

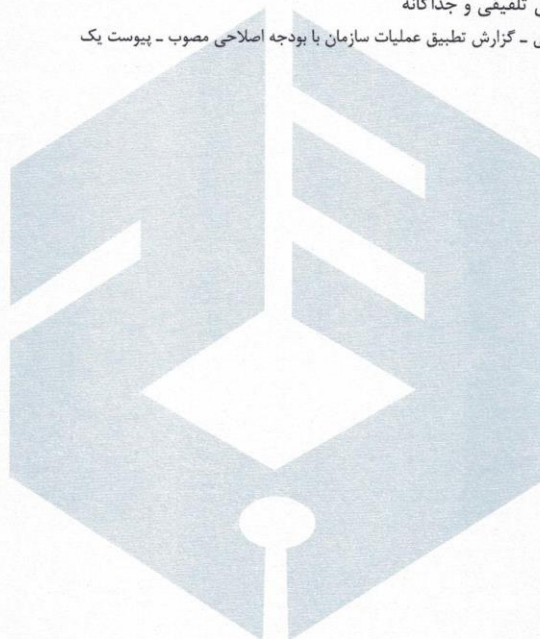
گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی  
سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی  
به انضمام صورت‌های مالی تلفیقی و جداگانه  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

سازمان حسابرسی

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی

فهرست مندرجات

| شماره صفحه   | عنوان                                                                         |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| (۱) الی (۱۱) | گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی                                             |
| ۱ الی ۵۸     | صورت‌های مالی تلفیقی و جداگانه                                                |
| ۵۹ الی ۶۰    | سایر اطلاعات مالی - گزارش تطبیق عملیات سازمان با بودجه اصلاحی مصوب - پیوست یک |



سازمان حسابرسی



**گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی  
به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام  
سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی**

**گزارش حسابرسی صورت‌های مالی**

**اظہار نظر**

۱ - صورت‌های مالی تلفیقی و جداگانه سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی شامل صورت‌های وضعیت مالی به تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۱ و صورت‌های سود و زیان، 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 گروه و سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی در تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۱، عملکرد مالی و جریان‌های نقدی گروه و سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو منصفانه نشان می‌دهد.

**مبنای اظهار نظر**

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



### تأکید بر مطلب خاص

#### ۳ - تغییرات در محدوده منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی

به شرح یادداشت توضیحی ۸-۲-۱۴، رأی مورخ ۱۳۹۸/۱۰/۲۹ دیوان عدالت اداری مبنی بر خارج شدن شهرستان رشت و آستانه اشرفیه (کیاشهر) از محدوده منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی و پی گیری های انجام شده توسط سازمان مورد گزارش منجر به تصویب محدوده جدیدی برای منطقه آزاد انزلی در تاریخ ۱۳۹۹/۲/۲۷ توسط مجلس شورای اسلامی گردیده، لیکن در جلسه مورخ ۱۳۹۹/۳/۱۳ شورای نگهبان مصوبه مذکور مغایر با قانون اساسی تشخیص داده شد. متعاقباً بر اساس مصوبه مورخ ۱۴۰۱/۵/۹ مجلس شورای اسلامی مساحت منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی ۸۶۰۹ هکتار به تصویب رسید و به دولت اجازه داده شد حداکثر به میزان ۲ هزار هکتار افزایش داده شود که سیر مراحل قانونی آن در حال انجام است. مفاد این بند، تاثیری بر اظهار نظر این سازمان نداشته است.

#### ۴ - ابهام در خصوص فسخ قرارداد و خلع ید شرکت فرانگر لوتوس

توجه مجمع عمومی صاحبان سهام را به مفاد یادداشت توضیحی ۷-۲-۱۴، در خصوص فسخ قرارداد و خلع ید شرکت فرانگر لوتوس، بابت قرارداد احداث واحدهای تجاری و اداری و پیگیری از طریق محاکم قضایی جلب می نماید. مفاد این بند، تاثیری بر اظهار نظر این سازمان نداشته است.

### مسئولیت های هیئت مدیره در قبال صورت های مالی

#### ۵ - مسئولیت تهیه و ارائه منصفانه صورت های مالی تلفیقی و جداگانه سازمان منطقه آزاد تجاری -

صنعتی انزلی طبق استانداردهای حسابداری و همچنین طراحی، اعمال و حفظ کنترل های داخلی لازم برای تهیه صورت های مالی عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه، بر عهده هیئت مدیره است.

در تهیه صورت های مالی تلفیقی و جداگانه سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی، هیئت مدیره مسئول ارزیابی توانایی شرکت به ادامه فعالیت و حسب ضرورت، افشای موضوعات مرتبط با ادامه فعالیت و مناسب بودن بکارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت است، مگر اینکه قصد انحلال شرکت یا توقف عملیات آن وجود داشته باشد، یا هیچ راهکار واقع بینانه 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 تلفیقی و جداگانه سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی، عاری از تحریف بااهمیت 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 بااهمیت، در صورت وجود، کشف نشود. تحریف‌ها که ناشی از تقلب یا اشتباه می‌باشند، زمانی بااهمیت تلقی می‌شوند که به‌طور منطقی انتظار رود به تنهایی یا در مجموع، بتوانند بر تصمیمات اقتصادی استفاده‌کنندگان که بر مبنای صورت‌های مالی تلفیقی و جداگانه سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی اتخاذ می‌شود، اثر بگذارند.

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

- خطرهای تحریف بااهمیت صورت‌های مالی تلفیقی و جداگانه سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی ناشی از تقلب یا اشتباه مشخص و ارزیابی می‌شود، روش‌های حسابرسی در برخورد با این خطرها طراحی و اجرا و شواهد حسابرسی کافی و مناسب به عنوان مبنای اظهارنظر کسب می‌شود. از آنجا که تقلب می‌تواند همراه با تبانی، جعل، حذف عمدی، ارائه نادرست اطلاعات یا زیرپاگذاری کنترل‌های داخلی باشد، خطر عدم کشف تحریف بااهمیت ناشی از تقلب، بالاتر از خطر عدم کشف تحریف بااهمیت ناشی از اشتباه است.
- از کنترل‌های داخلی مرتبط با حسابرسی به منظور طراحی روش‌های حسابرسی مناسب شرایط موجود و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترل‌های داخلی سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی، شناخت کافی کسب می‌شود.
- مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری و موارد افشای مرتبط ارزیابی می‌شود.
- بر مبنای شواهد حسابرسی کسب شده، در مورد مناسب بودن بکارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت توسط سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی و وجود یا

نبود ابهامی با اهمیت در ارتباط با رویدادها یا شرایطی که می‌تواند تردیدی عمده نسبت به توانایی گروه و 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 تلفیقی و جداگانه سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی اشاره شود یا، اگر اطلاعات افشا شده کافی نبود، اظهار نظر حسابرس تعدیل می‌گردد. نتیجه‌گیری‌ها مبتنی بر شواهد حسابرسی کسب‌شده تا تاریخ گزارش حسابرس است. با این حال، رویدادها یا شرایط آتی ممکن است سبب شود سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی، از ادامه فعالیت بازماند.

- کلیت ارائه، ساختار و محتوای صورت‌های مالی تلفیقی و جداگانه، شامل موارد افشا و اینکه آیا معاملات و رویدادهای مبنای تهیه صورت‌های مالی تلفیقی و جداگانه سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی، 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.

شواهد حسابرسی کافی و مناسب در مورد اطلاعات مالی شرکت‌های گروه یا فعالیت‌های تجاری درون گروه به منظور اظهار نظر مناسب نسبت به صورت‌های مالی تلفیقی و جداگانه سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی کسب می‌گردد. حسابرس مسئول هدایت، سرپرستی و عملکرد حسابرسی گروه است. مسئولیت اظهار نظر حسابرس، تنها متوجه حسابرس است.

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 سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی 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 سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی با بودجه اصلاحی مصوب که طی صورتجلسه مورخ ۱۴۰۱/۵/۲۹ به تصویب کارگروه تخصصی شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی رسیده است و فاقد اهداف کمی می باشد، برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱، مندرج در صفحات ۵۹ و ۶۰ صورت های مالی، که در اجرای مفاد بند "الف" ماده ۲۱ اساسنامه سازمان مورد گزارش تهیه شده، مورد بررسی این سازمان قرار گرفته است. در این خصوص، ضمن جلب توجه به انحراف نامساعد درآمد حاصل از ارائه خدمات، بهای تمام شده خدمات ارائه شده و نیز انحراف نامساعد عملیات سرمایه ای، منظور نمودن مبلغ ۶ میلیارد ریال از هزینه گمرگ (یادداشت توضیحی ۱-۶) در سرفصل هزینه های فروش، اداری و عمومی، 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 هیئت مدیره باشد، جلب نگردیده است.

۸ - همانگونه که در یادداشت توضیحی ۱-۱-۱ منعکس است، طبق ماده (۵) قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران و ماده (۶۵) قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور، سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی به صورت شرکت با شخصیت حقوقی مستقل تشکیل گردیده و سرمایه آن متعلق به دولت است. همچنین این سازمان و شرکت های وابسته آن، به استثنای موارد تصریح شده در قوانین، از شمول قوانین و مقررات حاکم بر شرکت های دولتی و سایر مقررات عمومی دولت مستثنی بوده و منحصراً بر اساس قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران، اساسنامه و قانون کار اداره می شود و در موارد پیش بینی نشده، تابع قانون تجارت می باشد. لذا با رویدادهای مالی، در چارچوب قوانین مزبور، اساسنامه، آیین نامه ها و رویه های داخلی شرکت برخورد شده است. همچنین با استناد به ماده ۵۸۷ اصلاحیه قانون تجارت، تأسیس، تغییرات و صورتجلسات مجامع عمومی از بدو تأسیس تاکنون در مرجع ثبت شرکت ها به ثبت نرسیده است.



**گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)**  
**سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی**

۹ - به شرح یادداشت توضیحی ۲۲، به موجب مصوبه شماره ۸۰۴۶۵/ت/۵۶۹۹۶ مورخ ۱۳۹۸/۶/۳۱ هیئت محترم وزیران، به منظور اتصال بندر کاسپین به شبکه ریلی، تسهیلاتی به مبلغ ۴۰۰ میلیارد ریال از بانک تجارت در سال ۱۳۹۹ دریافت گردید. لیکن به رغم ممنوعیت بلوکه نمودن بخشی از تسهیلات اعطایی به مشتریان طبق بخشنامه ۹۹/۱۰۰۸۳۲ مورخ ۱۳۹۹/۴/۹ بانک مرکزی، ۵۰ درصد تسهیلات مذکور توسط آن بانک بلوکه شده است. همچنین مخارج انجام شده در پروژه مذکور طی سال‌های ۱۳۹۹ الی سال مالی مورد گزارش به شرح یادداشت توضیحی ۳-۴، جمعاً مبلغ ۴۳۲ میلیارد ریال بوده که به دلیل انتخاب پیمانکاران مجری پروژه توسط شرکت ساخت و توسعه زیر بناهای حمل و نقل کشور، کنترل‌های این سازمان منحصر به صورت وضعیت‌های تایید شده ارسالی از سوی شرکت مذکور بوده است.

۱۰ - مفاد ماده ۹ اساسنامه سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی، مبنی بر تشکیل مجمع عمومی برای تصویب صورت‌های مالی تا پایان تیرماه هر سال در خصوص سال مالی مورد گزارش و سال مالی قبل، به علاوه مفاد ماده ۱۴ اساسنامه، مبنی بر تشکیل جلسات هیئت مدیره حداقل هر ماه یک مرتبه (در تیرماه ۱۴۰۱) و همچنین مفاد ماده ۱۸ اساسنامه، در خصوص انتخاب مدیرعامل به موجب حکم رئیس محترم جمهور و از میان اعضای هیئت مدیره (سازمان مذکور از خرداد ۱۴۰۲ تا تاریخ این گزارش بصورت سرپرست اداره می‌شود) رعایت نگردیده است.

۱۱ - پیگیری‌های سازمان جهت انجام تکالیف مقرر در مجمع عمومی سالیانه (کارگروه تخصصی شورایعالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی مورخ ۱۹ مهر ۱۴۰۱)، در خصوص بندهای ۳، ۴، ۷، ۹، ۱۲ الی ۱۵ و ۱۷ این گزارش و موارد ذیل به نتیجه نهایی نرسیده است:  
الف - اقدامات حقوقی جهت تحویل قطعی زمین خریداری از آقای ابراهیم بن یعقوب (یادداشت توضیحی ۵-۲۴) با رعایت صرفه و صلاح سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی و ارائه نتایج اقدامات انجام شده به حسابرس و بازرس قانونی و دبیرخانه شورایعالی.

سازمان حسابرسی  
گزارش

ب - ارائه گزارش تطبیق پرداخت‌های صورت گرفته بابت سامانه EPL به دبیرخانه شورایی ظرف مدت یک هفته (پرداختی‌های سنوات اخیر جمعاً به مبلغ ۳۵ میلیارد ریال).

۱۲- مبلغ ۱۲ میلیارد ریال از سرفصل پیش‌پرداخت‌ها (یادداشت‌های توضیحی ۴-۱۱ و ۱۶) و مبلغ ۹۶ میلیارد ریال از سرفصل دریافتی‌های تجاری و سایر دریافتی‌ها (یادداشت توضیحی ۱۴)، راكد و سنواتی می‌باشد كه اقدامات انجام شده جهت وصول و یا تعیین تكلیف آن‌ها تا تاریخ این گزارش به نتیجه نهایی نرسیده و منجر به ركود منابع سازمان گردیده است. همچنین مبلغ ۲۷ میلیارد ریال از اسناد دریافتی به دلیل عدم وصول در سرسید مقرر جهت وصول به واحد حقوقی ارجاع گردیده است. مضافاً با توجه به یادداشت توضیحی ۴-۱۳، علی‌رغم انحلال مؤسسه فرهنگی و ورزشی ملوان در سال ۱۳۹۱، تشریفات ختم تصفیه آن انجام نشده است. به‌علاوه ۳۹۶ هكتار از اراضی ملی فاقد سند مالکیت بوده و از ۱۷۰ هكتار اراضی مزبور به‌شرح یادداشت توضیحی ۲-۱۷، رفع تصرف نگردیده است. افزون بر این، جدول مقایسه‌ای بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی بر حسب انواع درآمد ارائه نشده است.

۱۳- در سال مالی مورد گزارش، دارایی‌های در جریان تکمیل (یادداشت توضیحی ۳-۱۱) عمدتاً فاقد پیشرفت فیزیکی بوده و بخش عمده‌ای از پروژه‌ها از جمله قراردادهای موضوع یادداشت‌های توضیحی ۲-۳-۱۱ و ۴-۳-۱۱، به ترتیب شامل اسکله رو رو (قرارگاه سازندگی خاتم‌الانبیاء) و لایروبی حوضچه (شرکت حشمت‌رود)، در موعد مقرر طبق قراردادهای منعقد شده به اتمام نرسیده (ضمانت‌نامه شرکت حشمت رود به مبلغ ۱۱۳ میلیارد ریال ضبط گردیده)، ادامه این وضعیت ضمن تاخیر در بهره‌برداری از پروژه‌ها، موجب افزایش بهای تمام شده و اتلاف منابع مالی سازمان می‌گردد. همچنین با توجه به یادداشت توضیحی ۲۱-۲-۱۴، مبلغ ۴۴ میلیارد ریال بابت خرید زمین در شهرک صنعتی شماره ۳ به دلیل اختلاف با فروشندگان زمین به حساب صندوق دادگستری واریز شده و تاکنون تعیین تکلیف نگردیده است. در این خصوص برنامه عملیاتی سازمان شامل زمان‌بندی انجام عملیات، درصد پیشرفت فیزیکی و تاریخ تکمیل پروژه، جمع مخارج انجام شده و آتی بابت شهرک صنعتی (۳) و نهایتاً زمان و نحوه واگذاری زمین به متقاضیان، ارائه نگردیده است. به علاوه قراردادهای مشارکت شرکت‌های

تات خودرو ایرانیان موضوع ساخت مراکز تجاری و فروشگاه‌های (یادداشت توضیحی ۱-۱۳) و قرارداد شرکت آذر تجارت جاوید، موضوع ساخت پارکینگ طبقاتی (یادداشت توضیحی ۲-۱۴) در مواعد مقرر طبق قراردادهای اولیه و تمدید شده، به اتمام نرسیده است.

۱۴- به شرح یادداشت توضیحی ۱-۴-۷، به موجب توافقنامه فی‌مابین سازمان و شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه انزلی (سهامی خاص) وظیفه خدمات ایمنی و آتش‌نشانی، خدمات امداد و اورژانس، خدمات امور بندری، نظیف و نگهداری از تاریخ ۱۳۹۹/۵/۱۶ لغایت پایان سال مالی مورد گزارش به مبلغ ۴۱۵ میلیارد ریال بدون انجام تشریفات مناقصه (با توجه به عدم الزام به برگزاری مناقصه طبق بند "ج" ماده ۴۴ آیین‌نامه معاملات سازمان) به شرکت مذکور واگذار شده که شرکت سرمایه‌گذاری توسعه انزلی (سهامی خاص) موضوع پیمان را به اشخاص ثالث واگذار نموده است. لذا حصول اطمینان در خصوص چگونگی رعایت صرفه و صلاح سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی و حدود، تناسب و میزان خدمات دریافتی، برای این سازمان محرز نگردیده است.

۱۵- با توجه به یادداشت توضیحی ۱-۶، به موجب توافقنامه مورخ ۱۳۹۴/۴/۸ فی‌مابین سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی و ستاد نظارت گمرکات استان گیلان و مدیرکل گمرک بندرانزلی، ماهیانه مبالغی بابت جبران خدمات فوق‌العاده گمرک مستقر در محدوده قانونی منطقه آزاد انزلی (از جمله اضافه‌کاری کارکنان - مستقیم به حساب کارکنان معرفی شده گمرک بدون کسر مالیات مربوط و... جمعاً به مبلغ ۱۸ میلیارد ریال (سال قبل ۱۰ میلیارد ریال و افزایش ۸۰ درصد) پرداخت شده است در حالیکه بخشی از عوارض دریافتی بابت واردات و صادرات سهم گمرک بوده و رویه مذکور مغایر با عملکرد سایر مناطق آزاد است. علاوه بر هزینه‌های فوق مبلغ ۷۷ میلیارد ریال بابت حقوق و مزایای ماهیانه ۴۸ نفر و نیز مبلغ ۸ میلیون ریال به ازای هر نفر (ماهیانه ۳۸۴ میلیون ریال) به عنوان حق مدیریت سهم تعاونی مصرف کارکنان گمرک بندرانزلی، پرداخت شده است که از بابت هزینه‌های مذکور توافقنامه‌ای فی‌مابین سازمان با گمرک یا شرکت تعاونی مصرف کارکنان گمرک بندرانزلی تنظیم نگردیده و



**گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)**  
**سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی**

تعهدات فی مابین مشخص نشده است و مستنداتی از جمله لیست کارکنان بر حسب محل استقرار آن‌ها، فیش حقوقی ماهیانه مبنی بر پرداخت کلیه حقوق و مزایای کارکنان و نیز سنوات خدمت آنان ارائه نگردیده است.

۱۶- موضوع فعالیت سازمان طبق مفاد ماده ۵ اساسنامه به شرح یادداشت توضیحی ۱-۲، عبارت از انجام امور زیربنایی، عمران و آبادانی، رشد و توسعه اقتصادی و... بوده که در سنوات اخیر پروژه‌های جدیدی در راستای اهداف فوق طراحی و اجرا نگردیده است. به طوری که در سال مالی مورد گزارش، مخارج سرمایه‌ای و ایجاد دارایی ثابت مبلغ ۸۹۷ میلیارد ریال (شامل ۱۵۵ میلیارد ریال هزینه دستمزد تسهیمی کارکنان و مبلغ ۴۹۰ میلیارد ریال تعدیل صورت وضعیت پروژه اسکله رورو) معادل ۳۴ درصد کل مخارج جاری سازمان است. همچنین هزینه‌های انجام شده در راستای موضوع فعالیت سازمان در بخش مخارج جاری، مبلغ ۵۱۱ میلیارد ریال است که برای بهبود محیط روستایی، ساخت مساجد و مدارس، اماکن ورزشی، اتصال ریلی راه آهن، پارک جنگلی و مبللمان شهری، (معادل ۱۶ درصد کل مخارج جاری) انجام شده است. با توجه به مراتب فوق، به منظور تحقق اهداف سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی اتخاذ تصمیمات مقتضی ضرورت دارد.

۱۷- ماده ۸۶ قانون مالیات‌های مستقیم در خصوص کسر مالیات از مبلغ ۶۵ میلیارد ریال پاداش و کمک‌های رفاهی پرداختی در قالب اضافه کار به کارکنان رعایت نشده است.

۱۸- مفاد بند "الف" تبصره (۷) و بند "و" تبصره (۱۹) قانون بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور و همچنین نامه شماره ۱۶۶۳۰۵/م/۱۰۴۱/۵۵۵ مورخ ۱۴۰۱/۸/۱ خزانه‌داری کل کشور در خصوص افتتاح حساب نزد بانک مرکزی و انتقال منابع مالی آن سازمان نزد حساب مذکور رعایت نشده است.

**گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی (ادامه)**  
**سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی**

۱۹- طبق یادداشت توضیحی ۱-۳۰ و تاییدیه مدیران، طی سال مالی مورد گزارش، معاملات موضوع مفاد ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت انجام نشده است. همچنین معاملات انجام شده با شرکت سرمایه‌گذاری توسعه انزلی (سهامی خاص) یادداشت توضیحی ۱-۴-۷، در چارچوب روابط خاص فی‌مابین صورت گرفته است.

۲۰- گزارش هیئت مدیره در باره فعالیت و وضع عمومی سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی، موضوع بند "ح" ماده ۱۷ اساسنامه، که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم گردیده، در اجرای بند "پ" ماده ۲۱ اساسنامه، مورد بررسی این سازمان قرار گرفته است. با توجه به رسیدگی‌های انجام شده، نظر این سازمان به موارد با اهمیت که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیئت مدیره باشد، جلب نشده است.

**سایر مسئولیت‌های قانونی و مقرراتی حسابرسی**

۲۱- در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مبارزه با پولشویی، آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک‌لیست‌های ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این سازمان مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص به استثنای مواردی از جمله طراحی نرم‌افزارهای شرکت به‌گونه‌ای که ارائه خدمات تنها پس از ثبت اطلاعات لازم برای تعیین ریسک معاملات کاری، طبقه‌بندی خطر (ریسک) تعاملات کاری ارباب رجوع در سه سطح ساده، معمول و مضاعف و تعیین سطح فعالیت ارباب رجوع بر اساس مقررات مبارزه با پولشویی، تهیه برنامه سالانه اجرای مقررات مبارزه با پولشویی و واپایش ماهانه اجرای آن و اخذ تایید صلاحیت مسئول مبارزه با پولشویی از مراجع ذیربط،

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)  
سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی

این سازمان به موارد با اهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یادشده، برخورد نکرده است.

۲۲ شهریور ۱۴۰۲

سازمان حسابرسی

غلامعباس محمدخانی

ناصر جعفر پور نصیر محله

سازمان حسابرسی



تاریخ :  
شماره :  
پیوست :

جمهوری اسلامی ایران  
سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی



سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی  
صورت های مالی تلفیقی و جداگانه  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

مجموع عمومی مادی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورت های مالی تلفیقی و جداگانه منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی مربوط به سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱ تقدیم می شود. اجزاء تشکیل دهنده صورت های مالی به قرار زیر است :

شماره صفحه

۲  
۳  
۴  
۵  
۶  
۷  
۸  
۹  
۱۰-۵۸  
۵۹-۶۰

الف - صورت های مالی اساسی تلفیقی

- صورت سود و زیان تلفیقی
- صورت وضعیت مالی تلفیقی
- صورت تغییرات در حقوق مالکانه تلفیقی
- صورت جریان های نقدی تلفیقی

ب - صورت های مالی اساسی جداگانه سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی

- صورت سود و زیان جداگانه
- صورت وضعیت مالی جداگانه
- صورت تغییرات در حقوق مالکانه جداگانه
- صورت جریان های نقدی جداگانه

ج - یادداشت های توضیحی صورت های مالی

د - سایر اطلاعات مالی

صورت های مالی تلفیقی و جداگانه سازمان منطبق با استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۰ به تایید هیات مدیره رسیده و اصلاحیه آن در تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۱۳ ارایه شده است.

| امضا | سمت                     | اعضای هیات مدیره و مدیرعامل |
|------|-------------------------|-----------------------------|
|      | سرپرست سازمان           | اکبر نیازی نهزمی            |
|      | عضو موظف هیات مدیره     | علی اکبری مقدم              |
|      | عضو موظف هیات مدیره     | عیسی فرهادی سرتنگی          |
|      | عضو غیر موظف هیات مدیره | حمزه قطبی نژاد              |
|      | عضو غیر موظف هیات مدیره | وحید حسین زاده              |

گیلان، منطقه آزاد انزلی، بلوار شهید فاطمی، فاز تجارت و سیاحت - تلفن: ۳۴۴۲ ۷۶۷۱-۳ (۰۱۳) فکس: ۸۰۰۶ ۳۴۴۳ (۰۱۳) صندوق پستی: ۴۳۳۵۵-۱۱۴۵

Email: Info@Anzali-fz.org    www.anzalifz.ir

سازمان منطقه آزاد تجاری-صنعتی انزلی

صورت سود و زیان تلفیقی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

(مبالغ به میلیون ریال)

(تجدید ارائه شده)

| سال ۱۴۰۰    | سال ۱۴۰۱    | یادداشت |                                      |
|-------------|-------------|---------|--------------------------------------|
| ۲,۶۹۴,۴۸۴   | ۵,۵۶۰,۸۷۳   | ۵       | درآمد های عملیاتی                    |
| (۷۰۰,۷۷۰)   | (۹۹۶,۱۳۳)   | ۶       | بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی       |
| ۱,۹۹۳,۷۱۴   | ۴,۵۶۴,۷۴۰   |         | سود ناخالص                           |
| (۱,۳۴۰,۷۱۷) | (۲,۱۲۷,۴۷۶) | ۷       | هزینه های فروش ، اداری و عمومی       |
| (۱,۴۸۰)     | (۴,۵۲۲)     | ۸       | سایر هزینه ها                        |
| ۶۵۱,۵۱۷     | ۲,۴۳۲,۷۹۲   |         | سود عملیاتی                          |
| (۳۴,۷۶۵)    | (۲۶,۳۷۰)    | ۹       | هزینه های مالی                       |
| ۱۵۵,۵۰۶     | ۲۸۱,۹۲۹     | ۱۰      | سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی |
| ۷۷۲,۲۵۸     | ۲,۶۸۸,۴۵۱   |         | سود خالص قبل از مالیات               |
| (۵۳۰)       | (۱,۴۰۱)     |         | هزینه مالیات بر درآمد                |
| ۷۷۱,۷۲۸     | ۲,۶۸۶,۹۵۰   |         | سود خالص                             |

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

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی  
صورت وضعیت مالی تلفیقی  
به تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

(مبالغ به میلیون ریال)

| یادداشت                             | ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ | ۱۴۰۰/۱۲/۲۹ | تجدید ارائه شده | تجدید ارائه شده |
|-------------------------------------|------------|------------|-----------------|-----------------|
| <b>دارایی ها</b>                    |            |            |                 |                 |
| دارایی های غیر جاری                 | ۸,۰۷۸,۹۸۶  | ۷,۴۱۳,۰۳۲  | ۶,۹۹۹,۲۹۱       | ۱۱              |
| دارایی های ثابت مشهود               | ۱۵۳,۸۰۸    | ۱۵۷,۵۳۵    | ۱۶۷,۲۸۱         | ۱۲              |
| دارایی های نامشهود                  | ۱۰,۸۴۸     | ۱۷,۹۰۴     | ۱۵,۳۲۱          | ۱۳              |
| سرمایه گذاری های بلندمدت            | ۴۷۹,۷۴۵    | ۴۳۳,۲۰۶    | ۳۹۹,۰۳۴         | ۱۴              |
| دریافتی های بلند مدت                | ۶۵,۴۶۳     | ۵۰,۲۵۲     | ۵۰,۸۳۲          | ۱۵              |
| سایر دارایی ها                      | ۸,۷۸۸,۸۵۰  | ۷,۹۷۱,۹۲۹  | ۷,۶۴۱,۷۵۹       |                 |
| جمع دارایی های غیر جاری             |            |            |                 |                 |
| دارایی های جاری                     | ۴,۲۵۱      | ۴,۲۵۳      | ۴,۳۸۹           | ۱۶              |
| پیش پرداخت ها                       | ۱,۱۹۸,۵۶۳  | ۹۴۸,۹۵۹    | ۸۶۴,۹۰۶         | ۱۷              |
| موجودی زمین و ابنیه تجاری           | ۱,۲۶۶,۷۲۲  | ۹۸۳,۱۱۹    | ۷۸۹,۴۶۲         | ۱۴              |
| دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها | ۱,۹۱۴,۳۹۳  | ۵۲۷,۷۵۶    | ۱۶۷,۹۵۲         | ۱۸              |
| موجودی نقد                          | ۴,۳۸۳,۹۴۹  | ۲,۴۶۴,۰۸۷  | ۱,۸۲۶,۷۰۹       |                 |
| جمع دارایی های جاری                 | ۱۳,۱۷۲,۷۸۹ | ۱۰,۴۳۶,۰۱۶ | ۹,۴۵۸,۴۶۸       |                 |
| جمع دارایی ها                       |            |            |                 |                 |
| <b>حقوق مالکانه و بدهی ها</b>       |            |            |                 |                 |
| حقوق مالکانه                        | ۱۱۱,۰۲۷    | ۱۱۱,۰۲۷    | ۱۱۱,۰۲۷         | ۱۹              |
| سرمایه                              | ۱۴,۳۳۸     | ۱۳,۵۰۰     | ۱۳,۲۲۰          | ۲۰              |
| اندوخته قانونی                      | ۲,۶۶۶,۶۹۵  | ۲,۶۶۶,۶۹۵  | ۲,۶۶۶,۶۹۵       | ۲۱              |
| اندوخته سرمایه ای                   | ۸,۹۸۳,۶۰۲  | ۶,۲۹۷,۴۹۰  | ۵,۵۲۶,۰۴۲       |                 |
| سود انباشته                         | ۱۱,۷۷۵,۶۶۲ | ۹,۰۸۸,۷۱۲  | ۸,۴۱۶,۹۸۴       |                 |
| جمع حقوق مالکانه                    |            |            |                 |                 |
| بدهی ها                             |            |            |                 |                 |
| بدهی های غیر جاری                   | ۰          | ۲۵,۷۶۹     | ۱۰۰,۱۲۳         | ۲۲              |
| تسهیلات مالی                        | ۴۳۹,۴۸۳    | ۲۶۲,۰۵۹    | ۱۷۱,۲۸۵         | ۲۳              |
| ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان     | ۴۳۹,۴۸۳    | ۲۸۸,۸۲۸    | ۲۷۱,۴۱۸         |                 |
| جمع بدهی های غیر جاری               |            |            |                 |                 |
| بدهی های جاری                       | ۸۶۰,۲۵۹    | ۹۳۴,۸۶۸    | ۷۸۶,۶۶۶         | ۲۴              |
| پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها | ۲۵,۵۱۸     | ۷۵,۳۶۵     | ۶۸,۲۷۲          | ۲۵              |
| تسهیلات مالی                        | ۷۱,۷۶۷     | ۴۸,۲۴۳     | ۱۵,۱۷۸          |                 |
| پیش دریافت ها                       | ۹۵۷,۶۴۴    | ۱,۰۵۸,۴۷۶  | ۸۷۰,۰۶۶         |                 |
| جمع بدهی های جاری                   | ۱,۳۹۷,۱۲۷  | ۱,۴۴۷,۳۰۴  | ۱,۱۴۱,۴۸۴       |                 |
| جمع بدهی ها                         | ۱۳,۱۷۲,۷۸۹ | ۱۰,۴۳۶,۰۱۶ | ۹,۴۵۸,۴۶۸       |                 |
| جمع حقوق مالکانه و بدهی ها          |            |            |                 |                 |

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



سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی ازنلی  
صورت تغییرات در حقوق مالکانه تلفیقی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

(مبالغ به میلیون ریال)

| جمع کل     | سود انباشته | اندوخته سرمایه ای | اندوخته قانونی | سرمایه  |                                              |
|------------|-------------|-------------------|----------------|---------|----------------------------------------------|
| ۸,۴۱۹,۴۵۴  | ۵,۶۲۸,۵۱۲   | ۲,۶۶۶,۶۹۵         | ۱۳,۲۲۰         | ۱۱۱,۰۲۷ | مانده در ۱۴۰۰/۰۱/۰۱                          |
| (۱۰۲,۴۷۰)  | (۱۰۲,۴۷۰)   | -                 | -              | -       | اصلاح اشتباهات (یادداشت ۲۶)                  |
| ۸,۳۱۶,۹۸۴  | ۵,۵۲۶,۰۴۲   | ۲,۶۶۶,۶۹۵         | ۱۳,۲۲۰         | ۱۱۱,۰۲۷ | مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۰/۰۱/۰۱          |
| ۷۸۱,۶۵۲    | ۷۸۱,۶۵۲     | -                 | -              | -       | سود خالص گزارش شده در صورت های مالی سال ۱۴۰۰ |
| (۹,۹۲۴)    | (۹,۹۲۴)     | -                 | -              | -       | اصلاح اشتباهات (یادداشت ۲۶)                  |
| ۷۷۱,۷۲۸    | ۷۷۱,۷۲۸     | -                 | -              | -       | سود خالص تجدید ارائه شده سال ۱۴۰۰            |
| -          | (۲۸۰)       | -                 | ۲۸۰            | -       | تخصیص به اندوخته قانونی                      |
| ۹,۰۸۸,۷۱۲  | ۶,۲۹۷,۴۹۰   | ۲,۶۶۶,۶۹۵         | ۱۳,۵۰۰         | ۱۱۱,۰۲۷ | مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹          |
|            |             |                   |                |         | تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۱             |
| ۲,۶۸۶,۹۵۰  | ۲,۶۸۶,۹۵۰   | -                 | -              | -       | سود خالص سال ۱۴۰۱                            |
| -          | (۸۳۸)       |                   | ۸۳۸            | -       | تخصیص به اندوخته قانونی                      |
| ۱۱,۷۷۵,۶۶۲ | ۸,۹۸۳,۶۰۲   | ۲,۶۶۶,۶۹۵         | ۱۴,۳۳۸         | ۱۱۱,۰۲۷ | مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹                          |

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



سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی ازنای

صورت جریان های نقدی تلفیقی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

(مبالغ به میلیون ریال)

| پادداشت                                                  | سال ۱۴۰۱    | سال ۱۴۰۰  |
|----------------------------------------------------------|-------------|-----------|
| جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی                |             |           |
| نقد حاصل از عملیات                                       | ۲۷          | ۱,۲۷۲,۷۹۵ |
| پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد                     | (۱,۴۰۱)     | (۵۳۰)     |
| جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی           | ۲,۵۵۸,۱۶۶   | ۱,۲۷۲,۲۶۵ |
| جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری           |             |           |
| دریافت های ناشی از فروش دارایی های ثابت مشهود            | .           | ۳۲,۶۹۰    |
| پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود          | (۱,۱۳۲,۲۸۰) | (۸۶۷,۲۵۳) |
| پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود             | (۴,۵۹۶)     | (۱۵۰)     |
| پرداخت نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری های بلند مدت         | .           | (۲,۲۹۱)   |
| دریافت های ناشی از سود سپرده های بانکی کوتاه مدت         | ۶۷,۰۸۷      | ۲۵,۱۷۶    |
| دریافت های ناشی از سود سایر سرمایه گذاری ها              | .           | ۱,۳۶۴     |
| جریان خالص خروج نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری      | (۱,۰۶۹,۷۸۹) | (۸۱۰,۴۶۴) |
| جریان خالص ورود (خروج) نقد بابت از فعالیت های تامین مالی | ۱,۴۸۸,۳۷۷   | ۴۶۱,۸۰۱   |
| جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی             |             |           |
| پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات                         | (۷۵,۳۶۵)    | (۶۸,۲۲۲)  |
| پرداخت نقدی بابت سود تسهیلات                             | (۲۶,۶۲۱)    | (۳۳,۷۶۴)  |
| جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی | (۱۰۱,۹۸۶)   | (۱۰۱,۹۸۶) |
| خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد                         | ۱,۳۸۶,۳۹۱   | ۳۵۹,۸۱۵   |
| مانده موجودی نقد در ابتدای سال                           | ۵۲۷,۷۵۶     | ۱۶۷,۹۵۲   |
| تأثیر تغییرات نرخ ارز                                    | ۲۴۵         | (۱۱)      |
| مانده موجودی نقد در پایان سال                            | ۱,۹۱۴,۳۹۲   | ۵۲۷,۷۵۶   |
| معاملات غیر نقدی                                         | ۲۸          | ۹۴,۸۱۰    |

