



مروری بر صنعت لیزینگ در ایران

فرصت ها و چالش ها

بیان وضعیت صنعت لیزینگ در گروه صندوق نفت

لیزینگ صنعت نفت آیندگان (سهامی خاص)

شهریور ماه ۱۳۹۹

بخش اول

۴.....	بررسی ماهیت و ویژگی های صنعت لیزینگ	
۵.....	ماهیت لیزینگ:	❖
۶.....	صنعت لیزینگ، نقش صنعت در زنجیره خدمات	❖
۷.....	ویژگی های خاص صنعت لیزینگ:	❖
۸.....	مزایای عملیات لیزینگ	❖
۹.....	راهبرد های استراتژیک در صنعت لیزینگ	❖
۱۰.....	انواع لیزینگ	❖

بخش دوم

۱۱.....	بررسی ظرفیت ها و پتانسیل های موجود در صنعت لیزینگ	
۱۲.....	طبقه بندی بازار لیزینگ	❖
۱۴.....	جایگاه شرکت واسپاری در زنجیره ارزش صنعت	❖
۱۵.....	ناممکن های ممکن با لیزینگ	❖
۱۶.....	نقش لیزینگ در افزایش سطح رفاه عمومی	❖
۱۷.....	لیزینگ؛ شتاب دهنده تولید کشور	❖
۱۸.....	لیزینگ و فرصت های ویژه در تامین مالی پروژه ها و طرح های عمرانی	❖
۱۹.....	لیزینگ مسکن	❖

- ❖ پتانسیل لیزینگ در سرمایه گذاری ۲۰
- ❖ صنعت لیزینگ و تامین مالی در صنعت پتروشیمی؛ بیان یک چالش ۲۱
- ❖ نگاهی به ظرفیت های صنعت لیزینگ ۲۲

بخش سوم

- نگاهی دقیق تر بر انواع خدمات صنعت لیزینگ در بخش ها و صنعت های گوناگون ۲۳
- ❖ انواع خدمات لیزینگ نفت، گاز، پتروشیمی ۲۴
- ❖ انواع خدمات لیزینگ پیمانکاری ساختمانی، راه سازی، عمرانی و معدنی ۲۵
- ❖ انواع خدمات لیزینگ تامین کنندگان عمده صنعت IT و ICT ۲۶
- ❖ انواع خدمات لیزینگ پزشکی، دندانپزشکی و تجهیزات بیمارستانی ۲۷
- ❖ انواع خدمات لیزینگ صنعت و معدن، کارخانجات، کارگاه ها و معادن ۲۸
- ❖ انواع خدمات لیزینگ حمل و نقل جاده ای، ریلی، هوایی و دریایی ۲۹
- ❖ انواع خدمات لیزینگ خودروی سواری ۳۰

بخش چهارم

- بررسی شرکت های لیزینگ در ایران ۳۱
- ❖ اسامی لیزینگ های تایید شده توسط بانک مرکزی ۳۲
- ❖ روش های تامین مالی و جبران کاهش سرمایه در لیزینگ های نمونه ۳۴
- ❖ سهامی عام و بورسی بودن مزیتی برای شرکت های لیزینگ ۳۵

بخش پنجم

- بررسی جایگاه لیزینگ صنعت نفت آیندگان ظرفیت های موجود و چشم انداز ۴۰

تاریخچه شرکت:	۴۱	❖
موضوع فعالیت شرکت:	۴۱	❖
سرمایه و ترکیب سهامداران:	۴۲	❖
محیط حقوقی شرکت:	۴۳	❖
گزارش فعالیت شرکت و بیان اهم فعالیت ها در سال ۱۳۹۸:	۴۴	❖
فرصت های ویژه لیزینگ صنعت نفت آیندگان	۴۶	❖
لیزینگ صنعت نفت آیندگان؛ تنها لیزینگ مجموعه صندوق نفت	۴۷	❖
لیزینگ صنعت نفت آیندگان؛ لیزینگ متخصص در حوزه تجهیزات نفتی	۴۸	❖
نقاط قوت لیزینگ صنعت نفت آیندگان	۴۹	❖
شرکت های همگروه و وابسته؛ فرصت های موجود برای لیزینگ صنعت نفت آیندگان	۵۰	❖

بخش ششم

برنامه عملیاتی و گام های پیش روی لیزینگ صنعت نفت آیندگان		
گام های پیش رو	۵۲	❖
۱- به کارگیری ۸۵ درصد از منابع جهت اعطای تسهیلات قبل از اتمام تاریخ مجوز	۵۳	
۲- سهامی عام شدن شرکت	۵۴	
۳- افزایش سرمایه ۱۹۰۰ درصدی از محل آورده نقدی سهامداران	۵۵	
۴- اجرای طرح لیزینگ تجهیزات نفتی	۵۶	
۵- واگذاری ۴۹ درصد از سهام شرکت و افزایش سرمایه مجدد	۶۰	

بخش اول:

بررسی ماهیت و ویژگی های صنعت لیزینگ

❖ ماهیت لیزینگ:

لیزینگ یک فعالیت اعتباری کاملاً تخصصی است و در حقیقت مجموعه‌ای از مبادلات اقتصادی مبتنی بر خرید اجاره و فروش هر نوع کالا یا ابزار سرمایه‌ای می‌باشد. در این روش شرکت لیزینگ به‌عنوان موجر و متقاضی استفاده از تسهیلات و متقاضی استفاده از تسهیلات لیزینگ به‌عنوان مستأجر نامیده می‌شود.

صنعت لیزینگ در حال حاضر به مثابه یک شیوه تامین اعتبار برای موسسات حقوقی و اشخاص حقیقی برای سرمایه‌گذاری می‌باشد. و طیف وسیعی از کالاها را در بر می‌گیرد. این فعالیت زمینه رشد اقتصادی را هم فراهم می‌نماید.



❖ صنعت لیزینگ، نقش صنعت در زنجیره خدمات

امروزه بخش خدمات در جهان دارای جایگاه ویژه ای بوده و در ایران نیز در سال های اخیر توجه به بخش خدمات به صورت بسیار چشمگیری در حال افزایش است. گروه خدمات مالی به دلیل کاربرد فراوان در سطح جامعه و مجموعه ها و بنگاه های اقتصادی در این میان همیشه کانون توجه بخش خدمات بوده و روز به روز در حال پیشرفت و ارتقا می باشد.

یکی از زیرشاخه های مهم گروه خدمات مالی لیزینگ یا واسپاری است که امروزه از آن به عنوان صنعت لیزینگ یاد می شود.



اهمیت لیزینگ در اقتصاد جهانی تا حدی است که بخش عمده ای از دارایی های سازمان ها و موسسات اقتصادی اعم از انتفاعی و غیر انتفاعی با بهره گیری از روش های لیزینگ تامین می شود. همان گونه که نمودار زیر نشان می دهد صنعت لیزینگ در طول فعالیت به نحوی با چرخه های اقتصادی تعامل می کند که تاثیر بسزایی بر تولید ناخالص داخلی خواهد داشت.



❖ ویژگی‌های خاص صنعت لیزینگ:

- (۱) **تخصص:** دانش فنی و تخصصی در این رشته از عملیات اعتباری نسبت به سایر مؤسسات اعتباری محسوس و قابل اهمیت است؛ زیرا موضوع مالکیت، اجاره و استرداد مورد اجاره در صورت عدم ایفای تعهدات از سوی مستأجر و فروش یا اجاره مجدد به مستأجر جدید، روش‌های ویژه‌ای هستند که یک شرکت لیزینگ با تکیه بر تجارب و تخصص‌های خود از عهده آن برمی‌آید. به علاوه، این روش به نوبه‌ی خود مستلزم آشنایی با روش‌های علمی و محاسباتی خاص می‌باشد که از عهده شرکت‌های لیزینگ برمی‌آید. در این راستا می‌توان ادعا نمود که شرکت‌های لیزینگ می‌توانند به درستی به عنوان بازوی اجرایی بانک‌ها، مؤسسات مالی و نهادهای اقتصادی دارای سرمایه، عمل می‌نمایند.
- (۲) **سرعت عمل:** یکی از ویژگی‌های صنعت لیزینگ علاوه بر ضرورت صحت عملیات و دانش فنی آن، سرعت عمل در اخذ تصمیم بر اساس تحقیق و بررسی امر مبتنی بر شناخت لازم و کافی نسبت به رشته موردنظر است، به طریقی که ضمن ملحوظ نظر داشتن حداقل ریسک ممکنه، پاسخگویی به تقاضای متقاضیان را در اقل زمان، ممکن و میسر سازد.
- (۳) **تمرکز فعالیت:** شرکت‌های لیزینگ به دلیل ماهیت فعالیت آن‌ها و در صورت در اختیار داشتن نیروهای متخصص و کارآمد، نیاز به سازمان گسترده و پیچیده‌ای ندارند و امکان متمرکز کردن کلیه سازمان در یک محل میسر و ممکن بوده و در نتیجه، به تبع امکان دستیابی به نتیجه سریع‌تر، متقاضیان استقبال بیشتری از این گونه شرکت‌ها خواهند نمود.
- (۴) **انعطاف‌پذیری:** یکی از خصوصیات دیگر عملیات لیزینگ انعطاف‌پذیری آن است، به طوری که بر اساس مکانیسم‌های خاص خود و در رابطه با قراردادهای متنوع، می‌تواند خود را با شرایط متقاضی مطابقت دهد. این خصوصیت در رابطه با پرداخت اقساط، تعدیل مرحله ای قرارداد و تسویه زودتر از موعد و جایگزینی مستأجر قابل ذکر است.
- (۵) **محدودیت‌های اعتباری:** شرکت‌های لیزینگ و با عنایت به پوشش قابل قبول ریسک‌های احتمالی می‌توانند درخواست متقاضیان را از لحاظ میزان اعتبار مورد نظر به نحو مطلوبی اجابت نمایند.
- (۶) **صوری نبودن عملیات لیزینگ:** عملیات لیزینگ و نحو عقد قرارداد و تملک شرکت‌های لیزینگ بر موارد اجاره و نیز تحویل و تحول عینی و واقعی موارد اجاره، از بروز هرگونه سو استفاده احتمالی و صوری بودن عملیات اعتباری نظیر آنچه در بانک‌ها اتفاق می‌افتد، جلوگیری نماید.

❖ مزایای عملیات لیزینگ

- (۱) **غیر ربوی بودن:** در فروش اجاره اعتباری (لیزینگ) موضوع بهره مطرح نیست و موجر برای اجاره تجهیزات و یا دستگاه ها و ماشین آلاتی که به اجاره می دهد، اجاره بهای عادلانه ای را تعیین می نماید و اقساط اجاره دو جزء تشکیل شده است. اول بخشی از قیمت تمام شده مورد اجاره دوم، درصدی بابت هزینه های اجرایی و سود عادلانه شرکت موجر است.
- (۲) **غیر وثیقه ایی بودن:** چون شرکت لیزینگ در طول مدت اجاره مالک تجهیزات و دستگاه ها باقی می ماند بنابراین، در شرایط معمول از مستأجر وثیقه ای مطالبه نمی کند، مگر در موارد خاص. به این ترتیب، دارایی های مستأجر به عنوان وثیقه برای اخذ تسهیلات بانکی/ مالی آزاد باقی خواهند ماند. لذا در مواردی که مستأجر وثیقه بازرشی نداشته باشد، از دریافت تسهیلات به صورت اجاره و در قالب روش های واسپاری محروم نمی گردد.
- (۳) **آزاد کردن منابع مالی مستأجر:** استفاده از روش اجاره اعتباری (لیزینگ) منابع مالی مستأجر را برای تأمین هزینه های جاری و یا هزینه های سرمایه ای آزاد می گذارد و بدین طریق با مشخص کردن مبلغ مال الاجاره امکان پیش بینی گردش نقدینگی دقیق تر برای مستأجر فراهم می گردد.
- (۴) **ایجاد اشتغال:** لیزینگ یکی از روش های بسیار مؤثر اشتغال محسوب می شود، زیرا می تواند شرایط لازم کار برای متخصصان یا افرادی که توانایی انجام کار دارند لیکن، از تمام امکانات و تجهیزات لازم برخوردار نیستند را فراهم می نماید. همچنین، کمک به شرکت های تولیدی از طریق کمک فروش و افزایش تولیدات و روان نمودن چرخه تولید آنان به ایجاد اشتغال و حفظ آن کمک شایان توجهی خواهد نمود.
- (۵) **ضد تورمی بودن:** روش لیزینگ به دلیل عدم تزریق مستقیم منابع مالی به بازار و پیشگیری و بازدارندگی این روش از ورود مستقیم منابعی که به صورت تسهیلات واگذار می شود. دارای خاصیت ضد تورمی است. از یکسو، به چرخه تولید و افزایش حجم آن کمک می کند و در نتیجه، سطح تولید داخلی را بالا می برد و از سوی دیگر، از طریق واگذاری تسهیلات برای خرید محصولات تولیدی و ایجاد اشتغال و افزایش عرضه محصولات مورد نیاز جامعه، ضمن بالا بردن میزان تولید ناخالص داخلی، به عنوان یک اهرم ضد تورمی عمل می نماید.
- (۶) **رونق اقتصادی:** صنعت لیزینگ از طریق ابزار «کمک فروش» برای کالاهای سرمایه ایادوامی تواند به رشد و شکوفایی شرکت های تولیدی از طریق روان سازی چرخه تولید و در نتیجه به روش اقتصادی کمک کند.

