

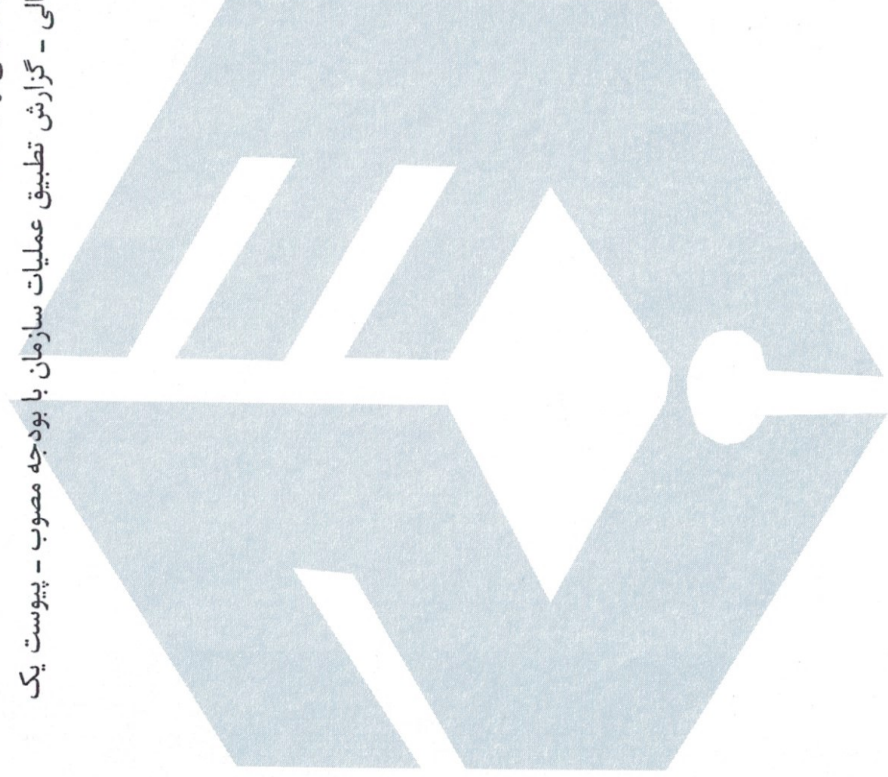
سازمان حسابرسی

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی
به انضمام صورت‌های مالی تلفیقی و جداگانه
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی

فهرست مندرجات

شماره صفحه	عنوان
(۱) الی (۱۰)	گزارش حسابرِس مستقل و بازرِس قانونی
۱ الی ۶۰	صورت‌های مالی تلفیقی و جداگانه
۶۲ الی ۶۱	سایر اطلاعات مالی - گزارش تطبیق عملیات سازمان با بودجه مصوب - پیوست یک



سازمان حسابرسی



وزارت امور اقتصادی و دارائی

سازمان حسابرسی

گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی

به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی

گزارش حسابرسی صورت‌های مالی

اظهار نظر

۱ - صورت‌های مالی تلفیقی و جداگانه سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی شامل صورت‌های

وضعیت مالی به تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۲ و صورت‌های سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و

جریان‌های نقدی برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت‌های توضیحی ۱ تا 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 ۱۴۰۲، عملکرد مالی و جریان‌های نقدی گروه و سازمان

منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های

بلااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو منصفانه نشان می‌دهد.

مبانی 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.

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

تأکید بر مطلب خاص

۳ - تغییرات در محدوده منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی و اراضی دارای معارض و فاقد سند مالکیت

به شرح یادداشت توضیحی ۵-۲-۱۴، 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. با توجه به کاهش حوزه فعالیت تا پایان سال مالی مورد گزارش، مبلغ ۳۱ میلیارد ریال از مطالبات سازمان بابت عوارض ساخت و ساز از اشخاص از دفاتر خارج شده است. به علاوه به شرح یادداشت توضیحی ۲-۱-۱۷، ۳۹۶ هکتار از اراضی ملی فاقد سند مالکیت بوده و ۱۱۲ هکتار از اراضی مزبور نیز دارای معارض است. مفاد این بند، تاثیری بر اظهار نظر این سازمان نداشته است.

۴ - اجاره غرفه‌ها و اجاره مراکز تفریحی دریایی و استخر ساحلی
به شرح یادداشت توضیحی ۸-۲-۱۷، از تعداد ۱۰۹ باب غرفه در تملک سازمان، تعداد ۶۶ باب آن به اجاره واگذار شده است. همچنین با توجه به یادداشت توضیحی ۱-۲۵، بر اساس توافقنامه فی مابین، به منظور جذب سرمایه‌گذار و مشارکت در بخش اورهال نمودن، اجرا، نظارت، بهره‌وری و تامین اهداف گردشگری، ۵۰ درصد اجاره منافع مراکز تفریحی دریایی و استخر ساحلی گردشگری به مدت ۱۵ سال به شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه انزلی واگذار گردیده است. ضمن اینکه شرکت مذکور تعمیر، نگهداری و بهره‌برداری مجموعه تفریحی فوق‌الذکر را با کلیه امکانات طی قرارداد ۵ ساله به شرکت تجارت نهاد رایکا فراز از سال اول مبلغ ۷۸ میلیارد ریال و از سال‌های بعد با افزایش ۱۲/۵ درصد واگذار نموده است. مفاد این بند، تاثیری بر اظهار نظر این سازمان نداشته است.

۵ - افزایش حقوق و مزایای کارکنان اداری و عمومی و پرداخت مزایای پایان خدمت و مرخصی استفاده نشده کارکنان
نظر مجمع عمومی محترم را به مفاد یادداشت توضیحی ۲-۷، در خصوص افزایش ۸۲ درصدی حقوق و مزایای کارکنان اداری و عمومی و یادداشت توضیحی ۱-۲۳، در خصوص پرداخت مبلغ ۴۵۶ میلیارد ریال بابت مزایای پایان خدمت و مرخصی استفاده نشده کارکنان تا پایان سال ۱۴۰۱ جلب می‌نماید. مفاد این بند، تاثیری بر اظهار نظر این سازمان نداشته است.

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

۶ - پروژه احداث ساختمان قضایی ویژه منطقه آزاد انزلی

به شرح یادداشت توضیحی ۲۰-۲-۱۴، به استناد مصوبه مورخ ۱۴۰۲/۱/۲۸ هیئت مدیره سازمان و توافق اولیه با دادگستری استان گیلان، قبل از انعقاد توافق نامه رسمی، مقرر شد زمینی به مساحت ۱۰۰۰ متر مربع جهت احداث ساختمان قضایی ویژه منطقه آزاد انزلی به دادگستری تحویل و هزینه ساخت آن به مبلغ ۱۷۱ میلیارد ریال بر اساس اعلام دادگستری توسط سازمان پرداخت شود. در این راستا با پرداخت مبلغ ۵۰ میلیارد ریال به دادگستری پروژه اجرایی گردید، لیکن به دلایلی از جمله تغییرات مدیریت در سازمان و دادگستری استان گیلان، دادگستری اجرای پروژه را منتفی اعلام کرده و نهایتاً طبق صورت جلسه فنی مابین مورخ ۱۴۰۳/۴/۳۰ پروژه مذکور در مرحله فوندانسیون با صورت وضعیت مخارج به مبلغ ۳۳ میلیارد ریال تحویل سازمان گردید و مقرر شد مابقی وجوه به مبلغ ۱۷ میلیارد ریال به سازمان مسترد گردد که تا تاریخ این گزارش مسترد نشده است. مفاد این بند، تاثیری بر اظهار نظر این سازمان نداشته است.

مسئولیت های هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

۷ - مسئولیت تهیه و ارائه منصفانه صورتهای 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 صورتهای مالی عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه، بر عهده هیئت مدیره است.

در تهیه صورتهای 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.

همچنین این سازمان به عنوان بازرس مسئولیت دارد موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی و

صاحبان سهام گزارش کند.

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی (ادامه)

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی

مسئولیت‌های حسابرس و بازرس قانونی در حسابرسی صورت‌های مالی

۸- 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.

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

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی
سایر وظایف بازرس قانونی

۹- گزارش تطبیق عملیات سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی با بودجه مصوب که طی صورتجلسه مورخ ۱۴۰۲/۶/۱۴ به تصویب هیئت محترم وزیران رسیده است و فاقد اهداف کمی می باشد، برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲، مندرج در صفحات ۶۱ و ۶۲، 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 بهای تمام شده خدمات ارائه شده و نیز عملیات سرمایه‌ای، نظر این سازمان به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با بودجه مصوب و سوابق مالی ارائه شده از جانب هیئت‌مدیره باشد، جلب نگردیده است.

۱۰- موارد عدم رعایت الزامات قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور و سایر قوانین و مقررات مربوط به شرح زیر است:

۱۰-۱- بند "ر" تبصره (۶) قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور، در خصوص واریز یک درصد از درآمدهای عوارض ورود کالا و خدمات به حساب خزانه به طور کامل (موضوع بند "الف" ماده ۸۳ قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه کشور و بند "چ" ماده ۶۵ قانون احکام دائمی توسعه کشور).

۱۰-۲- بند "ح" تبصره (۱۹) قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور در خصوص انسداد کلیه حساب‌های فرعی (بانک‌های تجارت، رفاه و صادرات).

۱۰-۳- مفاد اجزای (۲-۲) و (۲-۳) بند "الف" تبصره (۲۰) قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور، به ترتیب در خصوص ثبت حقوق و مزایای کارکنان به صورت ماهانه در سامانه ثبت حقوق و مزایا، مستقر در سازمان اداری و استخدامی کشور و اخذ تاییدیه شورای حقوق و دستمزد در خصوص نظامات پرداخت و جبران خدمت، حداکثر تا پایان خرداد ماه ۱۴۰۲.

۱۰-۴- بند "ب" ماده ۲ قانون جامع خدمات‌رسانی به ایثارگران مصوب سال ۱۳۸۶ و بند "ج" ماده ۴ قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۷۲ و مصوبه هیئت‌محترم وزیران مورخ ۱۴۰۳/۴/۲۴ در خصوص تبدیل وضعیت ایثارگران شاغل در شرکت‌های خدماتی.

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

۱۱- موارد مرتبط با الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه سازمان به شرح

زیر است:

۱۱-۱- مفاد تبصره (۲) قانون اصلاح ماده ۲۴۱ لایحه قانونی اصلاح قسمتی از قانون تجارت،

در خصوص اینکه هیچ فردی نمی تواند اصالتاً یا به نمایندگی از شخص حقوقی در بیش از یک شرکت که تمام یا بخشی از سرمایه آن متعلق به دولت یا نهادها یا موسسات غیردولتی است به سمت مدیرعامل یا عضو هیئت مدیره انتخاب شود، در خصوص یکی از اعضای هیئت مدیره رعایت نشده است.

۱۱-۲- مفاد ماده ۹ اساسنامه سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی در خصوص تشکیل مجمع عمومی برای تصویب صورت های مالی تا پایان تیرماه هر سال، در خصوص سال مالی قبل رعایت نگردیده است.

۱۱-۳- پیگیری های سازمان جهت تکالیف مقرر در مجمع عمومی سالیانه (کارگروه تخصصی شورایعالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی) مورخ ۱۶ آذر ۱۴۰۲، در خصوص بندهای ۳، ۹، ۲-۱۰، ۲-۱۱، ۱۲ الی ۱۶ 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 ۵-۲-۲۴) 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.

ب - پیگیری و تعیین تکلیف اقلام راكد حساب پیش پرداخت ها و دریافتی ها و ارائه گزارش کامل از تجزیه سنی آن ها به حسابرس مستقل و دبیرخانه.

۱۲- 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 همچنان توسط آن بانک بلوکه شده است.

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

۱۳- داریی‌های در جریان تکمیل در سال مالی مورد گزارش (یادداشت توضیحی ۱۱-۳) عمدتاً فاقد پیشرفت فیزیکی بوده و بخش عمده‌ای از پروژه‌ها از جمله قراردادهای موضوع یادداشت‌های توضیحی ۱۱-۳-۲ الی ۱۱-۳-۴، به ترتیب شامل اسکله رو رو (قرارگاه سازندگی خاتم‌الانبیاء) زیرسازی مجتمع بندری و لایروبی حوضچه (شرکت حشمت‌رود)، در موعد مقرر طبق قراردادهای منعقد به اتمام نرسیده (به‌رغم ضبط ضمانت‌نامه شرکت حشمت رود به مبلغ ۱۱۳ میلیارد ریال در سال مالی قبل)، 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 ۱۸-۲-۱۴، مبلغ ۴۴ میلیارد ریال بابت خرید زمین در شهرک صنعتی شماره ۳ به دلیل اختلاف با فروشنندگان زمین به حساب صندوق دادگستری واریز شده و تاکنون تعیین تکلیف نگردیده 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 به مبلغ ۶۲۴ میلیارد ریال بدون انجام تشریفات مناقصه (طبق شرایط قرارداد سال قبل) به شرکت مذکور واگذار شده که شرکت مذکور نیز 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 استناد توافقنامه ۴۴۹۶۱/۴۰۰/۱۴۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۶ بابت جبران خدمات فوق‌العاده کارکنان گمرک بندر انزلی مستقر در محدوده قانونی منطقه آزاد انزلی بعد از ساعت اداری، ناهاری و ایاب و ذهاب آن‌ها، مبلغ ۳۵ میلیارد ریال (سال قبل ۱۸ میلیارد ریال) بدون کسر مالیات، مستقیماً به حساب کارکنان واریز 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.

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، سرمایه‌گذاری و افزایش درآمد عمومی، ایجاد اشتغال سالم و مولد، تنظیم بازار کار و کالا، حضور فعال در بازارهای جهانی و منطقه‌ای، تولید و صادرات کالاهای صنعتی و تبدیلی و ارائه خدمات عمومی بوده که مخارج اجرایی پروژه‌های جدید، در راستای اهداف بخش ناچیزی از بودجه سالانه سازمان است.

گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی قانونی (ادامه)

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی

به طوری که در سال مالی مورد گزارش، مخارج سرمایه‌ای و ایجاد دارایی ثابت مبلغ ۱۴۷۱ میلیارد ریال (شامل ۲۰۸ میلیارد ریال هزینه دستمزد تسهیمی کارکنان و مبلغ ۵۵۲ میلیارد ریال تعدیل صورت وضعیت پروژه اسکله رورو) معادل ۳۱ درصد کل مخارج جاری و سرمایه‌ای سازمان است. همچنین هزینه‌های انجام شده در راستای موضوع فعالیت سازمان در بخش مخارج جاری، مبلغ ۶۲۱ میلیارد ریال است که برای بهبود محیط روستایی، ساخت مساجد و مدارس، اماکن ورزشی، اتصال ریلی راه‌آهن، پارک جنگلی و مبلمان شهری، (معادل ۱۳ 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- طبق یادداشت توضیحی ۳۰-۱ 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 ۴-۱-۷، در چارچوب روابط خاص فی مابین صورت گرفته است.

۱۸- 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 حسابرس

۱۹- در اجرای ماده ۴ رویه اجرایی حسابرسان در ارزیابی اجرای قانون مبارزه با پولشویی و تامین مالی تروریسم در شرکت‌های تجاری و موسسات غیر تجاری، موضوع ماده ۴۶ آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۴ الحاقی قانون مبارزه با پولشویی، رعایت مفاد قانون و مقررات مذکور در چارچوب چک‌لیست‌های ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی،

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

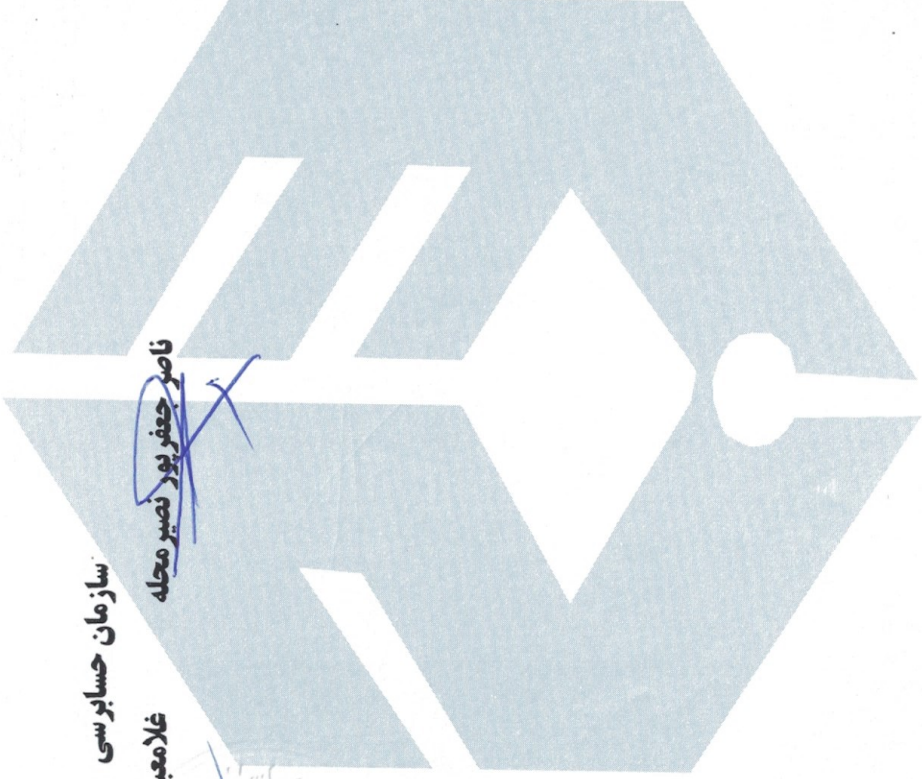
در این سازمان مورد ارزیابی قرار گرفته که موارد عدم رعایت، به مرکز اطلاعات مالی وزارت
امور اقتصادی و دارایی ارسال شده است.

سازمان حسابرسی

غلامعباس محمدخانی

ناصر جعفر پور نصیر محله

۸ مهر ۱۴۰۳

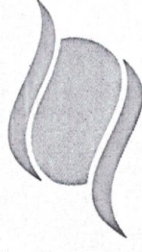


سازمان حسابرسی

تاریخ :
شماره :
پیوست :



جمهوری اسلامی ایران
سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی



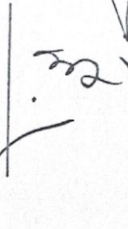
سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی
صورت های مالی تلفیقی و جداگانه
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

مجمع عمومی عادی 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 ۱۴۰۲ تقدیم می شود. اجزاء تشکیل دهنده صورت های مالی به قرار زیر است :

شماره صفحه

الف - صورت های مالی اساسی تلفیقی	۲
• صورت سود و زیان تلفیقی	۳
• صورت وضعیت مالی تلفیقی	۴
• صورت تغییرات در حقوق مالکانه تلفیقی	۵
• صورت جریان های نقدی تلفیقی	۶
ب - صورت های مالی اساسی جداگانه سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی	۷
• صورت سود و زیان جداگانه	۸
• صورت وضعیت مالی جداگانه	۹
• صورت تغییرات در حقوق مالکانه جداگانه	۱۰-۹۰
• صورت جریان های نقدی جداگانه	۶۱-۶۲
ج - یادداشت های توضیحی صورت های مالی	
د - سایر اطلاعات مالی	

صورت های مالی تلفیقی و جداگانه سازمان طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۲۵ به تایید هیات مدیره رسیده است.

امضا	سمت	اعضای هیات مدیره و مدیرعامل
	رئیس هیات مدیره و مدیرعامل	محمد سجاد سیاهکارزاده
	عضو موظف هیات مدیره	اکبر نیازی نهمی
	عضو موظف هیات مدیره	مهدی حسن نیا
	عضو غیر موظف هیات مدیره	حمزه قطبی نژاد
	عضو غیر موظف هیات مدیره	وحید حسین زاده

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی

صورت سود و زیان تلفیقی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)
(تجدید ارائه شده)

سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	یادداشت	
۵,۵۶۰,۸۷۳	۹,۵۶۶,۲۸۹	۵	درآمد های عملیاتی
(۹۹۶,۱۳۳)	(۱,۷۶۲,۵۶۷)	۶	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۴,۵۶۴,۷۴۰	۸,۳۰۳,۷۲۲		سود ناخالص
(۲,۱۳۶,۹۷۲)	(۳,۳۸۴,۵۰۳)	۷	هزینه های فروش، اداری و عمومی
(۴,۵۲۲)	(۸۴۳)	۸	سایر هزینه ها
۲,۴۲۳,۲۴۶	۴,۹۱۸,۳۷۶		سود عملیاتی
(۲۶,۳۷۰)	(۱۸,۴۱۳)	۹	هزینه های مالی
۲۸۱,۹۲۹	۲۲۲,۹۶۶	۱۰	سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۲,۶۷۸,۸۰۵	۵,۱۲۲,۹۲۹		سود خالص قبل از مالیات
(۱,۴۰۱)	(۲,۴۷۲)	۳۴	هزینه مالیات بر درآمد
۲,۶۷۷,۴۰۴	۵,۱۲۰,۴۵۷		سود خالص

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

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی
صورت وضعیت مالی تلفیقی
به تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

(تجدید ارائه شده)

(تجدید ارائه شده)

یادداشت

۱۴۰۱/۰۱/۰۱

۱۴۰۱/۱۲/۲۹

۱۴۰۲/۱۲/۲۹

۷,۴۱۳,۰۳۲	۸,۰۷۸,۹۸۶	۹,۲۶۵,۹۶۸	۱۱	دارایی های غیر جاری
۱۵۷,۵۳۵	۱۵۳,۸۰۸	۱۷۱,۲۵۶	۱۲	دارایی های ثابت مشهود
۱۷,۹۰۴	۱۰,۸۴۸	۴,۹۳۲	۱۳	دارایی های نامشهود
۳۳۳,۴۰۶	۳۷۹,۷۲۵	۲۹۲,۸۶۱	۱۴	سرمایه گذاری های بلندمدت
۵,۰۴۵۲	۶۵,۴۶۳	۹۲,۶۹۶	۱۵	دریافتی های بلند مدت
۷,۰۷۱,۹۲۹	۸,۰۷۸,۸۵۰	۹,۸۳۷,۲۲۱		سایر دارایی ها
				جمع دارایی های غیر جاری
۴,۲۵۳	۴,۲۵۱	۱۶,۸۴۸	۱۶	دارایی های جاری
۹۴۸,۸۵۹	۱,۱۹۸,۵۶۳	۲,۴۳۷,۴۱۳	۱۷	پیش پرداخت ها
۹۸۲,۵۱۹	۱,۲۶۶,۱۳۲	۲,۵۹۲,۱۷۸	۱۴	موجودی زمین و انبیه تجاری
۵۲۷,۷۵۶	۱,۹۱۲,۴۹۳	۳,۸۴۲,۹۸۶	۱۸	دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها
۲,۴۶۳,۴۸۷	۴,۳۸۳,۴۳۹	۸,۹۰۰,۴۲۵		موجودی نقد
۱۰,۴۳۵,۴۱۶	۱۳,۱۷۲,۱۸۹	۱۸,۲۳۸,۱۴۶		جمع دارایی های جاری

حقوق مالکانه و بدهی ها

۱۱۱,۰۲۷	۱۱۱,۰۲۷	۱۱۱,۰۲۷	۱۹	حقوق مالکانه
۱۳,۵۰۰	۱۴,۳۳۸	۱۴,۳۳۸	۲۰	سرمایه
۲,۶۶۶,۶۹۵	۲,۶۶۶,۶۹۵	۲,۶۶۶,۶۹۵	۲۱	اندوخته قانونی
۶,۴۴۴,۱۳۹	۸,۹۲۰,۴۰۵	۱۴,۰۴۱,۱۶۲		اندوخته سرمایه ای
۹,۰۳۵,۳۶۱	۱۱,۷۱۲,۷۶۵	۱۶,۸۳۳,۲۲۲		سود انباشته
				جمع حقوق مالکانه
۲۵,۷۶۹	۰	۰		بدهی ها
۳,۰۹۶۶۰	۴۹۵,۶۳۰	۲۳۶,۹۳۰	۲۳	بدهی های غیر جاری
۳۳۵,۴۲۹	۴۹۵,۶۳۰	۲۳۶,۹۳۰		تسهیلات مالی
				ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۹۴۱,۰۱۸	۸۶۶,۵۰۹	۱,۶۰۶,۰۰۷	۲۴	جمع بدهی های غیر جاری
۰	۰	۱,۶۴۰		بدهی های جاری
۷۵,۳۶۵	۲۵,۵۱۸	۰	۲۷	پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها
۴۸,۴۴۳	۷۱,۷۶۷	۶۰,۴۴۷	۲۵	مالیات پرداختی
۱,۰۶۴,۶۲۶	۹۶۳,۷۹۴	۱,۶۶۷,۹۹۴		تسهیلات مالی
۱,۴۰۰,۰۰۵	۱,۴۵۹,۴۲۴	۱,۹۰۴,۹۲۴		پیش دریافت ها
۱,۰۴۳,۵۴۱	۱۳,۱۷۲,۱۸۹	۱۸,۲۳۸,۱۴۶		جمع بدهی های جاری
				جمع حقوق مالکانه و بدهی ها

