

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)

به انضمام صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

سازمان حسابرسی

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)

گزارش حسابرسی صورت‌های مالی

اظهاری نظر

۱- صورت‌های مالی شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص) شامل صورت وضعیت مالی به تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۲ و صورت‌های سود و زیان، سود و زیان جامع، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان‌های نقدی برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۳۴، توسط این سازمان، حسابرسی شده است.

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

مبنای اظهارنظر

۲- 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 خراسان جنوبی (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، کافی و مناسب است.

تاکید بر مطلب خاص

۳- سود سهم دولت

با توجه به یادداشت توضیحی ۴-۲۷ و صورت تغییرات در حقوق مالکانه، به رغم زیان انباشته، مبلغ ۲۷۶ میلیون ریال در اجرای مفاد ماده ۴ و بند (ج) ماده ۲۸ قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲)، تخصیص یافته است. مفاد این بند، تأثیری بر اظهارنظر این سازمان نداشته است.

سایر بندهای توضیحی

۴- طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای

با توجه به پیوست ۲ صورت‌های مالی، شرکت در سال مالی مورد گزارش مجری طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای بوده که گزارش حسابرسی مستقل آن پس از ارائه صورت مالی مربوط به طور جداگانه صادر خواهد شد.

مسئولیت‌های هیئت مدیره در قبال صورت‌های مالی

۵- 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 به‌کارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت است، مگر اینکه قصد انحلال شرکت یا توقف فعالیت آن وجود داشته باشد، یا راهکار واقع‌بینانه دیگری به جز موارد مذکور وجود نداشته باشد.

مسئولیت‌های حسابرسی و بازرسی قانونی در حسابرسی صورت‌های مالی

۶- اهداف حسابرسی شامل کسب اطمینان معقول از اینکه صورت‌های مالی، به عنوان یک مجموعه واحد، عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه است و صدور گزارش حسابرسی شامل اظهارنظر وی می‌شود. اطمینان معقول، سطح بالایی از اطمینان است، اما حتی با انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی ممکن است همه تحریف‌های بااهمیت، در صورت وجود، کشف نشود. تحریف‌ها که ناشی از تقلب یا اشتباه می‌باشند، زمانی بااهمیت تلقی می‌شوند که 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، به‌کارگیری قضاوت حرفه‌ای و حفظ نگرش تردید حرفه‌ای در سراسر کار حسابرسی ضروری است، همچنین:

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

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی - ادامه
شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)

- 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 به‌کارگیری 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

- ۷- گزارش تطبیق عملیات شرکت با بودجه مصوب که طی صورتجلسه به تاریخ ۱۶ شهریور ۱۴۰۱ به امضای تمامی اعضای مجمع عمومی رسیده است، با توجه به اهداف کمی، برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲ مندرج در صفحات ۳۳ الی ۳۶ که در اجرای ماده ۲ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و جزء ۱-۳ بند "د" تبصره ۲ قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور تهیه شده، مورد بررسی این سازمان قرار گرفته است. در این خصوص، ضمن جلب توجه به افزایش برخی از هزینه‌ها نسبت به بودجه مصوب، عدم تحقق برخی اهداف کمی و عملیات سرمایه‌ای و عدم کفایت افشای

گزارش حسابرس مستقل و بازرسی قانونی - ادامه
شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)

دلایل مربوط به علل مغایرت‌ها، 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 هیئت مدیره باشد، جلب نگردیده است.

۸- موارد عدم رعایت الزامات قانون برنامه پنجساله ششم توسعه کشور، قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور و ضوابط اجرایی آن و سایر قوانین و مقررات مربوط به شرح زیر است:

۸-۱- مفاد بند "پ" ماده (۱۰) قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه و بند "ز" تبصره ۱۱ و ماده ۳۰ ضوابط اجرایی قانون بودجه مبنی بر ثبت کلیه اموال غیرمنقول در سامانه جامع اطلاعات اموال غیرمنقول دستگاه‌های اجرایی (سادا).

۸-۲- مفاد جزء (۳) بند(ط) تبصره ۲ قانون بودجه مبنی بر پرداخت حقوق و مزایای مدیران براساس دستورالعمل ساماندهی حقوق و مزایای مدیران عامل و اعضای هیئت مدیره و نیز تبصره بند ۳ ماده ۸ دستورالعمل مذکور در خصوص ممنوعیت تحصیل وام و اعتبار از شرکت (موضوع ماده ۱۳۲ اصلاحیه قانون تجارت) توسط مدیرعامل و اعضای هیئت مدیره.

۸-۳- مفاد بند ۲ ماده (۴) ضوابط اجرایی قانون بودجه مبنی بر دریافت شماره مستخدم یا شماره شناسه، صدور احکام کارگزینی و انجام امور مختلف اداری و مکاتبات موضوع این ماده از طریق سامانه یکپارچه نظام اداری (کارمند ایران).

۸-۴- مفاد ماده ۹ ضوابط اجرایی قانون بودجه مبنی بر پرداخت فوق‌العاده مأموریت روزانه کارکنان تا میزان حداقل حقوق و مزایا به مأخذ یک بیستم و نسبت به مازاد به مأخذ یک پنجاهم (فوق‌العاده مأموریت بر مبنای یک سی‌ام حقوق ثابت پرداخت شده است).

۸-۵- مفاد ماده ۱۲ ضوابط اجرایی قانون بودجه در خصوص نحوه اعطای مزایای جانبی به کارکنان دستگاه‌های اجرایی مصوب ۲۴ مهر ۱۴۰۲ شورای حقوق و دستمزد درخصوص ارائه تسهیلات به کارکنان حداکثر تا مبلغ ۳ میلیارد ریال با توجه به یادداشت توضیحی ۱-۵-۱۳.

۸-۶- مصوبه شماره ۲/۲۱۱۹۶۷/ت/۶۲۲۹۰ هـ به تاریخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۷ هیئت وزیران در خصوص پرداخت عیدی آخر سال به مبلغ ۲۵ میلیون ریال. (عیدی پایان سال براساس قانون کار محاسبه و پرداخت شده است).

۸-۷- برخی مفاد آیین‌نامه انتظام بخشی، شفاف سازی و ضابطه‌مند سازی درآمدها و هزینه‌های شرکت‌های دولتی و اصلاحی آن شامل مواد ۲۹ (ارائه گزارش عملکرد حسابرسی داخلی به مجمع عمومی)، ۳۰ (مدیرعامل و رئیس هیئت مدیره نباید فردی واحد باشد)، ۳۳ (بررسی

گزارش حسابرس مستقل و بازرسی قانونی - ادامه

شرکت شهر گهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)

اثربخشی سیستم کنترل های داخلی و گزارش دهی نتایج توسط هیئت مدیره)، ۴۱ (اتخاذ تصمیمات مقتضی در مورد نتایج حاصل از حسابرسی عملیاتی و پیشنهادات حسابرس مستقل و بازرسی قانونی در همین خصوص).

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

۹-۱- مفاد ماده ۱۱۰ اصلاحیه قانون تجارت مبنی بر معرفی شخص حقیقی به نمایندگی عضو حقوقی هیئت مدیره.

۹-۲- مفاد ماده ۱۲۸ اصلاحیه قانون تجارت مبنی بر ارسال نسخه‌ای از صورت جلسه هیئت مدیره شامل نام و مشخصات و حدود اختیارات مدیرعامل جهت ثبت و آگهی در روزنامه رسمی به مرجع ثبت شرکت‌ها.

۹-۳- اقدامات هیئت مدیره جهت انجام تکالیف مجمع عمومی عادی صاحبان سهام به تاریخ ۱۷ مرداد ۱۴۰۲ و مفاد جزء ۴ بند "د" تبصره ۲ قانون بودجه، در خصوص بندهای ۱-۸، ۲-۸، ۴-۸، ۶-۸، ۷-۸، ۱-۹، ۲-۹ و ۱۲ گزارش و پیگیری وصول دریافتی‌های راکد به مبلغ ۳۸ میلیارد ریال و اخذ اسناد مالکیت اراضی در جریان تملک (یادداشت ۱-۱۷)، به نتیجه نرسیده است.

۱۰- به شرح یادداشت توضیحی ۱-۱-۳۲ طی سال مورد گزارش معاملات موضوع ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت انجام نشده است.

۱۱- گزارش هیئت مدیره در باره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت و ماده ۱۷ اساسنامه، که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این سازمان قرار گرفته است. با توجه به رسیدگی‌های انجام شده، به استثنای بند ۵ این گزارش (اطلاعات طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای)، نظر این سازمان به موارد بااهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیئت مدیره باشد، جلب نشده است.

سایر مسئولیت‌های قانونی و مقرراتی حسابرس

۱۲- 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 چک‌لیست‌های

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی - ادامه
شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)

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.

۱۸ تیر ۱۴۰۳

سازمان حسابرسی

حسین زحمتکش

امیر صفاریان



سازمان حسابرسی



جمهوری اسلامی ایران

وزارت صنعت، معدن و تجارت

سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)

شماره سند: ۱۴۰۳/۲۳۲۱

تاریخ: ۱۴۰۳/۴/۱۷

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام
با احترام

به پیوست صورت های مالی شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (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 سود و زیان جامع
۴	• صورت وضعیت مالی
۵	• صورت تغییرات در حقوق مالکانه
۶	• صورت جریان های نقدی
۷-۳۲	• یادداشت های توضیحی صورت های مالی
۳۳-۳۸	• سایر اطلاعات مالی

صورت های مالی طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۳/۰۴/۱۴ به تأیید هیأت مدیره شرکت رسیده است.

امضاء	سمت	نام نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیأت مدیره
	رئیس هیأت مدیره و مدیر عامل	سیدعلی امیرآبادی زاده	شرکت شهرکهای صنعتی تهران
	عضو هیأت مدیره (موظف)	مهدی تقوی	شرکت شهرکهای صنعتی خراسان رضوی
	عضو هیأت مدیره (موظف)	روح ا... سلمانی	شرکت شهرکهای صنعتی آذربایجان شرقی
	عضو هیأت مدیره (موظف)	مرتضی عابدینی	شرکت شهرکهای صنعتی اصفهان
	عضو هیأت مدیره	-	شرکت شهرکهای صنعتی فارس



بیرجند - خیابان شهید محلاتی - خیابان هفتم تیر - کد پستی ۳۳۳۳۵-۹۷۱۷۷

تلفن: ۱۵۷۰۰ (۰۵۶۱) و ۳۲۰۴۹۰۵۸ (۰۵۶۱) (شش خط) نمابر: ۳۲۰۴۹۰۲۹

کد اقتصادی: ۴۱۱۱۸۶۸۱۷۹۴۷

شناسه ملی: ۱۰۳۶۰۰۳۳۵۸۰

نشانی اینترنتی: www.skhorasaniec.ir - پست الکترونیک: info@skhorasaniec.ir

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)

صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	یادداشت	
۹۹,۸۲۵	۱۰۰,۰۰۳	۵	درآمدهای عملیاتی
(۴۲,۸۴۵)	(۵۸,۲۶۰)	۶	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۵۶,۹۸۰	۴۱,۷۴۳		سود ناخالص
(۶۷,۳۶۰)	(۹۸,۵۹۲)	۷	هزینه‌های فروش، اداری و عمومی
۱,۰۵۷	۲,۰۵۷	۸	سایر درآمدهای عملیاتی
(۹,۳۲۳)	(۵۴,۷۹۲)		زیان عملیاتی
۱۲,۲۶۲	۵۱,۳۴۲	۹	سایر درآمدهای غیرعملیاتی
-	۴,۰۰۰	۱۰	جبران زیان
۲,۹۳۹	۵۵۰		سود قبل از مالیات
-	(۲۶۵)	۲۸-۳	هزینه مالیات بر درآمد
۲,۹۳۹	۲۸۵		سود خالص

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت‌های مالی است.

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
 صورت سود و زیان جامع
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	یادداشت	
۲,۹۳۹	۲۸۵		سود خالص
-	۲۲,۶۴۰	۲۳	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت مشهود
-	(۲,۲۱۶)	۲۸-۵	مالیات بر درآمد مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت مشهود
-	۲۰,۴۲۴		
۲,۹۳۹	۲۰,۷۰۹		سود جامع سال

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت‌های مالی است.

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)

صورت وضعیت مالی

به تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

(تجدید طبقه بندی)

۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	یادداشت	دارایی‌ها
			دارایی‌های غیر جاری
۳۲,۴۰۹	۷۹,۳۶۴	۱۱	دارایی‌های ثابت مشهود
۳۳۷	۳۳۷	۱۲	دارایی‌های نامشهود
۳۹,۳۹۷	۷۸,۹۹۳	۱۳-۲	دریافتنی‌های بلندمدت
۳۰,۰۰۰	۵۹,۸۷۰	۱۴	سایر دارایی‌ها
۱۰۲,۱۴۳	۲۱۸,۵۶۴		جمع دارایی‌های غیر جاری
			دارایی‌های جاری
۲۶۴,۹۵۰	۳۲۰,۷۶۴	۱۵	پیش پرداخت‌ها
۴,۰۷۰	۹,۸۹۸	۱۶	موجودی مواد و کالا
۸,۶۲۶	۱۰,۲۲۹	۱۷	موجودی زمین
۱,۱۱۲,۲۷۳	۱,۸۹۶,۲۲۱	۱۸	تأسیسات شهرک‌ها و نواحی صنعتی
۶۲,۰۸۱	۶۹,۷۷۸	۱۹	مجتمع‌های کارگاهی و خدماتی
۱۱۱,۳۴۱	۱۸۸,۴۱۸	۱۳-۱	دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها
۵۰,۲۹۰	۲۹۳,۵۸۷	۲۰	موجودی نقد
۱,۶۱۳,۶۳۱	۲,۷۸۸,۸۹۵		جمع دارایی‌های جاری
۱,۷۱۵,۷۷۴	۳,۰۰۷,۴۵۹		جمع دارایی‌ها
			حقوق مالکانه و بدهی‌ها
			حقوق مالکانه
۲۳,۸۶۵	۲۳,۸۶۵	۲۱	سرمایه
۲۰	۲۰	۲۲	اندوخته قانونی
۰	۲۰,۴۲۴	۲۳	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها
(۵,۳۹۰)	(۵,۳۸۱)		زیان انباشته
۱۸,۴۹۵	۳۸,۹۲۸		جمع حقوق مالکانه
			بدهی‌ها
			بدهی‌های غیر جاری
۶۱۵,۸۷۲	۹۹۱,۵۹۱	۲۵	تعهدات کمک‌های بلاعوض
-	۲,۲۱۶	۲۸-۵	بدهی مالیات انتقالی
۴۷,۹۱۸	۶۸,۶۲۷	۲۶	ذخیره مزایای پایان خدمت و مرخصی کارکنان
۶۶۳,۷۹۰	۱,۰۶۲,۴۳۴		جمع بدهی‌های غیر جاری
			بدهی‌های جاری
۷۱,۰۱۸	۱۱۶,۲۸۳	۲۷	پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها
۰	۱۲۴	۲۸	مالیات پرداختنی
۹۶۲,۴۷۱	۱,۷۸۹,۶۹۰	۲۴	پیش دریافت‌ها
۱,۰۳۳,۴۸۹	۱,۹۰۶,۰۹۷		جمع بدهی‌های جاری
۱,۶۹۷,۲۷۹	۲,۹۶۸,۵۳۱		جمع بدهی‌ها
۱,۷۱۵,۷۷۴	۳,۰۰۷,۴۵۹		جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت‌های مالی است.

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
 صورت تغییرات در حقوق مالکانه
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع کل	زبان انباشته	مازاد تجدید ارزیابی	اندوخته قانونی	سرمایه	یادداشت
۱۷,۰۲۵	(۶,۸۶۰)	۰	۲۰	۲۳,۸۶۵	مانده در ۱۴۰۱/۰۱/۰۱
۲,۹۳۹	۲,۹۳۹	۰	۰	۰	سود خالص سال ۱۴۰۱
(۱,۴۶۹)	(۱,۴۶۹)	۰	۰	۰	سود سهم دولت - سال ۱۴۰۱
۱۸,۴۹۵	(۵,۳۹۰)	-	۲۰	۲۳,۸۶۵	مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹
۲۰,۴۲۴	۰	۲۰,۴۲۴	۰	۰	تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۲
۲۸۵	۲۸۵	۰	۰	۰	مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها
(۲۷۶)	(۲۷۶)	۰	۰	۰	سود خالص سال ۱۴۰۲
۲۸,۹۲۸	(۵,۳۸۱)	۲۰,۴۲۴	۲۰	۲۳,۸۶۵	سود سهم دولت - سال ۱۴۰۲
					مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت‌های مالی است.



شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)

صورت جریانهای نقدی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	یادداشت
		جریانهای نقدی حاصل از فعالیتهای عملیاتی:
(۱۲۵,۵۷۲)	(۱۰۸,۹۹۱)	۳۰ نقد مصرف شده در عملیات
(۲۵۰)	(۱۴۱)	۲۸ پرداختهای نقدی بابت مالیات بر درآمد
(۱۲۵,۸۲۲)	(۱۰۹,۱۳۲)	جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیتهای عملیاتی
		جریانهای نقدی حاصل از فعالیتهای سرمایه گذاری:
(۴,۱۸۸)	(۲۸,۹۵۰)	۱۱ پرداختهای نقدی برای خرید داراییهای ثابت مشهود
-	۲,۳۴۸	۱۱-۴ دریافتهای نقدی حاصل از فروش داراییهای ثابت مشهود
(۴,۱۸۸)	(۲۶,۶۰۲)	جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیتهای سرمایه گذاری
(۱۳۰,۰۱۰)	(۱۳۵,۷۳۴)	جریان خالص (خروج) نقد قبل از فعالیتهای تأمین مالی
		جریانهای نقدی حاصل از فعالیتهای تأمین مالی:
۱۶۰,۰۰۰	۳۸۰,۰۰۰	۱۳-۱-۴ وجوه دریافتی از سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران - کمک بلاعوض
(۱,۳۷۱)	(۹۶۹)	۲۷-۴ پرداختهای نقدی بابت سود سهم دولت
۱۵۸,۶۲۹	۳۷۹,۰۳۱	جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیتهای تأمین مالی
۲۸,۶۱۹	۲۴۳,۲۹۷	خالص افزایش در موجودی نقد
۲۱,۶۷۱	۵۰,۲۹۰	مانده موجودی نقد در ابتدای سال
۵۰,۲۹۰	۲۹۳,۵۸۷	مانده موجودی نقد در پایان سال

یادداشتهای توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورتهای مالی است.

