

شماره : ۴۵ - ۱۴۰۲ / ن
تاریخ : ۱۴۰۲ / ۱ / ۲۴
پیوست :

بِسْمِ تَعَالَى
شَهْرِ رَجَبِ سَنَةِ ۱۴۰۲



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

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
گزارش حسابرس مستقل و بازرسی قانونی
به انضمام صورتهای مالی
برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۴۰۱



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

فهرست مندرجات

شماره صفحه

عنوان

۱ الی ۴

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

صورت های مالی :

۲

صورت سود و زیان

۳

صورت وضعیت مالی

۴

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

۵

صورت جریان های نقدی

۶ الی ۶۱

یادداشت های توضیحی

پیوست

گزارش تفسیری مدیریت



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

گزارش نسبت به صورت های مالی

مقدمه

۱- صورت های مالی شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام) شامل صورت وضعیت مالی به تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۴۰۱ و صورت های سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان های نقدی برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت های توضیحی ۱ تا ۳۷ توسط این موسسه، حسابرسی شده است.

مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورت های مالی

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

مسئولیت حسابرس و بازرس قانونی

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

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

اظهار نظر

۴- به نظر این موسسه، صورت های مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام) در تاریخ ۳۰ آذر ماه ۱۴۰۱ و عملکرد مالی و جریانهای نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می دهد.

تاکید بر مطلب خاص

۵- اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد بندهای زیر تعدیل نشده است:

۵-۱- به شرح یادداشت توضیحی ۲-۱-۵ صورت های مالی، درآمدهای عملیاتی شامل مبلغ ۱۸,۷۲۹ میلیارد ریال فروش یک قطعه زمین واقع در میدان ونک به شرکت های توسعه عمران رویال رنسانس و رامان افروز در قبال دریافت ملک و وجه نقد (به صورت نقد و اقساط) می باشد. تا تاریخ تایید صورت های مالی مبلغ ۲,۵۷۵ میلیارد ریال به صورت نقد و تعدادی ملک به ارزش ۳,۲۹۲ میلیارد ریال به شرکت واگذار گردیده است. ضمن اینکه مبلغ ۴۷۱ میلیارد ریال از چک های دریافتی بابت اقساط سررسید شده که وصول نگردیده است. بازیافت مبلغ فروش منوط به پیگیری شرکت و ایفای کلیه تعهدات توسط خریداران می باشد.

۵-۲- مطابق یادداشت توضیحی ۱-۲-۱۴ صورت های مالی، مبلغ ۱,۰۴۲ میلیارد ریال از زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک، شامل اراضی دارای معارض می باشد که امکان ساخت و بهره برداری از آن ها میسر نمی باشد. اقداماتی جهت رفع تصرف در حال انجام می باشد، لیکن تا تاریخ این گزارش به نتیجه نرسیده است.

۵-۳- به شرح یادداشت توضیحی ۳-۳۵ صورت های مالی، واحد مورد گزارش بعد از خرید قدر السهم شریک پروژه البرز، کل ملک را به شرکت پالایش پارسیان سپهر واگذار کرده است. لیکن شریک پروژه در سنوات اخیر اقدام به فروش بخش عمده ای از واحدهای پروژه مزبور به اشخاص ثالث نموده است. در این رابطه ضمن پرداخت مبلغ ۱,۷۰۰ میلیارد ریال به صورت قرض الحسنه به شرکت مزبور، اقدام به طرح دعوی علیه شریک پروژه گردیده و حکم جلب ایشان به اتهام فروش مال غیر اخذ و پرونده در جریان رسیدگی در دادگاه حقوقی می باشد. تا تاریخ این گزارش اقدامات انجام شده منجر به نتیجه نشده است.

گزارش در مورد سایر اطلاعات

۶- مسئولیت "سایر اطلاعات" با هیئت مدیره شرکت است. "سایر اطلاعات" شامل اطلاعات موجود در گزارش تفسیری مدیریت است.

اظهار نظر این موسسه نسبت به صورت های مالی، در برگیرنده اظهار نظر نسبت به "سایر اطلاعات" نیست و نسبت به آن هیچ نوع اطمینانی اظهار نمی شود.

در ارتباط با حسابرسی صورت های مالی، 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 حسابرسی و یا تحریف های با اهمیت است. در صورتیکه این موسسه به این نتیجه برسد که تحریف با اهمیتی در "سایر اطلاعات" وجود دارد، باید این موضوع را گزارش کند. در این خصوص نکته قابل گزارشی وجود ندارد.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

گزارش در مورد سایر وظایف بازرس قانونی

۷- مفاد بند ۱۹ ماده ۸ آیین نامه فروش در خصوص انعقاد قرارداد و مبادله آن حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز پس از اعلام نتایج کمیسیون اصلی فروش، در رابطه با فروش زمین های ونک و سنگر به مبلغ ۲۶۰۶۵ میلیارد ریال رعایت نگردیده است. همچنین در سال مورد گزارش زمین ونک با قیمت پایه ۱۹۵۰۰ میلیارد ریال و طبق مزایده تاریخ ۱۴۰۱/۳/۲۲ به شرکت های توسعه عمران رویال رنسانس و رامان افروز واگذار گردیده که در این ارتباط شرایط مندرج در آگهی مزایده از جمله میزان سپرده شرکت در مزایده، پرداخت ۱۵ درصد حصة نقدی ثمن معامله و ۵ درصد در زمان تحویل زمین، رعایت نشده و قرارداد فروش با تاخیر (در تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۱۴) منعقد گردیده است. علاوه براین بابت فروش ملک سنگر، با توافق با برنده مزایده پرداخت ۱۵ درصد حصة نقدی ثمن معامله به ۱۰ درصد تقلیل یافته است.

۸- اقدامات انجام شده در ارتباط با تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام مورخ ۱۴۰۱/۰۱/۳۱ در خصوص موارد مندرج در بندهای ۲-۵ و ۳-۵ این گزارش و تعیین تکلیف مطالبات راکند و سنواتی، به نتیجه نهایی نرسیده است.

۹- معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۱-۳۴ صورت های مالی به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیئت مدیره شرکت به اطلاع این موسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. معاملات مذکور، با رعایت تشریفات مقرر در ماده قانونی یاد شده مبنی بر کسب مجوز از هیئت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رأی گیری انجام شده است. ضمن اینکه نظر این موسسه به استثنای قرض الحسنه های مبادله شده با شرکت های همگروه، به شواهدی حاکی از اینکه سایر معاملات با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد جلب نشده است.

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

گزارش در مورد سایر مسئولیت های قانونی و مقرراتی حسابرس

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

۱۱-۱- مفاد مواد ۱۱ و ۱۳ دستورالعمل الزامات افشای اطلاعات و تصویب معاملات اشخاص وابسته مبنی بر افشا فوری قرارداد منعقد شده حداکثر ظرف ۴۸ ساعت پس از انعقاد قرارداد (فروش زمین ونک، زمین سنگر و معاملات مربوط به خرید زمین های متعدد از سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی فرمان امام (ع)).

۱۱-۲- مصوبه مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۰۷ هیئت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار و ابلاغیه شرکت بورس اوراق بهادار تهران در خصوص انجام عملیات بازارگردانی سهام شرکت طبق حداقل حجم خرید و فروش ابلاغی.

۱۲- در اجرای مفاد ماده ۴۱ دستورالعمل حاکمیت شرکتی ناشران ثبت شده نزد سازمان بورس، رعایت تبصره ماده ۴۰ دستورالعمل یاد شده مبنی بر افشای کمک های عام المنفعه و هرگونه پرداخت در راستای مسئولیت ها، در گزارش های تفسیری مدیریت و فعالیت هیئت مدیره، مورد بررسی این موسسه قرار گرفته است. در این خصوص این موسسه به موارد با اهمیتی که حاکی از عدم افشای مناسب در گزارش های مزبور باشد، برخورد نکرده است.

۱۳- در اجرای ابلاغیه چک لیست کنترل های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار، چک لیست مزبور مورد بررسی و تکمیل قرار گرفته است. بر اساس چک لیست تکمیل شده، این موسسه به موارد با اهمیتی حاکی از عدم اجرای مفاد چک لیست برخورد نکرده است.

۱۴- رعایت مفاد قانون مبارزه با پولشویی و آیین نامه ها و دستورالعمل های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیست رعایت مفاد آیین نامه اجرایی ماده ۱۴ الحاقی قانون مبارزه با پولشویی و استانداردهای حسابرسی، توسط این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص، به دلیل عدم استقرار سامانه ها و بسترهای لازم از سوی سازمان های ذیربط، کنترل رعایت مفاد مواد ۷، ۸، ۱۰، ۱۲، ۱۳، ۵۱، ۶۳، ۶۴، ۶۶ و ۶۷ و تبصره های مواد ۱۱، ۲۲، ۲۵ و ۶۵ آیین نامه اجرایی میسر نگردیده و در خصوص سایر مواد این موسسه به موارد بااهمیت دیگری برخورد نکرده است.

۱۵ فروردین ۱۴۰۲

موسسه حسابرسی مفید راهبر

مرتضی محسن زاده گنجی

شماره عضویت: ۸۱۱۰۶۹

۱۴۰۲۰۳۹۴A-C-۱Mg

حسین نظیف
شماره عضویت: ۸۱۱۰۶۹
موسسه حسابرسی مفید راهبر



گروه توسعه ساختمان تدبیر

شرکت بهساز کاشانه تهران

Behsaz Kashane Tehran Co.

شماره ثبت: ۲۰۲۷۸

شماره:

تاریخ:

پیوست:

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورتهای مالی شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱ تقدیم می شود. اجزای تشکیل دهنده صورتهای مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

۲

* صورت سود و زیان

۳

* صورت وضعیت مالی

۴

* صورت تغییرات در حقوق مالکانه

۵

* صورت جریانهای نقدی

۶ - ۶۱

* یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی

صورتهای مالی طبق استاندارد های حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۵ به تایید هیات مدیره شرکت رسیده است.

امضاء	سمت	نام نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیات مدیره
	رئیس هیات مدیره - غیر موظف	داود مالکی	گروه توسعه ساختمان تدبیر (سهامی خاص)
	مدیر عامل و نائب رئیس هیات مدیره	امیرمسعود قربانی نیا	شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام)
	عضو هیات مدیره و معاون مالی و اداری	علی اصغر خورشیدی پاچی	گروه توسعه اقتصادی تدبیر (سهامی خاص)
	عضو غیر موظف هیات مدیره	جعفر صادقی	شرکت سرمایه گذاری تدبیر (سهامی خاص)
	عضو غیر موظف هیات مدیره	اکبر سعید دولث آباد	شرکت رویا ساختمان آریا (سهامی خاص)

شناسه ملی: ۱۰۱۲۴۹۸۰۵۳

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

پیوست گزارش



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت	
۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰		
۷,۲۷۷,۸۵۷	۲۷,۶۹۷,۴۸۵	۵	درآمدهای عملیاتی
(۱,۹۲۴,۵۱۸)	(۱۳,۲۶۲,۱۸۷)	۶	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۵,۳۵۳,۳۳۹	۱۴,۴۳۵,۲۹۸		سود ناخالص
(۱۱۳,۱۰۱)	(۱۸۸,۵۳۴)	۷	هزینه های فروش، اداری و عمومی
.	۶۳,۲۷۹	۸	سایر درآمد ها
(۱۵,۵۸۵)	(۹,۸۴۹)	۹	سایر هزینه ها
۵,۲۳۴,۶۵۳	۱۴,۳۰۰,۱۹۴		سود عملیاتی
(۶۷,۹۸۸)	.	۱۰	هزینه های مالی
۱۴۶,۱۹۸	۶,۵۷۰	۱۱	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۵,۳۰۲,۸۶۳	۱۴,۳۰۶,۷۶۴		سود قبل از مالیات
(۴۶۱,۲۲۰)	(۲۹۵,۸۵۴)	۲۷-۶	هزینه مالیات بر درآمد
۴,۸۴۱,۶۴۳	۱۴,۰۱۰,۹۱۰		سود خالص
			سود هر سهم
			سود پایه هر سهم:
۲۲۸	۶۹۶		عملیاتی (ریال)
۲	.		غیر عملیاتی (ریال)
۲۴۰	۶۹۶	۱۲	سود پایه هر سهم (ریال)

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.



۹۹
 مؤسسه حسابداری مفید راهبر
 پیوست گزارش

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی

به تاریخ ۳۰ آذر ۱۴۰۱

(تجدید ارائه شده)		(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	یادداشت		
				دارایی ها
				دارایی های غیر جاری
۷۶۵,۰۵۷	۹۷۴,۹۸۱	۱۳		دارایی های ثابت مشهود
۵,۳۹۲,۴۷۲	۵,۶۱۲,۷۰۱	۱۴		زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک
۲,۱۶۲	۱۰,۱۴۷	۱۵		دارایی های نامشهود
۳	۳	۱۶		سرمایه گذاری های بلند مدت
۱,۶۵۸,۳۶۶	۱۸,۴۲۹,۷۱۹	۱۷-۲		دریافتنی های بلند مدت
۷,۸۱۸,۰۶۰	۲۵,۰۲۷,۵۵۱			جمع دارایی های غیر جاری
				دارایی های جاری
۴۴۶,۵۸۹	۵۹۳,۹۴۰	۱۸		سایر دارایی ها
۶,۱۲۱,۶۷۸	۱۱۱,۶۳۵	۱۹		پیش پرداخت ها
۱۴,۳۵۶,۸۹۴	۲۰,۱۸۷,۷۴۱	۲۰		موجودی املاک و پروژه های در جریان ساخت
۴,۴۶۸,۴۷۴	۱۱,۱۸۸,۳۱۷	۱۷-۱		دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها
۱۴۷,۸۲۴	۱۴۰,۶۳۴	۲۱		موجودی نقد
۲۵,۵۴۱,۴۵۸	۳۲,۲۲۲,۲۶۷			جمع دارایی های جاری
۲۲,۳۵۹,۵۱۹	۵۷,۲۴۹,۸۱۸			جمع دارایی ها
				حقوق مالکانه و بدهی ها
				حقوق مالکانه
۲۰,۱۳۰,۷۸۷	۲۰,۱۳۰,۷۸۷	۲۲		سرمایه
۵۴۶,۰۴۸	۱,۲۴۶,۵۹۴	۲۳		اندوخته قانونی
۵,۰۰۰,۸۵۸	۱۵,۸۹۵,۵۲۸			سود انباشته
۲۵,۶۷۷,۶۹۳	۳۷,۲۷۲,۹۰۹			جمع حقوق مالکانه
				بدهی ها
				بدهی های غیر جاری
۱,۱۵۷,۱۸۸	۸,۰۶۱,۹۲۵	۲۴-۲		پرداختنی های بلند مدت
۱۶,۳۵۴	۲۴,۶۲۰	۲۶		ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۱,۱۷۳,۵۴۲	۸,۰۸۶,۵۴۵			جمع بدهی های غیر جاری
				بدهی های جاری
۱,۰۵۶,۹۳۴	۵,۲۳۲,۷۰۹	۲۴-۱		پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
۶۵۰,۹۳۱	۷۵۸,۱۰۴	۲۷		مالیات پرداختنی
۳,۱۷۲,۴۶۹	۴,۱۵۳,۳۵۳	۲۸		سود سهام پرداختنی
۹۱۰,۴۴۷	۱,۳۴۸,۳۲۱	۲۵		تسهیلات مالی
۷۱۶,۵۰۳	۳۹۷,۸۷۷	۲۹		پیش دریافت ها
۶,۵۰۸,۳۸۴	۱۱,۸۹۰,۳۶۴			جمع بدهی های جاری
۷,۶۸۱,۸۲۶	۱۹,۹۷۶,۹۰۹			جمع بدهی ها
۲۲,۳۵۹,۵۱۹	۵۷,۲۴۹,۸۱۸			جمع حقوق مالکانه و بدهی ها

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

۳

مؤسسه حسابرسی مشاوران و اعتبار
پیوست گزارش

مؤسسه حسابرسی بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
ثبت: ۲۰۸۲۷۸

Handwritten signature and stamp area.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	سود انباشته	اندوخته قانونی	سرمایه	
۲۲,۰۴۳,۸۹۷	۱,۶۰۹,۱۴۴	۳۰۳,۹۶۶	۲۰,۱۳۰,۷۸۷	مانده در ۱۳۹۹/۱۰/۰۱
				تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۰
۴,۸۴۱,۶۴۳	۴,۸۴۱,۶۴۳	.	.	سود گزارش شده در صورت‌های مالی سال ۱۴۰۰
(۱,۲۰۷,۸۴۷)	(۱,۲۰۷,۸۴۷)	.	.	سود سهام مصوب
.	(۲۴۲,۰۸۲)	۲۴۲,۰۸۲	.	تخصیص به اندوخته قانونی
۲۵,۶۷۷,۶۹۳	۵,۰۰۰,۸۵۸	۵۴۶,۰۴۸	۲۰,۱۳۰,۷۸۷	مانده در ۱۴۰۰/۰۹/۳۰
				تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۱
۲۵,۶۷۷,۶۹۳	۵,۰۰۰,۸۵۸	۵۴۶,۰۴۸	۲۰,۱۳۰,۷۸۷	مانده در ۱۴۰۰/۱۰/۰۱
۱۴,۰۱۰,۹۱۰	۱۴,۰۱۰,۹۱۰	.	.	سود خالص سال ۱۴۰۱
(۲,۴۱۵,۶۹۴)	(۲,۴۱۵,۶۹۴)	.	.	سود سهام مصوب
.	(۷۰۰,۵۴۶)	۷۰۰,۵۴۶	.	تخصیص به اندوخته قانونی
۳۷,۲۷۲,۹۰۹	۱۵,۸۹۵,۵۲۸	۱,۲۴۶,۵۹۴	۲۰,۱۳۰,۷۸۷	مانده در ۱۴۰۱/۰۹/۳۰

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت‌های مالی است.



۴

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر
پیوست گزارش

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

(مبالغ به میلیون ریال)	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	یادداشت
			جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی
	۱,۰۲۶,۹۸۱	۲,۷۷۴,۶۵۳	۳۱ نقد حاصل از عملیات
	(۲۱,۷۵۵)	(۱۸۸,۶۸۱)	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
	۱,۰۰۵,۲۲۶	۲,۵۸۵,۹۷۲	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
			جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
	(۵۰۳,۲۲۳)	(۴۷۳,۷۸۷)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی ثابت مشهود
	(۱,۴۱۶)	(۹,۱۳۷)	پرداخت های نقدی بابت خرید دارایی های نامشهود
		(۱,۴۸۳,۲۰۰)	پرداخت های نقدی بابت قرض الحسنه اعطایی به شرکت های گروه
	۷۳۲	۴۵۶	دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها
	(۵۰۳,۹۰۷)	(۱,۹۶۵,۶۶۸)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
	۵۰۱,۳۱۹	۶۲۰,۳۰۴	جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
			جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی
	۶۰۰,۰۰۰	۴۰۱,۷۵۰	دریافت های نقدی حاصل از تسهیلات
	۵۰,۰۰۰	۲,۲۹۲,۰۰۶	قرض الحسنه دریافتی از گروه توسعه ساختمان تدبیر
	(۱۵۰,۰۰۰)	(۲,۰۸۹,۹۹۷)	باز پرداخت قرض الحسنه دریافتی از گروه توسعه ساختمان تدبیر
		(۱۰,۰۰۰)	پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات
	(۱۲۴,۱۵۱)	(۲۲۸,۰۴۶)	پرداخت های نقدی بابت سود تسهیلات
	(۷۷۱,۴۳۹)	(۹۹۳,۴۱۰)	پرداخت های نقدی بابت سود سهام
	(۳۹۵,۵۹۰)	(۶۲۷,۶۹۷)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
	۱۰۵,۷۲۹	(۷,۳۹۳)	خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
	۴۲,۱۳۹	۱۴۷,۸۲۴	مانده وجه نقد در ابتدای سال
	(۴۴)	۲۰۳	تاثیر تغییرات نرخ ارز
	۱۴۷,۸۲۴	۱۴۰,۶۳۴	مانده وجه نقد در پایان سال
	۲۶۰,۵۹۶	۴۴۲,۴۰۰	معاملات غیر نقدی

۳۱-۱



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

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر
 هیئت گزارش

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر 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 سیاست‌های گروه توسعه ساختمان تدبیر و به موجب مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مشترک شرکت‌های توسعه آینده پارس و بهساز کاشانه تهران مورخ ۱۳۹۷/۰۶/۳۱، شرکت توسعه آینده پارس (سهامی خاص) به شماره ثبت ۳۱۹۰۷۵ و به شناسه ملی ۱۰۱۰۳۵۹۱۴۵۸ به عنوان ادغام شونده در شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی خاص) ادغام گردیده است. شرکت در تاریخ ۱۳۹۹/۳/۱۰ موفق به اخذ تاییدیه پذیرش از سازمان بورس اوراق بهادار گردیده است و طبق صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۱۷ و ثبت در مرجع ثبت شرکت‌ها مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۲۵، شخصیت حقوقی شرکت از سهامی خاص به سهامی عام تغییر کرده است و به ترتیب در تاریخ‌های ۱۳۹۹/۰۵/۲۲ و ۱۳۹۹/۰۵/۰۱ در سازمان بورس اوراق بهادار پذیرش و به عموم عرضه گردیده است. در حال حاضر شرکت بهساز کاشانه تهران از شرکت‌های فرعی شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر بوده و 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 - فعالیت‌های 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 در خصوص املاک معرفی شده از سوی ستاد معطوف بوده است.

اهم فعالیت های انجام شده در سال مالی مورد گزارش شامل تکمیل و فروش پروژه های ساختمانی، 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 سال به شرح زیر بوده است.

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	
نفر	نفر	
۲۶	۲۳	کارکنان قراردادی
۱۷	۱۶	کارکنان شرکت‌های خدماتی
۴۳	۳۹	

۱-۳-۱ - کاهش تعداد پرسنل نسبت به سال قبل به دلیل قطع همکاری چند نفر از پرسنل ساختاری و استخدام کارکنان ساعتی جایگزین به طور موقتی می باشد.

شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

۲- یکارگیری 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 نیستند، به شرح ذیل است:

۲-۱-۱- استاندارد شماره ۱۶ حسابداری "اثر تغییر در نرخ ارز"

یکارگیری استاندارد حسابداری شماره ۱۶ با عنوان آثار تغییر در نرخ ارز بر صورت‌های مالی شرکت تاثیر بالاهمیتی ندارد.

۳- اهم رویه های حسابداری

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

۳-۱-۱- صورت‌های مالی بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است.

۳-۲- درآمد عملیاتی

درآمد عملیاتی به ارزش منصفانه مابه ازای دریافتی یا دریافتی و به کسر مبالغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات 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 انتساب 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 اتکالپذیر قابل برآورد نیست، درآمد تنها تا میزان مخارج تحمل شده برای ساخت آن واحدها که بازیافت آن محتمل است، شناسایی می‌گردد و مخارج ساخت واحدهای ساختمانی مذکور در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می‌شود.

۳-۲-۶- تعیین درصد تکمیل پروژه

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 مهندسیین 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 اندازه‌گیری شده است، با نرخ قابل دسترس ارز در تاریخ انجام معامله، تسعیر می‌شود. نرخ های قابل دسترس به شرح ذیل می باشد.

مانده‌ها و معاملات مرتبط	نوع ارز	نرخ تسعیر	دلیل استفاده
موجودی نزد بانکها و صندوق	یورو	بازار آزاد ۴۱۷.۳۷۰ ریال	نرخ ارز در دسترس
موجودی نزد صندوق	دینار عراق	بازار آزاد ۲۷۱ ریال	نرخ ارز در دسترس
موجودی نزد صندوق	لیبر ترکیه	بازار آزاد ۲۱۰.۲۰۰ ریال	نرخ ارز در دسترس

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

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

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

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

۳-۴- مخارج تامین مالی

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

شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

۵-۳- دارایی‌های ثابت مشهود

۵-۳-۱- دارایی‌های ثابت مشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری می‌شود. مخارج بعدی مرتبط با دارایی‌های 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 دارایی‌های مربوط مستهلک می‌شود. مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارایی‌ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می‌شود، هنگام وقوع به عنوان هزینه شناسایی می‌گردد.