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

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی

صورت سود و زیان جداگانه

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

| (مبالغ به میلیون ریال) |             |         |                                      |
|------------------------|-------------|---------|--------------------------------------|
| (تجدید ارائه شده)      |             |         |                                      |
| سال ۱۴۰۰               | سال ۱۴۰۱    | یادداشت |                                      |
| ۲,۶۸۷,۵۰۸              | ۵,۵۴۵,۲۱۵   | ۵       | درآمد های عملیاتی                    |
| (۷۲۰,۴۱۸)              | (۱,۰۱۹,۹۳۷) | ۶       | بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی       |
| ۱,۹۶۷,۰۹۰              | ۴,۵۲۵,۲۷۸   |         | سود ناخالص                           |
| (۱,۳۲۹,۰۸۶)            | (۲,۱۰۹,۹۱۶) | ۷       | هزینه های فروش ، اداری و عمومی       |
| ۶۳۸,۰۰۴                | ۲,۴۱۵,۳۶۲   |         | سود عملیاتی                          |
| (۳۴,۷۶۵)               | (۲۶,۳۷۰)    | ۹       | هزینه های مالی                       |
| ۱۵۵,۴۰۴                | ۲۸۱,۲۰۳     | ۱۰      | سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی |
| ۷۵۸,۶۴۳                | ۲,۶۷۰,۱۹۵   |         | سود خالص                             |

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



سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی  
صورت وضعیت مالی جداگانه  
به تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

| (مبالغ به میلیون ریال)            |                                 |            |                                        |
|-----------------------------------|---------------------------------|------------|----------------------------------------|
| (تجدید ارائه شده)<br>۱۴۰۰/۰۱/۰۱   | (تجدید ارائه شده)<br>۱۴۰۰/۱۲/۲۹ | ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ | یادداشت                                |
| <b>دارایی ها</b>                  |                                 |            |                                        |
| ۶,۹۹۱,۷۴۵                         | ۷,۴۰۷,۰۴۸                       | ۸,۰۷۲,۹۹۵  | ۱۱ دارایی های غیر جاری                 |
| ۱۶۷,۲۷۵                           | ۱۵۷,۵۲۹                         | ۱۵۳,۸۰۲    | ۱۲ دارایی های ثابت مشهود               |
| ۲۰,۳۲۱                            | ۲۲,۹۰۴                          | ۱۵,۸۲۸     | ۱۳ سرمایه گذاری های بلندمدت            |
| ۳۹۹,۰۳۴                           | ۳۳۲,۲۰۶                         | ۴۷۹,۷۴۵    | ۱۴ دریافتی های بلند مدت                |
| ۵۰,۸۳۲                            | ۵۰,۲۵۲                          | ۶۵,۶۶۳     | ۱۵ سایر دارایی ها                      |
| ۷,۶۲۹,۲۰۷                         | ۷,۹۷۰,۹۳۹                       | ۸,۷۸۷,۸۵۳  | جمع دارایی های غیر جاری                |
| ۴,۲۹۱                             | ۴,۰۸۳                           | ۴,۱۵۱      | ۱۶ دارایی های جاری                     |
| ۸۶۴,۹۰۶                           | ۹۴۸,۹۵۹                         | ۱,۱۹۸,۵۶۳  | ۱۷ پیش پرداخت ها                       |
| ۷۷۶,۳۴۵                           | ۹۶۴,۱۷۹                         | ۱,۲۵۲,۵۴۳  | ۱۸ موجودی زمین و ابنیه تجاری           |
| ۱۶۳,۳۶۳                           | ۵۱۵,۷۸۹                         | ۱,۸۸۷,۱۸۳  | ۱۹ دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها |
| ۱,۸۰۸,۹۰۵                         | ۲,۴۲۳,۰۱۰                       | ۴,۳۴۲,۴۴۰  | ۲۰ موجودی نقد                          |
| ۹,۴۳۸,۱۱۲                         | ۱۰,۴۰۳,۹۴۹                      | ۱۳,۱۳۰,۲۹۳ | جمع دارایی های جاری                    |
| <b>حقوق مالکانه و بدهی ها</b>     |                                 |            |                                        |
| ۱۱۱,۰۲۷                           | ۱۱۱,۰۲۷                         | ۱۱۱,۰۲۷    | ۱۹ حقوق مالکانه                        |
| ۱۳,۲۲۰                            | ۱۳,۲۲۰                          | ۱۳,۲۲۰     | ۲۰ سرمایه                              |
| ۲,۶۶۶,۶۹۵                         | ۲,۶۶۶,۶۹۵                       | ۲,۶۶۶,۶۹۵  | ۲۱ اندوخته قانونی                      |
| ۵,۵۳۳,۵۱۹                         | ۶,۲۹۲,۱۶۲                       | ۸,۹۶۲,۳۵۷  | ۲۲ اندوخته سرمایه ای                   |
| ۸,۳۲۴,۴۶۱                         | ۹,۰۸۲,۱۰۴                       | ۱۱,۷۵۳,۲۹۹ | سود انباشته                            |
| <b>بدهی ها</b>                    |                                 |            |                                        |
| ۱۰۰,۱۳۳                           | ۲۵,۷۶۹                          | ۰          | ۲۳ بدهی های غیر جاری                   |
| ۱۶۸,۷۵۱                           | ۲۵۹,۱۱۸                         | ۴۳۱,۸۷۸    | ۲۴ تسهیلات مالی                        |
| ۲۶۸,۸۸۴                           | ۲۸۴,۸۸۷                         | ۴۳۱,۸۷۸    | ۲۵ ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان     |
| ۷۶۱,۷۶۷                           | ۹۱۴,۸۸۸                         | ۸۵۰,۵۵۴    | جمع بدهی های غیر جاری                  |
| ۶۸,۲۲۲                            | ۷۵,۳۶۵                          | ۷۵,۵۱۸     | ۲۶ بدهی های جاری                       |
| ۱۴,۷۷۸                            | ۴۵,۷۰۵                          | ۶۹,۰۴۴     | ۲۷ پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها |
| ۸۴۴,۷۶۷                           | ۱,۰۳۵,۹۵۸                       | ۹۴۵,۱۱۶    | ۲۸ تسهیلات مالی                        |
| ۱,۱۱۳,۶۵۱                         | ۱,۳۲۰,۸۴۵                       | ۱,۳۷۶,۹۹۴  | ۲۹ پیش دریافت ها                       |
| ۹,۴۳۸,۱۱۲                         | ۱۰,۴۰۳,۹۴۹                      | ۱۳,۱۳۰,۲۹۳ | جمع بدهی های جاری                      |
| <b>جمع حقوق مالکانه و بدهی ها</b> |                                 |            |                                        |

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

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی  
صورت تغییرات در حقوق مالکانه جداگانه  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

| (مبالغ به میلیون ریال) |             |                   |                |         |                                              |
|------------------------|-------------|-------------------|----------------|---------|----------------------------------------------|
| جمع کل                 | سود انباشته | اندوخته سرمایه ای | اندوخته کارایی | سرمایه  |                                              |
| ۸,۴۲۶,۹۳۱              | ۵,۶۳۵,۹۸۹   | ۲,۶۶۶,۶۹۵         | ۱۳,۲۲۰         | ۱۱۱,۰۲۷ | مانده در ۱۴۰۰/۰۱/۰۱                          |
| (۱۰۲,۴۷۰)              | (۱۰۲,۴۷۰)   | -                 | -              | -       | اصلاح اشتباهات (یادداشت ۲۶)                  |
| ۸,۳۲۴,۴۶۱              | ۵,۵۳۳,۵۱۹   | ۲,۶۶۶,۶۹۵         | ۱۳,۲۲۰         | ۱۱۱,۰۲۷ | مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۰/۰۱/۰۱          |
| ۷۶۸,۵۶۷                | ۷۶۸,۵۶۷     | -                 | -              | -       | سود خالص گزارش شده در صورت های مالی سال ۱۴۰۰ |
| (۹,۹۲۴)                | (۹,۹۲۴)     | -                 | -              | -       | اصلاح اشتباهات (یادداشت ۲۶)                  |
| ۷۵۸,۶۴۳                | ۷۵۸,۶۴۳     | -                 | -              | -       | سود خالص تجدید ارائه شده سال ۱۴۰۰            |
| ۹,۰۸۳,۱۰۴              | ۶,۲۹۲,۱۶۲   | ۲,۶۶۶,۶۹۵         | ۱۳,۲۲۰         | ۱۱۱,۰۲۷ | مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹          |
|                        |             |                   |                |         | تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۱             |
| ۲,۶۷۰,۱۹۵              | ۲,۶۷۰,۱۹۵   | -                 | -              | -       | سود خالص سال ۱۴۰۱                            |
| ۱۱,۷۵۳,۲۹۹             | ۸,۹۶۲,۳۵۷   | ۲,۶۶۶,۶۹۵         | ۱۳,۲۲۰         | ۱۱۱,۰۲۷ | مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹                          |

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



سازمان منطقه آزاد تجاری-صنعتی ازنوی  
صورت جریان های نقدی جداگانه  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

| (مبالغ به میلیون ریال) |             |         | جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی               |
|------------------------|-------------|---------|---------------------------------------------------------|
| سال ۱۴۰۰               | سال ۱۴۰۱    | پادداشت |                                                         |
| ۱,۲۶۴,۱۳۸              | ۲,۵۴۲,۴۴۶   | ۲۷      | نقد حاصل از عملیات                                      |
| ۱,۲۶۴,۱۳۸              | ۲,۵۴۲,۴۴۶   |         | جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی          |
|                        |             |         | جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری          |
| ۳۲,۶۹۰                 | ۰           |         | دریافت های ناشی از فروش دارایی های ثابت مشهود           |
| (۸۶۶,۴۴۲)              | (۱,۱۳۱,۰۷۵) |         | پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود         |
| (۱۵۰)                  | (۴,۵۹۶)     |         | پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود            |
| (۲,۲۹۱)                | ۰           |         | پرداخت های نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری های بلند مدت    |
| ۲۵,۱۱۴                 | ۶۶,۳۶۰      |         | دریافت های ناشی از سود سپرده های بانکی کوتاه مدت        |
| ۱,۳۶۴                  | ۰           |         | دریافت های ناشی از سود سایر سرمایه گذاری ها             |
| (۸۰۹,۷۱۵)              | (۱,۰۶۹,۳۱۱) |         | جریان خالص خروج نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری     |
| ۴۵۴,۴۲۳                | ۱,۴۷۳,۱۳۵   |         | جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی |
| (۶۸,۲۲۲)               | (۷۵,۳۶۵)    |         | جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی            |
| (۳۳,۷۶۴)               | (۲۶,۶۲۱)    |         | پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات                        |
| (۱۰۱,۹۸۶)              | (۱۰۱,۹۸۶)   |         | پرداخت های نقدی بابت سود تسهیلات                        |
| ۳۵۲,۴۳۷                | ۱,۳۷۱,۱۴۹   |         | جریان خالص خروج نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی       |
| ۱۶۳,۳۶۳                | ۵۱۵,۷۸۹     |         | خالص افزایش در موجودی نقد                               |
| (۱۱)                   | ۲۴۵         |         | مانده موجودی نقد در ابتدای سال                          |
| ۵۱۵,۷۸۹                | ۱,۸۸۷,۱۸۳   |         | تأثیر تغییرات نرخ ارز                                   |
| ۹۴,۸۱۰                 | ۱۸۳,۰۰۰     | ۲۸      | مانده موجودی نقد در پایان سال                           |
|                        |             |         | معاملات غیرنقدی                                         |

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



**سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱**

**۱- تاریخچه و فعالیت**

**۱-۱- تاریخچه**

گروه شامل سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی و شرکت فرعی آن است. سازمان منطقه آزاد انزلی به شناسه ملی ۱۴۰۰۲۸۶۱۷۱۹ بنا به مصوبه هیات وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۳/۰۵/۰۴ بنا به پیشنهاد شماره ۸۳/۱۱/۱۲۹۶/ن مورخ ۱۳۸۳/۰۴/۲۲ شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و به استناد بند "ب" ماده (۴) قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری - صنعتی، جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۷۲ - اساسنامه سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی، را تصویب نمود. نشانی مرکز اصلی سازمان در داخل محدوده منطقه آزاد تجاری صنعتی انزلی می باشد و محل فعالیت اصلی آن در محدوده منطقه آزاد انزلی است. همچنین با استناد به ماده ۵۸۷ اصلاحیه قانون تجارت، تأسیس

تغییرات و صورتجلسات مجامع عمومی از بدو تأسیس تا کنون در مرجع ثبت شرکتها به ثبت نرسیده است.

۱-۱-۱ طبق ماده (۵) قانون "چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری - صنعتی" و بند "الف" ماده (۶۵) قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی به صورت شرکت و با ۱۰۰٪ سرمایه متعلق به دولت تشکیل گردیده است. سازمان و شرکت های وابسته آن به استثناء موارد تصریح شده در قانون از شمول قوانین و مقررات حاکم بر شرکت های دولتی و سایر مقررات عمومی دولتی مستثنی بوده و منحصرأ بر اساس قانون مزبور، اساسنامه و قانون کار، اداره و در موارد پیش بینی نشده تابع قانون تجارت خواهد بود. ضمن اینکه گروه شامل سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی و شرکت سرمایه گذاری و توسعه انزلی (سهامی خاص) می باشد.

**۱-۲- فعالیت های اصلی**

موضوع فعالیت سازمان طبق ماده (۵) اساسنامه انجام امور زیر بنایی، عمران و آبادانی، رشد و توسعه اقتصادی، سرمایه گذاری و افزایش درآمد عمومی، ایجاد اشتغال سالم و مولد، تنظیم بازار کار و کالا، حضور فعال در بازارهای جهانی و منطقه ای، تولید و صادرات کالاهای صنعتی و تبدیلی و ارائه خدمات عمومی می باشد و شرکت فرعی آن عمدتاً طبق ماده (۴) اساسنامه شرکت در چارچوب سیاست های ابلاغی شورای عالی مناطق آزاد و ویژه اقتصادی جهت تحقق اهداف و بستر سازی به منظور رشد و توسعه اقتصادی، صنعتی، عمرانی و بازرگانی منطقه آزاد انزلی از طریق جذب سرمایه های داخلی و خارجی و ارائه خدمات پشتیبانی به کلیه فعالان اقتصادی در منطقه در چارچوب سیاست های کلی نظام جمهوری اسلامی ایران می باشد.

**۱-۳- تعداد کارکنان**

تعداد کارکنان در پایان سال به شرح زیر بوده است.

| شرح                    |  | گروه |      | سازمان |      |
|------------------------|--|------|------|--------|------|
|                        |  | ۱۴۰۱ | ۱۴۰۰ | ۱۴۰۱   | ۱۴۰۰ |
|                        |  | نفر  | نفر  | نفر    | نفر  |
| کارکنان قرارداد مستقیم |  | ۳۰۱  | ۳۰۵  | ۲۹۱    | ۲۹۷  |



سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

- ۲- بکار گیری استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده :
- ۲-۱- بکار گیری استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده که در دوره جاری لازم الاجرا شده و به شرح زیر است :
- ۱-۱-۲- استاندارد حسابداری ۱۶ با عنوان "آثار تغییرات در نرخ ارز"  
اجرای استاندارد فوق از تاریخ ۱۴۰۱/۰۱/۰۱ لازم الاجرا می باشد. لیکن با توجه به وضعیت شرکت آثار با اهمیتی بر صورت های مالی شرکت نخواهد داشت.
- ۳- اهمیت رویه های حسابداری
- ۱-۳-۱- مبنای اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورت های مالی  
صورت های مالی تلفیقی گروه و سازمان بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است.
- ۲-۳-۲- مبنای تلفیقی
- ۱-۲-۳- صورت های مالی تلفیقی حاصل تجمیع اقلام صورت های مالی سازمان و شرکت فرعی پس از حذف معاملات و مانده حساب های درون گروهی و سود و زیان تحقق نیافته ناشی از معاملات فیما بین است.
- ۲-۲-۳- سال مالی شرکت فرعی (شرکت سرمایه گذاری و توسعه انزلی (سهامی خاص)) در ۲۹ اسفندماه هر سال خاتمه می یابد که با سال مالی شرکت اصلی یکسان است.
- ۳-۲-۳- صورت های مالی تلفیقی با استفاده از رویه های حسابداری یکسان در مورد معاملات و سایر رویدادهای مشابهی که تحت شرایط یکسان رخ داده اند، تهیه می شود.
- ۳-۳-۳- درآمد عملیاتی
- ۱-۳-۳-۳- درآمد عملیاتی حاصل از فروش زمین و ابنیه تجاری در زمان عقد قرارداد شناسایی می شود.
- ۲-۳-۳-۳- درآمد ارائه خدمات ، در زمان ارائه خدمات شناسایی می شود.
- ۴-۳-۳- تسعیر اوز
- ۱-۴-۳- اقلام پولی ارزی با نرخ قابل دسترس ارز در تاریخ صورت وضعیت مالی و اقلام غیر پولی که به بهای تمام شده تاریخی ارزی اندازه گیری شده است ، با نرخ قابل دسترس ارز در تاریخ انجام معامله ، تسعیر می شود.
- ۲-۴-۳- تفاوت های ناشی از تسویه یا تسعیر اقلام پولی ارزی حسب مورد به شرح زیر در حساب ها منظور می شود،  
الف - تفاوت های تسعیر بدهی های ارزی مربوط به دارایی های واجد شرایط، به بهای تمام شده آن دارایی منظور می شود.  
ب -در سایر موارد، به عنوان درآمد یا هزینه دوره وقوع شناسایی و در صورت سود و زیان گزارش می شود.

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۳-۵- مخارج تأمین مالی

مخارج تأمین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود به استثناء مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به "دارایی واجد شرایط" است.

۳-۶- دارایی های ثابت مشهود

۳-۶-۱- دارایی های ثابت مشهود، بر مبنای بهای تمام شده در حساب ها ثبت می شود. مخارج بعدی مرتبط با دارایی های ثابت مشهود که موجب بهبود وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه آن گردد و منجر به افزایش منافع اقتصادی حاصل از دارایی شود، به مبلغ دفتری اضافه و طی عمر مفید باقی مانده دارایی های مربوط مستهلک می شود. مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارایی ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می گردد.

۳-۶-۲- استهلاک دارایی های ثابت مشهود، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآوردی) دارایی های مربوط و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاکات موضوع ماده ۱۴۹ اصلاحیه مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفندماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن و بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود.

| نوع دارایی          | نرخ استهلاک                                             | روش استهلاک    |
|---------------------|---------------------------------------------------------|----------------|
| اثاثیه              | ۳ و ۱۰ و ۵ ساله                                         | مستقیم         |
| وسایل نقلیه و شناور | ۴ و ۶ ساله                                              | مستقیم         |
| ساختتمان            | ۵ و ۸ و ۱۰ و ۱۵ و ۲۰ و ۲۵ ساله                          | مستقیم         |
| تاسیسات             | ۸٪ و ۱۷٪ و ۳ و ۴ و ۵ و ۸ و ۱۰ و ۱۵ و ۲۰ ساله            | نزولی و مستقیم |
| لوازم و ابزارکار    | ۱۵٪ و ۲۰٪ و ۳۰٪ و ۳ و ۴ و ۵ و ۶ و ۸ و ۱۰ و ۱۲ و ۲۰ ساله | نزولی و مستقیم |
| تجهیزات شب          | ۳ و ۴ و ۵ و ۸ و ۱۰ ساله                                 | مستقیم         |
| ICT                 | ۳ و ۴ و ۵ و ۸ و ۱۰ ساله                                 | مستقیم         |
| شبکه روشنایی        | ۱۵ ساله                                                 | مستقیم         |
| محوطه سازی          | ۴ و ۸ و ۱۰ و ۱۵ و ۲۵ ساله                               | مستقیم         |
| دیوارکشی            | ۱۵ ساله                                                 | مستقیم         |
| تاج شکن، اسکله      | ۱۵ ساله                                                 | مستقیم         |

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

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی ازنلی  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۳-۷- دارایی های نامشهود

۳-۷-۱- دارایی های نامشهود ، بر مبنای پهای تمام شده اندازه گیری و در حساب ها ثبت می شود.

۳-۷-۲- استهلاک دارایی های نامشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و بر اساس نرخ و روش زیر محاسبه می شود :

| نوع دارایی                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | نرخ استهلاک | روش استهلاک |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| نرم افزار های رایانه ای                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ۳ ساله      | مستقیم      |
| ۳-۸- زیان کاهش ارزش دارایی ها                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |             |
| ۳-۸-۱- در پایان هر دوره گزارشگری ، در صورت وجود هرگونه نشانه ای دال بر امکان کاهش ارزش دارایی ها ، آزمون کاهش انجام می گیرد.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |             |             |
| ۳-۹- ذخایر                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |             |             |
| ذخایر، بدهی هایی هستند که زمان تسویه و یا تعیین مبلغ آن توام با ابهام نسبتا قابل توجه است. ذخایر زمانی شناسایی می شوند که شرکت دارای تعهد فعلی (قانونی یا عرفی) در نتیجه رویدادهای گذشته باشد، خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد محتمل باشد و مبلغ تعهد به گونه ای اتکاپذیر قابل برآورد باشد. ذخایر در پایان هر دوره مالی بررسی و برای نشان دادن بهترین برآورد چاری تعدیل می شوند و هرگاه خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد، دیگر محتمل نباشد، ذخیره برگشت داده می شود. |             |             |
| ۳-۹-۱- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |             |
| ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان براساس یک ماه آخرین حقوق ثابت و مزایای مستمر برای هر سال خدمت آنان محاسبه و در حساب ها منظور می شود .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |             |
| ۳-۱۰- سرمایه گذاری ها                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |             |

| اندازه گیری               |                                 |                                                                                               |                                                                                           |
|---------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| نوع سرمایه گذاری          | گروه                            | شرکت                                                                                          |                                                                                           |
| سرمایه گذاری های بلند مدت | سرمایه گذاری در شرکت های فرعی   | بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها                               | مشمول تلفیق                                                                               |
|                           | سرمایه گذاری در شرکت های وابسته | بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها                               | ارزش ویژه                                                                                 |
|                           | سایر سرمایه گذاری های بلندمدت   | بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته در هریک از سرمایه گذاری ها                             | بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته در هریک از سرمایه گذاری ها                         |
| شناخت درآمد               |                                 |                                                                                               |                                                                                           |
| نوع سرمایه گذاری          | گروه                            | شرکت                                                                                          |                                                                                           |
| اتباع سرمایه گذاری ها     | سرمایه گذاری در شرکت های فرعی   | در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تصویب صورت های مالی) | مشمول تلفیق                                                                               |
|                           | سرمایه گذاری در شرکت های وابسته | در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تصویب صورت های مالی) | ارزش ویژه                                                                                 |
|                           | سایر سرمایه گذاری های بلندمدت   | در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ صورت وضعیت مالی)     | در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ صورت وضعیت مالی) |

**سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱**

**۱-۱۰-۳- روش ارزش ویژه برای سرمایه گذاری در شرکت های وابسته**

حسابداری سرمایه گذاری در شرکت های وابسته در صورت های مالی تلفیقی به روش ارزش ویژه انجام می شود. مطابق ارزش ویژه سرمایه گذاری در شرکت وابسته در ابتدا به بهای تمام شده در صورت وضعیت مالی تلفیقی شناسایی و پس از آن بابت شناسایی سهم گروه از سود یا زیان و سایر اقلام سود و زیان جامع شرکت وابسته تعدیل می شود. زمانی که سهم گروه از زیان های شرکت وابسته بیش از منافع گروه در شرکت وابسته گردد (که شامل منافع بلند مدتی است که در اصل، بخشی از خالص سرمایه گذاری گروه در شرکت وابسته می باشد) گروه شناسایی سهم خود از زیان های بیشتر را متوقف می نماید. زیان های اضافه تنها تا میزان تعهدات قانونی یا عرفی گروه یا پرداخت های انجام شده از طرف شرکت وابسته، شناسایی می گردد. سرمایه گذاری در شرکت وابسته با استفاده از روش ارزش ویژه از تاریخی که شرکت سرمایه پذیر به عنوان شرکت وابسته محسوب می شود، به حساب گرفته می شود. در زمان تحصیل سرمایه گذاری در شرکت وابسته، مازاد بهای تمام شده سرمایه گذاری نسبت به سهم گروه از ارزش منصفانه خالص دارایی های قابل تشخیص آن، به عنوان سرقتی در مبلغ دفتری سرمایه گذاری منظور و طی ۲۰ سال به روش خط مستقیم مستهلک می شود.

۱۱-۳- موجودی زمین و ابنیه تجاری به بهای تمام شده در دفاتر ثبت می شود. فروش زمین و ابنیه تجاری بر اساس نرخ های مصوب کمیته ارزیابی زمین و مصوبه هیات مدیره سازمان تعیین می گردد.

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

**۴-۱- قضاوت ها در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری**

**۴-۱-۱- طبقه بندی سرمایه گذاری ها در طبقه دارایی های غیر جاری**

هیات مدیره با بررسی نگهداشت سرمایه و نقدینگی مورد نیاز، قصد نگهداری سرمایه گذاری های بلندمدت برای مدت طولانی را دارد. این سرمایه گذاری ها با قصد استفاده مستمر توسط سازمان نگهداری می شود و هدف آن نگهداری پرتفوی از سرمایه گذاری ها جهت تامین درآمد و یا رشد سرمایه برای سازمان است.

**۴-۱-۲- کنترل بر شرکت سرمایه گذاری و توسعه انزلی**

شرکت سرمایه گذاری و توسعه انزلی شرکت فرعی گروه است. سازمان مالکیت ۱۰۰ درصد سهام شرکت سرمایه گذاری و توسعه انزلی را در اختیار دارد و توانایی نصب و عزل اکثریت اعضای هیات مدیره و توانایی راهبری سیاست های مالی و عملیاتی به منظور کسب منافع از فعالیت های آن را دارد.



سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی ازنای  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۵- درآمد های عملیاتی

| (مبالغ به میلیون ریال) |           | گروه      |           | یادداشت   |                                                          |
|------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------------------------------------------------------|
| ۱۴۰۰                   | ۱۴۰۱      | ۱۴۰۰      | ۱۴۰۱      |           |                                                          |
| ۹۳۷,۱۲۶                | ۲,۱۳۰,۲۹۹ | ۹۳۷,۱۲۶   | ۲,۱۳۰,۲۹۹ | ۵-۱       | عوارض ورود کالای تجاری (حد اکثر ۱۵٪ ارزش سیلف کالا)      |
| ۱۰۹,۷۵۳                | ۷۳۴,۷۲۳   | ۱۰۹,۷۵۳   | ۷۳۴,۷۲۳   | ۵-۲       | عوارض کالای همراه مسافر و صدور کارت سبز                  |
| ۵۲۸,۰۵۹                | ۷۳۸,۳۳۰   | ۵۲۸,۰۵۹   | ۷۳۸,۳۳۰   | ۵-۳       | خدمات و عوارض شهری                                       |
| ۵۶,۹۲۳                 | ۶۰۶,۹۰۷   | ۵۶,۹۲۳    | ۶۰۶,۹۰۷   | ۵-۶       | فروش غرفه در مجتمع تجاری-اداری ونوس، کاسپین و ستاره شمال |
| ۷۳,۲۶۰                 | ۳۶۹,۱۵۲   | ۷۳,۲۶۰    | ۳۶۹,۱۵۲   | ۵-۹       | عوارض ورود کالای تجاری فاقد سود بازرگانی                 |
| ۸۷,۲۴۹                 | ۲۱۱,۴۴۳   | ۸۷,۲۴۹    | ۲۱۱,۴۴۳   | ۵-۷       | عوارض ورود خودرو به پارکینگ                              |
| ۷۴,۱۶۷                 | ۱۴۹,۲۶۴   | ۷۴,۱۶۷    | ۱۴۹,۲۶۴   | ۵-۸       | خدمات دریایی و بندری                                     |
| ۴۱,۲۹۴                 | ۱۴۷,۸۱۰   | ۴۱,۲۹۴    | ۱۴۷,۸۱۰   | ۵-۱۲      | مال الاجاره و اجاره غرفه و زمین                          |
| ۱۰۶,۸۰۷                | ۱۳۴,۵۲۸   | ۱۰۶,۸۰۷   | ۱۳۴,۵۲۸   | ۵-۵       | خدمات و عوارض واردات خودرو                               |
| ۵۳,۵۰۶                 | ۱۲۴,۹۰۱   | ۵۳,۵۰۶    | ۱۲۴,۹۰۱   | ۵-۱۳      | انبارداری                                                |
| ۵۱,۰۳۱                 | ۸۸,۶۹۵    | ۵۱,۰۳۱    | ۸۸,۶۹۵    | ۵-۱۰      | صدور پروانه بهره برداری و مجوز فعالیت اقتصادی            |
| ۵۴۱,۷۷۳                | ۵۹۶,۲۵۵   | ۵۴۱,۷۷۳   | ۵۹۶,۲۵۵   | ۱۷-۱-۱۵-۲ | واگذاری زمین                                             |
| ۶,۳۹۵                  | ۱۶,۴۱۳    | ۶,۳۹۵     | ۱۶,۴۱۳    |           | عوارض ثبت شرکت ها                                        |
| ۱۱,۸۵۰                 | ۱۱,۶۴۵    | ۱۱,۸۵۰    | ۱۱,۶۴۵    | ۵-۱۱      | یک درصد عوارض عمران شهری بودجه مصوب سازمان               |
| .                      | .         | ۲,۱۷۳     | ۱۱,۳۲۲    |           | ارایه خدمات نمایشگاهی                                    |
| ۵,۰۱۹                  | ۹,۳۴۲     | ۵,۰۱۹     | ۹,۳۴۲     | ۵-۱۲      | قبض انبار تغییر نام، تکنیکی، تردد و مرجوعی کانتینر       |
| ۲۳۶                    | .         | ۳,۷۶۳     | ۳,۸۸۰     |           | درآمد بهره برداری از پیابورد کانون آکپی و تبلیغات الف    |
| ۱,۹۵۷                  | .         | ۱,۹۵۷     | .         |           | مرکز تفریحات دریایی                                      |
| .                      | .         | ۴۲۷       | .         |           | اجاره سازه ها (پیابوردها و استند ها)                     |
| ۷۴۳                    | ۱,۴۰۷     | ۷۴۳       | ۱,۴۰۷     |           | صدور پروانه اشتغال                                       |
| ۳۶۰                    | ۷۲۱       | ۱,۲۰۹     | ۱,۱۷۷     |           | سایر                                                     |
| ۲,۶۸۷,۵۰۸              | ۵,۵۴۵,۲۱۵ | ۲,۶۹۴,۴۸۴ | ۵,۵۵۶,۸۷۳ |           |                                                          |

۵-۱- هیات محترم وزیران طی مصوبه شماره ۱۸۶۹۹۴/ت/۴۷۲۵۷-۴ مورخ ۱۳۹۰/۹/۲۶ مصوب نمود که سود بازرگانی کالاهایی که به صورت تجاری از طریق مناطق آزاد تجاری - صنعتی به سرزمین اصلی وارد می شوند تا پانزده درصد ارزش سیلف کالاهای مذکور کاهش می یابد و در این راستا هیات مدیره سازمان طی صورت جلسه مورخ ۱۳۹۰/۱۰/۳ دستورالعمل اجرایی و میزان اخذ عوارض را مصوب نمود. در سال مالی مورد گزارش ۴۵۰ میلیون دلار (سال مالی قبل نیز ۴۵۰ میلیون دلار) به این سازمان تخصیص داده شد که با توجه به مشکلات ناشی از تحریم ها، عدم ورود کالا و کاهش تعرفه های گمرکی مبلغ ۴۰۹ میلیون دلار سهمیه توسط سازمان جذب شده و مابقی به مبلغ ۴۱ میلیون دلار بدون استفاده مانده است. افزایش عوارض ورود کالای تجاری ناشی از افزایش تعرفه کالای ورودی در حوزه کالای تجاری می باشد.

