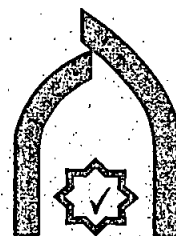


شماره: ۳۵-۱۴۵
تاریخ: ۱۷/۱/۱۴۰۸
پیوست: —————

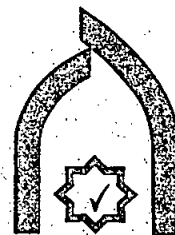
بسمه تعالی



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

آرشیو دبیرخانه

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
به انضمام صورتهای مالی
برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

فهرست مندرجات

شماره صفحه

عنوان

۱ الی ۷

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

صورتهای مالی:

۲

صورت سود و زیان

۳

صورت وضعیت مالی

۴

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

۵

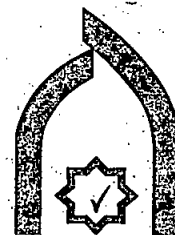
صورت جریانهای نقدی

۶ الی ۶۲

یادداشتهای توضیحی

پیوست

گزارش تفسیری مدیریت



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

**گزارش حسابرسی صورت های مالی
اظهار نظر**

۱- صورت های مالی شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام) شامل صورت وضعیت مالی به تاریخ ۳۰ آذر ۱۴۰۴ و صورت های سود و زیان ، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان های نقدی برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت های توضیحی ۱ تا ۳۷ ، توسط این موسسه ، حسابرسی شده است .
به نظر این موسسه ، صورت های مالی یادشده ، وضعیت مالی شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام) در تاریخ ۳۰ آذر ۱۴۰۴ و عملکرد مالی و جریان های نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور ، از تمام جنبه های با اهمیت ، طبق استانداردهای حسابداری ، به نحو منصفانه نشان می دهد .

مبانی اظهار نظر

۲- حسابرسی این موسسه طبق استانداردهای حسابرسی انجام شده است . مسئولیت های موسسه طبق این استانداردها در بخش مسئولیت های حسابرس و بازرس قانونی در حسابرسی صورت های مالی توصیف شده است . این موسسه طبق الزامات آیین اخلاق و رفتار حرفه ای حسابداران رسمی ، مستقل از شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام) است و سایر مسئولیت های اخلاقی را طبق الزامات مذکور انجام داده است . این موسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده به عنوان مبنای اظهار نظر ، کافی و مناسب است .

مسائل عمده حسابرسی

۳- منظور از مسائل عمده حسابرسی ، مسائلی است که به قضاوت حرفه ای حسابرس ، در حسابرسی صورت های مالی سال جاری ، دارای بیشترین اهمیت بوده اند . این مسائل در چارچوب حسابرسی صورت های مالی به عنوان یک مجموعه واحد و به منظور اظهار نظر نسبت به صورت های مالی ، مورد توجه قرار گرفته اند و اظهار نظر جداگانه ای نسبت به این مسائل ارائه نمی شود . مسائل زیر به عنوان مسائل عمده حسابرسی که در گزارش حسابرس اطلاع رسانی می شود ، تعیین شده اند :

مسائل عمده حسابرسی

موجودی املاک و زمین های نگهداری شده برای ساخت
(یادداشت های توضیحی ۱۴ و ۲۰ صورت های مالی)

سرفصل های موجودی املاک و زمین های نگهداری شده برای ساخت ، شامل پروژه های در جریان ساخت ، واحدهای ساختمانی آماده برای فروش و زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک در آینده می باشد . در خصوص پروژه های در جریان ، مواردی از قبیل برآورد منطقی مخارج تکمیل پروژه های در جریان ساخت ، تعیین درصد تکمیل ، تخصیص مخارج ساخت به واحدهای فروش رفته و نرفته و در خصوص زمین های نگهداری شده برای ساخت ، بررسی وضعیت مالکیت ، وجود معارض و دعاوی حقوقی مرتبط ، به عنوان مسائل عمده حسابرسی تلقی شده است .

نحوه برخورد حسابرس

روش های حسابرسی در رسیدگی به موجودی املاک و زمین های نگهداری شده برای ساخت ، شامل موارد زیر بوده اما محدود به این موارد نیست:

- بررسی برآوردهای انجام شده بابت مخارج تکمیلی پروژه ها و اطمینان از منطقی بودن مفروضات بکار رفته در برآورد مخارج تکمیلی و برنامه زمانبندی اجرای پروژه ها .
- بررسی منطقی بودن و مناسب بودن مبانی تعیین درصد پیشرفت ، جهت محاسبات بهای تمام شده واحدهای فروش رفته .
- بررسی وضعیت اراضی و املاک از نظر وجود معارض و دعاوی حقوقی مرتبط با آنها از طریق بررسی سامانه ثنا و تاییدیه واحد حقوقی .
- بررسی وضعیت مالکیت املاک از طریق بررسی اسناد مالکیت .
- بررسی مناسب بودن رویه حسابداری شرکت برای شناخت و اجرای کنترل های مرتبط با سرفصل های موجودی املاک و زمین نگهداری شده برای ساخت املاک .
- ارزیابی کافی و مناسب بودن اطلاعات افشاء شده در صورت های مالی مطابق با استانداردهای حسابداری .

تاکید بر مطلب خاص

۴- ابهام نسبت به پیامدهای آتی دعاوی حقوقی

به شرح یادداشت های توضیحی ۱-۱-۱۷ ، ۲-۳-۱۷ و ۱-۲-۳۵ صورت های مالی ، توجه مجمع عمومی صاحبان سهام را به دعاوی حقوقی در جریان در خصوص فسخ قرارداد فروش ملک ونک ، مطالبه مخارج تکمیل انجام شده توسط شرکت در پروژه البرز که در تعهد شریک سازنده بوده و خلع ید ، رفع تصرف ، مطالبه جرائم فسخ و دریافت اجرت المثل ایام تصرف ملک الهیه ، جلب می نماید . مفاد این بند ، تاثیری بر اظهارنظر این موسسه نداشته است .

۵- املاک دارای متصرف و ابهام نسبت به اراضی واگذاری به شهرداری اسلامشهر

به شرح یادداشت توضیحی ۲-۱۴ صورت های مالی، مبلغ ۵۲ 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 روز به سازمان مذکور واگذار و یا با اراضی دیگری معاوضه خواهد شد. همچنین به شرح یادداشت های توضیحی ۳-۱۹ و ۴-۲۹ صورت های مالی، توجه مجمع عمومی صاحبان سهام را به ابهامات و اختلافات واگذاری اراضی اسلامشهر به شهرداری و در ید نیروی انتظامی قرار گرفتن بخشی از آن، جلب می نماید، مفاد این بند، تأثیری بر اظهارنظر این موسسه نداشته است.

۶- ابهام در خصوص مالیات بر عملکرد

به شرح یادداشت توضیحی ۵-۲۷ صورت های مالی، مالیات عملکرد سال مالی مورد گزارش با در نظر گرفتن رأی مورخ ۱۴۰۴/۰۴/۱۰ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر منظور نمودن ارزش روز عرصه در محاسبه بهای تمام شده واحدهای فروش رفته و از طریق برآورد ارزش روز طبق نظر شرکت، محاسبه و مبلغ ۷۴۵ میلیارد ریال ذخیره در حسابها شناسایی شده است. همچنین مالیات ابرازی عملکرد سال ۱۴۰۳ به مبلغ ۱۶۴۵ میلیارد ریال نیز بدون لحاظ رأی مذکور در حسابها منعکس و متعاقباً نسبت به عدم لحاظ رأی مذکور و برگ تشخیص صادره از این بابت، اعتراض گردیده است. توضیح اینکه معاونت حقوقی و فنی سازمان امور مالیاتی طی نامه مورخ ۱۴۰۴/۰۵/۰۵، رعایت مفاد رأی صادره توسط هیئت عمومی دیوان عدالت اداری را ابلاغ و اعلام نموده که نحوه تعیین ارزش روز عرصه با رعایت رأی دیوان عدالت اداری بر اساس ضوابطی خواهد بود که متعاقباً توسط مراجع ذیصلاح تدوین می گردد که تا تاریخ این گزارش ضوابط مذکور مشخص و نحوه عمل سازمان امور مالیاتی در این خصوص، نهایی نگردیده است. مفاد این بند، تأثیری بر اظهار نظر این موسسه نداشته است.

۷- پوشش بیمه موجودی املاک

به شرح یادداشت های توضیحی ۳-۱۳، ۶-۳-۲۰ و ۴-۴-۲۰ صورتهای مالی، دارائیهای ثابت مشهود، موجودی املاک در جریان ساخت و املاک ساخته شده، فاقد پوشش بیمه ای خطرات ناشی از جنگ می باشد. مفاد این بند، تأثیری بر اظهار نظر این موسسه نداشته است.

سایر اطلاعات

۸- مسئولیت سایر اطلاعات با هیئت مدیره شرکت است. سایر اطلاعات شامل گزارش تفسیری مدیریت است. اظهار نظر این موسسه نسبت به صورتهای مالی، 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 صورتهای مالی یا شناخت کسب شده توسط حسابرس در جریان حسابرسی 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.

مسئولیت‌های هیئت مدیره در قبال صورت‌های مالی

۹- مسئولیت تهیه و ارائه منصفانه صورت‌های مالی طبق استانداردهای حسابداری و همچنین طراحی، اعمال و حفظ کنترل‌های داخلی لازم برای تهیه صورت‌های مالی عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه، بر عهده هیئت مدیره است.

در تهیه صورت‌های مالی، هیئت مدیره مسئول ارزیابی توانایی شرکت به ادامه فعالیت و حسب ضرورت، افشای موضوعات مرتبط با ادامه فعالیت و مناسب بودن بکارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت است، مگر اینکه قصد انحلال شرکت یا توقف عملیات آن وجود داشته باشد، یا راهکار واقع‌بینانه دیگری به جز موارد مذکور وجود نداشته باشد.

مسئولیت‌های حسابرس و بازرس قانونی در حسابرسی صورت‌های مالی

۱۰- اهداف حسابرس شامل کسب اطمینان معقول از اینکه صورت‌های مالی، به عنوان یک مجموعه واحد، عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه است و صدور گزارش حسابرس شامل اظهارنظر وی می‌شود. اطمینان معقول، سطح بالایی از اطمینان است، اما حتی با انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی ممکن است همه تحریف‌های بااهمیت، در صورت وجود، کشف نشود. تحریف‌ها که ناشی از تقلب یا اشتباه می‌باشند، زمانی بااهمیت تلقی می‌شوند که به‌طور منطقی انتظار رود، به تنهایی یا در مجموع، بتوانند بر تصمیمات اقتصادی استفاده‌کنندگان که بر مبنای صورت‌های مالی اتخاذ می‌شود، اثر بگذارند. در چارچوب انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی، بکارگیری قضاوت حرفه‌ای و حفظ نگرش تردید حرفه‌ای در سراسر کار حسابرسی ضروری است، همچنین:

❖ خطرهای تحریف بااهمیت صورت‌های مالی ناشی از تقلب یا اشتباه مشخص و ارزیابی می‌شود، روش‌های حسابرسی در برخورد با این خطرهای طراحی و اجرا، و شواهد حسابرسی کافی و مناسب به عنوان مبنای اظهارنظر کسب می‌شود. از آنجا که تقلب می‌تواند همراه با تبانی، جعل، حذف عمدی، ارائه نادرست اطلاعات، یا زیرپاگذاری کنترل‌های داخلی باشد، خطر عدم کشف تحریف بااهمیت ناشی از تقلب، بالاتر از خطر عدم کشف تحریف بااهمیت ناشی از اشتباه است.

❖ از کنترل‌های داخلی مرتبط با حسابرسی به منظور طراحی روش‌های حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترل‌های داخلی شرکت، شناخت کافی کسب می‌شود.

- مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری و موارد افشای مرتبط ارزیابی می‌شود.

- بر مبنای شواهد حسابرسی کسب شده، در مورد مناسب بودن بکارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت توسط شرکت و وجود یا نبود ابهامی بااهمیت در ارتباط با رویدادها یا شرایطی که می‌تواند تردیدی عمده نسبت به توانایی شرکت به ادامه فعالیت ایجاد کند، نتیجه‌گیری می‌شود. اگر چنین نتیجه‌گیری شود که ابهامی بااهمیت وجود دارد باید در گزارش حسابرس به اطلاعات افشا شده مرتبط با این موضوع در صورت‌های مالی اشاره شود یا، اگر اطلاعات افشا شده کافی نبود، اظهارنظر حسابرس تعدیل می‌گردد. نتیجه‌گیری‌ها مبتنی بر شواهد حسابرسی

کسب‌شده تا تاریخ گزارش حسابرس است. با این حال، رویدادها یا شرایط آتی ممکن است سبب شود شرکت، از ادامه فعالیت بازماند.

• کلیت ارائه، ساختار و محتوای صورت‌های مالی، شامل موارد افشا، و اینکه آیا معاملات و رویدادهای مبنای تهیه صورت‌های مالی، به گونه‌ای در صورت‌های مالی منعکس شده‌اند که ارائه منصفانه حاصل شده باشد، ارزیابی می‌گردد.

افزون بر این، زمان‌بندی اجرا و دامنه برنامه‌ریزی شده کار حسابرسی و یافته‌های عمده حسابرسی، شامل ضعف‌های بااهمیت کنترل‌های داخلی که در جریان حسابرسی مشخص شده است، به ارکان راهبری اطلاع‌رسانی می‌شود.

به‌علاوه، یادداشتی مبنی بر رعایت الزامات اخلاقی مربوط به استقلال به ارکان راهبری ارائه می‌شود، و همه روابط و سایر موضوعاتی که می‌توان انتظار معقولی داشت بر استقلال اثرگذار باشد و در موارد مقتضی، تدابیر ایمن‌ساز مربوط به اطلاع آنها می‌رسد.

از بین موضوعات اطلاع‌رسانی‌شده به ارکان راهبری، آن دسته از مسائلی که در حسابرسی صورتهای مالی دوره جاری دارای بیشترین اهمیت بوده‌اند و بنابراین مسائل عمده حسابرسی به شمار می‌روند مشخص می‌شود. این مسائل در گزارش حسابرس توصیف می‌شوند، مگر اینکه طبق قوانین یا مقررات افشای آن مسائل منع شده باشد یا هنگامی که، در شرایط بسیار نادر، حسابرس به این نتیجه برسد که مسائل مذکور نباید در گزارش حسابرس اطلاع‌رسانی شود زیرا به‌طور معقول انتظار می‌رود پیامدهای نامطلوب اطلاع‌رسانی بیش از منافع عمومی حاصل از آن باشد.

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

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

سایر وظایف بازرس قانونی

۱۱- پیگیری‌های شرکت جهت انجام تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی مورخ ۱۴۰۴/۰۱/۳۰ صاحبان سهام، در خصوص بندهای ۴، ۵، ۱۶ و ۱۷ این گزارش، وصول اصل و جرایم تأخیر مطالبات و ایفای کامل تعهدات خریداران ملک ونک، ارائه گزارش دلایل تأخیر در تکمیل و برنامه ساخت پروژه‌های اولیایی بابلسر و پیوند، وصول یا تعیین تکلیف مطالبات راکد و سنواتی، اخذ سند مالکیت زمین چشمه از سازمان ملی زمین و مسکن و اخذ پروانه ساخت ملک شیخ بهایی، به نتیجه نهایی نرسیده است.

۱۲- پروژه در جریان ساخت گلسار ۲ (۱۹ درصد پیشرفت)، موج (۱۳ درصد پیشرفت) و پيله سحران ۲ (۶۴ درصد پیشرفت) به بهای ۲۹۱۳ میلیارد ریال، طی سنوات اخیر راکد بوده و پیشرفت فیزیکی ۳ پروژه مشارکتی (آجودانیه، آپادانا و نیلوفر) به بهای ۳۱۰۱ میلیارد ریال نسبت به برنامه زمانبندی دارای تأخیر بوده است. همچنین پروانه ساختمانی پروژه گلسار ۲ منقضی شده و تاکنون تمدید نگردیده است.

۱۳- معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۱-۳۴ صورت‌های مالی، به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیئت مدیره به اطلاع این موسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. در مورد معاملات مذکور، مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیئت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رأی‌گیری (به استثنای معاملات ردیف‌های ۳ الی ۶ یادداشت مذکور که به دلیل ترکیب اعضای مشترک حقوقی هیئت مدیره، عدم شرکت مدیر ذینفع در رأی‌گیری میسر نگردیده)، رعایت شده است. مضافاً به استثنای معاملات افشا شده در یادداشت توضیحی ۲-۳۴ صورتهای مالی، نظر این موسسه به شواهدی حاکی از اینکه معاملات مزبور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، جلب نشده است.

۱۴- گزارش هیئت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت و ماده ۴۹ اساسنامه، که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این موسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگی‌های انجام شده و در نظر گرفتن موارد مندرج در این گزارش، نظر این موسسه به موارد بااهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیئت مدیره باشد، جلب نشده است.

۱۵- مفاد کمیسیون معاملات هلدینگ و قراردادهای فروش املاک ولنجک ۱۹، الهیه و آرمان (به مبلغ ۱۱۶۸۱ 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.

سایر مسئولیت‌های قانونی و مقرراتی حسابرس

۱۶- ضوابط و مقررات وضع شده توسط سازمان بورس و اوراق بهادار، در چارچوب چک لیست‌ها و سایر موارد ابلاغی در موارد زیر رعایت نشده است:

۱-۱۶- دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت‌های ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار، مبنی بر افشای صورت‌های مالی حسابرسی شده و گزارش تفسیری مدیریت میان دوره ای حسابرسی شده حداکثر ۶۰ روز بعد از پایان دوره ۶ ماهه (بند ۴ ماده ۷).

۲-۱۶- دستورالعمل حاکمیت شرکتی ناشران ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار، در خصوص برقراری ساز و کارهای مناسب جهت استقرار کامل کنترل‌های داخلی اثربخش به شرح بند ۱۷ این گزارش (ماده ۸).

۱۷- در اجرای ابلاغیه چک لیست کنترل‌های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار، چک لیست مزبور مورد بررسی و تکمیل قرار گرفته است. براساس رسیدگی‌های انجام شده، به استثنای عدم وضع روش‌های مناسب برای تهیه، تنظیم و نگهداری مستندات مربوط به رخداد معاملات و رویدادها از جمله اعتبار سنجی مناسب مشتریان (ردیف ۴۰)، این موسسه به موارد دیگری حاکی از وجود نقاط ضعف بااهمیت کنترل‌های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی مصوب سازمان بورس و اوراق بهادار، برخورد نکرده است.

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

۱۸ اسفند ۱۴۰۴

موسسه حسابرسی مفید راهبر

ابوالفضل دستجردی

حمید کریمی

شماره عضویت: ۸۸۱۶۰۲

شماره عضویت: ۹۸۲۶۲۲

۱۴۰۴۰۳۹۴A-C۰۲Dg



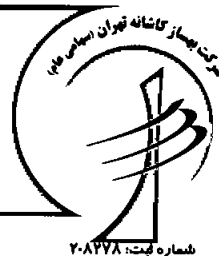
سازمان امور مالیاتی

شماره:
تاریخ:
پیوست:

گروه توسعه ساختمان تدبیر

شرکت بهساز کاشانه تهران

Behsaz Kashane Tehran Co.



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

صورت‌های مالی

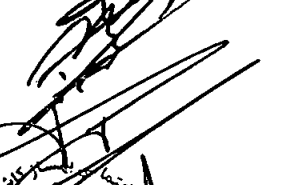
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
با احترام

به پیوست صورت‌های مالی شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴ تقدیم می‌شود. اجزای تشکیل دهنده صورت‌های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه	
۲	* صورت سود و زیان
۳	* صورت وضعیت مالی
۴	* صورت تغییرات در حقوق مالکانه
۵	* صورت جریان‌های نقدی
۶ - ۶۲	* یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

صورت‌های مالی طبق استاندارد های حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۱۸ 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)

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	یادداشت	
۲۳.۱۷۷.۲۷۷	۲۶.۷۲۰.۴۸۲	۵	درآمدهای عملیاتی
(۷.۰۵۷.۱۸۵)	(۷.۰۳۶.۸۶۰)	۶	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۱۶.۱۲۰.۰۹۲	۱۹.۶۸۳.۶۲۲		سود ناخالص
(۴۹۳.۶۵۵)	(۶۱۶.۷۱۰)	۷	هزینه های فروش، اداری و عمومی
۴۴۰.۶۲۳	۱.۲۶۶.۹۴۲	۸	خالص درآمد خسارت
(۴۲.۷۸۴)	(۳۳۷.۸۳۶)	۹	سایر هزینه ها
۱۶.۰۲۴.۲۷۶	۱۹.۹۹۶.۰۱۸		سود عملیاتی
(۱۶۳.۳۱۷)	(۵۰۰.۱۹۰)	۱۰	هزینه های مالی
۵.۱۴۷	۲۳.۸۵۰	۱۱	سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
۱۵.۸۶۶.۱۰۶	۱۹.۵۱۹.۶۷۸		سود قبل از مالیات
(۱.۹۳۶.۴۵۳)	(۷۴۴.۹۴۲)	۲۷-۷	هزینه مالیات بر درآمد
۱۳.۹۲۹.۶۵۳	۱۸.۷۷۴.۷۳۶		سود خالص
			سود هر سهم
			سود (زیان) پایه هر سهم:
۶۹۸	۹۵۲		عملیاتی (ریال)
(۶)	(۱۹)		غیر عملیاتی (ریال)
۶۹۲	۹۳۳	۱۲	سود پایه هر سهم (ریال)

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

یادداشت های توضیحی، بخش جداگانه پذیر صورت های مالی است.

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر
پیوست گزارش

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

صورت وضعیت مالی

به تاریخ ۳۰ آذر ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	یادداشت
		دارایی ها
		دارایی های غیر جاری
۱,۳۹۵,۲۰۵	۱,۴۱۷,۶۸۸	۱۳ دارایی های ثابت مشهود
۲,۸۶۶,۱۰۲	۱,۶۶۱,۱۷۱	۱۴ زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک
۷,۵۴۷	۸,۰۵۴	۱۵ دارایی های نامشهود
۳	۳	۱۶ سرمایه گذاری های بلند مدت
۴,۵۳۶,۱۹۳	۷,۰۳۸,۵۰۵	۱۷ دریافتنی های بلند مدت
۷۰,۷۹	۱,۱۷۹	۱۸ سایر دارایی ها
۸,۸۱۲,۱۲۹	۱۰,۱۲۶,۶۰۰	جمع دارایی های غیر جاری
		دارایی های جاری
۴۵۴,۴۱۸	۷۲۳,۳۰۴	۱۹ پیش پرداخت ها
۵۵,۹۱۶,۶۸۵	۶۵,۹۲۰,۴۸۹	۲۰ موجودی املاک
۱۸,۳۶۲,۶۹۶	۲۳,۵۰۹,۷۵۴	۱۷ دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها
۱۰۶,۱۲۰	۴۰۸,۱۶۰	۲۱ موجودی نقد
۷۴,۸۳۹,۹۱۹	۹۰,۵۶۱,۷۰۷	جمع دارایی های جاری
۸۳,۶۵۲,۰۴۸	۱۰۰,۶۸۸,۳۰۷	جمع دارایی ها
		حقوق مالکانه و بدهی ها
		حقوق مالکانه
۲۰,۱۳۰,۷۸۷	۲۰,۱۳۰,۷۸۷	۲۲ سرمایه
۲۰,۱۳۰,۷۸	۲۰,۱۳۰,۷۸	۲۳ اندوخته قانونی
۲۷,۹۸۹,۰۹۸	۳۹,۹۱۹,۳۶۶	سود انباشته
۵۰,۱۳۲,۹۶۳	۶۲,۰۶۳,۲۳۱	جمع حقوق مالکانه
		بدهی ها
		بدهی های غیر جاری
۷,۷۲۱,۷۸۱	۵,۶۴۴,۰۴۵	۲۴ پرداختنی های بلند مدت
۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۵ تسهیلات مالی
۴۶,۴۴۲	۶۸,۴۷۲	۲۶ ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۹,۷۶۸,۲۲۳	۷,۷۱۲,۵۱۷	جمع بدهی های غیر جاری
		بدهی های جاری
۱۲,۷۲۱,۰۹۶	۲۱,۸۴۸,۷۸۷	۲۴ پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
۳,۱۹۹,۴۶۷	۳,۰۳۹,۱۱۸	۲۷ مالیات پرداختنی
۴,۶۸۹,۵۰۴	۲۵۴,۸۱۵	۲۸ سود سهام پرداختنی
۵۵۴,۸۴۹	۸۶۸,۳۰۷	۲۵ تسهیلات مالی
۲,۵۸۵,۹۴۶	۴,۹۰۱,۵۳۲	۲۹ پیش دریافت ها
۲۳,۷۵۰,۸۶۲	۳۰,۹۱۲,۵۵۹	جمع بدهی های جاری
۳۳,۵۱۹,۰۸۵	۳۸,۶۲۵,۰۷۶	جمع بدهی ها
۸۳,۶۵۲,۰۴۸	۱۰۰,۶۸۸,۳۰۷	جمع حقوق مالکانه و بدهی ها

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

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر

پیوست گزارش

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	سود انباشته	اندوخته قانونی	سرمایه	
۴۲,۲۴۲,۵۴۷	۲۰,۳۱۴,۷۲۲	۱,۷۹۷,۰۳۸	۲۰,۱۳۰,۷۸۷	مانده در ۱۴۰۲/۱۰/۰۱
				تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۳/۰۹/۳۰
۱۳,۹۲۹,۶۵۳	۱۳,۹۲۹,۶۵۳	.	.	سود خالص سال ۱۴۰۳/۰۹/۳۰
(۶,۰۳۹,۲۳۷)	(۶,۰۳۹,۲۳۷)	.	.	سود سهام مصوب
.	(۲۱۶,۰۴۰)	۲۱۶,۰۴۰	.	تخصیص به اندوخته قانونی
۵۰,۱۳۲,۹۶۳	۲۷,۹۸۹,۰۹۸	۲۰,۱۳۰,۷۸	۲۰,۱۳۰,۷۸۷	مانده در ۱۴۰۳/۰۹/۳۰
				تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۴/۰۹/۳۰
۱۸,۷۷۴,۷۳۶	۱۸,۷۷۴,۷۳۶	.	.	سود خالص سال ۱۴۰۴/۰۹/۳۰
(۶,۸۴۴,۴۶۸)	(۶,۸۴۴,۴۶۸)	.	.	سود سهام مصوب
۶۲,۰۶۳,۲۳۱	۳۹,۹۱۹,۳۶۶	۲۰,۱۳۰,۷۸	۲۰,۱۳۰,۷۸۷	مانده در ۱۴۰۴/۰۹/۳۰

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.