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

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
ساختمان	۲۵ ساله	مستقیم
اثاثه و منسوبات	۳ و ۵ و ۱۰ و ۶ ساله	مستقیم
ماشین آلات	۴ ساله	مستقیم
ابزار آلات و قالبها	۶ ساله	مستقیم
وسایل نقلیه	۶ ساله	مستقیم

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

۶-۳- زمین نگهداری شده برای ساخت املاک

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

۷-۳- دارایی‌های نامشهود

۷-۳-۱- دارایی‌های نامشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حساب‌ها ثبت می‌شود.

۷-۳-۲- استهلاک دارایی‌های نامشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و براساس نرخ‌ها و روش‌های زیر محاسبه می‌شود:

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

۸-۳- زیان کاهش ارزش دارایی‌ها

۸-۳-۱- در پایان هر دوره گزارشگری، در صورت وجود هرگونه نشانه‌ای دال بر امکان کاهش ارزش دارایی‌ها، آزمون کاهش ارزش انجام می‌گیرد. در این صورت مبلغ بازیافتی دارایی برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می‌گردد. چنانچه برآورد مبلغ بازیافتی یک دارایی منفرد ممکن نباشد، مبلغ بازیافتی واحد مولد وجه نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین می‌گردد.

۸-۳-۲- آزمون کاهش ارزش دارایی‌های نامشهود با عمر مفید نامعین، بدون توجه به وجود یا عدم وجود هرگونه نشانه‌ای دال بر امکان کاهش ارزش، به طور سالانه انجام می‌شود.

۸-۳-۳- مبلغ بازیافتی یک دارایی (یا واحد مولد وجه نقد)، ارزش فروش به کسر مخارج فروش یا ارزش اقتصادی، هر کدام بیشتر است می‌باشد. ارزش اقتصادی برابر با ارزش فعلی جریان‌های نقدی آتی ناشی از دارایی با استفاده از نرخ تنزیل قبل از مالیات که بیانگر ارزش زمانی پول و ریسک‌های مختص دارایی که جریان‌های نقدی آتی برآوردی بابت آن تعدیل نشده است، می‌باشد.

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

شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

۵-۳-۸- در صورت افزایش مبلغ باز یافتنی از زمان شناسایی آخرین زیان که باینگر برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) می باشد، مبلغ دفتری دارایی تا مبلغ باز یافتنی جدید حداکثر تا مبلغ دفتری با فرض عدم شناسایی زیان کاهش ارزش در سال های قبل، افزایش می یابد. برگشت زیان کاهش ارزش دارایی (واحد مولد وجه نقد) نیز بلافاصله در صورت سود و زیان شناسایی می گردد مگر اینکه دارایی تجدیدارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به افزایش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می گردد.

۹-۳- موجودی املاک

۱-۹-۳- 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 پروژه‌های در جریان ساخت منتقل می‌گردد.

۲-۹-۳- موجودی املاک در جریان ساخت

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

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

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

۴-۲-۹-۳- سایر مخارج مشترک بر اساس مخارج انجام شده پروژه ها طی سال به پروژه‌هایی که از این مخارج منتفع شده یا انتظار می‌رود منتفع شوند، به هر یک از پروژه‌ها یا واحدهای ساختمانی تخصیص می‌یابد:

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

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

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

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

۱۰-۳- ذخایر

ذخایر، بدهی هایی هستند که زمان تسویه یا تعیین مبلغ آن توام با ابهام نسبتاً قابل توجه است. ذخایر زمانی شناسایی می شوند که شرکت دارای تعهد فعلی (قانونی یا عرفی) در نتیجه رویدادهای گذشته باشد، خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد محتمل باشد و مبلغ تعهد به گونه ای اتکاپذیر قابل برآورد باشد.

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

۱-۱۰-۳- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

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

۲-۱۰-۳- ذخیره هزینه های پرداختنی

ذخیره هزینه های پرداختنی 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.

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر

پیوست گزارش

شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

۱۱-۳- سرمایه‌گذاری‌ها

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

۱۲-۳- مالیات بر درآمد

۱-۱۲-۳- 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.

۲-۱۲-۳- مالیات انتقالی

مالیات انتقالی، براساس تفاوت موقتی بین مبلغ دفتری دارایی‌ها و بدهی‌ها برای مقاصد گزارشگری مالی و مبالغ 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 مبالغ شناسایی شده داشته باشد و ب. قصد تسویه بر مبنای خالص، یا بازیافت و تسویه هم‌زمان دارایی و بدهی را داشته باشد.

۴-۱۲-۳- 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- قضاوت‌های مدیریت در فرآیند بکارگیری رویه‌های حسابداری و برآوردها

۱-۴- قضاوت‌های مدیریت در برآوردها

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

۲-۴-۱- 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 غیرجاری نیز طبق استاندارد‌های حسابداری و با توجه به برنامه‌های آتی شرکت مبنی بر فروش واحدهای ساختمانی انجام شده است.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

۵- درآمدهای عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)		سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	یادداشت
		۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	
۳,۱۱۵,۸۰۰		۲۶,۸۴۶,۳۴۲		۵-۱ فروش زمین
۲,۴۲۱,۷۷۱		۴۴۲,۴۰۰		۵-۲ فروش قدرالسهم و پروژه های نیمه ساخته
۹۰,۳۴۰		۷۶,۳۷۸		۵-۳ فروش واحدهای ساختمانی آماده برای فروش
۱,۶۴۹,۹۴۶		۳۳۲,۳۶۵		۵-۴ فروش واحدهای ساختمانی پروژه‌های در جریان ساخت
۷,۲۷۷,۸۵۷		۲۷,۶۹۷,۴۸۵		

۵-۱-۵- در آمد فروش زمین

(مبالغ به میلیون ریال)		سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰		یادداشت	خریدار	نام پروژه
مبلغ	مترائ	مبلغ	مترائ			
		۱۸,۴۴۸,۶۵۶	۱۷,۴۷۳	۵-۱-۲	شرکت توسعه عمران رویال و رنسانس و شرکت رامان افروز کوشا	ونک
		۲۸۰,۴۹۳	۱,۰۰۱	۵-۱-۳	شرکت توسعه و عمران امید	ونک
		۷,۳۳۷,۶۹۳	۴,۱۴۰	۵-۱-۴	محسن شجاعی	سنگر
		۷۱۱,۷۰۰	۵,۳۸۳	۵-۱-۵	محمدعلی خراسانی نژاد	نهار خوران
		۶۷,۸۰۰	۷۸۶		عادل پور جعفر و اکبر ایرانی	زئرال سرعین
۱,۸۰۱,۸۰۰	۱,۵۶۵	.	.		آقای آرش شجاعی	ملک مریم
۸۸۲,۰۰۰	۸۴۰	.	.		آقای نادر خالقی	ملک بهاران فرهنگ
۴۳۲,۰۰۰	۱۰,۹۸۵	.	.		آقای ولی الله وکیلی هره دشت	ملک کوهستان
۳,۱۱۵,۸۰۰	۱۳,۳۹۰	۲۶,۸۴۶,۳۴۲	۲۸,۷۸۳			

۵-۱-۱-۵- افزایش فروش زمین طی سال مالی جاری نسبت به سال مشابه قبل به دلیل اخذ مجوز فروش املاک ونک و سنگر در سال جاری بوده که در سال مالی قبل فاقد موضوعیت می باشد.

۵-۱-۲- مبلغ فوق مربوط به درآمد حاصل از فروش ملک ونک به شرکت توسعه عمران رویال و رنسانس و شرکت رامان افروز کوشا به مبلغ ۱۹,۵۰۵ میلیارد ریال می باشد که باتوجه به اینکه ۵/۴۲ درصد از آن ملک متعلق به شرکت توسعه و عمران امید (شرکت همگروه) می باشد مبلغ ۱۸,۴۴۹ میلیارد ریال به عنوان درآمد شناسایی شده است در این خصوص قیمت پایه مزایده طبق آگهی منتشره در روزنامه کثیر الانتشار مبلغ ۱۹,۵۰۰ میلیارد ریال با شرایط پرداخت ۱۵ درصد بصورت نقدی، ۵ درصد زمان تحویل، ۵ درصد زمان انتقال سند مالکیت و ۷۵ درصد الباقی بصورت اقساط ۳۶ ماهه بوده و امکان اعطای ملک از سوی خریداران در قبال حصه اقساط بر اساس قیمت گذاری در مرداد ماه ۱۴۰۱ میسر بوده است. خریداران با قیمت پیشنهادی ۱۹,۵۰۵ میلیارد ریال در تاریخ ۱۴۰۱/۰۴/۰۵ به عنوان برنده مزایده معرفی شده است. باتوجه به اینکه مبلغ سپرده شرکت در مزایده (۵ درصد) مبلغ قابل توجهی بوده، مبلغ ۱۰۰ میلیارد ریال بصورت نقدی به حساب شرکت واریز نموده و الباقی آن را

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر

پیوست گزارش

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

تا تاریخ ۱۴۰۱/۰۴/۲۵ تکمیل نموده است. طبق درخواست خریداران مبنی بر تقسیط حصه نقدی، هیات مدیره شرکت با تقسیط مبلغ ۱۰ درصد حصه نقدی باقیمانده تا اسفند ۱۴۰۱ به شرط پرداخت جریمه با نرخ ۲۴ درصد موافقت نموده اند و قرارداد با شرایط ۵ درصد بطور نقد، ۱۰ درصد اقساط از آبان ۱۴۰۱ الی اسفند ۱۴۰۱، ۵ درصد زمان تحویل، ۵ درصد انتقال سند و ۷۵ درصد بصورت اقساط ۳۶ ماهه منعقد شده است. شایان ذکر است در قبال حصه زمان تحویل، املاک واقع در شهرک ناز کرج به مبلغ ۱۰،۱۲ میلیارد ریال مبادیه نامه آن منعقد شده و املاک مزبور تحویل شرکت گردیده اند و جهت قسط تاریخ ۱۴۰۱/۱۱/۱۵ به مبلغ ۲،۴۳۸ میلیارد ریال ملک واقع در خیابان سمیه معرفی شده که مبادیه نامه آن منعقد شده و تحویل شرکت گردیده است. شایان ذکر است تا تاریخ تایید صورت‌های مالی از کل ثمن معامله مبلغ ۲،۵۷۵ میلیارد ریال بصورت نقد، مبلغ ۳،۲۹۲ میلیارد ریال املاک در یافت شده و مبلغ ۴۷۱ میلیارد ریال آن سررسید گذشته می باشد که در دوره آتی وصول خواهد شد لازم به توضیح است که کلیه املاک معرفی شده از سوی خریداران طبق قرارداد فروش ملک ونک به تاریخ مرداد ماه ۱۴۰۱ قیمت گذاری می گردند.

۳-۱-۵- مبلغ ۲۸۰ میلیارد ریال به طرفیت شرکت توسعه و عمران امید پیرو تفاهم نامه منعقد در سال ۱۳۹۵ درآمد شناسایی شده است. به موجب تفاهم نامه منعقد در سال ۱۳۹۵ به میزان ۵/۴۲ درصد از ملک ونک به شرکت توسعه و عمران امید به مبلغ ۲۸۰ میلیارد ریال واگذار شده بود که به دلیل عدم تحقق شرایط تفاهم نامه درآمد آن شناسایی نگردیده بود لذا با توجه به تصمیم مدیریت شرکت و مذاکرات با شرکت مزبور ملک ونک شامل ۹۴/۵۸ درصد سهم شرکت و ۵/۴۲ درصد سهم شرکت توسعه عمران امید به طور کامل در سال جاری فروخته شده است.

۴-۱-۵- مبلغ ۷،۳۳۷ میلیارد ریال مربوط به فروش شش دانگ عرصه و اعیان ملک واقع در خیابان سنگر شهر تهران به مساحت ۴،۱۴۰ متر مربع به آقای محسن شجاعی طبق آگهی مزایده و کارشناسی انجام شده و رعایت سایر تشریفات قانونی می باشد که تا تاریخ تهیه صورت‌های مالی مبلغ ۷۵۰ میلیارد ریال آن وصول گردیده و الباقی طی سه سال آتی وصول خواهد شد

۵-۱-۵- مبلغ ۷۱۱ میلیارد ریال مربوط فروش سه دانگ مشاع از شش دانگ زمین واقع در منطقه نهارخوران شهر گرگان به مساحت ۱۰،۷۶۶ متر مربع به آقای محمدعلی خراسانی نژاد طبق آگهی مزایده و کارشناسی انجام شده و رعایت سایر تشریفات قانونی می باشد که تا تاریخ تهیه صورت‌های مالی مبلغ ۲۹۹ میلیارد ریال آن وصول گردیده و الباقی طی دو سال آتی وصول خواهد شد

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

(مبالغ به میلیون ریال)		درصد پیشرفت فیزیکی	یادداشت	خریدار	نام پروژه
سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰				
قدرالسهم:					
	۴۴۲،۴۰۰	۴۲.۱۲٪	۵-۲-۱	گروه توسعه ساختمان تدبیر (اشخاص وابسته)	پروژه مجتمع مسکونی ساحل ۱۳
۱،۵۴۵،۰۰۰	.	۳۶.۸٪		شرکت سرمایه گذاری توسعه سپهر تهران	پروژه الف محمودیه (تیر)
۱،۵۴۵،۰۰۰	۴۴۲،۴۰۰				پروژه های نیمه ساخته:
۸۷۶،۷۷۱	.	۴۲٪		آقای داوود محمدی	پروژه رحمان آباد کاشانک
۸۷۶،۷۷۱	.				
۲،۴۲۱،۷۷۱	۴۴۲،۴۰۰				

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

۵-۲-۱ مبلغ فوق مربوط به واگذاری کل قدر السهم 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 سنواتی (سود سهام سال‌های قبل از سال ۱۳۹۹) اعطا شده است.

۵-۲-۲ در آمد فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱		سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰		سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱		سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۰	
مبلغ	متراز	تعداد واحد	مبلغ	متراز	تعداد واحد	مبلغ	تعداد واحد
۶۹,۴۰۰	۲۳۲	۲	۲۱,۲۵۰	۴۶	۴	۰	۰
۰	۰	۰	۵۵,۱۲۸	۶۹	۱	۰	۰
۷,۲۷۵	۴۲	۱	۰	۰	۰	۰	۰
۱۳,۶۶۵	۶۶	۱	۰	۰	۰	۰	۰
۹۰,۳۴۰	۳۴۰	۴	۷۶,۳۷۸	۱۱۴	۵	۰	۰

واحدهای ساختمانی ساخته شده:

پارکینگ پروژه تجاری اداری تندیس (بهزاد) آقای ایرج نیری

پروژه وطن آقای رضا ساطانی

واحدهای تجاری و اداری پروژه پانزده خرداد اردبیل شرکت ثابت راه سلان

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 مترز قابل فروش و فروش رفته در یادداشت توضیحی ۴-۲۰ منمکس می باشد.

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 می باشد که از محل خرید طی دوره از سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره) (به مبلغ ۲۱,۰۱۰ میلیون ریال) بوده است. شایان ذکر است مبلغ ۱۴,۲۶۸ میلیون ریال آن نقدا وصول شده و الباقی طی ۵ فقره چک طی ۱۲ ماه آتی وصول خواهد گردید.

پیوست گزارشی
مؤسسه حسابرسی مفید راهبر

شرکت همساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

۵-۴- درآمد فروش واحدهای ساختمانی پروژه‌های در جریان ساخت

(مبالغ به میلیون ریال)

درآمد ساخت	درصد تکمیل	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	درآمد ساخت	درصد تکمیل	مبلغ کل واحدهای فروش رفته	نام خریدار	نام پروژه
۱۴,۳۱۶	۱.۹٪	۷۴۱,۷۶۷	۰	۰٪	۷۴۱,۷۶۷	سازمان اموال و املاک ستاد اجرائی	واحدهای مسکونی پروژه پیوند
۱,۹۰۷	۱.۳٪	۱۵۱,۳۲۲	۰	۰٪	۱۵۱,۳۲۲	سازمان اموال و املاک ستاد اجرائی	واحدهای تجاری اداری پروژه پیوند
۳۸۴	۱.۰٪	۳۸,۳۷۹	۰	۰٪	۳۸,۳۷۹	آقای حسین بابایی	واحدهای مسکونی پروژه قزاقی
۲,۱۰۰	۰.۳٪	۷۰۰,۰۰۰	۰	۰٪	۷۰۰,۰۰۰	شرکت پالایش پارسین سپهر	واحدهای اداری پروژه البرز
۱۲,۵۶۸	۵.۹٪	۲۱۲,۷۵۰	۰	۰٪	۲۱۲,۷۵۰	بنیة مقام معظم رهبری	واحدهای تجاری-اداری پروژه بزرگ
۲,۴۶۳	۶۶.۳٪	۳,۰۸۶,۹۵۰	۱,۴۰۰,۰۰۰	۳۳.۷٪	۳,۰۸۶,۹۵۰	شرکت سرمایه‌گذاری توسعه سپهر تهران	واحدهای مسکونی پروژه اینتلو
۳۷,۶۰۳	۶۶.۳٪	۵۶,۷۲۵	۱۹,۱۱۲	۳۳.۷٪	۵۶,۷۲۵	آقای مهدی کاظمی	واحدهای مسکونی پروژه اینتلو
۵۱,۵۷۴	۶۶.۳٪	۷۷,۸۰۰	۲۶,۲۲۶	۳۳.۷٪	۷۷,۸۰۰	آقای سید میثم یزدی خواه	واحدهای مسکونی پروژه اینتلو
۳۸,۳۰۶	۶۶.۳٪	۵۷,۷۸۵	۱۹,۴۷۹	۳۳.۷٪	۵۷,۷۸۵	خانم ایناز خسته لی	واحدهای مسکونی پروژه اینتلو
۴۲,۰۸۲	۶۶.۳٪	۶۳,۴۸۲	۲۱,۴۰۰	۳۳.۷٪	۶۳,۴۸۲	گروه توسعه ساختمان تدبیر	واحدهای مسکونی پروژه اینتلو
۱۴۱,۹۶۴	۹۸.۶٪	۱۴۲,۹۸۰	۲۰,۱۶	۱.۴٪	۱۴۲,۹۸۰	آقای احمد رضوی منشی و شریک	واحدهای مسکونی پروژه لادن
۱۴۵,۸۴۴	۹۸.۶٪	۱۴۷,۹۱۵	۲۰,۷۱	۱.۴٪	۱۴۷,۹۱۵	آقای ناصر کیانی	واحدهای مسکونی پروژه لادن
۱۵۳,۸۴۵	۹۸.۶٪	۱۵۶,۰۲۰	۲,۱۸۴	۱.۴٪	۱۵۶,۰۲۰	آقای رضا خلیلی	واحدهای مسکونی پروژه لادن
۱۴۱,۹۸۴	۹۸.۶٪	۱۴۴,۰۰۰	۲,۰۱۶	۱.۴٪	۱۴۴,۰۰۰	آقای محمد حسن رهبری	واحدهای مسکونی پروژه لادن
۰	۰٪	۰	۱۳۲,۰۴۶	۱۰۰٪	۱۳۲,۰۴۶	آقای سید میثم یزدی خواه	واحدهای مسکونی پروژه لادن
۱۲۲,۸۲۰	۹۸.۶٪	۱۲۴,۵۶۴	۱,۷۴۴	۱.۴٪	۱۲۴,۵۶۴	گروه توسعه ساختمان تدبیر	واحدهای مسکونی پروژه ستاری
۱۲۹,۸۸۷	۱۰۰٪	۱۲۹,۸۸۷	۰	۰٪	۱۲۹,۸۸۷	شرکت سرمایه‌گذاری توسعه سپهر تهران	واحدهای مسکونی پروژه وطن
۱۴۶,۰۲۰	۱۰۰٪	۱۴۶,۰۲۰	۰	۰٪	۱۴۶,۰۲۰	شرکت سرمایه‌گذاری توسعه سپهر تهران	واحدهای مسکونی پروژه گلستان
۲۵۹,۸۴۸	۱۰۰٪	۲۵۹,۸۴۸	۰	۰٪	۲۵۹,۸۴۸	شرکت سرمایه‌گذاری توسعه سپهر تهران	واحدهای مسکونی پروژه شهریار
۲,۲۶۰	۷.۹٪	۲۸,۷۵۷	۰	۰٪	۲۸,۷۵۷	سازمان اموال و املاک ستاد اجرائی	واحدهای مسکونی پروژه شهریار
۱,۶۴۹,۹۴۶		۳,۶۹۰,۷۰۶	۳۳۲,۲۶۵		۳,۸۲۲,۷۵۲		
		۲,۷۲۸,۰۷۱			۲,۸۲۲,۷۵۲		

۵-۴-۱ کاهش درآمد فروش واحدهای ساختمانی در جریان ساخت نسبت به سال مالی قبل به دلیل ملازمه پروژه‌های در جریان ساخت با قدرالسهم پروژه ونگ در سال قبل می باشد.

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

شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

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

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰

شرح	درآمد فروش	بهای تمام شده	سود (زیان) ناخالص	درصد سود (زیان) ناخالص به فروش
زمین:				
ونک	۱۸,۴۴۸,۶۵۶	(۱۰,۱۳۰,۶۶۶)	۸,۳۱۷,۹۹۰	۴۵٪
ونک	۲۸۰,۴۹۳	(۱۵۴,۰۲۶)	۱۲۶,۴۶۷	۴۵٪
سنگر	۷,۳۳۷,۶۹۳	(۲,۷۵۳,۳۹۶)	۴,۵۸۴,۲۹۷	۶۲٪
نهار خوران	۷۱۱,۷۰۰	(۴۹,۶۱۰)	۶۶۲,۰۹۰	۹۳٪
ژنرال سریع	۶۷,۸۰۰	(۱۷,۴۶۱)	۵۰,۳۳۹	۷۴٪
	<u>۲۶,۸۴۶,۳۴۲</u>	<u>(۱۳,۱۰۵,۱۵۹)</u>	<u>۱۳,۷۴۱,۱۸۳</u>	<u>۵۱٪</u>
واحدهای در جریان ساخت:				
واحدهای مسکونی پروژه اینانلو	۱۰۴,۰۶۱	(۳۱,۰۱۴)	۷۳,۰۴۷	۷۰٪
واحدهای مسکونی پروژه اینانلو	۱۹,۱۲۲	(۵,۶۹۹)	۱۳,۴۲۳	۷۰٪
واحدهای مسکونی پروژه اینانلو	۲۶,۲۲۶	(۷,۸۱۶)	۱۸,۴۱۰	۷۰٪
واحدهای مسکونی پروژه اینانلو	۱۹,۴۷۹	(۵,۸۰۶)	۱۳,۶۷۳	۷۰٪
واحدهای مسکونی پروژه اینانلو	۲۱,۴۰۰	(۶,۳۷۸)	۱۵,۰۲۲	۷۰٪
واحدهای مسکونی پروژه لادن	۲۰,۱۶	(۲۸۳)	۱,۷۳۳	۸۶٪
واحدهای مسکونی پروژه لادن	۲۰,۷۱	(۲۹۱)	۱,۷۸۰	۸۶٪
واحدهای مسکونی پروژه لادن	۲,۱۸۴	(۳۰۷)	۱,۸۷۷	۸۶٪
واحدهای مسکونی پروژه لادن	۲۰,۱۶	(۲۸۳)	۱,۷۳۳	۸۶٪
واحدهای مسکونی پروژه لادن	۱۳۲,۰۴۶	(۱۸,۵۳۸)	۱۱۳,۵۰۸	۸۶٪
واحدهای مسکونی پروژه لادن	۱,۷۴۴	(۲۴۵)	۱,۴۹۹	۸۶٪
	<u>۳۳۲,۳۶۵</u>	<u>(۷۶,۶۶۰)</u>	<u>۲۵۵,۷۰۵</u>	<u>۷۷٪</u>
واحدهای ساختمانی آماده فروش:				
پارکینگ پروژه تجاری اداری تندیس (بهزاد)	۲۱,۲۵۰	(۲۱,۴۸۴)	(۲۳۴)	(۱٪)
پروژه وطن	۵۵,۱۲۸	(۱۳,۶۶۳)	۴۱,۴۶۵	۷۵٪
	<u>۷۶,۳۷۸</u>	<u>(۳۵,۱۴۷)</u>	<u>۴۱,۲۳۱</u>	<u>۵۴٪</u>
پروژه های نیمه ساخته و قدرالسهم:				
پروژه مجتمع مسکونی ساحل ۱۳	۴۴۲,۴۰۰	(۴۵,۲۲۱)	۳۹۷,۱۷۹	۹۰٪
	<u>۴۴۲,۴۰۰</u>	<u>(۴۵,۲۲۱)</u>	<u>۳۹۷,۱۷۹</u>	<u>۹۰٪</u>
	<u>۲۷,۶۹۷,۴۸۵</u>	<u>(۱۳,۲۶۲,۱۸۷)</u>	<u>۱۴,۴۳۵,۲۹۸</u>	<u>۵۲٪</u>

شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

۵-۶- درآمد عملیاتی به تفکیک وابستگی اشخاص:

سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰		سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	
مبلغ	درصد نسبت به کل	مبلغ	درصد نسبت به کل
میلیون ریال	درصد	میلیون ریال	درصد
۲,۴۹۷,۱۰۷	۳۴٪	۱۹,۱۹۴,۶۹۳	۶۹٪
۴,۷۸۰,۷۵۰	۶۶٪	۸,۵۰۲,۷۹۲	۳۱٪
۷,۲۷۷,۸۵۷	۱۰۰٪	۲۷,۶۹۷,۴۸۵	۱۰۰٪

اشخاص وابسته
سایر اشخاص

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 و فروش ملک ونک به شرکت توسعه عمران رویال و رنسانس، شرکت رامان افروز کوشا، آقای علی محمد پور بوده که در سال مالی قبل موضوعیت نداشته است.