❖ راهبرد های استراتژیک در صنعت لیزینگ

در ایران، شرکت های فعال در صنعت لیزینگ در زمینه ی محدودی به فعالیت می پردازند که عمدتاً مرتبط با صنعت خودروسازی است و تنوعی در فعالیت های شرکت های لیزینگ وجود ندارد. برای اینکه صنعت لیزینگ همپای تحولات اقتصادی و اجتماعی جامعه از یکسو و همچنین هماهنگ و نزدیک به مؤسسات لیزینگ بین المللی ادامه فعالیت نماید ضروری است که راهبردهای زیر مورد توجه قرار دهد:

- (۱) افزایش سرمایه و جذب منابع مالی کافی برای مشارکت و اعتباردهی
- (۲) تنوع بخشی پرتفوی لیزینگ
- (۳) توجه به نقدشوندگی و انعطاف پذیری پرتفوی لیزینگ
- (۴) تطابق مدت قراردادهای اجاره و سررسید بدهی ها
- (۵) ثبات بخشی به جریان های نقدی
- (۶) متناسب سازی نرخ سود در ارتباط با تخصیص منابع اعتباری برای فعالیت های اقتصادی
- (۷) ایجاد فرهنگ سازی در جامعه برای شناسایی مؤسسات، شرکت ها، گروه های مختلف.
- (۸) انعطاف پذیر سازی منابع اعتباری اجاره ای به منظور رشد و توسعه فعالیت های اقتصادی و تولیدی
- (۹) ایجاد سرمایه گذاری مشترک با اشخاص حقیقی و حقوقی در پروژه های اقتصادی کارآمد و پربازده.
- (۱۰) حضور فعال در صنایع مختلف حوزه نفت گاز و پتروشیمی و عبور از فعالیت های تک بعدی (خودرو)
- (۱۱) شناور سازی نرخ سود (بهره) در تخصیص منابع اعتباری به متقاضیان بر اساس ریسک متقاضی

❖ انواع لیزینگ

لیزینگ تجاری: در بازار لیزینگ تجاری، بخش حمل و نقل بیشترین سهم را دارد. اگرچه تخصیص بودجه های دولتی در قالب وجوه اداره شده به منظور نوسازی صنعت حمل و نقل اعم از کامیون، اتوبوس، هواپیما و کشتی افزایش یافته است و اعتبارات خاصی از محل ذخیره ارزی قبلی و صندوق توسعه ملی فعلی پیش بینی شده، ولی لیزینگ خودروهای کار، جایگاه ویژه خود را در بازار لیزینگ ایران حفظ کرده اند. با توجه به مبلغ سرمایه گذاری بالا و نیز رقابتی بودن نرخ ها، به نظر نمی رسد شرکتهای لیزینگ بتوانند از محل منابع خود، حضور فعال و موفق در بخش حمل و نقل داشته باشند و بهتر است به عنوان کانال توزیع شرکتهای تولیدکننده و بانک ها عمل کنند. هر دو گروه اخیر تجربه خوبی از همکاری با شرکتهای لیزینگ دارند و بنابراین امکان توسعه بازار لیزینگ خودروی کار وجود دارد.

تجهیزات پزشکی: عمده تجهیزات پزشکی وارداتی است و مشکل فروش دارد. برای شرکتهای لیزینگ این امکان وجود دارد که در قالب اعتبارات اسنادی مدت دار، از فروشندگان این تجهیزات با نرخ های سود مناسب اعتبار بگیرند و لیزینگ تجهیزات پزشکی را توسعه دهند. به هر حال لازم است در خصوص مدیریت ریسک نرخ ارز نیز تدابیری اندیشیده شود.

بخش پیمانکاری: بخش پیمانکاری، با توجه به عدم تخصیص اعتبارات عمرانی کافی (طرح تملک دارایی سرمایه ای) مطالبات زیادی از دولت دارد و تحت فشار است. این بخش بازار هدف مناسبی برای شرکتهای لیزینگ می باشند. تأمین مالی این بخش را می توان در قالب قراردادهای عاملیت با تولیدکنندگان داخلی و یا گشایش اعتبار اسنادی مدت دار برای فروشندگان خارجی انجام داد. در مورد تجهیزات بزرگ، امکان لیزینگ سندیکایی با بانکها و شرکتهای لیزینگ خارجی وجود دارد. هرچند که تحریم های اخیر چنین همکاری هایی را با مشکل جدی مواجه ساخته است.

بخش تولید: در بخش تولید مشکلات نقدینگی شدیدی وجود دارد. معاملات فروش (خرید) و اجاره مجدد زمین مناسبی برای حل این مشکل است. به هر حال مشکلات نقدینگی به معنی وجود ریسک اعتباری می باشد. در گروه های بازرگ صنعتی، لیزینگ زنجیره تأمین به خصوص فرصت بسیار مناسبی برای شرکتهای لیزینگ می باشد و امکان کاهش ریسک اعتباری به خوبی وجود دارد. برای توسعه و رشد درونی فعالیتهای شرکت در نظر است که در سال های آتی، پرتفوی کامل محصولات و خدمات شامل اعطای تسهیلات در زمینه های انفورماتیک، تولیدی، صنعتی، پیمانکاری، مستغلات تجاری و اداری انجام شود. در جهت مشارکت های عملیاتی یا مالی با سایر مؤسسات حوزه فعالیت شرکت، بار اساس دستورالعمل بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران خواهد بود.

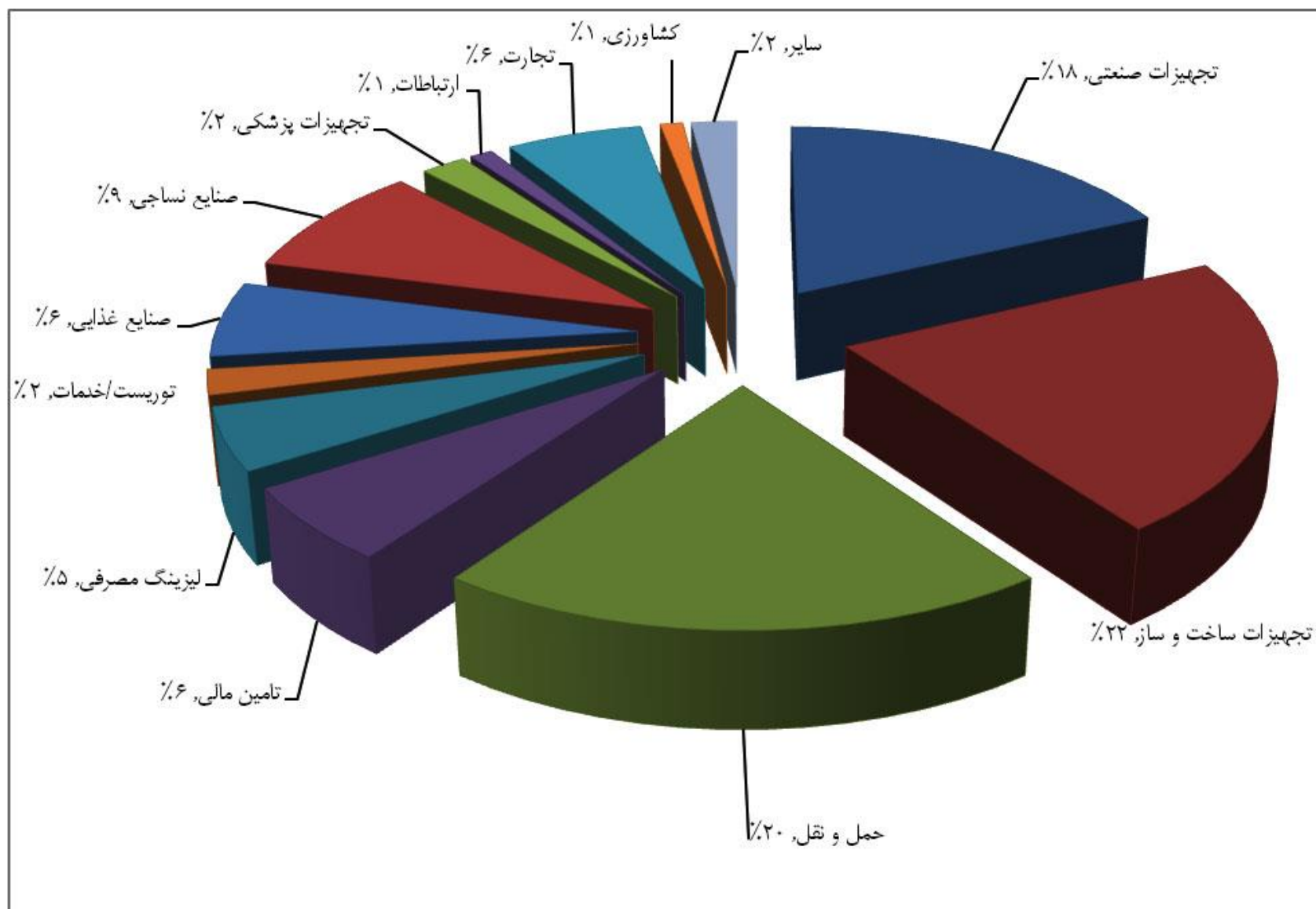
بخش دوم :

