

گزارش عملکرد هیات مدیره شرکت شهرک‌های صنعتی تهران به مجمع عمومی صاحبان سهام تا پایان سال ۱۴۰۲

پیوست شماره ۱:

چارچوب تدوین

گزارش عملکرد هیئت مدیره به مجمع عمومی

گزارش فعالیت هیئت مدیره شرکت شهرک‌های صنعتی استان تهران

به مجمع عمومی صاحبان سهام

برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۲

جدول مبانی قانونی تشکیل شرکت

۱۳۶۳/۰۳/۲۳	تاریخ تشکیل :
در اجرای بند «ت» ماده ۸ اساسنامه شرکت شهرک‌های صنعتی ایران (سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران) مصوب جلسه مورخ ۱۳۶۳/۰۳/۲۳ هیات وزیران، شرکت شهرک‌های صنعتی تهران طبق مقررات تشکیل گردیده است.	مبانی قانونی تشکیل شرکت (عنوان ، شماره و تاریخ تصویب):
مجمع عمومی شرکت شهرک‌های صنعتی ایران (سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران) اساسنامه شرکت در ۲۴ ماده تنظیم و در تاریخ ۱۳۶۳/۱۰/۱۸ به تصویب مجمع عمومی شرکت شهرک‌های صنعتی (سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران) ایران رسیده است.	مرجع تصویب، شماره و تاریخ تصویب اساسنامه:
۱. ایجاد شهرک‌های صنعتی جدید و در صورت امکان توسعه شهرک‌ها و نواحی صنعتی موجود ۲. ایجاد نواحی صنعتی جدید در شهرستان‌های فاقد شهرک یا ناحیه صنعتی و تکمیل امکانات زیربنایی طی سال‌های آتی ۴. ساماندهی و تکمیل زیرساخت نواحی صنعتی انتقالی از سازمان جهاد کشاورزی استان. ۵. افزایش سهم استقرار صنایع، خصوصا صنایع کوچک در شهرک‌ها و نواحی صنعتی استان. ۶. ارتقاء سطح خدمات زیر بنایی مورد نیاز واحدها در شهرک‌ها و نواحی صنعتی ۷. تسریع در سرمایه گذاری صنعتی و کمک به ایجاد و راه اندازی سریع واحدهای تولیدی. ۸. شناسایی و توسعه خوشه های صنعتی ۹. ارائه خدمات فنی مهندسی ، مشاوره ای ، فن آوری اطلاعات به صنعتگران	موضوع ، مأموریتها و اهداف اصلی شرکت:
۱- تهیه و تدوین خط مشی های اجرایی ایجاد و توسعه صنایع	اهم قوانین و مقررات اختصاصی حاکم بر فعالیتهای

شرکت :

کوچک در چارچوب سیاستهای کلی وزارت صنایع و معادن.

2- ایجاد زمینه‌های لازم برای راه‌اندازی، هدایت و توسعه سرمایه‌گذاری‌های بخش غیردولتی در صنایع کوچک به ویژه در مناطق کمتر توسعه یافته در چارچوب سیاستهای وزارت صنایع و معادن از طریق شرکتهای زیرمجموعه.

3- ساماندهی و پشتیبانی از توسعه کارآفرینی، تامین منابع مالی، توسعه فناوری، بهبود روش‌های تولید، کاهش ضایعات، ارتقاء بهره‌وری و کیفیت و رعایت ضوابط زیست محیطی در صنایع کوچک به منظور رقابت پذیر کردن آنها.

4- اجرای طرحها و برنامه‌های مرتبط با ایجاد و توسعه صنایع کوچک کشور در قالب اعتبارات تخصصی. (مندرج در قوانین بودجه سنواتی

5 - ساماندهی و پشتیبانی از ایجاد پیوند مناسب بین صنایع کوچک، متوسط و بزرگ، توسعه شبکه‌ها، خوشه‌های صنعتی و توسعه مراکز اطلاع رسانی و تجارت الکترونیک برای آنها از طریق شرکتهای زیرمجموعه.

6- حمایت و پشتیبانی از تحقیقات کاربردی، توسعه‌ای و ارتقاء سطح فناوری در واحدهای کوچک صنعتی.

7- حمایت و پشتیبانی از انجام آموزشهای تخصصی و برنامه‌های مربوط به ارتقاء مهارت کارکنان و داوطلبان ایجاد و توسعه صنایع کوچک.

8- ساماندهی اقدامات پشتیبانی از واحدهای کوچک صنعتی نوپا (در شرف ایجاد) و فراهم

9- آوردن سازوکار لازم برای پشتیبانی از فعالیتهای مخاطره‌پذیر در صنایع کوچک از طریق شرکتهای زیرمجموعه.

10- حمایت و پشتیبانی از توسعه بازار و همکاریهای فنی، اقتصادی و فناوری بین صنایع کوچک کشور با سایر کشورها.

11- ساماندهی احداث شهرکهای صنعتی و ارائه خدمات ضروری برای متقاضیان ایجاد واحدهای تولیدی و خدماتی توسط شرکتهای زیرمجموعه

اعضای مجمع شرکت در سال ۱۴۰۲

آقای فرشاد مقیمی با شماره ملی ۰۰۶۵۱۵۷۱۴۱ نماینده شرکت مادر تخصصی سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران و به سمت رئیس جلسه	اعضای مجمع شرکت
آقای سید حسن غضنفری به شماره ملی ۰۰۶۶۸۰۸۶۸۵ نماینده شرکت شهرک‌های صنعتی خراسان رضوی به سمت ناظر جلسه	
آقای افشین پروین پور به شماره ملی ۰۰۶۴۱۹۵۲۲۸ نماینده شرکت شهرک‌های صنعتی تهران به سمت ناظر جلسه	
آقای عباس نظامی به شماره ملی ۱۵۸۰۲۰۱۵۸۱ به سمت دبیر جلسه	

مشخصات سهامداران شرکت

نام صاحبان سهام	تعداد سهام	درصد سهام در سال گزارش	درصد سهام در سال قبل از گزارش
۱- شرکت مادر تخصصی صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران به نمایندگی آقای فرشاد مقیمی با شماره ملی ۰۰۶۵۱۵۷۱۴۱	۹۹۴	۹۹.۴	۹۹.۴
۲- شرکت شهرکهای صنعتی خراسان رضوی به نمایندگی آقای افشین پروین پور به شماره ملی ۰۰۶۴۱۹۵۲۲۸	۱	۰.۱	۰.۱
۳- شرکت شهرکهای صنعتی اصفهان به نمایندگی آقای سید غلامرضا هاشمی به شماره ملی ۴۶۸۹۰۴۳۱۷۵	۱	۰.۱	۰.۱
۴- شرکت شهرکهای صنعتی آذربایجان شرقی به نمایندگی آقای همایون توفیقی به شماره ملی ۲۹۴۹۴۸۱۷۵۲	۱	۰.۱	۰.۱
۵- شرکت شهرکهای صنعتی خوزستان به نمایندگی آقای فرهاد اصل ایرانی فام به شماره ملی ۱۵۵۲۰۵۷۰۲۱	۱	۰.۱	۰.۱
۶- شرکت شهرکهای صنعتی فارس به نمایندگی آقای عسکری مجتهدزاده به شماره ملی ۴۵۶۹۵۸۸۶۴۶	۱	۰.۱	۰.۱
۷- شرکت شهرکهای صنعتی مازندران به نمایندگی آقای عباس نظامی به شماره ملی ۱۵۸۰۲۰۱۵۸۱	۱	۰.۱	۰.۱

مشخصات مدیران شرکت

حوزه فعالیت	محل امضاء	تاریخ انقضاء	تاریخ انتصاب	رشته و مدرک تحصیلی	نوع عضویت	سمت در هیئت مدیره	اسامی هیئت مدیره / مدیر عامل
مدیر عامل			۱۴۰۱/۰۱/۳۱	دکتری حرفه‌ای مدیریت کسب و کار دانشجوی دکتری صنایع - تحقیق در عملیات و مدیریت سیستم	رئیس هیأت مدیره به نمایندگی از طرف شرکت شهرک‌های صنعتی خراسان رضوی	رئیس هیأت مدیره و مدیر عامل	سعید صادقی
معاونت فنی			۱۴۰۱/۰۵/۱۲	دکتری مدیریت صنعتی - استراتژی صنعتی	عضو موظف - به نمایندگی از طرف شرکت شهرک‌های صنعتی اصفهان	عضو هیأت مدیره	سهیل رستگارپور
بخش غیردولتی			۱۳۹۵/۰۷/۱۸	لیسانس مهندسی کامپیوتر (سخت افزار)	عضو غیر موظف - به نمایندگی از طرف شرکت شهرک‌های صنعتی خوزستان	عضو هیأت مدیره	سید علی صدری
شورای اسلامی شهر تهران			۱۴۰۲/۰۹/۰۱	دکتری سیاستگذاری عمومی	عضو غیر موظف - به نمایندگی از طرف شرکت شهرک‌های صنعتی آذربایجان شرقی	عضو هیأت مدیره	مهدی افرایان
مدیر پایش طرح‌ها وزارت صمت			۱۴۰۳/۰۱/۱۴	فوق لیسانس برنامه ریزی شهری	عضو غیر موظف - به نمایندگی از طرف شرکت شهرک‌های صنعتی فارس	عضو هیأت مدیره	علی شمس

*سمت در هیئت مدیره شامل: "رئیس هیئت مدیره"، "نائب رئیس هیئت مدیره" و "عضو هیئت مدیره"
 نوع عضویت در هیئت مدیره شامل: "عضو اصلی / علی البدل"، "عضو موظف / غیر موظف" و "عضو اجرایی / غیر اجرایی"

سطح بندی شرکت

پیگیری از طریق سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران	سطح بندی شرکت بر اساس مصوبات شورای حقوق و دستمزد / کار گروه موضوع دستورالعمل احراز صلاحیت مدیران
---	--

جدول مشخصات حسابرس، بازرس قانونی و مرجع تشخیص مالیات

سازمان حسابرسی	حسابرس مستقل:
سازمان حسابرسی	بازرس قانونی:
سازمان امور مالیاتی کشور	مرجع تشخیص مالیات:

جدول واحدهای تابعه و وابسته شرکت بر حسب عملکرد ۱۴۰۲

میزان سهام (درصد)	نام شرکت	شرکتهای تابعه (با سهام مساوی و بیشتر از ۵۰ درصد)
-	-	
-	-	
-	-	
-	-	
-	-	
-	-	شرکتهای وابسته (با سهام کمتر از ۵۰ درصد)
-	-	
-	-	
-	-	
-	-	
-	-	
		سایر اطلاعات اعم از تعداد واحدهای تابعه، واحدهای استانی، شعب، نمایندگی ها و ...

جدول مشخصات سهام و سرمایه شرکت بر حسب عملکرد ۱۴۰۲

مشخصات سهام و سرمایه شرکت	تعداد سهام	ارزش هر سهم (ریال)	مبلغ کل سرمایه تا پایان سال ۱۴۰۲ (میلیون ریال)	درصد سهام متعلق به دولت	درصد سهام متعلق به اشخاص غیر دولتی
	۱۰۰۰	۱/۴۴۳/۳۱۶/۰۰۰	۱	۱۰۰٪	۰
سرمایه اولیه در زمان تأسیس (میلیون ریال)		آخرین افزایش سرمایه شرکت (میلیون ریال)			
			سال افزایش سرمایه	از محل آورده نقدی	غیر نقدی
		۷۸/۰۶۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۳۹۹	۰	۱/۰۷۸/۲۵۶/۰۰۰/۰۰۰
					توضیحات

وضعیت مالیاتی شرکت برای پنج سال گذشته

سال مالی	مرجع تشخیص مالیات	چگونگی تشخیص	مالیات ابزاری	مالیات تشخیصی	مالیات قطعی	مالیات تأدیه شده	توضیحات
۱۳۹۷	سازمان امور مالیاتی	رسیدگی به دفاتر	۵۹۳	۷۹۵۸	۷۹۵۸	۷۹۵۸	قطعی و پرداخت شده
۱۳۹۸	سازمان امور مالیاتی	رسیدگی به دفاتر	۱.۱۳۰	۷۸۷۶	۷۸۲۰	۷۸۲۰	قطعی و پرداخت شده
۱۳۹۹	سازمان امور مالیاتی	رسیدگی به دفاتر	۳.۹۳۷	۴۵۵۷۲	۲۴۴۷۳	۲۴۴۷۳	قطعی و پرداخت شده
۱۴۰۰	سازمان امور مالیاتی	رسیدگی به دفاتر	۲.۵۲۳	۲۱۸۹۳۸	۱۱۸۹۵	۱۱۸۹۵	قطعی و پرداخت شده
۱۴۰۱	سازمان امور مالیاتی	رسیدگی به دفاتر	۲۲.۳۴۴	-	-	-	رسیدگی نشده
۱۴۰۲	سازمان امور مالیاتی	رسیدگی نشده	رسیدگی نشده	-	-	-	رسیدگی نشده

مدل کسب و کار شرکت

اقدامات برای ارزش آفرینی پایدار	تسهیل زندگی مردم	ایجاد اشتغال از طریق فراهم آوری زمینه های سخت افزاری لازم جهت استقرار واحد های صنعتی
	بهبود شرایط کسب و کار شرکت	ایجاد امکانات زیربنایی با حداقل هزینه - کاهش هزینه های اداری و تشکیلاتی - برنامه ریزی جهت کسب درآمد پایدار - ارائه پیشنهادات اصلاحی در خصوص فرایندهای واگذاری حق بهره برداری زمین به متقاضیان به عنوان بخش اصلی

تامین منابع مالی شرکت		
حمایت و راه اندازی مجدد واحدهای به بهره برداری رسیده غیرفعال - افزایش ظرفیت تولید واحدهای نیمه فعال - ایجاد بستر سخت افزاری احداث واحدهای صنعتی جدید و توسعه واحدهای صنعتی موجود	ارتقای شرایط کسب و کار در جامعه توسط شرکت	
اراپه خدمات حمایتی معاونت صنایع کوچک به واحدهای صنعتی مستقر در شهرکها و نواحی صنعتی	تلاش برای پایدار سازی فعالیت واحدهای صنعتی	
	عملکرد درآمدهای حاصل از فعالیت اصلی (به میلیون ریال)	درآمدزایی برای دولت
	مبالغ واریزی به حسابهای درآمدی دولت (به میلیون ریال)	
تخصیص بودجه های استانی و ملی در راستای کاهش هزینه تمام شده زیرساخت - اعطای مجوز ایجاد شهرکهای غیردولتی به عهده شرکت استانی است و مجری شهرک خصوصی متعهد به پرداخت بالاسری به سازمان می باشد.	راهکارهای مرتبط با اجرای انحصاری عملیات دولت	
- شرکت شهرکهای استان واگذاری اراضی را در بخش عمده ای از شهرکهای صنعتی استان به عهده خواهد داشت، لیکن زمینه رقابت را از طریق صدور مجوز شهرکهای خصوصی فراهم می نماید. - همچنین بخشی از قطعات شهرکها از طریق مزایده به افراد حائز شرایط واگذار می گردد. ارائه خدمات نرم افزاری به واحدهای صنعتی برای رقابت پذیری بیشتر اعم از: حمایت از کنسرسیومهای صادراتی برگزاری آموزشهای مرتبط با واحدهای	راهکارهای حضور در بازارهای رقابتی	راهکارها برای پایداری و تداوم فعالیت

صنعتی		
شرکت در نمایشگاه‌های داخلی و خارجی		

جدول برنامه و فعالیت بر حسب عملکرد سال ۱۴۰۲

عنوان برنامه / فعالیت	سنجه عملکرد	مقدار مصوب ۱۴۰۲	مقدار عملکرد ۱۴۰۲	جمع هزینه (به میلیون یال)	دلایل انحراف
برگزاری دوره های آموزشی برای شاغلین	نفر ساعت	۵۸۰۰	۹۰۷۷۶	۷۲۶,۲۰۸.۰۰	
به بهره برداری رساندن تصفیه خانه های فاضلاب شهرکها و نواحی صنعتی	تصفیه خانه	۱	۱	۷۸,۰۶۰.۰۰	
راهبری حمایت از کنسرسیوم های صنعتی ایجاد شده	تعداد	۱	۲	۱۶,۸۰۰.۰۰	
راهبری راه اندازی مجدد واحدهای صنعتی غیر فعال	واحد	۲۰۵	۲۱۲	۱۱۱,۷۲۴.۰۰	
راهبری رفع نیازهای فناورانه بنگاه های کوچک و متوسط	تعداد	۲۰	۹	۱,۲۶۰.۰۰	
راهبری تامین تلفن شهرک ها و نواحی صنعتی	شهرک / ناحیه	۰	۰	۰.۰۰	
راهبری تامین گاز شهرک ها و نواحی صنعتی	شهرک / ناحیه	۱	۱	۲۲۳,۵۷۰.۴۶	
راهبری تامین برق شهرک ها و نواحی صنعتی	مگاوات	۱۵	۲۱	۴,۷۶۶,۱۲۵.۸۰	
راهبری تامین آب شهرک ها و نواحی صنعتی	لیتر بر ثانیه	۸۵	۸۵	۷۱۶,۸۱۵.۱۰	
صادرات واحدهای صنعتی کوچک و متوسط	هزار یورو	۱۶۲۰۰۰	۱۸۹۰۰۴	۹۴,۵۰۲.۰۰	
ایجاد زمین صنعتی	هکتار	۴۲	۴۲	۴۷۵,۲۴۴.۶۴	
واگذاری حق بهره برداری زمین	هکتار	۷۱	۹۴	۹۴,۰۰۰.۰۰	
پروژه های توسعه خوشه صنعتی خاتمه یافته	خوشه	۰	۰	۰.۰۰	
توسعه بازار از طریق حمایت از شرکتهای مدیریت صادرات	تعداد	۱۰	۱۰	۷,۲۰۰.۰۰	
ایجاد فاز عملیاتی	هکتار	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰,۰۰۰.۰۰	
شهرکها و نواحی صنعتی به بهره برداری رسیده	تعداد	۰	۰	۰.۰۰	
استقرار چرخه بهره وری	پروژه	۱	۱	۱۷,۷۸۷.۰۰۰۰	

مقادیر تولید / فروش کالا و خدمت طی سال مورد گزارش

محصول / خدمت		واحد سنجش		مقدار در سال مورد گزارش		عملکرد سال های ماقبل سال مورد گزارش	
				بودجه	عملکرد	۱۴۰۱	۱۴۰۲
تولید (ایجاد زمین صنعتی):		هکتار		۴۲	۴۲	۱۵	۱۲۷
فروش (واگذاری زمین صنعتی):		هکتار		۵۳	۸۶.۶۷	۹۳.۳۰	۸۳.۵۴
دلایل انحراف عملکرد از بودجه							

جدول تکالیف قانونی مرتبط با اهداف و فعالیت شرکت

تاریخ استناد قانونی	شماره استناد قانونی	استناد قانونی	موضوع تکلیف	تکالیف قانونی به عهده شرکت
۱۳۶۳/۰۳/۲۳	—	اساسنامه مصوب هیات وزیران	برنامه‌ریزی، مطالعه و بررسی همه جانبه جهت احداث شهرکهای صنعتی.	
۱۳۶۳/۰۳/۲۳	—	اساسنامه مصوب هیات وزیران	احداث شهرکهای صنعتی و ایجاد امکانات زیربنایی و ارائه خدمات ضروری برای متقاضیان ایجاد واحدهای صنعتی	
۱۳۶۳/۰۳/۲۳	—	اساسنامه مصوب هیات وزیران	انجام عملیات و خدمات لازم در کلیه زمینه‌ها (فنی، مالی، اداری، خدماتی، آموزشی و بازرگانی) برای گسترش تأسیسات زیربنایی شهرک‌های صنعتی و سایر خدمات مورد نیاز.	
۱۴۰۲/۰۴/۱۸	۵۶۸۴۸۶	جزء (۴) بند (د) تبصره (۲) قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور	رفع ایرادات مواجه شده در گزارش حسابرس و بازررس قانونی شرکتها و یا سایر اشخاص حقیقی مصرح در جزء (۱) این بند و تکالیف مجامع عمومی	

