



شرکت لیزینگ

ایران و شرق

(سهامی عام)

گزارش تفسیری مدیریت

دوره مالی منتهی به تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

در اجرای مفاد ماده ۷ دستور العمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت های ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار مصوب ۱۳۸۶/۰۵/۰۳ و اصلاحیه های مورخ ۱۳۸۸/۰۴/۰۶ ، ۱۳۸۹/۰۶/۲۷ ، ۱۳۹۶/۰۴/۲۸ و ۱۳۹۶/۰۹/۱۴ هیات مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار (ابلاغیه شماره ۱۲۲/۲۹۳۸۶ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۲۹ در سامانه کدال) ناشر پذیرفته شده در بورس مکلف به افشای گزارش تفسیری مدیریت در مقاطع میان دوره ای ۳، ۶، ۹ ماهه و سالانه است.

گزارش حاضر به عنوان یکی از گزارش های مدیریت به سهامداران مبتنی بر اطلاعات ارائه شده در صورتهای مالی بوده و اطلاعاتی را در خصوص تفسیر وضعیت مالی و جریان های نقدی شرکت برای تشریح اهداف و راهبردهای خود جهت دستیابی به آن اهداف به عنوان مکمل و متمم صورتهای مالی ارایه می نماید. گزارش تفسیری مدیریت شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام) طبق ضوابط تهیه گزارش تفسیری در تاریخ ۱۴۰۲/۰۱/۲۹ تهیه شده است.

گزارش تفسیری مدیریت شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام) طبق ضوابط تهیه گزارش تفسیری مدیریت مصوب هیات مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۲/۰۱/۲۹ به تایید هیات مدیره رسیده است.

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

فهرست

- ۱- معرفی شرکت و ماهیت اصلی کسب و کار ۴
- ۱-۱- صنعتی که شرکت در آن فعالیت می نماید ۴
- ۱-۲- جایگاه شرکت در صنعت ۴
- ۱-۳- قوانین و مقررات و سایر عوامل برون سازمانی موثر بر شرکت ۶
- ۱-۴- محیط کسب و کار و صنعتی که شرکت در آن فعالیت می کند ، فرصت ها و ریسکهای حاکم بر محیط و عوامل موثر بر صنعت و محیط بیرونی شرکت ۶
- ۱-۵- خدمات اصلی و فرآیندهای تجاری ۷
- ۱-۶- ساختار واحد تجاری و نحوه ارزش آفرینی ۸
- ۱-۷- وضعیت جاری فعالیت های اصلی و زیر بنایی شرکت و تغییرات آنها نسبت به قبل ۹
- ۱-۸- عواملی که می توانند اثر عمده ای بر صنعت و محیط بیرونی شرکت داشته باشند ۱۱
- ۱-۹- موضوعات مهمی که بر عملیات آتی شرکت تاثیر گذارند. ۱۱
- ۱-۱۰- اطلاعات مدیران شرکت ۱۲
- ۱-۱۱- سهامداران اصلی شرکت ۱۳
- ۲- اهداف مدیریت و راهبردهای مدیریت برای دستیابی به آن اهداف..... ۱۴
- ۲-۱- اهداف بلند مدت و کوتاه مدت و اولویت ها(اهداف مالی و سایر اهداف مرتبط با کسب و کار) ۱۵
- ۲-۲- چگونگی مواجهه با روندهای بازار و تهدیدها و فرصت ها و نحوه اندازه گیری میزان موفقیت و دوره زمانی ۱۵
- ۲-۳- برنامه توسعه و خدمات جدید ۱۶
- ۲-۴- اهداف و برنامه زمانی و راهبردها برای دستیابی به اهداف ۱۶
- ۲-۵- تطابق راهبرد با روندهای اصلی ۱۷
- ۲-۶- تغییرات با اهمیت در اهداف یا راهبردها نسبت به دوره یا دوره های گذشته ۱۸
- ۲-۷- مباحثی در مورد رابطه بین اهداف ، راهبردها ، اقدامات هیات مدیره و جبران خدمات مدیران اجرایی ۱۸
- ۲-۸- سیاست های شرکت در ارتباط با راهبری شرکتی و گامهای صورت گرفته در ارتباط با آن ۱۸
- ۲-۹- اطلاعاتی در خصوص مسئولیتهای اجتماعی ۱۷
- ۲-۱۰- امتیاز شفافیت اطلاعاتی شرکت و راهبردهای بهبود آن ۱۹
- ۲-۱۱- اهداف شرکت در نحوه و ترکیب سرمایه گذاریها ۱۹
- ۲-۱۲- تغییرات رویه های مهم حسابداری ، برآوردها و قضاوت ها و تاثیرات آنها بر نتایج گزارش شده ۱۹
- ۳- مهمترین منابع، ریسک ها و روابط..... ۱۹
- ۳-۱- اطلاعاتی در خصوص منابع، ریسکها و روابطی که به اعتقاد مدیر می تواند بر ارزش شرکت تاثیرگذار باشند و همچنین چگونگی مدیریت این منابع، ریسکها و روابط ۲۰

- ۲-۳- منابع مالی و غیرمالی مهم در دسترس شرکت و چگونگی استفاده از این منابع برای دستیابی به اهداف اعلام شده مدیر : ۲۲
- ۳-۳- تجزیه و تحلیل ساختار سرمایه شرکت ۲۲
- ۳-۴- نقدینگی و جریان‌های نقدی ۲۲
- ۳-۵- سرمایه انسانی و فکری و مشارکت کارکنان ۲۳
- ۳-۶- هرگونه برنامه‌ای برای مدیریت منابع مازاد ۲۳
- ۳-۷- هرگونه برنامه‌ای برای مدیریت کمبودهای شناسایی شده و یا مورد انتظار در منابع ۲۲
- ۳-۸- برنامه‌ها و راهبردهای مدیر برای مقابله یا کاهش ریسک‌ها و میزان اثربخشی راهبردهای مدیریت ریسک ۲۴
- ۳-۹- روابط مهم با ذینفعان و چگونگی احتمال تاثیر این روابط بر عملکرد، ارزش و ماهیت کسب و کار شرکت و چگونگی مدیریت این روابط ۲۴
- ۳-۱۰- تغییرات نرخ ارز و نرخ سود و اثرات آن بر شرکت ۲۴
- ۳-۱۱- بدهی‌های شرکت و امکان بازپرداخت آن از سوی شرکت ۲۴
- ۳-۱۲- وضعیت سرمایه در گردش، شامل الزامات، تعهدات شرکت و راهبرد و توانایی شرکت در مواجهه با کمبود سرمایه در گردش ۲۴
- ۳-۱۳- منابع مورد انتظار برای تامین مالی ۲۴
- ۳-۱۴- تعهدات سرمایه‌ای شرکت ۲۵
- ۳-۱۵- منابع مورد انتظار برای پوشش تعهدات و مخارجی که هنوز از بابت آنها تعهدی بر عهده شرکت وجود ندارد ۲۵
- ۳-۱۶- روندهای شناخته شده و یا نوسانات مورد انتظار در منابع سرمایه‌ای شرکت ۲۵
- ۳-۱۷- تسهیلات مالی جذب نشده، منابع نقدینگی داخلی و خارجی و داراییهای نقدی استفاده نشده ۲۵
- ۳-۱۸- الزامات نقدینگی برای مخارج اختیاری تعهدشده و برنامه‌ریزی شده ۲۵
- ۳-۱۹- ساختار سرمایه و روندهای مرتبط با منابع سرمایه‌گذاری ۲۵
- ۳-۲۰- میثاق‌هایی که استفاده از تسهیلات اعتباری را محدود می‌کند ۲۵
- ۳-۲۱- سیاست‌های تامین سرمایه و اهداف آن ۲۶
- ۳-۲۲- اطلاعات و نسبت‌های مربوطه در ارتباط با رتبه اعتباری شرکت ۲۵
- ۳-۲۳- معاملات با اهمیت با اشخاص وابسته و چگونگی تاثیر آنها بر عملکرد، ارزش و ماهیت کسب و کار شرکت ۲۶
- ۳-۲۴- تغییرات در کارکنان اصلی، شامل خروج مدیران اجرایی اصلی ۲۶
- ۳-۲۵- نتایج احتمالی دعاوی حقوقی و اثرات ناشی از آن ۲۶
- ۳-۲۶- وضعیت رقابت، ریسک رقابت ۲۹
- ۳-۲۷- آثار ناشی از کرونا ۲۹
- ۴- نتایج عملیات و چشم‌اندازها ۲۸
- ۴-۱- عملکرد مالی و غیر مالی طی دوره ۳۰

- ۴-۲- میزان تداوم سودآوری شرکت ۳۰
- ۴-۳- پیشرفت (رشد یا تغییر) شرکت در سال جاری و در آینده ۳۰
- ۴-۴- روابط بین نتایج عملکرد شرکت ۳۰
- ۴-۵- تغییرات در وضعیت مالی، نقدینگی و عملکرد در مقایسه با سال قبل ۳۱
- ۴-۶- چشم انداز شرکت ۳۱
- ۴-۷- ریسک و مفروضات لازم برای دستیابی به اهداف کمی ۳۲
- ۴-۸- ارتباط مجموعه اطلاعات مالی و عملیاتی گوناگون با یکدیگر ۳۲
- ۴-۹- مقایسه عملکرد داخلی شرکت با منابع برون سازمانی ۳۲
- ۴-۱۰- اقدامات یا طرح هایی که در طول سال مالی برای رشد شرکت انجام شده است ۳۲
- ۴-۱۱- اثرات سایر عوامل موثر بر نتایج عملیات جاری ۳۲
- ۴-۱۲- تغییر در ترکیب دارایی ها (تحصیل و واگذاری) و هرگونه تغییرات یا جابجایی مهم در اقلام ترازنامه ۳۲
- ۴-۱۳- ارائه و تحلیل نسبت های مالی مهم و بررسی روند آنها ، مقایسه عملکرد داخلی شرکت با منابع برون سازمانی اطلاعات از قبیل متوسط صنعت ۳۳
- ۴-۱۴- هر گونه اطلاعات با اهمیت در خصوص سودهای تقسیمی ۳۳
- ۴-۱۵- چشم اندازها ۳۳
- ۴-۱۶- اطلاعات آینده نگر ۳۲
- ۵- مهمترین معیارها و شاخص های عملکرد برای ارزیابی عملکرد در مقایسه با اهداف اعلام شده ۳۳
- ۵-۱- شاخص ها و معیارهای عملکرد مربوط (اعم از مالی و غیرمالی)، برای ارزیابی پیشرفت در مقایسه با اهداف اعلام شده قبلی ۳۵
- ۵-۲- دلیل و چگونگی تغییر در شاخص ها و معیارهای عملکرد در طی دوره ۳۶
- ۵-۳- اقداماتی که برای دستیابی به شاخص های کلیدی عملکرد انجام گرفته است و مقایسه آن با دوره های قبل ۳۶

۱- معرفی شرکت و مایه اصلی کسب و کار

۱-۱- صنعتی که شرکت در آن فعالیت می نماید:

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 قرارداد های اجاره به شرط تملیک و فروش اقساطی در چارچوب عملیات بانکی بدون ربا، آیین نامه های و دستورالعمل های 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 بانک ها و موسسات اعتباری) ۳- مشارکت سندیکایی با سایر اشخاص (به جز بانک ها 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 نامه ها و دستورالعمل های مربوط ۴- دریافت تسهیلات از موسسات اعتباری مجاز با رعایت مقررات ذی ربط .

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

با توجه به مجوز بانک مرکزی و همچنین مفاد مواد ۲ و ۳ اساسنامه شرکت، حوزه لیزینگ (واسپاری) در قالب فروش اقساطی صنعتی است که شرکت لیزینگ ایران و شرق در آن فعالیت می نماید.

۲-۱- جایگاه شرکت در صنعت :

طبق آخرین آمار اعلام شده از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران قریب به ۵۲ شرکت لیزینگ با کسب مجوز فعالیت از سوی بانک م.ج.ا.ا در کشور به ثبت رسیده اند، اولین مجوز فعالیت صادره بنام شرکت لیزینگ ایران و شرق از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران صادر گردیده است.

