

شماره : ۱۲۵۸-۱۱۴۴/۵

تاریخ : ۱۳۷۳-۰۵-۱۱

پیوست : ۱/۵

بسمه تعالی

آرژانتین و بیجا



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

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

به انضمام صورتهای مالی

برای دوره مالی میانی ۶ ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۴

شماره :

تاریخ :

پیوست :

بسمه تعالی



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

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

فهرست مندرجات

شماره صفحه

عنوان

۱ و ۲

گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

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 ۶۲

یادداشت های توضیحی

پیوست

گزارش تفسیری مدیریت



گزارش بررسی اجمالی حسابرس مستقل

به هیئت مدیره

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

مقدمه

۱- صورت وضعیت مالی شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام) در تاریخ ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۴ و صورت‌های سود زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان های نقدی آن برای دوره میانی شش ماهه منتهی به تاریخ مزبور، همراه با یادداشت های توضیحی ۱ تا ۳۴ پیوست، مورد بررسی اجمالی این موسسه قرار گرفته است. مسئولیت صورت های مالی میان دوره ای با هیئت مدیره شرکت است. مسئولیت این موسسه، بیان نتیجه گیری درباره صورت های مالی یاد شده بر اساس بررسی اجمالی انجام شده است.

دامنه بررسی اجمالی

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

نتیجه گیری

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

تاکید بر مطلب خاص

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

۴-۱- به شرح یادداشت های توضیحی ۱-۱-۱۶ و ۲-۳-۱۶ صورت های مالی، توجه استفاده کنندگان را به دعاوی حقوقی در جریان در خصوص فسخ قراردادهای فروش ملک ونک و مطالبه مخارج تکمیل انجام شده توسط شرکت در پروژه البرز که در تعهد شریک سازنده بوده، جلب می نماید.

۴-۲- به شرح یادداشت های توضیحی ۲-۱۳ و ۳-۶-۱۹ صورت های مالی، مبلغ ۷۴۴ میلیارد ریال از زمین ها، که در سنوات قبل از سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی خریداری شده، دارای معارض و متصرف بوده و ساخت و بهره برداری از آن ها تاکنون میسر نگردیده است. در این خصوص، طبق مبایعه نامه، رفع معارض و موانع ساخت یا فروش اراضی به عهده سازمان اموال و املاک بوده و در صورت عدم امکان بهره برداری، املاک به بهای کارشناسی به سازمان مذکور واگذار و یا با اراضی دیگری معاوضه خواهد شد. همچنین به شرح یادداشت های توضیحی ۴-۱۸ و ۴-۲۸ صورت های مالی، توجه استفاده کنندگان را به ابهامات و اختلافات واگذاری اراضی اسلامشهر به شهرداری و در ید نیروی انتظامی قرار گرفتن بخشی از آن، جلب می نماید.

۳-۴-۷۰ درصد از سود خالص دوره مورد گزارش مربوط به فروش زمین ولنجک ۱۹ (به شرح یادداشت توضیحی ۱-۱-۵ صورت‌های مالی) می باشد .

سایر اطلاعات

۵- مسئولیت سایر اطلاعات با هیئت مدیره شرکت است . سایر اطلاعات شامل گزارش تفسیری مدیریت است . نتیجه گیری این موسسه نسبت به صورتهای مالی میان دوره ای ، به سایر اطلاعات تسری ندارد و لذا این موسسه نسبت به آن هیچ نوع اطمینانی ارائه نمی کند. مسئولیت این موسسه ، مطالعه سایر اطلاعات به منظور تشخیص مغایرت های بااهمیت بین سایر اطلاعات و صورت های مالی میان دوره ای یا شناخت کسب شده توسط حسابرس در جریان بررسی اجمالی ، و یا مواردی است که به نظر می رسد تحریفی بااهمیت در سایر اطلاعات وجود دارد . در صورتی که این موسسه، براساس کار انجام شده به این نتیجه برسد که تحریفی بااهمیت در سایر اطلاعات وجود دارد ، باید آن را گزارش کند . در این خصوص ، مطلب قابل گزارشی وجود ندارد.

سایر الزامات گزارشگری

۶- ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار ، در چارچوب چک لیست های ابلاغی در موارد زیر رعایت نشده است :

۶-۱- دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت های ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار ، مبنی بر افشای فوری اطلاعات بااهمیت در خصوص معاملات موضوع ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت (ماده ۱۳).

۶-۲- دستورالعمل الزامات افشای اطلاعات و تصویب معاملات با اشخاص وابسته ناشران بورسی و فرابورسی ، در خصوص افشای معاملات بااهمیت با اشخاص وابسته (ماده ۳) .

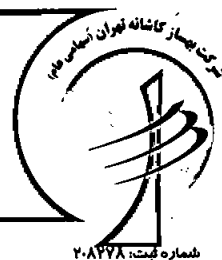
۶-۳- دستورالعمل حاکمیت شرکتی ناشران ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار ، در خصوص رعایت ضوابط دستورالعمل الزامات افشای اطلاعات و تصویب معاملات با اشخاص وابسته ناشران بورسی و فرابورسی (تبصره ۳ ماده ۷) و استقرار کنترل های داخلی اثربخش توسط هیئت مدیره (ماده ۸) .

۷- مفاد قراردادهای فروش ملک ولنجک ۱۹ و الهیه (جمعاً به مبلغ ۱۱,۰۶۸ میلیارد ریال) ، در خصوص تحویل ملک پس از دریافت ۳۰ درصد از ثمن معامله (در زمان تحویل مبلغ دریافتی کمتر از ۳۰ درصد بوده) ، رعایت نگردیده است .

۳۰ شهریور ۱۴۰۴

موسسه حسابرسی مفید راهبر
ابوالفضل دشتجردی
شماره عضویت: ۸۱۶۰۲

حمید کریمی
شماره عضویت: ۹۸۲۶۲۲



گروه توسعه ساختمان تدبیر

شرکت بهساز کاشانه تهران

Behsaz Kashane Tehran Co.

شماره:

تاریخ:

پیوست:

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

صورت‌های مالی میان دوره‌ای

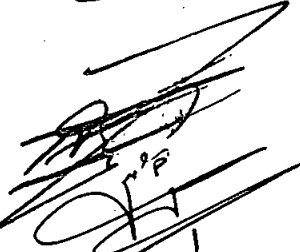
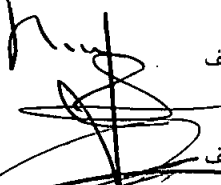
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

با احترام

به پیوست صورت‌های مالی میان دوره‌ای شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام) مربوط به دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴ تقدیم می‌شود. اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی میان دوره‌ای 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 - ۶۲	* یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

صورت‌های مالی میان دوره‌ای طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۱۸ 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 هیات مدیره - غیر موظف	کامیار اقلیمی	شرکت سرمایه گذاری تدبیر (سهامی خاص)
	عضو هیات مدیره - غیر موظف	اکبر سعید دولت آباد	شرکت رویا ساختمان آریا (سهامی خاص)

مؤسسه حسابرسی و کنترل راهبردی

پیوست: گزارش

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

شماره ثبت: ۲۰۸۲۷۸



شماره ملی: ۱۰۱۲۴۹۸۰۵۳

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

صورت سود و زیان

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	یادداشت	
۷,۸۷۶,۸۸۸	۱۸,۷۸۲,۶۷۷	۵	درآمدهای عملیاتی
(۲,۲۴۷,۸۷۳)	(۴,۵۸۸,۱۶۷)	۶	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۵,۶۲۹,۰۱۵	۱۴,۱۹۴,۵۱۰		سود ناخالص
(۲۳۰,۹۰۰)	(۲۲۹,۸۹۳)	۷	هزینه های فروش، اداری و عمومی
.	(۳۶۱,۵۷۸)	۸	سایر هزینه ها
۵,۳۹۸,۱۱۵	۱۳,۶۰۳,۰۳۹		سود عملیاتی
(۱۰۳,۸۲۵)	(۳۵۸,۶۴۵)	۹	هزینه های مالی
۱۷,۷۲۶	۸۷۲,۷۲۵	۱۰	سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
۵,۳۱۲,۰۱۶	۱۴,۱۱۷,۱۱۹		سود قبل از مالیات
(۸۸۹,۰۰۰)	(۱,۳۴۵,۶۲۶)	۲۶-۷	هزینه مالیات بر درآمد
۴,۴۲۳,۰۱۶	۱۲,۷۷۱,۴۹۳		سود خالص
			سود هر سهم
			سود (زیان) پایه هر سهم:
۲۲۴	۶۱۴		عملیاتی (ریال)
(۴)	۲۰		غیر عملیاتی (ریال)
۲۲۰	۶۳۴	۱۱	سود پایه هر سهم (ریال)

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

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

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر
پیوست گزارش
۸۲۷۸

شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی

به تاریخ ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	یادداشت
		دارایی ها
		دارایی های غیر جاری
۱,۳۹۵,۲۰۵	۱,۳۹۹,۰۶۹	۱۲ دارایی های ثابت مشهود
۲,۸۶۶,۱۰۲	۲,۱۰۵,۲۷۵	۱۳ زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک
۷,۵۴۷	۷,۱۸۵	۱۴ دارایی های نامشهود
۳	۳	۱۵ سرمایه گذاری های بلند مدت
۴,۵۳۶,۱۹۳	۱۰,۳۶۸,۶۳۱	۱۶ دریافتنی های بلند مدت
۸,۸۰۵,۰۵۰	۱۳,۸۸۰,۱۶۳	جمع دارایی های غیر جاری
		دارایی های جاری
۷,۰۷۹	۷,۰۷۹	۱۷ سایر دارایی ها
۴۵۴,۴۱۸	۳۸۷,۳۳۶	۱۸ پیش پرداخت ها
۵۵,۹۱۶,۶۸۵	۵۶,۹۳۰,۴۸۱	۱۹ موجودی املاک
۱۸,۳۶۲,۶۹۶	۲۳,۳۴۴,۴۵۱	۱۶ دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها
۱۰۶,۱۲۰	۵۸۴,۵۴۲	۲۰ موجودی نقد
۷۴,۸۴۶,۹۹۸	۸۱,۲۵۳,۸۸۹	جمع دارایی های جاری
۸۳,۶۵۲,۰۴۸	۹۵,۱۳۴,۰۵۲	جمع دارایی ها
		حقوق مالکانه و بدهی ها
		حقوق مالکانه
۲۰,۱۳۰,۷۸۷	۲۰,۱۳۰,۷۸۷	۲۱ سرمایه
۲۰,۱۳۰,۷۸	۲۰,۱۳۰,۷۸	۲۲ اندوخته قانونی
۳۷,۹۸۹,۰۹۸	۳۳,۹۱۶,۱۲۳	سود انباشته
۵۰,۱۳۲,۹۶۳	۵۶,۰۵۹,۹۸۸	جمع حقوق مالکانه
		بدهی ها
		بدهی های غیر جاری
۷,۷۲۱,۷۸۱	۵,۴۱۳,۰۵۶	۲۳ پرداختنی های بلند مدت
۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۴ تسهیلات مالی
۴۶,۴۴۲	۴۱,۰۳۰	۲۵ ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۹,۷۶۸,۲۲۳	۷,۴۵۴,۰۸۶	جمع بدهی های غیر جاری
		بدهی های جاری
۱۲,۷۲۱,۰۹۶	۱۴,۰۴۹,۵۵۰	۲۳ پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
۳,۱۹۹,۴۶۷	۴,۰۱۲,۰۰۱	۲۶ مالیات پرداختنی
۴,۶۸۹,۵۰۴	۱۱,۲۹۰,۳۴۱	۲۷ سود سهام پرداختنی
۵۵۴,۸۴۹	۶۵,۱۲۳	۲۴ تسهیلات مالی
۲,۵۸۵,۹۴۶	۲,۲۰۲,۹۶۳	۲۸ پیش دریافت ها
۲۳,۷۵۰,۸۶۲	۳۱,۶۱۹,۹۷۸	جمع بدهی های جاری
۱۳,۵۱۹,۰۸۵	۳۹,۰۷۴,۰۶۴	جمع بدهی ها
۸۳,۶۵۲,۰۴۸	۹۵,۱۳۴,۰۵۲	جمع حقوق مالکانه و بدهی ها

پیوست گزارش

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

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	سود انباشته	اندوخته قانونی	سرمایه
شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴			
۵۰,۱۳۲,۹۶۳	۲۷,۹۸۹,۰۹۸	۲,۰۱۳,۰۷۸	۲۰,۱۳۰,۷۸۷
مانده در ۱۴۰۳/۱۰/۰۱			
تغییرات حقوق مالکانه در دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱			
۱۲,۷۷۱,۴۹۳	۱۲,۷۷۱,۴۹۳	.	.
سود خالص دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱			
(۶,۸۴۴,۴۶۸)	(۶,۸۴۴,۴۶۸)	.	.
سود سهام مصوب			
۵۶,۰۵۹,۹۸۸	۳۳,۹۱۶,۱۲۳	۲,۰۱۳,۰۷۸	۲۰,۱۳۰,۷۸۷
مانده در ۱۴۰۴/۰۳/۳۱			
شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۳			
۴۲,۲۴۲,۵۴۷	۲۰,۳۱۴,۷۲۲	۱,۷۹۷,۰۳۸	۲۰,۱۳۰,۷۸۷
مانده در ۱۴۰۲/۱۰/۰۱			
تغییرات حقوق مالکانه در دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱			
۴,۴۲۳,۰۱۶	۴,۴۲۳,۰۱۶	.	.
سود خالص دوره شش ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱			
(۶,۰۳۹,۲۳۷)	(۶,۰۳۹,۲۳۷)	.	.
سود سهام مصوب			
.	(۲۱۶,۰۴۰)	۲۱۶,۰۴۰	.
تخصیص به اندوخته قانونی			
۴۰,۶۲۶,۳۲۶	۱۸,۴۸۲,۴۶۱	۲,۰۱۳,۰۷۸	۲۰,۱۳۰,۷۸۷
مانده در ۱۴۰۳/۰۳/۳۱			

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت‌های مالی است.

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر
پیوست گزارش

شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

یادداشت	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	(مبالغ به میلیون ریال)
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی			
نقد حاصل از (مصرف شده در) عملیات	۲۹	۲,۱۹۱,۵۱۱	۹۲۷,۳۶۴
پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد	۲۶-۱	(۵۳۳,۰۹۲)	(۳۸۶,۸۵۸)
جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی		۱,۶۵۸,۴۱۹	۵۴۰,۵۰۶
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری			
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی ثابت مشهود	۱۲	(۱۳,۲۳۷)	(۳۳,۲۳۵)
پرداخت های نقدی بابت خرید دارایی های نامشهود	۱۴	.	(۳۸۷)
دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها	۱۰	۲۷۶	۱۸۳
جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری		(۱۲,۹۶۱)	(۳۳,۴۳۹)
جریان خالص ورود نقد قبل از فعالیت های تامین مالی		۱,۶۴۵,۴۵۸	۵۰۷,۰۶۷
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی			
دریافت های نقدی حاصل از تسهیلات	۲۴-۴	.	۲۹۰,۰۰۰
پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات	۲۴-۴	(۴۷۸,۶۸۰)	(۶۸۵,۷۱۲)
پرداخت های نقدی بابت سود تسهیلات	۲۴-۴	(۴۴۴,۵۴۳)	(۲۴۰,۳۵۷)
قرض الحسنه دریافتی از گروه توسعه ساختمان تدبیر		.	۷۰۰,۰۰۰
باز پرداخت قرض الحسنه دریافتی از گروه توسعه ساختمان تدبیر		.	(۱۸۴,۰۲۰)
قرض الحسنه پرداختی (اشخاص وابسته)	۳۲-۱	(۴۰,۰۰۰)	.
وصول قرض الحسنه پرداختی (اشخاص وابسته)	۳۲-۱	۴۰,۰۰۰	.
پرداخت های نقدی بابت سود سهام	۲۷-۲	(۲۴۳,۶۳۱)	(۳۱۲,۵۹۷)
جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی		(۱,۱۶۶,۸۵۴)	(۴۳۲,۶۸۶)
خالص افزایش در موجودی نقد		۴۷۸,۶۰۴	۷۴,۳۸۱
مانده وجه نقد در ابتدای دوره		۱۰۶,۱۲۰	۸۳,۸۲۶
تاثیر تغییرات نرخ ارز	۱۰	(۱۸۲)	.
مانده وجه نقد در پایان دوره		۵۸۴,۵۴۲	۱۵۸,۲۰۷

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



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
بازداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه

شرکت ساختمانی بهساز کاشانه تهران (سهامی عام) به شناسه ملی ۱۰۱۰۲۴۹۸۰۵۳ در تاریخ ۱۳۸۲/۶/۱۰ به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس 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 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 ۱۳۹۹/۰۵/۰۱ و ۱۳۹۹/۰۵/۲۲ در سازمان بورس اوراق بهادار پذیرش و به عموم عرضه گردیده است. در حال حاضر شرکت بهساز کاشانه تهران از شرکت‌های فرعی شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر (سهامی خاص) بوده و واحد نهایی گروه، ستاد اجرایی فرمان حضرت امام است. مرکز اصلی شرکت واقع در تهران، بزرگراه کردستان، خیابان ۶۴ یوسف آباد، کوچه یکم، پلاک ۸ می باشد و محل فعالیت اصلی آن عمدتاً در شهرهای تهران، مازندران، گیلان، اردبیل و گلستان می‌باشد.

۱-۲- فعالیت‌های اصلی

موضوع فعالیت اصلی شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه، فعالیت در زمینه پروژه‌های عمرانی به خصوص تولید انبوه مسکن و موضوع سایر فعالیت‌ها به شرح ذیل می‌باشد:

(۱) تهیه زمین جهت اجرای پروژه‌های ساختمانی اعم از مسکونی، تجاری و اداری

(۲) مطالعه، طراحی و اجرای کلیه فعالیت‌های شهرسازی و ساختمانی

(۳) انجام کلیه فعالیت‌های پیمانکاری و مقاطعه کاری

(۴) قبول مشاوره، نظارت، اجرا و انجام پروژه‌های ساختمانی به صورت مشارکتی، مباشرت یا امانی

(۵) جذب سرمایه‌های اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی جهت مشارکت مدنی در ساخت و ساز یا توسعه و تکمیل پروژه‌ها

(۶) واگذاری واحدهای ساختمانی

(۷) دریافت و اخذ تسهیلات از بانک‌ها و موسسات مالی و اعتباری

(۸) مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از سرمایه‌گذاری مستقیم و یا خرید سهام در داخل و خارج از کشور

(۹) سرمایه‌گذاری در فعالیت‌های عمرانی از جمله در زمینه‌های ساخت و ساز واحد‌های مسکونی، تجاری، اداری، خدماتی، تفریحی، توریستی، بلند مرتبه سازی، انبوه سازی، شهرک سازی و سایر کاربری‌ها و همچنین

واحدهای اقامتی از قبیل هتل، هتل آپارتمان و مجتمع‌های اقامتی مرتبط و بهره‌برداری از آنها و هرگونه فعالیت در راستای توسعه و گسترش هتل

(۱۰) آماده سازی زمین و ساخت و ساز در سایر کاربری‌های سودآور

(۱۱) تولید قطعات ساختمانی، صنعتی سازی و ارائه کلیه خدمات فنی و مهندسی و انجام کلیه فعالیت‌های 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 فعالیت‌های انجام شده در دوره مالی مورد گزارش شامل تکمیل و فروش پروژه‌های ساختمانی، اخذ تسهیلات بانکی، مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی جهت مشارکت در پروژه ساختمانی می‌باشد.

۳-۱- تعداد کارکنان

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

۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به
۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۳/۳۱
نفر	نفر
۲۶	۲۶
۲۲	۲۲
۴۸	۴۸
کارکنان قراردادی	
کارکنان شرکت‌های خدماتی	

۲- بکارگیری استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده:

۲-۱- علیرغم اینکه استاندارد حسابداری شماره ۴۳ با عنوان "درآمد عملیاتی حاصل از قرارداد با مشتریان" برای شرکت‌هایی که سال مالی آن‌ها از تاریخ ۱۴۰۴/۰۱/۰۱ و بعد از آن شروع می‌شود، لازم الاجرا است، لیکن به دلیل الزام سهامدار نهایی و به منظور رعایت مفاد بند ۲۱ استاندارد حسابداری ۳۹ مبنی بر استفاده از رویه‌های حسابداری یکنواخت توسط واحد تجاری اصلی در زمان تهیه صورت‌های مالی تلفیقی، استاندارد مذکور پیش از موعد و در دوره جاری بکار گرفته شده است. به کارگیری استاندارد مذکور فاقد اثرات بااهمیت بر صورت‌های مالی شرکت است.

۳- اهمیت رویه های حسابداری

۱- ۳- مبانی تهیه و اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورت های مالی میان دوره ای

۱-۱-۳- اقلام صورت های مالی میان دوره ای مشابه با مبانی تهیه صورت های مالی سالانه اندازه گیری و شناسایی شده است.

۲-۱-۳- صورت های مالی میان دوره ای یک نواخت با رویه های بکار گرفته شده در صورتهای مالی سالانه بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است.

۲- ۳- در آمد عملیاتی

۱-۲-۳- درآمد عملیاتی حاصل از انعقاد قرارداد با مشتریان بر اساس مدل پنج مرحله ای شامل ۱- تشخیص قرارداد ۲- تعهدات عملکردی ۳- تعیین قیمت معامله ۴- تخصیص قیمت معامله به هر تعهد عملکردی ۵- شناخت درآمد در زمان ایفای هر تعهد عملکردی، شناسایی می گردد.

این درآمد مابه‌ازایی است که شرکت در زمان تحویل کالا یا خدمات تعهد شده به مشتری، نسبت به آن محق می‌باشد، (به استثنای مبالغی که به نمایندگی از اشخاص ثالث وصول می‌شود). مابه‌ازای تعهد شده در قرارداد با مشتری، می‌تواند حسب مورد شامل مبالغ ثابت، مبالغ متغیر، یا هر دو باشد.

۱-۱-۲-۳- شناخت درآمد در زمان ایفای هر تعهد عملکردی به دو روش:

الف- شناخت درآمد در طی زمان، در صورتی که مشتری به طور همزمان تمام مزایا را دریافت یا مصرف کرده باشد یا عملکرد واحد تجاری یک دارایی را ایجاد و یا توسعه دهد که مشتری در طول زمان ایجاد یا توسعه دارایی آن را کنترل کند و یا عملکرد واحد تجاری یک واحد با کاربرد جایگزین ایجاد نکند و نسبت به پرداخت مشتری بابت عملکرد تکمیل شده تا آن تاریخ حق الزام آور داشته باشد، درآمد در طی زمان شناسایی می‌گردد.

روش اندازه گیری پیشرفت شرکت در ایفای تعهد کامل تعهد عملکردی در طول زمان بر اساس ارزیابی فنی کارشناسان می باشد

در برخی از شرایط ممکن است نتوان نتیجه یک تعهد عملکردی را به طور معقول اندازه گیری کرد اما انتظار بر این باشد که مخارج تحمل شده برای ایفای تعهد عملکردی قابل بازیافت باشد. در این شرایط مادامی که نتوان نتیجه تعهد عملکردی را به طور معقول اندازه گیری کرد، درآمد عملیاتی تنها تا میزان مخارج تحمل شده شناسایی می گردد.

ب- شناخت درآمد در یک نقطه از زمان، درآمد زمانی در یک نقطه از زمان شناسایی می گردد که شرکت کنترل دارایی را از طریق نشانه هایی به شرح ذیل به مشتری انتقال دهد:

۱- مشتری توانایی هدایت استفاده از دارایی مورد مبادله را کسب کرده باشد

۲- مشتری تقریباً تمام منافع باقی مانده حاصل از آن دارایی را به دست آورده باشد

۳- واحد تجاری حق فعلی نسبت به پرداخت مشتری بابت دارایی داشته باشد

۴- مشتری مالکیت قانونی دارایی را داشته باشد

۵- واحد تجاری تصرف فیزیکی دارایی را منتقل کرده باشد

۶- مشتری ریسک‌ها و مزایای عمده مالکیت دارایی را داشته باشد

۲-۲-۳- هرگونه زیان مورد انتظار پروژه (شامل مخارج رفع نقص) بلافاصله به سود و زیان دوره منظور می‌شود.

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

۴-۲-۳- تعیین درصد تکمیل پروژه

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

۳-۳- تسعیر ارز

۱-۳-۳- اقلام بولی ارزی با نرخ قابل دسترس ارز در پایان دوره اقلام غیربولی که به بهای تمام شده بر حسب ارز اندازه گیری شده است، با نرخ قابل دسترس ارز در تاریخ انجام معامله، تسعیر می شود. نرخ های قابل دسترس به شرح ذیل می باشد.

مانده‌ها و معاملات مرتبط	نوع ارز	نرخ تسعیر	دلیل استفاده
موجودی نزد صندوق	یورو	بازار آزاد ۸۷۴,۰۰۰ ریال	نرخ ارز در دسترس-قابلیت فروش در صرافی‌های مجاز
موجودی نزد صندوق	دینار عراق	بازار آزاد ۵۰۰ ریال	نرخ ارز در دسترس-قابلیت فروش در صرافی‌های مجاز
موجودی نزد صندوق	لیر ترکیه	بازار آزاد ۲۰,۰۰۰ ریال	نرخ ارز در دسترس-قابلیت فروش در صرافی‌های مجاز

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

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

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

۲-۳-۳- در صورت وجود نرخ های متعدد برای یک ارز، از نرخ برای تسعیر استفاده می شود که جریان های نقدی آتی ناشی از معامله یا مانده حساب مربوط، بر حسب آن تسویه می شود. اگر تبدیل دو واحد پول به یکدیگر به صورت موقت ممکن نباشد، نرخ مورد استفاده، نرخ اولین تاریخی است که در آن، تبدیل امکان پذیر می‌شود.

۴-۳- مخارج تامین مالی

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

۵-۳- دارایی های ثابت مشهود

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

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

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

نوع دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
ساختمان	۲۵ ساله	مستقیم
اثاثه و منصوبات	۳ و ۵ و ۱۰ و ۲۰ و ۲۵ ساله	مستقیم
ماشین آلات	۴ ساله	مستقیم
ابزار آلات	۶ ساله	مستقیم
وسایل نقلیه	۶ ساله	مستقیم

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

۳-۶- زمین نگهداری شده برای ساخت املاک

زمین نگهداری شده برای 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 در بخش دارایی‌های غیر جاری قرار گرفته و به بهای تمام شده پس از کسر هرگونه کاهش ارزش انباشته انعکاس می‌یابد.

۳-۷- دارایی های نامشهود

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

۳-۷-۲- استهلاك دارایی‌های نامشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و براساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود:

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

۳-۸- زیان کاهش ارزش دارایی ها

۳-۸-۱- در پایان هر دوره گزارشگری، در صورت وجود هرگونه نشانه ای دال بر امکان کاهش ارزش دارایی ها، آزمون کاهش ارزش انجام می گیرد. در این صورت مبلغ بازیافتنی دارایی برآورد و با ارزش دفتری آن مقایسه می گردد. چنانچه برآورد مبلغ بازیافتنی یک دارایی منفرد ممکن نباشد، مبلغ بازیافتنی واحد مولد وجه نقدی که دارایی متعلق به آن است تعیین می گردد.