۴

مهر و امضای مدیر عامل شرکت بهساز کاشانه تهران - ۱۳۹۸

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر

پیوست گزارش

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

صورت جریان های نقدی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

پادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	(مبالغ به میلیون ریال)
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی			
نقد حاصل از (مصرف شده در) عملیات	۳۰	۴,۹۷۸,۶۷۹	۱,۷۱۳,۳۶۹
پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد	۲۷-۱	(۹۰۵,۲۹۱)	(۴۵۱,۷۸۳)
جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی		۴,۰۷۳,۳۸۸	۱,۲۶۱,۵۸۶
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری			
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی ثابت مشهود	۱۳	(۴۲,۵۷۲)	(۴۰,۷۰۳)
پرداخت های نقدی بابت خرید دارایی های نامشهود	۱۵	(۱,۳۲۰)	(۳۸۷)
دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود	۱۱	۵,۷۰۰	.
دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها	۱۱	۱,۷۸۷	۴۴۵
قرض الحسنه پرداختی به شرکت توسعه و عمران امید (همگروه)	۳۴-۱	(۳۰,۰۰۰)	.
قرض الحسنه پرداختی به شرکت رویا ساختمان آریا (همگروه)	۳۴-۱	(۸۰,۰۰۰)	.
وصول قرض الحسنه پرداختی به شرکت توسعه و عمران امید (همگروه)	۳۴-۱	۳۰,۰۰۰	.
وصول قرض الحسنه پرداختی به شرکت رویا ساختمان آریا (همگروه)	۳۴-۱	۸۰,۰۰۰	.
جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری		(۳۶,۴۰۵)	(۴۰,۶۴۵)
جریان خالص ورود نقد قبل از فعالیت های تامین مالی		۴,۰۳۶,۹۸۳	۱,۲۲۰,۹۴۱
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی			
دریافت های نقدی حاصل از تسهیلات	۲۵-۴	۱,۱۵۰,۰۰۰	۲,۱۳۳,۲۸۰
پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات	۲۵-۴	(۸۳۴,۷۹۹)	(۱,۳۳۸,۷۴۲)
پرداخت های نقدی بابت سود تسهیلات	۲۵-۴	(۱۰۰,۴۵۹)	(۷۸,۰۶۸)
قرض الحسنه دریافتی از گروه توسعه ساختمان تدبیر	۲۴-۲	۸۵۹,۳۲۴	۹۶۱,۹۸۳
باز پرداخت قرض الحسنه دریافتی از گروه توسعه ساختمان تدبیر	۲۴-۲	(۸۵۹,۳۲۴)	(۶۱۸,۰۲۰)
قرض الحسنه دریافتی از شرکت توسعه و عمران امید (همگروه)	۱۷-۴-۱	۶۰,۰۰۰	۶۷۰,۰۰۰
بازپرداخت قرض الحسنه دریافتی از شرکت توسعه و عمران امید (همگروه)	۱۷-۴-۱	.	(۵۰,۰۰۰)
قرض الحسنه دریافتی از شرکت عمران ستاد	۳۴-۱	۲۰۰,۰۰۰	.
بازپرداخت قرض الحسنه دریافتی از شرکت عمران ستاد	۳۴-۱	(۱۰۰,۰۰۰)	.
پرداخت های نقدی بابت سود سهام	۲۸-۲	(۳,۲۰۵,۳۷۱)	(۲,۱۷۷,۴۷۶)
جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی		(۳,۷۳۴,۷۶۱)	(۱,۱۹۹,۶۵۶)
خالص افزایش در موجودی نقد		۳۰۲,۲۲۲	۲۱,۲۸۵
مانده وجه نقد در ابتدای سال		۱۰۶,۱۲۰	۸۳,۸۲۶
تاثیر تغییرات نرخ ارز		(۱۸۲)	۱,۰۰۹
مانده وجه نقد در پایان سال		۴۰۸,۱۶۰	۱۰۶,۱۲۰
معاملات غیر نقدی		۱,۹۶۲,۰۲۷	۲۶۹,۰۳۳



پادداشت های توضیحی، بخش پایداری ناپذیر صورت های مالی است

مؤسسه حسابرسی رسمی
پایوست گزارش

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر 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 تاسیس شده و طی شماره ۲۰۸۲۷۸ مورخ ۱۳۸۲/۶/۱۰ در اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده و متعاقباً از تاریخ ۱۳۸۲/۰۶/۱۰ فعالیت خود را آغاز کرده است. در راستای سیاست‌های گروه توسعه ساختمان تدبیر و به موجب مصوبه مجمع عمومی فوق العاده مشترک شرکت‌های توسعه آینده پارس و بهساز کاشانه تهران مورخ ۱۳۹۷/۰۶/۳۱، شرکت توسعه آینده پارس (سهامی خاص) به شماره ثبت ۳۱۹۰۷۵ و به شناسه ملی ۱۰۱۰۳۵۹۱۴۵۸ به عنوان ادغام شونده در شرکت بهساز کاشانه تهران 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 می باشد.

۱-۲- فعالیت‌های اصلی

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

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

۱-۳- تعداد کارکنان

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

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	
نفر	نفر	
۲۶	۲۸	کارکنان قراردادی
۱۹	۱۹	کارکنان شرکت‌های خدماتی
۴۵	۴۷	

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 ۱۴۰۴/۱۰/۰۱ و بعد از آن شروع می شود، 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 سال مالی جاری بکار گرفته شده است. با توجه به شرایط فعالیت و قراردادهای منعقد به کارگیری استاندارد مذکور دارای آثار بااهمیت بر صورت های مالی شرکت نبوده است.

۳- اهمیت رویه های حسابداری

۱- ۳- مبانی اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورت های مالی

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

۲- ۳- درآمد عملیاتی

۱-۳-۲- 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 حق 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.

۱-۳-۲-۱- 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

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

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

۴-۳-۲- تعیین درصد تکمیل پروژه

باتوجه به اینکه کلیه مراحل ساخت پروژه(به استثنای پروژه شاهین شمالی) 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 پولی ارزی با نرخ قابل دسترس ارز در پایان سال مالی اقلام غیرپولی که به بهای تمام شده برحسب 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 ۱,۵۲۱,۴۰۰ ریال	نرخ ارز در دسترس-قابلیت فروش در صرافی‌های مجاز
موجودی نزد صندوق	دینار عراق	بازار آزاد ۱۰,۰۰۰ ریال	نرخ ارز در دسترس-قابلیت فروش در صرافی‌های مجاز
موجودی نزد صندوق	لیر ترکیه	بازار آزاد ۳۰,۴۰۰ ریال	نرخ ارز در دسترس-قابلیت فروش در صرافی‌های مجاز

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

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

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

۳-۳-۳- در صورت وجود نرخ های متعدد برای یک ارز، از نرخي 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

۱-۳-۵- 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 می گردد.

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

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

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

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

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

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

۳-۸- زیان کاهش ارزش دارایی‌ها

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

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

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

۳-۸-۴- 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 می‌گردد، مگر اینکه دارایی تجدید ارزیابی شده باشد که در این صورت منجر به کاهش مبلغ مازاد تجدید ارزیابی می‌گردد.

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

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر 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 ۲۰٪ نقد و ۸۰٪ اقساط طبق مبادعه نامه (سال گذشته ۱۰٪ نقد و ۹۰٪ اقساط) و بر اساس ارزش کارشناسی توسط کارشناس رسمی تعیین می شود، خریداری و در صورتیکه انتظار می رود فعالیت ساخت املاک بر روی آن‌ها 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 پروژه‌های 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 فعالیت‌های ساخت قابل انتساب است یا بتوان آن را بر مبنایی منطقی به چنین فعالیت‌هایی تخصیص داد.

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

۳-۹-۲-۴- سایر مخارج مشترک بر اساس مخارج انجام شده پروژه ها طی سال به پروژه‌هایی که از این مخارج منتفع شده یا انتظار می رود منتفع شوند، به هر یک از پروژه‌ها 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، بهدی هایی هستند که زمان تسویه یا تعیین مبلغ آن توام با ابهام نسبتاً قابل توجه است. ذخایر زمانی شناسایی می شوند که شرکت دارای تعهد فعلی (قانونی یا عرفی) در نتیجه رویدادهای گذشته باشد، خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد محتمل باشد و مبلغ تعهد به گونه ای اتکاپذیر قابل برآورد باشد.

ذخایر در پایان هر دوره مالی بررسی و برای نشان دادن بهترین برآورد جاری تعدیل می شوند و 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 فعالیت‌های ساخت در برگیرنده مخارج احتمالی از قبیل مخارج مرتبط با تعهدات مربوط به رفع نواقص است که در محاسبات بهای تمام شده پروژه‌ها 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 قراردادهای، بیش از منافع اقتصادی مورد انتظار آن قراردادهای 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 قراردادهای، شناسایی می شود.

۳-۱۱- سرمایه گذاری ها

نحوه اندازه گیری	نوع سرمایه گذاری	
بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته به یک از سرمایه گذاریها	سرمایه گذاری در اوراق بهادار	سرمایه گذاری های بلند مدت
زمان شناخت درآمد	نوع سرمایه گذاری	
در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ صورت وضعیت مالی)	سرمایه گذاری های جاری و بلند مدت در سهام شرکتها	انواع سرمایه گذاری ها
در زمان تحقق سود تضمین شده (بانوجه 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 باز یافت مبلغ دفتری دارایی‌های مالیات انتقالی، محتمل بودن وجود سود مشمول مالیات در آینده قابل پیش‌بینی برای باز یافت دارایی مالیات انتقالی ارزیابی می‌گردد و در صورت ضرورت، مبلغ دفتری دارایی‌های مزبور تا میزان قابل باز یافت 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 باز یافت و تسویه همزمان دارایی و بدهی را داشته باشد.

۱۲-۳-۴- مالیات جاری و انتقالی سال 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 بکار گیری رویه‌های حسابداری و برآورد ها

۴-۱- قضاوت‌های مدیریت در برآورد ها

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

۴-۱-۲- در خصوص طبقه‌بندی اسناد دریافتنی و اسناد پرداختنی به جاری و غیر جاری 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 غیر جاری نیز طبق استاندارد های حسابداری و با توجه به برنامه‌های آتی شرکت مبنی بر فروش و احداث واحدهای ساختمانی انجام شده است.

شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۵- درآمدهای عملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	یادداشت
۶,۲۸۵,۰۰۰	۱۳,۹۷۸,۶۴۵	۵-۱ فروش زمین
۶۶۱,۰۰۰	.	۵-۲ فروش قدرالسهم و پروژه های نیمه ساخته
۹,۲۲۱,۶۵۵	۵,۵۲۷,۷۷۲	۵-۳ فروش واحدهای ساختمانی آماده برای فروش
۷,۰۰۹,۶۲۲	۸,۷۰۷,۲۵۰	۵-۴ فروش واحدهای ساختمانی پروژه‌های در جریان ساخت
.	۶۴,۸۱۵	۵-۵ درآمد حاصل از مدیریت پیمان
.	(۱,۵۵۸,۰۰۰)	۵-۳ برگشت از فروش
۲۳,۱۷۷,۳۷۷	۲۶,۷۲۰,۴۸۲	

۵-۱- درآمد فروش زمین

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰			سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰			یادداشت	خریدار	نام پروژه
مبلغ-میلیون ریال	فی	مترائ	مبلغ-میلیون ریال	فی	مترائ			
.	.	.	۹,۵۱۰,۰۰۰	۱,۵۰۸	۶,۳۰۷	۵-۱-۱	خانم میترا فرزاد نیا و آقای مهرداد فرزاد نیا	ولنجک ۱۹
.	.	.	۴,۴۰۷,۰۰۰	۱۳	۳۳۹,۰۰۰	۵-۱-۲	سازمان اموال و املاک ستاد - اشخاص وابسته	ملا کلا
.	.	.	۶۱,۶۴۵	۲۷۵	۲۲۴	۵-۱-۳	آقایان حجت الله سلطانی و محمد ارغوان	میدان بهشت - همدان
۲,۰۶۰,۰۰۰	۵۴۲	۳,۸۰۴	.	.	.	۵-۱-۴	آقای محمد رحیمی طاری	توانبخشی
۴,۲۲۵,۰۰۰	۲,۰۰۰	۲,۱۱۳	.	.	.	۵-۱-۵	سازمان اموال و املاک ستاد - اشخاص وابسته	ولنجک ۶
۶,۲۸۵,۰۰۰		۵,۹۱۷	۱۳,۹۷۸,۶۴۵	۴۰	۲۴۵,۵۳۱			

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 سه دانگ مشاعی از یک قطعه زمین با کاربری کشاورزی و دارای متصرف و معارض به مساحت ۳۳۹,۰۰۰ متر مربع، واقع در محمودآباد مازندران به سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی فرمان امام (ره) می‌باشد که طی قرارداد و طبق گزارش کارشناسی رسمی در ازای تسویه بدهی ها (به شرح یادداشت توضیحی ۲۴-۸ صورت‌های مالی) واگذار شده است.

۵-۱-۳- مبلغ فوق مربوط به درآمد حاصل از واگذاری تمامی شش دانگ ۳ قطعه زمین جمعاً به مساحت ۲۲۴ 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.

۵-۱-۴- 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.

۵-۱-۵- مبلغ مقایسه‌ای مربوط به درآمد حاصل از واگذاری ملک ولنجک ۶ به مساحت ۲,۱۱۲/۵ متر مربع واقع در منطقه ۱ شهر تهران، طبق توافق صورت گرفته بر اساس گزارش کارشناسی رسمی به سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی امام (ره) در ازای بدهی های مربوط به خرید املاک در سنوات قبل واگذار شده است.

شرکت بهمن گاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۲

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

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	غریب‌دار	نام پروژه
۵-۲-۱	-	۶۶۱,۰۰۰	شرکت رهاورد سازندگی آزادگان رسا	نهای ۵.۴ و ۹

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

۵-۲- درآمد فروش واحدهای ساختمانی آماده فروش

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	تعداد واحد	متراژ	فی	مبلغ	نام پروژه	نام خریدار
							واحدهای ساختمانی ساخته شده:	
							اشخاص وابسته:	
۵-۲-۲	۱	۱۲۶	۲۰,۵۰	۲۵۸,۸۳۲	.	.	لاتین سهم مشای سکونی	گروه توسعه ساختمان تدبیر
۵-۲-۲	۱	۸۷	۱۰,۵۵	۹۱,۲۷۹	.	.	سجده ای- سکونی	بانک سینا (در قبال تسویه بدهی به گروه)
۵-۲-۲	۱	۱۶۷	۱,۳۵۹	۲۲۷,۰۰۰	.	.	نسیم- سکونی	شرکت نیرو ترنس (در قبال تسویه بدهی به گروه)
۵-۲-۲	۱	۱۲۹	۱,۳۵۲	۱۶۱,۵۰۰	.	.	بیمه- سکونی	شرکت نیرو ترنس (در قبال تسویه بدهی به گروه)
	.	.	.	.	۹۹۲	۹۱۶,۷۷۰	پاس عظیمیه- سکونی	گروه توسعه ساختمان تدبیر
	.	.	.	.	۱,۰۲۰	۲۹۵,۷۲۰	پاس عظیمیه- سکونی	بانک کارآفرین
	۴	۵۰۹	۶	۷۲۸,۶۱۱	۱,۴۵۹	۱,۴۱۲,۴۹۰		
	۱	۳۳۵	۴,۶۵۱	۱,۵۵۸,۰۰۰	.	.	آیه	عالم فلسفه شامی و آقای محسن شجاعی
۵-۲-۳	۱	۲۹۳	۳,۳۵۰	۹۵۳,۳۰۰	.	.	زعفرانیه (خداشیر)- سکونی	عالم آلا بهشتی
۵-۲-۴	۱	۱۸۱	۳,۴۴۰	۶۲۱,۱۱۰	.	.	فرشته (بلور)- سکونی	آقای بهمن عطار شوشتری
۵-۲-۵	۱	۶۰	۲,۰۰۰	۲۴۱,۶۰۰	.	.	واحدهای سکونی پروژه بل روسی (لطیفی)	آقای حسین مصری روستا
۵-۲-۷	۱	۸۹	۱,۴۵۶	۱۳۰,۳۰۰	.	.	اینفولوپار فردوس غرب- سکونی	آقای علی فرخ زاد
۵-۲-۶	۱	۱۶۵	۳,۲۰۰	۵۲۸,۹۲۸	۳,۱۱۱	۳,۵۶۵,۲۰۶	آوند- اداری	آقای فرشاد گلکاری حق
۵-۲-۷	۱	۱۶۴	۱,۳۵۶	۲۰,۶۰۰	.	.	آرمان- سکونی منطقه ۲۲ شهرک آزادشهر	آقای مهدی گفتاری
۵-۲-۷	۱	۱۶۲	۱,۳۵۵	۲۰,۵۸۸	.	.	آرمان- سکونی منطقه ۲۲ شهرک آزادشهر	عالم بینا فاندی
۵-۲-۷	۱	۱۶۴	۱,۳۳۰	۲۰,۱۲۰	.	.	آرمان- سکونی منطقه ۲۲ شهرک آزادشهر	آقای جعفر محمدی
۵-۲-۷	۱	۹۶	۱,۴۵۳	۱۳۸,۹۲۰	.	.	آبادقلا- سکونی منطقه ۵ بلوار فردوس غرب	آقای ناصر کیکی
۵-۲-۷	۱	۱۱	۴۲۰	۴,۵۰۳	.	.	باهر رشت قطعه ۲۱- سهم مشای از یک واحد سکونی	موسی حق شناس و علی عالم پور
۵-۲-۸	.	.	.	.	.	.	سعدآباد نهرین- سکونی	شرکت ستاره طلایی دهنیز
	.	.	.	.	.	.	ولنجک ۱۸- سکونی	شرکت طرح و ساخت عامر سنگل
	.	.	.	.	.	.	پاس عظیمیه- سکونی	آقای حسن احمدی
	.	.	.	.	.	.	ستاری- سکونی	آقای جواد شاهواری
	.	.	.	.	.	.	اینفولوسهم مشای از یک سکونی	آقای علیرضا وظیفه حاجی آقا
	.	.	.	.	.	.	گلدن سهم مشای از یک سکونی	آقایان محمدی و کبیری
	.	.	.	.	.	.	باهر رشت قطعه ۲۲- سهم مشای از یک سکونی	آقای سام رضایی گنجی
	۱۱	۱۷۲۲	۴,۷۸۹,۱۶۱	۳,۲۶۹	۷,۸۰۹,۱۶۵			
	۱۵	۲,۲۲۱	۵,۵۲۷,۷۷۲	۳,۹۲۹	۹,۳۲۱,۶۵۵			
	(۱)	(۳۳۵)	(۱,۵۵۸,۰۰۰)	.	.			
	۱۲	۱,۸۹۶	۳,۹۶۹,۷۷۲	۳,۹۲۹	۹,۳۲۱,۶۵۵			

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

۵-۳-۲- مبالغ فوق درخصوص شناسایی درآمد حاصل از واگذاری برخی از املاک به مشتریان معرفی شده از سوی ستاد، در قبال تسویه بدهی شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر به ستاد و تسویه بدهی سود سهام ستوانی شرکت به گروه توسعه ساختمان تدبیر، پس از اخذ مجوزات و نظریه کارشناسی رسمی بدون برگزاری مزایده و با رعایت ترک تشریفات می‌باشد.

۵-۳-۳- مبلغ ۹۵۲ میلیارد ریال مربوط به درآمد حاصل از واگذاری ۱ واحد سکونی واقع در شهر تهران منطقه زعفرانیه به مساحت ۲۹۲/۹۸ متر مربع، طی قرارداد بر اساس گزارش کارشناسی رسمی و تشریفات مزایده به خاتم آلا بهشتی می‌باشد که تا تاریخ تهیه صورت‌های مالی مبلغ ۳۸۱ میلیارد ریال آن وصول و مبلغ ۵۷۱ میلیارد ریال آن طی چک‌های دریافت شده در سررسید وصول خواهد شد.

۵-۳-۴- مبلغ ۶۲۱ میلیارد ریال مربوط به درآمد حاصل از واگذاری تمامی شش دانگ یک واحد سکونی واقع در طبقه پنجم جنوبی ساختمان بلور واقع در شهر تهران منطقه الهیه به مساحت ۱۸۰,۵۵ متر مربع، طی قرارداد بر اساس گزارش کارشناسی رسمی و تشریفات مزایده به آقای بهمن عطار شوشتری می‌باشد، که تا تاریخ تهیه صورت‌های مالی مبلغ ۴۱۴ میلیارد ریال آن وصول و مبلغ ۲۰۷ میلیارد ریال آن طی چک‌های دریافت شده در سررسید وصول خواهد شد.

۵-۳-۵- مبلغ ۲۴۲ میلیارد ریال مربوط به درآمد حاصل از واگذاری سهم مشای طبقه چهارم واحد سکونی پروژه موسوم به لطیفی در شهر تهران به مساحت ۶۰,۴ متر مربع، طی قرارداد به آقای حسین مصری روستا می‌باشد، که تملکاً وصول شده است.

۵-۳-۶- مبلغ ۵۲۸ میلیارد ریال مربوط به درآمد حاصل از واگذاری ۱ واحد اداری مشای از پروژه آوند واقع در شهر تهران به مساحت ۱۶۵ متر مربع، طی قرارداد بر اساس گزارش کارشناسی رسمی به آقای فرشاد گل کاری حق می‌باشد که تا تاریخ تهیه صورت‌های مالی مبلغ ۳۷۰ میلیارد ریال آن وصول و مبلغ ۱۵۸ میلیارد ریال آن طی چک‌های دریافت شده در سررسید وصول خواهد شد.

۵-۳-۷- مبالغ مذکور مربوط به فروش‌های انجام شده طبق ضوابط و مقررات و مزایده‌های برگزار شده و بر اساس گزارش کارشناسی رسمی طی سال مالی مورد گزارش می‌باشد.

۵-۳-۸- مبلغ ۲,۸۸۸ میلیارد ریال مربوط به درآمد حاصل از واگذاری ملک سعد آباد واقع در شهر تهران به مساحت ۵۱۲ متر مربع در سال قبل، طی قرارداد بر اساس گزارش کارشناسی رسمی و تشریفات مزایده به شرکت ستاره طلایی دهنیز می‌باشد که تا تاریخ تهیه صورت‌های مالی مبلغ ۱,۶۶۸ میلیارد ریال آن وصول و مبلغ ۱,۲۲۰ میلیارد ریال آن طی چک‌های دریافت شده در سررسید وصول خواهد شد.

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر

پیوست گزارش

(میلیون ۷۰۰)

۱۲

1-7-9/8-3

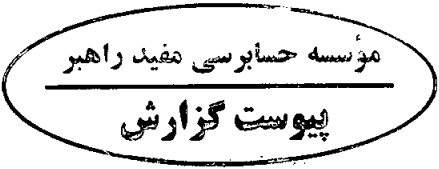
(میلیون ۷۰۰)

21

شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴				سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳				شرح
درآمد فروش	بهای تمام شده	سود (زیان) ناخالص	درصد سود (زیان)	درآمد فروش	بهای تمام شده	سود (زیان) ناخالص	درصد سود (زیان)	
۰	۰	۰	۰	۹۴	۸,۹۸۵,۹۶۵	(۵۲۴,۰۲۵)	۹,۵۱۰,۰۰۰	خانم میترا فرزادینیا و آقای مهرداد فرزاد نیا
۰	۰	۰	۰	۹۰	۳,۹۶۱,۹۷۱	(۴۴۵,۰۲۹)	۴,۴۰۷,۰۰۰	سازمان اموال و املاک ستاد - اشخاص وابسته
۰	۰	۰	۰	۹۹	۶۱,۶۴۲	(۳)	۶۱,۶۴۵	آقایان حجت الله سلطانی و محمد ارغوان
۸۶	۱,۷۷۸,۳۹۱	(۲۸۱,۶۰۹)	۲,۰۶۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	آقای محمد رحیمی طارزی
۸۹	۳,۷۷۷,۶۲۷	(۴۴۷,۲۷۲)	۴,۲۲۵,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	سازمان اموال و املاک ستاد - اشخاص وابسته
۸۸	۵,۵۵۶,۰۱۸	(۷۲۸,۹۸۲)	۶,۲۸۵,۰۰۰	۹۳	۱۳,۰۰۹,۵۷۸	(۹۶۹,۰۶۷)	۱۳,۹۷۸,۶۴۵	
۴۳	۲۸۳,۶۲۲	(۳۷۷,۳۶۷)	۶۶۱,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	شرکت رهآورد سازندگی آزادگان رسا
۴۳	۲۸۳,۶۲۲	(۳۷۷,۳۶۷)	۶۶۱,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	
۰	۰	۰	۰	۳۳	۱۹۳,۶۵۹	(۳۱۳,۸۸۵)	۵۸۷,۵۴۴	شرکت آرمان انرژی و شرکت آفرخش انرژی میهم شرق
۰	۰	۰	۰	۵۶	۲۱۱,۰۷۴	(۱۶۵,۸۴۰)	۳۷۶,۹۱۴	شرکت مهندسی آذرخش انرژی میهم شرق (درقبال تسویه بهی به گروه)
۰	۰	۰	۰	۱۰	۲۳,۱۲۱	(۲۱۲,۶۷۲)	۲۳۵,۷۹۲	شرکت مهندسی آذرخش انرژی میهم شرق (درقبال تسویه بهی به گروه)
۷۷	۱,۲۵۹,۶۴۴	(۳۸۰,۰۸۸)	۱,۶۳۹,۷۳۲	۲۵	۲۳۴,۹۲۳	(۱,۰۰۲,۳۴۵)	۱,۳۳۷,۲۶۸	گروه توسعه ساختمان تدبیر و شرکت رویا ساختمان آریا
۷۱	۵۵۱,۰۷۶	(۲۱۹,۸۵۳)	۷۷۰,۰۲۹	۲	۶,۲۴۴	(۴۰۰,۰۵۴)	۴۰۶,۲۹۸	گروه توسعه ساختمان تدبیرحسین و حسین علی پور و حمزه کریمی
۲۹	۱۹۸,۱۴۷	(۴۷۵,۳۳۷)	۶۷۳,۳۸۴	۲۱	۴,۴۳۸	(۱۶,۳۸۸)	۲۰,۸۲۶	گروه توسعه ساختمان تدبیر
۷۵	۲۱۲,۹۴۳	(۶۱,۴۵۲)	۲۸۳,۳۹۵	۲۹	۶۰,۱۷۶	(۱۴۳,۹۱۷)	۲۰۴,۰۹۳	گروه توسعه ساختمان تدبیر، منوچهر خزایی و روح اله میرچگینی
۰	۰	۰	۰	۹۲	۲,۲۵۶,۶۷۴	(۱۹۱,۰۵۱)	۲,۴۴۷,۷۲۵	آقای رضا عبداللهی و خانم فاطمه شاکری
۰	۰	۰	۰	۴۸	۲۷۳,۵۹۳	(۲۹۵,۳۵۱)	۵۶۸,۹۴۴	آقای علیرضا وظیفه حاجی آقا
۰	۰	۰	۰	۹۷	۴۵۷,۶۱۲	(۱۳۰,۰۶۸)	۴۷۰,۶۸۰	آقای امیر حسین رحیمی
۰	۰	۰	۰	۷۷	۷۸۳,۵۸۲	(۲۳۸,۶۹۳)	۱,۰۲۲,۲۷۵	محمد سرحدی، حامد زارعی، سیده مرغیبه حسینی و ...
۸۸	۱۲۴,۶۱۱	(۱۶,۷۸۹)	۱۴۳,۴۰۰	۰	۰	۰	۰	گروه توسعه ساختمان تدبیر
۷۲	۴۰۶,۳۲۸	(۱۵۴,۸۰۷)	۵۶۱,۰۳۵	۰	۰	۰	۰	شرکت کاغذ سبز خوزستان و موسسه دانش بنیان برکت
۸۰	۷۹,۲۱۵	(۲۰۰,۵۲۳)	۹۹,۲۶۷	۰	۰	۰	۰	موسسه دانش بنیان برکت
۵۱	۳۵۹,۹۳۱	(۳۴۲,۳۶۹)	۷۰,۳۲۰	۰	۰	۰	۰	گروه توسعه ساختمان تدبیر
۹۴	۹۹۴,۰۰۳	(۶۶,۱۹۷)	۱,۰۶۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	آقای امیر زینلی و آقای وحید حسن زاده بنایی
۸۵	۱۱,۸۷۵	(۷۰,۸۵۵)	۱۴۰,۰۶۰	۰	۰	۰	۰	آقای بهمن علوی و خانم مهدیه کریمی آهوپی
۶۷	۷۰۶,۰۴۴	(۳۵۴,۹۷۷)	۱,۰۶۱,۰۲۱	۶۲	۶۳۲,۱۴۳	(۳۸۹,۷۰۳)	۱,۰۲۱,۸۴۵	مجید باقری، امیر حسین میگلی نژاد و ...
۹۴	۳,۳۵۹,۸۵۰	(۲۰۵,۳۵۶)	۳,۵۶۵,۲۰۶	۹۵	۵۰۱,۴۹۱	(۳۷,۸۲۷)	۵۳۸,۹۲۸	آقای فرشاد گلکاری حق
۰	۰	۰	۰	۳۱	۲,۱۵۸	(۴,۸۸۷)	۷۰۰۵	سازمان اموال و املاک ستاد اجرائی
۷۸	۸,۳۶۶,۶۶۶	(۲,۳۰۸,۱۶۲)	۱۰,۵۷۴,۸۲۸	۶۲	۵,۷۴۰,۸۸۸	(۳,۴۹۵,۲۹۰)	۹,۲۳۶,۱۷۸	
۰	۰	۰	۰	۹۷	۲۵۱,۸۴۸	(۶,۹۸۴)	۲۵۸,۸۳۲	گروه توسعه ساختمان تدبیر
۰	۰	۰	۰	۰	۲۷۹	(۹۱,۰۰۰)	۹۱,۲۷۹	بانک سینا
۰	۰	۰	۰	۰	(۷۶)	(۳۲۷,۰۷۶)	۳۲۷,۰۰۰	شرکت نیرو ترانس
۰	۰	۰	۰	۰	۱۹۲	(۱۶۱,۳۰۸)	۱۶۱,۵۰۰	شرکت نیرو ترانس
۶۸	۶۲۲,۳۸۱	(۲۹۴,۴۸۹)	۹۱۶,۷۷۰	۰	۰	۰	۰	گروه توسعه ساختمان تدبیر
۶۸	۳۳۶,۴۸۳	(۱۵۹,۲۳۷)	۴۹۵,۷۲۰	۰	۰	۰	۰	بانک کارآفرین
۶۸	۹۵۸,۷۶۴	(۴۵۴,۷۳۶)	۱,۴۱۲,۴۹۰	۳۴	۲۵۲,۲۴۳	(۴۸۶,۳۶۸)	۷۳۸,۶۱۱	
۰	۰	۰	۰	۲۳	۴۱۹,۷۵۰	(۷۲۲,۴۵۰)	۹۵۲,۰۰۰	خانم آلا بهشتی
۰	۰	۰	۰	۷	۴۳,۳۵۵	(۵۷۷,۷۵۵)	۶۲۱,۱۱۰	آقای بهمن عطار شوشتری
۰	۰	۰	۰	۹۲	۲۲۲,۷۵۸	(۱۸۸,۴۴۲)	۲۴۱,۶۰۰	آقای حسین مصری روستا
۰	۰	۰	۰	۱۸	۲۲,۹۲۴	(۱۰۷,۳۷۶)	۱۳۰,۰۰۰	آقای علی فرخ زاد
۰	۰	۰	۰	۱۲	۷۰,۹۶۰	(۵۲۲,۶۴۰)	۶۱۳,۶۰۰	مهدی افشاری، بیتا قالدی، جعفر محمدی
۰	۰	۰	۰	۲۳	۳۱,۸۴۸	(۱۰۷۰,۷۲)	۱۲۸,۹۲۰	آقای ناصر کیانی
۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۴,۵۰۳	۰	۴,۵۰۳	موسی حق شناس و علی عالم پور
۱۵	۴۳۸,۸۸۸	(۲,۴۶۰,۰۰۰)	۲,۸۹۸,۸۸۸	۰	۰	۰	۰	شرکت ستاره طلایی دینز
۱۸	۱۴۵,۰۰۰	(۶۴۰,۰۰۰)	۷۸۵,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	شرکت طرح و ساخت عالم مستقل
۷۲	۱۷۸,۴۰۳	(۶۸,۳۳۷)	۲۴۶,۶۴۰	۰	۰	۰	۰	آقای حسن احمدی
۹۰	۱۸۶,۴۹۵	(۴۰,۷۱۱)	۲۰۷,۰۰۶	۰	۰	۰	۰	آقای جواد شاهواری
۱۰۰	۵۷,۴۲۷	۰	۵۷,۴۲۷	۰	۰	۰	۰	آقای علیرضا وظیفه حاجی آقا
۱۰۰	۳۱,۳۲۶	۰	۳۱,۳۲۶	۰	۰	۰	۰	آقایان محمدی و کبری
۱۰۰	۲۷,۶۷۲	۰	۲۷,۶۷۲	۰	۰	۰	۰	آقای سام رضایی گنجه
۲۵	۱,۰۵۵,۰۱۱	(۳,۱۸۸,۹۴۸)	۴,۲۴۳,۹۵۹	۲۳	۶۱۶,۰۹۸	(۲,۰۸۶,۱۳۵)	۲,۷۰۲,۲۳۳	
۳۶	۲,۰۱۳,۷۷۵	(۳,۶۴۲,۷۴۴)	۵,۶۵۶,۴۴۹	۲۵	۸۶۸,۴۴۱	(۲,۵۷۲,۵۰۳)	۳,۴۴۰,۸۴۴	
۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۶۴,۸۱۵	۰	۶۴,۸۱۵	تامین رفاه و آتیه اسید
۷۰	۱۶,۱۲۰,۰۹۲	(۷۰,۵۷۷,۱۸۵)	۲۴,۱۷۷,۲۷۷	۷۴	۱۹,۶۸۳,۶۲۲	(۷۰,۴۶۸,۸۶۰)	۲۶,۷۲۰,۴۸۲	

