



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

شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام)

گزارش نهایی امین طرح نسبت به محاسبه سود قطعی مشارکت در اعطای تسهیلات در قالب لیزینگ

برای دوره مالی ۴ ساله منتهی به ۲۵ دی ماه ۱۴۰۰



گزارش نهایی امین طرح نسبت به محاسبه سود قطعی مشارکت در اعطای تسهیلات در قالب لیزینگ

فهرست مندرجات

شماره صفحه

عنوان

۱ و ۲

گزارش امین طرح نسبت به محاسبه سود قطعی مشارکت

۱ الی ۵

یادداشت‌های توضیحی



گزارش امین طرح

به سازمان بورس و اوراق بهادار

سود قطعی طرح اوراق مشارکت در اعطای تسهیلات در قالب لیزینگ

با شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام)

گزارش نسبت به محاسبه سود قطعی اوراق مشارکت

مقدمه

۱- در اجرای مقررات بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران و قانون نحوه انتشار اوراق مشارکت و آیین نامه اجرایی قانون یاد شده مصوب دی ماه ۱۳۹۸، گزارش محاسبه سود قطعی طرح اوراق مشارکت منتشره شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام)، مربوط به طرح اعطای تسهیلات در قالب لیزینگ در تاریخ ۲۵ دی ماه ۱۴۰۰ (سررسید اوراق مشارکت)، توسط این مؤسسه حسابرسی شده است.

مسئولیت هیئت مدیره ناشر در قبال گزارش محاسبه سود قطعی

۲- مسئولیت تهیه گزارش محاسبه سود قطعی طرح اوراق مشارکت، طبق قانون نحوه انتشار اوراق مشارکت و آیین نامه های اجرایی آن و ابلاغیه ۹۴/ب/۴۴۰/۰۰۲ سازمان بورس و اوراق بهادار، با هیئت مدیره ناشر (شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام)) است به گونه ای که این محاسبات، عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

مسئولیت امین طرح

۳- مسئولیت این مؤسسه، اظهار نظر نسبت به گزارش یاد شده بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می کند این مؤسسه، 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 گزارش محاسبه سود قطعی اوراق مشارکت، اطمینان معقول کسب شود.

حسابرسی شامل اجرای روشهایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشا شده در گزارش محاسبه سود قطعی اوراق مشارکت است. انتخاب روشهای حسابرسی، به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در گزارش مزبور، بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرهای کنترلهای داخلی مربوط به تهیه و ارائه گزارش سود قطعی 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 گزارش یاد شده است. این مؤسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهار نظر نسبت به گزارش محاسبه سود قطعی اوراق مشارکت، کافی و مناسب است.

اظهار نظر

۴- به نظر این مؤسسه، گزارش یاد شده در بالا، محاسبه سود قطعی طرح اوراق مشارکت شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام)، در تاریخ ۲۵ دی ماه ۱۴۰۰ را از تمام جنبه های بااهمیت، طبق اصول و ضوابط ناظر بر انتشار اوراق مشارکت و ابلاغیه ۹۴/ب/۴۴۰/۰۰۲ سازمان بورس و اوراق بهادار و رویه های متداول گزارشگری اوراق مشارکت در انطباق با قانون نحوه انتشار اوراق مشارکت و آیین نامه اجرایی مربوط، به نحو مطلوب نشان می دهد.

گزارش امین (ادامه)

طرح مشارکت در اعطای تسهیلات در قالب لیزینگ با شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام)

گزارش در مورد سایر مسئولیت های مقرراتی امین طرح

۵- مفاد ماده ۱۱ آیین نامه اجرایی قانون نحوه انتشار اوراق مشارکت مصوب ۱۳۹۸/۱۰/۸ هیئت وزیران، در ارتباط با فرصت زمانی ارسال گزارش محاسبه سود قطعی طرح، رعایت نشده است.

۶- گزارش محاسبه سود قطعی طرح اوراق مشارکت به امضای یکی از اعضای هیئت مدیره ناشر نرسیده است.

۶ تیر ۱۴۰۱

موسسه حسابرشی مفید راهبر

مسعود محمد زاده

عبدالعلی محسنی

شماره عضویت ۸۴۱۳۶۶

شماره عضویت ۹۵۲۲۸۹

۴۰۰۷۱۵B-C۰۱MK

Date: تاریخ
No: شماره
Incl: پیوست



شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام)

تحت نظارت بانک مرکزی ج.ا.ا.

IRAN & SHARGH LEASING CO.

شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام)

گزارش محاسبه سود قطعی طرح اعطای تسهیلات در قالب لیزینگ موضوع اوراق مشارکت ۲۴۰ میلیارد ریالی
در تاریخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۵

دارندگان اوراق مشارکت

با احترام؛

به پیوست گزارش محاسبه سود قطعی طرح اعطای تسهیلات در قالب لیزینگ موضوع اوراق مشارکت ۲۴۰ میلیارد ریالی منتشره توسط شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام) برای دوره مالی چهار ساله منتهی به ۲۵ دی ماه ۱۴۰۰ تقدیم می گردد.