۶- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰				سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰				بهای تمام شده اثبات شده تا تاریخ ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	
جمع	سربار	دستمزد	زمین	جمع	سربار	دستمزد	زمین	میلیون ریال	میلیون ریال
۱۰,۰۲۸,۶۹۲	۵۶۳,۷۵۱	۴,۳۱۳	۹,۷۱۶,۶۲۸	۱۰,۲۸۴,۶۹۲	۵۶۳,۷۵۱	۴,۳۱۳	۹,۷۱۶,۶۲۸	۱۰,۲۸۴,۶۹۲	۹,۷۱۶,۶۲۸
۲,۷۵۳,۳۹۶	۳,۳۹۶	-	۲,۷۵۰,۰۰۰	۲,۷۵۳,۳۹۶	۳,۳۹۶	-	۲,۷۵۰,۰۰۰	۲,۷۵۳,۳۹۶	۲,۷۵۰,۰۰۰
۲۹,۶۱۰	۱,۱۱۰	-	۲۸,۵۰۰	۲۹,۶۱۰	۱,۱۱۰	-	۲۸,۵۰۰	۲۹,۶۱۰	۲۸,۵۰۰
۱۷,۴۶۱	۲,۷۶۶	۱۳	۱۴,۶۸۲	۱۷,۴۶۱	۲,۷۶۶	۱۳	۱۴,۶۸۲	۱۷,۴۶۱	۱۴,۶۸۲
۵۱۲,۱۳۳	۲,۱۳۳	-	۵۱۰,۰۰۰	۵۱۲,۱۳۳	۲,۱۳۳	-	۵۱۰,۰۰۰	۵۱۲,۱۳۳	۵۱۰,۰۰۰
۲۶۹,۰۶۳	۲۶۳	-	۲۶۸,۸۰۰	۲۶۹,۰۶۳	۲۶۳	-	۲۶۸,۸۰۰	۲۶۹,۰۶۳	۲۶۸,۸۰۰
۲۲۲,۶۸۵	۲,۹۸۵	-	۲۱۹,۷۰۰	۲۲۲,۶۸۵	۲,۹۸۵	-	۲۱۹,۷۰۰	۲۲۲,۶۸۵	۲۱۹,۷۰۰
۱۰,۰۲۸,۶۹۲	۵,۳۷۱	-	۹۹۸,۵۰۰	۱۳,۱۰۵,۱۵۹	۵۷۱,۰۲۳	۴,۳۲۶	۱۲,۵۲۹,۸۱۰	۱۳,۱۰۵,۱۵۹	۱۲,۵۲۹,۸۱۰
-	-	-	-	۴۵,۲۲۱	۱۵,۲۷۶	-	۲۹,۹۴۵	۴۵,۲۲۱	۲۹,۹۴۵
۲۶۰,۸۳۵	۲۸,۲۲۱	۴۷,۴۴۲	۱۸۵,۱۷۲	-	-	-	-	۲۶۰,۸۳۵	-
۲۰۵,۳۹۷	۵,۱۹۷	۲۰۰	۲۰۰,۰۰۰	-	-	-	-	۲۰۵,۳۹۷	-
۴۶۶,۲۲۲	۳۳,۴۱۸	۴۷,۶۴۲	۳۸۵,۱۷۲	۴۵,۲۲۱	۱۵,۲۷۶	-	۲۹,۹۴۵	۴۵۰,۶۱۸	۲۹,۹۴۵
-	-	-	-	۲۱,۴۸۴	۴۷۲	-	۲۱,۰۱۰	۲۱,۴۸۴	۲۱,۰۱۰
-	-	-	-	۱۳,۶۶۳	۲۰,۸۳	۱,۲۰۷	۱۰,۳۷۳	۱۳,۶۶۳	۱۰,۳۷۳
۱۵,۹۲۹	۲,۴۶۶	۵۸۰	۱۲,۹۰۳	-	-	-	-	۱۵,۹۲۹	-
۱۲,۳۰۴	-	-	۱۲,۳۰۴	-	-	-	-	۱۲,۳۰۴	-
۲۸,۲۵۳	۲,۴۶۶	۵۸۰	۲۵,۲۰۷	۳۵,۱۴۷	۲,۵۵۷	۱,۲۰۷	۳۱,۳۸۳	۶۳,۴۰۰	۳۱,۳۸۳
۲۰,۲۲	۱۰	-	۲۰,۱۱۲	-	-	-	-	۱۶۲,۱۰۱	-
۱,۳۱۷	۱,۱۷۸	-	۱۳۹	-	-	-	-	۲۰,۳۰۵	-
۱۳,۵۰۹	۹,۵۵۶	۳,۵۰۰	۴۵۳	-	-	-	-	۳۳۲,۰۶۷	-
۱۲۳,۴۱۶	۲۱,۶۵۱	۱۰۱,۷۶۵	-	-	-	-	-	۳۴۶,۵۷۱	-
۴۵,۷۷۱	۵,۲۲۰	۱۳۸	۴۰,۴۱۳	-	-	-	-	۴۵,۷۷۱	-
۴۵,۱۸۱	۶,۸۸۷	۳,۹۹۳	۳۴,۳۰۱	-	-	-	-	۴۵,۱۸۱	-
۴۳,۳۷۶	۲,۹۳۳	۱,۸۷۸	۳۸,۵۶۵	-	-	-	-	۴۳,۳۷۶	-
۸۷,۲۳۶	۶,۴۱۶	-	۸۰,۸۲۰	۵۶,۷۱۳	۱۰,۹۹۳	-	۲۵,۷۲۰	۱۴۳,۹۴۹	۲۵,۷۲۰
۶۰,۴۸۱	۸,۵۰۳	۱۵۵	۵۱,۸۲۳	۱۹,۹۴۷	۴,۸۷۰	۴۵	۱۵,۰۲۲	۸۰,۴۲۸	۱۵,۰۲۲
۳,۸۵۳	۲,۵۹۲	۴۱۴	۲۱۷	-	-	-	-	۱۷,۸۹۱	-
۴۴۶,۴۴۲	۶۴,۹۴۶	۱۱۲,۲۷۲	۲۴۸,۹۴۴	۷۶,۶۶۰	۱۵,۸۶۳	۴۵	۶۰,۷۵۲	۱,۲۲۹,۶۴۱	۶۰,۷۵۲
۱,۹۲۴,۵۱۸	۱۰۶,۳۰۱	۱۶۰,۴۹۵	۱,۶۵۷,۸۲۲	۱۳,۲۶۲,۱۸۷	۶۰۴,۷۱۹	۵,۵۷۸	۱۲,۶۵۱,۸۹۰	۱۴,۶۵۸,۸۱۸	۱۲,۶۵۱,۸۹۰

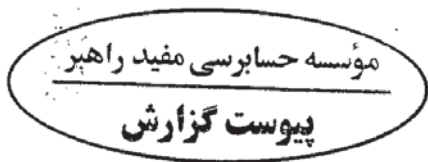
پروژه های نیمه ساخته و قدرالسهم:
پروژه مجتمع مسکونی ساحل ۱۳
پروژه الف محمودیه (تبر)
پروژه رحمان آباد کاشانک

واحدهای ساختمانی آماده برای فروش:
پارکینگ پروژه تجاری اداری تندیس (بهزاد)
واحد مسکونی پروژه وطن
واحدهای تجاری و اداری پروژه پانزده خرداد اردبیل
واحدهای تجاری پالوت - پردیس

واحدهای در جریان ساخت:
واحدهای مسکونی پروژه پیوند
واحدهای مسکونی پروژه فزایی
واحدهای اداری پروژه البرز
واحدهای تجاری اداری پروژه برزیل
واحدهای مسکونی پروژه ستاری
واحدهای مسکونی پروژه وطن
واحدهای مسکونی پروژه گلستان
واحدهای مسکونی پروژه اینتلو
واحدهای مسکونی پروژه لادن
واحدهای مسکونی پروژه شهریار

۶-۱- افزایش بهای تمام شده سال جاری در مقایسه با سال مالی قبل، ناشی از فروش ملک ونک و سنگر می باشد.

۶-۲- مبلغ ۵۶۳ میلیارد ریال سربار ملک ونک عمدتاً مربوط به مخارج شهرداری و تغییر کاربری می باشد.



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

۳-۶- اجزای تشکیل دهنده بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی مشتمل بر مبلغ ۱۳,۱۰۵,۱۵۹ میلیون ریال بهای تمام شده زمین‌های فروخته شده، ۱۲۱,۸۸۱ میلیون ریال املاک در جریان ساخت و پروژه‌های نیمه ساخته و ۳۵,۱۴۷ میلیون ریال بهای تمام شده املاک آماده برای فروش می‌باشد.

۷- هزینه‌های فروش، اداری و عمومی

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	یادداشت
۳۱,۰۳۲	۴۶,۷۳۲	۷-۱ حقوق و دستمزد و مزایا
۱۱,۲۹۴	۱۷,۶۲۱	اضافه کاری و تعطیل کاری
۱۶,۵۸۵	۳۱,۴۴۱	۷-۱ عیدی و پاداش
۳۹,۷۱۱	۶۷,۷۵۰	حق الزحمه برون سپاری پرسنل
۱۱,۷۵۶	۱۸,۶۷۸	بازخرید سنوات خدمت و مرخصی کارکنان
۹,۱۱۷	۱۳,۸۸۲	۷-۱ بیمه سهم کارفرما
۱۳,۵۸۱	۱۷,۱۳۱	هزینه کمکهای غیر نقدی
۷,۲۹۳	۱۰,۹۷۲	حسابرسی
۷,۸۱۰	۱۸,۰۵۷	۷-۲ غذا
۴,۰۷۴	۹,۵۸۵	خدمات حقوقی و کارشناسی
۱,۲۳۸	۴,۶۷۸	هزینه استهلاک
۹۷۰	۶۵۹	آگهی و تبلیغات
۱,۲۲۰	۱۳,۲۰۸	تعمیر و نگهداری داراییها
۹۴۸	۱,۶۳۷	ایاب و ذهاب و حمل و نقل
۱,۴۰۵	۱,۷۲۱	حق حضور در جلسات
۳,۶۷۲	۱۰,۱۷۶	۷-۳ پذیرایی و تشریفات
۱۷,۱۴۶	۵,۱۵۹	۷-۴ اجاره
۷,۰۷۳	۵۰,۸۰۳	سایر
۱۸۵,۹۲۵	۳۳۹,۸۹۰	
(۷۲,۸۲۴)	(۱۵۱,۳۵۶)	۷-۵ انتقالی به پروژه‌های در جریان و املاک
۱۱۳,۱۰۱	۱۸۸,۵۳۴	

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 می‌باشد.

۷-۲- افزایش هزینه غذا عمدتاً به دلیل افزایش نرخ حق نهاری نسبت به سال مالی قبل می‌باشد.

۷-۳- افزایش هزینه پذیرایی و تشریفات عمدتاً مربوط به افزایش سطح عمومی قیمت‌ها می‌باشد.

شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

۴-۷- مبلغ مزبور مربوط به هزینه اجاره دفتر مرکزی شرکت بوده که کاهش نسبت به سال قبل به دلیل تمدید قرارداد اجاره ۷ واحد آپارتمان به صورت رهن کامل صورت گرفته است. شایان ذکر است دفتر مرکزی شرکت در سال مالی جاری به محل جدید منتقل گردیده که ملکیت آن به نام شرکت بهساز گاشانه تهران می‌باشد.

۵-۷- مبلغ مزبور مربوط به مخارج قابل تخصیص، عمدتاً حقوق و مزایای واحدهای فنی، برنامه ریزی، مشارکت و املاک می‌باشد که بر اساس میانی منطقی و سیستماتیک به پروژه‌های در جریان ساخت و املاک تسهیم شده است که از این مبلغ، ۱۹,۵۱۱ میلیون ریال (یادداشت ۱-۱۴ و ۲-۱۴) به املاک نگهداری شده برای ساخت املاک، مبلغ ۶۷,۳۷۸ میلیون ریال (یادداشت ۲-۳ و ۲-۲۰) به املاک در جریان ساخت، مبلغ ۵۳,۲۰۱ میلیون ریال به موجودی زمین (یادداشت ۶-۲۰) و مبلغ ۱۱,۲۶۶ میلیون ریال آن از طریق مخارج مشترک بین سرفصل‌های یاد شده تسهیم شده است.

۸- سایر درآمدها

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰
۸-۱ کسری پارکینگ پروژه جمهوری	۶۲,۰۸۵	۰
سایر	۱,۱۹۴	۰
	<u>۶۳,۲۷۹</u>	<u>۰</u>

۱-۸- 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 سزماپه گذاری مسکن تهران در سنوات قبل می‌باشد که بر اساس کارشناسی انجام شده می‌باشد.

۹- سایر هزینه‌ها

(مبالغ به میلیون ریال)

	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰
هزینه بیمه حسابرسی تامین اجتماعی سال ۱۳۹۸	۹,۱۴۳	۷,۱۰۱
سایر	۷۰۶	۴,۱۴۲
هزینه تکمیل ساختمان اداری الوند	۰	۶۷
مخارج تکمیل پروژه گاندی	۰	۳,۷۸۶
هزینه تکمیل پروژه مجیدیه شمالی	۰	۴۸۹
	<u>۹,۸۴۹</u>	<u>۱۵,۵۸۵</u>

۱۰- هزینه های مالی

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰
۱۰-۱ بانکها و موسسات اعتباری	۰	۶۷,۹۸۸

۱-۱۰- کاهش هزینه مالی نسبت به سال مالی 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

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

۱۱- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	یادداشت
۳۰۴	۰	سود (زیان) حاصل از اصلاح دفاتر- دارایی‌های نامشهود
۴,۵۰۰	۰	درآمد حاصل از کارگزاری فروش پروژه سپند
۱,۴۴۸	۲۰,۳۶۵	۱۱-۱ درآمد حاصل از تاخیر اقساط خریداران املاک
۷۳۲	۴۵۶	سود حاصل از سپرده بانکی
(۴۴)	۲۰۳	سود (زیان) تسعیر بدهی ارزی غیر مرتبط با عملیات
۱۳۴,۴۵۰	۰	۱۱-۲ درآمد خسارت تاخیر در تسویه بدهی توسط شریک پروژه الوند
۰	(۱۴,۵۹۸)	جریمه تقسیط بدهی مالیات عملکرد ۱۳۹۹/۰۹/۳۰
۲,۲۵۸	۱۴۴	سایر
۱۴۶,۱۹۸	۶,۵۷۰	

۱۱-۱- مبلغ مزبور عمدتاً بابت جریمه تاخیر چک های آقای وکیلی هره دشت خریدار ملک کوهستان طبق میبایعه نامه می باشد که ۱,۹۰۰ میلیون ریال آن تاکنون وصول شده است.

۱۱-۲- مبلغ مقایسه‌ای مربوط به جریمه تاخیر در پرداخت اقساط تعیین شده بابت سهم شریک (آقای مهدی فتح الهی) پروژه الوند از مخارج پروانه ساختمانی می باشد.

۱۲- مبنای محاسبه سود پایه هر سهم

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	
۵,۲۲۴,۶۵۳	۱۴,۳۰۰,۱۹۴	سود عملیاتی
(۴۲۹,۹۷۰)	(۲۹۴,۴۵۰)	اثر مالیاتی
۴,۷۹۴,۶۸۳	۱۴,۰۰۵,۷۴۴	
۷۸,۲۱۰	۶,۵۷۰	سود غیر عملیاتی
(۳۱,۲۵۰)	(۱,۴۰۴)	اثر مالیاتی
۴۶,۹۶۰	۵,۱۶۶	
۵,۳۰۲,۸۶۳	۱۴,۳۰۶,۷۶۴	سود قبل از مالیات
(۴۶۱,۲۲۰)	(۲۹۵,۸۵۴)	اثر مالیاتی
۴,۸۴۱,۶۴۳	۱۴,۰۱۰,۹۱۰	سود خالص
سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	
تعداد	تعداد	
۲۰,۱۳۰,۷۸۷,۰۰۰	۲۰,۱۳۰,۷۸۷,۰۰۰	میانگین موزون تعداد سهام عادی

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

۱۳- دارایی های ثابت مشهود

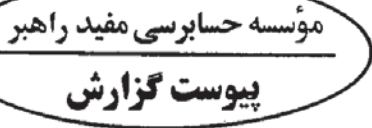
جمع	پیش پرداخت های سرمایه ای	جمع	اثاثه و منقولات	وسایل نقلیه	ابزار آلات	ماشین آلات	ساختمان	زمین
۱۳,۳۶۹	.	۱۳,۳۶۹	۱۳,۵۱۴	۸۳۹	۴	۱۴	.	.
۷۶۲,۲۲۳	۷۶۲,۴۷۵	۷۴۸	۷۴۸	.	.	.	.	.
(۴۳۲)	.	(۴۳۲)	.	(۴۳۲)	.	.	.	.
۷۷۶,۱۶۰	۷۶۲,۴۷۵	۱۳,۶۸۵	۱۳,۲۶۰	۴۰۷	۴	۱۴	.	.
۲۱۳,۷۸۷	۱۹۵,۵۶۲	۱۸,۲۲۵	۱۸,۲۱۸	۷	.	.	۳۵۲,۳۰۲	۶۰۵,۷۳۵
.	(۵۵۸,۰۳۷)	۹۵۸,۰۳۷	.	.	.	.	۳۵۲,۳۰۲	۶۰۵,۷۳۵
۹۸۹,۹۴۷	.	۹۸۹,۹۴۷	۳۱,۴۷۸	۴۱۴	۴	۱۴	.	.
۱۰,۶۳۵	.	۱۰,۶۳۵	۹,۸۹۷	۷۳۰	۴	۱۴	.	.
۹۰۰	.	۹۰۰	۸۳۴	۶۶	.	.	.	.
(۴۳۲)	.	(۴۳۲)	.	(۴۳۲)	.	.	.	.
۱۱,۱۰۳	.	۱۱,۱۰۳	۱۰,۰۶۳	۳۵۴	۴	۱۴	.	.
۳,۸۶۳	.	۳,۸۶۳	۳,۷۶۵	۵۹	.	.	۳۹	.
۱۴,۹۶۶	.	۱۴,۹۶۶	۱۴,۴۹۶	۴۱۳	۴	۱۴	۳۹	.
۹۷۴,۹۸۱	.	۹۷۴,۹۸۱	۱۶,۹۸۲	۱	.	.	۳۵۲,۲۶۲	۶۰۵,۷۳۵
۷۶۵,۰۵۷	۷۶۲,۴۷۵	۲,۵۸۲	۲,۵۲۹	۵۳	.	.	.	.

۱۳-۱- افزایش زمین و ساختمان مربوط به خرید ساختمان جهت دفتر مرکزی شرکت واقع در منطقه یوسفآباد تهران بر اساس نظر کارشناس رسمی و متخارج انجام شده در ساختمان جهت آماده نمودن برای بهره برداری می‌باشد که در تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۰۱ مراحل تکمیل انجام شده و قابل بهره برداری گردیده است لذا از این بابت در سال مالی جاری استهلاك محاسبه نشده است. شایان ذکر است مبلغ ۲۶,۰۰۰ میلیون ریال از افزایش زمین و ساختمان مربوط به سه فقره چک صادر شده در سال قبل می‌باشد که در سال مالی جاری تسویه شده است.

۱۳-۲- افزایش سرفصل اثاثه و منقولات عمدتاً مربوط به خرید تجهیزات اداری شامل کامپیوتر و پرینتر جهت ساختمان جدید دفتر مرکزی می‌باشد.

۱۳-۳- دارایی‌های ثابت تا ارزش ۵۴۱,۰۰۰ میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق، سیل و زلزله از پوشش بیمه‌ای برخوردار می‌باشد.

شرکت بیساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱



۱۴- زمین‌های نگهداری شده برای ساخت املاک

یادداشت	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰ (مبالغ به میلیون ریال)
زمین‌های نگهداری شده برای ساخت املاک در بلند مدت	۴,۲۶۱,۲۱۴	۴,۵۷۰,۱۶۲
املاک دارای محدودیت در اعمال حق قانونی	۱,۰۰۴,۵۳۸	۱,۰۰۴,۵۳۸
	۵,۲۶۵,۷۵۲	۵,۵۷۴,۷۰۰

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

نام زمین	محل وقوع	مالک	بهای تمام شده در ابتدای دوره	افزایش	سهم از دوبار خدماتی	بهای تمام شده در پایان دوره	مبلغ دفتری
			مترمربع			مترمربع	
چشمه	تهران	سند امیری فرمان حیرت‌انباراره	۱,۵۹۴	۱,۳۵۳	۲,۳۲۰	۱,۴۸۵,۲۹۹	۱,۴۸۵,۲۹۹
پونک	تهران	بیساز کاشانه تهران	۳۰۳۹	۱,۳۲۷	۲,۴۲۲	۵۷۷,۳۷۰	۵۷۷,۳۷۰
ولنجک ۲۴	تهران	بیساز کاشانه تهران	۲۱۰۵	۳,۷۷۹	۶۳۴	۴۷۵,۸۲۶	۴۷۵,۸۲۶
ولنجک ۱۹	تهران	بیساز کاشانه تهران	۶۳۰۷	۲,۶۱۶	۱,۳۵۵	۳۳۸,۸۲۰	۳۳۸,۸۲۰
شیخ بهایی ۱۱	تهران	سند امیری فرمان حیرت‌انباراره	۴۱۲۴	۱۴۳,۵۱۸	۱,۸۴۷	۴۶۳,۲۱۹	۴۶۳,۲۱۹
عرفانی (خیابان ناهمز، مزده)	تهران	بیساز کاشانه تهران	۴۵۲	۴۴۹	۸۸۳	۲۵۷,۰۴۰	۲۵۷,۰۴۰
نیلوفر (موجود دانش)	تهران	بیساز کاشانه تهران	۱۵۵۲	۱,۴۹۰	۲,۴۵۲	۳۳۵,۴۵۱	۳۳۵,۴۵۱
لاریجانی	تهران	بیساز کاشانه تهران	۶۲۰	۱۰,۸۲۴	۱,۳۵۴	۱۸۵,۳۰۷	۱۸۵,۳۰۷
توانبخشی	تهران	بیساز کاشانه تهران	۳۸۰۳	۴,۸۹۷	۲,۷۷۴	۱۲۸,۸۵۴	۱۲۸,۸۵۴
صومعه سرا	صومعه سرا	بیساز کاشانه تهران	۷۶۱۵۲	۱۴,۸۵۴	۱,۰۵۳	۱۲۱,۴۸۰	۱۲۱,۴۸۰
درکه	تهران	بیساز کاشانه تهران	۳۳۰۳	۴,۸۳۸	۵۳۵	۱۱۷,۶۴۰	۱۱۷,۶۴۰
مرمر	محمودآباد	بیساز کاشانه تهران	۳۳۳۸	۳	۳۷	۷۴,۷۶۱	۷۴,۷۶۱
تلان ۲	تهران	سند امیری فرمان حیرت‌انباراره	۸۷۷	۴۰۶	۸۷۵	۵۸,۲۵۴	۵۸,۲۵۴
دائری	تهران	بیساز کاشانه تهران	۸۸۱	۷۰	۱۱۳	۳۶,۶۱۸	۳۶,۶۱۸
سلیمانیه	تهران	-	-	-	-	۴,۲۲۲	۴,۲۲۲
			۱۳۲,۸۳۷	۱۹۰,۴۰۳	۱۸,۶۴۵	۱۳۲,۸۳۷	۱۳۲,۸۳۷
			۴,۲۶۱,۲۱۴	۱۹,۴۰۳	۱۸,۶۴۵	۴,۵۷۰,۱۶۲	۴,۵۷۰,۱۶۲

۱۴-۱-۱- املاک فوق با توجه به عدم وجود برنامه عملیاتی (اعمر از ساخت یا فروش) طی چرخه عملیاتی شرکت، در طبقه بلند مدت متعکس شده است.
۱۴-۱-۲- افزایش طی سال زمین‌های نگهداری شده برای ساخت املاک در بلند مدت عمدتاً مربوط به مخارج انجام شده توسط شرکت سازنده پروژه شیخ بهایی ۱۱ می‌باشد که باتوجه به فسخ قرارداد مشارکت به موجب صورتجلسه شماره ۲۵۲۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۱۲ به شریک پرداخت شده است.