بررسی ظرفیت ها و پتانسیل های موجود در صنعت لیزینگ

❖ طبقه بندی بازار لیزینگ

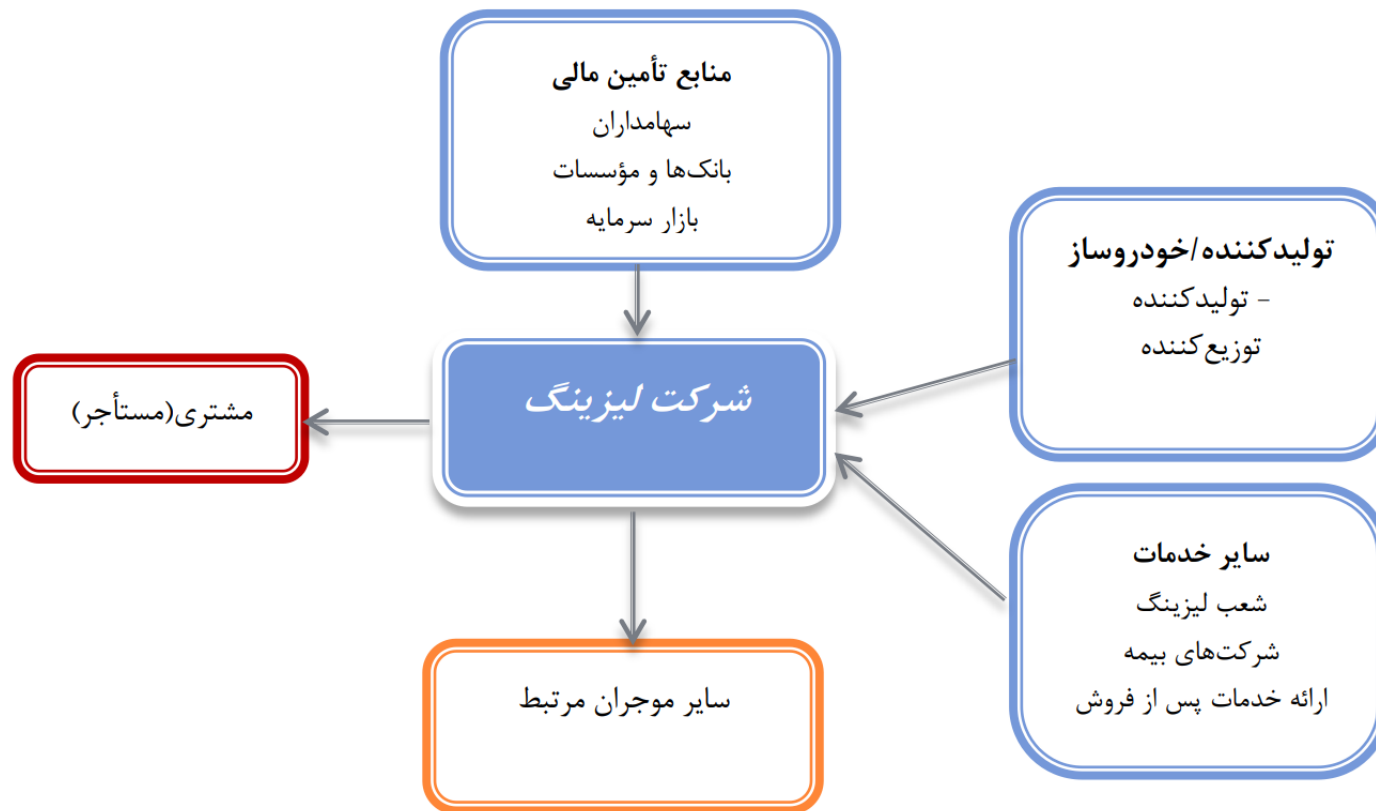
بازار لیزینگ را میتوان بر حسب محصولات و مشتریان طبقه بندی نمود. بر اساس تجارب جهانی، صنعت لیزینگ در چهار زمینه اقلام خرد، کوچک، متوسط و بزرگ فعال است. در کشورهای پیشرفته گستره فعالیت‌های لیزینگ معطوف به اقلام متوسط و بزرگ در بخش‌های خانوار، بنگاه‌های اقتصادی، و سازمان‌های دولتی است. در کشورهای کمتر توسعه یافته، تمرکز فعالیت‌های لیزینگ معطوف به اقلام خرد، کوچک و متوسط برای خانوارها و بنگاه‌های اقتصادی کوچک و متوسط است. در جدول زیر بازار لیزینگ با توجه به محصولات و مشتریان بالقوه ارائه شده است :

مشتریان بازار	خانوارها	بنگاه‌های اقتصادی	دولت و سازمانهای دولتی
اقلام خرد	*	*	
اقلام کوچک	*	*	
اقلام متوسط	*	*	*
اقلام بزرگ		*	*



نتایج آماری حاصل از بررسی یکی از بازارهای لیزینگ توسعه یافته در جهان

❖ جایگاه شرکت واسپاری در زنجیره ارزش صنعت



❖ ناممکن های ممکن با لیزینگ

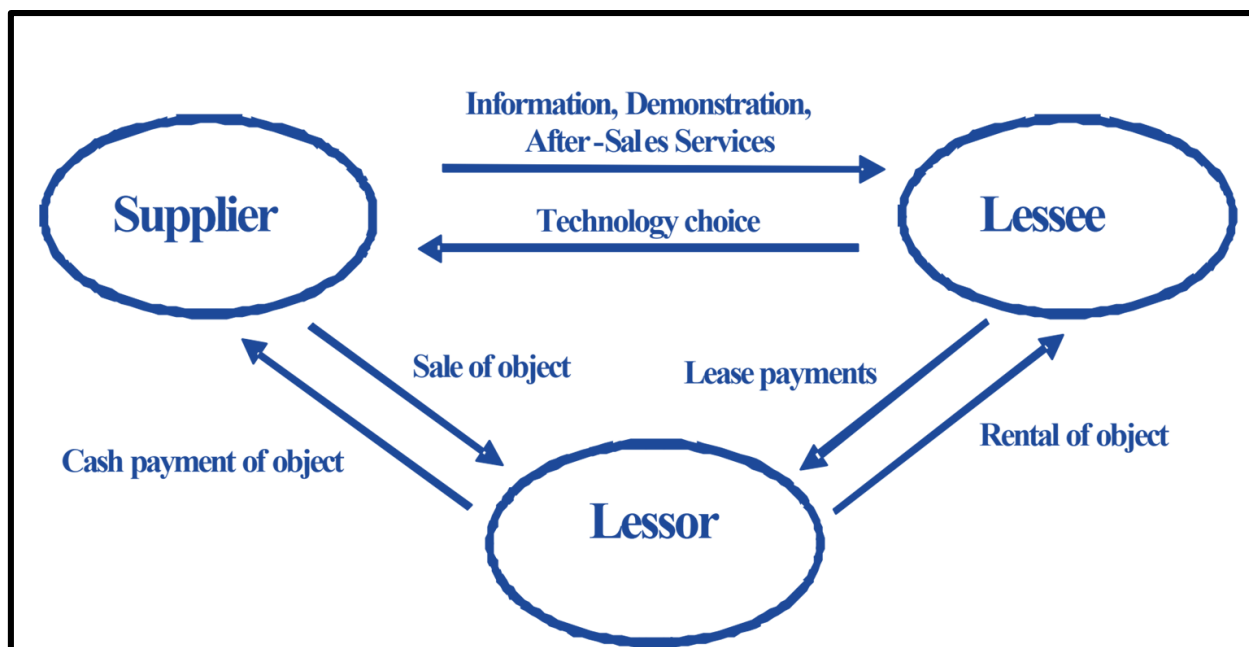
امروزه شاهد آن هستیم که در کشور های توسعه یافته، لیزینگ ها در خرید تجهیزات و وسائلی مانند هواپیما، قطار و کشتی و.... نقش بسیار جدی ایفا کرده و بدون وجود شرکت های لیزینگ خرید هواپیما و چنین وسائلی امکان پذیر نمی باشد؛ از این رو برای مثال فرودگاه دوی از طریق یکی از شرکتهای لیزنگ ساخته شده است و یا شرکت هواپیمایی امارات تمامی خرید های خود را به واسطه لیزینگ انجام می دهد.



❖ نقش لیزینگ در افزایش سطح رفاه عمومی

لیزینگ ها در اقتصاد جهانی با افزایش قدرت مصرف کننده، نقش پل ارتباطی میان مصرف کننده و تولید کننده را ایفا کرده و در عین حال در کنار افزایش قدرت خریدار به قدرت پس انداز جامعه کمک شایانی خواهد کرد.

این مسئله امروز در ایران به طور بسیار جدی تر مطرح است چرا که قدرت خرید مردم در سال های اخیر کاهش یافته و همچنین توان پس انداز آنها نیز کاهش یافته و نیازمند خدمات تسهیل کننده خرید و پس انداز هستند. این مسئله به طور دقیق تر در رابطه با شرکت ها و مجموعه های اقتصادی کشور مطرح است. لیزینگ می تواند بستری با سهولت بالا و نیز سفارشی، برای شرکت ها و مجموعه ها فراهم آورد تا بتوانند در تامین مالی پروژه های خود نه تنها به مشکل برنخورده بلکه بواسطه بتوانند سرعت به سرانجام رسیدن آنها را افزایش دهند.



❖ لیزینگ؛ شتاب دهنده تولید کشور

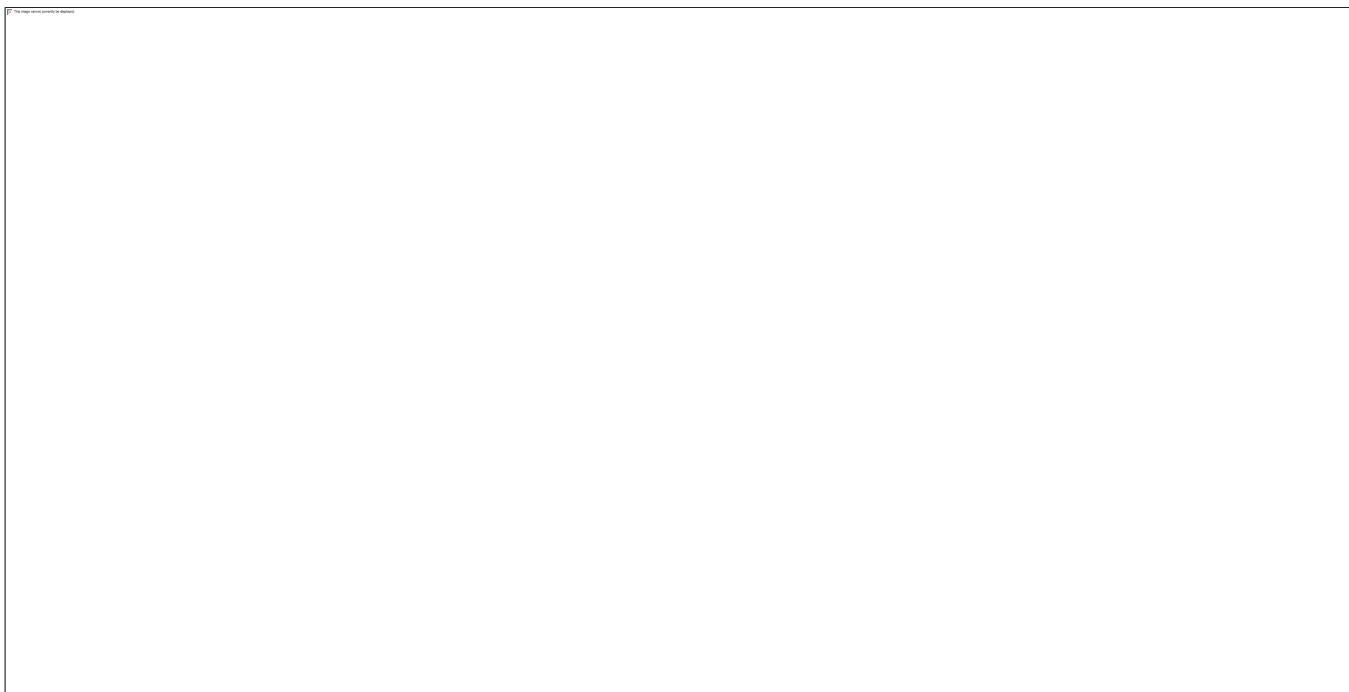
سال ۱۳۹۹ را که رهبر معظم انقلاب سال جهش تولید نامیده اند نیازمند ایجاد تسهیلات برای سرعت بخشیدن به روند تولید کشور است که صنعت لیزینگ می تواند به خوبی آن را ایجاد کند. از ویژگی های خاص این صنعت فراهم کردن امکانات برای **تامین سرمایه در گردش شرکت ها** و مجموعه های اقتصادی است، مسئله ای که در ایران گریبان گیر بسیاری از شرکت ها و مجموعه های اقتصادی است و بعضا به عامل کاهنده و مانع جهش تولید شده است.

از طرفی ارائه تسهیلات سبب توسعه بازار محصولات بنگاه های اقتصادی گردیده و می تواند در بلند مدت سبب **ارتقا بازار محصولات** و بطور مستقیم و غیر مستقیم سبب افزایش سود آوری شرکت های تولیدی شود.



❖ لیزینگ و فرصت های ویژه در تامین مالی پروژه ها و طرح های عمرانی

در ایران طرح ها و پروژه های بسیاری هستند که به وسیله اوراق تامین مالی می شوند. این اوراق اکثرا دارای دوره های تنفس بسیار کوتاه بوده و سریع وارد مرحله پرداخت بهره خواهند شد؛ طرح های عمرانی نیز از این دسته به حساب می آیند که اتمام آن به طور عمده بین ۳ تا ۵ سال زمان می برد و البته دوره ای هم به دوره تنفس اختصاص دارد. نقشی که شرکت های لیزینگ می توانند در این میان ایفا کنند به عهده گرفتن هزینه های دوره تنفس در طرح های عمرانی است. یعنی شرکتی که متولی طرح عمرانی است می تواند اوراق را منتشر کرده اما مسئولیت پرداخت بهره های اقساط را ندارد و شرکت لیزینگ این کار را انجام می دهد. عملا شرکت لیزینگ در انتشار اوراق مشارکت و اوراق قرضه این ویژگی را دارد که بتواند دوره تنفس را افزایش دهد. اگر بخواهیم دقیق تر مسئله را باز کنیم باید گفت که در دنیا یکی از انواع اوراق قرضه، اوراق قرضه بدون کوپن می باشد که برای طرح های عمرانی استفاده می شود یعنی هیچ گونه بهره ای پرداخت نمی شود و تمام مبلغ در زمان سررسید پرداخت می شود. امید است کشور ما نیز باید در طرح های عمرانی خود از این اوراق استفاده کند.