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی به شناسه ملی ۱۰۳۶۰۰۳۳۵۸۰ در اجرای بند "ت" ماده ۸ اساسنامه شرکت شهرکهای صنعتی ایران (موضوع قانون تأسیس شرکت شهرکهای صنعتی ایران مصوب ۱۳۶۲/۱۲/۰۷ مجلس شورای اسلامی) به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس و طی شماره ۱۶۴۴ مورخ ۱۳۸۳/۰۹/۰۲ در اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی شهرستان بیرجند به ثبت رسیده است. در حال حاضر شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص) جزء واحدهای فرعی سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران وابسته به وزارت صنعت، معدن و تجارت می‌باشد. مرکز اصلی شرکت در بیرجند - خیابان محلاتی - خیابان هفتم تیر واقع است.

۱-۲- فعالیت اصلی

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

الف - احداث شهرکهای صنعتی در استان و ایجاد امکانات زیربنایی در هر شهرک با رعایت مفاد اساسنامه سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران.

ب - انجام کلیه اموری که ضمن هماهنگی، استفاده مطلوب از امکانات شهرک‌های صنعتی را در یک روند خودگردان از جهت مالی فراهم نماید.

ج - انجام کلیه اقداماتی که برای هماهنگی اداره امور شهرک صنعتی از جهت مالی، فنی، خدماتی و بازرگانی توسط سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران مشخص و ابلاغ می‌گردد.

د- تملک زمین بر اساس 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 بهره‌برداری می‌باشد).

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

و- حمایت و توسعه صنایع کوچک استان بر اساس برنامه‌ها و دستورالعمل‌های ابلاغی از سوی سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران و تأمین سهمی از هزینه‌های پشتیبانی سازمان متبوع.

ز- مشارکت در سایر شرکت‌هایی که به لحاظ ارائه خدمات مورد نیاز متقاضیان و سایر مسائل شهرک لازم تشخیص داده شود یا به نوعی شرکت را در روند خودگردان از نظر مالی یاری می‌دهد.

قبل از تشکیل شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی، شرکت شهرکهای صنعتی خراسان که در تاریخ ۱۳۶۴/۱۰/۰۲ در اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی مشهد به ثبت رسیده، فعالیت‌های شهرک‌سازی را در استان خراسان جنوبی انجام داده است.

فعالیت شرکت در سال جاری عمدتاً در راستای شهرک‌سازی و تکمیل تأسیسات در جریان شهرک‌ها و واگذاری اراضی به مشتریان و ارائه خدمات به ایشان می‌باشد.

۱-۳- کارکنان

میانگین کارکنان در استخدام و نیز تعداد کارکنان شرکت‌های خدماتی که بخشی از امور خدماتی شرکت را به عهده دارند، در پایان سال به شرح زیر بوده است:

۱۴۰۱	۱۴۰۲	
نفر	نفر	
۱۶	۱۷	کارکنان رسمی
۵	۵	کارکنان قراردادی
۲۱	۲۲	
۱	۱	مأمور به خدمت
۱۲	۱۵	کارکنان شرکت‌های خدماتی
۳۴	۳۸	

افزایش تعداد ۴ نفر کارکنان رسمی و شرکتی ناشی از تبدیل وضعیت ۱ نفر از کارکنان واجد شرایط ایثارگران از خدمات پیمانکاری به رسمی به استناد بند (د) تبصره (۲۰) قانون بودجه سال ۱۴۰۰ موضوع بخشنامه‌های شماره ۱۳۷۵۸ مورخ ۱۴۰۰/۳/۱۹ و ۶۹۴۰۵ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۹ سازمان اداری و استخدامی کشور و سازمان برنامه و بودجه کشور و همچنین افزایش ۳ نفر به قرارداد حجمی (اضافه شدن نگهبان و نگهداری فضای سبز شهرکها و نواحی صنعتی) می‌باشد.

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲- بکارگیری استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده

۲-۱- در سال مالی مورد گزارش استاندارد جدید یا تجدید نظر شده‌ای که لازم الاجرا شده باشد مورد نداشته است.
۲-۲- آثار احتمالی آتی با اهمیت ناشی از اجرای استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده مصوب که هنوز لازم الاجرا نیستند به شرح زیر است:

۲-۲-۱- استاندارد حسابداری شماره ۴۳ با عنوان "درآمد عملیاتی حاصل از قرارداد با مشتریان" در سال ۱۴۰۲ تصویب شده و برای صورت‌های مالی که دوره مالی آنها از ابتدای سال ۱۴۰۴ و پس از آن شروع می‌شود، لازم الاجرا شده است. بر اساس ارزیابی مدیریت، الزامات استاندارد مذکور آثار مالی با اهمیتی بر صورت‌های مالی نخواهد داشت.

۳- اهم رویه‌های حسابداری

۳-۱- مبنای اندازه‌گیری استفاده شده در تهیه صورت‌های مالی

صورت‌های مالی بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه و در مورد سرفصل‌های زمین و ساختمان با توجه به تجدید ارزیابی (به شرح یادداشت ۲-۳-۳) از ارزش‌های منصفانه اندازه‌گیری شده است.

۳-۲- شناسایی درآمدها و بهای تمام شده عملیاتی و ارائه خدمات

۳-۲-۱- حقوق انتفاع

قراردادهای واگذاری زمین به متقاضیان در برگیرنده یک مبلغ کلی جهت حقوق انتفاع است که بر حسب مورد شامل آماده‌سازی زمین، تأسیسات عمومی، تأسیسات عام تحویلی به ارگان‌ها، تأسیسات زیربنایی و سایر تأسیسات می‌باشد. در این شرایط کل مبلغ حقوق انتفاع که در حساب پیش‌دریافت‌ها می‌باشد بر اساس ضرایب اختصاص یافته به انواع تأسیسات به شرح زیر تسهیم می‌گردد:

نوع تأسیسات	ضریب هر یک از تأسیسات	
تأسیسات عمومی	***	× سهم تأسیسات عمومی از حقوق انتفاع = کل مبلغ حقوق انتفاع دریافتی
تأسیسات عام تحویلی به ارگان‌ها	***	× سهم تأسیسات عام تحویلی به ارگان‌ها = کل مبلغ حقوق انتفاع دریافتی
تأسیسات زیربنایی	***	× سهم تأسیسات زیربنایی از حقوق انتفاع = کل مبلغ حقوق انتفاع دریافتی
سایر تأسیسات (در صورت وجود)	***	× سهم سایر تأسیسات از حقوق انتفاع = کل مبلغ حقوق انتفاع دریافتی
	۱۰۰٪	

منظور از ضرایب اختصاص یافته، سهم (درصد) تشکیل دهنده هر یک از گروه تأسیسات، نسبت به حاصل جمع گروه‌های تأسیسات است. مجموع ضرایب اختصاص یافته به جمع گروه‌های تأسیسات برابر با ۱۰۰ می‌باشد.

۳-۲-۲- موجودی زمین شهرک‌ها

کلیه مخارج انجام شده بابت زمین در هر یک از شهرک‌های صنعتی در حسابی تحت عنوان «زمین در جریان تملک» ثبت و پس از انجام مراحل قانونی و اخذ صورت مجلس تفکیکی به حساب زمین قابل واگذاری انتقال و در صورت به بهره‌برداری رسیدن واحد صنعتی، نسبت به انتقال سند مالکیت زمین واگذار شده به متقاضی اقدام می‌گردد. شناسایی درآمد و بهای تمام شده زمین به شرح زیر است:

$$\text{بهای تمام شده شناسایی شده سنوات قبل} = \left[\frac{\text{مترائز زمین واگذار شده تاکنون}}{\text{کل مترائز زمین قابل واگذاری}} \times \text{هزینه واقعی انجام شده تاکنون} \right]$$

$$\text{درآمد زمین واگذار شده در هر سال} = \text{مترائز زمین واگذار شده} \times \text{نرخ هر متر مربع}$$

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۳-۲-۳- تأسیسات عمومی شهرک‌ها و نواحی صنعتی

مخارج انجام شده بابت تأسیسات و امکاناتی که مالکیت عمومی بر آنها مترتب است (از قبیل خیابان‌ها و میادین، فضای سبز، شبکه روشنایی و ...) طی سال در حساب تأسیسات عمومی در جریان ساخت منظور و در پایان سال در صورت پیشرفت فیزیکی قابل ملاحظه (۸۰ درصد) نسبت به شناسایی درآمد و بهای تمام شده به شرح زیر محاسبه می‌گردد. مانده بهای تمام شده تأسیسات عمومی اعم از درجریان ساخت و تکمیل شده در سرفصل تأسیسات در دارایی‌های جاری صورت وضعیت مالی طبقه‌بندی می‌گردد.

$$\left[\begin{array}{l} \text{در صد پیشرفت} \\ \text{فیزیکی - ریالی} \end{array} \right] \times \frac{\text{مترائز زمین واگذار شده تاکنون}}{\text{کل مترائز زمین قابل واگذاری}} \times \left[\begin{array}{l} \text{کل هزینه های واقعی} \\ \text{تأسیسات عمومی تاکنون} \end{array} \right] = \left[\begin{array}{l} \text{بهای تمام شده تأسیسات} \\ \text{عمومی سنوات قبل} \end{array} \right]$$

$$\left[\begin{array}{l} \text{در صد پیشرفت} \\ \text{فیزیکی - ریالی} \end{array} \right] \times \frac{\text{مترائز زمین واگذار شده تاکنون}}{\text{کل مترائز زمین قابل واگذاری}} \times \left[\begin{array}{l} \text{کل پیش دریافت بابت} \\ \text{تأسیسات عمومی تاکنون} \end{array} \right] = \left[\begin{array}{l} \text{درآمد شناسایی شده} \\ \text{تأسیسات عمومی سنوات قبل} \end{array} \right]$$

۳-۲-۴- تأسیسات عام تحویلی به ارگان‌ها

مخارج انجام شده بابت تأسیسات عام تحویلی به ارگان‌ها از قبیل مسجد، بهداری، مدرسه، آتش نشانی و ... در حساب تأسیسات عام تحویلی به ارگان‌ها - در جریان ساخت منظور و پس از تکمیل در اختیار ارگان‌های ذیربط از جمله سازمان اوقاف، وزارت بهداشت، وزارت آموزش و پرورش و شهرداری قرار می‌گیرد. شناسایی درآمد و بهای تمام شده تأسیسات عام تحویلی به ارگان‌ها همانند رویه مندرج در بخش تأسیسات عمومی شهرک‌ها (یادداشت ۳-۲-۳) محاسبه می‌شود. مانده بهای تمام شده تأسیسات عام تحویلی به ارگان‌ها اعم از درجریان ساخت و تکمیل شده در سرفصل تأسیسات در دارایی‌های جاری صورت وضعیت مالی طبقه‌بندی می‌گردد.

۳-۲-۵- تأسیسات زیر بنایی

رویه شناسایی اینگونه تأسیسات از قبیل آبرسانی، فاضلاب، انبار، ساختمان اداری و غیره که در جهت ارائه خدمات به واحدهای مستقر در هر شهرک یا ناحیه صنعتی ایجاد و بکار گرفته می‌شود، تا پایان سال ۱۳۹۲ به عنوان دارایی ثابت مشهود در صورت‌های مالی منعکس می‌گردید. بر اساس قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک‌های صنعتی مصوب ۱۳۸۷/۰۳/۲۳، آیین نامه اجرایی مصوب ۱۳۹۰/۰۹/۱۲ و دستورالعمل ماده ۱۱ آیین نامه اجرایی قانون مذکور به شماره ۱۷۱۰۱۷/۴۸۱۶۶ هـ مورخ ۱۳۹۲/۱۱/۱۳ هیأت محترم وزیران و اصلاحیه آن به تاریخ ۱۳۹۳/۰۷/۱۶ و دستورالعمل ابلاغی به شماره ۶۱/۳۲۵۰۴ مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۲۴ سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران، نحوه شناسایی تأسیسات زیربنایی تغییر نموده و از سال ۱۳۹۴ (بجز تأسیسات زیربنایی ایجاد شده از محل طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای که به حساب‌های انتظامی منظور می‌شود) همانند تأسیسات عمومی، به عنوان یکی از زیر مجموعه‌های سرفصل تأسیسات و سایر تأسیسات به صورت مستقل شناسایی گردیده است.

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۳-۲-۶- سایر تأسیسات قابل واگذاری

مخارج انجام شده جهت تأمین و استقرار شبکه برق، گاز و مخابرات شهرک‌ها تحت عنوان سایر تأسیسات قابل واگذاری ثبت و پس از تکمیل پروژه‌ها و امکان ارائه خدمات مربوطه، حق السهم متناسب از متقاضی دریافت و به حساب درآمد و سهم بهای تمام شده متناسب با خدمات ارائه شده به شرح زیر محاسبه و از حساب سایر تأسیسات به حساب سود و زیان منظور می‌گردد.

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

در صورتیکه سایر تأسیسات به عنوان بخشی از حقوق انتفاع شرکت منظور شده و بطور جداگانه وجهی از بابت آن دریافت نگردیده باشد، شناسایی درآمد و بهای تمام شده سایر تأسیسات واگذار شده همانند رویه مندرج در بخش تأسیسات عمومی شهرک‌ها محاسبه می‌شود.

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 می‌گردد. در پایان هر سال به نسبت مترای واگذاری، شناسایی درآمد و بهای تمام شده براساس فرمول زیر صورت می‌گیرد. نرخ واگذاری واحدهای مذکور پس از تکمیل بر اساس تصویب هیأت مدیره تعیین می‌گردد.

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

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

۳-۳- دارایی‌های ثابت مشهود

۳-۳-۱- دارایی‌های ثابت مشهود، به استثنای مورد مندرج در یادداشت ۳-۲-۳، بر مبنای بهای تمام شده اندازه‌گیری می‌شود. مخارج بعدی مرتبط با دارایی‌های 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 باقیمانده دارایی‌های مربوط مستهلک می‌شود. مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارایی‌ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می‌شود، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می‌گردد.

۳-۳-۲- سرفصل زمین و ساختمان بر مبنای مبلغ تجدید ارزیابی در حساب‌ها انعکاس یافته است. تجدید ارزیابی در اجرای بند "ز" تبصره ۱۰ قانون بودجه سال ۹۷ کل کشور و بخشنامه شماره ۲۰/۹۷/۲۰۰/ص به تاریخ ۱۳۹۷/۰۷/۲۲ (موضوع احکام مالیاتی قانون بودجه سال ۱۳۹۷ کل کشور) و ماده ۱۴۹ قانون مالیات‌های مستقیم اصلاحی مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ در تاریخ ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ و با استفاده از نظر کارشناسان مستقل انجام شده است. در سال ۱۴۰۲ مطابق استاندارد حسابداری شماره ۱۱، ارزش منصفانه دارایی‌های تجدید ارزیابی شده مجدداً با استفاده از نظر کارشناسان مستقل تجدید ارزیابی شده است.

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به اسفند ۱۴۰۲

۳-۳-۳- استهلاك دارای‌های ثابت مشهود، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآوردی) دارایی‌های مربوط و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاكات موضوع ماده ۱۴۹ اصلاحیه مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۲۰ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ و اصلاحیه‌های بعدی آن بر اساس نرخ‌ها و روش‌های زیر محاسبه شده است:

نوع دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
ساختمان	۱۵ ساله	مستقیم
تأسیسات	۱۲ درصد	نزولی
ماشین آلات و تجهیزات	۱۰ ساله	مستقیم
وسایل نقلیه	۶ ساله	مستقیم
اثاثه و منصوبات	۳ و ۵ ساله	مستقیم
ابزار آلات	۴ ساله	مستقیم

۳-۳-۴- برای دارایی‌های ثابتی که در خلال ماه تحصیل و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرند استهلاك از اول ماه بعد محاسبه و در حساب‌ها منظور می‌شود. در مواردی که هر یک از دارایی‌های استهلاك پذیر پس از آمدگی جهت بهره‌برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر بیش از ۶ ماه متوالی در یک دوره مالی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاك آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاك منعکس در جدول بالاست. در این صورت چنانچه محاسبه استهلاك بر حسب مدت باشد، ۷۰ درصد مدت زمانی که دارایی مورد استفاده قرار نگرفته است، به مدت باقی مانده تعیین شده برای استهلاك دارایی در این جدول اضافه خواهد شد.

۳-۳-۵- استهلاك دارایی‌های تجدید ارزیابی شده با توجه به مبلغ دفتری جدید (پس از تجدید ارزیابی)، طی عمر مفید باقیمانده محاسبه و در حساب‌ها منظور می‌شود.

۳-۴- دارایی‌های نامشهود

۳-۴-۱- دارایی‌های نامشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه‌گیری و در حساب‌ها ثبت می‌شود.

۳-۴-۲- استهلاك دارایی‌های نامشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و بر اساس نرخ و روش زیر محاسبه می‌شود:

شرح دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
نرم افزارهای رایانه ای	۳ ساله	خط مستقیم

۳-۴-۳- حق امتیاز استفاده از خدمات عمومی به دلیل داشتن عمر مفید نامعین مستهلك نمی‌شود.

۳-۵- زیان کاهش ارزش دارایی‌ها

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

۳-۶- موجودی مواد و کالا

بهای تمام شده مواد و کالا به " اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش " هر یک از اقلام اندازه‌گیری می‌شود. در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، مابه‌التفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش موجودی شناسایی می‌شود. بهای تمام شده موجودی‌ها با بکارگیری روش میانگین موزون تعیین می‌گردد.

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۳-۷- ذخایر

ذخایر، بدهی‌هایی هستند که زمان تسویه و یا تعیین مبلغ آن توأم با ابهام نسبتاً قسابل توجه است. ذخایر زمانی شناسایی می‌شوند که شرکت دارای تعهد فعلی (قانونی یا عرفی) در نتیجه رویدادهای گذشته باشد، خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد محتمل باشد و مبلغ تعهد به گونه‌ای اتکاپذیر قابل برآورد باشد.