۳-۸-۲- آزمون کاهش ارزش دارایی های نامشهود با عمر مفید نامعین، بدون توجه به وجود یا عدم وجود هرگونه نشانه ای دال بر امکان کاهش ارزش، به طور سالانه انجام می شود.

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

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

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

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی دوره‌ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۳-۹- موجودی املاک

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

بهای 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 طبق مبادیه نامه و بر اساس ارزش کارشناسی توسط کارشناس رسمی تعیین می شود، خریداری و در صورتیکه انتظار می رود فعالیت ساخت املاک بر روی آن ها طی یکسال یا چرخه عملیاتی معمول آغاز گردد، به بهای تمام شده در سرفصل موجودی املاک (زمین) ثبت و پس از اخذ پروانه ساخت و انعقاد قرارداد مشارکت با سازندگان، به سرفصل پروژه های در جریان ساخت منتقل می گردد.

۳-۹-۲- موجودی املاک در جریان ساخت

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

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

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

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

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

۳-۹-۲-۶- 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 " اندازه گیری می شود.

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

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

۳-۱۰- ذخایر

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

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

۳-۱۰-۱- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

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

۳-۱۰-۲- تعهدات مربوط به رفع نواقص

مخارج قابل انتساب به فعالیت های ساخت در برگیرنده مخارج احتمالی از قبیل مخارج مرتبط با تعهدات مربوط به رفع نواقص است که در محاسبات بهای تمام شده پروژه ها در نظر گرفته شده است.

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 می شود.

۳-۱۱- سرمایه گذاری ها

نحوه اندازه گیری	نوع سرمایه گذاری	
بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش اثبات شده هر یک از سرمایه گذاریها	سرمایه گذاری در اوراق بهادار	سرمایه گذاری های بلند مدت
ارزش بازار مجموعه (پرتفوی) سرمایه گذاری ها	سرمایه گذاری سریع معامله در بازار	سرمایه گذاری های جاری
زمان شناخت درآمد	نوع سرمایه گذاری	
در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ صورت وضعیت	سرمایه گذاری های جاری و بلند مدت در سهام شرکت ها	انواع سرمایه گذاری ها
در زمان تحقق سود تضمین شده (باتوجه به نرخ سود موثر)	سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار	

۱۲-۳- مالیات بر درآمد

۱۲-۳-۱- هزینه مالیات

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

۱۲-۳-۲- 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 میزانی کافی، محتمل باشد.

۱۲-۳-۳- 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.
ب) قصد تسویه بر مبنای خالص، یا بازیافت و تسویه همزمان دارایی و بدهی را داشته باشد.

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

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

۴- قضاوت‌های مدیریت در فرآیند بکارگیری رویه‌های حسابداری و برآوردها

۴-۱- قضاوت‌های مدیریت در برآوردها

۴-۱-۱- 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 با توجه به مقادیر انجام کار باقی مانده و ارزش تکمیل آن‌ها طبق نظر کارشناسان فنی شرکت، برآورد و در حساب‌ها منظور می‌گردد.

۴-۱-۲- در خصوص طبقه‌بندی اسناد دریافتنی و اسناد پرداختنی به جاری و غیرجاری براساس سررسید اسناد و در خصوص حساب‌های دریافتنی طبق توافق با خریداران و حساب‌های پرداختنی براساس مذاکرات انجام شده و همچنین طبقه‌بندی زمین‌ها به جاری و غیرجاری نیز طبق استاندارد های حسابداری و با توجه به برنامه‌های آتی شرکت مبنی بر فروش و احداث واحدهای ساختمانی انجام شده است.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۵- درآمدهای عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	یادداشت	
۲,۰۶۰,۰۰۰	۹,۵۷۱,۶۴۵	۵-۱	فروش زمین
۶۶۱,۰۰۰	۰	۵-۲	فروش قدرالسهم و پروژه های نیمه ساخته
۱,۰۴۹,۴۳۳	۲,۵۵۵,۵۱۳	۵-۳	فروش واحدهای ساختمانی آماده برای فروش
۴,۱۰۶,۴۵۵	۶,۶۵۵,۵۱۹	۵-۴	فروش واحدهای ساختمانی پروژه‌های در جریان ساخت
<u>۷,۸۷۶,۸۸۸</u>	<u>۱۸,۷۸۲,۶۷۷</u>		

۵-۱- درآمد فروش زمین

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱			۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱			یادداشت	خریدار	نام پروژه
مبلغ-میلیون ریال	فی	مترائ	مبلغ-میلیون ریال	فی	مترائ			
۰	۰	۰	۹,۵۱۰,۰۰۰	۱,۵۰۸	۶,۳۰۷	۵-۱-۱	خانم میترا فرزاد نیا و آقای مهرداد فرزاد نیا	ولنجک ۱۹
۰	۰	۰	۶۱,۶۴۵	۲۷۵	۲۲۴	۵-۱-۲	آقایان حجت الله سلطانی و محمد ارغوان	میدان بعثت
۲,۰۶۰,۰۰۰	۵۴۲	۳,۸۰۴	۰	۰	۰	۵-۱-۳	آقای محمد رحیمی طاری	توانبخشی
<u>۲,۰۶۰,۰۰۰</u>	<u>۵۴۲</u>	<u>۳,۸۰۴</u>	<u>۹,۵۷۱,۶۴۵</u>	<u>۱,۴۶۶</u>	<u>۶,۵۳۱</u>			

۵-۱-۱- مبلغ فوق مربوط به درآمد حاصل از واگذاری تمامی شش دانگ یک قطعه زمین با کاربری فضای سبز به مساحت ۶,۳۰۷/۲۳ متر مربع، واقع در منطقه ۱ شهر تهران به آقای مهرداد فرزاد نیا و خانم میترا فرزاد نیا می‌باشد که طی قرارداد و با برگزاری مزایده و طبق گزارش کارشناسی رسمی در ازای پرداخت نقدی و اقساطی واگذار شده است.

۵-۱-۲- مبلغ فوق مربوط به درآمد حاصل از واگذاری تمامی شش دانگ ۳ قطعه زمین جمعاً به مساحت ۲۷۵ متر مربع، واقع در شهر همدان به آقایان حجت الله سلطانی و محمد ارغوان می‌باشد که طی قرارداد و با برگزاری مزایده و طبق گزارش کارشناسی رسمی در ازای پرداخت نقدی واگذار شده است.

۵-۱-۳- مبلغ مقایسه ای مربوط به درآمد حاصل از واگذاری ملک توانبخشی به مساحت ۳,۸۰۴ متر مربع واقع در شهر تهران به آقای محمد رحیمی طاری طی قرارداد و طبق گزارش کارشناسی رسمی در ازای پرداخت نقدی و اقساطی واگذار شده است.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

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

نام پروژه	خریدار	یادداشت	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	(مبالغ به میلیون ریال)
قدرالسهم:					
نهال ۵، ۴ و ۹	شرکت رهاورد سازندگی آزادگان رسا	۵-۲-۱	۰	۶۶۱,۰۰۰	

۵-۲-۱- مبلغ مقایسه ای مربوط به درآمد حاصل از واگذاری کل قدرالسهم شرکت بهساز کاشانه تهران در پروژه های نهال ۵، ۴ و ۹ واقع در استان همدان به شرکت رهاورد سازندگی آزادگان رسا(شریک پروژه) با وضع موجود و بدون تعهد تکمیل، طبق گزارش کارشناس رسمی در ازای پرداخت نقد و اقساط واگذار شده است.

۵-۳- درآمد فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش

نام پروژه	نام خریدار	یادداشت	تعداد واحد	مترای	فی	مبلغ	تعداد واحد	مترای	فی	مبلغ	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	(مبالغ به میلیون ریال)
واحدهای ساختمانی ساخته شده:													
سایر:													
الهیة	خانم افسانه شارعی و آقای محسن شجاعی	۵-۳-۲	۱	۲۲۵	۴,۶۵۵	۱,۵۵۸,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	
فرشته	آقای بهامین عطار شوشتری	۵-۳-۳	۱	۱۸۱	۳,۴۴۰	۶۲۱,۱۱۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	
واحدهای مسکونی پروژه پل روسی (لطیفی)	آقای حسین مصری روستا	۵-۳-۴	۱	۶۰	۴,۰۰۰	۲۴۱,۶۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	
اینانلو(بلوار فردوس غرب)	آقای علی فرخ زاد	۵-۳-۶	۱	۸۹	۱,۴۵۶	۱۳۰,۳۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	
باهر رشت قطعه ۲۱ - سهم مشای از یک واحد مسکونی	موسی حق شناس و علی عالم پور	۵-۳-۶	۱	۱۱	۴۲۰	۴۵,۰۳۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	
ولنجک ۱۸- مسکونی	شرکت طرح و ساخت عامر مستقل	۵-۳-۵	۰	۰	۰	۰	۱	۲۷۱	۲,۸۹۷	۷۸۵,۰۰۰	۰	۰	
سناری- مسکونی	آقای جواد شاهواری		۰	۰	۰	۰	۱	۱۵۱	۱,۳۷۱	۲۰۷,۰۰۶	۰	۰	
اینانلو-سهم مشای از یک مسکونی	آقای علیرضا وظیفه حاجی آقا		۰	۰	۰	۰	۱	۴۵	۱,۲۷۸	۵۷,۲۲۷	۰	۰	
			۵	۶۷۶		۲,۵۵۵,۵۱۳	۳	۴۶۷		۱,۰۴۹,۴۳۳			

۵-۳-۱- اطلاعات مربوط به مترای قابل فروش و فروش رفته در یادداشت توضیحی ۵-۱۹ منعکس می‌باشد.

۵-۳-۲- مبلغ ۱,۵۵۸ میلیارد ریال مربوط به درآمد حاصل از واگذاری ۱ واحد مسکونی واقع در شهر تهران منطقه الهیة به مساحت ۳۳۴,۶۶ متر مربع، طی قرارداد بر اساس گزارش کارشناسی رسمی و تشریفات مزایده به خانم افسانه شارعی و آقای محسن شجاعی می باشد که تا تاریخ تهیه صورت‌های مالی مبلغ ۵۴۶ میلیارد ریال آن وصول و مبلغ ۱۰۱۲ میلیارد ریال آن طی چک‌های دریافت شده در سررسید وصول خواهد شد.

۵-۳-۳- مبلغ ۶۲۱ میلیارد ریال مربوط به درآمد حاصل از واگذاری تمامی شش دانگ یک واحد مسکونی واقع در طبقه پنجم جنوبی ساختمان بلور واقع در شهر تهران منطقه الهیة به مساحت ۱۸۰,۵۵ متر مربع، طی قرارداد بر اساس گزارش کارشناسی رسمی و تشریفات مزایده به آقای بهامین عطار شوشتری می باشد، که تا تاریخ تهیه صورت‌های مالی مبلغ ۳۲۱ میلیارد ریال آن وصول و مبلغ ۲۹۰ میلیارد ریال آن طی چک‌های دریافت شده در سررسید وصول خواهد شد.

۵-۳-۴- مبلغ ۲۴۲ میلیارد ریال مربوط به درآمد حاصل از واگذاری سهم مشای طبقه چهارم واحد مسکونی پروژه موسوم به لطیفی در شهر تهران به مساحت ۶۰۰,۴ متر مربع، طی قرارداد به آقای حسین مصری روستا می باشد، که تا تاریخ تهیه صورت‌های مالی مبلغ ۱۲۱ میلیارد ریال آن وصول و مبلغ ۱۲۱ میلیارد ریال آن طی چک‌های دریافت شده در سررسید وصول خواهد شد.

۵-۳-۵- مبلغ مقایسه ای ۷۸۵ میلیارد ریال مربوط به درآمد حاصل از واگذاری ۱ واحد مسکونی تریبلکس واقع در منطقه ۱ (ولنجک) شهر تهران به مساحت ۲۷۱ متر مربع، طی قرارداد براساس گزارش کارشناسی رسمی و تشریفات مزایده به شرکت طرح و ساخت عامر مستقل واگذار شده است که تا تاریخ تهیه صورت‌های مالی مبلغ ۴۴۷ میلیارد ریال آن وصول و مبلغ ۳۳۸ میلیارد ریال آن طی چک‌های دریافت شده در سررسید وصول خواهد شد.

۵-۳-۶- مبالغ مورد اشاره مربوط به فروش‌های انجام شده طبق ضوابط و مقررات و مزایده‌های برگزار شده و بر اساس گزارش کارشناسی رسمی طی دوره مالی مورد گزارش می‌باشد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای
 دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

د-۴ درآمد فروش واحدهای ساختمانی پروژه‌های در جریان ساخت

مبالغ به میلیون ریال				تأیید شده تا ۱۴۰۳/۰۱/۰۱				تأیید شده تا پایان ۱۴۰۳/۰۳/۳۱				نام پروژه	نام خریدار	تفصیل وابسته:
درآمد ساخت	درآمد تکمیل	مبلغ کل	فروش رفته	درآمد ساخت	درآمد تکمیل	مبلغ کل	فروش رفته	درآمد ساخت	درآمد تکمیل	مبلغ کل	فروش رفته			
۱۴۴۲۰۰	۳۰	۴۷۸۰۰۰	۴۷۸۰۰۰	۴۷۸۰۰۰	۱۰۰	۴۷۸۰۰۰	۴۷۸۰۰۰	۴۷۸۰۰۰	۱۰۰	۴۷۸۰۰۰	۴۷۸۰۰۰	واحدهای مسکونی پروژه بلور (طی)	گروه توسعه ساختمان تدبیر	واحدهای مسکونی پروژه بلور (طی)
۴۵۶۸۴۹	۲۵	۱۳۰۵۲۸۴	۱۳۰۵۲۸۴	۱۳۰۵۲۸۴	۱۰۰	۱۳۰۵۲۸۴	۱۳۰۵۲۸۴	۱۳۰۵۲۸۴	۱۰۰	۱۳۰۵۲۸۴	۱۳۰۵۲۸۴	واحدهای مسکونی پروژه قلندری	شرکت کاشانه سبز خورستان	واحدهای مسکونی پروژه قلندری
۱۰۴۰۱۸۵	۲۵	۲۹۷۶۷۲	۲۹۷۶۷۲	۲۹۷۶۷۲	۱۰۰	۲۹۷۶۷۲	۲۹۷۶۷۲	۲۹۷۶۷۲	۱۰۰	۲۹۷۶۷۲	۲۹۷۶۷۲	واحدهای مسکونی پروژه قلندری	موسسه دانش بنیان برکت	واحدهای مسکونی پروژه قلندری
۹۹۰۲۶۷	۲۰	۴۹۶۳۳۴	۴۹۶۳۳۴	۴۹۶۳۳۴	۱۰۰	۴۹۶۳۳۴	۴۹۶۳۳۴	۴۹۶۳۳۴	۱۰۰	۴۹۶۳۳۴	۴۹۶۳۳۴	درختان (سبزه) - تجاری	موسسه دانش بنیان برکت	درختان (سبزه) - تجاری
۷۰۳۲۰۰	۴۸	۱۰۴۵۸۰۰۰	۱۰۴۵۸۰۰۰	۱۰۴۵۸۰۰۰	۱۰۰	۱۰۴۵۸۰۰۰	۱۰۴۵۸۰۰۰	۱۰۴۵۸۰۰۰	۱۰۰	۱۰۴۵۸۰۰۰	۱۰۴۵۸۰۰۰	آرارات - مسکونی	گروه توسعه ساختمان تدبیر	آرارات - مسکونی
۸۳۱۵۲۱	۹۱	۹۱۶۷۷۰	۹۱۶۷۷۰	۹۱۶۷۷۰	۱۰۰	۹۱۶۷۷۰	۹۱۶۷۷۰	۹۱۶۷۷۰	۱۰۰	۹۱۶۷۷۰	۹۱۶۷۷۰	پاس عطویه	گروه توسعه ساختمان تدبیر	پاس عطویه
۲۸۲۰۰۹	۱۶	۱۷۸۶۰۰۰	۱۷۸۶۰۰۰	۱۷۸۶۰۰۰	۵۵	۱۷۸۶۰۰۰	۱۷۸۶۰۰۰	۱۷۸۶۰۰۰	۱۰۰	۱۷۸۶۰۰۰	۱۷۸۶۰۰۰	عرفی	گروه توسعه ساختمان تدبیر	عرفی
۱۸۸۰۰۵۹	۱۶	۱۱۹۱۰۰۰۰	۱۱۹۱۰۰۰۰	۱۱۹۱۰۰۰۰	۵۵	۱۱۹۱۰۰۰۰	۱۱۹۱۰۰۰۰	۱۱۹۱۰۰۰۰	۱۰۰	۱۱۹۱۰۰۰۰	۱۱۹۱۰۰۰۰	عرفی	شرکت رویا ساختمان آریا	عرفی
۰	۰	۰	۰	۷۷۰۰۹۲۹	۹۵	۸۱۰۸۲۲	۸۱۰۸۲۲	۸۱۰۸۲۲	۱۰۰	۸۱۰۸۲۲	۸۱۰۸۲۲	شهران	گروه توسعه ساختمان تدبیر	شهران
۰	۰	۰	۰	۶۷۳۳۸۴	۹۷	۶۹۴۳۱۰	۶۹۴۳۱۰	۶۹۴۳۱۰	۱۰۰	۶۹۴۳۱۰	۶۹۴۳۱۰	کومک (طالوع یک)	گروه توسعه ساختمان تدبیر	کومک (طالوع یک)
۰	۰	۰	۰	۲۸۳۳۹۵	۹۸	۲۸۹۱۷۹	۲۸۹۱۷۹	۲۸۹۱۷۹	۱۰۰	۲۸۹۱۷۹	۲۸۹۱۷۹	زنجان نسلی	گروه توسعه ساختمان تدبیر	زنجان نسلی
۰	۰	۰	۰	۶۷۰۰۱۸۶	۹۲	۷۴۱۷۶۷	۷۴۱۷۶۷	۷۴۱۷۶۷	۹۳	۷۴۱۷۶۷	۷۴۱۷۶۷	واحدهای مسکونی پروژه پیوند	سازمان املاک و املاک ستاد اجرایی	واحدهای مسکونی پروژه پیوند
۰	۰	۰	۰	۱۳۵۱۶۶۷	۹۲	۱۵۱۳۳۲	۱۵۱۳۳۲	۱۳۵۱۶۶۷	۹۳	۱۳۵۱۶۶۷	۱۵۱۳۳۲	واحدهای تجاری ملری پروژه پیوند	سازمان املاک و املاک ستاد اجرایی	واحدهای تجاری ملری پروژه پیوند
۰	۰	۰	۰	۲۱۰۷۱۲	۱۰۰	۲۸۰۷۵۷	۲۸۰۷۵۷	۲۱۰۷۱۲	۱۰۰	۲۸۰۷۵۷	۲۸۰۷۵۷	واحدهای مسکونی پروژه شهریار	سازمان املاک و املاک ستاد اجرایی	واحدهای مسکونی پروژه شهریار
۲۸۰۸۴۹۰	۷۹۹۹۰۰۰	۸۰۴۱۷۹۴۱	۹۹۱۶۴۹۳	۱۰۰۵۵۰۴۳۶	۱۰۰	۸۰۴۱۷۹۴۱	۹۹۱۶۴۹۳	۱۰۰۵۵۰۴۳۶	۱۰۰	۸۰۴۱۷۹۴۱	۹۹۱۶۴۹۳	انتقال به منطقه بند		انتقال به منطقه بند

شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

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

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۳/۳۱				۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۳/۳۱				شرح
درآمد فروش	بهای تمام شده	سود (زیان) ناخالص	درصد سود (زیان) ناخالص به فروش	درآمد فروش	بهای تمام شده	سود (زیان) ناخالص	درصد سود (زیان) ناخالص به فروش	
۰	۰	۰	۰	۹۵	۸,۹۸۸,۵۲۸	(۵۲۱,۴۷۲)	۹,۵۱۰,۰۰۰	خاتم مهترا فرزادینیا و آقای مهرداد فرزاد نیا
۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۶۱,۶۴۲	(۳)	۶۱,۶۴۵	آقایان حجت الله سلطانی و محمد لرغون
۸۶	۱,۷۷۵,۸۶۰	(۲۸۲,۱۴۰)	۲,۰۶۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	محمد رحیمی طاری
۸۶	۱,۷۷۵,۸۶۰	(۲۸۲,۱۴۰)	۲,۰۶۰,۰۰۰	۹۵	۹,۰۵۰,۱۷۰	(۵۲۱,۴۷۵)	۹,۵۷۱,۶۴۵	جمع زمین
بروزده‌های نیمه ساخته:								
سایر:								
۴۵	۳۰۰,۵۱۰	(۳۶۰,۴۹۰)	۶۶۱,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	شرکت رهاورد سازندگی ازدهگان رسا
۴۵	۳۰۰,۵۱۰	(۳۶۰,۴۹۰)	۶۶۱,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	نهای ۵, ۱ و ۹
جمع پروژه‌های نیمه ساخته								
پروژه‌های در جریان ساخت:								
۹۰	۱۲۸,۷۳۷	(۱۴,۶۴۲)	۱۴۳,۳۷۹	۰	۰	۰	۰	گروه توسعه ساختمان تدبیر
۷۴	۲۳۶,۷۹۴	(۱۲۰,۰۵۵)	۳۵۶,۸۴۹	۰	۰	۰	۰	شرکت کافد سبز خوزستان
۷۳	۷۹,۳۴۴	(۲۷,۸۴۱)	۱۰۷,۱۸۵	۰	۰	۰	۰	موسسه دکش بنیان پرکت
۸۳	۸۲,۸۰۴	(۱۶,۴۴۲)	۹۹,۲۴۷	۰	۰	۰	۰	موسسه دکش بنیان پرکت
۵۲	۲۴۳,۷۷۷	(۲۳۹,۴۲۳)	۴,۳۵۴	۰	۰	۰	۰	گروه توسعه ساختمان تدبیر
۷۰	۵۸۲,۰۱۹	(۲۴۸,۵۰۲)	۸۳۰,۵۲۱	۰	۰	۰	۰	گروه توسعه ساختمان تدبیر
۸۸	۲۴۹,۳۹۹	(۳۲,۶۱۰)	۲۸۱,۰۰۹	۴۴	۳۴۹,۹۱۴	(۴۵۲,۳۵۷)	۸۰۲,۲۷۱	گروه توسعه ساختمان تدبیر
۸۸	۱۶۶,۳۱۲	(۲۱,۷۴۷)	۱۸۸,۰۵۹	۴۴	۲۳۳,۳۴۰	(۳۰۱,۶۵۷)	۵۳۴,۹۹۷	شرکت رویا ساختمان آریا
۰	۰	۰	۰	(۶۷)	(۲۶,۵۵۱)	(۶۶,۴۴۴)	۳۹,۸۹۲	گروه توسعه ساختمان تدبیر
۰	۰	۰	۰	(۱۵۹)	(۳۳,۰۶۱)	(۵۲,۸۸۷)	۲۰,۸۲۶	گروه توسعه ساختمان تدبیر
۰	۰	۰	۰	(۱۸۹)	(۱۰,۹۱۰)	(۱۶,۶۹۴)	۵,۷۸۴	گروه توسعه ساختمان تدبیر
۰	۰	۰	۰	۹۲	۲,۱۹۰,۳۵۷	(۱۸۱,۳۲۷)	۲,۳۷۱,۶۸۴	-
۰	۰	۰	۰	۵۷	۱۶۵,۸۷۵	(۱۲۷,۴۲۶)	۳۹,۳۰۱	-
۰	۰	۰	۰	۱۹	۶۹,۹۵۸	(۲۹۶,۴۴۷)	۳۶۶,۴۰۵	-
۰	۰	۰	۰	۷۷	۵۱۸,۷۵۰	(۱۵۰,۸۳۵)	۶۶۹,۵۸۵	-
۹۴	۹۹۸,۳۱۲	(۶۱,۸۸۷)	۱,۰۶۰,۲۰۰	۰	۰	۰	۰	واحدهای مسکونی پروژه پل روسی (لطیفی) ۲ واحد
۷۴	۱۶۶,۱۲۴	(۵۷,۵۸۱)	۲۲۳,۷۰۵	۰	۰	۰	۰	باس عطیمیه ۱ واحد
۸۷	۱۷,۴۰۰	(۱,۷۶۰)	۱۵,۶۴۰	۰	۰	۰	۰	درختان اسمیه) - مسکونی ۱ واحد
۰	۰	۰	۰	۶۶	۶۷۲,۲۷۲	(۳۴۹,۵۷۳)	۱,۰۲۱,۸۴۵	-
۰	۰	۰	۰	۹۵	۵۰۱,۴۹۱	(۲۷,۴۲۷)	۵۲۸,۹۱۸	آقای فرشاد کلکاری حق
۷۷	۳,۱۶۳,۹۲۳	(۹۴۲,۵۳۲)	۴,۱۰۶,۴۵۵	۷۰	۴,۶۳۱,۴۳۵	(۲۰,۲۴۰,۸۴۴)	۶,۶۵۵,۵۱۹	جمع پروژه‌های در جریان ساخت
واحدهای ساختمانی آماده خریداری شده یا تکمیل شده:								
۰	۰	۰	۰	۱۴	۲۱۹,۳۶۵	(۱,۳۳۸,۶۳۵)	۱,۵۵۸,۰۰۰	خاتم قسکه شامی و آقای محسن شجاعی
۰	۰	۰	۰	۷	۴۳,۳۵۵	(۵۷۷,۷۵۵)	۶۲۱,۱۱۰	آقای بهاسین عطار شوشتری
۰	۰	۰	۰	۹۲	۲۲۲,۷۵۸	(۱۸,۸۴۲)	۲۴۱,۶۰۰	آقای حسین مصری روستا
۱۸	۱۲۵,۰۰۰	(۶۴۰,۰۰۰)	۷۸۵,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	شرکت طرح و ساخت عامر مستقل
۹۰	۱۸۶,۲۹۵	(۲۰,۷۱۱)	۲۰۷,۰۰۶	۰	۰	۰	۰	آقای جواد شاهپوری
۱۰۰	۵۷,۴۲۷	۰	۵۷,۴۲۷	۱۸	۲۲,۹۲۴	(۱۰۷,۳۷۶)	۱۳۰,۳۰۰	آقای علی فرخ زاد
۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۴,۵۰۳	۰	۴,۵۰۳	موسی حق شناس و علی عالم پور
۲۷	۳۸۸,۷۲۲	(۶۶۰,۷۱۱)	۱,۰۴۹,۴۳۳	۲۰	۵۱۲,۹۰۵	(۳,۰۴۲,۶۰۸)	۲,۵۵۵,۵۱۳	جمع واحدهای ساختمانی آماده فروش
۷۱	۵,۶۲۹,۰۱۵	(۲,۲۴۷,۸۷۳)	۷,۸۷۶,۸۸۸	۷۶	۱۴,۱۹۴,۵۱۰	(۴,۵۸۸,۱۶۷)	۱۸,۷۸۲,۶۷۷	جمع واحدهای ساختمانی آماده فروش

شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۵-۵-۱- حاشیه منفی پروژه های شهران، کوهک و زنجان شمالی با عنایت به پیشرفت فیزیکی پروژه های مذکور در پایان سال مالی قبل (حدوداً به میزان ۹۶ درصد) و در نتیجه شناسایی عمده درآمد و هزینه ها در سال مالی ۱۴۰۳، به دلیل عدم تناسب نوسان و افزایش هزینه های باقی مانده در دوره مالی مورد گزارش جهت تکمیل پروژه های مذکور باتوجه به شرایط حاکم بر اقتصاد کشور بوده، توضیح اینکه تمامی پروژه های مذکور در مجموع دارای حاشیه "سود مثبت" می باشند.

