

شماره: ۹۷۸ - ۱۴۰۱/ن

تاریخ: ۳، ۶، ۱۴۰۱

پیوست: *ص*

بِسْمِ تَعَالَى



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

«سال تولید، دانش بنیان، اشتغال آفرین»

مدیریت محترم

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

موضوع: ارسال گزارش نهائی بررسی اجمالی حسابرس مستقل

باسلام؛

احتراماً، به پیوست گزارش نهایی بررسی اجمالی حسابرس مستقل برای دوره مالی میانی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۱ آن واحد ارسال می گردد.



رونوشت:

- مدیریت محترم شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر (سهامی خاص) - جهت استحضار (به انضمام یک نسخه از گزارش)
- دبیرخانه کمیته حسابرسی ستاد - جهت استحضار (به انضمام یک نسخه از گزارش)
- ریاست محترم سازمان بورس و اوراق بهادار - جهت استحضار

آدرس: تهران، میدان آرژانتین، خیابان احمد قصیر، خیابان سیزدهم، پلاک ۹ صندوق پستی: ۱۵۸۷۵-۱۷۴۵  
تلفن: ۸۸۱۰۳۰۱۸ نمابر: ۸۸۱۰۱۵۶۰ کد پستی: ۱۵۱۳۸۱۶۱۱۱ Email: Auditors@mofidrahbar.org



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

بِسْمِ تَعَالَى سِرِّ سَوْدِ دَهْرِ خَانِه

شماره :  
تاریخ :  
پیوست :

۹۷۸ - ۱۳۹۱/۱۱/۱۱

۳، ۶، ۱۳۹۱

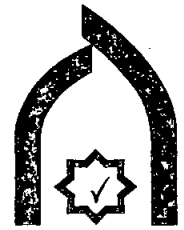
-

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

**گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل**

**به انضمام صورتهای مالی**

**برای دوره مالی میانی شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۱**



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

**فهرست مندرجات**

<u>شماره صفحه</u>	<u>عنوان</u>
۱ الی ۲	گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل صورت‌های مالی :
۲	صورت سود و زیان
۳	صورت وضعیت مالی
۴	صورت تغییرات در حقوق مالکانه
۵	صورت جریانهای نقدی
۶ الی ۶۱	یادداشت‌های توضیحی
پیوست	گزارش تفسیری مدیریت



## گزارش بررسی اجمالی اطلاعات مالی میان دوره ای حسابرسی مستقل

### به هیئت مدیره

### شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

#### مقدمه

۱- صورت وضعیت مالی شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۱ و صورت های سود زیان ، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان های نقدی آن برای دوره مالی میانی شش ماهه منتهی به تاریخ مزبور ، همراه با یادداشت های توضیحی ۱ تا ۳۶ پیوست ، مورد بررسی اجمالی این موسسه قرار گرفته است. مسئولیت صورت های مالی میان دوره ای با هیئت مدیره شرکت است. مسئولیت این موسسه، بیان نتیجه گیری درباره صورت های مالی یاد شده بر اساس بررسی اجمالی انجام شده است.

#### دامنه بررسی اجمالی

۲- بررسی اجمالی این موسسه بر اساس استاندارد بررسی اجمالی ۲۴۱۰ ، انجام شده است. بررسی اجمالی اطلاعات مالی میان دوره ای شامل پرس و جو، عمدتاً از مسئولین امور مالی و حسابداری و بکارگیری روش های تحلیلی و سایر روش های بررسی اجمالی است. دامنه بررسی اجمالی به مراتب محدودتر از حسابرسی صورت های مالی است و در نتیجه، این موسسه نمی تواند اطمینان یابد از همه موضوعات مهمی که معمولاً در حسابرسی قابل شناسایی است، آگاه می شود و از این رو، اظهار نظر حسابرسی ارائه نمی کند.

#### نتیجه گیری

۳- بر اساس بررسی اجمالی انجام شده، این موسسه به مواردی که حاکی از عدم ارائه مطلوب صورت های مالی یاد شده، از تمام جنبه های با اهمیت طبق استانداردهای حسابداری باشد، برخورد نکرده است.

#### تاکید بر مطلب خاص

۴- نتیجه گیری این موسسه در اثر مفاد بندهای زیر تعدیل نشده است:

۴-۱- به شرح یادداشت توضیحی ۳-۶-۲۰ صورت های مالی، مجوز گود برداری پروژه ونک در تاریخ ۱۳۹۲/۱۰/۲۵ از شهرداری اخذ، لیکن عملیات مربوطه از سال ۱۳۹۳ متوقف شده است. علیرغم اخذ رای دیوان عدالت اداری مبنی بر صدور پروانه ساخت برای ۳۰٪ زمین ( انتقال ۷۰٪ مالکیت زمین به نام شهرداری) و تسویه فیش علی الحساب عوارض به مبلغ ۶۰۲۵ میلیارد ریال، شورای شهر تهران در سال قبل ملک مزبور را باغ اعلام نموده و شرکت تصمیم به فروش آن گرفته است. از سوی دیگر طبق قرارداد منعقد با شرکت توسعه عمران امید(همگروه) در سال ۱۳۹۵ بابت واگذاری ۵/۴۲ درصد از زمین پروژه مزبور، مبلغ ۲۸۰ میلیارد ریال دریافت گردیده است. مشخص شدن پیامدهای ناشی از موارد فوق منوط به توافق نهایی با طرف های قرارداد می باشد.

۴-۲- به شرح یادداشت های توضیحی ۳-۳۵ و ۱-۴-۱-۱۷ صورت های مالی، واحد مورد گزارش بعد از خرید قدر السهم شریک پروژه البرز، کل ملک را به شرکت پالایش پارسین سپهر واگذار کرده است، لیکن شریک پروژه در سنوات

اخیر اقدام به فروش بخش عمده ای از واحدهای پروژه به اشخاص ثالث نموده است. در پی طرح دعاوی شرکت علیه شریک پروژه، حکم جلب ایشان به اتهام فروش مال غیر، صادر و دادگاه حقوقی در جریان بررسی پرونده می باشد. شایان ذکر است که در دوره مورد گزارش مبلغ ۱۷۰۰ میلیارد ریال به شرکت پالایش پارسین سپهر پرداخت و طبق قرارداد اعطای نمایندگی فروش توسط شرکت مزبور به واحد مورد گزارش در تاریخ ۱۴۰۰/۰۹/۲۵، مقرر گردید ملک مزبور پس از رفع معارض به فروش برسد.

۳-۴- به شرح یادداشت های توضیحی ۱۷ و ۱۹ صورت های مالی، حسابهای دریافتی تجاری، سایر دریافتی ها و پیش پرداخت ها مشتمل بر مبلغ ۴۹۹ میلیارد ریال مانده حساب های راکد و سنواتی می باشد. در این ارتباط مبلغ ۳۴۱ میلیارد ریال اسناد رهنی از مشتریان اخذ و پی گیری های حقوقی شرکت جهت وصول یا تسویه مطالبات در جریان می باشد.

### **گزارش در مورد سایر اطلاعات**

۵- مسئولیت "سایر اطلاعات" با هیئت مدیره شرکت است. «سایر اطلاعات» شامل اطلاعات موجود در گزارش تفسیری مدیریت است. نتیجه گیری این موسسه نسبت به صورت های مالی، در برگزیده نتیجه گیری نسبت به "سایر اطلاعات" نیست و نسبت به آن هیچ نوع اطمینانی اظهار نمی شود. در ارتباط با بررسی اجمالی صورت های مالی میان دوره ای، مسئولیت این موسسه مطالعه "سایر اطلاعات" به منظور شناسایی مغایرت های با اهمیت آن با صورت های مالی یا با اطلاعات کسب شده در فرآیند بررسی اجمالی و یا تحریف های با اهمیت است. در صورتی که 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.

### **سایر الزامات گزارشگری**

- ۶- ضوابط و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار به شرح زیر رعایت نشده است:
- مفاد ماده ۱۳ دستورالعمل الزامات اجرایی افشای اطلاعات در مورد افشای فوری نتایج برگزاری مزایده و افشای فوری قراردادهای مهم منعقد.
  - مصوبه مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۰۷ هیئت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار و ابلاغیه شرکت بورس اوراق بهادار تهران در تاریخ مذکور در خصوص انجام عملیات بازارگردانی سهام شرکت طبق حداقل حجم خرید و فروش ابلاغی.
- ۷- در اجرای چک لیست کنترل های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی ابلاغی سازمان بورس و اوراق بهادار، چک لیست مزبور مورد بررسی و تکمیل قرار گرفته است. براساس بررسی انجام شده، این موسسه به موارد عدم رعایت با اهمیتی برخورد نکرده است.

۱۹ مرداد ۱۴۰۱

موسسه حسابرسی مفید راهبر  
حسین نظیف  
محمد تقی شیرخوانی  
شماره عضویت: ۹۲۱۹۲  
شماره عضویت: ۸۰۰۴۶۰  
۱۴۰۱۰۰۱۴۲۷۸-C.Sh  
موسسه حسابرسی مفید راهبر



گروه توسعه ساختمان تدبیر

شرکت بهساز کاشانه تهران

شماره:

تاریخ:

پیوست:

Behsaz Kashane Tehran Co.

شماره ثبت: ۲۰۸۷۸

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

صورت‌های مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱

با احترام

به پیوست صورت‌های مالی میان دوره ای شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام) مربوط به دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱ تقدیم می شود. اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی میان دوره ای به قرار زیر است:

شماره صفحه

۲  
۳  
۴  
۵  
۶ - ۶۱

\* صورت سود و زیان  
\* صورت وضعیت مالی  
\* صورت تغییرات در حقوق مالکانه  
\* صورت جریان های نقدی  
\* یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

صورت‌های مالی میان دوره ای طبق استاندارد های حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۱/۰۴/۱۲ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.

امضاء

اعضای هیات مدیره	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت	امضاء
گروه توسعه ساختمان تدبیر (سهامی خاص)	بیوک عباس زاده	رئیس هیات مدیره - غیر موظف	
شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)	امیرمسعود قربانی نیا	مدیر عامل و نائب رئیس هیات مدیره	
گروه توسعه اقتصادی تدبیر (سهامی خاص)	علی اصغر خورشیدی	عضو هیات مدیره و معاون مالی و اداری	
شرکت سرمایه گذاری تدبیر (سهامی خاص)	محمد حسین برخوردار	عضو غیر موظف هیات مدیره	
شرکت رویا ساختمان آریا (سهامی خاص)	اکبر سعید دولت آباد	عضو غیر موظف هیات مدیره	



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

صورت سود و زیان

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۰۳/۳۱
درآمدهای عملیاتی	۱,۶۵۱,۳۲۳	۱,۵۵۳,۳۳۱
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۴۶۵,۲۳۰)	(۱۸۷,۰۹۸)
سود ناخالص	۱,۱۸۶,۰۹۳	۱,۳۶۶,۲۳۳
هزینه های فروش، اداری و عمومی	(۴۲,۹۰۶)	(۷۶,۳۱۰)
سایر درآمدها	۰	۶۳,۲۷۹
سایر هزینه ها	(۵۰,۴۰۰)	(۴۲,۶۱۹)
سود عملیاتی	۱,۰۹۲,۷۸۷	۱,۳۱۰,۵۸۳
هزینه های مالی	(۴۵,۸۰۳)	(۱,۵۶۷)
سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۵,۹۶۶	۴,۶۸۶
سود قبل از مالیات	۱,۰۵۲,۹۵۰	۱,۳۱۳,۷۰۲
هزینه مالیات بر درآمد	(۱۳۱,۵۱۵)	(۵۶,۳۰۳)
سود خالص	۹۲۱,۴۳۵	۱,۲۵۷,۳۹۹
سود هر سهم		
سود پایه هر سهم:		
عملیاتی (ریال)	۴۸	۶۲
غیر عملیاتی (ریال)	(۲)	۰
سود پایه هر سهم (ریال)	۴۶	۶۲

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

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

موسسه حسابرسی مفید راهبر  
تیم حسابرسی گزارش

شرکت سهامی بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)  
ثبت: ۲۰۸۲۷۸

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی

به تاریخ ۳۱ خرداد ۱۴۰۱

(مبالغ به میلیون ریال)

(تجدید ارائه شده)

۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	یادداشت
		دارایی ها
		دارایی های غیر جاری
۷۶۵,۰۵۷	۸۱۴,۴۸۴	۱۳ دارایی های ثابت مشهود
۶,۹۲۷,۱۳۸	۱۲,۵۶۷,۰۴۷	۱۴ زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک
۲,۱۶۲	۲,۷۵۷	۱۵ دارایی های نامشهود
۳	۳	۱۶ سرمایه گذاری های بلند مدت
۱,۶۵۸,۳۶۶	۱,۵۸۴,۲۶۷	۱۷-۲ دریافتی های بلند مدت
<b>۹,۳۵۲,۷۲۵</b>	<b>۱۴,۹۶۸,۵۵۸</b>	جمع دارایی های غیر جاری
		دارایی های جاری
۴۴۶,۵۸۹	۶۸۲,۲۴۰	۱۸ سایر دارایی ها
۶,۱۲۱,۶۷۸	۶,۱۲۴,۶۶۲	۱۹ پیش پرداخت ها
۱۲,۸۲۲,۲۲۸	۱۴,۱۰۵,۷۶۴	۲۰ موجودی املاک و پروژه های در جریان ساخت
۴,۴۶۸,۴۷۴	۴,۰۲۸,۱۶۵	۱۷-۱ دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها
۱۴۷,۸۲۴	۱۳۷,۹۲۹	۲۱ موجودی نقد
<b>۲۴,۰۰۶,۷۹۳</b>	<b>۲۵,۰۷۸,۷۶۰</b>	جمع دارایی های جاری
<b>۳۳,۳۵۹,۵۱۹</b>	<b>۴۰,۰۴۷,۳۱۸</b>	جمع دارایی ها
		حقوق مالکانه و بدهی ها
		حقوق مالکانه
۲۰,۱۳۰,۷۸۷	۲۰,۱۳۰,۷۸۷	۲۲ سرمایه
۵۴۶,۰۴۸	۶۰۸,۹۱۸	۲۳ اندوخته قانونی
۵,۰۰۰,۸۵۸	۳,۷۷۹,۶۹۳	سود انباشته
<b>۲۵,۶۷۷,۶۹۳</b>	<b>۲۴,۵۱۹,۳۹۸</b>	جمع حقوق مالکانه
		بدهی ها
		بدهی های غیر جاری
۱,۱۵۷,۱۸۸	۴,۸۲۴,۴۰۰	۲۴-۲ پرداختی های بلند مدت
۱۶,۳۵۴	۱۶,۷۹۷	۲۶ ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
<b>۱,۱۷۳,۵۴۲</b>	<b>۴,۸۴۱,۱۹۷</b>	جمع بدهی های غیر جاری
		بدهی های جاری
۱,۰۳۶,۹۳۴	۳,۲۹۳,۵۸۳	۲۴-۱ پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها
۶۵۰,۹۳۱	۶۳۱,۳۸۷	۲۷ مالیات پرداختی
۳,۱۷۳,۴۶۹	۴,۷۸۱,۷۳۶	۲۸ سود سهام پرداختی
۹۱۰,۴۴۷	۱,۳۵۱,۳۳۹	۲۵ تسهیلات مالی
۷۳۶,۵۰۳	۶۲۸,۶۷۸	۲۹ پیش دریافت ها
<b>۶,۵۰۸,۲۸۴</b>	<b>۱۰,۶۸۶,۷۲۳</b>	جمع بدهی های جاری
<b>۷,۶۸۱,۸۲۶</b>	<b>۱۵,۵۲۷,۹۲۰</b>	جمع بدهی ها
<b>۳۳,۳۵۹,۵۱۹</b>	<b>۴۰,۰۴۷,۳۱۸</b>	جمع حقوق مالکانه و بدهی ها



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

۳

مونسسه حسابرسی مفید و موثر

سازمان حسابرسی



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	سود انباشته	اندوخته قانونی	سرمایه	
				شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱
۲۵,۶۷۷,۶۹۳	۵,۰۰۰,۸۵۸	۵۴۶,۰۴۸	۲۰,۱۳۰,۷۸۷	مانده در ۱۴۰۰/۱۰/۰۱
				تغییرات حقوق مالکانه در دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱
۱,۲۵۷,۳۹۹	۱,۲۵۷,۳۹۹			سود خالص دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱
(۲,۴۱۵,۶۹۴)	(۲,۴۱۵,۶۹۴)			سود سهام مصوب
۰	(۶۲,۸۷۰)	۶۲,۸۷۰		تخصیص به اندوخته قانونی
۲۴,۵۱۹,۳۹۸	۳,۷۷۹,۶۹۳	۶۰۸,۹۱۸	۲۰,۱۳۰,۷۸۷	مانده در ۱۴۰۱/۰۳/۳۱
				شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۰
۲۲,۰۴۳,۸۹۷	۱,۶۰۹,۱۴۴	۳۰۳,۹۶۶	۲۰,۱۳۰,۷۸۷	مانده در ۱۳۹۹/۱۰/۰۱
				تغییرات حقوق مالکانه در دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۰۳/۳۱
۹۲۱,۴۳۵	۹۲۱,۴۳۵			سود خالص دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۰۳/۳۱
(۱,۲۰۷,۸۴۷)	(۱,۲۰۷,۸۴۷)			سود سهام مصوب
۰	(۴۶,۰۷۲)	۴۶,۰۷۲		تخصیص به اندوخته قانونی
۲۱,۷۵۷,۴۸۵	۱,۲۷۶,۶۶۰	۳۵۰,۰۳۸	۲۰,۱۳۰,۷۸۷	مانده در ۱۴۰۰/۰۳/۳۱

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت‌های مالی است.

The image shows several handwritten signatures in black ink. To the right, there is a circular official stamp of the company. The stamp contains the text 'شرکت سهامی بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)' around the perimeter and 'تاریخ: ۲۰۸۲۷۸' at the bottom. The signatures are written over the stamp and extend across the bottom of the page.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۰۳/۳۱
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی		
نقد حاصل از (مصرف شده در) عملیات	۲۳۰,۵۱۸	(۸۳۶,۴۶۱)
پرداخت های نقدی بابت مالیات بردرآمد	۰	(۷۵,۸۴۷)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی	۲۳۰,۵۱۸	(۹۱۲,۳۰۸)
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری		
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی ثابت مشهود	(۴۲۹)	(۳۱۰,۴۴۷)
پرداخت های نقدی بابت خرید دارایی های نامشهود	۰	(۱,۰۴۶)
دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها	۵۷۰	۱۸۸
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری	۱۴۱	(۳۱۱,۳۰۵)
جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی	۲۳۰,۶۵۹	(۱,۲۲۳,۶۱۳)
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی		
دریافت های نقدی حاصل از تسهیلات	۲۰۰,۰۰۰	۴۰۱,۰۰۰
قرض الحسنه دریافتی از گروه توسعه ساختمان تدبیر	۵۰,۰۰۰	۱,۶۵۲,۰۰۶
باز پرداخت قرض الحسنه دریافتی از گروه توسعه ساختمان تدبیر	(۱۰۰,۰۰۰)	(۳۹۹,۹۹۷)
پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات	۰	(۵,۰۰۰)
پرداخت های نقدی بابت سود تسهیلات	(۴۴,۸۱۵)	(۶۹,۲۰۶)
پرداخت های نقدی بابت سود سهام	(۳۶۰,۰۰۰)	(۳۶۵,۰۲۷)
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی	(۲۵۴,۸۱۵)	۱,۲۱۳,۷۷۶
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	(۲۴,۱۵۶)	(۹,۸۳۷)
مانده وجه نقد در ابتدای سال	۴۲,۱۳۹	۱۴۷,۸۲۴
تاثیر تغییرات نرخ ارز	(۱۰۸)	(۵۸)
مانده وجه نقد در پایان سال	۱۷,۸۷۵	۱۳۷,۹۲۹
معاملات غیر نقدی	۱,۴۰۰	۴۴۲,۴۰۰



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

هیئت مدیره بهساز کاشانه تهران  
 نیواوردن گزارش

**شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱**

**۱- تاریخچه و فعالیت**

**۱-۱- تاریخچه**

شرکت ساختمانی 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 در تاریخهای ۱۳۹۹/۰۵/۰۱ و ۱۳۹۹/۰۵/۲۲ در سازمان بورس اوراق بهادار پذیرش و به عموم عرضه گردیده است. در حال حاضر شرکت بهساز کاشانه تهران از شرکتهای فرعی شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر بوده و واحد نهایی گروه، ستاد اجرایی فرمان حضرت امام است. مرکز اصلی شرکت واقع در تهران، خیابان آفریقا، کوچه سپهر، پلاک ۲۰ می باشد و محل فعالیت اصلی آن در شهرهای تهران، مازندران، گیلان، اردبیل، همدان و گلستان 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 موضوع سایر فعالیتها به شرح ذیل می باشد:

- ۱) تهیه زمین جهت اجرای پروژه های ساختمانی اعم از مسکونی، تجاری و اداری
  - ۲) مطالعه، طراحی و اجرای کلیه فعالیت های شهرسازی و ساختمانی
  - ۳) انجام کلیه فعالیتهای پیمانکاری و مقاطعه کاری
  - ۴) قبول مشاوره، نظارت، اجرا و انجام پروژه های ساختمانی به صورت مشارکتی، مباشرت یا امانی
  - ۵) جذب سرمایه های اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی جهت مشارکت مدنی در ساخت و ساز یا توسعه و تکمیل پروژه ها
  - ۶) واگذاری واحدهای ساختمانی
  - ۷) دریافت و اخذ تسهیلات از بانک ها و موسسات مالی و اعتباری
  - ۸) مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از سرمایه گذاری مستقیم و یا خرید سهام در داخل و خارج از کشور
  - ۹) سرمایه گذاری در فعالیتهای عمرانی از جمله در زمینه های ساخت و ساز واحد های مسکونی، تجاری، اداری، خدماتی، تفریحی، توریستی، بلند مرتبه سازی، انبوه سازی، شهرک سازی و سایر کاربری ها و همچنین واحدهای اقامتی از قبیل هتل، هتل آپارتمان و مجتمع های اقامتی مرتبط و بهره برداری از آنها و هرگونه فعالیت در راستای توسعه و گسترش هتل
  - 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 درخصوص 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، اخذ تسهیلات بانکی، مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی جهت مشارکت در پروژه ساختمانی می باشد.

**۱-۳- تعداد کارکنان**

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

۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به
۱۴۰۱/۰۲/۳۱	۱۴۰۱/۰۲/۳۱
نفر	نفر
۲۶	۲۷
۱۷	۱۷
۴۳	۴۴

کارکنان قراردادی  
 کارکنان شرکتهای خدماتی

**شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱**

۲- بکارگیری استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده:

۲-۱- آثار با اهمیت ناشی از اجرای استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده که هنوز لازم‌الاجرا هستند، به شرح ذیل است:

۲-۱-۱ استاندارد حسابداری ۱۶ با عنوان " آثار تغییر در نرخ ارز " با توجه به عدم وجود دارایی و بدهی عمده ارزی آثار با اهمیتی نداشته است.

۲-۱-۲ استاندارد حسابداری ۲۲ با عنوان " گزارشگری مالی میان دوره‌ای " بکار گرفته شده و آثار آن بر صورتهای مالی اعمال شده است.

۲-۱-۳ استاندارد حسابداری ۴۲ با عنوان " اندازه گیری ارزش منصفانه " فاقد موضوعیت در شرکت بوده است.

**۳- اهم رویه های حسابداری**

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

۳-۱-۱- اقلام صورتهای مالی میان دوره ای مشابه با مبانی تهیه صورتهای مالی سالانه اندازه گیری و شناسایی می‌شود.

۳-۱-۲- صورتهای مالی میان دوره‌ای یکنواخت با رویه‌های بکار گرفته شده در صورتهای مالی سالانه بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است.

**۳-۲- درآمد عملیاتی**

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

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

۳-۲-۲- درآمد فروش املاک در صورت احراز معیارهای شناخت درآمد طبق استاندارد حسابداری شماره ۲۹ ( محرز بودن فروش، شروع فعالیت ساختمانی، امکان پذیر بودن برآورد ماحصل پروژه 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 (شامل مخارج رفع نقص) 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 اتکاپذیر 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**

باتوجه به اینکه کلیه مراحل ساخت پروژه از طریق عقد قرارداد با طرف مشارکت صورت می‌پذیرد، لذا درصد پیشرفت فیزیکی تعیین شده توسط واحد فنی (طبق برآورد مهندسین ناظر پروژه و ضوابط و مقررات معمول) مبنای شناسایی درآمد تعیین شده است.

**۳-۳- تسعیر ارز**

۳-۳-۱- اقلام پولی ارزی با نرخ قابل دسترس ارز در پایان دوره اقلام غیرپولی که به بهای تمام شده برحسب ارز اندازه گیری شده است، با نرخ قابل دسترس ارز در تاریخ

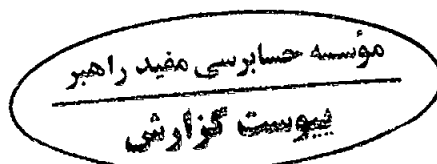
انجام معامله، تسعیر می‌شود. نرخ های قابل دسترس به شرح ذیل می باشد.

مانده ها و معاملات مرتبط	نوع ارز	نرخ تسعیر	دلیل استفاده
موجودی نزد بانکها و صندوق	یورو	بازار آزاد ۲۸۶,۵۵۸ ریال	نرخ ارز در دسترس
موجودی نزد صندوق	دینار عراق	بازار آزاد ۱۸۶ ریال	نرخ ارز در دسترس
موجودی نزد صندوق	لیبر ترکیه	بازار آزاد ۱۵,۶۸۸ ریال	نرخ ارز در دسترس

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.



**شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱**

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

**۳-۴- مخارج تامین مالی**

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

**۳-۵- دارایی های ثابت مشهود**

۳-۵-۱- داراییهای ثابت مشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری می شود. مخارج بعدی مرتبط با دارایی های ثابت مشهود که موجب بهبود 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 می شود. مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارایی ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود، هنگام وقوع به عنوان هزینه شناسایی می گردد.

۳-۵-۲- استهلاك دارایی های ثابت مشهود، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآوردی) دارایی های مربوط و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاكات موضوع ماده ۱۴۹ اصلاحیه ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ۱۳۹۶ و اصلاحیه های بعدی آن و بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود.

نوع دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
اثاثه و منصوبات	۳ و ۵ و ۱۰ و ۶ ساله	مستقیم
ماشین آلات	۴ ساله	مستقیم
ابزار آلات و قالبها	۶ ساله	مستقیم
وسایل نقلیه	۶۰ ساله	مستقیم

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

**۳-۶- 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 انعکاس می یابد.

**۳-۷- دارایی های نامشهود**

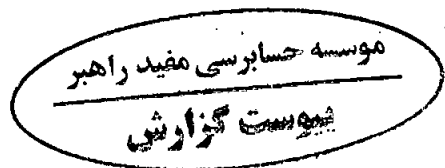
۳-۷-۱- دارایی های نامشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حسابها ثبت می شود.

۳-۷-۲- استهلاك 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 استهلاك	روش استهلاك
نرم افزارهای رایانه ای	۳ ساله	مستقیم

**۳-۸- زیان کاهش ارزش دارایی ها**

۳-۸-۱- 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 بازیافتی دارایی برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می گردد. چنانچه برآورد مبلغ بازیافتی یک دارایی منفرد ممکن نباشد، مبلغ بازیافتی واحد مولد وجه نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین می گردد.



شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱

۳-۸-۲- 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.

۳-۸-۳- 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.

۳-۸-۴- تنها در صورتیکه مبلغ بازیافتنی یک دارایی از مبلغ دفتری آن کمتر باشد، مبلغ دفتری دارایی (یا واحد مولد وجه نقد) تا مبلغ بازیافتنی آن کاهش یافته و تفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش بلافاصله در صورت سود و زیان شناسایی می گردد، مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به کاهش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می گردد.

۳-۸-۵- 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.

۳-۹- موجودی املاک

۳-۹-۱- املاک خریداری شده از سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره)

املاک طبق توافق فی مابین سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره) و شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر (هلدینگ) بصورت ۱۰٪ نقد و ۹۰٪ اقساط خریداری و بر اساس بهای تمام شده خرید طبق مبایعه نامه که بر اساس ارزش کارشناسی تعیین شده توسط کارشناس رسمی در سرفصل موجودی املاک (زمین) ثبت و پس از اخذ پروانه ساخت و انعقاد قرارداد مشارکت با سازندگان، به سرفصل پروژه های در جریان ساخت منتقل می گردد.

۳-۹-۲- موجودی املاک در جریان ساخت

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

۳-۹-۲-۲- مخارج فعالیت های ساخت املاک شامل (الف) مخارج تحصیل زمین، (ب) مخارج مستقیم فعالیت های ساخت املاک و (ج) مخارج مشترک قابل انتساب به فعالیت های ساخت املاک است. توضیح اینکه در خصوص پروژه هایی که عملیات احداث واحدهای ساختمانی از طریق انعقاد قرارداد توسط طرف مشارکت انجام می گردد، شرکت بعد از انعقاد قرارداد مشارکت منحل مخارج با اهمیتی نمی شود (صرفا مخارج شامل هزینه های دستگاه نظارت و ...) و در خصوص پروژه هایی که عملیات ساخت آنها توسط شرکت انجام می گردد مخارج توسط شرکت انجام و به پروژه تخصیص می یابد.

۳-۹-۲-۳- مخارج مستقیم ساخت یا برخی مخارج مشترک بر اساس روش شناسایی ویژه به هر یک از پروژه ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می یابد.

۳-۹-۲-۴- سایر مخارج مشترک بر اساس مخارج انجام شده پروژه ها طی سال به پروژه هایی که از این مخارج منتفع شده یا انتظار می رود منتفع شوند، به هر یک از پروژه ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می یابد.

۳-۹-۲-۵- برای تعیین مخارج ساخت قابل انتساب به واحدهای ساختمانی فروخته شده از روش مترژی (بر حسب مساحت هر واحد) استفاده می شود.

۳-۹-۲-۶- مخارج ساخت املاک که به بهای تمام شده فروش منظور شده است به عنوان دارایی شناسایی و به "اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش" اندازه گیری می شود.

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 می شود.

۳-۱۰- ذخایر

ذخایر، بدهی هایی هستند که زمان تسویه یا تعیین مبلغ آن توام با ابهام نسبتا قابل توجه است. ذخایر زمانی شناسایی می شوند که شرکت دارای تعهد فعلی (قانونی یا عرفی) در نتیجه رویدادهای گذشته باشد، خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد محتمل باشد و مبلغ تعهد به گونه ای انکاپذیر قابل برآورد باشد. ذخایر در پایان هر دوره مالی بررسی و برای نشان دادن بهترین برآورد جاری تعدیل می شوند و هرگاه خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد، دیگر محتمل نباشد، ذخیره برگشت داده می شود.

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر  
پیوست گزارشی

شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)  
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای  
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱

۳-۱۰-۱- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

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

۳-۱۰-۲- ذخیره هزینه های پرداختی

ذخیره هزینه های پرداختی مربوط به هزینه های پروژه های در جریان ساخت می باشد که در حسابها منظور می‌گردد.

۳-۱۰-۳- ذخیره قراردادهای زیانبار

قراردادهای زیانبار قراردادهایی هستند که مخارج غیر قابل اجتناب آنها برای ایفای تعهدات ناشی از قراردادها، بیش از منافع اقتصادی مورد انتظار آن قراردادها است. مخارج غیر قابل اجتناب قرارداد، حداقل خالص مخارج خروج از قرارداد یعنی اقل زیان ناشی از اجرای قرارداد و مخارج جبران خسارت ناشی از ترک قرارداد است. جهت کلیه قراردادهای زیانبار، ذخیره لازم به میزان تعهد فعلی مربوط به زیان قراردادها، شناسایی می‌شود.

۳-۱۱- سرمایه گذاری‌ها

نحوه اندازه گیری	نوع سرمایه‌گذاری	
بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه‌گذاریها	سرمایه گذاری در اوراق بهادار	سرمایه گذاری های بلند مدت
ارزش بازار مجموعه (برتفوی) سرمایه‌گذاری‌ها	سرمایه گذاری سریع معامله در بازار	سرمایه گذاری های جاری
اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هر یک از سرمایه‌گذاری‌ها	سایر سرمایه گذاری های جاری	
زمان شناخت درآمد	نوع سرمایه‌گذاری	
در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ صورت وضعیت مالی)	سرمایه گذاری های جاری و بلند مدت در سهام شرکتها	انواع سرمایه‌گذارها
در زمان تحقق سود تضمین شده (باتوجه به نرخ سود موثر)	سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار	

۳-۱۲- مالیات بر درآمد

۳-۱۲-۱- هزینه مالیات

هزینه مالیات، مجموع مالیات جاری و انتقالی است. مالیات جاری و مالیات انتقالی در صورت سود و زیان منعکس می‌شوند، مگر در مواردی که به اقلام شناسایی شده در صورت سود و زیان جامع یا حقوق صاحبان سرمایه مرتبط باشند که به ترتیب در صورت سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی می‌شوند.

۳-۱۲-۲- مالیات انتقالی

مالیات انتقالی، براساس تفاوت موقتی بین مبلغ دفتری دارایی‌ها و بدهی‌ها برای مقاصد گزارشگری مالی و میبایست مورد استفاده برای مقاصد مالیاتی محاسبه می‌شود. در پایان هر دوره گزارشگری برای اطمینان از قابلیت بازیافت مبلغ دفتری دارایی‌های مالیات انتقالی، محتمل بودن وجود سود مشمول مالیات در آینده قابل پیش‌بینی برای بازیافت دارایی مالیات انتقالی ارزیابی می‌گردد و در صورت ضرورت، مبلغ دفتری دارایی‌های مزبور تا میزان قابل بازیافت کاهش داده می‌شود. چنین کاهش، در صورتی برگشت داده می‌شود که وجود سود مشمول مالیات به میزان کافی، محتمل باشد.

۳-۱۲-۳- تهاثر دارایی‌های مالیات جاری و بدهی‌های مالیات جاری

شرکت دارایی‌های مالیات جاری و بدهی‌های مالیات جاری را تنها در صورتی تهاثر می‌کند که الف. حق قانونی برای تهاثر میبایست شناسایی شده داشته باشد و ب. قصد تسویه بر مبنای خالص، یا بازیافت و تسویه همزمان دارایی و بدهی را داشته باشد.

۳-۱۲-۴- مالیات جاری و انتقالی دوره جاری

مالیات جاری و انتقالی در سود و زیان شناسایی می‌شود، به استثنای زمانی که آن‌ها مربوط به اقلامی باشند که در سایر اقلام سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی می‌شوند، که در این خصوص مالیات جاری و انتقالی نیز به ترتیب در سایر اقلام سود و زیان جامع یا مستقیماً در حقوق مالکانه شناسایی می‌شود.

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

۴-۱- قضاوت های مدیریت در بر آوردها

۴-۱-۱- در خصوص پروژه هایی که عملیات احداث واحدهای ساختمانی از طریق انعقاد قرارداد به عهده طرف مشارکت می باشد شرکت ملزم به برآورد مخارج آتی نمی‌باشد (صرفاً مخارج آتی شامل هزینه های دستگاه نظارت می باشد). در خصوص پروژه هایی که عملیات ساخت آنها توسط شرکت انجام می‌گردد در پایان هر دوره مالی مخارج تکمیل پروژه برآورد و در حسابها منظور می‌گردد.

۴-۱-۲- در خصوص طبقه‌بندی اسناد دریافتی و اسناد پرداختی به جاری و غیرجاری براساس سررسید اسناد و در خصوص حساب‌های دریافتی طبق دستورالعمل فروش و نظر مدیریت و حساب‌های پرداختی براساس مذاکرات انجام شده و همچنین طبقه‌بندی زمین‌ها به جاری و غیر جاری نیز طبق استاندارد های حسابداری و با توجه به برنامه‌های آتی شرکت مبنی بر فروش و احداث واحدهای ساختمانی انجام شده است.

**شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱**

۵-درآمدهای عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)					
۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱	یادداشت			
.	۷۷۹,۵۰۰	۵-۱			فروش زمین
۸۷۶,۷۷۱	۴۴۲,۴۰۰	۵-۲			فروش قدرالسهم و پروژه های نیمه ساخته
۹۰,۳۴۰	۲۱,۲۵۰	۵-۳			فروش واحدهای ساختمانی
۶۸۴,۲۱۲	۳۱۰,۱۸۱	۵-۴			درآمد پروژه‌های در جریان ساخت
<b>۱,۶۵۱,۳۲۳</b>	<b>۱,۵۵۳,۳۳۱</b>				

۵-۱- درآمد فروش زمین

(مبالغ به میلیون ریال)					
۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۰۳/۳۱		۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱			
مبلغ	مترای	مبلغ	مترای	خریدار	نام پروژه
.	.	۷۱۱,۷۰۰	۱۰,۷۶۶	محمدعلی خراسانی نژاد	نهار خوران
.	.	۶۷,۸۰۰	۷۸۶	عادل پور جعفر و اکبر ایرانی	ژنرال سرعین
.	.	<b>۷۷۹,۵۰۰</b>	<b>۱۱,۵۵۲</b>		

۵-۱-۱- افزایش فروش زمین مزبور طی دوره جاری نسبت به دوره مشابه قبل اخذ مجوز فروش املاک نهارخوران و ژنرال سرعین در دوره جاری می باشد که در دوره مشابه سال فاقد موضوعیت می باشد.



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)  
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای  
 دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱

۵-۲- فروش قدرالسهم و پروژه های نیمه ساخته

(مبالغ به میلیون ریال)

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱	درصد پیشرفت فیزیکی	متر مربع	یادداشت	خریدار	نام پروژه
۰	۴۴۲,۴۰۰	۴۲,۱۳٪	۱۰۹۴	۵-۲-۱	گروه توسعه ساختمان تدبیر (اشخاص وابسته)	قدرالسهم: پروژه مجتمع مسکونی ساحل ۱۳
۰	۴۴۲,۴۰۰					
۸۷۶,۷۷۱	۰	۴۲٪	۱۰۵۵		آقای داوود محمدی	پروژه های نیمه ساخته: پروژه رحمان آباد کاشانک
۸۷۶,۷۷۱	۰					
۸۷۶,۷۷۱	۴۴۲,۴۰۰					

۵-۲-۱- مبلغ فوق مربوط به واگذاری کل قدرالسهم شرکت در پروژه مجتمع مسکونی ساحل ۱۳ (به میزان ۲۴/۸۱ درصد از کل پروژه) به شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر (واحد اصلی) با قیمت کارشناسی می باشد که در ازای پرداخت بدهی ستواتی (سود سهام سال‌های قبل از سال ۱۳۹۹) اعطا شده است.

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر  
 نیوست گزارش

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)  
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای  
 دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱

۵-۳- فروش واحدهای ساختمانی تکمیل شده

(مبالغ به میلیون ریال)

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱ ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۰۳/۳۱

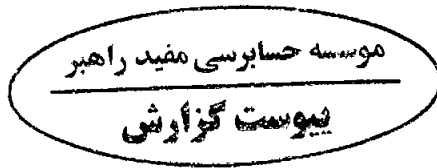
مبلغ	مترای	تعداد واحد	مبلغ	مترای	تعداد واحد
۶۹,۴۰۰	۲۲۲	۲	۲۱,۲۵۰	۴۶	۴
۷,۲۷۵	۴۲	۱			
۱۳,۶۶۵	۶۶	۱			
۹۰,۳۴۰	۳۴۰	۴	۲۱,۲۵۰	۴۶	۴

واحدهای ساختمانی تکمیل شده:

- پارکینگ پروژه تجاری اداری تندیس (بهزاد) ایرج نیری
- واحدهای تجاری و اداری پروژه پانزده خرداد اردبیل شرکت ثابت راه سبلان
- واحدهای اداری پروژه پانزده خرداد اردبیل آقای محمد حسین زاده
- واحدهای تجاری یاقوت - پردیس شرکت سرمایه گذاری توسعه سپهر تهران

۵-۳-۱- اطلاعات مربوط به متراژ قابل فروش و فروش رفته در یادداشت ۵-۲ توضیحی منعکس می‌باشد.

۵-۳-۲- مبلغ ۲۱,۲۵۰ میلیون ریال مربوط به فروش ۴ واحد پارکینگ پروژه تجاری اداری تندیس (بهزاد) طی تشریفات قانونی و قرارداد منعقد به مبلغ گزارش کارشناسی می‌باشد که از محل خرید طی دوره از سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره) بوده است. شایان ذکر است مبلغ ۸,۴۹۹ میلیون ریال آن تقدا وصول شده و الباقی طی ۸ فقره چک وصول خواهد گردید.