❖ لیزینگ مسکن

سیاست‌گذاران بخش مسکن که برای گشایش قفل بازارهای ساخت و ساز و خرید و فروش آپارتمان، کلید «لیزینگ» را پیشنهاد کرده‌اند طی ماه‌های اخیر و بعد از تغییرات مدیریتی در وزارت راه و شهرسازی و ارائه طرح‌های متعدد با نگاه تک‌بعدی به سمت عرضه مسکن، بدون لحاظ افت شدید قدرت خرید خریداران واقعی، دغدغه‌ای که در این مدت توسط مدیران جدید برای بازار مسکن وجود داشته، به طور عمده بر «جبران کمبود عرضه مسکن از طریق خانه‌سازی انبوه در بافت فرسوده و شهرهای جدید به میزان مثلاً ۴۰۰ هزار واحد در سال» محدود بوده است و حتی وزیر راه و شهرسازی نیز به صراحت بر «نداشتن برنامه برای افزایش سقف وام خرید» تاکید کرده بود.

صرف‌نظر از اینکه پاسخ اجرایی به دغدغه ساخت و عرضه مسکن تا چه حد امکان‌پذیر است، تمرکز بر سمت عرضه مسکن بدون توجه به نیاز اعتباری و قدرت خرید متقاضیان، در عمل «حلقه آخر زنجیره سرمایه‌گذاری ساختمانی» را برای سازنده‌ها معطل و ناتمام می‌گذارد و «امکان فروش واحدهای ساخته شده» را به دلیل نبود قدرت خرید از بین می‌برد و هدف سیاست‌گذار مبنی بر رونق عرضه، در نهایت محقق نخواهد شد.

اکنون ظاهراً سیاست‌گذار با تشخیص «نیاز بازار مسکن به برنامه‌ها و راهکارهای تعادلی به جای سیاست یکطرفه»، از شبکه بانکی خواسته است مقدمات راه‌اندازی مسیر «بالا بردن قدرت خرید مسکن برای دهک‌های متوسط رو به بالا» را فراهم و این مسیر را فعال کند.



❖ پتانسیل لیزینگ در سرمایه گذاری

یک قابلیت خاص و مهم که می توان برای صنعت لیزینگ برشمرد و در ایران وجود ندارد به کارگیری لیزینگ برای سرمایه گذاری و خرید فروش سهام است. به عبارت دیگر خرید و فروش اعتباری و با اهرم. که نقش شرکت های لیزینگ ایجاد کردن اهرم برای سرمایه گذاران است به طور مثال خریداران ۱۰ درصد مبلغ و ۹۰ درصد مبلغ را شرکت های لیزینگ پرداخت می کنند که البته ریسک آن بر عهده خود فرد می باشد.



Leverage by leasing

❖ صنعت لیزینگ و تامین مالی در صنعت پتروشیمی؛ بیان یک چالش

منابع حاصل از سرمایه گذاری ها و مبالغی که برای ساخت شرکت های پتروشیمی وجود دارند باید به صورت ارزی پرداخت شود و متاسفانه مبالغی که به ریال است جوابگوی آن نخواهد بود. بنابر این لازم است که از منابع خارجی استفاده کرد. اگر بخواهیم که صنعت نفت و گاز و پتروشیمی توسعه پیدا کند باید سرمایه گذاری خارجی وارد این صنعت شود و بطور حتم باید اوراق قرضه ارزی منتشر کرد. برای توسعه صنعت پتروشیمی باید از ابزارهای مالی بین المللی استفاده کرد. نمی توان با مبلغی که از بانک ملی یا ملت و..... گرفته شده است صنعت پتروشیمی را توسعه داد.



❖ نگاهی به ظرفیت های صنعت لیزینگ

صنعت IT و ICT



اعطای تسهیلات اعتباری به
اشخاص حقیقی و حقوقی فعال
در بخش تجهیزات عمده
صنعت IT & ICT

عمرانی و معدنی



اعطای تسهیلات اعتباری به
اشخاص حقیقی و حقوقی فعال
در بخش پیمانکاری ساختمانی،
راه سازی، عمرانی و معدنی

حمل و نقل و خودرو



اعطای تسهیلات اعتباری به
اشخاص حقیقی و حقوقی فعال
در بخش حمل و نقل جاده ای،
ریلی، هوایی و دریایی و خدمات
و خرید خودروی سواری

صنعت و معدن



اعطای تسهیلات اعتباری به
اشخاص حقیقی و حقوقی فعال
در بخش صنعت و معدن،
کارخانجات، کارگاه ها و معادن

نفت، گاز، پتروشیمی



اعطای تسهیلات اعتباری به
اشخاص حقیقی و حقوقی فعال
در بخش نفت، گاز، پتروشیمی

تجهیزات پزشکی



اعطای تسهیلات اعتباری به
اشخاص حقیقی و حقوقی فعال
در بخش پزشکی،
دندانپزشکی و پیراپزشکی،
تجهیزات بیمارستانی و
آزمایشگاهی

بخش سوم:

نگاهی دقیق تر بر انواع خدمات صنعت لیزینگ در بخش ها و صنعت های گوناگون

❖ انواع خدمات لیزینگ نفت، گاز، پتروشیمی

- تامین مالی خرید دستگاه ها و تجهیزات لرزه نگاری، خدماتی و سایر تجهیزات جانبی مورد استفاده در بخش نفت و گاز و پتروشیمی.
- تامین مالی خرید ماشین آلات، دستگاه ها و تجهیزات جانبی منصوب بر روی دکل های حفاری و مورد استفاده در امر حفاری از جمله موتورها، پمپ ها، تاپ درایو، سیستم کنترل و اندازه گیری و ...
- تامین مالی خرید تجهیزات، دستگاهها و ماشین آلات مورد نیاز پیمانکاران و دست اندرکاران پروژه های نفت و گاز و پتروشیمی.
- تامین مالی خرید دکل های حفاری (زمینی و دریایی).
- تامین نقدینگی مورد نیاز برای Overhaul نمودن دکل های حفاری.
- تامین نقدینگی و سرمایه در گردش مورد نیاز پیمانکاران و مجریان پروژه های نفت، گاز و پتروشیمی.
- تامین مالی خرید شناورهای (یدک کش، تدارکاتی و...) مورد نیاز برای پروژه های نفت، گاز و پتروشیمی.
- تامین مالی خرید وسائط مورد نیاز اعم از وسائط نقلیه خاص، حمل و نقل، جراثقال و سایر خودروهای مورد نیاز پروژه های نفت، گاز، پتروشیمی.
- تامین مالی خرید سایر دستگاه ها و تجهیزات جانبی و تدارکاتی مورد نیاز سایت ها و تاسیسات پروژه های نفت، گاز و پتروشیمی.



❖ انواع خدمات لیزینگ پیمانکاری ساختمانی، راه سازی، عمرانی و معدنی

- تامین مالی خرید ماشین آلات و تجهیزات معادن و استخراج و بهره برداری معادن
- تامین مالی خرید ماشین آلات و تجهیزات پروژه های عمرانی راه سازی، ساختمانی و پیمانکاری
- تامین مالی خرید ماشین آلات پروژه های صنایع آب و سد سازی
- تامین مالی خرید ماشین آلات و تجهیزات طرح های صنایع نیرو و خطوط انتقال نیرو
- تامین مالی تجهیزات پروژه های نفت، گاز و پتروشیمی
- تامین نقدینگی و سرمایه در گردش برای اجرای پروژه ها



❖ انواع خدمات لیزینگ تامین کنندگان عمده صنعت ICT و IT

- کامپیوترهای شخصی و همراه
- دیتا سنتر، کامپیوترهای سرور و ایستگاه کاری
- کلیه تجهیزات و ملزومات انواع شبکه های مخابراتی
- انواع ماشین های اداری
- دستگاه ها و تجهیزات مورد استفاده در صنعت IT و ICT
- تجهیزات و ملزومات جانبی



❖ انواع خدمات لیزینگ پزشکی، دندانپزشکی و تجهیزات بیمارستانی

- انواع تجهیزات بیمارستانی و اتاق عمل
- دستگاههای تصویربرداری پزشکی
- انواع لیزرهای پزشکی
- انواع تجهیزات پزشکی هسته ای
- رادیوتراپی
- دندانپزشکی
- چشم پزشکی
- آزمایشگاهی و...



❖ انواع خدمات لیزینگ صنعت و معدن، کارخانجات، کارگاه ها و معادن

- تامین مالی خرید ماشین آلات و تجهیزات طرح های اکتشاف و استخراج معادن و صنایع معدنی
- تامین مالی خرید ماشین آلات، تجهیزات و خطوط تولید کارخانجات و کارگاه های تولیدی و صنعتی
- تامین نقدینگی برای سرمایه در گردش مورد نیاز واحدهای صنعتی و معدنی



❖ انواع خدمات لیزینگ حمل و نقل جاده ای، ریلی، هوایی و دریایی

- تامین مالی خرید وسائط نقلیه سبک و سنگین (باری، مسافربری، برون شهری و درون شهری)
- تامین مالی خرید انواع لوکوموتیو و واگن
- تامین مالی خرید انواع هواپیما (باری و مسافری)
- تامین مالی خرید انواع شناورهای دریایی
- تامین مالی خرید انواع تجهیزات و ماشین آلات خدمات فرودگاهی
- تامین مالی خرید انواع تجهیزات و ماشین آلات خدمات بندری
- تامین مالی خرید انواع تجهیزات و ماشین آلات تعمیرات و خدمات ریلی



❖ انواع خدمات لیزینگ خودروی سواری

- تامین مالی خرید انواع خودروهای سواری
- تامین مالی خرید انواع تجهیزات مورد نیاز فعالیت های خدماتی
- تامین مالی خرید تجهیزات اداری و دفتری



بخش چهارم:

بررسی شرکت های لیزینگ در ایران

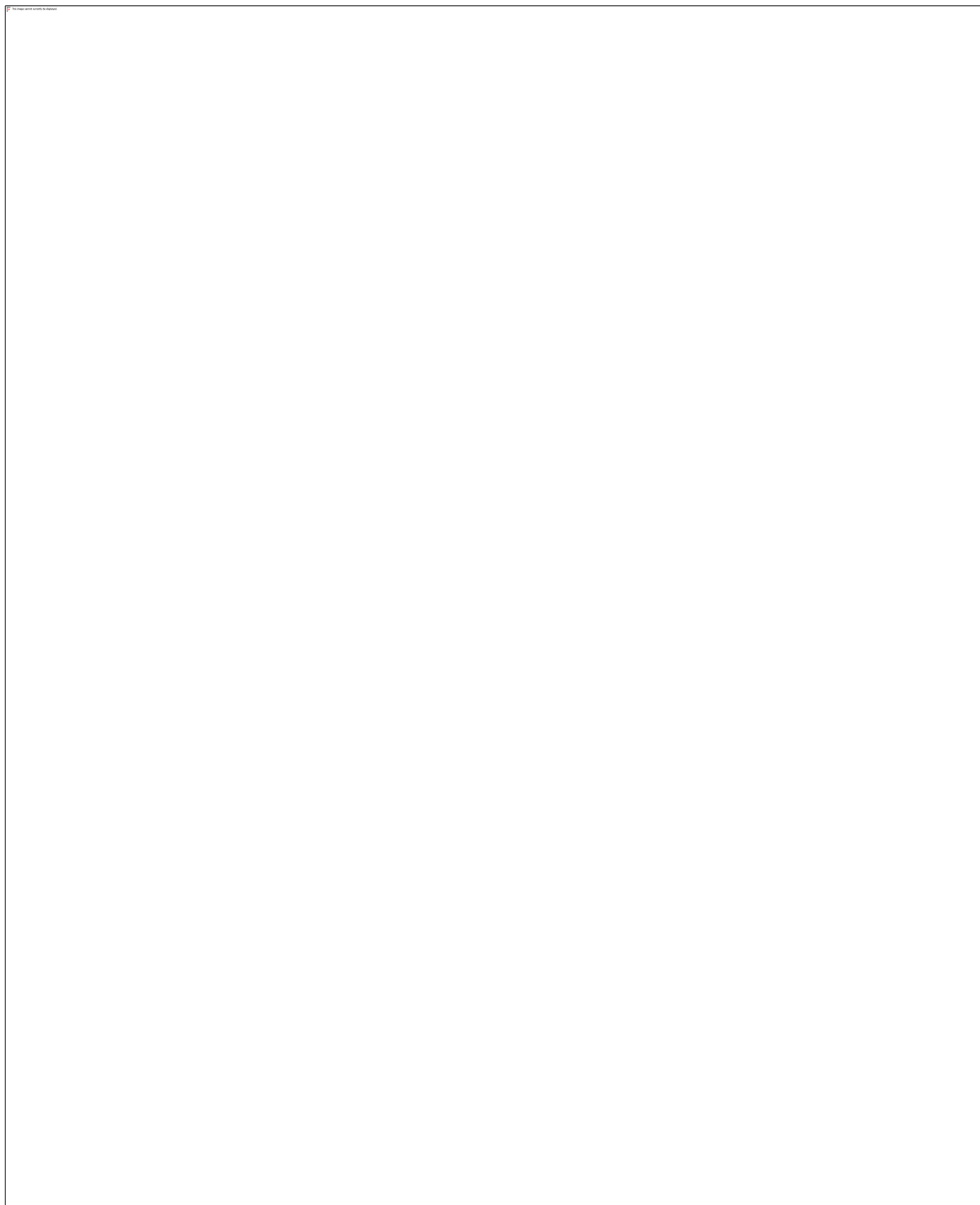
❖ اسامی لیزینگ های تایید شده توسط بانک مرکزی

