۲۹۳,۰۳۵)	۸
۲,۱۴۷,۴۱۸	۱,۶۷۶,۶۶۷	
۰	(۱۰۰,۱۴)	۹
۶۴,۴۹۸	۱۱,۰۷۸	۱۰
۲,۲۱۱,۹۱۶	۱,۶۷۷,۷۳۱	
(۴۰,۰۰۰)	(۱۲۷,۸۴۴)	
(۳۵,۲۹۰)	(۱۱۳,۸۴۶)	
۲,۱۳۶,۶۲۶	۱,۴۳۶,۰۴۱	
سود پایه هر سهم		
۹۰,۳۴	۱۴۵	۱۱
۲۱۲	۰	۱۱
۹,۲۴۶	۱۴۵	۱۱

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

یادداشتهای توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.


 هیئت مدیره
 بهساز کاشانه تهران


 شرکت سهامی بهساز کاشانه تهران
 ثبت: ۲۰۸۲۸۸

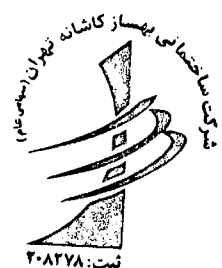
شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی

در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۳۹۹

(تجدید ارائه شده)

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
دارایی ها:		
دارایی های غیر جاری:		
۳,۹۱۴	۲,۷۳۴	۱۲
۱,۲۵۴,۸۳۹	۵,۴۲۰,۲۳۴	۱۳
۵۰۵	۱,۰۸۳	۱۴
۳	۳	۱۵
۸۵,۷۹۰	۵۱۳,۳۵۳	۱۶-۲
۲۲,۳۶۹	۲۷,۳۶۹	۱۷
۱,۳۶۷,۴۲۰	۵,۹۶۴,۷۷۶	
جمع دارایی های غیر جاری		
دارایی های جاری:		
۵,۳۹۸,۹۳۹	۱۰۵,۶۶۶	۱۸
۱۳,۵۵۰,۷۳۰	۱۸,۱۵۸,۹۳۵	۱۹
۱,۱۶۴,۰۰۸	۲,۵۲۸,۸۳۱	۱۶
۴۸,۳۴۰	۴۲,۱۳۹	۲۰
۲۰,۱۶۲,۰۱۷	۲۰,۸۳۵,۵۷۱	
۲۱,۵۲۹,۴۳۷	۲۶,۸۰۰,۳۴۷	
جمع دارایی های جاری		
جمع دارایی ها		
حقوق مالکانه و بدهی ها:		
حقوق مالکانه:		
۲,۳۱۰,۷۰۰	۲۰,۱۳۰,۷۸۷	۲۱
۲۳۱,۰۷۰	۳۰۳,۹۶۶	۲۲
۲,۴۵۹,۹۸۸	۱,۶۰۹,۱۴۴	
۵,۰۰۱,۷۵۸	۲۲,۰۴۳,۸۹۷	
جمع حقوق مالکانه		
بدهی ها:		
بدهی های غیر جاری		
۷,۷۲۶,۸۴۸	.	۲۳-۲
۸,۳۱۸	۱۱,۴۴۲	۲۵
۷,۷۳۵,۱۶۶	۱۱,۴۴۲	
جمع بدهی های غیر جاری		
بدهی های جاری:		
۶,۲۷۵,۷۱۳	۵۳۶,۱۱۹	۲۳
۶۵,۱۷۲	۲۱۱,۴۶۶	۲۶
۸۰۷,۷۴۸	۲,۸۱۰,۴۰۷	۲۷
.	۴۲۰,۰۱۴	۲۴
۱,۶۴۳,۸۸۰	۶۹۷,۰۰۲	۲۸
۸,۷۹۲,۵۱۳	۴,۷۴۵,۰۰۸	
۱۶,۵۲۷,۶۷۹	۴,۷۵۶,۴۵۰	
۲۱,۵۲۹,۴۳۷	۲۶,۸۰۰,۳۴۷	



ثبت: ۲۰۸۲۷۸

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است

۳

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

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 در سال ۱۳۹۸:
۲,۱۳۶,۶۲۶	۲,۱۳۶,۶۲۶	.	.	سود خالص گزارش شده در صورتهای مالی سال ۱۳۹۸
(۱,۸۳۶,۸۳۵)	(۱,۸۳۶,۸۳۵)	.	.	سود سهام مصوب
۵,۰۰۱,۷۵۸	۲,۴۵۹,۹۸۸	۲۳۱,۰۷۰	۲,۳۱۰,۷۰۰	مانده در ۱۳۹۸/۰۹/۳۰
				تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۳۹۹:
۱,۴۳۶,۰۴۱	۱,۴۳۶,۰۴۱	.	.	سود خالص سال ۱۳۹۹
(۲,۲۱۳,۹۸۹)	(۲,۲۱۳,۹۸۹)	.	.	سود سهام مصوب
۱۷,۸۲۰,۰۸۷	.	.	۱۷,۸۲۰,۰۸۷	افزایش سرمایه
.	(۷۲,۸۹۶)	۷۲,۸۹۶	.	تخصیص به اندوخته قانونی
۲۲,۰۴۳,۸۹۷	۱,۶۰۹,۱۴۴	۳۰۳,۹۶۶	۲۰,۱۳۰,۷۸۷	مانده در ۱۳۹۹/۰۹/۳۰

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.



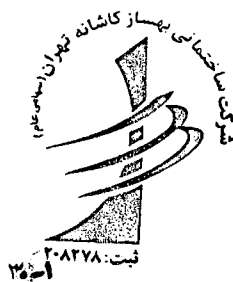
Handwritten signatures and stamps. One stamp is circular and contains the text "شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)" and "دفتر مرکزی تهران".

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی:
(۱۱۱,۶۵۹)	(۱۶,۹۸۰)	نقد حاصل از عملیات
(۵۹,۱۴۱)	(۹۵,۳۹۶)	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
(۱۷۰,۸۰۰)	(۱۱۲,۳۷۶)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری:
(۵۴۲)	(۴۷۸)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی ثابت مشهود
.	(۷۵۷)	پرداخت های نقدی بابت خرید دارایی های نامشهود
۸۵,۰۰۰	.	دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود
۲,۶۶۰	۱,۳۵۰	دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها
۸۷,۱۱۸	۱۱۵	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
(۸۳,۶۸۲)	(۱۱۲,۲۶۱)	جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی:
.	۷۲۴,۰۰۰	دریافتهای نقدی حاصل از تسهیلات
(۳۴,۷۶۳)	(۳۱۴,۰۰۰)	پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات
(۱,۱۷۹)	.	پرداخت نقدی بابت سود تسهیلات
(۳۰,۰۰۰)	(۳۰۵,۰۰۰)	سود سهام پرداختی
(۶۵,۹۴۲)	۱۰۵,۰۰۰	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
(۱۴۹,۶۲۴)	(۷,۲۶۱)	خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
۱۹۷,۹۶۰	۴۸,۳۴۰	مانده موجودی نقد در ابتدای سال
۴	۱,۰۶۰	تاثیر تغییرات نرخ ارز
۴۸,۳۴۰	۴۲,۱۳۹	مانده موجودی نقد در پایان سال
۱,۵۵۰,۸۰۰	۱۸,۱۶۴,۴۱۷	مبادلات غیر نقد



یادداشتهای توضیحی، بخش جملی ناپذیر صورت های مالی است

Handwritten signatures and stamps are present at the bottom of the page, including a large signature on the left and a circular stamp on the right.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- کلیات

شرکت بهساز کاشانه تهران به شناسه ملی ۱۰۱۰۲۴۹۸۰۵۳ در تاریخ ۱۳۸۲/۶/۱۰ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس شده و طی شماره ۲۰۸۲۷۸ مورخ ۱۳۸۲/۶/۱۰ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده و متعاقباً از تاریخ ۱۳۸۲/۰۶/۱۰ فعالیت خود را آغاز کرده است. در راستای سیاست های گروه توسعه ساختمان تدبیر و به موجب مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مشترک شرکتهای توسعه آینده پارس و بهساز کاشانه تهران مورخ ۱۳۹۷/۰۶/۳۱، شرکت توسعه آینده پارس (سهامی خاص) به شماره ثبت ۳۱۹۰۷۵ و به شناسه ملی ۱۰۱۰۳۵۹۱۴۵۸ به عنوان ادغام شونده در شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص) ادغام گردیده است. شرکت در تاریخ ۱۳۹۹/۳/۱۰ موفق به اخذ تاییدیه پذیرش از سازمان بورس اوراق بهادار گردیده است و طبق صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۹/۰۲/۱۷ و ثبت در مرجع ثبت شرکتها مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۲۵، شخصیت حقوقی شرکت از سهامی خاص به سهامی عام تغییر کرده است و به ترتیب مورخ ۹۹/۰۵/۲۲ و ۹۹/۰۵/۰۱ در سازمان بورس اوراق بهادار پذیرش و به عموم عرضه گردیده است. در حال حاضر شرکت بهساز کاشانه تهران از شرکتهای فرعی شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر بوده و مرکز اصلی شرکت واقع در تهران، خیابان آفریقا، کوچه سپر، پلاک ۲۰ می باشد.

۱-۲- فعالیت اصلی

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

- (۱) تهیه زمین جهت اجرای پروژه های ساختمانی اعم از مسکونی، تجاری و اداری
 - (۲) مطالعه، طراحی و اجرای کلیه فعالیت های شهرسازی و ساختمانی
 - (۳) انجام کلیه فعالیتهای پیمانکاری و مقاطعه کاری
 - (۴) قبول مشاوره، نظارت، اجرا و انجام پروژه های ساختمانی به صورت مشارکتی، مباشرت یا امانی
 - (۵) جذب سرمایه های اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی جهت مشارکت مدنی در ساخت و ساز یا توسعه و تکمیل پروژه ها
 - (۶) واگذاری واحدهای ساختمانی
 - (۷) دریافت و اخذ تسهیلات از بانک ها و موسسات مالی و اعتباری
 - (۸) مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از سرمایه گذاری مستقیم و یا خرید سهام در داخل و خارج از کشور
 - (۹) سرمایه گذاری در فعالیتهای عمرانی از جمله در زمینه های ساخت و ساز واحد های مسکونی، تجاری، اداری، خدماتی، تفریحی، توریستی، بلند مرتبه سازی، انبوه (۱۰) آماده سازی زمین و ساخت و ساز در سایر کاربری های سودآور
 - (۱۱) تولید قطعات ساختمانی، صنعتی سازی و ارائه کلیه خدمات فنی و مهندسی و انجام کلیه فعالیت های بازرگانی مرتبط
 - (۱۲) انجام عملیات بازرگانی، صادرات و واردات کالا و خدمات و خرید و فروش مرتبط در داخل و خارج از کشور
- در راستای سیاستهای ستاد 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 سال مالی مورد گزارش شامل تکمیل و فروش پروژه های ساختمانی و فروش زمین می باشد.
- فعالیت اصلی شرکت طی سال جاری عمدتاً تهیه زمین جهت اجرای پروژه های ساختمانی اعم از مسکونی، تجاری و اداری، واگذاری واحدهای ساختمانی، دریافت و اخذ تسهیلات بانکی، مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی جهت پروژه ها بوده است.

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.

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	
نفر	نفر	کارکنان قراردادی
۲۶	۲۶	
۲۳	۱۹	کارکنان شرکتهای خدماتی
۴۹	۴۵	جمع

۲- استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده:

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

استاندارد حسابداری شماره ۳۵ با عنوان مالیات بر درآمد جهت شرکتهایی که دوره مالی آنها از ۱۳۹۹/۰۱/۰۱ و بعد از آن آغاز می شود، لازم الاجراء می باشد، لذا این شرکت مشمول اجرای آن نشده است. ضمناً آثار مالی بکارگیری استاندارد حسابداری شماره ۳۵ کم اهمیت می باشد.

۲-۲- اهم رویه های حسابداری

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

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

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر

پیوست گزارش

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر

پیوست گزارش

شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

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 می‌شود.

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 می‌شود و مخارج تحصیل یا ساخت قابل انتساب به این واحد نیز در همان زمان به بهای تمام شده واحدهای فروش رفته منظور می‌شود.

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

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

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

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

۳-۲-۶- تعیین درصد تکمیل پروژه

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

۳-۳- تسعیر ارز

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

مانده ها و معاملات مرتبط	نوع ارز	نرخ تسعیر	دلیل استفاده
موجودی نزد بانکها و صندوق	یورو	بازار آزاد ۳۰۱۹۶۶ ریال	قوانین و مقررات بانک مرکزی
موجودی نزد صندوق	دینار عراق	بازار آزاد ۱۶۸ ریال	قوانین و مقررات بانک مرکزی
موجودی نزد صندوق	لیر ترکیه	بازار آزاد ۳۲۷۰ ریال	قوانین و مقررات بانک مرکزی

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

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

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

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

۳-۴- مخارج تامین مالی

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

۳-۵- دارایی های ثابت مشهود

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

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

شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

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

۳-۵-۳- برای دارایی های ثابتی که طی ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می شود. در مواردی که هر یک از دارایی های استهلاک 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 استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاک منعکس در جدول بالاست. در این صورت چنانچه محاسبه استهلاک برحسب مدت باشد، ۷۰٪ مدت زمانی که دارایی مورد استفاده قرار نگیرد است، به باقی مانده مدت تعیین شده برای استهلاک دارایی در این جدول اضافه خواهد شد.

۳-۶- دارایی های نامشهود

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

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

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

۳-۷- زیان کاهش ارزش دارایی ها

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

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

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

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

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

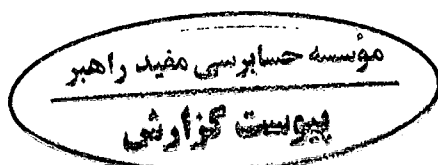
۳-۸- زمین نگهداری شده برای ساخت املاک

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

۳-۹- موجودی املاک

۳-۹-۱- 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 مبیاعه نامه در سرفصل موجودی املاک و پروژه های در جریان ساخت ثبت و نسبت به اخذ پروانه ساخت و انعقاد قرارداد مشارکت با سازندگان، اقدام می شود.



شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

۲-۹-۳- مخارج ساخت املاک

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

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

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

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

الف) روش ارزش نسبی فروش
ب) روش مخارج انجام شده پروژه ها طی سال

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

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

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

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

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

موجودی مواد و مصالح پای کار به اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از اقلام گروه‌های مشابه ارزیابی می‌شود.

۱۰-۳- ذخایر

ذخایر، بدهی‌هایی هستند که زمان تسویه یا تعیین مبلغ آن توام 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 انکاپذیر 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 محتمل نباشد، ذخیره برگشت داده می‌شود.

۱-۱۰-۳- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان بر اساس یک ماه آخرین حقوق ثابت و مزایای مستمر برای هر سال خدمت آنان محاسبه و در حساب‌ها منظور می‌شود.

۱۱-۳- سرمایه‌گذاری‌ها

اندازه‌گیری:

سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت:

بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه‌گذاری‌ها

سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار

شناخت درآمد:

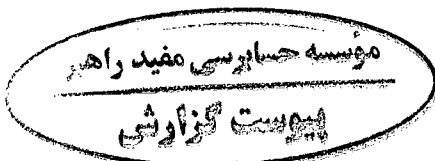
در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ صورت وضعیت مالی)

سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت در سهام شرکت‌ها

۴- قضاوت‌های مدیریت در برآوردها

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

در خصوص طبقه‌بندی اسناد دریافتی و اسناد پرداختی به جاری و غیرجاری براساس سررسید اسناد و درخصوص حساب‌های دریافتی طبق دستورالعمل فروش و نظر مدیریت و حساب‌های پرداختی براساس مذاکرات انجام شده و همچنین طبقه‌بندی زمین‌ها به جاری و غیرجاری نیز براساس نظر مدیریت و با توجه به برنامه‌های آتی شرکت مبنی بر فروش و احداث واحدهای ساختمانی انجام شده است.



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

۵- درآمدهای عملیاتی

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۵۴۰.۵۱۲	۱۰۱۸.۲۰۰	۵-۱ فروش زمین
۲۶۱.۸۸۱	۲.۸۲۸.۵۰۰	۵-۲ فروش قدرالسهم و پروژه های نیمه ساخته
۱.۱۰۸.۵۵۰	۲۶.۱۱۴	۵-۳ فروش واحدهای ساختمان آماده برای فروش
۱.۰۴۹.۸۹۲	۷۰۶.۷۹۶	۵-۴ فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت
۱۷۱.۵۸۵	۰	۵-۵ درآمد مدیریت پیمان
۶.۱۳۲.۴۲۰	۴.۵۷۹.۶۱۰	

۵-۱- درآمد فروش زمین

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	متراز	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	متراز	یادداشت	خریدار	نام پروژه
میلیون ریال	مترمربع	میلیون ریال	مترمربع			
۰	۰	۷۰۰.۰۰۰	۲.۷۳۱.۶۷	۵-۱-۱	سازمان اموال و املاک ستاد	پروژه قائم
۱.۴۷۰.۰۰۰	۱۸.۹۸۳	۰	۰		آقای رضا ممبینی	پروژه برلیان سلمان شهر
۱.۰۷۰.۰۰۰	۲۶.۶۵۲	۰	۰		سازمان اموال و املاک ستاد	پروژه خلیج
۶۴۰.۰۵۰	۱.۶۷۴	۰	۰		شرکت پردیس فخر و شرکاء	پروژه عبقری
۱۲۵.۰۰۰	۴۹۸	۰	۰		آقایان بهنام و علی قائد امینی هارونی	زمین شیخ بهایی واقع در تهران
۱۰۸.۰۰۰	۳۶۰	۰	۰		آقایان حسن همتی، احمد شمسین فر و محسن خمسه	زمین احمد قصیر واقع در تهران
۹۰.۰۰۰	۸.۹۷۴	۰	۰		آقای محمد علی نژاد	زمین ولیعصر واقع در بابلسر
۵.۲۵۶	۱.۱۶۸	۰	۰		آقای غلامرضا حیدری	زمین واقع در علی آباد کتول
۲۵.۰۰۰	۱۳.۵۲۰	۰	۰		خانم اعظم کارگر نصر آبادی	زمین واقع در علی آباد کتول
۴.۵۱۸	۲.۱۵۱	۰	۰		اتاق اصناف استان گیلان	زمین واقع در صومعه سرا
۲.۶۸۸	۵۲۰	۰	۰		خانم طاهره شاطر بیک سرخابی	زمین واقع در صومعه سرا
۰	۰	۸۲.۶۰۰	۱۷.۱۱۴.۷۹	۵-۱-۱	سازمان اموال و املاک ستاد	زمین واقع در صومعه سرا
۰	۰	۱۰۵.۶۰۰	۹۸۵.۳۴	۵-۱-۲	یوسف حسن پور	پروژه مهتاب ۶
۰	۰	۱۳۰.۰۰۰	۱۰.۵۵		حسین زبردست	پروژه امین پور ۲
۳.۵۴۰.۵۱۲	۷۴.۵۰۰	۱.۰۱۸.۲۰۰	۲۱.۸۸۷			

۵-۱-۱- مبلغ مزبور مربوط به فروش یک قطعه زمین پروژه بلوار قائم به متراز ۲.۷۳۱ متر مربع و صومعه سرا به متراز ۱۷.۱۱۵ متر مربع طبق مبایعه نامه منعقد و بر اساس گزارش کارشناسی به سازمان اموال و املاک ستاد بوده که عمدتاً از محل بدهی شرکت به آن سازمان تهاتر می گردد.

۵-۱-۲- مبلغ مزبور مربوط به فروش یک قطعه زمین به متراز ۹۸۵ متر مربع واقع در خیابان آیت ... کاشانی تهران طبق مبایعه نامه منعقد و بر اساس گزارش کارشناسی بوده که به صورت نقد و اقساط وصول می گردد که تا تاریخ تهیه صورتهای مالی به طور تماماً وصول شده است.

۵-۱-۳- کاهش فروش زمین طی سال مالی جاری به این دلیل می باشد که شرکت برای عمده زمین های موجود برنامه آتی جهت جذب شرک و احداث واحدهای ساختمانی دارد.

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر

مهر و امضاء گزارش

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

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

نام پروژه	خریدار	یادداشت	درصد	میلیون ریال	میلیون ریال	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
قدرالسهم:							
پروژه لادن	گروه توسعه ساختمان تدبیر		۵۰٪	۰	۰	۱۸۰,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰
پروژه های نیمه ساخته:							
پروژه اداری بل مدیریت	مجمع کافهسازی رانما کاسپین ایرانجان	۵-۲-۱	۶۰٪	۱,۹۵۰,۵۰۰	۰	۰	۰
مجمع تجاری - اداری آرژانتین	آقای محسن خمسه	۵-۲-۲	۴۲٪	۸۷۸,۰۰۰	۰	۰	۰
پروژه ارغوان	سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران	-	-	۰	۰	۸۱,۸۸۱	۸۱,۸۸۱
						۸۱,۸۸۱	۲,۸۲۸,۵۰۰
						۲۶۱,۸۸۱	۲,۸۲۸,۵۰۰

۵-۲-۱- مبلغ مزبور مربوط به فروش شش دانگ هفت واحد اداری (در قالب هفت طبقه) با پیشرفت فیزیکی ۶۰ درصد به مساحت ۴۳۱۱ متر مربع به انضمام ۲۸ واحد پارکینگ طبق قرارداد منعقد شده می باشد که مبلغ ۷۸۰ میلیارد ریال آن وصول شده و الباقی طی ۸ قسط تا ۱۴۰۰/۱۱/۱۵ وصول خواهد شد.

۵-۲-۲- مبلغ مزبور مربوط به فروش شش دانگ ملک تجاری اداری میدان آرژانتین با پیشرفت فیزیکی ۴۲ درصد، طبق قرارداد منعقد شده می باشد.