۵-۶-۱ حاشیه پایین سود برخی از پروژه ها از جمله شهران، کوهک و زنجان شمالی باعنایت 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 سال 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 مورد انتظار" می باشند.



شرکت پیماز گاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۲-۵- مبلغ ۷۶ میلیون ریال زبان مربوط به فروش یک واحد مسکونی نسیم به دلیل تحویل ملک مزبور در سال جاری در ازای مطالبات شرکت از آقای زبردست و فروش آن با فاصله زمانی بسیار کم می باشد که مخارج تحصیل به بهای خرید آن افزوده شده است.

۳-۶- در خصوص فروش باهر رشت بدلیل شناسایی کامل بهای تمام شده در سنوات قبل همراه با سایر واحدهای فروش رفته، در سال جاری فاقد بهای تمام شده می باشد.

۷-۵- درآمد عملیاتی به تلفیک وابستگی اشخاص:

سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰		سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	
مبلغ	درصد نسبت به کل	مبلغ	درصد نسبت به کل
۷,۷۵۶,۶۷۸	۲۹	۱۰,۵۱۱,۸۳۱	۴۵
۹,۵۱۰,۰۰۰	۳۶	-	-
۹,۴۵۳,۸۰۴	۳۵	۱۲,۶۶۵,۴۴۶	۵۵
۲۶,۷۲۰,۴۸۲	۱۰۰	۲۳,۱۷۷,۲۷۷	۱۰۰

اشخاص وابسته
سایر اشخاص وابسته - مشتریان عمده
سایر اشخاص

۶- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

اتپاشته تا ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰
۵۲۴,۰۳۵	۵۲۴,۰۳۵	-
۲۴۵,۰۲۹	۴۴۵,۰۲۹	-
۳	۳	-
۲۸۱,۶۰۹	-	۲۸۱,۶۰۹
۴۴۷,۳۷۳	-	۴۴۷,۳۷۳
۱,۶۹۸,۰۴۹	۹۶۹,۰۶۷	۷۲۸,۹۸۲

زمین:

ولنجک ۱۹

ملا کلا

میدان بعثت

توابتخی

ولنجک ۶

پروژه های لیحه ساخته و قدرالسهم:

نهای ۴ و ۹

۳۷۷,۳۶۷	-	۳۷۷,۳۶۷
۳۷۷,۳۶۷	-	۳۷۷,۳۶۷

یادداشت ۳-۲۰

واحدهای ساختمانی آماده برای فروش:

زعفرانیه (خدایراد) - مسکونی

فرشته (پلور) - مسکونی

آرمان - مسکونی (۳ واحد)

نسیم - مسکونی

بیمه - مسکونی

آبادفا - مسکونی

سجده ای - مسکونی

واحدهای مسکونی پروژه پل رومی (لطیفی)

سندباد تجریش - مسکونی

ولنجک ۱۸ - مسکونی

پاس عظیمیه

ستاری

ایناشو

لادن سهم مشاعی - مسکونی

۷۳۲,۴۵۰	۷۳۲,۴۵۰	-
۵۷۷,۷۵۵	۵۷۷,۷۵۵	-
۵۴۲,۶۴۰	۵۴۲,۶۴۰	-
۲۲۷,۰۷۶	۲۲۷,۰۷۶	-
۱۶۱,۳۰۸	۱۶۱,۳۰۸	-
۱۰۷,۰۷۲	۱۰۷,۰۷۲	-
۹۱,۰۰۰	۹۱,۰۰۰	-
۱۸,۸۴۲	۱۸,۸۴۲	-
-	-	۲,۴۶۰,۰۰۰
-	-	۶۴۰,۰۰۰
-	-	۵۲۱,۹۶۳
-	-	۲۰,۷۱۱
۱۰۷,۳۷۶	۱۰۷,۳۷۶	-
۶,۹۸۴	۶,۹۸۴	-
۶,۳۱۵,۱۷۷	۲,۵۷۲,۵۰۳	۳,۶۴۲,۶۷۴

واحدهای در جریان ساخت:

نماز لاسلشهر - مسکونی

دقیقی لاسلشهر - مسکونی

چینگر - مسکونی

سعادت

نیلوفر

الوند - اداری

واحدهای مسکونی پروژه پل رومی (لطیفی)

واحدهای مسکونی پروژه قلندری

درخشان (سمیه) - تجاری

درخشان (سمیه) - مسکونی

آلرات - مسکونی

عرفقی

شهران

کوهک (طلوع یک)

زنجان شالی

آجودانیه ۲ واحد

موسایی (۷ واحد)

طور (زیتون)

واحدهای مسکونی پروژه شهریار

۳۹۳,۸۸۵	۳۹۳,۸۸۵	-
۱۶۵,۸۴۰	۱۶۵,۸۴۰	-
۲۱۲,۶۷۲	۲۱۲,۶۷۲	-
۲۹۵,۳۵۱	۲۹۵,۳۵۱	-
۱۳,۰۶۸	۱۳,۰۶۸	-
۲۷,۴۲۷	۲۷,۴۲۷	۲۰,۵۳۵۶
-	-	۸۲,۹۸۶
-	-	۱۵۴,۸۰۷
-	-	۲۰,۰۵۲
-	-	۲,۰۸۵
-	-	۳۴۳,۲۶۹
۱,۰۰۲,۳۴۵	۱,۰۰۲,۳۴۵	۳۸۰,۰۸۸
۶۱۹,۹۰۷	۶۱۹,۹۰۷	۲۱۹,۸۵۳
۲۹۱,۶۲۵	۲۹۱,۶۲۵	۴۷۵,۳۲۷
۲۱۳,۳۶۹	۲۱۳,۳۶۹	۶۹,۴۵۲
۱۹۱,۰۵۱	۱۹۱,۰۵۱	-
۲۳۸,۶۹۳	۲۳۸,۶۹۳	-
۷۴۴,۶۷۹	۳۸۹,۷۰۲	۳۵۴,۹۷۷
۴۳,۴۶۲	۴۳,۴۶۲	-
۵,۸۴۲,۰۲۷	۳,۴۹۵,۴۹۰	۲,۳۰۸,۱۶۲
۱۴,۱۳۲,۶۲۰	۷,۰۳۶,۸۶۰	۷,۰۵۷,۱۸۵

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۷- هزینه های فروش، اداری و عمومی

(مبالغ به میلیون ریال)		
سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	یادداشت
۸۱,۵۵۲	۱۱۷,۶۳۰	۷-۱ حقوق و دستمزد و مزایا
۳۲,۸۰۹	۴۸,۱۱۹	۷-۱ اضافه کاری و تعطیل کاری
۸۱,۳۳۲	۱۵۶,۹۷۲	۷-۱ عیدی و پاداش
۱۱۵,۱۱۹	۱۲۹,۰۵۱	۷-۱ حق الزحمه برون سپاری پرسنل
۲۳,۸۲۶	۳۵,۲۰۸	۷-۱ بازخرید سنوات خدمت و مرخصی کارکنان
۲۴,۲۵۲	۳۴,۹۴۵	۷-۱ بیمه سهم کارفرما
۳۶,۰۹۳	۶۹,۸۵۲	۷-۱ هزینه کمک‌های غیر نقدی
۲۶,۱۱۷	۳۰,۶۲۰	غذا
۴۴,۰۱۹	۵۱,۱۵۱	خدمات حقوقی، کارشناسی و حسابرسی
۲۹,۰۸۴	۲۰,۹۰۱	هزینه استهلاک
۲,۴۸۲	۱۱,۰۵۲	آگهی و تبلیغات
۴,۵۱۵	۱۰,۱۰۲	۷-۳ تعمیر و نگهداری دارایی‌ها
۴,۳۷۶	۵,۹۲۹	۷-۳ ایاب و ذهاب و حمل و نقل
۴,۲۲۹	۱۲,۵۳۰	۷-۷ حق حضور در جلسات
۲۳,۴۲۴	۳۲,۷۱۱	۷-۲ پذیرایی و تشریفات
۸۶,۴۷۹	۱۳,۲۳۶	۷-۵ مالیات نقل و انتقال (۱۲ واحد دفتر مرکزی و واحدهای پروژه تندیس)
۱۳,۰۳۶	۸۸۶	۷-۵ کارمزدهای بانکی
۵۰,۰۴۶	۸۰,۴۱۹	۷-۴ سایر
۶۸۲,۷۹۰	۸۶۱,۳۱۴	
(۱۸۹,۱۳۵)	(۲۴۴,۶۰۴)	۷-۶ و ۲۰-۳-۵ انتقالی به پروژه های در جریان و املاک
۴۹۳,۶۵۵	۶۱۶,۷۱۰	

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 بوده و افزایش عیدی و پاداش و کمکهای غیر نقدی با توجه به تدوین آیین نامه پرسنلی جدید در سال مالی جاری و مصوبات هیات مدیره می باشد.

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

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

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

مؤسسه حسابرسی مفین راهبر

پیوست گزارش

شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر 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 سال 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 به پروژه های در جریان ساخت تسهیم شده است که از این مبلغ، مبلغ ۲۴۴,۶۰۴ میلیون ریال (یادداشت ۵-۳-۲۰) به املاک در جریان ساخت تسهیم شده است.

۷-۷- افزایش مبلغ فوق به دلیل افزایش نرخ حق حضور در جلسات طبق صورتجلسه مجمع و افزایش تعداد جلسات کمیته ریسک در سال جاری می باشد.
۸- خالص درآمد خسارت

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴	سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳
درآمد حاصل از تأخیر اقساط خریداران املاک	۸-۱	۹۴۶,۹۴۲
درآمد حاصل از ضبط سپرده شرکت در مزایده	۸-۲	۳۲۰,۰۰۰
سایر		۴,۶۴۲
	۱,۲۶۶,۹۴۲	۴۴۰,۶۲۳

۸-۱- مبلغ مزبور عمدتاً مربوط به درآمد حاصل از انتقال مطالبات بروز شده پروژه پیامبران از آقای امیررضا روحانی به آقای زبردست می باشد. با توجه به عدم ایفای تعهدات توسط آقای روحانی در بازپرداخت بدهی های خود، مانده مطالبات شرکت از ایشان طبق مصوبه هیات مدیره و صورتجلسه مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۰۸ به آقای زبردست منتقل گردید که در ازای این انتقال، ایشان تعداد ۶ واحد مسکونی معادل مبلغ مطالبات مذکور به شرکت واگذار نموده است.

۸-۲- مبلغ مزبور مربوط به درآمد حاصل از ضبط ۵ درصد سپرده شرکت در مزایده ملک چیچکلو از آقای مقیمی باتوجه به عدم تکمیل حصه نقدی در مهلت زمان مشخص شده طبق اسناد مزایده می باشد که تماماً وصول شده است.

۹- سایر هزینه ها

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴	سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳
مخارج پروژه کاشانی	۹-۱	۲۱۷,۲۳۷
مخارج پروژه البرز	۹-۲	۱۰۳,۹۰۹
هزینه بیمه حسابرسی تامین اجتماعی سال ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱		۲۷,۴۲۲
مخارج پروژه سلیمانیه	۱۴-۱	۴,۲۴۲
سایر		۵,۹۳۲
	۳۳۷,۸۳۶	۴۲,۷۸۴

۹-۱- مبالغ مزبور مربوط به تفاوت مخارج برآوردی اخذ پایان کار با مخارج ساخت انجام شده جهت اخذ پایان کار پروژه کاشانی به دلیل سنواتی شدن بوده که در سنوات قبل عملیات ساخت آن تکمیل و به فروش رفته است.

۹-۲- مخارج پروژه البرز عمدتاً بابت نگهداری و نگهداری از پروژه مزبور باتوجه به شرایط خاص آن می باشد که واحدها، در سنوات قبل و در سرفصل موجودی منعکس گردیده است.

۱۰- هزینه های مالی

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴	سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳
اوراق اجاره		۳۴۶,۱۹۳
بانکها و موسسات اعتباری		۱۵۳,۹۹۷
۱۰-۱	۵۰۰,۱۹۰	۱۶۳,۳۱۷

۱۰-۱- مبلغ مزبور مربوط به هزینه بهره اخذ تسهیلات بانکی (بانکهای پارسیان، اقتصاد نوین، سینا و اوراق اجاره منتشر شده در بورس) می باشد که افزایش آن نسبت به سال مالی قبل بابت شناسایی هزینه کارمزد انتشار و بازارگردانی اوراق اجاره بوده که در سال مالی قبل در بخشی از آن موضوعیت نداشته است.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۱۱- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	یادداشت
۰	۸,۰۰۰	۱۱-۱
۰	۱,۳۵۹	درآمد حاصل از فروش چیلر
۰	۵,۷۰۰	سود حاصل از سرمایه گذاری در صندوق درآمد ثابت
۴۴۵	۴۲۸	سود حاصل از فروش دارایی ثابت (یک دستگاه خودرو پژو پارس)
۱,۰۰۹	(۱۸۲)	سود حاصل از سپرده بانکی
۳,۶۹۳	۸,۵۴۵	زیان تسعیر دارایی ارزی غیر مرتبط با عملیات
۵,۱۴۷	۲۳,۸۵۰	سایر

۱۱-۱- مبلغ مزبور مربوط به درآمد حاصل از فروش یک دستگاه چیلر (تحصیل شده از موسسه تامین رفاه در ازای مطالبات خدمات مدیریت پیمان) به شریک پروژه نیلوفر آقای محمدرضا جعفری به قیمت کارشناسی می باشد.

۱۲- مبنای محاسبه سود (زیان) پایه هر سهم

سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	
۱۶,۰۲۴,۲۷۶	۱۹,۹۹۶,۰۱۸	سود عملیاتی
(۱,۹۶۸,۰۸۷)	(۸۴۰,۲۱۰)	اثر مالیاتی
۱۴,۰۵۶,۱۸۹	۱۹,۱۵۵,۸۰۸	
(۱۵۸,۱۷۰)	(۴۷۶,۳۴۰)	سود غیر عملیاتی
۳۱,۶۳۴	۹۵,۲۶۸	اثر مالیاتی
(۱۲۶,۵۳۶)	(۳۸۱,۰۷۲)	
۱۵,۸۶۶,۱۰۶	۱۹,۵۱۹,۶۷۸	سود قبل از مالیات
(۱,۹۳۶,۴۵۳)	(۷۴۴,۹۴۲)	اثر مالیاتی
۱۳,۹۲۹,۶۵۳	۱۸,۷۷۴,۷۳۶	سود خالص
سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۰۹/۳۰	
تعداد	تعداد	
۲۰,۱۳۰,۷۸۷,۰۰۰	۲۰,۱۳۰,۷۸۷,۰۰۰	میانگین موزون تعداد سهام عادی

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۱۳- دارایی های ثابت مشهود

جمع	پیش پرداخت های سرمایه ای	جمع	اثاثه ومنصوبات	وسایل نقلیه	ابزار آلات	ماشین آلات	ساختمان	زمین
۱,۴۶۲,۲۸۲	۰	۱,۴۶۲,۲۸۲	۵۵,۶۱۳	۴۱۴	۱,۰۶۴	۱۴	۳۷۷,۷۳۶	۱,۰۳۷,۴۴۱
۴۲,۵۷۲	۰	۴۲,۵۷۲	۳۶,۹۷۸	۱۰,۶۱۶	۴,۹۷۸	۰	۰	۰
(۴۱۴)	۰	(۴۱۴)	۰	(۴۱۴)	۰	۰	۰	۰
۱,۵۰۴,۴۴۰	۰	۱,۵۰۴,۴۴۰	۸۲,۵۹۱	۱۰,۶۱۶	۶,۰۴۲	۱۴	۳۷۷,۷۳۶	۱,۰۳۷,۴۴۱
۶۷,۰۷۷	۰	۶۷,۰۷۷	۳۷,۸۳۸	۴۱۳	۶۶	۱۴	۲۸,۷۴۶	۰
۲۰,۰۸۹	۰	۲۰,۰۸۹	۴,۵۳۰	۱,۱۱۹	۳۴۸	۰	۱۴,۰۹۲	۰
(۴۱۴)	۰	(۴۱۴)	۰	(۴۱۴)	۰	۰	۰	۰
۸۶,۷۵۲	۰	۸۶,۷۵۲	۴۲,۳۶۸	۱,۱۱۸	۴۱۴	۱۴	۴۲,۸۳۸	۰
۱,۴۱۷,۶۸۸	۰	۱,۴۱۷,۶۸۸	۴۰,۳۲۳	۹,۴۹۸	۵,۶۲۸	۰	۳۳۴,۸۹۸	۱,۰۳۷,۴۴۱
۱,۳۹۵,۲۰۵	۰	۱,۳۹۵,۲۰۵	۱۷,۷۷۵	۱	۹۹۸	۰	۳۴۸,۹۹۰	۱,۰۳۷,۴۴۱
۱,۴۲۱,۵۷۹	۴۲۱,۷۰۶	۹۹۹,۸۷۳	۴۱,۴۰۴	۴۱۴	۴	۱۴	۳۵۲,۳۰۲	۶۰۵,۷۳۵
۴۰,۷۰۳	۰	۴۰,۷۰۳	۱۴,۲۰۹	۰	۱,۰۶۰	۰	۲۵,۴۳۴	۰
۰	(۴۲۱,۷۰۶)	۴۲۱,۷۰۶	۰	۰	۰	۰	۰	۴۲۱,۷۰۶
۱,۴۶۲,۲۸۲	۰	۱,۴۶۲,۲۸۲	۵۵,۶۱۳	۴۱۴	۱,۰۶۴	۱۴	۳۷۷,۷۳۶	۱,۰۳۷,۴۴۱
۳۹,۴۵۵	۰	۳۹,۴۵۵	۲۴,۸۹۳	۴۱۳	۴	۱۴	۱۴,۱۳۱	۰
۲۷,۶۲۲	۰	۲۷,۶۲۲	۱۲,۹۴۵	۰	۶۲	۰	۱۴,۶۱۵	۰
۶۷,۰۷۷	۰	۶۷,۰۷۷	۳۷,۸۳۸	۴۱۳	۶۶	۱۴	۲۸,۷۴۶	۰
۱,۳۹۵,۲۰۵	۰	۱,۳۹۵,۲۰۵	۱۷,۷۷۵	۱	۹۹۸	۰	۳۴۸,۹۹۰	۱,۰۳۷,۴۴۱

پهای تمام شده:

مانده در ۱۴۰۳/۱۰/۰۱

افزایش

کاهش

مانده در ۱۴۰۴/۰۹/۳۰

استهلاک انباشته:

مانده در ۱۴۰۳/۱۰/۰۱

افزایش

کاهش

مانده در ۱۴۰۴/۰۹/۳۰

مبلغ دفتری در ۱۴۰۴/۰۹/۳۰

مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۰۹/۳۰

پهای تمام شده:

مانده در ۱۴۰۲/۱۰/۰۱

افزایش

سایر نقل و انتقالات و تغییرات

مانده در ۱۴۰۳/۰۹/۳۰

استهلاک انباشته:

مانده در ۱۴۰۲/۱۰/۰۱

افزایش

مانده در ۱۴۰۳/۰۹/۳۰

مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۰۹/۳۰

۱۳-۱- افزایش سر فصل وسایل نقلیه به دلیل خرید یک دستگاه خودرو تاز جهت استفاده در دفتر مرکزی شرکت به قیمت کارشناسی و همچنین سر فصل اثاثه و منصوبات بابت خرید کامپیوتر و قطعات آن و خرید کولر گازی می باشد.

۱۳-۲- کاهش سر فصل وسایل نقلیه به دلیل فروش یک دستگاه خودرو پژو پارس شرکت با توجه به مستهلک شدن آن و طبق برگزاری مزایده و نظر کارشناس رسمی می باشد.

۱۳-۳- دارایی های ثابت تا ارزش ۲,۸۳۶,۹۰۰ میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق، زلزله، انفجار و ... از پوشش بیمه ای برخوردار بوده، لیکن فاقد پوشش بیمه ای در مقابل خطرات ناشی از جنگ می باشد.

۱۳-۴- 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 می باشد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)		پایان‌دست	
۱۴۰۳/۰۳/۳۰	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۱۴-۱	زمین‌های نگهداری شده برای ساخت املاک
۲,۳۶۹,۹۵۵	۱,۶۰۹,۰۵۷	۱۴-۱	زمین‌های نگهداری شده برای ساخت املاک در بلند مدت
۴۹۶,۱۴۷	۵۳,۱۱۳	۱۴-۲	املاک دارای محدودیت در اعمال حق تملک
۲,۸۶۶,۱۰۲	۱,۵۶۱,۱۷۱		

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

(مبالغ به میلیون ریال)									
مبلغ نظری	مبلغ به پایان سال	زمان کاهش ارزش تریسته	زمان کسب ارزش	مبلغ به پایان سال	مبلغ به پایان سال	مبلغ به پایان سال	مبلغ به پایان سال	مبلغ به پایان سال	مبلغ به پایان سال
۱۲,۳۱۰,۵۳۰	۱۴,۴۶۸,۸۸۲	۰	۰	۱۴,۴۶۸,۸۸۲	۱۵,۹۸۴	۰	۱۸۲	۱,۴۸۶,۷۰۰	۱۵,۹۸۴
۱,۴۸۶,۷۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۸۲۴,۳۹۵	۴۸۰,۱۱۹	۲,۱۰۵
۴۸۰,۱۱۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۲۰۰,۵۵۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۱۲۱,۹۶۲	۱۲۲,۱۷۶	۰	۰	۱۲۲,۱۷۶	۲۲۰,۳	۰	۲۱۳	۱۲۱,۹۶۲	۲۲۰,۳
۷۶,۳۶۷	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۴,۲۴۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۲,۳۶۹,۹۵۵	۱,۶۰۹,۰۵۷	۰	۰	۱,۶۰۹,۰۵۷	۱۹,۱۸۷	(۲,۱۲۴)	(۱,۹۷۵,۳۳۰)	۱,۲۱۸,۵۷۳	۲,۳۶۹,۹۵۵

۱۴-۱- افزایش طی سال مالی زمین‌های نگهداری شده برای ساخت املاک در بلند مدت عمدتاً مربوط به مصالح انجام شده و منابع برنامشی به شهرداری جهت اخذ پروانه و تسجیل ۱۲۴ ارضایی و مرمر می باشد.

۱۴-۱-۲- با توجه به برنامه مدیریت جهت ساخت زمین‌های ولنجک ۱۲۴ ارضایی و مرمر به بهای دفتری ۱,۹۷۵ میلیارد ریال در سال جاری و آتی به سرفصل موجودی زمین انتقال یافته است.