گزارش محاسبه سود قطعی طرح اعطای تسهیلات بر اساس ضوابط گزارشگری سازمان بورس و اوراق بهادار، تهیه و در تاریخ ۱۴۰۱/۰۴/۰۶ به تایید هیات مدیره شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام) به عنوان ناشر طرح رسیده است.

امضا	سمت	نام نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیات مدیره
	رئیس هیات مدیره	حمید خانی جوی آباد	شرکت ایران و شرق (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	حسن عشقی	شرکت سرزمین پهناور مهر (سهامی خاص)
	مدیر عامل و عضو هیات مدیره	محمد تقی صافدل	شرکت گروه سرمایه گذاری تدبیر (سهامی عام)

شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام)

شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام)

گزارش محاسبه سود قطعی طرح اعطای تسهیلات در قالب لیزینگ موضوع اوراق مشارکت ۲۴۰ میلیارد ریالی

در تاریخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۵

۱- کلیات

۱-۱- مشخصات طرح موضوع اوراق مشارکت

هدف از طرح موضوع اوراق مشارکت شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام)، تامین منابع مورد نیاز جهت پرداخت تسهیلات لیزینگ در حوزه تجهیزات اداری، پزشکی، صنعتی و ساختمان و غیره بوده است. مرکز اصلی طرح در آدرس قانونی ناشر واقع در تهران - خیابان ولیعصر (عج) روبروی پارک ملت، خیابان عاطفی، پلاک ۱۰۰ است.

۱-۲- مشخصات اصلی اوراق مشارکت

ناشر بر اساس مجوز شماره ۹۶۱-۰۰۵-DPM-IOP مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۳ صادره توسط سازمان بورس و اوراق بهادار مبلغ ۲۴۰،۰۰۰ میلیون ریال اوراق مشارکت (شامل تعداد ۲۴۰،۰۰۰ ورقه مشارکت به ارزش اسمی هر ورقه ۱،۰۰۰،۰۰۰ ریال) را در دی ماه ۱۳۹۶ با مشخصات زیر منتشر نمود:

- ۱- مدت اوراق: ۴ سال
 - ۲- تاریخ سررسید اوراق: ۱۴۰۰/۱۰/۲۵
 - ۳- نوع اوراق مشارکت: بانام
 - ۴- نرخ سود علی الحساب: ۱۸ درصد
 - ۵- مقاطع پرداخت سود علی الحساب اوراق مشارکت: هر ماه یکبار از تاریخ انتشار اوراق
 - ۶- امین: موسسه حسابرسی مفید راهبر
 - ۷- ضامن: شرکت سرمایه گذاری پویا (سهامی عام)
 - ۸- بازارگردان: صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی تدبیرگران فردا (سهامی خاص)
- سایر ویژگی های اوراق: قابل معامله در فرابورس ایران، قابل معامله قبل از سررسید

۲- مبنای تعیین مازاد سود قطعی

۲-۱- طبق ماده ۱۱ آیین نامه اجرایی قانون نحوه انتشار اوراق مشارکت مصوب ۱۳۹۸/۱۰/۰۸ ناشر مکلف است ظرف دو ماه پس از سررسید نهایی اوراق مشارکت نسبت به تهیه و ارسال صورت های مالی همراه با محاسبه سود قطعی طرح به امین اقدام نماید. اظهار نظر در خصوص سود قطعی دوران مشارکت ظرف سه ماه پس از دریافت صورت های مالی توسط امین طرح انجام و به سازمان بورس جهت تایید ارسال می گردد. طبق ماده ۴۳ قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران (مصوب آذرماه ۱۳۸۴ مجلس شورای اسلامی) ناشر و امین مسئول جبران خسارات وارده به دارندگان اوراق مشارکت هستند که در اثر قصور، تقصیر، تخلف و یا به دلیل ارائه اطلاعات ناقص و خلاف واقع که ناشی از فعل یا ترک فعل آن ها باشد، متضرر گردیده اند.



شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام)

گزارش محاسبه سود قطعی طرح اعطای تسهیلات در قالب لیزینگ موضوع اوراق مشارکت ۲۴۰ میلیارد ریالی

در تاریخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۵

۲-۲- مازاد قابل پرداخت به دارندگان اوراق مشارکت

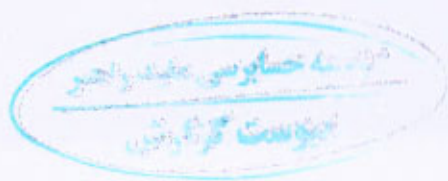
ارزش منصفانه خالص دارایی‌های طرح در سررسید به نسبت مشارکت تسهیم و سپس مازاد قابل پرداخت محاسبه می‌شود. برای محاسبه مازاد قابل پرداخت به دارندگان اوراق مشارکت، ارزش آتی سودهای علی‌الحساب پرداختی در سررسید، از سهم دارندگان اوراق مشارکت از ارزش منصفانه خالص دارایی‌های طرح کسر می‌شود.