۵-۵-۲- در خصوص فروش باهنر رشت بدلیل شناسایی کامل بهای تمام شده در سنوات قبل همراه با سایر واحدهای فروش رفته، در دوره جاری فاقد بهای تمام شده می باشد.

۵-۶- درآمد عملیاتی به تفکیک وابستگی اشخاص:

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱		۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	
درصد نسبت به کل	مبلغ	درصد نسبت به کل	مبلغ
۳۶	۲,۸۰۸,۴۹۰	۷	۱,۴۰۳,۷۷۱
۰	۰	۵۱	۹,۵۱۰,۰۰۰
۶۴	۵,۰۶۸,۳۹۸	۴۲	۷,۸۶۸,۹۰۶
۱۰۰	۷,۸۷۶,۸۸۸	۱۰۰	۱۸,۷۸۲,۶۷۷

اشخاص وابسته
سایر اشخاص وابسته - مشتریان عمده
سایر اشخاص

۶- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱		۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱		انباشته تا ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	
(مبالغ به میلیون ریال)					
۰	۵۲۱,۴۷۲	۰	۵۲۱,۴۷۲	۰	۵۲۱,۴۷۲
۰	۳	۰	۳	۰	۳
۲۸۴,۱۴۰	۰	۲۸۴,۱۴۰	۰	۲۸۴,۱۴۰	۰
۲۸۴,۱۴۰	۵۲۱,۴۷۵	۲۸۴,۱۴۰	۸۰۵,۶۱۵	۲۸۴,۱۴۰	۸۰۵,۶۱۵
	یادداشت ۱۹-۶				

زمین:

ولنجک ۱۹

میدان بمنت

توانبخشی

پروژه های نیمه ساخته و قدرالسهم:

نهاد ۵، ۴ و ۹

۳۶۰,۴۹۰	۰	۳۶۰,۴۹۰	۰
۳۶۰,۴۹۰	۰	۳۶۰,۴۹۰	۰
	یادداشت ۱۹-۳		

واحدهای ساختمانی آماده برای فروش:

۰	۱,۳۳۸,۶۳۵	۰	۱,۳۳۸,۶۳۵
۰	۵۷۷,۷۵۵	۰	۵۷۷,۷۵۵
۰	۱۸۸,۴۴۲	۰	۱۸۸,۴۴۲
۰	۱۰۷,۳۷۶	۰	۱۰۷,۳۷۶
۶۴۰,۰۰۰	۰	۶۴۰,۰۰۰	۰
۲۰,۷۱۱	۰	۲۰,۷۱۱	۰
۶۶۰,۷۱۱	۲,۰۴۲,۶۰۸	۶۶۰,۷۱۱	۲,۷۰۳,۳۱۹

الهپه

فرشته

واحدهای مسکونی پروژه پل رومی (لطیفی)

ایناتلو

ولنجک ۱۸ - مسکونی

ستاری

واحدهای در جریان ساخت:

۱۴,۶۶۲	۰	۱۴,۶۶۲	۰
۱۵,۳۹۲	۰	۱۵,۳۹۲	۰
۴۶,۴۹۵	۰	۴۶,۴۹۵	۰
۱۲۰,۰۵۵	۰	۱۲۰,۰۵۵	۰
۲۷,۸۴۱	۰	۲۷,۸۴۱	۰
۱۶,۴۶۲	۰	۱۶,۴۶۲	۰
۱,۷۶۰	۰	۱,۷۶۰	۰
۳۳۹,۴۲۳	۰	۳۳۹,۴۲۳	۰
۲۴۸,۵۰۲	۰	۲۴۸,۵۰۲	۰
۵۷,۵۸۱	۰	۵۷,۵۸۱	۰
۳۲,۶۱۰	۴۵۲,۳۵۷	۴۸۴,۹۶۷	۴۸۴,۹۶۷
۲۱,۷۴۷	۳۰۱,۶۵۷	۳۲۳,۴۰۴	۳۲۳,۴۰۴
۰	۶۶,۴۴۴	۶۶,۴۴۴	۶۶,۴۴۴
۰	۵۳,۸۸۷	۵۳,۸۸۷	۵۳,۸۸۷
۰	۱۶,۶۹۴	۱۶,۶۹۴	۱۶,۶۹۴
۰	۱۸۱,۳۲۷	۱۸۱,۳۲۷	۱۸۱,۳۲۷
۰	۱۲۷,۴۲۶	۱۲۷,۴۲۶	۱۲۷,۴۲۶
۰	۲۹۶,۴۴۷	۲۹۶,۴۴۷	۲۹۶,۴۴۷
۰	۱۵۰,۸۳۵	۱۵۰,۸۳۵	۱۵۰,۸۳۵
۰	۳۴۹,۵۷۳	۳۴۹,۵۷۳	۳۴۹,۵۷۳
۰	۲۷,۴۳۷	۲۷,۴۳۷	۲۷,۴۳۷
۹۴۲,۵۳۲	۲,۰۲۴,۰۸۴	۲,۹۶۶,۶۱۶	۲,۹۶۶,۶۱۶
	یادداشت ۱۹-۳		
۲,۲۴۷,۸۷۳	۴,۵۸۸,۱۶۷	۶,۸۳۶,۰۴۰	۶,۸۳۶,۰۴۰

واحدهای مسکونی پروژه پل رومی (لطیفی)

واحدهای مسکونی پروژه پل رومی (لطیفی)

واحدهای مسکونی پروژه پل رومی (لطیفی)

واحدهای مسکونی پروژه قلندری

واحدهای مسکونی پروژه قلندری

درخشان (سمیه) - تجاری

درخشان (سمیه) - مسکونی

آوارات - مسکونی

یاس عظیمیه

یاس عظیمیه

عرفانی

عرفانی

شهران

کوهک (طلوع یک)

زنجان شمالی

آجودانیه ۲ واحد

زنجان شمالی ۲ واحد

شهران ۳ واحد

موسایی ۵ واحد

طور (زیتون)

الوند - اداری

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۷- هزینه های فروش، اداری و عمومی

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱
حقوق و دستمزد و مزایا	۵۲,۷۴۴	۳۹,۱۶۵
اضافه کاری و تعطیل کاری	۲۰,۹۶۲	۱۵,۰۳۷
عیدی و پاداش	۹۰,۷۴۹	۵۰,۷۸۶
حق الزحمه برون سپاری پرسنل	۵۴,۴۷۸	۵۴,۱۴۳
بازخرید سنوات خدمت و مرخصی کارکنان	۷,۷۶۶	۳,۷۳۱
بیمه سهم کارفرما	۱۵,۶۰۲	۱۱,۶۹۸
هزینه کمک‌های غیر نقدی	۱۳,۳۴۵	۱۷,۶۷۴
غذا	۱۱,۰۴۸	۱۳,۲۵۲
خدمات حقوقی، کارشناسی و حسابرسی	۱۲,۸۶۷	۱۷,۸۴۳
هزینه استهلاک	۹,۷۳۵	۱۰,۶۰۶
آگهی و تبلیغات	۲,۵۴۲	۱,۶۷۷
تعمیر و نگهداری دارایی‌ها	۴,۳۱۶	۲,۵۵۸
ایاب و ذهاب و حمل و نقل	۲,۹۱۴	۲,۰۰۶
حق حضور در جلسات	۷,۶۴۴	۲,۲۳۵
پذیرایی و تشریفات	۱۳,۴۶۳	۱۰,۳۳۵
مالیات نقل و انتقال (۱۲ واحد دفتر مرکزی و واحدهای پروژه تندیس)	۰	۲۵,۰۰۰
کارمزدهای بانکی	۲۵۰	۱۵,۰۰۰
سایر	۳۱,۲۸۰	۲۰,۹۶۵
	۳۵۱,۷۰۶	۳۱۳,۷۱۱
انتقالی به پروژه های در جریان و املاک	(۱۲۱,۸۱۳)	(۸۲,۸۱۱)
	۲۲۹,۸۹۳	۲۳۰,۹۰۰

۷-۱ افزایش هزینه حقوق، دستمزد و مزایا و بیمه سهم کارفرما عمدتاً بابت افزایش نرخ حقوق و دستمزد با توجه به بخشنامه وزارت کار می‌باشد.

۷-۲ افزایش هزینه پذیرایی و تشریفات عمدتاً به دلیل افزایش سطح عمومی قیمت‌ها می‌باشد.

۷-۳ افزایش هزینه های تعمیر و نگهداری دارایی‌ها و ایاب ذهاب به ترتیب عمدتاً بابت افزایش هزینه تعمیر تجهیزات، وسایل نقلیه و تعمیر اسپلیت های ساختمان شرکت و افزایش مبلغ کرایه و تعداد مأموریت‌های درون شهری پرسنل شرکت می‌باشد.

۷-۴ مبلغ مزبور عمدتاً شامل بیمه تکمیلی و درمان، خدمات کامپیوتری و همچنین برگزاری دوره های آموزشی تعالی سازمانی پرسنل و ... می‌باشد.

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر

پیوست گزارش

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۷-۵- مبلغ مقایسه ای مربوط به مبالغ پرداختی بابت مالیات نقل و انتقال پروژه تجاری تندیس و رهن ساختمان دفتر مرکزی جهت انتشار اوراق اجاره در دوره مالی قبل بوده که در دوره مورد گزارش موضوعیت نداشته است.

۷-۶- مبلغ مزبور مربوط به مخارج قابل تخصیص، عمدتاً حقوق و مزایای واحدهای فنی، برنامه ریزی، مشارکت و املاک می باشد که بر اساس مبانی منطقی و سیستماتیک به پروژه های در جریان ساخت تسهیم شده است که از این مبلغ، مبلغ ۱۲۱،۸۱۳ میلیون ریال (یادداشت ۵-۳-۱۹) به املاک در جریان ساخت تسهیم شده است.

۸- سایر هزینه ها

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۶ ماهه منتهی به ۳۱/۰۳/۱۴۰۴	۶ ماهه منتهی به ۳۱/۰۳/۱۴۰۳
مخارج پروژه کاشانی	۸-۱	۳۵۵،۸۶۳
مخارج پروژه سلیمانیه	۱۳-۱	۴،۲۴۲
سایر		۱،۴۷۳
		۳۶۱،۵۷۸

۸-۱- مبلغ مزبور مربوط به مخارج انجام شده جهت اخذ پایان کار پروژه کاشانی می باشد که در سنوات قبل عملیات ساخت آن تکمیل و به فروش رفته است.

۹- هزینه های مالی

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۶ ماهه منتهی به ۳۱/۰۳/۱۴۰۴	۶ ماهه منتهی به ۳۱/۰۳/۱۴۰۳
بانک ها و موسسات اعتباری	۹-۱	۳۵۸،۶۴۵
		۱۰۳،۸۲۵

۹-۱- مبلغ مزبور مربوط به هزینه بهره اخذ تسهیلات بانکی (بانک های پارسیان، اقتصاد نوین، سینا و اوراق اجاره منتشر شده در بورس) می باشد که افزایش آن نسبت به دوره مشابه قبل بابت شناسایی هزینه کارمزد انتشار و بازار گردانی اوراق اجاره بوده که در دوره مشابه قبل در بخشی از آن موضوعیت نداشته است.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۱۰- سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱	یادداشت	
۱۶,۷۵۹	۸۶۳,۰۶۴	۱۰-۱	درآمد حاصل از تاخیر اقساط خریداران املاک
۱۸۳	۲۷۶		سود حاصل از سپرده بانکی
.	(۱۸۲)		زیان تسعیر دارایی ارزی غیر مرتبط با عملیات
۷۸۴	۹,۵۶۷		سایر
<u>۱۷,۷۲۶</u>	<u>۸۷۲,۷۲۵</u>		

۱۰-۱- مبلغ مزبور مربوط به درآمد حاصل از انتقال مطالبات بروز شده پروژه پیامبران (امیررضا روحانی) به آقای زبردست و وصول آن در ازای تحصیل ملک می‌باشد.

۱۱- مبنای محاسبه سود (زیان) پایه هر سهم

(مبالغ به میلیون ریال)

۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱		
۵,۳۹۸,۱۱۵	۱۳,۶۰۳,۰۳۹		سود عملیاتی
(۸۸۵,۲۱۱)	(۱,۲۴۲,۸۱۰)		اثر مالیاتی
<u>۴,۵۱۲,۹۰۴</u>	<u>۱۲,۳۶۰,۲۲۹</u>		
(۸۶,۰۹۹)	۵۱۴,۰۸۰		سود (زیان) غیرعملیاتی
(۳,۷۸۹)	(۱۰۲,۸۱۶)		اثر مالیاتی
<u>(۸۹,۸۸۸)</u>	<u>۴۱۱,۲۶۴</u>		
۵,۳۱۲,۰۱۶	۱۴,۱۱۷,۱۱۹		سود قبل از مالیات
(۸۸۹,۰۰۰)	(۱,۳۴۵,۶۲۶)		اثر مالیاتی
<u>۴,۴۲۳,۰۱۶</u>	<u>۱۲,۷۷۱,۴۹۳</u>		سود خالص
۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۶ ماهه منتهی به ۱۴۰۴/۰۳/۳۱		
تعداد	تعداد		
<u>۲۰,۱۳۰,۷۸۷,۰۰۰</u>	<u>۲۰,۱۳۰,۷۸۷,۰۰۰</u>		میانگین موزون تعداد سهام عادی

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای
 دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

موسسه حسابرسی مفید راهبر
 پیوست گواهی

۱۲- دارایی های ثابت مشهود

جمع	پیش پرداخت های سرمایه ای	جمع	اثاثه و منصوبات	وسایل نقلیه	ابزار آلات	ماشین آلات	ساختمان	زمین
۱,۴۶۲,۲۸۲	۰	۱,۴۶۲,۲۸۲	۵۵,۶۱۳	۴۱۴	۱۰,۶۶۴	۱۴	۳۷۷,۷۳۶	۱,۰۲۷,۴۴۱
۱۳,۳۳۷	۰	۱۳,۳۳۷	۲,۳۵۰	۱۰,۶۱۶	۲۷۱	۰	۰	۰
۱,۴۷۵,۵۱۹	۰	۱,۴۷۵,۵۱۹	۵۷,۹۶۳	۱۱,۰۳۰	۱,۳۳۵	۱۴	۳۷۷,۷۳۶	۱,۰۲۷,۴۴۱
۶۷,۰۷۷	۰	۶۷,۰۷۷	۳۷,۸۳۸	۴۱۳	۶۶	۱۴	۲۸,۷۴۶	۰
۹,۳۷۳	۰	۹,۳۷۳	۱,۹۹۵	۲۳۳	۹۹	۰	۷,۰۴۶	۰
۷۶,۴۵۰	۰	۷۶,۴۵۰	۳۹,۸۳۳	۶۴۶	۱۶۵	۱۴	۳۵,۷۹۲	۰
۱,۳۹۹,۰۶۹	۰	۱,۳۹۹,۰۶۹	۱۸,۱۳۰	۱۰,۳۸۴	۱,۱۷۰	۰	۳۴۱,۹۴۴	۱,۰۲۷,۴۴۱
۱,۳۹۵,۲۰۵	۰	۱,۳۹۵,۲۰۵	۱۷,۷۷۵	۱	۹۹۸	۰	۳۴۸,۹۹۰	۱,۰۲۷,۴۴۱

بهای تمام شده:

۱,۴۳۳,۷۵۶	۴۲۱,۷۰۶	۱,۰۱۲,۰۵۰	۵۳,۵۸۱	۴۱۴	۴	۱۴	۲۵۲,۳۰۲	۶۰,۵۷۳۵
۳۳,۳۲۵	(۴۲۱,۷۰۶)	۳۳,۳۲۵	۷,۷۳۹	۰	۶۲	۰	۲۵,۴۳۴	۰
۱,۴۶۶,۹۹۱	۰	۱,۴۶۶,۹۹۱	۶۱,۳۲۰	۴۱۴	۶۶	۱۴	۳۷۷,۷۳۶	۱,۰۲۷,۴۴۱
۳۹,۴۵۵	۰	۳۹,۴۵۵	۲۴,۸۹۳	۴۱۳	۴	۱۴	۱۴,۱۳۱	۰
۹,۹۲۰	۰	۹,۹۲۰	۲,۵۴۸	۰	۹	۰	۷,۳۶۳	۰
۴۹,۳۷۵	۰	۴۹,۳۷۵	۲۷,۴۴۱	۴۱۳	۱۳	۱۴	۲۱,۴۹۴	۰
۱,۴۱۷,۶۱۶	۰	۱,۴۱۷,۶۱۶	۳۳,۸۷۹	۱	۵۳	۰	۳۵۶,۲۲۲	۱,۰۲۷,۴۴۱

استهلاک انباشته:

۱,۴۶۶,۹۹۱	۰	۱,۴۶۶,۹۹۱	۶۱,۳۲۰	۴۱۴	۶۶	۱۴	۳۷۷,۷۳۶	۱,۰۲۷,۴۴۱
۳۹,۴۵۵	۰	۳۹,۴۵۵	۲۴,۸۹۳	۴۱۳	۴	۱۴	۱۴,۱۳۱	۰
۹,۹۲۰	۰	۹,۹۲۰	۲,۵۴۸	۰	۹	۰	۷,۳۶۳	۰
۴۹,۳۷۵	۰	۴۹,۳۷۵	۲۷,۴۴۱	۴۱۳	۱۳	۱۴	۲۱,۴۹۴	۰
۱,۴۱۷,۶۱۶	۰	۱,۴۱۷,۶۱۶	۳۳,۸۷۹	۱	۵۳	۰	۳۵۶,۲۲۲	۱,۰۲۷,۴۴۱

۱۲-۱- افزایش سرفصل وسایل نقلیه به دلیل خرید یک دستگاه خودرو تارا جهت استفاده در دفتر مرکزی شرکت به قیمت کارشناسی و همچنین سرفصل اثاثه و منصوبات بابت خرید کامپیوتر و قطعات آن می‌باشد.
 ۱۲-۲- دارایی‌های ثابت ترازش ۲,۰۷۶,۰۳۱ میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق، سیل، زلزله و ... از پوشش بیمه‌ای برخوردار می‌باشد.
 ۱۲-۳- زمین و ساختمان دفتر مرکزی شرکت به مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال در قبال انتشار اوراق اجاره جهت تامین مالی در رهن شرکت واسط مالی دی سوم می‌باشد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی میان دوره‌ای
دوره منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۱۳- زمین‌های نگهداری شده برای ساخت املاک

المبالغ به میلیون ریال		تاریخات
۱۴۰۲/۹/۳۰	۱۴۰۲/۲/۲۹	۱۴-۱
۲,۳۴۹,۹۵۵	۱,۶۰۸,۸۹۱	۱۴-۲
۴۹۶,۱۴۷	۴۹۶,۲۸۴	
۲,۸۴۶,۱۰۲	۲,۱۰۵,۱۷۵	

۱۳-۱- زمین‌های نگهداری شده برای ساخت املاک در بلند مدت

مبالغ به میلیون ریال											
مبلغ دفتری	زبان کاهش ارزش اثباتشده	بهای تمام شده در پایان دوره	انتقال به هزیننه	انتقال به زمین	الزامات	مجموع	مبلغ	آخرین وضعیت ملک	مالک	محل وقوع	نام زمین
۱۲۰۶۱۰۹۱۲۰	۱۲۰۶۱۰۳۳۱	۰	۰	۰	۱۳۵	۱۵,۹۸۴	۱,۴۸۶,۷۰۰	در جریان انتخاب کارگزار جهت اخذ سند تک برقی	دارای واگتنامه از سازمان ملی زمین و مسکن	تهران	چشمه
۱,۴۸۶,۷۰۰	۱,۴۸۶,۸۲۵	۰	۰	(۱,۳۸۲,۰۱۹)	۹۰۰,۱۸۹۰	۲,۱۰۵	۴۸۰,۱۲۹	اقاله قرارداد مشارکت و در مرحله پیشگیری اخذ پروانه	پهسار کاشانه تهران	تهران	ولنجک ۲۴
۲۰۰,۵۵۵	۰	۰	۰	(۲۵۳,۶۷۷)	۵۲,۱۱۲	۶۲۰	۲۰۰,۵۵۵	در جریان اخذ پروانه می باشد	پهسار کاشانه تهران	تهران	لاریجانی
۱۳۱,۹۶۲	۱۳۲,۰۵۶	۳,۲۰۳	۰	۰	۹۴	۳,۲۰۳	۱۳۱,۹۶۲	در جریان اخذ مجوز جهت فروش می باشد	پهسار کاشانه تهران	تهران	ترک
۷۶,۳۶۷	۰	۰	۰	(۱۸۱,۱۸۵)	۱۰۰,۴۸۱۸	۳,۷۲۸	۷۶,۳۶۷	در مرحله پیشگیری اخذ پروانه	پهسار کاشانه تهران	تهران	مرمر
۴,۲۴۲	۰	۰	(۴,۲۴۲)	۰	۰	-	۴,۲۴۲	-	-	عراق	سلیفیه
۲,۳۶۹,۹۵۵	۱,۶۰۰,۸۹۱	۱۹,۱۸۷	(۴,۲۴۲)	(۱,۸۱۶,۸۸۱)	۱,۰۶۰,۰۵۹	۲۵,۶۵۰	۲,۳۶۹,۹۵۵				

۱-۱۳- افزایش طی دوره مالی زمین‌های نگهداری شده برای ساخت املاک در بلند مدت عمدتاً مربوط به متغیر انجام شده و مبالغ پرداختی به شهرداری جهت اخذ پروانه و لایحه و مقرر می باشد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۱۳-۲- املاک دارای محدودیت در اعمال حق قانونی

(مبالغ به میلیون ریال)		زمان کاهش ارزش انباشته		بهای تمام شده در پایان دوره		بهای تمام شده در ابتدای دوره		نام زمین
مبلغ دفتری	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	مبلغ	ابتدای دوره	طی دوره	پایان دوره	مبلغ	
۴۴۴,۳۱۶	۴۴۴,۳۱۶	۰	۴۴۴,۳۱۶	۰	۰	۰	۴۴۴,۳۱۶	محمود آباد
۳۳,۹۶۵	۳۳,۹۶۵	۰	۳۳,۹۶۵	۰	۰	۰	۳۳,۹۶۵	تهران
۱۴,۷۲۹	۱۴,۹۶۵	۰	۱۴,۹۶۵	۰	۰	۰	۱۴,۷۲۹	محمود آباد
۳,۱۳۷	۳,۱۳۷	۰	۳,۱۳۷	۰	۰	۰	۳,۱۳۷	محمود آباد
۴۹۶,۱۴۷	۴۹۶,۳۸۳	۰	۴۹۶,۳۸۳	۰	۰	۰	۴۹۶,۱۴۷	

۱۳-۲-۱- شرکت در اعمال حقوق قانونی خود نسبت به زمین‌های زیر با محدودیت مواجه می باشد:

	(مبالغ به میلیون ریال)		مالک	متصرف	وضعیت و اقدامات انجام شده	
	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۳/۳۱				
پروژه ملا کلا محمود آباد	۴۴۴,۳۱۶	۴۴۴,۳۱۶	ستاد اجرایی فرمان حضرت امام(ره)	کشاورزان منطقه	با کشاورزان بابت حق ریشه تقاضا نام منتقد شده (قسمتی از زمین واگذار خواهد شد)	
دانشور غربی	۳۳,۹۶۵	۳۳,۹۶۵	وکالت بلاعزل به نام بهساز کاشانه تهران	شخص حقیقی	دارای حکم تخلیه	
پروژه قطعه ۴ مرمر محمود آباد	۱۴,۹۶۵	۱۴,۷۲۹	شرکت بهساز کاشانه تهران	شهرداری	طبق تفاهنامه منتهی به شهرداری، جهت اخذ پروانه پروژه مرمر به شهرداری واگذار خواهد شد.	
۲ قطعه (ساحلی) مرمر	۳,۱۳۷	۳,۱۳۷	شرکت بهساز کاشانه تهران	شهرداری	در جریان مذاکره با شهرداری	
	۴۹۶,۱۴۷	۴۹۶,۳۸۳				

۱-۱-۱۳-۲- زمین‌ها به شرح فوق از سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی فرمان حضرت امام(ره) در سنوات قبل خریداری شده که دارای معارض و متصرف بوده و ساخت و بهره برداری از آن تاکنون میسر نگردیده است و پس از رفع مشکلات موجود (رفع معارض و تصرف) نسبت به برنامه‌های آتی در خصوص املاک فوق اقدام خواهد شد. ضمناً با توجه به نظامنامه خرید ملک از سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی و مبادعه نامه خرید املاک مزبور، در صورت عدم رفع موانع ساخت یا فروش، نسبت به معاوضه اراضی فوق با اراضی دیگری به ارزش روز (کارشناسی) از طرف آن سازمان اقدام خواهد شد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۱۴- دارایی‌های نامشهود

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	نرم‌افزار رایانه‌ای	حق امتیاز خدمات عمومی	
۱۶,۰۸۴	۸,۹۵۶	۷,۱۲۸	بهای تمام شده :
.	.	.	مانده در ۱۴۰۳/۱۰/۰۱
۱۶,۰۸۴	۸,۹۵۶	۷,۱۲۸	افزایش
			مانده در ۱۴۰۴/۰۳/۳۱
۸,۵۳۷	۸,۵۳۷	.	استهلاک انباشته :
۳۶۲	۳۶۲	.	مانده در ۱۴۰۳/۱۰/۰۱
۸,۸۹۹	۸,۸۹۹	.	استهلاک
۷,۱۸۵	۵۷	۷,۱۲۸	مانده در ۱۴۰۴/۰۳/۳۱
۷,۵۴۷	۴۱۹	۷,۱۲۸	مبلغ دفتری در ۱۴۰۴/۰۳/۳۱
			مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۰۹/۳۰
۱۵,۶۹۷	۸,۵۶۹	۷,۱۲۸	بهای تمام شده :
۳۸۷	۳۸۷	.	مانده در ۱۴۰۳/۱۰/۰۱
۱۶,۰۸۴	۸,۹۵۶	۷,۱۲۸	افزایش
			مانده در ۱۴۰۳/۰۳/۳۱
۷,۰۹۹	۷,۰۹۹	.	استهلاک انباشته :
۶۸۷	۶۸۷	.	مانده در ۱۴۰۳/۱۰/۰۱
۷,۷۸۶	۷,۷۸۶	.	استهلاک
۸,۲۹۸	۱,۱۷۰	۷,۱۲۸	مانده در ۱۴۰۳/۰۳/۳۱
			مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۰۳/۳۱

۱۵- سرمایه گذاری بلند مدت

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	
مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	کاهش ارزش انباشته
۳	۳	۰
		بهای تمام شده
		۳

سرمایه گذاری در سهام شرکت‌ها

۱۵-۱- مبلغ فوق مربوط به سرمایه گذاری (سهام وثیقه) در شرکت‌های توسعه و عمران امید (۲,۶۰۶,۵۱۱ ریال)، رویا ساختمان آریا (۱۰۰,۰۴۱ ریال) و شرکت تولید بهین ساز خلیج فارس (۱,۰۵۵ ریال) و شرکت توسعه گران عمران ستاد (۱,۰۰۰ ریال) که تماماً کمتر از یک درصد کل سهام شرکت‌های مذکور است.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۱۶- دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها
دریافتنی‌های کوتاه مدت

