

شماره: ۱۴۰۳/۱۱۹۳۵

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۴/۰۳

پیوست: دارد

بسمه تعالی



سازمان حسابرسی



جمهوری اسلامی ایران  
وزارت امور اقتصادی و دارائی



هیئت مدیره محترم

شهرکهای صنعتی استان مرکزی - اراک

با سلام و احترام

پیرو قرارداد شماره ۱۴۰۲/۱۸۷۹۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۰۷ به پیوست دو جلد گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی مربوط به سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲ آن شرکت ارسال می گردد. خواهشمند است رسید آن را اعلام فرمایید.

و من ... التوفیق

حسین نجات بخش

عضو هیأت عامل

جمشید بهرامی

مدیر فنی حسابرسی

رونوشت:

- بانضمام یک جلد گزارش جهت سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران.
- بانضمام یک جلد گزارش جهت اداره کل امور مالیاتی استان مرکزی.
- معاونت نظارت مالی و خزانه داری کل کشور - بانضمام یک جلد گزارش الکترونیکی.
- معاونت امور بانکی، بیمه و شرکت های دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی - بانضمام یک جلد گزارش الکترونیکی.
- دیوان محاسبات - بانضمام یک جلد گزارش الکترونیکی.
- بازرسی کل کشور (وابسته به وزارت صنعت، معدن و تجارت) - بانضمام یک جلد گزارش الکترونیکی.
- هیئت عالی نظارت - بانضمام یک جلد گزارش الکترونیکی.
- بانضمام یک جلد گزارش جهت مشاور حقوقی سازمان.
- مدیریت نوسازی و تحول اداری جهت اطلاع.
- امور مالی جهت اطلاع و اقدام (شماره کار: ۲۷۷۰).
- آرشیو (دبیرخانه) - یک جلد.

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

شرکت شهرک‌های صنعتی استان مرکزی - اراک (سهامی خاص)

به انضمام صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

سازمان حسابرسی

**شرکت شهرک‌های صنعتی استان مرکزی - اراک (سهامی خاص)**

**فهرست مندرجات**

<b>شماره صفحه</b>	<b>عنوان</b>
(۱) الی (۸)	گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
۱ الی ۳۹	صورت‌های مالی
۴۰	طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای - پیوست شماره ۱
۴۱ و ۴۲	مقایسه عملکرد با اصلاحیه بودجه مصوب - پیوست شماره ۲

**سازمان حسابرسی**



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

**گزارش حسابرسی صورت‌های مالی**  
**اظهار نظر مشروط**

۱ - صورت‌های مالی شرکت شهرک‌های صنعتی استان مرکزی - اراک (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 ۲۹، توسط این سازمان، حسابرسی شده است.

به نظر این سازمان، به استثنای آثار موارد مندرج در بند ۲ بخش مبانی اظهار نظر مشروط، صورت‌های مالی یاد شده، وضعیت مالی شرکت شهرک‌های صنعتی استان مرکزی - اراک (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.

**مبانی اظهار نظر مشروط**

۲ - تأسیسات شهرک‌ها و سایر نواحی صنعتی به شرح یادداشت توضیحی ۱۶ مربوط به مانده مستهلک نشده مخارج انجام شده بابت تأسیسات است که در سنوات آتی با توجه به درصد پیشرفت کار پروژه‌های هر شهرک به حساب بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی منظور خواهد شد. طبق شواهد موجود با توجه به نرخ تورم و افزایش هزینه‌ها در سال‌های اخیر، مخارج برآوردی تکمیل تأسیسات و سایر تأسیسات در برخی از شهرک‌ها و نواحی صنعتی (از جمله شهرک‌های صنعتی اراک، محلات و صنایع پتروشیمی، نواحی صنعتی شهدای راونج، شهید سعیدی و شهدای نهرمیان) بیشتر از منابع دریافتی و قابل دریافت از این بابت بوده و در نتیجه ماحصل کل واگذاری منجر به زیان خواهد شد. مضافاً محاسبه درآمد و بهای تمام شده حاصل از واگذاری سایر تأسیسات به نحو صحیح صورت نپذیرفته، بنحویکه طی سال مالی مورد گزارش، عملیات واگذاری سایر تأسیسات در برخی شهرک‌ها و نواحی صنعتی منتج به مبلغ ۱۰۵۹ میلیارد ریال سود و در برخی شهرک‌ها و نواحی صنعتی منتج به ۱۲۲۷ میلیارد ریال زیان (سال مالی قبل ۵۰۰ میلیارد ریال سود و ۵۷۹ میلیارد ریال زیان) گردیده است. شایان ذکر اینکه در برخی مواقع شناسایی درآمد و بهای تمام شده بدون تحویل انشعاب به مشترکین صورت گرفته است. هرچند از بابت موارد فوق انجام تعدیلات ضرورت دارد، لیکن تعیین آثار آن در شرایط حاضر بر صورت‌های مالی موارد گزارش برای این سازمان مشخص نمی‌باشد.

۳ - حسابرسی این سازمان طبق استانداردهای حسابرسی انجام شده است. مسئولیت‌های سازمان طبق این استانداردها در بخش مسئولیت‌های حسابرس و بازرس قانونی در حسابرسی صورت‌های مالی توصیف شده است. این سازمان طبق الزامات آیین رفتار حرفه‌ای سازمان حسابرسی، مستقل از شرکت شهرک‌های صنعتی استان مرکزی - اراک (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 اظهارنظر مشروط، کافی و مناسب است.

#### **تأکید بر مطلب خاص**

۴ - ابهام نسبت به پیامدهای آتی دعاوی حقوقی  
توجه مجمع عمومی صاحبان سهام را به یادداشت توضیحی ۱-۲-۲۸ جلب می‌کند که طی آن موضوع ابهام مربوط به نامشخص بودن نتیجه دعاوی مطرح شده علیه شرکت توصیف شده است. مفاد این بند، تأثیری بر اظهارنظر این سازمان نداشته است.

۵ - پوشش بیمه‌ای موجودی مواد و کالا و تأسیسات و سایر تأسیسات  
به شرح یادداشت‌های توضیحی ۱۴ و ۱۶، موجودی کالا به بهای تمام شده ۲۹ میلیارد ریال و تأسیسات و سایر تأسیسات به مبلغ دفتری ۱۰۱۵۸ میلیارد ریال به ترتیب تا ارزش ۲۵ میلیارد ریال و ۸۴۳۲ میلیارد ریال از پوشش بیمه‌ای برخوردار است. در این خصوص، توجه مجمع عمومی را به مفاد بند "چ" ماده ۱۳ قانون مدیریت بحران کشور مصوب مرداد ۱۳۹۸ و آیین‌نامه اجرایی مربوط، مبنی بر پوشش بیمه‌ای دارایی‌ها به ارزش کارشناسی جلب می‌نماید. مفاد این بند، تأثیری بر اظهارنظر این سازمان نداشته است.

#### **سایر بندهای توضیحی**

۶ - گزارش حسابرس مستقل در خصوص طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای شرکت شهرک‌های صنعتی استان مرکزی - اراک (سهامی خاص)، پس از دریافت صورت‌های مالی، به صورت جداگانه صادر خواهد شد (پیوست شماره یک).

#### **مسئولیت‌های هیئت‌مدیره در قبال صورت‌های مالی**

۷ - مسئولیت تهیه و ارائه منصفانه صورت‌های مالی طبق استانداردهای حسابداری و همچنین طراحی، اعمال و حفظ کنترل‌های داخلی لازم برای تهیه صورت‌های مالی عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه، بر عهده هیئت‌مدیره است.  
در تهیه صورت‌های مالی، هیئت‌مدیره 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.

**مسئولیت‌های حسابرس و بازرسی قانونی در حسابرسی صورت‌های مالی**

۸ - اهداف حسابرس شامل کسب اطمینان معقول از اینکه صورت‌های مالی، بعنوان یک مجموعه واحد، عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه است، و صدور گزارش حسابرس شامل اظهارنظر وی می‌شود. اطمینان معقول، سطح بالایی از اطمینان است، اما حتی با انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی ممکن است همه تحریف‌های با اهمیت، در صورت وجود، کشف نشود. تحریف‌ها که ناشی از تقلب یا اشتباه می‌باشند، زمانی با اهمیت تلقی می‌شوند که به طور منطقی انتظار رود، به تنهایی یا در مجموع، بتوانند بر تصمیمات اقتصادی استفاده‌کنندگان که بر مبنای صورت‌های مالی اتخاذ می‌شود، اثر بگذارند.

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

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

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

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

- بر مبنای شواهد حسابرسی کسب شده، در مورد مناسب بودن بکارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت توسط شرکت و وجود یا نبود ابهامی با اهمیت در ارتباط با رویدادها یا شرایطی که می‌تواند تردیدی عمده نسبت به توانایی شرکت به ادامه فعالیت ایجاد کند، نتیجه‌گیری می‌شود. اگر چنین نتیجه‌گیری شود که ابهامی 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، اظهارنظر حسابرس تعدیل می‌گردد. نتیجه‌گیری‌ها 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 باز بماند.

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

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

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

۹ - گزارش تطبیق عملیات شرکت با بودجه اصلاحی مصوب، که طی صورتجلسه مورخ ۱۳/۶/۱۴۰۲ به امضای ۴ عضو از ۵ عضو مجمع عمومی رسیده، با توجه به اهداف کمی، برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲ مندرج در صفحات ۴۱ و ۴۲ که در اجرای مفاد ماده ۲ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ و اصلاحیه‌های بعدی آن تهیه شده مورد بررسی این سازمان قرار گرفته است. در این خصوص ضمن جلب توجه به عدم ارائه گزارش تطبیق یادشده در سطح تفصیلی در اجرای جزء ۱-۳ بند "د" تبصره ۲ قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور، عدم ارائه تطبیق عملکرد ریالی با اهداف کمی برنامه‌ریزی شده، عدم ارائه اطلاعات مربوط به اهداف کمی تعیین شده در بودجه اصلاحی مصوب و مقایسه آن با عملکرد، عدم انطباق ارقام عملکرد مندرج در گزارش مذکور با اقلام متناظر طبق یادداشت‌های توضیحی مربوط در صورت‌های مالی، نظر این سازمان، به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با بودجه مصوب و سوابق مالی ارائه شده از جانب هیئت‌مدیره باشد، جلب نگردیده است.

۱۰ - موارد عدم رعایت مفاد سایر قوانین و مقررات مربوط به شرح زیر است:

۱۰-۱ - مفاد جزء (۴) بند "د" تبصره ۲ قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور مبنی بر اقدام موثر هیئت‌مدیره برای رفع موارد مطرح شده در گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی سال مالی قبل (با توجه به بند ۲-۱۲ این گزارش).

۱۰-۲ - مفاد جزء (۸) بند "د" تبصره ۲ قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور در خصوص انجام حسابرسی عملیاتی.

۱۰-۳ - مفاد دستورالعمل ساماندهی حقوق و مزایای مدیران عامل و اعضای هیئت‌مدیره موضوع تصویب‌نامه شماره ۶۱۲۳۴/ت/۶۱۴۰۱ هـ مورخ ۱۱/۴/۱۴۰۲ هیئت‌وزیران در اجرای جزء (۳) بند "ط" تبصره ۲ قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور مبنی بر پرداخت حقوق و مزایای مدیرعامل و اعضای هیئت‌مدیره بر اساس دستورالعمل ساماندهی حقوق و مزایای مدیران عامل و اعضای هیئت‌مدیره بر اساس آیین‌نامه مزبور.

**گزارش حسابرس مستقل و بازرسی قانونی (ادامه)**  
**شرکت شهرک‌های صنعتی استان مرکزی - اراک (سهامی خاص)**

- ۱۰-۴ - مفاد تصویب‌نامه شماره ۶۲۲۹۰/۲۱۱۹۶۷ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۷ هیئت‌وزیران مبنی بر پرداخت پاداش پایان سال (عیدی) به کارکنان به مبلغ ۲۵ میلیون ریال. شایان ذکر اینکه در سال مالی مورد گزارش عیدی پایان سال کارکنان شرکت بر اساس قانون کار تا سقف مبلغ ۱۵۹/۲ میلیون ریال پرداخت گردیده است.
- ۱۰-۵ - مفاد جزء (۲-۳) بند "الف" تبصره ۲۰ قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور مبنی بر اخذ تأییدیه شورای حقوق و دستمزد در خصوص نظامات پرداخت و جبران خدمت.
- ۱۰-۶ - مفاد ماده ۹ ضوابط اجرایی قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور و تبصره یک آن در خصوص محاسبه فوق‌العاده مأموریت روزانه کارکنان (شایان ذکر است فوق‌العاده مأموریت کارکنان بر اساس دستورالعمل اداره کار و رفاه اجتماعی محاسبه شده است).
- ۱۰-۷ - مفاد ماده ۲۱ ضوابط اجرایی قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور و ماده ۸۷ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت به ترتیب در خصوص ممنوعیت احداث ساختمان اداری جدید توسط شرکت‌های دولتی و تصویب پروژه‌های سرمایه‌گذاری بیش از ۸ میلیارد ریال از محل منابع داخلی توسط شورای اقتصاد.
- ۱۰-۸ - مفاد مواد (۹)، (۳۰)، (۳۲) و (۳۳) آئین‌نامه انتظام‌بخشی، شفاف‌سازی و ضابطه‌مندی درآمدها و هزینه‌های شرکت‌های دولتی به ترتیب در خصوص درج گزارش تطبیق عملکرد با بودجه مصوب که به تصویب مجمع عمومی رسیده و ارقام و مبالغ پیشنهادی بودجه سالانه خود به همراه مستندات مربوط حداکثر تا ۱۵ شهریور ۱۴۰۲ در سامانه جامع بودجه، ممنوعیت انتخاب شخص واحد به سمت مدیرعامل و رئیس هیئت‌مدیره، تشکیل کمیته حسابرسی و واحد حسابرسی داخلی و تدوین ساز و کار مناسب برای جمع‌آوری و رسیدگی به گزارش‌های مرتبط به نقض قوانین و مقررات و نارسایی در شرکت و نظارت بر اجرای آن و بررسی اثر بخشی سیستم کنترل داخلی و درج آن در گزارشی تحت عنوان گزارش سیستم کنترل‌های داخلی حداقل به طور سالیانه توسط هیئت‌مدیره.
- ۱۰-۹ - مفاد مواد ۳۰ (بند "ج")، ۳۷، ۴۰ و ۴۱ شرایط عمومی پیمان به ترتیب مبنی بر بررسی علل تاخیر انجام موضوع قراردادهای منعقد با پیمانکاران و تعیین مدت مجاز و غیر مجاز آن توسط مهندس مشاور و تمدید مدت برابر تاخیرات مجاز، ارائه صورت وضعیت کارهای انجام شده پیمانکاران به صورت ماهیانه در ارتباط با قراردادهای در جریان، ارائه صورت وضعیت قطعی حداکثر ظرف مدت یک ماه پس از تاریخ تحویل موقت و تحویل قطعی در پایان دوره تضمین در برخی موارد.

۱۱ - مفاد بند "ب" مواد ۶ و ۲۰ قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی به ترتیب مبنی بر اعلام اسامی پیمانکاران طرح‌ها با رعایت تبصره ۱ بند "ب" ماده ۴ و تبصره ۳ ماده ۲ این قانون بلافاصله پس از تایید به وزارت صنعت، معدن و تجارت و ارائه گزارش عملکرد مواد (۳) الی (۵)، (۷)، (۱۶) و (۱۷) این قانون با تایید بالاترین مقام مسئول دستگاه مرکزی هر سه ماه یکبار به هیئت نظارت قانون یادشده، رعایت نگردیده است.

۱۲ - موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و اساسنامه شرکت به شرح زیر است:

۱۲-۱ - مفاد مواد ۱۰۶ و ۱۱۰ اصلاحیه قانون تجارت و ماده ۱۳ اساسنامه شرکت به ترتیب در خصوص ارسال صورتجلسات مجامع عمومی عادی سالیانه و عادی بطور فوق‌العاده (تصویب صورت‌های مالی سال مالی ۱۴۰۱ و انتخاب حسابرس مستقل و بازرس قانونی و همچنین انتخاب مدیران) مورخ ۱۴۰۲/۵/۲۸ و ۱۴۰۲/۲/۱۲ جهت ثبت در مرجع ثبت شرکت‌ها، معرفی یک نفر شخص حقیقی به نمایندگی عضو حقوقی هیئت‌مدیره (شرکت شهرک‌های صنعتی آذربایجان شرقی).

۱۲-۲ - پیگیری‌های شرکت جهت انجام تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی سالیانه صاحبان سهام مورخ ۱۴۰۲/۵/۲۸ در ارتباط با بندهای ۲، ۴، ۵، ۹، ۹-۱۰، ۱۱، ۱۲-۱ و ۱۵ این گزارش و موارد زیر به نتیجه نهایی منجر نگردیده است:

الف - تغییر و تبدیل وضعیت قراردادهای نواحی صنعتی انتقالی از سازمان جهاد کشاورزی به شرکت.

ب - تعیین تکلیف تعداد ۹۱۱ فقره از قراردادهای زمین‌های واگذار شده راکد (شامل واحدهای صنعتی دارای پروانه بهره‌برداری و بدون پروانه).

ج - تعیین تکلیف اقلام راکد و سنواتی. شایان ذکر اینکه سرفصل حساب‌های دریافتنی تجاری و سایر دریافتنی‌ها و پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها به ترتیب شامل مبلغ ۴۵۱/۷ میلیارد ریال (عمدتاً بدهی شرکت‌ها بابت خدمات ارائه شده) و ۲۱۱/۸ میلیارد ریال اقلام راکد و انتقالی از سال‌های قبل می‌باشد. همچنین مبلغ ۵۹۴ میلیارد ریال از اسناد دریافتنی تجاری مربوط به اسناد واخواستی می‌باشد که در سر رسید وصول نشده است. شایان ذکر اینکه جریمه دیرکرد بابت بخش استمهال شده اسناد دریافتنی سررسید گذشته، تا زمان تسویه محاسبه نشده است.

**گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی (ادامه)**  
**شرکت شهرک‌های صنعتی استان مرکزی - اراک (سهامی خاص)**

- د - تملک و اخذ زمین شهرک صنعتی شماره ۴ اراک (امیرکبیر).
- ه - تعیین تکلیف اراضی شهرک‌ها و نواحی صنعتی فاقد سند مالکیت و سند تفکیکی (مقدار ۲۱۳۹ هکتار (سال قبل ۲۲۷۳ هکتار) از اراضی شهرک‌ها و نواحی صنعتی در اختیار شرکت فاقد سند مالکیت می‌باشد. همچنین مقدار ۷۳۹۷ هکتار (سال قبل ۵۸۳۷ هکتار) از اراضی شرکت فاقد سند تفکیکی است - یادداشت توضیحی ۱-۲-۱۵).
- و - تعیین تکلیف مخارج ساختمان مرکز فناوری و کسب و کار شهرک‌های صنعتی اراک (مبلغ ۳۱/۲ میلیارد ریال از محل منابع طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای، صرف مخارج ساختمان مرکز فناوری و کسب و کار شهرک صنعتی اراک گردیده که در حساب‌های انتظامی انعکاس یافته است. به رغم انتقال بخشی از بهای تمام شده ساختمان مذکور از محل منابع داخلی شرکت به مبلغ ۴۳/۲ میلیارد ریال به دارایی‌های ثابت مشهود شرکت (در اجرای دستورالعمل بهره‌برداری از زمین‌ها، اعیانی و تأسیسات شهرک‌ها و نواحی صنعتی مصوبه مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۶ هیئت‌مدیره شرکت مادر تخصصی سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران)، تاکنون نسبت به تعیین تکلیف مبلغ ۳۱/۲ میلیارد ریال فوق تصمیم‌گیری نشده است - یادداشت توضیحی ۳-۱۰).
- ۱۳ - طبق یادداشت توضیحی ۱-۲۷، طی سال مالی مورد گزارش، معاملات موضوع ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت انجام نشده است.
- ۱۴ - گزارش هیئت‌مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت و ماده ۱۷ اساسنامه، که به منظور تقدیم به مجمع عمومی صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این سازمان قرار گرفته است. با توجه به رسیدگی‌های انجام شده، به استثنای اطلاعات مربوط به طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای که بررسی آن در حسابرسی طرح‌های مزبور انجام خواهد شد، نظر این سازمان، به استثنای موارد مندرج در بند ۲ این گزارش، به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیئت‌مدیره باشد، جلب نشده است.

**گزارش در مورد سایر مسئولیت‌های قانونی و مقرراتی حسابرسی**

- ۱۵ - در اجرای ماده ۴ رویه اجرایی حساب‌رسان در ارزیابی اجرای مقررات مبارزه با پولشویی و تأمین مالی تروریسم در شرکت‌های تجاری و موسسات غیرتجاری، موضوع ماده ۴۶ آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۴ الحاقی قانون مبارزه با پولشویی، رعایت مفاد قانون و مقررات مذکور در چارچوب چک

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)  
شرکت شهرک‌های صنعتی استان مرکزی - اراک (سهامی خاص)

لیست‌های ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، در این سازمان مورد ارزیابی قرار گرفته، که موارد عدم رعایت، به مرکز اطلاعات مالی وزارت امور اقتصادی و دارایی ارسال شده است.

۲۷ خرداد ۱۴۰۳

سازمان حسابرسی

حسن کاظمی

جمشید بهرامی

سازمان حسابرسی



جمهوری اسلامی ایران

وزارت صنعت، معدن و تجارت

سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران

شرکت شهرکهای صنعتی استان مرکزی (سهامی خاص)



شماره: .....

تاریخ: .....

پیوست: .....