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)  
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای  
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱

۵-۴- درآمد پروژه‌های در جریان ساخت

(مبالغ به میلیون ریال)

انباشته تا پایان

۱۴۰۱/۰۳/۳۱

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۰۳/۳۱

درآمد ساخت	درصد تکمیل	مبلغ کل	درآمد ساخت	درصد تکمیل	مبلغ کل	درآمد ساخت	درصد تکمیل	مبلغ کل	مبلغ کل واحدهای فروش	درصد تکمیل	درآمد ساخت	مبلغ کل واحدهای فروش
		رقته			رقته			رقته	رقته			رقته
۱۴,۳۱۶	۳٪	۷۴۱,۷۶۷	.	۰٪	۷۴۱,۷۶۷	۵۶۴,۸۷۷	۷۱٪	۷۴۱,۷۶۷	۷۴۱,۷۶۷	۷۱٪	۵۶۴,۸۷۷	۷۴۱,۷۶۷
۱,۹۰۷	۱٪	۱۵۱,۳۳۲	.	۰٪	۱۵۱,۳۳۲	۱,۹۰۷	۱,۳٪	۱۵۱,۳۳۲	۱۵۱,۳۳۲	۱,۳٪	۱,۹۰۷	۱۵۱,۳۳۲
.	۰٪	۲۸,۳۲۹	.	۰٪	۲۸,۳۲۹	۲۸۴	۱٪	۲۸,۳۲۹	۲۸,۳۲۹	۱٪	۲۸۴	۲۸,۳۲۹
۱,۴۰۰	۵٪	۲۱۳,۷۵۰	.	۰٪	۲۱۳,۷۵۰	۳۵۵,۶۷۰	۵۰٪	۲۱۳,۷۵۰	۲۱۳,۷۵۰	۵۰٪	۳۵۵,۶۷۰	۲۱۳,۷۵۰
۱۰,۷۵۲	۰٪	۲,۷۵۸	.	۰٪	۲,۷۵۸	۲,۷۳۵	۹۹,۳٪	۲,۷۵۸	۲,۷۵۸	۹۹,۳٪	۲,۷۳۵	۲,۷۵۸
.	۰٪	۲۰۴,۰۸۳	.	۰٪	۲۰۴,۰۸۳	۲۰۲,۹۸۹	۹۹,۵٪	۲۰۴,۰۸۳	۲۰۴,۰۸۳	۹۹,۵٪	۲۰۲,۹۸۹	۲۰۴,۰۸۳
۱۵۰,۹۵۲	۴۹٪	۳۰۸,۶۹۵	۹۱,۹۲۹	۲۹,۸٪	۳۰۸,۶۹۵	۲۹۶,۵۶۳	۹۶,۱٪	۳۰۸,۶۹۵	۳۰۸,۶۹۵	۹۶,۱٪	۲۹۶,۵۶۳	۳۰۸,۶۹۵
.	۰٪	۱۶,۸۹۳	۱۶,۸۹۳	۲۹,۸٪	۵۶,۷۲۵	۵۴,۴۹۶	۹۶,۱٪	۵۶,۷۲۵	۵۶,۷۲۵	۹۶,۱٪	۵۴,۴۹۶	۵۶,۷۲۵
.	۰٪	۳۳,۱۶۹	۳۳,۱۶۹	۲۹,۸٪	۷۷,۸۰۰	۷۴,۷۴۳	۹۶,۱٪	۷۷,۸۰۰	۷۷,۸۰۰	۹۶,۱٪	۷۴,۷۴۳	۷۷,۸۰۰
.	۰٪	۱۷,۲۰۸	۱۷,۲۰۸	۲۹,۸٪	۵۷,۷۸۵	۵۵,۵۱۴	۹۶,۱٪	۵۷,۷۸۵	۵۷,۷۸۵	۹۶,۱٪	۵۵,۵۱۴	۵۷,۷۸۵
.	۰٪	۱۸,۹۰۵	۱۸,۹۰۵	۲۹,۸٪	۶۴,۴۸۲	۶۰,۸۸۷	۹۶,۱٪	۶۴,۴۸۲	۶۴,۴۸۲	۹۶,۱٪	۶۰,۸۸۷	۶۴,۴۸۲
.	۰٪	۲,۰۱۶	۲,۰۱۶	۱,۴٪	۱۴۳,۹۸۰	۱۴۳,۹۸۰	۱۰۰٪	۱۴۳,۹۸۰	۱۴۳,۹۸۰	۱۰۰٪	۱۴۳,۹۸۰	۱۴۳,۹۸۰
.	۰٪	۲,۰۷۱	۲,۰۷۱	۱,۴٪	۱۴۷,۹۱۵	۱۴۷,۹۱۵	۱۰۰٪	۱۴۷,۹۱۵	۱۴۷,۹۱۵	۱۰۰٪	۱۴۷,۹۱۵	۱۴۷,۹۱۵
.	۰٪	۲,۱۸۴	۲,۱۸۴	۱,۴٪	۱۵۶,۰۲۰	۱۵۶,۰۲۹	۱۰۰٪	۱۵۶,۰۲۰	۱۵۶,۰۲۰	۱۰۰٪	۱۵۶,۰۲۹	۱۵۶,۰۲۰
.	۰٪	۲,۰۱۶	۲,۰۱۶	۱,۴٪	۱۴۴,۰۰۰	۱۴۴,۰۰۰	۱۰۰٪	۱۴۴,۰۰۰	۱۴۴,۰۰۰	۱۰۰٪	۱۴۴,۰۰۰	۱۴۴,۰۰۰
.	۰٪	۱۳۲,۰۴۶	۱۳۲,۰۴۶	۱۰۰٪	۱۳۲,۰۴۶	۱۳۲,۰۴۶	۱۰۰٪	۱۳۲,۰۴۶	۱۳۲,۰۴۶	۱۰۰٪	۱۳۲,۰۴۶	۱۳۲,۰۴۶
.	۰٪	۱,۷۴۴	۱,۷۴۴	۱,۴٪	۱۴۴,۵۶۴	۱۴۴,۵۶۴	۱۰۰٪	۱۴۴,۵۶۴	۱۴۴,۵۶۴	۱۰۰٪	۱۴۴,۵۶۴	۱۴۴,۵۶۴
۱۳۵,۳۵۴	۹۷٪	۱۲۹,۸۸۷	.	۰٪	۱۲۹,۸۸۷	۱۲۹,۸۸۷	۱۰۰٪	۱۲۹,۸۸۷	۱۲۹,۸۸۷	۱۰۰٪	۱۲۹,۸۸۷	۱۲۹,۸۸۷
۱۳۸,۴۷۱	۹۵٪	۱۴۶,۰۲۰	.	۰٪	۱۴۶,۰۲۰	۱۴۶,۰۲۰	۱۰۰٪	۱۴۶,۰۲۰	۱۴۶,۰۲۰	۱۰۰٪	۱۴۶,۰۲۰	۱۴۶,۰۲۰
۳۳۸,۸۰۰	۹۳٪	۲۵۹,۸۴۸	.	۰٪	۲۵۹,۸۴۸	۲۵۹,۸۴۸	۱۰۰٪	۲۵۹,۸۴۸	۲۵۹,۸۴۸	۱۰۰٪	۲۵۹,۸۴۸	۲۵۹,۸۴۸
۲,۲۶۰	۸٪	۲۸,۷۵۷	.	۰٪	۲۸,۷۵۷	۲,۲۶۰	۷,۸٪	۲۸,۷۵۷	۲۸,۷۵۷	۷,۸٪	۲,۲۶۰	۲۸,۷۵۷
۶۸۴,۳۱۲		۲,۹۲۵,۲۶۶	۳۱۰,۱۸۱		۴,۰۲۹,۵۹۳	۳,۲۰۵,۹۳۳		۴,۰۲۹,۵۹۳	۴,۰۲۹,۵۹۳		۳,۲۰۵,۹۳۳	۴,۰۲۹,۵۹۳

۵-۴-۱- کاهش درآمد فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت نسبت به دوره مالی مشابه قبل به دلیل معاوضه پروژه‌های درجریان ساخت با قدرالسهم پروژه و تک در دوره مشابه سال قبل می‌باشد.

۵-۴-۲- درصد پیشرفت پروژه‌ها در سال مالی جاری و اقلام مقایسه‌ای صرفاً مربوط به عملیات انجام شده در همان دوره مالی می‌باشد.

**شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱**

۵-۵- جدول مقایسه ای در آمد و بهای تمام شده املاک فروخته شده

(مبالغ به میلیون ریال)

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱

شرح	درآمد فروش	بهای تمام شده	سود (زیان) ناخالص	درصد سود (زیان) ناخالص به فروش
زمین:				
نهار خوران	۷۱۱,۷۰۰	(۴۹,۴۱۴)	۶۶۲,۲۸۶	۹۳٪
ژنرال سرعین	۶۷,۸۰۰	(۱۷,۱۹۶)	۵۰,۶۰۴	۷۵٪
واحدهای در جریان ساخت:				
واحدهای مسکونی پروژه اینانلو	۹۱,۹۲۹	(۲۲,۷۸۸)	۶۹,۱۴۱	۷۵٪
واحدهای مسکونی پروژه اینانلو	۱۶,۸۹۳	(۴,۱۸۸)	۱۲,۷۰۵	۷۵٪
واحدهای مسکونی پروژه اینانلو	۲۳,۱۶۹	(۵,۷۴۳)	۱۷,۴۲۶	۷۵٪
واحدهای مسکونی پروژه اینانلو	۱۷,۲۰۸	(۴,۳۶۶)	۱۲,۹۴۲	۷۵٪
واحدهای مسکونی پروژه اینانلو	۱۸,۹۰۵	(۴,۶۸۶)	۱۴,۲۱۹	۷۵٪
واحدهای مسکونی پروژه لادن	۲۰,۱۶	(۱۸۱)	۱,۸۳۵	۹۱٪
واحدهای مسکونی پروژه لادن	۲۰,۷۱	(۱۸۶)	۱,۸۸۵	۹۱٪
واحدهای مسکونی پروژه لادن	۲,۱۸۴	(۱۹۶)	۱,۹۸۸	۹۱٪
واحدهای مسکونی پروژه لادن	۲۰,۱۶	(۱۸۱)	۱,۸۳۵	۹۱٪
واحدهای مسکونی پروژه لادن	۱۳۲,۰۴۶	(۱۱,۸۶۱)	۱۲۰,۱۸۵	۹۱٪
واحدهای مسکونی پروژه لادن	۱,۷۴۴	(۱۵۷)	۱,۵۸۷	۹۱٪
واحدهای ساختمانی آماده فروش:				
پارکینگ پروژه تجاری اداری تندیس ( بهزاد )	۲۱,۲۵۰	(۲۱,۳۹۸)	(۱۴۸)	(۱٪)
پروژه های نیمه ساخته و قدرالسهم :				
پروژه مجتمع مسکونی ساحل ۱۳	۴۴۲,۴۰۰	(۴۴,۶۵۷)	۳۹۷,۷۴۳	۹۰٪
	۴۴۲,۴۰۰	(۴۴,۶۵۷)	۳۹۷,۷۴۳	۹۰٪
	۱,۵۵۳,۳۳۱	(۱۸۷,۰۹۸)	۱,۳۶۶,۲۳۳	۸۸٪

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)  
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای  
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱

۵-۶- درآمد عملیاتی به تفکیک وابستگی اشخاص:

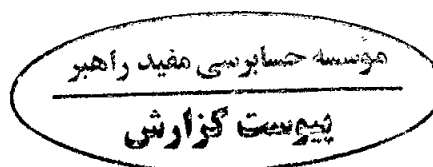
۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱		۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱		اشخاص وابسته
درصد نسبت به کل	مبلغ	درصد نسبت به کل	مبلغ	
درصد	میلیون ریال	درصد	میلیون ریال	
۲٪	۳۰,۶۳۵	۳۰٪	۴۶۳,۰۴۹	
۹۸٪	۱,۶۲۰,۶۸۸	۷۰٪	۱,۰۹۰,۲۸۲	سایر اشخاص
	<u>۱,۶۵۱,۳۲۳</u>	۱۰۰٪	<u>۱,۵۵۳,۳۳۱</u>	

۵-۶-۱ افزایش فروش به اشخاص وابسته عمدتاً به دلیل واگذاری پروژه ساحل ۱۳ به گروه توسعه ساختمان تدبیر جهت تسویه بخشی از سود سهام سنوات قبل می باشد که در دوره مشابه قبل موضوعیت نداشته است.

۶- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱				۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱				بهای تمام شده انباشته تا تاریخ ۱۴۰۱/۰۳/۳۱
جمع	سرپار	دستمزد	زمین	جمع	سرپار	دستمزد	زمین	میلیون ریال
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
.	.	.	.	۴۹,۴۱۴	۹۱۴	.	۴۸,۵۰۰	۴۹,۴۱۴
.	.	.	.	۱۷,۱۹۶	۲,۵۰۱	۱۳	۱۴,۶۸۲	۱۷,۱۹۶
.	.	.	.	۶۶,۶۱۰	۲,۴۱۵	۱۳	۶۳,۱۸۲	۶۶,۶۱۰
.	.	.	.	۴۴,۶۵۷	۱۴,۷۱۲	.	۲۹,۹۴۵	۴۴,۶۵۷
۲۰,۴۶۱۲	۴,۶۱۲	.	۲۰۰,۰۰۰	.	.	.	.	۲۰,۵,۳۹۷
۲۰,۴۶۱۲	۴,۶۱۲	.	۲۰۰,۰۰۰	۴۴,۶۵۷	۱۴,۷۱۲	.	۲۹,۹۴۵	۲۵۰,۵۵۴
.	.	.	.	۲۱,۳۹۸	۳۸۸	.	۲۱,۰۱۰	۲۱,۳۹۸
۱۵,۹۴۹	۲,۴۶۶	۵۸۰	۱۲,۹۰۳	.	.	.	.	۱۵,۹۴۹
۱۲,۳۰۴	.	.	۱۲,۳۰۴	.	.	.	.	۱۲,۳۰۴
۲۸,۲۵۳	۲,۴۶۶	۵۸۰	۲۵,۲۰۷	۲۱,۳۹۸	۳۸۸	.	۲۱,۰۱۰	۶۹,۶۵۱
۲,۰۲۲	۱۰	.	۲,۰۱۲	.	.	.	.	۱۶۴,۱۰۱
۱۷۶	.	.	۱۷۶	.	.	.	.	۲۳۲,۰۶۷
۶۹,۵۲۵	۴,۶۷۵	۶۴,۸۵۰	.	.	.	.	.	۳۴۶,۵۷۱
۴۳,۰۸۲	۴,۰۷۹	.	۳۹,۰۰۳	.	.	.	.	۴۵,۷۷۱
۳۶,۹۰۵	۴,۳۷۷	.	۳۲,۵۲۸	.	.	.	.	۴۵,۱۸۱
۳۸,۲۱۱	۱,۲۲۸	۱,۵۴۲	۳۵,۴۴۱	.	.	.	.	۴۳,۳۷۶
۳۸,۵۹۱	۲,۱۳۹	.	۳۶,۴۵۲	۴۱,۶۷۱	۵,۳۶۴	.	۳۶,۳۰۷	۱۲۸,۹۰۷
.	.	.	.	۱۲,۷۶۲	۱,۶۰۱	۲۳	۱۱,۱۲۸	۷۲,۲۴۳
۳,۸۵۳	۲,۵۹۲	۸۴۴	۴۱۷	.	.	.	.	۱۷,۸۹۱
۲۲۲,۳۶۵	۱۹,۱۰۰	۶۷,۲۳۶	۱۴۶,۰۲۹	۵۴,۴۳۳	۶,۹۶۵	۲۳	۴۷,۴۳۵	۱,۱۹۷,۱۰۹
۴۶۵,۲۳۰	۲۶,۱۷۸	۶۷,۸۱۶	۳۷۱,۲۳۶	۱۸۷,۰۹۸	۲۵,۴۸۰	۴۶	۱۶۱,۵۷۲	۱,۵۶۳,۴۲۴

۶-۱ کاهش بهای تمام شده دوره جاری در مقایسه با دوره مالی مشابه قبل به دلیل کاهش در فروش پروژه های در جریان ساخت می باشد.



**شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)**  
**یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱**

۶-۲- اجزای تشکیل دهنده بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی مشتمل بر مبلغ ۶۶,۶۱۰ میلیون ریال بهای تمام شده زمینهای فروخته شده، ۹۹,۰۹۰ میلیون ریال املاک در جریان ساخت و پروژه های نیمه ساخته و ۲۱,۳۹۸ میلیون ریال بهای تمام شده املاک آماده برای فروش می باشد.

۷- هزینه های فروش، اداری و عمومی

(مبالغ به میلیون ریال)

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱	یادداشت	
۱۴,۵۲۳	۲۱,۰۳۴	۷-۱	حقوق و دستمزد و مزایا
۴,۷۶۷	۷,۴۹۵		اضافه کاری و تعطیل کاری
۱۰,۸۱۴	۱۴,۵۲۴	۷-۱	عیدی و پاداش
۱۹,۵۲۰	۲۶,۹۹۴		حق الزحمه برون سپاری پرسنل
۲,۴۴۶	۱,۲۷۵		بازخرید سنوات خدمت و مرخصی کارکنان
۳,۹۸۴	۶,۲۲۷	۷-۱	بیمه سهم کارفرما
۳,۹۷۴	۹,۳۶۰	۷-۲	هزینه کمکهای غیر نقدی
۴,۱۲۰	۵,۵۴۴		حسابرسی
۱,۹۶۵	۵,۳۷۴	۷-۳	غذا
۱,۰۷۴	۲,۶۵۱		خدمات حقوقی و کارشناسی
۸۹۸	۱,۴۷۱		هزینه استهلاک
۷۴۱	۵۷۴		آگهی و تبلیغات
۸۶۹	۴۷۷		تعمیر و نگهداری داراییها
۴۵۴	۳۱۳		ایاب و ذهاب و حمل و نقل
۳۰۴	۵۴۸		حق حضور در جلسات
۱,۵۸۷	۵,۰۹۵	۷-۴	پذیرایی و تشریفات
۱۴,۷۳۰	۲,۶۱۳	۷-۵	اجاره
۵,۱۰۹	۲۱,۶۰۹	۷-۶	سایر
<b>۹۱,۸۷۹</b>	<b>۱۳۳,۱۷۸</b>		
<b>(۴۸,۹۷۳)</b>	<b>(۵۶,۸۶۸)</b>	۷-۷	انتقالی به پروژه های در جریان و املاک
<b>۴۲,۹۰۶</b>	<b>۷۶,۳۱۰</b>		

۷-۱- افزایش هزینه حقوق و دستمزد و بیمه سهم کارفرما عیدی و پاداش عمدتاً بابت افزایش نرخ حقوق و دستمزد با توجه به بخشنامه وزارت کار می باشد.

۷-۲- افزایش هزینه کمکهای غیر نقدی بابت بسته سبد کمک معیشتی می باشد که در دوره میانی قبل موضوعیت نداشته است.

۷-۳- افزایش هزینه غذا عمدتاً به دلیل افزایش نرخ حق نهاری نسبت به دوره میانی قبل می باشد.

۷-۴- افزایش هزینه پذیرایی و تشریفات عمدتاً مربوط به افزایش سطح عمومی قیمتها می باشد.

۷-۵- مبلغ مزبور مربوط به هزینه اجاره دفتر مرکزی شرکت بوده که کاهش نسبت به دوره میانی سال قبل به دلیل تمدید قرارداد اجاره ۷ واحد آپارتمان به صورت رهن کامل صورت گرفته است. شایان ذکر است دفتر مرکزی شرکت در دوره مالی بعد به محل جدید منتقل خواهد شد که ملکیت آن به نام شرکت بهساز کاشانه تهران می باشد.

**شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱**

۶-۷- مبلغ مزبور عمدتاً شامل هزینه های خدمات کامپیوتری به مبلغ ۳,۸۹۰ میلیون ریال کارمزد خدمات بانکی به مبلغ ۱,۹۵۰ میلیون ریال بهداشت و درمان به مبلغ ۵,۸۴۱ میلیون ریال ، آموزش به مبلغ ۱,۲۳۱ میلیون ریال و ملزومات و نوشت افزار به مبلغ ۱,۲۲۸ میلیون ریال می باشد که افزایش نسبت به دوره میانی قبل عمدتاً به دلیل دریافت صورتحساب خدمات بهداشت و درمان در و شناسایی هزینه آن در شش ماهه دوم سال مالی قبل و همچنین افزایش سطح عمومی قیمت‌ها می‌باشد.

۷-۷- مبلغ مزبور مربوط به مخارج قابل تخصیص، عمدتاً حقوق و مزایای واحدهای فنی، برنامه ریزی، مشارکت و املاک می باشد که بر اساس مبانی منطقی و سیستماتیک به پروژه های در جریان ساخت و املاک تسهیم شده است که از این مبلغ، ۱۱,۰۶۳ میلیون ریال (یادداشت ۱-۱۴ و ۲-۱۴) به املاک نگهداری شده برای ساخت املاک، مبلغ ۱۶,۵۲۹ میلیون ریال (یادداشت ۲-۲۰ و ۳-۲۰) به املاک در جریان ساخت، مبلغ ۱۳,۸۶۹ میلیون ریال به موجودی زمین (یادداشت ۶-۲۰) و مبلغ ۱۵,۴۰۷ میلیون ریال آن از طریق مخارج مشترک بین سرفصل‌های یاد شده تسهیم شده است.

۸- سایر درآمدها

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۲/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۰۲/۳۱
کسری پارکینگ پروژه جمهوری	۸-۱	۶۲,۰۸۵
سایر		۱,۱۹۴
		۶۳,۲۷۹

۸-۱- مبلغ مزبور مربوط به صورتجلسه ۱۳۷۰ مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۰۶ درآمد شناسایی شده از بابت ۲۱ واحد کسری پارکینگ پروژه جمهوری، خریداری شده از شرکت سرمایه گذاری مسکن تهران در سنوات قبل می باشد که بر اساس کارشناسی انجام شده می باشد.

۹- سایر هزینه ها

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۲/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۰۲/۳۱
هزینه تکمیل ساختمان اداری الوند		۶۷
مخارج تکمیل پروژه گاندی		۱,۵۴۸
مخارج تکمیل پروژه برلیان	۹-۱	۳۶,۶۱۲
هزینه بیمه حسابرسی تامین اجتماعی سال ۱۳۹۸		۴,۸۲۲
زیان بلادرنگ مخارج اتی پروژه برزیل		۴۰,۰۰۰
سایر		۳,۹۶۳
		۵۰,۴۰۰
	۴۲,۶۱۹	

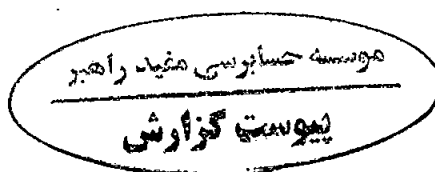
۹-۱- مبلغ مزبور مربوط به مخارج انجام شده توسط خریدار پروژه برلیان خزر ( آقای رضا ممبینی ) بوده که طی صورتجلسه مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۱۶ با توافق طرفین از محل مطالبات شرکت تسویه گردید.

۱۰- هزینه های مالی

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۲/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۰۲/۳۱
بانکها و موسسات اعتباری	۱۰-۱	۱,۵۶۷
		۴۵,۸۰۳

۱۰-۱- کاهش هزینه مالی نسبت به دوره مشابه قبل به دلیل تخصیص عمده هزینه بهره تسهیلات دریافت شده مربوط به پروژه های واجد شرایط می‌باشد.



**شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱**

۱۱- سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)

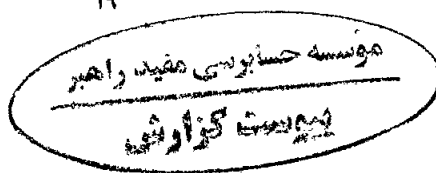
یادداشت	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۰۳/۳۱
سود (زیان) حاصل از اصلاح دفاتر- داراییهای نامشهود	۰	۳۰۴
درآمد حاصل از کارگزاری فروش پروژه سپند	۰	۴,۵۰۰
درآمد حاصل از تاخیر اقساط خریداران املاک	۱۹,۱۳۱	۹
سود حاصل از سپرده بانکی	۱۸۸	۵۷۰
(زیان) تسعیر بدهی ارزی غیر مرتبط با عملیات	(۵۸)	(۱۰۸)
جریمه تقسیط بدهی مالیات عملکرد ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	(۱۴,۵۹۸)	۰
سایر	۲۳	۶۹۱
	<b>۴,۶۸۶</b>	<b>۵,۹۶۶</b>

۱۱-۱ مبلغ مزبور عمدتاً بابت جریمه تاخیر چک های آقای وکیلی هره دشت خریدار ملک کوهستان طبق مبیعه نامه می باشد.

۱۲- مبنای محاسبه سود پایه هر سهم

(مبالغ به میلیون ریال)

	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۰۳/۳۱
سود عملیاتی	۱,۳۱۰,۵۸۳	۱,۰۹۲,۷۸۷
اثر مالیاتی	(۵۵,۳۰۱)	(۱۳۱,۵۱۵)
	<b>۱,۲۵۵,۲۸۲</b>	<b>۹۶۱,۲۷۲</b>
سود غیرعملیاتی	۳,۱۱۹	(۳۹,۸۳۷)
اثر مالیاتی	(۱,۰۰۲)	۰
	<b>۲,۱۱۷</b>	<b>(۳۹,۸۳۷)</b>
سود قبل از مالیات	۱,۳۱۳,۷۰۲	۱,۰۵۲,۹۵۰
اثر مالیاتی	(۵۶,۳۰۳)	(۱۳۱,۵۱۵)
سود خالص	<b>۱,۲۵۷,۳۹۹</b>	<b>۹۲۱,۴۳۵</b>
میانگین موزون تعداد سهام عادی	۲۰,۱۳۰,۷۸۷,۰۰۰	۲۰,۱۳۰,۷۸۷,۰۰۰





شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)  
 یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای  
 دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱

۱۳- دارایی ثابت مشهود

جمع	پیش پرداخت های سرمایه ای	جمع	اثاثه ومنصوبات	وسایل نقلیه	ابزار آلات	ماشین آلات
۷۷۶,۱۶۰	۷۶۲,۴۷۵	۱۳,۶۸۵	۱۳,۲۶۰	۴۰۷	۴	۱۴
۵۰,۴۴۷	۵۰,۰۰۰	۴۴۷	۴۴۰	۷	.	.
۸۲۶,۶۰۷	۸۱۲,۴۷۵	۱۴,۱۳۲	۱۳,۷۰۰	۴۱۴	۴	۱۴
۱۱,۱۰۳	.	۱۱,۱۰۳	۱۰,۷۳۱	۳۵۴	۴	۱۴
۱,۰۲۰	.	۱,۰۲۰	۹۶۱	۵۹	.	.
۱۲,۱۲۳	.	۱۲,۱۲۳	۱۱,۶۹۲	۴۱۳	۴	۱۴
۸۱۴,۳۸۴	۸۱۲,۴۷۵	۲,۰۰۹	۲,۰۰۸	۱	.	.
۷۶۵,۰۵۷	۷۶۲,۴۷۵	۲,۵۸۲	۲,۵۲۹	۵۳	.	.
۱۳,۳۶۹	.	۱۳,۳۶۹	۱۲,۵۱۲	۸۳۹	۴	۱۴
۴۲۹	.	۴۲۹	۴۲۹	.	.	.
۱۳,۷۹۸	.	۱۳,۷۹۸	۱۲,۹۴۱	۸۳۹	۴	۱۴
۱۰,۶۳۶	.	۱۰,۶۳۶	۹,۸۹۸	۷۲۰	۴	۱۴
۷۳۷	.	۷۳۷	۶۷۱	۶۶	.	.
۱۱,۳۷۳	.	۱۱,۳۷۳	۱۰,۵۶۹	۷۸۶	۴	۱۴
۲,۴۲۵	.	۲,۴۲۵	۲,۳۷۲	۵۳	.	.

بهای تمام شده:

مانده در ۱۴۰۰/۰۹/۳۰

افزایش

مانده در ۱۴۰۱/۰۳/۳۱

استهلاک انباشته:

مانده در ۱۴۰۰/۰۹/۳۰

استهلاک

مانده در ۱۴۰۱/۰۳/۳۱

مبلغ دفتری در ۱۴۰۱/۰۳/۳۱

مبلغ دفتری در ۱۴۰۰/۰۹/۳۰

بهای تمام شده:

مانده در ۱۳۹۹/۰۹/۳۰

افزایش

مانده در ۱۴۰۰/۰۳/۳۱

استهلاک انباشته:

مانده در ۱۳۹۹/۰۹/۳۰

استهلاک

مانده در ۱۴۰۰/۰۳/۳۱

مبلغ دفتری در ۱۴۰۰/۰۳/۳۱

۱۳-۱- محل دفتر مرکزی شرکت استیجاری می باشد.

۱۳-۲- مبلغ ۸۱۲ میلیارد ریال پیش پرداخت سرمایه ای مربوط به خرید ساختمان جهت دفتر مرکزی شرکت واقع در منطقه بوسفاباد تهران بر اساس نظر کارشناس رسمی می باشد.

۱۳-۳- داراییهای ثابت تا ارزش ۳۰ میلیارد ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق، سیل و زلزله از پوشش بیمه ای برخوردار می باشد.

شرکت بهسازی کاشانه تهران (سهامی عام)  
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای  
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱

۱۴- زمین‌های نگهداری شده برای ساخت املاک

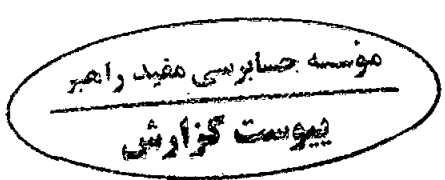
یادداشت		(مبالغ به میلیون ریال)	
۱۴۰۱/۹/۳۰	۱۴۰۱/۲/۲۱	میلیون ریال	میلیون ریال
	۱۴-۱	۴,۵۱۲,۲۲۲	۱۰,۱۴۵,۰۶۲
	۱۴-۲	۲,۴۱۴,۹۱۵	۲,۴۲۱,۹۸۵
		۶,۹۲۷,۱۳۸	۱۲,۵۶۷,۰۴۷

زمین‌های نگهداری شده برای ساخت املاک در بلند مدت  
املاک دارای محدودیت در اعمال حق قانونی

۱۴-۱- زمین‌های نگهداری شده برای ساخت املاک در بلند مدت

مبلغ دفتری	مبلغ	بهای تمام شده در پایان دوره		سهام از دوبار		افزایش	بهای تمام شده در ابتدای دوره		نام زمین	محل وقوع	مالک
		مترمربع	میلیون ریال	خدماتی	مترمربع		میلیون ریال	مترمربع			
۱۴۰۱/۹/۳۰	۵۶۰,۱۲۰,۵	۵۶۰,۱۲۰,۵	۵۹۷۴	۴۲۲	۵۶۰,۷۷۲				تهران	سند تبریزی فرمان حضرت شاهپور	کردهستان
	۱,۴۸۱,۵۷۶	۱,۴۸۲,۴۵۲	۱۵,۹۸۴	۱,۶۷۲	۲۰۵	۱,۴۸۱,۵۷۶	۱۵,۹۸۴		تهران	سند تبریزی فرمان حضرت شاهپور	چشمه
	۵۷۲,۷۲۱	۵۷۴,۲۴۱	۵۱۹	۵۱۹	۰	۵۷۲,۷۲۱	۳۰۳۹		تهران	بهسازی کاشانه تهران	پونک
	۴۷۱,۴۱۳	۴۷۱,۴۸۷	۷۴	۷۴	۰	۴۷۱,۴۱۳	۲۱۰۵		تهران	بهسازی کاشانه تهران	ولنجک ۲۴
	۳۴۴,۸۴۹	۳۴۶,۲۵۱	۱,۴۰۲	۱,۴۰۲	۰	۳۴۴,۸۴۹	۶۲۰۷		تهران	بهسازی کاشانه تهران	ولنجک ۱۹
	۲۱۷,۸۵۵	۲۱۸,۸۲۶	۳۰۹	۳۰۹	۰	۲۱۷,۸۵۵	۴۱۲۴		تهران	سند تبریزی فرمان حضرت شاهپور	شیخ بهایی ۱۱
	۲۵۵,۷۲۹	۲۵۵,۸۹۰	۱۶۰	۱۶۰	۰	۲۵۵,۷۲۹	۴۵۲		تهران	بهسازی کاشانه تهران	عرفانی (خیابان پانزهره مزین)
	۲۲۱,۵۰۹	۲۲۱,۷۴۱	۲۳۲	۲۳۲	۰	۲۲۱,۵۰۹	۱۵۵۲		تهران	بهسازی کاشانه تهران	نیلوفر (موجود ملکی)
	۱۷۲,۱۲۹	۱۸۱,۳۲۸	۹,۱۹۹	۹,۱۹۹	۰	۱۷۲,۱۲۹	۶۲۰		تهران	بهسازی کاشانه تهران	لاریجانی
	۱۴۱,۵۸۶	۱۴۱,۶۶۲	۷۶	۷۶	۰	۱۴۱,۵۸۶	۷۴۷۱۴		تهران	سند تبریزی فرمان حضرت شاهپور	کلاردادی (چارز)
	۱۲۱,۳۲۳	۱۲۱,۶۹۱	۳۶۸	۳۶۸	۰	۱۲۱,۳۲۳	۳۸۰۳		تهران	بهسازی کاشانه تهران	توانبخشی
	۱۰۰,۵۷۲	۱۱۷,۳۲۶	۱۶,۷۵۴	۱۶,۷۵۴	۰	۱۰۰,۵۷۲	۷۶۱۵۲		تهران	بهسازی کاشانه تهران	صومعه سرا
	۱۱۲,۳۷۶	۱۱۲,۸۲۶	۴۵۰	۴۵۰	۰	۱۱۲,۳۷۶	۳۲۰۳		تهران	بهسازی کاشانه تهران	کرک
	۷۴,۷۱۱	۷۴,۷۲۸	۱۷	۱۷	۰	۷۴,۷۱۱	۳۳۲۸		تهران	سند تبریزی فرمان حضرت شاهپور	مرمر
	۵۶,۹۷۳	۵۷,۷۱۸	۷۴۵	۷۴۵	۰	۵۶,۹۷۳	۸۷۷		تهران	سند تبریزی فرمان حضرت شاهپور	تالار ۲
	۲۶,۴۳۵	۲۶,۴۶۲	۲۷	۲۷	۰	۲۶,۴۳۵	۸۸۱		تهران	بهسازی کاشانه تهران	دلبری
	۱۹,۴۲۲	۱۹,۷۲۴	۳۰۲	۳۰۲	۰	۱۹,۴۲۲	۹۷۵		اردبیل	بهسازی کاشانه تهران	پله سحران
	۴,۲۴۲	۴,۲۴۲	۰	۰	۰	۴,۲۴۲	۰		تهران		سلیمانیه
	۴,۵۱۲,۲۲۲	۱۰,۱۴۵,۰۶۲	۲۰,۴۵۰	۹,۳۰۲	۵,۶۲۳,۵۷۲	۴,۵۱۲,۲۲۲	۱۹۸,۵۲۶				

۱۴-۱-۱- املاک فوق با توجه به عدم وجود برزنامه عملیاتی (اعم از ساخت یا فروش) طی چرخه عملیاتی شرکت، در طبقه بلند مدت منکس شده است.



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)  
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره ای  
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱

۱۴-۲- املاک دارای محدودیت در اعمال حق قانونی

(مبالغ به میلیون ریال)

مبلغ دفتری		زبان کاهش ارزش اثباتشده		بهای تمام شده در پایان دوره		بهای تمام شده در ابتدای دوره	
مبلغ	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	پایان سال	طی سال	ابتدای سال	مبلغ	مترای	افزایش خدماتی سهام از دوایر
۱,۲۲۱,۶۶۷	۱,۲۲۲,۹۶۱	.	.	.	۱,۲۲۲,۹۶۱	۲۲,۰۰۰	۵۸۲
۴۶۷,۴۶۷	۴۶۷,۴۶۷	.	.	.	۴۶۷,۴۶۷	۲۱۱۲	۲۱۰,۷
۴۴۳,۵۴۰	۴۴۳,۵۴۰	.	.	.	۴۴۳,۵۴۰	۳۳۹,۰۰۰	.
۸۹,۷۱۸	۸۹,۷۱۸	(۲,۷۰۵)	.	(۲,۷۰۵)	۹۲,۴۲۳	۷۶۱۵۲	۲,۲۷۸
۷۵,۷۶۷	۷۵,۷۶۷	.	.	.	۷۵,۷۶۷	۴۳۱	۴۴
۷۴,۵۶۱	۷۵,۲۷۳	.	.	.	۷۵,۲۷۳	۳۷۸	۴۴
۳۳,۱۳۹	۳۳,۱۳۹	.	.	.	۳۳,۱۳۹	۹۹۸	.
۱۱,۴۰۳	۱۱,۷۰۱	.	.	.	۱۱,۷۰۱	۳۸۰۸	۲۵۵
۲۰,۸۷	۲۰,۱۷۹	.	.	.	۲۰,۱۷۹	۱,۷۴۲	.
<b>۲,۴۱۴,۹۱۵</b>	<b>۲,۴۲۴,۶۹۰</b>	<b>(۲,۷۰۵)</b>	.	<b>(۲,۷۰۵)</b>	<b>۲,۴۱۷,۶۲۰</b>		<b>۵۳۰</b>

۱۴-۲-۱- شرکت در اعمال حقوق قانونی خود نسبت به زمینهای زیر با محدودیت مواجه می باشد:

نام زمین	محل وقوع	مترای	مالک	مصرف (معارض)	وضعیت و اقدامات انجام شده	مبلغ دفتری	
						۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۱۳۹۹/۰۳/۳۱
لسکو کلایه	کیشهر	۲۰,۵۱۴,۵	سناد اجرایی فرمان حضرت امام(ره)	تخصی حقیقی	در دست بررسی سناد بوده و در صورت عدم حصول نتیجه به له شرکت بهساز زمین موقوف به شرکت از له خواهد شد.	۱۴,۰۱۰,۲۱۳	۱,۳۲۲,۹۶۱
ولنجک ۶	تهران	۲۱۱۲	شرکت بهساز کاشانه تهران	تخصی حقیقی	در جریان پیگیری و رفع تصرف می باشد.	۴۶۷,۴۶۷	۴۶۷,۴۶۷
ملا کلا	محمود آباد	۳۳۹,۰۰۰	کشاورزان منطقه	تخصی حقیقی	با کشاورزان بابت حق ریشه قلع نامتفقد شده (قسمتی از زمین واگذار خواهد شد)	۴۴۳,۵۴۰	۴۴۳,۵۴۰
علی آباد کتول	علی آباد	۴۱۱۹۸	بهساز کاشانه تهران	در جریان پیگیری می باشد.		۸۹,۷۱۸	
زنجان شمالی (ستارخان)	تهران	۲۴۸	سناد اجرایی فرمان حضرت امام(ره)	تخصی حقیقی	دارای حکم تخلیه	۷۵,۷۶۷	۷۵,۷۶۷
یوسف آباد (آرارات)	تهران	۳۷۸	سناد اجرایی فرمان حضرت امام(ره)	تخصی حقیقی	در دست بررسی سناد بوده و در صورت حصول نتیجه به له شرکت، زمین جایگزین به از له خواهد شد.	۷۴,۵۶۱	۷۵,۲۷۳
دانشور	تهران	۹۹۸	سناد اجرایی فرمان حضرت امام(ره)	تخصی حقیقی	دارای حکم تخلیه	۳۳,۱۳۹	۳۳,۱۳۹
۴ قطعه مرمر	محمود آباد	۲۸۰۸	سناد اجرایی فرمان حضرت امام(ره)	شهرداری	طبق قلع نامتفقد شده با شهرداری جهت اخذ پروانه پروژه مرمر به شهرداری واگذار خواهد شد.	۱۱,۴۰۳	۱۱,۷۰۱
۲ قطعه (ساحلی) مرمر	محمود آباد	۱۷۴۲	سناد اجرایی فرمان حضرت امام(ره)	شهرداری	در جریان مذاکره با شهرداری	۲۰,۸۷	۲۰,۱۷۹
						<b>۲,۴۱۴,۹۱۵</b>	<b>۲,۴۲۴,۶۹۰</b>

موسسه حسابرسی مفید راهبر  
پویوست تفریحی

۱۴-۲-۱- پس از رفع مشکلات موجود (رفع معارض و تصرف) نسبت به برنامه‌های آتی در خصوص املاک فوق اقدام خواهد شد. ضمناً با توجه به نظامنامه خرید ملک از سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی و مباحثه نامه خرید املاک مزبور، در صورت عدم رفع موانع ساخت یا فروش، نسبت به معاوضه اراضی فوق با اراضی دیگری به ارزش روز از طرف آن سازمان اقدام خواهد شد.

**شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱**

۱۵- دارایی های نامشهود

(مبالغ به میلیون ریال)		حق امتیاز خدمات عمومی	
جمع	نرم افزار رایانه ای		
		۱۳	بهای تمام شده :
۴,۶۰۴	۴,۵۹۱		مانده در ۱۴۰۰/۰۹/۳۰
۱,۰۴۶	۱,۰۴۶		افزایش
۵,۶۵۰	۵,۶۳۷	۱۳	مانده در ۱۴۰۱/۰۳/۳۱
			استهلاک انباشته:
۲,۴۴۲	۲,۴۴۲	۰	مانده در ۱۴۰۰/۰۹/۳۰
۴۵۱	۴۵۱	۰	استهلاک
۲,۸۹۳	۲,۸۹۳	۰	مانده در ۱۴۰۱/۰۳/۳۱
۲,۷۵۷	۲,۷۴۴	۱۳	مبلغ دفتری در ۱۴۰۱/۰۳/۳۱
۲,۱۶۲	۲,۱۴۹	۱۳	مبلغ دفتری در ۱۴۰۰/۰۹/۳۰
			بهای تمام شده:
۳,۱۸۸	۳,۱۷۵	۱۳	مانده در ۱۳۹۹/۰۹/۳۰
۳۰۴	۳۰۴	۰	افزایش
۳,۴۹۲	۳,۴۷۹	۱۳	مانده در ۱۴۰۰/۰۳/۳۱
			استهلاک انباشته:
۲,۱۰۵	۲,۱۰۵	۰	مانده در ۱۳۹۹/۰۹/۳۰
۱۶۰	۱۶۰	۰	استهلاک
۲,۲۶۵	۲,۲۶۵	۰	مانده در ۱۴۰۰/۰۳/۳۱
۱,۲۲۷	۱,۲۱۴	۱۳	مبلغ دفتری در ۱۴۰۰/۰۳/۳۱

۱۵-۱ افزایش طی دوره مالی مربوط به خرید نرم افزار دبیرخانه جهت واحد حراست و خرید نرم افزار مدیریت محتوا می باشد.

