

تحلیل بنیادی

شرکت بهساز کاشانه تهران

(سهامی عام)

معاونت توسعه بازار

زمستان ۱۴۰۳

tadbirbroker.ir

(021) 82428

کارگزاری
تدبیرگران فردا



معرفی شرکت ↷

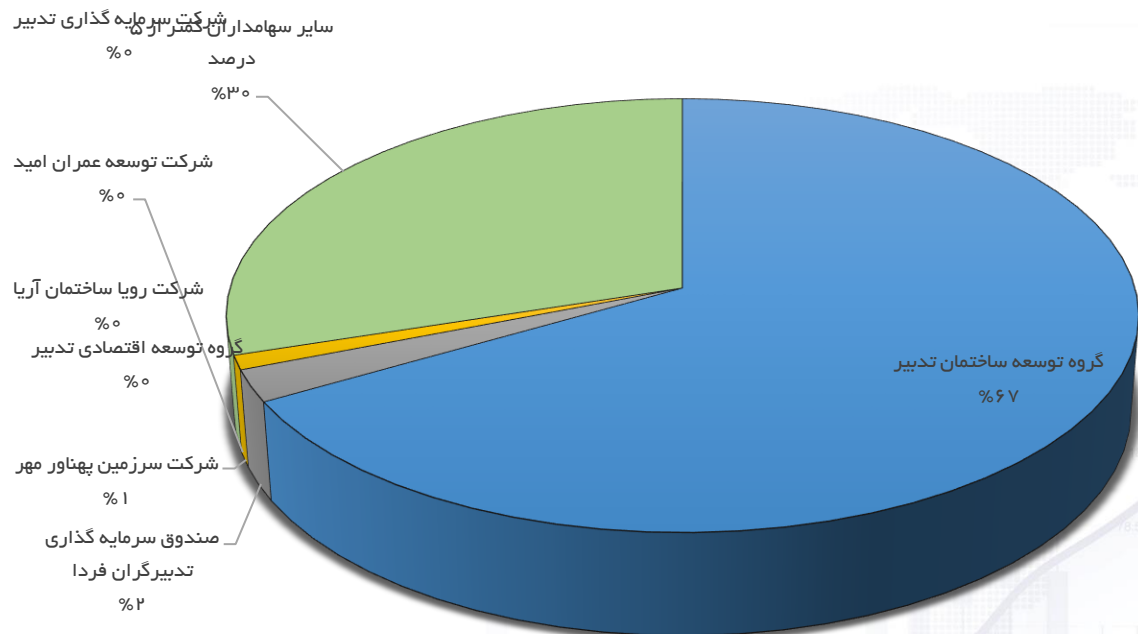
شرکت ساختمانی بهساز کاشانه تهران (سهامی عام) به شناسه ملی در تاریخ ۱۳۸۲/۶/۱۰ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس شده و مورخ ۱۳۸۲/۶/۱۰ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده و متعاقبا از تاریخ ۱۳۸۲/۰۶/۱۰ فعالیت خود را آغاز کرده است. شرکت در تاریخ ۱۳۹۹/۳/۱۰ موفق به اخذ تاییدیه پذیرش از سازمان بورس اوراق بهادار گردیده است و در مرجع ثبت شرکتها مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۲۵، شخصیت حقوقی شرکت از سهامی خاص به سهامی عام تغییر کرده است و به ترتیب در تاریخ های 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 قرمان حضرت امام است .

شرکت با رویکردی جامع در توسعه و اجرای پروژههای ساختمانی، بر تأمین زمین، طراحی و ساخت واحدهای مسکونی، تجاری و اداری تمرکز دارد. با جذب سرمایه از اشخاص حقیقی و حقوقی، به مشارکت در تکمیل و فروش پروژهها میپردازد. همچنین، از طریق اخذ تسهیلات بانکی و سرمایه‌گذاری در انبوه‌سازی، شهرک‌سازی و ساخت واحدهای اقامتی، در توسعه زیرساخت‌های شهری نقش‌آفرینی می‌کند.