۲- درآمد واگذاری زمین:

| (مبالغ به میلیون ریال) |                        |
|------------------------|------------------------|
| مبلغ فروش              | متر از زمین - متر مربع |
| ۱۵۰۳                   | ۱۱۵/۹۲                 |
| .                      | ۱۵/۷۴                  |
| ۵۸,۱۲۲                 | ۴۴۷۱/۷۱                |
| ۵۹,۶۲۵                 | ۴۶۰۲/۳۷                |

موسوی ره پسا

مهدی پاک دامن لاهیجی - حساب مشارکت  
شرکت مولد برق کاسپین (یادداشت ۲-۲-۵)

- ۵-۲-۱ - بر اساس ماده ۱۰ قانون مدنی، آیین نامه نحوه استفاده از زمین منابع ملی در مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران، مصوب ۱۳۷۲/۱۲/۲۳ شورای عالی مناطق آزاد، مقدار ۴۵۸۷/۶۳ متر مربع از اراضی سازمان (سال قبل نیز ۲۷۷۸۲/۸۶ متر مربع) برای سرمایه گذاری سایر اشخاص، بر اساس نرخ های مقرر توسط کمیته ارزیابی زمین و مصوبه هیات مدیره سازمان واگذار و در حساب ها منظور شده است. و علت کاهش آن نسبت به سال مالی قبل بابت کاهش متراژ زمین های واگذاری شده به دلیل عدم وجود زمین قابل واگذاری می باشد.
- ۵-۲-۲ - در سال مالی مورد گزارش مبلغ ۵۸.۱۳۳ میلیون ریال درآمد حق مالکانه و انتقال شش دانگ یک قطعه زمین به مساحت ۴۴۷۱/۷۱ متر مربع، که حق استفاده بهره برداری زمین مذکور طی قرارداد شماره ۷۷۶۶/۹۱۸۰۰ مورخ ۱۳۹۱/۲/۲۰ به شرکت مولد برق کاسپین منتقل گردیده بود، می باشد.
- ۵-۳ - بر اساس مصوبه هیات مدیره مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۸ و ۱۴۰۱/۰۳/۱۰ و مطابق دفترچه صدور مجوزهای شهرسازی و خدمات شهری بابت تغییر کاربری، تفکیک زمین، تعمیرات، دیوارکشی و پروانه ساخت و... عوارض محاسبه شده از متقاضیان اخذ می گردد. همچنین بابت افرادی که بدون مجوز در خارج از حریم اقدام به ساخت و ساز می نمایند نیز مطابق رأی کمیسیون ماده ۹۹ قانون شهرداری ها مشمول جرایم می گردند. افزایش درآمد مزبور ناشی از افزایش اجرای پروژه های بزرگ در محدوده فاز تجارت و گردشگری می باشد.
- ۵-۴ - بر اساس دستورالعمل مصوب صورتجلسات مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۸ و ۱۴۰۱/۰۳/۱۰ هیات مدیره سازمان، مبلغ ۷۳۴.۷۲۳ میلیون ریال عوارض کالای همراه مسافر وصول شده است. علت افزایش درآمد مزبور ناشی از افزایش مقدار ورود و افزایش قیمت کالای مسافری با تغییر نرخ ارز می باشد.
- ۵-۵ - عوارض خدمات واردات و شماره گذاری خودرو شامل عوارض نقل و انتقال، عوارض سالیانه خودرو، عوارض جرایم و همچنین نقل و انتقال خودروهای کارکرده بین مناطق می باشد.
- ۵-۶ - درآمد فروش غرفه به مبلغ ۶۰۶.۹۰۷ میلیون ریال شامل سود فروش ۵ باب غرفه تجاری در مجتمع برندستار به مبلغ ۵۳۰.۴۸۳ میلیون ریال به متراژ ۳۵۲/۴۶ متر مربع (یادداشت توضیحی ۱-۲-۱۷) و سود فروش ۱ باب غرفه تجاری در مجتمع ونوس به مبلغ ۱۰.۵۸۵ میلیون ریال به متراژ ۳۹/۰۳ متر مربع (یادداشت توضیحی ۲-۷-۱۷) و سود فروش ۱ باب غرفه تجاری در مجتمع ستاره شمال به مبلغ ۶۵.۴۱۲ میلیون ریال به متراژ ۳۲۳/۵۳ متر مربع (یادداشت توضیحی ۴-۲-۱۷) و تفاوت متراژ واگذاری ۱ باب غرفه تجاری در مجتمع تجاری نمایشگاهی کاسپین به مبلغ ۴۲۷ میلیون ریال به متراژ ۴/۱۵ متر مربع و علت افزایش آن نسبت به سال قبل افزایش تعداد غرفه های فروش رفته بوده است. که به موجب دوازدهمین صورتجلسه مورخ ۱۴۰۰/۰۷/۰۴ و اولین جلسه مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۲۷ انجام شده است.
- ۵-۷ - به موجب صورتجلسه مورخ ۱۴۰۱/۰۱/۲۷ هیات مدیره سازمان مقرر گردید جهت انجام هزینه های عمرانی و خدماتی در فاز تجارت و ساحل منطقه، از خودرو هایی که وارد فاز تجارت می شوند برای کل ایام هفته و تعطیلات پنجشنبه و جمعه مبلغ ۱۵۰ هزار ریال (سال قبل روزهای عادی هفته ۷۰ هزار ریال و روزهای پنجشنبه، جمعه و تعطیلات ۱۰۰ هزار ریال) می باشد. افزایش درآمد مزبور ناشی از افزایش ورود گردشگر و افزایش مبلغ عوارض ورود به فاز تجارت و گردشگری می باشد.
- ۵-۸ - طبق دستورالعمل مصوب در صورت جلسات مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۲۴ هیات مدیره سازمان، عوارضی تحت عنوان حقوق، عوارض و هزینه های مترتب بر شناور، کالا و هزینه خدمات از صاحبان کشتی و کالا در بندر کاسپین اخذ می گردد و علت افزایش آن در مقایسه با سال قبل بابت افزایش تعداد ورود کشتی به بندر کاسپین می باشد.
- ۵-۹ - طبق بند (د) ماده ۲ آیین نامه در خصوص اخذ عوارض در مناطق آزاد و صورتجلسات هیات مدیره مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۸ و ۱۴۰۱/۰۳/۱۰ اشخاصی که قصد واردات کالا از خارج به منطقه و یا حمل کالا از منطقه به سایر نقاط کشور را دارند، توسط سازمان، عوارض (با توجه به نوع کالا) اخذ می شود.

سازمان منطقه آزاد تجاری- صنعتی انزلی  
یادداشت های توجیهی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

- ۱۰-۵- طبق بند «د» ماده ۲ آیین نامه اجرایی اخذ عوارض در مناطق آزاد و صورتجلسات هیات مدیره مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۸ و ۱۴۰۱/۰۳/۱۰ وجوهی تحت عنوان فعالیت (پذیره) در قبال صدور و تمدید مجوز فعالیت در منطقه از اشخاص حقیقی و حقوقی اخذ می گردد. افزایش درآمد مزبور ناشی از افزایش تعرفه و صدور مجوز فعالیت می باشد.
- ۱۱-۵- به موجب ماده ۶ آیین نامه اجرایی اخذ عوارض در مناطق آزاد طی تصویب نامه هیات وزیران به شماره ۵۳۲۲۳/ت/۶۷۱۶۷ هـ مورخ ۱۳۹۵/۰۶/۰۴ سازمان های مناطق آزاد مجاز هستند از کلیه ارایه دهندگان خدمات قراردادهای مشاوره، طراحی و پیمانکاری (ساختمانی، حمل و نقل، خدمات، انبارداری و...) که محل اجرای آن در محدوده منطقه آزاد قرار دارد معادل یک درصد از سقف قراردادها را بعنوان عوارض عمران شهری وصول نمایند.
- ۱۲-۵- طبق مصوبه مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۳۰ هیات مدیره سازمان، بابت قبض انبار تغییر نام، تفکیکی، تردد و مرجوعی کانتینر از صاحبان کالا اخذ می گردد.
- ۱۳-۵- درآمد انبار داری عمدتاً مربوط به اجاره انبار به شرکت صنایع غذایی کوروش و شرکت مادر تخصصی جهت واردات مواد روغنی و راه اندازی صددرصدی بندر کاسپین در سال جاری می باشد و افزایش نسبت به سال قبل ناشی از افزایش مبلغ اجاره می باشد.
- ۱۴-۵- افزایش مال الاجاره و اجاره غرفه ناشی از افزایش مبالغ قراردادهای و تعداد غرفه ها می باشد.

۶- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

| سازمان  |           | گروه    |         | یادداشت |                                                               |
|---------|-----------|---------|---------|---------|---------------------------------------------------------------|
| ۱۴۰۰    | ۱۴۰۱      | ۱۴۰۰    | ۱۴۰۱    |         |                                                               |
| ۳۶۹,۶۱۴ | ۶۲۸,۳۹۵   | ۳۴۹,۹۶۶ | ۶۰۴,۵۹۱ | ۷       | حقوق، دستمزد و مزایای تسهیمی از هزینه های فروش، اداری و عمومی |
| ۲۸۴,۸۰۸ | ۲۹۴,۵۵۷   | ۲۸۴,۸۰۸ | ۲۹۴,۵۵۷ | ۷       | هزینه استهلاک موج شکن های شرقی و غربی                         |
| ۶۱,۴۶۷  | ۹۵,۶۸۵    | ۶۱,۴۶۷  | ۹۵,۶۸۵  | ۶-۱     | هزینه گمرک مستقر در منطقه آزاد انزلی                          |
| ۴,۵۲۹   | ۱,۳۰۰     | ۴,۵۲۹   | ۱,۳۰۰   | ۶-۲     | بهای تمام شده پلاک خودرو                                      |
| ۷۲۰,۴۱۸ | ۱,۰۱۹,۹۳۷ | ۷۰۰,۷۷۰ | ۹۹۶,۱۳۳ |         |                                                               |

- ۱-۶- هزینه گمرک، شامل مبلغ ۱۸ میلیارد ریال (سال قبل ۱۰ میلیارد ریال) بابت ناهاری و خدمات فوق العاده ۴۰ نفر از کارکنان گمرک در ساعت غیر اداری و تامین ایاب و ذهاب طبق توافقنامه با سازمان مورخ ۱۳۹۴/۰۴/۰۸ می باشد. به علاوه مبلغ ۷۷ میلیارد ریال (سال قبل ۵۱ میلیارد ریال) حقوق و مزایای ۴۸ نفر از کارکنان معرفی شده توسط گمرک مستقر در سایت مسافری، سرویس دهی، ایاب و ذهاب و پذیرایی می باشد.
- ۲-۶- بهای تمام شده پلاک خودرو مربوط به پلاک گذاری خودروهای پلاک منطقه آزاد انزلی بوده که در سال مالی مورد گزارش تعداد ۸۱۴ جفت پلاک (سال قبل ۲۸۳۷ جفت پلاک) مصرف شده می باشد.

۷- هزینه های فروش ، اداری و عمومی

| پادداشت                                                           | گروه   |           | (مبالغ به میلیون ریال)<br>سازمان |           |
|-------------------------------------------------------------------|--------|-----------|----------------------------------|-----------|
|                                                                   | ۱۴۰۱   | ۱۴۰۰      | ۱۴۰۱                             | ۱۴۰۰      |
| هزینه های فروش                                                    |        |           |                                  |           |
| حقوق و دستمزد و مزایا                                             | ۷-۲    | ۴۶۱,۰۶۵   | ۳۰۴,۱۷۷                          | ۳۰۴,۱۷۷   |
| استهلاک                                                           | ۷-۱    | ۳۲۰,۱۶۵   | ۳۲۰,۱۶۵                          | ۳۰۵,۵۴۵   |
| هزینه سنوات خدمت کارکنان                                          | ۷-۶    | ۹۲,۴۱۹    | ۴۸,۳۰۶                           | ۴۸,۳۰۶    |
| هزینه میلمان شهری ، طرح ساحلی و مستحقات                           |        | ۸۷,۹۵۵    | ۸۷,۹۵۵                           | ۰         |
| آب ، برق ، سوخت و گاز                                             |        | ۱۸,۹۴۴    | ۱۲,۱۷۵                           | ۱۲,۱۷۵    |
| خدمات قراردادی                                                    | ۷-۴    | ۱۰,۹۴۶    | ۸۷,۴۷۴                           | ۱۰,۹۴۶    |
| وسایل و ملزومات                                                   |        | ۶,۳۸۸     | ۶,۴۴۷                            | ۶,۴۴۷     |
| حمل و نقل                                                         |        | ۴,۱۲۶     | ۲,۹۳۱                            | ۲,۹۳۱     |
| ابزار و اثاثیه جزئی                                               |        | ۱,۱۵۲     | ۷۴۴                              | ۷۴۴       |
| بیمه اموال                                                        |        | ۹۳۹       | ۹۳۹                              | ۱,۰۹۳     |
| پست و مخابرات                                                     |        | ۸۴۵       | ۸۴۴                              | ۸۴۴       |
| هزینه های اداری و عمومی                                           |        | ۱,۰۰۴,۹۴۴ | ۷۶۹,۷۳۶                          | ۱,۰۰۴,۹۴۴ |
| حقوق و دستمزد و مزایا                                             | ۷-۲    | ۶۰۳,۲۷۵   | ۴۰۹,۵۶۵                          | ۴۰۱,۴۵۹   |
| خدمات قراردادی                                                    | ۷-۴    | ۳۷۰,۲۵۹   | ۱۲۴,۱۸۶                          | ۳۶۹,۲۷۸   |
| هزینه توسعه عمران و آبادی منطقه                                   | ۷-۳    | ۳۰۷,۵۲۹   | ۲۰۲,۸۹۶                          | ۲۰۲,۸۹۶   |
| استهلاک                                                           |        | ۱۵۴,۳۵۶   | ۱۵۵,۷۶۴                          | ۱۵۴,۴۵۳   |
| پرداخت های ویژه فرهنگی - اجتماعی - گردشگری                        |        | ۱۳۲,۲۱۳   | ۳۱,۱۶۴                           | ۳۱,۱۶۴    |
| هزینه میلمان شهری ، طرح ساحلی و مستحقات                           | ۷-۵    | ۱۱۶,۰۸۹   | ۱۱۶,۴۳۶                          | ۱۱۶,۴۳۶   |
| هزینه سنوات خدمت کارکنان                                          | ۷-۶    | ۹۹,۰۰۳    | ۵۱,۵۳۲                           | ۵۲,۱۱۰    |
| کمک به نهادهای حمایتی - واریز به خزانه                            | ۷-۷    | ۳۶,۳۰۱    | ۱۲,۷۴۹                           | ۱۲,۷۴۹    |
| دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد - طبق بودجه مصوب                   |        | ۶۹,۶۲۵    | ۴۱,۰۶۹                           | ۴۱,۰۶۹    |
| تشریفات و پذیرایی                                                 |        | ۵۵,۷۰۰    | ۲۵,۰۸۷                           | ۲۴,۹۵۸    |
| اجاره محل و هزینه شارژ مجتمع ونوس سهم سازمان                      |        | ۴۸,۱۱۹    | ۲۳,۷۳۸                           | ۳۳,۷۳۸    |
| تعمیر و نگهداری                                                   |        | ۴۰,۶۳۶    | ۲۲,۴۲۸                           | ۲۱,۹۱۴    |
| تبلیغات و روابط عمومی                                             |        | ۳۶,۶۹۲    | ۳۷,۱۱۳                           | ۳۶,۸۷۳    |
| حقوق و مزایای اعضای هیات مدیره                                    |        | ۲۱,۳۴۳    | ۲۶,۶۱۱                           | ۲۶,۶۱۱    |
| آب ، برق ، سوخت و گاز                                             |        | ۱۹,۷۱۷    | ۱۲,۷۴۱                           | ۱۲,۶۷۲    |
| پرداخت به نیروی انتظامی                                           |        | ۱۸,۹۰۱    | ۶,۴۲۲                            | ۶,۴۲۲     |
| وسایل و ملزومات                                                   |        | ۶,۶۴۹     | ۶,۷۱۰                            | ۶,۷۱۰     |
| حمل و نقل                                                         |        | ۴,۴۴۱     | ۳,۱۷۰                            | ۳,۰۵۱     |
| بهداشت و درمان                                                    |        | ۴,۴۱۶     | ۳,۱۸۷                            | ۳,۱۸۷     |
| بیمه اموال                                                        |        | ۳,۲۶۲     | ۴,۲۵۸                            | ۴,۲۵۸     |
| ورزش                                                              |        | ۱,۴۰۷     | ۰                                | ۰         |
| ابزار و اثاثیه جزئی                                               |        | ۱,۲۰۰     | ۷۷۴                              | ۷۷۴       |
| آموزش                                                             |        | ۹۹۶       | ۳۵۰                              | ۳۵۰       |
| پست و مخابرات                                                     |        | ۸۸۰       | ۸۸۱                              | ۸۷۹       |
| سایر                                                              |        | ۲۳,۹۳۶    | ۱۴,۰۶۸                           | ۱۱,۸۹۰    |
| جمع هزینه ها                                                      |        | ۲,۱۷۶,۹۴۵ | ۱,۳۴۰,۷۱۷                        | ۱,۳۲۹,۰۸۶ |
| کسر می شود ،                                                      |        | ۳,۱۸۱,۸۸۹ | ۲,۱۱۰,۴۵۳                        | ۲,۱۱۸,۴۷۰ |
| حقوق و دستمزد مزایا تسهیلی به بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی      | ۶      | (۶۰۴,۵۹۱) | (۳۴۹,۹۶۶)                        | (۶۲۸,۳۹۵) |
| هزینه استهلاک موج شكن ها تسهیلی به بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی | ۶      | (۲۹۴,۵۵۷) | (۲۸۴,۸۰۸)                        | (۲۹۴,۵۵۷) |
| تسهیم به دارایی های در جریان تکمیل                                | ۱۱-۳-۵ | (۱۵۵,۳۱۵) | (۱۳۴,۹۶۲)                        | (۱۳۴,۹۶۲) |
|                                                                   |        | ۲,۱۲۷,۴۲۶ | ۱,۳۴۰,۷۱۷                        | ۱,۳۲۹,۰۸۶ |

۷-۱- افزایش هزینه استهلاک نسبت به سال قبل ناشی از اضافات دارایی ها در طی سال می باشد.

۷-۲- افزایش حقوق و دستمزد ناشی از اضافات سالتنه حقوق و دستمزد طبق اعلامیه وزارت کار و امور اجتماعی ، اعطای رتبه یا گروه بر اساس طرح نظام طبقه بندی مشاغل و همچنین افزایش بیمه سهم کارفرما به تناسب افزایش حقوق می باشد .



**سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱**

۷-۳- اعتبار هزینه های توسعه عمران و آبادی منطقه (مبلغ ۶۱.۴۴۵ میلیون ریال از محل هزینه تامین نیروی انسانی توسط شرکت سرمایه گذاری و توسعه انزلی (سهامی خاص) یادداشت ۶-۲-۲۴)، از محل منابع داخلی در سرفصل طرح های عمرانی پیش بینی شده و از آنجایی که پروژه های مزبور خارج از نواحی معصور شده و غیر قابل کنترل بوده و مورد استفاده عمومی در منطقه قرار می گیرد جزء دارایی سازمان محسوب نمی شود و لذا مخارج مذکور به حساب هزینه سالیانه منظور شده و علت افزایش آن بابت تکمیل اتصال ریلی راه آهن و هزینه های مربوط به مساجد و مدارس منطقه می باشد.

| (مبالغ به میلیون ریال) |         | یادداشت |                                              |
|------------------------|---------|---------|----------------------------------------------|
| ۱۴۰۰                   | ۱۴۰۱    |         |                                              |
| ۱۵۹,۲۳۱                | ۲۱۶,۷۹۵ | ۷-۳-۱   | بهبود محیط روستایی و هزینه مساجد             |
| ۶,۲۲۱                  | ۵۱,۶۴۵  | ۷-۳-۴   | اتصال ریلی به راه آهن                        |
| ۱۰۰,۱۲                 | ۳۲,۰۰۷  | ۷-۳-۳   | پارک، جنگلی، هزینه مدارس منطقه و اماکن ورزشی |
| ۵,۲۱۶                  | ۳,۶۴۲   | ۷-۳-۵   | میلان شهری بلوار شهید فاتحی و شهید سلیمانی   |
| ۰                      | ۱,۰۵۹   |         | هزینه های پروژه تقاطع غیر همسطح              |
| ۱۹,۴۰۱                 | ۷۶۰     | ۷-۳-۲   | شهرک صنعتی و اصلاح شبکه برق و زیر سازی       |
| ۵۶۸                    | ۱۸۸     |         | محصولات ارگانیک                              |
| ۲,۲۴۷                  | ۱,۴۳۳   |         | سایر                                         |
| ۲۰۲,۸۹۶                | ۳۰۷,۵۲۹ |         |                                              |

۷-۳-۱- طبق پیشنهاد واحد شهر سازی سازمان، به لحاظ تامین مخارج انجام شده ۷۰٪ از کل هزینه خدمات قراردادی واگذاری شرکت سرمایه گذاری (یادداشت توضیحی ۷-۴-۲) از سرفصل خدمات قراردادی خارج و به هزینه های توسعه عمران و آبادانی منطقه اضافه گردید.

۷-۳-۲- هزینه شهرک صنعتی شامل اصلاح شبکه برق و زیرسازی های لازم در خصوص آماده سازی شهرک صنعتی شماره ۳ می باشد. و علت کاهش آن نسبت به سال قبل ناشی از نامشخص بودن قرار گرفتن شهرک صنعتی شماره ۳ در محدوده منطقه آزاد انزلی میباشد. که با توجه به پیگیری های به عمل آمده و نامه شماره ۱۴۰۲/۸۰/۷/۳۶۷۶ مورخ ۱۴۰۲/۳/۲۳ استانداری گیلان شهرک صنعتی شماره ۳ در محدوده منطقه آزاد انزلی قرار گرفته است.

۷-۳-۳- هزینه مزبور بابت ساخت مدرسه شهدای گلشن و تجهیز کتابخانه سیار منطقه به مبلغ ۳۲۰۰۷ میلیون ریال می باشد.

۷-۳-۴- بابت موجب تصویب نامه شماره ۸۰۴۶۵/ت/۵۶۹۹۶ هـ. هیات وزیران مورخ ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ و توافقی نامه مورخ ۱۳۹۸/۴/۲۳ فی مابین شرکت ساخت و توسعه زیر بنای حمل و نقل کشور و این سازمان در خصوص تملک اراضی و املاک به منظور آزاد سازی مسیر و اجرای زیر سازی خط آهن اتصال بندر کاسپین به راه آهن رشت انزلی به طول حدوداً ۱۰ کیلومتر از ایستگاه پیر بازار تا منطقه آزاد انزلی مبلغ ۵۱.۶۴۵ میلیون ریال در سال جاری (تا پایان سال مالی قبل ۳۸۰.۴۰۳ میلیون ریال) پرداخت شده است.

۷-۳-۵- هزینه های میلان شهری و بلوار شهید فاتحی و شهید سلیمانی شامل رنگ آمیزی جداول بتنی، روشنایی بلوار و خرید اقلام ترافیکی می باشد.

۷-۴- هزینه های خدمات قراردادی به شرح زیر تفکیک می گردد:

| پادداشت                                                                       | گروه           |         | (مبالغ به میلیون ریال) |         |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------|------------------------|---------|
|                                                                               | ۱۴۰۱           | ۱۴۰۰    | ۱۴۰۱                   | ۱۴۰۰    |
| هزینه نگهداری و نگهداری - تکمیلی - تکمیل ساختمان اداری ، امور بندری و تأسیسات | ۷-۴-۱          | ۲۳۴,۱۸۲ | ۱۱۵,۶۶۵                | ۲۳۴,۱۸۲ |
| جمع آوری زباله - شرکت سبزینه قشم و شرکت توسعه انزلی                           | ۷-۴-۱<br>۷-۴-۲ | ۳۷,۰۷۶  | ۲۲,۲۳۰                 | ۳۷,۰۷۶  |
| نگهداری فضای سبز - شرکت نیلوفر آبی گیلان و شرکت توسعه انزلی                   | ۷-۴-۱<br>۷-۴-۲ | ۳۴,۱۷۱  | ۲۶,۷۵۶                 | ۳۴,۱۷۱  |
| خدمات آتش نشانی - شرکت متادیان ایمنی شمال و شرکت توسعه انزلی                  | ۷-۴-۲          | ۲۶,۶۶۲  | ۱۶,۶۹۷                 | ۲۶,۶۶۲  |
| هزینه حسابرسی                                                                 |                | ۷,۰۱۱   | ۴,۵۴۱                  | ۶,۰۳۰   |
| خدمات اورژانس - احیاگران طب شمال و شرکت توسعه انزلی                           | ۷-۴-۲          | ۶,۴۲۴   | ۳,۷۵۳                  | ۶,۴۲۴   |
| هزینه مخابرات و تأسیسات برقی                                                  |                | ۴,۵۵۸   | ۲,۵۰۱                  | ۴,۵۵۸   |
| حق الزحمه مشاوران داخلی                                                       |                | ۲,۷۸۷   | ۴,۷۵۶                  | ۲,۷۸۷   |
| سایر                                                                          |                | ۲۸,۷۳۴  | ۱۴,۷۵۹                 | ۲۸,۷۳۴  |
|                                                                               |                | ۳۸۱,۲۰۵ | ۲۱۱,۶۵۸                | ۳۸۰,۲۲۴ |
|                                                                               |                |         |                        | ۲۳۰,۵۵۵ |

۷-۴-۱- با توجه به توافق نامه های فی مابین سازمان و شرکت سرمایه گذاری توسعه انزلی ، وظیفه خدمات ایمنی و آتش نشانی ، خدمات امداد و اورژانس ، خدمات امور بندری ، خدمات تکمیل ساختمان ، خدمات امور نگهداری و خدمات جمع آوری زباله در قالب شرح عملیات مشخص و پیش بینی بودجه مصوب بدون انجام تشریفات مناقسه ( با توجه به عدم الزام برگزاری مناقسه طبق بند چ ماده ۴۴ آیین نامه معاملات سازمان ) توسط شرکت سرمایه گذاری و توسعه انزلی جمعاً به مبلغ ۴۱۶,۶۶۸ میلیون ریال (سال قبل ۳۱۵,۷۴۹ میلیون ریال) انجام شده که مبلغ ۲۴۹,۸۸۶ میلیون ریال به حساب هزینه خدمات قراردادی و مبلغ ۶۱,۴۴۵ میلیون ریال به حساب هزینه توسعه عمران و آبادانی و مبلغ ۱۰۵,۳۳۷ میلیون ریال به حساب هزینه طرح ساحلی منظور شده است که مبلغ آن پس از اجرای کار و تایید قانونی آن به شرکت مذکور پرداخت شده است . افزایش هزینه نگهداری و نگهداری نسبت به سال مالی قبل به علت افزایش مبلغ قرارداد ناشی از نیاز سازمان در وضعیت موجود (رونق اقتصادی و ورود مسافر به فاز گردشگری و تجاری منطقه) و افزایش حقوق و مزایای پرسنل می باشد.

۷-۴-۲- در راستای وظایف حاکمیتی سازمان منطقه آزاد انزلی ، نسبت به ارایه خدمات جمع آوری زباله ، فضای سبز ، خدمات امداد نجات (اورژانس) و خدمات ایمنی و آتش نشانی در کل محدوده مصوب سازمان های مناطق آزاد شامل محدوده مصوب روستایی ، شهرک صنعتی ، جاده های مواصلاتی و فاز تجارت و سیاحت بیرون محوطه فنس گمرکی اقدام نموده است که ماهیت آن جزء وظایفی است که با هدف توسعه ، عمران و آبادانی منطقه انجام می پذیرد. در سال مالی مورد گزارش نسبتی از وظایف مذکور طی استعلام انجام گرفته از حوزه معاونت فنی و زیربنایی سازمان ۷۰٪ از شرح اقدامات انجام گرفته به تناسب در حوزه پیرامونی (خارج از فنس) محدوده منطقه بوده و ۳۰٪ از خدمات در محدوده فنس کشی می باشد همچنین نگهداری فضای سبز ۴۰٪ خارج از محدوده فنس کشی شده (شامل بلوار دسترسی ، شهرک صنعتی و پارک های محدوده منطقه) و مابقی داخل محدوده فنس کشی شده ، و خدمات امداد و نجات و اورژانس ۶۵٪ در حوزه پیرامون منطقه بوده است که خدمات ذی ربط ارائه شده است.

۷-۵- در سرفصل مخارج سرمایه ای بودجه مصوب انجام هزینه های مبلسم شهری پیش بینی شده ، که در رعایت استاندارد های حسابداری با توجه به ماهیت هزینه و عمر دارایی های ایجاد شده به سرفصل هزینه عملیات جاری منتقل شده است. هزینه های انجام شده عمدتاً شامل رنگ آمیزی جدارل خیابانها و خرید المان و نورپردازی جهت زیباسازی فاز تجارت برای استفاده بازدید کنندگان می باشد ، که مبلغ ۱۰۵,۳۳۷ میلیون ریال از مانده هزینه های مذکور به هزینه تامین نیروی انسانی قرارداد با شرکت سرمایه گذاری و توسعه انزلی (سهایی خاص) است. (یادداشت ۶-۲-۲۴)

۷-۶- علت افزایش هزینه ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان ناشی از افزایش حقوق و مزایای کارکنان در سال جاری و تسری آن به سنوات گذشته می باشد.

۷-۷- به استناد موضوع بند (چ) ماده ۶۵ قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور مبنی بر زدودن فقر از چهره مناطق آزاد تجاری ، سازمان های مناطق آزاد موظف هستند حداقل ۱ درصد از محل وصول عوارض و ورود و صدور کالا و خدمات این مناطق را از طریق نهادهای حمایتی به محرومان و نیازمندان بومی این مناطق اختصاص دهند ، که در سال جاری جمعاً مبلغ ۹۰,۱۵۹ میلیون ریال ( شامل مبلغ ۳۶,۳۰۱ میلیون ریال هزینه سال جاری و مبلغ ۵۳,۸۵۸ میلیون ریال به استناد رای دیوان محاسبات کشور بابت ۱ درصد عوارض ورودی (یادداشت ۱-۲۶) ) می باشد که از طریق دبیرخانه شورایی مناطق آزاد به حساب خزانه واریز شده است.

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۸- سایر هزینه ها

| (مبالغ به میلیون ریال) |      | گروه  |       |
|------------------------|------|-------|-------|
| سازمان                 |      | ۱۴۰۰  | ۱۴۰۱  |
| ۱۴۰۰                   | ۱۴۰۱ | ۱۴۰۰  | ۱۴۰۱  |
| .                      | .    | ۱,۴۸۰ | ۴,۵۲۲ |

چراغ تامین اجتماعی (بیمه برآوردی اعلام نشده شرکت سرمایه گذاری و توسعه انزلی)

۹- هزینه های مالی

| (مبالغ به میلیون ریال) |        | گروه   |        | یادداشت |
|------------------------|--------|--------|--------|---------|
| سازمان                 |        | ۱۴۰۰   | ۱۴۰۱   |         |
| ۱۴۰۰                   | ۱۴۰۱   | ۱۴۰۰   | ۱۴۰۱   |         |
| ۳۴,۷۶۵                 | ۲۶,۳۷۰ | ۳۴,۷۶۵ | ۲۶,۳۷۰ | ۲۲-۲    |

هزینه مالی تسهیلات دریافتی از بانک تجارت

۱۰- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

| (مبالغ به میلیون ریال) |         | گروه     |         | یادداشت         |
|------------------------|---------|----------|---------|-----------------|
| سازمان                 |         | ۱۴۰۰     | ۱۴۰۱    |                 |
| ۱۴۰۰                   | ۱۴۰۱    | ۱۴۰۰     | ۱۴۰۱    |                 |
| ۱۰,۵۰۶                 | ۱۲۸,۹۳۸ | ۱۰,۵۰۶   | ۱۲۸,۹۳۸ | ۱۰-۱            |
| ۲۵,۱۱۴                 | ۶۶,۳۶۰  | ۲۵,۱۱۴   | ۶۷,۰۸۶  | ۱۰-۲ و ۱۸-۱     |
| ۶۲,۶۸۲                 | ۶۴,۴۴۷  | ۶۲,۶۸۲   | ۶۴,۴۴۷  | ۱۷-۱-۱          |
| .                      | ۱۴,۱۵۸  | .        | ۱۴,۱۵۸  | ۱۷-۲-۱ و ۱۷-۲-۴ |
| ۱۱,۵۴۶                 | ۹,۸۱۶   | ۱۱,۵۴۶   | ۹,۸۱۶   |                 |
| (۱۱)                   | ۲۴۵     | (۱۱)     | ۲۴۵     | ۱۸-۲            |
| ۱۱,۰۳۰                 | .       | ۱۱,۰۳۰   | .       |                 |
| ۲۹۱                    | (۲,۶۴۲) | ۲۹۱      | (۲,۶۴۲) | ۱۳-۱-۱          |
| ۴۶,۸۳۱                 | .       | ۴۶,۸۳۱   | .       |                 |
| ۵۰۱                    | .       | ۵۰۱      | .       |                 |
| (۱۲,۶۸۸)               | .       | (۱۲,۶۸۸) | .       |                 |
| (۳۹۸)                  | (۱۱۹)   | (۳۵۸)    | (۱۱۹)   |                 |
| ۱۵۵,۴۰۴                | ۲۸۱,۲۰۳ | ۱۵۵,۵۰۶  | ۲۸۱,۹۲۹ |                 |

۱۰-۱- چراغ عدم انجام تعهدات عمدتاً شامل ۱۱۲ میلیارد ریال ضبط ضمانتنامه شرکت حشمت رود به دلیل عدم انجام تعهدات پروژه موج شکن غربی و لایروبی در موعد مقرر می باشد. در این رابطه مبلغ ۲۰.۷۱۸ میلیون ریال پیش پرداخت به پیمانکار مذکور تعدیل گردیده است (یادداشت ۴-۱۱)  
۱۰-۲- علت افزایش سود حاصل از سپرده گذاری نزد بانک ها ناشی از افزایش نقدینگی و افزایش درآمدها می باشد.