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۱۴-۲- املای دارای محدودیت در اعمال حق قانونی

(مبالغ به میلیون ریال)		زبان کاهش ارزش اثباتشده		بهای تمام شده در پایان سال		افزایش		بهای تمام شده در ابتدای سال	
مبلغ دفتری	مبلغ	پایان سال	طی سال	ابتدای سال	مبلغ	مترایز	فروخته شده	مبلغ	مترایز
۱۴۰۲/۰۹۳۰	۱۴۰۴/۰۹۳۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۴۴۵۰۰۰۲۹)	۷۱۲	۳۳۹۰۰۰۰
۴۴۴۰۳۱۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۴۴۴۰۳۱۶	۹۹۸
۳۳۰۹۶۵	۳۳۰۹۶۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۳۰۹۶۵	۹۹۸
۱۴۰۲۹	۱۵۰۰۱۱	۰	۰	۰	۱۵۰۰۱۱	۳۸۰۸	۰	۱۴۰۲۹	۳۸۰۸
۳۰۱۳۷	۳۰۱۳۷	۰	۰	۰	۳۰۱۳۷	۱۰۷۴۲	۰	۳۰۱۳۷	۱۰۷۴۲
۴۹۶۰۱۴۷	۵۲۰۱۱۳	۰	۰	۰	۵۲۰۱۱۳	۹۹۵	(۴۴۵۰۰۰۲۹)	۴۹۶۰۱۴۷	۱۰۷۴۲
						یادداشت ۴			

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

(مبالغ به میلیون ریال)		وضعیت و اقدامات انجام شده		متصرف		متصرف (معارض)		مالک	
۱۴۰۲/۰۹۳۰	۱۴۰۴/۰۹۳۰	در سال جاری به شرح یادداشت توضیحی ۱-۲-۵ صورت‌های مالی نسبت به واگذاری به سازمان اموال و املاک ستاد اقدام شده است		-	-	-	-	ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره)	۴۴۴۰۳۱۶
		دارای حکم تخلیه		شخص حقیقی		شخص حقیقی		وکالت بلاعزل به نام بهساز کاشانه تهران	۳۳۰۹۶۵
		طبق تفاهتنامه مستفاده با شهرداری، جهت اخذ پروانه پروژه مورر به شهرداری واگذار خواهد شد.		شهرداری		شهرداری		شرکت بهساز کاشانه تهران	۱۴۰۲۹
		در جریان مذاکره با شهرداری		شهرداری		شهرداری		شرکت بهساز کاشانه تهران	۳۰۱۳۷
									۴۹۶۰۱۴۷
									۵۲۰۱۱۳

۱-۲-۱- 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 میابیه 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.

۱-۲-۱- در سال مالی جاری زمین ملا کلاک در سنوات قبل از اموال و املاک ستاد خریداری شده بود به دلیل عدم امکان رفع متصرف و معارض آن و به تبع آن عدم امکان ساخت بر روی آن، به بهای کارشناسی به سازمان اموال و املاک ستاد مسترد و از مطالبات آن سازمان کسر گردیده است.

بوست تهران

شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۱۵- دارایی‌های نامشهود

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	نرم‌افزار رایانه‌ای	حق امتیاز خدمات عمومی
۱۶,۰۸۴	۸,۹۵۶	۷,۱۲۸
۱,۳۲۰	۱,۳۲۰	۰
۱۷,۴۰۴	۱۰,۲۷۶	۷,۱۲۸

بهای تمام شده :

مانده در ۱۴۰۳/۱۰/۰۱

افزایش

مانده در ۱۴۰۴/۰۹/۳۰

استهلاک انباشته :

مانده در ۱۴۰۳/۱۰/۰۱

استهلاک

مانده در ۱۴۰۴/۰۹/۳۰

مبلغ دفتری در ۱۴۰۴/۰۹/۳۰

مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۰۹/۳۰

۸,۵۳۷	۸,۵۳۷	۰
۸۱۳	۸۱۳	۰
۹,۳۵۰	۹,۳۵۰	۰
۸,۰۵۴	۹۲۶	۷,۱۲۸
۷,۵۴۷	۴۱۹	۷,۱۲۸

بهای تمام شده :

مانده در ۱۴۰۲/۱۰/۰۱

افزایش

مانده در ۱۴۰۳/۰۹/۳۰

۱۵,۶۹۷	۸,۵۶۹	۷,۱۲۸
۳۸۷	۳۸۷	۰
۱۶,۰۸۴	۸,۹۵۶	۷,۱۲۸

استهلاک انباشته :

مانده در ۱۴۰۲/۱۰/۰۱

استهلاک

مانده در ۱۴۰۳/۰۹/۳۰

مبلغ دفتری در ۱۴۰۳/۰۹/۳۰

۷,۰۹۹	۷,۰۹۹	۰
۱,۴۳۸	۱,۴۳۸	۰
۸,۵۳۷	۸,۵۳۷	۰
۷,۵۴۷	۴۱۹	۷,۱۲۸

۱۵-۱- افزایش طی سال سرفصل مزبور مربوط به خرید نرم افزار داشبورد مدیریت از شرکت مهندسی سیستم نگاره جدید انسان برتر می‌باشد.

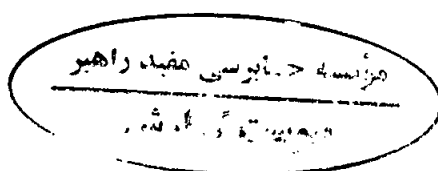
۱۶- سرمایه گذاری بلند مدت

(مبالغ به میلیون ریال)

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

سرمایه گذاری در سهام شرکت ها

۱۶-۱- مبلغ فوق مربوط به سرمایه گذاری (سهام وثیقه) در شرکت های توسعه و عمران امید (۲۰۶,۵۱۱ ریال)، رویا ساختمان آریا (۱۰۰,۰۴۱ ریال)، شرکت تولید بهین ساز خلیج فارس (۱۰,۵۵۵ ریال) و شرکت توسعه گران عمران ستاد (۱۰,۰۰۰ ریال) که تماماً کمتر از یک درصد کل سهام شرکت‌های مذکور است.



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۱۷- دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها

دریافتنی‌های کوتاه مدت

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	یادداشت
		تجاری:
		اسناد دریافتنی
۱۶,۸۳۹,۷۲۲	۱۹,۳۸۰,۴۷۲	۱۷-۱ سایر اشخاص وابسته (مشتریان عمده)
۱۰,۷۷۵,۳۷۳	۸,۶۳۸,۲۷۵	۱۷-۱ سایر مشتریان
(۸,۵۱۱,۶۰۷)	(۳,۳۹۲,۰۲۵)	۲۴-۳ تهاتر با حساب‌های پرداختنی تجاری
(۱,۱۲۹,۳۱۳)	(۱,۷۶۰,۱۱۵)	۲۹ تهاتر با پیش دریافت ها
۱۷,۹۷۴,۱۷۵	۲۲,۸۶۶,۶۰۷	۱۷-۱

حساب‌های دریافتنی

۱۵,۶۰۳	۶,۹۵۴	۱۷-۲ اشخاص وابسته
۲۷۱,۱۸۳	۴۷۶,۳۶۳	۱۷-۳ سایر اشخاص
۲۸۶,۷۸۶	۴۸۳,۳۱۷	
(۳۰,۲۱۷)	(۳۰,۲۱۷)	۲۵ تهاتر با تسهیلات مالی واحد مسکن مهر در تعهد خریداران
(۹,۰۳۰)	(۹,۰۳۰)	۲۹ تهاتر با پیش دریافت‌ها
۲۴۷,۵۳۹	۴۴۴,۰۷۰	
۱۸,۲۲۱,۷۱۴	۲۳,۳۱۰,۶۷۷	

سایر دریافتنی‌ها

۲,۶۴۳	۲,۳۷۰	۱۷-۴ اشخاص وابسته
۱۳۸,۳۳۹	۱۹۶,۷۰۷	۱۷-۵ سایر
۱۴۰,۹۸۲	۱۹۹,۰۷۷	
۱۸,۳۶۲,۶۹۶	۲۳,۵۰۹,۷۵۴	

دریافتنی‌های بلند مدت

۸۷,۹۱۲	۱۸۱,۵۹۴		حصه بلندمدت وام دریافتی کارکنان
۴,۴۴۸,۲۸۱	۱۰,۳۷۶,۹۱۱	۱۷-۶	حصه بلند مدت اسناد دریافتنی
۴,۵۳۶,۱۹۳	۱۰,۵۵۸,۵۰۵		
.	(۳,۵۲۰,۰۰۰)	۲۹	تهاتر با پیش دریافت‌ها
۴,۵۳۶,۱۹۳	۷,۰۳۸,۵۰۵		

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

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

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	یادداشت
		سایر اشخاص وابسته (مشتریان عمده):
۱۶,۸۳۹,۷۲۲	۱۶,۸۳۹,۷۲۲	۱۷-۱-۱ شرکت توسعه عمران رویال و رنسانس و شرکت رامان افروز کوشا
.	۲,۵۴۰,۷۵۰	۱۷-۱-۴ میترا فرزادانیا و مهرداد فرزادانیا - فروش ولنچک ۱۹
۱۶,۸۳۹,۷۲۲	۱۹,۳۸۰,۴۷۲	
(۳,۲۹۲,۰۲۵)	(۳,۲۹۲,۰۲۵)	۲۴-۳ تهاتر با حساب‌های پرداختنی تجاری به شرکت های رویال رنسانس و رامان افروز
۱۳,۵۴۷,۶۹۷	۱۶,۰۸۸,۴۴۷	
		سایر مشتریان:
.	۱,۷۶۰,۰۸۰	۱۷-۱-۲ رضا عبدالمهی و شریک محمد حسنلو - فروش ملک چیچکلو
۴,۳۸۷,۴۰۰	.	محسن شجاعی و خانم افسانه شاری - فروش ملک سنگر
.	۶۱۷,۹۰۰	۱۷-۱-۹ فاطمه شاکری - فروش یک واحد از پروژه آجودانیه
.	۴۰۰,۰۰۰	۱۷-۱-۱۰ رضا عبدالمهی - فروش یک واحد از پروژه آجودانیه
.	۱۶۵,۶۴۰	بهامین عطار شوشتری - فروش ملک فرشته (بلوار خیام)
۱۵۶,۸۱۸	.	۱۷-۱-۳ امیر رضا روحانی - فروش سهم الشرکه پروژه پیامبران
۹۶۰,۸۰۰	.	۱۷-۱-۵ مهدی بستجیده- پروژه موج
۵۷,۰۰۰	.	سید حسن خاکبازان
۲۳۶,۳۲۰	۲۱۹,۵۰۰	۱۷-۱-۱۱ طرح و ساخت عامر مستقل- یک واحد تجاری از پروژه باندا آبیدر سنندج و ولنچک ۱۸
۴۷۰,۸۶۰	۴۷۰,۸۶۰	۱۷-۱-۶ محمد رحیمی طاری- فروش زمین توانبخشی
۱,۱۰۰,۸۸۹	۸۱۲,۰۰۰	۱۷-۱-۷ شرکت ستاره طلایی دینز-فروش ملک سعدآباد تجریش
۱,۸۹۸,۶۸۹	۱,۱۹۲,۰۳۰	۱۷-۱-۸ فرشاد گل کاری حق-فروش ۳ واحد اداری پروژه الوند
۲۰۰,۹۰۰	۲۰۰,۹۰۰	۱۷-۱-۱۱ وحید حسن زاده بنایی(شرکت یکتا فلز خاورمیانه)- فروش یک واحد از پروژه پل رومی
۱۲۵,۹۵۲	۹۲,۸۰۰	۱۷-۱-۱۱ محمد رضا عزیزاده-فروش یک واحد مسکونی پروژه زیتون
۱۸۷,۲۰۰	۱۸۷,۲۰۰	۱۷-۱-۱۱ امیر زینلی- فروش یک واحد از پروژه پل رومی
۲۳۲,۰۰۰	۱۱۴,۷۰۰	۱۷-۱-۱۱ رهاورد سازندگی آزادگان رسا- فروش پروژه های نهال ۹۰۴۵
۸۶,۱۴۸	۶۸,۸۴۸	۱۷-۱-۱۱ حسن احمدی-فروش یک واحد از پروژه یاس عظیمیه
.	۳۳۶,۰۱۰	امیر حسین رحیمی- فروش یک واحد از پروژه نیلوفر
.	۲۸۵,۶۶۰	آلا بهشتی- فروش ملک زعفرانیه
.	۲۳۰,۴۰۰	علیرضا وظیفه حاجی آقا- فروش یک واحد از پروژه سعادت
.	۵۹,۳۲۱	پویان ساکی- فروش یک واحد از پروژه موسایی
.	۷۵,۹۱۶	نادر کیانی- فروش ملک آپادانا
.	۶۶,۹۱۱	بیثا قاندی- فروش یک واحد از ملک آرمان
.	۶۲,۸۰۰	جعفر محمدی- فروش یک واحد از ملک آرمان
.	۶۱,۲۰۰	مهدی افشاری- فروش یک واحد از ملک آرمان
۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار
.	۹۸,۵۴۵	محسن عباس زاده-فروش یک واحد مسکونی پروژه زیتون
.	۵۸,۸۷۹	حمزه کریمی-فروش یک واحد مسکونی پروژه شهران
.	۵۰,۵۵۰	فاطمه پاکدین-فروش یک واحد مسکونی پروژه موسایی
۶۳,۰۸۰	۴۶,۴۸۰	۱۷-۱-۱۱ محمد رضا کریمی-فروش یک واحد مسکونی پروژه زیتون
۶۳,۱۳۰	۴۶,۵۲۰	۱۷-۱-۱۱ محمد تقی الماسی-فروش یک واحد مسکونی پروژه زیتون
۶۱,۳۳۶	۴۵,۲۰۰	۱۷-۱-۱۱ سید احمد میرجمالی-فروش یک واحد مسکونی پروژه زیتون
۴۸,۷۲۰	۳۵,۹۰۰	۱۷-۱-۱۱ زهرا کشت کار بالا عباس آبادی-فروش یک واحد مسکونی پروژه زیتون
۴۹,۹۱۵	۳۶,۸۰۰	۱۷-۱-۱۱ حسن صالحی یزدی-فروش یک واحد مسکونی پروژه زیتون
.	۴۸,۰۰۶	محمد سرحدی - فروش یک واحد از پروژه موسایی
۲۸۸,۲۱۶	۵۹۰,۷۱۹	سایر
۱۰,۷۷۵,۳۷۲	۸,۶۳۸,۲۷۵	
(۵,۲۱۹,۵۸۲)	(۱۰۰,۰۰۰)	۲۴-۳ تهاتر با حساب‌های پرداختنی تجاری - سایر اشخاص
(۱,۱۲۹,۳۱۳)	(۱,۷۶۰,۱۱۵)	۲۹-۸-۱ تهاتر با پیش دریافت‌ها
۴,۴۲۶,۴۷۸	۶,۷۷۸,۱۶۰	
۱۷,۹۷۴,۱۷۵	۲۲,۸۶۶,۶۰۷	

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۱-۱-۱۷- 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	۱۴۰۴/۰۹/۳۰
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 ۳-۲۴)

۱-۱-۱۷- 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 جمعاً 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 ۲-۲۰)، 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 به تاریخ مرداد ماه ۱۴۰۱ قیمت گذاری گردیده و با عنایت به عدم وصول چک‌های دریافتی در سررسید (که بابت بخشی از آن ملک دریافت شده، لیکن بدلیل عدم ایفای تعهدات، چک‌ها مسترد نشده) و در سرفصل فوق به صورت تهاتر انکاس یافته است. 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 و به استناد تجدید نظر خواهی خواندگان پرونده به شعبه ۶۵ دادگاه تجدید نظر استان تهران ارجاع گردیده، لیکن تا کنون منجر به صدور رای قطعی نگردیده است که در این خصوص پیگیری های حقوقی لازم در جریان بوده و ملک مذکور در حال حاضر در ید خریدار می باشد.

در نتیجه دعوی مطروحه ۲ 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.

۱-۱-۱۷- مبلغ ۱,۷۶۰,۰۸۰ میلیون ریال مربوط به ۲ فقره چک دریافتی از رضا عبدالهی و شریک محمد حسنلو، بابت فروش زمین چیچکلو (کل بهای فروش مبلغ ۶,۶۰۰,۱۰۰ میلیون ریال به شرح یادداشت ۲۹ توضیحی صورت‌های مالی) می‌باشد و مابقی چک‌ها شامل ۴ فقره جمعاً به مبلغ ۳,۵۲۰,۰۰۰ میلیون ریال با سررسید بیش از ۱۲ ماه بوده که در یادداشت ۶-۱۷ صورت‌های مالی منعکس شده است. که از کل بهای فروش تا تاریخ صورت وضعیت مالی به مبلغ ۱,۳۲۰,۰۰۰ میلیون ریال وصول شده است.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۱۷-۱-۳- مبلغ مذکور مربوط به ۵ فقره چک دریافتی از آقای امیر رضا روحانی (شریک پروژه پیامبران) بابت فروش سهم شرکت در پروژه مذکور به ایشان 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.

۱۷-۱-۴- مبلغ ۲,۵۴۰,۷۵۰ میلیون ریال مربوط به ۳ فقره چک دریافتی از خانم میترا فرزادانیا و مهرداد فرزادانیا، 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 ۳ فقره جمعا به مبلغ ۳,۸۰۴,۰۰۰ میلیون ریال با سررسید بیش از ۱۲ ماه بوده که در یادداشت ۶-۱۷ صورت‌های مالی منعکس می‌باشد. تا تاریخ صورت وضعیت مالی مبلغ ۳,۱۶۵,۲۵۰ میلیون ریال از بهای فروش، بصورت نقدی و طی اقساط دریافت شده است.

۱۷-۱-۵- مبلغ مقایسه ای 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 شرکت اقدام به طرح دعوی جهت فسخ مبایعه 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 صرفاً ۱۰ درصد ثمن معامله توسط آقای بسنجیده به شرکت بهسازکاشانه 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 رأی قطعی دادگاه فسخ می شود. با توجه به اینکه خریدار نسبت به پرداخت اقساط مشخص شده طبق رای دادگاه، اقدام ننموده قرارداد فسخ گردیده است.

۱۷-۱-۶- 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 ۲ فقره جمعا به مبلغ ۴۷۰,۸۵۰ میلیون ریال با سررسید بیش از ۱۲ ماه بوده که در یادداشت ۶-۱۷ صورت‌های مالی منعکس می‌باشد. تا تاریخ صورت وضعیت مالی مبلغ ۱,۱۱۸,۲۹۰ میلیون ریال از بهای فروش، بصورت نقدی و طی اقساط دریافت شده است.

۱۷-۱-۷- مبلغ ۸۱۲,۰۰۰ 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 ۲ فقره جمعا به مبلغ ۳۹۷,۹۹۹ میلیون ریال با سررسید بیش از ۱۲ ماه بوده که در یادداشت ۶-۱۷ صورت‌های مالی منعکس می‌باشد. تا تاریخ صورت وضعیت مالی مبلغ ۱,۶۷۸,۸۸۹ میلیون ریال از بهای فروش بصورت نقدی دریافت شده است.

۱۷-۱-۸- مبلغ ۱,۱۹۲,۰۳۰ میلیون ریال مربوط به ۹ 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 مابقی مبلغ فروش به مبلغ ۲,۹۰۲,۱۰۴ میلیون ریال بصورت نقدی و طی اقساط دریافت شده است.

۱۷-۱-۹- مبلغ ۶۱۷,۹۰۰ میلیون ریال مربوط به ۴ 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 ۱ فقره جمعا به مبلغ ۸۱,۸۰۰ میلیون ریال با سررسید بیش از ۱۲ ماه بوده که در یادداشت ۶-۱۷ صورت‌های مالی منعکس می‌باشد. تا تاریخ صورت وضعیت مالی مبلغ ۵۲۵,۳۰۰ میلیون ریال از بهای فروش بصورت نقدی و طی اقساط دریافت شده است.

۱۷-۱-۱۰- مبلغ ۴۰۰,۰۰۰ میلیون ریال مربوط به ۴ فقره چک دریافتی از آقای رضا عبدالمهی، بابت قرارداد فروش یک واحد از پروژه آجودانیه (کل بهای فروش مبلغ ۱,۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال) می‌باشد که مابقی چک‌ها شامل ۴ فقره جمعا به مبلغ ۴۰۰,۰۰۰ میلیون ریال با سررسید بیش از ۱۲ ماه بوده که در یادداشت ۶-۱۷ صورت‌های مالی منعکس می‌باشد. تا تاریخ صورت وضعیت مالی مبلغ ۴۵۰,۰۰۰ میلیون ریال بهای فروش بصورت نقدی و طی اقساط دریافت شده است.

۱۷-۱-۱۱- 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 ۶-۱۷) افشا شده است.

۱۷-۱-۱۲- تا تاریخ تایید صورت‌های مالی مبلغ ۱,۱۹۱ میلیارد ریال از دریافتی‌ها وصول شده است.

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

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	
۱۰,۰۳۱	۰	موسسه رفاه وتأمین اتیه امید
۴,۰۰۰	۴,۰۰۰	شرکت شهرک صنعتی دارویی برکت
۱,۶۱۷	۱,۶۱۷	شرکت تفریحی و توریستی آبدرمانی ایرانیان
۱,۵۶۵	۲,۹۵۴	کاذغ سبز خوزستان
۷	۰	شرکت گسترش الکترونیک مبین
۱۷,۲۲۰	۸,۵۷۱	
(۱,۶۱۷)	(۱,۶۱۷)	کسر میشود : ذخیره کاهش ارزش
۱۵,۶۰۳	۶,۹۵۴	

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

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

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
شرکت آرمان انرژی	۱۷-۳-۳	۳۷,۳۳۴
خریداران مسکن مهر علی آباد	۱۷-۳-۱	۳۸,۹۶۹
یوسف فیضی اربابی	۱۷-۳-۲	۱۰۲,۸۳۸
امیررضا روحانی	۲۹-۳	۵۰,۴۰۷
ایستگران اطلس ایرانیان		۲۸,۲۶۱
شرکت جلوه نمای آریا		۲۰,۹۸۹
شرکت پیشگامان اقتصاد سما		۱۲,۳۳۸
شرکت ارزش آفرینان هوشمند		۵,۸۴۵
اسکان سازه گروهه		۵,۶۹۵
مهدی بسنجیده		۵,۰۰۰
شرکت تخت جمشید(شریک سازنده پروژه شهریار)	۱۷-۳-۴	۲۰,۶۸۳
سایر	۱۷-۳-۵	۵۳,۹۷۳
		۲۷۱,۱۸۳
		۴۷۶,۳۶۳

۱۷-۳-۱- 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.

۱۷-۳-۲- 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 مفاد بیع نامه خرید سهم الشرکه مورخ ۱۳۹۸/۰۶/۰۳ به حساب مطالبات از شریک پروژه منظور گردیده است. در این خصوص با توجه به نتایج قطعی دعاوی حقوقی به نفع شرکت بابت تملک و تصرف واحدهای پروژه مذکور، برنامه طرح دعوی حقوقی جهت وصول مطالبه مخارج تکمیل انجام شده نیز توسط شرکت در جریان است.

۱۷-۳-۳- مبلغ فوق مربوط به مطالبات حصه تحویل و انتقال سند فروش ۵ واحد از پروژه دقیقی اسلامشهر می باشد که طبق قرارداد در زمان تحویل و انتقال سند به حساب شرکت واریز خواهد شد.

۱۷-۳-۴- مبلغ مزبور مربوط به مخارج انجام شده در پروژه مزبور توسط شرکت به دلیل عدم تکمیل آن توسط شریک می باشد که می بایست در تسویه حساب نهایی تعیین و وصول خواهد شد.

۱۷-۳-۵- 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.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

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

(مبالغ به میلیون ریال)	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	یادداشت
۲,۲۷۲	۲,۲۷۲		بالایش پارسیان سپهر
۹۸	۹۸	۱۷-۴-۱	شرکت توسعه و عمران امید
۲۷۳	.		توسعه منابع انسانی و خدمات مهندسی مدیر
۲,۶۴۳	۲,۳۷۰		

۱۷-۴-۱- گردش طی سال بدهی به حساب شرکت توسعه و عمران امید به شرح ذیل می‌باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	یادداشت
۹۸	۹۸		مانده در ابتدای سال
.	۹۵۴,۸۱۱	۱۷-۴-۱-۱	بابت مخارج اخذ پروانه پروژه استاد نظر
.	۳۰,۰۰۰		پرداخت قرض الحسنه
.	(۳۰,۰۰۰)		عودت قرض الحسنه پرداختی
۶۷۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰		دریافت قرض الحسنه
(۵۰,۰۰۰)	.		بازپرداخت قرض الحسنه دریافتی
۵۷۹,۷۰۷	.		انتقال بخشی از مطالبات آقای زبردست به شرکت توسعه و عمران امید
۱,۱۹۹,۸۰۵	۱,۰۱۴,۹۰۹		
(۱,۱۹۹,۷۰۷)	(۹۵۴,۸۱۱)	۲۴	انتقال به حساب‌های پرداختنی تجاری
.	(۶۰,۰۰۰)	۲۴	انتقال به سایر حساب‌های پرداختنی
۹۸	۹۸		

۱۷-۴-۱-۱- 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 ۱۴۰۴/۰۳/۲۱ می‌باشد که در سال آتی از محل قدر السهم پروژه استاد نظر تسویه خواهد شد.

۱۷-۵- مانده سایر حساب‌های دریافتنی بشرح زیر قابل تفکیک می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	یادداشت
۷۵,۸۷۲	.	۱۷-۵-۱	محسن شجاعی
۳۰,۸۸۹	۸۶,۹۲۵		کارکنان (علی الحساب و وام)
.	۸۱,۴۰۰	۱۷-۵-۲	حسین رضا جعفری
.	۱۰,۵۰۷	۱۷-۵-۳	ستاره طلایی دینیز
۲,۱۹۵	۲,۱۹۵		سازمان مسکن و شهرسازی استان گلستان
۶۶۲۰	.		حسین زبردست
۶,۱۳۴	۳۸۴		احمد/حسین خوش اخلاق
۱۶,۶۲۹	۱۵,۲۹۶		سایر
۱۳۸,۳۳۹	۱۹۶,۷۰۷		

۱۷-۵-۱- مبلغ مقایسه ای مربوط به طلب از آقای محسن شجاعی بابت تاخیر در پرداخت اقساط فروش ملک سنگر بوده که در سال مالی

جاری وصول شده است.

شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۱۷-۵-۲- مبلغ ۸۱,۴۰۰ میلیون ریال مربوط به طلب از آقای حسین رضا جعفری شریک پروژه نیلوفر بابت فروش یک دستگاه چیلر می باشد که از محل سهم شرک از واحد های فریز پروژه نیلوفر وصول خواهد شد.

۱۷-۵-۳- مبلغ ۱۰,۵۰۷ میلیون ریال مربوط به طلب از شرکت ستاره طلایی دنیز بابت جریمه تاخیر اقساط فروش ملک سعد آباد می باشد که در دوره آتی وصول خواهد شد.

