



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

به انضمام صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

سازمان حسابرسی

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)

فهرست مندرجات

شماره صفحه

عنوان

(۱) تا (۵)

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

۱ تا ۳۹

صورت های مالی

۴۰ تا ۴۳

پیوست یک: گزارش تطبیق عملکرد با بودجه اصلاحی مصوب

۴۴ و ۴۵

پیوست دو: صورت وضعیت مالی طرح های تملک دارایی های سرمایه ای

سازمان حسابرسی



وزارت امور اقتصادی و دارائی
سازمان حسابرسی

گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی 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 ۳۰ اسفند ۱۴۰۳ 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 ۳۰ اسفند ۱۴۰۳ 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 بازرسی 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 صورت تغییرات در حقوق مالکانه، مبلغ ۱۷۸ میلیون ریال در اجرای ماده ۴ قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) بابت ۵۰ درصد سود سهم دولت، تخصیص یافته است که به دلیل عدم تکافوی سود قابل تخصیص، موجب افزایش زیان انباشته گردیده است. مفاد این بند، بر اظهارنظر این سازمان تأثیری نداشته است.

سایر بندهای توضیحی

۴- طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای

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

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 هیئت مدیره است.

در تهیه صورت‌های مالی، هیئت مدیره مسئول ارزیابی توانایی شرکت به ادامه فعالیت و حسب ضرورت، افشای موضوعات مرتبط با ادامه فعالیت و مناسب بودن به کارگیری 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 حسابرس و بازرس قانونی در حسابرسی صورت‌های مالی

۶- اهداف حسابرس شامل کسب اطمینان معقول از اینکه صورت‌های مالی، به عنوان 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، به کارگیری 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 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 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 اظهار نظر 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 به کارگیری 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، اظهار نظر 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 بازرسی 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 بازرسی قانونی

- ۷- گزارش تطبیق عملیات شرکت با بودجه اصلاحی مصوب که طی صورت جلسه مورخ ۷ شهریور ۱۴۰۳ به امضای تمامی اعضای مجمع عمومی رسیده است، با توجه به اهداف کمی برای سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳ که در اجرای ماده ۲ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و اصلاحیه بعدی آن و ماده ۱۱ آیین نامه انتظام بخشی، شفاف سازی و ضابطه مندسازی درآمدها و هزینه‌های شرکت‌های دولتی به شرح مندرج در صفحات ۴۰ الی ۴۳ صورتهای مالی تهیه شده، مورد بررسی این سازمان قرار گرفته است. در این خصوص ضمن جلب توجه به کاهش درآمدها و برآورد

بررسی این سازمان قرار گرفته است. در این خصوص ضمن جلب توجه به کاهش درآمدها و برآورد نامناسب هزینه‌ها و عدم کفایت دلایل ارائه شده در گزارش مزبور جهت توجیه علل انحرافات، نظر این سازمان به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با بودجه اصلاحی مصوب و سوابق مالی ارائه شده از جانب هیأت مدیره باشد، جلب نگردیده است.

۸- موارد عدم رعایت الزامات قانون برنامه هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران، قانون بودجه سال ۱۴۰۳ کل کشور و ضوابط اجرایی آن و سایر قوانین و مقررات مربوط به شرح زیر است:

۸-۱- مفاد بند "الف" ماده (۱۶) قانون برنامه هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران مبنی بر ثبت کلیه اموال غیرمنقول در سامانه جامع اطلاعات اموال غیرمنقول دستگاه‌های اجرایی (سادا) بطور کامل.

۸-۲- مفاد بند (۲) ماده ۳ ضوابط اجرایی قانون بودجه مبنی بر دریافت شماره مستخدم / شناسه از "زیر سامانه استخدام و بکارگیری نیروی انسانی" در سامانه یکپارچه نظام اداری (سینا).

۸-۳- برخی مفاد آیین‌نامه انتظام بخشی، شفاف سازی و ضابطه‌مند سازی درآمدها و هزینه‌های شرکت‌های دولتی و اصلاحی آن شامل مواد ۲۹ (ارائه گزارش عملکرد نظام کنترل‌های داخلی به مجمع عمومی)، ۳۲ (ارائه نتایج رسیدگی‌های حسابرس داخلی در مقاطع ۳ ماهه به کمیته حسابرسی و هیئت مدیره) و ۳۳ (بررسی اثربخشی نظام کنترل‌های داخلی به طور سالانه و ارائه نتایج توسط هیئت مدیره به حسابرس مستقل).

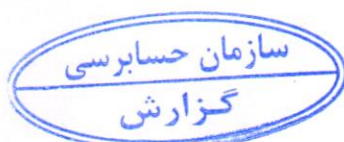
۹- موارد مرتبط با الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت شرکت به شرح زیر است:

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

۹-۲- پیگیری‌های شرکت جهت انجام تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی مورخ ۲۴ تیر ۱۴۰۳ صاحبان سهام در خصوص بندهای ۸-۱، ۸-۳ و ۹-۱ این گزارش و وصول دریافتی‌های راکد به مبلغ ۹۶ میلیارد ریال و اخذ اسناد مالکیت اراضی در جریان تملک (یادداشت ۱-۱۷)، به نتیجه نرسیده است.

۱۰- به شرح یادداشت توضیحی ۱-۳۲ و تأییدیه مدیران، 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،



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.

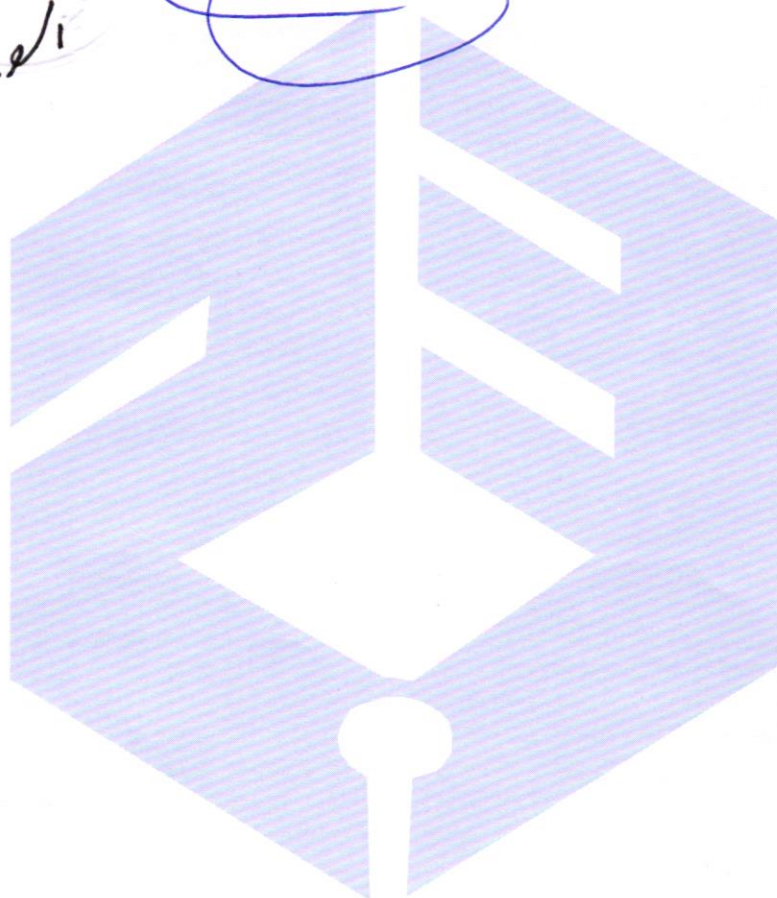
۲۲ تیر ۱۴۰۴

سازمان حسابرسی

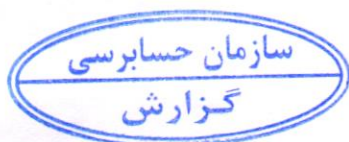
احسان ایزدپناهی

امیر صفاریان

الهی



سازمان حسابرسی





وزارت صنعت، بازرگانی و صنایع
وزارت صنایع کوچک، متوسط و صنایع
شرکت صنایع صنایع خراسان جنوبی (سهامی خاص)

شماره: ۱۴۰۴/۲۶۵۰

تاریخ: ۱۴۰۴/۴/۲۱

موضوع: ...

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

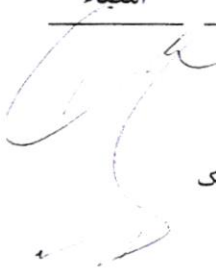
با احترام

به پیوست صورت های مالی شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳ 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
۷-۳۹	• یادداشت های توضیحی صورت های مالی
۴۰-۴۵	• سایر اطلاعات مالی

صورت های مالی طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۴/۰۴/۰۴ 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 موظف هیأت مدیره و معاون صنایع کوچک	مهدی جهانی کیا	شرکت شهرکهای صنعتی خراسان رضوی
	عضو موظف هیأت مدیره و معاون فنی	روح الله سلمانی	شرکت شهرکهای صنعتی آذربایجان شرقی
	عضو هیأت مدیره (غیرموظف)	سید رضا سرافرازی	شرکت شهرکهای صنعتی اصفهان
	عضو هیأت مدیره	—	شرکت شهرکهای صنعتی فارس

پیرچند خیابان شهید محلاتی خیابان هفتم تیر کد پستی ۹۷۱۷۷-۲۳۳۳۵

سازمان حسابرسی

گزارش

تلفن ۱۵۷۰۰ (۰۵۶۱) و ۳۲۰۴۹۰۵۸ (۰۵۶۱) (شماره خط) ۳۲۰۴۹۰۲۹

کد اقتصادی ۴۱۱۱۸۶۸۱۷۹۴۷

سامانه ملی ۱۰۳۶۰۰۳۳۵۸۰۰

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 ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۲
درآمدهای عملیاتی	۵	۱۶۹,۶۰۰
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	۶	(۵۸,۲۶۰)
سود ناخالص	۶۳,۹۵۳	۴۱,۷۴۳
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	۷	(۱۴۸,۷۹۳)
سایر درآمدهای عملیاتی	۸	۴,۱۲۳
زیان عملیاتی	(۸۰,۷۱۷)	(۵۴,۷۹۲)
سایر درآمدهای غیرعملیاتی	۹	۴۲,۴۲۳
جبران زیان	۱۰	۳۸,۷۹۳
سود قبل از مالیات	۴۹۹	۵۵۰
هزینه مالیات بر درآمد	۲۷-۳	(۱۴۴)
سود خالص	۳۵۵	۲۸۵

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت‌های مالی است.

شرکت شهرک‌های صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)

صورت سود و زیان جامع

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)		
سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۳	
۲۸۵	۳۵۵	سود خالص
۲۲,۶۴۰	-	مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت مشهود
(۲,۲۱۶)	-	مالیات بر درآمد مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت مشهود
۲۰,۴۲۴	-	
۲۰,۷۰۹	۳۵۵	سود جامع سال

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت‌های مالی است.

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)

صورت وضعیت مالی

به تاریخ ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	یادداشت
دارایی‌ها		
دارایی‌های غیر جاری		
۷۹,۳۶۴	۱۳۲,۷۰۶	۱۱
۳۳۷	۳۳۷	۱۲
۷۸,۹۹۳	۹۰,۲۳۳	۱۳
۵۹,۸۷۰	۶۴,۵۷۰	۱۴
<u>۳۱۸,۵۶۴</u>	<u>۲۸۷,۸۴۶</u>	
جمع دارایی‌های غیر جاری		
دارایی‌های جاری		
۳۲۰,۷۶۴	۴۶۷,۰۶۶	۱۵
۹,۸۹۸	۹,۸۹۸	۱۶
۱۰,۲۲۹	۱۲,۲۲۶	۱۷
۱,۸۹۶,۲۲۱	۳,۵۰۴,۲۷۲	۱۸
۶۹,۷۷۸	۴۵۸,۳۷۹	۱۹
۲۹۸,۱۶۴	۳۵۷,۹۵۰	۱۳
۲۹۳,۵۸۷	۲۷,۸۵۵	۲۰
<u>۲,۸۹۸,۶۴۱</u>	<u>۴,۸۳۷,۶۴۶</u>	
<u>۳,۱۱۷,۲۰۵</u>	<u>۵,۱۲۵,۴۹۲</u>	
جمع دارایی‌ها		
حقوق مالکانه و بدهی‌ها		
حقوق مالکانه		
۲۳,۸۶۵	۲۳,۸۶۵	۲۱
-	۲۰,۴۲۴	۲۲
۲۰	۲۰	۲۳
۲۰,۴۲۴	-	
(۵,۳۸۱)	(۵,۲۰۴)	
<u>۳۸,۹۲۸</u>	<u>۳۹,۱۰۵</u>	
بدهی‌ها		
بدهی‌های غیر جاری		
۹۹۱,۵۹۱	۱,۳۵۲,۲۵۸	۲۴
۲,۲۱۶	۱,۷۶۵	۲۷-۵
۶۸,۶۲۷	۹۷,۲۲۱	۲۵
<u>۱,۰۶۲,۴۳۴</u>	<u>۱,۴۵۱,۲۴۴</u>	
بدهی‌های جاری		
۱۱۶,۲۸۳	۷۳۶,۴۸۰	۲۶
۱۲۴	-	۲۷
۱,۸۹۹,۴۳۶	۲,۸۹۸,۶۶۳	۲۸
<u>۲,۰۱۵,۸۴۳</u>	<u>۳,۶۳۵,۱۴۳</u>	
۳,۰۷۸,۲۷۷	۵,۰۸۶,۳۸۷	
<u>۳,۱۱۷,۲۰۵</u>	<u>۵,۱۲۵,۴۹۲</u>	

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت‌های مالی است.

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)

صورت تغییرات در حقوق مالکانه

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	اندوخته قانونی	مازاد تجدیدارزیابی	زیان انباشته	جمع کل
مانده در ۱۴۰۲/۰۱/۰۱	۲۳,۸۶۵	-	۲۰	۰	(۵,۳۹۰)	۱۸,۴۹۵
مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها	۰	۰	۰	۲۰,۴۲۴	۰	۲۰,۴۲۴
سود خالص سال ۱۴۰۲	۰	۰	۰	۰	۲۸۵	۲۸۵
سود سهم دولت	۰	۰	۰	۰	(۲۷۶)	(۲۷۶)
مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۲۳,۸۶۵	-	۲۰	۲۰,۴۲۴	(۵,۳۸۱)	۳۸,۹۲۸
تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۳						
افزایش سرمایه در جریان	۰	۲۰,۴۲۴	۰	(۲۰,۴۲۴)	۰	-
سود خالص سال ۱۴۰۳	۰	۰	۰	۰	۳۵۵	۳۵۵
سود سهم دولت - سال ۱۴۰۳	۰	۰	۰	۰	(۱۷۸)	(۱۷۸)
مانده در ۱۴۰۳/۱۲/۲۹	۲۳,۸۶۵	۲۰,۴۲۴	۲۰	-	(۵,۲۰۴)	۳۹,۱۰۵

یادداشت‌های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت‌های مالی است.

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)

صورت جریان های نقدی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۲
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی:		
نقد مصرف شده در عملیات	۳۰	(۱۰۸,۹۹۱)
پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد	۲۷-۱	(۲۶۸)
جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی	(۴۶۶,۸۸۸)	(۱۰۹,۱۳۲)
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری :		
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود	۱۱	(۶۹,۱۸۸)
دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود	۱۱-۳	۲,۳۴۸
جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری	(۶۸,۵۶۸)	(۲۶,۶۰۲)
جریان خالص (خروج) نقد قبل از فعالیت های تأمین مالی	(۵۳۵,۴۵۶)	(۱۳۵,۷۳۴)
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تأمین مالی :		
وجوه دریافتی از سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران - کمک بلاعوض	۲۶-۶	۲۷۰,۰۰۰
پرداخت های نقدی بابت سود سهم دولت	۱۵-۲	(۲۷۶)
جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های تأمین مالی	۲۶۹,۷۲۴	۳۷۹,۰۳۱
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	(۲۶۵,۷۳۲)	۲۴۳,۲۹۷
مانده موجودی نقد در ابتدای سال	۲۹۳,۵۸۷	۵۰,۲۹۰
مانده موجودی نقد در پایان سال	۲۷,۸۵۵	۲۹۳,۵۸۷

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

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

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 راه های 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 برنامه ها و دستورالعمل های 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 شهرک سازی را در استان خراسان جنوبی انجام داده است.
- فعالیت شرکت در سال جاری عمدتاً در راستای شهرک سازی و تکمیل تأسیسات در جریان شهرک‌ها و واگذاری اراضی به مشتریان و ارائه خدمات به ایشان می‌باشد.