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	یادداشت
۱۶,۸۳۹,۷۲۲	۱۹,۳۸۰,۴۷۲	۱۶-۱
۱۰,۷۷۵,۳۷۳	۸,۰۱۶,۳۰۹	۱۶-۱
(۸,۵۱۱,۶۰۷)	(۳,۲۹۲,۰۲۵)	۲۳-۳
(۱,۱۲۹,۳۱۳)	(۱,۰۶۰,۸۳۵)	۲۸
۱۷,۹۷۴,۱۷۵	۲۳,۰۴۳,۹۲۱	۱۶-۱

تجاری:

اسناد دریافتنی

سایر اشخاص وابسته (مشتریان عمده)

سایر مشتریان

تهاتر با حساب‌های پرداختی تجاری

تهاتر با پیش دریافت ها

حساب‌های دریافتنی

اشخاص وابسته

سایر اشخاص

۱۵,۶۰۳	۲۱,۰۳۲	۱۶-۲
۲۷۱,۱۸۳	۲۶۹,۴۴۶	۱۶-۳
۲۸۶,۷۸۶	۲۹۰,۴۷۸	
(۳۰,۲۱۷)	(۳۰,۲۱۷)	۲۴
(۹,۰۳۰)	(۹,۰۳۰)	۲۸
۲۴۷,۵۳۹	۲۵۱,۲۳۱	
۱۸,۲۲۱,۷۱۴	۲۳,۲۹۵,۱۵۲	

تهاتر با تسهیلات مالی واحد مسکن مهر در تعهد خریداران

تهاتر با پیش دریافت‌ها

سایر دریافتنی‌ها

اشخاص وابسته

سایر

تهاتر با سایر پرداختی‌ها

۲,۶۴۳	۹۴,۷۴۴	۱۶-۴
۱۳۸,۳۳۹	۴۶,۶۵۵	۱۶-۵
.	(۹۲,۱۰۰)	۲۳
۱۴۰,۹۸۲	۴۹,۲۹۹	
۱۸,۳۶۲,۶۹۶	۲۳,۳۴۴,۴۵۱	

دریافتنی‌های بلند مدت

حصه بلندمدت وام دریافتی کارکنان

حصه بلند مدت اسناد دریافتنی

۸۷,۹۱۲	۶۶,۳۴۴	
۴,۴۴۸,۲۸۱	۱۰,۳۰۲,۲۸۷	۱۶-۶
۴,۵۳۶,۱۹۳	۱۰,۳۶۸,۶۳۱	

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

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

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
سایر اشخاص وابسته (مشتریان عمده):		
۱۶-۱-۱ شرکت توسعه عمران رویال و رنسانس و شرکت رامان افروز کوشا	۱۶,۸۳۹,۷۲۲	۱۶,۸۳۹,۷۲۲
۱۶-۱-۴ میترا فرزادنی و مهرداد فرزادنی - فروش ولنجک ۱۹	۲,۵۴۰,۷۵۰	.
تهاتر با حساب‌های پرداختنی تجاری - سایر اشخاص	۱۹,۳۸۰,۴۷۲	۱۶,۸۳۹,۷۲۲
	(۳,۲۹۲,۰۲۵)	(۳,۲۹۲,۰۲۵)
	۱۶,۰۸۸,۴۴۷	۱۳,۵۴۷,۶۹۷
سایر مشتریان:		
۱۶-۱-۲ محسن شجاعی و خانم افسانه شاعری - فروش ملک الهیه	۴۰۴,۲۸۵	۴,۳۸۷,۴۰۰
۱۶-۱-۹ فاطمه شاکری - فروش یک واحد از پروژه آجودانیه	۴۵۳,۱۰۰	.
۱۶-۱-۱۰ رضا عبدللهی - فروش یک واحد از پروژه آجودانیه	۴۰۰,۰۰۰	.
بهامین عطار شوشتری - فروش ملک فرشته (بلوار خیام)	۱۶۵,۶۴۰	.
حسین مصری روستا - فروش واحد مشاعی پروژه لطیفی	۱۲۰,۸۰۰	.
امیر رضا روحانی - فروش سهم الشرکه پروژه پیامبران	.	۱۵۶,۸۱۸
مهدی بسنجیده - پروژه موج	۹۶۰,۸۰۰	۹۶۰,۸۰۰
سید حسن خاکبازان	۴۷,۵۱۲	۵۷,۰۰۰
طرح و ساخت عامر مستقل یک واحد تجاری از پروژه باندا آیدر سنندج و ولنجک ۱۸	۲۲۸,۱۶۰	۲۳۶,۳۲۰
محمد رحیمی طاری - فروش زمین توانبخشی	۴۷۰,۸۶۰	۴۷۰,۸۶۰
شرکت ستاره طلایی دنیز - فروش ملک سعدآباد تجریش	۱,۰۱۵,۰۰۰	۱,۱۰۰,۸۸۹
فرشاد گل کاری حق - فروش ۳ واحد اداری پروژه الوند	۱,۵۸۸,۰۰۱	۱,۸۹۸,۶۸۹
وحید حسن زاده بنایی (شرکت یکتا فلز خاورمیانه) - فروش یک واحد از پروژه پل رومی	۲۰۰,۹۰۰	۲۰۰,۹۰۰
محمد رضا علیزاده - فروش یک واحد مسکونی پروژه زیتون	۱۷۲,۳۵۲	۱۲۵,۹۵۲
امیر زینلی - فروش یک واحد از پروژه پل رومی	۱۸۷,۲۰۰	۱۸۷,۲۰۰
رهاورد سازندگی آزادگان رسا - فروش پروژه های نهال ۹ و ۴ و ۵	۲۳۰,۷۰۰	۲۳۲,۰۰۰
حسن احمدی - فروش یک واحد از پروژه یاس عظیمیه	۸۶,۵۰۰	۸۶,۱۴۸
شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰
محسن عباس زاده - فروش یک واحد مسکونی پروژه زیتون	۸۱,۰۴۵	.
حمزه کرمی - فروش یک واحد مسکونی پروژه شهران	۷۳,۶۰۰	.
منوچهر خزاعی - فروش یک واحد مسکونی پروژه زنجان شمالی	۵۹,۸۸۰	.
فاطمه پاکدین - فروش یک واحد مسکونی پروژه موسایی	۵۳,۹۲۰	.
سیده مرضیه حسینی - فروش یک واحد مسکونی پروژه موسایی	۴۹,۸۰۳	.
ابوالقاسم قضا - فروش یک واحد مسکونی پروژه زیتون	۴۹,۱۰۱	.
حسین علی پور - فروش یک واحد مسکونی پروژه شهران	۴۸,۸۰۰	.
محمد رضا کریمی - فروش یک واحد مسکونی پروژه زیتون	۴۶,۴۸۰	۶۳,۰۸۰
محمد تقی الماسی - فروش یک واحد مسکونی پروژه زیتون	۴۶,۵۲۰	۶۳,۱۳۰
سید احمد میرجمالی - فروش یک واحد مسکونی پروژه زیتون	۴۵,۲۰۰	۶۱,۳۳۶
زهرا کشت کار بالا عباس آبادی - فروش یک واحد مسکونی پروژه زیتون	۴۸,۷۲۰	۴۸,۷۲۰
حسن صالحی یزدی - فروش یک واحد مسکونی پروژه زیتون	۴۹,۹۱۵	۴۹,۹۱۵
محمد سرحدی - فروش یک واحد از پروژه موسایی	۴۸,۰۰۵	.
امیر حسین میگلی نژاد - فروش یک واحد مسکونی پروژه زیتون	۴۷,۱۶۱	.
محمدی و کبیری	۵۵,۶۶۲	۹۲,۶۶۳
سایر	۳۸۰,۶۸۷	۱۹۵,۵۵۳
تهاتر با حساب‌های پرداختنی تجاری - سایر اشخاص	۸,۰۱۶,۳۰۹	۱۰,۷۷۵,۳۷۳
تهاتر با پیش دریافتها	.	(۵,۲۱۹,۵۸۲)
	(۱,۰۶۰,۸۳۵)	(۱,۱۲۹,۳۱۳)
	۶,۹۵۵,۴۷۴	۴,۴۲۶,۴۷۸
	۲۳,۰۴۳,۹۲۱	۱۷,۹۷۴,۱۷۵

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۱-۱-۱۶- اسناد دریافتنی از شرکت توسعه عمران رویال و رنسانس و شرکت رامان افروز کوشا به شرح زیر می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۳/۳۱
۱۶,۸۳۹,۷۲۲	۱۶,۸۳۹,۷۲۲
(۳,۲۹۲,۰۲۵)	(۳,۲۹۲,۰۲۵)
۱۳,۵۴۷,۶۹۷	۱۳,۵۴۷,۶۹۷

کل اسناد دریافتنی

تهاتر با حساب‌های پرداختنی تجاری (یادداشت ۳-۲۳)

۱-۱-۱۶- مبلغ فوق مربوط به مطالبات ناشی از فروش ملک ونک به شرکت توسعه عمران رویال و رنسانس و شرکت رامان افروز کوشا و آقای علی محمدپور به مبلغ ۱۹,۵۰۵ میلیارد ریال (با احتساب مبلغ ۲۶۰ میلیارد ریال جرائم تاخیر اولیه توافق شده مبلغ ۱۹,۷۶۵ میلیارد ریال) می‌باشد، توضیح اینکه ۵/۴۲ درصد از ملک مذکور متعلق به شرکت توسعه و عمران امید (شرکت همگروه) بوده که با توجه به دریافت ملک در ازای آن منافع مربوط به شرکت توسعه و عمران امید (واحد گروه) در ملک مذکور طبق توافق به شرکت بهساز کاشانه تهران منتقل شده است. قرارداد فروش ملک مذکور با شرایط ۵ درصد بطور نقد، ۱۰ درصد اقساط تا اسفند ۱۴۰۱، ۵ درصد زمان تحویل، ۵ درصد انتقال سند و ۷۵ درصد بصورت اقساط ۳۶ ماهه در مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۱۴ منعقد شده است. توضیح اینکه بابت حصه زمان تحویل، مبیعه نامه انتقال املاک واقع در شهرک ناز کرج به مبلغ ۱۰۱۲ میلیارد ریال منعقد شده (با تعهد اخذ دستور نقشه به شرح یادداشت ۲-۱۹)، املاک مزبور تحویل شرکت گردیده اند و جهت قسط تاریخ ۱۴۰۱/۱۱/۱۵ به مبلغ ۲,۴۳۸ میلیارد ریال ملک واقع در خیابان سمیه به مبلغ ۲,۲۸۰ میلیون ریال معرفی شده که مبیعه نامه آن منعقد گردیده و تحویل و انتقال سند آن نیز انجام شده است. شایان ذکر است تا تاریخ تایید صورت‌های مالی از کل ثمن معامله مبلغ ۲,۹۲۶ میلیارد ریال بصورت نقد، مبلغ ۳,۲۹۲ میلیارد ریال بصورت املاک دریافت شده و مابقی مطالبات، علی رغم سررسید تا تاریخ تایید صورت‌های مالی، وصول نشده است. 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. در خصوص قرارداد فروش ملک موسوم به ونک، با عنایت به عدم وصول چک‌های سررسید شده دریافتی از خریداران (بخشی از آن در قبال ملک دریافتی تسویه شده، لیکن بدلیل عدم ایفای تعهدات، چک‌ها مسترد نشده)، شرکت بابت یکی از چک‌های ثمن معامله و براساس اختیارات قراردادی، اقدام به ارسال اظهارنامه فسخ قرارداد و طرح دعوی در جهت تأیید فسخ قرارداد در مراجع ذیصلاح نموده و طبق رای اولیه مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۱۷ شعبه دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی شهید صدر تهران، خواسته شرکت بهساز کاشانه تهران مبنی بر فسخ قرارداد تایید گردیده، لیکن رای مذکور از سوی طرف مقابل ظرف مهلت قانونی قابل اعتراض و تجدید نظرخواهی می باشد، در این خصوص پیگیری های حقوقی لازم در جریان بوده و ملک مذکور در حال حاضر در ید خریدار می باشد.

حالت برای شرکت متصور می باشد:

۱- تایید قطعی فسخ قرارداد: با فسخ قرارداد علاوه بر استرداد کامل ملک موضوع معامله به شرکت و امکان واگذاری آن به اشخاص غیر، طبق بند ۸-۱ قرارداد فیما بین معادل ۲۰ درصد قرارداد حدوداً به مبلغ ۳,۹۰۱ میلیارد ریال نیز به عنوان وجه التزام قراردادی از مبلغ ۶,۲۱۸ میلیارد ریال وجوه و املاک دریافتی از خریداران کسر و خالص آن به مبلغ ۲,۳۱۷ میلیارد ریال به خریداران مسترد خواهد شد که در این حالت آثار ریالی به شرح زیر خواهد بود:

سرفصل های سایر هزینه ها، موجودی املاک و پرداختنی های تجاری به خریداران به ترتیب مبالغ ۴,۶۷۸ میلیارد ریال، ۱۱,۱۸۶ میلیارد ریال و ۲,۳۱۷ میلیارد ریال افزایش و سرفصل های دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها از خریداران به مبلغ ۱۳,۵۴۷ میلیارد ریال کاهش خواهند یافت.

۲- عدم تایید فسخ قرارداد: با عنایت به اینکه خریداران تا زمان تسویه حساب کامل ثمن معامله حق واگذاری مورد معامله به غیر را نداشته و هرگونه نقل و انتقال به جهت سلب این حق از طرف های معامله باطل و بلااثر است و سند معامله ملک نیز تا وصول مطالبات شرکت با احتساب خسارات وارده براساس شاخص های بانک مرکزی (مبلغ خسارت تا قبل از طرح دعوی ۳۶۵ میلیارد ریال) بنام خریدار منتقل نخواهد شد، لذا تضمین کافی برای وصول مطالبات خواهد بود.

با توجه به تقبل پرداخت هرگونه خسارات احتمالی وارده به شرکت ناشی از قرارداد مذکور توسط ستاد اجرایی فرمان امام (ره)، در هیچ فرضی ورود خسارت به شرکت متصور نبوده و به نظر مدیریت فسخ قرارداد مذکور با توجه به تفاوت ارزش روز زمین، موجب ایجاد ارزش افزوده بیشتر برای شرکت خواهد شد.

۱-۱-۱۶- مبلغ ۴۰۴,۲۸۵ میلیون ریال مربوط به ۲ فقره چک دریافتی از آقای محسن شجاعی و خانم افسانه شاری به سررسیدهای ۱۴۰۴/۱۱/۰۳ و ۱۴۰۴/۰۵/۰۳ بابت قرارداد فروش ملک الهیه (کل بهای فروش مبلغ ۱,۵۵۸,۰۰۰ میلیون ریال) می‌باشد که مابقی چک‌ها به مبلغ ۶۰۷,۶۲۰ میلیون ریال با سررسید بیش از ۱۲ ماه بوده که در سرفصل اسناد دریافتنی بلندمدت (یادداشت ۶-۱۶) منعکس بوده و مابقی بهای فروش به مبلغ ۵۴۶,۰۹۵ میلیون ریال آن وصول شده است.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۱۶-۱-۳- مبلغ مذکور مربوط به ۵ فقره چک دریافتی از آقای امیر رضا روحانی (شریک پروژه پیامبران) بابت فروش سهم الشرکه شرکت در پروژه مذکور به ایشان می‌باشد که چک‌های مزبور به علت کمبود نقدینگی برگشت شده لذا مطالبات از ایشان باتوجه به توافقات انجام شده، به همراه تاخیرات به آقای زبردست منتقل و در ازای آن از آقای زبردست ۶ واحد مسکونی تحصیل گردید.

۱۶-۱-۴- مبلغ ۲,۵۴۰,۷۵۰ میلیون ریال مربوط به ۳ فقره چک دریافتی از خانم میترا فرزادینا و مهرداد فرزادینا، بابت قرارداد فروش زمین ولنجک ۱۹ (کل بهای فروش مبلغ ۹,۵۱۰,۰۰۰ میلیون ریال یادداشت توضیحی ۱-۵ صورت‌های مالی) می‌باشد که مابقی چک‌ها شامل ۴ فقره جمعا به مبلغ ۵,۰۷۲,۰۰۰ میلیون ریال با سررسید بیش از ۱۲ ماه بوده که در یادداشت ۱۶-۶ صورت‌های مالی منعکس می‌باشد. مابقی مبلغ فروش بصورت نقدی و طی اقساط دریافت شده است.

۱۶-۱-۵- 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 می‌باشد که با توجه به عدم وصول بخشی از چک های صادره از سوی خریدار و عدم حصول اطمینان از تحقق مبالغ درآمد فروش، درآمد آن شناسایی نشده، لذا مبلغ ۹۶۰,۸۰۰ میلیون ریال اسناد دریافتی با پیش دریافت‌ها تهاثر گردیده و شرکت اقدام به طرح دعوی جهت فسخ مبیعیه نامه نموده که پیرو طرح دعوی مزبور، رای بدوی بر علیه شرکت صادر، لیکن با اعتراض شرکت پرونده در مرحله تجدید نظر رسیدگی بوده و گزارش اصلاحی با این مضمون تنظیم شده که پروژه با فرض تکمیل، قیمت گذاری و با عنایت به اینکه صرفا ۱۰ درصد ثمن معامله توسط آقای بسنجیده به شرکت بهساز کاشانه تهران پرداخت شده، ۹۰ درصد ارزش تعیینی دادگاه در ۶ قسط به شرکت پرداخت شود و در صورت عدم پرداخت ۶ قسط متوالی یا متناوب، قرارداد فروش ملک موج به موجب رای قطعی دادگاه فسخ می شود. با توجه به اینکه خریدار نسبت به پرداخت اقساط مشخص شده طبق رای دادگاه، اقدام ننموده قرارداد فسخ گردیده و می‌بایست مبالغ وصولی و چک‌های دریافتی از خریدار به ایشان مسترد گردد.

۱۶-۱-۶- مبلغ ۴۷۰,۸۶۰ میلیون ریال مربوط به ۲ فقره چک دریافتی از آقای محمد رحیمی طاری، بابت قرارداد فروش زمین توانبخشی (کل بهای فروش مبلغ ۲,۰۶۰,۰۰۰ میلیون ریال) می‌باشد که مابقی چک‌ها شامل ۳ فقره جمعا به مبلغ ۷۰۶,۲۸۰ میلیون ریال با سررسید بیش از ۱۲ ماه بوده که در یادداشت ۱۶-۶ صورت‌های مالی منعکس می‌باشد. مابقی مبلغ فروش بصورت نقدی و طی اقساط دریافت شده است.

۱۶-۱-۷- مبلغ ۱,۰۱۵,۰۰۰ میلیون ریال مربوط به ۵ فقره چک دریافتی از شرکت ستاره طلایی دنیز، بابت قرارداد فروش ملک سعدآباد تجریش (کل بهای فروش مبلغ ۲,۸۸۸,۸۸۸ میلیون ریال) می‌باشد که مابقی چک‌ها شامل ۴ فقره جمعا به مبلغ ۸۰۳,۹۹۹ میلیون ریال با سررسید بیش از ۱۲ ماه بوده که در یادداشت ۱۶-۶ صورت‌های مالی منعکس می‌باشد. مابقی آن به مبلغ ۱,۰۶۹,۸۸۹ میلیون ریال بصورت نقدی دریافت شده است.

۱۶-۱-۸- مبلغ ۱,۵۸۸,۰۰۱ میلیون ریال مربوط به ۱۱ فقره چک دریافتی از آقای فرشاد گل کاری، بابت قرارداد فروش ۴ واحد اداری از پروژه الوند (کل بهای فروش به مبلغ ۴,۰۹۴,۱۳۴ میلیون ریال) می‌باشد که مابقی چک‌ها شامل ۳ فقره جمعا به مبلغ ۵۴۶,۲۹۳ میلیون ریال با سررسید بیش از ۱۲ ماه بوده که در یادداشت ۱۶-۶ صورت‌های مالی منعکس می‌باشد. مابقی مبلغ فروش به مبلغ ۱,۹۵۹,۸۴۰ میلیون ریال بصورت نقدی و طی اقساط دریافت شده است.

۱۶-۱-۹- مبلغ ۴۵۳,۱۰۰ میلیون ریال مربوط به ۳ فقره چک دریافتی از خانم فاطمه شاکری، بابت قرارداد فروش یک واحد از پروژه آجودانیه (کل بهای فروش مبلغ ۱,۲۳۵,۰۰۰ میلیون ریال) می‌باشد که مابقی چک‌ها شامل ۲ فقره جمعا به مبلغ ۲۴۶,۶۰۰ میلیون ریال با سررسید بیش از ۱۲ ماه بوده که در یادداشت ۱۶-۶ صورت‌های مالی منعکس می‌باشد. مابقی مبلغ فروش به مبلغ ۵۳۵,۳۰۰ میلیون ریال بصورت نقدی و طی اقساط دریافت شده است.

۱۶-۱-۱۰- مبلغ ۴۰۰,۰۰۰ میلیون ریال مربوط به ۴ فقره چک دریافتی از آقای رضا عبدالهی، بابت قرارداد فروش یک واحد از پروژه آجودانیه (کل بهای فروش مبلغ ۱,۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال) می‌باشد که مابقی چک‌ها شامل ۶ فقره جمعا به مبلغ ۶۰۰,۰۰۰ میلیون ریال با سررسید بیش از ۱۲ ماه بوده که در یادداشت ۱۶-۶ صورت‌های مالی منعکس می‌باشد. مابقی مبلغ فروش به مبلغ ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال بصورت نقدی و طی اقساط دریافت شده است.

۱۶-۱-۱۱- مبالغ مذکور مربوط به اسناد دریافتی از خریداران پروژه ها و املاک شرکت در طی سنوات مالی قبل می‌باشد که طی ۱۲ ماه آتی وصول خواهد شد. همچنین سایر اسناد دریافتی بابت موضوع مورد اشاره که سررسید آنها بیش از ۱۲ ماه بعد از سال مالی است در (یادداشت ۱۶-۶) افشا شده است.

۱۶-۱-۱۲- تا تاریخ تایید صورت‌های مالی مبلغ ۱۵۵,۴۵۰ میلیون ریال از دریافتی‌ها وصول شده است.

۱۶-۲- مانده حساب‌های دریافتی تجاری از سایر اشخاص وابسته بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

یادداشت	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	(مبالغ به میلیون ریال)
۱۶-۲-۱	.	.	سازمان اموال و املاک ستاد
	۱۰,۰۳۱	۱۰,۰۳۱	موسسه رفاه و تامین آتیه امید
۲۳-۲	۴,۹۶۱	.	گروه توسعه ساختمان تدبیر
	۴,۰۰۰	۴,۰۰۰	شرکت شهرک صنعتی دارویی برکت
	۱,۶۱۷	۱,۶۱۷	شرکت تفریحی و توریستی ابد زمانی ایرانیان
	۲,۰۴۰	۱,۵۶۵	کاغذ سبز خوزستان
	.	۷	شرکت گسترش الکترونیک مبین
	۲۲,۶۴۹	۱۷,۲۲۰	
	(۱,۶۱۷)	(۱,۶۱۷)	کسر میشود : ذخیره کاهش ارزش
	۲۱,۰۳۲	۱۵,۶۰۳	

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۱۶-۲-۱- تغییرات گردش مانده حساب‌های دریافتنی از سازمان اموال و املاک به شرح ذیل می‌باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	یادداشت
۱۹۷,۳۴۶	(۵۷,۲۵۱)	مانده ابتدای دوره حساب‌های دریافتنی
-	۲۱,۰۴۵	مخارج نقل و انتقال املاک خریداری شده
۴,۲۲۵,۰۰۰	-	فروش ملک ولنچک ۶
(۱,۴۰۰,۰۰۰)	-	استرداد ۱ فقره چک قسط خرید زمین پروژه کردستان
(۴۲۰,۰۰۰)	-	استرداد ۱ فقره چک قسط خرید زمین پروژه بوکان
(۳۲۷,۰۱۲)	-	استرداد ۲ فقره چک هلوگرام پروانه پروژه کردستان
(۲۵۰,۰۰۰)	-	استرداد ۲ فقره چک قسط خرید زمین پروژه طور
(۱۵۴,۰۰۰)	-	استرداد ۲ فقره چک قسط خرید زمین پروژه شهران
(۱,۲۰۴,۰۰۰)	-	استرداد ۸ فقره چک قسط خرید زمین پروژه آپادانا ۱، ۲ و ۴
(۳۰۳,۶۲۵)	-	استرداد ۲ فقره چک قسط خرید زمین پروژه بوستان ششم
(۲۰۰,۰۰۰)	-	استرداد ۲ فقره چک قسط خرید زمین پروژه قلندری
(۱۹۶,۰۰۰)	-	استرداد ۲ فقره چک قسط خرید زمین پروژه یاس عظیمه کرج
(۱۶۵,۰۰۰)	-	استرداد ۱ فقره چک قسط خرید ملک قیطریه
(۱۱۵,۵۰۰)	-	استرداد ۲ فقره چک قسط خرید زمین پروژه کوهک
(۵۰,۶۱۳)	-	استرداد ۱ فقره چک هلوگرام پروانه پروژه علامه
(۱۳,۹۱۰)	-	استرداد ۱ فقره چک هلوگرام ساختمان دفتر مرکزی
(۲۹,۰۵۰)	-	استرداد ۲ فقره چک قسط خرید زمین پروژه چابکسر
۱۸۳,۰۰۰	-	نقد پرداختی
۱۳۳,۱۰۰	-	سپرده شرکت در مزایده زمین مهرشهر و زنجان
۳۲,۰۱۰	-	مابالتفاوت چک‌های مسترد شده بابت ولنچک ۶
۱,۰۰۳	-	سایر
(۵۷,۲۵۱)	(۳۶,۲۰۶)	
۵۷,۲۵۱	۳۶,۲۰۶	۲۳
-	-	انتقال به سرفصل حساب‌های پرداختنی

۱۶-۳- مانده حساب‌های دریافتنی تجاری از سایر اشخاص بشرح زیر قابل تفکیک می‌باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	یادداشت
۳۸,۹۶۹	۳۸,۹۶۹	۱۶-۳-۱ خریداران مسکن مهر علی آباد
۱۰۲,۸۳۸	۱۰۲,۸۳۸	۱۶-۳-۲ یوسف فیضی اربابی
۵۰,۴۰۷	-	۲۸-۳ امیررضا روحانی
۲۸,۲۶۱	۲۸,۳۰۲	ایستگران اطلس ایرانیان
۱۲,۳۳۸	۱۲,۳۳۸	شرکت پیشگامان اقتصاد سما
۵,۸۴۵	۵,۸۴۵	شرکت ارزش آفرینان هوشمند
۵,۶۹۵	۵,۶۹۵	اسکان سازه گروه
۵,۰۰۰	۵,۰۰۰	مهدی بسنجیده
۲۱,۸۳۰	۷۰,۴۵۹	۱۶-۳-۳ سایر
۲۷۱,۱۸۳	۲۶۹,۴۴۶	

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۱-۳-۱- 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.

۱-۳-۲- مبلغ مزبور بابت احتساب مخارج تکمیل تحمل شده از سوی شرکت بابت تکمیل پروژه البرز، بدلیل تاخیر و عدم ایفای کامل تعهدات از سوی شریک پروژه مذکور (آقای فیضی اربابی) می باشد که طبق تفاهم نامه فی مابین به حساب مطالبات از شریک پروژه منظور گردیده، با توجه به در جریان بودن دعوی حقوقی بابت فروش واحدهای پروژه البرز توسط شریک (به شرح یادداشت توضیحی ۱۹-۴-۳)، پس از تعیین تکلیف کامل واحدهای پروژه البرز (ابطال مبایعه نامه های فروش) مبلغ مزبور وصول خواهد شد.

