

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)
به انضمام صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

سازمان حسابرسی

فهرست مندرجات
شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)

شماره صفحه	عنوان
(۱) الی (۹)	گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
۱ الی ۴۶	صورت‌های مالی
۴۸	سایر اطلاعات مالی - تراز طرح تملک دارایی‌های سرمایه‌ای (پیوست ۱)
۴۹ الی ۵۴	سایر اطلاعات مالی - مقایسه عملکرد با بودجه مصوب اصلاحی (پیوست ۲)



سازمان حسابرسی



**گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی
به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
شرکت شهرک‌های صنعتی تهران (سهامی خاص)**

**گزارش حسابرسی صورت‌های مالی
اظهار نظر**

۱. صورت‌های مالی شرکت شهرک‌های صنعتی تهران (سهامی خاص) شامل صورت وضعیت مالی به تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۲ و صورت‌های سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان‌های نقدی برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، و یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۳۱، توسط این سازمان، حسابرسی شده است.

به نظر این سازمان، صورت‌های مالی یاد شده، وضعیت مالی شرکت شهرک‌های صنعتی تهران (سهامی خاص) در تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۲ و عملکرد مالی و جریان‌های نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو منصفانه نشان می‌دهد.

مبنای اظهار نظر

۲. حسابرسی این سازمان طبق استانداردهای حسابرسی انجام شده است. مسئولیت‌های سازمان طبق این استانداردها در بخش مسئولیت‌های حسابرس و بازرسی قانونی در حسابرسی صورت‌های مالی توصیف شده است. این سازمان طبق الزامات آیین رفتار حرفه‌ای سازمان حسابرسی، مستقل از شرکت شهرک‌های صنعتی تهران (سهامی خاص) است و سایر مسئولیت‌های اخلاقی را طبق الزامات مذکور انجام داده است. این سازمان اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده به عنوان مبنای اظهار نظر، کافی و مناسب است.

تاکید بر مطلب خاص

ابهام نسبت به پیامدهای آتی دعاوی حقوقی

۳. توجه مجمع عمومی صاحبان سهام را به یادداشت‌های توضیحی ۱-۳-۳۱ صورت‌های مالی، جلب می‌نماید که در آن، ابهام مربوط به دعاوی حقوقی توصیف شده است. مفاد این بند، تاثیری بر اظهار نظر این سازمان نداشته است.

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)
شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)

ابهام نسبت به پیامدهای اتی مالیاتی

۴. به شرح یادداشت توضیحی ۵-۲۷، ۲-۳-۳۱ و ۳-۳-۳۱ به موجب برگ های تشخیص و قطعی مالیات عملکرد، جرائم موضوع ماده ۱۶۹ قانون مالیات های مستقیم (عدم ارسال فهرست معاملات فصلی) و مالیات نقل و انتقال اموال و حق واگذاری (موضوع ماده ۵۹ قانون مالیات های مستقیم) سال های ۱۳۹۳، ۱۳۹۵، الی ۱۳۹۹ جمعا مبلغ ۶۸ میلیارد ریال مزاد بر بدهی ثبت شده در دفاتر توسط سازمان امور مالیاتی مطالبه گردیده که به دلیل اعتراض شرکت در دست پیگیری است. مضافا مالیات عملکرد سال ۱۴۰۱ و سال مورد گزارش بر اساس سود ابرازی و سال مورد گزارش به دلیل زیان ابرازی در حسابها منظور گردیده است. همچنین مالیات و عوارض ارزش افزوده سنوات ۱۳۹۵ الی سال مورد گزارش توسط سازمان مالیاتی رسیدگی و اعلام نگردیده است. پیامدهای احتمالی ناشی از بدهی مالیات منوط به اظهار نظر نهایی سازمان امور مالیاتی می باشد. مفاد این بند، تاثیری بر اظهار نظر این سازمان نداشته است.

پوشش بیمه ای دارایی ها

۵. به شرح یادداشت توضیحی ۱۹، موجودی های کارگاهی و خدماتی به بهای تمام شده ۲۲۸۵ میلیارد ریال به ارزش ۶۱۰ میلیارد ریال از پوشش بیمه ای برخوردار است که در این خصوص توجه مجمع عمومی را به مفاد این نامه اجرایی بند "ج" ماده ۱۳ قانون مدیریت بحران کشور مصوب ۱۳۹۸ مبنی بر پوشش بیمه ای دارایی ها بر اساس قیمت کارشناسی جلب می نماید.

عدم تکافوی سود قابل تخصیص

۶. باتوجه به یادداشت توضیحی ۱۵، در اجرای بند ج ماده (۲۸) و ماده (۲) قانون الحاق تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) مبلغ ۷ میلیارد ریال به صورت علی الحساب سود سهام پرداخت شده که به دلیل عدم تحقق سود پیش بینی شده در بودجه مصوب، مبلغ ۵ میلیارد ریال آن به عنوان مزاد پرداختی به بدهکار حساب دولت منظور شده است، تا متعاقباً تسویه گردد. ضمن اینکه مبلغ ۲ میلیارد ریال سود تخصیص یافته موجب افزایش زیان انباشته شده است. مفاد این بند، تاثیری بر اظهار نظر این سازمان نداشته است.



سایر بندهای توضیحی

طرح های تملک داراییهای سرمایه ای

۷. شرکت در سال مالی مورد گزارش، مجری طرحهای تملک داراییهای سرمایه ای غیرانتفاعی (به شرح پیوست ۲) می باشد که در این ارتباط گزارش حسابرس مستقل پس از ارائه صورت های مالی بطور جداگانه صادر و ارائه خواهد شد.

مسئولیت های هیئت مدیره در قبال صورت های مالی

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

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

مسئولیت های حسابرس و بازرسی قانونی در حسابرسی صورتهای مالی

۹. اهداف حسابرس شامل کسب اطمینان معقول از اینکه صورتهای مالی شرکت، بعنوان یک مجموعه واحد، عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه است، و صدور گزارش حسابرس شامل اظهار نظر وی می شود. اطمینان معقول، سطح بالایی از اطمینان است، اما حتی با انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی ممکن است همه تحریفهای بااهمیت، در صورت وجود، کشف نشود. تحریفها که ناشی از تقلب یا اشتباه می باشند، زمانی بااهمیت تلقی می شوند که به طور منطقی انتظار رود، به تنهایی یا در مجموع، بتوانند بر تصمیمات اقتصادی استفاده کنندگان که بر مبنای صورتهای مالی اتخاذ می شود، اثر بگذارند.

در چارچوب انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی، بکارگیری قضاوت حرفه ای و حفظ نگرش تردید حرفه ای در سراسر کار حسابرسی ضروری است، همچنین:

- خطرهای تحریف بااهمیت صورتهای مالی ناشی از تقلب یا اشتباه مشخص و ارزیابی می شود، روش های حسابرسی در برخورد با این خطرهای طراحی و اجرا، و شواهد حسابرسی کافی و مناسب به عنوان مبنای اظهار نظر کسب می شود. از آنجا که تقلب می تواند همراه با تبانی، جعل، حذف عمدی، ارائه نادرست اطلاعات، یا زیرپاگذاری کنترلهای داخلی، خطر عدم کشف تحریف بااهمیت ناشی از تقلب، بالاتر از خطر عدم کشف تحریف بااهمیت ناشی از اشتباه است.

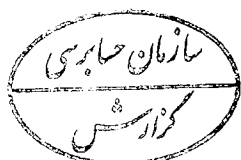


- از کنترل های داخلی مرتبط با حسابرسی به منظور طراحی روش های حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهار نظر نسبت به اثربخشی کنترل های داخلی شرکت، شناخت کافی کسب می شود.
 - مناسب بودن رویه های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری و موارد افشای مرتبط ارزیابی می شود.
 - بر مبنای شواهد حسابرسی کسب شده، در مورد مناسب بودن بکارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت توسط شرکت و وجود یا نبود ابهامی با اهمیت در ارتباط با رویدادها یا شرایطی که می تواند تردیدی عمده نسبت به توانایی شرکت به ادامه فعالیت ایجاد کند، نتیجه گیری می شود. اگر چنین نتیجه گیری شود که ابهامی با اهمیت وجود دارد باید در گزارش حسابرس به اطلاعات افشا شده مرتبط با این موضوع در صورتهای مالی اشاره شود یا، اگر اطلاعات افشا شده کافی نبود، اظهار نظر حسابرسی تعدیل می گردد. نتیجه گیری ها مبتنی بر شواهد حسابرسی کسب شده تا تاریخ گزارش حسابرس است. با این حال، رویدادها یا شرایط آتی ممکن است سبب شود شرکت، از ادامه فعالیت از بماند.
 - کلیت ارائه، ساختار و محتوای صورتهای مالی، شامل موارد افشا، و اینکه آیا معاملات و رویدادهای مبنای تهیه صورتهای مالی، به گونه ای در صورتهای مالی منعکس شده اند که ارائه منصفانه حاصل شده باشد، ارزیابی می گردد.
- افزون بر این، زمان بندی اجرا و دامنه برنامه ریزی شده کار حسابرسی و یافته های عمده حسابرسی، شامل ضعف های با اهمیت کنترل های داخلی که در جریان حسابرسی مشخص شده است، به ارکان رهبری اطلاع رسانی می شود
- همچنین این سازمان به عنوان بازرس قانونی مسئولیت دارد موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت و نیز سایر موارد لازم را به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام گزارش کند.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

سایر وظایف بازرس قانونی

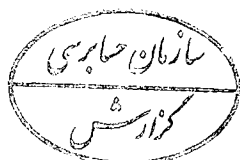
۱۰. گزارش تطبیق عملیات شرکت با بودجه اصلاحی مصوب، (که طی صورتجلسه مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۱۴ به امضای چهار نفر اعضای مجمع عمومی رسیده است)، با توجه به اهداف کمی، برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲ مندرج در صفحات ۴۹ الی ۵۴، که در اجرای ماده ۲ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و اصلاحیه بعدی آن و جزء ۳-۱ بند "ل" تبصره ۲ قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور و ماده ۱۹ این نامه انتظام بخشی شرکت های دولتی تهیه شده، مورد بررسی این سازمان قرار



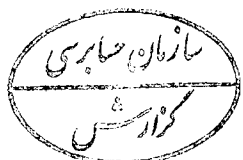
گرفته است. در این خصوص، ضمن جلب توجه به عدم ارائه اطلاعات مربوط به اهداف کمی تعیین شده در بودجه مصوب اصلاحی و مقایسه آن با عملکرد و عدم ارائه کامل اطلاعات مربوط به توجیه علل مغایرت‌ها، نظر این سازمان به موارد بااهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با بودجه اصلاحی مصوب و سوابق مالی ارائه شده از جانب هیئت‌مدیره باشد، جلب نگردیده است.

۱۱. موارد مرتبط با عدم رعایت الزامات قانون محاسبات عمومی کشور و سایر قوانین و مقررات مربوط به شرح زیر است:

ردیف	شماره ماده یا بند	موضوع
۱۱-۱	قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور و ضوابط اجرایی آن: جزء (۸) بند "د" تبصره (۲)	ارائه نتایج حسابرسی عملیاتی و گزارش اقدامات آن به اولین مجمع عمومی.
۱۱-۲	ماده ۱۹ ضوابط اجرایی	انجام نوسازی تجهیزات و لوازم اداری حداکثر تا سقف عملکرد سال ۱۴۰۱.
۱۱-۳	ماده ۳۳ ضوابط اجرایی	مصرف برق مشترک حداکثر به میزان متوسط مصرف در مدت مشابه سال ۱۴۰۱.
	قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه جمهوری اسلامی ایران	
۱۱-۴	بند "ب" ماده ۲۸	بگارگیری افراد در قالب قرارداد کار معین یا ساعتی برای اجرای وظایف پست سازمانی تا ده درصد پست های سازمانی طبق تبصره ماده (۳۳) قانون مدیریت خدمات کشوری.
	قانون محاسبات عمومی کشور	
۱۱-۵	ماده ۴۱ قانون	واریز وجوه سپرده به حسابهای مخصوص افتتاح شده و غیر قابل برداشت از طرف خزانه در بانک مرکزی بطور کامل و واریز وجوه سپرده در آخر هر ماه به حساب مخصوص تمرکز وجوه سپرده در خزانه.



ردیف	شماره ماده یا بند	موضوع
	آیین نامه انتظام بخشی، شفاف سازی و ضابطه‌مندسازی درآمدها و هزینه‌های شرکت‌های دولتی	
۱۱-۶	ماده ۲ و تبصره های آن و ماده ۱۰ اساسنامه	فاصله قانونی نشر یا ارسال دعوتنامه مجمع و تاریخ تشکیل آن برابر مقررات اساسنامه و ارسال مستندات و اطلاعات در موعد مقرر قانونی. (طبق ماده ۱۰ اساسنامه ابلاغ دعوتنامه مجمع عمومی حداقل ۱۰ روز قبل از تشکیل جلسه به کلیه سهامداران می‌باشد).
۱۱-۷	ماده ۷	دعوت از اعضا مجمع حداکثر ظرف دو هفته پس از انتشار گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی.
۱۱-۸	ماده ۴۸	ثبت صورت های مالی حسابرسی شده بلافاصله پس از انتشار گزارش حسابرسی در سامانه سماپ.
۱۱-۹	بند (الف) ماده ۳	تشکیل کمیته‌های تخصصی از قبیل جبران خدمات زیر نظر هیئت مدیره و نظارت و ارزیابی ادواری بر عملکرد آنها.
۱۱-۱۰	ماده ۵۰	بارگذاری مستندات مربوط به انتخاب حسابرسی مستقل قانونی حداکثر ظرف یک ماه از زمان تصویب موضوع در مجمع عمومی سالیانه.
۱۱-۱۱	ماده ۳۲	دارا بودن تحصیلات مالی و حداقل دو یا پنج سال سابقه کار در کمیته‌های حسابرسی.
۱۱-۱۲	ماده ۳۶	ثبت تمامی صورتجلسات مجامع عمومی در اداره ثبت شرکت‌ها.
	دستورالعمل حاکمیت شرکتی در شرکت‌های دولتی موضوع تبصره ذیل ماده ۳۰ آیین نامه انتظام بخشی شرکت‌های دولتی	
۱۱-۱۳	ماده ۵	یکی نبودن سمت مدیرعامل و رئیس هیئت مدیره شرکت داشتن حداقل یک عضو هیات مدیره دارای تحصیلات مالی تجربه مرتبط.



ردیف	شماره ماده یا بند	موضوع
۱۱-۱۴	ماده ۳	ایجاد واحد سازمانی مشخصی واحد حسابرسی داخلی زیر نظر هیات مدیره و ارائه گزارش در مقاطع سه ماهه به کمیته حسابرسی و تشکیل کمیته مدیریت ریسک و جبران خدمات و ارزیابی و نظارت ادواری عملکرد آنها.
۱۲		موارد عدم رعایت مرتبط با الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت به شرح زیر است:
۱۲-۱	مفاد ماده ۱۰۶	در خصوص ارسال یک نسخه صورت جلسات مجمع مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۰۴ و ۱۴۰۳/۰۲/۱۰ بابت انتخاب عضو غیر موظف هیات مدیره و همچنین ثبت صورتجلسات مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۳۹۵/۰۴/۰۸، ۱۳۹۹/۰۴/۳۱، ۱۳۹۷/۰۵/۲۷، ۱۳۹۷/۱۱/۱۷، در مرجع ثبت شرکتها.
۱۲-۲	ماده ۱۳۲	اصلاحیه قانون تجارت ممنوعیت تحصیل وام از شرکت توسط یکی از اعضاء هیات مدیره.
۱۲-۳	ماده ۱۳۸	اصلاحیه قانون تجارت و ۱۰ اساسنامه مبنی بر دعوت مجمع عمومی سالیانه برای تصویب عملیات و صورت های مالی تا آخر تیر ماه سال بعد (مجمع سال قبل در تاریخ ۱۴۰۲/۵/۲۹ تشکیل شده است).
۱۲-۴	مفاد ماده ۲۳۲	قانون تجارت مبنی بر ارائه صورت های مالی و گزارش فعالیت بیست روز قبل از تاریخ مجمع عمومی سالانه به بازرسی قانونی.
۱۲-۵		پیگیری های شرکت جهت انجام تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی در مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۹ صاحبان سهام در خصوص بندهای ۴، ۶، ۱۰، ۱۱-۲، ۱۱-۴، ۱۱-۱۲، ۱۱-۱۳، ۱۱-۱، ۱۲-۱، ۱۲-۳، ۱۶، ۱۷ و ۲۰ این گزارش و همچنین موارد زیر به نتیجه نرسیده و یا مدارکی در اختیار این سازمان قرار گرفته نشده است.
-		پیش پرداخت خرید زمین به علیرضا صدقی.
-		توسعه شهرک ها و نواحی صنعتی (شهرک های صنعتی عباس اباد، شمس اباد، خوارزمی، بیجین شهر ری و شهید سلیمانی).
-		تعیین تکلیف ساختمان ظهیر الاسلام (تصرف عدوانی) و پایان کار ساختمان فلسطین.

گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی (ادامه)

شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)

- ارائه گزارش تعیین تکلیف قراردادهای راکد سنواتی.

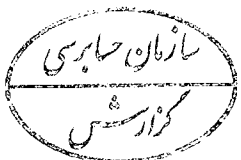
۱۳. در خصوص وضعیت موجودی زمین (یادداشت ۱۷) موارد ذیل حائز اهمیت است:

- اسناد مالکیت ۳۹۹ هکتار از زمین‌های قابل واگذاری به این سازمان ارائه نشده است و اسناد مالکیت ۲۰۱۰ هکتار زمین‌های قابل واگذاری و ۲۲ هکتار از زمین‌های در جریان تملک به صورت مشاع است به شرح یادداشت توضیحی ۴-۳-۱۷ مضافاً قسمتی از اراضی شهرک پایتخت (معروف به اراضی ۱۸ هکتاری) توسط ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره) ادعای مالکیت شده که تا تاریخ این گزارش آن مشخص نشده است.
- مقدار ۲۳۱ از هکتار از زمین‌های شرکت (عمدتاً عباس آباد پیشوا، قرچک و دماوند ۱) معارض دارد، و توسط اشخاص ثالث تصرف یا خلع ید شده است همچنین مقدار ۳۲۲ هکتار از اراضی واگذاری به اشخاص تا پایان سال ۱۴۰۲ به بهره‌برداری نرسیده و ایفای تعهدات نگردیده است همچنین از سنوات قبل تاکنون درصد میانگین پیشرفت کاری شهرک‌های صنعتی کتالان ۱۰ درصد و فیروزکوه ۲۳ درصد می‌باشد. علاوه بر این ۷۱ درصد از زمین‌های قابل واگذاری در مجموع شهرک‌ها واگذار گردیده، که تعداد ۹ شهرک فاقد فعالیت یا دارای فعالیت اندک طی سال مالی مورد گزارش می‌باشد مضافاً رعایت مصوبه ۱۸۱۴۱۱/ت/۴۴۳۶۴ ک مورخ ۱۳۹۰/۰۹/۱۹ آیین نامه اجرایی قانون نحوه واگذاری املاک و اداره امور شهرک‌های صنعتی در خصوص برخی از هزینه‌های انجام شده توسط شرکت جهت شرکت‌های خدماتی برای این سازمان محرز نگردیده است.

۱۴. تعدادی از واحدهای ساختمانی واقع در میدان فلسطین و ساختمان خسرو پرویز در تهران در سرفصل دارایی‌های ثابت مشهود (یادداشت توضیحی ۱۰) در اختیار دیگران است.

۱۵. به شرح یادداشت توضیحی ۲۲، اقدامات لازم در خصوص انتقال مبلغ ۲۸۷ میلیارد ریال افزایش سرمایه در جریان، از محل انتقال ساختمان ظهیر الاسلام از سازمان شهر و روستا به حساب سرمایه شرکت انجام نشده است.

۱۶. به شرح یادداشت توضیحی ۲-۱-۱۳، حسابها دریافتنی تجاری و سایر دریافتنی‌ها شامل مبلغ ۱٫۰۵۷ میلیارد ریال اسناد واخواستی و چک‌های برگشتی در رابطه با زمین‌های صنعتی واگذار



گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی (۱۵۱مه)

شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)

شده به متقاضیان می باشد همچنین ۱۳ میلیارد ریال دریافتی تجاری و سایر دریافتی ها ۶۳ میلیارد ریال از سرفصل پیش پرداختها فوق راكد و سنواتی است كه پیگیری انجام شده جهت وصول آن ها به نتیجه نهایی منجر نشده است.

۱۷. عیدی پایان سال کارکنان در سال مالی مورد گزارش بر مبنای قانون کار پرداخت شده كه مستنداتی در خصوص مجوزهای دریافتی از این بابت به این سازمان ارائه نشده است.

۱۸. طبق یادداشت توضیحی ۲-۳۰، طی سال مالی مورد گزارش، معاملات موضوع ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت انجام نشده است.

۱۹. گزارش هیئت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت و بند (پ) ماده ۱۳ اساسنامه، كه 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، به استثنای آثار موارد مندرج در بندهای ۲ الی ۴ این گزارش، نظر این سازمان به موارد با اهمیتی كه حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارك ارایه شده از جانب هیئت مدیره باشد، جلب نشده است.

سایر مسئولیت های قانونی و مقرراتی حسابرسی

۲۰. در اجرای ماده (۴) رویه اجرایی حسابرسان در ارزیابی مقررات مبارزه با پولشویی و تامین مالی تروریسم در شرکت های تجاری و موسسات غیر تجاری، موضوع ماده (۴۶) آئین نامه اجرایی ماده (۱۴) الحاقی قانون مبارزه با پولشویی، رعایت مفاد قانون و مقررات مذکور در چارچوب چک لیست های ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، در این سازمان مورد ارزیابی قرار گرفته است و موارد عدم رعایت، به مركز اطلاعات مالی وزارت امور اقتصادی و دارایی ارسال شده است.

سازمان حسابرسی

۲۴ تیر ۱۴۰۳

ساسان حبیبی

علی محمد پارسا

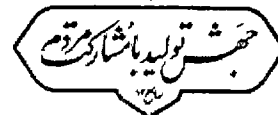
شماره

تاریخ

صفحه



وزارت صنعت، معدن و تجارت
سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران



شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)

صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورت های مالی شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص) برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲ تقدیم می شود.

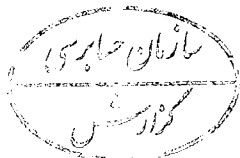
اجزای تشکیل دهنده صورت های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه

۲	صورت سود و زیان
۳	صورت سود و زیان جامع
۴	صورت وضعیت مالی
۵	صورت تغییرات در حقوق مالکانه
۶	صورت جریان های نقدی
۷ الی ۴۸	یادداشت های توضیحی صورت های مالی
۴۹ الی ۵۴	سایر اطلاعات مالی

صورت های مالی بر طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۰ به تأیید هیئت مدیره شرکت رسیده است.

اعضای هیئت مدیره	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت	مضاء، محرک
شرکت شهرک های صنعتی خراسان رضوی	سعید صادقی	رئیس هیات مدیره و مدیر عامل	
شرکت شهرک های صنعتی اصفهان	سهیل رستگار پور	عضو موظف - معاون فنی	
شرکت شهرک های صنعتی خوزستان	سیدعلی صدری	عضو هیئت مدیره - غیر موظف	
شرکت شهرک های صنعتی آذربایجان شرقی	مهدی اقراریان	عضو هیئت مدیره - غیر موظف	
شرکت شهرک های صنعتی فارس	علی شمس	عضو هیئت مدیره - غیر موظف	



تهران، خیابان سهروردی شمالی، خیابان شهید محبی، پلا

شماره تماس: ۸۸۷۳۸۲۲۷-۹ و ۸۹۳۲۴۴۴۴-۹

شناسه ملی: ۱۰۱۰۱۳۴۴۴۴

رایانامه: info@tehranicc.ir

و



شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)

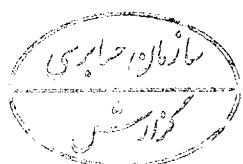
صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	یادداشت	
۳,۱۷۲,۴۹۰	۶,۹۱۶,۸۳۴	۵	درآمدهای عملیاتی
(۲,۷۰۸,۶۱۰)	(۶,۳۶۶,۸۳۳)	۶	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۴۶۳,۸۸۰	۵۵۰,۰۰۱		سود ناخالص
(۸۴۵,۳۰۰)	(۱,۲۱۴,۰۹۹)	۷	هزینه های فروش ، اداری و عمومی
۳۹۱,۰۵۳	۴۸۳,۲۷۷	۸	سایر درآمدها
۹,۶۳۳	(۱۸۰,۸۲۱)		سود (زیان) عملیاتی
۷۹,۷۴۲	۱۸۵,۱۷۹	۹	سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی
۸۹,۳۷۵	۴,۳۵۸		سود قبل از مالیات
(۲۳,۱۵۲)	(۲۳,۰۴۸)	۲۷	هزینه مالیات بر درآمد
۶۶,۲۲۳	(۱۸,۶۹۰)		سود (زیان) خالص

یادداشتهای توضیحی ، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است .



شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)

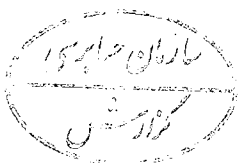
صورت وضعیت مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	یادداشت
		دارایی ها
		دارائیهای غیر جاری
۱,۲۹۶,۶۶۱	۲,۵۳۹,۳۷۳	۱۰ دارایی های ثابت مشهود
۳,۹۹۵	۵,۹۰۲	۱۱ دارایی های نامشهود
۱۷۶	۱۷۶	۱۲ سرمایه گذاری های بلند مدت
۴۳۸,۲۶۶	۸۱۸,۵۱۸	۱۳-۲ دریافتی های بلند مدت
۵,۱۳۱	۵,۱۳۱	۱۴ سایر دارایی ها
۱,۷۴۴,۲۲۹	۳,۳۶۹,۱۰۰	جمع دارایی های غیر جاری
		دارایی های جاری
۱,۲۰۸,۰۳۶	۱,۳۷۲,۰۵۸	۱۵ پیش پرداخت ها
۳۵,۱۲۰	۲۸,۶۹۵	۱۶ موجودی مواد و کالا
۳,۵۷۸,۵۱۸	۴,۱۸۵,۲۷۸	۱۳ دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها
۴,۰۴۷,۴۸۴	۷,۴۸۹,۳۹۰	۱۷ موجودی زمین
۱۶,۷۷۴,۱۷۶	۲۵,۴۹۶,۸۳۳	۱۸ تاسیسات و سایر تاسیسات
۳۸۷,۴۷۸	۱,۲۸۴,۸۲۴	۱۹ مجتمع های کارگاهی و خدماتی
۱۷۵,۸۰۳	۲۶,۸۷۴	۲۰ موجودی نقد
۲۶,۲۰۶,۶۱۵	۳۹,۸۸۳,۹۵۲	جمع دارایی های جاری
۲۷,۹۵۰,۸۴۴	۴۳,۲۵۳,۰۵۲	جمع دارایی ها
		حقوق مالکانه و بدهی ها
		حقوق مالکانه
۱,۱۵۶,۳۱۶	۱,۱۵۶,۳۱۶	۲۱ سرمایه
۲۸۷,۰۰۰	۲۸۷,۰۰۰	۲۲ افزایش سرمایه در جریان
	۱,۳۲۹,۶۸۶	مازاد تجدید ارزیابی
۶,۹۳۲	۶,۹۳۲	۲۳ اندوخته قانونی
(۴۷۹,۲۷۱)	(۵۰۰,۱۴۰)	زیان انباشته
۹۷۰,۹۷۷	۲,۲۷۹,۷۹۴	جمع حقوق مالکانه
		بدهی ها
	۶۶,۰۹۱	بدهی های غیر جاری
۳۱۷,۷۱۰	۳۵۴,۲۸۸	۲۶ بدهی مالیات انتقالی
۳۱۷,۷۱۰	۴۲۰,۳۷۹	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
		جمع بدهی های غیر جاری
		بدهی های جاری
۲,۷۱۳,۶۶۱	۵,۱۴۵,۱۸۴	۲۴ پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها
۴۹,۹۴۴	۱۱,۷۱۲	۲۷ مالیات پرداختی
۲۳,۸۹۸,۵۵۲	۳۵,۳۹۵,۹۸۳	۲۵ پیش دریافت
۲۶,۶۶۲,۱۵۷	۴۰,۵۵۲,۸۷۹	جمع بدهی های جاری
۲۶,۹۷۹,۸۶۷	۴۰,۹۷۳,۲۵۸	جمع بدهی ها
۲۷,۹۵۰,۸۴۴	۴۳,۲۵۳,۰۵۲	جمع حقوق مالکانه و بدهی ها

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



شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)
 صورت تغییرات در حقوق مالکانه
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع کل	زیان انباشته	مازاد تجدید ارزایی	اندوخته قانونی	افزایش سرمایه در جریان	سرمایه
۶۶۲,۴۴۲	(۵۰۰,۸۰۶)	-	۶,۹۳۲	-	۱,۱۵۴,۳۱۶
۶۶,۲۲۳	۶۶,۲۲۳	-	-	-	-
(۴۴,۶۸۸)	(۴۴,۶۸۸)	-	-	-	-
۲۸۷,۰۰۰	-	-	-	۲۸۷,۰۰۰	-
۹۷۰,۹۷۷	(۳۷۹,۳۷۱)	-	۶,۹۳۲	۲۸۷,۰۰۰	۱,۱۵۴,۳۱۶
(۱۸,۶۹۰)	(۱۸,۶۹۰)	-	-	-	-
۱,۳۲۹,۶۸۶	-	۱,۳۲۹,۶۸۶	-	-	-
۱,۳۱۰,۹۹۶	(۱۸,۶۹۰)	۱,۳۲۹,۶۸۶	-	-	-
(۲,۱۷۹)	(۲,۱۷۹)	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
۲,۲۷۹,۷۹۴	(۵۰۰,۱۴۰)	۱,۳۲۹,۶۸۶	۶,۹۳۲	۲۸۷,۰۰۰	۱,۱۵۴,۳۱۶

مانده در ۱۴۰۱/۱۰/۱۰

تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۱

سود خالص گزارش شده در صورتهای مالی سال ۱۴۰۱

سود سهام موضوع ماده ۴ قانون الحاق برخی مواد به مقررات مالی دولت (۲)

افزایش سرمایه در جریان وفق ماده ۱۱۹ قانون محاسبات عمومی از سازمان تعاونی مصرف شهر و روستا

مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۲

سود خالص سال ۱۴۰۲

سایر اقلام سود و زیان جامع پس از کسر مالیات

سود جامع

سود سهام پرداختی موضوع ماده ۴ قانون الحاق برخی مواد به مقررات مالی دولت (۲)

تخصیص به اندوخته قانونی

مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

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



شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)

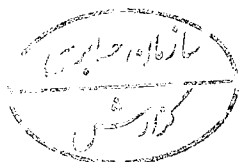
صورت جریان های نقدی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	
		جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای عملیاتی
۶۸,۴۵۸	(۲۴۵,۴۹۶)	نقد حاصل از عملیات
(۷,۳۹۳)	(۶۰,۱۸۹)	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
۶۱,۰۶۵	(۳۰۵,۶۸۵)	جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
-	۲۰۱,۸۵۱	دریافت های ناشی از فروش دارایی های ثابت مشهود
(۹,۸۹۱)	(۱۰,۴۰۸)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
۲۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	وجوه دریافتی بابت اقساط وام قرض الحسنه شرکتهای گروه
۱۰,۱۰۹	۲۰۱,۴۴۳	جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
۷۱,۱۷۴	(۱۰۴,۲۴۲)	جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
		جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای تامین مالی
(۹,۴۴۶)	(۴۴,۶۸۷)	پرداختهای نقدی بابت سود سهام
۶۱,۷۲۸	(۱۴۸,۹۲۹)	خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد
۱۱۴,۰۷۵	۱۷۵,۸۰۳	مانده موجودی نقد در ابتدای سال
۱۷۵,۸۰۳	۲۶,۸۷۴	مانده موجودی نقد در پایان سال
۲۸۷,۰۰۰	-	معاملات غیر نقدی

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است



شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه

شرکت شهرک های صنعتی تهران به شناسه ملی ۱۰۱۰۱۱۳۴۳۶۴ در اجرای بند (ت) ماده (۸) اساسنامه شرکت شهرک های صنعتی ایران (عطف به قانون تاسیس شرکت شهرک های صنعتی ایران، مصوب ۱۳۶۲/۱۲/۷ مجلس شورای اسلامی) به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس شده و تحت شماره ۶۸۴۹۴ مورخ ۱۳۶۶/۱۰/۰۲ در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است. در حال حاضر شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص) جزء واحدهای فرعی سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران می باشد. مرکز اصلی شرکت در تهران، خیابان سهروردی شمالی خیابان شهید محبی پلاک ۲ و محل فعالیت اصلی آن در شهرک های صنعتی تهران واقع شده است.

۱-۲- فعالیت اصلی

موضوع فعالیت اصلی شرکت طبق ماده «۶» اساسنامه عبارتست از:

- الف - احداث شهرک های صنعتی در استان تهران و ایجاد امکانات زیربنایی در هر شهرک با رعایت مفاد اساسنامه سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران.
- ب - انجام کلیه اموری که ضمن هماهنگی، استفاده مطلوب از امکانات شهرک های صنعتی را در یک روند خودگردان از جهت مالی فراهم نماید.
- ج - انجام کلیه اقداماتی که برای هماهنگی اداره امور شهرک صنعتی از جهت مالی، فنی، خدماتی و بازرگانی توسط سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران مشخص و ابلاغ می گردد.
- د - تملک زمین براساس قوانین موضوعه و واگذاری عین یا منفعت اراضی مزبور و انتقال قطعی به داوطلبان احداث واحدهای صنعتی مجاز است (انتقال قطعی اراضی منوط به ارائه پروانه بهره برداری است).
- هـ - تامین خدمات عمومی شهرک صنعتی از قبیل آب، برق، تلفن، گاز، فاضلاب، تسطیح اراضی شهرک و ایجاد شبکه راههای اصلی و فرعی و همچنین ایجاد ساختمانهای عمومی از قبیل درمانگاه، مسجد، مدرسه، فضای سبز، انبار و غیره.
- و - حمایت و توسعه صنایع کوچک استان براساس برنامه ها و دستورالعمل های ابلاغی از سوی سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران و تامین سهمی از هزینه های پشتیبانی سازمان متبوع.
- ز - مشارکت در سایر شرکت هایی که به لحاظ ارائه خدمات مورد نیاز متقاضیان و سایر مسائل شهرک لازم تشخیص داده شود.

فعالیت اصلی شرکت طی سال مورد گزارش انجام تمامی موارد فوق الذکر بوده است.

۱-۳- تعداد کارکنان

میانگین تعداد کارکنان در استخدام و نیز تعداد کارکنان شرکت های خدماتی که بخشی از امور خدماتی شرکت را به عهده دارند، طی سال به شرح

زیر بوده است:

۱۴۰۱	۱۴۰۲	
نفر	نفر	
۱۱۳	۱۲۱	کارکنان رسمی
۵۹	۵۱	کارکنان قراردادی
۱۷۲	۱۷۲	
۱۵۴	۱۴۷	کارکنان شرکت های خدماتی
۳۲۶	۳۱۹	

۱-۳-۱- افزایش تعداد کارکنان رسمی در اجرای دستورالعمل بند د تبصره ۲۰ قانون بودجه سال ۱۴۰۰ با موضوع تبدیل وضعیت ایثارگران بخشنامه ۱۳۷۵۸ مورخ

۱۴۰۰/۰۳/۱۹ سازمان اداری و استخدامی کشور و سازمان برنامه و بودجه است.

شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲- بکارگیری استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده:

۲-۱- آثار احتمالی آتی با اهمیت ناشی از اجرای استاندارد های حسابداری جدید و تجدید نظر شده مصوب که هنوز لازم الاجرا نیستند به شرح ذیل است :

۲-۱-۱- استاندارد حسابداری ۴۳

استاندارد حسابداری ۴۳ درآمد های عملیاتی حاصل از قرارداد با مشتریان ، که الزامات آن در مورد کلیه صورت های مالی که دوره آن از ۱/۱/۱۴۰۴ و بعد آن شروع می شود و لازم الاجرا است . الزامات شناخت و اندازه گیری این استاندارد ، در مورد سایر درآمدهای کسب شده در روال فعالیت های عادی ، از جمله سایر درآمدهای عملیاتی نیز کاربرد دارد . بر اساس ارزیابی مدیریت الزامات استاندارد مذکور تاثیر قابل ملاحظه ای بر صورت های مالی نخواهد داشت .

۳- اهم رویه های حسابداری

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

صورت های مالی بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه و در موارد زیر از ارزش های جاری استفاده شده است .

الف - زمین و ساختمان بر مبنای روش تجدید ارزیابی (یادداشت ۱۰۰۳).

۳-۲- شناسایی درآمدهای عملیاتی و بهای تمام شده فعالیت های عملیاتی و ارائه خدمات

۳-۲-۱- حقوق انتفاع

حقوق انتفاع قراردادهای واگذاری زمین به متقاضیان واحدهای تولیدی و خدماتی در برگرفته یک مبلغ کلی دریافتی جهت حقوق انتفاع می باشد که بر حسب مورد در برگرفته آماده سازی زمین ، تاسیسات عمومی ، عام تحویلی به ارگانها و ... همچنین در برخی از شرکتها شامل حق امتیازها می باشد . در این شرایط ابتدا کل مبلغ دریافتی از اشخاص بابت حقوق انتفاع که در حساب پیش دریافتها ثبت و بر اساس ضرایب اختصاص یافته به هر گروه از تاسیسات به شرح زیر تسهیم و درآمد آن شناسایی می گردد.

نوع تاسیسات	ضریب هر یک از تاسیسات	
تاسیسات عمومی	* * *	سهام تاسیسات عمومی از حقوق انتفاع = کل مبلغ حقوق انتفاع دریافتی
تاسیسات عام تحویلی به ارگانها	* * *	سهام تاسیسات عام تحویلی به ارگانها = کل مبلغ حقوق انتفاع دریافتی
تاسیسات زیر بنایی	* * *	سهام تاسیسات زیر بنایی از حقوق انتفاع = کل مبلغ حقوق انتفاع دریافتی
سایر تاسیسات (در صورت وجود)	* * *	سهام سایر تاسیسات از حقوق انتفاع = کل مبلغ حقوق انتفاع دریافتی
	۱۰۰٪	

ضرایب هر یک از تاسیسات توسط واحد فنی شرکت تعیین و با توجه به کل تاسیسات (اعم از کارهای انجام نشده) اختصاص داده می شود . منظور از ضرایب

اختصاص یافته ، سهم (درصد) تشکیل دهنده هر گروه از تاسیسات ، نسبت به حاصل جمع گروههای تاسیسات است . مجموع ضرایب اختصاص یافته به جمع

گروههای تاسیسات برابر با ۱۰۰ می باشد .

۳-۲-۲- موجودی زمین شهرکها

کلیه مخارج انجام شده از بابت زمین در هر یک از شهرکهای صنعتی در حسابی تحت عنوان «زمین در جریان تملک» ثبت و پس از انجام مراحل قانونی و اخذ صورت

مجلس تفکیکی به حساب زمین قابل واگذاری انتقال و در صورت به بهره برداری رسیدن واحد صنعتی نسبت به انتقال سند مالکیت زمین واگذار شده به متقاضی

اقدام می گردد . شناسایی درآمد و بهای تمام شده زمین بشرح ذیل می باشد.

$$\text{بهای تمام شده شناسایی شده سنوات قبل} - \text{هزینه واقعی انجام شده تاکنون} = \frac{\text{متر از زمین واگذار شده تاکنون و سند انتقال یافته}}{\text{کل متر از زمین قابل واگذاری}} \times \text{بهای تمام شده زمین واگذار شده در هر سال}$$

$$\text{نرخ هر متر مربع} = \frac{\text{متر از زمین واگذار شده و سند انتقال یافته}}{\text{در آمد زمین واگذار شده در هر سال و سند انتقال یافته در سال}}$$

شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۳-۲-۳- تاسیسات عمومی

تاسیسات و امکاناتی که مالکیت عمومی بر آنها مترتب است از قبیل ، آماده سازی ، خیابانها و مبادین ، فضای سبز ، شبکه روشنایی و ... می باشد. مخارج انجام شده از بابت تاسیسات مذکور طی سال در حساب تاسیسات عمومی در جریان منظور در پایان سال در صورت پیشرفت فیزیکی قابل ملاحظه (۸۰ درصد) نسبت به شناسایی در آمد و بهای تمام شده بشرح ذیل محاسبه می گردد. مانده بهای تمام شده تاسیسات عمومی اعم از در جریان ساخت و تکمیل شده در سرفصل تاسیسات و حق الامتیازها در دارائیهای جاری ترازنامه طبقه بندی میگردد. شایان ذکر است در صورتی که در هر سال پیشرفت فیزیکی به دلیل افزایش احجام کار باقی مانده یا افزایش نرخ بهای کار باقی مانده کمتر از ۸۰ درصد تکمیل باید شناسایی درآمد و بهای تمام شده متوقف می گردد. ضمن اینکه درصد تکمیل بر اساس مخارج انجام شده نسبت به کل مخارج محاسبه می گردد.

$$\begin{aligned} & \text{بهای تمام شده تاسیسات عمومی سنوات قبل} - \text{در صد پیشرفت کار} \times \frac{\text{مترائ زمین واگذار شده تاکنون}}{\text{کل مترائ زمین قابل واگذاری}} \times \text{کل هزینه های واقعی تاسیسات عمومی تاکنون} = \text{بهای تمام شده تاسیسات عمومی واگذار شده} \\ & \text{در آمد شناسایی شده تاسیسات عمومی سنوات قبل} - \text{در صد پیشرفت کار} \times \frac{\text{مترائ زمین واگذار شده تاکنون}}{\text{کل مترائ زمین قابل واگذاری}} \times \text{کل پیش دریافت بابت تاسیسات عمومی تاکنون} = \text{در آمد تاسیسات عمومی واگذار شده} \\ & \frac{\text{مقادیر واقعی کار انجام شده تاکنون} \times \text{فهرست بهای سال ۱۴۰۲}}{\text{بر آورد کل کار با توجه به فهرست بهای سال ۱۴۰۲}} = \text{درصد پیشرفت کار} \end{aligned}$$

۳-۲-۴- تاسیسات زیر بنایی

رویه شناسایی اینگونه تاسیسات از قبیل آبرسانی، تأسیسات فاضلاب، انبار، ساختمان اداری، و غیره که در جهت ارائه خدمات به واحدهای مستقر در شهرک یا ناحیه صنعتی ایجاد و بکار گرفته می شود و تا پایان سال ۱۳۹۲ بعنوان دارایی ثابت مشهود در صورتهای مالی منعکس می گردید با تصویب دستورالعمل مربوط به قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرکهای صنعتی از سال ۱۳۹۳ ، تغییر نموده و همانند تاسیسات عمومی ، بعنوان یکی از زیرمجموعه های سرفصل تاسیسات و سایر تاسیسات به صورت مستقل شناسایی می گردد.

۳-۲-۵- تاسیسات عام تحویلی به ارگانها

مخارج انجام شده بابت تاسیسات عام تحویلی به ارگانها از قبیل : مسجد ، بهداری ، مدرسه ، آتش نشانی و ... در حساب تاسیسات عام تحویلی به ارگانها در جریان ساخت منظور و پس از تکمیل در اختیار ارگان ذربط از جمله : سازمان اوقاف ، وزارت بهداشت ، وزارت آموزش و پرورش و شهرداری قرار می گیرد. شناسایی درآمد و بهای تمام شده تاسیسات عام تحویلی به ارگانها همانند رویه مندرج در بخش تاسیسات عمومی شهرکها محاسبه می شود. مانده بهاء تمام شده تاسیسات عام تحویلی به ارگانها اعم از در جریان ساخت و تکمیل شده در سرفصل تاسیسات و حق الامتیازها در دارائیهای جاری ترازنامه طبقه بندی میگردد.

شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۳-۲-۶- سایر تاسیسات قابل واگذاری

مخارج انجام شده جهت تامین و استقرار شبکه برق، گاز و مخابرات شهرکها تحت عنوان سایر تاسیسات قابل واگذاری ثبت و سپس از تکمیل پروژه ها و امکان ارائه خدمات مربوطه، حق السهم متناسب از متقاضی دریافت و به حساب درآمد و سهم متناسب با خدمات ارائه شده از حساب سایر تاسیسات به حساب سود و زیان منظور می گردد.

بهای تمام شده شناسایی شده سایر تاسیسات واگذار شده سنوات قبل	کل سایر تاسیسات واگذار شده	هزینه های واقعی سایر تاسیسات تاکنون	بهای تمام شده سایر تاسیسات واگذار شده در هر سال
	کل سایر تاسیسات قابل واگذاری		

در صورتیکه سایر تاسیسات بعنوان بخشی از حقوق انتفاع شرکت منظور شده و بطور جداگانه وجهی از بابت آن دریافت نگردیده باشد. شناسایی درآمد و بهای تمام شده سایر تاسیسات واگذار شده همانند رویه مندرج در بخش تاسیسات عمومی شهرکها محاسبه می شود.

۳-۲-۷- آماده سازی زمین

مخارج عملیات آماده سازی زمین شامل: انجام مخارج مطالعات اولیه، مخارج نقشه برداری و توپوگرافی، مخارج پیاده سازی نقشه و تفکیک زمین، مخارج آزمایشگاه مکانیک خاک و سایر مخارج آماده سازی زمین می باشد که غالباً قبل از واگذاری زمین خاتمه می یابد.

شناسایی درآمد و بهای تمام شده آماده سازی بر اساس فرمول ذیل صورت می گیرد:

$$\text{درآمد آماده سازی در هر سال} = \frac{\text{هزینه های واقعی آماده سازی تاکنون}}{\text{کل متر از زمین قابل واگذاری}} \times \text{متر از واگذار شده طی سال}$$

$$\text{درآمد آماده سازی در هر سال} = \frac{۱۰۰۰}{\text{متر از واگذار شده طی سال}} \times \text{متر از واگذار شده طی سال}$$

۳-۲-۸- خدمات

عبارت است از هزینه های جاری عمومی شهرک های صنعتی مانند مصرف آب و برق معابر و اماکن و تاسیسات عمومی، نگهداری معابر و ساختمان های عمومی و فضای سبز، تعمیرات ضروری، جمع آوری و حمل زباله های غیر صنعتی، حفاظت و نظافت شهرک که بر اساس قیمت تمام شده تعیین می گردد و صاحبان کلیه واحد های مستقر در هر شهرک موظف به پرداخت هزینه های مذکور می باشند و شرکت به تناسب زمین صنعتی واگذار نشده در هر شهرک صنعتی نسبت به تامین هزینه های فوق الذکر از محل منابع در اختیار مکلف به پرداخت می باشد. همچنین به موجب ماده ۵ اصلاح آیین نامه اجرایی قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک های صنعتی مصوب تیر ماه ۱۳۹۶، در صورتی که بیش از ۷۵ درصد زمین های قابل واگذاری در فاز عملیاتی در هر شهرک و ناحیه صنعتی واگذار و حداقل تعداد واحدها به بهره برداری رسیده در شهرک صنعتی به ۲۵ واحد و در ناحیه صنعتی روستایی به ۱۵ واحد برسد و همچنین در صورتیکه حداقل ۲۵٪ زمین های قابل واگذاری در هر شهرک و ناحیه صنعتی واگذار و حداقل ۵۰ درصد از واحدهای مستقر در آن با هر تعداد به بهره برداری برسد، شرکت بر اساس شرایط مندرج در اساسنامه نسبت به تشکیل شرکت خدماتی اقدام و اداره امور شهرک و ناحیه صنعتی را به شرکت مذکور واگذار می نماید. شایان ذکر است سهامداران شرکت مذکور متشکل از واحدهای مستقر در شهرک می باشد که ریاست مجمع عمومی شرکت خدماتی مدیر عامل شرکت می باشد.