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی
 صورت تغییرات در حقوق مالکانه تلفیقی
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع کل	سود انباشته	سود سرمایه ای	اندوخته قانونی	اندوخته سرمایه	سرمايه
۹,۰۰۸,۷۱۲	۶,۲۹۷,۴۹۰	۲,۶۶۶,۶۹۵	۱۳,۵۰۰	۱۱۱,۰۲۷	مانده در ۱۴۰۱/۰۱/۰۱
(۵۳,۳۵۱)	(۵۳,۳۵۱)	-	-	-	اصلاح اشتباهات (یادداشت ۲۶)
۹,۰۰۳,۳۶۱	۶,۲۴۴,۱۳۹	۲,۶۶۶,۶۹۵	۱۳,۵۰۰	۱۱۱,۰۲۷	مانده تجدید اراکه شده در ۱۴۰۱/۰۱/۰۱
۲,۶۸۶,۹۵۰	۲,۶۸۶,۹۵۰	-	-	-	تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۱
(۹,۵۴۶)	(۹,۵۴۶)	-	-	-	سود خالص گزارش شده در صورت مالی سال ۱۴۰۱
۲,۶۷۷,۴۰۴	۲,۶۷۷,۴۰۴	-	-	-	اصلاح اشتباهات (یادداشت ۲۶)
-	(۸۳۸)	-	۸۳۸	-	سود خالص تجدید اراکه سال ۱۴۰۱
۱۱,۷۱۲,۷۶۵	۸,۹۲۰,۷۰۵	۲,۶۶۶,۶۹۵	۱۴,۳۳۸	۱۱۱,۰۲۷	تخصیص به اندوخته قانونی
۵,۱۲۰,۴۵۷	۵,۱۲۰,۴۵۷	-	-	-	مانده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹
۱۶,۸۳۳,۲۲۲	۱۴,۰۴۱,۱۶۲	۲,۶۶۶,۶۹۵	۱۴,۳۳۸	۱۱۱,۰۲۷	تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۲
					سود خالص سال ۱۴۰۲
					مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

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

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی

صورت جریان های نقدی تلفیقی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱ سال	۱۴۰۲ سال	یادداشت
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی
۲,۵۵۹,۵۶۷	۳,۷۱۱,۷۶۲	نقد حاصل از عملیات
(۱,۴۰۱)	(۸۳۲)	پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد
۲,۵۵۸,۱۶۶	۳,۷۱۰,۹۳۰	جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
(۱,۱۳۲,۲۸۰)	(۱,۶۹۸,۵۹۵)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود
(۴,۵۹۶)	(۳۴,۶۴۲)	پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود
•	۱۸۴	دریافت نقدی حاصل از فروش سرمایه گذاری های بلند مدت
۶۷,۰۸۷	۴۲,۹۲۷	دریافت نقدی ناشی از سود سپرده های بانکی کوتاه مدت
•	۷۳۶	دریافت نقدی ناشی از سود سرمایه گذاری بلند مدت
(۱,۰۶۹,۷۸۹)	(۱,۶۸۹,۳۹۰)	جریان خالص خروج نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری
۱,۴۸۸,۳۷۷	۲,۰۲۱,۵۴۰	جریان خالص ورود نقد قبل از فعالیت های تامین مالی
		جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی
(۷۵,۳۶۵)	(۷۵,۹۹۷)	پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات
(۲۶,۶۲۱)	(۱۷,۴۹۰)	پرداخت نقدی بابت سود تسهیلات
(۱۰۱,۹۸۶)	(۹۳,۴۸۷)	جریان خالص خروج نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی
۱,۳۸۶,۳۹۱	۱,۹۲۸,۰۵۳	خالص افزایش در موجودی نقد
۵۲۷,۷۵۶	۱,۹۱۴,۳۹۳	مانده موجودی نقد در ابتدای سال
۲۴۵	۱,۵۴۰	تاثیر تغییرات نرخ ارز
۱,۹۱۴,۳۹۲	۳,۸۴۳,۹۸۶	مانده موجودی نقد در پایان سال
۱۸۳,۰۰۰	۱,۱۶۷,۵۵۸	معاملات غیر نقدی
	۲۸	

یادداشت 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 ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

(تجدید ارائه شده)

سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	یادداشت
۵,۵۴۵,۲۱۵	۹,۵۱۷,۷۱۰	۵ درآمد های عملیاتی
(۱,۰۱۹,۹۳۷)	(۱,۲۷۱,۰۰۵)	۶ بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۴,۵۲۵,۲۷۸	۸,۲۴۶,۷۰۵	سود ناخالص
(۲,۱۱۹,۴۶۲)	(۳,۳۴۷,۳۳۴)	۷ هزینه های فروش ، اداری و عمومی
۲,۴۰۵,۸۱۶	۴,۸۹۹,۳۷۱	سود عملیاتی
(۲۶,۳۷۰)	(۱۸,۴۱۳)	۹ هزینه های مالی
۲۸۱,۲۰۳	۲۲۲,۴۰۰	۱۰ سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
۲,۶۶۰,۶۴۹	۵,۱۰۳,۳۵۸	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 ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

(تجدید ارائه شده)

۱۴۰۰/۰۱/۰۱ ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

پایه داشت

دارایی ها

دارایی های غیر جاری

دارایی های ثابت مشهود

دارایی های نامشهود

سرمایه گذاری های بلندمدت

دریافتی های بلند مدت

سایر دارایی ها

جمع دارایی های غیر جاری

دارایی های جاری

پیش پرداخت ها

موجودی زمین و ابنیه تجاری

دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها

موجودی نقد

جمع دارایی های جاری

جمع دارایی ها

حقوق مالکانه و بدهی ها

حقوق مالکانه

سرمایه

اندوخته قانونی

اندوخته سرمایه ای

سود انباشته

جمع حقوق مالکانه

بدهی ها

بدهی های غیر جاری

تسهیلات مالی

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

جمع بدهی های غیر جاری

بدهی های جاری

پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها

تسهیلات مالی

پیش دریافت ها

جمع بدهی های جاری

جمع بدهی ها

جمع حقوق مالکانه و بدهی ها

۱۱

۱۲

۱۳

۱۴

۱۵

۱۶

۱۷

۱۸

۱۹

۲۰

۲۱

۲۲

۲۳

۲۴

۲۵

۲۶

۲۷

۲۸

۲۹

۳۰

۳۱

۳۲

۳۳

۳۴

۳۵

۳۶

۳۷

۳۸

۳۹

۴۰

۴۱

۴۲

۴۳

۴۴

۴۵

۹,۲۵۹,۱۳۳

۱۷۸,۳۵۱

۹,۹۳۲

۲۹۳,۸۶۹

۹۲,۶۹۶

۹,۸۳۴,۹۹۱

۱۲,۸۳۵

۲,۴۴۷,۴۱۳

۲,۶۰۸,۶۳۱

۳,۲۳۴,۵۸۷

۸,۸۰۷,۴۶۶

۱۸,۶۴۲,۴۵۷

۱۱۱,۰۲۷

۱۳,۲۲۰

۲,۶۶۶,۶۹۵

۱۴,۰۰۹,۵۶۸

۱۶,۸۰۰,۵۱۰

۲۲۹,۷۱۹

۲۲۹,۷۱۹

۲۲۹,۷۱۹

۲۲۹,۷۱۹

۲۲۹,۷۱۹

۲۲۹,۷۱۹

۲۲۹,۷۱۹

۲۲۹,۷۱۹

۲۲۹,۷۱۹

۲۲۹,۷۱۹

۲۲۹,۷۱۹

۲۲۹,۷۱۹

۲۲۹,۷۱۹

۲۲۹,۷۱۹

۲۲۹,۷۱۹

۲۲۹,۷۱۹

۲۲۹,۷۱۹

۲۲۹,۷۱۹

۸,۰۰۷,۲۹۹۵

۱۵۳,۸۰۲

۱۵,۸۴۸

۴۷۹,۷۲۵

۶۵,۴۶۳

۸,۰۷۸,۸۵۳

۴,۱۵۱

۱,۱۹۸,۵۶۳

۱,۲۵۲,۵۴۳

۱,۸۸۷,۱۸۳

۴,۴۴۲,۴۴۰

۱۳,۱۳۰,۲۹۳

۱۱۱,۰۲۷

۱۳,۲۲۰

۲,۶۶۶,۶۹۵

۸,۰۰۹,۵۶۸

۱۱,۶۹۷,۱۵۲

۴۸۸,۰۲۵

۴۸۸,۰۲۵

۴۸۸,۰۲۵

۴۸۸,۰۲۵

۴۸۸,۰۲۵

۴۸۸,۰۲۵

۴۸۸,۰۲۵

۴۸۸,۰۲۵

۴۸۸,۰۲۵

۴۸۸,۰۲۵

۴۸۸,۰۲۵

۴۸۸,۰۲۵

۴۸۸,۰۲۵

۴۸۸,۰۲۵

۴۸۸,۰۲۵

۴۸۸,۰۲۵

۴۸۸,۰۲۵

۴۸۸,۰۲۵

۷,۴۰۷,۰۴۸

۱۵۷,۵۲۹

۲۲,۹۰۴

۳۳۳,۲۰۶

۵۰,۲۵۲

۷,۸۷۰,۸۳۹

۴,۰۸۳

۹۳۸,۹۵۹

۹۶۴,۱۷۹

۵۱۵,۷۸۹

۲,۴۴۳,۰۱۰

۱۰,۴۰۳,۹۴۹

۱۱۱,۰۲۷

۱۳,۲۲۰

۲,۶۶۶,۶۹۵

۶,۲۴۵,۵۶۱

۹,۰۳۶,۵۰۳

۲۵,۷۶۹

۳۰۵,۷۱۹

۳۳۱,۴۸۸

۹۱۴,۸۸۸

۷۵,۲۶۵

۴۵,۷۰۵

۱۰,۳۵۹,۵۵۸

۱,۴۶۷,۴۶۶

۱۰,۴۰۳,۹۴۹

۱۱۱,۰۲۷

۱۳,۲۲۰

۲,۶۶۶,۶۹۵

۶,۲۴۵,۵۶۱

۹,۰۳۶,۵۰۳

۲۵,۷۶۹

۳۰۵,۷۱۹

۳۳۱,۴۸۸

۹۱۴,۸۸۸

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی
 صورت تغییرات در حقوق مالکانه جداگانه
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع کل	سود انباشته	انداخته سرمایه ای	انداخته قانونی	سرمایه	
۹,۰۰۸,۳۰۱,۰۰۴	۶,۲۹۷,۱۶۲	۲,۶۶۶,۶۹۵	۱۳,۲۲۰	۱۱۱,۰۲۷	مانده در ۱۴۰۱/۰۱/۰۱
(۴۶,۶۰۱)	(۴۶,۶۰۱)				اصلاح اشتباهات (یادداشت ۲۶)
۹,۰۰۳,۶۵۰,۰۰۳	۶,۲۴۵,۵۶۱	۲,۶۶۶,۶۹۵	۱۳,۲۲۰	۱۱۱,۰۲۷	مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۱/۰۱/۰۱
۲,۶۷۰,۱۹۵	۲,۶۷۰,۱۹۵	-	-	-	تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۱
(۹,۵۴۶)	(۹,۵۴۶)	-	-	-	سود خالص گزارش شده در صورت مالی سال ۱۴۰۱
۲,۶۶۰,۶۴۹	۲,۶۶۰,۶۴۹	-	-	-	اصلاح اشتباهات (یادداشت ۲۶)
۱۱,۶۹۷,۱۵۲	۸,۹۰۶,۲۱۰	۲,۶۶۶,۶۹۵	۱۳,۲۲۰	۱۱۱,۰۲۷	سود خالص تجدید ارائه شده سال ۱۴۰۱
					مانده تجدید ارائه شده در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹
۵,۱۰۳,۳۵۸	۵,۱۰۳,۳۵۸	-	-	-	تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۴۰۲
۱۶,۸۰۰,۵۱۰	۱۴,۰۰۹,۵۶۸	۲,۶۶۶,۶۹۵	۱۳,۲۲۰	۱۱۱,۰۲۷	سود خالص سال ۱۴۰۲
					مانده در ۱۴۰۲/۱۲/۲۹

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی ازنلی

صورت جریان های نقدی جداگانه

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)		پادداشت	
سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۲	۲۷
۲,۵۴۲,۴۴۶	۳,۶۷۵,۶۲۲		
۲,۵۴۲,۴۴۶	۳,۶۷۵,۶۲۲		
(۱,۱۳۱,۰۷۵)	(۱,۶۹۶,۲۲۹)		
(۴,۵۹۶)	(۳۳,۵۳۲)		
.	۱۸۴		
۶۶,۳۶۰	۴۲,۵۷۰		
.	۷۳۶		
(۱,۰۶۹,۳۱۱)	(۱,۶۸۶,۲۷۱)		
۱,۴۷۳,۱۳۵	۱,۹۳۹,۳۵۱		
(۷۵,۳۶۵)	(۷۵,۹۹۷)		
(۲۶,۶۲۱)	(۱۷,۴۹۰)		
(۱۰۱,۹۸۶)	(۹۳,۴۸۷)		
۱,۳۷۱,۱۴۹	۱,۸۴۵,۸۶۴		
۵۱۵,۷۸۹	۱,۸۸۷,۱۸۳		
۲۴۵	۱,۵۴۰		
۱,۸۸۷,۱۸۳	۳,۷۳۴,۵۸۷		
۱۸۳,۰۰۰	۱,۱۶۷,۵۵۸		۲۸

پادداشت های توضیحی ، پیش جدایی تلبذیر صورت مالی است.

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی
پادداشت های توجیهی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱- تارخچه و فعالیت

۱-۱- تارخچه

گروه شامل سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی و شرکت فرعی آن است. سازمان منطقه آزاد انزلی به شناسه ملی ۱۷۱۹۱۳۰۰۲۸۶ 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 ۱۳۷۷ - 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.

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 سازمان و نیز کارکنان شرکت های خدماتی در پایان سال به شرح زیر بوده است.

شرح		گروه		سازمان	
		۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۱
		نفر	نفر	نفر	نفر
کارکنان قرارداد مستقیم		۳۰۳	۳۰۱	۲۹۳	۲۹۱
کارکنان شرکت های خدماتی		۳۲۳	۳۲۳	۳۲۳	۳۲۳
		۶۲۶	۶۲۴	۶۱۶	۶۱۴

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲- بکارگیری استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده:

۲-۱- استاندارد حسابداری ۴۳ با عنوان درآمد عملیاتی حاصل از قرارداد با مشتریان:
استاندارد حسابداری ۴۳ با عنوان درآمد عملیاتی حاصل از قرارداد با مشتریان از ابتدای سال ۱۴۰۴ لازم الاجرا شده است، به نظر مدیریت با توجه به ماهیت فعالیت شرکت اجرای این استاندارد بر گزارشگری اقلام صورت های مالی شرکت در سالیهای آتی به طور کلی تاثیر قابل ملاحظه ای نخواهد داشت.

۳- اهم رویه های حسابداری

۱-۳- 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- مبنای تلفیق

۱-۳-۲- صورت های مالی تلفیقی حاصل تجميع 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.

۲-۳-۲- 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.

۳-۳-۲- 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- درآمد عملیاتی حاصل از فروش زمین و ابنیه تجاری در زمان عقد قرارداد شناسایی می شود.
۲-۳-۳- درآمد ارائه خدمات، در زمان ارائه خدمات شناسایی می شود.

۴-۳-۳- تفسیر ارز

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، تفسیر می شود.

۲-۴-۳- تفاوت های ناشی از تسویه یا تفسیر اقلام پولی ارزی حسب مورد به شرح زیر در حساب ها منظور می شود:

۱- تفاوت بهای دارایی های واحد شریک، به بهای تمام شده آن دارایی منظور می شود.

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی ازنوی
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۲

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 مشبوه

۱-۳-۶- دارایی های ثابت مشبوه، بر مبنای بهای تمام شده در حساب ها ثبت می شود. مخارج بعدی مرتبط با دارایی های ثابت مشبوه 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.

۲-۳-۶- استهلاک دارایی های ثابت مشبوه، 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 ۱۳۹۴/۰۶/۳۱ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۹۶ 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 ۵۰ ساله	مستقیم
وسایل نقلیه و شناور	۳ و ۶ ساله	مستقیم
ساختمان	۵ و ۸ و ۱۰ و ۱۵ و ۲۰ و ۳۰ و ۳۵ ساله	مستقیم
تاسیسات	۸٪ و ۱۲٪ و ۴ و ۵ و ۸ و ۱۰ و ۱۵ و ۲۰ ساله	نزولی و مستقیم
لوازم و ابزار کار	۱۵٪ و ۲۰٪ و ۳ و ۴ و ۵ و ۶ و ۸ و ۱۰ و ۱۲ و ۲۰ ساله	نزولی و مستقیم
تجهیزات فنی	۳ و ۴ و ۵ و ۸ و ۱۰ ساله	مستقیم
ICT	۳ و ۴ و ۵ و ۸ و ۱۰ ساله	مستقیم
شبکه رومفانی	۱۵ ساله	مستقیم
معموله سازی	۴ و ۸ و ۱۰ و ۱۵ و ۲۵ ساله	مستقیم
دیوار کشی	۱۵ ساله	مستقیم
مرج 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 بند محاسبه و در حساب ها منظور می شود. در مواردی که هر یک از دارایی های استهلاک پذیر (به استثنای ساختمان ها و تاسیسات) پس از آمدگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا عطل دیگر 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 گرفته است، به باقی مانده مدت تعیین شده برای استهلاک دارایی در این جدول اضافه خواهد شد.

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۳-۷- دارایی های نامشهود

۳-۷-۱- دارایی های نامشهود ، بر مبنای بهای 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 ،

روش استهلاک	نوع دارایی	نرخ استهلاک	نرم افزار های رایانه ای
مستقیم		۳ ساله	

۳-۸- زمان کاهش ارزش دارایی ها

۳-۸-۱- در پایان هر دوره گزارشگری ، در صورت وجود هر گونه 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 قطعی (قانونی یا عرفی) در نتیجه رویدادهای گذشته باشد، خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد محتمل باشد و مبلغ تعهد به گونه ای انکارپذیر قابل برآورد باشد. ذخایر در پایان هر دوره مالی بررسی و برای نشان دادن بهترین برآورد جاری تعدیل می شوند و هرگاه خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد، دیگر محتمل نباشد، ذخیره بر گشت 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			
شرکت	گروه	نوع سرمایه گذاری	سرمایه گذاری های بلند مدت
بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها	مشمول تلفیق	سرمایه گذاری در شرکت های فرعی	
بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها	ارزش ویژه	سرمایه گذاری در شرکت های وابسته	
بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته در هر یک از سرمایه گذاری ها	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته در هر یک از سرمایه گذاری ها	سایر سرمایه گذاری های بلندمدت	
شناخت درآمد			
شرکت	گروه	نوع سرمایه گذاری	انواع سرمایه گذاری ها
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 فرعی	
در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تصویب صورت های مالی)	ارزش ویژه	سرمایه گذاری در شرکت های وابسته	
در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ تصویب صورت های مالی)	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر (تا تاریخ صورت		

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

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

حسابداری سرمایه گذاری در شرکت های وابسته در صورت های مالی تلفیق 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.

۳-۱۱- 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- تفاوت های مدیریت در فرآیند بکارگیری رویه های حسابداری و برآوردها

۴-۱- تفاوت 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 پرتفویی 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

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)
سازمان

۵- درآمدهای عملیاتی

گروه		۱۴۰۲	۱۴۰۱	یادداشت
عوارض ورود کالای تجاری (حد اکثر ۱۵٪ ارزش سیف کالا)	۵-۱	۴,۲۵۲,۰۴۶	۲,۱۴۰,۲۹۹	۵-۱
	۵-۴	۱,۵۰۵,۷۱۶	۷۳۴,۷۲۳	۵-۴
عوارض کالای همراه مسافر و صدور کارت سبز	۱۷-۱-۱۵-۲	۷۶۰,۳۶۰	۵۹,۶۳۵	
واگذاری زمین	۵-۳	۷۳۸,۰۹۰	۷۳۸,۰۹۰	
خدمات و عوارض شهری	۵-۹	۵۵۵,۲۸۳	۳۶۹,۱۵۲	
عوارض ورود کالای تجاری فاقد بازرگانی	۵-۱۴	۴۲۳,۳۹۷	۱۴۷,۸۱۰	
مال الاجاره واجاره غرفه و زمین	۵-۷	۳۱۷,۲۵۹	۲۱۱,۴۴۳	
عوارض ورود خودرو به پارکینگ	۵-۶	۲۷۳,۹۸۷	۶۰۶,۹۰۷	
فروش غرفه	۵-۸	۲۳۴,۱۵۶	۱۴۹,۲۶۴	
خدمات دریایی و بندری	۵-۵	۱۷۵,۴۳۵	۱۳۴,۵۲۸	
خدمات و عوارض نقل و انتقال و سالیانه خودرو	۵-۱۰	۱۲۱,۴۷۷	۸۸,۶۹۵	
صدور پروانه بهره برداری و مجوز فعالیت اقتصادی	۵-۱۳	۱۰۱,۸۵۰	۱۲۴,۹۰۱	
انبارداری	۵-۱۱	۲۴,۱۵۵	۱۱,۶۴۵	
یک درصد عوارض عمران شهری بودجه مصوب سازمان	۵-۱۲	۱۴,۳۸۳	۱۶,۴۱۳	
عوارض ثبت شرکت ها		۱۳۰,۹۶	۹,۳۴۲	
قبض انبار تغییر نام، تکنیکی، تردد و مرجوعی کانتینر		۳,۲۳۲	۱,۴۰۷	
صدور پروانه اشتغال		۲۶,۱۶۰	۱۱,۶۶۱	
ارایه خدمات نمایشگاهی		۴۰۰۱۰	۳,۸۸۰	
اجاره سازه ها (پیپوردرها و استند ها)		۲۲,۱۹۷	۸۳۸	
سایر		۹,۵۶۶,۲۸۹	۵,۵۶۰,۸۷۳	
		۵,۵۴۵,۲۱۵	۹,۵۱۷,۷۱۰	

۵-۱ هیات محترم وزیران طی مصوبه شماره ۴۷۲۵۷/ت/۱۸۶۹۹ 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 سیف 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. برای سال ۱۴۰۲ سهمیه تخصیصی کالای تجاری این سازمان ۴۰۰ میلیون دلار بوده و ۵۰ میلیون دلار نیز طی ابلاغیه شماره ۱۴۰۲/۲۲/۱۸۷۲۰ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۲۵ دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد به عنوان سهمیه مشترک با مناطق آزاد جدید با احتساب واگذاری منابع حاصله به نسبت مساوی ۵۰٪ به مناطق آزاد جدید و سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی اختصاص یافت (سال مالی قبل ۴۵۰ میلیون دلار) که از محل جذب کامل ۵۰ میلیون دلار درآمد حاصله از واردات کالای تجاری روغن خوراکی ترانزیت نامذکور معادل (نرخ ارز ۲۸۵۰۰۰ ریالی گمرکی و نرخ عوارض ۲۲۵/۱۰۰) مبلغ ۳۲۰ میلیون ریال عوارض کالای تجاری (سیف) جذب شده که مبلغ ۱۶۰,۹۰۹ میلیون ریال به ظرفیت حساب های پراختی دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد (یادداشت توضیحی ۷-۲-۲۴) در حساب منعکس می باشد که تا تاریخ تهیه این گزارش از بابت مبلغ مذکور واریزی به حساب دبیرخانه صورت نگرفته است. لازم به توضیح است در همین راستا در سال مالی مورد گزارش مبلغ ۵۲۹ میلیون دلار سهمیه جذب شده است.

(مبالغ به میلیون ریال)

۵-۲ درآمدها و واگذاری زمین:

متر از زمین - متر	مبلغ فروش	یادداشت
۳۲۹۸,۰۴	۶۸۹,۸۲۵	۵-۲-۱
۲۸۳۲,۹۷	۷۰,۵۲۵	۵-۲-۱
۶۱۳۱/۰۱	۷۶۰,۳۶۰	

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی
پایه‌اشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۵-۲- 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 ۳۲۹۸/۰۴ متر مربع از اراضی سازمان برای سرمایه‌گذاری سایر اشخاص، بر اساس نرخ های مقرر توسط کمیته ارزیابی زمین و مصوبه هیات مدیره سازمان به شرکت پرتگ فام واگذار و در حساب ها منظور شده است. همچنین بر اساس ماده ۴ قانون حمایت از تولید و عرضه مسکن و بند ۳ صورتجلسه مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۰۳ هیات مدیره سازمان، مالکیت تعداد ۱۲ قطعه زمین واقع در قریه جعفرود، بر اساس گزارش هیات کارشناس رسمی دادگستری به مترائ ۲۸۳۲/۹۷ متر مربع واگذار و مبلغ دریافتی به حساب درآمد فروش زمین منظور گردید.

۵-۳- بر اساس مصوبه هیات مدیره مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۷ و مطابق دفترچه عوارض ۱۴۰۲، صدور مجوزهای شهرسازی و خدمات شهری بابت تغییر کاربری، تکنیک 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 رای کمیسیون ماده ۹۹ قانون شهرداری ها مشمول جرایم می گردند.

۵-۴- بر اساس دستورالعمل مصوب صورتجلسه مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۷ هیات مدیره سازمان و مطابق دفترچه عوارض ۱۴۰۲ مبلغ ۱,۵۰۵,۷۱۶ 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 ۲۷۳,۹۸۷ میلیون ریال شامل مبلغ ۲۸۸,۶۴۱ میلیون ریال سود فروش ۱ باب غرفه تجاری در مجتمع برندسنتر به مترائ ۱۰۶/۳۵ متر مربع (یادداشت توضیحی ۱-۲-۱۷) و اصلاح بهای تمام شده ۵ غرفه فروش رفته در برند سنتر در سال مالی قبل به مبلغ ۱۴,۶۵۴ میلیون ریال می باشد.