ذخایر در پایان هر دوره مالی بررسی و برای نشان دادن بهترین برآورد جاری تعدیل می‌شوند و هرگاه خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد، دیگر محتمل نباشد، ذخیره برگشت داده می‌شود.

۳-۷-۱- ذخیره مزایای پایان خدمت و مرخصی کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان بر اساس یک ماه آخرین حقوق و مزایای مستمر برای هر سال خدمت آنان محاسبه و در حساب‌ها منظور می‌شود. همچنین ذخیره مرخصی استفاده نشده کارکنان مشمول قانون کار تا سقف ۹ روز در سال در حساب‌ها منظور می‌شود و صرفاً در هنگام بازنشستگی تسویه می‌گردد.

۳-۸- مالیات بر درآمد

۳-۸-۱- هزینه مالیات

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

۳-۸-۲- مالیات انتقالی

مالیات انتقالی، بر اساس تفاوت موقتی بین مبلغ دفتری دارایی‌ها و بدهی‌ها برای مقاصد گزارشگری مالی و مبالغ مورد استفاده برای مقاصد مالیاتی محاسبه می‌شود. در پایان هر دوره گزارشگری برای اطمینان از قابلیت بازیافت مبلغ دفتری دارایی‌های مالیات انتقالی، محتمل بودن وجود سود مشمول مالیات در آینده قابل پیش بینی برای بازیافت دارایی مالیات انتقالی ارزیابی می‌گردد و در صورت ضرورت، مبلغ دفتری دارایی‌های مزبور تا میزان بازیافت کاهش داده می‌شود. چنین کاهش، در صورتی برگشت داده می‌شود که وجود سود مشمول مالیات به میزان کافی، محتمل باشد.

۳-۹- طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه ای

مانده حساب طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه ای (طرح‌های عمرانی غیر انتفاعی) جهت احداث تأسیسات عمومی و زیر بنایی و سایر دارایی‌ها در شهرک‌ها و نواحی صنعتی، با توجه به دستور العمل اجرایی ماده ۱۱ آیین نامه قانون نحوه واگذاری و اداره امور شهرک‌ها و نواحی صنعتی، پس از تکمیل از حساب‌های طرح خارج و در حساب‌های انتظامی منابع داخلی شرکت منظور می‌گردد.

۳-۱۰- کمک بلاعوض

در صورت احراز شرایط شناخت کمک‌های بلاعوض، کمک‌های دریافتی مذکور جهت احداث تأسیسات شهرک‌ها و نواحی صنعتی بر اساس استاندارد حسابداری شماره ۱۰ با عنوان "حسابداری کمک‌های بلاعوض دولت" شناسایی می‌گردد. کمک بلاعوض دریافتی پس از تکمیل و با شروع بهره‌برداری از تأسیسات زیربنایی شامل آبرسانی و فاضلاب و ساختمان‌های جنبی در هر شهرک (همانند پیش دریافت‌های سهم هر یک از تأسیسات در جریان) براساس رویه شناسایی درآید. تأسیسات مربوطه، مستهلک می‌گردد.

۳-۱۱- مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها

افزایش مبلغ دفتری یک دارایی ثابت مشهود در نتیجه تجدید ارزیابی آن (درآمد غیر عملیاتی تحقق نیافته ناشی از تجدید ارزیابی) مستقیماً تحت عنوان مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها ثبت و در صورت وضعیت مالی به عنوان بخشی از حقوق مالکانه طبقه بندی می‌شود و در صورت سود و زیان جامع انعکاس می‌یابد. هرگاه افزایش مزبور عکس یک کاهش قبلی ناشی از تجدید ارزیابی باشد که به عنوان هزینه شناسایی گردیده است، در این صورت، این افزایش تا میزان هزینه قبلی شناسایی شده در رابطه با همان دارایی باید به عنوان درآمد به سود و زیان دوره منظور شود. با توجه به آیین‌نامه اجرایی تبصره ۱ ماده ۱۴۹ اصلاحی قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۹۴ مازاد تجدید ارزیابی به حساب سرمایه منتقل خواهد شد.

۴- قضاوت‌های مدیریت در فرآیند بکارگیری رویه‌های حسابداری و برآوردها

۴-۱- قضاوت مربوط به برآوردها

شرکت در رابطه با آینده، مفروضات و برآوردهایی تعیین می‌کند. قضاوت‌ها و برآوردها مبتنی بر تجارب گذشته و سایر عوامل شامل پیش بینی روندهای آتی به گونه‌ای منطقی است و به طور مستمر بازنگری می‌شوند. اگرچه برآوردهای حسابداری به ندرت با نتایج واقعی مربوط برابر خواهد بود، با این حال مفروضات و برآوردهایی که دارای خطر عمده تعدیل با اهمیت در مبالغ دفتری دارایی‌ها و بدهی‌ها طی یک سال آینده باشند، مورد نداشته است. برآورد مخارج آتی شهرک سازی در کلیه شهرک‌ها و نواحی استان با اعمال آخرین شاخص تورم سالانه اعلامی مرکز آمار ایران انجام شده است.

شرکت شهرک‌های صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص) کتیا
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

د- درآمدهای عملیاتی

مبالغ به میلیون ریال		۱۴۰۱		۱۴۰۲		۱۴۰۲	
جمع	جمع	خدمات	سایر تأسیسات	واگذاری قطعی زمین	حقوق انتفاع از تأسیسات	یادداشت	شهرک
۱۱,۰۴۴	۳۰,۸۰۲	.	۳۰,۳۳۵	۴۶۷	.	۵-۲	شهرک صنعتی بیرجند
۷,۵۷۵	۵,۹۷۴	۵,۹۲۰	.	۵۴	.	۵-۲	شهرک صنعتی نهبندان
۳۸,۴۵۷	۲۰۷	.	۱۸۶	۲۱	.	۵-۲	شهرک صنعتی قاین
۹,۳۳۸	۲۲,۳۰۹	۱۴,۳۸۰	۸,۰۱۸	۱۱	.	۵-۲	شهرک صنعتی فردوس
.	۷۳۷	.	۷۳۷	.	.	۵-۲	شهرک صنعتی طبس
.	۴۴۷	۲۸۸	.	۵۹	.	۵-۲	ناحیه صنعتی مود
۲۳,۳۳۵	۳۹,۴۶۶	۳۷,۸۶۲	۱,۵۸۴	۲۰	.	۵-۲	سایر شهرک‌ها و نواحی صنعتی
۱۱۳	۲۵۶	.	.	.	۲۵۶	۲۵-۱-۲	درآمد ایفای تعهدات ناشی از کمک‌های بلاعوض
(۳۲)	(۹۵)	.	.	.	(۹۵)		برگشت آماده سازی زمین استرداد شده
(۵)	.	.	.	.	.		برگشت از درآمدهای عملیاتی بابت قراردادهای ابطالی
۹۹,۸۷۵	۱۰۰,۰۰۳	۵۸,۳۵۰	۴۰,۸۶۰	۶۳۲	۱۶۱		

۵-۱- منای نرخ گذاری حقوق انتفاع در هنگام واگذاری، نرخ‌های مصوب هیات مدیره (با توجه به آخرین تغییرات بهای تمام شده و شاخص تورم بانک مرکزی حسب مورد) است و نرخ واگذاری زمین و شرایط فسخ واگذاری‌ها به ترتیب مطابق مفاد به ترتیب فصول "ه" و "و" دفترچه قراردادهای واگذاری (ابلاغی سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران) می‌باشد.

۵-۲- افزایش درآمدهای عملیاتی عمدتاً شامل واگذاری انشعابات برق و گاز در شهرک‌های صنعتی بیرجند، فردوس و سایر شهرک‌ها و نواحی صنعتی و خدمات شارژ و آب بهاء در شهرک‌های صنعتی نهبندان و فردوس می‌باشد و علت کاهش درآمد شهرک صنعتی قاین بابت کاهش در واگذاری امتیازات نسبت به سال قبل می‌باشد.

۶- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

مبالغ به میلیون ریال		۱۴۰۱		۱۴۰۲		۱۴۰۲	
جمع	جمع	خدمات	سایر تأسیسات	سایر تأسیسات	سایر تأسیسات	واگذاری قطعی زمین	شهرک
۱,۷۴۷	۲,۲۶۳	۲,۳۲۵	.	.	.	۱۸	شهرک صنعتی بیرجند
۵,۳۰۲	۷,۵۴۳	۷,۵۲۱	.	.	.	۲۳	شهرک صنعتی نهبندان
۷,۶۶۵	۵,۴۹۸	۵,۴۹۷	.	.	.	۱	شهرک صنعتی قاین
۵,۸۹۹	۵,۸۲۵	۵,۸۲۴	.	.	.	۱	شهرک صنعتی فردوس
.	۱,۴۴۶	۲۶۲	۱,۰۸۴	.	.	.	شهرک صنعتی طبس
۲۳,۳۳۲	۳۴,۵۸۵	۳۴,۵۸۴	.	.	.	۱	سایر شهرک‌ها و نواحی صنعتی
۲۲,۸۴۵	۵۸,۲۶۰	۵۷,۱۳۳	۱,۰۸۴	۴۳			

۶-۱- افزایش بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی نسبت به سال قبل عمدتاً ناشی از افزایش هزینه حفظ و نگهداری تأسیسات شهرک‌ها و نواحی صنعتی سطح استان، افزایش دستمزد ناشی از ممنوعیت شورای عالی کار، و افزایش عمومی قیمت‌ها بابت تأسیسات و خدمات دریافتی (افزایش تعرفه برق و حق النظاره چاه‌ها و خرید خدمات فضای سبز و حفاظت شهرک‌ها) می‌باشد. همچنین کاهش بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی شهرک صنعتی قاین نسبت به سال قبل مربوط به اتمام قرارداد تکمیل، اصلاح و تعمیر بخش‌هایی از تصفیه خانه و شبکه فاضلاب شهرک صنعتی قاین و آماده سازی آن جهت راهبری که طی سال جاری به اتمام رسیده است، می‌باشد.

شرکت شهرک‌های صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۶-۲- پیشرفت فیزیکی - زمانی تأسیسات در شهرک‌های صنعتی به شرح زیر است:

۱۴۰۱	۱۴۰۲	تأسیسات عام تحویل به اراکان ها	تأسیسات زیر بنایی در جریان	تأسیسات عمومی	شرح
میانگین درصد	میانگین درصد	درصد	درصد	درصد	
۴۶.۷۴	۵۱.۵۰	۳۸.۲	۶۴.۳	۵۲	شهرک صنعتی بیرجند
۴۸.۵۳	۶۷.۰۰	۴۸	۷۹	۷۴	ناحیه صنعتی سریشنه
۳۶.۴۷	۳۶.۷۷	۳۸.۴	۳۴.۸	۳۷.۱	شهرک صنعتی طبس
۲۰.۳۷	۲۶.۱۰	۱۲.۳	۴۷	۱۹	ناحیه صنعتی مود
۲۳.۸۳	۲۳.۶۷	*	۵۳	۴۸	ناحیه صنعتی اسدیبه
۲۰.۸۳	۲۴.۹۳	۲۸.۸	۲۸	۴۸	ناحیه صنعتی بشرویه
۲۴.۹۵	۲۵.۲۵	۳۳.۳	۵۶.۶۵	۲۵.۸	ناحیه صنعتی خوسف
۲۶.۷۴	۳۰.۰۷	۱۲.۲	۳۹	۳۹	ناحیه صنعتی خضری
۵۱.۷۵	۵۱.۷۵	۲۱.۷	۷۸.۰۵	۵۵.۵	ناحیه صنعتی سرایان
۲۴.۸۲	۲۵.۷۳	۲.۹	۴۷.۸	۵۶.۵	شهرک صنعتی سریشنه
۳۶.۱۴	۴۳.۱۷	۴.۴	۶۹	۵۶.۱	شهرک صنعتی نهبندان
۳۷.۱۸	۳۷.۵۳	۸.۴	۵۴.۹	۴۹.۳	شهرک صنعتی فردوس
۶۱.۰۰	۶۵.۰۰	۴۹.۳	۷۸.۷	۶۷	شهرک صنعتی قائن ۲
۸.۹۸	۱۷.۰۰	*	۲۸	۲۳	شهرک صنعتی قائن ۲
۱۶.۱۵	۱۶.۵۲	*	۱۸.۷۵	۳۰.۸	ناحیه صنعتی عشق آباد
۶.۳۰	۲۶.۳۳	۱۱	۳۹	۲۹	شهرک صنعتی بیرجند ۲
۱۵.۱۳	۱۵.۴۷	۱۲	۱۵	۱۹.۴	ناحیه صنعتی دیپوک
۲.۳۰	۲.۴۷	*	۶.۴	۱	ناحیه صنعتی حاجی آباد

۶-۳- جدول مقایسه ای در آمد و بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی و خدمات ارائه شده به شرح زیر است:

۱۴۰۱		۱۴۰۲		۱۴۰۳	
در صد سود (زیان)	در صد سود (زیان)	سود (زیان)	بهای تمام شده	درآمدها	یادداشت
ناخالص به درآمد	ناخالص به درآمد	ناخالص			
درصد	درصد				
۹۳	۹۳	۵۸۹	۴۳	۶۳۲	
۹۵	۹۷	۳۹,۷۷۶	۱,۰۸۴	۴۰,۸۶۰	۶-۳-۱
۶	۲	۱,۳۱۷	۵۷,۱۳۳	۵۸,۳۵۰	۶-۳-۲
۱۰۰	۱۰۰	۱۶۱	*	۱۶۱	۶-۳-۳
۵۷	۴۲	۴۱,۷۴۳	۵۸,۲۶۰	۱۰۰,۰۰۳	

۳-۱-۶- عمده هزینه‌های سایر تأسیسات در قالب طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای انجام می‌شود که به شرح یادداشت توضیحی ۵-۳-۴ در زمان بهره‌برداری به حساب‌های انتظامی منظور می‌شود لذا

بهای تمام شده کمتری به نسبت در آمد شناسایی می‌شود.

۳-۲-۶- سود خدمات بابت افزایش درآمدها متناسب با هزینه‌های شهرک‌ها و نواحی صنعتی می‌باشند.

۳-۳-۶- در آمد شناسایی شده مذکور، در آمد ایفای تعهدات ناشی از کمک‌های بلاعوض می‌باشد. در آمد و بهای تمام شده حقوق انتفاع تأسیسات به دلیل عدم رسیدن درصد پیشرفت فیزیکی به میزان ۸۰ درصد

به شرح یادداشت‌های ۲-۶ و ۳-۳، شناسایی نگردیده است.

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۷- هزینه‌های فروش، اداری و عمومی

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۱۲۳,۳۵۵	۱۵۸,۱۸۸	۷-۱
۳۰,۶۳۹	۴۵,۳۶۵	۷-۲
۳,۶۷۹	۴,۶۳۵	۷-۳
۱۵۷,۶۷۳	۲۰۸,۱۸۸	
(۹۰,۳۱۳)	(۱۰۹,۵۹۶)	۷-۴
۶۷,۳۶۰	۹۸,۵۹۲	

کسر می‌شود: سهم پروژه‌ها از هزینه‌های فروش، اداری و عمومی

۷-۱- هزینه حقوق و مزایای کارکنان به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۴۳,۰۲۳	۴۷,۸۸۶	۷-۱-۱
۲۹,۷۸۰	۳۱,۳۱۸	۷-۱-۱
۱۵,۸۱۰	۳۱,۰۵۰	۷-۱-۲
۱۲,۸۶۵	۲۰,۷۵۲	۷-۱-۱
۱۵,۵۹۶	۱۹,۴۴۷	۷-۱-۱
۶,۳۸۱	۷,۷۳۵	۷-۱-۳
۱۲۳,۳۵۵	۱۵۸,۱۸۸	

۷-۱-۱- افزایش هزینه‌های حقوق و مزایای کارکنان نسبت به سال قبل عمدتاً ناشی از افزایش نرخ حقوق و دستمزد طبق بخشنامه‌های وزارت کار و رفاه اجتماعی و دستورالعمل‌های مربوطه در سال ۱۴۰۲ و افزایش گروه پرسنل می‌باشد.

۷-۱-۲- رفاهیات شامل حق مأموریت، البسه، پرداخت‌های مربوط به اعیاد و مناسبت‌های ملی و مذهبی، همچنین کمک هزینه تحصیلی فرزندان کارکنان (ابلاغی بند ۴ مصوبه ۱۴۰۲/۱۲/۷ جلسه ۵۴۶ هیات مدیره از سوی سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران) است که مبنای آن صرفاً تا میزان افزایش قانونی و ضوابط اجرایی بودجه سال ۱۴۰۲ افزایش داشته است.

۷-۱-۳- افزایش فوق‌ناشی از افزایش پاداش عملکرد سالانه مطابق تبصره (۱) ماده ۴۴ آیین‌نامه انتظام بخشی، شفاف‌سازی و ضابطه‌مندسازی درآمدها و هزینه‌های شرکت‌های دولتی و مجوز شماره ۱۶۴۱۹۸۵ سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران می‌باشد.

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

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۱۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	۷-۲-۱
۱۲,۲۸۳	۱۶,۰۲۰	۷-۲-۲
۷۱۷	۲,۳۷۵	۷-۲-۳
۱,۰۷۷	۱,۳۸۲	
۳۴۵	۷۴۱	
۶,۲۱۷	۹,۸۴۷	
۳۰,۶۳۹	۴۵,۳۶۵	

۷-۲-۱- تعیین سهم هر شرکت از هزینه‌های عمومی و اداری سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران طبق روش‌های مندرج در مکاتبه شماره ۳۳/۱۸۰۸ مورخ ۱۳۸۷/۲/۲ آن سازمان صورت گرفته و به طرفیت حساب‌های فی‌مابین با سازمان مذکور به شرح یادداشت ۵-۱-۱۳ اعمال حساب شده است.

۷-۲-۲- افزایش هزینه‌های خدمات قراردادی عمدتاً ناشی از افزایش نرخ حقوق و دستمزد سال ۱۴۰۲ در قراردادهای حجمی می‌باشد.