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی اتریش  
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
 سال مالی منتهی به ۳۱ اسفند ۱۴۰۱

۱۱- دارایی های ثابت مشهود  
 ۱۱-۱- گروه

| (مبالغ به میلیون ریال) |                                        |           |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
|------------------------|----------------------------------------|-----------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| جمع                    | دارایی های در پیش برداشت های سرمایه ای | جمع       | موجود مکتون خرید | موجود مکتون خرید | موجود مکتون خرید | موجود مکتون خرید | موجود مکتون خرید | موجود مکتون خرید | موجود مکتون خرید |
| ۸۲,۶۸,۱۳۲              | ۸۲,۳۳۸                                 | ۱,۸۸۸,۶۱۳ | ۶,۱۹۸,۱۴۱        | ۱,۵۶۸,۲۵۲        | ۲,۷۰۳,۸۸۱        | ۴,۶۵۱            | ۴۰۰۹             | ۲,۷۵۶            | ۴۸,۴۹۸           |
| ۸۹۹,۹۸۰                | ۶۸۲,۴۳۷                                | ۲۱۷,۵۴۳   | ۱۴,۶۲۱۳          | ۰                | ۰                | ۴۹۲۷             | ۰                | ۴۳۱              | ۴۹,۹۳۱           |
| ۰                      | (۴۰۰۹۱)                                | (۷۲,۰۲۵)  | ۷۶,۱۱۶           | ۰                | ۰                | ۰                | ۰                | ۰                | ۸۹,۰۱۲           |
| (۳۲,۷۲۸)               | (۳۰,۸۰۲)                               | (۱,۹۷۶)   | ۰                | ۰                | ۰                | ۰                | ۰                | ۰                | ۱۱۱,۱۸۳          |
| (۳,۱۲۸)                | ۰                                      | (۳,۱۲۸)   | ۰                | ۰                | ۰                | (۴)              | ۰                | ۰                | ۱۳۳,۵۰۲          |
| ۹,۱۳۲,۱۵۶              | ۲۷,۴۸۵                                 | ۲,۴۹۶,۰۹۹ | ۶,۵۸۸,۶۷۲        | ۱,۷۱۴,۴۶۵        | ۲,۷۰۳,۸۸۱        | ۴,۶۵۱            | ۸۹۳۲             | ۲,۷۵۶            | ۴۸,۴۹۸           |
| ۱,۱۳۲,۲۸۰              | ۷۶,۱۳۴                                 | ۸۸۴,۷۸۹   | ۱۷۱,۲۵۷          | ۱۵۰۰۶            | ۰                | ۹۳۸              | ۰                | ۴۸,۸۲۰           | ۵۰,۳۶۲           |
| ۰                      | (۱۲,۷۹۵)                               | (۱۰,۳۵۱۳) | ۱۱۶,۳۰۸          | ۰                | ۰                | ۰                | ۰                | ۰                | ۱۰۰,۶۵۷          |
| (۱۴۴)                  | ۰                                      | (۱۴۴)     | ۰                | ۰                | ۰                | (۳۰)             | ۰                | ۰                | ۱۱۹,۱۸۷          |
| ۱۰,۲۶۳,۳۹۲             | ۱۱۰,۸۲۴                                | ۳,۲۷۲,۳۷۵ | ۶,۸۷۶,۱۹۳        | ۱,۷۲۹,۴۷۱        | ۲,۷۰۳,۸۸۱        | ۴,۶۵۱            | ۹,۸۴۰            | ۲,۷۵۶            | ۴۸,۴۹۸           |
|                        |                                        |           |                  |                  |                  |                  |                  |                  | ۵۰,۳۶۲           |
|                        |                                        |           |                  |                  |                  |                  |                  |                  | ۱۳۳,۹۷۷          |
|                        |                                        |           |                  |                  |                  |                  |                  |                  | ۱۵۵,۰۸۸          |
|                        |                                        |           |                  |                  |                  |                  |                  |                  | ۱۴۷,۴۰۷          |
|                        |                                        |           |                  |                  |                  |                  |                  |                  | ۵۷۰,۳۷۶          |
|                        |                                        |           |                  |                  |                  |                  |                  |                  | ۱,۳۶۵,۱۱۱        |
|                        |                                        |           |                  |                  |                  |                  |                  |                  | ۴,۹۵۵            |

ادامه یادداشت توضیحی در صفحه بعد



سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی اتریش  
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

ادامه یادداشت توضیحی ۱-۱

| استهلاکی<br>ازپایانته          | زمین | ساخته‌ها | محیطه سازی | تاسیسات | تجهیزات های و<br>ماشین آلات | اثاثیه | شبکه<br>رودخانه‌ای | وسائط<br>قلیه و<br>شناور | ICT<br>منطقه | لوازم و ابزار<br>کار | دیوار کشی | موج شکن<br>شرقی | موج شکن غربی | جمع      | دارای ده در جریان<br>تعمیل | پیش پرداخت<br>های سرمایه ای | جمع      |
|--------------------------------|------|----------|------------|---------|-----------------------------|--------|--------------------|--------------------------|--------------|----------------------|-----------|-----------------|--------------|----------|----------------------------|-----------------------------|----------|
| مانده در<br>ابتدای سال<br>۱۴۰۰ | ۰    | ۲۷۶۷۰۹   | ۱۹۶۱۸۵     | ۶۲۳۶۱   | ۵۶۷۹۶                       | ۵۰۵۸۱  | ۵۰۵۸۱              | ۲۹۵۴۸                    | ۲۴۰۴۴        | ۲۳۸۸                 | ۲۰۶۶۴     | ۳۴۹۴۴۳          | ۲۰۴۸۶۹       | ۱۰۳۹۸۸۴۱ | ۰                          | ۰                           | ۱۰۳۹۸۸۴۱ |
| استهلاکی                       | ۰    | ۷۶۲۸۴    | ۴۲۰۲۴      | ۹۰۶۷    | ۱۶۹۶۵                       | ۱۳۸۴۹  | ۱۳۸۴۹              | ۳۳۲۹                     | ۴۱۳۵         | ۴۷۷                  | ۳۱۰       | ۱۸۰۲۵۰          | ۱۰۴۵۵۰       | ۴۵۱۴۱۳   | ۰                          | ۰                           | ۴۵۱۴۱۳   |
| واگذار شده                     | ۰    | (۹۳۵)    | ۰          | ۰       | (۷۷)                        | (۱۴)   | ۰                  | ۰                        | ۰            | (۴)                  | ۰         | ۰               | ۰            | (۱۰۳۰)   | ۰                          | ۰                           | (۱۰۳۰)   |
| مانده در پایان<br>سال ۱۴۰۰     | ۰    | ۳۵۲۰۵۸   | ۲۳۸۲۰۹     | ۷۱۴۲۸   | ۷۳۶۸۴                       | ۶۴۴۱۶  | ۶۴۴۱۶              | ۳۲۸۶۷                    | ۳۸۱۷۹        | ۲۴۱۶                 | ۲۸۷۱      | ۲۹۹۲            | ۳۰۹۴۱۹       | ۱۰۳۹۸۸۴۱ | ۰                          | ۰                           | ۱۰۳۹۸۸۴۱ |
| استهلاکی                       | ۰    | ۸۷۷۸۷    | ۳۷۹۲۲      | ۹۵۳۲    | ۱۷۲۱۲                       | ۱۵۷۸۶  | ۱۵۷۸۶              | ۳۳۵۷                     | ۳۶۵۵         | ۱۱۳                  | ۱۰۶۴      | ۱۸۰۲۵۰          | ۱۱۴۲۹۹       | ۴۶۶۲۹۵   | ۰                          | ۰                           | ۴۶۶۲۹۵   |
| واگذار شده                     | ۰    | ۰        | ۰          | ۰       | (۲۰)                        | (۷۱)   | ۰                  | ۰                        | ۰            | (۲۲)                 | ۰         | ۰               | ۰            | (۱۱۳)    | ۰                          | ۰                           | (۱۱۳)    |
| مانده در پایان<br>سال ۱۴۰۱     | ۰    | ۴۳۴۸۴۵   | ۲۷۶۱۳۱     | ۸۰۹۶۰   | ۹۰۸۷۶                       | ۹۰۱۳۱  | ۹۰۱۳۱              | ۳۶۲۲۴                    | ۴۱۸۳۴        | ۲۵۲۹                 | ۳۹۱۳      | ۳۲۸۴            | ۷۰۹۹۶۱       | ۲۱۸۵۴۰۶  | ۰                          | ۰                           | ۲۱۸۵۴۰۶  |
| مانده در<br>پایان سال<br>۱۴۰۱  | ۴۹۵۵ | ۸۳۰۲۶۶   | ۲۹۴۲۴۵     | ۶۶۴۴۷   | ۶۶۲۱۲                       | ۵۴۸۴۶  | ۵۴۸۴۶              | ۱۴۱۲۸                    | ۵۵۴۸۴        | ۲۲۷                  | ۵۹۲۷      | ۱۰۳۶۷           | ۱۰۹۹۳۹۰      | ۴۶۹۰۷۸۷  | ۰                          | ۰                           | ۴۶۹۰۷۸۷  |
| مانده در<br>پایان سال<br>۱۴۰۰  | ۴۹۵۵ | ۸۸۵۸۰۰   | ۲۰۶۰۲۲     | ۷۱۸۱۱   | ۴۵۰۳                        | ۴۵۰۳   | ۴۵۰۳               | ۱۷۴۹۵                    | ۱۰۳۱۹        | ۳۴۰                  | ۶۰۶۱      | ۱۶۳۷            | ۲۱۱۷۴۱۷۸     | ۴۸۶۹۴۴۸  | ۰                          | ۰                           | ۴۸۶۹۴۴۸  |

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی اتریش  
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۲-۱۱- سازمان

| (مبالغ به میلیون ریال) |                                        |                           |           |               |                   |                   |       |                 |                     |        |                          |
|------------------------|----------------------------------------|---------------------------|-----------|---------------|-------------------|-------------------|-------|-----------------|---------------------|--------|--------------------------|
| جمع                    | دارایی های در دست دریافت های سرمایه ای | دارایی های در جریان تکمیل | جمع       | بدهی های جاری | بدهی های بلند مدت | بدهی های غیر جاری | جمع   | دارایی های جاری | دارایی های بلند مدت | جمع    | تغییرات فنی و ماشین آلات |
| ۸,۲۵۷,۸۶۸              | ۸,۲۳۷,۸۶۸                              | ۱,۸۸۷,۶۱۳                 | ۶,۳۵۰,۲۵۵ | ۱,۵۶۸,۱۵۲     | ۲,۷۰۳,۸۸۱         | ۴,۶۵۱             | ۴,۰۱۰ | ۲,۷۰۶           | ۴۴,۰۴۸              | ۴۹,۹۳۱ | ۸۴,۶۰۷                   |
| ۸۹۱,۱۷۰                | ۰                                      | ۶۸۲,۴۳۸                   | ۲۱۶,۲۳۲   | ۱۴۶,۲۱۳       | ۰                 | ۴,۹۱۷             | ۰     | ۰               | ۴۳۱                 | ۱۵,۰۴۳ | ۸,۹۴۷                    |
| ۰                      | (۴,۰۹۱)                                | (۷۲,۰۷۵)                  | ۷۶,۱۱۶    | ۰             | ۰                 | ۰                 | ۰     | ۰               | ۰                   | ۰      | ۲,۱۶۳                    |
| (۳۲,۷۷۸)               | (۳,۰۸۰)                                | (۱,۹۲۶)                   | ۰         | ۰             | ۰                 | ۰                 | ۰     | ۰               | ۰                   | ۰      | ۰                        |
| (۱,۹۹۰)                | ۰                                      | (۱,۹۹۰)                   | ۰         | ۰             | ۰                 | (۶)               | ۰     | ۰               | ۰                   | (۱۲)   | ۰                        |
| ۹,۱۲۷,۳۲۰              | ۴,۴۹۵                                  | ۲,۴۹۵,۱۰۰                 | ۶,۵۷۸,۳۲۵ | ۱,۷۱۴,۳۶۵     | ۲,۷۰۳,۸۸۱         | ۴,۶۵۱             | ۸,۹۳۱ | ۲,۷۰۶           | ۴۴,۰۴۸              | ۵۰,۳۶۲ | ۹۹,۶۳۸                   |
| ۱,۱۳۱,۰۷۵              | ۷۶,۱۳۴                                 | ۸۸۲,۷۸۹                   | ۱۷۰,۱۵۲   | ۱۵,۰۰۶        | ۰                 | ۹۳۸               | ۰     | ۰               | ۴۸,۸۲۰              | ۰      | ۷۸,۴۴۵                   |
| ۰                      | (۱,۲۷۹)                                | (۱۰,۳۵۱)                  | ۱۱۶,۳۰۸   | ۰             | ۰                 | ۰                 | ۰     | ۰               | ۰                   | ۰      | ۰                        |
| (۱۴۴)                  | ۰                                      | (۱۴۴)                     | ۰         | ۰             | ۰                 | (۳۰)              | ۰     | ۰               | ۰                   | (۹۳)   | (۲۱)                     |
| ۱۰,۱۵۴,۲۵۱             | ۱۱۰,۸۲۴                                | ۳,۲۷۷,۳۷۶                 | ۳,۸۶۵,۰۵۱ | ۱,۷۲۹,۴۷۱     | ۲,۷۰۳,۸۸۱         | ۴,۶۵۱             | ۹,۸۳۹ | ۲,۷۰۶           | ۹۲,۸۶۸              | ۵۰,۳۶۲ | ۱۷۷,۹۹۰                  |
|                        |                                        |                           |           |               |                   |                   |       |                 |                     |        | ۱۵۴,۴۸۴                  |
|                        |                                        |                           |           |               |                   |                   |       |                 |                     |        | ۱۴۷,۴۰۷                  |
|                        |                                        |                           |           |               |                   |                   |       |                 |                     |        | ۵۷,۳۷۶                   |
|                        |                                        |                           |           |               |                   |                   |       |                 |                     |        | ۱,۲۶۵,۱۱۱                |
|                        |                                        |                           |           |               |                   |                   |       |                 |                     |        | ۴,۹۱۵                    |

ادامه یادداشت توضیحی در صفحه بعد

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی ازنوی  
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

(مبالغ به میلیون ریال)

ادامه یادداشت توضیحی ۲-۱۱

| جمع       | پیش برداشت های سرمایه ای | دارایی های در جریان تکمیل | جمع       | موج شکن غربی | موج شکن شرقی | دوایر کسب | لایزم و لایز کر | منطقه ICT | وسائط تهیه و انتشار | شبکه رومانی | اثاثیه | تجهیزات فنی و ماشین آلات | تسهیلات | محوطه سازی | ساختن   | زمین | استهلاک اثاثیه              |
|-----------|--------------------------|---------------------------|-----------|--------------|--------------|-----------|-----------------|-----------|---------------------|-------------|--------|--------------------------|---------|------------|---------|------|-----------------------------|
| ۱,۲۶۶,۱۲۳ | -                        | -                         | ۱,۲۶۶,۱۲۳ | ۲,۰۴۸,۶۹     | ۳۴۹,۴۴۴      | ۲,۶۶۴     | ۲,۲۹۸           | ۲,۲۵۲     | ۳۳۸,۹۸              | ۲۹,۵۷۸      | ۴۸,۷۸۳ | ۵۶,۵۲۲                   | ۶۲,۳۶۱  | ۱۹۶,۱۸۵    | ۷۷۶,۷۰۹ | -    | معلقه در ابتدای سال ۱۴۰۰    |
| ۴۵۰,۱۰۲   | -                        | -                         | ۴۵۰,۱۰۲   | ۱۰۴,۵۵۰      | ۱۸۰,۲۵۹      | ۳۱۰       | ۴۷۷             | ۱۶۴       | ۳,۶۹۰               | ۳,۳۲۹       | ۱۳۰,۲۶ | ۱۶,۹۲۲                   | ۹۰,۶۷   | ۴۲,۰۲۴     | ۷۶,۷۸۴  | -    | استهلاک                     |
| (۹۵۳)     | -                        | -                         | (۹۵۳)     | -            | -            | -         | (۴)             | -         | -                   | -           | (۱۴)   | -                        | -       | -          | (۹۳۵)   | -    | واکنش شده                   |
| ۱,۷۱۵,۲۷۲ | -                        | -                         | ۱,۷۱۵,۲۷۲ | ۳,۰۹۳,۱۹     | ۵۲۹,۷۰۳      | ۲,۹۷۴     | ۲,۸۷۱           | ۲,۴۱۶     | ۳۷,۵۸۸              | ۳۲,۸۶۷      | ۶۱,۲۹۵ | ۷۳,۴۴۴                   | ۷۱,۴۲۸  | ۲۳۸,۲۰۹    | ۳۵۲,۰۵۸ | -    | معلقه در پایان سال ۱۴۰۰     |
| ۴۶۵,۰۹۷   | -                        | -                         | ۴۶۵,۰۹۷   | ۱۱۴,۲۹۸      | ۱۸۰,۲۵۹      | ۳۱۰       | ۱۰,۰۶۴          | ۱۱۳       | ۳,۲۱۰               | ۳,۲۵۷       | ۱۵,۱۳۲ | ۱۷,۱۱۳                   | ۹,۵۳۲   | ۳۷,۹۲۲     | ۸۲,۷۸۷  | -    | استهلاک                     |
| (۱۱۳)     | -                        | -                         | (۱۱۳)     | -            | -            | -         | (۲۲)            | -         | -                   | -           | (۷۱)   | (۲۰)                     | -       | -          | -       | -    | واکنش شده                   |
| ۲,۱۸۰,۲۵۶ | -                        | -                         | ۲,۱۸۰,۲۵۶ | ۳,۲۰۷,۱۷     | ۷۰۹,۹۶۲      | ۳,۲۸۴     | ۲,۹۱۳           | ۳,۵۲۹     | ۴۰,۷۹۸              | ۳۶,۱۲۴      | ۷۶,۴۲۶ | ۹۰,۵۳۷                   | ۸۰,۹۶۰  | ۲۷۶,۱۳۱    | ۴۳۴,۸۴۵ | -    | معلقه در پایان سال ۱۴۰۱     |
| ۸۰,۷۲,۹۹۵ | ۱۱۰,۸۲۴                  | ۲,۲۷۷,۳۷۶                 | ۴,۶۸۴,۹۹۵ | ۱,۹۹۳,۹۱۹    | ۱,۳۶۷        | ۵,۹۲۶     | ۲۷۷             | ۵۲,۰۷۰    | ۱۴,۱۳۸              | ۵۱,۶۴۴      | ۶۳,۸۲۷ | ۶۶,۳۴۷                   | ۲۹۴,۲۴۵ | ۸۳۰,۲۶۶    | ۴,۹۱۵   | -    | مبلغ دفعه در پایان سال ۱۴۰۱ |
| ۷,۲۰۷,۰۴۸ | ۲,۴۴۹,۱۰۰                | ۴,۸۶۴,۴۶۳                 | ۱۴,۰۵۰,۴۶ | ۲,۱۷۴,۱۷۸    | ۱,۶۷۷        | ۶,۰۶۰     | ۳۴۰             | ۶,۶۶۰     | ۱۷,۴۶۵              | ۲۸,۳۴۳      | ۴۵,۲۶۶ | ۷۱,۸۱۱                   | ۲۰,۶۰۲۲ | ۸۸,۵۸۰۰    | ۴,۹۱۵   | -    | مبلغ دفعه در پایان سال ۱۴۰۰ |

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

- ۱-۲-۱۱- دارایی های ثابت مشهود ( به استثناء وسائط نقلیه که جداگانه بیمه شده و موج شکن ها که بطور مجزا تا مبلغ ۳۵۸,۸۵۶ مبلغ ۱۴,۳۵۸,۸۵۶ میلیون ریال تحت پوشش بیمه ای می باشند) تا مبلغ ۲,۹۲۲,۷۹۹ میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از آتش سوزی ، سیل و طغیان آب ، انفجار، صاعقه و طوفان و گردباد و زلزله و ریزش سقف ناشی از سنگینی برف از پوشش بیمه ای برخوردار است .
- ۲-۲-۱۱- افزایش ساختمان به مبلغ ۷۷,۲۵۳ میلیون ریال ناشی از خرید ۱ دستگاه کالکس و پارکینگ ساختمان اداری و خرید تجهیزات و تکمیل طبقه اول و چهارم پال غربی ساختمان اداری و اتاق مایکروترنگ می باشد .
- ۳-۲-۱۱- افزایش اثاثیه به مبلغ ۲۸,۴۴۵ میلیون ریال بابت خرید میز ، صندلی ، پریتتر ، کامپیوتر ، کولر اسپلیت ، کمد ، یخچال و تلویزیون و دو عدد تبلت سورفیس پرو و متعلقات جهت استفاده مشاور مدیرعامل و معاونت بندری و ... می باشد.
- ۴-۲-۱۱- افزایش در محوطه سازی به مبلغ ۹,۸۳۷ میلیون ریال بابت تکمیل پارک نوار ساحلی فاز تجارت می باشد. و نقل و انتقالات به مبلغ ۱۱۶,۳۰۸ میلیون ریال بابت نقل و انتقال از دارایی در جریان تکمیل پروژه طرح ساحلی (پارک نوار ساحلی) می باشد.
- ۵-۲-۱۱- افزایش تجهیزات فنی و ماشین آلات طی سال به مبلغ ۳۵,۶۸۵ میلیون ریال شامل خرید سیستم پیچینگ سازمان می باشد .
- ۶-۲-۱۱- افزایش مدار بسته برای مجتمع بندری کاسپین و فاز تجارت و آمپلی فایر و بلندگو برای سیستم پیچینگ سازمان می باشد.
- ۶-۲-۱۱- اضافات تأسیسات به مبلغ ۴,۱۶۸ میلیون ریال بابت خرید پمپ آب ، دستگاه تصفیه آب و تابلو برق و تأسیسات برق رسانی به اسکله مجتمع بندری کاسپین می باشد.
- ۷-۲-۱۱- اضافات در وسائط نقلیه و شناور به مبلغ ۴۸,۸۲۰ میلیون ریال بابت خرید ۵ دستگاه خودرو هایما S۵ و تعمیرات اساسی قایق موتوری جفت موتور و دو دستگاه رونیز و یک دستگاه توپوتا کرولا می باشد.
- ۸-۲-۱۱- افزایش در لوازم و ابزار کار به مبلغ ۹۳۸ میلیون ریال شامل خرید دستگاه GPS و هارد اکسترنال و دستگاه ضبط صدا می باشد.

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی  
یادداشت های توشیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱۱-۳- دارایی های در جریان تکمیل به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

| ۱۴۰۰      | ۱۴۰۱      | یادداشت | درصد تکمیل |        |                                                                 |
|-----------|-----------|---------|------------|--------|-----------------------------------------------------------------|
|           |           |         | ۱۴۰۰       | ۱۴۰۱   |                                                                 |
| ۸۱۱,۴۰۹   | ۱,۶۰۰,۹۸۳ | ۱۱-۳-۲  | ۴۸٪        | ۶۳٪    | اسکله رو-رو (قرارگاه سازندگی خاتم الانبیا)                      |
| ۴۹۷,۷۲۰   | ۵۰۷,۱۹۶   | ۱۱-۳-۱  | ۹۳٪        | ٪۹۳/۸۴ | اسکله چند منظوره (شرکت حشمت رود)                                |
| ۲۴۲,۴۷۶   | ۲۵۶,۶۵۰   | ۱۱-۳-۳  | -          | -      | زیرسازی مجتمع بندری (دانشگاه علم و صنعت، مشاور ژئو سازه و ...)  |
| ۱۷۳,۱۰۴   | ۱۷۳,۱۰۴   | ۱۱-۳-۴  | ۶۵٪        | ۶۵٪    | لایروبی حوضچه (حشمت رود)                                        |
| ۸۹,۰۴۲    | ۱۳۰,۴۱۷   |         | ۹۰٪        | ۱۰۰٪   | سینی دوارلکوموتیو جهت ریل راه آهن- پاریزان صنعت                 |
| ۱۰۶,۳۵۵   | ۱۰۶,۳۵۵   |         | ۶۲٪        | ۶۲٪    | ساخت پدک کش (شناوران زیبا)                                      |
| ۹۹,۷۰۵    | ۹۹,۷۰۵    |         | ۹۹٪        | ۹۹٪    | خیابان ۳۰ متری و پل گلشن (بنیاد مسکن انقلاب اسلامی)             |
| ۸۶,۴۰۱    | ۹۷,۵۷۵    |         | -          | -      | مشاوره اسکله چند منظوره (فرادریا عرشه)                          |
| ۸۰,۹۷۴    | ۸۰,۹۷۴    |         | ۳۸٪        | ۳۸٪    | انبار سرپوشیده (پایادژ سازه گیل)                                |
| ۴۵,۰۲۱    | ۴۵,۰۲۱    |         | ۹۹٪        | ۹۹٪    | سالن پردیس نمایشگاهی (آرابسک نقش شمال)                          |
| ۱۷,۶۴۵    | ۳۲,۶۹۵    |         | -          | -      | مشاور اسکله رو _ رو                                             |
| ۲۸,۲۴۹    | ۳۲,۲۰۹    |         | -          | -      | مشاور لایروبی حوضچه (فرادریا عرشه)                              |
| ۳۰,۲۳۴    | ۳۰,۲۳۴    |         | ۶٪         | ۶٪     | شرکت تجهیزات برق ایران                                          |
| ۱۷,۰۰۶    | ۲۲,۱۲۳    |         | -          | -      | مشاور خیابان ۳۰ متری و پل گلشن (فرادریا عرشه)                   |
| ۱۸,۹۹۷    | ۱۸,۹۹۷    |         | -          | -      | مشاور پردیس نمایشگاهی (خزر بنیان درفک)                          |
| ۹,۶۳۸     | ۱۱,۹۱۲    |         | -          | -      | فرا دریا عرشه مشاور انبار های سر پوشیده                         |
| ۸,۷۷۵     | ۸,۷۷۵     |         | -          | -      | مطالعه جهت ایجاد پل و اسکله (دریابندر)                          |
| ۴,۷۹۷     | ۴,۷۹۷     |         | -          | -      | مهندسین مشاور دانشمند اصفهان                                    |
| ۴,۳۰۳     | ۴,۳۰۳     |         | -          | -      | مشاور طراحان آتک شهر صنعتی                                      |
| ۱,۱۳۷     | ۳,۷۱۵     |         | -          | -      | مطالعات راه آهن                                                 |
| ۵۳        | ۲,۸۸۵     |         | -          | -      | مشاور سینی دوار ( ایران استن )                                  |
| ۱,۷۹۴     | ۱,۷۹۴     |         | -          | -      | مطالعه و عملیات ژئوتکنیک (ایران خاک)                            |
| ۱,۸۲۷     | ۱,۸۲۷     |         | -          | -      | خدمات دریایی غدیر شمال (مشاور پدک کش)                           |
| ۱,۲۰۶     | ۱,۲۰۶     |         | -          | -      | مشاور پروژه های موج شکن شرقی و غربی                             |
| ۷۶۴       | ۷۶۴       |         | -          | -      | ساختمان شماره گذاری سایت خودرو                                  |
| ۷۰۰       | ۷۰۰       |         | -          | -      | مطالعات بندر کاسپین (ره شهر)                                    |
| ۳۸۸       | ۳۸۸       |         | -          | -      | مطالعه زیست محیطی موج شکن ها (پژوهشکده محیط زیست جهاد دانشگاهی) |
| ۷۲        | ۷۲        |         | -          | -      | ایجاد سامانه های نرم افزاری جامع در سازمان                      |
| ۱۱۶,۳۰۸   | ۰         |         | -          | ۱۰۰٪   | طرح ساحلی (سازه فضاکارصنعت پردیا، پارس عمران کادوس و ...)       |
| ۲,۴۹۶,۱۰۰ | ۳,۲۷۷,۴۷۶ |         |            |        |                                                                 |



**سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱**

۱۱-۳-۱ - قرارداد احداث یک پست اسکله چند منظوره به مبلغ اولیه ۳۸۴.۳۵۸ میلیون ریال با شرکت حشمت رود در تاریخ ۱۳۹۴/۰۴/۰۷ منعقد شده است و در تاریخ تهیه این گزارش تحویل موقت شده است (در حال بهره برداری). تعهدات سرمایه ای آن به شرح یادداشت ۱-۳۱ می باشد.

۱۱-۳-۲ - قرارداد احداث اسکله رو رو به مبلغ اولیه ۶۷۸.۷۵۶ میلیون ریال با قرارگاه سازندگی خاتم الانبیا در تاریخ ۱۳۹۸/۰۶/۲۰ منعقد شده است و در صد پیشرفت فیزیکی پروژه ۶۳٪ در تاریخ صورت وضعیت مالی بوده و اجرای قرارداد تا تاریخ ۱۴۰۲/۱۰/۳۰ تمدید شده است.

۱۱-۳-۳ - مبلغ ۷۵۶.۶۵۰ میلیون ریال بابت زیرسازی مجتمع بندری کاسپین شامل انجام آزمایش های خاک ، خرید اقلام فنس کشی ، و کابل و سیم جهت برق رسانی به مجتمع بندری بوده که پس از اتمام پروژه های بندری به نسبت ، به بهای تمام شده آن ها تسهیم می شود.

۱۱-۳-۴ - قرارداد لایروبی حوضچه به مبلغ اولیه ۲۲۶.۷۰۴ میلیون ریال با شرکت حشمت رود در تاریخ ۱۳۹۶/۰۲/۱۹ منعقد شده است و درصد پیشرفت فیزیکی پروژه ۶۵٪ در تاریخ صورت وضعیت مالی بوده و به استناد مفاد بندهای ۸ و ۹ شرایط عمومی پیمان ، در مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۱۶ تسخیم پیمان به پیمانکار ابلاغ شده است.

۱۱-۳-۵ - اضافات سال شامل مبلغ ۱۵۵.۳۱۵ میلیون ریال ( سال قبل ۱۳۴.۹۶۲ میلیون ریال) هزینه های فروش ، اداری و عمومی تسهیمی (یادداشت ۷) می باشد.

۱۱-۳-۶ - دارایی های در جریان تکمیل در قالب بیمه تمام خطر پیمان های مربوطه تحت پوشش بیمه ای قرار دارند.

۱۱-۴ - پیش پرداخت های سرمایه ای شامل موارد ذیل می باشد:

| (مبالغ به میلیون ریال) |              |        |              |         |
|------------------------|--------------|--------|--------------|---------|
| ۱۴۰۰                   | نقل و انتقال | افزایش | سایر تغییرات | ۱۴۰۱    |
| ۲۰,۲۱۸                 | ۰            | ۰      | (۲۰,۲۱۸)     | ۰       |
| ۱۱,۹۴۶                 | ۰            | ۰      | ۰            | ۱۱,۹۴۶  |
| ۱۱,۶۸۸                 | (۱۱,۶۸۸)     | ۸۷,۱۵۴ | ۰            | ۸۷,۱۵۴  |
| ۲,۴۵۰                  | ۰            | ۰      | ۰            | ۲,۴۵۰   |
| ۱,۱۰۷                  | (۱,۱۰۷)      | ۰      | ۰            | ۰       |
| ۵۲                     | ۰            | ۰      | ۰            | ۵۲      |
| ۲۴                     | ۰            | ۰      | ۰            | ۲۴      |
| ۰                      | ۰            | ۷۲۶    | ۰            | ۷۲۶     |
| ۴,۲۷۴                  | ۰            | ۴,۲۷۴  | ۰            | ۴,۲۷۴   |
| ۵۹۸                    | ۰            | ۵۹۸    | ۰            | ۵۹۸     |
| ۰                      | ۰            | ۰      | ۳,۶۰۰        | ۳,۶۰۰   |
| ۴۷,۴۸۵                 | (۱۲,۷۹۵)     | ۹۲,۷۵۲ | (۱۶,۶۱۸)     | ۱۱۰,۸۲۴ |

۱۱-۴-۱ - سایر تغییرات به مبلغ ۱۶.۶۱۸ میلیون ریال بابت ضبط ضمانتنامه پیش پرداخت شرکت حشمت رود (پروژه لایروبی) و برگشت مبلغ کسر شده پیش پرداخت شرکت کلبه سازان عمران البرز می باشد.

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱۲- دارایی های نامشهود

۱۲-۱- گروه

| (مبالغ به میلیون ریال) |             |                     |                                 |                                          |                                             |
|------------------------|-------------|---------------------|---------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------|
| جمع                    | نرم افزارها | حق الامتياز<br>تلفن | حق الامتياز<br>برق، گاز و<br>آب | حق الامتياز<br>پست ۶۳<br>کیلو ولت<br>برق | یادداشت                                     |
| ۱۸۲,۲۱۱                | ۴۰,۲۴۳      | ۱۹۵                 | ۹,۰۳۲                           | ۱۳۲,۷۴۱                                  | ۱۲-۲-۱                                      |
| ۱۵۰                    | ۱۵۰         | ۰                   | ۰                               | ۰                                        | بهای تمام شده<br>مانده در ابتدای سال ۱۴۰۰   |
| ۱۸۲,۳۶۱                | ۴۰,۳۹۳      | ۱۹۵                 | ۹,۰۳۲                           | ۱۳۲,۷۴۱                                  | افزایش<br>مانده در پایان سال ۱۴۰۰           |
| ۴,۵۹۶                  | ۴,۵۹۶       | ۰                   | ۰                               | ۰                                        | ۱۲-۲-۲                                      |
| ۱۸۶,۹۵۷                | ۴۴,۹۸۹      | ۱۹۵                 | ۹,۰۳۲                           | ۱۳۲,۷۴۱                                  | افزایش<br>مانده در پایان سال ۱۴۰۱           |
| ۱۴,۹۳۰                 | ۱۴,۹۳۰      | ۰                   | ۰                               | ۰                                        | استهلاک انباشته<br>مانده در ابتدای سال ۱۴۰۰ |
| ۹,۸۹۶                  | ۹,۸۹۶       | ۰                   | ۰                               | ۰                                        | استهلاک<br>مانده در پایان سال ۱۴۰۰          |
| ۲۴,۸۲۶                 | ۲۴,۸۲۶      | ۰                   | ۰                               | ۰                                        | استهلاک<br>مانده در پایان سال ۱۴۰۱          |
| ۳۳,۱۴۹                 | ۳۳,۱۴۹      | ۰                   | ۰                               | ۰                                        | مبلغ دفتری در پایان سال ۱۴۰۱                |
| ۱۵۳,۸۰۸                | ۱۱,۸۴۰      | ۱۹۵                 | ۹,۰۳۲                           | ۱۳۲,۷۴۱                                  | مبلغ دفتری در پایان سال ۱۴۰۰                |
| ۱۵۷,۵۳۵                | ۱۵,۵۶۷      | ۱۹۵                 | ۹,۰۳۲                           | ۱۳۲,۷۴۱                                  |                                             |

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱۲- دارایی های نامشهود

۱۲-۲- سازمان

(مبالغ به میلیون ریال)

| یادداشت                      | حق امتیاز<br>پست ۶۳<br>کیلو ولت<br>برق | حق امتیاز<br>برق، گاز و<br>آب | حق امتیاز<br>تلفن | نرم افزارها | جمع     |
|------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------|-------------------|-------------|---------|
| <b>بهای تمام شده</b>         |                                        |                               |                   |             |         |
| مانده در ابتدای سال ۱۴۰۰     | ۱۳۲,۷۴۱                                | ۹,۰۳۱                         | ۱۹۰               | ۴۰,۰۳۱      | ۱۸۱,۹۹۳ |
| افزایش                       | ۰                                      | ۰                             | ۰                 | ۱۵۰         | ۱۵۰     |
| مانده در پایان سال ۱۴۰۰      | ۱۳۲,۷۴۱                                | ۹,۰۳۱                         | ۱۹۰               | ۴۰,۱۸۱      | ۱۸۲,۱۴۳ |
| افزایش                       | ۰                                      | ۰                             | ۰                 | ۴۵۹۶        | ۴,۵۹۶   |
| مانده در پایان سال ۱۴۰۱      | ۱۳۲,۷۴۱                                | ۹,۰۳۱                         | ۱۹۰               | ۴۴,۷۷۷      | ۱۸۶,۷۳۹ |
| <b>استهلاک انباشته</b>       |                                        |                               |                   |             |         |
| مانده در ابتدای سال ۱۴۰۰     | ۰                                      | ۰                             | ۰                 | ۱۴,۷۱۸      | ۱۴,۷۱۸  |
| استهلاک                      | ۰                                      | ۰                             | ۰                 | ۹,۸۹۶       | ۹,۸۹۶   |
| مانده در پایان سال ۱۴۰۰      | ۰                                      | ۰                             | ۰                 | ۲۴,۶۱۴      | ۲۴,۶۱۴  |
| استهلاک                      | ۰                                      | ۰                             | ۰                 | ۸,۳۲۳       | ۸,۳۲۳   |
| مانده در پایان سال ۱۴۰۱      | ۰                                      | ۰                             | ۰                 | ۳۲,۹۳۷      | ۳۲,۹۳۷  |
| مبلغ دفتری در پایان سال ۱۴۰۱ | ۱۳۲,۷۴۱                                | ۹,۰۳۱                         | ۱۹۰               | ۱۱,۸۴۰      | ۱۵۳,۸۰۲ |
| مبلغ دفتری در پایان سال ۱۴۰۰ | ۱۳۲,۷۴۱                                | ۹,۰۳۱                         | ۱۹۰               | ۱۵,۵۶۷      | ۱۵۷,۵۲۹ |

۱۲-۲-۱- حق امتیاز پست ۶۳ کیلوولت برق بابت احداث پست برق جهت برق رسانی به واحدهای تجاری، خدماتی و صنعتی در محدوده منطقه آزاد بر اساس موافقتنامه فی مابین با شرکت برق منطقه ای گیلان در سال ۱۳۸۶ می باشد.

۱۲-۲-۲- اضافات در نرم افزارها (ICF) بابت سهم سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی از خرید سامانه متمرکز پنجره واحد مناطق آزاد طبق اعلامیه دبیرخانه مناطق آزاد و اتوماسیون اداری به مبلغ ۴,۵۹۶ میلیون ریال (جمع مخارج تا سال مالی قبل ۲۱,۳۱۴ میلیون ریال) می باشد.

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی  
یادداشت های توجیهی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱۳- سرمایه گذاری های بلندمدت

۱۳-۱ - سرفصل مزبور فقط مربوط به سازمان به شرح زیر می باشد :

| (مبالغ به میلیون ریال) |            |                   |         |                                                                             |  |
|------------------------|------------|-------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------|--|
| ۱۴۰۰                   | ۱۴۰۱       | درصد سرمایه گذاری | یادداشت | سرمایه گذاری در سهام:                                                       |  |
| مبلغ دفتری             | مبلغ دفتری |                   |         | سرمایه گذاری در سهام شرکت راه چاران (سهامی خاص)                             |  |
| ۱۰,۴۶۶                 | ۷,۸۲۴      | ۴۹                | ۱۳-۱-۱  | سرمایه گذاری در شرکت سرمایه گذاری و توسعه انزلی (سهامی خاص)                 |  |
| ۵,۰۰۰                  | ۵,۰۰۰      | ۱۰۰               | ۱۳-۱-۲  | سرمایه گذاری در شرکت توسعه سرمایه گذاری مناطق آزاد ایران                    |  |
| ۰,۲                    | ۰,۲        | ۱۶/۶۷             | ۱۳-۱-۳  | سرمایه گذاری در موسسه فرهنگی ورزشی ملوان                                    |  |
| -                      | -          | ۸۰                | ۱۳-۱-۴  | سایر سرمایه گذاری ها:                                                       |  |
| ۴,۷۹۸                  | -          | ۲۶                | ۱۳-۱-۵  | مشارکت با شرکت انبوه سازان زرین منطقه آزاد انزلی (سهامی خاص)                |  |
| ۲۳۹۸/۸                 | ۲۳۹۸/۸     | ۲۴/۹              | ۱۳-۱-۶  | سرمایه گذاری با شرکت تات خودرو ابرانیا                                      |  |
| -                      | ۳۸۴        | ۴۱/۱۲             | ۱۳-۱-۷  | مشارکت با آقای مهدی پاکدامن لاهیجی جهت ساخت و بهره برداری مجتمع طلا و جواهر |  |
| ۲۴۱                    | ۲۴۱        | ۱۴-۲-۶            |         | مشارکت با شرکت آذر تجارت چابود (سهامی خاص)                                  |  |
| ۲۲,۹۰۴                 | ۱۵,۸۴۸     |                   |         | سرمایه گذاری بلند مدت سازمان                                                |  |
| (۵,۰۰۰)                | (۵,۰۰۰)    |                   |         | کسر می شود : سرمایه گذاری در شرکت سرمایه گذاری و توسعه انزلی (سهامی خاص)    |  |
| ۱۷,۹۰۴                 | ۱۰,۸۴۸     |                   |         | سرمایه گذاری بلند مدت گروه                                                  |  |

۱۳-۱-۱ - در سال ۱۳۸۷، ۴۹٪ سهام شرکت راه چاران به مبلغ ۵,۵۴۸ میلیون ریال معادل ارزش منصفانه دارایی های ارزیابی شده توسط هیات سه نفره کارشناسان رسمی دادگستری متشکل از تخصص های فنی و حسابداری، توسط سازمان خریداری شده است. در سال مالی مورد گزارش با اعمال روش ارزش ویژه، مبلغ ۲,۶۴۲ میلیون ریال حساب سرمایه گذاری به طرفیت حساب سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی کاهش یافته است. (یادداشت ۱۰)

۱۳-۱-۲ - به استناد صورت جلسات مورخ ۱۳۹۴/۱۲/۱۷ و ۱۳۹۴/۰۵/۰۷ هیأت محترم وزیران و به پیشنهاد شماره ۹۳۲/۱۰/۴۷۷۴۵ مورخ ۱۳۹۳/۱۱/۱۵ شورایعالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی و به استناد بند (ب) ماده ۴ و ماده ۷ قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری صنعتی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۷۲ اساسنامه شرکت سرمایه گذاری توسعه انزلی تصویب و با موضوع بسترسازی به منظور رشد و توسعه اقتصادی، صنعتی، عمران، بازرگانی منطقه آزاد انزلی از طریق جذب سرمایه های داخلی و ارائه خدمات پشتیبانی به کلیه فعالان اقتصادی منطقه در چارچوب سیاستهای کلی نظام جمهوری اسلامی ایران بسوده و سهام آن متعلق به سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی می باشد. سرمایه شرکت به مبلغ مزبور ۱۰۰٪ پرداخت شده می باشد. در تاریخ ۱۳۹۵/۰۱/۲۴ در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت های صنعتی سازمان منطقه آزاد انزلی به ثبت رسیده است در رعایت استانداردهای حسابداری در سال مالی مورد گزارش با صورت های مالی سازمان تالیف شده است.