۱-۳-۳- عمده مبلغ سایر 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.

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

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	یادداشت
.	۹۲,۱۰۰	۲۳-۴
۲,۲۷۲	۲,۲۷۲	ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره)
۹۸	۹۹	پالایش پارسیان سپهر
۲۷۳	۲۷۳	شرکت توسعه و عمران امید
۲,۶۴۳	۹۴,۷۴۴	توسعه منابع انسانی و خدمات مهندسی مدیر

۱-۴-۴-۱- گردش طی دوره بدهی به حساب شرکت توسعه و عمران امید به شرح ذیل می‌باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	یادداشت
۹۸	۹۸	مانده در ابتدای دوره
.	۹۵۴,۸۱۱	بابت مخارج اخذ پروانه پروژه استاد نظر
۶۷۰,۰۰۰	.	دریافت قرض الحسنه
(۵۰,۰۰۰)	.	بازپرداخت قرض الحسنه دریافتی
۵۷۹,۷۰۷	.	انتقال بخشی از مطالبات آقای زبردست به شرکت توسعه و عمران امید
.	۱	سود سهام مصوب مجمع عمومی عادی
۱,۱۹۹,۸۰۵	۹۵۴,۹۱۰	
(۱,۱۹۹,۷۰۷)	(۹۵۴,۸۱۱)	۲۳
۹۸	۹۹	انتقال به حساب‌های پرداختی تجاری

۱-۴-۴-۱-۱- مبلغ مزبور مربوط به عوارض اخذ پروانه پروژه استاد نظر از محل تهاتر طلب شرکت توسعه و عمران امید از شهرداری منطقه ۲ تهران طبق صورتجلسه مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۲۱ می‌باشد که در دوره آتی از محل قدر السهم پروژه استاد نظر تسویه خواهد شد.

۱-۴-۵- مانده سایر حساب‌های دریافتنی بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	یادداشت
۷۵,۸۷۲	.	۱۶-۵-۱
۳۰,۸۸۹	۳۱,۵۷۶	محسن شجاعی
۲,۱۹۵	۲,۱۹۵	کارکنان (علی الحساب و وام)
۶۶۲۰	.	سازمان مسکن و شهرسازی استان گلستان
۶,۱۳۴	۳۸۴	حسین زبردست
۱۶,۶۲۹	۱۲,۵۰۰	احمد/حسین خوش اخلاق
۱۳۸,۳۳۹	۴۶,۶۵۵	سایر

۱-۴-۵-۱- مبلغ مقایسه ای مربوط به طلب از آقای محسن شجاعی بابت تاخیر در پرداخت اقساط فروش ملک سنگر بوده که در دوره جاری وصول شده است.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۱۶-۶- حصه بلند مدت اسناد دریافتنی به شرح ذیل می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
اشخاص وابسته:		
میترا فرزادانیا و مهرداد فرزادانیا - فروش ولنچک ۱۹	۱۶-۱-۴	۵۰۷۲۰۰۰
سایر مشتریان:		
فاطمه شاکری - فروش یک واحد از پروژه آجودانیه	۱۶-۱-۹	۲۴۶۶۰۰
رضا عبداللهی - فروش یک واحد از پروژه آجودانیه	۱۶-۱-۱۰	۶۰۰۰۰۰
بهامین عطار شوشتری - فروش ملک فرشته (بلوار خیام)		۱۲۴۰۲۰۶
محمد رحیمی طاری-فروش زمین توانبخشی	۱۶-۱-۶	۷۰۶۰۲۸۰
محسن شجاعی و خانم افسانه شارعی - فروش ملک الهیه	۱۶-۱-۲	۶۰۷۶۲۰
طرح و ساخت عامر مستقل یک واحد از پروژه باندا آبیدر سنندج و یک واحد ولنچک ۱۸		۱۰۹۰۵۰۰
شرکت ستاره طلایی دنیز-فروش ملک سعدآباد تجریش	۱۶-۱-۷	۸۰۳۰۹۹۹
فرشاد گل کاری حق-فروش ۳ واحد اداری پروژه الوند	۱۶-۱-۸	۵۴۶۰۲۹۳
وحید حسن زاده بنایی(شرکت یکتا فلز خاورمیانه)-فروش یک واحد از پروژه پل رومی		۱۰۰۰۴۵۰
محمد رضا علیزاده-فروش یک واحد مسکونی پروژه زیتون		۹۲۸۶۵
امیر زینلی-فروش یک واحد از پروژه پل رومی		۱۴۰۰۱۳۰
رهاورد سازندگی آزادگان رسا- پروژه های نهال ۹و۴،۵		۱۱۴۰۷۰۰
محسن عباس زاده-فروش یک واحد مسکونی پروژه زیتون		۴۳۰۲۷۳
حمزه کرمی-فروش یک واحد مسکونی پروژه شهران		۷۳۶۰۰
منوچهر خزاعی-فروش یک واحد مسکونی پروژه زنجان شمالی		۲۹۰۹۴۱
فاطمه پاکدین-فروش یک واحد مسکونی پروژه موسایی		۶۷۰۴۰۰
سیده مرضیه حسینی-فروش یک واحد مسکونی پروژه موسایی		۷۴۰۷۰۴
ابوالقاسم قضاات-فروش یک واحد مسکونی پروژه زیتون		۳۶۰۱۸۰
حسین علی پور-فروش یک واحد مسکونی پروژه شهران		۳۶۰۲۴۳
حسن احمدی-فروش یک واحد از پروژه یاس عظیمیه		۳۴۰۲۴۸
محمد رضا کریمی-فروش یک واحد مسکونی پروژه زیتون		۴۶۰۴۸۰
محمد تقی العاسی-فروش یک واحد مسکونی پروژه زیتون		۴۶۰۴۹۰
سید احمد میرجمالی-فروش یک واحد مسکونی پروژه زیتون		۴۵۰۱۵۲
زهرا کشت کار بالا عباس آبادی-فروش یک واحد مسکونی پروژه زیتون		۳۵۸۹۱
حسن صالحی یزدی-فروش یک واحد مسکونی پروژه زیتون		۳۶۰۶۰۵
محمد سرحدی - فروش یک واحد از پروژه موسایی		۴۷۰۹۹۶
امیر حسین میگلی نژاد-فروش یک واحد مسکونی پروژه زیتون		۴۳۰۰۲۷
امین تقی زاده شیده-فروش یک واحد مسکونی پروژه موسایی		۵۰۰۲۰۰
حامد زارعی-فروش یک واحد مسکونی پروژه موسایی		۵۰۰۰۴۰
سایر		۲۵۴۰۸۷۴
	۱۰۰۳۰۲۰۲۸۷	۴۰۴۴۸۰۲۸۱

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۱۶-۷- با توجه به اینکه دوره ساخت پروژه‌های شرکت حدود 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.

۱۶-۸- 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.

۱۶-۹- مدت زمان دریافتنی‌هایی که معوق هستند ولی کاهش ارزش نداشته اند:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	
۰	۵۱۴,۹۴۰	از سال ۱۴۰۴
۴,۸۷۶,۴۰۰	۴,۸۷۶,۴۰۰	از سال ۱۴۰۳
۲,۶۹۸,۲۰۰	۵,۲۵۷,۸۵۳	از سال ۱۴۰۲
۲۷,۵۷۴	۲۷,۵۷۴	از سال ۱۴۰۱
۸۰,۰۸۴	۸۰,۰۸۴	از سال ۱۴۰۰
۲۶,۰۶۹	۲۶,۰۶۹	از سال ۱۳۹۹
۱۳۳	۱۳۳	از سال ۱۳۹۸
۱۶۴,۲۵۷	۱۶۴,۲۵۷	از سال ۱۳۹۷
۱۷,۱۴۲	۱۷,۱۴۲	از سال ۱۳۹۶
۴,۹۴۳	۴,۹۴۳	از سال ۱۳۹۵
۲,۲۴۹	۲,۲۴۹	از سال ۱۳۹۴
۰	۰	از سال ۱۳۹۳
۱,۵۰۰	۱,۵۰۰	از سال ۱۳۹۲
۱۳,۳۵۲	۱۳,۳۵۲	از سال ۱۳۹۱
۷,۹۱۱,۹۰۳	۱۰,۹۸۶,۴۹۶	
۵۳۰	۴۰۳	میانگین زمان (روز)

۱۶-۹-۱- با توجه به اینکه عمده مطالبات شرکت (به ویژه 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 با توجه به اینکه انتقال مالکیت منوط به تسویه حساب کامل طبق قرارداد فروش می‌باشد، لذا وصول مطالبات محتمل بوده و نیازی به شناسایی ذخیره کاهش ارزش مطالبات نمی‌باشد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۱۷- سایر دارایی‌ها

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	یادداشت
۱,۴۰۰	۱,۴۰۰	۱۷-۱
۵,۶۷۹	۵,۶۷۹	
۷,۰۷۹	۷,۰۷۹	

ودیعہ اجاره دفتر مرکزی

سایر

۱۷-۱- مبلغ فوق مربوط به ودیعہ 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- پیش پرداخت‌ها

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	یادداشت
۱۴۱,۰۵۶	۱۴۱,۰۵۶	۱۸-۱
۸۱۱,۸۷۵	۶۷۴,۷۱۲	۱۸-۲
۸۶,۳۰۳	.	۱۸-۳
۵۷,۴۸۰	۵۷,۴۸۰	۱۸-۴
۶,۳۶۹	۲۱,۱۱۰	
۹۷,۶۳۸	۱۰۹,۲۸۱	
۱,۲۰۰,۷۲۱	۱,۰۰۳,۶۳۹	
(۷۴۶,۳۰۳)	(۶۱۶,۳۰۳)	۲۳
۴۵۴,۴۱۸	۳۸۷,۳۳۶	

شرکت پیشگامان اقتصاد سماء

شرکت تامین سرمایه بانک مسکن

بانک مسکن

شهرداری اسلامشهر

توسعه منابع انسانی و خدمات مهندسی مدیر-اشخاص وابسته

سایر

تهاتر با اسناد پرداختنی

۱۸-۱- مبلغ مزبور مربوط به وجوه پرداختی به شرکت پیشگامان اقتصاد سماء بابت خرید ۴ واحد مسکونی از سهم شریک در پروژه پیوند طبق قرارداد و کارشناسی انجام شده می باشد که با توجه به عدم تکمیل و تحویل واحدها در سرفصل فوق منعکس شده است.

۱۸-۲- مبلغ مزبور مربوط به وجوه پرداختی و چک‌های صادره در وجه شرکت تامین سرمایه بانک مسکن کارمزد بازارگردانی و تنخواه بازارگردان بابت اوراق اجاره منتشر شده در بورس در سال قبل می باشد که تا پایان دوره بازپرداخت (تسویه اوراق اجاره) به هزینه منظور خواهد شد.

۱۸-۳- مبلغ مزبور مربوط به چک‌های صادره در وجه پیش پرداخت کارمزد انتشار اوراق اجاره در بورس در سال قبل می باشد که تا پایان دوره جاری به هزینه منظور شده است.

۱۸-۴- مبلغ ۵۷ میلیارد ریال، مربوط به مطالبات از شهرداری اسلامشهر بابت واگذاری ۲۳ قطعه از اراضی به مساحت ۳/۳ هکتار در سنوات قبل بوده که طی توافقات قبلی قرار بر تهاتر از محل اخذ پروانه ساختمانی در پروژه‌های منطقه بود که بدلیل عدم انجام این موضوع، طی مکاتبات ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره) مقرر گردیده (به شرح یادداشت توضیحی ۴-۲۸) توافقات قبلی کان لم یکن گردد.

۱۸-۵- تا تاریخ تایید صورت‌های مالی مبلغ ۲۵,۵۲۵ میلیون ریال از پیش پرداخت‌ها به مخارج منظور شده است.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۱۹- موجودی املاک

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
املاک در جریان ساخت	۳۰,۹۰۰,۵۵۱	۲۵,۷۰۴,۳۱۹
واحدهای ساختمانی آماده فروش	۲,۲۵۱,۸۸۲	۳,۲۱۷,۴۰۷
زمین	۲۳,۷۵۶,۴۷۴	۲۶,۹۹۲,۶۸۲
مواد و مصالح	۲۱,۵۷۴	۲,۲۷۷
	۵۶,۹۳۰,۴۸۱	۵۵,۹۱۶,۶۸۵

۱۹-۱- به استناد نظام نامه فرایند معرفی و واگذاری ملک برای سرمایه گذاری و ساخت مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۰۱ که براساس تاکیدات ریاست محترم ستاد مبنی بر توسعه فعالیت های عمرانی و ساخت و ساز برای ایجاد ارزش افزوده، فی مابین شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر و سازمان اموال و املاک ستاد منعقد گردید، مقرر شد سازمان اموال و املاک، املاک مستعد ساخت و ساز خود را بنا به درخواست شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر در اختیار آن شرکت قرار داده و شرکت مذکور بر اساس سیاست‌های خود زمین ها و املاک معرفی شده را بین شرکت‌های تابعه توزیع نماید. در این راستا، املاک به بهای کارشناسی طی مبادیه 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 می نمایند. ضمناً طبق توافق‌نامه با سازمان اموال و املاک رفع هرگونه معارض و یا متصرف در اراضی خریداری شده بعهدہ آن سازمان بوده و در صورت لزوم نسبت به جایگزینی اراضی اقدام خواهد شد.

۱۹-۲- در خصوص پروژه های مشارکتی با توجه به انجام و اجرای پروژه‌های مزبور 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 ضمن اینکه پروژه های اجرایی که توسط شرکت بهساز کاشانه انجام می شود همانند سایر پروژه ها از پوشش بیمه ای کافی برخوردار می‌باشند.

فهرست پسترات در

مبالغ به میلیون ریال)

فهرست پسترات در	مبالغ در	انتقال به	انتقال به بهای تمام شده			انتقال طی دوره			مانده بر ابتدای دوره			فهرست پسترات در
			سایر	موجودی کلای ساخته شده	جمع	مخارج ساخت	زمین و پروژه	جمع	مخارج ساخت	زمین و پروژه		
۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۳/۳۱											۱۴۰۳/۰۳/۳۱
۹	۱۴۰۱۷۴۰۶۸	-	-	-	۴۲۰۵۳۳	۲۸۰۱۵۸	-	۱۴۰۳۷۴	۸۶۰۵۳۶	۱۴۰۴۵۰۷۰۰	-	مرورید (یوسف آید)
۸	۲۰۳۵۷۰۲۰۸	-	-	-	۱۸۷۶۸۹	۱۳۷۰۳۰	-	۵۰۶۵۹	۲۰۱۶۹۰۵۱۹	۲۰۱۰۰۰۵۵۰	۱	یوگان
۷	۲۰۳۵۷۰۰۰۶	-	-	-	۱۴۴۰۵۸۹	۶۰۰۳۳۸	-	۷۴۰۳۵۱	۲۰۱۲۲۰۴۱۸	۱۰۷۰۰۳۸۲	۱	آیدادلا (۱۰۱)
۱۵	۱۰۷۷۵۰۵۷۳	-	-	-	۲۲۶۰۴۲۱	۲۲۶۰۴۲۱	-	-	۱۰۵۴۹۰۱۵۲	۱۰۴۰۸۰۰۷۰	۱۵	شاهین شنگلی
۱۹	۲۰۷۱۹۰۳۱۳	-	-	-	۶۴۰۳۷۲	۶۴۰۳۷۲	-	-	۲۶۵۴۰۹۴۱	۱۰۰۰۳۱۹	۱۹	گلزار ۲
۹۵	۵۸۸۰۳۶۶	-	-	۱۳۱۰۴۴۶	۶۰۳۳۶	۶۰۳۳۶	-	-	۷۶۳۰۳۵۷	۵۵۱۰۹۳۶	۹۵	آجودیه
۱۰۰	-	-	-	۱۹۰۰۹۴	-	-	-	-	۲۷۰۴۳۷	۱۹۰۰۹۴	۱۰۰	الوند
۱۳	۱۰۵۵۵۸	-	-	-	۲۶۲	۲۶۲	-	-	۱۰۵۰۳۹۵	۷۵۰۸۸۷	۱۳	موج (یادداشت ۱۹-۵-۱)
۱۰۰	۲۰۰۴۳۰	-	-	-	۳۰۳۲۰	۳۰۳۲۰	-	-	۱۷۰۳۱۰	۱۰۳۰۰۱	۱۰۰	شویار (سکنی برکت) (یادداشت ۱۹-۵-۲)
-	-	(۱۰۳۴۹)	-	-	-	-	-	-	۱۰۳۴۹	-	-	للالشهر (برکت)
۹۳	۱۲۷۰۴۲۰	-	-	-	۱۷۹۰۰۴	۱۷۹۰۰۴	-	-	۱۰۰۵۱۶	۵۴۰۸۲۸	۹۳	پیوند و ستاک
۸	۱۶۲۰۳۲۸	-	-	-	۲۰۱۳۴	۲۰۱۳۴	-	-	۱۶۰۰۹۵	۸۸۰۰۴۲	۸	آویایی پائیس (ساینا)
۶۴	۳۵۰۹۸۷	-	-	-	۳۰۵۹۴	۳۰۵۹۴	-	-	۲۲۰۳۹۳	۱۴۰۶۲۵	۶۴	پله سحران ۲
۱۰۰	-	-	-	-	۷۵۴۰۰۱۴	۴۴۴۰۰۳۶	-	-	۳۰۰۹۹۷۸	۱۵۸۰۴۶۹	۵۵	عرفی
۱۰۰	-	-	-	۹۳۰۱۳۷	۴۵۰۴۳۶	۴۵۰۴۳۶	-	-	۹۸۰۶۸۴	۶۳۰۷۲۱	۹۸	زنجان شنگلی
۱۰۰	-	-	-	۱۳۷۰۸۰۹	۹۶۰۰۹۸	۹۶۰۰۹۸	-	-	۲۶۶۰۷۹۳	۲۵۸۰۹۹۲	۹۵	شهران
۱۰۰	-	-	-	۴۳۰۷۸۳	۳۹۰۱۸۹	۳۹۰۱۸۹	-	-	۱۴۰۶۸۸	۲۸۰۶۵۱	۹۷	طلوع یک (کوکوت)
۹۶	۲۲۹۰۸۰۷	-	-	۴۱۰۴۸۵	۱۷۰۳۸۳	۱۷۰۳۸۳	-	-	۳۷۳۰۳۵۹	۲۷۰۰۳۵۷	۷۸	موسایی (مجدید شنگلی)
۱۰۰	-	۵۸۰۱۰۳	۳۴۹۰۵۷۳	۹۱۰۰۵۹	۲۲۰۹۳۸	۲۲۰۹۳۸	-	-	۲۸۲۰۷۳۸	۲۸۸۰۵۸۹	۹۸	زیتون (طور جنوبی)
۹۷	۲۸۲۰۶۷۹	-	-	-	۱۲۶۰۳۳۴	۱۲۶۰۳۳۴	-	-	۱۵۶۰۳۴۶	۸۵۰۵۹۶	۵۴	دقیقی (میان سار لالاشهر) ۳ قطعه
۴۷	۹۴۰۷۵۴	۱۰۳۲۹	-	-	۸۴۰۸۹۷	۸۴۰۸۹۷	-	-	۷۰۰۰۰	۷۰۰۰۰	۲۲	دقیقی (میان سار لالاشهر) یک قطعه
۶۳	۲۵۲۰۰۸۹	-	-	-	۵۶۹۱	۵۶۹۱	-	-	۲۶۶۰۳۹۷	۲۲۵۰۰۰۰	۲۵	نیلوفر (موجود دشت)
۳۰	۱۰۰۳۰۱۵۹	-	-	-	۱۰۰۳۰۱۵۹	۱۰۰۳۰۱۵۹	-	-	-	-	-	بروز چنگر (یادداشت ۱۹-۳-۲)
۱۲	۸۰۰۴۹۳	-	-	-	۸۰۰۴۹۳	۸۰۰۴۹۳	-	-	-	-	-	بروز سعادت آیداد (یادداشت ۱۹-۳-۲)
۸	۴۲۲۰۴۰۹	-	-	-	۴۲۲۰۴۰۹	۴۲۲۰۴۰۹	-	-	-	-	-	بروز نور افشار (یادداشت ۱۹-۳-۱)
-	۵۰۰۹۰۴۰۳	-	-	-	۵۰۰۹۰۴۰۳	۵۰۰۹۰۴۰۳	-	-	-	-	-	بروز علامه (یادداشت ۱۹-۳-۱)
۳۰۰۹۰۰۵۵۱			۵۸۰۱۰۳	۲۰۰۳۴۰۰۸۴	۱۳۰۶۰۷۷۴	۸۱۷۰۳۱۰	۷۰۲۷۸۰۴۱۹	۱۶۲۷۰۱۱۹	۲۵۰۷۰۴۰۳۱۹	۳۰۸۴۶۰۵۸۰	۳۱۰۸۱۷۰۷۳۹	

۱۹-۳-۱- افزایش طی دوره زمین و پروژه بر رویهای نور افشار و علامه مربوط به انتقال بهای زمین و پروژه و سایر مخارج پروژه نور افشار از سرفصل موجودی زمین به سرفصل فوق با توجه به اجرائی نشن بر رویهای مذکور در دوره جاری می باشد.

۱۹-۳-۲- جهت اجرائی پروژه های چنگر و سعادت آید در دوره جاری قرارهای مشارکت در تاریخهای ۱۴۰۳/۱۲/۵ و ۱۴۰۳/۱۱/۹ با گروه توسعه ساختمان تدبیر (سهمدار عمده) و شرکت رویا ساختمان آریانشهر یک همگروه) منعقد گردید که عملیات و مخارج ساخت توسط شرکت بهدار کلنگه تهران انجام می گردد.

شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۱۹-۳-۳- بهای تمام شده پروژه های در جریان ساخت به شرح یادداشت توضیحی ۶ صورتهای مالی، شامل بهای تمام شده پروژه های نیمه ساخته و قدر سهمی و واحدهای در جریان ساخت و واحدهای ساختمانی آماده برای فروش و - جمعاً معادل ۴,۵۸۸,۱۶۷ میلیون ریال می‌باشد.

۱۹-۳-۴- اضافات طی دوره در خصوص پروژه‌های زنجان شمالی، عرفانی، طلوع، شهران، گلزار، دقیق، چیتگر و سعادت. شاهین شمالی عمدتاً مربوط به مواد و مصالح مصرفی جهت ساخت و تکمیل پروژه می باشد.

۱۹-۳-۵- اقلام تشکیل دهنده مخارج ساخت طی دوره به شرح ذیل می‌باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)					۱۴۰۴/۰۳/۳۱				
۱۴۰۳/۰۳/۳۱					۱۴۰۴/۰۳/۳۱				
جمع	مواد و مصالح و سایر مخارج	مخارج تامین مالی	سهم از دوبار خردی	صورث وضعت	جمع	مواد و مصالح و سایر مخارج	مخارج تامین مالی	سهم از دوبار خردی	صورث وضعت
.	.	.	.	.	۲۸,۱۵۸	۴,۴۶۳	۲,۵۲۱	۸,۴۱۵	۱۲,۷۵۹
.	.	.	.	.	۱۳۷,۰۳۰	.	۲۰,۸۱۹	۱۰,۰۷۷	۱۰۶,۱۳۴
.	.	.	.	.	۶۰,۲۳۸	۲۱,۸۰۳	۲۰,۵۰۵	۵,۱۸۵	۱۲,۷۴۵
۸,۴۹۶	۳۴۸	۳,۳۸۸	۱,۴۲۴	۳,۳۳۵	۲۲۶,۴۲۱	۱۸۶,۲۳۰	۸,۸۱۵	۹,۰۱۲	۲۲,۲۶۳
۸۸۰۴	۶۰۲۰	.	۹۷۲	۱,۸۱۳	۶۴,۳۷۲	۳۷,۴۹۸	۴۰,۳۴	۴,۸۰۴	۱۸,۰۳۶
۸,۴۳۶	۳۲۲	۵,۰۸۲	۳,۰۳۳	.	۶,۲۳۶	.	۲,۷۲۲	۳,۵۰۴	.
۱۰,۳۵۸	۵۱۴	۷,۹۵۶	۱,۸۸۸	.	.	.	.	.	.
۲۴,۷۸۸	۱۷۰,۸۷	۶,۹۴۲	۷۵۸	.	.	.	.	.	.
۲,۳۶۰	۵۶۱	۱,۷۲۱	۷۸	.	۲۶۲	۱۲۱	.	۱۴۲	.
۳,۰۲۴	۸۸۲	۸۱۵	۱,۳۲۷	.	۳,۲۲۰	۳,۲۲۰	.	.	.
(۱,۹۳۹)	(۱,۹۳۹)	.	.	.	.	.	.	.	.
۱۳,۰۰۴	۴,۵۸۹	۲,۹۴۳	۵,۴۷۲	.	۱۷,۹۰۴	۱,۸۳۵	۲,۵۵۴	۹,۶۰۲	۳,۹۱۳
۷,۱۰۱	۳,۳۲۱	۲,۸۱۴	۹۶۶	.	.	.	.	.	.
۱,۷۱۹	۳۰۴	۱,۱۴۲	۲۷۳	.	.	.	.	.	.
(۱,۰۰۱)	(۱,۰۰۱)	.	.	.	.	.	.	.	.
(۹۸۸)	(۹۸۸)	.	.	.	.	.	.	.	.
۹,۳۲۴	۲,۲۵۰	۵,۷۶۲	۱,۳۱۲	.	.	.	.	.	.
۵,۵۷۱	۶۵۹	۳,۷۹۳	۱,۱۲۰	.	.	.	.	.	.
(۱,۸۲۵)	(۱,۸۲۵)	.	.	.	.	.	.	.	.
(۱,۹۳۰)	(۱,۹۳۰)	.	.	.	.	.	.	.	.
(۱,۸۷۰)	(۱,۸۷۰)	.	.	.	.	.	.	.	.
۱۷,۸۹۰	۵,۶۷۸	۱۱,۱۴۳	۱,۰۶۸	.	.	.	.	.	.
(۲,۹۸۶)	(۲,۹۸۶)	.	.	.	.	.	.	.	.
.	.	.	.	.	۲,۱۳۴	۸۸۰	.	.	۱,۲۵۴
۴,۹۷۶	۴۷۱	۱,۶۹۴	۲,۸۱۱	.	.	.	.	.	.
۲۰,۱۱۰	۶,۴۳۷	۱۰,۶۸۲	۲,۹۹۲	.	.	.	.	.	.
۶,۰۰۷	۳۸۸	۳,۸۲۶	۱,۷۸۳	.	.	.	.	.	.
۱۸۶,۲۷۳	۱۵۷,۴۶۴	۲۵,۴۸۵	۳,۳۲۴	.	.	.	.	.	.
۲,۸۳۳	۳۳۳	۵۵۴	۱,۶۷۹	۲۶۸	۳,۵۹۴	۷۸۶	۵۴۲	۱,۸۱۹	۴۶۷
۱۴۷,۰۶۴	۱۳۰,۹۷۱	۴,۵۹۴	۱۱,۱۱۷	۳۸۲	۴۴۴,۰۳۶	۳۱۹,۶۶۸	۳۳,۸۳۹	۹,۳۶۹	۸۱,۲۶۰
۲۳,۸۵۷	۱۵,۵۷۳	۳,۱۵۶	۴,۱۲۸	.	۴۵,۴۳۶	۲۴,۳۲۳	۴,۱۲۷	۷,۱۸۹	۹,۷۹۷
۳۰,۹۴۵	۱۸,۴۹۴	۵,۴۷۹	۳,۹۷۶	۲,۹۹۶	۹۶,۰۹۸	۷۱,۳۳۰	۸,۲۷۴	۶,۰۲۹	۱۰,۴۶۴
۳۱,۲۳۵	۲۲,۹۹۳	۳,۵۱۵	۴,۷۲۷	.	۳۹,۱۸۹	۱۹,۴۱۲	۶,۹۰۸	۶,۶۹۵	۶,۱۷۴
۱۷,۰۲۵	۴۴۳	۱۲,۴۵۴	۴,۱۲۸	.	۱۷,۳۸۳	۳۵۰	۶,۵۷۴	۷,۲۷۲	۳,۱۸۸
۲۷,۴۷۴	۶۹۹	۲۳,۸۲۳	۲,۹۴۱	.	۲۲,۹۳۸	.	۱۲,۰۶۴	۴,۸۳۹	۶,۰۳۶
۸۲,۹۶۸	۷۲,۸۱۰	۵,۷۰۳	۳,۰۳۹	۱,۴۱۶	۱۲۶,۳۳۴	۶۷,۹۰۸	۱۶,۱۸۸	۳,۷۱۳	۳۸,۵۲۵
.	.	.	.	.	۸۴,۸۹۷	۷۳,۳۳۰	۳,۷۲۶	۱,۸۵۷	۵,۹۸۳
۲,۸۱۶	۱۹۲	۸۱۸	۱,۸۰۶	.	۵۶۹۱	۳۲۲	۸۰۱	۴,۵۶۸	.
.	.	.	.	.	۱۰۳,۱۵۹	۷۶,۴۵۷	۳,۱۳۷	۶,۰۲۰	۱۷,۵۴۵
.	.	.	.	.	۸۰,۴۹۳	۵۵,۷۴۹	۲,۱۲۳	۷,۹۶۰	۱۴,۶۶۱
.	.	.	.	.	۵۶۲۹	.	۳,۵۹۱	۲,۰۳۸	.
.	.	.	.	.	۶,۲۶۷	.	۴,۴۶۳	۱,۸۰۴	.
۶۹۰,۹۲۰	۴۵۷,۲۶۴	۱۵۵,۳۰۴	۶۸,۱۴۲	۱۰,۲۱۱	۱,۶۳۷,۱۱۹	۹۶۵,۶۸۳	۱,۶۸۰,۳۱۸	۱۲۱,۸۱۳	۳۷۱,۳۰۵

یادداشت

۱۹-۳-۵-۱- مبلغ ۹۶۶ میلیارد ریال عمدتاً شامل میلگرد، سیمان، بتن جهت پروژه های شاهین شمالی، گلزار، دقیق، چیتگر، عرفانی و سعادت و خرید قطعات نصبی و تاسیسات مکانیکی جهت پروژه عرفانی می باشد.

