

شماره :
تاریخ :
پیوست :

بسمه تعالی



مؤسسه حسابرسی مفید راهبر
عضو جامعه حسابداران رسمی ایران
معمد سازمان بورس و اوراق بهادار

موسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس - قبل از مرحله بهره برداری

گزارش حسابرس مستقل و بازرسی

به انضمام صورتهای مالی

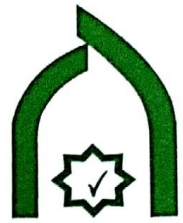
برای سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۹

شماره :

تاریخ :

پیوست :

بسمه تعالی



مؤسسه حسابرسی مفید راهبر
عضو جامعه حسابداران رسمی ایران
مستند سازان بورس و اوراق بهادار

موسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس - قبل از مرحله بهره برداری

فهرست مندرجات

شماره صفحه

عنوان

۱ الی ۴

گزارش حسابرس مستقل و بازرس

صورت‌های مالی :

۲

صورت سود و زیان

۳

صورت وضعیت مالی

۴

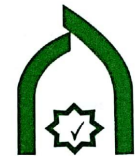
صورت تغییرات در حقوق مالکانه

۵

صورت جریانهای نقدی

۶ الی ۳۵

یادداشت‌های توضیحی



مؤسسه حسابرسی مفید راهبر
عضو جامعه حسابداران رسمی ایران
مقرته سازمان بورس و اوراق بهادار

بسمه تعالی

شماره :

تاریخ :

پیوست :

گزارش حسابرسی مستقل و بازرسی
به مجمع عمومی عادی صاحبان سرمایه
موسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس - قبل از مرحله بهره برداری

گزارش نسبت به صورت های مالی

مقدمه

۱- صورت های مالی موسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس - قبل از مرحله بهره برداری شامل صورت وضعیت مالی به تاریخ ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۹ و صورت های سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان های نقدی برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت های توضیحی ۱ تا ۳۱ توسط این موسسه حسابرسی شده است.

مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورت های مالی

۲- مسئولیت تهیه صورت های مالی یاد شده طبق استانداردهای حسابداری، با هیئت مدیره آن موسسه است. این مسئولیت شامل طراحی، اعمال و حفظ کنترلهای داخلی مربوط به تهیه صورت های مالی است به گونه ای که این صورت ها، عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

مسئولیت حسابرسی و بازرسی

۳- مسئولیت این موسسه، اظهار نظر نسبت به صورت های مالی یاد شده بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می کند این موسسه، الزامات آئین رفتار حرفه ای را رعایت و حسابرسی را به گونه ای برنامه ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف با اهمیت در صورت های مالی، اطمینان معقول کسب شود.

حسابرسی شامل اجرای روشهایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشاء شده در صورت های مالی است. انتخاب روشهای حسابرسی، به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورت های مالی، بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرها، کنترلهای داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورت های مالی به منظور طراحی روشهای حسابرسی مناسب شرایط موجود و نه به قصد اظهار نظر نسبت به اثر بخشی کنترلهای داخلی واحد تجاری، بررسی می شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیئت مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورت های مالی است. این موسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهار نظر نسبت به صورت های مالی، کافی و مناسب است.

همچنین این موسسه به عنوان بازرسی مسئولیت دارد موارد عدم رعایت مفاد اساسنامه موسسه و سایر موارد لازم را به مجمع عمومی عادی صاحبان سرمایه گزارش کند.

اظهاری نظر

۴- به نظر این موسسه، صورت های مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی موسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس - قبل از مرحله بهره برداری در تاریخ ۳۰ اسفند ماه ۱۳۹۹ و عملکرد مالی و جریان های نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب نشان می دهد.

تاکید بر مطلب خاص

۵- با توجه به یادداشت توضیحی ۱-۱۰ صورتهای مالی، دارائی های ثابت فاقد پوشش بیمه ای کافی در مقابل خطرات احتمالی می باشد، اظهارنظر این موسسه در اثر مفاد این بند، تعدیل نشده است.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

گزارش در مورد سایر وظایف بازرسی

۶- موارد عدم رعایت مفاد اساسنامه موسسه به شرح زیر است:

- ماده ۸ اساسنامه مبنی بر برگزاری مجمع عمومی صاحبان سرمایه تا نیمه بهمن ماه برای تصویب بودجه سال مالی بعد.
- ماده ۱۱ اساسنامه مبنی بر تصویب انتخاب اعضای هیئت مدیره توسط تولیت آستان قدس رضوی.
- ماده ۱۷ اساسنامه مبنی بر امضای کلیه قراردادها توسط مدیرعامل به همراه یکی از اعضای هیئت مدیره و مهر موسسه.
- ماده ۲۰ اساسنامه مبنی بر اخذ اندوخته احتیاطی به میزان ۵ درصد سود خالص موسسه در هر سال.

۷- مفاد قانون تامین اجتماعی مبنی بر واریز سپرده بیمه پیمان هایی که بیش از یکسال خاتمه یافته لیکن مفاصا حساب ارائه ننموده اند، به حساب سازمان تامین اجتماعی، به طور کامل رعایت نشده است. همچنین در برخی موارد بابت خرید کالا و خدمات، صورتحساب مطابق با فرمت اعلامی از طرف سازمان امور مالیاتی دریافت نشده است. مضافاً اینکه مقررات مربوط به ممنوعیت بکارگیری بازنشستگان نیز رعایت نشده است.

۸- طبق شواهد موجود واحد مورد رسیدگی در سنوات قبل اقدام به تاسیس شرکت ترافین شمس سرخس با مشارکت اشخاص ثالث نموده و در این ارتباط با توجه به سهم ۱۵ درصدی، به عنوان هیئت مدیره آن شرکت نیز انتخاب گردیده است. لیکن بابت سرمایه گذاری مذکور سوابقی در دفاتر شرکت موجود نبوده و اطلاعات آن نیز در اختیار این موسسه قرار نگرفته است. علاوه بر این در سال ۱۳۸۶ شرکت مذکور اقدام به واردات چوب به ارزش ۲۵۹۹ میلیون ریال به کشور نموده و در انبارهای واحد مورد گزارش نگهداری می نماید که به دلیل اقامه دعوی شرکت کارخانجات صنایع چوبی آستان قدس رضوی علیه شرکت مذکور، تاکنون کالای مزبور از منطقه

ویژه اقتصادی سرخس ترخیص نشده است. در ضمن توجیحات کافی در خصوص سرمایه گذاری های انجام شده در سهام سایر شرکتها ارائه نشده است.

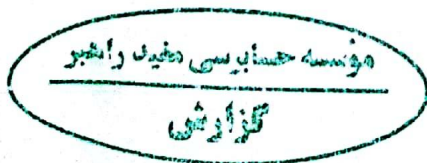
۹- مالکیت اراضی خریداری شده در سال جاری و سنوات قبل بابت احداث جاده ترانزیت به مساحت ۱۲۳٫۷۱۴ متر مربع به نام موسسه منتقل نشده است. مضافاً تعداد ۵ دستگاه وسیله نقلیه و دویاب ساختمان موسسه، در اختیار اشخاص ثالث می باشد. علاوه بر این اسناد مالکیت ۹ دستگاه وسائط نقلیه به همراه مستندات مربوط به رعایت بخشنامه های مراجع ذیربط در خصوص ثبت اطلاعات در سامانه های جامع تجارت، سیفام، ttac، جامع انبار و مدیریت پسماند نیز ارائه نشده است. همچنین مفاد قرارداد با شرکت خارجی است کرون و "پترو پاسارگاد خاورمیانه" در خصوص وصول به موقع مبلغ قرارداد رعایت نشده است. علاوه بر این بابت واگذاری بخشی از زمین ها به افراد، قرارداد تنظیم نگردیده است. ضمن آنکه در سنوات قبل واحد مورد رسیدگی اقدام به ایجاد دارایی های ثابت مشهود از جمله فرودگاه و بازار دوستی در منطقه ویژه نموده که تاکنون بلااستفاده بوده و دلایل توجیهی مربوط به ایجاد دارایی های مزبور و برنامه ای دال بر نحوه بهره برداری از آنها ارائه نشده است. همچنین نرخ ارایه خدمات در موسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس از نرخ تعرفه های ابلاغی از طرف دولت کمتر است.

۱۰- اقدامات انجام شده در ارتباط با تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی صاحبان سرمایه به مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۰۹، در خصوص بندهای ۶ الی ۹، ۱۲ و ۱۳ این گزارش و موارد زیر به نتیجه نهایی نرسیده است:

- مستقر و پیاده سازی سامانه های منابع انسانی و سازماندهی، مدیریت عملکرد و اخذ جایزه ملی تعالی و پیشرفت.
- در دستور کار قرار دادن هزینه های سرمایه ای مندرج در بودجه ابلاغی و پیگیری تاسیس و راه اندازی کارخانجات تولیدی توسط بخش خصوصی و بررسی به صورت ماهانه در جلسات هیئت مدیره و ارائه گزارش دوره ای به سازمان اقتصادی رضوی.
- تدوین برنامه های موسسه برای رسیدن به اهداف سال ۱۴۰۰ و تایید توسط سازمان اقتصادی رضوی.
- تعیین تکلیف در خصوص نحوه برداری از دارایی های احداثی در خط راه آهن.

۱۱- گزارش فعالیت هیئت مدیره، موضوع ماده ۳۲ اساسنامه، درباره فعالیت و وضع عمومی موسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این موسسه قرار گرفته است. باتوجه به رسیدگی های انجام شده، نظر این موسسه به موارد با اهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیئت مدیره باشد، جلب نشده است.

۱۲- نظام نامه راهبری مطلوب ابلاغی در تاریخ ۱۳۹۷/۰۶/۲۶، به منظور ایجاد زیرساخت و ساز و کارهای لازم جهت اجرا از ابتدای سال ۱۳۹۸، در سال مورد گزارش بطور کامل در واحد مورد گزارش اجرایی نشده است.



گزارش در مورد سایر مسئولیت‌های قانونی و مقرراتی حسابرسی

۱۳- در اجرای ماده ۳۳ دستور العمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور با آیین نامه‌ها و دستور العمل‌های اجرایی مرتبط، در چارچوب چک لیستهای ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی، توسط این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص به استثنای تدوین و ابلاغ رویه‌های قابل اتکاء در خصوص گزارش دهی کارکنان در صورت کشف عملیات و معاملات مشکوک، نگهداری پرونده اطلاعاتی جداگانه هریک از ارباب رجوع و استعلام مدارک شناسایی ارباب رجوع از دستگاههای اطلاعاتی ذیربط، اخذ شماره فراگیر اشخاص خارجی، درج مشخصات کامل ارباب رجوع در قراردادهای منعقد و صورتحساب‌ها، درج کد اقتصادی و شناسه ملی بر روی کلیه اوراق و قراردادهای موسسه و دریافت و پرداخت بیشتر از سقف مقرر از طریق حساب بانکی، این موسسه به موارد با اهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده برخورد نکرده است.

۱۴- صورت‌های مالی مورد گزارش توسط دو نفر از اعضای هیئت مدیره امضا نشده است.

۲۰ مرداد ۱۴۰۰

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر

محمد تقی شیرخوانی

شماره عضویت: ۸۰۰۴۶۰

۱۴۰۰۱۴۷۵۸-۰۱Sh



موسسه حسابرسی مفید راهبر

سیدعلی اکبر تیموریان

شماره عضویت: ۸۸۱۶۳۶



تاریخ:
شماره:
پیوست:

مؤسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس - قبل از مرحله بهره برداری

صورت‌های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

مجمع عمومی صاحبان سرمایه

با احترام

به پیوست صورت‌های مالی مؤسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس - قبل از مرحله بهره برداری مربوط به سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹ تقدیم می شود. اجزای تشکیل دهنده صورت های مالی به قرار زیر است:

شماره صفحه
۲
۳
۴
۵
۶-۳۵

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

صورت‌های مالی طبق استانداردهای حسابداری تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۰/۰۵/۲۰ به تایید هیئت مدیره رسیده است.

امضاء	سمت	اعضای هیات مدیره
	مدیرعامل و رئیس هیات مدیره	احمد صادقی گلمکانی
	نائب رئیس هیات مدیره	حسن حسینی
	عضو هیات مدیره	رحیم مهدی زاده
	عضو هیات مدیره	محمد مقدوری
	عضو هیات مدیره	سید حسین احمدی



مؤسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر

پیوست گزارش

تلفن: ۰۵۱-۳۴۵۴۰۵۰۶
نمابر: ۰۵۱-۳۴۵۴۰۶۳

دفتر مرکزی: سرخس - کیلومتر ۱۵ جاده سرخس - مشهد تلفن ۰۵۱-۳۴۵۴۰۰۰۱-۲-۳ ۰۵۱-۳۴۵۴۰۱۱۱ نمابر: ۰۵۱-۳۴۵۴۰۱۰۹-۴
دفتر مشهد: بلوار خیام، بین خیام ۳۳ و ۳۵ - ساختمان مؤسسه سازمان اقتصادی رضوی - طبقه چهارم - مؤسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس

WWW.KHSEZ.COM: آدرس الکترونیک

info@sarakhsfz.org: پست الکترونیک

موسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس - قبل از مرحله بهره برداری

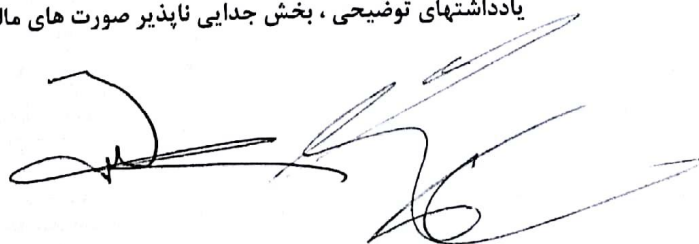
صورت سود و زیان

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

یادداشت	سال ۱۳۹۹	سال ۱۳۹۸	انباشته تا تاریخ ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
درآمدهای عملیاتی	۵۸۰,۶۸۳	۲۱۱,۲۶۰	۱,۲۱۴,۲۸۸
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۸۹,۳۰۰)	(۳۱,۲۴۶)	(۲۱۹,۹۳۴)
سود ناخالص	۴۹۱,۳۸۳	۱۸۰,۰۱۴	۹۹۴,۳۵۴
هزینه های فروش ، اداری و عمومی	(۱۵۵,۷۵۶)	(۱۳۵,۸۲۴)	(۱,۰۵۸,۶۳۱)
سایر درآمدها	۴,۶۵۲	۲,۰۹۶	۱۳,۱۲۱
سود (زیان) عملیاتی	۳۴۰,۲۷۹	۴۶,۲۸۶	(۵۱,۱۵۶)
هزینه های مالی	.	.	(۷۶,۲۱۲)
سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	۳۷,۷۳۴	۲۶,۹۰۶	۴۰۵,۸۷۲
سود خالص	۳۷۸,۰۱۳	۷۳,۱۹۲	۲۷۸,۵۰۴

از آنجائیکه اجزای تشکیل دهنده صورت سود و زیان جامع محدود به سود خالص سال مالی می باشد ،
لذا صورت سود و زیان جامع ارائه نشده است.

یادداشت‌های توضیحی ، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است .


موسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس - قبل از مرحله بهره برداری

صورت وضعیت مالی

در تاریخ ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	یادداشت	دارایی ها
میلیون ریال	میلیون ریال		دارائیهای غیر جاری :
۸۷۵,۶۴۴	۱,۵۷۰,۹۱۴	۱۰	دارایی های ثابت مشهود
۲,۶۳۲	۲,۵۸۷	۱۱	دارایی های نامشهود
۳۲,۵۲۳	۳۲,۵۲۳	۱۲	سرمایه گذاری های بلند مدت
۴۵,۹۶۴	۴۳,۷۹۵	۱۳	دریافتی های بلند مدت
<u>۹۵۶,۷۶۳</u>	<u>۱,۶۴۹,۸۱۹</u>		جمع دارایی های غیر جاری
			دارایی های جاری :
۱,۴۶۵	۱,۳۹۴	۱۴	پیش پرداخت ها
۲۸۱,۶۳۵	۲۴۹,۸۲۰	۱۵	موجودی املک
۳,۵۱۵	۶,۰۱۹	۱۶	سایر موجودیها
۲۸,۰۵۶	۴۴۴,۰۳۸	۱۳	دریافتی های تجاری و سایر دریافتی ها
۱۲۴,۸۰۴	۱۵۳,۲۰۱	۱۷	موجودی نقد
<u>۴۳۹,۴۷۵</u>	<u>۸۵۴,۴۷۲</u>		جمع دارایی های جاری
<u>۱,۳۹۶,۲۳۸</u>	<u>۲,۵۰۴,۲۹۱</u>		جمع دارایی ها
			حقوق مالکانه و بدهی ها
			حقوق مالکانه
۹۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۱۸	سرمایه
(۹۹,۵۱۰)	۲۷۸,۵۰۳		سود(زیان) انباشته
<u>۸۰۰,۴۹۰</u>	<u>۱,۱۷۸,۵۰۳</u>		جمع حقوق مالکانه
			بدهی ها
			بدهی های غیر جاری
۳۴۵,۷۸۲	-	۱۹	پرداختی های بلندمدت
۷,۱۳۳	۹,۴۳۲	۲۰	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
<u>۳۵۲,۹۱۵</u>	<u>۹,۴۳۲</u>		جمع بدهی های غیر جاری
			بدهی های جاری
۱۸۸,۸۹۳	۵۰۵,۸۳۹	۱۹	پرداختی های تجاری و سایر پرداختی ها
-	-	۲۱	مالیات پرداختی
۵,۲۵۵	۵,۲۵۵	۲۲	ذخایر
۴۸,۶۸۵	۸۰۵,۲۶۲	۲۳	پیش دریافت ها
<u>۲۴۲,۸۳۳</u>	<u>۱,۳۱۶,۳۵۶</u>		جمع بدهی های جاری
<u>۵۹۵,۷۴۸</u>	<u>۱,۳۲۵,۷۸۸</u>		جمع بدهی ها
<u>۱,۳۹۶,۲۳۸</u>	<u>۲,۵۰۴,۲۹۱</u>		جمع حقوق مالکانه و بدهی ها

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




موسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس - قبل از مرحله بهره برداری
 صورت تغییرات در حقوق مالکانه
 سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

جمع کل	سود (زیان) انباشته	سرمایه	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۲۷.۳۹۸	(۱۷۲.۷۰۲)	۹۰۰.۰۰۰	مانده در ۱۳۹۸/۰۱/۰۱
			تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۳۹۸
۷۳.۱۹۲	۷۳.۱۹۲	-	سود خالص گزارش شده در صورتهای مالی سال ۱۳۹۸
۸۰۰.۴۹۰	(۹۹.۵۱۰)	۹۰۰.۰۰۰	مانده در ۱۳۹۸/۱۲/۲۹
			تغییرات حقوق مالکانه در سال ۱۳۹۹
۳۷۸.۰۱۳	۳۷۸.۰۱۳	-	سود خالص سال ۱۳۹۹
۱.۱۷۸.۵۰۳	۲۷۸.۵۰۳	۹۰۰.۰۰۰	مانده در ۱۳۹۹/۱۲/۳۰

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

موسسه حسابرسی مفید راهبر
 پیوست گزارشی



موسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس - قبل از مرحله بهره برداری

صورت جریان های نقدی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

انباشته تا ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۴۶.۳۲۳	۱۶۸.۸۳۹	۳۶۳.۹۱۱	۲۴
۲۴۶.۳۲۳	۱۶۸.۸۳۹	۳۶۳.۹۱۱	
۹۲.۶۳۲	۲۲.۱۲۰	-	
(۱.۷۴۹.۰۵۹)	(۴۴۶.۸۷۷)	(۵۰۴.۷۴۰)	
۱۸۵	۳۱	۵	
(۵۰.۰۴۴)	(۳۲۵)	(۳۷)	
۹۲.۳۵۴	۱.۴۷۷	-	
۲۱.۰۷۱	۲.۳۷۰	۹۰.۹۳	
۳.۰۰۰	۳.۰۰۰	-	
(۱.۵۴۴.۸۷۱)	(۴۱۸.۳۰۴)	(۴۹۵.۶۷۹)	
(۱.۲۹۸.۵۴۸)	(۲۴۹.۴۶۵)	(۱۳۱.۷۶۸)	
۷۴۲.۶۱۷	۳۴۵.۷۸۲	۶۰.۰۰۰	
۶۱۶.۷۵۶	-	-	
۱۰۰.۰۰۰	-	۱۰۰.۰۰۰	
۷۴.۷۳۴	-	-	
(۶۵.۲۷۷)	-	-	
(۱۷.۴۳۳)	-	-	
۱.۴۵۱.۳۹۷	۳۴۵.۷۸۲	۱۶۰.۰۰۰	
۱۵۲.۸۴۹	۹۶.۳۱۷	۲۸.۲۳۲	
-	۲۸.۴۴۲	۱۲۴.۸۰۴	
۳۵۲	۴۵	۱۶۵	
۱۵۳.۲۰۱	۱۲۴.۸۰۴	۱۵۳.۲۰۱	
	۱۵.۰۰۰	۱۶.۹۰۰	۲۵

جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای عملیاتی:

نقد حاصل از عملیات

جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی

جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری :

دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود

پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود

دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های نامشهود

پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های نامشهود

دریافت های نقدی حاصل از فروش سرمایه گذاری های بلند مدت

دریافتهای نقدی حاصل از سایر اوراق بهادار و سپرده سرمایه گذاری بانکی

دریافت های نقدی حاصل از سود سهام

جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری

جریان خالص ورود (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی

جریان های نقدی حاصل از فعالیتهای تامین مالی :

دریافت های نقدی بابت استقراض از سازمان اقتصادی رضوی

دریافت های نقدی از آستان قدس رضوی

دریافت های نقدی از اداره نذورات آستان قدس

دریافت تسهیلات

بازپرداخت اصل تسهیلات

سود پرداختی بابت تسهیلات مالی

جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی

خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد

مانده موجودی نقد در ابتدای سال

تاثیر تغییرات نرخ ارز

مانده موجودی نقد در پایان سال

معاملات غیر نقدی

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

موسسه حسابداری مفید راهبر
 مدیران موسسه



۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه

موسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس در تاریخ ۱۳۷۳/۰۱/۱۵ بصورت موسسه تاسیس شده و تحت شماره ۳۷۹ مورخ ۱۳۷۳/۰۱/۱۵ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی مشهد به ثبت رسیده و شناسه ملی آن ۱۰۳۸۰۰۵۷۹۵۳ است. در حال حاضر موسسه جزء واحد های تجاری فرعی آستان قدس رضوی می باشد. نشانی مرکز اصلی موسسه و محل فعالیت آن سرخس کیلومتر ۱۵ جاده مشهد واقع است.

۱-۲- فعالیت اصلی

موضوع فعالیت موسسه طبق ماده ۲ اساسنامه عبارت از ایجاد و اداره منطقه ویژه اقتصادی سرخس بر اساس موارد مندرج در قانون تشکیل و اداره مناطق ویژه اقتصادی جمهوری اسلامی ایران و آیین نامه اجرایی آن شامل ارائه خدمات عمومی زیربنایی و مهندسی و تسهیلات مواصلاتی، انبارداری، تخلیه، بارگیری، بهداشتی، فرهنگی، ارتباطات، آموزشی و رفاهی به اشخاص حقیقی و حقوقی که در محدوده مصوب منطقه به کار تولید کالا و خدمات فعالیت دارند در ازاء دریافت وجه صدور مجوز برای انجام فعالیت‌های اقتصادی عمرانی ساختمانی، فرهنگی، آموزشی، خدماتی و صنعتی مطابق مقررات دولت در چارچوب طرح جامع و کالبدی منطقه، مبادلات بازرگانی کالا با خارج از کشور و یا سایر مناطق ویژه و مناطق آزاد تجاری و صنعتی، پذیرش، ورود و خروج سرمایه خارجی و مشارکت آنان در فعالیت های منطقه، ثبت شرکت و یا شعب نمایندگی شرکت‌هایی که قصد فعالیت در منطقه را دارند در داخل یا خارج از کشور و ثبت مالکیت‌های معنوی و مادی و تفکیک و افراز املاک و مستغلات منطقه با رعایت قوانین جاری کشور و اعمال مدیریت مطلوب بر روند واگذاری و نقل و انتقال اراضی منطقه در چارچوب ضوابط جاری آستان قدس و با اخذ مجوزهای مربوطه، امور مربوط به اشتغال نیروی انسانی و روابط کار، بیمه و تامین اجتماعی در منطقه و ایجاد شهرک های انرژی با هماهنگی مراجع و سازمانهای عمومی و دولتی. می باشد. فعالیت اصلی موسسه طی سال مورد گزارش، انجام کلیه خدمات گمرکی صادرات و واردات کالا از طریق جاده و ریل، تخلیه و بارگیری کالا، انبارداری و همچنین واگذاری زمین به سرمایه گذاران داخلی و خارجی می باشد .

بوده است .

۱-۳- تعداد کارکنان

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

۱۳۹۸	۱۳۹۹
نفر	نفر
۲۵	۲۴
۱۳۸	۱۳۶
۱۶۳	۱۶۰

کارکنان قراردادی

کارکنان شرکت های خدماتی

۲- استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده

۲-۱- استانداردهای حسابداری جدید و تجدید نظر شده که در سال جاری لازم الاجرا می باشند:

۲-۱-۱- استاندارد های حسابداری ۳۵ با عنوان "مالیات بردرآمد"

با توجه به اینکه موضوع فعالیت شرکت عمدتاً فروش اراضی بوده و درآمد فروش زمین طبق مفاد ماده ۵۹ قانون مالیاتهای مستقیم مشمول مالیات مقطوع می باشد، لذا آثار با اهمیت آتی ناشی از اجرای استاندارد ۳۵ بر شرکت وجود ندارد.

۲-۱-۲- استاندارد های شماره ۳۶ و ۳۷ حسابداری به ترتیب عناوین "ابزارهای مالی ارائه و ابزارهای مالی افشا" با توجه به عدم موضوعیت اینگونه ابزارها در شرکت فاقد آثار با اهمیت بر صورتهای مالی می باشد.

۲-۲- استاندارد های حسابداری جدید و تجدیدنظر شده که در سال جاری لازم الاجرا نمی باشند:

۲-۲-۱- استاندارد حسابداری ۳۸ با عنوان ترکیب تجاری:

استاندارد فوق در سال ۱۳۹۸ به تصویب رسید و در مورد کلیه شرکتها که سال آنها از تاریخ ۱۴۰۰/۰۱/۰۱ و بعد از آن شروع می شود، لازم الاجراست هدف این استاندارد بهبود مربوط بودن ، قابل اتکا و قابلیت مقایسه اطلاعاتی است که واحد گزارشگر، در صورت های مالی خود درباره ترکیب تجاری و آثار آن ارائه می کند.

۲-۲-۲- استاندارد حسابداری ۳۹ با عنوان صورتهای مالی تلفیقی:

استاندارد فوق در سال ۱۳۹۸ به تصویب رسید و در مورد کلیه شرکتها که سال آنها از تاریخ ۱۴۰۰/۰۱/۰۱ و بعد از آن شروع می شود، لازم الاجراست هدف این استاندارد تعیین اصول و ارائه و تهیه صورت های مالی تلفیق‌زمنی است که که واحد تجاری، یک یا چند واحد تجاری دیگر را کنترل می کند.

۲-۲-۳- استاندارد حسابداری ۴۱ با عنوان "افشای منافع در واحدهای تجاری دیگر"

استاندارد فوق در سال ۱۳۹۸ به تصویب رسید و در مورد کلیه شرکتها که دوره مالی آنها بعد از تاریخ ۱۴۰۰/۰۱/۰۱ و بعد از آن شروع می شود ، لازم الاجراست، هدف این استاندارد ، الزام واحد تجاری به افشای اطلاعاتی است که استفاده کنندگان صورتهای مالی را قادر به ارزیابی موارد زیر کند.

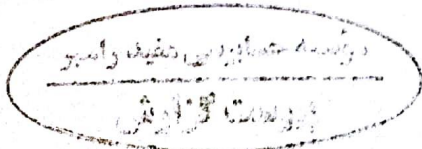
الف : ماهیت منافع آن در واحد تجاری دیگر و ریسک های مرتبط با آن منافع

ب : آثار آن منافع بر وضعیت مالی ، عملکرد مالی و جریانهای نقدی واحد تجاری

۳- اهمیت رویه های حسابداری

۳-۱- مبانی اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورتهای مالی

صورت های مالی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه استفاده شده است.



۳-۲- درآمد عملیاتی

۳-۲-۱- درآمد عملیاتی به ارزش منصفانه مابه ازای دریافتی یا دریافتی و به کسر مبالغ برآوردی از بابت برگشت از فروش و تخفیفات اندازه گیری می شود.

۳-۲-۲- درآمد واگذاری زمین در صورت احراز معیارهای شناخت درآمد طبق استاندارد حسابداری شماره ۲۹ (محرز بودن فروش، شروع فعالیت آماده سازی، امکان پذیر بودن برآورد حاصل واگذاری زمین و وصول حداقل ۲۰ درصد مبلغ فروش) براساس درصد تکمیل آماده سازی زمین در تاریخ صورت وضعیت مالی شناسایی می شود. درصد تکمیل آماده سازی براساس نسبت مخارج تحمل شده برای کار انجام شده تا تاریخ صورت وضعیت مالی به کل مخارج برآوردی آماده سازی تعیین می شود. مخارج کار انجام شده و کل مخارج برآوردی شامل مواردی از قبیل زمین، مخارج تامین مالی منظوره شده به حساب زمین، مصالح پای کار، پیش پرداخت ها و مخارج مرتبط با تضمین بازده سرمایه گذاری خریداران نمی شود.

۳-۲-۳- هرگونه زیان مورد انتظار واگذاری زمین بلافاصله به سود زیان دوره منظور می شود.

۳-۲-۴- درآمد ارائه خدمات، در زمان ارائه خدمات، شناسایی می گردد.

