

دستور جلسه

۱

استماع گزارش هیات مدیره سازمان در مورد عملکرد منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰

➤ پخش فیلم عملکرد

➤ ارائه گزارش

۲

استماع گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

(صورت‌های مالی سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰ و اتخاذ تصمیم)



گزارش فعالیت

هیات مدیره شرکت مادر تخصصی

سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران

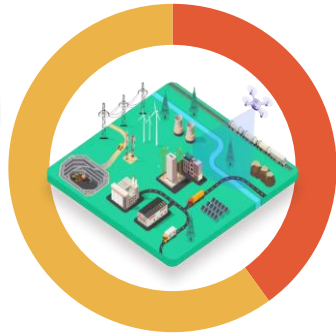
به مجمع عمومی صاحبان سهام برای سال مالی منتهی به

۱۴۰۳/۱۲/۳۰ و برنامه های سال ۱۴۰۴

ماموریت‌ها

ایجاد زیرساخت‌های صنعتی

- ✓ ایجاد و توسعه زیرساخت‌های صنعتی مانند آب، برق، گاز، تصفیه خانه و...؛
- ✓ ایجاد شهرک‌های تخصصی مانند شهرک‌های انرژی خورشیدی، فناوری و...؛
- ✓ واگذاری مدیریت شهرک‌ها و نواحی صنعتی به بخش خصوصی؛



حمایت از توسعه صنایع کوچک

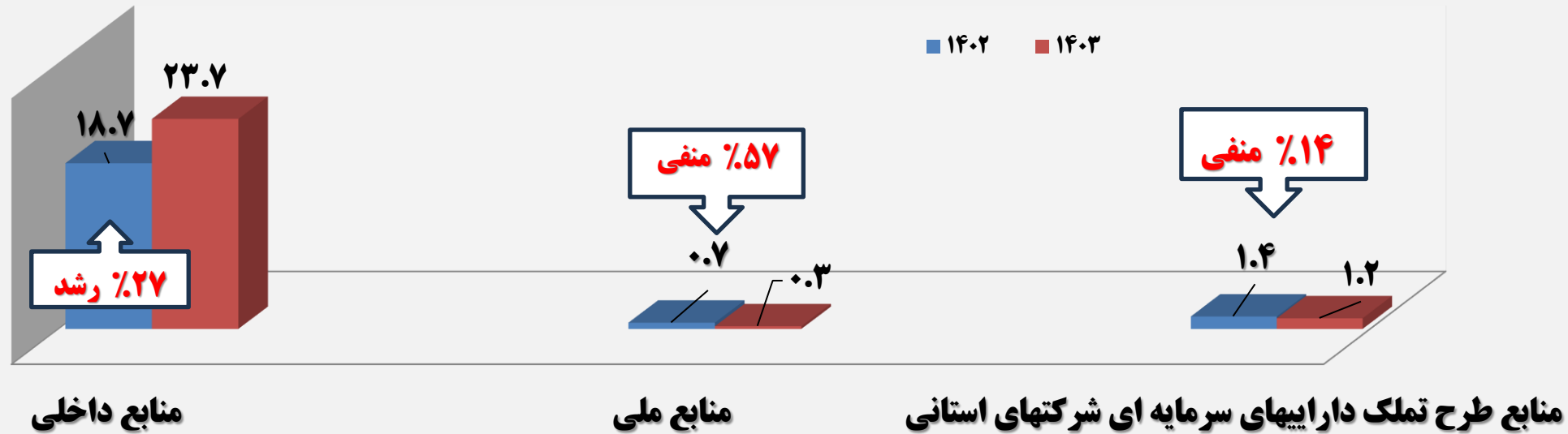
- ✓ حمایت از صنایع کوچک در حوزه‌های نوآوری، فناوری، صادرات و بهره‌وری؛
- ✓ احیاء واحدهای غیرفعال و کمک به تکمیل طرح‌های نیمه تمام؛
- ✓ توانمندسازی بنگاه‌ها از طریق آموزش، شبکه‌سازی و توسعه خوشه‌های صنعتی؛



سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران بعنوان یکی از سازمان‌های توسعه‌ای زیرمجموعه وزارت صنعت، معدن و تجارت در حوزه‌های توسعه بنگاه‌های کوچک کشور و ایجاد زیرساخت‌های صنعتی، مشغول فعالیت می‌باشد.

در حال حاضر ۳۱ واحد تابعه استانی بعنوان بازوان اجرایی سازمان در سراسر کشور مشغول خدمت‌رسانی به صاحبان صنایع و کارآفرینان داخل و خارج از شهرک‌ها و نواحی صنعتی کشور هستند.

عملکرد مالی و بودجه سازمان و شرکتهای تابعه



منابع ملی
%1

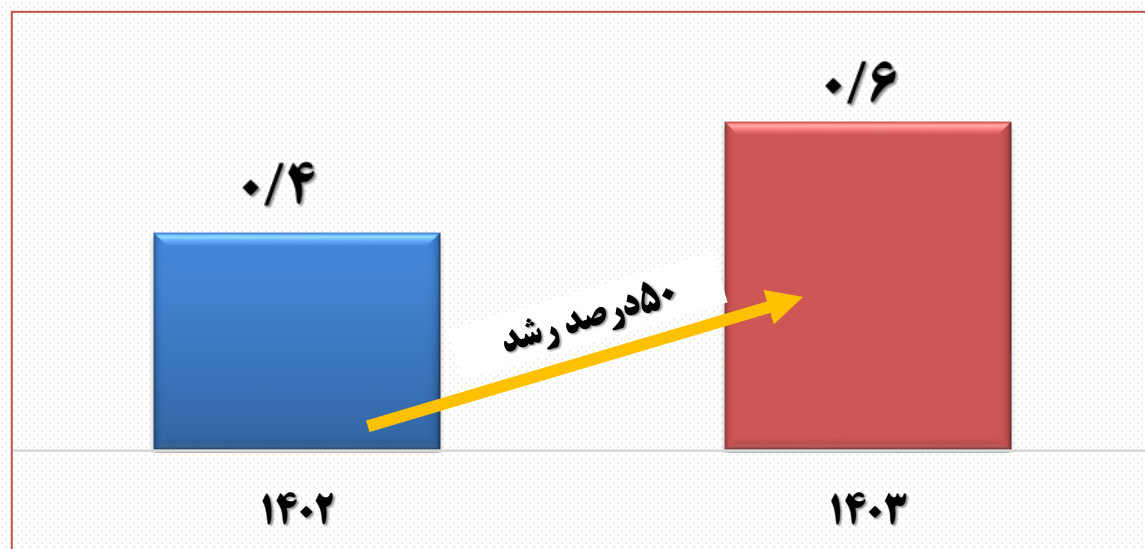
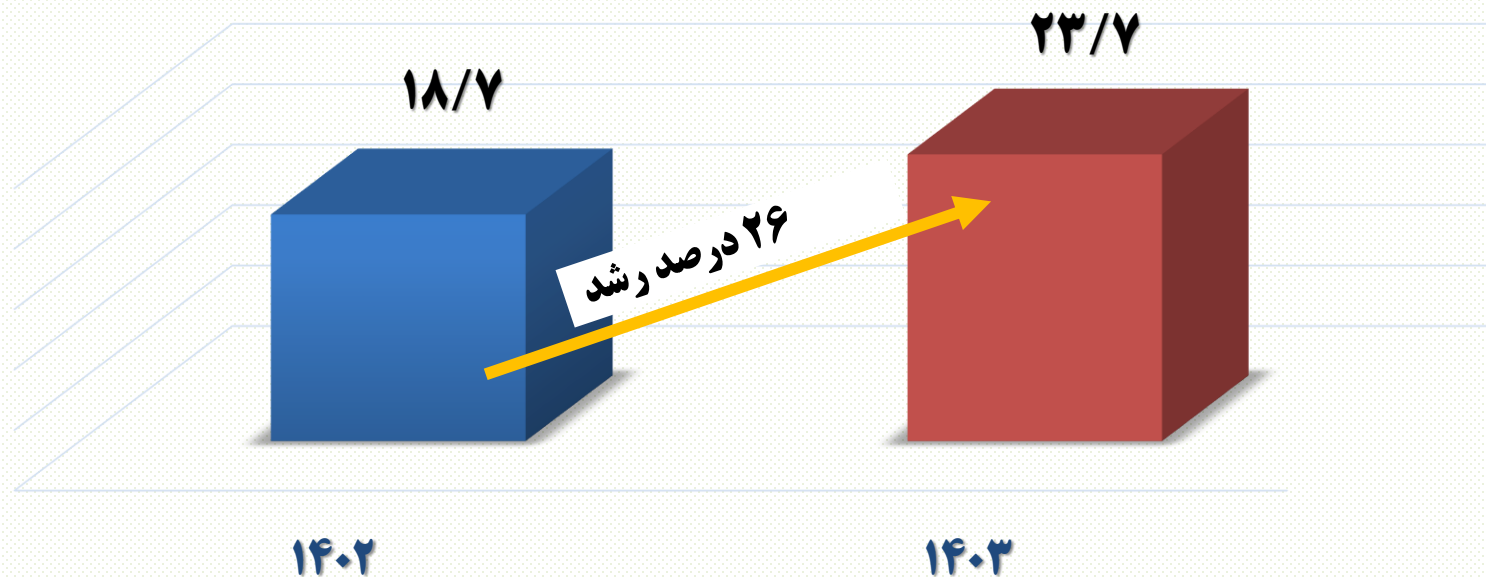
منابع طرح تملک استانی
%5