### شرکت شهرک های صنعتی استان مرکزی - اراک (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 استان مرکزی - اراک (سهامی خاص) مربوط به 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 وضعیت مالی

۴

• صورت تغییرات در حقوق مالکانه

۵

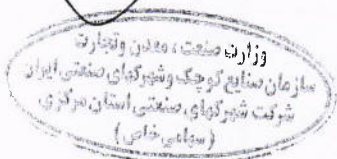
• صورت جریان های نقدی

۶-۴۲

• یادداشت های توضیحی و سایر اطلاعات مالی

صورت های مالی طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۳/۰۲/۳۱ به تایید هیئت مدیره شرکت رسیده است.

امضا	سمت	نام نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیئت مدیره
	رئیس هیئت مدیره و مدیر عامل	فرشاد خوشنویسان	شرکت شهرک های صنعتی استان تهران (سهامی خاص)
	عضو موظف هیئت مدیره و مدیر امور متقاضیان	اصغر ذوالفقاری	شرکت شهرک های صنعتی استان خراسان رضوی (سهامی خاص)
	عضو غیر موظف هیئت مدیره	ابوالفضل بابایی	شرکت شهرک های صنعتی استان اصفهان (سهامی خاص)
	عضو موظف هیئت مدیره و کارشناس زیر بنایی	یزدان خودستانی	شرکت شهرک های صنعتی استان فارس (سهامی خاص)
			شرکت شهرک های صنعتی استان آذربایجان شرقی (سهامی خاص)



شرکت شهرک های صنعتی استان مرکزی - اراک (سهامی خاص)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۱
۵ درآمدهای عملیاتی	۱.۹۲۵.۳۱۴	۱.۲۲۰.۴۳۴
۶ بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۲,۲۲۹,۰۶۰)	(۱,۲۳۸,۹۷۸)
زیان ناخالص	(۳۰۳,۷۴۶)	(۱۸,۵۴۴)
۷ هزینه های فروش ، اداری و عمومی	(۵۱۸,۵۶۸)	(۳۹۷,۴۶۲)
۸ سایر درآمدها	۴۲۸.۴۴۸	۱۶۸.۴۰۸
زیان عملیاتی	(۳۹۳,۸۶۶)	(۲۴۷,۵۹۸)
۹ سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی	۴۰۳.۸۵۰	۲۵۵.۸۳۸
سود قبل از مالیات	۹.۹۸۴	۸.۲۴۰
۲۴-۳ هزینه مالیات بر درآمد	(۲,۴۹۶)	(۲,۰۶۰)
سود خالص	۷.۴۸۸	۶.۱۸۰

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



شرکت شهرک های صنعتی استان مرکزی - اراک (سهامی خاص)

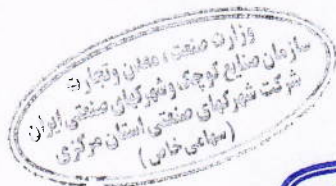
صورت وضعیت مالی

به تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۱/۱۲/۲۹
<b>دارایی ها</b>		
<b>دارایی های غیر جاری</b>		
۱۰	۲۶۴,۱۸۶	۱۱۰,۶۹۶
		۹۴
۱۱	۹۴	
۱۲	۳۴۹,۷۲۵	۱۶۵,۳۱۲
		۲۷۶,۱۰۲
<b>جمع دارایی های غیر جاری</b>		
<b>دارایی های جاری</b>		
۱۳	۱,۹۶۰,۶۶۰	۲,۱۶۲,۵۱۱
۱۴	۲۸,۷۶۲	۲۵,۴۱۱
۱۵	۹۲۲,۶۳۹	۷۴۷,۹۳۷
۱۶	۱۰,۱۵۸,۲۰۰	۶,۶۵۲,۳۹۸
۱۷	۴,۷۲۰,۶۸۴	۱,۸۸۶,۸۳۵
۱۲	۲,۵۵۶,۴۱۰	۱,۷۸۴,۴۲۱
۱۸	۲۳۴,۲۱۵	۴۳۳,۳۸۹
		۱۳,۶۹۲,۹۰۲
		۱۳,۹۶۹,۰۰۵
	۲۰,۵۸۱,۵۷۰	
	۲۱,۱۹۵,۵۷۴	
<b>جمع دارایی های جاری</b>		
<b>جمع دارایی ها</b>		
<b>حقوق مالکانه و بدهی ها</b>		
<b>حقوق مالکانه</b>		
۱۹	۶,۶۷۰	۶,۶۷۰
۲۰	۲,۱۹۷	۲,۱۹۷
	۱۲,۲۱۶	۹,۷۲۱
	۲۱,۰۸۴	۱۸,۵۸۸
<b>جمع حقوق مالکانه</b>		
<b>بدهی ها</b>		
<b>بدهی های غیر جاری</b>		
۲۱	۱۶۹,۴۹۷	۱۲۵,۹۳۳
	۱۶۹,۴۹۷	۱۲۵,۹۳۳
<b>جمع بدهی های غیر جاری</b>		
<b>بدهی های جاری</b>		
۲۲	۲,۱۲۲,۸۴۱	۱,۲۳۲,۵۹۷
۲۳	۱۸,۸۸۲,۱۵۱	۱۲,۵۹۱,۸۸۶
	۲۱,۰۰۴,۹۹۳	۱۳,۸۲۴,۴۸۳
	۲۱,۱۷۴,۴۹۰	۱۳,۹۵۰,۴۱۷
	۲۱,۱۹۵,۵۷۴	۱۳,۹۶۹,۰۰۵
<b>جمع حقوق مالکانه و بدهی ها</b>		

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



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

(مبالغ به میلیون ريال)

جمع کل	سود انباشته	اندوخته قانونی	سرمایه
۱۶,۵۲۸	۷,۶۶۱	۲,۱۹۷	۶,۶۷۰
۶,۱۸۰	۶,۱۸۰	-	-
(۴,۱۳۰)	(۴,۱۳۰)	-	-
۱۸,۵۸۸	۹,۷۲۱	۲,۱۹۷	۶,۶۷۰
۷,۴۸۸	۷,۴۸۸	-	-
(۴,۹۹۲)	(۴,۹۹۲)	-	-
۲۱,۰۸۴	۱۲,۳۱۶	۲,۱۹۷	۶,۶۷۰

مانده در ۱۴۰۱/۰۱/۰۱  
 تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۱  
 سود خالص گزارش شده در صورت های مالی سال ۱۴۰۱  
 ۵۰ درصد سود ابرازی سهم دولت (موضوع بند ج ماده ۲۸ قانون الحاق ۲)  
 مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹  
 تغییرات حقوق مالکانه در ۱۴۰۲  
 سود خالص سال ۱۴۰۲  
 ۵۰ درصد سود ابرازی سهم دولت (موضوع بند ج ماده ۲۸ قانون الحاق ۲)  
 مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

یادداشت‌های توضیحی همراه بخش جذابی ناپذیر صورتهای مالی است



شرکت شهرک های صنعتی استان مرکزی - اراک (سهامی خاص)

صورت جریان های نقدی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	یادداشت
		<b>جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی</b>
		نقد حاصل از عملیات
(۷۰۴,۰۹۰)	(۴۰,۷۷۷)	۲۵
(۱,۸۶۲)	(۵,۰۹۷)	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
(۷۰۵,۹۵۲)	(۴۵,۸۷۴)	جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
		<b>جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری</b>
-	۲,۴۲۷	دریافت های نقدی ناشی از فروش دارایی های ثابت مشهود
(۶۴,۱۰۲)	(۱۵۵,۷۲۷)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
(۶۴,۱۰۲)	(۱۵۳,۳۰۰)	جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
(۷۷۰,۰۵۴)	(۱۹۹,۱۷۴)	جریان خالص ( خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
		<b>جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی</b>
(۷۳۳)	.	پرداخت های نقدی بابت سود سهام دولت
(۷۳۳)	.	جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
(۷۷۰,۷۸۷)	(۱۹۹,۱۷۴)	خالص (کاهش) در موجودی نقد
۱.۲۰۴.۱۷۶	۴۳۳.۳۸۹	مانده موجودی نقد در ابتدای سال
۴۳۳,۳۸۹	۲۳۴,۲۱۵	مانده موجودی نقد در پایان سال



## شرکت شهرک های صنعتی استان مرکزی - اراک (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 استان مرکزی-اراک (سهامی خاص) به شناسه ملی ۱۰۷۸۰۰۴۷۷۴۳ در اجرای بند (ت) ماده ۸ اساسنامه شرکت شهرک های صنعتی ایران (عطف به قانون تاسیس شرکت شهرک های صنعتی ایران، مصوب ۱۳۶۲/۱۲/۰۷ مجلس شورای اسلامی) در تاریخ ۱۳۶۸/۰۲/۲۴ تاسیس و طی شماره ۱۲۴۶ مورخ ۱۳۶۸/۰۲/۲۴ در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی شهرستان اراک به ثبت رسیده و از تاریخ مذکور شروع به بهره برداری نموده است. در حال حاضر، شرکت شهرک های صنعتی استان مرکزی-اراک، جزء شرکت های فرعی شرکت مادر تخصصی سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران (سهامی خاص) می باشد. نشانی مرکز اصلی شرکت در شهر اراک بلوار فاطمیه جنب استانداری واقع است.

##### ۱-۲- فعالیت های اصلی

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

الف - احداث شهرک های صنعتی در استان و ایجاد امکانات زیر بنایی 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 خود گردان 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 ( انتقال قطعی اراضی موکول به ارائه پروانه بهره برداری می باشد ).

ه- تامین خدمات عمومی شهرک صنعتی از قبیل آب، برق، تلفن، گاز، فاضلاب، تسطیح اراضی شهرک و ایجاد شبکه راه های اصلی و فرعی و همچنین ایجاد ساختمان های عمومی از قبیل درمانگاه، مسجد، مدرسه، فضای سبز، انبار و غیره .

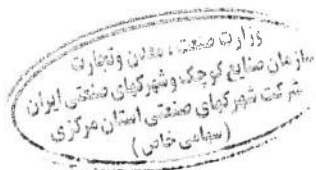
و - مشارکت در سایر شرکت هایی که به لحاظ ارائه خدمات مورد نیاز متقاضیان و سایر مسائل شهرک لازم تشخیص داده شود.

#### ۱-۳- کارکنان

میانگین کارکنان در استخدام و نیز 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	
۴۹	۵۱	کارکنان رسمی
۱۲	۱۲	کارکنان قراردادی
۶۱	۶۳	
۱۲	۱۵	کارکنان شرکت های خدماتی
۷۳	۷۸	

۱-۳-۱- در ابتدای سال مالی مورد گزارش ، تعداد نیروی رسمی ۴۹ نفر بوده که تعداد ۵ نفر مامور رسمی انتقالی به شرکت و با اتمام مأموریت یک نفر از پرسنل مامور و فوت یکی از همکاران و بازنشستگی یک نفر از همکاران به تعداد ۵۱ نفر رسیده است . همچنین تعداد ۳ نفر در قالب شرکت خدماتی به کارکنان خدماتی اضافه شده است.



شرکت شهرک های صنعتی استان مرکزی - اراک (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲- بکارگیری استاندارد های حسابداری جدید و تجدید نظر شده:

۲-۱- آثار احتمالی آتی با اهمیت ناشی از اجرای استاندارد های حسابداری جدید و تجدیدنظر شده مصوب که هنوز لازم الاجرا نیستند به شرح زیر است.

۲-۱-۱- استاندارد حسابداری ۴۳ با عنوان " درآمد عملیاتی حاصل از قرارداد با مشتریان "

این استاندارد در سال ۱۴۰۲ مصوب شده و الزامات آن در مورد کلیه صورتهای مالی که دوره مالی آن ها از تاریخ ۱۴۰۴/۰۱/۰۱ و بعد از آن شروع می شود، لازم الاجراست. هدف این استاندارد تعیین اصولی برای گزارش اطلاعات مفید به استفاده کنندگان صورتهای مالی درباره ماهیت، مبلغ، زمانبندی و عدم اطمینان درآمد عملیاتی و جریانهای نقد حاصل از قرارداد با یک مشتری، است. برای دستیابی به این هدف، شرکت باید درآمد عملیاتی را به گونه ای شناسایی کند که بیانگر انتقال کالاها یا خدمات تعهد شده به مشتریان به مبلغ مابه ازایی باشد که واحد تجاری انتظار دارد در قبال آن کالاها یا خدمات نسبت به آن محق باشد. الزامات شناخت و اندازه گیری این استاندارد، در مورد سایر درآمدهای کسب شده در روال فعالیت های عادی، از جمله سایر درآمدهای غیر عملیاتی نیز کاربرد دارد. به موجب استاندارد حسابداری فوق، واحد تجاری باید زمانی (یا در طول زمان) درآمد عملیاتی را شناسایی کند. که یک تعهد عملکردی را از طریق انتقال کالا یا خدمت تعهد شده (یعنی یک دارایی) به مشتری ایفا نماید. یک دارایی زمانی (یا در طول زمان) انتقال می یابد که مشتری کنترل آن دارایی را بدست می آورد. شایان ذکر اینکه الزامات این استاندارد آثار بااهمیت بر صورتهای مالی داشته و شرکت در حال برآورد آثار مذکور باشد.

۳- اهم رویه های حسابداری

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

۳-۱-۱- صورت های مالی بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است. به استثنای مورد زیر که به ارزش منصفانه اندازه گیری می شود:

الف- دارایی های ثابت مشهود، شامل زمین، ساختمان، ماشین آلات و تجهیزات، اثاثه و منصوبات، ابزارآلات و وسایل نقلیه به روش تجدید ارزیابی (یادداشت های توضیحی ۲-۳ و ۱۰).

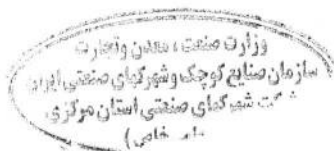
۳-۲- درآمد های عملیاتی و بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

۳-۲-۱- حقوق انتفاع

حقوق انتفاع قراردادهای واگذاری زمین به متقاضیان در برگیرنده یک مبلغ کلی جهت حقوق انتفاع می باشد که بر حسب مورد دربرگیرنده آماده سازی زمین، تاسیسات عمومی، عام تحویلی به ارگانها و .... همچنین در برخی از شرکت ها شامل سایر تاسیسات می باشد. در این شرایط ابتدا کل مبلغ حقوق انتفاع که در حساب پیش دریافت ها می باشد بر اساس ضرایب اختصاص یافته به هر گروه از تاسیسات به شرح زیر تسهیم می گردد:

نوع تاسیسات	ضریب هر یک از تاسیسات			
تاسیسات عمومی	***	X	= کل مبلغ حقوق انتفاع دریافتی	سهم تاسیسات عمومی از حقوق انتفاع
تاسیسات عام تحویلی به ارگانها	***	X	= کل مبلغ حقوق انتفاع دریافتی	سهم تاسیسات عام تحویلی به ارگانها
تاسیسات زیر بنایی	***	X	= کل مبلغ حقوق انتفاع دریافتی	سهم تاسیسات زیر بنایی از حقوق انتفاع
سایر تاسیسات (در صورت وجود)	***	X	= کل مبلغ حقوق انتفاع دریافتی	سهم سایر تاسیسات از حقوق انتفاع
				100%

منظور از ضرایب اختصاص یافته، سهم (در صد) تشکیل دهنده هر گروه از تاسیسات، نسبت به حاصل جمع گروه های تاسیسات است. مجموع ضرایب اختصاص یافته به جمع گروه های تاسیسات برابر با ۱۰۰ می باشد. شایان ذکر است که ضرایب هر یک از تاسیسات توسط واحد فنی شرکت با توجه به پیشرفت پروژه تعیین می گردد.



شرکت شهرک های صنعتی استان مرکزی - اراک (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۳-۲-۲- موجودی زمین شهرک ها

کلیه مخارج انجام شده از بابت زمین در هر یک از شهرک های صنعتی در حسابداری 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 هائی که اسناد مالکیت آن بنام خریداران منتقل شده به شرح ذیل می باشد. شایان ذکر است شناسایی بهای تمام شده در زمان انتقال سند مالکیت بنام خریداران شناسایی می شود.

$$\left( \begin{array}{l} \text{مترائ زمین واگذار شده و سند} \\ \text{انتقال یافته تاکنون} \\ \text{کل مترائ زمین قابل واگذاری} \end{array} \right) \times \left( \begin{array}{l} \text{هزینه واقعی انجام شده} \\ \text{تاکنون} \end{array} \right) = \left( \begin{array}{l} \text{بهای تمام شده زمین} \\ \text{واگذار شده در هر سال} \end{array} \right) \times \left( \begin{array}{l} \text{بهای تمام شده شناسایی} \\ \text{شده سالهای قبل} \end{array} \right)$$

نرخ هر متر مربع  $\times$  مترائ زمین واگذار شده و سند انتقال یافته = در آمد زمین واگذار شده و سند انتقال یافته در هر سال

۳-۲-۳- تاسیسات عمومی

تاسیسات و امکاناتی که مالکیت عمومی بر آنها مترتب است از قبیل ، آماده سازی ، خیابان ها و میادین ، فضای سبز ، شبکه روشنایی و ... می باشد. مخارج انجام شده از بابت تاسیسات مذکور طی سال در حساب تاسیسات عمومی در جریان منظورودر 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 دارایی های جاری صورت وضعیت مالی طبقه بندی می گردد. 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 یابد شناسایی درآمد و بهای تمام شده متوقف می گردد.

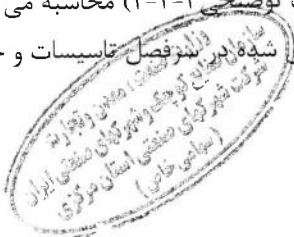
$$\left( \begin{array}{l} \text{بهای تمام شده تاسیسات عمومی واگذار شده} \\ \text{کل هزینه های واقعی} \\ \text{تاسیسات عمومی تاکنون} \end{array} \right) \times \left( \begin{array}{l} \text{مترائ زمین واگذار شده تاکنون} \\ \text{کل مترائ زمین قابل واگذاری} \end{array} \right) \times \left( \begin{array}{l} \text{در صد پیشرفت کار} \\ \text{در صد پیشرفت کار} \end{array} \right) = \left( \begin{array}{l} \text{بهای تمام شده تاسیسات} \\ \text{عمومی سالهای قبل} \end{array} \right)$$

$$\left( \begin{array}{l} \text{در آمد شناسایی شده} \\ \text{تاسیسات عمومی سال} \\ \text{های قبل} \end{array} \right) = \left( \begin{array}{l} \text{در آمد شناسایی شده} \\ \text{کل پیش دریافت بابت} \\ \text{تاسیسات عمومی تاکنون} \end{array} \right) \times \left( \begin{array}{l} \text{مترائ زمین واگذار شده تاکنون} \\ \text{کل مترائ زمین قابل واگذاری} \end{array} \right) \times \left( \begin{array}{l} \text{در صد پیشرفت کار} \\ \text{در صد پیشرفت کار} \end{array} \right)$$

$$\text{درصد پیشرفت کار} = \frac{\text{مقادیر واقعی کار انجام شده تاکنون} \times \text{فهرست بها سال ۱۴۰۲}}{\text{برآورد کل کار با توجه به فهرست بهای سال ۱۴۰۲}}$$

۳-۲-۴- تاسیسات عام تحویلی به ارگان ها

مخارج انجام شده بابت تاسیسات عام تحویلی به ارگان ها از قبیل : مسجد ، بهداری ، مدرسه ، آتش نشانی و ..... در حساب تاسیسات عام تحویلی به ارگان ها در جریان ساخت منظور و پس از تکمیل در اختیار ارگان ذیربط 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 ارگان ها همانند رویه مندرج در بخش تاسیسات عمومی شهرک ها (یادداشت توضیحی ۳-۲-۳) محاسبه می شود. مانده بهای تمام شده تاسیسات عام تحویلی به ارگان ها اعم از در جریان ساخت و تکمیل شده در سرفصل تاسیسات و حق الامتیازها در دارایی های جاری در صورت وضعیت مالی طبقه بندی می گردد.



### ۳-۲-۵- تاسیسات زیر بنایی

رویه شناسایی اینگونه تاسیسات از قبیل آبرسانی، تاسیسات 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.

### ۳-۲-۶- 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 پس 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.

$$\text{بهای تمام شده شناسایی شده سایر تاسیسات واگذار شده سنوات قبل} = \left( \frac{\text{کل سایر تاسیسات واگذار شده}}{\text{کل سایر تاسیسات قابل واگذاری}} \times \begin{matrix} \text{هزینه های واقعی} \\ \text{سایر تاسیسات} \\ \text{تاکنون} \end{matrix} \right) = \text{بهای تمام شده سایر تاسیسات واگذار شده در هر سال}$$

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- 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 هیئت مدیره تعیین میگردد.

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

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

### ۳-۲-۸- آماده سازی

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:

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

$$\text{درآمد آماده سازی در هر سال} = \frac{\text{متر از واگذار شده طی سال}}{1000} \times \text{بهای تمام شده آماده سازی در هر سال}$$

## شرکت شهرک های صنعتی استان مرکزی - اراک (سهامی خاص)

### یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۳-۲-۹- 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 براساس قیمت تمام شده تعیین می گردد و صاحبان کلیه واحدهای 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 واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک ها 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 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.

### ۳-۳- دارایی های ثابت مشهود

۳-۳-۱- دارایی های ثابت مشهود به استثناء موارد مندرج در یادداشت ۲-۳-۳، 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- دارایی های ثابت مشهود (شامل زمین، ساختمان، ماشین آلات و تجهیزات، اثاثه و منصوبات، ابزارآلات و وسایل نقلیه) ایجاد شده تا پایان سال ۱۳۸۳ در اسفند سال مزبور در اجرای ماده ۶۲ قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران با استفاده از کارشناسان منتخب مجمع تجدید ارزیابی گردیده و مازاد حاصل از تجدید ارزیابی به مبلغ ۲,۶۶۳ میلیون ریال در سال ۱۳۸۴ به حساب سرمایه انتقال یافته است.