شرکت بهمن ساز کاغذخانه تهران (سهامی عامه)
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

۵-۳- درآمد فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش

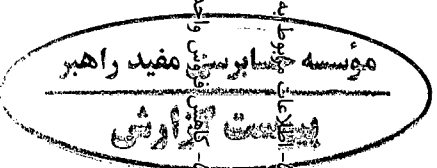
۱۳۹۸/۰۹/۳۰			۱۳۹۹/۰۹/۳۰			نام خریدار	نام پروژه
مبلغ	متر از	تعداد واحد	مبلغ	متر از	تعداد واحد		
میلیون ریال	متر مربع	واحد	میلیون ریال	متر مربع	واحد		
۰	۰	۰	۱۱,۱۵۵	۷۵۲	۲	اسلام نصیری و حسن فتیحی	واحدهای مسکونی پروژه اسلامشهر
۰	۰	۰	۱۰,۷۱۹	۲۳۲	۴	سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی	واحدهای مسکونی پروژه بازده خرداد اردبیل
۰	۰	۰	۲,۱۴۸	۴۳	۱	آقای محمد باور فرهیخته	واحدهای مسکونی پروژه بازده خرداد اردبیل
۰	۰	۰	۲,۰۹۲	۴۳	۱	آقای نوید احمدی	واحدهای مسکونی پروژه بازده خرداد اردبیل
۵۹۸,۱۹۰	۱۷,۰۳,۱۷	۷	-	-	-	بنیاد احسان برکت ستاد اجرایی	واحدهای اداری ساختمان پخارست - تهران
۴۹۷,۸۱۰	۱,۵۹۲,۷	۶	-	-	-	گروه توسعه ساختمان تدبیر	واحدهای اداری ساختمان الوند - تهران
۱۱,۲۵۰	۴۳	۱	-	-	-	آقای حمیدرضا هراتی	واحدهای تجاری یا قوت - پردیس
۱,۳۰۰	۸۵	۱	-	-	-	آقای عیبا... دهمقان	واحدهای مسکونی آفتاب سنندج
۱۱,۰۸,۵۵۰	۲۴۲۴	۱۵	۲۶,۱۱۴	۵۷۰	۸		

واحدهای ساختمانی ساخته شده:

۱- ۵۳-۱- مونسسه کانون آموزش مقید راهبر

۲- ۵۳-۲- کانون آموزش مقید راهبر

واحدهای ساختمانی آماده فروش در سال جاری با توجه به تعداد محدود موجودی واحدهای تکمیل شده و همچنین عدم وجود متقاضی جهت واحدهای مزبور بوده است.



شرکت بهمن گستر گسترده توان (سهامی عام)
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

۵-۴- درآمدهای فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت

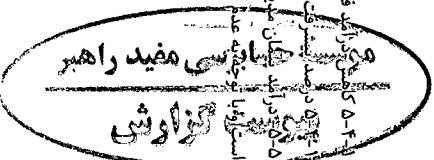
(مبالغ به میلیون ریال)
 ۱۳۹۸/۹/۳۰
 ۱۳۹۹/۹/۳۰
 انباشته تا تاریخ
 ۱۳۹۹/۹/۳۰

درآمد ساخت	درصد تکمیل	مبلغ کل واحدهای فروخته	درآمد ساخت	درصد تکمیل	مبلغ کل واحدهای فروخته	درآمد ساخت	درصد تکمیل	مبلغ کل واحدهای فروخته	درآمد ساخت	درصد تکمیل	مبلغ کل واحدهای فروخته	نام خریدار	نام پروژه
۵۱۳۵۶۱	۶۹.۱٪	۷۴۱.۷۶۷	۱۴۳.۳۰۹	۱۹.۳٪	۷۴۱.۷۶۷	۶۵۵.۸۷۰	۸۸.۴٪	۷۴۱.۷۶۷	سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی			واحدهای مسکونی پروژه پیوند	
	-	-	۱۳۳.۳۶۰	۸۸.۱٪	۱۵۱.۳۲۳	۱۳۳.۳۶۰	۸۸.۱٪	۱۵۱.۳۲۳	سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی			واحدهای تجاری اداری پروژه پیوند	
	-	-	۳۷.۹۹۶	۹۹.۰٪	۳۷.۹۹۶	۳۷.۹۹۶	۹۹.۰٪	۳۷.۹۹۶	آقای حسین پاپاپور			واحدهای مسکونی پروژه قرآنی	
	-	-	۳۴۴.۳۳۰	۴۹.۳٪	۷۰۰.۰۰۰	۶۹۷.۹۰۰	۹۹.۷٪	۷۰۰.۰۰۰	شرکت پالایش پارسین سپهر			واحدهای اداری پروژه البرز	
۲۵۳۵۷۰	۵۰.۵٪	۷۰۰.۰۰۰	۲۹۴.۲۵۰	-	-	۲۹۴.۲۵۰	۱۰۰.۰٪	۲۹۴.۲۵۰	بمته مقام معظم رهبری			واحدهای تجاری اداری پروژه گلندی	
۱۰.۸۸۷۳	۳۷.۰٪	۲۹۴.۲۵۰	۰	-	-	۲۹۴.۲۵۰	۱۰۰.۰٪	۲۹۴.۲۵۰	بمته مقام معظم رهبری			واحدهای تجاری اداری پروژه برزیل	
۳۰.۵۷۳	۱۴.۴٪	۲۱۳.۷۵۰	۲۷.۲۳۳	۱۳.۷٪	۲۱۳.۷۵۰	۲۰۱.۱۸۲	۹۴.۱٪	۲۱۳.۷۵۰	بمته مقام معظم رهبری			واحدهای مسکونی پروژه مجیدیه	
۷۵۵	۱۰.۳٪	۲.۷۵۸	۳۳	۰.۸٪	۲.۷۵۸	۲.۷۵۸	۱۰۰.۰٪	۲.۷۵۸	خانم زهرا باقانی			واحدهای مسکونی پروژه مجیدیه	
۲۱.۵۴۱	۱۰.۶٪	۲۰۴.۰۸۳	۱۰.۹۴	۰.۵٪	۲۰۴.۰۸۳	۲۰۴.۰۸۳	۱۰۰.۰٪	۲۰۴.۰۸۳	سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی			واحدهای مسکونی پروژه گرگ‌آورد	
۱۰.۵۴۶	۲۳.۴٪	۴۷.۵۲۰	۰	-	۴۷.۵۲۰	۴۷.۵۲۰	۱۰۰.۰٪	۴۷.۵۲۰	خریداران پروژه			واحدهای مسکونی پروژه اسلامشهر	
۷.۳۴۱	۵۳.۰٪	۱۳.۹۱۹	۰	-	۱۳.۹۱۹	۱۳.۹۱۹	۱۰۰.۰٪	۱۳.۹۱۹	آقایان عمران نصیری و محمدرضا عیدی زاده			واحدهای مسکونی پروژه شیرازی	
۱.۵۰۹	۲.۷٪	۴۳.۲۱۶	۰	-	۴۳.۲۱۶	۴۳.۲۱۶	۱۰۰.۰٪	۴۳.۲۱۶	خریداران پروژه			واحدهای مسکونی پروژه کوهک طلوع	
۱.۳۶۹	۴.۱٪	۳۳.۷۶۴	۰	-	۳۳.۷۶۴	۳۳.۷۶۴	۱۰۰.۰٪	۳۳.۷۶۴	خریداران پروژه			واحدهای مسکونی پروژه کوهک نسیم	
۹۹۰	۲.۷٪	۳۷.۱۶۲	۰	-	۳۷.۱۶۲	۳۷.۱۶۲	۱۰۰.۰٪	۳۷.۱۶۲	آقایان بانک رسنکار و فردین طهماسبی کله سر			واحدهای مسکونی پروژه پانده خرداد اردبیل	
۴۳۴	۹.۰٪	۴.۸۳۲	۰	-	۴.۸۳۲	۴.۸۳۲	۱۰۰.۰٪	۴.۸۳۲	سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی			واحدهای مسکونی پروژه شهریار	
۱.۰۴۹.۸۹۳	-	۲.۳۳۷.۰۹۱	۷۰.۶.۷۹۶	-	۲.۰۸۰.۸۱۶	۲.۴۳۷.۲۶۳	-	۲.۵۵۵.۴۷۹					

بناشد. عمدتاً درآمدهای فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت نسبت به سال مالی قبل به دلیل عدم انعقاد قرارداد های فروش جدید و تکمیل پروژه های می باشد.

۵-۴-۱- درآمدهای مسکونی پروژه ها در سال جاری و اقلام مقایسه ای صرفاً مربوط به همان سال می باشد.

۵-۴-۲- درآمدهای مسکونی پروژه ها در سال جاری و اقلام مقایسه ای صرفاً مربوط به همان سال می باشد. عمدتاً درآمدهای مسکونی پروژه ها در سال جاری و اقلام مقایسه ای صرفاً مربوط به همان سال می باشد. عمدتاً درآمدهای مسکونی پروژه ها در سال جاری و اقلام مقایسه ای صرفاً مربوط به همان سال می باشد. عمدتاً درآمدهای مسکونی پروژه ها در سال جاری و اقلام مقایسه ای صرفاً مربوط به همان سال می باشد.



شرکت بهمن گاشانه تهران (سهامی عام)

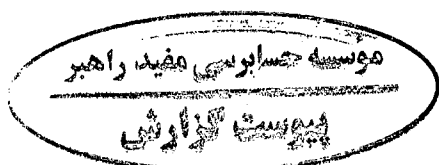
یادداشتهای توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

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

شرح	درآمد فروش میلیون ریال	بهای تمام شده میلیون ریال	سود (زیان) ناخالص به فروش	سود (زیان) ناخالص	سود (زیان) درصد
زمین:					
سازمان اموال و املاک ستاد	۷۰۰,۰۰۰	(۱۷۸,۵۸۳)	۵۲۱,۴۱۷	۵۲۱,۴۱۷	۷۴٪
یوسف حسن پور	۱۰۵,۶۰۰	(۳۷,۳۵۰)	۶۸,۲۵۰	۶۸,۲۵۰	۶۵٪
حسین زبردست	۱۳۰,۰۰۰	(۵۴,۸۸۶)	۷۵,۱۱۴	۷۵,۱۱۴	۵۸٪
سازمان اموال و املاک ستاد	۸۲,۶۰۰	(۱۲,۴۱۹)	۷۰,۱۸۱	۷۰,۱۸۱	۸۵٪
	۱,۰۱۸,۲۰۰	(۲۸۳,۲۳۸)	۷۳۴,۹۶۲	۷۳۴,۹۶۲	۷۲٪
واحدهای در جریان ساخت:					
واحدهای مسکونی پروژه پیوند	۱۴۳,۳۰۹	(۱۹,۸۹۴)	۱۲۳,۴۱۵	۱۲۳,۴۱۵	۸۶٪
واحدهای تجاری اداری پروژه پیوند	۱۳۳,۳۶۰	(۱۸,۵۱۲)	۱۱۴,۸۴۸	۱۱۴,۸۴۸	۸۶٪
واحدهای تجاری-اداری پروژه برزیل (یادداشت ۱-۶-۵)	۲۷,۲۳۲	(۸۹,۸۲۲)	(۶۲,۵۹۰)	(۶۲,۵۹۰)	(۲۳٪)
واحدهای مسکونی پروژه قزاقی	۳۷,۹۹۶	(۱۸,۹۸۸)	۱۹,۰۰۸	۱۹,۰۰۸	۵۰٪
واحدهای اداری پروژه البرز (یادداشت ۲-۲۷)	۳۴۴,۳۳۰	(۱۵۷,۱۷۴)	۱۸۷,۱۵۶	۱۸۷,۱۵۶	۵۴٪
واحدهای مسکونی پروژه مجیدیه (یادداشت ۱-۶-۵)	۲۳	(۱۰۶)	(۸۳)	(۸۳)	(۳۶٪)
واحدهای مسکونی پروژه مجیدیه (یادداشت ۱-۶-۵)	۱۰,۹۴	(۵,۰۳۴)	۳,۹۰۰	۳,۹۰۰	(۳۶٪)
واحدهای مسکونی پروژه شهریار	۱۹,۴۵۲	(۱۴,۰۳۸)	۵,۴۱۴	۵,۴۱۴	۲۸٪
	۷۰۶,۷۹۶	(۳۲۳,۵۶۸)	۳۸۳,۲۲۸	۳۸۳,۲۲۸	۵۴٪
شرح	درآمد فروش	بهای تمام شده	سود (زیان) ناخالص	سود (زیان) ناخالص	سود (زیان) درصد
درآمد فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش:					
واحدهای مسکونی پروژه اسلامشهر	۱۱,۱۵۵	(۱۱,۵۲۷)	(۳۷۲)	(۳۷۲)	(۳٪)
واحدهای مسکونی پروژه پانزده خرداد اردبیل (یادداشت ۱-۶-۵)	۱۰,۷۱۹	(۱۷,۰۳۶)	(۶,۳۱۷)	(۶,۳۱۷)	(۵۹٪)
واحدهای مسکونی پروژه پانزده خرداد اردبیل (یادداشت ۱-۶-۵)	۲,۱۴۸	(۳,۹۵۰)	(۱,۸۰۲)	(۱,۸۰۲)	(۸۴٪)
واحدهای مسکونی پروژه پانزده خرداد اردبیل (یادداشت ۱-۶-۵)	۲۰,۹۲	(۳,۷۰۳)	(۱,۶۱۱)	(۱,۶۱۱)	(۷۷٪)
	۲۶,۱۱۴	(۳۶,۲۱۶)	(۱۰,۱۰۲)	(۱۰,۱۰۲)	(۳۹٪)
شرح	درآمد فروش	بهای تمام شده	سود (زیان) ناخالص	سود (زیان) ناخالص	سود (زیان) درصد
پروژه های نیمه ساخته:					
پروژه پل مدیریت	۱,۹۵۰,۵۰۰	(۱,۳۶۸,۷۳۹)	۵۸۱,۷۶۱	۵۸۱,۷۶۱	۳۰٪
مجتمع تجاری - اداری آرژانتین	۸۷۸,۰۰۰	(۵۱۱,۴۸۱)	۳۶۶,۵۱۹	۳۶۶,۵۱۹	۴۲٪
	۲,۸۲۸,۵۰۰	(۱,۸۸۰,۲۲۰)	۹۴۸,۲۸۰	۹۴۸,۲۸۰	۳۴٪
	۴,۵۷۹,۶۱۰	(۲,۵۲۳,۲۴۲)	۲,۰۵۶,۳۶۸	۲,۰۵۶,۳۶۸	۴۵٪

۵-۶-۱- زیان طی سال مالی جاری پروژه‌های برزیل، پانزده خرداد اردبیل و مجیدیه بابت تاخیر در پیشرفت پروژه و شناسایی عمده درآمد پروژه با توجه به درصد پیشرفت در سنوات قبل می‌باشد.



شرکت بساز گاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

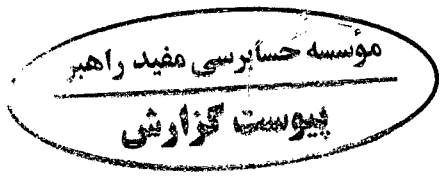
۵-۷- در آمد عملیاتی به تفکیک وابستگی اشخاص:

۱۳۹۸/۰۹/۳۰		۱۳۹۹/۰۹/۳۰	
درصد نسبت به کل	مبلغ	درصد نسبت به کل	مبلغ
درصد	میلیون ریال	درصد	میلیون ریال
۵۸٪	۳.۵۴۴.۹۰۲	۳۳٪	۱.۴۶۲.۰۹۶
۴۲٪	۲.۵۸۷.۵۱۸	۶۸٪	۳.۱۱۷.۵۱۴
	۶.۱۳۲.۴۲۰		۴.۵۷۹.۶۱۰

اشخاص وابسته
سایر اشخاص

۶- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	بهای تمام شده انباشته تا تاریخ ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
	۱۷۸.۵۸۲	۱۷۸.۵۸۲	زمین:
			پروژه قائم
۱.۳۳۵.۳۹۳	.	۱.۳۳۵.۳۹۳	پروژه برلیان سلمان‌شهر
۲۷۰.۳۳۳	.	۲۷۰.۳۳۳	پروژه عبقری
۷۴.۳۰۵	.	۷۴.۳۰۵	زمین شیخ بهایی واقع در تهران
۸۶.۹۲۵	.	۸۶.۹۲۵	زمین احمد قصیر واقع در تهران
۳۵.۶۶۹	.	۳۵.۶۶۹	زمین ولیمصر واقع در بابلسر
۱۰۰.۱۹۲	.	۱۰۰.۱۹۲	زمین واقع در علی آباد کنول
۱.۲۰۳	.	۱.۲۰۳	زمین واقع در علی آباد کنول
۲.۳۶۹	.	۲.۳۶۹	زمین واقع در صومعه سرا
۵۷۱	.	۵۷۱	زمین واقع در صومعه سرا
.	۱۲.۴۱۹	۱۲.۴۱۹	زمین واقع در صومعه سرا
۴۷۴.۵۴۱	.	۴۷۴.۵۴۱	پروژه خلیج
.	۵۴.۸۸۶	۵۴.۸۸۶	پروژه امین پور ۲
.	۳۷.۳۵۰	۳۷.۳۵۰	پروژه مهتاب ۶
۲.۲۹۱.۴۰۱	۲۸۳.۲۲۸	۲.۵۷۴.۶۲۹	قدرالسهم:
۹۶.۲۴۷	.	۹۶.۲۴۷	پروژه لادن
۹۶.۲۴۷	.	۹۶.۲۴۷	گروه توسعه ساختمان تدبیر
	۱.۳۶۸.۷۳۹	۱.۳۶۸.۷۳۹	مجتمع کاغذسازی راشا کاسپین ایرانیان
.	۵۱۱.۴۸۱	۵۱۱.۴۸۱	آقای محسن خمسه
.	۱.۸۸۰.۲۲۰	۱.۸۸۰.۲۲۰	مجتمع تجاری - اداری آرژانتین
۵۷۸.۱۹۰	.	۵۷۸.۱۹۰	واحدهای ساختمانی آماده برای فروش:
۴۹۵.۱۴۲	.	۴۹۵.۱۴۲	واحدهای اداری ساختمان بخارست - تهران
۸.۲۵۲	.	۸.۲۵۲	واحدهای اداری ساختمان الوند - تهران
۶۰۰۷۴	.	۶۰۰۷۴	واحدهای تجاری یا قوت - پردیس
۶۶۶۱	۱۱.۵۲۷	۲۴.۱۱۰	واحدهای مسکونی آفتاب سنندج
.	۱۷۰.۳۶	۱۷۰.۳۶	واحدهای مسکونی پروژه اسلامشهر
.	۳.۹۵۰	۳.۹۵۰	واحدهای مسکونی پروژه پانزده خرداد اردبیل
.	۳.۷۰۳	۳.۷۰۳	واحدهای مسکونی پروژه پانزده خرداد اردبیل
۱.۰۹۴.۳۱۹	۳۶.۲۱۶	۱.۱۳۰.۵۳۵	واحدهای مسکونی پروژه پانزده خرداد اردبیل
۱۳۳.۶۷۳	۱۹.۸۹۴	۱۴۳.۵۶۷	واحدهای در جریان ساخت:
.	۱۸.۵۱۲	۱۸.۵۱۲	واحدهای مسکونی پروژه پیوند
.	۱۸.۹۸۸	۱۸.۹۸۸	واحدهای تجاری اداری پروژه پیوند
۱۶۱.۳۸۴	۱۵۷.۱۷۴	۳۱۸.۵۵۸	واحدهای مسکونی پروژه قزاقی
۲۳.۸۷۳	.	۱۱۸.۰۸۰	واحدهای اداری پروژه البرز
۱۰۰.۳۳۸	۸۹.۸۲۲	۱۵۰.۵۲۴	واحدهای تجاری-اداری پروژه گاندی
۳۱۰	۱۰۶	۲۰.۱۹۸	واحدهای مسکونی پروژه مژده
۲۰۰.۱۹	۵۰.۳۴	۱۴۰.۳۱۰	واحدهای مسکونی پروژه مجیدیه
۸۰.۹۰	.	۸۰.۹۰	واحدهای مسکونی پروژه گردآفرید
۸۸۰	.	۸۸۰	واحدهای مسکونی پروژه میرزای شیرازی
۸۶۰	.	۸۶۰	واحدهای مسکونی پروژه کوهک طلوع
۹۲۱	.	۹۲۱	واحدهای مسکونی پروژه کوهک نسیم
۴۶۶	.	۳.۸۲۰	واحدهای مسکونی پروژه پانزده خرداد اردبیل
.	۱۴۰.۳۸	۱۴۰.۳۸	واحدهای مسکونی پروژه شهریار
۳۵۰.۸۱۴	۳۳۹.۵۶۸	۹۳۹.۴۴۶	
۳.۸۳۲.۷۸۱	۲.۵۲۳.۲۴۲	۶.۶۲۶.۰۰۹	



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

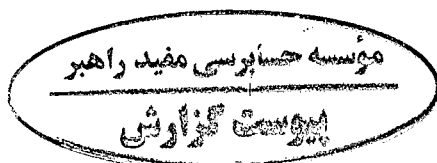
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

۷- هزینه های فروش، اداری و عمومی

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶,۶۳۰	۸,۵۴۱	حقوق پایه
۳,۱۵۳	۳,۴۲۱	اضافه کاری
۳,۲۷۹	۶,۶۰۹	عیدی و پاداش
۱۷,۸۴۲	۲۹,۵۵۲	حق الزحمه برون سپاری پرسنل
۲,۶۰۸	۳,۵۳۲	بازخرید سنوات خدمت کارکنان
۱,۸۱۴	۲,۲۷۱	بیمه سهم کارفرما
۷۲۴	۶,۳۴۱	هزینه کمک‌های غیر نقدی
۶۵۴	۰	حسابرسی (داخلی، مستقل) و بررسی اجمالی
۱,۷۹۲	۵۲۵	غذا
۵۱۱	۲۲۴	هزینه رفاهی
۲۳,۷۳۵	۶,۵۶۵	۷-۱ خدمات حقوقی و کارشناسی
۱۰,۰۱۵	۹۲۱	هزینه استهلاک
۳۳۴	۵۹	آگهی و تبلیغات
۲۰۳	۴۰۹	تعمیر و نگهداری داراییها
۱۰۱	۱۵۳	ایاب و ذهاب و حمل و نقل
۱۲۷	۴۵۰	حق حضور در جلسات
۱۸,۲۹۱	۱۷,۰۹۳	سایر
۸۲,۸۱۳	۸۶,۶۶۶	

۷-۱- کاهش هزینه حقوقی و کارشناسی نسبت به سال قبل عمدتاً به دلیل هزینه حق الوکاله پروژه پیوند و خلیج می باشد که دعوی حقوقی آنها در سال قبل به نتیجه رسیده است لذا در سال مزبور مبالغ پرداختی مربوطه از سرفصل پیش پرداختها به سرفصل هزینه منتقل شده است.