۱-۳- کارکنان

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

۱۴۰۲	۱۴۰۳
نفر	نفر
۱۷	۱۷
۵	۵
۲۲	۲۲
۱	۱
۱۶	۱۶
۳۹	۳۹

کارکنان رسمی
کارکنان قراردادی

مأمور به خدمت
کارکنان شرکت‌های خدماتی

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۲- بکارگیری استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده

۲-۱- 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:

۲-۱-۱- 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- مبانی اندازه‌گیری استفاده شده در تهیه صورت‌های مالی

صورت‌های مالی بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده، به استثنای زمین و ساختمان که با توجه به تجدیدارزیابی (به شرح یادداشت ۲-۲-۳) از ارزش‌های منصفانه اندازه‌گیری شده است.

۳-۲- دارایی‌های ثابت مشهود

۳-۲-۱- دارایی‌های ثابت مشهود، به استثنای مورد مندرج در یادداشت ۲-۲-۳، 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.

۳-۲-۲- شرکت 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 در سال ۱۴۰۲ مطابق استاندارد حسابداری شماره ۱۱، نسبت به تجدیدارزیابی دارایی‌ها (زمین و ساختمان) بر اساس نظر کارشناسان مستقل اقدام نموده است. مازاد تجدید ارزیابی سال ۱۴۰۲ با توجه به آیین نامه اجرایی تبصره (۱) ماده ۱۴۹ اصلاحی قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۹۴ پس از اظهار نظر بازرس قانونی جهت انتقال به سرمایه در مجمع عمومی فوق‌العاده مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۰۱ تصویب و در تاریخ ۱۴۰۴/۰۴/۱۸ در اداره ثبت شرکت‌ها به ثبت رسیده است.

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۳-۲-۳- استهلاک 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 استهلاکات 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 استهلاک	روش استهلاک
ساختمان	۱۵ ساله	مستقیم
تأسیسات	۱۲ درصد	نزولی
ماشین آلات و تجهیزات	۱۰ ساله	مستقیم
وسایل نقلیه	۶ ساله	مستقیم
اثاث و منصوبات	۵ و ۳ ساله	مستقیم
ابزار آلات	۴ ساله	مستقیم

۳-۲-۴- برای دارایی‌های ثابتی که در خلال ماه تحصیل و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرند استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حساب‌ها منظور می‌شود. در مواردی که هر یک از دارایی‌های استهلاک پذیر پس از آمادگی جهت بهره‌برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر بیش از ۶ ماه متوالی در یک دوره مالی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاک آن برای مدت یادشده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاک منعکس در جدول بالاست. در این صورت چنانچه محاسبه استهلاک بر حسب مدت باشد، ۷۰ درصد مدت زمانی که دارایی مورد استفاده قرار نگرفته است، به مدت باقی مانده تعیین شده برای استهلاک دارایی در این جدول اضافه خواهد شد.

۳-۲-۵- استهلاک دارایی‌های تجدید ارزیابی شده با توجه به مبلغ دفتری جدید (پس از تجدید ارزیابی)، طی عمر مفید باقیمانده محاسبه و در حساب‌ها منظور می‌شود.

۳-۳- دارایی‌های نامشهود

۳-۳-۱- دارایی‌های نامشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه‌گیری و در حساب‌ها ثبت می‌شود.
 ۳-۳-۲- استهلاک 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 استهلاک	روش استهلاک
نرم افزارهای رایانه‌ای	۳ ساله	خط مستقیم

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

شرکت شهرک‌های صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۳-۴- شناسایی درآمدها و بهای تمام شده عملیاتی و ارائه خدمات

۳-۴-۱- 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	***	x	سهم تأسیسات عمومی از حقوق انتفاع = کل مبلغ حقوق انتفاع دریافتی
تأسیسات عام تحویلی به ارگان‌ها	***	x	سهم تأسیسات عام تحویلی به ارگان‌ها = کل مبلغ حقوق انتفاع دریافتی
تأسیسات زیربنایی	***	x	سهم تأسیسات زیر بنایی از حقوق انتفاع = کل مبلغ حقوق انتفاع دریافتی
سایر تأسیسات (در صورت وجود)	***	x	سهم سایر تأسیسات از حقوق انتفاع = کل مبلغ حقوق انتفاع دریافتی
	100%		

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.

۳-۴-۲- 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:

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

بهای تمام شده زمین واگذار شده در هر سال

۳-۴-۳- 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 در جریان ساخت و تکمیل شده در سرفصل تأسیسات در دارایی‌های جاری صورت وضعیت مالی طبقه‌بندی می‌گردد.

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

$$\begin{aligned} \text{بهای تمام شده} &= \left[\begin{array}{l} \text{کل هزینه‌های واقعی} \\ \text{تأسیسات عمومی} \\ \text{تاکنون} \end{array} \right] \times \frac{\text{تراژ زمین واگذار شده تاکنون}}{\text{کل تراژ زمین قابل واگذاری}} \times \left[\begin{array}{l} \text{در صد پیشرفت} \\ \text{فیزیکی - ریالی} \end{array} \right] - \text{تأسیسات عمومی سنوات قبل} \\ \text{درآمد شناسایی شده} &= \left[\begin{array}{l} \text{کل پیش‌دریافت بابت} \\ \text{تأسیسات عمومی تاکنون} \end{array} \right] \times \frac{\text{تراژ زمین واگذار شده تاکنون}}{\text{کل تراژ زمین قابل واگذاری}} \times \left[\begin{array}{l} \text{در صد پیشرفت} \\ \text{فیزیکی - ریالی} \end{array} \right] - \text{تأسیسات عمومی سنوات قبل} \end{aligned}$$

۳-۴-۴- 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 در جریان ساخت و تکمیل شده در سرفصل تأسیسات در دارایی‌های جاری صورت وضعیت مالی طبقه‌بندی می‌گردد.

۳-۴-۵- تأسیسات زیر بنایی

رویه شناسایی اینگونه تأسیسات از قبیل آبرسانی، فاضلاب، انبار، ساختمان اداری و غیره که 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، آیین‌نامه اجرایی مصوب ۱۳۹۰/۰۹/۱۲ و دستورالعمل ماده ۱۱ آیین‌نامه 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 (به جز تأسیسات زیربنایی ایجاد 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.

۳-۴-۶- 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.

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

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.

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۷-۴-۳- 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 مترائ و گذاری، 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.

$$\text{نرخ واگذاری هر متر مربع} \times \text{مترائ و گذار شده در هر سال} = \text{درآمد قابل شناسایی در هر سال}$$

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

۵-۳- 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.

۶-۳- 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 فرونی 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.

۷-۳- ذخایر

ذخایر، بدهی‌هایی هستند که زمان تسویه و یا تعیین مبلغ آن توام با ابهام نسبتاً قابل 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.

۱-۷-۳- 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.

۸-۳- مالیات بر درآمد

۱-۸-۳- 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.

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۲-۸-۳- 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.

۹-۳- 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.

۱۰-۳- 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 درآمد تأسیسات مربوطه، مستهلک می‌گردد.

۱۱-۳- 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 و پس از تصویب مجمع عمومی فوق العاده به حساب سرمایه منظور می‌گردد. 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 منظره شود. در سال ۱۴۰۳ با توجه به آئین نامه اجرایی تبصره ۱ ماده ۱۴۹ اصلاحی قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۹۴ مازاد تجدید ارزیابی به حساب افزایش سرمایه در جریان منتقل شده است.

۴ - قضاوت‌های مدیریت در فرآیند بکارگیری رویه‌های حسابداری و برآوردها

۱- ۴ - 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.

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۵- درآمدهای عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)
۱۴۰۲

شهرک	یادداشت	حقوق انتفاع از تأسیسات	واگذاری قطعی زمین	سایر تأسیسات	خدمات	جمع	جمع
شهرک صنعتی بیرجند	۵-۲	.	۲,۸۴۲	۲۹,۵۳۶	.	۳۲,۳۷۸	۳۰,۸۰۲
شهرک صنعتی نهبندان	۵-۲	.	.	۱۳۰	۱۳,۲۲۱	۱۳,۳۵۱	۵,۹۷۴
شهرک صنعتی قاین	۵-۲	.	.	۱۳,۱۸۹	.	۱۳,۱۸۹	۲۰۷
شهرک صنعتی بیرجند ۲	۵-۲	.	.	۱,۶۴۹	۳۵,۶۸۲	۳۷,۳۳۱	۲,۳۳۹
شهرک صنعتی فردوس	۵-۲	.	۷	۱۷۲	۲۱,۸۰۵	۲۱,۹۸۴	۲۲,۳۰۹
شهرک صنعتی طبس	۵-۲	.	۴۰	۲,۵۰۴	.	۲,۵۴۴	۳,۷۳۷
ناحیه صنعتی مود	۵-۲	.	۲۳	.	۴۲۲	۴۴۵	۳۴۷
ناحیه صنعتی خوسف	۵-۲	.	۵۸۵	۱۸۸	۴,۹۴۰	۵,۷۱۳	۴,۰۰۵
ناحیه صنعتی خضری	۵-۲	.	.	۱۹,۷۵۰	۶,۲۴۱	۲۵,۹۹۱	۱۳,۲۴۴
ناحیه صنعتی سنگ سربیشه	۵-۲	.	.	.	۷,۶۹۳	۷,۶۹۳	۵,۰۹۸
ناحیه صنعتی بشرویه	۵-۲	.	.	.	۱,۹۲۰	۱,۹۲۰	۲,۰۰۵
ناحیه صنعتی اسدیه	۵-۲	.	.	.	۲,۳۲۳	۲,۳۲۳	۲,۱۲۷
ناحیه صنعتی حاجی آباد	۵-۲	.	.	.	۱,۳۰۷	۱,۳۰۷	۲,۷۴۱
سایر شهرک‌ها و نواحی صنعتی	.	.	۵۰	۲,۳۸۸	۵۱۹	۲,۹۵۷	۴,۹۰۷
درآمد ایفای تعهدات ناشی از کمک‌های بلاعوض	۲۴-۱-۲	۴۸۰	.	.	.	۴۸۰	۲۵۶
برگشت آماده سازی زمین استرداد شده	.	.	(۶)	.	.	(۶)	(۹۵)
		۴۸۰	۳,۵۴۱	۶۹,۵۰۶	۹۶,۰۷۳	۱۶۹,۶۰۰	۱۰۰,۰۰۳

۵-۱- مبنای نرخ گذاری حقوق انتفاع در هنگام واگذاری، نرخ‌های مصوب هیأت 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، خضری و قاین و خدمات شارژ و آب بهاء در شهرکهای صنعتی نهبندان و بیرجند ۲ و فردوس می باشد و علت کاهش درآمد شهرک صنعتی فردوس و سایر شهرک ها و نواحی صنعتی ناشی از کاهش واگذاری امتیازات نسبت به سال قبل می‌باشد.

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۶- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)					شهرک
۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۳	۱۴۰۳	۱۴۰۲	
جمع	جمع	خدمات	سایر تأسیسات	واگذاری قطعی زمین	
۳,۳۶۳	۷,۴۴۳	۶,۲۳۴	۰	۱,۲۰۹	شهرک صنعتی بیرجند
۷,۵۴۳	۱۰,۶۰۳	۱۰,۵۷۰	۱۸	۱۵	شهرک صنعتی نهبندان
۵,۴۹۸	۱,۰۶۰	۱,۰۰۸	۰	۵۲	شهرک صنعتی قاین
۵,۸۲۵	۲۱,۰۹۸	۲۰,۸۵۷	۱۷۶	۶۵	شهرک صنعتی فردوس
۱,۴۴۶	۱۲,۷۹۷	۱۲,۲۷۳	۵۲۲	۲	شهرک صنعتی طبس
۱,۵۳۷	۷,۶۸۷	۵,۰۰۹	۲,۶۷۸	۰	شهرک صنعتی بیرجند ۲
۲,۰۹۷	۳,۹۹۸	۳,۵۳۹	۰	۴۵۹	شهرک صنعتی سنگ سربیشه
۱۱۸	۱,۸۶۵	۱,۵۵۲	۰	۳۱۳	شهرک صنعتی سرایان
۲,۲۸۰	۵,۴۲۵	۵,۴۲۵	۰	۰	شهرک صنعتی قاین ۲
۲,۰۰۵	۵,۱۹۳	۵,۱۹۳	۰	۰	شهرک صنعتی بشرویه
۱,۱۲۷	۲,۵۹۲	۲,۵۹۲	۰	۰	شهرک صنعتی اسدیه
۲,۲۴۳	۴,۹۵۶	۴,۹۵۶	۰	۰	شهرک صنعتی خضری
۲,۶۲۵	۴,۸۲۹	۴,۸۲۹	۰	۰	ناحیه صنعتی مود
۲,۰۰۴	۵,۹۷۸	۵,۹۷۸	۰	۰	ناحیه صنعتی خوسف
۲,۷۴۱	۲,۵۳۳	۲,۵۳۳	۰	۰	ناحیه صنعتی حاجی آباد
۱,۵۲۵	۳,۵۴۹	۳,۵۴۹	۰	۰	ناحیه صنعتی دیهوک
۱,۳۵۴	۳,۱۱۸	۳,۱۱۸	۰	۰	ناحیه صنعتی عشق آباد
۱۲,۹۲۹	۹۲۳	۸۰۳	۲۲	۹۸	سایر شهرک‌ها و نواحی صنعتی
۵۸,۲۶۰	۱۰۵,۶۴۷	۱۰۰,۰۱۸	۳,۴۱۶	۲,۲۱۳	

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 مصوبات شورای عالی کار و افزایش سطح عمومی قیمت‌ها بابت تأسیسات و خدمات دریافتی (افزایش تعرفه برق و حق‌النظاره چاه‌ها و خرید خدمات فضای سبز و حفاظت شهرک‌ها) می‌باشد.

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

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

شرح	تأسیسات عمومی	تأسیسات زیر بنایی در جریان	تأسیسات عام تحویلی به ارگان‌ها	میانگین	۱۴۰۲
درصد	درصد	درصد	درصد	درصد	درصد
شهرک صنعتی بیرجند	۵۲	۶۴/۳	۳۹/۸	۵۲/۰۳	۵۱/۵۰
ناحیه صنعتی سربیشه	۷۴	۷۹	۴۸	۶۷/۰۰	۶۷/۰۰
شهرک صنعتی طبس	۳۷/۱	۳۴/۸	۳۸/۴	۳۶/۷۷	۳۶/۷۷
ناحیه صنعتی مود	۱۹	۴۷	۱۲/۳	۲۶/۱۰	۲۶/۱۰
ناحیه صنعتی اسدیه	۴۸	۵۴	۰	۳۴/۰۰	۳۳/۶۷
ناحیه صنعتی بشرویه	۴۸	۳۰	۲۸/۸	۳۵/۶۰	۳۴/۹۳
ناحیه صنعتی خوسف	۲۵/۸	۵۶/۶۵	۲۳/۳	۳۵/۲۵	۳۵/۲۵
ناحیه صنعتی خضری	۴۲	۴۲	۱۲/۲	۳۲/۰۷	۳۰/۰۷
ناحیه صنعتی سرایان	۵۵/۵	۷۸/۰۵	۲۱/۷	۵۱/۷۵	۵۱/۷۵
شهرک صنعتی سربیشه	۵۶/۵	۴۷/۸	۲/۹	۳۵/۷۳	۳۵/۷۳
شهرک صنعتی نهبندان	۵۶/۱	۶۹	۴/۴	۴۳/۱۷	۴۳/۱۷
شهرک صنعتی فردوس	۴۹/۳	۵۵/۸	۸/۴	۳۷/۸۳	۳۷/۵۳
شهرک صنعتی قاین	۶۷	۷۸/۷	۴۹/۳	۶۵/۰۰	۶۵/۰۰
شهرک صنعتی قاین ۲	۲۵	۲۸	۰	۱۷/۶۷	۱۷/۰۰
ناحیه صنعتی عشق آباد	۳۱/۳	۲۱/۷۵	۰	۱۷/۶۸	۱۶/۵۲
شهرک صنعتی بیرجند ۲	۳۳	۳۹	۱۱	۲۷/۶۷	۲۶/۳۳
ناحیه صنعتی دیهوک	۲۲/۴	۱۵	۱۲	۱۶/۴۷	۱۵/۴۷
ناحیه صنعتی حاجی آباد	۸/۸	۱۸	۰	۸/۹۳	۲/۴۷

۶-۲-۱- عدم تغییر پیشرفت فیزیکی در برخی از شهرک‌ها بدلیل تعریف برنامه عملیاتی برای شهرک‌های اولویت دار بر اساس منابع پیش بینی شده می باشد.