۷-۲-۳- افزایش هزینه‌های تعمیر و نگهداری دارایی‌ها عمدتاً ناشی از تعمیر و نگهداری (وسایط نقلیه، تاسیسات و اثاثیه) در طی سال ۱۴۰۲ می‌باشد.

۷-۳- هزینه استهلاک به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۱,۰۱۷	۱,۳۲۱	ساختمان
۲,۳۷۴	۳,۲۵۹	اثاثه، لوازم و منصوبات
۲۸۸	۵۵	وسایط نقلیه
۳,۶۷۹	۴,۶۳۵	

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۷-۴- سهم پروژه‌ها از هزینه‌های فروش، اداری و عمومی به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۱	۱۴۰۲	یادداشت
۳,۰۰۹	۷۷,۹۲۱	۱۸-۳-۱ انتقال به تأسیسات عمومی در جریان ساخت و آماده سازی زمین شهرک‌ها
۳۴,۳۳۴	۲,۷۸۶	۱۸-۴-۲ انتقال به تأسیسات زیر بنایی در جریان ساخت
۶,۲۹۱	۳,۷۱۶	۱۸-۷ انتقال تأسیسات عام تحویلی به ارگان‌ها
۴۱,۵۹۶	۲۴,۰۸۹	۱۸-۵-۱ انتقال به سایر تأسیسات در جریان ساخت
۸۵,۲۳۰	۱۰۸,۵۱۲	۱۸-۲ جمع
۵,۰۸۳	۱,۰۸۴	۱۹ انتقال به واحدهای کارگاهی و خدماتی در جریان ساخت
۹۰,۳۱۳	۱۰۹,۵۹۶	

۷-۴-۱- سهم پروژه‌ها از هزینه‌های فروش، اداری و عمومی پس از کسر هزینه‌های آموزش و پژوهش، بر مبنای نسبت هزینه پروژه به کل هزینه‌های شرکت در بودجه مصوب یا توسط مادر تعیین می‌گردد و تسهیم آن به پروژه‌های مختلف به نسبت مخارج مستقیم و واقعی منظور شده طی سال می‌باشد. این نسبت در سال جاری ۵۷ درصد (سال قبل ۵۲ درصد) بوده است.

۷-۴-۲- افزایش و کاهش سهم پروژه‌ها ناشی از افزایش و کاهش تأسیسات در طی سال مالی می‌باشد.

۸- سایر درآمدها

(مبالغ به میلیون ریال)	
۱۴۰۱	۱۴۰۲
۱,۰۵۷	۲,۰۵۷

درآمد حق انتقال و تغییر نام

۹- سایر درآمدهای غیر عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۱	۱۴۰۲	یادداشت
۳,۱۲۷	۱۶,۲۳۷	۹-۱ تعدیل اسناد واخواستی
۰	۹,۱۸۰	تفکیک زمین
۰	۲,۳۴۸	۱۱-۴ سود حاصل از فروش دارایی‌های ثابت-وسایط نقلیه
۳,۹۸۹	۲,۹۲۷	سود حاصل از تسهیلات اعطایی به کارکنان
۳۶	۲۵	۲۵-۱-۲ درآمد ناشی از ایفای تعهدات ناشی از کمک‌های بلاعوض
۵۳۶	۱۴,۳۹۴	۹-۲ درآمد ناشی از تخلیفات بنا توسط مالکین
۴,۵۷۴	۶,۲۳۱	سایر
۱۲,۲۶۲	۵۱,۳۴۲	

۹-۱- وفق اختیارات حاصل از فصل "و" دفترچه قرارداد واگذاری حق بهره‌برداری، در صورت عدم موافقت هیات مدیره با استمهال اسناد دریافتی، شرکت حق فسخ قرارداد یا به منظور مساعدت، قرارداد مذکور را حفظ و مطالبات معوقه را از تاریخ سررسید لغایت زمان تسویه با لحاظ شاخص تورم بانک مرکزی تقسیط و دریافت نماید. شایان ذکر است مابه التفاوت ارزش ریالی مذکور مطابق ماده ۱۶ دستورالعمل بهره‌برداری از زمین، اعیانی و تأسیسات شهرک‌ها (ابلاغی سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران) صرفاً برای متعهدینی که جهت تعیین وضعیت اسناد واخواستی خود مراجعه می‌نمایند محاسبه و منظور می‌گردد. افزایش درآمد حاصل از تعدیل اسناد واخواستی ناشی از وصول مطالبات شرکت طی سال جاری می‌باشد.

۹-۲- افزایش سایر درآمدهای غیر عملیاتی عمدتاً بابت تخلیفات و مازاد بنا توسط مالکین برابر با ابلاغی دستورالعمل بهره‌برداری از زمین، اعیانی و تأسیسات شهرک‌ها و نواحی صنعتی، صنفی و فناوری می‌باشد.

۱۰- جبران زیان

در سال جاری مبلغ ۴,۰۰۰ میلیون ریال بابت جبران زیان از سوی سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران (یادداشت ۲-۱-۲۵) به شرکت تخصیص داده شده است.

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۲- دارایی‌های نامشهود

دارایی‌های نامشهود به مبلغ ۳۳۷ میلیون ریال (سال قبل ۳۳۷ میلیون ریال) منحصر به حق امتیاز استفاده از خدمات عمومی (برق ، آب ، تلفن ، فاضلاب و گاز) می‌باشد.

۱۳- دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها

۱۳-۱- دریافتنی‌های کوتاه مدت:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱	۱۴۰۲	یادداشت
تجاری :		
اسناد دریافتنی :		
۴۴۱,۹۴۸	۸۶۵,۵۱۹	۱۳-۱-۱ خریداران زمین - اسناد دریافتنی
۲۶,۳۶۳	۴۵,۹۴۵	۱۳-۱-۲ خریداران زمین- اسناد واخواستی و چک‌های برگشتی
۴۶۸,۳۱۱	۹۱۱,۴۶۴	
حساب‌های دریافتنی :		
۴۸,۴۸۴	۷۷,۶۴۲	۱۳-۱-۳ واحدهای صنعتی و کارگاهی مستقر در شهرک‌ها - آب بها و شارژ خریداران زمین - هزینه تأخیر تأدیه اسناد واخواست شده
۲۴۰	۲۱۲	سایر
۷۴۲	۸۰۸	
۴۹,۴۶۶	۷۸,۶۶۲	
۵۱۷,۷۷۷	۹۹۰,۱۲۶	
(۴۴۱,۹۴۸)	(۸۶۶,۵۶۸)	۲۴ تهاتر اسناد دریافتنی با پیش دریافت‌ها
۷۵,۸۲۹	۱۲۳,۵۵۸	
غیرتجاری :		
۱۹,۷۸۳	۲۹,۶۴۸	۲۷-۳ خزانه تمرکز وجوه سپرده - حسن انجام کار
۱۲۳	۱۲۳	خزانه تمرکز وجوه درآمد
.	.	۱۳-۱-۴ سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران - سهامدار عمده
۲۰,۷۰۰	۳۸,۷۲۸	۱۳-۱-۵ حصه جاری مطالبات از پرسنل
(۵,۱۳۱)	(۳,۶۶۹)	کسر می‌شود : کارمزد تقسیط یکساله آتی وام پرسنل
۳۷	۳۰	سایر
۳۵,۵۱۲	۶۴,۸۶۰	
۱۱۱,۳۴۱	۱۸۸,۴۱۸	

۱۳-۱-۱- اسناد دریافتنی عمدتاً بابت فروش حق انتفاع زمین شهرکها و نواحی صنعتی از مشتریان (واگذاری زمین به متقاضیان به متراژ ۳۰.۳ هکتار) با سررسید سال ۱۴۰۳ می‌باشد که جهت وصول در سررسید نزد بانک ملی شعبه مرکزی بیرجند نگهداری می‌شود و مبلغ ۱۴۶.۳۴۷ میلیون ریال آن تا تاریخ تایید صورت‌های مالی وصول شده است.

۱۳-۱-۲- اسناد واخواستی و چک‌های برگشتی عمدتاً بابت فروش حق انتفاع زمین شهرکها و نواحی صنعتی از مشتریان با سررسید سال‌های ۱۳۸۳ الی ۱۴۰۲ می‌باشد که جهت وصول نزد امور مالی و اداره حقوقی شرکت نگهداری می‌شود و مبلغ ۲۴.۶۳۵ میلیون ریال آن تا تاریخ تهیه صورت‌های مالی وصول شده است. ضمناً با توجه به اینکه انتقال سند مالکیت پس از تسویه کل مطالبات متقاضی می‌باشد ذخیره مطالبات مشکوک الوصول یا زیان کاهش ارزش محاسبه نشده است.

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱-۳-۱۳- افزایش تعرفه های قبوض و میزان مصرف باعث افزایش مطالبات بابت قبوض شارژ، آب بها و خدمات فاضلاب گردیده است و پیگیرهاییه عمل آمده منجر به وصول و تسویه مطالبات نگردیده است ضمناً مبلغ ۶۱.۴۲۴ میلیون ریال آن تا تاریخ تایید صورت‌های مالی وصول شده است.

۱-۳-۱۴- گردش حساب سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۵۰,۰۰۰	۱۴۰,۰۰۰	مانده ابتدای سال
(۱۰,۰۰۰)	(۱۵,۰۰۰)	۷-۲ هزینه های آموزش و توسعه صنایع کوچک
۱۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	پرداخت هزینه های آموزش و توسعه به سازمان
۲۵۰,۰۰۰	۳۹۰,۰۰۰	۲۵-۱-۱ تخصیص - کمک بلاعوض دریافتی بابت ایجاد تأسیسات زیربنایی
(۱۶۰,۰۰۰)	(۳۸۰,۰۰۰)	دریافت وجه از سازمان بابت کمک بلاعوض
۱۴۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	
(۱۴۰,۰۰۰)	(۱۵۰,۰۰۰)	تهاتر با تعهدات کمک‌های بلاعوض
.	.	

۱-۳-۱-۵- مطالبات از پرسنل بابت اعطای تسهیلات به پرسنل شرکت به استناد ضوابط اجرایی قانون بودجه سال های ۱۳۹۹، ۱۴۰۰ و ۱۴۰۲ می‌باشد افزایش مانده مطالبات از پرسنل بابت پرداخت مبلغ ۶۹.۰۰۰ میلیون ریال به ۲۳ نفر از پرسنل و مدیران (هر نفر ۳.۰۰۰ میلیون ریال) طی سال جاری می‌باشد. طی سال مورد گزارش مبلغ ۴.۴۹۸ میلیون ریال از اقساط وصول گردیده که مبلغ ۳.۵۸۱ میلیون ریال مربوط به اصل وام و مبلغ ۹۱۷ میلیون ریال مربوط به کارمزد اقساط می باشد.

۱-۳-۲- دریافتنی‌های بلند مدت :

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۳۲۵,۵۵۱	۹۱۵,۵۴۷	تجاری :
(۳۲۵,۵۵۱)	(۹۱۵,۵۴۷)	خریداران زمین - اسناد دریافتنی
		تهاتر اسناد دریافتنی تجاری با پیش دریافت‌ها
		غیر تجاری :
۶۱,۷۷۴	۹۹,۹۰۵	۱۳-۱-۶ حسمه بلندمدت مطالبات از پرسنل
(۳۲,۳۷۷)	(۲۰,۹۱۲)	کسر می‌شود : کارمزد تقسیط وام پرسنل
۳۹,۳۹۷	۷۸,۹۹۳	

۱-۳-۲-۱- اسناد دریافتنی تجاری عمدتاً بابت فروش حق انتفاع زمین شهرکها و نواحی صنعتی از مشتریان با سررسید بعد از سال ۱۴۰۳ می‌باشد که جهت وصول در سررسید نزد بانک ملی شعبه مرکزی بیرجند نگهداری می‌شود.

۱۴- سایر دارایی‌ها

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۱	۱۴۰۲	
.	۳۰,۰۰۰	مانده ابتدای سال
۳۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	اضافات طی سال
.	(۱۰,۱۳۰)	برگشت به حساب شرکت
۳۰,۰۰۰	۵۹,۸۷۰	

در راستای تبصره (۱) ماده (۳) آیین نامه اجرایی ماده (۵۳) قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، و به استناد تفاهیم نامه یکساله همکاری چهار جانبه بانک توسعه تعاون، سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران، صندوق سرمایه گذاری تعاون و صندوق ضمانت سرمایه گذاری صنایع کوچک شرکت اقدام به انعقاد قرارداد یکساله با بانک توسعه تعاون به شماره ۱۴۰۲/۹۸۳۸ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۱ و واریز مبلغ ۴۰۰۰۰ میلیون ریال از محل سرفصل وجوه اداره شده طرح کمک‌های فنی و اعتباری به صنایع کوچک و متوسط در بودجه سال ۱۴۰۲ (منابع داخلی) در این ارتباط نموده است..

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۵- پیش پرداخت‌ها

(مبالغ به میلیون ریال)			
۱۴۰۱	۱۴۰۲	یادداشت	
۱۳۲,۴۷۷	۱۵۹,۳۴۷	۱۵-۱	ذی‌حسابی طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه ای
.	۶۰,۰۰۰	۱۵-۲	شرکت برق منطقه ای خراسان
.	۴۹,۱۴۰	۱۵-۳	شرکت دیما دیزل - ماشین آتش نشانی برای ناحیه صنعتی سرایان
۲۲,۶۷۵	۲۱,۲۵۳		شرکت کمیل راه خراسان - زیرسازی و آسفالت سنگ سربیشه
۶۰,۳۹۰	.	۱۵-۴	شرکت توزیع نیروی برق خراسان جنوبی - روشنایی شهرک‌ها و نواحی
۱۵,۱۲۲	۲,۷۹۲		شرکت پارسیان بنا تیراژه - زیرسازی و آسفالت فردوس
۳,۷۵۶	۳,۷۵۶		شرکت فجر گستر قهستان - گاز رسانی حاجی آباد
.	۶,۳۷۷		شرکت پل و مسیر - آب شهرک‌ها
.	۳,۶۶۹		شرکت اعتماد سازان آبتین خاوران - پساب بیرجند
۲,۷۹۵	۱,۳۹۱		شرکت زر پل و راه کویر - اجرای جدول گذاری و آسفالت شهرک قاین
۱,۸۱۲	۱,۸۱۲		شرکت دژوار کازه بنیان - اجرای جدول گذاری و آسفالت ناحیه صنعتی خوسف
۹۵۲	۲,۴۸۸		شرکت امید فخر قهستان - قرارداد شبکه توزیع آب شهرک صنعتی قاین
۲۵۰	۴,۳۷۸	۱۵-۵	سود سهم دولت
۲۴,۷۲۱	۴,۳۶۱		سایر
<u>۲۶۴,۹۵۰</u>	<u>۳۲۰,۷۶۴</u>		

۱۵-۱- مبلغ مذکور به دلیل پیش بینی اعتبار از محل سایر منابع در موافقت نامه‌های منعقد شده با سازمان برنامه و بودجه بابت طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای به ذی‌حسابی طرح‌ها پرداخت گردیده که صرف تسویه بدهی عمدتاً به شرکت‌های استحکام عمران کیان، شرکت مخابرات، اعتماد سازان آبتین خاوران، فجر گستر قهستان، آریا بهساز بارتاوا شده است و پس از تکمیل دارایی و انتقال از طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای به سرفصل تاسیسات شهرک‌ها و نواحی صنعتی (یادداشت ۱۸) منظور شده است.

۱۵-۲- پیش پرداخت به شرکت برق منطقه ای خراسان در اجرای تفاهتنامه‌های سه جانبه منعقد شده فی‌مابین آن شرکت و توزیع نیروی برق خراسان جنوبی جهت احداث پست برق در شهرک‌های صنعتی طیس و شهید رحمانی خوسف به ترتیب به مبلغ ۴۷,۰۰۰ میلیون ریال و ۵۲,۰۰۰ میلیون ریال می‌باشد. تا تاریخ صورت‌های مالی موضوع تفاهت نامه‌های فوق اجرا گردیده است.

۱۵-۳- پیش پرداخت به شرکت دیما دیزل جهت خرید یک دستگاه ماشین آتش نشانی طبق مجوز کمیسیون ماده ۲ لایحه قانونی نحوه استفاده از اتومبیل‌های دولتی و فروش اتومبیل‌های زائد مصوب سال ۱۳۵۸ شورای انقلاب اسلامی اداره کل امور اقتصادی و دارایی خراسان جنوبی به شماره صورت‌جلسه ۹۹۰۱۶۱ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۷ می‌باشد.

۱۵-۴- پیش پرداخت به شرکت توزیع نیروی برق استان مربوط به اجرا و اصلاح شبکه روشنایی در شهرک‌ها و نواحی صنعتی استان می‌باشد که در سال مورد گزارش تسویه شده است.

۱۵-۵- علی‌رغم اینکه در بودجه مصوب شرکت سود پیش بینی نشده، طی سال ۱۴۰۲ خزانه مبلغ ۴,۶۵۴ میلیون ریال از حساب‌های شرکت برداشت نموده است. با توجه به اینکه عملکرد شرکت طی سال جاری منجر به سود شده است، مبلغ ۴,۳۷۸ میلیون ریال (پس از کسر مبلغ ۲۷۶ میلیون ریال سهم سود سال جاری) به حساب پیش پرداخت‌ها منظور گردیده است.

۱۶- موجودی مواد و کالا

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۴,۰۷۰	۹,۸۹۸	سایر موجودی‌ها - عمدتاً شیر آتشنشانی و لوله و اتصالات

۱۶-۱- موجودی مواد و کالا در تاریخ تایید صورت‌های مالی تا ارزش ۱۶,۰۰۰ میلیون ریال (طبق نظر کارشناسی صورت گرفته) در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق، انفجار، سیل و زلزله از پوشش بیمه‌ای برخوردار است.