۱۳-۱-۳ - شرکت توسعه سرمایه گذاری مناطق آزاد ایران در تاریخ ۱۳۸۹/۸/۵ بصورت شرکت سهامی خاص تاسیس شده و تحت شماره ۸۶۸۶ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی منطقه آزاد کیش به ثبت رسیده است. مرکز اصلی شرکت در جزیره کیش و سرمایه اولیه آن ۱۲۰ میلیارد ریال می باشد که براساس نامه معاون برنامه ریزی شورایعالی مناطق آزاد مقرر گردید که هریک از مناطق آزاد ششگانه به میزان ۱۶/۶۷ درصد سهام آن را تامین نمایند و سهم هریک از سهامداران مبلغ ۲۰ میلیارد ریال می باشد که ۳۵٪ آن به مبلغ ۷ میلیارد ریال پرداخت و مابقی در تعهد صاحبان سهام بوده و به استناد صورتجلسه مورخ ۱۳۹۱/۶/۲۵ مجمع عمومی فوق العاده شرکت که در تاریخ ۱۳۹۱/۷/۴ تحت شماره ۴۱/۷/۱۴۷۳۸ در ثبت شرکتها منطقه آزاد کیش به ثبت رسیده سرمایه شرکت به مبلغ ۱/۲ میلیون ریال و سهم منطقه آزاد انزلی به مبلغ ۰/۲ میلیون ریال کاهش و مبلغ ۷۰۰۰ میلیون ریال بابت کاهش سرمایه در سنوات قبل به حساب این سازمان واریز شده است.

۴-۱۳- سرمایه گذاری در موسسه فرهنگی ورزشی ملوان مربوط به مصوبه مورخ ۱۳۸۷/۷/۲۵ هیأت وزیران می باشد که اداره تیم فوتبال ملوان انزلی را به سازمان منطقه آزاد انزلی و نیروی دریایی جمهوری اسلامی ایران به نسبت (۸۰٪ و ۲۰٪) واگذار نمودند و در این رابطه موسسه فرهنگی ورزشی ملوان منطقه آزاد تشکیل و مبلغ فوق ۸۰٪ سهم سازمان در موسسه می باشد و از تاریخ ۱۳۹۱/۱/۱ بر اساس بودجه مصوب و توافق با نیروی دریایی، اداره تیم ورزشی به نیروی دریایی جمهوری اسلامی ایران انتقال یافته و موسسه مزبور منحل و در مراحل تصفیه می باشد که به دلیل عدم قابلیت بازیافت سرمایه مذکور برای آن ۱۰۰٪ ذخیره کاهش ارزش در حساب ها منظور شده است.

۵-۱۳- به موجب قرارداد مشارکت مورخ ۱۳۹۴/۱۰/۲۷ منعقد شده با شرکت انبوه سازان زرین منطقه آزاد انزلی (سهامی خاص) برای ساخت مجموعه مرکز تجاری با ۱۹۰۹۵ متر مربع بنای کل و بنای مفید ۱۵۸۵۰ مترمربع در مساحت ۲۲۰۰۰ متر مربع با کاربری تجاری که هزینه های تقریبی جهت ساخت مبلغ ۶۸۹,۲۸۴ میلیون ریال برآورد شده و سهم الشرکه سازمان شامل ۱۱ باب غرفه تجاری به متراژ ۴۴۵۳/۸۵ مترمربع (۲۸/۱ درصد) و آورده سازمان شامل ۲۲۰۰۰ متر مربع زمین (به قیمت روز) و صدور مجوز ساخت و ساز به ترتیب مبلغ ۱۴۹,۸۸۱ میلیون ریال و ۴۳,۸۰۹ میلیون ریال و مدت اجرای پروژه ۳۶ ماه می باشد. با توجه به مفاد ماده ۵ قرارداد مشارکت که مدیریت مشارکت با شریک می باشد. حساب مشارکت به بهای تمام شده زمین واگذار شده به مبلغ ۴,۷۹۸ میلیون ریال به عنوان سهم مشارکت ثبت شده است. در تاریخ ۱۳۹۶/۰۳/۰۳ طی الحاقیه شماره ۷۱۳۷/۰۳/۹۶ بنای پروژه مذکور از ۱۹۰۹۵ مترمربع به ۲۹۱۶۱/۵۱ متر مربع و بنای مفید مرکز تجاری از ۱۵۸۵۰ متر مربع به ۲۰۵۵۴/۷۵ متر مربع افزایش یافت و هزینه های تقریبی جهت ساخت افزایش بنا مبلغ ۲۴۷,۴۴۴ میلیون ریال برآورد شده است. لذا قدرالسهم سازمان از افزایش بنای مفید شامل ۱۵ باب غرفه به مقدار ۱۰۳۴/۶۴ متر مربع (۲۱/۹۸٪) و مبلغ ۷۶,۳۷۵ میلیون ریال مخارج صدور مجوز ساخت و ساز بعنوان آورده سازمان می باشد و ضمناً متناسب با میزان بنای اضافه شده ۱۲ ماه به دوره ساخت اضافه و مدت اجرای پروژه (مجموع ۴۸ ماه) تعیین گردید و در تاریخ ۱۴۰۰/۰۹/۲۴ طی الحاقیه شماره ۹۹۸۷/۱۰/۱۴ دوره ساخت پروژه تا تاریخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۹ تمدید شده است. هم اینک پروژه به اتمام رسیده و سرمایه گذار درخواست پایان کار ساختمانی نموده که به علت مغایرت بنای احداثی با مدل پروانه موضوع تخلف ساختمانی در کمیسیون ماده ۹۹ سازمان مطرح و در حال بررسی می گردد. در سال جاری بابت اتمام قرارداد ۲۶ باب غرفه به متراژ ۵۵۵۶/۹۸ مترمربع سهم مشارکت دریافت شده است. (یادداشت ۱-۲-۱۷)

۶-۱۳- به موجب قرارداد مشارکت شماره ۳۲۹۴۵/۱۰۰/۹۵ مورخ ۱۳۹۵/۱۱/۰۳ منعقد با شرکت تات خودرو ایرانیان منطقه آزاد انزلی برای ساخت مجموعه مرکز تجاری و فروشگاه با مساحت ۱۰۶۸۸/۳ متر مربع بنا که شامل ۷۰۰۹/۱۴ متر مربع بنای مفید واقع در فاز تجارت و گردشگری سازمان می باشد. سهم مشارکتی سازمان شامل ۱۲ واحد به مساحت ۱۷۶۰/۹۹ متر مربع (۲۴/۹ درصد) و آورده سازمان شامل ۲۸۰۸/۵۶ متر مربع زمین و صدور مجوز ساخت و ساز به ترتیب به مبلغ ۳۰,۰۰۰ میلیون ریال و ۲۷,۳۶۵ میلیون ریال و مدت اجرای پروژه ۲ سال می باشد که با توجه به مفاد ماده ۵ قرارداد مشارکت مقرر شده، مدیریت مشارکت با شریک باشد. در سال مالی ۱۳۹۶ حساب مشارکت به بهای تمام شده زمین واگذار شده به مبلغ ۱۰۶/۸ میلیون ریال به عنوان سهم مشارکت ثبت گردیده و افزایش به مبلغ ۲,۲۹۲ میلیون ریال بابت هزینه بیمه سهم شرکت میباشد. قرارداد مشارکت پروژه تا تاریخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۲ تمدید گردیده، با توجه به ارایه گواهی اتمام عملیات ساختمانی سرمایه گذار درخواست صدور پایان کار نموده که در مدیریت شهرسازی در حال بررسی می باشد.

۷-۱۳- به موجب قرارداد مشارکت به شماره ۸۷۷۵/۱۰/۱۴۰۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۲۵ منعقد با آقای مهدی پاک دامن لاهیجی و خانم زهرا افراوی برای مشارکت در ساخت و بهره برداری مجتمع تجاری طلا، جواهر، سنگ های قیمتی و تزئینی، بدلی جات، نقره، ساعت و صرافانی در قطعه زمین شماره ۴-۱۱۱ واقع در فاز تجارت و گردشگری سازمان به مساحت ۱۵۷۴ متر مربع واگذار گردید. آورده سازمان صرفاً تامین قطعه زمین به مساحت ۱۵۷۴ متر مربع به قیمت روز بوده و آورده شریک، کلیه هزینه های مرتبط با صدور پروانه ساختمانی و هزینه های احداث بنا شامل طراحی، محاسبات، نظارت و... وفق بند ۳-۲ قرارداد فوق می باشد. سهم الشرکه سازمان به استناد فراخوان ۱۴۰۰/۲ و پیشنهاد ارائه شده ۴۱,۱۲ درصد از کل بنای مفید پروژه بر اساس پروانه ساختمانی صرفاً غرفه های تجاری واقع در طبقات همکف و اول پروژه و سهم شریک ۵۸/۸۸ درصد از کل بنای مفید احداثی می باشد. مالکیت طرفین در مشاعات پروژه برابر سهم الشرکه ذکر شده تعیین می گردد. مدیریت مشارکت با توافق طرفین به عهده شریک قرار گرفت و شریک متعهد است حداکثر ظرف ۳ سال کلیه عملیات اجرایی را به پایان رسانده و گواهی پایان کار دریافت نماید. شروع مدت مذکور از تاریخ صدور پروانه ساختمانی می باشد. لیکن، تا تاریخ تحریر این یادداشت ها صادر نشده است.



سازمان متفاده آزاد تجاری - صنعتی انزلی  
 یادداشت های توضیحاتی صورت های مالی  
 سال مالی منتهی به ۱۳۹۹ اسفند ۱۴۰۱

۱۴- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها

۱۴-۱- دریافتنی های کوتاه مدت گروه

| تجاری<br>استاد دریافتنی                                          | یادداشت | ۱۴۰۱    |           |         | ۱۴۰۰                   |
|------------------------------------------------------------------|---------|---------|-----------|---------|------------------------|
|                                                                  |         | مابده   | کاهش ارزش | خالص    | خالص                   |
|                                                                  |         |         |           |         | (مبالغ به میلیون ریال) |
| شرکت غسل دخت- واگذاری زمین و صدور پروانه ساخت                    | ۱۴-۲-۴  | ۷۳,۵۲۲  | *         | ۷۳,۵۲۲  | ۷۷,۳۲۵                 |
| شرکت گوهر رود گیلان- فروش زمین و صدور پروانه ساخت                | ۱۴-۲-۵  | ۵۰,۰۰۰  | *         | ۵۰,۰۰۰  | ۷۲,۷۰۶                 |
| آمارد شمال - واگذاری زمین                                        | ۱۴-۲-۳  | ۴۴,۸۵۰  | *         | ۴۴,۸۵۰  | ۸۵,۰۶۰                 |
| حجت طهران - صدور پروانه                                          |         | ۳۹,۰۴۰  | *         | ۳۹,۰۴۰  | ۱۵,۹۰۰                 |
| پرویز محمدی- پردیس ملید آفرینش - واگذاری زمین و صدور پروانه ساخت | ۱۴-۲-۲  | ۳۱,۳۵۷  | *         | ۳۱,۳۵۷  | ۱۰۷,۹۹۱                |
| شرکت امین گروه - صدور پروانه و کمسیون ماده ۹۹                    |         | ۳۱,۳۰۱  | *         | ۳۱,۳۰۱  | ۴,۶۹۶                  |
| پنجم حزیری - صدور پروانه (طاووس)                                 |         | ۲۹,۲۵۰  | *         | ۲۹,۲۵۰  | *                      |
| سانتار موتور پارسیان - عوارض کالای تجاری                         |         | ۲۵,۰۷۳  | *         | ۲۵,۰۷۳  | *                      |
| آرش ثابت قلب قربانی - صدور پروانه                                |         | ۲۳,۹۷۹  | *         | ۲۳,۹۷۹  | *                      |
| نیما توانا - فروش غرفه                                           | ۱۴-۲-۱۴ | ۱۹,۱۵۶  | *         | ۱۹,۱۵۶  | *                      |
| ایمان اسماعیل زاده - فروش غرفه                                   | ۱۴-۲-۱۳ | ۱۵,۲۸۱  | *         | ۱۵,۲۸۱  | *                      |
| محمود سلطانی - فروش و اجاره غرفه                                 | ۱۴-۲-۱۲ | ۱۴,۱۲۵  | *         | ۱۴,۱۲۵  | *                      |
| علیرضا پورقاسمی - فروش غرفه                                      | ۱۴-۲-۱۷ | ۱۳,۰۸۹  | *         | ۱۳,۰۸۹  | *                      |
| شرکت دبیا تجارت کاسپین- واگذاری زمین                             |         | ۱۱,۷۹۰  | *         | ۱۱,۷۹۰  | ۸,۷۳۹                  |
| شرکت آباد رایان - پروانه ساخت                                    |         | ۱۰,۹۰۲  | *         | ۱۰,۹۰۲  | *                      |
| سپهر علیرزاده - فروش غرفه                                        | ۱۴-۲-۱۵ | ۶,۹۹۶   | *         | ۶,۹۹۶   | *                      |
| فخرالدین معتمدی - فروش غرفه                                      | ۱۴-۲-۱۶ | ۶,۲۹۲   | *         | ۶,۲۹۲   | *                      |
| بهمن غدیری - صدور پروانه                                         |         | ۴,۸۲۳   | *         | ۴,۸۲۳   | *                      |
| سید هشام موسوی - اجاره غرفه                                      |         | ۴,۳۱۳   | *         | ۴,۳۱۳   | *                      |
| معصومه محبوب - صدور پروانه                                       |         | ۳,۸۲۸   | *         | ۳,۸۲۸   | *                      |
| فرشید فروزان - ماده ۹۹                                           |         | ۲,۹۷۲   | *         | ۲,۹۷۲   | *                      |
| احمد سمیع زاده - صدور پروانه                                     |         | ۲,۸۹۴   | *         | ۲,۸۹۴   | *                      |
| پیمان جمالی - اجاره غرفه                                         |         | ۲,۰۴۸   | *         | ۲,۰۴۸   | *                      |
| میلاد رفیع پور - اجاره غرفه                                      |         | ۲,۰۱۶   | *         | ۲,۰۱۶   | *                      |
| شرکت آتیه سازان آرش - فروش زمین و صدور پروانه ساخت               |         | ۱,۲۷۴   | *         | ۱,۲۷۴   | ۳,۹۲۲                  |
| شرکت یازده کار - صدور پروانه                                     |         | *       | *         | *       | ۲۹,۸۱۲                 |
| رشید آدینه وند - فروش غرفه                                       |         | *       | *         | *       | ۲۲,۵۶۰                 |
| شرکت آذر تجارت چابود - صدور پروانه                               | ۱۴-۲-۶  | *       | *         | *       | ۱۶,۷۳۷                 |
| نسرین شاکری- واگذاری زمین                                        |         | *       | *         | *       | ۱۳,۴۳۱                 |
| فرامرز کاشفی - فروش سوئیت                                        |         | *       | *         | *       | ۶,۵۶۸                  |
| ناصر فرزانه - فروش سوئیت                                         |         | *       | *         | *       | ۵,۲۸۰                  |
| مهرداد هوشیار- صدور پروانه                                       |         | *       | *         | *       | ۴,۸۳۳                  |
| سینا کاسپین - صدور پروانه                                        |         | *       | *         | *       | ۴,۸۲۴                  |
| شرکت مولد برق کاسپین - کمسیون ماده ۹۹                            |         | *       | *         | *       | ۴,۲۰۱                  |
| شرکت ترازنی توزیع کارکنان - فروش غرفه                            |         | *       | *         | *       | ۳,۷۳۷                  |
| حسن زارع - صدور پروانه                                           |         | *       | *         | *       | ۳,۴۶۲                  |
| پهنا رجایی - فروش سوئیت                                          |         | *       | *         | *       | ۳,۲۳۰                  |
| محمود انتظامی - فروش غرفه                                        |         | *       | *         | *       | ۲,۷۵۴                  |
| شرکت آریا بنادر ایرانیان- مجوز فعالیت                            |         | *       | *         | *       | ۲,۷۷۱                  |
| سایر                                                             |         | ۲,۳۴۳   | *         | ۲,۳۴۳   | ۱۰,۱۷۱                 |
|                                                                  |         | ۴۷۱,۵۱۴ | *         | ۴۷۱,۵۱۴ | ۵۱۰,۲۱۰                |

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

حساب های دریافتنی

| (مبالغ به میلیون ریال) |         |           |         | پادداشت |                                                  |
|------------------------|---------|-----------|---------|---------|--------------------------------------------------|
| ۱۴۰۰                   | ۱۴۰۱    | ۱۴۰۱      | ۱۴۰۰    |         |                                                  |
| خالص                   | خالص    | کاهش ارزش | ماتده   |         |                                                  |
| ۱۶۴,۸۷۰                | ۱۴۴,۸۷۰ | ۰         | ۱۴۴,۸۷۰ | ۱۴-۲-۷  | شرکت فرانتگر لوتوس                               |
| ۰                      | ۱۲۸,۱۶۳ | ۰         | ۱۲۸,۱۶۳ | ۱۴-۲-۲  | شرکت پردیس مفید آفرینش - فروش زمین و عوارض صدور  |
| ۳۷,۲۶۸                 | ۳۶,۰۷۵  | ۰         | ۳۶,۰۷۵  | ۱۴-۲-۸  | تیمبره ۲ ماده ۹۹ قانون شهرداری ها                |
| ۲,۱۷۳                  | ۳۲,۴۲۷  | ۰         | ۳۲,۴۲۷  |         | بدهکاران انبارداری بندر کاسپین                   |
| ۲۴,۸۳۵                 | ۲۴,۸۳۵  | ۰         | ۲۴,۸۳۵  | ۱۴-۲-۱۰ | شرکت پرنگ نام                                    |
| ۱۷,۱۸۸                 | ۲۲,۱۷۱  | ۰         | ۲۲,۱۷۱  |         | شرکت گیل خودرو کاسپین (انبارداری)                |
| ۸,۱۹۱                  | ۱۳,۹۳۹  | ۰         | ۱۳,۹۳۹  |         | شرکت فروشنده های زمین های سرزمین شاد (فروش زمین) |
| ۱۲,۸۶۲                 | ۱۲,۸۶۲  | ۰         | ۱۲,۸۶۲  | ۱۴-۲-۱۸ | تعاونی پیشگامان ستاره شمال - ساخت و ساز          |
| ۰                      | ۷,۹۷۳   | ۰         | ۷,۹۷۳   |         | شرکت پی تی سی گروپ - عوارض کالای تجاری           |
| ۰                      | ۶,۸۶۹   | ۰         | ۶,۸۶۹   |         | شرکت نوین بافان پرنگ                             |
| ۶,۶۲۵                  | ۶,۶۲۵   | ۰         | ۶,۶۲۵   | ۱۴-۲-۱۱ | حزبری - فروش زمین                                |
| ۴,۵۷۰                  | ۴,۵۷۰   | ۰         | ۴,۵۷۰   |         | نسرین مراد پور - صدور پروانه                     |
| ۳,۰۱۲                  | ۴,۲۱۲   | ۰         | ۴,۲۱۲   |         | بیمه عمر و حوادث سهم کارکنان                     |
| ۳,۱۵۵                  | ۳,۷۲۸   | ۰         | ۳,۷۲۸   |         | شیمیم در آریا منطقه آزاد انزلی                   |
| ۲,۴۴۵                  | ۳,۴۹۳   | ۰         | ۳,۴۹۳   |         | رضا ملاح فرقانی                                  |
| ۲,۰۴۲                  | ۳,۴۹۳   | ۰         | ۳,۴۹۳   |         | شرکت ایمن تجارت خزر                              |
| ۰                      | ۳,۴۰۰   | ۰         | ۳,۴۰۰   |         | محمدچواد کریمی - عوارض کالای تجاری               |
| ۰                      | ۳,۱۹۸   | ۰         | ۳,۱۹۸   |         | شرکت فریست دژاول - عوارض کالای تجاری             |
| ۲,۹۴۹                  | ۲,۹۴۹   | ۰         | ۲,۹۴۹   |         | شرکت سان سرو موتور - انبارداری                   |
| ۰                      | ۲,۳۰۰   | ۰         | ۲,۳۰۰   |         | حسن قاسمی - عوارض کالای تجاری                    |
| ۳,۰۷۹                  | ۲,۰۷۳   | ۰         | ۲,۰۷۳   |         | کشتیرانی دریای خزر                               |
| ۱۲,۵۴۶                 | ۰       | ۰         | ۰       | ۱۴-۲-۶  | آذر تجارت چابود - صدور پروانه                    |
| ۳,۷۷۳                  | ۰       | ۰         | ۰       |         | شرکت اسپندان ترابری آتیه                         |
| ۳,۲۸۹                  | ۰       | ۰         | ۰       |         | حجت طیران                                        |
| ۲۸,۲۸۹                 | ۲۰,۳۴۱  | ۶         | ۲۰,۳۴۷  |         | سایر                                             |
| ۳۴۳,۱۶۱                | ۴۹۰,۵۶۶ | ۶         | ۴۹۰,۵۷۲ |         |                                                  |
| ۴۶۵                    | ۳۱۲     | ۲,۶۷۷     | ۲,۹۸۹   | ۱۴-۲-۲۰ | بدهی خریداران زمین های واگذار شده                |
| ۳۴۳,۶۲۶                | ۴۹۰,۸۷۸ | ۲,۶۸۳     | ۴۹۳,۵۶۱ |         |                                                  |
| ۸۵۳,۸۳۶                | ۹۶۲,۳۹۲ | ۲,۶۸۳     | ۹۶۴,۷۲۸ |         |                                                  |

| سایر دریافتنی ها |           |           |           | پادداشت |                                                            |
|------------------|-----------|-----------|-----------|---------|------------------------------------------------------------|
| ۱۴۰۰             | ۱۴۰۱      | ۱۴۰۱      | ۱۴۰۰      |         |                                                            |
| خالص             | خالص      | کاهش ارزش | ماتده     |         |                                                            |
| ۴,۰۰۰            | ۷۵۰       | ۰         | ۷۵۰       |         | شرکت تماوی چند منظوره بندر منطقه آزاد انزلی - اشخاص وابسته |
| ۴۸,۰۰۰           | ۱۷۳,۳۸۷   | ۰         | ۱۷۳,۳۸۷   | ۱۴-۲-۹  | اداره دارایی - ارزش افزوده                                 |
| ۴۳,۹۰۱           | ۴۳,۹۰۱    | ۰         | ۴۳,۹۰۱    | ۱۴-۲-۲۱ | دادگستری خمام                                              |
| ۴,۶۶۲            | ۴۳,۴۰۹    | ۰         | ۴۳,۴۰۹    | ۱۴-۲-۱۹ | منطقه آزاد اینچه برون                                      |
| ۳,۴۵۳            | ۱۱,۸۳۸    | ۰         | ۱۱,۸۳۸    | ۱۴-۲-۲۳ | دادگستری شهرستان بندر انزلی                                |
| ۱,۰۶۷۴           | ۶,۸۳۵     | ۰         | ۶,۸۳۵     | ۱۴-۲-۲۲ | کارکنان - مالیات پرسنل و اعضای هیات مدیره                  |
| ۲,۰۳۸            | ۵۴۱       | ۰         | ۵۴۱       |         | موجودی پلاک خودرو منطقه آزاد                               |
| ۳,۰۰۰            | ۰         | ۰         | ۰         |         | دبیرخانه شورای عالی مناطق                                  |
| ۹,۵۵۵            | ۲۳,۶۷۹    | ۹۷۹       | ۲۴,۶۵۸    |         | سایر                                                       |
| ۱۲۹,۲۸۳          | ۳۰۴,۳۴۰   | ۹۷۹       | ۳۰۵,۳۱۹   |         |                                                            |
| ۹۸۳,۱۱۹          | ۱,۲۶۶,۷۷۲ | ۳,۶۶۲     | ۱,۲۷۰,۰۴۷ |         |                                                            |

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی  
یادداشت های توشیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱۴-۲- دریافتی های کوتاه مدت سازمان

| تجاری                  |           |      |         | یادداشت | استاد دریافتی                                                  |
|------------------------|-----------|------|---------|---------|----------------------------------------------------------------|
| (مبالغ به میلیون ریال) |           |      |         |         |                                                                |
| ۱۴۰۰                   | ۱۴۰۱      |      |         |         |                                                                |
| خالص                   | کاهش ارزش | خالص | مانده   |         |                                                                |
| ۷۷,۳۲۵                 | ۷۳,۵۲۲    | ۰    | ۷۳,۵۲۲  | ۱۴-۲-۴  | شرکت غسل دخت- واگذاری زمین و صدور پروانه ساخت                  |
| ۷۲,۷۰۶                 | ۵۰,۰۰۰    | ۰    | ۵۰,۰۰۰  | ۱۴-۲-۵  | شرکت گوهر رود گیلان- فروش زمین و صدور پروانه ساخت              |
| ۸۵,۰۶۰                 | ۴۴,۸۵۰    | ۰    | ۴۴,۸۵۰  | ۱۴-۲-۳  | آمارد شمال - واگذاری زمین                                      |
| ۱۵,۹۰۰                 | ۳۹,۰۴۰    | ۰    | ۳۹,۰۴۰  |         | حجت طبران - صدور پروانه                                        |
| ۱۰۷,۹۹۱                | ۳۱,۳۵۷    | ۰    | ۳۱,۳۵۷  | ۱۴-۲-۲  | پرویز محمدی- پردیس ملید آفریش- واگذاری زمین و صدور پروانه ساخت |
| ۴,۶۹۶                  | ۳۱,۳۰۱    | ۰    | ۳۱,۳۰۱  |         | شرکت امین گروه - صدور پروانه و کمسیون ماده ۹۹                  |
| ۰                      | ۲۹,۲۵۰    | ۰    | ۲۹,۲۵۰  |         | بهنام حریری - صدور پروانه (طاووس)                              |
| ۰                      | ۲۵,۰۷۳    | ۰    | ۲۵,۰۷۳  |         | سانیار موتور پارسیان - عوارض کالای تجاری                       |
| ۰                      | ۲۳,۹۷۹    | ۰    | ۲۳,۹۷۹  |         | آرش ثابت قلب قربانی - صدور پروانه                              |
| ۰                      | ۱۹,۱۵۶    | ۰    | ۱۹,۱۵۶  | ۱۴-۲-۱۴ | نیما توانا - فروش غرفه                                         |
| ۰                      | ۱۵,۲۸۱    | ۰    | ۱۵,۲۸۱  | ۱۴-۲-۱۳ | ایمان اسماعیل زاده - فروش غرفه                                 |
| ۰                      | ۱۴,۱۲۵    | ۰    | ۱۴,۱۲۵  | ۱۴-۲-۱۲ | محمود سلطانی - فروش و اجاره غرفه                               |
| ۰                      | ۱۲,۰۸۹    | ۰    | ۱۲,۰۸۹  | ۱۴-۲-۱۷ | علیرضا پورقاسمی - فروش غرفه                                    |
| ۸,۷۳۹                  | ۱۱,۷۹۰    | ۰    | ۱۱,۷۹۰  |         | شرکت دینا تجارت کاسپین- واگذاری زمین                           |
| ۰                      | ۱۰,۹۰۲    | ۰    | ۱۰,۹۰۲  |         | شرکت آباد رایان - پروانه ساخت                                  |
| ۰                      | ۶,۹۹۶     | ۰    | ۶,۹۹۶   | ۱۴-۲-۱۵ | سپهر علیرزاده - فروش غرفه                                      |
| ۰                      | ۶,۲۹۲     | ۰    | ۶,۲۹۲   | ۱۴-۲-۱۶ | فخرالدین متمدی - فروش غرفه                                     |
| ۰                      | ۴,۸۲۳     | ۰    | ۴,۸۲۳   |         | بهمن غدیری - صدور پروانه                                       |
| ۰                      | ۴,۳۱۳     | ۰    | ۴,۳۱۳   |         | سید هشام موسوی - اجاره غرفه                                    |
| ۰                      | ۳,۸۲۸     | ۰    | ۳,۸۲۸   |         | معصومه محبوب - صدور پروانه                                     |
| ۰                      | ۲,۹۷۲     | ۰    | ۲,۹۷۲   |         | فرشید فروزان - ماده ۹۹                                         |
| ۰                      | ۲,۸۹۴     | ۰    | ۲,۸۹۴   |         | احمد سمیع زاده - صدور پروانه                                   |
| ۳,۹۲۲                  | ۱,۲۷۴     | ۰    | ۱,۲۷۴   |         | شرکت انبوه سازان آرش - فروش زمین و صدور پروانه ساخت            |
| ۲۹,۸۱۲                 | ۰         | ۰    | ۰       |         | شرکت بازده کار - صدور پروانه                                   |
| ۲۲,۵۶۰                 | ۰         | ۰    | ۰       |         | رشید آدینه وند - فروش غرفه                                     |
| ۱۶,۷۳۷                 | ۰         | ۰    | ۰       | ۱۴-۲-۶  | شرکت آذر تجارت چابود - صدور پروانه                             |
| ۱۳,۴۳۱                 | ۰         | ۰    | ۰       |         | نسرین شاکری- واگذاری زمین                                      |
| ۶,۵۶۸                  | ۰         | ۰    | ۰       |         | فرامرز کانلی - فروش سوئیت                                      |
| ۵,۲۸۰                  | ۰         | ۰    | ۰       |         | ناصر فرزانه - فروش سوئیت                                       |
| ۴,۸۲۳                  | ۰         | ۰    | ۰       |         | مهرداد هوشیار- صدور پروانه                                     |
| ۴,۸۲۴                  | ۰         | ۰    | ۰       |         | سپینا کاسپین - صدور پروانه                                     |
| ۴,۲۰۱                  | ۰         | ۰    | ۰       |         | شرکت مولد برق کاسپین - کمسیون ماده ۹۹                          |
| ۳,۷۳۷                  | ۰         | ۰    | ۰       |         | شرکت تعاونی توزیعی کارکنان - فروش غرفه                         |
| ۳,۳۶۲                  | ۰         | ۰    | ۰       |         | حسن زارع - صدور پروانه                                         |
| ۳,۳۳۰                  | ۰         | ۰    | ۰       |         | بهاره رحیمی - فروش سوئیت                                       |
| ۱۳,۰۰۷                 | ۶,۰۶۰     | ۰    | ۶,۰۶۰   |         | سایر                                                           |
| ۵۰۸,۰۲۱                | ۴۷۱,۱۶۷   | ۰    | ۴۷۱,۱۶۷ |         |                                                                |

سازمان منطقه آرازه تجاری - صنعتی انزلی  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

حساب های دریافتی

| (مبالغ به میلیون ریال) |         |           |         | پادداشت |                                                  |
|------------------------|---------|-----------|---------|---------|--------------------------------------------------|
| ۱۴۰۰                   | ۱۴۰۱    | ۱۴۰۱      | ۱۴۰۰    |         |                                                  |
| خالص                   | خالص    | کاهش ارزش | مانده   |         |                                                  |
| ۱۶۴,۸۷۰                | ۱۶۴,۸۷۰ | ۰         | ۱۶۴,۸۷۰ | ۱۴-۲-۷  | شرکت فرانکر لوتوس                                |
| ۰                      | ۱۲۸,۱۶۳ | ۰         | ۱۲۸,۱۶۳ | ۱۴-۲-۲  | شرکت پردیس مفید آفرینش - فروش زمین و عوارض صدور  |
| ۳۷,۲۶۸                 | ۳۶,۰۷۵  | ۰         | ۳۶,۰۷۵  | ۱۴-۲-۸  | تیمبر ۲ ماده ۹۹ قانون شهرداری ها                 |
| ۲,۱۷۳                  | ۳۲,۴۲۷  | ۰         | ۳۲,۴۲۷  |         | پدشکاران انبارداری بندر کاسپین                   |
| ۲۴,۸۳۵                 | ۲۴,۸۳۵  | ۰         | ۲۴,۸۳۵  | ۱۴-۲-۱۰ | شرکت پرتگ فام                                    |
| ۱۷,۱۸۸                 | ۲۲,۱۷۱  | ۰         | ۲۲,۱۷۱  |         | شرکت گیل خودرو کاسپین (انبارداری)                |
| ۸,۱۹۱                  | ۱۳,۹۳۹  | ۰         | ۱۳,۹۳۹  |         | شرکت فروشگاههای زنجیره ای سرزمین شاد (فروش زمین) |
| ۱۲,۸۶۲                 | ۱۲,۸۶۲  | ۰         | ۱۲,۸۶۲  | ۱۴-۲-۱۸ | تعاونی پیشگامان ستاره شمال - ساخت و ساز          |
| ۰                      | ۷,۹۷۳   | ۰         | ۷,۹۷۳   |         | شرکت پی تی سی گروپ - عوارض کالای تجاری           |
| ۶,۶۲۵                  | ۶,۶۲۵   | ۰         | ۶,۶۲۵   | ۱۴-۲-۱۱ | حریری - فروش زمین                                |
| ۰                      | ۶,۸۶۹   | ۰         | ۶,۸۶۹   |         | شرکت نوین پالان پرتگ                             |
| ۳,۰۱۲                  | ۴,۶۲۸   | ۰         | ۴,۶۲۸   |         | پیمه عمر و حوادث سهم کارکنان                     |
| ۴,۵۷۰                  | ۴,۵۷۰   | ۰         | ۴,۵۷۰   |         | نسرین مراد پور - صدور پروانه                     |
| ۳,۱۵۵                  | ۳,۷۲۸   | ۰         | ۳,۷۲۸   |         | شمیم در آریا منطقه آزاد انزلی                    |
| ۲,۴۴۵                  | ۳,۴۹۳   | ۰         | ۳,۴۹۳   |         | رضا صلاح فرقانی                                  |
| ۲,۰۴۲                  | ۳,۴۹۳   | ۰         | ۳,۴۹۳   |         | شرکت ایمن تجارت خزر                              |
| ۰                      | ۳,۴۰۰   | ۰         | ۳,۴۰۰   |         | محمدجواد کریمی - عوارض کالای تجاری               |
| ۰                      | ۳,۱۹۸   | ۰         | ۳,۱۹۸   |         | شرکت فریست دزفول - عوارض کالای تجاری             |
| ۲,۹۴۹                  | ۲,۹۴۹   | ۰         | ۲,۹۴۹   |         | شرکت سان سرو موتور - انبارداری                   |
| ۳,۰۷۹                  | ۲,۰۷۳   | ۰         | ۲,۰۷۳   |         | کشتیرانی دریای خزر                               |
| ۰                      | ۲,۳۰۰   | ۰         | ۲,۳۰۰   |         | حسن قاسمی - عوارض کالای تجاری                    |
| ۳,۷۷۳                  | ۰       | ۰         | ۰       |         | شرکت اسپندان ترابری آتیه                         |
| ۳,۲۸۹                  | ۰       | ۰         | ۰       |         | حجت طبران                                        |
| ۱۲,۵۴۶                 | ۰       | ۰         | ۰       | ۱۴-۲-۶  | آذر تجارت جاوید - صدور پروانه                    |
| ۱۴,۹۵۴                 | ۱۹,۲۴۹  | ۶         | ۱۹,۲۵۵  |         | سایر                                             |
| ۳۲۹,۸۲۶                | ۴۸۹,۸۹۰ | ۶         | ۴۸۹,۸۹۶ |         |                                                  |
| ۴۶۵                    | ۳۱۲     | ۲,۶۷۷     | ۲,۹۸۹   | ۱۴-۲-۲۰ | پدشی خریداران زمین های واگذار شده                |
| ۳۳۰,۲۹۱                | ۴۹۰,۲۰۲ | ۲,۶۸۳     | ۴۹۲,۸۸۵ |         |                                                  |
| ۸۳۸,۳۱۲                | ۹۶۱,۳۶۹ | ۲,۶۸۳     | ۹۶۴,۰۵۲ |         |                                                  |