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

۸- سایر هزینه‌ها

یادداشت	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
هزینه تکمیل ساختمان اداری الوند	۸-۱	۵,۱۰۱
مخارج تکمیل پروژه گاندی	۸-۲	(۱۱۳,۴۲۳)
مخارج تکمیل پروژه ارغوان	۸-۲	(۹۸,۷۶۰)
هزینه تکمیل پروژه مجیدیه شمالی		(۵,۲۳۵)
هزینه بیمه پروژه‌های اتمام یافته		(۳۲,۳۴۵)
هزینه خسارت بیمانکار پروژه تجاری-اداری نیایش		(۱۹,۲۹۲)
سایر		(۳۷,۰۶۳)
		(۶۹,۴۰۸)
		(۲۹۳,۰۳۵)

۸-۱- هزینه‌های مزبور عمدتاً بابت اجرای پارتیشن‌بندی ساختمان اداری الوند می‌باشد که در سال گذشته به گروه ساختمان تدبیر فروخته شده است.

۸-۲- به شرح جدول ذیل مبالغ ۱۱۳ میلیارد ریال و ۹۸ میلیارد ریال به ترتیب بابت مخارج تکمیل پروژه‌های گاندی و ارغوان پس از حل و فصل اختلاف نظر فی مابین با بیمانکار و طرف مشارکت پروژه‌های مزبور ویا تصویب هیات مدیره و سهامدار اصلی می‌باشد. مخارج انجام شده عمدتاً شامل تعدیل صورت وضعیت‌ها با توجه به افزایش سطح عمومی قیمت‌ها بوده است.

نام پروژه	سنوات ۱۳۹۵ تا ۱۳۹۸		هزینه سال مالی ۱۳۹۹
	درآمد	بهای تمام شده	
گاندی	۲۹۴,۲۵۰	(۱۵۴,۰۱۵)	(۱۱۳,۴۲۳)
ارغوان	۱,۱۹۶,۰۳۱	(۸۳,۰۴۳۵)	(۹۸,۷۶۰)

۹- هزینه مالی

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
۱۰,۰۱۴	.
۱۰,۰۱۴	.

بانکها و موسسات اعتباری

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

۱۰- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

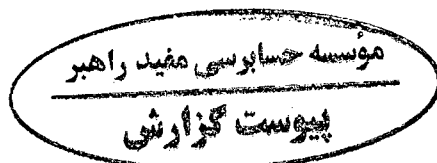
۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۶۶۰	۱,۳۵۰	۱۰-۱ سود حاصل از سپرده بانکی
۴	۱,۰۶۰	تسعیر ارز
۶۱,۱۴۲	۰	۱۰-۲ سود (زیان) حاصل از فروش دارایی ثابت مشهود
۶۹۲	۸,۶۶۸	درآمد حاصل از تاخیر اقساط فروش پروژه ها
۶۴,۴۹۸	۱۱,۰۷۸	

۱۰-۱- کاهش سود سپرده بانکی نسبت به سال قبل بدلیل کاهش میانگین طی دوره موجودی نقد نزد بانک می باشد.

۱۰-۲- مبلغ فوق مربوط به سود حاصل از فروش ساختمان حصاری به گروه توسعه ساختمان تدبیر در سال قبل می باشد.

۱۱- مبنای محاسبه سود (زیان) پایه هر سهم

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	سود عملیاتی
۲,۱۴۷,۴۱۸	۱,۶۷۶,۶۶۷	اثر مالیاتی
(۵۹,۸۳۰)	(۲۴۱,۴۵۱)	
۲,۰۸۷,۵۸۸	۱,۴۳۵,۲۱۶	
۶۴,۴۹۸	۱,۰۶۴	سود غیر عملیاتی
(۱۵,۴۶۰)	(۲۳۹)	اثر مالیاتی
۴۹,۰۳۹	۸۲۵	
۲,۲۱۱,۹۱۷	۱,۶۷۷,۷۳۱	سود خالص
(۷۵,۲۹۰)	(۲۴۱,۴۹۰)	اثر مالیاتی
۲,۱۳۶,۶۲۷	۱,۴۳۶,۰۴۱	
۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	
تعداد	تعداد	میانگین موزون تعداد سهام عادی
۲۳۱,۰۷۰,۰۰۰	۹,۸۸۱,۰۶۹,۷۵۱	



جمع	اثاثیه و منمویات	وسایط نقلیه	ابزارآلات	ماشین آلات	ساختمان	زمین
۳۹,۰۵۱	۱۱,۶۳۵	۸۳۹	۴	۱۴	۴,۴۴۵	۲۲,۱۱۴
۵۴۲	۵۴۲	.	.	.	.	.
(۲۶,۵۵۹)	.	.	.	.	(۴,۴۴۵)	(۲۲,۱۱۴)
۱۳,۰۳۴	۱۲,۱۷۷	۸۳۹	۴	۱۴	.	.
۴۷۸	۴۷۸	.	.	.	.	.
(۱۴۳)	(۱۴۳)	.	.	.	.	.
۱۳,۳۷۰	۱۲,۵۱۲	۸۳۹	۴	۱۴	.	.
۱۰,۱۰۵	۶,۹۵۳	۴۵۵	۴	۱۴	۲,۶۷۹	.
۱,۷۱۷	۱,۵۶۲	۱۳۲	.	.	۲۳	.
(۲,۷۰۲)	.	.	.	.	(۲,۷۰۲)	.
۹,۱۲۰	۸,۵۱۵	۵۸۷	۴	۱۴	.	.
۱,۵۸۵	۱,۴۵۲	۱۳۳	.	.	.	.
(۷۰)	(۷۰)	.	.	.	.	.
۱۰,۶۳۵	۹,۸۹۸	۷۲۰	۴	۱۴	.	.
۲,۷۳۴	۲,۶۱۵	۱۱۹	.	.	.	.
۳,۹۱۴	۳,۶۶۲	۲۵۲	.	.	.	.

۱۲- دارایی های ثابت مشهود

بهای تمام شده:

مانده در تاریخ ۱۳۹۷/۱۰/۰۱

افزایش

واگذار شده

مانده در تاریخ ۱۳۹۸/۰۹/۳۰

افزایش

واگذار شده

مانده در تاریخ ۱۳۹۹/۰۹/۳۰

استهلاک انباشته:

مانده در تاریخ ۱۳۹۷/۱۰/۰۱

استهلاک

واگذار شده

مانده در تاریخ ۱۳۹۸/۰۹/۳۰

استهلاک

واگذار شده

مانده در تاریخ ۱۳۹۹/۰۹/۳۰

۱۳۹۹/۰۹/۳۰ تاریخ

۱۳۹۸/۰۹/۳۰ تاریخ

۱۳۹۸/۰۹/۳۰ تاریخ

۱۲-۱- کامیون‌های مرتبط به اثاثیه و منمویات به مبلغ دفتری به گروه توسعه ساختمان تدبیر می‌باشد.
 ۱۲-۲- محل دفتر مرکزی شرکت استیجاری می‌باشد.
 ۱۲-۳- دارایی‌های ثابت تا ارزش ۲۰۰,۰۰۰ میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی از پوشش بیمه‌ای برخوردار می‌باشند.
 ۱۲-۴- کاهش دارایی‌های ثابت در سال مالی قبل مربوط به فروش عرصه و اعیان ساختمان حصاری به شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر می‌باشد.

شرکت پیمانکاران گسترده تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

۱۳- زمین‌های نگهداری شده برای ساخت املاک

نام زمین	محل وقوع	بهای تمام شده در ابتدای سال		افزایش	فروخته شده	انتقال به پروژه	بهای تمام شده در پایان سال	
		مبلغ	متراز				مبلغ	متراز
یوسف آباد	تهران	۷۳۰۸۷	۳۷۸	۹۳۹	۰	۰	۷۴۰۲۶	۳۷۸
ولنجک ۶	تهران	۴۵۷۹۳۸	۲۱۱۳	۴۳۱۸	۰	۰	۴۶۲۰۵۵	۲۱۱۳
ارساران	تهران	۲۶۷۶۱۸	۲۱۹۰	۸۰۳۳۶	۰	۰	۳۳۷۹۴۳	۲۱۹۰
زینجان شمالی (سازخان)	تهران	۰	-	۷۴۶۷۳	۰	۰	۷۴۶۷۳	۴۳۱
سنگر	تهران	۰	-	۲۷۵۰۷۴۵	۰	۰	۲۷۵۰۷۴۵	۴۱۴۰
لسکو کلاهی	کیششهر	۰	-	۱,۲۲۰,۷۳۹	۰	۰	۱,۲۲۰,۷۳۹	۲۲۰,۰۰۰
دانشور	تهران	۰	-	۳۳۰,۰۰۲	۰	۰	۳۳۰,۰۰۲	۹۹۸
ملا کلا	محمود آباد	۴۴۳,۲۹۵	۳۳۰,۰۰۰	۱۱۹	۰	۰	۴۴۳,۲۹۵	۳۳۰,۰۰۰
۴ قطعه مرمر	محمود آباد	۱۰,۹۶۰	۳۸۰۸	۴۱۷	۰	۰	۱۱,۳۷۷	۳۸۰۸
۲ قطعه (ساحلی) مرمر	محمود آباد	۱,۹۴۲	۱۷۴۲	۱۱۸	۰	۰	۲,۰۶۰	۱,۷۴۲
		۴,۱۶۵,۳۹۵	۱,۲۵۴,۸۳۹				۵,۴۲۰,۲۳۴	۵,۴۲۰,۲۳۴

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

نام زمین	مبلغ دفتری	متصرف (معارض)		مبلغ دفتری
		۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	
پروژه ملاکلا محمود آباد	۴۴۳,۲۹۵	۱,۲۲۰,۷۳۹	۴۴۳,۲۹۵	۴۴۳,۲۹۵
ملک لسکو کلاهی (کیششهر)	۰	۱۱,۳۷۷	۰	۰
پروژه قطعه ۴ مرمر محمود آباد	۰	۳۳۰,۰۰۲	۰	۰
دانشور	۰	۷۴,۰۲۶	۰	۰
ملک یوسف آباد (آارات)	۲۶۷,۶۱۸	۲۶۷,۶۱۸	۲۶۷,۶۱۸	۲۶۷,۶۱۸
پروژه زینجان شمالی (سازخان)	۷۴,۶۷۳	۰	۰	۰
ملک سنگر	۲,۷۵۰,۷۴۵	۰	۰	۰
ملک ولنجک ۶	۴۶۲,۰۵۵	۰	۰	۰
ولنجک ۶	۱,۲۵۴,۸۳۹	۰	۰	۰

با کمک‌وزان بابت حق رهنه تقاضای نامنه مستند شده اقسسی از زمین واگذار خواهد شد.
 در دست بررسی ستاد بوده و در صورت عدم حصول نتیجه به له شرکت ، زمین ممنوع به شرکت ارائه خواهد شد.
 طبق تقاضای مستند شده با شهرداری جهت اخذ پروانه پروژه مرمر به شهرداری واگذار خواهد شد.
 دارای حکم تخلیه
 در دست بررسی ستاد بوده و در صورت عدم حصول نتیجه به له شرکت ، زمین جایگزین به ارائه خواهد شد.
 تعمیر کاران مستقر در پروژه ارساران دارای سرقفلی (حق کسب و پیشه) بوده که پس از اخذ پروانه پروژه خریداری خواهد شد. مالکیت به نام ستاد بوده و شرکت بهساز دارای وکالت بلاعزل می باشد.
 دارای حکم تخلیه
 دارای حکم تخلیه
 دارای حکم تخلیه
 در جریان پیگیری و رفع تصرف می باشد

۱۳-۱- پس از رفع مشکلات موجود (رفع معارض و تصرف) نسبت به برنامه‌های آتی در خصوص املاک فوق اقدام خواهد شد. ضمناً با توجه به نتایج نامه خرید ملک از ستاد اجرایی، در صورت عدم رفع موانع ساخت یا فروش نسبت به معاوضه ارضی فوق با اراضی دیگری از طرف آن ستاد اقدام خواهد شد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

۱۴- دارایی های نامشهود

(مبالغ به میلیون ریال)			
جمع	نرم افزار رایانه‌ای	حق امتیاز خدمات عمومی	
۲,۴۴۱	۲,۴۱۹	۲۲	بهای تمام شده :
.	.	.	مانده در تاریخ ۱۳۹۷/۱۰/۰۱
.	.	.	افزایش
۲,۴۴۱	۲,۴۱۹	۲۲	سایر نقل و انتقالات تغییرات
۷۵۷	۷۵۶	۱	مانده در تاریخ ۱۳۹۸/۰۹/۳۰
(۱۰)	.	(۱۰)	افزایش
.	.	.	کاهش
۳,۱۸۸	۳,۱۷۵	۱۳	سایر نقل و انتقالات تغییرات
			مانده در تاریخ ۱۳۹۹/۰۹/۳۰
۱,۵۱۲	۱,۵۱۲	.	استهلاک انباشته و کاهش ارزش انباشته:
۴۲۴	۴۲۴	.	مانده در تاریخ ۱۳۹۷/۱۰/۰۱
۱,۹۳۶	۱,۹۳۶	.	استهلاک
۱۶۹	۱۶۹	.	مانده در تاریخ ۱۳۹۸/۰۹/۳۰
۲,۱۰۵	۲,۱۰۵	.	استهلاک
			مانده در تاریخ ۱۳۹۹/۰۹/۳۰
۱,۰۸۳	۱,۰۷۰	۱۳	مبلغ دفتر در تاریخ ۱۳۹۹/۰۹/۳۰
۵۰۵	۴۸۳	۲۲	مبلغ دفتری در تاریخ ۱۳۹۸/۰۹/۳۰

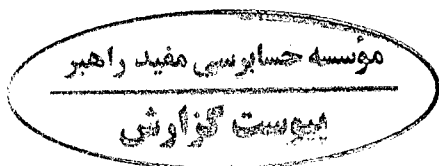
۱۴-۱- افزایش طی سال مالی مربوط به خرید نرم افزار فصل همکاران جهت امور سهام و پرتال سهام می باشد.

۱۵- سرمایه گذاری بلند مدت

۱۳۹۸/۰۹/۳۰		۱۳۹۹/۰۹/۳۰	
مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	کاهش ارزش انباشته	بهای تمام شده
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۳	۳	.	۳
۳	۳	.	۳

سرمایه گذاری در سهام شرکت ها

۱۵-۱- مبلغ فوق مربوط به سهام وثیقه در شرکتهای توسعه و عمران امید (۲,۶۰۶,۵۱۱ریال)، رویال ساختمان آریا (۱۰۰,۰۴۱ ریال) و شرکت تولید بهین ساز خلیج فارس (۱,۰۵۵) می باشد.



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

۱۶- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها

۱۶-۱- دریافتنی های کوتاه مدت

(تجدید ارائه شده)	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال		
تجاری:			
اسناد دریافتنی:			
۵۶۴,۲۵۱	۱,۱۰۶,۳۳۹	۱۶-۱-۱	سایر مشتریان
۴۸۰,۰۰۰	۵۲۷,۰۰۰	۱۶-۱-۲	گسترش الکترونیک مبین ایران (اشخاص وابسته)
۱,۰۴۴,۲۵۱	۱,۶۳۳,۳۳۹		
(۳۵۴,۶۰۷)	(۵۲۷,۰۰۰)	۲۳-۱-۴	تهاتر با حسابهای پرداختی تجاری
۶۸۹,۶۴۴	۱,۱۰۶,۳۳۹		
حسابهای دریافتنی:			
۴,۱۱۶	۱,۰۰۷,۷۳۴	۱۶-۱-۳	اشخاص وابسته
۴۲۳,۱۰۰	۳۷۰,۴۹۱	۱۶-۱-۴	سایر اشخاص
۴۲۷,۲۱۷	۱,۳۷۸,۲۲۵		
سایر دریافتنی ها:			
۷,۶۸۱	۳,۳۵۱	۱۶-۱-۵	اشخاص وابسته
۳۹,۴۶۶	۴۰,۹۱۶	۱۶-۱-۶	سایر
۴۷,۱۴۷	۴۴,۲۶۷		
۱,۱۶۴,۰۰۸	۲,۵۲۸,۸۳۱		

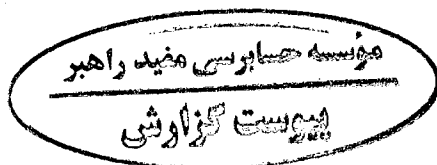
شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

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

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۷۰۹,۴۶۲	۱۶-۱-۱-۱ مجتمع کاغذسازی راشا کاسپین ایرانیان-فروش پروژه پل مدیریت
۱۵۶,۸۱۸	۱۵۶,۸۱۸	۱۶-۱-۱-۲ امیر رضا روحانی - فروش سهم شرکت پروژه پیامبران
۳۱,۶۴۰	۷,۹۱۰	سید رضا غفاری اردهانی - فروش زمین یافت آباد
۲۹,۵۵۶	۷,۳۸۹	خوش نژاد مطهر و شرکا - فروش زمین تابان
۴,۸۲۴	۱,۸۵۵	۱۶-۱-۱-۳ محمود توکلی - فروش یک واحد پروژه لاله صدر
۱,۶۸۸	۱,۶۸۸	۱۶-۱-۱-۳ فرناز قلمچی - فروش یک واحد پروژه لاله صدر
۰	۶۶,۸۵۰	۱۶-۱-۱-۴ مهدی فتح الهی
۴,۷۳۲,۰۰۰	۴,۷۳۲,۰۰۰	۲۸-۲ وطن سازه کسری - فروش ونک
۲۸۸,۰۲۳	۰	پردیس فخر و شرکاء - فروش عبقری
۱۰۰,۰۰۰	۷۷,۴۱۰	۱۶-۱-۱-۵ رضا ممبینی - فروش برلیان
۰	۶۰,۰۰۰	۱۶-۱-۱-۶ حمید یاراحمدی
۴۷,۰۰۰	۰	بهنام و علی و مریم قائد امینی - شیخ بهایی طالقانی
۴۳,۶۱۲	۰	یوسف حسن پور - پیش فروش مهتاب ۶
۲۴,۰۰۰	۱۸,۰۰۰	محمد علی نژاد - ولیعصر بابلسر
۶,۰۰۰	۰	اعظم کارگر نصر آبادی - فروش زمین علی آباد
۵۱,۰۰۲	۸۱,۹۵۹	سایر
۵,۵۱۶,۱۶۳	۵,۹۲۱,۳۴۱	
(۴,۹۵۱,۹۱۲)	(۴,۸۱۵,۰۰۲)	۲۸
۵۶۴,۲۵۱	۱,۱۰۶,۳۳۹	تهاتر با پیش دریافت ها



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

۱-۱-۱-۱ مبلغ ۷۰۹,۴۶۲ میلیون ریال مربوط به ۶ فقره چک دریافتی از مجتمع کاغذسازی راشا کاسپین ایرانیان بابت قرارداد فروش پروژه پل مدیریت به مبلغ ۱۹۵۰۵۰۰ میلیون ریال می باشد که تا تاریخ تهیه صورتهای مالی مبلغ ۲۹۹,۸۵۷ میلیون ریال آن وصول شده است همچنین ۳ فقره چک به مبلغ ۴۶۸,۱۲۰ میلیون ریال از بابت موضوع مورد اشاره دریافت شده است (یادداشت ۱-۲-۱۶) که سررسید آن بیش از ۱۲ ماه بعد از سال مالی مور گزارش 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 چکهای مزبور تاکنون به علت کمبود نقدینگی برگشت شده است و مراتب در جریان پیگیری حقوقی می باشد به اعتقاد مدیریت این شرکت نیازی به اخذ ذخیره کاهش ارزش نمی باشد.

۱-۱-۱-۳ 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.

۱-۱-۱-۴ مبلغ مزبور مربوط به ۵ فقره چک دریافتی از مهدی فتح الهی شریک پروژه الوند که تا تاریخ تهیه صورتهای مالی وصول نشده است.

۱-۱-۱-۵ مبلغ مزبور مربوط به ۵ فقره چک دریافتی از آقای ممبینی طبق صورتجلسه شماره ۲۰۳۲ مربوط به پروژه برلیان می باشد و تا تاریخ تهیه صورتهای مالی مبلغ ۱۰,۰۰۰ میلیون ریال آن وصول شده است.

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

۱-۱-۲-۱۶ به شرح یادداشت ۱-۴-۱-۲۳ می باشد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

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

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱,۸۲۳,۹۵۶	۹۰۵,۸۱۰	۱۶-۱-۳-۱ سازمان اموال و املاک ستاد
.	۹۵,۴۵۶	۱۶-۱-۳-۲ موسسه رفاه و تامین اتیه امید
۴,۰۰۰	۴,۰۰۰	۱۶-۱-۳-۳ شرکت شهرک صنعتی دارویی برکت
۱,۶۱۷	۱,۶۱۷	۱۶-۱-۳-۴ شرکت تفریحی و توریستی آبدرمانی ایرانیان
۱۰۹	۲,۴۶۱	توسعه منابع انسانی و خدمات مهندسی مدبر
۷	۷	شرکت گسترش الکترونیک مبین
۱,۸۲۹,۶۸۹	۱,۰۰۹,۳۵۱	
(۱,۸۲۳,۹۵۶)	.	۲۳-۱-۱ تهاتر با اسناد پرداختی سازمان اموال و املاک
(۱,۶۱۷)	(۱,۶۱۷)	۱۶-۱-۳-۳ کسر میشود : ذخیره مطالبات مشکوک الوصول
۴,۱۱۶	۱,۰۰۷,۷۳۴	

۱-۱-۳-۱- مبلغ ۷۰۰,۰۰۰ میلیون ریال از مبلغ مزبور مربوط به فروش پروژه قائم، مبلغ ۲۰۵,۸۱۰ میلیون ریال باقیمانده فروش پروژه های پیوند، پانزده خرداد، خلیج، شهریار و صومعه سرا بوده که مقرر گردیده مانده مزبور از طریق انتقال املاک در آینده از طرف سازمان اموال و املاک تهاتر و کاهش مبلغ مزبور بابت عودت اسناد پرداختی به سازمان پیرو افزایش سرمایه شرکت می باشد.