شرکت همساز کاتانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

۱۴-۲- املاک دارای محدودیت در اعمال حق قانونی

نام زمین	محل وقوع	مترای	بهای تمام شده در ابتدای دوره		افزایش	مبلغ	بهای تمام شده در پایان دوره		مترای	مبلغ	متصرف (معارض)	مالک	وضعیت و اقدامات انجام شده
			مبلغ دفتری	مبلغ به میلیون ریال			مبلغ دفتری	مبلغ به میلیون ریال					
ولنجک ۶	تهران	۲۱۱۳	۴۶۵,۳۳۱	۸,۱۴۷	۸۲	۴۷۳,۴۷۸	۴۶۵,۳۳۱	۲۱۱۳	۴۷۳,۴۷۸	شخص حقیقی	شرکت همساز کاتانه تهران	در جریان پیگیری و رفع تصرف می باشد	
ملاک ۴	محمود آباد	۳۳۹,۰۰۰	۴۴۲,۵۳۰	۳	۱۵	۴۴۲,۵۳۳	۴۴۲,۵۳۰	۳۳۹,۰۰۰	۴۴۲,۵۳۳	کشاورزان منطقه	ستاد اجرایی فرمان حضرت امام(ره)	با کشاورزان بابت حق ریشه تعلیم نامه منتقد شده (قسمتی از زمین واگذار خواهد شد)	
زنجان شمالی (ستارخان)	تهران	۲۴۸	۷۵,۷۶۷	۱۹۱	۲۰۵	۷۶,۱۶۴	۷۵,۷۶۷	۲۴۸	۷۶,۱۶۴	شخص حقیقی	ستاد اجرایی فرمان حضرت امام(ره)	دارای حکم تخلیه	
دانشور	تهران	۹۹۸	۳۳,۱۳۹	۱۸	۸۴	۳۳,۳۲۱	۳۳,۱۳۹	۹۹۸	۳۳,۳۲۱	شخص حقیقی	ستاد اجرایی فرمان حضرت امام(ره)	دارای حکم تخلیه	
۴ قطعه مرمیر	محمود آباد	۳۸۰۸	۱۱,۴۰۳	۱,۹۸۷	۲۱۱	۱۳,۶۰۱	۱۱,۴۰۳	۳۸۰۸	۱۳,۶۰۱	شهرداری	شهرت شرکت همساز کاتانه تهران	طبق تفاهتنامه منتقد با شهرداری جهت اخذ پروانه پروژه مرمیر به شهرداری واگذار خواهد شد.	
۲ قطعه (ساحلی) مرمیر	محمود آباد	۱۷۲۲	۲,۰۸۷	۶۹	۲۶۹	۲,۳۵۶	۲,۰۸۷	۱۷۲۲	۲,۳۵۶	شهرداری	شهرت شرکت همساز کاتانه تهران	در جریان مذاکره با شهرداری	
			۱,۰۳۱,۲۵۷	۱۰,۴۱۵	۸۶۶	۱,۰۴۲,۵۲۸	۱,۰۳۱,۲۵۷		۱,۰۴۲,۵۲۸				

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

(مبالغ به میلیون ریال)

نام زمین	محل وقوع	مترای	مبلغ دفتری	مبلغ به میلیون ریال
ولنجک ۶	تهران	۲۱۱۳	۴۶۵,۳۳۱	۴۷۳,۴۷۸
پروژه ملاک ۴ محمود آباد	محمود آباد	۳۳۹,۰۰۰	۴۴۲,۵۳۰	۴۴۲,۵۳۳
ملک زنجان شمالی (ستارخان)	تهران	۲۴۸	۷۵,۷۶۷	۷۶,۱۶۴
دانشور غربی	تهران	۹۹۸	۳۳,۱۳۹	۳۳,۳۲۱
پروژه قطعه ۴ مرمیر محمود آباد	محمود آباد	۳۸۰۸	۱۱,۴۰۳	۱۳,۶۰۱
۲ قطعه (ساحلی) مرمیر	محمود آباد	۱۷۲۲	۲,۰۸۷	۲,۳۵۶
			۱,۰۳۱,۲۵۷	۱,۰۴۲,۵۲۸

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 نتایج نامه 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

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

۱۵- دارایی‌های نامشهود

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	نرم افزار رایانه‌ای	حق امتیاز خدمات عمومی	
			بهای تمام شده:
۳,۱۸۸	۳,۱۷۵	۱۳	مانده در ۱۳۹۹/۱۰/۰۱
۱,۴۱۶	۱,۴۱۶	۰	افزایش
۴,۶۰۴	۴,۵۹۱	۱۳	مانده در ۱۴۰۰/۰۹/۳۰
۹,۱۳۷	۲,۰۲۲	۷,۱۱۵	افزایش
۰	۰	۰	کاهش
۱۳,۷۴۱	۶,۶۱۳	۷,۱۲۸	مانده در ۱۴۰۱/۰۹/۳۰
			استهلاک انباشته و کاهش ارزش انباشته:
۲,۱۰۵	۲,۱۰۵	۰	مانده در ۱۳۹۹/۱۰/۰۱
۳۳۷	۳۳۷	۰	استهلاک
۲,۴۴۲	۲,۴۴۲	۰	مانده در ۱۴۰۰/۰۹/۳۰
۱,۱۵۲	۱,۱۵۲	۰	استهلاک
۳,۵۹۴	۳,۵۹۴	۰	مانده در ۱۴۰۱/۰۹/۳۰
۱۰,۱۴۷	۳,۰۱۹	۷,۱۲۸	مبلغ دفتری در ۱۴۰۱/۰۹/۳۰
۲,۱۶۲	۲,۱۴۹	۱۳	مبلغ دفتری در ۱۴۰۰/۰۹/۳۰

۱-۱۵- افزایش طی سال مالی مربوط به خرید نرم افزار دبیرخانه جهت واحد حراست، خرید نرم افزار مدیریت محتوا و خرید ماژول تسهیلات راهکاران و همچنین بهای انشعابات ساختمان دفتر مرکزی خریداری شده می باشد.

۱۶- سرمایه گذاری بلند مدت

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰		
مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	کاهش ارزش انباشته	بهای تمام شده
۳	۳	۰	۳

سرمایه گذاری در سهام شرکت ها

۱-۱۶- 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

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

۱۷- دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها

۱۷-۱- دریافتنی‌های کوتاه مدت

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	یادداشت
تجاری:		
اسناد دریافتنی		
۳,۲۴۲,۶۵۵	۹,۵۶۶,۴۴۵	۱۷-۱-۱ سایر مشتریان
(۸۰۶,۵۴۵)	(۱,۰۲۹,۳۸۳)	۲۹ تهاتر با پیش دریافت‌ها
<u>۲,۴۳۶,۱۱۰</u>	<u>۸,۵۳۷,۰۶۲</u>	
حسابهای دریافتنی		
۱,۳۹۷,۲۸۱	۱۴۱,۶۰۵	۱۷-۱-۲ اشخاص وابسته
۴۷۸,۸۶۸	۹۴۲,۷۵۶	۱۷-۱-۳ سایر اشخاص
<u>۱,۸۷۶,۱۴۹</u>	<u>۱,۰۸۴,۳۶۱</u>	
(۶۴,۶۰۰)	(۱۲۸,۸۶۸)	۲۴-۱ تهاتر با اسناد پرداختنی - سازمان اموال و املاک
(۳۰,۲۱۷)	(۳۰,۲۱۷)	۲۵ تهاتر با تسهیلات مالی
(۹,۴۰۰)	(۹,۴۰۰)	۲۹ تهاتر با پیش دریافت‌ها
<u>۱,۷۷۱,۹۳۲</u>	<u>۹۱۵,۸۷۶</u>	
سایر دریافتنی‌ها		
۲۲۶,۷۰۸	۱,۷۰۰,۴۵۳	۱۷-۱-۴ اشخاص وابسته
۳۳,۷۲۴	۳۴,۹۲۶	۱۷-۱-۵ سایر
<u>۲۶۰,۴۳۲</u>	<u>۱,۷۳۵,۳۷۹</u>	
<u><u>۴,۴۶۸,۴۷۴</u></u>	<u><u>۱۱,۱۸۸,۳۱۷</u></u>	

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

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

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	یادداشت	
۰	۴,۷۶۴,۳۱۱	۱۷-۱-۱-۱	شرکت توسعه عمران رویال و رنسانس و شرکت رامان افروز کوشا
۰	۲,۲۰۳,۶۴۰	۱۷-۱-۱-۲	محسن شجاعی
۴۶۸,۱۲۰	۰		مجتمع کاغذسازی راشا کاسپین ایرانیان-فروش پروژه پل مدیریت
۱۵۶,۸۱۸	۱۵۶,۸۱۸	۱۷-۱-۱-۳	امیر رضا روحانی - فروش سهم الشرکه پروژه پیامبران
۶۱۶,۱۲۵	۵۴۰,۵۵۰	۱۷-۱-۱-۴	آرش شجاعی-فروش ملک مریم
۵۶۲,۹۰۰	۹۶۰,۸۰۰	۱۷-۱-۱-۶	مهدی بسنجیده- پروژه موج
۰	۱۷۰,۸۰۸	۱۷-۱-۱-۷	محمد علی خراسانی- فروش نهار خوران
۳۳۷,۸۰۰	۲۱۱,۶۸۰	۱۷-۱-۱-۴	نادر خالقی-فروش ملک بهاران فرهنگ
۲۶۶,۶۱۳	۱۸۱,۰۱۴	۱۷-۱-۱-۵	داوود محمدی-فروش پروژه رحمان آباد کاشانک
۹۰,۴۵۰	۵۰,۳۷۲	۱۷-۱-۱-۴	سید میثم یزدی خواه - فروش یک واحد از پروژه اینانلو و پروژه لادن
۴۶,۳۹۸	۴۶,۳۸۸	۱۷-۱-۱-۴	احمد رضوی منش و شریک - فروش یک واحد از پروژه لادن
۴۷,۶۷۱	۴۷,۶۴۹	۱۷-۱-۱-۴	نادر کیانی - فروش یک واحد از پروژه لادن
۵۰,۲۸۲	۵۰,۲۶۸	۱۷-۱-۱-۴	رضا خلیلی - فروش یک واحد از پروژه لادن
۴۶,۴۰۰	۴۶,۴۰۰	۱۷-۱-۱-۴	محمد حسن رهبری - فروش یک واحد از پروژه لادن
۱۹,۶۵۰	۱۳,۸۷۲	۱۷-۱-۱-۴	آیناز خسته لی - فروش یک واحد از پروژه اینانلو
۱۹,۲۹۲	۱۳,۶۲۰	۱۷-۱-۱-۴	مهدی کاظمی- فروش یک واحد از پروژه اینانلو
۱۴۲,۷۰۰	۱۳,۲۰۴	۱۷-۱-۱-۴	ولی الله وکیلی هره دشت- فروش ملک کوهستان
۲۰۱,۳۰۰	۰		مهدی فتح الهی
۶۲,۴۱۰	۰		رضا ممبینی - فروش برلیان
۶۰,۰۰۰	۰		حمید یار احمدی
۰	۱۸,۹۸۴		عادل پورجعفر- اکبر ایرانی-فروش ژنرال سرعین
۰	۱۸,۴۰۰		ثابت راه سبلان- فروش پانزده خرداد
۴۷,۷۲۶	۵۷,۶۶۷		سایر
<u>۳,۲۴۲,۶۵۵</u>	<u>۹,۵۶۶,۴۴۵</u>		

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

۱-۱-۱-۱۷ مبلغ ۴,۷۶۴,۳۱۱ میلیون ریال مربوط به ۵ فقره چک دریافتی از شرکت توسعه عمران رویال و رنسانس، شرکت رامان افروز کوشا، آقای علی محمد پور بابت قرارداد فروش ملک ونک در سال مالی جاری به مبلغ ۱۹,۵۰۵,۵۵۵ میلیون ریال می باشد که مبلغ ۴,۲۹۲,۸۳۳ میلیون ریال آن تا تاریخ تهیه صورتهای مالی وصول شده است. همچنین ۶ فقره اسناد به مبلغ ۱۳,۱۶۶,۲۴۴ میلیون ریال از بابت موضوع مورد اشاره دریافت شده است (یادداشت ۱-۲-۱۷) که سررسید آن بیش از ۱۲ ماه بعد از سال مالی مورد گزارش می باشد.

۱-۱-۲-۱۷ مبلغ ۲,۲۰۳,۶۴۰ میلیون ریال مربوط به ۲ فقره چک دریافتی از محسن شجاعی به تاریخ سررسید ۱۴۰۲/۰۳/۱۷ بابت قرارداد فروش ملک سنگر در سال مالی جاری به مبلغ ۷,۳۳۷,۶۹۳ میلیون ریال می باشد که در تاریخ سررسید وصول خواهد شد. همچنین ۲ فقره اسناد به مبلغ ۴,۳۸۷,۴۰۰ میلیون ریال از بابت موضوع مورد اشاره دریافت شده است (یادداشت ۱-۲-۱۷) که سررسید آن بیش از ۱۲ ماه بعد از سال مالی مورد گزارش می باشد.

۱-۱-۳-۱۷- 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.

۱-۱-۴-۱۷- 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 (یادداشت ۱-۲-۱۷) می باشد. شایان ذکر است مبلغ ۱۰۸,۱۱۰ میلیون ریال از مطالبات مزبور تا تاریخ تهیه صورتهای مالی وصول شده است.

۱-۱-۵-۱۷- مبلغ ۱۸۱,۰۱۴ میلیون ریال مربوط به ۱۸ 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 مبلغ ۴۷,۰۹۳ میلیون ریال آن تا تاریخ تهیه صورتهای مالی به حیثه وصول درآمده است.

۱-۱-۶-۱۷- مبلغ ۹۶۰,۸۰۰ میلیون ریال مربوط به ۷ 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.

۱-۱-۷-۱۷- مبلغ ۱۷۰,۸۰۸ میلیون ریال مربوط به ۲ فقره اسناد دریافتنی 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 ۳ فقره چک به مبلغ ۲۴۱,۹۷۸ میلیون ریال از بابت موضوع مورد اشاره دریافت شده است (یادداشت ۱-۲-۱۷) که سررسید آن بیش از ۱۲ ماه بعد از دوره مالی مورد گزارش می باشد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

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

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	یادداشت
۱,۲۸۶,۳۲۸	۱۲۸,۸۶۸	۱۷-۱-۲-۱ سازمان اموال و املاک ستاد
۱۰۶,۹۴۶	۸,۷۳۰	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	۱۴۲,۲۲۲	
(۱,۶۱۷)	(۱,۶۱۷)	کسر میشود: ذخیره کاهش ارزش
<u>۱,۳۹۷,۲۸۱</u>	<u>۱۴۱,۶۰۵</u>	

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

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	یادداشت
۱,۴۰۵,۸۱۰	۱,۲۸۶,۳۲۸	مانده ابتدای دوره حسابهای دریافتی
۰	(۲۱۰,۱۰۰)	خرید ۴ فقره پارکینگ پروژه بهزاد
۰	(۲۱۰,۰۰۰)	تهاتر ۱۰ درصد حصة نقدی خرید زمین بوکان
۰	(۴۴,۰۰۰)	تهاتر ۱۰ درصد حصة نقدی خرید زمین شهران
۰	(۳۳,۰۰۰)	تهاتر ۱۰ درصد حصة نقدی خرید زمین طلوع یک
۰	(۸,۳۰۰)	تهاتر ۱۰ درصد حصة نقدی خرید زمین چابکسر
۰	(۱۶۱,۰۰۰)	تهاتر ۱۰ درصد حصة نقدی خرید زمین های آپادانا ۱ و ۲
۰	(۸۶,۷۵۰)	تهاتر ۱۰ درصد حصة نقدی خرید زمین بوستان ششم پاسداران
(۱۲۹,۲۰۰)	۰	تهاتر ۱۰ درصد حصة نقدی خرید زمین های قلندری، طور، عظیمیه
۰	(۳۳۵,۰۰۰)	۲۴-۲-۱ عودت اسناد مربوط به پروژه کردستان و اعمال در حسابهای فی مابین
۰	(۱۰۰,۰۰۰)	۲۴-۲-۱ عودت اسناد مربوط به پروژه طور و اعمال در حسابهای فی مابین
۰	(۸۰,۰۰۰)	۲۴-۲-۱ عودت اسناد مربوط به پروژه ملک چشمه و اعمال در حسابهای فی مابین
۰	(۷۸,۴۰۰)	۲۴-۲-۱ عودت اسناد مربوط به پروژه قلندری و اعمال در حسابهای فی مابین
۹,۲۳۶	۰	تهاتر عوارض شهرداری مربوط به پروژه مسکونی لاله صدر
۴۸۲	۰	سایر
<u>۱,۲۸۶,۳۲۸</u>	<u>۱۲۸,۸۶۸</u>	

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

۱-۱-۲-۱۷- 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.

۲-۱-۲-۱۷- مبلغ مزبور بابت صورت وضعیت های اجرای پروژه لاله صدر طبق قرارداد مشارکت منعقد مدیریت پیمان پروژه مزبور می باشد و کاهش آن نسبت به سال قبل به دلیل وصول بخش عمده طلب می باشد و الباقی مطالبات طی دوره مالی بعد وصول خواهد شد.

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

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	یادداشت	
	۴۰۰,۰۰۰	۲۴	شرکت توسعه عمران رویال و رنسانس، شرکت رامان افروز کوشا، آقای علی محمد پور
۳۸,۹۶۹	۳۸,۹۶۹	۱۷-۱-۳-۱	خریداران مسکن مهر علی آباد
۱۶۲,۷۲۸	۱۶۲,۷۲۸	۱۷-۱-۳-۲	جسین زبردست
۹۴,۶۱۱	۱۰۲,۸۳۸	۱۷-۱-۳-۳	یوسف فیضی اربابی
۵۰,۴۰۷	۵۰,۴۰۷	۲۹-۳	امیررضا روحانی
.	۴۹,۲۲۵	۱۷-۱-۳-۴	علیرضا وظیفه حاجی آقا
۸,۲۲۹	۴۹		شرکت گسترش سازه ماد
۱۷,۷۵۲	۱۸,۰۰۲		ایستادگران اطلس ایرانیان
۱۴,۳۲۹	۱۲,۳۲۹		شرکت پیشگامان اقتصاد سما
۷,۱۳۸	.		اصغر عالی
۵,۸۴۵	۵,۸۴۵		شرکت ارزش آفرینان هوشمند
۵,۶۹۵	۵,۶۹۵		اسکان سازه گروه
۵,۰۰۰	۵,۰۰۰		مهدی بستجیده
.	۲۱,۴۰۹		صادق / امیرحسین دزفولیان
۷۰,۱۶۵	۷۰,۲۶۰	۱۷-۱-۳-۵	سایر
۴۷۸,۸۶۸	۹۴۲,۷۵۶		

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

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

۳-۱-۳-۱۷- 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 تفاهم‌نامه 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

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

۱۷-۱-۳-۴- مبلغ مزبور مربوط به وجوه پرداختی به آقای وظیفه کارگزار اخذ پروانه ملک طور می‌باشد که پس از ارائه مدارک مستندات مربوط به اخذ پروانه از حساب ایشان کسر و به پروژه طور منظور خواهد شد.

۱۷-۱-۳-۵- 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 دریافتی اشخاص وابسته بشرح زیر قابل تفکیک می‌باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	یادداشت
۲۱۶,۸۰۰	۱,۷۰۰,۰۰۰	۱۷-۱-۴-۱
۱۸۰	۱۸۰	پالایش پارسین سپهر
۳,۱۹۳	.	شرکت توسعه و عمران امید
۶,۵۳۵	۲۷۳	شرکت سلامت برکت
۲۲۶,۷۰۸	۱,۷۰۰,۴۵۳	توسعه منابع انسانی و خدمات مهندسی مدبر

۱۷-۱-۴-۱- مبلغ مزبور بابت قرض الحسنه پرداختی به شرکت پالایش پارسین سپهر (به شرح یادداشت ۳-۳۴) بر اساس توافق فی‌مابین مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۶ با آن شرکت به دلیل عدم تحویل پروژه البرز بوده و پس از رفع معارض و فروش ملک، 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 دریافتی بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	یادداشت
۸,۴۲۱	۱۷,۹۴۲	کارکنان (علی الحساب و وام)
۷,۹۰۰	.	علیرضا انصاری
۲,۱۹۵	۲,۱۹۵	سازمان مسکن و شهرسازی استان گلستان
۱,۴۶۸	۹۶۸	مالیات بر ارزش افزوده و عوارض خرید
۴۴۹	۳۸۱	احمد/حسین خوش اخلاق
۱۳,۲۹۱	۱۳,۴۴۰	سایر
۳۳,۷۲۴	۳۴,۹۲۶	

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

۱۷-۲- دریافتنی‌های بلند مدت

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	
	۵,۶۲۲	۱۶,۲۳۴	
حصه بلندمدت وام دریافتی کارکنان	۲,۱۵۲,۷۶۴	۱۸,۴۱۳,۴۸۵	۱۷-۲-۱
حصه بلند مدت اسناد دریافتنی	۲,۱۵۸,۳۸۶	۱۸,۴۲۹,۷۱۹	
تهاتر با پیش دریافت‌ها	(۵۰۰,۰۲۰)	.	۲۹
	۱,۶۵۸,۳۶۶	۱۸,۴۲۹,۷۱۹	

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

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	
.	.	۱۳,۱۶۶,۲۴۴	۱۷-۱-۱-۱
.	.	۴,۳۸۷,۴۰۰	۱۷-۱-۱-۲
۸۲۸,۸۲۰	.	۳۹۶,۳۸۰	۱۷-۱-۱-۴
.	.	۲۴۱,۹۷۸	۱۷-۱-۱-۷
۴۰۸,۱۰۰	.	.	
۲۱۱,۰۱۴	.	.	
۳۵۲,۸۰۰	.	۱۴۱,۱۲۰	۱۷-۱-۱-۴
۹۱,۸۵۰	.	۴۱,۴۷۸	۱۷-۱-۱-۴
۴۶,۳۸۸	.	.	
۴۷,۶۴۹	.	.	
۵۰,۲۶۸	.	.	
۴۶,۴۰۰	.	.	
۲۳,۱۱۰	.	۹,۲۳۸	۱۷-۱-۱-۴
۲۲,۶۸۳	.	۹,۰۶۳	۱۷-۱-۱-۴
.	.	۱۸,۹۸۴	
۱۸,۴۰۰	.	.	
۱,۹۳۹	.	.	
۱,۶۰۰	.	۱,۶۰۰	
۱,۷۴۳	.	.	
	۲,۱۵۲,۷۶۴	۱۸,۴۱۳,۴۸۵	

شرکت توسعه عمران رویال و رنسانس و شرکت رامان افروز کوشا

محسن شجاعی

آرش شجاعی-فروش ملک مریم

محمد علی خراسانی نژاد-فروش نهار خوران

مهدی بسنجیده- پروژه موج

داوود محمدی-فروش پروژه رحمان آباد کاشانک

نادر خالقی-فروش ملک بهاران فرهنگ

سید میثم یزدی خواه - فروش یک واحد از پروژه اینانلو و پروژه لادن

احمد رضوی منش و شریک - فروش یک واحد از پروژه لادن

نادر کیانی - فروش یک واحد از پروژه لادن

رضا خلیلی - فروش یک واحد از پروژه لادن

محمد حسن رهبری - فروش یک واحد از پروژه لادن

آیناز خمسه لی - فروش یک واحد از پروژه اینانلو

مهدی کاظمی - فروش یک واحد از پروژه اینانلو

عادل پور جعفر- اکبر ایرانی- فروش ژنرال سرعین

ثابت راه سبیلان

محمد حسین زاده

ذوالفقاری رحیم

سایر

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

۱۷-۳- 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.