۵-۷- بر اساس مصوبه هیات مدیره مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۷ و مطابق دفترچه عوارض ۱۴۰۲ 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 ۲۰۰ هزار ریال (سال قبل برای کل روزهای هفته و تعطیلات روزهای پنجشنبه، جمعه و ۱۵۰ 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- بر اساس دستورالعمل مصوب صورتجلسه مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۷ هیات مدیره سازمان و مطابق دفترچه عوارض ۱۴۰۲، 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 دوره مشابه 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 ۱۴۰۱/۱۲/۲۷ و دفترچه عوارض ۱۴۰۲، 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 و علت افزایش آن ناشی از افزایش واردات و تعرفه های ورودی می باشد.

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۵-۱۰- طبق بند «د» ماده ۲ آیین نامه اجرایی اخذ عوارض در مناطق آزاد و صورتجلسات هیات مدیره مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۷ 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.

۵-۱۱- به موجب ماده ۶ آیین نامه اجرایی اخذ عوارض در مناطق آزاد طی تصویب نامه هیات وزیران به شماره ۶۷۱۶۷/ت/۵۳۲۲۳ 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 قراردادهای را بعنوان عوارض عمران شهری وصول نمایند.

۵-۱۲- طبق مصوبه مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۷ هیات مدیره سازمان، بابت قبض انبار تغییر نام، تفکیکی، تردد و مرجوعی کانتینر از

صاحبان کالا اخذ می گردد.

۵-۱۳- درآمد انبار داری عمدتاً مربوط به اجاره انبار به شرکت صنایع غذایی کوروش و شرکت مادر تخصصی جهت واردات مواد روغنی به بندر کاسپین در سال جاری می باشد.

۵-۱۴- افزایش مال الاجاره و اجاره غرفه ناشی از افزایش مبالغ قراردادهای و تعداد غرفه ها می باشد.

۶- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)

سازمان	گروه		یادداشت
۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۲
۶۲۸,۳۹۵	۸۳۴,۷۲۲	۶۰۴,۵۹۱	۸۲۶,۲۸۴
۲۹۴,۵۵۷	۲۹۷,۵۷۱	۲۹۴,۵۵۷	۲۹۷,۵۷۱
۹۵,۶۸۵	۱۳۸,۶۸۳	۹۵,۶۸۵	۱۳۸,۶۸۳
۱,۳۰۰	۲۹	۱,۳۰۰	۲۹
۱,۰۱۹,۹۳۷	۱,۲۷۱,۰۰۵	۹۹۶,۱۳۳	۱,۲۶۲,۵۶۷

حقوق، دستمزد و مزایای تسهیلی از هزینه های فروش، اداری و عمومی

هزینه استهلاک موج شکن های شرقی و غربی

هزینه گمرک مستقر در منطقه آزاد انزلی

بهای تمام شده پلاک خودرو

۶-۱- هزینه گمرک، شامل مبلغ ۳۵ میلیارد ریال (سال قبل ۱۸ میلیارد ریال) بابت ناهاری و خدمات فوق العاده ۴۸ نفر

(سال قبل ۱۸ نفر) از کارکنان گمرک در ساعت غیر اداری و تامین ایاب و ذهاب طبق تفاهم نامه با سازمان به شماره ۱۴۰۴/۴۴۹۶۱/۱۰۰/۲۰۷/۱۶ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۶ می باشد. به علاوه مبلغ ۹۹ میلیارد ریال (سال قبل ۷۷ میلیارد ریال) حقوق و مزایای

۴۸ نفر از کارکنان معرفی شده توسط گمرک مستقر در سایت مسافری، سرویس دهی، ایاب و ذهاب و پذیرایی طبق تفاهم نامه با شرکت تعاونی مصرف کارکنان گمرک جمهوری اسلامی ایران به شماره ۱۴۰۳/۱۰/۱۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۲۴ می باشد.

۶-۲- بهای تمام شده پلاک خودرو مربوط به پلاک گذاری خودروهای پلاک منطقه آزاد انزلی بوده که در سال مالی مورد گزارش

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۷-۳- اعتبار هزینه های توسعه عمران و آبادی منطقه مبلغ ۸۶,۶۶۹ میلیون ریال از محل هزینه تامین نیروی انسانی توسط شرکت سرمایه گذاری و توسعه انزلی (سهامی خاص) یادداشت ۲۱-۲-۱۴، از محل منابع داخلی در سرفصل طرح های عمرانی پیش بینی شده و از آنجایی که پروژه های مزبور خارج از نواحی محصور 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 توسعه اماکن ورزشی و مدارس منطقه می باشد.

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱	۱۴۰۲	یادداشت
۲۱۶,۷۹۵	۳۰۶,۲۹۷	۷-۳-۱
۳,۶۴۲	۲۴,۹۹۶	۷-۳-۴
۳۲,۰۰۷	۱۶,۵۰۹	۷-۳-۳
۱,۰۵۹	۷,۸۳۵	
۷۶۰	۲,۹۴۸	۷-۳-۲
۵۱,۶۴۵	۰	۷-۳-۵
۱۸۸	۰	
۱,۴۳۳	۴,۲۸۱	
۳۰۷,۵۲۹	۳۶۲,۸۶۶	

بهبود محیط روستایی و هزینه مساجد
مبلمان شهری بلوار شهید فاتحی و شهید سلیمانی
پارک جنگلی ، هزینه مدارس منطقه و اماکن ورزشی
هزینه های پروژه تقاطع غیر همسطح
شهرک صنعتی و زیرسازی
اتصال ریلی راه آهن
محصولات ارگانیک
سایر

۷-۳-۱ طبق پیشنهاد واحد شهر سازی سازمان ، به لحاظ تامین مخارج انجام شده ۶۰٪ هزینه خدمات جمع آوری زباله ، ۴۰٪ هزینه نگهداری فضای سبز و ۶۵٪ خدمات امداد و نجات و آتش نشانی از سرفصل خدمات قرار دادی خارج و به هزینه های توسعه عمران و آبادانی منطقه اضافه گردید.

۷-۳-۲ با توجه به ایجاد شهرک صنعتی شماره ۳ ، هزینه مزبور شامل تسطیح زمین ، تصفیه خانه ، خرید پمپ لجن کش و زیرسازی های لازم در خصوص آماده سازی شهرک می باشد.

۷-۳-۳ هزینه مزبور بابت پارک بازی چپرپرد و هزینه های تعمیرات مدارس محدوده می باشد.
۷-۳-۴ هزینه های مبلمان شهری و بلوار شهید فاتحی و شهید سلیمانی شامل ، خط کشی ، رنگ آمیزی ، نورپردازی و خرید تابلو ، سرعت گیر ، سطل زباله و ... و همچنین روشنایی محور ابراجیر صحرا می باشد.

۷-۳-۵ - به موجب تصویب نامه شماره ۸۰۴۶۵ ت/ ۵۶۹۹۶ هـ هیات وزیران مورخ ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ و توافق نامه مورخ ۱۳۹۸/۴/۳۱ فی مابین شرکت ساخت و توسعه زیر بناهای 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 ۴۳۲,۰۴۸ میلیون ریال

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

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

(مبالغ به میلیون ریال)
سازمان

	گروه			
	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۲	پادداشت
هزینه نگهداری و نگهداری - تنظیم ساختمان اداری ، امور بندری و تأسیسات	۲۳۴,۱۸۲	۴۰۲,۲۸۷	۷۳۳,۱۸۷	۷-۴-۱
جمع آوری زباله - شرکت سبزینه قشم	۳۷۰,۷۶	۷۵,۲۴۷	۳۷۰,۷۶	۷-۴-۱ و ۷-۴-۲
نگهداری فضای سبز - شرکت گلخانه سبز زیادفر کادوسان	۳۳,۱۷۱	۵۸,۱۵۴	۳۴,۱۷۱	۷-۴-۱ و ۷-۴-۲
خدمات آتش نشانی - شرکت توسعه انزلی	۲۶,۶۶۲	۳۸,۵۹۹	۲۶,۶۶۲	۷-۴-۲
هزینه حسابرسی	۶,۴۲۴	۸۰,۶۹	۸۰,۶۹	۷-۴-۲
خدمات اورژانس - شرکت توسعه انزلی	۴,۵۵۸	۵,۵۸۸	۴,۵۵۸	
هزینه مخازنرات و تأسیسات برقی	۲,۷۸۷	۱,۵۱۵	۱,۵۱۵	
حق الزحمه مشاوران داخلی	۵,۸۴۹	۲,۰۰۰	۲,۰۰۰	۷-۴-۳
خودروهای استیجاری	۲۲,۴۸۵	۳۴,۱۲۸	۲۲,۴۸۵	
سایر	۳۸۰,۲۲۴	۶۵۷,۶۳۱	۳۸۱,۲۰۵	
			۶۶۱,۹۱۹	

۷-۴-۱- با توجه به توافق نامه های فی مابین سازمان و شرکت سرمایه گذاری توسعه انزلی بر اساس قرارداد سال مالی قبل و تمدیدی آن در سال جاری ، وظیفه خدمات ایمنی و آتش نشانی ، خدمات امداد و اورژانس ، خدمات امور بندری ، خدمات تنظیم ساختمان ، خدمات امور نگهداری و خدمات جمع آوری زباله در قالب شرح عملیات مشخص و پیش بینی بودجه مصوب بدون تغییرات 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 ۶۷۲,۹۷۳ میلیون ریال (سال قبل ۴۱۶,۶۶۸ میلیون ریال) انجام شده که مبلغ ۴۴۸,۹۵۶ میلیون ریال به حساب هزینه خدمات قراردادی و مبلغ ۸۶,۶۶۹ میلیون ریال به حساب هزینه توسعه عمران و آبادانی و مبلغ ۸۸,۲۹۸ میلیون ریال به حساب هزینه پشتیبانی طرح های زیربنایی و مستحقات منظور شده است که مبالغ 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 و تغییر درصد تسهیم هزینه ها به طرح ساحلی 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 به شرح زیر می باشد.

	۱۴۰۲			
	خارج فنس	داخل فنس	خارج فنس	داخل فنس
جمع آوری زباله	۷۰٪	۳۰٪	۶۰٪	۴۰٪
فضای سبز	۴۰٪	۶۰٪	۴۰٪	۶۰٪
آتش نشانی	۶۵٪	۳۵٪	۶۵٪	۳۵٪
اورژانس	۶۵٪	۳۵٪	۶۵٪	۳۵٪

در سال مالی مورد گزارش نسبتی از وظایف مذکور طی استعلام انجام گرفته از حوزه معاونت فنی و زیربنایی سازمان به شرح زیر می باشد.

۷-۴-۳- علت افزایش هزینه خودروهایی استیجاری بابت افزایش مبلغ قرارداد رانندگان نسبت به سال قبل بوده است.
۷-۵- در سرفصل مخارج سرمایه ای بودجه مصوب انجام هزینه های مبلمان 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 جداول خیابانها و خریدریمان و نورپردازی جهت زیباسازی فاز تجارت -سرای استفاده بازدید کنندگان می باشد ، که مبلغ ۸۸,۲۹۸ میلیون ریال از مانده هزینه های مذکور به هزینه تامین نیروی انسانی قرارداد با شرکت سرمایه گذاری و توسعه انزلی (سهامی خاص) است. (پادداشت ۱۴-۲-۲۱)
۷-۶- علت افزایش هزینه ذخیره مزایای پایان خدمت و مرخصی استفاده نشده 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 زردودن فقر از چهره مناطق آزاد تجاری ، سازمان های مناطق آزاد موظف هستند حداقل (درصد از محل وصول عوارض و ورود کالا و خدمات این مناطق را از طریق نهادهای حمایتی به محرومان و نیازمندان بومی که در سال جاری جمعاً مبلغ ۲۲,۶۰۱ میلیون ریال طبق بودجه مصوب (سال قبل ۳۶,۳۰۱ میلیون ریال) به حساب خزانه واریز شده

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی
 پادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۸- سایر هزینه ها

(مبالغ به میلیون ریال)

گروه	
۱۴۰۱	۱۴۰۲
۴,۵۷۲	۸۴۳

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

۹- هزینه های مالی

(مبالغ به میلیون ریال)

سازمان	گروه	پادداشت
۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۲
۲۶,۳۷۰	۱۸,۴۱۳	۱۸,۴۱۳

هزینه مالی تسهیلات دریافتی از بانک تجارت

۱۰- سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)

سازمان	گروه	پادداشت
۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۲
۱۴,۱۵۸	۶۹,۱۶۴	۶۹,۱۶۴
۹,۸۱۶	۴۳,۹۰۷	۴۳,۹۰۷
۶۶,۲۶۰	۴۲,۵۷۰	۴۲,۹۲۷
۱۲۸,۹۳۸	۳۷,۴۹۵	۳۷,۴۹۵
۶۴,۴۴۷	۲۹,۹۴۵	۲۹,۹۴۵
۲۴۵	۱,۵۴۰	۱,۵۴۰
(۲,۶۴۲)	(۲,۷۸۱)	(۲,۷۸۱)
۰	۱۸۴	۱۸۴
(۱۱۹)	۳۷۶	(۱۱۹)
۲۸۱,۲۰۲	۲۲۲,۴۰۰	۲۲۲,۹۶۶

سود تسهیلات فروش غرله
 سود حاصل از تأخیر و تأدیه وجه چک
 سود حاصل از سپرده گذاری نزد بانک
 جرایم عدم انجام تعهدات
 سود تسهیلات فروش زمین
 سود (زیان) تسعیر وجوه ارزی
 (زیان) حاصل از سرمایه گذاری - شرکت راه چادران
 درآمد حاصل از سرمایه گذاری - شرکت توسعه سرمایه
 گذاری مناطق آزاد ایران
 سایر

۱۰-۱- جرایم عدم انجام تعهدات بابت جرمیه دوران ساخت شرکت پرگ فام بابت پروژه تجاری هپس مارت و شرکت پوشاک

پوررحمت بابت تسدید دوره ساخت می باشد.

۱۰-۲- علت کاهش سود حاصل از سپرده گذاری نزد بانک ها ناشی از راریزی مبالغ به حساب بانک مرکزی و عدم تعلق سود

به موجودی این حساب می باشد.

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

مان	محوطه سازی	تاسیسات	تجهیزات فنی و ماشین آلات	انائیه	شبکه روشنایی	وسائط نقلیه و شناور	منطقه ICT	لوازم و ابزار کار	دیوارکشی	موج شکن شرقی	موج شکن غربی	جمع	دارایی های در جریان تکمیل	پیش پرداختهای سرمایه ای	جمع
۱,۲۳۳	۴۴۴,۲۳۱	۱۴۲,۲۳۹	۱۱۹,۱۸۷	۱۰۴,۶۵۷	۵۰,۳۶۲	۴۸,۴۹۸	۳,۷۵۶	۸,۹۳۲	۴,۶۵۱	۲,۷۰۳,۸۸۱	۱,۷۱۴,۴۶۵	۶,۵۸۸,۶۷۲	۲,۴۹۶,۰۹۹	۴۷,۴۸۵	۹,۱۳۲,۲۵۶
۲۷,۱	۹,۸۳۷	۴,۱۶۸	۳۵,۹۲۲	۲۹,۴۱۳	.	۴۸,۸۲۰	.	۹۳۸	.	.	۱۵,۰۰۶	۱۷۱,۳۵۷	۸۸۴,۷۸۹	۷۶,۱۳۴	۱,۱۳۲,۲۸۰
.	۱۱۶,۳۰۸	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	۱۱۶,۳۰۸	(۱۰۳,۵۱۳)	(۱۲,۷۹۵)	.
.	.	.	.	(۹۳)	.	.	.	(۳۰)	.	.	.	(۱۴۴)	.	.	(۱۴۴)
۱,۲۶۵,	۵۷۰,۳۷۶	۱۴۷,۴۰۷	۱۵۵,۰۸۸	۱۳۳,۹۷۷	۵۰,۳۶۲	۹۷,۳۱۸	۳,۷۵۶	۹,۸۴۰	۴,۶۵۱	۲,۷۰۳,۸۸۱	۱,۷۲۹,۴۷۱	۶,۸۷۶,۱۹۳	۳,۲۷۷,۳۷۵	۱۱۰,۸۲۴	۱۰,۲۶۴,۳۹۲
۴۶,۴۷	۴۷۲	۱۳,۷۲۵	۵۵,۸۵۷	۵۷,۱۱۶	.	۱۴,۹۳۷	.	۳,۱۹۸	.	۴۵,۷۶۷	۱۰,۹۶۱	۲۴۸,۵۰۸	۱,۱۳۸,۳۵۶	۳۱۱,۷۳۱	۱,۶۹۸,۵۹۵
.	.	۶,۳۴۳	.	.	.	۲,۴۵۰	.	.	.	.	.	۸,۷۹۳	۳۵,۲۵۸	(۴۴,۰۵۱)	.
.	.	.	.	(۲۸)	.	.	.	.	.	.	.	(۲۸)	.	.	(۲۸)
۱,۳۱۱,۵	۵۷۰,۸۴۸	۱۶۷,۴۷۵	۲۱۰,۹۴۵	۱۹۱,۰۶۵	۵۰,۳۶۲	۱۱۴,۷۰۵	۳,۷۵۶	۱۳,۰۳۸	۴,۶۵۱	۲,۷۴۹,۶۴۸	۱,۷۴۰,۴۳۲	۷,۱۳۳,۴۶۶	۴,۴۵۰,۹۸۹	۳۷۸,۵۰۴	۱۱,۹۶۲,۹۵۹

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)														
محوطه سازی	تاسیسات	تجهیزات فنی و ماشین آلات	انباته	شبکه روشنایی	وسائط نقلیه و شناور	منطقه ICT	لوازم و ابزار کار	دیوارکشی	موج شکن شرقی	موج شکن غربی	جمع	دارایی های در جریان تکمیل	پیش پرداختهای سرمایه ای	جمع
۲۳۸,۲۰۹	۷۱,۴۲۸	۷۳,۶۸۴	۶۴,۴۱۶	۳۲,۸۶۷	۳۸,۱۷۹	۳,۴۱۶	۲,۸۷۱	۲,۹۷۴	۵۲۹,۷۰۳	۳۰۹,۴۱۹	۱,۷۱۹,۲۲۴	.	.	۱,۷۱۹,۲۲۴
۳۷,۹۲۲	۹,۵۲۲	۱۷,۲۱۲	۱۵,۷۸۶	۳,۳۵۷	۳,۶۵۵	۱۱۳	۱,۰۶۴	۳۱۰	۱۸۰,۲۵۸	۱۱۴,۲۹۹	۴۶۶,۲۹۵	.	.	۴۶۶,۲۹۵
.	.	(۲۰)	(۷۱)	.	.	.	(۲۲)	.	.	.	(۱۱۳)	.	.	(۱۱۳)
۲۷۶,۱۳۱	۸۰,۹۶۰	۹۰,۸۷۶	۸۰,۱۳۱	۳۶,۲۲۴	۴۱,۸۳۴	۳,۵۲۹	۳,۹۱۳	۳,۲۸۴	۷۰۹,۹۶۱	۴۲۳,۷۱۸	۲,۱۸۵,۴۰۶	.	.	۲,۱۸۵,۴۰۶
۵۵,۱۴۷	۹,۵۲۹	۲۲,۰۲۳	۲۵,۴۷۳	۳,۳۵۸	۱۰,۸۹۴	۸۰	۱,۳۷۹	۳۱۰	۱۸۲,۲۷۴	۱۱۵,۲۹۸	۵۱۱,۶۱۳	.	.	۵۱۱,۶۱۳
.	.	.	(۲۸)	.	.	.	.	.	.	.	(۲۸)	.	.	(۲۸)
۳۳۱,۲۷۸	۹۰,۴۸۹	۱۱۲,۸۹۹	۱۰۵,۵۷۶	۳۹,۵۸۲	۵۲,۷۲۸	۳,۶۰۹	۵,۲۹۲	۳,۵۹۴	۸۹۲,۲۳۵	۵۳۹,۰۱۶	۲,۶۹۶,۹۹۱	.	.	۲,۶۹۶,۹۹۱
۲۳۹,۵۷۰	۷۶,۹۸۶	۹۸,۰۴۶	۸۵,۴۸۹	۱۰,۷۸۰	۶۱,۹۷۷	۱۴۷	۷,۷۴۶	۱,۰۵۷	۱,۸۵۷,۴۱۳	۱,۲۰۱,۴۱۶	۴,۴۳۶,۴۷۵	۴,۴۵۰,۹۸۹	۳۷۸,۵۰۴	۹,۲۶۵,۹۶۸
۲۹۴,۲۴۵	۶۶,۴۴۷	۶۴,۲۱۲	۵۳,۸۴۶	۱۴,۱۳۸	۵۵,۴۸۴	۲۲۷	۵,۹۲۷	۱,۳۶۷	۱,۹۹۳,۹۲۰	۱,۳۰۵,۷۵۳	۴,۶۹۰,۷۸۷	۳,۲۷۷,۳۷۵	۱۱۰,۸۲۴	۸,۰۷۸,۹۸۶

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)															
تتمان	محوطه سازی	تاسیسات	تجهیزات فنی و ماشین آلات	اثاثیه	شبکه روشنایی	وسائط نقلیه و شناور	منطقه ICT	لوازم و ابزار کار	دیوارکشی	موج شکن شرقی	موج شکن غربی	جمع	دارایی های در جریان تکمیل	پیش پرداختهای سرمایه ای	جمع
۱,۲۳۷,۰۰۰	۴۴۴,۲۳۱	۱۴۳,۲۳۹	۱۱۸,۷۲۰	۹۹,۶۳۸	۵۰,۳۶۲	۴۴,۰۴۸	۳,۷۵۶	۸,۹۳۱	۴,۶۵۱	۲,۷۰۳,۸۸۱	۱,۷۱۴,۴۶۵	۶,۵۷۸,۷۳۵	۲,۴۹۶,۱۰۰	۴۷,۴۸۵	۹,۱۲۲,۳۲۰
۲۷,۲۰۰	۹,۸۳۷	۴,۱۶۸	۳۵,۶۸۵	۲۸,۴۴۵	.	۴۸,۸۲۰	.	۹۳۸	.	.	۱۵,۰۰۶	۱۷۰,۱۵۲	۸۸۴,۷۸۹	۷۶,۱۳۴	۱,۱۳۱,۰۷۵
.	۱۱۶,۳۰۸	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	۱۱۶,۳۰۸	(۱۰۳,۵۱۳)	(۱۲,۷۹۵)	.
.	.	.	.	(۹۳)	.	.	.	(۳۰)	.	.	.	(۱۴۴)	.	.	(۱۴۴)
۱,۲۶۵,۰۰۰	۵۷۰,۳۷۶	۱۴۷,۴۰۷	۱۵۴,۳۸۴	۱۲۷,۹۹۰	۵۰,۳۶۲	۹۲,۸۶۸	۳,۷۵۶	۹,۸۳۹	۴,۶۵۱	۲,۷۰۳,۸۸۱	۱,۷۲۹,۴۷۱	۶,۸۶۵,۰۵۱	۳,۲۷۷,۳۷۶	۱۱۰,۸۲۴	۱۰,۲۵۳,۲۵۱
۴۶,۴۷۰	۴۷۲	۱۳,۷۲۵	۵۵,۸۵۷	۵۴,۷۵۰	.	۱۴,۹۳۷	.	۳,۱۹۸	.	۴۵,۷۶۷	۱۰,۹۶۱	۲۴۶,۱۴۲	۱,۱۳۸,۳۵۶	۳۱۱,۷۳۱	۱,۶۹۶,۲۲۹
.	۶,۳۴۳	.	.	.	.	۲,۴۵۰	.	.	.	.	.	۸,۷۹۳	۳۵,۲۵۸	(۴۴,۰۵۱)	.
.	.	.	.	(۲۸)	.	.	.	.	.	.	.	(۲۸)	.	.	(۲۸)
۱,۳۱۱,۵۰۰	۵۷۰,۸۴۸	۱۶۷,۴۷۵	۲۱۰,۲۴۱	۱۸۲,۷۱۲	۵۰,۳۶۲	۱۱۰,۲۵۵	۳,۷۵۶	۱۳,۰۳۷	۴,۶۵۱	۲,۷۴۹,۶۴۸	۱,۷۴۰,۴۳۲	۷,۱۱۹,۹۵۸	۴,۴۵۰,۹۹۰	۳۷۸,۵۰۴	۱۱,۹۴۹,۴۵۲

صفحه بعد

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی افری
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

تجهیزات فنی و ماشین آلات	تاسیسات	محوطه سازی	اثاثیه	شبکه روشنایی	وسائط نقلیه و شناور	منطقه ICT	لوازم و ابزار کار	دیوارکشی	موج شکن شرقی	موج شکن غربی	جمع	دارایی های در جریان تکمیل	پیش پرداختهای سرمایه ای	جمع
۳۵۲,۰۰۰	۲۳۸,۲۱۱	۷۱,۴۲۸	۷۳,۴۴۴	۶۱,۲۹۵	۳۲,۸۶۷	۳۷,۵۸۸	۳,۴۱۶	۲,۸۷۱	۲,۹۷۴	۵۲۹,۷۰۳	۳۰۹,۴۱۹	۱,۷۱۵,۲۷۲	۰	۱,۷۱۵,۲۷۲
۸۲,۷۰۰	۳۷,۹۲۲	۹,۵۳۲	۱۷,۱۱۳	۱۵,۱۳۲	۳,۳۵۷	۳,۲۱۰	۱۱۳	۱,۰۶۴	۳۱۰	۱۸۰,۲۵۹	۱۱۴,۲۹۸	۴۶۵,۰۹۷	۰	۴۶۵,۰۹۷
۰	۰	۰	(۲۰)	(۷۱)	۰	۰	۰	(۲۲)	۰	۰	(۱۱۳)	۰	۰	(۱۱۳)
۴۳۴,۰۰۰	۲۷۶,۱۳۳	۸۰,۹۶۰	۹۰,۵۳۷	۷۶,۳۵۶	۳۶,۲۲۴	۴۰,۷۹۸	۳,۵۲۹	۳,۹۱۳	۳,۲۸۴	۷۰۹,۹۶۲	۴۲۳,۷۱۷	۲,۱۸۰,۲۵۶	۰	۲,۱۸۰,۲۵۶
۸۵,۸۰۰	۵۵,۱۴۸	۹,۵۲۸	۲۱,۸۹۶	۲۴,۵۱۳	۳,۳۵۸	۱۰,۴۴۹	۸۰	۱,۳۷۸	۳۱۰	۱۸۲,۲۷۳	۱۱۵,۲۹۸	۵۱۰,۰۷۹	۰	۵۱۰,۰۷۹
۰	۰	۰	۰	(۲۸)	۰	۰	۰	۰	۰	۰	(۲۸)	۰	۰	(۲۸)
۵۲۰,۶۰۰	۳۳۱,۲۸۱	۹۰,۴۸۸	۱۱۲,۴۳۳	۱۰۰,۸۴۱	۳۹,۵۸۲	۵۱,۲۴۷	۳,۶۰۹	۵,۲۹۱	۳,۵۹۴	۸۹۲,۲۳۵	۵۳۹,۰۱۵	۲,۶۹۰,۳۰۹	۰	۲,۶۹۰,۳۰۹
۷۹۰,۸۰۰	۲۳۹,۵۶۷	۷۶,۹۸۷	۹۷,۸۰۸	۸۱,۸۷۱	۱۰,۷۸۰	۵۹,۰۰۸	۱۴۷	۷,۷۴۶	۱,۰۵۷	۱,۸۵۷,۴۱۳	۱,۲۰۱,۴۱۷	۴,۴۲۹,۶۴۹	۳۷۸,۵۰۴	۹,۲۵۹,۱۴۳
۸۳۰,۲۹۰	۲۹۴,۲۴۵	۶۶,۴۴۷	۶۳,۸۴۷	۵۱,۶۳۴	۱۴,۱۳۸	۵۲,۰۷۰	۲۲۷	۵,۹۲۶	۱,۳۶۷	۱,۹۹۳,۹۱۹	۱,۳۰۵,۷۵۴	۴,۶۸۴,۷۹۵	۱۱۰,۸۲۴	۸,۰۷۲,۹۹۵

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

بی های ثابت مشهود (به استثناء وسائط نقلیه که جداگانه بیمه شده و موج شکن ها که بطور مجزا تا مبلغ ۱۶,۹۵۴,۴۷۵ میلیون ریال به ای می باشند) تا مبلغ ۸,۵۰۰,۰۵۲ میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از آتش سوزی ، سیل و طغیان آب ، انفجار، صاعقه و زلزله و ریزش سقف ناشی از سنگینی برف از پوشش بیمه ای برخوردار است .