جدول تکالیف قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور

موضوع تکلیف	استناد قانونی	عملکرد شرکت	توضیحات
تکالیف قانونی به عهده شرکت	تبصره ۲ بند ۵ جزء ۳	در مهلت قانونی انجام یافته است	***
	تبصره ۲ بند ۵ جزء ۴	در مهلت قانونی انجام یافته است	***
	تبصره ۲ بند ط جزء ۲	در مهلت قانونی انجام یافته است	***
	تبصره ۲ بند ط جزء ۱	در مهلت قانونی انجام یافته است	***
	تبصره ۱۱ بند ز	در مهلت قانونی انجام یافته است	***
	تبصره ۲۰ بند ز ۲	در مهلت قانونی انجام یافته است	***

جدول کارکنان از لحاظ نوع استخدام (منطبق بر اطلاعات ثبت شده در پاکنا)

نوع استخدام	تعداد مصوب سال ۱۴۰۲	تعداد عملکرد سال ۱۴۰۲
ترکیب کارکنان از لحاظ نوع استخدام	*	*
	رسمی و پیمانی	
	کارگری	۱۱۹
	قراردادی	۵۳
	سایر کارکنان	۰
جمع	۱۷۲	۳۶۳

جدول کارکنان از لحاظ سطح تحصیلات (منطبق بر اطلاعات ثبت شده در پاکنا)

ترکیب کارکنان بر حسب سطح تحصیلات	مدرک تحصیلی	تعداد مصوب سال ۱۴۰۲	تعداد عملکرد سال ۱۴۰۲
	زیر دیپلم	۴	رسمی معین (۴)، مژده آوران (۲۴)
	دیپلم و فوق دیپلم	۲۰	رسمی معین (۲۸)، مژده آوران (۶۰)، پل رود (۲)
	لیسانس	۷۸	رسمی معین (۷۱)، مژده آوران (۴۱)، پل رود (۲۸)
	فوق لیسانس	۵۱	رسمی معین (۷۴)، مژده آوران (۱۵)، پل رود (۹)
	دکتر	۰	رسمی معین (۷)

جدول کارکنان از لحاظ ترکیب سنی و سابقه خدمت

ترکیب بر حسب سن	زیر ۳۰ سال	۳۰ تا ۳۵ سال	۳۵ تا ۴۰ سال	۴۰ تا ۴۵ سال	۴۵ تا ۵۰ سال	بالای ۵۰ سال	جمع کل
تعداد عملکرد سال ۱۴۰۲	*	۲	۳۴	۷۲	۳۲	۴۴	۱۸۴
ترکیب بر حسب سابقه خدمت	زیر ۱۰ سال	۱۰ تا ۱۵ سال	۱۵ تا ۲۰ سال	۲۰ تا ۲۵ سال	۲۵ تا ۳۰ سال	بالای ۳۰ سال	جمع کل
تعداد عملکرد سال ۱۴۰۲	۲۴	۸۶	۵۰	۱۸	۳	۳	۱۸۴

وضعیت سود (زیان) عملیاتی شرکت

ارقام به میلیون ریال

شرح	عملکرد دو سال قبل (۱۴۰۰)	عملکرد سال قبل (۱۴۰۱)	اصلاحی ۱۴۰۲	عملکرد ۱۴۰۲
میزان سود (زیان) عملیاتی	۱۷۵,۱۸۵	۶۳۶,۹۸۳	۹۸۴,۱۸۶	۹۹۸,۵۴۹
درآمدهای اصلی (ناشی از فعالیت اصلی)	۲,۳۶۷,۹۶۶	۲,۹۷۹,۸۴۳	۳,۲۸۲,۹۸۴	۶,۹۱۶,۸۳۴
سایر درآمدها (ناشی از فروش اموال و ...)	۳۵۲,۴۹۵	۶۶۳,۴۴۲	۵۲۰,۲۹۹	۶۶۸,۴۵۶
هزینه قیمت تمام شده	۲۵۹,۶۸۰	۷۶۹,۹۴۳	۱,۱۹۹,۵۴۲	۶,۳۶۶,۸۳۶
هزینه توزیع و فروش	۰	۰	۰	۰
هزینه اداری و عمومی	۹۴۴,۵۷۸	۸۹۵,۷۰۷	۱,۰۸۰,۵۷۰	۱,۲۱۴,۰۹۹
دلایل اصلی زیان دهی شرکت که براساس تکالیف محوله بوجود آمده است	**	**	**	**
سایر دلایل زیان دهی شرکت	**	**	**	**
در صورتی که سودهی شرکت بیشتر از میزان پیش بینی شده در بودجه است، دلایل آن ذکر شود				

مقایسه عملکرد سود (زیان) عملکرد شرکت به بودجه

ردیف	سود (زیان) خالص مصوب	سود (زیان) خالص بودجه اصلاحی	سود (زیان) خالص بودجه	بودجه مصوب		بودجه اصلاحی		عملکرد	
				سود سهام	سود دولت	سود سهام	سود دولت	سود سهام	سود دولت
				(%۵۰)	(%۱۰)	(%۵۰)	(%۱۰)	(%۵۰)	(%۱۰)
1	۱۴.۰۰۰	۱۴.۰۰۰	۴۳۵۵	۷۰۰۰	۱۴۰۰	۷۰۰۰	۱۴۰۰	۲۱۷۷	۴۳۶

مقایسه بهای ارایه خدمات در بازار با قیمت تکلیفی

ردیف	شرح خدمات ارایه شده	بهای تمام شده (ریال)	بهای ارایه خدمات در شرکت (ریال)	بهای ارایه خدمات در بازار (ریال)	خالص تفاوت قیمت تکلیفی و قیمت بازار (ریال)	کمک دریافتی از دولت بابت ارایه خدمات (ریال)
		—	—	—	—	—

محاسبه نسبت های مالی عمومی

ردیف	گروه نسبت به مالی	نسبت ها و نحوه سنجش	تعریف عملیاتی	مقدار نسبت در سال ۱۴۰۲	مقدار نسبت در سال قبل	مقدار نسبت در دو سال قبل
۱	نسبت نقدینگی	نسبت جاری	دارایی های جاری تقسیم بر بدهی های جاری	۰/۹	۱/۵	۱/۲
۲	نسبت های فعالیت	گردش دارایی ها	درآمد عملیاتی تقسیم بر جمع دارایی ها	۰/۱۷	۰/۱۱	۰/۱۳
۳		درصد تغییر فروش	تغییر فروش بین سال جاری و سال قبلی تقسیم بر فروش سال قبلی	۱/۱	۱/۳	۱/۱۷
۴		گردش دارایی های ثابت	درآمد عملیاتی تقسیم بر دارایی های ثابت مشهود	۲/۰۴	۱/۸۲	۱/۷
۵	نسبت های اهرمی	نسبت کل بدهی	جمع بدهی ها تقسیم بر مجموع دارایی ها	۰/۹۵	۰/۹۷	۰/۹۵
۶		نسبت مالکانه	جمع حقوق صاحبان سهام تقسیم بر مجموع دارایی ها	۰/۰۵	۰/۰۳	۰/۰۵
۷	نسبت های سودآوری	بازده دارایی (ROA)	سود قبل از مالیات (سود عملیاتی) تقسیم بر متوسط دارایی ها	۰/۰۲۸	۰/۰۱۶	۰/۰۱۹
۸		بازده سرمایه (ROE)	سود قبل از مالیات (سود عملیاتی تقسیم بر میانگین حقوق صاحبان سهام	۰/۰۱	۰/۰۱	۰/۰۱
۹		بازده سرمایه در گردش	سود قبل از مالیات (سود عملیاتی) تقسیم بر سرمایه در گردش	۰/۰۰۰۴	۰/۰۰۰۳	۰/۰۰۰۳
۱۰		نسبت ماده (۱۴۱) قانون تجارت	زیان انباشته به کل سرمایه	۰/۳۳	۰/۳۵	۰/۳۶
	دلایل توجیهی تغییر در نسبهای مالی تشریح شود					

محاسبه شاخص های اختصاصی بر حسب عملکرد

مقدار شاخص در عملکرد سال قبل (سال ۱۴۰۱)	مقدار شاخص در عملکرد (سال ۱۴۰۲)	واحد اندازه گیری	شاخص مورد نظر و فرمول محاسباتی	
۰	۰	شهرک /ناحیه /منطقه ویژه	شهرکها و نواحی صنعتی مصوب	
۰	۰	شهرک /ناحیه /منطقه ویژه	توسعه شهرکها و نواحی صنعتی	
۰	۰	منطقه ویژه	۳-۱	مناطق ویژه اقتصادی
۰	۰		در حال ساخت	
۰	۰		۳-۲	به بهره برداری رسیده
۰	۱	شهرک /ناحیه	واگذاری مالکیت و اداره امور شهرکها و نواحی صنعتی به شرکتهای خدماتی	
۰	۰	شهرک /ناحیه /منطقه ویژه	بهره برداری از شهرکها و نواحی صنعتی (واگذاری زمین)	
۷۴۶.۵۶	۹۰	هکتار	اراضی در اختیار	
۲۰۰	۲۰۰	هکتار	فاز عملیاتی	
۱۲۷.۴	۴۲	هکتار	زمین صنعتی	
۱۵۶.۶۱	۷۴۶	هکتار	مساحت زمین های دارای سند ثبتی	
۵۰	۰	هکتار	مساحت زمین های دارای سند تفکیکی	
۰	۰	شهرک /ناحیه /منطقه ویژه	شهرکها و نواحی صنعتی دارای آب	
۱۴۲	۸۵	لیتر بر ثانیه	میزان آب تامین شده (برای فاز عملیاتی)	
۴۰	۱۴.۵	لیتر بر ثانیه	میزان آب احیا شده (برای فاز عملیاتی)	
۰	۰	شهرک /ناحیه /منطقه ویژه	شهرکها و نواحی صنعتی دارای برق	
۴۲	۲۱	مگا وات	میزان برق تامین شده (برای فاز عملیاتی)	
۰	۱	شهرک /ناحیه /منطقه ویژه	شهرکها و نواحی صنعتی دارای گاز	
۰	۰	شهرک /ناحیه /منطقه ویژه	شهرکها و نواحی صنعتی دارای تلفن ثابت	
۰	۰	شهرک /ناحیه /منطقه ویژه	شهرکها و نواحی صنعتی دارای فیبر نوری	
۱۷.۱۶	۱۵.۳۱	هکتار	مساحت فضای سبز	
۰	۲	ایستگاه	احداث ساختمان آتش نشانی (بر اساس اولویت های HSEE)	
۰	۱	مدول تصفیه خانه	احداث و تکمیل تصفیه خانه / مدول تصفیه خانه شهرکها و نواحی صنعتی	
۰	۰	شهرک /ناحیه /منطقه ویژه		
۹	۳۰	کارگاه	۲۲-۱	احداث و تکمیل واحدهای کارگاهی
۰	۱۰		تکمیل شده توسط شرکت استانی	
۰	۰	مرکز	۲۲-۲	تکمیل شده توسط متقاضیان بخش خصوصی
۰	۰	مرکز	مرکز خدمات فناوری تکمیل شده	
۱	۱	شهرک /ناحیه /منطقه ویژه	مطالعه طراحی تصفیه خانه شهرکها و نواحی صنعتی	
۲	۱	شهرک /ناحیه /منطقه ویژه	مطالعه طراحی سیستم های استحصال آب از پساب	
۷	۸	شهرک /ناحیه /منطقه ویژه	تعداد شهرکها و نواحی صنعتی دارای تصفیه خانه با وضعیت بهره برداری (شاخص I)	
۹	۱	شهرک /ناحیه /منطقه ویژه	مدیریت پسماند تصفیه خانه های فاضلاب	

گروه
شاخص
عملکردی
اختصاصی
برای
شرکت

۱۲۳	۲۰۱	واحد صنعتی	تعداد واحدهای صنعتی متصل به تصفیه خانه		
۰	۰	شهرک /ناحیه /منطقه ویژه	تصویب مطالعات ارزیابی زیست محیطی شهرکها و نواحی صنعتی در کمیته ارزیابی زیست محیطی		
۱	۲	شهرک /ناحیه /منطقه ویژه	تعداد شهرکها و نواحی صنعتی دارای اولویت برای احداث ایستگاه آتش نشانی		
۴	۵	ماشین	خرید و تجهیز ماشین های آتش نشانی		
۴۰	۲۶۵	تعداد	خرید و نصب شیر آتش نشانی		
۱۴۰	۵۵۷	واحد صنعتی	ممیزی ایمنی واحدهای صنعتی		
۱	۱	مطالعه	مطالعات فاز ۲ ممیزی HSEE		
۰	۰	شهرک /ناحیه /منطقه ویژه	تهیه شناسنامه HSEE شهرکهای صنعتی		
۰	۰	شهرک /ناحیه /منطقه ویژه	تجهیز درمانگاه / مراکز طب کار / خانه بهداشت		
۱۹	۸۲	دفتر	مشاور / ارائه دهندگان خدمات توسعه کسب و کار عضو درگاه خدمات الکترونیک سازمان و کلینیک کسب و کار		
۷۲	۷۸	مشاور /ارائه دهنده خدمات	مشاور / ارائه دهندگان خدمات کسب و کار مستقر شده در مراکز خدمات فناوری کسب و کار		
۳۰	۲۸	تعداد	تعداد نیازهای فناورانه شناسایی شده	۱-۳۹	توسعه فناوری بنگاه ها / خوشه ها / شته صنعت ها
۱۰	۹	تعداد	تعداد نیازهای فناوری رفع شده	۲-۳۹	
۴	۳	تعداد	برگزاری کلینیک های سیار در شهرک ها و نواحی صنعتی	۳-۳۹	
۴۴	۵۶	تعداد	انجام عارضه یابی و ارائه خدمات توسعه کسب و کار	۴-۳۹	
۴۵	۵۱	تعداد	انجام پروژه های بهبود بر مبنای عارضه یابی انجام شده	۵-۳۹	
۵۲	۴۱	واحد	تعداد واحدهای صنعتی مستعد دانش بنیان شناسایی شده	۶-۳۹	
۱۰	۱۰	واحد	تعداد واحدهای صنعتی دانش بنیان شده	۷-۳۹	
۳	۱	تعداد پروژه	تعداد پروژه های امکانسنجی توسعه خوشه ای		
۲	۳	خوشه کسب و کار	تعداد پروژه های توسعه خوشه ای در حال پیاده سازی		
۰	۰	خوشه کسب و کار	تعداد پروژه های توسعه خوشه ای خاتمه یافته		
۲۷	۲۰	برنامه عمل	برای خوشه های در حال اجرا	۱-۴۳	برنامه های عمل حمایتی از خوشه های استان
۳۸	۲۰	برنامه عمل	برای خوشه های خاتمه یافته	۲-۴۳	
۲	۲	مستند	تعداد مستندسازی تجارب توسعه خوشه ای		
۱۷	۱۷	تعداد	تعداد فعالیت های توانمند سازی انجام شده	۱-۴۵	استقرار نظام پیمانکاری فرعی (SPX)
۱۲	۸	تعداد	تعداد فعالیت های بازاریابی انجام شده	۲-۴۵	
۴۹۰۰۰	۴۰۰۰۰	میلیون ریال	حجم قرارداد های منعقد برای اعضا	۳-۴۵	
۸۰۷	۸۰۵	دوره	تعداد دوره های برگزار شده	۱-۴۶	آموزش
۱۰۲۶۵	۱۰۹۵۱	نفر	تعداد نفرات آموزش دیده	۲-۴۶	

۲۶	۲۸	تور	تعداد تورهای صنعتی برگزار شده	۱-۴۷	تورهای صنعتی برگزار شده	
۴۷۸	۵۳۱	نفر	نفرات شرکت کنندگان در تورهای صنعتی	۲-۴۷		
۵۲	۵۳	تعداد	قراردادهای همکاری واحدهای صنعتی شرکت کننده در تورهای صنعتی	۳-۴۷		
۹	۹	ایده	حمایت از ایده های برتر رویدادهای استارت آپی	۱-۴۸	رویداد استارت آپی	
۳	۳	گزارش	برگزاری رویدادهای استارت آپی	۲-۴۸		
۴	۳	ایده	تعداد ایده های برگزیده حاصل از رویدادهای استارت آپی که تجاری سازی شده یا جذب سرمایه گذار صورت گرفته	۳-۴۸		
۲	۲		توسعه و ترویج کارآفرینی (کتاب، فیلم و جشنواره)	۴-۴۸		
۸	۱۰	پایان نامه	تعداد پایان نامه های کارشناسی ارشد و دکتری	۱-۴۹	حمایت از پایان نامه ها	
۲۰	۰	واحد	تعداد مشکلات رفع شده واحدهای صنعتی از طریق حمایت از پایان نامه های تحصیلات تکمیلی	۲-۴۹		
۲	۲	تعداد	کنسرسیوم های صادراتی ایجاد شده			
۷۴۴۰	۳۱۹۲	هزار یورو	میزان صادرات انجام شده توسط کنسرسیوم			
۱۶۴۶۴۶.۱۶	۱۸۹۰۰۳.۹	هزار یورو	میزان صادرات واحدهای صنعتی کوچک صادراتی استان			
۶	۶	تعداد	تهیه مطالعات امکان سنجی (PFS) طرحهای جذب سرمایه گذاری خارجی			
۲۴	۲۰	تعداد	اخذ استانداردهای داخلی و خارجی (در راستای توسعه بازار واحدهای صنعتی)			
۱۱	۱۰	تعداد	تعداد قراردادهای منعقد SME ها با شرکتهای مدیریت صادرات (EMC)			
۴۳۰	۴۸۹		افزایش ظرفیت واحدهای نیمه فعال			
۱۴	۱۲	تعداد	تهیه طرح تپ صنعتی (در راستای توسعه سرمایه گذاری های داخلی و پرداخت تسهیلات به طرح های صنعتی)			
۲۵	۲۵	تعداد	عضویت جهت ثبت نام در سامانه های داخلی فروش محصولات یا خرید اعتباری مواد اولیه			
۱۰۳	۶۵	واحد	داخل شهرک	۱-۵۹	تعداد واحدهای به بهره برداری رسیده غیر فعال مجددا راه اندازی شده	
۱۰۷	۱۴۷	واحد	خارج شهرک	۲-۵۹		
۱۱۶	۷۲	واحد	ساماندهی وضعیت واحدهای فعال بدون پروانه بهره برداری			
۸۶۱	۸۰۵	واحد صنعتی	تعداد واحدهای صنعتی کوچک شرکت کننده در نمایشگاههای داخلی و خارجی			
۸۲	۱۴۴	تعداد	تعداد تعیین تکلیف طرح های راکد و غیر فعال در کمیته پایش			
۸۹	۹۱	تعداد	تعداد قراردادهای فسخ شده متقاضیان در حیات حل اختلاف یا داوری			
۱۰۰	۸۳	تعداد	تعداد قراردادهای مطروحه در محاکم قضایی(جهت اجرای رای داوری یا دادخواست تایید و تنفیذ فسخ قرارداد و خلع ید)			
۴۱.۷۲	۱۵.۵۷۵۸۹	هکتار	میزان زمینهای آزاد شده حاصل از فسخ قراردادهای راکد			

۲۰۰	۲۰۸	تعداد	زمین صنعتی	۱-۶۶	قراردادهای واگذاری حق بهره برداری
۲۳۵	۱۰۵	تعداد	صنفي توليدي و كارگاهي	۲-۶۶	
۴۵	۱۶	تعداد	زمین خدماتی (صنفي)	۳-۶۶	
۸۳.۵۴	۸۶.۶۷	هکتار	زمین صنعتی	۱-۶۷	مساحت قراردادهای حق بهره برداری
۱۴.۵۲	۶.۷۱	هکتار	صنفي توليدي و كارگاهي	۲-۶۷	
۰.۴۵	۰.۸۱	هکتار	زمین خدماتی (صنفي)	۳-۶۷	
۱۳۵	۱۲۹	طرح صنعتی	تعداد طرح های به بهره برداری رسیده در شهرکها و نواحی صنعتی		
۲۴۶۱	۳۰۹۹	نفر	اشتغال طرح های به بهره برداری رسیده در شهرکها و نواحی صنعتی		
۱۰۹۰۷.۱۱	۱۷۰۷۹.۶۹۵	میلیارد ریال	سرمایه گذاری در طرحهای به بهره برداری رسیده در شهرکها و نواحی صنعتی		
۱	۱	میلیون ریال	طرح های پژوهشی مصوب	۱-۷۱	طرح های پژوهشی
۰	۱	تعداد	طرح های پژوهشی در حال اجرا	۲-۷۱	
۰	۱۷۷۸۷	میلیون ریال	مبالغ اختصاص یافته برای پروژه های بهره وری		
۱۲۰۰۰۰۰	۸۲۰۰۰۰	میلیون ریال	میزان موافقتنامه مبادله شده		
۸۳۰۳۶۶	۷۵۸۷۷۰	میلیون ریال	پرداخت هزینه آموزش و توسعه صنایع کوچک		
۴۱۶	۳۳۱	تعداد	تعداد تعیین تکلیف قراردادهای دارای بدهی	۱-۷۵	تعیین تکلیف قراردادهای دارای بدهی معوق (کمیته وصول مطالبات)
۹۲۶۱۷۱	۱۲۴۵۵۲۷	میلیون ریال	مبلغ تعیین تکلیف قرارداد های دارای بدهی	۲-۷۵	
۸۹۸	۱۱۱۳	نفر	تعداد افراد شرکت کننده در آموزش	۱-۷۶	توانمندسازی و آموزش کارکنان شرکت استانی
۱۳	۱۸	دوره	تعداد دوره های آموزشی (حضوری، مجازی)	۲-۷۶	
۸۶۱۸	۱۳۸۳۶	نفر / ساعت	ساعات آموزش برگزار شده برای کارکنان	۳-۷۶	

- در ارائه شاخص های اختصاصی برای عملکرد شرکت باید ویژگی های مشخص بودن، قابل اندازه گیری بودن، دست یافتنی بودن و مرتبط بودن رعایت شود.