سایر دریافتی ها

حساب های دریافتی

| ۱۴۰۰    | ۱۴۰۱      | ۱۴۰۱  | ۱۴۰۰      |         |                                         |
|---------|-----------|-------|-----------|---------|-----------------------------------------|
| ۴۸,۰۰۰  | ۱۷۴,۶۱۳   | ۰     | ۱۷۴,۶۱۳   | ۱۴-۲-۹  | اداره دارایی - ارزش افزوده              |
| ۴۳,۹۰۱  | ۴۳,۹۰۱    | ۰     | ۴۳,۹۰۱    | ۱۴-۲-۲۱ | دادگستری خمام                           |
| ۴,۶۶۲   | ۴۳,۴۰۹    | ۰     | ۴۳,۴۰۹    | ۱۴-۲-۱۹ | منطقه آزاد اینچه پرون                   |
| ۳,۴۵۳   | ۱۱,۸۳۸    | ۰     | ۱۱,۸۳۸    | ۱۴-۲-۲۳ | دادگستری شهرستان بندر انزلی             |
| ۶۳۶     | ۴,۵۹۳     | ۰     | ۴,۵۹۳     |         | کارکنان                                 |
| ۱۰,۶۷۴  | ۲,۲۴۲     | ۰     | ۲,۲۴۲     | ۱۴-۲-۲۲ | کارکنان مالیات پرسنل و اعضای هیات مدیره |
| ۲,۰۳۸   | ۵۴۱       | ۰     | ۵۴۱       |         | موجودی پلاک خودرو منطقه آزاد            |
| ۳,۰۰۰   | ۰         | ۰     | ۰         |         | دفترخانه شورای عالی مناطق               |
| ۹,۵۰۳   | ۱۰,۰۳۷    | ۹۷۹   | ۱۱,۰۱۶    |         | سایر                                    |
| ۱۲۵,۸۶۷ | ۲۹۱,۱۷۴   | ۹۷۹   | ۲۹۲,۱۵۳   |         |                                         |
| ۹۶۴,۱۷۹ | ۱,۲۵۲,۵۴۳ | ۳,۶۶۲ | ۱,۲۵۶,۲۰۵ |         |                                         |

**سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی ازنلی**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱**

- ۱-۲-۱- مبلغ ۲۲۹,۰۰۰ میلیون ریال از اسناد دریافتی و مبلغ ۱۹۳,۰۱۷ میلیون ریال از مانده حساب های دریافتی در سال مالی منتهی ( تا تاریخ تایید صورت های مالی) وصول شده است.
- ۲-۲-۱۴- به موجب قرارداد شماره ۹۹/۱۰۰/۳۳۸۰۷ مورخ ۹۹/۱۲/۰۳ با آقای پرویز محمدی، یک قطعه زمین واقع در فاز تجارت و گردشگری از پلاک ثبتی ۴۳۶ به منظور احداث شهر بازی و پارک آبی به مساحت ۷,۰۰۰ متر مربع به ازای هر متر مربع ۲۵/۵ میلیون ریال جمعاً به مبلغ ۱۷۸,۵۰۰ میلیون ریال به ایشان واگذار گردید. که ۳۰٪ آن همزمان با امضاء قرارداد و الباقی مبلغ قرارداد مستند به ماده ۹ آیین نامه اجرایی نحوه استفاده از زمین و منابع ملی با اعمال نرخ سود تسهیلات بانکی به مبلغ ۱۵۱,۱۸۹ میلیون ریال در طول دوره تسطیط طی ۶ فقره چک و طی دو سال دریافت گردید. دوران ساخت پروژه ۲۴ ماه پس از اخذ پروانه ساختمانی مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۰۷ می باشد که شرکت باید نسبت به ساخت و تکمیل اجرای پروژه موضوع قرارداد اقدام نماید. ضمناً بابت عوارض صدور پروانه مبلغ ۹۵,۷۸۴ میلیون ریال در سال مالی ۱۴۰۰ از شرکت دریافت گردیده که تا پایان سال مالی مورد گزارش مبلغ ۹۵,۴۷۶ میلیون ریال از مجموع چک های شرکت وصول و مبلغ ۱۷۰,۱۴۰ میلیون ریال به علاوه ۸۰,۲۳ میلیون ریال بابت تأخیر چک های استهسال شده به حساب پدشی شرکت منظور گردیده و مبلغ ۲۱,۳۵۷ میلیون ریال در حساب اسناد دریافتی باقی مانده است. تا تاریخ تهیه این گزارش مبلغ ۸۱,۲۱۷ میلیون ریال از چک ها وصول شده و مابقی چک ها به مبلغ ۶۹,۹۷۲ میلیون ریال تا تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۱۰ تعدیده شده است.
- ۲-۲-۱۴-۲- به موجب قرارداد شماره ۱۴۰۰/۱۱۰/۴۹۷۵ مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۲۹ با شرکت آمارد شمال یک قطعه زمین به مساحت ۱۶۴۹۵/۹۸ متر مربع واقع در روستای جعفرود پایین با پلاک ثبتی ۱۴۴ به منظور احداث مجتمع بیمارستانی، بهداشتی و درمانی واگذار گردید. مبلغ قرارداد ۲۵۷,۴۹۸ میلیون ریال که ۳۰ درصد آن به صورت نقد در هنگام امضای قرارداد و مابقی مبلغ با اعمال نرخ سود تسهیلات بانکی در طول دوره تسطیط طی ۶ فقره چک (اولین سررسید ۱۴۰۰/۱۰/۱۹ و آخرین سررسید قسط ۱۴۰۲/۴/۱۹) و به مدت دو سال دریافت گردید. دوره ساخت پروژه مذکور ۶۰ ماه پس از اخذ پروانه ساختمانی می باشد. تا تاریخ تهیه این گزارش کلیه چک های شرکت وصول شده است.
- ۲-۲-۱۴-۳- به موجب قرارداد شماره ۹۹/۱۰۰/۳۳۶۶۴ مورخ ۹۹/۱۲/۰۲ با شرکت صنایع غذایی و بسته بندی عسل دخت شهد، یک قطعه زمین واقع در فاز تجارت و گردشگری از پلاک ثبتی ۴۳۶ به مساحت ۷,۰۰۰ متر مربع به منظور احداث هتل ۵ ستاره و تجاری به ازای هر متر مربع ۶۷,۲۱۰ میلیون ریال جمعاً به مبلغ ۴۳۵,۴۷۰ میلیون ریال به شرکت واگذار گردید. که ۴۰٪ آن همزمان با امضاء قرارداد و الباقی به مبلغ ۲۶۱,۲۸۷ میلیون ریال مستند به ماده ۹ آیین نامه اجرایی نحوه استفاده از زمین و منابع ملی با اعمال نرخ سود تسهیلات بانکی در طول دوره تسطیط طی ۶ فقره چک شش ماهه جمعاً به مبلغ ۳۴,۳۴۸ میلیون ریال (اولین سررسید ۱۴۰۰/۰۶/۲۲ و آخرین سررسید قسط ۱۴۰۲/۱۲/۲۲) و طی سه سال دریافت گردید. دوران ساخت پروژه ۲۴ ماه پس از اخذ پروانه ساختمانی (۱۴۰۰/۰۶/۲۹) می باشد که شرکت باید نسبت به ساخت و تکمیل اجرای پروژه موضوع قرارداد اقدام نماید. ضمناً مبلغ ۳۱,۱۷۲ میلیون ریال عوارض صدور پروانه از شرکت دریافت گردیده که تا پایان سال مالی مورد گزارش مبلغ ۲۷۵,۷۵۶ میلیون ریال از مجموع چک ها وصول و مبلغ ۷۳,۵۷۲ میلیون ریال در حساب اسناد دریافتی باقی مانده و تا تاریخ تهیه این گزارش مبلغ ۳۲۷,۱۴۱ میلیون ریال از کل چک های موضوع معامله وصول شده است.
- ۲-۲-۱۴-۴- به موجب قرارداد شماره ۹۸/۱۰۰/۸۴۷۶۶ مورخ ۹۸/۱۱/۰۶ یک قطعه زمین به مساحت ۲۸۱۱/۴۴ متر مربع واقع در فاز تجارت و گردشگری از پلاک ثبتی ۱۴۳ به منظور احداث مجتمع تجاری - خدماتی به شرکت گوهر رودگیلان واگذار گردید. مبلغ قرارداد ۱۷۰,۰۹۲ میلیون ریال می باشد که ۵۰٪ آن همزمان با امضاء قرارداد و الباقی مبلغ ۱۱۱,۸۳۶ میلیون ریال با استناد به ماده ۹ آیین نامه اجرایی نحوه استفاده از زمین و منابع ملی با اعمال نرخ سود تسهیلات بانکی در طول دوره تسطیط طی ۶ فقره چک (اولین سررسید ۱۳۹۹/۰۵/۰۶ و آخرین سررسید قسط ۱۴۰۱/۱۱/۰۶) و به مدت سه سال دریافت گردید. ضمناً مبلغ ۱۴۶,۷۶۷ میلیون ریال بابت عوارض صدور پروانه از شرکت فوق دریافت گردید که تا پایان سال مالی مورد گزارش مبلغ ۱۶۹,۶۵۴ میلیون ریال از مجموع چک ها وصول و مبلغ ۸۸,۴۴۹ میلیون ریال در حساب اسناد دریافتی باقی مانده است. دوره ساخت پروژه مذکور ۲۴ ماه پس از اخذ پروانه ساختمانی می باشد که شرکت می بایست نسبت به ساخت و تکمیل اجرای پروژه موضوع قرارداد اقدام نماید. و تا تاریخ تهیه این گزارش جمعاً مبلغ ۱۷۹,۶۵۴ میلیون ریال از چک های شرکت وصول شده است.



سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱۴-۲-۶ - طبق قرارداد مشارکت به شماره ۹۷/۱۰۰/۷۵۵۲ مورخ ۹۷/۰۳/۰۹ با شرکت آذر تجارت جاوید بابت ساخت پارکینگ طبقاتی و واحدهای تجاری به مساحت ۴۹۳۰۹ متر مربع (شامل ۳۳۴۶۴ متر مربع پارکینگ و ۱۵۸۴۵ متر مربع مجتمع تجاری) و ۶۳۵۸ مترمربع از پلاک ثبتی ۱۴۳ سرمایه گذاری با شرکت فوق (یادداشت ۱-۱۳) صورت گرفت، در سال مالی ۱۳۹۹ مبلغ ۴۹۷۰۴۴ میلیون ریال بابت عوارض صدور پروانه پروژه فوق محاسبه گردید که مبلغ ۷۸۷۳۹ میلیون ریال بابت سهم سازمان از محل افزایش یک طبقه تجاری بر اساس مصوبه هیات مدیره بوده است که مبلغ ۱۶۰۰۰ میلیون ریال نقد دریافت و الباقی به مبلغ ۶۲۷۴۰ میلیون ریال طی ۱۵ فقره چک و به مدت ۳۰ ماه دریافت گردیده. و تا پایان سال مالی مورد گزارش کلیه چک ها وصول وصول شده است. در تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۸ طی الحاقیه شماره ۱۴۰۱/۱۰/۴۳۰۶۱ به قرارداد فوق با عنایت به نقل و انتقال سهام فی مابین سهامداران پیشین و جدید شرکت آذرتجارت جاوید و از سرگیری پروژه پارکینگ طبقاتی به استناد صورتجلسه مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۲۵ و ۱۴۰۱/۱۲/۲۷ هیات مدیره سازمان از سهامداران قبلی به سهامداران جدید انتقال یافت و مدیریت مشارکت به عهده شرکت مذکور قرار گرفت. شریک متعهد شد از تاریخ تمدید پروانه ساخت حد اکثر ظرف مدت ۴ سال مطابق با برنامه زمانبندی به استناد نامه معاونت فنی و زیربنایی کلیه عملیات اجرایی را به پایان رساند و گواهی پایان کار از معاونت فنی و زیربنایی سازمان اخذ نماید.

۱۴-۲-۷ - به موجب قرارداد شماره ۹۶/۱۰۰/۴۱۰۰۴ مورخ ۹۶/۱۱/۳۰ با شرکت فرانکر لوتوس، یک قطعه زمین به مساحت ۵۸۲۵/۴۲ متر مربع واقع در فاز تجارت و گردشگری از پلاک ثبتی ۱۴۳ به منظور احداث واحد های تجاری و اداری به شرکت فرانکر لوتوس واگذار گردید. مبلغ قرارداد ۱۱۳۷۱۲ میلیون ریال می باشد که ۳۵٪ آن همزمان با امضاء قرارداد و الباقی مبلغ مستند به ماده ۹ آئین نامه اجرایی نحوه استفاده از زمین و منابع ملی با اعمال نرخ سود تسهیلات بانکی در طول دوره تسطی یکسال پس از انعقاد قرارداد طی ۶ فقره چک به سر رسید ۶ ماه دریافت گردید. دوران ساخت پروژه ۳۰ ماه پس از اخذ پروانه ساختمانی می باشد (تاریخ صدور پروانه ساخت ۱۳۹۷/۱۰/۰۴) که شرکت باید نسبت به ساخت و تکمیل اجرای پروژه موضوع قرارداد اقدام نماید در این خصوص به موجب صورتجلسه پانزدهم هیات مدیره سازمان مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۰۹ مدیریت حقوقی و امور قرارداد های سازمان به دلیل عدم ایفای تعهدات قرارداد سازمان دعوایی خواسته تنفیذ و تایید فسخ قرارداد و خلع ید علیه شرکت یاد شده در دادگستری شهرستان بندر انزلی مطرح و مجددا برابر صورتجلسه مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۲۱ فی مابین شرکت فرانکر لوتوس و این سازمان مدت قرارداد مزبور به مدت ۴۸ ماه تا تاریخ ۱۴۰۴/۰۳/۳۱ تمدید گردید که با توجه به پایبند نبودن شرکت به تعهدات خود و به دلیل جلوگیری از ضرر و تضییع حقوق دولت و بیت المال، سازمان در اجرای بند ۵ صورتجلسه موصوف از حق قانونی فسخ علیه ایشان استفاده نموده و در تاریخ ۱۴۰۱/۱۱/۰۴ طی اظهارنامه ای فسخ قرارداد را رسماً به شرکت موصوف اعلام نمود. همچنین در تاریخ ۱۴۰۱/۱۱/۱۷ دادخواست تایید فسخ قرارداد و خلع ید علیه شرکت ثبت گردید که با اجرای تشریفات قضایی پرونده در شعبه چهارم دادگاه عمومی حقوقی شهرستان بندرانزلی رای به له سازمان صادر شد که پس از اعتراض از جانب شرکت مزبور سازمان دفاعیات خود را طی لایحه ای به دادگاه تجدید نظر استان ارسال نموده است که هم اکنون تحت رسیدگی می باشد.

۸-۲-۱۴- به موجب آرای کمیسیون ماده ۹۹ در اجرای تبصره ۲ بند ۳ الحاقی به ماده ۹۹ قانون شهرداری ها مصوب ۱۳۷۲/۰۱/۰۱ کلیه اشخاص که بدون اخذ پروانه از مرجع صدور مجوز، اقدام به ساخت و ساز نمایند مشمول جرایم مذکور می گردند. در سال ۱۳۹۷ مبلغ ۹۸,۳۱۰ میلیون ریال جریمه خلافی های صورت گرفته محاسبه و به حساب بدهی اشخاص مختلف ثبت گردید. تا پایان سال مالی مورد گزارش مبلغ ۳۱,۳۶۰ میلیون ریال از مبلغ فوق وصول گردید. با توجه به اینکه از اواسط سال ۹۸ پرونده ای مبنی بر بررسی محدوده منطقه آزاد انزلی توسط دیوان عدالت اداری در دست رسیدگی بوده، عملاً اخذ جرایم موصوف با چالش وصول مواجه گردید و مجموعه افرادی که می بایست جریمه پرداخت می کردند به واسطه این پرونده از پرداخت دیون خود امتناع نمودند. در نهایت دیوان عدالت اداری در تاریخ ۱۳۹۸/۱۰/۲۹ محدوده الحاقی شهرستان های رشت و آستانه اشرفیه (کیاشهر) را از محدوده منطقه منفک نمود که این جدایی محدوده پس از پیگیری از طریق سازمان منجر به تصویب محدوده جدیدی برای منطقه آزاد انزلی در مجلس شورای اسلامی به شماره ۶۸۲/۷۴۳۵ مورخ ۱۳۹۹/۲/۲۷ گردید که مراتب به شورای نگهبان ارجاع شد. و شورا این تصویب نامه را در تاریخ ۱۳۹۹/۰۳/۱۳ مفایر با قانون اساسی دانسته و سازمان نیز پیگیری های لازم جهت رفع این مغایرت را در دست اقدام دارد. و موضوع در کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی در دستور کار برای رفع ایراد شورای نگهبان قرار گرفت. همچنین در جلسه مورخ ۹ مرداد ۱۴۰۱ مجلس شورای اسلامی طبق لایحه توسعه منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی، محدوده منطقه به مساحت ۸۶۰۹ هکتار به تصویب رسید و به دولت اجازه داده شد علاوه بر محدوده فوق الذکر به میزان ۲ هزار هکتار اضافه نماید. لیکن سیر مراحل قانونی در جریان است. با توجه به عدم تعیین تکلیف محدوده منطقه تا تاریخ تهیه گزارش مبلغ ۳۰,۸۷۵ میلیون ریال به دلیل خارج شدن محدوده از منطقه آزاد از حساب بدهکاران خارج و مانده در دفاتر اصلاح گردید. (یادداشت ۱-۲۶)

۹-۲-۱۴- به استناد تبصره ۶ قانون بودجه کل کشور در سال ۱۴۰۰ سازمان های مناطق آزاد نیز به مانند سرزمین اصلی مشمول قانون مالیات ارزش افزوده گردید و از طرفی نیز به استناد قانون دایمی مالیات ارزش افزوده مصوب مجلس محترم شورای اسلامی، مناطق آزاد نیز مشمول قانون مذکور می باشند در اجرای قانون مذکور مبلغ ۱۷۴,۶۱۳ میلیون ریال براساس اظهارنامه های ارسالی سالانه به حساب بدهکاری اداره امور مالیاتی منظور گردیده است.

۱۰-۲-۱۴- به موجب قرارداد صلح غیر منقول شماره ۹۸/۱۰۰/۵۵۲۳۱ مورخ ۹۸/۰۳/۲۶ مقرر گردید شرکت پرنک فام و شرکت کارخانجات سرزمین شاددر مقابل بدهی خود، شش دانگ سرقفلی و اعیان ۶ باب غرفه تجاری جمعاً، به متراژ ۱۰۴/۱۶ متر مربع واقع در طبقه سوم مجتمع تجاری هپی مارت به سازمان واگذار نماید، با توجه به عدم تکمیل و نداشتن پایان کار غرفه های فوق در سال مالی قبل مبلغ ۲۴,۸۳۵ میلیون ریال مجموع بدهی شرکت های مزبور به حساب بدهی شرکت پرنک فام منطقه آزاد انزلی منظور گردید تا پس از تحویل قطعی، بدهی مربوطه تسویه گردد. در تاریخ تهیه این گزارش بدهی شرکت مذکور همراه با سایر بدهی های کارخانجات سرزمین شاد به استناد بند ۶ صورتجلسه مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۱۵ هیات مدیره سازمان طی قرارداد شماره ۱۴۰۲/۱۰۰/۱۰۹۷۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۰۳ در ازای دریافت سرقفلی ۵ باب غرفه تجاری جمعاً به مساحت ۳۳۵/۵۲ متر مربع در مجتمع تجاری هپی مارت متعلق به آن شرکت به ارزش ۹۰۰,۶۳۰ میلیون ریال توافق گردید که پس از تسویه بدهی کارخانجات سرزمین شاد به مبلغ ۷۲۲,۶۹۵ میلیون ریال، مبلغ ۱۷۷,۹۳۴ میلیون ریال مابه التفاوت در حساب طلب شرکت مذکور باقی مانده که از طریق پرداخت عوارض و مجوزهای احتمالی آینده شرکت و سایر اشخاصی که توسط شرکت بصورت مکتوب به سازمان معرفی می گردند تسویه می گردد.

۱۱-۲-۱۴- مبلغ ۶,۶۲۵ میلیون ریال شامل مبلغ ۲,۳۱۰ میلیون ریال مربوط به چک های دریافتی از آقای حریری (مجری مجتمع اداری تجاری ونوس) بابت قراردادهای واگذاری حق انتفاع زمین به شماره های ۸۷/۱۰۰/۷۳۱۰ مورخ ۱۳۸۷/۶/۲۶ با کاربرد گردشگری، تفریحی و ورزشی و مبلغ ۴,۳۱۵ میلیون ریال بابت قرارداد واگذاری یک قطعه زمین به شماره ۸۷/۱۰۰/۷۳۰۹ مورخ ۸۷/۶/۲۶ جهت احداث هتل می باشد که به دلیل داشتن معارض، زمین مزبور در سنوات قبل به خریدار تحویل نشده لذا، چک های باقی مانده وصول نشده است.

## سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی

### یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱۷-۲-۱۴- به موجب قرارداد شماره ۱۶۰۸۱/۱۰۰/۱۴۰۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۳۰ مالکیت منافع ایاب غرفه تجاری به شماره ۴۲۰ با متراژ ۳۷۳/۵۳ متر مربع واقع در طبقه اول مجتمع تجاری ستاره شمال به آقای محمود سلطانی شیرازی واگذار گردید. مبلغ کارشناسی ۱۱۰۰۰۰ میلیون ریال که با پیشنهاد خریدار مبلغ ۱۱۰۰۶۰ میلیون ریال مورد موافقت و ملاک عمل قرار گرفت که ۳۰ درصد مبلغ قرارداد همزمان با امضاء میابیه نامه به عنوان پیش پرداخت و الباقی ثمن معامله به مبلغ ۱۰۳۰۴۵ میلیون ریال طی ۶ فقره چک به فاصله ۶ ماهه طی سه سال و با احتساب نرخ سود تسهیلات بانکی دریافت گردید. ضمناً مبلغ ۱۹۸۰ میلیون ریال چک اجاره غرفه در مجتمع برند سنتر از ایشان دریافت گردید که تا پایان سال مالی مورد گزارش مبلغ ۱۰۵۰۲۵ میلیون ریال اسناد ایشان نزد صندوق موجود می باشد. در تاریخ تهیه این گزارش مبلغ ۱۹۸۰ میلیون ریال از چک ها وصول شده است.

۱۳-۲-۱۴- به موجب قرارداد شماره ۱۶۰۸۱/۱۰۰/۱۴۰۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۱۴ مالکیت ایاب غرفه تجاری به شماره ۶ با متراژ ۷۲/۹۶ متر مربع واقع در مجتمع برند سنتر شمالی به آقای ایمان اسماعیل زاده پوساری واگذار گردید. مبلغ کارشناسی ۱۴۷۹۲۰ میلیون ریال که با پیشنهاد خریدار مبلغ ۱۴۷۹۵۳ میلیون ریال مورد موافقت و ملاک عمل قرار گرفت که ۴۰ درصد مبلغ قرارداد همزمان با امضاء میابیه نامه به عنوان پیش پرداخت و الباقی ثمن معامله به مبلغ ۱۱۶۶۱۸ میلیون ریال طی ۶ فقره چک به فاصله ۶ ماهه طی سه سال و با احتساب نرخ سود تسهیلات بانکی دریافت گردید. در پایان سال مالی مبلغ ۱۵۲۸۱ میلیون ریال در حساب اسناد دریافتی کوتاه مدت و مبلغ ۷۷۷۴۵ میلیون ریال در حساب اسناد دریافتی بلند مدت و مبلغ ۲۲۵۹۱ میلیون ریال به عنوان سود سنوات آتی در حساب ها منعکس شده است. تا تاریخ تهیه این گزارش مبلغ ۱۹۴۳۶ میلیون ریال وصول شده است.

۱۴-۲-۱۴- به موجب قرارداد شماره ۱۶۰۸۱/۱۰۰/۱۴۰۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۲۶ مالکیت ایاب غرفه تجاری به شماره ۴۱ با متراژ ۶۴/۱۰ متر مربع واقع در مجتمع برند سنتر شمالی به آقای نیما توانا واگذار گردید. مبلغ کارشناسی ۸۲۳۳۰ میلیون ریال که با پیشنهاد خریدار مبلغ ۸۲۳۰۳ میلیون ریال مورد موافقت و ملاک عمل قرار گرفت که ۴۰ درصد مبلغ قرارداد همزمان با امضاء میابیه نامه به عنوان پیش پرداخت و الباقی ثمن معامله به مبلغ ۶۶۹۳۲ میلیون ریال طی ۶ فقره چک به فاصله ۶ ماهه طی سه سال و با احتساب نرخ سود تسهیلات بانکی دریافت گردید. در پایان سال مالی مبلغ ۱۹۱۵۶ میلیون ریال در حساب اسناد دریافتی کوتاه مدت و مبلغ ۳۳۴۶۶ میلیون ریال در حساب اسناد دریافتی بلند مدت و مبلغ ۱۴۳۱۰ میلیون ریال به عنوان سود سنوات آتی در حساب ها منعکس شده است. تا تاریخ تهیه این گزارش مبلغ ۱۱۱۵۵ میلیون ریال وصول شده است.

۱۵-۲-۱۴- به موجب قرارداد شماره ۱۶۰۸۱/۱۰۰/۱۴۰۱ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۱۸ مالکیت ایاب غرفه تجاری به شماره ۵۲۳ با متراژ ۷۱ متر مربع واقع در مجتمع برند سنتر شمالی به آقای سپهر عزیززاده واگذار گردید. مبلغ کارشناسی ۹۵۸۵۰ میلیون ریال که با پیشنهاد خریدار مبلغ ۹۶۰۰۰ میلیون ریال مورد موافقت و ملاک عمل قرار گرفت که ۴۰ درصد مبلغ قرارداد همزمان با امضاء میابیه نامه به عنوان پیش پرداخت و الباقی ثمن معامله به مبلغ ۶۶۹۳۲ میلیون ریال طی ۶ فقره چک به فاصله ۶ ماهه طی سه سال و با احتساب نرخ سود تسهیلات بانکی دریافت گردید. در پایان سال مالی مبلغ ۶۹۹۶ میلیون ریال در حساب اسناد دریافتی کوتاه مدت و مبلغ ۵۱۳۶۰ میلیون ریال در حساب اسناد دریافتی بلند مدت و مبلغ ۱۸۶۸۴ میلیون ریال به عنوان سود سنوات آتی در حساب ها منعکس شده است. تا تاریخ تهیه این گزارش مبلغ ۱۲۸۴۰ میلیون ریال وصول شده است.

۱۶-۲-۱۴- به موجب قرارداد شماره ۱۶۰۸۱/۱۰۰/۱۴۰۱ مورخ ۱۴۰۱/۱۵/۱۰ مالکیت ایاب غرفه تجاری به شماره ۵۰ با متراژ ۴۸/۴۰ متر مربع واقع در مجتمع برند سنتر شمالی به آقای فخرالدین معتمدی واگذار گردید. مبلغ کارشناسی ۶۲۹۲۰ میلیون ریال که با پیشنهاد خریدار مبلغ ۷۲۲۲۲ میلیون ریال مورد موافقت و ملاک عمل قرار گرفت که ۴۰ درصد مبلغ قرارداد همزمان با امضاء میابیه نامه به عنوان پیش پرداخت و الباقی ثمن معامله به مبلغ ۵۶۹۸۲ میلیون ریال طی ۶ فقره چک به فاصله ۶ ماهه طی سه سال و با احتساب نرخ سود تسهیلات بانکی دریافت گردید. در پایان سال مالی مبلغ ۶۹۹۶ میلیون ریال در حساب اسناد دریافتی کوتاه مدت و مبلغ ۳۷۹۸۸ میلیون ریال در حساب اسناد دریافتی بلند مدت و مبلغ ۱۲۷۰۲ میلیون ریال به عنوان سود سنوات آتی در حساب ها منعکس شده است. تا تاریخ تهیه این گزارش مبلغ ۹۴۹۷ میلیون ریال از چک های شرکت وصول شده است.

۱۷-۲-۱۴- به موجب قرارداد شماره ۱۶۰۸۱/۱۰۰/۱۴۰۱ مورخ ۱۴۰۱/۱۵/۱۰ مالکیت ایاب غرفه تجاری به شماره ۳۹ با متراژ ۹۵ متر مربع واقع در مجتمع برند سنتر شمالی به آقای علی رضا پورقاسمی واگذار گردید. مبلغ کارشناسی ۱۳۷۷۵۰ میلیون ریال که با پیشنهاد خریدار مبلغ ۱۳۸۷۵۰ میلیون ریال مورد موافقت و ملاک عمل قرار گرفت که ۴۰ درصد مبلغ قرارداد همزمان با امضاء میابیه نامه به عنوان پیش پرداخت و الباقی ثمن معامله به مبلغ ۱۰۹۴۷۴ میلیون ریال طی ۶ فقره چک به فاصله ۶ ماهه طی سه سال و با احتساب نرخ سود تسهیلات بانکی دریافت گردید. ضمناً دو فقره چک اجاره غرفه به مبلغ ۲۳۷۰ میلیون ریال تا پایان سال مالی در صندوق موجود می باشد. در پایان سال مالی مبلغ ۱۲۰۸۹ میلیون ریال در حساب اسناد دریافتی کوتاه مدت و مبلغ ۷۲۹۸۲ میلیون ریال در حساب اسناد دریافتی بلند مدت و مبلغ ۲۶۷۷۳ میلیون ریال به عنوان سود سنوات آتی در حساب ها منعکس شده است. و تا تاریخ تهیه این گزارش مبلغ ۱۱۱۸۵ میلیون ریال از چک های شرکت وصول شده است.

۱۸-۲-۱۴- سازمان متبوع جهت وصول مطالبات خود چک های شرکت تعاونی پیشگامان ستاره شمال را به اجرا گذاشته ، شرکت موصوف یک باب غرفه تجاری را به منظور پرداخت پدیی به دادگاه معرفی نمود و در این راستا سازمان درخواست مزایده غرفه میحوس عنه را کرده بود با توجه به عدم فرایند مزایده شرکت مزبور طی مکاتبه ای در تاریخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۵ تقاضای تهاتر پدیی خود با غرفه معرفی شده در مجتمع ستاره شمال بر اساس نظر کارشناس رسمی دادگستری نمود که هم اکنون توسط مدیریت حقوقی و امور قراردادها در حال بررسی و پیگیری می باشد.

## سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی

### یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱۹-۲-۱۴ - به استناد ابلاغیه شماره ۱۴۰۰/۲/۱۰/۸۲۸۱ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۱۴ دبیرخانه شورای اسلامی و مصوبه شماره ۵۸۸۷۵/ت/۱۵۷۴۷۷ هـ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۰۷ هیات محترم وزیران، سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی به عنوان منطقه معین منطقه آزاد اینچبه برون (در حال تاسیس) منظور شده و مقرر گردید تا زمان تصویب اساسنامه، مبالغ مرتبط توسط سازمان منطقه آزاد انزلی پرداخت گردد.

۲۰-۲-۱۴ - بدهی خریداران زمین های واگذار شده به مبلغ ۲,۹۸۹ میلیون ریال مال الاجاره و خدمات عمومی می باشد که خریداران زمین متعهد شده اند در ازای دریافت خدمات مبلغ آن را پرداخت نمایند.

۲۱-۲-۱۴ - مانده بدهکاری دادگستری شهرستان خمام بابت واریزی به صندوق دادگستری جهت تملک زمین شهرک صنعتی شماره ۳ می باشد (اعمال ماده ۹) که پرونده های مزبور در واحد حقوقی مفتوح می باشد.

۲۲-۲-۱۴ - طبق رای دیوان عدالت اداری به شماره ۹۹۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۰۳۴۴ مورخ ۱۳۹۹/۰۲/۳۰ مبنی بر عدم تسری معافیت مقرر در ماده ۱۳ قانون چگونگی اداره مناطق آزاد به درآمد حقوق کارکنان واحدهای مستقر در این مناطق، مالیات حقوق کارکنان (تیرماه لغایت اسفندماه سال ۱۳۹۹) به مبلغ ۲۴/۰۸۹ میلیون ریال محاسبه و به حساب بدهی کارکنان منظور شده تا طی اقساط ۲۴ ماهه ازحقوق آنان کسر گردد که با توجه به کسر اقساط سال ۱۴۰۱ مانده بدهی کارکنان به مبلغ ۲,۲۴۲ میلیون ریال کاهش یافته است.

۲۳-۲-۱۴ - مانده بدهکاری دادگستری شهرستان بندر انزلی بابت هزینه دادرسی و ابطال تمبر پرونده کمیته امداد و شرکت خانه و هزینه دادرسی پرونده آقایان بن یعقوب و ابراهیمیان می باشد که پرونده های حقوقی ایشان مفتوح می باشد.

### ۳-۱۴ - دریافتنی های بلند مدت

سرفصل مزبور فقط مربوط به سازمان به شرح زیر می باشد.