منابع داخلی
%94

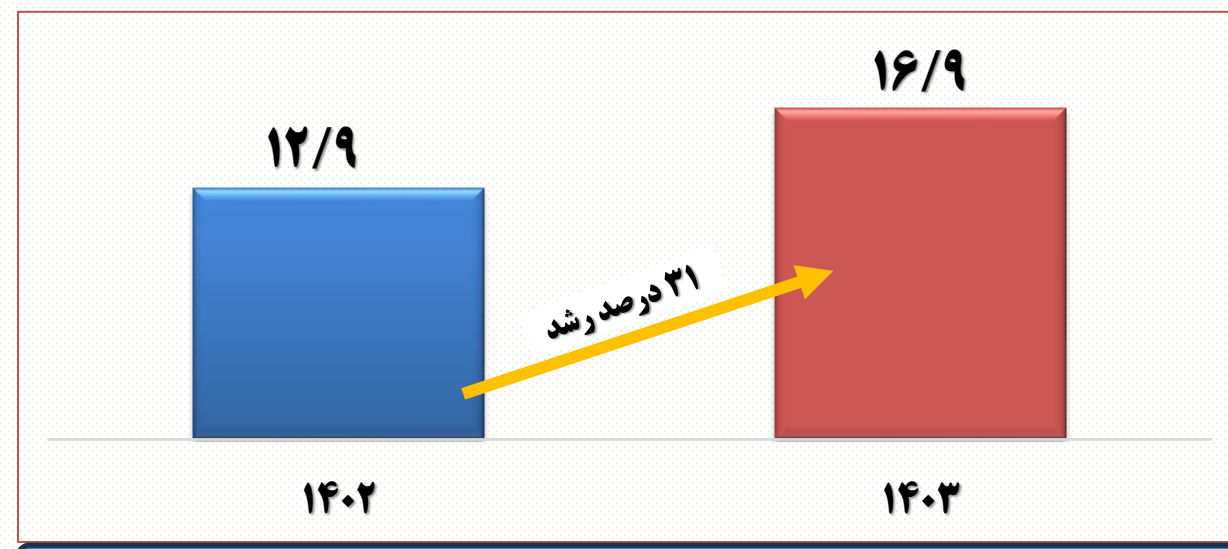
کل منابع تامین شده سازمان و شرکتهای استانی در سال 1403، مبلغ 25/2 همت است.

71% منابع محقق شده در سال 1403 به شهرکسازی اختصاص یافته که نسبت به سال گذشته از 2,5 درصد رشد برخوردار است.

عملکرد منابع داخلی در حوزه‌های ماموریتی



مخارج توسعه صنایع کوچک و وجوه اداره شده در سال ۱۴۰۳



مخارج شهرک‌سازی در سال ۱۴۰۳



ISIPO

دستاوردهای ویژه سال ۱۴۰۳



رویکردهای هیات مدیره سازمان در راستای مأموریت ها و تکالیف مجمع

در سال ۱۴۰۳

تسهیل و کمک به تامین انرژی پایدار و رفع ناترازی در شهرک ها و نواحی صنعتی کشور؛

شبکه سازی بنگاه ها برای تقویت زنجیره ارزش و توسعه پایدار؛

توانمند سازی صنایع کوچک و متوسط؛

ترغیب و تشویق بخش خصوصی با تسهیل فرآیندها در جهت توسعه سرمایه گذاری؛

کمک به احیای واحدهای راکد و تسریع در به بهره برداری رسیدن طرح های در دست ساخت و ساز؛

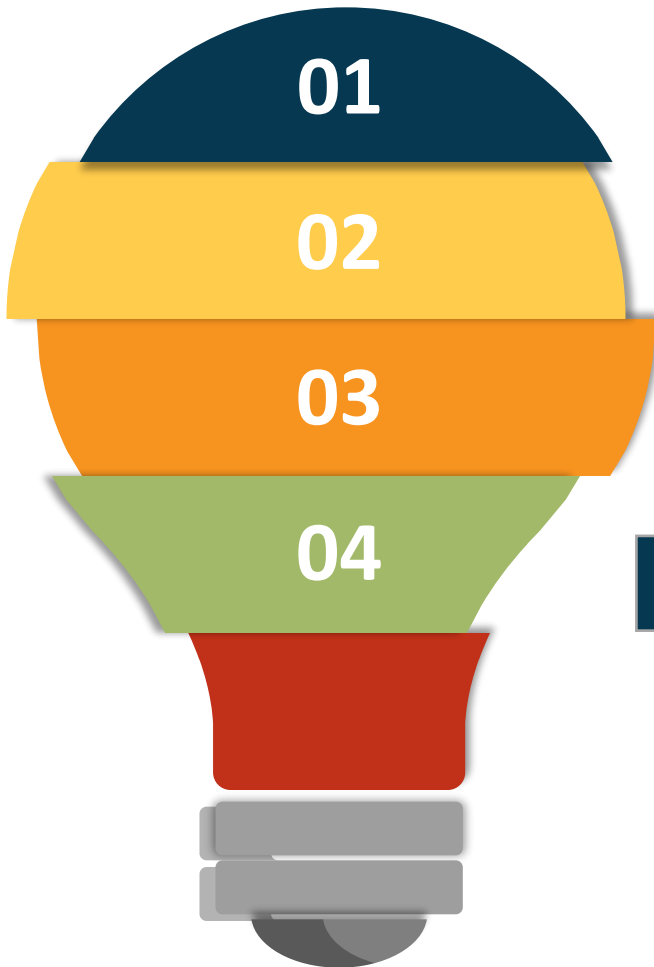
اهتمام در اجرا و پیاده سازی آیین نامه انتظام بخشی و اصول حاکمیت شرکتی؛

اهم اقدامات سازمان در راستای تامین برق و کاهش ناترازی

در سال ۱۴۰۳



اهم اقدامات سازمان در راستای تامین برق و کاهش ناترازی (تجمیعی)