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

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

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

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

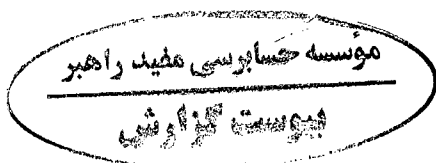
۱-۴-۱۶- مانده حسابهای دریافتی تجاری از سایر اشخاص بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۴۵.۲۴۸	۳۹.۵۹۹	۱۶-۱-۴-۱	خریداران مسکن مهر علی آباد
۱۸.۹۶۸	۱۸.۳۶۹		انرژی سازه آبان
۳۳.۷۰۲	.	۱۶-۱-۴-۲	آبادگران نو اندیش سما
۷۸.۰۹۴	۱۴۸.۹۲۸	۱۶-۱-۴-۳	حسین زبردست
۸.۲۲۹	۸.۲۲۹	۱۶-۱-۴-۴	شرکت گسترش سازه ماد
۵۰.۲۸۶	۵۰.۴۰۷	۱۶-۱-۱-۲	امیررضا روحانی
۸۶.۳۴۱	.		محمد تقی محمدزاده رودکیان
۱۰.۰۰۰	.		حسین معصوم زاده
۸.۶۲۰	۱۲.۳۳۰		ایستگران اطلس ایرانیان
۷.۵۱۸	۷.۵۱۸		شهرداری منطقه ۳ سنندج
۷.۱۳۸	۷.۱۳۸		اصغر عالی
۴.۸۷۵	۵.۸۴۵		شرکت ارزش آفرینان هوشمند
۵.۶۹۵	۵.۶۹۵		اسکان سازه گروه
.	۵۱.۴۷۴	۱۶-۱-۴-۵	یوسف فیضی اربابی
۵.۰۰۰	۵.۰۰۰		مهدی بسنجیده
۸۳.۶۰۳	۴۰.۱۷۶	۱۶-۱-۴-۶	سایر
۴۵۳.۳۱۷	۴۰۰.۷۰۸		
(۳۰.۲۱۷)	(۳۰.۲۱۷)	۲۴	تهاتر با تسهیلات مالی دریافتی
۴۲۳.۱۰۰	۳۷۰.۴۹۱		

۱-۴-۱۶-۱- 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.

۱-۴-۱۶-۲- مطالبات از شرکت آبادگران نو اندیش در سال مالی قبل ناشی از باقیمانده واگذاری ۱۰ واحد از پروژه عظیمیه، ۱ واحد از پروژه محسنیان و واگذاری زمین مهرشهر درخصوص تهاتر بدهی ناشی از کارکرد ایشان در پروژه برزیل می باشد. که با توجه به ارائه صورت وضعیت بدهی ایشان تسویه شده است.

۱-۴-۱۶-۳- طلب مزبور بابت فروش پروژه های بهنام و امین پور ۲ و سهم الشرکه پروژه گلچین طبق قراردادهای منعقد می باشد که در سال مالی بعد وصول خواهد شد.



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

۴-۴-۱۶- 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، می‌باشد. با توجه به عدم ایفای تعهدات توسط پیمانکار وثیقه ملک شرکت مزبور واقع در سنندج به مبلغ کارشناسی ۴,۴۶۹ میلیون ریال به نفع شرکت ضبط شده است. که با توجه به فوت مالک اصلی شرکت فوق، ورثه قانونی آن شناسایی و اخطاریه اجرای سند رسمی به ورثه ابلاغ شده که رای مرحله بدوی در خصوص ابطال اجرائیه ثبتی صادر گردیده و با اعتراض شرکت پرونده در مرحله رسیدگی تجدید نظر می‌باشد. 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.

۴-۴-۱۶-۵- مبلغ مزبور مربوط به طلب از آقای فیضی اربابی بابت مخارج انجام شده جهت پروژه البرز می‌باشد که با توجه به تاخیر پروژه و تعهد شرکت برای تکمیل و تحویل به خریدار پروژه (شرکت پالایش پارسین سپهر)، طبق تفاهم نامه منعقد شده با شریک پروژه آقای فیضی اربابی، مخارج به حساب شریک منظور و حق بالاسری ۱۵ درصد از این بابت دریافت خواهد شد.

۴-۴-۱۶-۶- عمده مبلغ مزبور مربوط به مطالبات ناشی از زمان تحویل و زمان سند خریداران می‌باشد که پس از تحویل واحد به ایشان و انجام مراحل قانونی انتقال سند وصول خواهد شد.

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

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال		شرکت توسعه عمران امید
۴,۴۸۸	۱۵۸		شرکت سلامت برکت
۳,۱۹۳	۳,۱۹۳	۱-۵-۱۶	
<u>۷,۶۸۱</u>	<u>۳,۳۵۱</u>		

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

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

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال		کارکنان
۵,۴۸۲	۹,۳۷۵		مالیات بر ارزش افزوده و عوارض خرید
۲۰,۱۷۹	۱۲,۲۰۵	۱-۶-۱۶	علیرضا انصاری
۷,۹۰۰	۷,۹۰۰		سازمان مسکن و شهرسازی استان گلستان
۲,۱۹۵	۲,۱۹۵		سایر
۳,۷۱۰	۹,۲۴۱		
<u>۳۹,۴۶۶</u>	<u>۴۰,۹۱۶</u>		

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

باداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

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

۱۶-۲- دریافتنی های بلند مدت

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲.۷۴۱	۳.۴۲۹	حصه بلندمدت وام دریافتی کارکنان
۸۳.۰۴۹	۵۰۹.۹۲۴	حصه بلند مدت اسناد دریافتنی
۸۵.۷۹۰	۵۱۳.۳۵۳	۱۶-۲-۱

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

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.	۴۶۸.۱۲۰	مجتمع کاغذسازی راشا کاسپین ایرانیان-فروش پروژه پل مدیریت ۱-۱-۱-۱۶
.	۲۵.۰۰۰	رضا ممبینی
.	۱۳.۵۴۰	منوچهر بذری
.	۱.۶۶۴	اسلام نصیری
.	۱.۶۰۰	ذوالفقاری رحیم
۲۹.۵۶۸	.	یوسف حسن پور - پیش فروش مهتاب ۶
۱۸.۰۰۰	.	محمد علی نژاد - ولیعصر بابلسر
۱۷.۰۰۰	.	بهنام و علی و مریم قائد امینی - شیخ بهایی طالقانی
۷.۹۱۰	.	سید رضا غفاری اردهانی - فروش زمین یافت آباد
۷.۳۸۹	.	خوش نژاد مطهر و شرکا - فروش زمین تابان
۳.۱۸۲	.	سایر
۸۳.۰۴۹	۵۰۹.۹۲۴	

۱-۶-۳- با توجه به اینکه دوره ساخت پروژههای شرکت ۳۶ ماهه برآورد می گردد لذا قراردادهای فروش با اعطای حداکثر ۳۶ ماه اعتبار فروش به خریداران منعقد می گردد و مطابق با سیاستهای اعتباری شرکت، در صورت عدم وصول مطالبات پس از ۵۰ روز نسبت به ارجاع به واحد حقوقی و طرح دعوی در مراجع قضایی اقدام خواهد شد.

۱-۶-۴- میانگین دوره اعتباری فروش و وصول اقساط فروش پروژه ها بین ۳۰ تا ۳۶ ماه می باشد و بعد از گذشت مدت مزبور و تحویل و انتقال مالکیت اقساط به طور کامل وصول خواهد شد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

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

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

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۷۳,۷۱۲	۵۶,۱۰۸	روز ۳۶۵
۵۸,۷۴۷	۲۱۴,۷۴۳	روز ۷۳۰
۴۲۱,۲۶۰	.	روز ۱۰۹۵
۴۳,۷۷۲	.	روز ۲۵۵۵
۹,۷۸۲	۱۷,۱۸۴	روز ۳۲۸۵
۵۹,۸۹۹	۸,۲۲۸	روز ۳۶۵۰
۷۶۷,۱۷۲	۲۹۶,۲۶۳	جمع
۱۲۱۲	۸۹۰	میانگین زمان (روز)

۱۶-۶- دوره وصول مطالبات سال جاری ۱۷۱ روز و سال مالی قبل ۷۸ روز می باشد. دوره مزبور نشان می دهد چند روز طول می کشد تا مطالبات ناشی از فروش وصول گردد با عنایت به فروش پروژه‌های قائم ، پیوند ، پانزده خرداد ، خلیج ، شهریار در پایان سال جاری بصورت نسبی دوره وصول مطالبات نسبت به سال قبل افزایش یافته است. از آنجاییکه نسبت مزبور محدود به دوره زمانی بوده و صرفاً پایان سال مالی را در نظر می گیرد باعث افزایش دوره مزبور گردیده است. شایان ذکر است با عنایت به وصول بخشی از مطالبات ایجاد شده از پایان سال مالی تا تاریخ تأیید صورتهای مالی نسبت مزبور در سال آتی بهبود خواهد یافت.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

۱۷- سایر دارایی‌ها

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
.	۷۵,۰۰۰	۱۷-۱	سپرده مسدودی نزد بانک
۸,۰۰۰	۲۲,۰۰۰		ودیعه اجاره دفتر مرکزی
۴,۳۶۹	۴,۳۶۹		ودیعه حقوقی
۱۰,۰۰۰	.		آقای علی خوانساری
۲۲,۳۶۹	۱۰۲,۳۶۹		جمع
.	(۷۵,۰۰۰)	۲۴-۱-۱	تهاتر با تسهیلات دریافتی
۲۲,۳۶۹	۲۷,۳۶۹		

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

۱۸- پیش پرداخت‌ها

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۵,۵۰۵,۰۰۰	.	۱۸-۱	پیش پرداخت اخذ پروانه زمین ونک
۵۸۳,۰۵۰	۵۸۳,۰۵۰	۱۸-۲	شرکت سرمایه گذاری توسعه سپهر تهران
۵۸,۷۴۷	۵۸,۷۴۷	۱۸-۳	شهرداری اسلامشهر
.	۵۷,۶۷۱		پیش پرداخت سود و کارمزد سال آتی
۲۶,۷۴۱	۲۶,۷۴۱		پیش پرداخت مالیات پروژه‌ها
۳۲,۱۸۲	۲۸,۹۷۱		سایر
۶,۲۰۵,۷۲۱	۷۵۵,۱۸۰		جمع
(۲۱۴,۹۳۸)	.	۲۳-۱-۲	تهاتر با اسناد پرداختی شهرداری منطقه ۳
(۵۸۳,۰۵۰)	(۵۸۳,۰۵۰)	۲۳-۱-۲	تهاتر با اسناد پرداختی شرکت توسعه سرمایه گذاری سپهر تهران
.	(۵۷,۶۷۱)	۲۴-۱-۱	تهاتر با تسهیلات مالی
(۸,۷۹۳)	(۸,۷۹۳)	۲۶	انتقال به ذخیره مالیات
۵,۳۹۸,۹۳۹	۱۰۵,۶۶۶		

۱۸-۱- مبلغ فوق مربوط به صدور یک فقره چک به مبلغ ۲۱۵,۰۰۰ ریال و همچنین ۵ فقره چک جمعاً به مبلغ ۵,۲۹۰,۰۰۰ میلیون ریال در وجه ستاد اجرایی فرمان امام جهت صدور هولوگرام بابت اخذ پروانه پروژه ونک که باتوجه به صدور هولوگرام به سرفصل پروژه‌ها (پروژه ونک) منتقل شده است.

۱۸-۲- 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 شرکت مذکور در پروژه ونک می باشد. که بدلیل عدم پرداخت مبلغ ۳۰ میلیارد ریال قسط اول تفاهم نامه مزبور در سررسید (۱۳۹۷/۰۲/۱۵) موضوع آن به استناد مفاد تبصره یک ماده ۴ تفاهم نامه و نامه مورخ ۱۳۹۷/۰۶/۱۳ شرکت مذکور از درجه اعتبار ساقط گردیده و پیگیری استرداد چکهای پرداختی در جریان می باشد.

۱۸-۳- به موجب بیع نامه شماره ۱۵۸۱۳۹ مورخ ۹۶/۱۲/۲۸ منعقد با شهرداری اسلامشهر ، ۲۳ قطعه از اراضی واقع در شهرستان اسلامشهر جمعاً به مساحت ۳۳,۳۴۵ متر مربع بر اساس نظر هیات کارشناسان رسمی دادگستری به تاریخ ۹۴/۰۴/۲۳ و نظر کارشناس رسمی دادگستری به تاریخ ۹۶/۰۷/۰۴ به مبلغ ۵۸,۷۴۷ میلیون ریال به شهرداری اسلامشهر واگذار شده است براساس توافقات انجام شده مقرر گردید مطالبات مزبور برای اخذ تغییر کاربری پروژه چیچکلو واقع در اسلامشهر استفاده شود.

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر

ویبوست گزاورشی

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

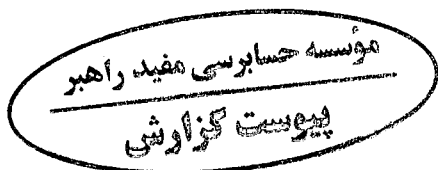
۱۹- موجودی املاک

(تجدید ارائه شده)		۱۳۹۹/۰۹/۳۰		۱۳۹۸/۰۹/۳۰	
		یادداشت			
خالص	خالص	کاهش ارزش	بهای تمام شده	خالص	خالص
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۴,۲۷۷,۳۵۸	۲,۰۰۵,۷۰۲		۲,۰۰۵,۷۰۲		
				۱۹-۴	املاک در جریان ساخت
۲۹,۴۱۷	۳۰,۸۴۲		۳۰,۸۴۲	۱۹-۵	واحدهای ساختمانی آماده برای فروش
۹,۲۴۳,۹۵۵	۱۶,۱۲۲,۳۹۱	(۲,۷۰۵)	۱۶,۱۲۵,۰۹۶	۱۹-۷	زمین
۱۳,۵۵۰,۷۳۰	۱۸,۱۵۸,۹۳۵	(۲,۷۰۵)	۱۸,۱۶۱,۶۴۰		

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

۱۹-۲- تعداد ۳۳ فقره از اسناد مالکیت املاک شرکت جمعا به مبلغ ۱۲,۱۵۹,۹۶۹ میلیون ریال (در سال مالی قبل ۳۴ فقره جمعا به مبلغ ۶,۹۵۱ میلیون ریال) به نام ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره) می باشد که با توجه نظام نامه و تعهدنامه خرید ملک از ستاد اجرایی، هیچ گونه محدودیتی جهت واگذاری املاک به سایر اشخاص و خریداران وجود ندارد.

۱۹-۳- با توجه به انجام و اجرای پروژه های ساختمانی از طریق انعقاد قرارداد مشارکت، مطابق با مفاد این قراردادها، بیمه مسئولیت مدنی و تمام خطر (شامل زلزله و آتش سوزی) پروژه ها به عهده شریک می باشد.

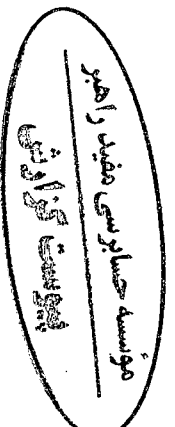


شرکت سهامی کارپانگ توران (سهامی عامی)
 داداشینهای تو خصوصی صورتهای مالی
 سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

۱۹-۴- گردن املاک در جریان ساخت

درصد پیشرفت در ۱۳۹۹/۹/۳۰	ماده در پایان سال	سایر	انتقال به موجودی کارای ساخته شده	انتقال به هزینه		انتقال به بهای تمام شده		ارزش طی دوره		ماده در ابتدای دوره		درصد پیشرفت در ۱۳۹۸/۹/۳۰	توضیحات	
				هزینه	جمع	مکالمات ساخت	زمین و برولاه	مکالمات ساخت	زمین و برولاه	جمع	مکالمات ساخت			زمین و برولاه
۱۹.۰٪	۲۰۲۳۹۶	.	.	.	.	.	.	۶۹۴	۶۹۴	.	.	۳۹۱۵۳	۱۹.۰٪	شماره شمال
۱۳.۷٪	۶۴۱۷۸	.	.	.	.	.	.	۵۰۳۳	۵۰۳۳	.	.	۱۷۷۷۷	۱۳.۷٪	گلستر جدید
۶۱.۳٪	۶۴۸۰۶	.	.	.	.	.	.	۴۳۱۶	۴۳۱۶	.	.	۶۰۳۲۰	۰.۰٪	سنگری
۷۷.۸٪	۱۳۳۵۵۴	.	.	.	.	.	.	۴۷۷۲۴	۴۷۷۲۴	.	.	۱۷۷۹۳۱	۰.۰٪	ایستادو
۳.۶٪	۲۰۴۵۶۵	.	.	.	.	.	.	۳۰۰۰	۳۰۰۰	.	.	۲۰۱۵۶۵	۰.۰٪	رحمان آباد (دانشگاه)
۱۰۰.۰٪	.	.	.	۱۱۳۴۳۳	.	.	.	۱۶۴۳۳	۱۶۴۳۳	.	.	۹۶۹۹۰	۹۹.۰٪	کادلی
۱۰۰.۰٪	۹۹	.	.	.	۵۱۴۰	۶۹۴	.	۶۹۴	۶۹۴	.	.	۴۴۳۶	۹۹.۵٪	مجیدیه شمالی
۳۳.۰٪	۲۰۳۱۷۱	.	.	.	.	.	.	۲۰۹۳۳	۲۰۹۳۳	.	.	۲۰۰۹۷۹	۰.۰٪	الف محمودیه (نور)
۴۳.۹٪	۱۹۷۸۸۱	.	.	.	.	.	.	۵۸۷۰۸	۵۸۷۰۸	.	.	۱۳۹۱۷۳	۳۳.۹٪	گلچین
۷۷.۸٪	۳۷۱۱۲	.	.	.	.	.	.	۳۸۱۶	۳۸۱۶	.	.	۳۳۲۱۶	۴۳.۰٪	گلشن
۹۴.۱٪	۷۷۰۶	.	.	.	۸۸۸۳۳	۸۸۸۳۳	.	۸۰۵۴۴	۸۰۵۴۴	.	.	۱۶۹۴۴	۸۱.۴٪	بزرگ
۵.۷٪	۷۸۳۳۵۸	.	.	.	.	.	.	۳۸۳۹	۳۸۳۹	.	.	۳۷۹۵۱۹	۱.۷٪	اجودانیه
۶۷.۶٪	۸۰۰۱۱	.	.	.	۱۳۰۳۸	۱۰۰۴۳۶	.	۲۵۹۲	۲۵۹۲	.	.	۱۴۴۰۲	۶۶.۶٪	شهریار (مسکن بزرگ)
۰.۰٪	۲۶۷۹	.	.	.	۱۱۵۲۷	۱۰۰۲۵۴	.	۱۲۷۲	۱۲۷۲	.	.	۱۹۷۱۱	۹۸.۱٪	لسانمشهر (بزرگ)
۹۹.۰٪	۱۳۰۶	.	.	.	۵۱۱۴۸۱	۱۱۳۳۶۲	.	۷۷۶۱	۷۷۶۱	.	.	۵۰۴۷۲۰	۳۱.۱٪	مجمع تجاری - آذری (آزمایش)
۸۳.۵٪	۵۳۴۴۰	.	.	.	۱۵۷۱۷۴	۱۵۷۱۷۴	.	۸۳۳۳	۸۳۳۳	.	.	۱۵۰۳۳۷	۵۰.۵٪	البرز
۷۵.۷٪	۷۴۵۱۱	.	.	.	۳۸۴۰۶	۹۵۲۰	.	۴۹۱۵	۴۹۱۵	.	.	۸۶۹۱۲	۶۹.۱٪	پینک و سبک
-	(۰)	.	.	.	.	.	.	۳۸۱۲	۳۸۱۲	.	.	۷۰۶۹۹	۶۹.۴٪	لادن
۲۰.۰٪	۱۳۷۵۴۱	.	.	.	۱۵۹۴۹	۷۱۱۷	.	۴۳۷۰	۴۳۷۰	.	.	۳۹۱۶۸	۳۰.۴۵٪	پارچه جردان
۴۱.۷٪	۳۷۳۲۷	(۳۳۶۳۳)	.	.	.	.	.	۲۳۵۴	۲۳۵۴	.	.	۱۳۵۱۸۷	۱.۹٪	چچککو
۳۰.۸٪	۴۱۸۸۲	.	.	.	.	.	.	۵۳۰۷	۵۳۰۷	.	.	۵۴۸۱۲	۸.۸٪	سمنه (مادانگت ۱۹-۳۱)
.	.	(۱۳۰۰۰۰)	.	.	۱۳۶۸۳۹	۲۱۳۹	.	۱۶۵۹	۱۶۵۹	.	.	۳۹۲۱۶	۱۳.۵٪	ساحل ۱۳ (ساحل آریکس پارسی)
۱۳.۷٪	۸۸۵۸۲	.	.	.	.	.	.	۴۰۰۸۱	۴۰۰۸۱	.	.	۸۴۵۰۱	۳۵.۰٪	بل منیریت (مادانگت ۱۹-۳۲)
۹۹.۰٪	۱۳۲۷	.	.	.	۱۸۹۸۸	۵۱۹۸	.	۷۱۵	۷۱۵	.	.	۱۹۵۸۰	۱۳.۷٪	مجموعه
۴۹.۳٪	۵۰۶۰۷	.	.	.	.	.	.	۳۷۶۱	۳۷۶۱	.	.	۱۳۰۱۹	۵۳.۴٪	قرآنی
۲۰.۵٪	۱۴۲۶۳۳	(۱۴۲۶۳۳)	۱۵۹۴۹	۱۱۳۴۳۳	۲۳۴۰۰۴	۲۵۷۷۰۴	۱۸۸۲۲۹۹	۲۴۰۳۲۱	۲۴۰۳۲۱	.	.	۴۳۸۴۲۵	۰.۰٪	وطن

۱- ۱۹-۴- با توجه به انجام تمدن و باقیمانده و باقیمانده اموال و املاک در خصوص صدور صورتحساب پروانه سیمه استناد ارائه شده با سازمان در این خصوص به شرکت مسترد شده است.
 ۲- ۱۹-۴- با توجه به عدم انجام تعهدات کامل (شامل تامین پارکینگ و انباری) توسط فروشنده پروژه بل منیریت (آریکس سیمین) لذا طبق توافق مبلغ ۱۳۰۰۰۰۰۰ میلیون ریال از این بابت از بقیه بقیه بقیه پروژه منبرور به طرفیت پیش دریافتها کسر شده است.