۱۷- موجودی زمین

(مبالغ به میلیون ریال)			
۱۴۰۱	۱۴۰۲	یادداشت	
۳,۸۲۸	۵,۴۶۶	۱۷-۱	موجودی زمین در جریان تملک
۴,۷۹۸	۴,۷۶۳	۱۷-۲	موجودی زمین قابل واگذاری
<u>۸,۶۲۶</u>	<u>۱۰,۲۲۹</u>		

۱۷-۱- موجودی زمین در جریان تملک به تفکیک شهرک‌ها به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)					
۱۴۰۱	۱۴۰۲	مساحت-هکتار	وضعیت سند	یادداشت	
۳,۶۲۹	۳,۶۲۹	۱۱.۵	در دست اقدام	۱۷-۱-۱	ناحیه صنعتی دانش بنیان (I.T)
۲۳	۱,۶۶۱	۵۰	در دست اقدام	۱۷-۱-۲	ناحیه صنعتی فخاری
۱۷۶	۱۷۶	۴۲	در دست اقدام	۱۷-۱-۲	شهرک صنعتی فردوس ۲
<u>۳,۸۲۸</u>	<u>۵,۴۶۶</u>	<u>۱۰۳.۵</u>			

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

- ۱۷-۱-۱- بر اساس بند یک صورت جلسه مورخ ۲۴/۰۲/۱۳۹۷ (دویست و هشتاد و هفتمین) هیات مدیره سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران با ایجاد ناحیه صنعتی دانش بنیان (انفورماتیک I.T) در شهرستان بیرجند موافقت شده است. اقدامات انجام شده تاکنون منجر به تعیین محل (محدوده دانشگاه بیرجند) گردیده و به صورت علی الحساب مبلغ ۳.۶۲۹ میلیون ریال به فروشنده (اداره کل راه و شهرسازی خراسان جنوبی) بابت تملک مساحت ۱۱۴.۸۸۶ متر مربع پرداخت شده و پس از واریز وجه قرارداد واگذاری تنظیم شده است. همچنین شرکت از طریق فرمانداری پیگیر اخذ سند مالکیت و رفع مشکلات زیرساختی ایجاد ناحیه صنعتی مذکور می‌باشد.
- ۱۷-۱-۲- اقدامات لازم در خصوص اخذ صورت مجلس تفکیکی و سپس انتقال سند مالکیت بنام شرکت در جریان است..
- ۱۷-۱-۳- در خصوص شهرک صنعتی فردوس ۲، اقدامات و پیگیری های لازم در خصوص اخذ سند مالکیت و مراحل معرفی این شرکت به دفتر خانه اسناد رسمی شماره ۴ بیرجند جهت انتقال سند مالکیت از طرف اداره کل منابع طبیعی استان به این شرکت، در حال انجام می‌باشد.
- ۱۷-۲- کلیه زمین‌های قابل واگذاری تحت مالکیت شرکت بوده و موجودی زمین قابل واگذاری به تفکیک شهرک‌ها به شرح زیر است:

۱۴۰۱		۱۴۰۲		
میلیون ریال	هکتار	میلیون ریال	هکتار	
۱,۹۹۴	۹۰	۱,۹۹۴	۸۶	شهرک صنعتی بیرجند
۱۶۲	۹۴	۱۶۴	۹۲	شهرک صنعتی فردوس
۶۵۳	۶۸	۶۵۳	۵۷	شهرک صنعتی بیرجند ۲
۲۰۳	۲۴	۲۰۳	۲۴	شهرک صنعتی قاین ۲
۱,۷۸۶	۲۵۸	۱,۷۴۹	۲۴۶	سایر شهرک‌ها و نواحی صنعتی
۴,۷۹۸	۵۳۴	۴,۷۶۳	۵۰۵	

- ۱۷-۲-۱- بخشی از زمین‌های واگذاری به صاحبان صنایع جهت اخذ تسهیلات بانکی توسط آنها، در رهن بانک‌های مربوطه قرار گرفته است.
- ۱۷-۲-۲- کاهش سایر شهرکها و نواحی صنعتی بابت انتقال قطعی اراضی به صاحبان صناعی که تعهدات خود را اجرا نموده اند، می‌باشد.
- ۱۷-۲-۳- زمین‌های قابل واگذاری شرکت تماماً دارای سند مالکیت به نام شرکت می باشد.
- ۱۷-۳- وضعیت زمین‌های واگذار شده در هر شهرک به تفکیک مترائ طی سال مورد گزارش به شرح زیر است:

۱۴۰۱			۱۴۰۲			
میزان واگذار شده / استرداد طی سال	موجودی زمین	متر مربع	باقیمانده	میزان واگذار شده / استرداد طی سال	موجودی زمین در ابتدای سال	
متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع	
۸۹۹,۱۶۳	(۴۱,۰۵۳)	۹۴۰,۲۱۶	۸۶۵,۵۵۲	(۳۳,۶۱۱)	۸۹۹,۱۶۳	شهرک صنعتی بیرجند
۹۴۱,۸۲۹	۱۱۱,۶۸۱	۸۳۰,۱۴۸	۹۲۴,۶۸۳	(۱۷,۱۴۶)	۹۴۱,۸۲۹	شهرک صنعتی فردوس
۶۷۵,۶۰۶	(۹,۴۴۷)	۶۸۵,۰۵۳	۵۶۶,۵۴۵	(۱۰۹,۰۶۱)	۶۷۵,۶۰۶	شهرک صنعتی بیرجند ۲
۲۴۰,۰۰۰	۰	۲۴۰,۰۰۰	۲۳۶,۱۰۰	(۳,۹۰۰)	۲۴۰,۰۰۰	شهرک صنعتی قاین ۲
۲,۵۷۹,۴۲۷	۱۸۸,۵۲۰	۲,۳۹۰,۹۰۷	۲,۴۶۲,۱۴۵	(۱۱۷,۲۸۲)	۲,۵۷۹,۴۲۷	سایر شهرک‌ها و نواحی صنعتی
۵,۳۳۶,۰۲۵	۲۴۹,۷۰۱	۵,۰۸۶,۳۲۴	۵,۰۵۵,۰۲۵	(۲۸۱,۰۰۰)	۵,۳۳۶,۰۲۵	

- ۱۷-۳-۱- با توجه جدول فوق، میزان واگذاری زمین و درصد پیشرفت فیزیکی تاسیسات آنها (یادداشت ۲-۶) کمتر از ۸۰ درصد هر شهرک می‌باشد، لذا شناسایی سود و زیان در حال حاضر موضوعیت ندارد. شایان ذکر است با توجه به روند افزایش اراضی قابل واگذاری و تاسیسات آنها، کاهش ارزش در ارتباط با شهرک‌های صنعتی در جریان متصور نبوده و واگذاری آنها پس از تکمیل سودآور خواهد بود.

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۸- تأسیسات شهرک‌ها و نواحی صنعتی

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲	سهم از هزینه های فروش، اداری و عمومی	تغییرات طی سال		۱۴۰۱	یادداشت
		کاهش	افزایش		
۷۷۲,۶۲۲	۷۷,۹۲۱	۰	۴۸۸,۷۹۴	۲۰۵,۹۰۷	۱۸-۳ تأسیسات عمومی در جریان ساخت و آماده سازی زمین‌ها
۵۶۲,۷۱۹	۲,۷۸۶	۰	۱۷,۰۰۱	۵۴۲,۹۳۲	۱۸-۴ تأسیسات زیربنایی در جریان ساخت
۴۱۵,۹۱۹	۲۴,۰۸۹	۰	۱۴۶,۹۶۷	۲۴۴,۸۶۳	۱۸-۵ سایر تأسیسات در جریان ساخت
۱۰,۵۵۷	۰	(۱,۰۸۴)	۱,۰۸۴	۱۰,۵۵۷	۱۸-۶ سایر تأسیسات قابل واگذاری
۱۳۴,۴۰۴	۳,۷۱۶	۰	۲۲,۶۷۴	۱۰۸,۰۱۴	۱۸-۷ تأسیسات عام تحویلی به ارگان‌ها - در جریان ساخت
۱,۸۹۶,۲۲۱	۱۰۸,۵۱۲	(۱,۰۸۴)	۶۷۶,۵۲۰	۱,۱۱۲,۲۷۳	

۱۸-۱- تأسیسات شهرک‌ها تا ارزش ۱۲.۲۲۹.۶۰۹ میلیون ریال (طبق نظر کارشناسی صورت گرفته) در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق، سیل، زلزله، طوفان و سرقت و همچنین تا مبلغ ۵۱۸.۰۸۹ میلیون ریال تأسیسات در جریان شهرک‌ها و نواحی صنعتی در مقابل بیمه تمام خطر مهندسی پیمانکاران، از پوشش بیمه ای برخوردار می‌باشد.

۱۸-۲- مبلغ ۱۰۸.۵۱۲ میلیون ریال (سال قبل مبلغ ۵۷.۰۵۷ میلیون ریال) از افزایش سرفصل فوق مربوط به تسهیم هزینه‌های فروش، اداری و عمومی به پروژه‌ها به شرح یادداشت ۴-۷ می‌باشد.

۱۸-۳- تأسیسات عمومی در جریان ساخت به تفکیک شهرک‌ها به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲	سهم از هزینه های فروش، اداری و عمومی	افزایش	۱۴۰۱	
۱۶۳,۵۰۹	۱۲,۷۲۹	۷۷,۶۵۹	۷۳,۱۲۱	شهرک صنعتی بیرجند
۱۲۱,۴۰۸	۱۳,۹۵۲	۸۵,۱۱۹	۲۲,۳۳۷	شهرک صنعتی فردوس
۱۰۸,۹۷۰	۱۳,۹۶۲	۸۵,۱۸۲	۹,۸۲۶	شهرک صنعتی طبس
۶۹,۸۱۱	۹,۴۳۸	۵۷,۵۷۴	۲,۷۹۹	شهرک صنعتی نهبندان
۴۵,۷۹۹	۶۰۷	۳,۶۸۰	۴۱,۵۱۲	شهرک صنعتی قاین
۲۶۳,۱۲۵	۲۷,۲۳۳	۱۷۹,۵۸۰	۵۶,۳۱۲	سایر شهرک‌ها و نواحی صنعتی
۷۷۲,۶۲۲	۷۷,۹۲۱	۴۸۸,۷۹۴	۲۰۵,۹۰۷	

۱۸-۳-۱- افزایش سرفصل مزبور عمدتاً بابت مخارج اجرای روشنایی شهرک صنعتی بیرجند و نهبندان و اجرای زیر سازی و آسفالت معابر شهرک‌های صنعتی فردوس و نواحی صنعتی مود و سربیشه و پروژه‌های بهره‌برداری شده از محل طرح‌ها به مبلغ ۴۸۸.۷۹۴ میلیون ریال و نیز سهم از هزینه‌های فروش، اداری و عمومی به مبلغ ۷۷.۹۲۱ میلیون ریال به شرح یادداشت ۴-۷ می‌باشد.

۱۸-۴- تأسیسات زیر بنایی در جریان ساخت به تفکیک شهرک‌ها به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲	سهم از هزینه های فروش، اداری و عمومی	افزایش	۱۴۰۱	
۶۰,۲۷۳	۱,۵۸۴	۹,۶۶۴	۵۸,۶۸۹	شهرک صنعتی بیرجند
۱۰۹,۴۴۰	۱۸	۱۰۸	۱۰۹,۴۲۲	شهرک صنعتی فردوس
۲۱,۱۱۶	۱۲	۷۱	۲۱,۱۰۴	شهرک صنعتی قاین
۵,۲۷۸	۷	۴۳	۵,۲۷۱	شهرک صنعتی طبس
۱۳۷,۶۹۷	۰	۰	۱۳۷,۶۹۷	شهرک صنعتی نهبندان
۱,۱۱۵	۱,۱۱۵	۶,۸۰۵	۰	ناحیه صنعتی سربیشه
۲۱۰,۷۹۹	۵۰	۳۱۰	۲۱۰,۷۴۹	سایر شهرک‌ها و نواحی صنعتی
۵۴۵,۷۱۸	۲,۷۸۶	۱۷,۰۰۱	۵۴۲,۹۳۲	

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۸-۴-۱- تأسیسات زیربنایی در جریان ساخت به تفکیک شهرک‌ها و دارایی ایجاد شده شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)		۱۴۰۲				
مانده	مانده	ساختمان	تأسیسات فاضلاب	تأسیسات آبرسانی		
۵۸,۶۸۹	۶۹,۹۳۷	۱,۰۷۸	۱۵,۹۲۳	۵۲,۹۳۶	شهرک صنعتی بیرجند	
۱۰۹,۴۲۲	۱۰۹,۵۴۸	۴۱۰	.	۱۰۹,۱۳۸	شهرک صنعتی فردوس	
۲۱,۱۰۴	۲۱,۱۸۷	۷۷	۲,۰۴۷	۱۹,۰۶۳	شهرک صنعتی قاین	
۵,۳۷۱	۵,۳۲۱	۲۴۷	.	۵,۰۷۴	شهرک صنعتی طبس	
۱۳۷,۶۹۷	۱۳۷,۶۹۷	۶۸	.	۱۳۷,۶۲۹	شهرک صنعتی نهبندان	
.	۷,۹۲۰	۷,۹۲۰	.	.	ناحیه صنعتی سربیشه	
۲۱۰,۷۴۹	۲۱۱,۱۰۹	۳۷,۱۳۹	.	۱۷۳,۹۷۰	سایر شهرک‌ها و نواحی صنعتی	
۵۴۲,۹۳۲	۵۶۲,۷۱۹	۴۶,۹۳۹	۱۷,۹۷۰	۴۹۷,۸۱۰		

۱۸-۴-۲- افزایش سرفصل مزبور عمدتاً بابت سهم از هزینه‌های فروش، اداری و عمومی به مبلغ ۲.۷۸۶ میلیون ریال (یادداشت ۴-۷) و

احداث ساختمان اداری ناحیه صنعتی سربیشه به مبلغ ۶.۸۰۵ میلیون ریال می‌باشد.

۱۸-۵- سایر تأسیسات در جریان ساخت به تفکیک شهرک‌ها به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)		سهم از هزینه‌های		افزایش		
۱۴۰۲	فروش، اداری و عمومی	۱۴۰۲	افزایش	۱۴۰۱		
۶۷,۸۲۶	۸,۰۶۹	۴۷,۱۱۸	۱۲,۶۳۹	۱۲,۶۳۹	شهرک صنعتی بیرجند	
۹۹,۳۳۴	۲,۷۸۷	۱۷,۰۰۵	۷۹,۵۴۲	۷۹,۵۴۲	شهرک صنعتی نهبندان	
۱۶۷,۹۵۳	۲,۳۲۹	۱۴,۲۱۱	۱۵۱,۴۱۳	۱۵۱,۴۱۳	شهرک صنعتی طبس	
۸۹	.	.	۸۹	۸۹	شهرک صنعتی قاین	
۴,۶۱۵	۴۸۳	۲,۹۵۲	۱,۱۸۰	۱,۱۸۰	شهرک صنعتی فردوس	
۲۹,۲۰۹	۴,۱۱۳	۲۵,۰۹۶	.	.	ناحیه صنعتی مود	
۴۶,۸۹۳	۶,۳۰۸	۴۰,۵۸۵	.	.	سایر شهرک‌ها و نواحی صنعتی	
۴۱۵,۹۱۹	۲۴,۰۸۹	۱۴۶,۹۶۷	۲۴۴,۸۶۳	۲۴۴,۸۶۳		

۱۸-۵-۱- افزایش سرفصل مزبور عمدتاً بابت سهم از هزینه‌های فروش، اداری و عمومی به مبلغ ۲۴.۰۸۹ میلیون ریال (یادداشت ۴-۷) و اجرای فیبر نوری

در شهرک صنعتی بیرجند و ناحیه صنعتی مود و سایر نواحی صنعتی سطح استان و همچنین تامین برق شهرک‌ها و نواحی صنعتی و تامین گاز نهبندان و درمیان و ... می‌باشد.

۱۸-۶- سایر تأسیسات قابل واگذاری به تفکیک شهرک‌ها به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)		تغییرات طی سال		افزایش		
۱۴۰۲	کاهش	افزایش	۱۴۰۱	افزایش		
۱۷۸	(۱,۰۸۴)	۱,۰۸۴	۱۷۸	۱۷۸	شهرک صنعتی طبس	
۳,۴۳۴	.	.	۳,۴۳۴	۳,۴۳۴	شهرک صنعتی فردوس	
۲,۳۳۵	.	.	۲,۳۳۵	۲,۳۳۵	ناحیه صنعتی سربیشه	
۴,۶۱۰	.	.	۴,۶۱۰	۴,۶۱۰	سایر شهرک‌ها و نواحی صنعتی	
۱۰,۵۵۷	(۱,۰۸۴)	۱,۰۸۴	۱۰,۵۵۷	۱۰,۵۵۷		

۱۸-۷- تأسیسات عام تحویلی به ارگان‌ها - در جریان ساخت به تفکیک شهرک‌ها به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)		سهم از هزینه‌های		افزایش		یادداشت
۱۴۰۲	فروش، اداری و عمومی	افزایش	۱۴۰۱	افزایش		
۲,۵۶۲	.	.	۲,۵۶۲	۲,۵۶۲	شهرک صنعتی بیرجند	
۲۵,۵۴۵	.	۳	۲۵,۵۴۲	۲۵,۵۴۲	شهرک صنعتی طبس	
۵,۸۴۹	.	.	۵,۸۴۹	۵,۸۴۹	شهرک صنعتی قاین	
۱۰۰,۴۲۹	۳,۷۱۳	۲۲,۶۵۵	۷۴,۰۶۱	۷۴,۰۶۱	شهرک صنعتی فردوس	
۱۹	۳	۱۶	.	.	سایر شهرک‌ها و نواحی صنعتی	
۱۳۴,۴۰۴	۳,۷۱۶	۲۲,۶۷۴	۱۰۸,۰۱۴	۱۰۸,۰۱۴		

۱۸-۷-۱- افزایش شهرک صنعتی فردوس بابت صورت وضعیت‌های ساختمان آتش نشانی می‌باشد.