۳-۳-۳- استهلاك دارایی های ثابت مشهود باتوجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآوردی) دارایی های مربوط و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاكات 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 استهلاك	روش استهلاك
ساختمان	۱۵,۲۵ ساله	مستقیم
ماشین آلات و تجهیزات	۵ ساله	مستقیم
وسایل نقلیه	۶ ساله	مستقیم
اثاثه و منصوبات	۵ ساله	مستقیم
ابزار آلات	۵ ساله	مستقیم

۳-۳-۳-۱- برای دارایی های ثابتی که طی ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاك از اول ماه بعد محاسبه و در حساب ها منظور می شود. در مواردی که هر یک از دارایی های استهلاك 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 استهلاك آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاك منعکس در جدول بالا ست. در این صورت چنانچه محاسبه استهلاك بر حسب مدت باشد، ۷۰٪ مدت زمانی که دارایی مورد استفاده قرار نگرفته است، به مدت باقی مانده تعیین شده برای استهلاك دارایی در این جدول اضافه خواهد شد.



## شرکت شهرک های صنعتی استان مرکزی - اراک (سهامی خاص)

### یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

#### ۳-۴- دارایی های نامشهود

۳-۴-۱- دارایی های نامشهود بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حساب ها ثبت می شود. از آنجایی که عمدتاً عمر مفید آن ها قابل برآورد نیست و قابل بازیافت می باشند استهلاك برای این دارایی ها محاسبه نمی شود.

#### ۳-۵- موجودی مواد و کالا

۳-۵-۱- موجودی کالا به اقل «اقل بهای تمام شده وخالص ارزش فروش» هر یک از اقلام ارزشیابی می شود. در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، تفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش موجودی شناسایی می شود. بهای تمام شده موجودی ها با بکارگیری روش میانگین موزون متحرک تعیین می گردد.

#### ۳-۶- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

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

#### ۳-۷- پیش دریافت ها

پیش دریافت ها در زمان واگذاری زمین به متقاضیان شامل بخش نقد و تعهدی بوده که براساس آن بخش نقد با امضای قرارداد اخذ و به حساب بانک شرکت واریز و بخش تعهدی نیز به صورت اقساط با فواصل سه ماهه و طی تقسیط یک ساله، دوساله دریافت و وصول میگردد و هزینه های شهرک سازی را تامین می نماید.

#### ۳-۸- طرح تملک دارایی های سرمایه ای

مانده حساب طرح های تملک دارایی های سرمایه ای (طرح تملک دارایی های سرمایه ای) جهت احداث تاسیسات عمومی و زیر بنایی و سایر دارایی ها در شهرک ها و نواحی صنعتی، با توجه به دستورالعمل اجرایی ماده ۱۱ آئین 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.

#### ۳-۹- مالیات بر درآمد

##### ۳-۹-۱- هزینه مالیات

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

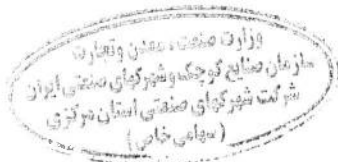
#### ۴- قضاوت های مدیریت در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری و برآوردها

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

با توجه به فعالیت شرکت در سال مالی گزارشگری جهت تهیه صورتهای مالی، مدیریت از قضاوت با اهمیت در به کارگیری رویه های حسابداری استفاده ننموده است.

##### ۴-۲- قضاوت مربوط به برآوردها

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

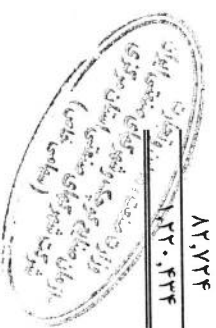


شرکت شهرک های صنعتی استان مرکزی - اراک (سهامی خاص)  
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۵- درآمدهای عملیاتی

۱۴۰۱		۱۴۰۲		شهرک اراک	
مانده	مانده	سایر تاسیسات (شبه برق، گاز و مخابرات)	زمین	حقوق انتفاع تاسیسات	شهرک های صنعتی:
۱۰۷	۲۵,۵۹۸	۱۶,۷۴۹	-	۷,۴۷۷	اراک
۱۸,۶۵۶	۲۳۶,۸۷۹	۴۱,۶۰۳	۴۳۰	۱۹۴,۸۴۷	ایک آباد
۹۹,۷۸۶	۷۶۵,۴۶۸	۷۶۳,۵۵۳	۱,۹۱۵	-	خیرآباد
۱۶,۱۰۴	۲۴,۴۸۵	۲,۵۱۱	-	-	اشتیان
۱۲۳,۷۷۲	۹۶,۶۷۲	۸۸,۷۰۱	۷,۹۷۱	-	دلپجان
۵۷,۳۳۰	۲۱,۵۰۱	۲۰,۹۸۱	۵۲۰	-	محللات
۱۰۷,۱۲۶	۵۹,۰۰۳	۵۸,۷۰۱	۳۰۳	-	خمین
۱۹,۹۴۳	۷۸,۶۱۳	۳۶۸	۱۳	۶۰,۹۱۳	کمیجان
۱۷,۱۸۴	۲۹,۴۱۹	۷,۸۰۳	-	-	نوبران
۳۹,۵۲۹	۲۴,۱۲۵	۷,۳۶۹	۲۵	-	فرمهبین
۱۶۴,۱۱۰	۱۳,۴۹۷	۸۲	۱۰	-	آستانه
۸,۳۴۶	۱۰,۵۳۷	۲۰,۹۲۳	۳	-	غرق آباد
۵۱,۳۶۴	۱۵۱,۳۰۵	۱۳۲,۹۱۱	۱۸,۳۹۳	-	مامویه
۲۱۳,۷۹۲	۴۶,۶۱۰	۳۳,۶۹۱	۱۲,۹۱۹	-	زاویه
۱۲۸,۳۵۸	۲۳۳,۳۵۳	۲۰۴,۹۶۶	۱,۰۳۴	-	ساوه
۱,۱۸۱	۳,۹۴۷	۳,۹۴۶	۲	-	شهرک های صنعتی:
۲,۷۳۶	۲,۸۰۷	۱۳۲	-	-	شهرک حسینی
۲۰,۲۰	۳,۷۵۷	۹۳۵	-	-	شهرک خرمشهر
۲,۵۲۵	۵,۱۶۷	۱۲	-	-	شهرک فروزان
۱,۴۹۱	۲,۸۵۹	-	۱۲۸	-	شهرک خندان
۶,۸۹۹	۲۵,۱۳۸	۱۵,۸۹۶	۳۵۵	-	شهرک گرگان
۸,۳۱۷	۵,۸۹۳	۵,۰۶۸	۸۲۵	-	شهرک شهیدای فروش
۳۱,۸۱۱	۴,۴۸۹	۴,۴۷۴	۱۵	-	شهرک شهید مهدی برونک
۵,۳۲۴	۳۹,۵۰۷	۸,۳۴۸	۱۰	-	شهرک شهید بابایی
۸۲,۷۲۴	۱۴,۶۸۳	۷,۶۲۷	۵۷	۲۵,۵۷۰	شهرک شهید سعیدی
۱,۹۲۵,۳۱۴	۱,۹۲۵,۳۱۴	۱,۴۲۸,۵۱۹	۴۴,۹۲۶	۲۸۸,۸۰۶	سایر
۱,۹۲۵,۳۱۴	۱,۹۲۵,۳۱۴	۱,۴۲۸,۵۱۹	۴۴,۹۲۶	۲۸۸,۸۰۶	جمع

۵-۱ درآمد حقوق انتفاع شامل ۲۸۸,۸۰۶ میلیون ریال حق انتفاع از تاسیسات زیربنایی و عمومی می باشد.  
 ۵-۲ علت افزایش درآمد های عملیاتی ناشی از افزایش واگذاری اشکالات آب، برق و گاز (سایر تاسیسات) می باشد.





شرکت شهرک های صنعتی استان مرکزی - اراک (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲-۶- جدول مقایسه ای پیشرفت فیزیکی- ریالی تاسیسات در جریان ساخت در شهرک ها و نواحی صنعتی به شرح زیر میباشد :

شهرک/نواحی	۱۴۰۲			۱۴۰۱		
	تاسیسات عمومی	تاسیسات زیر بنایی در جریان	تاسیسات عمومی	تاسیسات عمومی	تاسیسات زیر بنایی در جریان	تاسیسات عمومی
اراک	۹۰	۸۹	۸۸	۶۲	۷	۶۲
ایک آباد	۸۹	۹۰	۶۹	۶۲	۸	۵۱
خیرآباد	۱۵	۳۷	۱۵	۲۰	۷	۱۷
آشتیان	۳۸	۲۷	۳۷	۲۴	۷	۲۴
دلیجان	۱۶	۳۴	۱۵	۱۹	۷	۱۵
محلات	۶۸	۷۰	۵۵	۴۹	۸	۴۱
خمین	۶۲	۵۳	۶۰	۴۰	۶	۳۹
کمیجان	۵۹	۸۷	۵۷	۵۱	۶	۵۰
نوبران	۶۱	۶۹	۵۹	۴۵	۶	۴۴
آستانه	۴۴	۶۲	۴۲	۳۸	۷	۳۷
غرق آباد	۶۳	۵۰	۶۴	۴۰	۷	۴۰
فرمهین	۷۲	۷۲	۶۶	۵۰	۷	۵۰
مامونیه	۴۹	۵۷	۴۴	۳۷	۶	۳۶
زاویه	۴۳	۷۳	۴۲	۴۱	۶	۳۹
ساوه	۳۶	۳۵	۲۷	۲۶	۶	۲۰
خنداب	۷۴	۳۶	۷۳	۳۷	-	۳۷
شهید بابایی - شازند	۳۶	۳۱	۳۱	۲۳	۱	۲۳
شهید حبیبی	۱۶	۴۲	۱۶	۲۲	۹	۲۲
شهدای تفرش	۱۸	۳۰	۱۵	۱۶	۱	۱۶
راونج	۳۹	۵۲	۳۳	۳۱	۱	۲۸
شهید پرندک	۵۳	۴۳	۵۱	۳۵	۸	۳۴
فروزان-اراک	۷۰	۷۲	۶۸	۴۷	-	۴۶
سعیدی - خمین	۴۰	۸۸	۳۰	۴۴	۴	۲۸
خرمدشت	۲۴	۵۲	۱۹	۲۵	-	۲۴
گرکان-آشتیان	۷۹	۴۷	۶۸	۴۲	-	۳۸
نهرمیان-شازند	۶۶	۱۲	۴۵	۲۶	-	۲۳
نراق	۵۶	۵۶	۴۲	۴۰	۸	۳۲
میلاجرد	۲	۲۰	۲	۷	-	۱
زرنديه	۵	۱۱	۵	۶	۲	۵
آجرسفال	۳	۱	۳	۱	-	۱
ورین	۱۸	۸	۱۸	۹	-	۹
خنجین	۴۲	۴۹	۴۰	۳۰	-	۳۰
سماور	۲۷	۳۶	۱۸	۲۴	۹	۲۱
صنایع پایین دست پتروشیمی	۳۷	۳۶	۲۴	۲۴	-	۱۳

۲-۶-۱ بر اساس دستور العمل نحوه شناسایی درآمد و بهای تمام شده تاسیسات شهرک ها و نواحی صنعتی و با لحاظ درصد پیشرفت کار برای هر گروه

از تاسیسات و بر حسب عملیات کل مندرج در جدول برآورد احجام عملیاتی و ریالی پروژه های عمرانی محاسبه می گردد و عمدتاً تغییرات

درصد پیشرفت کار، مربوط به تغییر احجام کل عملیات می باشد.



شرکت شهرک های صنعتی استان مرکزی - اراک (سهامی خاص)  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۶-۳- جدول مقایسه ای درآمد و بهای تمام شده فعالیت های عملیاتی و خدمات ارائه شده به شرح زیر است:

درآمد های عملیاتی	۱۴۰۲		۱۴۰۱	
	بهای تمام شده	سود (زیان) ناخالص	در صد سود (زیان) ناخالص به درآمد عملیاتی	در صد سود (زیان) ناخالص به درآمد عملیاتی
حقوق انتفاع از تاسیسات	۲۸۸,۸۰۶	(۳۳۳,۷۴۳)	(۴۴,۹۳۷)	۶۸
زمین	۴۴,۹۲۶	(۱۳,۲۷۱)	۳۱,۶۵۵	(۱۶۸)
سایر تاسیسات	۱,۴۲۸,۵۱۹	(۱,۵۹۱,۸۲۴)	(۱۶۳,۳۰۵)	(۸)
خدمات	۱۶۳,۰۶۳	(۲۹۰,۲۲۱)	(۱۲۷,۱۵۸)	(۷۸)
	۱,۹۲۵,۳۱۴	(۲,۲۲۹,۰۶۰)	(۳۰۳,۷۴۶)	(۲)

۶-۳-۱- علت زیان دهی حقوق انتفاع از تاسیسات ، سایر تاسیسات و خدمات به ترتیب به دلیل رشد قیمت بیشتر هزینه های انجام شده نسبت به بهای حق انتفاع دریافتی ، افزایش ظرفیت برق در شهرک های صنعتی ساوه ، مامونیه و خدمات در شهرک های می باشد.

۷- هزینه های فروش ، اداری و عمومی

یادداشت	۱۴۰۲		۱۴۰۱	
	سهم پروژه	خالص	سهم پروژه	خالص
۷-۱- هزینه های حقوق و مزایای کارکنان فروش ، اداری و تشکیلاتی	۳۷۹,۲۵۷	(۲۶۵,۵۰۸)	۲۶۹,۷۰۰	(۱۵۵,۵۹۵)
۷-۲- سایر هزینه های اداری و تشکیلاتی	۶۶۵,۶۶۷	(۲۶۳,۸۸۰)	۴۱۵,۴۹۲	(۱۳۵,۰۹۱)
۷-۳- هزینه های استهلاک اداری و تشکیلاتی	۱۰,۱۷۳	(۷,۱۴۱)	۶,۹۸۷	(۴,۰۳۱)
	۱,۰۵۵,۰۹۷	(۵۳۶,۵۳۰)	۶۹۲,۱۸۰	(۲۹۴,۷۱۸)

۷-۱- هزینه حقوق و مزایای کارکنان فروش ، اداری و تشکیلاتی به شرح زیر است

حقوق و دستمزد و مزایای کارکنان دائم	۱۴۰۲		۱۴۰۱	
	سهم پروژه	خالص	سهم پروژه	خالص
حقوق و دستمزد و مزایای کارکنان دائم	۱۱۴,۰۱۸	(۸۰,۰۳۵)	۸۹,۵۲۶	(۵۱,۶۵۰)
بیمه تکمیلی کارکنان	۵,۳۴۳	(۳,۷۵۱)	۳,۵۱۱	(۲,۰۲۶)
رفاهیات	۲۶,۰۷۴	(۱۸,۳۰۳)	۹,۰۰۳	(۵,۱۹۴)
اضافه کار	۷۸,۳۵۶	(۵۵,۰۰۲)	۶۰,۱۵۵	(۳۴,۷۰۴)
کارایی	۳۴,۹۶۶	(۲۴,۵۴۴)	۲۲,۷۹۳	(۱۳,۱۵۰)
عیدی ، پاداش	۲۱,۴۹۹	(۱۵,۰۹۱)	۱۴,۳۴۴	(۸,۲۷۶)
بیمه سهم کارفرما و بیمه بیکاری	۴۰,۸۱۵	(۲۸,۶۳۹)	۳۵,۹۴۰	(۲۰,۷۳۵)
هزینه سفر و فوق العاده ماموریت	۱۳,۲۷۱	(۹,۳۱۶)	۹,۸۲۴	(۵,۶۶۸)
سایر	۴۴,۹۱۴	(۳۰,۸۲۷)	۲۴,۶۰۳	(۱۴,۱۹۴)
	۳۷۹,۲۵۷	(۲۶۵,۵۰۸)	۲۶۹,۷۰۰	(۱۵۵,۵۹۵)

(یادداشت ۴-۷)

۷-۱-۱- علت افزایش حقوق و دستمزد سال ۱۴۰۲ نسبت به سال قبل ناشی از افزایش تعداد پرسنل مامور به شرکت و اعمال افزایش حقوق و دستمزد بر اساس مصوبات شورای عالی کار و ارتقاء گروه سنوات و اعمال رتبه بندی طبق دستورالعمل سازمان متبوع کارکنان در شرکت می باشد.

۷-۱-۲- علت افزایش رفاهیات در سال ۱۴۰۲ نسبت به سال قبل ناشی از اعمال افزایش مزایای جانبی پرسنل طبق دستورالعمل سازمان متبوع می باشد.



شرکت شهرک های صنعتی استان مرکزی - اراک (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

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

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱			۱۴۰۲			
خالص	سهم پروژه	هزینه کل	خالص	سهم پروژه	هزینه کل	
۷۹۲	(۱,۰۸۱)	۱,۸۷۳	۱,۷۱۹	(۴,۰۴۷)	۵,۷۶۶	هزینه تعمیر و نگهداری دارایی ها
۱,۹۲۵	(۲,۶۲۴)	۴,۵۴۹	۴۶۴	(۱,۰۹۳)	۱,۵۵۷	حسابرسی
۲۴۲	(۳۳۰)	۵۷۲	۲۱۳	(۵۰۰)	۷۱۳	آب، برق، گاز و سوخت گرمایزا
۳۷	(۵۰)	۸۷	۱۱۰	(۲۵۹)	۳۶۹	سوخت
۵۳۰	(۷۲۲)	۱,۲۵۲	۵۳۳	(۱,۲۵۵)	۱,۷۸۸	پست و مخابرات
۴۰۸	(۵۵۷)	۹۶۵	۱,۰۱۷	(۲,۳۹۵)	۳,۴۱۲	نوشت افزار
۴۴۷	(۶۰۹)	۱,۰۵۶	۲۴۳	(۵۷۱)	۸۱۴	لوازم و مواد مصرفی
۱,۳۰۰	(۱,۷۷۳)	۳,۰۷۴	۱,۶۰۱	(۳,۷۶۹)	۵,۳۷۰	مراسم و پذیرایی
۲۴	(۳۲)	۵۶	۲	(۴)	۶	سرمایه گذاری در تحقیق و پژوهش
۶,۵۸۵	(۸,۹۸۰)	۱۵,۵۶۶	۲۴,۶۷۲	(۵۸,۱۰۷)	۸۲,۷۷۹	حق الزحمه خدمات اشخاص
۲۴۰,۰۰۰	(۸۰,۰۰۰)	۳۲۰,۰۰۰	۳۳۷,۵۰۰	(۱۱۲,۵۰۰)	۴۵۰,۰۰۰	هزینه آموزش و پژوهش توسعه صنایع کوچک
۱۷,۹۲۱	(۲۴,۴۳۸)	۴۲,۳۵۹	۱۵,۹۸۴	(۳۷,۶۴۵)	۵۳,۶۲۹	مزایای پایان خدمت کارکنان
۵,۲۷۸	(۷,۱۹۷)	۱۲,۴۷۴	۹,۵۴۷	(۲۲,۴۸۶)	۳۲,۰۴۳	یک درصد هزینه های شرکت های سود ده
۴,۹۱۲	(۶,۶۹۸)	۱۱,۶۱۱	۸,۱۷۹	(۱۹,۲۵۲)	۲۷,۴۲۲	سایر هزینه های اداری
۲۸۰,۴۰۱	(۱۳۵,۰۹۱)	۴۱۵,۴۹۲	۴۰۱,۷۸۷	(۲۶۳,۸۸۰)	۶۶۵,۶۶۷	

(یادداشت ۴-۷)

۷-۲-۱- افزایش خدمات اشخاص به دلیل افزایش نرخ خرید خدمات و اصلاح سرفصل حقوق و مزایای پرسنل از کارکنان دایم به حق الزحمه بوده که در سال ۱۴۰۲ اصلاح گردیده است.

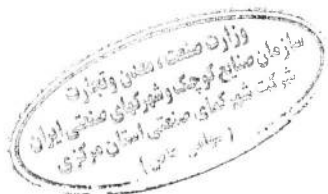
۷-۲-۲- مبلغ ۴۵۰,۰۰۰ میلیون ریال هزینه خدمات و کارشناسی و پشتیبانی سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران، طبق بودجه اصلاحی سال ۱۴۰۲ شرکت می باشد که بر اساس نامه شماره ۲۳۱۴۳۳۹ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۲ سازمان مذکور به حساب هزینه ها منظور شده است.

۷-۳- هزینه های استهلاک اداری و تشکیلاتی به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱			۱۴۰۲			
خالص	سهم پروژه	هزینه کل	خالص	سهم پروژه	هزینه کل	
۹۹۰	(۱,۳۵۰)	۲,۳۴۱	۷۳۲	(۱,۷۲۴)	۲,۴۵۶	ساختمان
۴۲	(۵۸)	۱۰۰	۳۰	(۷۰)	۱۰۰	تاسیسات
۱,۷۲۹	(۲,۳۵۷)	۴,۰۸۶	۲,۱۳۳	(۵,۰۲۴)	۷,۱۵۷	اثاثه ، لوازم و منصوبات
۱۹۵	(۲۶۶)	۴۶۱	۱۳۷	(۳۲۴)	۴۶۱	وسایل نقلیه
۲,۹۵۶	(۴,۰۳۱)	۶,۹۸۷	۳,۰۳۲	(۷,۱۴۱)	۱۰,۱۷۳	

(یادداشت ۴-۷)



شرکت شهرک های صنعتی استان مرکزی - اراک (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۷-۱- سهم پروژه ها از هزینه های اداری و عمومی :

(مبالغ به میلیون ریال)	۱۴۰۱	۱۴۰۲	یادداشت
	۹۰۰,۰۳۳	۱۸۴,۲۶۹	۱۶-۲ انتقال به تاسیسات عمومی
	۳۸,۴۶۳	۹۳,۲۷۹	۱۶-۳ انتقال به تاسیسات زیر بنایی
	۷,۱۸۱	۷,۱۳۲	۱۶-۴ انتقال به تاسیسات عام تحویلی به ارگانها
	۹۸,۷۵۸	۶۱,۱۲۳	۱۶-۵ انتقال به سایر تاسیسات
	۱,۰۰۴	۲,۰۴۷	۱۵-۳ انتقال به مخارج آماده سازی زمین
	۵۹,۲۷۹	۱۸۸,۶۷۵	۱۷-۱ انتقال به مجتمع های کارگاهی و خدماتی
	<u>۲۹۴,۷۱۸</u>	<u>۵۳۶,۵۳۰</u>	

۷-۲- نحوه تقسیم هزینه های مشترک

مطابق مصوبه مورخ ۱۳۸۶/۲/۲۴ هیئت مدیره سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران، ضریب تسهیم هزینه های پرسنلی در بودجه اصلاحی به ترتیب مربوط به هزینه های حقوق و دستمزد عملیاتی و عمومی محاسبه میگردد.