### تجاری اسناد دریافتنی

| (مبالغ به میلیون ریال) |         | یادداشت |                                                           |
|------------------------|---------|---------|-----------------------------------------------------------|
| ۱۴۰۰                   | ۱۴۰۱    |         |                                                           |
| ۰                      | ۷۷,۷۴۵  | ۱۴-۲-۱۳ | ایمان اسماعیل زاده - فروش غرفه                            |
| ۰                      | ۷۲,۹۸۲  | ۱۴-۲-۱۷ | علیرضا پورقاسمی - فروش غرفه                               |
| ۰                      | ۶۸,۶۹۷  | ۱۴-۲-۱۲ | محمود سلطانی - فروش غرفه                                  |
| ۰                      | ۵۸,۵۰۰  |         | بهنام حریری - صدور پروانه طاووس                           |
| ۰                      | ۵۱,۳۶۰  | ۱۴-۲-۱۵ | سپهر علیزاده - فروش غرفه                                  |
| ۸۸,۴۴۹                 | ۳۸,۴۴۹  | ۱۴-۲-۵  | شرکت گوهر رود گیلان - فروش زمین و صدور پروانه             |
| ۰                      | ۳۷,۹۸۸  | ۱۴-۲-۱۶ | فخرالدین معتمدی - فروش غرفه                               |
| ۰                      | ۳۳,۴۶۶  | ۱۴-۲-۱۴ | نیما توانا - فروش غرفه                                    |
| ۰                      | ۲۳,۹۸۱  |         | آرش ثابت قلب قربانی - صدور پروانه                         |
| ۴۵,۰۱۶                 | ۱۲,۷۱۸  |         | حجت طیران - صدور پروانه                                   |
| ۱۲,۱۱۴                 | ۳,۸۵۹   |         | امین گروه منطقه آزاد انزلی                                |
| ۹۸,۸۵۲                 | ۰       | ۱۴-۲-۴  | شرکت عسل دخت - فروش زمین و صدور پروانه                    |
| ۴۸,۱۶۴                 | ۰       | ۱۴-۲-۳  | آمارد شمال - فروش زمین                                    |
| ۳۱,۳۵۷                 | ۰       | ۱۴-۲-۲  | پرویز محمدی - پردیس مفید آفرینش - فروش زمین و صدور پروانه |
| ۹,۰۵۱                  | ۰       |         | شرکت دیبا کاسپین - فروش زمین                              |
| ۲,۰۳                   | ۰       |         | سایر                                                      |
| ۳۳۳,۲۰۶                | ۴۷۹,۷۴۵ |         |                                                           |



سازمان منطقه آژاه تپه‌ای - صنعتی انزلی  
یادداشت‌های توشیحی صورت‌های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱۵- سایر دارایی‌ها

سرفصل مزبور تماماً مربوط به سازمان به شرح زیر می‌باشد:

| (مبالغ به میلیون ریال) |        | یادداشت |
|------------------------|--------|---------|
| ۱۴۰۰                   | ۱۴۰۱   |         |
| ۴۱,۵۲۱                 | ۵۰,۷۳۲ | ۱۵-۱    |
| ۸,۷۳۱                  | ۱۴,۷۳۱ |         |
| ۵۰,۲۵۲                 | ۶۵,۴۶۳ |         |

مخارج انجام شده بابت زیرساختها

ودایع رهن منازل مسکونی ومهمان سرا

۱۵-۱- مخارج انجام شده بابت زیر ساختها به شرح زیر تفکیک می‌شود.

| (مبالغ به میلیون ریال) |        | یادداشت |
|------------------------|--------|---------|
| ۱۴۰۰                   | ۱۴۰۱   |         |
| ۲۱,۹۶۶                 | ۳۱,۱۷۷ | ۱۵-۱-۱  |
| ۱۸,۱۵۷                 | ۱۸,۱۵۷ |         |
| ۱,۳۹۸                  | ۱,۳۹۸  |         |
| ۴۱,۵۲۱                 | ۵۰,۷۳۲ |         |

طرح نقشه برداری منطقه

طرح جامع منطقه

ایجاد شبکه گاز

۱۵-۱-۱- افزایش طرح نقشه برداری منطقه بابت نقشه طرح جامع و تفصیلی منطقه و انجام طرح‌های مطالعاتی می‌باشد.

۱۶- پیش پرداخت‌ها

| (مبالغ به میلیون ریال) |       | گروه  |       |
|------------------------|-------|-------|-------|
| سازمان                 |       | ۱۴۰۰  | ۱۴۰۱  |
| ۱۴۰۰                   | ۱۴۰۱  | ۱۴۰۰  | ۱۴۰۱  |
| ۱,۹۴۲                  | ۲,۰۲۶ | ۱,۹۴۲ | ۲,۰۲۶ |
| ۱,۵۳۰                  | ۱,۵۳۰ | ۱,۵۳۰ | ۱,۵۳۰ |
| ۲۰۵                    | ۱۰۳   | ۲۰۵   | ۱۰۳   |
| ۱۰۰                    | ۱۰۰   | ۱۰۰   | ۱۰۰   |
| ۸۴                     | ۸۴    | ۸۴    | ۸۴    |
| ۷۰                     | ۷۰    | ۷۰    | ۷۰    |
| ۱۵۲                    | ۶۲    | ۱۵۲   | ۶۲    |
| ۰                      | ۱۷۶   | ۱۷۰   | ۲۷۶   |
| ۴,۰۸۳                  | ۴,۱۵۱ | ۴,۲۵۳ | ۴,۲۵۱ |

بیمه اموال ، وسایط نقلیه ، دارایی‌ها و مسئولیت مدنی

بنیاد مسکن (بهبود محیط روستایی)

مهندسین مشاور فجر توسعه

شرکت راهبرد فردا

گروه هنری آبان

آموزشگاه پل گیلان

آبادگران شهر و روستا

سایر



سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۱۷- موجودی زمین و ابنیه تجاری

سرفصل مزبور تماماً مربوط به سازمان به شرح زیر می باشد:

| (مبالغ به میلیون ریال) |           | یادداشت |                    |
|------------------------|-----------|---------|--------------------|
| ۱۴۰۰                   | ۱۴۰۱      | ۱۷-۱    | موجودی زمین        |
| ۷۹۸,۳۴۱                | ۷۹۳,۸۱۰   | ۱۷-۲    | موجودی ابنیه تجاری |
| ۱۵۰,۶۱۸                | ۴۰۴,۷۵۳   |         |                    |
| ۹۴۸,۹۵۹                | ۱,۱۹۸,۵۶۳ |         |                    |

۱۷-۱- موجودی زمین

| (مبالغ به میلیون ریال) |         | یادداشت |                        |
|------------------------|---------|---------|------------------------|
| ۱۴۰۰                   | ۱۴۰۱    | ۱۷-۱-۱  | زمین های خریداری شده   |
| ۷۰۵,۰۰۲                | ۷۰۰,۴۸۸ | ۱۷-۱-۲  | زمین آورده صاحبان سهام |
| ۹۳,۳۳۹                 | ۹۳,۳۲۲  |         |                        |
| ۷۹۸,۳۴۱                | ۷۹۳,۸۱۰ |         |                        |

۱۷-۱-۱- کاهش موجودی زمین در سال مورد گزارش بابت واگذاری زمین به متراز ۱۶۸۹/۹۲ متر مربع (۴۵۲/۹۲ متر مربع آورده صاحبان سهام و ۱۲۳۶ متر مربع زمین خریداری شده) به بهای تمام شده ۳۸۸ میلیون ریال (۱۸ میلیون ریال آورده صاحبان سهام و ۳۷۱ میلیون ریال زمین خریداری شده) شامل واگذاری ۱۵۷۴ مترمربع به بهای تمام شده ۳۸۴ میلیون ریال به مهدی پاکدامن لاهیچی بابت مشارکت در پروژه مجتمع طلا و جواهر (یادداشت ۱۷-۱-۱۳) و واگذاری ۱۱۵/۹۲ مترمربع به بهای تمام شده ۵ میلیون ریال بابت فروش به موسوی ره پیمای بوده که از این بابت مبلغ ۱.۵۰۳ میلیون ریال سود شناسایی شده است (یادداشت ۵-۲) و همچنین مبلغ ۴۰۱۴۲ میلیون ریال از بهای تمام شده زمین های فروش رفته در سنوات قبل اصلاح شده است. همچنین مبلغ ۶۴.۴۴۷ میلیون ریال سود تسهیلات اعطایی فروش زمین (وصول بهای زمین طی اقساط) در حساب سایر درآمدهای غیر عملیاتی (یادداشت ۱۰) منظور شده است.

۱۷-۱-۲ - به استناد صورتجلس تحویل و تحول اراضی ملی فی مابین نمایندگان سازمان منطقه آزاد انزلی و منابع طبیعی استان گیلان در سنوات قبل ۵۸۵ هکتار از اراضی ملی داخل منطقه که در اختیار سازمان قرار داشت طی پی گیری های به عمل آمده در سال ۱۳۹۳ موقعیت اراضی فتاتو و کویشا طبق نقشه اداره ثبت از ۳۶۳ هکتار به ۳۲۰ هکتار اصلاح گردیده و اراضی جعفرود به متراز ۲۹ هکتار با رأی دادگاه تجدیدنظر استان غیر منابع ملی اعلام شده است. در نتیجه ۵۸۵ هکتار اراضی ملی به ۵۱۳ هکتار کاهش یافته است. که برای ۱۱۷ هکتار سند مالکیت صادر شده و مابقی به متراز ۳۹۶ هکتار در مرحله پی گیری جهت صدور سند می باشد. ضمن اینکه ۱۷۰ هکتار از اراضی مزبور دارای معارض است. علاوه بر این در سال مالی ۱۳۹۱ سند مالکیت ۱۲۰ هکتار زمین اراضی ملی به شماره پلاک ۱/۳۴۶ واقع در قریه لیجاری طی صورتجلسه مورخ ۱۳۹۰/۹/۲۲ فی مابین منابع طبیعی استان گیلان و نمایندگان این سازمان و به استناد ماده شش آیین نامه اجرایی نحوه استفاده از زمین و منابع ملی در مناطق آزاد مصوب ۱۳۷۲/۱۲/۲۳ به نام مالک دولت جمهوری اسلامی ایران به نمایندگی سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی انتقال یافته است. با توجه به مفاد ماده ۴ اساسنامه، زمین اولیه به عنوان آورده غیر نقدی به مبلغ ۱۰۰۰۰۰ میلیون ریال به حساب زمین و به طرفیت سرمایه در حساب ها ثبت شده است. توضیح اینکه طبق مصوبه هیات وزیران به شماره ۵۴۳۲۰/ت/۳۳۷۵۲ مورخ ۱۳۹۶/۰۳/۲۴ محدوده جدید منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی به مساحت ۸۶۰۹ هکتار می باشد. همچنین طبق مصوبه شماره ۱۴۳۸۹۸/ت/۵۷۱۵۷ مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۰۸ هیات محترم وزیران محدوده ای به مساحت ۳۹/۹۶۶ هکتار، ۲۸ هکتار اراضی استحصالی و ۱۱/۹۶۶ هکتار آن حریم دریایی به محدوده منطقه آزاد تجاری - صنعتی الحاق شده است. همچنین در جلسه مورخ ۹ مرداد ۱۴۰۱ مجلس شورای اسلامی طبق لایحه توسعه منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی، محدوده منطقه به مساحت ۸۶۰۹ هکتار به تصویب رسید و به دولت اجازه داده شد علاوه بر محدوده فوق الذکر به میزان ۲ هزار هکتار اضافه نماید که بعد از ایراد مجمع تشخیص مصلحت نظام، مصوبه مجلس مراحل قانونی خود را طی می نماید.

**سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی**  
**یادداشت های توضیحی صورت های مالی**  
**سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱**

۱۷-۲- موجودی انبیه تجاری به شرح زیر است:

| ۱۴۰۰           |                          |               | ۱۴۰۱           |                          |               | یادداشت |                  |
|----------------|--------------------------|---------------|----------------|--------------------------|---------------|---------|------------------|
| مبلغ           | متر از غرفه -<br>مترمربع | تعداد<br>غرفه | مبلغ           | متر از غرفه -<br>مترمربع | تعداد<br>غرفه |         |                  |
| ۰              | ۰                        | ۰             | ۱۱۵,۸۴۶        | ۵۲۰۶/۴۵                  | ۲۱            | ۱۷-۲-۱  | مجتمع برند سنتر  |
| ۰              | ۰                        | ۰             | ۱۸۳,۰۰۰        | ۱۳۳/۵                    | ۲             | ۱۷-۲-۲  | مجتمع پردیس      |
| ۹۴,۸۱۰         | ۹۴/۸۱                    | ۲             | ۹۴,۸۱۰         | ۹۴/۸۱                    | ۲             | ۱۷-۲-۳  | مجتمع آرش مال    |
| ۵,۹۰۰          | ۶۲۸/۳                    | ۸             | ۵,۹۰۰          | ۶۲۸/۳                    | ۸             | ۱۷-۲-۵  | مجتمع برج طاووس  |
| ۵,۱۹۷          | ۲۷۴۰                     | ۵۵            | ۵,۱۹۷          | ۲۷۴۰                     | ۵۵            | ۱۷-۲-۶  | مجتمع کاسپین     |
| ۴۴,۶۴۷         | ۳۲۳/۵۳                   | ۱             | ۰              | ۰                        | ۰             | ۱۷-۲-۴  | مجتمع ستاره شمال |
| ۶۴             | ۳۹/۰۳                    | ۱             | ۰              | ۰                        | ۰             | ۱۷-۲-۷  | مجتمع ونوس       |
| <u>۱۵۰,۶۱۸</u> |                          |               | <u>۴۰۴,۷۵۳</u> |                          |               |         |                  |

۱۷-۲-۱- در سال جاری به موجب قرارداد مشارکت مورخ ۱۳۹۴/۱۰/۲۷ منعقد شده با شرکت انبوه سازان زرین منطقه آزاد انزلی (سهامی خاص) تعداد ۲۶ غرفه از مجتمع برند سنتر به متراژ ۵۵۵۶/۹۸ متر مربع به ارزش ۱۲۳.۶۹۰ میلیون ریال به طرفیت سرمایه گذاری به مبلغ ۴.۷۹۸ میلیون ریال، درآمد های عملیاتی ۱۱۸.۸۹۲ میلیون ریال (یادداشت ۳-۵) دریافت گردید (ارزش غرفه های مذکور معادل ارزش روز زمین های واگذار شده در زمان شروع قرارداد مشارکت به مبلغ ۴.۷۹۸ میلیون ریال و عوارض ساخت به مبلغ ۱۱۸.۸۹۲ میلیون ریال می باشد. ضمناً در سال جاری ۵ باب غرفه تجاری به متراژ ۳۵۲/۴۶ متر مربع به بهای تمام شده ۷.۸۴۴ میلیون ریال به مبلغ ۵۳۸.۳۲۸ میلیون ریال به فروش رسیده و مبلغ ۵۳۰.۴۸۳ میلیون ریال سود شناسایی شد. (یادداشت ۶-۵) همچنین مبلغ ۱۰.۳۵۹ میلیون ریال سود تسهیلات تقسیط فروش غرفه شناسایی شده است. (یادداشت ۱۰)

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

- ۱۷-۲-۲- ابنیه تجاری مجتمع تجاری تفریحی پردیس بابت تحویل دو باب غرفه تجاری به متراژ ۱۳۳/۵ متر مربع به مبلغ ۱۸۳.۰۰۰ میلیون ریال ( قیمت کارشناسی) بابت مبلغ ۱۸۸.۲۶۸ میلیون ریال از مطالبات شرکت پردیس که بابت عوارض تغییر کاربری ۱۳۰۰ مترمربع مجتمع از تفریحی به تجاری بوده کسر شده و مابقی به صورت نقد دریافت شده است.
- ۱۷-۲-۳- ابنیه تجاری مجتمع آرش مال شامل ۲ باب غرفه به متراژ ۹۴/۸۱ متر مربع می باشد.
- ۱۷-۲-۴- ابنیه تجاری مجتمع ستاره شمال بابت واگذاری غرفه شماره ۴۲۰ به متراژ ۳۲۳/۵۳ متر مربع به مبلغ ۱۱۰۰۶۰ میلیون ریال پس از کسر بهای تمام شده ۴۴.۶۴۷ میلیون ریال مبلغ ۶۵.۴۱۲ میلیون ریال به حساب درآمد (یادداشت ۵-۶) منظور شده و موجودی ابنیه تجاری ستاره شمال صفر گردید. ضمناً مبلغ ۳.۷۹۹ میلیون ریال سود تسهیلات تقسیط فروش غرفه شناسایی شده است. (یادداشت ۱۰)
- ۱۷-۲-۵- موجودی مجتمع برج طاووس شامل ۸ واحد آپارتمان به متراژ ۶۲۸/۳ متر مربع می باشد.
- ۱۷-۲-۶- ابنیه تجاری مجتمع کاسپین به متراژ ۲۷۴۰ متر مربع شامل تعداد ۵۱ باب غرفه و طبقات فوقانی بر روی غرفه های ES و SP می باشد که در سنوات قبل به عنوان سهم شرکت در مشارکت احداث غرفه های تجاری بابت واگذاری زمین دریافت شده است.
- ۱۷-۲-۷- ابنیه تجاری مجتمع ونوس بابت واگذاری ۱ باب غرفه تجاری به مبلغ ۱۰.۶۴۹ میلیون ریال به متراژ ۳۹/۰۳ مترمربع پس از کسر بهای تمام شده ۶۴ میلیون ریال ، مبلغ ۱۰.۵۸۵ میلیون ریال به حساب درآمد (یادداشت ۵-۶) منظور شده است.
- ۱۷-۲-۸- موجودی ابنیه تجاری تا ارزش ۱.۴۶۷.۶۰۰ میلیون ریال در مقابل خطرات ناشی از آتش سوزی ، سیل و طغیان آب ، انفجار ، صاعقه ، طوفان و گردباد ، زلزله ، و ریزش سقف ناشی از سنگینی برف از پوشش بیمه ای برخوردار است.
- ۱۷-۲-۹- از مجموع تعداد ۷۸ باب غرفه های موجودی ابنیه تجاری ، تعداد ۴۹ باب غرفه به اجاره واگذار شده است .

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

| ۱۸- موجودی نقد |                             | گروه      |         | (مبالغ به میلیون ریال) |         |
|----------------|-----------------------------|-----------|---------|------------------------|---------|
|                |                             | سازمان    |         |                        |         |
|                |                             | ۱۴۰۱      | ۱۴۰۰    | ۱۴۰۱                   | ۱۴۰۰    |
| یادداشت        |                             | ۱,۹۱۳,۵۲۳ | ۵۲۷,۱۳۱ | ۱,۸۸۶,۳۱۷              | ۵۱۵,۱۶۸ |
| ۱۸-۱           | موجودی نزد بانک ها-ریالی    | ۶۷۰       | ۴۲۵     | ۶۶۶                    | ۴۲۱     |
| ۱۸-۲           | موجودی صندوق - ارزی         | ۲۰۰       | ۲۰۰     | ۲۰۰                    | ۲۰۰     |
|                | موجودی تنخواه گردان - ریالی | ۱,۹۱۴,۳۹۳ | ۵۲۷,۷۵۶ | ۱,۸۸۷,۱۸۳              | ۵۱۵,۷۸۹ |

۱۸-۱- حساب های بانکی سازمان شامل تعداد ۲۶ حساب جاری و ۲۱ حساب سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت به عنوان پشتیبان حساب های جاری می باشد. سودحساب های سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت به مبلغ ۶۶,۲۶۰ میلیون ریال در خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی (یادداشت ۱۰) منظور شده است.

۱۸-۲- موجودی نقد ارزی در تاریخ صورت وضعیت مالی شامل وجوه ارزی معادل ۸۹۰ روپل روسیه، ۷۰۰ منات آذربایجان و ۳۳۷ دلار آمریکا و ۸۳۶ یورو است که در تاریخ صورت وضعیت مالی با نرخ ارز مرجع بانک مرکزی (سامانه ستا) به ترتیب با نرخ های ۵,۲۲۴ ریال، ۲۳۶,۳۷۵ ریال، ۲۰۰,۰۰۰ ریال و ۴۳۰,۶۶۷ ریال تسعیر و از این بابت مبلغ ۲۴۵ میلیون ریال هزینه تسعیر ارز شناسایی شده است (یادداشت ۱۰).

۱۸-۳- در راستای اجرای مفاد بند الف تبصره ۷ و بند و تبصره ۱۹ قانون بودجه ۱۴۰۱ کل کشور و نامه شماره ۱۴۰۱/۱۰/۱۲۸ مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۱۱ دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد تجاری-صنعتی و ویژه اقتصادی با موضوع انتقال حسابهای سازمان به حساب بانک مرکزی، نسبت به افتتاح حساب در بانک مرکزی نزد خزانه داری کل کشور اقدام گردید.

#### ۱۹- سرمایه

سرمایه سازمان در تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ مبلغ ۱۱۱,۰۲۷ میلیون ریال، شامل ۱۱۱,۰۲۷ سهم ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریالی با نام تمام پرداخت شده می باشد. سرمایه سازمان کلاً متعلق به دولت بوده است.

#### ۲۰- اندوخته قانونی

طبق مفاد ۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ مبلغ ۱۳,۲۲۰ میلیون ریال بابت ۵٪ سود سالهای ۱۳۸۴، ۱۳۸۵ و ۱۳۸۶ به ترتیب به مبالغ ۳۰۰ میلیون ریال، ۳,۶۳۳ میلیون ریال و ۹,۲۸۷ میلیون ریال می باشد که به حساب اندوخته قانونی منتقل شده و به موجب مفاد قانونی یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه سازمان، انتقال یک پیستم از سود خالص هر سال به اندوخته فوق الذکر الزامی است که با توجه به اینکه مبلغ اندوخته به یک دهم سرمایه سازمان رسیده برای سال های بعد از ۱۳۸۶ اندوخته ای از این بابت در حساب ها منظور نگردیده است. ضمناً در سال مالی مورد گزارش در شرکت فرعی (شرکت سرمایه گذاری و توسعه انزلی (سهامی خاص)) مبلغ ۸۳۸ میلیون ریال به حساب اندوخته منتقل شده که با احتساب مانده ابتدای سال این حساب (۱۳,۵۰۰ میلیون ریال) جمع اندوخته قانونی تلفیقی در پایان سال به مبلغ ۱۴,۳۳۸ میلیون ریال گردیده است.

#### ۲۱- اندوخته سرمایه ای

اندوخته سرمایه ای به مبلغ ۷,۶۶۶,۶۹۵ میلیون ریال شامل مبلغ ۶۶,۶۹۵ میلیون ریال وجوه دریافتی از محل طرح های تملک دارایی های سرمایه ای در سنوات قبل می باشد که در تاریخ ۹۲/۱۲/۲۵ طی صورت جلسه ای به دفتر جاری سازمان منتقل شده است. همچنین در اجرای بند (ز) ماده ۸ اساسنامه به موجب تصمیم صورت جلسه مجمع عمومی مورخ ۱۳۹۴/۴/۲۲ و ۱۳۹۵/۴/۲۹ به ترتیب مبلغ ۱,۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال و ۱,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال از سود انباشته به حساب اندوخته سرمایه ای منظور شده است، که در سال مالی مورد گزارش، جهت انتقال مانده حساب مذکور به سرمایه از بازرسی قانونی گزارش مربوطه اخذ گردیده و انجام سایر تشریفات از جمله موافقت مجمع عمومی در جریان می باشد.

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۲۲- تسهیلات مالی

| (مبالغ به میلیون ریال) |           |                                 |
|------------------------|-----------|---------------------------------|
| ۱۴۰۰                   | ۱۴۰۱      | تسهیلات دریافتی                 |
| ۳۰۱,۱۳۴                | ۲۲۵,۵۱۸   |                                 |
| (۲۰۰,۰۰۰)              | (۲۰۰,۰۰۰) | سپرده بدون بهره جهت اخذ تسهیلات |
| ۱۰۱,۱۳۴                | ۲۵,۵۱۸    |                                 |

به موجب تصویب نامه شماره ۸۰۴۶۵ / ت / ۵۶۹۹۶ هـ هیات وزیران مورخ ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ در سال مالی ۱۳۹۹ مجوز اخذ وام به مبلغ ۴۰۰.۰۰۰ میلیون ریال جهت پروژه اتصال ریلی بندر کاسپین به شبکه خط ریلی داده شد و مبلغ مذکور از بانک تجارت دریافت شده است. در این راستا طبق دستورالعمل های داخلی بانک مذکور مبلغ ۲۰۰.۰۰۰ میلیون ریال سپرده نقدی در بانک تجارت جهت تضمین وام دریافتی ودیعه گذاشته شده است.

۲۲-۱- تسهیلات دریافتی بر حسب مبانی مختلف به شرح زیر است:

۲۲-۱-۱- به تفکیک تامین کنندگان تسهیلات:

| (مبالغ به میلیون ریال) |           |                                 |
|------------------------|-----------|---------------------------------|
| ۱۴۰۰                   | ۱۴۰۱      | بانک ها                         |
| ۳۵۶,۹۵۱                | ۲۵۴,۹۶۵   |                                 |
| (۲۰۰,۰۰۰)              | (۲۰۰,۰۰۰) | سپرده بدون بهره جهت اخذ تسهیلات |
| (۵۵,۸۱۷)               | (۲۹,۴۴۷)  | سود و کارمزد سال های آتی        |
| ۱۰۱,۱۳۴                | ۲۵,۵۱۸    |                                 |
| (۲۵,۷۶۹)               | ۰         | حصة بلند مدت                    |
| ۷۵,۳۶۵                 | ۲۵,۵۱۸    | حصة جاری                        |

۲۲-۱-۲- به تفکیک نرخ سود و کارمزد:

| (مبالغ به میلیون ریال) |         |         |
|------------------------|---------|---------|
| ۱۴۰۰                   | ۱۴۰۱    | ۱۰ درصد |
| ۳۵۶,۹۵۱                | ۲۵۴,۹۶۵ |         |



سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰

۳-۱-۲۲- به تفکیک زمان بندی پرداخت،

(مبالغ به میلیون ریال)

|         |
|---------|
| ۱۴۰۱    |
| ۱۰۱,۹۸۶ |
| ۱۰۱,۹۸۶ |
| ۵۰,۹۹۳  |
| ۲۵۴,۹۶۵ |

۱۴۰۲

۱۴۰۳

۱۴۰۴

۴-۱-۲۲- به تفکیک نوع وثیقه،

(مبالغ به میلیون ریال)

|         |
|---------|
| ۱۴۰۱    |
| ۳۱۲,۰۰۰ |
| ۲۰۰,۰۰۰ |
| ۵۱۲,۰۰۰ |

ساختمان

سپرده نقدی

۲-۲۲- تغییرات حاصل از جریان های نقدی و تغییرات غیرنقدی در بدهی های حاصل از فعالیت های تامین مالی به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)

|          |
|----------|
| تسهیلات  |
| ۱۶۸,۳۵۵  |
| ۳۴,۷۶۵   |
| (۶۸,۲۲۲) |
| (۳۳,۷۶۴) |
| ۱۰۱,۱۳۴  |
| ۲۶,۳۷۰   |
| (۷۵,۳۶۵) |
| (۲۶,۶۲۱) |
| ۲۵,۵۱۸   |

مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰

سود و کارمزد و جرایم

پرداخت های نقدی بابت اصل

پرداخت های نقدی بابت سود

مانده در ۱۴۰۰/۱۲/۲۹

سود و کارمزد و جرایم (یادداشت ۹)

پرداخت های نقدی بابت اصل

پرداخت های نقدی بابت سود

مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

۲۳-ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

(مبالغ به میلیون ریال)

| سازمان   |          | گروه     |          |
|----------|----------|----------|----------|
| ۱۴۰۰     | ۱۴۰۱     | ۱۴۰۰     | ۱۴۰۱     |
| ۱۶۸,۷۵۱  | ۲۵۹,۱۱۸  | ۱۷۱,۲۸۵  | ۲۶۳,۰۵۹  |
| (۱۰,۰۴۹) | (۱۸,۶۶۱) | (۱۰,۳۸۷) | (۱۸,۸۴۴) |
| ۱۰۰,۴۱۶  | ۱۹۱,۴۲۱  | ۱۰۲,۱۶۱  | ۱۹۵,۲۶۸  |
| ۲۵۹,۱۱۸  | ۴۳۱,۸۷۸  | ۲۶۳,۰۵۹  | ۴۳۹,۴۸۳  |

مانده در ابتدای سال

پرداخت شده طی سال

ذخیره تامین شده

مانده در پایان سال

۱-۲۳- علت افزایش ذخیره تامین شده طی سال بابت افزایش حقوق و مزایا طبق یادداشت توضیحی ۲-۷ و نیز اثرات

سنواتی آن در سال ۱۴۰۱ می باشد.

۲۴- پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها

۱-۲۴- پرداختنی های کوتاه مدت گروه :

| (مبالغ به میلیون ریال) |         | یادداشت                                                                    |
|------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------------|
| ۱۴۰۰                   | ۱۴۰۱    |                                                                            |
| ۲۳۵۰                   | ۰       | حساب های پرداختنی                                                          |
| ۵۸                     | ۴۹۴     | مهرشاد سایه پان (قرارداد اجاره ماشین آلات دفع زیاله)                       |
| ۵,۴۳۰                  | ۸,۱۰۳   | وارد کنندگان کانای تجاری                                                   |
| ۷,۸۳۸                  | ۸,۵۹۷   | سایر                                                                       |
| ۲۴۲,۸۲۸                | ۱۶۷,۶۵۸ | سایر پرداختنی ها                                                           |
| ۶۸,۳۵۲                 | ۱۲۱,۴۶۵ | ده درصد سپرده حسن انجام کار پیمانکاران                                     |
| ۵۳,۵۸۸                 | ۸۱,۶۵۵  | تامین اجتماعی (کسورات بیمه پیمانکاران)                                     |
| ۱۲۰,۷۸۶                | ۱۳۹,۱۰۶ | یک درصد بند الف ماده ۸۳ قانون برنامه پنجساله ششم                           |
| ۱۸۰,۶۲۴                | ۳۲,۳۳۲  | توسعه و بند "ج" ماده ۶۵ قانون احکام دائمی                                  |
| ۷۰,۸۸۶                 | ۲۹,۱۰۵  | شرکت حشمت رود (پیمانکار موج شکن غربی)                                      |
| ۲۵,۷۱۴                 | ۲۵,۷۱۴  | قرارگاه خاتم الانبیا (پیمانکار اسکله رورو)                                 |
| ۲۷,۹۳۱                 | ۰       | اداره دارایی و مالیات                                                      |
| ۲۷,۱۵۹                 | ۲۵,۲۴۰  | ابراهیم بن یعقوب (زمین)                                                    |
| ۲۱,۳۵۹                 | ۲۱,۳۵۹  | کجهان تجارت کاسپین                                                         |
| ۱۳,۳۱۶                 | ۱۳,۳۱۶  | حسن درویش خشری و محب اله باقرپور (خرید زمین)                               |
| ۰                      | ۸,۲۷۹   | شرکت مهندسی تجهیزات برقی ایران (تجهیزات برقی زیربنایی بندرکاسپین)          |
| ۸,۱۳۹                  | ۸,۲۴۱   | شرکت پایادژ سازه گیل (احداث انبارهای سروشیده)                              |
| ۲,۱۲۰                  | ۷,۸۴۳   | عادل زنده دل                                                               |
| ۰                      | ۷,۵۶۱   | کارکنان                                                                    |
| ۰                      | ۷,۰۲۰   | شرکت ساختمانی ساحل نقش (پروژه نوار ساحلی پارت A)                           |
| ۰                      | ۶,۹۱۳   | اصغر هاشمی                                                                 |
| ۰                      | ۵,۵۸۸   | شرکت پیام پایای گیل                                                        |
| ۳,۱۶۷                  | ۵,۵۷۴   | شرکت چلیپا کابل پویا                                                       |
| ۲,۹۹۹                  | ۴,۴۸۳   | پذیرایی                                                                    |
| ۲,۹۱۲                  | ۴,۰۴۳   | سازمان حسابرسی                                                             |
| ۰                      | ۳,۷۵۵   | شرکت بیمه حافظ و امید (بیمه تکمیلی پرسنل)                                  |
| ۰                      | ۳,۷۷۱   | سپرده قراردادها                                                            |
| ۰                      | ۳,۶۳۰   | طرح نو اندیشان (مشاور رو-رو)                                               |
| ۳,۴۱۸                  | ۳,۴۱۸   | فرهنگی و اجتماعی                                                           |
| ۰                      | ۳,۳۶۹   | بهبود محیط روستایی                                                         |
| ۳,۰۵۱                  | ۳,۶۱۰   | بنیاد مسکن انقلاب اسلامی (پروژه خیابان ۳۰ متری کاسپین و پل رودخانه کاسپین) |
| ۲,۸۱۱                  | ۲,۸۱۱   | آزمایشگاه فنی و مکانیک خاک                                                 |
| ۰                      | ۲,۵۹۷   | مهندسی مشاور فرادریا عرشه (مشاور موج شکن غربی، لایروبی حوضچه ...)          |
| ۱,۹۶۳                  | ۱,۹۶۳   | آموزش و پرورش                                                              |
| ۳,۱۹۸                  | ۱,۶۳۰   | کیوان عمران گیلان                                                          |
| ۱,۵۷۱                  | ۱,۵۷۱   | شرکت لوتوس تجارت                                                           |
| ۱,۳۷۷                  | ۱,۳۷۷   | غلامرضا گروسی (زمین)                                                       |
| ۱,۱۳۹                  | ۱,۱۳۹   | شرکت آب منطقه ای گیلان                                                     |
| ۲,۴۲۲                  | ۶۹۰     | شرکت نمایان ایمنی شمال (خدمات آتش نشانی)                                   |
| ۲۱,۸۴۶                 | ۶۶۱     | منازل گمرک                                                                 |
| ۵۰۹۱                   | ۰       | مجریان نمایشگاهی                                                           |
| ۲,۶۱۷                  | ۰       | بیمه حقوق کارکنان سازمان                                                   |
| ۱,۷۶۸                  | ۰       | شرکت آنبوه سازان آرش                                                       |
| ۱,۲۹۱                  | ۰       | وحدان ساخت کاسپین (نهاد ریاست جمهوری)                                      |
| ۶۵,۳۸۷                 | ۹۳,۲۷۵  | پارس آمود خزر (دیوار پیرامون دریابانی)                                     |
| ۹۲۷,۰۳۰                | ۸۵۱,۷۶۲ | ذخیره پرداختنی (ارزش زمین کمیته امداد)                                     |
| ۹۳۴,۸۶۸                | ۸۶۰,۳۵۹ | سایر                                                                       |