۱۷-۶- حصه بلند مدت اسناد دریافتنی به شرح ذیل می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
اشخاص وابسته:		
۱۷-۱-۴ میترا فرزادینیا و مهرداد فرزادینیا - فروش ولنچک ۱۹	۳,۸۰۴,۰۰۰	.
سایر مشتریان:		
۱۷-۱-۲ رضا عبدالمهی و شریک محمد حسنلو - فروش ملک چیچکلو	۳,۵۲۰,۰۰۰	.
۱۷-۱-۹ فاطمه شاکری - فروش یک واحد از پروژه آجودانیه	۸۱,۸۰۰	.
۱۷-۱-۱۰ رضا عبدالمهی - فروش یک واحد از پروژه آجودانیه	۴۰۰,۰۰۰	.
بهامین عطار شوشتری - فروش ملک فرشته (بلوار خیام)	۴۱,۳۸۶	.
۱۷-۱-۶ محمد رحیمی طاری-فروش زمین توانبخشی	۴۷۰,۸۵۰	۹۴۱,۷۱۰
طرح و ساخت عامر مستقل یک واحد از پروژه باننا آیدر سنندج و یک واحد ولنچک ۱۸	.	۲۱۹,۵۰۰
شرکت ستاره طلایی دنیز-فروش ملک سعدآباد تجریش	۳۹۷,۹۹۹	۱,۲۰۹,۹۹۹
فرشاد گل کاری حق-فروش ۳ واحد اداری پروژه الوند	.	۱,۰۲۰,۵۰۹
امیر حسین رحیمی- فروش یک واحد از پروژه نیلوفر	۶۲,۹۰۰	.
آلا بهشتی- فروش ملک زعفرانیه	۲۸۵,۶۶۰	.
علیرضا وظیفه حاجی آقا- فروش یک واحد از پروژه سعادت	۳۴۵,۶۰۰	.
پویان ساکی- فروش یک واحد از پروژه موسایی	۳۰,۹۴۹	.
نادر کیانی- فروش ملک آپادانا	۱۵,۲۸۱	.
بیتا قانیدی- فروش یک واحد از ملک آرمان	۷۷,۲۰۵	.
جعفر محمدی- فروش یک واحد از ملک آرمان	۷۸,۴۰۴	.
مهدی افشاری- فروش یک واحد از ملک آرمان	۹۶,۰۰۰	.
وحید حسن زاده بنایی(شرکت یکتا فلز خاورمیانه)-فروش یک واحد از پروژه پل رومی	.	۲۰۰,۹۰۰
محمد رضا علیزاده-فروش یک واحد مسکونی پروژه زیتون	۴۶,۴۶۵	۱۳۹,۲۶۵
امیر زینلی-فروش یک واحد از پروژه پل رومی	۴۶,۵۳۰	۲۳۳,۷۳۰
رهاورد سازندگی آزادگان رسا- پروژه های نهال ۹۴,۵	.	۱۱۴,۷۰۰
محسن عباس زاده-فروش یک واحد مسکونی پروژه زیتون	۲۵,۷۷۳	.
حمزه کرمی-فروش یک واحد مسکونی پروژه شهران	۴۴,۱۶۰	.
منوچهر خزاعی-فروش یک واحد مسکونی پروژه زنجان شمالی	۹,۹۸۱	.
فاطمه پاکدین-فروش یک واحد مسکونی پروژه موسایی	۴۰,۴۴۰	.
سیده مرضیه حسینی-فروش یک واحد مسکونی پروژه موسایی	۴۹,۸۰۳	.
ابوالقاسم قضا-فروش یک واحد مسکونی پروژه زیتون	۱۸,۰۹۰	.
حسن احمدی-فروش یک واحد از پروژه یاس عظیمیه	.	۵۱,۹۰۰
محمد رضا کرمی-فروش یک واحد مسکونی پروژه زیتون	۲۳,۲۴۰	۶۹,۷۲۰
محمد تقی الماسی-فروش یک واحد مسکونی پروژه زیتون	۲۳,۲۳۰	۶۹,۷۵۰
سایر	۳۴۱,۱۶۵	۱۷۶,۵۹۸
	۱۰,۳۷۶,۹۱۱	۴,۴۴۸,۲۸۱
۲۹-۸-۱ تهاتر چک‌های ملک چیچکلو با پیش دریافت‌ها	(۳,۵۲۰,۰۰۰)	.
	۶,۸۵۶,۹۱۱	۴,۴۴۸,۲۸۱

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۷-۱۷- 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.

۸-۱۷- میانگین دوره اعتباری فروش و وصول اقساط فروش پروژه‌ها بین ۳۰ تا ۳۶ ماه می‌باشد و بعد از گذشت مدت مزبور و تحویل و انتقال مالکیت اقساط به طور کامل وصول خواهد شد.

۹-۱۷- مدت زمان دریافتنی‌هایی که معوق هستند ولی کاهش ارزش نداشته‌اند:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	
۰	۶,۳۶۶,۶۱۷	از سال ۱۴۰۴
۴,۸۷۶,۴۰۰	۴,۸۷۶,۴۰۰	از سال ۱۴۰۳
۲,۶۹۸,۲۰۰	۲,۹۴۱,۰۷۳	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
۱,۵۰۰	۱,۵۰۰	از سال ۱۳۹۲
۱۳,۳۵۲	۱۳,۳۵۲	از سال ۱۳۹۱
۷,۹۱۱,۹۰۳	۱۴,۵۲۱,۳۹۳	
۵۳۰	۴۰۰	میانگین زمان (روز)

۱-۹-۱۷- 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 راكد 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

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۱۸- سایر دارایی‌ها

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	یادداشت	
۱,۴۰۰	۵۰۰	۱۸-۱	ودیعه اجاره دفتر مرکزی
۵,۶۷۹	۶۷۹		سایر
۷,۰۷۹	۱,۱۷۹		

۱۸-۱- مبلغ فوق مربوط به ودیعه اجاره دفتر جهت نماینده شرکت در شهرستان علی آباد کتول می‌باشد که پس از اتمام مدت اجاره و تخلیه و تحویل ساختمان، مبلغ مزبور به شرکت عودت خواهد شد که تغییرات نسبت به سال مالی قبل به دلیل کاهش مبلغ رهن باتوجه به اجاره مکان با متراژ کمتر می‌باشد.

۱۹- پیش پرداخت‌ها

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	یادداشت	
۱۴۱,۰۵۶	۲۶۰,۰۶۰	۱۹-۱	شرکت پیشگامان اقتصاد سماء
۸۱۱,۸۷۵	۵۹۲,۲۷۲	۱۹-۲	شرکت تامین سرمایه بانک مسکن
۸۶,۳۰۳	.		بانک مسکن
۵۷,۴۸۰	۵۷,۴۸۰	۱۹-۳	شهرداری اسلامشهر
۶,۳۶۹	.		توسعه منابع انسانی و خدمات مهندسی مدبر-اشخاص وابسته
۹۷,۶۳۸	۱۳۳,۴۹۲		سایر
۱,۲۰۰,۷۲۱	۱,۰۴۳,۳۰۴		
(۷۴۶,۳۰۳)	(۳۲۰,۰۰۰)	۲۴	تهاتر با اسناد پرداختنی به شرکت تامین سرمایه بانک مسکن
۴۵۴,۴۱۸	۷۲۳,۳۰۴		

۱۹-۱- مبلغ مزبور مربوط به وجوه پرداختی به شرکت پیشگامان اقتصاد سماء بابت خرید ۱۵ واحد مسکونی از سهم شریک در پروژه پیوند طبق قرارداد و کارشناسی انجام شده می‌باشد که با توجه به عدم تکمیل و تحویل واحدها در سرفصل فوق منعکس شده است.

۱۹-۲- مبلغ مزبور مربوط به وجوه پرداختی و چک‌های صادره در وجه شرکت تامین سرمایه بانک مسکن در ارتباط با کارمزد بازارگردانی و تنخواه بازارگردان بابت اوراق اجاره منتشر شده در بورس در سال قبل می‌باشد که به تدریج زمانی و تا پایان دوره بازپرداخت (تسویه اوراق اجاره) به هزینه منظور خواهد شد.

۱۹-۳- 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 ۴-۲۹) توافقات قبلی کان لم یکن گردد.

۱۹-۴- تا تاریخ تایید صورت‌های مالی مبلغ ۸۵,۶۲۶ میلیون ریال از پیش پرداخت‌ها به مخارج منظور شده است.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۲۰- موجودی املاک

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
املاک در جریان ساخت	۲۰-۳	۳۴,۱۰۷,۵۲۲
واحد‌های ساختمانی آماده فروش	۲۰-۴	۱,۹۹۹,۹۴۵
زمین	۲۰-۶	۲۹,۸۱۰,۷۲۲
مواد و مصالح	۲۰-۷	۲,۳۰۰
		۲,۲۷۷
		۵۵,۹۱۶,۶۸۵
		۶۵,۹۲۰,۴۸۹

۱- ۲۰- 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 مبیعه 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 بعهد آن سازمان بوده و در صورت لزوم نسبت به جایگزینی اراضی اقدام خواهد شد.

۲- ۲۰- 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 اجرائی که توسط شرکت بهساز کاشانه انجام می شود همانند سایر پروژه ها از پوشش بیمه ای کافی برخوردار می‌باشند.

شرکت بهسازی کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

(مبالغ به میلیون ریال)

۲۰-۲-۳- گردش املای در جویان ساخت

[illegible]

۱-۲- افزایش طی سال‌های اخیر، به دلیل تغییرات اقلیم و علاقه فزاینده به تولید محصولات ارگانیک و سالم، مصرف میوه‌ها و سبزیجات در رژیم غذایی مردم ایران رو به افزایش است. این امر منجر به نیاز به روش‌های نوین برای تشخیص کیفیت و سلامت میوه‌ها شده است. یکی از روش‌های رایج برای تشخیص کیفیت میوه‌ها، استفاده از شاخص‌های رنگی است. شاخص‌های رنگی می‌توانند به تعیین میزان رسوب میوه‌ها و همچنین تشخیص وجود آلودگی‌ها کمک کنند.

۱- حضرت ابراهیم علیه السلام: ۱۴۰-۱۳۹
۲- حضرت اسماعیل علیه السلام: ۱۳۸-۱۳۷
۳- حضرت یسحاق علیه السلام: ۱۳۶-۱۳۵
۴- حضرت یعقوب علیه السلام: ۱۳۴-۱۳۳
۵- حضرت یوسف علیه السلام: ۱۳۲-۱۳۱
۶- حضرت موسیٰ علیه السلام: ۱۳۰-۱۲۹
۷- حضرت هارون علیه السلام: ۱۲۸-۱۲۷
۸- حضرت داود علیه السلام: ۱۲۶-۱۲۵
۹- حضرت سلیمان علیه السلام: ۱۲۴-۱۲۳
۱۰- حضرت عیسیٰ علیه السلام: ۱۲۲-۱۲۱
۱۱- حضرت یحییٰ علیه السلام: ۱۲۰-۱۱۹
۱۲- حضرت یونس علیه السلام: ۱۱۸-۱۱۷
۱۳- حضرت زکریا علیه السلام: ۱۱۶-۱۱۵
۱۴- حضرت یحییٰ علیه السلام: ۱۱۴-۱۱۳
۱۵- حضرت عیسیٰ علیه السلام: ۱۱۲-۱۱۱
۱۶- حضرت یحییٰ علیه السلام: ۱۱۰-۱۰۹
۱۷- حضرت یونس علیه السلام: ۱۰۸-۱۰۷
۱۸- حضرت زکریا علیه السلام: ۱۰۶-۱۰۵
۱۹- حضرت یحییٰ علیه السلام: ۱۰۴-۱۰۳
۲۰- حضرت عیسیٰ علیه السلام: ۱۰۲-۱۰۱
۲۱- حضرت یحییٰ علیه السلام: ۱۰۰-۹۹
۲۲- حضرت یونس علیه السلام: ۹۸-۹۷
۲۳- حضرت زکریا علیه السلام: ۹۶-۹۵
۲۴- حضرت یحییٰ علیه السلام: ۹۴-۹۳
۲۵- حضرت عیسیٰ علیه السلام: ۹۲-۹۱
۲۶- حضرت یحییٰ علیه السلام: ۹۰-۸۹
۲۷- حضرت یونس علیه السلام: ۸۸-۸۷
۲۸- حضرت زکریا علیه السلام: ۸۶-۸۵
۲۹- حضرت یحییٰ علیه السلام: ۸۴-۸۳
۳۰- حضرت عیسیٰ علیه السلام: ۸۲-۸۱
۳۱- حضرت یحییٰ علیه السلام: ۸۰-۷۹
۳۲- حضرت یونس علیه السلام: ۷۸-۷۷
۳۳- حضرت زکریا علیه السلام: ۷۶-۷۵
۳۴- حضرت یحییٰ علیه السلام: ۷۴-۷۳
۳۵- حضرت عیسیٰ علیه السلام: ۷۲-۷۱
۳۶- حضرت یحییٰ علیه السلام: ۷۰-۶۹
۳۷- حضرت یونس علیه السلام: ۶۸-۶۷
۳۸- حضرت زکریا علیه السلام: ۶۶-۶۵
۳۹- حضرت یحییٰ علیه السلام: ۶۴-۶۳
۴۰- حضرت عیسیٰ علیه السلام: ۶۲-۶۱
۴۱- حضرت یحییٰ علیه السلام: ۶۰-۵۹
۴۲- حضرت یونس علیه السلام: ۵۸-۵۷
۴۳- حضرت زکریا علیه السلام: ۵۶-۵۵
۴۴- حضرت یحییٰ علیه السلام: ۵۴-۵۳
۴۵- حضرت عیسیٰ علیه السلام: ۵۲-۵۱
۴۶- حضرت یحییٰ علیه السلام: ۵۰-۴۹
۴۷- حضرت یونس علیه السلام: ۴۸-۴۷
۴۸- حضرت زکریا علیه السلام: ۴۶-۴۵
۴۹- حضرت یحییٰ علیه السلام: ۴۴-۴۳
۵۰- حضرت عیسیٰ علیه السلام: ۴۲-۴۱
۵۱- حضرت یحییٰ علیه السلام: ۴۰-۳۹
۵۲- حضرت یونس علیه السلام: ۳۸-۳۷
۵۳- حضرت زکریا علیه السلام: ۳۶-۳۵
۵۴- حضرت یحییٰ علیه السلام: ۳۴-۳۳
۵۵- حضرت عیسیٰ علیه السلام: ۳۲-۳۱
۵۶- حضرت یحییٰ علیه السلام: ۳۰-۲۹
۵۷- حضرت یونس علیه السلام: ۲۸-۲۷
۵۸- حضرت زکریا علیه السلام: ۲۶-۲۵
۵۹- حضرت یحییٰ علیه السلام: ۲۴-۲۳
۶۰- حضرت عیسیٰ علیه السلام: ۲۲-۲۱
۶۱- حضرت یحییٰ علیه السلام: ۲۰-۱۹
۶۲- حضرت یونس علیه السلام: ۱۸-۱۷
۶۳- حضرت زکریا علیه السلام: ۱۶-۱۵
۶۴- حضرت یحییٰ علیه السلام: ۱۴-۱۳
۶۵- حضرت عیسیٰ علیه السلام: ۱۲-۱۱
۶۶- حضرت یحییٰ علیه السلام: ۱۰-۹
۶۷- حضرت یونس علیه السلام: ۸-۷
۶۸- حضرت زکریا علیه السلام: ۶-۵
۶۹- حضرت یحییٰ علیه السلام: ۴-۳
۷۰- حضرت عیسیٰ علیه السلام: ۲-۱

۱۰۰

44

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر
پیوست گزارش

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۳-۲- 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 السهمی و واحدهای در جریان ساخت و واحدهای ساختمانی آماده برای فروش و ... جمعاً معادل ۷,۰۳۶,۸۶۰ میلیون ریال می‌باشد.

۳-۲-۴- اضافات طی سال در خصوص پروژه‌های زنجان شمالی، عرفانی، طلوع، شهران، دقیقی، چیتگر و سعادت، شاهین شمالی، فرید، کوثر و اعجازی عمدتاً مربوط به مواد و مصالح مصرفی جهت ساخت و تکمیل پروژه می باشد.

۳-۲-۵- اقلام تشکیل دهنده مخارج ساخت طی سال به شرح ذیل می‌باشد:

۱۴۰۳/۰۹/۳۰					۱۴۰۴/۰۹/۳۰				
جمع	مواد و مصالح و سایر مخارج	مخارج تامین مالی	سهم از دواير خدماتی	صورت وضعیت	جمع	مواد و مصالح و سایر مخارج	مخارج تامین مالی	سهم از دواير خدماتی	صورت وضعیت
۸۶,۵۳۶	۰	۷۹,۷۷۰	۶,۷۶۶	۰	۳۲۴,۷۲۹	۲۰۹,۶۷۵	۷۵,۸۲۲	۱۸,۸۹۱	۲۰,۳۴۱
۶۸,۹۶۹	۰	۳۶,۳۲۱	۹,۴۷۰	۲۳,۱۷۸	۶۸۴,۱۱۵	۴۵۷,۸۲۹	۰	۲۲,۱۶۹	۲۰۴,۱۱۸
۶۶,۴۱۹	۰	۵۳,۳۶۳	۱۳,۰۵۶	۰	۱۰۳,۳۰۷	۱۹,۶۸۴	۵۹,۶۱۰	۱۱,۴۶۴	۱۲,۴۴۹
۴۵,۱۷۲	۵,۰۰۶	۱۵,۲۳۹	۶,۴۶۸	۱۸,۴۵۹	۱,۱۰۸,۹۱۴	۷۵۲,۳۰۸	۶۸,۲۴۵	۲۰,۳۷۰	۲۶۸,۰۹۲
۲۹,۹۰۷	۱۷,۶۲۹	۵,۳۵۸	۲,۳۰۲	۴,۶۱۸	۱۱۸,۳۰۹	۸۲,۱۷۷	۱۲,۵۹۲	۷,۲۹۱	۱۶,۲۴۹
۱۷,۸۶۸	۱,۰۶۱	۹,۲۱۹	۷,۵۸۸	۰	۱۳,۹۳۵	(۱,۱۹۱)	۷,۸۴۲	۷,۲۸۴	۰
۱۴,۳۶۴	۰	۱۰,۱۷۹	۴,۱۸۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۳۰,۵۰۰	۳۰,۵۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۴,۷۰۰	۱,۶۹۰	۲,۹۲۵	۸۵	۰	۲۴۰	۲۴۰	۰	۰	۰
۶,۹۱۵	۱,۲۳۳	۲,۶۷۴	۳,۲۰۸	۰	۸,۳۶۰	۸,۳۶۰	۰	۰	۰
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۲۸,۹۴۱	۶,۶۴۷	۹,۷۲۵	۱۲,۵۷۰	۰	۲۴,۷۷۱	۱۳,۷۷۱	۷,۵۹۶	۳,۴۰۴	۰
۱۱,۵۶۱	۳,۹۰۵	۴,۸۵۰	۲,۸۰۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۳۰,۷۰۰	۴۱۵	۲,۰۰۴	۶۵۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰
(۱۰۰۰۱)	(۱۰۰۰۱)	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
(۹۸۸)	(۹۸۸)	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۱۳,۰۴۷	۸۳۲	۹,۹۴۹	۲,۲۶۷	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۹,۱۷۷	۶۳۱	۶,۵۳۰	۲,۰۱۷	۰	۰	۰	۰	۰	۰
(۱,۸۲۵)	(۱,۸۲۵)	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
(۱,۹۳۰)	(۱,۹۳۰)	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
(۱,۸۷۰)	(۱,۸۷۰)	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۲۷,۴۳۸	۵,۸۴۵	۱۹,۶۲۸	۱,۹۶۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰
(۲,۹۸۶)	(۲,۹۸۶)	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۱۹,۰۰۵	۰	۱۴,۶۴۶	۴,۳۵۸	۰	۲۶۲,۸۹۷	۴,۴۴۱	۰	۰	۲۵۸,۴۵۶
۱۲,۱۹۴	۴۷۰	۵,۵۳۶	۶,۱۹۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۴۲,۴۳۶	۶,۱۲۳	۲۹,۵۳۴	۶,۷۷۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۱۳,۱۱۳	۳۷۷	۷,۹۴۷	۴,۷۸۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۱۹۰,۱۲۰	۱۳۵,۹۵۱	۳۳,۶۷۱	۶,۲۴۴	۱۴,۲۶۵	۰	۰	۰	۰	۰
۸,۲۷۷	۱,۳۷۰	۱,۶۱۳	۳,۲۸۵	۲,۳۰۹	۱,۹۲۸	۱,۴۶۱	۰	۰	۴۶۷
۳۶۹,۴۶۴	۲۷۶,۶۴۰	۵۶,۳۳۲	۱۸,۲۳۸	۱۸,۳۵۵	۶۹۲,۳۶۷	۵۳۲,۱۸۵	۱۲۱,۹۰۷	۱۴,۴۱۷	۲۲,۸۵۸
۶۸,۵۱۷	۴۷,۳۸۴	۵,۲۰۹	۱۱۰,۰۶۸	۴,۸۵۵	۴۵,۲۳۳	۳۸,۶۰۲	(۵,۲۰۹)	۱۰,۰۵۶	۸۸۴
۱۲,۱۴۸	۸۲	۳۵۶	۸,۷۸۸	۲,۹۲۲	۱۳۲,۲۶۱	۱۲۰,۹۳۹	(۳۵۶)	۱۰,۳۳۱	۱,۹۴۷
۱۳۴,۵۹۹	۹۶,۲۶۶	۱۷,۸۴۶	۱۳,۰۹۹	۷,۳۸۹	۱,۶۹۰	۷,۲۴۶	(۱۷,۸۴۶)	۱۰,۰۶۰	۱,۳۲۹
۳۱,۴۰۸	۰	۲۱,۶۸۱	۹,۷۲۷	۰	۳۳,۴۲۸	۲۲۶	۱۸,۷۲۰	۱۰,۲۷۵	۴,۲۰۷
۴۷,۰۸۲	۰	۴۰,۳۹۹	۶,۶۸۳	۰	۴۷,۶۴۲	(۱۷۶)	۳۳,۶۸۵	۷,۹۹۴	۶,۱۴۰
۷۰,۷۵۰	۳۰,۹۳۶	۱۸,۸۹۸	۸,۸۱۴	۱۲,۱۱۲	۲۴۲,۳۷۲	۲۱۲,۸۵۷	۰	۸,۱۳۵	۲۱,۳۸۰
۱۰۰	۱۰۰	۰	۰	۰	۱۸۱,۳۳۲	۱۵۷,۰۹۸	۱۷,۰۸۶	۵,۲۵۷	۱,۸۹۱
۷,۹۰۸	۲۲۵	۲,۰۱۰	۵,۶۷۳	۰	۱۳,۳۹۱	۱,۵۰۴	۲,۷۹۹	۹,۰۸۸	۰
۰	۰	۰	۰	۰	۳۴۱,۱۹۵	۲۹۳,۸۴۹	۲۱,۵۵۴	۱۱,۴۲۵	۱۴,۳۶۷
۰	۰	۰	۰	۰	۴۶۴,۶۳۶	۴۰۶,۶۰۲	۲۹,۹۴۱	۱۷,۱۸۲	۱۰,۹۱۱
۰	۰	۰	۰	۰	۱۶,۳۴۲	۶۲	۱۰,۳۸۳	۵,۸۹۷	۰
۰	۰	۰	۰	۰	۱۷,۴۱۴	۴۹	۱۲,۶۷۵	۴,۶۹۰	۰
۰	۰	۰	۰	۰	۱۲۸,۰۵۹	۹۶,۹۵۱	۱۹,۵۹۵	۱۱,۳۷۸	۱۳۶
۰	۰	۰	۰	۰	۸۶,۹۲۰	۷۷,۱۴۷	۳,۲۸۲	۶,۴۹۱	۰
۰	۰	۰	۰	۰	۳۸,۶۰۰	۳۰,۴۶۶	۲,۲۳۸	۵,۸۹۶	۰
۰	۰	۰	۰	۰	۷,۶۹۵	۴,۱۳۷	۴۹۸	۳,۰۶۱	۰
۱,۴۸۱,۱۰۴	۶۶۰,۷۰۷	۵۲۲,۹۰۰	۱۸۹,۱۳۵	۱۰۸,۳۶۲	۵,۱۴۲,۹۸۲	۳,۵۲۹,۴۹۸	۵۰۲,۶۵۸	۲۴۴,۶۰۴	۸۶۶,۲۲۲
۲۵-۴					۲۰-۳-۵-۱				
					۲۵-۴				
					۷-۶				
					۲۰-۳-۵-۲				

۳۵

مؤسسه حسابرسي مفيد راهبر

پيوست گزارش

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۱-۵-۲۰- مبلغ ۳,۵۲۹ میلیارد ریال مواد و مصالح مصرفی عمدتاً شامل میلگرد، سیمان، بتن جهت پروژه های شاهین شمالی، گلزار، دقیقی، چیتگر، عرفانی و سعادت و خرید قطعات نصبی و تاسیسات مکانیکی جهت پروژه عرفانی چیتگر و دقیقی می باشد.

۲-۵-۲۰- مبلغ ۸۶۶ میلیارد ریال صورت وضعیت‌ها عمدتاً مربوط به اجرای اسکلت پروژه های شاهین شمالی، گلزار، بوکان، چیتگر و سعادت و صورت وضعیت اجرا و نصب تاسیسات مکانیکی پروژه های عرفانی و دقیقی می باشد.

۳-۶-۲۰- پروژه های در جریان ساخت که توسط شرکت اجرا می گردد (پروژه های شاهین شمالی، گلزار ۲، اسلامشهر، چیتگر و سعادت آباد، فردید، کوثر و اعجازی) تا سقف ۴,۰۹۰ میلیارد ریال بیمه گردیده است. در این خصوص پروژه ها فاقد پوشش بیمه ای جنگ می باشد.

۷-۳-۲۰- در سال جاری طبق توافق انجام شده با شهرداری منطقه ۶، ساخت و احداث مجدد یکی از ساختمان های تخریب شده واقع در خیابان فلسطین تهران در جنگ ۱۲ روزه توسط این شرکت انجام می گردد که در ازای کار انجام شده، ۷۲۰ متر تراکم به ارزش ۶۶۹ میلیارد ریال بر اساس کارشناسی رسمی اخذ گردیده است (به شرح یادداشت ۲۹ توضیحی صورت های مالی).

۴-۲۰- واحدهای ساختمانی آماده برای فروش

(مبالغ به میلیون ریال)			۱۴۰۴/۰۹/۳۰			یادداشت
مبلغ	متراژ	تعداد واحد	مبلغ	متراژ	تعداد واحد	
	مترمربع	دستگاه		مترمربع	دستگاه	
واحدهای ساختمانی خریداری شده:						
۱,۳۳۸,۶۳۵	۳۳۵	۱	۱,۳۳۸,۶۳۵	۳۳۵	۱	۲۰-۴-۱
۷۳۲,۴۵۰	۲۹۳	۱	.	.	.	الهیه- واحد مسکونی
۵۷۷,۷۵۵	۱۸۱	۱	.	.	.	زعفرانیه (خدامراد)- واحد مسکونی
۱۰۷,۳۷۶	۸۹	۱	.	.	.	فرشته (بلور-خیام)
۲,۷۵۶,۲۱۶	۸۹۸	۴	۱,۳۳۸,۶۳۵	۳۳۵	۱	اینانلو
واحدهای ساختمانی تکمیل شده:						
۳۴۷,۹۹۵	۲,۱۰۶	۲۴	۳۴۷,۹۹۵	۲,۱۰۶	۲۴	۲۰-۴-۲
.	.	.	۱۶۷,۹۹۴	۵۱۳	یک واحد فریز	البرز
۷۱,۲۶۵	۵۸۶	یک واحد فریز	۷۱,۲۶۵	۵۸۶	یک واحد فریز	موسایی- واحد تجاری فریز
.	.	.	۴۲,۶۷۸	۱۱۹	یک واحد فریز	واحد تجاری کاشانی (باران)- واحد فریز
۱۸,۸۴۲	۲۳۳	یک واحد فریز	.	.	.	زیتون (طور جنوبی)- واحد مسکونی فریز
۱۲,۴۹۳	۲۳۵	یک واحد فریز	۱۲,۴۹۳	۲۳۵	یک واحد فریز	پل رومی (لطیفی)- واحد مسکونی فریز
.	.	.	۶,۷۱۵	۱۶۰	یک واحد فریز	قلندری- واحد مسکونی فریز
۸,۰۰۷	۲۴۰	یک واحد فریز	۸,۰۰۷	۲۴۰	یک واحد فریز	نمازی اسلامشهر- واحد مسکونی فریز
.	.	.	۳,۰۴۷	۵۵	یک واحد فریز	یاس عظیمیه- واحد مسکونی فریز
۱,۴۷۳	۱۰۱	۱	.	.	.	لادن- واحد مسکونی فریز
۱,۱۱۶	-	-	۱,۱۱۶	-	-	پروژه بلوار فردوس (الماس ۲) پ ت ۳۶۵/۳۶۵
۴۶۱,۱۹۱	۳,۵۰۱	۲۹	۶۶۱,۳۱۰	۴,۰۱۴	۳۱	بندر ترکمن
۳,۲۱۷,۴۰۷	۴,۳۹۹	۳۳	۱,۹۹۹,۹۴۵	۴,۳۴۹	۳۲	

۱-۴-۲۰- واحدهای ساختمانی آماده برای فروش الهیه 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 می باشد شایان ذکر است که ملک سنگر در سنوات قبل واگذار گردیده بود.