آخرین تغییرات ترکیب سهامداران شرکت

ترکیب سهامداران



- گروه توسعه ساختمان تدبیر
- گروه توسعه اقتصادی تدبیر
- صندوق سرمایه گذاری تدبیرگران فردا
- شرکت سرزمین پهناور مهر
- شرکت توسعه عمران امید
- شرکت رویا ساختمان آریا
- شرکت سرمایه گذاری تدبیر
- سایر سهامداران کمتر از ۵ درصد

۱۴۰۳/۰۹/۳۰

درصد مالکیت	تعداد سهامداران	
۶۷%	۱۳,۴۲۲,۲۸۸,۰۱۴	گروه توسعه ساختمان تدبیر
۰%	۱,۰۰۰	گروه توسعه اقتصادی تدبیر
۲%	۴۷۷,۲۷۲,۵۰۷	صندوق سرمایه گذاری تدبیرگران فردا
۱%	۲۱۳,۱۸۴,۹۷۹	شرکت سرزمین پهناور مهر
۰%	۱,۰۰۰	شرکت توسعه عمران امید
۰%	۱,۰۰۰	شرکت رویا ساختمان آریا
۰%	۱,۰۰۰	شرکت سرمایه گذاری تدبیر
۳۰%	۶,۰۱۸,۰۳۷,۵۰۰	سایر سهامداران کمتر از ۵ درصد
۱۰۰%	۲۰,۱۳۰,۷۸۷,۰۰۰	جمع

نماد ثبهساز در یک نگاه ↻

۱۴۰۳/۱۲/۲۱	
شرح	درصد مالکیت
ارزش بازاری سهم (میلیون ریال)	۴۶,۰۵۹,۲۴۱
سود خالص ۱۴۰۲ (میلیون ریال)	۱۱,۰۰۸,۸۷۴
سود هر سهم ۱۴۰۲ (EPS/ریال)	۵۴۷
سود خالص ۱۴۰۳	۱۴,۱۷۴,۱۱۱
سود هر سهم ۱۴۰۳ (EPS/ریال)	۷۰۴
P/E ttm (درصد)	۳.۲
شناوری سهم (درصد)	۳۰
بازده یک ماهه (درصد)	۰.۰۴
بازده سه ماهه (درصد)	(۰.۱۳)
بازده یک ساله (درصد)	(۱۰.۷۶)

تحلیل بنیادی شرکت بهسازکاشانه تهران (ثبهساز)

بررسی نماد هم گروه ↷

با توجه به اینکه محاسبه سود و زیان شرکتهای فعال در حوزه ساخت املاک و مستغلات با انحراف زیادی همراه بوده و عملاً شناسایی درآمد واحدهای آماده برای فروش این صنعت مشکل و همراه با خطای زیادی است، به منظور بررسی و مقایسه این شرکت با سایر شرکتهای هم گروه خود میتوان یکی از معیارهای مناسب را ضریب قیمت به عایدی سهام گذشته نگر P/E (ttm) در نظر گرفت مطابق با این معیار، این شرکت با سهم ۸ درصدی از ارزش بازار و با نسبت قیمت به عایدی سهم ۳۰۲۹ واحد، اولین شرکت پس در این صنعت است که در تصویر روبرو قابل مشاهده است. در این تصویر لیست ۱۰ سهم اول این صنعت از منظر ارزش بازار را ارائه کرده ایم.

ردیف	سهم	نام شرکت	ارزش بازار (میلیون ریال)	P/E (ttm)	سهم از ارزش بازار (درصد)
۱	ثبهساز	بهساز کاشانه تهران	۴۶,۰۵۹,۲۴۱	۳۰۲۹	۰.۰۸
۲	ثامید	توسعه و عمران امید	۶۶,۵۳۷,۲۲۸	۳۰۶۹	۰.۱۱
۳	ثاخت	بین المللی توسعه ساختمان	۳۸,۵۴۷,۰۰۰	۶۰۶۲	۰.۰۷
۴	ثنام	س ساختمانی ب نام آوران مهندسی	۶,۴۷۰,۷۸۹	۶۰۸۷	۰.۰۱
۵	ثرود	سرمایه گذاری مسکن زاینده رود	۷,۰۸۷,۵۰۰	۷۰۲۶	۰.۰۱
۶	ثعمر ا	عمران و توسعه شاهد	۱۴,۱۴۴,۰۰۰	۷۰۷۷	۰.۰۲
۷	ثپردیس	سرمایه گذاری مسکن پردیس	۱۶,۱۰۷,۰۰۰	۱۰۰۴۴	۰.۰۳
۸	ثباغ	شهر سازی و خانه سازی باغمیشه	۲۰,۷۲۴,۰۰۰	۱۰۰۴۶	۰.۰۴
۹	ثوتوس	توسعه شهری توس گستر	۲۲,۳۸۰,۰۰۰	۱۵۰۴۳	۰.۰۴
۱۰	ثالوند	سرمایه گذاری مسکن الوند	۱۷,۵۴۹,۰۰۰	۱۶۰۶۱	۰.۰۳
		سایر	۳۲۷,۳۶۳,۰۴۶		۰.۵۶
		جمع	۵۸۲,۹۶۸,۸۰۴		۱۰۰