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

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	یادداشت	درآمدها	بهای تمام شده	سود (زیان) ناخالص	در صد سود (زیان) ناخالص به درآمد	در صد سود (زیان) ناخالص به
۱۴۰۳	۱۴۰۲	درصد	درصد	درصد	درصد	درصد
واگذاری قطعی زمین		۳,۵۴۱	۲,۲۱۳	۱,۳۲۸	۳۸	۹۳
سایر تأسیسات	۶-۳-۱	۶۹,۵۰۶	۳,۴۱۶	۶۶,۰۹۰	۹۵	۹۷
خدمات	۶-۳-۲	۹۶,۰۷۳	۱۰۰,۰۱۸	(۳,۹۴۵)	(۴)	۲
حقوق انتفاع از تأسیسات	۶-۳-۳	۴۸۰	۰	۴۸۰	۱۰۰	۱۰۰
		۱۶۹,۶۰۰	۱۰۵,۶۴۷	۶۳,۹۵۳	۳۸	۴۲

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱-۳-۶- عمده هزینه‌های سایر تاسیسات در قالب طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای انجام می‌شود که به شرح یادداشت توضیحی ۵-۳-۳ در زمان بهره‌برداری به حساب‌های انتظامی منظور می‌شود لذا بهای تمام شده کمتری به نسبت درآمد شناسایی می‌شود.

۲-۳-۶- زیان خدمات ناشی از افزایش هزینه‌ها نسبت به درآمدهای شهرک‌ها و نواحی صنعتی می‌باشد.

۳-۳-۶- درآمد مذکور، بابت درآمد ایفای تعهدات ناشی از کمک‌های بلاعوض می‌باشد. درآمد و بهای تمام شده حقوق انتفاع تاسیسات به دلیل عدم رسیدن درصد پیشرفت فیزیکی به میزان ۸۰ درصد به شرح یادداشت‌های ۲-۶ و ۳-۳-۳، شناسایی نگردیده‌است.

۷- هزینه‌های فروش، اداری و عمومی

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۲	۱۴۰۳	
۱۵۸,۱۸۸	۲۳۵,۴۶۳	۷-۱ هزینه حقوق و مزایای کارکنان
۴۵,۳۶۵	۱۰۱,۸۴۴	۷-۲ سایر هزینه‌های اداری و تشکیلاتی
۴,۶۳۵	۱۵,۸۴۶	۱۱ هزینه استهلاک
۲۰۸,۱۸۸	۳۵۳,۱۵۳	جمع
(۱۰۹,۵۹۶)	(۲۰۴,۳۶۰)	۷-۳ کسر می‌شود: سهم پروژه‌ها از هزینه‌های فروش، اداری و عمومی
۹۸,۵۹۲	۱۴۸,۷۹۳	

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

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۲	۱۴۰۳	
۴۷,۸۸۶	۷۹,۰۴۴	۷-۱-۱ حقوق و دستمزد و مزایای کارکنان
۳۱,۳۱۸	۴۳,۹۴۴	۷-۱-۱ اضافه کاری
۳۱,۰۵۰	۴۵,۳۶۴	۷-۱-۲ رفاهیات
۲۰,۷۵۲	۲۸,۸۲۸	۷-۱-۱ بیمه سهم کارفرما و بیمه بیکاری
۱۹,۴۴۷	۲۶,۷۱۸	۷-۱-۱ مزایای پایان خدمت و مرخصی کارکنان
۷,۷۳۵	۱۱,۵۶۵	۷-۱-۳ عیدی و پاداش
۱۵۸,۱۸۸	۲۳۵,۴۶۳	

۱-۷-۱- افزایش هزینه‌های حقوق و مزایای کارکنان نسبت به سال قبل عمدتاً ناشی از افزایش نرخ سالانه حقوق و دستمزد طبق بخشنامه‌های وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و اجرای ماده ۱۴ ضوابط بازنگاری طرح طبقه‌بندی مشاغل از سال ۱۳۹۰ طبق ابلاغ شماره ۳۷۶۸۹۳۴ مورخ ۱۴۰۳/۰۷/۲۵ سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران می‌باشد.

۲-۷-۱- رفاهیات شامل حق مأموریت، البسه، پرداخت‌های مربوط به اعیاد و مناسبت‌های ملی و مذهبی، همچنین کمک هزینه تحصیلی فرزندان کارکنان است که افزایش آن صرفاً تا میزان افزایش قانونی و ضوابط اجرایی بودجه سال ۱۴۰۳ بوده‌است.

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۷-۱-۳- افزایش فوق ناشی از افزایش پاداش عملکرد سالانه مطابق تبصره (۱) ماده ۴۴ آیین‌نامه انتظام بخشی، شفاف سازی و ضابطه‌مندسازی درآمدها و هزینه‌های شرکت‌های دولتی و مجوز شماره ۱۶۴۱۹۸۵ سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران و افزایش سالیانه عیدی پایان سال طبق بخشنامه‌های وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی می‌باشد.

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

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۲	۱۴۰۳	
۱۵,۰۰۰	۴۶,۰۰۰	۷-۲-۱ آموزش و توسعه صنایع کوچک - اعلامیه‌های شرکت مادر تخصصی
۱۶,۰۲۰	۳۱,۱۴۸	۷-۲-۲ خدمات قراردادی
۲,۳۷۵	۷,۴۱۹	۷-۲-۳ تعمیر و نگهداری دارایی‌ها
۱,۳۸۲	۲,۳۸۳	پذیرایی و تشریفات
۷۴۱	۷۴۱	آموزش و فرهنگی
۹,۸۴۷	۱۴,۱۵۳	سایر (عمدتا شامل هزینه های آب، برق، گاز و...)
۴۵,۳۶۵	۱۰۱,۸۴۴	

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 ۶-۲۶ اعمال حساب شده است.

۷-۲-۲- افزایش هزینه های خدمات قراردادی عمدتاً ناشی از افزایش نرخ حقوق و دستمزد سال ۱۴۰۳ در قراردادهای حجمی و همچنین افزایش تعداد کارکنان شرکت‌های خدماتی به شرح یادداشت ۳-۱ می باشد.

۷-۲-۳- افزایش هزینه‌های تعمیر و نگهداری دارایی‌ها عمدتاً ناشی از تعمیر و نگهداری (وسایط نقلیه، تاسیسات و اثاثیه) طی سال ۱۴۰۳ می‌باشد.

۷-۳- سهم پروژه‌ها از هزینه‌های فروش، اداری و عمومی به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۲	۱۴۰۳	
۷۷,۹۲۱	۴۳,۷۸۸	۱۸-۳ انتقال به تأسیسات عمومی در جریان ساخت و آماده سازی زمین شهرک‌ها
۲,۷۸۶	۸,۱۱۰	۱۸-۴ انتقال به تأسیسات زیر بنایی در جریان ساخت
۲۴,۰۸۹	۹۹,۸۷۵	۱۸-۵ انتقال به سایر تأسیسات در جریان ساخت
۳,۷۱۶	۱۳,۰۰۷	۱۸-۷ انتقال تأسیسات عام تحویلی به ارگان‌ها
۱۰۸,۵۱۲	۱۶۴,۷۸۰	جمع
۱,۰۸۴	۳۹,۵۸۰	۱۹ انتقال به واحدهای کارگاهی و خدماتی درجریان ساخت
۱۰۹,۵۹۶	۲۰۴,۳۶۰	

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۷-۳-۱- 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 شرکت 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 ۶۷ درصد (سال قبل ۵۷ درصد) بوده است.

۷-۳-۲- افزایش و کاهش سهم پروژه‌ها ناشی از افزایش و کاهش تاسیسات در طی سال مالی می‌باشد.

۸- سایر درآمدها

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲	۱۴۰۳	یادداشت
۲,۰۵۷	۴,۱۲۳	۸-۱

درآمد حق انتقال و تغییر نام

۸-۱- درآمد حق انتقال و تغییر نام نسبت به سال قبل عمدتاً به دلیل افزایش معاملات اشخاص با یکدیگر که منجر به افزایش درآمد شرکت شده است.

۹- سایر درآمدهای غیر عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲	۱۴۰۳	یادداشت
۱۶,۲۳۷	۰	۹-۱
۱۴,۳۹۴	۲۶,۰۷۷	۹-۲
۲,۹۲۷	۳,۶۶۹	
۲,۳۴۸	۶۲۰	۱۱-۳
۲۵	۶۰	۲۴-۱-۲
۳,۹۵۵	۱,۷۸۵	۹-۳
۱۱,۴۵۶	۱۰,۲۱۲	
۵۱,۳۴۲	۴۲,۴۲۳	

تعدیل اسناد وخواستی

درآمد عدم رعایت ضوابط ساخت و ساز

سود حاصل از تسهیلات اعطایی به کارکنان

سود حاصل از فروش دارایی‌های ثابت-وسایط نقلیه

درآمد ناشی از ایفاء تعهدات ناشی از کمک‌های بلاعوض

درآمد اجاره ساختمان و زمین در شهرکهای صنعتی بیرجند و نهبندان

سایر(عمدتاً شامل جریمه آب بهاء و حق انتفاع از فیبر نوری)

۹-۱- کاهش تعدیل اسناد وخواستی ناشی از اصلاح رویه مطابق ابلاغیه‌های شماره ۵۰۵۲۸۶۹ مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۰۳ و ۵۱۱۲۳۵۴ مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۱۰ سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران (تعدیل اسناد دریافتی معوق صرفاً در سر فصل پیش دریافتها ثبت و همانند پیش دریافت حقوق انتفاع متناسب با پیشرفت فیزیکی و زمین‌های واگذار شده در حساب درآمد ثبت و افشا گردد) می‌باشد.

۹-۲- درآمدهای مذکور بابت تخلفات و مازاد بنا توسط مالکین برابر با دستورالعمل ابلاغی بهره‌برداری از زمین، اعیانی و تاسیسات شهرک‌ها و نواحی صنعتی، صنفی و فناوری می‌باشد.

۹-۳- کاهش درآمدهای مذکور نسبت به سال قبل عمدتاً ناشی از عدم اجاره برخی از سوله‌ها واقع در شهرک‌ها دلیل عدم وجود متقاضی می‌باشد.

۱۰- جبران زیان

در سال جاری مبلغ ۳۸.۷۹۳ میلیون ریال بابت جبران زیان از سوی سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران (یادداشت ۲-۱-۲۴) به شرکت تخصیص داده شده است.

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۱۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱۱- دارایی های ثابت مشهود

(مبالغ به میلیون ریال)

زمین	ساختمان	وسایل نقلیه	اثاث و منصوبات	جمع	پیش پرداخت سرمایه ای	جمع
۱۲,۰۰۴	۱۵,۲۵۶	۲,۲۷۹	۱۶,۵۹۴	۴۶,۱۳۳	.	۴۶,۱۳۳
.	۱۸,۲۳۰	.	۶,۱۲۹	۲۴,۳۵۹	۴,۵۹۱	۲۸,۹۵۰
.	.	(۱۶۹)	.	(۱۶۹)	.	(۱۶۹)
۱۳,۷۷۶	۸,۸۶۴	.	.	۲۲,۶۴۰	.	۲۲,۶۴۰
۲۵,۷۸۰	۴۲,۳۵۰	۲,۱۱۰	۲۲,۷۲۳	۹۲,۹۶۳	۴,۵۹۱	۹۷,۵۵۴
.	۱۷,۱۷۵	۴,۶۵۰	۴۵,۴۲۰	۶۷,۲۴۵	۱,۹۴۳	۶۹,۱۸۸
.	.	(۸۳)	.	(۸۳)	.	(۸۳)
۲۵,۷۸۰	۵۹,۵۲۵	۶,۶۷۷	۶۸,۱۴۳	۱۶۰,۱۲۵	۶,۵۳۴	۱۶۶,۶۵۹
.	۳,۸۰۶	۲,۱۸۳	۷,۷۳۵	۱۳,۷۲۴	.	۱۳,۷۲۴
.	۱,۳۲۱	۵۵	۳,۲۵۹	۴,۶۳۵	.	۴,۶۳۵
.	.	(۱۶۹)	.	(۱۶۹)	.	(۱۶۹)
.	۵,۱۲۷	۲,۰۶۹	۱۰,۹۹۴	۱۸,۱۹۰	.	۱۸,۱۹۰
.	۳,۹۶۸	۳۶۴	۱۱,۵۱۴	۱۵,۸۴۶	.	۱۵,۸۴۶
.	.	(۸۳)	.	(۸۳)	.	(۸۳)
.	۹,۰۹۵	۲,۳۵۰	۲۲,۵۰۸	۳۳,۹۵۳	.	۳۳,۹۵۳
۲۵,۷۸۰	۵۰,۴۳۰	۴,۳۲۷	۴۵,۶۳۵	۱۲۶,۱۷۲	۶,۵۳۴	۱۳۲,۷۰۶
۲۵,۷۸۰	۳۷,۲۲۳	۴۱	۱۱,۷۲۹	۷۴,۷۷۳	۶,۵۳۴	۷۹,۳۰۷

بهای تمام شده یا مبلغ تجدید ارزیابی:

مانده در ابتدای سال ۱۴۰۲

افزایش

واگذار شده (فروش رفته)

افزایش ناشی از تجدید ارزیابی

مانده در پایان سال ۱۴۰۲

افزایش

واگذار شده (فروش رفته)

مانده در پایان سال ۱۴۰۳

استهلاک انباشته

مانده در ابتدای سال ۱۴۰۲

استهلاک

واگذار شده (فروش رفته)

مانده در پایان سال ۱۴۰۲

استهلاک

واگذار شده (فروش رفته)

مانده در پایان سال ۱۴۰۳

مبلغ دفتری در پایان سال ۱۴۰۳

مبلغ دفتری در پایان سال ۱۴۰۲

۱۱-۱- دارایی های ثابت مشهود ضمن رعایت صرفه و صلاح شرکت طبق نظر کارشناسی تا سقف مبلغ ۲۹۸.۹۰۰ میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از حریق، سیل، زلزله و سرقت در تاریخ تایید صورت های مالی از پوشش بیمه ای برخوردار است.

۱۱-۲- افزایش ساختمان عمدتاً بابت مخارج بهسازی و پارتیشن بندی طبقه دوم ساختمان اداری و افزایش اثاث و منصوبات عمدتاً بابت خرید تجهیزات کامپیوتری (سرور و روتر) به مبلغ ۳۰ میلیارد ریال و خرید میز اداری و ... و افزایش وسایل نقلیه بابت خرید خودرو سمند از شرکت ایران خودرو طبق مجوز کمیسیون ماده ۲ لایحه قانونی نحوه استفاده از اتومبیل های دولتی و فروش اتومبیل های زائد مصوب سال ۱۳۵۸ شورای انقلاب اسلامی اداره کل امور اقتصادی و دارایی خراسان جنوبی به شماره ۹۹۰۲۱۶ مورخ ۱۳/۱۱/۱۴۰۳ می باشد.

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱۱-۳- کاهش وسایل نقلیه بابت فروش یک دستگاه خودرو پراید مستهلک شده از طریق مزایده به مبلغ ۶۲۰ میلیون ریال (یادداشت ۹) طبق مجوز کمیسیون ماده ۲ لایحه قانونی نحوه استفاده از اتومبیل های دولتی و فروش اتومبیل های زائد مصوب سال ۱۳۵۸ شورای انقلاب اسلامی اداره کل امور اقتصادی و دارایی خراسان جنوبی به شماره صورتجلسه ۹۹۰۱۸۹ مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۳۱ می باشد.

۱۱-۴- استهلاك دارایی های ثابت با توجه به تجدید ارزیابی به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)			
شرح	مازاد تجدیدارزیابی	هزینه استهلاك تجدیدارزیابی	هزینه استهلاك سال جاری بر مبنای بهای تمام شده
زمین	۱۳,۷۷۶	۰	۰
ساختمان	۸,۸۶۴	۲,۸۲۳	۱,۰۱۷
	۲۲,۶۴۰	۲,۸۲۳	۱,۰۱۷

۱۲- دارایی های نامشهود

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

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
یادداشت توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱۳- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها

۱۳-۱- دریافتنی های کوتاه مدت

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۱۴۰۳	۱۴۰۲
تجاری		
اسناد دریافتنی		
۱۳-۱-۱	۱,۳۱۶,۴۲۳	۷۹۱,۴۸۸
خدمات شهرک ها - اسناد دریافتنی	۷۶,۲۲۰	۷۵,۰۸۰
۱۳-۱-۲	۷۰,۰۳۸	۴۵,۹۴۵
خریداران زمین- اسناد واخواستی و چک های برگشتی	۱,۴۶۲,۶۸۱	۹۱۲,۵۱۳
حساب های دریافتنی :		
۱۳-۱-۳	۷۷,۲۸۱	۶۰,۳۸۷
واحدهای صنعتی و کارگاهی مستقر در شهرک ها - آب بها و شارژ	۱۴,۵۸۰	۱۵,۶۲۷
خریداران زمین و تاسیسات	۱۸۳	۲۱۲
خریداران زمین - تأخیر تأدیه اسناد واخواست شده	۸۰۸	۸۰۸
سایر	۹۲,۸۵۲	۷۷,۰۳۴
تهاتر اسناد دریافتنی با پیش دریافت ها	۲۸	۹۸۹,۵۴۷
	(۱,۳۱۶,۴۲۳)	(۷۵۶,۸۲۲)
	۲۳۹,۱۱۰	۲۳۲,۷۲۵
سایر دریافتنی ها		
حساب های دریافتنی		
۲۶-۵	۷۴,۲۱۲	۲۹,۶۴۸
خزانه تمرکز وجوه سپرده - حسن انجام کار	۱۲۳	۱۲۳
خزانه تمرکز وجوه درآمد	۳۵,۶۰۲	۳۸,۷۲۸
۱۳-۱-۴	(۳,۸۱۰)	(۳,۶۶۹)
حصة جاری مطالبات از پرسنل	۱۲,۷۱۳	۶۰۹
کسر می شود: کارمزد تقسیط یکساله آتی وام پرسنل	۱۱۸,۸۴۰	۶۵,۴۳۹
سایر	۳۵۷,۹۵۰	۲۹۸,۱۶۴

۱۳-۱-۱- اسناد دریافتنی بابت فروش حق انتفاع زمین شهرکها و نواحی صنعتی از مشتریان (واگذاری زمین به متقاضیان به متراژ ۲۱.۲ هکتار) با سررسید سال ۱۴۰۴ می باشد که جهت وصول در سررسید نزد بانک ملی شعبه مرکزی بیرجند نگهداری می شود.