۱۶- سرمایه گذاری بلند مدت

(مبالغ به میلیون ریال)			
۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۳/۳۱		
مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	کاهش ارزش انباشته	بهای تمام شده
۳	۳	۰	۳

سرمایه گذاری در سهام شرکت ها

۱۶-۱ مبلغ فوق مربوط به سهام وثیقه در شرکت های توسعه و عمران امید (۲,۶۰۶,۵۱۱ ریال)، رویا ساختمان آریا (۱۰۰,۰۴۱ ریال) و شرکت تولید بهین ساز خلیج فارس (۱,۰۵۵ ریال) می باشد.

**شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)**  
**یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱**

۱۷- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها  
 ۱۷-۱- دریافتنی های کوتاه مدت

(مبالغ به میلیون ریال)	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	یادداشت
<b>تجاری:</b>			
<b>اسناد دریافتنی:</b>			
سایر مشتریان	۱۷-۱-۱	۲,۵۱۵,۶۵۶	۳,۲۴۲,۶۵۵
تهاتر با پیش دریافت ها	۲۹	(۷۷۲,۸۷۵)	(۸۰۶,۵۴۵)
		<u>۱,۷۴۲,۷۸۱</u>	<u>۲,۴۳۶,۱۱۰</u>
<b>حسابهای دریافتنی:</b>			
اشخاص وابسته	۱۷-۱-۲	۷۸۲,۹۹۸	۱,۳۹۷,۲۸۱
سایر اشخاص	۱۷-۱-۳	۴۷۲,۶۷۰	۴۷۸,۸۶۸
		<u>۱,۲۵۵,۶۶۸</u>	<u>۱,۸۷۶,۱۴۹</u>
تهاتر با اسناد پرداختنی - سازمان اموال و املاک	۲۴-۱	(۶۷۱,۹۱۸)	(۶۴,۶۰۰)
تهاتر با تسهیلات مالی	۲۵	(۳۰,۲۱۷)	(۳۰,۲۱۷)
تهاتر با پیش دریافت ها	۲۹	(۹,۴۰۰)	(۹,۴۰۰)
		<u>۵۴۴,۱۳۳</u>	<u>۱,۷۷۱,۹۳۲</u>
<b>سایر دریافتنی ها:</b>			
اشخاص وابسته	۱۷-۱-۴	۱,۷۰۶,۳۰۳	۲۲۶,۷۰۸
سایر	۱۷-۱-۵	۳۴,۹۴۸	۳۲,۷۲۴
		<u>۱,۷۴۱,۲۵۱</u>	<u>۲۶۰,۴۳۲</u>
		<u><u>۴,۰۲۸,۱۶۵</u></u>	<u><u>۴,۴۶۸,۴۷۴</u></u>

**شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱**

۱-۱-۱۷- مانده اسناد دریافتنی تجاری از سایر اشخاص بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	یادداشت
۴۶۸,۱۲۰	۱۹۵,۰۵۰	۱۷-۱-۱-۱ مجتمع کاغذسازی راشا کاسپین ایرانیان-فروش پروژه پل مدیریت
۱۵۶,۸۱۸	۱۵۶,۸۱۸	۱۷-۱-۱-۲ امیر رضا روحانی - فروش سهم الشرکه پروژه پیامبران
۶۱۶,۱۲۵	۴۳۲,۴۴۰	۱۷-۱-۱-۳ آرش شجاعی-فروش ملک مریم
۵۶۲,۹۰۰	۶۹۶,۷۰۰	۱۷-۱-۱-۸ مهدی بسنجیده- پروژه موج
.	۲۴۱,۹۷۸	۱۷-۱-۱-۹ محمد علی خراسانی- فروش نهار خوران
۳۳۷,۸۰۰	۲۱۱,۶۸۰	۱۷-۱-۱-۳ نادر خالقی-فروش ملک بهاران فرهنگ
۲۶۶,۶۱۳	۱۹۴,۳۸۴	۱۷-۱-۱-۷ داوود محمدی-فروش پروژه رحمان آباد کاشانک
۹۰,۴۵۰	۵۸,۱۵۲	۱۷-۱-۱-۳ سید میثم یزدی خواه - فروش یک واحد از پروژه اینانلو و پروژه لادن
.	۵۶,۲۹۵	۱۷-۱-۱-۱۰ جلوه نمای آریا
۴۶,۳۹۸	۳۲,۰۰۰	۱۷-۱-۱-۳ احمد رضوی منش و شریک - فروش یک واحد از پروژه لادن
۴۷,۶۷۱	۳۲,۸۸۰	۱۷-۱-۱-۳ نادر کیانی - فروش یک واحد از پروژه لادن
۵۰,۲۸۲	۳۴,۶۸۰	۱۷-۱-۱-۳ رضا خلیلی - فروش یک واحد از پروژه لادن
۴۶,۴۰۰	۳۲,۰۰۰	۱۷-۱-۱-۳ محمد حسن رهبری - فروش یک واحد از پروژه لادن
۱۹,۶۵۰	۱۹,۶۵۰	۱۷-۱-۱-۳ آیناز خمسه لی - فروش یک واحد از پروژه اینانلو
۱۹,۲۹۲	۱۹,۲۹۲	۱۷-۱-۱-۳ مهدی کاظمی- فروش یک واحد از پروژه اینانلو
۱۴۲,۷۰۰	۱۵,۱۰۷	۱۷-۱-۱-۳ ولی الله وکیلی هره دشت- فروش ملک کوهستان
۲۰۱,۳۰۰	.	۱۷-۱-۱-۴ مهدی فتح الهی
۶۲,۴۱۰	۲۵,۰۰۰	۱۷-۱-۱-۵ رضا ممبینی - فروش برلیان
۶۰,۰۰۰	.	۱۷-۱-۱-۶ حمید یار احمدی
.	۱۸,۹۸۴	عادل پورجعفر- اکبر ایرانی-فروش ژنرال سرعین
.	۱۵,۲۸۰	ثابت راه سبلان- فروش پانزده خرداد
۴۷,۷۲۶	۲۷,۲۸۶	سایر
<b>۳.۲۴۲.۶۵۵</b>	<b>۲.۵۱۵.۶۵۶</b>	

**شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱**

۱۷-۱-۱-۱ مبلغ ۱۹۵,۰۵۰ میلیون ریال مربوط به ۱ فقره چک دریافتی از مجتمع کاغذسازی راشا کاسپین ایرانیان بابت قرارداد فروش پروژه پل مدیریت در سال مالی ۱۳۹۹ به مبلغ ۱,۰۹۵,۰۵۰ میلیون ریال می باشد که طی دوره آتی وصول خواهد شد.

۱۷-۱-۱-۲ مبلغ مذکور مربوط به ۵ فقره چک دریافتی از آقای امیر رضا روحانی (شریک پروژه پیامبران) بابت فروش سهم شرکت در پروژه مذکور به ایشان می باشد که چکهای مزبور تاکنون به علت کمبود نقدینگی برگشت شده است و مراتب در جریان پیگیری حقوقی می باشد به اعتقاد مدیریت این شرکت به دلیل عدم انتقال سند مالکیت واحد های سهم طرف مشارکت به نام ایشان نیازی به اخذ ذخیره کاهش ارزش نمی باشد.

۱۷-۱-۱-۳ مبالغ مذکور مربوط به اسناد دریافتی از خریداران پروژه ها و املاک شرکت در طی سال مالی قبل می باشد که طی ۱۲ ماه آتی وصول خواهد شد همچنین سایر چکهای دریافتی بابت موضوع مورد اشاره که سررسید آن بیش از ۱۲ ماه بعد از سال مالی است در یادداشت ۱۷-۲-۱ می باشد.

۱۷-۱-۱-۴ مبلغ ۲۰۱,۳۰۰ میلیون ریال ارقام مقایسه ای مربوط به ۶ فقره اسناد دریافتی از مهدی فتح الهی (شریک پروژه الوند) بابت سهم شریک از پروانه بوده که طی دوره جاری تماما وصول شده است.

۱۷-۱-۱-۵ مبلغ مزبور مربوط به ۱ فقره اسناد دریافتی از آقای ممبینی بابت فروش پروژه برلیان می باشد که تا تاریخ تهیه صورتهای مالی وصول شده است.

۱۷-۱-۱-۶ مبلغ ۶۰,۰۰۰ میلیون ریال مربوط به ۱ فقره اسناد دریافتی بابت قدر سهم مشارکت در پروژه استاد نظر بوده که طی الحاقیه قرارداد مشارکت در دوره جاری، چک مربوطه عودت و از قدر سهم شریک کسر گردید.

۱۷-۱-۱-۷ مبلغ ۱۹۴,۳۸۴ میلیون ریال مربوط به ۲۰ فقره چک دریافتی از آقای داوود محمدی بابت قرارداد فروش پروژه رحمان آباد کاشانک به مبلغ ۷۹۶,۷۷۱ میلیون ریال در سال مالی قبل می باشد که طی ۱۲ ماه آتی وصول خواهد شد همچنین ۸ فقره چک به مبلغ ۱۱۰,۰۹۸ میلیون ریال از بابت موضوع مورد اشاره دریافت شده است (یادداشت ۱۷-۲-۱) که سررسید آن بیش از ۱۲ ماه بعد از دوره مورد گزارش می باشد.

۱۷-۱-۱-۸ مبلغ ۶۹۶,۷۰۰ میلیون ریال مربوط به ۵ فقره اسناد دریافتی از آقای مهدی بسنجیده شریک پروژه موج بابت قرارداد فروش پروژه موج به مبلغ ۱,۲۰۱,۰۰۰ میلیون ریال می باشد که با توجه به عدم وصول ۲۰ درصد حصه نقدی قرارداد، درآمد آن شناسایی نشده لذا با سرفصل پیش دریافتها تهاتر گردیده است. همچنین ۲ فقره اسناد به مبلغ ۲۶۴,۱۰۰ میلیون ریال از بابت موضوع مورد اشاره دریافت شده است (یادداشت ۱۷-۲-۱) که سررسید آن بیش از ۱۲ ماه بعد از دوره مالی مورد گزارش می باشد.

۱۷-۱-۱-۹ مبلغ ۲۴۱,۹۷۸ میلیون ریال مربوط به ۳ فقره اسناد دریافتی از آقای محمد علی خراسانی بابت قرارداد فروش پروژه نهار خوران به مبلغ ۷۱۱,۷۰۰ میلیون ریال می باشد که طی ۱۲ ماه آتی وصول خواهد شد همچنین ۴ فقره چک به مبلغ ۳۲۷,۳۸۲ میلیون ریال از بابت موضوع مورد اشاره دریافت شده است (یادداشت ۱۷-۲-۱) که سررسید آن بیش از ۱۲ ماه بعد از دوره مالی مورد گزارش می باشد.

۱۷-۱-۱-۱۰ مبلغ مزبور مربوط به یک فقره اسناد دریافتی از شرکت جلوه نمای آریا شریک پروژه یاس عظیمیه بابت سهم شریک از پروانه پروژه می باشد که بعد از دوره مالی وصول خواهد شد.

**شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)**  
**یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱**

۱۷-۱-۲- مانده حسابهای دریافتنی تجاری از سایر اشخاص وابسته بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	یادداشت
۱,۲۸۶,۳۲۸	۶۷۱,۹۱۸	۱۷-۱-۲-۱ سازمان اموال و املاک ستاد
۱۰۶,۹۴۶	۱۰۷,۰۷۳	۱۷-۱-۲-۲ موسسه رفاه وتامین اتیه امید
۴,۰۰۰	۴,۰۰۰	شرکت شهرک صنعتی دارویی برکت
۱,۶۱۷	۱,۶۱۷	شرکت تفریحی و توریستی آبدرمانی ایرانیان
۷	۷	شرکت گسترش الکترونیک مبین
۱,۳۹۸,۸۹۸	۷۸۴,۶۱۵	
(۱,۶۱۷)	(۱,۶۱۷)	کسر میشود : ذخیره کاهش ارزش
۱,۳۹۷,۲۸۱	۷۸۲,۹۹۸	

۱۷-۱-۲-۱- تغییرات گردش مانده حسابهای دریافتنی از سازمان اموال و املاک به شرح ذیل می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۱/۰۳/۳۱	یادداشت	
۱,۲۸۶,۳۲۸		مانده ابتدای دوره حسابهای دریافتنی
(۲۱۰,۰۱۰)		خرید ۴ فقره پارکینگ پروژه بهزاد
(۳۳۵,۰۰۰)	۲۴-۲-۱	عودت اسناد مربوط به پروژه کردستان
(۱۰۰,۰۰۰)	۲۴-۲-۱	عودت اسناد مربوط به پروژه طور
(۸۰,۰۰۰)	۲۴-۲-۱	عودت اسناد مربوط به پروژه ملک چشمه
(۷۸,۴۰۰)	۲۴-۲-۱	عودت اسناد مربوط به پروژه قلندری
۶۷۱,۹۱۸		

۱۷-۱-۲-۱-۱- مبلغ مزبور مربوط به طلب از سازمان اموال و املاک ستاد بابت فروش پروژه قائم در سنوات قبل بوده که از محل خرید املاک و اخذ هلوگرام پروانه پروژه ها وصول خواهد شد.

۱۷-۱-۲-۲- مبلغ مزبور بابت صورت وضعیت های اجرای پروژه لاله صدر طبق قرارداد مشارکت منعقد مدیرت پیمان پروژه مزبور می باشد که در جریان پیگیری بوده و طی دوره مالی بعد وصول خواهد شد.



**شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)**  
**یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱**

۱۷-۱-۳- مانده حسابهای دریافتنی تجاری از سایر اشخاص بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	یادداشت	
۳۸.۹۶۹	۳۸.۹۶۹	۱۷-۱-۳-۱		خریداران مسکن مهر علی آباد
۱۶۲.۷۲۸	۱۶۲.۷۲۸	۱۷-۱-۳-۲		حسین زبردست
۹۴.۶۱۱	۱۰۱.۳۰۵	۱۷-۱-۳-۳		یوسف فیضی اربابی
۵۰.۴۰۷	۵۰.۴۰۷	۲۹-۳		امیررضا روحانی
۸.۲۲۹	۸.۲۲۹			شرکت گسترش سازه ماد
۱۷.۷۵۲	۱۸.۰۰۲			ایستگران اطلس ایرانیان
۱۲.۳۲۹	۱۲.۳۲۹			شرکت پیشگامان اقتصاد سما
۷.۱۳۸	۰			اصغر عالی
۵.۸۴۵	۵.۸۴۵			شرکت ارزش آفرینان هوشمند
۵.۶۹۵	۵.۶۹۵			اسکان سازه گروهه
۵.۰۰۰	۵.۰۰۰			مهدی بسنجیده
۷۰.۱۶۵	۶۴.۱۶۱	۱۷-۱-۳-۴		سایر
<b>۴۷۸.۸۶۸</b>	<b>۴۷۲.۶۷۰</b>			

۱- ۱۷-۱-۳- مبلغ فوق مربوط به فروش واحدهای پروژه مسکن مهر علی آباد کتول به متقاضیان مسکن مهر می باشد که پس از انتقال مالکیت و وام فروش اقساطی، وصول خواهد شد.

۲- ۱۷-۱-۳- طلب مزبور بابت فروش پروژه های امین پور ۱ و ۲ و سهم الشرکه پروژه گلچین طبق قراردادهای منعقد می باشد که در سال مالی بعد وصول خواهد شد.

۳- ۱۷-۱-۳- مبلغ مزبور مربوط به طلب از آقای فیضی اربابی بابت مخارج انجام شده جهت پروژه البرز می باشد که با توجه به تاخیر پروژه و تعهد شرکت برای تکمیل و تحویل به خریدار پروژه (شرکت پالایش پارسین سپهر)، طبق تفاهم نامه منعقد با شریک پروژه آقای فیضی اربابی، مخارج به حساب شریک منظور گردیده است که جهت وصول آن پرونده این موضوع در جریان پیگیری حقوقی بوده و در دست رسیدگی دادگاه می باشد.

**شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱**

۱۷-۱-۳-۴- 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.

۱۷-۱-۴- مانده سایر حسابهای دریافتنی اشخاص وابسته بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)		۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	یادداشت
۱۷-۱-۴-۱	۱,۷۰۰,۰۰۰	۲۱۶,۸۰۰		پالایش پارسیان سپهر
	۱۸۰	۱۸۰		شرکت توسعه و عمران امید
	۳,۱۹۳	۳,۱۹۳		شرکت سلامت برکت
	۲,۹۳۰	۶,۵۳۵		توسعه منابع انسانی و خدمات مهندسی مدبر
	<u>۱,۷۰۶,۳۰۳</u>	<u>۲۲۶,۷۰۸</u>		

۱۷-۱-۴-۱- مبلغ مزبور بابت وجوه پرداختی به شرکت پالایش پارسیان سپهر (به شرح یادداشت ۳-۳۵) بر اساس توافق فی مابین مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۶ با آن شرکت جهت تامین ملک به دلیل عدم تحویل پروژه البرز بوده و پس از رفع معارض و فروش ملک البرز، مبلغ مزبور عودت داده خواهد شد که تا تاریخ تهیه صورتهای مالی رفع معارض و فروش ملک انجام نشده است.

۱۷-۱-۵- مانده سایر حساب های دریافتنی بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)		۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	
	۹,۳۹۸	۸,۴۲۱		کارکنان (علی الحساب و وام)
	۷,۹۰۰	۷,۹۰۰		علیرضا انصاری
	۲,۱۹۵	۲,۱۹۵		سازمان مسکن و شهرسازی استان گلستان
	۱,۴۶۸	۱,۴۶۸		مالیات بر ارزش افزوده و عوارض خرید
	۴۴۹	۴۴۹		احمد/حسین خوش اخلاق
	۱۳,۵۳۸	۱۳,۲۹۱		سایر
	<u>۳۴,۹۴۸</u>	<u>۳۳,۷۲۴</u>		

**شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱**

**۱۷-۲- در یافتنی های بلند مدت**

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	یادداشت
	۵.۶۲۲	۱۶.۲۳۴	حصه بلندمدت وام دریافتی کارکنان
	۲.۱۵۲.۷۶۴	۱.۸۳۲.۱۶۸	۱۷-۲-۱ حصه بلند مدت اسناد دریافتی
	۲.۱۵۸.۳۸۶	۱.۸۴۸.۴۰۲	
	(۵۰۰.۰۲۰)	(۲۶۴.۱۳۵)	۲۹ تهاتر با پیش دریافت‌ها
	<u>۱.۶۵۸.۳۶۶</u>	<u>۱.۵۸۴.۲۶۷</u>	

۱۷-۲-۱- حصه بلند مدت اسناد دریافتی به شرح ذیل می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	یادداشت
	۸۲۸.۸۲۰	۶۱۲.۶۰۰	۱۷-۱-۱-۳ آرش شجاعی-فروش ملک مریم
	.	۳۲۷.۳۸۲	۱۷-۱-۱-۹ محمد علی خراسانی نژاد-فروش نهار خوران
	۴۰۸.۱۰۰	۲۶۴.۱۰۰	۱۷-۱-۱-۸ مهدی بسنجیده- پروژه موج
	۲۱۱.۰۱۴	۱۱۰.۰۹۸	۱۷-۱-۱-۷ داوود محمدی-فروش پروژه رحمان آباد کاشانک
	۳۵۲.۸۰۰	۲۴۶.۹۶۰	۱۷-۱-۱-۳ نادر خالقی-فروش ملک بهاران فرهنگ
	۹۱.۸۵۰	۶۶.۶۶۴	۱۷-۱-۱-۳ سید میثم یزدی خواه - فروش یک واحد از پروژه اینانلو و پروژه لادن
	۴۶.۳۸۸	۳۰.۳۸۸	۱۷-۱-۱-۳ احمد رضوی منش و شریک - فروش یک واحد از پروژه لادن
	۴۷.۶۴۹	۳۱.۲۰۹	۱۷-۱-۱-۳ نادر کیانی - فروش یک واحد از پروژه لادن
	۵۰.۲۶۸	۳۲.۹۲۸	۱۷-۱-۱-۳ رضا خلیلی - فروش یک واحد از پروژه لادن
	۴۶.۴۰۰	۳۰.۴۰۰	۱۷-۱-۱-۳ محمد حسن رهبری - فروش یک واحد از پروژه لادن
	۲۳.۱۱۰	۱۶.۱۷۴	۱۷-۱-۱-۳ آیناز خمسه لی - فروش یک واحد از پروژه اینانلو
	۲۲.۶۸۳	۱۵.۸۷۳	۱۷-۱-۱-۳ مهدی کاظمی- فروش یک واحد از پروژه اینانلو
	.	۲۸.۴۷۶	عادل پور جعفر- اکبر ایرانی- فروش ژنرال سرعین
	۱۸.۴۰۰	۱۰.۷۶۰	ثابت راه سبلان
	.	۴.۵۵۴	ایرج نیری-فروش پارکینگ بهزاد
	۱.۹۳۹	۱.۱۳۲	محمد حسین زاده
	۱.۶۰۰	۱.۶۰۰	ذوالفقاری رحیم
	۱.۷۴۳	۸۷۰	سایر
	<u>۲.۱۵۲.۷۶۴</u>	<u>۱.۸۳۲.۱۶۸</u>	

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱

۳-۱۷- با توجه به اینکه دوره ساخت پروژه‌های شرکت ۳۶ ماهه برآورد می‌گردد لذا قراردادهای فروش با اعطای حداکثر ۳۶ ماه اعتبار فروش به خریداران منعقد می‌گردد 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.

۴-۱۷- میانگین دوره اعتباری فروش و وصول اقساط فروش پروژه‌ها بین ۳۰ تا ۳۶ ماه می‌باشد و بعد از گذشت مدت مزبور و تحویل و انتقال مالکیت اقساط به طور کامل وصول خواهد شد.

۵-۱۷- مدت زمان دریافتی‌هایی که معوق هستند ولی کاهش ارزش نداشته اند:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	
۲۷۶,۷۹۵	۲۴۳,۵۶۷	روز ۳۶۵
۲۶۷,۸۷۷	۱۵۴,۶۳۱	روز ۷۳۰
۱۳۴,۶۷۱	۱۶۷,۸۵۲	روز ۱۰۹۵
۷۰,۲۶۸	۱۳۴,۶۷۱	روز ۱۴۶۰
۱۷۸,۵۵۶	۷۰,۲۶۸	روز ۱۸۲۵
۲,۷۰۹	۱۳۶,۷۳۱	روز ۲۱۹۰
۳,۹۶۲	۲,۷۰۹	روز ۲۵۵۵
۴,۰۰۰	۳,۹۶۲	روز ۲۹۲۰
۱۱,۰۲۵	۴,۰۰۰	روز ۳۲۸۵
۹۴۹,۸۶۳	۹۱۸,۳۹۱	
۹۸۶	۱,۱۳۴	میانگین زمان (روز)

۱-۵-۱۷- با توجه به اینکه عمده مطالبات شرکت (بویژه مطالبات سررسید گذشته) ناشی از قراردادهای منعقد شده فروش بوده که در راستای وصول بخشی از مطالبات راکد و سنواتی اقدام به طرح دعوی در مراجع قضایی و قانونی گردیده و نیز باتوجه به اینکه انتقال مالکیت منوط به تسویه حساب کامل طبق قرارداد فروش می‌باشد، لذا وصول مطالبات محتمل بوده و نیازی به شناسایی ذخیره کاهش ارزش مطالبات نمی‌باشد.

**شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)**  
**یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱**

**۱۸- سایر دارایی ها**

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	یادداشت
۸۸.۳۰۰	۸۸.۳۰۰	۱۸-۱
۳۵۳.۹۲۰	۵۹۰.۳۶۱	۱۸-۲
۴.۳۶۹	۳.۵۷۹	سایر
<b>۴۴۶,۵۸۹</b>	<b>۶۸۲,۲۴۰</b>	

۱۸-۱- مبلغ فوق مربوط به ودیعه اجاره ساختمان دفتر مرکزی شرکت طبق قراردادهای منعقد شده با آقایان تقدسی و ناظم بکایی می باشد که پس از اتمام مدت اجاره و تخلیه و تحویل ساختمان مبلغ مزبور به شرکت عودت خواهد شد.

۱۸-۲- مبلغ فوق مربوط به وجوه برداشت شده توسط دادگستری شهرستان رشت از بابت دعوی حقوقی با آقای مومن صالحی شریک پروژه گلسار ۲ (به شرح توضیحات یادداشت (۱-۱-۳۴) بوده که پس اعلام نتیجه نهایی دادگاه و پرداخت به شریک به حساب بهای تمام شده پروژه منظور خواهد شد.

**۱۹- پیش پرداخت ها**

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	یادداشت
۶,۰۲۵,۰۰۰	۶,۰۲۵,۰۰۰	۱۹-۱
۵۸,۷۴۷	۵۸,۷۴۷	۱۹-۲
۲۶,۷۴۱	۲۶,۷۴۱	سایر
۱۹,۹۸۳	۲۲,۹۶۷	
۶,۱۳۰,۴۷۱	۶,۱۳۳,۴۵۵	
(۸,۷۹۳)	(۸,۷۹۳)	۲۷
<b>۶,۱۲۱,۶۷۸</b>	<b>۶,۱۲۴,۶۶۲</b>	

۱۹-۱- مبلغ ۶,۰۲۵ میلیارد ریال مربوط به علی الحساب پرداختی طبق فیش صادره شهرداری بابت پروانه ساخت پروژه ونک که شامل مبلغ ۱,۹۵۵ میلیارد ریال آن بصورت نقد و مبلغ ۴,۰۷۰ میلیارد ریال نیز از طریق صدور هولوگرام (تهاتر پروانه فی مابین شهرداری و سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی) در سنوات قبل انجام شده می باشد که پس از اخذ پروانه کاربری از شهرداری، مبلغ فوق به سرفصل موجودی املاک منتقل خواهد شد. توضیحات بیشتر در یادداشت ۲-۶-۲۰ توضیحی تشریح شده است.

**شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)**  
**یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱**

۱۹-۲- به موجب بیع نامه شماره ۱۵۸۱۳۹ مورخ ۹۶/۱۲/۲۸ منعقد با شهرداری اسلامشهر، ۲۳ قطعه از اراضی واقع در شهرستان اسلامشهر جمعاً به مساحت ۳۳,۳۴۵ متر مربع بر اساس نظر هیات کارشناسان رسمی دادگستری به 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.

**۲۰- موجودی املاک و پروژههای در جریان ساخت**

۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	یادداشت	
۲,۸۴۹,۸۱۲	۴,۳۷۰,۱۰۳	۲۰-۳	املاک در جریان ساخت
۴۶,۵۴۳	۴۶,۵۴۳	۲۰-۴	واحدهای ساختمانی آماده فروش
۹,۹۲۵,۸۷۴	۹,۶۸۹,۱۱۸	۲۰-۶	زمین
<u>۱۲,۸۲۲,۲۲۸</u>	<u>۱۴,۱۰۵,۷۶۴</u>		

۲۰-۱- 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 گروه توسعه ساختمان تدبیر و سازمان اموال و املاک ستاد منعقد گردید، مقرر شد سازمان املاک مستعد ساخت و ساز خود را بنا به درخواست شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر در اختیار آن شرکت قرار داده و شرکت مذکور بر اساس سیاستهای خود زمین ها و املاک معرفی شده را بین شرکتهای تابعه توزیع نماید. دراین راستا، املاک به بهای کارشناسی طی مبادیه نامه و در اقساط بلند مدت به شرکتهای واگذار و شرکتهای نیز پس از مطالعه و بررسی، نسبت به اخذ پروانه ساخت و انتخاب شریک اقدام می نمایند. ضمناً طبق توافق نامه با سازمان اموال و املاک رفع هرگونه معارض و یا متصرف در اراضی خریداری شده بعهده آن سازمان بوده و در صورت لزوم نسبت به جایگزینی اراضی اقدام خواهد شد.

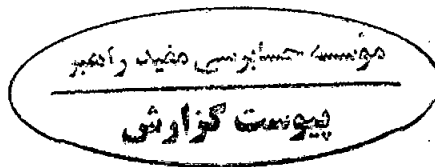
۲۰-۲- با توجه به انجام و اجرای پروژههای ساختمانی از طریق انعقاد قرارداد مشارکت، مطابق با مفاد این قراردادها، بیمه مسئولیت مدنی و تمام خطر (شامل زلزله و آتش سوزی) پروژهها به عهده شریک می باشد.

شرکت همساز کاشانه تهران (سهامی عام)  
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای  
 دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱

(مبالغ به میلیون ریال)

درصد بیشتر از ۱۴۰۱/۰۳/۳۱	ماده در ۱۴۰۱/۰۳/۳۱	انتقال به بهای تمام شده		افزایش طی دوره		ماده در ابتدای دوره		درصد بیشتر از ۱۴۰۱/۰۳/۳۱	توضیحات
		جمع	مخارج ساخت	جمع	مخارج ساخت	جمع	مخارج ساخت		
۱۸.۸۷	۱,۳۸۵,۱۲۰	-	۱,۰۷۷,۷۷۱	۱,۰۷۷,۷۷۱	-	۳۹۷,۳۴۹	۳۹۷,۳۴۹	۱۸.۸۷	سهمین سهامی (یادداشت ۴-۵-۳)
۳.۷۲	۶۶۸,۱۲۷	-	۱۱,۰۵۵	۱۱,۰۵۵	-	۶۵۷,۰۷۲	۶۶۸,۱۲۷	-	بروز توسکا
۳.۹۲	۳۵۸,۵۲۴	-	۲۰,۰۳۳	۲۰,۰۳۳	-	۳۳۸,۴۹۱	۳۵۸,۵۲۴	-	بروز کجیبه
۳.۹۲	۳۴۴,۹۸۸	-	۱۵,۲۳۴	۱۵,۲۳۴	-	۳۲۹,۷۵۴	۳۴۴,۹۸۸	-	بروز افقیا
۱.۴۶۸	۱۳۵,۶۷۷	-	۴۵,۳۳۸	۴۵,۳۳۸	-	۹۰,۳۳۹	۱۳۵,۶۷۷	۱.۴۶۸	گلسار ۲ (یادداشت ۴-۵-۵)
۷.۹۲۱	۲۰۲,۱۸۸	-	۱,۸۲۲	۱,۸۲۲	-	۲۰۰,۳۶۶	۲۰۲,۱۸۸	۷.۹۲۱	گلچین (یادداشت ۴-۵-۲)
۳.۷۳۸	۳۲۲,۹۱۷	-	۳۷,۷۱۲	۳۷,۷۱۲	-	۲۸۵,۲۰۵	۳۲۲,۹۱۷	۳.۷۳۸	آجروکیه (یادداشت ۴-۵-۱)
۸.۴۵	۱۸۶,۰۵۴	-	۷,۴۸۳	۷,۴۸۳	-	۱۷۸,۵۷۱	۱۸۶,۰۵۴	-	اوند
۲	۱۴۸,۹۷۵	-	۸۴۲	۸۴۲	-	۱۴۸,۱۳۳	۱۴۹,۰۱۵	۲	چچکلو (یادداشت ۴-۵-۱)
۱۲.۷	۹۲,۹۷۲	-	۱,۱۷۶	۱,۱۷۶	-	۹۱,۷۹۶	۹۳,۹۷۲	۱۲.۷	موج (یادداشت ۴-۵-۴)
۹.۶۰۷	۱۱,۳۸۴	۴۱,۶۷۲	۲,۷۰۶	۲,۷۰۶	-	۴۹,۳۵۰	۵۱,۰۲۲	۹.۶۰۷	ایتلو
۷.۵۵	۵۰,۷۸	-	۱۹۱	۱۹۱	-	۴,۸۱۷	۵,۰۰۸	۷.۵۵	شهباز (سکن برکت) (یادداشت ۴-۵-۴)
-	۲,۱۳۸	-	۱۹۸	۱۹۸	-	۱,۹۴۰	۲,۱۳۸	-	لیدالینور (برکت)
۸.۵۰۱	۵۶۸۰۰	-	۷۲۴	۷۲۴	-	۵۶,۰۶۷	۵۶,۸۲۸	۸.۵۰۱	بیتو و سناگ
۱۰۰۰۰	۴,۶۳۲	۱۲,۷۶۲	(۱۴۹)	(۱۴۹)	-	۱۲,۵۱۳	۱۵,۰۳۳	۱۰۰۰۰	لاین
۷.۵۷۵	۳۸,۳۷۷	-	۲,۰۳۳	۲,۰۳۳	-	۳۶,۳۴۴	۳۸,۴۱۰	۷.۵۷۵	سبیه
۵.۸۷۹	(۰)	۱۴,۷۱۲	۵۱۸	۵۱۸	-	۴۲,۱۳۹	۴۲,۶۵۷	۵.۸۷۹	ساحل ۱۲
۰.۱	۲,۳۸۶	-	۱,۹۱۱	۱,۹۱۱	-	۱,۴۷۵	۳,۸۶۱	۰.۱	فرروس گلستان
۳.۴۶۹	۵,۷۳۸	-	۱,۳۶۹	۱,۳۶۹	-	۴,۳۶۹	۶,۱۰۷	۳.۴۶۹	بایتر ۱۱
۹.۲۹۲	۴,۱۷۳	-	۳۴۵	۳۴۵	-	۳,۸۲۸	۴,۵۱۸	۹.۲۹۲	بایتر ۲۲
۳.۶۲۶	۴,۴۰۹	-	۱,۰۲۱	۱,۰۲۱	-	۳,۳۸۸	۵,۴۳۰	۳.۶۲۶	بایتر ۳۳
۲.۲۲	۵۶۰۰	-	۵۶۰۰	۵۶۰۰	-	-	۱۱,۲۰۰	۲.۲۲	بایتر ۱۱
۱۰.۸	۲۴,۸۳۳	-	۲۴,۸۳۳	۲۴,۸۳۳	-	-	۲۴,۸۳۳	۱۰.۸	نهای ۲ همدان
۱۰.۸	۳۵,۱۴۵	-	۳۵,۱۴۵	۳۵,۱۴۵	-	-	۳۵,۱۴۵	۱۰.۸	نهای ۳ همدان
۱۰.۸	۳۵,۷۰۴	-	۳۵,۷۰۴	۳۵,۷۰۴	-	-	۳۵,۷۰۴	۱۰.۸	نهای ۴ همدان
۱۰.۸	۳۶,۰۲۰	-	۳۶,۰۲۰	۳۶,۰۲۰	-	-	۳۶,۰۲۰	۱۰.۸	نهای ۵ همدان
۱۰.۸	۳۷,۳۳۸	-	۳۷,۳۳۸	۳۷,۳۳۸	-	-	۳۷,۳۳۸	۱۰.۸	نهای ۶ همدان
۱۰.۸	۳۸,۰۹۹	-	۳۸,۰۹۹	۳۸,۰۹۹	-	-	۳۸,۰۹۹	۱۰.۸	نهای ۷ همدان
۱۰.۸	۳۷,۸۵۶	-	۳۷,۸۵۶	۳۷,۸۵۶	-	-	۳۷,۸۵۶	۱۰.۸	نهای ۸ همدان
۱۰.۸	۳۵,۴۰۷	-	۳۵,۴۰۷	۳۵,۴۰۷	-	-	۳۵,۴۰۷	۱۰.۸	نهای ۹ همدان
۱۰.۸	۳۶,۱۶۹	-	۳۶,۱۶۹	۳۶,۱۶۹	-	-	۳۶,۱۶۹	۱۰.۸	نهای ۱۰ همدان
۳.۸۶۹	۱۰۶,۳۳۴	-	۱۰۶,۳۳۴	۱۰۶,۳۳۴	-	-	۱۰۶,۳۳۴	۳.۸۶۹	بروزه بل رومی (لطیفی)
۲,۳۷۰,۱۰۳	۹۹۰,۹۱۱	۲۱,۷۱۰	۱,۳۲۲,۰۷۲	۲,۶۹۲,۶۹۳	۲,۶۹۲,۶۹۳	۲,۶۹۲,۶۹۳	۲,۶۹۲,۶۹۳	۲,۳۷۰,۱۰۳	
۶-۲				۲-۲-۲			۲,۵۲۸,۳۲۷		

یادداشت  
 ۳-۲-۱- در خصوص بروزه چچکلو بخشی از بروزه در تصرف اشخاص حقوقی می‌باشد که با توجه به اینکه زمین در زمان تحول به شرکت (شرک دیناس) نقاد منصرف بوده لذا رفع تصرف به عهده شرکت می‌باشد.



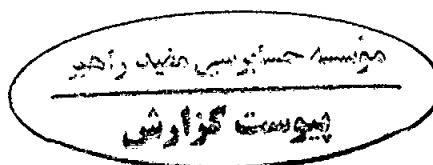
**شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱**

۲-۳-۲- اقلام تشکیل دهنده مخارج ساخت طی دوره به شرح ذیل می‌باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۰/۰۹/۳۰					۱۴۰۱/۰۳/۳۱					
جمع	سایر	مخارج تامین مالی	سهام از دواير خدماتی	صورت وضعیت	جمع	سایر	مخارج تامین مالی	سهام از دواير خدماتی	صورت وضعیت	
۵,۱۲۳	۵,۰۷۱	۸	۴۵	.	۱,۰۷۷,۷۷۱	۳۶۳	۲۰	۶۴۸	۱,۰۷۶,۷۴۱	شاهین شمالی (یادداشت ۵-۶-۲۰)
۷,۱۶۵	۱۵۱	۵,۴۱۷	۱,۵۹۷	.	۱۱,۰۵۵	۳,۷۷۶	۷,۰۲۰	۲۶۰	.	پروژه توسکا
۱۲,۸۲۶	۱۵۱	۱۱,۱۳۲	۱,۵۴۲	.	۲۰,۰۳۳	۷,۸۱۱	۱۱,۹۲۱	۳۰۱	.	پروژه ارکید
۹,۵۴۸	۱۵۱	۷,۸۷۶	۱,۵۲۱	.	۱۵,۳۳۴	۶,۱۹۰	۸,۷۴۲	۳۰۱	.	پروژه افاقیا
۲۵,۶۱۱	۲۲,۶۸۵	۲,۹۲۶	.	.	۴۵,۲۳۸	۹,۸۸۵	۳۴,۹۳۹	۴۱۳	.	گلزار ۲
۱,۶۷۷	۳۷	۳	۱,۴۳۷	۲۰۰	.	.	.	.	.	ستاری
۱,۲۸۵	۲۱۱	۴۳	۱,۰۳۱	.	۱,۸۲۲	۳۴۷	۱۳۴	۱,۳۴۱	.	گلچین
۱,۸۴۷	۵۰۷	۴۳	۱,۲۹۷	.	۳۷,۷۱۲	۳۵,۵۰۸	۲۷۲	۱,۷۳۲	.	آجودانیه
۱۶,۵۶۸	۱۴,۹۵۷	۸۸۳	۷۲۸	.	۷,۴۸۳	.	۵,۸۶۶	۱,۶۱۷	.	الوند
۵۹۱	۲	.	۵۸۹	.	۸۴۳	.	.	۸۴۳	.	چیچکلو
۳,۲۱۳	۳۰۱	۱,۳۸۳	۵۲۹	۱,۰۰۰	۱,۱۷۶	.	۱,۰۹۷	۸۰	.	موج
۳,۹۳۲	۲,۲۲۸	۱۶۲	۱,۵۴۲	.	۳,۷۰۶	۱,۷۹۳	۲۹۷	۱,۶۱۶	.	اینانلو
۸۳۱	(۴۴۴)	۱۳۶	۹۳۹	۲۰۰	.	.	.	.	.	رحمان آباد (کاشانک)
۴۴۰	۴۴۰	.	.	.	.	.	.	.	.	مجیدیه شمالی
۵۷,۶۶۳	۹,۰۶۹	۴۳۴	۷۶۰	۴۷,۴۰۰	.	.	.	.	.	الف محمودیه
۶,۲۶۴	۴,۵۳۲	۱۳	۱,۵۱۸	۲۰۰	.	.	.	.	.	گلدان
۱۱۵,۷۱۰	۸,۴۶۳	۹,۵۱۹	۲,۹۱۳	۹۵,۰۱۴	.	.	.	.	.	برزیل
۷۳۰	۶۲۸	۵۹	۴۳	.	۱۹۱	.	۵۲	۱۳۹	.	شهریار (مسکن برکت)
(۲۴۹)	(۸۰۴)	۵۴	.	.	۱۹۸	۵۱	۱۴۷	.	.	اسلامشهر (برکت)
۱۲,۲۰۳	۴,۳۸۰	۹۱۱	۳,۴۱۲	۳,۵۰۰	.	.	.	.	.	البرز
۴,۶۶۸	۴,۱۲۱	۲۳	۵۰۵	.	۷۳۴	۱۴۵	۷۰	۵۱۹	.	پیوند و ستاک
۳,۵۱۳	۱,۵۱۷	۷۰	۱,۷۲۶	۲۰۰	(۱۴۹)	(۶۶۶)	۱۵۶	۳۴۲	.	لادن
۱,۰۳۳	(۱۶۰)	۳۲۸	۸۶۴	.	۲,۰۳۴	۳۰۸	۱۷	۱,۷۰۹	.	سمیه
۲,۲۵۷	۵۱۴	۳۱	۱,۷۱۲	.	۵۱۸	۲۷۶	۵۸	۱۸۴	.	ساحل ۱۳ (ساحل آرمانی پارس)
۸,۳۳۷	۱,۷۵۰	۷۹	۱,۲۰۸	۵,۲۰۰	.	.	.	.	.	وطن
۱,۴۷۵	۲۳۹	۱۳۲	۱۸	۱,۰۸۶	۱,۶۸۷	۹۱۲	۱۵۷	۶۱۸	.	فردوس گلستان
۴,۳۶۹	۳,۶۰۷	۲۱	۷۴۱	.	۵۵۱	۳۳۱	۶۲	۱۵۸	.	باهنر ۲۱
۳,۱۴۶	۱,۸۵۶	۱۵	۱,۲۷۵	.	۳۴۵	۱۴۲	۱۹	۱۸۳	.	باهنر ۲۲
۳,۳۸۸	۲,۱۳۷	۳	۱,۲۴۸	.	۲۳۲	۱۶۴	۱۵	۵۲	.	باهنر ۲۳
.	.	.	.	.	۴,۷۰۴	۴,۵۸۵	۱۳	۱۰۵	.	باهنر ۱۱
.	.	.	.	.	۷,۴۵۰	۶,۷۲۱	۴۸۸	۲۳۱	.	نحال ۲ همدان
.	.	.	.	.	۷,۵۵۲	۶,۸۲۱	۴۹۴	۲۳۷	.	نحال ۳ همدان
.	.	.	.	.	۷,۷۰۶	۶,۹۷۰	۵۰۵	۲۳۱	.	نحال ۴ همدان
.	.	.	.	.	۷,۸۰۲	۷,۰۵۹	۵۱۱	۲۳۱	.	نحال ۵ همدان
.	.	.	.	.	۸,۱۵۳	۷,۳۸۷	۵۳۵	۲۳۱	.	نحال ۶ همدان
.	.	.	.	.	۸,۴۰۹	۷,۶۲۵	۵۵۲	۲۳۱	.	نحال ۷ همدان
.	.	.	.	.	۸,۳۵۰	۷,۵۶۵	۵۴۸	۲۳۷	.	نحال ۸ همدان
.	.	.	.	.	۱۳,۴۸۸	۱۲,۳۶۱	۸۹۶	۲۳۱	.	نحال ۹ همدان
.	.	.	.	.	۱۳,۷۱۱	۱۲,۵۶۹	۹۱۱	۲۳۱	.	نحال ۱۰ همدان
.	.	.	.	.	۷,۳۳۴	۶,۰۶۰	.	۱,۲۷۴	.	پروژه پل رومی (لطیفی)
<b>۳۱۴,۵۴۴</b>	<b>۸۸,۰۹۶</b>	<b>۴۱,۷۰۷</b>	<b>۳۰,۷۴۰</b>	<b>۱۵۴,۰۰۰</b>	<b>۱,۳۲۳,۰۷۲</b>	<b>۱۵۳,۰۸۷</b>	<b>۷۶,۷۱۵</b>	<b>۱۶,۵۲۹</b>	<b>۱,۰۷۶,۷۴۱</b>	<b>جمع</b>
								<b>۷-۸</b>		<b>یادداشت</b>

۲-۳-۲-۱- مجموع مخارج تامین مالی تخصیص یافته به موجودی املاک مبلغ ۱۱۲,۵۲۱ میلیون ریال بوده که مبلغ ۷۶,۷۱۵ میلیون ریال آن به پروژه های در جریان ساخت و ۳۵,۸۱۶ میلیون ریال آن به زمین‌ها تخصیص یافته است.





**شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱**

۲۰-۴- واحدهای ساختمانی آماده برای فروش

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۰/۰۹/۳۰

۱۴۰۱/۰۳/۳۱

۱۴۰۰/۰۹/۳۰			۱۴۰۱/۰۳/۳۱			یادداشت
مبلغ	متراژ	تعداد واحد	مبلغ	متراژ	تعداد واحد	
	مترمربع	دستگاه		مترمربع	دستگاه	
۲۰,۷۱۱	۱۴۱	یک واحد فریز	۲۰,۷۱۱	۱۴۱	یک واحد فریز	۲۰-۴-۲ ستاری
۱۳,۶۶۳	۸۲	یک واحد فریز	۱۳,۶۶۳	۸۲	یک واحد فریز	۲۰-۴-۲ وطن
۹,۵۷۹	۲۶,۹۳	۱	۹,۵۷۹	۲۷	۱	۲۰-۴-۱ تجاری باندا آبیدر
۱,۴۷۳	۱۰۱	۱	۱,۴۷۳	۱۰۱	۱	پروژه بلوار فردوس (الماس ۲) پ ۳۶۵/۳۶۵
۱,۱۱۶	-	-	۱,۱۱۶	-	-	بندر ترکمن
<b>۴۶,۵۴۳</b>	<b>۳۵۱</b>	<b>۴</b>	<b>۴۶,۵۴۳</b>	<b>۳۵۱</b>	<b>۴</b>	

۲۰-۴-۱- شرکت در ازای مطالبات خود از شهرداری سنندج در سال ۱۳۹۷ بابت مزاد پرداختی جهت اخذ پروانه ساخت پروژه آفتاب، یک واحد تجاری از مجتمع تجاری باندا آبیدر بر اساس توافقات فی مابین دریافت کرده است.

۲۰-۴-۲- واحدهای ساختمان آماده برای فروش وطن و ستاری به ترتیب یک واحد ۹۸ متری و یک واحد ۱۵۰ متری بوده که سهم شرکت با توجه به صورتجلسه تقسیم واحد مترهای ۸۲ متر و ۱۴۱ متر گردیده است و با توجه به عدم انجام تمام تعهدات طرفین مشارکت تا زمان اخذ پایان کار (توسط سازنده) به صورت فریز باقی خواهد ماند.

شرکت همساز کاشانه تهران (سهامی عام)  
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی پایان دوره ای  
 دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۰۳/۳۱

(مبالغ به میلیون ریال)

میزان تکمیل	مبلغ برآورد اولیه سهم شرکت	برآورد زمان تکمیل	وضعیت	واحد باقی مانده	متراژ باقیمانده قابل فروش	فروش اجنبی تا تاریخ ۱۳۹۱/۰۳/۳۱	فروش طی دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۰۳/۳۱	فروش اجنبی تا تاریخ ۱۳۹۰/۰۹/۳۰	متراژ قابل فروش (سهم شرکت)	قدر سهم شرکت	سهم شرکت	تعداد کل واحد	تعداد واحد سهم شرکت	متراژ مفید کل	متراژ پورانه (زیر بنای کل)	متراژ زمین	نام شریک	مالکیت	یادداشت	عنوان	ردیف
۱۸.۸٪	۱۰,۵۰۰,۰۰۰	.	حقوقی (موقوف)	۳۴ واحد	۲,۸۳۳	.	.	.	۲,۸۳۳	۲۰.۰٪	۳۳ واحد	۸۴ واحد	۳۳ واحد	۷,۶۶۸	۲۶,۳۸۱	۲۸.۸	سرمایه گذاری مسکن پوروس	همساز کاشانه تهران	شاهین شمالی مسکونی	۱	
۰٪	.	.	حقوقی (موقوف)	۴	۴۱۸	.	.	.	۴۱۸	۴۰.۰٪	۴	۴۱	۴	۱,۰۸۲	.	.	سرمایه گذاری مسکن پوروس	همساز کاشانه تهران	شاهین شمالی لاری	۱	
۰٪	.	.	حقوقی (موقوف)	۳۳	۶۶۷	.	.	.	۶۶۷	۴۰.۰٪	۳۳	۵۸	۳۳	۱,۶۶۷	.	.	سرمایه گذاری مسکن پوروس	همساز کاشانه تهران	شاهین شمالی تجاری	۱	
۱۴.۶٪	۸,۰۰۰,۰۰۰	.	حقوقی (موقوف)	۱۶	۱,۶۵۷	.	.	.	۱,۶۵۷	۲۸.۰٪	۱۶	۵۸	۱۶	۵۲.۵	۳۳,۶۹۰	۲,۷۰۰	شرکت‌های تعاونی مسکن و راهی سون علی	همساز کاشانه تهران	گلزار تجاری	۲	
۱۰۰٪	۷۸,۸۲۵	.	تکمیل شده	یک واحد فریز	۱۶۱	۳۱۳	۳۱۳	.	۳۵۴	۵۸.۷٪	۷۸	۵	۷۸	۷۸۲	۱,۷۵۱	۲۲۲	چاد شاهزادی	همساز کاشانه تهران	ستاری	۳	
۶۶.۶٪	۱۳,۳۸۷	۱۴-۱۱-۲۳۰	اجرایی	یک واحد فریز	۴۱	۱,۰۸۶	۱,۰۸۶	.	۱,۳۱۷	۵۲.۶٪	۱,۰۸۶	۲۰	۲۰	۲,۱۲۱	۳,۳۶۹	۷.۳	علیرضا وظیفه	همساز کاشانه تهران	ایرانلو	۴	
۱۰۰٪	۲۱۰,۶۹۵	.	تکمیل شده	یک واحد فریز	۲۰	۶,۰۵۵	۶,۰۵۵	.	۶,۰۵۵	۴۴.۸٪	۵	۱۲	۱۲	۳,۵۲۲	۴,۰۹۱	۷.۰	داری محمدی	همساز کاشانه تهران	(کاشانه)	۵	
۱۰۰٪	۱۹,۰۰۰,۰۰۰	.	فروخته شده	.	.	۱,۶۶۲	۱,۶۶۲	.	۱,۶۶۲	۶۵.۰٪	۱,۶۶۲	۲۴	۲۴	۳,۰۰۷	۵,۵۰۸	۱۰.۰۴	شرکت پیمان ساز	همساز کاشانه تهران	تیز	۶	
۶۵.۵٪	۱۵۰,۲۴۰	۱۴-۱۱-۲۳۰	اجرایی	.	۲,۸۱۶	.	.	.	۲,۸۱۶	۵۲.۸٪	۲,۸۱۶	۲۲	۲۲	۵,۱۵۵	۸,۵۶۲	۱,۳۲۰	حسین پروین	همساز کاشانه تهران	گلچین	۷	
۱۰۰٪	۱۸۳,۰۰۰,۰۰۰	.	تکمیل شده	یک واحد فریز	۱۶	۱,۸۳۳	۱,۸۳۳	۱,۳۷۵	۱,۳۷۵	۶۰.۰٪	۱۴	۳۴	۳۴	۳,۰۲۵	۶,۳۳۸	۱,۰۰۰	ایران پیمان سازی و توسعه حسینی علیگری و توسعه حسینی علیگری و توسعه حسینی علیگری	همساز کاشانه تهران	گلزار جردن	۸	
۱۰۰٪	.	.	تکمیل شده	.	.	۹۲۴	۹۲۴	۹۲۴	۹۲۴	۳۸.۰٪	۱۰	۲۵	۲۵	۲,۲۶۶	۶,۸۱۶	۸۲۴	شرکت آیدازگان	همساز کاشانه تهران	برزلی لاری	۹	
۱۰۰٪	.	.	تکمیل شده	.	.	۳۴۶	۳۴۶	۳۴۶	۳۴۶	۳۸.۰٪	۱	۵	۵	۶۶۸	.	.	نوبختی ساس	همساز کاشانه تهران	برزلی تجاری	۱۰	
۲۰.۸٪	۳۳۱,۳۶۵	۱۴-۱۱-۹۰۱	اجرایی	.	۵۸۸	.	.	.	۲,۳۲۲	۵۸.۰٪	۱,۳۲۴	۲۱	۲۱	۳,۸۸۱	۸,۹۲۱	۱,۳۵۰	همی علی پور و همی علی پور و همی علی پور	همساز کاشانه تهران	آبوشه	۱۰	
۷۵.۵٪	۱۶,۶۵۷	۱۳۹۱/۰۳/۳۱	تعلق شده	.	۲۰۷	۸۹۹	.	۸۹۹	۱,۰۰۶	۶۱.۳٪	۱۰	۱۶	۱۶	۱,۸۵۱	۲,۵۸۱	۹۹۸	شرکت آیدازگان و همی علی پور	همساز کاشانه تهران	شهریار	۱۱	
۱۰۰٪	۳,۲۲۲	.	ساخته شده	.	.	۱,۰۰۸	.	۱,۰۰۸	۱,۰۰۸	۱۰۰.۰٪	۸	۸	۸	۱,۰۰۸	۱,۳۳۳	۴۲۰	سازگار کاران ایلام	همساز کاشانه تهران	لیلاشهر	۱۲	
۱۰۰٪	۱۶۱,۱۳۳	.	تکمیل شده	۲۴	۲,۰۹۹	۲,۰۹۹	.	۲,۰۹۹	۲,۰۹۹	۱۰۰.۰٪	۲۴	۲۴	۲۴	۲,۱۰۰	۵,۰۱۵	۶۹۵	یوسف فیضی اربابی	همساز کاشانه تهران	آیزر	۱۳	
۸۵.۰٪	۱۳۸,۸۵۰	.	حقوقی	.	.	۱,۰۲۶	.	۱,۰۲۶	۱,۰۲۶	۴۴.۰٪	۱۳۶	۳۰۸	۳۰۸	۳,۵۱۰	۷,۱۳۷	۱۳,۰۴۰	پشتگهان اقتصاد	توسعه آینده پارس	پونده وستاک مسکونی	۱۴	
۸۵.۰٪	.	.	حقوقی	.	۱,۳۸۸	۱,۰۱۷	.	۱,۰۱۷	۲,۳۰۰	۴۴.۰٪	۴۲	۹۸	۹۸	۷,۸۲۰	.	.	پشتگهان اقتصاد	توسعه آینده پارس	پونده وستاک لاری	۱۵	
۸۵.۰٪	.	.	حقوقی	.	۶۶۲	۶۶۲	.	۶۶۲	۶۶۲	۴۴.۰٪	۶	۱۴	۱۴	۲,۷۵۹	.	.	پشتگهان اقتصاد	توسعه آینده پارس	پونده وستاک تجاری	۱۶	
۱۰۰٪	۱۳۳,۱۲۲	۱۴-۱۱-۲۳۱	اجرایی	یک واحد فریز	۱۵۲	۲,۵۸۷	۱,۶۶۶	۱,۳۳۱	۲,۳۶۹	۴۰.۳٪	۱۴	۲۴	۲۴	۷,۰۸۹	۱۱,۳۲۹	۱,۷۹۷	ایران حسین پور و نوبختی ساس	همساز کاشانه تهران	لاهن	۱۷	
۰٪	۳۳۹,۰۱۵	.	دارای شریک و نقد بزرگ	.	.	.	.	.	.	۵۲.۰٪	.	.	.	.	.	۶۵۰,۰۰۰	شرکت میانس	همساز کاشانه تهران	چچکلو	۱۷	
۶۶.۶٪	۶۵,۷۸۹	۱۴-۱۱-۲۳۱	اجرایی	۱	۹۱	.	.	.	۹۱	۶۰.۳٪	۱	۸	۸	۶۲۲	۱,۹۹۷	۴.۸	علی نهران شادری و محمد حسینی	همساز کاشانه تهران	سپه مسکونی	۱۸	
۶۶.۶٪	.	۱۴-۱۱-۲۳۱	اجرایی	۱	۳۱۲	.	.	.	۳۱۲	۶۰.۳٪	۱	۱	۱	۲۱۲	.	.	زاده	همساز کاشانه تهران	سپه تجاری	۱۹	
					۱۳,۷۵۵	۲۵,۸۸۹	۶,۰۸۰	۱۹,۸۰۹	۲۸,۵۶۴		۳۴,۶۵۸	۹۳۸	۹۳۸	۸۷,۱۳۳	۱۹۸,۸۸۶	۶۸۱,۰۰۰				جمع انتقال به صفحه بعد	

موسسه حسابداری مدیریت راهبردی  
 نوبخت کوارتس

شرکت همساز کاشانه تهران (سهامی عام)  
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره ای  
 دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۰۳/۳۱

(مبالغ به میلیون ریال)

میزان تکمیل	مبلغ برآورد اولیه سهام شرکت	برآورد زمان تکمیل	وضعیت	واحد باقی مانده	متر مربع فصل فروش	متر مربع فصل باقیمانده	فروش آتیسته تا تاریخ ۱۳۹۱/۰۳/۳۱	فروش طی دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۳۹۱/۰۳/۳۱	متر مربع تا تاریخ ۱۳۹۱/۰۳/۳۱	فروش آتیسته تا تاریخ ۱۳۹۱/۰۳/۳۱	متر مربع فصل فروش (سهام شرکت)	قدر سهم شرکت	تعداد واحد سهم شرکت	تعداد کل واحد	متر مربع کل	متر مربع مید	متر مربع زیاده (زیاده‌تر از کل)	متر مربع زیاده	نام شرکت	مالکیت	پایه‌تخت	عنوان	ردیف	
																								درصد
۲۲.۱٪	۱۵,۵۲۲	۱۳-۱۰-۱۳۹۱	انقضی	۰	۱۳,۷۵۵	۷۵,۸۸۹	۶,۰۰۰	۰	۱۹,۸۰۹	۰	۳,۹۵۲	۳۲.۸٪	۷۸۸	۳۲	۵,۵۲۶	۸۷,۱۳۳	۱۹۸,۸۸۶	۶۸۱,۰۰۰	شرکت رنگ پارک	توسعه آینده پارس	تهران	نقل از منطقه قبل	۲۰	
۱۲.۷٪	۱۳,۷۶۰	۰	تعلق شده	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۱.۶٪	۳,۷۸۶	۱۲۵	۱۷,۸۶۰	۳۳,۵۴۰	۰	۰	سهامی بنسجیده	همساز کاشانه تهران	تهران	موج تهران	۲۱	
۱۲.۲٪	۱۳,۲۰۰	۰	تعلق شده	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۱.۶٪	۳,۷۸۶	۱۲	۱,۷۵۵	۰	۰	۰	سهامی بنسجیده	همساز کاشانه تهران	تهران	موج تهران	۲۲	
۱۰٪	۱۳,۲۰۰	۰	تکمیل شده	یک واحد فیزی	۲	۲۲۲	۰	۰	۲۲۲	۰	۲۲۲	۲۰.۰٪	۲	۱۰	۸۱۳	۱,۳۰۷	۰	۰	سهامی بنسجیده	همساز کاشانه تهران	تهران	فرزانی	۲۳	
۱۰٪	۵۸,۰۸۱	۰	تکمیل شده	یک واحد فیزی	۸۳	۲۲۲	۰	۲۲۲	۰	۰	۲۲۲	۲۸.۲٪	۲۸	۸	۷۶۹	۱,۵۶۸	۰	۰	سهامی بنسجیده	همساز کاشانه تهران	تهران	وکیل کلاهدوز	۲۴	
۰.۵٪	۹۳,۹۲۷	۱۳-۰۲-۱۳۹۱	انقضی	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۸.۱٪	۴۰	۸۴	۱۲,۶۶۹	۲۱,۳۲۸	۰	۰	شرکت نواز دریا ساختن ایل	همساز کاشانه تهران	تهران	بزرگ تهرسا	۲۵	
۰.۱٪	۵۵,۸۸۶	۱۳-۰۲-۱۳۹۰	انقضی	۱۸	۲,۷۰۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۵۲.۲٪	۱۸	۳۳	۵,۰۸۴	۱۰,۱۵۴	۰	۰	شرکت نواز دریا ساختن ایل	همساز کاشانه تهران	تهران	بزرگ تهرسا	۲۶	
۰.۱٪	۷۱,۱۳۸	۱۳-۰۲-۱۳۹۰	انقضی	۱۹	۲,۷۳۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۵۲.۲٪	۱۹	۳۳	۵,۰۱۴	۱۰,۰۱۰	۰	۰	شرکت نواز دریا ساختن ایل	همساز کاشانه تهران	تهران	بزرگ تهرسا	۲۷	
۲.۳٪	۲۱,۸۲۲	۱۳-۰۲-۱۳۹۱	تعلق شده	۰	۲۲۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۳.۵٪	۰	۰	۸۹۹	۱,۳۰۴	۰	۰	سهامی بنسجیده	همساز کاشانه تهران	تهران	بندر ۱۱	۲۸	
۲۹.۷٪	۱۵,۱۸۶	۱۳-۰۲-۱۳۹۱	انقضی	۰	۱۸۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۸.۰٪	۰	۰	۶۷۱	۱,۰۱۱	۰	۰	سهامی بنسجیده	همساز کاشانه تهران	تهران	بندر ۲۲	۲۹	
۲۳.۳٪	۱۹,۲۰۴	۱۳-۰۲-۱۳۹۱	انقضی	۰	۱۵۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۳.۰٪	۰	۰	۷۸۰	۱,۱۸۰	۰	۰	سهامی بنسجیده	همساز کاشانه تهران	تهران	بندر ۲۳	۳۰	
۹.۵٪	۳۳,۰۰۰	۱۳-۱۰-۱۳۹۱	انقضی	۰	۶۹۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۲.۶٪	۰	۰	۹۶۶	۱,۹۲۱	۰	۰	سهامی بنسجیده	همساز کاشانه تهران	تهران	پارک رومی (طهرانی)	۳۱	
۰.۱٪	۳۸,۴۴۰	۱۳-۰۲-۱۳۹۱	انقضی	۰	۷۱۷	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۶.۳٪	۰	۰	۲,۴۱۰	۶,۵۸۰	۰	۰	سهامی بنسجیده	همساز کاشانه تهران	تهران	فرهوس گلستان	۳۲	
					۲۸,۰۳۳	۲۶,۵۲۶	۶,۲۳۳	۶,۲۳۳	۲۰,۱۵۱	۰	۶,۲۶۶	۲۲.۹۹۲٪	۳۲۲	۱۳۵,۸۷۹	۲۶۶,۲۶۶	۶۹۷,۰۹۷	۰	۰	۰	سهامی بنسجیده	همساز کاشانه تهران	تهران	جمع متر مربع های در جریان ساخت	
%	۰	۰	فروخته شده	۰	۰	۶۵۹	۶۵۹	۶۵۹	۰	۰	۰	۱۰۰.۰٪	۱	۱	۶۵,۸۸	۰	۰	۰	سهامی بنسجیده	همساز کاشانه تهران	تهران	پارک فرانس تهران	۳۳	
%	۰	۰	خوابی	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰.۰٪	۰	۰	۰	۰	۰	۰	سهامی بنسجیده	همساز کاشانه تهران	تهران	بندر ترکمن	۳۴	
۱۰۰٪	۰	۰	ساخته شده	۰	۰	۷۸۷	۳۲۴	۳۲۴	۵۱۳	۵۱۳	۷۸۷۰	۵۹.۳٪	۱۱	۲۲	۱۲,۸۵۵	۱۹,۵۹۲	۲۳,۵۳۵	۰	سهامی بنسجیده	همساز کاشانه تهران	تهران	پارک خرداد اردبیل	۳۵	
۱۰۰٪	۰	۰	ساخته شده	۱	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۵۰.۲٪	۲۱	۴۰	۳,۸۰۶	۶,۱۳۱	۱۰,۳۳۰	۰	سهامی بنسجیده	همساز کاشانه تهران	تهران	پارک پهلوی تهران	۳۶	
۱۰۰٪	۰	۰	تکمیل شده	۱	۲۷	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۰.۰٪	۱	۱	۰	۰	۰	۰	سهامی بنسجیده	همساز کاشانه تهران	تهران	پارک پهلوی تهران	۳۷	
					۱۳۸	۸۵۲	۳۴۰	۳۴۰	۵۱۳	۵۱۳	۲,۹۵۱	۳.۴٪	۳۴	۶۳	۴,۰۴۷	۱,۶۹۰	۱,۶۹۰	۱,۶۹۰	۰	سهامی بنسجیده	همساز کاشانه تهران	تهران	جمع متر مربع ساخته شده روی زمین	

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر  
 پیربندت گوارشی

۵-۲۰- در خصوص پروژه آجودانیه با توجه به مشکلات فنی مربوط به عدم امکان ساخت بر اساس پروانه به علت بالا بودن سطح آب‌های زیرزمینی و عدم رضایت همسایگان، شرکت در صدد اصلاح پروانه و کاهش تعداد طبقات منفی برآمد که این امر منجر به اصلاح سیستم پاندارسازی و تغییر نقشه‌های معماری گردید و در حال حاضر پروژه همزمان با پیگیری اخذ پروانه جدید فعال می باشد.

۵-۲۰-۲- در خصوص پروژه گلچین با توجه به نظر کمیسیون فروش هلدینگ مبنی بر فروش پروژه پس از اخذ ۲ طبقه مازاد، لذا بر این اساس توافق لازم با شرکت طی صورتجلسه مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۱۶ صورت پذیرفت و مقرر گردید طبقات مازاد پروژه پیگیری و پروانه جدید اخذ گردد که به دلیل مشکلات متعدد در روند اخذ پروانه جدید، اخذ پروانه تاکنون میسر نگردیده است و انتظار می‌رود در سال مالی آتی اخذ و پروژه مجددا شروع به کار نماید.

۵-۲۰-۳- در خصوص پروژه موج به علت افزایش تاخیرات غیرمجاز، اظهار نامه فسخ قرارداد تنظیم و به شرکت ابلاغ گردید و در حال حاضر طی توافق با شرکت، صورتجلسه جریمه تاخیرات مبنی بر اعمال جریمه تاخیرات در آورده‌ها و کاهش آورده شرکت اقدام شده است. لیکن به شرح یادداشت ۸-۱-۱-۱۷ فرایند فروش پروژه مزبور در جریان می باشد.

۴-۲۰-۲- در خصوص پروژه شهریار، با توجه به عدم اخذ انشعابات عمومی به دلیل فاصله انشعابات اصلی از پروژه، تاکنون امکان تحویل میسر نگردیده است. پیگیری های لازم به منظور اخذ انشعابات و ایجاد زیر ساخت انشعابات مزبور در منطقه در جریان می باشد.

۵-۲۰-۲- در خصوص پروژه گلسار ۲ با عنایت به توضیحات مندرج در یادداشت‌های ۲-۱۸-۱ و ۱-۲۴-۱ تا تعیین و تکلیف نهایی پروژه امکان ادامه عملیات ساخت میسر نمی باشد.

۶-۲۰-۲- عملیات ساخت پروژه شاهین شمالی طبق قرارداد مشارکت منعقد مورخ ۱۳۹۱/۰۶/۱۴ با شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس آغاز گردیده است که با عنایت به اشتباه شهرداری در صدور پروانه (اداری-تجاری) وشکایت همسایگان پروژه، پروانه صادره از سوی شهرداری توسط عدالت اداری ابطال گردید و شرکت در حال پیگیری جهت صدور پروانه اصلاحی می باشد. همچنین شرکت پروژه درخواست خروج از قرارداد مشارکت را به شرکت داده که بر اساس رای داور صادره توسط داور مرضی الظرفین مبلغ سهم ایشان با وضع موجود پروژه ۷۱-۱۰ میلیارد ریال کارشناسی شده است (مبلغ ۲۴۲ میلیارد ریال بصورت نقد و مبلغ ۸۲۹ میلیارد ریال نیز از طریق واگذاری قدرالسهم پروژه آبادانا شرکت رویا ساختمان آریا ( شرکت همگروه) به ایشان می باشد که در حساب های فی حساب گروه توسعه ساختمان تدبیر و این شرکت لحاظ گردیده است.

۷-۲۰-۲- با توجه به نوع فعالیت شرکت و نحوه ساخت و تکمیل پروژه ها که به صورت مشارکتی بوده و کل عملیات ساخت توسط شرکت انجام می گردد لذا بر آوردی از بابت مخارج تکمیل گزارش نشده است.

شرکت همساز کاشانه تهران (سهامی عام)  
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱

مبلغ دفتری	بهای تمام شده در پایان دوره		فروخته شده	سهم از دوبار خدماتی	افزایش	بهای تمام شده در ابتدای دوره		محل وقوع	یادداشت	نام زمین
	میلین ریال	میلین ریال				میلین ریال	میلین ریال			
۱۴۰۱/۹/۳۰	۱۴۰۱/۹/۳۱	۱۴۰۱/۹/۳۱		۵۸۸	۲۶,۸۱۸	۶,۲۵۴,۳۰۷	۱۸,۵۴۴	تهران	۲۰-۶-۳	ونک
۲,۷۵۴,۳۰۰	۲,۷۵۴,۳۰۰	۲,۷۵۴,۳۰۰		۱۳۵	۱,۸۷۵	۲,۷۵۴,۳۰۰	۴۱۴	تهران		سنگر
۵۰۸۰۰۱۹	۵۰۹,۹۷۷	۵۰۹,۹۷۷		۴۲۱	۱,۵۳۷	۵۰۸۰۰۱۹	۱۰۰۰	تهران		زمین طور جنوبی
۳۷۱,۳۷۸	۳۷۱,۳۷۸	۳۷۱,۳۷۸		۱,۵۲۹	۵۲,۰۰۲	۳۷۱,۳۷۸	۷۴۰	تهران		باغتر (جمال آباد)
۲۰۶۶۱۷	۲۰۶۶۱۰	۲۰۶۶۱۰		۱,۳۷۸	۱۲,۳۱۵	۲۰۶۶۱۷	۱۲۸۷	تهران		زمین گلشنری پلاک نیشی
۳۹۸,۳۳۸	۳۹۸,۳۳۸	۳۹۸,۳۳۸		۲,۰۹۳	۸,۶۷۶	۳۹۸,۳۳۸	۳۹۰۶	تهران		زمین عظیمیه کرج پلاک نیشی
۳۳۴,۱۲۵	۳۳۴,۱۲۵	۳۳۴,۱۲۵		۱,۰۳۹	۲۹,۲۷۰	۳۳۴,۱۲۵	۲,۰۰۰	تهران		علامه جنوی
۲۰۰۰۰۴۷	۲۰۰۰۰۴۷	۲۰۰۰۰۴۷		۹۲۲	۱,۲۱۲	۲۰۰۰۰۴۷	۷۲۲	تهران		موسایی (مجدیدیه شمالی)
۱۵۳,۸۰۵	۱۵۳,۸۰۵	۱۵۳,۸۰۵		۱,۶۳۵	۱۷,۷۰۴	۱۵۳,۸۰۵	۳۷۵	تهران		ملک پاسداران
۱۴۸,۲۴۳	۱۴۸,۲۴۳	۱۴۸,۲۴۳		۲۹	۳۷۶	۱۴۸,۲۴۳	۲۱۹۰	تهران	۲۰-۶-۲	ارسیاران
۴۵,۹۳۱	۴۵,۹۳۱	۴۵,۹۳۱		۳۸۴	۱۲,۳۳۵	۴۵,۹۳۱	۲,۰۰۰	تهران		اولیایی
۳۸,۱۰۶	۳۸,۱۰۶	۳۸,۱۰۶		۳۳۵	(۲۰,۹۹)	۳۸,۱۰۶	۱۴۰۴	تهران		یابهر
	۷,۶۸۳	۷,۶۸۳		۱,۶۱۷	۵,۸۶۶		۱۰۰۳	تهران		الوند
۱۰۵۰۶۰	۱,۳۷۴	۱,۳۷۴		۱,۳۷۴		۱۰۵۰۶۰	۴۰۳	تهران		پل رومی
۴۹,۹۳۸			(۴۹,۴۱۵)	۸	(۵۳۱)	۴۹,۹۳۸	۵۸۲۳	تهران		تهران خوران
۱۶,۸۱۷			(۱۷,۱۹۶)	۱۱	۳۶۹	۱۶,۸۱۷	۷۸۵	تهران		زرغال
۲۴۱,۵۲۱			(۲۵۴,۴۴۷)		۱۲,۸۵۶	۲۴۱,۵۲۱	۶۸۳۸	تهران		للم رضا
۲۴۱					(۶۰۰)	۲۴۱	۸۸۶۵	تهران		انبار جهاد(عدالت)
۹,۹۲۵,۸۷۴	۹,۹۲۵,۸۷۴	۹,۹۲۵,۸۷۴	۶-۲	۱۳,۸۶۹	۱۷۹,۸۹۱	۹,۹۲۵,۸۷۴	۶۰,۵۸۲	تهران		یادداشت

۱-۲۰۰۶-۱ با توجه به اینکه فعالیت اصلی شرکت خرید و فروش زمین، جذب شریک و احداث پروژه های ساختمانی می باشد، لذا شرکت برای تسامی زمین های فوق دارای برنامه های آتی در خصوص جذب شریک و ایجاد ارزش افزوده از طریق احداث واحدهای ساختمانی و تغییر کاربری و غیره در سال مالی بعد می باشد.

۲-۲۰۰۶-۲ شرکت در اتصال حقوق قانونی خود نسبت به زمینهای زیر با محدودیت مواجه می باشد:

مبلغ دفتری	مالک	مصرف (معارض)	وضعیت و اقدامات انجام شده
۱۴۰۱/۹/۳۰	۱۴۰۱/۲/۳۱		(مبالغ به میلیون ریال)
۱۴۸,۲۴۳	۱۴۸,۲۴۳	تعمیر کاران	تعمیر کاران مستقر در پروژه ارسباران دارای سرقفلی (حق کسب و پیشه) بوده که پس از اخذ پروانه، توافق صورت خواهد گرفت و سرقفلی خریداری خواهد شد. مالکیت به نام ستاد

## شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

### یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱

۳-۶-۲۰-ملک ونک در زمینی به مساحت ۱۸،۵۴۲ متر مربع در ضلع شمال غربی میدان ونک واقع شده است. عملیات اجرائی جهت اخذ مجوز های لازم برای شروع پروژه از سال ۱۳۸۷ آغاز گردیده است.

قرارداد مشارکت ساخت پروژه فوق در سال ۱۳۸۹ با شرکت رویال رنسانس 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 مستحذات 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. شهرداری در راستای صدور پروانه ساختمانی پروژه مبلغ ۶،۰۲۵ میلیارد ریال از شرکت مطالبه نموده است که مبلغ ۱،۹۵۵ میلیارد ریال آن بصورت نقد و مبلغ ۴،۰۷۰ میلیارد ریال نیز از طریق صدور هولوگرام (تهاتر پروانه فی مابین شهرداری و سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی) در سنوات قبل تسویه شده است. علیرغم اینکه رای کمیسیون ماده ۵ شهرداری مورد تایید دیوان عدالت اداری قرار گرفته، لیکن در سال جاری شورای شهر تهران کاربری ملک مزبور را باغ اعلام نموده که پیگیری های موثر از سوی شرکت جهت رد رای صادره در جریان می باشد. در صورت به نتیجه رسیدن پیگیری های شرکت، مقدمات انتقال ۷۰ درصد سند مالکیت مزبور به نام شهرداری فراهم می گردد که متعاقبا مجوز انجام عملیات اجرایی پروژه نیز صادر می گردد.

شایان ذکر است در سال ۱۳۹۵ براساس توافقنامه منعقد 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 گردد، که از این بابت مبلغ ۲۸۰ میلیارد ریال از شرکت مزبور دریافت شده که در سرفصل پیش دریافتها منعکس گردیده است. با عنایت به عدم انتقال مالکیت ۷۰٪ به شهرداری و عدم اخذ پروانه ساختمانی تاکنون درآمد از این بابت شناسایی نگردیده است.

همچنین در ابتدای سال مالی ۱۳۹۸ شرکت وطن سازه کسری در مزایده فروش شش دانگ پروژه مزبور به مبلغ ۱۲،۰۰۰ میلیارد ریال برنده و مبلغ ۴،۷۵۲ میلیارد ریال اسناد دریافتنی از این بابت به طرفیت پیش دریافتها در حسابها انعکاس یافته که علیرغم سررسید مبلغ ۴،۷۳۲ میلیارد ریال از اسناد مزبور، لیکن تاکنون به حیطه وصول در نیامده است. مذاکرات و اقدامات لازم به منظور اخذ توافقی نهایی با طرفهای قرارداد در جریان می باشد.

ملک ونک در تاریخ ۱۴۰۱/۰۴/۱۵ (قبل از تایید صورتهای مالی) آگهی مزایده فروش آن چاپ و بعد از طی فرایند مزایده، شرکت رامان افروز کوشا با پیشنهاد ۱۹،۵۰۵ میلیارد ریال (بصورت ۲۰٪ نقد و الباقی تهاتر با املاک معرفی شده از سوی شرکت مزبور) برنده مزایده شده است و فرایند وصول وجوه نقد و انعقاد قرارداد با ایشان در جریان می باشد.

#### ۲۱- موجودی نقد

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۱۴۰۰/۰۹/۳۰
۲۱-۱ موجودی نزد بانکها - ریالی	۱۳۶،۵۰۳	۱۴۶،۵۹۳
۲۱-۲ موجودی نزد بانکها - ارزی	۱،۱۰۶	۱،۱۶۴
موجودی صندوق و تنخواه گردان - ریالی	۲۸۰	۲۷
موجودی صندوق - ارزی	۴۰	۴۰
	<b>۱۳۷،۹۲۹</b>	<b>۱۴۷،۸۲۴</b>

۲۱-۱- سرفصل مزبور مربوط به موجودی نقد در حسابهای جاری و پشتیبان نزد بانکهای پارسیان، اقتصاد نوین، ملی، مسکن، سینا، کارآفرین، سپه، تجارت، و توسعه تعاون می باشد.

۲۱-۲- موجودی نزد بانکهای ارزی شامل مبلغ ۳،۸۶۱ یورو موجود در ۲ فقره حساب ارزی نزد بانک سپه می باشد.

۲۱-۳- موجودی صندوق ارزی شامل ۱۰۱،۵۰۰ دینار، ۴۵ یورو و ۵۰۰ لیر ترکیه می باشد.

**شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱**

**۲۲- سرمایه**

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۱/۰۳/۳۱ مبلغ ۲۰.۱۳۰.۷۸۷ میلیون ریال، شامل ۲۰.۱۳۰.۷۸۷،۰۰۰ سهم ۱.۰۰۰ ریالی بانام تماما پرداخت شده می باشد.

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

۱۴۰۰/۰۹/۳۰

۱۴۰۱/۰۳/۳۱

درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام	
۶۶	۱۳.۳۷۷.۵۲۵.۴۴۵	۶۷	۱۳.۴۰۲.۲۷۲.۱۶۳	گروه توسعه ساختمان تدبیر
۵	۹۳۳.۴۰۲.۴۵۷	۵	۹۴۷.۰۸۶.۹۳۴	گروه توسعه اقتصادی تدبیر
۷	۱.۴۶۷.۷۹۲.۵۳۴	۷	۱.۴۶۰.۴۳۲.۶۴۷	صندوق سرمایه گذاری تدبیرگران فردا
۰	۱.۰۰۰	۰	۱.۰۰۰	شرکت توسعه عمران امید
۰	۱.۰۰۰	۰	۱.۰۰۰	شرکت رویا ساختمان آریا
۰	۱.۰۰۰	۰	۱.۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری تدبیر
۲۲	۴.۳۵۲.۰۶۳.۵۶۴	۲۱	۴.۳۲۰.۹۹۲.۲۵۶	سایر سهامداران (کمتر از ۵ درصد)
۱۰۰	۲۰.۱۳۰.۷۸۷.۰۰۰	۱۰۰	۲۰.۱۳۰.۷۸۷.۰۰۰	

**۲۳- اندوخته قانونی**

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۱ اساسنامه، مبلغ ۶۰۸.۹۱۸ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص سال جاری و سنوات قبل، به اندوخته قانونی منتقل شده است 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 فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نمی‌باشد و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.

**شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)**  
**یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱**

۲۴- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

۲۴-۱- پرداختنی های کوتاه مدت:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	یادداشت
<b>تجاری:</b>		
<b>اسناد پرداختنی</b>		
۶۴,۶۰۰	۸۴۰,۰۰۰	شرکتهای گروه-سازمان اموال و املاک بابت خرید زمین
۱۱۷,۹۷۷	۲۲۸,۹۹۹	سایر اشخاص
۱۸۲,۵۷۷	۱,۰۶۸,۹۹۹	
(۶۴,۶۰۰)	(۶۷۱,۹۱۸)	تهاتر با سرفصل دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها
۱۱۷,۹۷۷	۳۹۷,۰۸۱	
<b>حسابهای پرداختنی</b>		
۱۸۱,۶۶۸	۲,۰۰۰,۰۱۲	شرکتهای گروه- گروه توسعه ساختمان تدبیر
۴۲,۸۱۵	۵,۹۱۴	اشخاص وابسته- بعهده مقام معظم رهبری
۶۸,۰۹۰	۵۵۰,۶۵۵	سایر اشخاص
۲۹۲,۵۷۳	۲,۵۵۶,۶۸۹	
<b>سایر پرداختنی ها</b>		
<b>اسناد پرداختنی</b>		
۲۷۸,۵۵۰	۱۴,۵۹۸	سایر اشخاص
<b>حسابهای پرداختنی</b>		
۳۴۷,۸۳۴	۳۲۵,۲۱۵	سایر اشخاص
۶۲۶,۳۸۴	۳۳۹,۸۱۳	
۱,۰۳۶,۹۳۴	۳,۲۹۳,۵۸۳	



## شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

### یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای

#### دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱

۱-۱-۲۴- مانده اسناد پرداختنی تجاری-سایر اشخاص به شرح زیر قابل تفکیک می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	یادداشت
	۱۱۷.۹۷۷	۱۱۷.۹۷۷	۲۴-۱-۱-۱
	.	۱۱۱.۰۲۲	۲۴-۱-۱-۲
	<b>۱۱۷.۹۷۷</b>	<b>۲۲۸.۹۹۹</b>	

شهرداری منطقه یک گرگان

شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس

۱-۱-۲۴- مبلغ مورد اشاره مربوط به چکهای صادره در وجه شهرداری منطقه یک گرگان بابت عوارض اخذ پروانه ساخت

پروژههای افاقیا، ارکیده و توسکا گرگان می باشد که تاکنون تسویه نشده است.