لیست زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک

در محاسبات، به منظور حفظ اصل محافظه کاری، در برخی موارد که ابهامات اساسی داشتیم، ارزش افزوده پروژه را برابر با صفر در نظر گرفته ایم.

نام پروژه	استان	مترائز	بهای تمام شده	بهای تمام شده هر متر	قیمت روز (ریال)	ارزش روز پروژه (میلیون ریال)	ارزش افزوده پروژه (میلیون ریال)
چشمه	تهران	۱۵,۹۸۴	۱,۴۸۶,۷۰۷	۹۳,۰۱۲,۲۰۰	۱,۱۲۲,۸۹۸,۵۱۲	۱۷,۹۴۸,۴۱۰	۱۶,۴۶۱,۷۰۳
ولنجک ۲۴	تهران	۲,۱۰۵	۴۷۸,۶۲۹	۲۲۷,۳۷۷,۱۹۷	۳,۰۱۲,۵۲۵,۷۶۵	۶,۳۴۱,۳۶۷	۵,۸۶۲,۷۳۸
ولنجک ۱۹	تهران	۶,۳۰۷	۵۲۳,۳۳۳	۸۲,۹۷۶,۵۳۴	۱,۵۰۶,۲۶۲,۸۸۳	۹,۵۰۰,۰۰۰	۸,۹۷۶,۶۶۷
لاریجانی	تهران	۶۲۰	۲۰۰,۷۲۷	۳۲۳,۷۵۳,۲۲۶	۱۲,۱۶۴,۷۳۳,۸۷۹	۷,۵۴۲,۱۳۵	۷,۳۴۱,۴۰۸
درکه	تهران	۳,۲۰۳	۱۲۱,۹۸۶	۳۸,۰۸۴,۹۲۰	۱,۶۸۵,۹۱۹,۴۵۱	۵,۴۰۰,۰۰۰	۵,۲۷۸,۰۱۴
تابان ۲	تهران	۸۷۷	۱۱۸,۶۷۳	۱۳۵,۳۱۶,۹۹۰	۱,۸۰۱,۵۹۶,۳۵۱	۱,۵۸۰,۰۰۰	۱,۴۶۱,۳۲۷
مرمر	محمودآباد	۳,۷۳۸	۷۶,۳۸۷	۲۰,۴۳۵,۲۵۹	۴۶۷,۸۷۴,۳۸۰	۱,۷۴۸,۹۱۴	۱,۶۷۲,۵۲۷
جمع کل		۳۲,۸۳۴	۳,۰۰۶,۴۴۲	-	-	۵۰,۰۶۰,۸۲۶	۴۷,۰۵۴,۳۸۴



ارزش افزوده زمین نگهداری شده برای ساخت

۴۷,۰۵۰,۱۴۲

تحلیل بنیادی شرکت بهسازکاشانه تهران (تبهساز)

لیست زمین های نگهداری شده برای ساخت املاک با محدودیت قانونی

در محاسبات، به منظور حفظ اصل محافظه کاری، در برخی موارد که ابهامات اساسی داشتیم، ارزش افزوده پروژه را برابر با صفر در نظر گرفته ایم.