۲-۳- نحوه محاسبه نسبت مشارکت

۲-۳-۱- نسبت مشارکت ناشر برابر با نسبت ارزش خالص آورده‌های ناشر در تاریخ سررسید به جمع ارزش خالص آورده‌های ناشر و ارزش آورده‌های دارندگان اوراق مشارکت در تاریخ سررسید است. همچنین نسبت مشارکت دارندگان اوراق مشارکت برابر با نسبت ارزش آورده‌های دارندگان اوراق مشارکت در تاریخ سررسید به جمع ارزش خالص آورده‌های ناشر و ارزش آورده‌های دارندگان اوراق مشارکت در تاریخ سررسید است.

۲-۳-۲- برای محاسبه نسبت مشارکت فرض اصلی این است که پرداخت سود علی‌الحساب در هر حال بر عهده ناشر است. مفروضات بعدی به شرح زیر خواهد بود:

- آورده دارندگان اوراق مشارکت و آورده و برداشت ناشر در محاسبات نسبت مشارکت لحاظ می‌گردد.
- پرداخت سود علی‌الحساب از منابع ناشر، آورده ناشر تلقی نمی‌شود و در محاسبات نسبت مشارکت لحاظ نمی‌گردد.
- پرداخت سود علی‌الحساب از منابع طرح، برداشت ناشر تلقی و در محاسبات نسبت مشارکت از آورده ناشر کسر می‌گردد.
- نرخ مورد استفاده در محاسبه ارزش آورده‌ها و برداشت‌های ناشر و آورده دارندگان اوراق مشارکت در سررسید، نرخ بازده داخلی طرح است. نرخ بازده داخلی طرح برابر با نرخ است که ارزش آورده‌ها و برداشت‌های ناشر و آورده دارندگان اوراق مشارکت در تاریخ سررسید را برابر ارزش منصفانه طرح می‌کند.
- آورده‌ها و برداشت‌های ناشر طی ماه بر اساس میانگین موزون محاسبه می‌شود.



شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام)

گزارش محاسبه سود قطعی طرح اعطای تسهیلات در قالب لیزینگ موضوع اوراق مشارکت ۲۴۰ میلیارد ریالی
در تاریخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۵

۳- مازاد قابل پرداخت به دارندگان اوراق مشارکت

یادداشت	میلیون ریال	
۳-۱	۱,۲۹۳,۵۰۰	ارزش منصفانه خالص دارایی‌های طرح در سررسید
۳-۲	%۴۵,۸۷	نسبت مشارکت دارندگان اوراق مشارکت (درصد)
	۵۹۳,۳۲۸	سهام دارندگان اوراق مشارکت
	(۲۴۰,۰۰۰)	ارزش اسمی اصل اوراق مشارکت
	(۳۰۳,۸۸۲)	ارزش آتی سودهای علی‌الحساب پرداختی در تاریخ سررسید
۳-۳	۴۹,۴۴۶	مازاد قابل پرداخت به دارندگان اوراق مشارکت

۳-۱- نحوه محاسبه ارزش منصفانه خالص دارایی‌های طرح در سررسید

یادداشت	میلیون ریال	
۳-۱-۱	۱,۳۹۰,۴۶۹	ارزش منصفانه دارایی‌های طرح
۳-۱-۱	(۸۹,۱۰۵)	ارزش منصفانه بدهی‌های طرح
۳-۱-۲	(۷,۸۶۴)	هزینه‌های ناشی از قرارداد با ارکان طرح
	۱,۲۹۳,۵۰۰	ارزش منصفانه خالص دارایی‌های طرح

۳-۱-۱- ارزش منصفانه دارایی‌ها و بدهی‌های طرح

دارایی‌های طرح اوراق مشارکت در تاریخ سررسید شامل موجودی نقد نزد بانک و مانده دریافتی‌های تجاری (اقساط تسهیلات اعطایی) پس از کسر ذخیره مطالبات مشکوک الوصول لازم (بر اساس "دستورالعمل نحوه محاسبه ذخیره مطالبات مؤسسات اعتباری" مصوب شورای پول و اعتبار، موضوع بخشنامه شماره م/ب/۲۸۲۳ مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۰۵ و اصلاحیه شماره ۲۱۲۷۰/۹۱ مورخ ۱۳۹۱/۰۱/۳۱ اداره مطالعات و مقررات بانکی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران بوده است). در این رابطه با توجه به اینکه هیات مدیره شرکت اعتقاد دارد که تمامی اقساط آتی تسهیلات در سررسید وصول خواهد شد و یا در صورت معوق شدن اقساط نیز با توجه به تضامین کافی مبلغ اقساط به همراه وجه التزام آن وصول خواهد گردید و ریسک عدم وصول اقساط صفر و ورود جریانهای نقدی آتی قطعی است، لذا ارزش منصفانه دارایی‌های طرح در تاریخ سررسید معادل مانده اصل تسهیلات اعطایی به همراه سود تضمین شده تحقق یافته تا تاریخ سررسید در نظر گرفته شده است. بدهی‌های طرح نیز در تاریخ سررسید اوراق مشارکت نیز عمدتاً شامل مانده مالیات پرداختنی است که با توجه به سود اوراق مشارکت و

شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام)

گزارش محاسبه سود قطعی طرح اعطای تسهیلات در قالب لیزینگ موضوع اوراق مشارکت ۲۴۰ میلیارد ریالی در تاریخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۵

بر اساس قوانین و مقررات مالیات های مستقیم محاسبه و شناسایی شده که در موعد های قانونی از طرف ناشر پرداخت خواهد گردید.

با توجه به مراتب فوق، ارزش منصفانه خالص دارایی های طرح مورد گزارش در تاریخ سررسید اوراق برابر با مانده وجه نقد و دریافتنی های تجاری پس از کسر ذخیره مطالبات مشکوک الوصول و بدهی های قابل شناسایی طرح تا تاریخ سررسید است.

۳-۱-۲ هزینه های ناشی از قرارداد با ارکان طرح

هزینه های ناشی از قرارداد با ارکان طرح مرتبط با هزینه های قرارداد تعهد پذیره نویسی، قرارداد ضمانت و قرارداد امین طرح می باشد که مطابق ماده ۱۵ آیین نامه اجرایی قانون نحوه انتشار اوراق مشارکت هزینه های مذکور جز آورده ناشر نبوده و منجر به افزایش سهم الشرکه ناشر نمی شود لکن در زمان محاسبه سود قطعی مشارکت به عنوان هزینه های قابل قبول طرح محاسبه می شود، از این رو جمع هزینه های فوق از خالص ارزش منصفانه دارایی های طرح جهت محاسبه سود قطعی کسر گردیده است.

۳-۲ نحوه محاسبه نسبت مشارکت

نسبت مشارکت	ارزش در تاریخ سررسید	
درصد	میلیون ریال	
-	۱,۸۷۲,۸۵۰	آورده های ناشر
-	(۱,۱۶۷,۸۹۴)	برداشت های ناشر
%۵۴.۱۳	۷۰۴,۹۵۶	خالص آورده های ناشر
%۴۵.۸۷	۵۹۷,۳۶۲	آورده دارندگان اوراق مشارکت
%۱۰۰	۱,۳۰۲,۳۱۸	

۳-۲-۱ جهت محاسبه قدرالسهم دارندگان اوراق مشارکت و ناشر، مبالغ با نرخ بازده داخلی طرح معادل ۲۵.۶۰ درصد در زمان سررسید اوراق در نظر گرفته شده است.



شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام)

**گزارش محاسبه سود قطعی طرح اعطای تسهیلات در قالب لیزینگ موضوع اوراق مشارکت ۲۴۰ میلیارد ریالی
در تاریخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۵**

۳-۳- زمان بندی پرداخت مابه التفاوت سود قطعی و سودهای علی الحساب پرداخت شده

از آنجاییکه سود قطعی دوران مشارکت فراتر از سود علی الحساب پرداخت شده می باشد مطابق تبصره ۲ ماده ۱۱ آیین نامه اجرایی قانون نحوه انتشار اوراق مشارکت شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام) به عنوان ناشر موظف به پرداخت مابه التفاوت سود قطعی حداکثر طی دو ماه پس از ابلاغ سازمان بورس می باشد.





مؤسسه حسابرسی مفید راهبر
عضو جامعه حسابداران رسمی ایران
محمّد سارمان بورس و اوراق بهادار

شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام)

گزارش نهایی امین طرح اوراق مشارکت در اعطای تسهیلات در قالب لیزینگ

دوره مالی ۴ ساله منتهی به تاریخ ۲۵ دی ۱۴۰۰



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

گزارش نهایی امین طرح نسبت به محاسبه سود قطعی مشارکت در اعطای تسهیلات در قالب لیزینگ

فهرست مندرجات

شماره صفحه

عنوان

۱ و ۲

گزارش امین طرح نسبت به محاسبه سود قطعی مشارکت

۱ الی ۵

یادداشت‌های توضیحی



گزارش امین طرح

به سازمان بورس و اوراق بهادار

سود قطعی طرح اوراق مشارکت در اعطای تسهیلات در قالب لیزینگ

با شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام)

گزارش نسبت به محاسبه سود قطعی اوراق مشارکت

مقدمه

۱- در اجرای مقررات بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران و قانون نحوه انتشار اوراق مشارکت و آیین نامه اجرایی قانون یاد شده، گزارش محاسبه سود قطعی طرح اوراق مشارکت منتشره شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام)، مربوط به طرح اعطای تسهیلات در قالب لیزینگ در تاریخ ۲۵ دی ماه ۱۴۰۰ (سررسید اوراق مشارکت)، توسط این موسسه حسابرسی شده است.