۳-۲-۸-۱- واحدهای کارگاهی و خدماتی

مخارج انجام شده بابت احداث واحدهای کارگاهی و خدماتی در سرفصل واحدهای کارگاهی و خدماتی در جریان ساخت منظور و پس از تکمیل، مانده سرفصل فوق به حساب واحدهای کارگاهی و خدماتی قابل واگذاری منتقل می گردد. در پایان هر سال به نسبت متر از واگذاری، شناسایی درآمد و بهای تمام شده براساس فرمول ذیل صورت می گیرد. نرخ واگذاری واحدهای مذکور پس از تکمیل بر اساس تصویب هیات مدیره تعیین میگردد.

$$\text{نرخ واگذاری هر متر مربع} = \frac{\text{متر از واگذار شده در هر سال}}{\text{کل متر از واگذار شده در هر سال}} \times \text{درآمد قابل شناسایی در هر سال}$$

$$\text{متر از واگذار شده در هر سال} = \frac{\text{کل بهای تمام شده واحدهای کارگاهی و خدماتی}}{\text{کل متر از قابل واگذاری}} \times \text{بهای تمام شده واحدهای کارگاهی و خدماتی واگذار شده}$$

شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۳-۳- دارایی های ثابت مشهود

۳-۳-۱- دارایی های ثابت مشهود، به استثنای موارد مندرج در یادداشت های ۳-۱۰، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری می شود. مخارج بعدی مرتبط با دارایی های ثابت مشهود که موجب بهبود وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه آن گردد و منجر به افزایش منافع اقتصادی حاصل از دارایی شود، به مبلغ دفتری دارایی اضافه و طی عمر مفید باقی مانده دارایی های مربوط مستهلک می شود. مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارایی ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می گردد.

۳-۳-۲- استهلاک دارایی های ثابت مشهود، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآوردی) دارایی های مربوط و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۴۹ اصلاحیه مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن و براساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
ساختمان	۳۵ ساله	مستقیم
تاسیسات	۱۵ و ۱۰ ساله	مستقیم
ماشین آلات و تجهیزات	۱۵ و ۶ ساله	مستقیم
اثاثه و منصوبات	۸،۶،۵،۳ و ۱۰ ساله	مستقیم
وسایل نقلیه	۶ و ۴ ساله	مستقیم
ابزار و لوازم فنی	۸،۶ و ۱۰ ساله	مستقیم

۳-۳-۲-۱- برای دارایی های ثابتی که طی ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حساب ها منظور می شود. در مواردی که هر یک از دارایی های استهلاک پذیر (به استثنای ساختمان ها و تاسیسات ساختمانی) پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای بیش از ۶ ماه متوالی در یک دوره مالی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاک منعکس در جدول بالا ست. در این صورت چنانچه محاسبه استهلاک بر حسب مدت باشد، ۷۰٪ مدت زمانی که دارایی مورد استفاده قرار نگرفته است، به مدت باقی مانده تعیین شده برای استهلاک دارایی در این جدول اضافه خواهد شد.

۳-۳-۲-۲- استهلاک دارایی های تجدید ارزیابی شده با توجه به مبلغ دفتری جدید (پس از تجدید ارزیابی)، طی عمر مفید باقی مانده محاسبه و در حسابها منظور می شود.

۳-۴- مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها

۳-۴-۱- افزایش مبلغ دفتری یک دارایی ثابت مشهود در نتیجه تجدید ارزیابی آن (در آمد غیر عملیاتی تحقق نیافته ناشی از تجدید ارزیابی) مستقیماً تحت عنوان مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها ثبت و در صورت وضعیت مالی به عنوان بخشی از حقوق مالکانه طبقه بندی می شود و در صورت سود و زیان جامع انعکاس می یابد. هرگاه افزایش مزبور عکس یک کاهش قبلی ناشی از تجدید ارزیابی باشد که به عنوان هزینه شناسایی گردیده است، در این صورت، این افزایش تا میزان هزینه قبلی شناسایی شده در رابطه با همان دارایی باید به عنوان درآمد به سود و زیان دوره منظور شود.

شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۳-۷- ذخایر

ذخایر، بدهی هایی هستند که زمان تسویه و یا تعیین مبلغ آن توام با ابهام نسبتاً قابل توجه است. ذخایر زمانی شناسایی می شوند که شرکت دارای تعهد فعلی (قانونی یا عرفی) در نتیجه رویدادهای گذشته باشد، خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد محتمل باشد و مبلغ تعهد به گونه ای اتکال پذیر قابل برآورد باشد. ذخایر در پایان دوره مالی بررسی و برای نشان دادن بهترین برآورد جاری تعدیل می شوند و هرگاه خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد، دیگر محتمل نباشد، ذخیره برگشت داده می شود.

۳-۷-۱- ذخیره مزایای پایان خدمت

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

۳-۷-۲- پیش دریافت ها

پیش دریافت ها از متقاضیان بابت حقوق انتفاع از تاسیسات به دو بخش کوتاه مدت و بلند مدت تقسیم می شود، بخش کوتاه مدت معادل مبلغ " هزینه های شهرک سازی شامل تاسیسات عمومی، تاسیسات زیربنایی و تاسیسات عام در بودجه شرکت بوده و مابقی مربوط به پیش دریافت های بلند مدت می باشد.

۳-۸- سرمایه گذاری ها

سرمایه گذاری بلند مدت	نوع سرمایه گذاری	زمان شناخت درآمد
انواع سرمایه گذاری ها	سرمایه گذاری های بلند مدت : سرمایه گذاری در اوراق بهادار	در زمان تحقق سود تشمین شده (با توجه به نرخ سود موثر)
	سایر سرمایه گذاری های جاری و بلند مدت در سهام شرکت ها	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ صورت وضعیت مالی)

۳-۹- هزینه مالیات بر درآمد

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

۴- قضاوت های مدیریت در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری و برآوردها

۴-۱- قضاوت های مدیریت در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری

۴-۱-۱- با توجه به ماهیت فعالیت شرکت در سال مالی گزارشگری جهت تهیه صورت های مالی، مدیریت از قضاوت با اهمیتی در به کارگیری رویه های حسابداری استفاده نموده است.

۴-۲- قضاوت مربوط به برآورد

۴-۲-۱- هیئت مدیره جهت برآورد احجام ساخت و تکمیل شهرکها و نواحی صنعتی، پس از انجام مطالعات و مشخص شدن طرح کلی شهرک یا ناحیه صنعتی هر ساله احجام کل را براساس آخرین فهرست بها اعلام شده از طرف سازمان برنامه و بودجه کل کشور توسط معاونت فنی بروزرسانی نموده و درصد پیشرفت کار هر شهرک نموده بصورت جداگانه محاسبه و درآمد عملیاتی (حق انتفاع) در صورتی که بیش از ۸۰ درصد باشد براساس محاسبات مزبور شناسایی می گردد.

شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۵- درآمدهای عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)

درآمدهای عملیاتی به تفکیک شهرکها و نوع درآمد به شرح زیر است :

۱۴۰۱		۱۴۰۲					شهرک
جمع کل	جمع کل	خدمات	زمین	واحدهای کارگاهی	سایر تاسیسات	حقوق انتفاع از تاسیسات	
۱۵۶,۱۳۸	۲۰۴,۹۰۲	۵۹,۳۵۱	۲۲۵	۰	۱۹,۹۶۴	۱۲۵,۲۶۲	چرمشهر
۷۸,۰۲۵	۹۴,۶۳۸	۳۵,۶۱۰	۴۰۶	۰	۵۶,۰۶۹	۲,۵۴۳	سالاربه
۱۰۳,۴۹۲	۶۵۹,۰۲۰	۰	۴۹۰۹	۰	۳۱۹,۳۰۱	۳۳۴,۸۱۰	علی آباد
۷۱۱,۰۸۹	۲,۶۵۷,۳۷۹	۰	۱۸۲,۳۶۸	۰	۲۶۳,۷۵۹	۲,۳۱۱,۲۵۲	شمس آباد
۶۵۸,۷۱۱	۱,۱۹۳,۲۵۰	۸,۱۴۷	۱۲,۱۱۱	۰	۲۳۸,۳۳۳	۹۳۴,۷۵۹	عباس آباد
۱۷۳,۰۳۱	۳۸۶,۸۷۴	۰	۵,۱۷۴	۰	۱۷۷,۵۱۱	۲۰۴,۱۸۹	خوارزمی
۲۷۱,۷۷۴	۲۱۶,۸۴۸	۰	۹,۸۶۱	۰	۴۵,۳۶۹	۱۶۱,۶۱۸	نصرتآباد
۴۴,۹۶۳	۳۸,۷۳۳	۰	۱,۵۹۹	۰	۳۶,۹۷۷	۱۶۷	فیروزکوه
۲۹	۱,۰۵۳	۰	۰	۰	۸۷۹	۱۷۴	فیروزکوه ۲
۳۲۱,۹۶۹	۴۴۸,۳۸۸	۰	۱۲,۶۸۹	۰	۴۸,۵۸۰	۳۸۷,۱۱۹	پرنده
۱۷۵,۶۵۶	۲۵۵,۰۷۰	۰	۱۵۲	۰	۲۵۴,۱۲۴	۷۹۴	قرچک
۱۳۱,۶۲۹	۱۰۹,۴۱۷	۷۴,۸۲۷	۴۳۴	۰	۳۳,۹۹۲	۱۶۴	پیشوا
۳۶,۷۵۵	۱۳۱,۷۷۹	۶۴,۴۰۲	۹,۹۰۶	۰	۵۷,۳۰۲	۱۶۹	دماوند ۲
۲۳,۴۳۱	۱۲۰,۰۰۴	۸۴,۹۱۰	۰	۰	۳۴,۷۰۶	۳۸۸	شهریار
۵۶	۲۰,۴۳۸	۰	۳	۰	۱,۳۴۲	۱۹,۰۹۳	ناحیه صنعتی بیخین ری
۱۳,۶۲۰	۷۵,۰۴۵	۱۹,۵۵۳	۱,۳۵۲	۰	۴۹,۶۷۲	۴,۴۶۸	ناحیه صنعتی دهک شهریار
۴,۹۱۹	۶,۹۰۸	۰	۰	۰	۲,۶۹۹	۴,۲۰۹	ناحیه صنعتی آئینه ووزان
۲۶۷,۲۰۳	۲۹۷,۰۸۸	۰	۰	۰	۱,۴۴۱	۱	خساروان
۳,۱۷۲,۴۹۰	۶,۹۱۶,۸۳۴	۳۴۶,۸۰۰	۲۴۱,۲۸۹	۲۹۵,۶۴۶	۱,۶۴۱,۹۲۰	۴,۳۹۱,۱۷۹	جمع

۵-۱ از مبلغ ۴,۳۹۱,۱۷۹ میلیون ریال درآمد حقوق انتفاع از تاسیسات شامل مبلغ ۱,۷۵۷,۶۹۴ میلیون ریال بابت حق انتفاع از تاسیسات عمومی، مبلغ ۷۰,۹۷۸ میلیون ریال حق انتفاع از تاسیسات زیر بنایی و مبلغ ۲,۵۶۲,۵۰۸ میلیون ریال تاسیسات
علم تحولی به از گانه می باشد.

۵-۲ علت افزایش درآمدهای عملیاتی عمدتاً در سر فصل حقوق انتفاع از تاسیسات و سایر تاسیسات ناشی از افزایش پیش در یافتها و به تبع آن انتقال به حساب درآمد و همچنین افزایش درصد پیشرفت فیزیکی تریالی شهرکها بوده است.

شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۶- بهای تمام شده در آمد های عملیاتی

(بیان به میلیون ریال)

بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی به تفکیک شهرکها و نوع بهای تمام شده به شرح زیر می باشد:

۱۴۰۱		۱۴۰۲		۱۴۰۳		شهرک	
جمع کل	جمع کل	خدمات	زمین	واحد های کارگاهی	سایر تاسیسات	حقوق انتفاع از تاسیسات	
۵۳۹,۵۷۳	۳۰۴,۴۴۳	۱۴۸,۱۳۹	۱۲	-	۱	۱۵۶,۲۹۱	چشم شهر
۱۹,۱۵۹	۳۲,۹۸۲	۳۲,۸۰۶	۶	-	۱۷۰	-	سالاریه
۳۸,۷۶۸	۲۷۵,۳۳۳	۳۴,۰۶۵	۱,۱۲۶	-	۱۹۲,۹۹۵	۴۷,۱۴۷	علی آباد
۱۹۴,۴۱۹	۲۵۲,۰۰۷۵	۳۹,۰۱۲	۴۰۴	۴۰	۶۱,۸۷۸	۲,۳۱۸,۷۴۱	شمس آباد
(۶۸۲)	۱,۱۸۷,۴۱۳	۲۲,۵۵۲	۱,۹۸۹	-	۷,۷۸۷	۱,۱۵۵,۰۸۵	عباس آباد
۲۸,۲۰۸	۷۸,۷۰۷	۱۲,۳۹۶	۱,۳۰۸	-	۱,۳۴۵	۶۳,۶۵۸	خوارزمی
۳۹۱,۲۶۲	۳۴۱,۶۳۱	۲۵,۰۲۰	۶۹۲	-	۱۴,۰۴۵	۳۰,۱۸۷۴	نصیر آباد
۷,۰۷۱	۵۹,۴۱۴	۲۰,۹۹۳	۰	-	۳۸,۴۲۱	-	فیروزکوه
۳,۹۰۹	۱۰,۹۷۴	۰	۷۷۱	-	۹,۶۴۲	۵۶۱	فیروزکوه ۲
۶۰۱,۷۶۲	۴۱۲,۹۴۲	۲۴,۸۳۵	۶,۶۵۰	-	۳۵,۰۶۱	۳۴۶,۳۹۶	پزند
۳۱۹,۵۶۶	۵۲۳,۰۲۵	۴۳,۹۰۳	۹,۹۷۰	-	۴۵۳,۴۵۶	۱۵,۶۹۶	قرچک ورامین
۱۰۶,۸۸۶	۱۸۵,۴۵۰	۳۳,۳۸۱	۳۱۰	-	۱۵۱,۶۸۱	۷۸	پیشوا
(۱۰,۲۰۳)	۸۱,۳۵۵	۲۰,۹۴۰	۶۲۶	-	۵۹,۶۸۹	-	دمشوند ۲
۹۰,۷۸۹	۹۲,۲۷۳	۸,۹۰۶	۱,۹۸۰	-	۷۹,۲۲۱	۲,۱۶۶	شهرک صنعتی شهریار
۵,۷۹۲	۲۶,۵۹۸	۳۳۶	-	-	۳۵	۳۶,۳۲۷	ناحیه صنعتی بیجین ری
۱۱۰,۳۲۶	۸۳,۶۶۱	۱۴,۲۲۳	۱۴۹	-	۴۸,۱۱۴	۲۱,۱۷۵	ناحیه صنعتی دهک شهریار
۱۷۷,۵۰۴	۱۰۱,۴۴۲	۳۲۷	-	-	۴۴	۱۰۱,۰۷۱	ناحیه صنعتی آئینه ورزشان دماوند
۱۹۴,۴۰۵	۳۲,۳۳۹	۱۶,۰۸۳	۵۴۴	-	۱۵,۷۹۴	۱۸	خساواران
۹۶	۷,۷۷۶	۷,۷۷۶	-	-	-	-	فن آوری تهران
۲,۷۰۸,۶۱۰	۶,۳۶۶,۸۳۳	۵,۰۴۶,۹۳	۲۶,۵۳۷	۴۰	۱,۱۶۹,۳۷۹	۴,۶۶۶,۱۸۴	جمع

۱- افزایش بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی مربوط به تکمیل زیر ساختهای تهیه شده و سکاج و سنجج در جریان می باشد که با افزایش درصد پیشرفت فیزیکی زیرساختهای عملیاتی نیز افزایش یافته است.
 ۲- عات افزایش بهای تمام شده برخی از شهرک ها و نواحی صنعتی در مقایسه با درآمدهای عملیاتی آنها عمدتاً ناشی از انجام پروژه های اجرایی شهرک ها بعد از انعقاد قراردادهای واگذاری می باشد که به دلیل افزایش سطح عمومی قیمت ها و تسهیم هزینه های عمومی و اداری منجر به افزایش بهای تمام شده سرفصل های مذکور در شهرک های هدف گردیده است.
 ۳- بهای تمام شده خدمات به مبلغ ۵۰۴,۶۹۳ میلیون ریال مربوط به هزینه های عمومی شهرک شامل شارژ زمین های واگذار نشده به شرکت های خدماتی، آب، برق، گاز، نگهداری فضای سبز و تاسیسات، خدمات آتش نشانی و غیره می باشد.

شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۳-۶- جدول مقایسه ای پیشرفت فیزیکی تاسیسات در جریان ساخت در شهرکهای صنعتی به شرح زیر می باشد :

۱۴۰۱		۱۴۰۲			شرح
میانگین	میانگین	تاسیسات عام المنفعه تحویلی به ارگانها	تاسیسات زیربنایی	تاسیسات عمومی	
درصد	درصد	درصد	درصد	درصد	
۷۳.۰۸	۸۰.۲۱	۷۵.۰۰	۸۷.۷۴	۷۷.۸۹	چرمشهر
۷۲.۳۱	۷۵.۸۲	۸۷.۵۰	۷۵.۴۰	۶۴.۵۵	سالاربه
۷۶.۴۱	۸۲.۵۳	۸۷.۵۰	۸۰.۸۴	۷۹.۲۴	پایتخت
۸۶.۶۴	۸۸.۹۲	۹۳.۷۵	۸۱.۵۲	۹۱.۴۸	شمس آباد
۹۴.۳۳	۹۵.۶۶	۱۰۰.۰۰	۹۴.۷۴	۹۲.۲۴	عباس آباد
۸۵.۲۸	۸۸.۹۲	۱۰۰.۰۰	۸۷.۳۷	۷۹.۳۸	خوارزمی
۷۲.۹۴	۷۹.۲۶	۸۷.۵۰	۷۴.۵۳	۷۵.۷۵	فیروزکوه
۸۸.۵۹	۹۱.۶۳	۸۷.۵۰	۹۵.۵۴	۹۱.۸۵	نصیر آباد
۸۷.۶۸	۹۰.۸۵	۱۰۰.۰۰	۸۱.۲۷	۹۱.۲۸	پرند
۵۰.۷۹	۵۷.۲۷	۵۶.۲۵	۴۵.۳۱	۷۰.۲۴	پیشوا
۳۷.۳۹	۴۲.۲۶	۵۳.۳۳	۳۶.۱۵	۳۷.۲۹	قرچک
۴۵.۷۴	۵۳.۲۳	۵۰.۰۰	۴۶.۶۳	۶۳.۰۶	دماوند ۲
۵۳.۰۳	۶۳.۹۶	۵۰.۰۰	۵۸.۶۷	۸۳.۲۰	بیجین
۷۱.۷۹	۸۰.۹۹	۵۰.۰۰	۹۲.۹۸	۱۰۰.۰۰	آئینه ورزان
۶۲.۷۵	۶۸.۲۳	۵۰.۰۰	۶۰.۷۶	۹۳.۹۴	دهک
۱۸.۰۸	۳۱.۱۷	۰.۰۰	۳۹.۵۵	۵۳.۹۷	شهریار
۱۵.۶۵	۱۰.۴۴	۰.۰۰	۱۱.۵۶	۱۹.۷۵	کتالان
-	۲۲.۹۹	۰.۰۰	۲۷.۴۳	۴۱.۵۵	فیروزکوه ۲
۶۴.۲۶	۶۶.۹۱	۶۲.۶۹	۶۵.۴۴	۷۲.۵۹	

۳-۶-۱ بر اساس دستور العمل نحوه شناسایی درآمد و بهای تمام شده تاسیسات شهرکها و نواحی صنعتی و با لحاظ درصد پیشرفت کار برای هر گروه از تاسیسات و

برحسب عملیات کل مندرج در جدول برآورد احجام عملیاتی و ریالی پروژه های عمرانی محاسبه می گردد.

۳-۶-۲ احجام عملیاتی پروژه های در جریان بر اساس آخرین فهرست بهای ابلاغی از سوی سازمان مدیریت برنامه و بودجه در سال ۱۴۰۲ ، مبنای محاسبه قرار گرفته است .

شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۴-۶- جدول مقایسه ای درآمدهای عملیاتی و بهای تمام شده فعالیت های عملیاتی به شرح زیر می باشد:

۱۴۰۱		۱۴۰۲			
درصد سود(زیان) ناخالص به ناخالص به در آمد	درصد سود(زیان) ناخالص به درآمد عملیاتی	سود(زیان) ناخالص	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	درآمدهای عملیاتی	توضیح
درصد	درصد	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
(۸)	(۶)	(۳۷۵,۰۰۵)	(۴۶۶۶,۱۸۴)	۴۳۹۱,۱۷۹	حقوق انتفاع از تالیسات
۴۰	۲۹	۴۷۲,۵۴۱	(۱,۱۶۹,۳۷۹)	۱,۶۴۱,۹۲۰	سایر تالیسات
۱۰	۱۰۰	۲۹۵,۶۰۶	(۴۰)	۲۹۵,۶۴۶	واحدهای کارگاهی
۹۴	۸۹	۲۱۴,۷۵۲	(۳۶,۵۳۷)	۲۴۱,۲۸۹	زمین
(۶۲)	(۴۶)	(۱۵۷,۸۹۳)	(۵۰۴,۹۹۳)	۳۴۶,۸۰۰	خدمات
۱۵	۸	۵۵۰,۰۰۱	(۶,۳۶۶,۸۳۳)	۶,۹۱۶,۸۳۴	

۴-۶-۱- علت افزایش سود واحد های کارگاهی مربوط به میزان واحدهای تکمیل شده قابل واگذاری درشهرک صنعتی خاوران، ناحیه صنعتی دهک و همچنین واگذاری زمین های کارگاهی در شهرک صنعتی فرچک از طریق مزایده و میزان استقبال متقاضیان حسب قیمت های پیشنهادی در فرآیند فوق می باشد .

شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۷- هزینه های فروش، اداری و عمومی

(مبالغ به میلیون ریال)			۱۴۰۲			یادداشت
خالص	سهم پروژه	هزینه کل	خالص	سهم پروژه	هزینه کل	
۱۸۲,۵۹۷	(۶۴۷,۳۹۴)	۸۲۹,۹۹۱	۲۲۸,۰۹۶	(۶۱۶,۵۵۵)	۸۴۴,۶۵۱	۷-۱
۶۵۴,۹۷۵	(۵۶۳,۵۴۶)	۱,۲۱۸,۵۲۱	۹۴۶,۹۰۱	(۸۳۵,۶۹۹)	۱,۷۸۲,۶۰۰	۷-۲
۷,۷۲۸	(۲۷,۳۹۷)	۳۵,۱۲۵	۳۹,۱۰۲	(۱۰۵,۷۲۱)	۱۴۴,۸۲۳	۷-۳
۸۴۵,۳۰۰	(۱,۲۳۸,۳۳۷)	۲,۰۸۳,۶۳۷	۱,۲۱۴,۰۹۹	(۱,۵۵۷,۹۷۵)	۲,۷۷۲,۰۷۴	

حقوق و مزایای کارکنان
سایر هزینه ها
هزینه های استهلاک

۷-۱- هزینه های حقوق و مزایای کارکنان فروش، اداری و عمومی به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)			۱۴۰۲			یادداشت
خالص	سهم پروژه	هزینه کل	خالص	سهم پروژه	هزینه کل	
۳۹,۸۴۲	(۱۴۱,۲۵۸)	۱۸۱,۱۰۰	۶۳,۶۶۴	(۱۷۲,۱۳۰)	۲۳۵,۷۹۴	۷-۱-۱
۳۴,۵۳۳	(۱۲۲,۴۳۶)	۱۵۶,۹۶۹	۴۰,۲۴۷	(۱۰۸,۸۱۵)	۱۴۹,۰۶۲	
۲,۶۴۶	(۹,۲۸۰)	۱۲,۰۲۶	۳,۴۲۶	(۹,۲۶۴)	۱۲,۶۹۰	
۶,۰۹۰	(۲۱,۵۹۳)	۲۷,۶۸۳	۸,۷۶۴	(۲۳,۶۹۵)	۳۲,۴۵۹	
۱۵,۹۹۷	(۵۶,۷۱۷)	۷۲,۷۱۴	۱۹,۴۱۱	(۵۲,۴۸۲)	۷۱,۸۹۳	۷-۱-۲
۱۶,۶۵۶	(۵۹,۰۵۵)	۷۵,۷۱۱	۲۹,۳۸۲	(۷۹,۴۳۹)	۱۰۸,۸۲۱	۷-۱-۲
۴,۳۶۸	(۱۵,۴۸۷)	۱۹,۸۵۵	۶,۰۰۰	(۱۶,۲۲۴)	۲۲,۲۲۴	
۲۴,۲۷۳	(۸۶,۰۵۸)	۱۱۰,۳۳۱	۱۲,۰۲۵	(۳۲,۵۱۲)	۴۴,۵۳۷	
۲۳,۸۰۹	(۸۴,۴۱۵)	۱۰۸,۲۲۴	۳۱,۳۶۱	(۸۴,۷۹۱)	۱۱۶,۱۵۲	
۱,۸۴۴	(۶,۵۳۶)	۸,۳۸۰	۱,۷۹۶	(۴,۸۵۶)	۶,۶۵۲	
۱,۵۸۰	(۵,۶۰۱)	۷,۱۸۱	۱,۷۷۹	(۴,۸۱۱)	۶,۵۹۰	
۳,۳۶۳	(۱۱,۹۲۳)	۱۵,۲۸۶	۴,۱۳۳	(۱۱,۱۷۶)	۱۵,۳۰۹	
۱۵۹	(۵۶۴)	۷۲۳	۳۸۲	(۱,۰۳۳)	۱,۴۱۵	
۴,۸۹۳	(۱۷,۳۴۹)	۲۲,۲۴۲	۲,۰۶۹	(۵,۵۹۴)	۷,۶۶۳	
۲,۲۰۹	(۷,۸۳۴)	۱۰,۰۴۳	۳,۰۳۲	(۸,۱۹۸)	۱۱,۲۳۰	
۳۳۵	(۱,۱۸۸)	۱,۵۲۳	۶۲۵	(۱,۵۳۵)	۲,۱۶۰	
۱۸۲,۵۹۷	(۶۴۷,۳۹۴)	۸۲۹,۹۹۱	۲۲۸,۰۹۶	(۶۱۶,۵۵۵)	۸۴۴,۶۵۱	

(یادداشت ۱۸)

۷-۱-۱- افزایش هزینه های حقوق و مزایای کارکنان نسبت به سال قبل ناشی از افزایش حقوق و مزایا مطابق قانون کار علاوه بر این، ارتقاء کارکنان می باشد. ضمناً

رفاهیات کارکنان براساس ضوابط اجرایی پرداخت مزایایی جانبی به کارکنان دستگاه های اجرایی مصوب شورای حقوق و دستمزد پرداخت شده است همچنین

افزایش هزینه های عیدی و پاداش کارکنان نسبت به سال قبل بابت پرداخت عیدی در سال مورد گزارش طبق قانون کار بر اساس بند ۵ ماده واحده قانون

تاسیس شرکت شهرک های صنعتی ایران و تصویب نامه هیات وزیران در خصوص نحوه پرداخت عیدی به کارکنان دولت به شماره ۲۸/۲۱۷۰۲۸/ت/۶۰۹۳۴ ه مورخ

۱۴۰۱/۱۱/۲۴ و در راستای رای دیوان عدالت اداری به شماره پرونده ۴۰۳۰ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۱۷ و همچنین رای هیات تخصصی کار، بیمه و تامین اجتماعی

دیوان عدالت اداری به شماره ۹۹۰۲۹۷۲ مورخ ۱۴۰۰/۶/۱ تا سقف ۱۵۹ میلیون ریال (سال مالی قبل ۱۲۵ میلیون ریال) می باشد.

۷-۱-۲- افزایش کمک های غیر نقدی و کارایی نسبت به سال قبل ناشی از ابلاغ افزایش کمک های غیر نقدی و شاخص محاسبه کارایی توسط سازمان صنایع کوچک و

شهرک های صنعتی ایران در سال ۱۴۰۲ می باشد. ضمناً سرانه پرداخت کمک های غیرنقدی در سال ۱۴۰۱ مبلغ ۳۰۰ میلیون ریال و در سال ۱۴۰۲ مبلغ ۴۱۰

میلیون ریال می باشد.

شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۷-۲- سایر هزینه های اداری و عمومی به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱			۱۴۰۲			یادداشت
خالص	سهم پروژه	هزینه کل	خالص	سهم پروژه	هزینه کل	
۸,۹۵۴	(۳۱,۷۴۴)	۴۰,۶۹۸	۱۷,۰۶۰	(۴۶,۱۲۷)	۶۳,۱۸۷	هزینه تعمیر و نگهداری دارایی های ثابت
۵,۰۷۰	(۱۷,۹۷۴)	۲۳,۰۴۴	۱۳,۸۰۳	(۳۷,۳۱۹)	۵۱,۱۲۲	بیمه دارایی های ثابت مشهود و موجودی ها
۵,۹۸۲	(۲۱,۲۱۰)	۲۷,۱۹۲	۶,۴۰۴	(۱۷,۳۱۴)	۲۳,۷۱۸	آب ، برق ، سوخت ، گاز و تلفن
۸۵۲	(۳,۰۲۱)	۳,۸۷۳	۲,۱۱۱	(۵,۷۰۸)	۷,۸۱۹	ملزومات و نوشت افزار
۱,۲۳۳	(۴,۳۷۱)	۵,۶۰۴	۱,۹۹۳	(۵,۳۹۰)	۷,۳۸۳	چاپ ، کپی ، کتب و نشریات
۱,۰۱۱	(۳,۵۸۳)	۴,۵۹۴	۶,۲۹۵	(۱۷,۰۲۱)	۲۳,۳۱۶	حق الزحمه کارشناسی مشاوره و خدمات
۱,۶۵۱	(۵,۸۵۴)	۷,۵۰۵	۳,۰۱۵	(۸,۱۵۲)	۱۱,۱۶۷	حق الزحمه سائری
۳,۸۳۷	(۱۳,۶۰۴)	۱۷,۴۴۱	۷,۳۴۱	(۱۹,۸۴۸)	۲۷,۱۸۹	هزینه های پذیرائی و جشنها و آبدارخانه
۶۱,۷۱۷	(۲۱۸,۸۱۷)	۲۸۰,۵۳۴	۱۳۶,۰۷۳	(۳۶۷,۹۰۱)	۵۰۳,۹۷۴	۷-۲-۱ هزینه خرید خدمات قراردادی
۵۴۷,۵۰۰	(۱۸۲,۵۰۰)	۷۳۰,۰۰۰	۷۲۷,۵۰۰	(۲۴۲,۵۰۰)	۹۷۰,۰۰۰	۷-۲-۲ هزینه خدمات آموزشی توسعه صنایع کوچک
۵۶۵	(۲,۰۰۵)	۲,۵۷۰	۴۵۱	(۱,۲۲۰)	۱,۶۷۱	بیمه تامین اجتماعی
۱۶,۶۰۳	(۵۸,۸۶۳)	۷۵,۴۶۶	۲۴,۸۵۵	(۶۷,۱۹۹)	۹۲,۰۵۴	سایر
۶۵۴,۹۷۵	(۵۶۳,۵۴۶)	۱,۲۱۸,۵۲۱	۹۴۶,۹۰۱	(۸۳۵,۶۹۹)	۱,۷۸۲,۶۰۰	

(یادداشت ۱۸)

۷-۲-۱- مبلغ ۵۰۳.۹۷۴ میلیون ریال هزینه خرید خدمات قراردادی بابت قرارداد های حجمی جهت تامین نیروهای نگهداری و خدماتی می باشد.

۷-۲-۲- مبلغ ۹۷۰.۰۰۰ میلیون ریال هزینه خدمات آموزشی توسعه صنایع کوچک مربوط به ۸٪ ناخالص فروش شرکت و محاسبه سهم سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران بوده که براساس بودجه سال ۱۴۰۲ مصوب شرکت پرداخت گردیده است .

(مبالغ به میلیون ریال)

۷-۳- هزینه های استهلاک اداری و تشکیلاتی به شرح

زیر است :

۱۴۰۱			۱۴۰۲			
خالص	سهم پروژه	هزینه کل	خالص	سهم پروژه	هزینه کل	
۶,۸۳۶	(۲۴,۲۳۸)	۳۱,۰۷۴	۳۷,۹۴۲	(۱۰۲,۵۸۳)	۱۴۰,۵۲۵	هزینه استهلاک ساختمان
۷۷۵	(۲,۷۴۶)	۳,۵۲۱	۹۹۴	(۲,۶۸۸)	۳,۶۸۲	هزینه تاسیسات استهلاک اثاثه ، لوازم و منصوبات
۱۱۷	(۴۱۳)	۵۳۰	۹۷	(۲۶۱)	۲۵۸	هزینه استهلاک وسائط نقلیه
.	.	.	۶۶	(۱۷۹)	۲۴۵	هزینه استهلاک ابزار آلات
.	.	.	.	(۱)	۱	هزینه استهلاک تاسیسات
.	.	.	۳	(۹)	۱۲	هزینه استهلاک ماشین آلات و تجهیزات
۷,۷۲۸	(۲۷,۳۹۷)	۳۵,۱۲۵	۳۹,۱۰۲	(۱۰۵,۷۲۱)	۱۴۴,۸۲۳	

(یادداشت ۱۸)

شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۷-۴- نحوه تسهیم هزینه های مشترک به بهای تمام شده تاسیسات و مجتمع کارگاهی به شرح ذیل است:

(مبالغ به میلیون ریال)		
یادداشت	سهم پروژه ها	
۱۸	۱,۵۱۵,۴۰۸	تاسیسات و سایر تاسیسات
۱۹	۴۲,۵۶۷	مجتمع های کارگاهی و خدماتی
	<u>۱,۵۵۷,۹۷۵</u>	
	(یادداشت ۷)	

۷-۴-۱- مطابق مصوبه مورخ ۲۴ اردیبهشت ۱۳۸۶ هیئت مدیره سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی، هزینه های مشترک هر شهرک براساس بودجه مصوب عملیاتی (عمرانی) و عمومی (جاری) به قیمت تمام شده تاسیسات در جریان ساخت و هزینه های فروش، اداری و عمومی تخصیص یافته که مبلغ ۱,۵۵۷,۹۷۵ میلیون ریال هزینه های فروش، اداری و عمومی به حساب های زیر انتقال یافته است قابل ذکر اینکه براساس رویه شرکت از سال مالی جاری، مبلغ تخصیص یافته به بهای تمام شده تاسیسات از ۱۵ درصد هزینه های شهرک سازی تجاوز ننموده است. مضافاً سهم هر بخش از تاسیسات به نسبت مانده دفتری تسهیم شده است.

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۱	۱۴۰۲	۸- سایر درآمدها
۱۵۳,۴۰۴	۲۱۶,۱۴۱	درآمد ناشی از تغییر نام متقاضیان
۲۳۱,۰۶۵	۲۵۹,۹۵۵	درآمد ناشی از تخلیفات ساخت و ساز
۶,۵۸۴	۷,۷۹۸	درآمد ناشی از اجاره مراکز فناوری و کسب و کار
-	(۶۱۷)	(کسر) و اضافات انبار
<u>۳۹۱,۰۵۳</u>	<u>۴۸۳,۳۷۷</u>	

۸-۱- افزایش درآمدهای ناشی از تخلیفات ساخت و ساز و تغییر نام متقاضیان به دلیل افزایش عدم رعایت ضوابط ساخت و ساز براساس دستورالعمل ضوابط ساخت و ساز واحدهای صنعتی ابلغی سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران است.

(مبالغ به میلیون ریال)			
۱۴۰۱	۱۴۰۲	یادداشت	
۳۴,۶۹۷	۳۴,۷۳۷		بهره وام کارکنان تبصره ۴ ماده ۱۱ ضوابط بودجه سال ۱۳۹۹
۸۵۶	۱,۲۳۵		درآمد فروش اسناد مناقصه و مزایده
-	۱۸۲,۸۰۹	۹-۱	سود حاصل از فروش دارائی ثابت
۲۹,۸۴۴	۱,۶۱۶		درآمد ضبط سپرده
۸,۴۱۹	۶,۷۲۹		درآمد اجاره ساختمان و زمین
۵,۹۲۶	(۴۱,۹۴۷)		سایر
<u>۷۹,۷۴۲</u>	<u>۱۸۵,۱۷۹</u>		

۹-۱- طی سال مالی مورد گزارش یک دستگاه لودر زنجیری به بهای تمام شده ۶۹ میلیون ریال و استهلاک انباشته ۶۸ میلیون ریال و دو دستگاه ساختمان مسکونی واقع در شهر پرنده به ترتیب بهای تمام شده ۱۰,۰۰۰ و ۹,۲۰۰ میلیون ریال و استهلاک انباشته ۱,۴۵۷ و ۱,۳۴۱ میلیون ریال جمعاً به مبلغ ۱۹۹,۲۱۱ میلیون ریال از طریق مزایده به فروش رسیده است و سود حاصله به مبلغ ۱۸۲,۸۰۹ میلیون ریال تحت سرفصل سایر درآمدهای غیرعملیاتی منعکس شده است.

شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	ابزار آلات	اثاثه و مصنوعات	وسایل نقلیه	ماشین آلات و تجهیزات	تاسیسات	ساختمان	زمین
۱,۱۲۷,۳۷۸	۴,۲۵۶	۳۹,۲۰۷	۱۰,۵۴۳	۲,۸۸۸	۱۸۵	۵۱۳,۶۱۳	۵۵۶,۵۸۷
۲۹۶,۸۹۱	-	۶,۵۳۱	-	-	-	۳۹۰,۳۷۰	-
(۶)	-	(۶)	-	-	-	-	-
۱,۴۲۴,۱۶۳	۴,۲۵۶	۳۵,۷۲۳	۱۰,۵۴۳	۲,۸۸۸	۱۸۵	۸۰۳,۹۸۳	۵۵۶,۵۸۷
۱۰۰,۴۰۸	۳۱۳	۱۰۰,۹۵	-	-	-	۴۷,۳۱۵	۱,۱۳۱,۴۱۳
۱,۱۷۸,۶۲۸	-	(۵۷۴)	-	(۶۸)	-	(۱۹,۳۰۰)	-
(۱۹,۸۴۴)	-	-	-	-	-	-	-
۲,۵۹۳,۳۵۷	۴,۵۶۹	۵۵,۲۴۳	۱۰,۵۴۳	۲,۸۱۰	۱۸۵	۸۳۱,۹۹۸	۱,۶۸۸,۰۰۰
۹۱۸,۱۰	۴,۳۱۰	۲۹,۹۳۲	۹,۵۰۰	۲,۷۹۶	۱۸۲	۴۶۱,۰۰	-
۳۵,۶۹۸	۴۶۴	۳,۶۱۹	۵۳۱	۱۱	-	۳۱,۰۷۳	-
(۶)	-	(۶)	-	-	-	-	-
۱,۲۷۵,۰۲	۳,۷۷۴	۳۳,۵۳۵	۱۰,۰۰۳	۲,۸۰۷	۱۸۲	۷۷,۱۷۳	-
۱۳۷,۰۷۲	۲۴۵	۳,۶۸۴	۳۵۷	۱۱	۲	۱۴۲,۷۷۳	-
(۲,۸۶۶)	-	-	-	(۶۸)	-	(۲,۷۹۸)	-
(۳۱۷,۷۲۴)	-	(۵۷۶)	-	-	-	(۳۱۷,۱۴۸)	-
۵۳,۹۸۴	۴,۰۱۹	۳۶,۶۳۳	۱۰,۳۸۸	۲,۷۵۰	۱۸۴	-	-
۲,۵۳۹,۳۷۳	۵۵۰	۱۸,۶۰۰	۱۵۴	۷۰	۱	۸۳۱,۹۹۸	۱,۶۸۸,۰۰۰
۱,۲۹۶,۶۶۱	۴۸۲	۱۲,۱۸۷	۵۱۱	۸۱	۳	۷۳,۶۸۱۰	۵۵۶,۵۸۷

۱۰-۱- دارائیهای ثابت مشهود شرکت تا مبلغ ۲,۳۸۴,۴۳۶ میلیون ریال در مقابل خطرات ناشی از حریق، سیل و زلزله از پوشش بیمه ای لازم برخوردار است.

۱۰-۲- باتوجه به تجدید ارزیابی دارایی های شرکت شامل زمین و ساختمان در اجرای ماده ۶۲ قانون سوم توسعه اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی در سال ۱۳۸۳ و متعاقبا تجدید ارزیابی انجام شده دارایی های مذکور در سال ۱۳۹۸ بر اساس قانون بودجه ۱۳۹۷ و طی مصوبات سی یکم و دوم جلسات شورای عالی هماهنگی با عنایت تفاوت با اهمیت ارزش متصفانه دارایی های تجدید ارزیابی در سال مالی مورد گزارش با ارزش دفتری مجددا مورد تجدید ارزیابی به شرح جدول مندرج در صفحه بعد قرار گرفته است.

شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۰-۳- مقایسه مبلغ دفتری زمین و ساختمان مبتنی بر روش تجدید ارزیابی با مبلغ دفتری مبتنی بر روش بهای تمام شده به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)				
۱۴۰۱		۱۴۰۲		
بر مبنای تجدید ارزیابی	بر مبنای بهای تمام شده	بر مبنای تجدید ارزیابی	بر مبنای بهای تمام شده	
-	۵۵۶,۵۸۷	۱,۶۸۸,۰۰۰	۵۵۶,۵۸۷	زمین
-	۷۸۴,۷۸۵	۸۳۲,۰۰۰	۷۸۴,۷۸۵	ساختمان
-	۱,۳۴۱,۳۷۲	۲,۵۲۰,۰۰۰	۱,۳۴۱,۳۷۲	

۱۰-۳-۱- زمین و ساختمان های شرکت در سال ۱۴۰۲ مورد تجدید ارزیابی قرار گرفته و تفاوت آن به ترتیب به مبلغ ۱,۱۳۱,۴۱۳ و ۲۶۴,۳۶۳ میلیون ریال تحت عنوان مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها در سرفصل حقوق مالکان طبقه بندی شده و در صورت سود و زیان جامع نیز انعکاس یافته است.
۱۰-۳-۲- تجدید ارزیابی زمین و ساختمان های شرکت در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۷ توسط کارشناس رسمی دادگستری منتخب مجمع (آقای محسن قاسمی) انجام شده است.

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۱- دارایی های نامشهود
۵,۲۱۰	۵,۲۱۰	بهای تمام شده مانده در ابتدای سال ۱۴۰۱
-	۱,۹۰۷	افزایش طی سال
۵,۲۱۰	۷,۱۱۷	مانده در پایان سال ۱۴۰۱
۱,۲۱۵	۱,۲۱۵	استهلاک انباشته مانده در ابتدای سال ۱۴۰۱
۱,۲۱۵	۱,۲۱۵	مانده در پایان سال ۱۴۰۲
۳,۹۹۵	۵,۹۰۲	مبلغ دفتری در پایان سال ۱۴۰۲

۱۱-۱- دارائیهای نامشهود شامل حق الامتیازهای آب ، برق ، تلفن ، گاز و نرم افزارها می باشد.

(مبالغ به میلیون ریال)				
۱۴۰۱		۱۴۰۲		
مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	کاهش ارزش انباشته	بهای تمام شده	
۱۷۶	۱۷۶	-	۱۷۶	۱۲- سرمایه گذاری های بلند مدت
۱۷۶	۱۷۶	-	۱۷۶	سرمایه گذاری در سهام شرکت ها

۱۲-۱- سرمایه گذاری های بلند مدت به مبلغ ۱۷۶ میلیون ریال مربوط به ۲۹ سهم در شهرک های صنعتی ۲۹ استان کشور (هر استان یک سهم) میباشد.

شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۳- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها

۱۳-۱- دریافتنی های کوتاه مدت

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱	۱۴۰۲	یادداشت	
خالص	خالص		
			تجاری
			اسناد دریافتنی
۲۵,۶۷۴,۳۷۴	۳۹,۲۵۴,۴۹۰	۱۳-۱-۲	مشتریان
۳۶۲,۴۱۹	۱,۰۵۶,۸۷۰	۱۳-۱-۳	اسناد واخواستی و چکهای برگشتی
۲۶,۰۳۶,۷۹۳	۴۰,۳۱۱,۳۶۰		
			حساب های دریافتنی
۳۳۹,۳۵۹	۴۹۰,۵۹۶		اشخاص و سرکتهای بابت خدمات ارائه شده
۱,۸۴۸	۱,۷۷۷	۱۳-۱-۴	هزینه اسناد واخواست شده
۱۹,۰۶۲	۲۲,۰۵۹		سایر اشخاص
۳۶۰,۲۶۹	۵۱۴,۴۳۲		
۲۶,۳۹۷,۰۶۲	۴۰,۸۲۵,۷۹۲		
(۲۵,۶۷۴,۳۷۴)	(۳۹,۲۵۴,۴۹۰)	۲۵	تهاتر اسناد دریافتنی با پیش دریافتها
۷۲۲,۶۸۸	۱,۵۷۱,۳۰۲		
			حساب های دریافتنی
۲۵۲,۹۹۵	۵۷۰,۷۵۰	۱۳-۱-۵	سرکتهای و سازمانها
۳۱۸,۰۰۴	۳۴,۱۹۱	۱۳-۱-۶	شرکتهای هم گروه
۶,۹۶۵	۱۳,۵۳۹		اشخاص
۳۱۱,۳۰۵	۵۴۳,۴۱۶		پیمانکاران
۹۸۶,۷۸۳	۱,۱۹۸,۸۵۰	۱۳-۱-۷	خزانه داری تمرکز وجوه سپرده
۱۰۶,۸۷۲	۱۴۴,۰۵۹	۱۳-۱-۸	وام کارکنان (تبصره ۱۲ ماده واحده قانون بودجه کل کشور
۲۰,۲۱۸	۳۷,۲۳۵		کارکنان
۴۷,۲۳۵	۷۱,۹۳۶		سپرده ها و ودایع دریافتنی نزد دادگستری
۸۰۵,۴۵۳	-		طرحهای عمرانی
۲,۸۵۵,۸۳۰	۲,۶۱۳,۹۷۶		
۳,۵۷۸,۵۱۸	۴,۱۸۵,۲۷۸		

۱۳-۱-۱- اسناد دریافتنی مربوط به اقساط فروش حقوق انتفاع زمین های صنعتی ، واحدهای کارگاهی ، زمین های خدماتی و سایر تاسیسات میباشد .

۱۳-۱-۲- اسناد واخواست شده متقاضیان مربوط به ۱۲۲۲ فقره چک و سفته دریافتی به مبلغ ۱۰,۰۵۶,۸۷۰ از ۵۱۱ نفر از مشتریان میباشد.

۱۳-۱-۳- شرکت برای عمده اسناد واخواست شده متقاضیان اقدام حقوقی نموده که هزینه های آن تحت این سرفصل درج گردیده است . ضمناً با توجه به روال

شرکت مبلغ کلیه اسناد مزبور به علاوه هزینه های واخواست سفته و همچنین ما به التفاوت حقوق انتفاع زمین به نرخ روز در زمان وصول سفته از

متقاضی دریافت شده و پس از وصول کلیه مطالبات، شرکت اقدام به انتقال سند مالکیت به نام متقاضی می نماید.

۱۳-۱-۴- مبلغ ۵۷۰,۷۵۶ میلیون ریال از مانده شرکتها و سازمانها مربوط به شرکتهای خدماتی شهرکهای صنعتی می باشد .

۱۳-۱-۵- تا تاریخ تنظیم گزارش مبلغ ۱,۳۷۸,۴۲۳ میلیون ریال از حسابهای دریافتنی وصول گردیده است .

شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۳-۱-۶- مانده شرکت های هم گروه به شرح ذیل است :

(مبالغ به میلیون ریال)		۱۴۰۲		یادداشت	
۱۴۰۱	طلب از شرکت های گروه	بدهی به	طلب از		
-	۲۷۳,۸۱۱	۱۷۷,۰۵۱	۰	۱۳-۱-۶-۱	سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران
-	۷,۱۴۳	-	۷,۱۴۳	۱۳-۱-۶-۲	شرکت شهرک های صنعتی البرز
-	۳	-	۳		شرکت شهرک های صنعتی قم
-	۲۶	-	۲۶		شرکت شهرک های صنعتی لرستان
۱,۲۶۶	۰	۱,۲۷۵	-		شرکت شهرک های صنعتی اصفهان
-	۱۰,۰۰۰	-	-		شرکت شهرک های صنعتی فارس
۱۰۵	۰	۱۰۵	-		شرکت شهرک های صنعتی خراسان رضوی
-	۱۸	-	۱۸		شرکت شهرک های صنعتی سمنان
-	۱۰,۰۰۰	-	۱۰,۰۰۰		شرکت شهرک های صنعتی ایلام
-	۱۷,۰۰۰	-	۱۷,۰۰۰		شرکت شهرک های صنعتی کردستان
-	۱	-	۱		(استان گیلان و کهگیلویه و بویر احمد) سایر
۱,۳۷۱	۳۱۸,۰۰۲	۱۷۸,۴۳۱	۳۴,۱۹۱		

۱۳-۱-۶-۱- گردش حساب سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران به شرح زیر می باشد :

(مبالغ به میلیون ریال)		مانده ابتدای سال	
۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۲
۱۴۶,۰۱۷	۲۷۳,۸۱۱	۱۴۶,۰۱۷	۲۷۳,۸۱۱
۷۳۰,۰۰۰	۹۷۰,۰۰۰	۷۳۰,۰۰۰	۹۷۰,۰۰۰
(۷۳۰,۰۰۰)	(۷۵۸,۷۷۰)	(۷۳۰,۰۰۰)	(۷۵۸,۷۷۰)
۱۲۷,۷۹۴	(۶۶۲,۰۹۲)	۱۲۷,۷۹۴	(۶۶۲,۰۹۲)
۲۷۳,۸۱۱	(۱۷۷,۰۵۱)	۲۷۳,۸۱۱	(۱۷۷,۰۵۱)

۱۳-۱-۶-۲- مانده مطالبات از شرکت شهرک های صنعتی البرز بابت انتقال دارائی های شهرک های صنعتی اشتهارد ، نظر آباد و ناحیه صنعتی کوثر به ارزش دفتری به آن شهرک می باشد .

۱۳-۱-۷- مبلغ ۱.۱۹۸.۸۵۰ میلیون ریال مطالبات از خزانه داری تمرکز وجوه درآمد مربوط به سپرده های پیمانکاران نزد خزانه می باشد .

شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)		۱۳-۲- دریافتنی های بلند مدت
۱۴۰۱	۱۴۰۲	
خالص	خالص	
۴۳۸,۲۶۶	۸۱۸,۵۱۸	حسابهای دریافتنی
۴۳۸,۲۶۶	۸۱۸,۵۱۸	وام کارکنان (حصه بلند مدت)

۱۳-۳- مدت زمان دریافتنی هایی که معوق هستند ولی کاهش ارزش نداشته اند:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۲,۵۰۷,۷۵۵	۳,۰۳۱,۲۸۶	تا ۳ ماه
۸۸,۴۳۱	۱۰۹,۰۲۴	تا ۶ ماه
۲۲,۳۴۹	۲۷,۵۵۳	تا ۱۲ ماه
۴۴۰,۸۸۱	۵۴۳,۵۴۸	تا ۱۸ ماه
۱۵,۹۶۸	۴۰,۴۳۰	تا ۲۴ ماه
۳۳,۳۸۳	۸۰,۸۶۰	تا ۳۶ ماه
۱۷۰,۵۸۲	۲۱۰,۳۰۵	بیشتر از ۳۶ ماه
۳,۲۷۹,۳۴۹	۴,۰۴۳,۰۰۶	جمع

۱۳-۳-۱- دریافتنی های تجاری فوق شامل مبالغی است که در پایان دوره گزارشگری معوق هستند ولی به دلیل عدم تغییر قابل ملاحظه در

کیفیت اعتباری این مبالغ هنوز قابل دریافت هستند. ضمناً با توجه به ضرورت مراجعه متقاضیان برای دریافت سند مالکیت زمین های

واگذاری، و دریافت جریمه تاخیر از آنها، کاهش ارزش محاسبه نشده است.

۱۳-۳-۲- سیاست های اعتباری شرکت

نحوه وصول حق بهره برداری از متقاضیان زمین مطابق دستورالعمل سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران به صورت ۲۰

یا ۲۵ درصد به صورت نقد و مابقی طی ۸ یا ۱۰ یا ۱۲ اقساط ۳ ماهه می باشد.

۱۴- سایر دارایی ها

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۴,۳۶۹	۴,۳۶۹	شرکت تعاونی اعتبار کارکنان (پرداخت وام کارکنان سنوات قبل)
۷۶۲	۷۶۲	سپرده ها و ودایع
۵,۱۳۱	۵,۱۳۱	

شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۶-۲-۱۷- وضعیت زمینهای قابل واگذاری و واگذار شده در هر شهرک، به تفکیک متراز:

متراز صنعتی باقیمانده قابل واگذاری	سند مالکیت منتقل نشده		سند مالکیت منتقل شده		متراز صنعتی قابل واگذاری		مشاعات		متراز عملیاتی شده		متراز عملیاتی نشده		کل اراضی در اختیار	میلیون ریال	هکتار	
	هکتار	میلیون ریال	هکتار	میلیون ریال	هکتار	میلیون ریال	هکتار	میلیون ریال	هکتار	میلیون ریال	هکتار	میلیون ریال				
۷۴,۸۶۶	۱۵۹	۱۴۵	۰	۰	۲۰۴	۷۷۷	۴۷۳	۷۷۷	۰	۰	۸۴,۳۳۶	۷۷۷	شهرک قرچک			
۲,۹۶۵,۳۱۸	۱	۱۵۲	۱۱۱	۲۶۴	۹۴	۲۵۸	۲۵۸	۲۵۸	۰	۰	۱,۹۰۳	۲۵۸	شهرک پرند			
۳۰,۹۰۴۴۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۲۲	۳۰,۹۰۴۴۶	۱۲۲	شهرک پرند - فاز عملیاتی ۲				
۴۵,۵۵۴	۶	۵۹	۱	۶۵	۱۴۸	۲۱۳	۱۴۸	۲۱۳	۰	۰	۳۷,۳۰۴	۲۱۳	شهرک دماوند ۲			
۶۴,۳۳۶	۲۳۸	۱۰۵	۰	۲۴۳	۱۵۷	۵۰۰	۵۰۰	۶۵۰	۶۴,۳۳۶	۱,۱۵۰	۶۴,۳۳۶	۱,۱۵۰	شهرک پیشوا ورامین			
۱۱,۳۷۴	۳۰	۱۳۵	۹۷	۲۶۲	۱۰۸	۳۷۰	۲۹۹	۲۹۹	۱۲,۵۰۰	۱۲,۵۰۰	۶۶۹	۶۶۹	شهرک پایتخت			
۰	۱۶	۷۸	۵۶	۱۵۰	۱۲۴	۲۷۴	۰	۰	۳۰۵	۳۰۵	۲۷۴	۲۷۴	شهرک نصیرآباد			
۱۲,۳۴۹	۷۵	۹۴	۴	۱۷۳	۲۵۵	۴۲۸	۱۹۷	۱۹۷	۵,۲۳۸	۵,۲۳۸	۶۲۵	۶۲۵	شهرک فیروزکوه ۱ و ۲			
۶,۹۹۰	۶	۱۰۳	۲۴	۱۴۳	۱۸۱	۲۲۴	۰	۰	۸,۳۹۸	۸,۳۹۸	۲۲۴	۲۲۴	شهرک خوارزمی			
۴۲	۱۸	۸	۱۱۴	۱۴۰	۶۰	۲۰۰	۰	۰	۵۴	۵۴	۲۰۰	۲۰۰	شهرک چرمشهر			
۳۳۶	۱۲۵	۲۰۵	۲۰	۲۶۰	۱۴۴	۵۰۴	۰	۰	۲۴۱	۲۴۱	۵۰۴	۵۰۴	شهرک سالارویه			
۰	۱۲	۲۶۲	۴۳۸	۷۱۲	۳۳۹	۱,۰۵۱	۸۳	۳	۳	۳	۱,۱۳۴	۱,۱۳۴	شهرک عباس آباد			
۳,۰۹۲	۸۰	۵۰۳	۹۸۶	۱,۵۶۸	۲۷۵	۱,۸۴۳	۱,۰۸۸	۳,۹۶۳	۳,۹۶۳	۲,۹۳۱	۲,۹۳۱	۲,۹۳۱	شهرک شمس آباد			
۳,۲۵۸	۰	۱۴	۳۶	۱۸	۱۱	۲۹	۰	۰	۳,۲۵۷	۳,۲۵۷	۲۹	۲۹	ناحیه صنعتی آئینه ورزان			
۲,۸۰۱	۲	۲۹	۱	۳۱	۱۸,۶	۵۰	۰	۰	۲,۹۵۰	۲,۹۵۰	۵۰	۵۰	ناحیه صنعتی دهک			
۲۶۸	۱۶	۱	۰	۱۷	۹	۲۶	۰	۰	۲۶۸	۲۶۸	۲۶	۲۶	ناحیه صنعتی ملاقاتی			
۱۹	۱۲	۰	۰	۱۱,۵	۸,۵	۲۰	۰	۰	۱۹	۱۹	۲۰	۲۰	ناحیه صنعتی کتالان			
۲۰۷	۰	۲۳	۲	۲,۵	۵	۳۰	۰	۰	۲۰۷	۲۰۷	۳۰	۳۰	ناحیه صنعتی بیجین ری			
۴۹۴,۳۵۵	۷۴۷	۰	۰	۷۴۷	۰	۷۴۷	۰	۰	۷۴۷	۷۴۷	۷۴۷	۷۴۷	ناحیه صنعتی ملارد			
۶,۷۷۵,۶۱۱	۱,۵۴۳	۱,۹۱۵	۱,۸۷۷	۵,۳۳۴	۲,۴۱۰	۷,۷۴۴	۲,۴۴۹	۲,۳۱۶,۰۳۸	۱۰,۱۹۳	۱۰,۱۹۳	۱۰,۱۹۳	۱۰,۱۹۳				

۱-۶-۳-۱۷- مبلغ ۲,۹۷۰,۰۶۵ میلیون ریال از مانده حساب شهرک صنعتی پرند شامل وجود برداشتی به شرکت عمران شهر جدید پرند بوده که پس از تسویه کامل و طی مراحل اداری سند مالکیت آن منتقل خواهد شد
مبلغ ۲۷۹,۲۱۲ میلیون ریال اضافات شهرک صنعتی ملارد شامل وجود برداشتی به سازمان جهاد کشاورزی استان و هزینه ای دفترخانه و نقل وانتقال بوده که سند مالکیت آن در شرف انتقال به نام شرکت می باشد

شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۷-۳-۷- وضعیت زمینهای واگذار شده در هر شهرک به تفکیک مترآز و میزان واگذار شده :

باقیمانده	۱۴۰۱		۱۴۰۲	
	میزان واگذار شده	باقیمانده	میزان واگذار شده	باقیمانده
هکتار	هکتار	هکتار	هکتار	هکتار
۱۹۵	۱۰۸	۳۰۳	۱۵۹	۱۴۵
۲	۲۶۲	۲۶۴	۱	۲۶۳
۴	۶۲	۶۶	۶	۵۹
۲۳۹	۱۰۴	۳۴۳	۲۳۸	۱۰۵
۳۲	۲۳۰	۲۶۲	۳۰	۲۳۲
۱۶	۱۳۴	۱۵۰	۱۶	۱۳۴
۹۴	۷۹	۱۷۳	۷۵	۹۸
۱۰	۱۳۳	۱۴۳	۶	۱۳۷
۱۷	۱۲۳	۱۴۰	۱۸	۱۲۲
۱۲۶	۲۳۴	۲۶۰	۱۲۵	۲۳۵
۱۳	۶۹۸	۷۱۱	۱۲	۷۰۰
۸۵	۱,۴۸۳	۱,۵۶۸	۸۰	۱,۴۸۸
۰	۱۸	۱۸	۰	۱۸
۳	۲۹	۳۲	۲	۲۹
۱۷	۰	۱۷	۱۶	۱
۰	۰	۰	۰	۲۵
۰	۰	۰	۷۴۷	۰
۱۰	۱۵	۲۵	۱۲	۰
۸۶۳	۳,۷۱۳	۴,۵۷۶	۱,۵۴۳	۳,۷۹۱
				۵,۳۳۴

(یادداشت ۳-۱۷)

شهرک / ناحیه صنعتی
 شهرک فرچک
 شهرک پُـرژند
 شهرک دماوند ۲
 شهرک پیشوا ورامین
 شهرک پایتخت
 شهرک نصیرآباد
 شهرک فیروزکوه ۱ و ۲
 شهرک خوارزمی
 شهرک چرمشهر
 شهرک سالاربه
 شهرک عباس آباد
 شهرک شمس آباد
 ناحیه صنعتی آئینه و رزان
 ناحیه صنعتی دهک
 ناحیه صنعتی ملاآقایی
 ناحیه صنعتی کتالان
 ناحیه صنعتی ملارد
 ناحیه صنعتی بیجین ری

شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۸- تاسیسات و سایر تاسیسات

مانده در پایان سال	مبلغ	ذخیره کاهش ارزش	انتقال به پایان تمام شده	جمع	تسهیم هزینه ها	اضافات	مانده در ابتدای سال	یادداشت
۱۲,۶۱۲,۳۷۷	(۸۳,۰۵۶)	(۲,۳۹۲,۸۲۹)	۱۴,۹۸۸,۳۶۲	۷۱۹,۶۶۲	۶,۱۳۶,۶۵۲	۸,۱۳۴,۰۴۸	۱۸-۶	تاسیسات عمومی در جریان
۱۰,۳۷۸,۱۴۳		(۲,۳۳۷,۷۶۹)	۱۲,۵۱۵,۹۱۲	۴۹۹,۵۲۵	۵,۳۲۵,۹۶۳	۶,۶۹۰,۴۳۴	۱۸-۷	تاسیسات زیر بنایی در جریان
۵۱۱,۶۸۸	(۲۶,۰۳۲)	(۹۳,۱۳۸)	۶۲۹,۸۵۸	۷۵,۳۶۰	۲۷۹,۵۵۳	۲۷۴,۹۳۵	۱۸-۸	تاسیسات عام تحویلی به ارگانه‌ها
۱,۹۰۵,۱۴۰		(۱,۱۷۲,۲۸۵)	۳,۰۷۷,۴۲۵	۲۱۷,۳۵۸	۱,۳۴۱,۶۵۸	۱,۶۱۸,۴۰۹	۱۸-۹	سایر تاسیسات در جریان ساخت
۱۸۹,۳۸۵		(۴۳,۴۴۸)	۲۳۲,۸۳۳	۳,۵۰۳	۶۱,۸۹۲	۱۶۷,۳۳۸	۱۸-۱۰	آماده سازی زمین
۲۵,۴۹۶,۸۳۳	(۱۰۹,۰۸۸)	(۵,۸۳۸,۴۶۹)	۳۱,۴۴۴,۳۹۰	۱,۵۱۵,۴۰۸	۱۳,۰۴۵,۷۱۸	۱۶,۸۸۳,۲۶۴		

۱۸-۱- سهم مخارج توسعه صنایع کوچک از کل مبلغ تاسیسات عمومی در جریان ۱۸۱,۲۶۶ میلیون ریال می باشد.

۱۸-۲- افزایش تاسیسات نسبت به سال قبل عمدتاً بابت فعالیت های احداث و توسعه و گسترش شهرک های صنعتی شامل زیرسازي تاسیسات آبرسانی، فاضلاب، برق و مخازنات و سایر هزینه های مرتبط می باشد که با پیمانکاران طرف قرارداد شرکت انجام شده است.

۱۸-۳- تاسیسات آسیب پذیر شرکت در پایان سال مالی ۱۴۰۲ به مبلغ ۲۴,۶۶۶,۴۳۸ میلیون ریال تحت پوشش بیمه ای قرار گرفته است.

شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۸-۴- تاسیسات عمومی در جریان به شرح زیر است :

مانده در ابتدای سال	اضافات	مخالصیت و ترمیمه صنایع کوچک	تسهیم هزینه ها	انتقال به پایان تمام شده	ذخیره کاهش ارزش	مانده در پایان سال
۴۱۳,۹۵۶	۹۲,۷۲۸	۱۷,۱۰۹	۲۶,۶۶۷	-	-	۵۶۰,۴۶۰
شهرک صنعتی چرمشهر						
۲۲۳,۶۴۱	۱۰,۸۶۵	۵,۷۸۶	۵,۰۶۱	-	-	۳۴۳,۱۳۹
شهرک صنعتی سالاربه						
۲۱۶,۲۸۹	۲۵,۸۳۳	۱۶,۵۷۲	۱۴,۱۱۴	-	-	۲۷۲,۸۰۷
شهرک صنعتی پابخت						
۱,۳۷۹,۸۳۱	۲,۹۶۰,۳۹۲	۴۴,۸۹۸	۱۷۲,۱۳۰	(۱,۸۳۳,۴۹۷)	-	۲,۷۲۳,۷۴۴
شهرک صنعتی شمس آباد						
۴۲۹,۹۰۵	۴۰,۳۵۲	۳۲,۳۸۲	۵۶,۷۲	۱۰,۳۴	-	۵۰۹,۳۴۵
شهرک صنعتی عسل آباد						
۱۴۷,۰۴۸	۴۱,۰۶۴	۲,۸۳۰	۱۲,۸۹۷	-	-	۱۹۳,۸۳۹
شهرک صنعتی خوارزمی						
۲۵۰,۸۵۶	۱۱۱,۰۳۴	۲۶,۲۱۵	۲۳,۶۴۷	(۱۳۷,۳۹۲)	-	۲۱۳,۹۹۷
شهرک صنعتی تعمیرآباد						
۴۴۳,۸۹۴	۲۰,۵۵	-	۱۷	-	-	۵۹۳,۳۱۴
شهرک صنعتی فیروزکوه ۲						
۹۷,۷۶۶	۱۸۱,۷۰۱	۱۵,۶۸۲	۲۳,۳۴۰	(۱۷۸,۳۷۶)	-	۱۳۹,۹۱۳
شهرک صنعتی پرند						
۱,۹۸۵,۴۷۶	۱,۱۶۹,۳۴۵	۴۵۰	۳۶,۸۵۴	-	-	۲,۱۹۶,۲۲۵
شهرک صنعتی قرچک						
۴۰۰,۳۴۷	۳,۰۶۷	۳,۰۵۲	۶۴,۱۶۱	-	-	۴۹۷,۶۲۷
شهرک صنعتی پیشوا						
۸۰۰,۱۷۱	۱۴۳,۹۳۰	۳,۷۳۷	۱۳۰,۱۹۰	-	-	۱,۰۷۸,۰۲۸
شهرک صنعتی دماوند ۲						
۶۳۶,۸۳۳	۲۶۴,۸۹۱	۲,۳۵۰	۱۳,۰۸۴	-	-	۹۱۶,۱۵۸
شهرک صنعتی سردار سلیمانی (شهریار)						
۱۷۷,۳۱۷	۴,۷۱۷	-	۱,۹۰۰	(۳۶,۳۲۷)	-	۹۷,۶۰۷
ناحیه صنعتی بیخین ری						
۵۹,۶۷۲	۱۰,۹۵۵	۳۰۰	۱,۸۲۰	(۲۰,۱۴۰)	-	۵۲,۶۰۷
ناحیه صنعتی دهک						
۸۹,۴۱۱	-	-	-	(۸۸,۳۳۱)	(۸۳,۰۵۶)	(۸۱,۹۷۶)
ناحیه صنعتی آینه و رزان						
۱۲۶,۳۰۶	۱۱,۷۲۰	۷۰	۱۰,۷۰۴	-	-	۱۴۸,۷۰۰
شهرک صنعتی خوارزم						
۵,۸۷۵	۹۲۵	۲,۱۸۵	۶۶,۲۴۵	-	-	۷۵,۳۳۰
شهرک فن آوری تهران						
۳۳	-	-	-	-	-	۳۳
ناحیه صنعتی کتلان						
۲۰,۱۸۳	-	-	-	-	-	۲۰,۱۸۳
شهرک صنعتی دماوند						
۸۵,۳۸۶	۳۷,۰۵۳	۴۵۰	۳۴,۰۶۹	-	-	۱۵۶,۹۵۸
شهرک صنعتی بوதாக						
۱,۳۰۷	۴۵۶,۷۹۵	-	۱۱۰	-	-	۴۵۸,۱۱۳
شهرک صنعتی ملارد						
۴۶۶	-	-	-	-	-	۴۶۶
ناحیه صنعتی ملاقاتی						
۸,۱۳۲,۰۴۸	۵,۹۵۵,۳۸۵	۱۸۱,۲۶۷	۷۱۹,۶۶۲	(۲,۲۹۳,۸۳۹)	(۸۳,۰۵۶)	۱۲,۶۱۲,۴۷۷

(یادداشت ۱۸)

شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۸-۵- تاسیسات زیر بنایی در جریان به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)

مانده در ابتدای سال	اضافات	تسهیم هزینه ها	انتقال به بهای تمام شده	مانده در پایان سال	
۲۶۶,۷۰۶	۱۵۴,۱۷۸	۵۱,۴۶۹	(۱۵۷,۵۸۷)	۳۱۴,۷۶۶	شهرک صنعتی چرمشهر
۲۳۷,۱۲۰	۹,۶۹۹	۴۲۹	۰	۲۴۷,۲۴۸	شهرک صنعتی سالاربه
۲۸۹,۳۷۸	۴,۴۳۱	۱,۴۷۵	(۵۰,۳۹۹)	۲۴۴,۸۸۵	شهرک صنعتی پایتخت
۱,۳۸۹,۹۸۶	۱,۶۵۵,۵۸۰	۹۴,۸۲۷	(۵۳۹,۶۵۶)	۲,۶۰۰,۷۳۷	شهرک صنعتی شمس آباد
۷۲۳,۲۸۸	۷۹۷,۳۱۷	۶۲,۱۴۷	(۱,۱۵۳,۲۸۳)	۴۲۹,۴۶۹	شهرک صنعتی عباس آباد
۱۲۸,۵۸۸	۶۸,۴۵۵	۲۶,۰۴۸	(۵۷,۸۶۲)	۱۶۵,۲۲۹	شهرک صنعتی خوارزمی
۸۱,۱۳۹	۱۵۹,۶۹۷	۲۷,۵۱۵	(۱۶۹,۱۵۹)	۹۹,۱۹۲	شهرک صنعتی نصیر آباد
۱۴۱,۴۷۰	۳۹,۸۶۴	۹,۶۹۳	۰	۱۹۱,۰۲۷	شهرک صنعتی فیروزکوه
۷۰,۹۲۱	۱۶۷,۵۵۴	۸۲۴	۰	۲۳۹,۲۹۹	شهرک صنعتی فیروزکوه ۲
۵۰۰,۸۷۰	۷۵,۳۱۰	۸,۹۱۴	(۹۷,۰۸۳)	۴۸۸,۰۱۱	شهرک صنعتی پرند
۹۱۴,۵۱۹	۴۴۰,۵۰۹	۱۳,۸۳۰	۰	۱,۳۶۸,۸۵۸	شهرک صنعتی قرچک
۳۱۳,۷۰۵	۱,۷۹۱	۳,۴۷۰	۰	۳۱۸,۹۶۶	شهرک صنعتی پیشوا
۱۹۰,۵۹۸	۲۱,۲۲۹	۱۸,۶۸۹	۰	۲۳۰,۵۱۶	شهرک صنعتی دماوند ۲
۷۰۷,۹۴۰	۹۸۲,۴۸۹	۴۸,۲۸۳	۰	۱,۷۳۸,۷۱۲	شهرک صنعتی سردار سلیمانی (شهریار)
۷,۴۸۴	۳۲	۱۳	۰	۷,۵۲۹	ناحیه صنعتی بیجین ری
۲۹۶,۲۴۶	۶۰۴,۴۳۹	۹۷,۷۲۸	۰	۹۹۸,۴۱۳	ناحیه صنعتی دهک
۱۴,۷۱۱	۱۵,۹۱۵	۳۳۶	(۱۲,۷۴۰)	۱۸,۲۲۲	ناحیه صنعتی آینه ورزان
۶۲,۴۰۱	۳۶,۹۶۴	۳۳,۵۵۷	۰	۱۳۲,۹۲۲	شهرک صنعتی خاوران
۵۳,۸۹۵	۰	۰	۰	۵۳,۸۹۵	شهرک فن آوری تهران
۹۲	۰	۰	۰	۹۲	ناحیه صنعتی کتالان
۱۰,۹۷۵	۲۹	۰	۰	۱۱,۰۰۴	شهرک صنعتی دماوند
۸۱,۹۴۲	۰	۰	۰	۸۱,۹۴۲	شهرک صنعتی حسن آباد
۴۰,۱۲۱	۰	۰	۰	۴۰,۱۲۱	شهرک صنعتی پوشاک
۱۳۰,۱۵۳	۸۸,۷۸۱	۲۱	۰	۲۱۸,۹۵۵	شهرک صنعتی ملارد
۳۶,۱۷۶	۱,۶۹۹	۲۵۷	۰	۳۸,۱۳۲	ناحیه صنعتی ملاآقائی
۶,۶۹۰,۴۲۴	۵,۳۲۵,۹۶۲	۴۹۹,۵۲۵	(۲,۲۳۷,۷۶۹)	۱۰,۲۷۸,۱۴۲	