نام پروژه	استان	مترائ	بهای تمام شده	بهای تمام شده هر متر	قیمت روز (ریال)	ارزش روز پروژه (میلیون ریال)	ارزش افزوده پروژه (میلیون ریال)
ملا کلا	محمودآباد	۳۳۹,۰۰۰	۴۴۴,۳۰۴	۱,۳۱۰,۶۳۱	۱۴,۹۷۱,۹۸۰	۵,۰۷۵,۵۰۱	۴,۶۳۱,۱۹۷
دانشور	تهران	۹۹۸	۳۳,۹۶۵	۳۴,۰۳۳,۰۶۶	۳,۱۸۱,۵۴۵,۷۸۴	۳,۱۷۵,۱۸۳	۳,۱۴۱,۲۱۸
۴ قطعه مرمر	محمودآباد	۳,۸۰۸	۱۴,۷۲۹	۳,۸۶۷,۹۱۰	۲۸۰,۷۲۴,۶۲۸	۱,۰۶۸,۹۹۹	۱,۰۵۴,۲۷۰
۲ قطعه مرمر	محمودآباد	۱,۷۴۲	۳,۱۳۷	۱,۸۰۰,۸۰۴	۱۴۹,۷۱۹,۸۰۲	۲۶۰,۸۱۲	۲۵۷,۶۷۵
جمع کل		۳۴۵,۵۴۸	۴۹۶,۱۳۵	-	-	۹,۵۸۰,۴۹۵	۹,۰۸۴,۳۶۰



ارزش افزوده زمین نگهداری شده برای ساخت
دارای محدودیت قانونی (معارض)

۹,۰۸۴,۳۶۰

تحلیل بنیادی شرکت بهسازکاشانه تهران (تبساز)

لیست پروژه های در جریان ساخت

در محاسبات، به منظور حفظ اصل محافظه کاری، در برخی موارد که ابهامات اساسی داشتیم، ارزش افزوده پروژه را برابر با صفر در نظر گرفته ایم.

پروژه	درصد پیشرفت فیزیکی	سهم شرکت	تعداد واحد باقی مانده	مترائز باقی مانده	بهای تمام شده	مترائز تعدیل شده	ارزش روز (متر/ریال)	ارزش روز دارایی (میلیون ریال)	ارزش افزوده دارایی (میلیون ریال)
آجودانیه پادداشت ۱- (۵-۲۱)	۸۵	۵۹.۰۰۶	۳	۱۰۵۳	۷۶۳,۵۲۲	۳۵۷	۳,۴۹۹,۸۰۳,۹۲۲	۱,۲۴۹,۴۳۰	۴۸۵,۹۰۸
الوند شهریار (مسکن برکت)	۱۰۰	۵۰.۰۵	۱	۱۶۵	۲۷,۴۴۰	۰	۰	۰	۰
پادداشت ۴- (۵-۲۱)	۱۰۰	۶۱.۰۱۳	۱	۱۱۱	۱۷,۲۹۵	۰	۲۴۸,۶۲۸,۸۹۸	۲۷,۵۹۸	۱۰,۳۰۳
نحال ۲ همدان	۱۰۰	الحاق شده در نحال ۹۰۵۰۴	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
نحال ۳ همدان	۱۰۰	الحاق شده در نحال ۹۰۵۰۴	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
نحال ۴ همدان پادداشت ۲- (۳-۲۱)	۱۰۰	۱۰۰	۵	۷۱۱	۰	۰	۰	۰	۰
نحال ۵ همدان پادداشت ۲- (۳-۲۱)	۱۰۰	۳۵.۰۷۱	۲	۲۵۵	۰	۰	۰	۰	۰

تحلیل بنیادی شرکت بهسازکاشانه تهران (ثبهساز)

ادامه لیست پروژه های در جریان ساخت

در محاسبات، به منظور حفظ اصل محافظه کاری، در برخی موارد که ابهامات اساسی داشتیم، ارزش افزوده پروژه را برابر با صفر در نظر گرفته ایم.