ساختمان به مبلغ ۴۶,۴۷۵ میلیون ریال ناشی از خرید ۱۱ دستگاه کانکس و تکمیل بال غربی ساختمان اداری و اتاق مانیتورینگ می باشد .

بیش اثاثیه به مبلغ ۵۴,۷۵۰ میلیون ریال بابت خرید میز ، صندلی ، پرینتر ، کامپیوتر ، کولر اسپیلیت ، کمد ، یخچال و تلویزیون و سه عدد پرو و متعلقات جهت استفاده معاونت عمران ، مدیر اداری و دفتر تهران ... می باشد.

یش در محوطه سازی به مبلغ ۴۷۲ میلیون ریال بابت اضافه هزینه انجام شده توسط پیمانکار پروژه زیر سازی آسفالت فاز تجارت و مال مذکور بنا به رای ابلاغی توسط دادگاه عمومی در حساب پیمانکار منظور شده است.

یش تجهیزات فنی و ماشین آلات طی سال به مبلغ ۵۵,۸۵۷ میلیون ریال شامل خرید دوربین و لنز و سوییچ و اکسس پوینت ، هارد دوربین مدار بسته برای مجتمع بندری کاسپین و فاز تجارت و آمپلی فایر و بلندگو برای سیستم پیجینگ سازمان می باشد.

فات تاسیسات به مبلغ ۱۳,۷۲۵ میلیون ریال بابت خرید پمپ آب ، دستگاه تصفیه آب و تابلو برق و ترانس روشنایی جاده سی متری و رسانی به سینی دوار مجتمع بندری کاسپین می باشد و نقل و انتقالات به مبلغ ۶,۳۴۳ میلیون ریال بابت خرید کابل برق جهت برق رسانی می باشد

یافتات در وسائط نقلیه و شناور به مبلغ ۱۴,۹۳۷ میلیون ریال بابت خرید ۱ دستگاه قایق دراگون و تعمیرات اساسی خودرو وانت دوکابین مزدا ۶ و سوزوکی ویتارا و تویوتا هایلوکس می باشد و نقل و انتقالات به مبلغ ۲,۴۵۰ میلیون ریال بابت تحویل و صدور سند خودروی ن می باشد.

ایش در لوازم و ابزار کار به مبلغ ۳,۱۹۸ میلیون ریال شامل خرید دستگاه جوش ، کارواش ، اینورتر و واکی تاکی ، هارد اکسترنال و ...

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

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

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱	۱۴۰۲	یادداشت	درصد تکمیل		
			۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۱,۶۰۰,۹۸۳	۲,۴۲۶,۳۵۱	۱۱-۳-۲	۶۳٪	۹۰٪	اسکله رو-رو (قرارگاه سازندگی خاتم الانبیا)
۵۰۷,۱۹۶	۵۰۸,۰۶۷	۱۱-۳-۱	%۹۳/۸۴	%۹۳/۸۴	اسکله چند منظوره (شرکت حشمت رود)
۲۵۶,۶۵۰	۲۷۷,۸۵۵	۱۱-۳-۳	-	-	زیورسازی مجتمع بندری (دانشگاه علم و صنعت ، مشاور ژئو سازه و ...)
۰	۲۳۳,۴۴۸	۱۱-۳-۵	-	۶۴٪	دالخط مدفون ریل قاشقی داخل محدوده سازمان (تدبیر عمران جم)
۱۷۳,۱۰۴	۱۷۳,۱۰۴	۱۱-۳-۴	۶۵٪	۶۵٪	لایروبی حوضچه (حشمت رود)
۱۳۰,۴۱۷	۱۳۵,۴۱۶		۱۰۰٪	۱۰۰٪	سینی دواراکوموتیو جهت ریل راه آهن- پاریزان صنعت
۱۰۶,۳۵۵	۱۰۶,۳۵۵		۶۲٪	۶۲٪	ساخت پدک کش (شناوران زیبا)
۹۷,۵۷۵	۹۹,۷۲۹		-	-	مشاوره اسکله چند منظوره (فرادریا عرشه)
۹۹,۷۰۵	۹۹,۷۰۵		۹۹٪	۹۹٪	خیابان ۳۰ متری و پل گلشن (بنیاد مسکن انقلاب اسلامی)
۸۰,۹۷۴	۸۰,۹۷۴		۳۸٪	۳۸٪	انبار سرپوشیده (پایادژ سازه گیل)
۴۵,۰۲۱	۶۱,۶۳۴		۹۹٪	۹۹٪	سالن پردیس نمایشگاهی (آرابسک نقش شمال)
۳۲,۶۹۵	۵۳,۵۳۰		-	-	مشاور اسکله رو - رو
۳۲,۲۰۹	۳۲,۸۹۲		-	-	مشاور لایروبی حوضچه (فرادریا عرشه)
۳۰,۲۳۴	۳۰,۲۳۴		۶٪	۶٪	شرکت تجهیزات برق ایران
۰	۲۸,۱۸۱		-	۱۶٪	فولاد سازه آروین (نمازخانه ساحلی)
۲۲,۱۲۳	۲۳,۷۶۹		-	-	مشاور خیابان ۳۰ متری و پل گلشن (فرادریا عرشه)
۱۸,۹۹۷	۱۸,۹۹۷		-	-	مشاور پردیس نمایشگاهی (خزر بنیان درفک)
۸,۷۷۵	۱۳,۲۲۹		-	-	مطالعه جهت ایجاد پل و اسکله (دربابندر)
۱۱,۹۱۲	۱۲,۱۵۹		-	-	فرا دریا عرشه مشاور انبار های سر پوشیده
۴,۷۹۷	۹,۶۹۷		-	-	مهندسین مشاور دانشمند اصفهان
۴,۳۰۳	۴,۳۰۳		-	-	مشاور طراحان آتک شهر صنعتی
۳,۷۱۵	۳,۷۱۵		-	-	مطالعات راه آهن
۲,۸۸۵	۳,۲۴۶		-	-	مشاور سینی دوار (ایران استن)
۱,۸۲۷	۱,۸۲۷		-	-	خدمات دریایی غدیر شمال (مشاور یکد کش)
۱,۷۹۴	۱,۷۹۴		-	-	مطالعه و عملیات ژئوتکنیک (ایران خاک)
۱,۲۰۶	۱,۲۰۶		-	-	مشاور پروژه های موج شکن شرقی و غربی
۰	۱,۱۹۹		-	-	بیمه تمام خطر تاسیسات برقی
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
۰	۴۵۳		-	-	مهندسین مشاور طرح پارسی (نمازخانه ساحلی)
۰	۵,۹۹۷		-	۷۵٪	پژواک سازه کرمانشاه (گلخانه ساحلی)
۳,۲۷۷,۳۷۶	۴,۴۵۰,۹۹۰				

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی
 یاهداشت های توفیعی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱-۳-۱ - قرارداد احداث یک پست اسکله چند منظوره به مبلغ اولیه ۳۸۴,۳۵۸ میلیون ریال با شرکت حشمت رود در تاریخ ۱۳۹۴/۰۴/۰۴ منعقد شده است و در تاریخ تهیه این گزارش تحویل موقت شده است (در حال بهره برداری). تعهدات سرمایه ای آن به شرح
 یادداشت ۱-۳-۱ می باشد.
 ۱-۳-۲ - قرارداد احداث اسکله 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 ۹۰٪ در تاریخ صورت وضعیت مالی بوده و اجرای قرارداد تا تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ تمدید شده است. در سال جاری مبلغ اضافات عمدتاً شامل مبلغ ۵۵۱,۵۰۴ میلیون ریال تعدیل صورت وضعیت ها و مبلغ ۱۵۵,۹۸۵ میلیون ریال اضافات از

محل تسهیم هزینه ها می باشد.
 ۱-۳-۳ - مبلغ ۲۷۷,۸۵۵ میلیون ریال بابت زیرسازی مجتمع بندری کاسبین شامل اتمام 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.

۱-۳-۴ - قرارداد لایروبی حوضچه به مبلغ اولیه ۲۲۶,۷۰۴ میلیون ریال با شرکت حشمت رود در تاریخ ۱۳۹۶/۰۲/۱۹ شرایط عمومی پیمان ، در مورخ درصد پیشرفت فیزیکی پروژه ۶۵٪ در تاریخ صورت وضعیت مالی بوده و به استناد مفاد بندهای ۸ و ۹ شرایط عمومی پیمان ، در مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۱۶ افسح پیمان به پیمانکار ابلاغ شده است.

۱-۳-۵ - قرارداد اجرای روسازی دالخط مدفون و تامین مصالح (شامل ریل قاشقی) خطوط ریلی داخل بندر کاسبین به طول تقریبی ۶۸۵ متر به مبلغ اولیه ۲۷۸,۵۰۰ میلیون ریال با شرکت مهندسی تدبیر عمران جم در تاریخ ۱۴۰۲/۸/۳۰ منعقد شده است . درصد پیشرفت فیزیکی پروژه ۴۳٪ در تاریخ صورت وضعیت مالی بوده و اجرای قرارداد تا تاریخ ۱۴۰۳/۷/۳۱ تمدید شده است . در تاریخ صورت وضعیت مالی ، مبلغ

۱۸۹,۱۸۳ میلیون ریال طی ۴ صورت وضعیت ارسالی از سوی پیمانکار و مبلغ ۴۴,۲۶۵ میلیون ریال تسهیمی از هزینه های فروش ، اداری و عمومی می باشد.
 ۱-۳-۶ - اضافات سال شامل مبلغ ۲۰۷,۸۷۹ میلیون ریال (سال قبل ۱۵۵,۳۱۵ میلیون ریال) هزینه های فروش ، اداری و عمومی تسهیمی

(یادداشت ۷) می باشد.

۱-۳-۷ - دارایی های در جریان تکمیل در قالب بیمه تمام خطر پیمان های مربوطه تحت پوشش بیمه ای قرار دارند.
 ۱-۴ - پیش پرداخت های سرمایه ای شامل موارد ذیل می باشد:

مبالغ به میلیون ریال)	۱۴۰۲	افزایش	انتقال	۱۴۰۱
۲۳۱,۷۸۵	۲۳۱,۷۸۵	.	.	یکتای نیروی خاور (تاسیسات زیر بنایی برقی مجتمع بندری کاسبین)
۵۲,۸۵۵	۵۲,۸۵۵	.	.	تدبیر عمران جم (دالخط مدفون ریلی)
۴۶,۱۵۱	.	(۴۱,۰۰۳)	۸۷,۱۵۴	قرارگاه سازندگی خاتم الانبیا (اسکله رو -رو)
۱۲,۳۳۹	۱۲,۳۳۹	.	.	فولاد سازه آروین (نمازخانه ساحلی)
۱۱,۹۴۶	.	.	۱۱,۹۴۶	شرکت پایادار سازه گیل (احداث انبارهای پشتیبانی)
۹,۹۷۸	۹,۹۷۸	.	.	آذر کاوش پردیسان (برق رسانی به مجتمع آرش مال و ماهان مال)
۵۳۸۷	۱,۱۱۳	.	۴,۲۷۴	خرید موتور سیکلت
۳,۶۰۰	.	.	۳,۶۰۰	کلبه سازان عمران البرز (برج دیده بانی)
۲,۱۲۴	۲,۱۲۴	.	.	مهندسین مشاور دریا بندر (بازنگری طرح جامع بندر)
۸۸۸	۸۸۸	.	.	ایران استن (مشاور دالخط مدفون ریلی)
۷۲۶	.	.	۷۲۶	دانشگاه علم و صنعت (بازنگری موج شکن غربی)
۶۴۹	۶۴۹	.	.	مهندسین مشاور طرح پارس (مشاور نمازخانه ساحلی)
۵۲	.	.	۵۲	شرکت گسترش انفورماتیک ایران (مشاور طرح IT)
۲۴	.	.	۲۴	پژوهشگاه محیط زیست جهاد دانشگاهی (مطالعات زیست محیطی)
.	.	(۲,۴۵۰)	۲,۴۵۰	پیشرو خودرو (خرید کامیون)
.	.	(۵۹۸)	۵۹۸	طرح نو اندیشان (مشاور اسکله رو-رو)
۳۷۸,۵۰۴	۳۱۱,۷۳۱	(۴۴,۰۵۱)	۱۱۰,۸۲۴	

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۲- دارایی های نامشهود

۱۲-۱- گروه

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	نرم افزارها	حق امتیاز تلفن	حق امتیاز برق، گاز و آب	حق امتیاز پست ۶۳ کیلو ولت برق	یادداشت	
۱۸۲,۳۶۱	۴۰,۳۹۳	۱۹۵	۹,۰۳۲	۱۳۲,۷۴۱	۱۲-۲-۱	بهای تمام شده مانده در ابتدای سال ۱۴۰۱
۴,۵۹۶	۴,۵۹۶	۰	۰	۰		افزایش
۱۸۶,۹۵۷	۴۴,۹۸۹	۱۹۵	۹,۰۳۲	۱۳۲,۷۴۱		مانده در پایان سال ۱۴۰۱
۳۴,۶۴۲	۱۲۴۰۸	۰	۲۲,۲۳۴	۰	۱۲-۲-۲	افزایش
۲۲۱,۵۹۹	۵۷,۳۹۷	۱۹۵	۳۱,۲۶۶	۱۳۲,۷۴۱		مانده در پایان سال ۱۴۰۲
۲۴,۸۲۶	۲۴,۸۲۶	۰	۰	۰		استهلاک انباشته مانده در ابتدای سال ۱۴۰۱
۸,۳۲۳	۸,۳۲۳	۰	۰	۰		استهلاک
۳۳,۱۴۹	۳۳,۱۴۹	۰	۰	۰		مانده در پایان سال ۱۴۰۱
۹,۱۹۴	۹,۱۹۴	۰	۰	۰		استهلاک
۴۲,۳۴۳	۴۲,۳۴۳	۰	۰	۰		مانده در پایان سال ۱۴۰۲
۱۷۹,۲۵۶	۱۵,۰۵۴	۱۹۵	۳۱,۲۶۶	۱۳۲,۷۴۱		مبلغ دفتری در پایان سال ۱۴۰۲
۱۵۳,۸۰۸	۱۱,۸۴۰	۱۹۵	۹,۰۳۲	۱۳۲,۷۴۱		مبلغ دفتری در پایان سال ۱۴۰۱

سازمان منطقه آراه تجاری - صنعتی انزلی
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۲- دارایی های نامشهود
 ۱۲-۲- سازمان

(مبالغ به میلیون ریال)

جمع	نرم افزارها	حق امتیاز تلفن	حق امتیاز برق، گاز و آب	حق امتیاز پست ۶۳ کیلو ولت	یادداشت
۱۸۲,۱۴۳	۴۰,۱۸۱	۱۹۰	۹,۰۳۱	۱۳۲,۷۴۱	۱۲-۲-۱
۴,۵۹۶	۴,۵۹۶	۰	۰	۰	
۱۸۶,۷۳۹	۴۴,۷۷۷	۱۹۰	۹,۰۳۱	۱۳۲,۷۴۱	
۳۳,۵۳۲	۱۱۲۹۸	۰	۲۲,۲۳۴	۰	۱۲-۲-۲
۲۲۰,۲۷۱	۵۶,۰۷۵	۱۹۰	۳۱,۲۶۵	۱۳۲,۷۴۱	
۲۴,۶۱۴	۲۴,۶۱۴	۰	۰	۰	
۸,۳۲۳	۸,۳۲۳	۰	۰	۰	
۳۲,۹۳۷	۳۲,۹۳۷	۰	۰	۰	
۸,۹۸۳	۸,۹۸۳	۰	۰	۰	
۴۱,۹۲۰	۴۱,۹۲۰	۰	۰	۰	
۱۷۸,۳۵۱	۱۴,۱۵۵	۱۹۰	۳۱,۲۶۵	۱۳۲,۷۴۱	
۱۵۳,۸۰۲	۱۱,۸۴۰	۱۹۰	۹,۰۳۱	۱۳۲,۷۴۱	

بهای تمام شده
 مانده در ابتدای سال ۱۴۰۱
 افزایش
 مانده در پایان سال ۱۴۰۱
 افزایش
 مانده در پایان سال ۱۴۰۲
 استهلاک انباشته
 مانده در ابتدای سال ۱۴۰۱
 استهلاک
 مانده در پایان سال ۱۴۰۱
 استهلاک
 مانده در پایان سال ۱۴۰۲
 مبلغ دفتری در پایان سال ۱۴۰۲
 مبلغ دفتری در پایان سال ۱۴۰۱

۱-۲-۲- 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 (fct) به مبلغ ۱۱,۲۹۸ میلیون ریال بابت خرید سیستم نرم افزاری اداری، مالی راهکاران سیستم و خرید ماژل شناسه شمس اتوماسیون اداری می باشد، همچنین مبلغ ۲۲,۲۳۴ میلیون ریال از اضافات حق امتیاز برق، گاز و آب بابت تامین برق دیسماندی فشار متوسط با انشعاب ۸ مگاواتی برای استفاده در مجتمع بندری کاسپین از شرکت توزیع برق استان گیلان خریداری شد.

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۳- سرمایه گذاری های بلندمدت
۱۳-۱- سرفصل مذکور به شرح زیر می باشد :

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱	۱۴۰۲	مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	درصد سرمایه گذاری	یادداشت
۷۸۲۴	۴,۳۰۷	۴۹	۱۳-۱-۱		
۵,۰۰۰	۵,۰۰۰	۱۰۰	۱۳-۱-۲		
۰.۲	۰	۱۶/۶۷	۱۴-۱-۳		
۰	۰	۸۰	۱۳-۱-۴		
۷۳۹۸/۸	۰	۲۴/۹	۱۳-۱-۵		
۳۸۴	۳۸۴	۴۱/۱۲	۱۳-۱-۶		
۲۴۱	۲۴۱		۱۳-۱-۷		
۱۵,۸۴۸	۹,۹۳۲				
(۵,۰۰۰)	(۵,۰۰۰)				
۱۰,۸۴۸	۴,۹۳۲				

سرمایه گذاری در سهام:

سرمایه گذاری در سهام شرکت راه چاران (سهامی خاص)

سرمایه گذاری در شرکت سرمایه گذاری و توسعه انزلی (سهامی خاص)

سرمایه گذاری در شرکت توسعه سرمایه گذاری مناطق آزاد ایران

سرمایه گذاری در موسسه فرهنگی ورزشی ملوان

سایر سرمایه گذاری ها:

سرمایه گذاری با شرکت تات خودرو ایرانیان

مشارکت با آقای مهدی پاکدامن لاهیجی جهت ساخت و بهره برداری مجتمع طلا و جواهر

مشارکت با شرکت آذر تجارت چابود (سهامی خاص)

سرمایه گذاری بلند مدت سازمان

کسر می شود ، سرمایه گذاری در شرکت سرمایه گذاری و توسعه انزلی (سهامی خاص)

سرمایه گذاری بلند مدت گروه

۱-۱-۱۳- 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 ۲,۷۸۱ میلیون ریال حساب سرمایه گذاری به طرفیت حساب سایر در آمد ها و هزینه های غیر عملیاتی کاهش یافته

است. (یادداشت ۱۰) همچنین در سال جاری از بابت سود سنوات گذشته مبلغ ۷۳۶ میلیون ریال دریافت شده است.

۱-۲- ۱۳- به استناد صورت جلسات مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۱۷ و ۱۳۹۴/۰۵/۰۷ هیات محترم وزیران و به پیشنهاد شماره ۹۳۲/۱۰/۴۷۷۴۵ مورخ

تجاری صنعتی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۷۲ اساسنامه شرکت سرمایه گذاری توسعه انزلی تصویب و با موضوع بستر سازی به منظور رشد و

توسعه اقتصادی ، صنعتی ، عمرانی ، بازرگانی منطقه آزاد انزلی از طریق جذب سرمایه گذاری توسعه انزلی تسهیل و ارائه خدمات پشتیبانی به کلیه فعالان اقتصادی

منطقه در چارچوب سیاستهای کلی نظام جمهوری اسلامی ایران بوده 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 درسال مالی مورد گزارش با صورت های مالی سازمان تلفیق 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 شریای 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 ۷۰ میلیارد ریال می باشد که 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 ۴۱/۷۱۴۷۳۸ در ثبت شرکتها منطقه آزاد کیش به ثبت رسیده سرمایه شرکت به مبلغ ۱/۲ میلیون ریال و سهم منطقه آزاد

انزلی به مبلغ ۰/۷ میلیون ریال کاهش و مبلغ ۷,۰۰۰ میلیون ریال بابت کاهش سرمایه در سنوات قبل به حساب این سازمان واريز شده است. به

موجب صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام این شرکت به تاریخ ۱۴۰۲/۰۸/۰۲ با دستور جلسه تصمیم گیری در خصوص ختم تصفیه

و موافقت مجمع عمومی ، ختم تصفیه این شرکت اعلام گردید که پس از تسویه سرمایه گذاری مبلغ ۱۸۴ میلیون ریال به طرفیت حساب سایر

درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی به حساب سازمان واريز گردیده است.(یادداشت ۱۰)

۱۳-۱-۴ - به استناد نامه شماره ۱۴۰۲/۱۲/۰۰۵ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۷ مدیران تصفیه موسسه مذکور با رعایت ماده ۲۲۵ لایحه اصلاحی قانون

تجارت، مراتب ختم تصفیه موسسه ملوان منطقه آزاد انزلی اعلام گردید.

۱۳-۱-۵ - به موجب قرارداد مشارکت شماره ۹۵/۱۰۰/۳۲۹۴۵ 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 ۷۰۹/۱۴ 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 ۳۰۰۰۰ میلیون ریال و ۷۷,۳۶۵ 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 می باشد. قرارداد مشارکت پروژه تا تاریخ ۱۴۰۲/۱۰/۰۱ تمدید گردیده و در تاریخ مذکور و پس از محاسبه عوارض

صدور مجوز پایان کار به مبلغ ۱۲,۰۲۹ میلیون ریال برای شرکت مذکور پایان کار صادر گردید. به استناد پانزدهمین جلسه هیات مدیره سازمان

مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۴ صورت جلسه تحویل و تحول تعداد ۱۳ باب غرفه مجتمع ماهان مال (شرکت تات خودرو ایرانیان) به متراژ ۱۸۲۵/۷۵ متر مربع

تظلم و به امضای طرفین قرارداد رسیده است و بر اساس آن حساب مشارکت سرمایه گذاری و درآمد عملیاتی (عوارض صدور پروانه ساخت و صدور

پایان کار) به ترتیب به مبلغ ۲,۳۹۸ میلیون ریال و ۳۹,۳۹۴ میلیون ریال بستانکار و حساب موجودی غرفه (یادداشت ۲-۱۷) به مبلغ ۴۱,۷۹۲

میلیون ریال بدهکار گردیده است.