این شرکت در حوزه های مختلف از قبیل: ساختمان، تجهیزات ساختمان، تجهیزات صنعتی، ماشین آلات راه سازی و صنعتی و تجهیزات پزشکی و همچنین تجهیزات اداری و عمومی به فعالیت می پردازد .

از ۵۲ شرکت لیزینگ که دارای مجوز از بانک مرکزی ج.ا.ی می باشند اطلاعات ۱۰ شرکت بورسی در دسترس می باشد که سهم بازار هر یک به شرح ذیل می باشد:

جدول ۱: سهم شرکت از بازار

نام شرکت	مانده تسهیلات اعطایی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ (ارقام به میلیون ریال)	سهم از بازار-درصد
لیزینگ رایان سایپا	۱۷,۰۳۲,۶۲۵	۲۷
لیزینگ پارسیان	۱۰,۲۷۳,۳۳۷	۱۶
لیزینگ اقتصاد نوین	۷,۳۴۸,۷۷۷	۱۲
لیزینگ کارآفرین	۴,۹۷۲,۳۱۸	۸
لیزینگ ایرانیان	۵,۳۹۵,۳۱۲	۸
لیزینگ صنعت و معدن	۴,۹۰۵,۲۱۷	۸
بهمن لیزینگ	۸,۴۵۴,۷۶۸	۱۳
لیزینگ ایران و شرق	۲,۵۴۳,۵۴۴	۴
لیزینگ خودرو غدیر	۱,۷۲۰,۰۷۲	۳
لیزینگ ایران	۱,۱۱۷,۴۸۹	۲
جمع	۶۳,۷۶۳,۴۵۹	۱۰۰

منبع: گزارش فعالیت ماهانه شرکت ها در سامانه کدال

۳-۱- قوانین و مقررات و سایر عوامل برون سازمانی موثر بر شرکت

مهم ترین قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت عبارتند از :

- اساسنامه شرکت
- قانون مالیات های مستقیم
- قانون مالیات بر ارزش افزوده
- قانون کار و تامین اجتماعی
- استانداردهای حسابداری
- قوانین ، ضوابط و آیین نامه های اجرایی سازمان بورس و اوراق بهادار
- دستورالعمل اجرایی تاسیس و نظارت بر شرکت های لیزینگ صادره از سوی بانک مرکزی
- قانون مبارزه با پولشویی به همراه آیین نامه ها و دستورالعمل های اجرایی مربوطه
- سایر قوانین ، مقررات و دستورالعمل های بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران در رابطه با شرکت های واسطاری
- مصوبات هیات مدیره و آئین نامه ها و دستورالعمل های داخلی
- مصوبات مجامع عمومی

۴-۱- محیط کسب و کار و صنعتی که شرکت در آن فعالیت می کند ، فرصت ها و ریسکهای حاکم بر محیط و عوامل موثر بر صنعت و محیط بیرونی شرکت :

سرمایه گذاری و فعالیت در صنعت لیزینگ ایران ، با ریسک های با اهمیتی همراه است که مهم ترین ریسکها عبارتند از: ریسک اعتباری، ریسک نقدینگی، ریسک نرخ سود (بهره)، ریسک معاملاتی یا عملیات، ریسک شهرت ، ریسک نرخ ارز ریسک رقبا و ریسک تغییر در شرایط اقتصادی و سیاسی.

الف- ریسک اعتباری : ریسک اعتباری در صنعت لیزینگ از سه بخش تشکیل شده است:

۱-الف- ریسک مشتری (مستأجر): این ریسک به زیان احتمالی ناشی از عدم ایفای تعهدات مشتریان در پرداخت اقساط اجاره در سررسید یا ارزش اقساط تضمین شده دارایی یا خرید دارایی در پایان قرارداد به قیمت معین مربوط است.

۲-الف- ریسک دارایی مورد اجاره: دارایی مورد اجاره وثیقه اصلی یک قرارداد اجاره می باشد. ریسکهای اصلی دارایی مورد اجاره شامل امکان و مشکلات باز پس گرفتن دارایی مورد اجاره از مستأجر، زمان و هزینه های احتمالی مربوط به فروش دارایی مورد اجاره و عدم تطابق بین ارزش بازار دارایی و تعهدات باقی مانده مستأجر است.

۳-الف- ریسک تأمین کننده / فروشنده: این ریسک به زیان ناشی از عدم توانایی فروشنده در تحویل به موقع یا کارکرد صحیح دارایی مورد اجاره مربوط است. تأخیر در تحویل به موقع دارایی یا ابرادات بعدی که مانع بهره برداری از دارایی مورد اجاره می شود، بر توانایی پرداخت مستأجرین تأثیر جدی دارد.

ب- ریسک نقدینگی: ریسک نقدینگی به عواقب ناشی از احتمال فقدان نقدینگی کافی برای ایفاء تعهدات در سررسیدهای معین مربوط است. در بدترین حالت ریسک نقدینگی ممکن است منجر به اعلام توقف عملیات شرکت لیزینگ شود.

پ- ریسک نرخ بهره: این ریسک به زیان احتمالی ناشی از تغییرات نرخ سود ارتباط دارد. تغییر نرخ سود بر درآمدها، هزینه ها و نیز ارزش دارایی ها و بدهی های شرکت لیزینگ مؤثر است.

با ابلاغ به موقع قوانین و مقررات و نظارت بر اجرای آن و استفاده از مشاوران حقوقی، این ریسک در صنعت لیزینگ کنترل و مدیریت می شود.

ت- ریسک معاملاتی یا عملیاتی: این ریسک ناشی از احتمال عدم کفایت یا ایجاد مشکل در فرآیندها و کنترل های شرکت لیزینگ است که با تکنولوژی، کارکنان، ساختار سازمانی و سایر عوامل مؤثر در اداره شرکت مرتبط است. ریسکهای عملیاتی به راهبردها و سیستم های داخلی و روش های کنترلی شرکت لیزینگ مربوط است و مدیریت آن مستلزم توجه و دقت مدیران ارشد در انتخاب درست راهبردها و طراحی و استقرار فرآیندها و سیستم ها و روش های کنترلی مناسب می باشد. این ریسکها به نحو مناسب می تواند کنترل شود.

ث- ریسک شهرت: این ریسک ناشی از احتمال مخدوش شدن اعتبار صنعت یا شرکت لیزینگ به دلیل وجود کاستیها در شیوه های کار و یا عدم رعایت قوانین و مقررات است. برقراری سیستم های مدیریت ارتباط با مشتری یکی از ابزارهای جدید مدیریت ریسک شهرت می باشد.

ج- ریسک نرخ ارز: ریسک نرخ ارز، زیان احتمالی ناشی از نوسان نرخهای ارز خارجی می باشد. این ریسک بر شرکت تأثیری ندارد.

چ- ریسک رقبا: ورود رقیب جدید می تواند رقابت بازار را افزایش داده و تأثیر نامساعدی بر سودآوری شرکت های لیزینگ فعال داشته باشد که با توجه به مقررات بانک مرکزی در صدور مجوز و نیز تعیین حداقل سرمایه و با عنایت به کنترل نرخ سود قراردادهای لیزینگ ریسک قابل توجهی از این ناحیه شرکت ها را تهدید نمی کند. مضافاً اینکه تقاضای برآورد نشده زیادی در بازار لیزینگ وجود دارد.

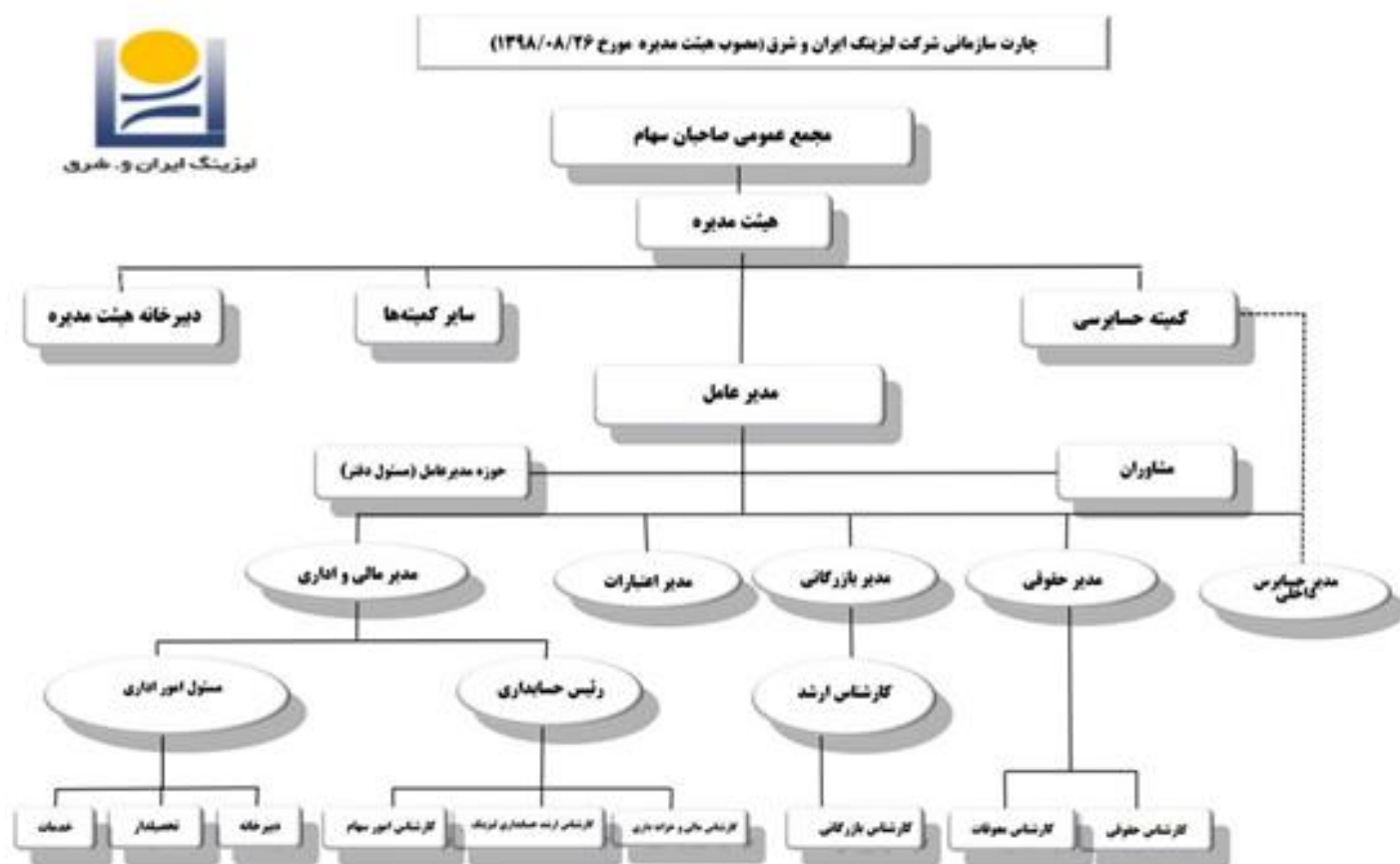
ح- ریسک تغییر در شرایط اقتصادی و سیاسی: تغییر در شرایط اقتصادی می تواند بر تقاضا برای نوع تأمین مالی ارائه شده توسط شرکت ها تأثیر داشته باشد. رکود در فعالیتهای اقتصادی با عدم اطمینان می تواند منجر به رکود و کاهش تقاضا برای اعطای وام در بخش صنعت شود.

۵-۱- خدمات اصلی و فرآیندهای تجاری:

خدمات اصلی شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه، اعطای تسهیلات به مشتریان از طریق تهیه کالا اعم از منقول و غیر منقول در قالب یکی از قراردادهای فروش اقساطی بوده است. این شرکت تحت نظارت بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، با ماهیت فعالیت مالی و اعتباری در طول بیش از یک دهه توانسته است با بهره مندی از دانش، تخصص و توانمندی سرمایه های انسانی خود به دستاوردهای بزرگی در صنعت لیزینگ کشور نایل گردد.