۲-۴-۲۰- واحدهای ساختمانی آماده برای فروش پروژه البرز، ۲۴ واحد جمعاً به متراژ ۲,۱۰۶ مترمربع می باشد که در حال حاضر تمامی ۲۴ واحد پروژه اداری البرز تخلیه و در اختیار شرکت قرار گرفته و ۱۲ واحد از آن ها به اجاره واگذار گردیده است و املاک مزبور فاقد هرگونه متصرف و معارض می باشد. همچنین تمام ۲۴ واحد در دوره آتی طی برگزاری مزایده به فروش رفته است.

۳-۴-۲۰- واحدهای ساختمانی تحصیل شده در ازای مطالبات در سال جاری شامل سه واحد مسکونی پروژه آرمان، یک واحد از پروژه های سجده ای، نسیم و بیمه از آقای زبردست به قیمت کارشناسی بوده که در همین سال به فروش رفته است.

۴-۴-۲۰- واحدهای ساختمانی آماده برای فروش در مقابل حوادث آتش سوزی جمعاً به مبلغ ۹۶۷ میلیارد ریال از پوشش بیمه ای برخوردار می باشد. در این خصوص پروژه ها فاقد پوشش بیمه ای جنگ می باشد.

2

[illegible]

۱- ۵-۲- در خصوص پروژه موج به علت افزایش تاثیرات غیرمجاز، اظهار نامه فسخ قرارداد تنظیم و به شرکت ابلاغ گردید و به شرکت ابلاغ گردید و به شرکت ابلاغ گردید و با توجه به تصمیم هیأت مدیره شرکت پس از برگزاری مواجده ، قدرالسهم شرکت در پروژه به شرکت فروخته شده، لیکن به شرح باحالت ۵-۱-۱۷ بدلیل عدم امکان تعیلات توسط شرکت قرارداد و عدم انجام ترنیات پرداخت با توجه به رهی دادگاه فسخ گردیده است.

۲- ۵-۲- در خصوص پروژه شهریار با توجه به انعقاد قرارداد خرید سهم شرکت در طول دوره ساخت، سقر شد سهم شرکت از پروژه که به میزان یک بلوک بود تکمیل و تحویل شرکت گردد که تاکنون پیش انبیه تکمیل گردیده و تنها نسیات پروژه باقی مانده است که این امر نیز به علت عدم امکان تحویل پروژه به دلیل عدم اخذ امتیازات با توجه به شرایط خاص منطقه و نبود امتیازات اصلی در محدوده منطقه بوده است. هم اکنون با عنایت به افزایش ساخت و ساز در منطقه زیر ساخت اتملب آب و گاز انجام و در انتظار اجرای زیرساخت اتملب برق بوده و مصلحتی مالی لازم با شرکت پروژه منعی بر تکمیل پروژه و تحویل آن صورت گرفته است.

۳- ۵-۲- بابت پروژههای معارکمی به دلیل اینکه کل عملیات ساخت توسط شرکت انجام می گردد لذا برآوردی از بابت مخارج تکمیل گزارش نشده است.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۲۰۰۶- موجودی زمین

مبلغ دفتری		مبلغ		بهای تمام شده در پایان سال		انتقال از زمینهای تکمیل شده برای ساخت ملکی		فروخته شده		افزایش		مبلغ		بهای تمام شده در ابتدای سال		مالک	محل وقوع	پلاک ثبتی	نام زمین
۱۴۰۲-۰۹۳۰	۱۴۰۲-۰۹۳۰	مبلغ	مترمربع	انتقال به پروژه	۱۴۰۲-۰۹۳۰	مبلغ	مترمربع	۱۴۰۲-۰۹۳۰	۱۴۰۲-۰۹۳۰	۱۴۰۲-۰۹۳۰	۱۴۰۲-۰۹۳۰	۱۴۰۲-۰۹۳۰	۱۴۰۲-۰۹۳۰	۱۴۰۲-۰۹۳۰					
۱,۳۳۱,۵۸۲	۱,۳۳۱,۳۹۰	۱,۳۳۱,۳۹۰	۳,۰۵۱,۴۵	-	-	۷۰۷	-	-	-	-	-	۷۰۷	۱,۳۳۱,۵۸۲	۳,۰۵۱,۴۵	بهباز کاشانه تهران	کیشهر	۲۰-۶-۲	پلات آباد	قطعه ۱ از ۲۵ قطعه شهرک ناز
۷۰۱,۰۲۵۰۱	۷۰۱,۰۲۳۷۱	۷۰۱,۰۲۳۷۱	۱۰,۰۰۰	-	-	۷۷۰	-	-	-	-	-	۷۷۰	۷۰۱,۰۲۵۰۱	۱۰,۰۰۰	بهباز کاشانه تهران	تهران	۲۰-۶-۲	قطعه ۱ از ۲۵ قطعه شهرک ناز	
۴۳,۸۹۴	۴۳,۸۹۴	۴۳,۸۹۴	۹۴۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۴۳,۸۹۴	۹۴۰	شرکت شامد	کرج	۲۰-۶-۲	قطعه ۱ از ۲۵ قطعه شهرک ناز	
۴۳,۸۹۴	۴۳,۸۹۴	۴۳,۸۹۴	۹۴۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۴۳,۸۹۴	۹۴۰	شرکت شامد	کرج	۲۰-۶-۲	قطعه ۲ از ۲۵ قطعه شهرک ناز	
۴۳,۸۶۱	۴۳,۸۶۱	۴۳,۸۶۱	۹۴۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۴۳,۸۶۱	۹۴۰	شرکت شامد	کرج	۲۰-۶-۲	قطعه ۳ از ۲۵ قطعه شهرک ناز	
۴۷,۲۲۶	۴۷,۲۲۶	۴۷,۲۲۶	۱,۰۱۲	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۴۷,۲۲۶	۱,۰۱۲	شرکت شامد	کرج	۲۰-۶-۲	قطعه ۴ از ۲۵ قطعه شهرک ناز	
۴۶,۴۵۷	۴۶,۴۵۷	۴۶,۴۵۷	۹۵۶	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۴۶,۴۵۷	۹۵۶	شرکت شامد	کرج	۲۰-۶-۲	قطعه ۵ از ۲۵ قطعه شهرک ناز	
۴۶,۶۶۷	۴۶,۶۶۷	۴۶,۶۶۷	۱,۰۰۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۴۶,۶۶۷	۱,۰۰۰	شرکت شامد	کرج	۲۰-۶-۲	قطعه ۶ از ۲۵ قطعه شهرک ناز	
۵۱,۷۱۴	۵۱,۷۱۴	۵۱,۷۱۴	۱,۰۱۲	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۵۱,۷۱۴	۱,۰۱۲	شرکت شامد	کرج	۲۰-۶-۲	قطعه ۷ از ۲۵ قطعه شهرک ناز	
۴۵,۱۷۷	۴۵,۱۷۷	۴۵,۱۷۷	۹۶۸	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۴۵,۱۷۷	۹۶۸	شرکت شامد	کرج	۲۰-۶-۲	قطعه ۸ از ۲۵ قطعه شهرک ناز	
۳۹,۲۱۳	۳۹,۲۱۳	۳۹,۲۱۳	۸۴۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۳۹,۲۱۳	۸۴۰	شرکت شامد	کرج	۲۰-۶-۲	قطعه ۹ از ۲۵ قطعه شهرک ناز	
۴۳,۸۷۰	۴۳,۸۷۰	۴۳,۸۷۰	۹۴۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۴۳,۸۷۰	۹۴۰	شرکت شامد	کرج	۲۰-۶-۲	قطعه ۱۰ از ۲۵ قطعه شهرک ناز	
۳۹,۲۱۳	۳۹,۲۱۳	۳۹,۲۱۳	۸۴۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۳۹,۲۱۳	۸۴۰	شرکت شامد	کرج	۲۰-۶-۲	قطعه ۱۱ از ۲۵ قطعه شهرک ناز	
۴۶,۶۶۲	۴۶,۶۶۲	۴۶,۶۶۲	۱,۰۰۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۴۶,۶۶۲	۱,۰۰۰	شرکت شامد	کرج	۲۰-۶-۲	قطعه ۱۲ از ۲۵ قطعه شهرک ناز	
۳۸,۹۹۰	۳۸,۹۹۰	۳۸,۹۹۰	۸۳۶	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۳۸,۹۹۰	۸۳۶	شرکت شامد	کرج	۲۰-۶-۲	قطعه ۱۳ از ۲۵ قطعه شهرک ناز	
۵۱,۰۸۶	۵۱,۰۸۶	۵۱,۰۸۶	۱,۰۰۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۵۱,۰۸۶	۱,۰۰۰	شرکت شامد	کرج	۲۰-۶-۲	قطعه ۱۴ از ۲۵ قطعه شهرک ناز	
۵۱,۰۸۶	۵۱,۰۸۶	۵۱,۰۸۶	۱,۰۰۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۵۱,۰۸۶	۱,۰۰۰	شرکت شامد	کرج	۲۰-۶-۲	قطعه ۱۵ از ۲۵ قطعه شهرک ناز	
۵۱,۰۸۵	۵۱,۰۸۵	۵۱,۰۸۵	۱,۰۰۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۵۱,۰۸۵	۱,۰۰۰	شرکت شامد	کرج	۲۰-۶-۲	قطعه ۱۶ از ۲۵ قطعه شهرک ناز	
۵۱,۰۸۶	۵۱,۰۸۶	۵۱,۰۸۶	۱,۰۰۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۵۱,۰۸۶	۱,۰۰۰	شرکت شامد	کرج	۲۰-۶-۲	قطعه ۱۷ از ۲۵ قطعه شهرک ناز	
۴۶,۴۴۰	۴۶,۴۴۰	۴۶,۴۴۰	۹۹۶	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۴۶,۴۴۰	۹۹۶	شرکت شامد	کرج	۲۰-۶-۲	قطعه ۱۸ از ۲۵ قطعه شهرک ناز	
۴۲,۹۲۲	۴۲,۹۲۲	۴۲,۹۲۲	۸۴۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۴۲,۹۲۲	۸۴۰	شرکت شامد	کرج	۲۰-۶-۲	قطعه ۱۹ از ۲۵ قطعه شهرک ناز	
۴۳,۸۵۰	۴۳,۸۵۰	۴۳,۸۵۰	۹۴۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۴۳,۸۵۰	۹۴۰	شرکت شامد	کرج	۲۰-۶-۲	قطعه ۲۰ از ۲۵ قطعه شهرک ناز	
۳۹,۱۹۱	۳۹,۱۹۱	۳۹,۱۹۱	۸۴۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۳۹,۱۹۱	۸۴۰	شرکت شامد	کرج	۲۰-۶-۲	قطعه ۲۱ از ۲۵ قطعه شهرک ناز	
۴۳,۸۴۳	۴۳,۸۴۳	۴۳,۸۴۳	۹۴۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۴۳,۸۴۳	۹۴۰	شرکت شامد	کرج	۲۰-۶-۲	قطعه ۲۲ از ۲۵ قطعه شهرک ناز	
۴۳,۸۳۹	۴۳,۸۳۹	۴۳,۸۳۹	۹۴۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۴۳,۸۳۹	۹۴۰	شرکت شامد	کرج	۲۰-۶-۲	قطعه ۲۳ از ۲۵ قطعه شهرک ناز	
۴۳,۸۳۶	۴۳,۸۳۶	۴۳,۸۳۶	۹۴۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۴۳,۸۳۶	۹۴۰	شرکت شامد	کرج	۲۰-۶-۲	قطعه ۲۴ از ۲۵ قطعه شهرک ناز	
۳۹,۱۷۴	۳۹,۱۷۴	۳۹,۱۷۴	۸۴۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۳۹,۱۷۴	۸۴۰	شرکت شامد	کرج	۲۰-۶-۲	قطعه ۲۵ از ۲۵ قطعه شهرک ناز	
۲,۳۸۹,۸۳۴	۲,۳۸۹,۷۷۵	۲,۳۸۹,۷۷۵	۱,۸۴۰	-	-	۴,۵۵۱	-	-	-	-	-	۴,۵۵۱	۲,۳۸۹,۸۳۴	۱,۸۴۰	بهباز کاشانه تهران	تهران	۲۰-۶-۲	نیماری اجرای سبزی-تقاطع موسوی	
۲,۳۰۲,۰۷۹	۲,۳۰۵,۵۶۹	۲,۳۰۵,۵۶۹	۱,۰۰۲۰	-	-	۲,۷۹۰	-	-	-	-	-	۲,۷۹۰	۲,۳۰۲,۰۷۹	۱,۰۰۲۰	بهباز کاشانه تهران	تهران	۲۰-۶-۲	فیشره	انتقال به صفحه بند
۱۵۰۰۴۶,۴۶۴	۱۵۰۰۵۵,۵۸۲	۱۵۰۰۵۵,۵۸۲	۳۴۱,۵۰۴	-	-	۹,۲۱۸	-	-	-	-	-	۹,۲۱۸	۱۵۰۰۴۶,۴۶۴	۳۴۱,۵۰۴	انتقال به صفحه بند	-	-	-	-

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۲۱- موجودی نقد

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
موجودی نزد بانک‌ها - ریالی	۶۵۴,۸۸۰	۵۱۸,۶۷۵
موجودی صندوق و تنخواه گردان - ریالی	.	۵۰۰
موجودی صندوق - ارزی	۲۱-۱	۳,۶۶۵
کسر می‌شود سپرده مسدودی جهت تسهیلات مالی (یادداشت ۱-۱-۲۵)	۲۱-۲	(۴۱۶,۷۲۰)
	۴۰۸,۱۶۰	۱۰۶,۱۲۰

۲۱-۱- کاهش موجودی صندوق ارزی مربوط به فروش ارزهای نزد صندوق در سال جاری طبق مجوز هیات مدیره شرکت می‌باشد.

۲۱-۲- 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

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۲۲- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۴/۰۹/۳۰ 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		۱۴۰۴/۰۹/۳۰		
درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام	
۶۷	۱۳,۴۲۲,۲۸۸,۰۱۴	۶۶	۱۳,۳۶۷,۰۸۹,۲۹۰	گروه توسعه ساختمان تدبیر
کمتر از یک	۱,۰۰۰	کمتر از یک	۲,۰۰۰	گروه توسعه اقتصادی تدبیر
۲	۴۷۷,۲۷۲,۵۰۷	۳	۵۴۲,۸۶۳,۵۵۶	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	۶,۰۵۰,۴۸۷,۷۸۸	سایر سهامداران (کمتر از ۵ درصد)
۱۰۰	۲۰,۱۳۰,۷۸۷,۰۰۰	۱۰۰	۲۰,۱۳۰,۷۸۷,۰۰۰	

۱-۲۲- در تاریخ ۱۴۰۴/۰۴/۱۸ هیات مدیره شرکت طی صورتجلسه‌ی شماره ۲۷۸ پیشنهاد 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 به تایید حسابر و بازرس قانونی شرکت رسیده و مجوز سازمان بورس نیز صادر شده است. لیکن تا تاریخ تصویب صورت‌های مالی مجمع فوق العاده جهت تصویب آن تشکیل نشده و در حال طی مراحل قانونی بوده، لذا پس از تصویب و ثبت آن به افزایش سرمایه منظور خواهد شد.

۲۳ - اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۱ اساسنامه، مبلغ ۲,۰۱۳,۰۷۸ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص 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
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۲۴- پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها
پرداختنی‌های کوتاه مدت

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
تجاری:		
اسناد پرداختنی		
شرکت‌های گروه-سازمان اموال و املاک بابت خرید زمین	۲۴-۷	۸,۷۱۲,۱۹۸
سایر اشخاص	۲۴-۱	۵۱۹,۶۷۴
		۱۷۹,۱۰۱
		۸,۵۳۰,۶۲۶

حساب‌های پرداختنی

شرکت‌های گروه- گروه توسعه ساختمان تدبیر	۲۴-۲	۹,۲۳۸,۰۶۴	۱,۷۷۰,۴۰۰
سازمان اموال و املاک ستاد-اشخاص وابسته	۲۴-۸	۱۷۸,۶۰۶	۵۷,۲۵۱
شرکت‌های گروه- توسعه و عمران امید	۱۷-۴-۱	۹۵۴,۸۱۱	۱,۱۹۹,۷۰۷
شرکت‌های گروه- رویا ساختمان آریا		۵,۱۵۳	۲,۲۸۱
بعثه مقام معظم رهبری		۵,۹۱۴	۵,۹۱۴
سایر اشخاص	۲۴-۳	۱,۳۹۹,۲۴۹	۱۶۱,۳۹۴
		۱۱,۷۸۱,۷۹۷	۳,۱۹۶,۹۴۷

سایر پرداختنی‌ها

اسناد پرداختنی			
سایر اشخاص	۲۴-۴	۳۷۳,۰۱۱	۷۹۴,۱۳۵
تهاتر با سرفصل پیش پرداخت‌ها	۱۹	(۳۲۰,۰۰۰)	(۷۴۶,۳۰۳)
		۵۳,۰۱۱	۴۷,۸۳۲

حساب‌های پرداختنی

شرکت‌های گروه- گروه توسعه ساختمان تدبیر	۲۴-۵	.	۳۸۵,۹۱۳
شرکت‌های گروه- شرکت توسعه و عمران امید	۱۷-۴-۱	۶۰,۰۰۰	.
سایر اشخاص	۲۴-۶	۷۲۲,۱۰۷	۵۵۹,۷۷۸
		۸۳۵,۱۱۸	۹۹۳,۵۲۳
		۲۱,۸۴۸,۷۸۷	۱۲,۷۲۱,۰۹۶

پرداختنی‌های بلند مدت

اسناد پرداختنی تجاری

سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی فرمان - خرید زمین	۲۴-۷	۵,۵۲۷,۳۸۶	۷,۶۶۳,۵۹۱
سایر اشخاص	۲۴-۹	۱۱۶,۶۵۹	۵۸,۱۹۰
		۵,۶۴۴,۰۴۵	۷,۷۲۱,۷۸۱

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

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

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	یادداشت	
.	۳۴۹,۹۷۷	۲۴-۱-۱	شهرداری منطقه ۱ تهران
۱۵۰,۰۰۰	۸۸,۱۹۰	۲۴-۱-۲	شهرداری منطقه ۶ تهران
.	۸۱,۵۰۷	۲۴-۱-۳	شهرداری محمودآباد
۲۸,۲۰۱	.		شهرداری رشت
۹۰۰	.		ارزش آفرینان طرح سرمد
۱۷۹,۱۰۱	۵۱۹,۶۷۴		

۲۴-۱-۱- مبلغ ۳۴۹ میلیارد ریال مربوط به ۶ فقره چک بابت اخذ پروانه پروژه ولنچک ۲۴ می باشد که در سال آتی تسویه خواهد شد. توضیح اینکه ۲ فقره چک دیگر بابت مورد مذکور به مبلغ ۱۱۶ میلیارد ریال واگذار شده که باتوجه به سررسید بیش از ۱۲ ماه آن‌ها، در طبقه پرداختنی بلند مدت منعکس گردیده است.

۲۴-۱-۲- مبلغ ۸۸ میلیارد ریال مربوط به ۳ فقره چک بابت پرونده شهرسازی پروانه پروژه مروارید کردستان می باشد که در سال آتی تسویه خواهد شد.

۲۴-۱-۳- مبلغ ۸۱ میلیارد ریال مربوط به ۵ فقره چک بابت اخذ پروانه پروژه مرمر می باشد که در سال آتی تسویه خواهد شد.

۲۴-۲- گردش طی سال بدهی به حساب گروه توسعه ساختمان تدبیر (هلدینگ) به شرح ذیل می‌باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	یادداشت	
۳,۷۶۸,۵۴۶	۱,۷۷۰,۴۰۰		مانده ابتدای سال
.	(۲,۳۵۳,۵۰۱)		پرداخت نقدی بدهی
.	۶,۱۱۱,۷۵۹	۲۸-۲	انتقال بدهی سود سهام به حساب‌های فی مابین
.	۲,۰۴۷,۵۷۰	۲۴-۸	استرداد چک‌های سازمان اموال و املاک و اعمال در حساب هلدینگ
.	۱,۰۴۰,۰۰۰	۲۴-۷	بابت تهاتر حصة نقدی خرید زمین های امیر آباد و پاسداران از سازمان اموال و املاک
.	۲۳۹,۱۳۸		خرید مواد و مصالح جهت پروژه ها
۹۶۱,۹۸۳	۸۵۹,۳۲۴		دریافت قرض الحسنه از هلدینگ ساختمان
.	۱۶۶,۰۷۴		تسویه بدهی شرکت به دیگران توسط هلدینگ
.	۱۰۰,۰۰۰		تسویه بدهی شرکت به شرکت عمران ستاد(بابت قرض الحسنه دریافتی)
.	۹۴,۹۹۱		بابت قدرالسهم هلدینگ از فروش ملک زنجان شمالی
.	(۴۳,۵۷۳)	۲۴-۲-۱	بابت مخارج انجام شده در پروژه معلم ۲ و ۱
.	۲۸۵,۹۱۳		استرداد چک تعهد سود سهام تدبیر گران فردا
۶۱۵,۲۲۱	.		انتقال بخشی از مطالبات آقای زبردست به گروه توسعه ساختمان تدبیر
۴۷۲,۱۶۸	.		انتقال بخشی از مطالبات آقای بهلول لطفی به گروه توسعه ساختمان تدبیر
۱۵۱,۱۲۴	.		سهم هلدینگ از فروش واحد مشاعی گلدان به آقایان محمدی و کبیری
(۹۱۶,۷۷۰)	.		بابت فروش ۴ واحد از پروژه یاس عظیمیه به گروه توسعه ساختمان تدبیر
(۱,۷۹۴,۲۱۰)	.		پیش فروش قدر السهم پروژه های تهران، زنجان شمالی و کوهک
(۴۳۹,۰۰۰)	(۲۱۷,۷۶۲)		تامین منابع جهت مشارکت در پروژه بوکان
(۲۱۱,۸۶۱)	(۱۳۲,۷۱۶)		تامین منابع جهت مشارکت در پروژه های تهران، زنجان شمالی، کوهک و اسلامشهر
(۲۲۶,۶۸۷)	.		مابالتفاوت فروش ۲ واحد از پروژه یاس عظیمیه به بانک کارآفرین
(۶۱۸,۰۲۰)	(۸۵۹,۳۲۴)		باز پرداخت قرض الحسنه دریافتی
.	۱۵۰,۷۴		بابت کسر مترائ پروژه آراارات
۷,۹۰۶	۱۴,۶۹۷		سایر
۱,۷۷۰,۴۰۰	۹,۲۳۸,۰۶۴		

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۲۴-۲- مبلغ مزبور مربوط به مخارج انجام شده پروژه معلم ۱ و ۲ پرو توافقی نامه صورت پذیرفته با ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره) می باشد که از بدهی شرکت به هلدینگ کسر گردیده است.

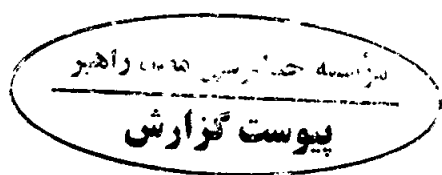
۲۴-۳- مانده حساب‌های پرداختی تجاری به سایر اشخاص به شرح زیر قابل تفکیک می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	یادداشت
۳,۲۹۲,۰۲۵	۳,۲۹۲,۰۲۵	۲۴-۳-۱ شرکت توسعه عمران رویال و رنسانس و شرکت رامان افروز کوشا
.	۱۲۰,۲۰۰	مهدی بسنجیده
.	۱۰۷,۰۷۲	شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار
۴,۳۸۷,۴۰۰	۴۲۸,۷۲۰	۲۴-۳-۲ محسن شجاعی
.	۱۷۴,۰۶۶	شرکت توسعه ساختمانی پارسیان
۱۴,۶۳۸	۵۵,۲۴۶	سپرده حسن انجام کار
۴۲,۳۳۱	۴۲,۳۳۱	حسین مصری روستا
۲۴,۰۰۰	۲۴,۰۰۰	حسین نامی
.	۳۲,۵۵۰	محسن عباس زاده
.	۲۶,۳۹۳	تحکیم سازه آکو
.	۱۲,۹۵۳	حسین زبردست
۸,۷۶۰	۸,۷۶۰	کارخانجات بنای سبک آستان قدس رضوی
۸۳۲,۱۸۲	.	فرشاد گل کاری حق
۱۰,۰۰۰	.	حسین معصوم زاده
۸,۰۶۲	.	شرکت مهندسان مشاور عمارت خورشید
۷,۷۷۵	۱,۰۰۱	آوا تک ارشد
۴۵,۸۲۸	۵۴,۳۵۷	سایر
۸,۶۷۳,۰۰۱	۴,۳۷۹,۶۷۴	
(۳,۲۹۲,۰۲۵)	(۳,۲۹۲,۰۲۵)	تهاتر با اسناد دریافتی تجاری - سایر اشخاص (یادداشت ۱-۱۷)
(۵,۲۱۹,۵۸۲)	(۱۰۰,۰۰۰)	تهاتر با اسناد دریافتی تجاری - سایر اشخاص (یادداشت ۱-۱۷)
۱۶۱,۳۹۴	۱۰,۸۷,۶۴۹	

۲۴-۳-۱- مبلغ مزبور مربوط به تحصیل ۲۵ قطعه زمین واقع در شهرک ناز کرج به مساحت ۲۳,۵۳۹ متر مربع به مبلغ ۱۰۱۲ 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 ۱-۱۷ صورت‌های مالی)، با اسناد دریافتی از ایشان تهاتر شده است.

۲۴-۳-۲- 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 شده 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. همچنین مبلغ ۴۲۸ میلیارد سال جاری مربوط به واریزی های آقای محسن شجاعی بابت فروش ملک الهیه می باشد که باتوجه به رای قطعی دادگاه مبنی بر فسخ قرارداد مزبور به ایشان عودت خواهد گردید.



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۲۴-۴- مانده اسناد پرداختی غیر تجاری-سایر اشخاص به شرح زیر قابل تفکیک می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	یادداشت	
۶۶۰,۰۰۰	۳۲۰,۰۰۰	۱۹-۲	شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن
۴۷,۸۳۲	.		بهلول لطفی
۸۶,۳۰۳	۵۳,۰۱۱		بانک مسکن
۷۹۴,۱۳۵	۳۷۳,۰۱۱		

۲۴-۵- مبلغ مقایسه ای 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 بوده که در سال مالی جاری تسویه شده است.

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

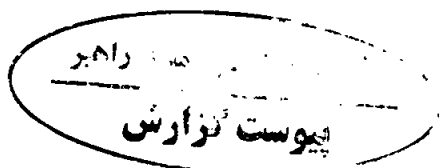
(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	یادداشت	
۱۷۱,۱۳۳	۱۷۱,۱۳۳	۲۴-۶-۱	مهدی خانعلی پور وزوانی
۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۲۴-۶-۳	پترو پالایشگاه شهید سلیمانی
۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۲۴-۶-۲	حمید یار احمدی
۵۸,۱۲۵	۱۱۳,۶۴۹		سپرده بیمه پرداختی
۲۷,۰۳۱	۱۲۷,۰۳۲		ذخیره هزینه های تعلق گرفته و پرداخت نشده
۵,۵۹۵	۵,۹۹۰		سازمان امور مالیاتی(مالیات حقوق)
۲,۷۱۸	۳,۴۰۱		سازمان تامین اجتماعی(حق بیمه حقوق)
۱۴,۱۰۲	۱۴,۵۰۲		سپرده شرکت در مناقصه و مزایده
۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰		وطن سازه کسری
۱۱,۰۷۴	۱۶,۴۰۰		سایر
۵۵۹,۷۷۸	۷۲۲,۱۰۷		

۲۴-۶-۱- 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 سال 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.