۱۷-۴- 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.

۱۷-۵- مدت زمان دریافتنی‌هایی که معوق هستند ولی کاهش ارزش نداشته‌اند:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	
۲۷۶,۷۹۵	۸۰,۰۸۴	از سال ۱۴۰۰
۲۶۷,۸۷۷	۱۲۹,۸۱۱	از سال ۱۳۹۹
۱۳۴,۶۷۱	۱۱۴,۹۴۱	از سال ۱۳۹۸
۷۰,۲۶۸	۱۹۶,۱۶۹	از سال ۱۳۹۷
۱۷۸,۵۵۶	۱۷,۱۴۲	از سال ۱۳۹۶
۲,۷۰۹	۲۶,۴۳۹	از سال ۱۳۹۵
۳,۹۶۲	۴,۹۵۳	از سال ۱۳۹۴
۴,۰۰۰	۱۷۳	از سال ۱۳۹۳
۱۱,۰۲۵	.	از سال ۱۳۹۲
.	۱۳,۳۵۲	از سال ۱۳۹۱
۹۴۹,۸۶۳	۵۸۳,۰۶۴	
۹۸۶	۱,۱۷۹	میانگین زمان (روز)

۱۷-۵-۱- 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

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

۱۸- سایر دارایی‌ها

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	یادداشت	
۸۸,۳۰۰	۹۰۰	۱۸-۱	ودیعه اجاره دفتر مرکزی
۳۵۳,۹۲۰	۵۹۰,۳۶۱	۱۸-۲	سپرده نزد صندوق دادگستری
۴,۳۶۹	۲,۶۷۹		سایر
۴۴۶,۵۸۹	۵۹۳,۹۴۰		

۱۸-۱- مبلغ فوق مربوط به ودیعه اجاره دفتر جهت نماینده شرکت در شهرستان علی آباد کتول می‌باشد 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 گلزار ۲ (به شرح توضیحات یادداشت (۱-۱-۳۵) بوده که پس اعلام نتیجه نهایی دادگاه و پرداخت به شریک به حساب بهای تمام شده پروژه منظور خواهد شد.

۱۹- پیش پرداخت‌ها

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	یادداشت	
۶,۰۲۵,۰۰۰	.	۱۹-۱	پیش پرداخت اخذ پروانه زمین ونک
۵۸,۷۴۷	۵۸,۷۴۷	۱۹-۲	شهرداری اسلامشهر
۲۶,۷۴۱	۲۶,۷۴۱		پیش پرداخت مالیات پروژه‌ها
.	۴,۰۰۰		توسعه منابع انسانی و خدمات مهندسی مدیر
.	۴,۶۶۰		موسسه حسابرسی مفیدراهبر
۱۹,۹۸۳	۲۶,۲۸۰		سایر
۶,۱۳۰,۴۷۱	۱۲۰,۴۲۸		
(۸,۷۹۳)	(۸,۷۹۳)	۲۷	انتقال به ذخیره مالیات
۶,۱۳۱,۶۷۸	۱۱۱,۶۳۵		

۱۹-۱- مبلغ ۶,۰۲۵ میلیارد ریال ارقام مقایسه ای 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 فی‌مابین شهرداری و سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی) در سنوات قبل انجام شده می‌باشد که با توجه به فروش ملک مزبور به بهای تمام شده آن منظور شده است.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

۲-۱۹- 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

یادداشت	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰
املاک در جریان ساخت	۲۰-۳	۵,۷۰۰,۶۷۱
واحد‌های ساختمانی آماده فروش	۲۰-۴	۳۲,۸۷۹
زمین	۲۰-۶	۱۱,۴۶۰,۵۳۹
	<u>۲۰,۱۸۷,۷۴۱</u>	<u>۱۴,۳۵۶,۸۹۴</u>

۲۰-۱- به استناد نظام نامه مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۰۱ که براساس تاکیدات ریاست محترم ستاد مبنی بر توسعه فعالیت‌های عمرانی و ساخت و ساز برای ایجاد ارزش افزوده، فی مابین شرکت 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 زمین‌ها و املاک معرفی شده را بین شرکت‌های تابعه توزیع نماید. در این راستا، املاک به بهای کارشناسی طی مبادعه نامه و در اقساط بلند مدت به شرکت‌ها واگذار و شرکت‌ها نیز پس از مطالعه و بررسی، نسبت به اخذ پروانه ساخت و انتخاب شریک اقدام می‌نمایند. ضمناً طبق توافق‌نامه با سازمان اموال و املاک رفع هرگونه معارض و یا متصرف در اراضی خریداری شده بعهد 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 می‌باشد.

شرکت همکار گشاده تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

(مبالغ به میلیون ریال)

درصد پیشرفت در ۱۴۰۱/۹/۳۰	مابده در ۱۴۰۱/۹/۳۰	انتقال به بهای تمام شده			افزایش طی دوره			مابده در ابتدای دوره			درصد پیشرفت در ۱۴۰۱/۹/۳۰	توضیحات
		جمع	مخارج ساخت	زمین و پروژه	جمع	مخارج ساخت	زمین و پروژه	جمع	مخارج ساخت	زمین و پروژه		
۱۸.۹۷	۱,۳۹۶,۳۲۶	-	-	۱۰,۸۸۰,۸۰۷	۱۰,۸۸۰,۸۰۷	۱۰,۸۸۰,۸۰۷	۲۰,۷۴۱,۹	۶۸,۱۶۶	۳۳,۱۵۳	۱۸.۹۷	شاهین شمالی (یادداشت ۵-۲۰)	
۱۳.۵۰	۹۹۲,۹۶۸	-	-	۵۵,۸۹۶	۵۵,۸۹۶	-	۶۵۷,۰۲۲	۱,۱۶۵	۶۹,۹۰۸	-	پروژه توسکا	
۱۴.۵۰	۳۹۶,۶۷۲	-	-	۵۸,۱۸۲	۵۸,۱۸۲	-	۳۳۸,۴۹۱	۱۳,۸۲۶	۳۳۵,۶۶۵	-	پروژه از کبده	
۱۴.۵۰	۳۷۶,۳۷۹	-	-	۴۴,۵۱۵	۴۴,۵۱۵	-	۳۲۹,۸۶۵	۹,۵۶۸	۳۲۰,۲۹۷	-	پروژه لاله‌ها	
۱۴.۶۸	۱۰۰,۲۴۰	-	-	۱۸,۸۰۱	۱۸,۸۰۱	-	۹۰,۴۳۹	۶۸,۴۲۱	۲۲,۰۱۸	۱۴.۶۸	گشاده (یادداشت ۵-۲۰)	
۸.۶۹۲	۲۰۰,۶۲۷	-	-	۲,۵۵۱	۲,۵۵۱	-	۲۰۰,۰۷۶	۷۶,۰۲۸	۱۲۴,۰۴۸	۲۴.۹۳	گشاده (یادداشت ۲-۲۰)	
۵۵.۰۲	۳۲۹,۶۳۵	-	-	۴۴,۴۲۰	۴۴,۴۲۰	-	۲۸۵,۲۰۵	۱۳,۱۵۱	۲۷۲,۰۵۴	۵.۶۶	آلودگی (یادداشت ۱-۲۰)	
۱۷.۲۸	۲۰۲,۵۳۲	-	-	۳۲,۹۷۳	۳۲,۹۷۳	-	۱۷۸,۵۵۹	۱۶,۵۶۸	۱۶۲,۰۰۲	-	الوند	
۲	۱۶۳,۲۴۰	-	-	۱۵,۶۰۸	۱۵,۶۰۸	-	۱۴۸,۱۳۲	۸,۵۳۲	۱۳۹,۶۰۰	۲	چیچکلو (یادداشت ۱-۲۰)	
۱۲.۷۰	۹۶,۳۳۳	-	-	۶,۵۲۶	۶,۵۲۶	-	۹۱,۸۰۶	۱۵,۹۰۸	۷۵,۸۹۷	۱۲.۷۰	موج (یادداشت ۲-۲۰)	
۱۰۰.۰۰	-	۵۶,۷۱۳	۱۰,۹۹۳	۷,۳۶۲	۷,۳۶۲	-	۴۹,۳۵۰	۲,۶۳۰	۴۶,۷۲۰	۲۷.۸۰	ایستاد	
۷۵.۵۰	۶,۹۳۳	-	-	۲,۰۲۶	۲,۰۲۶	-	۴,۹۰۷	۳,۵۸۶	۱,۳۰۱	۶۷.۶۴	شهریار رسکن (یادداشت ۲-۲۰)	
-	۱,۹۲۹	-	-	۹	۹	-	۱,۹۲۰	۱,۹۲۰	-	-	للدستر (برکت)	
۸۶.۰۹	۶۱,۰۵۲	-	-	۶,۹۵۵	۶,۹۵۵	-	۵۴,۰۹۷	۱,۳۲۹	۵۲,۷۶۸	۸۳.۴۶	پیوند و ستاک	
۱۰۰.۰۰	-	۱۹,۹۲۷	۶,۹۱۶	۲,۴۰۵	۲,۴۰۵	-	۱۷,۵۲۲	۲,۵۱۱	۱۵,۰۱۱	۷۵.۷۱	لادن	
۹۱.۵۴	۶۶۲,۰۷	-	-	۹,۹۲۵	۹,۹۲۵	-	۳۶,۶۶۲	۷,۸۲۳	۲۸,۸۳۹	۴۱.۶۶	سمیه	
۱۰۰.۰۰	-	۴۵,۳۲۱	۱۵,۳۷۶	۱,۰۸۲	۱,۰۸۲	-	۴۴,۱۳۹	۱۴,۱۹۴	۲۹,۹۴۵	۳۰.۸۰	ساحل ۱۳	
۰.۱۰	۷,۵۲۵	-	-	۶,۰۶۰	۶,۰۶۰	-	۱,۴۶۵	۱,۴۶۵	-	-	فردوس گلستان	
۳۹.۲۴	۸,۴۲۶	-	-	۴,۰۶۸	۴,۰۶۸	-	۴,۳۵۹	۴,۳۵۹	-	-	بامبر ۲۱	
۱۰۰.۰۰	۷,۶۲۰	-	-	۴,۳۲۴	۴,۳۲۴	-	۳,۲۹۶	۳,۱۶۶	-	-	بامبر ۲۲	
۱۰۰.۰۰	۵,۶۳۷	-	-	۲,۳۹۹	۲,۳۹۹	-	۳,۲۳۸	۳,۳۸۸	-	-	بامبر ۲۳	
۱۰۰.۰۰	۶,۷۸۵	-	-	۵,۸۸۹	۵,۸۸۹	-	-	-	-	-	بامبر ۱۱	
۷.۶۶	۳۹,۶۸۱	-	-	۳۷,۶۸۱	۳۷,۶۸۱	-	۱۷,۳۸۳	۱۷,۳۸۳	-	-	نمال ۲ همدان	
۱۶.۶۶	۳۷,۶۶۸	-	-	۲۷,۶۶۸	۲۷,۶۶۸	-	۱۰,۰۳۴	۱۰,۰۳۴	-	-	نمال ۳ همدان	
۲۱.۷۰	۲۸,۱۵۴	-	-	۲۸,۱۵۴	۲۸,۱۵۴	-	۱۰,۱۵۶	۱۰,۱۵۶	-	-	نمال ۴ همدان	
۱۸.۴۵	۲۸,۹۶۷	-	-	۲۸,۹۶۷	۲۸,۹۶۷	-	۱۸,۳۲۹	۱۸,۳۲۹	-	-	نمال ۵ همدان	
۲۱.۹۵	۳۰,۱۸۸	-	-	۳۰,۱۸۸	۳۰,۱۸۸	-	۱۹,۰۷۵	۱۹,۰۷۵	-	-	نمال ۶ همدان	
۱۸.۵۵	۳۱,۳۷۱	-	-	۳۱,۳۷۱	۳۱,۳۷۱	-	۱۹,۶۹۰	۱۹,۶۹۰	-	-	نمال ۷ همدان	
۱۷.۳۵	۳۰,۸۸۸	-	-	۳۰,۸۸۸	۳۰,۸۸۸	-	۱۹,۵۳۶	۱۹,۵۳۶	-	-	نمال ۸ همدان	
۱۲.۹۷	۶۸,۷۶۰	-	-	۶۸,۷۶۰	۶۸,۷۶۰	-	۳۱,۹۱۹	۳۱,۹۱۹	-	-	نمال ۹ همدان	
۱۲.۵۵	۶۹,۵۲۸	-	-	۶۹,۵۲۸	۶۹,۵۲۸	-	۳۳,۴۵۸	۳۳,۴۵۸	-	-	نمال ۱۰ همدان	
۷۱.۷۴	۱۰۰,۹۲۴	-	-	۱۰۰,۹۲۴	۱۰۰,۹۲۴	-	۹۹,۰۰۰	-	-	-	پروژه پل رومی (لطفی)	
۵۱.۳۷	۲۸۸,۸۷۵	-	-	۲۸۸,۸۷۵	۲۸۸,۸۷۵	-	۱۴۹,۶۶۲	-	-	-	غزل پاسداران	
۲۱.۵۵	۴۲۸,۳۵۵	-	-	۴۲۸,۳۵۵	۴۲۸,۳۵۵	-	۴۹۲,۴۹۸	-	-	-	پاس عطیچه	
۱۱.۱۷	۴۳۲,۱۷۰	-	-	۴۳۲,۱۷۰	۴۳۲,۱۷۰	-	۴۰۷,۸۰۹	-	-	-	قلندری	
۳۲.۶۲	۲۰,۵۶۲	-	-	۲۰,۵۶۲	۲۰,۵۶۲	-	۱۶,۶۳۵	-	-	-	بیمه سحران ۲	
۵۷.۰۰,۶۷۱	۳۱,۸۸۱	۳۱,۸۸۵	۹۰,۶۶۶	۲,۹۷۷,۴۶۱	۱,۷۱۰,۸۸۱	۱,۲۶۶,۵۶۰	۲,۸۹۹,۸۱۲	۳۳۱,۶۸۶	۲,۵۶۸,۱۲۷	-		

یادداشت
۲۰-۲۰-۱ در خصوص پروژه چیچکلو، بخشی از پروژه در صرف اشخاص حقوقی می‌باشد که بابتوجه به اینکه زمین در زمان تحویل به شرکت (شرکت همکار گشاده تهران) فقط متصرف لذا رفع تصرف به عهده شرکت می‌باشد.
۲۰-۲۰-۲ مبلغ ۱,۵۲۸ میلیارد ریال از اشکاف طی سال مربوط به زمین ملی می‌باشد که در سال جاری جهت اجراء و ساخت از یادداشت‌ها (۲۰-۲۰-۳) به پروژه های در جریان ساخت منتقل شده است.

شرکت پارساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توجیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

(مبالغ به میلیون ریال)

درصد بیشتر در ۱۴۰۱/۹/۳۰	مبلغ در ۱۴۰۱/۹/۳۰	انتقال به بهای تمام شده		افزایش طی دوره		مانده در ابتدای دوره		درصد بیشتر در ۱۴۰۱/۹/۳۰	توضیحات
		جمع	زمان و پرتاله	جمع	مخارج ساخت	جمع	مخارج ساخت		
۱۸.۹۷	۱,۳۹۶,۳۱۶	-	۱,۳۹۶,۳۱۶	۱,۰۸۸,۹۰۷	۱,۰۸۸,۹۰۷	۳۰۷,۴۱۹	۳۰۷,۴۱۹	۱۸.۹۷	شماره ۱۲ (یادداشت ۲-۵-۶)
۱۲.۵۰	۹۲۱,۹۵۸	-	۹۲۱,۹۵۸	۳۵,۸۹۶	۳۵,۸۹۶	۶۵۶,۰۶۲	۶۵۶,۰۶۲	-	پروژه تریکا
۱۴.۹۵	۳۹۶,۶۷۳	-	۳۹۶,۶۷۳	۵۸,۱۸۲	۵۸,۱۸۲	۳۳۸,۴۹۱	۳۳۸,۴۹۱	-	پروژه آرکیده
۱۴.۹۵	۳۷۹,۳۷۳	-	۳۷۹,۳۷۳	۴۴,۵۱۵	۴۴,۵۱۵	۳۳۴,۸۵۸	۳۳۴,۸۵۸	-	پروژه اقلیا
۱۴.۶۸	۱,۰۹۱,۴۴۰	-	۱,۰۹۱,۴۴۰	۱۸۸,۰۰۱	۱۸۸,۰۰۱	۹۰۳,۴۳۹	۹۰۳,۴۳۹	۱۴.۶۸	گستر ۲ (یادداشت ۲-۵-۵)
۸.۶۶	۲۰۹,۲۱۷	-	۲۰۹,۲۱۷	۳,۶۵۱	۳,۶۵۱	۲۰۵,۵۶۶	۲۰۵,۵۶۶	۸.۶۶	گستر ۲ (یادداشت ۲-۵-۲)
۳۵.۰۲	۳۱۹,۶۳۵	-	۳۱۹,۶۳۵	۴۴,۴۳۰	۴۴,۴۳۰	۲۷۵,۲۰۵	۲۷۵,۲۰۵	۵.۶۶	آجوفایه (یادداشت ۲-۵-۱)
۱۷.۲۸	۲۰۲,۵۴۲	-	۲۰۲,۵۴۲	۲۲,۹۷۲	۲۲,۹۷۲	۱۷۹,۵۷۰	۱۷۹,۵۷۰	-	الوند
۲	۱۶۴,۷۲۰	-	۱۶۴,۷۲۰	۱۵,۶۰۸	۱۵,۶۰۸	۱۴۹,۱۱۲	۱۴۹,۱۱۲	۲	چیچکاز (یادداشت ۲-۵-۳-۱)
۱۲.۷۰	۹۶,۳۳۲	-	۹۶,۳۳۲	۴,۵۲۶	۴,۵۲۶	۹۱,۸۰۶	۹۱,۸۰۶	۱۲.۷۰	موج (یادداشت ۲-۵-۲)
۱۰۰.۰۰	-	۵۶,۷۱۳	۵۶,۷۱۳	۷,۲۶۲	۷,۲۶۲	۴۹,۴۵۰	۴۹,۴۵۰	۱۲.۷۰	ایتیلو
۷۵.۵۰	۶,۹۱۳	-	۶,۹۱۳	۲,۰۲۶	۲,۰۲۶	۴,۸۸۷	۴,۸۸۷	۶۷.۶۴	شهریار (سکن برکت) (یادداشت ۲-۵-۴)
۱,۹۲۹	-	-	-	۹	۹	۱,۹۲۰	۱,۹۲۰	-	لانداسپور (برکت)
۸۶.۰۹	۶۱,۰۵۲	-	۶۱,۰۵۲	۴,۹۸۵	۴,۹۸۵	۵۶,۰۶۷	۵۶,۰۶۷	۸۲.۶۶	بیتد و شتاک
۱۰۰.۰۰	-	۱۹,۹۲۷	۱۹,۹۲۷	۲,۴۰۵	۲,۴۰۵	۱۷,۵۲۲	۱۷,۵۲۲	۷۵.۷۱	لان
۹۱.۵۴	۶۶,۲۰۷	-	۶۶,۲۰۷	۹,۹۴۵	۹,۹۴۵	۵۶,۲۶۲	۵۶,۲۶۲	۴۱.۶۶	سپه
۱۰۰.۰۰	-	۴۵,۳۲۱	۴۵,۳۲۱	۱,۰۸۲	۱,۰۸۲	۴۴,۲۳۹	۴۴,۲۳۹	۳۰.۸۰	ساحل ۱۲
۰.۱۰	۷,۵۳۵	-	۷,۵۳۵	۶,۰۰۶	۶,۰۰۶	۱,۵۲۹	۱,۵۲۹	-	فردوس گلستان
۳۹.۲۴	۸,۳۲۶	-	۸,۳۲۶	۴,۰۶۸	۴,۰۶۸	۴,۲۵۸	۴,۲۵۸	-	پلیر ۱۱
۱۰۰.۰۰	۷,۲۷۰	-	۷,۲۷۰	۴,۳۲۴	۴,۳۲۴	۲,۹۴۶	۲,۹۴۶	-	پلیر ۲۲
۱۰۰.۰۰	۵,۶۲۷	-	۵,۶۲۷	۲,۲۴۹	۲,۲۴۹	۳,۳۷۸	۳,۳۷۸	-	پلیر ۲۳
۱۰۰.۰۰	۶,۷۸۵	-	۶,۷۸۵	۵,۸۸۹	۵,۸۸۹	-	-	-	پلیر ۱۱
۷.۶۶	۳۷,۴۸۱	-	۳۷,۴۸۱	۲۷,۴۸۱	۲۷,۴۸۱	۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	-	نهای ۲ همدان
۱۶.۶۶	۳۷,۶۴۸	-	۳۷,۶۴۸	۲۷,۶۴۸	۲۷,۶۴۸	۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	-	نهای ۳ همدان
۲۱.۷۰	۲۸,۱۵۴	-	۲۸,۱۵۴	۱۰,۱۵۶	۱۰,۱۵۶	۱۷,۹۹۸	۱۷,۹۹۸	-	نهای ۴ همدان
۱۸.۶۵	۲۸,۳۶۷	-	۲۸,۳۶۷	۱۰,۳۲۸	۱۰,۳۲۸	۱۸,۰۳۹	۱۸,۰۳۹	-	نهای ۵ همدان
۲۱.۵۵	۳۰,۱۸۸	-	۳۰,۱۸۸	۱۱,۱۱۴	۱۱,۱۱۴	۱۹,۰۷۵	۱۹,۰۷۵	-	نهای ۶ همدان
۱۸.۲۵	۳۱,۳۷۱	-	۳۱,۳۷۱	۱۱,۶۸۱	۱۱,۶۸۱	۱۹,۶۹۰	۱۹,۶۹۰	-	نهای ۷ همدان
۱۲.۵۷	۳۰,۸۸۸	-	۳۰,۸۸۸	۱۱,۳۵۱	۱۱,۳۵۱	۱۹,۵۳۶	۱۹,۵۳۶	-	نهای ۸ همدان
۱۲.۵۷	۳۸,۷۶۰	-	۳۸,۷۶۰	۱۶,۸۴۱	۱۶,۸۴۱	۲۱,۹۱۹	۲۱,۹۱۹	-	نهای ۹ همدان
۱۲.۸۵	۳۹,۵۳۸	-	۳۹,۵۳۸	۱۷,۰۸۰	۱۷,۰۸۰	۲۲,۴۵۸	۲۲,۴۵۸	-	نهای ۱۰ همدان
۷۱.۷۴	۱۰,۹۷۴	-	۱۰,۹۷۴	۱,۰۷۴	۱,۰۷۴	۹,۹۰۰	۹,۹۰۰	-	پروژه پل روسی (طیلس)
۵۱.۲۷	۲۸۸,۸۷۵	-	۲۸۸,۸۷۵	۱۳۹,۱۱۳	۱۳۹,۱۱۳	۱۴۹,۶۶۲	۱۴۹,۶۶۲	-	غزال پاسداران
۲۱.۵۵	۴۲۸,۳۵۵	-	۴۲۸,۳۵۵	۳۵,۷۵۸	۳۵,۷۵۸	۳۹۲,۵۹۸	۳۹۲,۵۹۸	-	پاس عطییه
۱۱.۱۷	۴۲۲,۱۷۰	-	۴۲۲,۱۷۰	۲۴,۴۶۱	۲۴,۴۶۱	۳۹۷,۷۰۹	۳۹۷,۷۰۹	-	قلندری
۳۳.۶۳	۲,۵۴۲	-	۲,۵۴۲	۵۸۱۷	۵۸۱۷	۱۶,۶۳۵	۱۶,۶۳۵	-	پله سحران ۲
۵۷.۰۰-۶۷.۱	۱۳۱,۸۸۱	۳۱,۱۸۵	۱۶۲,۰۶۶	۱,۷۱۰,۱۸۱	۱,۶۲۰,۵۶۰	۲,۸۴۹,۸۱۲	۲,۸۴۹,۸۱۲	۳۱,۶۸۴	۲,۵۲۸,۳۲۷

یادداشت

۲-۳-۱- در خصوص پروژه چیچکاز، بخشی از پروژه در تصرف اشخاص حقوقی می‌باشد که بنا بر این به اینک زمین در زمان تحویل به شرکت (شرکت دیدنی) فاقد منشور بود لذا رفع تصرف به عهده شرکت می‌باشد.

شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

۲-۳-۲۰- اقلام تشکیل دهنده مخارج ساخت طی دوره به شرح ذیل می‌باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۰/۰۹/۳۰					۱۴۰۱/۰۹/۳۰					
جمع	سایر	مخارج تامین مالی	سهم از دواير خدماتی	صورت وضعیت	جمع	سایر	مخارج تامین مالی	سهم از دواير خدماتی	صورت وضعیت	
۵,۱۲۳	۵,۰۷۱	۸	۴۵	.	۱,۰۸۷,۲۵۱	۴,۳۷۲	۲,۰۳۴	۲,۰۰۱	۱,۰۷۸,۸۴۴	شاهین شمالی (یادداشت ۵-۶-۲۰)
۷,۱۶۵	۱۵۱	۵,۴۱۷	۱,۵۹۷	.	۳۵,۸۹۶	۸,۴۱۶	۲۷,۲۱۲	۲۶۸	.	پروژه توسکا
۱۲,۸۲۶	۱۵۱	۱۱,۱۳۲	۱,۵۴۲	.	۵۸,۱۸۲	۱۲,۵۸۱	۴۴,۸۰۶	۷۹۴	.	پروژه ارکید
۹,۵۴۸	۱۵۱	۷,۸۷۶	۱,۵۲۱	.	۴۴,۵۱۵	۱۰,۲۸۸	۳۳,۶۱۶	۶۱۱	.	پروژه افاقیا
۳۵,۶۱۱	۳۲,۶۸۵	۲,۹۲۶	.	.	۱۸,۸۰۱	۱۵,۰۹۸	۲,۴۲۹	۱,۲۷۴	.	گلیسار ۲
۱,۶۷۷	۳۷	۳	۱,۴۳۷	۲۰۰	.	.	.	.	.	ستاری
۱,۳۸۵	۲۱۱	۴۲	۱,۰۳۱	.	۳,۹۵۱	۵۵۵	۸۱۳	۲,۵۸۳	.	گلچین
۱,۸۴۷	۵۰۷	۴۲	۱,۲۹۷	.	۴۴,۴۳۰	۳۵,۷۸۳	۵,۲۷۸	۳,۳۶۹	.	آجودانیه
۱۶,۵۶۸	۱۴,۹۵۷	۸۸۳	۷۲۸	.	۲۳,۹۷۳	۳۹۵	۱۹,۶۰۱	۳,۹۷۶	.	الوند
۵۹۱	۲	.	۵۸۹	.	۱۵,۶۰۸	۵,۶۷۰	۱,۵۹۵	۲,۹۰۸	۵,۴۳۵	چیچکلو
۳,۳۱۳	۳۰۱	۱,۳۸۳	۵۲۹	۱,۰۰۰	۴,۵۳۶	۲۹۷	۴,۱۳۷	۱۱۲	.	موج
۳,۹۳۲	۲,۳۲۸	۱۶۲	۱,۵۴۲	.	۷,۴۶۳	۲,۰۲۵	۱,۵۶۶	۳,۷۷۲	.	اینانلو
۸۳۱	(۴۴۴)	۱۳۶	۹۳۹	۲۰۰	.	.	.	.	.	رحمان آباد (کاشانک)
۴۴۰	۴۴۰	.	.	.	.	.	.	.	.	مجیدیه شمالی
۵۷,۶۶۳	۹,۰۶۹	۳۳۴	۷۶۰	۴۷,۴۰۰	.	.	.	.	.	الف محمودیه
۶,۳۶۴	۴,۵۳۲	۱۳	۱,۵۱۸	۲۰۰	.	.	.	.	.	گلدان
۱۱۵,۷۱۰	۸,۳۶۳	۹,۵۱۹	۲,۹۱۳	۹۵,۰۱۴	.	.	.	.	.	برزیل
۷۳۰	۶۲۸	۵۹	۴۳	.	۲,۰۳۶	۲۷۲	.	۱,۷۶۴	.	شهریار (مسکن برکت)
(۷۴۹)	(۸۰۴)	۵۴	.	.	۹	۹	.	.	.	اسلامشهر (برکت)
۱۲,۲۰۳	۴,۳۸۰	۹۱۱	۳,۴۱۲	۳,۵۰۰	.	.	.	.	.	البرز
۴,۶۴۸	۴,۱۲۱	۲۳	۵۰۵	.	۴,۹۸۵	۲,۵۷۴	۵۵۴	۱,۸۵۶	.	پیوند و ستاک
۳,۵۱۳	۱,۵۱۷	۷۰	۱,۷۲۶	۲۰۰	۲,۴۰۵	(۳۸۰)	۸۵۲	۱,۹۳۲	.	لادن
۱,۰۳۳	(۱۶۰)	۳۲۸	۸۶۴	.	۹,۹۴۵	۵,۲۱۲	۸۰۴	۳,۹۲۹	.	سمیه
۲,۲۵۷	۵۱۴	۳۱	۱,۷۱۲	.	۱,۰۸۲	۵۲۸	۲۴۶	۳۰۸	.	ساحل ۱۳ (ساحل آرمانی پارس)
۸,۳۳۷	۱,۷۵۰	۷۹	۱,۲۰۸	۵,۲۰۰	.	.	.	.	.	وطن
۱,۴۷۵	۲۳۹	۱۳۲	۱۸	۱,۰۸۶	۵,۸۳۶	۱,۹۶۹	۸۶۴	۱,۴۷۶	۱,۵۲۶	فردوس گلستان
۴,۳۶۹	۳,۶۰۷	۲۱	۷۴۱	.	۳,۲۵۰	۵۳۹	۷۴۵	۱,۲۶۶	۶۹۹	باهر ۲۱
۳,۱۴۶	۱,۸۵۶	۱۵	۱,۲۷۵	.	۳,۶۴۲	۱,۷۴۸	۳۹۹	۱,۴۹۴	.	باهر ۲۲
۳,۳۸۸	۲,۱۳۷	۳	۱,۲۴۸	.	۱,۴۶۰	۴۱۰	۲۷۲	۷۷۸	.	باهر ۲۳
.	.	.	.	.	۵,۸۸۹	۴,۷۱۷	۲۷۸	۸۹۴	.	باهر ۱۱
.	.	.	.	.	۱۰,۰۹۹	۷,۰۴۷	۲,۴۶۵	۵۸۶	.	نهایل ۲ همدان
.	.	.	.	.	۱۰,۰۳۴	۶,۹۵۱	۲,۴۶۷	۶۱۶	.	نهایل ۳ همدان
.	.	.	.	.	۱۰,۱۵۶	۷,۰۹۶	۲,۴۷۴	۵۸۶	.	نهایل ۴ همدان
.	.	.	.	.	۱۰,۷۳۸	۷,۱۸۵	۲,۹۶۷	۵۸۶	.	نهایل ۵ همدان
.	.	.	.	.	۱۱,۱۱۴	۷,۵۱۳	۳,۰۱۵	۵۸۶	.	نهایل ۶ همدان
.	.	.	.	.	۱۱,۶۸۱	۷,۷۸۸	۳,۰۸۴	۸۱۰	.	نهایل ۷ همدان
.	.	.	.	.	۱۱,۳۵۱	۷,۶۹۵	۳,۰۴۵	۶۱۲	.	نهایل ۸ همدان
.	.	.	.	.	۱۶,۸۴۱	۱۲,۴۹۰	۳,۷۴۴	۶۰۷	.	نهایل ۹ همدان
.	.	.	.	.	۱۷,۰۸۰	۱۲,۶۹۹	۳,۷۷۵	۶۰۷	.	نهایل ۱۰ همدان
.	.	.	.	.	۱۰,۷۹۴	۶,۴۷۸	۵۴۷	۳,۷۶۹	.	پروژه پل رومی (لطیفی)
.	.	.	.	.	۱۳۹,۲۱۳	۵۰,۰۲۸	۱۵,۷۳۹	۱۰,۹۹۲	۶۲,۴۵۳	غزال پاسداران
.	.	.	.	.	۳۵,۷۵۸	۱۴,۸۲۶	۱۶,۲۶۹	۴,۶۴۹	۱۴	پاس عظیمیه
.	.	.	.	.	۲۴,۳۶۱	۱۴,۴۸۲	۵,۶۴۶	۴,۲۳۳	.	قلندری
.	.	.	.	.	۵,۹۱۷	۵,۰۰۵	۱۴۰	۷۷۳	.	پله سحران ۲
۳۱۴,۵۴۴	۸۸,۰۹۶	۴۱,۷۰۷	۳۰,۷۴۰	۱۵۴,۰۰۰	۱,۷۱۰,۱۸۱	۲۸۰,۴۶۲	۲۱۳,۴۶۸	۶۷,۳۷۸	۱,۱۴۸,۹۷۲	جمع
							۲۰-۳-۲-۱	۷-۸		یادداشت

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

۱-۲-۳-۲۰- مجموع مخارج تامین مالی تخصیص یافته به موجودی املاک مبلغ ۲۷۴,۱۷۰ میلیون ریال بوده که مبلغ ۲۱۳,۴۶۸ میلیون ریال آن به پروژه های در جریان ساخت و ۶۰,۷۰۲ میلیون ریال آن به زمین‌ها تخصیص یافته است.

۴-۲۰- واحدهای ساختمانی آماده برای فروش

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۰/۰۹/۳۰			۱۴۰۱/۰۹/۳۰			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	-	-	-	۲۰-۴-۲ وطن
۹,۵۷۹	۲۶,۹۳	۱	۹,۵۷۹	۲۷	۱	۲۰-۴-۱ تجاری بان‌تا آبی‌در
۱,۴۷۳	۱۰۱	۱	۱,۴۷۳	۱۰۱	۱	پروژه بلوار فردوس (الماس ۲) پ ت ۳۶۵/۳۶۵
۱,۱۱۶	-	-	۱,۱۱۶	-	-	بندر ترکمن
۴۶,۵۴۳	۳۵۱	۴	۳۲,۸۷۹	۲۶۹	۴	

واحدهای ساختمانی خریداری شده:

۴-۱-۲۰- 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 بان‌تا آبی‌در بر اساس توافقات فی‌مابین دریافت کرده است.

۴-۲-۲۰- واحدهای ساختمانی آماده برای فروش پروژه ستاری، یک واحد ۱۵۰ متری بوده که سهم شرکت با توجه به صورت‌جلسه تقسیم واحد ۱۴۱ متر مربع می باشد و با توجه به عدم انجام تمام تعهدات طرفین مشارکت تا زمان اخذ پایان کار (توسط سازنده) به صورت فریز باقی خواهد ماند.

شرکت بهسازی کاشانه تهران (سهامی عام)
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

(مبالغ به میلیون ریال)

میزان تکمیل	برآورد زمان تکمیل	برآورد زمان تکمیل	مبلغ برآورد اولیه سهم شرکت	میانگین	وسعت	واحد باقی مانده	متر مربع قابل فروش	متر مربع افزایش یافته تا تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	فروش طی سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	متر مربع افزایش یافته تا تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	فروش قابل عرضه تا تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	متر مربع (مجموع شرکت)	قدر سهم شرکت	تعداد واحد سهم شرکت	تعداد واحد سهم شرکت	تعداد کل واحد	متر مربع	متر مربع (زیر بنای کلی)	متر مربع	نام شرکت	مالکیت	یادداشت	عنوان	ردیف																		
																									درصد	واحد	واحد	واحد	واحد	واحد	واحد	واحد	واحد									
۱۸.۹٪	۱۰.۵۰۰۰	۱۰.۵۰۰۰	۱۰.۵۰۰۰	۱۰۰٪	حقوقی (منفصل)	۳۴	۲.۸۳۳	۰	۰	۰	۲.۸۳۳	۲.۸۳۳	۴۰.۰٪	۲۴	۸۴	۸۴	۷.۳۲۸	۳۶.۸۸۱	۳۸.۸	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	بهزار کاشانه تهران	۲۰-۵-۶	شاهین شمالی مسکونی	۱																		
-	-	-	-	-	حقوقی (منفصل)	۴	۴.۱۸	۰	۰	۰	۴.۱۸	۴.۱۸	۴۰.۰٪	۴	۲۱	۲۱	۱.۰۸۳	۰	۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	بهزار کاشانه تهران		شاهین شمالی اداری																			
-	-	-	-	-	حقوقی (منفصل)	۳۳	۶.۶۷	۰	۰	۰	۶.۶۷	۶.۶۷	۴۰.۰٪	۳۳	۵۸	۵۸	۱.۶۶۷	۰	۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	بهزار کاشانه تهران		شاهین شمالی تجاری																			
۱۲.۶۸٪	۸.۰۰۰۰	۸.۰۰۰۰	۸.۰۰۰۰	۱۰۰٪	حقوقی (منفصل)	۱۶	۱.۶۵۷	۰	۰	۰	۱.۶۵۷	۱.۶۵۷	۱۸.۰٪	۱۶	۵۸	۵۸	۵.۳۰۵	۳۳.۶۹۰	۳۶.۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	بهزار کاشانه تهران	۲۰-۵-۵	گلزار ۲ تجاری	۲																		
۱۰۰٪	۷۸.۸۴۵	۷۸.۸۴۵	۷۸.۸۴۵	۱۰۰٪	تکمیل شده	یک واحد فیزی	۱۴۱	۳.۱۳	۳.۱۳	۳.۱۳	۳.۱۳	۳.۱۳	۵۸.۰٪	۵	۷۸۲	۷۸۲	۱.۷۵۱	۳۶.۰۰	۳۶.۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	بهزار کاشانه تهران		ستاری	۳																		
۶۶.۷٪	۱۳۲.۸۲۷	۱۳۲.۸۲۷	۱۳۲.۸۲۷	۱۰۰٪	اجرایی	یک واحد فیزی	۶۱	۱.۰۸۶	۱.۰۸۶	۱.۰۸۶	۱.۰۸۶	۱.۰۸۶	۵۳.۳٪	۲۰	۲.۱۲۱	۲.۳۳۳	۲.۳۳۳	۲.۳۳۳	۲.۳۳۳	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	بهزار کاشانه تهران		اینگار	۴																		
۱۰۰٪	۲۱۰.۶۸۵	۲۱۰.۶۸۵	۲۱۰.۶۸۵	۱۰۰٪	تکمیل شده	یک واحد فیزی	۲۰	۱.۰۵۵	۱.۰۵۵	۱.۰۵۵	۱.۰۵۵	۱.۰۵۵	۲۴.۸٪	۵	۱۲	۱۲	۲.۳۲۲	۲.۳۲۲	۲.۳۲۲	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس	بهزار کاشانه تهران		عزیزها وظیفه	۵																		
۱۰۰٪	۱۹۰.۰۰۰	۱۹۰.۰۰۰	۱۹۰.۰۰۰	۱۰۰٪	فروخته شده	-	-	۱.۹۲۲	۱.۹۲۲	۱.۹۲۲	۱.۹۲۲	۱.۹۲۲	۶۲.۵٪	۱۲	۲۴	۲۴	۲.۰۰۷	۲.۰۰۷	۲.۰۰۷	شرکت پاکار سازه سیران	بهزار کاشانه تهران		تیر	۶																		
۶۵.۵٪	۱۵۰.۳۴۰	۱۵۰.۳۴۰	۱۵۰.۳۴۰	۱۰۰٪	اجرایی	یک واحد فیزی	۱۶	۱.۹۳۳	۱.۹۳۳	۱.۹۳۳	۱.۹۳۳	۱.۹۳۳	۶۰.۰٪	۱۲	۲۴	۲۴	۲.۳۲۲	۲.۳۲۲	۲.۳۲۲	شرکت پاکار سازه سیران	بهزار کاشانه تهران		حاصل نبردست	۷																		
۱۰۰٪	۱۸۳.۰۰۰	۱۸۳.۰۰۰	۱۸۳.۰۰۰	۱۰۰٪	تکمیل شده	-	۲.۸۱۶	-	-	-	۲.۸۱۶	۲.۸۱۶	۵۳.۳٪	۲۲	۲۲	۲۲	۵.۱۵۵	۵.۱۵۵	۵.۱۵۵	شرکت پاکار سازه سیران	بهزار کاشانه تهران	۲۰-۵-۲	گلچین	۸																		
۱۰۰٪	-	-	-	۱۰۰٪	تکمیل شده	-	-	۹.۴۴	۹.۴۴	۹.۴۴	۹.۴۴	۹.۴۴	۳۸.۰٪	۱۰	۲۵	۲۵	۲.۳۲۶	۲.۳۲۶	۲.۳۲۶	شرکت پاکار سازه سیران	بهزار کاشانه تهران		گلان چرخ	۹																		
۱۰۰٪	-	-	-	۱۰۰٪	تکمیل شده	-	-	۳.۲۶	۳.۲۶	۳.۲۶	۳.۲۶	۳.۲۶	۳۸.۰٪	۱	۵	۵	۶.۶۸	۰	۰	شرکت پاکار سازه سیران	بهزار کاشانه تهران		بروز لاری	۱۰																		
۲۰.۸٪	۴۳.۱۷۵	۴۳.۱۷۵	۴۳.۱۷۵	۱۰۰٪	اجرایی	-	۵.۸۸	-	-	-	۵.۸۸	۵.۸۸	۵۸.۰٪	۱۱	۱۱	۱۱	۳.۸۸۱	۳.۸۸۱	۳.۸۸۱	شرکت پاکار سازه سیران	بهزار کاشانه تهران	۲۰-۵-۱	آبوفیه	۱۱																		
۷۵.۵٪	۱۶.۶۵۷	۱۶.۶۵۷	۱۶.۶۵۷	۱۰۰٪	تکمیل شده	-	۲.۰۷	۸.۹۹	۸.۹۹	۸.۹۹	۱۰.۰۶	۱۰.۰۶	۶۱.۳٪	۱۰	۱۶	۱۶	۱.۸۵۱	۳.۵۸۱	۳.۵۸۱	شرکت پاکار سازه سیران	بهزار کاشانه تهران		شهریار	۱۱																		
۱۰۰٪	۳.۳۳۳	۳.۳۳۳	۳.۳۳۳	۱۰۰٪	ساخته شده	-	-	۱.۰۰۸	۱.۰۰۸	۱.۰۰۸	۱.۰۰۸	۱.۰۰۰٪	۸	۸	۸	۱.۰۰۸	۱.۸۳۲	۱.۸۳۲	شرکت پاکار سازه سیران	بهزار کاشانه تهران	۲۰-۵-۴	لارستان	۱۲																			
۱۰۰٪	۱۴۱.۷۳۳	۱۴۱.۷۳۳	۱۴۱.۷۳۳	۱۰۰٪	تکمیل شده	۳۴	۲.۰۹۹	۲.۰۹۹	۲.۰۹۹	۲.۰۹۹	۲.۰۹۹	۱.۰۰۰٪	۲۴	۲۴	۲۴	۲.۱۰۰	۵.۱۰۵	۵.۱۰۵	شرکت پاکار سازه سیران	بهزار کاشانه تهران		لارستان	۱۲																			
۸۵.۰٪	۱۴۸.۱۵۰	۱۴۸.۱۵۰	۱۴۸.۱۵۰	۱۰۰٪	حقوقی	-	-	۱.۳۳۶	۱.۳۳۶	۱.۳۳۶	۱.۳۳۶	۴۲.۰٪	۱۲	۲۴	۲۴	۲.۰۸	۷.۱۰۲	۷.۱۰۲	شرکت پاکار سازه سیران	بهزار کاشانه تهران		البرز	۱۳																			
۸۵.۰٪	-	-	-	۱۰۰٪	حقوقی	-	۱.۳۸۸	۱.۰۱۷	۱.۰۱۷	۱.۰۱۷	۱.۰۱۷	۴۴.۰٪	۹	۹	۹	۷.۸۴۰	۰	۰	شرکت پاکار سازه سیران	بهزار کاشانه تهران	۳۳-۲	پویا و ستاک مسکونی	۱۴																			
۸۵.۰٪	-	-	-	۱۰۰٪	حقوقی	-	-	۶.۶۳	۶.۶۳	۶.۶۳	۶.۶۳	۴۴.۰٪	۶	۱۴	۱۴	۲.۳۵۹	۰	۰	شرکت پاکار سازه سیران	بهزار کاشانه تهران		پویا و ستاک مسکونی	۱۵																			
۱۰۰٪	۱۳۲.۱۲۲	۱۳۲.۱۲۲	۱۳۲.۱۲۲	۱۰۰٪	اجرایی	یک واحد فیزی	۱۵۲	۲.۵۹۷	۲.۵۹۷	۲.۵۹۷	۲.۵۹۷	۴۰.۳٪	۱۲	۲۴	۲۴	۲.۰۸۱	۱۱.۳۹۹	۱۱.۳۹۹	شرکت پاکار سازه سیران	بهزار کاشانه تهران		پویا و ستاک مسکونی	۱۶																			
-	۳۳۹.۰۱۵	۳۳۹.۰۱۵	۳۳۹.۰۱۵	-	دارای شرکت و بانک برزله	-	-	-	-	-	-	-	۵۲.۰٪	-	-	-	-	-	-	شرکت پاکار سازه سیران	بهزار کاشانه تهران		چچنگلو	۱۷																		
۶۶.۶٪	۶۵.۸۸۹	۶۵.۸۸۹	۶۵.۸۸۹	۱۰۰٪	اجرایی	۱	۹۱	۰	۰	۰	۹۱	۶۰.۳٪	۱	۸	۸	۶.۴۲	۱.۹۷۷	۱.۹۷۷	شرکت پاکار سازه سیران	بهزار کاشانه تهران		سپه مسکونی	۱۸																			
۶۶.۶٪	-	-	-	۱۰۰٪	اجرایی	۱	۳۱۷	۰	۰	۰	۳۱۷	۶۰.۳٪	۱	۱	۱	۳۱۷	۰	۰	شرکت پاکار سازه سیران	بهزار کاشانه تهران		سپه تجاری	۱۹																			
جمع انتقال به صفه بعد																						۶۸۱.۰۰۰	۱۹۸.۸۸۶	۱۹۸.۸۸۶	۹۱۸	۸۷.۱۳۳	۳۸.۵۶۲	۱۹۹.۰۹	۶۰.۸۰	۳۵.۸۹	۱۹۹.۰۹	۳۳۶.۶۸	۳۳۶.۶۸	۹۱۸	۸۷.۱۳۳	۱۹۸.۸۸۶	۱۹۸.۸۸۶	۶۸۱.۰۰۰	جمع انتقال به صفه بعد			

شرکت سهامی کاشانه تهران (سهامی عام)
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

(مبالغ به میلیون ریال)

