

بسمه تعالی

شماره :

تاریخ :

پیوست :



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

شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام)

گزارش بازرسی قانونی

در اجرای مفاد تبصره ۲ ماده ۱۶۱ اصلاحیه قانون تجارت

به انضمام

گزارش توجیهی هیئت مدیره در خصوص افزایش سرمایه

بِسْمِ تَعَالَى

شماره :

تاریخ :

پیوست :



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

شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام)

فهرست مندرجات

شماره صفحه

عنوان

۱

گزارش بازرس قانونی

۱ الی ۲۹

گزارش توجیهی هیئت مدیره در خصوص افزایش سرمایه



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

گزارش بازرسی قانونی درباره گزارش توجیهی هیئت مدیره در خصوص افزایش سرمایه

به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام)

در اجرای مفاد تبصره ۲ ماده ۱۶۱ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷

۱- گزارش توجیهی مورخ ۱ اردیبهشت ماه ۱۴۰۰ هیئت مدیره شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام) در خصوص افزایش سرمایه شرکت از مبلغ ۶۰۰ میلیارد ریال به مبلغ ۲۰۰۰ میلیارد ریال، مشتمل بر اطلاعات مالی فرضی که پیوست می باشد، طبق استاندارد حسابرسی "رسیدگی به اطلاعات مالی آتی" مورد رسیدگی این موسسه قرار گرفته است. مسئولیت گزارش توجیهی مزبور و مفروضات مبنای تهیه آن با هیئت مدیره شرکت است.

۲- گزارش مزبور در اجرای تبصره ۲ ماده ۱۶۱ اصلاحیه قانون تجارت و با هدف توجیه افزایش سرمایه شرکت از محل مطالبات سهامداران و آورده نقدی (به ترتیب ۳۰۰ میلیارد ریال و ۱۰۰ میلیارد ریال) تهیه شده است. این گزارش توجیهی براساس مفروضاتی مشتمل بر مفروضات ذهنی درباره رویدادهای آتی و اقدامات مدیریت تهیه شده است که انتظار نمی رود لزوماً به وقوع بپیوندد. در نتیجه به استفاده کنندگان توجه داده می شود که این گزارش توجیهی ممکن است برای هدفهایی جز هدف توصیف شده در بالا مناسب نباشد.

۳- بر اساس رسیدگی به شواهد پشتوانه مفروضات و با فرض تحقق مفروضات مندرج در گزارش توجیهی مذکور، این موسسه به مواردی برخورد نکرده است که متقاعد شود مفروضات مزبور، مبنایی معقول برای تهیه گزارش توجیهی فراهم نمی کند. به علاوه، به نظر این موسسه، گزارش توجیهی یاد شده، بر اساس مفروضات به گونه‌ای مناسب تهیه و طبق استانداردهای حسابداری ارائه شده است.

۴- حتی اگر رویدادهای پیش بینی شده طبق مفروضات ذهنی توصیف شده در بالا رخ دهد، نتایج واقعی احتمالاً متفاوت از پیش بینی ها خواهد بود، زیرا رویدادهای پیش بینی شده اغلب به گونه ای مورد انتظار رخ نمی دهد و تفاوت‌های حاصل می تواند با اهمیت باشد.

۹ تیر ۱۴۰۰

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر

مرتضی محسن زاده گنجی

شماره عضویت: ۸۱۱۰۶۹

یداله اسلامی

شماره عضویت: ۸۴۱۳۱۱

۱۴۰۰۷۱۵C-C۰۱MK





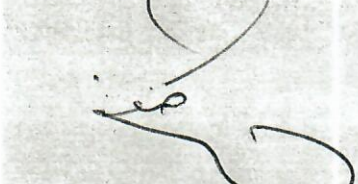
**گزارش توجیهی هیات مدیره به مجمع عمومی فوق العاده
در خصوص افزایش سرمایه شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام)**

از مبلغ ۶۰۰ میلیارد ریال به مبلغ ۲،۰۰۰ میلیارد ریال

این گزارش، در اجرای مفاد تبصره ۲ ماده ۱۶۱ اصلاحیه قانون تجارت، به منظور ارائه به مجمع عمومی فوق العاده شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام) برای تصمیم گیری در خصوص طرح افزایش سرمایه شرکت از مبلغ ۶۰۰ میلیارد ریال به مبلغ ۲،۰۰۰ میلیارد ریال از محل آورده نقدی و مطالبات حال شده سهامداران با هدف اصلاح ساختار مالی و افزایش حجم تسهیلات اعطایی می باشد. مسئولیت تهیه گزارش با هیات مدیره شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام) بوده و اعضای هیات مدیره با مشخصات مندرج در ذیل، مطالب این گزارش را با در نظر گرفتن عوامل زیر در تاریخ ۱۴۰۰/۰۲/۰۱ تایید می نمایند:

مفروضات ارایه شده در این گزارش بر مبنایی معقول و متناسب با هدف گزارش می باشند. اطلاعات مالی آتی در این گزارش، بر اساس مفروضات مذکور به نحو مناسبی ارائه گردیده اند.

اطلاعات مالی آتی متناسب با صورت های مالی تاریخی (بر اساس الزامات استانداردهای حسابداری) مربوطه ارائه شده اند.

امضا	سمت	نام نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیات مدیره
	رئیس هیات مدیره	علیرضا پورباقریان	شرکت سرزمین پهناور مهر (سهامی خاص)
	نایب رئیس هیات مدیره	محمد رحیم احمدوند	شرکت تولید و صادرات ریشمک (سهامی عام)
	عضو هیات مدیره	حامد تاجمیر ریاحی	شرکت سرمایه گذاری پویا (سهامی عام)
	عضو هیات مدیره	حمید خانی جوی آباد	شرکت ایران و شرق (سهامی خاص)
	مدیر عامل و عضو هیات مدیره	محمد تقی صافدل	شرکت سرمایه گذاری تدبیر (سهامی خاص)

شرکت لیزینگ ایران و شرق
(سهامی عام)

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر

پیوست گزارش

فهرست مطالب

۴	۱ - معرفی شرکت لیزینگ ایران و شریک
۴	۱-۱ - تاریخچه فعالیت
۴	۱-۲ - محل شرکت
۴	۱-۳ - موضوع فعالیت
۵	۱-۴ - ترکیب سهامداران
۵	۱-۵ - اعضای هیئت مدیره
۶	۱-۶ - حسابرس و بازرس قانونی
۶	۱-۷ - سرمایه شرکت
۶	۱-۸ - مبادلات سهام شرکت
۶	۱-۹ - وضعیت اشتغال
۷	۱-۱۰ - روند سودآوری و تقسیم سود
۷	۲ - وضعیت مالی و عملکرد مالی ۴ سال اخیر شرکت
۷	۲-۱ - صورت سود و زیان
۸	۲-۲ - صورت وضعیت مالی
۹	۲-۳ - صورت تغییرات در حقوق مالکانه
۱۰	۲-۴ - صورت جریان های نقدی
۱۱	۳ - نتایج حاصل از آخرین افزایش سرمایه
۱۲	۴ - تشریح افزایش سرمایه
۱۲	۴-۱ - اهداف افزایش سرمایه
۱۲	۴-۲ - سرمایه گذاری مورد نیاز و منابع تامین آن
۱۲	۴-۳ - دلایل افزایش سرمایه
۱۳	۴-۴ - تشریح جزئیات طرح سرمایه گذاری
۱۳	۴-۴-۱ - پیش بینی عملکرد مالی شرکت (با فرض عدم انجام افزایش سرمایه)
۲۰	۴-۴-۲ - پیش بینی عملکرد مالی شرکت (با فرض انجام افزایش سرمایه)
۲۵	۴-۵ - نتایج نهایی ارزیابی مالی طرح
۲۸	۵ - عوامل ریسک
۲۹	۶ - پیشنهاد موضوع افزایش سرمایه به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام
۳۰	۷ - تراز آزمایشی به تاریخ تصویب افزایش سرمایه توسط هیات مدیره



۱ - معرفی شرکت لیزینگ ایران و شرق

۱-۱- تاریخچه فعالیت

شرکت لیزینگ ایران و شرق به شناسه ملی ۱۰۲۹۱۲۱۷۰ در تاریخ ۱۳۸۴/۴/۲۵ تحت شماره ۲۵۰۷۳۱ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است. همچنین به موجب صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۰۱ و پس از کسب مجوز از بانک مرکزی ج.ا.و سازمان بورس، در تاریخ ۱۳۹۵/۱۲/۰۳ شخصیت شرکت از سهامی خاص به سهامی عام تبدیل گردید و در تاریخ ۱۳۹۶/۰۲/۲۷ در بازار دوم فرابورس ایران پذیرفته شده است. شرکت جز شرکتهای فرعی سرمایه‌گذاری تدبیر و واحد نهایی ستاد اجرائی فرمان حضرت امام(ره) است.

۱-۲- محل شرکت

مرکز اصلی شرکت در تهران، خیابان ولیعصر، بالاتر از نیایش، خیابان عاطفی، پلاک ۱۰۰، طبقه اول واقع است.

۱-۳- موضوع فعالیت

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ و ۳ اساسنامه عبارت است از :

ماده ۲ : تامین مالی مشتری از طریق تهیه کالا اعم از منقول و غیر منقول توسط شرکت و واگذاری آن به مشتری صرفاً در قالب یکی از قراردادهای اجاره به شرط تملیک و فروش اقساطی در چارچوب عملیات بانکی بدون ربا، آیین نامه‌ها و دستورالعمل‌های مربوط. ماده ۳: ۱- خرید و فروش انواع اوراق مالی اسلامی در چارچوب قوانین و مقررات. ۲- دریافت نمایندگی و عاملیت منابع مالی از اشخاص (به جز بانکها و موسسات اعتباری) به منظور اعطای تسهیلات در قالب یکی از قراردادهای اجاره به شرط تملیک و فروش اقساطی در چارچوب قانون عملیات بانکی بدون ربا، آیین نامه‌ها و دستورالعمل‌های مربوط. ۳- مشارکت سندیکایی با سایر اشخاص (به جز بانکها و موسسات اعتباری) به منظور اعطای تسهیلات در قالب یکی از قراردادهای اجاره به شرط تملیک و فروش اقساطی در چارچوب قانون عملیات بانکی بدون ربا، آیین نامه‌ها و دستورالعمل‌های مربوط. ۴- دریافت تسهیلات از موسسات اعتباری مجاز با رعایت مقررات ذی‌ربط.

تبصره : شرکت مجاز به انجام اجاره کالا اعم از منقول و غیرمنقول به مشتری بدون شرط انتقال مالکیت به وی (اجاره عملیاتی) نمی‌باشد.



۴-۱- ترکیب سهامداران

ترکیب سهامداران در تاریخ تهیه گزارش به شرح جدول ذیل است:

جدول ۱: ترکیب سهامداران				
۱۴۰۰/۰۲/۰۱		۱۳۹۹/۰۹/۳۰		
درصد مالکیت	تعداد سهم	درصد مالکیت	تعداد سهم	نام سهامدار
۳۹	۲۳۴،۰۰۲،۰۰۰	۴۲،۴۹	۲۵۴،۹۳۲،۹۲۲	شرکت سرمایه‌گذاری تدبیر
---	---	۰،۰۰۱	۶،۰۰۰	شرکت مدبر کشت توس
۰،۰۰۱	۶،۰۰۰	۰،۰۰۱	۶،۰۰۰	شرکت تولید و صادرات ریشمک
۰،۱۶۷	۱،۰۰۶،۰۰۰	۰،۰۰۱	۶،۰۰۰	شرکت سرمایه‌گذاری پویا
۰،۰۰۱	۶،۰۰۰	۰،۰۰۱	۶،۰۰۰	شرکت ایران و شرق
۰،۰۹۱	۵۵۰،۰۰۰	---	---	شرکت سرزمین پهناور مهر
۶۰،۷۴	۳۶۴،۴۳۶،۰۰۰	۵۷،۵۱	۳۴۵،۰۴۳،۰۷۸	سایرین (کمتر از ۵ درصد)
۱۰۰	۶۰۰،۰۰۰،۰۰۰	۱۰۰	۶۰۰،۰۰۰،۰۰۰	جمع

۵-۱- اعضای هیات مدیره

به موجب مصوبه مجمع عمومی عادی مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۳ اشخاص زیر به عنوان اعضای هیات مدیره انتخاب گردیدند.

جدول ۲: اعضای هیات مدیره				
مدت ماموریت		نماینده	سمت	نام
خاتمه	شروع			
۱۴۰۱/۱۲/۲۳	۱۳۹۹/۱۲/۲۳	علیرضا پورباقریان	رئیس هیات مدیره - غیرموظف	شرکت سرزمین پهناور مهر
۱۴۰۱/۱۲/۲۳	۱۳۹۹/۱۲/۲۳	محمد رحیم احمدوند	نایب رئیس هیات مدیره - غیرموظف	شرکت تولید و صادرات ریشمک
۱۴۰۱/۱۲/۲۳	۱۳۹۹/۱۲/۲۳	حامد تاجمیر رباحی	عضو هیات مدیره - غیرموظف	شرکت سرمایه‌گذاری پویا
۱۴۰۱/۱۲/۲۳	۱۳۹۹/۱۲/۲۳	حمید خانی جوی آباد	عضو هیات مدیره - غیرموظف	شرکت ایران و شرق
۱۴۰۱/۱۲/۲۳	۱۳۹۹/۱۲/۲۳	محمد تقی صافدل	مدیر عامل و عضو هیات مدیره	شرکت سرمایه‌گذاری تدبیر



۶-۱- حسابرس و بازرسی قانونی

به استناد صورتجلسه مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۳، موسسه حسابرسی مفید راهبر به عنوان حسابرس مستقل و بازرسی قانونی برای مدت یک سال انتخاب گردیده است. حسابرس و بازرسی قانونی شرکت در سال مالی قبل نیز موسسه حسابرسی مفید راهبر بوده است.

۷-۱- سرمایه شرکت

آخرین سرمایه ثبت شده شرکت مبلغ ۶۰۰،۰۰۰ میلیون ریال منقسم به ۶۰۰ میلیون سهم یک هزار ریالی می باشد؛ که در تاریخ ۱۳۹۹/۰۲/۰۷ به ثبت رسیده است.