۶-۱- ساختار واحد تجاری و نحوه ارزش آفرینی :

ساختار واحد تجاری به شرح نمودار ذیل است:



صنعت لیزینگ به عنوان بخشی از صنعت تامین منابع مالی کشور یکی از زیر ساخت های مهم اقتصاد می باشد که حضور پویای آن برای شکوفایی، رشد و توسعه اقتصادی جامعه لازم است مخصوصاً در شرایطی که هم اکنون بر اقتصاد کشور ما حکفرماست و تحریم های اقتصادی توانسته اند باعث رکود در برخی صنایع شوند لیزینگ می تواند با فعالیتی گسترده به احیای صنایع و بنگاه های اقتصادی مولد کمک نماید و افزایش اشتغال، درآمد و قدرت خرید خانوار، رشد اقتصادی و توسعه اقتصادی را در پی داشته باشد. لیزینگ ایران و شرق در سال نامگذاری شده از طرف مقام معظم رهبری به سال مهار تورم و رشد تولید ضمن حمایت از تولید کننده و کالای ایرانی جهت مشارکت در رشد اقتصادی کشور درصدد داشتن حضوری فعال بوده و می باشد و با بکارگیری تیمی مجرب و ماهر از مدیران و پرسنل و آموزش مهارت های لازم در صورت نیاز، برای بهبود عملکرد شرکت و رسیدن به اهداف مورد نظر اقدام نموده است.

۷-۱- وضعیت جاری فعالیت های اصلی و زیر بنایی شرکت و تغییرات آنها نسبت به قبل:

الف- واحد بازرگانی

مدیریت بازرگانی بر اساس مأموریت های محوله از سوی شرکت همواره به دنبال ایجاد فضای مناسب و سودآور برای ارایه تسهیلات می باشد، از این رو فعالیت های متعددی جهت کسب این مهم به انجام رسیده است که اهم اقدامات به شرح ذیل آمده است:

- بهینه سازی روند عملیاتی دریافت مدارک متقاضیان و تشکیل پرونده
- ایجاد بخش ارتباط با مشتریان با هدف بالابردن سطح رضایتمندی مشتری
- تقویت توان رقابتی شرکت از طریق ارایه روش های متنوع بازپرداخت تسهیلات (ماهانه-فصلی (۳ماهه)) متناسب با درخواست مشتریان .
- تحلیل و بررسی بازار صنعت لیزینگ و هدف گذاری و بهره برداری از راهکارهای عملیاتی مناسب جهت ارتقای خدمات .
- گسترش فعالیت های بازاریابی به منظور جذب مشتریان بالقوه.
- مطالعه و ارزیابی و برنامه ریزی جهت ورود به بازارهای جدید

ب- واحد اعتبارات و عملیات

- ارجاع پرونده های تشکیل شده از سوی واحد بازرگانی به واحد اعتبارات و عملیات جهت بررسی.
- اعتبار سنجی دقیق متقاضیان دریافت تسهیلات و کسب اطلاعات مستند از سامانه ارزیابی متقاضیان به منظور کاهش ریسک بازگشت سرمایه.
- تهیه گزارش مدون و مستند از محتویات پرونده به منظور ارایه به کمیته اعتباری

پ- واحد امور اداری (منابع انسانی)

- یکی از کلیدی ترین بخش های هر سازمان ، در جهت توانمند سازی و به تبع آن سازمان، مدیریت منابع انسانی می باشد که درجهت نیل به اهداف سازمان وظایف خطیری را عهده دار است. در واقع مدیریت منابع انسانی ملزم به انجام فعالیت هایی نظیر جذب همکاران جدید، آموزش همکاران، ارزیابی عملکرد ایشان و روابط سازمانی می باشد. به عبارتی دیگر مدیریت منابع انسانی سعی بر این دارد که عملکرد کارکنان در خدمت رسانی به اهداف استراتژیک سازمان را به حد اعلا برساند . با توجه به توضیحات فوق، در سال ۱۴۰۱، تلاش های زیادی جهت ارتقای سطح علمی و عملکردی سرمایه های انسانی صورت پذیرفته است که از آن جمله می توان به موارد زیر اشاره نمود:
- کسب آموزش های عمومی و تخصصی با حضور کلیه پرسنل در زمینه های مختلف در کلاسهای آموزشی.
- مشارکت پرسنل در حوزه مسئولیت و فرآیند فعالیت و تصمیم سازی شرکت.
- حفظ و توجه به سلامت جسمی و روحی کارکنان از طریق تامین هزینه های کامل درمانی و پرداخت هزینه های ورزشی و تفریحی
- استقرار پزشک معتمد در شرکت به صورت دوره ای و تشکیل پرونده پزشکی برای هریک از کارکنان به منظور آگاهی از سطح سلامت پرسنل.
- اعطای تسهیلات و هدایای نقدی و غیر نقدی در چارچوب شرایط و آیین نامه های ابلاغی.

ت- توسعه سیستم ها و فناوری اطلاعات

- حوزه فناوری اطلاعات به عنوان اتاق فکر شرکت لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام) مکلف است کلیه نیازهای سیستمی شرکت را در زمینه توسعه سیستم ها، خدمات نرم افزاری و سخت افزاری و همچنین حفظ و بهینه سازی ساختار فرآیندی سازمان، تامین و مرتفع سازد.
- امروزه رشد سریع تکنولوژی در ابعاد وسیع موجب گردیده هر یک از سازمان ها برای بقای خود در کوتاه ترین زمان ممکن اقدام به بروز رسانی سیستم ها نموده زیرا که سازمان هایی که در بهره گیری از فضای مجازی و زیر ساخت های سخت افزاری و نرم افزاری توجه وافر نداشته باشند با مشکل مواجه خواهند شد.
- نیاز مشتریان امروز برای بهره گیری سریع تر از امکانات آنلاین، عدم مراجعه حضوری بوده تا از زمانبر شدن ارائه خدمات جلوگیری شود و موجب رقابت با سایر رقبای این صنعت گردد و بتواند با این شیوه مشتریان را به سمت خود بکشاند، با این توصیف به نگاهی اجمالی به سیستم ها و فناوری اطلاعات و اقدامات انجام شده معطوف می دارد:
- راه اندازی سیستم لیزینگ به منظور بهره مندی و دستیابی سریع به هرگونه اطلاعات مربوط به مشتریان.
- راه اندازی سیستم راهکاران (همکاران سیستم) جهت سرعت بخشیدن و دقت بالا در عملیات مالی و حسابداری
- راه اندازی سیستم پیرگار به منظور حفاظت و ایمنی در عملیات اداری و تسریع در روند امور جاری شرکت
- راه اندازی سیستم رایورز به منظور اعمال مدیریت آنی سهامداران و کسب اطلاعات سریع به منظور اعمال سیاست های مدون شرکت.
- راه اندازی سیستم مربوط به پرتال سهامداران به منظور کسب اطلاع و آگاهی لازم از شرایط جاری حاکم بر شرکت.
- راه اندازی سیستم مربوط به فرآیندهای مدیریت حقوقی و امور قراردادهای
- راه اندازی سیستم مربوط به اطلاع رسانی قبل از سررسید اقساط، اطلاع رسانی در روز سررسید، اطلاع رسانی بعد از سررسید به منظور اطلاع رسانی به مشتریان.
- راه اندازی سیستم اطلاع رسانی به سهامداران جهت خدمات هرچه بهتر به آنان

ث- وصول مطالبات

- از مهمترین چالش های شرکت های واسپاری ، مربوط به مطالبات معوق است که مواجهه صحیح و اصولی با این موضوع می تواند نقش موثری در کاهش ریسک های مرتبط، با آن باشد، در نتیجه با کاهش هزینه های مالی و در نهایت بهره برداری از وجوه حاصله در بخش های اقتصادی به ثمر خواهد نشست. خوشبختانه شرکت لیزینگ ایران و شرق از همان سال های شروع فعالیت به این امر توجه ویژه داشته است و با راه اندازی «واحد وصول مطالبات معوق» نسبت به وصول مطالبات معوق اقدام نموده است و همواره با اصلاح و بازنگری منظم با اخذ وثایق معتبر و سهل الوصول به دنبال کاهش میزان مطالبات معوق شرکت بوده است. از مهمترین اقدامات دیگر شرکت، بکارگیری شیوه اعتبارسنجی توسط موسسات تحت نظارت بانک مرکزی می توان اشاره کرد. این سیستم ضمن در اختیار گذاردن میزان اعتبار مشتریان و عملکرد آنها در خصوص تعهداتشان کمک شایانی در خصوص شناسایی و حفظ مشتریان خوش حساب نموده است و با کاهش ریسک، امکان بازگشت سرمایه بدون صرف هزینه های حقوقی را دو چندان نموده است.

- کمیته وصول مطالبات به صورت منظم تشکیل جلسه داده و در این راستا پیگیری وصول مطالبات از طریق پیگیری تلفنی، مراجعه حضوری، و تعامل و مذاکره، اخطاریه کتبی، اقدام حقوقی اعم از: پیگیری از طریق وثایق پرونده و قرارداد با استفاده از مشاوران و وکلای پایه یک دادگستری مجرب در دستور کار شرکت قرار دارد.
- با بررسی و کسب شناخت از بازار در مواجهه با مطالبات معوق این شرکت آگاهی لازم را در خصوص خروج یا توسعه هریک از حوزه های شرکت کسب می نماید تا متناسب با اطلاعات بدست آمده اتخاذ تصمیم نماید، این مهم تاثیر بسیار موثری در نحوه کنترل میزان معوقات دارد.

۸-۱- عواملی که می توانند اثر عمده ای بر صنعت و محیط بیرونی شرکت داشته باشند.

- احتمال افزایش نرخ دریافت تسهیلات از بانکها
- کاهش نرخ اعطای تسهیلات با اعمال سیاست های بانک مرکزی در خصوص صنعت لیزینگ
- استمرار رکود در فعالیت های ساخت و ساز و صنعت که عمده ترین درخواست کنندگان تسهیلات از شرکت های لیزینگ می باشد.

۹-۱- موضوعات مهمی که بر عملیات آتی شرکت تاثیر گذار می باشند.

با محقق شدن افزایش سرمایه، شرکت می تواند از حداکثر ظرفیت استقراض استفاده نماید و می تواند سودآوری خود را بهبود بخشد.

۱۰-۱- اطلاعات مدیران شرکت :

به موجب تصمیمات مجمع عمومی عادی سالیانه مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۳ اعضای هیات مدیره شرکت برای مدت دو سال انتخاب و به موجب تصمیمات مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۰۷ هیات مدیره سمت هریک از اعضا و اسامی نمایندگان اشخاص حقوقی به قرار ذیل تعیین گردیده است .