پروژه	درصد پیشرفت فیزیکی	سهم شرکت	تعداد واحد باقی مانده	مترائز باقی مانده	بهای تمام شده	مترائز تعدیل شده	ارزش روز (متر/ریال)	ارزش روز دارایی (میلیون ریال)	ارزش افزوده دارایی (میلیون ریال)
نهاد ۶ همدان	۱۰۰	الحاق شده در نهاد ۹۵۵۴	الحاق شده در نهاد ۹۵۵۴	الحاق شده در نهاد ۹۵۵۴	○	○	○	○	○
نهاد ۷ همدان	۱۰۰	الحاق شده در نهاد ۹۵۵۴	الحاق شده در نهاد ۹۵۵۴	الحاق شده در نهاد ۹۵۵۴	○	○	○	○	○
نهاد ۸ همدان	۱۰۰	الحاق شده در نهاد ۹۵۵۴	الحاق شده در نهاد ۹۵۵۴	الحاق شده در نهاد ۹۵۵۴	○	○	○	○	○
نهاد ۹ همدان (یادداشت ۲۱-۳-۲)	۱۰۰	۱۰۰	۱۰	۱۲۵۳	○	○	○	○	○
نهاد ۱۰ همدان	۱۰۰	الحاق شده در نهاد ۹۵۵۴	الحاق شده در نهاد ۱۰۵۵۴	الحاق شده در نهاد ۱۱۵۵۴	○	○	○	○	○
پروژه پل رومی (لطیفی) (یادداشت ۲۱-۳-۲)	۱۰۰	۶۶.۵۲	۱ واحد مشترک	۸۱	○	○	○	○	○
یاس عظیمیه (یادداشت ۲۱-۳-۲)	۱۰۰	۶۲.۰۵	یک واحد مشترک	۱۲۱	○	○	○	○	○

تحلیل بنیادی شرکت بهسازکاشانه تهران (ثبهساز)

ادامه لیست پروژه های در جریان ساخت

در محاسبات، به منظور حفظ اصل محافظه کاری، در برخی موارد که ابهامات اساسی داشتیم، ارزش افزوده پروژه را برابر با صفر در نظر گرفته ایم.

پروژه	درصد پیشرفت فیزیکی	سهم شرکت	تعداد واحد باقی مانده	متر اژ باقی مانده	بهای تمام شده	متر اژ تعدیل شده	ارزش روز (متر/ریال)	ارزش روز دارایی (میلیون ریال)	ارزش افزوده دارایی (میلیون ریال)
قلندری (یادداشت ۲-۳-۲۱)	۱۰۰	۷۶.۵	یک واحد مشترک	۲۸	۰	۰	۰	۰	۰
پيله سحران ۲	۶۴	۳۶.۶۸	۹	۱۱۸۰	۳۲,۵۲۲	۰	۲۵۷,۰۰۰,۰۰۰	۳۰۳,۲۶۰	۰
زنجان شمالی (یادداشت ۱-۳-۲۱)	۹۸	۶۹.۳	۲	۲۵۰	۱۰۱,۳۱۱	۰	۰	۰	۰
شهران (یادداشت ۱-۳-۲۱)	۷	۶۹.۳	۲	۲۴۹	۲۴۵,۷۲۹	۱۲۵	۱,۴۸۳,۸۷۰,۹۶۸	۱۸۵,۴۸۴	۰
موسایی (مجیدیه شمالی) (یادداشت ۱-۳-۲۱)	۷۸	۷۸.۱۵	۷	۱۲۷۱	۳۷۳,۴۶۳	۰	۱,۰۰۸,۶۶۶,۶۶۷	۱,۲۸۲,۰۱۵	۹۰۸,۵۵۲
زیتون (طور جنوبی) (یادداشت ۱-۳-۲۱)	۹۸	۷۳.۵	۹	۷۸۸	۳۸۴,۸۴۶	۵۹۷	۱,۲۷۷,۴۸۶,۹۱۱	۷۶۲,۶۶۰	۳۷۷,۸۱۴
دقیقی میدان نماز اسلامشهر ۲ قطعه (یادداشت ۱-۳-۲۱)	۵۴	۵۱.۹	۶	۶۷۱	۱۶۷,۸۴۱	۰	۳۹۹,۰۶۳,۳۳۳	۲۶۷,۷۷۱	۰
نیلوفر (موحد دانش) (یادداشت ۱-۳-۲۱)	۳۵	۶۵	۱۶	۳۴۷۳	۲۴۶,۵۱۰	۰	۲,۸۱۷,۵۰۰,۰۰۰	۹,۷۸۵,۱۷۸	۰
جمع					۲,۳۶۰,۴۷۹		۱۰,۹۹۲,۰۲۰,۶۹۸	۱۳,۸۶۳,۳۹۶	۱,۷۸۲,۵۷۷