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱۳-۱-۲- گردش حساب اسناد واخواستی بشرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۲	۱۴۰۳	
۲۶,۳۶۳	۴۵,۹۴۵	مانده ابتدای سال
۸۹,۱۵۲	۱۸۷,۵۶۸	اسناد واخواست شده طی سال
(۳۶,۷۶۳)	(۶۴,۲۹۰)	وصول وجه اسناد واخواست شده
(۲,۲۰۰)	(۱,۵۰۵)	استرداد اسناد واخواستی ناشی از فسخ قرارداد
(۳۰,۶۰۷)	(۹۷,۶۸۰)	جایگزین اسناد سررسید آینده
۴۵,۹۴۵	۷۰,۰۳۸	

۱۳-۱-۲-۱- اسناد واخواستی و چک‌های برگشتی عمدتاً بابت فروش حق انتفاع زمین شهرکها و نواحی صنعتی از مشتریان با سررسید سال‌های ۱۳۸۳ الی ۱۴۰۳ می‌باشد که جهت وصول نزد امور مالی و اداره حقوقی شرکت نگهداری می‌شود. ضمناً با توجه به اینکه انتقال سند مالکیت پس از تسویه کل مطالبات می‌باشد، زیان کاهش ارزش محاسبه نشده است.

۱۳-۱-۳- افزایش تعرفه های قبوض و میزان مصرف باعث افزایش مطالبات بابت قبوض شارژ، آب بها و خدمات فاضلاب گردیده است و پیگیری‌های به عمل آمده منجر به وصول و تسویه مطالبات نگردیده است. ضمناً مبلغ ۷,۷۳۸ میلیون ریال آن تا تاریخ تایید صورت‌های مالی وصول شده است.

۱۳-۱-۴- مطالبات از پرسنل بابت اعطای تسهیلات به پرسنل شرکت به استناد ضوابط اجرایی قانون بودجه سال‌های ۱۳۹۹، ۱۴۰۰ و ۱۴۰۲ می‌باشد طی سال مورد گزارش مبلغ ۱۸,۱۳۵ میلیون ریال از اقساط وصول گردیده که مبلغ ۱۴,۳۲۵ میلیون ریال مربوط به اصل وام و مبلغ ۳,۸۱۰ میلیون ریال مربوط به کارمزد اقساط می‌باشد.

۱۳-۱-۵- افزایش سایر اسناد دریافتی غیر تجاری عمدتاً بابت مطالبات از صورت وضعیت‌های تعدیل و کسر بهای قیر از پیمانکاران (شرکت پاریسیان سازه، شرکت زر پل و شرکت پل و مسیر) می‌باشد.

۱۳-۲- دریافتنی‌های بلند مدت

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۲	۱۴۰۳	
۹۱۵,۵۴۷	۱,۱۱۳,۰۹۸	تجاری:
(۹۱۵,۵۴۷)	(۱,۰۹۰,۹۸۷)	خریداران زمین - اسناد دریافتنی
	۲۸	تهاتر اسناد دریافتنی تجاری با پیش دریافت‌ها
		غیرتجاری:
۹۹,۹۰۵	۸۵,۲۲۴	حصه بلندمدت مطالبات از پرسنل
(۳۰,۹۱۲)	(۱۷,۱۰۲)	کسر می‌شود: کارمزد تقسیط وام پرسنل
۷۸,۹۹۳	۹۰,۲۲۳	

۱۳-۲-۱- 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.

۱۳-۳- دریافتنی‌های معوق

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۲	۱۴۰۳	
۶۶,۰۱۸	۹۶,۳۹۳	۱۳-۳-۱- مدت زمان دریافتنی هایی که معوق شده ولی کاهش ارزش نداشته اند:
۴۵۰	۸۵۰	میانگین مدت- روز

دریافتنی های تجاری شامل مبالغی است که در پایان دوره گزارشگری معوق شده ولی به دلیل عدم تغییر قابل ملاحظه در کیفیت اعتباری، برای آنها کاهش ارزش شناسایی نشده و این مبالغ هنوز قابل دریافت می باشند.

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱۴- سایر دارایی‌ها

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت	
۱۴۰۲	۱۴۰۳		
۵۹,۸۷۰	۳۲,۰۷۰	۱۴-۱	وجوه اداره شده
.	۳۲,۵۰۰	۱۴-۲	تعاونی اعتبار کارکنان
۵۹,۸۷۰	۶۴,۵۷۰		

۱۴-۱- گردش وجوه اداره شده به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت	
۱۴۰۲	۱۴۰۳		
۳۰,۰۰۰	۵۹,۸۷۰		مانده ابتدای سال
۴۰,۰۰۰	.	۱۴-۱-۱	اضافات طی سال
(۱۰,۱۳۰)	(۲۷,۸۰۰)		برگشت به حساب شرکت
۵۹,۸۷۰	۳۲,۰۷۰		

۱-۱-۱۴- در راستای تبصره (۱) ماده (۳) آیین‌نامه اجرایی ماده (۵۳) قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، و به استناد تفاهم نامه یکساله همکاری چهار جانبه بانک توسعه تعاون، سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران، صندوق سرمایه‌گذاری تعاون و صندوق ضمانت سرمایه‌گذاری صنایع کوچک، شرکت اقدام به انعقاد قرارداد یکساله با بانک توسعه تعاون به شماره ۱۴۰۳/۱۰۰۸۷ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۶ از محل سرفصل وجوه اداره شده طرح کمک‌های فنی و اعتباری به صنایع کوچک و متوسط به استناد بودجه سال ۱۴۰۳ (منابع داخلی) نموده که در سال مالی بعد به حساب بانک‌عامل واریز خواهد شد.

۲-۱۴- مبلغ مذکور پرداختی به تعاونی اعتبار کارکنان شرکت طبق بودجه مصوب جهت پرداخت تسهیلات به پرسنل بوده و تا زمان پرداخت تسهیلات به پرسنل قابل استرداد نمی باشد.

۱۵- پیش پرداخت‌ها

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت	
۱۴۰۲	۱۴۰۳		
۱۵۹,۳۴۷	۳۴۵,۰۷۳	۱۵-۱	ذی‌حسابی طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه ای
.	۲۶,۵۷۸		شرکت بنه توسعه نوین-تهیه مصالح و اجرای مجتمع کارگاهی شهرک صنعتی بیرجند
.	۲۴,۸۰۶		شرکت ساختمانی و راهسازی کیهان سازه قهستان -اجرای جدول گذاری و آسفالت نهپندان
۲۱,۲۵۳	۱۳,۲۲۸		شرکت کمیل راه خراسان - زیرسازی و آسفالت سنگ سربیشه
.	۱۰,۴۵۰		شرکت کنترل نیروی امید قاین-اجرای شبکه توزیع ۲۰ کیلو ولت توسعه ناحیه صنعتی سرایان
.	۱۰,۶۷۵		شرکت برون نیرو-تهیه مصالح، اجرای شبکه فشار متوسط و شبکه روشنایی معابر ناحیه تخصصی انرژی خورشید
.	۸,۱۸۷		شرکت مهتاب دژ شرق-احداث ساختمان آتش نشانی ناحیه صنعتی سرایان و محوطه سازی
.	۶,۳۹۰		شرکت شایا سازه پایور- احداث ساختمان آتش نشانی شهرک صنعتی طبس
۲,۴۸۸	۴,۵۹۰		شرکت امید فخر قهستان - قرارداد شبکه توزیع آب شهرک صنعتی قاین
۳,۶۶۹	۳,۶۶۹		شرکت اعتماد سازان آبتین خاوران - پساب بیرجند
۱,۸۱۲	۱,۸۱۲		شرکت دژوار کازه بنیان - اجرای جدول گذاری و آسفالت ناحیه صنعتی خوسف
.	۲,۷۶۹		شرکت ستون صنعت پاسارگاد-تهیه مصالح شبکه توزیع گازرسانی به ناحیه صنعتی عشق آباد
۴,۹۷۰	۴,۸۷۲	۱۵-۲	سود سهم دولت
۱۲۷,۲۲۵	۳,۹۶۷		سایر
۳۲۰,۷۶۴	۴۶۷,۰۶۶		

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

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 عمدتاً صرف تسویه بدهی به شرکت‌های بهبود سیستم آب خاوران، موسسه مسکن و عمران اجتماعی بسیج و اعتماد سازان آبتین خاوران شده که 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- گردش حساب پیش پرداخت سود سهم دولت بشرح زیر است:

۱۴۰۲	۱۴۰۳	
۵,۶۶۳	۴,۹۷۰	مانده در ابتدای سال
۲۷۶	۱۷۸	۵۰ درصد سهم سود سال جاری
(۹۶۹)	(۲۷۶)	پرداختی طی سال
۴,۹۷۰	۴,۸۷۲	مانده در پایان سال

۱۵-۳- تا تاریخ تایید صورت‌های مالی مبلغ ۶,۷۹۹ میلیون ریال از پیش پرداخت‌های مذکور تسویه شده است.

۱۶- موجودی مواد و کالا (مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲	۱۴۰۳	
۹,۸۹۸	۹,۸۹۸	سایر موجودی‌ها - عمدتاً شیر آتشنشانی و لوله و اتصالات

۱۶-۱- موجودی مواد و کالا در تاریخ تایید صورت‌های مالی تا ارزش ۲۸,۲۰۰ 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)

۱۴۰۲	۱۴۰۳	یادداشت	
۵,۴۶۶	۷,۶۰۹	۱۷-۱	موجودی زمین در جریان تملک
۴,۷۶۳	۴,۶۱۷	۱۷-۲	موجودی زمین قابل واگذاری
۱۰,۲۲۹	۱۲,۲۲۶		

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

۱۴۰۲	۱۴۰۳	مساحت-هکتار	وضعیت سند	
۳,۶۲۹	۳,۶۲۹	۱۱/۵	در دست اقدام	ناحیه صنعتی دانش بنیان (I.T)
.	۱,۳۳۷	۴۹	در دست اقدام	شهرک صنعتی نهبندان
.	۹۳۱	۴۷	در دست اقدام	ناحیه صنعتی خورشیدی خوسف
.	۷۲۶	۹	در دست اقدام	شهرک صنعتی سنگ سربیشه
۱۷۶	۱۷۶	۴۲	در دست اقدام	شهرک صنعتی فردوس ۲
۱,۶۶۱	۸۱۰	۱۰	در دست اقدام	سایر شهرک‌ها و نواحی صنعتی
۵,۴۶۶	۷,۶۰۹	۱۶۸/۵		

۱۷-۱-۱- بر اساس بند یک صورت جلسه مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۴ (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 مترمربع 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.

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

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 پیگیری‌های لازم جهت اخذ سند مالکیت و مراحل معرفی این شرکت به دفترخانه اسناد رسمی جهت انتقال سند مالکیت از طرف اداره کل منابع طبیعی استان به این شرکت، در حال انجام می‌باشد.

۱۷-۲- موجودی زمین قابل واگذاری به تفکیک شهرک‌ها به شرح زیر است:

۱۴۰۲		۱۴۰۳		
میلیون ریال	هکتار	میلیون ریال	هکتار	
۱,۹۹۴	۸۶	۷۸۰	۹۲	شهرک صنعتی بیرجند
۱۶۴	۹۲	۵۰	۹۲	شهرک صنعتی فردوس
۶۵۳	۵۷	۲,۲۵۱	۷۱	شهرک صنعتی بیرجند ۲
۵۷	۳۹	۵۷	۳۹	شهرک صنعتی طبس
۵۹۷	۲۱	۸۳۷	۲۱	شهرک صنعتی سرایان
۳۰	۲۵	۳۰	۲۵	شهرک صنعتی دیهوک
۳۹	۲۹	۳۹	۲۹	باغدهک بشرویه
۲۰۳	۲۴	۲۰۳	۲۱	شهرک صنعتی قاین ۲
۱,۰۲۶	۱۳۲	۳۷۰	۱۴۷	سایر شهرک‌ها و نواحی صنعتی
۴,۷۶۳	۵۰۵	۴,۶۱۷	۵۳۷	

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 است که تعهدات خود را اجرا نموده‌اند.

۱۷-۲-۳- زمین‌های قابل واگذاری تماماً دارای سند مالکیت به نام شرکت می باشد.

۱۷-۲-۴- وضعیت زمین‌های واگذار شده در هر شهرک به تفکیک مترائ طی سال مورد گزارش به شرح زیر است:

۱۴۰۲			۱۴۰۳			
باقیمانده	میزان (واگذار شده) / استرداد طی سال	موجودی زمین	باقیمانده	میزان (واگذار شده) / استرداد طی سال	موجودی زمین در ابتدای سال	
متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع	متر مربع	
۸۶۵,۵۵۲	(۳۳,۶۱۱)	۸۹۹,۱۶۳	۹۲۶,۲۱۹	۶۰,۶۶۷	۸۶۵,۵۵۲	شهرک صنعتی بیرجند
۹۲۴,۶۸۳	(۱۷,۱۴۶)	۹۴۱,۸۲۹	۹۲۷,۶۵۲	۲,۹۶۹	۹۲۴,۶۸۳	شهرک صنعتی فردوس
۳۹۹,۰۰۶	(۴,۶۶۱)	۴۰۳,۶۶۷	۳۹۴,۹۱۴	(۴,۰۹۲)	۳۹۹,۰۰۶	شهرک صنعتی طبس
۲۰۵,۵۲۸	(۲,۸۷۳)	۲۰۸,۴۰۱	۲۰۵,۵۲۲	(۶)	۲۰۵,۵۲۸	شهرک صنعتی سرایان
۲۴۵,۳۷۲	(۳۹,۸۶۲)	۲۸۵,۲۳۴	۲۴۵,۳۷۲	-	۲۴۵,۳۷۲	شهرک صنعتی دیهوک
۲۹۳,۵۷۰	(۱,۳۳۸)	۲۹۴,۹۰۸	۲۹۳,۵۷۰	-	۲۹۳,۵۷۰	باغ دهک بشرویه
۵۶۶,۵۴۵	(۱۰۹,۰۶۱)	۶۷۵,۶۰۶	۷۰۹,۰۴۵	۱۴۲,۵۰۰	۵۶۶,۵۴۵	شهرک صنعتی بیرجند ۲
۲۳۶,۱۰۰	(۳,۹۰۰)	۲۴۰,۰۰۰	۲۰۶,۲۷۹	(۲۹,۸۲۱)	۲۳۶,۱۰۰	شهرک صنعتی قاین ۲
۱,۳۱۸,۶۶۹	(۶۸,۵۴۸)	۱,۳۸۷,۲۱۷	۱,۴۵۷,۳۰۶	۱۳۸,۶۳۷	۱,۳۱۸,۶۶۹	سایر شهرک‌ها و نواحی صنعتی
۵,۰۵۵,۰۲۵	(۲۸۱,۰۰۰)	۵,۳۳۶,۰۲۵	۵,۴۶۵,۸۷۹	۳۱۰,۸۵۴	۵,۰۵۵,۰۲۵	

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱-۴-۲-۱۷- 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.