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۹- مجتمع‌های کارگاهی

مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹		سهیم از هزینه‌های فروش، اداری و عمومی		مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹		یادداشت	شهرک
در جریان	در جریان	میلیون ریال	میلیون ریال	در جریان	در جریان		
متر مربع	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	مترمربع	میلیون ریال		
۷۷۰	۳,۴۳۶	۰	۰	۷۷۰	۳,۴۳۶	۱۹-۱	شهرک صنعتی بیرجند - کسب و کار
۴۴۰	۵۶,۵۱۲	۱,۰۸۴	۶,۶۱۳	۴۴۰	۴۸,۸۱۵	۱۹-۲	شهرک صنعتی بیرجند - واحدهای کارگاهی
۵۷۶	۱,۸۳۹	۰	۰	۵۷۶	۱,۸۳۹	۱۹-۲	شهرک صنعتی نهبندان - واحدهای کارگاهی
۰	۷,۹۹۱	۰	۰	۰	۷,۹۹۱	۱۹-۳	سایر شهرک‌ها و نواحی صنعتی - واحدهای کارگاهی
۱,۷۸۶	۶۹,۷۷۸	۱,۰۸۴	۶,۶۱۳	۱,۷۸۶	۶۲,۰۸۱		

۱۹-۱- واحد کسب و کار جهت استقرار مشاورین صنایع کوچک شرکت بوده و قابل واگذاری نمی‌باشد.

۱۹-۲- اضافات طی سال بابت مخارج انجام شده جهت تکمیل دو دستگاه سوله در شهرک صنعتی بیرجند به متراژ هر سوله ۲۲۰ متر مربع و مبلغ ۱,۰۸۴ میلیون ریال مربوط به تسهیم هزینه‌های فروش، اداری و عمومی می‌باشد و مابقی واحدهای کارگاهی تکمیل شده می‌باشند که بعلت عدم وجود متقاضی تا کنون واگذار نشده‌اند. مجتمع‌های کارگاهی تا ارزش ۲۲۵,۶۳۷ میلیون ریال از پوشش بیمه ای برخوردار می‌باشد.

۱۹-۳- هزینه مطالعات بابت واحدهای کارگاهی در شهرک صنعتی قاین و ناحیه صنعتی خضری می‌باشد که به علت عدم وجود متقاضی در سال جاری متوقف بوده ولی در سال ۱۴۰۳ در برنامه عملیاتی شرکت می‌باشد.

۲۰- موجودی نقد

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱	۱۴۰۲
۱,۸۸۱	۸,۵۱۳
۴۸,۴۰۹	۲۸۵,۰۷۴
۵۰,۲۹۰	۲۹۳,۵۸۷

بانک دریافت درآمد- نزد بانک مرکزی

بانک پرداخت هزینه ای- نزد بانک مرکزی

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۱- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ مبلغ ۲۳.۸۶۵ میلیون ریال، شامل تعداد ۱۰۰۰ سهم ۲۳.۸۶۵ هزار ریالی با نام تمام پرداخت شده می‌باشد. ترکیب سهامداران در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

۱۴۰۱		۱۴۰۲		
درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام	
۹۹/۴	۹۹۴	۹۹/۴	۹۹۴	سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران
۰.۱	۱	۰.۱	۱	شرکت شهرکهای صنعتی تهران (سهام وثیقه)
۰.۱	۱	۰.۱	۱	شرکت شهرکهای صنعتی خراسان رضوی (سهام وثیقه)
۰.۱	۱	۰.۱	۱	شرکت شهرکهای صنعتی اصفهان (سهام وثیقه)
۰.۱	۱	۰.۱	۱	شرکت شهرکهای صنعتی فارس (سهام وثیقه)
۰.۱	۱	۰.۱	۱	شرکت شهرکهای صنعتی آذربایجان شرقی (سهام وثیقه)
۰.۱	۱	۰.۱	۱	شرکت شهرکهای صنعتی مازندران (سهام وثیقه) - عضو علی البدل
۱۰۰	۱,۰۰۰	۱۰۰	۱,۰۰۰	

۲۲- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد ماده ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۲۳ اساسنامه، و مطابق ماده ۵۳ آیین نامه مالی سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران و شرکت‌های فرعی مبلغ ۲۰ میلیون ریال از محل سود قابل تخصیص سال‌های قبل به اندوخته قانونی منتقل شده تا رسیدن مانده قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت، انتقال ۱۰ درصد از سود قابل تخصیص هر سال به اندوخته فوق‌الذکر الزامی است. اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نمی‌باشد و جزء در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.

۲۳- مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها

در سال مورد گزارش مطابق استاندارد حسابداری شماره ۱۱ ارزش منصفانه دارایی‌های تجدید ارزیابی شده، زمین و ساختمان دفتر مرکزی به شرح یادداشت ۲-۱۱، به مبلغ ۴۹.۹۰۰ میلیون ریال بهای تمام شده تجدید ارزیابی گردیده است. مازاد ناشی از تجدید ارزیابی به مبلغ ۲۲.۶۴۰ میلیون ریال پس از کسر مالیات متعلقه (به مبلغ ۲.۲۱۶ میلیون ریال) به مبلغ ۲۰.۴۲۴ میلیون ریال شناسایی و در سر فصل فوق انعکاس یافته است. با توجه به آیین‌نامه اجرایی تبصره ۱ ماده ۱۴۹ اصلاحی قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۹۴ مازاد تجدید ارزیابی به حساب سرمایه منتقل خواهد شد.

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۴- پیش دریافت‌ها

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۱,۷۳۹,۷۹۵	۳,۵۸۱,۶۳۰	پیش دریافت حقوق انتفاع زمین های صنعتی
(۷۶۷,۴۹۹)	(۱,۷۸۲,۱۱۵)	کسر می شود:
(۹,۸۲۵)	(۹,۸۲۵)	اسناد دریافتی تجاری
۹۶۲,۴۷۱	۱,۷۸۹,۶۹۰	انتقال به حساب درآمد حقوق انتفاع

۲۵- تعهدات کمک‌های بلاعوض

۲۵-۱- تعهدات ناشی از کمک‌های بلاعوض دریافتی از سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران به تفکیک شهرک ها به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)		انتقال به درآمد قطعی			کمک بلاعوض دریافتی			
مانده		جمع	سنوات قبل	سال جاری	جمع	سنوات قبل	سال جاری	
۱۴۰۱	۱۴۰۲							
۶,۷۵۶	۶,۷۰۰	(۵۶)	۰	(۵۶)	۶,۷۵۶	۶,۷۵۶	۰	جدول گذاری شهرک صنعتی بیرجند
۳,۹۰۰	۳,۷۲۶	(۱۷۴)	۰	(۱۷۴)	۳,۹۰۰	۳,۹۰۰	۰	اسفالت بخشی از معابر و جدول گذاری شهرک صنعتی بیرجند
۵۶۷	۵۵۵	(۱,۱۴۵)	(۱,۱۳۳)	(۱۲)	۱,۷۰۰	۱,۷۰۰	۰	تملك زمین شهرک‌ها
۵۱۳	۵۰۰	(۱,۰۰۰)	(۹۸۷)	(۱۳)	۱,۵۰۰	۱,۵۰۰	۰	ساختمان اداری شرکت
۳۷۴	۳۷۴	(۱,۶۲۶)	(۱,۶۲۶)	۰	۲,۰۰۰	۲,۰۰۰	۰	تکمیل تصفیه خانه شهرک صنعتی بیرجند
۵۳۰	۵۳۰	(۱,۰۶۰)	(۱,۰۶۰)	۰	۱,۵۹۰	۱,۵۹۰	۰	اجرای ابنیه ۳ باب سوله
۱۸۴	۱۸۰	(۸۳۸)	(۸۳۴)	(۴)	۱,۰۱۸	۱,۰۱۸	۰	خط انتقال تصفیه خانه شهرک صنعتی بیرجند
۷۳۶,۰۹۲	۱,۱۲۶,۰۹۲	(۷,۳۰۰)	(۷,۳۰۰)	۰	۱,۱۳۳,۳۹۲	۷۴۳,۳۹۲	۳۹۰,۰۰۰	ایجاد تاسیسات زیر بنایی
۶,۹۵۶	۲,۹۳۴	(۱۱,۴۰۲)	(۷,۳۸۰)	(۴,۰۲۲)	۱۴,۳۳۶	۱۴,۳۳۶	۰	سایر(یادداشت ۲-۱-۲۵)
۷۵۵,۸۷۲	۱,۱۴۱,۵۹۱	(۲۴,۶۰۱)	(۲۰,۳۲۰)	(۴,۲۸۱)	۱,۱۶۶,۱۹۲	۷۷۶,۱۹۲	۳۹۰,۰۰۰	
(۱۴۰,۰۰۰)	(۱۵۰,۰۰۰)							تهاتر با حساب‌های دریافتی (یادداشت ۴-۱-۱۳)
۶۱۵,۸۷۲	۹۹۱,۵۹۱							

۲۵-۱-۱- با توجه به یادداشت ۴-۱-۱۳، طی سال جاری مبلغ ۳۹۰,۰۰۰ میلیون ریال کمک بلاعوض به شرکت تخصیص یافته است. کمک بلاعوض دریافتی همانند پیش‌دریافت‌های سهم هر یک از تأسیسات در جریان بوده و بر اساس رویه شناسایی درآمد تأسیسات مربوطه مستهلک می‌گردد.

۲۵-۱-۲- مبلغ ۴,۲۸۱ میلیون ریال درآمد سال جاری شامل مبلغ ۲۵۶ میلیون ریال درآمد عملیاتی (یادداشت ۵)، مبلغ ۲۵ میلیون ریال سایر درآمدهای غیرعملیاتی (یادداشت ۹) و مبلغ ۴,۰۰۰ میلیون ریال بابت جبران زیان (یادداشت ۱۰) می‌باشد.

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۶- ذخیره مزایای پایان خدمت و مرخصی کارکنان

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۱			۱۴۰۲		
	جمع	مرخصی	پایان خدمت	جمع	مرخصی	پایان خدمت
مانده در ابتدای سال	۳۱,۳۶۸	۵۱۸	۳۰,۸۵۰	۴۷,۹۱۸	۵۱۸	۴۷,۴۰۰
ذخیره تأمین شده	۱۶,۵۵۰	.	۱۶,۵۵۰	۲۰,۷۰۹	.	۲۰,۷۰۹
پرداخت شده طی سال	.	.	.	.	.	.
مانده در پایان سال	۴۷,۹۱۸	۵۱۸	۴۷,۴۰۰	۶۸,۶۲۷	۵۱۸	۶۸,۱۰۹

۲۷- پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۱	۱۴۰۲	یادداشت
تجاری:			
حساب‌های پرداختنی:			
خریداران زمین انصرافی - فسخ قراردادهای فروش	۶,۳۰۴	۳,۴۴۸	۲۷-۱
سایر- عمدتاً شرکت‌های خدماتی بابت حق شارژ زمین‌های واگذاره نشده	۷,۳۷۷	۱۰,۱۳۳	
	۱۳,۶۸۱	۱۳,۵۸۱	
سایر پرداختنی‌ها:			
ذخیره هزینه‌های پرداختنی	۱۴,۱۱۶	۴۱,۵۸۰	۲۷-۲
سپرده حسن انجام کار و تعهدات	۱۹,۸۰۱	۲۹,۶۴۸	۲۷-۳
سود سهم دولت	۹۶۹	.	۲۷-۴
حقوق پرداختنی	۶,۹۶۸	۱۱,۷۶۷	
شرکت شهرکهای صنعتی خراسان رضوی (سهامدار و عضو هیأت مدیره) - تصفیه خانه بیرجند	۷۵۸	۷۵۸	
شرکت شهرکهای صنعتی یزد (گروه) - انتقال شهرک صنعتی طبس	۶۵۳	۶۵۳	
سایر	۱۴,۰۷۲	۱۸,۲۹۶	
	۵۷,۳۳۷	۱۰۲,۷۰۲	
	۷۱,۰۱۸	۱۱۶,۲۸۳	

۲۷-۱- مبلغ مذکور وجوه دریافتی از مشتریانی می‌باشد که تعهدات خود را درخصوص ایجاد فعالیت صنعتی یا خدماتی بر اساس قرارداد منعقد در اراضی تحویل شده اجرا ننموده اند و پیگیری‌های شرکت از طریق مراجع قضایی منتهی به اخذ حکم قضایی مبنی بر خلع ید و ابطال قرارداد گردیده است.

۲۷-۲- افزایش ذخیره نسبت به سال قبل عمدتاً بابت حق النظاره چاه های آب و حسابرسی می باشد.

۲۷-۳- سپرده های مذکور عمدتاً مربوط به ۱۰ درصد سپرده حسن انجام کار مکسوره از صورت وضعیت های پیمانکاران می باشد که همانند سایر سپرده ها به حساب خزانه واریز (یادداشت ۱-۱۳) و طبق شرایط عمومی پیمان به ایشان مسترد می گردد.

۲۷-۴- گردش حساب سهم سود دولت طی سال مالی به شرح زیر بوده است :

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۱	۱۴۰۲	
مانده در ابتدای سال	۸۷۱	۹۶۹	
۵۰٪ سهم سود سال جاری	۱,۴۶۹	۲۷۶	
پرداختی طی سال	(۱,۳۷۱)	(۹۶۹)	
انتقال به پیش پرداخت ها	.	(۲۷۶)	
مانده در پایان سال	۹۶۹	.	

۲۷-۵- مبلغ ۶۹,۴۰۴ میلیون ریال از پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها تا تاریخ تایید صورت‌های مالی تسویه شده است.

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۸- مالیات پرداختنی

۲۸-۱- گردش حساب مالیات پرداختنی به قرار زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۱۴۰۲	۱۴۰۱
	۰	۰
	۲۶۵	۰
	(۱۴۱)	۰
	۱۲۴	۰

مانده در ابتدای سال

تعدیل مالیات عملکرد سال های قبل

پرداختی طی سال ۱۴۰۲ بابت عملکرد ۱۴۰۰

۲۸-۲- خلاصه وضعیت مالیات پرداختنی به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

نحوه تشخیص	مالیات						درآمد مشمول مالیات ابرازی/تشخیصی	سود (زیان) ابرازی	سال مالی
	۱۴۰۱	۱۴۰۲							
	مالیات پرداختنی	مانده پرداختنی	پرداختی	قطعی	تشخیصی	ابرازی			
رسیدگی نشده است	۰	۱۲۴	۷۵۸	۸۸۲	۹۰۲	۷۷۲	۳,۵۲۹	۳,۰۸۹	۱۳۹۹
رسیدگی شده	۰	۰	۱۴۱	۱۴۱	۴۶۰	۰	۲,۳۰۶	۱,۷۴۱	۱۴۰۰
رسیدگی نشده است	۰	۰	۲۵۰	۰	۰	۰	۲,۹۳۷	۲,۹۳۹	۱۴۰۱
رسیدگی نشده است	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۵۵۰	۵۵۰	۱۴۰۲
	۰	۱۲۴							

۲۸-۳-۱- مالیات بر درآمد شرکت تا پایان سال ۱۳۹۸ قطعی و تسویه شده و زیان تأیید شده مستهلک نشده مربوط به سال‌های ۱۳۹۱، ۱۳۹۰ و ۱۳۹۳ به ترتیب مبالغ ۴۰۴۱,۷۳۷ و ۲,۶۴۹ (جمعاً مبلغ ۷,۴۲۷) میلیون ریال می‌باشد که در اظهارنامه های تسلیمی مالیات عملکرد سال‌های ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ به ترتیب مبالغ ۱,۷۴۱ و ۲,۹۳۷ (جمعاً مبلغ ۴,۶۷۸) میلیون ریال مستهلک شده است. (تتمه زیان تأیید نشده مستهلک نشده مبلغ ۲,۷۴۹ میلیون ریال می‌باشد)

۲۸-۳-۲- مالیات عملکرد سال ۱۳۹۹ طبق برگ قطعی مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۲۴ توسط اداره امور مالیاتی به مبلغ ۸۸۲ میلیون ریال تعیین گردیده که تا تاریخ صورت‌های مالی مبلغ متممه بدهی مذکور پرداخت و تسویه شده است.

۲۸-۳-۳- مالیات عملکرد سال ۱۴۰۰ طبق برگ قطعی مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۱۳ توسط اداره امور مالیاتی مبلغ ۱۴۱ میلیون ریال تعیین گردیده که در سال ۱۴۰۲ پرداخت شده است.

۲۸-۳-۴- با توجه به پیش بینی سود در بودجه سال ۱۴۰۱ مبلغ ۲۵۰ میلیون ریال پیش پرداخت مالیات انجام شده است. لازم به ذکر است برگه دعوتنامه ارائه اسناد و مدارک به شرکت ارائه شده و مدارک برای ممیز مالیاتی ارسال گردیده ولی نماینده سازمان امور مالیاتی تاکنون مراجعه ننموده و برگ تشخیص صادر نشده است.

۲۸-۳-۵- با توجه به وجود زیان تأیید شده و مستهلک نشده (یادداشت ۲-۱-۲۸) بابت سال جاری مالیات در حساب‌ها منظور نشده است.

۲۸-۳-۶- با توجه به روند سودآوری کم شرکت و مستهلک نمودن زیان تأیید شده سال‌های قبل در اظهار نامه تسلیمی، شناسایی دارایی مالیات انتقالی بابت زیان تأیید شده سال‌های قبل در اجرای استاندارد حسابداری ۳۵، دارای آثار با اهمیت بر صورت‌های مالی نمی‌باشد.