۱۹-۳-۵-۲- مبلغ ۳۷۱ میلیارد ریال عمدتاً مربوط به صورت وضعیت اجرای اسکلت پروژه های شاهین شمالی، گلزار، بوکان، چیتگر و سعادت و صورت وضعیت اجرا و نصب تاسیسات مکانیکی پروژه های عرفانی و دقیقی می‌باشد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۱۹-۳-۶- پروژه‌های در جریان ساخت که توسط شرکت اجراء می‌گردد (پروژه‌های شاهین شمالی، گلزار ۲، اسلامشهر، چیتگر و سعادت آباد) تا سقف ۱.۹۳۲ میلیارد ریال بیمه گردیده است.

۱۹-۴- واحدهای ساختمانی آماده برای فروش

(مبالغ به میلیون ریال)			۱۴۰۴/۰۳/۳۱			یادداشت
۱۴۰۳/۰۹/۳۰	تعداد واحد	مبلغ	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	تعداد واحد	مبلغ	
مترمربع	دستگاه	مترمربع	دستگاه	مترمربع	دستگاه	
واحدهای ساختمانی خریداری شده:						
.	.	.	۵۴۱.۲۰۰	۴۹۲	۳	۱۹-۴-۱
.	.	.	۲۲۷.۰۰۰	۱۶۷	۱	آرمان
.	.	.	۱۶۱.۲۵۰	۱۲۹	۱	نسیم
.	.	.	۹۱.۰۰۰	۸۷	۱	بیمه
۱.۳۳۸.۶۳۵	۳۳۵	۱	.	.	.	سجده ای
۷۳۲.۴۵۰	۲۹۳	۱	۷۳۲.۴۵۰	۲۹۳	۱	الهیة- واحد مسکونی
۵۷۷.۷۵۵	۱۸۱	۱	.	.	.	زعفرانیه (خدمات)- واحد مسکونی
۱۰۷.۳۷۶	۸۹	۱	.	.	.	فرشته (بلور خیام)
۲.۷۵۶.۲۱۶	۸۹۸	۴	۱.۷۵۲.۹۰۰	۱.۱۶۷	۷	ایناتلو
واحدهای ساختمانی تکمیل شده:						
۳۴۷.۹۹۵	۲۰۱۰۶	۲۴	۳۴۷.۹۹۵	۲۰۱۰۶	۲۴	۱۹-۴-۳
۷۱.۲۶۵	۵۸۶	یک واحد فریز	۷۱.۲۶۵	۵۸۶	یک واحد فریز	البرز
.	.	.	۵۸.۱۰۳	۱۱۹	۱	واحد تجاری کاشانی (باران)- واحد فریز
۱۸.۸۴۲	۲۳۳	یک واحد فریز	.	.	.	زیتون (طور جنوبی)
۱۲.۴۹۳	۲۳۵	یک واحد فریز	۱۲.۴۹۶	۲۳۵	یک واحد فریز	پل رومی (لطیفی)- واحد مسکونی فریز
۸.۰۰۷	۲۴۰	یک واحد فریز	۸.۰۰۷	۲۴۰	یک واحد فریز	قلندری- واحد مسکونی فریز
۱.۴۷۳	۱۰۱	۱	.	.	.	یاس عظیمیه- واحد مسکونی فریز
۱.۱۱۶	-	-	۱.۱۱۶	-	-	پروژه بلوار فردوس (الماس ۲) پ ۳۶۵/۳۶۵
۴۶۱.۱۹۱	۳.۵۰۱	۲۹	۴۹۸.۹۸۲	۳.۲۸۶	۲۸	بندر ترکمن
۳.۲۱۷.۴۰۷	۴.۳۹۹	۳۳	۲.۲۵۱.۸۸۲	۴.۴۵۳	۳۵	

۱۹-۴-۱- واحدهای ساختمانی آماده برای فروش آرمان، نسیم، بیمه و سجده ای مربوط به املاک تحصیل شده طبق مبایعه نامه و گزارش کارشناس رسمی از آقای زبردست در ازای انتقال مطالبات پروژه پیامبران (آقای امیررضا روحانی) به ایشان طبق توافق صورت گرفته می‌باشد. همچنین با توجه به تصمیم مدیریت مبنی بر واگذاری املاک مزبور جهت تسویه بدهی های سنواتی لذا نسبت به بیمه نمودن آنها اقدام نموده است.

۱۹-۴-۲- واحدهای ساختمانی آماده برای فروش زعفرانیه مربوط به آپارتمان مسکونی تحصیل شده از آقای محسن شجاعی در سال قبل بابت وصول بخشی از مطالبات فروش ملک سنگر طبق قرارداد و گزارش کارشناس رسمی می‌باشد شایان ذکر است که ملک سنگر در سنوات قبل واگذار گردیده بود.

۱۹-۴-۳- واحدهای ساختمانی آماده برای فروش البرز، ۲۴ واحد جمعاً به متراژ ۲۰۱۰۶ مترمربع می‌باشد که در حال حاضر تمامی ۲۴ واحد پروژه اداری البرز تخلیه و در اختیار شرکت قرار گرفته و ۱۲ واحد از آن‌ها به اجاره واگذار گردیده است و صرفاً دعاوی مربوط به ابطال ۵ فقره مبایعه نامه های فروش از واحدهای پروژه مزبور در جریان رسیدگی دادگاه می‌باشد.

۱۹-۴-۴- واحدهای ساختمانی آماده برای فروش در مقابل حوادث آتش سوزی جمعاً به مبلغ ۴۷۵ میلیارد ریال از پوشش بیمه‌ای برخوردار می‌باشد.

[illegible]

[illegible]

۱-۱۹-۵- به علت افزایش تاخیرات غیرمجاز، اظهار نامه فسخ قرارداد تنظیم و به شریک ابلاغ گردید و در حال حاضر طی توافقی با شریک، صورتجلسه جریمه تاخیرات مبنی بر اعمال جریمه تاخیرات در آورده‌ها و کاهش آورده شریک اقدام شد و با توجه به تصمیم هیاتمدیره شرکت پس از برگزاری مزایده، قدرالسهم شرکت در پروژه به شریک فروخته شده، لیکن به شرح یادداشت ۵-۱۶-۱ بدلیل عدم ایفای تعهدات توسط شریک قرارداد و عدم انجام ترتیبات پرداخت، با توجه به رای دادگاه فسخ گردیده است.

۲-۱۹-۵- با توجه به انعقاد قرارداد خرید سهم شریک در طول دوره ساخت، مقرر شد سهم شرکت از پروژه که به میزان یک بلوک بود تکمیل و تحویل شرکت گردد که تاکنون بخش اینیه تکمیل گردیده و تنها نصیبات پروژه باقی مانده است که این امر نیز به علت عدم امکان تحویل پروژه به دلیل عدم اخذ انشعابات با توجه به شرایط خاص منطقه و نبود انشعابات اصلی در محدوده منطقه بوده است. هم اکنون با عنایت به افزایش ساخت و ساز در منطقه زیر ساخت انشعاب آب و گاز انجام و در انتظار اجرای زیرساخت انشعاب برق بوده و هماهنگی های لازم با شریک پروژه مبنی بر تکمیل پروژه و تحویل آن صورت گرفته است.

۳-۱۹-۵- بابت پروژههای مشارکتی به دلیلی اینکه کل عملیات ساخت توسط شریک انجام می گردد لذا برآوردی از بابت مخارج تکمیل گزارش نشده است.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی میان دوره ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

[illegible]

شرکت بهساز کانسانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای
دوره منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

تفسیرات طی دوره	بهای تمام شده در پایان دوره		انتقال به پروژه		انتقال از زمین‌های نگهداری شده برای ساخت املاک		فرورشته شده		بهای تمام شده در ابتدای دوره	
	مبلغ	صورتی	مبلغ	صورتی	مبلغ	صورتی	مبلغ	صورتی	مبلغ	صورتی
۱۴۰۳/۱۲/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۱	۱۴۰۳/۱۲/۳۱
۱۵,۰۴۶,۶۶۴	۱۵,۰۴۶,۶۶۴	۳۴۱,۵۰۴	۱۵,۰۴۶,۶۶۴	۳۴۱,۵۰۴	۱۵,۰۴۶,۶۶۴	۳۴۱,۵۰۴	۱۵,۰۴۶,۶۶۴	۳۴۱,۵۰۴	۱۵,۰۴۶,۶۶۴	۳۴۱,۵۰۴
۱,۶۳۳,۳۷۱	۱,۶۳۳,۳۷۱	۸۷۵	۱,۶۳۳,۳۷۱	۸۷۵	۱,۶۳۳,۳۷۱	۸۷۵	۱,۶۳۳,۳۷۱	۸۷۵	۱,۶۳۳,۳۷۱	۸۷۵
۱,۵۹۶,۹۸۰	۱,۵۹۶,۹۸۰	۸۷۵	۱,۵۹۶,۹۸۰	۸۷۵	۱,۵۹۶,۹۸۰	۸۷۵	۱,۵۹۶,۹۸۰	۸۷۵	۱,۵۹۶,۹۸۰	۸۷۵
۸۶۸,۱۶۲	۸۶۸,۱۶۲	۵۹۸	۸۶۸,۱۶۲	۵۹۸	۸۶۸,۱۶۲	۵۹۸	۸۶۸,۱۶۲	۵۹۸	۸۶۸,۱۶۲	۵۹۸
۴۲۷,۷۸۰	۴۲۷,۷۸۰	۷۴۰	۴۲۷,۷۸۰	۷۴۰	۴۲۷,۷۸۰	۷۴۰	۴۲۷,۷۸۰	۷۴۰	۴۲۷,۷۸۰	۷۴۰
۵۰,۸۴۱,۳۵۰	۵۰,۸۴۱,۳۵۰	۶,۰۰۰	۵۰,۸۴۱,۳۵۰	۶,۰۰۰	۵۰,۸۴۱,۳۵۰	۶,۰۰۰	۵۰,۸۴۱,۳۵۰	۶,۰۰۰	۵۰,۸۴۱,۳۵۰	۶,۰۰۰
۸۳,۸۷۸	۸۳,۸۷۸	۵۹۲	۸۳,۸۷۸	۵۹۲	۸۳,۸۷۸	۵۹۲	۸۳,۸۷۸	۵۹۲	۸۳,۸۷۸	۵۹۲
۱۱,۸۳۶	۱۱,۸۳۶	۴۱,۱۹۸	۱۱,۸۳۶	۴۱,۱۹۸	۱۱,۸۳۶	۴۱,۱۹۸	۱۱,۸۳۶	۴۱,۱۹۸	۱۱,۸۳۶	۴۱,۱۹۸
۴۸۸,۱۸۴	۴۸۸,۱۸۴	۹,۱۳۴	۴۸۸,۱۸۴	۹,۱۳۴	۴۸۸,۱۸۴	۹,۱۳۴	۴۸۸,۱۸۴	۹,۱۳۴	۴۸۸,۱۸۴	۹,۱۳۴
۱۱۸,۶۶۴	۱۱۸,۶۶۴	۸۷۷	۱۱۸,۶۶۴	۸۷۷	۱۱۸,۶۶۴	۸۷۷	۱۱۸,۶۶۴	۸۷۷	۱۱۸,۶۶۴	۸۷۷
۷۴,۳۱۹	۷۴,۳۱۹	۷۶,۹۴۶	۷۴,۳۱۹	۷۶,۹۴۶	۷۴,۳۱۹	۷۶,۹۴۶	۷۴,۳۱۹	۷۶,۹۴۶	۷۴,۳۱۹	۷۶,۹۴۶
۷۸۸,۳۴	۷۸۸,۳۴	۲,۰۳۹	۷۸۸,۳۴	۲,۰۳۹	۷۸۸,۳۴	۲,۰۳۹	۷۸۸,۳۴	۲,۰۳۹	۷۸۸,۳۴	۲,۰۳۹
۳۶۷,۰۰۹	۳۶۷,۰۰۹	۸۸۱	۳۶۷,۰۰۹	۸۸۱	۳۶۷,۰۰۹	۸۸۱	۳۶۷,۰۰۹	۸۸۱	۳۶۷,۰۰۹	۸۸۱
۳۳۸,۹۳۰	۳۳۸,۹۳۰	۸۸۲	۳۳۸,۹۳۰	۸۸۲	۳۳۸,۹۳۰	۸۸۲	۳۳۸,۹۳۰	۸۸۲	۳۳۸,۹۳۰	۸۸۲
۱۷,۶۹۷	۱۷,۶۹۷	۸۸۳	۱۷,۶۹۷	۸۸۳	۱۷,۶۹۷	۸۸۳	۱۷,۶۹۷	۸۸۳	۱۷,۶۹۷	۸۸۳
۵۱۸,۶۳۸	۵۱۸,۶۳۸	۸۴	۵۱۸,۶۳۸	۸۴	۵۱۸,۶۳۸	۸۴	۵۱۸,۶۳۸	۸۴	۵۱۸,۶۳۸	۸۴
۲۶,۹۹۲,۶۸۲	۲۶,۹۹۲,۶۸۲	۴۷۹,۲۶	۲۶,۹۹۲,۶۸۲	۴۷۹,۲۶	۲۶,۹۹۲,۶۸۲	۴۷۹,۲۶	۲۶,۹۹۲,۶۸۲	۴۷۹,۲۶	۲۶,۹۹۲,۶۸۲	۴۷۹,۲۶
۹۸۰,۳۰۰	۹۸۰,۳۰۰	۱,۸۱۶,۸۸۱	۹۸۰,۳۰۰	۱,۸۱۶,۸۸۱	۹۸۰,۳۰۰	۱,۸۱۶,۸۸۱	۹۸۰,۳۰۰	۱,۸۱۶,۸۸۱	۹۸۰,۳۰۰	۱,۸۱۶,۸۸۱
۱۱,۳۵,۳۷۹	۱۱,۳۵,۳۷۹	۵۵۱,۹۱۵	۱۱,۳۵,۳۷۹	۵۵۱,۹۱۵	۱۱,۳۵,۳۷۹	۵۵۱,۹۱۵	۱۱,۳۵,۳۷۹	۵۵۱,۹۱۵	۱۱,۳۵,۳۷۹	۵۵۱,۹۱۵
۲۶,۹۹۲,۶۸۲	۲۶,۹۹۲,۶۸۲	۱۳-۱	۲۶,۹۹۲,۶۸۲	۱۳-۱	۲۶,۹۹۲,۶۸۲	۱۳-۱	۲۶,۹۹۲,۶۸۲	۱۳-۱	۲۶,۹۹۲,۶۸۲	۱۳-۱

۱-۹-۶-۱ افزایش طی دوره موجودی زمین عمدتاً بابت مخارج اخذ پروانه پروژه اسناد نظر (به شرح یادداشت توضیحی ۱-۱-۴-۱۶) می‌باشد.

۲-۹-۶-۲ در خصوص ۲۵ قطعه زمین‌های شهرک ناز کرج طبق ماده ۶ مبایعه‌نامه (موضوع یادداشت ۱-۱-۱۶-۱ صورت‌های مالی) انتقال سند مشروط و مشروط به اخذ دستور نقشه معتبر از سوی طرف قرارداد برای تمامی قطعات موضوع قرارداد با قابلیت احداث ۵ طبقه مسکونی بر روی همکف با حداقل سطح اشغال ۳۰ درصد در هر طبقه بوده و عدم تحقق این شرط به منزله عدم انتقال اسناد مورد معامله می‌باشد. لذا علیرغم در پد شرکت قرار گرفتن املاک مذکور، پس از اخذ دستور نقشه معتبر با شرایط اشاره شده در قرارداد انتقال سند انجام خواهد شد. با توجه به دعوی حقوقی در جریان با فروشنده املاک (موضوع یادداشت توضیحی ۱-۱-۱۶-۱) فرایند اخذ دستور نقشه و انتقال اسناد پس از مشخص شدن نتیجه دعوی، تعیین تکلیف خواهد شد.

۳-۹-۶-۳ زمین چیچکلو به ارزش دفتری ۲۴۷,۹۶۸ میلیون ریال (دریافتی از سنوات قبل از سازمان اموال و املاک ستاد) باتوجه به عدم امکان اخذ پروانه و عدم اجرای پروژه در سرفصل فوق منعکس شده است و با عنایت به تنظیم اسناد متعدد مساعی بر روی اراضی چیچکلو، پس از ابطال اسناد مالکیت معارض توسط ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره)، نسبت به طرح دعوی تخلیه بد متصرفین اقدام خواهد شد. تاکنون ساخت و بهره برداری از زمین مذکور امکان پذیر نشده است، در این خصوص طبق روال گذشته و مبایعه‌نامه فی مابین رفع معارض و موانع ساخت یا فروش ملک به عهده سازمان اموال و املاک بوده و در صورت عدم امکان بهره برداری و یا فروش به سایر اشخاص، ملک مذکور به بهای کارشناسی به ستاد واگذار و یا با اراضی دیگر معاوضه خواهد شد.

۴-۹-۶-۴ زمین دلیری در سنوات گذشته در ازای دریافت پروانه ساخت ملک شیخ بهایی به شهرداری، صلح گردیده و اقدامات جهت اجرایی شدن موضوع توافقی در جریان است.

۵-۹-۶-۵ با توجه به اینکه فعالیت اصلی شرکت خرید و فروش زمین، جذب شریک و احداث پروژه‌های ساختمانی می‌باشد، لذا شرکت برای تمامی زمین‌های فوق دارای برنامه‌های آتی در خصوص جذب شریک و ایجاد ارزش افزوده از طریق احداث واحدهای ساختمانی و تغییر کاربری و ... در دوره مالی بعد می‌باشد.

۷-۹-۱ مبلغ مزبور مربوط به مصالح خریداری شده جهت مصرف در پروژه‌های اجرایی شرکت می‌باشد که عمدتاً شامل میلگرد جهت پروژه‌های جیتگر و سادات می‌باشد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۲۰- موجودی نقد

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	یادداشت	
۵۱۸,۶۷۵	۸۱۱,۷۰۷		موجودی نزد بانک‌ها - ریالی
۵۰۰	۲,۰۵۵		موجودی صندوق و تنخواه گردان - ریالی
۳,۶۶۵	.	۲۰-۱	موجودی صندوق - ارزی
(۴۱۶,۷۲۰)	(۲۲۹,۲۲۰)	۲۰-۲	کسر می‌شود سپرده مسدودی جهت تسهیلات مالی (یادداشت ۱-۱-۲۴)
۱۰۶,۱۲۰	۵۸۴,۵۴۲		

۲۰-۱- کاهش موجودی صندوق ارزی مربوط به فروش ارزهای نزد صندوق در دوره جاری طبق مجوز هیات مدیره شرکت می‌باشد.

۲۰-۲- مبلغ مذکور بابت وجوه مسدود شده بانکی جهت اخذ تسهیلات مالی می‌باشد که با توجه به رفع انسداد آن در کوتاه مدت در سرفصل مذکور طبقه بندی شده است.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۲۱- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۴/۰۳/۳۱ مبلغ ۲۰,۱۳۰,۷۸۷ 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:

۱۴۰۳/۰۹/۳۰		۱۴۰۴/۰۳/۳۱		
درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام	
۶۷	۱۳,۴۲۲,۲۸۸,۰۱۴	۶۷	۱۳,۴۴۱,۷۵۲,۹۷۵	گروه توسعه ساختمان تدبیر
کمتر از یک	۱,۰۰۰	کمتر از یک	۲,۰۰۰	گروه توسعه اقتصادی تدبیر
۲	۴۷۷,۲۷۲,۵۰۷	۳	۵۵۹,۸۸۵,۱۴۱	صندوق سرمایه گذاری تدبیرگران فردا
۱	۲۱۳,۱۸۴,۹۷۹	۱	۱۶۹,۹۴۱,۳۶۶	شرکت سرزمین پهناور مهر
کمتر از یک	۱,۰۰۰	کمتر از یک	۱,۰۰۰	شرکت توسعه عمران امید
کمتر از یک	۱,۰۰۰	کمتر از یک	۱,۰۰۰	شرکت رویا ساختمان آریا
کمتر از یک	۱,۰۰۰	کمتر از یک	۴۰۱,۰۰۰	شرکت گروه سرمایه گذاری تدبیر
۳۰	۶,۰۱۸,۰۳۷,۵۰۰	۳۰	۵,۹۵۸,۸۰۲,۵۱۸	سایر سهامداران (کمتر از ۵ درصد)
۱۰۰	۲۰,۱۳۰,۷۸۷,۰۰۰	۱۰۰	۲۰,۱۳۰,۷۸۷,۰۰۰	

۲۱-۱- در تاریخ ۱۴۰۴/۰۴/۱۸ هیات مدیره شرکت طی صورتجلسه‌ی شماره ۲۷۸ پیشنهادی افزایش سرمایه از مبلغ ۲۰,۱۳۰,۷۸۷ میلیون ریال به مبلغ ۴۰,۲۶۱,۵۷۴ میلیون ریال (معادل ۱۰۰ درصد) از محل سود انباشته را تصویب و گزارش توجیهی آن را تهیه و جهت اظهار نظر به حسابر و بازرس قانونی ارسال نموده است. این افزایش سرمایه تا تاریخ تصویب صورت‌های مالی در حال طی مراحل قانونی می‌باشد.

۲۲ - اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۱ اساسنامه، مبلغ ۲,۱۳۰,۰۷۸ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص سال جاری و سنوات قبل، به اندوخته قانونی منتقل شده است و به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت، انتقال یک بیستم از سود خالص هر سال به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نمی‌باشد و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۲۳- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی‌ها
پرداختنی های کوتاه مدت

(مبالغ به میلیون ریال)

پرداختنی	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
----------	------------	------------

تجاری:

اسناد پرداختنی

۲۳-۸	۱۰,۹۲۱,۸۹۷	۸,۳۵۱,۵۲۵	شرکتهای گروه-سازمان اموال و املاک بابت خرید زمین
۲۳-۱	۵۴۰,۹۱۷	۱۷۹,۱۰۱	سایر اشخاص
	<u>۱۱,۴۶۲,۸۱۴</u>	<u>۸,۵۳۰,۶۲۶</u>	

حساب‌های پرداختنی

۲۳-۲	۰	۱,۷۷۰,۴۰۰	شرکت‌های گروه- گروه توسعه ساختمان تدبیر
۱۶-۲-۱	۳۶,۲۰۶	۵۷,۲۵۱	سازمان اموال و املاک ستاد-اشخاص وابسته
۱۶-۴-۱	۹۵۴,۸۱۱	۱,۱۹۹,۷۰۷	شرکت‌های گروه- توسعه و عمران امید
	۵,۱۵۳	۲,۲۸۱	شرکت‌های گروه- رویا ساختمان آریا
	۵,۹۱۴	۵,۹۱۴	بعثه مقام معظم رهبری
۲۳-۳	۱۴۲,۰۵۹	۱۶۱,۳۹۴	سایر اشخاص
	<u>۱,۱۴۴,۱۴۳</u>	<u>۳,۱۹۶,۹۴۷</u>	

سایر پرداختنی‌ها

اسناد پرداختنی

۲۳-۴	۹۲,۱۰۰	۰	شرکت‌های گروه-ستاد اجرایی فرمان حضرت امام(ره)
۲۳-۵	۶۱۶,۳۰۳	۷۹۴,۱۳۵	سایر اشخاص
۱۸	(۶۱۶,۳۰۳)	(۷۴۶,۳۰۳)	تهاتر با سرفصل پیش پرداخت‌ها
۱۶	(۹۲,۱۰۰)	۰	تهاتر با سرفصل سایر دریافتنی‌ها
	<u>۰</u>	<u>۴۷,۸۳۲</u>	

حساب‌های پرداختنی

۲۳-۶	۳۸۵,۹۱۳	۳۸۵,۹۱۳	شرکت‌های گروه- گروه توسعه ساختمان تدبیر
۲۳-۷	۱,۰۵۶,۶۸۰	۵۵۹,۷۷۸	سایر اشخاص
	۱,۴۴۲,۵۹۳	۹۹۳,۵۲۳	
	<u>۱۴,۰۴۹,۵۵۰</u>	<u>۱۲,۷۲۱,۰۹۶</u>	

پرداختنی‌های بلند مدت

اسناد پرداختنی تجاری

۲۳-۸	۵,۰۹۳,۲۱۹	۷,۶۶۳,۵۹۱	سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی فرمان - خرید زمین
۲۳-۹	۳۱۹,۸۳۷	۵۸,۱۹۰	سایر اشخاص
	<u>۵,۴۱۳,۰۵۶</u>	<u>۷,۷۲۱,۷۸۱</u>	

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

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

یادداشت	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	(مبالغ به میلیون ریال)
شهرداری منطقه ۱ تهران	۲۳-۱-۱	۳۴۹,۹۷۷	.
شهرداری منطقه ۶ تهران	۲۳-۱-۲	۱۲۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰
شهرداری محمودآباد	۲۳-۱-۳	۴۶,۷۳۹	.
شهرداری رشت	۲۳-۱-۴	۲۴,۲۰۱	۲۸,۲۰۱
ارزش آفرینان طرح سرمد		.	۹۰۰
		۵۴۰,۹۱۷	۱۷۹,۱۰۱

۲۳-۱-۱- مبلغ ۳۴۹ میلیارد ریال مربوط به ۶ فقره چک بابت اخذ پروانه پروژه ولنچک ۲۴ می باشد که در دوره آتی تسویه خواهد شد.