جدول ۳: تغییرات سرمایه شرکت

سال	سرمایه	تغییرات سرمایه	تاریخ ثبت	محل افزایش سرمایه
۱۳۹۳	۳۰۰،۰۰۰	۲۰۰ درصد	۱۳۹۳/۰۵/۲۹	مطالبات صاحبان سهام
۱۳۹۹	۶۰۰،۰۰۰	۱۰۰ درصد	۱۳۹۹/۰۲/۰۷	مطالبات و آورده نقدی

۸-۱- مبادلات سهام شرکت

وضعیت مبادلات سهام شرکت لیزینگ ایران و شرق در سال های گذشته به شرح زیر می باشد:

جدول ۴: وضعیت مبادلات سهام

شرح	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
تعداد سهام معامله شده	۸۲۴،۳۹۱،۰۸۲	۲،۵۹۰،۴۸۲،۴۰۸
تعداد کل سهام شرکت	۳۰۰،۰۰۰،۰۰۰	۶۰۰،۰۰۰،۰۰۰
درصد تعداد سهام معامله شده به تعداد کل سهام	۲۷۴،۷۹	۴۳۱،۷۴
درصد سهام شناور آزاد	۴۶،۳۹	۵۳،۵۷
قیمت هر سهم (ریال)	۳،۵۷۳	۷،۷۲۱

۹-۱- وضعیت اشتغال

جدول ۵: تعداد کارکنان

نوع استخدام	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
کارکنان قراردادی	۱۶	۱۴
کارکنان خرید خدمت	۳	۳
مجموع	۱۹	۱۷



۱-۱- روند سود آوری و تقسیم سود

میزان سود (زیان) خالص و سود تقسیم شده شرکت طی سه سال مالی اخیر به شرح زیر بوده است:

جدول ۶: روند سودآوری

شرح	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
سود (زیان) واقعی هر سهم (ریال)	۳۴۰	۲۷۶	۳۲۳	۲۹۸
سود نقدی هر سهم (ریال)	۳۰۰	۳۵۰	۲۲۰	۲۸۰
سرمایه (میلیون ریال)	۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰

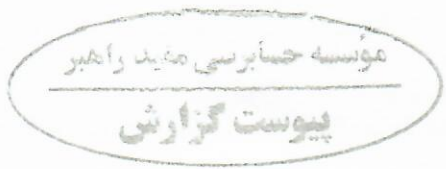
۲- وضعیت مالی و عملکرد مالی ۴ سال اخیر شرکت

صورت سود و زیان، صورت وضعیت مالی، صورت تغییرات در حقوق مالکانه و صورت جریانهای نقدی سالهای مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰، ۱۳۹۷/۰۹/۳۰، ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ و ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ شرکت براساس اطلاعات صورت های مالی حسابرسی شده در ادامه ارائه شده است. صورت های مالی و یادداشت های همراه در سامانه اطلاع رسانی ناشران (کدال) موجود می باشد.

۱-۲- صورت سود و زیان

جدول ۷: صورت سود و زیان - میلیون ریال

شرح	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
درآمدهای عملیاتی	۲۴۴,۷۳۳	۲۸۰,۸۹۲	۳۱۷,۵۹۰	۴۵۶,۳۲۴
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۹۴,۴۶۷)	(۱۱۸,۳۶۲)	(۱۱۳,۰۶۱)	(۱۷۹,۰۴۶)
سود ناخالص	۱۵۰,۲۶۶	۱۶۲,۵۳۰	۲۰۴,۵۲۹	۲۷۷,۲۷۸
هزینه های اداری و عمومی	(۲۹,۵۱۷)	(۴۴,۱۹۷)	(۵۹,۴۰۰)	(۷۸,۷۶۲)
سایر درآمدها	۱,۸۲۰	۱۹,۷۷۵	۵,۲۲۸	۱۵,۷۰۲
سود عملیاتی	۱۲۲,۵۶۹	۱۲۸,۱۰۸	۱۵۰,۳۵۷	۲۱۴,۲۱۸
سایر درآمدهای غیر عملیاتی	۳,۰۳۲	۴,۶۸۶	۳۲,۸۱۴	۲,۲۶۹
مالیات بر درآمد	(۲۳,۵۶۱)	(۳۲,۵۸۴)	(۳۲,۸۰۶)	(۴۳,۸۶۷)
سود خالص	۱۰۲,۰۴۰	۱۱۰,۲۱۰	۱۵۰,۳۶۵	۱۷۲,۶۲۰
سود هر سهم	۳۴۰	۲۷۶	۳۲۳	۲۹۸





۲-۲- صورت وضعیت مالی

جدول ۸: صورت وضعیت مالی - میلیون ریال

۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	
				دارایی‌های غیر جاری
۴۸,۸۵۹	۴۹,۹۸۱	۴۹,۷۱۷	۱۶,۹۹۳	دارایی‌های ثابت مشهود
۲۹۴	۴۰۷	۵۱۹	۴۴۲	دارایی‌های نامشهود
۱۵,۳۷۴	۳۰۶	۵,۱۵۹	۵,۱۵۹	سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت
۱,۱۵۰,۱۳۷	۶۴۰,۴۸۵	۴۵۵,۷۶۹	۲۵۷,۱۲۲	دریافتی‌های بلندمدت
۱,۹۶۵	۱,۹۶۵	.	۱۴,۵۵۱	سایر دارایی‌ها
۱,۲۱۶,۶۲۹	۶۹۳,۱۴۴	۵۱۱,۱۶۴	۲۹۴,۲۶۷	جمع دارایی‌های غیر جاری
				دارایی‌های جاری
۱,۲۷۱,۴۷۰	۸۷۹,۴۳۸	۷۶۴,۹۴۹	۶۷۰,۳۳۷	دریافتی‌های تجاری و سایر دریافتی‌ها
۲۴,۰۶۳	.	۶۶۶	۳۹,۹۶۴	سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت
۱۷,۹۳۲	۱۰,۱۳۳	۸۰۱	۲۹,۶۵۹	موجودی نقد
۱,۳۱۳,۴۶۵	۹۸۰,۷۹۱	۷۶۶,۴۱۶	۷۳۹,۹۶۰	جمع دارایی‌های جاری
۲,۵۳۰,۰۹۴	۱,۶۷۳,۹۳۵	۱,۲۷۷,۵۸۰	۱,۰۳۴,۲۲۷	جمع دارایی‌ها
				حقوق مالکانه و بدهی‌ها
				حقوق مالکانه
۶۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	سرمایه
.	۳۰۰,۰۰۰	.	.	افزایش سرمایه در جریان
۳۸,۶۳۱	۳۰,۰۰۰	۲۷,۳۵۷	۲۱,۵۹۶	اندوخته قانونی
۱۸۷,۶۸۰	۱۵۵,۶۹۱	۱۱۲,۹۶۹	۹۸,۵۲۰	سود انباشته
۸۲۶,۳۱۱	۷۸۵,۶۹۱	۴۴۰,۳۲۶	۴۲۰,۱۱۶	جمع حقوق مالکانه
				بدهی‌ها
				بدهی‌های غیر جاری
۲۹۲,۹۱۰	۲۷۸,۸۷۳	۲۷۲,۷۰۵	۲۷۳,۰۵۴	تسهیلات بلندمدت
۶,۴۴۵	۵,۳۸۹	۳,۸۵۶	۳,۱۱۱	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
۲۹۹,۳۵۵	۲۸۴,۲۶۲	۲۷۶,۵۶۱	۲۷۶,۱۶۵	جمع بدهی‌های غیر جاری
				بدهی‌های جاری
۱۲۶,۶۳۹	۲۰۳,۵۶۴	۲۵۶,۷۳۶	۱۴,۸۱۰	سایر پرداختی‌ها
۳۹,۷۰۳	۳۱,۰۹۴	۲۹,۲۲۴	۳۲,۹۶۵	مالیات پرداختنی
۵۷,۱۴۷	۲,۹۲۱	۱,۵۵۰	۲۵	سود سهام پرداختنی
۱,۱۸۰,۹۳۹	۳۶۵,۴۰۳	۲۷۳,۱۸۳	۲۹۰,۱۴۶	تسهیلات مالی
۱,۴۰۴,۴۲۸	۶۰۳,۹۸۲	۵۶۰,۶۹۳	۳۳۷,۹۴۶	جمع بدهی‌های جاری
۱,۷۰۳,۷۸۳	۸۸۸,۲۴۴	۸۳۷,۲۵۴	۶۱۴,۱۱۱	جمع بدهی‌ها
۲,۵۳۰,۰۹۴	۱,۶۷۳,۹۳۵	۱,۲۷۷,۵۸۰	۱,۰۳۴,۲۲۷	جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها



۳-۲- صورت تغییرات در حقوق مالکانه

جدول ۹: صورت تغییرات حقوق مالکانه - میلیون ریال

شرح	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	انداخته قانونی	سود انباشته	جمع کل
مانده در ۱۳۹۵/۱۰/۰۱	۳۰۰,۰۰۰	.	۱۶,۴۹۴	۷۱,۵۸۲	۳۸۸,۰۷۶
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰					
سود خالص گزارش شده در صورت‌های مالی سال مالی منتهی به ۱۳۹۶/۰۹/۳۰	.	.	.	۱۰۲,۰۴۰	۱۰۲,۰۴۰
سود سهام مصوب	.	.	.	(۷۰,۰۰۰)	(۷۰,۰۰۰)
تخصیص به اندوخته قانونی	.	.	۵,۱۰۲	(۵,۱۰۲)	.
مانده در ۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۳۰۰,۰۰۰	.	۲۱,۵۹۶	۹۸,۵۲۰	۴۲۰,۱۱۶
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰					
سود خالص گزارش شده در صورت‌های مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	.	.	.	۱۱۵,۲۱۴	۱۱۵,۲۱۴
اصلاح اشتباه	.	.	.	(۵,۰۰۴)	(۵,۰۰۴)
سود خالص تجدید ارائه شده سال مالی منتهی به ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	.	.	.	۱۱۰,۲۱۰	۱۱۰,۲۱۰
سود سهام مصوب	.	.	.	(۹۰,۰۰۰)	(۹۰,۰۰۰)
تخصیص به اندوخته قانونی	.	.	۵,۷۶۱	(۵,۷۶۱)	.
مانده در ۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۳۰۰,۰۰۰	.	۲۷,۳۵۷	۱۱۲,۹۶۹	۴۴۰,۳۲۶
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰					
سود خالص گزارش شده در صورت‌های مالی سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	.	.	.	۱۵۰,۳۶۵	۱۵۰,۳۶۵
سود سهام مصوب	.	.	.	(۱۰۵,۰۰۰)	(۱۰۵,۰۰۰)
تخصیص به اندوخته قانونی	.	.	۲,۶۴۳	(۲,۶۴۳)	.
مانده در ۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	۱۵۵,۶۹۱	۷۸۵,۶۹۱
تغییرات حقوق مالکانه در سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰					
سود خالص گزارش شده در صورت‌های مالی سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	.	.	.	۱۷۲,۶۲۰	۱۷۲,۶۲۰
سود سهام مصوب	.	.	.	(۱۳۲,۰۰۰)	(۱۳۲,۰۰۰)
افزایش سرمایه	۳۰۰,۰۰۰	.	.	.	۳۰۰,۰۰۰
افزایش سرمایه در جریان	.	(۳۰۰,۰۰۰)	.	.	(۳۰۰,۰۰۰)
تخصیص به اندوخته قانونی	.	.	۸,۶۳۱	(۸,۶۳۱)	.
مانده در ۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۶۰۰,۰۰۰	.	۳۸,۶۳۱	۱۸۷,۶۸۰	۸۲۶,۳۱۱



۴-۲- صورت جریان های نقدی

جدول ۱۰: صورت جریان های نقدی - میلیون ریال

شرح	۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۱۳۹۹/۰۹/۳۰
جریان های نقدی حاصل از فعالیت عملیاتی				
نقد حاصل از عملیات	۲۴,۳۷۱	(۲۱۷,۸۸۰)	(۷۷,۱۰۸)	(۷۲۲,۴۵۹)
پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد	(۱۵,۲۷۸)	(۳۶,۳۲۵)	(۳۰,۹۳۵)	(۳۵,۲۵۸)
جریان خالص (خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی	۹,۰۹۳	(۲۵۴,۲۰۵)	(۱۰۸,۰۴۳)	(۷۵۷,۷۱۷)
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری				
دریافت های نقدی حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود	۰	۰	۸۵۱	۰
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود	(۴۰۷)	(۳۳,۴۵۱)	(۱,۹۶۹)	(۶۲۲)
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت نا مشهود	(۳۹۳)	(۱۷۰)	۰	۰
پرداخت های نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری های کوتاه مدت	(۳۹,۹۶۵)	(۳۸۱,۰۹۶)	(۱۱۷,۴۴۵)	(۷۳۱,۳۱۴)
دریافت های نقدی حاصل از فروش سرمایه گذاری کوتاه مدت	۰	۴۲۰,۳۹۵	۱۲۲,۹۶۴	۷۰۷,۲۵۱
پرداخت های نقدی برای تحصیل سرمایه گذاری های بلند مدت	(۴,۷۳۹)	۰	۰	(۱۵,۰۶۸)
دریافت های نقدی حاصل از فروش سرمایه گذاری بلند مدت	۰	۰	۲۴,۳۷۷	۰
دریافت های نقدی حاصل از سود سهام	۱,۱۹۴	۰	۳,۹۳۴	۰
دریافت های نقدی حاصل از سود سایر سرمایه گذاری ها	۳,۰۲۷	۲,۵۰۱	۳,۳۵۲	۱۷,۹۳۸
جریان خالص ورود (خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری	(۴۲,۴۷۷)	۸,۱۷۹	۳۶,۰۶۴	(۲۱,۸۱۵)
جریان خالص (خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی	(۳۳,۲۸۴)	(۲۴۶,۰۲۶)	(۷۱,۹۷۹)	(۷۷۹,۵۳۲)
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی				
قرض الحسنه دریافتی از سهامدار عمده	۰	۰	۳۰,۰۰۰	۰
بازپرداخت قرض الحسنه دریافتی از سهامدار عمده	۰	۰	۰	(۳۰,۰۰۰)
دریافت های نقدی حاصل از افزایش سرمایه	۰	۰	۵۹,۳۰۸	۰
دریافت های نقدی حاصل از انتشار اوراق مشارکت	۰	۲۵۰,۳۵۸	۰	۰
دریافت های نقدی حاصل از تسهیلات	۲۶۳,۷۰۰	۱,۰۴۷,۵۰۰	۱,۰۴۰,۷۳۲	۲,۱۹۱,۳۵۱
پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات	(۲۵۲,۱۵۷)	(۱,۰۶۴,۴۶۳)	(۱,۰۰۹,۳۰۶)	(۱,۳۸۶,۴۶۶)
پرداخت های نقدی بابت سود سهام	۰	(۱۶,۲۲۷)	(۱۲,۲۰۳)	(۷۸,۷۷۴)
جریان خالص ورود نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی	۱۱,۵۴۳	۲۱۷,۱۶۸	۱۷۲,۵۳۱	۶۹۶,۱۱۱
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	(۲۱,۸۴۱)	(۲۸,۸۵۸)	۱۰۰,۵۵۲	(۸۳,۴۲۱)
مانده وجه نقد در ابتدای سال	۵۱,۵۰۰	۲۹,۶۵۹	۸۰۱	۱۰۱,۳۵۳
مانده وجه نقد در پایان سال	۲۹,۶۵۹	۸۰۱	۱۰۱,۳۵۳	۱۷,۹۳۲
معاملات غیر نقدی	۰	۰	۲۴,۶۹۲	۰