اعضای هیات مدیره	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت	تحصیلات و رشته تحصیلی	خالص حقوق و مزایای دریافتی (میلیون ریال)	خلاصه اهم سوابق
شرکت ایران و شرق	حمید خانی جوی آباد	رئیس هیات مدیره	کارشناسی ارشد رشته مدیریت مالی	۸۳	مدیر مالی شرکت گروه سرمایه گذاری تدبیر- نایب رئیس هیات مدیره شرکت پیام افشان پیرانشهر
شرکت تولید و صادرات ریشمک	محمد رحیم احمدوند	نایب رئیس هیات مدیره	کارشناسی ارشد رشته اقتصاد	۵۴	رئیس سازمان امور اقتصادی اصفهان - معاون وزیر و رئیس سازمان خصوصی سازی- رئیس سازمان امور اقتصادی
شرکت سرمایه گذاری پویا	محسن جهانگیری	عضو هیات مدیره	کارشناسی ارشد حسابداری	۴۹	حسابدار رسمی و مدیر حسابرسی در موسسه حسابرسی آزمون پرداز به مدت ۱۱ سال مدیر حسابرسی پروژه های مختلف در صنایع مختلف و شرکت های بورسی اعم از شرکت های کربن ایران، آسان پرداخت پرشین (آپ)، پرداخت الکترونیک سامان کیش، روزنامه همشهری، گروه توسعه مالی و اقتصادی سامان و مدیریت سرمایه اتیه خواهان و... - رئیس حسابداری در شرکت آژند نوآور- کارشناس حسابداری شرکت لوله سفالی باورز، مشاور مالی و مالیاتی شرکت های متعدد- مدرس جامعه حسابداران رسمی
شرکت سرزمین پهناور مهر	حسن عشقی	عضو هیات مدیره	کارشناسی ارشد حسابداری	۴۹	حسابرس موسسه حسابرسی مفید راهبر - رئیس حسابداری و دبیر کمیته حسابرسی گروه سرمایه گذاری تدبیر- مشاور مالی و بازرس علی البدل شرکت ره آورد تدبیر کیش - عضویت در هیات مدیره شرکت فنر سازی زر - عضویت در هیات مدیره شرکت تولید و صادرات ریشمک - عضو هیات مدیره شرکت لیزینگ ایران و شرق
شرکت سرمایه گذاری تدبیر	محمد تقی صافدل	مدیر عامل و عضو هیات مدیره	کارشناسی رشته مدیریت دولتی	۱،۰۵۰	عضو هیات مدیره فروشگاههای زنجیره ای قدس- مدیر عامل و عضو هیات مدیره شرکت صادراتی و وارداتی بنیاد مستضعفان - عضو هیات مدیره شرکت گسترش پایا صنعت سینا - رئیس هیات مدیره شرکت شیشه سازی مینا

۱۱-۱- سهامداران اصلی شرکت:

سرمایه شرکت در بدو تاسیس مبلغ ۲,۰۰۰ میلیون ریال (شامل تعداد ۲,۰۰۰,۰۰۰ سهم، به ارزش اسمی هر سهم ۱,۰۰۰ ریال) بوده است که طی چند مرحله افزایش یافته است. آخرین افزایش سرمایه طبق تصمیمات مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۲۳ بوده است که سرمایه شرکت از ۶۰۰ میلیارد ریال به ۱,۴۰۰ میلیارد ریال افزایش یافت و فرآیند ثبت افزایش سرمایه در حال انجام می باشد.

ترکیب سهامداران شرکت در تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ به قرار زیر است:

سهامداران شرکت در ۱۴۰۱/۱۲/۲۹			
ردیف	نام سهامدار	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	
		تعداد سهام	درصد
۱	شرکت سرمایه گذاری تدبیر	۲۰۳,۷۸۹,۵۵۷	۳۳.۹۶
۲	شرکت تولید و صادرات ریشمک	۶,۰۰۰	۰.۰۰۱
۳	شرکت سرزمین پهناور مهر	۲۹,۶۳۲,۱۹۲	۴.۹۳۸
۴	شرکت سرمایه گذاری پویا	۱,۰۰۶,۰۰۰	۰.۱۶۷
۵	شرکت ایران و شرق	۲۳,۶۰۶,۰۰۰	۳.۹۳۴
۶	سایر سهامداران	۳۴۱,۹۶۰,۲۵۱	۵۷
	مجموع	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

کمیته های تخصصی به شرح زیر می باشد:

کمیته حسابرسی

اعضا	سمت
حمید خانی جوی آباد	رئیس کمیته
مجتبی ستاری قهفرخی	عضو کمیته
ارسلان اسمعیلی کاکرودی	عضو کمیته

کمیته انتصابات

اعضا	سمت
محمد تقی صافدل	رئیس کمیته (موظف)
محمد رحیم احمد وند	عضو کمیته (غیر موظف)
حسن عشقی	عضو کمیته (غیر موظف)

۲- اهداف مدیریت و راهبردهای مدیریت برای دستیابی به آن اهداف

۱-۲- اهداف بلند مدت و کوتاه مدت و اولویت ها (اهداف مالی و سایر اهداف مرتبط با کسب و کار) :

اهداف بلند مدت شرکت به قرار زیر می باشد:

- افزایش سود سهامداران
- افزایش سهم بازار
- افزایش توانمند سازی، رشد مهارت ها و قابلیت های سرمایه های انسانی
- افزایش میزان رضایت مشتریان و کیفیت خدمات

در راستای تحقق اهداف بلند مدت یاد شده، راهبردهای منتخب اولویت بندی شده مدیریت برای دستیابی به آن اهداف به قرار زیر می باشد:

- توسعه تعامل موثر و هم افزا با ذینفعان
- جذب منابع مالی ارزان قیمت
- توسعه بازار با ورود به بازارهای جدید و استفاده از روش های متنوع بازاریابی
- ارتقای سطح کیفی خدمات
- توسعه خدمات
- بهبود ساختار هزینه ها
- بهینه سازی پرتفوی فعالیت
- ارتقای سیستم های اطلاعاتی و عملیاتی و روش های متنوع خدمات لیزینگ به متقاضیان، متناسب و هماهنگ با شرایط روز
- ارتقا و توسعه مستمر سطح مهارت و دانش منابع انسانی

۲-۲- چگونگی مواجهه با روندهای بازار و تهدیدها و فرصت ها و نحوه اندازه گیری میزان موفقیت و دوره زمانی:

به طور کلی شرکت مطابق با منابعی که در اختیار دارد تسهیلات به مشتریان اعطا می نماید، طی سنوات گذشته منابع محدود مازاد در صندوق های سرمایه گذاری و سپرده های بانکی نگهداری شده است تا از عواید آنها قسمتی از هزینه های مالی جبران و تا زمان آماده شدن پرونده متقاضیان منابع مازاد مدیریت گردد و از طرفی نیز شرکت توانایی لازم بابت پرداخت پرونده های آماده شده را کسب می نماید، همچنین در صورتی که با کمبود نقدینگی مواجه گردد از طریق استفاده از روش استقراض از بانک ها و اوراق مشارکت به عنوان اهرم مالی استفاده می نماید.

منابع برگشت شده از عملیات لیزینگ از جمله موارد مهم و قابل پیش بینی در جهت تداوم فعالیت در چرخه اعطا تسهیلات به متقاضیان است، توجه ویژه به مقدار این منابع از اهمیت بالایی برخوردار است و مدیریت این بخش از منابع با دستیابی به اطلاعات و استفاده از سیستم های نرم

افزایی مستقر در شرکت کارچندان دشواری نیست که می بایست برای استفاده دوباره و بهینه از این منابع در پیش بینی و جذب آن در پرونده های جدید همت گماشت و البته توجه به تعهدات ناشی از سررسید تسهیلات دریافتی از بانکها هم نباید غافل شد.

چنانچه ورودی و برگشت منابع بنحوی پیش آید که منابع تکافوی اعطای تسهیلات به متقاضیان را ننماید در این صورت برای حفظ رونق بازار و جذب مشتریان بیشتر به سمت استفاده از اخذ تسهیلات جدید از بانکها با دقت و درایت و با شناخت وضعیت آتی از ریسک سررسید وارد عمل شد.

۳-۲- برنامه توسعه و خدمات جدید :

اهم برنامه های توسعه و خدمات شرکت به قرار زیر است:

- بهینه سازی پرتفوی فعالیت
- توسعه همکاری با صندوق نوآوری و شکوفایی ریاست جمهوری جهت واسپاری خدمات دانش بنیان
- توسعه مکانیسم های سخت افزاری و نرم افزاری جهت اعطای تسهیلات از طریق تارنمای فروش اینترنتی با هدف فروش های سازمانی و خرد
- ارتقا روش های وصول اقساط مشتریان با استفاده از درگاههای پرداخت .

۴-۲- اهداف و برنامه زمانی و راهبردها برای دستیابی به اهداف:

برنامه عملیاتی شرکت لیزینگ ایران و شرق مجموعه فعالیت ها و اقداماتی است که در راستای تحقق اهداف صورت می پذیرد. اهداف عملیاتی شرکت به قرار جدول زیر می باشد:

منظر BSC	اهداف بلند مدت	راهبردها	ردیف	نام فعالیت
مالی		بهبود ساختاری هزینه ها و کاهش قیمت تمام شده عملیاتی	۱	توسعه بهره وری سرمایه و عوامل ارایه خدمات
			۲	برنامه ریزی در راستای اصلاح ساختار هزینه ها
			۳	برنامه ریزی در راستای کاهش هزینه های غیر ضروری
			۴	کاهش هزینه ها از طریق بکارگیری دانش و فناوری های مدرن
	افزایش حقوق صاحبان سهام	افزایش منابع مالی ارزان قیمت	۱	رایزنی با بانکهای پارسیان ، اقتصاد نوین ، خاورمیانه
			۲	برنامه ریزی در راستای متوازن سازی منابع و مصارف شرکت و مدیریت اثربخش سرمایه در گردش
			۳	انجام پایش و تجزیه و تحلیل مستمر شرایط منابع و مصارف شرکت به منظور مدیریت فعال نقدینگی و تجدید نظر در ترکیب آن
			۴	پیگیری وصول مطالبات تا حصول مطالبات جاری و معوق

مشتري	افزايش ميزان رضايت مندى مشتريان و كيفيت خدمات	ارتقاى سطح كيفى خدمات	۱	برنامه ريزى در راستاى افزايش سرعت اوليه خدمات
			۲	برنامه ريزى در راستاى تسهيل ارايه خدمات استاندارد و تسريع در روند ارايه آن
			۳	انجام بازرسى هاى مستمر كيفى ادوارى
فرايندهاى داخلى	افزايش سهم بازار	توسعه بازار و ورود به بازارهاى جديد و استفاده از روش هاى متنوع بازاریابى	۱	تجزيه و تحليل بازار براى شناخت فضاى رشد جديد
			۲	شناسايى بازارهاى جديد و جايگزين با ريسك كم و بازده مناسب
			۳	تحليل جذابيت ها، نيازها و فرصت هاى بازار براى ايجاد ارزش هاى جديد براى مشتريان
			۴	تفكيك و اولويت بندى بازار قديم و جديد
			۵	گسترش فرصت هاى جديد در كسب و كار، تجارى كارى كردن آن ها
			۶	مطالعه و بررسى شرايط حضور در بازار ساختمان
	توسعه خدمات	۱	طراحى خدمات جديد بر اساس منابع بالقوه و نيازهاى برآورد نشده در خدمات قبلى	
		۲	مطالعه و بررسى شرايط ليزينگ در محصولات دانش بنيان	
		۳	مطالعه و بررسى شرايط ليزينگ ساختمان	
		بهينه سازى پرتفوى فعاليت	۱	تهيه و تدوين برنامه ى خدمات و اولويت بندى آنان
			۲	مطالعه متنوع سازى فعاليت هاى واسپارى در جهت نقدشوندگى پرتفوى سازمان
			۳	متوازن سازى تركيب سرمايه گذارى ها با توجه به سودآورى و بازدهى آنها
			۴	تجزيه و تحليل مستمر شرايط بازار و تحولات اقتصادى به منظور مديريت فعال پرتفوى و تجديد نظر در تركيب آن
افزايش توانمندسازى رشد مهارت ها و قابليت هاى سرمايه هاى انسانى	ارتقا و توسعه مستمر سطح مهارت و دانش منابع انسانى	۱	تهيه تقويم آموزشى و برگزارى دوره هاى آموزشى مورد نياز شركت	
		۲	ارزيابى اثربخشى دوره هاى آموزشى برگزار شده	
		۳	اصلاح و بازنگرى شرح وظائف و مسئوليت ها و اختيارات هر يك از مشاغل سازمان و ابلاغ به آنان	
		۴	ارتقاى نظام ارزيابى عملکرد كاركنان	

۵-۲- تطابق راهبرد با روندهای اصلی:

شرکت بر اساس برنامه راهبردی ۵ ساله فعالیت می نماید و روند های اصلی شرکت موازی با برنامه راهبردی می باشد.

۶-۲- تغییرات با اهمیت در اهداف یا راهبردها نسبت به دوره یا دوره‌های گذشته:

با توجه به فعالیت اصلی شرکت، تغییرات قابل توجهی در اهداف و راهبردها وجود نداشته است.