۱۳-۱-۶ - به موجب قرارداد مشارکت به شماره ۱۴۰۱/۱۰۰/۸۷۷۵ مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۲۵ منعقد با آقای مهدی پاک دامن لاهیجی و خانم زهرا

عفراوی برای مشارکت در ساخت و بهره برداری مجتمع تجاری طلا، جواهر، سنگ های قیمتی و تزئینی، بدلی جات، نقره، ساعت و صرافی در قطعه

زمین شماره ۴-۱۱ واقع در فاز تجارت و گردشگری سازمان به مساحت ۱۵۷۴ متر مربع واگذار گردید. آورده سازمان صرفا 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... و فنی بند ۳-۲ قرارداد فوق می باشد. سهم الشرحه سازمان به استناد فراخوان ۱۴۰۰/۲ و پیشنهاد ارائه شده

۱,۱۷ درصد از کل بنای مفید پروژه بر اساس پروانه ساختمانی صرفا غرفه های تجاری واقع در طبقات همکف و اول پروژه و سهم شریک ۵۸/۸۸

درصد از کل بنای مفید احدائی می باشد. مالکیت طرفین در مشاعات پروژه برابر سهم الشرحه 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 (۱۴۰۲/۵/۹) می باشد.

۱۳-۱-۷ - طبق قرارداد مشارکت به شماره ۹۷/۱۰۰/۷۵۵۴ مورخ ۱۳۹۷/۰۳/۰۹ 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 فنی ۱۴۳

سرمایه گذاری با شرکت فوق صورت گرفت. در سال مالی ۱۳۹۸ مبلغ ۴۹۷,۰۴۴ میلیون ریال بابت عوارض صدور پروانه پروژه فوق محاسبه گردید که مبلغ

۷۸,۷۳۹ میلیون ریال بابت سهم سازمان از محل افزایش یک طبقه تجاری بر اساس مصوبه هیات مدیره بوده است که مبلغ ۱۶,۰۰۰ میلیون ریال نقد دریافت و

الباقی به مبلغ ۶۲,۷۴۰ میلیون ریال طی ۱۵ فقره چک و به مدت ۳۰ ماه دریافت گردیده. تا پایان سال مالی ۱۴۰۱ کلیه چک ها وصول و وصول شده است. در

تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۸ طی الحاقیه شماره ۱۴۰۱/۱۰/۴۷/۶۱ به قرارداد فوق با عنایت به نقل و انتقال سهام فی مابین سهامداران پیشین و جدید شرکت

آذر تجارت جاوید و از سرگیری پروژه پارکینگ طبقاتی به استناد صورت جلسه مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۷ و ۱۴۰۱/۱۲/۲۷ هیات مدیره سازمان از سهامداران قبلی به

سهامداران جدید انتقال یافت و مدیریت مشارکت به عهده شرکت قرار گرفت. شریک متعهد شد از تاریخ تمدید پروانه ساخت مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۱۲ 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.

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی ازنلی
یادداشت های توفیقی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۲- دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها

۱۳-۱- دریافتی های کوتاه مدت گروه:

تجاری

اسناد دریافتی

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱	۱۴۰۲			یادداشت
	خالص	کاهش ارزش	مانده	
.	۵۰,۰۰۰	.	۵۰,۰۰۰	شرکت صنعت غذایی کوروش (عوارض سیف کالا)
.	۱,۵۸,۳۹	.	۱,۵۸,۳۹	شرکت نیکران موتور پاسارگاد (عوارض سیف کالا)
۲۵,۰۷۳	۹۹,۵۲۶	.	۹۹,۵۲۶	سانیار موتور پارسیان - عوارض کالای تجاری
۲۹,۲۵۰	۷۹,۶۰۷	.	۷۹,۶۰۷	پنجم حریری - صدور پروانه (مجموع طاووس و برند ستر)
.	۴۸,۸۵۸	.	۴۸,۸۵۸	شرکت خدمات پشتیبانی مهر هفتاد و هشت (فروش غرفه)
۵۰,۰۰۰	۳۸,۴۴۹	.	۳۸,۴۴۹	شرکت گوهر رود گیلان - فروش زمین و صدور پروانه ساخت
۱۵,۲۸۱	۲۹,۵۹۱	.	۲۹,۵۹۱	ایمان اسماعیل زاده - فروش غرفه
۳۱,۳۰۱	۲۹,۲۰۲	.	۲۹,۲۰۲	شرکت امین گروه - صدور پروانه و کمیسیون ماده ۹۹
.	۲۹,۰۰۰	.	۲۹,۰۰۰	رضوان کرامتی (اجاره غرفه)
.	۲۸,۵۰۰	.	۲۸,۵۰۰	زهره عفرای (صدور پروانه)
۱۴,۱۲۵	۲۵,۱۳۸	.	۲۵,۱۳۸	محمود سلطانی - فروش و اجاره غرفه
۱۲,۰۸۹	۲۵,۰۸۴	.	۲۵,۰۸۴	علیرضا پورتاسمی - فروش غرفه
۲۳,۹۷۹	۲۳,۹۸۱	.	۲۳,۹۸۱	آرش ثابت قلب قربانی - صدور پروانه
۶,۹۹۶	۱۹,۲۰۰	.	۱۹,۲۰۰	سپهر علیرزاده - فروش غرفه
۱۹,۱۵۶	۱۶,۶۸۱	.	۱۶,۶۸۱	نیما توانا - فروش غرفه
۳۹,۰۴۰	۱۵,۸۹۹	.	۱۵,۸۹۹	حجت طیران - صدور پروانه
.	۱۵,۰۰۰	.	۱۵,۰۰۰	شرکت تات خودرو ایرانیان (عوارض صدور پروانه)
۶,۲۹۲	۱۴,۴۴۴	.	۱۴,۴۴۴	فخرالدین معتمدی - فروش غرفه
۱۱,۷۹۰	۷,۹۳۵	.	۷,۹۳۵	شرکت دنیا تجارت کاسپین - واگذاری زمین
.	۷,۴۰۰	.	۷,۴۰۰	شرکت پسا نوین (اجاره غرفه)
.	۳,۳۶۰	.	۳,۳۶۰	پیمان جمالی (اجاره غرفه)
۷۳,۵۲۲	.	.	.	شرکت عمل دخت - واگذاری زمین و صدور پروانه ساخت
۴۴,۸۵۰	.	.	.	آمارد شمال - واگذاری زمین
۳۱,۳۵۷	.	.	.	پرویز معتمدی - پردیس مفید آفرینش - واگذاری زمین و صدور پروانه ساخت
۱۰,۹۰۲	.	.	.	ساخت
۴,۸۲۳	.	.	.	شرکت آباد رایان - پروانه ساخت
۴,۳۱۳	.	.	.	پنجم غدیری - صدور پروانه
۳,۸۲۸	.	.	.	سید هشام موسوی - اجاره غرفه
۲,۹۷۲	.	.	.	معصومه محبوب - صدور پروانه
۲,۸۹۴	.	.	.	فرشید فروزان - ماده ۹۹
۲,۰۴۸	.	.	.	احمد سمیع زاده - صدور پروانه
۲,۰۱۶	.	.	.	پیمان جمالی - اجاره غرفه
۱,۲۷۴	.	.	.	میلاذ رفیع پور - اجاره غرفه
۲,۳۴۳	۵,۴۲۳	.	۵,۴۲۳	شرکت انبوه سازان آرش - فروش زمین و صدور پروانه ساخت
۴۷۱,۵۱۴	۱,۱۶۸,۱۱۷	.	۱,۱۶۸,۱۱۷	سایر

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

حساب های دریافتی

۱۴۰۱		۱۴۰۲		مبالغ به میلیون ریال		یادداشت	
خالص	کاهش ارزش	خالص	کاهش ارزش	مانده			
۱۲۸,۱۶۳	۱۸۶,۷۷۷	۱۸۶,۷۷۷	۱۴-۲-۲	۱۸۶,۷۷۷	شرکت پردیس مفید آفرینش - فروش زمین و عوارض صدور		
.	۱۵۴,۶۹۶	.	.	۱۵۴,۶۹۶	شرکت صنایع غذایی دردانه آترا (عوارض سیف کالا)		
۱۴۴,۸۷۰	۱۴۴,۸۷۰	.	.	۱۴۴,۸۷۰	شرکت فرانکر لوتوس (مجموع تجاری - اداری)	۱۴-۲-۴	
.	۶۵,۹۶۹	.	.	۶۵,۹۶۹	شرکت محور طلایی کاسپین - عوارض کالای تجاری		
۳۶,۰۷۵	۳۶,۰۷۵	.	.	۳۶,۰۷۵	تیمبر ۲ ماده ۹۹ قانون شهرداری ها	۱۴-۲-۵	
۲۲,۱۷۱	۲۲,۱۷۱	.	.	۲۲,۱۷۱	شرکت گیل خودرو کاسپین (انبارداری)		
.	۲۱,۰۹۰	.	.	۲۱,۰۹۰	طیروش پور قاسمی - فروش و اجاره غرفه		
۳۲,۴۲۷	۱۷,۶۷۵	.	.	۱۷,۶۷۵	بدهکاران انبارداری بندر کاسپین		
۱۲,۸۶۲	۱۲,۸۶۲	.	.	۱۲,۸۶۲	تفاوتی پیشگامان ستاره شمال - ساخت و ساز	۱۴-۲-۱۵	
.	۱۲,۳۹۰	.	.	۱۲,۳۹۰	شاپین غلامی - عوارض کالا		
.	۱۰,۳۰۰	.	.	۱۰,۳۰۰	وراث مرحوم محمد غلامحسین زاده - خرید زمین		
۱۳,۹۳۹	۸,۱۹۱	.	.	۸,۱۹۱	شرکت فروشاگاههای زنجیره ای سرزمین شاد (فروش زمین)		
۴,۲۱۲	۷,۱۷۴	.	.	۷,۱۷۴	پیمه عمر و حوادث سهم کارکنان		
.	۶,۷۲۶	.	.	۶,۷۲۶	محمود سلطانی - اجاره غرفه		
۶,۶۲۵	۶,۶۲۵	.	.	۶,۶۲۵	حریری - فروش زمین	۱۴-۲-۷	
.	۵,۹۹۶	.	.	۵,۹۹۶	شرکت کالا بران نسیم دریا - عوارض دریایی		
.	۵,۹۸۰	.	.	۵,۹۸۰	مهران مهاجر - اجاره غرفه		
.	۴,۲۷۴	.	.	۴,۲۷۴	بدهکاران کالای مسافری		
.	۴,۱۵۰	.	.	۴,۱۵۰	شرکت مخابرات - واگذاری زمین		
۳,۷۲۸	۳,۸۷۲	.	.	۳,۸۷۲	شمیم در آریا منطقه آزاد انزلی		
.	۳,۵۰۰	.	.	۳,۵۰۰	شرکت بسا نویین - اجاره غرفه		
۳,۴۹۳	۳,۴۹۳	.	.	۳,۴۹۳	شرکت ایمن تجارت خزر		
۲,۰۷۳	۳,۰۹۰	.	.	۳,۰۹۰	کشتیرانی دریای خزر		
۲,۹۴۹	۲,۹۴۹	.	.	۲,۹۴۹	شرکت سان سرو موتور - انبارداری		
.	۲,۷۷۷	.	.	۲,۷۷۷	علی تنها - عوارض کالا		
.	۲,۷۱۲	.	.	۲,۷۱۲	شرکت خط مروارید دریا - عوارض دریایی		
.	۲,۶۶۴	.	.	۲,۶۶۴	کیهان صلیبی - عوارض کالا		
۳,۴۹۳	۹۹۳	.	.	۹۹۳	رضا ملاح فرقاتی		
۲۴,۸۳۵	.	.	.	.	شرکت پرنگ قام		
۷,۹۷۳	.	.	.	.	شرکت پی تی سی گروپ - عوارض کالای تجاری		
۶,۸۶۹	.	.	.	.	شرکت نویین باقان پرنگ		
۴,۵۷۰	.	.	.	.	نسرین مراد پور - صدور پروانه		
۳,۴۰۰	.	.	.	.	محمدجواد کریمی - عوارض کالای تجاری		
۳,۱۹۸	.	.	.	.	شرکت فریبست دژنول - عوارض کالای تجاری		
۲,۳۰۰	.	.	.	.	حسن قاسمی - عوارض کالای تجاری		
۲۰,۳۴۱	۱۴,۴۸۶	۶	۱۴,۴۹۲	۱۴,۴۹۲	سایر		
۴۹۰,۵۶۶	۷۷۴,۴۷۷	۶	۷۷۴,۴۸۳	۷۷۴,۴۸۳	بدهی خریداران زمین های واگذار شده		
۳۱۲	۳۱۰	۲,۶۷۷	۲,۹۸۷	۲,۹۸۷		۱۴-۲-۱۷	
۴۹۰,۸۷۸	۷۷۴,۸۸۷	۲,۶۸۳	۷۷۷,۴۷۰	۷۷۷,۴۷۰			
۹۶۲,۳۹۲	۱,۹۴۲,۹۰۴	۲,۶۸۳	۱,۹۴۵,۵۸۷	۱,۹۴۵,۵۸۷			

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)				سایر دریافتها	
۱۴۰۱		۱۴۰۲		حساب های دریافتی	
خالص	خالص	کاهش ارزش	مانده	یادداشت	
۴۳,۴۰۹	۱۳۰,۸۲۴	.	۱۳۰,۸۲۴	۱۴-۲-۱۶	منطقه آزاد ایچه برون - اشخاص وابسته
۷۵۰	.	.	.		شرکت تعاونی چند منظوره بندر منطقه آزاد انزلی - اشخاص وابسته
۱۷۳,۲۸۷	۳۲۳,۵۵۱	.	۳۲۳,۵۵۱	۱۴-۲-۶	اداره دارایی - حالیات بر ارزش افزوده
.	۵۰,۰۰۰	.	۵۰,۰۰۰	۱۴-۲-۲۰	دادگستری استان گیلان - جهت ساخت ساختمان دادگستری
.	۴۹,۵۵۶	.	۴۹,۵۵۶	۲۲	بانک تجارت - مازاد ردیعه وام به تسهیلات دریافتی
۴۳,۹۰۱	۴۳,۹۰۱	.	۴۳,۹۰۱	۱۴-۲-۱۸	دادگستری خمام
۶,۸۳۵	۱۶,۴۹۱	.	۱۶,۴۹۱		کارکنان - حالیات پرسنل و اعضای هیات مدیره
۱۱,۸۳۸	۱۱,۸۳۸	.	۱۱,۸۳۸	۱۴-۲-۱۹	دادگستری شهرستان بندر انزلی
.	۹,۷۱۵	.	۹,۷۱۵		علی الحساب هزینه جاری
۵۴۱	۵۱۲	.	۵۱۲		موجودی پلاک خودرو منطقه آزاد
۲۳۰,۷۹	۱۲,۸۸۶	۹۷۹	۱۳,۸۶۵		سایر
۳۰,۳۷۴۰	۶۴۹,۲۷۴	۹۷۹	۶۵۰,۲۵۳		
۱,۲۶۶,۱۳۲	۲,۵۹۲,۱۷۸	۳,۶۶۲	۲,۵۹۵,۸۴۰		

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲-۱۳- دریافتی های کوتاه مدت سازمان؛

تجاری
اسناد دریافتی

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱	۱۴۰۲	یادداشت
خالص	کاهش ارزش	مانده
۰	۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰
۰	۱۰۵,۸۳۹	۱۰۵,۸۳۹
۲۵,۰۷۳	۹۹,۵۲۶	۹۹,۵۲۶
۲۹,۲۵۰	۷۹,۶۰۷	۷۹,۶۰۷
۰	۴۸,۸۵۸	۴۸,۸۵۸
۵۰,۰۰۰	۳۸,۴۴۹	۳۸,۴۴۹
۱۵,۲۸۱	۲۹,۵۹۱	۲۹,۵۹۱
۳۱,۳۰۱	۲۹,۲۰۲	۲۹,۲۰۲
۰	۲۹,۰۰۰	۲۹,۰۰۰
۰	۲۸,۵۰۰	۲۸,۵۰۰
۱۴,۱۲۵	۲۵,۱۳۸	۲۵,۱۳۸
۱۲,۰۸۹	۲۵,۰۸۴	۲۵,۰۸۴
۲۳,۹۷۹	۲۳,۹۸۱	۲۳,۹۸۱
۶,۹۹۶	۱۹,۲۰۰	۱۹,۲۰۰
۱۹,۱۵۶	۱۶,۶۸۱	۱۶,۶۸۱
۳۹,۰۴۰	۱۵,۸۹۹	۱۵,۸۹۹
۰	۱۵,۰۰۰	۱۵,۰۰۰
۶,۲۹۲	۱۴,۴۴۴	۱۴,۴۴۴
۱۱,۷۹۰	۷,۹۳۵	۷,۹۳۵
۰	۷,۴۰۰	۷,۴۰۰
۰	۳,۳۶۰	۳,۳۶۰
۷۳,۵۲۲	۰	۰
۴۴,۸۵۰	۰	۰
۳۱,۳۵۷	۰	۰
۱۰,۹۰۲	۰	۰
۴,۸۲۳	۰	۰
۴,۳۱۳	۰	۰
۳,۸۲۸	۰	۰
۲,۹۷۲	۰	۰
۲,۸۹۴	۰	۰
۱,۲۷۴	۰	۰
۶,۰۶۰	۴,۲۳۴	۴,۲۳۴
۴۷۱,۰۶۷	۱,۱۶۶,۹۷۸	۱,۱۶۶,۹۷۸

شرکت صنعت غذایی کوروش (عوارض سیف کالا)
شرکت نیکران موتور پاسارگاد (عوارض سیف کالا)
سانایار موتور پارسیان - عوارض کالای تجاری
بهنام حریری - صدور پروانه (مجموع طاووس و برند ستر)
شرکت خدمات پشتیبانی مهر هفتاد و هشت (فروش غرفه)
شرکت گوه‌ر رود گیلان - فروش زمین و صدور پروانه ساخت
ایمان اسماعیل زاده - فروش غرفه
شرکت امین گروه - صدور پروانه و کمسیون ماده ۹۹
رضوان کرامتی (اجاره غرفه)
زهرا افراوی (صدور پروانه)
محمود سلطانی - فروش و اجاره غرفه
علیرضا پور قاسمی - فروش و اجاره غرفه
آرش ثابت قلب قربانی - صدور پروانه
سپهر علیزاده - فروش غرفه
نیما توانا - فروش غرفه
حجت طیران - صدور پروانه
شرکت تات خودرو ایرانیان (عوارض صدور پروانه)
فخرالدین معتمدی - فروش غرفه
شرکت دیبا تجارت کاسبین - واگذاری زمین
شرکت بسا نوین (اجاره غرفه)
پیمان جمالی (اجاره غرفه)
شرکت عسل دخت - واگذاری زمین و صدور پروانه ساخت
آمارد شمال - واگذاری زمین
پرویز محمدی - پردیس مفید آفرینش - واگذاری زمین و صدور پروانه ساخت
پروانه ساخت
شرکت آباد رایان - پروانه ساخت
بهمن غدیری - صدور پروانه
سید هشام موسوی - اجاره غرفه
معصومه محبوب - صدور پروانه
فرشید فروزان - ماده ۹۹
احمد سمیع زاده - صدور پروانه
شرکت انبوه سازان آرش - فروش زمین و صدور پروانه ساخت
سایر

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

حساب های دریافتی

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱	۱۴۰۲	یادداشت
خالص	کاهش ارزش	مانده
۰	۲۰,۲۷۴	۱۴-۲-۲۱
۱۲۸,۱۶۳	۱۸۶,۷۲۷	۱۴-۲-۲
۰	۱۵۴,۶۹۶	۱۴-۲-۴
۱۴۴,۸۷۰	۱۴۴,۸۷۰	۱۴-۲-۵
۰	۶۵,۹۶۹	۱۴-۲-۱۴
۳۶,۰۷۵	۳۶,۰۷۵	۱۴-۲-۱۵
۲۲,۱۷۱	۲۲,۱۷۱	۱۴-۲-۱۵
۰	۲۱,۰۹۰	۱۴-۲-۱۵
۳۲,۴۲۷	۱۷,۶۷۵	۱۴-۲-۱۵
۱۲,۸۶۲	۱۲,۸۶۲	۱۴-۲-۱۵
۰	۱۲,۳۹۰	۱۴-۲-۱۵
۰	۱۰,۳۰۰	۱۴-۲-۱۵
۱۳,۹۳۹	۸,۱۹۱	۱۴-۲-۱۵
۰	۶,۷۲۶	۱۴-۲-۱۵
۶,۶۲۵	۶,۶۲۵	۱۴-۲-۱۵
۰	۵,۹۸۰	۱۴-۲-۱۵
۰	۵,۹۹۶	۱۴-۲-۱۵
۰	۴,۲۷۴	۱۴-۲-۱۵
۰	۴,۱۵۰	۱۴-۲-۱۵
۳,۷۲۸	۳,۸۷۲	۱۴-۲-۱۵
۰	۳,۵۰۰	۱۴-۲-۱۵
۳,۴۹۳	۳,۴۹۳	۱۴-۲-۱۵
۲,۰۷۳	۳,۰۹۰	۱۴-۲-۱۵
۰	۲,۹۴۹	۱۴-۲-۱۵
۰	۲,۷۷۷	۱۴-۲-۱۵
۰	۲,۷۱۲	۱۴-۲-۱۵
۰	۲,۶۶۴	۱۴-۲-۱۵
۳,۴۹۳	۹۹۳	۱۴-۲-۱۵
۲۴,۸۳۵	۰	۱۴-۲-۱۵
۷,۹۷۳	۰	۱۴-۲-۱۵
۶,۸۶۹	۰	۱۴-۲-۱۵
۴,۶۲۸	۰	۱۴-۲-۱۵
۴,۵۷۰	۰	۱۴-۲-۱۵
۳,۴۰۰	۰	۱۴-۲-۱۵
۳,۱۹۸	۰	۱۴-۲-۱۵
۲,۹۴۹	۰	۱۴-۲-۱۵
۲,۳۰۰	۰	۱۴-۲-۱۵
۱۹,۲۴۹	۱۳,۷۵۴	۱۴-۲-۱۵
۴۸۹,۸۹۰	۷۸۶,۸۴۵	۱۴-۲-۱۵
	۶	۱۳,۷۶۰
	۶	۷۸۶,۸۸۱

شرکت سرمایه گذاری توسعه انزلی - اشخاص وابسته
شرکت پردیس مفید آفرینش - فروش زمین و عوارض صدور پروانه
شرکت صنایع غذایی دردانه آترا - عوارض ورود کالای تجاری (سیف)
شرکت فرانکر لوتوس - فروش زمین
شرکت محدر طلایی کاسپین - عوارض کالای تجاری
تبصره ۲ ماده ۹۹ قانون شهرداری ها
شرکت گیل خودرو کاسپین (انبارداری)
علیرضا پور قاسمی - فروش و اجاره غرفه
بدهکاران انبارداری بندر کاسپین
تقوانی پیشگامان ستاره شمال - ساخت و ساز
شهین غلامی - عوارض کالا
وراث مرحوم محمد غلامحسین زاده - خرید زمین
شرکت فروشگاههای زنجیره ای سرزمین شاد (فروش زمین)
محمود سلطانی - اجاره غرفه
حریری - فروش زمین
مهران مهاجر - اجاره غرفه
شرکت کشتیرانی کالا بران نسیم دریا - عوارض دریایی
بدهکاران کالای مسافری
شرکت مخابرات - واگذاری زمین
شمیم دریا آریا منطقه آزاد انزلی
شرکت بسا نوین - اجاره غرفه
شرکت ایمن تجارت خزر - انبارداری
کشتیرانی دریای خزر - عوارض بارگیری کالا در اسکله بندر کاسپین
شرکت سان سرو موتور - عوارض کالای تجاری
علی تنها - عوارض کالا
شرکت خط مروارید دریا - عوارض دریایی
کیهان صلبی - عوارض کالا
رضا ملاح فرقانی
شرکت پرنگ فام
شرکت پی تی سی گروپ - عوارض کالای تجاری
شرکت نوین بافان پرنگ
پیمه عمر و حوادث سهم کارکنان
نسرین مراد پور - صدور پروانه
محمودچاد کریمی - عوارض کالای تجاری
شرکت فربست دزفول - عوارض کالای تجاری
شرکت سان سرو موتور - انبارداری
حسن قاسمی - عوارض کالای تجاری
سایر

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

سایر دریافتها
 حساب های دریافتی

(مبالغ به میلیون ریال)					۱۴۰۲	یادداشت
۱۴۰۱	خالص	خالص	کاهش ارزش	مانده		
۴۳,۴۰۹	۱۳۰,۸۲۴	.	.	۱۳۰,۸۲۴	۱۴-۲-۱۶	
۱۷۴,۶۱۳	۳۲۳,۵۵۱	.	.	۳۲۳,۵۵۱	۱۴-۲-۶	
.	۵۰,۰۰۰	.	.	۵۰,۰۰۰	۱۴-۲-۲۰	
.	۴۹,۵۵۶	.	.	۴۹,۵۵۶	۲۲	
۴۳,۹۰۱	۴۳,۹۰۱	.	.	۴۳,۹۰۱	۱۴-۲-۱۸	
۴,۵۹۳	۱۴,۶۱۶	.	.	۱۴,۶۱۶		
۱۱,۸۳۸	۱۱,۸۳۸	.	.	۱۱,۸۳۸	۱۴-۲-۱۹	
.	۹,۷۱۵	.	.	۹,۷۱۵		
.	۷,۱۷۴	.	.	۷,۱۷۴		
۵۴۱	۵۱۲	.	.	۵۱۲		
۲,۲۴۲	۲۴۳	.	.	۲۴۳		
۱۰۰,۳۷	۱۲,۶۱۸	۹۷۹	۹۷۹	۱۳,۵۹۷		
۲۹۱,۱۷۴	۶۵۴,۵۴۸	۹۷۹	۹۷۹	۶۵۵,۵۲۷		
۱,۲۵۲,۵۴۳	۲,۶۰۸,۶۳۱	۳,۶۶۲	۳,۶۶۲	۲,۶۱۲,۲۹۳		

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱-۲-۱۴ - مبلغ ۱۰۰۹۳۰۰۰ میلیون ریال از اسناد دریافتی و مبلغ ۴۴۳۸۰۳ میلیون ریال از مانده حساب های دریافتی در سال مالی بعد (تا تاریخ تایید صورت های مالی) وصول شده است.