ردیف	نام	شهر	تاریخ اعتبار مجوز	کد ملی	شماره ثبت	مدیر
۱	آباد مسکن	تهران	۱۴۰۰/۰۱/۱۹	۱۰۱۰۴۰۹۳۷۴۰	۳۶۳۶۰۹	نظرعلی صلاحی نژاد
۲	آتی نگر افام	تهران	۱۳۹۹/۱۲/۲۳	۱۴۰۰۴۵۵۹۹۶۰	۴۶۳۷۶۸	محمد صالحی تبار
۳	آتیه صبا	تهران	۱۴۰۲/۱۲/۱۱	۱۴۰۰۵۷۳۲۰۱۵	۴۸۹۴۸۰	امید روحانی
۴	آریا دانا	تهران	۱۳۹۹/۰۷/۰۱	۱۰۱۰۲۶۱۷۳۹۹	۲۲۰۴۴۱	
۵	ارزش آفرین گلرنگ	تهران	۱۴۰۲/۱۱/۱۷	۱۴۰۰۵۸۸۱۹۶۱	۴۹۲۷۰۵	ابراهیم ابراهیمی
۶	افق اقتصاد	تهران	۱۳۹۹/۰۷/۱۸	۱۰۱۰۲۴۶۶۴۷۶	۲۰۴۹۷۹	محمدعلی اسدی
۷	اقتصاد نوین	تهران	۱۴۰۰/۱۰/۰۵	۱۰۱۰۳۰۲۴۸۶۰	۲۷۶۴۲۱	ایمان فرجام نیا
۸	امید	تهران	۱۴۰۰/۰۶/۳۱	۱۰۱۰۲۷۰۶۳۷۰	۲۲۹۵۵۶	غلامرضا کاظمی
۹	انصار	تهران	۱۳۹۹/۱۰/۲۶	۱۰۱۰۲۷۶۷۹۶۸	۲۳۵۸۶۰	حمیدرضا سلیمی
۱۰	ایران	تهران	۱۳۹۸/۰۹/۰۹	۱۰۱۰۰۶۷۸۹۵۱	۲۲۳۳۴	اصغر زارع نژادنیگجه
۱۱	ایران خودرو (سهامی خاص)	تهران	۱۳۹۹/۰۴/۰۱	۱۰۱۰۲۵۱۸۵۳۰	۲۱۰۳۶۵	جواد موحدنژاد
۱۲	ایران و شرق	تهران	۱۴۰۱/۱۱/۰۱	۱۰۱۰۲۹۱۲۱۷۰	۲۵۰۷۳۱	علیرضا پورباقریان
۱۳	ایرانیان	تهران	۱۳۹۹/۰۶/۲۰	۱۰۱۰۲۳۴۰۲۲۸	۱۹۲۰۶۴	محمدرضا نورمحمدی
۱۴	بازنشستگان مشرق زمین	تهران	۱۳۹۹/۰۲/۰۳	۱۰۳۲۰۴۱۰۰۲	۳۹۱۳۸۱	علیرضا قیطاسی
۱۵	بهمن	تهران	۱۳۹۹/۰۴/۱۵	۱۰۱۰۲۳۷۷۶۵۰	۱۹۵۸۸۹	اسمعیل کاویانی
۱۶	پارسیان	تهران	۱۳۹۹/۰۶/۲۰	۱۰۱۰۲۱۳۳۹۶۲	۱۷۰۹۳۱	داود کاغذگران
۱۷	پاسارگاد	تهران	۱۳۹۹/۰۷/۲۰	۱۰۱۰۲۸۲۲۶۳۶	۲۴۱۵۱۵	محسن معلمیان
۱۸	توسعه امید کارن	تهران	۱۳۹۹/۱۲/۱۲	۱۴۰۰۸۰۹۴۹۷۹	۵۳۶۷۱۱	بهزاد کیا
۱۹	توسعه تعاون	تهران	۱۳۹۹/۰۴/۲۴	۱۴۰۰۴۱۸۸۹۶۸	۴۵۶۸۲۸	علی حاجی کاظم لواسانی

۲۰	توسعه صنعت و تجارت توس	تهران	۱۳۹۹/۰۳/۱۹	۱۰۳۲۰۱۳۵۷۸۴	۳۶۰۸۵۸	
۲۱	جامع سینا	تهران	۱۴۰۱/۰۲/۲۹	۱۰۱۰۲۳۱۲۸۲۰	۱۸۹۲۷۴	روح اله جراحی
	نام	شهر	تاریخ اعتبار مجوز	کد ملی	شماره ثبت	مدیر
۲۲	حکمت ایرانیان	تهران	۱۳۹۹/۰۹/۲۹	۱۴۰۰۶۰۶۹۴۹۱	۴۹۶۴۹۵	یوسف حسین نژاد لنگرودی
۲۳	خودرو غدیر	تهران	۱۴۰۰/۰۲/۱۱	۱۰۱۰۲۴۰۴۶۰۰	۱۹۸۶۳۹	آرش اسلامی
۲۴	خودرو مهرآسا	تهران	۱۳۹۹/۰۵/۱۶	۱۰۱۰۲۸۸۲۰۳۰	۲۴۷۵۸۷	منصور اورکی چهارلنگ
۲۵	رازی	تهران	۱۳۹۹/۰۸/۱۰	۱۰۱۰۲۷۷۲۲۹۰	۲۳۶۳۰۶	یحیی دانش بدی
۲۶	رایان سایپا	تهران	۱۴۰۰/۰۵/۰۱	۱۰۱۰۱۸۲۱۲۹۸	۱۳۹۰۶۱	
۲۷	صنعت نفت آیندگان	تهران	۱۳۹۹/۱۱/۰۱	۱۰۳۲۰۸۲۳۷۳۰	۴۲۹۸۰۹	حسین سیل سپور
۲۸	صنعت و معدن	تهران	۱۴۰۱/۰۶/۰۲	۱۰۱۰۰۷۴۲۴۸۶	۲۸۷۸۸	علیرضا اسدپور کفاش
۲۹	فرازاندیشان صنعت و توسعه	تهران	۱۳۹۹/۰۲/۱۱	۱۴۰۰۷۵۴۷۰۹۹	۵۲۵۴۹۴	رضا محمدی نویسی
۳۰	گردشگری (شید)	تهران	۱۴۰۰/۱۰/۱۰	۱۰۱۰۲۰۹۶۸۰۱	۱۶۷۱۵۱	حسن کدخدا
۳۱	گسترش تجارت و سرمایه ایرانیان	تهران	۱۳۹۹/۰۵/۰۱	۱۰۱۰۲۸۸۱۷۶۳	۲۴۷۵۶۰	شاهین احمدی
۳۲	لیزینگ و رفاه فرهنگیان	تهران	۱۳۹۹/۱۰/۱۰	۱۰۱۰۲۳۰۳۳۵۳	۱۸۸۳۱۰	حمید عطارزاده
۳۳	ماشین آلات سنگین ایرانیان	تهران	۱۴۰۱/۰۴/۲۶	۱۰۱۰۲۸۸۴۱۸۱	۲۴۷۸۱۳	سیامک حقیقی
۳۴	ملت	تهران	۱۳۹۹/۰۷/۲۰	۱۰۱۰۳۹۷۲۰۰۳	۳۵۰۲۸۷	میرفیض فلاح
۳۵	مهر کشاورزی	تهران	۱۳۹۹/۰۶/۰۳	۱۴۰۰۷۵۷۳۴۶۴	۵۲۵۹۷۱	خدارحم اله دینی
۳۶	کارآفرین	تهران	۱۴۰۰/۰۶/۱۰	۱۰۱۰۲۷۳۶۱۸۴	۲۳۲۶۱۷	محمد سبزی
۳۷	کارآمد	تهران	۱۴۰۱/۰۴/۰۴	۱۰۱۰۲۸۸۰۴۹۴	۲۴۷۴۱۹	محمدحسن مقارنی



❖ روش های تامین مالی و جبران کاهش سرمایه در لیزینگ های نمونه



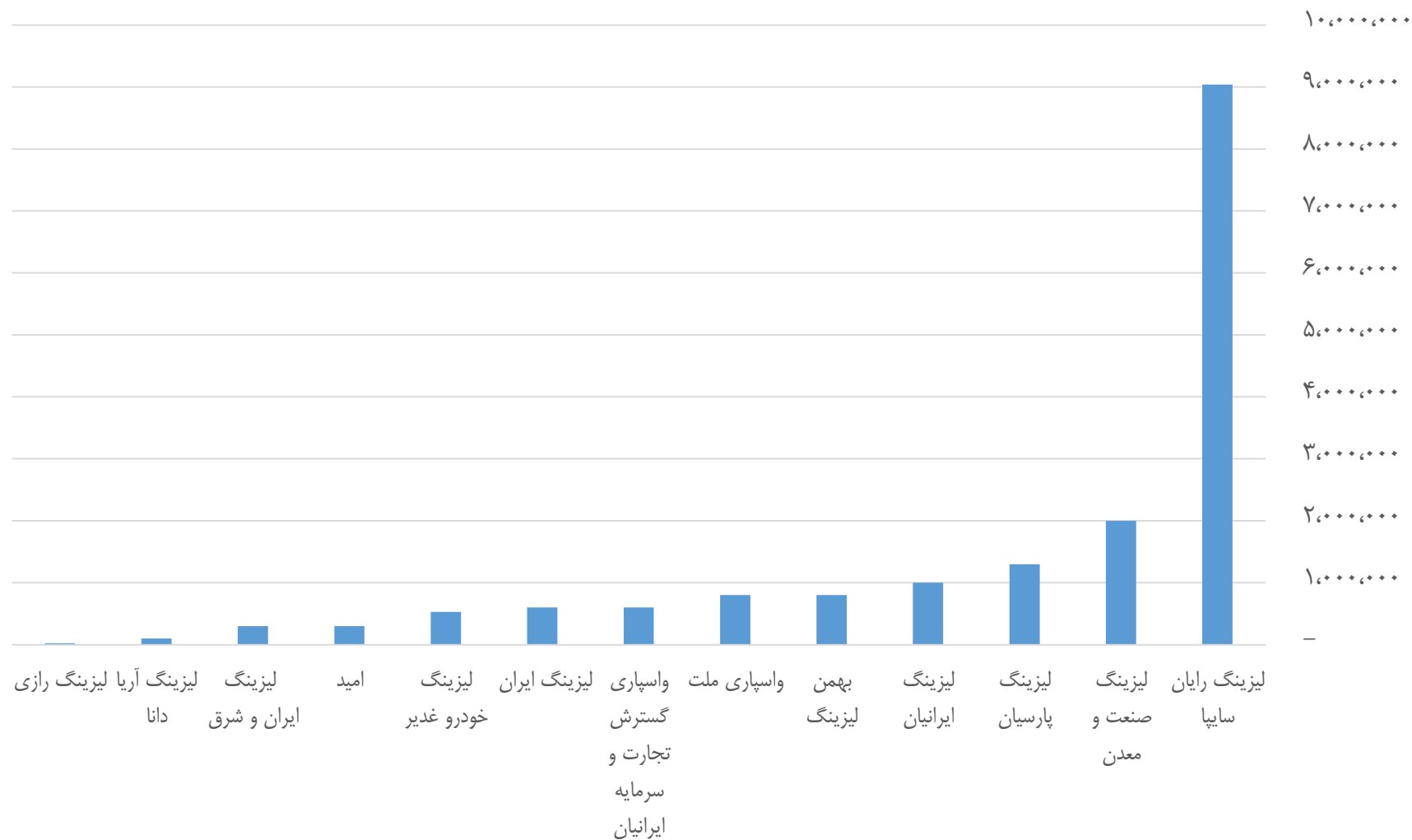
❖ سهامی عام و بورسی بودن مزیتی برای شرکت های لیزینگ

توانایی شرکت های لیزینگ در سهامی عام شدن و به عبارتی بورسی شدن آنها نیز یک فرصت بسیار ویژه و فوق العاده می باشد که سبب رشد این صنعت در سال های اخیر بوده است اگر چه بازار بورس هنوز نسبت به این صنعت شناخت درخور را پیدا نکرده است.