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱	۱۴۰۲	۸- سایر درآمدها
۱۸,۶۳۹	۹۳,۱۴۱	حق انتقال و تغییر نام
۱۲۱,۱۶۹	۲۷۲,۸۴۳	خدمات گواهی پایان کار
۲۸,۵۹۹	۶۲,۴۶۴	تفکیک سند شرکت ها
<u>۱۶۸,۴۰۸</u>	<u>۴۲۸,۴۴۸</u>	

۸-۱- علت افزایش سایر درآمدها نسبت به سال قبل ناشی از افزایش تعداد متقاضیان جهت تغییر نام واحد صنعتی و دریافت گواهی پایان کار و تفکیک سند شرکتها در سال جاری می باشد.

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱	۱۴۰۲	۹- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۲۲۶,۳۸۶	۳۰۲,۴۷۰	۹-۱ درآمد حاصل از جرائم دیرکرد سفته های مشتریان
۵,۱۷۶	۷,۲۸۴	درآمد حاصل از اجاره ساختمان فناوری و کسب و کار
-	۲,۴۲۸	۹-۲ درآمد حاصل از فروش دارایی های ثابت
۱۰,۹۹۸	۱۰,۸۲۴	۱۲-۱-۳ سود حاصل از تسهیلات پرداختی به پرسنل
-	۳۳,۳۳۸	۹-۳ درآمد مابه التفاوت سهمیه قیر تهاتری
۱۳,۲۷۹	۴۷,۵۰۶	سایر درآمدهای غیر عملیاتی
<u>۲۵۵,۸۳۸</u>	<u>۴۰۳,۸۵۰</u>	

۹-۱- درآمد حاصل از جرائم دیرکرد سفته های مشتریان مربوط به افزایش حجم تعداد پرونده های تعیین تکلیف شده و محاسبه تعدیل اسناد دریافتنی وصول شده پس از سررسید بر اساس نرخ شاخص تورم اعلامی از سوی مرکز آمار ایران می باشد. شایان ذکر اینکه مبلغ مزبور صرفا مربوط به صنعتگرانی می باشد که جهت تسویه حساب اقساط معوق مراجعه نموده اند.

۹-۲- درآمد حاصل از فروش دارایی ثابت مربوط به فروش دو دستگاه خودروی فرسوده شرکت می باشد که در سال مالی جاری به فروش رسیده است. یادداشت (۶-

۹-۲- در سال مالی جاری مقدار ۳۶۴ تن قیر تخصیصی سال ۱۴۰۱ جهت آسفالت معابر خیابان ها و جاده های شهرک صنعتی ساوه به بهای تمام شده ۳۴,۱۲۵ میلیون ریال، به مبلغ ۶۷,۴۶۳ میلیون ریال تحویل شرکت ساوه شن گردیده که از این بابت در سال مالی جاری مبلغ ۳۳,۳۳۸ میلیون ریال سود شناسایی گردیده است.



شرکت شهرک های صنعتی استان مرکزی - اراک (سهامی خاص)  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۰- دارایی های ثابت مشهود

بهای تمام شده	زمان	ساختن	تاسسات	ماشین آلات و تجهیزات	وسایل نقلیه	اثاثه و منقولات	ابزار آلات	جمع	دارایی های در جریان تکمیل	پیش برداشت سرمایه ای	مبالغ به میلیون ریال)
بهای تمام شده											
مانده در ابتدای سال ۱۴۰۱	۳,۰۵۸	۶۳,۰۵۳	۱,۰۰۰	۳۵	۴,۵۳۲	۲۱,۹۷۲	۷۴	۹۳,۷۲۵	۶,۷۲۶	-	۹۳,۷۲۵
افزایش	۴۵,۰۱۷	۵۰۱	-	-	-	۱۱,۸۵۹	-	۵۷,۳۷۶	-	-	۵۷,۳۷۶
مانده در پایان سال ۱۴۰۱	۴۸,۰۷۵	۶۳,۵۵۴	۱,۰۰۰	۳۵	۴,۵۳۲	۳۳,۸۳۱	۷۴	۱۵۱,۱۰۱	۶,۷۲۶	-	۱۵۷,۸۲۶
افزایش	-	۲,۴۲۹	-	-	-	۱۲,۰۹۶	-	۱۴,۵۲۵	-	۸۹,۶۳۰	۱۴۹,۶۳۰
واگذار شده	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
تقل و انتقال	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مانده در پایان سال ۱۴۰۲	۴۸,۰۷۵	۶۵,۹۸۳	۱,۰۰۰	۳۵	۴,۳۸۶	۴۵,۹۲۸	۷۴	۱۶۵,۳۸۰	۷۳,۶۵۱	(۷,۴۰۷)	۲۲۱,۲۲۴
استهلاک انباشته											
مانده در ابتدای سال ۱۴۰۱	-	۲۶,۱۳۶	۲۱۰	۳۵	۲,۵۱۳	۱۰,۱۷۶	۷۴	۴۰,۱۴۲	-	-	۴۰,۱۴۲
استهلاک	-	۲,۳۴۱	۱۰۰	-	۴۶۱	۴,۰۸۶	-	۶,۹۸۷	-	-	۶,۹۸۷
مانده در پایان سال ۱۴۰۱	-	۲۸,۴۷۶	۲۱۰	۳۵	۲,۹۷۴	۱۴,۲۶۲	۷۴	۴۷,۱۳۱	-	-	۴۷,۱۳۱
استهلاک	-	۲,۴۵۶	۱۰۰	-	۴۶۱	۷,۱۵۷	-	۱۰,۱۷۳	-	-	۱۰,۱۷۳
مانده در پایان سال ۱۴۰۱	-	۳۰,۹۳۲	۲۱۰	۳۵	۳,۴۳۵	۲۱,۴۱۹	۷۴	۵۷,۰۵۸	-	-	۵۷,۰۵۸
استهلاک در پایان سال ۱۴۰۲	-	۳۵,۰۵۱	۵۹۱	-	۹۷	۲۴,۵۰۹	-	۱۰۸,۳۲۳	۷۳,۶۵۱	-	۱۸۲,۳۱۳
مبلغ دفتری در پایان سال ۱۴۰۲	۴۸,۰۷۵	۳۵,۰۷۸	۶۹۱	-	۵۵۸	۱۹,۵۶۹	-	۱۱۰,۶۹۷	۶,۷۲۶	-	۱۱۷,۴۲۳

۱-۱- دارایی های ثابت مشهود تا ارزش ۱,۰۱۴,۲۷۷ میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق، سیل و زلزله از پوشش بیمه ای برخوردار است.

۱-۲- افزایش ساختمان به مبلغ ۲,۴۲۹ میلیون ریال تعمیرات اساسی ساختمان اداری میدان حافظیه می باشد.

۱-۳- صرف ملل ساختمان شامل مبلغ ۴۲,۱۱۲ میلیون ریال بهای تمام شده ساختمان مرکز فناوری و کسب و کار شهرک صنعتی اراک از محل منابع داخلی شرکت می باشد. ضمناً با عنایت به ماده ۲ دستورالعمل آیین نامه اجرایی نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک ها و نواحی صنعتی، مبلغ ۳۱,۱۸۱ میلیون ریال مخارج انجام شده جهت ساختمان مزبور از محل اعتبارات منابع ملی (طرح تملک دارایی های سرمایه ای) در حساب های انتظامی ثبت گردیده است.

۱-۴- افزایش اثاثه و منقولات عمدتاً مربوط به خرید کامپیوتر - پرینتر - میز و صندلی و کمد می باشد.

۱-۵- دارایی در جریان تکمیل شامل اصدات ساختمان جدید شرکت به مبلغ ۷۳,۶۵۱ میلیون ریال می باشد. و ساختمان مذکور حدوداً ۱۴ درصدی پیشرفت فیزیکی تا تاریخ تهیه صورت های مالی داشته است.

۱-۶- در سال مالی جاری تعداد دو دستگاه خودروی سواری از طریق مزایده به شرح زیر فروخته شده است:

شرح	بهای تمام شده	استهلاک انباشته	مبلغ دفتری	بهای فروش	مالیات و عوارض بر ارزش افزوده	سود حاصل از فروش	مبالغ به میلیون ریال)
سواری سواری	۱۶۱	۱۶۱	-	۱۷۱۸	۱۵۵	۱۷۷۸	
سواری پژو رآ	۸۰	۸۰	-	۷۱۰	۶۴	۷۱۰	
	۲۴۱	۲۴۱	-	۲۴۲۸	۲۱۹	۲۴۷۸	



شرکت شهرک های صنعتی استان مرکزی - اراک (سهامی خاص)  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۱- دارایی های نا منتهود

مبلغ ۹۴ میلیون ریال (سال مالی قبل ۹۴ میلیون ریال) دارایی های نامشهود مربوط به حق اشتراک آب، برق و گاز می باشد.

۱۲- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها  
۱۲-۱- دریافتنی های کوتاه مدت

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۱۴۰۲	۱۴۰۱
<b>تجاری</b>		
اسناد دریافتنی		
اسناد دریافتنی تجاری	۱۲.۲۱۳.۳۴۱	۷.۷۱۰.۶۷۴
اسناد واخواستی و چکهای برگشتی	۵۹۳.۸۲۳	۶۰۱.۹۱۴
<b>حساب های دریافتنی</b>	۱۲.۸۰۷.۱۶۴	۸.۳۱۲.۵۸۸
بدهی اشخاص و شرکتها بابت خدمات ارائه شده (آب بهاء و شارژ)	۵۵۱.۵۸۹	۴۰۸.۹۷۳
هزینه اسناد واخواست شده	۱۴.۸۱۰	۱۵.۴۸۲
نفت و گاز خاورمیانه بابت بخش تمهیدی زمین در شهرک صنعتی شهید بابا؛ پارس گالوانیزه امین (۲) بابت بخش تمهیدی زمین در شهرک صنعتی خیرآباد بانک توسعه تعاون- تفاهم نامه شماره ۹۶۵۶/۲۲ مورخ ۲۲/۱۲/۱۴۰۲ جهت ارائه تسه شرکت دلتا کیوان رود بابت بدهی صورت وضعیت قرارداد شماره ۱۰۲۶۶ زاویه صنایع فولاد هیرید زرنده بابت بدهی انشعاب گاز	۶۵.۰۰۳	۶۵.۰۰۰
شرکت خدماتی شهرک صنعتی خمین بابت آب بهاء و شارژ	۱۷۶.۲۴۶	۱۷۶.۲۴۶
شرکت خدماتی ناحیه صنعتی شهید بابایی بابت آب بهاء و شارژ	۱۲۶.۰۰۴	۱۲۶.۰۰۴
شرکت خدماتی شهرک صنعتی زاویه بابت آب بهاء و شارژ	۱۳۳.۵۳۱	۱۱۰.۴۸۵
شرکت خدماتی شهرک صنعتی زاویه بابت آب بهاء و شارژ	۱۱۶.۰	۲۱.۷۳۲
شرکت خدماتی شهرک صنعتی شماره یک اراک بابت آب بهاء و شارژ	۶۱.۰۱۱	۴۴.۳۶۷
شرکت خدماتی ناحیه صنعتی تفرش بابت آب بهاء و شارژ	۱۲.۱۱۵	۱۲.۴۰۲
سایر حسابهای دریافتنی تجاری (شامل ۳۸ قلم)	۳.۹۸۴	۳.۹۹۸
	۱۱۴.۵۷۵	۶۱.۹۱۹
	۱.۳۵۳.۱۹۱	۱.۰۴۸.۹۷۱
	۱۴.۱۶۰.۳۵۵	۹.۳۶۱.۵۵۹
تهاتر اسناد دریافتنی با پیش دریافت ها	۲۳	(۷.۷۱۰.۶۷۴)
تهاتر حساب های دریافتنی با پیش دریافت ها	۱۲-۱-۲	(۱۹۴.۱۶۷)
	۱.۷۵۲.۸۴۴	۱.۴۵۶.۷۱۸
<b>سایر دریافتنی ها</b>		
حساب های دریافتنی		
سپرده های دریافتنی	۱.۸۴۸	۱.۸۴۸
سپرده ها و ودایع دریافتنی نزد خزانة وام کارکنان	۷۶۱.۳۵۹	۳۰۸.۴۰۸
سایر اقلام	۲۸.۳۵۷	۱۷.۴۴۶
	۲.۰۰۲	-
	۸۰۳.۵۶۶	۳۲۷.۷۰۲
	۲.۵۵۶.۴۱۰	۱.۷۸۴.۴۲۱

۱۲-۱-۱- مبلغ ۷۶۸.۰۰۰ میلیون ریال از مانده اسناد دریافتنی (شامل مبلغ ۷۱۰.۰۰۰ میلیون ریال از اسناد دریافتنی و مبلغ ۱۲۵.۰۰۰ میلیون ریال از اسناد واخواستی) تا تاریخ تهیه صورت های مالی وصول شده است.

۱۲-۱-۲- تهاتر حسابهای دریافتنی با پیش دریافتهای شرکتهاى نفت و گاز خاورمیانه، پارس گالوانیزه امین و صنایع فولاد هیرید بابت زمین هایی دارای معارض می باشد که چکهای واخواستی از بانک اخذ و در صندوق شرکت نگهداری می شود و به همین علت از سرفصل اسناد دریافتنی خارج و در سرفصل حسابهای دریافتنی طبقه بندی شده و با پیش دریافتها تهاتر شده است.

۱۲-۱-۳- وام کارکنان مطابق ابلاغیه شماره ۳۷۶۵۹/۶۰ مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۲۷ معاون محترم امور بانکی، بیمه و شرکتهاى دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی و نامه شماره ۹۱۱/۳۲/۶۰ مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۱۱ معاون محترم توسعه مدیریت و منابع وزارت صمت در خصوص نحوه اجرای تبصره ۴ ماده ۱۱ ضوابط اجرایی قانون بودجه سال ۱۳۹۹ (نحوه پرداخت تسهیلات کارکنان بانکها، بیمه ها و شرکتهاى دولتی) و نامه های شماره ۱۹۱۰۲-۷۰ مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۱۳ و ۳۵۵۶۹/۷۰ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۳ و همچنین نامه شماره ۷۰-۱۰۰۱۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۲۵ معاونت محترم توسعه مدیریت و منابع امور استانها سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران در خصوص اعطای تسهیلات تبصره ۴ ماده ۱۱ ضوابط اجرایی قانون بودجه سال ۱۴۰۰ کل کشور در راستای دستورالعمل اعطای تسهیلات موضوع یاد شده فی مابین وزیر امور اقتصاد و دارایی، رئیس کل بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و رئیس سازمان برنامه و بودجه کشور تا میزان ۴۰ برابر سرجمع حکم کارگزینی تا حداکثر مبلغ ۱۴۵.۰۰۰ میلیون ریال (معادل ۴۰ برابر سقف تعیین شده در تبصره ذیل ماده ۷۶ قانون مدیریت خدمات کشور) با اقساط ۷ و ۱۰ ساله پرداخت شده است. شایان ذکر اینکه مبلغ ۹۶.۹۳۲ میلیون ریال بابت سود و کارمزد سنوات آتی (به نرخ ۱۰ درصد) وام پرداختی به کارکنان می باشد که ماهیانه از حقوق و مزایای آنان کسر و در پایان سال به حساب درآمد منظور می گردد که در این خصوص مبلغ ۱۰.۸۲۴ میلیون ریال سود سال ۱۴۰۲ به حساب سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی (یادداشت توضیحی ۹) منظور شده است.



شرکت شهرک های صنعتی استان مرکزی - اراک (سهامی خاص)  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

( مبالغ به میلیون ریال )		یادداشت
جمع	سود	اصل وام
۲۴۵,۸۷۹	۸۴,۳۸۳	۱۶۱,۴۹۵
۱۹۳,۷۰۴	۱۲,۵۴۹	۱۸۱,۱۵۵
(۳۷,۸۶۳)	(۱۲,۰۳۲)	(۲۵,۸۳۱)
۴۰۱,۷۲۰	۸۴,۹۰۱	۳۱۶,۸۱۹
(۸۴,۹۰۱)		
۳۱۶,۸۱۹		
(۳۷۸,۴۶۲)		۱۲-۲
۳۸,۳۵۷		

۱-۱-۱۲- براساس تفاهم نامه مبادله شده با سازمان برنامه و بودجه کشور مبنی بر بهره مندی از ظرفیت قانونی آئین نامه اجرایی بند "ل" ماده ۲۸ قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) و از محل سرفصل وجوه اداره شده در بودجه سال ۱۴۰۲ جهت اعطای تسهیلات تلفیقی به منظور تامین سرمایه ثابت (بازسازی،نوسازی و باز فعال سازی واحدهای راکد) و سرمایه در گردش بنگاه های کوچک و متوسط مستقر در شهرکها و نواحی صنعتی استان. قرارداد فی مابین شرکت، شهرکهای صنعتی استان مرکزی و بانک توسعه تعاون به شماره ۲۲/۹۶۵۶ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۲ منعقد گردیده است

۱۲-۲- دریافتنی های بلند مدت:

( مبالغ به میلیون ریال )		یادداشت
۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۲۸	۲۸	حساب های دریافتنی:
۱۴۴,۰۴۹	۲۷۸,۴۶۲	سپرده ها و ودایع دریافتنی
۲۱,۲۳۵	۷۱,۲۳۵	وام پرداختی به پرسنل
۱۶۵,۳۱۲	۳۴۹,۷۲۵	تعاونی کارکنان و صندوق وام

۱-۲-۲- با عنایت به ماده ۱۷ قانون بخش تعاون اقتصاد جمهوری اسلامی ایران و مصوبه شماره ۴۶ مورخ ۱۳۸۹/۰۲/۰۲ هیئت مدیره سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران (مجمع عمومی شرکت)، جهت کمک در تامین یا افزایش سرمایه شرکت تعاونی اعتبار کارکنان مبلغ ۷۱,۲۳۵ میلیون ریال به شرکت تعاونی مزبور پرداخت گردیده و در بند ۴ ماده ۴ قرارداد کارگزاری فی ما بین این شرکت و شرکت تعاونی اعتبار کارکنان نحوه بازپرداخت مبلغ بصورت اقساط عودت و تسویه می گردد.

۱۲-۳- سیاست های اعتباری شرکت:

نحوه وصول حق بهره برداری از متقاضیان دریافت زمین مطابق دستورالعمل سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران بصورت سی درصد نقد و مابقی طی ده قسط سه ماهه می

۱-۲-۳- مدت زمان دریافتنی هایی که معوق شده ولی کاهش ارزش نداشته اند:

( مبالغ به میلیون ریال )		بین ۳ تا ۱۲ ماه
۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۱,۶۵۰,۸۸۵	۱,۹۴۷,۰۱۴	

دریافتنی های تجاری شامل مبالغی است که در پایان سال جاری معوق شده ولی به دلیل عدم تغییر قابل ملاحظه کیفیت اعتباری، برای آنها کاهش ارزش شناسایی نشده و این مبالغ هنوز قابل دریافت و در زمان انتقال سند تسویه حساب خواهد شد.