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

۳-۴-۱۹- ارقام تشکیل دهنده مخارج ساخت

۱۳۹۹/۰۹/۳۰

جمع	سایر	تسهیم هزینه ها	صورت وضعیت	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۹۴	۰	۶۹۴	۰	شاهین شمالی
۵۰۳۳	۳۰۱۱۵	۵۰۸	۱۰۴۱۰	گلزار جدید
۴۰۴۸۶	۱۰۹	۴۰۳۷۷	۰	ستاری
۴۰۷۲۴	۴۸۸	۴۰۲۳۶	۰	اینانلو
۳۰۰۰۰	۱۲۶	۲۰۸۷۴	۰	رحمان آباد (کاشانک)
۱۶۰۴۳۲	۴۰۶۷۷	۱۰۵۴۷	۱۰۰۲۰۸	گاندی
۶۹۳	۰	۶۹۳	۰	مجیدیه شمالی
۲۰۱۹۳	۲	۲۰۱۹۱	۰	الف محمودیه
۵۸۰۷۰۸	۵۵۰۶۵۱	۳۰۰۵۶	۰	گلچین
۳۰۸۲۶	۱۰۵	۳۰۵۵۴	۱۶۶	گلدان
۸۰۰۵۸۴	۲۰۳۰۴	۳۰۳۱۱	۷۴۰۹۷۰	برزیل
۳۰۸۳۹	۱۲۰	۳۰۷۱۹	۰	آجودانیه
۲۰۳۳۷	۱۶۰	۲۰۱۷۷	۰	شهریار (مسکن برکت)
۷۰۷۶۱	۰	۴۷۸	۷۰۲۸۳	مجتمع تجاری - اداری آرژانتین
۴۰۱۱۶	۵۶۸	۳۰۵۴۸	۰	اسلامشهر (برکت)
۸۰۲۴۳	۸۹۱	۴۰۶۸۴	۲۰۶۶۹	البرز
۴۰۹۳۵	۹۶۶	۳۰۹۶۹	۰	پیوند و ستاک
۳۰۸۱۲	۵	۳۰۸۰۷	۰	لادن
۴۰۴۷۰	۵۶۵	۳۰۱۹۹	۷۰۶	پانزده خرداد
۲۰۳۵۴	۳۵۰	۲۰۰۰۴	۰	چیچکلو
۵۰۲۰۷	۴۴۲	۴۰۷۶۵	۰	سمیه
۲۰۶۶۶	۴۳۰	۲۰۲۳۶	۰	ساحل ۱۳ (ساحل آرمانی پارس)
۱۰۶۵۹	۴۳۸	۱۰۲۲۱	۰	پل مدیریت
۴۰۰۸۱	۵۹۳	۳۰۴۸۸	۰	موج
۷۲۵	۶	۷۱۹	۰	قزاقی
۳۰۷۶۱	۱۰	۳۰۷۵۱	۰	وطن
۲۴۰۰۳۴۱	۷۲۰۱۲۲	۷۰۰۸۰۷	۹۷۰۴۱۲	

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

۱۹-۵- واحدهای ساختمانی آماده برای فروش

۱۳۹۸/۰۹/۳۰			۱۳۹۹/۰۹/۳۰			یادداشت
تعداد واحد	مترائز	مبلغ	تعداد واحد	مترائز	مبلغ	
دستگاه	مترمربع	میلیون ریال	دستگاه	مترمربع	میلیون ریال	
						واحدهای ساختمانی خریداری شده:
			۱۵,۹۴۹	۳۱۰	۴	پانزده خرداد اردبیل
۱,۵	۱۹۵	۱۴,۵۲۴	۰	۰	۰	۱۹-۵-۱ نوآوران عظیمیه کرج
۱	۶۶	۱۲,۳۰۴	۱۲,۳۰۴	۶۶	۱	تجاری یاقوت پردیس فاز ۳
۱	۱۰۱	۱,۴۷۳	۱,۴۷۳	۱۰۱	۱	پروژه بلوار فردوس (الماس ۲) پ ت ۳۶۵/۳۶۵
-	-	۱,۱۱۶	۱,۱۱۶	-	-	بندر ترکمن
		۲۹,۴۱۷	۳۰,۸۴۲			

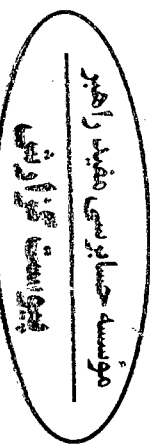
۱۹-۵-۱- با توجه به توافقات انجام گرفته در سالهای قبل ۱۱,۵ واحد از آپارتمانهای واقع در پروژه عظیمیه کرج از شرکت توسعه عمران امید خریداری و براساس قرارداد منعقد ۱۰ واحد از املاک مزبور در ازای بخش تهاتری صورت وضعیت های پیمانکار پروژه برزیل (آبادگران نواندیش سماء) به ایشان واگذار گردیده که ۳ واحد از ۱۰ واحد املاک واگذاری به ایشان بدلیل مشکلات حقوقی توسط شرکت آبادگران به شرکت بهساز کاشانه تهران عودت و به همراه ۱,۵ واحد باقیمانده نزد شرکت توسعه عمران امید برگشت شده است که در حساب فی مابین با توسعه و عمران امید اعمال گردیده است.

شرکت سهامی کاتانای تهران (سهامی عام)
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

۹-۱۹- سایر اطلاعات مربوط به پروژه ها

(مبالغ به میلیون ریال)

ردیف	عنوان	پایه‌هاست	مواز در زمین	مواز برابره	مواز طبقه کل	تعداد کل	تعداد واحد	نسبت سهام شرکت	قدر سهم	مواز قابل فروش (سهم شرکت)	فروش ارائه شده تا تاریخ	فروش طی سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹/۹/۳۰	فروش ارائه شده تا تاریخ ۳۰ آذر ۱۳۹۹/۹/۳۰	مواز باقیمانده قابل فروش	واحد باقی مانده	وضعیت	برآورد زمان تکمیل	مبلغ برآورد اولیه سهم شرکت	برآورد صفایح تکمیل	میزان تکمیل درصد
۱	ساختمان شمالی سنگین		۴۰۰۰۰	۲۶۶۸۱	۷۳۳۸	۸۳	۲۳	۴۰۰۰٪	۳۲۷۶	۷۸۳۳۳	۰	۰	۰	۷۸۳۳۳	۲۳	حقوق (سویف)	۰	۱۰۰۰۰۰	۱۰۰٪	
۲	ساختمان شمالی تجاری		۰	۰	۱۶۶۷	۵۸	۴	۴۰۰۰٪	۶۱۷۶	۲۱۷۶	۰	۰	۰	۲۱۷۶	۴	حقوق (سویف)	۰	۰	۰٪	
۳	ساای		۲۲۰۰	۲۳۶۹۰	۵۳۰۵	۱۶	۱۶	۲۸۰۰٪	۱۷۵۷۱	۲۵۳۶	۰	۰	۰	۲۵۳۶	۱۶	حقوق (سویف)	۰	۸۰۰۰۰۰	۰٪	
۴	ایستار		۷۰۳	۱۱۵۱	۷۸۲	۵	۲/۸	۵۸۰۰٪	۲۵۳۶	۲۵۳۶	۰	۰	۰	۲۵۳۶	۲/۸	حقوق	۷۸۸۲۵	۲۳۷۸	۵۶٪	
۵	(کشتک)		۷۲۰	۳۳۲۹	۲۱۲۱	۲۰	۱/۱۵	۵۷۵۶٪	۱۱۷۰۸	۲۵۳۶	۰	۰	۰	۲۵۳۶	۱/۱۵	حقوق	۱۴۰۰/۱۷۳۸	۲۳۷۸	۲۹٪	
۶	کندی		۴۲۰	۲۰۹۱	۲۵۳۳	۱۲	۷/۹	۵۸۰۶٪	۱۶۶۲۳	۱۶۶۲۳	۰	۰	۰	۱۶۶۲۳	۷/۹	حقوق	۱۴۰۰/۱۷۳۱	۲۹۰۵۵	۵۰٪	
۷	مجموعه		۲۴۵۵	۱۵۶۵۶	۸۸۲۰	۱۰۵	۵۵	۵۲۰۰٪	۳۲۵۶	۲۳۵۶	۴۵۱۵	۰	۰	۲۳۵۶	۱۶	ساخت شده	۲۳۷۸۲۸	۰	۰٪	
۸	قر		۱۰۰۴	۵۵۰۸	۲۹۳۷	۲۴	۱۴/۴	۶۰۰۰٪	۱۷۶۲۳	۱۷۶۲۳	۰	۰	۰	۱۷۶۲۳	۱۴/۴	حقوق	۱۴۰۰/۱۷۳۰	۱۹۰۰۰۰	۲۱٪	
۹	گلشن		۱۳۲۰	۶۸۵۶	۲۸۰۸	۳۰	۱/۶۷	۵۵۶۸٪	۱۲۱۰۳	۱۲۱۰۳	۰	۰	۰	۱۲۱۰۳	۱/۶۷	تعلق شده	۱۶۰۱۴۰	۱۶۰۱۴۰	۱۰۰٪	
۱۰	کلیان چمن		۱۰۰۰۰	۶۱۲۸	۳۰۲۵	۲۴	۱۰	۲۸۰۰٪	۹۴۳۳	۹۴۳۳	۱۳۷۵۳۰۸	۰	۰	۹۴۳۳	۲۵	حقوق	۱۸۳۰۰۰	۱۸۳۰۰۰	۱۰۰٪	
۱۱	برزل تجاری		۸۴۴	۶۸۱۹	۳۳۵۶	۵	۱/۴	۲۸۰۰٪	۲۳۵۵	۲۳۵۵	۲۳۵۵	۰	۰	۲۳۵۵	۱/۴	حقوق	۱۲۹۹۱۰۳۰	۰	۰٪	
۱۲	آرژانتین		۱۴۰۰	۸۴۲۱	۲۸۸۱	۲۱	۱۷/۴	۵۸۰۶٪	۲۲۹۲۱	۲۲۹۲۱	۰	۰	۰	۲۲۹۲۱	۱۲/۴	تعلق شده	۱۴۰۰/۹۰۰۱	۲۳۲۰۰۶	۱۱٪	
۱۳	شهرار		۹۹۸	۲۵۸۱	۱۸۵۱	۸	۸۰	۱۰۰۰٪	۸۹۹۳	۸۹۹۳	۰	۰	۰	۰	۰	حقوق	۶۸۹۲	۶۸۹۲	۱۰۰٪	
۱۴	اسلامشهر		۴۲۰	۱۴۳۳۳	۱۰۰۸	۸	۸۰	۱۰۰۰٪	۷۵۶	۷۵۶	۰	۰	۰	۰	۰	ساخت شده	۳۳۳۳	۰	۰٪	
۱۵	آرژانتین		۷۷۴	۱۰۱۴۶	۲۱۷۴	۰	۰	۱۰۰۰٪	۱۰۱۴۶	۱۰۱۴۶	۰	۰	۰	۰	۰	فروش با وضع موجود	۴۴۰۰۰۰	۰	۰٪	
۱۶	البرز		۶۹۵	۵۰۱۵	۲۱۰۰	۲۳	۲۴	۱۰۰۰٪	۲۰۹۹	۲۰۹۹	۰	۰	۰	۰	۰	حقوق	۱۴۱۷۳۳	۰	۰٪	
۱۷	پیوند و ستاک مسکن		۱۳۰۴۰	۵۶۱۷۳	۳۳۶۶۹	۳۰۸	۱۶	۴۰۰۰٪	۳۳۹۰۰	۱۰۲۳۳	۰	۰	۰	۰	۰	حقوق	۱۲۹۹۱۷۳۹	۱۳۸۸۵۰	۸۳٪	
۱۸	پیوند و ستاک تجاری		۰	۰	۷۷۰۶۶	۹۸	۲۳/۲	۴۰۰۰٪	۳۳۹۰۰	۱۰۱۷۰۱	۰	۰	۰	۰	۰	حقوق	۱۲۹۹۱۷۳۹	۰	۰٪	
۱۹	لادن		۱۷۹۶۷	۱۱۲۹۹	۷۰۸۹	۲۵	۴۱	۴۰۰۰٪	۶۶۳۳۹	۶۶۳۳۹	۰	۰	۰	۰	۰	حقوق	۱۴۰۰/۷۱۲۵	۰	۰٪	
	جمع انتقال به صفحه بعد		۳۴۰۵۱۳	۲۰۹۱۲۵۵	۹۵۳۳۳	۲۵	۴۱	۱۹,۳۹۵	۵۶۳۷۲	۱۷۱۴۵	۱۶۶۶۵	۰	۰	۱۶۶۶۵	۲۱	حقوق	۱۲۳۰/۹۲۰	۱۵۵۰۰۵	۵۳٪	



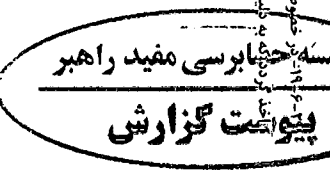
شرکت پیمانکار گیتانه تهران (صاحبان عامه)
 پاندمینت های توسعه ای صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

اصلاح به میلیون ریال

ردیف	عنوان	یادداشت	مترکز زمین	مترکز پروژه	مترکز کلی	تعداد واحد	تعداد واحد سهم شرکت	قدر سهم شرکت	درصد	مترکز قابل فروش (تجمع شرکت)	مترکز اولیه تا تاریخ ۱۳۹۸/۰۷/۳۰	مترکز منتهی به تاریخ ۱۳۹۹/۰۷/۳۰	فروش طی سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۷/۳۰	فروش از ابتدای تاریخ تا تاریخ ۱۳۹۹/۰۷/۳۰	مترکز باقیمانده قابل فروش	واحد باقی مانده	وضعیت	بزرگترین زمان تکمیل	مبلغ برآورد اولیه		میانگین	
																			سهم شرکت	میلیون ریال		میلیون ریال	درصد
۲۰	پنل از سقفه قبل		مترکز زمین	مترکز پروژه	مترکز کلی	واحد	واحد	۴۰۱۲۰۴۵	۵۲.۰٪	۱۰	۱۳۱۶	۴۰۱۲۰۴۵	۴۰۱۲۰۴۵	۴۰۱۲۰۴۵	۱۰	۱۰	ساخته شده	۰	۰	۰	۰	
۲۱	پارچه عرشه انبساط تجاری		مترکز زمین	مترکز پروژه	مترکز کلی	واحد	واحد	۲۴۵۱۲.۷	۵۲.۰٪	۱	۲۱۴	۲۴۵۱۲.۷	۲۴۵۱۲.۷	۲۴۵۱۲.۷	۱	۱	ساخته شده	۰	۰	۰	۰	۰
۲۲	چنگک		مترکز زمین	مترکز پروژه	مترکز کلی	واحد	واحد	۲۴۵۱۲.۷	۵۲.۰٪	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	ساخته شده	۰	۰	۰	۰	
۲۳	سببه سنگی		مترکز زمین	مترکز پروژه	مترکز کلی	۸	۸	۶۲۲	۵۲.۰٪	۲۱۲	۱۹۱۷	۶۲۲	۶۲۲	۶۲۲	۸	۸	ساخته شده	۰	۰	۰	۰	
۲۴	سببه تجاری		مترکز زمین	مترکز پروژه	مترکز کلی	۱	۱	۲۱۲	۵۲.۰٪	۰	۰	۰	۰	۰	۱	۱	ساخته شده	۰	۰	۰	۰	
۲۵	سطل ۱۳		مترکز زمین	مترکز پروژه	مترکز کلی	۲۴	۲۴	۵۲۵۶	۵۲.۰٪	۱۳۲۵	۸۵۱۷	۵۲۵۶	۵۲۵۶	۵۲۵۶	۲۴	۲۴	ساخته شده	۰	۰	۰	۰	
۲۶	پل مدیریت تجاری		مترکز زمین	مترکز پروژه	مترکز کلی	۷	۷	۵۵۳۴	۵۲.۰٪	۷۸۰	۸۰۶۳	۵۵۳۴	۵۵۳۴	۵۵۳۴	۷	۷	ساخته شده	۰	۰	۰	۰	
۲۷	سببه سنگی		مترکز زمین	مترکز پروژه	مترکز کلی	۱۱۵	۱۱۵	۱۶۰۰۰	۵۲.۰٪	۲۲۵۴۰	۷۸۰	۱۶۰۰۰	۱۶۰۰۰	۱۶۰۰۰	۱۱۵	۱۱۵	ساخته شده	۰	۰	۰	۰	
۲۸	سببه تجاری		مترکز زمین	مترکز پروژه	مترکز کلی	۱۴	۱۴	۱۷۵۰	۵۲.۰٪	۲۳۶۷	۱۳۰۷	۱۷۵۰	۱۷۵۰	۱۷۵۰	۱۴	۱۴	ساخته شده	۰	۰	۰	۰	
۲۹	کوزه		مترکز زمین	مترکز پروژه	مترکز کلی	۳	۳	۷۹۱	۵۲.۰٪	۲۴۲۴	۲۰۰	۷۹۱	۷۹۱	۷۹۱	۳	۳	ساخته شده	۰	۰	۰	۰	
۳۰	روغن (گازسوز)		مترکز زمین	مترکز پروژه	مترکز کلی	۸	۸	۷۶۹	۵۲.۰٪	۲۳۳۷	۱۵۶۸	۷۶۹	۷۶۹	۷۶۹	۸	۸	ساخته شده	۰	۰	۰	۰	
جمع مترکز پروژه های در جریان ساخت			۲۳۹	۲۳۹	۲۳۹	۲۳۹	۲۳۹	۱۶۶۰۷	۵۲.۰٪	۲۳۹	۲۳۹	۲۳۹	۲۳۹	۲۳۹	۲۳۹	۲۳۹	ساخته شده	۰	۰	۰	۰	
۳۱	عظیمه کج		مترکز زمین	مترکز پروژه	مترکز کلی	۲۳۹	۲۳۹	۱۶۶۰۷	۵۲.۰٪	۲۳۹	۲۳۹	۲۳۹	۲۳۹	۲۳۹	۲۳۹	۲۳۹	۲۳۹	ساخته شده	۰	۰	۰	۰
۳۲	پلوت پردیس تجاری		مترکز زمین	مترکز پروژه	مترکز کلی	۱۰	۱۰	۵۵۸۸	۵۲.۰٪	۲۳۹	۲۳۹	۲۳۹	۲۳۹	۲۳۹	۱۰	۱۰	ساخته شده	۰	۰	۰	۰	
۳۳	پنیر کرم		مترکز زمین	مترکز پروژه	مترکز کلی	۱	۱	۷۹۰	۵۲.۰٪	۲۳۹	۲۳۹	۲۳۹	۲۳۹	۲۳۹	۱	۱	ساخته شده	۰	۰	۰	۰	
۳۴	پارچه عرشه انبساط		مترکز زمین	مترکز پروژه	مترکز کلی	۲۳	۲۳	۱۶۵۸۵۹	۵۲.۰٪	۲۳۹	۲۳۹	۲۳۹	۲۳۹	۲۳۹	۲۳	۲۳	ساخته شده	۰	۰	۰	۰	
۳۵	پروژه پیلور فروش الماس ۲		مترکز زمین	مترکز پروژه	مترکز کلی	۴۰	۴۰	۳۸۰۰۶	۵۲.۰٪	۲۳۹	۲۳۹	۲۳۹	۲۳۹	۲۳۹	۴۰	۴۰	ساخته شده	۰	۰	۰	۰	
			۴۲	۴۲	۴۲	۴۲	۴۲	۱۶۴۰	۵۲.۰٪	۲۳۹	۲۳۹	۲۳۹	۲۳۹	۲۳۹	۴۲	۴۲	ساخته شده	۰	۰	۰	۰	

۱- ۱۳۹۹-۰۷-۳۰ در خصوص پروژه آجودانیه با توجه به مشکلات فنی مربوط به عدم امکان ساخت بر اساس پروژه به علت بالا بودن سطح آبهای زیرزمینی، شرکت در صدد اصلاح پروانه و کاهش تعداد طبقات منفی بر آمد که این امر منجر به اصلاح سیستم پایداری و تغییر تقسیمه های معماری گردید و در حال حاضر پروژه هیزمان با پیگیری انجمن پروژه جدید فعال می باشد.

۲- ۱۳۹۹-۰۷-۳۰ در خصوص پروژه خنجر، پروژه گلچین با توجه به نظیر کمسیون فروش هلدینگ منتهی بر اخذ ۲ طبقه مازاد و فروش پروژه پس از اخذ دو طبقه مازاد بر این اساس توافق لازم با شرکت طی صورتجلسه مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۱۶ صورت پذیرفت و مقرر گردید طبقات مازاد پروژه بیکتری و پروانه جدید اخذ گردد در نتیجه به دلیل مشکلات متعدد در روند اخذ پروانه جدید، اخذ پروانه تا اکنون متعسر نگردیده است و انتظار می رود در یک ماه آینده اخذ و پروژه مجدداً شروع به کار نماید.



۳-۶-۱۹- در خصوص پروژه موج به علت افزایش تأخیرات غیرمجاز، اظهار نامه فسخ قرارداد تنظیم و به شرکت ابلاغ گردید و در حال حاضر طی توافق با شرکت، صورتحسابه جریمه تأخیرات منتهی بر اعمال جریمه تأخیرات در آورده‌ها و کاهش آورده شرکت اقدام شد و با توجه به تصمیم هیئت مدیره شرکت اقدامات لازم جهت فروش پروژه با وضع موجود در دستور کار قرار دارد.

۴-۶-۱۹- پروژه ساحل ۱۳ به علت عدم توانایی در مدیریت فنی شرکت، موجب تغییرات چندین باره پیمانکار اسکلت گردید و این امر باعث تعویل در تخلیه و اسفوار پیمانکار جدید شد که بر این اساس شرکت با توجه به افزایش تأخیرات غیرمجاز نسبت به اعمال جریمه مطابق مفاد قرارداد اقدام نمود و اکنون در حال نهایی سازی صورتحسابه منتهی بر کسر آورده شرکت و افزون به آورده این شرکت و توافق مجدد جهت ادامه روند عملیات اجرائی پروژه می باشد.