میزان برق تامین شده تا کنون

۱۲۲۶۲ مگاوات

پست برق و خطوط انتقال



۱۱۷۱۶ مگاوات



انرژی خورشیدی



۶۶ مگاوات



مولدهای مقیاس کوچک



۴۸۰ مگاوات

اهم اقدامات سازمان در راستای تامین آب

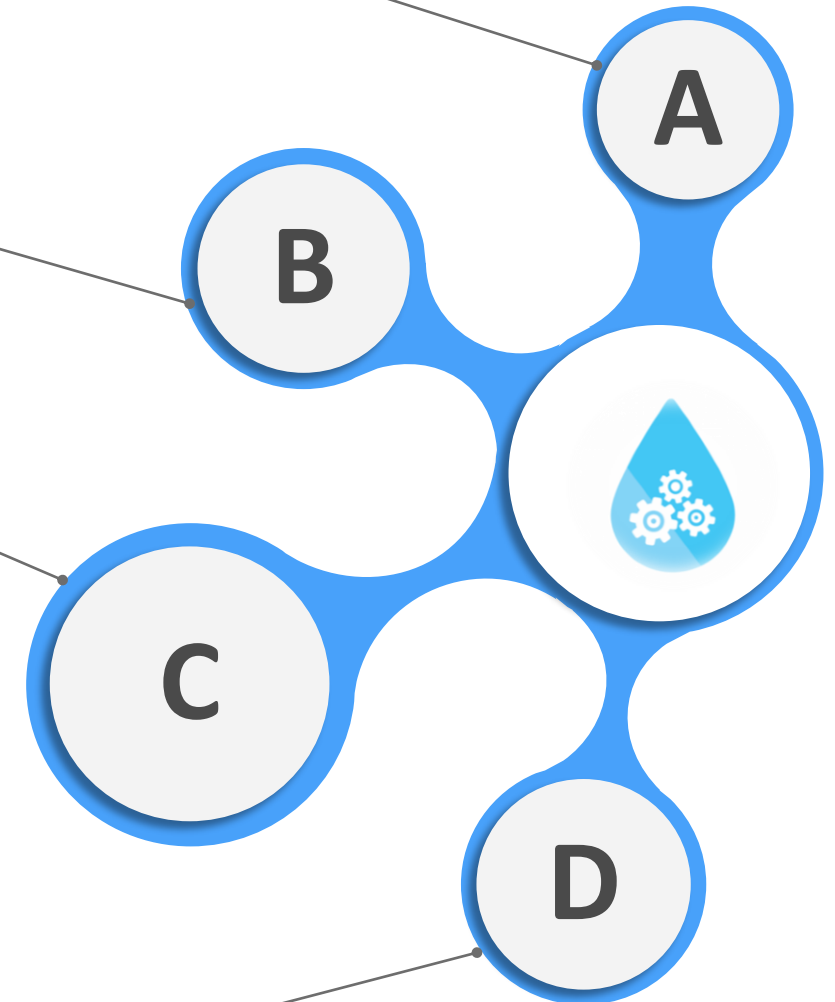
آب تامین شده در سال ۱۴۰۳: ۵۸۰ لیتر بر ثانیه
(۵۰ لیتر بر ثانیه آب غیر متعارف + ۵۳۰ لیتر بر ثانیه آب متعارف)

اخذ مجوز آب غیر متعارف در سال ۱۴۰۳: ۲۰۲ لیتر بر ثانیه
در راستای اجرای بند ب ماده ۳۹ قانون برنامه هفتم پیشرفت

احیاء آب در سال ۱۴۰۳: ۱۱۶ لیتر بر ثانیه

آب تامین شده تاکنون: ۱۸۸۷۹ لیتر بر ثانیه
(۳۰۰ لیتر بر ثانیه آب غیر متعارف + ۱۸۵۷۹ لیتر بر ثانیه آب متعارف)

اخذ مجوز آب غیر متعارف تاکنون: ۲۵۰۰ لیتر بر ثانیه





شبکه سازی بنگاه ها برای تقویت زنجیره ارزش و توسعه پایدار



شبکه سازی بنگاه ها برای تقویت زنجیره ارزش

برنامه و عملکرد شاخص خوشه های کسب و کار در سال ۱۴۰۳

عنوان شاخص	واحد سنجش	تا پایان سال ۱۴۰۳	برنامه	عملکرد	درصد تحقق
مطالعات امکانسنجی توسعه خوشه های کسب و کار	تعداد پروژه	۲۷۱	۱۷	۱۵	۸۸٪
پروژه های توسعه خوشه ای در حال اجرا	خوشه	۵۴	۵۷	۵۵	۹۶٪
خاتمه پروژه توسعه خوشه کسب و کار	خوشه	۱۴۴	۵	۶	۱۲۰٪
اجرای برنامه های عمل حمایتی از خوشه های	برنامه عمل	۳۴۱۸	۸۴۱	۹۳۳	۱۱۸٪

❖ افزایش ۳ درصدی تعداد بنگاه ها فعال در خوشه ها نسبت به سال قبل

۵۰۷۱ بنگاه به بنگاه های فعال در خوشه های صنعتی در سال ۱۴۰۳ افزوده شد . تعداد بنگاه های فعال در خوشه ها ۳۱۷۴۹۰ از بدو ورود تا کنون واحد است .

❖ افزایش ۸ درصدی میزان اشتغال در خوشه ها نسبت به سال قبل

در سال ۱۴۰۳ ، ۶۰۹۱۶ نفر اشتغال ایجاد شده است . تعداد کل اشتغال در خوشه های تحت حمایت (از بدو ورود تا کنون) ۱۴۷۴۲۵۲ نفر است.

❖ افزایش ۲۵ درصدی میزان صادرات در خوشه ها نسبت به سال قبل

ارزش صادرات خوشه های تحت حمایت این سازمان در سال ۱۴۰۳ ، ۱۸۴ میلیون دلار بوده است ارزش صادرات کل خوشه های تحت حمایت (از بدو ورود تا کنون) سازمان ۶.۵ میلیارد دلار است.

❖ افزایش ۲۷ درصدی پروژه های انجام یافته توسط BDS های فعال نسبت به سال قبل

تعداد پروژه های انجام یافته توسط BDS های فعال در خوشه های تحت حمایت در سال ۱۴۰۳ ، ۸۵ پروژه می باشد (جمعاً ۴۲۳۴ پروژه اجرا شده است) (از بدو ورود تا کنون)



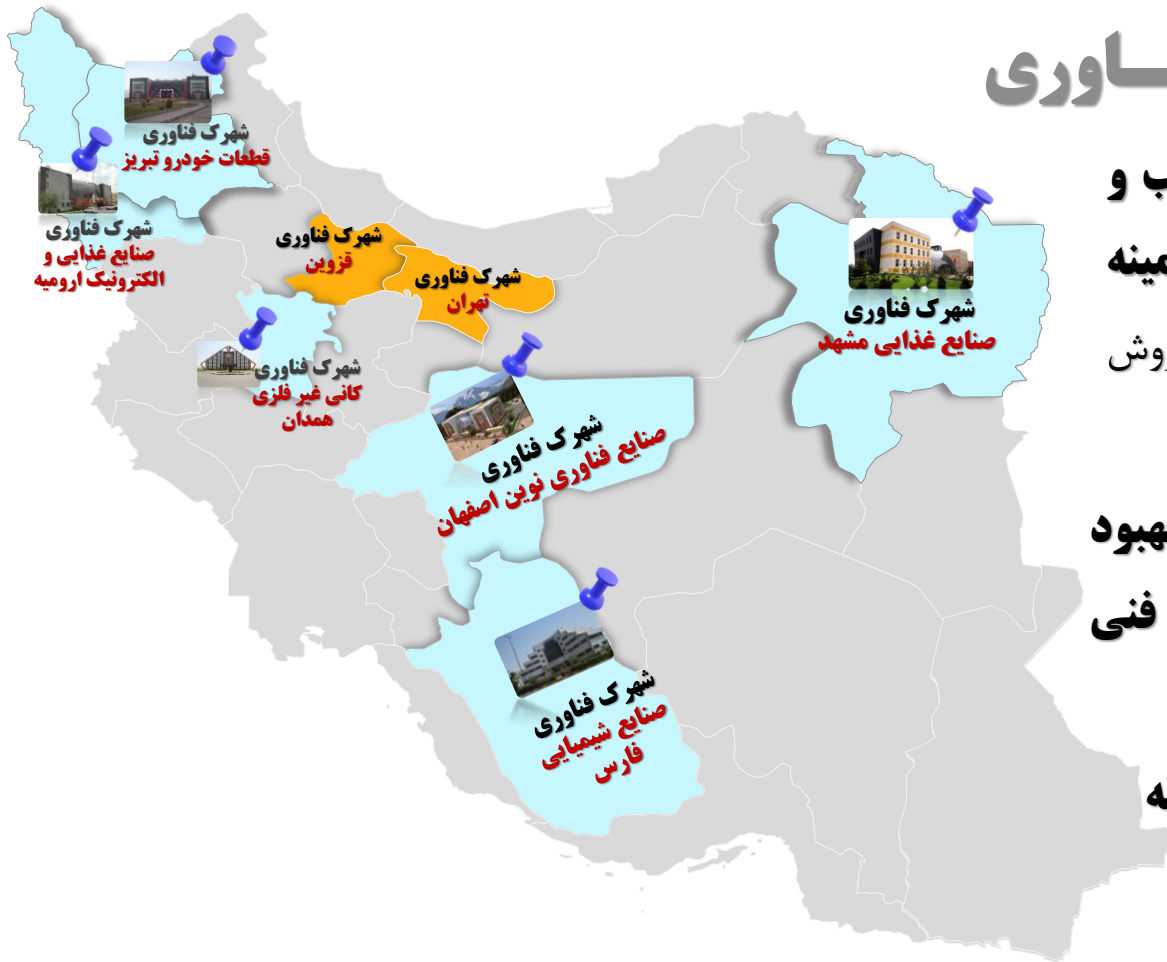


▶ توانمند سازی SME

از طریق کمک به رفع نیازهای فناورانه ، افزایش سهم صادرات صنایع
کوچک ، افزایش توان رقابت صنایع کوچک و...