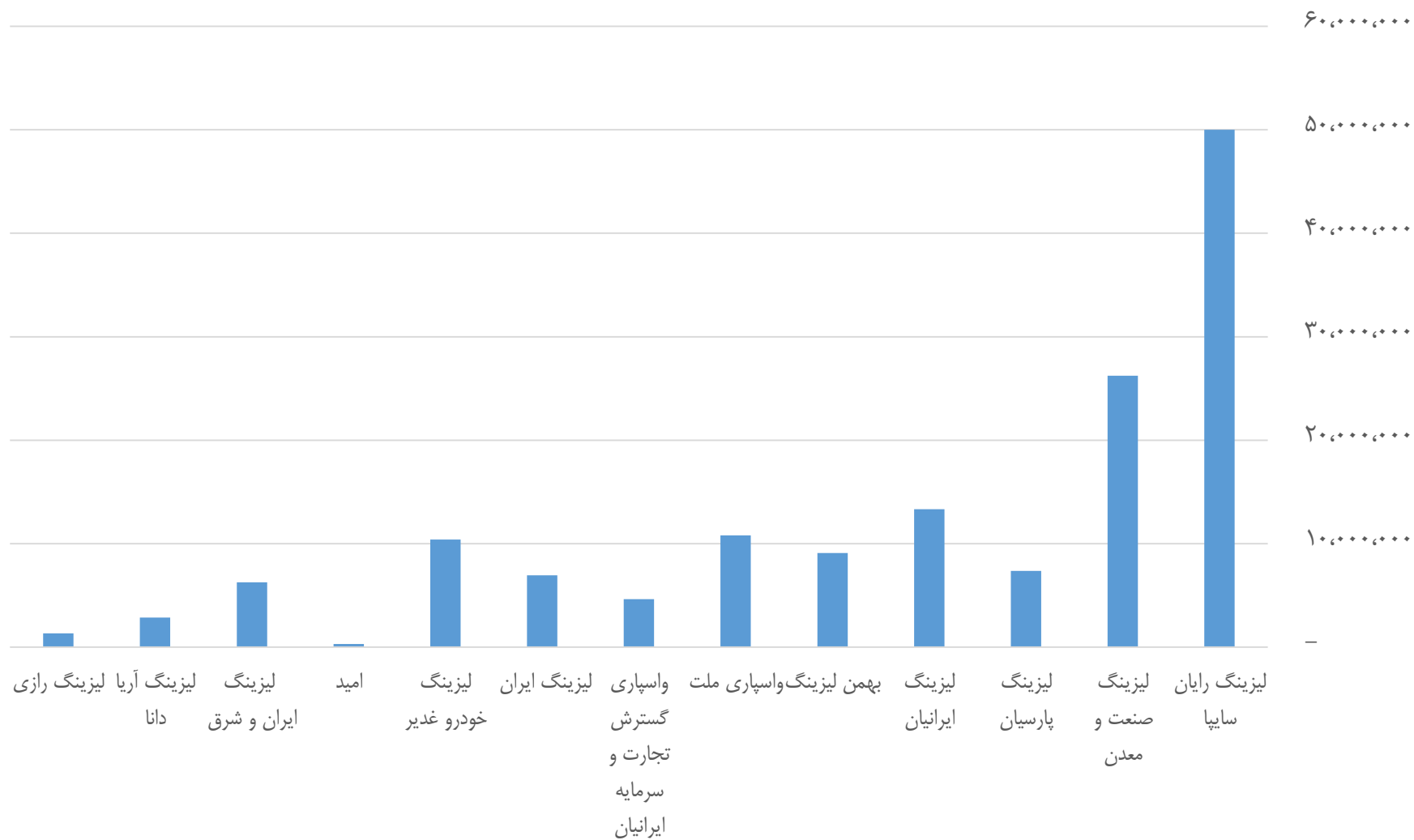
از نگاه بازار سرمایه نیز صنعت لیزینگ را می توان واسط و پل ارتباطی بین بازار پول و بازار سرمایه دانست یعنی این صنعت می تواند با تخصیص بهینه منابع پولی سبب رشد و ارتقاء بازار سرمایه شود. در زیر به بررسی چند پارامتر از لیزینگ هایی که در بازار بورس و فرابورس پذیرفته شده اند می پردازیم:

شرکت	سرمایه (میلیون ریال)	کل دارایی (میلیون ریال)	P/E	ارزش بازار (میلیون ریال)	سود خالص (میلیون ریال)
لیزینگ رایان سایپا	۹,۰۴۰,۰۰۰	۲۵,۸۲۸,۱۱۲	۱۹,۴	۴۹,۹۹۱,۲۰۰	۲,۷۸۷,۸۹۳
لیزینگ صنعت و معدن	۲,۰۰۰,۰۰۰	۴,۱۰۵,۸۷۷	۳۹,۸	۲۶,۲۲۰,۰۰۰	۶۷۲,۳۸۵
لیزینگ پارسپان	۱,۳۰۰,۰۰۰	۵,۵۹۶,۶۸۹	۱۰,۷	۷,۳۸۰,۰۰۰	۵۴۵,۷۲۸
لیزینگ ایرانیان	۱,۰۰۰,۰۰۰	۲,۹۰۴,۸۹۳	۲۶,۵	۱۳,۳۳۰,۰۰۰	۵۰۶,۴۰۴
بهمن لیزینگ	۸۰۰,۰۰۰	۲,۰۵۹,۹۸۹	۲۱,۳	۹,۰۸۶,۴۰۰	۴۲۸,۲۱۶
واسپاری ملت	۸۰۰,۰۰۰	۴,۹۲۰,۸۴۵	۳۱,۵	۱۰,۸۰۰,۰۰۰	۳۵۲,۳۶۳
واسپاری گسترش تجارت و سرمایه ایرانیان	۶۰۰,۰۰۰	۱,۴۷۴,۱۲۰	۱۱۱	۴,۶۴۵,۲۰۰	۴۳,۳۴۵
لیزینگ ایران	۶۰۰,۰۰۰	۲,۷۶۲,۳۲۷	(۴۱)	۶,۹۳۶,۰۰۰	۵۰۶,۴۰۴
لیزینگ خودرو غدیر	۵۳۰,۰۰۰	۱,۰۵۹,۵۲۲	۶۶,۳	۱۰,۳۹۳,۳۰۰	۱۵۹,۳۵۰
امید	۳۰۰,۰۰۰			۳۰۰,۰۰۰	
لیزینگ ایران و شرق	۳۰۰,۰۰۰	۱,۶۷۳,۹۳۵	۴۳,۹	۶,۲۶۹,۴۰۰	۱۵۰,۳۶۵
لیزینگ آریا دانا	۱۰۰,۰۰۰	۲۰۴,۷۵۱	۸۷,۶	۲,۸۴۹,۳۰۰	۳۳,۰۶۸
لیزینگ رازی	۲۲,۰۰۰	۶۹,۱۱۸	(۷۹.۵)	۱,۳۲۵,۵۹۱	(۶,۱۰۰)

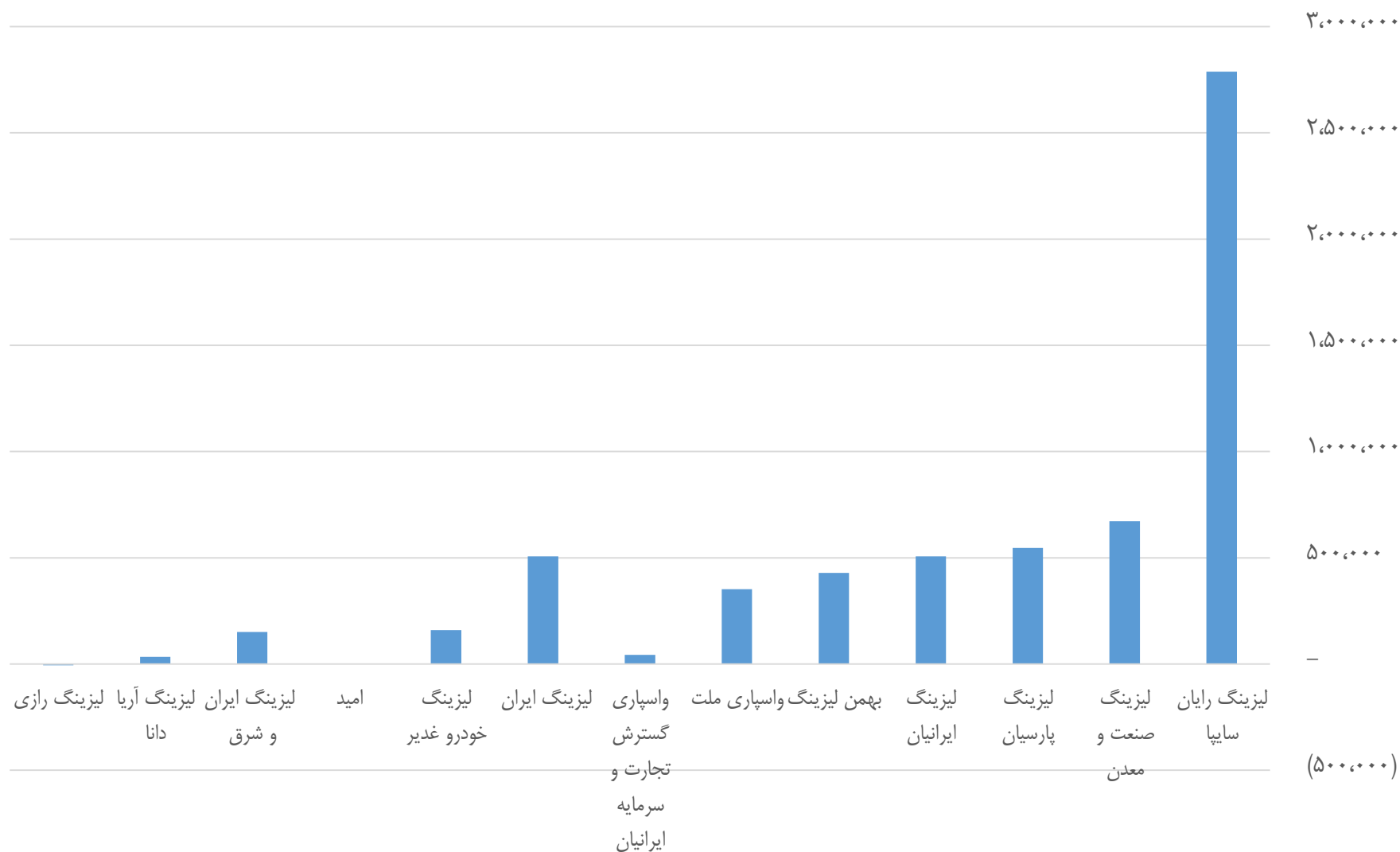
سرمایه شرکت ها (میلیون ریال)