۵-۶-۱۹- در خصوص پروژه شهریار، طی دوره مشارکت، قرارداد خرید سهم شرکت تنظیم گردید که در طول دوره ساخت بقر شد سهم شرکت از پروژه که به میزان یک بلوک بود تکمیل و تحویل شرکت گردید که تا کنون به‌عین اینه تکمیل گردیده و تنها نصیبات پروژه باقی مانده است که این امر نیز به علت عدم امکان تعویل پروژه به دلیل عدم اخذ اطمینان با توجه به شرایط خاص منطقه و نبود اطمینان اصلی در محدوده منطقه بوده و در صدد انجام آن و نهایی نصب و تحویل پروژه می باشد.

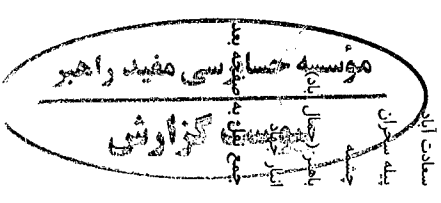
۶-۶-۱۹- در خصوص پروژه گلستر ۲ با توجه به عدم توانایی مالی شرکت فسخ قرارداد به شرکت ابلاغ شد ولی با توجه به عدم پذیرش شرکت پروکنده به محاکم قضایی ارجاع گردید و تاکنون رأی قطعی از دادگاه جهت حل و فصل نهایی موضوع قرارداد اخذ نگردیده و در مرحله تجدید نظر می باشد و در صورت اخذ نظر قطعی دادگاه اقدامات آتی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

۷-۶-۱۹- در خصوص پروژه وطن تأخیرات صورت گرفته در پروژه وطن طی بررسی‌های صورت گرفته در آذر ماه ۹۹ مجاز تلفی شده و صورتحسابه رسیدگی به لایحه تأخیرات شرکت تنظیم گردیده است و اکنون پروژه بدون تأخیر با برنامه زمانبندی جدید در حال اجرا می باشد.

شرکت بیمتاد کارخانه تهران (سهامی عام)
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

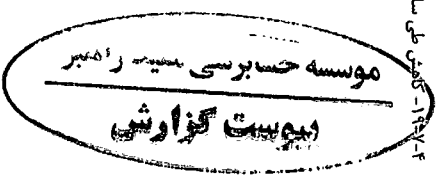
۱۹-۷- موجودی زمین

نام زمین	یادداشت	محل وقوع	بهای تمام شده در ابتدای سال		افزایش	فروخته شده	انتقال به پروژه	مترمربع	بهای تمام شده در پایان سال		زبان کاهش ارزش اثبات شده	مبلغ دفتری	
			میلیون ریال	مترمربع					میلیون ریال	مترمربع		پایان سال	طی سال	۱۳۹۹/۹/۳۰	۱۳۹۸/۹/۳۰
تل رومی	۱۹-۷-۲	تهران	۱۱۱,۴۹۹	۴۰۳	(۸,۱۴۰)	-	-	۴۰۳	۱۰۴,۳۵۹	-	-	۱۱۱,۴۹۹	۱۰۴,۳۵۹
پونک		تهران	۵۶۹,۷۰۲	۳۰۳۹	۲,۴۷۳	-	-	۳,۰۳۹	۵۷۲,۱۷۵	-	-	۵۶۹,۷۰۲	۵۷۲,۱۷۵
شیخ بهایی ۱۱		تهران	۶۱۵,۳۱۰	۴۱۲۴	۱,۳۳۶	-	-	۴,۱۲۴	۶۱۶,۶۴۶	-	-	۶۱۵,۳۱۰	۶۱۶,۶۴۶
بانهز		رشت	۲۸,۷۹۰	۱۴۰۴	۱۱,۷۸۷	-	-	۱۴۰۴	۴۰,۵۷۸	-	-	۲۸,۷۹۰	۴۰,۵۷۸
درکه		تهران	۱۱۱,۳۹۶	۳۳۰۳	۷۱۷	-	-	۳۳۰۳	۱۱۲,۱۱۳	-	-	۱۱۱,۳۹۶	۱۱۲,۱۱۳
ولسجک ۱۹		تهران	۳۳۱,۲۵۴	۶۳۰۷	۱۱,۶۹۱	-	-	۶۳۰۷	۳۴۲,۹۴۵	-	-	۳۳۱,۲۵۴	۳۴۲,۹۴۵
ولسجک ۲۴		تهران	۴۷۰,۵۷۱	۲۱۰۵	۶۵۵	-	-	۲۱۰۵	۴۷۱,۲۲۶	-	-	۴۷۰,۵۷۱	۴۷۱,۲۲۶
الوند		تهران	۲۴۲,۳۳۶	۱۰۰۳	(۷۰,۲۳۳)	-	-	۱۰۰۳	۱۷۲,۰۰۳	-	-	۲۴۲,۳۳۶	۱۷۲,۰۰۳
توانبخشی		تهران	۱۲۰,۲۰۸	۳۷۹۷	۳۳۸	-	-	۳۷۹۷	۱۲۰,۴۴۶	-	-	۱۲۰,۲۰۸	۱۲۰,۴۴۶
نیلوفر (موجود دانسی)		تهران	۲۲۸,۵۰۰	۱۵۵۲	۱,۲۵۳	-	-	۱,۵۵۲	۲۲۹,۷۵۳	-	-	۲۲۸,۵۰۰	۲۲۹,۷۵۳
لازیجانی		تهران	۱۷۰,۹۶۰	۶۲۰	۸۴۳	-	-	۶۲۰	۱۷۱,۸۰۴	-	-	۱۷۰,۹۶۰	۱۷۱,۸۰۴
علامه چیتویی		تهران	۲۳۲,۲۶۴	۲۰۰۰	۱,۲۲۲	-	-	۲,۰۰۰	۲۳۳,۴۸۶	-	-	۲۳۲,۲۶۴	۲۳۳,۴۸۶
مرمر		تهران	۵۱۱,۳۴۳	۱۵۶۵	۱,۸۲۵	-	-	۱,۵۶۵	۵۱۳,۱۶۸	-	-	۵۱۱,۳۴۳	۵۱۳,۱۶۸
سلیمانیه		تهران	۴,۲۴۲	-	-	-	-	-	۴,۲۴۲	-	-	۴,۲۴۲	۴,۲۴۲
بلوار قائم		تهران	۱۷۸,۵۳۵	۲۳۷۲	۵۸	(۱۷۸,۵۸۳)	-	-	۲۶,۲۷۲	-	-	۱۷۸,۵۳۵	۲۶,۲۷۲
دلیری		تهران	۲۵,۷۲۳	۵۸۷	۵۴۹	-	-	۵۸۷	۲۶,۲۷۲	-	-	۲۵,۷۲۳	۲۶,۲۷۲
امام رضا		همدان	۲,۵۶۳	-	۱۸۶,۱۵۵	-	-	-	۱۸۹,۷۱۸	-	-	۲,۵۶۳	۱۸۹,۷۱۸
گرمسار		تهران	۱۰۰,۰۹۵	-	(۱۰۰,۰۹۵)	-	-	-	-	-	-	۱۰۰,۰۹۵	-
اولیایی		بابلسر	۲,۳۰۴	۲۰۰۰	۴۱,۵۶۹	-	-	۲,۰۰۰	۴۴,۸۷۳	-	-	۲,۳۰۴	۴۴,۸۷۳
مرمر		محمود آباد	۷۳۰,۷۸	۳۷۳۸	۱,۶۲۵	-	-	۳,۷۳۸	۷۴,۶۵۳	-	-	۷۳۰,۷۸	۷۴,۶۵۳
پله تهران		تهران	۲۶۸,۹۷۲	۸۴۰	۷۱۳	-	-	۸۴۰	۲۶۹,۶۸۵	-	-	۲۶۸,۹۷۲	۲۶۹,۶۸۵
چیتویی		اردبیل	۱۴,۹۹۶	۲۳۵	۴,۵۱۶	-	-	۲۳۵	۱۹,۴۱۲	-	-	۱۴,۹۹۶	۱۹,۴۱۲
بانهز (رحال)		تهران	۱,۴۸۰,۳۳۵	۱۵۹۸۴	۱۰,۰۶۵	-	-	۱۵,۹۸۴	۱,۴۹۱,۴۰۰	-	-	۱,۴۸۰,۳۳۵	۱,۴۹۱,۴۰۰
بانهز (رحال)		تهران	۲۸۴,۸۱۰	۷۴۰	۲,۰۲۵	-	-	۷۴۰	۲۸۶,۸۳۵	-	-	۲۸۴,۸۱۰	۲۸۶,۸۳۵
گراگان		گرگان	۸۷۵,۱۵۵	۸۸۶۵	۳۰,۰۶۱	-	-	۸,۸۶۵	۸۸۴,۰۱۶	-	-	۸۷۵,۱۵۵	۸۸۴,۰۱۶
			۷,۱۶۶,۴۸۱	۶۶,۵۱۰	۹۷,۹۰۹	(۱۷۸,۵۸۳)	-	۶۶,۱۷۸	۷,۰۸۵,۸۰۹	-	-	۷,۱۶۶,۴۸۱	۷,۰۸۵,۸۰۹



نام زمین	یادداشت	محل وقوع	بهای تمام شده در ابتدای سال		انتقال به پروژه	بهای تمام شده در پایان سال		زمان کاهش ارزش انباشته		مبلغ دفتری
			مترمربع	میلیون ریال		میلیون ریال	پایان سال	طی سال	ابتدای سال	
جمع نقل از صفحه قبل			۶۶۵۱۰	۷,۱۶۶,۴۸۱	۰	۱۷۸,۵۸۳	۰	۰	۱۳,۹۱۰,۹۱۳	
امین پور ۲		تهران	۱۰۵۵	۵۴,۶۷۱	۰	(۵۴,۸۸۶)	۰	۰	۷,۰۸۵,۸۰۹	
صومعه سرا		صومعه سرا	۱۹,۰۰۰	۱,۷۰۲,۳۳۶	۰	۸,۰۳۱	۰	۰	۰	
نهارخوران		تهران	۵۲۸۲	۴۹,۱۲۰	۰	۵۹۳	۰	۰	۱,۰۲۸,۲۳۷	
علی آباد کومل		علی آباد	۵۷,۰۷۲	۵۰,۱۱۹	۰	۲۳,۹۱۹	۰	(۲,۷۰۵)	۴۹,۱۲۰	
مهاباد ۶		تهران	۹۸۵	۳۷,۱۹۹	۰	۱۵۱	۰	۰	۷۱,۳۳۳	
تالان ۲		تهران	۸۷۷	۵۵,۱۸۲	۰	۱,۳۸۸	۰	۰	۰	
زیرال		سرعین	۸۷۶	۱۵,۲۸۲	۰	۶۲۷	۰	۰	۵۶,۷۷۰	
خجج		تهران	۸۷۶	۱۵,۲۸۲	۰	۶۲۷	۰	۰	۱۵,۹۰۹	
کوهستان		تهران	-	۲,۵۴۵	۰	(۳,۳۹۷)	۰	۰	۲,۵۴۵	
ملک پاسداران		تهران	-	۲۲۱,۹۸۵	۰	۳۷۵	۰	۰	۰	
عراقی (خجیان باغی، مزده)		تهران	-	۱۴۶,۲۲۳	۰	۳۷۵	۰	۰	۱۴۶,۲۲۳	
کلارآباد (جاز)		تهران	-	۲۵۴,۸۸۶	۰	۴۵۲	۰	۰	۰	
ونگ		تهران	۱۸۵,۴۴	۱۳۱,۲۷۹	۰	۲۴۷۱۴	۰	۰	۰	
موسسه (مجموعه شمالی)		تهران	-	۱۷,۰۷۷,۲۳۶	۰	۶,۰۸۱,۹۳۱	۰	۰	۷,۷۸۹,۶۶۷	
			-	۱۹۵,۸۳۳	۰	۷۲۲	۰	۰	۱۹۵,۸۳۳	
			۲۴۹,۲۰۸	۹,۲۴۶,۶۶۰	۰	۷,۱۶۱,۶۷۳	۰	۰	۹,۲۴۳,۹۵۵	
				۲۶۲,۱۹۴	۰	۲۶۲,۱۹۴	۰	(۲,۷۰۵)	۱۶,۱۲۳,۳۹۱	

۱-۱۹-۷-۱ تا توجه به اینکه فعالیت اصلی شرکت خرید و فروش زمین، جذب شریک و احداث پروژه های ساختمانی می باشد، لذا شرکت برای تسلی زمین های موجود دارای برنامه های آتی در خصوص جذب شریک و ایجاد ارزش افزوده از طریق احداث واحدهای ساختمانی و تسهیل کاربری و غیره می باشد.
 ۲-۱۹-۷-۲ کاهش طی سال مالی اراضی بل رومی و الوند بابت پرداخت و تامین بخشی از هزینه های انجام شده در پروژه توسط شریک و خریدار می باشد که در این خصوص مبالغ انجام شده توسط این شرکت طبق توافقات صورت گرفته به طرف مشارکت منتقل شده است.
 ۳-۱۹-۷-۳ کاهش طی سال مالی ملک گومسار بابت عودت ملک مزبور در قبال بخشی از زمین ارسباران به شرکت عمران امین طی صورت جلسه فی مابین در سال مالی جاری می باشد.



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

۵-۷-۱۹- پروژه ونک:

ملک ونک در زمینی به مساحت ۱۸،۵۴۲ متر مربع در ضلع شمال غربی میدان ونک واقع شده است. عملیات اجرایی 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 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 رونسانس منعقد گردیده است که طبق قرارداد مزبور سهم این شرکت ۶۰ درصد و سهم طرف مشارکت ۴۰ درصد می باشد. طبق رای مورخ ۱۳۹۲/۴/۲۵ دیوان عدالت اداری مبنی بر تایید رای شماره ۴۸۴ مورخ ۱۳۸۹/۱۱/۲۵ کمیسیون ماده ۵ شهرداری در خصوص اختصاص ۷۰ درصد از ملک موصوف، به فضای سبز در اختیار شهرداری و ۳۰ درصد به مستحدثات تجاری و اداری مجوز گودبرداری در تاریخ ۱۳۹۲/۱۰/۲۵ از شهرداری اخذ گردیده است و عملیات گودبرداری آغاز گردید لیکن بدلیل الزام شهرداری بر اخذ پروانه ساختمانی جهت ادامه عملیات، از سال ۹۳ عملیات ساخت متوقف گردیده است. پیگیری های انجام شده جهت اخذ پروانه ساختمانی در حال انجام است، تاکنون طبق مستندات، شهرداری مبلغ ۶،۷۴۰ میلیارد ریال به عنوان بهای پروانه ساختمانی از واحد مورد رسیدگی مطالبه نموده است که مبلغ ۱،۷۱۰ میلیارد ریال آن در سنوات قبل پرداخت گردیده و مبلغ ۴،۰۷۰ میلیارد ریال نیز از طریق صدور هولوگرام (تهاتر پروانه فی مابین شهرداری و سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی) در سال مالی قبل انجام شده، ضمن آنکه مبلغ ۵۷۵ میلیارد ریال نیز در سال جاری از این بابت بصورت نقد پرداخت گردیده است. طبق مذاکرات با شهرداری، پروانه ساختمانی در صورتی صادر میگردد که سند مالکیت ۷۰٪ از ۶ دانگ ملک مزبور نیز به نام شهرداری منتقل گردد. از آنجاییکه ۱،۰۲ دانگ از ملک مزبور به شرح فوق به نام شرکت توسعه سپهر تهران میباشد. شرکت اقدام به انعقاد توافق نامه ای با شرکت مزبور جهت خرید ۱،۰۲ دانگ از ملک مزبور نموده است که طبق توافقنامه انجام شده در قبال واگذاری قدرالسهم شرکت مزبور در پروژه ونک (به میزان ۱/۰۲ دانگ، معادل ۱۷٪ از شش دانگ کل عرصه و سطح، حقوق و تعهدات موضوع قرارداد شماره ۷۳۷۰/۱۲۰/س مورخ ۹۶/۱۲/۲۷) مبلغ ۵۸۳ میلیارد ریال طی ۳ فقره چک به سررسیدهای اردیبهشت، شهریور و آبان ۹۷ به شرکت مزبور ارائه گردید. طبق مفاد تبصره ۱ تفاهم نامه منعقد در صورت عدم وصول مبلغ ۳۰ میلیارد ریال از مبلغ تفاهم نامه در سررسید تعیین شده (۹۷/۱۲/۱۵) موضوع آن از درجه اعتبار ساقط شده است. در این خصوص طرفین اقدام به انعقاد اقرارنامه داوری مبنی بر انتخاب کارشناس رسمی مرضی الطرفین نموده که طبق رای صادره داور مرضی الطرفین در تاریخ ۹۹/۰۹/۱۲ مقرر گردید این شرکت در قبال انتقال سند ۱/۰۲ دانگ سهم شرکت توسعه سپهر تهران از پروژه فوق، مبلغ ۲،۴۹۰ میلیارد ریال بصورت نقد یا املاک تهاتری به شرکت مزبور اعطا نماید. پس از انتقال شش دانگ سند پروژه فوق به این شرکت، مقدمات انتقال ۷۰ درصد سند مالکیت مزبور به نام شهرداری فراهم می گردد که متعاقباً مجوز انجام عملیات اجرایی پروژه نیز صادر می گردد. شایان ذکر است در سال مالی منتهی به ۹۵/۰۹/۳۰ طی توافقنامه ای مقرر گردید ۵،۴۲٪ از پروژه فوق پس از اخذ پروانه ساختمانی و انتقال ۷۰٪ از زمین پروژه مزبور به شهرداری، به شرکت توسعه عمران امید منتقل گردید، در این خصوص مبلغ ۲۸۰ میلیارد ریال از شرکت مزبور دریافت شده که در سرفصل پیش دریافتها منعکس می باشد با عنایت به عدم انتقال مالکیت ۷۰٪ به شهرداری و عدم اخذ پروانه ساختمانی تاکنون فروشی از این بابت شناسایی نگردیده است. همچنین در ابتدای سال مالی قبل شرکت وطن سازه در مزایده فروش شش دانگ پروژه مزبور به مبلغ ۱۲،۰۰۰ میلیارد ریال برنده و مبلغ ۴،۷۵۲ میلیارد ریال اسناد دریافتنی از این بابت به طرفیت پیش دریافتها در حسابها انعکاس یافته که علیرغم سررسید مبلغ ۲،۲۸۲ میلیارد ریال از اسناد مزبور لیکن به حیظه وصول در نیامده است. مذاکرات و اقدامات لازم به منظور اخذ توافق نهایی با طرفهای قراردادها در جریان می باشد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

۲۰- موجودی نقد

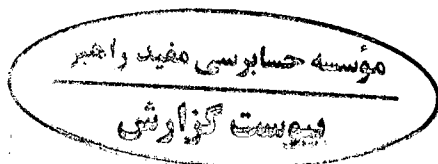
۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۴۸.۰۰۶	۴۰.۷۴۴		موجودی نزد بانکها - ریالی
۱۷۹	۱.۱۶۳	۲۰-۱	موجودی نزد بانکها - ارزی
۱۴۵	۱۴۷		موجودی صندوق و تنخواه گردان - ریالی
۱۰	۸۵	۲۰-۲	موجودی صندوق - ارزی
۴۸.۳۴۰	۴۲.۱۳۹		

۲۰-۱- موجودی نزد بانکهای ارزی شامل مبلغ ۳,۸۵۰,۵۷ یورو می باشد که به نرخ ۳۰۱,۹۶۶ ریال تسعیر شده است.
 ۲۰-۲- موجودی صندوق ارزی شامل ۱۰۱,۵۰۰ دینار به نرخ ۱۶۸ ریال، ۴۵ یورو به نرخ ۳۰۱,۹۶۶ ریال و ۵۰۰ لیر ترکیه به نرخ ۳,۲۷۰ ریال می باشد.

۲۱- سرمایه

سرمایه شرکت مبلغ ۲۰,۱۳۰,۷۸۷ ریال، شامل ۲۰۱۳۰,۷۸۷,۰۰۰ سهم ۱,۰۰۰ ریالی بانام می باشد که تماماً پرداخت شده است.
 ترکیب سهامداران شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی بشرح زیر است:

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰			
درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام	
۹۹,۹۹۹۹۹	۲۳۱,۰۶۹,۹۸۸	۷۱,۸۲۵۹۳	۱۴,۴۵۹,۱۲۵,۴۴۵	گروه توسعه ساختمان تدبیر
.	.	۵,۵	۱,۰۱۰۲,۶۹۵,۱۱۵	گروه توسعه اقتصادی تدبیر
.	.	۲,۰	۴۰۴,۸۴۲,۵۵۴	صندوق سرمایه گذاری تدبیرگران فردا
۰,۰۰۰۰۰۰۳	۷	۰,۰۰۰۰۰۰۵	۱,۰۰۰	شرکت توسعه و عمران امید
.	.	۰,۰۰۰۰۰۰۵۰	۱,۰۰۰	شرکت رویال ساختمان آریا
.	.	۰,۰۰۰۰۰۰۵۰	۱,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری تدبیر
۰,۰۰۰۰۰۰۲	۵	.	.	شرکت ساخت و عمران تدبیر
۰,۰۰۰۰۰۰۰	.	۲۱	۴,۱۶۴,۱۲۰,۸۸۶	سایر سهامداران
۱۰۰	۲۳۱,۰۷۰,۰۰۰	۱۰۰	۲۰,۱۳۰,۷۸۷,۰۰۰	



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

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

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	
تعداد سهام	تعداد سهام	مانده ابتدای سال
۲۳۱,۰۷۰,۰۰۰	۲۳۱,۰۷۰,۰۰۰	افزایش سرمایه از محل مطالبات
.	۱۹,۸۹۹,۷۱۷,۰۰۰	مانده پایان سال
۲۳۱,۰۷۰,۰۰۰	۲۰,۱۳۰,۷۸۷,۰۰۰	

۲۱-۲ با توجه به اینکه شرکت طی سال مالی مورد گزارش در بورس اوراق بهادار تهران پذیرفته و سهام آن به عموم عرضه شده لذا در جهت رعایت آیین‌نامه‌های بورس اوراق بهادار و مطابق با مفاد مجمع عمومی فوق‌العاده مورخ ۹۹/۰۳/۱۱ فوق‌الذکر هر برگ سهم شرکت از ۱۰,۰۰۰ ریالی به ۱,۰۰۰ ریالی تغییر یافت.