توانمند سازی SME از طریق کمک به نیازهای فناوری

شهرک های فناوری



❖ **استقرار و استمرار حضور ۶۹۸ مشاور و ارائه دهنده خدمات توسعه کسب و کار، که منجر به عقد ۱۶۶۵ پروژه خدمات مشاوره، فنی و مهندسی در زمینه** (افزایش ظرفیت تولید، افزایش سودآوری، راه اندازی مجدد واحدها، افزایش فروش داخلی و... در سال ۱۴۰۳ گردیده است.

❖ **انجام ۱۰۳۸ قرارداد ارائه خدمات مشاوره عارضه یابی و اجرای پروژه های بهبود در سال ۱۴۰۳ در جهت ارتقای رقابت پذیری و رفع مسائل تخصصی و فنی واحدهای صنعتی**

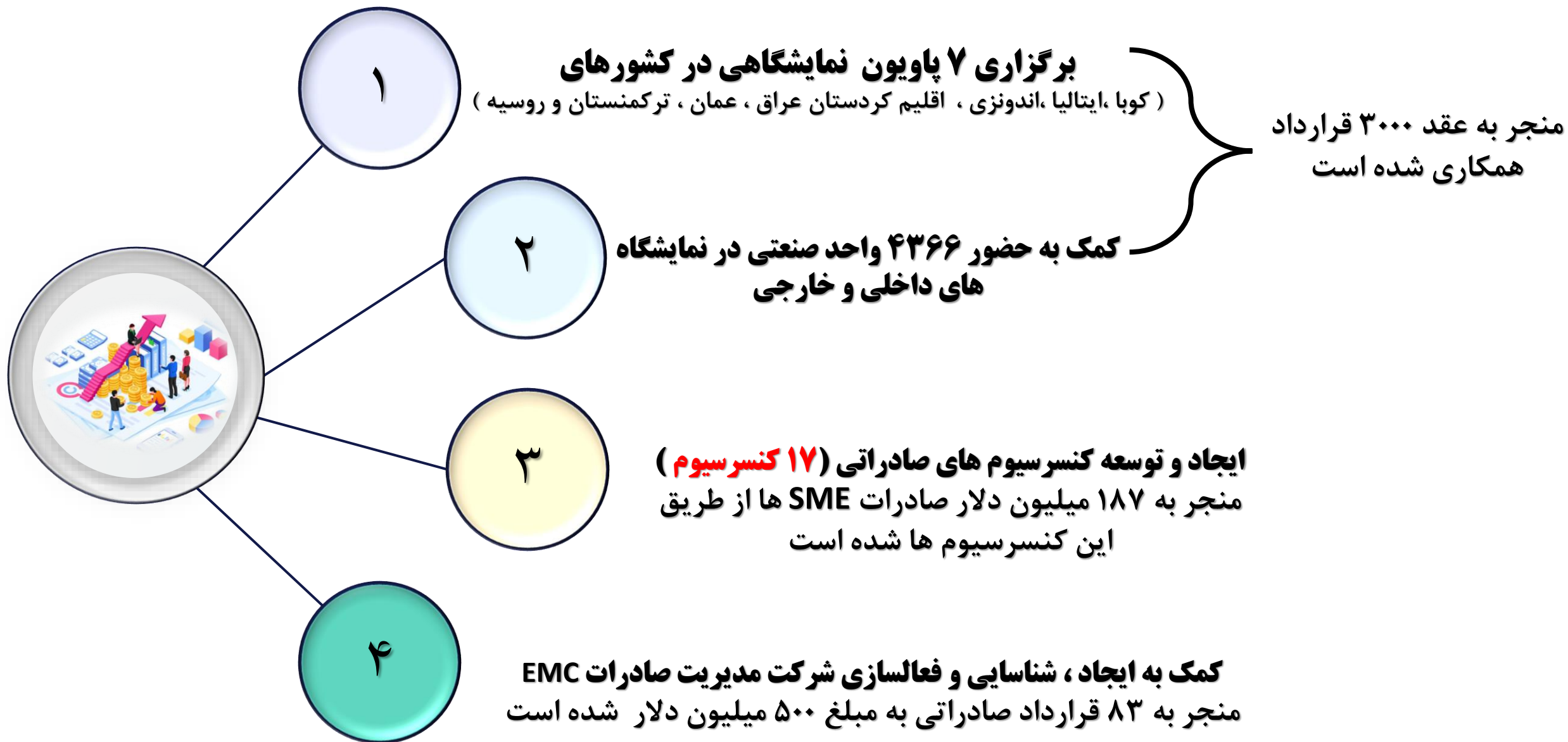
برگزاری ۲۲۱ کلینک سیار که منجر به ارائه ۱۰۳۶ خدمت کلینیکی از قبیل عارضه یابی و ارائه خدمات کسب و کار و انجام پروژه های بهبود شده

اقدامات انجام شده در راستای ماده ۱۸ و ۱۹ آیین نامه حمایت از تولید، دانش بنیان و اشتغال آفرین در حوزه صنعت، معدن و تجارت مصوب هیات محترم وزیران

❖ **انجام مطالعات امکان سنجی ۶ شهرک فناوری جدید در سال ۱۴۰۳ و استقرار ۳۸ واحد فناور و دانش بنیان در شهرک های فناوری موجود**

❖ **احداث ۲۱۲ کارگاه آماده واگذاری برای استقرار واحدهای دانش بنیان به صورت اجاره در راستای تحقق ماده ۱۹ آیین نامه فوق الذکر در سال ۱۴۰۳؛**