مسئولیت هیئت مدیره ناشر در قبال گزارش محاسبه سود قطعی

۲- مسئولیت تهیه گزارش محاسبه سود قطعی طرح اوراق مشارکت، طبق قانون نحوه انتشار اوراق مشارکت و آیین نامه‌های اجرایی آن و ابلاغیه ۹۴/ب/۴۴۰/۰۰۲ سازمان بورس و اوراق بهادار، با هیئت مدیره ناشر (شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام)) است به گونه ای که این محاسبات، عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

مسئولیت امین طرح

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

حسابرسی شامل اجرای روشهایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشا شده در گزارش محاسبه سود قطعی اوراق مشارکت است. انتخاب روشهای حسابرسی، به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در گزارش مزبور، بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرهای داخلی مربوط به تهیه و ارائه گزارش سود قطعی 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 گزارش یاد شده است. این موسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهار نظر نسبت به گزارش محاسبه سود قطعی اوراق مشارکت، کافی و مناسب است.

اظهار نظر

۴- به نظر این موسسه، گزارش یاد شده در بالا، محاسبه سود قطعی طرح اوراق مشارکت شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام)، در تاریخ ۲۵ دی ماه ۱۴۰۰ را از تمام جنبه های بااهمیت، طبق اصول و ضوابط ناظر بر انتشار اوراق مشارکت و ابلاغیه ۹۴/ب/۴۴۰/۰۰۲ سازمان بورس و اوراق بهادار و رویه های متداول گزارشگری اوراق مشارکت در انطباق با قانون نحوه انتشار اوراق مشارکت و آیین نامه اجرایی مربوط، به نحو مطلوب نشان می دهد.

گزارش امین (ادامه)

طرح مشارکت در اعطای تسهیلات در قالب لیزینگ با شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام)

سایر بندهای توضیحی

۵- به شرح یادداشت توضیحی ۱-۲ گزارش محاسبه سود قطعی طرح اعطای تسهیلات در قالب لیزینگ، این موسسه به عنوان امین طرح، در تاریخ ۱۴۰۱/۰۴/۰۶ نسبت به گزارش محاسبه سود قطعی طرح اعطای تسهیلات در قالب لیزینگ در تاریخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۵، با در نظر گرفتن الزامات آیین نامه اجرایی قانون نحوه انتشار اوراق مشارکت مصوب ۱۳۹۸/۱۰/۰۸ هیئت وزیران اظهار نظر ارائه نموده است. مطابق تبصره ۱ ماده ۱۵ آیین نامه مذکور هزینه های ارکان طرح اوراق مشارکت جزء آورده ناشر نبوده و منجر به افزایش سهم الشرکه ناشر نمی شود و در زمان محاسبه سود قطعی مشارکت به عنوان هزینه های قابل قبول طرح محاسبه خواهد شد، لیکن با توجه به اینکه انتشار اوراق مشارکت قبل از تاریخ تصویب آیین نامه مزبور بوده است در این گزارش نسبت به سود قطعی طرح با در نظر گرفتن الزامات آیین نامه اجرایی قانون نحوه انتشار اوراق مشارکت مصوب ۱۳۷۷/۰۶/۰۹ هیئت وزیران اظهار نظر ارائه گردیده است.

گزارش در مورد سایر مسئولیت های مقرراتی امین طرح

۶- مفاد ماده ۱۱ آیین نامه اجرایی قانون نحوه انتشار اوراق مشارکت مصوب ۱۳۹۸/۱۰/۰۸ هیئت وزیران، در ارتباط با فرصت زمانی ارسال گزارش محاسبه سود قطعی طرح، رعایت نشده است.

۱۸ شهریور ۱۴۰۲

موسسه حسابرسی مفید راهبر

مسعود محمد زاده

عبدالعلی محسنی

شماره عضویت ۸۴۱۳۶۶

شماره عضویت ۹۵۲۲۸۹

۴۰۲۰۷۱۵BN-C۰۴MK

Date: تاریخ:

No: شماره:

Incl: پیوست:



شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام)

تحت نظارت بانک مرکزی ج.ا.ا.

IRAN & SHARGH LEASING CO.

شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام)

گزارش محاسبه سود قطعی طرح اعطای تسهیلات در قالب لیزینگ موضوع اوراق مشارکت ۲۴۰ میلیارد ریالی

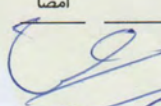
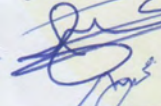
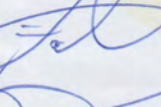
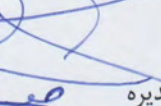
در تاریخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۵

دارندگان اوراق مشارکت

با احترام؛

به پیوست گزارش محاسبه سود قطعی طرح اعطای تسهیلات در قالب لیزینگ موضوع اوراق مشارکت ۲۴۰ میلیارد ریالی منتشره توسط شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام) برای دوره مالی چهار ساله منتهی به ۲۵ دی ۱۴۰۰ تقدیم می شود.

گزارش محاسبه سود قطعی طرح اعطای تسهیلات بر اساس ضوابط گزارشگری سازمان بورس و اوراق بهادار، تهیه و در تاریخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۹ به تایید هیات مدیره شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام) به عنوان ناشر طرح رسیده است.

امضا	سمت	نام نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیات مدیره
	رئیس هیات مدیره	حمید خانی جوی آباد	شرکت ایران و شرق (سهامی خاص)
	نایب رئیس هیات مدیره	محمد رحیم احمدوند	شرکت تولید و صادرات ریشمک (سهامی عام)
	عضو هیات مدیره	محسن جهانگیری	شرکت سرمایه گذاری پویا (سهامی عام)
	عضو هیات مدیره	حسن عشقی	شرکت سرزمین پهنآور مهر (سهامی خاص)
	مدیر عامل و عضو هیات مدیره	محمد تقی صافدل	شرکت گروه سرمایه گذاری تدبیر (سهامی عام)

شرکت لیزینگ ایران و شرق
(سهامی عام)

شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام)

گزارش محاسبه سود قطعی طرح اعطای تسهیلات در قالب لیزینگ موضوع اوراق مشارکت ۲۴۰ میلیارد ریالی
در تاریخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۵

۱- کلیات

۱-۱- مشخصات طرح موضوع اوراق مشارکت

هدف از طرح موضوع اوراق مشارکت شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام)، تامین منابع مورد نیاز جهت پرداخت تسهیلات لیزینگ در حوزه تجهیزات اداری، پزشکی، صنعتی و ساختمان و غیره بوده است. مرکز اصلی طرح در آدرس قانونی ناشر واقع در تهران - خیابان ولیعصر (عج) روبروی پارک ملت، خیابان عاطفی، پلاک ۱۰۰ است.

۱-۲- مشخصات اصلی اوراق مشارکت

ناشر بر اساس مجوز شماره ۱۳۹۶-۱۰/۱۳/۱۳ DPM-IOP-۹۶I-۰۰۵ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۳ صادره توسط سازمان بورس و اوراق بهادار مبلغ ۲۴۰،۰۰۰ میلیون ریال اوراق مشارکت (شامل تعداد ۲۴۰،۰۰۰ ورقه مشارکت به ارزش اسمی هر ورقه ۱۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال) را در دی ماه ۱۳۹۶ با مشخصات زیر منتشر نمود:

- ۱- مدت اوراق: ۴ سال
 - ۲- تاریخ سررسید اوراق: ۱۴۰۰/۱۰/۲۵
 - ۳- نوع اوراق مشارکت: بانام
 - ۴- نرخ سود علی الحساب: ۱۸ درصد
 - ۵- مقاطع پرداخت سود علی الحساب اوراق مشارکت: هر ماه یکبار از تاریخ انتشار اوراق
 - ۶- امین: مؤسسه حسابرسی مفید راهبر
 - ۷- ضامن: شرکت سرمایه گذاری پویا (سهامی عام)
 - ۸- بازارگردان: صندوق سرمایه گذاری اختصاصی بازارگردانی تدبیرگران فردا (سهامی خاص)
- سایر ویژگی‌های اوراق: قابل معامله در فرابورس ایران، قابل معامله قبل از سررسید

۲- مبنای تعیین مازاد سود قطعی

- ۲-۱- طبق ماده ۱۱ آیین نامه اجرایی قانون نحوه انتشار اوراق مشارکت مصوب ۱۳۹۸/۱۰/۰۸ ناشر مکلف است ظرف دو ماه پس از سررسید نهایی اوراق مشارکت نسبت به تهیه و ارسال صورت های مالی همراه با محاسبه سود قطعی طرح به امین اقدام نماید. اظهار نظر در خصوص سود قطعی دوران مشارکت ظرف سه ماه پس از دریافت صورت های مالی توسط امین طرح انجام و به سازمان بورس جهت تایید ارسال می گردد. طبق ماده ۴۳ قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران (مصوب آذرماه ۱۳۸۴ مجلس شورای اسلامی) ناشر و امین مسئول جبران خسارات وارده به دارندگان اوراق مشارکت هستند که در اثر قصور، تقصیر، تخلف و یا به دلیل ارائه اطلاعات ناقص و خلاف واقع که ناشی از فعل یا ترک فعل آنها باشد، متضرر گردیده اند.

شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام)

گزارش محاسبه سود قطعی طرح اعطای تسهیلات در قالب لیزینگ موضوع اوراق مشارکت ۲۴۰ میلیارد ریالی در تاریخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۵

۱-۱-۲- مطابق تبصره ۱ ماده ۱۵ آیین نامه اجرایی قانون نحوه انتشار اوراق مشارکت مصوب ۱۳۹۸/۱۰/۰۸ هزینه های مربوط به عاملیت، ضمانت، امین، تعهد پذیره نویسی، بازارگردانی، امحا و سایر هزینه های مرتبط با انتشار اوراق مشارکت از محل منابع داخلی ناشر محاسبه و تامین می گردد. این هزینه ها جز آورده ناشر نبوده و منجر به افزایش سهم الشرکه ناشر نمی شود و در زمان محاسبه سود قطعی مشارکت به عنوان هزینه های قابل قبول طرح محاسبه خواهد شد. به استناد ماده فوق و تبصره آن در تاریخ ۱۴۰۱/۰۴/۰۶ سود قطعی طرح اوراق مشارکت با در نظر گرفتن قابل قبول بودن هزینه های مذکور محاسبه گردیده است. لکن مطابق الزامات سازمان بورس با توجه به اینکه تاریخ انتشار اوراق مشارکت قبل از تاریخ تصویب آیین اجرایی مصوب ۱۳۹۸/۱۰/۰۸ می باشد می بایستی الزامات آیین نامه اجرایی قانون نحوه انتشار اوراق مشارکت مصوب ۱۳۷۷/۰۶/۰۹ رعایت گردد که مطابق آن هزینه های مذکور به عنوان هزینه های قابل قبول طرح قابل محاسبه نیست که در گزارش جدید تعدیلات لازم در این خصوص انجام شده است.

۲-۲- مازاد قابل پرداخت به دارندگان اوراق مشارکت

ارزش منصفانه خالص دارایی های طرح در سررسید به نسبت مشارکت تسهیم و سپس مازاد قابل پرداخت محاسبه می شود. برای محاسبه مازاد قابل پرداخت به دارندگان اوراق مشارکت، ارزش آتی سودهای علی الحساب پرداختی در سررسید، از سهم دارندگان اوراق مشارکت از ارزش منصفانه خالص دارایی های طرح کسر می شود.

۲-۳- نحوه محاسبه نسبت مشارکت

۱-۳-۲- نسبت مشارکت ناشر برابر با نسبت ارزش خالص آورده های ناشر در تاریخ سررسید به جمع ارزش خالص آورده های ناشر و ارزش آورده های دارندگان اوراق مشارکت در تاریخ سررسید است. همچنین نسبت مشارکت دارندگان اوراق مشارکت برابر با نسبت ارزش آورده های دارندگان اوراق مشارکت در تاریخ سررسید به جمع ارزش خالص آورده های ناشر و ارزش آورده های دارندگان اوراق مشارکت در تاریخ سررسید است.

۲-۳-۲- برای محاسبه نسبت مشارکت فرض اصلی این است که پرداخت سود علی الحساب در هر حال بر عهده ناشر است. مفروضات بعدی به شرح زیر خواهد بود:

- آورده دارندگان اوراق مشارکت و آورده و برداشت ناشر در محاسبات نسبت مشارکت لحاظ می گردد.
- پرداخت سود علی الحساب از منابع ناشر، آورده ناشر تلقی نمی شود و در محاسبات نسبت مشارکت لحاظ نمی گردد.
- پرداخت سود علی الحساب از منابع طرح، برداشت ناشر تلقی و در محاسبات نسبت مشارکت از آورده ناشر کسر می گردد.
- نرخ مورد استفاده در محاسبه ارزش آورده ها و برداشت های ناشر و آورده دارندگان اوراق مشارکت در سررسید، نرخ بازده داخلی طرح است. نرخ بازده داخلی طرح برابر با نرخ است که ارزش آورده ها و برداشت های ناشر و آورده دارندگان اوراق مشارکت در تاریخ سررسید را برابر ارزش منصفانه طرح می کند.
- آورده ها و برداشت های ناشر طی ماه بر اساس میانگین موزون محاسبه می شود.

شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام)

گزارش محاسبه سود قطعی طرح اعطای تسهیلات در قالب لیزینگ موضوع اوراق مشارکت ۲۴۰ میلیارد ریالی
در تاریخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۵

۳- مازاد قابل پرداخت به دارندگان اوراق مشارکت

یادداشت	میلیون ریال	
۳-۱	۱,۳۰۱,۳۶۴	ارزش منصفانه خالص دارایی‌های طرح در سررسید
۳-۲	٪۴۵,۸۷	نسبت مشارکت دارندگان اوراق مشارکت (درصد)
	۵۹۶,۹۳۶	سهم دارندگان اوراق مشارکت
	(۲۴۰,۰۰۰)	ارزش اسمی اصل اوراق مشارکت
	(۳۰۳,۸۸۲)	ارزش آتی سودهای علی‌الحساب پرداختی در تاریخ سررسید
۳-۳	۵۳,۰۵۴	مازاد قابل پرداخت به دارندگان اوراق مشارکت