۲۲ - اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۱ اساسنامه مبلغ ۳۰۳,۹۶۶ میلیون ریال (سال مالی قبل ۲۳۱,۰۷۰ میلیون ریال) از محل سود خالص سال جاری و سنوات قبل، به اندوخته قانونی منتقل شده و به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت، انتقال یک بیستم از سود خالص هر سال به اندوخته فوق‌الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نمی‌باشد و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نمی‌باشد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

۲۳- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

۲۳-۱- پرداختنی های کوتاه مدت:

(تجدید ارائه شده)

یادداشت	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
	میلیون ریال	میلیون ریال
تجاری:		
اسناد پرداختنی:		
شرکتهای گروه	۲۳-۱-۱	۰
سایر اشخاص	۲۳-۱-۲	۱۵,۵۰۰
		۵,۵۸۰,۰۷۸
حسابهای پرداختنی:		
شرکتهای گروه	۲۳-۱-۳	۱۰۷,۴۶۲
اشخاص وابسته	۲۳-۱-۴	۷,۹۸۳
سایر اشخاص	۲۳-۱-۵	۸۰,۲۴۵
		۲۵۶,۵۱۴
		۵,۸۴۶,۱۵۸
سایر پرداختنی ها:		
اسناد پرداختنی:		
اشخاص وابسته	۲۳-۱-۶	۰
		۳۵۵,۴۹۸
حسابهای پرداختنی:		
شرکت توسعه عمران امید (سپرده بیمه) - گروه		۶۰,۳۸
سایر اشخاص	۲۳-۱-۷	۳۲۴,۹۲۹
		۷۴,۰۵۸
		۶,۲۷۵,۷۱۳
		۵۳۶,۱۱۹

شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

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

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷,۴۰۴,۰۳۴	۰	۲۳-۲-۱ سازمان اموال و املاک
۷,۴۰۴,۰۳۴	۰	
(۱,۸۲۳,۹۵۶)	۰	۱۶-۱-۳ تهاتر با حسابهای دریافتنی از سازمان اموال و املاک
<u>۵,۵۸۰,۰۷۸</u>	<u>۰</u>	

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

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۱۴,۹۳۸	۰	شهرداری منطقه ۳
۵۸۳,۰۵۰	۵۸۳,۰۵۰	۱۸-۲ شرکت سرمایه گذاری توسعه سپهر تهران
۰	۵,۵۰۰	فیضی اربابی یوسف
۰	۱۰,۰۰۰	مسعود استاد عظیم و محمد و مجتبی سعید نژاد
۹,۵۶۵	۰	یادگارسازه تهران
۸۰۷,۵۵۳	۵۹۸,۵۵۰	
(۲۱۴,۹۳۸)	۰	۱۸ تهاتر با پیش پرداخت شهرداری منطقه ۳
(۵۸۳,۰۵۰)	(۵۸۳,۰۵۰)	۱۸ تهاتر با پیش پرداخت شرکت سرمایه گذاری توسعه سپهر تهران
<u>۹,۵۶۵</u>	<u>۱۵,۵۰۰</u>	

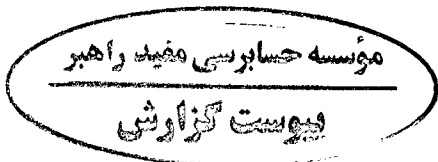
۱-۲-۲۳- سررسید اسناد پرداختنی کوتاه مدت در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر می باشد:

سال	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
میلیون ریال	
۱۳۹۸	۳,۵۰۰
۱۳۹۹	۱۲,۰۰۰
	<u>۱۵,۵۰۰</u>

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

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۱۰۷,۴۶۲	۲۳-۱-۳-۲ گروه توسعه ساختمان تدبیر
۱,۰۶۳	۰	۲۳-۱-۳-۱ شرکت رنج هاسپیتالیتی امید کیش
<u>۱,۰۶۳</u>	<u>۱۰۷,۴۶۲</u>	

۱-۳-۲۳- مبلغ مزبور مربوط به اضافه متر از پروژه آجودانیه می باشد که در سنوات گذشته از شرکت رنج هاسپیتالیتی کیش خریداری گردیده که طی سال مالی جاری مبلغ مزبور پرداخت و بدهی مربوطه تسویه شده است.



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

۲-۳-۱- تغییرات گردش مانده حساب گروه توسعه ساختمان تدبیر به شرح ذیل می‌باشد:

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	یادداشت	میلین ریال
.		مانده ابتدای دوره حسابهای پرداختنی
۹۶,۰۰۰	۲۳-۱-۶	مانده ابتدای دوره اسناد پرداختنی
.		خرید ملک
۴,۹۵۳,۷۵۰	۲۳-۲-۱	انتقال مطالبات سازمان اموال و املاک به حساب هلدینگ ساختمان
۱۲,۸۶۶,۳۳۷	۲۳-۲-۱	عودت اسناد سازمان اموال و املاک و احتساب در حساب هلدینگ ساختمان
(۱۷,۸۲۰,۰۸۷)	۲۱-۱	انتقال به سرمایه جهت شرکت در افزایش سرمایه
۱۰۴,۸۶۴	۲۳-۱-۶-۱	انتقال مطالبات شرکت عمران امید به حساب گروه طبق توافق صورت گرفته
(۹۶,۰۰۰)	۲۳-۱-۶	پرداخت بدهی
۲,۵۹۸		سایر
۱۰۷,۴۶۲		جمع

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

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	یادداشت
۳۵۴,۶۰۷	۵۲۷,۰۰۰	۲۳-۱-۴-۱ موسسه رفاه و تامین آتیه امید
۳۵,۲۱۴	۷,۹۸۳	۲۳-۱-۴-۲ بعثه مقام معظم رهبری
۳۸۹,۸۲۱	۵۳۴,۹۸۳	
(۳۵۴,۶۰۷)	(۵۲۷,۰۰۰)	۱۶ تهاتر با اسناد دریافتنی تجاری
۳۵,۲۱۴	۷,۹۸۳	

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

۲-۴-۱-۲۳- مبلغ مزبور بابت مانده بدهی ناشی از فروش برزیل و گاندی و خرید نیایش می‌باشد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

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

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال		
۵۵.۱۹۲	۳۵.۴۵۰	۲۳-۱-۵-۱	سپرده حسن انجام کار
.	۱۰.۰۰۰		حسین معصوم زاده
۱۲۵.۴۸۰	.		یوسف قیضی اربابی
۸.۸۱۹	۲۰۴		شاهین فراز باختر
۳۰.۷۴۶	۳۴.۵۹۱		سایر
۲۲۰.۲۳۷	۸۰.۲۴۵		

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

۶-۱-۲۳- مانده اسناد پرداختی غیر تجاری به شرکتهای گروه بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۵۹.۴۹۸	.	۲۳-۱-۶-۱	شرکت توسعه عمران امید
۹۶.۰۰۰	.	۲۳-۱-۳-۲	گروه توسعه ساختمان تدبیر
۳۵۵.۴۹۸	.		

۶-۱-۲۳-۱- طبق توافق صورت گرفته با شرکت عمران امید و گروه بخشی از بدهی به شرکت توسعه و عمران امید به آقای خانعلی پوروزوانی منتقل و مابقی بدهی به مبلغ ۱۰۴,۸۶۴ میلیون ریال به حساب گروه منظور گردیده است.

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

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰		
میلیون ریال	میلیون ریال		
.	۱۶۴.۴۰۵	۲۳-۱-۶-۱	مهدی خانعلی پور وزوانی
.	۵۰.۰۰۰	۲۳-۱-۷-۱	حمید یار احمدی
.	۲۰.۰۰۰	۲۳-۱-۷-۱	علیرضا/جواد وظیفه حاجی آقا/شاهواری
۱۹.۵۶۳	۲۸.۳۶۸		سپرده بیمه پرداختی
۱۱.۷۴۰	۱۳.۳۷۱		ذخیره هزینه های تعلق گرفته و پرداخت نشده
.	۱.۱۳۵		سازمان امور مالیاتی
۶۱۳	۷۸۰		سازمان تامین اجتماعی
۱.۹۰۲	۱.۹۰۲		سپرده شرکت در مناقصه و مزایده
۱۰.۱۶۴	۹.۹۷۹		مهدی خانعلی پور وزوانی
۲۴.۰۳۸	۳۴.۹۸۹		سایر
۶۸.۰۲۰	۳۲۴.۹۲۹		

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

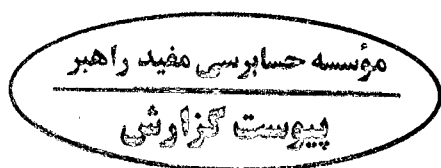
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

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

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		اسناد پرداختنی تجاری:
۷,۲۱۸,۸۴۸	۰	۲۳-۲-۱	سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی فرمان حضرت امام ره
			سایر پرداختنی بلند مدت:
۵۰۸,۰۰۰	۰	۲۳-۲-۲	اشخاص وابسته (شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر)
<u>۷,۷۲۶,۸۴۸</u>	<u>۰</u>		

۱-۲-۲۳- با توجه به افزایش سرمایه مصوب مجمع فوق العاده مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۱۱ صاحبان سهام و ثبت در مرجع ثبت شرکتها، مبلغ ۱۲,۸۶۶,۳۳۷ ریال بدهی ناشی از خرید زمین در سنوات قبل و مبلغ ۴,۹۵۳,۷۵۰ میلیون ریال بدهی ناشی از خرید زمین در دوره جاری جمعا به مبلغ ۱۷,۸۲۰,۰۸۷ میلیون ریال به سرفصل سرمایه منتقل شده است. تغییرات گردش مانده حساب سازمان اموال و املاک به شرح ذیل می باشد:

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	یادداشت	
میلیون ریال		
۷,۴۰۴,۰۳۴	۲۳-۱-۱	مانده ابتدای دوره اسناد پرداختنی کوتاه مدت
۷,۲۱۸,۸۴۸	۲۳-۲	مانده ابتدای دوره اسناد پرداختنی بلند مدت
۵,۱۷۳,۴۵۰		خرید ملک
(۲۲,۶۲۲)		عودت اسناد مربوط به پروانه پروژه سمیه
(۸۵,۰۰۰)		عودت اسناد مربوط به پروژه لارک
(۱۴۸,۰۰۰)		عودت اسناد مربوط به پروژه ملک چشمه
(۸۷,۵۰۰)		عودت اسناد مربوط به پروژه ملک گرگان
(۳۸,۴۸۰)		عودت اسناد مربوط به پروژه ملک باهنر (جمال آباد ۱ و ۲)
(۲۱,۹۷۰)		عودت اسناد مربوط به سایر پروژه ها
(۱,۷۸۶,۷۰۰)		عودت اسناد در قبال فروش پروژه ها
(۱۲,۸۶۶,۳۳۷)		عودت اسناد و انتقال به حساب گروه توسعه ساختمان تدبیر
(۴,۹۵۳,۷۵۰)		انتقال به حساب گروه توسعه ساختمان طبق توافق صورت گرفته
۲۱۴,۰۲۷		سایر
<u>۰</u>		جمع



شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

۲-۲-۲۳- مبلغ سال قبل 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 پرداختی بلندمدت طبقه‌بندی شده است. که با توجه به تغییر شرایط افزایش سرمایه مطابق با مصوبات ستاد اجرایی از محل مطالبات ناشی از انتقال دارایی، مانده مبلغ مزبور به سرفصل سود سهام پرداختی منتقل شده است.

۲۴- تسهیلات مالی

(تجدید ارائه شده)

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
جاری	جاری
میلیون ریال	میلیون ریال
۳۰,۲۱۷	۴۵۰,۲۳۱
(۳۰,۲۱۷)	(۳۰,۲۱۷)
۰	۴۲۰,۰۱۴

تسهیلات دریافتی

تهاتر با حسابهای دریافتی خریداران (یادداشت ۴-۱۶)

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

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

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
۳۰,۲۱۷	۴۷۲,۹۰۲
۰	۱۱۰,۰۰۰
۳۰,۲۱۷	۵۸۲,۹۰۲
۰	(۵۷,۶۷۱)
۰	(۷۵,۰۰۰)
۰	۰
۰	۰
۳۰,۲۱۷	۴۵۰,۲۳۱

بانکها

اشخاص وابسته

سود و کارمزد سال های آتی (یادداشت ۱۸)

سپرده های نزد بانک (یادداشت ۱۷)

سود و کارمزد و جرائم معوق

حصه بلند مدت

حصه جاری

۲۴-۱-۲- به تفکیک نرخ سود و کارمزد:

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
۰	۳۱۰,۰۱۴
۰	۳۰,۲۱۷
۰	۱۱۰,۰۰۰
۰	۴۵۰,۲۳۱

۱۸ درصد

۱۲ درصد

بدون سود و کارمزد

۲۴-۱-۳- به تفکیک زمان بندی پرداخت:

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
میلیون ریال	میلیون ریال
۳۰,۲۱۷	۴۵۰,۲۳۱
۳۰,۲۱۷	۴۵۰,۲۳۱

سال ۱۴۰۰

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

۱-۴-۲۴- به تفکیک نوع وثیقه:

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	زمین، ساختمان
۳۰.۲۱۷	۳۰.۲۱۷	
۰	۳۱۰.۰۱۴	چک
۳۰.۲۱۷	۳۴۰.۲۳۱	
۰	۱۱۰.۰۰۰	تسهیلات بدون وثیقه
۳۰.۲۱۷	۴۵۰.۲۳۱	

۱-۴-۲۴- مبلغ ۳۰.۲۱۷ میلیون ریال مربوط به تسهیلات مشارکت در ساخت پروژه علی آباد می باشد که به خریداران پروژه منتقل خواهد شد، مانده تسهیلات مزبور مربوط به خریدارانی می باشد که جهت تشکیل پرونده به بانک مراجعه نکرده و تسهیلات به نام ایشان انتقال داده نشده است.

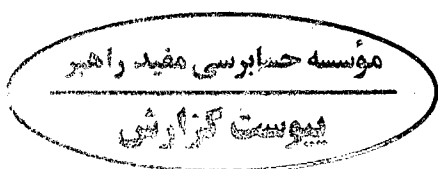
۱-۴-۲۴- تغییرات حاصل از جریانهای نقدی و تغییرات غیر نقدی در بدهی حاصل از فعالیتهای تامین مالی به شرح زیر است:

تسهیلات مالی	مانده در ۱۳۹۷/۱۰/۰۱
میلیون ریال	
۳۰.۲۱۷	پرداخت نقدی بابت اصل تسهیلات
۰	پرداخت نقدی بابت سود
۰	انتقال وام به خریداران واحدهای مسکن مهر
۳۰.۲۱۷	مانده در ۱۳۹۸/۰۹/۳۰
۷۲۴.۰۰۰	دریافت های نقدی
۱۰۰.۰۱۴	سود و کارمزد
۰	پرداخت نقدی بابت اصل تسهیلات
(۳۱۴.۰۰۰)	پرداخت نقدی بابت دریافتی از گروه
۰	پرداخت نقدی بابت سود
۰	انتقال وام به خریداران واحدهای مسکن مهر
۴۵۰.۲۳۱	مانده در ۱۳۹۹/۰۹/۳۰

۱-۴-۲۴- بابت قرض الحسنه، طی سال مالی مورد گزارش از گروه توسعه ساختمان تدبیر مبلغ ۴۲۴.۰۰۰ میلیون ریال دریافت و ۳۱۴.۰۰۰ میلیون ریال آن تسویه شده است.

۲۵- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	مانده در ابتدای سال مالی
۷.۶۹۳	۸.۳۱۸	
(۲.۶۴۵)	(۷۶۵)	پرداخت شده طی سال
۳.۲۷۰	۳.۸۸۹	ذخیره تامین شده
۸.۳۱۸	۱۱.۴۴۲	مانده در پایان سال مالی



شرکت بهمن ساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

۲۶- مالیات پرداختی

(مبالغ به میلیون ریال)

نحوه تشخیص	۱۳۹۹/۰۹/۳۰		۱۳۹۸/۰۹/۳۰		درآمد مشمول مالیات ابرازی	سود ابرازی	سال مالی
	مالیات	مانده پرداختی	پرداختی	قطعی			
رسیدگی به دفاتر	۵۵	۵۵	۲۱۳	---	۱,۵۷۸	۲۶۸	۱۳۸۹/۰۹/۳۰
رسیدگی به دفاتر	۰	۱,۳۶۵	۴۲,۴۸۰	۴۳,۸۴۵	۲۱۰,۰۹۰	۱۲,۳۸۵	۱۳۹۶/۰۹/۳۰
رسیدگی به دفاتر	۱۲,۹۳۰	۱۲,۹۳۰	۳۴,۹۹۵	۴۷,۹۲۵	۴۷,۹۲۵	۳۴,۹۹۵	۱۳۹۷/۰۹/۳۰
در جریان رسیدگی	۵۹,۹۱۸	۱۰۲,۸۱۳	۴,۳۱۱	۰	۰	۱۰۷,۰۲۴	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
رسیدگی نشده	۰	۱۰۳,۰۹۵	۲۴,۷۴۹	۰	۰	۱۲۷,۸۴۴	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
	۷۲,۹۰۳	۲۲۰,۲۵۹					
	(۸,۷۹۳)	(۸,۷۹۳)					
	۱,۰۶۲	۰					
	۶۵,۱۷۳	۲۱۱,۴۶۶					

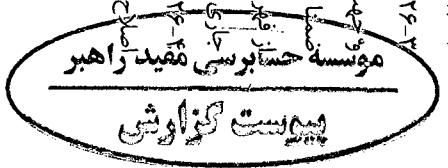
پیش پرداخت مالیاتی (یادداشت ۱۸)
 مبلغ تادیه شده به صورت اسناد پرداختی

۲۶-۱- مالیات عملکرد شرکت برای سالهای قبل از ۸۹ و ۹۰ الی ۹۶ قطعی و تسویه گردیده است.

۲۶-۲- مالیات عملکرد تشخیصی سال مالی منتهی به ۱۳۸۹/۰۹/۳۰ مورد اعتراض شرکت قرار گرفته است و کماکان در جریان می باشد.

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

۲۶-۴- مالیات سالهای قبل به مبلغ ۱۱۳,۸۴۶ میلیون ریال در صورت سود و زیان، مربوط به عملکرد سالهای قبل است که در سالهای قبل به گونه ای صحیح محاسبه شده بود، لذا به عنوان اصلاح اشتباه محسوب نشده است.



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

۲۷- سود سهام پرداختنی

(تجدید ارائه شده)

۱۳۹۸/۰۹/۳۰			۱۳۹۹/۰۹/۳۰			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	
۸۳۶.۰۱۳		۸۳۶.۰۱۳	۰	۰	۰	سنوات قبل از ۱۳۹۷
۱.۵۱۴.۱۳۵		۱.۵۱۴.۱۳۵	۱.۳۱۵.۷۴۸	۰	۱.۳۱۵.۷۴۸	سال ۱۳۹۷
۰	۰	۰	۱.۹۰۸.۹۸۹	۴۵۰.۰۰۰	۱.۴۵۸.۹۸۹	سال ۱۳۹۸
۲.۳۵۰.۱۴۸	۰	۲.۳۵۰.۱۴۸	۲.۲۲۴.۷۳۷	۴۵۰.۰۰۰	۲.۷۷۴.۷۳۷	
(۱.۵۴۲.۴۰۰)	۰	(۱.۵۴۲.۴۰۰)	(۳۴۴.۳۳۰)	۰	(۳۴۴.۳۳۰)	۲۷-۲
۸۰۷.۷۴۸	۰	۸۰۷.۷۴۸	۲.۸۸۰.۴۰۷	۴۵۰.۰۰۰	۲.۴۳۰.۴۰۷	تسویه از محل فروش پروژه

۲۷-۱ گروه توسعه ساختمان تدبیر طی نامه شماره ۲۲۱ مورخ ۱۳۹۹/۰۱/۲۴ موافقت خود را با عدم پرداخت سود سهام طی مدت قانونی اعلام نموده است.