۳ - نتایج حاصل از آخرین افزایش سرمایه

شرکت به موجب مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۸/۰۱/۲۸ ، اقدام به افزایش سرمایه از مبلغ ۳۰۰،۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۶۰۰،۰۰۰ میلیون ریال (معادل ۱۰۰ درصد) از محل آورده نقدی و مطالبات سهامداران نموده است. این افزایش سرمایه در تاریخ ۱۳۹۹/۰۲/۰۷ به ثبت رسیده است. منابع و مصارف آخرین افزایش سرمایه شرکت به شرح جدول زیر است:

جدول ۱۱ : نتایج آخرین افزایش سرمایه - میلیون ریال				
منابع	برآوردهای اولیه	نتایج واقعی	مابه التفاوت	دلایل تغییرات
آورده نقدی و مطالبات	۳۰۰،۰۰۰	۳۰۰،۰۰۰	-	-
مصارف	برآوردهای اولیه	نتایج واقعی	مابه التفاوت	دلایل تغییرات
تسهیلات اعطایی	۳۰۰،۰۰۰	۳۰۰،۰۰۰	-	-



۴ - تشریح افزایش سرمایه

۴-۱- اهداف افزایش سرمایه

شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام)، در نظر دارد تا با تامین منابع مالی از طریق افزایش سرمایه بر میزان حجم تسهیلات اعطایی با هدف افزایش میزان سودآوری و اصلاح ساختار مالی بیافزاید.

۴-۲- سرمایه گذاری مورد نیاز و منابع تامین آن

براساس بررسی های به عمل آمده در جهت اعطای تسهیلات به مشتریان، شرکت نیازمند سرمایه گذاری به مبلغ ۱،۴۰۰،۰۰۰ میلیون ریال می باشد که پیشنهاد می شود از طریق افزایش سرمایه در سال ۱۴۰۰ تامین شود.

جدول ذیل سهم هریک از بخش های تامین مالی را نشان می دهد.

جدول ۱۲ : منابع و مصارف	
منابع	آخرین برآورد (میلیون ریال)
مطالبات حال شده سهامداران	۳۰۰،۰۰۰
آورده نقدی سهامداران	۱،۱۰۰،۰۰۰
جمع منابع	۱،۴۰۰،۰۰۰
مصارف	
تسهیلات اعطایی	۱،۴۰۰،۰۰۰
جمع مصارف	۱،۴۰۰،۰۰۰

مطالبات حال شده سهامداران عمدتاً مربوط به شرکت سرمایه گذاری تدبیر بوده که تا تاریخ تهیه این گزارش مانده مطالبات ایشان مبلغ ۱۷۵،۵۴۹ میلیون ریال و مابقی مربوط به سود سهام سایر سهامداران می باشد. ضمناً در خصوص آورده نقدی و برای رعایت حقوق سهامداران قبلی و بنابر قوانین و مقررات مقرر در قانون تجارت مربوط به شرکت های سهامی عام برای تمامی سهامداران موجود گواهی حق تقدم صادر خواهد شد و هر سهامدار می تواند اقدام به استفاده از گواهی مزبور و یا فروش آن نماید. بالطبع مبالغ قابل دریافت از شرکت سرمایه گذاری تدبیر پس از کسر مطالبات ایشان خواهد بود.

۴-۳- دلایل افزایش سرمایه

افزایش سرمایه از محل مطالبات سهامداران و آورده نقدی، هم به دلیل اصلاح ساختار سرمایه و دریافت منابع بانکی جدید و هم دریافت منابع حاصل از آورده نقدی سهامداران، باعث افزایش سرمایه شرکت شده که نهایتاً منجر به افزایش اعطای وام به مشتریان در راستای بهبود سودآوری شرکت، کاهش ریسک، بهبود نسبت های مالی و کسب شرایط حداقل سرمایه مجوز های فعالیت می گردد.



۴-۴- تشریح جزئیات طرح سرمایه گذاری

در ادامه بر اساس بودجه شرکت برای سال ۱۴۰۰ و سایر اطلاعات دریافت شده از میزان تسهیلات اعطایی شرکت، عملکرد مالی شرکت در دو حالت عدم انجام افزایش سرمایه و انجام افزایش سرمایه برای چهار سال (تا پایان سال مالی ۱۴۰۳) پیش بینی شده است.

۴-۴-۱- پیش بینی عملکرد مالی شرکت (با فرض عدم انجام افزایش سرمایه)

برخی از مفروضات کاربردی در پیش بینی عملکرد مالی شرکت لیزینگ ایران و شرق به شرح جدول ذیل می باشد:

جدول ۱۳ : مفروضات		
واحد	مقدار	شرح
ماه	۳۶	مدت زمان باز پرداخت اقساط
درصد	۲۰٪	نرخ مالیات
درصد	۱۴.۱٪	درآمد حاصل از تخفیفات
درصد	۳۰٪	نرخ تورم
درصد	۲۵٪	نرخ رشد حقوق و دستمزد
درصد	۱۰٪	نرخ سود سپرده بانکی
درصد	۲۱٪	نرخ درآمد سود تضمین شده
درصد	۱۸٪	کارمزد تامین مالی تسهیلات بانکی

طبق رویه سنواتی اخذ تسهیلات از سیستم بانکی انجام می شود و بانکها برای شرکت، خط اعتباری خاصی تعریف نموده اند که به شرح جدول زیر با توجه به مانده اعتبار نزد بانک ها امکان اخذ تسهیلات در آینده وجود دارد.

جدول ۱۴ : تسهیلات دریافتی - میلیون ریال				
شرح	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
تسهیلات دریافتی در حالت عدم انجام افزایش سرمایه	۰	۴۴۰,۰۰۰	۰	۰
تسهیلات دریافتی در حالت انجام افزایش سرمایه	۰	۱,۰۸۰,۰۰۰	۱,۰۸۰,۰۰۰	۱,۰۸۰,۰۰۰

با توجه به شرایط نقدینگی شرکت پیش بینی می شود در صورت عدم افزایش سرمایه، به منظور تسویه اصل و فرع اوراق مشارکت نیاز به اخذ تسهیلات است (پیش بینی می گردد مبلغ ۴۴۰ میلیارد ریال تسهیلات با در نظر گرفتن ۲۰ درصد سپرده مسدودی نیاز است) و در صورت انجام افزایش سرمایه و افزایش حد اعتباری شرکت امکان اخذ تسهیلات تا دو برابر حقوق مالکانه برای شرکت ایجاد می شود. در این خصوص پیش بینی می گردد بعد از ثبت افزایش سرمایه، سالانه مبلغ ۱,۰۸۰ میلیارد ریال تسهیلات، با در نظر گرفتن ۲۰ درصد سپرده مسدودی اخذ شود.



۱-۴-۴-پیش بینی صورت منابع و مصارف نقدی با فرض عدم انجام افزایش سرمایه

جدول ۱۵: جدول منابع و مصارف نقدی - میلیون ریال				
شرح	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
مانده وجه نقد ابتدای سال	۱۷,۹۳۲	۱,۴۱۱	۲,۳۸۵	۲,۳۸۵
منابع:				
تسهیلات بانکی	-	۳۵۲,۰۰۰	-	-
وصول اقساط	۱,۳۶۹,۳۷۶	۱,۵۳۸,۶۶۷	۱,۹۴۲,۶۷۶	۱,۶۱۸,۰۲۱
سایر	۱۷,۹۷۱	۱۹,۸۳۵	۲۱,۰۷۷	۲۲,۴۵۵
جمع منابع	۱,۳۸۷,۳۴۷	۱,۹۱۰,۵۰۲	۱,۹۶۳,۷۵۳	۱,۶۴۰,۴۷۶
مصارف:				
پرداخت بابت اعطای تسهیلات	۶۷۸,۲۴۲	۱,۰۳۱,۶۲۱	۱,۳۷۲,۲۴۵	۹۸۰,۹۷۶
پرداخت اصل و فرع تسهیلات	۳۱۶,۳۶۰	۶۴۴,۱۴۳	۳۵۲,۲۶۰	۳۵۲,۲۶۰
پرداخت سود سهام	۱۹۰,۰۰۰	۱۲۸,۹۹۵	۱۱۸,۵۵۰	۱۴۶,۹۰۷
مطالبات حال شده سهامداران	۱۱۰,۰۰۰	-	-	-
سایر	۱۰۹,۱۶۶	۱۰۴,۱۶۹	۱۲۰,۶۹۸	۱۵۳,۳۳۳
جمع مصارف	۱,۴۰۳,۷۶۸	۱,۹۰۹,۵۲۸	۱,۹۶۳,۷۵۳	۱,۶۳۳,۴۷۶
مانده وجه نقد پایان سال	۱,۴۱۱	۲,۳۳۸۵	۲,۳۸۵	۹,۳۸۳

۲-۴-۴-پیش بینی صورت سود و زیان با فرض عدم انجام افزایش سرمایه

جدول ۱۶: صورت سود و زیان - میلیون ریال					
شرح	یادداشت	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
درآمدهای عملیاتی	۴-۴-۱-۲-۱	۵۵۶,۴۱۱	۵۸۷,۳۶۳	۶۵۰,۴۲۵	۶۲۴,۵۶۷
بهای تمام شده	۴-۴-۱-۲-۲	(۳۳۵,۹۱۱)	(۳۴۷,۸۷۰)	(۳۴۴,۹۱۱)	(۳۴۴,۹۱۱)
سود ناخالص		۲۳۰,۵۰۰	۲۳۹,۴۹۳	۳۰۵,۵۱۴	۲۷۹,۶۵۶
هزینه های اداری و عمومی	۴-۴-۱-۲-۳	(۷۶,۱۳۵)	(۱۰۱,۱۸۵)	(۱۲۹,۵۴۷)	(۱۵۸,۸۲۶)
سایر درآمدها	۴-۴-۱-۲-۴	۱۷,۴۵۲	۱۸,۵۷۶	۱۹,۸۲۹	۲۱,۲۴۳
سود عملیاتی		۱۷۱,۸۱۷	۱۵۶,۸۸۴	۱۹۵,۷۹۶	۱۴۲,۰۷۳
سایر درآمدها (هزینه های غیر عملیاتی)		۲,۳۸۲	۲,۵۰۲	۲,۶۲۷	۲,۷۵۸
سود قبل از مالیات		۱۷۴,۱۹۹	۱۵۹,۳۸۴	۱۹۸,۴۲۳	۱۴۴,۸۳۱
مالیات		(۳۰,۸۷۳)	(۲۷,۶۶۱)	(۳۵,۱۹۴)	(۲۴,۱۶۶)
سود خالص		۱۴۳,۳۲۶	۱۳۱,۷۲۵	۱۶۳,۲۲۹	۱۲۰,۶۶۵

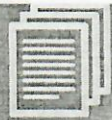


۱-۲-۱-۴-۴-درآمدهای عملیاتی با فرض عدم انجام افزایش سرمایه

جدول ۱۷: درآمدهای عملیاتی - میلیون ریال					
سال	شماره جدول	درآمد سود تضمین شده	درآمد تخفیفات	درآمد جرائم	جمع
۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۹	۴۳۵,۵۹۶	۹۵,۸۷۷	۲۴,۹۳۸	۵۵۶,۴۱۱
۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۲۰	۴۱۹,۶۰۵	۱۴۵,۸۳۰	۲۱,۹۲۸	۵۸۷,۳۶۳
۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۲۱	۴۳۴,۱۴۵	۱۹۳,۹۸۰	۲۲,۳۰۰	۶۵۰,۴۲۵
۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۲۲	۴۶۵,۳۹۶	۱۳۸,۶۷۱	۲۰,۵۰۰	۶۲۴,۵۶۷

مفروضات پیش بینی درآمدهای عملیاتی به شرح زیر است:

- درآمد تامین مالی (سود تضمین شده) مربوط به تسهیلات اعطائی به مشتریان بر اساس مدت زمان و بر اساس نرخ مصوب شورای پول و اعتبار معادل ۲۱ درصد (اسمی) برای سال های مالی مورد پیش بینی است.
- تخفیفات فروش لحاظ شده از شرکت های سازنده بر مبنای درصدی از اصل تسهیلات، به موجب درآمدهای عملیاتی با در نظر گرفتن مفروضات زیر پیش بینی شده است:
 - پرداخت تسهیلات در حوزه های لیزینگ تجهیزات پزشکی، ماشین آلات و تجهیزات صنعتی صورت خواهد پذیرفت.
 - نرخ اسمی تسهیلات لیزینگ اعطائی مطابق با بخشنامه بانک مرکزی معادل با ۲۱ درصد در نظر گرفته شده است.
 - متوسط تخفیفات دریافتی از تولیدکنندگان معادل ۱۴.۱ درصد پیش بینی شده است.
 - دوره بازپرداخت تسهیلات لیزینگ اعطائی ۳۶ ماهه در نظر گرفته شده است.
 - فرض بر این بوده است که کل تسهیلات ابتدایی دوره حتی در صورت سررسید شدن بلافاصله با توجه به وجود متقاضیان مصوب به متقاضی دیگری اعطا می گردد؛ لذا برای تسهیلات ابتدا دوره بعد از کسر وصولی از اصل اینگونه تسهیلات کل دوره با همان نرخ ۲۱ درصد محاسبه شده است (ماده ۳۴ دستورالعمل اجرایی تاسیس، فعالیت و نظارت بر شرکت های لیزینگ؛ نرخ سود تسهیلات اعطائی شرکت لیزینگ حداکثر به میزان ۳ درصد بیشتر از نرخ سود تسهیلات اعطائی مصوب شورای پول و اعتبار برای مؤسسات اعتباری در عقود فروش اقساطی و اجاره به شرط تملیک خواهد بود).
 - شرکت های لیزینگ مکلف هستند همواره حداقل ۸۵ درصد از منابع در اختیار خود را به عملیات لیزینگ و پیش پرداخت تهیه کالاهای موضوع عملیات لیزینگ تخصیص دهند (ماده ۴۲ دستورالعمل اجرایی تاسیس، فعالیت و نظارت بر شرکت های لیزینگ).
 - منابع در اختیار اعطای لیزینگ شامل وصولی اقساط تسهیلات هر دوره، مطالبات سهامدار عمده که از شرکت خارج نشده و اخذ تسهیلات وام از بانک در نظر گرفته شده است.
 - با توجه به آنکه عمده فعالیت مورد رسیدگی طی سنوات اخیر همواره لیزینگ تجهیزات بوده است، پیش بینی بر این موضوع بوده است و بابت فروش املاک درآمدی در نظر گرفته نشده است زیرا فروش املاک عمدتاً مربوط به ماهه ازای دریافتی از بابت اقساط معوق بوده است.