۲۸-۳- اجزای اصلی هزینه مالیات بر درآمد به شرح زیر است:

مالیات مربوط به صورت سود و زیان

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲	۱۴۰۱
۱۲۴	۰
۱۴۱	۰
۲۶۵	۰

هزینه مالیات بر درآمد سال ۱۳۹۹

هزینه مالیات بر درآمد سال ۱۴۰۰

مالیات مربوط به سایر اقلام سود و زیان جامع

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۱۴۰۲	۱۴۰۱
	۲,۲۱۶	۰

مالیات انتقالی مربوط به تجدید ارزیابی دارایی ثابت مشهود

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۸-۴- صورت تطبیق هزینه مالیات بر درآمد سال جاری و حاصل ضرب سود حسابداری در نرخ مالیات قابل اعمال به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱	۱۴۰۲	یادداشت
۲,۹۳۹	۵۵۰	سود قبل از مالیات
۲,۹۳۹	۵۵۰	سود حسابداری قبل از مالیات
		هزینه مالیات بر درآمد:
۷۳۵	۰	هزینه مالیات بر درآمد محاسبه شده با نرخ قابل اعمال ۲۵ درصد
		۲۸-۲-۵

۲۸-۵- گردش حساب مالیات انتقالی به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

مانده در	شناسایی در سایر اقلام سود و	مانده در
۱۴۰۲/۱۲/۲۹	زیان جامع	۱۴۰۲/۰۱/۰۱
۲,۲۱۶	۲,۲۱۶	۰

بدهی مالیاتی انتقالی مربوط به تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت مشهود

۲۸-۶- جمع مبالغ پرداختی و پرداختنی شرکت در پایان سال مورد گزارش بالغ بر ۲۵۰ میلیون ریال بیشتر از مجموع برگه‌های تشخیص یا قطعی مالیاتی صادره توسط اداره امور مالیاتی مربوط به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

مازاد مورد مطالبه اداره امور مالیاتی	مالیات تشخیصی / قطعی	مالیات پرداختی و پرداختنی	سال
۰	۸۸۲	۸۸۲	سال ۱۳۹۹
۰	۱۴۱	۱۴۱	سال ۱۴۰۰
۰ (۲۵۰)	۰	۲۵۰	سال ۱۴۰۱
(۲۵۰)	۱,۰۲۳	۱,۲۷۳	

۱-۲۸-۶ با توجه به یادداشت ۲-۴-۲۸ و پیش بینی سود در بودجه سال ۱۴۰۱ مبلغ ۲۵۰ میلیون ریال پیش پرداخت مالیات انجام شده است

۲۹- تجدید طبقه بندی

با توجه به اینکه پیش دریافت‌های مرتبط با زمین در شهرکهای صنعتی ماهیت جاری دارند، پیش دریافت‌های بلند مدت صورت‌های مالی سال قبل اصلاح گردیده است.

به منظور ارائه تصویری مناسب از وضعیت مالی و نتایج عملیات، برخی از اقلام مربوط به صورت‌های مالی مقایسه‌ای تجدید طبقه بندی شده و به همین دلیل برخی اقلام مقایسه‌ای با صورت‌های مالی آرایه شده در سال قبل مطابقت ندارد تغییرات انجام شده به شرح زیر می‌باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	مانده طبق صورت‌های مالی			تجدید طبقه بندی
	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	بدهکار	بستانکار	
دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها	۱۴۱,۳۴۱	۰	۳۰,۰۰۰	۱۱۱,۳۴۱
پیش دریافت‌های بلند مدت	۳۵,۵۷۴	۳۵,۵۷۴	۰	۰
پیش دریافت‌ها	۹۲۶,۸۹۷	۰	۳۵,۵۷۴	۹۶۲,۴۷۱
سایر دارایی‌ها	۰	۳۰,۰۰۰	۰	۳۰,۰۰۰
		۶۵,۵۷۴	۶۵,۵۷۴	

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۳۰- نقد حاصل از عملیات

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت	
۱۴۰۱	۱۴۰۲		
۲,۹۳۹	۲۸۵		سود خالص
			تعدیلات
۰	۲۶۵	۲۸-۳	هزینه مالیات بر درآمد
۱۶,۵۵۰	۲۰,۷۰۹	۲۶	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت و مرخصی کارکنان
۳,۶۷۹	۴,۶۳۵	۱۱	هزینه استهلاك دارایی‌های ثابت مشهود
۲۳,۱۶۸	۲۵,۸۹۴		
۵۱,۲۹۱	(۵۶,۲۹۲)		کاهش (افزایش) پیش پرداخت‌های عملیاتی
۷۱۷	(۵,۸۲۸)		کاهش (افزایش) موجودی مواد و کالا
(۱,۴۳۳)	(۱,۶۰۳)		(افزایش) موجودی زمین
(۴۵۷,۹۲۵)	(۷۸۳,۹۴۸)		(افزایش) تأسیسات شهرک‌ها و نواحی صنعتی
(۴۰,۸۲۴)	(۷,۶۹۷)		(افزایش) مجتمع‌های کارگاهی
(۲۶,۳۱۶)	(۱۴۶,۵۴۳)		(افزایش) دریافتی‌های عملیاتی
۳۰۳,۴۵۴	۸۲۷,۲۱۹		افزایش پیش دریافت‌های عملیاتی
(۱۴۹)	(۴,۲۸۱)	۲۵	(کاهش) تعهدات کمک بلاعوض
۲۲,۴۴۵	۴۴,۰۸۸		افزایش پرداختی‌های عملیاتی
(۱۲۵,۵۷۲)	(۱۰۸,۹۹۱)		نقد مصرف شده در عملیات

۳۱- مدیریت سرمایه و ریسک‌ها

۳۱-۱- مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت می‌کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده دینفعان از طریق بهینه‌سازی تعادل بدهی و سرمایه قادر به تداوم فعالیت خواهد بود. ساختار سرمایه شرکت از خالص بدهی و حقوق مالکانه تشکیل می‌شود. استراتژی کلی شرکت از سال ۱۳۹۸ تاکنون بدون تغییر مانده است و شرکت در معرض هیچگونه الزامات سرمایه تحمیل شده، خارج از شرکت نیست. مدیریت ریسک شرکت، ساختار سرمایه شرکت را هر ساله بررسی می‌کند. ریسک‌های مرتبط با هر طبقه از سرمایه را مدنظر قرار می‌دهد.

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱-۱-۳۱- نسبت اهرمی

نسبت اهرمی در پایان سال به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
۱,۶۹۷,۲۶۱	۲,۹۶۸,۵۳۱	جمع بدهی ها
(۵۰,۲۹۰)	(۲۹۳,۵۸۷)	موجودی نقد
۱,۶۴۶,۹۷۱	۲,۶۷۴,۹۴۴	خالص بدهی
۱۸,۴۹۵	۳۸,۹۲۸	حقوق مالکانه
۸۹	۶۹	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه (برابر)

شرکت یک نسبت اهرمی هدف به میزان ۲۰ الی ۲۵ درصد دارد که به عنوان نسبت خالص بدهی به سرمایه تعیین شده است. نسبت اهرمی در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ (۸۹) برابر بوده و در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ این نسبت به حدود (۶۹) برابر رسیده است.

۲-۳۱- اهداف مدیریت ریسک مالی

مدیریت شرکت، انواع ریسک های مالی مربوط را بر حسب درجه و اندازه ریسک‌ها تجزیه و تحلیل و ارائه می‌کند. این ریسک‌ها شامل ریسک بازار (شامل ریسک نرخ ارز و سایر ریسک‌های قیمت)، ریسک اعتباری و ریسک نقدینگی می‌باشد. مدیریت شرکت احتمال آسیب‌پذیری شرکت از ریسک‌های مزبور را ارزیابی و سیستم‌هایی را اتخاذ و اعمال می‌نماید تا آسیب‌پذیری به حد ممکن کاهش یابد.

۳-۳۱- ریسک بازار

به دلیل اینکه فعالیت‌های شرکت ارتباط مستقیمی با بازار ندارد لذا فاقد ریسک متاثر از تغییرات احتمالی در بازار می‌باشد، مضاف بر اینکه نرخ‌های واگذاری حق انتفاع متاثر و تابع دستورالعمل‌های ابلاغی سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران می‌باشد و کمترین اثرگذاری را از تغییرات بازار دارد و همچنین قراردادهای ساخت (پیمانکاری) به صورت تامین مصالح به عهده پیمانکار منعقد می‌گردد.

۴-۳۱- مدیریت ریسک ارز

به دلیل اینکه فعالیت‌های شرکت ارتباط مستقیمی با بازار ارز ندارد لذا به طور مستقیم فاقد ریسک متاثر از تغییرات احتمالی در بازار ارز می‌باشد.

۵-۳۱- ریسک سایر قیمت‌ها

نرخ‌های واگذاری حق انتفاع متاثر و تابع دستورالعمل‌های ابلاغی سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران می‌باشد لذا سایر قیمت‌ها کمترین نوع اثرگذاری در تعیین قیمت‌های شرکت دارد از طرفی قراردادهای ساخت پیمانکاری با پیمانکاران طرف قرارداد نیز به صورت تامین مصالح به عهده پیمانکار منعقد می‌گردد.

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۳۱-۶- 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 طرف‌های 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 آسیب پذیری ریسک اعتباری با اهمیتی نسبت به هیچ یک از طرف‌های قرارداد ندارد. شایان ذکر است اسناد دریافتی عمدتاً بابت فروش حق انتفاع زمین شهرکها و نواحی صنعتی دریافتی از مشتریان می‌باشد که انتقال مالکیت پس از تسویه کل مطالبات از مقتضای انجام خواهد پذیرفت. لذا شرکت آسیب پذیری ریسک اعتباری با اهمیتی در این خصوص ندارد.

(مبالغ به میلیون ریال)

نام مشتری	یادداشت	میزان کل مطالبات (اسناد دریافتی)	میزان مطالبات سررسیده شده	کاهش ارزش
متقاضیان-حقوق انتفاع زمین و تاسیسات	۱-۱۳ و ۱۳-۱	۲۰۲,۵۵۱	۴۵,۹۴۵	ندارد
سایر اشخاص	۱۳-۱	۶۴,۸۶۰	۰	ندارد
		۲۶۷,۴۱۱	۴۵,۹۴۵	ندارد

۳۱-۷- مدیریت ریسک نقدینگی

این شرکت ریسک نقدینگی را از طریق نگهداری و یا اخذ وجوه از شرکت مادر (سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران) و همچنین نظارت مستمر بر جریان‌های نقدی پیش بینی شده و واقعی و از طریق تطبیق مقاطع سررسید دارایی‌ها و بدهی‌های مالی مدیریت می‌کند.

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	عندالمطالبه
پرداختی‌های تجاری	۱۳,۵۸۱
سایر پرداختی‌ها	۱۱۶,۵۵۹
مالیات پرداختی	۱۲۴
	۱۳۰,۲۶۴

۳۲- معاملات با اشخاص وابسته

۳۲-۱- معاملات شرکت با اشخاص وابسته طی سال مالی مورد گزارش به شرح زیر بوده است:

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت	هزینه های آموزش و توسعه صنایع کوچک (یادداشت ۱۳-۴)	تخصیص کمک بلاعوض (یادداشت ۱۳-۴)
شرکت اصلی	سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران	سهامدار عمده	-	۱۵,۰۰۰	۳۹۰,۰۰۰

۳۲-۱-۱- شرکت طی سال مورد گزارش معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت نداشته است.

۳۲-۱-۲- معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت با اهمیتی نداشته است.

۳۲-۲- مانده حساب نهایی اشخاص وابسته به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	نام شخص وابسته	سایر پرداختی‌ها (یادداشت ۲۷)	سایر دریافتی‌ها (یادداشت ۱۳-۴)	۱۴۰۲ (طلب بدهی)	۱۴۰۱ (طلب بدهی)
شرکت شهرکهای صنعتی خراسان رضوی		۷۵۸	۰	(۷۵۸)	(۷۵۸)
شرکت شهرکهای صنعتی یزد		۶۵۳	۰	(۶۵۳)	(۶۵۳)

۳۳- تعهدات، بدهی‌های احتمالی و دارایی‌های احتمالی

۳۳-۱- شرکت فاقد هرگونه تعهدات و بدهی و دارایی‌های احتمالی در تاریخ صورت وضعیت مالی می‌باشد.

۳۴- رویدادهای پس از تاریخ پایان دوره گزارشگری

در دوره بعد از تاریخ پایان گزارشگری مالی تا تاریخ تأیید صورت‌های مالی، رویداد با اهمیتی که مستلزم تعدیل اقلام صورت‌های مالی و یا افشا در یادداشت‌های توضیحی باشد، به وقوع نپیوسته است.

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)

سایر اطلاعات مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

شماره طبقه بندی شرکت: ۲۹۴۷۲۰

پیوست یک - مقایسه بودجه مصوب با عملکرد

بودجه مطابق با پیوست ۳ قانون بودجه کل کشور مورخ ۲۱ تیر ۱۴۰۲، و جلسه تصویب بودجه (بودجه مصوب) مجمع عادی بطور فوق العاده مورخ ۱۶ شهریور ماه ۱۴۰۱ به امضاء تمامی اعضاء مجمع رسیده و مهور و مورد تایید سازمان برنامه و بودجه کشور (امور پایش تعهدات دولت و تجهیز منابع) می باشد.

الف - تطبیق عملکرد با بودجه مصوب

(مبالغ به میلیون ریال)

عنوان	بودجه مصوب	عملکرد	انحراف	درصد انحراف	دلایل انحراف
-------	------------	--------	--------	-------------	--------------

درآمدها:

درآمد فروش محصولات یا کالاهای اصلی	۵۳,۴۰۰	۴۱,۶۵۳	(۱۱,۷۴۷)	(۲۲)	رقم عمده افزایش مربوط به درآمد حقوق انتفاع (رقام سود و زیانی) می باشد
درآمد حاصل از ارائه خدمات	۳۸,۰۰۰	۵۸,۳۵۰	۲۰,۳۵۰	۵۴	با عنایت به واگذاری شهرکها به شرکت های خدماتی، درآمد ارائه خدمات شهرکهای در اختیار به همین میزان بوده است.
سایر درآمدها	۲۵,۰۰۰	۵۷,۳۹۹	۳۲,۳۹۹	۱۳۰	رقم عمده افزایش مربوط به درآمد خدمات پایان کار و حق انتقال و تغییر نام می باشد که بیشتر از پیش بینی تحقق یافته است.
جمع درآمدها	۱۱۶,۴۰۰	۱۵۷,۴۰۲	۴۱,۰۰۲	۳۵	

هزینه ها:

هزینه های اداری و عمومی	۵۷,۶۱۱	۶۰,۱۲۵	(۲,۵۱۴)	(۴)	
بهای تمام شده فعالیت های عملیاتی	۴۵,۵۸۳	۸۱,۷۲۷	(۳۶,۱۴۴)	(۷۹)	عملکرد این قسمت مربوط به بهای تمام شده فعالیت های عملیاتی (سود و زیانی) می باشد.
سایر دریافتها	(۱,۷۹۴)	۰	(۱,۷۹۴)	۰	
هزینه های مالی	۰	۰	۰	۰	
(سایر پرداختها)	۱۵,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	۰	۰	
جمع هزینه ها	۱۱۶,۴۰۰	۱۵۶,۸۵۲	(۴۰,۴۵۲)	(۳۵)	
سود (زیان) قبل از کسر مالیات	۰	۵۵۰	۵۵۰	۰	
مالیات	۰	(۲۶۵)	(۲۶۵)	۰	
٪ ۵۰ سود ویژه	۰	(۲۷۶)	(۲۷۶)	۰	
سود (زیان) خالص نقل به حساب تخصیص	۰	۹	۹	۰	

توضیح ۱: بهای تمام شده فعالیت های عملیاتی شامل مانده یادداشت بهای تمام شده طبق صورت های مالی به جز سهم خدمات (سربار تولید) می باشد.

ب- تطبیق اهداف کمی بودجه و عملکرد به شرح جدول زیر می باشد:

شرح	واحد سنجش	بودجه مصوب	عملکرد	درصد تغییرات	دلایل انحراف
واگذاری زمین	هکتار	۴۱	۳۳	۸۰	کاهش تقاضای سرمایه گذاری

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)

سایر اطلاعات مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

شماره طبقه بندی شرکت: ۲۹۴۷۲۰

پیوست یک (ادامه)

-مقایسه بودجه مصوب با عملکرد

(مبالغ به میلیون ریال)

عنوان	بودجه مصوب	عملکرد	انحراف	درصد انحراف	دلایل انحراف
اندوخته و ذخایر	۲,۸۸۷	۰	(۲,۸۸۷)	(۱۰۰)	
موجودی نقد ابتدای دوره	۵۰,۲۹۰	۵۰,۲۹۰	۰	۰	-
پیش دریافت حق بهره برداری زمین	۲۳۰,۰۰۰	۲۲۳,۲۵۱	(۶,۷۴۹)	۴۱	-
وصول اسناد دریافتی	۴۴۴,۵۰۰	۵۴۶,۵۱۰	۱۰۲,۰۱۰	۲۳	-
وصول اسناد واخواستی	۳۵,۵۰۰	۳۶,۷۶۳	۱,۲۶۳	۴	-
دریافتی از بدهکاران (تجاری و غیرتجاری)	۱۵۱,۷۱۰	۴۷,۷۰۷	(۱۰۴,۰۰۳)	(۶۹)	-
دریافت از محل کمکهای بلاعوض سازمان متبوع	۲۵۰,۰۰۰	۳۸۰,۰۰۰	۱۳۰,۰۰۰	۰	
دریافتی نقد از محل درآمدها	۶۸,۰۰۰	۲۵,۳۵۲	(۴۲,۶۴۸)	(۶۲)	بخش نقدی درآمد می باشد که بودجه آن در قسمت درآمد درج گردیده است.
جمع منابع	۱,۲۳۲,۸۸۷	۱,۴۰۹,۸۷۳	۱۷۶,۹۸۶	۱۴	

مصارف:

خرید زمین طی دوره (تملك زمین)	۳,۰۰۰	۰	(۳,۰۰۰)	(۱۰۰)	-
مخارج شهرک سازی	۷۴۶,۵۰۰	۶۴۶,۰۶۳	(۱۰۰,۴۳۷)	(۱۳)	عملکرد شهرک سازی سال جاری به مبلغ ۷۰۴۰۵۰ میلیون ریال می باشد که معادل ۹۴ درصد تحقق یافته لکن سهم نقدی آن به میزان ۶۴۶۰۶۳ میلیون ریال می باشد.
مخارج توسعه صنایع کوچک	۱۵,۰۰۰	۱۱,۷۸۹	(۳,۲۱۱)	(۲۱)	عملکرد مخارج توسعه صنایع کوچک سال جاری به مبلغ ۳,۱۸۵ میلیون ریال می باشد که معادل ۸۸ درصد تحقق یافته لکن سهم نقدی آن به میزان ۱۱,۷۸۹ میلیون ریال می باشد.
ساختمان	۲,۰۰۰	۱۷,۱۳۶	۱۵,۱۳۶	۷۵۷	افزایش ساختمان بابت مخارج بهسازی و پارتیشن بندی طبقه اول ساختمان اداری شرکت می باشد.
لوازم و ابزار کار فنی	۲۰۰	۲۴۳	۴۳	۲۲	-
ماشین آلات	۵۰,۰۰۰	۴۹,۱۴۰	(۸۶۰)	(۲)	
اناثیه و لوازم اداری	۶,۰۰۰	۷,۲۶۴	۱,۲۶۴	۲۱	افزایش اثاثه و منسوبات عمدتاً بابت خرید تجهیزات کامپیوتری و میز اداری و ... می باشد که با توجه به افزایش قیمت ها مبلغ هزینه کرد افزایش یافته است.
وسائط نقلیه	۵,۰۰۰	۴,۷۷۸	(۲۲۲)	(۴)	
سرمایه گذاری در تحقیقات و پژوهش	۱۰	۰	(۱۰)	(۱۰۰)	-
بازپرداخت ودیعه مشترکین	۷۰,۰۰۰	۳۲,۶۰۹	(۳۷,۳۹۱)	(۵۳)	-
مطالعات کاربردی	۹۲۷	۰	(۹۲۷)	(۱۰۰)	-
بازپرداخت دیون	۹۰,۹۰۰	۱۰۰,۷۳۴	۹,۸۳۴	۱۱	افزایش دیون مربوط به متقاضیان انصرافی که نسبت به تسخیر قرارداد خود اقدام نموده و مبلغ به حساب متقاضی برگشت داده شده است.
بازپرداخت تسهیلات دریافتی	۰	۰	۰	۰	-
سایر دارایی های جاری (شامل پرداختی نقد بابت کارکنان و اداری)	۱۹۳,۳۵۰	۲۰۶,۵۳۰	۱۳,۱۸۰	۷	بخش نقدی هزینه ها می باشد که بودجه آن در قسمت هزینه ها درج گردیده است.
اختصاص به حساب وجوه اداره شده	۴۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	۰	۰	
موجودی نقد پایان دوره	۱۰,۰۰۰	۲۹۳,۵۸۷	۲۸۳,۵۸۷	۲,۸۳۶	افزایش موجودی پایان دوره عمدتاً مربوط به اسناد دریافتی از متقاضیان که تاریخ سررسید اسناد ۱۴۰۲/۱۲/۲۸ می باشد.
جمع مصارف	۱,۴۳۲,۸۸۷	۱,۴۰۹,۸۷۳	۱۷۶,۹۸۶	۱۴	

توضیح: عملکرد در سرفصل های منابع و مصارف به صورت نقدی می باشد.