لایحه یادداشت ۵-۳-۲ سایر اطلاعات مربوط به پروژه ها

میزان کسب/کرد	سهم شرکت	مبلغ برآورد اولیه	برآورد زمان کسب/کرد	وضعیت	واحد باقی مانده	میزان باقیمانده قابل فروش	فروش انجام شده تا تاریخ ۱۴۰۱/۰۱/۳۰	فروش طی سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۱/۳۰	میزان قابل فروش (سهم شرکت)	قدر سهم شرکت	تعداد واحد سهم شرکت	تعداد کل واحد	میزان مبلغ کل	میزان برآورد (زیر بنای کل)	میزان زمین	نام شرکت	مالکیت	یادداشت	عنوان	رضیف
۲۱۰٪		۵۵,۵۵۴	۱۴/۱۰/۰۱	انقضی	۰	۱۳,۲۵۵	۱۹,۹۰۹	۶,۰۸۰	۱,۰۹۲	۲۲,۸۱٪	۷۸۸	۳۳	۵,۵۵۶	۱۹,۸۸۶	۶۸۱,۰۰۰	شرکت رنگ پوک	نوسه ایسه وارن		ساحل ۱۲	۲۰
۱۲٪		۱۲۲,۰۰۰	-	تعلق شده	۰	-	-	-	۲,۰۱۸	۳۱,۳۶٪	۷۳۶	۱۵	۱۲,۹۶۰	۳۳,۴۰۰	۲,۱۶۶	مهری سنجیده	سهام کاشانه تهران	۲-۵-۳	مهر سکنی	۲۱
۱۲٪		۲۱,۳۰۰	-	تعلق شده	۰	-	-	-	۲۸۱	۳۱,۳۶٪	۷۱۳	۱۴	۱,۷۵۵	۰	۰	مهری سنجیده	سهام کاشانه تهران	۲-۵-۳	مهر سکنی	۲۲
۱۰۰٪		۵۰,۰۸۱	-	کسب شده	۲۲۲	۲۲۲	۳۲۲	-	۳۲۲	۳۰۰٪	۳	۱۰	۸۱۳	۱,۳۰۲	۳۰۰	گلان جمل ستاد و روشن گویس	سهام کاشانه تهران		قرایی	۲۳
۰۰۵٪		۹۲۶,۸۲۷	۱۴/۱۰/۰۱	انقضی	۴۰	۲,۰۶۰	-	۲۲۲	۳۸۳	۹۸,۰٪	۳۸	۸	۷۶۹	۱,۵۶۸	۳۳۹	رضا سنجایی	سهام کاشانه تهران		ولان (کاشانه)	۲۴
۰,۱۰٪		۵۸۸,۸۱۶	۱۴/۱۰/۰۱	انقضی	۱۸	۲,۰۰۵	-	-	۲,۰۰۵	۵۳,۲٪	۱۸	۳۳	۵,۰۸۴	۱۰,۱۵۴	۱,۵۰۷	شرکت نواروینو ساختن (ر)	سهام کاشانه تهران		پروژه توسکا	۲۵
۰,۱٪		۷۱۱,۱۳۸	۱۴/۱۰/۰۱	انقضی	۱۹	۲,۲۲۳	-	-	۲,۲۲۳	۵۵,۳٪	۱۹	۳۴	۵,۰۱۲	۱۰,۰۱۰	۱,۵۰۷	سهام کاشانه تهران		پروژه لایلی	۲۶	
۳,۳٪		۲۱,۱۲۳	۱۴/۱۰/۰۱	تعلق شده	۲۲۷	۲۲۷	-	-	۲۲۷	۳۳,۵٪	۱۱	۳۴	۸۱۵	۱,۳۰۴	۲۵۱	سام رضایی گنجه	سهام کاشانه تهران		باصفر ۱۱	۲۸
۹,۸٪		۳۵,۱۸۶	۱۴/۱۰/۰۱	انقضی	۱۸۸	۱۸۸	-	-	۱۸۸	۲۸,۰٪	۱۱	۳۴	۶۹۱	۱,۰۱۱	۲۱۴	سهام کاشانه تهران		باصفر ۲۲	۲۹	
۳,۳٪		۱۸,۲۰۹	۱۴/۱۰/۰۱	انقضی	۲۵۰	۲۵۰	-	-	۲۵۰	۳۲,۰٪	۱۱	۳۴	۷۸۰	۱,۱۸۰	۳۳۴	سهام کاشانه تهران		باصفر ۳۳	۳۰	
۹,۳٪		۳۳۲,۰۰۰	۱۴/۱۰/۰۱	انقضی	۶۹۹	۶۹۹	-	-	۶۹۹	۲۴,۴٪	۱۱	۳۴	۹۶۶	۱,۸۴۱	۴۰۳	حسن معری روستا	سهام کاشانه تهران		پارکین (انقضی)	۳۱
۰,۱۰٪		۳,۸۴۰	۱۴/۱۰/۰۱	انقضی	۲۱۷	۲۱۷	-	-	۲۱۷	۱۶,۳٪	۱۱	۳۳	۴۶۱	۶۵۸۰	۱,۵۱۷	سید علی میر دلجی	سهام کاشانه تهران		فرهوس گلشنی	۳۲
-٪		۰	-	گرفته شده	۰	۶۵,۹	-	۶۵,۹	۶۰,۳۶۶	۳۳,۳٪	۱	۳۳	۱۲۵,۸۷۹	۳۶۶,۳۶۶	۶۹۷,۸۷۷	جمع میزبان پروژه های در جریان ساخت				
-٪		۰	-	حقوقی	۰	۶۵,۹	-	۶۵,۹	۰	۱۰۰٪	۱	۱	۶۵,۸۸	۰	۰	بافتن پودیس تجاری				
۱۰۰٪		۰	-	ساخته شده	۰	۷۸۷	۵۱۳	۳۲۴	۰	۰٪	۰	۰	۰	۱,۶۹۰	۷۰۴	سهام کاشانه تهران				
۱۰۰٪		۰	-	ساخته شده	۱	۰	۰	۰	۰	۵۴,۴٪	۱۱	۲۳	۱۶,۵۸۹	۱۶,۵۸۹	۱۳,۵۳۵	سهام کاشانه تهران				
۱۰۰٪		۰	-	تکمیل شده	۱	۰	۰	۰	۰	۵۳,۰٪	۲۱	۴۰	۳۸۰,۶۶	۶۱۳,۱۱۳	۱,۰۳۲,۰۰۰	سهام کاشانه تهران				
۱۰۰٪		۰	-	تکمیل شده	۱	۰	۰	۰	۰	۱۰۰٪	۱	۲۴	۲,۴۷	۱,۶۹۰	۱,۳۳۷	سهام کاشانه تهران				

۲-۵-۱- 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 پایدارسازی و تغییر نقشه‌های معماری گردید و در حال حاضر پروژه همزمان با پیگیری اخذ پروانه جدید فعال می‌باشد.

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

۲-۵-۳- در خصوص پروژه موج به علت افزایش تاخیرات غیرمجاز، اظهار نامه فریاد تنظیم و به شریک ابلاغ گردید و در حال حاضر طی توافق با شریک صورتجلسه جریمه تاخیرات منبئی بر اعمال جریمه تاخیرات در آورده‌ها و کاهش آورده شریک اقدام شده است. لیکن به شرح یادداشت ۸-۱-۱-۱۷ فرایند فروش پروژه مزبور در جریان می‌باشد.

۲-۵-۴- در خصوص پروژه شهریار، باتوجه 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 می‌باشد.

۲-۵-۵- در خصوص پروژه گلسار ۲ با عنایت به توضیحات مندرج در یادداشت‌های ۲-۱-۱ و ۲-۱-۱ تا ۲-۱-۴ تکلیف نهایی پروژه امکان ادامه عملیات ساخت میسر نمی‌باشد.

۲-۵-۶- 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) و شکایت همسایگان پروژه، پروانه صادره از سوی شهرداری توسط دیوان عدالت اداری ابطال گردید و شرکت در حال پیگیری جهت صدور پروانه اصلاحی می‌باشد. همچنین شریک پروژه درخواست خروج از قرارداد مشارکت را به شرکت داده که بر اساس رای داور صادره توسط داور مرضی الطرفین مبلغ سهم ایشان با وضع موجود پروژه ۱۰۷۱ میلیارد ریال کارشناسی شده است تا تاریخ تأیید صورت‌های مالی سهم شریک از پروژه مزبور خریداری شده است. (مبلغ ۲۴۲ میلیارد ریال بصورت نقد و مبلغ ۸۲۹ میلیارد ریال نیز از طریق واگذاری قدرالسهم پروژه آبادانا شریک رویا ساختمان آریا (شرکت همگروه) به ایشان می‌باشد که در حساب های فی مابین گروه توسعه ساختمان تدبیر و این شرکت لحاظ گردیده است.

۲-۵-۷- با توجه به نوع فعالیت شرکت و نحوه ساخت و تکمیل پروژه ها که به صورت مشارکتی بوده و کل عملیات ساخت توسط شریک انجام می‌گردد لذا بر آوردی از بابت مخارج تکمیل گزارش نشده است.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

۲۱- موجودی نقد

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	یادداشت	
	۱۴۶،۵۹۳	۱۳۹،۲۰۹		موجودی نزد بانکها - ریالی
	۱،۱۶۴	۱،۳۵۰	۲۱-۱	موجودی نزد بانکها - ارزی
	۲۷	۱۸		موجودی صندوق و تنخواه گردان - ریالی
	۴۰	۵۷	۲۱-۲	موجودی صندوق - ارزی
	۱۴۷،۸۲۴	۱۴۰،۶۳۴		

۲۱-۱- موجودی نزد بانکهای ارزی شامل مبلغ ۳،۸۶۱ یورو موجود در ۲ فقره حساب ارزی نزد بانک سپه می باشد.

۲۱-۲- 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

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر 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		۱۴۰۱/۰۹/۳۰		
درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام	
۶۶	۱۳.۳۷۷.۵۲۵.۴۴۵	۶۷	۱۳.۴۴۰.۸۹۱.۹۹۰	گروه توسعه ساختمان تدبیر
۵	۹۳۳.۴۰۲.۴۵۷	۵	۹۵۹.۶۱۳.۲۹۹	گروه توسعه اقتصادی تدبیر
۷	۱,۴۶۷,۷۹۲,۵۳۴	۷	۱,۵۰۱,۴۸۳,۲۴۲	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	۴,۲۲۸,۷۹۵,۴۶۹	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 ۱,۲۴۶,۵۹۴ 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 نمی باشد و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

۲۴- پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها

۲۴-۱- پرداختنی‌های کوتاه مدت:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	یادداشت	
تجاری:			
اسناد پرداختنی			
۶۴,۶۰۰	۲,۴۸۹,۹۲۵	۲۴-۲-۱	شرکتهای گروه-سازمان اموال و املاک بابت خرید زمین
	۴۰۰,۰۰۰	۲۴-۱-۲	شرکتهای گروه- گروه توسعه ساختمان تدبیر
۱۱۷,۹۷۷	۳۸۰,۰۵۸	۲۴-۱-۱	سایر اشخاص
۱۸۲,۵۷۷	۳,۲۶۹,۹۸۳		
(۶۴,۶۰۰)	(۱۲۸,۸۶۸)	۱۷-۱	تهاتر با سرفصل دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها
۱۱۷,۹۷۷	۳,۱۴۱,۱۱۵		
حسابهای پرداختنی			
۱۸۱,۶۶۸	۵۹۶,۱۲۴	۲۴-۱-۲	شرکتهای گروه- گروه توسعه ساختمان تدبیر
	۱,۰۵۶,۹۰۰	۲۴-۱-۳	شرکتهای گروه- توسعه و عمران امید
	۶۵۰		شرکتهای گروه- رویا ساختمان آریا
۴۲,۸۱۵	۵,۹۱۴		اشخاص وابسته- بعثه مقام معظم رهبری
۶۸,۰۹۰	۵۱,۵۶۱	۲۴-۱-۴	سایر اشخاص
۲۹۲,۵۷۳	۱,۷۱۱,۱۴۹		
سایر پرداختنی‌ها			
اسناد پرداختنی			
۲۷۸,۵۵۰	۱۴,۵۹۸	۲۴-۱-۵	سایر اشخاص
حسابهای پرداختنی			
۳۶۷,۸۳۴	۳۶۵,۸۴۷	۲۴-۱-۶	سایر اشخاص
۶۴۶,۳۸۴	۳۸۰,۴۴۵		
۱,۰۵۶,۹۳۴	۵,۲۳۲,۷۰۹		

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

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

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	یادداشت	
.	۳۰۰,۰۰۰	۲۴-۱-۱-۱	شهرداری منطقه ۶ تهران
۱۱۷,۹۷۷	۵۸,۹۸۸	۲۴-۱-۱-۲	شهرداری منطقه یک گرگان
.	۲۱,۰۷۰	۲۴-۱-۱-۳	شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس
۱۱۷,۹۷۷	۳۸۰,۰۵۸		

۱-۱-۱-۲۴- مبلغ مزبور مربوط به ۲ فقره چک بابت 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 پس از صدور دستور نقشه در وجه شهرداری منطقه ۶ تهران صادر گردیده است. شایان ذکر است تا تاریخ تهیه این گزارش به طور کامل تسویه شده است.

۱-۱-۱-۲۴- مبلغ مورد اشاره مربوط به چکهای صادره در وجه شهرداری منطقه یک گرگان بابت عوارض اخذ پروانه ساخت پروژه‌های افاقیا، ارکید و توسکا گرگان می باشد که تاکنون مبلغ ۲۹,۴۹۴ میلیون ریال آن تسویه شده است.

۱-۱-۱-۲۴- 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 تا تاریخ تهیه صورت‌های مالی 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	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	یادداشت	
۲۱۷,۴۶۲	۱۸۱,۶۶۸		مانده ابتدای سال
۹۲,۹۷۸	.		فروش سهم هلدینگ ساختمان از پروژه گلدان به شرکت توسعه سپهر تهران
۵۰,۰۰۰	۱,۹۹۷,۰۰۰		دریافت قرض الحسنه از هلدینگ ساختمان
(۱۵۰,۰۰۰)	(۲,۰۸۹,۹۹۷)		باز پرداخت قرض الحسنه دریافتی
.	۸۲۸,۶۱۲	۲۰-۵-۶	تسویه بدهی به شرکت سرمایه گذاری مسکن پردیس توسط هلدینگ
.	(۴۰۰,۰۰۰)	۲۴-۱	تسویه بدهی از محل واگذاری یک فقره چک (خریدار ونک) به 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
.	۴۰,۰۰۰		پرداخت توسط هلدینگ بابت عوارض پروانه ملک آراوات
۷۰,۰۰۰	.	۲۷-۲	تسویه سود سهام از محل واریزی‌های خریداران املاک
(۵۰,۰۰۰)	(۱۸۲,۵۸۰)		پرداخت بدهی
۱,۲۵۷	۶,۰۹۲		سایر
۱۸۱,۶۶۸	۵۹۶,۱۲۴		

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر

پیوست گزارش

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

۲۴-۱-۳- مبلغ مزبور مربوط به بدهی به شرکت توسعه و عمران امید بابت سهم مشاعی از فروش ملک ونک به میزان ۵/۴۲ درصد می‌باشد که در دوره آتی از محل واگذاری املاک تسویه خواهد شد.

۲۴-۱-۴- مانده حسابهای پرداختی تجاری به سایر اشخاص بشرح زیر قابل تفکیک می‌باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	یادداشت	
۳۰,۲۲۵	۲۳,۲۰۷	۲۴-۱-۴-۱	سپرده حسن انجام کار
۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰		حسین معصوم زاده
.	۳,۶۹۹		آبادگران نو اندیش سما
۱,۷۸۶	.		طرح نگار سنا
۱۰,۰۰۰	.		مسعود استاد عظیم و محمد و مجتبی سعید نژاد
۱۶,۰۷۹	۱۴,۶۵۵		سایر
<u>۶۸,۰۹۰</u>	<u>۵۱,۵۶۱</u>		

۲۴-۱-۴-۱- مبلغ مزبور مربوط به سپرده حسن انجام کار کسر شده از صورت وضعیت پیمانکاران پروژه‌ها (عمدتاً مربوط به شرکتهای آبادگران نو اندیش سما و شرکت ساختمانی گرا) می‌باشد که با ارائه مفاصا حساب تامین اجتماعی و تحویل قطعی تسویه خواهد شد.

۲۴-۱-۵- 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 می‌باشد که طبق دستور العمل سازمان پس از تسویه کامل مشمول ۱۰۰ درصد بخشودگی می‌گردد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

۱-۶-۲۴- مانده سایر حساب‌های پرداختی از سایر اشخاص بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	یادداشت	
۱۷۲,۲۶۸	۱۷۱,۲۶۸	۲۴-۱-۶-۱	مهدی خانعلی پور وزوانی
۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۲۴-۱-۶-۲	حمید یار احمدی
۱۵,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	۲۴-۱-۶-۲	علیرضا/جواد وظیفه حاجی آقا/شاهواری
۲۹,۰۸۹	۲۲,۱۸۰		سپرده بیمه پرداختی
۳۵,۱۳۴	۴۸,۸۸۲		ذخیره هزینه های تعلق گرفته و پرداخت نشده
۵,۷۲۲	۳,۳۹۰		سازمان امور مالیاتی
۱,۰۷۷	۱,۵۱۹		سازمان تامین اجتماعی
۲۱,۹۰۲	۲۱,۹۰۲		سپرده شرکت در مناقصه و مزایده
۳۷,۶۴۲	۳۱,۷۰۶		سایر
۳۶۷,۸۳۴	۳۶۵,۸۴۷		

۱-۶-۲۴-۱- 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.

۱-۶-۲۴-۲- 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 گاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

۲۴-۲ - پرداختنی های بلند مدت

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	
		اسناد پرداختنی تجاری
۱,۰۹۸,۲۰۰	۸,۰۶۱,۹۲۵	۲۴-۲-۱ سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی فرمان - خرید زمین
۵۸,۹۸۸	.	شهرداری منطقه یک گرگان
<u>۱,۱۵۷,۱۸۸</u>	<u>۸,۰۶۱,۹۲۵</u>	۲۴-۲-۲

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

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	
۶۴,۶۰۰	۲۴-۱	مانده ابتدای دوره اسناد پرداختنی کوتاه مدت
۱,۰۹۸,۲۰۰	۲۴-۲	مانده ابتدای دوره اسناد پرداختنی بلند مدت
۵,۶۰۰,۰۰۰	۲۴-۲-۱-۳	خرید ملک کردستان
۱,۸۹۰,۰۰۰	۲۴-۲-۱-۳	خرید زمین بوکان
۳۹۶,۰۰۰	۲۴-۲-۱-۳	خرید زمین شهران
۲۹۷,۰۰۰	۲۴-۲-۱-۳	خرید زمین طلوع یک
۷۴,۷۰۰	۲۴-۲-۱-۳	خرید زمین چاپکسر
۱,۴۴۹,۰۰۰	۲۴-۲-۱-۳	خرید زمین های آپادانا ۱ و ۲
۷۸۰,۷۵۰	۲۴-۲-۱-۳	خرید زمین بوستان ششم پاسداران
(۳۳۵,۰۰۰)	۱۷-۱-۲-۱	عودت اسناد مربوط به پروژه کردستان و اعمال در حسابهای فی‌مابین
(۱۰۰,۰۰۰)	۱۷-۱-۲-۱	عودت اسناد مربوط به پروژه طور و اعمال در حسابهای فی‌مابین
(۸۰,۰۰۰)	۱۷-۱-۲-۱	عودت اسناد مربوط به پروژه ملک چشمه و اعمال در حسابهای فی‌مابین
(۷۸,۴۰۰)	۱۷-۱-۲-۱	عودت اسناد مربوط به پروژه قلندری و اعمال در حسابهای فی‌مابین
(۵۰۵,۰۰۰)	۲۴-۲-۱-۲	انتقال به حساب شهرداری منطقه ۶ تهران طبق توافق
(۲,۴۸۹,۹۲۵)	۲۴-۱	انتقال به اسناد پرداختنی کوتاه مدت
<u>۸,۰۶۱,۹۲۵</u>		

۲۴-۲-۱-۱- مبلغ مزبور مربوط به ۳۶ فقره اسناد پرداختنی بلند مدت بابت خرید ۳ فقره زمین قلندری، طور و عظیمیه در سال قبل و ۷ فقره زمین خریداری شده به شرح فوق در سال جاری می باشد که در تاریخ سررسید تسویه خواهد شد.

۲۴-۲-۱-۲- مبلغ مزبور بابت قسمتی از ۱۰ درصد حصة 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 پس از صدور دستور نقشه در وجه شهرداری منطقه ۶ تهران صادر گردیده است و به عنوان بدهی شرکت به ۲۴-۲-۱-۳- مبالغ مزبور مربوط به خرید ۷ قطعه زمین از سازمان اموال و املاک ستاد می باشد که بخشی از اضافات طی سال موجودی زمین (یادداشت ۶-۲۰) می باشد.

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

(مبالغ به میلیون ریال)	
۱۴۰۱/۰۹/۳۰	سال ۱۴۰۳
۵,۴۴۶,۶۷۵	سال ۱۴۰۴
۲,۷۱۵,۲۵۰	
<u>۸,۰۶۱,۹۲۵</u>	

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر

دیپلمت گزارش

شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

۲۵- تسهیلات مالی

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	یادداشت
۹۴۰,۶۶۴	۱,۳۷۸,۵۳۸	۲۵-۱
(۳۰,۲۱۷)	(۳۰,۲۱۷)	۲۵-۲
۹۱۰,۴۴۷	۱,۳۴۸,۳۲۱	

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	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	
۱,۲۳۳,۸۱۳	۱,۷۶۴,۸۳۲	بانکها
(۶۸,۱۴۹)	(۶۳,۰۴۴)	سود و کارمزد سال های آتی
(۲۲۵,۰۰۰)	(۳۲۳,۲۵۰)	سپرده های سرمایه گذاری
۹۴۰,۶۶۴	۱,۳۷۸,۵۳۸	حصه جاری

۲۵-۱-۲- به تفکیک نرخ سود و کارمزد:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	
۹۱۰,۴۴۷	۱,۳۴۸,۳۲۱	۱۸ درصد
۳۰,۲۱۷	۳۰,۲۱۷	۱۲ درصد
۹۴۰,۶۶۴	۱,۳۷۸,۵۳۸	

۲۵-۱-۳- به تفکیک زمان بندی پرداخت:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱/۰۹/۳۰	
۱,۳۷۸,۵۳۸	سال بعد

۲۵-۱-۴- به تفکیک نوع وثیقه:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	
۳۰,۲۱۷	۳۰,۲۱۷	زمین، ساختمان پروژه علی آباد
۹۱۰,۴۴۷	۱,۳۴۸,۳۲۱	چک و سهام
۹۴۰,۶۶۴	۱,۳۷۸,۵۳۸	

۱-۴-۲۵- تعداد ۳۹۲,۲۰۰,۰۰۰ برگ از سهام شرکت (متعلق به شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر) و ۳۹۰,۰۰۰,۰۰۰ برگ از سهام بانک پارسیان (متعلق

به شرکت سرمایه گذاری تدبیر) و ۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰ برگ از سهام شرکت کاراندیش دوران معاصر (متعلق به گروه دارویی برکت) جهت اخذ تسهیلات مالی از

بانکهای اقتصاد نوین، کارآفرین و سینا توثیق شده است.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر 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 دریافتی ها (یادداشت ۱-۱۷ توضیحی) تهاتر شده است.

۳-۲۵- تسهیلات دریافتی به مبلغ ۱,۷۳۵ میلیارد ریال از بانک‌های اقتصاد نوین، سینا و کارآفرین مستلزم ایجاد ۳۲۳ میلیارد ریال سپرده سرمایه‌گذاری 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)

<u>تسهیلات مالی</u>	
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
<u>۹۱۰,۴۴۷</u>	مانده در ۱۴۰۰/۰۹/۳۰
۵۰۰,۰۰۰	دریافت های نقدی
۲۷۴,۱۷۰	مخارج تامین مالی پروژه های در جریان
	سود و کارمزد و جرائم
(۱۰,۰۰۰)	پرداخت نقدی بابت اصل تسهیلات
(۹۸,۲۵۰)	سپرده سرمایه گذاری
(۲۲۸,۰۴۶)	پرداخت نقدی بابت سود و کارمزد
<u>۱,۳۴۸,۳۲۱</u>	مانده در ۱۴۰۱/۰۹/۳۰

۶-۲۶- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

(مبالغ به میلیون ریال)

<u>۱۴۰۰/۰۹/۳۰</u>	<u>۱۴۰۱/۰۹/۳۰</u>	
۱۱,۴۴۲	۱۶,۳۵۴	مانده در ابتدای سال مالی
(۱,۷۶۹)	(۳,۷۶۷)	پرداخت شده طی سال
۶,۶۸۱	۱۲,۰۳۳	ذخیره تامین شده
<u>۱۶,۳۵۴</u>	<u>۲۴,۶۲۰</u>	مانده در پایان سال مالی

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

(مبالغ به میلیون ریال)

۲۷- مالیات پرداختی

نحوه تشخیص	مالیات				
	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	مالیات	پرداختی	قطعی
رسیدگی به دفتر	۹۶,۱۶۹	۳۷,۸۱۳	۱۳۷,۱۹۴	۱۴۸,۴۶۱	۲۵۳,۰۷۹
رسیدگی به دفتر	۱۶۱,۸۰۰	.	۱۶۱,۸۰۰	۱۸۹,۰۴۶	۱۸۹,۰۴۶
رسیدگی به دفتر	۴۰۱,۷۵۴	۴۰۱,۷۵۴	۷۶۱	۸۹۳,۴۰۳	۸۹۳,۴۰۳
رسیدگی نشده	.	۲۵۰,۸۰۱	.	.	.
	۶۵۹,۷۲۴	۶۹۰,۳۶۹			
	(۸,۷۹۳)	(۸,۷۹۳)			
	۶۵۰,۹۳۱	۷۵۸,۱۰۴			

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.