۲-۱-۴-۲-۴- بهای تمام شده با فرض عدم انجام افزایش سرمایه

بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی مرتبط با مخارج تامین مالی اخذ تسهیلات بانکی با نرخ متوسط و قابل دسترس ۱۸ درصد است که متناسب با تسهیلات ابتدای دوره در اختیار و اخذ تسهیلات جدید لحاظ شده است و کل هزینه‌های مالی با فرض اینکه صرفاً ارائه تسهیلات به متقاضیان می‌شود، به عنوان بهای تمام شده منظور شده است. ارزش افزوده درآمد تخفیفات در تخفیفات شناسایی شده منظور شده است. مانده تسهیلات دریافتی از موسسات اعتباری برای شرکت در هر زمان نباید بیش از دو برابر حقوق مالکانه مندرج در آخرین صورت‌های مالی حسابرسی شده باشد (ماده ۴۴ دستورالعمل اجرایی تاسیس، فعالیت و نظارت بر شرکت‌های لیزینگ).

۳-۲-۱-۴-۴- هزینه های عمومی و اداری با فرض عدم انجام افزایش سرمایه

جدول ۱۸: هزینه های عمومی و اداری - میلیون ریال				
شرح	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
هزینه ذخیره عمومی و اختصاصی مطالبات	۰	۸۷۵	۲,۷۲۴	۰
حقوق و دستمزد	۱۳,۴۹۹	۱۶,۸۷۳	۲۱,۰۹۲	۲۶,۳۶۵
اضافه کاری	۵,۵۴۶	۶,۹۳۳	۸,۶۶۶	۱۰,۸۳۳
بیمه سهم کارفرما	۴,۶۷۰	۵,۸۳۸	۷,۲۹۷	۹,۱۲۱
عیدی و پاداش	۵,۷۳۹	۷,۱۷۳	۸,۹۶۷	۱۱,۲۰۸
مزایای پایان خدمت کارکنان	۴,۸۳۹	۶,۰۴۸	۷,۵۶۱	۹,۴۵۱
استهلاک دارایی های مشهود و نامشهود	۱,۲۴۴	۱,۲۲۶	۱,۱۲۲	۱,۱۲۲
حق حضور و پاداش اعضای هیئت مدیره	۳,۳۴۸	۴,۱۸۴	۵,۲۳۰	۶,۵۳۸
هزینه تعمیرات و نگهداری	۱,۰۳۵	۱,۳۴۵	۱,۷۴۹	۲,۲۷۳
هزینه خدمات قرار دادی	۳,۶۸۵	۴,۶۰۶	۵,۷۵۸	۷,۱۹۷
هزینه خدمات رفاهی	۸,۴۶۵	۱۰,۵۸۱	۱۳,۲۲۷	۱۶,۵۳۳
حق الزحمه حسابرسی	۳,۲۰۲	۳,۲۵۲	۴,۲۲۸	۵,۴۹۷
سایر	۲۰,۸۶۳	۳۲,۲۵۱	۴۱,۹۲۶	۵۲,۶۸۸
جمع کل	۷۶,۱۳۵	۱۰۱,۱۸۵	۱۲۹,۵۴۷	۱۵۸,۸۲۶

مفروضات پیش بینی هزینه های عمومی و اداری به شرح زیر است:

- کلیه هزینه‌های محقق شده و پیش‌بینی شده برای سال ۱۴۰۰ از جمله هزینه‌های حقوق و دستمزد به عنوان هزینه‌های اداری و عمومی شناسایی شده است و سهمی از آنها به بهای تمام شده منظور نشده است.
- ماهیت اینگونه هزینه‌ها همانند سنوات قبل و با توجه به عدم تغییر در ماهیت عملیات برآورد شده است. عمده اینگونه هزینه شامل هزینه‌های حقوق و دستمزد، ذخیره عمومی و اختصاصی مطالبات، استهلاک و ... بوده است.
- هزینه های حقوق و دستمزد با نرخ ۲۵ درصد و هزینه های اداری تشکیلاتی با نرخ ۳۰ درصد محاسبه گردیده است.



۴-۲-۱-۴- سایر درآمدها با فرض عدم انجام افزایش سرمایه

سایر درآمدها شامل سود سهام، سود صندوق های سرمایه گذاری و همچنین سود سپرده های بانکی می باشد که در محاسبات لحاظ گردیده است.

۴-۳-۱-۴- تسهیلات اعطایی در حالت عدم انجام افزایش سرمایه

تسهیلات اعطایی در حالت عدم انجام افزایش سرمایه با استفاده از منابع در اختیار شرکت که شامل وصول اقساط تسهیلات پرداخت شده در گذشته است، بعد از در نظر داشتن مبلغ قابل پرداخت به سرمایه گذاری تدبیر شامل ۱۷۵ میلیارد ریال بابت مانده طلب ایشان برای چهار سال مورد پیش بینی به شرح جداول زیر است:



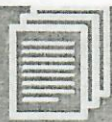
جدول ۱۹: تسهیلات اعطایی در سال ۱۴۰۰ با فرض عدم انجام افزایش سرمایه

سود تضمین شده	درآمد تخفیفات	وصول اقساط	سررسید آخرین قسط			نرخ	تعداد اقساط	مبلغ تسهیلات	سررسید اولین قسط			زمان اعطای تسهیلات
			سال	ماه	روز				سال	ماه	روز	
۳۰,۲۵۷	۱۲,۹۳۴	۹۸,۰۰۳	۱۴۰۲	۱۱	۳۰	%۲۱	۳۶	۱۰۴,۴۳۱	۱۳۹۹	۱۰	۳۰	دی ۱۳۹۹
۳۱,۸۰۵	۱۱,۳۱۶	۱۰۱,۹۳۸	۱۴۰۲	۱۲	۲۹	%۲۱	۳۶	۹۰,۵۵۶	۱۳۹۹	۱۲	۲۹	بهمن ۱۳۹۹
۳۳,۱۹۹	۱۰,۳۵۹	۱۰۵,۳۴۹	۱۴۰۳	۱	۳۱	%۲۱	۳۶	۸۳,۶۴۲	۱۳۹۹	۱	۳۱	اسفند ۱۳۹۹
۳۴,۵۶۰	۱۰,۳۴۵	۱۰۸,۵۰۱	۱۴۰۳	۲	۳۱	%۲۱	۳۶	۸۳,۵۲۳	۱۴۰۰	۲	۳۱	فروردین ۱۴۰۰
۳۵,۹۴۵	۱۰,۷۲۸	۱۱۱,۶۴۷	۱۴۰۳	۳	۳۱	%۲۱	۳۶	۸۶,۶۲۱	۱۴۰۰	۳	۳۱	اردیبهشت ۱۴۰۰
۳۶,۳۱۹	۳,۸۱۳	۱۱۴,۹۱۱	۱۴۰۳	۴	۳۱	%۲۱	۳۶	۳۰,۷۸۳	۱۴۰۰	۴	۳۱	خرداد ۱۴۰۰
۳۷,۴۰۸	۸,۹۶۸	۱۱۶,۰۷۱	۱۴۰۳	۵	۳۱	%۲۱	۳۶	۷۲,۴۰۹	۱۴۰۰	۵	۳۱	تیر ۱۴۰۰
۳۸,۴۶۰	۸,۹۰۷	۱۱۸,۷۹۹	۱۴۰۳	۶	۳۱	%۲۱	۳۶	۷۱,۹۱۸	۱۴۰۰	۶	۳۱	مرداد ۱۴۰۰
۳۹,۴۶۶	۸,۷۹۳	۱۲۱,۵۰۸	۱۴۰۳	۷	۳۰	%۲۱	۳۶	۷۰,۹۹۸	۱۴۰۰	۷	۳۰	شهریور ۱۴۰۰
۳۹,۲۰۱	۰	۱۲۴,۱۸۳	۱۴۰۳	۸	۳۰	%۲۱	۳۶	۰	۱۴۰۰	۸	۳۰	مهر ۱۴۰۰
۳۸,۹۳۲	۰	۱۲۴,۱۸۳	۱۴۰۳	۹	۳۰	%۲۱	۳۶	۰	۱۴۰۰	۹	۳۰	آبان ۱۴۰۰
۴۰,۰۴۴	۹,۸۱۴	۱۲۴,۱۸۳	۱۴۰۳	۱۰	۳۰	%۲۱	۳۶	۷۹,۲۳۷	۱۴۰۰	۱۰	۳۰	آذر ۱۴۰۰
۴۳۵,۵۹۶	۹۵,۸۷۷	۱,۳۶۹,۳۷۶						۷۷۴,۱۱۸				جمع

* توضیح اینکه با توجه به پرداخت سود و همچنین پرداخت هزینه های مالی در ماه های آبان و آذر تسهیلاتی پرداخت نگردیده است.

جدول ۲۰: تسهیلات اعطایی در سال ۱۴۰۱ با فرض عدم انجام افزایش سرمایه

سود تضمین شده	درآمد تخفیفات	وصول اقساط	سررسید آخرین قسط			نرخ	تعداد اقساط	مبلغ تسهیلات	سررسید اولین قسط			زمان اعطای تسهیلات
			سال	ماه	روز				سال	ماه	روز	
۲۹,۴۸۷	۲۷,۵۵۷	۱۰۵,۵۱۶	۱۴۰۳	۱۱	۳۰	%۲۱	۳۶	۲۲۲,۴۹۶	۱۴۰۰	۱۱	۳۰	دی ۱۴۰۰
۳۰,۹۶۹	۱۳,۲۵۵	۱۱۳,۸۹۸	۱۴۰۳	۱۲	۲۹	%۲۱	۳۶	۱۰۷,۰۱۹	۱۴۰۰	۱۲	۲۹	بهمن ۱۴۰۰
۳۲,۲۹۸	۱۲,۴۸۶	۱۱۷,۹۳۰	۱۴۰۴	۱	۳۱	%۲۱	۳۶	۱۰۰,۸۱۳	۱۴۰۱	۱	۳۱	اسفند ۱۴۰۰
۳۳,۴۹۶	۱۱,۸۷۰	۱۲۱,۷۲۹	۱۴۰۴	۲	۳۱	%۲۱	۳۶	۹۵,۸۴۰	۱۴۰۱	۲	۳۱	فروردین ۱۴۰۱
۳۴,۸۴۰	۱۳,۱۹۹	۱۲۵,۳۳۹	۱۴۰۴	۳	۳۱	%۲۱	۳۶	۱۰۶,۵۷۴	۱۴۰۱	۳	۳۱	اردیبهشت ۱۴۰۱
۳۵,۰۱۵	۵,۲۵۹	۱۲۹,۳۵۴	۱۴۰۴	۴	۳۱	%۲۱	۳۶	۴۲,۴۵۹	۱۴۰۱	۴	۳۱	خرداد ۱۴۰۱
۳۴,۴۹۳	۵۰۰	۱۳۰,۹۵۴	۱۴۰۴	۵	۳۱	%۲۱	۳۶	۴۰,۳۳	۱۴۰۱	۵	۳۱	تیر ۱۴۰۱
۳۵,۷۰۳	۱۲,۸۴۴	۱۳۱,۱۰۶	۱۴۰۴	۶	۳۱	%۲۱	۳۶	۱۰۳,۷۰۶	۱۴۰۱	۶	۳۱	مرداد ۱۴۰۱
۳۶,۸۴۸	۱۲,۷۱۳	۱۳۵,۰۱۳	۱۴۰۴	۷	۳۰	%۲۱	۳۶	۱۰۲,۶۴۳	۱۴۰۱	۷	۳۰	شهریور ۱۴۰۱
۳۸,۱۰۶	۱۳,۸۵۲	۱۳۸,۸۸۰	۱۴۰۴	۸	۳۰	%۲۱	۳۶	۱۱۱,۸۴۴	۱۴۰۱	۸	۳۰	مهر ۱۴۰۱
۳۸,۶۳۶	۹,۰۷۰	۱۴۳,۰۹۴	۱۴۰۴	۹	۳۰	%۲۱	۳۶	۷۳,۲۳۲	۱۴۰۱	۹	۳۰	آبان ۱۴۰۱
۳۹,۷۱۴	۱۳,۲۲۶	۱۴۵,۸۵۴	۱۴۰۴	۱۰	۳۰	%۲۱	۳۶	۱۰۶,۷۹۲	۱۴۰۱	۱۰	۳۰	آذر ۱۴۰۱
۴۱۹,۶۰۵	۱۴۵,۸۳۰	۱,۵۳۸,۶۶۷						۱,۱۷۷,۴۵۱				جمع