ارزش افزوده زمین پروژه در جریان ساخت

۱,۷۸۲,۵۷۷

تحلیل بنیادی شرکت بهسازکاشانه تهران (تبهساز)

لیست پروژه های آماده فروش

در محاسبات، به منظور حفظ اصل محافظه کاری، در برخی موارد که ابهامات اساسی داشتیم، ارزش افزوده پروژه را برابر با صفر در نظر گرفته ایم.

پروژه	تعداد واحدها	متراژ واحدها	مبلغ	وضعیت	متراژ قابل فروش سهم شرکت	بهای تعدیلی	ارزش روز (ریال)	ارزش روز دارایی (میلیون ریال)	ارزش افزوده دارایی (میلیون ریال)	طی ماه دی و بهمن
الهیة واحد مسکونی	۱	۳۳۵	۱,۳۳۸,۶۳۵	خریداری شده	۳۳۴		۴,۶۶۴,۶۷۰,۶۵۹	۱,۵۵۸,۰۰۰	۲۱۹,۳۶۵	فروش رفته
زعفرانیه (خدمات) واحد مسکونی	۱	۲۹۳	۷۳۲,۴۵۰	خریداری شده	۲۹۳		۳,۳۱۴,۷۹۰,۰۰۰	۹۷۱,۲۳۳	۲۳۸,۷۸۳	-
فرشته (بلور خیام)	۱	۱۸۱	۵۷۷,۷۵۵	خریداری شده	۱۸۱		۳,۴۳۱,۵۴۶,۹۶۱	۶۲۱,۱۱۰	۴۳,۳۵۵	فروش رفته
ایناتلو	۱	۸۹	۱۰۷,۳۷۶	خریداری شده	۸۹		۱,۴۶۴,۰۴۴,۹۴۴	۱۳۰,۳۰۰	۲۲,۹۲۴	فروش رفته
ولنجک ۱۸	۰	۰	۰	خریداری شده	۰		۰	۰	۰	فروش رفته
جمع	۴	۸۹۸	۲,۷۵۶,۲۱۶	۰	۸۹۷		۱۲,۸۷۵,۰۵۲,۵۶۴	۳,۲۸۰,۶۴۳	۲۳۸,۷۸۳	-

ارزش افزوده پروژه های آماده فروش

۲۳۸,۷۸۳

تحلیل بنیادی شرکت بهسازکاشانه تهران (تبهساز)

واحدهای ساختمانی تکمیل شده

در محاسبات، به منظور حفظ اصل محافظه کاری، در برخی موارد که ابهامات اساسی داشتیم، ارزش افزوده پروژه را برابر با صفر در نظر گرفته ایم.

پروژه	تعداد واحدها	متراژ واحدها	مبلغ	وضعیت	متراژ قابل فروش سهم شرکت	قیمت روز (ریال)	ارزش روز پروژه (میلیون ریال)	ارزش افزوده پروژه (میلیون ریال)
البرز	۲۴	۲,۱۰۶	۳۴۷,۹۹۵	تکمیل شده / حقوقی	۲,۱۰۶	*	۰	۰
واحد تجاری کاشانی (باران) واحد فریز پل رومی (لطیفی) واحد مسکونی فریز	یک واحد فریز	۵۸۶	۷۱,۲۶۵	ساخته شده	۳۷۳	۳,۵۸۳,۶۱۷,۷۴۷	۱,۳۳۶,۶۸۹	۱,۲۶۵,۴۲۴
واحد مسکونی فریز	یک واحد فریز	۲۳۳	۱۸,۸۵۶	ساخته شده	۸۱	۵,۰۰۸,۷۴۱,۸۷۳	۴۰۵,۷۰۸	۳۸۶,۸۵۲
قلندری واحد مسکونی فریز	یک واحد فریز	۲۳۵	۱۲,۴۹۴	ساخته شده	۲۸	۱۶,۸۵۸,۶۱۳,۴۵۲	۴۷۲,۰۴۱	۴۵۹,۵۴۷

تحلیل بنیادی شرکت بهسازکاشانه تهران (تبهساز)

ادامه واحدهای ساختمانی تکمیل شده

در محاسبات، به منظور حفظ اصل محافظه کاری، در برخی موارد که ابهامات اساسی داشتیم، ارزش افزوده پروژه را برابر با صفر در نظر گرفته ایم.