۷-۲- مباحثی در مورد رابطه بین اهداف، راهبردها، اقدامات هیات مدیره و جبران خدمات مدیران اجرایی:

با توجه به استقرار سیستم ارزیابی عملکرد در شرکت تمامی سطوح سازمانی از مزایای این طرح بهره‌مند می‌شوند و مدیران اجرایی نیز در همین راستا از مزایای کارانه بصورت فصلی بهره‌مند شده و مدیریت شرکت در طول سال مالی به فراخور تلاش و فعالیت همکاران در به نتیجه رسیدن مطلوب و به موقع اهداف و برنامه بصورت مادی و معنوی تقدیر می‌شود.

۸-۲- سیاست های شرکت در ارتباط با راهبری شرکتی و گامهای صورت گرفته در ارتباط با آن:

شرکت لیزینگ ایران و شرق از اصول تعریف شده در امر راهبری شرکتی تبعیت کامل دارد و آن را رعایت می‌نماید و در این راستا از وجود اعضای هیات مدیره، کمیته حسابرسی داخلی و الزامات حاکمیت شرکتی در حوزه درون سازمانی از سازمانهای نظارتی قانونی و بازار سرمایه و همچنین حسابرسی مستقل در حوزه برون سازمانی بهره‌می‌برد و سعی در شفاف سازی فعالیت ایجاد محیطی سالم و پاک در سازمان جهت افزایش اعتماد بین سهامداران و سایر ذینفعان دارد. در راستای رعایت دستورالعمل حاکمیت شرکتی و به منظور رفع بندهای حاکمیت شرکتی در گزارش حسابرسی اقداماتی نظیر تدوین دستورالعمل های کار با کامپیوتر، اثربخشی و ساز و کارهای اجرایی حاکمیت شرکتی توسط هیات مدیره، تشکیل دبیرخانه هیات مدیره، منشور هیات مدیره، ارزیابی هیات مدیره و کمیته حسابرسی و منشور دبیرخانه هیات مدیره و همچنین تشکیل کمیته انتصابات انجام گرفت. همچنین شرکت در تلاش است سایر بندهای مرتبط را رعایت و نسبت به تدوین آیین نامه های دستورالعمل مذکور اهتمام ورزد.

۹-۲- اطلاعاتی در خصوص مسئولیت های اجتماعی:

موضوع اخلاق کسب و کار به نقش سازمان در حوزه اجتماع می‌پردازد و شامل مسئولیت اجتماعی، وظایف و تعهداتی است که شرکت بایستی در جهت حفظ، مراقبت و کمک به جامعه ای که در آن فعالیت می‌کند، انجام دهد. این مهم تأثیری مثبت بر وفاداری مشتریان سازمان گذارده و باعث خوشنامی سازمان در جامعه می‌گردد. در این راستا لیزینگ ایران و شرق (سهامی عام) همواره توجه خاصی را تأثیرات عملکرد خود بر جامعه ضمن بهره برداری صحیح از منابع مالی کشور داشته است.

مسئولیت های اجتماعی:

- ارتقاء آموزش کارکنان به منظور صرفه جویی در انرژی
- آموزش اصلاح الگو مصرف و صرفه جویی در مصرف انرژی

عملکرد زیست محیطی:

آموزش و انجام مکاتبات درون و برون سازمانی بصورت الکترونیک و بدون کاغذ شدن کلیه فرآیندها در راستای عدم استفاده از کاغذ که موجب کاهش چشم گیر هزینه های چاپ و فتوکپی گردیده است.

۱۰-۲- امتیاز شفافیت اطلاعاتی شرکت و راهبردهای بهبود آن :

شرکت در دو سال گذشته با برنامه ریزی که انجام داده است سعی بر این داشته با افشای اطلاعات مطابق با دستورالعمل های موجود بین شرکت های لیزینگ ، شفاف ترین ناشران فرابورسی را به خود اختصاص دهد. ضمناً با توجه به عملکرد روبه رشد شرکت در ۲ سال گذشته تلاش بر این است از بازار دوم فرابورس به بازار اول فرابورس ارتقا یابد.

۱۱-۲- اهداف شرکت در نحوه و ترکیب سرمایه گذاری ها:

سرمایه گذاری های شرکت لیزینگ ایران و شرق با توجه به ماهیت فعالیت غالباً در حوزه خرید سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس و فرابورس و نیز سپرده گذاری های بانکی (بابت اخذ تسهیلات) بوده است. سرمایه گذاری ها در اوراق بهادار مالکانه (سهام) با اهداف استراتژیک است. شرکت به طور فعال این سرمایه گذاری ها را مبادله نمی کند. به عبارت دیگر شرکت فاقد سرمایه گذاری در اوراق بهادار مالکانه برای اهداف مبادله می باشد.

۱۲-۲- تغییرات رویه های مهم حسابداری ، برآوردها و قضاوت ها و تاثیرات آنها بر نتایج گزارش شده :

در سال مالی مورد گزارش هیچ گونه تغییرات با اهمیتی در رویه های حسابداری، برآوردها و قضاوت ها وجود نداشته است.

۳- مهمترین منابع، ریسک‌ها و روابط

۱-۳- اطلاعاتی در خصوص منابع، ریسک‌ها و روابطی که به اعتقاد مدیر می‌تواند بر ارزش شرکت تاثیر گذار باشند و همچنین چگونگی مدیریت این منابع، ریسک‌ها و روابط

سرمایه گذاری و فعالیت شرکت لیزینگ به دلیل ماهیت خاص خود با ریسک‌های با اهمیتی همراه است. سرمایه گذاران باید پیش از تصمیم گیری در خصوص سرمایه گذاری در این صنعت، عوامل مطرح شده را مد نظر قرار دهند، ریسک‌های متداول در صنعت لیزینگ با وجود ساختار ذاتاً مالی، عموماً در پنج حوزه کلی به شرح ذیل می باشد:

الف- ریسک‌های حوزه فنی

ریسک فنی در شرکت‌های لیزینگ بسته به ترکیب محصولات قابل ارایه (دارای ریسک‌های متفاوت) و میزان وابستگی به تامین کنندگان 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 بهره مندی از حمایت سهامداران عمده شامل گروه سرمایه گذاری تدبیر در زمره مطرح ترین سرمایه گذاران کشور قرار دارد، به راحتی ریسک‌های موسوم به ریسک‌های فنی را تحت پوشش قرار داده است.

احتمال ریسک: تغییرات تاثیر گذار ناشی از اعمال سیاست‌ها و نوسانات اقتصادی قطعاً در تنوع پرتفوی این صنعت نقش اساسی دارد و لذا تسلط و آگاهی در نحوه مواجهه با هر یک از جریانها نیازمند بکارگیری فنون و روشهای مناسب خاص خود دارد.

ب- ریسک‌های حوزه مالی

مدیریت ریسک در این حوزه با برنامه ریزی، اجرا، کنترل و بهبود عملکرد مالی شرکت با هدف افزایش میزان سودآوری و به تبع آن تقویت منافع سهامداران می گردد. ریسک سرمایه گذاری و ریسک اعتبار دهی به عنوان دو ریسک محوری در حوزه مالی مطرح می باشند.

ریسک سرمایه گذاری: ریسک سرمایه گذاری در صنعت لیزینگ عمدتاً شامل ریسک نقدینگی، ریسک نرخ بهره و ریسک بازار می باشد. 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.

ریسک اعتباردهی: شامل ریسک ناشی از احتمال عدم وصول اقساط سررسید شده مربوط به تسهیلات اعطایی به مشتریان، ریسک اعتبار دهی یکی از مهمترین ریسک‌های ذاتی در صنعت لیزینگ به شمار می رود. شرکت لیزینگ ایران و شرق برای مدیریت این ریسک علاوه بر اخذ وثایق کافی و سهل الوصول اقدام به شناسایی مشتریان خوش حساب و شناسایی مشتریان بد حساب از طریق سامانه اعتبار سنجی مشتریان اهتمام ورزیده است.

احتمال ریسک: در بخش ریسک سرمایه گذاری توجه صرف به کسب نرخ سود بیشتر در بازار و عدم اطمینان کافی از برگشت بدون مانع پول میتواند با خطر ریسک مواجه شود. برای پوشش این قبیل ریسک ها بکارگیری منابع در فعالیت ها و دریافت وثایق کافی و با قابلیت نقدشوندگی مورد توجه و تاکید است.

پ- ریسک حوزه های عملیاتی

این ریسک عمدتاً ناشی از احتمال عدم کفایت یا ایجاد مشکل در فرآیند کنترل های داخلی شرکت و همچنین احتمال تغییر قوانین و مقررات مرتبط با موضوع صنعت لیزینگ می باشد. آن دسته از ریسک های حوزه های عملیاتی که در حیطه اختیار لیزینگ ایران و شرق قرار دارد، با انجام بازنگری های منظم و ادواری در عملیات و فرآیند های داخلی شرکت ، بهبود مستمر آنها ، بررسی نظرات و پیشنهادهای مشتریان و رفع نقاط ضعف ، تحت کنترل این شرکت قرار دارد.

ت- ریسک نقدینگی

ریسک نقدینگی به عواقب ناشی از احتمال فقدان نقدینگی کافی برای ایفای تعهدات در سررسید های معین مربوط است. مدیریت ریسک نقدینگی عمدتاً از طریق تخصیص بهینه دارایی ها و تکنیک مناسب جریان های نقدی ورودی و خروجی انجام می شود. خط مشی تخصیص دارایی ها باید بر مبنای تنوع بخشی پرتفوی اعتباری و اختصاص بخشی از منابع به دارایی های نزدیک به نقد مثل اوراق مشارکت یا سپرده های سرمایه گذاری نزد بانک ها یا اوراق سهام سریع معامله بوری باشد. ارتباط موثر با منابع اعتباری و اخذ خطوط اعتبار قابل استفاده، یکی دیگر از ابزارهای مدیریت ریسک نقدینگی است که امکان تامین نیازهای اضطراری به نقد از طریق این خطوط اعتباری را میسر می کند. مسلماً دسترسی به خطوط اعتباری نیاز به نگهداری وجوه نقد اضافی را کاهش خواهد داد.

احتمال ریسک: احتمال وقوع ریسک در این بخش از دوجنبه محتمل است:

باز یافت اقساط تسهیلات از مشتریان و انباشت نقدینگی در شرکت

کمیود منابع بمنظور اعطای تسهیلات به متقاضیان

برای پوشش هر یک از موارد لازم است با اتخاذ سیاست های مناسب در مقابله با انباشت نقدینگی از طریق سپرده گذاری در بانکها و یا صندوق با حفظ اطمینان کافی مدیریت نقدینگی کرد و همچنین در مقابله با کمیود نقدینگی از طریق اعمال روش های مناسب مثل اخذ تسهیلات از بانکها و استفاده از سایر روشهای بازار پولی وارد عمل شد.

ث- ریسک نرخ بهره

این ریسک به زیان احتمالی ناشی از تغییرات نرخ سود ارتباط دارد. تغییر نرخ سود بر درآمد ها، هزینه ها و نیز ارزش دارایی ها و بدهی های شرکت لیزینگ موثر است.

شرکت های لیزینگی که در قالب قرارداد عاملیت با تولید کنندگان یا دارندگان منابع مالی فعالیت می کنند، از تغییر نرخ سود کمتر متضرر یا منتفع می شوند، زیرا آنها مطابق مفاد قرارداد و متناسب با دوره وصول اقساط کارمزد دریافت می کنند و این کارمزدها عموماً قابل استرداد نمی باشند. به هر حال، تغییر نرخ سود بر میزان تقاضا برای لیزینگ و در نهایت کارمزد این شرکت ها می تواند تاثیر گذار باشد.

ریسک نرخ ارز، زیان احتمالی ناشی از نوسان نرخ های ارز خارجی می باشد. که اثر مستقیمی بر شرکت های لیزینگ ندارد.