جدول ۲۱: تسهیلات اعطایی در سال ۱۴۰۲ با فرض عدم انجام افزایش سرمایه

سود تضمین شده	درآمد تخفیفات	وصول اقساط	سررسید آخرین قسط			نرخ	تعداد اقساط	مبلغ تسهیلات	سررسید اولین قسط			زمان اعطای تسهیلات
			سال	ماه	روز				سال	ماه	روز	
۲۹,۷۳۲	۱۲,۲۲۸	۱۳۶,۱۴۱	۱۴۰۴	۱۱	۳۰	۲۱٪	۳۶	۹۸,۷۳۴	۱۴۰۱	۱۱	۳۰	دی ۱۴۰۱
۳۱,۲۰۱	۱۶,۷۰۷	۱۳۹,۸۶۰	۱۴۰۴	۱۲	۲۹	۲۱٪	۳۶	۱۳۴,۸۹۱	۱۴۰۱	۱۲	۲۹	بهمن ۱۴۰۱
۳۲,۵۱۹	۱۶,۰۸۶	۱۴۴,۹۴۳	۱۴۰۵	۱	۳۱	۲۱٪	۳۶	۱۲۹,۸۸۴	۱۴۰۲	۱	۳۱	اسفند ۱۴۰۱
۳۳,۷۳۶	۱۵,۸۰۷	۱۴۹,۸۳۶	۱۴۰۵	۲	۳۱	۲۱٪	۳۶	۱۲۷,۶۲۸	۱۴۰۲	۲	۳۱	فروردین ۱۴۰۲
۳۵,۰۸۵	۱۷,۱۹۲	۱۵۴,۶۴۴	۱۴۰۵	۳	۳۱	۲۱٪	۳۶	۱۳۸,۸۱۱	۱۴۰۲	۳	۳۱	اردیبهشت ۱۴۰۲
۳۵,۶۸۸	۱۲,۳۹۳	۱۵۹,۸۷۴	۱۴۰۵	۴	۳۱	۲۱٪	۳۶	۱۰۰,۰۶۳	۱۴۰۲	۴	۳۱	خرداد ۱۴۰۲
۳۶,۳۹۵	۱۳,۵۱۹	۱۶۳,۶۴۴	۱۴۰۵	۵	۳۱	۲۱٪	۳۶	۱۰۹,۱۵۳	۱۴۰۲	۵	۳۱	تیر ۱۴۰۲
۳۷,۶۸۳	۱۸,۰۵۲	۱۶۷,۷۵۶	۱۴۰۵	۶	۳۱	۲۱٪	۳۶	۱۴۵,۹۵۸	۱۴۰۲	۶	۳۱	مرداد ۱۴۰۲
۳۸,۹۰۱	۱۸,۰۷۷	۱۷۳,۲۴۸	۱۴۰۵	۷	۳۰	۲۱٪	۳۶	۱۴۵,۹۵۴	۱۴۰۲	۷	۳۰	شهریور ۱۴۰۲
۴۰,۳۳۸	۱۹,۴۴۷	۱۷۸,۷۴۷	۱۴۰۵	۸	۳۰	۲۱٪	۳۶	۱۵۷,۰۱۷	۱۴۰۲	۸	۳۰	مهر ۱۴۰۲
۴۰,۹۱۱	۱۵,۳۱۹	۱۸۴,۶۶۲	۱۴۰۵	۹	۳۰	۲۱٪	۳۶	۱۲۳,۶۸۵	۱۴۰۲	۹	۳۰	آبان ۱۴۰۲
۴۲,۰۵۶	۱۹,۱۵۳	۱۸۹,۳۲۳	۱۴۰۵	۱۰	۳۰	۲۱٪	۳۶	۱۵۴,۶۴۷	۱۴۰۲	۱۰	۳۰	آذر ۱۴۰۲
۴۳۴,۱۴۵	۱۹۳,۹۸۰	۱,۹۴۲,۶۷۶						۱,۵۶۶,۲۲۵				جمع

جدول ۲۲: تسهیلات اعطایی در سال ۱۴۰۳ با فرض عدم انجام افزایش سرمایه

سود تضمین شده	درآمد تخفیفات	وصول اقساط	سررسید آخرین قسط			نرخ	تعداد اقساط	مبلغ تسهیلات	سررسید اولین قسط			زمان اعطای تسهیلات
			سال	ماه	روز				سال	ماه	روز	
۳۸,۶۰۴	۱۱,۰۶۲	۱۳۶,۸۶۵	۱۴۰۵	۱۱	۳۰	۲۱٪	۳۶	۸۹,۳۱۵	۱۴۰۲	۱۱	۳۰	دی ۱۴۰۲
۳۹,۰۶۵	۱۴,۸۲۹	۱۳۸,۵۵۲	۱۴۰۵	۱۲	۲۹	۲۱٪	۳۶	۱۱۹,۷۲۸	۱۴۰۲	۱۲	۲۹	بهمن ۱۴۰۲
۳۹,۳۵۳	۱۳,۶۸۲	۱۳۹,۹۱۱	۱۴۰۶	۱	۳۱	۲۱٪	۳۶	۱۱۰,۴۷۲	۱۴۰۲	۱	۳۱	اسفند ۱۴۰۲
۳۹,۴۵۰	۱۲,۴۲۹	۱۳۰,۹۲۷	۱۴۰۶	۲	۳۱	۲۱٪	۳۶	۱۰۰,۳۵۰	۱۴۰۳	۲	۳۱	فروردین ۱۴۰۳
۳۹,۶۸۶	۱۳,۴۷۳	۱۳۱,۴۴۴	۱۴۰۶	۳	۳۱	۲۱٪	۳۶	۱۰۸,۷۸۶	۱۴۰۳	۳	۳۱	اردیبهشت ۱۴۰۳
۳۹,۱۲۰	۷,۸۶۹	۱۳۴,۳۸۳	۱۴۰۶	۴	۳۱	۲۱٪	۳۶	۶۳,۵۳۹	۱۴۰۳	۴	۳۱	خرداد ۱۴۰۳
۳۸,۵۹۹	۸,۴۱۵	۱۳۴,۰۴۹	۱۴۰۶	۵	۳۱	۲۱٪	۳۶	۶۷,۹۴۴	۱۴۰۳	۵	۳۱	تیر ۱۴۰۳
۳۸,۶۲۸	۱۲,۳۴۶	۱۳۳,۸۹۹	۱۴۰۶	۶	۳۱	۲۱٪	۳۶	۹۹,۶۸۴	۱۴۰۳	۶	۳۱	مرداد ۱۴۰۳
۳۸,۵۷۶	۱۱,۹۰۷	۱۳۴,۹۸۰	۱۴۰۶	۷	۳۰	۲۱٪	۳۶	۹۶,۱۳۶	۱۴۰۳	۷	۳۰	شهریور ۱۴۰۳
۳۸,۶۶۴	۱۳,۰۱۱	۱۳۸,۶۰۲	۱۴۰۶	۸	۳۰	۲۱٪	۳۶	۱۰۵,۰۵۷	۱۴۰۳	۸	۳۰	مهر ۱۴۰۳
۳۷,۹۰۲	۷,۴۸۴	۱۴۲,۵۶۰	۱۴۰۶	۹	۳۰	۲۱٪	۳۶	۶۰,۴۲۸	۱۴۰۳	۹	۳۰	آبان ۱۴۰۳
۳۷,۷۴۹	۱۲,۱۶۲	۱۴۱,۸۵۲	۱۴۰۶	۱۰	۳۰	۲۱٪	۳۶	۹۸,۲۱۰	۱۴۰۳	۱۰	۳۰	آذر ۱۴۰۳
۴۶۵,۳۹۶	۱۳۸,۶۷۱	۱,۶۱۸,۰۲۱						۱,۱۱۹,۶۴۷				جمع



۲-۴-۴- پیش بینی عملکرد مالی شرکت (با فرض انجام افزایش سرمایه)

مفروضات استفاده شده برای برآورد عملکرد مالی آتی شرکت با فرض انجام افزایش سرمایه همانند مفروضات ذکر شده به منظور پیش بینی عملکرد مالی شرکت بدون در نظر گرفتن افزایش سرمایه است، با این تفاوت که وجه نقدی ورودی (منابع) شرکت برای انجام عملیات لیزینگ افزایش پیدا کرده است که باعث افزایش درآمدهای شرکت بوده و در نهایت عملکرد عملیاتی شرکت را بهبود می بخشد. علاوه بر آن، به منظور حفظ ساختار مالی، شرکت به دلیل افزایش بخش حقوق صاحبان سهام در سناریوی انجام افزایش سرمایه قادر به دریافت وام بیشتری نسبت به حالت قبل گردیده که در مجموع به دلیل رشد درآمد از محل تامین مالی کم هزینه طرح توجیه پذیر برآورد می گردد.

✓ تسهیلات مالی دریافتی: با فرض انجام افزایش سرمایه، فرض شده که طی سال های ۱۴۰۱ الی ۱۴۰۳، سالانه مبلغ ۱,۰۸۰,۰۰۰ میلیون ریال تسهیلات مالی اخذ گردد. با توجه به اینکه این منابع در عملیات شرکت مورد استفاده قرار خواهد گرفت، فرض بر این است که بخش عمده آنها هر ساله تمدید گردد. میزان سرمایه شرکت در سال ۱۳۹۹ برابر با ۶۰۰,۰۰۰ میلیون ریال بوده و با توجه به افزایش سرمایه، طی سال ۱۴۰۰ به مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال خواهد رسید.

۱-۲-۴-۴- پیش بینی صورت منابع و مصارف نقدی با فرض انجام افزایش سرمایه

جدول ۲۳: جدول منابع و مصارف نقدی - میلیون ریال				
شرح	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
مانده وجه نقد اول سال	۱۷,۹۳۲	۱,۱۰۱,۸۴۰	۲,۸۱۳	۲,۸۱۳
منابع:				
تسهیلات بانکی	-	۸۶۴,۰۰۰	۸۶۴,۰۰۰	۸۶۴,۰۰۰
وصول اقساط	۱,۴۰۲,۰۵۲	۲,۲۸۸,۱۲۰	۳,۳۴۶,۶۰۴	۴,۳۳۲,۱۵۶
افزایش سرمایه	۱,۱۰۰,۰۰۰	-	-	-
سایر	۱۷,۹۷۱	۲۴,۳۱۹	۳۱,۶۱۵	۴۱,۱۰۰
جمع منابع	۲,۵۲۰,۰۲۳	۳,۱۷۶,۴۳۹	۴,۲۴۲,۲۱۹	۵,۲۳۰,۲۵۶
مصارف:				
پرداخت بابت اعطای تسهیلات	۱,۰۲۲,۲۸۸	۳,۲۷۱,۲۲۲	۲,۸۲۰,۹۵۸	۳,۶۱۱,۳۰۶
پرداخت اصل و فرع تسهیلات	۳۱۶,۳۶۰	۶۹۴,۲۷۶	۵۹۹,۵۲۴	۷۹۴,۵۵۶
پرداخت سود سهام	-	۱۸۹,۹۸۰	۵۷۶,۴۷۲	۵۶۰,۷۶۲
سایر	۹۷,۴۶۷	۱۱۹,۹۸۸	۲۴۵,۲۶۵	۲۶۳,۶۳۲
جمع مصارف	۱,۴۳۶,۱۱۵	۴,۲۷۵,۴۶۶	۴,۲۴۲,۲۱۹	۵,۲۳۰,۲۵۶
مانده وجه نقد پایان سال	۱,۱۰۱,۸۴۰	۲,۸۱۳	۲,۸۱۳	۹,۸۱۳



۲-۲-۴-۴- پیش‌بینی صورت سود و زیان با فرض انجام افزایش سرمایه

جدول ۲۴: صورت سود و زیان - میلیون ریال					
۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	یادداشت	شرح
۱,۷۹۹,۹۲۲	۱,۴۸۴,۸۱۴	۱,۲۷۷,۶۲۶	۶۴۳,۰۰۳	۴-۴-۲-۲-۱	درآمدهای عملیاتی
(۷۹۸,۲۶۱)	(۶۱۵,۲۹۶)	(۳۷۴,۵۴۰)	(۳۲۵,۹۱۱)	۴-۴-۲-۲-۲	بهای تمام شده
۱,۰۰۱,۶۶۱	۸۶۹,۵۱۸	۹۰۳,۰۸۶	۳۱۷,۰۹۲		سود ناخالص
(۱۷۹,۵۱۶)	(۱۴۲,۱۲۷)	(۱۴۱,۹۵۰)	(۸۳,۶۳۰)	۴-۴-۲-۲-۳	هزینه های عمومی و اداری
۴۶,۹۴۹	۳۶,۱۱۵	۲۷,۷۸۱	۲۱,۳۶۹	۴-۴-۲-۲-۴	سایر درآمدها
۸۶۹,۰۹۴	۷۶۳,۵۰۶	۷۸۸,۹۱۷	۲۵۴,۸۳۱		سود عملیاتی
۶,۴۸۱	۴,۹۸۵	۳,۸۲۴	۲,۹۵۰		سایر درآمدها (هزینه های غیر عملیاتی)
۸۷۵,۵۷۵	۷۶۸,۵۶۱	۷۹۲,۷۵۱	۲۵۷,۷۸۱		سود قبل از مالیات
(۱۶۴,۴۲۹)	(۱۴۵,۴۹۲)	(۱۵۲,۲۲۷)	(۴۶,۶۹۲)		مالیات
۷۱۱,۱۴۶	۶۲۳,۰۶۹	۶۴۰,۵۲۴	۲۱۱,۰۸۹		سود خالص

۲-۲-۴-۴-۱- درآمدهای عملیاتی با فرض انجام افزایش سرمایه

جدول ۲۵: درآمدهای عملیاتی - میلیون ریال					
جمع	درآمد جرائم	درآمد تخفیفات	درآمد سود تضمین شده	شماره جدول	سال
۶۴۳,۰۰۳	۴۱,۵۲۳	۱۴۴,۵۱۰	۴۵۶,۹۷۰	۲۷	۱۴۰۰/۰۹/۳۰
۱,۲۷۷,۶۲۶	۴۳,۵۴۰	۴۶۲,۴۲۰	۷۷۱,۶۶۶	۲۸	۱۴۰۱/۰۹/۳۰
۱,۴۸۴,۸۱۴	۴۰,۳۵۱	۳۹۸,۷۷۱	۱,۰۴۵,۷۶۲	۲۹	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
۱,۷۹۹,۹۲۲	۴۵,۶۹۷	۵۱۰,۴۹۴	۱,۲۴۳,۷۳۱	۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰

۲-۲-۴-۴-۲- بهای تمام شده با فرض انجام افزایش سرمایه

بهای تمام شده مرتبط با هزینه های مالی تسهیلات دریافتی از بانک ها می باشد که با توجه مانده و زمان اخذ تسهیلات محاسبه گردیده است. دلایل افزایش بهای تمام شده در سال ۱۴۰۲ و ۱۴۰۳ مرتبط با افزایش تسهیلات دریافتی است.