برنامه های آتی شرکت برای افزایش سود / کاهش زیان و بهبود نسبت‌های مالی

- واگذاری زمین های کارگاهی (۲ برابر قیمت زمین صنعتی)
- واگذاری زمین های خدماتی (۴ برابر قیمت زمین صنعتی)
- واگذاری زمین های شهرکها و نواحی صنعتی تقاضا محور از طریق مزایده عمومی
- واقعی سازی قیمت حق بهره‌برداری از زمین، اعیانی و تاسیسات شهرکها و نواحی صنعتی
- تسریع در احداث زیرساختهای باقیمانده مورد تعهد در شهرکها و نواحی صنعتی به منظور پیشگیری از موقوف شدن تعهدات به سالهای بعد و تبعاً افزایش هزینه های اجرایی ناشی از تورم سالانه
- کاهش هزینه‌ها و انضباط مالی

برنامه های توسعه ای برای بهره گیری از فرصتها و رفع تهدیدها

فرصتها:

- ایجاد زمین صنعتی و غیر صنعتی از طریق ایجاد شهرکها و نواحی جدید و یا توسعه اراضی شهرکها و نواحی موجود
- ایجاد شهرکها و نواحی صنعتی جدید با رویکرد استقرار صنایع های تک و دانش بنیان
- برنامه ریزی برای تملک اراضی و توسعه شهرک های تقاضا محور موجود جهت هدایت پتانسیل و تقاضای موجود
- حمایت از تولید و ایجاد شهرکها و نواحی انرژی های تجدید پذیر
- تکمیل زیرساختهای باقیمانده در شهرکها، نواحی صنعتی و مناطق ویژه اقتصادی استان
- اخذ اعتبارات از محل منابع عمومی استانی و ملی در جهت تأمین زیرساختها.
- پیگیری مستمر اجرای ماده ۸۱ قانون تنظیم مقررات مالی دولت و ماده ۵۴ قانون احکام دائمی برنامه های کشور جهت تأمین زیرساختهای مورد نیاز.
- توسعه خوشه‌ها برای بهبود فضای کسب و کار
- حمایت ویژه از دانش بنیان شدن واحدهای صنعتی، شناسایی و رفع نیازهای فناورانه صنعت
- برگزاری برنامه‌های آموزشی و رویدادها در جهت بهره گیری بیشتر از فرصتها و رفع تهدیدها

تهدیدها:

- کمبود زمین در شهرکها و نواحی تقاضا محور
- عدم تأمین زیرساختهای مورد نیاز شهرکها و نواحی صنعتی در بخش انرژی بخصوص آب و برق به جهت عدم اجرایی شدن مفاد قانون ماده ۸۱ قانون الحاق ۲ و ماده ۵۴ قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور از سوی دستگاههای خدمات رسان

جدول تکالیف مجمع عمومی / شورای عالی به هیئت مدیره / هیئت عامل

ردیف	عنوان تکلیف	اقدام هیئت مدیره / هیئت عامل
۳	بند ۳: مجمع عمومی بر رعایت مفاد ماده (۴) و بند (ج) ماده (۲۸) قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) تاکید نمود.	سود سهام متناسب با سود و زیان واقعی شرکت در پایان سال تعیین می گردد.
۴	بند ۴: در خصوص مالیات شرکت مقرر گردید هیات مدیره با اخذ نظر از مقامات مالیاتی موضوع مالیات عملکرد و ارزش افزوده این بند را با قید فوریت تعیین تکلیف نماید.	در سال ۱۳۹۳ در جریان ممیزی، مالیاتی ممیز محترم مالیاتی این شرکت را مشمول مالیات نقل و انتقال ماده ۵۹ و حق واگذاری و همینطور ماده ۷۷ قانون مالیاتهای مستقیم و عملکرد تشخیص داد و متأسفانه به علت عدم اعتراض و ارائه دفاعیه متقن این تشخیص برای ممیزان در سنوات بعدی نیز رویه گردید حال اینکه عدم تسری ماده ۷۷ ق.م.م با موضوع نقل و انتقال قطعی ساختمان های نوساز و موضوعی پر واضح باشد چرا که این ماده از قانون مالیاتی مربوط به سازندگان ساختمانها و به اصطلاح ساز و بفروش ها میشود و از سویی حق واگذاری نیز موضوعی است که به فروش زمینهای صنعتی تسری ندارد و فقط فروش زمینهای تجاری مشمول آن میباشند و تنها ماده مالیات نقل و انتقال (۵۹) در خصوص نوع فعالیت این شرکت منطقی میباشد که در جریان انتقال مالکیت زمین مطابق فصل (ه) قرارداد فیما بین و در راستای رعایت ماده ۱۸۷ ق.م.م لا جرم از سمت خریدار صنعتگران با قیمت منطقه ای روز پرداخت می گردد مع الوصف با عنایت به توضیحات فوق نسبت به برگههای تشخیص مواد مالیاتی فوق که قریب به ۱۹۰.۵۷۸ میلیون ریال بوده اعتراض گردید و با پیگیری مجدانه شرکت تا کنون موفق به اخذ رای قطعی در رفع تعرض مالیاتهای مواد ۵۹ و ۷۷ و حق واگذاری سال ۱۳۹۳ به مبلغ حدود ۱۰,۶۸۸ میلیون ریال رای قطعی رفع تعرض برای ماده ۷۷ و حق واگذاری سال ۱۳۹۴ به مبلغ ۸,۱۱۴ میلیون ریال و رای شورای عالی مالیاتی برای مالیات نقل و انتقال (ماده ۵۹ سال ۱۳۹۴ در خصوص کاهش مآخذ محاسبه و ارجاع به هیات هم عرض (ماده ۲۵۴) و در نهایت اخذ رای قطعی رفع تعرض و همینطور اخذ رای ارجاع کارشناسی سالهای ۱۳۹۷ و ۱۳۹۸ مبنی بر رفع تعرض به ترتیب به مبلغ ۳۱,۱۴۰ میلیون ریال و ۲۰,۷۷۶ میلیون ریال که هیات بدوی آنها در سال ۱۴۰۲ برگزار گردید و در انتظار ابلاغ رای آن میباشد گردیده است. هم چنین تعیین تکلیف قریب به ۱۶,۶۱۹ میلیون ریال از مالیات عملکرد سالهای ۱۳۹۲ الی ۱۳۹۸ نیز انجام گرفته است لذا با عنایت به احکام رفع تعرضهای متعدد و در جریان بودن سایر سالها با رویه و فرآیندی توان انتظار داشت روند رفع تعرض از تشخیصهای مالیاتی که در سنوات آتی هم ادامه داشته مشابه می باشد و روند رای مستندات ۹۷ و ۹۸ نیز قطعی و ابلاغ گردیده است . ۱- سال ۹۳-۹۴ بطور کامل انجام شده ۲- سال ۹۵-۹۶ ارجاع به هیات کارشناسی شده ۳- سال ۹۷ رفع تعرض شده ۴- سال ۹۸ در حال رفع تعرض می باشد ۵- سال ۹۹ جلسه تجدید نظر در آخر آذر تشکیل شده و منتظر ابلاغ نظریه هستیم ۶- سال ۱۴۰۰ جلسه رسیدگی بدوی در آخر آذرماه تشکیل شده و منتظر ابلاغ نظریه هستیم

بند ۵: شرکت مکلف گردید تمهیدات و اقدامات لازم به منظور برگزاری به موقع جلسه مجمع عمومی طرح های تملک داراییهای سرمایه ای سال ۱۴۰۱ را به عمل آورد.	صورت های مالی طرح تملک دارایی های سرمایه ای در موعد مقرر قانونی (۱۴۰۲/۰۲/۳۱) تهیه و به سازمان حسابرسی ارسال گردید و متعاقب آن حسابرسان محترم در مرداد ماه سال جاری طی عقد قرارداد فی مابین مستقر و اقدام به رسیدگی صورتهای مالی تا پایان مهرماه نموده و در حال حاضر طی پیگیری بعمل آمده در حال رسیدگی در حوزه مدیر فنی و مدیر ارشد سازمان حسابرسی می باشد ، صورتهای مالی به سازمان متبوع ارسال و در پی آن مجمع در موعد مقرر برگزار شده است.
بند ۸: شرکت مکلف میباشد ضمن ارائه اطلاعات مربوط به اهداف کمی تعیین شده در بودجه مصوب اصلاحی و مقایسه آن با عملکرد ، دلایل توجیهی علل مغایرتها را در اختیار ایشان قرار دهد.	اهداف کمی سالانه به عنوان اهم شاخص های عملیاتی مصوب به معاونتهای مربوطه ابلاغ شده و در طول سال نیز در قالب گزارشات سه ماهه تحقق شاخص ها پایش و به منظور اتخاذ تصمیمات مقتضی در راستای تحقق کامل اهداف، به اطلاع مدیرعامل محترم، معاونان و مدیران مربوطه میرسد. طبعاً در صورت عدم تحقق هر یک از اهداف، علل و موانع مربوطه گزارش خواهد شد. هزینه های تحقق هریک از اهداف و برنامه های سالیانه در چارچوب شاخص های تعیین شده در بودجه مصوب ، توسط معاونت / مدیریت مربوطه تکمیل می گردد .
بندهای ۹ و ۱۰: مجمع عمومی ضمن تاکید بر رعایت قوانین و مقررات مورد اشاره در این بندها ، اقدام در جهت رفع آنها و جلوگیری از تکرار در گزارش سال آتی تاکید نمود.	شرکت رفع مغایرت های قانونی و رعایت مقررات را بطور مستمر در دستور کار خود دارد .
بند ۵-۱۰: مجمع عمومی ضمن تاکید بر انجام تکالیف مجمع مندرج در این صورتجلسه هیات مدیره را مکلف نمود گزارش اقدامات انجام شده در چهارچوب تکالیف مجمع را در مقاطع زمانی سه ماهه به سازمان امور مجامع ارسال نماید.	تکالیف به صورت مستمر و سه ماه یکبار ارسال می گردد.
بند ۱۱: هیات مدیره مکلف گردید از طریق هماهنگی با حوزههای، فنی برنامه ریزی و حقوقی سازمان نسبت به رفع ایرادات این بند اقدام نماید. بدیهی است نتیجه اقدامات مبیاست منجر به رفع یا حداقل کاهش اثرات این بند در گزارش حسابرس سال آتی گردد.	هیات مدیره کمافی السابق در راستای رفع ایرادات وارده تعاملات سازنده خود را با حوزه های مختلف سازمان (فنی ، برنامه ریزی و حقوقی) حفظ و ضمن پیگیری های مستمر نسبت به رفع ایرادات پیگیری های مقتضی را انجام خواهد داد.
بند ۱۲: مجمع عمومی ضمن تاکید بر تشکیل منظم و مستمر جلسات کمیته وصول مطالبات با حضور مؤثر مدیر عامل و وصول مطالبات ، مقرر نمود هیات مدیره نسبت به تعیین تکلیف اسناد اقدام نماید.	کمیته های وصول بصورت منظم (هفته ای دو جلسه) در شرکت برگزار می گردد و به محض احصای دیون معوق این افراد جهت تعیین تکلیف به کمیته وصول مطالبات دعوت می گردند حال اینکه تعدادی از قرارداد ها قریب به ۵۰٪ مانده اسناد و اخواستی ، مربوط به تعدادی از متقاضیان می باشد که پرونده آنها جهت تعیین تکلیف به هیات حل اختلاف یا مراجع قضایی ارجاع گردیده است .
بند ۱۳ مستندات مورد نظر به حسابرس ارائه گردد.	رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۴۰۳۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۱/۱۷ که مبنای پرداخت عیدی کارگری برای کلیه شرکت های استانی و سازمان بوده به حسابرسان محترم ارائه گردید .
بند ۱۶: مجمع عمومی بر رعایت کلیه مفاد مواد قانون مبارزه با پولشویی و آئین نامهها و دستورالعمل های	در پاسخ به این بند با عنایت به نامه شماره ۱۰۸۹۰ مورخ ۲۴/۰۷/۱۴۰۲ درخصوص پیش بینی محل مناسب شماره شناسایی معتبر و کد پستی شرکت در سربرگ تمامی فرم ها و قرارداد ها و نامه شماره ۱۰۸۹۳ مورخ

۱۴۰۲/۰۷/۲۴ درخصوص دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی در شرکت های تجاری و موسسات غیر تجاری و نامه شماره ۱۰۸۹۶ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۲۴ درخصوص جزوه عمومی سطح ۱ مرکز اطلاعات مالی و مبارزه با پولشویی به کلیه معاونت / مدیریت های این شرکت ابلاغ گردیده است در همین راستا صورتجلسه شماره ۱۱۰۱۹ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۲۹ درمورد جلسه مشترک با حضور کلیه معاونت / مدیریت های شرکت درخصوص رعایت و نحوه انجام مفاد قانونی اعلامی در بند ۱۶ گزارش حسابرسی مربوط به مبارزه با پولشویی ابلاغ و عملیاتی گردیده است.	اجرائی مرتبط تاکید نمود.
اهداف کمی در قالب بند ۸ صورتجلسه مجمع عمومی شرکت در قالب بودجه مصوب ابلاغی از سوی سازمان برنامه و بودجه کشور منطبق با شاخص ها و برنامه های عملیاتی شرکت مصوب و ابلاغ می گردد. شایان ذکر است تحقق اهداف فوق در بازه های زمانی سه ماهه در قالب کارگروه آماری، پایش و رصد می گردد. بدیهی است در صورت مغایرت عملکرد با برنامه دلایل توجیهی بصورت موردی ارائه خواهد شد.	گزارش تطبیق عملیات شرکت با بودجه مصوب اصلاحی که طی صورتجلسه مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۰۴ به امضاء تمام اعضای مجمع عمومی رسیده است برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱ مندرج در صفحات ۴۸ الی ۵۲ که در اجرای ماده (۲) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ و اصلاحیه های بعدی آن و جزء (۳-۱) بند "ل" تبصره (۲) قانون بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور و ماده (۱۹) آیین نامه انتظام بخشی شرکت های دولتی تهیه شده مورد بررسی این سازمان قرار گرفته است در این خصوص ضمن جلب توجه به عدم ارائه اطلاعات مربوط به اهداف کمی تعیین شده در بودجه مصوب اصلاحی و مقایسه آن با عملکرد و عدم ارائه کامل اطلاعات مربوط به توجیه علل مغایرتها نظر این سازمان به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با بودجه مصوب اصلاحی و سوابق مالی ارائه شده از جانب هیئت مدیره، باشد جلب نگردیده است.
در راستای کاهش زیان انباشته در حال حاضر برنامه هایی نظیر کاهش هزینه های اداری، افزایش بهره وری اراضی شهرک ها و نواحی صنعتی، مولد سازی دارایی های موجود در شهرک ها، کاهش هزینه های شهرک سازی و پروژه های عمرانی در پیش گرفته شده است. درخصوص افزایش بهره وری اراضی و نیز امکان پاسخگویی به تقاضای واسطه تخصیص زمین، ضمن برنامه ریزی و اقدام به منظور ایجاد اراضی کارگاهی، احصا اراضی پراکنده قابل واگذاری در سطح شهرک درخصوص ایجاد مجتمع های طبقاتی کارگاهی - خدماتی در برخی از شهرک ها جهت تخصیص به صنوف تولیدی و نیز تکمیل زنجیره تامین و تولید صورت گرفته است.	ارائه برنامه ها با اهداف کمی و کیفی افزایش سود، کاهش زیان انباشته و بهبود نسبت های مالی همراه بودجه و تصویب آن توسط مجمع عمومی
سامانه پنجره واحد خدمات سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران از طریق وب سایت شرکت tehraniec.ir بخش درگاه خدمات الکترونیک (یا آدرس eservice.isipo.ir یا پنجره ملی خدمات دولت هوشمند به آدرس my.gov.ir در دسترس متقاضیان و صنعتگران می باشد. تمامی خدمات سازمان متبوع و شرکت های استانی (خدمات دارای شناسه خدمت صادره از سازمان اداری و استخدامی) در سامانه مذکور به صورت الکترونیک ارائه گردیده و فرآیند پاسخگویی توسط همکاران میز خدمت الکترونیک انجام می پذیرد. (مدارک و مستندات بهره برداری سامانه پیوست می باشد)	ارائه یک سوم خدمات اختصاصی از طریق پنجره خدمات واحد
پیرو ابلاغ مقررات مربوط به تبدیل وضعیت استخدامی ایشارگران که همزمان با راه اندازی سامانه های	استخدام و تبدیل وضعیت استخدامی کلیه مشمولان ماده