۲-۳- منابع مالی و غیر مالی مهم در دسترس شرکت و چگونگی استفاده از این منابع برای دستیابی به اهداف اعلام شده مدیر :

یکی از منابع مالی مهم شرکت اخذ تسهیلات از بانک ها تا دوبرابر حقوق مالکانه جهت اعطای تسهیلات به مشتریان میباشد. همچنین از منابع غیر مالی شرکت می توان به کارمندان شرکت و همچنین نحوه بازاریابی نوین شامل شرکت در نمایشگاهها، تبلیغات مجازی و محیطی، مذاکره با اصناف و اتحادیه ها و انجمن ها و همکاری با واسطه های فعال اشاره نمود.

۳-۳- تجزیه و تحلیل ساختار سرمایه شرکت :

ساختار سرمایه شرکت متشکل از سرمایه و بدهی است. بدهی شرکت عمدتاً مرتبط با تسهیلات دریافتی از بانکها می باشد. با توجه به اینکه شرکت تحت نظر بانک مرکزی و ملزم به رعایت دستورالعمل های بانک مرکزی است، شرکت حداکثر ۲ برابر میزان حقوق مالکانه می تواند تسهیلات اخذ نماید.

۴-۳- نقدینگی و جریان های نقدی (وضعیت هر یک از اقلام صورت وضعیت مالی، سود و زیان، یا صورت جریان وجوه نقد که ممکن است نشان دهنده وضعیت نقدینگی شرکت باشد).

شرح		۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
		(میلیون ریال)	(میلیون ریال)
جریان خالص (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیتهای عملیاتی	(۱۰۰۸۵)	(۳۴,۷۷۵)	
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری	۲۶,۶۵۸	(۱۳۱)	
جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیتهای تامین مالی	۳,۱۲۹	۲۶۵,۳۱۹	

۵-۳- سرمایه انسانی و فکری و مشارکت کارکنان :

تغییرات نسبت به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹	۱۴۰۰/۱۲/۲۹		۱۴۰۱/۱۲/۲۹		شرح
	درصد	تعداد	درصد	تعداد	
.	٪۱۳	۲	٪۱۳	۲	دکتر
.	٪۳۱	۵	٪۳۱	۵	کارشناسی ارشد
.	٪۳۸	۶	٪۳۸	۶	کارشناسی
.	٪۶	۱	٪۶	۱	کاردانی
.	٪۶	۱	٪۶	۱	دیپلم
.	٪۶	۱	٪۶	۱	پایین تر از دیپلم
.	۱۰۰٪	۱۶	۱۰۰٪	۱۶	جمع کل
.	٪۸۱	۱۳	٪۸۱	۱۳	کارکنان رسمی و قراردادی
.	٪۱۹	۳	٪۱۹	۳	کارکنان خرید خدمت
.	۱۰۰٪	۱۶	۱۰۰٪	۱۶	جمع کل

۶-۳- هرگونه برنامه‌ای برای مدیریت منابع مازاد :

در این خصوص در بند ۲-۲ توضیحات لازم ارایه گردیده است.

۷-۳- هرگونه برنامه‌ای برای مدیریت کمبودهای شناسایی شده و یا مورد انتظار در منابع

شرکت به منظور پرداخت تسهیلات ، در صورتی که با کمبود نقدینگی مواجه گردد از روش استقراض از بانک ها و اوراق مشارکت به عنوان اهرم مالی استفاده می نماید. منابع برگشت شده از عملیات لیزینگ از جمله موارد مهم و قابل پیش بینی در جهت تداوم فعالیت در چرخه ی اعطای تسهیلات به متقاضیان است، توجه ویژه به مقدار این منابع از اهمیت بالایی برخوردار است و مدیریت این بخش از منابع با دستیابی به اطلاعات و استفاده از سیستم های نرم افزاری مستقر در شرکت کار چندان دشواری نیست که می بایست برای استفاده دوباره و بهینه از این منابع در پیش بینی و جذب آن در پرونده های جدید همت گماشت و البته توجه به تعهدات ناشی از سررسید تسهیلات دریافتی از بانکها هم نباید غافل شد. چنانچه ورودی و برگشت منابع بنحوی پیش آید که منابع کفاف اعطای تسهیلات به متقاضیان را ننماید در این صورت برای حفظ رونق بازار و جذب مشتریان بیشتر به سمت استفاده از اخذ تسهیلات جدید از بانکها با دقت و درایت و با شناخت وضعیت آتی از ریسک سررسید وارد عمل شد.

۸-۳- برنامه ها و راهبردهای مدیر برای مقابله یا کاهش ریسک ها و میزان اثربخشی راهبردهای مدیریت ریسک

ریسک های ذکر شده با ساز و کارهای تبیین شده در آیین نامه های مرتبط شرکت، مدیریت می گردد.

۹-۳- روابط مهم با ذینفعان و چگونگی احتمال تاثیر این روابط بر عملکرد، ارزش و ماهیت کسب و کار شرکت و چگونگی مدیریت این روابط

ذینفعان شرکت شامل بانک ها، سهامداران و دولت می باشد که ریسک مرتبط با هریک شامل:

- عدم ارایه تسهیلات با نرخ مناسب
- عدم رضایت از نرخ بازدهی تحقق یافته شرکت
- مطالبه مالیات تشخیصی متفاوت با مالیات ابرازی شرکت باشد.

۱۰-۳- تغییرات نرخ ارز و نرخ سود و اثرات آن بر شرکت

ایجاد هرگونه تغییر در نرخ ارز اثر قابل توجهی در این صنعت ندارد لیکن ایجاد تغییر در نرخ سود می تواند تاثیر گذار باشد که متناسب با تغییرات با بکارگیری روش های متداول از قبیل اعمال تخفیف در خرید ها تاثیرات حاصل از تغییرات نرخ سود را می بایست مدیریت کرد.

۱۱-۳- بدهی های شرکت و امکان بازپرداخت آن از سوی شرکت:

عمده بدهی شرکت بابت اخذ تسهیلات از بانک ها و اوراق مشارکت مربوط به گسترش دامنه فعالیت شرکت می باشد و در سررسید مقرر از محل وصول اقساط تسهیلات اعطایی تسویه خواهد شد.

۱۲-۳- وضعیت سرمایه در گردش، شامل الزامات، تعهدات شرکت و راهبرد و توانایی شرکت در مواجهه با کمبود سرمایه در گردش:

در پایان دوره مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹، شرکت وجوه نقدی معادل ۶۹،۶۶۷ میلیون ریال و مجموع دارایی های جاری معادل ۲،۱۰۷،۱۸۸ میلیون ریال را در اختیار داشته و مجموع بدهی های جاری شرکت معادل ۲،۳۲۰،۰۱۱ میلیون ریال بوده است که با توجه به اخذ تسهیلات از بانکها و اعطای آن در قالب تسهیلات لیزینگ بلند مدت و با عنایت به وصول اقساط در آینده، موضوع کفایت ساختار سرمایه شرکت با کسری مواجه نگردیده است.

۱۳-۳- منابع مورد انتظار برای تامین مالی

تامین مالی شرکت عمدتاً از محل اخذ تسهیلات بانکی می باشد.

۱۴-۳- تعهدات سرمایه‌ای شرکت (مقدار، ماهیت، هدف، منابع لازم و ...)

شرکت لیزینگ ایران و شرق در دوره مورد گزارش فاقد تعهدات سرمایه‌ای می‌باشد.

۱۵-۳- منابع مورد انتظار برای پوشش تعهدات و مخارجی که هنوز از بابت آنها تعهدی بر عهده شرکت وجود ندارد

برای پوشش اینگونه تعهدات منابع در سرفصل موجودی نقد و بانک موجود می‌باشد قابل ذکر است که تعهدات آتی شرکت از طریق وصول اقساط و تسهیلات اعطایی شرکت در آینده پوشش داده خواهد شد.

۱۶-۳- روندهای شناخته شده و یا نوسانات مورد انتظار در منابع سرمایه‌ای شرکت

باتوجه به افزایش سرمایه در جریان شرکت، امکان استفاده از اهرم‌های مالی و استفاده از حداکثر ظرفیت استقراض شرکت افزایش می‌یابد که تامین مالی صورت گرفته جهت اعطای تسهیلات (مهمترین دارایی شرکت) مورد استفاده قرار خواهد گرفت.

۱۷-۳- تسهیلات مالی جذب نشده، منابع نقدینگی داخلی و خارجی و دارایی‌های نقدی استفاده نشده:

شرکت لیزینگ ایران و شرق در دوره منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ مبلغ ۵۰۰ میلیارد ریال تسهیلات جذب نشده از بانک اقتصاد نوین دارد. همچنین منابع داخلی شرکت شامل وصول اقساط مشتریان می‌باشد و این شرکت فاقد منابع خارجی می‌باشد.

۱۸-۳- الزامات نقدینگی برای مخارج اختیاری تعهدشده و برنامه‌ریزی‌شده:

عمدتاً شامل منابع بانکی است که برای اخذ تسهیلات نزد بانکها مسدود شده است. ضمن آنکه جهت مخارج کسر شده (تسهیلات) شرکت اقدام به ارائه وثیقه معتبر می‌نماید.

۱۹-۳- ساختار سرمایه و روندهای مرتبط با منابع سرمایه‌گذاری:

ساختار سرمایه شرکت در دوره مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰ این نسبت به ۶۷ درصد بدهی و ۳۳ درصد حقوق صاحبان سهام می‌باشد و در دوره مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ این نسبت ۵۸ درصد بدهی و ۴۲ درصد حقوق صاحبان سهام رسیده است که دلیل امر اخذ تسهیلات از بانک‌ها در دوره مورد گزارش بوده است.

۲۰-۳- میثاق‌هایی که استفاده از تسهیلات اعتباری را محدود می‌کند

دستورالعمل بانک مرکزی ج.ا.ا مبنی بر اخذ تسهیلات معادل حداکثر ۲ برابر حقوق مالکانه پرداخت شده شرکت (نقض موضوعیت ندارد) و شرکت در سال مالی مورد رسیدگی محدودیت‌های اعمال شده از سوی بانک مرکزی را رعایت نموده است.

۳-۲۱- سیاست های تامین سرمایه و اهداف آن

با استفاده از اهرم های مالی (افزایش سرمایه و استفاده از حداکثر ظرفیت استقراض) می توان تا حد زیادی سود آوری شرکت بهبود یابد.

۳-۲۲- اطلاعات و نسبت های مربوطه در ارتباط با رتبه اعتباری شرکت

شرح	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۰/۰۹/۳۰
	(درصد)	(درصد)
نسبت بدهی	۵۲٪	۶۷٪
حاشیه سود عملیاتی	۷٪	۳۸٪

۳-۲۳- معاملات با اهمیت با اشخاص وابسته و چگونگی تاثیر آنها بر عملکرد، ارزش و ماهیت کسب و کار شرکت

معاملات صورت گرفته با اشخاص وابسته مطابق ضوابط و قوانین موضوعه بوده و تاثیر بر عملکرد شرکت نداشته است.

۳-۲۴- تغییرات در کارکنان اصلی، شامل خروج مدیران اجرایی اصلی

در طی سال مالی مدیر حقوقی از شرکت خارج گردیده است.

۳-۲۵- نتایج احتمالی دعاوی حقوقی و اثرات ناشی از آن :

عمده دعاوی حقوقی شرکت مربوط به وصول اقساط مشتریان می باشد که طرح دعاوی فوق به وکلای مجرب واگذار گردیده است . در سال مالی جاری معوقات قابل ملاحظه ای از اقساط معوق وصول و این اطمینان داده می شود سایر دعاوی حقوقی در سال مالی پیش رو با نتایج خوبی به نفع شرکت همراه باشد.