توانمند سازی SME از طریق کمک به افزایش سهم صادرات



توانمند سازی SME

توسعه فن بازارها - رفع نیازهای فناورانه

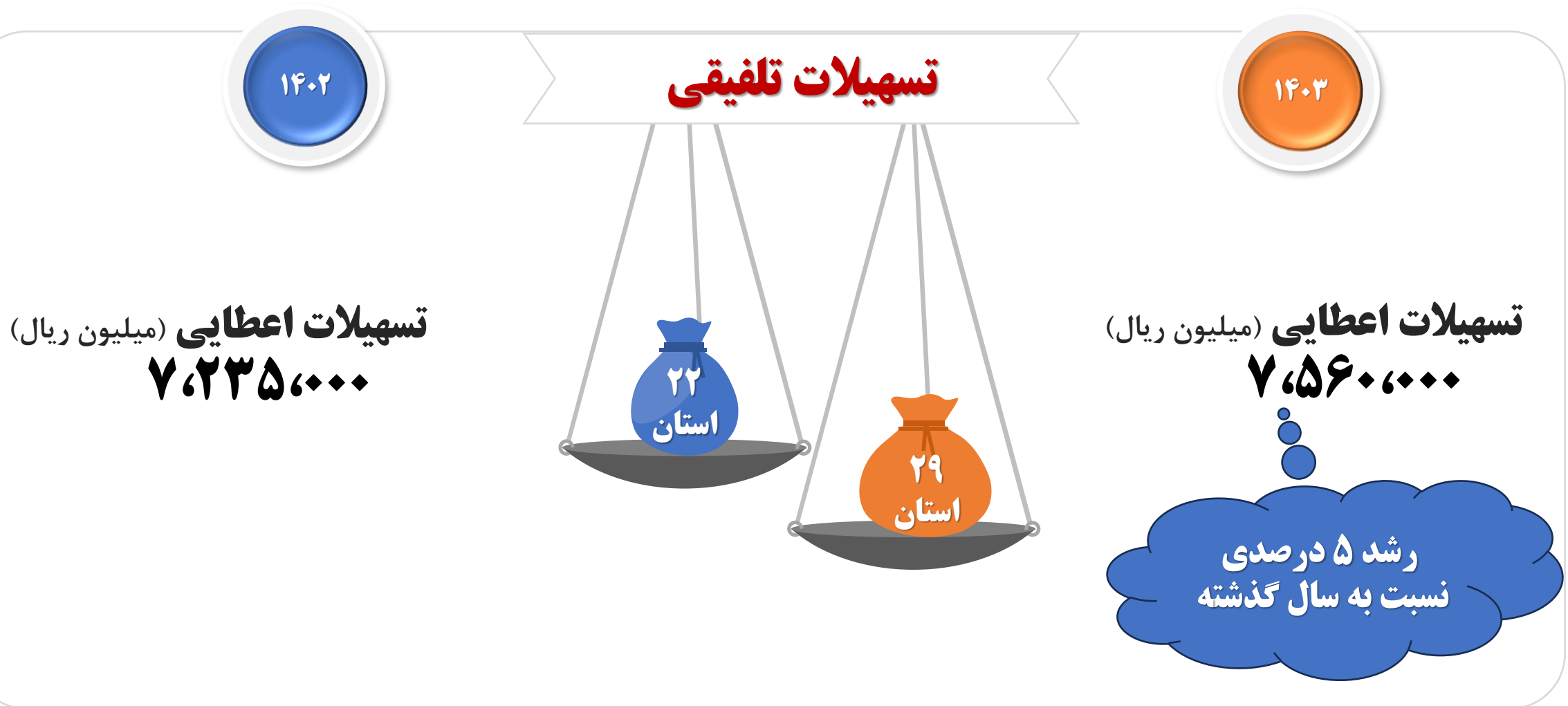
- عملکرد ۲۰ فن بازار منطقه ای به عنوان پل ارتباطی و بهم رسانی شرکت های دانش بنیان، فناوران، دانشگاهیان با واحدهای صنعتی در کشور در سال ۱۴۰۳ با همکاری معاونت علم و فناوری ریاست جمهوری؛
- **بازاریابی ۳۲۶ محصولات دانش بنیان برای واحدهای صنعتی** به میزان ۱۴۰۷ میلیارد ریال؛
 - **جذب ۴۹ سرمایه گذار** به ارزش سرمایه گذاری ۷۰۷ میلیارد ریال؛
 - **شناسایی و مستند سازی ۴۰۰ نیاز فناورانه** در سال ۱۴۰۳؛
 - **حمایت از رفع ۱۴۸ نیاز شناسایی شده؛**
 - **رفع ۶۱ نیاز فناورانه صنایع و بنگاه ها** به ارزش ۹۳۶ میلیارد ریال از طریق فن بازارها؛

توسعه واحدهای صنعتی دانش بنیان

سال ۱۴۰۳			تجمعی تا پایان سال ۱۴۰۳	شاخص
درصد تحقق	عملکرد	برنامه		
۱۱۱	۳۶۶	۳۳۰	۲۵۹۶	شناسایی تعداد واحدهای صنعتی مستعد دانش بنیان شدن
۱۰۷	۱۷۲	۱۶۱	۱۴۶۳	تعداد واحدهای دانش بنیان شده

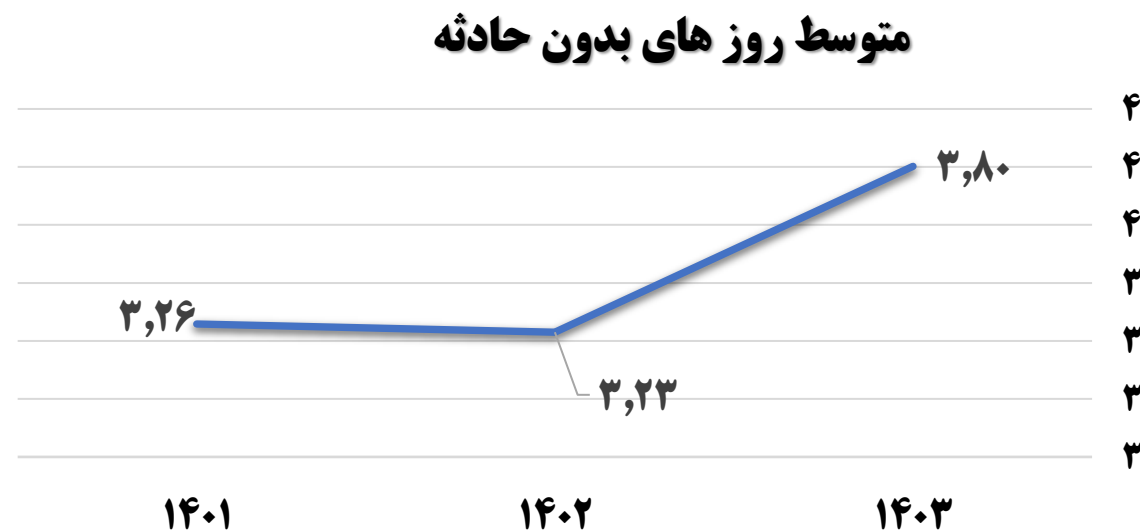
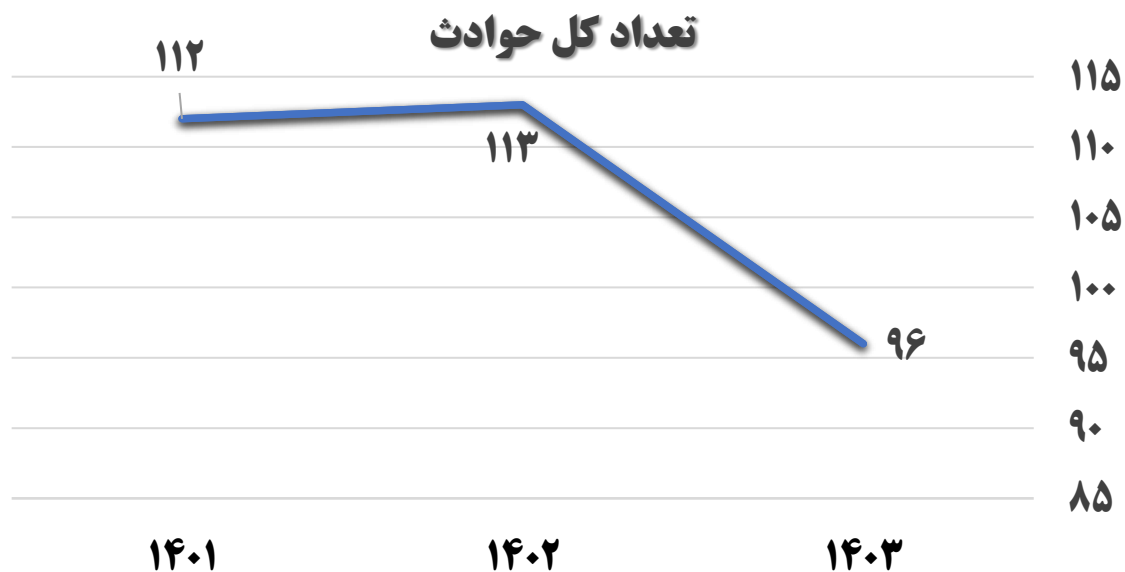
❖ شناسایی ۲۵۹۶ واحد صنعتی مستعد دانش بنیان که تا کنون ۱۰۴۸ واحد صنعتی از این تعداد دانش بنیان شده است؛

تامین منابع مالی از طریق تلفیق منابع بانکی با منابع داخلی جهت اعطای تسهیلات به واحدهای صنعتی در چارچوب طرح کمک های فنی و اعتباری