۲۴-۶-۲- مبلغ مزبور مربوط به وجوه دریافتی از شریک پروژه استاد نظر بابت تضمین انجام تعهدات قرارداد مشارکت منعقد می باشد.

۲۴-۶-۳- مبلغ مزبور مربوط به وجوه دریافتی از شرکت پترو پالایشگاه شهید سلیمانی بابت ودیعه اجاره ۱۲ واحد از پروژه البرز می باشد که در سال آتی مدت قرارداد اجاره به اتمام خواهد رسید و مبلغ دریافتی به آن شرکت مسترد خواهد شد.



شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۲۴-۷- اسناد پرداختنی به سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره)

(مبالغ به میلیون ریال)	یادداشت	۱۴۰۴/۰۹/۳۰
مانده ابتدای سال اسناد پرداختنی کوتاه مدت	۲۴	۸,۳۵۱,۵۲۵
مانده ابتدای سال اسناد پرداختنی بلند مدت	۲۴	۷,۶۶۳,۵۹۱
استرداد ۲۲ فقره از چک‌های املاک خریداری شده در سنوات قبل		(۶,۴۷۰,۹۱۵)
استرداد ۲ فقره چک شرکت در مزایده زمین مهرشهر و زنجان		(۱۳۳,۱۰۰)
تسویه نقدی		(۲۰,۷۵۰)
صدور چک جهت خرید دو قطعه زمین در امیرآباد و یک قطعه در پاسداران تهران		۵,۸۸۹,۲۳۳
استرداد چک حصه نقدی خرید زمین امیرآباد و پاسداران و انتقال به حساب هلدینگ ساختمان	۲۴-۲	(۱۰,۴۰۰,۰۰۰)
		۱۴,۲۳۹,۵۸۴
انتقال به اسناد پرداختنی کوتاه مدت	۲۴	(۸,۷۱۲,۱۹۸)
		<u>۵,۵۲۷,۳۸۶</u>

۲۴-۷-۱- سررسید اسناد پرداختنی بلند مدت به سازمان اموال و املاک در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)	۱۴۰۴/۰۹/۳۰
سال ۱۴۰۶	۳,۹۵۶,۹۲۴
سال ۱۴۰۷	۱,۵۷۰,۴۶۲
	<u>۵,۵۲۷,۳۸۶</u>

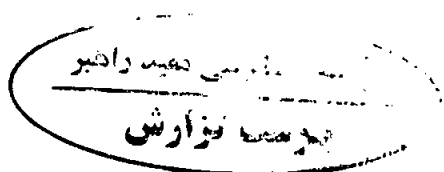
۲۴-۸- تغییرات گردش مانده حساب‌های دریافتنی از سازمان اموال و املاک به شرح ذیل می‌باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)	یادداشت	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
مانده ابتدای سال حساب‌های پرداختنی (دریافتنی)		۵۷,۲۵۱	(۱۹۷,۳۴۶)
مخارج نقل و انتقال املاک خریداری شده		(۲۱۰,۴۵)	.
استرداد ۱ فقره چک خرید زمین کردستان		۱,۴۰۰,۰۰۰	۱,۴۰۰,۰۰۰
استرداد ۲ فقره چک خرید زمین بوکان		۱۰۵,۰۰۰	.
استرداد ۴ فقره چک هلوگرام پروانه پروژه کردستان		۱۰,۸۹,۸۴۶	.
استرداد ۲ فقره چک خرید ملک قیطریه		۱,۱۵۵,۰۰۰	.
استرداد ۳ فقره چک خرید زمین آپادانا ۱ و ۲		۷۱۹,۲۵۰	.
استرداد ۳ فقره چک خرید زمین کوهک		۴۸۸,۷۵۰	.
استرداد ۷ فقره چک خرید زمین‌های بوستان ششم، چابکسر، شهران و هلوگرام علامه		۵۶۸,۰۶۹	.
استرداد ۲ فقره چک شرکت در مزایده زمین مهرشهر و زنجان		۱۳۳,۱۰۰	.
انتقال به حساب هلدینگ بابت استرداد ۶ فقره چک سازمان	۲۴-۲	(۲۰,۴۷,۵۷۰)	.
فروش ملک ملا کلا	۵-۱-۲	(۴,۴۰۷,۰۰۰)	.
فروش پروژه شهریار		(۷۰۰,۴۵)	.
فروش ملک ولنچک ۶		.	(۴,۲۲۵,۰۰۰)
استرداد ۸ فقره چک قسط خرید زمین پروژه آپادانا ۱ و ۲		.	۱,۳۰۴,۰۰۰
استرداد ۲۰ فقره از چک‌های املاک خریداری شده در سنوات قبل		.	۲,۲۲۴,۷۱۰
نقد پرداختنی		.	(۱۸۳,۰۰۰)
سپرده شرکت در مزایده زمین مهرشهر و زنجان		.	(۱۳۳,۱۰۰)
مابالتفاوت چک‌های مسترد شده بابت ولنچک ۶		.	(۳۲,۰۱۰)
سایر		.	(۱۰۰۰۳)
		<u>۱۷۸,۶۰۶</u>	<u>۵۷,۲۵۱</u>

۲۴-۹- مانده اسناد پرداختنی تجاری-سایر اشخاص به شرح زیر قابل تفکیک می‌باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)	یادداشت	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
شهرداری منطقه ۱ تهران	۲۴-۱-۱	۱۱۶,۶۵۹	.
شهرداری رشت		.	۵۸,۱۹۰
		<u>۱۱۶,۶۵۹</u>	<u>۵۸,۱۹۰</u>

۲۴-۱۰- تا تاریخ تایید صورت‌های مالی، مبلغ ۴۳۲ میلیارد ریال از بدهی‌های شرکت تسویه شده است.



شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۲۵- تسهیلات مالی

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۹/۳۰			۱۴۰۴/۰۹/۳۰			یادداشت
جمع	بلند مدت	جاری	جمع	بلند مدت	جاری	
۵۷۲,۴۹۸	۰	۵۷۲,۴۹۸	۸۸۵,۹۲۱	۰	۸۸۵,۹۲۱	جاری:
۲,۰۱۲,۵۶۸	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۵۶۸	۲,۰۱۲,۶۰۳	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۶۰۳	تسهیلات دریافتی از بانک‌ها
۲,۵۸۵,۰۶۶	۲,۰۰۰,۰۰۰	۵۸۵,۰۶۶	۲,۸۹۸,۵۲۴	۲,۰۰۰,۰۰۰	۸۹۸,۵۲۴	تسهیلات دریافتی از محل اوراق اجاره
						۲۵-۱
(۳۰,۲۱۷)	۰	(۳۰,۲۱۷)	(۳۰,۲۱۷)	۰	(۳۰,۲۱۷)	تهاتر تسهیلات در تمهید خریداران مسکن مهر با سرفصل حساب‌های دریافتی
۲,۵۵۴,۸۴۹	۲,۰۰۰,۰۰۰	۵۵۴,۸۴۹	۲,۸۶۸,۳۰۷	۲,۰۰۰,۰۰۰	۸۶۸,۳۰۷	۱۷ و ۲۵-۲

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

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

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	
۱,۰۴۰,۸۲۰	۱,۱۳۲,۶۴۱	بانکها
۳,۷۲۵,۶۲۸	۳,۴۹۸,۹۵۶	اوراق اجاره
۴,۷۶۶,۴۴۸	۴,۶۳۱,۵۹۷	
(۱,۷۶۴,۶۶۲)	(۱,۴۸۶,۳۵۳)	سود و کارمزد سال های آتی
(۴۱۶,۷۲۰)	(۲۴۶,۷۲۰)	سپرده های سرمایه گذاری (یادداشت ۲۱)
۲,۵۸۵,۰۶۶	۲,۸۹۸,۵۲۴	
(۲,۰۰۰,۰۰۰)	(۲,۰۰۰,۰۰۰)	حصة بلند مدت
۵۸۵,۰۶۶	۸۹۸,۵۲۴	
(۳۰,۲۱۷)	(۳۰,۲۱۷)	تهاتر با سرفصل حساب‌های دریافتی (یادداشت ۱۷)
۵۵۴,۸۴۹	۸۶۸,۳۰۷	حصة جاری

۲۵-۱-۲- به تفکیک نرخ سود و کارمزد:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	
۴,۷۳۶,۲۳۱	۴,۶۰۱,۳۸۰	۲۳ درصد
۳۰,۲۱۷	۳۰,۲۱۷	۱۲ درصد
۴,۷۶۶,۴۴۸	۴,۶۳۱,۵۹۷	

۲۵-۱-۳- به تفکیک زمان بندی پرداخت:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۴/۰۹/۳۰	
۱,۳۷۸,۸۵۰	سال ۱۴۰۴
۴۶۰,۰۰۰	سال ۱۴۰۵
۴۶۰,۰۰۰	سال ۱۴۰۶
۲,۳۳۲,۷۴۷	سال ۱۴۰۷
۴,۶۳۱,۵۹۷	

۲۵-۱-۴- به تفکیک نوع وثیقه:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	
۲,۷۴۳,۲۷۷	۲,۳۱۳,۴۹۴	زمین، ساختمان دفتر مرکزی و پروژه علی آباد
۹۶۳,۱۷۷	۲۱۱,۶۷۲	سهام
۵۹,۹۹۴	۱,۱۰۶,۴۳۱	چک
۴,۷۶۶,۴۴۸	۴,۶۳۱,۵۹۷	

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۱-۴-۲۵- 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.

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

۳-۲۵- تسهیلات دریافتی به مبلغ ۳,۳۷۵ میلیارد ریال از بانک سینا، بانک پارسیان و تامین مالی از طریق انتشار اوراق اجاره مستلزم ایجاد ۲۴۶ میلیارد ریال سپرده سرمایه‌گذاری با نرخ سود کمتر از متعارف بانکی بوده که با توجه 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.

۴-۲۵- 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 ۱۴۰۲/۱۰/۰۱
۲,۳۰۰,۰۰۰		دریافت های نقدی
(۱۶۶,۷۲۰)		تودیع سپرده سرمایه گذاری
۵۲۲,۹۰۰	۲۰-۳-۵	مخارج تامین مالی پروژه های در جریان
۱۶۳,۳۱۷	۱۰	سود و کارمزد و جرائم
(۱,۳۳۸,۷۴۲)		پرداخت نقدی بابت اصل تسهیلات
(۷۸۰,۶۸۱)		پرداخت نقدی بابت سود و کارمزد
(۲۴۰,۱۰۰)		تسویه اصل تسهیلات از طریق واگذاری ملک
(۲۸,۹۳۳)		تسویه سود و کارمزد از طریق واگذاری ملک
۲,۵۵۴,۸۴۹		مانده در ۱۴۰۳/۰۹/۳۰
۱,۱۵۰,۰۰۰		دریافت های نقدی
۵۰۲,۶۵۸	۲۰-۳-۵	مخارج تامین مالی پروژه های در جریان
۵۰۰,۱۹۰	۱۰	سود و کارمزد و جرائم
(۱,۰۰۴,۷۹۹)		پرداخت نقدی بابت اصل تسهیلات
۱۷۰,۰۰۰		استرداد سپرده سرمایه گذاری
(۱,۰۰۴,۵۹۱)		پرداخت نقدی بابت سود و کارمزد
۲,۸۶۸,۳۰۷		مانده در ۱۴۰۴/۰۹/۳۰

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۲۶- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	
۳۴,۷۹۵	۴۶,۴۴۲	مانده در ابتدای سال مالی
(۸,۸۳۳)	(۵,۴۱۲)	پرداخت شده طی سال
۲۰,۴۸۰	۲۷,۴۴۲	ذخیره تامین شده
<u>۴۶,۴۴۲</u>	<u>۶۸,۴۷۲</u>	مانده در پایان سال مالی

۲۷- مالیات پرداختنی

۱-۲۷- گردش حساب مالیات پرداختنی (شامل حساب ذخیره و اسناد پرداختنی) به قرار زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	
۱,۷۱۴,۷۹۷	۳,۱۹۹,۴۶۷	مانده در ابتدای سال
۱,۶۴۵,۰۰۰	۷۹۵,۷۶۴	ذخیره مالیات عملکرد سال
۲۹۱,۴۵۳	۰	تعدیل ذخیره مالیات عملکرد سال‌های قبل
(۴۵۱,۷۸۳)	(۹۰۵,۲۹۱)	پرداختی طی سال
<u>۳,۱۹۹,۴۶۷</u>	<u>۳,۰۸۹,۹۴۰</u>	

شرکت بهمن کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۲۷-۲- خلاصه وضعیت مالیات پرداختنی به شرح زیر می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

نوع تشخیص	مالیات					درآمد مشمول مالیات ابرازی	سود ابرازی	سال مالی
	۱۴۰۳/۹/۳۰	مالیات	پرداختی	ماده پرداختنی	قلمی	تشریحی	ابرازی	
رسیدگی به دفاتر	۷۳۱,۵۶۶	۷۳۱,۵۶۶	۷۸,۳۷۷	۷۳۱,۵۶۶	۸۰۸,۵۶۶	۴۳۹,۹۵۰	۵,۳۰۲,۸۶۳	۱۴۰۰/۹/۳۰
رسیدگی به دفاتر	.	.	۴۱۰,۱۲۲	۴۱۰,۱۲۲	۴۱۰,۱۲۲	۴۱۶,۵۱۴	۱۴,۳۰۶,۷۶۴	۱۴۰۱/۹/۳۰
رسیدگی به دفاتر	۸۵۳,۶۹۹	۸۵۳,۶۹۹	۸۹۰,۰۰۰	۸۹۰,۰۰۰	۷۱۷,۴۷۱	۸۹۰,۰۰۰	۱۲,۱۶۴,۵۸۷	۱۴۰۲/۹/۳۰
رسیدگی به دفاتر	۱,۶۱۴,۱۱۲	۱,۶۱۴,۱۱۲	۸۰,۸۲۳	۱,۵۶۴,۱۷۷	-	۱,۶۴۵,۰۰۰	۱۵,۸۶۶,۱۰۶	۱۴۰۳/۹/۳۰
رسیدگی نشده	.	.	۱۹۰	۷۴۴,۷۵۲	-	۷۴۴,۹۴۲	۱۹,۵۱۹,۶۷۸	۱۴۰۴/۹/۳۰
	۳,۱۹۹,۴۶۷	۳,۱۹۹,۴۶۷	۳,۳۹۹,۱۱۸					

۲۷-۳- مالیات عملکرد شرکت برای سال مالی قبل از ۱۴۰۳ (به استثنای سال ۱۴۰۰) قلمی و تسویه گردیده است.

۲۷-۴- جهت عملکرد سال مالی ۱۴۰۳/۹/۳۰ برگ تشخیص جهت مالیات نقل و انتقال و حق واگذاری و عملکرد صادر شده است که مالیات عملکرد در حیات مالیاتی ماده ۲۳۸ مورد اعتراض شرکت قرار گرفته و در جریان رسیدگی امور مالیاتی می باشد. سایر توضیحات در خصوص موارد اعتراض به شرح پادداشت توضیحی ۲۷-۵ می باشد.

۲۷-۴-۱- شرح جدول ذیل جهت عملکرد سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۹/۳۰ مبلغ ۳۴۲,۹۹۳ میلیون ریال کمتر از برگ تشخیص مالیاتی صادره توسط سازمان امور مالیاتی ذخیره در حسابها منظور شده است. که عمدتاً مربوط به عدم احتساب معافیت موضوع ماده ۱۴۳ قانون مالیاتهای مستقیم در محاسبه مالیات به دلیل عدم ارسال نامه و مستندات مربوطه از طرف سازمان بور و اوراق بهادار به سازمان امور مالیاتی در زمان رسیدگی ممیزین مالیاتی می باشد.

مالیات پرداختی و پرداختی	مالیات قلمی تشخیص	مالیات پرداختی	مالیات پرداختی
۱,۶۴۵,۰۰۰	۱,۹۸۷,۹۹۳	۱,۹۸۷,۹۹۳	۱,۹۸۷,۹۹۳
۱۴۰۳/۹/۳۰	۳۴۲,۹۹۳	۳۴۲,۹۹۳	۳۴۲,۹۹۳

۲۷-۵- محاسبات مالیات عملکرد سال قبل و سال مالی مورد گزارش، در خصوص پرونده‌هایی که پروانه ساختمانی آنها پس از سال ۱۳۹۴ اخذ شده است، بر اساس مفاد مواد ۵۹ و ۶۴ و ۱۰۵ قانون مالیاتهای مستقیم و با رعایت دستورالعمل‌ها و مفاد آیین‌نامه اجرایی ماده ۷۷ قانون مذکور، همچنین با لحاظ آرای صادره از هیئت عمومی دیوان عدالت اداری در ارتباط با آیین‌نامه یادشده و رویه اعمال شده در حوزه مالیاتی شرکت در تعیین مالیات املاک، محاسبه و در حسابها منظور گردیده است. در خصوص آن دسته از پرونده‌هایی که پروانه ساختمانی آنها قبل از سال ۱۳۹۴ اخذ شده است، محاسبات مالیات عملکرد صرفاً بر اساس مفاد مواد ۵۹ و ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم انجام و در حسابها شناسایی شده است.

همچنین وفق مفاد ماده ۱۴۳ قانون مالیاتهای مستقیم، شرکت‌هایی که سهام آنها برای معامله در بورس‌های داخلی یا خارجی پذیرفته می‌شود، از سال پذیرش تا سال خروج از فهرست شرکت‌های پذیرفته‌شده، مشمول معافیت مقرر می‌باشند. با توجه به پذیرش شرکت در سازمان بورس و اوراق بهادار در سال ۱۳۹۹ و همچنین احراز حد تصاحب بیش از ۲۵ درصد سهام شناور آزاد، معافیت موضوع ماده ۱۴۳ قانون مالیاتهای مستقیم به میزان ۲۰ درصد در محاسبات مالیات عملکرد سال جاری لحاظ شده است.

شایان ذکر است محاسبات مالیات عملکرد سال مالی ۱۴۰۴ با در نظر گرفتن آرای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری به تاریخ‌های ۱۴۰۴/۱۰/۳۰ و ۱۴۰۴/۱۰/۳۰، مبنی بر لزوم اعمال ارزش روز عرصه در خصوص واحدهای فروش‌رفته، انجام (از طریق برآورد ارزش روز توسط شرکت) و آثار مالی آن در حسابها شناسایی شده است. در این خصوص معاونت فنی و حقوقی سازمان امور مالیاتی طی نامه مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۵ اعلام نموده رعایت مفاد رای صادره توسط هیات عالی دیوان عدالت اداری براساس خواصی خواهد بود که متعاقباً توسط مراجع ذی صلاح تدوین می گردد که تا این تاریخ ضوابط مذکور مشخص و نحوه عمل سازمان امور مالیاتی نهایی نگردیده است. ضمناً مالیات عملکرد سال ۱۴۰۳ نیز بدون لحاظ رای مذکور در حسابها منعکس شده و در جریان اعتراض توسط شرکت است. بدنبین است تعیین آثار مالی نهایی آن، حسب مقررات، منوط به رسیدگی سازمان امور مالیاتی کشور خواهد بود.

۲۷-۶- جهت عملکرد سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۹/۳۰ بر اساس برگ قلمی مالیاتی صادره توسط سازمان امور مالیاتی ذخیره در حسابها منظور شده که عمدتاً مربوط به تشخیص مالیات توسط ممیز جهت درآمد شناسایی شده از بابت فروش قدر السهم ملک الف محصور به (تیر) می باشد که نسبت به موضوع مورد اشاره اعتراضی 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 در خواست بخشودگی جرائم به سازمان امور مالیاتی ارسال خواهد شد.

(مبالغ به میلیون ریال)

۲۷-۷- اجرای اصلی هزینه مالیات بر درآمد به شرح زیر است:

پادداشت	۱۴۰۳/۹/۳۰	۱۴۰۴/۹/۳۰
	۲۷-۸	
	(۷۴۴,۹۴۲)	(۱,۶۴۵,۰۰۰)
	(۲۹۱,۴۵۳)	(۲۹۱,۴۵۳)
	(۷۴۴,۹۴۲)	(۱,۹۳۶,۴۵۳)

هزینه مالیات بر درآمد سال جاری
هزینه مالیات بر درآمد سالهای قبل

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۲۷-۸- تطبیق هزینه مالیات بر درآمد سال جاری و حاصل ضرب سود حسابداری در نرخ های مالیات قابل اعمال به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۹/۳۰
۱۵,۸۶۶,۱۰۶	۱۹,۵۱۹,۶۷۸
۱,۶۴۵,۰۰۰	۷۴۴,۹۴۲
۱,۶۴۵,۰۰۰	۷۴۴,۹۴۲

سود قبل از مالیات

مالیات بر درآمد بر اساس نرخ های یادداشت توضیحی ۲۷-۵

اثر هزینه های غیر قابل قبول برای مقاصد مالیاتی:

سایر هزینه های غیر قابل قبول و ...

۲۷-۸-۱- توضیح اینکه مالیات حاصل از درآمد فروش زمین مشمول ماده ۵۹ ق.م.م مبلغ ۷۴۳,۱۹۳ میلیون ریال و مالیات درآمد فروش آپارتمان (اعیان) و سایر درآمدها، مشمول مفاد ماده ۷۷ و ۱۰۵ ق.م.م به مبلغ ۱,۷۴۹ میلیون ریال می باشد.

۲۸- سود سهام پرداختنی

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۰۹/۳۰

۱۴۰۴/۰۹/۳۰

جمع	استناد پرداختنی	مانده پرداخت نشده	جمع	انتقال به حسابهای فی مابین با هلدینگ	استناد پرداختنی	مانده پرداخت نشده	یادداشت
۵,۴۴۹	.	۵,۴۴۹	۲,۳۱۱	.	.	۲,۳۱۱	سال ۱۳۹۹
۷,۰۲۰	.	۷,۰۲۰	۱,۵۴۲	.	.	۱,۵۴۲	سال ۱۴۰۰
۳۰۷,۱۵۳	۲۸۵,۱۲۴	۲۲,۰۲۹	.	.	.	.	سال ۱۴۰۱
۴,۳۶۹,۸۸۲	۱,۸۲۰,۰۰۰	۲,۵۴۹,۸۸۲	۱۱۸,۷۵۲	(۱,۵۴۱,۷۵۲)	۲۳۵,۱۲۴	۱,۴۲۵,۳۸۰	سال ۱۴۰۲
.	.	.	۱۳۲,۲۱۰	(۴,۵۷۰,۰۰۷)	۱۲۵,۰۰۰	۴,۵۷۷,۲۱۷	سال ۱۴۰۳
۴,۶۸۹,۵۰۴	۲,۱۰۵,۱۲۴	۲,۵۸۴,۳۸۰	۲۵۴,۸۱۵	(۶,۱۱۱,۷۵۹)	۳۶۰,۱۲۴	۶,۰۰۶,۴۵۰	۲۸-۲

۲۸-۱- سود تقسیمی هر سهم سال ۱۴۰۲ مبلغ ۳۰۰ ریال و سال ۱۴۰۳ مبلغ ۳۴۰ ریال بوده است.

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

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع کل	سایر سهامداران	صندوق سرمایه گذاری تدبیرگران فردا	گروه توسعه اقتصادی تدبیر	گروه توسعه ساختمان تدبیر	یادداشت
۴,۶۸۹,۵۰۴	۱۳۳,۲۵۸	۷۲,۸۸۱	۲۱۹,۰۷۹	۴,۲۶۴,۲۸۶	مانده در ابتدای سال
(۱,۹۶۲,۰۲۷)	.	.	.	(۱,۹۶۲,۰۲۷)	تسویه سود سهام (از محل فروش پروژه)
۶,۸۴۴,۴۶۸	۲,۰۸۷,۷۷۷	۱۸۶,۶۸۴	.	۴,۵۷۰,۰۰۷	سود سهام مصوب
(۳,۲۰۵,۳۷۱)	(۲,۱۶۵,۲۹۹)	(۱۶۴,۵۶۵)	(۱۱۵,۰۰۰)	(۷۶۰,۵۰۷)	پرداخت نقدی سود سهام
(۶,۱۱۱,۷۵۹)	.	.	.	(۶,۱۱۱,۷۵۹)	انتقال به حسابهای فی مابین
۲۵۴,۸۱۵	۵۵,۷۳۶	۹۵,۰۰۰	۱۰۴,۰۷۹	.	مانده پایان سال

شرکت بهساز گاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۲۹- پیش دریافت‌ها

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	موضوع پیش دریافت	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
۲۹-۱	فروش پروژه بوکان	۲۶۳,۳۳۲	۹۳۸,۵۳۱
۲۹-۷	فروش پروژه عرفانی	.	۵۳۴,۹۹۷
۲۹-۲	فروش قدر السهم پروژه استاد نظر	۱,۱۹۹,۷۰۷	.
		<u>۱,۴۶۳,۰۳۹</u>	<u>۱,۴۷۳,۵۲۸</u>

اشخاص وابسته:

گروه توسعه ساختمان تدبیر
شرکت رویا ساختمان آریا
شرکت توسعه و عمران امید

سایر اشخاص:

۱۷-۱-۲	فروش ملک چیچکلو	۶,۶۰۰,۱۰۰	.	رضا عبدالحی و شریک محمد حسنلو
۱۷-۱-۵	فروش پروژه موج	.	۱,۰۸۱,۰۰۰	مهدی بسنجیده
۲۰-۳-۷	پروژه حجت دوست	۶۶۹,۰۳۳	.	شهرداری منطقه ۶
۲۹-۵	مشارکت در ساخت پروژه مروارید کردستان	۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	بهلول لطفی
۲۹-۵	مشارکت در ساخت پروژه آپادانا ۱	۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار
	فروش پروژه نیلوفر	۱۰۳,۳۲۰	.	امیر حسین رحیمی
	فروش پروژه سعادت	۱۵۱,۰۵۶	.	علیرضا وظیفه حاجی آقا
۲۹-۵	مشارکت در ساخت پروژه استاد نظر	۱۰۰,۰۰۰	.	طرح و ساخت عامر مستقل
۲۹-۵	مشارکت در ساخت پروژه آپادانا ۲	۲۰۰,۰۰۰	.	انرژی سازه آبان
	فروش پروژه چیتگر و دقیقی	۶۰,۴۹۸	.	شرکت مهندسی آذرخش انرژی مهام شرق
	فروش پروژه آجودانیه	۱۸,۵۲۵	.	فاطمه شاکری
	فروش پروژه آجودانیه	۱۸,۷۵۰	.	رضا عبدالحی
۲۹-۶	فروش ملک فرشته (بلوار خیام)	.	۱۸۶,۳۳۳	بهامین عطار شوشتری
۲۹-۳	فروش ملک پیامبران	.	۶۸,۴۷۸	امیر رضا روحانی
۲۹-۶	فروش پروژه طور (زیتون)	.	۶۴,۴۲۸	علی فرخ زاد
۲۹-۶	فروش پروژه شهران	.	۵۴,۷۲۱	حسین علی پور
۲۹-۴	بابت ۲۳ قطعه اراضی اسلامشهر	۱۰۰,۸۰۰	۱۰۰,۸۰۰	شهرداری اسلامشهر
	مشارکت در ساخت پروژه اولیایی بابلسر	.	۵۰,۰۰۰	شرکت توسعه ساختمانی پارسپان
۲۹-۲	فروش سهم الشرکه پروژه ولنچک ۲۴	۲۲,۰۰۰	۲۲,۰۰۰	رضا پیل پایه
	فروش املاک مسکن مهر	۱۴,۴۳۵	۱۴,۳۶۸	خریداران مسکن مهر علی آباد
۲۹-۲	فروش سهم الشرکه پروژه وطن	۱۵,۴۶۷	۱۵,۴۶۷	رضا سلطانی
	فروش اراضی مرمر و اولیایی	۱۴,۰۰۰	۱۴,۰۰۰	مهدی بسنجیده
		۱۳۹,۶۵۴	۷۹,۱۶۶	سایر
		<u>۸,۷۲۷,۶۳۸</u>	<u>۲,۲۵۰,۷۶۱</u>	
		<u>۱۰,۱۹۰,۶۷۷</u>	<u>۳,۷۲۴,۲۸۹</u>	
۲۹-۸	تهاتر با اسناد دریافتنی (یادداشت ۱۷)	(۵,۲۸۰,۱۱۵)	(۱,۱۲۹,۳۱۳)	
	تهاتر با حساب‌های دریافتنی (یادداشت ۱۷)	(۹,۰۳۰)	(۹,۰۳۰)	
		<u>۴,۹۰۱,۵۳۲</u>	<u>۲,۵۸۵,۹۴۶</u>	

۲۹-۱- 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 می‌باشد. که براساس درصد پیشرفت فیزیکی و تکمیل پروژه های مزبور در سال جاری به درآمد منظور شده است.