سازمان اداری و استخدامی " طی نامه شماره ۹۶۰۹۲-۰۷ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۰۶ معاونت وقت توسعه مدیریت، منابع و امور استانهای سازمان متبوع (مجمع این شرکت)" ، نسبت به تبیین مراحل ۸ گانه تبدیل وضعیت ایثارگران عزیز اقدام گردید، این شرکت نیز بلافاصله بند به بند بخشنامه مذکور را (از جمله تشکیل ۱- پرونده ایثارگری، ۲- پیگیری استعلام حراست، ۳- مراحل گزینش، ۴- بارگذاری مستندات در سامانه و ...) اقدام گردیده و نهایتاً برای ۲۱ نفر از این همکاران توسط سازمان امور استخدامی کد تبدیل وضعیتارسال گردید و احکام کارگزینی آنها صادر گردید . شایان ذکر است که تعداد ۱۴ نفر دارای عدم تایید گزینش و تعداد ۱۲ نفر از افراد نیز جهت اخذ استعلامات مربوطه از سازمان متبوع در دست بررسی و اقدام می باشد .	۲ قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران به صورت استخدام رسمی (بند (ح) ماده (۸۷) قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه جمهوری اسلامی ایران
شبه نامه شاخص های بهره وری در مهرماه ۱۴۰۱ از سوی سازمان ملی بهره وری ایران طی نامه شماره ۴۹۴۶۳ مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۱۲ ابلاغ گردیده است. لذا گزارشات سه ماهه سوم و چهارم و سالانه پس از آن به سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان ارسال و از سوی آن سازمان مطابق نامه های پیوست مورد تایید واقع گردیده است.	۹_4 ارایه گزارش برنامه های ارتقای بهره وری تا پایان خرداد ۱۴۰۱ به کمیسیون برنامه های بودجه و محاسبات و جهش رونق تولید و نظارت بر اصل ۴۴ قانون اساسی
با عنایت به اینکه در دوماهه ابتدای سال ۱۴۰۱ سامانه سنا هنوز راه اندازی نگردیده بود و در دوماهه بعدی هم اختلالاتی در سیستم سامانه مذکور وجود داشته است لذا حسب پیشنهاد دیوان محاسبات مستقر در شرکت کلیه اطلاعات مربوطه در مقاطع زمانی یاد شده بصورت فیزیکی و طی نامه رسمی شماره های ۴۰۸۹۸ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۱ و ۴۴۷۷۴ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۸ به دیوان محترم محاسبات استان ارسال گردیده و پس از راه اندازی سامانه نیز بارگذاری ها بصورت سیستمی انجام گرفت ضمن اینکه به منظور اثبات رعایت موضوع نیز طی نامه شماره ۱۴۷۷۴ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۰۸ تاییدیه آن مطابق دیوان محاسبات مستقر در شرکت در دیوان استان استعلام گردیده است ، در سال جاری نیز این موضوع مجدانه پیگیری و ضمن کنترل سامانه مذکور در فواصل زمانی کوتاه مدت با مشورت با دیوان محاسبات مقیم ، ایشان اذعان داشتند که سامانه اخیرالذکر به دلیل نواقص فنی فعال نمی باشد.	۹_5 ارائه عملکرد کلیه جداول ردیف ، اجزاء بندها و تبصره های قانون بودجه ۱۴۰۱ درمقاطع زمانی دوماهه به دیوان محاسبات کشور از طریق سامانه نظارت الکترونیکی
کمک های غیر نقدی شرکت همانند سنوات قبل مطابق دستورالعمل شماره ۷۰/۳۷۸۰ سازمان متبوع و تفاوت آن حسب نامه شماره ۷۰/۱۲۰۲۸ مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۱۲ سازمان بالادستی انجام گرفته است ضمن اینکه آئین نامه جدید کمک های غیر نقدی در ضوابط بودجه در حال تطبیق و اجرا می باشد.	۹_6 پرداخت کمک های رفاهی به کارکنان مازاد بر سقف سال ۱۴۰۰
موضوع فوق به صورت دوره ای پایش و سقف مربوطه رعایت می گردد.	۹_7 خرید لوازم و تجهیزات اداری حداکثر در سقف عملکرد سال ۱۴۰۰
با عنایت به قانون تاسیس شرکت شهرک های صنعتی ضوابط استخدامی این شرکت تابع قانون کار و تامین اجتماعی می باشد ، از طرفی توسعه شهرکهای صنعتی و تعداد واحدهای صنعتی مستقر در آنها شرکت استانی را جهت مدیریت و ارائه خدمات و اجرای پروژه های متعدد مورد نیاز جهت تامین زیرساخت شهرک ناگزیرمجبور به تامین نیروی انسانی می نماید که باتوجه به بخش های ابلاغی و پس از اخذ مجوزات لازم از سازمان متبوع این مهم طی دو دهه اخیر اقدام گردیده است .	۹_8 بکارگیری افراد در قالب قرارداد کار معین یا ساعتی برای اجرای وظایف پست سازمانی تا ده درصد پست های سازمانی طبق تبصره ماده ۳۲ قانون مدیریت خدمات کشوری
تمامی معاملات کوچک و متوسط و بزرگ، توسط شرکت از طریق سامانه ستاد و پایگاه ثبت اطلاعات قرارداد ها در حال انجام می باشد .	۹_9 ثبت معاملات در سامانه تدارکات الکترونیکی دولت و پایگاه ثبت اطلاعات قرارداد ها از مرحله انعقاد قرارداد به بعد شامل داد و ستد وجوه تضمینات ، الحاق ، اصلاح ،

	فسخ و خاتمه قرارداد بند ب ماده ۳ و تبصره ۱ قانون ارتقاء و سلامت اداری و مقابله با فساد بطور کامل	
9_10	ارسال هر سه ماه یکبار گزارش عملکرد مواد ۴، ۵، ۷، ۱۶، ۱۸ قانون مذکور با تایید بالاترین مقام دستگاه اجرایی به هیئت نظارت این قانون	گزارش مربوطه طی مکاتبات شماره ۴۵۴۲ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۱۲ و نامه شماره ۱۱۱۶۲ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۱۲ معاونت فنی به معاون محترم وزیر و مدیرعامل سازمان متبوع ارسال شده است.
9_11	ارائه صورت وضعیت کارهای انجام شده پیمانکاران به صورت ماهانه	در این خصوص این معاونت طی پیگیری های متعدد مصر به ارسال صورت وضعیت ماهیانه توسط پیمانکاران می باشد که طی مکاتبه شماره ۱۹۰۲۰-۱۴۰۲ ص خطاب به شرکت مشاور و کلیه مدیران شهرک های صنعتی تابعه عنوان شده که چنانچه پیمانکاری از تهیه و ارائه صورت وضعیت ماهیانه کوتاهی نماید، براساس تبصره ۳ ماده ۳۷ شرایط عمومی پیمان، مهندس مشاور با تایید کارفرما و به هزینه پیمانکار اقدام به تهیه آن می کند و اقدامات بعدی برای رسیدگی و پرداخت آن را به ترتیب این ماده به عمل می آورد. در این حالت هیچگونه مسئولیتی از نظر تاخیر در پرداخت صورت وضعیت مربوط متوجه کارفرما نیست.
9_12	ارایه صورتهای مالی به حسابرس مستقل و بازرس قانونی حداکثر تا پایان اردیبهشت ماه سال بعد	صورتهای مالی منتهی سال ۱۴۰۲ در موعد مقرر در تاریخ ۱۴۰۳/۰۲/۳۱ در سامانه سناما بارگذاری می گردد.
9_13	ارسال مستندات گزارش ماهانه پرداختی به نیروی انسانی بر اساس اطلاعات سامانه ثبت حقوق و مزایای کارکنان پاکتا) و برنامه سرمایه گذاری هایه تفکیک طرحهای تملک داراییهای سرمایه ای به همراه بودجه پیشنهادی به مجمع عمومی	کلیه اطلاعات مربوط به گزارش ماهانه پرداختی حقوق و دستمزد پرسنل در سامانه ذیربط بارگذاری می گردد.
9_14	ثبت تمامی صورتجلسات مجامع عمومی در اداره ثبت شرکتها	صورتجلسات مجمع عمومی عادی (صورتهای مالی) سال ۱۳۹۹، ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ ثبت و آگهی شده است. صورتجلسه مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده (تغییر مدیرعامل) سال ۱۴۰۱ ثبت و آگهی شده است. صورتجلسه مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده (تغییر اعضای هیات مدیره) سال ۱۴۰۱ ثبت و آگهی شده است
9_15	تشکیل کمیته حسابرسی و ارزیابی و نظارت ادواری عملکرد آن و ایجاد واحد حسابرسی داخلی و تدوین ساز و کار مناسب برای جمع آوری و رسیدگی به گزارشهای مربوط به نقض قوانین و مقررات و نارسایی و نظارت بر اجرای آن	با عنایت به ابلاغ بند ۹-۱۵ گزارش حسابرسی عملکرد منتهی به سال ۱۴۰۱ از سوی بازرس قانونی این شرکت مبنی بر تشکیل کمیته حسابرسی و ارزیابی و نظارت ادواری عملکرد و رسیدگی به گزارش های مربوط به نقض قوانین و مقررات و نارسایی و نظارت بر اجرای آن، به استحضار می رساند شیوه نامه تشکیل و فعالیت کمیته حسابرسی عملکرد شرکت شهرکهای صنعتی تهران تدوین گردیده و طی مصوبه هیئت مدیره محترم این شرکت ابلاغ گردیده است. در همین راستا احکام رئیس، دبیر و اعضای کمیته صادر گردیده و کمیته تاکنون دو جلسه نیز تشکیل داده که از مهمترین اقدامات در دست پیگیری آن می توان به پیگیری بندهای مستعد بهبود مندرج در آخرین گزارش حسابرسی عملیاتی شرکت و همچنین پیگیری تحقق صد درصدی تکالیف مجمع عمومی عادی سالانه مورخ مرداد ماه سال جاری می باشد، در همین راستا نظر به پیگیری های بعمل آمده، دوره تخصصی حسابرسی عملکرد توسط یکی از مؤسسات تخصصی مالی و حسابرسی طراحی گردیده و طی دو جلسه (حضوری و غیرحضوری) برگزار گردید.

شرکت شهرک های صنعتی تهران از جمله شرکت های دولتی می باشد که در اجرای قانون تاسیس شرکت های صنعتی ایران به عنوان قانون خاص ایجاد گردیده لذا تعیین فرد واحد بعنوان رئیس هیات مدیره و مدیر عامل به حکم قانونگذار انجام می پذیرد . همچنین تعیین و انتصاب اعضای هیات مدیره این شرکت توسط رئیس مجمع عمومی سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران انجام می پذیرد.	رئیس هیئت مدیره و مدیر عامل نباید فرد واحد باشد مدیر عامل رئیس هیئت مدیره شرکت نیز میباشد و حداقل یک عضو هیئت مدیره باید دارای تحصیلات مالی و تجربه مرتبط باشد.	9_16
صورتجلسات مجمع عمومی عادی (صورت های مالی) سال ۱۳۹۹ ، ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ ثبت و آگهی شده است . صورتجلسه مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده (تغییر مدیر عامل) سال ۱۴۰۱ ثبت و آگهی شده است . صورتجلسه مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده (تغییر اعضای هیات مدیره) سال ۱۴۰۱ ثبت و آگهی شده است	مفاد ماده ۱۰۶ و ۱۲۸ اصلاحیه قانون تجارت مبنی بر ارسال صورتجلسه مجمع عمومی عادی سالانه مورخ ۸/۴/۱۳۹۵ ، ۳۱/۴/۱۳۹۹ ، ۶/۵/۱۴۰۰ ، ۲/۵/۱۴۰۱ درخصوص تصویب صورتهای مالی و صورتجلسات مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده مورخ ۲۷/۵/۱۳۹۷ ، ۱۷/۱۱/۱۳۹۷ ، ۱۸/۱۰/۱۴۰۰ و ۶/۲/۱۴۰۱ درخصوص انتخاب اعضاء هیئت مدیره و صورتجلسات مورخ ۶/۲/۱۴۰۰ درخصوص نام و مشخصات و حدود اختیارات مدیر عامل به مرجع ثبت شرکت ها جهت ثبت و درج در روزنامه رسمی	10_1
جناب آقای فتحعلی محمدزاده به شماره ملی ۶۳۵۹۲۷۴۰۲۷	مفاد ماده ۱۱۰ اصلاحیه قانون تجارت و ماده ۲۳ اساسنامه مبنی بر معرفی یک شخص حقیقی به نمایندگان دائمی اشخاص حقوقی عضو هیئت مدیره شرکت شهرکهای صنعتی آذربایجان شرقی	10_2
۱ ۱۴۰۲/۰۱/۱۵ ۲ ۱۴۰۲/۰۱/۲۹ ۳ ۱۴۰۲/۰۲/۲۳ ۴ ۱۴۰۲/۰۲/۳۱ ۵ ۱۴۰۲/۰۳/۲۰ ۶ ۱۴۰۲/۰۳/۳۰ ۷ ۱۴۰۲/۰۴/۰۵ ۸ ۱۴۰۲/۰۴/۲۷ ۹ ۱۴۰۲/۰۵/۱۷ ۱۰ ۱۴۰۲/۰۵/۲۹ ۱۱ ۱۴۰۲/۰۶/۰۶ ۱۲ ۱۴۰۲/۰۶/۱۱ ۱۳ ۱۴۰۲/۰۶/۲۶ ۱۴ ۱۴۰۲/۰۷/۰۹ ۱۵ ۱۴۰۲/۰۷/۱۷ ۱۶ ۱۴۰۲/۰۸/۰۳ ۱۷ ۱۴۰۲/۰۸/۱۵	مفاد ماده ۱۲۲ اصلاحیه قانون تجارت و ماده ۱۴ اساسنامه شرکت درخصوص تشکیل جلسات هیئت مدیره حداقل ۱۵ روز یکبار به طور کامل	10_3

		۱۸ ۱۴۰۲/۰۸/۲۳ ۱۹ ۱۴۰۲/۰۹/۰۸ ۲۰ ۱۴۰۲/۰۹/۲۲ ۲۱ ۱۴۰۲/۱۰/۰۶ ۲۲ ۱۴۰۲/۱۰/۲۰ ۲۳ ۱۴۰۲/۱۱/۰۴ ۲۴ ۱۴۰۲/۱۱/۲۵ ۲۵ ۱۴۰۲/۱۲/۱۵ ۲۶ ۱۴۰۲/۱۲/۲۱
10_4	مفاد ماده ۱۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت و ماده ۱۰ اساسنامه مبنی بر دعوت مجمع عمومی سالانه برای تصویب عملیات و صورتهای مالی تا آخر تیرماه سال بعد (مجمع سال قبل در تاریخ ۰۲/۵/۱۴۰۱ تشکیل شده است) . تا پایان تیر سال ۱۴۰۳ انجام خواهد شد .	
10_5	پیش پرداخت خرید زمین به علیرضا صدقی	۱- حسب مندرجات مبایعه نامه شماره ۷۱۸۴-۸۲/ط مورخ ۱۳۸۲/۰۸/۱۱ (پیوست شماره ۱)، نماینده وقت این شرکت (آقای مجتبی شکران) اقدام به خرید یک قطعه زمین ۲۰۰ هکتاری به انضمام یک حلقه چاه در قریه دهن از پلاک ثبتی ۷۰ فرعی از ۱۱۷ حوزه ثبتی دماوند از آقای علیرضا صدقی نموده و سند ۲۴ سهم از این پلاک به نام شرکت شهرک‌های صنعتی تهران در تاریخ ۱۳۸۴/۱۲/۰۸ منتقل شده است. ۲- خانم شکوه فطرتی با ادعای خرید قسمتی از پلاک مزبور در تاریخ ۱۳۸۲/۰۳/۲۰ موفق به اخذ دادنامه شماره ۶۵۲-۹۳۰ مورخ ۱۳۹۳/۰۶/۱۱ مبنی بر ابطال سی (۳۰) سهم از سند مشاع مالکیت شرکت می‌شود که با دفاعیات به عمل آمده، دادنامه غیابی مزبور نقض و حکم بر بی‌حقی مشارالیه صادر می‌شود. ۳- به منظور تعیین حدود و میزان سهم مالکیت، این شرکت در تاریخ ۱۳۹۵/۰۶/۲۷ دادخواست تأمین دلیل با جلب نظر کارشناس رسمی را به دادگستری شهرستان دماوند ارائه نمود. با توجه به نامشخص بودن حدود و ثغور اراضی و عجز خریدار از مشخص نمودن دقیق حدود اراضی، کارشناس به همراه نماینده مدیریت حقوقی شرکت به محل اعزام و پس از تحقیق و استعلام از ساکنان و مالکین مشاعی و پس از بررسی پرونده‌های موجود در اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان دماوند و اداره منابع طبیعی شهرستان، محل وقوع ملک مشخص شد. ۴- درخصوص مشخص نمودن حدود دقیق اراضی مذکور، مدیر امور حقوقی و قراردادهای شرکت به همراه نماینده وقت شرکت به عنوان خریدار (آقای مجتبی شکران) در محل حاضر و به علت عدم اطلاع دقیق آقای شکران از حدود اربعه ملک در تاریخ ۹۵/۹/۱۶ کارشناس مزبور راساً نسبت به نقشه برداری و پیاده سازی اراضی شرکت اقدام نمود. ۵- با عنایت به موارد معنونه و استفاده کارشناس رسمی دادگستری از ابزارهای پیشرفته نقشه برداری و نقشه‌های ماهواره‌ای، کارشناس نظریه خود را در ۶ برگ به ضمیمه ۲ برگ تصویر نقشه ماهواره‌ای رنگی اراضی مبحوث عنه به این شرح ارائه و اعلام نمود: «برخلاف مقدار ۲۰۰ هکتار مساحت قید شده در مبایعه نامه صدر الاشاره، طبق سوابق ثبتی قدرالسهم مالکین که به صورت معامله عادی به فروشنده (آقای علیرضا صدقی) منتقل شده است، ۱۹/۵ سهم مشاع از ۱۰۵ سهم، معادل ۹۷۸۷۰ مترمربع از ۵۲۶۹۹۰ مترمربع مساحت کل پلاک ثبتی ۱۱۷/۷۰ می‌باشد که مساحت ۵۶۳۹۵ مترمربع آن جزء مستثنیات بوده و در نتیجه، سهم قابل انتقال فروشنده از مستثنیات فقط ۱۰۴۷۳ مترمربع خواهد بود. ضمناً بخش عمده‌ای از پلاک ثبتی