شرکت شهرک های صنعتی استان مرکزی - اراک (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۳- پیش پرداخت ها

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱	۱۴۰۲	یادداشت
۲,۱۵۴,۰۴۳	۱,۹۴۵,۵۷۶	۱۳-۱ پیمانکاران (غیر سرمایه ای)
۱,۴۴۵	۲,۷۰۲	پیش پرداخت بیمه
۶,۵۸۷	۹,۷۶۴	حسابرسی
۳,۴۰۹	۶,۰۲۷	۱۳-۲ مالیات - اجاره و عملکرد
۱۷	۱۷	علی حمصی
۲,۱۶۵,۵۰۲	۱,۹۶۴,۰۸۶	۲۴
(۲,۹۹۱)	(۳,۴۲۷)	تهاتر با مالیات پرداختنی
۲,۱۶۲,۵۱۱	۱,۹۶۰,۶۶۰	

۱۳-۱- پیش پرداخت پیمانکاران به شرح ذیل می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۱,۲۱۶,۹۰۲	۱,۰۱۴,۸۲۸	۱۳-۱-۱ برق منطقه ای باختر - بابت احداث پست برق
۱۸۰,۰۰۰	۲۰,۵۶۲۰	کاسپین خودوری فرهنگ - بابت خرید ماشین آتش نشانی
۱۵۶,۴۷۰	۱۰۹,۸۶۳	ساوه شن - بابت قرارداد فاز شرقی و غربی شهرک صنعتی ساوه
۴۸,۳۹۴	۳۵,۲۰۶	جهاد نصر استان مرکزی - بابت احداث پل روگذر شهرک صنعتی خیرآباد
۳۸,۰۸۶	۵۱۱	دزآب سازه کیا - بابت احداث واحد کارگاهی
۳۳,۱۳۶	۱۹,۸۳۳	کمر کوه - بابت احداث مدول دوم تصفیه خانه مامونیه
۲۹,۵۲۲	۲۶,۴۴۴	بهمن برق خزر - بابت اجرای برق ۲۰ کیلو ولت ساوه
۲۷,۳۲۸	۲۷,۳۲۸	سپهر روشن سروش - بابت اجرای کانال آب های سطحی ساوه
۲۴,۹۲۱	۵,۴۶۰	سپید بنای بهار - بابت جدول گذاری و زیر اساس در زون مثلثی
۲۲,۶۶۲	۱,۳۳۶	باراد - بابت احداث ۱۰ واحد سوله کارگاهی ناحیه صنعتی نخجیروان
۲۰,۵۴۷	۱۳,۶۴۳	اکوا ساتراپ ایرانیان
۲۰,۳۲۶	۶۲۵	اجریتون
۱۸,۹۰۳	۷,۱۱۷	استوار بنای پاسارگاد
۱۷,۳۹۶	۴۹,۳۷۰	ریشه ساز - قرارداد ۱۵۹۹۶ زیرسازی و آسفالت محلات
۱۴,۳۸۲	۱,۴۲۵	حک سازه ق - ۲۲۸۵۵ احداث واحد کارگاهی ساوه
۱۳,۵۵۰	۱۳,۵۵۰	گروه بهمن دیزل - خرید خودرو آتش نشانی
۱۳,۰۳۵	۱۳,۰۳۵	هیوا گستر راسا
۱۲,۸۵۹	۸,۴۰۳	مقاوم کار
۱۱,۶۲۰	۷,۲۹۶	بتن فولاد پی
۱۱,۴۹۴	۷۰۴	پی ریزان تونل
۱۰,۳۲۷	۷,۶۰۱	آبیار دشت مرکزی
۱۰,۳۱۹	۲,۳۶۵	خطوط گستر هفتجان
۱۰,۲۶۴	۵۷۲	افلاک نما اراک
۹,۵۳۰	۲,۶۱۹	آراساز یزد
۶,۷۵۰	۱۴۷,۸۵۵	آباد آسفالت پارس - ق ش ۱۱۴۸۱۲۷۵ زیرسازی، روسازی آسفالت فاز شرقی مامونیه
۳,۴۵۳	۳,۴۵۳	کارا رهاب هیما - زیر سازی خیرآباد و مامونیه
۵,۶۷۴	۵,۶۷۴	اسکان عمران بیستون
۷,۴۳۸	۷,۴۳۸	برق افروزان آتیه نگار - شبکه برق ۲۰ کیلوولت نوبران
۳,۹۹۰	۳,۹۹۰	عمران کهن پاسارگاد
۱۵۴,۷۶۴	۲۰۲,۴۱۲	سایر (۳۵ قلم)
۲,۱۵۴,۰۴۳	۱,۹۴۵,۵۷۶	

۱۳-۱-۱ با توجه به نیاز افزایش تقاضای واحدهای صنعتی و نیاز مبرم به تامین برق در شهرکها و نواحی صنعتی استان از جمله مامونیه، خیرآباد، شهید حبیبی، ساوه، خمین و ... مقرر گردید تعداد ۱۰ تفاهم نامه برق فی مابین شرکت شهرکها و برق منطقه ای باختر منعقد گردد. طبق توافق به عمل آمده سهم شرکت شهرکها ۶۰٪ و برق منطقه ای باختر ۴۰٪ در نظر گرفته شده است. لازم به ذکر است تاکنون مبلغ ۲,۱۵۹,۲۰۰ میلیون ریال به صورت پیش پرداخت به برق منطقه ای باختر پرداخت که طبق آخرین مکاتبه صورت گرفته، میزان پیشرفت فیزیکی هر تفاهم نامه اخذ و به تناسب آن از سرفصل پیش پرداخت به سرفصل سایر تاسیسات (برق) جمعا به مبلغ ۱,۱۴۴,۳۷۲ میلیون ریال انتقال یافته است.

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴- موجودی مواد و کالا

۱۴۰۱	۱۴۰۲
۲۵,۴۱۱	۲۸,۷۶۲

موجودی لوازم تاسیساتی

۱۴-۱ موجودی انبار شامل لوله های چدنی، شیر های آتش نشانی، کانکس، شیر های دو طرفه و دربهای منهول و ... که به جز شیرهای آتش نشانی و لوله های چدنی موجود در انبار تا مبلغ ۲۵,۰۰۰ میلیون ریال دارای پوشش بیمه ای آتش سوزی می باشد.



شرکت شهرک های صنعتی استان مرکزی - اراک (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۵- موجودی زمین

(مبالغ به میلیون ریال)

موجودی زمین	یادداشت	مانده در ابتدای سال	اضافات طی سال	انتقال به بهای تمام شده	مانده در پایان سال
موجودی زمین در جریان تملک	۱۵-۱	۳۴۱,۱۲۹	۱۵۶,۷۷۶	-	۴۹۷,۹۰۵
موجودی زمین قابل واگذاری	۱۵-۲	۳۲۸,۳۰۷	۲,۱۷۰	(۱۱,۷۹۲)	۳۱۸,۶۸۵
مخارج آماده سازی زمین	۱۵-۳	۷۸,۵۰۱	۲۹,۰۲۵	(۱,۴۷۸)	۱۰۶,۰۴۷
		۷۴۷,۹۳۷	۱۸۷,۹۷۱	(۱۳,۲۷۱)	۹۲۲,۶۳۸
				(یادداشت ۶)	

۱۵-۱- موجودی زمین در جریان تملک به تفکیک شهرکها

(مبالغ به میلیون ریال)

وضعیت تملک	وضعیت سند	۱۴۰۲	۱۴۰۱
شهرک صنعتی شازند	در جریان تملک	۱,۹۷۳	۱,۹۷۳
ناحیه صنعتی نیمرود	در جریان تملک	۳۰	۳۰
ناحیه صنعتی آشمسیان	در جریان تملک	۶۶	۶۶
شهرک صنعتی خیرآباد	در جریان تملک	۳۳۷,۹۷۹	۳۳۷,۹۷۹
شهرک صنعتی مامونیه	در جریان تملک	۸۵۹	۸۵۹
شهرک صنعتی خمین	در جریان تملک	۷۱۷	-
شهرک صنعتی آشتیان	در جریان تملک	۱۵۵,۲۵۰	-
شهرک صنعتی زاویه	در جریان تملک	۸۰۹	-
شهرک صنعتی زرنديه	در جریان تملک	۲۲۲	۲۲۲
		۴۹۷,۹۰۵	۳۴۱,۱۲۹

۱۵-۱-۱- اضافات در شهرک صنعتی خمین، آشتیان و زاویه بابت تملک زمین می باشد.

۱۵-۲- موجودی زمین های قابل واگذاری در پایان سال ۱۴۰۲ به شرح زیر می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

کلیه اراضی در اختیار	هکتار	مبلغ	۱۴۰۲	۱۴۰۱
اراضی عملیاتی نشده در پایان سال	۱۰,۰۸۰	۳۲۸,۳۰۷	(۳,۹۱۳)	۳۴۵,۳۸۱
اراضی عملیاتی شده	۶,۱۶۸	۳۲۸,۳۰۷	(۱,۹۵۴)	۳۴۵,۳۸۱
مشاعات (معاير و غيره)	۴,۲۱۳	۳۲۸,۳۰۷	(۱,۶۸۸)	۳۴۵,۳۸۱
زمین قابل واگذاری	۱,۶۹۷	۳۱۸,۶۸۵	(۱,۶۸۸)	۳۲۸,۳۰۷
واگذار شده تا پایان سال (سند مالکیت منتقل شده)			(۷۷۱)	(۱۷۰,۷۴)
واگذار شده تا پایان سال (سند مالکیت منتقل نشده)			(۱,۶۸۸)	-
زمین ها قابل واگذاری در پایان سال			۱,۷۱۶	۳۲۸,۳۰۷

(یادداشت ۳-۲-۱۵)

۱۵-۲-۱- در پایان سال مالی جاری مقدار ۷,۹۴۱ هکتار از زمین های در اختیار شرکت دارای سند رسمی می باشد، و مابقی به متر از ۲۱۳۹ هکتار (سال قبل ۲۲۲۳ هکتار) در دست اقدام جهت اخذ سند می باشد. مضافا مقدار ۷۳۹۷ هکتار (سال قبل ۵۸۳۷ هکتار) از اراضی شرکت فاقد سند تفکیکی می باشد.

۱۵-۲-۲- طبق صورتجلسه کمیته مطالعات به شماره ۸-۱۴۰۲ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۱ و با توجه به مستندات موجود، اصلاحات اراضی شهرکها و نواحی صنعتی طی صورتجلسه هیئت مدیره شماره ۸۴۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۳ تصویب و مبنای اصلاحات اراضی در سیستم MIS شرکت قرار گرفته است. لازم به توضیح اینکه اصلاحات انجام شده طی نامه شماره ۲۱۰۳۹۵۹ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۴ تا پایان اسفند ماه ۱۴۰۲، در سامانه آماری سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران مورد تایید قرار گرفته است همچنین علت تعدیلات در زمین های در اختیار شهرکهای صنعتی به شرح زیر است:

ردیف	شهرک	میزان تعدیل	علت تعدیلات
۱	ساوه	۱۳۴	عدم تحویل از منابع طبیعی
	جمع	۱۳۴	



شرکت شهرک های صنعتی استان مرکزی - اراک (سهامی خاص)  
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۵-۲-۴- وضعیت زمینهای واگذار شده در هر شهرک به تفکیک متر و واگذار شده:

۱۴۰۱

۱۴۰۲

شهرک / ناحیه صنعتی	موجودی زمین	انتهای یافته از فاز	طراحی نشده به زمین صنعتی	میزان واگذار شده		میزان واگذار شده باقیمانده	
				هکتار	هکتار	هکتار	هکتار
اراک	۲۹/۸۰	-	-	۰/۶۷	۲۹/۱۳	۲۹/۱۳	۰/۶۷
ایک آباد	۹۲/۰۰	-	-	۸/۷۱	۸۳/۲۹	۸۳/۲۹	۰/۰۰
خیرآباد	۹۰۰/۵۲	-	-	۴۸/۳۰	۴۵۲/۱۲	۴۵۲/۱۲	۴۸/۳۰
اشتیان	۱۲۷/۱۰	-	-	۵۸/۶۷	۶۸/۵۹	۶۸/۵۹	۰/۰۰
دلچیان	۳۴۰/۸۱	۱۴/۴	-	۱۰۲/۴۸	۲۳۰/۷۱	۲۳۰/۷۱	۰/۰۰
محلان	۲۴۰/۱۰	-	-	۱۴/۷۲	۲۲۵/۱۰	۲۲۵/۱۰	۰/۰۰
خمین	۲۸۱/۰۳	-	-	۹۲/۷۲	۱۸۷/۱۰	۱۸۷/۱۰	۰/۰۰
کمیجان	۵۵/۶۶	-	-	۳۹/۸۷	۱۶/۰۰	۱۶/۰۰	۰/۰۰
نوبران	۵۸/۸۰	-	-	۱۳/۱۹	۴۶/۰۰	۴۶/۰۰	۰/۰۰
فرهین	۱۰۵/۴۰	-	-	۳۲/۰۳	۷۳/۰۰	۷۳/۰۰	۰/۰۰
آستانه	۳۷/۲۰	-	-	۱۸/۷۶	۱۸/۰۰	۱۸/۰۰	۰/۰۰
غرق آباد	۵۲/۴۶	-	-	۲۴/۷۴	۲۷/۰۰	۲۷/۰۰	۰/۰۰
رزندیه	۱۰۲/۹۵	-	-	۱۰۲/۹۵	-	-	۰/۰۰
مامونیه	۴۹۴/۷۳	-	-	۱۳۴/۸۶	۳۵۷/۰۰	۳۵۷/۰۰	۰/۰۰
زاویه	۲۷۷/۰۰	-	-	۶۹/۸۲	۲۰۷/۰۰	۲۰۷/۰۰	۰/۰۰
ساره	۴۳۱/۳۴	۱۰/۲	-	۲۷۰/۰۵	۱۶۲/۰۰	۱۶۲/۰۰	۰/۰۰
شهبای رانج	۴۱/۶۸	-	-	۱۰/۲۸	۳۱/۰۰	۳۱/۰۰	۰/۰۰
شهبای خمینی	۶۵/۰۶	-	-	۳۵/۹۳	۲۹/۰۰	۲۹/۰۰	۰/۰۰
تفرش	۴۹/۲۶	-	-	۳۱/۵۰	۱۸/۰۰	۱۸/۰۰	۰/۰۰
شهبای مهدی پرنده	۹۱/۵۶	-	۱۳/۲	۵۲/۶۳	۳۸/۰۰	۳۸/۰۰	۰/۰۰
صانع پالین دستی پروتسیو	۴۶/۰۰	-	-	۱۵/۴۷	۳۱/۰۰	۳۱/۰۰	۰/۰۰
آجر سفال	۲۵/۰۸	-	-	۱۸/۰۸	۷/۰۰	۷/۰۰	۰/۰۰
شهبای پالایی	۲۸/۶۰	-	-	۷/۱۶	۲۱/۱۶	۲۱/۱۶	۰/۰۰
شهبای فروزان	۸/۱۳	-	-	۷/۲۶	۱/۱۳	۱/۱۳	۰/۰۰
گرگان	۷/۴۹	-	-	۷/۴۹	۰/۰۰	۰/۰۰	۰/۰۰
خمین	۱۵/۷۸	-	-	۱۵/۷۸	۰/۰۰	۰/۰۰	۰/۰۰
خندان	۷/۶۳	-	-	۷/۶۳	۰/۰۰	۰/۰۰	۰/۰۰
خرمشاد	۳۳/۱۹	-	-	۲۵/۴۸	۷/۷۱	۷/۷۱	۰/۰۰
میلاجرد	۷/۲۵	-	-	۷/۲۵	۰/۰۰	۰/۰۰	۰/۰۰
تهرمان	۲/۶۵	-	-	۰/۰۵	۲/۰۱	۲/۰۱	۰/۰۰
شهبای سنجیدی	۵۷/۶۰	-	-	۷/۵۹	۵۰/۰۰	۵۰/۰۰	۰/۰۰
ورین	۷/۵۹	-	-	۷/۵۹	۰/۰۰	۰/۰۰	۰/۰۰
سماقور	۲۶/۶۷	-	-	۲۶/۶۷	۰/۰۰	۰/۰۰	۰/۰۰
نراق	۱۴/۴۲	-	-	۱۴/۴۲	۰/۰۰	۰/۰۰	۰/۰۰
	۴۱۷۲/۴۴	۳۷/۸۹	(۱۱)	۲۵۱/۶	۴۱۷۲/۴۴	۲۵۱/۶	(۱۱)
	۱۷۱۶	۱۶۹۷	(۱۱)	۲۴۵۸	۱۷۱۶	۲۴۵۸	(۱۱)



شرکت شهرک های صنعتی استان مرکزی - اراک (سهامی خاص)  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۵-۳- گردش حساب مخارج آماده سازی زمین به شرح زیر است: (مبالغ به میلیون ریال)

شهرک / نواحی	مانده ابتدای سال	اضافات	انتقال به بهای تمام شده	مانده پایان سال
<b>شهرک های صنعتی:</b>				
اراک	۹۲۸	۶۴,۵۳۱,۳۰۳	-	۹۹۳
ایک آباد	۵,۵۱۲	۱,۶۶۷	(۲۶)	۷,۱۵۳
خیرآباد	۱۳,۴۰۱	۴,۳۸۷	(۴۳۹)	۱۷,۳۴۹
آشتیان	۲,۲۱۹	۹۳۶	-	۳,۱۵۵
دلیجان	۶,۸۲۱	۴۱۰	(۳۰۲)	۶,۹۲۹
محلان	۳,۵۸۰	۱,۰۳۴	(۱۵)	۴,۵۹۹
خمین	۳,۵۳۲	۱,۲۳۲	(۵۷)	۴,۷۰۷
کمیجان	۸۲۷	۱۹	(۰۱)	۸۴۵
نوبران	۴۲۹	۲۰۴	-	۶۳۳
فرمهین	۸۳۶	۱,۰۲۹	(۴۹)	۱,۸۱۵
آستانه	۴۷۰	۶	(۰۷)	۴۶۸
غرق آباد	۶۴۸	۶۹۰	(۰۹)	۱,۳۲۸
مامونیه	۴,۵۹۱	۲,۲۲۶	(۶۳)	۶,۷۵۴
زاویه	۲,۳۵۶	۲,۰۱۹	(۱۴۱)	۴,۲۳۴
ساوه	۶,۱۵۵	۶,۰۸۵	(۲۶۴)	۱۱,۹۷۶
<b>نواحی صنعتی:</b>				
شهدای راونج	۱,۸۲۱	۶	-	۱,۸۲۷
شهید حبیبی	۱,۹۳۴	۴۱۴	(۰۶)	۲,۳۴۲
شهدای تفرش	۱,۵۳۱	۵۲۵	-	۲,۰۵۵
شهید سعیدی	۹۷۶	۵۳	(۲۴)	۱,۰۰۵
ناحیه صنعتی شهدای خرمداشت	۶۲۷	۲۹	-	۶۵۶
شهید مهدی پرندک	۲,۷۴۵	۱,۰۶۱	(۲۳)	۳,۷۸۳
نیم ور	۹۰	-	-	۹۰
میلاجرد	۱,۲۵۷	۱,۲۵۲	-	۲,۵۰۸
ناحیه صنعتی شهید بابایی	۱,۶۵۲	۱,۳۳۵	-	۲,۹۸۷
خنداب	۱۱۱	۶	(۰۳)	۱۱۴
گرکان	۱۲۹	۱۸۶	-	۳۱۵
ورین	۳۹۶	-	-	۳۹۶
نهرمیان	۸۴	۳۰	-	۱۱۴
ناحیه صنعتی سقاور	۴,۴۶۹	۱,۳۴۶	(۴۱)	۵,۷۷۳
ناحیه صنعتی خنجین	۲,۲۶۰	۴۴۷	-	۲,۷۰۷
آجرسفال و صنایع وابسته	۹۱۳	-	-	۹۱۳
زرندیه	۴,۲۰۹	-	-	۴,۲۰۹
شهید فروزان	۱۴۱	۵۴	-	۱۹۴
ناحیه صنعتی نراق	۳۹۲	۲۷۳	(۰۸)	۶۵۷
شازند	۶۰	-	-	۶۰
امیرکبیر	۴۰۰	-	-	۴۰۰
	<u>۷۸,۵۰۱</u>	<u>۲۹,۰۲۵</u>	<u>(۱,۴۷۸)</u>	<u>۱۰۶,۰۴۸</u>
		(یادداشت ۱۵)	(یادداشت ۱۵)	



۱۵-۳-۱ مبلغ ۲,۰۴۷ میلیون ریال از اضافات مخارج آماده سازی زمین تسهیم هزینه های اداری و عمومی می باشد. (یادداشت ۴-۷)

شرکت شهرک های صنعتی استان مرکزی - اراک (سهامی خاص)  
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۶- تاسیسات و سایر تاسیسات

(مبالغ به میلیون ریال)

میانگین در پایان سال ۱۴۰۲	انتقال به بهای تمام شده	جمع	تسهیم هزینه ها	اضافات	مانده ابتدای سال	یادداشت	
۵,۳۹۳,۷۷۶	(۱۲۱,۹۹۵)	۵,۵۱۵,۷۷۱	۱۸۴,۲۶۹	۱,۵۴۵,۰۸۶	۳,۷۸۶,۴۱۶	۱۶-۲	تاسیسات عمومی در جریان
۳,۲۳۲,۰۷۷	(۳۱۱,۷۴۹)	۳,۴۴۳,۸۲۷	۹۳,۲۷۹	۱,۲۹۳,۶۴۳	۲,۰۵۶,۹۰۵	۱۶-۳	تاسیسات زیر بنایی در جریان
۴۴۱,۴۹۶	-	۴۴۱,۴۹۶	۷,۱۳۲	۱۱۷,۸۶۰	۳۱۶,۵۰۴	۱۶-۴	تاسیسات عام تحویلی به ارگان ها
۱,۰۹۰,۸۵۱	(۱,۵۹۱,۸۲۴)	۲,۶۸۲,۶۷۵	۶۱,۱۳۳	۲,۱۲۸,۹۸۰	۴۹۲,۵۷۳	۱۶-۵	سایر تاسیسات قابل واگذاری
۱۰,۱۵۸,۲۰۰	(۱,۹۲۵,۵۶۸)	۱۲,۰۸۳,۷۶۹	۳۴۵,۸۰۲	۵,۰۸۵,۵۶۹	۶,۶۵۲,۳۹۸		
	(یادداشت ۶)		(یادداشت ۲-۱۶)	(یادداشت ۱۶-۱)			

۱۶-۱- تاسیسات و سایر تاسیسات تا مبلغ ۸,۴۲۲,۱۶۳ میلیون ریال تحت پوشش بیمه حوادث و آتش سوزی می باشد.