۲۹-۲- مبالغ فوق مربوط به فروش بخشی از قدرالسهم شرکت در پروژه های مزبور می‌باشد 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.

۲۹-۳- مبلغ مقایسه ای بابت تاخیر پرداخت اصل مطالبات قرارداد فروش پروژه پیامبران توسط آقای امیررضا روحانی طبق توافق صورت گرفته می‌باشد که با توجه به انتقال مطالبات پروژه پیامبران به آقای زبردست و تسویه توسط ایشان در سال جاری به درآمد منظور شده است.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۲۹-۴- 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 مبیعه 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 ۳-۱۹ 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 ملفی 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 در سال ۱۴۰۲ در اختیار شرکت قرار گرفته است. آثار مالی احتمالی ناشی از موارد مذکور منوط به توافقات نهایی فی مابین می باشد.

۲۹-۵- مبلغ فوق مربوط به قرارداد مشارکت در ساخت پروژه مروارید کردستان، پروژه آپادانا ۱ و ۲ و استاد نظر می باشد که پس از اتمام ساخت و تنظیم صورت جلسه تقسیم واحد به حساب درآمد منظور خواهد شد.

۲۹-۶- مبالغ مقایسه ای مربوط به واریزی خریدار پروژه ها می باشد که انعقاد قرارداد فروش آن ها در سال قبل انجام شده است و در سال جاری به درآمد منظور شده است.

۲۹-۷- 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 سال جاری به درآمد منظور شده است.

۲۹-۸- ریز اقلام تهاتر شده با اسناد دریافتنی به شرح زیر قابل تفکیک می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	یادداشت
.	۵,۲۸۰,۰۸۰	۱۷-۱ و ۱۷-۶ رضا عبدالحی و شریک محمد حسنلو
۹۶۰,۸۰۰	.	مهدی بسنجیده
۱۰۰,۰۰۰	.	شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار
۶۸,۴۷۸	.	امیر رضا روحانی
۳۵	۳۵	سایر
۱,۱۲۹,۳۱۳	۵,۲۸۰,۱۱۵	۲۹-۸-۱

۲۹-۸-۱- مبلغ ۱,۷۶۰,۱۱۵ میلیون ریال با اسناد دریافتنی کوتاه مدت (یادداشت ۱-۱۷) و مبلغ ۳,۵۲۰,۰۰۰ میلیون ریال با اسناد دریافتنی بلند مدت (یادداشت ۶-۱۷) تهاتر گردیده است.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۳۰- نقد حاصل از عملیات

(مبالغ به میلیون ریال)		
سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	
۱۳,۹۲۹,۶۵۳	۱۸,۷۷۴,۷۳۶	سود خالص
		تعدیلات
۱,۹۳۶,۴۵۳	۷۴۴,۹۴۲	هزینه مالیات بر درآمد
۱۶۳,۳۱۷	۵۰۰,۱۹۰	هزینه مالی
۱۱,۶۴۷	۲۲,۰۳۰	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۲۹,۰۶۰	۲۰,۹۰۲	استهلاک دارایی‌های غیر جاری
(۴۴۵)	(۱,۷۸۷)	(سود) حاصل از سپرده‌های سرمایه گذاری بانکی
(۱,۰۰۹)	۱۸۲	(سود) تسعیر دارایی‌های ارزی غیر مرتبط با عملیات
۲,۱۳۹,۰۲۳	۱,۲۸۰,۷۵۹	
(۲,۵۳۶,۶۱۶)	(۹,۶۱۱,۳۹۷)	(افزایش) دریافتنی عملیاتی
(۴,۳۴۵,۱۰۶)	(۹,۵۰۱,۱۴۶)	(افزایش) موجودی املاک و پروژه‌های در جریان ساخت
(۱۱۹,۷۰۸)	(۲۶۸,۸۸۶)	(افزایش) پیش پرداخت عملیاتی
(۷,۷۵۴,۷۴۵)	۷۷۸,۱۹۶	(کاهش) پرداختنی‌های عملیاتی
(۲,۸۰۳,۳۰۱)	۲,۳۱۵,۵۸۶	افزایش (کاهش) پیش دریافت‌های عملیاتی
۳,۲۰۲,۴۶۸	۱,۲۰۴,۹۳۲	کاهش زمین‌های نگهداری شده برای ساخت املاک
۱,۷۰۰	۵,۹۰۰	کاهش سایر دارایی‌ها
۱,۷۱۳,۳۶۹	۴,۹۷۸,۶۷۹	نقد حاصل از عملیات

۳۱- معاملات غیر نقدی

معاملات غیر نقدی عمده طی سال مالی به شرح زیر است:

سال مالی منتهی به	سال مالی منتهی به	
۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	
.	۱,۹۶۲,۰۲۷	تسویه سود سهام از محل مطالبات ناشی از فروش املاک
۲۶۹,۰۳۳	.	تسویه اصل و فرع تسهیلات از محل فروش ملک
۲۶۹,۰۳۳	۱,۹۶۲,۰۲۷	

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۳۲- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۳۲-۱- مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت می کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده ذینفعان از طریق بهینه سازی تعادل بدهی و سرمایه، قادر به تداوم فعالیت خواهد بود. ساختار سرمایه شرکت از خالص بدهی و حقوق صاحبان سهام تشکیل می شود. استراتژی کلی شرکت از سال ۱۳۹۹ بدون تغییر باقی مانده است و شرکت در معرض هیچگونه الزامات سرمایه تحمیل شده از خارج از شرکت نیست. کمیته مدیریت ریسک شرکت، ساختار سرمایه شرکت را شش ماه یکبار بررسی می کند. به عنوان بخشی از این بررسی، کمیته، هزینه سرمایه و ریسک های مرتبط با هر طبقه از سرمایه را مدنظر قرار می دهد. شرکت یک نسبت اهرمی هدف به میزان ۲۰٪-۲۵٪ دارد که به عنوان نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه تعیین شده است. نسبت اهرمی در ۱۴۰۴/۹/۳۰ با نرخ ۶۲ درصد خارج از محدوده هدف بوده و بعد از سال با تسویه بخشی از بدهی ها به محدوده هدف نزدیک خواهد شد.

۳۲-۱-۱- نسبت اهرمی

نسبت اهرمی در پایان سال به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	
۳۳,۵۱۹,۰۸۵	۳۸,۶۲۵,۰۷۶	جمع بدهی ها
(۱۰۶,۱۲۰)	(۴۰۸,۱۶۰)	موجودی نقد
۳۳,۴۱۲,۹۶۵	۳۸,۲۱۶,۹۱۶	خالص بدهی
۵۰,۱۳۲,۹۶۳	۶۲,۰۶۳,۲۳۱	حقوق مالکانه
۶۷	۶۲	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه(درصد)

۳۲-۲- اهداف مدیریت ریسک مالی

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

۳۲-۳- ریسک بازار

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

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

بدلیل عدم سرمایه گذاری 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.

۳۲-۴- مدیریت ریسک اعتباری:

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفای تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد، که منجر به زیان مالی برای شرکت شود. از این رو شرکت سیاستی مبنی بر معامله تنها با طرف های قرارداد معتبر و اخذ تضمین کافی، در موارد مقتضی را اتخاذ کرده است تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفای تعهدات مشتریان را کاهش دهد. شرکت با استفاده از اطلاعات مالی عمومی و سوابق معاملاتی خود، مشتریان عمده 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 ایفای تعهدات طرف قرارداد مشارکت شرکت متحمل زیان مالی نمی گردد. شرکت آسیب پذیری ریسک اعتباری بااهمیتی نسبت به هیچ یک از طرف های قرارداد ندارد.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۱-۴-۳۲- 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	۱۳,۵۴۷,۶۹۷	.
رهاورد سازندگی آزادگان رسا	۱۱۴,۷۰۰	.	.
محمد رحیمی طاری-فروش زمین توانبخشی	۴۷۰,۸۶۰	.	.
شرکت پالایش پارسیان سپهر	۲,۲۷۲	.	.
فرشاد گل کاری حق	۱,۱۹۲,۰۳۰	۵۹,۰۵۷	.
شرکت ستاره طلایی دنیز	۸۱۲,۰۰۰	.	.
وحید حسن زاده بنایی (شرکت یکتا فلز خاورمیانه)	۲۰۰,۹۰۰	.	.
امیر زینلی	۱۸۷,۲۰۰	.	.
یوسف فیضی اربابی	۱۰۲,۸۳۸	۱۰۲,۸۳۸	.
کارکنان	۸۶,۹۲۵	.	.
باقری و شکری و رستم پور	۹,۷۸۲	۹,۷۸۲	.
خریداران مسکن مهر	۸,۷۳۱	۸,۷۳۱	.
شرکت شهرک صنعتی دارویی برکت	۴,۰۰۰	۴,۰۰۰	.
محمود توکلی	۳,۷۱۰	۳,۷۱۰	.
فرناز قلمچی	۳,۳۷۶	۳,۳۷۶	.
شرکت ارزش آفرینان هوشمند	۵,۸۴۵	۵,۸۴۵	.
اسکان سازه گروهه	۵,۶۹۵	۵,۶۹۵	.
شرکت پیشگامان اقتصاد سما	۱۲,۳۳۸	۱۲,۳۳۸	.
ایستگران اطلس ایرانیان	۱۷۲,۷۲۰	۲۸,۲۶۱	.
خریداران مسکن مهر علی آباد	۳۸,۹۴۸	۳۸,۹۴۸	.
شرکت سرمایه گذاری مسکن نوین پایدار	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	.
سایر	۶,۲۲۸,۱۱۰	۵۹۱,۱۱۵	.
	۲۳,۳۱۰,۶۷۷	۱۴,۵۲۱,۳۹۳	.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۵-۲۲- 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	
۲۶,۶۵۷,۷۱۴	۰	۵,۶۴۴,۰۴۵	۹,۲۳۱,۸۷۲	۱۱,۷۸۱,۷۹۷	پرداختنی های تجاری
۸۳۵,۱۱۸	۰	۰	۱۱۳,۰۱۱	۷۲۲,۱۰۷	سایر پرداختی ها
۲,۸۶۸,۳۰۷	۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۸۶۸,۳۰۷	۰	تسهیلات مالی
۳,۰۳۹,۱۱۸	۰	۰	۳,۰۳۹,۱۱۸	۰	مالیات پرداختنی
۲۵۴,۸۱۵	۰	۰	۰	۲۵۴,۸۱۵	سود سهام پرداختنی
۶۸,۴۷۲	۶۸,۴۷۲	۰	۰	۰	بازخرید مزایای پایان خدمت کارکنان
۳۳,۷۲۳,۵۴۴	۶۸,۴۷۲	۷,۶۴۴,۰۴۵	۱۳,۲۵۲,۳۰۸	۱۲,۷۵۸,۷۱۹	

۳۳- وضعیت ارزی

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

خالص دارایی های پولی ارزی - ۱۴۰۴/۰۹/۳۰

معادل ریالی خالص دارایی های پولی ارزی ۱۴۰۴/۰۹/۳۰ (میلیون ریال)

خالص دارایی های پولی ارزی در تاریخ ۱۴۰۳/۰۹/۳۰

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

۲۴- معاملات با اشخاص وابسته
۲۴-۱ معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی سال مورد گزارش:

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول سال ۱۳۹۹	خرید	خرید خدمات	دریافت قرض الحسنه	باز پرداخت قرض الحسنه	دریافت قرض الحسنه	دریافت قرض الحسنه	تسویه بانهای توسط دیگران	فروش ملای	انعقاد قرارداد مشارکت	هزینههای جاری	سود عملیات سود سال مالی	تخلفات دریافتی	استرداد استاد	سایر معاملات
۱	سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی (ستاد)	تحت کنترل سهامدار نهایی	-	۵۸۸۹,۳۳۳	-	-	-	-	-	(۳۰,۸۷,۵۷۰)	۲,۹۱۴,۲۵۰	-	(۲۱۰,۴۵۰)	۳,۹۶۱,۹۷۱	۱۴,۴۰۱,۹۳۰	۶۶۰,۴۰۱,۵۰۰	(به شرح یادداشت ۲۳-۲) توضیحی
۲	گروه توسعه ساختمان تدبیر	سهامدار اصلی و عضو هیات مدیره	•	۳۳۸,۱۳۸	-	۸۵۹,۳۳۴	-	-	-	۳,۱۸۷,۵۷۰	۲,۸۰۷,۶۳۶	۵۵۲,۸۵۰	-	۳,۹۶۱,۹۷۱	۱,۵۳۸,۱۹۰	-	(به شرح یادداشت ۲۳-۸) توضیحی
	جمع			۶,۱۲۸,۳۷۱	۸۵۹,۳۳۴	۸۵۹,۳۳۴	۸۵۹,۳۳۴	۸۵۹,۳۳۴	۸۵۹,۳۳۴	۱۰۰,۰۰۰	۷,۲۲۱,۶۸۱	۵۵۲,۸۵۰	(۲۱۰,۴۵۰)	۳,۹۶۱,۹۷۱	۱,۵۳۸,۱۹۰	۶۶۰,۴۰۱,۵۰۰	
۳	شرکت توسعه و عمران امید	عضو مشترک حقوقی هیات مدیره	•	-	۹۵۴,۸۱۱	۶۰,۰۰۰	-	۲۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	-	-	-	-	-	-	-	-
۴	شرکت رویا ساختمان آریا	عضو مشترک حقوقی هیات مدیره	•	-	-	-	-	۸۰,۰۰۰	-	-	۵۲۴,۹۱۷	۶۶۸,۵۷۱	۲,۸۷۱	۱۳۳,۹۹۲	۵۰۲,۹۶۸	-	-
	جمع			-	۹۵۴,۸۱۱	۶۰,۰۰۰	-	۱۱۰,۰۰۰	۱۱۰,۰۰۰	-	۵۲۴,۹۱۷	۶۶۸,۵۷۱	۲,۸۷۱	۱۳۳,۹۹۲	۵۰۲,۹۶۸	-	-
۵	شرکت عمران ستاد	عضو مشترک حقوقی هیات مدیره	•	-	-	۲۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	-	-	(۱۰۰,۰۰۰)	-	-	-	-	-	-	-
۶	گروه توسعه قطعه تدبیر	عضو مشترک حقوقی هیات مدیره	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۱,۳۳۰,۰۰۰	-	-
۷	شرکت توسعه منابع اصلی و خدمات مهندسی تدبیر	تحت کنترل واحد سهامدار نهایی	-	۲۱۶,۴۹۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
۸	شرکت کالدا سر خزستان	تحت کنترل واحد سهامدار نهایی	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۳۳۱,۱۸۴	-	-
۹	موسسه نقش بنیان برکت	تحت کنترل واحد سهامدار نهایی	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۱۵۴,۳۵۸	-	-
۱۰	معلم سیرا افروزیان و آقای مهرکد افروزیان	سایر اشخاص وابسته مدبری عمده	-	-	-	-	-	-	-	-	۹,۵۱۰,۰۰۰	-	-	۸,۹۵۸,۹۶۵	۲۸۵,۴۲۲	-	-
	جمع			۲۱۶,۴۹۰	-	۲۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	-	-	(۱۰۰,۰۰۰)	۹,۵۱۰,۰۰۰	-	-	۸,۹۵۸,۹۶۵	۲۸۵,۴۲۲	۶۶۰,۴۰۱,۵۰۰	-
	جمع کل			۶,۱۲۸,۳۷۱	۱,۱۷۱,۳۰۱	۱,۱۱۹,۳۳۴	۹۵۹,۳۳۴	۱۱۰,۰۰۰	۱۱۰,۰۰۰	-	۱۷,۱۶۶,۶۷۸	۹۶۱,۳۲۱	(۱۷,۶۹۱)	۱۳,۴۷۲,۳۳۸	۴۱,۵۹۲,۷۰۲	۲,۸۵۸,۱۹۰	-

۲۴-۲- به استثنای موارد زیر که براساس روابط خاص فی مابین شرکت های ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره) صورت گرفته سایر معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقوقی تفاوت با اهمیتی نداشته است:

۲۴-۲-۱- فروش ۲ واحد از پروژه عرفانی به شرکت رویا ساختمان آریا و ۲ واحد از آن پروژه به شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر و همچنین فروش قدرالسهم پروژه های شهران، زنجان شمالی و کوکک و سهم مشای از یک واحد مسکنی پروژه لادن به گروه توسعه ساختمان تدبیر براساس گزارش کارشناس رسمی و بدون برگزاری مزایده جهت تسویه بانهای ستاد انجام شده است. شایان ذکر است فروش ملکهای سجده ای، بیمه، نسیم و ۵ واحد ۲ واحد از پروژه نداز، ۵ واحد از پروژه حقیقی و ۳ واحد از پروژه پیچگر به بانک سینا، شرکت نیرو ترانس، شرکت آریان انرژی و شرکت مهندسی آذرخش انرژی، سهام شرق در سال جاری جهت تسویه بخشی از بانهای ستاد به گروه توسعه ساختمان تدبیر براساس گزارش کارشناس رسمی و بدون برگزاری مزایده انجام شده است.

۲۴-۲-۲- با توجه به نظام نامه منعقد، بخش عمده ای از املاک شرکت از سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی به بپای کارشناسی خریداری و در صورتیکه ملک دارای متصرف و مدارش باشد، نهاد رفع تصرف آن به عهده سازمان اموال و املاک بوده و در صورت عدم امکان ساخت ملک به ارزش کارشناسی روز مسترد و ملک جدید در قبال آن دریافت می گردد.

۲۴-۲-۳- شرکت با توجه به سیاست های ستاد ملزم به تعیین نیرو انسانی از شرکت توسعه منابع انسانی و خدمات مهندسی تدبیر (بدون برگزاری تشریفات مناقشه و با ۵ درصد بالاسری) می باشد.

۲۴-۲-۴- فروش املاک به شرکت های عضو گروه در سال مورد گزارش حدود ۲۹ درصد از کل فروش حله براساس بانهای کارشناسان رسمی متعدد و منتخب ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره) و به صورت غیر نقدی و به منظور تسویه حسابهای فی مابین صورت گرفته است.

۲۴-۲-۵- این شرکت جهت ساخت پروژه سعادت آباد و اعجازی با شرکت رویا ساختمان آریا (هنگامه) و جهت پروژه های پیچگر و کوکک با گروه توسعه ساختمان تدبیر اقدام به انعقاد قرارداد مشارکت بدون برگزاری تشریفات مناقشه نموده که درود آورده طرفین و نسبت مشارکت بر اساس گزارش کارشناسی رسمی تعیین شده است.

۲۴-۲-۶- این شرکت جهت تسویه بانهای به شرکت توسعه و عمران امید اقدام به انعقاد قرارداد با گنجاری قدر السهم پروژه استاد نظر نموده که مبالغ قرارداد بر اساس گزارش کارشناسی رسمی تعیین شده است.

۲۵-۲-۷- وصول مطالبات و تسویه بانهای شرکت های همگروه و هدایتک عمده خارج از زمانبندی صورت می گیرید. همچنین قرض الحسنه های دریافتی و بازپرداخت آن ها و اسطه قرض الحسنه و وصول قرض الحسنه استعاضی بدون عقد قرارداد و محاسبه سود و کارمزد صورت می گیرد و استرداد استاد به سازمان اموال و املاک نیز با توجه به وضعیت نقدینگی شرکت و در راستای تسویه مبالغ سایر معاملات انجام شده است.

۲۵-۲-۸- استاد مالکیت تعدادی از املاک (به شرح یادداشت ۱-۱۴-۲۰ و ۶-۲۰) صورتهای مالی به نام سهامدار نهایی بوده است.

۲۵-۲-۹- تفاسیر دریافتی از اشخاص وابسته بدون پرداخت مبالغه و در راستای هماهنگی بین شرکت های گروه انجام می شود.

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

شرح	نام شخص وابسته	دریافتی های تجاری	سایر دریافتی ها	دریافتی های بلند مدت	پرداختی تجاری	سایر پرداختی ها	پرداختی های بلند مدت	سود سهام پرداختی	پیش دریافتها	۱۴۰۴/۰۹/۳۰			
										طلب	بدهی	طلب	بدهی
شرکت اصلی و نهایی	سازمان اسلواک و اسلاک ستاد اجرایی (ستاد)	.	.	.	(۸,۸۹۰,۸۰۴)	.	(۵,۵۲۷,۳۸۶)	.	.	.	(۱۴,۴۱۸,۱۹۰)	.	(۱۶,۰۷۲,۳۶۷)
	گروه توسعه ساختمان تدبیر	.	.	.	(۹,۳۲۸,۰۶۴)	.	.	.	(۳۶۳,۳۳۲)	.	.	.	(۷,۳۵۹,۱۳۰)
	گروه توسعه اقتصادی تدبیر	.	.	.	.	.	.	(۱۰,۴۰,۷۹)	.	.	(۱۰,۴۰,۷۹)	.	(۳,۱۹۰,۷۹)
	جمع	.	.	.	(۱۸,۱۲۸,۸۶۸)	.	(۵,۵۲۷,۳۸۶)	(۱۰,۴۰,۷۹)	(۳۶۳,۳۳۲)	.	(۲۴,۰۲۲,۶۶۵)	.	(۲۲,۶۵۰,۵۷۶)
شرکت های همگروه	شرکت توسعه عمران امید	.	۹۸	.	(۹۵۴,۸۱۱)	(۶۰,۰۰۰)	.	.	(۱,۱۹۹,۷۰۷)	.	(۲,۲۱۴,۹۲۰)	.	(۱,۱۹۹,۶۰۹)
	شرکت رویا ساختمان آریا	.	.	.	(۵,۱۵۳)	.	.	.	.	.	(۵,۱۵۳)	.	(۵۳۷,۲۷۸)
	جمع	.	۹۸	.	(۹۵۹,۹۶۴)	(۶۰,۰۰۰)	.	.	(۱,۱۹۹,۷۰۷)	.	(۲,۲۱۹,۵۷۳)	.	(۱,۷۳۶,۸۸۷)
سایر اشخاص وابسته	شرکت پالایش پارسین سپهر	.	۲,۲۷۲	.	.	.	.	.	.	۲,۲۷۲	.	۲,۲۷۲	.
	موسسه رفاه و تامین آبیه امید	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	۱۰۰,۳۱	.
	شرکت شهرک صنعتی دارویی پرکت	۴,۰۰۰	.	.	.	.	.	.	.	۴,۰۰۰	.	.	.
	شرکت منابع ششلی و خدمات فنی مهندسی مدیر	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	۲۷۳	.
	شرکت گسترش الکترونیک مبین	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	۷	.
	شرکت توسعه عمران روزال و روشکس و	۱۶,۸۳۹,۷۲۲	.	.	(۳,۲۹۲,۰۲۵)	.	.	.	.	۱۶,۸۳۹,۷۲۲	.	۱۶,۸۳۹,۷۲۲	.
	شرکت رمان افروز کوشا	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	۱,۵۶۵	.
	شرکت کافد سبز خوزستان	۲,۹۵۴	.	.	.	.	.	.	.	۲,۹۵۴	.	.	.
	خلم میترا فرزانیا و آقای مهرداد فرزانیا	۲,۵۴۰,۷۵۰	.	۳,۸۰۴,۰۰۰	.	.	.	.	.	.	۶,۳۴۴,۷۵۰	.	.
	صندوق سرمایه گذاری تدبیرگران فردا	.	.	.	.	.	.	(۹۵,۰۰۰)	.	.	.	.	(۷۲,۸۸۱)
	جمع	۱۹,۳۸۷,۴۲۶	۲,۲۷۲	۳,۸۰۴,۰۰۰	(۳,۲۹۲,۰۲۵)	.	.	(۹۵,۰۰۰)	.	۱۹,۹۰۱,۶۷۳	(۹۵,۰۰۰)	۱۶,۸۵۷,۸۷۰	(۷۲,۸۸۱)
	جمع کل	۱۹,۳۸۷,۴۲۶	۲,۲۷۰	۳,۸۰۴,۰۰۰	(۲۲,۳۸۰,۸۵۷)	(۶۰,۰۰۰)	(۵,۵۲۷,۳۸۶)	(۱۹۹,۰۷۹)	(۱,۴۶۳,۰۳۹)	۱۹,۹۰۱,۶۷۳	(۲۴,۳۳۸,۲۳۸)	۱۶,۸۵۷,۸۷۰	(۲۵,۴۶۰,۳۴۴)

(مبالغ به میلیون ریال)

۳۴-۴- هیچگونه هزینه یا ذخیره ای در رابطه با مطالبات از اشخاص وابسته در سال ۱۴۰۴ و سال ۱۴۰۳ شناسایی نشده است.

شرکت بهساز کاشانه تهران (سهامی عام)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۴

۳۵- تعهدات، بدهی‌های احتمالی و دارایی‌های احتمالی

۳۵-۱- بدهی‌های احتمالی

۳۵-۱-۱- در خصوص تعهد تحویل و انتقال سند پروژه‌های پیوند، خلیج فارس و شهریار به سازمان اموال و املاک ستاد اجرائی 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.

۳۵-۲- دارایی‌های احتمالی به شرح زیر است:

۳۵-۲-۱- دارایی‌های احتمالی به مبلغ ۳۱۱,۶۰۰ میلیون ریال، مربوط به عواید حاصل از فسخ قرارداد فروش ملک موسوم به الهیه می‌باشد. این اقدام ناشی از عدم ایفای تعهدات مقرر از سوی خریدار صورت پذیرفته است. نظر به صدور رای قطعی مراجع ذیصلاح مبنی بر تایید فسخ قرارداد، به استناد مفاد قرارداد فوق معادل ۲۰ درصد از ثمن معامله توسط شرکت ضبط گردیده است. شایان ذکر اینکه طرح دعوی مبنی بر خلع ید و رفع تصرف ایشان و همچنین پرداخت اجرت المثل ایام تصرف از تاریخ اعلام فسخ قرارداد از سوی شرکت صورت پذیرفته و در حال پیگیری حقوقی می‌باشد.

۳۵-۳- به جز موارد ذکر شده در بالا شرکت، فاقد بدهی احتمالی، دارایی احتمالی دیگری در تاریخ صورت وضعیت مالی می‌باشد و همچنین شرکت فاقد تعهدات سرمایه‌ای می‌باشد.

۳۶- رویدادهای پس از تاریخ پایان دوره گزارشگری

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

۳۷- سود سهام پیشنهادی

۳۷-۱- پیشنهاد هیات مدیره برای تقسیم سود، مبلغ ۱,۸۷۵ میلیارد ریال (مبلغ ۹۳ ریال برای هر سهم) است.