مبلغ ۱۷۹,۸۸۷ میلیون ریال از مطالبات که سررسید آنها بیشتر از ۱۸ ماه معوق شده است مربوط به اقساط تسهیلات اعطایی به هشت نفر از مشتریان (شامل اصل و خسارت تاخیر پرداخت) می باشد که از این بابت مبلغ ۵۶,۰۰۰ میلیون ریال ذخیره کاهش ارزش بصورت اختصاصی منظور گردیده است و آخرین وضعیت اقدامات حقوقی انجام شده بشرح جدول زیر می باشد:

شماره پرونده	موضوع تسهیلات	تاریخ اعطای تسهیلات	تاریخ شروع معوقات	مبلغ معوقات (میلیون ریال)	آخرین اقدامات حقوقی
۹۱۹۹۰۰۰۰۸	تجهیزات صنعتی	۱۳۹۱/۰۴/۱۲	۱۳۹۲/۰۴/۱۱	۲۹,۶۵۲	دو نفر از مشتریان شرکت بابت تسهیلات دریافتی خود ملک مشتری را که به نام شخص دیگری بود را در رهن شرکت قرار دادند که به دلیل عدم بازپرداخت اقساط توسط نامبردگان، شرکت اقدام به انتقال سند مالکیت به نام خود جهت فروش و تسویه از این محل نموده است. پس از انتقال سند، شخص ثالثی بر علیه شرکت شکایت نمود و مدعی شد قبل از این که این ملک در رهن شرکت انتقال یابد نامبرده ملک مذکور را خریداری نموده است. پس از فرایند حقوقی در دادگاه بدوی و تجدید نظر رای به نفع شرکت صادر گردید ولی مجدداً ایشان طرح شکایتی جدیدی را علیه شرکت نمود و این بار در دادگاه بدوی و تجدید نظر رای علیه شرکت صادر گردید. مدیریت شرکت با توجه به اینکه متوجه گردید رای صادره بر خلاف موازین قانونی است و حقوق شرکت از بین می رود تصمیم گرفت از ظرفیت های موجود جهت احقاق حقوق خود استفاده نماید و منجر به صدور نامه های شماره های ۲۶۴۳۰۴ و ۲۴۹۱۷۲ و ۲۴۸۵۳۶ در تاریخ های ۱۳۹۶/۰۸/۰۷ و ۱۴۰۰/۰۷/۲۶ و ۱۴۰۱/۰۸/۰۱ از سوی ریاست محترم ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره) به ریاست قوه قضائیه ارسال گردید و منجر به توقف حکم تا رسیدگی های مجدد شد (ماده ۴۷۷). پیگیری در خصوص بررسی ها ادامه دارد و مدیریت شرکت اعتقاد دارد که مطالبات مذکور قابل وصول خواهد بود.
۹۱۹۹۰۰۰۰۶	تجهیزات صنعتی	۱۳۹۱/۰۳/۲۵	۱۳۹۳/۰۳/۲۵	۱۱,۵۹۳	یکی از مشتریان بابت تسهیلاتی که از شرکت دریافت داشته است چندین دستگاه سی تی اسکن را در رهن شرکت بابت ضمانت تسهیلات قرار می دهد. شرکت با توجه به عدم پرداخت اقساط از طرف شرکت مذکور دستگاههای سی تی اسکن را ضبط و جهت تسویه اقساط معوق به فروش می رساند لکن فروش دستگاهها کفاف مانده بدهی آن شرکت را نداشته و شرکت بابت مابقی اقساط خود از طریق شکایت بر مبنای قرارداد انعقاد شده نسبت به وصول مطالبات خود اقدام می نماید. در دادگاههای بدوی و تجدید نظر رای به نفع شرکت صادر گردیده است و در شعبه اجرای احکام منجر به شناسایی ملک به نام شرکت مذکور واقع در منطقه پاسداران گردید. علی ایحال نسبت به این ملک ۲ نفر دیگر نسبت به طلبشان اقدام نمودند ولی با توجه به ارزشمند بودن ملک محدودیتی از این بابت وجود ندارد. لذا در حال حاضر شرکت در انتظار برگزاری مزایده از جانب دادگاه می باشد که با توجه به فروش ملک وصول مطالبات میسر می باشد.
۹۱۹۹۰۰۰۰۱	تجهیزات پزشکی	۱۳۹۰/۱۱/۱۱	۱۳۹۲/۱۰/۱۱	۳۳,۲۱۴	یکی از مشتریان بابت تسهیلاتی که از شرکت دریافت داشته است چندین دستگاه سی تی اسکن را در رهن شرکت بابت ضمانت تسهیلات قرار می دهد. شرکت با توجه به عدم پرداخت اقساط از طرف شرکت مذکور دستگاههای سی تی اسکن را ضبط و جهت تسویه اقساط معوق به فروش می رساند لکن فروش دستگاهها کفاف مانده بدهی آن شرکت را نداشته و شرکت بابت مابقی اقساط خود از طریق شکایت بر مبنای قرارداد انعقاد شده نسبت به وصول مطالبات خود اقدام می نماید. در دادگاههای بدوی و تجدید نظر رای به نفع شرکت صادر گردیده است و در شعبه اجرای احکام منجر به شناسایی ملک به نام شرکت مذکور واقع در منطقه پاسداران گردید. علی ایحال نسبت به این ملک ۲ نفر دیگر نسبت به طلبشان اقدام نمودند ولی با توجه به ارزشمند بودن ملک محدودیتی از این بابت وجود ندارد. لذا در حال حاضر شرکت در انتظار برگزاری مزایده از جانب دادگاه می باشد که با توجه به فروش ملک وصول مطالبات میسر می باشد.

دو شرکت بابت ضمانت تسهیلات دریافتی از شرکت ضمانتنامه های بانکی ارایه دادند. با توجه به عدم پرداخت اقساط از جانب شرکت های مذکور شرکت در تاریخ های مقرر در ضمانتنامه به بانک سپه مراجعه و جهت وصول وجه ضمانتنامه اقدام می نماید ولی بانک سپه از پرداخت وجه مذکور خودداری نموده و در محاکم قضایی طرح شکایت کیفری علیه شرکت های لیزینگ مطرح می نماید. در دادگاه بدوی رای به نفع شرکت های لیزینگ داده شده و بانک ملزم به پرداخت وجه ضمانتنامه گردیده است. لذا با توجه به اعتراض بانک سپه در دادگاه تجدید نظر در حال رسیدگی می باشد. علی ایحال با توجه به صدور گزارش قرار نهایی دادسرا که این بار هم به نفع شرکت های لیزینگ می باشد و برگزاری دادگاه تجدید نظر در اسفند ماه ۱۴۰۱ پیش بینی می گردد وجه ضمانتنامه های صادر دریافت و مطالبات تسویه گردد.	۴۰,۵۹۹	۱۳۹۶/۰۵/۱۷	۱۳۹۶/۰۲/۱۷	تجهیزات اداری	۹۶۹۹۰۰۰۰۶
	۲۶,۸۲۸	۱۳۹۶/۱۱/۲۹	۱۳۹۶/۰۲/۲۹	تجهیزات اداری	۹۶۹۹۰۰۰۰۱۷
در خصوص پرونده مذکور نسبت به وصول مطالبات از طریق اجرای سند رهنی اقدام و ملک مذکور به فروش رفت. ولی با توجه به مانده مطالبات نسبت به وصول آن از طریق اجرای قرارداد اقدام گردید و منجر به صدور رای غیابی له شرکت شد. با توجه به رای غیابی صادره جهت اجرای حکم می بایست ضامن به قوه قضائیه معرفی گردد. لذا با توجه به ضمانت ستاد اجرائی فرمان حضرت امام(ره) و معرفی نماینده در آذرماه ۱۴۰۱ مراحل بعدی جهت وصول مطالبات در جریان می باشد.	۸,۰۳۷	۱۳۹۳/۱۱/۲۶	۱۳۹۲/۰۱/۲۶	تجهیزات اداری	۹۲۹۹۰۰۰۰۲
در خصوص پرونده مذکور نسبت به وصول مطالبات از طریق سند رهنی اقدام گردید و منجر به تملک ملک و فروش آن شد و با توجه به مانده پرونده نسبت به آن از طریق برگشت چک و شکایت چک برگشتی اقدام گردیده است و دادگاه بدوی و تجدید نظر رای به نفع شرکت داده است و پیگیری ها در خصوص اجرای حکم توسط وکیل شرکت در حال پیگیری می باشد.	۹,۳۲۷	۱۳۹۷/۰۱/۱۸	۱۳۹۴/۰۹/۱۸	ساختمان	۹۴۹۹۰۰۰۰۳۱
در خصوص پرونده مذکور نسبت به وصول مطالبات از طریق سند رهنی اقدام گردید و منجر به تملک ملک و فروش آن شد و با توجه به مانده پرونده نسبت به آن از طریق برگشت چک و شکایت چک برگشتی اقدام گردیده است و پیگیری ها در خصوص اجرای حکم جهت وصول مطالبات از جانب وکیل شرکت در حال انجام می باشد.	۲۰,۶۳۷	۱۳۹۷/۰۳/۱۲	۱۳۹۴/۱۲/۱۲	تجهیزات صنعتی	۹۵۹۹۰۰۰۰۴
	۱۷۹,۸۸۷	جمع			
	(۵۶,۰۰۰)	ذخیره کاهش ارزش			
	۱۲۳,۸۸۷	خالص			

اقدامات حقوقی برای سایر مطالباتی که معوق شدن آنها بیش از ۱۲ ماه از سررسید آنها گذشته است عمدتاً شامل ، اقدام بر روی وثیقه ملکی آنها است که با توجه به زمانبر بودن فرآیند دادرسی و سایر مراحل تا کنون وصول نگردیده است ، لکن با توجه به وجود وثایق کافی مشکلی در خصوص وصول مطالبات مزبور وجود نخواهد داشت.

۲۶-۳- وضعیت رقابت، ریسک رقابت

با توجه به آنکه مشتریان بالقوه واجد شرایط در جهت اخذ تسهیلات محدود می باشند، در وضعیت رقابتی با سایر شرکت ها می باشد که از طریق تماس با مشتریان قدیمی و همچنین شرکت در نظر دارد با بروزرسانی سایت شرکت ، بازاریابی را بهبود بخشد.

۲۷-۳- آثار ناشی از ویروس کرونا

با توجه به شیوع ویروس کرونا در اسفند ماه ۱۳۹۸ و تعطیلی واحد های اقتصادی در اوایل اپیدمی این بیماری شرکت لیزینگ ایران و شرق به دلیل عدم وصول مطالبات، اندکی با مشکل مواجه بود، لکن با گذشت زمان و مدیریت موضوع در حال حاضر این بیماری در عملیات شرکت تاثیر چندانی نداشته و از برنامه های شرکت جهت مقابله با بیماری کرونا به شرح ذیل در دستور کار قرار گرفته است:

- ۱- رعایت پروتکل های بهداشتی پرسنل و الزام به استفاده از ماسک و فاصله اجتماعی
- ۲- آزمایش دوره ای از پرسنل برای اطمینان از عدم ابتلا پرسنل به بیماری مذکور
- ۳- پرهیز از ورود پرسنل مشکوک به بیماری و استفاده از آنان به صورت دورکاری به منظور کاهش ریسک ابتلا
- ۴- بکارگیری دقت لازم در اعطای تسهیلات به مشتریانی که اثرات ناشی از بیماری بر کسب و کار آنان با ریسک همراه بوده است.

۴- نتایج عملیات و چشم اندازها

۴-۱- عملکرد مالی و غیر مالی طی دوره مالی

سود خالص شرکت در دوره مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ بالغ بر ۳۸ میلیارد ریال بوده که در مقایسه با دوره مالی مشابه گذشته (۳۱ میلیارد ریال) در حدود ۷ میلیارد ۲۲ درصد افزایش یافته است. سود هر سهم دوره مالی مورد گزارش مبلغ ۶۳ ریال بوده است.

۴-۲- میزان تداوم سودآوری شرکت

با توجه به آنکه قسمت عمده سود شرکت از محل عملیات اصلی و مستمر شرکت می باشد، لذا می توان انتظار داشت عملکرد جاری در سنوات آتی نیز تداوم داشته باشد.

۴-۳- پیشرفت (رشد یا تغییر) شرکت در سال جاری و در آینده

- کنترل هزینه های اداری و تشکیلاتی و مدیریت هزینه ها در ابعاد مختلف به منظور تاثیر آن بر افزایش سود شرکت
- استفاده از اهرم مالی ارزان قیمت و کسب سود بیشتر.
- افزایش سود عملیاتی شرکت با سرعت عمل در پرداخت تسهیلات و به حداقل رساندن رسوب نقدینگی.
- پایین آوردن معوقات شرکت.