پروژه	تعداد واحدها	متراژ واحدها	مبلغ	وضعیت	متراژ قابل فروش سهم شرکت	قیمت روز (ریال)	ارزش روز پروژه (میلیون ریال)	ارزش افزوده پروژه (میلیون ریال)
یاس عظیمیه واحد مسکونی فریز	۰	۲۴۰	۸,۰۱۱	ساخته شده	۱۲۱	۹۰۲,۴۸۳,۸۴۵	۱۰۹,۲۰۱	۱۰۱,۱۹۰
ستاری	۱	۰	۰	تکمیل شده	۰	۰	۰	۰
پروژه بلوار فردوس الماس (۲) پ ت ۳۶۵,۳۶۵	-	۱۰۱	۱,۴۷۳	ساخته شده	۱۰۱	۱,۲۹۲,۵۰۰,۰۰۰	۱۳۰,۵۴۳	۱۲۹,۰۷۰
بندر ترکمن	۰	-	۱,۱۱۶	حقوقی	۰	۰	۱۳۱,۰۰۵	۱۲۹,۸۸۹
جمع		۳,۵۰۱	۴۶۱,۲۱۰	۰	۲,۸۱۰	۲۷,۶۴۵,۹۵۶,۹۱۸	۲,۵۸۵,۱۸۷	۲,۴۷۱,۹۷۲

ارزش افزوده واحدهای ساختمانی تکمیل شده

۲,۴۷۱,۹۷۲

تحلیل بنیادی شرکت بهسازکاشانه تهران (تبساز)

لیست موجودی زمین ↷

در محاسبات، به منظور حفظ اصل محافظه کاری، در برخی موارد که ابهامات اساسی داشتیم، ارزش افزوده پروژه را برابر با صفر در نظر گرفته ایم.

پروژه	محل پروژه	متراژ باقیمانده	مبلغ بهای تمام شده	قیمت روز (ریال)	ارزش روز پروژه (میلیون ریال)	ارزش افزوده پروژه (میلیون ریال)
لسکو کلایه	کیانشهر	۳۰۵،۱۴۵	۱،۲۳۱،۶۸۹	۲۷،۵۹۹،۱۳۸	۸،۴۲۱،۷۳۹	۷،۱۹۰،۰۵۰
یافت آباد	تهران	۱۰،۰۰۰	۷،۱۰۲،۶۰۲	۰	۷،۱۰۲،۶۰۲	۰
شهرک ناز کرج	کرج	۲۳،۵۰۰	۱،۱۲۴،۲۷۶	۱۰۰،۰۰۰،۰۰۰	۲،۳۵۰،۰۰۰	۱،۲۲۵،۷۲۴
تجاری اداری سمیه تقاطع موسوی	تهران	۱،۸۴۰	۲،۲۸۴،۸۴۸	۲،۲۱۶،۵۶۰،۰۰۰	۴،۰۷۸،۴۷۰	۱،۷۹۳،۶۲۲
قیطریه	تهران	۱،۰۲۰	۳،۳۰۳،۱۱۱	۳،۲۶۴،۵۶۰،۰۰۰	۳،۳۲۹،۸۵۱	۲۶،۷۴۰
آپادانا ۳	تهران	۸۷۵	۱،۶۳۲،۳۵۹	۲،۶۲۹،۴۶۰،۰۰۰	۲،۳۰۰،۷۷۸	۶۶۸،۴۱۹

ادامه لیست موجودی زمین ↷

در محاسبات، به منظور حفظ اصل محافظه کاری، در برخی موارد که ابهامات اساسی داشتیم، ارزش افزوده پروژه را برابر با صفر در نظر گرفته ایم.