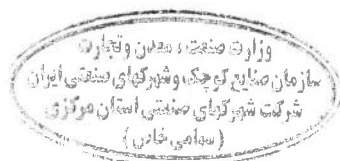
۱۶-۲- تاسیسات عمومی در جریان به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲

مانده در پایان سال	انتقال به بهای تمام شده	تسهیم هزینه ها	مخارج حمایت و توسعه صنایع کوچک	اضافات	مانده در ابتدای سال	شهرک
۲,۶۴۲	(۲,۴۱۰)	۳	۲,۴۳۵	(۱۵۶)	۲,۷۷۰	شهرک های صنعتی: اراک
۴۳,۹۳۵	(۱۱۹,۵۸۵)	۷,۰۵۴	۹,۴۸۷	۱۱۱,۶۶۴	۳۵,۳۱۵	ایک آباد
۶۹۲,۴۶۳	-	۱۵,۰۴۹	۲۲,۰۹۸	۱۹۸,۲۶۳	۴۵۷,۰۵۳	خیر آباد
۱۳۱,۶۱۰	-	۳۴۶	۲,۳۱۴	۴,۵۷۵	۱۳۴,۳۷۶	آشتیان
۲۵۵,۶۴۶	-	۲,۵۴۳	۱۴,۵۷۸	۳۵,۶۸۲	۲۰۲,۸۴۴	دلیجان
۲۳۶,۶۱۵	-	۵,۴۱۴	۹,۰۲۴	۹۰,۱۴۳	۱۳۲,۰۳۳	محلات
۳۶۱,۹۳۹	-	۵,۵۷۱	۶,۱۳۲	۷۵,۱۳۸	۲۷۵,۰۹۷	خمین
۲۹,۷۶۹	-	-	۹۲۶	-	۲۸,۸۴۳	کمیجان
۴۲,۱۲۶	-	۲۵	۱,۵۰۴	۳۳۶	۴۰,۲۶۱	نوبران
۸۵,۴۰۷	-	۳,۷۷۱	۱,۵۰۴	۴۹,۹۲۹	۳۰,۲۰۳	فرمهین
۱۶,۳۵۱	-	-	۴۶۳	-	۱۵,۸۸۸	آستانه
۱۱۸,۷۲۷	-	۹۷۴	۲۳۱	۱۲,۸۹۷	۱۰۴,۶۲۴	غرق آباد
۹۲۵,۱۷۰	-	۲۱,۴۷۲	۱۳,۳۰۵	۲۹۴,۳۵۰	۵۹۶,۰۴۲	مامونیه
۵۵۹,۱۳۷	-	۱۰,۱۵۲	۶,۰۱۶	۱۳۴,۴۲۱	۴۰۸,۵۴۸	زاویه
۷۲۸,۸۳۱	-	۸۷,۷۹۴	۱۰,۳۷۷	۱۰۱,۳۰۴	۵۲۹,۳۵۶	ساوه
۳۰,۰۲۶	-	۲۶	-	۳۳۸	۲۹,۶۶۲	زرنديه
۵,۳۹۱	-	۳۹	-	۵۱۷	۴,۸۳۵	نواحی صنعتی: شهید فروزان
۵,۸۴۲	-	۱۴۰	۹۲۶	۱,۸۵۲	۲,۹۲۴	شهیدای خنداب
۲۷,۹۷۲	-	۲۰	۳,۸۱۸	۲۲۲	۲۳,۹۱۲	شهیدای راونج
۳۲,۱۵۸	-	-	۲,۳۱۴	-	۲۹,۸۴۴	شهید حبیبی نخجیروان
۶,۲۳۴	-	-	۶۹۴	-	۵,۵۳۹	شهید عبدالعلی سعیدی
۳۵,۷۱۲	-	۱,۵۸۹	۱,۵۰۴	۲۰,۷۷۵	۱۱,۸۴۴	شهیدای تفرش
۴۲۴,۴۹۱	-	۳۶۰۳	۴,۲۸۱	۴۷,۷۰۷	۳۶۸,۹۰۱	شهید مهدی پرندهک
۱۳,۱۷۶	-	۷۳	۳,۲۴۰	۹۳۳	۸,۹۳۰	شهید بابایی
۵۸۲,۴۰۹	-	۱۸,۶۱۲	۵۷۸	۲۴۶,۴۴۸	۳۱۶,۷۷۱	سایر
۵,۳۹۳,۷۷۶	(۱۲۱,۹۹۵)	۱۸۴,۲۶۹	۱۱۷,۷۴۹	۱,۴۲۷,۳۳۷	۳,۷۸۶,۴۱۶	
	(یادداشت ۶)	(یادداشت ۴-۷)				

۱۶-۲-۱- اضافات شهرکهای خیرآباد، زاویه و شهید مهدی پرندهک بابت دریافت پروژه های جدید میباشد.



شرکت شهرک های صنعتی استان مرکزی - اراک (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۶-۳- تاسیسات زیر بنایی در جریان به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲

شهرک/نواحی	مانده در ابتدای سال	اضافات	تسهیم هزینه ها	انتقال به پهای تمام شده	مانده در پایان سال
<b>شهرک های صنعتی:</b>					
اراک	-	۲۴,۰۸۹	۱,۰۳۴	(۲۲,۲۸۴)	۲,۸۴۰
ایک آباد	۵۷,۶۸۸	۷۹,۰۳۰	۴,۵۹۲	(۱۰۲,۶۱۴)	۳۸,۶۹۶
خیر آباد	۲۶۷,۶۴۴	۴۵۰,۴۶۵	۳۲,۸۳۹	-	۷۵۰,۹۴۹
آشتیان	۲۸,۳۴۵	۴۸,۶۲۴	۳,۶۷۲	-	۸۰,۶۴۲
محلات	۹۶,۵۸۳	۲۲,۲۴۰	۱,۶۸۰	-	۱۲۰,۵۰۲
خمین	۸۴,۹۵۴	۳۳,۷۷۰	۲,۳۴۹	-	۱۲۱,۰۷۴
کمیجان	۷,۵۵۱	-	-	-	۷,۵۵۱
نوبران	۲۲,۰۰۷	۴,۲۸۱	۳۲۳	-	۲۶,۶۱۱
فرمپین	۱۷,۸۵۸	۵۵۱	۴۲	-	۱۸,۴۵۰
آستانه	۲۷,۵۵۸	۵,۴۸۱	۴۱۴	-	۳۳,۴۵۳
غرق آباد	۱۳,۷۷۴	-	-	-	۱۳,۷۷۴
مامونیه	۳۴۰,۳۰۴	۲۷۲,۷۳۴	۱۹,۴۵۸	-	۶۳۲,۴۹۷
زاویه	۷۵,۹۴۷	۶۹,۸۳۲	۵,۲۷۴	-	۱۵۱,۰۵۳
ساوه	۲۹۲,۹۴۱	۱۹۸,۳۸۴	۱۴,۸۰۱	-	۵۰۶,۱۲۶
زرنديه	۲۶,۶۶۵	-	-	-	۲۶,۶۶۵
<b>نواحی صنعتی:</b>					
شهید فروزان	۳,۲۰۸	۵۲۰	۳۹	-	۳,۷۶۷
شهدای خنداب	۹۳۱	-	-	-	۹۳۱
شهدای گرکان	۸,۴۰۲	۲,۸۷۲	۲۱۷	-	۱۱,۴۹۱
شهدای راونج	۳۲,۵۹۱	-	-	-	۳۲,۵۹۱
شهید حبیبی نخجیروان	۶۹,۵۴۳	۱۵,۴۶۸	۱,۱۶۸	-	۸۶,۱۷۹
شهید عبدالعلی سعیدی	۸۰,۶۵۶	۲۱,۸۳۱	۱,۶۴۹	(۸۶,۸۵۰)	۱۷,۲۸۵
شهدای خرمدشت	۱۴,۰۵۵	۵,۹۱۲	۴۴۶	-	۲۰,۴۱۴
شهید مهدی پرندک	۵۶,۸۱۱	۳۳,۶۰۸	۲,۴۰۸	-	۹۲,۸۲۷
شهید بابایی	۳,۷۸۷	-	-	-	۳,۷۸۷
نراق	۷,۱۶۳	-	-	-	۷,۱۶۳
سایر	۴۱۹,۹۳۸	۳,۹۵۲	۸۷۳	-	۴۲۴,۷۶۳
	۲,۰۵۶,۹۰۵	۱,۲۹۳,۶۴۳	۹۳,۲۷۹	(۲۱۱,۷۴۹)	۲,۲۲۲,۰۷۷

(یادداشت ۴-۷)



۱۶-۳-۱- اضافات تاسیسات زیربنایی در شهرک صنعتی خیرآباد شامل جمع آوری فاضلاب توسعه ۲۰۰ هکتاری احداث مخزن ۲۲۵۰ متر مکعبی در شهرک می باشد.

شرکت شهرک های صنعتی استان مرکزی - اراک (سهامی خاص)  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

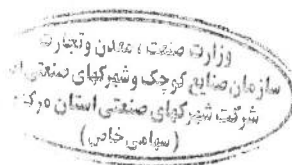
۱۶-۴- تاسیسات عام تحویلی به ارگان ها به شرح زیر است :

۱۴۰۲

مانده در پایان سال	تسهیم هزینه ها	اضافات	مانده در ابتدای سال	شهرک / نواحی
<b>شهرک های صنعتی:</b>				
۹,۸۴۲	-	-	۹,۸۴۲	اراک
۱۶۱	-	-	۱۶۱	ایبک آباد
۲۳۱	-	-	۲۳۱	خیر آباد
۴,۷۳۸	۴۱	۵۴۰	۴,۱۵۷	آشتیان
۶,۷۰۱	-	-	۶,۷۰۱	دلیجان
۸۶۸	-	-	۸۶۸	محللات
۸۸۴	۲	۲۹	۸۵۳	خمین
۵,۶۱۵	-	-	۵,۶۱۵	کمیجان
۳۹,۴۹۱	۳۲۱	۴,۲۵۴	۳۴,۹۱۶	نوبران
۱,۹۷۳	-	-	۱,۹۷۳	فرمپین
۵,۳۸۲	-	-	۵,۳۸۲	آستانه
۷۳,۱۶۸	۷۱۶	۱۵,۵۱۰	۵۶,۹۴۲	غرق آباد
۳,۸۳۵	-	-	۳,۸۳۵	مامونیه
۲,۱۸۰	-	-	۲,۱۸۰	زاویه
۱۰۶,۳۸۴	۶۳۰	۸,۳۳۵	۹۷,۴۱۹	ساوه
<b>نواحی صنعتی:</b>				
۲,۱۷۲	-	-	۲,۱۷۲	شهدای راونج
۳,۸۳۹	-	-	۳,۸۳۹	شهید حبیبی نخجیروان
۵۲۳	-	-	۵۲۳	شهید مهدی پرندهک
۹۶۳	-	-	۹۶۳	شهید بابایی
۱,۴۴۷	-	-	۱,۴۴۷	شهدای تفرش
۲۰,۰۳۳	۲۹	۱۷,۷۸۷	۲,۲۱۶	ناحیه صنعتی خنجین
۴۸,۱۳۹	۳۳۱	۴,۳۸۲	۴۳,۴۲۶	ناحیه صنعتی سقاوور
۱۰۲,۹۲۷	۵,۰۶۱	۶۷,۰۲۳	۳۰,۸۴۲	سایر
۴۴۱,۴۹۶	۷,۱۳۲	۱۱۷,۸۶۰	۳۱۶,۵۰۴	

(یادداشت ۴-۷)

۱۶-۴-۱- افزایش حساب تاسیسات عام تحویلی به ارگانها عمدتاً شامل احداث و محوطه سازی و اجرای انشعابات ساختمان آتش نشانی در شهرکهای صنعتی ساوه، غرق آباد، نوبران و سقاوور می باشد.



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

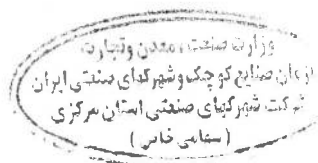
۱۶-۵- سایر تاسیسات قابل واگذاری به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲

شهرک انواحی	مانده در ابتدای سال	اضافات	تسهیم هزینه ها	انتقال به بهای تمام شده	مانده در پایان سال
<b>شهرک های صنعتی:</b>					
اراک	۲۶,۶۹۱	۶۳,۲۶۳	۴,۷۷۸	(۸,۰۶۹)	۸۶,۶۶۳
ایبک آباد	۱۵,۸۱۶	۱۲,۶۶۵	۷۶۱	(۶,۱۴۶)	۲۳,۰۹۶
خیر آباد	۱۳,۶۴۰	۱۱۴,۸۴۴	۱۷,۰۱۴	(۱۲۱,۸۵۸)	۲۳,۶۴۰
آشتیان	۲,۸۴۶	۴,۳۵۰	۳۲۸	-	۷,۵۲۴
دلیجان	۱۷,۵۹۲	۱۳,۰۷۳	۹۸۷	(۱۲,۹۵۸)	۱۸,۶۹۴
محلات	۶,۲۷۲	۵۵۲	۴۲	(۱۹۹)	۶,۶۶۸
خمین	۴۰,۴۰۲	۵,۵۶۲	۴۲۰	(۶,۰۶۱)	۴۰,۳۲۴
کمیجان	۵,۲۰۸	۵,۳۸۷	۴۰۷	(۶۲۷)	۱۰,۳۷۵
فرمهمین	۱,۵۸۳	۱,۰۸۶	۸۲	(۱,۱۸۴)	۱,۵۶۸
آستانه	۱,۸۰۹	۱,۶۶۰	-	(۲۰)	۳,۴۴۸
غرق آباد	۲,۴۷۰	۲,۳۱۷	۱۷۵	(۲,۹۵۳)	۲,۰۰۸
مامونیه	۵,۸۵۰	۶۴۳,۳۱۹	۵,۲۴۳	(۴۳۳,۶۰۰)	۲۲۰,۸۱۱
زاویه	۷۱,۴۰۹	۷۵۸,۶۶۲	۵,۸۸۷	(۷۷۸,۵۷۲)	۵۷,۳۸۶
ساوه	۱۶۸,۹۳۰	۶۱,۵۴۵	۶,۴۱۴	(۲۵,۱۹۹)	۲۱۱,۶۹۰
زرندیه	۱۵۴	-	-	-	۱۵۴
<b>نواحی صنعتی:</b>					
شهدای خنداب	۱۴۵	-	-	(۵۰)	۹۴
شهدای گرکان	۱,۷۸۴	۸	-	(۰۸)	۱,۷۷۶
شهدای راونج	۹۷۴	-	-	(۲۹)	۹۴۵
شهید حبیبی نخجیروان	۱,۲۴۵	۲۳۵,۵۰۱	۸,۶۳۱	(۱۲۲,۹۲۳)	۱۲۲,۴۵۵
شهید عبدالعلی سعیدی	۱,۳۱۵	۸۱۳	۶۱	(۱,۴۹۲)	۶۹۸
شهدای خرمدشت	۳,۳۸۳	۱,۷۴۲	۱۳۲	(۱,۹۱۷)	۳,۳۴۰
شهید مهدی پرندک	۴۷,۹۲۸	۳۸,۸۹۴	۲,۴۲۴	(۴۳,۸۸۳)	۴۵,۳۶۳
شهید بابایی	۲۵۱	-	-	(۱۰)	۲۴۱
نراق	۶,۵۹۱	۵,۸۸۰	۴۴۴	(۱۱,۸۸۱)	۱,۰۳۴
سایر	۴۸,۲۸۶	۱۵۷,۸۵۷	۶,۸۹۲	(۱۲,۱۸۴)	۲۰۰,۸۵۸
	۴۹۲,۵۷۳	۲,۱۲۸,۹۸۰	۶۱,۱۲۳	(۱,۵۹۱,۸۲۴)	۱۰۰۹۰,۸۵۱
			(یادداشت ۴-۷)	(یادداشت ۱۶)	

۱۶-۵-۱- اضافات در شرکتهای صنعتی مامونیه، زاویه و ناحیه صنعتی شهید حبیبی نخجیروان مربوط به افزایش پروژه های برقرسانی و همچنین ارائه پیشرفت فیزیکی از سوی برق منطقه ای باختر در خصوص تفاهم نامه افزایش برق بوده که از سرفصل پیش پرداخت مستهلک و به سرفصل تاسیسات منتقل گردیده است.



شرکت شهرک های صنعتی استان مرکزی - اراک (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

( مبالغ به میلیون ریال )

۱۴۰۲

۱۷- مجتمع های کارگاهی و خدماتی  
۱۷-۱- مجتمع های کارگاهی و خدماتی به تفکیک هر شهرک به شرح زیر می باشد:

۱۴۰۱

شهرک/انواعی	کارگاهی/خدماتی در جریان		کارگاهی/خدماتی قابل واگذاری		جمع کل		اضافات		در جریان		قابل واگذاری		جمع کل
	مبلغ	متراز	مبلغ	متراز	مبلغ	متراز	مبلغ	متراز	مبلغ	متراز	مبلغ	متراز	
مجتمع های کارگاهی	۲۳۹۶۹۵	-	۲۳۹۶۹۵	-	۴۸۶۱	-	۲۳۹۶۹۵	-	۲۳۹۶۹۵	-	۴۸۶۱	-	۲۳۹۶۹۵
ایک-آباد - فاز ۱	-	-	-	-	۴۱۶	-	-	-	-	-	۴۱۶	-	-
خیرآباد - فاز ۵	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
خیرآباد - فاز ۲	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
خیرآباد	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
محللات - فاز ۱	۹,۹۳۶	-	۹,۹۳۶	-	۱۲۰,۰۶۱	-	۹,۹۳۶	-	۹,۹۳۶	-	۱۲۰,۰۶۱	-	۹,۹۳۶
محللات - فاز ۲	-	-	-	-	۸۵۸	-	-	-	-	-	۸۵۸	-	-
کمپان	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
فرهین	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ماموبه	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ساره	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
شبهای خورشید	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
شهد پایلی	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
دلچیان	۵۷۶	-	۵۷۶	-	۳۴۱	-	۵۷۶	-	۳۴۱	-	۳۴۱	-	۵۷۶
غرق آباد	۱,۱۵۲	-	۱,۱۵۲	-	-	-	۱,۱۵۲	-	-	-	-	-	۱,۱۵۲
سماقر	۵۷۶	-	۵۷۶	-	-	-	۵۷۶	-	-	-	-	-	۵۷۶
خمین- فاز ۱	۳,۸۸۰	-	۳,۸۸۰	-	-	-	۳,۸۸۰	-	-	-	-	-	۳,۸۸۰
تورش	۱,۱۵۲	-	۱,۱۵۲	-	-	-	۱,۱۵۲	-	-	-	-	-	۱,۱۵۲
خمین	۱,۱۵۲	-	۱,۱۵۲	-	-	-	۱,۱۵۲	-	-	-	-	-	۱,۱۵۲
حیثی	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
زاویه	۱,۱۵۲	-	۱,۱۵۲	-	-	-	۱,۱۵۲	-	-	-	-	-	۱,۱۵۲
واحد های خدماتی	۲۵,۸۶۰	-	۲۵,۸۶۰	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸
خیرآباد	۳۰	-	۳۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۳۰
محللات	۳۰	-	۳۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۳۰
پرنک	۶۰	-	۶۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۶۰
ماموبه	۳۳	-	۳۳	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۳۳
دلچیان	۳۳	-	۳۳	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۳۳
ساره	۲۵	-	۲۵	-	-	-	-	-	-	-	-	-	۲۵
جمع کل	۲۳۷,۸۴۵	-	۲۳۷,۸۴۵	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸
مبلغ	۲۳۷,۸۴۵	-	۲۳۷,۸۴۵	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸
متراز	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مبلغ	۲۱۱,۳۷۰	-	۲۱۱,۳۷۰	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸
متراز	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مبلغ	۲۱۱,۳۷۰	-	۲۱۱,۳۷۰	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸
متراز	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مبلغ	۲۱۱,۳۷۰	-	۲۱۱,۳۷۰	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸
متراز	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مبلغ	۲۱۱,۳۷۰	-	۲۱۱,۳۷۰	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸
متراز	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مبلغ	۲۱۱,۳۷۰	-	۲۱۱,۳۷۰	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸
متراز	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مبلغ	۲۱۱,۳۷۰	-	۲۱۱,۳۷۰	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸
متراز	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مبلغ	۲۱۱,۳۷۰	-	۲۱۱,۳۷۰	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸
متراز	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مبلغ	۲۱۱,۳۷۰	-	۲۱۱,۳۷۰	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸
متراز	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مبلغ	۲۱۱,۳۷۰	-	۲۱۱,۳۷۰	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸
متراز	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مبلغ	۲۱۱,۳۷۰	-	۲۱۱,۳۷۰	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸
متراز	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مبلغ	۲۱۱,۳۷۰	-	۲۱۱,۳۷۰	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸
متراز	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مبلغ	۲۱۱,۳۷۰	-	۲۱۱,۳۷۰	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸
متراز	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مبلغ	۲۱۱,۳۷۰	-	۲۱۱,۳۷۰	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸
متراز	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مبلغ	۲۱۱,۳۷۰	-	۲۱۱,۳۷۰	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸
متراز	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مبلغ	۲۱۱,۳۷۰	-	۲۱۱,۳۷۰	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸
متراز	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مبلغ	۲۱۱,۳۷۰	-	۲۱۱,۳۷۰	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸
متراز	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مبلغ	۲۱۱,۳۷۰	-	۲۱۱,۳۷۰	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸
متراز	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مبلغ	۲۱۱,۳۷۰	-	۲۱۱,۳۷۰	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸
متراز	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مبلغ	۲۱۱,۳۷۰	-	۲۱۱,۳۷۰	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸
متراز	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مبلغ	۲۱۱,۳۷۰	-	۲۱۱,۳۷۰	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸
متراز	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مبلغ	۲۱۱,۳۷۰	-	۲۱۱,۳۷۰	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸
متراز	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مبلغ	۲۱۱,۳۷۰	-	۲۱۱,۳۷۰	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸
متراز	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مبلغ	۲۱۱,۳۷۰	-	۲۱۱,۳۷۰	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸
متراز	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مبلغ	۲۱۱,۳۷۰	-	۲۱۱,۳۷۰	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸
متراز	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مبلغ	۲۱۱,۳۷۰	-	۲۱۱,۳۷۰	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸
متراز	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مبلغ	۲۱۱,۳۷۰	-	۲۱۱,۳۷۰	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸
متراز	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مبلغ	۲۱۱,۳۷۰	-	۲۱۱,۳۷۰	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸
متراز	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مبلغ	۲۱۱,۳۷۰	-	۲۱۱,۳۷۰	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-	۲,۸۳۱,۵۵۸	-			

شرکت شهرک های صنعتی استان مرکزی - اراک (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۸- موجودی نقد

۱۴۰۱	۱۴۰۲	یادداشت
۴۳۳,۳۸۹	۲۳۴,۲۱۵	۱۸-۲

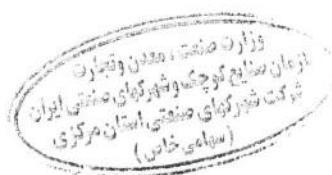
موجودی نزد بانکها

۱۸-۱- کاهش موجودی نقد نسبت به سال مالی قبل به دلیل افزایش میزان شهرک سازی در طول سال مالی جاری می باشد.