۱۸- تاسیسات شهرک‌ها و نواحی صنعتی

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳	سهم از هزینه های فروش، اداری و عمومی	تغییرات طی سال		۱۴۰۲	یادداشت
		کاهش	افزایش		
۱,۲۲۶,۹۳۴	۴۳,۷۸۸	(۳۵,۲۷۸)	۴۴۵,۸۰۲	۷۷۲,۶۲۲	۱۸-۳ تاسیسات عمومی در جریان ساخت و آماده سازی زمین‌ها
۶۴۴,۴۲۸	۸,۱۱۰	.	۷۳,۵۹۹	۵۶۲,۷۱۹	۱۸-۴ تأسیسات زیربنایی در جریان ساخت
۱,۴۲۷,۴۸۶	۹۹,۸۷۵	(۱۰,۰۷۶)	۹۲۱,۷۶۸	۴۱۵,۹۱۹	۱۸-۵ سایر تأسیسات در جریان ساخت
۷,۱۴۱	.	(۳,۴۱۶)	.	۱۰,۵۵۷	۱۸-۶ سایر تأسیسات قابل واگذاری
۱۹۸,۲۸۳	۱۳,۰۰۷	.	۵۰,۸۷۲	۱۳۴,۴۰۴	۱۸-۷ تأسیسات عام تحویلی به ارگان‌ها - در جریان ساخت
۳,۵۰۴,۲۷۲	۱۶۴,۷۸۰	(۴۸,۷۷۰)	۱,۴۹۲,۰۴۱	۱,۸۹۶,۲۲۱	

۱۸-۱- تأسیسات شهرک‌ها تا ارزش ۱۲.۲۳۹.۶۰۹ 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 تاسیسات در جریان شهرک‌ها و نواحی صنعتی در مقابل بیمه تمام خطر مهندسی پیمانکاران، از پوشش بیمه‌ای برخوردار می‌باشد.

۱۸-۲- مبلغ ۱۶۴.۷۸۰ میلیون ریال (سال قبل مبلغ ۱۰۹.۵۹۶ میلیون ریال) از افزایش سرفصل فوق مربوط به تسهیم هزینه‌های فروش، اداری و عمومی به پروژه‌ها به شرح یادداشت ۳-۷ می‌باشد.

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

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳	سهم از هزینه های فروش، اداری و عمومی	کاهش	افزایش	۱۴۰۲	
۲۲۵,۴۱۹	۳,۸۲۰	.	۵۸,۰۹۰	۱۶۳,۵۰۹	شهرک صنعتی بیرجند
۱۰۴,۷۶۳	.	(۳۵,۲۷۸)	۱۸,۶۳۳	۱۲۱,۴۰۸	شهرک صنعتی فردوس
۳۰۰,۱۷۱	۱۹,۴۷۵	.	۱۷۱,۷۲۶	۱۰۸,۹۷۰	شهرک صنعتی طبس
۹۴,۲۲۳	۲,۴۸۶	.	۲۱,۹۲۶	۶۹,۸۱۱	شهرک صنعتی نهبندان
۵۶,۰۴۳	۱,۰۴۳	.	۹,۲۰۱	۴۵,۷۹۹	شهرک صنعتی قاین
۴۴۶,۳۱۵	۱۶,۹۶۴	.	۱۶۶,۲۲۶	۲۶۳,۱۲۵	سایر شهرک‌ها و نواحی صنعتی
۱,۲۲۶,۹۳۴	۴۳,۷۸۸	(۳۵,۲۷۸)	۴۴۵,۸۰۲	۷۷۲,۶۲۲	

۱۸-۳-۱- افزایش سرفصل مزبور عمدتاً بابت مخارج اجرای روشنایی شهرک صنعتی فردوس و اجرای زیرسازی و آسفالت معابر شهرک‌های صنعتی خضری و قاین و پروژه‌های بهره‌برداری شده از محل طرح‌ها به مبلغ ۴۴۳,۹۱۳ میلیون ریال و نیز سهم از هزینه‌های فروش، اداری و عمومی به مبلغ ۴۳.۷۸۸ میلیون ریال به شرح یادداشت ۳-۷ می‌باشد.

۱۸-۳-۲- کاهش تاسیسات عمومی در جریان ناشی از تعدیل صورت وضعیت پیمانکاران بابت تعدیل بهای قیر مصرفی بشرح یادداشت ۵-۱-۱۳ می‌باشد.

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

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

(مبالغ به میلیون ریال)		۱۴۰۳		۱۴۰۲	
سهام از هزینه‌های	فروش، اداری و عمومی	افزایش			
۱۰۷,۷۵۸	۳,۸۵۲	۳۳,۹۶۹	۶۹,۹۳۷	شهرک صنعتی بیرجند	
۱۱۸,۱۵۶	۸۷۷	۷,۷۳۱	۱۰۹,۵۴۸	شهرک صنعتی فردوس	
۲۱,۱۸۷	.	.	۲۱,۱۸۷	شهرک صنعتی قاین	
۵,۳۲۱	.	.	۵,۳۲۱	شهرک صنعتی طبس	
۱۳۷,۶۹۷	.	.	۱۳۷,۶۹۷	شهرک صنعتی نهبندان	
۱۴,۳۹۵	۱,۴۶۶	۱۲,۹۲۹	.	ناحیه صنعتی بشرویه	
۱,۷۹۴	۱۸۳	۱,۶۱۱	.	ناحیه صنعتی مود	
۵,۹۰۹	۶۰۲	۵,۳۰۷	.	ناحیه صنعتی خوسف	
۲۳۲,۲۱۱	۱,۱۳۰	۱۲,۰۵۲	۲۱۹,۰۲۹	سایر شهرک‌ها و نواحی صنعتی	
۶۴۴,۴۲۸	۸,۱۱۰	۷۳,۵۹۹	۵۶۲,۷۱۹		

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

(مبالغ به میلیون ریال)		۱۴۰۳		۱۴۰۲	
مانده	مانده	ساخت‌مان	تأسیسات فاضلاب	تأسیسات آبرسانی	
۶۹,۹۳۷	۱۰۹,۸۴۵	۱,۰۷۸	۲۰,۲۲۵	۸۸,۵۴۲	شهرک صنعتی بیرجند
۱۰۹,۵۴۸	۱۱۸,۱۵۶	۴۱۰	.	۱۱۷,۷۴۶	شهرک صنعتی فردوس
۲۱,۱۸۷	۲۱,۱۸۷	۷۷	۲,۰۴۷	۱۹,۰۶۳	شهرک صنعتی قاین
۵,۳۲۱	۵,۳۲۱	۲۴۷	.	۵,۰۷۴	شهرک صنعتی طبس
۱۳۷,۶۹۷	۱۳۷,۶۹۷	۶۸	.	۱۳۷,۶۲۹	شهرک صنعتی نهبندان
۲۱۹,۰۲۹	۲۵۲,۲۲۲	۵۴,۹۳۰	.	۱۹۷,۲۹۲	سایر شهرک‌ها و نواحی صنعتی
۵۶۲,۷۱۹	۶۴۴,۴۲۸	۵۶,۸۱۰	۲۲,۲۷۲	۵۶۵,۳۴۶	

۱۸-۴-۲- افزایش سرفصل مزبور عمدتاً بابت سهم از هزینه‌های فروش، اداری و عمومی به مبلغ ۸,۱۱۰ میلیون ریال (یادداشت

۳-۷) و تأسیسات آبرسانی شهرک صنعتی بیرجند به مبلغ ۲۷,۰۴۴ میلیون ریال و محوطه سازی و دیوار نگهبانی شهرک

صنعتی قاین ۲ به مبلغ ۶,۴۷۵ میلیون ریال و بشرویه به مبلغ ۱۲,۹۲۹ میلیون ریال می‌باشد.

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

(مبالغ به میلیون ریال)		۱۴۰۳		۱۴۰۲	
سهام از هزینه‌های	فروش، اداری و عمومی	کاهش	افزایش		
۶۶,۶۹۴	.	(۵,۶۰۴)	۴,۴۷۲	۶۷,۸۲۶	شهرک صنعتی بیرجند
۴۳۵,۷۱۷	۳۴,۲۶۲	.	۳۰۲,۱۲۱	۹۹,۳۳۴	شهرک صنعتی نهبندان
۱۸۹,۴۰۳	۲,۱۸۵	.	۱۹,۲۶۵	۱۶۷,۹۵۳	شهرک صنعتی طبس
۵۹,۲۵۰	۶,۰۲۶	.	۵۳,۱۳۵	۸۹	شهرک صنعتی قاین
۳۲,۸۱۰	۲,۸۷۲	.	۲۵,۳۲۳	۴,۶۱۵	شهرک صنعتی فردوس
۱۳۹,۶۴۴	۱۴,۲۲۳	.	۱۲۵,۴۲۱	.	شهرک صنعتی بیرجند ۲
۶۳,۵۳۴	۶,۴۷۱	.	۵۷,۰۶۳	.	شهرک صنعتی سنگ سربیشه
۲۶,۳۵۸	۲,۶۸۵	.	۲۳,۶۷۳	.	ناحیه صنعتی خضری
۱۳۵,۷۷۳	۱۵,۰۰۰	.	۱۲۰,۷۷۳	.	ناحیه صنعتی خوسف
۱۱۶,۶۸۵	۷,۵۵۶	.	۱۰۹,۱۲۹	.	ناحیه صنعتی دیهوک
۳۶,۶۷۲	۳,۷۳۵	.	۳۲,۹۳۷	.	ناحیه صنعتی عشق آباد
۱۲۴,۹۴۶	۴,۸۶۰	(۴,۴۷۲)	۴۸,۴۵۶	۷۶,۱۰۲	سایر شهرک‌ها و نواحی صنعتی
۱,۴۲۷,۴۸۶	۹۹,۸۷۵	(۱۰,۰۷۶)	۹۲۱,۷۶۸	۴۱۵,۹۱۹	

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۱-۵-۱۸- افزایش سایر تاسیسات در جریان ساخت عمدتاً مربوط به احداث پست برق به شرح یادداشت ۲-۲۶ می باشد.

۲-۵-۱۸- کاهش سایر تاسیسات در جریان ساخت مربوط به اصلاحیه نام شهرک‌ها می باشد.

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

(مبالغ به میلیون ریال)

کاهش طی سال	۱۴۰۳	۱۴۰۲	
(۱۷۶)	۳,۲۵۸	۳,۴۳۴	شهرک صنعتی فردوس
.	۲,۳۳۵	۲,۳۳۵	ناحیه صنعتی سربیشه
(۳,۲۴۰)	۱,۵۴۸	۴,۷۸۸	سایر شهرکها و نواحی صنعتی
(۳,۴۱۶)	۷,۱۴۱	۱۰,۵۵۷	

۱-۶-۱۸- کاهش طی سال به مبلغ ۳,۴۱۶ میلیون ریال بابت انتقال به بهای تمام شده (یادداشت ۶) می باشد.

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

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۱۴۰۲	افزایش	سهم از هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	۱۴۰۳	
شهرک صنعتی بیرجند	۲,۵۶۲	.	.	۲,۵۶۲	
شهرک صنعتی طبس	۲۵,۵۴۵	۸۸	.	۲۵,۶۳۳	
شهرک صنعتی قاین	۵,۸۴۹	.	.	۵,۸۴۹	
شهرک صنعتی فردوس	۱۰۰,۴۲۹	۹۵	۱۴۳	۱۰۰,۶۶۷	
شهرک صنعتی بیرجند ۲	.	۶۳,۸۲۰	.	۶۳,۸۲۰	۱۸-۷-۱
ناحیه صنعتی سرایان	.	۴۹,۹۹۲	۱۲,۸۶۴	۶۲,۸۵۶	۱۸-۷-۱
سایر شهرکها و نواحی صنعتی	۱۹	۶۹۷	.	۷۱۶	
جمع	۱۳۴,۴۰۴	۱۱۴,۶۹۲	۱۳,۰۰۷	۲۶۲,۱۰۳	
تهاتر با سایر پرداختنی‌ها	.	(۶۳,۸۲۰)	.	(۶۳,۸۲۰)	۱۸-۷-۱
	۱۳۴,۴۰۴	۵۰,۸۷۲	۱۳,۰۰۷	۱۹۸,۲۸۳	

۱-۷-۱۸- افزایش ناحیه صنعتی سرایان بابت خرید و پرداخت خودروی آتش نشانی و همچنین افزایش مبلغ ۶۳,۸۲۰ میلیون ریال بابت شهرک صنعتی بیرجند ۲ بابت فاکتور خرید خودرو آتش نشانی از شرکت کاسپین خودرو طبق مجوز کمیسیون ماده ۲ لایحه قانونی نحوه استفاده از اتومبیل‌های دولتی و فروش اتومبیل‌های زائد مصوب سال ۱۳۵۸ شورای انقلاب اسلامی و مجوز شماره ۹۹۰۱۹۲ مورخ ۱۳/۰۶/۱۴۰۳ اداره کل امور اقتصادی و دارایی خراسان جنوبی می باشد که با حساب سایر پرداختنی‌ها (یادداشت ۲۶) تهاتر شده است.

۱۹- مجتمع‌های کارگاهی به تفکیک هر شهرک به شرح زیر است:

شهرک	یادداشت	در جریان	سال ۱۴۰۲	سهم از هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	سال ۱۴۰۳	در جریان
شهرک صنعتی بیرجند - کسب و کار	۱۹-۱	مترمربع	۳,۴۳۶	میلیون ریال	مترمربع	میلیون ریال
		۷۷۰	۳,۴۳۶	.	۷۷۰	۳,۴۳۶
شهرک صنعتی بیرجند - واحدهای کارگاهی	۱۹-۲	۳,۳۲۹	۵۶,۵۱۲	۳۹,۵۸۰	۳,۵۴۹	۴۴۵,۱۱۳
شهرک صنعتی نهبندان - واحدهای کارگاهی	۱۹-۳	۵۷۶	۱,۸۳۹	.	۵۷۶	۱,۸۳۹
سایر شهرکها و نواحی صنعتی - واحدهای کارگاهی	۱۹-۳	.	۷,۹۹۱	.	.	۷,۹۹۱
		۴,۶۷۵	۶۹,۷۷۸	۳۹,۵۸۰	۴,۸۹۵	۴۵۸,۳۷۹

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

- ۱۹-۱- واحد کسب و کار جهت استقرار مشاورین صنایع کوچک شرکت بوده و قابل واگذاری نمی‌باشد.
- ۱۹-۲- اضافات طی سال عمدتاً بابت مخارج انجام شده جهت ساخت ۱۶ دستگاه سوله در شهرک صنعتی بیرجند به متراژ هر سوله ۱۸۰ متر مربع و مبلغ ۳۹.۵۸۰ 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 ۲۶۱.۰۲۳ میلیون ریال از پوشش بیمه ای برخوردار می‌باشد.
- ۱۹-۳- واحدهای کارگاهی در شهرک صنعتی نهبندان، قاین و خضری به علت عدم وجود متقاضی در سال جاری متوقف بوده ولی در سال ۱۴۰۴ در برنامه عملیاتی (بودجه سال ۱۴۰۴) شرکت می‌باشد.

۲۰- موجودی نقد

(مبلغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲	۱۴۰۳
۸,۵۱۳	۱۶,۳۳۴
۲۸۵,۰۷۴	۱۱,۵۲۱
<u>۲۹۳,۵۸۷</u>	<u>۲۷,۸۵۵</u>

بانک دریافت درآمد- نزد بانک مرکزی
 بانک پرداخت هزینه ای- نزد بانک مرکزی

۲۱- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ مبلغ ۲۳.۸۶۵ میلیون ریال، شامل تعداد ۲۳.۸۶۵ سهم ۱۰ هزار ریالی با نام تمام پرداخت شده می‌باشد. ترکیب سهامداران در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

۱۴۰۲		۱۴۰۳		
درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام	
۹۹/۴	۲۳,۸۵۹	۹۹/۴	۲۳,۸۵۹	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)
<u>۱۰۰</u>	<u>۲۳,۸۶۵</u>	<u>۱۰۰</u>	<u>۲۳,۸۶۵</u>	

۲۲- افزایش سرمایه در جریان

افزایش سرمایه به مبلغ ۲۰.۴۲۴ میلیون ریال مربوط به تجدید ارزیابی سال ۱۴۰۲ بوده که پس از اظهار نظر بازرس قانونی، در مجمع عمومی فوق‌العاده مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۰۱ تصویب گردیده و در تاریخ ۱۴۰۴/۰۴/۱۸ در اداره ثبت شرکت‌ها به ثبت رسیده است.

۲۳- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد ماده ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۲۳ اساسنامه و مطابق ماده ۵۳ آیین‌نامه 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.