۳-۲-۲-۴- هزینه های عمومی و اداری با فرض انجام افزایش سرمایه

جدول ۲۶، هزینه های عمومی و اداری - میلیون ریال				
شرح	۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
هزینه ذخیره عمومی و اختصاصی مطالبات	۴,۲۵۱	۴۱,۶۳۷	۱۵,۳۰۵	۱۸,۸۷۴
حقوق و دستمزد	۱۳,۴۹۹	۱۶,۸۷۳	۲۱,۰۹۲	۲۶,۳۶۵
اضافه کاری	۵,۵۴۶	۶,۹۳۳	۸,۶۶۶	۱۰,۸۳۳
بیمه سهم کارفرما	۴,۶۷۰	۵,۸۳۸	۷,۲۹۷	۹,۱۲۱
عیدی و پاداش	۵,۷۳۷	۷,۱۷۳	۸,۹۶۷	۱۱,۲۰۸
مزایای پایان خدمت کارکنان	۴,۸۳۹	۶,۰۴۸	۷,۵۶۰	۹,۴۵۱
استهلاک دارایی های مشهود و نامشهود	۱,۲۴۴	۱,۲۲۶	۱,۱۲۲	۱,۱۲۲
حق حضور و پاداش اعضای هیئت مدیره	۳,۳۴۸	۴,۱۸۷	۵,۲۳۰	۶,۵۳۸
هزینه تعمیرات و نگهداری	۱۰,۰۳۵	۱,۳۴۵	۱,۷۴۹	۲,۲۷۳
هزینه خدمات قرار دادی	۳,۶۸۵	۴,۶۰۶	۵,۷۵۸	۷,۱۹۷
هزینه خدمات رفاهی	۸,۴۶۵	۱۰,۵۸۱	۱۳,۲۲۷	۱۶,۵۳۳
حق الزحمه حسابرسی	۳,۲۰۲	۳,۲۵۲	۴,۲۲۸	۵,۴۹۷
سایر	۲۴,۱۰۹	۳۲,۲۵۱	۴۱,۹۲۶	۵۴,۵۰۵
جمع کل	۸۳,۶۳۰	۱۴۱,۹۵۰	۱۴۲,۱۲۷	۱۷۹,۵۱۶

دلایل افزایش هزینه ذخیره عمومی و اختصاصی مطالبات مرتبط با افزایش مانده مطالبات بوده است. برای مطالبات مشکوک الوصول طبق دستور العمل نحوه محاسبه ذخیره مطالبات موسسات اعتباری مصوب شورای پول و اعتبار (موضوع بخشنامه ی شماره مب/۲۸۲۳ مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۵ و اصلاحیه شماره ی ۹۱/۲۱۲۷۰ مورخ ۱۳۹۱/۰۱/۳۱ اداره مطالعات و مقررات بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران) ذخیره ای تحت عنوان ذخیره عمومی و معادل ۱/۵ درصد مانده کل تسهیلات اعطایی در پایان هر سال یا مقاطع تهیه صورتهای مالی محاسبه می شود.

۴-۲-۲-۴- سایر درآمدها با فرض انجام افزایش سرمایه

سایر درآمدها شامل سود سهام، سود صندوق های سرمایه گذاری و همچنین سود سپرده های بانکی می باشد که در محاسبات لحاظ گردیده است.

۳-۲-۲-۴- تسهیلات اعطایی در حالت انجام افزایش سرمایه

تسهیلات اعطایی در حالت انجام افزایش سرمایه با استفاده از منابع در اختیار شرکت شامل وصول اقساط تسهیلات پرداخت شده در گذشته، منابع حاصل از افزایش سرمایه و منابع بانکی جدید برای چهار سال مورد پیش بینی به شرح جداول زیر است:



جدول ۲۷: تسهیلات اعطایی در سال ۱۴۰۰ یا فرض انجام افزایش سرمایه

سود تضمین شده	درآمد تخفیفات	وصول اقساط	سررسید آخرین قسط			نرخ	تعداد اقساط	مبلغ تسهیلات	سررسید اولین قسط			زمان اعطای تسهیلات
			سال	ماه	روز				سال	ماه	روز	
۳۰,۲۵۷	۱۲,۹۳۴	۹۸,۰۰۳	۱۴۰۲	۱۱	۳۰	%۲۱	۳۶	۱۰۴,۴۳۲	۱۳۹۹	۱۰	۳۰	دی ۱۳۹۹
۳۱,۸۰۵	۱۱,۲۱۶	۱۰۱,۹۳۸	۱۴۰۲	۱۲	۲۹	%۲۱	۳۶	۹۰,۵۵۹	۱۳۹۹	۱۲	۲۹	بهمن ۱۳۹۹
۳۳,۱۹۹	۱۰,۳۶۰	۱۰۵,۳۵۰	۱۴۰۳	۱	۳۱	%۲۱	۳۶	۸۳,۶۴۵	۱۳۹۹	۱	۳۱	اسفند ۱۳۹۹
۳۴,۵۶۰	۱۰,۳۴۵	۱۰۸,۵۰۱	۱۴۰۳	۲	۳۱	%۲۱	۳۶	۸۳,۵۲۸	۱۴۰۰	۲	۳۱	فروردین ۱۴۰۰
۳۵,۹۴۵	۱۰,۷۲۹	۱۱۱,۶۴۸	۱۴۰۳	۳	۳۱	%۲۱	۳۶	۸۶,۶۲۷	۱۴۰۰	۳	۳۱	اردیبهشت ۱۴۰۰
۳۶,۸۶۳	۷,۶۶۳	۱۱۴,۹۱۲	۱۴۰۳	۴	۳۱	%۲۱	۳۶	۶۱,۸۷۰	۱۴۰۰	۴	۳۱	خرداد ۱۴۰۰
۳۸,۵۰۹	۱۲,۹۸۴	۱۱۷,۲۴۳	۱۴۰۳	۵	۳۱	%۲۱	۳۶	۱۰۴,۸۳۳	۱۴۰۰	۵	۳۱	تیر ۱۴۰۰
۴۰,۱۳۰	۱۳,۰۹۶	۱۲۱,۱۹۲	۱۴۰۳	۶	۳۱	%۲۱	۳۶	۱۰۵,۷۳۸	۱۴۰۰	۶	۳۱	مرداد ۱۴۰۰
۴۱,۷۱۹	۱۳,۱۶۲	۱۲۵,۱۷۶	۱۴۰۳	۷	۳۰	%۲۱	۳۶	۱۰۶,۲۷۴	۱۴۰۰	۷	۳۰	شهریور ۱۴۰۰
۴۲,۰۴۰	۴,۴۸۵	۱۲۹,۱۸۰	۱۴۰۳	۸	۳۰	%۲۱	۳۶	۳۶,۲۱۴	۱۴۰۰	۸	۳۰	مهر ۱۴۰۰
۴۵,۳۴۲	۲۵,۷۱۶	۱۳۰,۵۴۴	۱۴۰۳	۹	۳۰	%۲۱	۳۶	۲۰۷,۶۳۸	۱۴۰۰	۹	۳۰	آبان ۱۴۰۰
۴۶,۶۰۱	۱۱,۸۲۰	۱۳۸,۳۶۵	۱۴۰۳	۱۰	۳۰	%۲۱	۳۶	۹۵,۴۴۰	۱۴۰۰	۱۰	۳۰	آذر ۱۴۰۰
۴۵۶,۹۷۰	۱۴۴,۵۱۰	۱,۴۰۲,۰۵۲						۱,۱۶۶,۷۹۸				جمع

جدول ۲۸: تسهیلات اعطایی در سال ۱۴۰۱ یا فرض انجام افزایش سرمایه

سود تضمین شده	درآمد تخفیفات	وصول اقساط	سررسید آخرین قسط			نرخ	تعداد اقساط	مبلغ تسهیلات	سررسید اولین قسط			زمان اعطای تسهیلات
			سال	ماه	روز				سال	ماه	روز	
۳۶,۴۹۷	۳۱,۷۷۴	۱۲۰,۳۱۰	۱۴۰۳	۱۱	۳۰	%۲۱	۳۶	۲۵۶,۵۴۹	۱۴۰۰	۱۱	۳۰	دی ۱۴۰۰
۴۵,۴۷۲	۶۷,۴۱۲	۱۲۹,۹۷۶	۱۴۰۳	۱۲	۲۹	%۲۱	۳۶	۵۴۴,۲۹۴	۱۴۰۰	۱۲	۲۹	بهمن ۱۴۰۰
۵۴,۴۶۶	۶۸,۹۷۲	۱۵۰,۴۸۲	۱۴۰۴	۱	۳۱	%۲۱	۳۶	۵۵۶,۱۹۲	۱۴۰۱	۱	۳۱	اسفند ۱۴۰۰
۵۸,۱۴۳	۳۲,۸۲۱	۱۷۱,۴۶۳	۱۴۰۴	۲	۳۱	%۲۱	۳۶	۲۶۵,۰۰۵	۱۴۰۱	۲	۳۱	فروردین ۱۴۰۱
۶۱,۹۳۴	۳۴,۴۱۹	۱۸۱,۴۴۷	۱۴۰۴	۳	۳۱	%۲۱	۳۶	۲۷۷,۹۰۱	۱۴۰۱	۳	۳۱	اردیبهشت ۱۴۰۱
۶۴,۴۷۰	۲۶,۳۵۶	۱۹۱,۹۱۷	۱۴۰۴	۴	۳۱	%۲۱	۳۶	۲۱۲,۸۰۱	۱۴۰۱	۴	۳۱	خرداد ۱۴۰۱
۶۶,۷۶۱	۲۵,۳۱۰	۱۹۹,۹۳۴	۱۴۰۴	۵	۳۱	%۲۱	۳۶	۲۰۴,۳۵۵	۱۴۰۱	۵	۳۱	تیر ۱۴۰۱
۷۰,۱۸۷	۳۴,۰۰۴	۲۰۷,۶۳۳	۱۴۰۴	۶	۳۱	%۲۱	۳۶	۲۷۴,۵۵۱	۱۴۰۱	۶	۳۱	مرداد ۱۴۰۱
۷۲,۷۳۹	۳۵,۷۵۴	۲۱۷,۹۷۷	۱۴۰۴	۷	۳۰	%۲۱	۳۶	۲۸۸,۶۸۰	۱۴۰۱	۷	۳۰	شهریور ۱۴۰۱
۷۶,۹۹۰	۳۴,۵۳۳	۲۲۸,۸۵۳	۱۴۰۴	۸	۳۰	%۲۱	۳۶	۲۷۸,۸۳۵	۱۴۰۱	۸	۳۰	مهر ۱۴۰۱
۷۹,۶۰۶	۳۰,۹۴۱	۲۳۹,۳۵۸	۱۴۰۴	۹	۳۰	%۲۱	۳۶	۲۴۹,۸۲۳	۱۴۰۱	۹	۳۰	آبان ۱۴۰۱
۸۳,۴۰۱	۴۰,۱۲۳	۲۴۸,۱۷۰	۱۴۰۴	۱۰	۳۰	%۲۱	۳۶	۳۲۳,۹۵۶	۱۴۰۱	۱۰	۳۰	آذر ۱۴۰۱
۷۷۱,۶۶۶	۴۶۲,۴۲۰	۲,۲۸۸,۱۲۰						۳,۷۳۳,۶۴۲				جمع



جدول ۲۹: تسهیلات اعطایی در سال ۱۴۰۲ با فرض انجام افزایش سرمایه

سود تضمین شده	درآمد تخفیفات	وصول اقساط	سررسید آخرین قسط			نرخ	تعداد اقساط	مبلغ تسهیلات	سررسید اولین قسط			زمان اعطای تسهیلات
			سال	ماه	روز				سال	ماه	روز	
۷۵,۶۲۶	۳۶,۱۹۹	۲۲۲,۰۰۹	۱۴۰۴	۱۱	۳۰	۲۱٪	۳۶	۲۹۲,۲۷۷	۱۴۰۱	۱۱	۳۰	دی ۱۴۰۱
۷۸,۸۷۳	۳۸,۲۶۶	۲۳۳,۰۲۱	۱۴۰۴	۱۲	۲۹	۲۱٪	۳۶	۳۰۸,۹۶۵	۱۴۰۱	۱۲	۲۹	بهمن ۱۴۰۱
۸۲,۲۸۶	۴۰,۴۸۵	۲۴۴,۶۶۱	۱۴۰۵	۱	۳۱	۲۱٪	۳۶	۳۲۶,۸۷۹	۱۴۰۲	۱	۳۱	اسفند ۱۴۰۱
۸۳,۵۹۹	۲۶,۷۱۷	۲۵۶,۹۷۶	۱۴۰۵	۲	۳۱	۲۱٪	۳۶	۲۱۵,۷۱۹	۱۴۰۲	۲	۳۱	فروردین ۱۴۰۲
۸۶,۱۹۴	۳۶,۶۴۴	۲۶۵,۱۰۳	۱۴۰۵	۳	۳۱	۲۱٪	۳۶	۲۹۵,۸۶۸	۱۴۰۲	۳	۳۱	اردیبهشت ۱۴۰۲
۸۷,۳۴۳	۲۷,۴۶۱	۲۷۶,۲۵۰	۱۴۰۵	۴	۳۱	۲۱٪	۳۶	۲۳۱,۷۲۶	۱۴۰۲	۴	۳۱	خرداد ۱۴۰۲
۸۸,۷۸۸	۳۰,۴۴۸	۲۸۴,۶۰۴	۱۴۰۵	۵	۳۱	۲۱٪	۳۶	۲۴۵,۸۴۱	۱۴۰۲	۵	۳۱	تیر ۱۴۰۲
۹۰,۳۰۸	۳۱,۹۴۹	۲۹۳,۸۶۶	۱۴۰۵	۶	۳۱	۲۱٪	۳۶	۲۵۷,۹۵۸	۱۴۰۲	۶	۳۱	مرداد ۱۴۰۲
۹۱,۹۰۸	۳۳,۵۳۵	۳۰۳,۵۸۴	۱۴۰۵	۷	۳۰	۲۱٪	۳۶	۲۷۰,۷۶۸	۱۴۰۲	۷	۳۰	شهریور ۱۴۰۲
۹۳,۲۶۴	۳۳,۵۷۷	۳۱۳,۷۸۶	۱۴۰۵	۸	۳۰	۲۱٪	۳۶	۲۷۱,۱۰۲	۱۴۰۲	۸	۳۰	مهر ۱۴۰۲
۹۲,۱۲۷	۱۵,۶۰۱	۳۲۳,۹۹۹	۱۴۰۵	۹	۳۰	۲۱٪	۳۶	۱۲۵,۹۶۶	۱۴۰۲	۹	۳۰	آبان ۱۴۰۲
۹۵,۳۴۶	۴۷,۸۸۹	۳۲۸,۷۴۵	۱۴۰۵	۱۰	۳۰	۲۱٪	۳۶	۳۸۶,۶۶۰	۱۴۰۲	۱۰	۳۰	آذر ۱۴۰۲
۱,۰۴۵,۷۶۲	۳۹۸,۷۷۱	۳,۳۴۶,۶۰۴						۳,۰۲۹,۷۳۹				جمع