۲۷-۳- جهت عملکرد سال‌های مالی ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ و ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ برگ قطعی صادر شده است که بدهی مزبور تقسیم شده و پس از پرداخت اقساط تسویه می‌گردد.

۲۷-۴- محاسبات مالیات عملکرد سال مالی مورد گزارش جهت آن دسته از پروژه‌هایی که پروانه ساختمانی آنها بعد از سال ۱۳۹۴ اخذ شده است بر اساس مفاد مواد ۵۹، ۷۷ و ۱۰۵ محاسبه و جهت آن دسته از پروژه‌هایی که پروانه‌های 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 می‌شود، از سال پذیرش تا سالی که از فهرست شرکتهای پذیرفته شده خارج نشوند، بخشوده می‌شود. 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 ۴۱۱,۶۴۹ 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. اختلاف به وجود آمده عمدتاً مربوط به تشخیص مالیات توسط ممیز جهت درآمد شناسایی شده از بابت فروش قدر سهم ملک الف محمودیه (تبر) می‌باشد که نسبت به موضوع مورد اشاره اعتراض شده و در جریان بررسی می‌باشد.

سال مالی	مالیات پرداختی و پرداختی	مالیات قطعی/تشخیص	مازاد مورد مطالبه سازمان
۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۴۰۱,۷۵۴	۸۹۳,۴۰۳	۴۹۱,۶۴۹

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۰/۰۹/۳۰

۲۷-۶- اجزای اصلی هزینه مالیات بر درآمد به شرح زیر است:

مالیات مربوط به صورت سود و زیان:
عملیات در حال تدوین:
هزینه مالیات بر درآمد سال جاری
هزینه مالیات بر درآمد سالهای قبل

(۳۵۰,۸۰۱)

(۴۵۰,۵۳)

(۳۹۵,۸۵۴)

۲۷-۷- دلیل کاهش مالیات عملکرد سال جاری در مقایسه با سال مالی قبل ناشی از شناسایی درآمد فروش عمدتاً از محل واگذاری زمین می‌باشد که بر اساس ماده ۵۹ قانون مالیاتهای مستقیم محاسبه می‌گردد.

شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

۲۸- سود سهام پرداختنی

یادداشت	۱۴۰۱/۰۹/۳۰			۱۴۰۱/۰۹/۳۰		
	مانده پرداخت نشده	اسناد پرداختنی	جمع	مانده پرداخت نشده	اسناد پرداختنی	جمع
سال ۱۳۹۷	۰	۲۰۰,۰۰۰	۰	۰	۲۰۰,۰۰۰	۰
سال ۱۳۹۸	۳۳۲,۰۶۱	۰	۱,۷۳۲,۰۶۱	۱,۴۰۰,۰۰۰	۰	۲,۰۲۰,۱۰۷
سال ۱۳۹۹	۸۷۳,۰۶۱	۰	۸۷۳,۰۶۱	۰	۰	۱,۱۴۱,۴۰۸
سال ۱۴۰۰	۱,۷۵۲,۲۵۸	۰	۱,۹۹۰,۶۳۱	۲۳۸,۳۷۳	۰	۲,۲۲۹,۰۰۴
تسویه از محل فروش پروژه	(۴۴۲,۴۰۰)	۰	(۴۴۲,۴۰۰)	۰	۰	۰
۲۸-۲	۲,۵۱۴,۹۸۰	۲۰۰,۰۰۰	۲,۷۱۴,۹۸۰	۱,۶۳۸,۳۷۳	۲۰۰,۰۰۰	۱,۸۳۸,۳۷۳

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 می‌باشد:

یادداشت	گروه توسعه ساختمان	گروه توسعه اقتصادی تدبیر	سندوق سرمایه گذاری تدبیرگران فردا	سایر سهامداران	جمع کل
مانده در ابتدای سال	۲,۸۹۹,۶۵۶	۵۴,۱۶۲	۴۳,۸۲۲	۱۷۵,۸۲۹	۳,۱۷۳,۴۶۹
تسویه سود سهام (از محل فروش پروژه)	(۴۴۲,۴۰۰)	۰	۰	۰	(۴۴۲,۴۰۰)
سود سهام مصوب	۱,۶۰۶,۹۸۲	۱۱۲,۰۸۰	۱۷۶,۲۹۳	۵۲۰,۳۳۹	۲,۴۱۵,۶۹۴
پرداخت نقدی سود سهام	(۳۰۰,۰۰۰)	(۵۴,۱۶۲)	(۹۳,۸۲۲)	(۵۴۵,۴۲۶)	(۹۹۳,۴۱۰)
مانده پایان سال	۳,۷۶۴,۲۳۸	۱۱۲,۰۸۰	۱۲۶,۲۹۳	۱۵۰,۷۴۲	۴,۱۵۳,۳۵۳

۲۸-۲-۱- سود سهام پرداختنی به گروه توسعه ساختمان تدبیر در طی سال مالی جاری از طریق واریز نقدی، فروش املاک و واگذاری چک خریدار ونک به هلدینگ و باقی مانده آن در سال مالی بعد از طریق واگذاری املاک 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 شده و ۱۵۰ میلیارد تسویه نشده مربوط به سهامدارانی می باشد که سجامی نشده اند.

۲۸-۲-۲- تسویه غیر نقدی سود سهام سنوات قبل در سال مالی جاری مربوط به فروش پروژه نیمه ساخته ساحل ۱۳ و واگذاری یک فقره چک خریداران ونک بوده و سال قبل مربوط به فروش یک واحد از پروژه های اینانلو و لادن می باشد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

۲۹- پیش دریافت‌ها

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	موضوع پیش دریافت	یادداشت
			اشخاص وابسته:
۲۸۰,۴۹۳	.	فروش ۵/۴۲ درصد از ملک ونک	۲۹-۱ توسعه و عمران امید
۲۳,۱۴۴	.	فروش پروژه‌های لادن و اینانلو	گروه توسعه ساختمان تدبیر
۱۰۴,۰۶۱	.	فروش پروژه اینانلو	سرمایه گذاری توسعه سپهر تهران
۴۰۷,۶۹۸	.		
			سایر اشخاص:
۱,۰۹۱,۲۰۰	۱,۰۸۱,۰۰۰	فروش پروژه موج	۱۷-۱-۱-۶ 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
	۱۰۰,۸۰۰	بابت ۲۳ قطعه اراضی اسلامشهر	۲۹-۴ شهرداری اسلامشهر
۵۰,۰۰۰	.	فروش زمین شیخ بهایی ۱۱	شرکت نوید فرهنگ تجربه
۲۲,۰۰۰	۲۲,۰۰۰	فروش سهم شرکت پروژه ولنجک ۲۴	۲۹-۲ رضا پیل پایه
	.	فروش سهم شرکت پروژه استاد نظر(پونک)	حمید یار احمدی
۱۴,۴۸۱	۱۴,۱۶۰	فروش املاک مسکن مهر	خریداران مسکن مهر علی آباد
۱,۰۶۳۰	۸,۳۲۰	فروش سهم شرکت پروژه وطن	۲۹-۲ رضا سلطانی
۱۴,۰۰۰	۱۴,۰۰۰	فروش اراضی مرمر و اولیایی	مهدی بسنجیده
۱۴۰۹,۱۲۲	.	فروش یک واحد از پروژه اینانلو	مهدی کاظمی
۱۹,۴۷۹	.	فروش یک واحد از پروژه اینانلو	آیناز خمسه لی
۱۵۸,۲۷۲	.	فروش یک واحد از پروژه اینانلو و پروژه لادن	سید میثم یزدی خواه
۴۷,۱۰۸	۷۷,۹۰۲		سایر
۱,۶۴۴,۷۷۰	۱,۴۳۶,۶۶۰		
۲,۰۳۲,۴۶۸	۱,۴۳۶,۶۶۰		
(۸۰۶,۵۴۵)	(۱,۰۲۹,۳۸۳)		۱۷-۱ تهاتر با اسناد دریافتی
(۵۰۰,۰۲۰)	.		۱۷-۲ تهاتر با اسناد دریافتی
(۹,۴۰۰)	(۹,۴۰۰)		۱۷-۱ تهاتر با حسابهای دریافتی
۷۱۶,۵۰۳	۳۹۷,۸۷۷		

۲۹-۱ مبلغ ۲۸۰ میلیارد ریال بابت پیش دریافت واگذاری ۵/۴۲ درصد از قدرالسهم ملک ونک به شرکت توسعه عمران امید می‌باشد که با توجه به فروش آن به شرکت توسعه عمران رویال و رنسانس، شرکت رامن افروز کوشا و آقای علی محمد پور در سال جاری به درآمد منظور شده است.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

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

۳-۲۹- 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.

۴-۲۹- مبلغ فوق مربوط به وجوه دریافتی از شهرداری اسلامشهر بابت فروش ۲۳ قطعه اراضی اسلامشهر می باشد که با توجه به عدم انعقاد قرارداد یا توافقنامه در سرفصل پیش دریافتها منعکس شده است.

۵-۲۹- مبالغ سرفصل پیش دریافتها تا تاریخ تهیه صورت‌های مالی تسویه نشده است.

۳۰- تجدید طبقه بندی

۱-۳۰- 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.

۱-۳۰-۱- اصلاح و ارائه مجدد صورت وضعیت مالی در ۱۴۰۰/۰۹/۳۰

یادداشت	طبق صورت وضعیت مالی ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	تجدید طبقه بندی	(تجدید ارائه شده) ۱۴۰۰/۰۹/۳۰
زمین‌های نگهداری شده برای ساخت املاک موجودی املاک	۷,۱۸۵,۵۴۵	میلیون ریال (۱,۷۹۳,۰۷۳)	میلیون ریال ۵,۳۹۲,۴۷۲
	۱۲,۵۶۳,۸۲۱	۱,۷۹۳,۰۷۳	۱۴,۳۵۶,۸۹۴

۱-۳۰-۱-۱- 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 گاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

۳۱- نقد حاصل از عملیات

(مبالغ به میلیون ریال)		
سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	
۴,۸۴۱,۶۴۳	۱۴,۰۱۰,۹۱۰	سود خالص
		تعدیلات:
۴۶۱,۲۲۰	۲۹۵,۸۵۴	هزینه مالیات بر درآمد
۶۷,۹۸۸	.	هزینه مالی
۴,۹۱۲	۸,۲۶۶	ذخیره مزایای پایان خدمت
.	.	درآمد حاصل از کارگزاری فروش پروژه سپند
۱,۲۳۷	۵۰,۱۵	استهلاک دارایی های غیر جاری
(۷۳۲)	(۴۵۶)	سود حاصل از سپرده بانکی
۴۴	(۲۰۳)	تسعیر ارز
۵۳۲,۱۱۹	۳۰۸,۴۷۶	جمع تعدیلات
		تغییرات در سرمایه در گردش:
(۲,۴۷۵,۴۵۶)	(۲۲,۰۰۷,۹۹۶)	کاهش (افزایش) دریافتنی عملیاتی
(۲,۵۵۰,۲۲۱)	(۵,۶۰۱,۸۹۸)	(افزایش) موجودی مواد و کالا
۸,۹۸۸	۶,۰۱۰,۰۴۳	کاهش پیش پرداخت عملیاتی
۱,۱۶۱,۱۵۱	۱۰,۷۴۱,۳۲۴	افزایش پرداختنی های عملیاتی
۱۶,۳۵۷	(۳۱۸,۶۲۶)	افزایش (کاهش) پیش دریافت های عملیاتی
(۸۸,۳۸۰)	(۲۲۰,۲۲۹)	(افزایش) زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک
(۴۱۹,۲۲۰)	(۱۴۷,۳۵۱)	(افزایش) سایر دارایی ها
(۴,۳۴۶,۷۸۱)	(۱۱,۵۴۴,۷۳۳)	جمع تغییرات در سرمایه در گردش
۱,۰۲۶,۹۸۱	۲,۷۷۴,۶۵۳	نقد حاصل از عملیات

۳۱-۱- معاملات غیر نقدی

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

(مبالغ به میلیون ریال)		
سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰	
۱۸۸,۰۴۶	۴۴۲,۴۰۰	تسویه سود سهام از محل مطالبات ناشی از فروش املاک
۷۰,۰۰۰	.	تسویه سود سهام از محل واریزی خریداران املاک
۲,۵۵۰	.	تسویه بدهی از محل فروش وسایل نقلیه
۲۶۰,۵۹۶	۴۴۲,۴۰۰	

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر 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.

کمیت مدیریت ریسک شرکت، ساختار سرمایه شرکت را شش ماه یکبار بررسی می کند. به عنوان بخشی از این بررسی، کمیت، 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	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	
۷,۶۸۱,۸۲۶	۱۹,۹۷۶,۹۰۹	جمع بدهی ها
(۱۴۷,۸۲۴)	(۱۴۰,۶۳۴)	موجودی نقد
۷,۵۳۴,۰۰۲	۱۹,۸۳۶,۲۷۵	خالص بدهی
۲۵,۶۷۷,۶۹۳	۳۷,۲۷۲,۹۰۹	حقوق مالکانه
۲۹٪	۵۳٪	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه(درصد)

۳۲-۲- اهداف مدیریت ریسک مالی

کمیت 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 کند، ارائه می نماید. این ریسک ها شامل ریسک بازار، ریسک اعتباری و ریسک نقدینگی می باشد. کمیت 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 شرکت 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- 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

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

۱-۴-۳۲- آخرین وضعیت کاهش ارزش مطالبات

(مبالغ به میلیون ریال)

نام مشتری	میزان کل مطالبات	میزان مطالبات سررسید شده	کاهش ارزش
شرکت پالایش پارسین سپهر	۱,۷۰۰,۰۰۰	.	.
آرش شجاعی	۹۳۶,۹۳۰	.	.
محمد علی خراسانی	۴۱۲,۷۸۶	.	.
نادر خالقی	۳۵۲,۸۰۰	.	.
داوود محمدی	۱۸۱,۰۱۴	.	.
امیررضا روحانی	۲۰۷,۲۲۵	۲۰۷,۲۲۵	.
مجتمع کاغذسازی راشا کاسپین ایرانیان	.	.	.
حسین زبردست	۱۶۲,۷۲۸	۱۶۲,۷۲۸	.
سید میثم یزدی خواه	۹۱,۸۵۰	.	.
موسسه رفاه و تامین آتیه امید	۸,۷۳۰	۸,۷۳۰	.
یوسف فیضی اربابی	۱۰۲,۸۳۸	۱۰۲,۸۳۸	.
رضا ممبینی	.	.	.
کارکنان	۱۷,۹۴۲	.	.
باقری و شکری و رستم پور	۹,۷۸۲	۹,۷۸۲	.
شرکت گسترش سازه ماد	۴۹	۴۹	.
خریداران مسکن مهر	۸,۷۵۲	۱,۵۲۷	.
شرکت شهرک صنعتی دارویی برکت	۴,۰۰۰	۴,۰۰۰	.
محمود توکلی	۳,۷۱۰	۳,۷۱۰	.
فرناز قلمچی	۳,۳۷۶	۳,۳۷۶	.
توسعه منابع انسانی مدبر	۲۷۳	.	.
مالیات بر ارزش افزوده	۹۶۸	.	.
سایر	۲۵,۳۹۳,۸۸۳	۲۸۶,۳۲۴	.
جمع	۲۹,۶۱۸,۰۳۶	۵۸۳,۰۶۴	.

۲-۴-۳۲- 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 می‌باشد.

شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

۵-۳۲- 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	
۴,۸۵۲,۲۶۴	.	.	۳۸۰,۰۵۸	۴,۴۷۲,۲۰۶	پرداختی های تجاری
۳۸۰,۴۴۵	.	.	۱۴,۵۹۸	۳۶۵,۸۴۷	سایر پرداختی ها
۱,۳۴۸,۳۲۱	.	۱,۳۴۸,۳۲۱	.	.	تسهیلات مالی
۷۵۸,۱۰۴	.	.	۷۵۸,۱۰۴	.	مالیات پرداختی
۴,۱۵۳,۳۵۳	.	.	۲,۴۱۵,۶۹۴	۱,۷۳۷,۶۵۹	سود سهام پرداختی
۳۹۷,۸۷۷	.	.	۳۹۷,۸۷۷	.	پیش دریافت ها
۸,۰۶۱,۹۲۵	.	۸,۰۶۱,۹۲۵	.	.	پرداختی بلند مدت
۲۴,۶۲۰	۲۴,۶۲۰	.	.	.	بازخرید خدمت کارکنان
<u>۱۹,۹۷۶,۹۰۹</u>	<u>۲۴,۶۲۰</u>	<u>۹,۴۱۰,۲۴۶</u>	<u>۳,۹۶۶,۳۳۱</u>	<u>۶,۵۷۵,۷۱۲</u>	

۳۳- وضعیت ارزی

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

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

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

(مبالغ به میلیون ریال)

تضمین دریافتی	فروش املاک	خرید املاک	دریافت قرض الحسنه	خرید خدمات	مشمول ماه ۱۳۹	نوع وابستگی	نام شخص وابسته	شرح
۱,۳۴۸,۳۲۱	۴۶۵,۵۲۴	۰	۱,۹۹۷,۰۰۰	۰	*	سهامدار اصلی و عضو هیات مدیره	گروه توسعه ساختمان تدبیر	
۱,۳۴۸,۳۲۱	۴۶۵,۵۲۴	۰	۱,۹۹۷,۰۰۰	۰			جمع	
۰	۲۸۰,۴۹۳	۰	۰	۰	*	عضو هیات مدیره	شرکت توسعه و عمران امید	شرکت‌های همگروه
۰	۲۸۰,۴۹۳	۰	۰	۰			جمع	
۰	۰	۵,۶۲۱,۰۱۰	۰	۰	-	سایر اشخاص وابسته	سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی	
۰	۰	۰	۰	۰	-	سایر اشخاص وابسته	شرکت پالایش پارسین سپهر	
۰	۰	۰	۰	۳۹,۲۱۷	-	سایر اشخاص وابسته	شرکت توسعه منابع انسانی و خدمات مهندسی مدیر	سایر اشخاص وابسته
۰	۱۸,۴۴۸,۶۵۶	۰	۰	۰	-	سایر اشخاص وابسته	شرکت توسعه عمران رویال و رونسانس و شرکت رامان افروز کوشا	
۰	۱۸,۴۴۸,۶۵۶	۵,۶۲۱,۰۱۰	۰	۳۹,۲۱۷			جمع	
۱,۳۴۸,۳۲۱	۱۹,۱۹۴,۶۹۳	۵,۶۲۱,۰۱۰	۱,۹۹۷,۰۰۰	۳۹,۲۱۷			جمع کل	

۳۴-۲- به استثنای موارد زیر، سایر معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت نداشته است:

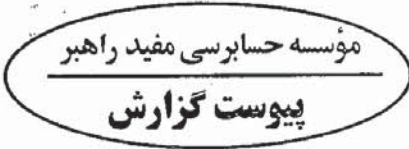
- ۳۴-۲-۱- فروش زمین و ملک به شرکت توسعه عمران رویال و رونسانس، شرکت رامان افروز کوشا، آقای علی محمد پور و شرکت توسعه و عمران امید به متراژ ۱۸۴۷۴ بر اساس تشریفات قانونی و بالاتر از قیمت کارشناس رسمی گرفته است که بانوجه به الزامات سازمان بورس و اوراق بهادار و استانداردهای حسابداری در یادداشت فوق ارائه شده است.
- ۳۴-۲-۲- فروش پروژه مسکونی ساحل ۱۳ به گروه توسعه ساختمان تدبیر براساس 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 تأمین نیرو انسانی از شرکت توسعه منابع انسانی و خدمات مهندسی مدیر می باشد.

شرکت بهساز کاشانه توران (سهامی عام)
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

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

شرح	۱۴۰۱-۰۹-۳۰		۱۴۰۰-۰۹-۳۰		سود سهام پرداختی	استاد پرداختی بلند مدت	پرداختی جاری	سایر دریافتی‌ها	دریافتی های تجاری	نام شخص وابسته	شرح
	بدهی	طلب	بدهی	طلب							
شرکت اصلی و نهایی	(۳,۱۰۴,۶۶۸)	۰	(۴,۳۶۰,۳۶۲)	۰	(۳,۷۶۴,۳۳۸)	۰	(۵۹۶,۱۲۴)			گروه توسعه ساختمان تدبیر	
	(۵۴,۱۶۳)	۰	(۱۱۳,۰۸۰)	۰	(۱۱۳,۰۸۰)	۰				گروه توسعه اقتصادی تدبیر	
شرکت های همگروه	(۲۸۰,۳۱۳)	۰	۰	۱,۰۵۷,۰۸۰	۰	۰	۱۸۰			شرکت توسعه عمران امید	
	(۴۳,۸۱۵)	۰	۰	۵,۹۱۴	۰	۰	۵,۹۱۴			بسته مقام معظم وهبیری	
سایر اشخاص وابسته	۰	۱,۰۶,۸۴۶	۰	۸,۷۳۰	۰	۰	۰		۸,۷۳۰	موسسه رفاه و تامین آتیه امید	
	۰	۲,۱۹۳	۰	۰	۰	۰	۰		۰	شرکت سلامت پرکت	
	۰	۴,۰۰۰	۰	۴,۰۰۰	۰	۰	۰		۴,۰۰۰	شرکت شهرک صنعتی پاروی پرکت	
	۰	۲۱۶,۸۰۰	۰	۱,۷۰۰,۰۰۰	۰	۰	۱,۷۰۰,۰۰۰		۰	شرکت پالایش پارسین سپهر	
	۰	۱۳۳,۵۲۸	(۱۰,۳۲۲,۵۸۲)	۰	۰	(۸,۰۶۱,۹۲۵)	(۲,۴۸۱,۹۲۵)		۱۲۸,۸۶۸	سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی	
	۰	۱,۶۱۷	۰	۱,۶۱۷	۰	۰	۰		۱,۶۱۷	شرکت تفریحی و تفریحی آبرمدی ایرانیان	
	۰	۶,۵۳۵	۰	۲۷۳	۰	۰	۲۷۳		۰	شرکت منابع انسانی و خدمات فنی مهندسی منبر	
	۰	۷	۰	۷	۰	۰	۰		۷	شرکت گسترش الکترونیک مبین	
	(۱۰۴,۰۶۱)	۰	۰	۰	۰	۰	۰		۰	شرکت سرمایه گذاری توسعه سپهر تهران	
	(۱۶۶,۸۷۶)	۶۶۲,۶۲۶	(۱۰,۳۲۲,۵۸۲)	۱,۷۲۰,۵۶۱	۰	۰	(۸,۰۶۱,۹۲۵)	۱,۷۰۰,۳۷۳	۱۶۲,۳۲۲	جمع	
(۳,۵۸۵,۸۱۹)	۶۶۲,۶۲۶	(۱۶,۸۹۵,۴۲۴)	۲,۷۷۷,۶۲۱	(۳,۸۷۶,۳۱۸)	(۸,۰۶۱,۹۲۵)	(۲,۰۲۳,۳۳۵)	۱,۷۰۰,۴۵۳	۱۶۲,۳۲۲	جمع کل		

۳۴-۴- هیچگونه هزینه یا ذخیره ای در رابطه با مطالبات از اشخاص وابسته در سالهای ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ شناسایی نشده است.



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۱

۳۵- تعهدات، بدهی‌های احتمالی و دارایی‌های احتمالی

۳۵-۱- بدهی‌های احتمالی

۳۵-۱-۱- در پی دعوی یکی از شرکای پروژه گلسار (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 گلسار	۹۳/۱۲/۰۶	شرکت بهساز کاشانه تهران (مالک) ابوالقاسم مومن صالحی (شریک)	رشت	پرداخت مخارج انجام شده‌ی 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. با عنایت 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 می‌باشد.

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

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 (مؤعد 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 ۱۰۷۰۰ میلیارد ریال بعنوان قرض الحسنه 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

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر 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.

۳۷- سود سهام پیشنهادی

(۳۷-۱) پیشنهاد هیات مدیره برای تقسیم سود، مبلغ ۵,۶۰۰ میلیارد ریال (مبلغ ۲۷۸ ریال برای هر سهم) است.