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۲۴- تعهدات کمک‌های بلاعوض

۱-۲۴- 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	
۱۴۰۲	۱۴۰۳							
۶,۷۰۰	۶,۷۰۰	(۵۶)	(۵۶)	۰	۶,۷۵۶	۶,۷۵۶	۰	جدول گذاری شهرک صنعتی بیرجند
۳,۷۲۶	۳,۷۲۶	(۱۷۴)	(۱۷۴)	۰	۳,۹۰۰	۳,۹۰۰	۰	آسفالت بخشی از معابر شهرک صنعتی بیرجند
۵۵۵	۴۷۵	(۱,۲۲۵)	(۱,۱۴۵)	(۸۰)	۱,۷۰۰	۱,۷۰۰	۰	تملک زمین شهرک‌ها
۵۰۰	۵۰۰	(۱,۰۰۰)	(۱,۰۰۰)	۰	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	۵۰۰	(۱,۰۹۰)	(۱,۰۶۰)	(۳۰)	۱,۵۹۰	۱,۵۹۰	۰	اجرای ابنیه ۳ باب سوله
۱۸۰	۱۶۵	(۸۵۳)	(۸۳۸)	(۱۵)	۱,۰۱۸	۱,۰۱۸	۰	خط انتقال تصفیه خانه شهرک صنعتی بیرجند
۱,۱۲۶,۰۹۲	۱,۶۰۷,۶۸۲	(۷,۷۱۰)	(۷,۳۰۰)	(۴۱۰)	۱,۶۱۵,۳۹۲	۱,۱۳۳,۳۹۲	۴۸۲,۰۰۰	ایجاد تأسیسات زیر بنایی
۲,۹۳۴	۲,۱۳۶	(۵۰,۲۰۰)	(۱۱,۴۰۲)	(۳۸,۷۹۸)	۵۲,۳۳۶	۱۴,۳۳۶	۳۸,۰۰۰	سایر
۱,۱۴۱,۵۹۱	۱,۶۲۲,۲۵۸	(۶۳,۹۳۴)	(۲۴,۶۰۱)	(۳۹,۳۳۳)	۱,۶۸۶,۱۹۲	۱,۱۶۶,۱۹۲	۵۲۰,۰۰۰	
(۱۵۰,۰۰۰)	(۲۷۰,۰۰۰)							تهاتر با حساب‌های پرداختی (یادداشت ۶-۲۶)
۹۹۱,۵۹۱	۱,۳۵۲,۲۵۸							

۱-۱-۲۴- با توجه به یادداشت ۶-۲۶، طی سال جاری مبلغ ۵۲۰,۰۰۰ 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.

۲-۱-۲۴- مبلغ ۳۹,۳۳۳ میلیون ریال درآمد سال جاری شامل مبلغ ۴۸۰ میلیون ریال درآمد عملیاتی (یادداشت ۵)، مبلغ ۶۰ میلیون ریال سایر درآمدهای غیرعملیاتی (یادداشت ۹) و مبلغ ۳۸,۷۹۳ میلیون ریال بابت جبران زیان (یادداشت ۱۰) می‌باشد.

۲۵- ذخیره مزایای پایان خدمت و مرخصی کارکنان

(مبالغ به میلیون ریال)		۱۴۰۳			۱۴۰۲			
یادداشت	پایان خدمت	مرخصی	جمع	پایان خدمت	مرخصی	جمع		
مانده در ابتدای سال	۶۸,۱۰۹	۵۱۸	۶۸,۶۲۷	۴۷,۴۰۰	۵۱۸	۴۷,۹۱۸		
۲۵-۱ ذخیره تأمین شده	۲۸,۵۹۴	۰	۲۸,۵۹۴	۲۰,۷۰۹	۰	۲۰,۷۰۹		
پرداخت شده طی سال	۰	۰	۰	۰	۰	۰		
مانده در پایان سال	۹۶,۷۰۳	۵۱۸	۹۷,۲۲۱	۶۸,۱۰۹	۵۱۸	۶۸,۶۲۷		

۱-۲۵- مبلغ ۲۸,۵۹۴ میلیون ریال ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان شامل مبلغ ۲۶,۷۱۸ میلیون ریال سهم هزینه های اداری و فروش (یادداشت ۷-۱) و مبلغ ۱,۸۷۶ میلیون ریال سهم بهای تمام شده خدمات می‌باشد.

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)

یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۲۶- پرداختنی‌های تجاری و سایر پرداختنی‌ها

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت	
۱۴۰۲	۱۴۰۳		
تجاری			
حساب‌های پرداختنی			
۳,۴۴۸	۲,۶۲۶	۲۶-۱	خریداران زمین انصرافی - فسخ قراردادهای فروش
۱۰,۱۳۳	۱۳,۲۲۸		سایر-عمدتاً شرکت‌های خدماتی بابت حق شارژ زمین‌های واگذار نشده
۱۳,۵۸۱	۱۵,۸۵۴		
سایر پرداختنی‌ها			
حساب‌های پرداختنی			
.	۳۳۶,۰۰۰	۲۶-۲	شرکت برق منطقه‌ای خراسان رضوی
.	۸۶,۰۹۸	۲۶-۳	شرکت مخابرات استان خراسان جنوبی
.	۶۳,۸۲۰	۱۸-۷-۱	شرکت کاسپین خودرو
.	۵۴,۷۰۸		شرکت توزیع برق خراسان جنوبی
۱۶,۴۷۶	۱۰,۲۶۷	۲۶-۴	ذخیره هزینه‌های پرداختنی
۲۹,۶۴۸	۷۴,۲۱۲	۲۶-۵	سپرده حسن انجام کار و تعهدات
.	۲۲,۷۳۲	۲۶-۶	سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران-سهامدار عمده
۱۱,۷۶۷	۲۳,۴۲۵		حقوق پرداختنی
۷۵۸	۷۵۸		شرکت شهرکهای صنعتی خراسان رضوی (سهامدار و عضو هیأت مدیره) - تصفیه خانه بیرجند
۶۵۳	۶۵۳		شرکت شهرکهای صنعتی یزد (گروه) - انتقال شهرک صنعتی طبس
۴۳,۴۰۰	۱۱۱,۷۷۳		سایر(عمدتاً شرکت‌های نقشه برداری سیروان-حفاری باران یاب.....)
	(۶۳,۸۲۰)	۱۸-۷-۱	تهاتر سایر پرداختنی‌ها با تأسیسات عام تحویلی به ارگان‌ها
۱۰۲,۷۰۲	۷۲۰,۶۲۶		
۱۱۶,۲۸۳	۷۳۶,۴۸۰		

۲۶-۱- 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 ننموده‌اند و پیگیری‌های شرکت از طریق مراجع قضایی منتهی به اخذ حکم قضایی مبنی بر خلع ید و ابطال قرارداد گردیده است.

۲۶-۲- مبلغ مذکور بابت مانده سهم حساب تفاهم نامه‌های مربوط به احداث پست برق در شهرکهای نهبندان، بیرجند و دیهوک می‌باشد که سهم این شرکت از مبلغ تفاهم نامه‌ها به مبلغ ۶۶۷.۰۰۰ میلیون ریال می‌باشد که احداث پست برق دیهوک به بهره‌برداری رسیده و پست برق نهبندان و بیرجند ۲ بشرح یادداشت ۱-۵-۱۸ می‌باشد.

۲۶-۳- مبلغ مذکور بابت مانده حساب تفاهم نامه‌های مربوط به اجرای بستر واگذاری خطوط تلفن و دیتا به شهرکهای صنعتی بیرجند، طبس و مود بر بستر فیبر نوری می‌باشد.

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۲۶-۴- ذخیره هزینه های پرداختنی به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲	۱۴۰۱
۴,۵۸۱	۶,۵۸۲
۱,۷۶۳	۰
۳,۹۲۳	۹,۸۹۴
۱۰,۲۶۷	۱۶,۴۷۶

ذخیره حسابرسی
کمک هزینه تحصیلی
سایر

۲۶-۵- سپرده های مذکور عمدتاً مربوط به ۱۰ درصد سپرده حسن انجام کار مکسوره از صورت وضعیت های پیمانکاران می باشد که به حساب خزانه واریز (یادداشت ۱-۱۳) و طبق شرایط عمومی پیمان به ایشان مسترد می گردد.

۲۶-۶- گردش حساب سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۱۴۰۳	۱۴۰۲
	(۱۵۰,۰۰۰)	(۱۴۰,۰۰۰)
۷-۲	۴۶,۰۰۰	۱۵,۰۰۰
	(۲۳,۲۶۸)	(۱۵,۰۰۰)
۲۴-۱-۱	(۵۲۰,۰۰۰)	(۳۹۰,۰۰۰)
	۴۰۰,۰۰۰	۳۸۰,۰۰۰
	(۲۴۷,۲۶۸)	(۱۵۰,۰۰۰)
۲۴-۱	۲۷۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰
	۲۲,۷۳۲	۰

مانده ابتدای سال
هزینه های آموزش و توسعه صنایع کوچک
پرداخت هزینه های آموزش و توسعه به سازمان
تخصیص- کمک بلاعوض دریافتی بابت ایجاد تأسیسات زیربنایی
دریافت وجه از سازمان بابت کمک بلاعوض
تهاتر با تعهدات کمک های بلاعوض

۲۶-۷- تا تاریخ تایید صورتهای مالی مبلغ ۶۹.۴۰۴ میلیون ریال از پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها تسویه شده است.

۲۷- مالیات پرداختنی

۲۷-۱- گردش حساب مالیات پرداختنی به قرار زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۱۴۰۳	۱۴۰۲
	۱۲۴	۰
۲۷-۲-۴	۱۴۴	۲۶۵
۲۷-۲-۲ و ۲۷-۲-۴	(۲۶۸)	(۱۴۱)
	۰	۱۲۴

مانده در ابتدای سال
تعدیل مالیات عملکرد سال های قبل
پرداختی طی سال

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

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی	سود (زیان) ابرازی	درآمد منقول مالیات ابرازی/تشخیصی	ابرازی	تشخیصی	قطعی	پرداختی	مالیات	
							۱۴۰۳	۱۴۰۲
مانده پرداختنی	مالیات پرداختنی	نحوه تشخیص						
۱۳۹۹	۳,۰۸۹	۲,۳۰۶	۷۷۲	۹۰۲	۸۸۲	۸۸۲	۰	۱۲۴
۱۴۰۰	۱,۷۴۱	۲,۹۳۷	۰	۴۶۰	۱۴۱	۱۴۱	۰	۰
۱۴۰۱	۲,۹۳۹	۲,۹۳۹	۰	۳۸,۹۲۵	۱۴۴	۱۴۴	۰	۰
۱۴۰۲	۵۵۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۱۴۰۳	۴۹۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
							۰	۱۲۴

۲۷-۲-۱- مالیات بر درآمد شرکت تا پایان سال ۱۴۰۱ قطعی و تسویه شده و زیان تأیید شده مستهلک نشده مربوط به سال‌های ۱۳۹۰، ۱۳۹۱ و ۱۳۹۳ به ترتیب مبالغ ۷۳۷، ۴۰۴۱ و ۲،۶۴۹ (جمعاً مبلغ ۷،۴۲۷) میلیون ریال می‌باشد که در اظهارنامه‌های 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 تأییدنشده مستهلک نشده مبلغ ۲،۷۴۹ میلیون ریال می‌باشد)

۲۷-۲-۲- مالیات عملکرد سال ۱۳۹۹ طبق برگ قطعی مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۲۴ توسط اداره امور مالیاتی مبلغ ۸۸۲ میلیون ریال تعیین گردیده که مبلغ ۱۲۴ میلیون ریال در سال ۱۴۰۳ پرداخت و تسویه شده است.

۲۷-۲-۳- 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 و تسویه شده است.

۲۷-۲-۴- مالیات عملکرد سال ۱۴۰۱ طبق برگ قطعی مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۹ توسط اداره امور مالیاتی مبلغ ۱۴۴ میلیون ریال تعیین گردیده ذخیره در حسابها منظور و در سال ۱۴۰۳ پرداخت و تسویه شده است.

۲۷-۲-۵- با توجه به وجود زیان تأیید شده و مستهلک نشده (یادداشت ۲۷-۲-۱) بابت سال‌های ۱۴۰۲ و ۱۴۰۳ مالیات عملکرد در حسابها منظور نشده است.

۲۷-۲-۶- 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 نم، باشد.

۲۷-۳- اجزای اصلی هزینه مالیات بر درآمد به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲	۱۴۰۳
۱۳۷	۴۵۱
۰	(۴۵۱)
۱۳۷	۰
۱۲۸	۱۴۴
۲۶۵	۱۴۴

مالیات سال جاری
(درآمد مالیات انتقالی) مربوط به برگشت بدهی
مالیات بر درآمد سال جاری
هزینه مالیات بر درآمد سال های قبل

۲۷-۴- 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)

۱۴۰۲	۱۴۰۳	یادداشت
۵۵۰	۴۹۹	
۱۳۷	۱۲۵	
	۴۵۱	
۰	(۱۲۵)	۲۷-۲-۵
۰	۴۵۱	

سود قبل از مالیات
هزینه مالیات بر درآمد با نرخ ۲۵ درصد
اثر هزینه‌ها غیر قابل قبول بر مقاصد مالیاتی:
اثر استهلاك مازاد تجدید ارزیابی
استهلاك زیان انباشته تأیید شده از سنوات قبل

۲۷-۵- گردش حساب مالیات انتقالی به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

مانده در	برگشت مالیات	مانده در
۱۴۰۳/۰۱/۰۱	انتقالی	۱۴۰۳/۱۲/۳۰
۲،۲۱۶	(۴۵۱)	۱،۷۶۵

بدهی مالیاتی انتقالی مربوط به تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت مشهود

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۲۸- پیش دریافت‌ها

۱۴۰۳				یادداشت
(مبالغ به میلیون ریال)				
مانده ابتدای سال	اضافات طی سال		مانده پایان سال	
	سهم تعهدی	سهم نقدی		
۳,۴۵۱,۳۵۰	۱,۳۴۸,۷۶۰	۳۳۰,۶۲۴	۵,۱۳۰,۷۳۴	حقوق انتفاع زمین‌های صنعتی
۱۲۸,۰۸۳	۴۴,۹۸۸	۹,۸۹۶	۱۸۲,۹۶۷	سایر تاسیسات
۱,۷۲۶	.	.	۱,۷۲۶	واحدهای کارگاهی
(۹,۸۲۵)	.	.	(۹,۸۲۵)	حقوق انتفاع از واحدهای کارگاهی و خدماتی
۴۷۱	.	.	۴۷۱	سایر
۳,۵۷۱,۸۰۵	۱,۳۹۳,۷۴۸	۳۴۰,۵۲۰	۵,۳۰۶,۰۷۳	جمع
کسر می شود:				
(۷۵۶,۸۲۲)	(۵۵۹,۶۰۱)	.	(۱,۳۱۶,۴۲۳)	اسناد دریافتنی تجاری ۱۳-۱
(۹۱۵,۵۴۷)	(۱۷۵,۴۴۰)	.	(۱,۰۹۰,۹۸۷)	اسناد دریافتنی تجاری بلند مدت ۱۳-۲
۱,۸۹۹,۴۳۶	۶۵۸,۷۰۷	۳۴۰,۵۲۰	۲,۸۹۸,۶۶۳	مانده

۲۸-۱- طبق دستورالعمل‌های ابلاغی سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران، فروش حقوق انتفاع در شهرک‌ها به صورت نقد و اقساط صورت پذیرفته است

۲۹- تجدید طبقه بندی

با توجه به ماهیت عملیاتی بودن درآمد جرائم ساخت و ساز و اینکه اسناد دریافتنی مربوط به خدمات ارائه شده قابل تهاتر با پیش دریافت‌ها نبوده، درآمدها و پیش دریافت‌های و اسناد دریافتنی 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 طبقه‌بندی شده و به همین دلیل برخی اقلام مقایسه‌ای با صورت‌های مالی ارائه شده در سال قبل مطابقت ندارد. تغییرات انجام شده به شرح صفحه بعد می‌باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)				شرح
طبق صورت‌های مالی	تجدید طبقه بندی		(تجدید ارائه شده)	
۱۴۰۲/۱۲/۲۹	بدهکار	بستانکار	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	
۱۸۸,۴۱۸	۱۰۹,۷۴۶	.	۲۹۸,۱۶۴	صورت وضعیت مالی:
۱,۷۸۹,۶۹۰	.	۱۰۹,۷۴۶	۱,۸۹۹,۴۳۶	دریافتنی‌های تجاری و سایر دریافتنی‌ها
				پیش دریافت‌ها

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۳۰- نقد حاصل از عملیات

(مبالغ به میلیون ریال)		یادداشت
۱۴۰۲	۱۴۰۳	
۲۸۵	۳۵۵	سود خالص
۲۶۵	۱۴۴	هزینه مالیات بر درآمد ۲۷-۳
۰	(۶۲۰)	سود ناشی از فروش دارایی‌های ثابت مشهود ۱۱
۲۰,۷۰۹	۲۸,۵۹۴	خالص افزایش ذخیره مزایای پایان خدمت و مرخصی کارکنان ۲۵
۴,۶۳۵	۱۵,۸۴۶	هزینه استهلاک دارایی‌های ثابت مشهود ۱۱
۲۵,۸۹۴	۴۴,۳۱۹	
(۵۶,۲۹۲)	(۱۴۶,۴۸۰)	(افزایش) پیش پرداخت‌های عملیاتی
(۵,۸۲۸)	۰	(افزایش) موجودی مواد و کالا
(۱,۶۰۳)	(۱,۹۹۷)	(افزایش) موجودی زمین
(۷۸۳,۹۴۸)	(۱,۶۰۸,۰۵۱)	(افزایش) تأسیسات شهرک‌ها و نواحی صنعتی
(۷,۶۹۷)	(۳۸۸,۶۰۱)	(افزایش) مجتمع‌های کارگاهی
(۱۴۶,۵۴۳)	(۷۵,۷۲۶)	(افزایش) دریافتنی‌های عملیاتی
۸۲۷,۲۱۹	۹۹۹,۲۲۷	افزایش پیش دریافت‌های عملیاتی
(۴,۲۸۱)	(۳۹,۳۳۳)	(کاهش) تعهدات کمک بلاعوض
۴۴,۰۸۸	۷۵۰,۰۲۲	افزایش پرداختنی‌های عملیاتی
(۱۰۸,۹۹۱)	(۴۶۶,۶۲۰)	نقد مصرف شده در عملیات

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۳۱- مدیریت سرمایه و ریسک‌ها

۳۱-۱- مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت می‌کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده ذینفعان 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 در سال ۱۴۰۳ 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 و ریسک‌های مرتبط با هر طبقه از سرمایه را مدنظر قرار می‌دهد. شرکت یک نسبت اهرمی هدف به میزان ۲۰ الی ۲۵ درصد دارد که به عنوان نسبت خالص بدهی به سرمایه تعیین شده است.