جدول ۳۰: تسهیلات اعطایی در سال ۱۴۰۳ با فرض انجام افزایش سرمایه

سود تضمین شده	درآمد تخفیفات	وصول اقساط	سررسید آخرین قسط			نرخ	تعداد اقساط	مبلغ تسهیلات	سررسید اولین قسط			زمان اعطای تسهیلات
			سال	ماه	روز				سال	ماه	روز	
۹۴,۵۳۷	۴۴,۶۳۲	۳۱۰,۲۵۹	۱۴۰۵	۱۱	۳۰	۲۱٪	۳۶	۳۶۰,۳۶۷	۱۴۰۲	۱۱	۳۰	دی ۱۴۰۲
۹۷,۳۶۰	۴۷,۳۵۷	۳۱۲,۱۵۸	۱۴۰۵	۱۲	۲۹	۲۱٪	۳۶	۳۸۲,۳۶۹	۱۴۰۲	۱۲	۲۹	بهمن ۱۴۰۲
۱۰۰,۰۱۸	۴۷,۲۰۹	۳۲۳,۴۱۳	۱۴۰۶	۱	۳۱	۲۱٪	۳۶	۳۸۱,۱۷۰	۱۴۰۳	۱	۳۱	اسفند ۱۴۰۲
۱۰۰,۸۰۶	۳۵,۰۲۲	۳۳۴,۶۲۷	۱۴۰۶	۲	۳۱	۲۱٪	۳۶	۲۸۲,۷۷۵	۱۴۰۳	۲	۳۱	فروردین ۱۴۰۳
۱۰۲,۹۶۴	۴۵,۵۶۳	۳۴۲,۰۱۶	۱۴۰۶	۳	۳۱	۲۱٪	۳۶	۳۶۷,۸۸۵	۱۴۰۳	۳	۳۱	اردیبهشت ۱۴۰۳
۱۰۳,۹۹۴	۳۸,۶۱۳	۳۵۳,۵۴۶	۱۴۰۶	۴	۳۱	۲۱٪	۳۶	۳۱۱,۷۶۷	۱۴۰۳	۴	۳۱	خرداد ۱۴۰۳
۱۰۴,۸۸۲	۳۸,۶۵۳	۳۶۱,۳۴۲	۱۴۰۶	۵	۳۱	۲۱٪	۳۶	۳۱۲,۰۸۶	۱۴۰۳	۵	۳۱	تیر ۱۴۰۳
۱۰۵,۹۶۶	۴۰,۹۰۰	۳۶۹,۱۱۶	۱۴۰۶	۶	۳۱	۲۱٪	۳۶	۳۳۰,۲۲۹	۱۴۰۳	۶	۳۱	مرداد ۱۴۰۳
۱۰۶,۷۷۳	۳۹,۸۵۰	۳۷۷,۵۵۳	۱۴۰۶	۷	۳۰	۲۱٪	۳۶	۳۲۱,۷۵۲	۱۴۰۳	۷	۳۰	شهریور ۱۴۰۳
۱۰۸,۹۴۵	۵۰,۴۱۴	۴۵۲,۶۰۶	۱۴۰۶	۸	۳۰	۲۱٪	۳۶	۴۰۷,۰۵۲	۱۴۰۳	۸	۳۰	مهر ۱۴۰۳
۱۰۷,۲۵۵	۲۴,۵۲۷	۳۹۵,۸۲۴	۱۴۰۶	۹	۳۰	۲۱٪	۳۶	۱۹۸,۱۹۵	۱۴۰۳	۹	۳۰	آبان ۱۴۰۳
۱۱۰,۳۳۱	۵۷,۷۳۴	۳۹۹,۶۹۶	۱۴۰۶	۱۰	۳۰	۲۱٪	۳۶	۴۶۶,۱۵۳	۱۴۰۳	۱۰	۳۰	آذر ۱۴۰۳
۱,۲۴۳,۷۳۱	۵۱۰,۴۹۴	۴,۳۳۲,۱۵۶						۴,۱۲۱,۸۰۰				جمع



۵-۴- نتایج نهایی ارزیابی مالی طرح

خلاصه پارامترهای اقتصادی محاسبه شده از مجموع جریان‌های نقد ورودی پس از افزایش سرمایه به شرح جدول ذیل است:

جدول ۳۱: پارامترهای اقتصادی			
مبلغ	پارامتر اقتصادی	شماره جدول	شرح
۷۶۸,۶۶۲	NPV (میلیون ریال)	۳۲	خالص ارزش فعلی
۴۴	PBP (ماه)	۳۳	دوره بازگشت سرمایه
%۴۰	IRR (درصد)	۳۴	نرخ بازده داخلی
۱,۳۰۹,۰۹۱	PV (میلیون ریال)	۳۵	ارزش فعلی سرمایه گذاری اولیه

۱-۵-۴ خالص ارزش فعلی

خالص ارزش فعلی عبارت است از جریان نقدی آتی با نرخ بازده مورد انتظار سهامداران (که برابر نرخ میانگین موزون هزینه سرمایه که به میزان ۲۱٪ در نظر گرفته شده است) که بر اساس جدول زیر محاسبه شده است:

جدول ۳۲: نتایج نهایی ارزیابی مالی طرح - میلیون ریال						
جمع	مانده خالص اقساط تسهیلات اعطایی در پایان سال ۱۴۰۳	۱۴۰۳	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	شرح
۴,۷۹۹,۰۵۳	۲,۶۱۳,۲۲۵	۷۱۱,۱۴۶	۶۲۳,۰۶۹	۶۴۰,۵۲۴	۲۱۱,۰۸۹	سود خالص در حالت انجام افزایش سرمایه
(۹۴۴,۵۴۸)	(۳۸۵,۶۰۳)	(۱۲۰,۶۶۵)	(۱۶۳,۲۲۹)	(۱۳۱,۷۲۵)	(۱۴۳,۳۲۶)	سود خالص در حالت عدم انجام افزایش سرمایه
۳,۸۵۴,۵۰۵	۲,۲۲۷,۶۲۲	۵۹۰,۴۸۱	۴۵۹,۸۴۰	۵۰۸,۷۹۹	۶۷,۷۶۳	جریان نقدی حاصل از افزایش سرمایه
	۰,۴۶۶۵	۰,۴۶۶۵	۰,۵۶۴۵	۰,۶۸۳۰	۰,۸۲۶۴	ارزش یک ریال تنزیل با نرخ WACC
۱,۹۷۷,۷۵۳	۱,۰۳۹,۲۰۲	۲۷۵,۴۶۴	۲۵۹,۵۶۸	۳۴۷,۵۱۷	۵۶,۰۰۲	ارزش فعلی جریان‌های نقدی آتی
(۱,۳۰۹,۰۹۱)						ارزش فعلی سرمایه گذاری اولیه
۷۶۸,۶۶۲						خالص ارزش فعلی سرمایه گذاری



۲-۵-۴ - دوره بازگشت سرمایه

جدول ۳۳. دوره بازگشت سرمایه - میلیون ریال				
دوره بازگشت بر حسب ماه	مبلغ بازگشت	خالص جریانات نقدی به صورت انباشته	خالص جریانات نقدی	شرح
۱۲	۶۷,۷۶۳	۶۷,۷۶۳	۶۷,۷۶۳	۱۴۰۰/۰۹/۳۰
۱۲	۵۰۸,۷۹۹	۵۷۶,۵۶۲	۵۰۸,۷۹۹	۱۴۰۱/۰۹/۳۰
۱۲	۴۵۹,۸۴۰	۱,۰۳۶,۴۰۲	۴۵۹,۸۴۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
۸	۳۶۳,۵۹۸	۱,۶۲۶,۸۸۳	۵۹۰,۴۸۱	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
۴۴	۱,۴۰۰,۰۰۰			جمع
	(۱,۴۰۰,۰۰۰)			سرمایه گذاری اولیه

۳-۵-۴ - نرخ بازده داخلی

جدول ۳۴. نرخ بازده داخلی - میلیون ریال			
ارزش فعلی	عامل تنزیل بر اساس نرخ ۴۰٪	خالص جریانات نقدی	شرح
۴۸,۴۰۱	۰,۷۱۴۳	۶۷,۷۶۳	۱۴۰۰/۰۹/۳۰
۲۵۹,۵۹۳	۰,۵۱۰۲	۵۰۸,۷۹۹	۱۴۰۱/۰۹/۳۰
۱۶۷,۵۸۰	۰,۳۶۴۴	۴۵۹,۸۴۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
۱۵۳,۷۰۷	۰,۲۶۰۳	۵۹۰,۴۸۱	۱۴۰۳/۰۹/۳۰
۵۷۹,۸۱۰	۰,۲۶۰۳	۲,۲۲۷,۶۲۲	مانده خالص اقساط تسهیلات اعطایی در پایان سال ۱۴۰۳
۱,۴۰۹,۰۹۱			ارزش فعلی
(۱,۴۰۹,۰۹۱)			ارزش فعلی سرمایه گذاری اولیه
			خالص ارزش فعلی

خالص ارزش فعلی نسبت به کل گردش وجوه نقد نشان دهنده نرخ بازده داخلی به میزان ۴۰ درصد می باشد. بنابراین در صورتی که نرخ بازده مورد انتظار سهامداران ۲۱ درصد در نظر گرفته شود سرمایه گذاری مزبور کاملاً به صرفه و صلاح می باشد.



۴-۵-۴- خالص ارزش فعلی سرمایه گذاری اولیه

جدول ۳۵: خالص ارزش فعلی سرمایه گذاری اولیه - میلیون ریال				
شرح	تاریخ موثر	مبلغ اسمی	ارزش یک ریال تنزیل با نرخ WACC	ارزش فعلی
منابع افزایش سرمایه از محل مطالبات حال شده	۱۳۹۹/۱۰/۰۱	۳۰۰،۰۰۰	۱	۳۰۰،۰۰۰
منابع افزایش سرمایه از محل آورده نقدی	۱۴۰۰/۱۰/۰۱	۱،۱۰۰،۰۰۰	۰،۸۲۶۴	۹۰۹،۰۹۱
جمع		۱،۴۰۰،۰۰۰		۱،۲۰۹،۰۹۱



۵- عوامل ریسک

سرمایه‌گذاری در طرح موضوع افزایش سرمایه پیشنهادی و فعالیت شرکت لیزینگ ایران و شرق با ریسک‌های با اهمیتی همراه است. سرمایه‌گذاران باید پیش از تصمیم‌گیری در خصوص سرمایه‌گذاری در این شرکت، عوامل مطرح شده را مدنظر قرار دهند. این عوامل به شرح زیر است:

۱) ریسک افزایش نرخ تسهیلات بانکی یکی از مهمترین ریسک‌های شرکت بوده و منجر به افزایش هزینه تامین مالی شرکت علی‌رغم در نظر گرفتن حاشیه سود ۳ درصدی برای اعطای تسهیلات می‌شود، چرا که در نهایت منجر به کاهش بازار شرکت و عدم تمایل به استفاده از تسهیلات لیزینگ می‌شود.

۲) ریسک اعتباری مشتریان از دیگر ریسک‌های شرکت بوده که منابع آن را که در قالب تسهیلات اعطایی است با مخاطره مواجه می‌سازد.

۳) از دیگر ریسک‌های پر اهمیت می‌توان از عدم رعایت مفاد بخشنامه‌های بانک مرکزی نام برد که منجر به در مخاطره قرار گرفتن مجوزهای شرکت است.

۴) ریسک‌های حوزه فنی: ریسک فنی در شرکت‌های لیزینگ بسته به ترکیب محصولات قابل ارائه (دارای ریسک‌های متفاوت) و میزان وابستگی به تامین‌کنندگان محصول قابل ارزیابی است. در این رابطه با توجه به اینکه شرکت لیزینگ ایران و شرق به عنوان شرکت فعال در صنعت لیزینگ کشور از حیث میزان سرمایه با بهره‌مندی از حمایت سهامداران عمده شامل گروه سرمایه‌گذاری تدبیر در زمره مطرح‌ترین سرمایه‌گذاران کشور قرار دارد، به راحتی ریسک‌های موسوم به ریسک‌های فنی را تحت پوشش قرار داده است.

۵) ریسک‌های حوزه مالی: مدیریت ریسک در این حوزه با برنامه‌ریزی، اجرا، کنترل و بهبود عملکرد مالی شرکت با هدف افزایش میزان سودآوری و به تبع آن تقویت منافع سهامداران می‌گردد. ریسک سرمایه‌گذاری و ریسک اعتباردهی به عنوان دو ریسک محوری در حوزه مالی مطرح هستند.

۶) ریسک سرمایه‌گذاری: ریسک سرمایه‌گذاری در صنعت لیزینگ عمدتاً شامل ریسک نقدینگی، ریسک نرخ بهره و ریسک بازار است. در این رابطه شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام) با اتخاذ رویکرد مبادلات و تامین مالی در اقدامی نو و موثر در کاهش چشمگیر ریسک‌های ناشی از تامین نقدینگی، کاهش میانگین هزینه و نرخ بهره گام‌های مهم و موثری برداشته است.

۷) ریسک اعتباردهی: شامل ریسک ناشی از احتمال عدم وصول اقساط سررسید شده مربوط به تسهیلات اعطایی به مشتریان، ریسک اعتباردهی یکی از مهمترین ریسک‌های ذاتی در صنعت لیزینگ به شمار می‌رود. شرکت لیزینگ ایران و شرق برای مدیریت این ریسک علاوه بر اخذ وثایق کافی و سهل‌الوصول اقدام به شناسایی مشتریان خوش حساب و کشف و شناسایی مشتریان بد حساب از طریق سامانه اعتبارسنجی مشتریان اهتمام ورزیده است.