۲۳-۱-۲- مبلغ ۱۲۰ میلیارد ریال مربوط به ۴ فقره چک بابت پرونده شهرسازی پروانه پروژه مروراید کردستان می باشد که در دوره آتی تسویه خواهد شد.

۲۳-۱-۳- مبلغ ۴۶ میلیارد ریال مربوط به ۲ فقره چک بابت اخذ پروانه پروژه مرمر می باشد که در دوره آتی تسویه خواهد شد.

۲۳-۱-۴- مبلغ ۲۴ میلیارد ریال مربوط به یک فقره چک بابت تمدید پروانه پروژه گلزار رشت می باشد که در دوره آتی تسویه خواهد شد.

۲۳-۲- گردش طی دوره بدهی به حساب گروه توسعه ساختمان تدبیر (هلدینگ) به شرح ذیل می باشد:

یادداشت	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	(مبالغ به میلیون ریال)
مانده ابتدای دوره	۱,۷۷۰,۴۰۰	۳,۷۶۸,۵۴۶	
پرداخت نقدی بدهی	(۱,۶۸۱,۳۳۳)	.	
خرید مواد و مصالح جهت پروژه ها	۱۴۱,۱۶۷	.	
دریافت قرض الحسنه از هلدینگ ساختمان	.	۹۶۱,۹۸۳	
انتقال بخشی از مطالبات آقای زبردست به گروه توسعه ساختمان تدبیر	.	۶۱۵,۲۲۱	
انتقال بخشی از مطالبات آقای بهلول لطفی به گروه توسعه ساختمان تدبیر	.	۴۷۲,۱۶۸	
سهم هلدینگ از فروش واحد مشاعی گلدان به آقایان محمدی و کبیری	.	۱۵۱,۱۲۴	
بابت فروش ۴ واحد از پروژه یاس عظیمیه به گروه توسعه ساختمان تدبیر	.	(۹۱۶,۷۷۰)	
پیش فروش قدر السهم پروژه های تهران، زنجان شمالی و کوهک	.	(۱,۷۹۴,۲۱۰)	
تامین منابع جهت مشارکت در پروژه بوکان	(۱۲۴,۶۵۷)	(۴۳۹,۰۰۰)	
تامین منابع جهت مشارکت در پروژه های تهران، زنجان شمالی، کوهک و اسلامشهر	(۱۲۰,۸۶۳)	(۲۱۱,۸۶۱)	
مابالتفاوت فروش ۲ واحد از پروژه یاس عظیمیه به بانک کارآفرین	.	(۲۲۶,۶۸۷)	
باز پرداخت قرض الحسنه دریافتی	.	(۶۱۸,۰۲۰)	
سایر	۱۰,۳۲۵	۷,۹۰۶	
	(۴,۹۶۱)	۱,۷۷۰,۴۰۰	
انتقال به سرفصل حساب‌های دریافتنی	۱۶-۲	۴,۹۶۱	.
	.	۱,۷۷۰,۴۰۰	

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۲۳-۳- مانده حساب‌های پرداختنی تجاری به سایر اشخاص به شرح زیر قابل تفکیک می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	یادداشت
۳,۲۹۲,۰۲۵	۳,۲۹۲,۰۲۵	۲۳-۳-۱ شرکت توسعه عمران رویال و رنسانس و شرکت رامان افروز کوشا
۴,۳۸۷,۴۰۰	.	۲۳-۳-۲ محسن شجاعی
۸۳۲,۱۸۲	.	فرشاد گل کاری حق
۱۴,۶۳۸	۱۴,۴۰۷	سپرده حسن انجام کار
۱۰,۰۰۰	.	حسین معصوم زاده
۳,۲۸۳	۱۴,۳۹۴	آبادگران نو اندیش سما
۴۲,۳۳۱	۴۲,۳۳۱	حسین مصری روستا
۲۴,۰۰۰	۲۴,۰۰۰	حسین نامی
۸,۰۶۲	۶,۸۸۴	شرکت مهندسان مشاور عمارت خورشید
۸,۷۶۰	۸,۷۶۰	کارخانجات بنای سبک آستان قدس رضوی
۷,۷۷۵	۶,۸۲۱	آوا تک ارشد
۴۲,۵۴۵	۲۴,۴۶۲	سایر
۸,۶۷۳,۰۰۱	۳,۴۳۴,۰۸۴	
(۳,۲۹۲,۰۲۵)	(۳,۲۹۲,۰۲۵)	تهاتر با اسناد دریافتنی تجاری -سایر اشخاص (یادداشت ۱۶)
(۵,۲۱۹,۵۸۲)	.	تهاتر با اسناد دریافتنی تجاری -سایر اشخاص (یادداشت ۱۶)
۱۶۱,۳۹۴	۱۴۲,۰۵۹	

۲۳-۳-۱- مبلغ مزبور مربوط به تحصیل ۲۵ قطعه زمین واقع در شهرک ناز کرج به مساحت ۲۳,۵۳۹ متر مربع به مبلغ ۱,۰۱۲ میلیارد ریال و ملک واقع در خیابان سمیه تهران به مساحت ۱,۸۴۰ متر مربع و به مبلغ ۲,۲۸۰ میلیارد ریال از شرکت توسعه عمران رویال و رنسانس و شرکت رامان افروز کوشا در ازای بخشی از مطالبات فروش پروژه ونک می باشد. که بدلیل عدم استرداد چک های دریافتی از ایشان بابت کل ثمن معامله (به شرح یادداشت ۱-۱-۱۶ صورت‌های مالی)، با اسناد دریافتنی از ایشان تهاتر شده است.

۲۳-۳-۲- مبلغ مقایسه‌ای مربوط به تحصیل دو واحد آپارتمان واقع در منطقه الهیه و زعفرانیه تهران، به ترتیب به مساحت ۳۳۴ متر مربع و ۲۹۳ متر مربع و یک دستگاه ملک ویلایی واقع در منطقه تجریش تهران به مساحت ۵۱۲ متر مربع از آقای محسن شجاعی طبق قرارداد منعقد براساس گزارش کارشناس رسمی و بابت وصول چک اقساط فروش ملک سنگر می باشد که با توجه به تسویه حساب با آقای شجاعی در خصوص فروش ملک سنگر و استرداد چک‌های دریافتی از ایشان، تسویه شده است.

۲۳-۴- مبلغ ۹۲,۱۰۰ میلیون ریال مربوط به یک فقره چک صادره شده در وجه ستاد اجرائی فرمان امام(ره) بابت سپرده شرکت در مزایده خرید ملک می باشد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای

دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۲۳-۵- مانده اسناد پرداختنی غیر تجاری-سایر اشخاص به شرح زیر قابل تفکیک می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن	۵۳۰,۰۰۰	۶۶۰,۰۰۰
بهبول لطفی	.	۴۷,۸۳۲
بانک مسکن	۸۶,۳۰۳	۸۶,۳۰۳
	<u>۶۱۶,۳۰۳</u>	<u>۷۹۴,۱۳۵</u>

۲۳-۶- مبلغ ۳۸۵,۹۱۳ میلیون ریال مربوط به ۳ فقره چک صادره در وجه گروه توسعه ساختمان تدبیر بابت پرداخت سود سهام صندوق سرمایه گذاری تدبیرگران فردا طبق توافقات انجام شده می باشد.

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

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
مهدی خانعلی پور وزوانی	۱۷۱,۱۳۳	۱۷۱,۱۳۳
پترو پالایشگاه شهید سلیمانی	۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰
حمید یار احمدی	۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰
میرمهدی مقیمی اصل، علیرضا درودیان مهران	۴۹۰,۰۰۰	.
سپرده بیمه پرداختنی	۵۸,۶۶۲	۵۸,۱۲۵
ذخیره هزینه های تعلق گرفته و پرداخت نشده	۲۷,۰۳۱	۲۷,۰۳۱
سازمان امور مالیاتی	۶,۲۸۶	۵,۵۹۵
سازمان تامین اجتماعی	۶,۳۶۱	۲,۷۱۸
سپرده شرکت در مناقصه و مزایده	۲۱,۱۰۲	۱۴,۱۰۲
وطن سازه کسری	۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰
سایر	۶,۱۰۵	۱۱,۰۷۴
	<u>۱,۰۵۶,۶۸۰</u>	<u>۵۵۹,۷۷۸</u>

۲۳-۷-۱- با توجه به اینکه آقای خانعلی پوروزوانی شریک مشترک در پروژه های شرکت توسعه و عمران امید و شرکت بهساز کاشانه تهران بوده و به دلیل اتمام همکاری ایشان با شرکت توسعه و عمران امید طبق توافق فی مابین هر دو شرکت 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 یا افزایش قدرالسهم در پروژه های دارای مشارکت با شرکت بهساز تسویه خواهد شد و از این بابت جرائم تاخیر برای این شرکت متصور نمی باشد.

۲۳-۷-۲- مبلغ مزبور مربوط به وجوه دریافتی از شریک پروژه استاد نظر بابت تضمین انجام تعهدات قرارداد مشارکت منعقد می باشد.

۲۳-۷-۳- مبلغ مزبور مربوط به وجوه دریافتی از شرکت پترو پالایشگاه شهید سلیمانی بابت ودیعه اجاره ۱۲ واحد از پروژه البرز می باشد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۲۳-۷-۴- مبلغ مزبور مربوط به وجوه دریافتی از آقای میرمهدی مقیمی اصل، علیرضا درودیان و مهران مشهودی برنده مزایده ملک چیچکلو بابت سپرده شرکت در مزایده و بخشی از حصه نقدی فروش ملک چیچکلو می باشد که با توجه به انصراف ایشان در زمان تهیه این گزارش و عدم انعقاد قرارداد مبلغ ۳۲۰ میلیارد ریال آن ضبط و الباقی مسترد گردیده است.

۲۳-۸- اسناد پرداختنی به سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره)

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۴/۰۳/۳۱	یادداشت	
۸,۳۵۱,۵۲۵	۲۳	مانده ابتدای دوره اسناد پرداختنی کوتاه مدت
۷,۶۶۳,۵۹۱	۲۳	مانده ابتدای دوره اسناد پرداختنی بلند مدت
۱۶,۰۱۵,۱۱۶		
(۱۰,۹۲۱,۸۹۷)	۲۳	انتقال به اسناد پرداختنی کوتاه مدت
۵,۰۹۳,۲۱۹		

۲۳-۸-۱- سررسید اسناد پرداختنی بلند مدت به سازمان اموال و املاک در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۴/۰۳/۳۱	
۴,۲۳۲,۱۳۱	سال ۱۴۰۵
۸۶۱,۰۸۷	سال ۱۴۰۶
۵,۰۹۳,۲۱۸	

۲۳-۹- مانده اسناد پرداختنی تجاری-سایر اشخاص به شرح زیر قابل تفکیک می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	یادداشت	
.	۲۹۱,۶۴۷	۲۳-۱-۱	شهرداری منطقه ۱ تهران
.	۲۸,۱۹۰	۲۳-۱-۲	شهرداری منطقه ۶ تهران
۵۸,۱۹۰	.	۲۳-۱-۴	شهرداری رشت
۵۸,۱۹۰	۳۱۹,۸۳۷		

۲۳-۱۰- تا تاریخ تایید صورت های مالی، مبلغ ۴۵۴ میلیارد ریال از بدهی های شرکت تسویه شده است.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۲۴- تسهیلات مالی

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۹/۳۰			۱۴۰۴/۰۳/۳۱			یادداشت
جمع	بلند مدت	جاری	جمع	بلند مدت	جاری	
۵۷۲,۴۹۸	.	۵۷۲,۴۹۸	۸۱,۵۱۵	.	۸۱,۵۱۵	۲۴-۱ جاری: تسهیلات دریافتی از بانک‌ها
۲,۰۱۲,۵۶۸	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۵۶۸	۲,۰۱۳,۸۲۵	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۸۲۵	۲۴-۱ تسهیلات دریافتی از محل اوراق اجاره
۲,۵۸۵,۰۶۶	۲,۰۰۰,۰۰۰	۵۸۵,۰۶۶	۲,۰۹۵,۳۴۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۹۵,۳۴۰	
(۳۰,۲۱۷)	.	(۳۰,۲۱۷)	(۳۰,۲۱۷)	.	(۳۰,۲۱۷)	۲۴-۲ تهاثر تسهیلات در تعهد خریدن ملکن مهر با سرفصل حساب‌های دریافتی
۲,۵۵۴,۸۴۹	۲,۰۰۰,۰۰۰	۵۵۴,۸۴۹	۲,۰۶۵,۱۲۳	۲,۰۰۰,۰۰۰	۶۵,۱۲۳	

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

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

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	
۱,۰۴۰,۸۲۰	۳۱۴,۰۲۸	بانکها
۳,۷۲۵,۶۲۸	۳,۴۹۶,۸۸۵	اوراق اجاره
۴,۷۶۶,۴۴۸	۳,۸۱۰,۹۱۳	
(۱,۷۶۴,۶۶۲)	(۱,۴۸۶,۳۵۳)	سود و کارمزد سال های آتی
(۴۱۶,۷۲۰)	(۲۲۹,۲۲۰)	سپرده های سرمایه گذاری (یادداشت ۲۰)
۲,۵۸۵,۰۶۶	۲,۰۹۵,۳۴۰	
(۲,۰۰۰,۰۰۰)	(۲,۰۰۰,۰۰۰)	حصة بلند مدت
۵۸۵,۰۶۶	۹۵,۳۴۰	
(۳۰,۲۱۷)	(۳۰,۲۱۷)	تهاثر با سرفصل حساب‌های دریافتی
۵۵۴,۸۴۹	۶۵,۱۲۳	حصة جاری

۲۴-۱-۲- به تفکیک نرخ سود و کارمزد:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	
۴,۷۳۶,۲۳۱	۳,۷۸۰,۶۹۶	۲۳ درصد
۳۰,۲۱۷	۳۰,۲۱۷	۱۲ درصد
۴,۷۶۶,۴۴۸	۳,۸۱۰,۹۱۳	

۲۴-۱-۳- به تفکیک زمان بندی پرداخت:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۴/۰۳/۳۱	
۵۵۸,۱۶۶	سال ۱۴۰۴
۴۶۰,۰۰۰	سال ۱۴۰۵
۴۶۰,۰۰۰	سال ۱۴۰۶
۲,۳۳۲,۷۴۷	سال ۱۴۰۷
۳,۸۱۰,۹۱۳	

۲۴-۱-۴- به تفکیک نوع وثیقه:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	
۳,۷۴۳,۲۷۷	۳,۱۸۰,۵۶۷	زمین، ساختمان دفتر مرکزی و پروژه علی آباد
۹۶۳,۱۷۷	۵۷۰,۳۵۲	سهام
۵۹,۹۹۴	۵۹,۹۹۴	چک
۴,۷۶۶,۴۴۸	۳,۸۱۰,۹۱۳	

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۱-۴-۲۴- تعداد ۳۹۰,۰۰۰,۰۰۰ برگ از سهام بانک پارسیان (متعلق به شرکت سرمایه گذاری تدبیر) جهت اخذ تسهیلات مالی از بانکهای اقتصاد نوین و سینا توثیق شده است.

۲-۴-۲۴- 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 مطالبات از خریداران واحدها از این بابت منعکس در سرفصل دریافتی‌ها(یادداشت ۱۶ توضیحی)، تهاثر شده است.

۳-۴-۲۴- تسهیلات دریافتی به مبلغ ۳,۳۷۵ میلیارد ریال از بانک سینا و تامین مالی از طریق انتشار اوراق اجاره مستلزم ایجاد ۲۲۹ میلیارد ریال سپرده سرمایه‌گذاری با نرخ سود کمتر از متعارف بانکی 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 بین ۲۵ تا ۳۴ درصد است.

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

(مبالغ به میلیون ریال)

تسهیلات مالی	یادداشت	
۲,۱۲۳,۸۰۸		مانده در ۱۴۰۳/۱۰/۰۱
۳۰۰,۰۰۰		دریافت های نقدی
(۱۰,۰۰۰)		تودیع سپرده سرمایه گذاری
۱۵۵,۳۰۴	۱۹-۳-۵	مخارج تامین مالی پروژه های در جریان
۱۰۳,۸۲۵	۹	سود و کارمزد و جرائم
(۶۸۵,۷۱۲)		پرداخت نقدی بابت اصل تسهیلات
(۲۴۰,۳۵۷)		پرداخت نقدی بابت سود و کارمزد
<u>۱,۷۴۶,۸۶۸</u>		مانده در ۱۴۰۳/۰۳/۳۱
<u>۲,۵۵۴,۸۴۹</u>		مانده در ۱۴۰۳/۱۰/۰۱
		دریافت های نقدی
۱۶۸,۳۱۸	۱۹-۳-۵	مخارج تامین مالی پروژه های در جریان
۳۵۸,۶۴۵	۹	سود و کارمزد و جرائم
(۶۶۶,۱۸۰)		پرداخت نقدی بابت اصل تسهیلات
۱۸۷,۵۰۰		استرداد سپرده سرمایه گذاری
(۴۴۴,۵۴۳)		پرداخت نقدی بابت سود و کارمزد
(۹۳,۴۶۶)		تسویه سود و کارمزد از طریق صدور چک
<u>۲,۰۶۵,۱۲۳</u>		مانده در ۱۴۰۴/۰۳/۳۱

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۲۵- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	
۳۴,۷۹۵	۳۴,۷۹۵	۴۶,۴۴۲	مانده در ابتدای دوره مالی
(۸,۸۳۳)	(۲,۵۲۱)	(۵,۴۱۲)	پرداخت شده طی دوره
۲۰,۴۸۰	.	.	ذخیره تامین شده
۴۶,۴۴۲	۳۲,۲۷۴	۴۱,۰۳۰	مانده در پایان دوره مالی

۲۶- مالیات پرداختنی

۲۶-۱- گردش حساب مالیات پرداختنی (شامل حساب ذخیره و اسناد پرداختنی) به قرار زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	
۱,۷۱۴,۷۹۷	۱,۷۱۴,۷۹۷	۳,۱۹۹,۴۶۷	مانده در ابتدای دوره
۱,۶۴۵,۰۰۰	۸۸۹,۰۰۰	۱,۳۴۵,۶۲۶	ذخیره مالیات عملکرد دوره
۲۹۱,۴۵۳	.	.	تعدیل ذخیره مالیات عملکرد سال‌های قبل
(۴۵۱,۷۸۳)	(۳۸۶,۸۵۸)	(۵۳۳,۰۹۲)	پرداختی طی دوره
۳,۱۹۹,۴۶۷	۲,۲۱۶,۹۳۹	۴,۰۱۲,۰۰۱	

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

مالیات

نمونه تشخیص	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	مالیات	برداشتی	قلمی	تشخیصی	ابرازی	درآمد مشمول	سود ابرازی	سال مالی
رسیدگی به دفاتر	۷۳۱,۶۵۶	۷۷۵,۹۸۶	۸۲,۵۸۰	۸۰,۵۶۶	۴۳۹,۹۵۰	۸۹۳,۴۰۳	۰	۰	۵۳۰,۲۸۶۳	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
قلمی و تسویه شده	۰	۰	۴۱۰,۱۲۲	۴۱۰,۱۲۲	۴۱۶,۵۱۴	۴۱۰,۱۲۲	۰	۰	۱۴,۳۰۶,۷۶۴	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
قلمی و در حال تسویه	۸۵۳,۶۹۹	۸۴۰,۱۶۲	۸۰,۵۳۸	۷۱۷,۴۲۱	۸۹۳,۳۲۹	۸۹۳,۳۲۹	۰	۰	۱۲,۱۶۴,۵۸۷	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
رسیدگی نشده	۱,۶۱۴,۱۱۲	۱,۵۹۹,۱۱۲	۴۵,۸۸۸	-	۱,۶۴۵,۰۰۰	-	۰	۰	۱۵,۸۶۶,۱۰۶	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
رسیدگی نشده	۰	۱,۳۴۵,۶۲۶	۰	-	۱,۳۴۵,۶۲۶	-	۰	۰	۱۴,۱۱۷,۱۱۹	۱۴۰۴/۰۳/۳۱
	۳,۱۹۹,۴۶۷	۳,۷۵۴,۸۸۶								
	۰	۲۵۷,۱۱۵								
	۳,۱۹۹,۴۶۷	۴,۰۱۲,۰۰۱								

مبلغ تادیه شده به صورت اسناد پرداختنی

۲۶-۳- مالیات عملکرد شرکت برای سال ۱۴۰۱ و سال‌های قبل از ۱۴۰۰ قلمی و تسویه گردیده است.

۲۶-۴- جهت عملکرد سال مالی ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ برگ قلمی صادر شده است که بدهی مزبور تقسیت شده و پرداخت اقساط آن در جریان می باشد.

۲۶-۵- محاسبات مالیات عملکرد سال قبل و دوره مالی مورد گزارش جهت آن دسته از پروژه هایی که پروانه ساختمانی آنها بعد از سال ۱۳۹۴ اخذ شده است بر اساس مفاد مواد ۵۹، ۶۴ و ۱۰۵ و براساس دستورالعمل آئین نامه ماده ۷۷ قانون مالیات های مستقیم و در نظر گرفتن آرای دیوان عدالت اداری در خصوص آئین نامه مذکور و رویه حوزه مالیاتی شرکت در تعیین مالیات املاک محاسبه و جهت آن دسته از پروژه هایی که پروانه های ساختمانی آنها قبل از سال ۱۳۹۴ اخذ شده است صرفاً بر اساس مفاد ماده ۵۹ و ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم محاسبه و در حسابها منظور شده است. ضمناً طبق مفاد ماده ۱۴۳ قانون مالیاتهای مستقیم شرکت‌هایی که سهام آنها برای معامله در بورس‌های داخلی یا خارجی پذیرفته می شود، از سال پذیرش تا سالی که از فهرست شرکت‌های پذیرفته شده خارج نشوند، بخشوده می شود از این رو با توجه به پذیرش شرکت در سازمان بورس اوراق بهادار در سال ۱۳۹۹ و همچنین میزان سهام شاور شرکت در بورس بیش از ۲۵ درصد می باشد لذا معافیت موضوع ماده ۱۴۳ قانون مالیات‌های مستقیم برای این شرکت در دوره جاری ۲۰ درصد لحاظ شده است.

۲۶-۶- جهت عملکرد سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰ بر اساس برگ قلمی مالیاتی صادره توسط سازمان امور مالیاتی ذخیره در حسابها منظور شده است. که عمدتاً مربوط به تشخیص مالیات توسط ممیز جهت درآمد شناسایی شده از بابت فروش قدر السهم ملک الف محمودیه (تیر) می باشد که نسبت به موضوع مورد اشاره اعتراض شده و در جریان بررسی می باشد. لازم به توضیح است مبلغ ۳۱۱,۶۸۶ میلیون ریال علاوه بر اصل مالیات بابت جرائم مورد مطالبه قرار گرفته که پس از پرداخت اصل مالیات درخواست بخشودگی جرائم به سازمان امور مالیاتی ارسال خواهد شد.

۲۶-۷- اجرای هزینه مالیات بر درآمد به شرح زیر است:

مالیات مربوط به صورت سود و زیان:

عملیات در حال تدویم:

هزینه مالیات بر درآمد سال جاری

۲۶-۷-۱- دلیل افزایش مالیات عملکرد دوره جاری در مقایسه با دوره مالی قبل عمدتاً ناشی از شناسایی درآمد فروش از محل واگذاری پروژه های تکمیل شده و فروخته شده طی دوره می باشد که بر اساس ماده ۵۹، ۷۷ و ۱۰۵ قانون مالیاتهای مستقیم محاسبه می گردد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۸-۲۶- تطبیق هزینه مالیات بر درآمد دوره جاری و حاصل ضرب سود حسابداری در نرخ های مالیات قابل اعمال به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۳/۳۱
۵,۳۱۲,۰۱۶	۱۴,۱۱۷,۱۱۹
۸۸۹,۰۰۰	۱,۳۴۵,۶۲۶
۸۸۹,۰۰۰	۱,۳۴۵,۶۲۶

سود قبل از مالیات
 مالیات بر درآمد بر اساس نرخ های یادداشت توضیحی ۵-۲۶
 اثر هزینه های غیر قابل قبول برای مقاصد مالیاتی:
 سایر هزینه های غیر قابل قبول و ...

۲۷- سود سهام پرداختنی

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۹/۳۰			۱۴۰۴/۰۳/۳۱			یادداشت
جمع	استاد پرداختنی	مانده پرداخت نشده	جمع	استاد پرداختنی	مانده پرداخت نشده	
۵,۴۴۹	.	۵,۴۴۹	۳,۸۸۰	.	۳,۸۸۰	سال ۱۳۹۹
۷,۰۲۰	.	۷,۰۲۰	۴,۲۸۱	.	۴,۲۸۱	سال ۱۴۰۰
۳۰۷,۱۵۳	۲۸۵,۱۲۴	۲۲,۰۲۹	۲۵۷,۱۵۳	۲۳۵,۱۲۴	۲۲,۰۲۹	سال ۱۴۰۱
۴,۳۶۹,۸۸۲	۱,۸۲۰,۰۰۰	۲,۵۴۹,۸۸۲	۴,۱۸۰,۵۵۹	۱,۰۰۰,۰۰۰	۳,۱۸۰,۵۵۹	سال ۱۴۰۲
.	.	.	۶,۸۴۴,۴۶۸	.	۶,۸۴۴,۴۶۸	سال ۱۴۰۳
۴,۶۸۹,۵۰۴	۲,۱۰۵,۱۲۴	۲,۵۸۴,۳۸۰	۱۱,۲۹۰,۳۴۱	۱,۲۳۵,۱۲۴	۱۰,۰۵۵,۲۱۷	۲۷-۲

۱-۲۷- سود تقسیمی هر سهم سال ۱۴۰۲ مبلغ ۳۰۰ ریال و سال ۱۴۰۳ مبلغ ۳۴۰ ریال بوده است.