۲-۲-۱۴ - به موجب قرارداد شماره ۳۳۸۰۷/۱۰/۹۹ 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 ۷۰۰۰ 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 آئین نامه اجرایی نحوه استفاده از زمین و منابع ملی با اعمال نرخ سود تسهیلات بانکی به مبلغ ۱۵۱.۱۸۹ میلیون ریال در طول دوره تقسیم 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 اسناد در سال مالی ۱۴۰۰ از شرکت دریافت گردیده که تا پایان سال ۱۴۰۱ مبلغ ۹۵.۴۷۶ میلیون ریال از مجموع چک های شرکت وصول گردید و الباقی چک ها به مبلغ ۱۵۱.۴۹۷ میلیون ریال مجدداً با توافق سازمان بر اساس نرخ سود تسهیلات بانکی محاسبه و مبلغ ۱۸۶.۷۲۷ میلیون ریال طی دو فقره چک به تاریخ های ۱۴۰۲/۰۹/۲۷ و ۱۴۰۲/۰۹/۲۰ از شرکت مزبور دریافت گردید که با توجه به عدم موجودی چک ها برگشت و برای اقدام حقوقی ارسال شده است.

۳-۲-۱۴ - به موجب قرارداد شماره ۸۴۷۶۶/۱۰/۹۸ 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 رود گیلان واگذار گردید. مبلغ قرارداد ۱۷۰۰۰۹۲ میلیون ریال می باشد که ۵۰٪ آن همزمان با امضاء قرارداد و الباقی مبلغ ۱۱۱.۸۳۶ میلیون ریال با استناد به ماده ۹ آئین نامه اجرایی نحوه استفاده از زمین و منابع ملی با اعمال نرخ سود تسهیلات بانکی در طول دوره تقسیم 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 ۱۴۶.۲۶۷ میلیون ریال اسناد بابت عوارض صدور پروانه از شرکت فوق دریافت گردید که تا پایان سال مالی مورد گزارش مبلغ ۲۱۹.۶۵۴ میلیون ریال از مجموع چک ها وصول و مبلغ ۳۸.۴۴۹ میلیون ریال در حساب اسناد دریافتی باقی مانده است که در سال ۱۴۰۳ وصول شده 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 جمعا تمامی چک های شرکت وصول شده است.

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی یادداشت های توجیهی صورت های مالی سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۰۲

۴-۲-۱۴- به موجب قرارداد شماره ۹۶/۱۰/۴۱۰۰/۴۱۰۰ مورخ ۹۶/۱۱/۳۰ با شرکت فرانکر لوتوس، یک قطعه زمین به مساحت ۵۸۷۵/۴۷ متر مربع واقع در فاز تجارت و گردشگری از پلاک ثبتی ۱۳۲ به منظور احداث واحد های تجاری و اداری به شرکت فرانکر لوتوس واگذار گردید. مبلغ قرارداد ۱۱۳.۷۱۷ میلیون ریال می باشد که ۷۵٪ 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 تقسیم یکسال پس از انعقاد قرارداد طی ۶ فقره چک به سررسید 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 صورت جلسه 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 تأیید فسخ قرارداد و خلع ید علیه شرکت یاد شده در دادگستری شهرستان بندر انزلی مطرح و مجدداً برابر صورت جلسه مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۲۱ فی مابین شرکت فرانکر لوتوس و این سازمان مدت قرارداد مزبور به مدت ۴۸ ماه تا تاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۳۱ 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 صورت جلسه موصوف از حق قانونی فسخ علیه ایشان استفاده نموده و دادخواست تأیید فسخ قرارداد و خلع ید علیه شرکت ارسال نمود که رای بدوی در شعبه پنجم دادگاه عمومی حقوقی شهرستان بندر انزلی رای علیه سازمان صادر گردید که پس از اعتراض از جانب سازمان هم اکنون در شعبه هفتم دادگاه تجدید نظر استان گیلان تحت رسیدگی می باشد. علی ایحال با عنایت به مراتب اخیراً طی صورت جلسه مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۰۷ برابر توافق حاصله شرکت مذکور بابت بدهی توافق شده یک فقره ضمانتنامه بانکی و یک فقره چک صیادی هر کدام به مبلغ ۱۷۲.۴۶۷ میلیون ریال به ترتیب به تاریخ ۱۴۰۳/۷/۷ و ۱۴۰۳/۹/۷ در وجه سازمان صادر و تحویل نمود که ضمانتنامه مذکور در تاریخ سررسید وصول و به حساب سازمان واریز گردید.

۵-۲-۱۴- به موجب آرای کمیسیون ماده ۹۹ در اجرای تبصره ۲ بند ۳ الحاقی به ماده ۹۹ قانون شهرداری ها مصوب ۱۳۷۷/۰۱/۰۱ 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. 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 اشریفه (کیاشهر) را از محدوده منطقه منگ 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 منافی 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، در این خصوص تا پایان سال مالی مورد گزارش مبلغ ۳۱.۳۶۰ میلیون ریال وصول و با توجه به عدم تعیین تکلیف محدوده منطقه تا تاریخ تهیه صورت های مالی مبلغ ۳۰.۸۷۵ میلیون ریال به دلیل خارج شدن محدوده از منطقه آزاد از حساب بدهکاران خارج و مانده در دفاتر اصلاح گردید.

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی
پاداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۶-۲-۱۴ - به استناد تبصره ۶ قانون بودجه کل کشور در سال ۱۴۰۰ سازمان های مناطق آزاد نیز به مانند سرزمین اصلی مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده گردید و از طرفی نیز به استناد قانون دائمی مالیات ارزش افزوده مصوب مجلس محترم شورای اسلامی، مناطق آزاد نیز مشمول قانون مذکور می باشند در اجرای قانون مذکور مبلغ ۳۲۳,۵۵۱ میلیون ریال براساس اظهارنامه های ارسالی سالانه به حساب بدهکاری اداره امور مالیاتی منظور گردیده است.

۷-۲-۱۴ - مبلغ ۶,۶۲۵ میلیون ریال شامل مبلغ ۲,۳۱۰ میلیون ریال مربوط به چک های دریافتی از آقای حبیبی (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 مضارص، زمین مزبور در سنوات قبل به خریدار تحویل نشده لذا، چک های باقی مانده وصول نشده است.

۸-۲-۱۴ - به موجب قرارداد شماره ۱۶۰۸۱/۱۰۰/۱۴۰۱ مورخ ۱۴۰۱/۵/۳۰ مالکیت منافع باب غرفه تجاری به شماره ۴۲۰ با متراژ ۳۲۳/۵۳ متر مربع واقع در طبقه اول مجتمع تجاری ستاره شمال به آقای محمود سلطانی شیرازی واگذار گردید. مبلغ کارشناسی ۱۱۰,۰۰۰ میلیون ریال که با پیشنهاد خریدار مبلغ ۱۱۰,۰۶۰ میلیون ریال مورد موافقت و ملاک عمل قرار گرفت که ۳۰ درصد مبلغ قرارداد همزمان با امضاء مبایعه نامه به عنوان پیش پرداخت و الباقی ثمن معامله به مبلغ ۱۰۳,۰۴۵ میلیون ریال طی فقره چک به فاصله ۶ ماهه طی سه سال و با احتساب نرخ سود تسهیلات بانکی دریافت گردید. تا پایان سال مالی مورد گزارش مبلغ ۲۷,۶۲۳ میلیون ریال از چک ها وصول، مبلغ ۲۵,۱۳۸ میلیون ریال در حساب اسناد دریافتی کوتاه مدت، مبلغ ۲۹,۴۸۰ میلیون ریال در اسناد دریافتی بلند مدت و مبلغ ۱۴,۰۷۸ میلیون ریال به عنوان سود سنوات آتی در حساب ها منعکس شده است.

۹-۲-۱۴ - به موجب قرارداد شماره ۱۳۰۵/۱۰۰/۲۱۳۰ مورخ ۱۴۰۱/۷/۱۴ مالکیت باب غرفه تجاری به شماره ۶ با متراژ ۷۳/۹۶ متر مربع واقع در مجتمع برندستر شمالی به آقای ایمان اسماعیل زاده بوساری واگذار گردید. مبلغ کارشناسی ۱۴۷,۹۲۰ میلیون ریال که با پیشنهاد خریدار مبلغ ۱۴۷,۹۵۳ میلیون ریال مورد موافقت و ملاک عمل قرار گرفت که ۴۰ درصد مبلغ قرارداد همزمان با امضاء مبایعه نامه به عنوان پیش پرداخت و الباقی ثمن معامله به مبلغ ۱۱۶,۶۱۸ میلیون ریال طی فقره چک به فاصله ۶ ماهه طی سه سال و با احتساب نرخ سود تسهیلات بانکی دریافت گردید. تا پایان سال مالی مورد گزارش مبلغ ۳۸,۸۷۲ میلیون ریال از چک ها وصول و مبلغ ۲۹,۵۹۱ میلیون ریال در حساب اسناد دریافتی کوتاه مدت و مبلغ ۳۳,۸۴۵ میلیون ریال در حساب اسناد دریافتی بلند مدت و مبلغ ۱۴,۳۱۰ میلیون ریال به عنوان سود سنوات آتی در حساب ها منعکس شده است. تا تاریخ تهیه این گزارش مبلغ ۱۹,۴۳۶ میلیون ریال وصول شده است.

۱۰-۲-۱۴ - به موجب قرارداد شماره ۲۲۸۱۶/۱۰۰/۲۲۸۱۶ مورخ ۱۴۰۱/۷/۲۶ مالکیت باب غرفه تجاری به شماره ۴۱ با متراژ ۶۴/۱۰ متر مربع

واقع در مجتمع برندستر شمالی به آقای نیما توانا واگذار گردید. مبلغ کارشناسی ۸۳,۳۳۰ میلیون ریال که با پیشنهاد خریدار مبلغ ۸۳,۴۰۳ میلیون

ریال مورد موافقت و ملاک عمل قرار گرفت که ۴۰ درصد مبلغ قرارداد همزمان با امضاء مبایعه نامه به عنوان پیش پرداخت و الباقی ثمن معامله به مبلغ

مورد موافقت و ملاک عمل قرار گرفت که ۴۰ درصد مبلغ قرارداد همزمان با امضاء مبایعه نامه به عنوان پیش پرداخت و الباقی ثمن معامله به مبلغ

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۱-۲-۱۴ - به موجب قرارداد شماره ۳۶۷۳۲/۱۰۰/۱۴۰۱/۱۸ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۱۸ مالکیت ۱ باب غرفه تجاری به شماره ۵۲۳ با متراژ ۷۱ متر مربع واقع در مجتمع برندسنتر شمالی به آقای سپهر عزیزاده واگذار گردید. مبلغ کارشناسی ۹۵,۸۵۰ میلیون ریال که با پیشنهاد خریدار مبلغ ۹۶,۰۰۰ میلیون ریال مورد موافقت و ملاک عمل قرار گرفت که ۴۰ درصد مبلغ قرارداد همزمان با امضاء مبایعه نامه به عنوان پیش پرداخت و الباقی ثمن معامله به مبلغ ۷۷,۰۴۰ میلیون ریال طی فقره چک به فاصله ۶ ماهه طی سه سال و با احتساب نرخ سود تسهیلات بانکی دریافت گردید. تا پایان سال مالی مورد گزارش مبلغ ۲۵,۶۸۰ میلیون ریال از چک ها وصول و مبلغ ۱۹,۲۰۰ میلیون ریال در حساب اسناد دریافتی کوتاه مدت و مبلغ ۱۹,۹۵۶ میلیون ریال در حساب اسناد دریافتی بلند مدت و مبلغ ۱۲,۲۰۴ میلیون ریال به عنوان سود سنوات آتی در حساب ها منعکس شده است. در سال ۱۴۰۳ نیز مبلغ ۱۲,۸۴۰ میلیون ریال وصول شده است.

۱۲-۲-۱۴ - به موجب قرارداد شماره ۳۶۶۶۴/۱۰۰/۱۴۰۱/۱۵ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۱۵ مالکیت ۱ باب غرفه تجاری به شماره ۵۰ با متراژ ۴۸/۴۰ متر مربع واقع در مجتمع برندسنتر شمالی به آقای فخرالدین معتمدی واگذار گردید. مبلغ کارشناسی ۶۲,۹۲۰ میلیون ریال که با پیشنهاد خریدار مبلغ ۷۲,۷۲۲ میلیون ریال مورد موافقت و ملاک عمل قرار گرفت که ۴۰ درصد مبلغ قرارداد همزمان با امضاء مبایعه نامه به عنوان پیش پرداخت و الباقی ثمن معامله به مبلغ ۵۶,۹۸۲ میلیون ریال طی فقره چک به فاصله ۶ ماهه طی سه سال و با احتساب نرخ سود تسهیلات بانکی دریافت گردید. تا پایان سال مالی مورد گزارش مبلغ ۱۸,۹۹۴ میلیون ریال از چک ها وصول و مبلغ ۱۴,۴۴۴ میلیون ریال در حساب اسناد دریافتی کوتاه مدت و مبلغ ۱۵,۳۹۲ میلیون ریال در حساب اسناد دریافتی بلند مدت و مبلغ ۸,۱۵۲ میلیون ریال به عنوان سود سنوات آتی در حساب ها منعکس شده است. تا تاریخ تهیه این گزارش مبلغ ۲۸,۴۹۱ میلیون ریال از چک های شرکت وصول شده است.

۱۳-۲-۱۴ - به موجب قرارداد شماره ۵۶۰۷/۱۰۰/۱۴۰۲/۲۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۲۳ مالکیت عرصه و اعیان ۱ باب غرفه تجاری به شماره ۸ با متراژ ۱۰۶/۳۵ متر مربع واقع در مجتمع برندسنتر شمالی به شرکت خدمات پشتیبانی مهر ۷۸ واگذار گردید که ثمن کل مورد معامله برابر گزارش کارشناس رسمی دادگستری به مبلغ ۲۹۷,۸۰۰ میلیون ریال بوده که ۵۰ درصد آن به مبلغ ۱۴۸,۹۰۰ میلیون ریال همزمان با امضاء مبایعه نامه به عنوان پیش پرداخت و الباقی ثمن معامله با احتساب سود تسهیلات بانکی به مبلغ ۲۱۴,۲۲۹ میلیون ریال و فقره چک به فاصله ۶ ماهه طی سه سال و با احتساب نرخ سود تسهیلات بانکی دریافت گردید که تا پایان سال مالی مورد گزارش مبلغ ۷۱,۴۱۰ میلیون ریال آن وصول شده است و در پایان سال مالی مورد گزارش مبلغ ۴۸,۸۵۸ میلیون ریال در حساب اسناد دریافتی کوتاه مدت و مبلغ ۶۰,۷۴۲ میلیون ریال در حساب اسناد دریافتی بلند مدت و مبلغ ۳۳,۲۱۹ میلیون ریال به عنوان سود سنوات آتی در حساب ها منعکس شده است.

۱۴-۲-۱۴ - به موجب قرارداد شماره ۳۶۵۶/۱۰۰/۱۴۰۱/۱۵ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۱۵ مالکیت ۱ باب غرفه تجاری به شماره ۳۹ با متراژ ۹۵ متر مربع واقع در مجتمع برندسنتر شمالی به آقای رضا پورقاسمی واگذار گردید. مبلغ کارشناسی ۱۳۷,۷۵۰ میلیون ریال که با پیشنهاد خریدار مبلغ ۱۳۸,۷۵۰ میلیون ریال مورد موافقت و ملاک عمل قرار گرفت که ۴۰ درصد مبلغ قرارداد همزمان با امضاء مبایعه نامه به عنوان پیش پرداخت و الباقی ثمن معامله به مبلغ ۱۰۹,۴۷۴ میلیون ریال طی فقره چک به فاصله ۶ ماهه طی سه سال و با احتساب نرخ سود تسهیلات بانکی دریافت گردید. ضمناً چهار فقره چک اجاره غرفه به مبلغ ۷,۱۱۰ میلیون ریال تا پایان سال مالی از شرکت دریافت گردید تا پایان سال مالی مورد گزارش مبلغ ۱۸,۲۴۲ میلیون ریال از چک های شرکت وصول شده است و در پایان سال مالی مبلغ ۲۵,۰۸۴ میلیون ریال در حساب اسناد دریافتی کوتاه مدت و مبلغ ۲۹,۵۷۱ میلیون ریال در حساب اسناد دریافتی بلند مدت و مبلغ ۲۷,۵۹۳ میلیون ریال به عنوان سود سنوات آتی در حساب ها منعکس شده است. تا تاریخ تهیه این گزارش مبلغ ۲۸,۴۹۱ میلیون ریال از چک های شرکت وصول شده است و در پایان سال مالی مورد گزارش مبلغ ۷۱,۴۱۰ میلیون ریال در حساب اسناد دریافتی کوتاه مدت و مبلغ ۶۰,۷۴۲ میلیون ریال در حساب اسناد دریافتی بلند مدت و مبلغ ۳۳,۲۱۹ میلیون ریال به عنوان سود سنوات آتی در حساب ها منعکس شده است.

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی

پایه‌های توجیهی صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۵-۲-۱۴ - سازمان متبوع جهت وصول مطالبات خود چک‌های شرکت تعاونی پیشگامان ستاره شمال را به اجرا گذاشته، شرکت موصوف یک باب غیره تجاری را به منظور پرداخت بدهی در تاریخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۵ جهت تهاتر بدهی خود در مجتمع ستاره شمال معرفی نمود. هیات مدیره سازمان طبق مصوبه مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۰۵ با درخواست شرکت تعاونی پیشگامان ستاره شمال با دریافت مطالبات این سازمان به صورت صلح معوض مطابقت نمود. نظریه کارشناسی رسمی دادگستری در تاریخ ۱۴۰۲/۰۳/۰۸ به سازمان اعلام گردید لکن چون به صورت عرصه و اعیان کارشناسی شده بود و مد نظر سازمان قیمت گذاری سرقتی بوده، به همین دلیل تقاضای نظریه اصلاحی به کانون کارشناسان ارسال و تاکنون نظریه اصلاحی به سازمان ارسال نشده است.

۱۶-۲-۱۴ - به استناد ابلاغیه شماره ۱۴۰۲/۱۰/۸۸۲۸۱ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۴ دبیرخانه شورای اسلامی و مصوبه شماره ۵۸۸۷۵/ت/۱۵۷۴۷۲ هـ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۰۷ هیات محترم وزیران، سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی به عنوان منطقه معین منطقه آزاد اینچه برون (در حال تأسیس) منظور شده و مقرر گردید تا زمان تصویب اساسنامه، مبالغ مرتبط توسط سازمان منطقه آزاد انزلی پرداخت گردد.

۱۷-۲-۱۴ - بدهی خریداران زمین های واگذار شده به مبلغ ۲,۹۸۷ میلیون ریال مال الاجاره و خدمات عمومی می‌باشد که خریداران زمین متعهد شده اند در ازای دریافت خدمات مبلغ آن را پرداخت نمایند.

۱۸-۲-۱۴ - مانده بدهکاری دادگستری شهرستان خمام بابت واریزی به صندوق دادگستری جهت نملک زمین شهرک صنعتی شماره ۳ می‌باشد (اعمال ماده ۹) که پرونده های مزبور در واحد حقوقی متبوع می‌باشد، ضمن اینکه قرارداد ساخت شهرک صنعتی شماره ۳ و تأسیسات آن با قرارگاه سازندگی خاتم الانبیاء طی قرارداد شماره ۸۷۹۱/۱۴۰۳/۱۰ مورخ ۱۴۰۳/۳/۱۳ پس از فرایند مناقسه واکگذار گردید و همچنین قرارداد شماره ۱۶۴۷۲/۱۴۰۳/۱۰ مورخ ۱۴۰۳/۵/۱۱ با موضوع اولویت بندی واکگذاری اراضی شهرک صنعتی شماره ۳ با دانشگاه تربیت مدرس نیز منعقد شده است.

۱۹-۲-۱۴ - مانده بدهکاری دادگستری شهرستان بندر انزلی بابت هزینه دادرسی و ابطال تعبر پرونده کمیته امداد و شرکت خانه و هزینه دادرسی پرونده آقایان بن یعقوب و ابراهیمیان می‌باشد که پرونده های حقوقی ایشان متبوع می‌باشد.

۲۰-۲-۱۴ - به استناد مصوبه هیات مدیره مورخ ۱۴۰۲/۱/۲۸ جهت احداث ساختمان حوزه قضایی ویژه منطقه آزاد انزلی با در اختیار گذاشتن زمین به مساحت ۱۰۰ متر مربع با زیر بنای ۱۲۰۹ متر مربع با مالکیت عرصه و اعیان زمین و ساختمان به نام سازمان منطقه آزاد و اجرای پروژه توسط دادگستری شهرستان بندرانزلی از تاریخ ابلاغ توسط سازمان به مدت ۱۵ ماه به مبلغ حداکثر ۱۷۱,۰۰۰ میلیون ریال در ازاء ارائه اسناد مثبتیه توسط دادگستری تصویب شد. مبلغ ۵۰,۰۰۰ میلیون ریال قبل از انعقاد توافق نامه رسمی در وجه دادگستری شهرستان بندرانزلی واریز گردید. لیکن به دلایلی از جمله تغییرات مدیریت در سازمان و دادگستری استان گیلان، دادگستری اجرای پروژه مذکور را متنی اعلام کرده و نهایتاً طی صورتجلسه فی مابین مورخ ۱۴۰۳/۴/۳۰ عملیات اجرای ساخت پروژه مذکور در مرحله فونداسیون با صورت وضعیت مخارج به مبلغ ۳۳,۴۱۷ میلیون ریال تحویل سازمان گردید و مقرر شد مابقی وجه به مبلغ ۱۶,۵۸۳ میلیون ریال به سازمان مسترد گردد که تا تاریخ تهیه این گزارش مسترد نشده است.

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۴-۲-۲۱- گردش حساب شرکت سرمایه گذاری توسعه انزلی (سهامی خاص) به شرح زیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱	۱۴۰۲	یادداشت	مانده در ابتدای سال
(۹۶۷)	(۱,۹۳۹)		تامین نیروی انسانی - خرید خدمات و تجهیزات
(۴۱۶,۶۶۸)	(۶۲۳,۹۲۳)	۱۴-۲-۲۱-۱	حق السهم سازمان از واگذاری قراردادهای مرکز تفریحات، اجاره
.	۳۰,۶۷۱		مرکز همایش و سازه های تبلیغاتی
۴۱۵,۶۹۶	۶۱۵,۴۶۵		پرداختی طی سال
(۱,۹۳۹)	۲۰,۲۷۴		

۱-۲-۲۱-۱۴- مبلغ ۶۲۳,۹۲۳ میلیون ریال هزینه تامین نیروی انسانی شامل مبلغ ۸۶,۶۶۹ میلیون ریال مربوط به بخشی از هزینه های توسعه و عمران و آبادی منطقه (یادداشت ۳-۷) و مبلغ ۸۸,۲۹۸ میلیون ریال مربوط به بخشی از هزینه های پشتیبانی طرح های زیر بنایی و مستحقات (یادداشت ۵-۷) و مبلغ ۴۴۸,۹۵۵ میلیون ریال مربوط به بخشی از هزینه های خدمات قراردادی (یادداشت ۴-۷) می باشد.

۳-۱۴- دریافتی های بلند مدت
سر فصل مزبور فقط مربوط به سازمان به شرح زیر می باشد.