۳-۱- نحوه محاسبه ارزش منصفانه خالص دارایی‌های طرح در سررسید

یادداشت	میلیون ریال	
۳-۱-۱	۱,۳۹۰,۴۶۹	ارزش منصفانه دارایی‌های طرح
۳-۱-۱	(۸۹,۱۰۵)	ارزش منصفانه بدهی‌های طرح
	۱,۳۰۱,۳۶۴	ارزش منصفانه خالص دارایی‌های طرح

۳-۱-۱- ارزش منصفانه دارایی‌ها و بدهی‌های طرح

دارایی‌های طرح اوراق مشارکت در تاریخ سررسید شامل موجودی نقد نزد بانک و مانده دریافتی‌های تجاری (اقساط تسهیلات اعطایی) پس از کسر ذخیره مطالبات مشکوک الوصول لازم (بر اساس "دستورالعمل نحوه محاسبه ذخیره مطالبات موسسات اعتباری" مصوب شورای پول و اعتبار، موضوع بخشنامه شماره مب/۲۸۲۳ مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۰۵ و اصلاحیه شماره ۲۱۲۷۰/۹۱ مورخ ۱۳۹۱/۰۱/۳۱ اداره مطالعات و مقررات بانکی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران بوده است). در این رابطه با توجه به اینکه هیأت مدیره شرکت اعتقاد دارد که تمامی اقساط آتی تسهیلات در سررسید وصول خواهد شد و یا در صورت معوق شدن اقساط نیز با توجه به تضامین کافی مبلغ اقساط به همراه وجه التزام آن وصول خواهد گردید و ریسک عدم وصول اقساط صفر و ورود جریانهای نقدی آتی قطعی است، لذا ارزش منصفانه دارایی‌های طرح در تاریخ سررسید معادل مانده اصل تسهیلات اعطایی به همراه سود تضمین شده تحقق یافته تا تاریخ سررسید در نظر گرفته شده است. بدهی‌های طرح نیز در تاریخ سررسید اوراق مشارکت نیز عمدتاً شامل مانده مالیات پرداختی است که با توجه به سود اوراق مشارکت و بر اساس قوانین و مقررات مالیات‌های مستقیم محاسبه و شناسایی شده که در موعدهای قانونی از طرف ناشر پرداخت خواهد گردید.

شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام)

گزارش محاسبه سود قطعی طرح اعطای تسهیلات در قالب لیزینگ موضوع اوراق مشارکت ۲۴۰ میلیارد ریالی در تاریخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۵

با توجه به مراتب فوق، ارزش منصفانه خالص دارایی های طرح مورد گزارش در تاریخ سررسید اوراق برابر با مانده وجه نقد و دریافتنی های تجاری پس از کسر ذخیره مطالبات مشکوک الوصول و بدهی های قابل شناسایی طرح تا تاریخ سررسید است.

۳-۲- نحوه محاسبه نسبت مشارکت

نسبت مشارکت	ارزش در تاریخ سررسید	
درصد	میلیون ریال	
-	۱,۸۷۲,۸۵۰	آورده های ناشر
-	(۱,۱۶۷,۸۹۴)	برداشت های ناشر
%۵۴.۱۳	۷۰۴,۹۵۶	خالص آورده های ناشر
%۴۵.۸۷	۵۹۷,۳۶۲	آورده دارندگان اوراق مشارکت
%۱۰۰	۱,۳۰۲,۳۱۸	

۳-۲-۱- جهت محاسبه قدرالسهم دارندگان اوراق مشارکت و ناشر، مبالغ با نرخ بازده داخلی طرح معادل ۲۵.۶۰ درصد در زمان سررسید اوراق در نظر گرفته شده است.

۳-۳- زمان بندی پرداخت مابه التفاوت سود قطعی و سودهای علی الحساب پرداخت شده

از آنجاییکه سود قطعی اوراق مشارکت فراتر از سود علی الحساب پرداخت شده می باشد مطابق تبصره ۲ ماده ۱۱ آیین نامه اجرایی قانون نحوه انتشار اوراق مشارکت، شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام) به عنوان ناشر موظف به پرداخت مابه التفاوت سود قطعی حداکثر طی دو ماه پس از ابلاغ سازمان بورس می باشد. لذا با توجه به نامه شماره ۱۲۲/۱۳۷۸۹۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۰۶ سازمان بورس و اوراق بهادار مبلغ سود قطعی به این شرکت اعلام و مبلغ مذکور در تاریخ ۱۴۰۲/۰۴/۰۷ توسط شرکت به وسیله شرکت سپرده گذاری مرکزی و تسویه وجوه به دارندگان اوراق پرداخت گردیده است.