(یادداشت ۱۸)

شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۶-۱۸- تاسیسات عام تحویلی به ارگان ها به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)

مانده در پایان سال	ذخیره کاهش ارزش	انتقال به بهای تمام شده	تسهیم هزینه ها	اضافات	مانده در ابتدای سال	
۴,۵۰۷	۰	۰	۰	۰	۴,۵۰۷	شهرک صنعتی چرمشهر
۸,۷۳۰	۰	۲۲۵	۰	۰	۸,۵۰۵	شهرک صنعتی سالاربه
۲۱,۷۱۸	۰	۳,۳۶۵	۰	۰	۱۸,۳۵۳	شهرک صنعتی پایتخت
۵۰,۷۷۵	۰	(۳۴,۵۵۴)	۳,۱۷۳	۵۵,۴۰۱	۲۶,۷۵۵	شهرک صنعتی شمس آباد
۱,۰۷۱	۰	۴۲	۰	۰	۱,۰۲۹	شهرک صنعتی عباس آباد
۷۵۹	۰	(۵,۶۳۹)	۱,۵۳۵	۴,۰۳۲	۸۳۱	شهرک صنعتی خوارزمی
۳۰,۳۴۸	۰	۵,۰۷۸	۰	۰	۲۵,۲۷۰	شهرک صنعتی نصیر آباد
۱۱,۹۱۳	۰	۱,۰۷۱	۰	۰	۱۰,۸۴۲	شهرک صنعتی فیروزکوه
۵۵	۰	۰	۰	۰	۵۵	شهرک صنعتی فیروزکوه ۲
۳۶۱	۰	(۶۱,۷۲۶)	۶,۵۵۷	۵۵,۴۰۰	۱۳۰	شهرک صنعتی پرند
۱۸,۷۰۴	۰	۰	۵۶	۱,۷۷۲	۱۶,۸۷۶	شهرک صنعتی قرچک
۶,۵۹۸	۰	۰	۰	۰	۶,۵۹۸	شهرک صنعتی پیشوا
۸۶,۶۳۰	۰	۰	۱۰,۷۰۵	۱۲,۱۶۰	۶۳,۷۶۵	شهرک صنعتی دماوند ۲
۰	۰	۰	۰	۰	۰	شهرک صنعتی سردار سلیمانی (شهریار)
۱۴,۰۸۷	۰	۰	۰	۰	۱۴,۰۸۷	ناحیه صنعتی بیجین ری
۵۱,۱۷۵	۰	۰	۰	۰	۵۱,۱۷۵	ناحیه صنعتی دهک
۹۶,۲۱۵	(۲۶,۰۳۳)	۰	۱,۹۸۷	۹۴,۲۲۸	۲۶,۰۳۲	ناحیه صنعتی آینه ورزان
۱۰۷,۹۴۰	۰	۰	۵۱,۳۴۷	۵۶,۵۵۹	۳۴	شهرک صنعتی خاوران
۱۰۱	۰	۰	۰	۰	۱۰۱	شهرک فن آوری تهران
۵۱۱,۶۸۷	(۲۶,۰۳۳)	(۹۲,۱۳۸)	۷۵,۳۶۰	۲۷۹,۵۵۲	۲۷۴,۹۴۵	

(یادداشت ۱۸)

شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۸-۱۸- آماده سازی زمین به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)

مانده در ابتدای سال	اضافات	تسهیم هزینه ها	انتقال به بهای تمام شده	مانده در پایان سال	
۲۲۱	۰	۰	۲۵	۲۴۶	شهرک صنعتی چرمشهر
۱۵۰	۰	۰	(۱)	۱۴۹	شهرک صنعتی سالاریه
۱,۰۸۲	۴۴	۱۵	(۱۱۳)	۱,۰۲۸	شهرک صنعتی پایتخت
۱,۱۹۶	۱۰,۸۲۲	۶۱۷	(۱۱,۰۳۵)	۱,۵۹۸	شهرک صنعتی شمس آباد
۲۴۳	۲,۷۱۶	۲۱۲	(۲,۸۷۸)	۲۹۳	شهرک صنعتی عباس آباد
۴۲۱	۰	۰	(۱۵۹)	۲۶۲	شهرک صنعتی خوارزمی
۱,۰۴۸	۴۷۲	۸۱	(۵۰۱)	۱,۱۰۰	شهرک صنعتی نصیرآباد
۵۴۲	۲۴	۶	(۱۴۰)	۴۳۲	شهرک صنعتی فیروزکوه
۲,۷۸۷	۲۲	۰	(۵۶۱)	۲,۲۴۸	شهرک صنعتی فیروزکوه ۲
۱۰۱	۸,۲۶۶	۹۷۹	(۹,۲۱۲)	۱۳۴	شهرک صنعتی پرند
۷,۰۸۸	۳۹,۳۵۷	۹۲۲	(۱۵,۶۹۰)	۲۱,۶۷۷	شهرک صنعتی فرچک
۶,۰۶۷	۴۷	۹۱	(۷۸)	۶,۱۲۷	شهرک صنعتی پیشوا
۴۸۰	۱۱۰	۹۷	۱۱۳	۸۰۰	شهرک صنعتی دماوند ۲
۸۸۸	۲,۵۰۸	۱۲۳	(۲,۱۶۵)	۱,۳۵۴	شهرک صنعتی سردار سلیمانی (شهریار)
۶۳	۹۲۶	۱۵۰	(۱,۰۳۵)	۱۰۴	ناحیه صنعتی دهک
۹,۷۹۰	۱۶۹	۱۵۳	(۱۸)	۱۰,۰۹۴	شهرک صنعتی خاوران
۹۲,۹۵۵	۰	۰	۰	۹۲,۹۵۵	شهرک فن آوری تهران
۶۱	۰	۰	۰	۶۱	ناحیه صنعتی کتالان
۱,۲۹۷	۰	۰	۰	۱,۲۹۷	شهرک صنعتی دماوند
۲,۵۲۹	۸۱۹	۰	۰	۳,۳۴۸	شهرک صنعتی حسن آباد
۳۱,۷۸۴	۶۲	۵۶	۰	۳۱,۹۰۲	شهرک صنعتی پوشاک
۶,۵۹۲	۵,۵۲۸	۱	۰	۱۲,۱۲۱	شهرک صنعتی ملارد
۵۵	۰	۰	۰	۵۵	ناحیه صنعتی ملاآقایی
۱۶۷,۴۳۸	۶۱,۸۹۲	۳,۵۰۳	(۴۳,۴۴۸)	۱۸۹,۳۸۵	

(یادداشت ۱۸)

شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۰- موجودی نقد

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۱۷۵,۸۰۳	۲۶,۸۷۴	۲۰-۱

موجودی نزد بانکها

۲۰-۱- موجودی نزد بانکها بشرح ذیل می باشد.

۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۱۴۰,۲۴۲	۹	حساب جاری دریافت نزد بانک مرکزی
۱	۷۷۰	حساب جاری پرداخت نزد بانک مرکزی
۳۵,۵۶۰	۲۶,۰۹۵	حساب جاری رد وجوه سپرده نزد بانک مرکزی
۱۷۵,۸۰۳	۲۶,۸۷۴	

۲۱- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ به مبلغ ۱,۴۴۳,۳۱۶ میلیون ریال شامل ۱,۰۰۰ سهم ۱,۴۴۳,۳۱۶ ریالی با نام تمام پرداخت شده می باشد. ترکیب سهامداران در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

۱۴۰۱		۱۴۰۲		
درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام	
۹۹.۴	۹۹۴	۹۹.۴	۹۹۴	سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران
۰.۱	۱	۰.۱	۱	شرکت شهرک های صنعتی فارس
۰.۱	۱	۰.۱	۱	شرکت شهرک های صنعتی خوزستان
۰.۱	۱	۰.۱	۱	شرکت شهرک های صنعتی آذربایجان شرقی
۰.۱	۱	۰.۱	۱	شرکت شهرک های صنعتی خراسان رضوی
۰.۱	۱	۰.۱	۱	شرکت شهرک های صنعتی اصفهان
۰.۱	۱	۰.۱	۱	شرکت شهرک های صنعتی مازندران
۱۰۰	۱,۰۰۰	۱۰۰	۱,۰۰۰	

۲۲- افزایش سرمایه در جریان

افزایش سرمایه در جریان شرکت به مبلغ ۲۸۷,۰۰۰ میلیون ریال از محل انتقال ساختمان ظهیر الاسلام از سازمان شهر و روستا وفق ماده ۱۱۹ قانون محاسبات عمومی و صورتجلسه مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت شهرک های صنعتی تهران به تاریخ ۱۳/۱۰/۱۳۹۵ و مجمع سازمان تعاون شهر و روستا به تاریخ ۲۳/۰۹/۱۳۹۵ بر اساس قیمت کارشناسی کارشناس رسمی می باشد که پس از طی تشریفات مقرر قانونی به حساب سرمایه شرکت منظور خواهد شد.

شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۳- اندوخته قانونی

با توجه به مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و در اجرای مفاد ماده ۱۳۵ قانون محاسبات عمومی کشور معادل ۱۰ درصد از سود قابل تخصیص به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰۰ درصد سرمایه شرکت، انتقال به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به حساب سرمایه نبوده و جز در هنگام انحلال شرکت قابل تقسیم بین سهامداران نمی باشد.

۲۴- پرداختهای تجاری و سایر پرداختنی ها

۲۴-۱- حسابهای پرداختنی های کوتاه مدت

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۱	۱۴۰۲	
		تجاری
		حسابهای پرداختنی تجاری
۸۴۹,۵۷۶	۱,۳۵۳,۰۲۸	۲۴-۱-۱ متقاضیان فسخ شده و انصرافی
		سایر حسابهای پرداختنی
۴۸۳,۹۴۷	۱,۵۱۵,۳۳۳	۲۴-۱-۲ شرکتهای و مؤسسات و اشخاص
۹۸,۰۵۰	۹۹,۷۴۳	۲۴-۱-۳ هزینه های پرداختنی
۱,۳۷۰	۱۷۸,۴۳۰	۲۴-۱-۴ شرکت های گروه
۳۶,۸۹۲	۹,۶۵۰	۲۴-۱-۵ جاری کارکنان
۲۹۴,۶۳۳	۴۸۳,۲۳۷	سپرده و ودایع پرداختنی
۱۰۴,۰۰۹	۲۳۶,۶۲۹	سپرده بیمه پرداختنی
۲۵,۱۸۸	۳۱,۵۸۲	حق بیمه پرداختنی کارکنان
۸۵,۹۳۲	۱۸۶,۵۷۶	۲۴-۱-۶ بدهی به پیمانکاران
۶۲۳,۱۵۳	۹۱۲,۷۴۲	۲۴-۱-۷ سپرده حسن انجام کار
۵۳,۵۵۵	۱۰۴,۶۳۷	مالیات ارزش افزوده
۱۹,۶۶۸	۱۰,۳۳۰	مالیاتهای تکلیفی
۳۷,۶۸۸	.	۲۴-۱-۸ سود سهام موضوع ماده ۴ قانون الحاق
.	۲۳,۲۶۷	سایر
۲,۷۱۳,۶۶۱	۵,۱۴۵,۱۸۴	

۲۴-۱-۱- مانده فوق مربوط به تعداد ۴۵۱ قرارداد راكد كه عمدتاً به دليل عدم ساخت و ساز و پرداخت نکردن اقساط فسخ گردیده می باشد

۲۴-۱-۲- شرکتهای و مؤسسات و اشخاص عمدتاً مربوط به شرکت عمران شهرداری پرند بابت تملک زمین در شهرک صنعتی پرند و مابقی شامل بدهی به شرکتهای خدماتی چرمشهر و سالاریه و... بابت هزینه شارژ زمینهای واگذار نشده می باشد

۲۴-۱-۳- هزینه های پرداختنی عمدتاً شامل هزینه های معوق پرداخت نشده، طلب کارکنان، ذخیره حسابرسی، ذخیره هزینه های آب، برق، تلفن و سایر می باشد.

۲۴-۱-۴- شرکتهای هم گروه به مبلغ ۲۲۱,۵۵۴ میلیون ریال عمدتاً بابت بدهی به صنایع کوچک و شرکتهای صنعتی ایران به مبلغ ۲۲۰,۱۷۵ میلیون ریال بابت هزینه آموزش و توسعه صنایع کوچک است.

شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲-۲۵- پیش دریافت ها به تفکیک شهرک و موضوع به شرح زیر می باشد :

(مبالغ به میلیون ریال)		۱۴۰۲		۱۴۰۱	
جمع	جمع	زمین	سایر تاسیسات	حقوق انتفاع	
۱۲,۴۵۹	۸,۴۲۷	-	۱,۴۵۴	۶,۹۷۳	شهرک آئینه ورزان
۸۱,۹۵۷	۶۴,۸۳۰	۱۷	۲,۷۵۶	۶۲,۰۵۷	شهرک بیجین
۱,۹۶۶,۲۶۹	۱,۸۶۳,۳۸۵	-	۱,۷۷۷	۱,۸۶۱,۶۰۸	شهرک پرند
۲,۴۲۰,۸۷۴	۲,۷۰۸,۰۲۸	-	۱۵,۷۳۴	۲,۶۹۲,۲۹۴	شهرک پیشوا ورامین
۳۴۷,۴۱۶	۵۸۶,۳۱۰	۶	۴۰۴	۵۸۵,۹۰۰	شهرک چرمشهر
۱۵,۱۰۶	۱۶,۲۷۰	-	۱,۵۶۶	۱۴,۷۰۴	شهرک خاوران
۲,۱۱۷,۲۴۵	۲,۶۷۶,۳۳۹	-	۳,۳۰۴	۲,۶۷۳,۰۳۵	شهرک خوارزمی
۲,۶۰۶,۷۵۴	۲,۷۱۱,۲۱۱	-	۱۰۲,۷۸۷	۲,۶۰۸,۴۲۴	شهرک دماوند ۲
۲۳۳,۱۸۸	۴۶۲,۸۴۶	-	۳,۹۴۴	۴۵۸,۹۰۲	شهرک دهک
۳,۱۳۰,۲۷۸	۸,۹۷۸,۶۶۰	-	۱۶,۶۰۹	۸,۹۶۲,۰۵۱	شهرک سالاریه
۱۱,۸۷۷,۳۰۸	۱۱,۳۹۳,۶۸۴	(۴,۰۴۷)	۳۳,۸۲۲	۱۱,۳۶۳,۹۰۹	شهرک شمس آباد
۷,۸۸۸,۷۶۸	۸,۴۴۵,۷۱۴	-	۱۴۹,۵۶۶	۸,۲۹۶,۱۴۸	شهرک شهریار
۲,۱۷۶,۲۳۲	۴,۲۴۴,۳۵۸	۴,۱۹۲	۱,۹۶۵	۴,۲۳۸,۲۰۱	شهرک پایتخت
۳۰۱,۶۰۰	۳,۰۰۴,۱۳۴	-	۱۴,۳۹۴	۲,۹۸۹,۷۴۰	شهرک فیروزکوه ۲
۳,۱۷۴,۸۶۳	۲,۷۸۷,۲۸۸	۸,۹۲۵	۱,۳۶۶	۲,۷۷۶,۹۹۷	شهرک عباس آباد
۶۱۰,۶۶۰	۸۳۶,۸۳۰	-	۱۰,۵۳۶	۸۲۶,۲۹۴	شهرک فیروزکوه
۱۰,۳۷۶,۴۳۶	۲۳,۶۰۷,۰۲۶	-	۴۰,۷۵۹	۲۳,۵۶۶,۲۶۷	شهرک قرچک
۲۳۵,۵۱۲	۲۵۵,۱۳۳	(۱۱۷)	۸۴۶	۲۵۴,۴۰۴	شهرک نصیرآباد
<u>۴۹,۵۷۲,۹۲۵</u>	<u>۷۴,۶۵۰,۴۷۳</u>	<u>۸,۹۷۶</u>	<u>۴۰۳,۵۸۹</u>	<u>۷۴,۲۳۷,۹۰۸</u>	

۲-۲۵-۱ افزایش پیش دریافت ها عمدتاً شامل شهرک صنعتی قرچک و شمس آباد به ترتیب به دلیل واگذاری واحد ها و زمین های کارگاهی و انعقاد قرارداد از طریق مزایده می باشد.

۲۶- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

(مبالغ به میلیون ریال)	
۱۴۰۲	۱۴۰۱
۳۱۷,۷۱۰	۲۱۱,۳۵۹
(۱۴,۷۱۸)	(۳,۱۱۴)
۵۱,۲۹۶	۱۰۹,۴۶۵
<u>۳۵۴,۲۸۸</u>	<u>۳۱۷,۷۱۰</u>

۲۶-۱ افزایش ذخیره مزایای پایان خدمت نسبت به سال قبل عمدتاً ناشی از افزایش سالانه حقوق و مزایای کارکنان طبق بخشنامه وزارت کار تعاون و رفاه اجتماعی به شماره ۲۹۶۱۳۷ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ است.

شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۷- مالیات پرداختنی

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

۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۲۲,۳۲۴	۴۹,۹۴۴	مانده در ابتدای سال
۳۶,۱۷۲	۱,۰۸۸	ذخیره مالیات عملکرد سال
-	۲۱,۹۵۸	تعدیل ذخیره مالیات عملکرد سال های قبل
(۵,۰۵۲)	(۶۰,۱۸۹)	پرداختی طی سال
۵۳,۴۴۴	۱۲,۸۰۱	
(۳,۵۰۰)	(۳,۵۰۰)	پیش پرداخت های مالیات (یادداشت ۱۵)
۴۹,۹۴۴	۹,۳۰۱	

۲۷-۲ خلاصه وضعیت مالیات پرداختنی به شرح زیر است:

سال مالی	سود (زیان)	درآمد مشمول	ابرازی	تشخیصی	قطعی	پرداختی	مالیات	
							مالیات پرداختنی	(مبالغ به میلیون ریال)
							۱۴۰۱	۱۴۰۲
۱۳۹۳	۲۶,۲۱۴	۱۰,۷۵۴	۲,۶۸۹	۱,۷۷۸	۹,۹۲۲	۸,۱۱۸	۳۳۳	-
۱۳۹۴	۱,۶۹۶	۴,۳۹۳	۱,۰۹۸	۳,۹۴۲	۳,۹۴۲	۳,۹۴۲	-	-
۱۳۹۵	۲,۷۱۳	۵,۵۸۴	۱,۳۹۶	۶,۳۰۴	۸,۸۲۷	۸,۸۲۷	۵,۲۲۶	-
۱۳۹۶	۱,۱۵۷	۱,۱۵۷	۲۸۹	۶,۶۴۹	-	۶۹۷	۷,۰۷۶	۷,۰۷۶
۱۳۹۷	۲,۳۷۱	۲,۳۷۱	۵۹۳	۷,۸۵۴	۸,۱۹۹	۷,۹۵۸	۴,۶۳۷	۴,۶۳۶
۱۳۹۸	۴,۵۲۲	۴,۵۲۲	۱,۱۳۰	۷,۸۷۶	۷,۸۲۱	۷,۸۲۱	-	-
۱۳۹۹	۱۵,۸۴۸	۱۵,۸۴۸	۳,۹۳۷	۴۵۵۷۳	۲۳,۷۷۳	۲۴۴۷۳	۱۳,۸۲۸	-
۱۴۰۰	۱۰,۰۹۲	۱۰,۰۹۲	۲,۵۲۳	۲۱۸۹۳۸	۱۱,۸۹۶	۱۳۰۹۶	-	-
۱۴۰۱	۸۹,۳۷۵	۸۹,۳۷۵	۲۲,۳۴۴	-	-	۱۸,۸۴۴	۲۲,۳۲۴	-
۱۴۰۲	۴,۳۵۸	۴,۳۵۸	۱,۰۸۸	-	-	-	۱,۰۸۸	۱,۰۸۸
							۵۴,۵۱۲	۱۲,۸۰۰
							(۳,۵۰۰)	(۳,۵۰۰)
							۵۱,۰۱۲	۹,۳۰۰

پیش پرداخت های مالیات (یادداشت ۱۵)

۲۷-۲-۱- شرکت تا پایان سال مالی منتهی به ۱۳۷۷/۱۲/۲۹ طبق ماده واحده مصوب مورخ ۱۳۷۲/۰۶/۳۰ مجلس شورای اسلامی از پرداخت مالیات معاف بوده و مالیات بر درآمد سالهای ۱۳۷۸ لغایت ۱۳۹۲ قطعی و تسویه شده است.

۲۷-۲-۲- مالیات عملکرد سال ۱۳۹۳ طبق برگ قطعی به مبلغ ۹۹۲۲ میلیون ریال شامل اصل مالیات به مبلغ ۶۳۴۰ میلیون ریال و جرایم ماده ۱۹۰ (دیرکرد مالیات بر درآمد) به مبلغ ۳۹۴۲ میلیون ریال است که مبلغ ۱۷۷۸ میلیون ریال در سال جاری و مبلغ ۶۳۴۰ میلیون ریال در سنوات قبل پرداخت شده است.

۲۷-۲-۳- مالیات عملکرد سال ۱۳۹۴ طبق برگ قطعی به مبلغ ۳۹۴۲ میلیون ریال و مبلغ ۹۵۴ میلیون ریال جرایم ماده ۱۹۰ که در صد مورد بخشودگی قرار گرفته است و مبلغ ۳۹۴۲ میلیون ریال در سنوات قبل پرداخت شده است.

شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۷-۲-۴- مالیات عملکرد سال ۱۳۹۵ طبق برگ قطعی به مبلغ ۸۸۲۷ میلیون ریال شامل اصل مالیات که مبلغ ۶۳۰۴ میلیون ریال و جرایم به مبلغ ۸۴۰۸ میلیون ریال است که ۷۰ درصد

مشمول بخشودگی و ۳۰ درصد به مبلغ ۳۵۲۲ میلیون ریال و اصل مالیات مبلغ ۵۶۰۵ میلیون ریال در سال جاری و مبلغ ۶۹۹ میلیون ریال در سنوات قبل پرداخت شده است

۲۷-۲-۵- شرکت نسبت به برگ تشخیص مالیات عملکرد سال ۱۳۹۶ به مبلغ ۶,۴۴۹ میلیون ریال به سازمان امور مالیاتی اعتراض نموده، که موضوع در دست بررسی است.