۲-۲۷- گردش حساب مزبور طی دوره به شرح ذیل می‌باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع کل	سایر سهامداران	صندوق سرمایه گذاری تدبیرگران فردا	گروه توسعه اقتصادی تدبیر	گروه توسعه ساختمان تدبیر	
۴,۶۸۹,۵۰۴	۱۳۳,۲۵۸	۷۲,۸۸۱	۲۱۹,۰۷۹	۴,۲۶۴,۲۸۶	مانده در ابتدای دوره
۶,۸۴۴,۴۶۸	۲,۰۸۷,۷۷۷	۱۸۶,۶۸۴	.	۴,۵۷۰,۰۰۷	سود سهام مصوب
(۲۴۳,۶۳۱)	(۹۵,۷۵۰)	(۷۲,۸۸۱)	(۷۵,۰۰۰)	.	پرداخت نقدی سود سهام
۱۱,۲۹۰,۳۴۱	۲,۱۲۵,۲۸۵	۱۸۶,۶۸۴	۱۴۴,۰۷۹	۸,۸۳۴,۲۹۳	مانده پایان دوره

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۲۸- پیش دریافت‌ها

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	موضوع پیش دریافت	یادداشت
اشخاص وابسته:			
۹۳۸,۵۳۱	.	فروش پروژه عرفانی، شهران، زنجان شمالی و کوهک	۲۸-۱ گروه توسعه ساختمان تدبیر
۵۳۴,۹۹۷	.	فروش پروژه عرفانی	۲۸-۷ شرکت رویا ساختمان آریا
.	۱,۱۹۹,۷۰۷	فروش قدر السهم پروژه استاد نظر	۲۸-۲ شرکت توسعه و عمران امید
۱,۴۷۳,۵۲۸	۱,۱۹۹,۷۰۷		
سایر اشخاص:			
۱,۰۸۱,۰۰۰	۱,۰۸۱,۰۰۰	فروش پروژه موج	۱۶-۱-۵ مهدی بسنجیده
۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	مشارکت در ساخت پروژه مروراید کردستان	۲۸-۵ بهلول لطفی
۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	مشارکت در ساخت پروژه آپادانا ۱	۲۸-۵ شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار
.	۵۶,۳۱۶	فروش پروژه آجودانیه	فاطمه شاکری
.	۵۷,۰۰۰	فروش پروژه آجودانیه	رضا عبدالهی
۱۸۶,۳۳۳	.	فروش ملک فرشته (بلوار خیام)	۲۸-۶ بهامین عطار شوشتری
۶۸,۴۷۸	.	فروش ملک پیامبران	۲۸-۳ امیر رضا روحانی
۶۴,۴۲۸	.	فروش پروژه طور (زیتون)	۲۸-۶ علی فرخ زاد
۵۴,۷۲۱	.	فروش پروژه شهران	۲۸-۶ حسین علی پور
۱۰۰,۸۰۰	۱۰۰,۸۰۰	بابت ۲۳ قطعه اراضی اسلامشهر	۲۸-۴ شهرداری اسلامشهر
۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	مشارکت در ساخت پروژه اولیایی بابلسر	۲۸-۵ شرکت توسعه ساختمانی پارسیان
۲۲,۰۰۰	۲۲,۰۰۰	فروش سهم الشرکه پروژه ولنجک ۲۴	۲۸-۲ رضا پیل پایه
۱۴,۳۶۸	۱۴,۴۳۵	فروش املاک مسکن مهر	خریداران مسکن مهر علی آباد
۱۵,۴۶۷	۱۵,۴۶۷	فروش سهم الشرکه پروژه وطن	۲۸-۲ رضا سلطانی
۱۴,۰۰۰	۱۴,۰۰۰	فروش اراضی مرمر و اولیایی	مهدی بسنجیده
۷۹,۱۶۶	۱۶۲,۱۰۳		سایر
۲,۲۵۰,۷۶۱	۲,۰۷۳,۱۲۱		
۳,۷۲۴,۲۸۹	۳,۲۷۲,۸۲۸		
(۱,۱۲۹,۳۱۳)	(۱,۰۶۰,۸۳۵)		۲۸-۸ تهاتر با اسناد دریافتنی (یادداشت ۱۶)
(۹,۰۳۰)	(۹,۰۳۰)		تهاتر با حساب‌های دریافتنی (یادداشت ۱۶)
۲,۵۸۵,۹۴۶	۲,۲۰۲,۹۶۳		

۲۸-۱- مبلغ مقایسه ای مربوط به فروش ۳ واحد از پروژه عرفانی و فروش قدرالسهم پروژه های شهران، زنجان شمالی و کوهک به گروه توسعه ساختمان تدبیر می باشد. که براساس درصد پیشرفت فیزیکی و تکمیل پروژه های مزبور در دوره جاری به درآمد منظور شده است.

۲۸-۲- مبالغ فوق مربوط به فروش بخشی از قدرالسهم شرکت در پروژه های مزبور می باشد که شناسایی درآمد حاصل از فروش آن، بر اساس مفاد قراردادهای فیما بین در زمان تکمیل و تحویل پروژه از سوی شریک انجام خواهد شد.

۲۸-۳- مبلغ مقایسه ای بابت تاخیر پرداخت اصل مطالبات قرارداد فروش پروژه پیامبران توسط آقای امیررضا روحانی طبق توافق صورت گرفته می باشد که با توجه به انتقال مطالبات پروژه پیامبران به آقای زبردست و تسویه توسط ایشان در دوره جاری به درآمد منظور شده است.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۲۸-۴- مبلغ فوق مربوط به وجوه دریافتی از شهرداری اسلامشهر بابت واگذاری بخشی از اراضی اسلامشهر در سنوات قبل می باشد، توضیح اینکه در سنوات قبل ۲۳ قطعه از اراضی متعلق به شرکت در اسلامشهر، طی مبادیه نامه به مبلغ ۵۸ میلیارد ریال به شهرداری اسلامشهر واگذار و ثمن معامله با توجه به قصد شرکت جهت اخذ پروانه از شهرداری به حساب پیش پرداخت‌ها (یادداشت توضیحی ۴-۱۸ صورت های مالی) منظور شده است. با توجه به عدم ایفای تعهدات شهرداری در ارائه پروانه، در سال ۱۴۰۱ طبق توافق نامه فیما بین قرارداد واگذاری مذکور ملغی و مقرر گردید ارزش روز ۱۲ قطعه از اراضی در اختیار شهرداری اسلامشهر، به شرکت پرداخت گردد. در این خصوص در سال ۱۴۰۱ مبلغ ۱۰۱ میلیارد ریال از سوی شهرداری در ازای ۷ قطعه در اختیار به حساب شرکت واریز، لیکن به دلیل عدم توافق در خصوص ارزش ۱۲ قطعه از زمین های مذکور، وجوه دریافتی در سرفصل مزبور منعکس گردیده است. همچنین ۷ قطعه از اراضی مذکور از سنوات قبل در اختیار نیروی انتظامی بوده که تا کنون وجوهی از این بابت دریافت نشده و توافق نامه ای نیز در این خصوص منعقد نگردیده است. لازم به توضیح است که ۴ قطعه از اراضی مذکور که در سال ۱۴۰۲ در اختیار شرکت قرار گرفته است. آثار مالی احتمالی ناشی از موارد مذکور منوط به توافقات نهایی فی مابین می باشد.

۲۸-۵- مبلغ فوق مربوط به قرارداد مشارکت در ساخت پروژه مروارید کردستان، پروژه آپادانا ۱ و پروژه اولیایی بابلسر می باشد که پس از اتمام ساخت و تنظیم صورتجلسه تقسیم واحد به حساب درآمد منظور خواهد شد.

۲۸-۶- مبالغ مقایسه ای مربوط به واریزی خریدار پروژه ها می باشد که انعقاد قرارداد فروش آن ها در دوره قبل انجام شده است و در دوره جاری به درآمد منظور شده است.

۲۸-۷- مبلغ مقایسه ای مربوط به فروش ۲ واحد از پروژه عرفانی به شرکت رویا ساختمان آریا می باشد. که براساس درصد پیشرفت فیزیکی و تکمیل پروژه مزبور در دوره جاری به درآمد منظور شده است.

۲۸-۸- ریز اقلام تهاتر شده با اسناد دریافتنی به شرح زیر قابل تفکیک می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۳/۳۱
۹۶۰,۸۰۰	۹۶۰,۸۰۰
۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰
۶۸,۴۷۸	.
۳۵	۳۵
۱,۱۲۹,۳۱۳	۱,۰۶۰,۸۳۵

مهدی بسنجیده

شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار

امیر رضا روحانی

سایر

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۲۹- نقد حاصل از عملیات

(مبالغ به میلیون ریال)		
۶ ماهه منتهی به	۶ ماهه منتهی به	
۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	
۴,۴۲۳,۰۱۶	۱۲,۷۷۱,۴۹۳	سود خالص
		تعدیلات
۸۸۹,۰۰۰	۱,۳۴۵,۶۲۶	هزینه مالیات بر درآمد
۱۰۳,۸۲۵	۳۵۸,۶۴۵	هزینه مالی
(۲,۵۲۱)	(۵,۴۱۲)	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۱۰,۶۰۷	۹,۷۳۵	استهلاک دارایی‌های غیر جاری
(۱۸۳)	(۲۷۶)	(سود) حاصل از سپرده‌های سرمایه گذاری بانکی
.	۱۸۲	(سود) تسعیر دارایی‌های ارزی غیر مرتبط با عملیات
(۷۸۴)	.	سایر
۹۹۹,۹۴۴	۱,۷۰۸,۵۰۰	
(۲,۶۰۷,۹۹۵)	(۱۰,۸۱۴,۱۹۳)	(افزایش) دریافتنی عملیاتی
(۱,۲۰۲,۵۱۷)	(۸۴۵,۴۷۹)	کاهش (افزایش) موجودی املاک و پروژه‌های در جریان ساخت
(۲۶,۲۷۲)	۶۷,۰۸۲	(افزایش) پیش پرداخت عملیاتی
(۲,۴۰۸,۷۸۰)	(۱,۰۷۳,۷۳۷)	(کاهش) پرداختنی‌های عملیاتی
(۲۰۱,۱۴۷)	(۳۸۲,۹۸۳)	(کاهش) پیش دریافت‌های عملیاتی
۱,۹۵۱,۱۱۵	۷۶۰,۸۲۸	(افزایش) کاهش زمین‌های نگهداری شده برای ساخت املاک
۹۲۷,۳۶۴	۲,۱۹۱,۵۱۱	نقد حاصل از عملیات

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۳۰- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۳۰-۱- 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 ۱۴۰۴/۰۳/۳۱ با نرخ ۶۹ درصد خارج از محدوده هدف بوده و بعد از دوره با تسویه بخشی از بدهی ها به محدوده هدف نزدیک خواهد شد.

۳۰-۱-۱- نسبت اهرمی

نسبت اهرمی در پایان دوره به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۳/۳۱	
۳۳,۵۱۹,۰۸۵	۳۹,۰۷۴,۰۶۴	جمع بدهی ها
(۱۰۶,۱۲۰)	(۵۸۴,۵۴۲)	موجودی نقد
۳۳,۴۱۲,۹۶۵	۳۸,۴۸۹,۵۲۲	خالص بدهی
۵۰,۱۳۲,۹۶۳	۵۶,۰۵۹,۹۸۸	حقوق مالکانه
۶۷	۶۹	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه(درصد)

۳۰-۲- 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 حسابرس داخلی به طور مستمر بررسی می شود.

۳۰-۳- ریسک بازار

فعالیت های شرکت در وهله اول آن را در معرض ریسک کاهش تقاضای خرید املاک با توجه به رکود اقتصادی ناشی از افزایش عمومی سطح قیمت ها قرار می دهد. شرکت به منظور مدیریت کردن آسیب پذیری از ریسک مزبور، اقدام به بررسی میدانی و احداث واحدهای مسکونی، تجاری اداری در مناطق پرتقاضا از طریق مشارکت پس از ارزیابی سوابق اجرایی و توان مالی شرکاء می نماید.

۳۰-۳-۱- سایر ریسک های قیمت و ریسک ارز:

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

۳۰-۴- مدیریت ریسک اعتباری:

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفاء 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 ایفاء تعهدات مشتریان را کاهش دهد. شرکت با استفاده از اطلاعات مالی عمومی و سوابق معاملاتی خود ، مشتریان عمده و طرف های مشارکت را رتبه بندی اعتباری می نماید. با توجه به سیاست شرکت مبنی بر انتقال اسناد مالکیت در قبال وصول کامل مطالبات، در صورت عدم ایفاء تعهدات طرف قرارداد مشارکت شرکت متحمل زیان مالی نمی گردد. شرکت آسیب پذیری ریسک اعتباری بااهمیتی نسبت به هیچ یک از طرف های قرارداد ندارد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۱-۴-۳۰- آخرین وضعیت کاهش ارزش مطالبات

(مبالغ به میلیون ریال)

نام مشتری	میزان کل مطالبات	میزان مطالبات سررسید شده	کاهش ارزش
شرکت توسعه عمران رویال و رنسانس و شرکت رامان افروز کوشا	۱۳,۵۴۷,۶۹۷	۱۰,۱۳۴,۲۵۳	.
رهاورد سازندگی آزادگان رسا	۲۳۰,۷۰۰	.	.
محمد رحیمی طاری-فروش زمین توانبخشی	۴۷۰,۸۶۰	.	.
شرکت پالایش پارسیان سپهر	۲,۲۷۲	.	.
فرشاد گل کاری حق	۱,۵۸۸,۰۰۱	۳۵۶,۵۲۰	.
شرکت ستاره طلایی دنیز	۱,۰۱۵,۰۰۰	۲۰۳,۰۰۰	.
وحید حسن زاده بنایی (شرکت یکتا فلز خاورمیانه)	۲۰۰,۹۰۰	.	.
امیر زینلی	۱۸۷,۲۰۰	.	.
سید حسن خاکبازان	۴۷,۵۱۲	.	.
موسسه رفاه و تامین آتیه امید	۱۰,۰۳۱	۱۰,۰۳۱	.
یوسف فیضی اربابی	۱۰۲,۸۳۸	۱۰۲,۸۳۸	.
کارکنان	۳۱,۵۷۶	.	.
باقری و شکری و رستم پور	۹,۷۸۲	۹,۷۸۲	.
خریداران مسکن مهر	۸,۷۵۲	۱,۵۲۷	.
محمد علی نژاد	۴۶,۵۲۰	.	.
شرکت شهرک صنعتی دارویی برکت	۴,۰۰۰	۴,۰۰۰	.
محمود توکلی	۳,۷۱۰	۳,۷۱۰	.
فرنناز قلمچی	۳,۳۷۶	۳,۳۷۶	.
سایر	۵,۷۸۴,۴۲۵	۱۵۷,۴۵۹	.
	<u>۲۳,۲۹۵,۱۵۲</u>	<u>۱۰,۹۸۶,۴۹۶</u>	.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۵-۳۰- 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	
۱۸,۰۲۰,۰۱۳	۰	۵,۴۱۳,۰۵۶	۱۱,۴۶۲,۸۱۴	۱,۱۴۴,۱۴۳	پرداختنی های تجاری
۱,۴۴۲,۵۹۳	۰	۰	۳۸۵,۹۱۳	۱,۰۵۶,۶۸۰	سایر پرداختنی ها
۲,۰۶۵,۱۲۳	۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۶۵,۱۲۳	۰	تسهیلات مالی
۴,۰۱۲,۰۰۱	۰	۰	۴,۰۱۲,۰۰۱	۰	مالیات پرداختنی
۱۱,۲۹۰,۳۴۱	۰	۰	۰	۱۱,۲۹۰,۳۴۱	سود سهام پرداختنی
۴۱,۰۳۰	۴۱,۰۳۰	۰	۰	۰	بازخرید مزایای پایان خدمت کارکنان
۳۶,۸۷۱,۱۰۱	۴۱,۰۳۰	۷,۴۱۳,۰۵۶	۱۵,۹۲۵,۸۵۱	۱۳,۴۹۱,۱۶۴	

۳۱- وضعیت ارزی

لیبر	دینار	یورو
۰	۰	۰
۰	۰	۰
۵۰۰	۱۰۱,۵۰۰	۳,۹۱۵
۱۱	۶۱	۳,۵۹۳

خالص دارایی‌های پولی ارزی-۱۴۰۴/۰۳/۳۱

معادل ریالی خالص دارایی‌های پولی ارزی ۱۴۰۴/۰۳/۳۱ (میلیون ریال)

خالص دارایی‌های پولی ارزی در تاریخ ۱۴۰۳/۰۹/۳۰

معادل ریالی خالص دارایی‌های پولی ارزی در تاریخ ۱۴۰۳/۰۹/۳۰ (میلیون ریال)

شرکت بهمناز کاشانه تهران (سهامی عام)
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای
 دوره منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۳۲- معاملات با اشخاص وابسته
 ۳۲-۱- معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی دوره مورد گزارش:

(مبالغ به میلیون ریال)

سایر معاملات	تخصیص دریافتی	سود معاملات فروش	سود معاملات جاری	سود معاملات فروش	سود معاملات جاری	مشارکت	فروش املاک	باز پرداخت فروش	دریافت قرض	خرید خدمات	خرید کالا	مسئول	نوع وابستگی	نام شخص وابسته	شرح	ردیف
۱۰-۳۲۵	۲۰-۸,۱۹۰	۱,۳۲۴,۹۳۲	۲۷۹,۳۲۲	۲۷۹,۳۲۲	۰	۲۵۲,۸۵۰	۸۶۸,۷۷۴	۰	۰	۰	۱۴۱,۱۶۷	•	سهامدار اصلی و عضو هیات مدیره	گروه توسعه ساختمان تدبیر	واحد تجاری اصلی	۱
۱۰-۳۲۵	۲۰-۸,۱۹۰	۱,۳۲۴,۹۳۲	۲۷۹,۳۲۲	۲۷۹,۳۲۲	۰	۲۵۲,۸۵۰	۸۶۸,۷۷۴	۰	۰	۰	۱۴۱,۱۶۷	•	جمع	جمع		
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۹۵۴,۸۱۱	۰	•	عضو هیات مدیره	شرکت توسعه و عمران امید		۲
۰	۰	۱۶۶,۳۱۲	۲۳۳,۳۴۰	۲۳۳,۳۴۰	۲,۸۷۱	۲۶۸,۵۷۱	۵۳۴,۹۹۷	۴۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	۰	۰	•	عضو هیات مدیره	شرکت رویا ساختمان آریا	شرکت‌های همگروه	۳
۰	۰	۱۶۶,۳۱۲	۲۳۳,۳۴۰	۲۳۳,۳۴۰	۲,۸۷۱	۲۶۸,۵۷۱	۵۳۴,۹۹۷	۴۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	۹۵۴,۸۱۱	۰	•	جمع	جمع		
۰	۰	۰	۲۱۰,۴۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	-	تحت کنترل واحد سهامدار نهایی	سازمان املاک و املاک ستاد اجرایی		۴
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۶۱,۴۸۵	۰	-	تحت کنترل واحد سهامدار نهایی	شرکت توسعه منابع اصلی و خدمات مهندسی مدیر		۵
۰	۰	۳۳۶,۷۹۴	۰	۰	۴۷۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	-	تحت کنترل واحد سهامدار نهایی	شرکت کالاف سبز خورستان		۶
۰	۰	۱۵۶,۱۴۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	-	تحت کنترل واحد سهامدار نهایی	موسسه دانش بنیان شرکت	سایر اشخاص وابسته	۷
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۹,۵۱۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	-	سایر اشخاص وابسته، منسب می‌شود	حکومت سبز آفرانیا و اقلی مهربان آفرانیا		۸
۰	۰	۴۹۵,۹۴۲	۸,۹۸۸,۵۲۸	۸,۹۸۸,۵۲۸	۲۱,۵۲۰	۰	۹,۵۱۰,۰۰۰	۰	۰	۶۱,۴۸۵	۰	•	جمع	جمع کل		
۱۰-۳۲۵	۲۰-۸,۱۹۰	۱,۹۸۷,۱۸۶	۲۴,۳۹۱	۱۰,۹۱۳,۷۷۱	۲۴,۳۹۱	۹۲۱,۳۲۱	۱۰,۹۱۳,۷۷۱	۴۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	۱۰,۱۶۳,۲۹۶	۱۴۱,۱۶۷	•	جمع کل	جمع کل		

۳۲-۲- به استثنای موارد زیر که بر اساس روابط خاص فی مابین شرکت‌های ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره) صورت گرفته، سایر معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی علالت با اعمی نیستند است:

۳۲-۲-۱- فروش ۲ واحد از پروژه عرفانی به شرکت رویا ساختمان آریا و ۳ واحد از آن پروژه به شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر و همچنین فروش قدرالسهم پروژه های شهران، زنجان شمالی و کوکچک به گروه توسعه ساختمان تدبیر بر اساس گزارش کارشناس رسمی و بدون برگزاری مزایده جهت تسویه بدهی سنواتی انجام شده است.

۳۲-۲-۲- با توجه به نظام نامه مستفاد، بخش عمده ای از املاک شرکت از املاک ستاد اجرایی به بهای کارشناسی خریداری و در صورتیکه ملک دارای منصرف و معارض باشد، تمديد رفع تصرف آن به عهده سازمان املاک و املاک بوده و در صورت عدم امکان ساخت ملک به ارزش کارشناسی روز مسترد و ملک جدید در قبال آن دریافت می گردد.

۳۲-۲-۳- شرکت با توجه به سیاست های ستاد ملزم به تأمین نیرو انسانی از شرکت توسعه منابع انسانی و خدمات مهندسی مدیر (بدون برگزاری تشریفات مناقشه و با هر صد بالاسری) می باشد.

۳۲-۲-۴- فروش املاک به شرکت‌های عضو گروه در دوره مورد گزارش محدود ۷ درصد از کل فروش ها، بر اساس بهای کارشناسان رسمی مستند و منتخب ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره) و به صورت غیر نقدی و به منظور تسویه حسابهای فی مابین صورت گرفته است.

۳۲-۲-۵- این شرکت جهت ساخت پروژه مسکن با شرکت رویا ساختمان آریا (همگروه) و جهت پروژه های چیتگر و کوثر با گروه توسعه ساختمان تدبیر اقدام به انعقاد قرارداد مشارکت بدون برگزاری تشریفات مناقشه نموده که در مرداد آورده طرفین و نسبت مشارکت بر اساس گزارش کارشناسی رسمی تعیین شده است.

۳۲-۲-۶- این شرکت جهت تسویه بدهی به شرکت توسعه و عمران امید اقدام به انعقاد قرارداد واگذاری قدر السهم پروژه استاد نظر نموده که مبلغ قرارداد بر اساس گزارش کارشناسی رسمی تعیین شده است.

۳۲-۳- مانده حساب های نهایی اشخاص وابسته به شرح زیر است:

شرح	نام شخص وابسته	مربانی‌های تجاری	پیش پرداخت‌ها	سایر دریافتی‌ها	دریافتی‌های بلند مدت	پروانه‌های تجاری	سایر دریافتی‌ها	پروانه‌های بلند مدت	سود سهام دریافتی	پیش دریافت‌ها	۱۴۰۶/۰۳/۳۱	
											خالص	طلب
شرکت اصلی و نهایی	گروه توسعه ساختمان تدبیر	۴,۹۶۱	۰	۰	۰	۰	(۳۸۵,۹۱۳)	۰	(۸,۸۳۲,۹۹۳)	۰	(۹,۳۱۵,۲۴۵)	۰
	گروه توسعه اقتصادی تدبیر	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۱۲۴,۰۷۹)	۰	(۱۲۴,۰۷۹)	۰
	جمع	۴,۹۶۱	۰	۰	۰	۰	(۳۸۵,۹۱۳)	۰	(۸,۹۵۷,۰۷۲)	۰	(۹,۳۵۹,۳۲۴)	۰
شرکت های همگروه	شرکت توسعه عمران امید	۰	۰	۹۹	۰	(۹۵۴,۸۱۱)	۰	۰	۰	(۱,۱۹۹,۷۰۷)	(۲,۱۵۲,۴۱۹)	۰
	شرکت رویا ساختمان آریا	۰	۰	۰	۰	(۵,۱۵۳)	۰	۰	۰	۰	(۵,۱۵۳)	۰
	جمع	۰	۰	۹۹	۰	(۹۵۹,۹۶۴)	۰	۰	۰	(۱,۱۹۹,۷۰۷)	(۲,۱۵۷,۵۷۲)	۰
سایر اشخاص وابسته	سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی	۰	۰	۹۲,۱۰۰	۰	(۱۰۰,۵۵۸,۱۰۳)	(۹۲,۱۰۰)	(۵۰,۹۳۰,۳۱۹)	۰	۰	(۱۶,۰۵۱,۳۲۲)	۰
	شرکت پالایش پارسان سپهر	۰	۰	۲,۳۷۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲,۳۷۲
	موسسه رله و تضمین آتیه امید	۱۰,۰۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰,۰۳۱
	شرکت شهرک صنعتی دارویی برکت	۴,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۴,۰۰۰
	شرکت منابع آتشی و خدمات فنی مهندسی منیر	۰	۲۱,۱۱۰	۳۷۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۱,۳۸۳	۰
	شرکت گسترش الکترونیک مبین	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
	شرکت توسعه عمران رویال و روشنس و	۱۶,۸۳۹,۷۲۲	۰	۰	۰	(۳,۲۹۲,۰۲۵)	۰	۰	۰	۰	۱۳,۵۴۷,۶۹۷	۰
	شرکت رمان افروز گویا	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
	شرکت کاغذ سبز خیزستان	۲۰,۴۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۰,۴۰۰	۰
	خفقم میترا فرازادیا و آتانی مهرداد فرازادیا	۲,۵۴۰,۷۵۰	۰	۰	۵۰,۷۲۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۷,۶۱۲,۷۵۰	۰
جمع کل	صندوق سرمایه گذاری تدبیر گران لونا	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۱,۸۶,۵۸۴)	۰	۰	۰
	جمع	۱۹,۳۹۵,۵۲۳	۲۱,۱۱۰	۹۲,۴۷۵	۵۰,۷۲۰,۰۰۰	(۱۳,۲۵۰,۱۲۸)	(۹۲,۱۰۰)	(۵۰,۹۳۰,۳۱۹)	(۱,۸۶,۵۸۴)	۰	۲۱,۳۰۰,۱۷۳	۰
	جمع کل	۱۹,۴۰۱,۵۰۴	۲۱,۱۱۰	۹۲,۴۷۵	۵۰,۷۲۰,۰۰۰	(۱۵,۲۱۰,۰۹۲)	(۳۷۸,۰۱۳)	(۵۰,۹۳۰,۳۱۹)	(۱,۹۶۵,۰۵۶)	(۱,۱۹۹,۷۰۷)	۲۱,۳۰۰,۱۷۳	۰

۳۲-۴- هیچگونه هزینه یا ذخیره ای در رابطه با مطالبات از اشخاص وابسته در دوره مالی منتهی به ۱۴۰۶/۰۳/۳۱ و سال ۱۴۰۳ شناسایی نشده است.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی میان دوره‌ای
دوره شش ماهه منتهی به ۳۱ خرداد ۱۴۰۴

۳۳- تعهدات، بدهی‌های احتمالی و دارایی‌های احتمالی

۳۳-۱- بدهی‌های احتمالی

۳۳-۱-۱- در خصوص تعهد تحویل و انتقال سند پروژه‌های پیوند، خلیج فارس و شهریار به سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره)، با توجه به وجود روابط خاص فی مابین این شرکت و سازمان جهت تحویل و انتقال سند، خسارت تاخیر متصور نمی‌باشد.

۳۳-۲- شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی فاقد تعهدات سرمایه‌ای ناشی از قراردادهای منعقد و مصوب و دارایی‌های احتمالی می‌باشد.

۳۴- رویدادهای پس از تاریخ پایان دوره گزارشگری

از تاریخ پایان دوره گزارشگری تا تاریخ تایید صورت‌های مالی به استثنای یادداشت توضیحی ۱-۲۱ صورت‌های مالی، رویداد بااهمیت دیگری که مستلزم افشاء یا تعدیل اقلام صورت‌های مالی گردد، رخ نداده است.