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۸-۲- موجودی بانک ها به شرح ذیل تفکیک می گردد :

۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۱۷,۷۱۳	۱۸۶,۹۲۷	حساب جاری ۲۳۰۵۶۶ بانک پرداخت نزد بانک مرکزی
۳۹۸,۹۲۳	۱۰۲	حساب جاری ۴۰۱۸۸۰۸ خزانه تمرکز نزد بانک مرکزی (وصول درآمد)
۱۶,۷۵۲	۴۷,۱۸۶	حساب ۶۳۷۵۹۷۴ بانک دریافت وجوه سپرده نزد بانک مرکزی
۴۳۳,۳۸۹	۲۳۴,۲۱۵	



شرکت شهرک های صنعتی استان مرکزی - اراک (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۹- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ مبلغ ۶,۶۷۰ میلیون ریال شامل ۱۰۰۰ سهم ۶,۶۷۰,۰۰۰ ریالی با نام تمام پرداخت شده می باشد

ترکیب سهامداران در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

۱۴۰۱		۱۴۰۲		
درصد	تعداد	درصد	تعداد	
مالکیت	سهام	مالکیت	سهام	
۹۹/۴	۹۹۴	۹۹/۴	۹۹۴	سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران
۰/۱	۱	۰/۱	۱	شرکت شهرک های صنعتی تهران
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 فارس
۰/۱	۱	۰/۱	۱	شرکت شهرک های صنعتی مازندران
۰/۱	۱	۰/۱	۱	شرکت شهرک های صنعتی اصفهان
۱۰۰	۱,۰۰۰	۱۰۰	۱,۰۰۰	

۲۰- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۲۳ اساسنامه، مبلغ ۲,۱۹۷ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص سالهای قبل، به اندوخته قانونی منتقل شده است. به موجب مفاد مواد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰۰ درصد سرمایه شرکت، انتقال یک دهم از سود خالص هر سال به اندوخته فوق الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نمی باشد و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.



شرکت شهرک های صنعتی استان مرکزی - اراک (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۱- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱	۱۴۰۲
۸۴,۰۹۶	۱۲۵,۹۳۳
(۵۲۲)	(۱۰,۰۶۴)
۴۲,۳۵۹	۵۳,۶۲۹
۱۲۵,۹۳۳	۱۶۹,۴۹۷

یادداشت

مانده در ابتدای سال

پرداخت شده طی سال

ذخیره تأمین شده

مانده در پایان سال

۲۱-۱- پرداخت شده طی سال مربوط به بازنشستگی و تسویه تعداد سه نفر از پرسنل در سال مالی جاری می

۲۱-۲- علت افزایش ذخیره تأمین شده نسبت به سال مالی قبل، افزایش حقوق سالانه و افزایش گروه سنواتی پرسنل و همچنین اعمال رتبه بندی در طی سال ۱۴۰۲ می

۲۲- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

۲۲-۱- پرداختنی های کوتاه مدت:

۱۴۰۱	۱۴۰۲	یادداشت
------	------	---------

تجاری

حساب های پرداختنی

متقاضیان انصرافی

بین المللی افق نفت و گاز خاورمیانه قرارداد زمین

شرکت خدماتی ناحیه صنعتی شهید بابائی حق ش

دلنا کی وان رود (صورت وضعیت ماقبل قطعی قرارداد ۸۹۵۱)

سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی (شرکت مادر تخصصی) - هزینه آموزش

شرکت خدماتی شهرک صنعتی دلجان - شارژ زمینهای واگذار نشده

پروشات در مرکزی - قرارداد واگذاری زمین

برق منطقه ای باختر - تفاهم نامه برق افزایش ظرفیت برق شهرکها و نواحی صنعتی

بهتا تهویه قشم - تهیه تجهیزات سرمایشی ساختمان فناوری و کسب و کار

ساوه سن - قرارداد ۱۳۶۱۰ زیرسازی و جدول گذاری و روسازی فاز ۱ غربی ساوه

لیلا لکه نی - حق بهای اراضی آشتیان

شرکت خدماتی عمران شهرک صنعتی محلات - شارژ زمینهای واگذار نشده

شرکت جهاد نصر استان مرکزی - ص و تعدیل شماره ۴ قرارداد ۱۳۹۱۲ احداث پل رو گذر شهرک خ

شرکت صنعت گستر مهاجر - صورت وضعیت شماره ۷ قرارداد ۹۶۰۹ خدمات و نگهداری

صنایع شیمیایی اکسیر دانش آرش - علی الحساب قسط فروردین ۱۴۰۳

شرکت دژ آب سازه کیا - ص وضعیت ش ۱۰ ق ۱۹۴۳۲ احداث ۱۰ واحد کارگاهی خیرآباد

شرکت خدماتی شهرک صنعتی مامونیه - شارژ زمینهای واگذار نشده

شرکت اطلس روشن اراک - ص و ش ۲ ق ۱۴۷۹۹ تأمین برق شبکه آتش نشانی واحدهای کارگاهی

شرکت بهین برق خزر - ص وضعیت ش ۹ ق ۱۷۷۵۱ روشنایی معابر ساوه

مالیات بر ارزش افزوده

سایر

سایر پرداختنی ها

حساب های پرداختنی

سپرده حسن انجام کار

سپرده بیمه

۵۰ درصد سود خالص سهم دولت (سال ۱۴۰۲)

سایر

۱۵۷,۹۸۶	۲۶۷,۷۱۷	۲۲-۱-۱
۵,۰۰۰	۵,۰۰۰	
۸,۱۵۳	۸,۱۵۳	
۳,۰۲۹	۳,۰۲۹	
۶۹,۶۴۷	۲۷۰,۰۰۰	
۱۰,۶۶۳	۱۲,۸۴۰	
۶۴,۹۰۰	۶۴,۹۲۴	
۵۲,۰۰۰	۵۴,۰۰۰	
-	۴۳,۵۸۹	
-	۱۰۲,۳۴۲	
-	۸۰,۲۵۰	
-	۱۴,۲۳۲	
-	۱۲,۶۰۵	
-	۱۱,۱۴۰	
-	۹,۵۴۶	
-	۸,۸۶۴	
-	۸,۷۸۱	
-	۸,۱۹۱	
-	۶,۴۱۲	
۴۸,۹۲۳	۷۴,۸۹۳	۲۲-۱-۲
۴۶۳,۸۳۹	۲۱۶,۹۵۵	
۸۸۴,۱۴۰	۱,۲۸۴,۴۶۴	

۲۹۶,۳۱۹	۶۷۷,۳۸۹	
۲۸,۸۳۸	۱۲۸,۳۱۹	
۲,۷۴۱	۷,۷۲۳	۲۲-۱-۳
۲۰,۵۶۰	۲۴,۹۳۶	
۳۴۸,۴۵۷	۸۳۸,۳۷۷	
۱,۲۳۲,۵۹۷	۲,۱۲۲,۸۴۱	

۱-۲-۲- مانده متقاضیان انصرافی در ارتباط با انصراف یا فسخ قرارداد با متقاضیان زمین از شرکت می باشد که از سرفصل حساب پیش دریافت خارج و به سرفصل متقاضیان انصرافی

(مبالغ به میلیون)

۱۴۰۱	۱۴۰۲
(۱,۶۳۷)	۴۸,۹۲۳
۱۲۶,۸۷۹	۱۹۵,۳۲۷
(۶۳,۷۸۳)	(۷۸,۰۷۷)
(۱۲,۵۳۵)	(۹۱,۲۸۰)
۴۸,۹۲۴	۷۴,۸۹۳

۲-۲-۱-۲- گردش مالیات و عوارض بر ارزش افزوده

مانده ابتدای سال

بدهی مالیات و عوارض بر ارزش افزوده خدمات ارائه شده در سال جاری

مالیات و عوارض بر ارزش افزوده خرید (اعتبار مالیاتی)

پرداختی طی سال

مانده پایان سال

۱-۳-۲۲- گردش حساب ۵۰ درصد سود خالص سهم دولت طبق بند ج ماده ۲۸ قانون الحاق برخی مواد و قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱	۱۴۰۲
(۶۴۶)	۲,۷۴۱
۴,۱۲۰	۴,۹۹۲
(۷۳۳)	-
۲,۷۴۱	۷,۷۲۷

مانده در ابتدای سال

۵۰ درصد سود سهم دولت سال ۱۴۰۲

برداشت خزانه سود سهام ۱۴۰۱

مانده در پایان سال



شرکت شهرک های صنعتی استان مرکزی - اراک (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۳- بیش دریافت ها

( مبلغ به میلیون ریال )  
۱۴۰۱

۱۴۰۲

مانده پایان سال	جمع	انقضای به درآمد طی سال	تعدیلات	بخش نقدی قرارداد	سهم مهدی	مانده در ابتدای سال
۲۰,۴۹۶,۷۲۷	۴۱,۲۸۹,۶۶۴	(۱,۷۶۲,۲۵۱)	(۴۶۴,۶۳۱)	۲۵۰,۴۳۴۴	۱۰,۵۱۵,۴۷۴	۲۰,۴۹۶,۷۲۷
(۷,۷۱۰,۶۷۴)	(۱۲,۳۱۳,۳۴۱)					
(۱۹۴,۱۶۷)	(۱۹۴,۱۷۰)					
۱۲,۵۹۱,۸۸۶	۱۸,۸۸۲,۱۵۱	(۱,۷۶۲,۲۵۱)	(۴۶۴,۶۳۱)	۲۵۰,۴۳۴۴	۱۰,۵۱۵,۴۷۴	۲۰,۴۹۶,۷۲۷

(یادداشت ۵)

۲۳-۱- تعدیلات پیش دریافت حقوق انتفاع به مبلغ ۴۶۴,۶۳۱ میلیون ریال مربوط به فسخ یا انصراف قراردادهای واگذاری زمین در طی سال ۱۴۰۲ می باشد.

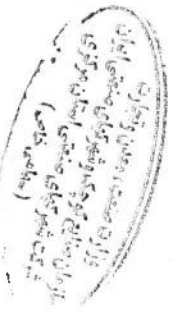
۲۳-۲- اسناد دریافتی تجاری بابت حقوق انتفاع به شرح زیر می باشد :

۱۴۰۱	۱۴۰۲
۷۷,۰۹۸,۸۵۴	۱۳,۳۰۹,۴۱۳
۸۲۰	۳,۹۲۸
۷۷,۱۰,۶۷۴	۱۳,۳۱۳,۳۴۱

اسناد دریافتی نزد بانکها

اسناد دریافتی نزد صندوق

۲۳-۳- با توجه به این که اسناد دریافتی مربوط به بخش مهدی واگذاری زمین به متقاضیان خرید زمین می باشد مانده اسناد دریافتی مربوط به تعهدات با بیش دریافت ها تراز گردیده است.

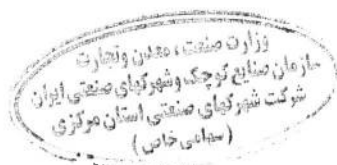


شرکت شهرک های صنعتی استان مرکزی - اراک (سهامی خاص)  
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۴-۲۳- پیش دریافت ها به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

شهرک / نواحی	۱۴۰۲				جمع
	حقوق انتفاع	سایر تاسیسات	زمین	جمع	
شهرک های صنعتی:					
اراک	۱,۴۷۳	۶,۵۱۸	۵۱۰	۸,۵۰۱	۱۵,۴۸۲
ایبک آباد	۳۰۲,۱۶۶	۱۹,۸۲۴	۱,۰۸۷	۳۲۳,۰۷۷	۳۵۹,۵۴۵
خیر آباد	۵,۳۸۴,۴۶۵	۹۹,۲۰۱	۴,۱۷۸	۵,۴۸۷,۸۴۴	۱,۵۳۶,۷۴۵
آشتیان	۱۶۰,۸۶۶	۶,۱۹۵	۱۰۲	۱۶۷,۱۶۲	۲۳۰,۰۸۹
دلیجان	۲,۹۵۵,۸۸۲	۱۷,۱۱۱	۱۳,۱۲۸	۲,۹۸۶,۱۲۱	۱,۷۸۶,۲۲۸
محلات	۱,۳۷۳,۵۴۵	۱۶,۹۲۷	۴,۰۲۵	۱,۳۹۴,۴۹۷	۱,۴۵۰,۸۲۲
خمین	۱,۴۲۴,۷۱۰	۸۹,۰۵۶	۴۳۰	۱,۵۱۴,۱۹۶	۱,۳۳۲,۹۹۹
کمیجان	۹۲,۵۴۰	۵,۹۵۶	۱۹۳	۹۸,۶۹۰	۱۱۸,۷۲۶
نوبران	۱۳۵,۲۸۰	۳,۱۰۰	۱۱۵	۱۳۸,۴۹۵	۴۲۲,۹۳۱
فرمهین	۵۹۰,۷۶۲	۳,۲۴۱	۱۴۶	۵۹۴,۱۴۹	۴۰۶,۱۷۱
آستانه	۱۳۹,۱۳۷	۳,۱۵۰	-	۱۴۲,۲۸۸	۱۱۲,۳۴۲
غرق آباد	۱۴۰,۳۶۴	۳,۶۱۲	-	۱۴۳,۹۷۶	۱۲۰,۶۹۶
مامونیه	۵,۷۱۴,۱۹۷	۳۰,۱۳۵	۳۶,۱۶۳	۵,۷۸۰,۴۹۵	۵,۲۹۱,۴۴۳
زاویه	۵,۱۶۰,۰۴۴	۲۰,۰۹۰	۱۷,۳۹۹	۵,۱۹۷,۵۳۴	۳,۵۲۶,۴۶۸
ساوه	۵,۴۴۶,۳۴۲	۸۶,۵۷۱	۳۰۰	۵,۵۳۳,۲۱۳	۳,۴۹۱,۰۱۶
نواحی صنعتی	۱,۷۷۹,۴۲۵	-	-	۱,۷۷۹,۴۲۵	۲۹۵,۰۲۳
	۳۰,۸۰۱,۱۹۹	۴۱۰,۶۸۹	۷۷,۷۷۶	۳۱,۲۸۹,۶۶۴	۲۰,۴۹۶,۷۲۷



شرکت شهرک های صنعتی استان مرکزی - اراک (سهامی خاص)  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۴- مالیات پرداختنی

۲۴-۱- گردش حساب مالیات پرداختنی به قرار زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱	۱۴۰۲
۲۷۹۲	۲,۹۹۱
(۱,۸۶۳)	(۵,۰۹۷)
-	۳,۰۳۷
۲,۰۶۰	۲,۴۹۶
۲,۹۹۱	۳,۴۲۷
(۲,۹۹۱)	(۳,۴۲۷)
-	-

مانده در ابتدای سال

پرداخت مالیات ابرازی سال ۱۴۰۱ و تفاوت ۱۴۰۰

مابقی تفاوت مالیات عملکرد قطعی سال ۱۴۰۰

ذخیره مالیات عملکرد سال جاری

پیش پرداخت های مالیات (یادداشت ۱۳)

۲۴-۲- خلاصه وضعیت مالیات پرداختنی به شرح زیر است:

نحوه تشخیص	مالیات (مبالغ به میلیون ریال)		پرداختی	قطعی	تشخیصی	ابرازی	درآمد مشمول مالیات ابرازی	سود (زیان) ابرازی	سال مالی
	۱۴۰۱	۱۴۰۲							
در حال رسیدگی	-	-	۶۱۶	-	۸,۷۹۱	۶۱۶	۲,۴۶۴	۲,۴۶۴	۱۳۹۷
قطعی	۱۴۷	۱۴۷	۷۷۵	۸۵۹	۸۵۹	۹۲۲	۳,۶۸۹	۳,۶۸۹	۱۳۹۸
در حال رسیدگی	۷۸۳	۷۸۳	-	-	۹,۴۳۴	۷۸۳	۳,۱۳۳	۳,۱۳۳	۱۳۹۹
قطعی	-	-	۴,۸۹۸	۵,۱۶۳	۴,۸۷۰	۱,۸۶۲	۷,۴۴۶	۷,۴۴۶	۱۴۰۰
در حال رسیدگی	۲,۰۶۰	-	۲,۰۶۰	-	-	۲,۰۶۰	۸۲,۴۰۲	۸,۲۴۰	۱۴۰۱
	۲,۴۹۶	۲,۴۹۶	-	-	-	۲,۴۹۶	۹,۹۸۴	۹,۹۸۴	۱۴۰۲
	۲,۹۹۰	۳,۴۲۶							
	(۲,۹۹۱)	(۳,۴۲۷)							

پیش پرداخت های مالیات (یادداشت ۱۳)

۲۴-۲-۱- مالیات بر درآمد شرکت برای کلیه سال های قبل از ۱۳۹۷ قطعی و تسویه و برای سال ۱۳۹۸ و سال ۱۴۰۰ قطعی شده است.

۲۴-۲-۲- جهت عملکرد سال مالی ۱۳۹۷ مبلغ ۸,۷۹۱ میلیون ریال برگ تشخیص مالیات نقل و انتقال املاک و حق واگذاری توسط حوزه مالیاتی صادر گردیده که شرکت نسبت به مالیات تشخیصی اعتراض نموده و موضوع توسط هیئت حل اختلاف مالیاتی در دست رسیدگی است و تا تاریخ تهیه این یادداشت نتیجه آن مشخص نگردیده است. لازم به ذکر اینکه در صورت قطعی شدن مالیات نقل و انتقال حق واگذاری مطابق بند ۹ و تبصره ۲ بند ۲۱ فصل (د) دفترچه قرارداد واگذاری حق بهره برداری زمین، در تعهد خریداران بوده و در زمان انتقال قطعی سند رسمی از متقاضیان دریافت و به حوزه مالیاتی پرداخت خواهد گردید. و از این بابت هزینه ای متوجه شرکت نخواهد شد. در سال ۱۳۹۸ مبلغ ۳,۶۸۹ میلیون ریال درآمد مالیات شناسایی، که ۹۲۲ میلیون ریال مالیات ابراز شده که طبق برگ تشخیص صادره مبلغ ۷۷۵ میلیون ریال پرداخت و قطعی گردیده است.

۲۴-۲-۳- جهت عملکرد سال مالی ۱۳۹۹ برگ تشخیص مالیات توسط حوزه مالیاتی صادر گردیده که شرکت نسبت به مالیات تشخیصی اعتراض نموده و تا تاریخ تهیه این یادداشت نتیجه آن مشخص نگردیده است.

۲۴-۲-۴- جهت عملکرد سال مالی ۱۴۰۱ و سال مالی مورد رسیدگی مالیات بر اساس سود ابرازی محاسبه و در حسابها منظور شده است.

۲۴-۲-۵- جمع مبالغ پرداختی و پرداختنی شرکت در پایان سال مورد گزارش ۱۷,۰۰۹,۱۷۰ میلیون ریال کمتر از جمع برگهای تشخیص یا قطعی مالیاتی صادره توسط اداره مالیاتی مربوط است که مورد اعتراض قرار گرفته لذا بدهی بابت آنها در حسابها ذخیره منظور نشده است.

(مبالغ به میلیون ریال)

مالیات پرداختی و پرداختنی	مالیات تشخیصی/قطعی	مازاد مطالبه امور مالیاتی	سال
۶۱۶	۸,۷۹۱	۸,۱۷۵	سال ۱۳۹۷
۷۸۳	۹,۴۳۴	۸,۶۵۱	سال ۱۳۹۹
۴,۸۹۸	۵,۱۶۳	۲۶۵	سال ۱۴۰۰
۶,۲۹۷	۲۳,۳۸۸	۱۷,۰۰۹	

۲۴-۳- صورت تطبیق هزینه مالیات بر درآمد سال جاری و حاصلضرب سود جاری در نرخ (های) مالیات قابل اعمال به شرح زیر است:

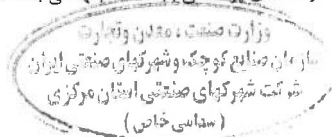
(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱	۱۴۰۲
۸,۲۴۰	۹,۹۸۴
۲,۰۶۰	۲,۴۹۵

سود حسابداری قبل از مالیات

هزینه مالیات بر درآمد محاسبه شده با نرخ ۲۵ درصد

۲۴-۳-۱- دلایل اصلی اختلاف مالیات پرداختی و پرداختنی با مالیات تشخیصی شامل واگذاری زمین، هزینه های حق بیمه های تکمیلی، عیدی، هزینه های پرداختی بابت مناسبتها می باشد.