ارتقاء ایمنی در واحدهای تولیدی

کاهش ۱۵٪ حوادث سال ۱۴۰۳ نسبت به سال ۱۴۰۲ و افزایش متوسط روزهای بدون حادثه از ۳/۲۶ روز به ۳/۸۰ روز ناشی از انجام ممیزی ایمنی بیش از ۴۰ هزار واحد صنعتی، برگزاری دوره‌های آموزشی، تهیه و ترویج گزارش درس آموزی از حادثه، تشکیل کمیته های سه جانبه به منظور استفاده از ابزارهای در اختیار آنها و ... منجر به





ISIPO

وضعیت شهرک های غیر دولتی و شرکتهای خدماتی

عنوان	مقدار تا پایان سال ۱۴۰۳	عملکرد سال ۱۴۰۳
احراز صلاحیت سرمایه گذار ایجاد شهرک / ناحیه صنعتی غیر دولتی در هیات مدیره سازمان در سال ۱۴۰۳		
تعداد شهرک	تعداد کل جواز های صادر شده	۱۱۶
	صدور پروانه بهره برداری	۷۳ شهرک / ناحیه
وضعیت اراضی	اراضی تملک شده	۲۲۲۸۲ هکتار
	فاز عملیاتی	۱۰۴۳۰
وضعیت قراردادهای	قرارداد منعقد	۱۲۸۸۵ فقره
	تعداد واحد به بهره برداری رسیده	۱۰۱۱۵ واحد
	اشتغال ایجاد شده	۲۲۲۴۱۷ نفر
تشکیل شرکت خدماتی و ثبت آن		۳۱۸
		۱۰



▶ کمک به احیای واحدهای راکد و
تسریع در به بهره برداری رسیدن
طرح های در دست ساخت و ساز؛

کمک به احیای واحدهای راکد

تعداد واحدهای غیرفعال :
۵۳۷۹ واحد (معادل ۱۰ درصد واحدهای بهره بردار)

تعداد واحدهای دارای قابلیت راه اندازی مجدد:
۳۴۰۰ واحد معادل (۶۳ درصد واحدهای غیرفعال)

تعداد احیای مجدد واحدهای صنعتی در سال ۱۴۰۳:
۱۴۱۲ واحد

اشتغال SME بهره بردار :
۱،۱۰۵،۸۵۴

SME بهره بردار :
۵۴،۶۴۸

پایش طرح‌های صنعتی در دست ساخت و ساز

سال ۱۴۰۳

طرح‌های صنعتی
در شهرک‌ها و
نواحی صنعتی

۵۱,۰۲۷

- تقویت و اصلاح ساختار کمیته پایش
- پیگیری مستمر جهت تدوین آیین نامه اجرایی بند خ ماده ۴۸ قانون برنامه هفتم پیشرفت
- تصویب شیوه نامه اجرایی بند خ ماده ۴۸ قانون برنامه هفتم پیشرفت در هیات مدیره سازمان
- برگزاری منظم جلسات کمیته پایش طرح های راکد و غیر فعال

عنوان اقدام	عملکرد سال ۱۴۰۳
جلسات برگزار شده	۳۹۰
طرح های بررسی شده	۷۹۳۸
طرح های خلع ید شده	۲۸۸



▶ **اهتمام در اجرا و پیاده سازی
آیین نامه انتظام بخشی و اصول
حاکمیت شرکتی و تکالیف مجمع**

اهتمام در اجرا و پیاده سازی

آیین نامه انتظام بخشی ، اصول حاکمیت شرکتی و برنامه هفتم پیشرفت

۱

تشکیل کمیته ریسک

۲

کمیته حسابرسی و
جلسه واحد حسابرسی داخلی

۳

تشکیل کمیته انتصابات

۴

تشکیل کمیته خروج
از زیان شرکتهای استانی

۵

تشکیل کمیته ناترازی
انرژی

۶

تدوین دستورالعمل اجاره زمین
برای احداث نیروگاه خورشیدی

۷

همکاری در تدوین اساسنامه
صندوق حمایت از صنایع کوچک

۸

تشکیل کمیته علمی تدوین سند
توسعه خوشه های صنعتی بر اساس
ماده ۴۸ قانون برنامه هفتم توسعه

۹

همکاری در تدوین آیین نامه
اجرایی جزء ۱ بند خ ماده ۴۸
قانون برنامه هفتم پیشرفت

دستورالعمل های به تصویب رسیده در هیات مدیره سازمان در سال ۱۴۰۳

در راستای اجرای مأموریت ها و حکمرانی شرکتی

۱- دستورالعمل بهره برداری از زمین، اعیانی و تاسیسات شهرکها و نواحی صنعتی، صنفی و فناوری

۲- دستورالعمل اجرایی مشارکت عمومی-خصوصی در احداث نیروگاه خورشیدی

۳- دستورالعمل نحوه احراز صلاحیت متقاضیان حقیقی و حقوقی غیردولتی جهت صدور پروانه تاسیس شهرک / ناحیه صنعتی غیر دولتی و اصلاح آن

۴- دستورالعمل ضوابط ساخت و ساز واحدهای نیروگاه خورشیدی مستقر در شهرکها ، نواحی صنعتی و مناطق ویژه اقتصادی و زونهای تخصصی انرژی خورشیدی

۵- دستورالعمل جذب همکاری بخش خصوصی در تامین زمین جهت احداث و توسعه شهرک و ناحیه صنعتی

۶- اصلاح دستورالعمل حق بهره برداری پیرامون نحوه واگذاری حق بهره برداری زمین به متقاضیان ایجاد نیروگاههای خورشیدی

۷- شیوه نامه تبصره ماده (۳) آیین نامه اجرائی جزء (۱) بند (خ) ماده (۴۸) قانون برنامه هفتم پیشرفت

پایان گزارش عملکرد



▶ **اهم سیاست ها، برنامه ها و
جهت گیری آینده سازمان**

راهبردها و رویکردهای هیات مدیره

افزایش سطح زمین های صنعتی در شهرک ها و نواحی صنعتی تقاضا محور؛

افزایش مشارکت بخش خصوصی در توسعه و ایجاد شهرک ها و نواحی صنعتی کشور؛

استفاده از رویکردهای نوین در توسعه درآمدهای پایدار شرکتهای استانی؛

تسهیل گری و اقدام در خصوص استفاده از انرژی تجدیدپذیر و آب های نامتعارف در شهرک ها و نواحی صنعتی کشور؛

کاهش زمان اجرای طرح های سرمایه گذاری و تعیین تکلیف طرح های راکد (بند خ ماده ۴۸ قانون برنامه هفتم پیشرفت)؛

ارتقای توانمندیها و بهم رسانی ظرفیتهای موجود واحد های صنعتی در راستای توسعه زنجیره ارزش؛ جز ۲ بند ح ماده ۴۸ قانون برنامه هفتم پیشرفت اجرای برنامه ملی توسعه خوشه های کشور

ایجاد شهرک های صنفی و مجتمع های تخصصی (طبقاتی) در داخل حریم و محدوده شهری (بند ح ماده ۴۸ برنامه هفتم پیشرفت)

ارتقای ایمنی و توسعه پایدار؛

پیگیری و تسهیل گری و کمک به دستگاه های ذیربط جهت صدور پروانه بهره برداری؛

چالش ها و درخواستها

چالش ۱:

اداره امور شهرک های واگذار
شده به شرکت خدماتی

(قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرکها)



درخواست:

اصلاح قوانین و مقررات جهت اداره بهینه امور شهرک های
صنعتی واگذار شده به شرکت های خدماتی

چالش ۲:

زیرساختهای فرسوده



درخواست:

افزایش ردیف اعتباری کمک به نوسازی و تجدید ساختار صنایع
و بازسازی زیرساخت های شهرک های صنعتی کشور

چالش ۳:

عدم وجود سازو کارهای اجرایی
نظارت بر شهرک های غیردولتی

(تبصره ۵ اصلاحی بند الف ماده ۳ قانون اجرای
سیاستهای کلی اصل ۴۴)



درخواست:

اصلاح آیین نامه مربوطه برای اعمال نظارت بر شهرک های
صنعتی غیر دولتی

چالش ها و درخواستها

درخواست :

به منظور تحقق سیاستهای کلان دولت در حوزه تأمین پایدار انرژی و با لحاظ عدم توازن موجود در عرضه و تقاضای انرژی کشور، همچنین ضرورت تأمین برق مورد نیاز واحدهای صنعتی، در برنامه عملیاتی زیرساختی شهرکها، و با استناد به تکالیف مقرر در بند سایرموارد مربوطه از مصوبات مجمع عمومی عملکرد سال ۱۴۰۲ و در راستای بهره گیری از روشهای نوین توسعه درآمدهای پایدار شرکتهای استانی، بدین وسیله به سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران و شرکتهای تابعه آن اجازه داده می شود نسبت به احداث ، بهره برداری و فروش انرژی تولیدی از نیروگاه های مولد انرژی اعم از تجدیدپذیر، خورشیدی و ... اقدام نمایند. دستورالعمل اجرایی مربوط توسط سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران تدوین و به شرکت استانی ابلاغ خواهد شد.