تجاری
اسناد دریافتی

۱۴۰۱	۱۴۰۲	یادداشت
.	۶۰,۷۴۲	۱۴-۲-۱۳
.	۴۵,۰۰۰	
۵۸,۵۰۰	۴۱,۱۰۷	
۷۷,۷۴۵	۳۳,۸۴۵	
۷۲,۹۸۲	۲۹,۵۷۱	۱۴-۲-۹
۶۸,۶۹۷	۲۹,۴۸۰	۱۴-۲-۱۴
۵۱,۳۶۰	۱۹,۹۵۶	۱۴-۲-۸
۳۷,۹۸۸	۱۵,۳۹۲	۱۴-۲-۱۱
۳۳,۴۶۶	۸,۱۰۶	۱۴-۲-۱۲
۳,۸۵۹	۲,۱۷۰	۱۴-۲-۱۰

شرکت خدمات پشتیبانی مهر هفتاد و هشت - فروش غرفه

تات خودرو ایرانیان - صدور پروانه

بهنام حریری - صدور پروانه طاووس و برند سنتر

ایمان اسماعیل زاده - فروش غرفه

علیرضا پورقاسمی - فروش غرفه

محمود سلطانی - فروش غرفه

سپهر علیزاده - فروش غرفه

فخرالدین معتمدی - فروش غرفه

نیما توانا - فروش غرفه

امین گروه منطقه آزاد انزلی - اجاره زمین

شرکت گوهر رود گیلان - فروش زمین و صدور پروانه

آرش ثابت قالب قربانی - صدور پروانه

۱۲,۷۱۸

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۱۵- سایر دارایی ها

سر فصل مزبور تماماً مربوط به سازمان به شرح زیر می باشد:

مبالغ به میلیون ریال		یادداشت
۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۵-۱
۵۰,۷۳۲	۸۰,۹۶۵	
۱۴,۷۳۱	۱۱,۷۳۱	
۶۵,۴۶۳	۹۲,۶۹۶	

مخارج انجام شده بابت زیرساختها

ودایع رهن منازل مسکونی ومهمان سرا

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

مبالغ به میلیون ریال		یادداشت
۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۵-۱-۱
۳۱,۱۷۷	۶۱,۴۱۰	
۱۸,۱۵۷	۱۸,۱۵۷	
۱,۳۹۸	۱,۳۹۸	
۵۰,۷۳۲	۸۰,۹۶۵	

طرح نقشه برداری منطقه

طرح جامع منطقه

ایجاد شبکه گاز

۱-۱-۱۵- افزایش طرح نقشه برداری منطقه بابت نقشه طرح جامع و تفصیلی منطقه و انجام طرح های مطالعاتی و مبلغ ۶,۶۸۰ میلیون ریال تسهیم از هزینه های فروش ،اداری و عمومی می باشد.

۱۶- پیش پرداخت ها

مبالغ به میلیون ریال		گروه	
۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۲
۰	۱۱,۵۰۰	۰	۱۱,۵۰۰
۲۰,۲۶	۳,۴۸۹	۲۰,۲۶	۳,۴۸۹
۱,۵۳۰	۱,۵۳۰	۱۵۳۰	۱,۵۳۰
۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰
۸۴	۸۴	۸۴	۸۴
۷۰	۷۰	۷۰	۷۰
۶۲	۶۲	۶۲	۶۲
۱۰۳	۰	۱۰۳	۰
۱۷۶	۰	۲۷۶	۱۳
۴,۱۵۱	۱۶,۸۳۵	۴,۲۵۱	۱۶,۸۴۸

نواوران برق آریا - خرید یک دستگاه تابلو برق ۲۰ کیلو ولت ۵

سلول کامپکت

بیمه اموال ، وسایط نقلیه ، دارایی ها و مسئولیت مدنی

بنیاد مسکن (بهبود محیط روستایی)

شرکت راهبرد فردا

گروه هنری آبان

آموزشگاه پل گیلان

آبادگران شهر و روستا

مهندسین مشاور فیتر توسعه

سایر

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۰۲

۱۷- موجودی زمین و ابنیه تجاری

سر فصل، ملزوم تماماً مربوط به سازمان به شرح زیر می باشد:

(مبالغ به میلیون ریال)

موجودی زمین	یادداشت	۱۳۰۲	۱۳۰۱
موجودی ابنیه تجاری	۱۷-۱	۸۴۰,۰۹۷	۷۹۳,۸۱۰
	۱۷-۲	۱,۶۰۷,۳۱۶	۴۰۴,۷۵۳
		<u>۲,۴۴۷,۴۱۳</u>	<u>۱,۱۹۸,۵۶۳</u>

۱۷-۱- موجودی زمین

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۱۳۰۲	۱۳۰۱
۱۷-۱-۱	۷۴۵,۴۰۴	۷۰۰,۴۸۸
۱۷-۱-۲	۹۴,۶۹۳	۹۳,۳۷۲
	<u>۸۴۰,۰۹۷</u>	<u>۷۹۳,۸۱۰</u>

زمین های خریداری شده

زمین آورده صاحبان سهام

۱۷-۱-۱- افزایش موجودی زمین در سال مورد گزارش بابت خرید سهم وراثت صفری زاده گورلی به متراژ ۷۱۶۳/۲۶۹ متر مربع به مبلغ ۴۲۸۰ میلیون ریال و منظور نمودن دستمزد کارشناسی زمین پروژه مشارکتی پلاک شماره ۱۶۸۶ به مبلغ ۳,۵۴۰ میلیون ریال به پهای تمام شده زمین و کاهش مقدار ۷۸۳۳/۹۷ متر مربع واقع در قریه جفرد بابت واگذاری به ۱۱ نفر به پهای تمام شده ۱۰۸ میلیون ریال و واگذاری ۰۳/۲۹۸/۰۴ متر مربع به شرکت پرگک نام منطقه آزاد انزلی به پهای تمام شده ۱۲۵ میلیون ریال می باشد. مجموع زمین های واگذار شده پس از کسر پهای تمام شده به مبلغ ۷۶۰,۳۶۰ میلیون ریال (۶۸۸,۸۲۵ میلیون ریال شرکت پرگک نام منطقه آزاد انزلی و ۷۰,۵۳۵ میلیون ریال زمین های واگذار شده جفرد می باشد که در حساب در آمد فروش زمین (یادداشت ۵) منظور شده است. همچنین مبلغ ۲۹,۸۴۵ میلیون ریال مورد تسهیلات استانی فروش زمین (وصول پهای زمین طی اقساط) در حساب سایر در آمد های غیر عملیاتی (یادداشت ۱۰) منظور شده است.

۱۷-۱-۲ - به استناد صورتجلسه تصویب و تحول اراضی ملی فی مابین نمایندگان سازمان منطقه آزاد انزلی و منابع طبیعی استان گیلان در سیزده قبل ۵۸۵ هکتار از اراضی ملی داخل منطقه که در اختیار سازمان قرار داشت طسی بی گیری های به عمل آمده در سال ۱۳۹۳ موقت اراضی فتاو و کریشا طبق نقشه اداره ثبت از ۳۶۳ هکتار به ۳۲۰ هکتار اصلاح گردیده و اراضی جفرد به متراژ ۲۹ هکتار با رای 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 متراژ ۳۹۶ هکتار در مرحله بی گیری جهت صدور سند می باشد. ضمن اینکه ۱۱۷ هکتار از اراضی مزبور دارای معارض است. علاوه بر این در سال مالی ۱۳۹۱ سند مالکیت ۱۲۰ هکتار زمین اراضی ملی به شماره پلاک ۱/۳۳۶ واقع در قریه لیبارکی 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 ۱۳۷۲/۱۲/۲۲ به نام مالک دولت جمهوری اسلامی ایران به نمایندگی سازمان منطقه آزاد تجاری-صنعتی انزلی انتقال یافته است. با توجه به مذاق ماده ۳ اساسنامه زمین اولیه به عنوان آورده غیر نقدی به مبلغ ۱۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به حساب زمین و به طریقت سرمایه در حساب ها ثبت شده است. توضیح اینکه طبق مصوبه هیات وزیران به شماره ۳۳۵۲/ت-۴۳۲۰ هف مورخ ۱۳۹۶/۰۳/۲۴ محدوده جدید منطقه آزاد تجاری-صنعتی انزلی به مساحت ۸۶۰۹ هکتار می باشد. همچنین طبق مصوبه شماره ۱۳۳۸۸/ت-۱۵۷ هف مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۰۸ هیات محترم وزیران محدود های به مساحت ۳۹/۹۶۶ هکتار، ۲۸ هکتار اراضی استحصالی و ۱۱/۱۶۶ هکتار آن حرم دریایی به محدوده منطقه آزاد تجاری-صنعتی ایلان شده است. همچنین در جلسه مورخ ۹ مرداد ۱۳۰۱ 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 بند از ایراد مجمع تشخیص مصلحت نظام، مصوبه مجلس مراحل قانونی خود را طی می نماید. ضمناً افزایش زمین آورده صاحبان سهام در سال مورد گزارش به مبلغ ۱,۶۰۴ میلیون ریال بابت تسهیم کارشناسی پلاک ۴۳۶ بوده که جهت پروژه مشارکتی مجتمع تجاری از طریق فراخوان عمومی واگذار می گردد.

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

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

(مبالغ میلیون ریال)

۱۴۰۱

۱۴۰۲

مبلغ	تعداد		مبلغ	تعداد		یادداشت
	مترائ	غرفه		مترائ	غرفه	
۰	۰	۰	۹۴۷,۵۰۲	۴۳۹/۶۸	۹	مجموع پرنگ فام (هیپ مارت) ۲۴-۲-۶
۱۱۵,۸۴۶	۵۲۰۶/۴۵	۲۱	۳۲۹,۱۱۴	۵۱۵۵/۵۹	۲۰	مجموع برند ستنر ۱۷-۲-۱
۱۸۳,۰۰۰	۱۳۳/۵	۲	۱۸۳,۰۰۰	۱۳۳/۵	۲	مجموع پردیس ۱۷-۲-۲
۹۴,۸۱۰	۹۴/۸۱	۲	۹۴,۸۱۰	۹۴/۸۱	۲	مجموع آرش مال ۱۷-۲-۳
۵,۹۰۰	۶۲۸/۳	۸	۵,۹۰۰	۶۲۸/۳	۸	مجموع برج طاووس ۱۷-۲-۴
۵,۱۹۷	۲۷۴۰	۵۵	۵,۱۹۷	۲۷۴۰	۵۵	مجموع کاسپین ۱۷-۲-۵
۰	۰	۰	۴۱,۷۹۳	۱۸۲۵/۷۵	۱۳	مجموع ماهان مال (تات خودرو) ۱۳-۱-۵ و ۱۷-۲-۶
۴۰,۴۷۵۳			۱,۶۰۷,۳۱۶			

۱۷-۲-۱ - در سال مالی ۱۴۰۱ در راستای قرارداد مشارکت مورخ ۱۳۹۴/۱۰/۷۷ منعقد با شرکت

انبوه سازان زرین منطقه آزاد انزلی (سهامی خاص) تعداد ۲۶ غرفه از مجتمع برند ستنر به مترائ ۵۴۸۸/۴۹ متر مربع طبق قرارداد به ارزش ۱۲۳,۶۹۰ میلیون ریال به طرفیت سرمایه گذاری به مبلغ ۴,۷۹۸ میلیون ریال،

درآمد های عملیاتی ۱۱۸,۸۹۲ میلیون ریال شناسایی گردید. در پایان سال مالی مورد گزارش به منظور بررسی

روند صدور پایان کار ساختمانی مساحت مجتمع مزبور مورد بررسی قرار گرفت و مقدار ۵۴۱/۱۵ متر مربع در

طبقات همکف و اول به فضای مفید تجاری اضافه گردید که سهم سازمان از محل افزایش به مساحت ۱۲۵/۹۱ متر

مربع اضافه و مجموع مساحت غرفه به ۱۴/۴ متر ۵۶۱۴ متر مربع افزایش یافت و مقرر گردید به منظور ارزش افزوده ناشی

از افزایش مساحت غرفه های تجاری سهم سازمان کلیه عوارض متعلقه برای صدور پایان کار ساختمانی (بجز جریمه

حادث شده) طبق قرارداد مشارکت و الحاقیه بعدی به عنوان آورده سازمان محسوب گردد و مبلغی به عنوان عوارض

صدور پایان کار از شریک اخذ نگردد و مساحت اضافه شده (۱۲۵/۹۱ متر مربع) به ارزش ۲۲۰,۰۵۷ میلیون ریال

به سازمان واگذار گردد. همچنین در سال مالی مورد گزارش تعداد ۱ باب غرفه (فروش سال قبل ۵ باب غرفه) به

مساحت ۱۰۶/۳۵ متر مربع به بهای تمام شده ۶۷۸/۹ میلیون ریال به مبلغ ۲۹۷,۸۰۰ میلیون ریال به فروش رسیده

که مبلغ ۲۸۸,۶۴۱ میلیون ریال سود شناسایی شد (یادداشت ۵-۶) همچنین مبلغ ۶۹,۱۶۴ میلیون ریال سود

تسهیلات تقسیت 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 ۱۴۰۲

۱۷-۲-۲- ابنیه تجاری مجتمع تجاری تفریحی پردیس بابت تحویل ۲ باب غرفه تجاری به مترائ
۱۳۳/۵ متر مربع به مبلغ ۱۸۳,۰۰۰ میلیون ریال می باشد.

۱۷-۲-۳- ابنیه تجاری مجتمع آرش مال شامل ۲ باب غرفه به مترائ ۹۴/۸۱ متر مربع می باشد.

۱۷-۲-۴- موجودی مجتمع برج طاووس شامل ۸ واحد آپارتمان به مترائ ۶۲۸/۳ متر مربع
می باشد.

۱۷-۲-۵- ابنیه تجاری مجتمع کاسپین به مترائ ۲۷۴۰ متر مربع شامل ۵۵ 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.

۱۷-۲-۶- موجودی مجتمع ماهان مال شامل ۱۳ باب غرفه به مترائ ۱۸۲۵/۷۵ متر مربع
می باشد.

۱۷-۲-۷- موجودی ابنیه تجاری تا ارزش ۱,۹۵۶,۹۹۴ 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.

۱۷-۲-۸- از مجموع تعداد ۱۰۹ باب غرفه های موجودی ابنیه تجاری ، تعداد ۶۶ 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 ۱۴۰۲

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۸- موجودی نقد

سازمان		گروه		یادداشت	
۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۸-۱	موجودی نزد بانک ها-ریالی
۱,۸۸۶,۳۱۷	۳,۵۲۹,۴۷۱	۱,۹۱۳,۵۲۳	۳,۶۳۸,۸۱۶	۱۸-۲	موجودی صندوق - ارزی
۶۶۶	۴,۳۱۹	۶۷۰	۴,۳۲۳		موجودی تنخواه گردان - ریالی
۲۰۰	۲۰۰,۷۹۷	۲۰۰	۲۰۰,۸۴۷		
۱,۸۸۷,۱۸۳	۳,۷۳۴,۵۸۷	۱,۹۱۴,۳۹۳	۳,۸۴۳,۹۸۶		

۱۸-۱- حساب های بانکی سازمان شامل تعداد ۷ حساب جاری و ۳ حساب سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت به عنوان پشتیبان حساب های جاری می باشد. سودحساب های سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت به مبلغ ۴۲,۵۷۰ 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 ۴۳۰۰ دلار آمریکا و ۳۳۶ یورو است که در تاریخ صورت وضعیت مالی با نرخ ارز مرجع بانک مرکزی (سامانه سنا) به ترتیب با نرخ های ۴,۶۹۸ ریال، ۲۴۷,۰۶۰ ریال، ۳۴۰,۷۲۵ ریال و ۴۷۳,۵۱۲ ریال تسعیر و از این بابت مبلغ ۱,۵۴۰ میلیون ریال سود 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 ۱۰۱۲۸/۱۰/۱۴۰۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۱۱ دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد تجاری- صنعتی و ویژه اقتصادی با موضوع انتقال حسابهای سازمان به حساب بانک مرکزی در تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۴، نسبت به افتتاح حساب در بانک مرکزی نزد خزانه داری کل کشور اقدام گردید.

۱۹- سرمایه

سرمایه سازمان در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ مبلغ ۱۴۰,۲۷۰ میلیون ریال، شامل ۱۱۱,۰۲۷ سهم ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ 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 سازمان 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 بیستم 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 پیداز ۱۳۸۶ اندوخته ای از این بابت در حساب ها منظور نگردیده است. ضمناً جمع اندوخته قانونی تلفیقی در پایان سال به مبلغ

۱۴,۳۳۸ میلیون ریال گردیده است.

۲۱- اندوخته سرمایه ای

اندوخته سرمایه ای به مبلغ ۲,۶۶۶,۶۹۵ میلیون ریال شامل مبلغ ۶۶۶,۶۹۵ میلیون ریال وجوه دریافتی از محل طرح های تملک دارایی های سرمایه ای در سنوات قبل می باشد که در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۵ طی صورت جلسه ای به دفاتر جاری سازمان منتقل شده است. همچنین در اجرای بند (ز) ماده ۸ اساسنامه به موجب تصمیم صورتجلسه مجمع عمومی مورخ ۱۳۹۴/۴/۲۲ و ۱۳۹۵/۴/۲۹ به ترتیب مبلغ ۱,۶۰۰,۰۰۰ میلیون ریال و ۱۰۰,۰۰۰ 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 به بازرس قانونی گزارش مربوطه اخذ گردیده و انجام سایر تشریفات از جمله مصوبه هیات وزیران در جریان می باشد.

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی ازنلی
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۲- تسهیلات مالی

(مبالغ به میلیون ریال)	۱۴۰۱	۱۴۰۲	یادداشت
۲۲۵,۵۱۸	۱۵۰,۴۴۴		تسهیلات دریافتی
(۲۰۰,۰۰۰)	(۲۰۰,۰۰۰)		سپرده بدون بهره جهت اخذ تسهیلات
۲۵,۵۱۸	(۴۹,۵۵۶)		
۰	۴۹,۵۵۶	۱۴	طبقه بندی به سایر حسابهای دریافتی
۲۵,۵۱۸	۰		

به موجب تصویب نامه شماره ۸۰۴۶۵/ت/۵۶۹۹۶ هـ هیات وزیران مورخ ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ در سال مالی ۱۳۹۹ مجوز اخذ وام به مبلغ ۴۰,۰۰۰ 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 ۲۰,۰۰۰ میلیون ریال سپرده نقدی در بانک تجارت جهت تضمین وام دریافتی ودیعه گذاشته شده است.

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

۱-۲۲- به تفکیک تامین کنندگان تسهیلات؛

۱۴۰۱	۲۵۴,۹۶۵	۱۴۰۲	۱۶۱,۴۷۸
	(۲۰۰,۰۰۰)		(۲۰۰,۰۰۰)
	(۲۹,۴۴۷)		(۱۱۰,۳۴)
	۲۵,۵۱۸		(۴۹,۵۵۶)
			.
	۲۵,۵۱۸		(۴۹,۵۵۶)
	.		۴۹,۵۵۶
			.
	۲۵,۵۱۸		

۲-۱-۲۲ به تفکیک نرخ سود و کارمزد:

100

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲-۱-۲-۲- به تفکیک زمان بندی پرداخت،

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲	۱۴۰۳
۱۱۰,۴۸۵	۱۴۰۴
۵۰,۹۹۳	
۱۶۱,۴۷۸	

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۲	۱۴۰۳
۳۱۷,۰۰۰	
۲۰۰,۰۰۰	
۵۱۷,۰۰۰	

۲-۱-۴- به تفکیک نوع وثیقه،

ساختمان
 سپرده نقدی

۲-۲- تغییرات حاصل از جریان های نقدی و تغییرات غیر نقدی در بدهی های حاصل از فعالیت های تامین مالی به شرح زیر است .
 (مبالغ به میلیون ریال)

تسهیلات مالی	مانده در ۱۲/۲۹/۱۴۰۰
۱۰۱,۱۳۴	سود و کارمزد و جرایم
۲۶,۳۷۰	پرداخت های نقدی بابت اصل
(۷۵,۳۶۵)	پرداخت های نقدی بابت سود
(۲۶,۶۲۱)	مانده در ۱۲/۲۹/۱۴۰۱
۲۵,۵۱۸	سود و کارمزد و جرایم (یادداشت ۹)
۱۸,۴۱۳	پرداخت های نقدی بابت اصل
(۷۵,۹۹۷)	پرداخت های نقدی بابت سود
(۱۷,۴۹۰)	(یادداشت ۱۴) طبق بندی به سایر حسابهای دریافتی
۴۹,۵۵۶	مانده در ۱۲/۲۹/۱۴۰۲
-	

۲۳- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

(مبالغ به میلیون ریال)

سازمان	گروه
۱۴۰۱	۱۴۰۱
۳۰۵,۷۱۹	۳۰۹,۶۶۰
(۱۸,۶۶۱)	(۱۸,۸۴۴)
۲۰۰,۹۶۷	۲۰۴,۸۱۴
۴۸۸,۰۲۵	۴۹۵,۶۳۰
۱۴۰۲	۱۴۰۲
۴۸۸,۰۲۵	۴۹۵,۶۳۰
(۱۸,۶۶۱)	(۱۸,۸۴۴)
۲۰۰,۹۶۷	۲۰۴,۸۱۴
۴۸۸,۰۲۵	۴۹۵,۶۳۰

مانده در ابتدای سال
 پرداخت شده طی سال
 ذخیره تامین شده
 مانده در پایان سال

۲۳-۱ - علت کاهش مانده ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان ناشی از تسویه سنوات خدمت کارکنان تا پایان سال ۱۴۰۱ می باشد ، همچنین در سال جاری از بابت سنوات قبل مبلغ ۴۵۶ میلیارد ریال بابت مزایای پایان خدمت و مرخصی استفاذه نشده کارکنان تا پایان سال ۱۴۰۱ پرداخت شده است.

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۲- پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها
۲۳-۱- پرداختی های کوتاه مدت گروه:

مبالغ به میلیون ریال		
۱۴۰۱	۱۴۰۲	یادداشت
۴۹۴	۳	
۸۱۰۳	۲,۱۷۴	
۸,۵۹۷	۲,۱۷۷	

تجاری
حساب های پرداختی
وارد کنندگان کالای تجاری
سایر

۱۵۶,۷۲۷	۲۴-۷-۷	سایر پرداختی ها
۱۶۷,۶۵۸		دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد - اشخاص وابسته
۱۲۱,۴۶۵	۲۴-۲-۳	ده درصدسپرده حسن انجام کار پیمانکاران
.	۲۴-۲-۶	تامین اجتماعی (کسورات بیمه پیمانکاران)
۱۳۷,۹۳۸	۲۴-۲-۲	شرکت پرنگ فام
۲۹,۱۰۵		شرکت حشمت رود(پیمانکار موج شکن غربی)
.		اداره دارایی و مالیات-مالیات بر ارزش افزوده
۳۲,۳۳۲	۲۴-۲-۱	شرکت روزه مکت منطقه آزاد انزلی-تامین مصالح ریل قاشقی
۲۵,۷۱۴	۲۴-۲-۵	قراگاه خاتم الانبیا (پیمانکار اسکله رورو)
۲۵,۲۴۰	۲۴-۲-۴	ابراهیم بن یثقوب (زمین)
۲۱,۳۵۹		حسن درویش خضری و محب اله باقرپور(خرید زمین)
.		شرکت مهندسی تجهیزات برقی ایران (تجهیزات برقی زیربنایی بندرکاسپین)
۱۷,۹۶۷		شرکت گلخانه سبز نیلوفر کادوسان
۱۷,۶۵۲		شرکت صنعت غذایی کوروش (عوارض سیف کالا)
۱۴,۷۸۰		فرهنگی و اجتماعی
۱۴,۶۷۸		شرکت مهندسی تدبیر عمران جم
۱۳,۳۱۶		شرکت پایادز سازه گیل (احداث انبارهای سرپوشیده)
.		شرکت تجارت خاور راشنور(عوارض سیف کالا)
۵,۵۷۴		سازمان حسابرسی
.	۱۱,۱۱۰	شرکت آذر کاوش پردیسان(برق رسانی به مجتمع های تجاری)
.	۱۰,۰۰۱	شرکت فولاد سازه آروین (نمازخانه ساحلی)
.	۹,۸۱۳	شرکت نوین گستر مشکلات
۴,۴۸۳	۸,۷۴۵	شرکت گوشتین خزر
.	۷,۹۸۲	شرکت بیمه حافظ و امید (بیمه تکمیلی پرسنل)
.	۷,۰۷۰	شرکت بیمه حافظ و امید (بیمه تکمیلی پرسنل)
.	۶,۹۲۶	شرکت سامان موتور(عوارض سیف کالا)
۸,۲۴۱	۶,۸۹۱	دادگستری شهرستان ختم
۴,۰۴۳	۶,۴۹۸	ککک به نهادهای حمایتی
.	۵,۵۸۳	کارکنان
.	۵,۵۷۷	سپرده قراردادهای
۷,۸۴۳	۵,۲۸۵	شرکت پژواک سازه کرمانشاه
۳,۷۵۵	۴,۴۳۲	شرکت ساختمانی ساحل نقش (پروژه نوار ساحلی پارت A)
.	۳,۸۹۲	طرح نو اندیشان (مشاور رورو)
.	۳,۸۷۵	شرکت آرایسک نقش شمال
۳,۴۱۸	۳,۴۱۸	سپرده شرکت تجارت نهاد رایکا فراز
.	۳,۲۴۸	بنیاد مسکن انقلاب اسلامی (پروژه خیابان ۳۰ متری کاسپین و پل رودخانه کاسپین)
.	۲,۸۶۱	حقوق اعضاء هیات مدیره (مجمع پتروشیمی جم)
۲,۸۱۱	۲,۸۱۱	شرکت توزیع برق استان گیلان
.	۲,۷۷۶	آموزش و پرورش
.	۲,۷۴۲	شرکت شیرین عسل
۷,۰۰۲	۲,۵۲۸	شرکت فنی مهندسی آلفا نیروی آریا
.	۲,۵۴۸	شرکت بنیام پایای گیل
۷,۵۶۱	۲,۳۷۱	شرکت مهندسین مشاور سبز اندیش پایش (ساب)
۱,۶۳۰	۱,۶۳۰	اصغر هاشمی
۲۲۲,۴۶۷	۱۷۹,۰۳۸	غلامرضا گروسی(زمین)
۸۵۷,۹۱۲	۱,۶۰۳,۸۳۰	سایر