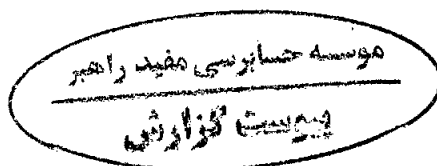
۱-۱-۲۴- مبلغ فوق از بابت بدهی شرکت به شریک سازنده پروژه شاهین شمالی (شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس) موضوع

یادداشت ۶-۵-۲۰ از پروژه مزبور می باشد که مبلغ ۲۱ میلیارد ریال آن تاکنون تسویه شده است.

۱-۱-۲۴- گردش طی دوره سرفصل بدهی به حساب گروه توسعه ساختمان تدبیر(هلدینگ) به شرح ذیل می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	یادداشت
	۲۱۷.۴۶۲	۱۸۱.۶۶۸	مانده ابتدای سال
	۹۲.۹۷۸	.	فروش سهم هلدینگ ساختمان از پروژه گلدان به شرکت توسعه سپهر تهران
	۵۰.۰۰۰	۱.۳۵۷.۰۰۰	دریافت قرض الحسنه از هلدینگ ساختمان
	(۱۵۰.۰۰۰)	(۳۹۹.۹۹۷)	باز پرداخت قرض الحسنه دریافتی
	.	۸۲۸.۶۱۲	۲۰-۵-۶ تسویه بدهی به شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس توسط هلدینگ
	(۲.۵۵۰)	.	فروش یک دستگاه وسیله نقلیه
	(۳۵۰.۵۹۲)	(۷۹.۶۷۷)	واریز بحساب هلدینگ توسط خریداران املاک در مقطع انسداد حسابهای بانکی شرکت
	۲۵۸.۱۱۳	۲۹۵.۰۰۶	پرداخت هزینههای شرکت توسط هلدینگ در مقطع انسداد حسابهای بانکی شرکت
	۷۰.۰۰۰	.	۲۷-۲ تسویه سود سهام از محل واریزیهای خریداران املاک
	(۵.۰۰۰)	(۱۸۲.۵۸۱)	پرداخت بدهی
	۱.۲۵۷	۸۹	سایر
	<b>۱۸۱.۶۶۸</b>	<b>۲.۰۰۰.۱۲۰</b>	



**شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱**

۲-۱-۲۴- مانده حسابهای پرداختنی تجاری به سایر اشخاص بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	یادداشت
۳۰,۲۲۵	۲۸,۸۵۶	۲۴-۱-۳-۱ سپرده حسن انجام کار
.	۵۰۵,۰۰۰	۲۴-۱-۳-۲ شهرداری منطقه ۶ تهران
۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	حسین معصوم زاده
.	۳,۹۹۰	آبادگران نو اندیش سما
۱,۷۸۶	.	طرح نگار سنا
۱۰,۰۰۰	.	مسعود استاد عظیم و محمد و مجتبی سعید نژاد
۱۶,۰۷۹	۲,۸۰۹	سایر
<b>۶۸,۰۹۰</b>	<b>۵۵۰,۶۵۵</b>	

۱-۳-۱-۲۴- مبلغ مزبور مربوط به سپرده حسن انجام کار کسر شده از صورت وضعیت پیمانکاران پروژه ها (عمدتاً مربوط به شرکتهای آبادگران نواندیش سما، پگاه راه) می باشد که با ارائه مفاصا حساب تامین اجتماعی و تحویل قطعی تسویه خواهد شد.

۲-۳-۱-۲۴- مبلغ مزبور مربوط به قسمتی از ۱۰ درصد حصه نقدی خرید زمین بزرگراه کردستان از سازمان اموال و املاک ستاد می باشد که باتوجه به طلب شهرداری منطقه ۶ تهران از سازمان و همچنین بدهی شرکت به آن سازمان مطابق توافقنامه شماره ۶۲۴ مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۰۹ تهاتر گردیده است. شایان ذکر است مبلغ فوق پس از صدور دستور نقشه توسط شهرداری به شماره حساب اعلام شده در توافقنامه، واریز خواهد شد.

۴-۱-۲۴- مانده اسناد پرداختنی غیرتجاری به بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	
.	۱۴,۵۹۸	۲۴-۱-۴-۱ سازمان امور مالیاتی
۱۷۶,۲۲۸	.	۲۴-۱-۴-۲ حمیدرضا سعیدی- خرید ملک جهت دفتر مرکزی
۴۱,۸۸۶	.	۲۴-۱-۴-۲ فرهاد حقیر چهرگانی- خرید ملک جهت دفتر مرکزی
۴۱,۸۸۶	.	۲۴-۱-۴-۲ وحید علی مرادی- خرید ملک جهت دفتر مرکزی
۱۸,۵۵۰	.	امیر تقدسی- بابت ودیعه اجاره دفتر مرکزی
<b>۲۷۸,۵۵۰</b>	<b>۱۴,۵۹۸</b>	

**شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)**  
**یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱**

۱-۴-۱-۲۴- مبلغ مزبور مربوط به یک فقره اسناد پرداختی در وجه سازمان امور مالیاتی بابت جریمه تقسیط مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ می باشد که طبق دستور العمل سازمان پس از تسویه کامل مشمول ۱۰۰ درصد بخشودگی می گردد.

۲-۴-۱-۲۴- مبالغ مقایسه ای مربوط به ۶ فقره چک صادره مربوط به خرید ساختمان دفتر مرکزی شرکت بوده که طی دوره مالی جاری تسویه شده است.

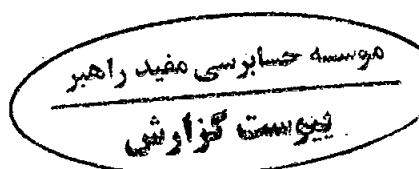
۵-۴-۱-۲۴- مانده سایر حسابهای پرداختی از سایر اشخاص بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	یادداشت	
۱۷۲,۲۶۸	۱۷۱,۲۶۸	۲۴-۱-۵-۱	مهدی خانعلی پور وزوانی
۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۲۴-۱-۵-۲	حمید یار احمدی
۱۵,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	۲۴-۱-۵-۲	غلیرضا/جواد وظیفه حاجی آقا/شاهواری
۲۹,۰۸۹	۱۹,۰۶۴		سپرده بیمه پرداختی
۳۵,۱۳۴	۳۳,۹۶۲		ذخیره هزینه های تعلق گرفته و پرداخت نشده
۵,۷۲۲	۳,۷۹۱		سازمان امور مالیاتی
۱,۰۷۷	۱,۶۴۶		سازمان تامین اجتماعی
۱,۹۰۲	۱,۹۰۲		سپرده شرکت در مناقصه و مزایده
۳۷,۶۴۲	۲۸,۵۸۲		سایر
<b>۳۴۷,۸۳۴</b>	<b>۳۲۵,۲۱۵</b>		

۱-۵-۱-۲۴- طبق توافق فی مابین شرکت با شرکت توسعه و عمران امید و هلدینگ در سنوات قبل، بخشی از بدهی شرکت توسعه و عمران امید به آقای خانعلی پوروزوانی به حساب شرکت منتقل گردید که در دوره آتی از محل فروش ملک تسویه خواهد شد.

۲-۵-۱-۲۴- مبالغ مزبور مربوط به وجوه دریافتی از شرکای پروژه های استاد نظر و اینانلو بابت تضمین انجام تعهدات قرارداد مشارکت منعقد می باشد.



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱

۲-۲۴ - پرداختنی های بلند مدت

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	یادداشت	
			اسناد پرداختنی تجاری
۱۰,۹۸۰,۲۰۰	۴,۸۲۴,۴۰۰	۲۴-۲-۱	سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی فرمان - خرید زمین
۵۸,۹۸۸	.		شهرداری منطقه یک گرگان
<u>۱,۱۵۷,۱۸۸</u>	<u>۴,۸۲۴,۴۰۰</u>	۲۴-۲-۲	

۲-۲۴-۱- تغییرات گردش مانده حساب سازمان اموال و املاک به شرح ذیل می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱/۰۳/۳۱	یادداشت	
۶۴,۶۰۰	۲۴-۱	مانده ابتدای دوره اسناد پرداختنی کوتاه مدت
۱۰,۹۸۰,۲۰۰	۲۴-۲	مانده ابتدای دوره اسناد پرداختنی بلند مدت
۵,۶۰۰,۰۰۰		خرید ملک کردستان
(۳۳۵,۰۰۰)	۱۷-۱-۲-۱	عودت اسناد مربوط به پروژه کردستان
(۱۰۰,۰۰۰)	۱۷-۱-۲-۱	عودت اسناد مربوط به پروژه طور
(۸۰,۰۰۰)	۱۷-۱-۲-۱	عودت اسناد مربوط به پروژه ملک چشمه
(۷۸,۴۰۰)	۱۷-۱-۲-۱	عودت اسناد مربوط به پروژه قلندری
(۵۰۵,۰۰۰)	۲۴-۱-۳-۲	انتقال به حساب شهرداری منطقه ۶ تهران طبق توافق
(۸۴۰,۰۰۰)	۲۳-۱	انتقال به اسناد پرداختنی کوتاه مدت
<u>۴,۸۲۴,۴۰۰</u>		

۲-۲۴-۱-۱- مبلغ مزبور مربوط به ۱۲ فقره اسناد پرداختنی بلند مدت بابت خرید ۳ فقره زمین قلندری، طور و عظیمیه در سال مالی قبل و زمین کردستان در دوره مالی جاری می باشد که در سررسید پرداخت خواهد شد.

۲-۲۴-۲- سررسید اسناد پرداختنی بلند مدت در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱/۰۳/۳۱	
۱,۷۰۱,۴۰۰	سال ۱۴۰۲
۳,۱۲۳,۰۰۰	سال ۱۴۰۳
<u>۴,۸۲۴,۴۰۰</u>	

شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)  
یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای  
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱

۲۵- تسهیلات مالی

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	یادداشت
۹۴۰,۶۶۴	۱,۳۸۱,۵۵۶	۲۵-۱
(۳۰,۲۱۷)	(۳۰,۲۱۷)	۲۵-۲
۹۱۰,۴۴۷	۱,۳۵۱,۳۳۹	

جاری:

تسهیلات دریافتی

تهاتر با سرفصل حسابهای دریافتی

۲۵-۱- تسهیلات دریافتی بر حسب میانی مختلف به شرح زیر است:

۲۵-۱-۱- به تفکیک تامین کنندگان تسهیلات:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	
۱,۲۳۳,۸۱۳	۱,۷۸۸,۹۱۱	بانکها
(۶۸,۱۴۹)	(۸۳,۳۵۵)	سود و کارمزد سال های آتی
(۲۲۵,۰۰۰)	(۳۲۴,۰۰۰)	سپرده های سرمایه گذاری
۹۴۰,۶۶۴	۱,۳۸۱,۵۵۶	حصه جاری

۲۵-۱-۲- به تفکیک نرخ سود و کارمزد:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	
۹۱۰,۴۴۷	۱,۳۵۱,۳۳۹	۱۸ درصد
۳۰,۲۱۷	۳۰,۲۱۷	۱۲ درصد
۹۴۰,۶۶۴	۱,۳۸۱,۵۵۶	

۲۵-۱-۳- به تفکیک زمان بندی پرداخت:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱/۰۳/۳۱	
۱,۳۸۱,۵۵۶	سال بعد

۲۵-۱-۴- به تفکیک نوع وثیقه:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	
۳۰,۲۱۷	۳۰,۲۱۷	زمین، ساختمان پروژه علی آباد
۹۱۰,۴۴۷	۱,۳۵۱,۳۳۹	چک و سهام
۹۴۰,۶۶۴	۱,۳۸۱,۵۵۶	

۲۵-۱-۴-۱- تعداد ۳۹۲,۲۰۰,۰۰۰ برگ از سهام شرکت (متعلق به شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر) و ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰ برگ از سهام بانک پارسیان (متعلق به شرکت سرمایه گذاری تدبیر) جهت اخذ تسهیلات مالی از بانک اقتصاد نوین توثیق شده است.

**شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱**

۲-۲۵- مبلغ ۳۰,۲۱۷ میلیون ریال مربوط به تسهیلات مشارکت در ساخت پروژه علی آباد از بانک مسکن می باشد که به خریداران پروژه منتقل خواهد شد، مانده تسهیلات مربوط به خریدارانی می باشد که جهت تشکیل پرونده به بانک مراجعه نکرده و تسهیلات به نام ایشان انتقال داده نشده است، لذا با سرفصل حسابهای دریافتی ها (یادداشت ۱-۱۷ توضیحی) تهاثر شده است.

۳-۲۵- تسهیلات دریافتی به مبلغ ۱,۶۲۰ میلیارد ریال از بانکهای اقتصاد نوین و کارآفرین مستلزم ایجاد ۳۲۴ میلیارد ریال سپرده سرمایه گذاری بدون سود بوده که باتوجه به آنکه شرکت در استفاده از آن سپرده محدودیت دارد، لذا از تسهیلات مالی مذکور کسر و تسهیلات مالی به صورت خالص ارائه شده است. همچنین نرخ بهره موثر (واقعی) تسهیلات مالی مذکور برابر ۲۲/۵ درصد است.

۴-۲۵- تغییرات حاصل از جریانهای نقدی و تغییرات غیر نقدی در بدهی های حاصل از فعالیتهای تامین مالی به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

تسهیلات مالی	
۳۱۰,۰۱۴	مانده در ۱۳۹۹/۱۰/۰۱
۷۵۰,۰۰۰	دریافت های نقدی
۶۷,۹۸۸	سود و کارمزد و جرائم
(۱۵۰,۰۰۰)	سپرده سرمایه گذاری
(۱۲۴,۱۵۱)	پرداخت نقدی بابت سود و کارمزد
۵۶,۵۹۶	مخارج تامین مالی پروژه های در جریان
۹۱۰,۴۴۷	مانده در ۱۴۰۰/۰۹/۳۰
۵۰۰,۰۰۰	دریافت های نقدی
۱۱۲,۵۳۱	مخارج تامین مالی پروژه های در جریان
۱,۵۶۷	سود و کارمزد و جرائم
(۵,۰۰۰)	پرداخت نقدی بابت اصل تسهیلات
(۹۹,۰۰۰)	سپرده سرمایه گذاری
(۶۹,۲۰۶)	پرداخت نقدی بابت سود و کارمزد
۱,۳۵۱,۳۳۹	مانده در ۱۴۰۱/۰۳/۳۱

۲۶- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

(مبالغ به میلیون ریال)

۶ ماهه منتهی	۶ ماهه منتهی	
به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱	به ۱۴۰۰/۰۳/۳۱	
۱۶,۳۵۴	۱۱,۴۴۲	مانده در ابتدای سال مالی
(۸۳۲)	(۱,۷۶۹)	پرداخت شده طی سال
۱,۲۷۵	.	ذخیره تامین شده
۱۶,۷۹۷	۹,۶۷۳	مانده در پایان سال مالی

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)  
 یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای  
 دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱

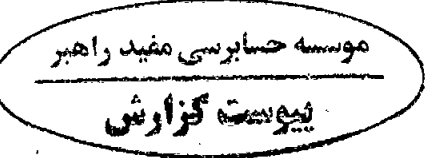
(مبالغ به میلیون ریال)

۲۷- مالیات پرداختی

مالیات

نحوه تشخیص	مالیات				درآمد مشمول مالیات ابرازی	سود ابرازی	سال مالی
	مالیات	ماده پرداختی	پرداختی	قطعی			
رسیدگی به دفاتر	۹۶,۱۶۹	۹۶,۱۶۹	۲۳,۷۸۵	۲۵۲,۷۷۹	۶,۱۳۲,۴۲۰	۲,۲۱۱,۹۱۶	۱۳۹۸/۰۹/۳۰
رسیدگی به دفاتر	۱۶۱,۸۰۰	.	۱۶۱,۸۰۰	۱۸۹,۰۴۶	۴,۵۷۹,۶۱۰	۱,۶۷۷,۷۳۱	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
رسیدگی نشده	۴۰۱,۷۵۴	۴۰۱,۷۵۴	۷۶۱	.	۵,۳۰۲,۸۶۲	۵,۳۰۲,۸۶۲	۱۴۰۰/۰۹/۳۰
		۵۶,۳۰۳	.	.	۱,۳۱۳,۷۰۲	۱,۳۱۳,۷۰۲	۱۴۰۱/۰۳/۳۱
	۶۵۹,۷۲۴	۵۵۴,۲۲۷					
	(۸,۷۹۳)	(۸,۷۹۳)					
	۶۵۰,۹۳۱	۵۴۵,۴۳۴					

پیش پرداخت مالیاتی (یادداشت ۱۹)  
 مبلغ تادیه شده به صورت اسناد پرداختی



۲۷-۱ مالیات عملکرد شرکت برای سالهای قبل ۹۸ قطعی و تسویه گردیده است.  
 ۲۷-۲ جهت عملکرد سال مالی ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ برگ تشخیص صادر شده که شرکت نسبت به آن اعتراض نموده است و در جریان بررسی می باشد.  
 ۲۷-۳ جهت عملکرد سال مالی ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ برگ قطعی صادر شده است که بدی مزبور تقسیت شده و پس از پرداخت اقساط تسویه می گردد.  
 ۲۷-۴ 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، ۷۷، ۶۴ 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 شرکتهایی که سهام آنها برای معامله در بورسهای داخلی یا خارجی پذیرفته می شود، از سال پذیرش تا سالی که از فهرست شرکتهای پذیرفته شده خارج نشوند، بخشوده می شود از این رو با توجه به پذیرش شرکت در سازمان بورس اوراق بهادار در سال ۱۳۹۹ بخشودگی مورد اشاره در محاسبه مالیات سال جاری لحاظ شده است.  
 ۲۷-۵ جمع مبالغ پرداختی و پرداختی در پایان سال مورد گزارش بالغ بر مبلغ ۱۳۲,۱۲۵ میلیون ریال کمتر از برگ تشخیص مالیاتی صادره توسط سازمان امور مالیاتی به شرح زیر است که ذخیره ای از بابت آنها در حسابها منظور نشده است.

سال مالی	مالیات پرداختی و پرداختی	مالیات قطعی/تشخیص	مازاد مورد مطالبه سازمان
۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۱۹,۹۵۴	۲۵۲,۷۷۹	۱۳۲,۱۲۵
			(مبالغ به میلیون ریال)
۱۴۰۰/۰۳/۳۱			۱۴۰,۱۰۳/۳۱
			(۹۱,۵۱۵)
			(۴۰,۰۰۰)
			(۱۳۱,۵۱۵)

۲۷-۶ اجزای اصلی هزینه مالیات بر درآمد به شرح زیر است:  
 مالیات مربوط به صورت سود و زیان:  
 عملیات در حال تدویم:  
 هزینه مالیات بر درآمد سال جاری  
 هزینه مالیات بر درآمد سالهای قبل

شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)  
 یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای  
 دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱

۲۸- سود سهام پرداختنی

۱۴۰۰/۰۹/۳۰		۱۴۰۱/۰۳/۳۱				
جمع	اسناد پرداختنی	مانده پرداخت نشده	جمع	اسناد پرداختنی	مانده پرداخت نشده	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	.	.	.	سال ۱۳۹۷	
۲,۰۲۰,۱۰۷	.	۲,۰۲۰,۱۰۷	۱,۷۳۲,۰۶۱	۱,۴۶۵,۷۸۸	۲۶۶,۲۷۳	سال ۱۳۹۸
۱,۱۴۱,۴۰۸	.	۱,۱۴۱,۴۰۸	۱,۰۷۶,۳۸۱	.	۱,۰۷۶,۳۸۱	سال ۱۳۹۹
.	.	.	۲,۴۱۵,۶۹۴	.	۲,۴۱۵,۶۹۴	سال ۱۴۰۰
۳,۳۶۱,۵۱۵	۲۰۰,۰۰۰	۳,۱۶۱,۵۱۵	۵,۲۲۴,۱۳۶	۱,۴۶۵,۷۸۸	۳,۷۵۸,۳۴۸	
(۱۸۸,۰۴۶)	.	(۱۸۸,۰۴۶)	(۴۴۲,۴۰۰)	.	(۴۴۲,۴۰۰)	۵-۲
۳,۱۷۳,۴۶۹	۲۰۰,۰۰۰	۲,۹۷۳,۴۶۹	۴,۷۸۱,۷۳۶	۱,۴۶۵,۷۸۸	۳,۳۱۵,۹۴۸	۲۸-۲

تسویه از محل فروش پروژه

۲۸-۱- سود نقدی هر سهم سال ۱۴۰۰ مبلغ ۱۲۰ ریال، سال ۱۳۹۹ مبلغ ۶۰ ریال و سال ۱۳۹۸ مبلغ ۹۵۸,۱۴۶ ریال بوده است.

۲۸-۲- گردش حساب مزبور طی سال به شرح ذیل می باشد:

جمع کل	سایر سهامداران	صندوق سرمایه گذاری تدبیرگران فردا	گروه توسعه اقتصادی تدبیر	گروه توسعه ساختمان تدبیر	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳,۱۷۳,۴۶۹	۱۷۵,۸۲۹	۴۳,۸۲۲	۵۴,۱۶۲	۲,۸۹۹,۶۵۶	مانده در ابتدای سال
(۴۴۲,۴۰۰)	.	.	.	(۴۴۲,۴۰۰)	۵-۵
۲,۴۱۵,۶۹۴	۵۲۰,۳۳۹	۱۷۶,۲۹۳	۱۱۲,۰۸۰	۱,۶۰۶,۹۸۲	تسویه سود سهام (از محل فروش پروژه)
(۳۶۵,۰۲۷)	(۱۰,۸۶۵)	.	(۵۴,۱۶۲)	(۳۰۰,۰۰۰)	سود سهام مصوب
۴,۷۸۱,۷۳۶	۶۸۵,۳۰۳	۲۲۰,۱۱۵	۱۱۲,۰۸۰	۳,۷۶۴,۲۳۸	پرداخت نقدی سود سهام
					مانده پایان سال

۲۸-۲-۱- سود سهام پرداختنی به گروه توسعه ساختمان تدبیر از طریق واریز نقدی و فروش املاک طی سال مالی جاری و سال مالی بعد تسویه خواهد شد. الباقی سهامداران نیز طبق برنامه زمانبندی اعلام شده در سایت کدال از طریق واریز بحساب شرکت سپرده گذاری اوراق و تسویه وجوه (سجام) پرداخت خواهد شد.

۲۸-۲-۲- تسویه غیر نقدی سود سهام سنوات قبل در دوره جاری و سال قبل به ترتیب مربوط به فروش پروژه نیمه ساخته ساحل ۱۳ و فروش یک واحد از پروژه های اینتلو و لادن می باشد.



**شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱**

۲۹- پیش دریافت‌ها

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	موضوع پیش دریافت	یادداشت
<b>اشخاص وابسته:</b>			
۲۸۰,۴۹۳	۲۸۰,۴۹۳		۲۹-۱ توسعه و عمران امید
۲۳,۱۴۴	۲,۴۹۵	فروش پروژه‌های لادن و اینانلو	گروه توسعه ساختمان تدبیر
.	.	فروش پروژه البرز	شرکت پالایش پارسین سپهر
۱۰۴,۰۶۱	۱۲,۱۳۲	فروش پروژه اینانلو	۲۹-۴ سرمایه گذاری توسعه سپهر تهران
<b>۴۰۷,۶۹۸</b>	<b>۲۹۵,۱۲۰</b>		
<b>سایر اشخاص:</b>			
۱,۰۹۱,۲۰۰	۱,۰۸۱,۰۰۰	فروش پروژه موج	۱۷-۱-۱-۸ مهدی بسنجیده
۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	فروش قدرالسهم پروژه گلچین	۲۹-۲ زبردست حسین
۶۸,۴۷۸	۶۸,۴۷۸	فروش ملک پیامبران	۲۹-۳ امیر رضا روحانی
۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	فروش زمین شیخ بهایی ۱۱	۲۹-۲ شرکت نوید فرهنگ تجربه
۲۲,۰۰۰	۲۲,۰۰۰	فروش سهم شرکت پروژه ولنجک ۲۴	۲۹-۲ رضا پیل پایه
۶۰,۰۰۰	.	فروش سهم شرکت پروژه استاد نظر(پونک)	۲۹-۲ حمید یار احمدی
۱۴,۴۸۱	۱۴,۴۱۹	فروش املاک مسکن مهر	خریداران مسکن مهر علی آباد
۱۰,۶۳۰	۱۰,۶۳۰	فروش سهم شرکت پروژه وطن	۲۹-۲ رضا سلطانی
۱۴,۰۰۰	۱۴,۰۰۰	فروش اراضی مرمر و اولیایی	مهدی بسنجیده
۱۹,۱۲۲	۲,۲۲۹	فروش یک واحد از پروژه اینانلو	مهدی کاظمی
۱۹,۴۷۹	۲,۲۷۱	فروش یک واحد از پروژه اینانلو	آیناز خمسه لی
۱۵۸,۲۷۲	۳۰,۵۸	فروش یک واحد از پروژه اینانلو و پروژه لادن	سید میثم یزدی خواه
۶۷,۱۰۸	۶۱,۸۸۳		سایر
<b>۱,۶۴۴,۷۷۰</b>	<b>۱,۳۷۹,۹۶۸</b>		
<b>۲,۰۵۲,۴۶۸</b>	<b>۱,۶۷۵,۰۸۸</b>		
(۸۰۶,۵۴۵)	(۷۷۲,۸۷۵)		۱۷-۱ تهاتر با اسناد دریافتی
(۵۰۰,۰۲۰)	(۲۶۴,۱۳۵)		۱۷-۲ تهاتر با اسناد دریافتی
(۹,۴۰۰)	(۹,۴۰۰)		۱۷-۱ تهاتر با حسابهای دریافتی
<b>۷۳۶,۵۰۳</b>	<b>۶۲۸,۶۷۸</b>		

۲۹-۱ 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.

**شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱**

۲۹-۲- مبالغ فوق مربوط به فروش بخشی از قدرالسهم شرکت در پروژه های مزبور میباشد که قرارداد مشارکت پروژه های بهاران فرهنگ و وطن منعقد شده است که که طبق مفاد قراردادهای مزبور شناسایی فروش قدرالسهم در زمان تکمیل و تحویل پروژه از سوی شریک به شرکت انجام خواهد شد. قرارداد مشارکت پروژه های گلچین ، ولنجک ۲۴ و همچنین قرارداد فروش زمین شیخ بهایی ۱۱ در جریان تنظیم و انعقاد می باشد.

۲۹-۳- 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.

۲۹-۴- به موجب قرارداد منعقد شده با شرکت سرمایه گذاری توسعه سپهر تهران در تاریخ ۱۴۰۰/۰۳/۰۴ مقرر گردید جهت انتقال سند مالکیت ۱/۰۲ دانگ زمین پروژه ونک تعدادی از پروژه ها و املاک شرکت به ایشان واگذار گردد که یکی از پروژه‌های واگذار شده پروژه اینانلو بوده و مانده حساب مزبور بابت پیش دریافت مستهلک نشده پروژه اینانلو می‌باشد که درآمد آن طبق استاندارد حسابداری شماره ۲۹ و با توجه به درصد پیشرفت فیزیکی پروژه ها شناسایی می‌گردد.

**۳۰- تجدید طبقه بندی**

۳۰-۱- به منظور ارائه تصویری مناسب از وضعیت مالی و نتایج عملیات، برخی از اطلاعات مقایسه ای مربوط در صورت‌های مالی مقایسه‌ای اصلاح و ارائه مجدد شده است و به همین دلیل اقلام مقایسه ای بعضا با صورت‌های مالی ارائه شده در سال مالی قبل مطابقت ندارد.

۳۰-۱-۱- اصلاح و ارائه مجدد صورت وضعیت مالی در ۱۳۹۹/۰۹/۳۰

یادداشت	طبق صورت وضعیت مالی ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	تجدید طبقه بندی	(تجدید ارائه شده) ۱۴۰۰/۰۹/۳۰
زمین‌های نگهداری شده برای ساخت املاک	۷,۱۸۵,۵۴۵	میلیون ریال	میلیون ریال
موجودی املاک	۱۲,۵۶۳,۸۲۱	۲۵۸,۴۰۸	۶,۹۲۷,۱۳۸
			۱۲,۸۲۲,۲۲۸

۳۰-۱-۱-۱ در سال جاری نحوه طبقه بندی اراضی در سرفصل های زمین‌های نگهداری شده برای ساخت املاک و موجودی املاک (تفکیک حصه جاری و بلند مدت) اصلاح شده است.

**شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱**

**۳۱- نقد حاصل از عملیات**

(مبالغ به میلیون ریال)	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱	
	۹۲۱,۴۳۵	۱,۲۵۷,۳۹۹	سود خالص
			<b>تعدیلات:</b>
	۱۳۱,۵۱۵	۵۶,۳۰۳	هزینه مالیات بر درآمد
	۴۵,۸۰۳	۱,۵۶۷	هزینه مالی
	(۱,۷۶۹)	۴۴۳	خالص افزایش (کاهش) در ذخیره مزایای پایان خدمت
	(۴,۵۰۰)	۰	درآمد حاصل از کارگزاری فروش پروژه سپند
	۸۹۷	۱,۴۷۱	استهلاک دارایی های غیر جاری
	(۵۷۰)	(۱۸۸)	سود حاصل از سپرده بانکی
	۱۰۸	۵۸	تسعیر ارز
	<b>۱۷۱,۴۸۴</b>	<b>۵۹,۶۵۴</b>	<b>جمع تعدیلات</b>
			تغییرات در سرمایه در گردش:
	(۲۶,۰۶۷۸)	۵۱۴,۴۰۸	کاهش (افزایش) دریافتنی عملیاتی
	(۲,۴۸۱,۵۳۱)	(۱,۲۱۵,۶۶۱)	(افزایش) موجودی مواد و کالا
	(۲۶,۱۵۲)	(۲,۹۸۴)	کاهش پیش پرداخت عملیاتی
	۴۱۱,۷۸۱	۴,۵۳۴,۱۰۹	افزایش پرداختنی های عملیاتی
	۱,۵۴۴,۶۸۶	(۱۰۷,۸۲۵)	افزایش (کاهش) پیش دریافت های عملیاتی
	(۲,۷۰۶)	(۵,۶۳۹,۹۱۰)	(افزایش) زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک
	(۴۷,۸۰۰)	(۲۳۵,۶۵۱)	(افزایش) سایر دارایی ها
	<b>(۸۶۲,۴۰۰)</b>	<b>(۲,۱۵۳,۵۱۴)</b>	<b>جمع تغییرات در سرمایه در گردش</b>
	<b>۲۳۰,۵۱۸</b>	<b>(۸۳۶,۴۶۱)</b>	<b>نقد حاصل از عملیات</b>

**۳۱-۱- معاملات غیر نقدی**

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

(مبالغ به میلیون ریال)	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۰/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱	
	۱,۴۰۰	۴۴۲,۴۰۰	تسویه سود سهام از محل مطالبات ناشی از فروش املاک
	<b>۱,۴۰۰</b>	<b>۴۴۲,۴۰۰</b>	

**شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱**

**۳۲- مدیریت سرمایه و ریسک ها**

**۳۲-۱- مدیریت سرمایه**

شرکت سرمایه خود را مدیریت می کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده ذینفعان از طریق بهینه سازی تعادل بدهی و سرمایه، قادر به تداوم فعالیت خواهد بود. ساختار سرمایه شرکت از خالص بدهی و حقوق صاحبان سهام تشکیل می شود. استراتژی کلی شرکت از سال ۱۳۹۹ بدون تغییر باقی مانده است و شرکت در معرض هیچگونه الزامات سرمایه تحمیل شده از خارج از شرکت نیست.

کمیته مدیریت ریسک شرکت، ساختار سرمایه شرکت را شش ماه یکبار بررسی می کند. به عنوان بخشی از این بررسی، کمیته، هزینه سرمایه و ریسک های مرتبط با هر طبقه از سرمایه را مدنظر قرار می دهد. شرکت یک نسبت اهرمی هدف به میزان ۲۰٪-۲۵٪ دارد که به عنوان نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه تعیین شده است. نسبت اهرمی در ۱۴۰۱/۰۳/۳۱ با نرخ ۶۳ درصد بالاتر از محدوده هدف بوده و بعد از دوره با تسویه بخشی از بدهی ها به محدوده هدف نزدیک خواهد شد.

**۳۲-۱-۱- نسبت اهرمی**

نسبت اهرمی در پایان دوره به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	
۷,۶۸۱,۸۲۶	۱۵,۵۲۷,۹۲۰	جمع بدهی ها
(۱۴۷,۸۲۴)	(۱۳۷,۹۲۹)	موجودی نقد
۷,۵۳۴,۰۰۲	۱۵,۳۸۹,۹۹۱	خالص بدهی
۲۵,۶۷۷,۶۹۳	۲۴,۵۱۹,۳۹۸	حقوق مالکانه
۲۹٪	۶۳٪	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه(درصد)

**۳۲-۲- اهداف مدیریت ریسک مالی**

کمیته ریسک 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 کنند، ارائه می نماید. این ریسک ها شامل ریسک بازار، ریسک اعتباری و ریسک نقدینگی می باشد. کمیته مدیریت ریسک که بر ریسک ها و سیاستهای اجرا شده نظارت می کند تا آسیب پذیری از ریسک ها را کاهش دهد، به صورت دوره ای به هیات مدیره گزارش می دهد. شرکت به دنبال حداقل کردن اثرات این ریسک ها از طریق مدیریت نقدینگی است. رعایت سیاست ها و محدودیت های آسیب پذیری توسط واحد حسابرسان داخلی به طور مستمر بررسی می شود.

**۳۲-۳- ریسک بازار**

فعالیت های شرکت در وهله اول آن را در معرض ریسک کاهش تقاضای خرید املاک با توجه به رکود اقتصادی ناشی از افزایش عمومی سطح قیمت ها قرار می دهد. شرکت به منظور مدیریت کردن آسیب پذیری از 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.

**۳۲-۳-۱- سایر ریسک های قیمت و ریسک ارز:**

بدلیل عدم سرمایه گذاری در اوراق بهادار مالکانه (سهام) و نیز عدم انجام معاملات به ارز ریسک نگهداری اوراق بهادار و ریسک ارز برای این شرکت موضوعیت ندارد.

**۳۲-۴- ریسک پرونده های حقوقی:**

با توجه به اینکه عمده پرونده ها و دعاوی حقوقی شرکت مربوط به اختلافات فی مابین با شرکا و خریداران پروژه ها می باشد از این رو قراردادهای مشارکت و فروش پس از بررسی ها و اعمال نظر کارشناسان حقوقی شرکت نهایی می گردد.

**۳۲-۵- 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 آسیب پذیری ریسک اعتباری بااهمیتی نسبت به هیچ یک از طرف های قرارداد ندارد.

**شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)**  
**یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱**

۱-۵-۳۲- آخرین وضعیت کاهش ارزش مطالبات

(مبالغ به میلیون ریال)

کاهش ارزش	میزان مطالبات سررسید شده	میزان کل مطالبات	نام مشتری
.	.	۱,۷۰۰,۰۰۰	شرکت پالایش پارسین سپهر
.	.	۱,۰۴۵,۰۴۰	آرش شجاعی
.	.	۵۶۹,۳۶۰	محمد علی خراسانی
.	.	۴۵۸,۶۴۰	نادر خالقی
.	.	۳۰۴,۴۸۲	داوود محمدی
.	۲۰۷,۲۲۵	۲۰۷,۲۲۵	امیررضا روحانی
.	.	۱۹۵,۰۵۰	مجتمع کاغذسازی راشا کاسپین ایرانیان
.	۱۶۲,۷۲۸	۱۶۲,۷۲۸	حسین زبردست
.	.	۱۲۴,۸۱۶	سید میثم یزدی خواه
.	۱۰۷,۰۷۳	۱۰۷,۰۷۳	موسسه رفاه وتامین اتیه امید
.	۱۰۱,۳۰۵	۱۰۱,۳۰۵	یوسف فیضی اربابی
.	.	۲۵,۰۰۰	رضا ممبینی
.	.	۹,۳۹۸	کارکنان
.	۹,۷۸۲	۹,۷۸۲	باقری و شکری و رستم پور
.	۸,۲۲۹	۸,۲۲۹	شرکت گسترش سازه ماد
.	۱,۵۲۷	۸,۷۵۲	خریداران مسکن مهر
.	۴,۰۰۰	۴,۰۰۰	شرکت شهرک صنعتی دارویی برکت
.	۳,۷۱۰	۳,۷۱۰	محمود توکلی
.	۳,۳۷۶	۳,۳۷۶	فرناز قلمچی
.	.	۲,۹۳۰	توسعه منابع انسانی مدبر
.	.	۱,۴۶۸	مالیات بر ارزش افزوده
.	۵۱۶,۶۶۱	۵۴۴,۷۸۸	سایر
.	<b>۹۱۸,۳۹۱</b>	<b>۵,۶۱۲,۴۳۲</b>	<b>جمع</b>

۲-۵-۳۲- بخشی از مطالبات شرکت به مبلغ ۳۳۳,۹۴۲ میلیون ریال در جریان پیگیری حقوقی بوده و مابقی مطالبات سررسید شده در جریان پیگیری وصول از طریق واحد فروش می باشد.

**شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱**

**۳۲-۶- مدیریت ریسک نقدینگی**

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

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	بیش از ۵ سال	بین ۱ تا ۵ سال	کمتر از ۱۲ ماه	عند المطالبه	
۲,۹۵۲,۷۷۰	.	.	۲۲۸,۹۹۹	۲,۷۲۴,۷۷۱	پرداختنی های تجاری
۳۳۹,۸۱۲	.	.	۱۴,۵۹۸	۳۲۵,۲۱۵	سایر پرداختی ها
۱,۳۵۱,۳۳۹	.	۱,۳۵۱,۳۳۹	.	.	تسهیلات مالی
۶۳۱,۳۸۷	.	.	۶۳۱,۳۸۷	.	مالیات پرداختنی
۴,۷۸۱,۷۳۶	.	.	۲,۴۱۵,۶۹۴	۲,۳۶۶,۰۴۲	سود سهام پرداختنی
۶۲۸,۶۷۸	.	.	۶۲۸,۶۷۸	.	پیش دریافت ها
۴,۸۲۴,۴۰۰	.	۴,۸۲۴,۴۰۰	.	.	پرداختنی بلند مدت
۱۶,۷۹۷	۱۶,۷۹۷	.	.	.	بازخرید خدمت کارکنان
<b>۱۵,۵۲۷,۹۲۰</b>	<b>۱۶,۷۹۷</b>	<b>۶,۱۷۵,۷۳۹</b>	<b>۳,۹۱۹,۳۵۶</b>	<b>۵,۴۱۶,۰۲۸</b>	

**۳۲- وضعیت ارزی**

شماره یادداشت	یورو	دینار	لیبر	
۲۱	۳,۹۰۱	۱۰۱,۵۰۰	۵۰۰	موجودی نقد
	۳,۹۰۱	۱۰۱,۵۰۰	۵۰۰	جمع دارایی های پولی ارزی
	۳,۹۰۱	۱۰۱,۵۰۰	۵۰۰	خالص دارایی های پولی ارزی
	۱,۱۱۸	۱۹	۸	معادل ریالی خالص دارایی های پولی ارزی- میلیون ریال
	۳,۸۹۶	۱۰۱,۵۰۰	۵۰۰	خالص دارایی های پولی ارزی در تاریخ ۱۴۰۱/۰۳/۳۱
	۱,۱۷۸	۱۹	۷	معادل ریالی خالص دارایی های پولی ارزی در تاریخ ۱۴۰۰/۰۹/۳۰- میلیون ریال

**شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره‌ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱**

۳۴- معاملات با اشخاص وابسته  
 ۳۴-۱- معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی دوره مورد گزارش:

(مبالغ به میلیون ریال)

تضمین دریافتی	فروش املاک	خرید املاک	پرواخذ سود سهام	باز پرداخت قرض الحسنه	دریافت قرض الحسنه	خرید خدمات	مشمول ماده ۱۲۹	نوع وابستگی	نام شخص وابسته	شرح
۱,۳۵۱,۳۳۹	۴۶۳,۰۴۹	۰	۳۰۰,۰۰۰	۳۹۹,۹۹۷	۱,۶۵۲,۰۰۶	۰	سهامدار اصلی و عضو هیات مدیره	سایر اشخاص وابسته	گروه توسعه ساختمان تدبیر	واحد تجاری اصلی
۱,۳۵۱,۳۳۹	۴۶۳,۰۴۹	۰	۳۰۰,۰۰۰	۳۹۹,۹۹۷	۱,۶۵۲,۰۰۶	۰		سایر اشخاص وابسته	جمع	
۰	۰	۵,۶۲۱,۰۱۰	۰	۰	۰	۰		سایر اشخاص وابسته	سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی	
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰		سایر اشخاص وابسته	شرکت پالایش پارسین سپهر	
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۹,۲۱۷		سایر اشخاص وابسته	شرکت توسعه منابع انسانی و خدمات مهندسی مدیر	
۰	۷۱۱,۷۰۰	۰	۰	۰	۰	۰		سایر اشخاص وابسته	محمدعلی خراسانی نژاد	
۰	۷۱۱,۷۰۰	۵,۶۲۱,۰۱۰	۰	۰	۱,۶۵۲,۰۰۶	۳۹,۲۱۷		سایر اشخاص وابسته	جمع	جمع کل
۱,۳۵۱,۳۳۹	۱,۱۷۴,۷۴۹	۵,۶۲۱,۰۱۰	۳۰۰,۰۰۰	۳۹۹,۹۹۷	۱,۶۵۲,۰۰۶	۳۹,۲۱۷		سایر اشخاص وابسته	جمع	

۳۴-۲- به استثنای موارد زیر ، سایر معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت با اهمیتی نداشته است:  
 ۳۴-۲-۱- فروش زمین نهار خوران به آقای محمد علی خراسانی نژاد به متراژ ۱۰,۷۶۶ متر مربع بر اساس تشریفات قانونی و بالاتر از قیمت کارشناس رسمی صورت گرفته است که با توجه به الزامات سازمان بورس و اوراق بهادار در یادداشت فوق ارائه شده است.