۲۷-۲-۶- مالیات عملکرد سال ۱۳۹۷ طبق برگ قطعی به مبلغ ۸۱۹۹ میلیون ریال شامل اصل مالیات به مبلغ ۷۸۵۴ میلیون ریال و جرایم موضوع ماده ۱۹۰ قانون م.م است که مبلغ ۷۹۵۸ میلیون ریال در سنوات قبل پرداخت شده است.

۲۷-۲-۷- مالیات عملکرد سال ۱۳۹۸ طبق برگ قطعی شامل اصل مالیات به مبلغ ۷۸۲۱ میلیون ریال و جرایم ماده ۱۹۰ (جریمه دیرکرد مالیات بر درآمد) به مبلغ ۱۳۰۳ میلیون ریال که صد در صد جرایم مورد بخشودگی و مبلغ ۷۸۲۱ میلیون ریال اصل مالیات در سنوات قبل پرداخت شده است.

۲۷-۲-۸- مالیات عملکرد سال ۱۳۹۹ طبق برگ قطعی شامل اصل مالیات به مبلغ ۲۰۹۳۶ میلیون ریال و جرایم ماده ۱۹۰ به مبلغ ۹۴۵۷ میلیون ریال است که مبلغ ۲۰۵۳۵ میلیون ریال

از اصل مالیات و ۳۰ درصد جرایم در سال جاری و مبلغ ۳۹۳۷ میلیون ریال در سنوات قبل پرداخت شده و از جرایم مبلغ ۶۶۲۰ میلیون ریال آن مورد بخشودگی قرار گرفته است

۲۷-۲-۹- مالیات عملکرد سال ۱۴۰۰ طبق برگ قطعی اصل مالیات صفر و جرایم موضوع ماده ۱۹۰ به مبلغ ۱۱۸۹۶ میلیون ریال است که مبلغ ۱۰۹۰۴ میلیون ریال آن در سال جاری و مبلغ ۲۹۹۲ میلیون ریال در سنوات قبل پرداخت شده است.

۲۷-۳- درآمد مشمول مالیات سال ۱۳۹۵ به مبلغ ۵,۵۸۴ میلیون ریال حاصل بخشی از سایر درآمدهای عملیاتی و غیرعملیاتی (درآمدتغییر نام و انتقال درآمد تمدید، سود و زیان دارائی ثابت و خالص درآمدهای عملیاتی و غیر عملیاتی و...) می باشد.

۲۷-۴- درآمد مشمول مالیات سال ۱۳۹۶ به مبلغ ۱,۱۵۷ میلیون ریال ناشی از سود عملکرد آن سال می باشد و تشخیص مالیات توسط سازمان امور مالیاتی مبلغ ۲۱,۶۷۹ میلیون ریال بوده که نسبت به آن اعتراض گردیده ولیکن تا تاریخ تهیه صورتهای مالی نتیجه آن مشخص نگردیده است.

۲۷-۵- جمع مبالغ پرداختی و پرداختی در پایان سال مورد گزارش بالغ بر ۷۴,۵۸۵ میلیون ریال کمتر از مجموع برگ های تشخیص مالیاتی صادره توسط اداره امور مالیاتی مربوط به شرح زیر است که مورد اعتراض قرار گرفته، لذا ذخیره ای بابت آنها در حساب ها منظور نشده است.

(مبالغ به میلیون ریال)

مالیات پرداختی و پرداختی	مالیات تشخیصی و قطعی	مازاد مورد مطالبه اداره امور مالیاتی
۸۶,۴۴۴	۱۶۱,۰۲۹	۷۴,۵۸۵

۲۷-۶- مالیات مربوط به سایر اقلام سود و زیان جامع

مالیات جاری	مالیات انتقالی مربوط به تجدید ارزیابی دارایی های ثابت
۱۴۰۲	۱۴۰۱
۲۳,۰۴۸	۲۳,۱۵۲
۶۶,۰۹۱	-
۸۹,۱۳۹	۲۳,۱۵۲

۲۷-۷- گردش حساب مالیات انتقالی به شرح زیر است :

۲۷-۷-۱- گردش حساب بدهی مالیات انتقالی به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)

مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	شناسایی شده در صورت سود و زیان	شناسایی شده در سایر اقلام سود و زیان جامع	شناسایی شده در صورت وضعیت مالی	مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹
-	-	۶۶,۰۹۱	-	(۶۶,۰۹۱)
-	-	-	۶۶,۰۹۱	۶۶,۰۹۱
-	-	۶۶,۰۹۱	-	-

دارایی ها (بدهی جاری) مالیات انتقالی مربوط به :

حساب های پرداختی
دارایی ثابت مشهود

شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۸- نقد حاصل از عملیات

(مبالغ به میلیون)

۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۶۶,۲۲۳	(۱۸,۶۹۰)	زیان خالص
۲۳,۱۵۲	(۲۳,۰۴۶)	تعدیلات: هزینه مالیات بر درآمد
	۱۸۲,۸۰۹	(سود) ناشی از فروش دارایی های ثابت مشهود
۱۰۶,۳۵۱	(۳۶,۵۷۸)	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۳۵,۶۹۸	(۶۳,۶۵۸)	استهلاک دارایی های غیر جاری
۱۶۵,۲۰۱	۵۹,۵۲۷	
(۱,۴۱۱,۴۰۱)	(۹۹۴,۷۰۵)	(افزایش) حسابهای دریافتی عملیاتی و سایر داراییها
۵,۰۵۰	۶,۴۲۵	کاهش (افزایش) موجودی مواد و کالا
(۶۷۳,۴۰۹)	(۳,۴۲۰,۶۲۷)	(افزایش) موجودی زمین
(۷,۰۷۶,۹۷۵)	(۸,۷۲۲,۶۵۷)	(افزایش) تاسیسات و سایر تاسیسات
(۸۱,۱۸۹)	(۸۹۷,۳۴۶)	(افزایش) مجتمع های کارگاهی و خدماتی
(۴۸۴,۳۲۵)	(۱۶۵,۲۸۷)	(افزایش) پیش پرداختها
۷۷۹,۸۲۶	۲,۴۱۰,۴۳۳	افزایش حسابهای پرداختی عملیاتی
۸,۷۷۹,۴۵۷	۱۱,۴۹۷,۴۳۱	افزایش حساب پیش دریافتها
(۱۶۲,۹۶۶)	(۲۸۶,۳۳۳)	جمع تغییرات در سرمایه در گردش
۶۸,۴۵۸	(۲۴۵,۴۹۶)	نقد حاصل از عملیات

شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۳۰- معاملات با اشخاص وابسته

۳۰-۱ طی سال مورد گزارش شرکت فاقد معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت بوده است .

۳۰-۲ معاملات انجام شده با سایر اشخاص وابسته طی سال مورد گزارش به شرح زیر می باشد :

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹
شرکت های اصلی و نهایی	سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران	سهمدار عمده	...
جمع کل			۹۷۰,۰۰۰
			۴۳,۱۲۳
			۴۳,۱۲۳
			۴۳,۱۲۳

در سال مالی مورد گزارش معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت با اهمیتی نداشته است .
 در سال جاری معاملات موضوع ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت انجام نشده است .

۳۰-۳ مانده حساب های نهایی اشخاص وابسته به شرح زیر است :

شرح	نام شخص وابسته	۱۴۰۲		۱۴۰۱	
		طلب	بدهی	طلب	بدهی
شرکت های اصلی و نهایی	سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران	۴۳,۱۲۳	۲۲۰,۱۷۵	۲۷۳,۸۱۱	-
	شرکت شهرک های صنعتی اصفهان	-	۱,۲۷۵	-	۱,۲۶۶
	شرکت شهرک های صنعتی آذربایجان شرقی	-	-	-	-
	شرکت شهرک های صنعتی خراسان رضوی	-	۱۰۴	-	۱۰۵
	شرکت شهرک های صنعتی فارس	-	-	۱۰,۰۰۰	-
	جمع	۴۳,۱۲۳	۲۲۱,۵۵۴	۲۸۳,۸۱۱	۱,۳۷۱
	شرکت شهرک های صنعتی البرز	۷,۱۵۱	۸	۷,۱۴۳	-
	شرکت شهرک های صنعتی آذربایجان غربی	۲۶	-	-	-
	شرکت شهرک های صنعتی ایلام	۱۸	-	۱۰,۰۰۰	-
	شرکت شهرک های صنعتی کردستان	۱۰,۰۰۰	-	۱۷,۰۰۰	-
شرکت های همگروه	شرکت شهرک های صنعتی سمنان	-	-	۱۸	-
	شرکت شهرک های صنعتی قم	۷,۱۴۳	-	۳	-
	شرکت شهرک های صنعتی لرستان	۳	-	۲۶	-
	سایر استانها (گیلان، کهگیلویه و بویر احمد)	۱۷,۰۰۰	-	۱	-
	جمع	۴۱,۳۴۱	۸	۴۴,۱۹۱	-
جمع کل	۸۴,۴۶۴	۲۲۱,۵۶۲	۴۱,۳۳۳	۳۱۸,۰۰۲	
					۱,۳۷۱

شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۳۱- تعهدات، بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی

۳۱-۱- تعهدات سرمایه ای ناشی از قراردادهای منعقد و بودجه مصوب در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)			
۱۴۰۱	۱۴۰۲		
۷۹۷,۸۳۰	۹۱۷,۷۰۲	احداث شبکه آبرسانی ؛ حفرچاه و شبکه انتقال و توزیع آب	پروژه های آبرسانی
۱,۹۷۱,۰۰۰	۱,۱۳۵,۳۴۳	ایجاد تصفیه خانه های فاضلاب صنعتی	پروژه های تصفیه خانه فاضلاب
۱,۴۳۹,۰۷۴	۹۵۰,۰۷۹	احداث شبکه فاضلاب ؛ مطالعه و طراحی تصفیه خانه	پروژه های فاضلاب
۱۸۰,۷۵۹	۵۷,۱۳۱	احداث ساختمان اداری ، نگهبانی و انبار	ساختمانهای زیر بنایی
۱,۰۰۸,۵۴۴	۶۵۹,۲۲۸	طراحی شبکه توزیع گاز شهرکها	پروژه های گاز رسانی
۴۷۰,۶۵۹	۳۱۳,۲۷۴	احداث شبکه ۲۰ کیلو ولت	پروژه های برق رسانی
۳,۶۹۴,۴۹۹	۴,۷۳۸,۹۲۷	عملیات خیابان کشی ؛ جدول گذاری ؛ ایجاد فضای سبز	تاسیسات عمومی
۸۴۵,۸۵۸	۱۱۱,۷۳۴	احداث مجتمع تجاری	واحد های خدماتی
۱۴۶,۲۵۶	۳۳,۷۹۹	احداث مسجد ؛ ساختمان آتش نشانی ؛ درمانگاه	تاسیسات عام تحویلی به ارگانها
۴۷,۵۴۶	۱۱۵,۴۲۲	تهیه چونساخت شهرکهای صنعتی تهران	پروژه های آماده سازی
۸۳۴,۵۸۴	۳,۲۹۰,۸۴۸	سایر	سایر
<u>۱۱,۴۲۶,۶۰۹</u>	<u>۱۲,۳۲۳,۴۸۷</u>		

۳۱-۲- شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی فاقد بدهی احتمالی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت می باشد.

۳۱-۳- بدهی های احتمالی به شرح ذیل است :

- ۳۱-۳-۱- تعداد ۱۸۸ فقره دعاوی حقوقی مطروحه علیه شرکت بابت معارضین قراردادهای واگذاری زمین و سایر دعاوی حقوقی در محاکم قضایی مطرح گردیده که در حال پیگیری است که نتیجه قطعی تا تاریخ گزارش مشخص نشده است.
- ۳۱-۳-۲- مبلغ ۷۰۹۲ میلیون ریال بابت جرائم موضوع ۱۶۹ مکرر قانون مالیات های مستقیم بابت سال های ۱۳۹۶ و ۱۳۹۷ (عدم ارائه فهرست در موعد مقرر) توسط سازمان امور مالیاتی مطالبه گردیده که به دلیل اعتراض و بخشودگی جرائم مزبور ذخیره ای در حسابها منظور نشده است .
- ۳۱-۳-۲- طبق برگه تشخیص مبلغ ۵۳,۹۰۲ میلیون ریال مالیات نقل و انتقال اموال و حق واگذاری موضوع ماده ۵۹ قانون مالیات های مستقیم بابت سال های ۱۳۹۵ , ۱۳۹۶ , ۱۳۹۷ , ۱۳۹۸ و ۱۳۹۹ توسط سازمان امور مالیاتی مطالبه گردیده که به دلیل اعتراض شرکت ذخیره ای در حسابها اعمال نگردیده است .

شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)
سایر اطلاعات مالی - طرح تملک دارایی های سرمایه ای
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

پیوست شماره ۱

دارایی های ایجاد شده از محل اعتبارات طرح تملک دارایی های سرمایه ای به شرح زیر می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)	مانده پایان سال	کاهش و افزایش طی سال	مانده ابتدای سال	طرح
۸۶,۳۲۱	-	-	۸۶,۳۲۱	شهرک چرمشهر
۲,۱۸۱	-	-	۲,۱۸۱	شهرک سالاریه
۵۳۳,۵۷۵	-	-	۵۳۳,۵۷۵	شهرک شمس آباد
۱۷۹,۱۱۶	-	-	۱۷۹,۱۱۶	شهرک عباس آباد
-	-	-	-	شهرک نصیر آباد
۱۹,۹۲۹	-	-	۱۹,۹۲۹	شهرک فرچک
۲۳۶,۸۸	-	-	۲۳۶,۸۸	شهرک فیروزکوه
-	-	-	-	شهرک پیشوا
-	-	-	-	شهرک دماوند ۲
۱۵۲,۱۷۲	-	-	۱۵۲,۱۷۲	بودجه
-	-	-	-	اعتبار
-	-	-	-	اعتبار تخصیص یافته
-	-	-	-	اعتبار تامین شده
-	-	-	-	اعتبار مصرف شده
۹۹۶,۹۸۲	-	-	۹۹۶,۹۸۲	جمع

مانده حساب طرح های تملک دارایی های سرمایه ای (طرح تملک دارایی های سرمایه ای) جهت احداث تأسیسات عمومی و زیربنایی و سایر دارایی ها در شهرک ها و نواحی صنعتی با توجه به دستورالعمل اجرایی ماده ۱۱ آیین نامه قانون نحوه واگذاری و اداره شهرک ها و نواحی

صنعتی، پس از تکمیل از حساب های طرح خارج و در حساب های انتظامی منابع داخلی شرکت منظور می گردد.

شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)

سایر اطلاعات مالی - مقایسه بودجه با عملکرد

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

پیوست شماره ۲

مقایسه بودجه مصوب با عملکرد

(مبالغ به میلیون ریال)

عنوان	یادداشت	بودجه مصوب اصلاحی	عملکرد ۱۴۰۲	انحراف	درصد انحراف
منابع:					
موجودی نقد ابتدای دوره		۱۴۰,۲۴۳	۱۴۰,۲۴۲	(۱)	(۰)
پیش دریافت حق بهره برداری زمین		۵,۳۹۹,۰۸۴	۵,۴۳۶,۲۴۴	۳۷,۱۶۰	۰۱
وصول اسناد دریافتی		۹,۱۲۵,۰۰۰	۱۰,۹۵۶,۵۷۴	۱,۸۳۱,۵۷۴	۲۰
وصول اسناد واخواستی		۱,۱۰۰,۰۰۰	۱,۲۹۳,۲۸۱	۱۹۳,۲۸۱	۱۸
دریافتی از بدهکاران (تجاری و غیرتجاری)		۴۷,۰۰۰	۳۶۲,۷۳۵	۳۱۵,۷۳۵	۶۷۲
اندوخته و ذخایر		۵۳,۵۲۲	۴۱,۵۶۷	(۱۱,۹۵۵)	(۲۲)
سایر		۱,۸۹۹,۷۰۴	۱,۰۷۷,۱۵۲	(۸۲۲,۵۵۲)	(۴۳)
جمع منابع		۱۷,۷۶۴,۵۵۳	۱۹,۳۰۷,۷۹۵	۱,۵۴۳,۲۴۲	۹
مصارف:					
خرید زمین طی دوره (نملک زمین)		۴۲۰,۰۰۰	۲,۴۹۶,۶۴۱	۲,۰۷۶,۶۴۱	۴۹۴
مخارج شهرک سازی و اچ اس ای		۱۲,۳۴۴,۰۷۸	۱۲,۹۰۱,۹۶۴	۵۵۷,۸۸۶	۰۵
مخارج توسعه صنایع کوچک		۲۱۶,۰۵۰	۱۷۵,۲۸۱	(۴۰,۷۶۹)	(۸)
مطالعات کاربردی		۱۷,۰۷۸	.	(۱۷,۰۷۸)	
زمین		.	.	.	..
ساختمان		۸۰,۰۰۰	.	(۸۰,۰۰۰)	..
تاسیسات		۲,۲۰۶	۱,۹۰۲	(۳۰۴)	(۱۴)
وسایط نقلیه		۹۹۰,۰۰۰	۱۸۱,۰۵۳	(۸۰۸,۹۴۷)	(۸۳)
اتانیه و لوازم اداری	۹	۲۲,۶۳۸	۱۰,۰۹۵	(۱۲,۵۴۳)	(۵۵)
سرمایه گذاری در تحقیقات و پژوهش		۵۰	۴۲	(۸)	(۱۶)
بازپرداخت ودیعه مشترکین		۱۵۰,۰۰۰	۲۸۵,۸۱۳	۱۳۵,۸۱۳	۹۱
بازپرداخت دیون		۷۴۴,۰۰۰	۵۲۹,۰۴۴	(۲۱۴,۹۵۶)	(۲۹)
موجودی نقد پایان دوره		.	۷۷۸	۷۷۸	..
اختصاص به وجوه اداره شده		۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	.	..
افزایش و (کاهش)		۲,۵۷۸,۴۵۳	۲,۵۲۵,۱۸۲	(۵۳,۲۷۱)	(۲)
جمع مصارف		۱۷,۷۶۴,۵۵۳	۱۹,۳۰۷,۷۹۵	۱,۵۴۳,۲۴۲	۹
درآمدها:					
درآمد فروش محصولات یا کالاهای اصلی	۴	۳,۲۸۲,۹۸۴	۶,۵۷۳,۱۸۴	۳,۲۹۰,۲۰۰	۱۰۰
درآمد حاصل از ارائه خدمات	۴	۲۰۱,۱۷۸	۳۴۳,۶۴۸	۱۴۲,۴۷۰	۷۱
سایر درآمدها	۷	۱۶۷,۳۲۴	۴۸۳,۸۹۴	۳۱۶,۵۷۰	۱۸۹
سایر درآمد غیر عملیاتی	۸	۱۵۱,۷۹۷	۱۸۴,۵۶۲	۳۲,۷۶۵	۲۲
جمع درآمدها		۳,۸۰۳,۲۸۳	۷,۵۸۵,۲۸۸	۳,۷۸۲,۰۰۵	۹۹
هزینه ها:					
هزینه حقوق و دستمزد	۶-۱	۹۸۹,۲۶۶	۸۴۴,۶۵۱	(۱۴۴,۶۱۵)	(۱۵)
هزینه های اداری و عمومی	۶	۷۴۶,۰۱۲	۹۵۷,۲۶۲	۲۱۱,۲۵۰	۲۸
هزینه های مالی	۶	۱۸۶	۱۶۱	(۲۵)	(۱۳)
بهای تمام شده فعالیت های عملیاتی	۵	۱,۰۵۵,۸۳۶	۵,۸۶۲,۱۴۲	۴,۸۰۶,۳۰۶	۴۵۵
بهای تمام شده خدمات (سربار تولید)		۵۴۴,۸۳۴	۵۰۴,۶۹۴	(۴۰,۱۴۰)	(۷)
هزینه پشتیبانی و خدمات کارشناسی سازمان	۶-۲	۹۷۰,۰۰۰	۹۷۰,۰۰۰	.	..
سایر هزینه ها		.	.	.	..
کسر می شود: هزینه های نسهم شده	۶	-۵۱۶,۸۵۱	-۱,۵۵۷,۹۷۵	(۱,۰۴۱,۱۲۴)	..
جمع هزینه ها		۳,۷۸۹,۲۸۳	۷,۵۸۰,۹۳۵	۲,۷۹۱,۶۵۲	۱۰۰
سود (زیان) قبل از کسر مالیات		۱۴,۰۰۰	۴,۴۵۳	۹,۶۴۷-	۶۹-
مالیات		۳,۵۰۰	۱,۰۸۸	.	.
۵۰٪ سود ویژه		۷,۰۰۰	۲,۱۷۷	.	.
سود (زیان) خالص		۳,۵۰۰	۱,۰۸۸	۹,۶۴۷-	۲۷۶-

شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)
 سایر اطلاعات مالی - مقایسه عملکرد با بودجه
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲
 اطلاعات تفصیلی بودجه شرکت شهرکهای صنعتی تهران