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی  
یادداشت های توشیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۷-۲۴- پرداختنی های کوتاه مدت سازمان :

| (مبالغ به میلیون ریال) |         | یادداشت | تجاری                                                                      |
|------------------------|---------|---------|----------------------------------------------------------------------------|
| ۱۴۰۰                   | ۱۴۰۱    |         |                                                                            |
| ۵۸                     | ۴۹۴     |         | حساب های پرداختنی<br>وارد کنندگان کالای تجاری                              |
|                        |         |         | سایر پرداختنی ها                                                           |
| ۹۶۷                    | ۱,۹۳۹   | ۲۴-۲-۶  | شرکت سرمایه گذاری و توسعه انزلی - اشخاص وابسته                             |
| ۲۴۲,۸۲۸                | ۱۶۷,۶۵۸ |         | ده درصدسپرده حسن انجام کار پیمانکاران                                      |
| ۶۸,۳۵۲                 | ۱۲۱,۴۶۵ |         | تامین اجتماعی (کسورات بیمه پیمانکاران)                                     |
| ۵۳,۵۸۸                 | ۸۱,۶۵۵  |         | یک درصد بند الف ماده ۸۳ قانون برنامه پنجساله ششم                           |
|                        |         |         | توسعه و بند "ج" ماده ۶۵ قانون احکام دائمی                                  |
| ۱۲۰,۷۸۶                | ۱۳۹,۱۰۶ | ۲۴-۲-۲  | شرکت حشمت رود(پیمانکار موج شکن غربی)                                       |
| ۱۸۰,۶۲۴                | ۳۲,۳۳۲  | ۲۴-۲-۱  | قرارگاه خاتم الانبیا ( پیمانکار اسکله رورو )                               |
| ۶,۹۸۲                  | ۲۷,۸۵۵  |         | اداره دارایی و مالیات                                                      |
| ۲۷,۹۳۱                 | .       |         | شرکت کیهان تجارت کاسپین                                                    |
| ۲۵,۷۱۴                 | ۲۵,۷۱۴  | ۲۴-۲-۵  | ابراهیم بن یعقوب (زمین)                                                    |
| ۲۷,۱۵۹                 | ۲۵,۲۴۰  | ۲۴-۲-۴  | حسن درویش خضری و محب اله باقرپور(خرید زمین)                                |
| ۲۱,۳۵۹                 | ۲۱,۳۵۹  |         | شرکت مهندسی تجهیزات برقی ایران (تجهیزات برقی زیربنایی بندرکاسپین)          |
| ۱۳,۳۱۶                 | ۱۳,۳۱۶  |         | شرکت پایادز سازه گیل (احداث انبارهای سرپوشیده)                             |
| ۱,۴۲۴                  | ۸,۲۷۹   |         | عادله زنده دل                                                              |
| ۷,۹۷۹                  | ۸,۲۴۱   |         | کارکنان                                                                    |
| ۲,۱۲۰                  | ۷,۸۴۳   |         | شرکت ساختمانی ساحل نقش (پروژه نوار ساحلی پارت A)                           |
| ۵۸۵                    | ۷,۵۶۱   |         | اصغر هاشمی                                                                 |
| .                      | ۷,۰۲۰   |         | شرکت پیام پایای گیل                                                        |
| .                      | ۶,۹۱۳   |         | شرکت چلیپا کابل پویا                                                       |
| ۳۲۸                    | ۵,۵۸۸   |         | پژیرایی                                                                    |
| ۳,۱۶۷                  | ۴,۸۰۴   |         | سازمان حسابرسی                                                             |
| ۲,۹۹۹                  | ۴,۴۸۳   |         | شرکت بیمه حافظ و امید (بیمه تکمیلی پرسنل)                                  |
| ۲,۹۱۲                  | ۴,۰۴۳   |         | سپرده قراردادها                                                            |
| ۹۰                     | ۳,۷۷۱   |         | فرهنگی و اجتماعی                                                           |
| ۲,۰۱۸                  | ۳,۷۵۵   |         | طرح نو اندیشان (مشاور رو-رو)                                               |
| ۲۷۵                    | ۳,۶۳۰   |         | بهبود محیط روستایی                                                         |
| ۳,۱۲۸                  | ۳,۶۱۰   |         | مهندسین مشاور فرادریا عرشه (مشاور موج شکن غربی ،لایروبی حوضچه ...)         |
| ۳,۴۱۸                  | ۳,۴۱۸   |         | بنیاد مسکن انقلاب اسلامی (پروژه خیابان ۳۰ متری کاسپین و پل رودخانه کاسپین) |
| ۷۳۳                    | ۳,۳۶۹   |         | آزمایشگاه فنی و مکانیک خاک                                                 |
| ۲,۸۱۱                  | ۲,۸۱۱   |         | آموزش و پرورش                                                              |
| .                      | ۲,۵۹۷   |         | کیوان عمران گیلان                                                          |
| ۱,۹۶۳                  | ۱,۹۶۳   |         | شرکت لوتوس تجارت                                                           |
| ۳,۱۹۸                  | ۱,۶۳۰   | ۲۴-۲-۵  | غلامرضا گروسی(زمین)                                                        |
| ۱,۵۷۱                  | ۱,۵۷۱   |         | شرکت آب منطقه ای گیلان                                                     |
| ۱,۳۷۷                  | ۱,۳۷۷   |         | شرکت متادیان ایمنی شمال (خدمات آتش نشانی)                                  |
| ۱,۱۳۹                  | ۱,۱۳۹   |         | منازل گمرک                                                                 |
| ۳,۸۸۹                  | ۹۹۲     |         | شرکت سبزینه قشم (جمع آوری زباله)                                           |
| ۱۲,۵۸۰                 | .       |         | بیمه حقوق کارکنان سازمان                                                   |
| ۵,۰۹۱                  | .       |         | شرکت انبوه سازان آرش                                                       |
| ۲,۶۱۷                  | .       |         | رضوان ساخت کاسپین (نهاد ریاست جمهوری)                                      |
| ۱,۷۶۸                  | .       |         | پارس آمود خزر (دیوار پیرامون دریابانی)                                     |
| ۱,۲۹۱                  | .       |         | ذخیره پرداختنی (ارزش زمین کمیته امداد)                                     |
| ۵۴,۶۵۳                 | ۹۲,۰۱۳  |         | سایر                                                                       |
| ۹۱۴,۸۳۰                | ۸۵۰,۰۶۰ |         |                                                                            |
| ۹۱۴,۸۸۸                | ۸۵۰,۵۵۴ |         |                                                                            |

## سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی

### یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

- ۱-۲-۲۴- مانده طلب قرارگاه سازندگی خاتم الانبیاء بابت کارکرد جهت پروژه اسکله رو رو می باشد.
- ۲-۲-۲۴- مانده طلب شرکت حشمت رود بابت کارکرد پروژه موج شکن غربی می باشد.
- ۳-۲-۲۴- معادل ۵ درصد از مبلغ کارکرد صورت وضعیت پیمانکاران کسر شده و پس از اخذ مقاصد حساب از سازمان تامین اجتماعی به آنها عودت خواهد شد.
- ۴-۲-۲۴- بابت خرید زمین به متراژ ۴۶۳.۲۴۰ مترمربع از آقایان حسن درویش خضری و محب اله باقرپور که بنا به درخواست خودشان به حساب پستانکاری ایشان منظور شده تا از محل هزینه صدور پروانه ساخت و عوارض ساخت از حساب ایشان کسر گردد (الحاقیه قرارداد ۹۶/۱۰۰/۱۰۰۸ مورخ ۹۶/۰۴/۰۹) .
- ۵-۲-۲۴- مانده طلب آقایان ابراهیم بن یعقوب و غلامرضا گروسی بابت خرید ۴۱۴۹۲۰ مترمربع زمین به مبلغ ۵۷۹۶۰ میلیون ریال از نامبردگان در منطقه طالب آباد غازیان می باشد و مقرر شده بود که در ازای انتقال سند مالکیت به نام سازمان منطقه آزاد انزلی ۵۰٪ نقداً و ۵۰٪ بقیه پس از تحویل قطعی زمین پرداخت شود که علیرغم انتقال سند مالکیت بنام سازمان بخشی تحویل و مابقی بدلیل داشتن معارض تحویل نشده و مبلغ مذکور به فروشندگان پرداخت نگردیده است. با توجه به اینکه آقایان گروسی و بن یعقوب طرح دعوی علیه سازمان کرده بودند دعوی آقای گروسی در شعبه ۱۲ دادگاه تجدید نظر استان علیه سازمان صادر شده بود با پی گیری و اعتراض نسبت به رای صادره و تقاضای اعمال ماده ۱۸ قانون اصلاح تشکیل دادگاه های عمومی در نهایت رای نهایی به نفع سازمان صادر و قطعی شد با توجه به رای صادره دیوان عالی کشور مبنی بر نقض دادنامه صادره از شعبه ۱۲ دادگاه تجدید نظر استان گیلان و همچنین موافقت آقای گروسی مبنی بر کسر ۱۱۴۷۹ متر مربع از عرصه مورد معامله به دلیل معارضین، عرصه بدون معارض به مساحت ۳۴۵۲۱ متر مربع به سازمان تحویل شد و با توجه به مراتب اشاره شده مقرر گردید مبلغ ۱,۶۱۳ میلیون ریال به ایشان پرداخت گردد. در خصوص آقای بن یعقوب پس از اعتراض سازمان در دادگاه تجدید نظر استان رای بدوی به نفع سازمان صادر شده لکن بدلیل فوت ایشان پرونده در حال پیگیری حقوقی می باشد. متعاقباً این سازمان از طریق اقدام قضائی نسبت به رفع تصرف متصرفین اراضی موضوع پلاک های ثبتی مذکور را آغاز نموده است. ضمناً یادآور می شود که پس از بررسی و تحقیقات لازم تعداد ۳۶ نفر متصرف محلی نسبت به اراضی یاد شده وجود دارد که این سازمان در حال پیگیری اقدامات قضائی به منظور خلع ید و رفع تصرف مشارالیه می باشد. در مصوبه مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۰۴ هیات مدیره سازمان در این خصوص تصمیم گیری شد و مقرر گردید حسب مورد درخواست متصرفین، جهت تملک مقدار زمین متصرفه به صورت موردی در هیات مدیره مطرح و سپس رفع تعرض از اراضی صورت گیرد.

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۲-۲۴- گردش حساب شرکت سرمایه گذاری و توسعه انزلی (سهامی خاص) به شرح زیر است:

| (مبالغ به میلیون ریال) |           |                                           |
|------------------------|-----------|-------------------------------------------|
| ۱۴۰۰                   | ۱۴۰۱      |                                           |
| ۱۳۶۶۶                  | ۹۶۷       | مانده در ابتدای سال                       |
| ۳۱۵,۷۴۹                | ۴۱۶,۶۶۸   | تامین نیروی انسانی - خرید خدمات و تجهیزات |
| (۳۲۸,۴۴۸)              | (۴۱۵,۶۹۶) | پرداختی طی سال                            |
| ۹۶۷                    | ۱,۹۳۹     |                                           |

۲-۲۴-۱- مبلغ ۴۱۶,۶۶۸ میلیون ریال هزینه تامین نیروی انسانی شامل مبلغ ۶۱,۴۴۵ میلیون ریال مربوط به بخشی از هزینه های توسعه و عمران و آبادی منطقه (یادداشت ۳-۷) و مبلغ ۱۰۵,۳۳۷ میلیون ریال مربوط به بخشی از هزینه های طرح ساحلی (یادداشت ۵-۷) و مبلغ ۲۴۹,۸۸۶ میلیون ریال مربوط به بخشی از هزینه های خدمات قراردادی (یادداشت ۴-۷) می باشد.

۲۵- پیش دریافت ها

| (مبالغ به میلیون ریال) |        |        |        |                                                     |
|------------------------|--------|--------|--------|-----------------------------------------------------|
| سازمان                 |        | گروه   |        |                                                     |
| ۱۴۰۰                   | ۱۴۰۱   | ۱۴۰۰   | ۱۴۰۱   |                                                     |
| ۳۰,۵۶۲                 | ۰      | ۳۰,۵۶۲ | ۰      | فروش زمین- شرکت مولد برق کاسپین - عباس موسوی        |
| ۹,۶۸۶                  | ۶۸,۵۸۶ | ۹,۶۸۶  | ۶۸,۵۸۶ | اجاره غرفه                                          |
| ۵,۳۲۵                  | ۰      | ۵,۳۲۵  | ۰      | فروش غرفه- رضا تنهایی                               |
| ۰                      | ۰      | ۲,۳۲۸  | ۲,۷۲۳  | کانون آگهی و تبلیغات الف و برگزاری نمایشگاه و کنسرت |
| ۱۳۲                    | ۴۵۸    | ۱۳۲    | ۴۵۸    | اجاره زمین                                          |
| ۰                      | ۰      | ۲۱۰    | ۰      | سایر                                                |
| ۴۵,۷۰۵                 | ۶۹,۰۴۴ | ۴۸,۲۴۳ | ۷۱,۷۶۷ |                                                     |



سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی ازنای  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۱۳۹۹ اسفند ۱۴۰۱

|                                                                                                                                                                   |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| ۲۶- اصلاح اشتباهات و تجدید طبقه بندی                                                                                                                              | (مبالغ به میلیون ریال) |
| ۲۶-۱- اصلاح اشتباهات                                                                                                                                              | ۱۴۰۱                   |
| برگشت درآمد تیسره ۲ ماده ۹۹ قانون شهرداری ها سال ۱۳۹۸ به دلیل خروج از حوزه جغرافیایی منطقه                                                                        | ۳۰,۸۷۵                 |
| برگشت درآمد عوارض سال ۱۴۰۰ ورودی کالای تجاری شرکت کیهان تجارت کاسپین به دلیل عدم مجوز ورود                                                                        | ۲۷,۶۶۱                 |
| اصلاح هزینه کمک به نهادهای حمایتی بند چ ماده ۶۵ قانون احکام دائمی و بند الف ماده ۸۳ قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه سال های ۱۳۹۶ لغایت ۱۴۰۰ طبق نظر دیوان محاسبات | ۵۳,۸۵۸                 |
|                                                                                                                                                                   | ۱۱۲,۳۹۴                |

۲-۲- به منظور ارائه تصویری مناسب از وضعیت مالی و نتایج عملیات کلیه اطلاعات مقایسه ای مربوطه در صورت های مالی مقایسه ای، تجدید طبقه بندی و ارائه مجدد شده است و به همین دلیل اتلام مقایسه ای پیشیا با صورت های مالی ارائه شده در سال مالی قبل مطابقت ندارد.

۲-۱-۲۶- اصلاح و ارائه مجدد صورت های مالی ۱۴۰۰ گروه

| طبق صورت های مالی ۱۴۰۰/۱۲/۲۹ |         |                   |       |         |    | تعدیلات   |    |       |    | (تجدید ارائه شده) ۱۴۰۰/۱۲/۲۹ |    |
|------------------------------|---------|-------------------|-------|---------|----|-----------|----|-------|----|------------------------------|----|
| اشتیاقات حسابداری            |         | اصلاحات طبقه بندی |       | جمع     |    |           |    |       |    |                              |    |
| بد                           | بس      | بد                | بس    | بد      | بس | بد        | بس | بد    | بس | بد                           | بس |
| صورت سود و زیان              |         |                   |       |         |    |           |    |       |    |                              |    |
| ۹,۹۲۴                        | ۰       | ۲۳                | ۰     | ۹,۹۴۷   | ۰  | ۱,۳۴۰,۷۱۷ | ۰  | ۲۳    | ۰  | ۱,۳۴۰,۷۱۷                    | ۰  |
| ۰                            | ۰       | ۱,۴۸۰             | ۰     | ۱,۴۸۰   | ۰  | ۱,۴۸۰     | ۰  | ۱,۴۸۰ | ۰  | ۱,۴۸۰                        | ۰  |
| ۰                            | ۰       | ۰                 | ۰     | ۳۴,۷۸۸  | ۰  | ۳۴,۷۸۸    | ۰  | ۲۳    | ۰  | ۳۴,۷۶۵                       | ۰  |
| ۰                            | ۰       | ۰                 | ۰     | ۱۵۵,۵۰۶ | ۰  | ۱۵۵,۵۰۶   | ۰  | ۱,۴۸۰ | ۰  | ۱۵۵,۵۰۶                      | ۰  |
| ۹,۹۲۴                        | ۰       | ۱,۵۰۳             | ۰     | ۱,۵۰۳   | ۰  |           |    |       |    |                              |    |
| صورت وضعیت مالی              |         |                   |       |         |    |           |    |       |    |                              |    |
| ۰                            | ۳۰,۸۷۵  | ۰                 | ۰     | ۳۰,۸۷۵  | ۰  | ۳۰,۸۷۵    | ۰  | ۰     | ۰  | ۳۰,۸۷۵                       | ۰  |
| ۰                            | ۸۱,۵۱۹  | ۰                 | ۵,۹۷۲ | ۸۱,۵۱۹  | ۰  | ۸۱,۵۱۹    | ۰  | ۰     | ۰  | ۸۱,۵۱۹                       | ۰  |
| ۰                            | ۰       | ۰                 | ۰     | ۴۸,۸۷۴  | ۰  | ۴۸,۸۷۴    | ۰  | ۰     | ۰  | ۴۸,۸۷۴                       | ۰  |
| ۱۱۲,۳۹۴                      | ۰       | ۰                 | ۰     | ۱۱۲,۳۹۴ | ۰  | ۱۱۲,۳۹۴   | ۰  | ۰     | ۰  | ۱۱۲,۳۹۴                      | ۰  |
| ۱۱۲,۳۹۴                      | ۱۱۲,۳۹۴ | ۰                 | ۰     | ۰       | ۰  | ۰         | ۰  | ۰     | ۰  | ۰                            | ۰  |

۲-۲-۲۶- اصلاح و ارائه مجدد صورت های مالی ۱۴۰۰ جداگانه سازمان

| مبالغ به میلیون ریال)                 |                   |         |          |
|---------------------------------------|-------------------|---------|----------|
| طبق صورت های مالی ۱۴۰۰/۱۲/۲۹          | تعدیلات           |         | جمع      |
|                                       | اشتباهات حسابداری |         |          |
|                                       | بد                | بس      |          |
| صورت سود و زیان                       |                   |         |          |
| هزینه های فروش ، اداری و عمومی        | ۱,۳۱۹,۱۶۲         | ۹,۹۲۴   | ۰        |
| صورت وضعیت مالی                       |                   |         |          |
| دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها | ۹۹۵,۰۵۴           | ۰       | ۳۰,۸۷۵   |
| پرداختنی های تجاری و سایر پرداختنی ها | ۸۳۳,۳۹۹           | ۰       | (۸۱,۵۱۹) |
| سود انباشته                           | ۶,۴۰۴,۵۵۶         | ۱۱۲,۳۹۴ | ۰        |
|                                       | ۱۱۲,۳۹۴           | ۱۱۲,۳۹۴ |          |

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی ازنلی  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۲-۲-۲- اصلاح و ارائه مجدد صورت های مالی سال ۱۳۹۹ گزیده

| (مبالغ به میلیون ریال)              | تعدیلات                       |          |                   |                | طبق صورت های مالی<br>۱۳۹۹/۱۲/۳۰ |
|-------------------------------------|-------------------------------|----------|-------------------|----------------|---------------------------------|
|                                     | تجدید ارائه شده<br>۱۳۹۹/۱۲/۳۰ | جمع      | اصلاحات طبقه بندی | اصلاح حسابداری | تبدیل                           |
|                                     |                               | بش       | بد                | بش             | بد                              |
| صورت وضعیت مالی                     |                               |          |                   |                |                                 |
| دریافت های تجاری و سایر دریافتی ها  | ۸۲۴,۳۱۴                       | ۰        | ۳۰,۸۷۵            | ۰              | ۳۰,۸۷۵                          |
| پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها | ۷۱۶,۴۶۷                       | ۰        | ۱,۳۹۶             | ۷۱,۵۹۵         | ۰                               |
| پیش دریافت ها                       | ۱۷,۷۵۹                        | ۰        | ۲,۵۸۱             | ۰              | ۰                               |
| سود انباشته                         | ۵,۶۷۸,۵۱۲                     | ۱۰,۲,۴۷۰ | ۰                 | ۰              | ۱۰,۲,۴۷۰                        |
|                                     | ۲,۹۷۷                         | ۲,۹۷۷    | ۱۰,۲,۴۷۰          | ۱۰,۲,۴۷۰       | ۲,۹۷۷                           |

۲-۲-۲- اصلاح و ارائه مجدد صورت های مالی سال ۱۳۹۹ جداگانه سازمان

| (مبالغ به میلیون ریال)              |           |                |         | طبق صورت های مالی<br>۱۳۹۹/۱۲/۳۰ |
|-------------------------------------|-----------|----------------|---------|---------------------------------|
| تجدید ارائه شده<br>۱۳۹۹/۱۲/۳۰       | جمع       | اصلاح اشتباهات | تعدیلات | تبدیل                           |
|                                     | بش        | بد             | بش      | بد                              |
| صورت وضعیت مالی                     |           |                |         |                                 |
| دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها | ۸۰,۷۲۰    | ۰              | ۳۰,۸۷۵  | ۰                               |
| پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها | ۶۹,۰۱۲    | ۰              | ۷۱,۵۹۵  | ۰                               |
| سود انباشته                         | ۵,۶۳۵,۹۸۹ | ۱۰,۲,۴۷۰       | ۰       | ۱۰,۲,۴۷۰                        |
|                                     | ۱۰,۲,۴۷۰  | ۱۰,۲,۴۷۰       |         |                                 |

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۲۷- نقد حاصل از عملیات

(مبالغ به میلیون ریال)

|                                                  | سازمان    |           | گروه      |           |
|--------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                                                  | ۱۴۰۰      | ۱۴۰۱      | ۱۴۰۰      | ۱۴۰۱      |
| سود خالص                                         | ۷۵۸,۶۴۳   | ۲,۶۷۰,۱۹۵ | ۷۷۱,۷۲۸   | ۲,۶۸۶,۹۵۰ |
| تعدیلات :                                        |           |           |           |           |
| هزینه مالی                                       | ۳۴,۷۶۵    | ۲۶,۳۷۰    | ۳۴,۷۶۵    | ۲۶,۳۷۰    |
| هزینه مالیات بر درآمد                            | ۰         | ۰         | ۵۳۰       | ۱,۴۰۱     |
| سود ناشی از فروش دارایی های ثابت مشهود           | (۴۶,۸۳۱)  | ۰         | (۴۶,۸۳۱)  | ۰         |
| خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان   | ۹۰,۳۶۷    | ۱۷۲,۷۶۰   | ۹۱,۷۷۴    | ۱۷۶,۴۷۴   |
| استهلاک دارایی های غیر جاری                      | ۴۵۹,۹۹۸   | ۴۷۳,۴۱۸   | ۴۶۱,۳۰۸   | ۴۷۴,۶۱۶   |
| سود سپرده های سرمایه گذاری بانک                  | (۲۵,۱۱۴)  | (۶۶,۳۶۰)  | (۲۵,۱۷۶)  | (۶۷,۰۸۶)  |
| سود (زیان) حاصل از سرمایه گذاری به روش ارزش ویژه | (۲۹۱)     | ۲,۶۴۱     | (۲۹۱)     | ۲,۶۴۱     |
| سود حاصل از مشارکت در سرمایه گذاری               | ۰         | (۱۴۶,۳۷۴) | ۰         | (۱۴۶,۳۷۴) |
| سود (زیان) حاصل از تسعیر وجوه ارزی               | ۱۱        | (۲۴۵)     | ۱۱        | (۲۴۵)     |
|                                                  | ۱,۲۷۱,۵۴۰ | ۳,۱۳۲,۴۰۵ | ۱,۲۸۷,۸۱۸ | ۳,۱۵۴,۶۹۷ |
| افزایش (کاهش) دریافتی های عملیاتی                | (۱۹۳,۰۷۱) | (۶۱۷,۸۷۰) | (۲۰۰,۴۶۵) | (۷۱۰,۴۵۶) |
| افزایش (کاهش) موجودی زمین و ابنیه تجاری          | ۱۰,۷۵۷    | ۸۴,۱۸۵    | ۱۰,۷۵۷    | ۸۴,۱۸۵    |
| افزایش (کاهش) پیش پرداخت های عملیاتی             | ۲۰۸       | (۶۸)      | ۱۳۶       | ۲         |
| افزایش (کاهش) پرداختی های عملیاتی                | ۱۴۳,۱۹۷   | (۶۴,۳۳۴)  | ۱۴۲,۸۵۴   | ۲۲,۸۲۶    |
| افزایش پیش دریافت های عملیاتی                    | ۳۰,۹۲۷    | ۲۳,۳۳۹    | ۳۱,۱۱۵    | ۲۳,۵۲۴    |
| افزایش (کاهش) سایر دارایی ها                     | ۵۸۰       | (۱۵,۲۱۱)  | ۵۸۰       | (۱۵,۲۱۱)  |
| نقد حاصل از عملیات                               | ۱,۲۶۴,۱۳۸ | ۲,۵۴۲,۴۴۶ | ۱,۲۷۲,۷۹۵ | ۲,۵۵۹,۵۶۷ |

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۲۸- معاملات غیر نقدی

(مبالغ به میلیون ریال)

| ۱۴۰۰   | ۱۴۰۱    |                                                                                           |
|--------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| ۹۴,۸۱۰ | ۱۸۳,۰۰۰ | وصول مطالبات از مجتمع چند منظوره پردیس - بهنام حریری از محل دریافت<br>غرفه (یادداشت ۲-۱۷) |

۲۹- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۲۹-۱- مدیریت سرمایه

سازمان سرمایه خود را مدیریت می کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده ذینفعان از طریق بهینه سازی تعادل بدهی و سرمایه، قادر به تداوم فعالیت خواهد بود. ساختار سرمایه سازمان از خالص بدهی و حقوق مالکانه تشکیل می شود. استراتژی کلی سازمان از سنوات قبل بدون تغییر باقی مانده و تابع سیاست های ابلاغی شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی می باشد. شرکت یک نسبت اهرمی هدف دارد که به عنوان نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه تعیین شده است. و به شرح ذیل می باشد.

۲۹-۱-۱- نسبت اهرمی

نسبت اهرمی گروه در پایان سال به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)

| ۱۴۰۰/۱۲/۲۹ | ۱۴۰۱/۱۲/۲۹  |                                       |
|------------|-------------|---------------------------------------|
| ۱,۳۴۷,۳۰۴  | ۱,۳۹۷,۱۲۷   | جمع بدهی                              |
| (۵۲۷,۷۵۶)  | (۱,۹۱۴,۳۹۳) | موجودی نقد                            |
| ۸۱۹,۵۴۸    | (۵۱۷,۲۶۶)   | خالص بدهی                             |
| ۹,۰۸۸,۷۱۲  | ۱۱,۷۷۵,۶۶۲  | حقوق مالکانه                          |
| ۹          | ۴/۳         | نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه (درصد) |

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی  
یادداشت های توضیحی صورت های مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

۳۰- معاملات با اشخاص وابسته

۳۰-۱- معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی سال مالی مورد گزارش به شرح زیر بوده است:

| شرح             | نام شخص وابسته                                             | نوع وابستگی | مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت | خرید کالا و خدمات |
|-----------------|------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------|-------------------|
| واحد تجاری فرعی | شرکت سرمایه گذاری و توسعه انزلی (سهامی خاص) - یادداشت ۲-۲۴ | فرعی        | -                                  | ۴۱۶,۶۶۸           |

۳۰-۲- معاملات انجام شده با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت با اهمیتی نداشته است.

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

(مبالغ به میلیون ریال)

| شرح               | نام شخص وابسته                                                   | نوع وابستگی | سایر دریافتی ها | ۱۴۰۱           |                     |
|-------------------|------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------|----------------|---------------------|
|                   |                                                                  |             |                 | خالص طلب (دهی) | ۱۴۰۰ خالص طلب (دهی) |
| واحد تجاری فرعی   | شرکت سرمایه گذار و توسعه انزلی (سهامی خاص) - یادداشت ۲-۲۴        | فرعی        | ۱,۹۳۹           | (۱,۹۳۹)        | (۹۶۷)               |
| سایر اشخاص وابسته | شرکت تفاوتی توزیع کارکنان سازمان منطقه آزاد انزلی - یادداشت ۱-۱۴ | -           | -               | ۷۵۰            | ۴۰,۰۰۰              |
| جمع کل            |                                                                  |             | ۱,۹۳۹           | (۱,۱۸۹)        | ۳۰,۳۳۳              |

۳۰-۴- هیچ گونه هریزه یا ذخیره ای در رابطه با فعالیت اشخاص وابسته در سال ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ شناسایی نشده است.



### سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی

#### یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

#### ۳۱- تعهدات، بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی

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

| (مبالغ به میلیون ریال) |         |                                                                                      |
|------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| ۱۴۰۰                   | ۱۴۰۱    |                                                                                      |
| ۳۹۷,۰۱۴                | ۲۴۵,۷۰۹ | قرارگاه سازندگی خاتم الانبیا - تکمیل بخشی از مجتمع بندری اسکله پسکرانه پست A1 و RORO |
| ۹۶,۳۱۵                 | ۹۶,۳۱۵  | شرکت شناوران زیبا - تامین یک فروند شناور یک کشتی                                     |
| ۸۵,۳۳۰                 | ۸۵,۳۳۰  | شرکت پایادز سازه گیل - احداث انبارهای سرپوشیده مجتمع بندری کاسپین                    |
| ۳۹,۹۰۰                 | ۱۱,۴۰۰  | شرکت پاریزان صنعت - حمل و نصب سینی دوار لوکوموتیو                                    |
| ۳۸,۷۷۵                 | ۳۸,۷۷۵  | شرکت حشمت رود - ساخت اسکله موج شکن غربی                                              |
| ۸,۷۳۶                  | ۸,۷۳۶   | بنیاد مسکن انقلاب اسلامی - خیابان ۳۰ متری کاسپین و پل رودخانه گلشن                   |
| ۶,۶۶۷                  | ۹۳,۲۸۰  | شرکت حشمت رود - ساخت اسکله چندمنظوره                                                 |
| ۴,۳۹۲                  | ۴,۳۹۲   | شرکت آرایسک نقش شمال - احداث پردیس نمایشگاهی                                         |
| ۳,۷۸۶                  | ۳,۷۸۶   | شرکت کلیه سازان عمران البرز - ساخت برج دیده بانی و امور دریایی                       |
| ۲,۷۶۵                  | ۰       | شرکت ساحل نقش - آماده سازی پارت A نوار ساحلی                                         |
| ۶۸۳,۶۸۰                | ۵۸۷,۷۲۳ |                                                                                      |

#### ۳۲- رویدادهای پس از تاریخ پایان دوره گزارشگری

از تاریخ پایان دوره گزارشگری تا تاریخ تایید صورت های مالی رویداد با اهمیتی که مستلزم تعدیل اقلام صورت های مالی نبوده لیکن افشای آن ضروری باشد، به وقوع نپیوسته است.

#### ۳۳- سود انباشته

به شرح متن صورت سود و زیان، سود انباشته سازمان در پایان سال به مبلغ ۹۰۹۹.۴۴۷ میلیون ریال می باشد که به موجب بند (ز) ماده (۸) اساسنامه اتخاذ تصمیم درباره واریز سهام یا قسمتی از سود سالیانه سهم سهامداران به حساب اندوخته در اختیار مجمع عمومی صاحبان سهام می باشد.

#### ۳۴- وضعیت مالیات

براساس ماده ۱۳ قانون و مقررات مناطق آزاد تجاری - صنعتی، اشخاص حقیقی و حقوقی که در منطقه به انواع فعالیت های اقتصادی اشتغال دارند، نسبت به هر نوع فعالیت اقتصادی در منطقه آزاد از تاریخ بهره برداری (سال ۱۳۸۳) مندرج در مجوز به مدت ۲۰ سال از پرداخت مالیات بر درآمد و دارایی موضوع قانون مالیاتهای مستقیم معاف خواهند بود و پس از انقضای ۲۰ سال تابع مقررات مالیاتی خواهند بود که با پیشنهاد هیات وزیران به تصویب مجلس شورای اسلامی خواهد رسید. برگ های تشخیص سال های ۱۳۸۶ لغایت ۱۴۰۰ مبنی بر معافیت کل درآمد سازمان در سال های مذکور توسط اداره کل امور مالیاتی استان گیلان (بندرانزلی) صادر شده است.

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی ازنلی  
سایر اطلاعات مالی  
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱

(مبالغ به میلیون ریال)

پیوست یک - گزارش تحقیق عملیات سازمان با توجه اصلاحی مصوب  
الف - مقایسه عملکرد با اصلاحیه بودجه مصوب به شرح زیر است :

| شرح                                                                                       | بودجه مصوب اولیه | بودجه اصلاحی مصوب | عملکرد      | انحراف مساعد (تاساعد) | درصد انحراف مساعد (تاساعد) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|-------------|-----------------------|----------------------------|
| درآمد حاصل از ارائه خدمات                                                                 | ۷,۶۵۲,۲۰۲        | ۶,۱۶۶,۷۸۵         | ۵,۵۴۵,۲۱۵   | (۶۲۱,۵۷۰)             | (۱۰)                       |
| بهای تمام شده خدمات ارائه شده و هزینه های عمومی اداری و پروژه ها                          | (۱,۹۵۴,۲۷۶)      | (۲,۲۰۵,۸۷۳)       | (۳,۱۵۶,۲۲۲) | (۹۵۰,۳۴۹)             | (۳۳۰,۸)                    |
| سود عملیاتی                                                                               | ۵,۶۹۸,۹۲۶        | ۳,۹۶۰,۹۱۲         | ۲,۳۸۸,۹۹۳   | (۱,۵۷۱,۹۱۹)           | (۴۰)                       |
| خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی                                                 | ۲۵,۰۰۰           | ۲۵,۲۲۵            | ۲۸۱,۲۰۳     | ۲۷۸,۴۴۹               | ۱۱                         |
| سود خالص                                                                                  | ۵,۷۲۳,۹۲۶        | ۴,۲۱۴,۲۶۶         | ۲,۶۷۰,۱۹۶   | (۱,۵۴۴,۰۷۰)           | (۳۷)                       |
| ب - تحقیق عملیات سرمایه ای و پروژه های در دست اجرا با اصلاحیه بودجه مصوب به شرح زیر است : |                  |                   |             |                       |                            |
| پروژه های در جریان (هزینه های عمرانی)                                                     | ۴,۱۱۶,۰۰۰        | ۲۸۰,۸۰۰           | ۹۸۵,۷۶۶     | ۱,۸۲۲,۲۳۴             | ۶۵                         |
| تجهیزات فنی و ماشین آلات و تأسیسات                                                        | ۱۰,۰۰۰           | ۹,۱۸۷             | ۳۹,۸۵۳      | (۳۰,۶۶۶)              | (۳۳۴)                      |
| سایر (دارایی نامشهود)                                                                     | ۳۰,۰۰۰           | ۹,۸۷۲             | ۹,۵۹۶       | ۲۷۶                   | ۳                          |
| زمین و ساختمان                                                                            | ۲۵۰,۰۰۰          | ۱۹,۵۵۹            | ۲۷,۲۵۳      | (۲۲,۲۹۴)              | (۳۹)                       |
| سرمایه گذاری در سایر موسسات                                                               | ۰                | ۰                 | ۰           | ۰                     | ۰                          |
| اثاثیه و لوازم و ابزار کار                                                                | ۱۸,۰۰۰           | ۳۳,۰۴۰            | ۲۹,۳۸۳      | ۳,۶۵۷                 | ۱۱                         |
| وسایط نقلیه و شناور                                                                       | ۱۰,۰۰۰           | ۵۲,۶۶۰            | ۴۸,۸۲۰      | ۸,۸۴۰                 | ۱۵                         |
| جمع                                                                                       | ۴,۴۳۴,۰۰۰        | ۲۹۳۷,۳۱۸          | ۱,۱۴۰,۶۷۱   | ۱,۷۹۶,۶۴۷             | ۶۱                         |

۱ - کاهش درآمد نسبت به میزان پیش بینی شده عمدتاً ناشی از موارد زیر می باشد :

۱-۱- کاهش فروش زمین نسبت به پیش بینی بودجه به دلیل آماده نبودن زیرساخت های لازم برای واگذاری اراضی پهنه شهرک صنعتی شماره ۳ می باشد .

۱-۲- علت انحراف بهای تمام شده ناشی از این است که در پیش بینی بودجه ، کل هزینه ها به عنوان بهای تمام شده تلقی و هزینه های فروش ، اداری مالی تفکیک نگردیده لیکن در تهیه صورت های مالی بر اساس تسهیم هزینه بهای تمام شده خدمات ارائه شده و هزینه های فروش اداری و عمومی و سایر هزینه های غیرعملیاتی تفکیک و گزارش شده است.

۲ - علت انحراف عملیات سرمایه ای و پروژه های در دست اجرا با بودجه مصوب به شرح زیر گزارش می شود :

۲-۱- کاهش درآمد و کاهش نقدینگی نسبت به سال قبل باعث کاهش ایجاد دارایی های سرمایه ای در سال مالی مورد گزارش گردیده است.

۲-۲- علت کاهش پروژه های در جریان عمدتاً ناشی از این است که هزینه های توسعه عمران منطقه از محل منابع داخلی در سرفصل طرح های عمرانی پیش بینی شده و از آنجایی که پروژه های مزبور خارج از محدوده محصور شده و غیرقابل کنترل و مورد استفاده عمومی در منطقه قرار می گیرد به عنوان دارایی سازمان محسوب نمی شوند و در طبقه بندی دارایی ها مبلغ هزینه شده به حساب هزینه سال مورد گزارش منظور شده است.

۲-۳- انحراف تجهیزات فنی و ماشین آلات و تاسیسات به مبلغ ۳۰,۶۶۶ میلیون ریال در سرفصل عمرانی (مبلمان شهری ، احداث حفاظت الکترونیکی و دوربین گذاری فاز تجارت و مسیرهای منطقه) پیش بینی شده که با توجه به ماهیت حساب و عمر مفید آن در سرفصل دارایی های ثابت طبقه بندی شده است.

۲-۴- انحراف زمین و ساختمان به مبلغ ۷,۶۹۴ میلیون ریال در سرفصل عمرانی (پروژه تکمیل ساختمان اداری) پیش بینی شده که با توجه به ماهیت حساب در سرفصل دارایی ثابت طبقه بندی شده است.