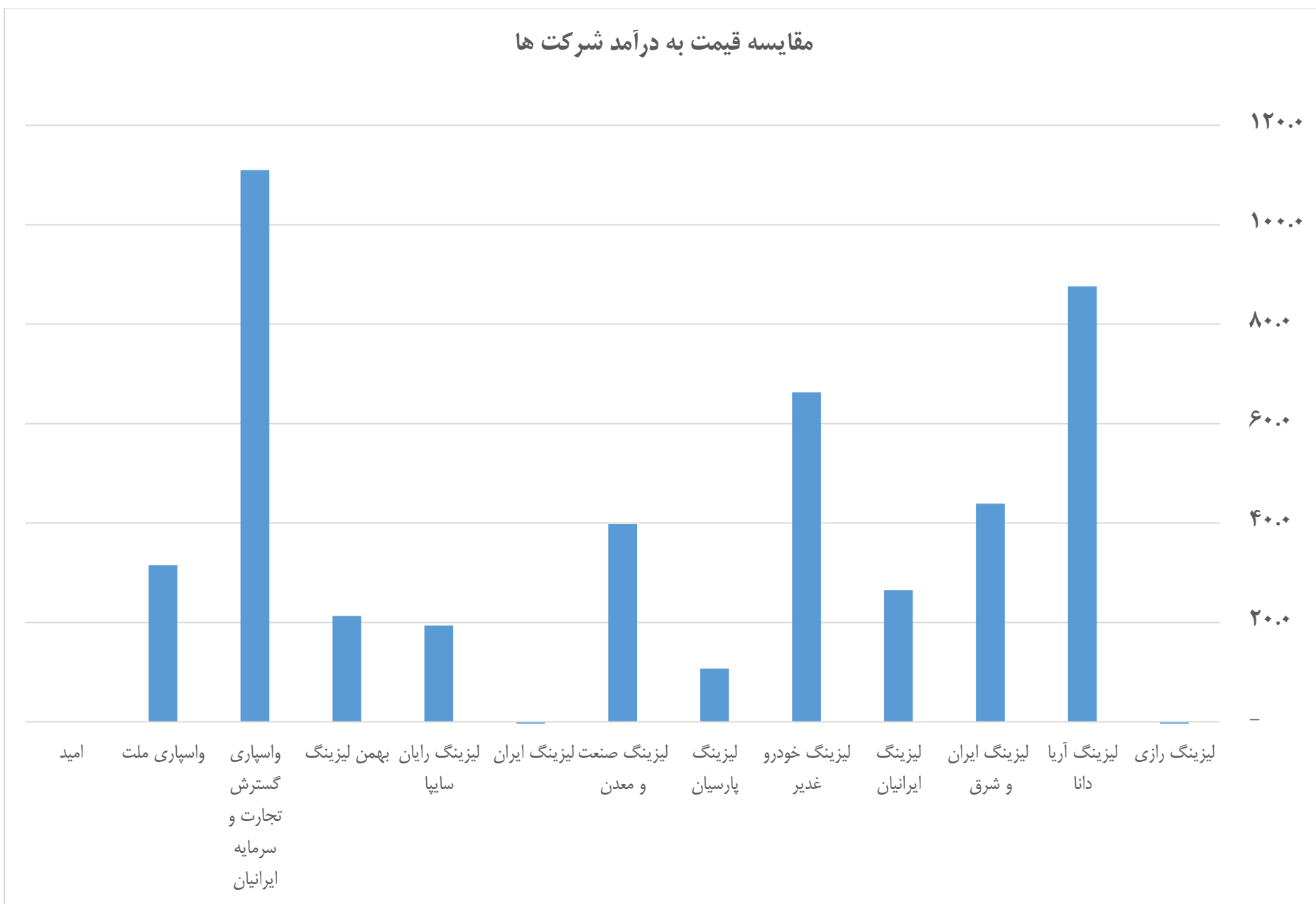
ارزش بازار شرکت ها (میلیون ریال)



سود خالص شرکت ها (میلیون ریال)



مقایسه قیمت به درآمد شرکت ها



بخش پنجم :

بررسی جایگاه لیزینگ صنعت نفت آیندگان

ظرفیت های موجود و چشم انداز

❖ تاریخچه شرکت:

شرکت توسعه خدمات بازرگانی و مالی صبا نفت (سهامی خاص) در تاریخ ۱۳۹۱/۰۷/۱۹ تحت شماره ۴۲۹۸۰۹ در اداره ثبت شرکتها و موسسات غیر تجاری به ثبت رسیده و بر اساس مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۵/۰۲/۱۲ به شرکت واسپاری صنعت نفت آیندگان (سهامی خاص) تغییر نمود و مجوز رسمی شرکت در تاریخ ۱۳۹۵/۱۰/۰۱ به شماره ۳۰۸۹۹۰ از طرف بانک مرکزی صادر شد. در حال حاضر شرکت واسپاری صنعت نفت آیندگان جزء واحد های تجاری فرعی شرکت گروه توسعه مالی مهر آیندگان است و واحد تجاری نهایی گروه صندوق های بازنشستگی، پس انداز و رفاه کارکنان صنعت نفت می باشد و محل فعالیت اصلی آن در شهر تهران- میدان شیخ بهایی-خیابان ونک- پلاک ۱۵۴ واقع است.

❖ موضوع فعالیت شرکت :

الف) موضوع فعالیت شرکت منطبق بر ماده ۳ اساسنامه مصوب عبارت است از تامین مالی مشتری از طریق تهیه کالا اعم از منقول و غیر منقول توسط شرکت و واگذاری آن به مشتری صرفا در قالب یکی از قراردادهای اجاره به شرط تملیک و فروش اقساطی در چارچوب قانون عملیات بانکی بدون ربا، آیین نامه ها و دستور العمل های مربوط.

ب) همچنین در راستای موضوع فعالیت طبق ماده ۴ اساسنامه مصوب شرکت می تواند به انجام امور ذیل بپردازد:

(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) به منظور اعطای تسهیلات در قالب یکی از قراردادهای اجاره بشرط تملیک و فروش اقساطی در چارچوب قانون عملیات بانکی بدون ربا، آیین نامه ها و دستور العمل های مربوط.

(۳) مشارکت سندیکایی با سایر اشخاص (به جز بانک ها و موسسات اعتباری) به منظور اعطای تسهیلات در قالب یکی از قراردادهای اجاره بشرط تملیک و فروش اقساطی در چارچوب قانون عملیات بانکی بدون ربا، آیین نامه ها و دستور العمل های مربوط

(۴) دریافت تسهیلات از بانک ها و موسسات اعتباری مجاز با رعایت مقررات ذی ربط

❖ سرمایه و ترکیب سهامداران:

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۹ مبلغ ۱۰۰ میلیارد ریال ، شامل ۱۰۰ میلیون سهم ۱۰۰۰ ریالی بوده که اسامی صاحبان سهام و میزان سهام آنان، به شرح زیر بوده می باشد:

اسامی سهامداران	تعداد سهام	درصد	مبلغ - ریال
شرکت گروه توسعه مالی مهر آیندگان	۹۹,۹۹۶,۰۰۰	۹۹/۹۹۶	۹۹,۹۹۶,۰۰۰,۰۰۰
شرکت مهندسی و ساختمانی صبا نفت	۱,۰۰۰	۰,۰۰۱	۱,۰۰۰,۰۰۰
شرکت عملیات اکتشاف نفت	۱,۰۰۰	۰,۰۰۱	۱,۰۰۰,۰۰۰
شرکت هواپیمایی نفت کارون	۱,۰۰۰	۰,۰۰۱	۱,۰۰۰,۰۰۰
شرکت خدمات پشتیبانی آتیه فرزندگان اهداف	۱,۰۰۰	۰,۰۰۱	۱,۰۰۰,۰۰۰
جمع	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
سرمایه پرداخت شده			۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

❖ محیط حقوقی شرکت:

با توجه به نوع شرکت (سهامی خاص) قوانین و مقررات حاکم بر شرکت به شرح ذیل می باشد :

- اساسنامه شرکت
- قانون تجارت
- قانون مالیات های مستقیم
- قانون مالیات بر ارزش افزوده
- قانون کار و تامین اجتماعی
- استاندارد های حسابداری
- استانداردهای حسابرسی
- دستورالعمل اجرایی تاسیس و نحوه فعالیت و نظارت بر شرکت های لیزینگ صادره از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران
- قوانین بازار اوراق بهادار به همراه آئین نامه ها و دستور العمل های ابلاغ شده از سوی سازمان بورس اوراق بهادار ایران
- قوانین مبارزه با پولشویی به همراه آئین نامه ها و دستور العمل های اجرایی مربوطه
- سایر قوانین و مقررات و دستور العمل های بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران در رابطه با شرکت های واسطه‌ای
- مصوبات مجمع عمومی
- مصوبات هیأت مدیره
- آیین نامه ها و دستور العمل های داخلی

❖ گزارش فعالیت شرکت و بیان اهم فعالیت ها در سال ۱۳۹۸:

طبق سیاست های سهام داران محترم شرکت لیزینگ صنعت نفت عملیاتی تا قبل از دی ماه ۱۳۹۸ نداشته است. در آبان ماه سال ۱۳۹۸ با توجه به اخطار بانک مرکزی پیرو تمدید مجوز می بایستی شرکت تصمیم به شروع عملیات لیزینگ می گرفت که با جلساتی که با سهام دار عمده محترم شرکت توسعه مالی مهر آیندگان صورت پذیرفت خط مشی کلی در این باره تعیین گشت. تغییر مدیریت لیزینگ صنعت نفت و انتصاب جناب آقای حسین سیلپور و تایید صلاحیت ایشان از جانب بانک مرکزی نیز مقارن با این شرایط انجام پذیرفت.

از آنجایی که شرکت فعالیت عملیاتی تا تاریخ مذکور نداشته بود طراحی فرآیندها و آیین نامه های داخلی لیزینگ صنعت نفت آیندگان و همچنین به روز رسانی سیستم های نرم افزاری و سایر مقدمات لازم، مستلزم طی کردن زمان زیادی بود اما به فضل خداوند متعال این شرکت توانست به سرعت کلیه رویه ها و فرآیندها و اقدامات لازم را انجام دهد تا فرآیند عملیاتی لیزینگ شروع به کار کند. اما هدف اصلی این عملیات با توجه به خط مشی و سیاست کلی سهامداران محترم اخذ مجوز و تمدید آن از سوی بانک مرکزی بود. بعد از انجام تمامی مراحل و تشکیل بیش از ۳۰ پرونده حقیقی و تلاش بر پیش برد چهار پرونده حقوقی از شرکت های زیر مجموعه بانک مرکزی در طی چند هفته تمامی فرآیندها و اقدامات لازم را هم به صورت حضوری و غیر حضوری بررسی نمود و در نهایت با تلاش و رایزنی مدیریت شرکت توانست تا بهمن ماه سال ۱۳۹۹ مجوز لیزینگ را تمدید نماید. البته شروطی هم لازمه ادامه این تمدید می باشد که در ادامه گزارش توضیح داده خواهد شد.