۲۴-۲-۵

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی
یادداشت های تفریحي صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲-۲-۲- پرداخت های کوتاه مدت سازمان:

(مبالغ به میلیون ریال)		۱۴۰۲	یادداشت
۱۴۰۱	۴۹۴		
•	۱۵۶,۷۲۲	۲۴-۲-۷	تجاری
۱,۹۳۹	•		حساب های پرداختی
۱۶۷,۶۵۸	۲۵۳,۸۶۰		وارد کنندگان کالای تجاری
۱۲۱,۴۶۵	۱۸۲,۹۴۸	۲۴-۲-۳	سایر پرداختی ها
•	۱۷۱,۴۵۴	۲۴-۲-۶	دبیرخانه شوریالی مناطق آزاد - اشخاص وابسته
۱۳۹,۱۰۶	۱۳۷,۹۳۸	۲۴-۲-۲	شرکت سرمایه گذاری و توسعه انزلی - اشخاص وابسته
۲۷,۸۵۵	۷۵۰,۸۱۳		ده درصدسپرده حسن انجام کار پیمانکاران
•	۶۹,۵۴۹		تامین اجتماعی (کسورات بیمه پیمانکاران و حقوق کارکنان)
۳۲,۳۳۲	۶۸,۶۰۹	۲۴-۲-۱	شرکت پرنگ فام
۲۵,۷۱۴	۲۵,۷۱۴	۲۴-۲-۵	شرکت حشمت رود(پیمانکار موج شکن غربی)
۲۵,۲۴۰	۲۴,۹۹۱	۲۴-۲-۴	اداره دارایی و مالیات-مالیات بر ارزش افزوده
۲۱,۳۵۹	۲۱,۳۵۹		شرکت روزه مکث منطقه آزاد انزلی - تامین مصالح ریل قاشقی
•	۱۷,۹۶۷		قرارگاه خاتم الانبیا (پیمانکار اسکله رورو)
•	۱۷,۶۵۲		ابراهیم بن یعقوب (زمین)
۳,۷۷۱	۱۴,۷۸۰		حسن درویش خضری و محب اله باقرپور(خرید زمین)
•	۱۴,۶۷۸		شرکت مهندسی تجهیزات برقی ایران (تجهیزات برقی زیربنایی بندرکاسپین)
۱۳,۳۱۶	۱۳,۳۱۶		شرکت گلخانه سبز نیلوفر کادوسان
•	۱۳,۱۴۴		شرکت صنعت غذایی گوروش(عوارض سیف کالا)
•	۱۱,۱۱۰		فرهنگی و اجتماعی
۴,۸۰۴	۱۰,۰۷۰		شرکت مهندسی تدبیر عمران جم
•	۱۰,۰۰۱		شرکت پایادار سازه گیل (احداث انبارهای سرپوشیده)
•	۹,۸۱۳		شرکت تجارت خاور راشن(عوارض سیف کالا)
•	۸,۷۴۵		شرکت آذر کاوش پردیسان (برق رسانی به مجتمع های تجاری)
۴,۴۸۳	۷,۹۸۲		سازمان حسابرسی
•	۷,۰۷۰		شرکت فولاد سازه آروین (نمازخانه ساحلی)
•	۶,۹۲۶		شرکت نوین گستر مشکلات(عوارض سیف کالا)
•	۶,۸۹۱		شرکت گوشتین خزر
۸,۲۴۱	۶,۴۹۸		شرکت بیمه حافظ و امید (بیمه تکمیلی پرسنل)
۴۰,۴۳	۵,۵۸۳		شرکت سامان موتور(عوارض سیف کالا)
•	۵,۵۷۷		دادگستری شهرستان خمام
۷,۸۴۳	۵,۲۸۵		کمک به نهادهای حمایتی
۳,۷۵۵	۴,۴۳۲		کارکنان
•	۳,۸۹۲		سپرده قراردادهای
۳,۴۱۸	۳,۴۱۸		شرکت پژواک سازه کرمانشاه
•	۳,۲۴۸		شرکت ساختمانی ساحل نقش (پروژه نوار ساحلی پارت A)
•	۲,۸۶۱		طرح نو اندیشان (مشاور رورو)
۲,۸۱۱	۲,۸۱۱		شرکت آرابسک نقش شمال
•	۲,۷۷۶		بنیاد مسکن انقلاب اسلامی (پروژه خیابان ۳۰ متری کاسپین و بل رودخانه کاسپین)
•	۲,۷۴۲		حقوق اعضاء هیات مدیره (مجتمع پتروشیمی جم)
•	۲,۵۴۸		شرکت توزیع برق استان گیلان
•	۲,۵۲۸		آموزش و پرورش
۷,۰۲۰	۲,۳۷۱		شرکت شیرین عسل
۷,۵۶۱	۱,۶۳۰		شرکت فنی مهندسی آلتا نیروی آریا
•	۱,۶۳۰		شرکت مهندسین مشاور سبز اندیش پایش (ساپ)
۲۱۴,۶۹۶	۱۵۸,۴۱۲	۲۴-۲-۵	شرکت پیام پایای گیل
۸۸۰,۰۰۰	۱,۸۷۴,۹۸۴		اصغر هاشمی
•	•		غلامرضا گروسی(زمین)
•	•		سایر

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲-۲-۱- مانده طلب قرارگاه سازندگی خاتم الانبیاء بابت کارکرد جهت پروژه اسکله رورو می باشد.

۲-۲-۲- مانده طلب شرکت حشمت رود بابت کارکرد پروژه موج شکن غربی می باشد.

۲-۲-۳- معادل ۵ درصد از مبلغ کارکرد صورت وضعیت پیمانکاران کسر شده و پس از اخذ مفاصا حساب از سازمان تامین اجتماعی به آنها عودت خواهد شد.

۲-۲-۴- بابت خرید زمین به متر اتر ۴۶۳,۲۴۰ مترمربع از آقایان حسن درویش خضری و محب اله باقرپور که بنا به درخواست خودشان به حساب بستنکاری ایشان منظور شده تا از محل هزینه صدور پروانه ساخت و عوارض ساخت از حساب ایشان کسر گردد (الحاقیه قرارداد ۱۰۰۸/۱۰۰/۹۶ مورخ ۱۳۹۴/۰۴/۰۹).

۲-۲-۵- مانده طلب آقایان ابراهیم بن یعقوب و غلامرضا گروسی بابت خرید ۴۱۴۹۲ 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٪ 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

پیگیری 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 مبلغ ۱,۶۱۳ میلیون ریال به ایشان پرداخت گردید. 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 آرازه تجاری - صنعتی انزلی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲-۲۴- به موجب قرارداد صلح غیر منقول شماره ۵۵۲۳۱/۵۵۵۲۳۱/۸۸/۰۳ مورخ ۹۸/۰۳/۲۶ مقرر گردید شرکت پرتگ 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 پرتگ 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 صورت جلسه مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۱۵ هیات مدیره سازمان طی قرارداد شماره ۹۷۰/۱۰۰/۱۴۰۲/۰۴ مورخ ۱۴۰۲/۰۳ در ازای دریافت سرقفلی ۳ باب غرفه تجاری جمعاً به مساحت ۳۳۵/۵۲ متر مربع و ۶ باب غرفه تجاری توافق شده سال ۱۳۹۸ در مجتمع تجاری هپی مارت متعلق به آن شرکت به ارزش ۹۴۷,۵۰۱ میلیون ریال توافق گردید که پس از تسویه بدهی کارخانجات سرزمین شاد به مبلغ ۷۶۹,۵۶۷ 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 که تا سال ۱۴۰۳ مبلغ ۶,۹۴۱ میلیون ریال از مبلغ مذکور تسویه گردیده است. ۲-۲۴- بدهی به دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد شامل مبلغ ۱۶۰,۹۰۹ میلیون ریال بدهی بابت ۵۰ درصد عوارض ورود کالای تجاری از محل ۵۰ میلیون دلار اضافه شده طی ابلاغیه ۱۴۰۲/۲/۸۷۲۰ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۲۵ (یادداشت ۱-۵) و مبلغ ۴,۱۸۷ میلیون ریال طلب بابت تشریفات و پذیرایی می باشد.

۲۵- پیشی دریافت ها

	(مبالغ به میلیون ریال)		گروه	یادداشت
	سازمان			
اجاره غرفه	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۲
اجاره زمین	۶۸,۵۸۶	۳۴,۲۹۵	۶۸,۵۸۶	۳۵,۶۰۵
شرکت تجارت نهاد رایکا فراز	۴۵۸	۵۲۶	۴۵۸	۵۲۶
موسسه فرهنگی هنری خانه هنر نیایش	.	.	.	۲۲,۷۵۰
سایر	.	۲,۴۲۰	.	۱,۴۶۶
	۶۹,۰۴۴	۳۷,۲۴۱	۷۱,۷۶۷	۶۰,۳۴۷

۱-۲۵- در سال مالی مورد گزارش بر اساس توافقنامه مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۳۰ فی مابین سازمان و شرکت سرمایه گذاری و توسعه انزلی در قبال اورهال نمودن اجرا، نظارت و بهره وری مراکز تفریحی دریایی آقایان و بانوان و استخر ساحلی گردشگری به مدت ۱۵ سال در قبال ۵۰ درصد اجاره منافع به شرکت مذکور واگذار گردید. در همین راستا شرکت سرمایه گذاری و توسعه انزلی طی قرارداد مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۶ تعمیر و نگهداری و بهره برداری مجموعه فوق الذکر را با کلیه امکانات طی قرارداد ۵ ساله به شرکت تجارت نهاد رایکا فراز در سال اول به مبلغ ۷۸ میلیارد ریال و در سال های بعد با افزایش ۱۲,۵ درصد واگذار نموده است.

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی اترلی
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۶- اصلاح اشتباهات

۲۶-۱- اصلاح اشتباهات

اصلاح پروژه های در جریان تکمیل شرکت فرعی
ذخیره مرخصی استفاده نشده کارکنان

(مبالغ به میلیون ریال)	
۱۴۰۱	۱۴۰۲
-	۶,۷۵۰
۴۶,۶۰۱	۹,۵۴۶
۴۶,۶۰۱	۱۶,۲۹۶

۱-۱-۲۶- به دلیل عدم احتساب ذخیره مرخصی استفاده نشده کارکنان تا پایان سال مالی قبل مبلغ ۵۶,۱۴۷ میلیون ریال در سال جاری محاسبه و پرداخت شده که مبلغ ۹,۵۴۶ میلیون ریال مربوط به سال مالی ۱۴۰۱ و مابقی به مبلغ ۲۶,۶۰۱ میلیون ریال مربوط به سنوات قبل می باشد.

۲-۱-۲۶- به منظور ارائه تصویری متناسب از وضعیت مالی، برخی اطلاعات مقایسه ای مربوط در صورت مالی مقایسه ای اصلاح و ارائه مجدد شده است و به همین دلیل ارقام مقایسه ای پیشتر با صورت های مالی ارائه شده در سال مالی قبل مطابقت ندارد.

۲۶-۲- اصلاح و ارائه مجدد صورت های مالی سال ۱۴۰۱ گروه

(مبالغ به میلیون ریال)	تعدیلات	اصلاح اشتباهات	طبق صورت های مالی ۱۴۰۱/۱۲/۲۹
۲,۱۳۶,۹۷۲	۹,۵۴۶		۲,۱۲۷,۴۲۶
۱,۲۶۶,۱۳۲	(۶۰۰)		۱,۲۶۶,۷۳۲
۸۶۶,۵۰۹	۶,۱۵۰		۸۶۰,۳۵۹
۴۹۵,۶۳۰	۵۶,۱۴۷		۴۳۹,۴۸۳
۸,۹۲۰,۷۰۵	(۶۲,۸۹۷)		۸,۹۸۳,۶۰۲

صورت سود و زیان
هزینه های فروش، اداری و عمومی
صورت وضعیت مالی
دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها
پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
سود انباشته

۲۶-۲-۲- اصلاح و ارائه مجدد صورت های مالی سال ۱۴۰۱ جداگانه سازمان

(مبالغ به میلیون ریال)	تعدیلات	اصلاح اشتباهات	طبق صورت های مالی ۱۴۰۱/۱۲/۲۹
(تجدید ارائه شده)			
۱۴۰۱/۱۲/۲۹			

صورت سود و زیان
هزینه های فروش، اداری و عمومی
صورت وضعیت مالی
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
سود انباشته

۲۶-۲-۳- اصلاح و ارائه مجدد صورت های مالی سال ۱۴۰۰ گروه

(مبالغ به میلیون ریال)	تعدیلات	اصلاح اشتباهات	طبق صورت های مالی ۱۴۰۰/۱۲/۲۹
(تجدید ارائه شده)			
۱۴۰۰/۱۲/۲۹			

صورت وضعیت مالی
دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها
پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
سود انباشته

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

(مبالغ به میلیون ریال)	تعدیلات	اصلاح اشتباهات	طبق صورت های مالی ۱۴۰۰/۱۲/۲۹
(تجدید ارائه شده)			
۱۴۰۰/۱۲/۲۹			

صورت وضعیت مالی
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
سود انباشته

۳۰,۵۷۱۹	۴۶,۶۰۱	۲۵۹,۱۱۸
۶,۲۴۵,۵۶۱	(۴۶,۶۰۱)	۶,۲۹۲,۱۶۲

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی
 یادداشت های توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۷-تقد حاصل از عملیات

سازمان		گروه		
۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۲,۶۶۰,۶۴۹	۵,۱۰۳,۳۵۸	۲,۶۷۷,۴۰۴	۵,۱۲۰,۴۵۷	سود خالص
۲۶,۳۷۰	۱۸,۴۱۳	۲۶,۳۷۰	۱۸,۴۱۳	تعدیلات :
.	.	۱,۴۰۱	۲,۴۷۲	هزینه مالی
۱۸۲,۳۰۶	(۲۵۸,۳۰۶)	۱۸۵,۹۷۰	(۲۵۸,۷۰۰)	هزینه مالیات بر درآمد
۴۷۳,۴۱۸	۵۱۹,۰۰۶	۴۷۴,۶۱۶	۵۲۰,۸۰۷	خالص افزایش درذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
(۶۶,۳۶۰)	(۴۲,۵۷۰)	(۶۷,۰۸۶)	(۴۲,۹۲۷)	استهلاک دارایی های غیر جاری
۲,۶۴۱	۲,۷۸۱	۲,۶۴۱	۲,۷۸۱	سودسپرده های سرمایه گذاری بانک
.	(۱۸۴)	.	(۱۸۴)	زیان حاصل از سرمایه گذاری به روش ارزش ویژه
(۱۴۶,۳۷۴)	(۳۹,۳۹۴)	(۱۴۶,۳۷۴)	(۳۹,۳۹۴)	سود حاصل از فروش سرمایه گذاری
(۷۴۵)	(۱,۵۴۰)	(۷۴۵)	(۱,۵۴۰)	سود حاصل از مشارکت در سرمایه گذاری
۳,۱۳۲,۴۰۵	۵,۳۰۱,۶۲۰	۳,۱۵۴,۶۹۷	۵,۳۲۲,۱۸۵	سود (زیان) حاصل از تسعیر وجوه ارزی
(۶۱۷,۸۷۰)	(۲,۱۱۱,۲۷۷)	(۷۱۰,۴۵۶)	(۲,۰۸۱,۲۳۸)	افزایش (کاهش) دریافت های عملیاتی
۸۴,۱۸۵	(۳۹,۵۰۰)	۸۴,۱۸۵	(۳۹,۵۰۰)	افزایش (کاهش) کاهش موجودی زمین و ابنیه تجاری
(۶۸)	(۱۲,۶۸۴)	۲	(۱۲,۵۹۷)	افزایش (کاهش) کاهش پیش پرداخت های عملیاتی
(۶۴,۳۳۴)	۵۴۶,۴۹۹	۲۲,۸۲۶	۵۶۱,۵۶۵	افزایش (کاهش) پرداخت های عملیاتی
۲۳,۳۳۹	(۳۱,۸۰۳)	۲۳,۵۲۴	(۱۱,۴۲۰)	افزایش (کاهش) پیش دریافت های عملیاتی
(۱۵,۲۱۱)	(۲۷,۲۳۳)	(۱۵,۲۱۱)	(۲۷,۲۳۳)	افزایش (کاهش) سایر دارایی ها
۲,۵۴۲,۴۴۶	۳,۶۲۵,۶۲۲	۲,۵۵۹,۵۶۷	۳,۷۱۱,۷۶۲	تقد حاصل از عملیات

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۲۸- معاملات غیر نقدی

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱	۱۴۰۲
۰	۹۳۷,۵۰۱
۰	۲۲۰,۰۵۷
۱۸۳,۰۰۰	۰
۱۸۳,۰۰۰	۱,۱۶۷,۵۵۸

دریافت غرقه از شرکت پرنگ نام و شرکت کارخانجات سرزمین شاد بابت وصول مطالبات (یادداشت ۲-۶-۲۴)

دریافت غرقه از شرکت انبوه سازان زورین منطقه آزاد انزلی بابت وصول مطالبات (یادداشت ۱-۲-۱۷)

دریافت غرقه از مجتمع چند منظوره پودیس - بهنام حریری بابت وصول مطالبات (یادداشت ۲-۲-۱۷)

۲۹- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۱-۲۹- مدیریت سرمایه

سازمان سرمایه خود را مدیریت می کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده دینفعان 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 به شرح ذیل تعیین شده است.

۱-۱-۲۹- نسبت اهرمی

نسبت اهرمی گروه در پایان سال به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۲/۱۲/۲۹
۱,۴۵۹,۴۲۴	۱,۹۰۴,۹۲۴
(۱,۹۱۴,۳۹۳)	(۳,۸۴۳,۹۸۶)
(۴۵۴,۹۶۹)	(۱,۹۳۹,۰۶۲)
۱۱,۷۱۲,۷۶۵	۱۶,۸۳۳,۲۲۲
۳/۹	۱۱/۵

جمع بدهی

موجودی نقد

خالص بدهی

حقوق مالکانه

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 ۱۴۰۲

با اشخاص وابسته

لغات 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	فروش کالا و خدمات	خرید کالا و خدمات
تجاری فرعی	شرکت سرمایه گذار و توسعه انزلی (سهامی خاص) - یادداشت ۲۱-۲-۱۴	فرعی	-	۳۰,۶۷۱	۶۲۳,۹۲۳
مخاص وابسته	دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد	-	-	۱۶۰,۹۰۹	-

لغات انجام شده با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تفاوت با اهمیتی نداشته است.

حساب های نهایی حساب های اشخاص وابسته به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	سایر دریافتی ها	سایر پرداختی ها	۱۴۰۲ خالص طلب (بدهی)	۱۴۰۱ خالص طلب (بدهی)
تجاری فرعی	شرکت سرمایه گذار و توسعه انزلی (سهامی خاص) -یادداشت ۲۱-۲-۱۴	فرعی	۲۰,۲۷۴	-	۲۰,۲۷۴	(۱,۹۳۹)
مخاص، وابسته	شرکت تعاونی توزیعی کارکنان سازمان منطقه آزاد انزلی -یادداشت ۱-۱۴	-	-	-	.	۷۵۰
	منطقه آزاد اینچه برون	-	۱۳۰,۸۲۴	-	۱۳۰,۸۲۴	۴۳,۴۰۹
	دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد	-	-	۱۵۶,۷۲۲	(۱۵۶,۷۲۲)	-
	جمع کل		۱۵۱,۰۹۸	۱۵۶,۷۲۲	(۵,۶۲۴)	۴۲,۲۲۰

گونه هزینه یا ذخیره ای در رابطه با مطالبات اشخاص وابسته در سال ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲ شناسایی نشده است.

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

۳۱- تعهدات، بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی

۳۱-۱- تعهدات سرمایه ای ناشی از قراردادهای منعقد و مصوب در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است،
(مبالغ به میلیون ریال)

۱۴۰۱	۱۴۰۲	
۷۴۵,۷۰۹	۲,۴۰,۷۶۶	RORO قرارگاه سازندگی خاتم الانبیاء - تکمیل بخشی از مجتمع بندری اسکله پسکرانه پست A۱ و
۹۶,۳۱۵	۹۶,۳۱۵	شرکت شناوران زیبا - تامین یک فروند شناور یکدک کش
۹۳,۲۸۰	۹۳,۲۸۰	شرکت حشمت رود - ساخت اسکله چندمنظوره
.	۸۹,۳۱۶	تدبیر عمران جم - دالخط مدفون ریل قاشقی
.	۸۸,۱۳۸	فولاد سازه آروین - نمازخانه ساحلی و سرویس بهداشتی
۸۵,۳۳۰	۸۵,۳۳۰	شرکت پایاد سازه گیل - احداث انبارهای سرپوشیده مجتمع بندری کاسپین
.	۴۲,۴۹۱	آذر کاوش پردیسان - برق رسانی به مجتمع های آرش مال و ماهان مال
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
۴,۳۹۲	۴,۳۹۲	شرکت آرابسک نقش شمال - احداث پردیس نمایشگاهی
۳,۷۸۶	۳,۷۸۶	شرکت کلبه سازان عمران البرز - ساخت برج دیده بانی و امور دریایی
۱۱,۴۰۰	۱۱,۷۱۰	شرکت پاریزان صنعت - حمل و نصب سینی دوار لوکوموتیو

۵۸۷,۷۲۳ ۷۵۶,۵۳۵

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 ۱۴۰,۵۶۸ میلیون ریال می باشد که به موجب بند (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 هرنوع 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 تفخیص سال های ۱۳۸۶ لغایت ۱۴۰۱ مبنی بر معافیت کل درآمد سازمان در سال های مذکور توسط اداره کل امور مالیاتی استان گیلان (بندرانزلی) صادر شده است. همچنین از بابت شرکت سرمایه گذاری توسعه منطقه آزاد انزلی مبلغ ۲,۳۷۲ میلیون ریال هزینه مالیات سال ۱۴۰۰ شناسایی و مبلغ ۸۳۲ میلیون ریال نیز پرداخت شده است.

سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی

سایر اطلاعات مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

رازش تطبیق عملیات سازمان با بودجه مصوب

نکرد با بودجه مصوب به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	بودجه مصوب	عملکرد	انحراف مساعداً (نامساعد)	درصد انحراف مساعداً (نامساعد)
رأنه خدمات	۸,۸۳۹,۷۹۴	۹,۵۱۷,۷۱۰	۶۷۷,۹۱۶	۸
خدمات ارائه شده و هزینه های عمومی اداری و پروژه ها	(۳,۵۶۲,۲۰۶)	(۴,۶۳۶,۷۵۲)	(۱,۰۷۴,۵۴۶)	۳۰
	۵,۲۷۷,۵۸۸	۴,۸۸۰,۹۵۸	(۳۹۶,۶۳۰)	(۸)
بدها و هزینه های غیر عملیاتی	۲۸,۰۰۰	۲۲۲,۴۰۰	۱۹۴,۴۰۰	۶۹۴
	۵,۳۰۵,۵۸۸	۵,۱۰۳,۳۵۸	(۲۰۲,۲۳۰)	(۴)

بات سرمایه ای و پروژه های در دست اجرا با بودجه مصوب به شرح زیر است :

ریان (هزینه های عمرانی)	۴,۰۴۵,۰۰۰	۱,۵۰۷,۲۸۷	(۲,۵۳۷,۷۱۳)	(۶۳)
ماشین آلات و تأسیسات	۳۰,۰۰۰	۶۹,۵۸۲	۳۹,۵۸۲	۱۳۲
شهرد	۳۰,۰۰۰	۳۳,۵۳۲	۳,۵۳۲	۱۲
	۱,۰۰۰,۰۰۰	۴۶,۴۷۵	(۹۵۳,۵۲۵)	(۹۵)
زار کار	۴۰,۰۰۰	۵۷,۹۴۸	۱۷,۹۴۸	۴۵
ناور	۱۲۰,۰۰۰	۱۴,۹۳۷	(۱۰۵,۰۶۳)	(۸۸)
	۵,۲۶۵,۰۰۰	۱,۷۲۹,۷۶۱	(۳,۵۳۵,۲۳۹)	(۶۷)

سازمان منطقه آزاد تجاری- صنعتی انزلی

سایر اطلاعات مالی

سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲

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 زیر ساخت 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 شهرک صنعتی شماره ۳ می باشد .
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 غیر عملیاتی 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 غیر قابل 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 ۵۶,۸۰۳ میلیون ریال در سرفصل عمرانی (مبلمان شهری و 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 اثاثیه و لوازم ابزار کار به مبلغ ۷,۱۰۶ میلیون ریال در سرفصل عمرانی (پروژه تکمیل ساختمان اداری ، توسعه تجهیز آتش نشانی ، مبلمان شهری و هزینه های فرهنگی) پیش بینی شده که با توجه به ماهیت حساب در سرفصل دارایی ثابت طبقه بندی شده است.

۲-۴- انحراف وسائط نقلیه شناور به مبلغ ۱۲,۸۲۵ میلیون ریال ناشی از تعمیرات اساسی خودروهای سازمان بوده که با توجه افزایش عمر مفید خودروهای مذکور در سرفصل دارایی ثابت طبقه بندی شده است.