چالش ۴:

ناترازی انرژی

(تعطیلی حداقل دو روز در هفته
واحدهای صنعتی)

چالش ها و درخواستها

چالش ۵:

افزایش هزینه های ایجاد
واحد صنعتی



درخواست :

اجرای قوانین و مقرارت موجود از جمله ماده ۵۴ قانون احکام دائمی
برنامه های توسعه کشور و ماده ۸۱ قانون الحاق ۲
ایجاد ردیف اعتباری مشابه شهرهای دارای تنش آبی برای شهرک ها و
نواحی صنعتی دارای تنش مشابه؛
احیاء ردیف بودجه ۱۳۰۴۰۱۲۰۳۷ (کمک به ایجاد زیر ساخت شهرک های صنعتی)

چالش ۶:

زیست محیطی
(تصفیه خانه ها و ...)



درخواست :

افزایش تخصیص منابع عمومی با توجه به وظایف حاکمیتی
سازمان در راستای حفظ محیط زیست

درخواست

درخواست تشکیل مجمع فوق العاده به منظور تصویب اساسنامه اصلاحی

پیشنهادی شرکتهای تابعه

(بند ۱۱ ماده ۱۰ اساسنامه سازمان)

درخواست تصویب شیوه نامه نحوه توزیع کمکهای بلاعوض

**در راستای ماده ۴ اصلاحی قانون راجع به تاسیس شرکت شهرک های صنعتی ایران
و تکلیف مجمع عمومی**



اقدامات انجام شده در
راستای تکالیف مجمع
سال ۱۴۰۲

اهم اقدامات سازمان در راستای تکالیف مجمع

رفع بند زیان برخی شرکتهای استانی



شناسایی و عارضه یابی و رفع بند شرط مندرج در گزارشات حسابرسی تعدادی از شرکت های استانی و گزارش تلفیق سازمان
ناشی از زیان در ماحصل عملیات برخی شهرک ها و نواحی صنعتی کشور

رفع بند شرط گزارش حسابرسی تعداد ۱۰ شرکت استانی در سال ۱۴۰۲ و اخذ اظهار نظر منصفانه بدون درج بند شرط در گزارش حسابرسی سال ۱۴۰۳ کلیه شرکتهای تابعه با انجام اقدامات ذیل :

- بررسی و عارضه یابی در خصوص علل زیاندهی ماحصل واگذاری حق انتفاع از اراضی در برخی شهرک ها و نواحی صنعتی ؛
- تشکیل نشست های تخصصی با محوریت معاونت توسعه مدیریت منابع و امور استانهای سازمان و با حضور مدیران ارشد سازمان حسابرسی و مدیران مالی و ذیحسابی منتخب شرکت های استانی در سال ۱۴۰۳ جهت ایجاد رویه واحد برای شناسایی درآمدها و هزینه های مرتبط با ماحصل عملیات در شهرک و نواحی صنعتی؛
- ارائه نتایج کارشناسی حاصل از بررسی ها و نشستهای فوق به هیات مدیره در قالب گزارش عارضه یابی زیان در شهرک ها صنعتی و راهکار رفع آن ؛
- اخذ مصوبه هیات مدیره سازمان (مجمع عملکرد شرکت های تابعه) و ابلاغ به حوزه های تخصصی سازمان و شرکت های استانی جهت اجرا؛
- رفع ابهامات مورد نظر حسابرسان و اخذ اظهار نظر منصفانه بدون درج بند شرط
- کاهش تعداد بندهای گزارش های حسابرسی نسبت به سال مالی قبل بویژه در خصوص رعایت قوانین و مقرارت و اصول حاکمیت شرکتی



اهم اقدامات سازمان در راستای تکالیف مجمع

تکلیف مجمع :

بازنگری موثر روشهای برآورد مخارج تکمیل و واگذاری تاسیسات شهرکها و نواحی صنعتی موضوع این بند، در چارچوب استانداردهای حسابداری و با اخذ نظر سازمان حسابرسی در خصوص نحوه ثبت و ضبط و اصلاح حساب ها عمل نماید و همچنین با تشکیل جلسات دوره ای (سه ماهه) با حضور نمایندگان اعضای مجمع عمومی و بازنگری در قوانین، آیین نامه ها و مقررات مربوط از جمله دستورالعمل واگذاری حق بهره برداری، شیوه قیمت گذاری و واگذاری و عنداللزوم آیین نامه های مالی و معاملاتی و نیز شناسایی روشهای نوین در کسب در آمد پایدار و عملیاتی، اقدامات لازم به منظور خروج از وضعیت موجود را بعمل آورد.

اقدامات انجام شده :

- بررسی و آسیب شناسی موضوع بند از پایان سال ۱۴۰۲
- برگزاری جلسات و نشست های تخصصی متعدد با مدیران ارشد سازمان حسابرسی همچنین اخذ نظر از مدیران مالی و ذیحسابان منتخب شرکت های استانی و ارسال نتایج آن در قالب گزارشی خطاب به هیئت مدیره محترم سازمان
- تعیین و ابلاغ اقدامات اجرایی مرتبط با هر یک از حوزه های تخصصی سازمان و شرکت های تابعه در قالب مصوبه هیات مدیره و پایش و بروزرسانی مصوبات توسط معاونت توسعه مدیریت
- بررسی موضوع در کمیته بهره وری منابع سازمان و تشکیل کارگروهی با حضور مدیر مالی ، نماینده معاونت فنی، نماینده معاونت برنامه ریزی و حسابرس داخلی سازمان برای تدوین برنامه عملیاتی مرتبط به بخش های مختلف سازمان که برنامه تدوین و برای دبیر کمیته بهره وری سازمان ارسال شد.
- شرکت های استانی موظف به بازنگری احجام عملیات پروژه های زیرساختی، قیمت های محاسباتی و واگذاری شدند تا کلیه واگذاری ها بالاتر از قیمت محاسباتی صورت پذیرد که این امر موجب می شود اولاً شهرک و ناحیه صنعتی به سمت زیاندهی سوق پیدا نکنند ثانیاً بخشی از زیان شهرک های زیانده جبران شود .
- بازنگری ، تصویب و ابلاغ دستورالعمل حق بهره برداری سال ۱۴۰۳ و احصاء و پیشنهاد سایر مواردی که نیازمند اصلاح و تغییر می باشند جهت درج و لحاظ در دستورالعمل حق بهره برداری سال ۱۴۰۴؛
- لازم به توضیح است در سال ۱۴۰۳ بر اساس گزارش حسابرسی **کلیه شرکتهای تابعه موفق به اخذ اظهار نظر منصفانه از حسابرس گردیده اند** و شفافیت لازم در رعایت استانداردهای حسابداری از نظر حسابرس مورد تایید قرار گرفته است.



اهم اقدامات سازمان در راستای تکالیف مجمع

تکلی مجمع :

هیات مدیره مکلف گردید نسبت به پیگیری موثر و جدی وصول مطالبات و تعیین تکلیف اسناد وخواستی و هزینه‌های مرتبط با آنها و تعیین تکلیف اقلام راکد و سنواتی و تعیین وضعیت حسابهای دریافتنی انتقالی از سنوات قبل شرکت‌های گروه اقدام و نسبت به ارائه گزارش تجزیه سنی و ریالی و خلاصه اقدامات بعمل آمده در جهت حل و فصل اقلام مذکور به مجمع عمومی و بازرس قانونی حداکثر ظرف مدت سه ماه از تاریخ برگزاری مجمع عمومی مبادرت نماید به گونه ای که مجموع اقدامات هیات مدیره سبب رفع بند مذکور در گزارش حسابرس سال آتی و یا کاهش میزان مبالغ راکد و سنواتی گردد.