۳۴-۲-۲- فروش پروژه مسکونی ساحل ۱۳ به گروه توسعه ساختمان تدبیر بر اساس گزارش کارشناس رسمی جهت تسویه سود سهام سنوات قبل انجام شده است.  
 ۳۴-۲-۳- با توجه به نظام نامه منعقد، بخش عمده ای از املاک شرکت از سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی خریداری می گردد.  
 ۳۴-۲-۴- شرکت با توجه به سیاست های ستاد ملزم به تامین نیرو انسانی از شرکت توسعه منابع انسانی و خدمات مهندسی مدیر می باشد.

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر  
**نیوست گزارش**

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)  
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره ای  
 دوره منتهی مانده منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱

۳-۳۴- مانده حساب های نهایی اشخاص وابسته به شرح زیر است:

شرح	نام شخص وابسته	دریافتی های تجاری	سایر دریافتی ها	پرداختی تجاری	اسناد پرداختی بلند مدت	سود سهام پرداختی	پیش دریافتها	۱۴۰۱/۰۳/۳۱		شرح
								طلب	طلب	
شرکت اصلی و نهایی	گروه توسعه ساختمان تدبیر			(۲۰.۰۰۰.۱۲۰)	۰	(۳.۷۶۶.۱۳۸)	(۳.۴۹۵)	۰	(۵.۷۶۶.۸۵۳)	
	گروه توسعه اقتصادی تدبیر					(۱۱۲.۰۸۰)		۰	(۱۱۲.۰۸۰)	
شرکت های همگروه	شرکت توسعه عمران امید		۱۸۰		۰		(۳۸۰.۴۹۳)	۰	(۳۸۰.۳۱۳)	
	بنیاد مقام معظم رهبری			(۴۲.۸۱۵)				۰	(۴۲.۸۱۵)	
سایر اشخاص وابسته	موسسه رفاه و تامین آتیه امید	۱۰۷۰.۷۳						۱۰۷۰.۷۳	۰	
	شرکت سلامت برکت		۳.۱۹۳					۳.۱۹۳	۰	
	شرکت شهرک صنعتی دارویی برکت	۴.۰۰۰						۴.۰۰۰	۰	
	شرکت پالایش پارسا سپهر		۱۷۰.۰۰۰					۱۷۰.۰۰۰	۰	
	سازمان امور و امداد ستاد اجرایی	۶۷۱.۹۱۸		(۸۴۰.۰۰۰)	(۴.۸۱۴.۴۰۰)			۰	(۴.۸۱۴.۴۰۰)	
	شرکت تفریحی و توریستی آیدرملی ایران	۱.۶۱۷						۱.۶۱۷	۰	
	شرکت منابع انسانی و خدمات فنی مهندسی منیر		۲.۸۳۰					۲.۸۳۰	۰	
	شرکت گسترش الکترونیک مبین	۷						۷	۰	
	مجموعی خراسانی بزاد	۵۶۹.۳۶۰						(۱۲.۱۳۲)	۰	
	شرکت سرمایه گذاری توسعه سپهر تهران							(۱۲.۱۳۲)	۰	
جمع کل		۱.۲۵۲.۹۷۵	۱.۷۰۶.۱۳۳	(۸۸۲.۸۱۵)	(۴.۸۱۴.۴۰۰)	۰	(۱۲.۱۳۲)	۲.۳۸۸.۱۸۰	(۵.۰۴۷.۴۲۹)	۲.۳۸۸.۱۸۰
		۱.۲۵۲.۹۷۵	۱.۷۰۶.۲۰۳	(۲.۸۸۲.۹۳۵)	(۴.۸۱۴.۴۰۰)	(۳.۸۷۶.۳۱۸)	(۳۹۵.۱۲۰)	۲.۳۸۸.۱۸۰	(۱۱.۲۰۶.۶۷۵)	۲.۳۸۸.۱۸۰

۴-۳۳- هیچگونه هزینه یا ذخیره ای در رابطه با مطالبات از اشخاص وابسته در سالهای ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ شناسایی نشده است.

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر  
 بیروت گوارش



**شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)**  
**یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱**

۳۵- تعهدات، بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی

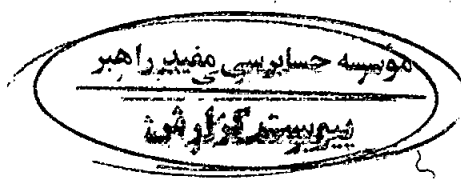
۳۵-۱- بدهی های احتمالی

۳۵-۱-۱- در پی دعوی یکی از شرکای پروژه گلزار (آقای مومن صالحی) به شرح ذیل، معادل ۵۹۰ میلیارد ریال شامل ارزش روز مخارج انجام شده شریک در پروژه و نیز مخارج دادرسی و نیم عشر دولتی از حساب بانکی شرکت برداشته که به شرح یادداشت ۲-۱۸ توضیحی در سرفصل سایر داراییها منظور شده است. شایان ذکر است که در راستای اعاده دادرسی و توقف اجرای حکم و نیز تعقیب انتظامی مقامات قضایی، شرکت اقدام به مکاتبات با ریاست قوه قضاییه و ریاست دادگاه عالی انتظامی کرده است.

ماهیت قرارداد	تاریخ قرارداد	طرفین	محل پروژه	موضوع دعوی	رای دادگاه	آخرین وضعیت
مشارکت در ساخت پروژه مجتمع تجاری گلزار	۹۳/۱۲/۰۶	شرکت بهساز کاشانه تهران (مالک) ابوالقاسم مومن صالحی (شریک)	رشت	پرداخت مخارج انجام شده ی شریک در پروژه با توجه به فسخ قرارداد	طبق دادنامه صادره مورخ ۹۹/۰۸/۱۵، مالک محکوم به پرداخت ۳۲۴ میلیارد ریال بابت سهم شریک (از بابت مخارج انجام شده) گردیده است	رای قطعی صادر شده و شرکت محکوم به پرداخت ۳۲۴ میلیارد ریال گردیده است. باعنایت به تطویل مدت رای دادگاه کارشناسی مجدد انجام شده و مبلغ ۵۵۰ میلیارد ریال کارشناسی گردیده است و مبلغ مزبور توسط دادگاه از حساب شرکت برداشت شده است لیکن با توجه به عدم اعلام رای قطعی نزد دادگاه می باشد.

۳۵-۲- با توجه به وجود روابط خاص فی مابین این شرکت و سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی حضرت فرمان امام (ره) جهت تعهد تحویل و انتقال سند به ویژه پروژه های پیوند و خلیج فارس و شهریار خسارت تاخیر متصور نمی باشد.

۳۵-۳- در سال ۱۳۹۸ قدرالسهم پروژه البرز از شریک سازنده (آقای فیضی اربابی) خریداری و به شرکت پالایش پارسین سپهر به مبلغ ۷۰۰ میلیارد ریال فروخته شد. در زمان خرید، پروژه دارای درصد پیشرفت فیزیکی حدود ۴۸ درصد بوده و تعهد تکمیل آن با شریک سازنده پروژه بوده است و عمده درآمد حاصل از فروش پروژه مزبور به شرکت پالایش پارسین سپهر بر اساس روش درصد پیشرفت کار در سالهای ۱۳۹۸ الی ۱۴۰۰ شناسایی گردیده است. در سال مالی قبل (مؤدت تحویل پروژه) خریدار به دلیل عدم تحویل پروژه توسط شریک سازنده (فروش برخی از واحدهای ملک توسط شریک) امکان تحویل به شرکت پالایش پارسین سپهر میسر نگردید لذا بر اساس توافق فی مابین مبلغ ۱،۷۰۰ میلیارد ریال جهت خرید ملک معوض در تاریخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۶ به شرکت پالایش پارسین سپهر از سوی این شرکت پرداخت گردید که پس از رفع معارض و فروش ملک، مبلغ مزبور عودت داده خواهد شد. با توجه به اعطای نمایندگی شرکت پالایش پارسین سپهر به شرکت بهساز کاشانه در تاریخ ۱۴۰۰/۹/۲۵، اقدامات لازم جهت فروش ملک مزبور در جریان می باشد. شایان ذکر است اقدامات حقوقی علیه شریک انجام شده و حکم جلب ایشان نیز از سوی مراجع قضایی صادر شده است.



**شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)**  
**یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره ای**  
**دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۱**

۳۵-۴- شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی فاقد تعهدات سرمایه‌ای ناشی از قراردادهای منعقد شده و مصوب و دارایی‌های احتمالی می‌باشد.

**۳۶- رویدادهای پس از تاریخ پایان دوره گزارشگری**

از تاریخ پایان دوره گزارشگری تا تاریخ تایید صورتهای مالی رویداد با اهمیتی که مستلزم افشاء یا تعدیل اقلام صورتهای مالی گردد، رخ نداده است.



شرکت ملی هواپیمایی ایران

# گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱



# شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام) گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶  
ماه منتهی به  
۱۴۰۱/۰۳/۳۱

## فهرست

I	فهرست
۱_۱	موضوع فعالیت شرکت
۱_۲	نحوه فعالیت شرکت
۱_۳	نوع و درصد مالکیت سهامداران عمده
۱_۳_۱	نوع شرکت
۱_۳_۲	نحوه مالکیت صاحبان سهام عمده شرکت
۱_۳_۳	اعضای هیأت مدیره و کمیته‌های تخصصی
۱_۴	عوامل تأثیرگذار بر کسب و کار شرکت
۱_۴_۱	فرصت‌ها و تهدیدات حاکم بر محیط کسب و کار
۱_۴_۲	قوانین و مقررات و سایر عوامل برون سازمانی حاکم بر فعالیت شرکت
۱_۴_۳	عوامل که در گذشته بر عملیات اجرایی تأثیر نداشتند اما در آینده تأثیرگذار خواهند بود
۱_۴_۴	عوامل که در گذشته بر عملیات اجرایی تأثیر داشتند اما در آینده تأثیرگذار نخواهند بود
۱_۴_۵	عواملی که اندازه‌گیری تأثیر آنها بر عملیات شرکت همراه با ابهام است
۲	اهداف و راهبردها
۲_۱	چشم انداز شرکت
۲_۲	مأموریت شرکت
۲_۳	اهداف ۵ ساله شرکت
۲_۴	برنامه‌های توسعه شرکت
۲_۴_۱	توسعه جغرافیایی حوزه فعالیت شرکت
۲_۴_۲	تنوع بخشی در شرایط فروش
۲_۴_۳	تمرکز بر خرید املاک غیر ستادی و ایجاد زنجیره ارزش در املاک مزبور
۲_۴_۴	استفاده هدفمند از خدمات کارگزاران
۲_۵	برنامه مدیریت برای مواجهه با روندهای بازار و تهدیدها و فرصت‌های برآمده از آن
۲_۶	اهداف و برنامه زمانی و راهبردهای دستیابی به اهداف
۲_۷	تغییرات با اهمیت در اهداف و راهبردها به نسبت سالیان گذشته
۲_۷_۱	تمرکز بر حجم و کیفیت سود
۲_۷_۲	تمرکز بر آموزش کارکنان



# شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام) گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶  
ماه منتهی به  
۱۴۰۱/۰۳/۳۱

۱۱	۲_۷_۳) افزایش شفافیت فعالیت‌ها
۱۱	۲_۸) مسئولیت‌های زیست محیطی و اجتماعی شرکت
۱۱	۲_۹) امتیاز شفافیت اطلاعاتی شرکت و راهبردهای بهبود آن
۱۲	۲_۱۰) اهداف شرکت در نحوه و ترکیب سرمایه‌گذاری‌ها
۱۲	۲_۱۱) برنامه شرکت جهت حفظ ترکیب دارایی شرکت در راستای رعایت دستورالعمل پذیرش
۱۲	۳) مهمترین منابع، ریسک‌ها و روابط
۱۲	۳_۱) تجزیه و تحلیل کفایت ساختار سرمایه شرکت
۱۲	۳_۲) نقدینگی و جریان نقدینگی شرکت
۱۲	۳_۳) سرمایه انسانی و فکری شرکت
۱۲	۳_۴) مشارکت کارکنان
۱۲	۳_۵) ریسک‌های اصلی شرکت
۱۲	۳_۵_۱) ریسک نوسانات نرخ بهره
۱۳	۲_۵_۳) ریسک نرخ تورم
۱۳	۳_۵_۳) ریسک نقدینگی
۱۳	۴_۵_۳) ریسک اعتباری
۱۳	۵_۵_۳) ریسک منابع انسانی
۱۳	۶_۵_۳) ریسک قراردادی
۱۳	۳_۶) تحلیل آسیب‌پذیری شرکت از پیامدهای منفی ریسک‌ها و فرصت‌های بالقوه پیش‌رو
۱۴	۳_۷) راهبردهای مدیریت ریسک و میزان اثربخشی آنها
۲۰	۳_۸) روابط مهم با ذینفعان و تأثیر آن بر ارزش شرکت و روش‌های مدیریت آن
۲۰	۳_۸_۱) مشتریان
۲۱	۳_۸_۲) سهامداران
۲۱	۳_۸_۳) کارکنان
۲۱	۳_۸_۴) شرکا و تأمین‌کنندگان
۲۱	۳_۸_۵) جامعه
۲۱	۳_۹) ریسک‌های ناشی از روابط با ذینفعان
۲۱	۳_۹_۱) ریسک اعتبار اسمی شرکت
۲۱	۳_۹_۲) ریسک تغییرات قوانین جاری
۲۱	۳_۹_۳) ریسک شرکا و تأمین‌کنندگان



# شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام) گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶  
ماه منتهی به  
۱۴۰۱/۰۳/۳۱

۲۱	۳_۱۰) بدهی‌های شرکت و تحلیل امکان بازپرداخت آنها.....
۲۲	۳_۱۱) منابع مورد انتظار تأمین مالی.....
۲۲	۳_۱۲) تغییرات در کارکنان و مدیران اصلی شرکت.....
۲۲	۳_۱۳) تغییر در الگوی خرید مشتریان.....
۲۲	۳_۱۴) وضعیت و ریسک رقابت.....
۲۲	۳_۱۵) تغییرات در ظرفیت ساخت و ساز.....
۲۲	۴) نتایج عملیات و چشم‌اندازها.....
۲۲	۴_۱) نتایج عملکرد مالی و غیر مالی شرکت.....
۲۲	۴_۱_۱) نمایه فعالیت شرکت در دوره جاری مالی.....
۲۳	۴_۱_۲) نمایه تحقق اهداف.....
۲۵	۴_۲) تحلیل روابط بین نتایج عملکردی شرکت، اهداف مدیریت و راهبردهای مدیریت در دستیابی به اهداف.....
۲۵	۴_۳) تحلیل تغییرات مهم در وضعیت مالی و نقدینگی و عملکرد دوره جاری در مقایسه با دوره‌های قبلی.....
۲۵	۴_۴) تحلیل ارتباط چشم‌انداز شرکت با اهداف و معیارهای مالی و غیر مالی.....
۲۶	۴_۵) بررسی و تحلیل عملکرد واقعی با بودجه.....
۲۶	۴_۵_۱) مقایسه عملکرد ریالی و مترژی سال جاری و عملکرد ریالی و مترژی سال قبل و توجیه نوسانات عمده.....
۲۶	۴_۶) مقایسه عملکرد شرکت با منابع برون‌سازمانی (متوسط صنعت).....
۲۶	۴_۷) اقداماتی آتی جهت رشد شرکت.....
۲۶	۴_۸) تأثیر نرخ ارز بر شرکت.....
۲۶	۴_۹) ارائه و تحلیل نسبت‌های مهم مالی.....
۲۷	۴_۱۰) جدول نسبت‌های مالی.....
۲۷	۴_۱۰_۱) نسبت جاری.....
۲۷	۴_۱۰_۲) نسبت آنی.....
۲۷	۴_۱۰_۳) نسبت بدهی.....
۲۷	۴_۱۰_۴) نسبت بدهی به حقوق مالکانه.....
۲۸	۴_۱۰_۵) نسبت حاشیه سود ناویژه.....
۲۸	۴_۱۰_۶) نسبت سود قبل از کسر مالیات به فروش خالص.....
۲۸	۴_۱۱) توصیف پروژه‌های در حال اجرا که به درآمدزایی نرسیده‌اند.....
۲۹	۴_۱۱_۱) توجیه نوسانات تأخیرات.....



# شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام) گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶  
ماه منتهی به  
۱۴۰۱/۰۳/۳۱

- ۳۰ ..... ( ۴\_۱۲ ) تحلیل منافع وجوه حاصل از تأمین مالی
- ۳۰ ..... ( ۴\_۱۳ ) تصویر وضعیت آیتم های متراژی شرکت
- ۳۱ ..... ( ۵ ) مقایسه بودجه و عملکرد
- ۳۱ ..... ( ۱۴\_۴ ) شاخص ها و معیارهای عملکرد
- ۳۱ ..... ( ۴\_۱۴\_۱ ) مقایسه بودجه و عملکرد فروش سال جاری و توجیه نوسانات عمده
- ۳۱ ..... ( ۲\_۱۴\_۱ ) مقایسه بودجه و عملکرد سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱
- ۳۳ ..... ( ۴\_۱۵ ) ارتباط شاخص ها و عملکرد
- ۳۳ ..... ( ۴\_۱۶ ) دلیل و چگونگی تغییر شاخص ها و معیار عملکرد در طی دوره
- ۳۳ ..... ( ۴\_۱۷ ) اهم اقدامات انجام شده جهت تحقق شاخص های کلیدی
- ۳۳ ..... ( ۴\_۱۷\_۱ ) اهم اقدامات انجام شده جهت تحقق شاخص فروش
- ۳۳ ..... ( ۴\_۱۷\_۲ ) اهم اقدامات انجام شده جهت تحقق شاخص خرید زمین
- ۳۳ ..... ( ۴\_۱۷\_۳ ) اهم اقدامات انجام شده جهت تحقق شاخص اخذ پروانه
- ۳۳ ..... ( ۴\_۱۷\_۴ ) اهم اقدامات انجام شده جهت تحقق شاخص تعریف پروژه
- ۳۴ ..... ( ۴\_۱۷\_۵ ) اهم اقدامات انجام شده جهت تحقق شاخص عقد قرارداد
- ۳۴ ..... ( ۴\_۱۷\_۶ ) اهم اقدامات انجام شده جهت تحقق شاخص پروژه های اجرا شده
- ۳۴ ..... ( ۴\_۱۸ ) بحث و بررسی الگوها و معیارهای ارزیابی عملکرد
- ۳۴ ..... ( ۴\_۱۸\_۱ ) خرید زمین
- ۳۴ ..... ( ۴\_۱۸\_۲ ) تعریف پروژه
- ۳۴ ..... ( ۴\_۱۸\_۳ ) اخذ پروانه
- ۳۴ ..... ( ۴\_۱۸\_۴ ) عقد قرارداد
- ۳۵ ..... ( ۴\_۱۸\_۵ ) اجرای پروژه
- ۳۵ ..... ( ۴\_۱۸\_۶ ) فروش
- ۳۵ ..... ( ۴\_۱۹ ) توضیح تغییرات مهم در نتایج شاخص ها
- ۳۵ ..... ( ۴\_۲۰ ) مفاهیم مربوط به سیاست های مهم حسابداری، برآوردها، قضاوت ها و تأثیرات آنها بر نتایج گزارش شده



# شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام) گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶  
ماهه منتهی به  
۱۴۰۱/۰۳/۳۱

## ۱-۱) جایگاه مسکن در اقتصاد:

مسکن بعنوان یکی از اساسی ترین نیازهای بشر، همواره یکی از اولویت های درجه اول دولت ها در ایران بوده است این بخش بدلیل ارتباط قوی با سایر بخش های اقتصادی بعنوان یکی از بخش های اصلی محرک رشد اقتصادی در کشور مطرح بوده و هرگونه تحرک این بخش زمینه ساز رشد تولید و اشتغال در سایر بخشهای وابسته می شود با توجه به اثرگذاری در جذب دارایی های خانوارها و تخصیص سهم عمده ای از هزینه های خانوار به این بخش این تحولات بطور معناداری با رفاه خانوارها در ارتباط میباشد. افزایش قیمت مسکن در سنوات اخیر منجر به کاهش توان خانوارها گردیده و رکود سنگین در سال جاری بر این صنعت حاکم شده است اما با عنایت به سیاست های کلان اقتصادی در بخش روابط بین المللی به احتمال بسیار زیاد گردش نقدینگی در سال آتی به جای ورود به سمت بازارهای خارجی و سرمایه گذاری در بخش تولید به سمت بازار مسکن هدایت خواهد شد و در سالهای ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲ شاهد رونق اقتصادی در این بخش خواهیم بود.

## ۱-۱) موضوع فعالیت شرکت

سرمایه گذاری و مشارکت در کلیه پروژه های عمرانی، امور ساختمانی، ساخت و ساز و گسترش واحدهای مسکونی، اداری، تجاری، خدماتی، تفریحی، توریستی، شهرک سازی، بلندمرتبه سازی، انبوه سازی و سایر فعالیت های سودآور اقتصادی و ... می باشد.

## ۱-۲) نحوه فعالیت شرکت

شرکت بهساز کاشانه تهران پس از شناسایی املاک و بررسی توجیه اقتصادی آن و حصول اطمینان اولیه از توجیه پذیری پروژه، ملک مورد نظر را خریداری و بعد از دریافت تأییدیه تعریف پروژه از گروه توسعه ساختمان تدبیر، نسبت به جذب سرمایه گذار، انعقاد قرارداد مشارکت و شروع عملیات اجرایی پروژه اقدام می نماید.

## ۱-۳) نوع و درصد مالکیت سهامداران عمده

### ۱-۳-۱) نوع شرکت

شرکت بهساز کاشانه سهامی عام است و که در تاریخ ۲۲ مردادماه ۱۳۹۹ به عنوان پانصد و چهل و چهارمین شرکت در بازار دوم بورس اوراق بهادار تهران پذیرفته و عرضه شده است.

### ۱-۳-۲) نحوه مالکیت صاحبان سهام عمده شرکت

سرمایه شرکت بهساز کاشانه تهران مبلغ ۲۰،۱۳۱ میلیارد ریال منقسم به ۲۰،۱۳۰،۷۸۷،۰۰۰ سهم هزار ریالی با نام بوده و ترکیب سهامداران در تاریخ تهیه گزارش به شرح ذیل است.

نام صاحبان سهام	تعداد سهام	درصد سهام	جمع سهام
شرکت توسعه ساختمان تدبیر	۱۳,۴۰۲,۷۷۲,۱۶۳	٪۶۶,۶	۱۳,۴۰۲,۷۷۲,۱۶۳,۰۰۰
گروه توسعه اقتصادی تدبیر	۹۴۷,۰۸۶,۹۳۴	٪۴,۷	۹۴۷,۰۸۶,۹۳۴,۰۰۰
صندوق سرمایه گذاری تدبیر گران فردا	۱,۴۶۰,۴۳۲,۶۴۷	٪۷,۳	۱,۴۶۰,۴۳۲,۶۴۷,۰۰۰
شرکت توسعه و عمران امید	۱,۰۰۰	۰/۰۰۰۰۰۵	۱,۰۰۰,۰۰۰
شرکت رویا ساختمان آریا	۱,۰۰۰	۰/۰۰۰۰۰۵	۱,۰۰۰,۰۰۰
شرکت سرمایه گذاری تدبیر	۱,۰۰۰	۰/۰۰۰۰۰۵	۱,۰۰۰,۰۰۰
صندوق سرمایه گذاری لوتوس پارسیان	۴۴۰,۰۰۰,۰۰۰	٪۲,۲	۴۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
صندوق با درآمد ثابت کمند	۲۷۳,۸۲۲,۵۶۳	٪۱,۴	۲۷۳,۸۲۲,۵۶۳,۰۰۰
صندوق سرمایه گذاری مشترک سپهر تدبیر گران	۱۲۹,۰۵۸,۰۵۰	٪۰,۶	۱۲۹,۰۵۸,۰۵۰,۰۰۰
سایر	۳,۳۸۸,۱۱۱,۶۴۳	٪۱۷,۳	۳,۳۸۸,۱۱۱,۶۴۳,۰۰۰
جمع	۲۰,۱۳۰,۷۸۷,۰۰۰	۱۰۰	۲۰,۱۳۰,۷۸۷,۰۰۰,۰۰۰



## شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام) گزارش تفسیری مدیریت



۱-۳-۳

### اعضای هیأت مدیره و کمیته‌های تخصصی

۱-۳-۳-۱) معرفی اعضای هیأت مدیره

اعضاء حقوقی هیأت مدیره بر اساس صورتجلسه مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده مورخ ۱۳۹۸/۰۸/۰۱ انتخاب و اشخاص حقیقی عضو هیئت مدیره مطابق احکام صادره از سوی شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر به نمایندگی از شرکتهای مربوطه برای مدت دو سال بشرح جدول ذیل انتخاب گردیدند.

ردیف	نام اعضاء	مدرک تحصیلی	اهم سوابق کاری	سمت	تاریخ تصدی	
					از	تا
۱	بیوک عباس زاده به نمایندگی از گروه توسعه ساختمان تدبیر	مدرک نظامی	• مدیرعامل بنیاد تعاون ارتش	رئیس هیأت مدیره غیرموظف	۱۴۰۰/۰۱/۱۷	هم اکنون
۲	امیرمسعود قربانی نیا به نمایندگی از شرکت توسعه و عمران امید	دکتری عمران (تدوین پایان نامه)	• سرپرست بهین ساز خلیج فارس • عضو هیات مدیره و معاون اجرایی بهین ساز خلیج فارس • مدیردفتر فنی و طراحی شرکت ساخت و عمران تدبیر • مدرس دانشگاه آزاد اسلامی(تهران مرکز)	نایب رئیس هیأت مدیره و مدیر عامل	۱۴۰۰/۰۱/۱۷	هم اکنون
۳	علی اصغر خورشیدی به نمایندگی از گروه توسعه اقتصادی تدبیر	کارشناس ارشد حسابداری	• معاونت مالی و اداری شرکت توسعه آینده پارس • رئیس حسابداری هلدینگ بین المللی توسعه ساختمان • رئیس حسابداری شرکت نیرو سرمایه	عضو موظف هیأت مدیره	۱۴۰۰/۰۱/۱۷	هم اکنون
۴	محمدحسین برخوردار به نمایندگی از سرمایه گذاری تدبیر	کارشناس ارشد رشته علوم اقتصادی (گرایش بانکداری)	• مدیرعامل ونائب رئیس هیات مدیره هلدینگ اقتصادی البرزفام • جانشین معاونت اقتصادی و سرمایه گذاری بانک انصار • عضو هیات مدیره هلدینگ اقتصادی صبا • معاون سرمایه گذاری هلدینگ مهر اقتصاد ایرانیان	عضو غیر موظف هیأت مدیره	۱۴۰۰/۰۱/۱۷	هم اکنون



# شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

## گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶  
ماه منتهی به  
۱۴۰۱/۰۳/۳۱

ردیف	نام اعضاء	مدرک تحصیلی	اهم سوابق کاری	سمت	تاریخ تصدی	
					از	تا
۵	اکبر سعید دولت آباد به نمایندگی از شرکت رویا ساختمان آریا	کارشناسی ارشد حقوق	*مسئول قرارداد های معاونت برنامه ریزی بنیاد مستضعفان *سرپرست شرکت صنایع ریخته گری سایا *مشاور حقوقی شرکت چرم لرستان *مدیر عامل و عضو هیات مدیره شرکت عمران مسکن آبا	عضو غیر موظف هیأت مدیره	۱۴۰۰/۰۲/۲۲	هم اکنون

۱\_۲\_۳\_۲ تغییرات اعضای هیات مدیره

در دوره ۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱ ترکیب اعضا هیات مدیره ثابت بوده و تغییری نداشته است

۱\_۲\_۳\_۳ حقوق و مزایای اعضای هیات مدیره شرکت طی دوره مالی مورد گزارش بشرح ذیل بوده است.

نام و نام خانوادگی	موظف / غیرموظف	جمع خالص دریافتیها (ارقام به میلیون ریال)
بیوک عباس زاده (توسعه ساختمان تدبیر)	غیرموظف	۵۱۱
امیرمسعود قربانی نیا (توسعه عمران امید)	موظف	۳,۲۴۴
علی اصغر خورشیدی پاچی (توسعه اقتصادی تدبیر)	موظف	۲,۹۱۱
محمدحسین برخوردار (سرمایه گذاری تدبیر)	غیرموظف	۳۹۹
اکبر سعید دولت آباد (رویا ساختمان آریا)	غیرموظف	۱,۸۱۳

دوره مالی ۶  
ماه منتهی به  
۱۴۰۱/۰۳/۳۱

## شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام) گزارش تفسیری مدیریت



۴\_۳\_۱ معرفی اعضای کمیته های شرکت

ردیف	نام و نام خانوادگی	مدرک تحصیلی	مدرک حرفه ای	سمت در شرکت	اهم سوابق کاری	کمیته انتصابات	کمیته حسابرسی	کمیته ریسک	کمیته جبران خدمات	کمیته استمهال	کمیته مبارزه با پولشویی
۱	بیوک عباس زاده	دکترای نظامی			مدیرعامل بنیاد تعاون ارتش	رئیس کمیته			رئیس کمیته		
۲	امیرمسعود قربانی نیا	دکترای عمران		مدیرعامل و نایب رئیس هیات مدیره	سرپرست بهین ساز خلیج فارس	عضو کمیته			عضو کمیته		
۳	علی اصغر خورشیدی پاجی	کارشناس ارشد حسابداری		معاونت مالی و اداری	معاون مالی و اداری توسعه آینده پارس			عضو کمیته	عضو کمیته		
۴	محمدحسین برخوردار	دکترای			مدیرعامل هلدینگ البرز نام		رئیس کمیته	رئیس کمیته	عضو کمیته		
۵	اکبر سعیددولت آباد	کارشناس ارشد حقوق			مدیرعامل شرکت عمران مسکن	عضو کمیته			عضو کمیته		
۶	کاظم محمدی	کارشناس ارشد حسابداری			سرپرست ارشد موسسه حسابرسی مفید راهبر		عضو کمیته				
۷	ولی اله ولی نیا	کارشناس ارشد حسابداری			حسابرس ارشد موسسه مفید راهبر		عضو کمیته				
۸	محمدسرحدی	کارشناس ارشد حسابداری		مدیر حسابرسی داخلی	حسابرس موسسه مفید راهبر		دبیر کمیته	دبیر کمیته		رئیس کمیته	
۹	احسان درخشان	کارشناس علوم اقتصادی		معاونت فروش				عضو کمیته			
۱۰	بابک دارانی	کارشناس ارشد عمران		معاونت برنامه ریزی				عضو کمیته	عضو کمیته		
۱۱	محمد مهدی مهری	کارشناسی ارشد عمران		معاونت فنی				عضو کمیته		عضو کمیته	



# شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

## گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶

ماه منتهی به

۱۴۰۱/۰۳/۳۱

۱۲	احسان امیری	کارشناس ارشد برنامه ریزی	مدیر منابع انسانی	دبیر کمیته	دبیر کمیته		
۱۳	مسعود محمدی نیک	کارشناس ارشد مواد	مدیر فروش	عضو کمیته	عضو کمیته		
۱۴	محمودرضا محمدی	کارشناس حسابداری	کارشناس مالی	حسابرس موسسه تدوین و همکاران	دبیر کمیته		

- شایان ذکر است حق حضور در جلسات مطابق با مصوبه مجمع عمومی عادی سالیانه سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰ که در تاریخ ۱۴۰۱/۳/۰۱ برگزار شده است به مبلغ ۲۴ میلیون ریال بصورت خالص به ازای هرماه به شرط برگزاری حداقل دو جلسه در ماه بوده است که صرفاً جهت کمیته حسابرسی و انتصابات پرداخت شده است و به سایر کمیته های فوق الذکر حق حضور در جلسات تخصیص داده نشده است.

### ۱-۴ عوامل تأثیرگذار بر کسب و کار شرکت

#### ۱-۴-۱ فرصت‌ها و تهدیدات حاکم بر محیط کسب و کار

فرصت‌های کلیدی		تهدیدهای کلیدی	
۰	امکان تامین املاک و مستغلات و پرداخت عوارض به صورت مدت دار	۱	T تعداد زیاد رقبا و چابکی آنها
۰	قابلیت تهیه عمده مواد و مصالح مورد نیاز از ظرفیت‌های داخلی کشور	۲	T کاهش چشمگیر روند معرفی املاک مستعد توسط سازمان اموال و املاک
۰	افزایش تعداد خانوار	۳	T اشباع بازار املاک تجاری و اداری
۰	وجود شرکای توانمند	۴	T قوانین مالیاتی کشور در صنعت ساختمان
۰	کارکنان حرفه‌ای	۵	T قابلیت نقد شوندگی پایین و دوره رکود احتمالی

#### ۱-۴-۲ قوانین و مقررات و سایر عوامل برون سازمانی حاکم بر فعالیت شرکت

۱- قانون تجارت

۲- قانون مالیات مستقیم و قانون مالیات بر ارزش افزوده

- ۳- قانون کار و آیین نامه های مرتبط از جمله آیین نامه مربوط به حفاظت و بهداشت
- ۴- قانون تامین اجتماعی و آیین نامه های مربوط به آن
- ۵- قوانین و مقررات سازمان بورس و اوراق بهادار تهران
- ۶- قانون نظام مهندسی و مقررات ملی ساختمان
- ۷- قانون مبارزه با پولشویی
- ۸- اساسنامه و مصوبات مجمع و آیین نامه های داخلی شرکت
- ۹- قانون پیش فروش ساختمان مصوب ۱۳۸۹/۱۰/۱۲ مجلس شورای اسلامی
- ۱۰- مصوبه بانک مرکزی در خصوص تسهیلات بانکی
- ۱۱- شرایط عمومی پیمان و دستورالعمل های ناظر بر آن
- ۱۲- سایر قوانین و مقررات موضوعه

۳\_۴\_۱) عوامل که در گذشته بر عملیات اجرایی تأثیر نداشتند اما در آینده تأثیرگذار خواهند بود.

۱\_۴\_۳\_۱) پیشرفت تکنولوژی

با توجه به سطح تکنولوژی مورد نیاز در انجام عملیات ساخت و ساز، قبلاً تکنولوژی در این بخش اثرگذاری زیادی نداشته است. اما با ظهور و حضور تکنولوژی‌هایی که در حال تجاری‌سازی هستند، تکنولوژی‌هایی چون پرینترهای سه بعدی می‌توانند در آینده ساخت و ساز تأثیر بسزایی داشته باشند.

۲\_۴\_۳\_۲) روندهای رشد جمعیتی و فرهنگ زندگی خصوصی و عمومی مردم در جامعه

تأثیر روندهای رشد جمعیتی و فرهنگ و خرده فرهنگ‌های زیستی با توجه به فاصله نسبی جوامع در گذشته در صنعت ساخت و ساز مؤثر نبود. اما بروز و همه‌گیری استفاده از شبکه‌های اجتماعی باعث نزدیک شدن فرهنگ‌های اجتماعی شده و اثر مشترک بین آنها در آینده می‌تواند موجب تغییر سلیقه و نظرات مشتریان در صنعت ساختمان شود.

۴\_۴\_۱) عوامل که در گذشته بر عملیات اجرایی تأثیر داشتند اما در آینده تأثیرگذار نخواهند بود.

۱\_۴\_۴\_۱) روش‌های اجرای

روش‌های اجرایی ساختمان در گذشته فراگیر نبودند. فراگیر شدن روش‌های اجرایی نوین باعث شد افراد مختلف حاضر در بازار مسکن با توان رقابتی ثابت در زمینه ساخت با هم رقابت کنند.

۲\_۴\_۴\_۲) استفاده از لوازم و مصالح خاص

با توجه به گسترش زیرساخت‌های بازار دسترسی تمام افراد حاضر در بازار به خرید لوازم و مصالح متناسب با حجم سرمایه‌گذاری محیا شده است.

۵\_۴\_۱) عواملی که اندازه‌گیری تأثیر آنها بر عملیات شرکت همراه با ابهام است.

۱\_۴\_۵\_۱) برند متقاضی مشارکت در بازار

تأثیر معروفیت برند متقاضی مشارکت در پروژه‌های شرکت همواره به عنوان یکی از عوامل با تأثیرگذاری دوسویه شناخته می‌شود. این موضوع از طرفی در فروش محصول نهایی به شرکت کمک می‌کند و از طرفی با از بین بردن فضای رقابتی، انعقاد قرارداد مشارکت را به سوی مذاکرات مستقیم و انحصار می‌برد.

۲\_۴\_۵\_۲) تورم

تورم به عنوان یک عامل با رفتارهای متفاوت در بخش‌های مختلف بازار شناخته می‌شود. این عامل در بخش لوکس‌سازی به نفع شرکت است اما در بخش آپارتمانی کوچک مقیاس به نفع شرکت نیست.

## شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام) گزارش تفسیری مدیریت



### ۲) اهداف و راهبردها

#### ۲\_۱) چشم انداز شرکت

شرکت بهساز کاشانه تهران در راستای تحقق مأموریت‌های خود با حضور مؤثر در صنعت ساختمان در افق ده سال مجموعه‌ای است که دارای جایگاه ۱۰۰ شرکت برتر کشور از نظر درآمد عملیاتی است و معیار سنجش عملکرد در حوزه پروژه‌های مشارکتی ساختمانی شناخته می‌شود.

#### ۲\_۲) مأموریت شرکت

شرکت بهساز کاشانه تهران براساس مفاد اساسنامه و منظور ایجاد ارزش افزوده، مأموریت‌های زیر را در چارچوب بیانیه گام دوم انقلاب و اقتصاد مقاومتی بر عهده دارد:

- ایجاد ارزش افزوده بر روی املاک مستعد از طریق بهره‌مندی از کارکنان توانمند و دانش محور
  - مشارکت با برترین شرکای حاضر در عرصه ساخت و ساز
  - تأمین رضایت مشتریان در جهت تأمین منافع سهامداران و ذینفعان کلیدی
- شرکت خود را متعهد می‌داند با تأکید بر مشارکت مردم و کارآفرینان در فعالیت‌های اقتصادی و با بکارگیری سرمایه انسانی خلاق و توانمند، تمرکز بر نوآوری، کیفیت، روش‌های نوین تأمین مالی و روابط اثر بخش با سازمان‌های مربوطه، حقوق ذینفعان خود را به نحو مطلوب تأمین نماید.

#### ۲\_۳) اهداف ۵ ساله شرکت

برنامه استراتژیک شرکت با استفاده از روش‌های علمی روزآوری شده است. بر این اساس مهمترین اهداف استراتژیک شرکت در ۵ سال آینده به شرح زیر است.

اولویت	اهداف کلان اولویت‌دار
۱	افزایش سودآوری شرکت
۲	افزایش کیفیت سود شرکت
۳	افزایش شفافیت فعالیت‌های شرکت
۴	ارتقای بهره‌وری نیروی انسانی
۵	افزایش ارزش سهام شرکت در بازار نسبت به میانگین

#### ۲\_۴) برنامه‌های توسعه شرکت

##### ۲\_۴\_۱) توسعه جغرافیایی حوزه فعالیت شرکت

با توجه به رکود در بازار، شرکت در نظر دارد با در نظر گرفتن شرایط هر ملک، نسبت فروش نقدی، مدت‌دار و همچنین بخشی نقدی و بخشی تهاتری اقدام نماید.

##### ۲\_۴\_۲) تنوع بخشی در شرایط فروش

این شرکت با در نظر گرفتن شرایط هر ملک نسبت به فروش با شرایط فروش نقدی، مدت دار و همچنین بخش نقدی و بخش تهاتری اقدام می‌نماید.

## شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام) گزارش تفسیری مدیریت



۲\_۴\_۳) تمرکز بر خرید املاک غیر ستادی و ایجاد زنجیره ارزش در املاک مزبور با توجه به تغییر وضعیت شرکت از سهامی خاص به سهامی عام، شرکت تلاش می نماید با خرید املاک غیر ستادی نسبت به افزایش کیفیت ساخت و ایجاد یک زنجیره ارزش منسجم اقدام نماید.

۲\_۴\_۴) استفاده هدفمند از خدمات کارگزاران شرکت در نظر دارد با توجه به صرفه و صلاح خود نسبت به استفاده هدفمند از خدمات کارگزاران اقدام نماید. از این فرصت جهت رفع موانع و مشکلات در کوتاهترین زمان ممکن که باعث به حداقل رسیدن دوره بازگشت سرمایه می شود، استفاده میگردد.

۲\_۵) برنامه مدیریت برای مواجهه با روندهای بازار و تهدیدها و فرصت‌های برآمده از آن مدیریت شرکت با استفاده از روش‌های علمی به بررسی و تدوین برنامه‌ریزی استراتژیک در دوره‌های ۵ ساله اقدام نموده و گزارش تحلیلی شرایط خارجی و داخلی محیط شرکت را با تکیه بر توانایی کارکنان خویش تهیه نموده است. شرکت با اجرای برنامه فوق الذکر توانسته است در راستای ارتقا جایگاه شرکت، اهداف و دستاوردهای مورد نظر را تأمین نماید.

مدیریت شرکت با رصد بازار و بررسی و پایش دائمی شرایط داخلی و خارجی شرکت آمادگی ایجاد هرگونه تغییر لازم برای حفظ سرمایه و افزایش منفعت سرمایه‌داران را حفظ نموده است.

### ۲\_۶) اهداف و برنامه زمانی و راهبردهای دستیابی به اهداف

اهداف کلان	استراتژی‌های مربوطه	حوزه عملیاتی	برنامه عملیاتی	شاخص کلیدی عملکرد
افزایش ارزش سهام شرکت در بازار نسبت به میانگین صنعت	ارائه طرح و روش‌های فعالیت‌های جدید در بازار	تحقیق و توسعه	تهیه گزارش دوره‌ای امکان سنجی فعالیت‌های جدید در شرکت	گزارش سالانه
			تحقیق و توسعه	تهیه گزارش دوره‌ای استفاده از خدمات و فعالیت‌های هم‌افزایی قابل استفاده در مجموعه
	ایفای به موقع تعهدات شرکت	ساخت	رفع موانع و اخذ پروانه ساختمانی پروژه‌ها داخل شرکت با استفاده از مزیت‌های مادری	نسبت تحقق بودجه اخذ پروانه
			مدیریت	رفع موانع و پیگیری امور مربوطه به پروژه‌های شرکت در جهت اتمام و تحویل به موقع پروژه‌های شرکت



# شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام) گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶  
ماهه منتهی به  
۱۴۰۱/۰۳/۳۱

اهداف کلان	استراتژی‌های مربوطه	حوزه عملیاتی	برنامه عملیاتی	شاخص کلیدی عملکرد
افزایش سودآوری شرکت	جذب شرکای جدید	مالی	برنامه ریزی مالی در جهت عدم توقف روال جاری و ایجاد تاخیر در ایفای به موقع تعهدات	نسبت تعهدات تمهیل شده به کل تعهدات
		سرمایه‌گذاری	تحقق بودجه خرید زمین	نسبت تحقق بودجه
		مدیریت	اولویت بخشی به جذب شریک جدید در پروژه‌های شرکت	تعداد شریک جدید جذب شده حقیقی و حقوقی
افزایش سودآوری شرکت	جذب شرکای جدید	بازاریابی	معرفی شرکای بالقوه جهت شرکت در مزایده‌های آتی	معرفی شریک بالقوه جدید
		ساخت	کاهش تاخیرات پروژه‌های شرکت مبتنی بر روش‌های جدید برنامه‌ریزی عملیاتی	نسبت کاهش تاخیرات
		منابع انسانی	برگزاری دوره آموزشی	ساعات آموزش
		تکنولوژی و فن‌آوری اطلاعات	خارج از سرویس نشدن زیر ساخت‌های فناوری اطلاعات شرکت	خارج از سرویس بودن زیر ساخت فناوری اطلاعات
افزایش کیفیت سود شرکت	بررسی آینده پژوهانه صنعت و بازار	تحقیق و توسعه	انجام مطالعات آینده پژوهی و تهیه سناریو وضعیت بازار مسکن و خدمات قابل ارائه به مشتریان در راستای شناسایی و ایجاد نیازهای مشتریان	گزارش سالیانه
		بازاریابی	گزارش جمع بندی مطالعات بازار با مضمون تغییرات، خلاقیت و نوآوری رقبا	گزارش شش ماهه



## شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام) گزارش تفسیری مدیریت



اهداف کلان	استراتژی‌های مربوطه	حوزه عملیاتی	برنامه عملیاتی	شاخص کلیدی عملکرد
افزایش شفافیت فعالیت‌های شرکت	افزایش سرعت امور بر اساس توانایی کارکنان	مدیریت	پیگیری و ایجاد شرایط حضور مدیران ارشد و میانی شرکت در سمینارهای بازاریابی و شناسایی بازار و پیش‌بینی شرایط اقتصادی و بازار	شرکت در سمینار
		بازاریابی	تهیه گزارش مطالعه بازار بر اساس مصاحبه با مشتریان بازار هدف شرکت در مورد نیازهای آینده و نیازهای تأمین شده توسط رقبا	گزارش شش ماهه
		تکنولوژی و فناوری اطلاعات	نظرسنجی سالیانه و دوره‌ای در پلت فرم‌های عملیاتی قابل دسترسی شرکت در جهت شناسایی نیازهای آینده مشتریان	نظرسنجی
ارتقای بهره‌وری نیروی انسانی	آموزش کارکنان	مدیریت	برگزاری جلسات هم‌اندیشی کارکنان و مدیران در مورد هم‌افزایی مبتنی بر توانایی کارکنان در امور جاری شرکت	برگزاری جلسات شش ماهه
		منابع انسانی	خارج از سرویس نشدن زیر ساخت‌های فناوری اطلاعات شرکت	خارج از سرویس بودن زیر ساخت فناوری اطلاعات
توانمندسازی کارکنان در	توانمندسازی کارکنان در	مدیریت	گزارش اثربخشی تناسب توزیع مسئولیت و اختیار	اثربخشی
		مالی	مدیریت تخصیص بودجه دوره مصوب	تخصیص بودجه
		منابع انسانی	برگزاری دوره‌های آموزشی اختصاصی شرکت	ساعات آموزش اثربخشی
توانمندسازی کارکنان در	توانمندسازی کارکنان در	منابع انسانی	ارزیابی عملکرد جامع کارکنان شرکت	ارزیابی



اهداف کلان	استراتژی‌های مربوطه	حوزه عملیاتی	برنامه عملیاتی	شاخص کلیدی عملکرد
	زمینه نگرش فرآیندی به	تحقیق و توسعه	برگزاری دوره‌های مرتبط و حضور در جایزه ملی تعالی سازمانی	نتیجه ارزیابی تعالی
	امور جاری شرکت	تحقیق و توسعه	ارائه گزارش عملکرد و اثربخشی فرآیندهای شرکت	گزارش شش ماهه

## ۲\_۷) تغییرات با اهمیت در اهداف و راهبردها به نسبت سالیان گذشته

### ۲\_۷\_۱) تمرکز بر حجم و کیفیت سود

یکی از مهمترین تغییرات راهبردی شرکت در تمرکز بر حجم و کیفیت سود است. در این راستا شرکت در نظر دارد طی پنج سال آینده و بر اساس برنامه مشخص با افزایش حجم فروش و دریافت مابه ازای نقدی (در صورت کنترل تورم و بهبود سیاست های کلان اقتصادی کشور) نسبت به افزایش کیفیت سود و انعطاف پذیری مالی شرکت اقدام نماید.

### ۲\_۷\_۲) تمرکز بر آموزش کارکنان

نظر به اهمیت توان علمی کارکنان بر تحقق اهداف سازمان، شرکت در نظر دارد پس از بررسی های سوابق آموزشی کارکنان و انجام پروژه نیازسنجی آموزشی، دوره های مورد نیاز را به صورت هدفمند و کارا جهت کلیه کارکنان خویش اجرا نماید.

### ۲\_۷\_۳) افزایش شفافیت فعالیت‌ها

با توجه به وظیفه ذاتی شرکت در پاسخگویی به سهامداران، شرکت در نظر دارد با حداکثر توان خود در شفاف‌سازی امور اقدام نماید.

## ۲\_۸) مسئولیت‌های زیست محیطی و اجتماعی شرکت

۲-۸-۱) شرکت با استقرار و پیاده سازی سیستم های مدیریتی *ISO14001, ISO45001* و با استفاده از تکنولوژی های جدید و استفاده از سیستم های مدیریت ساختمان در راستای افزایش انطباق با الزامات و قوانین و مقررات زیست محیطی و کاهش هزینه های نگهداری و صرفه جویی در منابع ساخت و بهره برداری اقدام نماید.

۲-۸-۲) شرکت همواره در پروژه های خود مبحث مربوط به تامین و توسعه فضای سبز و درختان را مد نظر داشته و سعی بر این شده است که طبق قوانین و مقررات شهرداری ها و محیط زیست عمل شود.

۲-۸-۳) استفاده بهینه از انرژی و سیستم های حرارتی و برودتی مناسب با مصرف بهینه آلاینده های پایین در محل دفتر مرکزی و

پروژه ها

۲-۸-۴) بهینه سازی اندازه شرکت و حفظ ترکیب موثر نیرو انسانی به منظور عدم تضییع حقوق سرمایه گذاران

## ۲\_۹) امتیاز شفافیت اطلاعاتی شرکت و راهبردهای بهبود آن

با توجه به اینکه شرکت در طی سال ۱۳۹۹ در سازمان بورس اوراق بهادار پذیرفته شده تا کنون نسبت به افشا تمامی اطلاعات با اهمیت اقدام شده و شرکت در نظر دارد با افشای به موقع و کامل اطلاعات از نظر شفافیت اطلاعاتی رتبه عالی را در بین شرکتهای پذیرفته شده در سازمان بورس اوراق بهادار کسب نماید.



### ۲\_۱۰) اهداف شرکت در نحوه و ترکیب سرمایه‌گذاری‌ها

شرکت صرفاً در حوزه ساخت و ساز و مسکن فعالیت خواهد داشت و در حال حاضر برنامه‌ای برای سرمایه‌گذاری در حوزه‌های دیگر ندارد.

### ۲\_۱۱) برنامه شرکت جهت حفظ ترکیب دارایی شرکت در راستای رعایت دستورالعمل پذیرش

شرکت در نظر دارد با سرمایه‌گذاری مجدد منابع حاصل از فروش در خرید زمین‌های مختلف نسبت به حفظ ترکیب دارایی‌ها اقدام نماید. در این راستا شرکت با فروش بی‌واسطه محصول نهایی به مصرف‌کننده نهایی و استفاده حداکثری از ارزش افزوده ناشی از آن، نسبت به خرید زمین‌های مستعد اقدام نماید.

## ۳) مهمترین منابع، ریسک‌ها و روابط

### ۳\_۱) تجزیه و تحلیل کفایت ساختار سرمایه شرکت

با توجه به افزایش سرمایه صورت پذیرفته در سال ۱۳۹۹ شرکت از ساختار سرمایه مناسب برخوردار است.

### ۳\_۲) نقدینگی و جریان نقدینگی شرکت

طی سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰ عمده جریان ورودی وجه نقد به شرکت مربوط به فعالیتهای تامین مالی از محل تسهیلات و استقراض از هلدینگ و نقد حاصل از فروش املاک بوده و جریان خروجی وجه نقد نیز عمدتاً از بابت موارد مزبور است لذا شرکت در نظر دارد با توجه به تغییر سیاستهای فروش، مانند سال مالی جاری ورود نقدینگی از محل فعالیتهای عملیاتی را کماکان افزایش دهد.

### ۳\_۳) سرمایه انسانی و فکری شرکت

شرکت بهساز کاشانه تهران در ساختار خود از رده کارشناسی به بالا و در تمام پست‌های سازمانی از کارکنان با تحصیلات بالا استفاده می‌نماید. شرکت در دوره‌های ۵ ساله نسبت به تهیه برنامه استراتژی و نقشه راه اقدام می‌نماید و در طول مدت اجرا نسبت به بازنگری و بهینه‌سازی آن اقدام می‌نماید. تمام این فعالیت‌ها بر اساس توان فکری و انسانی موجود در شرکت انجام می‌شود.

### ۳\_۴) مشارکت کارکنان

مشارکت کارکنان در امور شرکت در بالاترین سطح خود قرار دارد. مدیریت شرکت با پیروی از استانداردهای بین‌المللی و شرکت در برنامه ارزیابی تعالی سازمانی در نظر دارد با استفاده از روش‌های علمی به صورت مداوم بر مشارکت کارکنان اضافه نماید. شرکت سعی دارد با برقراری ارتباط نزدیک و دوستانه و استفاده از ظرفیت‌های مالی و غیرمالی ارتباط شرکت و کارکنان را در بهترین شرایط حفظ نماید.

### ۳\_۵) ریسک‌های اصلی شرکت

#### ۳\_۵\_۱) ریسک نوسانات نرخ بهره

به طور کلی نوسانات نرخ بهره که در نتیجه اتخاذ سیاست‌های پولی در کشور و دستورالعمل‌های بانک مرکزی به شبکه بانکی کشور رخ می‌دهد، بر عملکرد و سودآوری شرکت‌ها تأثیرگذار خواهد بود. یکی از منابع در دسترس شرکت‌ها، تسهیلات مالی می‌باشد. افزایش



## شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

دوره مالی ۶  
ماهه منتهی به  
۱۴۰۱/۰۳/۳۱

### گزارش تفسیری مدیریت

مرتبط با نیاز به اخذ تسهیلات موجب افزایش ریسک ناشی از نوسانات نرخ بهره و در نتیجه افزایش هزینه‌های مالی شده و متعاقباً بر سود قابل تقسیم تأثیرگذار خواهد بود.

#### ۳\_۵\_۲) ریسک نرخ تورم

با توجه به اینکه واحدهای ساختمانی از طریق عقد قرارداد با طرف مشارکت احداث می‌گردد و آورده شرکت صرفاً زمین است، لذا تغییرات تورم بر تعیین درصد سهم‌الشرکه مؤثر است. به دلیل عدم امکان برآورد تعیین سهم تورم بر هزینه ساخت یا زمین، پیش‌بینی تغییرات سهم‌الشرکه در این خصوص همواره با ابهام مواجه است.

#### ۳\_۵\_۳) ریسک نقدینگی

با توجه به عقد قرارداد با طرف مشارکت و تقبل کلیه هزینه‌ها از طرف شریک، لذا ریسک نقدینگی در شرکت کم اهمیت است.

#### ۳\_۵\_۴) 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 می‌نماید. 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 نمی‌گردد.

#### ۳\_۵\_۵) ریسک منابع انسانی

این ریسک به سیاست‌های پرسنلی شرکت مانند استخدام، آموزش، انگیزش و حفظ کارمندان مربوط می‌شود. ریسک منابع انسانی به اشکال مختلفی مانند ریسک از دست دادن کارمندان ارزشمند، ریسک انگیزش ناکافی یا غلط کادر مدیریتی و غیره بروز می‌نماید. با توجه به اعتبار در منطقه برای جذب نیروهای مناسب و همچنین پرداخت های متناسب با شرایط، این ریسک به میزان کافی تحت کنترل قرار دارد.

#### ۳\_۵\_۶) ریسک قراردادی

در زمان ضعف و خلل در ساختار قراردادهای شرکت و در صورت بروز اختلاف میان شرکت و سایر عوامل درگیر در فعالیت، این ریسک بروز خواهد کرد. در صورت عدم دقت کافی در تدوین قراردادهای شرکت و در نظر نگرفتن تمامی عوامل مؤثر، ممکن است این ریسک منجر به نقص‌های جدی در سودآوری شرکت شود. این قراردادها عمدتاً در بخش قراردادهای فروش، قراردادهای خرید زمین، قراردادهای خرید مصالح و قراردادهای میان شرکت و پیمانکاران فرعی مصداق پیدا می‌کند. برای مدیریت کردن ریسک قراردادی، با توجه به تجربه طولانی شرکت و رفع آن با استفاده از مشاوران حقوقی مجرب، ساختار قراردادی مناسبی در ابعاد مختلف فعالیت شرکت توسعه داده شده و مورد استفاده قرار می‌گیرد.

#### ۳\_۶) تحلیل آسیب‌پذیری شرکت از پیامدهای منفی ریسک‌ها و فرصت‌های بالقوه پیش‌رو

ریسک اعتباری یکی از تأثیرگذارترین ریسک‌های شرکت در حال حاضر است. با بالا رفتن سطح قیمت‌ها و کاهش قدرت مشتریان منجر به کاهش حجم فروش جریان نقدینگی گردیده و یا موجب هم‌افزایی در معاملات تهاثری شرکت می‌شود.

## شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام) گزارش تفسیری مدیریت



### ۳\_۷) راهبردهای مدیریت ریسک و میزان اثربخشی آنها

شرکت بهساز کاشانه تهران با مدیریت و بهره‌گیری از متخصصان داخلی مجموعه و تشکیل کمیته ریسک توانسته است ریسک‌های شرکت را به خوبی پوشش دهد. در جدول زیر نحوه پوشش ریسک‌ها توضیح داده شده است.

ردیف	شرح ریسک	روشهای پوشش ریسک	اقدامات انجام شده	برنامه های آتی
	امکان وجود معارض، بروز مشکلات حقوقی و یا کاربری در املاک خریداری شده از سازمان اموال املاک ستاد اجرایی فرمان امام (ره) و سایر تامین کنندگان	<ul style="list-style-type: none"> <li>انخذ استعلامات ثبتی و استفاده از مشاوره حقوقی پیش از خرید</li> <li>انتقال تعهدات ناشی از مشکلات ذکر شده به فروشندهگان در مبایعه نامه ها</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>در مبایعه نامه های خرید املاک از سازمان اموال و املاک پیش بینی گردیده که در صورت عدم رفع تصرف، وجود مشکلات حقوقی املاک خریداری شده به آن سازمان عودت داده می شود.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>انخذ استعلامات ثبتی و استفاده از مشاوره حقوقی پیش از خرید</li> </ul>



# شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام) گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶  
ماهه منتهی به  
۱۴۰۱/۰۳/۳۱

<p>تغییر شرایط فروش پروژه ها از مزایده به کمیسیونی - مذاکره ای و کاهش ریسک خریداران (ریسک عدم برنده شدن در مزایده و کاهش ارزش ریال تامین شده برای شرکت در مزایده)</p> <p>بهره گیری از تجزیه و تحلیل کارشناسان این حوزه</p> <p>استفاده از نظر کارشناس خبره و انجام مطالعات جامع جهت پیش بینی آینده بازار مسکن</p>	<p>انجام بازاریابی منظم جهت بهبود بخشیدن به پروژه ها</p> <p>تغییر شرایط فروش براساس شرایط بازار</p> <p>فروش انواع پروژه های مسکونی، اداری و تجاری متناسب با شرایط بازار مسکن</p> <p>حضور در شهرها و استان های دیگر</p> <p>متنوع سازی محصولات شرکت (از نظر کیفیت ساخت، متراژ و کاربری)</p> <p>جهت عرضه به بازار متنوع سازی شرایط فروش در پروژه های با مبالغ بالا (بخشی تهاتری، نقدی و اقساطی)</p> <p>تعریف اکثریت پروژه های شرکت بصورت مشارکتی (بدون تعدیل) و انتقال ریسک های مزبور به شرکای سازنده.</p> <p>رصد گزارشات بانک مرکزی و مرکز آمار ایران در خصوص تحولات بازار مسکن، نرخ بهره و سایر مولفه های اقتصادی مرتبط با بخش مسکن</p>	<p>تغییر شرایط فروش پروژه ها از مزایده به کمیسیونی - مذاکره ای و کاهش ریسک خریداران (ریسک عدم برنده شدن در مزایده و کاهش ارزش ریال تامین شده برای شرکت در مزایده)</p> <p>بازاریابی مستمر</p> <p>تسهیل شرایط فروش</p> <p>حضور در پروژه های با موقعیت مناسب جغرافیایی</p> <p>بررسی امکان فروش تهاتری املاک</p> <p>متنوع سازی سبد محصولات شرکت و حضور در مناطقی از کشور که کمتر دچار رکود می گردد.</p> <p>حضور شرکت در سایر فعالیت های مرتبط با صنعت ساختمان از جمله اجاره ملک، مشاوره، کارگزاری و ... به منظور تامین منابع کوتاه مدت و سرمایه در گردش در دوره های رکود</p> <p>تعریف اکثریت پروژه های شرکت بصورت مشارکتی (بدون تعدیل) و انتقال ریسک های مزبور به شرکای سازنده</p> <p>مطالعات اقتصادی بازار مسکن</p>	<p>وجود دوره های رکود در بازار مسکن و عدم تحقق برنامه های آتی شرکت بدلیل تاثیرات حاصل از قیمت مسکن، نوسانات نرخ تورم، نرخ بهره، نرخ ارز و قیمت مصالح</p>	<p>۲</p>
<p>رقبا از طریق بررسی آگهی های منتشر شده در روزنامه های کثیرالانتشار و شبکه های اجتماعی</p>	<p>رصد شرایط فروش</p>	<p>مقایسه شرایط فروش با رقبا</p> <p>استفاده از روشهای نوین تبلیغاتی</p>	<p>حضور رقبای جدید در بازار</p>	<p>۳</p>



# شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

## گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶  
ماهه منتهی به  
۱۴۰۱/۰۳/۳۱

	<p>• انجام مطالعات میدانی بصورت دقیق و مستمر جهت کشف نیاز روز منطقه و پیشنهاد ساخت متناسب با منطقه. • بررسی نقشه های پروژه ها جهت انطباق با مشخصات مورد نیاز هر منطقه</p>	<p>• تهیه گزارش مطالعه بازار دقیق جهت انطباق حداکثری با مشخصات مورد نیاز منطقه</p>	<p>عدم ساخت مسکن متناسب با نیازهای هر منطقه</p>	
<p>• مطالعات قوانین و دستورالعمل های مرتبط با صنعت ساختمان</p>	<p>• مطالعات قوانین و دستورالعمل های مرتبط با صنعت ساختمان</p>	<p>• مطالعات قوانین و دستورالعمل های مرتبط با صنعت ساختمان</p>	<p>همسو نبودن قوانین و سیاست های ارگان ها و ادارات دولتی مرتبط با صنعت ساختمان</p>	<p>۵</p>
	<p>• اصلاح شیوه نامه قبلی ارزیابی شرکا و تعیین پارامتر های سخت گیرانه تر در انتخاب شریک • لحاظ نمودن معیار انجام کار های مشابه همسو با پروژه • بازدید از پروژه های معرفی شده • لحاظ نمودن جرایم سنگین در صورت بروز تاخیرات در انجام تعهدات شریک • تهیه بانک اطلاعات فنی و اجرایی از شرکای خوشنام و بد سابقه</p>	<p>• بررسی ارزیابی فنی و مالی طرف های مشارکت پیش از انعقاد قرارداد و انتخاب افراد با سوابق مطلوب و قدرت اقتصادی بالا • اخذ تضامین کافی از شرکا • پیش بینی اخذ جرایم تاخیر موثر در قرارداد های مشارکت</p>	<p>تاخیر در اجرای پروژه ها و عدم تحویل به موقع به خریداران</p>	
		<p>• حضور در بازار املاک مسکونی • تهیه گزارش مطالعه بازار دقیق جهت بررسی عدم خرید املاک با کاربری تجاری</p>	<p>اشباع بازار املاک تجاری در برخی مناطق</p>	<p>۷</p>



# شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

## گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶  
ماه منتهی به  
۱۴۰۱/۰۳/۳۱

<p>تدوین دستورالعمل توسط هلدینگ</p>	<p>در راستای پوشش بخشی از ریسکهای تامین املاک مکاتباتی با سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی فرمان امام(ره) انجام گردیده است.</p>	<p>پیش بینی تامین املاک غیر ستادی پیش بینی نقدینگی لازم برای خرید املاک غیر ستادی تهاتر املاک با املاک مستعد غیر ستادی تغییر استراتژی های شرکت</p>	<p>کاهش چشمگیر روند معرفی املاک مستعد از سوی سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی فرمان امام (ره)</p>	<p>۸</p>
	<p>تمامی روش های پوشش ریسک اجرا میشوند</p>	<p>استفاده از مواد و مصالح شناخته شده و دارای استاندارد مرغوبیت کالا توسط بخش نظارت و اجرا</p>	<p>عدم انطباق کیفیت محصولات تولید شده با استانداردهای مورد نظر</p>	<p>۹</p>
	<p>تمامی روش های پوشش ریسک اجرا میشوند</p>	<p>بررسی صلاحیت مالی و انجام معامله با طرف قراردادهای (شرکا) معتبر تهیه لیست سیاه از افراد دارای سابقه نامناسب اخذ وثیقه کافی از شرکاء خرید قدرسهام شریک در صورت عدم توانایی ساخت یا جایگزینی شریک جدید پیش بینی مخاطرات در قرارداد ها</p>	<p>ریسک عدم ایفای تعهدات طرفهای قرارداد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود مانند ورشکستگی و ناتوانی مالی شرکاء در تامین هزینه های پروژه</p>	<p>۱۰</p>
	<p>تمامی روش های پوشش ریسک اجرا میشوند</p>	<p>عدم انتقال سند مالکیت تا زمان تسویه کامل قراردادهای فروش پیش بینی تعهدات لازم در جهت جبران ضرر و زیان مالی ناشی از عدم ایفای تعهدات خریداران مسکن در قرارداد</p>	<p>ریسک عدم ایفای تعهدات خریداران در انجام تعهدات</p>	<p>۱۱</p>





# شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

## گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶  
ماهه منتهی به  
۱۴۰۱/۰۳/۳۱

	<p>تمامی روش های پوشش ریسک اجرا میشوند</p>	<p>* پیگیری و پالایش دوره‌ای برنامه‌های مصوب و در صورت لزوم ، اصلاح، جایگزینی و تغییر آنها</p> <p>* ایجاد تطبیق بین سررسید بدهی‌های کوتاه مدت و جریان‌های ورودی منابع اقتصادی از طریق بررسی دوره‌ای پرداخت‌ها آتی و جریان‌های نقد آتی</p> <p>* تغییرات سیاست های فروش از اعتباری به نقدی</p> <p>* کوچک سازی پروژه ها و تمایل به ساخت پروژه های زود بازده</p>	<p>کاهش جریان نقدی ورودی و تضعیف سرمایه در گردش</p>	۱۲
<p>*انعقاد قرارداد های اعتباری بلند مدت با بانکها و انتقال منافع و تعهدات به خریداران</p>	<p>* تسهیل شرایط اقساطی فروش</p>	<p>* تسهیل شرایط اقساطی فروش</p> <p>* انعقاد قرارداد های اعتباری بلند مدت با بانکها و انتقال منافع و تعهدات به خریداران</p>	<p>قوانین و مقررات بانکی بسته و غیر انعطاف پذیر در ارائه تسهیلات بانکی به خریداران مسکن</p>	۱۳
<p>* پیش بینی اثرات اصلاحات مالیاتی جدید بر بهای تمام شده پروژه ها در زمان تهیه طرح های توجیهی پروژه ها</p> <p>* آموزش دوره ای قوانین و مقررات مالیاتی برای پرسنل مالی</p>	<p>* پیش بینی پرداخت مالیات در بودجه سال ۱۴۰۰</p>	<p>* پیش بینی اثرات مالیاتی در بودجه</p> <p>* پیش بینی اثرات اصلاحات مالیاتی جدید بر بهای تمام شده پروژه ها در زمان تهیه طرح های توجیهی پروژه ها</p>	<p>اصلاحیه جدید قانون مالیاتهای مستقیم واحتمال جرائم ناشی از عدم آگاهی قوانین مالیاتی و احتمال توجیه ناپذیر بودن طرح های توجیهی پروژه ها</p>	۱۴
<p>* کلیه روشهای پوشش ریسک</p>		<p>* به منظور جلوگیری از خروج نقدینگی هیات مدیره پیشنهاد افزایش سرمایه از محل سود انباشته را به مجمع عمومی ارائه دهد.</p> <p>* انتقال بدهی های سود سهام به حسابهای فیما بین با هماهنگی هلدینگ</p> <p>* رایزنی با هلدینگ مبنی بر تقسیم سود کمتر در مجمع عمومی عادی سالانه</p>	<p>تقسیم حداکثری سود شرکت به سهامداران و کاهش منابع نقدی شرکت</p>	۱۵

# شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

## گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶  
ماهه منتهی به  
۱۴۰۱/۰۳/۳۱



۱۶	حضور بخش خصوصی و رقبا با بهای تمام شده پایین تر در عرصه ی ساخت پروژه ها (پروژه های پیمانکاری)	* کاهش بهای تمام شده با تمرکز بر افزایش بهره وری	* کاهش بهای تمام شده با تمرکز بر افزایش بهره وری
۱۷	انجام معاملات با افراد ممنوع معامله	* اجرای کامل قانون مبارزه با پولشویی	* اجرای کامل قانون مبارزه با پولشویی
۱۸	عدم تخصص منابع انسانی	* برگزاری دوره های آموزشی مناسب و جذب افراد با صلاحیت	* برگزاری دوره های آموزشی مناسب و جذب افراد با صلاحیت
۱۹	عدم رعایت HSE در کارگاههای ساختمانی	* الزام شریک سازنده در بکارگیری نیروهای HSE در پروژه ها در قالب قرارداد * نظارت به شرکا در جهت تامین الزامات HSE * استخدام تمام وقت مسئول HSE در شرکت * شرکت مدیران پروژه در دوره های آموزشی HSE به منظور کنترل و پایش الزامات HSE در پروژه ها توسط شرکا و پیمانکاران	* تهیه شیوه نامه استفاده از کارشناسان آموزش دیده و دارای مدرک HSE در کارگاه های عملیاتی * برگزاری دوره های عالی HSE جهت پرسنل فنی شرکت جهت نظارت دقیق بر انجام وظیفه کارشناسان شریک در این حوزه
۲۰	عدم کفایت پوشش بیمه ای مناسب پروژه ها	* الزام شرکای سازنده در قرارداد مشارکت به تهیه بیمه نامه تمام خطر	* پوشش بیمه ای تمام خطر در سطح تمامی پروژه ها
۲۱	عدم رعایت استانداردهای موجود در طراحی و تهیه نقشه های پروژه	* کنترل فنی نقشه های اجرایی توسط مهندسين مجرب و متخصص	* ارزیابی دقیق مهندسين مشاور و انتخاب آنها براساس رتبه کاری مرتبط * تشکیل کمیته های فنی و طراحی * تهیه بانک اطلاعات مهندسين مشاور واجد صلاحیت جهت امور آتی شرکت



# شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

## گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶

ماه منتهی به

۱۴۰۱/۰۳/۳۱

* تعریف پروژه های جدید در تهران * پیگیری مستمر جهت فعال نمودن پروژه های راکد تهران * خرید املاک مناسب در تهران		* تعریف پروژه های جدید در تهران * پیگیری مستمر جهت فعال نمودن پروژه های راکد تهران * خرید املاک مناسب در تهران	کاهش پروژه های اجرایی در تهران و افزایش پروژه های شهرستانها	۲۲
تهیه دستورالعمل اجرایی		* کنترل اخذ استعلام های تکمیلی از تمامی نهاد های ذیربط اجرایی و انتظامی امنیتی (شرکت نفت ، گاز ، فاضلاب ، مترو ، وزارت اطلاعات ، سپاه ، وزارت دفاع ) توسط شهرداری بعنوان متولی امر ساخت و ساز و صدور پروانه در زمان صدور پروانه ساخت	انجام بررسیهای تکمیلی در مورد محل انجام کار و بررسی شرایط جوی و زیرساختی (تاسیسات زیر بنایی تاسیسات رو بنایی ) ، بررسی راههای دسترسی و امنیت محل انجام پروژه	۲۳
* ورود به بورس کالا و پیش بینی خرید مصالح در پروژه های پیمانکاری * پیشنهاد به گروه توسعه اقتصادی تدبیر جهت سرمایه گذاری در بخش های تولیدی مواد و مصالح ساختمانی * پیش خرید مواد مصالح بصورت تهاتری با املاک موجود		* ورود به بورس کالا و پیش بینی خرید مصالح در پروژه های پیمانکاری * پیشنهاد به گروه توسعه اقتصادی تدبیر جهت سرمایه گذاری در بخش های تولیدی مواد و مصالح ساختمانی * پیش خرید مواد مصالح بصورت تهاتری با املاک موجود	ریسک ساخت ۴ میلیون واحد مسکن توسط دولت و افزایش قیمت ها در نتیجه کمبود مواد و مصالح در کشور	۲۴
* نظارت بر اجرای پروتکل های بهداشتی توسط شرکای سازنده در کارگاههای ساختمانی * الزام به واکسیناسیون کلیه کارکنان	* نظارت بر اجرای پروتکل های بهداشتی توسط شرکای سازنده در کارگاههای ساختمانی * الزام به واکسیناسیون کلیه کارکنان	* نظارت بر اجرای پروتکل های بهداشتی توسط شرکای سازنده در کارگاههای ساختمانی * الزام به واکسیناسیون کلیه کارکنان	ریسک شیوع ویروس کرونا	۲۵

### ۳\_۸) روابط مهم با ذینفعان و تأثیر آن بر ارزش شرکت و روش های مدیریت آن

ذینفعان شرکت به شرح زیر تقسیم بندی می شوند:

#### ۳\_۸\_۱) مشتریان

یکی از مهمترین ذینفعان شرکت مشتریان هستند. مشتریان اشخاصی هستند که به عنوان استفاده کننده نهایی نسبت به خرید پروژه ها یا واحدهای ساختمانی شرکت اقدام می نمایند. در این بخش شرکت با استفاده از سیستم های نظر نظرسنجی، ارتباط مستقیم و پشتیبانی فروش با مشتریان ارتباط برقرار کرده و نسبت به مدیریت خواسته ها و تقاضاهای آنان اقدام می نماید.



# شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

## گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶  
ماهه منتهی به  
۱۴۰۱/۰۳/۳۱

### ۳\_۸\_۲ سهامداران

اثربخش‌ترین ذینفعان شرکت سهامداران هستند. سهامداران به عنوان تصمیم‌گیرندگان اصلی و تعیین‌کننده‌گان سیاست‌های راهبردی شرکت، تأثیر مستقیم بر عملیات اجرایی و تحقق اهداف شرکت دارند. شرکت با برگزاری جلسات منظم هیأت مدیره و مجامع عادی و فوق‌العاده مورد نیاز، ارتباط شفاف و مشخصی با سهامداران دارد و از این جهت سهامداران کنترل‌های لازم بر ارزش شرکت را دارند.

### ۳\_۸\_۳ کارکنان

نیروی محرکه هر شرکتی کارکنان آن هستند. شرکت با برگزاری جلسات و نظرسنجی ادواری نسبت به ارتباط مناسب با کارکنان اقدام نموده و با رعایت حقوق کارکنان و توجه حداکثری به حقوق آنها روابط فی‌مابین را مدیریت می‌نماید.

### ۳\_۸\_۴ شرکا و تأمین‌کنندگان

انتخاب شرکا و تأمین‌کنندگان به عنوان بازوی اصلی جریان عملیات اجرایی شرکت در بخش تولید محصول می‌باشد. این شرکت با رعایت اصول فنی، قوانین جاری و رعایت موارد ابلاغی نسبت به انتخاب شرکا و تأمین‌کنندگان شاخص اقدام می‌نماید که بخش مهمی از حجم نقدینگی شرکت ناشی از فعالیت آنان می‌باشد.

### ۳\_۸\_۵ جامعه

سایر افراد مرتبط با شرکت در این طبقه از ذینفعان قرار می‌گیرند. اعضای این طبقه اثرگذاری مستقیم بر ارزش‌آفرینی در شرکت ندارد اما فعالیت‌ها، نوع نگاه و خروجی‌های نهایی از فعالیت آنها مانند قوانین مصوب و جاری در کشور، صدور مجوزات و کنترل قانونی و عمومی شرکت و... بر فعالیت شرکت اثرگذار خواهد بود که با تدبیر و مدیریت هیأت مدیره و کارکنان شرکت اثرات سوء آنها حداقل شده و نهایت استفاده از ظرفیت و فرصت‌های ناشی از فعالیت آنها در روال جاری شرکت انجام می‌شود.

### ۳\_۹ ریسک‌های ناشی از روابط با ذینفعان

#### ۳\_۹\_۱ ریسک اعتبار اسمی شرکت

با توجه به نحوه توزیع سهام شرکت، ریسک اعتبار اسمی شرکت در برخی بازارها بالاتر از حد عادی می‌رود.

#### ۳\_۹\_۲ ریسک تغییرات قوانین جاری

با توجه به پویایی سازمان‌های مرتبط با صنعت ساخت و ساز، ریسک تغییر قوانین همیشه در صنعت وجود دارد.

#### ۳\_۹\_۳ ریسک شرکا و تأمین‌کنندگان

با توجه به نوسانات غیر قابل پیش‌بینی در بازار ارز که منتج به افزایش ریسک و قیمت مواد و مصالح اجرایی می‌گردد، این شرکت در راستای استراتژی‌های اصلی نظام جمهوری اسلامی ایران در حمایت همه‌جانبه از تولیدات داخلی در صدد است از طریق تأمین مصالح با وابستگی کمتر به واردات در جهت کاهش این ریسک اقدام نماید.

### ۳\_۱۰ بدهی‌های شرکت و تحلیل امکان بازپرداخت آنها

بدهی از بابت تسهیلات مالی دریافتی از بانکها که طبق اقساط تعیین شده تا یک سال آینده تسویه خواهد شد و سایر بدهی‌ها شامل سود سهام هلدینگ و سایر سهامداران بوده که منابع آن از محل فروش واحدهای ساختمانی و پروژه تأمین خواهد گردید لذا بازپرداخت آنها با مشکل خاصی مواجه نخواهد بود.



# شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام) گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶  
ماه منتهی به  
۱۴۰۱/۰۳/۳۱

## ۳-۱۱) منابع مورد انتظار تأمین مالی

شرکت در نظر دارد جهت تسهیل در فعالیتهای عملیاتی خود صرفاً از محل فروش املاک و پروژه ها تکمیل شده و در جریان خود تأمین منابع مورد نیاز اقدام نماید.

## ۳-۱۲) تغییرات در کارکنان و مدیران اصلی شرکت

در دوره جاری آقای محمد مهدی مهری به عنوان معاون فنی و اجرایی شرکت منصوب شدند.

## ۳-۱۳) تغییر در الگوی خرید مشتریان

با توجه به کاهش نقدینگی عمومی و موجود در بازار، سلیقه و الگوی خرید مردم به سمت خرید واحدهایی با مساحت کمتر می رود که امکاناتی مناسبی داشته باشند. در این بخش شرکت با خرید زمینهای مناسب جهت تولید انبوه واحدهای کوچک ساینز، راهبرد مشخصی برای حضور پر قدرت در مناطقی دارد که امکان ساخت و فروش واحدهای کوچک ساینز بیشتر است.

## ۳-۱۴) وضعیت و ریسک رقابت

با توجه به نوع فعالیت صنعت ساختمان که موجب سهولت بسیار زیاد ورود به آن و فعالیت در ردههای مختلف بازار می شود، ریسک رقابت در بازار ساختمان حساس و تعیین کننده است. در این راستا با توجه به توان بالای فعالیت شرکت، بهره مندی از نیروی متخصص، حضور در بازار بورس و امکان استفاده از معاملات تهاتری، راهبرد اصلی شرکت ورود توأمان به بازار انبوه سازی و تولید محدود با سلیقه خاص است. شرکت در نظر دارد با استفاده از نقاط قوت ذاتی خود و تأمین سرمایه لازم و استفاده از روشهای بازاریابی متناسب و مبتنی بر جریان مالی شرکت، نسبت به مدیریت ریسک رقابت و کنترل وضعیت فروش و درآمد اقدام نماید.

## ۳-۱۵) تغییرات در ظرفیت ساخت و ساز

ظرفیت ساخت و ساز شرکت بر مبنای مترآژ معادل مجموع درصد پیشرفت فیزیکی شرکت محاسبه می شود. بر این مبنای ظرفیت تولید شرکت به شرح جدول زیر است.

شرح	تولید سال ۱۴۰۰	تولید ۶ ماهه اول ۱۴۰۱
توان تولید	۲۰,۰۹۷	۱۵,۶۲۵

## ۴) نتایج عملیات و چشم اندازها

### ۴-۱) نتایج عملکرد مالی و غیر مالی شرکت

#### ۴-۱-۱) نمایه فعالیت شرکت در دوره جاری مالی

با توجه به اینکه اطلاعات مدون و جامعی از میزان گواهی ساختمان (گواهی پایانکار ساختمانی) صادر شده در کشور و شهر تهران وجود ندارد، نمی توان سهم شرکت از میزان واحدهای ساخته شده در کشور را تعیین نمود.



# شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

## گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶  
ماهه منتهی به  
۱۴۰۱/۰۳/۳۱

۴\_۱\_۲) نمایه تحقق اهداف

ردیف	سرفصل موضوعی	عنوان شاخص	واحد سنجش	بودجه سالیانه	بودجه دوره ۶ ماهه	عملکرد دوره ۶ ماهه	درصد تحقق بودجه دوره ۶ ماهه
۱	شاخص های ریالی	درآمد	میلیون ریال	۲۵,۷۵۲,۸۷۷	۵,۰۴۳,۸۲۰	۱,۵۵۳,۳۳۱	۶۹٪
۲		سود ناخالص	میلیون ریال	۸,۴۰۹,۰۶۳	۲,۹۱۵,۵۵۵	۱,۳۶۶,۶۱۳	۵۳٪
۳		سود خالص	میلیون ریال	۶,۸۵۸,۰۱۲	۲,۳۵۳,۸۷۶	۱,۲۵۸,۱۹۸	۴۷٪
۴		سرانه سود خالص	میلیون ریال	۱۳۱,۸۸۵	۴۵,۲۶۷	۲۸,۵۹۵	۳۷٪
۵		سرمایه گذاری	میلیون ریال	۱۱,۵۶۸,۵۵۴	۲,۷۵۴,۷۲۶	۶,۶۸۴,۷۶۱	۱۴۳٪
۶		دارایی ها	میلیون ریال	۵۳,۰۷۲,۲۶۶	۴۵,۴۹۴,۸۸۷	۳۹,۱۰۸,۵۲۵	۷۳٪
۷		بدهی ها	میلیون ریال	۳۰,۲۶۷,۶۸۷	۲۱,۸۷۸,۱۹۷	۱۴,۵۸۸,۳۲۸	۳۳٪
۸		حقوق صاحبان سهام	میلیون ریال	۲۲,۸۰۴,۵۷۸	۲۳,۶۱۶,۶۹۰	۲۴,۵۲۰,۱۹۷	۴٪
۹		پرداخت سود سهام	میلیون ریال	۱,۱۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۱۷۵,۰۰۰	۴۲٪
۱۰	ایفای تعهدات	تسویه بدهی به سازمان اموال	میلیون ریال	۰	۰	۰	۰٪
۱۱	پرسنلی	تعداد کارکنان در پایان دوره	نفر	۵۲	۵۲	۴۴	۱۱۵٪
۱۲	پرسنلی	سرانه هزینه پرسنلی	میلیون ریال	۲۱۴	۲۱۸	۲۵۲	۸۴,۵٪
۱۳	شاخص های	تحصیلات کارکنان	مرتب	۱۶	۱۶	۱۶	۱۰۱٪
۱۴	مترازی	میانگین سن کارکنان	سال	۴۱	۴۱	۴۰	۱۰۲٪
۱۵	مترازی	مترازی تعریف پروژه	مترمربع	۶۳,۰۵۳	۱۶,۵۸۳	۱۸,۵۱۸	۱۱۲٪
۱۶	شاخص های	مترازی انعقاد قرارداد	مترمربع	۴۴,۹۲۸	۲۱,۰۲۷	۱۶,۹۵۹	۸۱٪
۱۷	مترازی	مترازی اخذ پروانه	مترمربع	۵۹,۳۵۵	۱۸,۴۹۵	۳۴,۱۲۶	۱۸۵٪
۱۸	شاخص های	مترازی شروع عملیات اجرایی	مترمربع	۷۲,۱۹۱	۱۹,۶۰۶	۱۷,۴۵۵	۸۹٪
۱۹	مترازی	تعداد پروانه اخذ شده	مترمربع	۱۰	۵	۵	۱۰۰٪



# شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

## گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶  
ماهه منتهی به  
۱۴۰۱/۰۳/۳۱

مترازی تعریف پروژه	۲۵۹%	۱۰۳,۷۶۷	۴۰,۰۰۰	مترمربع	مترازی تعریف پروژه	شاخص های مترازی	۲۰
مترازی انعقاد قرارداد	۱۴۲%	۵۷,۰۸۶	۴۰,۰۰۰	مترمربع	مترازی انعقاد قرارداد		۲۱
مترازی اخذ پروانه	۲۳۵%	۳۴,۱۲۶	۱۴,۵۲۱	مترمربع	مترازی اخذ پروانه		۲۲
مترازی شروع عملیات اجرائی	۱۷۴%	۶۱,۲۰۴	۳۵,۰۰۰	مترمربع	مترازی شروع عملیات اجرایی		۲۳
تعداد پروانه اخذ شده	۱۲۵%	۵	۴	مترمربع	تعداد پروانه اخذ شده		۲۴

عملکرد		ردیف	برنامه ۶ ماهه سال (متر مربع)	عنوان شاخصی
زیربنا (متر مربع)	عنوان پروژه			
۳,۹۵۷	یاس (عظیمیه)	۱	۱۴,۵۲۱	اخذ پروانه
۱,۴۶۰	غزال (پاسداران)	۲		
۶,۹۵۸	اولیایی (بابلسر)	۳		
۱۷,۸۶۴	صومعه سرا (قطعه ۱۶ مسکونی)	۴		
۳,۸۸۷	پيله سحران (قطعه ۲ اردبیل)	۵		
۳۴,۱۲۶			۱۴,۵۲۱	جمع کل
۲۳۵,۰٪				درصد تحقق

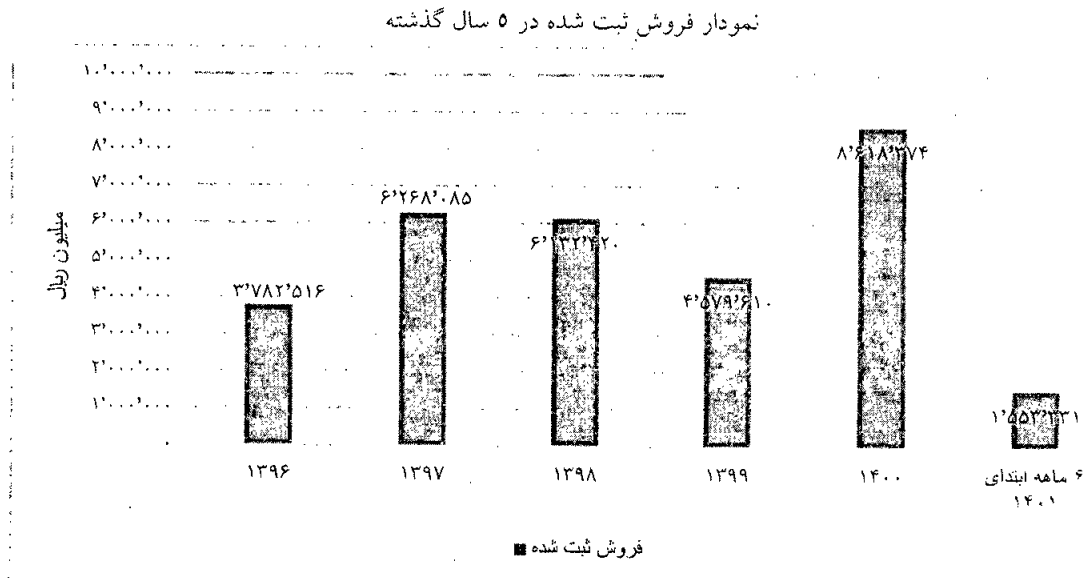
با توجه به پیگیری های انجام شده صدور پروانه پروژه اولیایی به متراز زیربنای کل ۶۹۵۸ متر مربع در شهر بابلسر و پروژه صومعه سرا (قطعه ۱۶ مسکونی) به متراز زیربنای کل ۱۷۸۶۴ مترمربع و پروژه پيله سحران ۲ به متراز زیربنای کل ۳۸۸۷ مترمربع زودتر از برنامه انجام گردیده است.



# شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام) گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶  
ماهه منتهی به \*  
۱۴۰۱/۰۳/۳۱

## ۴\_۲) تحلیل روابط بین نتایج عملکردی شرکت، اهداف مدیریت و راهبردهای مدیریت در دستیابی به اهداف



نمودار فوق نمایشگر کاهش فروش ناشی از دوره تورمی ایجاد شده طی سال‌های ۱۳۹۸ تا ۱۳۹۹ است. افزایش فروش در سال ۱۴۰۰ با توجه به تطویل شرایط تورمی به دلیل جهت‌گیری صحیح شرکت در تغییر روش‌های فروش و نفوذ در بازار بوده است.

## ۴\_۳) تحلیل تغییرات مهم در وضعیت مالی و نقدینگی و عملکرد دوره جاری در مقایسه با دوره‌های قبلی

وضعیت مالی شرکت در دوره جاری تغییر قابل ملاحظه‌ای داشته که نسبت بدهی‌های شرکت به دارایی‌ها در مقایسه با سال قبل افزایش داشته است و وضعیت نقدینگی شرکت در بخش فعالیت‌های عملیاتی و میزان درآمد عملیاتی شرکت در مقایسه با سال مالی قبل با کاهش مواجه بوده که عمدتاً به دلیل خرید زمین خیابان کردستان در طی دوره جاری از سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره) بصورت اعتباری می‌باشد.

## ۴\_۴) تحلیل ارتباط چشم‌انداز شرکت با اهداف و معیارهای مالی و غیر مالی

چشم‌انداز شرکت با مضمون قرارگیری در بین ۱۰۰ شرکت برتر از منظر درآمدهای عملیاتی، مشخصاً مبین پیشرفت مالی و توان اجرایی و تولیدی شرکت است. این رده‌بندی که توسط سازمان مدیریت صنعتی و به صورت سالیانه انجام می‌شود، شرکت‌های حاضر





# شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام) گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶

ماه منتهی به ۴

۱۴۰۱/۰۳/۳۱

در بازار عمومی ایران و حاضر در بازار تخصصی صنعت ساختمان را رده بندی می نماید. شرکت در رده بندی سال گذشته با فروش بالغ بر ۷,۲۷۸ میلیارد ریال طبق سایت [www.imi100.ir](http://www.imi100.ir) و روزنامه دنیای اقتصاد در جایگاه ۲۷۳ قرار گرفت.

## ۴\_۵) بررسی و تحلیل عملکرد واقعی با بودجه

۴\_۵\_۱) مقایسه عملکرد ریالی و مترازی سال جاری و عملکرد ریالی و مترازی سال قبل و توجیه نوسانات عمده

وضعیت فروش شرکت طی دوره جاری مالی و ماقبل آن به شرح جدول زیر است

ردیف	شرح	۶ ماهه خرداد ۱۴۰۰		۶ ماهه خرداد ۱۴۰۱	
		بودجه	عملکرد	بودجه	عملکرد
۱	فروش ریالی	۳,۱۲۱,۶۹۳	۳,۰۸۷,۲۴۴	۵,۰۴۳,۸۲۰	۱,۵۵۳,۳۳۱

با توجه به تغییر سیاست شرکت مبنی بر حفظ حداکثر ارزش افزوده متعلق به سهامدار، خام فروشی زمین طی دوره کاهش چشم گیری داشته و پروژه ها تا آخرین زمان ممکن در شرکت نگهداری و سپس فروخته می شوند.

## ۴\_۶) مقایسه عملکرد شرکت با منابع برون سازمانی (متوسط صنعت)

در نمودارهای زیر ستون های آبی مقادیر شرکت، ستون های سبز مقادیر رقیب و ستون خاکستری مقایسه با میانگین صنعت است. اطلاعات رقیب از آمار گروه توسعه ساختمان تدبیر و میانگین صنعت از گزارش صد شرکت برتر ایران در سال ۹۸ استخراج شده است. در این نمودارها، مقادیر آبی نتایج شرکت، مقادیر سبز نتایج رقیب و مقادیر طوسی میانگین صنعت است.

## ۴\_۷) اقداماتی آتی جهت رشد شرکت

شرکت در نظر دارد در سال جاری با تمرکز بر رفع مشکلات اخذ پروانه، شروع به موقع پروژه ها و از طریق کاهش طول کل پروژه از زمان ساخت تا تحویل به مشتری، میزان تولید سالیانه شرکت را افزایش دهد. همچنین با استفاده از تکنولوژی های نوین ساخت و مصالح تکنولوژیک مدرن، مدت زمان ساخت پروژه را کاهش دهد.

## ۴\_۸) تأثیر نرخ ارز بر شرکت

با توجه به نوع فعالیت شرکت تغییرات نرخ ارز بر عملیات اصلی شرکت تأثیر مستقیم ندارد.

## ۴\_۹) ارائه و تحلیل نسبت های مهم مالی

ردیف	نسبت	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۱۴۰۰/۰۳/۳۱	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	تغییرات
۱	نسبت جاری	٪۲۳۳	۳۰۵٪	۳۶۹٪	۱۳۲٪-
۲	نسبت آبی	٪۴۵	۷۸٪	۷۷٪	۳۳٪-
۳	نسبت بدهی	٪۳۹	۲۳٪	۲۳٪	۱۶٪
۵	نسبت بدهی به حقوق مالکانه	٪۶۴	۳۰٪	۳۰٪	۳۴٪
۶	نسبت حقوق مالکانه	٪۶۱	۷۷٪	۷۷٪	۱۶٪-

# شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)



دوره مالی ۶

ماه منتهی به

۱۴۰۱/۰۳/۳۱

## گزارش تفسیری مدیریت

ردیف	نسبت	۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۱۴۰۰/۰۳/۳۱	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	تغییرات
۸	حاشیه سود ناویژه	٪۸۸	٪۷۲	٪۷۴	۱۶٪
۹	نسبت سود قبل از کسر مالیات به فروش خالص	٪۸۵	٪۶۴	٪۷۳	۲۱٪

### ۴-۱۰ جدول نسبت‌های مالی

با توجه به اینکه اهداف گزارشگری مالی و ارائه صورتهای مالی کمک به استفاده کنندگان جهت اخذ تصمیمات اقتصادی مناسب است و از آنجا که یکی از روشهای تجزیه و تحلیل صورتهای مالی ارائه و تحلیل نسبتهای مالی است همواره می بایست اطلاعات ارائه شده پس از در نظر گرفتن محدودیت‌هایی از قبیل تاریخی بودن اطلاعات، میانگینی از شرایط موجود در گذشته، عدم امکان انعکاس سطح عمومی قیمت‌ها و ارزش‌های جاری و... بکار گرفته شود در ادامه گزیده ای از تحلیل نسبت‌های مالی ارائه گردیده است.

#### ۴-۱۰-۱ نسبت جاری

این نسبت سنجش توانایی واحد تجاری در پرداخت تعهدات کوتاه مدت شرکت را نشان می دهد. کاهش نسبت مزبور در دوره جاری نسبت به سال قبل افزایش بدهی های جاری ناشی از تقسیم سود و انتقال از سود انباشته به سود سهام پرداختی در طی دوره است.

#### ۴-۱۰-۲ نسبت آنی

این نسبت توانایی انجام تعهدات واحد تجاری را بدون فروش موجودی املاک و پروژه‌ها و بدون مستهلک کردن پیش پرداخت‌ها بیان می نماید که با توجه به وصول بخشی از مطالبات ناشی از فروش سنوات قبل، این نسبت با کاهش مواجه بوده است.

#### ۴-۱۰-۳ نسبت بدهی

این نسبت نشان می دهد در مقابل دارایی‌ها چند درصد بدهی ایجاد گردیده است که با عنایت به تسهیلات اخذ شده در دوره جاری و انتهای سال مالی قبل و همچنین بدهی ناشی از تقسیم سود سهام، این نسبت افزایش داشته است.

#### ۴-۱۰-۴ نسبت بدهی به حقوق مالکانه

این نسبت که رابطه بین بدهیها را با حقوق صاحبان سهام نشان می دهد در سال جاری به دلیل تقسیم سود در نتیجه حاصل از عملکرد سال مالی قبل و اخذ تسهیلات بانکی و همچنین سیاست فروش اعتباری شرکت با افزایش همراه بوده است.

#### ( نسبت مالکانه

این نسبت نشان می دهد که چند درصد از دارایی‌های واحد تجاری از محل حقوق صاحبان سرمایه تامین گردیده است. با عنایت به توضیحات بند ۱ (نسبت جاری) و فروش برخی پروژه‌ها در طی دوره جاری نسبت مزبور تعدیل شده است.



# شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

## گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶

ماه منتهی به ۳۱/۰۳/۱۴۰۱

۱۴۰۱/۰۳/۳۱

### ۴-۱۰-۵) نسبت حاشیه سود ناویژه

این نسبت نشان دهنده توانایی مدیریت در کنترل هزینه‌های ساخت است و بیان می‌نماید که از هر یک ریال فروش پس از کسر بهای تمام شده چند درصد باقی مانده است افزایش نسبت مزبور در سال جاری به دلیل سنواتی بودن بهای تمام شده املاک فروخته شده در دوره جاری و همچنین اثر تورم بر نرخ فروش در سالجاری باعث ایجاد تفاوت قابل ملاحظه‌ای در حاشیه سود گردیده است.

### ۴-۱۰-۶) نسبت سود قبل از کسر مالیات به فروش خالص

این نسبت نشان می‌دهد که هر یک ریال فروش، چند درصد سود قبل از مالیات ایجاد کرده است. با عنایت به توضیحات بند ۵ (نسبت حاشیه سود ناویژه) نسبت مزبور با افزایش مواجه بوده است.

### ۴-۱۱) توصیف پروژه‌های در حال اجرا که به درآمدزایی نرسیده‌اند

ردیف	نام پروژه	کل زیربنا	پیشرفت برنامه‌ای	پیشرفت واقعی	تأخیر پیشرفت	پیش‌بینی تاریخ تحویل	برآورد بودجه مورد نیاز تا تکمیل - میلیون ریال
۱	گلدان	۶,۲۲۸	۱۰۰	۱۰۰	۰	۰	۱,۸۵۸
۲	لادن	۱۱,۲۹۹	۱۰۰	۹۸,۶	۰	۰	۵,۴۱۶
۳	ساحل ۱۳	۸,۰۸۷	۷۹,۸۵	۴۲,۱۲	۰	واگذار شده	۴,۶۷۸
۴	درخشان (سمیه)	۱,۹۹۷	۹۹,۸۳	۷۵,۷۵	۲۴,۰۸	۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۳,۰۷۴
۵	وطن	۱,۵۶۸	۱۰۰	۱۰۰	۰	۰	۲,۶۲۳
۶	ستاری	۱,۲۵۱	۱۰۰	۱۰۰	۰	۰	۲,۴۷۸
۷	کاشانک	۴,۰۹۱	۴۹,۹۰	۱۰۰	۰	۰	۵,۰۷۵
۸	تیر (الف محمودیه)	۵,۵۰۸	فروخته شده				۲,۱۵۰
۹	اینانلو	۳,۷۳۹	۱۰۰	۹۷,۱۵	۲,۸۵	۱۴۰۱/۰۵/۳۰	۶,۰۵۸
۱۰	آجودانیه	۸,۹۲۱	۳۷,۳	۲۷,۸۲	۹,۴۸	۱۴۰۲/۰۵/۰۱	۱۱,۴۱۳
۱۱	گلچین	۸,۵۶۳	۱۰۰	۸۰,۱۲	۱۹,۸۸	۱۴۰۱/۰۶/۳۰	۱,۷۶۱
۱۲	موج	۳۲,۵۴۰	فروخته شده				۵,۳۴۹
۱۳	گلسار	۲۳,۶۹۱	۷۷,۵۰	۱۴,۶۸	۶۲,۸۲	-	-
۱۴	شاهین شمالی	۳۶,۴۸۱	۲۵,۹۵	۱۸,۹۷	۶,۹۸	-	-
۱۵	غزال پاسداران	۱۴۵۹,۵	۲,۰۵	۹,۸۵	۷,۸۰	۱۴۰۱/۰۹/۰۱	
۱۶	لطیفی پل رومی	۱۹۴۱,۳۷	۳۹,۳۷	۳۸,۲۹	۱,۰۸	۱۴۰۱/۱۱/۰۱	
	مجموع						



# شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

## گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶

ماه منتهی به

۱۴۰۱/۰۳/۳۱

### ۱-۱۱-۴) توجیه نوسانات تأخیرات

#### ۱-۱۱-۱) آجودانیه

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

#### ۱-۱۱-۲) گلچین

با توجه به نظر کمیسیون فروش هلدینگ مبنی بر اخذ ۲ طبقه مازاد و فروش پروژه پس از اخذ دو طبقه مازاد بر این اساس توافق لازم با شریک طی صورتجلسه مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۰۶ صورت پذیرفت و مقرر گردید طبقات مازاد پروژه پیگیری و پروانه جدید اخذ گردد که به دلیل مشکلات متعدد اخذ پروانه جدید با تأخیر مواجه گردید لیکن پروانه اصلاحی با ۷ طبقه مسکونی در تاریخ ۱۳۹۹/۱۰/۲۰ اخذ و هم اکنون پروژه فعال است.

#### ۱-۱۱-۳) پیامبران

با توجه به فروش پروژه به شریک (آقای روحانی)، و عدم وصول مطالبات شرکت بر اساس قرارداد فروش، موضوع به محاکم قضایی ارجاع گردید و طی چندین مرحله پیگیری‌های قضایی نهایتاً آخرین حکم دادگاه به نفع شریک صادر گردیده و مقرر شده است مطالبات شرکت پرداخت و پروژه به شریک واگذار گردد.

#### ۱-۱۱-۴) موج

به علت افزایش تأخیرات غیرمجاز، اظهار نامه فسخ قرارداد تنظیم و به شریک ابلاغ گردید و در حال حاضر طی توافق با شریک، صورتجلسه جریمه تأخیرات مبنی بر اعمال جریمه تأخیرات در آورده‌ها و کاهش آورده شریک اقدام شد و با توجه به تصمیم هیأت‌مدیره شرکت پس از برگزاری مزایده، قدرالسهم شرکت در پروژه به شریک فروخته شد.

#### ۱-۱۱-۵) ساحل ۱۳

پروژه به علت عدم توانایی در مدیریت فنی شریک، موجب تغییرات چندین باره پیمانکار اسکلت گردید و این امر باعث تطویل در تخلیه و استقرار پیمانکار جدید شد که بر این اساس شرکت با توجه به افزایش تأخیرات غیرمجاز نسبت به اعمال جریمه مطابق مفاد قرارداد اقدام نمود و مطابق مفاد قرارداد جرائم تأخیرات از سهم شرکت کسر گردید. با توجه به تصمیم هیأت‌مدیره شرکت کل قدرالسهم شرکت به گروه توسعه ساختمان منتقل گردید.

( شهریار

طی دوره مشارکت، قرارداد خرید سهم شریک تنظیم گردید که در طول دوره ساخت مقرر شد سهم شرکت از پروژه که به میزان یک بلوک بود تکمیل و تحویل شرکت گردد که تا کنون بخش اینیه تکمیل گردیده و تنها نصیبات پروژه باقی مانده است که این امر نیز به علت عدم امکان تحویل پروژه به دلیل عدم اخذ انشعابات با توجه به شرایط خاص منطقه و نبود انشعابات اصلی در محدوده منطقه بوده و در صدد انجام آن و نهایتاً نصب و تحویل پروژه است.

#### ۱-۱۱-۶) گلزار ۲

با توجه به عدم توانایی مالی شریک فسخ قرارداد به شریک ابلاغ شد ولی با توجه به عدم پذیرش شریک پرونده به محاکم قضایی ارجاع گردید و تاکنون رای قطعی از دادگاه جهت حل و فصل نهایی موضوع قرارداد اخذ نگردیده و در مرحله تجدید نظر است و در صورت اخذ نظر قطعی دادگاه اقدامات آتی صورت خواهد پذیرفت.

# شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام) گزارش تفسیری مدیریت



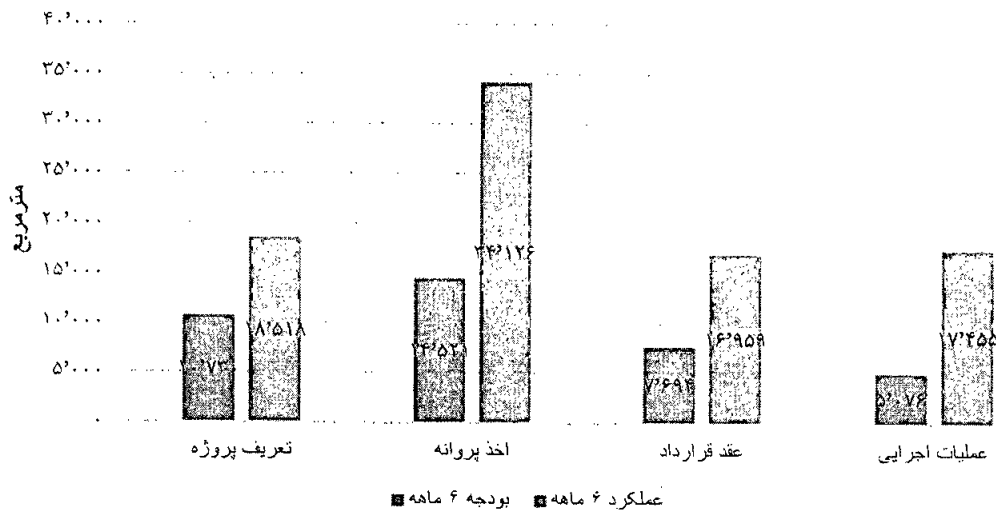
۴\_۱۱\_۱\_۷) وطن

تاخیرات صورت گرفته در پروژه وطن طی بررسی‌های صورت گرفته در آذر ماه ۹۹ مجاز تلقی شده و صورتجلسه رسیدگی به لایحه تاخیرات شریک تنظیم گردیده است و اکنون پروژه تکمیل و به بهره بردار تحویل شده است. پایانکار و کلیه اسناد تفکیکی واحدها اخذ و در حال تسویه حساب با شریک میباشد.

## ۴\_۱۲) تحلیل منافع وجوه حاصل از تأمین مالی

تأمین مالی صورت گرفته در سال مالی قبل و طی دوره جهت هزینه عوارض اخذ پروانه و سایر مخارج ساخت پروژه های شرکت صرف شده است که منجر به ایجاد ارزش افزوده پروژه مزبور گردیده و متعاقباً منجر به افزایش سود آوری در آینده خواهد شد.

## ۴\_۱۳) تصویر وضعیت آئتم های مترازی شرکت





# شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام) گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶  
ماهه منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱

## ۵) مقایسه بودجه و عملکرد

### ۴\_۱۴) شاخص‌ها و معیارهای عملکرد

۴\_۱۴\_۱) مقایسه بودجه و عملکرد فروش دوره جاری و توجیه نوسانات عمده مقادیر بودجه و عملکرد فروش دوره جاری در شرکت به شرح جدول زیر است

درصد تحقق	انحراف عملکرد از بودجه	عملکرد ۶ ماهه		بودجه ۶ ماهه	شرح	ردیف
		آپارتمان	زمین			
-۷۶٪	-۳,۴۹۰,۴۸۹	۱,۱۶۳,۵۸۱	۳۸۹,۷۵۰	۵,۰۴۳,۸۲۰	فروش ریالی	۱

### ۴\_۱۴\_۲) مقایسه بودجه و عملکرد دوره مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۳/۳۱

عملکرد		ردیف	برنامه ۶ ماهه (متر مربع)	عنوان شاخص
زیربنا (متر مربع)	عنوان پروژه			
۳,۹۰۶	یاس (عظیمیه)	۱	۱۰,۷۳۰	تعریف پروژه
۱,۴۶۰	غزال (پاسداران)	۲		
۳,۰۱۱	موسایی	۳		
۱,۳۸۷	قلندری	۴		
۸,۸۵۴	اولیایی بابلسر	۵		
۱۸,۵۱۸			۱۰,۷۳۰	جمع کل
۱۷۲,۵۸٪				درصد تحقق

عملکرد		ردیف	برنامه ۶ ماهه (متر مربع)	عنوان شاخصی
زیربنا (متر مربع)	عنوان پروژه			
۱,۴۶۰	غزال (پاسداران)	۱	۷,۶۹۴	انقاع قرارداد
۳,۹۵۷	یاس (عظیمیه)	۲		
۱,۱۹۷	باهنر ۲۱	۳		
۱۰,۳۴۵	نهال ۲	۴		

دوره مالی ۶  
ماهه منتهی به فر ۶  
۱۴۰۱/۰۳/۳۱

## شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام) گزارش تفسیری مدیریت



	نهای ۳	۵		
	نهای ۴	۶		
	نهای ۵	۷		
	نهای ۶	۸		
	نهای ۷	۹		
	نهای ۸	۱۰		
	نهای ۹	۱۱		
	نهای ۱۰	۱۲		
۱۶.۹۵۹			۷.۶۹۴	جمع کل
		۲۲۰.۴٪		درصد تحقق

عملکرد		ردیف	برنامه ۶ ماهه (متر مربع)	عنوان شاخصی
زیربنا (متر مربع)	عنوان پروژه			
۱.۴۶۰	غزال (پاسداران)	۱	۱۴.۵۲۱	اخذ پروانه
۳.۹۵۷	یاس (عظیمیه)	۲		
۶.۹۵۸	اولیایی	۳		
۱۷.۸۶۴	صومعه سرا ۱۶	۴		
۳.۸۸۷	پبله سحران ۲	۵		
۳۴.۱۲۶			۱۴.۵۲۱	جمع کل
				درصد تحقق
				۲۳۵٪

عملکرد		ردیف	برنامه ۶ ماهه (متر مربع)	عنوان شاخصی
زیربنا (متر مربع)	عنوان پروژه			
۱.۴۶۰	غزال (پاسداران)	۱	۵.۰۷۶	شروع عملیات اجرایی
۱.۱۹۷	باهنر ۲۱	۲		
۴.۴۵۳	پبله سحران	۳		
۱۰.۳۴۵	نهای ۲	۴		
	نهای ۳	۵		
	نهای ۴	۶		
	نهای ۵	۷		
	نهای ۶	۸		
	نهای ۷	۹		



	نهای ۸	۱۰		
	نهای ۹	۱۱		
	نهای ۱۰	۱۲		
۱۷.۴۵۵			۵.۰۷۶	جمع کل
۳۴۳.۸٪				درصد تحقق

#### ۴\_۱۵) ارتباط شاخص ها و عملکرد

شاخص های مطرح شده در بخش قبل به عنوان شاخص های استاندارد و عامه پسند در مورد فعالیت و نحوه انجام عملیات اجرایی شرکت شناخته شده هستند. این شاخص ها نشان دهنده گام های کلیدی و استراتژیک فعالیت ساختمانی هستند که عدم تحقق هر بخش موجب عدم تحقق سلسله وار شاخص ها و عدم تحقق بودجه نهایی شرکت می شود.

#### ۴\_۱۶) دلیل و چگونگی تغییر شاخص ها و معیار عملکرد در طی دوره

یکی از موضوعات اثرگذار بر تغییر شاخص ها و معیار عملکرد شرکت های فعال در صنعت ساختمان، همه گیری بیماری کرونا در بخشی از دوره مورد گزارش بوده که موجب کاهش تولید در این صنعت گردیده است. خوشبختانه با توجه به نمودارهای ارائه شده شرکت توانسته است با برنامه ریزی های انجام شده کلیه شاخص های مترژی بودجه را در دوره ۶ ماهه ابتدایی سال مالی ۱۴۰۱ محقق نماید.

#### ۴\_۱۷) اهم اقدامات انجام شده جهت تحقق شاخص های کلیدی

##### ۴\_۱۷\_۱) اهم اقدامات انجام شده جهت تحقق شاخص فروش

بازاریابی مستمر پروژه های آماده واگذاری از طریق اطلاع رسانی میدانی، شبکه های اجتماعی، سایت شرکت و مذاکره با خریداران بالقوه. همچنین تلاش جهت جایگزینی پروژه هایی که به هر دلیل در بودجه های سالیانه پیش بینی شده ولی امکان انعقاد مبیعه نامه آنها مقدور نشده است با پروژه های و یا املاک قابل واگذاری.

##### ۴\_۱۷\_۲) اهم اقدامات انجام شده جهت تحقق شاخص خرید زمین

برنامه ریزی های لازم جهت خرید املاک مستعد جهت سرمایه گذاری در شرکت انجام و در مرحله انعقاد مبیعه نامه می باشد.

##### ۴\_۱۷\_۳) اهم اقدامات انجام شده جهت تحقق شاخص اخذ پروانه

شرکت نسبت به دسته بندی پروژه های در حال اخذ پروانه اقدام نموده است. بر این مبنا مقرر گردیده دستورنقشه پروژه های بالای ۳۰۰۰ مترمربع توسط شرکت اخذ و در ادامه اخذ پروانه با بررسی صرفه و صلاح شرکت از طریق انتخاب شریک و یا رأساً توسط شرکت صورت پذیرد. در خصوص پروژه های کمتر از ۳۰۰۰ مترمربع نیز مقرر گردیده شرکت رأساً نسبت به اخذ پروانه اقدام نماید.

##### ۴\_۱۷\_۴) اهم اقدامات انجام شده جهت تحقق شاخص تعریف پروژه

در این بخش با رعایت دستورالعمل ها و قوانین جاری، مطالعه میدانی و بازار در اسرع وقت انجام شده و گزارش مطالعات اقتصادی با توجه به صرفه و صلاح شرکت و رعایت حداکثری عرف موجود در صنعت تهیه شده و پروژه هایی که توانایی تأمین شاخص های اقتصادی را داشتند انتخاب و جهت انتخاب شریک معرفی شده اند.





# شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

## گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی ۶  
ماهه منتهی به ۳۱  
۱۴۰۱/۰۳/۳۱

### ۴\_۱۷\_۵) اهم اقدامات انجام شده جهت تحقق شاخص عقد قرارداد

همکاری با سایر معاونت اصلی شرکت به منظور امکان تعریف پروژه های مطلوب سرمایه گذاری و تنوع بخشی از طریق انعقاد قراردادهای پیمانکاری تقدی و یا تهارتی.

### ۴\_۱۷\_۶) اهم اقدامات انجام شده جهت تحقق شاخص پروژه های اجرا شده

شاخص پروژه های اجرا شده جهت کنترل شروع پروژه ها استفاده می شود. شروع هر پروژه فارغ از مرحله تعریف که یک فرایند داخلی است، نیازمند عقد قرارداد، اخذ پروانه و شروع عملیات اجرایی است که همگی فعالیت های خارجی هستند و صرفاً به نحوه عمل شرکت ارتباط ندارند. شرکت بایستی برای حصول اطمینان از اجرایی شدن پروژه هایی که پروانه و قرارداد دارند، از تأمین منابع مورد نیاز اولیه پروژه در بخش های انسانی، فنی و مالی مطابق مفاد قرارداد مطمئن شود. در این راستا همزمان با عقد قرارداد، کارکنان بخش فنی به موازات پیش روی مراحل قبل از اجرا، در ارتباط نزدیک با شریک یا پیمانکار از تأمین منابع مورد نیاز و کنترل صحت آنها با دریافت اسناد و مدارک مرتبط و بررسی آنها و تأمین کمبودهای احتمالی اطمینان حاصل می نمایند. شرکت جهت انتخاب شریک اقدام به برگزاری مزایده عمومی از طریق انتشار آگهی در روزنامه های کثیرالانتشار می نماید. متقاضیان با تکمیل برگه پیشنهاد قیمت و ضمن رعایت حداقل سهم مندرج در طرح توجیهی تعریف پروژه به رقابت پرداخته و شرکت از طریق برگزار جلسه کمیسیون مشارکت، یک نفر از متقاضیان را که اقدام به ارائه بهترین پیشنهاد نموده است انتخاب می نماید. حداقل سهم شرکت بر اساس محاسبات اقتصادی بر پایه قیمت زمین، ارزش پروانه و هزینه ساخت پروژه و با در نظر گرفتن شاخص های اقتصادی شرکت (از قبیل نرخ تنزیل، WACC و غیره) از طریق ارائه و تأیید هیأت مدیره شرکت تعیین می شود.

### ۴\_۱۸) بحث و بررسی الگوها و معیارهای ارزیابی عملکرد

ارزیابی عملکرد شرکت بهساز کاشانه تهران در ۶ بخش به شرح زیر انجام می شود.

#### ۴\_۱۸\_۱) خرید زمین

زمین به عنوان مواد اولیه کلیدی و استراتژیک شرکت ساختمانی شناخته می شود. بنابراین عملکرد شرکت در خرید و تأمین زمین به عنوان شاخص عملکرد شناسایی می شود. خرید زمین بر اساس ارزش کل خرید زمین ارزیابی می شود.

#### ۴\_۱۸\_۲) تعریف پروژه

تعریف پروژه شاخص پیش بینی توان عملکرد هر پروژه در شرکت است. ارزیابی این شاخص در شرکت نشان دهنده آینده قابل پیش بینی در شرکت است که منجر به برنامه ریزی عملیاتی دوره ای شرکت می شود.

#### ۴\_۱۸\_۳) اخذ پروانه

پروانه ساختمانی به عنوان مجوز کار شرکت در هر پروژه شناخته می شود. ارزیابی این شاخص نشان دهنده میزان پیشرفت شرکت در تحقق اهداف نهایی و تعیین کننده امکان یا عدم امکان تحقق اهداف اصلی هر پروژه است.

#### ۴\_۱۸\_۴) عقد قرارداد

این شاخص برای ارزیابی عملکرد شرکت در استفاده از خدمات بیرونی و برونسپاری اصلی در ساخت پروژه و تولید درآمد نهایی است. تهیه، ابلاغ قرارداد پروژه به معنای شناسایی شریک یا پیمانکار به عنوان مسئول بخش عملیات اجرایی است. ارزیابی این شاخص نشان دهنده تأمین شرط کافی شروع پروژه است. همچنین تحقق این شاخص بیانگر تداوم عملیات اصلی شرکت در دوره های آتی بوده و می تواند نوید دهنده جریان مطلوب سودآوری باشد.



### ۴\_۱۸\_۵ اجرای پروژه

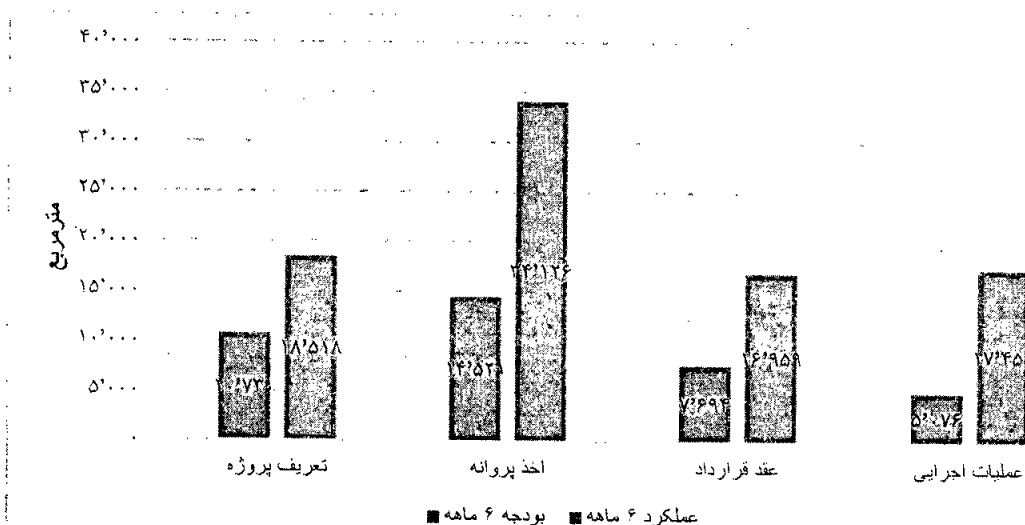
این شاخص نشان دهنده شروع عملیات تولید در هر پروژه است. بعد از اجرای پروژه برنامه تحقق اهداف ریالی به مرحله آخر رسیده است.

### ۴\_۱۸\_۶ فروش

ارزیابی این شاخص نشان دهنده تحقق اهداف اصلی شرکت و به پایان رسیدن برنامه اجرایی و پیش‌بینی‌های انجام شده در هر پروژه است. این شاخص مهمترین خروجی شرکت و شاخص کلیدی ارزیابی ثمربخشی کلیه فعالیت‌های انجام شده در طول عملیات اجرایی هر پروژه است. بدیهی است یکی از مهم ترین شاخص‌های تعیین کننده سهام شرکت در بازار سرمایه همین شاخص می باشد و این موضوع اهمیت آن را دوچندان می نماید.

### ۴\_۱۹ توضیح تغییرات مهم در نتایج شاخص‌ها

نتایج شاخص‌های اصلی شرکت به شرح زیر است. مطابق نمودار ذیل کلیه اهداف شرکت در تحقق آیت‌های مترژی تعریف پروژه، اخذ پروانه، عقد قرارداد و شروع عملیات اجرایی در ۶ ماهه ابتدایی سال مالی ۱۴۰۱ به طور کامل محقق گردیده است.



### ۴\_۲۰ مفاهیم مربوط به سیاست‌های مهم حسابداری، برآوردها، قضاوت‌ها و تأثیرات آنها بر نتایج

#### گزارش شده

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

شماره:

تاریخ:

پیوست:

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	امضاء
۱	بیوک عباس زاده (به نمایندگی گروه توسعه ساختمان تدبیر)	رئیس هیئت مدیره	
۲	امیرمسعود قربانی نیا (به نمایندگی توسعه و عمران امید)	نایب رئیس هیئت مدیره و مدیر عامل	
۳	علی اصغر خورشیدی باجی (به نمایندگی گروه توسعه اقتصادی تدبیر)	عضو هیئت مدیره	
۴	محمد حسین پر خورداری (به نمایندگی گروه سرمایه گذاری تدبیر)	عضو هیئت مدیره	
۵	اکبر سعید دولت آباد (به نمایندگی رویا ساختمان آریا)	عضو هیئت مدیره	