۴-۴- روابط بین نتایج عملکرد شرکت

عملکرد شرکت در راستای اهداف و راهبردهای بلند مدت بوده و انتظار می رود با توجه به سنوات قبل سودآوری شرکت افزایش یابد.

۵-۴- تغییرات در وضعیت مالی، نقدینگی و عملکرد در مقایسه با سال قبل

شرح	۱۴۰۱/۱۲/۲۹ (میلیون ریال)	۱۴۰۰/۱۲/۲۹ (میلیون ریال)	اختلاف	درصد تغییر
درآمد های عملیاتی	۱۷۸,۸۸۴	۱۵۶,۵۶۴	۲۲,۳۲۰	۱۴٪
سود عملیاتی	۱۳,۲۶۴	۳۷,۸۰۴	(۲۴,۵۴۰)	(۶۵٪)
درآمد ها غیر عملیاتی	۲۷,۵۱۹	۴۷۶	۲۷,۰۴۳	۵۶۸۱٪
سود خالص - پس از کسر مالیات	۳۷,۵۱۹	۳۰,۶۴۱	۶,۸۷۸	۲۲٪
وجه نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی	(۱۰۰,۸۵)	(۳۴,۷۷۵)	۳۳,۶۹۰	۹۷٪
جمع دارایی ها	۳,۹۹۷,۹۴۱	۳,۳۰۸,۰۰۳	۶۸۹,۹۳۸	۲۱٪
جمع بدهی ها	۲,۳۳۵,۶۰۷	۱,۹۵۸,۸۶۷	۳۷۶,۷۴۰	۱۹٪
سرمایه ثبت شده	۶۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰	۰	۰
جمع حقوق مالکانه	۱,۶۶۲,۳۳۴	۱,۳۴۹,۲۳۶	۳۱۲,۹۹۸	۲۳٪
نرخ بازده دارایی ها (درصد)	۰.۹۳	۰.۹۳	۰	۰
نرخ بازده حقوق مالکانه (درصد)	۲.۲۵	۲.۲۷	(۰.۰۲)	۰.۸
آخرین قیمت هر سهم تعدیل شده - ریال	۳,۵۳۹	۱,۸۳۷	۱,۷۰۲	۹۳٪
تعداد کارکنان - نفر	۱۶	۱۶	۰	۰

۶-۴- چشم انداز شرکت

اهداف استراتژیک شرکت در سال ۱۴۰۲ توسعه دامنه فعالیت شرکت به منظور افزایش ضریب نفوذ عملیات در صنعت لیزینگ کشور می باشد. در راستای تحقق اهداف استراتژیک یاد شده و با تکیه بر توانمندیهای بالقوه، به بیان اهداف عملیاتی تدوین شده برای سال ۱۴۰۲ به شرح زیر خواهیم پرداخت.

- افزایش میزان تسهیلات اعطایی .
- مدیریت بهینه در عملیات اعتبارسنجی در راستای مدیریت و کنترل میزان معوقات
- ارتقا و بهینه سازی فرآیندهای سیستمی.
- ترغیب و توانمند سازی کارکنان با درک صحیح از مأموریت ها و مشارکت در اجرای امور محوله از طریق توسعه دانش، تجربه، مهارت و تعهد کارکنان .

۷-۴- ریسک و مفروضات لازم برای دستیابی به اهداف کمی

مفروضات شامل ریسک مالی ناشی از استقراض اخذ تسهیلات مطابق دستور العمل بانک مرکزی می باشد.

۸-۴- ارتباط مجموعه اطلاعات مالی و عملیاتی گوناگون با یکدیگر

بخش عمده سود شرکت از محل فعالیتهای غیر عملیاتی بوده و از کیفیت بالایی برخوردار بوده و ناشی از فعالیتهای غیر عملیاتی شرکت می باشد.

۹-۴- مقایسه عملکرد داخلی شرکت با منابع برون سازمانی

نرخ بازدهی مشارکت شامل ROA و ROE برای دوره مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ در حدود ۰.۹۳ درصد و ۲.۲۵ درصد و برای دوره مالی منتهی به ۱۴۰۰/۱۲/۲۹ در حدود ۰.۹۳ درصد و ۲.۲۷ درصد می باشد.

۱۰-۴- اقدامات یا طرح هایی که در طول سال مالی برای رشد شرکت انجام شده است

درخصوص برنامه های تحقیق و توسعه قابل ذکر است که با توجه به افزایش سقف تسهیلات شرکت برنامه ای جهت توسعه در بخش بازار یابی و افزایش سودآوری شرکت خواهد داشت.

۱۱-۴- اثرات سایر عوامل موثر بر نتایج عملیات جاری

در این خصوص در بند ۳۰-۳ توضیحات لازم ارایه گردیده است.

۱۲-۴- تغییر در ترکیب دارایی ها (تحصیل و واگذاری) و هرگونه تغییرات یا جابجایی مهم در اقلام صورت وضعیت مالی

در دوره مورد رسیدگی شرکت فاقد تغییرات و تغییر در ترکیب دارایی بوده است.

۱۳-۴-ارائه و تحلیل نسبت‌های مالی مهم و بررسی روند آنها، مقایسه عملکرد داخلی شرکت با منابع برون‌سازمانی اطلاعات از قبیل متوسط صنعت

شرح	۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۱۴۰۰/۱۲/۲۹
نسبتهای نقدینگی:		
نسبت جاری-دفعه	۰.۹۰	۱.۰۷
نسبتهای فعالیت (کارایی):		
بازده دارایی‌ها-درصد	۰.۹۳	۰.۹۳
بازده حقوق مالکانه-درصد	۲.۲۵	۲.۲۷
نسبتهای سرمایه گذاری (اهرم مالی):		
نسبت کل بدهی-درصد	۵۸	۶۰
نسبت مالکانه-درصد	۴۲	۴۰
حقوق مالکانه به کل بدهی ها -درصد	۷۱	۶۹

۱۴-۴-هر گونه اطلاعات با اهمیت در خصوص سودهای تقسیمی

در این خصوص طبق تصمیمات مجمع عمومی سالیانه مورخ ۱۴۰۱/۰۱/۳۱ مربوط به سود تقسیمی سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰ مقرر گردید به ازای هر سهم مبلغ ۳۱۰ ریال به عنوان سود تقسیمی هر سهم پرداخت گردد.

۱۵-۴-چشم اندازها

با توجه به سیاست ها و استراتژی های شرکت جهت حفظ حقوق و منافع سهامداران محترم، اجرای فرایند استفاده از اهرم های مالی و اخذ تسهیلات از بانک ها تا دو برابر سرمایه جهت اعطای تسهیلات به مشتریان و همچنین خرید و فروش ملک در قالب عملیات لیزینگ در جریان می باشد. همچنین با توجه موارد فوق پیش بینی می گردد در سال ۱۴۰۲ نیز با توجه به وضعیت بازار حجم عملیات شرکت افزایش و به تبع آن باعث افزایش سود آوری گردد.

۱۶-۴- اطلاعات آینده نگر

اهداف استراتژیک شرکت در سال ۱۴۰۲ شامل بهینه سازی ساختار مالی و خدمات به منظور افزایش ضریب نفوذ عملیات لیزینگ در بازار کشور عزیزمان بوده است. در راستای تحقق اهداف استراتژیک یاد شده و با تاکید مضاعف بر آگاهی، به بیان اهداف عملیاتی تدوین شده برای سال ۱۴۰۲ به شرح زیر خواهیم پرداخت:

- ارتقاء سطح اعتماد، رضایت و کاهش شکایت مشتریان به واسطه ی ارائه مستمر خدمات با کیفیت
- توانمند سازی کارکنان و ترغیب آنان به مشارکت در اجرای امور محوله در سطح مطلوب از طریق توسعه دانش، تجربه، مهارت و تعهد کارکنان
- دستیابی به بازارهای جدید و ورود به عرصه های نوین در صنعت لیزینگ
- استفاده بهینه از سرمایه در گردش شرکت و ارائه تسهیلات با شرایط مورد نظر مشتریان
- دستیابی به اهداف تعیین شده در وصول مطالبات معوق
- اصلاح و بهینه سازی فرآیندهای سیستمی

۵- مهمترین معیارها و شاخص های عملکرد برای ارزیابی عملکرد در مقایسه با اهداف اعلام شده

۱-۵- شاخص ها و معیارهای عملکرد برای ارزیابی پیشرفت در مقایسه با اهداف اعلام شده

شرکت لیزینگ ایران و شرق با توجه به اهداف کلان و عملیاتی سازمان، شاخص ها و معیارهای عملکرد را در حوزه های زیر تعریف نموده که بطور مستمر پایش و اندازه گیری می شوند. شاخص ها و معیارهای مذکور متناسب با اهداف استراتژیک شرکت تعریف شده اند.

شاخص ها و معیارهای عملکرد مالی

- کاهش نسبت معوقات قراردادهای جاری و سنواتی
- افزایش نسبت وصول مطالبات
- پیگیری تامین مالی از روش های مختلف با پایین ترین نرخ

شاخص ها و معیارهای عملکرد در خصوص جلب رضایت مشتری

- تسهیل در انجام امور مشتریان
- افزایش رضایت مشتریان

شاخص ها و معیارهای عملکرد

بهبود فرآیند اعتبارسنجی - بازنگری و اصلاح فرآیندهای سازمان و بهبود سیستم های مکانیزه

شاخص های اصلی شرکت بطور مداوم در جلسات مدیریت و کمیته های مربوطه مطرح و در مورد مغایرت ها تصمیم گیری و اقدام به تعریف برنامه جهت رفع مغایرت می گردد.

شرح	۱۴۰۱/۱۲/۲۹ (میلیون ریال)	۱۴۰۰/۱۲/۲۹ (میلیون ریال)	اختلاف	درصد تغییر
درآمد های عملیاتی	۱۷۸,۸۸۴	۱۵۶,۵۶۴	۲۲,۳۲۰	۱۴٪
سود عملیاتی	۱۳,۲۶۴	۳۷,۸۰۴	(۲۴,۵۴۰)	(۶۵٪)
درآمد ها (هزینه ها) غیر عملیاتی	۲۷,۵۱۹	۴۷۶	۲۷,۰۴۳	۵۶۸۱٪
سود خالص - پس از کسر مالیات	۳۷,۵۱۹	۳۰,۶۴۱	۶,۸۷۸	۲۲٪
تسهیلات اعطایی	۲۶۰,۰۹۰	۲۲۴,۱۳۶	۳۵,۹۵۴	۱۶٪

۲-۵- دلیل و چگونگی تغییر در شاخص ها و معیارهای عملکرد در طی سال

با توجه به لحاظ ذخیره کاهش ارزش اختصاصی به مبلغ ۵۶,۰۰۰ میلیون ریال سود شرکت نسبت به دوره مشابه سال گذشته ۲۳ درصد کاهش داشته است.

۳-۵- اقداماتی که برای دستیابی به شاخص های کلیدی عملکرد انجام گرفته است و مقایسه آن با دوره های قبل

از اقدامات انجام شده طی سال می توان دریافت تسهیلات بانکی از بانک های سامان، خاور میانه، اقتصاد نوین جهت اعطای تسهیلات به مشتریان را اشاره نمود. لازم به ذکر است خرید و فروش ساختمان در سنوات گذشته انجام گرفته ولی به دلیل رکود در بازار مسکن طی سال های گذشته شرکت نسبت به ورود به بازار فوق امتناع کرده ولی با رونق بازار فوق، خرید و فروش ساختمان در قالب عملیات لیزینگ هم اکنون در حال بررسی بازار می باشد. لازم به ذکر است اقدامات در خصوص وصول مطالبات در محاکم قضایی در حال انجام می باشد.

تماس با ما :



دفتر مرکزی تهران :

خیابان ولیعصر (عج)، روبروی پارک ملت، خیابان عاطفی، پلاک ۱۰۰ واحدیک

تلفن تماس : ۰۲۱ - ۲۲۰۲۷۰۰۳

فکس : ۰۲۱۲۲۰۲۷۰۰۴

www.isleasing.ir

info@isleasingco.com