۷۰ فرعی از ۱۱۷ اصلی طبق برگ تشخیص مورخ ۱۳۵۳/۰۳/۲۹ و در سال ۱۳۸۰ (قبل از خرید اراضی مزبور توسط شرکت متبوع) در محدوده اراضی ملی قرار دارد. در پایان خاطر نشان می‌سازد، با عنایت به موارد معنونه، اراضی خریداری شده توسط نماینده این شرکت سابقاً جزء اراضی ملی محسوب و متراژ و مساحت در محل وقوع ملک غیر قابل توجه می‌باشد.» ۶- این شرکت پس از وصول نظریه کارشناسی و در جهت جلوگیری از تضییع حقوق خود و روشن شدن موضوع، در تاریخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۰ طی نامه‌ای به اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان دماوند، میزان مساحت و برگ تشخیص ملی بودن اراضی موصوف را درخواست، که اداره مزبور پاسخ خود را طی نامه شماره ۱۹۷۱۲ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۲۱ ارسال نمود که بر اساس برگ تشخیص مورخ ۱۳۸۲/۱۲/۲۸ سازمان جنگل‌ها و مراتع کشور، تمامی فروعات متعلقه و باقی‌مانده پلاک‌های ۶۳-۶۶ فرعی از ۱۱۷ سنگ ملی اعلام شده است. با توجه به عدم دسترسی به آگهی تشخیص اداره منابع طبیعی و با عنایت به مراجعات حضوری و مستمر نمایندگان شرکت به آن اداره، نهایتاً شرکت طی نامه شماره ۳۰۲۹۱-۹۵ ص مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۰ درخصوص مقدار مساحت و برگ تشخیص ملی بودن اراضی موصوف و اعلام زمان دقیق ملی شدن اراضی استعلام به عمل آورد که اداره مذکور ضمن عدم اجابت درخواست شرکت، صرفاً نقشه انطباقی اراضی مزبور را ارسال نموده است. با عنایت به مسئولیت فروشنده (آقای علیرضا صدقی) و به لحاظ عجز و ناتوانی نامبرده در تحویل زمین ابتیاعی و با توجه به نظریه کارشناس مربوطه در امر تأمین دلیل در سال ۱۳۹۷ مبادرت به طرح شکایت کیفری مبنی بر انتقال مال غیر و کلاهبرداری در دادرسی عمومی و انقلاب دماوند گردید که منجر به صدور حکم به محکومیت مشارالیه به رد مال پرداخت جزای نقدی بمیزان مال مآخوذه و سه سال حبس تعزیری حسب دادنامه شماره ۹۸۰۹۹۷۲۱۹۰۶۰۱۴۳۵ مورخ ۹۸/۱۰/۱۸ صادره از شعبه ۱۰۳۱ کیفری دو مجتمع قضایی شهید قدوسی تهران گردید و نتیجتاً از سوی مشارالیه مورد اعتراض قرار گرفت و که حسب دادنامه شماره ۹۸۱۶۹۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۰۷ از سوی شعبه ۲۷ دادگاه تجدید نظر استان تهران حکم بر برائت نامبرده صادر گردید. این شرکت در راستای احقاق حقوق خود نسبت به اقامه دعوی به خواسته ابطال مبیاعه نامه و مطالبه وجه و خسارات به ارزش ریالی روز تحت پرونده کلاسه ۹۸۰۳۵۵۳۹۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۰ نزد شعبه ۲ دادگاه عمومی حقوقی شهرستان دماوند اقدام نموده که اولین وقت رسیدگی آن به تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۱۷ تعیین گردیده است.	اسناد مالکیت شهرک صنعتی شهید سلیمانی (شهریار): اراضی مورد نیاز ایجاد شهرک صنعتی اشعاری با طی تشریفات قانونی مرتبط با واگذاری اراضی ملی از طریق کمیسیون ماده ۲۱ مستقر در مدیریت امور اراضی انجام پذیرفته و حسب حکم قانونی ورای وحدت رویه موجود واگذاری اراضی مزبور از همان ابتدا به شرکت شهرکهای صنعتی تهران بصورت قطعی می‌باشد. از این حیث با مراجعه به مرجع مزبور پیگیری های بعدی آن نسبت به صدور مجوز انتقال قطعی اسناد بنام این شرکت نیز اقدام گردیده و در اختیارات از همین جهت واز باب اینکه محدوده اراضی واگذار شده در ۲ حوزه ثبتی شهرستان های ملارد ورباط کریم به مساحت ۴۰۸ هکتار واقع گردیده که حسب پیگیری های صورت گرفته اسناد مالکیت اراضی شهرک بنام این شرکت به شرح ذیل انتقال قطعی یافته است. -سند مالکیت به شماره چاپی ۰۶۶۵۱۲ سری د سال ۹۸ موضوع پلاک ثبتی ۲۴۵۰۱ فرعی از ۱۶۵ اصلی مفروز و مجزی از ۱۷۹۰۹ قطعه ۲ تفکیکی به مساحت ۱۲۰۸۷۴/۸۱ مترمربع که طی سند انتقال قطعی به شماره ۱۶۹۹۳۴ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۲۲ تنظیمی دفتر اسناد رسمی شماره ۱۳۴ تهران بنام شرکت شهرکهای	10_5 اخذ سند مالکیت شهرک صنعتی شهریار و سند تک برگ ملارد و دماوند ۱
--	--	---

صنعتی تهران منتقل گردیده است. -سند مالکیت به شماره چایی ۰۶۶۵۱۳ سری د سال ۹۸ موضوع پلاک ثبتی ۲۴۵۰۳ فرعی از ۱۶۵ اصلی به مساحت ۳۶۹۰۳۹۲/۳۴ مترمربع که طی سند انتقال قطعی ۱۶۹۹۹۴ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۱۳ تنظیمی دفتر اسناد رسمی ۲۳۴ تهران بنام شرکت شهرکهای صنعتی تهران منتقل گردیده است. -سند مالکیت به شماره چایی ۲۳۲۲۷۱ سری د سال ۱۴۰۰ موضوع پلاک ثبتی ۱۰ فرعی از ۸۴ اصلی به مساحت ۲۷۷۳۶۹/۶۸ مترمربع که طی سند انتقال قطعی به شماره ۱۶۹۹۳۵ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۲۲ تنظیمی دفتر اسناد رسمی شماره ۲۳۴ تهران بنام شرکت شهرکهای صنعتی تهران منتقل گردیده است. اسناد مالکیت شهرک صنعتی ملارد: اراضی شهرک صنعتی مزبور در سال ۱۴۰۲ طی سند انتقال قطعی به شماره ۱۶۹۱۱۲ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۲۵ دفتر اسناد رسمی شماره ۲۳۴ تهران تحت پلاک ثبتی ۲۴۵۹ فرعی از ۸۴ اصلی مفروز و مجزی از ۲ قطعه ۴ به مساحت تقریبی ۷۴۶ هکتار بنام این شرکت منتقل گردیده است. سند مالکیت اراضی شهرک صنعتی دماوند ۱: اراضی شهرک صنعتی مزبور دارای سند مالکیت تک برگی مشاعی بوده که این شرکت براساس مصوبه شماره ۲۸۲۴۴۱ مورخ ۱۴۰۰/۰۶/۲۲ شورای برنامه ریزی و توسعه استان تهران و نامه شماره ۱۴۰۳/۲۲/۷/۲۱۴۱۰ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۱۲ اداره جهاد کشاورزی شهرستان دماوند موفق به اخذ اسناد افزای به شماره چایی ۶۳۳۹۲۰ سری ه سال ۱۴۰۱ موضوع پلاک ثبتی ۲۶۲ فرعی از ۹۱ اصلی مفروز و مجزی از ۱۶ قطعات تفکیکی ۲ به مساحت کلی ۹۵۲۲۷۷/۴۷ مترمربع وفق صورت مجلس تفکیکی ۱۹/۰۵۸۰۰۰۰۱۰۳۲۰۴۰ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۲۳ صاداری از اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان دماوند گردیده است.	
شاخص های عملیاتی سالانه بر اساس اهداف کمی مشخص شده در ابتدای سال (متناسب با بودجه مصوب) و مطابق با سیاستهای شرکت و سازمان متبوع و با در نظر گرفتن شاخصهایی که به هر دلیل در سنوات گذشته محقق نگردیده اند به صورت تجمعی با هماهنگی سازمان متبوع محاسبه و در قالب برنامه و شاخص های عملیاتی حوزه های مربوطه ابلاغ می گردد.	تحقق شاخص های تحقق نیافته سال ۱۴۰۰
عباس آباد: درخواست تمدید تخصیص اراضی ۵۸ هکتاری در پلاک ۱۳ فرعی از ۵۸ اصلی سیاه چشمه برای فاز توسعه شهرک صنعتی عباس آباد به اداره کل امور اراضی تهران ارسال لیکن با بررسی های به عمل آمده و اخذ استعلام از دیگر دستگاهها مشخص گردید فاز توسعه شهرک در حریم خطوط لوله ۴۸ اینچ فشار قوی گاز پارچین - سمنان و خطوط انتقال ۴۰۰ کیلوولت فشار قوی برق می باشد. از این رو عطف به پاسخ استعلام شرکت بهره برداری خطوط لوله گاز استان تهران به شماره ک ۴۱۵۷۰/۰۳۴۵/۱۱۰ مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۷ برابر بند ۲ نامه حریم ایمنی (حریم منع احداث بنا) بو اعلام حریم ۲۵۰ متری از طرفی و با در نظر گرفتن حریم خطوط انتقال برق و کسر حرائم خط انتقال گاز برابر از محدوده فاز توسعه ۵۸ هکتاری مورد اشاره، مساحتی در حدود ۳۳ هکتار باقی می ماند که با احتساب ایجاد زیرساختهای مدنظر، ۱۰ الی ۱۲ هکتار از این اراضی قابلیت واگذاری به عنوان قطعات صنعتی خواهد داشت. شمس آباد: درخصوص شهرک صنعتی شمس آباد: اراضی مورد توجه این شرکت برای توسعه شهرک صنعتی شمس آباد از اداره کل منابع طبیعی درخواست گردید لیکن، اداره کل مذکور اعلام نمودند که اراضی مورد درخواست، پیش تر به دستگاه دیگری واگذار گردیده و متأسفانه اراضی دیگری جهت توسعه	توسعه شهرکها و نواحی صنعتی (شهرکهای صنعتی عباس آباد، شمس آباد، خوارزمی بیجین شهر ری و شهید سلیمانی)

شهرک صنعتی مذکور وجود ندارد. خوارزمی: درخواست اراضی مابین فاز ۱ و ۲ شهرک صنعتی مذکور به میزان ۱۲۰ هکتار برابر مصوبات بازدید مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۲۱ دادستان محترم استان تهران از شهرک صنعتی مذکور برای اداره کل منابع طبیعی ارسال گردیده و در اینخصوص نیز از سوی مسئول محترم کارگروه ستاد اقتصاد مقاومتی دادگستری استان تهران نیز مکاتبه‌ای به شماره ۹۰۰۱/۴۵۵۸/۲۰۱ در تاریخ ۱۴۰۲/۱۰/۱۰ برای مدیرکل محترم جهاد کشاورزی درخصوص تعیین تکلیف اراضی مذکور ارسال گردیده لیکن پاسخی تاکنون واصل نشده است. با پیگیری‌های حضوری به عمل آمده از اداره کل امور اراضی استان تهران، اراضی مذکور در سنوات گذشته به شرکت خوشه‌داران واگذار گردیده و سند آن برای شرکت مذکور صادر گردیده و عملاً زمینی برای طرح توسعه شهرک از محل اراضی ملی و یا طبیعی موجود نمی‌باشد. بیجین: درخواست توسعه اراضی ناحیه صنعتی مذکور به میزان ۲۱ هکتار برای مدیر محترم امور اراضی سازمان جهاد کشاورزی استان تهران ارسال گردید لیکن اراضی مورد درخواست، پیش‌تر به متقاضیان دیگر واگذار گردیده و عملاً اراضی دیگری برای طرح توسعه از محل منابع طبیعی در دسترس نمی‌باشد. شهید سلیمانی (شهریار) این شرکت درخواست توسعه شهرک صنعتی مذکور را به اداره کل امور اراضی استان ارسال لیکن متأسفانه اراضی مد نظر به اداره کل نیروهای مسلح واگذار گردیده و هم اکنون اراضی دیگری برای طرح توسعه شهرک صنعتی مذکور موجود نمی‌باشد. شایان ذکر است برای موضوع طرح توسعه ۳۰۰ هکتاری در مابقی شهرکها و نواحی صنعتی شرکت مهندس مشاور اخذ و مطالعات به صورت جدی در حال انجام می‌باشد.	
گام اول: برابر ابلاغ تصویب نامه هیأت محترم وزیران به شماره ۴۵۳۱۳/ت/۵۹۵۴۹ مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۲۳ در خصوص ساماندهی پهنه های صنعتی (۳۸ گانه) تهران، این شرکت در راستای اجرایی نمودن تکالیف محوله موضوع بخش ۱ بند (ث) تصویب نامه هیأت محترم وزیران به شماره ۴۵۳۱۳/ت/۵۹۵۴۹ مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۲۳ در گام اول با هماهنگی کلیه دستگاههای ذیربط نسبت به برداشت محدوده ۳۸ پهنه صنعتی مصوب از طریق اخذ شرکت مشاور نقشه بردار اقدام و محدوده پهنه های صنعتی در تاریخ ۱۴۰۱/۱۱/۱۱ به تصویب شورای محترم برنامه ریزی استان رسید. گام دوم: پس از مشخص شدن محدوده اولیه لکه های صنعتی در گام بعدی در اکثر پهنه های صنعتی، مجامع انتخاب هیأت مدیره برگزار و در ۲۰ پهنه صنعتی شرکت خدماتی تشکیل گردیده و ۱۰ شرکت خدماتی به ثبت نیز رسیده است. هم اینک شرکتهای ثبت شده در درگاه ملی صدور مجوزها اقدام به ثبت درخواست خود به منظور دریافت پروانه بهره برداری نموده اند. شرکت های خدماتی ثبت شده تاکنون موفق به اخذ مجوز تغییر کاربری اراضی موضوع تبصره ۱ ماده ۱ از سوی سازمان جهاد کشاورزی استان نشده اند. گام سوم: با توجه به عدم تشکیل شرکت خدماتی در ابتدای ابلاغ تصویب نامه این شرکت به منظور تسریع در انجام فرآیند ساماندهی، با اخذ شرکت مهندسين مشاور اقدام به انجام فرآیند پایش واحدهای تولیدی و اطلاع از آخرین وضعیت اطلاعات واحدهای تولیدی مستقر و همچنین اطلاعات زیرساختی و ... پهنه‌های صنعتی به تفکیک عرصه و عیان و وضعیت مالکیت آنها» نموده و تاکنون در کلیه پهنه صنعتی مصوب عملیات تهیه نقشه کاداستر، (نقشه عرصه و اعیان) و عوارض شهری به اتمام رسیده است. فرآیند پایش اطلاعات واحدهای تولیدی در کلیه پهنه های صنعتی آغاز گردیده که در ۱۴ پهنه صنعتی این	تعیین تکلیف ۳۸ لکه صنعتی 10_5

		فرآیند به اتمام رسیده و در مابقی پهنه‌ها فرآیند تکمیل اطلاعات توسط شرکت مشاور و شرکتهای خدماتی در حال انجام است. در کلیه پهنه‌های صنعتی فرآیند GIS نمودن (ادغام کلیه اطلاعات با نقشه‌های عرصه و اعیان واحدهای مستقر) اطلاعات انجام شده است و در ۶ پهنه صنعتی هفت جوی، قیچاق، کارا، صباشهر، خیرآباد ورامین و حیدری در بهارستان، تکمیل گردیده است. همچنین فرآیند انجام مطالعات فرآیند مطالعات معماری در ۱۱ شهرستان مرتبط با پهنه‌های صنعتی توسط شرکت مشاور نیز انجام شده است. علی‌ایحال این شرکت تکالیف خود را در حوزه ساماندهی پهنه‌های صنعتی انجام داده است. شایان ذکر است، علی‌رغم پیگیری‌ها و مکاتبات صورت گرفته، در برخی از شهرستانها نظیر شهرستان اسلامشهر و ری، به دلیل عدم تمایل مسئولان شهرستانی و یا صاحبان صنایع مستقدر لکه‌های صنعتی برای تبدیل شدن به شهرک صنعتی خصوصی، تاکنون اعضای هیأت موسسی برای تشکیل شرکتهای خدماتی معرفی نشده است
10_5	تعیین تکلیف ساختمان ظهیرالسلام (تصرف عدوانی) و پایان کار ساختمان فلسطین	۱- ساختمان ظهیرالسلام تحت مالکیت این شرکت با قید فاقد سرقفلی در سند مالکیت می باشد، اما دارای مدعی نسبت به مراتب یاد شده و متصرف بوده که این مدیریت اقدام به طرح دعوی علیه متصرفین در شعبه ۲۰ دادگاه عمومی حقوقی شهید بهشتی تهران نموده که پرونده در حال حاضر متوقف رسیدگی از حیث فوت ۲ نفر از خواندگان می باشد که پس از مشخص شدن وراثت دادگاه وارد رسیدگی خواهد شد. ضمناً این شرکت طی لایحه ای از مرجع مزبور تقاضای شناسائی ورثه را نموده است. ۲- درخصوص پایان کار ساختمان فلسطین با عنایت به مصوبه هیئت مدیره این شرکت به شماره ۱۴۰۲-۱۸۵۴۸ مورخ ۲۸/۱۱/۱۴۰۲ مبنی بر فروش ساختمان های موجود و خرید یک ساختمان جدید و با توجه به تبصره ماده ۲۱ ضوابط اجرایی بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور درخصوص احداث و خرید ساختمان های جدید اداری (بدون بار مالی) با پیشنهاد دستگاه اجرایی و موافقت سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان، به پیوست طرح توجیهی ارسالی این شرکت به سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان تهران جهت اخذ موافقت بحضور ایفاد می گردد. لذا در صورت موافقت آن سازمان، موضوع این بند از حیز انتفاع ساقط خواهد بود.
10_5	عدم اعطای مهلت به قراردادهای قبل از سال ۱۳۹۶	این شرکت فاقد هرگونه قرارداد تعیین تکلیف نشده تا پایان سال ۹۶ می باشد و بند مذکور به طور کامل رعایت گردیده است.
10_5	تعیین تکلیف قرارداد های راکد و سنواتی	قراردادهای راکد سنواتی بر اساس بخشنامه ابلاغی اول هر سال از سوی مدیریت امور حقوقی و قراردادهای سازمان متبوع تعیین تکلیف گردیده و بند مذکور نیز ۱۰۰٪ رعایت گردید.
10_5	راه اندازی شهرک فن آوری تهران	در ۱۶ خرداد ماه سال جاری با پیگیری های به عمل آمده پروژه عملیات خاکی شهرک صنعتی مذکور آغاز گردید.
11		اسناد مالکیت ۶۴۷ هکتار از زمین های قابل واگذاری و ۱۵۵/۱ هکتار از زمین های در جریان تملک به این سازمان ارائه نشده و اسناد مالکیت ۰۱۰/۲ هکتار از زمین های قابل واگذاری و ۱۱۷ هکتار از زمین های در جریان تملک بصورت مشاع است. همچنین ۵۸۳ هکتار از زمین های شرکت عمدتاً عباس آباد و پیشوا معارض دارد. علاوه بر این میزان ۵۰ هکتار از اراضی شهرک صنعتی پرنده در سالهای قبل به متقاضیان واگذار گردیده که به -شهرک صنعتی عباس آباد: شرکت ایران شیور(اسماعیل حلاج عربی) در سالهای ۱۳۸۷ و ۱۳۹۶ و ۱۳۹۴ دادخواستی را بر علیه این شرکت در شهرک صنعتی عباس آباد به خواسته ابطال سند مالکیت ۳۶۴ هکتار از اراضی تحت مالکیت این شرکت، دعوای خلع ید اقامه نموده بود که شعبه ۵۹ دادگاه تجدیدنظر استان تهران طی دادنامه اصداری حکم بر ابطال سند مالکیت از عرصه و اعیانی مستقر در محدوده مورد ادعای خواهان را صادر نمود. با توجه به اهمیت دادنامه قطعی صادره و آثار بعدی که تاسیسات و امکانات زیربنایی ایجاد می گردید و موجبات هدر رفت منابع مالی دولتی صرف شده برای ایجاد واحدهای صنعتی و تاسیسات را به دنبال داشت، حسب تقاضای اعمال ماده ۴۷۷ قانون آئین دادرسی کیفری انجام پذیرفته از سوی مقام

دلیل اختلافات فیما بین با شرکت سهامی عمران شهر جدید پرنده تا تاریخ این گزارش انتقال اسناد مالکیت بنام شرکت صورت نگرفته است و ۹۱ هکتار از زمین های شرکت توسط اشخاص ثالث تصرف یا خلع ید شده است . مضافاً قسمتی از اراضی شهرک پایتخت به شرح یاد داشت توضیحی ۱۶-۵ توسط ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره) ادعای مالکیت شده که تا تاریخ این گزارش وضعیت مالکیت آن مشخص نشده است و ۳۳۹ هکتار از اراضی واگذاری ها به اشخاص تا پایان سال ۱۴۰۱ به بهره برداری نرسیده و ایفای تعهدات نگردیده است و یکی باب ساختمان تجاری شرکت در تصرف دیگران می باشد همچنین درصد میانگین پیشرفت کار ۲ شهرک صنعتی کمتر از ۲۰ درصد می باشد علاوه بر این ۸۱ درصد از زمین های قابل واگذاری در مجموع شهرکها واگذار گردیده است و تعداد ۸ شهرک صنعتی فاقد فعالیت یا دارای فعالیت اندک سال مالی مورد گزارش می باشد . مضافاً تشکیل شرکت خدماتی در ارتباط با اداره امور شهرک ها و ناحیه های صنعتی موضوع مصوبه ۱۸۱۴۱۱ / ت / ۴۴۳۶۴ ک مورخ ۱۳۹۰/۰۹/۱۹ آیین نامه جرای قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک های صنعتی بطور کامل رعایت نشده است .