۳-۳- تسعیر ارز

۳-۳-۱- اقلام پولی ارزی با نرخ ارز قابل دسترس در تاریخ صورت وضعیت مالی و اقلام غیر پولی که به بهای تمام شده تاریخی ارزی اندازه گیری شده است، با نرخ قابل دسترس ارز در تاریخ انجام معامله تسعیر می شود، نرخ های قابل دسترس به شرح زیر است:

مانده ها و معاملات مرتبط	نوع ارز	نحوه ی تسعیر	نرخ تسعیر	دلیل استفاده از نرخ
بانک ارزی	دلار	سامانه نیما	۲۴۱٫۶۱۱ ریال	در دسترس بودن

۳-۳-۲- تفاوت های ناشی از تسویه یا تسعیر اقلام پولی ارزی حسب مورد به شرح زیر در حسابها منظور می شود:

الف- تفاوت های تسعیر بدهی های ارزی مربوط به دارایی های واجد شرایط، به بهای تمام شده آن دارایی منظور می شود.

ب- در سایر موارد، به عنوان درآمد یا هزینه دوره وقوع شناسایی و در صورت سود و زیان گزارش می شود.

۳-۳-۳- در صورت وجود نرخ های متعدد برای یک ارز، از نرخی برای تسعیر استفاده می شود که جریان های نقدی آتی ناشی از معامله یا مانده حساب مربوط، بر حسب آن تسویه می شود. اگر تبدیل دو واحد پول به یکدیگر به صورت موقت ممکن نباشد، نرخ مورد استفاده، نرخ اولین تاریخی است که در آن، تبدیل امکان پذیر می شود.

۳-۴- مخارج تامین مالی

مخارج تامین مالی در دوره وقوع به عنوان هزینه شناسایی می شود، به استثنای مخارجی که مستقیماً قابل انتساب به تحصیل «دارایی های واجد شرایط» است.

۳-۵- دارایی های ثابت مشهود

۳-۵-۱- دارایی های ثابت مشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری می شود. مخارج بعدی مرتبط با دارایی های ثابت مشهود که موجب بهبود وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه آن گردد و منجر به افزایش منافع اقتصادی حاصل از دارایی شود، به مبلغ دفتری دارایی اضافه و طی عمر مفید باقی مانده دارایی های مربوط مستهلک می شود. مخارج روزمره تعمیر و نگه داری دارایی ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می شود، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می گردد.

۳-۵-۲- استهلاك دارایی های ثابت مشهود، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآوردی) دارایی های مربوط و با در نظر گرفتن آیین نامه استهلاكات موضوع ماده ۱۴۹ اصلاحیه مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن و براساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاك	روش استهلاك
معادن	میزان استخراج	نزولی
ساختمان و تاسیسات	۲۵ ساله	خط مستقیم
راه و جاده و ریل	۱۰ ساله	خط مستقیم
تجهیزات چاه ها	۸ درصد	نزولی
ماشین آلات و تجهیزات	۶ ساله	خط مستقیم
مخازن و تانکر ها	۳۰ ساله	خط مستقیم
کانتینرها و تجهیزات	۲۵ درصد	نزولی
وسایل نقلیه	۶ ساله	خط مستقیم
اثاثه و منصوبات	۱۰ ساله	خط مستقیم
ابزار آلات	۱ ساله	خط مستقیم

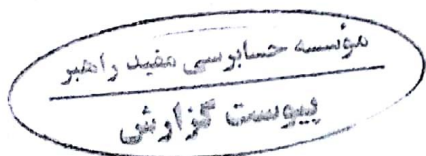
۳-۵-۳- برای دارایی های ثابتی که طی ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاك از اول ماه بعد محاسبه و در حساب ها منظور می شود. در مواردی که هر یک از دارایی های استهلاك پذیر (به استثنای ساختمان ها و تاسیسات ساختمانی) پس از آمادگی جهت بهره برداری به علت تعطیل کار یا علل دیگر برای بیش از ۶ ماه متوالی در یک دوره مالی مورد استفاده قرار نگیرد، میزان استهلاك آن برای مدت یاد شده معادل ۳۰ درصد نرخ استهلاك منعکس در جدول بالا ست. در این صورت چنانچه محاسبه استهلاك بر حسب مدت باشد، ۷۰٪ مدت زمانی که دارایی مورد استفاده قرار نگرفته است، به مدت باقی مانده تعیین شده برای استهلاك دارایی در این جدول اضافه خواهد شد.

۳-۶- دارایی های نامشهود

۳-۶-۱- دارایی های نامشهود بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حساب ثبت می شود.

۳-۶-۲- استهلاك دارایی های نامشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و بر اساس نرخ ها و روش های زیر محاسبه می شود:

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



موسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس - قبل از مرحله بهره برداری

یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۳-۷- موجودی زمینهای در جریان آماده سازی

۳-۷-۱- مخارج آماده سازی زمین ها در برگزیده تمام مخارجی است که به طور مستقیم به فعالیت های آماده سازی قابل انتساب است یا بتوان آن را بر مبنای منطقی به چنین فعالیت هایی تخصیص داد.

۳-۷-۲- مخارج فعالیت های آماده سازی زمین ها شامل (الف) مخارج تحصیل زمین، (ب) مخارج مستقیم آماده سازی زمین و (ج) مخارج مشترک قابل انتساب به فعالیت های آماده سازی زمین است.

۳-۷-۳- مخارج مستقیم آماده سازی زمین یا برخی از مخارج مشترک بر اساس روش مبتنی بر مساحت به هر یک از پروژه ها یا قطعات زمین تخصیص می یابد.

۳-۷-۴- سایر مخارج مشترک حسب مورد بر اساس روش مبتنی بر مساحت به قطعات زمین هایی که از این مخارج منتفع شده یا انتظار می رود منتفع شوند، تخصیص می یابد.

۳-۷-۵- مخارج آماده سازی زمین ها که به بهای تمام شده فروش منظور نشده است به عنوان دارایی شناسایی و به "اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش" منعکس می شود.

۳-۸- سایر موجودیها

۳-۸-۱- موجودی مواد و کالا بر مبنای «اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش» هر یک از اقلام/ گروه های اقلام مشابه اندازه گیری می شود. در صورت فزونی بهای تمام شده نسبت به خالص ارزش فروش، مابه التفاوت به عنوان زیان کاهش ارزش موجودی شناسایی می شود.

۳-۹- ذخایر

۳-۹-۱- ذخایر، بدهی هایی هستند که زمان تسویه و یا تعیین مبلغ آن توأم با ابهام نسبتاً قابل توجه است. ذخایر زمانی شناسایی می شوند که شرکت دارای تعهد فعلی (قانونی یا عرفی) در نتیجه رویدادهای گذشته باشد، خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد محتمل باشد و مبلغ تعهد به گونه ای انکاپذیر قابل برآورد باشد.

۳-۹-۲- ذخایر در پایان 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 برگشت داده می شود.

۳-۱۰- ذخیره مزایای پایان خدمت

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

۳-۱۱- سرمایه گذاری ها

اندازه گیری:

سرمایه گذاری های بلند مدت:

سرمایه گذاری در اوراق بهادار

بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه گذاری ها

شناخت درآمد:

سرمایه گذاری های جاری و بلند مدت در سهام شرکت ها

در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه پذیر(تا تاریخ صورت وضعیت مالی)

در زمان تحقق سود تضمین شده

سرمایه گذاری در سایر اوراق بهادار

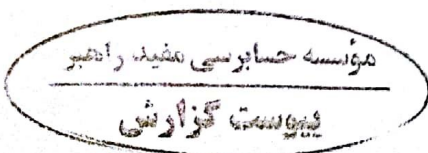
۳-۱۲- مالیات بر درآمد

۳-۱۲-۱- هزینه مالیات

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

۳-۱۲-۲- مالیات انتقالی

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



موسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس - قبل از مرحله بهره برداری

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۳-۱۳- بهره برداری و ادامه فعالیت موسسه

۳-۱۳-۱- با عنایت به اینکه تا پایان سال مالی ۱۳۸۰ صورت‌های مالی براساس قبل از مرحله بهره برداری تهیه شده است، لیکن از سال مالی ۱۳۸۱ تا ۱۳۸۳ صورت‌های مذکور بر مبنای بهره برداری تهیه گردیده است و در سال مالی ۱۳۸۴ هیات مدیره به دلیل آنکه عملیات اصلی برنامه ریزی شده از قبیل پروژه های راه آهن، بازار دوستی، انبارهای فله و... شروع نشده و عمده کوشش های مدیریت صرف امور برنامه ریزی مالی، تأمین سرمایه، تکمیل پروژه ها، تحصیل سایر داراییهای عملیاتی و بازاریابی گردیده همچنین درآمد عملیاتی موسسه کمتر از حدود ۲۰ درصد درآمد عملیاتی برنامه ریزی شده می باشد صورت‌های مالی را بر مبنای قبل از مرحله بهره برداری تهیه و ارائه نموده است. در حال حاضر علیرغم گذشت بیش از ۲۶ سال از تاسیس موسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس، موسسه کماکان در شرایط قبل از مرحله بهره برداری قرار داشته است. همچنین برخی از پروژه های موسسه تکمیل و آماده بهره برداری می باشد که به دلیل شرایط خاص منطقه مورد بهره برداری قرار نگرفته است. هیات مدیره معتقد است برای برون رفت از وضعیت فعلی و رسیدن به نقطه سر به سر و بازگشت سرمایه انجام شده می بایست پروژه های تأثیر گذار خود اعم از جاده ترانزیت که اثر مستقیم بر هدف اصلی موسسه یعنی رسیدن به شرایط منطقه آزاد دارد را تکمیل نماید. بنابراین برنامه آتی هئیت مدیره برای برون رفت از وضعیت موجود به شرح ذیل می باشد:

۱- احداث ۶ کیلومتر جاده ترانزیت؛ تا تاریخ تهیه صورت مالی اسکلت بندی بل به اتمام رسیده لیکن آسفالت و گاردریل کشی و نصب علائم راهنمایی رانندگی هنوز انجام نشده است.

۲- گاز رسانی، مخابرات و آبرسانی

۳- حفر چاه و احداث مخزن هوایی

۳-۱۳-۲- اقدامات انجام شده در خصوص تکمیل پروژه ای عمرانی به شرح ذیل می باشد:

موسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس جهت احداث و تکمیل جاده ترانزیت اقدامات لازمه را جهت ۸ کیلومتر داخل محدوده منطقه ویژه اقتصادی و آزادسازی حدود ۷ کیلومتر جاده را از ابتدای روستای قوش کهنه تا نقطه صفر مرزی و اتصال به گمرک فعلی سرخس راکه دارای معارض (کشاورزان) بود بخشی حدود ۲۰٪ توسط شهرداری سرخس طی قرارداد شماره ۱۶۵۹/۱۰۲۰ مورخ ۱۳۹۵/۰۵/۰۳ آزادسازی و بقیه مسیر مستقیم توسط خود موسسه انجام شده است و در حال حاضر با توجه به قرار داد تنظیمی با شرکت مسکن و عمران قدس رضوی به شماره ۶۸۸۲/۱۰۲۰ مورخ ۱۳۹۶/۱۱/۲۱، احداث و تکمیل جاده ترانزیت با حداکثر توان شرکت مزبور در حال اجرا بوده و پیشرفت فیزیکی آن حدود ۹۵٪ می باشد امید است تا پایان شهریور ماه قسمت اعظم احداث جاده ترانزیت به پایان رسیده و با تکمیل جاده ترانزیت و اتصال آن به نقطه صفر مرزی و تملک گمرک سرخس، کلیه گمرکات شهرستان سرخس شامل گمرک شهید شوشتری و راه آهن در منطقه تجمع می گردد که علاوه بر افزایش درآمد های فصلی، سرفصلهای جدیدی از درآمد را نیز در پی خواهد داشت.

بهره برداری از جاده ترانزیت آثار و تبعات جانبی زیادی را با خود به همراه خواهد داشت که می توان موارد ذیل را از مهمترین دلایل در اولویت قراردادن آن به عنوان طرح اول زیر ساختی منطقه ویژه اقتصادی سرخس دانست زیرا با اجرای این طرح در بلند مدت زیرساختی مناسب برای رونق منطقه و خروج آن از انزوای تجاری و اقتصادی فراهم می گردد که به صورت ذاتی امکان درآمدزایی سرشار و توسعه بخش حمل و نقل را به همراه خواهد داشت. با احداث و تکمیل جاده ترانزیت علاوه بر آثار اشتغال زایی و دیگر آثار کوتاه مدت عمرانی که بصورت پیامدهای جنبی پروژه ای بزرگ در حین عملیات نصب تمامی منطقه خواهد نمود با توجه به موقعیت خاص خود و انحصاری شدن مسیر رفت آمدهای ترانزیتی، کوتاه نمودن جاده به میزان ۳ کیلومتر تا نقطه صفر مرزی، عبور تمامی ماشین های ترانزیتی وارداتی و صادراتی از داخل منطقه و فراهم نمودن زمینه توسعه و پیشرفت منطقه به عنوان طرحی مادر و ضرورتی اجتناب ناپذیر شناخته شده است. با توجه به اقدامات فوق در صورت تحقق شرایط پیش بینی شده و براساس گزارش توجیهی بازگشت سرمایه تهیه شده، امید است تا سال ۱۴۰۵ سرمایه گذاری انجام شده بازیافت گردد.

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

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

۴-۱-۱- طبقه بندی سرمایه گذارینها در طبقه دارایی های غیر جاری

هیات مدیره با بررسی نگهداشت سرمایه و نقدینگی مورد نیاز، قصد نگهداری سرمایه گذارینهای بلند مدت برای مدت طولانی را دارد. این سرمایه گذارینها با قصد استفاده مستمر توسط موسسه نگهداری می شود و هدف آن پرتفویی از سرمایه گذارینها جهت تأمین درآمد و یا رشد سرمایه برای موسسه است.

۴-۲- قضاوت مدیریت در مورد در خصوص برآورد تاریخ تکمیل پروژه ها

از نظر این مدیریت جاده ترانزیت در شهریور ماه ۱۴۰۰ به بهره برداری خواهد رسید. در خصوص انجام هزینه ای زیر ساختی تکمیل زمین های موسسه، این مدیریت تأکید دارد انجام هزینه های فوق در صورت جذب سرمایه گذار انجام گردد.

۴-۲-۱- در تعیین کل مخارج، مجموع مخارج واقعی تا تاریخ صورت وضعیت مالی و مجموع مخارج برآوردی تا مرحله تکمیل مد نظر قرار گرفته و در محاسبه درصد پیشرفت پروژه منظور شده است.

موسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس - قبل از مرحله بهره برداری

یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۵-درآمدهای عملیاتی

یادداشت	۱۳۹۹	۱۳۹۸	اینباشته تا تاریخ ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
۵-۱ درآمد فروش زمین	۴۶۷.۷۸۴	۱۵۲.۸۹۷	۷۸۴.۰۹۹
۵-۲ درآمد ارائه خدمات	۱۱۲.۸۹۹	۵۶.۳۶۳	۴۳۰.۱۸۹
	۵۸۰.۶۸۳	۲۱۱.۲۶۰	۱.۲۱۴.۲۸۸

۵-۱-درآمد فروش زمین:

شرح	یادداشت	۱۳۹۹			۱۳۹۸			اینباشته تا تاریخ ۱۳۹۹/۱۲/۳۰		
		درصد	مبلغ کل فروش رفته	درآمد ساخت	درصد	مبلغ کل فروش رفته	درآمد ساخت	درصد	مبلغ کل فروش رفته	درآمد ساخت
زمین مجاور منطقه		۶%	۲۲۲.۱۵۱	۱۳.۴۴۵	۱۰۰%	۱۲۰.۰۱۳	۱۰۰%	۳۴۲.۱۶۴	۲۲۲.۱۵۱	
زمین سایت STA		۱۰%	۴۴۷.۹۷۱	۴۵.۹۷۴	۱۷%	۸۸.۰۷۳	۱۷%	۵۲۶.۰۴۴	۷۴.۶۵۲	
زمین صنعتی		۳۱%	۱.۲۵۶.۳۵۲	۳۸۷.۴۴۶	۵۵%	۲۵۰.۱۴	۵۵%	۱.۲۸۱.۳۶۸	۳۵۱.۰۷۲	
زمین خدماتی اتیار و سردخانه		۷۵%	۲۰.۱۲۱	۱۵.۱۱۹	۱۰۰%	۱۴۴	۱۰۰%	۲۰.۲۶۵	۲۰.۱۲۲	
زمین تجاری		۰%	۰	۰	-	۵.۰۱۷	-	۵.۰۱۷	۵.۰۱۷	
زمین خدمات گمرکی		۴۴%	۱۳۰.۹۰	۵.۸۰۰	۹۶%	۲.۱۷۴	۹۶%	۱۵.۲۶۴	۱۱۰.۸۵	
			۱.۹۵۹.۶۸۷	۴۶۷.۷۸۴		۲۴۰.۴۳۵		۲.۲۰۰.۱۲۲	۷۸۴.۰۹۹	

۱-۱-۵- مبلغ ۲۲۲.۱۳۹ میلیون ریال درآمد واگذاری زمینهای صنعتی عمدتاً مربوط به واگذاری ۷۲۰.۱۱۱ متر مربع زمین به شرکت مسکن و عمران قدس رضوی (شخص وابسته) به مبلغ ۱۱۸.۶۷۴ میلیون ریال می باشد که یا بدهی به شرکت مذکور که بعنوان پیمانکار ساخت جاده ترانزیت می باشد تهاجر گردیده است ، همچنین شامل واگذاری ۲۰.۴۴۵۰۰ متر مربع زمین به موسسه سازمان اقتصادی رضوی(شخص وابسته) به مبلغ ۸۸۹.۷۱۵ میلیون ریال واگذاری بوده که از این بابت باتوجه شناسایی درآمد بر اساس استاندارد ۲۹ حسابداری ، مبلغ ۲۰۳.۴۶۵ میلیون ریال در سال ۱۳۹۹ درآمد واگذاری اراضی به موسسه سازمان اقتصادی رضوی، شناسایی شده است.

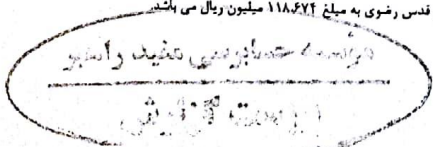
۵-۲-درآمد ارائه خدمات:

	۱۳۹۹	۱۳۹۸	اینباشته تا تاریخ ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
درآمد بهره برداری ساختمان کمپ، مهمانپذیر و تانک فارم	۲۴.۹۸۷	۱۳.۱۲۵	۷۵.۸۳۵
درآمد حق گواهی تولید	۴.۸۸۴	۴.۶۵۸	۳۷.۷۲۸
درآمد بهره برداری و نگهداری کالا در اتیار	۱۵.۷۸۷	۷.۴۲۴	۸۲.۴۰۹
درآمد ریلی	۳۹.۳۸۴	۱۱.۰۰۵	۶۴.۹۰۰
درآمد بیمه کالا	۶.۲۴۰	۱.۸۳۸	۲۲.۴۷۱
ترانزیشنمنت (انتقال)	۷.۴۲۸	۲.۳۴۴	۱۸.۰۷۲
شارژ اراضی واگذار شده	۲.۵۴۵	۲۹۸	۴.۳۰۲
درآمد نگهداری کالا در سردخانه	۵.۷۶۱	۶۱۵	۳۱.۸۴۷
سایر درآمدهای عملیاتی	۵.۸۸۳	۱۵.۰۴۶	۹۲.۶۱۴
	۱۱۲.۸۹۹	۵۶.۳۶۳	۴۳۰.۱۸۹

۵-۳-خالص درآمد عملیاتی به تفکیک وابستگی اشخاص:

اشخاص وابسته سایر مشتریان	۱۳۹۹		۱۳۹۸		اینباشته تا تاریخ ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
	درآمد عملیاتی	درصد نسبت به کل	درآمد عملیاتی	درصد نسبت به کل	
	۲۲۲.۱۳۹	۵۵	-	-	۲۲۲.۱۳۹
	۲۵۸.۵۴۴	۴۵	۲۱۱.۲۶۰	۱۰۰	۸۹۲.۱۴۹
	۵۸۰.۶۸۳	۱۰۰	۲۱۱.۲۶۰	۱۰۰	۱.۲۱۴.۲۸۸

۳-۵- مبلغ ۲۲۲.۱۳۹ میلیون ریال درآمد عملیاتی اشخاص وابسته مربوط به درآمد از موسسه سازمان اقتصادی رضوی به مبلغ ۲۰۳.۴۶۵ میلیون ریال و شرکت مسکن و عمران قدس رضوی به مبلغ ۱۱۸.۶۷۴ میلیون ریال می باشد



موسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس - قبل از مرحله بهره برداری

یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۶- بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی

یادداشت	۱۳۹۹	۱۳۹۸	الباشته تا تاریخ ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
۶-۱	۳۳,۳۲۰	۱۹,۷۶۹	۱۰۵,۶۳۴
۱۵-۱-۱	۵۵,۹۸۰	۱۱,۴۷۷	۱۰۹,۰۴۵
۲۲-۱	.	.	۵,۲۵۵
	<u>۸۹,۳۰۰</u>	<u>۳۱,۲۴۶</u>	<u>۲۱۹,۹۳۴</u>

۶-۱- بهای تمام شده ارائه خدمات ارائه شده به شرح زیر است:

۱۳۹۹		۱۳۹۸		مبلغ به میلیون ریال
دستمزد	سربار	استهلاک	جمع	
۴,۸۹۱	۲,۸۴۱	۱,۲۰۷	۸,۹۳۹	۶,۳۲۰
۲,۶۸۰	۱,۰۶۳	۳۶۱	۴,۱۰۴	۴,۵۹۳
۳,۷۸۷	۵,۰۸۰	۶,۹۷۱	۱۵,۸۳۸	۶,۵۷۱
۱۹۴	۲,۱۱۰	۲۲۴	۳,۶۲۸	۱,۵۷۵
۷۱۰	۶۴	۳۷	۸۱۱	۷۱۰
<u>۱۲,۲۶۲</u>	<u>۱۲,۱۵۸</u>	<u>۸,۹۰۰</u>	<u>۳۳,۳۲۰</u>	<u>۱۹,۷۶۹</u>

سردخانه

انبار

تانک فارم و راه آهن

مهمانپذیرها

پارکینگ و باسکول

۷- هزینه های فروش ، اداری و عمومی

یادداشت	۱۳۹۹	۱۳۹۸	الباشته تا تاریخ ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
۷-۱	۹۵,۷۳۷	۷۷,۸۹۶	۵۰۶,۶۹۷
۷-۲	۵۰,۸۸۵	۴۲,۶۳۱	۳۳۴,۶۶۰
استهلاک	۹,۱۳۴	۱۵,۲۹۷	۲۱۷,۲۷۴
	<u>۱۵۵,۷۵۶</u>	<u>۱۳۵,۸۲۴</u>	<u>۱,۰۵۸,۶۳۱</u>

۷-۱- هزینه های حقوق و دستمزد به شرح زیر تفکیک می گردد:

۱۳۹۹	۱۳۹۸	الباشته تا تاریخ ۱۳۹۹/۱۲/۳۰
۷۱,۷۴۹	۵۵,۲۶۵	۳۴۲,۴۹۱
۹,۸۵۴	۸,۴۰۱	۶۷,۴۲۲
۲,۴۲۱	۲,۶۹۱	۱۵,۷۱۰
۲,۳۳۳	۲,۰۶۶	۱۴,۸۵۳
۲,۷۱۱	۲,۷۶۷	۱۸,۹۸۴
۲,۶۲۲	۲,۹۳۷	۱۵,۵۳۹
۱,۱۴۲	۱,۰۶۰	۲,۲۰۲
-	۱	۸,۴۰۴
۴۲۸	۲۱۳	۴,۸۵۹
۲,۴۷۷	۲,۴۹۵	۱۶,۲۳۳
<u>۹۵,۷۳۷</u>	<u>۷۷,۸۹۶</u>	<u>۵۰۶,۶۹۷</u>

حق الزحمه نیروهای شرکتی

حقوق پایه و فوق العاده شغل و حق جذب

بازخرید سنوات و مرخصی

۲۳٪ حق بیمه سهم کارفرما

اضافه کاری

عیدی و پاداش

حقوق کارکنان مأموریت

حق المشاوره و کارشناسی

خواربار ، مسکن و عائله مندی

سایر مزایا

موسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس

ایزو سیستم گزین

موسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس - قبل از مرحله بهره برداری

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۷-۲- سایر هزینه های عمومی واداری شرح زیر تفکیک می گردد:

انباشته تا تاریخ ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۸	۱۳۹۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۳۴۰,۹۶	۳,۵۳۰	۵,۷۷۸	کانتین و پذیرایی
۸,۷۹۳	-	-	هزینه مطالبات مشکوک الوصول
۱۳,۸۴۸	۳,۵۸۳	۳,۰۵۵	هزینه بیمه دارایی ها و بیمه تکمیل درمان
۴۹,۵۴۴	۶,۱۰۱	۷,۸۲۵	آب و برق و گاز و تلفن
۲۲,۴۴۶	۳,۶۹۹	۴,۲۸۲	مراسم اعیاد و سوگواری
۱۰۰,۰۲۶	۴,۵۶۸	۲,۳۴۴	کارشناسی
۱۷,۶۱۲	۴,۱۶۹	۴,۹۵۷	تعمیر و نگهداری وسایل نقلیه و ماشین آلات
۱۴,۵۹۱	۲,۱۱۵	۳,۲۳۶	تعمیر و نگهداری ساختمان و تاسیسات
۸,۹۳۹	۴۴۰	۷۴۶	آگهی و تبلیغات
۱۱,۳۳۲	۱,۱۰۸	۲,۷۹۴	اجاره وسایل نقلیه و ماشین آلات
۱۲,۳۸۶	۱,۲۰۰	۱,۳۸۰	اجاره ساختمان
۹,۳۸۷	۱,۰۴۶	۵۹۳	ایاب و ذهاب
۷,۳۵۸	۶۹۲	۱,۳۹۱	هزینه حسابرسی
۴,۳۵۴	۶۵۱	۹۰۹	سوخت وسایل نقلیه و ماشین آلات
۲,۸۱۴	۶۶۲	۲۳۲	مأموریت و هزینه سفر
۶,۰۰۹	۷۵۳	۱,۷۴۹	لوازم و ملزومات
۳,۴۴۵	۴۹۴	۱,۰۴۵	حمل و نقل و جابجایی
۱,۶۷۰	۲۷۰	۴۴۰	تعمیر و نگهداری اثاثه و منسوبات
۳,۶۳۰	۱,۱۵۰	-	اجاره چاه
۹۲,۳۸۰	۶,۴۰۰	۸,۱۲۹	سایر
۳۳۴,۶۶۰	۴۲,۶۳۱	۵۰,۸۸۵	

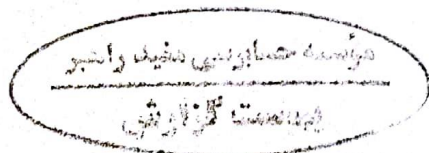
۸- سایر درآمد ها

انباشته تا تاریخ ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۸	۱۳۹۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۹,۴۸۱	۱,۱۹۶	۴,۴۲۰	درآمد تخلیه و بارگیری
۱,۹۱۳	۶۷۴	-	درآمد فروش آب
۱,۱۰۹	۲۲۶	۲۳۲	درآمد قبض انبار
۶۱۸	-	-	بابت اصلاح بهای تمام شده زمین
۱۳,۱۲۱	۲,۰۹۶	۴,۶۵۲	

۹- سایر درآمد ها و هزینه های غیر عملیاتی

انباشته تا تاریخ ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۸	۱۳۹۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
۸۰,۸۹۹	-	-	سود حاصل از فروش سهام شرکت برق شمس سرخس
۲۰۶,۴۶۹	۲۰,۱۰۰	۱۶,۸۰۵	۹-۱ سود حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود
۱۹,۸۷۴	۲,۲۷۱	۹,۰۹۳	سود سپرده بانکی
۳۵۲	۴۵	۱۶۵	سود تسعیر ارز
(۲,۷۱۹)	-	-	تسویه زیان انباشته شرکت کسب و کار رضوی
۲۷,۸۲۵	۲,۰۰۰	۹,۰۰۰	سود حاصل از سرمایه گذاری در سهام شرکت برق شمس سرخس
۱,۴۷۷	۱,۴۷۷	-	سود حاصل از فروش سرمایه گذاری در شرکت کسب و کار رضوی
۷۱,۷۷۵	۱۳	۲,۶۷۱	سایر
۴۰۵,۸۷۲	۲۶,۹۰۶	۳۷,۷۳۴	

۹-۱- سود حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود بابت فروش ۲ دستگاه واحد مسکونی به شرکت مسکن و عمران قدس رضوی (اشخاص وابسته) به مبلغ ۱۶,۹۰۰ میلیون ریال (به ارزش دفتری مبلغ ۹۵ میلیون ریال) می باشد که از این بابت مبلغ ۱۶,۸۰۵ میلیون ریال سود شناسایی شده و مبلغ فوق با بدهی شرکت مذکور تهاتر شده است.



موسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس - قبل از مرحله بهره برداری
یادداشتهای توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۰- دارایی های ثابت مشهود

زمین و معادن	ساختمان و تجهیزات	تجهیزات همگرا	ماشین آلات و تجهیزات	وسایل نقلیه	اتاقه و مستوفیات	ابزار آلات و ملزومات مصرفی	کلیت و تجهیزات غیر انباری	معدن	دارمعه و ریزل	جمع	تاریخ اتمام کار در جریان تکمیل	بیش پرداخت های سرمایه ای	تغییرات سرمایه ای	مجموع
۶۷,۶۰۰	۲۱۲,۰۴۶	۱,۹۴۳	۱۴,۸۸۴	۲,۳۵۲	۱۰,۵۹۰	۱,۵۲۳	۵,۱۸۸	۳۰۱	۱۱۴,۵۰۶	۴۳۰,۹۴۲	۱۳۷,۷۶۶	۳۹,۵۷۱	۷,۱۸۰	۶۱۵,۳۵۹
۱۷,۹۲۵	۸۳۹۶	۲۹۱	۴۵	۳۰۳۰	۵۳۶	۹۳	-	-	۳۰,۲۱۶	۴۴۲,۹۲۹	۵۹۰	-	۴۷۲,۷۲۵	
-	(۱۶۲۶)	-	-	-	(۳۹۴)	(۱)	-	-	(۲۰,۲۰۰)	-	-	-	(۲۰,۲۰۰)	
۸۵,۵۲۵	۲۱۸,۷۱۶	۲,۲۳۴	۱۴,۹۲۹	۵,۳۸۲	۱۰,۷۳۳	۱,۶۲۴	۵,۱۸۸	۳۰۱	۱۱۴,۵۰۶	۴۵۹,۱۳۸	۳۹,۵۷۱	۷,۱۸۰	۱-۸۷,۱۷۴	
-	۱۳,۵۳۱	۲۹۸	۹,۴۱۷	۲,۸۶۶	۱,۸۹۰	۴۰۰	-	-	-	۶۸۴,۵۵۷	-	-	۷۱۳,۴۰۵	
-	(۲۵۰)	-	-	-	-	-	-	-	(۲۵۰)	-	-	-	(۲۵۰)	
۸۵,۴۴۲	۲۳۱,۹۹۷	۲,۷۳۲	۲۴,۳۴۶	۸,۲۴۸	۱۲,۶۲۳	۲,۰۲۴	۵,۴۳۴	۳۰۱	۱۱۴,۵۰۶	۴۸۷,۶۵۴	۳۹,۵۷۱	۷,۱۸۰	۱۸۰,۰۰۰	
۷۹۰	۱۰,۶۲۱۷	۱۰,۸۶	۹,۱۷۵	۲,۲۲۵	۸,۲۸۷	۱,۳۹۱	۴,۸۱۴	۳۹۵	۶۱۰,۹۹	۱۹۵,۳۸۹	-	-	۱۹۵,۳۸۹	
۴۵	۷,۴۲۰	۸۰	۱,۲۶۱	۳۸	۵۲۸	۱۷۹	۷۱	۲	۸,۱۲۳	۱۷,۷۶۶	-	-	۱۷,۷۶۶	
-	(۱,۳۴۸)	-	-	-	(۳۷۷)	-	-	-	-	(۱,۶۲۵)	-	-	(۱,۶۲۵)	
۸۲۵	۱۱۳,۳۹۹	۱,۱۶۶	۱۰,۴۴۶	۲,۳۷۳	۸,۴۵۸	۱,۵۷۰	۴,۸۸۵	۳۹۷	۶۹,۲۲۱	۲۱۱,۵۳۰	-	-	۲۱۱,۵۳۰	
۴۱	۷,۶۳۳	۱۲۲	۱,۸۰۰	۷۱۶	۵۶۹	۱۷۴	۵۶	۱	۶,۸۶۵	۱۷,۹۵۷	-	-	۱۷,۹۵۷	
-	(۱۵۴)	-	-	-	-	-	-	-	(۱۵۴)	-	-	-	(۱۵۴)	
۸۷۶	۱۱۹,۸۶۸	۱,۲۸۸	۱۲,۲۴۶	۳,۰۸۹	۹,۰۰۷	۱,۷۴۴	۴,۹۴۱	۳۹۸	۷۶,۰۸۶	۲۲۹,۳۳۳	-	-	۲۲۹,۳۳۳	
۸۴,۵۶۷	۱۱۲,۱۲۹	۱,۴۴۴	۱۲,۱۱۰	۵,۲۵۹	۳,۶۱۶	۲۸۰	۴۹۳	۳	۳۸,۴۲۰	۲۵۸,۳۲۱	-	-	۱۵۷,۰۹۴	
۸۴,۶۶۰	۱۰۶,۳۲۷	۱,۰۶۸	۴,۴۹۳	۳,۱۰۹	۲,۲۷۵	۵۲	۳۰۲	۴	۳۵,۲۸۵	۲۴۷,۶۰۸	-	-	۸۷,۶۴۴	

استهلاک آتی:

۱۳۹۸- مانده در ابتدای سال
۱۳۹۹- استهلاک
مانده در پایان سال
۱۳۹۸- استهلاک دارایی واگذار شده
استهلاک
مانده در پایان سال
۱۳۹۹- استهلاک دارایی واگذار شده
استهلاک
مانده در پایان سال
۱۳۹۸- مبلغ دفتری در پایان سال
۱۳۹۹- مبلغ دفتری در پایان سال

- ۱-۱-۱- دارایی های ثابت مشهود تا ارزش ۲,۳۷۲,۱۶۱ میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی ناشی از خریق، سیل و زلزله از پوشش بیمه ای برخوردار است.
- ۱-۱-۱-۱- اضافات ساختمان و تاسیسات عمدتاً مربوط به ساخت سکوی تخلیه بارگیری و همچنین خرید فن کوئل هواساز ساختمان مدیریت می باشد.
- ۱-۱-۱-۲- اضافات ماشین آلات و تجهیزات عمدتاً مربوط به خرید یک دستگاه تراکتور می باشد.
- ۱-۱-۱-۳- اضافات وسایط نقلیه مربوط به خرید سمند و وانت بار می باشد.
- ۱-۱-۲- دارایی های در جریان تکمیل به شرح زیر است:

مخارج آتی	مانده در ابتدای سال	افزایش طی سال	مخارج انباشته		برآورد مخارج تکمیل	برآورد تاریخ بهره	درصد تکمیل	
			۱۳۹۸- میلیون ریال	۱۳۹۹- میلیون ریال			۱۳۹۸	۱۳۹۹
مانده در پایان سال	۴۰,۴۵۹	۱۱,۱۰۸	۴۰,۴۵۹	۵۱,۹۹۷	۱,۷۸۷,۵۰۰	۱۴۰۵	۴۵%	۴۵%
افزایش طی سال	۵۷۹,۶۱۶	۶۷۳,۴۴۹	۵۷۹,۶۱۶	۱,۲۵۳,۰۶۵	۱۵,۰۰۰	۱۴۰۰	۷۰%	۹۰%
مانده در پایان سال	۱۵	-	۱۵	۱۵	-	-	-	-
افزایش طی سال	۶۲۰,۰۹۰	۶۸۴,۵۵۷	۶۲۰,۰۹۰	۱,۳۰۵,۰۷۷	۱,۸۲۷,۵۰۰	-	-	-
مانده در پایان سال	۴۲۰	-	۴۲۰	۴۲۰	-	-	-	-

- ۱-۱-۲-۱- در سال مالی ۱۳۹۸ احداث جاده ترانزیت از ۷ کیلومتر به ۱۵ کیلومتر افزایش پیدا نموده و طبق برآوردهای انجام شده پیش بینی می شود که تا پایان تیرماه ۱۴۰۰ به بهره برداری برسد.
- ۱-۱-۲-۲- در سال مالی ۱۳۹۹ احداث راه آهن طبق طرح و توسعه از ۲۸ کیلومتر به ۵۰ کیلومتر افزایش نموده است و طبق برآوردهای واحد فنی تا پایان سال ۱۴۰۵ بهره برداری خواهد رسید (۲۲,۵ کیلومتر تکمیل شده)
- ۱-۱-۲-۳- کالاهای سرمایه ای نزد انبار شامل دو دستگاه آمپمپو گیری صنعتی سوئچ هزار شماره مخابرات به ارزش ۷,۱۸۰ میلیون ریال می باشد که از سنوات قبل در انبار باقی مانده است. بابتوجه به افزایش سطح عمومی قیمت ها در سنوات گذشته هیچ گونه ذخیره کاهش ارزش جهت این اقلام در نظر گرفته نشده است.

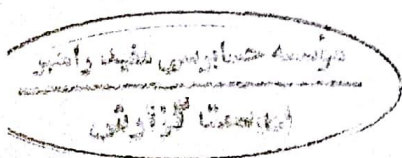
موسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس - قبل از مرحله بهره برداری

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۱- دارایی های نا مشهود

(مبالغ به میلیون ریال)			
جمع	نرم افزار رایانه ای	حق امتیاز خدمات عمومی	
			بهای تمام شده :
۲,۷۵۷	۳۱۲	۲,۴۴۵	مانده در ابتدای سال ۱۳۹۸
۱۹۶	۱۹۶	-	افزایش
(۳۱)	-	(۳۱)	واگذار شده
۲,۹۲۲	۵۰۸	۲,۴۱۴	مانده در پایان سال ۱۳۹۸
۳۷	-	۳۷	افزایش
(۵)	-	(۵)	واگذار شده
۲,۹۵۴	۵۰۸	۲,۴۴۶	مانده در پایان سال ۱۳۹۹
			استهلاک انباشته :
۲۴۹	۲۴۹	-	مانده در ابتدای سال ۱۳۹۸
۴۱	۴۱	-	استهلاک
۲۹۰	۲۹۰	-	مانده در پایان سال ۱۳۹۸
۷۷	۷۷	-	استهلاک
۳۶۷	۳۶۷	-	مانده در پایان سال ۱۳۹۹
۲,۵۸۷	۱۴۱	۲,۴۴۶	مبلغ دفتری در پایان سال ۱۳۹۹
۲,۶۳۲	۲۱۸	۲,۴۱۴	مبلغ دفتری در پایان سال ۱۳۹۸



موسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس - قبل از مرحله بهره برداری

یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۲- سرمایه گذاری های بلند مدت

۱۳۹۸		۱۳۹۹	
مبلغ دفتری	مبلغ دفتری	کاهش ارزش انباشته	بهای تمام شده
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
۳۲,۵۲۳	۳۲,۵۲۳	(۴,۲۰۰)	۳۶,۷۲۳
۳۲,۵۲۳	۳۲,۵۲۳	(۴,۲۰۰)	۳۶,۷۲۳

سرمایه گذاری در سهام شرکت ها

۱۲-۱- سرمایه گذاری در سهام شرکت ها به شرح زیر تفکیک می شود:

(مبالغ به میلیون ریال)		۱۳۹۹			
۱۳۹۸	مبلغ دفتری	کاهش ارزش انباشته	بهای تمام شده	درصد سرمایه گذاری	تعداد سهام
۲۳	۲۳	-	۲۳	۱,۵٪	۲۲۵
.	.	(۴,۰۰۰)	۴۰۰۰	۸٪	۴۰۰,۰۰۰
۲۵۰۰	۲۵۰۰	-	۲۵۰۰	۵٪	۲۵۰,۰۰۰
۳۰۰۰۰	۳۰۰۰۰	-	۳۰۰۰۰	۱۰٪	۳,۰۰۰,۰۰۰
.	.	(۲۰۰)	۲۰۰	۲۰٪	۲۰,۰۰۰
۳۲,۵۲۳	۳۲,۵۲۳	(۴,۲۰۰)	۳۶,۷۲۳		
۳۲,۵۲۳	۳۲,۵۲۳	(۴,۲۰۰)	۳۶,۷۲۳		

سایر شرکتها:

شرکت کسب و کار رضوی

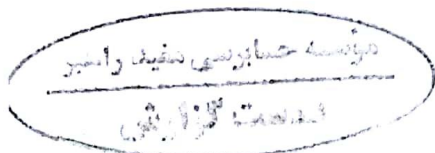
شرکت پخش رضوی (درحال تصفیه)

شرکت نفت و گاز رضوی

شرکت تولید برق شمس سرخس

شرکت سرخس خودرو شمس (درحال تصفیه)

۱۲-۱-۱- علیرغم داشتن ۱۰ درصد سرمایه گذاری در شرکت تولید برق شمس سرخس (انتخاب واحد مورد گزارش به عنوان عضو هیئت مدیره)، دلیل واگذاری حق مدیریت شرکت های سرمایه پذیر به سازمان اقتصادی رضوی، موسسه فاقد هرگونه توانایی اعمال کنترل و نفوذ قابل ملاحظه جهت مدیریت و راهبری شرکت تولید برق شمس سرخس می باشد.



موسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس - قبل از مرحله بهره برداری

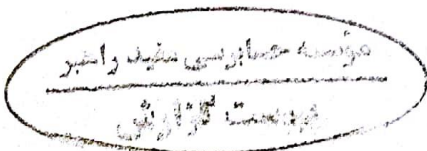
یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۳- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها

۱۳-۱- دریافتنی های کوتاه مدت

۱۳۹۸		۱۳۹۹		یادداشت	
خالص	خالص	کاهش ارزش	ریالی		
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال		تجاری:
					اسناد دریافتنی:
۷	۱,۰۸۶	(۶۴۰)	۱,۷۲۶	۱۳-۱-۱	سایر اشخاص
۷	۱,۰۸۶	(۶۴۰)	۱,۷۲۶		
					حساب های دریافتنی:
۲۵,۴۸۷	۴۳۸,۳۹۶	(۳,۴۷۲)	۴۰۲,۹۳۴	۱۳-۱-۲	سایر اشخاص
۲۵,۴۸۷	۴۳۸,۳۹۶	(۳,۴۷۲)	۴۰۲,۹۳۴		
					سایر دریافتنی ها:
۶۷۴	۲۰۲	(۹۵۷)	۱,۱۵۹	۱۳-۱-۴	سایر اشخاص
۱,۰۵۴	۳,۱۶۴	(۵۴۷)	۳,۷۱۱	۱۳-۱-۳	اشخاص وابسته
۶۳۵	۹۷۳	-	۹۷۳		کارکنان (وام مساعده)
۱۹۹	۲۱۷	-	۲۱۷		سپرده های دریافتنی
۲,۵۶۲	۴,۵۵۶	(۱,۵۰۴)	۶,۰۶۰		
۲۸,۰۵۶	۴۴۴,۰۳۸	(۵,۶۱۶)	۴۱۰,۷۲۰		



موسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس - قبل از مرحله بهره برداری

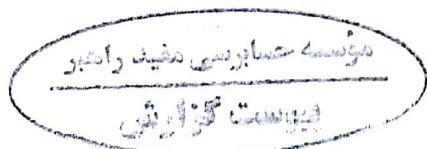
یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱-۱-۱۳- اسناد دریافتنی تجاری به شرح زیر است:

۱۳۹۸	۱۳۹۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۰	۷۰,۶۲۸	سانیار ترابران بارگنج
۰	۵۶,۹۹۸	شرکت ره پویان اطلس
۰	۴۳,۳۴۴	پترو پالایش کوشا خاورمیانه
۳۰,۵۰۰	۲۹,۰۰۰	شرکت کاشی تندیس ابریشم
۲۶,۹۰۰	۲۴,۶۰۰	خورشیدی فرمحمد جواد
۰	۲۲,۲۰۰	اتحادیه تعاونی های روستایی استان خراسان رضوی
۰	۱۵,۱۶۱	شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران سپهر هشتم
۰	۱۴,۵۱۸	شرکت بازرگانی گهر تجارت شرق
۰	۱۰,۸۱۲	شرکت کیهان فرزاد بهداشت
۰	۱۰,۲۲۹	مجید نظری
۱۶,۷۳۶	۷,۸۰۱	شرکت واگن بار کاسپین
۵,۷۱۵	۳,۲۵۴	حیدر سنچولی
۳,۵۵۵	۴,۲۰۴	محمد فیضی
۳,۶۵۳	۲,۳۵۳	ضرابی - بهزاد
۳,۰۰۰	۳,۰۰۰	شرکت پترو سرخس ایرانیان
۲,۹۷۰	۵,۹۹۰	رمضانی - مسعود
۲,۵۲۲	۲,۵۲۲	صفدری - مجید
۲,۰۸۰	۲,۰۸۰	زین الدین
۱,۷۳۳	۸۶۶	شرکت تعاونی کامیون داران ایمن بار سرخس
۱,۵۷۸	۱,۳۱۵	حمل و نقل داخلی کالا احد ترابران
۱,۰۱۱	۶۳۳	شرکت حمل و نقل تجن بار
۱,۳۲۹	۱,۳۲۹	شرکت تجارت شمس نصر نعمت
۱,۲۰۰	۹۰۰	بازرگانی احد تجارت سبز نورا
۱۴,۹۴۸	۶۵,۱۰۵	سایر
۱۲۹,۴۳۰	۳۹۸,۸۴۲	
(۶۴۰)	(۶۴۰)	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول
(۱۲۸,۷۸۳)	(۳۹۷,۱۱۶)	تفاوت با پیش دریافت های فروش زمین
۷	۱,۰۸۶	۲۳

۱-۱-۱۳- عمده اسناد دریافتنی فوق مربوط به فروش زمین می باشد که مبلغ ۳۶,۰۷۰ میلیون ریال آن سررسید گذشته است. که با توجه به اینکه در صورت صلاحدید مدیریت موسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس، قابلیت باز پس گیری زمین های واگذار شده به این اشخاص وجود دارد، به همین دلیل ذخیره مطالبات مشکوک الوصول جهت این مطالبات در حسابها منظور نشده است.



موسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس - قبل از مرحله بهره برداری

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

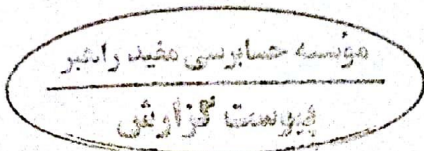
۱۳-۱-۲- حساب های دریافتی تجاری به شرح زیر است:

۱۳۹۸	۱۳۹۹	یادداشت
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴,۷۰۲	۳۸۵,۴۲۴	۱۳-۱-۲-۱ موسسه سازمان اقتصادی رضوی - اشخاص وابسته
۴,۰۰۵	۱۵,۰۹۵	شرکت است کرون
۰	۳,۰۶۹	شرکت پترو پاسارگاد خاورمیانه
۲,۷۲۲	۲,۷۲۲	شرکت تکل طلایی
۱,۷۲۶	۱,۷۲۶	شهاب تراهر
۱,۲۸۱	۰	شرکت برجسته توس
۶۶۹	۱,۶۰۰	شرکت پشتیبانی امور دام
۴۴۸	۲۸۴	شرکت واگن بار کاسپین
۹۲۴	۱,۶۱۱	شرکت کاشی تندیس ابریشم
۵۴۹	۵۷۰	شرکت توسعه سبز بینالود
۲۱,۵۷۶	۹,۸۸۴	خریداران زمین
۱۱,۲۹۳	۲۹,۷۶۷	سایر
۴۹,۸۹۵	۴۵۱,۷۵۲	
(۲۱,۵۷۶)	(۹,۸۸۴)	۲۳ تهاتر با پیش دریافت زمین
(۲,۸۳۲)	(۳,۴۷۲)	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول
۲۵,۴۸۷	۴۲۸,۳۹۶	

۱۳-۱-۲-۱- گردش طی سال حساب موسسه سازمان اقتصادی رضوی (اشخاص وابسته) به شرح زیر است:

۱۳۹۸	۱۳۹۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷,۴۵۶	۴,۷۰۲	مانده ابتدای سال
-	۸۸۹,۷۱۵	بابت واگذاری زمین
-	۱,۸۴۰	بابت شارژ اراضی
۵,۰۰۰	-	بابت انتقال سرمایه گذاری در برق شمس سرخس
	(۸۰,۰۰۰)	واریزی نقدی بابت واگذاری زمین
(۷,۱۹۷)	(۱۵,۷۰۰)	دریافت وجه طی سال
(۵۵۷)	(۹,۳۵۱)	سایر
۴,۷۰۲	۷۹۱,۲۰۶	جمع
۰	(۴۰۵,۷۸۲)	تهاتر با حساب پرداختی بلند مدت
۴,۷۰۲	۳۸۵,۴۲۴	مانده پایان سال

۱۳-۱-۲-۱- تا تاریخ تایید صورت های مالی مبلغ ۲,۴۹۷ میلیون ریال از مطالبات فوق وصول شده است



موسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس - قبل از مرحله بهره برداری

یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۳-۱-۳- حساب های دریافتنی غیر تجاری اشخاص وابسته به شرح زیر است:

۱۳۹۸		۱۳۹۹		
خالص	خالص	کاهش ارزش	ریالی	
میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۱.۲۲۱	-	۱.۲۲۱	مدیریت املاک و اراضی
۴۹۸	۵۷۳	(۲۵)	۵۹۸	شرکت سرخس خودروشمس
۱۰۷	۱۰۷	(۷۹)	۱۸۶	شرکت مسکن و عمران قدس رضوی
۳۷	۳۷	(۴۴۳)	۴۸۰	شرکت کشت و صنعت سرخس
۴۱۲	۴۱۲	-	۴۱۲	نفت و گاز رضوی
-	۸۱۴	-	۸۱۴	سایر
۱.۰۵۴	۳.۱۶۴	(۵۴۷)	۳.۷۱۱	

۱۳-۱-۴- حساب های دریافتنی غیر تجاری سایر اشخاص به شرح زیر است:

۱۳۹۸	۱۳۹۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۹۵۷	۹۵۷	شرکت آرنک
۴۵۴	۰	سازمان امور مالیاتی سرخس
۴۹	۱۹۴	شهرداری سرخس
۱۷۱	۸	صندوق قرض الحسنه کارکنان
۱.۶۳۱	۱.۱۵۹	
(۹۵۷)	(۹۵۷)	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول
۶۷۴	۲۰۲	

موسسه حسابرسی شهید رادشیر
پیرنستار گواراوشی

موسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس - قبل از مرحله بهره برداری

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۳-۲- دریافتنی های بلند مدت:

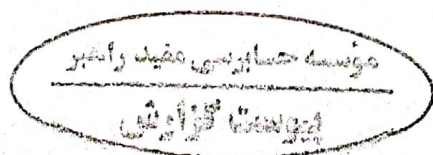
۱۳۹۸	۱۳۹۹	یادداشت
خالص	مبلغ	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۴۵,۹۶۴	۴۳,۷۹۵	
۴۵,۹۶۴	۴۳,۷۹۵	

تجاری:
حساب های دریافتنی:
شرکت تولید برق شمس سرخس-اشخاص وابسته ۱۳-۲-۱

۱۳-۲-۱- آنالیز حساب شرکت برق شمس سرخس به شرح ذیل ارائه می گردد:

۱۳۹۸	۱۳۹۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۶,۹۴۲	۴۵,۹۶۴	مانده ابتدای سال
۳,۰۰۰	۱۳,۵۰۰	سهم از سود سهام سال ۱۳۹۸
-	(۱۵,۶۶۹)	بابت هزینه اجرای خط انتقال گاز
(۱۵,۰۰۰)	-	بابت افزایش سرمایه
۱,۰۲۲	-	سایر موارد
۴۵,۹۶۴	۴۳,۷۹۵	

۱-۱-۲-۱۳- سرمایه گذاری اولیه در سهام شرکت برق شمس سرخس مبلغ ۴,۵۰۰ میلیون ریال در سال ۱۳۸۷ بوده است که از محل حساب های دریافتنی ناشی از واگذاری زمین ، تامین شده است. در سنوات بعد از محل مطالبات ناشی از سود سهام دریافتنی و سایر مطالبات، شرکت برق شمس سرخس اقدام به افزایش سرمایه نموده که سهم موسسه نیز به نسبت سرمایه گذاری افزایش یافته است. با توجه اینکه مبلغ مطالبات مذکور از بابت بهای زمین و سود سهام طبق قرارداد و تفاهم نامه واگذاری زمین بابت بخشی از سهام شرکت مذکور بوده و با توجه به افزایش سرمایه شرکت مذکور به حساب سرمایه گذاری منظور خواهد شد ، به عنوان مطالبات بلندمدت منظور شده است.



موسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس - قبل از مرحله بهره برداری

یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۴- پیش پرداخت ها

۱۳۹۸	۱۳۹۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۷۶۰	۶۰	پیش پرداخت هزینه
۷۰۵	۱,۳۳۴	پیش پرداخت بیمه
۱,۴۶۵	۱,۳۹۴	

۱۵- موجودی املاک

۱۳۹۸	۱۳۹۹	یادداشت	
خالص	خالص		
میلیون ریال	میلیون ریال		
.	.	۱۵-۱	موجودی زمین در جریان آماده سازی
۶۵۴	۶۵۴		سایر موجودی های زمین-امکان عمومی
۲۸۰,۹۸۱	۲۴۹,۱۶۶	۱۵-۲	زمین تکمیل شده آماده واگذاری
۲۸۱,۶۳۵	۲۴۹,۸۲۰		

موسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس - قبل از مرحله بهره برداری

یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

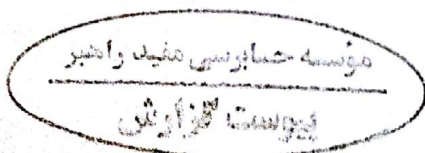
۱۵-۱- گردش موجودی زمین در جریان آماده سازی به شرح زیر است:

تجدید ارائه شده		یادداشت	
۱۳۹۸	۱۳۹۹		
میلیون ریال	میلیون ریال		
			مانده ابتدای سال:
			زمین
۳۵,۹۱۲	۴۷,۳۸۹		مخارج آماده سازی
۳۵,۹۱۲	۴۷,۳۸۹		
			افزایش طی سال:
			زمین
۱۶۶	۱,۳۱۸		مخارج آماده سازی
۱۱,۳۱۱	۵۴,۶۶۲		
۱۱,۴۷۷	۵۵,۹۸۰	۱۵-۱-۱	
(۱۱,۴۷۷)	(۵۵,۹۸۰)	۶	انتقالی به بهای تمام شده
			مانده در پایان سال

۱۵-۱-۱- گردش موجودی زمین مربوط به زمین های واگذار شده منطقه از ابتدا فعالیت تا پایان سال ۱۳۹۹ می باشد از دو قسمت

بهای تمام شده زمین و مخارج آماده سازی (هزینه های زیرساختی) تشکیل شده است که زمین بر مبنای بهای تمام شده

هر مترمربع ۵۳۸ ریال بدست آمده است و مخارج آماده سازی نیز بر اساس جدول ۱۵-۱-۲ محاسبه شده است



موسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس - قبل از مرحله بهره برداری

یادداشتهای توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۶- سایر موجودی ها

۱۳۹۸	۱۳۹۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۸,۴۱۵	۱,۲۶۱	لوازم فنی ویدکی
۱,۹۴۳	۸,۴۴۱	لوازم ساختمانی
۳۳۷	۳,۴۹۷	سایر موجودی ها
۱۰,۶۹۵	۱۳,۱۹۹	
(۷,۱۸۰)	(۷,۱۸۰)	کالای سرمایه ای نزد انبار (یادداشت ۱۰)
۳,۵۱۵	۶,۰۱۹	

۱۶-۱- سایر موجودی های موسسه در طی سال از پوشش بیمه ای کافی ومناسبی برخوردار می باشد.

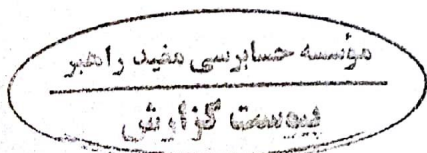
۱۷- موجودی نقد

۱۳۹۸	۱۳۹۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۱۲۴,۱۸۹	۱۵۲,۸۱۱	موجودی نزد بانک ها
۵۹۹	۳۵۰	موجودی صندوق و تنخواه گردان ها - ریالی
۱۶	۴۰	موجودی صندوق ومسکوکات
۱۲۴,۸۰۴	۱۵۳,۲۰۱	

۱۷-۱- موجودی نقد موسسه در تاریخ وضعیت مالی شامل وجوه ارزی به مبلغ ۱,۶۳۹ دلار و ۱۶ سنت معادل مبلغ ۳۹۶ میلیون ریال می باشد.

۱۸- سرمایه

سرمایه موسسه در تاریخ ۱۳۹۹/۱۲/۳۰ مبلغ ۹۰۰,۰۰۰ میلیون ریال می باشد که تماماً مربوط به آستان قدس رضوی است



موسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس - قبل از مرحله بهره برداری

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۹- پرداختهای تجاری و سایر پرداختنی ها

۱۹-۱- پرداختهای کوتاه مدت :

۱۳۹۸	۱۳۹۹	یادداشت	سایر پرداختنی ها :
میلیون ریال	میلیون ریال		
-	۱۰۰,۰۰۰	۱۹-۱-۱	اسناد پرداختنی
-	۱,۵۰۰		اداره نذورات آستان قدس رضوی-اشخاص وابسته
۹۹۸	۸۳۰		مسکن و عمران قدس رضوی- اشخاص وابسته
۹۹۸	۱۰۲,۳۳۰		سایر اشخاص
۷۱,۲۰۲	۱۸۰,۴۸۹	۱۹-۱-۲	اشخاص وابسته
۵۵,۵۵۷	۱۱۹,۸۱۲	۱۹-۱-۳	سپرده حسن انجام کار پیمانکاران
۲۹,۸۷۲	۶۴,۹۱۲	۱۹-۱-۴	سپرده بیمه پیمانکاران
۲۸,۰۷۳	۳۴,۸۴۰	۱۹-۱-۵	اشخاص حقیقی و حقوقی
۱,۶۹۲	۲,۲۱۸		ذخیره هزینه پرداخت نشده
۸۱۶	۲۹۶		سازمان امور مالیاتی (مالیات کارکنان و تکلیفی)
۲۸۱	۳۹۲		سازمان تامین اجتماعی (بیمه کارکنان)
۴۰۲	۵۵۰		سایر
۱۸۷,۸۹۵	۴۰۳,۵۰۹		
۱۸۸,۸۹۳	۵۰۵,۸۳۹		

۱۹-۱-۱- مبلغ ۱۰۰,۰۰۰ میلیون ریال مربوط به دو فقره اسناد پرداختنی هریک به مبلغ ۵۰,۰۰۰ میلیون ریال به سررسید های ۱۴۰۰/۰۷/۰۱ و ۱۴۰۰/۱۱/۲۱ به اداره نذورات آستان قدس رضوی از بابت تامین مالی صورت گرفته جهت ساخت جاده ترانزیت می باشد.

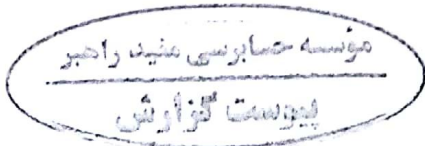
۱۹-۱-۲- حسابهای پرداختنی به شرکت های گروه وابسته به شرح زیر است:

۱۳۹۸	۱۳۹۹	یادداشت	
میلیون ریال	میلیون ریال		
۵۸,۳۶۴	۱۷۴,۵۵۹	۱۹-۱-۲-۱	شرکت مسکن و عمران قدس رضوی
۵,۶۷۵	۱,۵۵۵		شرکت مهندسان مشاور معماری و شهرسازی آستان قدس رضوی
۳,۹۰۳	-		مدیریت املاک و اراضی آستان قدس رضوی (اجاره چاه)
۴۴۵	۴۴۵		شرکت کسب و کار رضوی
۱,۰۶۰	۲,۰۱۷		دارو سازی ثامن
۳۲۸	۱۲۷		سازمان بازرسی و حسابرسی آستان قدس رضوی
۱,۴۲۷	۱,۷۸۶		سایر
۷۱,۲۰۲	۱۸۰,۴۸۹		

۱۹-۱-۲-۱- گردش طی سال حساب شرکت مسکن و عمران قدس رضوی (اشخاص وابسته) به شرح زیر است:

۱۳۹۹	
میلیون ریال	
۵۸,۳۶۴	مانده ابتدای سال
۵۳۰,۲۲۶	بابت احداث جاده ترانزیت
(۱۱۸,۶۷۳)	بابت تهاتر با واگذاری زمین
(۱۶,۹۰۰)	بابت تهاتر با فروش دو واحد مسکونی
(۲۷۵,۴۷۴)	بابت پرداخت وجه نقد
(۲,۹۸۴)	سایر موارد
۱۷۴,۵۵۹	مانده پایان سال

۱۹-۱-۲-۱-۱- بدهی فوق مربوط به قرارداد شماره ۱۰۲۰/۶۸۸۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۱/۲۱ موضوع آماده سازی جاده ترانزیت توسط مسکن و عمران قدس رضوی می باشد که در سال مورد رسیدگی مبلغ ۶۲۳,۷۹۰ میلیون ریال صورت وضعیت ارائه شده است.



موسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس - قبل از مرحله بهره برداری

یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱-۳- سپرده حسن انجام کار پیمانکاران به شرح ذیل تفکیک می گردد:

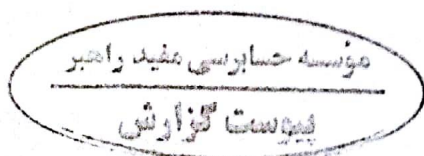
۱۳۹۸	۱۳۹۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۵۰.۸۶۵	۱۱۳.۲۴۵	شرکت مسکن و عمران قدس رضوی
۲.۴۲۱	۳.۵۴۹	شرکت مهندسان مشاور معماری و شهرسازی آستان قدس رضوی
-	۵۰۳	آزمایشگاه فنی مکانیک خاک
۲.۲۷۱	۲.۵۱۵	سایر
<u>۵۵.۵۵۷</u>	<u>۱۱۹.۸۱۲</u>	

۱-۴- سپرده بیمه پیمانکاران به شرح زیر تفکیک می گردد:

۱۳۹۸	۱۳۹۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۵.۴۵۸	۵۶.۶۳۳	شرکت مسکن و عمران قدس رضوی- وابسته
۱.۲۸۱	۱.۸۰۳	شرکت تلاشگران فهیم توس
۳۰۵	۸۵۲	شرکت مهندسان مشاور، معماری و شهرسازی آستان قدس رضوی-وابسته
۲.۸۲۸	۵.۶۲۴	سایر
<u>۲۹.۸۷۲</u>	<u>۶۴.۹۱۲</u>	

۱-۵- پرداختنی های غیر تجاری اشخاص حقیقی و حقوقی به شرح زیر تفکیک می گردد:

۱۳۹۸	۱۳۹۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
-	۲.۷۳۳	پترو پالایش کاویان تک
-	۲.۵۶۹	شرکت افغان فارما(محمدناصر حداد)- اجاره زمین
-	۱.۷۴۷	بیمه تجارت نو
-	۱.۶۲۲	شرکت همیاران قدس ثامن
۳.۹۸۴	-	علی سالک (زمین)
۲.۹۳۹	-	رستمی سامیان (فسخ زمین)
۱.۲۱۴	۱.۳۹۶	تعاونی کارکنان منطقه ویژه اقتصادی سرخس(خرید غذا)
۱.۳۲۶	۱.۲۸۱	شرکت آتی ساز (سویل و کارهای امانی)
۳۳۸	-	شرکت بیمه کوثر
۷۰۱	۱.۵۸۱	شرکت آب منطقه ای خراسان رضوی
۷۰۸	۴۶۸	شرکت همیاران فهیم توس(انتظامات)
۱۶.۸۶۲	۲۱.۴۴۳	سایر
<u>۲۸.۰۷۳</u>	<u>۳۴.۸۴۰</u>	



موسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس - قبل از مرحله بهره برداری
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۱۹-۲- پرداختهای بلند مدت :

یادداشت	۱۳۹۹	۱۳۹۸
	میلیون ریال	میلیون ریال
سایر پرداختی ها :		
حسابهای پرداختی		
سازمان اقتصادی رضوی-اشخاص وابسته	۱۹-۲-۱	۳۴۵,۷۸۲
	۴۰۵,۷۸۲	۴۰۵,۷۸۲
۱۹-۲-۱- گردش طی سال حساب سازمان اقتصادی رضوی به شرح زیر میباشد		
مانده ابتدای سال	۳۴۵,۷۸۲	
تامین مالی طی دوره	۶۰,۰۰۰	
تهاتر با حسابهای دریافتی	(۴۰۵,۷۸۲)	
	-	

۱۹-۲-۲

مبلغ ۴۰۵/۷۸۲ میلیون ریال بدهی به سازمان اقتصادی رضوی بابت وجوه واریزی توسط سازمان طی سال، بابت تامین منابع مالی لازم جهت احدثات و تکمیل جاده ترانزیت از منطقه ویژه اقتصادی تا نقطه صفر مرزی با کشور ترکمنستان می باشد که عمدتاً در سنوات قبل پرداخت شده است. در سال جاری طبق توافقنامه فی مابین مبلغ مذکور بابت بخشی از بهای واگذاری یک قطعه زمین به سازمان اقتصادی رضوی تهاتر شده است.

۲۰- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

	۱۳۹۹	۱۳۹۸
	میلیون ریال	میلیون ریال
مانده در ابتدای سال	۷,۱۳۳	۲,۸۵۱
پرداخت شده طی سال	(۳۰۹)	(۳۵۱)
ذخیره تأمین شده	۲,۶۰۸	۲,۶۳۳
مانده در پایان سال	۹,۴۲۲	۷,۱۳۳

۲۱- مالیات پرداختی

(مبالغ به میلیون ریال)

سال مالی	سود (زیان) ابرازی	درآمد مشمول مالیات ابرازی	مالیات			
			مشمول	تخصیصی	پرداختی	مانده پرداختی
۱۳۹۶	(۵۷,۴۱۷)	-	-	(۷۱,۳۵۹)	-	
۱۳۹۷	۳۹,۷۷۶	-	-	۵,۶۳۹	-	
۱۳۹۸	۷۳,۱۹۲	-	-	-	-	
۱۳۹۹	۳۷۸,۰۱۳	-	-	-	-	

۲۱-۱- با توجه به بخشنامه ۲۰/۱۹۶/۱۰۶ مورخ ۱۳۹۶/۰۷/۲۲ سازمان امور مالیاتی کشور، آستان قدس رضوی و شرکتهای و موسسات وابسته به آن تا پایان عملکرد سال مالی ۱۳۹۵ از پرداخت مالیات معاف می باشند.

۲۱-۲- طبق برگ مالیات قطعی برای عملکرد سال مالی ۱۳۹۶ مبلغ ۷۱,۳۵۹ میلیون ریال زیان تایید شده است.

۲۱-۳- برای سال مالی ۱۳۹۷، طبق برگ تشخیص مالیاتی ۵,۶۳۹ میلیون ریال مالیات تشخیص داده شده که مورد اعتراض موسسه قرار گرفته است.

۲۱-۴- طبق قوانین مالیاتی، درآمد موسسه در سال جاری عمدتاً بابت درآمد حاصل از فروش زمین و درآمد سود سهام مشمول مالیات مقطوع موضوع ماده ۵۹ و تبصره یک ماده ۱۴۳ ق.م.م می باشد.

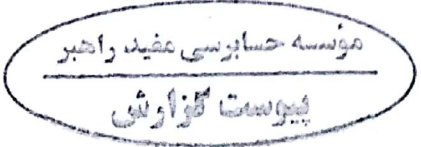
۲۱-۵- آثار مالی ناشی از بکارگیری استاندارد ۳۵ "مالیات بردرآمد" با توجه به درآمد های شرکت که عمدتاً مشمول مالیات مقطوع بوده، در سال جاری کم اهمیت می باشد.

۲۲- ذخایر

(مبالغ به میلیون ریال)

یادداشت	۱۳۹۹			۱۳۹۸		
	مانده ابتدای سال	افزایش	مصرف	برگشت	مانده پایانی	مانده پایانی سال
ذخیره زیان موجودی املاک واگذار شده	۲۲-۱	-	-	-	۵,۲۵۵	۵,۲۵۵
					۵,۲۵۵	۵,۲۵۵

۲۲-۱- ذخیره زیان فوق بابت زیان مورد انتظار واگذاری موجودی زمین طبق برآورد درآمد و هزینه های آتی (طبق استاندارد حسابداری شماره ۲۹) در حساب هائیکس یافته است.

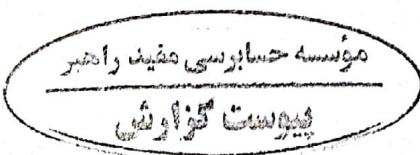


موسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس - قبل از مرحله بهره برداری
 یادداشتهای توضیحی صورت های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۲۳- پیش دریافت ها

۱۳۹۸	۱۳۹۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۲۰۵,۳۴۰	۱,۲۱۱,۸۸۲	پیش دریافت مربوط به زمین های واگذار شده
(۶,۶۲۵)	.	شناسایی و فسخ درآمد فروش زمین (یادداشت ۱-۵)
(۱۵۰,۳۵۹)	(۴۰۷,۰۰۰)	تهاتر با اسناد دریافتی بابت فروش زمین (یادداشت ۱-۲-۱ و ۱۳-۱-۲ و ۱۳-۱-۱)
۳۲۹	۳۸۰	پیش دریافت اجاره انبار ها
<u>۴۸,۶۸۵</u>	<u>۸۰۵,۳۶۲</u>	

۲۳-۱ افزایش عمدتا مربوط به درآمد تحقق نیافته زمین واگذار شده به سازمان اقتصادی به مبلغ ۴۰۳,۹۳۴ میلیون ریال می باشد.



موسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس - قبل از مرحله بهره برداری
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۲۴- نقد حاصل از عملیات

۱۳۹۸	۱۳۹۹	
۷۳,۱۹۲	۳۷۸,۰۱۳	سود خالص
۷۳,۱۹۲	۳۷۸,۰۱۳	تعدیلات:
(۲۰,۱۰۰)	(۱۶,۸۰۵)	سود حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود
(۲,۳۷۱)	(۹,۰۹۳)	سود حاصل از سایر اوراق بهادار و سپرده سرمایه گذاری بانکی
(۱,۴۷۷)	-	دریافت نقدی حاصل از فروش سرمایه گذاری بلندمدت
(۳,۰۰۰)	(۹,۰۰۰)	دریافت نقدی حاصل از سود سهام
۲,۳۸۲	۲,۳۹۹	خالص افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمات کارکنان
۱۶,۱۸۲	۱۸,۰۳۴	استهلاک دارایی های غیر جاری
(۴۵)	(۱۶۵)	خالص (سود) تسعیر ارز
(۸,۴۲۹)	(۱۴,۷۳۰)	جمع تعدیلات
		تغییرات در سرمایه در گردش:
۴,۸۵۳	(۴۰۴,۸۱۳)	کاهش (افزایش) دریافتی های عملیاتی
(۲,۴۸۳)	(۸۶,۸۵۹)	کاهش (افزایش) موجودی اوراق
۲,۱۱۲	(۳,۵۰۴)	کاهش (افزایش) سایر موجودی ها
۲,۴۲۲	۷۱	کاهش (افزایش) پیش پرداخت های عملیاتی
۹۳,۴۷۶	(۲۶۱,۸۴۴)	افزایش (کاهش) پرداختی های عملیاتی
۳,۶۹۶	۷۵۶,۵۷۷	افزایش (کاهش) پیش دریافت های عملیاتی
۱۰۴,۰۷۶	۶۲۸	جمع تغییرات در سرمایه در گردش
۱۶۸,۸۳۹	۳۶۳,۹۱۱	نقد (مصرف) حاصل از عملیات

۲۵- معاملات غیر نقدی

معاملات غیر نقدی عمده طی سال به شرح زیر است:

۱۳۹۸	۱۳۹۹
۰	۱۶,۹۰۰
۱۵,۰۰۰	۰
۱۵,۰۰۰	۱۶,۹۰۰

فروش دو واحد آپارتمان مسکونی به شرکت مسکن و عمران قدس رضوی
افزایش سرمایه گذاری در شرکت برق شمس سرخس از محل مطالبات

۱ این مبلغ با در نظر گرفتن مبالغ متناظر مندرج در یادداشت ۲۶ مربوط به دارایی های غیر جاری نگهداری شده برای فروش و بدهی های مرتبط با دارایی های غیر جاری نگهداری شده برای فروش محاسبه می شود.

موسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس - قبل از مرحله بهره برداری
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۲۶- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۲۶-۱- مدیریت سرمایه

موسسه سرمایه خود را مدیریت می کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده ذینفعان از طریق بهینه سازی تعادل بدهی و سرمایه، قادر به تداوم فعالیت خواهد بود. ساختار سرمایه موسسه از خالص بدهی و حقوق مالکانه تشکیل می شود. استراتژی کلی موسسه از سال ۱۳۸۴ بدون تغییر باقی مانده است و موسسه در معرض هیچگونه الرامات سرمایه تحمیل شده از خارج از موسسه نیست. هیئت مدیره، ساختار سرمایه موسسه را شش ماه یکبار بررسی می کند. به عنوان بخشی از این بررسی، هیئت مدیره، هزینه سرمایه و ریسک های مرتبط با هر طبقه از سرمایه را مدنظر قرار می دهد.

۱-۱-۲۶- نسبت اهرمی

نسبت اهرمی در پایان سال به شرح زیر است :

۱۳۹۸/۱۲/۲۹	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	
میلیون ریال	میلیون ریال	جمع بدهی
۵۹۵،۷۴۸	۱،۳۲۵،۷۸۸	موجودی نقد
۱۲۴،۸۰۴	۱۵۳،۲۰۱	خالص بدهی
۴۷۰،۹۴۴	۱،۱۷۲،۵۸۷	حقوق مالکانه
۸۰۰،۴۹۰	۱،۱۷۸،۵۰۳	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه(درصد)
۵۹	۹۹	

۲-۲۶- اهداف مدیریت ریسک مالی

هیئت مدیره موسسه، خدماتی برای دسترسی هماهنگ به بازارهای مالی داخلی و بین المللی و نظارت و مدیریت ریسک های مالی مربوط به عملیات موسسه از طریق گزارش های ریسک داخلی که آسیب پذیری را برحسب درجه و اندازه ریسک ها تجزیه و تحلیل می کند، ارائه می کند. این ریسک ها شامل ریسک بازار (شامل ریسک نرخ ارز و سایر ریسک های قیمت)، ریسک اعتباری و ریسک نقدینگی می باشد. کمیته ریسک موسسه که بر ریسک ها و سیاست های اجرا شده نظارت می کند تا آسیب پذیری از ریسک ها را کاهش دهد. بصورت فصلی به هیأت مدیره گزارش می دهد.

موسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس - قبل از مرحله بهره برداری
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۳-۲۶- مدیریت ریسک اعتباری

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفای تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی برای موسسه شود. موسسه سیاستی مبنی بر معامله تنها با طرف های قرارداد معتبر و اخذ وثیقه کافی، در موارد مقتضی، را اتخاذ کرده است، تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفای تعهدات توسط مشتریان را کاهش دهد. موسسه تنها با اشخاصی معامله می کند که رتبه اعتباری بالایی داشته باشد. موسسه با استفاده از اطلاعات مالی عمومی و سوابق معاملاتی خود، مشتریان عمده خود را رتبه بندی اعتباری می کند. آسیب پذیری موسسه و رتبه بندی اعتباری طرف قراردادهای آن، به طور مستمر نظارت شده و ارزش کل معاملات با طرف قراردادهای تأیید شده گسترش می یابد. آسیب پذیری اعتباری از طریق محدودیت های طرف قرارداد که بطور سالانه توسط هیئت مدیره موسسه بررسی می شود، کنترل می شود. دریافتی های تجاری شامل تعداد زیادی از اشخاص است. ارزیابی اعتباری مستمر بر اساس وضعیت مالی حسابهای دریافتی انجام می شود. همچنین موسسه هیچگونه وثیقه یا سایر روشهای افزایش اعتبار به منظور پوشش ریسک های اعتباری مرتبط با داراییهای مالی خود نگهداری نمی کند.

نام مشتری	میزان مطالبات کل	میزان مطالبات سررسید شده	ذخیره کاهش ارزش
کاشی تندیس ابریشم	۲۹,۵۰۰	۲۰,۰۰۰	-
پترو پالایش کوشا خاورمیانه	۴۳,۳۴۴	۴,۰۰۰	-
شرکت پترو سرخس ایرانیان	۳,۰۰۰	۳,۰۰۰	-
شرکت تجارت شمس نصر نعمت - نعمتیان	۱,۳۲۹	۱,۳۲۹	-
سایر خریداران	۳۱,۸۶۴	۷,۷۴۱	-
	<u>۱۰۹,۰۲۷</u>	<u>۳۶,۰۷۰</u>	-

۴-۲۶- مدیریت ریسک نقدینگی

موسسه برای مدیریت ریسک نقدینگی، یک چهارچوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه مدت، میان مدت و بلند مدت تأمین وجوه و الزامات مدیریت نقدینگی تعیین کرده است. موسسه ریسک نقدینگی را از طریق نگهداری اندوخته کافی و تسهیلات بانکی، از طریق نظارت مستمر بر جریان های نقدی پیش بینی شده و واقعی و از طریق تطبیق مقاطع سررسید داراییها و بدهیهای مالی، مدیریت می کند.

۱۳۹۹/۱۲/۳۰	عند المطالبه	بین ۱۲ تا ۳ ماه	بین ۱ تا ۵ سال	جمع
پرداختی های تجاری	۲۳۷,۱۲۲	.	.	۲۳۷,۱۲۲
سایر پرداختی ها	۱,۲۳۸	۲۶۷,۴۷۹	.	۲۶۸,۷۱۷
پیش دریافت	۸۰۵,۲۶۲	.	.	۸۰۵,۲۶۲
ذخایر	.	.	۵,۲۵۵	۵,۲۵۵
بدهی های احتمالی	.	۹,۱۹۰	.	۹,۱۹۰
	<u>۲۳۸,۳۶۰</u>	<u>۲۶۷,۴۷۹</u>	-	<u>۱,۳۲۵,۵۴۴</u>

(مبالغ به میلیون ریال)

۵-۲۶- ریسک بازار

با توجه به شرایط اقتصادی کشور و تورم موجود، مدیریت با انجام ریزی های گسترده و شرکت در نمایشگاه و همایش های سرمایه گذاری و معرفی مزیت های این موسسه اقدام به جذب سرمایه گذار نموده است و همچنین با پیگیری انجام شده و تبدیل منطقه ویژه اقتصادی سرخس به منطقه آزاد انتظار می رود میزان سرمایه گذاری در این منطقه رشد قابل ملاحظه ای خواهد داشت.

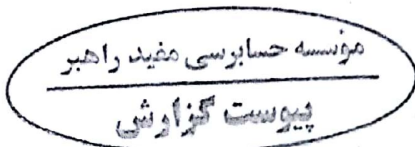
۶-۲۶- ریسک ناشی از انتشار ویروس کرونا

فعالیت های موسسه شامل خدمات رایلی، ترانسپورت، بهره برداری و نگهداری و ... از اسفند ۱۳۹۸ تا تاریخ تهیه صورتهای مالی به دلیل شرایط ناشی از همه گیری ویروس کرونا و تصمیمات ستاد ملی مبارزه با کرونا، به دلیل بسته بودن مرز ترکمنستان متوقف بوده، لیکن بنا به فضاوت مدیریت و با توجه به اینکه عمده درآمدهای موسسه ناشی از درآمد فروش زمین می باشد، تاثیر باهمیتی بر وضعیت مالی، عملکرد و جریان نقدی نداشته و برآورد می گردد در سال آتی نیز نداشته باشد.

۲۷- وضعیت ارزی

پادداشت	نوع ارز	ارزی		ریالی - میلیون ریال	
		۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۳۹۸
موجودی نقد	دلار	۱,۶۳۹	۱,۶۳۹	۲۹۶	۲۵۶

۲۷-۱- موجودی نقد در تاریخ صورت وضعیت مالی شامل وجوه ارزی نزد بانک سپه شعبه سجاد می باشد که به جهت تحصیل درآمد ارزی در آینده، افتتاح شده و براساس نرخ قابل دسترس در تاریخ صورت وضعیت مالی تسعیر شده است.



موسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس - قبل از مرحله بهره برداری
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

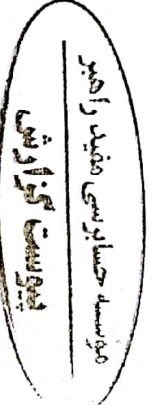
۲۸ - معاملات با اشخاص وابسته

۲۸-۱ - معاملات انجام شده با اشخاص وابسته طی سال مورد گزارش :

شرح	نام شخص وابسته	نوع وابستگی	مشمول ماده ۱۲۹	خرید کالا و خدمات	فروش کالا و خدمات	قرض الحسنه دریافتی
	موسسه سازمان اقتصادی رضوی	همگروه	خیر	۱,۳۸۰	۸۸۹,۷۱۵	۶۰۰,۰۰۰
	معاونت املاک و اراضی آستان قدس رضوی	نهایی	خیر	۴۲۳	۲,۲۵۵	-
	اداره نذورات آستان قدس رضوی	همگروه	خیر	-	-	۱۰۰,۰۰۰
	شرکت مسکن و عمران قدس رضوی	همگروه	خیر	۵۳۰,۲۲۶	۱۳۵,۵۷۳	
	شرکت پهنسان مشاور آستان قدس رضوی	همگروه	خیر	۱۳۲,۰۰۸	۴۰	
	شرکت کنکورزی رضوی	همگروه	خیر	۴,۸۵۰	-	
	دامپروی آستان قدس رضوی	همگروه	خیر	-	۲,۶۷۱	
	اداره املاک کاشمر	همگروه	خیر	-	۲۸۸	
	شبکه بازار رضوی	همگروه	خیر	۶۶۸	-	
	موسسه پذیر و بهال رضوی	همگروه	خیر	۱,۴۹۷	-	
	موسسه دارویی رضوی	همگروه	خیر	۱۱۰	-	
	شرکت تهیه و تولید فرش آستان قدس	همگروه	خیر	۱۶۳	-	
	موسسه چاپ انتشارات آستان قدس رضوی	همگروه	خیر	۲۷	-	
	موسسه باغات آستان قدس	همگروه	خیر	۴	-	
	دارو سازی تلمن	همگروه	خیر	-	-	
	شرکت فناوری و اطلاعات و ارتباطات رضوی	همگروه	خیر	۱۷۳	-	
	شرکت فراورده های لبنی رضوی	همگروه	خیر	۲۴	-	
	شرکت برق شمس سرخس	شرکت وابسته	خیر	۱۵,۷۰۰	-	
	شرکت تعاونی کارکنان منطقه ویژه اقتصادی سرخس	سایر	خیر	۳,۱۸۵	-	
	جمع			۵۷۱,۶۳۶	۱,۰۳۰,۶۶۲	۱۶۰,۰۰۰

۲۸-۲ - استثنای موارد زیر ، سایر معاملات با اشخاص وابسته با شرایط حاکم بر معاملات حقیقی تطابق با اهمیت نداشته است:

- ۲۸-۲-۱ - فروش ۲ دستگاه واحد مسکونی و یک قطعه زمین به شرکت مسکن و عمران قدس رضوی به قیمت کارشناسی و جمعا به مبلغ ۱۳۵,۵۷۳ میلیون ریال صورت گرفته است.
- ۲۸-۲-۱ - فروش یک قطعه زمین به سازمان اقتصادی رضوی به مبلغ ۸۸۹,۷۱۵ میلیون ریال صورت گرفته است.
- ۲۸-۲-۲ - موسسه منطقه ویژه سرخس، احداث چاه ترازیت خود را طبق قرارداد شماره ۱۳۹۹/۱۷۲۱/۱۰ مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۲۱ و بر اساس مکاتبات صورت گرفته با سازمان اقتصادی رضوی به شرکت عمران مسکن رضوی واگذار نموده که طی سال مورد رسیدگی مبلغ ۶۲۳,۷۹۰ میلیون ریال از این بابت هزینه گردیده و در حد پیشرفت آن در پایان سال ۱۳۹۹ به میزان ۱۰ درصد میبایند.

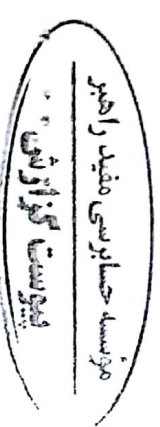


موسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس - قبل از مرحله بهره برداری
 یادداشت‌های توضیحی صورت‌های مالی
 سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۲۸-۲ - مانده حساب‌های بهایی اشخاص وابسته به شرح زیر است :

شرح	نام شخص وابسته	دریافتی های تجاری	سایر دریافتی ها	برداشتی تجاری	سایر پرداختی ها	پیش دریافت	۱۳۹۹		۱۳۹۸	
							طلب	بدهی	طلب	بدهی
شرکت‌های اصلی و بهایی	سازمان مرکزی استان قس	-	-	-	(۱۰,۱۸)	-	(۱۰,۱۸)	-	(۱۰,۱۸)	
	جمع	-	-	-	(۱۰,۱۸)	-	(۱۰,۱۸)	-	(۱۰,۱۸)	
	شرکت بهمنستان مشاوره‌های و بهسازی استان قس رضوی	-	-	-	(۱,۵۵۵)	-	(۱,۵۵۵)	-	(۱,۵۵۵)	
	موسسه سازمان اقتصادی رضوی	-	۷۹۱,۲۰۶	-	(۴,۴۰۱)	-	(۵,۰۹۵)	-	(۵,۰۹۵)	
	اداره املاک ارضی کاشمر	-	۲۸۸	-	-	-	(۱۸,۵۰۹)	-	(۱۸,۵۰۹)	
	منازعت املاک و اراضی استان قس رضوی	-	۱,۲۲۱	-	-	-	-	-	-	
	اداره تنوعات استان قس رضوی	-	-	-	-	-	-	-	-	
	سرخس خودرو شمس	-	۵	(۶۷)	-	-	-	-	-	
	شرکت نفت و گاز رضوی	-	۴۱۲	-	-	-	-	-	-	
	شرکت کت و صنعت سرخس	-	۴۸۰	-	-	-	-	-	-	
شرکت‌های همگروه	موسسه دامپزشکی استان قس	-	۴۲۵	-	-	-	-	-	-	
	شبهه بازار رضوی	-	-	-	-	-	-	-	-	
	موسسه پذیر و نبال رضوی	-	-	-	(۱۵۷)	-	-	-	-	
	شرکت کب و کار رضوی	-	-	(۸۵)	(۲۷۲)	-	-	-	-	
	شرکت مسکن و عمران قس رضوی	-	-	-	(۴۲۵)	-	-	-	-	
	داروسازی ثامن	-	-	(۱۷۱,۲۵۶)	(۱۷۴,۵۵۹)	-	-	-	-	
	بان و قس رضوی	-	-	-	(۳۰۱۷)	-	-	-	-	
	شرکت بین و ماشین قس رضوی	-	۲۲۷	-	(۱۴)	-	-	-	-	
	شرکت فراورده های لبنی رضوی	-	-	-	-	-	-	-	-	
	موسسه چاپ و انتشارات استان قس رضوی	-	-	-	(۳۰)	-	-	-	-	
سایر اشخاص وابسته	شرکت فناوری و اطلاعات و ارتباطات رضوی	-	-	-	(۱۳۸)	-	-	-	-	
	سازمان حسابرسی و بازرسی استان قس رضوی	-	-	-	(۲۵۱)	-	-	-	-	
	جمع	-	۷۹۳,۸۸۴	-	(۴۵,۶۵۲)	-	-	-	-	
	شرکت برق شمس سرخس	-	۳۳,۷۹۴	(۸۳)	-	-	-	-	-	
	شرکت تعاونی کارکنان منطقه ویژه اقتصادی سرخس	-	-	(۸۳)	-	-	-	-	-	
	جمع	-	۳۳,۷۹۴	-	(۱,۳۹۶)	-	-	-	-	
	جمع کل	-	۸۳۷,۶۷۸	-	(۱,۳۹۶)	-	-	-	-	
	جمع کل	-	۳۲,۷۹۴	-	(۱,۳۹۶)	-	-	-	-	
	جمع کل	-	۳۲,۷۹۴	-	(۱,۳۹۶)	-	-	-	-	
	جمع کل	-	۳۲,۷۹۴	-	(۱,۳۹۶)	-	-	-	-	

۲۸-۳-۱ - همچگونه کاهش ارزشی در رابطه با مطالبات از اشخاص وابسته در سال های ۱۳۹۹ و ۱۳۹۸ شناسایی نشده است.



موسسه حسابرسی مقید راهبر
 پیوسته گزارش

موسسه منطقه ویژه اقتصادی سرخس - قبل از مرحله بهره برداری
یادداشت‌های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ۱۳۹۹

۲۹- تعهدات، بدهی های احتمالی و دارایی های احتمالی

۲۹-۱- تعهدات سرمایه ای ناشی از قراردادهای منقده و مصوب در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح زیر است:

۱۳۹۸	۱۳۹۹	
میلیون ریال	میلیون ریال	
۶۵۶,۳۶۴	۱۵۰,۳۷۹	احداث جاده ترانزیت توسط شرکت مسکن و عمران قدس رضوی
۹,۰۰۰	۶,۹۰۰	خدمات بازرگری طرح جامع موسسه توسط شرکت مهندسان مشاور معماری و شهرسازی آستان قدس
<u>۶۶۵,۳۶۴</u>	<u>۱۵۷,۲۷۹</u>	

۲۹-۲- مالیات برارزش افزوده مربوط به سال های ۸۹ الی ۹۵ توسط سازمان امور مالیاتی حسابرسی شده و برگ تشخیص صادره مورد اعتراض قرار گرفته است و موضوع در حال پیگیری می باشد.

۳۰- رویدادهای بعد از تاریخ صورت وضعیت مالی

از تاریخ صورت وضعیت مالی تا تاریخ تایید صورت های مالی رویدادهای با اهمیتی که مستلزم تعدیل یا افشاء در صورت مالی باشد به وقوع نپیوسته است.

۳۱- سود سهام پیشنهادی هیات مدیره

موسسه در سال مورد گزارش فاقد سود سهام پیشنهادی توسط هیات مدیره می باشد.