۸) ریسک حوزه های عملیاتی: این ریسک عمدتاً ناشی از احتمال عدم کفایت یا ایجاد مشکل در فرآیند کنترل‌های داخلی شرکت و همچنین احتمال تغییر قوانین و مقررات مرتبط با موضوع صنعت لیزینگ است. آن دسته از ریسک‌های حوزه‌های عملیاتی که در حیطه اختیار لیزینگ ایران و شرق قرار دارد، با انجام بازنگری‌های منظم و ادواری در عملیات و فرآیندهای داخلی شرکت، بهبود مستمر آن‌ها، بررسی نظرات و پیشنهادات مشتریان و رفع نقاط ضعف، تحت کنترل این شرکت قرار دارد.

۹) ریسک نقدینگی: ریسک نقدینگی به عواقب ناشی از احتمال فقدان نقدینگی کافی برای ایفای تعهدات در سررسیدهای معین مربوط است.



مدیریت ریسک نقدینگی عمدتاً از طریق تخصیص بهینه دارایی‌ها و تکنیک مناسب جریان‌های نقدی ورودی و خروجی انجام می‌شود. خط مشی تخصیص دارایی‌ها باید بر مبنای تنوع‌بخشی پرتفوی اعتباری و اختصاص بخشی از منابع به دارایی‌های نزدیک به نقد مثل اوراق مشارکت یا سپرده‌های سرمایه‌گذاری نزد بانک‌ها یا اوراق سهام سریع‌ال معامله بورسی باشد.

(۱۰) ریسک نرخ بهره: این ریسک به زیان احتمالی ناشی از تغییرات نرخ سود ارتباط دارد. تغییر نرخ سود بر درآمدها، هزینه‌ها و نیز ارزش دارایی‌ها و بدهی‌های شرکت لیزینگ موثر است.

شرکت‌های لیزینگ که در قالب قرارداد عاملیت با تولیدکنندگان یا دارندگان منابع مالی فعالیت می‌کنند، از تغییر نرخ سود کمتر متضرر یا منتفع می‌شوند، زیرا آن‌ها مطابق مفاد قرارداد و متناسب با دوره وصول اقساط کارمزد دریافت می‌کنند و این کارمزدها عموماً قابل استرداد نیستند. به هر حال، تغییر نرخ سود بر میزان تقاضا برای لیزینگ و در نهایت کارمزد این شرکت‌ها می‌تواند تاثیرگذار باشد.

(۱۱) ریسک نرخ ارز: زیان احتمالی ناشی از نوسان نرخ‌های ارز خارجی است که اثر مستقیمی بر شرکت‌های لیزینگ ندارد.

۶- پیشنهاد موضوع افزایش سرمایه به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام

شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام) با توجه به ضرورت افزایش سرمایه جهت دسترسی به اهداف ذکر شده در گزارش حاضر در نظر دارد سرمایه خود را از مبلغ ۶۰۰ میلیارد ریال به مبلغ ۲،۰۰۰ میلیارد ریال از محل مطالبات و آورده نقدی سهامداران افزایش دهد. لذا پیشنهاد می‌گردد مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام با افزایش سرمایه مزبور موافقت نماید.

شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام)

تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۱۹

گزارش تراز

شماره صفحه ۱ از ۲

حساب کل

گزارش تراز چهار ستونی

از شماره ۱ تا شماره ۳۱۱۷

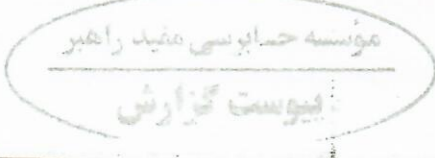
۱۴۰۰/۰۳/۰۱

تا تاریخ

۱۳۹۹/۱۰/۰۱

از تاریخ

مانده طی دوره		گردش طی دوره		عنوان حساب	کد حساب
بستانکار	بدهکار	بستانکار	بدهکار		
۰	۲۶۵,۳۳۷,۳۴۱,۲۵۵	۵,۴۵۷,۲۵۸,۵۸۲,۶۴۳	۵,۸۲۲,۵۹۵,۹۲۴,۸۹۸	موجودی نقد و بانک	۱۱۱
۰	۲۵۵,۱۴۰,۵۴۷	۳۶,۴۶۳,۰۵۰,۰۸۳	۳۶,۷۱۸,۱۹۰,۶۳۰	سرمایه گذاریهای کوتاه مدت	۱۱۳
۰	۱۰,۹۴۷,۲۵۷,۴۰۲	۲۸,۲۵۲,۷۳۳,۹۷۵	۳۹,۳۰۱,۰۹۱,۳۷۷	اسناد دریافتی	۱۳۱
۰	۴۳۹,۳۶۵,۸۳۷,۹۳۸	۸۹۸,۵۳۱,۱۶۹,۲۸۲	۱,۲۳۷,۸۹۷,۰۰۷,۳۲۰	حسابهای دریافتی تجاری	۱۳۲
۰	۷,۵۶۰,۳۴۰,۱۵۳	۴۹۳,۸۷۲,۴۰۵	۸,۰۵۴,۲۱۲,۵۵۸	حسابهای دریافتی از شرکتهای گروه	۱۳۳
۰	۲۳,۵۱۹,۴۶۵,۲۶۰	۱۸,۹۹۷,۹۷۷,۰۷۸	۴۲,۵۱۷,۴۴۲,۳۳۸	سایر حسابهای دریافتی	۱۳۴
۰	۲,۳۳۶,۸۵۴,۸۸۰,۳۳۹	۴۹۳,۶۸۱,۷۴۷,۰۵۹	۲,۹۳۰,۵۳۶,۶۲۷,۳۸۸	تسهیلات اعطایی	۱۳۵
۰	۱۵۵,۰۰۰	۱۵۴,۱۶۲,۷۳۹,۱۵۴	۱۵۴,۱۶۲,۸۹۴,۱۵۴	پیش پرداختها	۱۴۱
۰	۲۴,۶۳۹,۰۰۰,۰۰۰	۰	۲۴,۶۳۹,۰۰۰,۰۰۰	سایر دارائیهها	۱۶۱
۰	۵۹,۵۹۹,۰۰۳,۳۷۱	۴۱۶,۹۸۱,۶۸۰	۶۰,۰۱۵,۹۸۵,۰۵۱	اموال، ماشین آلات و تجهیزات	۳۱۱
۱۰,۸۵۵,۷۲۰,۱۹۳	۰	۱۰,۸۸۷,۵۷۰,۱۹۳	۳۱,۸۵۰,۰۰۰	استهلاک انباشته اموال، ماشین آلات و تجهیزات	۳۱۲
۰	۱۵,۳۷۲,۷۲۷,۵۰۱	۰	۱۵,۳۷۲,۷۲۷,۵۰۱	سرمایه گذاری بلند مدت	۳۲۱
۰	۱,۲۶۳,۷۷۶,۳۰۰	۰	۱,۲۶۳,۷۷۶,۳۰۰	سایر داراییها	۳۵۱
۱,۰۰۷,۰۷۴,۴۶۸	۰	۱,۰۰۷,۰۷۴,۴۶۸	۰	استهلاک انباشته سایر داراییها	۳۵۲
۲۷,۸۸۱,۳۳۹,۰۰۰	۰	۳۹,۸۸۱,۳۳۹,۰۰۰	۱۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	اسناد پرداختی کوتاه مدت	۳۱۳
۴۳,۹۶۲,۹۷۵,۸۲۷	۰	۱۶۱,۹۱۳,۷۵۸,۱۹۳	۱۱۷,۹۵۰,۷۸۲,۳۶۶	سایر حسابهای پرداختی	۳۱۴
۳۹۵,۸۷۵,۶۴۶	۰	۳۹۵,۸۷۵,۶۴۶	۰	سپرده های دریافتی	۳۱۵
۱۳۶,۹۹۱,۲۴۳	۰	۷۷,۷۹۸,۹۴۰,۵۵۵	۷۷,۶۶۱,۹۳۹,۳۱۲	پیش دریافتها	۳۱۶
۹۹۲,۵۷۷,۳۰۹	۰	۷۹,۴۰۶,۴۰۵,۴۰۰	۷۸,۴۱۳,۸۲۸,۰۹۱	ذخیره مالیات	۳۱۸
۱,۲۷۸,۵۰۴,۸۴۲,۰۳۰	۰	۲,۱۵۷,۰۳۷,۱۸۸,۵۴۱	۶۷۸,۵۳۲,۲۴۶,۵۱۱	تسهیلات مالی دریافتی کوتاه مدت	۳۱۹
۳۵,۹۸۰,۶۴۶,۰۳۳	۰	۴۱,۶۱۷,۱۸۱,۷۶۱	۵,۶۳۶,۵۳۵,۷۲۸	سایر ذخایر	۳۲۰
۳۰۵,۰۱۹,۶۳۶,۷۲۹	۰	۳۵۰,۶۶۵,۴۵۳,۲۳۳	۴۵,۶۴۵,۸۱۶,۵۱۳	بدهی به شرکتهای تابعه	۳۲۱
۲۹۱,۹۷۹,۹۰۶,۸۶۰	۰	۳۹۳,۹۰۹,۵۳۴,۸۶۰	۹۲۹,۶۲۸,۰۰۰	اوراق مشارکت پرداختی	۴۱۲
۴۹,۱۸۴,۹۶۰	۰	۴۷۹,۵۵۲,۷۲۳	۴۳۰,۳۶۷,۷۶۲	حسابهای پرداختی بلند مدت	۴۱۴
۸,۷۴۰,۶۵۵,۰۵۰	۰	۸,۸۰۹,۹۶۵,۷۸۹	۶۹,۳۱۰,۷۳۹	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۴۱۵
۴۹۴,۷۰۹,۰۶۳,۶۳۹	۰	۶۷۶,۵۰۵,۰۳۵,۴۵۴	۱۸۱,۷۹۵,۹۷۱,۸۲۵	درآمدهای انتقالی به دوره های آتی	۵۱۱
۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	سرمایه	
۳,۳۰۰,۱۱۶,۴۷۸,۹۶۷	۳,۳۹۴,۷۱۶,۰۳۴,۹۵۶	۱۱,۵۸۷,۵۷۴,۷۲۰,۲۸۲	۱۱,۶۸۲,۱۷۴,۲۶۶,۳۷۲	جمع تا پایان صفحه	



شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام)

تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۱۹

گزارش تراز

شماره صفحه ۲ از ۲

حساب کل

گزارش تراز چهار ستونی

تا شماره ۳۱۱۷

از شماره ۱

۱۴۰۰/۰۳/۰۱

تا تاریخ

۱۳۹۹/۱۰/۰۱

از تاریخ

مانده طی دوره		گردش طی دوره		عنوان حساب	کد حساب
بستانکار	بدهکار	بستانکار	بدهکار		
۳۸,۶۳۱,۰۱۵,۳۰۵	۰	۳۸,۶۳۱,۰۱۵,۳۰۵	۰	اندوخته قانونی	۵۱۳
۱۹,۶۸۱,۵۵۵,۱۳۷	۰	۷۹۱,۱۳۰,۷۵۷,۱۷۵	۷۷۱,۴۳۹,۳۰۳,۰۴۸	سود (زیان) انباشته	۵۱۴
۱۶۱,۷۴۹,۵۱۹,۴۴۳	۰	۲۵۳,۳۸۱,۷۵۷,۷۵۵	۹۱,۵۳۳,۳۳۸,۳۹۳	درآمدهای عملیاتی	۶۱۱
۱,۸۷۳,۸۳۵,۷۵۹	۰	۱,۸۷۳,۸۳۵,۷۵۹	۰	سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی	۶۱۳
۰	۸,۶۱۷,۳۵۴,۳۶۰	۸۲۴,۸۹۹,۸۷۳	۹,۴۴۳,۱۵۴,۳۳۳	هزینه های حقوق و دستمزد	۸۱۱
۰	۲۶۴,۳۵۳,۷۱۰	۰	۲۶۴,۳۵۳,۷۱۰	هزینه های کارکنان	۸۱۲
۰	۶۱۵,۳۹۷,۳۵۱	۰	۶۱۵,۳۹۷,۳۵۱	هزینه های استهلاک	۸۱۴
۰	۳۷,۴۷۱,۶۶۸	۰	۳۷,۴۷۱,۶۶۸	هزینه استهلاک انباشته سایر دارایی ها	۸۱۵
۰	۸۶,۴۸۵,۶۳۰,۷۸۴	۷۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۸۷,۲۱۰,۶۳۰,۷۸۴	هزینه های مالی	۸۳۳
۰	۱۸,۰۷۱,۳۵۴,۰۴۳	۳۷۶,۰۳۸,۳۱۵	۱۸,۳۴۷,۳۹۳,۳۵۷	هزینه های اداری و تشکیلاتی	۸۳۴
۰	۱۳,۳۴۴,۰۰۷,۷۵۰	۰	۱۳,۳۴۴,۰۰۷,۷۵۰	کنترل هزینه	۸۵۱
۰	۱۳,۹۳۹,۹۸۰,۵۵۸,۴۷۶	۱,۳۳۴,۶۳۰,۳۱۹,۵۵۳	۱۴,۱۵۴,۶۰۰,۷۷۸,۰۳۹	حسابهای انتظامی به نفع شرکت	۹۱۱
۰	۶,۵۵۳,۱۶۳,۹۶۳,۰۹۹	۶۷۵,۳۸۲,۱۹۶,۱۷۳	۷,۲۲۸,۵۴۶,۱۵۹,۳۷۱	حسابهای انتظامی به عهده شرکت	۹۱۲
۱۳,۹۳۹,۹۸۰,۵۵۸,۴۷۶	۰	۱۴,۳۰۳,۸۰۳,۴۱۷, ۹۶۴	۱,۳۷۳,۸۳۳,۸۵۹,۴۸۸	طرف حسابهای انتظامی	۹۳۱
۶,۵۵۳,۱۶۳,۹۶۳,۰۹۹	۰	۷,۲۲۸,۵۴۶,۱۵۹,۳۷۱	۶۷۵,۳۸۲,۱۹۶,۱۷۳	طرف حسابهای انتظامی عهده شرکت	۹۳۳

۲۳,۰۰۵,۱۹۵,۹۱۶,۰۹۶

۲۳,۰۰۵,۱۹۵,۹۱۶,۰۹۶

۲۶,۰۰۶,۶۵۹,۰۰۷,۳۳۵

۲۶,۰۰۶,۶۵۹,۰۰۷,۳۳۵

جمع تا پایان صفحه

مؤسسه حسابرسی مفید راهبر

موسسه گزارشگری