عالی وقت وزارت ، ریاست محترم قوه قضاییه وقت با خواسته این شرکت موافقت نمود و علاوه بر توقف عملیات اجرای حکم خلع ید از اراضی ، فرآیند رسیدگی به پرونده مجدداً آغاز گردید که به فضل الهی با پیگیریهای بسیار ارزشمند و مجدانه همکاران حقوقی که به نظر می رسد می بایست به نحو شایسته ای مورد تقدیر قرار گیرد ، دادنامه های صادره با ارجاع پرونده به دیوان عالی کشور حسب دادنامه شماره ۱۴۰۱۰۶۳۹۰۰۰۶۴۰۴۲۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۳۰ شعبه ۱۹ دیوان عالی کشور مورد نقض قرار گرفت که علاوه بر حفظ مالکیت این شرکت نسبت به اراضی عملیاتی ، سایر دعاوی مطروحه به موجب دادنامه های الصداری از سوی شعبه اول دادگاه عمومی حقوقی بخش شریف آباد تهران در سال ۱۴۰۲ له این شرکت صادر گردید. فرآیند خرید اراضی و تملک برای ایجاد شهرکها و نواحی صنعتی عموماً با اولویت اراضی منابع ملی و دولتی انجام می پذیرد و در بسیاری از مواقع نیز بدلیل عدم وجود اراضی ملی ناگزیر به خرید از طریق مستثنیات بوده که شرایط حاکم بر اراضی کشاورزی و مالکیت اشخاص نسبت به اموال غیر منقول خود، وجود اسناد اراضی بصورت مشاعی و یا قولنامه ای را ناگزیر می نماید و از این حیث فرآیند اخذ اسناد مالکیت ۶ دانگ و همچنین افزایش آن از حیث انجام عملیات ثبتی با جلب نظر سایر مالکیت مشاعی مشمول زمان می گردد که بعضاً ادعاهای صورت گرفته از سوی اشخاص ثالث نیز مزید بر علت می گردد؛ علی ایحال از سرجمع بیش از ۱۳ هزار هکتار اراضی در اختیار تا کنون توانسته ایم نسبت به تثبیت مالکیت اراضی در سطح ۱۲ هزار هکتار اقدام و متعاقب آن سند مالکیت مفروزی برای انتقال به صاحبان صنایع را نیز دریافت نماییم و اساساً مساحت باقیمانده از اراضی در اختیار که منتج به صدور سند ۶ دانگ نگردیده صرفاً مربوط به اراضی شهرکهای صنعتی پیشوا، قرچک، خاوران بخشی از پرنده و چرمشهر بوده که حسب تفاه نامه منعقد به سازمان ثبت اسناد و املاک استان تهران مقرر گردیده که لایه های ثبتی نسبت به اراضی شهرکهای صنعتی ایجاد و صدور اسناد در کلیه شهرکها انجام پذیرد و حسب تفاه نامه مزبور فرآیند انتخاب مشاور و پیگیری های لازم در دست اقدام بوده هر چند که در سال ۱۴۰۰ افزایش و اخذ سند تکبرگی و اخذ صورتجلس تفکیکی ناحیه صنعتی دهک که بیش از ۱۱ سال متوقف مانده بوده که به فضل الهی منتج به نتیجه گردید. از سوی دیگر مساحت بیش از ۱۲۰۰ هکتار از صورتجلس تفکیکی اراضی شهرک شمس آباد که با چالش تعارض ثبتی مواجه بود در دوره مالی یاد شده بیش از ۷۵۰ فقره سند تکبرگی اخذ و مشکل ۲۱ ساله شهرک یاد شده مرتفع گردید. همچنین اراضی ۵۰ هکتاری شهرک صنعتی خوارزمی که از سال ۱۳۸۴ بدون اقدام باقیمانده بود افزایش و سند مالکیت تکبرگی بنام این شرکت صادر گردید. اراضی شهرک صنعتی پرنده (اراضی موسوم به ۵۰ هکتاری خریداری شده از شرکت عمران شهر جدید پرنده):

این شرکت در سنوات قبل نسبت به خریداری اراضی جهت تاسیس شهرک صنعتی پرنده به مساحت تقریبی ۳۰۰ هکتار اقدام نموده که اسناد مالکیت اراضی به مساحت ۲۵۰ هکتار بنام شرکت متبوع انتقال یافته و اسناد مالکیت باقی اراضی با توجه به اختلافات فیما بین با شرکت عمران شهر جدید پرنده بنام این شرکت منتقل نشده است. با توجه به اهمیت موضوع و در جهت رفع اختلافات و حسب پیگیری معاون اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم قوه قضائیه و دبیر ستاد مرکزی پیگیری اجرای سیاستهای کلی اقتصاد مقاومتی مقرر گردید که هیات محترم کارشناسان رسمی دادگستری به شرح یک نفر نماینده این شرکت، یک نفر نماینده شرکت عمران شهر جدید پرنده و یک نفر کارشناس مرضی الطرفین نسبت به بررسی و اعلام نظر اقدام نمایند که متأسفانه علی رغم تشکیل جلسات متعدد و ارائه اسناد و مدارک مورد نیاز تا کنون منتج به صدور نظریه ای نگردیده است، از این باب مراتب در جریان سفر دادستان محترم عمومی و انقلاب تهران به شهرک صنعتی پرنده طرح موضوع شده که وفق بند ۳ مصوبه جلسه یاد شده مقرر شد تا ظرف یک هفته این مهم جمع بندی گردد که در مهلت مقرر نیز انجام پذیرفت ، لذا این شرکت طی جلسات متعدد برگزار شده فیما بین نسبت به تمام موضوعات فی مابین پس از برگزاری جلسات مستمر و

مکرر از طریق تنظیم صورتجلسات فی مابین مدیران این شرکت و شرکت عمران شهر جدید پرند در تاریخ ۱۴۰۱/۰۵/۲۹ و ۱۴۰۱/۰۵/۲۲ منتج به حصول نتیجه قطعی بدون ورود سایر اشخاص از جمله کارشناسان رسمی گردید. و مورد تصویب هیات مدیره محترم شرکت (موضوع ابلاغیه شماره ۱۱۰۵۰-۱۴۰۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۰۲) قرار گرفت. و متعاقباً نیز طی نامه شماره ۵۳۲۲- مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۰ معاون محترم فنی سازمان برای طرح در هیات مدیره محترم سازمان ارسال گردید که تاکنون منجر به تصمیم گیری نسبت به کلیات توافقات صورت پذیرفته نگردیده است. لذا براساس نامه شماره ۱۱۰۲۶۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۳۰ معاون محترم نظارت و بازرسی استان تهران درخصوص بند ۲ جلسه مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۳ رفع موانع تولید، مقرر بر انتقال قطعی سند مالکیت به اطراف قراردادی واجدالشرایط این شرکت توس شرکت عمران شهر جدید پرند گردید. اراضی شهرک صنعتی پایتخت (اراضی با مالکیت ستاد اجرایی فرمان حضرت امام(ره)):

این شرکت طی نامه شماره ۶۰/۳۴۰۷۱ مورخ ۸۴/۲/۲۴ وزیر محترم وقت صنایع و معادن نسبت به اجرایی نمودن طرح تملک در ۱۸ هکتار از اراضی شهرک صنعتی پایتخت وفق مواد ۹ و ۲ لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک مصوب ۱۷/۱۱/۸۵ شورای محترم انقلاب اسلامی اقدام و مبلغ ۱۰۸۰۰۰۰۰۰ ریال به حساب سپرده دادگستری بخش ایوانکی تودیع نمود و طی صورتجلسه ای با حضور نماینده دادستان اراضی به این شرکت تحویل در تاریخ ۲/۴/۸۵ دادگاه ایوانکی دستورافراز و همچنین انتقال ۱۸ هکتار از پلاک های ثبتی ۲۶ و ۲۵ فرعی از ۱۲۳ اصلی قریه علی آباد و اسد آباد به نام شرکت شهرک های صنعتی تهران را به اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان پاکدشت صادر نمود و در دفتر املاک نیز به ثبت رسیده است.

علیرغم وجود دستور قضایی و اینکه اراضی مزبور با فرض اینکه قبل از تملک بنام هر شخص حقیقی یا حقوقی دولتی یا غیردولتی بوده باشند در مالکیت قطعی این شرکت قرار گرفته و با هیچ مانع قانونی از باب مالکیت مواجه نیست و اگر شخصی مدعی حقوقی برای خود در محدوده تملیکی باشد صرفاً مستحق دریافت بهای عادلانه اراضی از طریق صندوق ثبت است که ستاد اجرایی فرمان حضرت امام(ره) نیز به عنوان احدی از مالکین مشاعی محدوده مزبور میتواند برای دریافت بهای عادلانه اراضی اقدام نماید و شرکت شهرکهای صنعتی با تکلیف دیگر در برابر ادعاهای مرجع یاد شده مواجه نیست اما عدم انتقال سند مالکیت ناشی از نامشخص بودن مساحت های ۲ پلاک ثبتی است و یا به تعبیری باید گفت که قبل از تنظیم سند انتقال از باب قرار گرفتن محدوده تملیکی در ۲ پلاک ثبتی ۲۵-۲۶ فرعی از ۱۲۳ اصلی می بایست مشخص گردد که در هریک از پلاکها مساحت مورد نظر چقدر است که در حال حاضر با جلب نظر یک کارشناس رسمی دادگستری در رشته ثبتی این مهم مورد پیگیری قرار گرفته تا به محض وصول نظریه و انعکاس آن به اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان پاکدشت قابل انجام در دفاتر اسناد رسمی با حضور نماینده دادگستری می باشد. درخصوص ۳۳۹ هکتار از اراضی واگذاری به اشخاصی که به بهره برداری نرسیده و ایفای تعهدات ننموده اند اقدامات نظارتی انجام می پذیرد و در راستای اختیارات ناشی از قراردادهای منعقد و مطابق مواعد تعیین شده در دفترچه های قرارداد اخطاریه صادر می گردد تا در صورت عدم ایفای تعهدات از طریق ارجاع امر به دאوری و تعیین تکلیف نهایی آن از طریق دستگاه محترم قضایی خلع ید اراضی مزبور انجام می گیرد. بر اساس قانون نحوه واگذاری و آیین نامه های مربوطه و دستورالعمل اجرایی ماده ۱۱ قانون آیین نامه و اختیارات پیش بینی شده در اساس نامه شرکت خدماتی نسبت به فعالیت شرکت های خدماتی نظارت مستمر درخصوص اجرای کامل قانون صورت می پذیرد. درخصوص پیشرفت کار ۲ شهرک صنعتی کمتر از ۲۰ درصد در حال حاضر تمامی شهرک ها و نواحی صنعتی تابعه حد اقل زیرساخت های لازم در حال واگذاری بوده و واگذاری اراضی مناسب با تقاضای واصله و با لحاظ نمودن شاخص های مصوب ابلاغی در تمامی شهرک ها و نواحی صنعتی در حال انجام می باشد. درخصوص فعالیت اندک برخی از شهرک ها و نواحی صنعتی تابعه: درخصوص برخی از شهرک ها و نواحی صنعتی

که بخش عمده اراضی آنها واگذار شده هزینه صورت گرفته جهت تکمیل زیرساخت ها در سنوات گذشته صورت پذیرفته و اکثر اراضی آن واگذار گردیده و شرکت در سایر حوزه ها منجمه خدمات نرم افزاری و حمایتی صنایع کوچک فعالیت می نماید. این شرکت درخصوص انتقال حق مالکیت یک باب ساختمان تجاری واقع در خیابان ظهیرالاسلام متعلق به سازمان تعاون مصرف شهر و روستا، اقدامات لازم درخصوص انتقال قطعی سند مالکیت ساختمان مزبور تحت پلاک ثبتی ۱ فرعی از ۱۸۱۸ اصلی من جمله تهیه و ارسال نقشه UTM به اداره ثبت اسناد و املاک نارمک تهران از طریق مدیریت حقوقی و امور قراردادهای این شرکت مورد پیگیری قرار گرفت و در ابتدای امر نسبت به اخذ سند تکبرگی بنام سازمان تعاون مصرف شهر و روستا اقدام و به موجب سند انتقال قطعی به شماره ۵۵۴۸۷ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۰ تنظیمی دفتر اسناد رسمی شماره ۴۶۱ تهران، مالکیت ساختمان ظهیرالاسلام بنام شرکت شهرکهای صنعتی تهران (پیوست) منتقل گردیده که با توجه به اینکه ملک مبحوث عنه تجاری بوده و تحت تصرف اشخاصی قرار گرفته، این شرکت نسبت به اقامه دعوی رفع تصرف عدوانی و مطالبه اجرت المثل ایام تصرف بطرفیت متصرفین نزد شعبه ۲۰ دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی شهید بهشتی تهران تحت پرونده کلاسه ۵۸۹۹۷۸۷/۱۴۰۱۶۸۹۲۰۰۵۸۹۹۷۸۷ اقدام نموده که اولین وقت رسیدگی به تاریخ ۱۴۰۲/۰۲/۱۰ تعیین شد که وفق دادنامه شماره ۱۳۷۰۵۵۴/۱۴۰۲۶۸۳۹۰۰۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۱۱ با توجه فوت برخی از متصرفین، قرار توقف دادرسی صادر گردیده است.	
اسناد وخواستی یا چک های برگشتی از وصول ماهیانه اقساط فروش انتفاع ایجاد می گردد که با یک نگاه مقایسه ای می توان به نتایج ذیل رسید ۱- اسناد وخواستی در پایان سال ۱۴۰۱ معادل ۳۶۲.۴۱۷ میلیون ریال می باشد که نسبت به ۴۹۴.۰۳۴ میلیون ریال ابتدای سال ۱۴۰۱ کاهش ۲۷ درصد را نشان می دهد ۲- حجم اسناد دریافتنی از ۱۰.۰۶۲.۲۸۷ میلیون ریال ابتدای سال ۱۴۰۱ به ۲۵.۶۷۴.۳۷۳ میلیون ریال در پایان سال ۱۴۰۱ افزایش داشته است یعنی معادل ۱۵۵ درصد و از سوئی حسب اطلاعات موجود از اسناد دریافتنی به سر رسید سال ۱۴۰۱ معادل ۷۸.۵٪ وصول، ۱۴.۹٪ برگشت و ۶.۶٪ آن نکدیده گردیده است لذا بدیهی است درصد برگشتی در حجم بیشتر اسناد دریافتنی (۷.۲۰۲.۰۳۹ میلیون ریال) بالاتری را ایجاد می نمایند در حالیکه با اهتمام انجام شده در کمیته وصول مطالبات و جلسات منظم برگزار شده علیرغم افزایش حدود ۱۵۵٪ کل اسناد حجم اسناد برگشتی کاهش معادل ۲۷٪ کاهش را نشان می دهد. شایان ذکر است تا پایان ۹ ماهه اول سال حجم اسناد وصول شده ۳۰.۲۰۶۲۶۲ میلیون ریال و حجم اسناد وخواستی معادل ۵۰۶۴۹۴ میلیون ریال می باشد که حسب کمیته های وصول برگزار شده بخش عمده ای از آنها در وصول دی ماه می باشد. ۳- نسبت اسناد وخواستی به کل اسناد دریافتنی در پایان سال ۱۴۰۰ معادل ۹/۴٪ بوده که این شاخص در سال ۱۴۰۱ به ۴/۱٪ کاهش یافته است این در حالیست که کل اسناد دریافتنی رشد ۱۵۵٪ را نشان می دهد. ۴- با جاری بودن جریان دریافت و وصول اقساط حاصل از فروش حقوق انتفاع عدم وصول درصدی از این اقساط امری بدیهی است و می بایست با برگزاری کمیته های وصول منظم نسبت به وصول آنها اقدام نمود. ۵- اسناد برگشتی پایان سال ۱۴۰۱ در واپسین روزهای سال در سیستم مالی ثبت می گردد که با توجه به اتمام سال جریان وصول آن در سال بعد انجام می شود.	به شرح یادداشت توضیحی ۱۲-۳ دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها شامل مبلغ ۳۶۲ میلیارد ریال اسناد وخواستی و چک های برگشتی در رابطه با زمین واحدهای صنعتی واگذار شده به متقاضیان میباشد که اقدامات انجام شده جهت وصول این اسناد منجر به وصول کامل آنها نشده است.
این شرکت مطابق قانون تاسیس خود تابع قانون کار می باشد و از سوئی حسب رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری ماده واحد مصوب سال ۷۴ در خصوص شرکتهای دولتی که از قانون کار تبعیت می کنند	عیدی پایان سال کارکنان در سال مالی مورد گزارش معاملات موضوع ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت انجام

	نشده است	نافذ نبوده لذا با هماهنگی و مشورت دیوان محاسبات مستقر در شرکت عیدی سال ۱۴۰۱ مطابق ضوابط قانون کار محاسبه و پرداخت گردید.
14	طبق یادداشت توضیحی ۳۱-۱ طی سال مالی مورد گزارش معاملات موضوع ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت انجام نشده است	
15	گزارش هیئت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت و ماده ۲۳ اساسنامه که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم گردیده مورد بررسی این سازمان قرار گرفته است با توجه به رسیدگی های انجام شده نظر این سازمان به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیئت مدیره باشد جلب نشده است	
16	در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان رعایت مفاد قانون مبارزه با پولشویی و آیین نامه ها و دستورالعمل های اجرایی مرتبط در چارچوب چک لیست های ابلاغی مرجع ذیربط و استاندارد های حسابرسی توسط این سازمان مورد ارزیابی قرار گرفته است و در این خصوص به استثنای عدم رعایت برخی از مفاد قانون مبارزه با پولشویی آیین نامه اجرایی آن و دستورالعمل های مرتبط از جمله هماهنگی با دبیرخانه واحد اطلاعات مالی و تهیه دستورالعمل های لازم برای اجرای قانون پیش بینی محل مناسب در تمام فرم ها ، سربرگ ها ، و قرارداد ها ، جهت درج شماره های شناسایی معتبر و کد پستی ارباب رجوع و شناسه ملی و کد پستی شرکت ، تدوین و اجرای برنامه های داخلی مبارزه با پولشویی با رویکرد مبتنی بر خطر ریسک و همسو با سند ملی ارزیابی و طبقه بندی خطر پیش از ارائه هرگونه خدمت به ارباب رجوع ، احراز صلاحیت تخصصی مسئول مبارزه با پولشویی بر اساس لیست اعلامی توسط مرکز اطلاعات مالی ، این سازمان به موارد با اهمیت دیگری حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده برخورد نکرده است .	در پاسخ به این بند با عنایت به نامه شماره ۱۰۸۹۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۲۴ درخصوص پیش بینی محل مناسب شماره شناسایی معتبر و کد پستی شرکت در سربرگ تمامی فرم ها و قرارداد ها و نامه شماره ۱۰۸۹۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۲۴ درخصوص دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی در شرکت های تجاری و موسسات غیر تجاری و نامه شماره ۱۰۸۹۶ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۲۴ درخصوص جزوه عمومی سطح ۱ مرکز اطلاعات مالی و مبارزه با پولشویی به کلیه معاونت / مدیریت های این شرکت ابلاغ گردیده است در همین راستا صورتجلسه شماره ۱۱۰۱۹ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۲۹ درمورد جلسه مشترک با حضور کلیه معاونت / مدیریت های شرکت درخصوص رعایت و نحوه انجام مفاد قانونی اعلامی در بند ۱۶ گزارش حسابرسی مربوط به مبارزه با پولشویی ابلاغ و عملیاتی گردیده است.