۲۷-۲ تهاتر مطالبات با سود سهام در سال قبل مربوط به فروش ملک الوند، حصار، بخارست و قدرالسهم پروژه لادن به شرکت گروه توسعه ساختمان و فروش پروژه البرز به شرکت پالایش پارسین سپهر می‌باشد که در حساب‌های فی‌مابین گروه توسعه ساختمان لحاظ شده است ضمناً تهاتر سال جاری بابت الباقی فروش پروژه البرز به شرکت پالایش پارسین می‌باشد.
گردش حساب مزبور طی دوره به شرح ذیل می‌باشد:

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	یادداشت
میلیون ریال	
۸۰۷.۷۴۸	مانده در ابتدای دوره
(۳۴۴.۳۳۰)	تسویه سود سهام (از محل فروش پروژه البرز به پالایش پارسین سپهر)
۵۰۸.۰۰۰	انتقال از حسابهای پرداختنی بلند مدت
۲.۲۱۳.۹۸۹	سود سهام مصوب
(۳۰۵.۰۰۰)	پرداخت نقدی سود سهام
۲.۸۸۰.۴۰۷	مانده پایان دوره

شرکت بهماز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

۲۸- پیش دریافتها

(تجدید ارائه شده)

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	موضوع پیش دریافت	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال		
۲۸۰,۴۹۳	۲۸۰,۴۹۳		۲۸-۱
۲۸۰,۴۹۳	۲۸۰,۴۹۳		
اشخاص وابسته:			
			توسعه و عمران امید
سایر اشخاص:			
			وطن سازه کسری
۴,۷۵۲,۰۰۰	۴,۷۵۲,۰۰۰	فروش قدرالسهم پروژه ونک	۲۸-۲
۸۷۸,۰۰۰	.	فروش پروژه مجتمع آرژانتین	آقای محسن خمسه
۱۱۶,۵۹۰	.	فروش ملک برلیان	۲۸-۳
۱۰۵,۶۰۰	.	فروش ملک مهتاب	رضا ممبینی
۹۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	فروش قدرالسهم پروژه گلچین	یوسف حسن پور
۶۸,۴۷۸	۶۸,۴۷۸	فروش ملک پیامبران	۲۸-۴
۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	فروش زمین شیخ بهایی ۱۱	زبردست حسین
۴۹,۱۶۱	۴۹,۱۶۱	فروش سهم شرکت ونک	۲۸-۵
۲۲,۰۰۰	۲۲,۰۰۰	فروش سهم شرکت پروژه ولنچک ۲۴	امیر رضا روحانی
۲۰,۰۲۱	.	فروش قدرالسهم پروژه اینانلو	شرکت نوید فرهنگ تجربه
۲۰,۰۰۰	۶۵,۴۶۵	فروش سهم شرکت پروژه کاشانک	سرمایه گذاری توسعه سپهر تهران
۱۵,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	فروش سهم شرکت پروژه استاد نظر	رضا پیل پایه
۱۵,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	فروش سهم شرکت پروژه بهاران فرهنگ	علیرضا وظیفه و جواد شاهسواری
۱۴,۵۶۴	۱۴,۷۴۳	فروش املاک مسکن مهر	داوود محمدی
۱۰,۶۳۰	۱۰,۶۳۰	فروش سهم شرکت پروژه وطن	حمید یار احمدی
۱۰,۰۰۰	.	فروش سهم شرکت پروژه فرید	فرامرز لطفی ساریخانلو
۱۴,۰۰۰	۱۴,۰۰۰		خریداران مسکن مهر علی آباد
۶۴,۲۵۵	۶۰,۰۳۴	-	رضا سلطانی
۶۳,۱۵,۲۹۹	۵,۲۳۱,۵۱۱		مسعود استاد عظیم، محمد و مجتبی سعیدنژاد
۶,۵۹۵,۷۹۲	۵,۵۱۲,۰۰۴		مهدی بسنجیده
(۴,۹۵۱,۹۱۲)	(۴,۸۱۵,۰۰۲)		سایر
۱,۶۴۳,۸۸۰	۶۹۷,۰۰۲		تهاتر با اسناد دریافتی

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

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

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

۲۸-۳- مانده پیش دریافت از آقای ممبینی مربوط به بخش نقدی معاوضه پروژه برلیان و پل مدیریت بوده که مانده آن با توجه به عدم انجام تعهدات کامل (شامل تامین پارکینگ و انباری) توسط فروشنده پروژه پل مدیریت (آقای ممبینی)، طبق توافق صورت گرفته پیش دریافت مزبور به طرفیت بهای تمام شده موجودی ها کاهش یافته است.

۲۸-۴- مبلغ فوق مربوط به فروش بخشی از قدرالسهم شرکت در پروژه های مزبور میباشد که قرار مشارکت پروژه های کاشانک، استاد نظر، بهاران فرهنگ و وطن منعقد شده است که طبق مفاد قراردادهای مزبور شناسایی فروش قدرالسهم در زمان تکمیل و تحویل پروژه از سوی شریک به شرکت انجام خواهد شد. قرارداد مشارکت پروژه های گلچین، ولنجک ۲۴ و همچنین قرارداد فروش زمین شیخ بهایی ۱۱ در جریان تنظیم و انعقاد می‌باشد

۲۸-۵- مبلغ فوق بابت تاخیر پرداخت اصل مطالبات قرارداد فروش پروژه پیامبران توسط آقای امیررضا روحانی طبق توافق صورت گرفته می‌باشد که با توجه به در جریان بودن پرونده دعوی آن در مراجع قضایی، درآمد مزبور پس از تعیین تکلیف نهایی شناسایی خواهد شد.

۲۹- اصلاح و ارائه مجدد صورتهای مالی ۱۳۹۸/۰۹/۳۰

تجدید ارائه (شده) ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	تجدید طبقه بندی	طبق صورتهای مالی ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	صورت وضعیت مالی
۱.۲۵۴.۸۳۹	۱.۲۵۴.۸۳۹	.	زمین‌های نگهداری شده برای ساخت املاک
۱۳.۵۵۰.۷۳۰	(۱.۲۵۴.۸۳۹)	۱۴.۸۰۵.۵۶۹	موجودی املاک
۱.۱۶۴.۰۰۸	(۳۸۵.۲۳۳)	۱.۵۴۹.۲۴۱	دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها
(۶.۲۷۵.۷۱۳)	(۲۱.۵۳۰)	(۶.۲۵۴.۱۸۳)	پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها
(۸۰۷.۷۴۸)	۹۶.۰۰۰	(۹۰۳.۷۴۸)	سود سهام پرداختنی
.	۳۰.۲۱۷	(۳۰.۲۱۷)	تسهیلات مالی
(۱.۶۴۳.۸۸۰)	۲۸۰.۵۴۶	(۱.۹۲۴.۴۲۶)	پیش دریافت‌ها

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

۳۰- نقد حاصل از عملیات

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲,۱۳۶,۶۲۶	۱,۴۳۶,۰۴۱	سود خالص
		تعدیلات:
۷۵,۲۹۰	۲۴۱,۶۹۰	هزینه مالیات بر درآمد
.	۱۰۰,۰۱۴	هزینه مالی
۶۲۶	۳,۱۲۴	ذخیره مزایای پایان خدمت
(۶۱,۱۴۲)	.	سود(زیان) حاصل از فروش دارایی ثابت
۲,۱۴۰	۱,۷۵۴	استهلاک دارایی های غیرجاری
(۲,۶۶۰)	(۱,۳۵۰)	سود حاصل از سپرده بانکی
(۶۹۲)	(۸,۶۶۸)	درآمد حاصل از تاخیر اقساط فروش پروژه ها
(۴)	(۱,۰۶۰)	سود تسعیر ارز
۱۳,۵۵۸	۲۴۵,۵۰۴	جمع تعدیلات
		تغییرات در سرمایه در گردش:
(۱,۸۰۸,۱۸۲)	(۲,۱۲۸,۰۴۸)	(افزایش) دریافتی عملیاتی
(۲,۳۸۴,۴۰۱)	(۴,۶۰۸,۲۰۵)	(افزایش) موجودی مواد و کالا
(۴,۰۷۰,۳۶۴)	۵,۲۹۳,۲۷۳	(افزایش) کاهش پیش پرداخت عملیاتی
۴,۶۲۴,۹۱۰	۴,۸۶۱,۷۲۸	افزایش پرداختی های عملیاتی
۱,۳۶۹,۳۰۷	(۹۴۶,۸۷۸)	افزایش (کاهش) پیش دریافت های عملیاتی
(۸۸۴)	(۴,۱۶۵,۳۹۵)	(افزایش) زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک
۷,۷۷۱	(۵,۰۰۰)	(افزایش) کاهش سایر دارایی ها
(۲,۲۶۱,۸۴۳)	(۱,۶۹۸,۵۲۵)	جمع تغییرات در سرمایه در گردش
(۱۱۱,۶۵۹)	(۱۶,۹۸۰)	نقد حاصل از عملیات

۳۰-۱- معاملات غیر نقدی

معاملات غیر نقد عمده طی سال به شرح زیر است:

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	
.	۱۷,۸۲۰,۰۸۷	افزایش سرمایه از محل مطالبات (ناشی از انتقال موجودی املاک)
۱,۵۴۲,۴۰۰	۳۴۴,۳۳۰	تسویه سود سهام از محل مطالبات ناشی از فروش املاک
۸,۴۰۰	.	انتقال تسهیلات به خریداران واحدهای مسکن مهر
۱,۵۵۰,۸۰۰	۱۸,۱۶۴,۴۱۷	

شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

۳۱- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۳۱-۱- 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. ضمناً شرکت در معرض هیچگونه الزامات سرمایه تحمیل شده از خارج از شرکت نیست. سرمایه شرکت به شرح یادداشت ۱-۲۱ از مبلغ ۲,۳۱۰,۷۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۲۰,۱۳۰,۷۸۷ میلیون ریال افزایش یافته است.

۳۱-۱-۱- نسبت اهرمی

۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	جمع بدهی ها
۱۶,۵۲۷,۶۷۹	۴,۷۵۶,۴۵۰	موجودی نقد
(۴۸,۳۴۰)	(۴۲,۱۳۹)	خالص بدهی
۱۶,۴۷۹,۳۳۹	۴,۷۱۴,۳۱۱	حقوق مالکانه
۵,۰۰۱,۷۵۸	۲۲,۰۴۳,۸۹۷	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه
۳۲٪	۲۱٪	

۳۱-۲- اهداف مدیریت ریسک مالی

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

۳۱-۳- ریسک بازار

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

۳۱-۴- سایر ریسک های قیمت:

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

۳۱-۵- 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 تضمین کافی، در موارد مقتضی را اتخاذ کرده است، تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفای تعهدات مشتریان را کاهش دهد. شرکت با استفاده از اطلاعات مالی عمومی و سوابق معاملاتی خود، مشتریان عمده را رتبه بندی اعتباری می نماید. با توجه به سیاست شرکت مبنی بر انتقال اسناد مالکیت در قبال وصول کامل مطالبات، در صورت عدم ایفای تعهدات طرف قرارداد مشارکت شرکت متحمل زیان مالی نمی گردد.

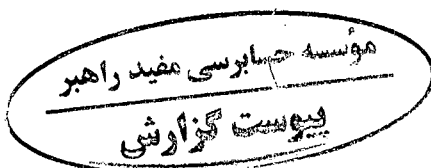
شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

نام مشتری	میزان کل مطالبات	میزان مطالبات سررسید شده	کاهش ارزش
	میلیون ریال	میلیون ریال	
سازمان اموال و املاک	۹۰۵,۸۱۰	۰	۰
مجتمع کاغذسازی راشا کاسپین ایرانیان	۱,۱۷۷,۵۸۲	۰	۰
امیررضا روحانی	۲۰۷,۲۲۵	۲۰۷,۲۲۵	۰
رضا ممبینی	۱۰۲,۴۱۰	۰	۰
حسین زبردست	۱۴۸,۹۲۸	۰	۰
حمید یاراحمدی	۶۰,۰۰۰	۰	۰
مالیات بر ارزش افزوده	۱۲,۲۰۵	۰	۰
سید رضا غفاری اردهانی	۷,۹۱۰	۰	۰
خوش نژاد مطهر و شرکاء	۷,۳۸۹	۰	۰
کارکنان	۹,۳۷۵	۰	۰
خریداران مسکن مهر	۹,۳۸۲	۱,۵۲۷	۰
محمد علی نژاد	۱۸,۰۰۰	۰	۰
شرکت شهرک صنعتی دارویی برکت	۴,۰۰۰	۴,۰۰۰	۰
محمود توکلی	۱,۸۵۵	۱,۸۵۶	۰
فرناز قلمچی	۱,۶۸۸	۱,۶۸۸	۰
توسعه منابع انسانی مدبر	۲,۴۶۱	۰	۰
موسسه رفاه و تامین اتیبه امید	۹۵,۴۵۶	۰	۰
مهدی فتح الهی	۶۶,۸۵۰	۰	۰
انرژی سازه آبان	۱۸,۳۶۹	۰	۰
یوسف فیضی اربابی	۵۱,۴۷۴	۰	۰
شرکت گسترش سازه ماد	۸,۲۲۹	۸,۲۲۹	۰
باقری و شکری و رستم پور	۹,۷۸۲	۹,۷۸۲	۰
شهرداری منطقه ۳ سنندج	۷,۵۱۸	۷,۵۱۸	۰
اصغر عالی	۷,۴۴۵	۷,۴۴۵	۰
سایر	۱۰۰,۸۴۱	۴۶,۹۹۳	۰
جمع	۳,۰۴۲,۱۸۴	۲۹۶,۲۶۳	۰

۱-۵-۳۱- بخشی از مطالبات شرکت به مبلغ ۲۳۲,۶۳۷ میلیون ریال در جریان پیگیری حقوقی بوده و مابقی مطالبات سررسید شده در جریان پیگیری وصول از طریق واحد فروش می‌باشد.



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

۳۱-۶- 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.

جمع	بیش از ۵ سال	بین ۳ تا ۵ سال	بین ۱ تا ۳ سال	کمتر از ۱ سال	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۱۱،۱۹۰	.	.	.	۲۱۱،۱۹۰	پرداختی های تجاری
۳۳۶،۳۷۱	۱۱،۴۴۲	.	.	۳۳۶،۹۲۹	سایر پرداختی ها
۴۲۰،۰۱۴	.	.	.	۴۲۰،۰۱۴	تسهیلات مالی
۲۱۱،۴۶۶	.	.	.	۲۱۱،۴۶۶	مالیات پرداختنی
۲،۸۸۰،۴۰۷	.	.	۲،۸۸۰،۴۰۷	.	سود سهام پرداختنی
۵۲۴،۰۰۰	.	.	۵۲۴،۰۰۰	.	بدهیهای احتمالی
۴،۵۸۳،۴۴۸	۱۱،۴۴۲	.	۳،۴۰۴،۴۰۷	۱،۱۶۷،۵۹۹	

۳۲- وضعیت ارزی

شماره یادداشت	یورو	دینار	لیر	
۲۰	۳،۸۹۶	۱۰۱،۵۰۰	۵۰۰	موجودی نقد
	۳،۸۹۶	۱۰۱،۵۰۰	۵۰۰	جمع دارایی های پولی ارزی
	۳،۸۹۶	۱۰۱،۵۰۰	۵۰۰	خالص دارایی های پولی ارزی
	۱،۲۱۴	۱۸	۱۶	معادل ریالی خالص دارایی های پولی ارزی
	۳،۸۸۶	۱۰۱،۵۰۰	۵۰۰	خالص دارایی های پولی ارزی در تاریخ ۱۳۹۸/۰۹/۳۰
	۱۸۱	۴	۴	معادل ریالی خالص دارایی های پولی ارزی در تاریخ ۱۳۹۸/۰۹/۳۰

شرکت بساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

۳۳- معاملات با اشخاص وابسته
 ۳۳-۱- 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	پرواخت بابت حساب فی مابین	دریافت قرض الحسنه	باز پرواخت قرض الحسنه	استرداد اسناد پرواختی	پرواخت سود سهام	خرید املاک	فروش املاک
واحد تجاری اصلی	گروه توسعه ساختمان تدبیر	سهامدار اصلی و عضو هیات مدیره	*			۴۲۴,۰۰۰	۲۱۴,۰۰۰		۲۰۵,۰۰۰		
	بعثه مقام معظم رهبری								۳۰۵,۰۰۰		
	سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی									۵,۱۷۳,۴۵۰	۵,۱۷۳,۴۵۰
	زنج هاسپیتالیته امید کیش				۱۰,۶۳						
	شرکت پالایش پارسین سپهر										۲۴۴,۳۳۰
	شرکت توسعه منابع انسانی و خدمات مهندسی مدیر			۱۸,۱۱۶							
	جمع			۱۸,۱۱۶	۱۰,۶۳						
	جمع کل			۱۸,۱۱۶	۱۰,۶۳		۲۱۴,۰۰۰	۱۵,۰۵۶,۶۰۹	۲۰۵,۰۰۰	۵,۱۷۳,۴۵۰	۱,۴۶۲,۰۹۶

سایر اشخاص وابسته
 فروش پروژه‌های بیبوند، قائم، شهریار و صومعه سرا که قبل از پذیرش شرکت در سازمان بورس صورت گرفته به مبلغی کمتر از قیمت کارشناسی به سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی فرمان
 (ره) انجام شده است.
 پروژه بل مدیریت طی سال مالی مورد گزارش به مبلغ ۱,۹۵۰,۵۰۰ (معادل ۴۳ درصد درآمد عملیاتی) بر اساس تشریفات قانونی و ارزش کارشناسی به مجتمع کاغذ سازی راشا کاسپین فروخته
 طبق توافق صورت گرفته، مبلغ ۱۰۴,۸۶۴ میلیون ریال از بدهی به شرکت توسعه ساختمان تدبیر منتقل شده است.

شرکت پست کاتانگ تهران (سهامی عام)
 تاسیس ۱۳۰۲ خرداد ماه
 پلاک ثبتی توابعی صورتهای مالی
 سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

۲-۳- مانده حساب های انحصار وابسته

۱۳۹۹/۰۹/۳۰		۱۳۹۹/۰۹/۳۰		پیش درافتها	تسهلات مالی درافتی	سود سهام برداشتنی	برداشتنی تجاری	سایر درافتنیها	درافتنیهای تجاری	نام شخص وابسته	شرح
خالص	طلب	خالص	طلب								
۱۳۴۱۱,۷۳۸)	۰	(۳۰,۹۷۵,۶۹)	۰		(۱۱,۰۰۰۰۰)	(۳,۸۸۰,۴۰۷)	(۱۰,۷۴۶,۲)	۰	۰	گروه توسعه ساختمان تدبیر	واحد تجاری اصلی
(۱,۴۱۱,۷۳۸)	۰	(۳۰,۹۷۵,۶۹)	۰		(۱۱,۰۰۰۰۰)	(۳,۸۸۰,۴۰۷)	(۱۰,۷۴۶,۲)	۰	۰	جمع	
(۱۰,۴۳)	۰	۰	۰							شرکت ریح هاستیالیتی امید کیش	
(۵۵۱,۰۰۳۹)	۰	(۲۸,۰۳۳۵)	۰	(۲۸,۰۳۹۳)		۱۵۸		۱۵۸		شرکت توسعه عمران امید	شرکت های همگروه
(۵۵۲,۱۰۲)	۰	(۲۸,۰۳۳۵)	۰	(۲۸,۰۳۹۳)	۰	۱۵۸	۰	۱۵۸	۰	جمع	
(۳۵,۳۱۴)	۰	(۷,۹۸۳)	۰							بنده مقام معظم رهبری	
(۳۵۴,۶۰۷)	۰	(۲۳۱,۵۲۴)	۰			(۵۲۷,۰۰۰)		۹۵,۴۵۶	۹۵,۴۵۶	موسسه رفاه و تامین آتیه امید	
۲,۱۹۳	۰	۰	۲,۱۹۳					۲,۱۹۳		شرکت سلامت برکت	
۰	۴,۰۰۰	۰	۴,۰۰۰					۴,۰۰۰	۴,۰۰۰	شرکت شهرک صنعتی دارویی برکت	
									۰	شرکت پالایش پارسین سپهر	
(۱,۲۷۹,۸۹۳)	۰	۰	۹۰۵,۸۱۰					۹۰۵,۸۱۰	۹۰۵,۸۱۰	سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی	سایر انحصار وابسته
۰	۱,۶۱۷	۰	۱,۶۱۷					۱,۶۱۷	۱,۶۱۷	شرکت تفریحی و توریستی آبروانی ایرانیان	
۰	۱۰۹	۰	۲,۴۶۱					۲,۴۶۱	۲,۴۶۱	شرکت منابع انسانی و خدمات فنی مهندسی مدیر	
۰	۴۸,۰۰۰۰۷	۰	۵۲۷,۰۰۰۷					۵۲۷,۰۰۰۷	۵۲۷,۰۰۰۷	شرکت گسترش الکترونیک مبتین	
(۱۳,۱۸۵,۵۵۵)	۴۸۵,۷۳۳	(۴۳۹,۵۲۷)	۱,۴۴۴,۰۸۸	۰	۰	(۵۳۴,۹۸۳)		۴,۱۹۳	۱,۵۳۶,۳۵۱	جمع	
(۵۵,۱۴۹,۴۰۵)	۴۸۵,۷۳۳	(۳,۸۱۷,۷۳۱)	۱,۴۴۴,۰۸۸	(۳,۸۰,۴۹۳)	(۱۱,۰۰۰۰۰)	(۳,۸۸۰,۴۰۷)	(۴۴۲,۴۴۵)	۴,۳۵۱	۱,۵۳۶,۳۵۱	جمع کل	

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر

۱- مبلغ ذخیره مطالبات مشکوک الوجود انحصار وابسته صرفا مربوط به شرکت تفریحی و توریستی آبروانی ایرانیان به مبلغ ۱,۶۱۷ میلیون ریال بوده که در سنوات قبل منظور شده است.

۲- مبلغ ذخیره مطالبات مشکوک الوجود انحصار وابسته صرفا مربوط به شرکت تفریحی و توریستی آبروانی ایرانیان به مبلغ ۱,۱۷۷,۵۸۳ میلیون ریال می باشد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹

۳۴- تعهدات، بدهی‌های احتمالی و دارایی‌های احتمالی

۳۴-۱- بدهی‌های احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت

یادداشت	۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
تضمین اعطا شده به شرکت توسعه سپهر تهران	۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰
دعوی حقوقی پروژه مجتمع تجاری گلزار	۳۲۴,۰۰۰	۰
	<u>۵۲۴,۰۰۰</u>	<u>۲۰۰,۰۰۰</u>

۳۴-۱-۱- مطابق با مفاد قرارداد خرید قدرالسهم از شرکت توسعه سپهر تهران، دو فقره چک هر یک به مبلغ ۱۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان تضمین انجام تعهدات ارائه شده است. (موضوع یادداشت ۱-۲-۱-۱۵)

۳۴-۱-۲- دعوی حقوقی پروژه مجتمع تجاری گلزار

ماهیت قرارداد	تاریخ قرارداد	طرفین	محل پروژه	موضوع دعوی	رای دادگاه	آخرین وضعیت
مشارکت در ساخت پروژه مجتمع تجاری گلزار	۹۳/۱۲/۰۶	شرکت بهساز کاشانه تهران (مالک) ابوالقاسم مومن صالحی (شریک)	رشت	پرداخت مخارج انجام شده شریک در پروژه با توجه به فسخ قرارداد	طبق دادنامه صادره مورخ ۹۹/۰۸/۱۵، مالک محکوم به پرداخت ۳۲۴ میلیارد ریال بابت سهم شریک (از بابت مخارج انجام شده) گردیده است	شرکت نسبت به دادنامه صادره، در تاریخ ۹۹/۱۰/۲۲ تجدید نظر خواهی نموده که در جریان بررسی می باشد.

۳۵- رویدادهای بعد از تاریخ صورت وضعیت مالی

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

۳۶- سود سهام پیشنهادی

۳۶-۱- پیشنهاد هیات مدیره برای تقسیم سود، مبلغ ۶۸۵ میلیارد ریال (مبلغ ۳۴ ریال برای هر سهم) است.

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

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