عنوان	بودجه سال ۱۴۰۱			بودجه سال ۱۴۰۲		
	مصوب	اصلاحی	عملکرد	مصوب	اصلاحی	عملکرد ۱۲ ماهه روش تفصیلی
درآمد						
فروش محصولات با کالاهای اصلی	۲,۰۵۱,۶۹۸	۲,۴۵۹,۲۲۸	۲,۹۷۹,۸۴۳	۲,۹۶۱,۰۷۹	۳,۲۸۲,۹۸۴	۶,۵۷۲,۱۸۴
فروش محصولات با کالاهای فرعی						
درآمد حاصل از ارائه خدمات	۱۱۶,۴۱۲	۱۱۶,۴۱۲	۱۹۲,۶۴۷	۲۰۱,۱۷۸	۲۰۱,۱۷۸	۲۴۲,۶۴۸
سایر درآمدها	۲۹۴,۵۷۱	۲۹۴,۵۷۱	۴۷۰,۷۹۵	۳۱۹,۱۲۱	۳۱۹,۱۲۱	۶۶۸,۴۵۶
جمع کل درآمدها	۲,۴۶۲,۶۸۱	۲,۸۷۰,۳۱۱	۳,۵۴۳,۲۸۵	۳,۴۶۱,۳۷۸	۳,۸۰۳,۲۸۴	۷,۵۸۵,۲۸۸
قیمت تمام شده کالای فروش رفته با خدمات انجام شده:						
موجودی مواد اولیه در ابتدای دوره						
افزایش می شود: خرید طی سال			۸,۹۸۹,۷۲۶			۱۷,۳۷۶,۱۱۴
مواد اولیه آماده برای مصرف			۸,۹۸۹,۷۲۶			۱۷,۳۷۶,۱۱۴
کسر می شود: موجودی مواد اولیه در پایان دوره						
بهای تمام شده مواد اولیه مصرف شده (۱)			۸,۹۸۹,۷۲۶			۱۷,۳۷۶,۱۱۴
تعداد کارگران						
جمع دستمزد و مزایا کارگران	۳۷۸,۵۲۷	۳۷۸,۵۲۷	۵۴۲,۹۸۷	۴۵	۹۸	۱۲۱
- دستمزد و مزایا	۱۲۷,۰۵۷	۱۲۷,۰۵۷	۲۲۸,۹۴۸	۲۳۵,۹۱۶	۲۳۵,۹۱۶	۲۵۵,۳۹۶
- رفاهیات	۱۲۸,۰۲۵	۱۲۸,۰۲۵	۹۲,۷۰۱	۳۷,۳۰۰	۷۲,۷۰۹	۵۸,۸۸۳
- اضافه کار	۷۲,۰۴۰	۷۲,۰۴۰	۱۲۲,۴۴۶	۱۰۶,۹۰۰	۱۵۲,۹۲۹	۱۲۲,۹۶۷
- عیدی و پاداش	۴,۴۴۶	۴,۴۴۶	۱۵,۴۸۷	۲۰,۳۰۳	۲۹,۲۳۵	۲۳,۳۵۵
- حق بیمه و بازنشستگی سهم کارفرما	۴۶,۹۵۹	۴۶,۹۵۹	۸۴,۴۱۵	۵۴,۲۶۱	۷۸,۱۲۲	۶۲,۴۱۶
تعداد کارمندان						
جمع حقوق و مزایای کارمندان						
حقوق و مزایای مستمر (حقوق و مزایای حکم)						
رفاهیات						
اضافه کار						
عیدی و پاداش						
حق بیمه و بازنشستگی سهم کارفرما						
تعداد اشخاص حمعی						
خدمات قراردادی - اشخاص حقیقی						
تعداد سایر کارکنان						
هزینه سایر کارکنان						
حقوق و مزایای کارستانان خارجی						
جمع حقوق و دستمزد پرداختی در تولید (۲)	۳۷۸,۵۲۷	۳۷۸,۵۲۷	۵۴۲,۹۸۷	۴۵۴,۶۸۰	۶۵۴,۷۰۸	۵۲۳,۰۱۷
خدمات قراردادی - اشخاص حقوقی						
استهلاک عوامل تولید	۱۴۹,۹۰۶	۱۴۹,۹۰۶	۲۲۸,۲۵۴	۱۷۹,۸۸۸	۱۷۹,۸۸۸	۲۱۲,۸۴۰
اجاره محل						
لوازم بدکی و ابزار کار						
سوخت ماشین آلات	۴,۳۳۵	۴,۳۳۵	۲۱,۲۱۰	۵,۲۰۰	۵,۲۰۰	
آب و برق و سوخت	۱۹,۵۸۲	۱۹,۵۸۲	۱۹,۵۸۲	۲۳,۴۹۹	۲۳,۴۹۹	۹,۵۰۷
تعمیرات و نگهداری	۱۱۲,۵۰۰	۱۱۲,۵۰۰	۳۱,۷۴۴	۱۷۴,۳۰۳	۱۷۴,۳۰۳	۹۹,۷۵۸
لوازم و مواد مصرفی						
حق بیمه	۲,۸۱۶	۲,۸۱۶	۱۷,۹۷۴	۳,۸۰۲	۳,۸۰۲	
سایر هزینه های عمومی تولید	۱۳۷,۶۰۰	۱۳۷,۶۰۰	۳۹۳,۹۸۶	۱۵۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۱۸۲,۵۸۸
جمع هزینه های سربار تولید (۳)	۴۳۳,۵۲۵	۴۳۳,۵۲۵	۷۲۰,۵۶۵	۵۴۴,۸۳۴	۵۴۴,۸۳۴	۵۰۴,۶۹۳
قیمت تمام شده تولید	۸۱۲,۰۶۲	۸۱۲,۰۶۲	۱,۰۲۵۴,۲۷۸	۹۹۹,۵۱۴	۱,۱۹۹,۵۴۲	۱,۸۰۴,۳,۸۲۴
افزایش می شود: موجودی کالای در جریان ساخت ابتدای دوره						
کسر می شود: موجودی کالای در جریان ساخت پایان دوره	۲,۰۵۰,۸۸۴	۷۱۷,۱۲۱	۱۳,۳۷۷,۵۶۵	۲۰,۹۰۶,۰۰۵	۱,۰۵۵,۸۳۶	۲۱,۲۰۹,۱۳۸
افزایش می شود: موجودی کالای ساخته شده در ابتدای دوره	۱,۴۷۷,۰۱۱	۱۴۳,۲۵۸	۲۱,۲۰۹,۱۳۸	۱,۵۵۱,۶۲۰	۵۱۶,۸۵۱	۲۴,۲۸۱,۰۸۷
کسر می شود: موجودی کالای ساخته شده پایان دوره						
قیمت تمام شده کالای فروش رفته با خدمات انجام شده	۱,۳۸۵,۹۳۵	۱,۳۸۵,۹۳۵	۲,۴۲۲,۷۰۵	۱,۵۲۸,۴۹۹	۱,۷۲۸,۵۲۷	۵,۴۳۱,۸۷۵
سود (زیان) ناخالص	۱,۰۷۶,۷۴۶	۱,۴۸۴,۳۷۶	۱,۱۲۰,۵۸۰	۱,۹۳۲,۸۷۹	۲,۰۶۴,۷۵۷	۲,۱۵۳,۴۱۲

شرکت سپهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)
سایر اطلاعات همراه صورتهای مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۰	۱۰	۱۰	۱۲۴	۴۳	۴۵	هزینه های اداری و عمومی
۲۶,۷۹۰	۲۳۳,۵۵۸	۲۳۳,۵۵۸	۱۵۳,۴۳۱	۹۵,۵۷۲	۹۵,۵۷۲	تعداد کارگران
۱۹,۳۸۷	۲۴۰,۷۳	۲۴۰,۷۳	۶۴,۵۷۵	۴۱,۱۱۶	۴۱,۱۱۶	جمع دستمزد و مزایای کارگران
۲,۸۱۹	۳,۵۰۰	۳,۵۰۰	۲۶,۱۴۴	۱۰,۴۱۱	۱۰,۴۱۱	دستمزد و مزایا
۸,۴۵۶	۱۰,۵۰۰	۱۰,۵۰۰	۲۴,۵۳۳	۲۴,۰۱۶	۲۴,۰۱۶	رفاهیات
۱,۶۶۹	۲,۰۷۲	۲,۰۷۲	۴,۳۶۸	۶۷۷	۶۷۷	اضافه کار
۴,۴۵۹	۵,۵۳۷	۵,۵۳۷	۲۳,۸۰۹	۱۹,۳۵۲	۱۹,۳۵۲	عددی و پاداش
.	.	.	.	.	.	حق بیمه و بازنشتگی سهم کارفرما
.	.	.	.	.	.	تعداد کارمندان
.	.	.	.	.	.	حقوق و مزایای کارمندان
.	.	.	.	.	.	- حقوق و مزایای مستمر (دستمزد و مزایای حکم)
.	.	.	.	.	.	- رفاهیات
.	.	.	.	.	.	- اضافه کار
.	.	.	.	.	.	- عددی و پاداش
.	.	.	.	.	.	- حق بیمه و بازنشتگی سهم کارفرما
.	.	.	.	.	.	تعداد اشخاص حقیقی
.	.	.	.	.	.	خدمات قراردادی - اشخاص حقیقی
.	.	.	۲	۶۰	۶۴	تعداد سایر کارکنان
۲۲۲,۶۴۴	۲۸۸,۸۷۶	۲۸۸,۸۷۶	.	۲۳۴,۸۵۱	۲۳۴,۸۵۱	هزینه سایر کارکنان
۲۶۹,۴۳۴	۶۲۳,۴۳۴	۶۲۳,۴۳۴	۱۵۳,۴۳۱	۴۳۰,۴۳۳	۴۳۰,۴۳۳	جمع حقوق و دستمزد پرداختی در اداری و عمومی
۱,۰۰۹,۶۲۳	۲۷۳,۱۷۵	۲۳۳,۱۷۵	۶۴,۳۷۹	۲۹۳,۰۱۴	۱۵۰,۳۸۴	خدمات قراردادی - اشخاص حقوقی
.	.	.	.	.	.	اجاره محل
.	۸۳۵	۸۳۵	۶۹۵	۶۹۵	۶۹۵	پست و تلفن
.	۲,۰۰۶	۲,۰۰۶	۲,۰۸۵	۱,۶۷۲	۱,۶۷۲	ملزومات اداری
.	۲۵,۰۰۰	۲۵,۰۰۰	۵,۲۸۷	۵۹۷	۵۹۷	آب و برق و سوخت
.	۴۱,۸۸۰	۴۱,۸۸۰	۷,۷۲۸	۳۴,۹۰۰	۳۴,۹۰۰	استهلاک
.	۱۲۵	۱۲۵	۱۰۴	۱۰۴	۱۰۴	کارمزد بانکی
.	۲۵,۰۰۰	۱۶۷	۵۰,۷۰۰	۱۳۹	۱۳۹	بیمه
.	۴۵,۰۰۰	۲۵,۰۰۰	۸,۹۵۴	۱۱,۶۲۹	۱۱,۶۲۹	تعمیرات و نگهداری
.	۲,۵۲۲	۲,۵۲۲	۲,۱۰۲	۲,۱۰۲	۲,۱۰۲	ایاب و ذهاب
.	۳,۲۹۳	۳,۲۹۳	۳,۸۳۷	۲,۷۴۴	۲,۷۴۴	مراسم و پذیرایی
.	۱۳۱,۴۹۹	۱۳۱,۴۹۹	۱۳۲,۵۷۳	۵۷,۸۰۰	۵۷,۸۰۰	جمع پاداش سنوات خدمت کارکنان
.	.	.	.	.	.	- بازخرید خدمت کارکنان
.	۱۳۱,۴۹۹	۱۳۱,۴۹۹	۱۳۲,۵۷۳	۵۵,۰۰۰	۵۵,۰۰۰	- ذخیره و پاداش پایان خدمت بازنشتگان
.	۳,۳۶۰	۳,۳۶۰	.	۲,۸۰۰	۲,۸۰۰	- سایر هزینه های بازنشتگان
.	۹۲,۳۱۷	۵,۲۴۵	۱۴,۹۶۲	۴,۳۷۱	۴,۳۷۱	سایر هزینه های اداری
.	.	.	.	۳۹۴	۳۹۴	- هزینه تحقیقات (جزئی از سایر هزینه های اداری)
.	۲,۰۰۰	۲,۰۰۰	.	۷۲۳	۷۲۳	- هزینه آموزش (جزئی از سایر هزینه های اداری)
.	۳۱۷	۳۱۷	.	۲۶۴	۲۶۴	- هزینه تربیت بدنی (جزئی از سایر هزینه های اداری)
.	.	.	.	.	.	- هزینه محیط زیست (جزئی از سایر هزینه های اداری)
۱,۲۷۹,۰۵۷	۱,۳۶۶,۰۸۶	۱,۱۹۴,۱۸۱	۴۰۱,۲۰۷	۷۴۰,۱۹۰	۶۶۲,۵۶۰	جمع هزینه های اداری و عمومی
۱,۲۷۹,۰۵۷	۱,۳۶۶,۰۸۶	۱,۱۹۴,۱۸۱	۴۰۱,۲۰۷	۷۴۰,۱۹۰	۶۶۲,۵۶۰	جمع هزینه های نوزاد و فروش، اداری و عمومی و مالی
۶,۶۱۰,۹۲۳	۳,۱۰۴,۶۱۳	۲,۷۳۲,۶۸۰	۲,۸۲۳,۹۱۲	۲,۱۲۶,۱۲۵	۱,۸۴۸,۴۹۵	جمع کل هزینه ها
۹۷۴,۳۵۶	۶۹۸,۶۷۰	۷۲۸,۶۹۸	۸۱۹,۳۷۲	۷۴۴,۱۸۶	۶۱۴,۱۸۶	سود (زیان) عملیاتی

شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)

سایر اطلاعات همراه صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

هزینه های مالی	۱۸۶	۱۸۶	۰	۱۸۶	۱۸۶
سایر دریافتها	.	.	.	.	.
(سایر پرداختها)	۹۷۰.۰۰۰	۹۷۰.۰۰۰	۷۳۰.۰۰۰	۷۳۰.۰۰۰	۶۰۰.۰۰۰
سود (زیان) قبل از کسر مالیات	۲.۳۵۶	۲۷۱.۵۱۶-	۸۹.۳۷۲	۱۴.۰۰۰	۱۴.۰۰۰
مالیات	.	.	.	۳.۵۰۰	۳.۵۰۰
۵۰٪ سود و بزه	.	.	.	۷.۰۰۰	۷.۰۰۰
سود (زیان) خالص نقل به حساب تخصص سود/منابع تأمین زیان	۲.۳۵۶	۲۷۱.۵۱۶-	۸۹.۳۷۲	۳.۵۰۰	۳.۵۰۰
حساب تخصص سود	.	.	.	.	.
اندوخته قانونی	.	۳۵۰	.	۵۰۰	۵۰۰
اندوخته احتیاطی	.	.	.	.	.
اندوخته سرمایه ای	.	۳.۱۵۰	.	۳.۰۰۰	۳.۰۰۰
سود سهام دولت	.	.	.	.	.
سود سهام شرکت های دولتی	.	.	.	.	.
سود سهام سایر سهامداران	.	.	.	.	.
سایر حساب های تخصص سود	.	.	.	.	.
مانده نقل به سال بعد	.	.	.	.	.
تحقیقات (موضوع بند ب ماده ۶۴ قانون برنامه ششم)	.	.	.	.	.
جمع حساب تخصص سود	.	۳.۵۰۰	.	۳.۵۰۰	۳.۵۰۰
منابع تأمین زیان	.	.	.	.	.
ذخایر سال	.	.	.	.	.
دارایی های جاری	.	.	.	.	.
منابع عمومی دولت	.	.	.	.	.
جمع منابع تأمین زیان	.	.	.	.	.
منابع	.	.	.	.	.
اندوخته های سال	۳.۵۰۰	۳.۵۰۰	.	۳.۵۰۰	۳.۵۰۰
ذخایر سال	۱۴۴.۸۲۳	۵۰۰۰۲۲	۳۵.۱۲۵	۴۱.۶۸۵	۴۱.۶۸۵
تسهیلات بانکی دریافتی	.	.	.	.	.
وام خارجی	.	.	.	.	.
اوراق مشارکت	.	.	.	.	.
و د بعه مشترکین	.	.	.	.	.
وام داخلی - سایر	.	.	.	.	.
سایر منابع	۱۹.۲۱۱.۹۶۲	۱۷.۷۱۱.۰۲۱	۱۲.۳۸۹.۷۳۶	۱۲.۲۹۸.۸۵۵	۱۱.۲۵۹.۵۷۲
منابع عمومی دولت	.	.	.	.	.
سایر دارایی های جاری	۱۹.۳۵۶.۷۸۵	۱۷.۷۶۴.۵۵۳	۱۲.۴۲۳.۸۶۱	۱۲.۴۴۴.۰۴۰	۱۱.۳۰۴.۷۵۷
جمع منابع	.	.	.	.	.
مصارف	.	.	.	.	.
طرح های تملک دارایی های سرمایه ای از محل منابع عمومی دولت	.	.	.	.	.
طرح های تملک دارایی های سرمایه ای از محل منابع داخلی	.	.	.	.	.
سایر هزینه های سرمایه ای	.	.	.	.	.
زمین	.	.	.	.	.
ساحتمان	.	۸۰.۰۰۰	۳.۳۷۲	۸۰.۰۰۰	۸۰.۰۰۰
تأسیسات	۱.۹۰۲	۲.۲۰۶	.	۱.۸۳۸	۱.۸۳۸
ماشین آلات	۱۶۷.۲۸۰	۹۴۰.۰۰۰	.	۱۹۵.۰۰۰	۱۹۵.۰۰۰
لوازم و ابزار کار فنی	.	.	.	.	.
وسایط نقلیه	۱۳.۷۷۴	۵۰.۰۰۰	۱۳۹.۲۴۹	۱۹۵.۰۰۰	۱۹۵.۰۰۰
اتاقیه و لوازم اداری	۸.۴۰۶	۲۲.۶۳۸	۶.۰۹۳	۱۸.۸۶۵	۱۸.۸۶۵
سرمایه گذاری در سایر مؤسسات	.	.	.	.	.
سرمایه گذاری در تحقیقات و پژوهش	۴۱	۵۰	۱۶۴	۲۲	۲۲
سرمایه گذاری برای حفظ محیط زیست	.	.	.	.	.
سایر	۱۵.۵۷۳.۸۸۶	۱۲.۹۹۷.۲۰۶	۹.۸۷۲.۹۵۰	۹.۵۶۶.۱۸۳	۷.۴۸۲.۴۷۱
جمع هزینه های سرمایه ای	۱۵.۷۶۵.۲۸۹	۱۴.۰۹۲.۱۰۰	۱۰.۰۴۳.۸۲۸	۱۰.۰۴۶.۹۰۸	۷.۹۷۴.۱۹۶
بازپرداخت وامها و دیون	.	.	.	.	.
بازپرداخت اصل تسهیلات دریافتی از سیستم بانکی داخلی	.	.	.	.	.
بازپرداخت اصل وام های داخلی	.	.	.	.	.
بازپرداخت وام موضوع ماده ۳۲ قانون برنامه و بودجه	.	.	.	.	.
بازپرداخت اصل وام خارجی	۲۸۵.۸۱۳	۱۵۰.۰۰۰	۲۵۲.۶۷۴	۱۲۰.۰۰۰	۱۲۰.۰۰۰
بازپرداخت و د بعه مشترکین	۲۰۰.۰۰۰	۲۰۰.۰۰۰	۱۲۰.۰۰۰	۱۲۰.۰۰۰	۱۲۰.۰۰۰
اختصاص به حساب وجوه اداره شده	۵۴۳.۸۱۱	۷۴۴.۰۰۰	۳۸.۹۷۱	۱۰۶.۰۰۰	۴۴۷.۰۶۹
بازپرداخت دیون	۱.۲۳۳.۸۱۱	.	۹۵۰.۵۴۲	.	.
سایر پرداختها	۲.۲۵۲.۴۳۵	۱.۰۹۴.۰۰۰	۱.۳۴۲.۱۸۷	۳۳۶.۰۰۰	۶۸۷.۰۶۹
جمع بازپرداخت وامها و دیون	۱۸۰.۱۸.۷۲۴	۱۵.۱۸۶.۱۰۰	۱۲.۱۷۲.۳۳۱	۶.۰۴۳.۹۰۸	۸.۶۶۱.۲۶۵
سایر دارایی های جاری (افزایش در دارایی های جاری)	۱.۳۳۸.۰۶۱	.	۱.۰۳۹.۸۶۶	۱.۶۶۱.۱۲۲	۲.۶۴۳.۴۹۲
جمع مصارف	۱۹.۳۵۶.۷۸۵	۱۵.۱۸۶.۱۰۰	۱۲.۴۲۳.۸۶۱	۱۲.۴۴۴.۰۴۰	۱۱.۳۰۴.۷۵۷

شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)

سایر اطلاعات مالی - مقایسه عملکرد با بودجه

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

گزارش توجیهی انحراف بودجه و عملکرد

اهداف کیفی:

۱- درآمدها

۱-۱ فروش محصولات یا کالای اصلی: علت افزایش ناشی از تحقق درآمد حق انتفاع از تاسیسات با توجه به اضافات پیش دریافت ها پیشرفت فیزیکی شهرک ها می باشد.

۱-۲ سایر درآمدها: باتوجه به افزایش درخواست نقل و انتقال و همچنین رشد و جرایم ساخت و ساز می باشد.

۱-۳ یکی از دلایل افزایش عملکرد درآمد حاصل از ارائه خدمات به نسبت بودجه مصوب، افزایش هزینه های نگهداری تاسیسات برخی شهرکها و نواحی صنعتی که به شرکت خدماتی

تحويل نشده است می باشد لذا شرکت مکلف به محاسبه حق نگهداری شهرک در شهرکهای مزبور گردیده است. ضمن اینکه هزینه های انجام شده برای قراردادهای واگذاری شهرکها

در قالب قبوض شارژ و نگهداری، آب بهاء و فاضلاب بهاء از صنعتگران دریافت می گردد که در حسابهای درآمدی هم منعکس می گردد.

۲- هزینه ها

۲-۱ حقوق و دستمزد: علیرغم اینکه براساس بخشنامه شماره ۲۹۶۱۳۷ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی حقوق و دستمزد به میزان ۲۱ درصد افزایش داشته ولیکن عملکرد حقوق و دستمزد دارای انحراف مساعد است.

۲-۲

افزایش هزینه های اداری و عمومی بابت افزایش تعمیر و نگهداری، ملزومات، آب، برق و گاز می باشد که این امر عمدتاً ناشی از نرخ تورم و افزایش نرخ تعرفه ها می باشد.

۲-۳

موجودی کالای در جریان ساخت ابتدای دوره: علت افزایش ناشی از تحقق بهای تمام شده حق انتفاع از تاسیسات با توجه به پیشرفت فیزیکی ۸۰ درصد می باشد.

۲-۴

موجودی کالای در جریان ساخت پایان سال: باتوجه به اینکه بعضی از اقلام سرفصل هزینه های اداری و عمومی تسهیم نشده است لذا سرفصل مذکور انحراف مساعد داشته است.

۲-۵ پست و تلفن: افزایش نرخ خدمات دیتا و همچنین افزایش پهنای باند سرویس اینترنت در سال ۱۴۰۲ موجب انحراف شده است.

۲-۶ ملزومات اداری: افزایش حجم فعالیت و همچنین افزایش نرخ اقلام مصرفی منجر به انحراف در سرفصل ذکر شده گردیده است.

۲-۷ آب، برق و سوخت: باتوجه به افزایش نرخ حامل های انرژی در سال ۱۴۰۲ سرفصل مذکور افزایش داشته است.

استهلاک: افزایش سرفصل ساختمان و اثاثه و تعدیلات نرخ استهلاک سنوات قبل ساختمانها موجب انحراف شده است.

بیمه: بیمه کلیه دارایی های ثابت براساس قیمت کارشناسی انجام گرفته لذا نسبت به بودجه افزایش یافته است.

تعمیرات و نگهداری: علت افزایش مربوط به تعمیرات برخی اقلام دارایی های ثابت می باشد که مستهلک شده و نیاز به نگهداری دارد.

مراسم و پذیرایی: افزایش سرفصل مذکور عمدتاً مربوط به پذیرایی جلسات، مهمانان شرکت و سفر ریاست محترم جمهوری به استان اصفهان و همکاری با سازمان صمت به منظور پرداخت هزینه های گشت و بازرسی می باشد.

ذخیره پایان خدمت کارکنان: تغییر روش محاسبه سنوات خدمت براساس آخرین حقوق ثابت موجب کاهش ذخیره و همچنین انحراف مساعد شده است.

سایر هزینه های اداری: افزایش نرخ خدمات و همچنین عدم پیش بینی برخی اقلام قانونی در سرفصل بودجه هزینه های اداری و عمومی باعث انحراف گردیده است.

منابع

ذخایر سال: سرفصل مذکور معادل هزینه استهلاک می باشد.

۳- منابع

۳-۱ دلیل افزایش وصول اسناد و اخوآستی نسبت به بودجه مصوب ، جلسات مکرر بصورت هفتگی و بعضاً روزانه و وصول ضابطه مند مطالبات معوق به منظور تامین منابع مالی شرکت در راستای تامین تعهدات باقیمانده بوده است.

شرکت شهرک های صنعتی تهران (سهامی خاص)

سایر اطلاعات مالی - مقایسه عملکرد با بودجه

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۴- مصارف

۴-۱ دلیل فزونی عملکرد شهرکسازی به بودجه مصوب آن ، از آنجایی که یکی از بزرگترین تعهدات شرکت تکمیل و توسعه زیر ساختها و نواحی صنعتی می باشد. لذا شرکت شهرکهای صنعتی تهران با عنایت به تعهدات خود، اولویت شهرکسازی را در تامین برق و آب شهرکهای در جریان ساخت قرار داده و نسبت به تامین این نیاز های اساسی در سال ۱۴۰۱ بیشترین هزینه کرد را داشته است که ما حاصل آن در سود سایر تاسیسات (برق، گاز و تلفن) در سال ۱۴۰۱ قابل احصاء می باشد.

سایر منابع: افزایش بخش نقدی واگذاریهای انجام شده حق انتفاع در طی سال موجب انحراف ثبت شده است.

مصارف

ساختمان: به دلیل مشکلات به وجود آمده از سوی شهرداری و عدم صدور جواز ساخت بودجه ساختمان محقق نگردیده است.

ماشین آلات: به دلیل رقابت شرکتهای فروشنده خودروهای آتش نشانی ، بهای تمام شده کمتری محاسبه ، که این امر باعث انحراف گردیده است.

تاسیسات: با توجه به عدم نیاز خرید و نصب تاسیسات ، سرفصل ذکر شده به طور کامل محقق نشده است.

وسایط نقلیه: عدم امکان خرید ماشین آلات آتش نشانی موجب عدم تحقق بودجه گردیده است.

بازپرداخت ودیعه مشترکین : با توجه به فسخ قرارداد هایی که نسبت به ایفای تعهدات خود اقدام ننموده اند انحراف در بازپرداخت ودیعه مشترکین به این دلیل بوده است.

سایر پرداخت ها : عمدتاً مربوط به هزینه خدمات و پشتیبانی پرداختی به سازمانهای متبوع بوده ، ضمن اینکه تسهیلات پرداختی به کارکنان نیز در سرفصل سایر پرداخت ها درج گردیده است