پاسخ به بند مجمع :

- گزارش تجزیه سنی مطالبات برای نشستهای سه ماهه اول و دوم ارائه گردید
- ولیکن به لحاظ نوع فعالیت شرکتهای تابعه واگذاری حق انتفاع بصورت نقدی و اقساط ، حساب مطالبات و اسناد وخواستی دارای مانده می باشد
- شرکتهای تابعه با پیگیری وصول مطالبات از طریق کمیته وصول مطالبات و حفظ نسبت سهم اسناد وخواستی به اسناد دریافتنی ، روند کاهشی اقلام مزبور را محقق نماید. گزارش مربوطه به پیوست همین گزارش ارائه می شود.

بند مجمع :

مقرر گردید هیأت مدیره تمهیداتی اتخاذ نماید تا با ارائه به موقع صورت وضعیت مالی طرح‌های تملک دارائی‌های سرمایه‌ای سال مالی منتهی ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ مشتمل بر عملیات متمم به حسابرس مستقل، جلسه مجمع عمومی در موعد مقرر قانونی برگزار گردد.

پاسخ به بند مجمع :

جلسه مجمع عمومی عادی سازمان در خصوص طرح های تملک سال ۱۴۰۲ در موعد مقرر قانونی و طبق آیین نامه انتظام بخشی برگزار گردیده است.

اهم اقدامات سازمان در راستای تکالیف مجمع

بند مجمع :

مجمع عمومی ضمن تاکید بر اخذ اسناد مالکیت اراضی فاقد سند مالکیت، مقرر نمود هیات مدیره نسبت به تعیین تکلیف قراردادهای راکد و غیر فعال اقدام و گزارش نتایج حاصله را در جلسات دوره ای با حضور نمایندگان اعضای مجمع عمومی ارائه تا مورد اتخاذ تصمیم قرار گیرد.

تعیین تکلیف قراردادهای راکد و غیر فعال مطابق دستورالعمل پایش توسط معاونت برنامه ریزی شرکتهای استانی بطور مستمر در حال انجام می باشد و پرونده هایی که به مدیریت حقوقی و امور قراردادهای ارجاع می گردد، منتج به اقدامات حقوقی و طرح در محاکم شده است. در خصوص بازفعال سازی واحدهای راکد از ابتدای سال تاکنون تعداد ۷۹۶ واحد صنعتی راکد از طریق واگذاری به سرمایه گذار جدید، مشارکت با سرمایه گذار جدید، توسعه بازار، اخذ تسهیلات، تامین مواد اولیه و ... بازفعال سازی شده اند. باتوجه به ضرورت امر و اهمیت اسناد مالکیت ثبتی در شهرک ها و نواحی صنعتی و تثبیت حقوق مالکانه برای سرمایه گذاری و پاسخگویی به واحدهای صنعتی، در حال حاضر امور مرتبط با اخذ اسناد ثبتی و تفکیکی اراضی شرکت های شهرکهای صنعتی از طریق کارگروهی متشکل از مسئولین فنی و امور حقوقی و قراردادهای شرکت های استانی و حسب ضرورت با بهره گیری از مشاورین حقوقی مجرب دردست پیگیری و اقدام می باشد و تحقق این امر یکی از اولویت های این معاونت برای شرکت های استانی می باشد:

الف) - چالش های موجود در بخش اخذ سند ثبتی شامل موارد زیر می باشد:

- مفروز نبودن اراضی خریداری شده (بعضاً مشاعی میباشد)؛
- وجود معارضین جدید (که با حکم دادگاه در زمان تنظیم سند و یا پس از آن مبادرت به توقف کار و بعضاً ابطال اسناد می نمایند)؛
- لغزندگی پلاک و اختلافات و اشتباهات ثبتی ناشی از مغایرت در وسعت اراضی تحویلی با وضعیت طبیعی زمین در زمان برداشت؛
- وجود اراضی اوقافی و مشکلات اخذ اسناد مالکیت موقوفات ؛
- پراکندگی عرصه ها، ایرادات نقشه، تداخل ثبتی و وجود معترضان و متصرفان غیرمجاز ؛
- عدم وجود سند مادر برای اراضی موصوف ؛
- فوت فروشنده و یا عدم امکان حضور مالکان مشاعی در اراضی مشاع در زمان صدور سند ؛
- طولانی بودن فرآیند اخذ مجوز محیط زیست جهت طرح در کمیسیون تخصیص و کمیسیون واگذاری
- ب) - چالش های موجود در بخش اخذ سند تفکیکی شامل موارد زیر می باشد:
- وجود اسناد رهنی متعدد و بعضاً اجرائیه های صادره توسط دفاتر اسناد رسمی به درخواست بانکهای ذینفع.
- وجود اشخاص حقیقی یا حقوقی معارض .
- تعدد اتخاذ رویه و دستورالعملهای خاص و جدید در دستگاه های اجرایی .

بررسی ها نشان می دهد که باتوجه به تفاهم نامه منعقد فی مابین این سازمان و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور ، روند اقدامات انجام شده در این خصوص در استانها سیر صعودی داشته است. در این راستا تاکنون در مجموع : ۸۷ درصد از کل اراضی در اختیار شهرکها و نواحی صنعتی کشور به میزان ۱۳۲،۸۸۰ هکتار دارای سند ثبتی می باشد. ۷۰ درصد از کل زمینهای دارای سند ثبتی به مساحت ۹۲،۶۰۰ هکتار دارای سند تفکیکی می باشند. در سه ماهه سوم سال جاری برای ۱،۵۸۰ هکتار سند ثبتی و ۱،۱۲۳ هکتار سند تفکیکی برای اراضی شهرکها و نواحی صنعتی اخذ گردید



اهم اقدامات سازمان در راستای تکالیف مجمع

بند مجمع :

ضمن اشاره به مسئولیت پاسخگویی هیات مدیره نسبت به هر گونه تخلف ناشی از موضوعات مندرج در بندهای مزبور، بر رعایت قوانین و مقررات توسط هیات مدیره تاکید شد. در خصوص ردیف (۴) بند (۱۱) ضمن تاکید بر لزوم اجرای کامل مصوبات مجامع عمومی توسط هیات مدیره، مقرر شد گزارش های منظم از عملکرد هیات مدیره برای دوره های سه ماهه منتهی به تاریخ های ۱۴۰۳/۲۰/۹ ، ۱۴۰۳/۱۲/۲۰ ، ۱۴۰۴/۰۳/۲۰ در قالب الگوی ماده ۱۹ آیین نامه انتظام بخشی، شفاف سازی و ضابطه مندسازی درآمدها و هزینه های شرکتهای دولتی موضوع مصوبه شماره ۷۲۰۴۶/ت/۶۲۶۷۵ هـ مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۰۷ هیات محترم وزیران برای تکالیف مندرج در این صورتجلسه و تکالیف سنواتی تهیه و به اعضای مجمع عمومی ارائه شود.

پاسخ بند مجمع :

این خصوص ، ضمن پیگیری از امور مجامع وزارت صنعت، معدن و تجارت بابت تنظیم و ابلاغ مصوبه مجمع عمومی مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۲۰ صورت های مالی و عملکرد سال ۱۴۰۲ و پس از اخذ امضای رییس محترم مجمع عمومی ، بندهای تکالیف به تفکیک حوزه های تخصصی احصا و ابلاغ گردید که نتایج اقدامات سه ماهه اول و دوم در جلسه مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۰۴ ارائه و مورد تایید اعضای محترم مجمع عمومی قرار گرفت . برای نشست سوم نیز علیرغم پیگیری مستمر تعیین زمان و ارسال دعوتنامه به دلیل شرایط جنگی حاکم بر کشور موضوع محقق نگردید. سازمان حسب نظر اعضای محترم مجمع عمومی مکلف به ارائه اساسنامه و شیوه نامه کمکهای بلاعوض شده بود که هر دو انجام و به تصویب هیئت مدیره رسید. چنانچه اعضای محترم مجمع موافق باشند در جلسه جداگانه مورد بحث و بررسی قرار گیرد.

استماع گزارش حسابرس محترم



(سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۱۲/۳۰) 