طرح‌های تملک داراییهای سرمایه‌ای

مبالغ به میلیون ریال

ردیف	عنوان طرح / پروژه / سرمایه گذاری *	سال شروع — خاتمه	مبلغ برآورد کلی طرح	میزان پیشرفت فیزیکی در سال عملکرد	میزان پیشرفت ریالی در سال عملکرد	مبلغ سرمایه گذاری از محل منابع داخلی	مبلغ سرمایه گذاری از محل منابع عمومی	میزان اعتبار تخصیصی در سال عملکرد	میزان اعتبار لازم برای اتمام طرح / پروژه	زمان پیش بینی شده برای اتمام طرح / پروژه	آثار اقتصادی و مالی تاخیر در تکمیل طرح / پروژه
۱	مطالعه ساماندهی لکه‌های صنعتی در استان تهران (۳۸ لکه صنعتی)	۱۴۰۱- ۱۴۰۳	۱۸۰,۰۰۰	-	-	۳۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۱۲۰,۰۰۰	۱۲ ماه	-
۲	برق‌رسانی به ۸ شهرک صنعتی	۱۴۰۱- ۱۴۰۳	۶,۰۰۰,۰۰۰	۵۸	۵۸	۱,۵۸۶,۰۴۹	۱,۹۱۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۳,۹۵۱	۱۲ ماه	-
۳	آبرسانی به واحدهای صنعتی و خدماتی از کانال محمدیه	۱۳۸۹- ۱۴۰۳	۶,۶۳۴,۲۴۴	۹۰.۴	۸۳.۴۳	۳,۸۱۲,۸۹۷	۵۳,۴۹۹	۰	۶۸۲,۵۰۰	۱۲ ماه	-

* در این ستون نام طرح‌های تملک داراییهای سرمایه‌ای درج می‌شود در مورد شرکت‌هایی که طرح تملک ندارند اما سرمایه‌گذاری از محل منابع داخلی دارند باید نسبت به درج عناوین مربوط اقدام نمایند.

ارائه فهرست طرح‌های نیمه تمام فاقد توجیه

ارائه فهرست طرح های دارای اولویت

ردیف	عنوان طرح / پروژه / سرمایه گذاری	سال شروع - خاتمه	مبلغ برآورد کلی طرح	میزان پیشرفت فیزیکی در سال عملکرد	میزان پیشرفت ریالی در سال عملکرد	مبلغ سرمایه گذاری از محل منابع داخلی	مبلغ سرمایه گذاری از محل منابع عمومی	میزان اعتبار تخصیصی در سال عملکرد	میزان اعتبار لازم برای اتمام طرح / پروژه	زمان پیش بینی شده برای اتمام طرح / پروژه	آثار اقتصادی و مالی تاخیر در تکمیل طرح / پروژه
۱	برق رسانی به ۸ شهرک صنعتی	۱۴۰۱ - ۱۴۰۳	۶,۰۰۰,۰۰۰	۵۸	۵۸	۱,۵۸۶,۰۴۹	۱,۹۱۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۳,۹۵۱	۱۲ ماه	-

جمع بندی ارزیابی عملکرد شرکت

معاونت برنامه ریزی :

در راستای سیاستهای کلان حمایت از تولیدات دانش بنیان تعداد ۲۹ فقره قرارداد حق بهره برداری اراضی شهرکها و نواحی صنعتی به مساحت ۱۴ هکتار با مشوق های نظیر اولویت واگذاری، کاهش بخش نقدی و افزایش مدت پرداخت اقساط حق بهره برداری زمین با اشخاص حقیقی و حقوقی دارای تاییدیه معتبر دانش بنیان از معاونت عملی ریاست جمهوری منعقد گردید.

در راستای همکاری با شرکت ساماندهی صنایع و مشاغل تهران جهت ساماندهی صنوف تولیدی واقع در بافتهای شهری و پرمخاطره و پیرو تفاهم نامه های متبادله با اتحادیه های صنفی تهران تعداد ۱۳۰ فقره قرارداد تخصیص زمین کارگاهی با مساحت ۷/۴ هکتار با صنوف تولیدی شهر تهران جهت انتقال فعالیت تولیدی به فضاهای استاندارد و ایمن واقع در شهرکهای صنعتی سطح استان منعقد گردید.

در قالب ۷۹ مزایده تعداد ۱۰۱ قطعه زمین به مساحت ۳۲ هکتار واگذار گردید که مزایدهات فوق افزایش ۱۲٪ منابع حاصله نسبت به بهای پایه ر به همراه داشته است.

مجموع اراضی واگذار شده در سال ۱۴۰۲ با احتساب موارد فوق الذکر برابر ۹۳ هکتار اراضی صنعتی و کارگاهی در قالب ۳۲۶ قرارداد می باشد که پیش بینی می شود در صورت بهره برداری کامل از طرح های صنعتی فوق با سرمایه گذاری ۲۶,۴۰۶ میلیارد ریال، ۷۵۰۰ نفر اشتغال مسقیم جدید حاصل گردد.

عملکرد بودجه سال ۱۴۰۲ به مبلغ ۲۰,۶۷۶ میلیارد ریال نشان دهنده تحقق ۱۱۷ درصدی نسبت به بودجه اصلاحی سال می باشد. هزینه کرد ۸۶٪ از بودجه محقق شده به میزان ۱۷,۷۹۳ میلیارد ریال در امور عملیاتی با افزایش ۵۴ درصدی نسبت به عملکرد سال گذشته می باشد.

عملکرد شهرکسازی، تملک و HSEE در سال ۱۴۰۲ به میزان ۱۵,۵۶۶ میلیارد ریال با افزایش ۵۸ درصدی نسبت به عملکرد سال گذشته حاکی از عزم شرکت در راستای تامین و تکمیل بستر مورد نیاز برای استقرار و توسعه صنایع استان می باشد.

همچنین در جهت ارائه خدمات حمایتی نرم افزاری از واحدهای تولیدی فعال در سطح شهرکها و نواحی صنعتی استان در سال ۱۴۰۲ مبلغ ۱۷۵ میلیارد ریال در حوزه توسعه صنایع کوچک هزینه گردید که مبلغ یاد شده با افزایش ۱۱ درصدی نسبت به عملکرد سال گذشته همراه می باشد.

همچنین بودجه ای بالغ بر ۶۱۰ میلیارد ریال از محل منابع عمومی استانی جهت ایجاد و توسعه زیرساختهای مورد نیاز صنایع به ویژه در حوزه تامین برق پایدار صنایع مستقر در شهرکها و نواحی صنعتی تهران به دستگاه مجری، شرکت برق منطقه ای تهران، تخصیص یافت. (۸۲۰ میلیارد ریال ابلاغ شده)

اصفهان

باتوجه به اینکه فلسفه تاسیس شرکت شهرکهای صنعتی ایجاد بستر مناسب جهت استقرار واحدهای صنعتی میباشد لذا این شرکت با بستر سازی ۸۲ شهرک صنعتی و ناحیه صنعتی جز استان های گروه یک کشوری میباشد.

برنامه درآمد مصوب (منابع + درآمد) استان:

در سال ۱۴۰۲ مبلغ ۱۴۶۹۴ میلیارد ریال بوده که مبلغ ۱۷۱۳۹ میلیارد ریال، معادل ۱۱۷ درصد تحقق یافته است.

برنامه هزینه مصوب (مصارف + هزینه ها) استان:

در سال ۱۴۰۲ مبلغ ۱۴۶۹۴ میلیارد ریال بوده که مبلغ ۱۷۱۳۹ میلیارد ریال، معادل ۱۱۷ درصد تحقق یافته است.

شهرک سازی :

برنامه مصوب شهرک سازی استان در سال ۱۴۰۲، مبلغ ۱۱۵۲۵ میلیارد ریال می باشد که مبلغ ۱۱۸۶۱ میلیارد ریال (معادل ۱۰۳ درصد برنامه) اجرایی شده است.

صنایع کوچک

حوزه صنایع کوچک استان در سال ۱۴۰۲، مبلغ ۱۲۶۷۲۰ میلیون ریال بودجه مصوب می باشد. بودجه اصلاحی ان معادل ۱۲۶۷۲۰ میلیون ریال که مبلغ ۱۳۹۵۴۶ میلیون ریال (۱۱۰ درصد) هزینه شده است. نسبت مخارج صنایع کوچک به منابع تحقق یافته حدود یک درصد بوده است.

پیوست شماره ۲:

گزارش اقدامات انجام شده شرکت شهرک‌های صنعتی... در خصوص تکالیف مجمع عمومی عادی / عادی به طور
فوق العاده مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

سه ماه اول / سه ماه دوم / سه ماه سوم / سه ماه چهارم منتهی به تاریخ / /

تکالیف قسمت الف صورتجلسه

به نظر هیئت مدیره تکالیف فوق در سال آتی تکرار خواهد شد؟		زمانبندی برآوردی تا انجام کامل تکالیف	آخرین وضعیت اجرای تکالیف *			درصد پیشرفت	خلاصه اقدامات انجام شده	تکالیف مجمع	تعداد سنوات تکرار بند	شماره بند صورتجلسه
			انجام شده	در حال انجام	اجرای کامل					
بله	خیر		☐	☐	☐					قسمت (..) بند ...

تکالیف قسمت ب صور تجلسه

شماره بند صور تجلسه	شماره بند گزارش حسابرس	تعداد سنوات تکرار بند	خلاصه گزارش حسابرس	تکالیف مجمع	خلاصه اقدامات انجام شده	درصد پیشرفت	آخرین وضعیت اجرای تکلیف *			زمان بر آوردی تا انجام کامل تکلیف	به نظر هیئت مدیره تکلیف فوق در سال آتی تکرار خواهد شد ؟	
							اجرای کامل	در حال انجام	انجام شده		بله	خیر
قسمت (..) بند ...	بند (...)						☐	☐	☐		☐	☐

تکالیف قسمت ج صور تجلسه

• در کادر مربوطه علامت ✓ گذاشته شود

شماره بند صور تجلسه	تعداد سنوات تکرار بند	تکالیف مجمع	خلاصه اقدامات انجام شده	درصد پیشرفت	آخرین وضعیت اجرای تکلیف *			زمان بر آوردی تا انجام کامل تکلیف	به نظر هیئت مدیره تکلیف فوق در سال آتی تکرار خواهد شد ؟	
					اجرای کامل	در حال انجام	انجام شده		بله	خیر
قسمت (..) بند ...					☐	☐	☐		☐	☐

پیوست شماره (۳) آیین نامه انتظام بخشی، شفاف سازی و ضابطه مندسازی درآمدها و هزینه های شرکتهای دولتی
جدول شماره (۱) - گزارش تطبیق عملکرد با بودجه مصوب / اصلاحی (اقدام جاری / سرمایه ای)
سال مالی

نام شرکت / موسسه : شرکت شهرکهای صنعتی استان تهران

ردیف	عناوین بودجه تفصیلی (۱)	بودجه مصوب (۲)	بودجه اصلاحی (۳)	عملکرد (۴)	تغییرات عملکرد نسبت به بودجه مصوب / اصلاحی (۵)		دلایل انحراف (۶)	عطف به یادداشت های همراه صورتهای مالی (۷)
					مبلغ	درصد		
۱	درآمد	3,461,378	3,803,284	7,548,255	۳,۷۴۴,۹۷۱	%۱۹۸		
۲	هزینه	3,447,378	3,789,283	7,529,297	۳,۷۴۰,۰۱۴	%۱۹۹		
۳	منابع	15,442,455	17,764,553	20,839,102	۳,۰۷۴,۵۴۹	%۱۱۷		
۴	مصارف	15,442,455	17,764,553	20,839,102	۳,۰۷۴,۵۴۹	%۱۱۷		

ستون (۵): در صورت وجود بودجه اصلاحی، تغییرات نسبت به بودجه اصلاحی ملاک محاسبه می باشد.

ستون (۶): در صورت وجود انحراف، ذکر دلیل / دلایل انحراف الزامی می باشد.

ستون (۷): عملکرد هر یک از سر فصل های بودجه تفصیلی در یک یا چند یادداشت همراه صورت های مالی منعکس می شود که لازم است شماره یادداشت های مربوط در این ستون آورده شود.

**جدول شماره (۲) - گزارش تطبیق مقادیر کمی اهداف پیش بینی شده در بودجه مصوب / اصلاحی
 با عملکرد سالانه سال مالی ...**

نام شرکت / موسسه :

ردیف	نام کالا / خدمت تولیدی یا عنوان هدف (۱)	واحد سنجش (۲)	مقدار هدف پیش بینی شده در بودجه مصوب (۳)	مقدار هدف پیش بینی شده در بودجه اصلاحی (۴)	مقدار عملکرد واقعی هدف (۵)	انحراف مقدار عملکرد نسبت به مقدار هدف مصوب / اصلاحی (۶)		دلایل انحراف (۷)
						میزان انحراف	درصد	
۱	برگزاری دوره های آموزشی برای شاغلین	نفر ساعت	۹۰۰۰	۵۸۰۰	۹۰۷۷۶	-۸۴۹۷۶	-۱۴۶۵	عملکرد بیشتر از برنامه
۲	به بهره برداری رساندن تصفیه خانه های فاضلاب شهرکها و نواحی صنعتی	تصفیه خانه	۱	۱	۱	۰	۰	***
۳	راهبری حمایت از کنسرسیوم های صنعتی ایجاد شده	تعداد	۲	۱	۲	-۱	-۱۰۰	عملکرد بیشتر از برنامه
۴	راهبری راه اندازی مجدد واحدهای صنعتی غیر فعال	واحد	۲۰۵	۲۰۵	۲۱۲	-۷	-۳	عملکرد بیشتر از برنامه
۵	راهبری رفع نیازهای فناورانه بنگاه های کوچک و متوسط	تعداد	۸	۲۰	۹	۱۱	۵۵	اصلاح شاخص کمی اصلاحی
۶	راهبری تامین تلفن شهرک ها و نواحی صنعتی	شهرک / ناحیه	۰	۰	۰	۰	۰	***
۷	راهبری تامین گاز شهرک ها و نواحی صنعتی	شهرک / ناحیه	۱	۱	۱	۰	۰	***
۸	راهبری تامین برق شهرک ها و نواحی صنعتی	مگاوات	۱۵	۱۵	۲۱	-۶	-۴۰	عملکرد بیشتر از برنامه
۹	راهبری تامین آب شهرک ها و نواحی	لیتر بر ثانیه	۱۰۴	۸۵	۸۵	۰	۰	***

صنعتی							
صادرات واحدهای صنعتی کوچک ومتوسط	هزار یورو	۱۶۲۰۰۰	۱۶۲۰۰۰	۱۶۲۰۰۰	۱۸۹۰۰۴	-۲۷۰۰۴	-۱۷
عملکرد بیشتر از برنامه							
ایجاد زمین صنعتی	هکتار	۴۲	۴۲	۴۲	۴۲	۰	۰

واگذاری حق بهره برداری زمین	هکتار	۸۵	۷۱	۹۴	۹۴	-۲۳	-۳۳
عملکرد بیشتر از برنامه							
پروژه های توسعه خوشه صنعتی خاتمه یافته	خوشه	۰	۰	۰	۰	۰	۰

توسعه بازار از طریق حمایت از شرکتهای مدیریت صادرات	تعداد	۱۰	۱۰	۱۰	۱۰	۰	۰

ایجاد فاز عملیاتی	هکتار	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۰	۰

شهرکها و نواحی صنعتی به بهره برداری رسیده	تعداد	۰	۰	۰	۰	۰	۰

استقرار چرخه بهره وری	پروژه	۱	۱	۱	۱	۰	۰

ستون (۷): در صورت وجود انحراف، ذکر دلیل / دلایل انحراف الزامی می باشد.

جدول شماره (۳) - گزارش تطبیق عملکرد ریالی با اهداف کمی برنامه ریزی شده (ریالی) در بودجه مصوب / اصلاحی سال مالی ...

نام شرکت / موسسه :

ردیف	نام کالا / خدمت تولیدی یا عنوان هدف (۱)	سنجه عملکرد (۲)	هزینه ریالی هر واحد تولید / خدمت / هدف / طبق بودجه مصوب (۳)	هزینه ریالی هر واحد تولید / خدمت / هدف / طبق بودجه اصلاحی (۴)	عملکرد ریالی واقعی هر واحد تولید / خدمت / هدف (۵)	بودجه ریالی مصوب هدف (۶)	عملکرد ریالی هدف (۷)	دلایل انحراف (۷)
۱	برگزاری دوره های آموزشی برای شاغلین	نفر ساعت	۸	۸	۸	۴۶,۴۰۰	۷۲۶,۲۰۸	عملکرد بیشتر از برنامه
۲	به بهره برداری رساندن تصفیه خانه های فاضلاب شهرکها و نواحی صنعتی	تصفیه خانه	۷۸۰,۶۰	۷۸۰,۶۰	۷۸۰,۶۰	۷۸۰,۶۰	۷۸۰,۶۰	***
۳	راهبری حمایت از کنسرسیوم های صنعتی ایجاد شده	تعداد	۸۴۰۰	۸,۴۰۰	۸,۴۰۰	۸,۴۰۰	۱۶,۸۰۰	عملکرد بیشتر از برنامه
۴	راهبری راه اندازی مجدد واحدهای صنعتی غیر فعال	واحد	۵۲۷	۵۲۷	۵۲۷	۱۰۸,۰۳۵	۱۱۱,۷۲۴	عملکرد بیشتر از برنامه
۵	راهبری رفع نیازهای فناورانه بنگاه های کوچک و متوسط	تعداد	۱۴۰	۱۴۰	۱۴۰	۲,۸۰۰	۱,۲۶۰	اصلاح شاخص کمی اصلاحی
۶	راهبری تامین تلفن شهرک ها و نواحی صنعتی	شهرک / ناحیه	۰	۰	۰	۰,۰۰	۰,۰۰	***
۷	راهبری تامین گاز شهرک ها و نواحی صنعتی	شهرک / ناحیه	۲۹۱,۱۴۰.۴	۲۵۰,۰۰۰	۲۲۳,۵۷۰	۲۵۰,۰۰۰	۲۲۳,۵۷۰.۴۶	افزایش هزینه های ایجاد زیرساخت

افزایش هزینه های ایجاد زیرساخت عملکرد بیشتر از برنامه	۴,۷۶۶,۱۲۵.۸	۳,۰۱۷,۵۵۰	۲۲۶,۹۵۸	۲۰۱,۱۷۰	۳۲۸۶۳.۴۳	مگاوات	راهبری تامین برق شهرک ها ونواحی صنعتی	۸
افزایش هزینه های ایجاد زیرساخت	۷۱۶,۸۱۵.۱	۸۵,۰۰۰	۸,۴۳۳	۱,۰۰۰	۲۰,۵۰۱.۸	لیتر بر ثانیه	راهبری تامین آب شهرک ها ونواحی صنعتی	۹
عملکرد بیشتر از برنامه	۹۴,۵۰۲	۸۱,۰۰۰	۰.۵	۰.۵	۰.۴۶	هزار یورو	صادرات واحد های صنعتی کوچک و متوسط	۱۰
افزایش هزینه های ایجاد زیرساخت	۴۷۵,۲۴۴.۶۴	۴۲,۰۰۰	۱۱,۳۱۵	۱,۰۰۰	۴۵۱.۲	هکتار	ایجاد زمین صنعتی	۱۱
عملکرد بیشتر از برنامه	۹۴,۰۰۰	۷۰,۸۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۹۹۶.۴	هکتار	واگذاری حق بهره برداری زمین	۱۲
***	۰.۰۰	۰.۰۰	۰	۰	۰	خوشه	پروژه های توسعه خوشه صنعتی خاتمه یافته	۱۳
***	۷,۲۰۰	۷,۲۰۰	۷۲۰	۷۲۰	۷۲۰	تعداد	توسعه بازار از طریق حمایت از شرکتهای مدیریت صادرات	۱۴
***	۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۳۰۰	هکتار	ایجاد فاز عملیاتی	۱۵
***	۰.۰۰	۰.۰۰	۰	۰	۰	تعداد	شهرکها و نواحی صنعتی به بهره برداری رسیده	۱۶
افزایش هزینه های اجرایی	۱۷,۷۸۷	۱۷,۰۷۸.۲۰۲	۱۷,۷۸۷	۱۷,۰۷۸.۲۰۲	۱۰,۷۹۵.۱۹	پروژه	استقرار چرخه بهره وری	۱۷

ستون (۴): در صورت وجود بودجه اصلاحی ملاک محاسبه، بودجه اصلاحی می باشد.