۳۱-۱-۱- نسبت اهرمی

نسبت اهرمی در پایان سال به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)		
۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	
۳,۰۷۸,۲۷۷	۵,۰۸۶,۳۸۷	جمع بدهی‌ها
(۲۹۳,۵۸۷)	(۲۷,۸۵۵)	موجودی نقد
۲,۷۸۴,۶۹۰	۵,۰۵۸,۵۳۲	خالص بدهی
۳۸,۹۲۸	۳۹,۱۰۵	حقوق مالکانه
۷۲	۱۲۹	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه (برابر)

۳۱-۲- اهداف مدیریت ریسک مالی

مدیریت شرکت، انواع ریسک‌های 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.

۳۱-۳- 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.

۳۱-۴- 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.

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

۳۱-۵- 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.

۳۱-۶- مدیریت ریسک اعتباری

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفاء 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 ایفاء تعهدات توسط مشتریان را کاهش دهد. شرکت آسیب‌پذیری ریسک اعتباری با اهمیتی نسبت به هیچ یک از طرف‌های قرارداد ندارد. شایان ذکر است اسناد دریافتنی عمدتاً بابت فروش حق انتفاع زمین شهرکها و نواحی صنعتی دریافتی از مشتریان می‌باشد که انتقال مالکیت پس از تسویه کل مطالبات از متقاضی انجام خواهد پذیرفت. لذا شرکت آسیب‌پذیری ریسک اعتباری با اهمیتی در این خصوص ندارد.

(مبالغ به میلیون ریال)

نام مشتری	یادداشت	میزان کل مطالبات	میزان مطالبات	کاهش ارزش
متقاضیان حقوق انتفاع زمین و تاسیسات	۱۳-۱	۲۳۹,۱۱۰	۷۰,۰۳۸	ندارد
سایر دریافتنی‌ها	۱۳-۱	۱۱۸,۸۴۰	۰	ندارد
		<u>۳۵۷,۹۵۰</u>	<u>۷۰,۰۳۸</u>	

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 پیش‌بینی شده و واقعی و از طریق تطبیق مقاطع سررسید دارایی‌ها و بدهی‌های مالی مدیریت می‌کند.

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	یادداشت	عندالمطالبه
پرداختنی‌های تجاری	۲۶	۱۵,۸۵۴
سایر پرداختنی‌ها	۲۶	۷۲۰,۶۲۶
		<u>۷۳۶,۴۸۰</u>

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

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 ۶-۲۶)	سایر (یادداشت ۱۴)	تخصیص کمک بلاعوض (یادداشت ۶-۲۶)
شرکت اصلی و نهایی	سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران	سهمدار عمده	-	۴۶,۰۰۰	-	۵۲۰,۰۰۰
سایر اشخاص وابسته	تعاونی اعتبار کارکنان شهرک‌های صنعتی ایران	شرکت همگروه	-	-	۳۲,۵۰۰	-

۳۲-۱-۱- 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 پرداختنی‌ها (یادداشت ۲۶)	سایر دارایی‌ها (یادداشت ۱۴)	۱۴۰۳ طلب (بدهی)	۱۴۰۲ طلب (بدهی)
شرکت اصلی و نهایی	سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران	۲۲,۷۳۲	۰	(۲۲,۷۳۲)	۰
سایر اشخاص وابسته	شرکت شهرک‌های صنعتی خراسان رضوی	۷۵۸	۰	(۷۵۸)	(۷۵۸)
	تعاونی اعتبار کارکنان شهرک‌های صنعتی ایران	۰	۳۲,۵۰۰	۳۲,۵۰۰	
	شرکت شهرک‌های صنعتی یزد	۶۵۳	۰	(۶۵۳)	(۶۵۳)

۳۳- تعهدات، بدهی‌های احتمالی و دارایی‌های احتمالی

۳۳-۱- شرکت فاقد هرگونه تعهدات سرمایه ای، تعهدات موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه قانون تجارت و بدهی‌های احتمالی و دارایی‌های احتمالی در تاریخ صورت وضعیت مالی می‌باشد.

۳۴- رویدادهای پس از تاریخ پایان دوره گزارشگری

رویداد با اهمیتی که از تاریخ پایان دوره گزارشگری تا تاریخ تایید صورتهای مالی اتفاق افتاده اما مستلزم افشاء یا تعدیل اقلام صورت های مالی باشد، رخ نداده است.

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)

سایر اطلاعات مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

شماره طبقه بندی شرکت: ۲۹۴۷۲۰

پیوست یک - مقایسه بودجه مصوب با عملکرد

بودجه مطابق با پیوست ۳ قانون بودجه کل کشور در تاریخ ۷ شهریور ۱۴۰۲ و بودجه اصلاحی مصوب مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده مورخ ۷ شهریور ماه ۱۴۰۳، به امضاء تمامی اعضاء مجمع رسیده و مهیور و مورد تایید سازمان برنامه و بودجه کشور (امور پایش تعهدات دولت و تجهیز منابع) می باشد.

(مبالغ به میلیون ریال)

الف - تطبیق عملکرد با بودجه مصوب

عنوان	بودجه مصوب	بودجه اصلاحی مصوب	عملکرد	انحراف مساعد (نامساعد)	درصد انحراف	دلایل انحراف
-------	------------	----------------------	--------	---------------------------	----------------	--------------

درآمدها:

درآمد فروش محصولات یا کالاهای اصلی	۲۶۶,۳۲۰	۲۶۶,۳۲۰	۷۳,۵۲۷	(۱۹۲,۷۹۳)	(۷۲)	عمدتاً ناشی از عدم تحقق درآمد حقوق انتفاع با توجه به پیشرفت فیزیکی (بیش از ۸۰ درصد) شهرک ها می باشد
درآمد حاصل از ارائه خدمات	۶۰,۰۰۰	۷۳,۰۰۰	۹۶,۰۷۳	۲۳,۰۷۳	۳۲	افزایش عملکرد نسبت به بودجه عمدتاً ناشی از افزایش بهای نرخ تاسیسات و گذار شده بیش از نرخ برآورد شده در بودجه می باشد.
سایر درآمدها	۲۵,۰۰۰	۶۱,۰۰۰	۸۵,۳۳۹	۲۴,۳۳۹	۴۰	افزایش عملکرد نسبت به بودجه ناشی از دریافت کمک زیان می باشد که در بودجه برای پیش بینی نشده است.
جمع درآمدها	۳۵۱,۳۲۰	۴۰۰,۳۲۰	۲۵۴,۹۳۹	(۱۴۵,۳۸۱)	(۴۱)	

هزینه ها:

هزینه های اداری و عمومی	۱۰۱,۵۴۲	۱۰۸,۲۱۱	۱۲۵,۶۶۹	(۱۷,۴۵۸)	(۱۶)	افزایش عمدتاً ناشی از افزایش سطح عمومی قیمت ها و همچنین افزایش دستمزد مطابق مصوبات شورای عالی کار و تعدیل رتبه بندی پرسنل طبق دستورالعمل ابلاغی می باشد.
بهای تمام شده فعالیت های عملیاتی	۲۰۳,۷۷۸	۲۴۶,۱۰۹	۱۰۵,۶۴۷	۱۴۰,۴۶۲	۵۷	ناشی از عدم تحقق پیشرفت فیزیکی شهرک ها طبق پیش بینی انجام شده بدلیل کمبود نقدینگی بوده است.
هزینه های مالی	۰	۰	۰	۰	۰	-
(سایر پرداختها)	۴۶,۰۰۰	۴۶,۰۰۰	۲۳,۲۶۸	۲۲,۷۳۲	۴۹	به علت کمبود نقدینگی به حساب سازمان واریز نگردیده است.
جمع هزینه ها	۳۵۱,۳۲۰	۴۰۰,۳۲۰	۲۵۴,۵۸۴	۱۴۵,۷۳۶	۳۶	-
سود (زیان) قبل از کسر مالیات	۰	۰	۳۵۵	۳۵۵	۰	-
مالیات	۰	۰	۰	۰	۰	-
۵۰ درصد سود ویژه	۰	۰	۱۷۸	(۱۷۸)	۰	-
سود (زیان) خالص نقل به حساب تخصیص	۰	۰	۱۷۷	۱۷۷	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	بودجه اصلاحی	عملکرد	درصد تغییرات	دلایل انحراف
واگذاری زمین	هکتار	۴۳	۱۵	۲۱/۲	۱۴۱	افزایش تقاضای سرمایه گذاری

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
سایر اطلاعات مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

پیوست یک (ادامه)

شماره طبقه بندی شرکت: ۲۹۴۷۲۰

(مبالغ به میلیون ریال)

مقایسه بودجه مصوب با عملکرد

عنوان	بودجه مصوب	بودجه اصلاحی	عملکرد	انحراف	درصد انحراف	دلایل انحراف
منابع:						
اندوخته و ذخایر	۵,۸۸۶	۵,۸۸۶	۰	(۵,۸۸۶)	(۱۰۰)	
موجودی نقد ابتدای دوره	۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۲۹۳,۵۸۷	۲۸۳,۵۸۷	۲,۸۳۶	عمدتاً مبلغ در آخرین روزهای سال به حساب درآمد شرکت واریز گردید که قابلیت هزینه کرد نداشته است
پیش دریافت حق بهره برداری زمین	۶۰۰,۰۰۰	۵۱۰,۳۵۰	۲۲۱,۴۵۱	(۲۸۸,۸۹۹)	(۵۷)	واگذاری نسبت به بودجه مصوب کمتر صورت پذیرفته شده است
وصول اسناد دریافتی	۴۰۰,۰۰۰	۷۵۰,۰۰۰	۸۳۰,۳۴۱	۸۰,۳۴۱	۱۱	عدم اسناد دریافتی طی سال دریافت شده است.
وصول اسناد واخواستی	۵۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰	۶۴,۲۹۰	(۱۵,۷۱۰)	(۲۰)	عدم تحقق وصول اسناد واخواستی علیرغم پیگیری های انجام شده می باشد.
دریافتی از بدهکاران (تجاری و غیرتجاری)	۱۰۳,۰۰۰	۲۲۰,۰۰۰	۳۵,۵۷۱	(۱۸۴,۴۲۹)	(۸۴)	پیش بینی با توجه به درآمد قابل تحقق طبق بودجه بوده که بدلیل عدم تحقق درآمد، دریافتی بودجه شده نیز کاهش یافته
دریافت از محل کمکهای بلاعوض سازمان	۳۰۰,۰۰۰	۳۲۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰	۲۵	-
دریافتی نقد از محل درآمدها	۸۰,۷۱۱	۵۹,۶۵۰	۱۲۴,۱۵۵	۶۴,۵۰۵	۱۰۸	ناشی از وصولی سهم نقدی بیش از پیش بینی بودجه می باشد.
جمع منابع	۱,۵۴۹,۵۹۷	۱,۹۵۵,۸۸۶	۱,۹۶۹,۳۹۵	۱۳,۵۰۹		

مصارف:

خرید زمین طی دوره (تملك زمین)	۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۳,۵۰۹	(۶,۴۹۱)	(۶۵)	-
مخارج شهرک سازی	۹۲۲,۹۱۲	۱,۱۵۲,۵۰۰	۱,۴۲۱,۳۵۱	۲۶۸,۸۵۱	۲۳	عملکرد مخارج شهرک سازی اعم از نقدی و تعهدی مبلغ ۲۰۰۳۶۰۰۶۵ میلیون ریال می باشد. افزایش مخارج شهرک سازی عمدتاً ناشی از ایجاد شهرک های جدید و افزایش سطح عمومی قیمت ها بیش از مبالغ بودجه شده می باشد.
مخارج توسعه صنایع کوچک	۱۵,۳۰۰	۲۴,۰۰۰	۲۰,۵۶۵	(۳,۴۳۵)	(۱۴)	
ساختمان	۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۱۷,۱۷۵	۷,۱۷۵	۷۲	افزایش ساختمان بابت مخارج بهسازی و تغییرات طبق دوم ساختمان اداری شرکت می باشد.
لوازم و ابزار کار فنی	۳۰۰	۳۰۰	۰	(۳۰۰)	(۱۰۰)	-
ماشین آلات	۷۰,۰۰۰	۱۰۵,۰۰۰	۶۳,۲۰۰	(۴۱,۸۰۰)	(۴۰)	فاکتور و قرارداد با شرکت کاسپین خودرو دریافت ولی به علت کمبود بودجه مبلغ بحساب شرکت فوق پرداخت نگردیده است.
اثاثیه و لوازم اداری	۷,۰۰۰	۱۷,۰۰۰	۴۵,۴۲۰	۲۸,۴۲۰	۱۶۷	افزایش اثاثه و منصوبات 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	۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۴,۶۵۰	(۵,۳۵۰)	(۵۴)	خرید خودرو انجام گرفته تحویل آن در سال ۱۴۰۴ می باشد.
سرمایه گذاری در تحقیقات و پژوهش	۱۰	۱۰	۰	(۱۰)	(۱۰۰)	-
بازپرداخت ودیعه مشترکین	۷۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰	۵۵,۸۰۸	(۲۴,۱۹۲)	(۳۰)	دیون مربوط به متقاضیان انصرافی که نسبت به فسخ قرارداد خود اقدام نموده و مبلغ به حساب متقاضی برگشت داده شده است.
مطالعات کاربردی	۱,۰۰۰	۲,۰۰۰	۰	(۲,۰۰۰)	(۱۰۰)	قرارداد از طریق سامانه سامع متعقد که در حال انجام کار می باشد.
بازپرداخت دیون	۹۵,۹۰۰	۹۵,۹۰۰	۴۴,۷۳۴	(۵۱,۱۶۶)	(۵۳)	دیون مربوط به پرسنل و قرارداد بیمه کارکنان می باشد.
سایر دارایی های جاری (شامل پرداختی نقد بابت کارکنان و اداری)	۲۶۴,۲۷۵	۳۴۹,۱۷۶	۲۶۵,۱۲۸	(۸۴,۰۴۸)	(۲۴)	بخش نقدی هزینه ها می باشد که بودجه آن در قسمت هزینه ها درج گردیده است.
اختصاص به حساب وجوه اداره شده	۵۳,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۰	(۷۰,۰۰۰)	(۱۰۰)	قرارداد با بانک توسعه تعاون منعقد که در سال بعد بحساب بانک واریز می گردد.
موجودی نقد پایان دوره	۲۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	۲۷,۸۵۵	(۲,۱۴۵)	(۷)	
جمع مصارف	۱,۵۴۹,۵۹۷	۱,۹۵۵,۸۸۶	۱,۹۶۹,۳۹۵	۱۳,۵۰۹		

توضیح ۱: 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 ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