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
سایر اطلاعات مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

پیوست (۱) - ادامه - بودجه تفصیلی

عنوان	بودجه مصوب	عملکرد	انحراف	درصد انحراف	یادداشت
درآمدها:					
درآمد فروش محصولات یا کالاهای اصلی	۵۳,۴۰۰	۴۱,۶۵۳	(۱۱,۷۴۷)	(۲۲)	۵
درآمد حاصل از ارائه خدمات	۳۸,۰۰۰	۵۸,۳۵۰	۲۰,۳۵۰	۵۴	۵
سایر درآمدها	۲۵,۰۰۰	۵۷,۳۹۹	۳۲,۳۹۹	۱۳۰	۸-۹
جمع درآمدها	۱۱۶,۴۰۰	۱۵۷,۴۰۲	۴۱,۰۰۲	۳۵	
هزینه ها:					
هزینه حقوق و دستمزد تولید					
دستمزد و مزایای کارگران	۷۸,۶۰۳	۹۸,۵۰۴	۱۹,۹۰۱	۲۵	۷
جمع هزینه حقوق و دستمزد تولید	۷۸,۶۰۳	۹۸,۵۰۴	۱۹,۹۰۱	۲۵	
هزینه های سربار تولید					
خدمات قراردادی- اشخاص حقوقی	۱۸,۹۰۶	۱۸,۱۹۶	(۷۱۰)	(۴)	۶
سوخت ماشین آلات	۱۲۲	۱۵۰	۲۸	۲۳	۶
آب و برق سوخت	۴,۶۰۰	۲,۷۹۴	(۱,۸۰۶)	(۳۹)	۶
تعمیرات و نگهداری	۷,۱۹۳	۱۰,۱۰۵	۲,۹۱۲	۴۰	۶
لوازم و مواد مصرفی	۲۳	۴۲	۱۹	۸۳	۶
حق بیمه	۲۵۰	۵۵۳	۳۰۳	۱۲۱	۶
سایر هزینه های عمومی تولید	۱۲,۰۰۰	۵۹,۸۵۳	۴۷,۸۵۳	۳۹۹	۶
جمع هزینه های سربار تولید	۴۳,۰۹۴	۹۱,۶۹۳	۴۸,۵۹۹	۱۱۳	
قیمت تمام شده تولید	۱۲۱,۶۹۷	۱۹۰,۱۹۷	۶۸,۵۰۰	۵۶	
افزایش می شود: موجودی کالای در جریان ساخت ابتدای دوره	۱۱,۳۱۷	۱,۱۲۷	(۱۰,۱۹۰)	(۹۰)	۶
کسر می شود: موجودی کالای در جریان ساخت پایان دوره (مبلغ تسهیم)	۸۷,۴۳۱	۱۰۹,۵۹۶	۲۲,۱۶۵	۲۵	۷
قیمت تمام شده کالای فروش رفته یا خدمات انجام شده	۴۵,۵۸۳	۸۱,۷۲۸	۳۶,۱۴۵	۷۹	
سود (زیان) ناخالص	۷۰,۸۱۷	۷۵,۶۷۴	۴,۸۵۷	۷	
هزینه های حقوق و دستمزد اداری و عمومی					
دستمزد و مزایای کارگران	۲۰,۶۸۴	۲۵,۱۲۱	۴,۴۳۷	۲۱	۷
جمع هزینه های حقوق و دستمزد اداری و عمومی	۲۰,۶۸۴	۲۵,۱۲۱	۴,۴۳۷	۲۱	
سایر هزینه های اداری و عمومی					
خدمات قراردادی- قراردادهای حقوقی	۱۲,۰۲۲	۱۶,۰۲۰	۳,۹۹۸	۳۳	۷
پست و تلفن	۲۰۶	۳۵۳	۱۴۷	۷۱	۷
ملازومات اداری	۲۳۲	۲۱۲	(۲۰)	(۹)	۷
آب و برق و سوخت	۵۴۰	۵۶۷	۲۷	۵	۷
استهلاک	۲,۸۸۷	۴,۶۳۴	۱,۷۴۷	۶۱	۷
کارمزد بانکی	۱	۱۵	۱۴	۱,۴۰۰	۷
بیمه	۸۴	۳۰۲	۱۱۸	۱۴۰	۷
تعمیرات و نگهداری	۴۶۰	۲,۳۷۵	۱,۹۱۵	۴۱۶	۷
مراسم و پذیرایی	۱۴۳	۱,۳۸۲	۱,۲۳۹	۸۶۶	۷
ذخیره و پاداش پایان خدمت بازنشستگان	۱۹,۵۰۴	۷,۷۶۰	(۱۱,۷۴۴)	(۶۰)	۷
سایر هزینه های اداری (سایر هزینه ها بجز سرفصل های مندرج در کاربرگ)	۴۴۸	۱,۰۲۷	۵۸۹	۱۳۱	۷
هزینه تحقیقات (جزئی از سایر هزینه های اداری)	۰	۶	۶	۰	۷
هزینه آموزش (جزئی از سایر هزینه های اداری)	۴۰۰	۴۴۰	۴۰	۱۰	۷
هزینه تربیت بدنی (جزئی از سایر هزینه های اداری)	۰	۰	۰	۰	۷
جمع سایر هزینه های اداری و عمومی	۳۶,۹۲۷	۳۵,۰۰۳	(۱,۹۲۴)	(۵)	
جمع هزینه ای اداری و عمومی	۵۷,۶۱۱	۶۰,۱۴۴	۲,۵۱۳	۴	
جمع کل	۱۰۳,۱۹۴	۱۴۱,۸۵۲	۳۸,۶۵۸		
سود (زیان) عملیاتی	۱۳,۲۰۶	۱۵,۵۵۰	۲,۳۴۴		
سایر دریافتها	۱,۷۹۴	۰	(۱,۷۹۴)		
سایر پرداختها (هزینه آموزش توسعه صنایع کوچک)	۱۵,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	۰	۰	۷
سود (زیان) قبل از کسر مالیات	۰	۵۵۰	۲,۳۴۴		
مالیات	۰	(۲۶۵)	(۲۶۵)		
سود (زیان) خالص قبل از سهم دولت	۰	۲۸۵	۲۸۵		
سود سهم دولت	۰	(۲۷۶)	(۲۷۶)		
سود (زیان) خالص	۰	۰	۰	۰	

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
سایر اطلاعات مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

- ۱- افزایش عملکرد سایر منابع نسبت به بودجه مصوب، عمدتاً ناشی از وصول طلب از سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران بابت کمک بلاعوض به مبلغ ۳۹,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال (یادداشت ۴-۱-۱۳) می باشد.
 - ۲- افزایش عملکرد دارایی های جاری نسبت به بودجه مصوب، عمدتاً ناشی از تسهیم هزینه های اداری، عمومی به تأسیسات شهرکها و نواحی صنعتی به مبلغ ۱۰۹,۵۹۶ میلیون ریال (یادداشت ۴-۲) می باشد.
 - ۳- انحراف مساعد در آمده ها عمدتاً ناشی از افزایش سرمایه گذاری امتیازات و خدمات ارائه شده در سال مورد گزارش و افزایش هزینه ها عمدتاً ناشی از عدم پیشرفت فیزیکی و ریالی تأسیسات شهرکها و نواحی صنعتی تا ۸۰ درصد می باشد که با توجه به یادداشت توضیحی ۳-۲، ۳-۶ منجر به عدم شناسایی درآمد و بهای تمام شده مربوط به آنها شده است.
- گزارش تطبیق اهداف کمی عملیات شرکت با بودجه مصوب

درصد انحراف	انحراف	۱۴۰۲ عملکرد		بودجه مصوب	مقدار تولید	واحد سنجش	عنوان فعالیت	برنامه سالانه
		عملکرد	مقدار تولید					
۷	۷۵	۱,۱۴۶	۱,۰۷۱	۲۴	۲۴	تتر ساعت	راهبری برگزاری دوره های آموزشی برای شاغلین واحدهای صنعتی	برنامه توسعه صنایع، معادن و زیر ساخت های صنعتی و معدنی
۰	۰	۲۴	۲۴	۲۴	۲۴	واحد	راهبری راه اندازی مجدد واحدهای صنعتی غیرفعال	برنامه توسعه صنایع، معادن و زیر ساخت های صنعتی و معدنی
(۱۰۰)	(۲)	۰	۲	۲	۲	تعداد	راهبری رفع نیازهای فنارانه بنگاههای کوچک و متوسط	برنامه توسعه صنایع، معادن و زیر ساخت های صنعتی و معدنی
۳۰۰	۳	۴	۱	۱	۱	شهرک ناحیه	راهبری تأمین تلفن شهرکها و نواحی صنعتی	برنامه توسعه صنایع، معادن و زیر ساخت های صنعتی و معدنی
(۱۰۰)	(۱)	۰	۱	۱	۱	شهرک ناحیه	راهبری تأمین گاز شهرکها و نواحی صنعتی	برنامه توسعه صنایع، معادن و زیر ساخت های صنعتی و معدنی
(۳۲)	(۸)	۱۷	۲۵	۲۵	۲۵	مگاوات	راهبری تأمین برق شهرکها و نواحی صنعتی	برنامه توسعه صنایع، معادن و زیر ساخت های صنعتی و معدنی
۲۹۰	۵۸	۷۸	۲۰	۲۰	۲۰	لیتر بر ثانیه	راهبری تأمین آب شهرکها و نواحی صنعتی	برنامه توسعه صنایع، معادن و زیر ساخت های صنعتی و معدنی
۱۳۰	۱۹,۴۸۰	۳۴,۴۸۰	۱۵,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	هزار یورو	صادرات واحدهای صنعتی کوچک و متوسط	برنامه توسعه صنایع، معادن و زیر ساخت های صنعتی و معدنی
(۲۶)	(۱۱)	۳۰,۳	۴۱	۴۱	۴۱	هکتار	واگذاری حق بهره برداری زمین	برنامه توسعه صنایع، معادن و زیر ساخت های صنعتی و معدنی
		۱	۰	۰	۰	خوشه	بروزرسانی توسعه خوشه صنعتی خاتمه یافته	برنامه توسعه صنایع، معادن و زیر ساخت های صنعتی و معدنی
(۱۰۰)	(۲)	۰	۲	۲	۲	تعداد	توسعه بازار از طریق حمایت از شرکت های مدیریت صادرات	برنامه توسعه صنایع، معادن و زیر ساخت های صنعتی و معدنی
(۱۰۰)	(۱)	۰	۱	۱	۱	تعداد	شهرکها و نواحی صنعتی به بهره برداری رسیده	برنامه توسعه صنایع، معادن و زیر ساخت های صنعتی و معدنی
۰	۰	۱	۱	۱	۱	پروژه	افزایش بهره وری	برنامه توسعه صنایع، معادن و زیر ساخت های صنعتی و معدنی

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
سایر اطلاعات مالی
صورت وضعیت مالی طرحهای تملک داراییهای سرمایه ای
به تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	بدهی ها و ارزش خالص	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	کاربرد منابع دریافتی
		بدهی های جاری:			دارایی های جاری:
۱۸,۴۶۷	۲۱,۸۰۳	حسابها و اسناد پرداختنی حاصل از عملیات مبادله ای	۳۲,۰۲۲	۳۱,۴۷۰	موجودی نقد
۹۳,۸۸۹	۱۰۸,۳۳۳	حسابهای پرداختنی حاصل از عملیات غیر مبادله ای	۱۳,۱۸۸	۱۶,۵۸۸	حسابها و اسناد دریافتنی حاصل از عملیات مبادله ای
			۲,۴۵۱	۲,۴۵۱	موجودی ها
۱۱۲,۳۵۶	۱۳۰,۱۳۶		۴۷,۶۶۱	۵۰,۵۰۹	جمع دارایی های جاری
		ارزش خالص:			دارایی های غیر جاری:
۷۲,۷۰۰	۹۸,۱۷۴	ارزش خالص انباشته	۱۳۷,۳۹۵	۱۷۷,۸۰۱	دارایی های ثابت مشهود
۱۸۵,۰۵۶	۲۲۸,۳۱۰	جمع بدهی ها و ارزش خالص	۱۸۵,۰۵۶	۲۲۸,۳۱۰	جمع دارایی ها

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
سایر اطلاعات مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

عملکرد طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه ای :

الف) اموال و دارایی‌های در جریان تکمیل از محل اعتبارات طرح‌های عمرانی :

(مبالغ به میلیون ریال)

نام شهرک	۱۴۰۲			۱۴۰۱
	تأسیسات آبرسانی	سایر	مانده	مانده
شهرک صنعتی بیرجند	۶۹,۳۳۲	۴,۲۹۵	۷۳,۶۲۷	۴,۰۹۲
شهرک صنعتی فردوس	۰	۲,۵۷۵	۲,۵۷۵	۱۱,۷۰۹
شهرک صنعتی بیرجند ۲	۰	۷,۷۴۷	۷,۷۴۷	۶۰,۳۹۵
شهرک صنعتی سراپان	۰	۱۶,۳۲۹	۱۶,۳۲۹	۱۶,۳۲۹
شهرک صنعتی مود	۰	۳,۶۳۰	۳,۶۳۰	۳,۶۳۰
شهرک صنعتی بشرویه	۰	۲۵,۳۶۳	۲۵,۳۶۳	۲۳,۱۶۸
شهرک صنعتی حاجی آباد زیر کوه	۰	۳۲,۲۰۰	۳۲,۲۰۰	۳۱,۸۳۷
شهرک صنعتی فردوس ۲	۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰
شهرک صنعتی میل مرزی	۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰
شهرک صنعتی نهبندان	۰	۳,۸۹۴	۳,۸۹۴	۱۸۸
ناحیه صنعتی دانش بنیان (I.T)	۰	۲,۷۵۳	۲,۷۵۳	۲,۷۵۳
شهرک سنگ سربیشه	۰	۷,۶۴۶	۷,۶۴۶	۷,۶۴۶
شهرک صنعتی طبس	۰	۱,۴۸۷	۱,۴۸۷	۰
شهرک صنعتی قاین	۳۰۰	۰	۳۰۰	۰
	۶۹,۶۳۲	۱۰۸,۱۶۹	۱۷۷,۸۰۱	۱۶۱,۹۹۷

ب) اموال و دارایی‌های تکمیل شده از محل اعتبارات طرح‌های عمرانی و انتقالی به شرکت :

(مبالغ به میلیون ریال)

شهرک	۱۴۰۲			۱۴۰۱
	تأسیسات آبرسانی	سایر	مانده	مانده
شهرک صنعتی بیرجند ۲	۰	۸,۳۱۳	۸,۳۱۳	۰
شهرک صنعتی فردوس	۱۳,۴۲۷	۷۳۴	۱۴,۱۶۱	۵۰۰
شهرک سنگ سربیشه	۰	۰	۰	۳۰۰
ناحیه صنعتی اسدیه	۰	۰	۰	۲۰۰
	۱۳,۴۲۷	۹,۰۴۷	۲۲,۴۷۴	۱,۰۰۰

بر اساس قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرکهای صنعتی مصوب ۱۳۸۷/۳/۲۲، آیین نامه اجرایی مصوب ۱۳۹۰/۹/۱۲ و دستورالعمل ماده ۱۱ آیین نامه اجرایی قانون مذکور به شماره ۱۷۱۰۱۷ ت ۴۸۱۶۶ ه مورخ ۱۳۹۲/۱۱/۱۳ هیأت محترم وزیران و اصلاحیه آن به تاریخ ۱۳۹۳/۰۷/۱۶ و دستورالعمل ابلاغی به شماره ۶۱/۶۳۵۰۴ مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۲۴ سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران، نحوه شناسایی تأسیسات زیربنایی تغییر نموده و از سال ۱۳۹۳ تأسیسات زیربنایی ایجاد شده از محل طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای به حساب‌های انتظامی منظور و در حال حاضر در اختیار شرکت می باشد.