ستون (۶): (۴) × (۲)

ستون (۷): (۵) × (۲)

ستون (۸): در صورت وجود انحراف، ذکر دلیل / دلایل انحراف الزامی می باشد.

پیوست شماره ۴ :

چارچوب مستندات منضم به بودجه پیشنهادی

مستند ۱: آمار نیروی انسانی، تعداد بازنشستگان و افزایش کارکنان

شماره طبقه بندی :

نام شرکت / مؤسسه :

(۱) تعداد کارکنان

شرح	تعداد کل کارکنان	کارمندان	کارگران	خدمات قراردادی اشخاص	سایر کارکنان
آخرین آمار ثبت شده در سامانه پاکنا	۳۶۳	۱۸۴	۳۹ (پلرود)	۱۴۰ (مژده)	۵ سرباز و ساعتی
عملکرد سال قبل	۳۷۰	۱۷۲	۴۴ (پلرود)	۱۵۴ (مژده)	۴ سرباز
مصوب سال جاری					
بودجه پیشنهادی					

(۲) تغییرات تعداد کارکنان

شرح	تعداد کل کارکنان	کارمندان	کارگران	خدمات قراردادی اشخاص	سایر کارکنان
پیش بینی تعداد بازنشستگان			۱		
پیش بینی تعداد باز خرید خدمت			۲		
پیش بینی تعداد افزایش کارکنان					

(۳) مجوزهای استخدامی به تفکیک نوع استخدام

مستند : گزارش پرداختی به کارکنان به تفکیک نوع قرارداد

۴) پرداختی به کارکنان در شش ماهه اول سال جاری براساس اطلاعات ثبت شده در سامانه « ثبت حقوق و مزایای کارکنان » (سینا)

شرح	تعداد کارکنان	حقوق حکم	رفاهی	اضافه کار	سایر پرداختیها	جمع پرداختی
کارمندان	۱۵۲	211,856,105,042	22,310,150,066	98,300,487,829	59,506,250,962	391,972,993,899
کارگران	۱۵۱	68,281,564,427	8,953,000,000	56,089,494,071	46,507,892,096	179,831,950,594
قرارداد اشخاص حقیقی						
سایر کارکنان	۴۳					
جمع شش ماهه	۳۴۶					

۵) هزینه پرسنلی در بودجه پیشنهادی

شرح	تعداد کارکنان	حقوق حکم	رفاهی	اضافه کار	سایر پرداختیها	جمع پرداختی
کارمندان	۰	۰	۰	۰	۰	۰
کارگران	۱۱۹	۳۴۳,۷۷۶	۷۷,۲۰۹	۱۶۴,۴۲۹	۱۱۴,۹۷۶	۷۰۰,۳۹۰
قرارداد اشخاص حقیقی	۰	۰	۰	۰	۰	۰
سایر کارکنان	۵۳	۱۴۱,۷۹۰	۳۱,۸۴۵	۶۷,۸۱۹	۴۷,۴۲۲	۲۸۸,۸۷۶
جمع کل	۱۷۲	۴۸۵,۵۶۶	۱۰۹,۰۵۴	۲۳۲,۲۴۸	۱۶۲,۳۹۸	۹۸۹,۲۶۶

مستند ۳: گزارش منابع و مصارف ارزی

مقادیر به هزار یورو

(۱) عملکرد یک سال قبل

منابع ارزی		مصارف ارزی	
—	ارز ناشی از صدور کالا	—	طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای از محل منابع عمومی دولت
—	ارز ناشی از صدور خدمت	—	طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای از محل منابع داخلی
—	سایر موارد (توضیح داده شود)	—	سایر هزینه‌های سرمایه‌ای از محل منابع داخلی
		—	خرید مواد اولیه و لوازم مصرفی
		—	هزینه‌های خدمات
		—	سایر موارد (توضیح داده شود)
—	جمع کل	—	جمع کل

مقادیر به هزار یورو

(۲) عملکرد شش ماهه سال جاری

منابع ارزی		مصارف ارزی	
—	ارز ناشی از صدور کالا	—	طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای از محل منابع عمومی دولت
—	ارز ناشی از صدور خدمت	—	طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای از محل منابع داخلی
—	سایر موارد (توضیح داده شود)	—	سایر هزینه‌های سرمایه‌ای از محل منابع داخلی
		—	خرید مواد اولیه و لوازم مصرفی
		—	هزینه‌های خدمات
		—	سایر موارد (توضیح داده شود)
—	جمع کل	—	جمع کل

(۳) بودجه پیشنهادی

مقادیر به هزار یورو

منابع ارزی		مصارف ارزی	
—	ارز ناشی از صدور کالا	—	طرح‌های تماک داراییهای سرمایه ای از محل منابع عمومی دولت
—	ارز ناشی از صدور خدمت	—	طرح‌های تماک داراییهای سرمایه ای از محل منابع داخلی
—	سایر موارد (توضیح داده شود)	—	سایر هزینه های سرمایه ای از محل منابع داخلی
—		—	خرید مواد اولیه و لوازم مصرفی
—		—	هزینه های خدمات
—		—	سایر موارد (توضیح داده شود)
—	جمع کل	—	جمع کل

مستند ۳: گزارش توجیهی پیش بینی درآمدها

(۱) میزان تحقق و دلایل انحراف در آمد شرکت در عملکرد نسبت به مصوب همان سال

میزان تحقق درآمد های سال ۱۴۰۲ نسبت به درآمد اصلاحی مندرج در بودجه برابر ۱۹۸٪ می باشد.

- افزایش نرخ درآمد خدمات
- افزایش نرخ درآمد انشعابات
- درآمد قابل شناسایی پایان سال بر اساس پیشرفت فیزیکی شهرکها و نواحی صنعتی

(۲) تجزیه و تحلیل و بررسی درآمدها در شش ماهه سال جاری

(۳) دلایل توجیهی پیش بینی درآمد در بودجه پیشنهادی

واگذاری حقوق انتفاع (حق بهره برداری از زمین)، واگذاری سایر تاسیسات (انشعابات و...) و سایر خدمات فرعی در سطح شهرکها و نواحی صنعتی استان و شناسایی درآمد حاصل از این واگذاری ها در پایان سال مالی به منظور تحقق اهداف و شاخص های تعیین شده و پرداخت بها تمام شده و هزینه های شرکت درآمد متناسب با اهداف و شاخص ها و با رعایت ضوابط و دستورالعمل ها درآمد پیش بینی شده است .

مستند ۳: گزارش توجیهی تغییر هزینه ها

۴) میزان تحقق و دلایل انحراف هزینه شرکت در عملکرد نسبت به مصوب همان سال

افزایش هزینه های اداری و عمومی بابت افزایش تعمیرات و نگهداری، ملزومات، آب، برق و گاز بوده که این امر عمدتاً ناشی از نرخ تورم و افزایش نرخ تعرفه ها می باشد. همچنین افزایش پیشرفت فیزیکی-ریالی تاسیسات شهرکها از عوامل مهم افزایش بهای تمام شده و تبعاً هزینه های سال ۱۴۰۲ می باشد.

۵) تجزیه و تحلیل و بررسی هزینه ها در شش ماهه سال جاری

۶) دلایل توجیهی پیش بینی هزینه ها در بودجه پیشنهادی

مستند ۶: وضع وام‌ها و تعهدات خارجی

(مبالغ ارزی)

ردیف	شرح (با ذکر نوع ارز)	وام دهنده	سال دریافت وام	سال خاتمه وام	اصل مبلغ وام دریافتی	میزان بدهی (اصل و بهره)	مبلغ پرداخت شده			پیش بینی پرداخت در بودجه پیشنهادی		
							اصل	بهره	جمع	اصل	بهره	جمع
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	جمع	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(تسعیر به میلیون ریال)

ردیف	شرح (با ذکر نوع ارز)	وام دهنده	سال دریافت وام	سال خاتمه وام	اصل مبلغ وام دریافتی	میزان بدهی (اصل و بهره)	مبلغ پرداخت شده			پیش بینی پرداخت در بودجه پیشنهادی		
							اصل	بهره	جمع	اصل	بهره	جمع
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	جمع	

مستند ۷: وضع وام‌ها و تسهیلات بانکی و دیون

(مبالغ به میلیون ریال)

پیش‌بینی پرداخت در بودجه پیشنهادی			مبلغ پرداخت شده			میزان بدهی (اصل و بهره)	اصل مبلغ وام دریافتی	سال خاتمه وام	سال دریافت وام	وام دهنده / تسهیلات دهنده	شرح بدهی (وام / دیون)	ردیف
جمع	سود تضمین شده	اصل	جمع	سود تضمین شده	اصل							
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	جمع وام‌ها و تسهیلات بانکی	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	جمع دیون	

• در قسمت مربوط به وام‌های دریافتی، درج همه وام‌های دریافتی نظیر تعهدات موضوع ماده ۶۲ قانون محاسبات عمومی کشور، بازپرداخت وام ماده ۳۲ قانون برنامه و بودجه و بازپرداخت وام ماده ۵۶ قانون تنظیم (۱) الزامی است.

مستند ۸: طرح‌های تملک داراییهای سرمایه ای یا عناوین سرمایه گذاری از محل منابع داخلی

(مبالغ به میلیون ریال)

عملکرد سال قبل					مصوب سال جاری					عملکرد سال قبل					واحد سنجش	عنوان طرح تملک / عناوین سرمایه گذاری از محل منابع داخلی**	شماره طرح*
از محل منابع داخلی				از محل منابع عمومی	از محل منابع داخلی				از محل منابع عمومی	از محل منابع داخلی				از محل منابع عمومی	طرح		
سایر	وام خارجی	تسهیلات دریافتی از سیستم بانکی	ذخایر و اندوخته‌ها		سایر	وام خارجی	تسهیلات دریافتی از سیستم بانکی	ذخایر و اندوخته‌ها		سایر	وام خارجی	تسهیلات دریافتی از سیستم بانکی	ذخایر و اندوخته‌ها				
-	-	-	-	-	-	-	-	-	۶۳۶۲	-	-	-	-	۷۵۴۸	طرح	مطالعه ساماندهی لکه های صنعتی در استان تهران (۳۸ لکه صنعتی)	۱۰۰۲۱۰۸۵۰۰۱
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۰	طرح	احداث مدول دوم تصفیه خانه فاضلاب شهرک صنعتی فیروزکوه*	۱۳۰۴۰۱۲۵۴۰۷

* پروژه احداث مدول دوم تصفیه خانه فاضلاب شهرک صنعتی فیروزکوه صرفاً جهت تأیید عمرانی بودن پروژه و فقط از محل منابع داخلی در سال ۱۴۰۲ مبادله گردید و شروع عملیات اجرایی پروژه در سال ۱۴۰۳ می باشد.

مستند ۹: وضعیت ارتقای بهره‌وری

۷) گزارش اقدامات شرکت برای ارتقای بهره‌وری بر حسب عملکرد سال قبل

* واگذاری اراضی به صورت قطعات کارگاهی با امکان استقرار بیش از یک کارگاه در قالب طبقات در راستای ارتقای بهره‌وری اراضی در اختیار

* برنامه ریزی جهت احداث مجتمع طبقاتی کارگاهی - خدماتی به منظور استقرار واحدهای تولیدی - صنفی در راستای ارتقای راندمان اراضی در اختیار.

* بکارگیری سامانه شهاب تدکار به منظور بروز رسانی برآوردها و کاهش مدت زمان رسیدگی به صورت وضعیت پیمانکاران
* تجمیع پروژه های خرد در قالب یک پیمان به منظور حضور مجریان و پیمانکاران کارآمد و قوی و تبعاً کاهش ریسک پروژه و دعاوی احتمالی پیمانکاران

* برگزاری دوره های تخصصی آموزشی متناسب با نیازهای حرفه ای پرسنل جهت افزایش راندمان کارکنان

* بازچرخانی پساب صنعتی تصفیه خانه ها و استفاده مجدد از آن جهت شرب فضای سبز

* استفاده از پساب تصفیه خانه های شهری جهت تامین بخشی از آب مورد نیاز صنایع

* ارزیابی کیفی متقاضیان اراضی صنعتی جهت اهلیت سنجی آنان در راستای پیشگیری از تاخیر در ایجاد واحدهای صنعتی در اراضی تخصیص یافته و نیز ممانعت از سوداگری اراضی.

* برگزاری دوره های آموزشی برای کارکنان واحدهای صنعتی به منظور ارتقای سطح توانمندی آنان در امر تولید.

۸) تغییرات شاخصهای کمی بهره‌وری و دلایل تغییرات

عنوان شاخص	عملکرد ۲ سال قبل (درصد)	عملکرد ۱ سال قبل (درصد)	درصد تغییرات	توضیح دلایل تغییرات
بهره‌وری نیروی کار	***	***	***	
بهره‌وری سرمایه	***	***	***	
قراردادها بین واحدهای شرکت کننده در نمایشگاه داخلی و خارجی (نسبت تعداد قرارداد منعقد به تعداد واحد حمایت شده)	***	***	***	اطلاعات قراردادهای منعقد ناشی از شرکت در نمایشگاهها موجود نمی باشد
رشد ارزش صادرات (نسبت به سال قبل)	۱۰۴٪	۸۲٪-	۱۸۶٪-	
رشد ارزش افزوده خوشه‌ها (نسبت به سال قبل)	۴۴٪	۴۶٪	۰۲٪	
رشد ارزش سرمایه‌گذاری در طرح‌های صنعتی بهره‌برداری رسیده (نسبت به سال قبل)	۱۲۰٪	۳۵٪-	۱۵۵٪-	
نسبت درخواست‌های مشاوره پاسخ داده شده (نسبت تعداد درخواستهای مشاوره پاسخ داده شده به تعداد درخواستهای مشاوره)	۱۰۰٪	۱۰۰٪	۰	
قراردادها و تفاهم‌نامه‌های همکاری منعقد شده بین واحدهای صنعتی (نسبت تعداد قرارداد ناشی از تور به تعداد نفقات شرکت کننده در تور)	۹۶٪	۱۰۸٪	۱۰۲٪	
نسبت مساحت واحدهای بهره‌بردار (نسبت مساحت قراردادهای بهره‌بردار به مساحت زمین واگذار شده - تجمعی)	۶۴٪	۶۵٪	۱٪	
نسبت شرکت‌های فعال (نسبت واحدهای صنعتی به تعداد قراردادهای منعقد - تجمعی)	۶۲۸	۶۱۴	۱۴-	

*. بر حسب نوع فعالیت هر شرکت، شاخص مربوط تعریف و ارائه شود.

۳) اهداف کمی و برنامه‌های ارتقای بهره‌وری در بودجه پیشنهادی

در سال ۱۴۰۲ مبلغ ۱۷,۰۷۸/۲۰۲ میلیون ریال برای ارتقای بهره‌وری واحدهای صنعتی مستقر در شهرکها و نواحی صنعتی تابعه پیش بینی گردید که مجموع هزینه‌های مصروفه در راستای تحقق امر منطبق بر نماگرهای اثر بخشی بهره‌وری ابلاغی از سوی سازمان ملی بهره‌وری در پایان سال ۱۴۰۲ برابر ۱۷,۷۸۷ میلیون ریال در حوزه‌های مرتبط برآورد و ثبت گردیده است.

مستند ۱۰: روشهای مولدسازی داراییها

۱) گزارش اقدامات شرکت برای مولدسازی داراییها برحسب عملکرد سال قبل

- فروش دارایی برای سرمایه گذاری
- فروش اموال منقول (یک دستگاه لودر زنجیری) و غیر منقول (دو باب واحد مسکونی) مازاد و هزینه کرد منابع حاصله در فعالیتهای سالانه شرکت
- ارتقای داراییهای مورد استفاده در تولید محصول / ارائه خدمت
- استقرار چند تولید کننده با یک جواز در یک قطعه زمین جهت احداث کارگاه در طبقات به منظور افزایش بهره وری و کارآمدی اراضی
- برنامه ریزی جهت احداث مجتمع کارگاهی خدماتی تخصصی کیف و کفش
- درآمدزایی داراییهای مازاد یا بلااستفاده
- واگذاری موقت (اجاره) واحدهای تجاری مجتمع های احداث شده در شهرکها
- سایر موارد بر حسب اقتضائات شرکت

۲) گزارش کمی مولدسازی داراییها برحسب عملکرد سال قبل

- درآمد حاصل از مولدسازی داراییها (فروش یک دستگاه لودر زنجیری ضایعاتی و دو باب واحد مسکونی): ۱۸۲،۸۰۹/۴۶ (میلیون ریال)
- تغییر در منابع و مصارف سرمایه ای: ۱۸۲،۸۰۹/۴۶ (میلیون ریال)

۳) برنامه های مولدسازی داراییها در بودجه پیشنهادی

-
 -

مستند ۱۱: بهبود روشهای تأمین مالی و نسبتهای مالی

۱) گزارش اقدامات شرکت برای روشهای تأمین مالی برحسب عملکرد سال قبل

- تقویت کمیته وصول مطالبات و افزایش وصول اسناد و اخوانستی
- افزایش وصول اسناد دریافتنی طبق بودجه مصوب
- برنامه ریزی جهت مشارکت با بخش خصوصی در اجرای پروژه های زیرساختی
- پیگیری جهت اخذ حداکثری اعتبار از محل منابع عمومی استانی
- اهتمام در ایجاد و تکمیل زیر ساخت شهرک ها و نواحی صنعتی تقاضا محور
- اهتمام در تکمیل زیرساخت شهرک ها و نواحی صنعتی پیش از واگذاری اراضی به متقاضیان
- مذاکره با اتحادیه های صنفی جهت واگذاری اراضی به صورت کارگاهی (بهای ۲ برابر صنعتی) به صنوف تولیدی

۲) تغییرات نسبتهای مالی و دلایل تغییرات

عنوان شاخص	عملکرد ۲ سال قبل	عملکرد ۱ سال قبل	درصد تغییرات	توضیح دلایل تغییرات
نسبت جاری = دارایی های جاری تقسیم بر بدهی های جاری	۰/۹	۱/۴	۰/۵	کاهش دارایی های جاری در مقایسه با افزایش بدهیهای جاری
گردش داراییها = درآمد عملیاتی تقسیم بر جمع دارایی ها	۰/۱۷	۰/۱۱		افزایش درآمد عملیاتی
نسبت کل بدهی = جمع بدهی ها تقسیم بر مجموع دارایی ها	۰/۹۵	۰/۹۷	-۰/۲	کاهش بدهیها نسبت به سال قبل
نسبت مالکانه = جمع حقوق صاحبان سهام تقسیم بر مجموع دارایی ها	۰/۰۵	۰/۰۳	۰/۲	افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی داراییها
بازده دارایی (ROA) = سود قبل از مالیات (سود عملیاتی) تقسیم بر متوسط دارایی ها	۰/۰۱۶	۰/۰۲۸	-۰/۱۲	کاهش سود قبل از مالیات نسبت به سال قبل
بازده سرمایه (ROE) = سود قبل از مالیات (سود عملیاتی) تقسیم بر میانگین حقوق صاحبان سهام	۰/۰۱	۰/۰۱	-	-
نسبت ماده ۱۴۱ قانون تجارت = زیان انباشته به کل سرمایه	۰/۳۳	۰/۳۵	۰/۲	کاهش زیان انباشته

۳) برنامه های شرکت برای افزایش سود و کاهش زیان انباشته و بهبود نسبتهای مالی

- برنامه های افزایش سود:
افزایش قیمت واگذاری ها بر اساس ضوابط و دستورالعمل های اعلامی
- برنامه های کاهش زیان انباشته :
افزایش سهم درآمد شناسایی شده سالانه
پرهیز از ایجاد هزینه های غیر ضروری
- ارائه راهکارهای بهبود نسبتهای مالی:
کاهش بهای تمام شده و افزایش درآمد های عملیاتی و غیر عملیاتی