پیوست (۱) - ادامه - بودجه تفصیلی

عنوان	بودجه مصوب	بودجه اصلاحی	عملکرد	انحراف	درصد انحراف	یادداشت
درآمدها:						
درآمد فروش محصولات یا کالاهای اصلی	۲۶۶,۳۲۰	۲۶۶,۳۲۰	۷۳,۵۲۷	(۱۹۲,۷۹۳)	(۷۲)	۵
درآمد حاصل از ارائه خدمات	۶۰,۰۰۰	۷۳,۰۰۰	۹۶,۰۷۳	۲۳,۰۷۳	۳۲	۵
سایر درآمدها	۲۵,۰۰۰	۶۱,۰۰۰	۸۵,۳۳۹	۲۴,۳۳۹	۴۰	۸-۹
جمع درآمدها	۳۵۱,۳۲۰	۴۰۰,۳۲۰	۲۵۴,۹۳۹	(۱۴۵,۳۸۱)	(۳۶)	
هزینه ها:						
هزینه حقوق و دستمزد تولید						
دستمزد و مزایای کارگران	۹۹,۰۶۰	۹۹,۰۶۰	۱۳۲,۸۰۰	۳۳,۷۴۰	۳۴	۷
جمع هزینه حقوق و دستمزد تولید	۹۹,۰۶۰	۹۹,۰۶۰	۱۳۲,۸۰۰	۳۳,۷۴۰	۳۴	
هزینه های سربار تولید						
خدمات قراردادی- اشخاص حقوقی	۳۴,۰۳۱	۳۴,۰۳۱	۳۲,۹۱۷	(۱,۱۱۴)	(۳)	۶
سوخت ماشین آلات	۱۲۲	۱۲۲	۱۵۰	۲۸	۲۳	۶
آب و برق سوخت	۵,۰۰۰	۵,۰۰۰	۴,۹۲۱	(۷۹)	(۲)	۶
تعمیرات و نگهداری	۱۶,۶۲۰	۱۸,۲۲۰	۶,۱۷۲	(۱۲,۰۴۸)	(۶۶)	۶
حق بیمه	۴۰۰	۵۰۰	۷۴۸	۲۴۸	۵۰	۶
سایر هزینه های عمومی تولید	۲۰,۰۰۰	۲۶,۰۰۰	۵۶,۰۶۳	۳۰,۰۶۳	۱۱۶	۶
جمع هزینه های سربار تولید	۷۶,۱۷۳	۸۳,۸۷۳	۱۰۰,۹۷۱	۱۷,۰۹۸	۲۰	
قیمت تمام شده تولید	۱۸۰,۴۴۸	۱۸۸,۱۴۸	۲۳۳,۷۷۱	۴۵,۶۲۳	۲۴	
اضافه می شود: موجودی کالای در جریان ساخت ابتدای دوره	۴۹,۸۲۱	۱۰۹,۵۹۶	۴۷,۹۰۷	(۶۱,۶۸۹)	(۵۶)	۶
کسر می شود: موجودی کالای در جریان ساخت پایان دوره (مبلغ تسهیم)	۲۶,۴۹۱	۵۱,۶۳۵	۲۰۴,۳۶۰	۱۵۲,۷۲۵	۲۹۶	۷
قیمت تمام شده کالای فروش رفته یا خدمات انجام شده	۲۰۳,۷۷۸	۲۴۶,۱۰۹	۷۷,۳۱۸	(۱۶۸,۷۹۱)	(۶۹)	
سود (زیان) ناخالص	۱۴۷,۵۴۲	۱۵۴,۲۱۱	۱۷۷,۶۲۱	۲۳,۴۱۰	۱۵	
هزینه های حقوق و دستمزد اداری و عمومی						
دستمزد و مزایای کارگران	۲۸,۹۵۴	۲۸,۹۵۴	۴۲,۰۱۰	۱۳,۰۵۶	۴۵	۷
جمع هزینه های حقوق و دستمزد اداری و عمومی	۲۸,۹۵۴	۲۸,۹۵۴	۴۲,۰۱۰	۱۳,۰۵۶	۴۵	
سایر هزینه های اداری و عمومی						
خدمات قراردادی- قراردادهای حقوقی	۲۰,۷۱۲	۲۰,۷۱۲	۲۰,۷۸۹	۷۷	۰/۴	۷
پست و تلفن	۶۸۵	۶۸۵	۸۵۳	۱۶۸	۲۵	۷
ملزومات اداری	۴۹۰	۴۹۰	۴۷۳	(۱۷)	(۳)	۷
آب و برق و سوخت	۸۶۴	۸۶۴	۱,۲۸۸	۴۲۴	۴۹	۷
استهلاک	۵,۸۸۶	۵,۸۸۶	۱۵,۸۴۶	۹,۹۶۰	۱۶۹	۷
کارمزد بانکی	۶	۶	۱۸	۱۲	۲۰۰	۷
بیمه	۲۹۹	۲۹۹	۱۹۴	(۱۰۵)	(۳۵)	۷
تعمیرات و نگهداری	۸۴۶	۸۴۶	۷,۴۱۸	۶,۵۷۲	۷۷۷	۷
ایاب و ذهاب	۱,۰۰۰	۲,۵۰۰	۳,۲۰۰	۷۰۰	۲۸	۷
مراسم و پذیرایی	۱,۶۰۶	۱,۶۰۶	۲,۴۰۰	۷۹۴	۴۹	۷
ذخیره و یاداش پایان خدمت بازنشستگان	۳۱,۸۴۷	۳۲,۳۶۳	۳۱,۰۰۰	(۱,۲۶۳)	(۴)	۷
سایر هزینه های اداری (سایر هزینه ها به جز سرفصل های مندرج در کاربرگ)	۷,۵۶۸	۱۰,۰۰۰	۲۷,۴۴۹	۱۷,۴۴۹	۱۷۴	۷
هزینه تحقیقات (جزئی از سایر هزینه های اداری)	.	.	.	.	.	۷
هزینه آموزش (جزئی از سایر هزینه های اداری)	۷۷۹	۱,۰۰۰	۱,۰۴۸	۴۸	۵	۷
هزینه تربیت بدنی (جزئی از سایر هزینه های اداری)	.	۲,۰۰۰	۱۲	(۱,۹۸۸)	(۹۹)	۷
جمع سایر هزینه های اداری و عمومی	۷۲,۵۸۸	۷۹,۲۵۷	۱۱۱,۹۸۸	۳۲,۷۳۱	۴۱	
جمع هزینه ای اداری و عمومی	۱۰۱,۵۴۲	۱۰۸,۲۱۱	۱۵۳,۹۹۸	۴۵,۷۸۷	۴۲	
جمع کل	۳۰۵,۳۲۰	۳۵۴,۳۲۰	۲۳۱,۳۱۶	(۱۲۳,۰۰۴)	(۳۵)	
سود (زیان) عملیاتی	۴۶,۰۰۰	۴۶,۰۰۰	۲۳,۶۲۳	(۲۲,۳۷۷)	(۴۹)	
سایر دریافت ها	.	.	.	.	.	
سایر پرداخت ها (هزینه آموزش توسعه صنایع کوچک)	۴۶,۰۰۰	۴۶,۰۰۰	۲۳,۲۶۸	(۲۲,۷۳۲)	(۴۹)	۷
سود (زیان) قبل از کسر مالیات	.	.	۳۵۵	۳۵۵	.	
مالیات	.	.	.	.	.	
سود (زیان) خالص قبل از سهم دولت	.	.	۳۵۵	۳۵۵	.	
سود سهم دولت (یادداشت ۲-۱۵)	.	.	(۱۷۸)	(۱۷۸)	.	
سود (زیان) خالص	.	.	۱۷۷	۱۷۷	.	

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
سایر اطلاعات مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

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 ۵۲۰.۰۰۰ میلیون ریال (یادداشت ۶-۲۶) می باشد.

۲- افزایش عملکرد دارائی های جاری نسبت به بودجه مصوب، عمدتاً ناشی از تسهیم هزینه های اداری، عمومی به تأسیسات شهرکها و نواحی صنعتی به مبلغ ۲۰۴.۳۶۲ میلیون ریال (یادداشت ۴-۷) می باشد.

۳- انحراف مساعد درآمدها عمدتاً ناشی افزایش سرمایه گذاری امتیازات و خدمات ارائه شده در سال مورد گزارش و افزایش هزینه ها عمدتاً ناشی از عدم پیشرفت فیزیکی و ربائی تأسیسات شهرکها و نواحی صنعتی تا ۸۰ درصد می باشد که با توجه به یادداشت توضیحی 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 اصلاحی

درصد انحراف	انحراف	عملکرد ۱۴۰۳		بودجه اصلاحی مصوب		واحد سنجش	عنوان فعالیت	برنامه سالانه
		مقدار تولید	مقدار تولید	مقدار تولید	مقدار تولید			
۲	۲۲	۱,۱۲۲	۱۱۰۰	۱۱۰۰	۱۱۰۰	نفر ساعت	راهبری برگزاری دوره های آموزشی برای شاغلین واحدهای صنعتی	برنامه توسعه صنایع، معادن و زیر ساخت های صنعتی و معدنی
۰	۰	۰	۰	۰	۰	تصفیه خانه	راهبری به بهره برداری رساندن نشیبه خانه های فاضلاب شهرکها و نواحی صنعتی	برنامه توسعه صنایع، معادن و زیر ساخت های صنعتی و معدنی
(۱۰۰)	(۱۱)	۰	۱	۱	۱	تعداد	راهبری حمایت از کنسرسیوم های صنعتی ایجاد شده	برنامه توسعه صنایع، معادن و زیر ساخت های صنعتی و معدنی
(۲۵)	(۶)	۱۸	۲۴	۲۴	۲۴	واحد	راهبری راه اندازی مجدد واحدهای صنعتی غیرفعال	برنامه توسعه صنایع، معادن و زیر ساخت های صنعتی و معدنی
۲۵	۱	۵	۴	۵	۵	تعداد	راهبری رفع نیازهای فناوریانه بنگاه های کوچک و متوسط	برنامه توسعه صنایع، معادن و زیر ساخت های صنعتی و معدنی
۰	۰	۱	۱	۰	۰	شهرک ناحیه	راهبری تأمین تلفن شهرکها و نواحی صنعتی	برنامه توسعه صنایع، معادن و زیر ساخت های صنعتی و معدنی
۰	۰	۱	۱	۱	۱	شهرک ناحیه	راهبری تأمین گاز شهرکها و نواحی صنعتی	برنامه توسعه صنایع، معادن و زیر ساخت های صنعتی و معدنی
(۲۵)	(۳)	۷/۵	۱۰	۱۵	۱۵	مگاوات	راهبری تأمین برق شهرکها و نواحی صنعتی	برنامه توسعه صنایع، معادن و زیر ساخت های صنعتی و معدنی
۰	۰	۱۰	۱۰	۱۵	۱۵	لیتر بر ثانیه	راهبری تأمین آب شهرکها و نواحی صنعتی	برنامه توسعه صنایع، معادن و زیر ساخت های صنعتی و معدنی
(۱۰)	(۲,۰۰۰)	۱۷,۵۰۰	۱۹۵۰۰	۱۹۵۰۰	۱۹۵۰۰	هزار یورو	صادرات واحدهای صنعتی کوچک و متوسط	برنامه توسعه صنایع، معادن و زیر ساخت های صنعتی و معدنی
۵۲	۱۷	۵۰	۳۳	۷	۷	هکتار	ایجاد زمین صنعتی	برنامه توسعه صنایع، معادن و زیر ساخت های صنعتی و معدنی
۴۰	۶	۲۱.۲	۱۵	۴۳	۴۳	هکتار	واگذاری حق بهره برداری زمین	برنامه توسعه صنایع، معادن و زیر ساخت های صنعتی و معدنی
۰	۰	۰	۰	۰	۰	خوشه	پروژه های توسعه خوشه خانمه یافته	برنامه توسعه صنایع، معادن و زیر ساخت های صنعتی و معدنی
۰	۰	۳	۳	۳	۳	تعداد	توسعه بازار از طریق حمایت از شرکت های مدیریت صادرات	برنامه توسعه صنایع، معادن و زیر ساخت های صنعتی و معدنی
۶۰	۲۸	۷۵	۴۷	۱۰	۱۰	هکتار	ایجاد فاز عملیاتی	برنامه توسعه صنایع، معادن و زیر ساخت های صنعتی و معدنی
۰	۰	۱	۱	۱	۱	تعداد	شهرکها و نواحی صنعتی به بهره برداری رسیده	برنامه توسعه صنایع، معادن و زیر ساخت های صنعتی و معدنی
۱۸	۱۸۴	۱,۲۰۰	۱۰۱۶	۱۰۱۵/۶۴	۱۰۱۵/۶۴	پروژه	استقرار چرخه بهره وری	برنامه ارتقاء بهره وری صنایع، معادن، بازرگانی

پیوست دو

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)
سایر اطلاعات مالی
صورت وضعیت مالی طرحهای تملک داراییهای سرمایه‌ای
به تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۳۰

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	بدهی‌ها و ارزش خالص	۱۴۰۲/۱۲/۲۹	۱۴۰۳/۱۲/۳۰	کاربرد منابع دریافتی
		بدهی‌های جاری:			دارایی‌های جاری:
۱۸,۴۶۷	۱۶۲,۰۶۴	حساب‌ها و اسناد پرداختنی حاصل از عملیات مبادله‌ای	۳۲,۰۲۲	۳۶,۸۳۰	موجودی نقد
۹۳,۸۸۹	۲۷۷,۹۶۶	حساب‌های پرداختنی حاصل از عملیات غیرمبادله‌ای	۱۳,۱۸۸	۳۲,۳۹۵	حسابها و اسناد دریافتنی حاصل از عملیات مبادله‌ای
			۲,۴۵۱	۲,۴۳۰	موجودی‌ها
۱۱۲,۳۵۶	۴۴۰,۰۳۰		۴۷,۶۶۱	۷۱,۶۵۵	جمع دارایی‌های جاری
		ارزش خالص:			دارایی‌های غیرجاری:
۷۲,۷۰۰	۱۱۷,۷۳۵	ارزش خالص انباشته	۱۳۷,۳۹۵	۴۸۶,۱۱۰	دارایی‌های ثابت مشهود
۱۸۵,۰۵۶	۵۵۷,۷۶۵	جمع بدهی‌ها و ارزش خالص	۱۸۵,۰۵۶	۵۵۷,۷۶۵	جمع دارایی‌ها

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان جنوبی (سهامی خاص)

سایر اطلاعات مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳

عملکرد طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای:

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

(مبالغ به میلیون ریال)		۱۴۰۳			نام شهرک
۱۴۰۲	مانده	سایر	تأسیسات آبرسانی	مانده	
۷۳,۶۲۷	۱۸۷,۶۰۲	۱۸۵,۱۶۳	۲,۴۳۹		شهرک صنعتی بیرجند
۲,۵۷۵	۱,۹۷۹	۴۲۷	۱,۵۵۲		شهرک صنعتی فردوس
۷,۷۴۷	۲۳۹,۶۵۶	۲۳۹,۶۵۴	۲		شهرک صنعتی بیرجند ۲
۱۶,۳۲۹	۱۶,۳۶۶	۱۶,۳۶۶	.		شهرک صنعتی سرایان
۳,۶۳۰	.	.	.		شهرک صنعتی مود
۲۵,۳۶۳	۲۵,۲۱۹	۲۵,۱۸۳	۳۶		شهرک صنعتی بشرویه
۳۲,۲۰۰	.	.	.		شهرک صنعتی حاجی آباد زیر کوه
۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰	.		شهرک صنعتی فردوس ۲
۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	.		شهرک صنعتی میل مرزی
۳,۸۹۴	.	.	.		شهرک صنعتی نهبندان
۲,۷۵۳	.	.	.		ناحیه صنعتی دانش بنیان (I.T)
۷,۶۴۶	.	.	.		شهرک سنگ سربیشه
۱,۴۸۷	۵,۵۸۰	۵,۵۸۰	.		شهرک صنعتی طبس
۳۰۰	۱,۵۳۶	.	۱,۵۳۶		شهرک صنعتی قاین
.	۷,۹۲۲	۷,۹۲۲	.		ناحیه صنعتی اسدیه
۱۷۷,۸۰۱	۴۸۶,۱۱۰	۴۸۰,۵۴۵	۵,۵۶۵		

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

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۳		۱۴۰۲			شهرک
تأسیسات آبرسانی	سایر	مانده	مانده	۱۴۰۲	
.	.	.	.	۸,۳۱۳	شهرک صنعتی بیرجند ۲
۴,۶۴۱	.	۴,۶۴۱	.	۱۴,۱۶۱	شهرک صنعتی فردوس
.	۹,۳۸۸	۹,۳۸۸	.	.	شهرک سنگ سربیشه
.	۹,۴۰۰	۹,۴۰۰	.	.	شهرک صنعتی نهبندان
.	۱۹,۵۸۶	۱۹,۵۸۶	.	.	ناحیه صنعتی حاجی آباد
۲,۷۵۳	.	۲,۷۵۳	.	.	ناحیه صنعتی دانش بنیان (I.T)
.	۲,۹۰۵	۲,۹۰۵	.	.	شهرک صنعتی بشرویه
.	۶,۳۱۹	۶,۳۱۹	.	.	شهرک صنعتی مود
۷,۳۹۴	۴۷,۵۹۸	۵۴,۹۹۲	۲۲,۴۷۴		

بر اساس قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرکهای صنعتی مصوب ۱۳۸۷/۳/۲۲، آیین‌نامه اجرایی مصوب

۱۳۹۰/۹/۱۲ و دستورالعمل ماده ۱۱ آیین‌نامه اجرایی قانون مذکور به شماره ۱۷۱۰۱۷ ت ۴۸۱۶۶ هـ 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 از محل طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای به

حساب‌های انتظامی منظور و در حال حاضر در اختیار شرکت می‌باشد.