شرکت شهرک های صنعتی استان مرکزی - اراک (سهامی خاص)

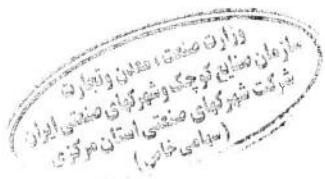
یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

۲۵- نقد حاصل از عملیات

۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۶,۱۸۰	۷,۴۸۸	سود خالص
		تعدیلات
۲,۰۶۰	۲,۴۹۵	هزینه مالیات بر درآمد
۴۱,۸۳۷	۴۳,۵۶۴	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
-	(۲,۴۲۷)	(سود) حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود
۶,۹۸۷	۱۰,۱۷۳	استهلاک دارایی های غیر جاری
۵۷,۰۶۴	۶۱,۲۹۳	
(۵۶۳,۴۵۱)	(۱,۱۳۲,۶۴۹)	(افزایش) دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها
۱,۷۷۷	(۳,۳۵۱)	(افزایش) کاهش موجودی موجودی مواد و کالا
(۱,۰۳۸,۲۵۶)	۲۰۴,۴۵۲	(افزایش) کاهش پیش پرداخت ها
(۳۳۸,۰۳۹)	(۱۷۴,۷۰۱)	(افزایش) موجودی زمین
(۲,۲۹۷,۴۴۶)	(۳,۵۰۵,۸۰۱)	(افزایش) تاسیسات و سایر تاسیسات
(۹۰۶,۴۲۵)	(۲,۸۳۳,۸۴۸)	(افزایش) مجتمع های کارگاهی و خدماتی
۵۴۶,۸۳۶	۸۷۷,۳۱۶	افزایش پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها
۳,۸۳۳,۸۵۰	۶,۴۶۶,۵۱۲	افزایش پیش دریافت ها
(۷۰۴,۰۹۰)	(۴۰,۷۷۷)	نقد حاصل از عملیات



شرکت شهرک های صنعتی استان مرکزی - اراک (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۶- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۲۶-۱- مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت می کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده ذی نفعان از طریق بهینه سازی تعادل بدهی و سرمایه قادر به تداوم فعالیت خواهد بود. ساختار سرمایه شرکت از خالص بدهی و حقوق مالکانه تشکیل می شود. استراتژی شرکت تا کنون بدون تغییر مانده است و شرکت در معرض هیچگونه الزامات سرمایه تحمیل شده از خارج از شرکت نیست. مدیریت شرکت، ساختار سرمایه را هر ساله بررسی می کند، به عنوان بخشی از این بررسی، مدیریت هزینه سرمایه و ریسک های مرتبط با هر طبقه از سرمایه را مد نظر قرار می دهد.

۲۶-۱-۱- نسبت اهرمی

(مبالغ به میلیون ریال)		نسبت اهرمی در پایان سال به شرح زیر است :
۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
۱۳,۹۵۰,۴۱۷	۲۱,۱۷۴,۴۹۰	جمع بدهی ها
(۴۳۳,۳۸۹)	(۲۳۴,۳۱۵)	موجودی نقد
۱۳,۳۴۰,۷۸۲	۲۰,۹۴۰,۲۷۵	خالص بدهی ها
۱۸,۵۸۸	۲۱,۰۸۴	حقوق مالکانه
۷۱۸	۹۹۳	نسبت خالص بدهی ها به حقوق مالکانه (برابر)

نسبت اهرمی در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ بالغ بر ۹۹۳ برابر حقوق مالکانه رسیده است. شرکت یک نسبت اهرمی هدف به میزان ۵۰۰ برابر به عنوان نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه تعیین نموده است.

۲۶-۲- اهداف مدیریت ریسک مالی

شرکت از طریق بررسی ریسک های داخلی، آسیب پذیری را بر حسب درجه و اندازه ریسک ها تجزیه و تحلیل می کند. این ریسک ها شامل ریسک بازار (از جمله ریسک نرخ ارز و سایر ریسک های قیمت) ریسک اعتباری و ریسک نقدینگی می باشد. رعایت سیاست ها و محدودیت های آسیب پذیری، توسط مدیریت شرکت، به طور مستمر بررسی می شود.

۲۶-۲-۱- مدیریت ریسک ارز

به دلیل این که فعالیت های شرکت هیچ گونه ارتباط مستقیمی با بازار ارز ندارد لذا شرکت به طور مستقیم فاقد ریسک متاثر از تغییرات احتمالی در بازار ارز می باشد.

۲۶-۲-۲- ریسک سایر قیمت

نرخ های واگذاری حق انتفاع متاثر و تابع دستورالعمل های ابلاغی سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران می باشد لذا سایر قیمت ها کمترین نوع اثرگذاری در تعیین قیمت های شرکت دارد از طرفی قراردادهای ساخت پیمانکاری با پیمانکاران طرف قرارداد نیز به صورت تامین مصالح به عهده پیمانکار منعقد می گردد.

۲۶-۳- مدیریت ریسک اعتباری

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفای تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود. شرکت سیاستی مبنی بر معامله تنها با طرف های قرارداد معتبر و اخذ وثیقه کافی، در موارد مقتضی را اتخاذ کرده است، تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفای تعهدات توسط مشتریان را کاهش دهد. شرکت تنها با شرکت هایی معامله می کند که رتبه اعتباری بالایی داشته باشد. شرکت با استفاده از اطلاعات مالی عمومی و سوابق معاملاتی، مشتریان عمده خود را رتبه بندی اعتباری می کند. آسیب پذیری شرکت و رتبه بندی اعتباری طرف قراردادهای آن، به طور مستمر نظارت شده و ارزش کل معاملات با طرف قراردادهای تائید شده گسترش می یابد. آسیب پذیری اعتباری از طریق محدودیت های طرف قرارداد که به طور سالانه توسط کمیته مدیریت ریسک بررسی و تائید می شود، کنترل می شود. دریافتی های تجاری شامل تعداد زیادی از مشتریان است که در بین صنایع متنوع و مناطق جغرافیایی گسترده شده است. ارزیابی اعتباری مستمر بر اساس وضعیت مالی حساب های دریافتی انجام می شود. همچنین با توجه به اینکه اسناد مالکیت در زمان تسویه

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲			
تام مشتری	میزان مطالبات	میزان مطالبات سررسیدشده	کاهش ارزش
بین المللی نفت و گاز خاورمیانه	۱۱۶,۵۶۳	۱۱۶,۵۶۳	-
پارس گالوانیزه امین	۶۵,۰۰۰	۶۵,۰۰۰	-
صنایع فولاد هیربد زرنديه	۱۲۶,۰۴	۱۲۶,۰۴	-
اسناد واخواستی	۵۹۳,۸۲۳	۵۹۳,۸۲۳	-
سایر	۱,۱۵۹,۰۲۴	۱,۱۵۹,۰۲۴	-
	۱,۹۴۷,۰۱۴	۱,۹۴۷,۰۱۴	-

۲۶-۴- مدیریت ریسک نقدینگی

شرکت برای مدیریت ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه مدت، میان مدت و بلند مدت و تامین وجوه، الزامات مدیریت نقدینگی تعیین کرده است. این شرکت ریسک نقدینگی را از طریق نگهداری و یا اخذ وجوه از شرکت مادر (سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران) و همچنین دریافت تسهیلات بانکی و نظارت مستمر بر جریان های نقدی پیش بینی شده واقعی و از طریق تطبیق سررسید مقاطع بدهی مالی مدیریت می کند.

(مبالغ به میلیون ریال)

سال ۱۴۰۲		
جمع	بین ۳ تا ۱۲	جمع
۱,۲۸۴,۴۶۴	۱,۲۸۴,۴۶۴	پرداختی های تجاری
۸۳۸,۳۷۷	۸۳۸,۳۷۷	سایر پرداختی ها
۲,۱۲۲,۸۴۱	۲,۱۲۲,۸۴۱	جمع



شرکت شهرک های صنعتی استان مرکزی - اراک (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۷ - معاملات با اشخاص وابسته

(مبالغ به میلیون ریال)

۲۷-۱ - معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی سال مورد گزارش :

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	هزینه آموزش و پژوهش توسعه صنایع کوچک
شرکتهای اصلی و نهایی	سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران	سهامدار اصلی	خیر	۴۵۰,۰۰۰
جمع کل				۴۵۰,۰۰۰

یادداشت (۱-۲-۷)

۱-۱-۲۷ معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت با اهمیتی نداشته است

۲۸- تعهدات، بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی

۱-۲۸- در تاریخ صورت وضعیت مالی شرکت فاقد تعهدات سرمایه ای و تعهدات موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت می باشد.

۲-۲۸- سایر بدهی های احتمالی

۱-۲۸-۲- شرکت در تاریخ صورت وضعیت مالی ۹ فقره پرونده له و علیه شرکت در محاکم قضایی مطرح است که نتیجه آنها تا تاریخ تایید صورتهای مالی قطعی نگردیده است .

۲۹- رویدادهای پس از تاریخ پایان دوره گزارشگری

از تاریخ پایان دوره گزارشگری تا تاریخ تایید صورتهای مالی هیچگونه رویداد غیر تعدیلی با اهمیتی به وقوع نپیوسته است.



شرکت شهرک های صنعتی استان مرکزی - اراک (سهامی خاص)  
سایر اطلاعات مالی - طرحهای تملک دارایی های سرمایه ای  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

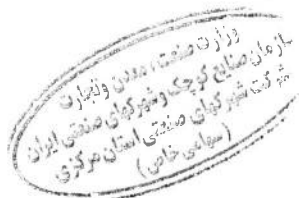
بیوست شماره یک

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

(مبالغ به میلیون ریال)

پایان سال	وجوه دریافتی طی سال	ابتدای سال	طرح
۶۶,۰۱۵	-	۶۶,۰۱۵	شهرک صنعتی اراک
۶۸,۶۴۹	۵,۰۰۰	۶۳,۶۴۹	شهرک صنعتی خیر آباد
۵۷,۰۶۳	-	۵۷,۰۶۳	شهرک صنعتی دلجان
۴۷,۴۴۳	۱,۲۱۰	۴۶,۲۳۳	شهرک صنعتی خمین
۲۱,۴۲۱	-	۲۱,۴۲۱	شهرک صنعتی محلات
۴۵,۷۳۶	۱۲,۸۲۹	۳۲,۹۰۷	شهرک صنعتی مامونیه
۱۳,۵۳۴	۴۰۶	۱۳,۱۲۸	شهرک صنعتی کمیجان
۴,۷۱۰	-	۴,۷۱۰	شهرک صنعتی غرق آباد
۱۹,۷۵۲	۲۸۷	۱۹,۴۶۵	شهرک صنعتی فرمهین
۲۷,۹۷۱	-	۲۷,۹۷۱	شهرک صنعتی نوبران
۴۷,۰۵۷	-	۴۷,۰۵۷	شهرک صنعتی زاویه
۳۰,۵۴۸	-	۳۰,۵۴۸	شهرک صنعتی ساوه
۱۱,۴۶۲	۵۶۲	۱۰,۹۰۰	شهرک صنعتی آشتیان
۸,۹۸۸	۱,۱۷۹	۷,۸۰۹	شهرک صنعتی ایبک آباد
۷,۳۲۰	۱۱۹	۷,۲۰۱	شهرک صنعتی آستانه
۵۰,۶۸۶	۶,۳۰۰	۴۴,۳۸۶	سایر - (نواحی صنعتی)
<b>۵۲۸,۳۵۵</b>	<b>۲۷,۸۹۲</b>	<b>۵۰۰,۴۶۳</b>	

از ابتدای سال مالی ۱۴۰۲ تا تاریخ تنظیم صورت های مالی مبلغ ۲۷,۸۹۲ میلیون ریال از محل طرح های تملک دارایی های سرمایه ای دریافت و هزینه گردیده است.



شرکت شهرک های صنعتی استان مرکزی - اراک (سهامی خاص)  
سایر اطلاعات مالی - مقایسه عملکرد با بودجه مصوب

مقایسه عملکرد با بودجه اصلاحی مصوب

بیست شماره دو

ارقام : میلیون ریال

عنوان	یادداشت	بودجه مصوب	اصلاحی بودجه مصوب	عملکرد	انحراف مساعد (نا مساعد)	درصد انحراف
<b>منابع:</b>						
موجودی نقد ابتدای سالی مالی	۱۸	۶۰,۰۰۰	۴۱۶,۶۳۶	۴۱۶,۶۳۶	-	-
پیش دریافت حق بهره برداری زمین	۲۱	۳,۵۰۰,۰۰۰	۲,۹۶۲,۸۲۸	۲,۶۱۳,۴۶۳	(۳۴۹,۳۶۵)	(۱۲)
وصول اسناد دریافتی	۱۷	۴,۵۰۰,۰۰۰	۴,۶۶۴,۹۳۹	۴,۴۰۸,۹۹۲	(۲۵۵,۹۴۷)	(۵)
وصول اسناد واخواستی	۱۷	۸۵۰,۰۰۰	۱,۰۲۲,۲۳۳	۱,۰۶۴,۰۴۲	۴۱,۸۰۹	۴
دریافتی از بدهکاران (تجاری و غیرتجاری)		۸۵,۰۰۰	۱۸۵,۰۰۰	۲۱۲,۳۷۷	۲۷,۳۷۷	۱۵
سایر		۸۱۸,۷۳۲	۸۱۸,۷۳۲	۹۱۹,۲۲۱	۱۰۰,۴۸۹	۱۲
<b>جمع منابع</b>		<b>۹,۸۱۳,۷۳۲</b>	<b>۱۰,۰۷۰,۳۶۸</b>	<b>۹,۶۳۴,۷۳۱</b>	<b>(۴۳۵,۶۳۷)</b>	<b>۲</b>
<b>مصارف:</b>						
خرید زمین طی سال مالی (تملک زمین)	۱۴	۱۵۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۷۸,۵۵۲	(۷۱,۴۴۸)	(۴۸)
مخارج شهرک سازی	۲-۱۴-۱۵-۱۶	۸,۰۷۸,۸۳۲	۷,۷۵۴,۳۶۸	۷,۱۷۷,۱۰۶	(۵۷۷,۲۶۲)	(۷)
مخارج توسعه صنایع کوچک	۱۵-۲	۹۷,۰۰۰	۱۲۸,۱۰۰	۷۹,۴۴۳	(۴۸,۴۵۷)	(۳۸)
زمین	۱۰	-	-	-	-	-
ساختمان	۱۰	۱۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۱۵۴,۱۷۴	(۳۴۵,۸۲۶)	(۶۹)
تأسیسات	۱۰	۱,۲۰۰	۱,۲۰۰	-	(۱,۲۰۰)	(۱۰۰)
ماشین آلات	۱۵-۴-۱	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۲۵,۶۲۰	(۷۴,۳۸۰)	(۷۴)
وسایط نقلیه	۱۰	۱۲,۰۰۰	۱۲,۰۰۰	۷,۴۵۰	(۴,۵۵۰)	(۳۸)
اثاثیه و لوازم اداری	۱۰	۳۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	۱۳,۳۹۹	(۱۶,۶۰۱)	(۵۵)
سرمایه گذاری در تحقیقات و پژوهش	۷-۲	۱۰	۱۰	۶	(۴)	(۴۰)
بازپرداخت ودیعه مشترکین	۲۱	۱۲۰,۰۰۰	۱۲۰,۰۰۰	۱۱۱,۸۴۷	(۸,۱۵۳)	(۷)
اختصاص به وجوده اداره شده		۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	-	-
بازپرداخت دیون	۱۷-۲/۲۱	۱۳۰,۰۰۰	۲۸۰,۰۰۰	۲۲۸,۴۹۰	(۵۱,۵۱۰)	(۱۸)
سایر دارایی های ... (شامل پرداخت نقد بابت کارکنان و اداری)		۸۳۴,۶۹۲	۸۳۴,۶۹۰	۱,۴۷۱,۴۱۵	۶۳۶,۷۲۵	۷۶
موجودی نقد پایان سال مالی	۱۸	۶۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	۱۸۷,۰۲۹	۱۲۷,۰۲۹	۲۱۲
<b>جمع مصارف</b>		<b>۹,۸۱۳,۷۳۲</b>	<b>۱۰,۰۷۰,۳۶۸</b>	<b>۹,۶۳۴,۷۳۱</b>	<b>(۴۳۵,۶۳۷)</b>	<b>(۱۵)</b>
<b>درآمدها:</b>						
درآمد فروش محصولات با کالاهای اصلی	۵	۸۲۷,۵۶۳	۹۶۳,۳۹۹	۱,۷۶۲,۲۵۱	۷۹۸,۸۵۲	۸۳
درآمد حاصل از ارائه خدمات	۵	۹۳,۶۶۰	۹۳,۶۶۰	۱۶۳,۰۶۳	۶۹,۴۰۳	۷۴
سایر درآمدها	۸/۹	۱۸۱,۴۸۰	۱۸۱,۴۸۰	۸۳۲,۲۹۹	۶۵۰,۸۱۹	۳۵۹
<b>جمع درآمدها</b>		<b>۱,۱۰۲,۷۰۳</b>	<b>۱,۲۳۸,۵۳۹</b>	<b>۲,۷۵۷,۶۱۳</b>	<b>۱,۵۱۹,۰۷۴</b>	<b>۱۷۲</b>
<b>هزینه ها:</b>						
هزینه حقوق و دستمزد	۷	۲۵۹,۰۴۷	۲۵۹,۰۴۷	۳۷۹,۲۵۷	(۱۲۰,۲۱۰)	(۴۶)
هزینه های اداری و عمومی	۷-۲	۷۴,۰۲۶	۹۸,۲۸۳	۲۲۵,۸۴۲	(۱۲۷,۵۶۰)	(۱۳۰)
هزینه های مالی	۷-۲	۱,۲۰۰	۱,۲۰۰	-	۱,۲۰۰	۱۰۰
بهای تمام شده فعالیت های عملیاتی	۶	۶۵۹,۶۹۶	۶۵۹,۶۹۶	۱,۹۳۸,۸۳۸	(۱,۲۷۹,۱۴۲)	(۱۹۴)
بهای تمام شده خدمات (سربار تولید)	۶	۱۶۷,۹۶۲	۲۰۷,۹۶۲	۲۹۰,۲۲۱	(۸۲,۲۵۹)	(۴۰)
هزینه پشتیبانی و خدمات کارشناسی سازمان	۷-۲	-	-	-	-	-
سایر پرداخت ها	۷-۲	۴۰۰,۰۰۰	۴۷۱,۵۷۹	۴۵۰,۰۰۰	۲۱,۵۷۹	۵
کسر می شود: هزینه های تسهیم شده	۷	۴۶۷,۲۲۸	۴۶۷,۲۲۸	(۵۳۶,۵۳۰)	۱,۰۰۳,۷۵۸	۲۱۵
<b>جمع هزینه ها</b>		<b>۱,۰۹۴,۷۰۳</b>	<b>۱,۲۳۰,۵۳۹</b>	<b>۲,۷۴۷,۶۲۸</b>	<b>(۲,۵۹۰,۱۴۹)</b>	<b>(۱۳)</b>
<b>سود (زیان) قبل از کسر مالیات</b>		<b>۸,۰۰۰</b>	<b>۸,۰۰۰</b>	<b>۹,۹۸۵</b>	<b>۱,۹۸۵</b>	<b>۲۵</b>
مالیات		۲,۰۰۰	۲,۰۰۰	۲,۴۹۶	۴۹۶	(۲۵)
۵۰٪ سود ویژه		۴,۰۰۰	۴,۰۰۰	۴,۹۹۲	۹۹۲	(۲۵)
<b>سود (زیان) خالص</b>		<b>۲,۰۰۰</b>	<b>۲,۰۰۰</b>	<b>۲,۴۹۷</b>	<b>۴۹۷</b>	<b>(۸)</b>

بودجه مصوب اصلاحی طی صورتجلسه مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۱۳ به تصویب کلیه اعضای مجمع رسیده و طی نامه شماره ۲۵۵/۲۳۰ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۲ سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ابلاغ گردیده است.

شرکت شهرک های صنعتی استان مرکزی - اراک (سهامی خاص)

سایر اطلاعاتی مالی - مقایسه عملکرد با بودجه مصوب

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

## گزارش توجیهی انحراف بودجه و عملکرد

### درآمدها:

درآمد فروش محصولات یا کالاهای اصلی به دلیل افزایش مبلغ نرخ و تعداد واگذاری تاسیسات و درخواست بالاتر از نرم استاندارد انشعابات برق، گاز و آب در شهرکها و نواحی صنعتی افزایش یافته

افزایش در آمد حاصل از ارائه خدمات به دلیل افزایش نرخ در آمد شارژ و آب بهاء نسبت به بودجه مصوب محقق گردیده است.

افزایش سایر درآمدها، ناشی از افزایش درآمدهای عملیاتی (نوع و تعداد جوازهای پایان کار، تغییر نام و ...) و درآمدهای غیر عملیاتی (تعدیل اسناد واخواستی، حق العبور تاسیسات، ضبط ضمانتنامه ها و ...) می باشد.

### هزینه ها:

انحراف ایجاد شده در هزینه حقوق و مزایا، به دلیل اجرای دستور العمل مزایای غیر نقدی کارکنان در اسفند ماه ۱۴۰۲، جذب نیروی جدید در قالب مامور و سایر قراردادهای می باشد.

علت انحراف هزینه های اداری و عمومی به دلیل افزایش ذخیره پاداش خدمت بازنشستگان می باشد که بصورت غیر نقدی محاسبه گردیده است. به نحوی که مبلغ ۴۳ میلیارد ریال از عملکرد این سرفصل مربوط به ذخیره پاداش سنوات می باشد.

### منابع:

عملکرد کلی منابع در راستای بودجه اصلاحی محقق گردیده است. و دلیل انحراف دو درصدی در تامین منابع عمدتاً بدلیل کاهش واگذاری اراضی در سال ۱۴۰۲ می باشد.

### مصارف:

کاهش مخارج خرید زمین (تملك) به دلیل پیش بینی خرید زمین جهت توسعه شهرکها و نواحی صنعتی و عدم تحقق موضوع در سال ۱۴۰۲ و کاهش عملکرد شهرکسازی نیز به دلیل عدم شرکت پیمانکاران ذیصلاح در مناقصات و تجدید ناقصه شدن چندین باره ژئوپه ها به دلیل عدم ثبات جهت ها و تورم موجود روی داده است.