پروژه	محل پروژه	متراژ باقیمانده	مبلغ بهای تمام شده	قیمت روز (ریال)	ارزش روز پروژه (میلیون ریال)	ارزش افزوده پروژه (میلیون ریال)
بوستان ششم پاسداران	تهران	۵۹۸	۸۶۸،۱۶۲	۲،۸۰۷،۲۴۶،۲۸۰	۱،۶۷۸،۷۳۳	۸۱۰،۵۷۱
باهنر	تهران	۷۴۰	۴۴۱،۸۰۹	۴،۲۴۸،۸۰۵،۱۸۰	۳،۱۴۴،۱۱۶	۲،۷۰۲،۳۰۷
علامه جنوبی	تهران	۲،۰۰۰	۵،۰۸۷،۳۲۵	۲،۶۲۰،۰۹۶،۵۲۸	۵،۲۴۰،۱۹۳	۱۵۲،۸۶۸
چابکسر	گیلان	۵۹۲	۸۳،۸۷۸	۴۷۴،۱۹۷،۰۰۷	۲۸۰،۷۲۵	۱۹۶،۸۴۷
پروژه اسلامشهر	تهران	۰	۴۸،۷۸۳	۰	۰	۰
علی آباد کتول	علی آباد	۴۱،۱۹۸	۱۱،۸۳۶	۰	۰	۰
شیخ بهایی ۱۱	تهران	۴،۱۲۴	۴۸۸،۳۴۰	۴،۱۹۳،۲۲۶،۰۰۰	۱۷،۲۹۲،۸۶۴	۱۶،۸۰۴،۵۲۴

تحلیل بنیادی شرکت بهسازکاشانه تهران (تبهساز)

ادامه لیست موجودی زمین ↷

در محاسبات، به منظور حفظ اصل محافظه کاری، در برخی موارد که ابهامات اساسی داشتیم، ارزش افزوده پروژه را برابر با صفر در نظر گرفته ایم.

پروژه	محل پروژه	متراژ باقیمانده	مبلغ بهای تمام شده	قیمت روز (ریال)	ارزش روز پروژه (میلیون ریال)	ارزش افزوده پروژه (میلیون ریال)
صومعه سرا	گیلان	۷۶،۱۵۲	۷۴،۳۵۱	۰	۰	۰
پونک	تهران	۲،۰۳۹	۷۴۸،۴۹۰	۲،۵۱۴،۶۰۰،۰۰۰	۵،۱۲۷،۲۶۹	۴،۳۷۸،۷۷۹
دلیری	تهران	۸۸۱	۳۶،۷۰۹	۰	۰	۰
جمع		۴۸۸،۰۹۶	۲۶،۲۸۴،۳۰۵			۳۶،۶۵۴،۱۶۵

ارزش افزوده زمین

۳۶،۶۵۴،۱۶۵

تحلیل بنیادی شرکت بهسازکاشانه تهران (تبهساز)

۱۴۰۳/۱۲/۲۱

خالص ارزش دارایی های شرکت بهساز کاشانه تهران	
ارزش افزوده زمین نگهداری شده برای ساخت	۵۶,۱۳۴,۵۰۲
ارزش افزوده واحدهای آماده برای فروش	۲,۷۱۰,۷۵۵
ارزش افزوده املاک در جریان ساخت	۱,۷۸۲,۵۷۷
موجودی زمین	۳۶,۶۵۴,۱۶۵
سود فروش برج ۱۰ و ۱۱	۴,۳۶۷,۴۴۲
مجموع حقوق صاحبان سهام	۵۰,۳۷۷,۴۲۱
خالص ارزش دارایی (NAV)	۱۵۲,۰۲۶,۸۶۲
ارزش بازار به تاریخ ۲۱ اسفند ۱۴۰۳	۴۶,۰۵۹,۲۴۱
نسبت قیمت به ارزش دارایی	۳۰%

مطابق با بررسی های انجام شده علی رغم وجود ابهامات و سوالاتی در این تحلیل خالص ارزش دارایی های این شرکت را معادل ۱۵ هزار میلیارد تومان محاسبه نموده ایم و با توجه به ارزش بازار ۴۰.۶ همتی نماد در تاریخ ۲۱ اسفند ماه ۱۴۰۳، نسبت قیمت به خالص ارزش دارایی ها را برای این شرکت حدوداً ۳۰% برآورد می کنیم.