اقدامات صورت گرفته به صورت مبسوط عبارت اند از:

- ۱) تدوین آیین نامه اعطای تسهیلات
- ۲) تدوین دستورالعمل تعیین، ارزیابی و دریافت انواع وثایق و تضامین
- ۳) تدوین فرایند اعتبارسنجی متقاضی
- ۴) تدوین فرم های پرسشنامه اعتباری متقاضی و ضامن
- ۵) تدوین چارت سازمانی متناسب با آیین نامه ها و دستورالعمل های لیزینگ
- ۶) راه اندازی سیستم جامع نرم افزار لیزینگ و حسابداری مانا
- ۷) انجام کلیه اقدامات لازم جهت تمدید مجوز لیزینگ از سوی اداره نظارت بر موسسات پولی غیر بانکی بانک مرکزی

- ۸) پیگیری قرارداد عملیات پذیرش شرکت در بورس اوراق بهادار با شرکت تامین سرمایه نوین
- ۹) بازدید اداره مجوز های موسسات پولی غیربانکی بانک مرکزی از شرکت و بررسی فعالیت های صورت گرفته
- ۱۰) تصویب طرح ارائه تسهیلات خرید لوازم الکترونیکی و لوازم خانگی برای کارکنان شرکت های گروه
- ۱۱) اجرای طرح ارائه تسهیلات خرید لوازم الکترونیکی و لوازم خانگی و انعقاد بالغ بر ۳۰ قرارداد فروش اقساطی
- ۱۲) برگزاری جلسات مذاکره با گروه افق طلایی ملل و برقراری ارتباط جهت تامین کالای قراردادهای مذکور و امضای تفاهم نامه جهت همکاری در سال ۱۳۹۹ و انتخاب آن شرکت به عنوان تامین کننده کالا
- ۱۳) برگزاری جلسات مذاکره با نمایندگی شرکت سامسونگ و برقراری ارتباط جهت تامین کالای قراردادهای مذکور
- ۱۴) برگزاری جلسات مذاکره با گروه انتخاب جهت برقراری تفاهم نامه همکاری در لیزینگ لوازم خانگی
- ۱۵) برگزاری جلسات مذاکره با گروه مدیران خودرو جهت برقراری تفاهم نامه همکاری در لیزینگ خودروهای آن گروه
- ۱۶) برگزاری جلسات مذاکره با شرکت مهندسی و ساختمانی صبا نفت و امضای تفاهم نامه جهت همکاری در سال ۱۳۹۹ در لیزینگ واحد های ساختمانی و ارائه تسهیلات به کارکنان آن مجموعه با شرایط مصوب هیات مدیره

❖ فرصت های ویژه لیزینگ صنعت نفت آیندگان

همانطور که اشاره شد تا اکنون هیچ استفاده از ظرفیت ها و پتانسیل های لیزینگ صنعت نفت آیندگان در صنعت نفت چه در بخش ارائه تسهیلات به افراد حقیقی در راستای ارتقا رفاه عمومی کارکنان مجموعه صنعت نفت و چه در بخش ارائه تسهیلات به افراد حقوقی و مجموعه های اقتصادی و تولیدی گروه صورت نگرفته است.

علیرغم نیاز به منابع ارزی و سرمایه گذاری خارجی، می توان با استفاده از ساز و کار هایی که بانک مرکزی در راستای تسهیل فعالیت لیزینگ تنظیم نموده است از طریق بانک مرکزی و یا سایر بانک های مورد تایید بانک مرکزی، منابع و اعتبارات بسیار قوی ریالی جذب نمود؛ از طرف دیگر استفاده از عاملیت وجوه و توان شرکت های هم گروه نیز امکان به کارگیری فعالیت لیزینگ جهت پیشرفت و ارتقا صنعت نفت به خصوص صنعت پتروشیمی را مهیا می سازد. در این راستا فعالیت هایی از قبیل لیزینگ تجهیزات صنعت پتروشیمی مانند مخازن بزرگ و ماشین آلات و وسائل که هزینه بسیار بالایی داشته و امکان خرید مستقیم آنها برای شرکت ها وجود ندارد را می توان نام برد.

علاوه بر اهداف فوق، با وجود منابع موجود نیز می توان برای ارتقا رفاه اعضا و کارکنان گروه صنعت نفت سیستم ها و ساز و کار های مشخصی را تعبیه نمود تا با هماهنگی با گروه های مختلف تجاری اقتصادی در زمینه های متفاوت برای اعضا و کارکنان تسهیلات مناسب جهت خرید وسائل مورد نیاز مهیا سازد. در این راستا فعالیت هایی از قبیل فراهم کردن امکان خرید اقساطی از فروشگاه های لوازم خانگی معتبر، ایجاد سیستم خرید اعتباری در بستر اینترنت برای اعضای گروه و فروش اقساطی و یا اجاره به شرط تملیک خودرو را می توان نام برد.

امید است با اتخاذ تصمیم از سوی سهامداران و مدیران عالی رتبه گروه صندوق بازنشستگی و رفاه کارکنان صنعت نفت گامی بزرگ در جهت تحقق رفاه عمومی و پیشرفت و ارتقا صنعت نفت در جهت جهش تولید و پیشرفت اقتصادی کشور در سال ۱۳۹۹ برداشته شود.

❖ لیزینگ صنعت نفت آیندگان؛ تنها لیزینگ مجموعه صندوق نفت

شرکت واسپاری صنعت نفت آیندگان به عنوان یکی از زیر مجموعه های صندوق های بازنشتگی پس انداز و رفاه کارکنان صنعت نفت در تنها لیزینگ دارای مجوز این گروه می باشد. این شرکت با توجه به پتانسیل های موجود در سایر زیر مجموعه های مرتبط با صندوق بازنشتگی پس انداز و رفاه کارکنان صنعت نفت و نیز فرصت های موجود در صنعت لیزینگ ایران، می تواند بستر مناسب جهت ارائه تسهیلات به کارکنان گروه و همچنین به مجموعه ها و بنگاه های اقتصادی و تولیدی زیر مجموعه گروه را فراهم سازد.

برخی از مزایا و زمینه های موجود در نمایه زیر نشان داده شده است:

تأمین مالی شرکت های درون گروهی در حوزه صنایع نفتی

تأمین مالی صنعت حمل و نقل هوایی کشور و ارائه خدمات لیزینگ هواپیما به شرکت های فعال در این حوزه

اعطای تسهیلات به جامعه کارکنان و مستمری بگیران صنعت نفت

اعطای تسهیلات به بخش تجهیزات پزشکی؛

اعطای تسهیلات بخش حمل و نقل و لوازم خانگی به کارکنان و مستمری بگیران صنعت نفت

❖ لیزینگ صنعت نفت آیندگان؛ لیزینگ متخصص در حوزه تجهیزات نفتی

شرکت واسپاری صنعت نفت آیندگان با توجه به قرار گرفتن در مجموعه صندوق نفت می تواند تنها و یکه تاز عرصه لیزینگ تجهیزات حوزه نفت و گاز باشد. تعامل با شرکت های همگروه و استفاده از منابع موجود در کنار یکدیگر باعث رشد و رونق لیزینگ تجهیزات نفت و گاز گشته و در آینده نه چندان دور حاشیه سود بسیار مناسبی را برای مجموعه سهامداران به ارمغان می آورد.



صندوق های بازنشتگی ، پس انداز
و رفاه کارکنان صنعت نفت

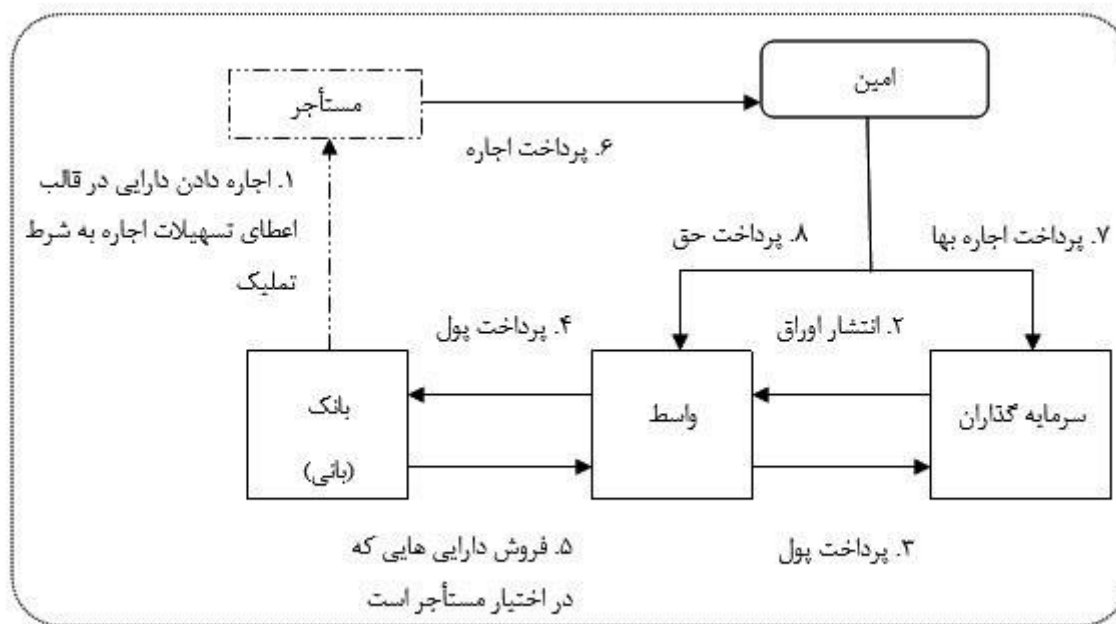


واسپاری صنعت نفت آیندگان

شرکت حفاری شمال

❖ نقاط قوت لیزینگ صنعت نفت آیندگان

- دسترسی به جامعه مستمری بگیران و کارکنان صنعت نفت با توجه به وجود تقاضاهای بسیار در رابطه با خودرو و لوازم خانگی
- فرسودگی ماشینآلات و تجهیزات داخلی صنایع کشور
- نیاز صنعت داخلی کشور به بهسازی ماشین آلات و خطوط تولید با ابزار روزآمد
- تقاضای بالای لیزینگ تجهیزات پزشکی، نفتی و صنعتی
- امکان افزایش سرمایه شرکت از محل منابع در اختیار گروه
- امکان تأمین مالی منابع شرکت با استفاده از انتشار اوراق بدهی و صکوک اسلامی



❖ شرکت های همگروه و وابسته؛ فرصت های موجود برای لیزینگ صنعت نفت آیندگان

✓ گروه صنایع بالادستی نفت و گاز

عملیات اکتشاف نفت مهندسی ساختمان صنایع نفت حفاری شمال

✓ گروه پالایشگاهی و فرآورده ها

نفت سپاهان نفت ستاره خلیج فارس پالایش نفت اصفهان توسعه مسیر برق گیلان

✓ گروه صنایع پتروشیمی

پتروشیمی خارک پتروشیمی مارون پتروشیمی امیرکبیر پتروشیمی اروند

✓ گروه تامین و ساخت تجهیزات

توربو کپرسور نفت تجهیزات نفت

✓ گروه حمل و نقل خدمات

هوایمایی نفت ایران فراسکو عسلویه ملی نفت کش ایران

✓ گروه املاک، مستغلات و امور ساختمانی

مهندسی و ساختمانی صبا نفت سیمان خاش سیمان بهبهان
سیمان سپاهان توریستی رفاهی آبادگران

✓ گروه بانک، بورس و بیمه

کارگزاری خبرگان سهام بیمه پارسیان تامین سرمایه سپهر

برنامه عملیاتی و گام های پیش رو لیزینگ صنعت نفت آیندگان

❖ گام های پیش رو

به کارگیری ۸۵ درصد از منابع جهت اعطای تسهیلات قبل از اتمام تاریخ مجوز

سهامی عام شدن شرکت

افزایش سرمایه ۱۹۰۰ درصدی از محل آورده نقدی سهامداران

اجرای عملیات طرح پیشنهادی

واگذاری ۴۹ درصد از سهام شرکت و افزایش سرمایه مجدد

۱- به کارگیری ۸۵ درصد از منابع جهت اعطای تسهیلات قبل از اتمام تاریخ مجوز

همانگونه که می دانیم تمامی فرآیند های عملیاتی و تصمیمات مدیریتی و غیره شرکت های لیزینگ تماما تحت نظارت بانک مرکزی می باشد. به عبارت دیگر دستور العمل اجرایی تاسیس، فعالیت و نظارت بر شرکت های لیزینگ (واسپاری) به همراه اساسنامه ها، فرم ها و پرسشنامه های مربوط توسط بانک مرکزی منتشر و ابلاغ می گردد.

یکی از مواردی که به طور بسیار خاص برای ادامه تمدید مجوز این شرکت قید گردیده است به کارگیری ۸۵ درصد از منابع شرکت جهت اعطای تسهیلات می باشد. که می بایستی تا قبل از اتمام تاریخ مجوز این فرآیند صورت پذیرد.

در حال حاضر که سرمایه شرکت ۱۰۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال می باشد می بایستی به میزان ۸۵،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال تسهیلات اعطا گردد.

میزان سرمایه فعلی شرکت	۱۰۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰
حد اقل اعطای تسهیلات	۸۵،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰
میزان جریان نقدی ورودی با فرض نرخ ۲۵٪ و دوره سه ساله	۱۶۶،۰۱۵،۶۲۵،۰۰۰
میزان درآمد برآوردی این تسهیلات در دوره سه ساله	۸۱،۰۱۵،۶۲۵،۰۰۰

ارقام به ریال

۲- سهامی عام شدن شرکت

بدین منظور استعلام‌های لازم از بانک مرکزی جهت تبدیل شدن از سهامی خاص به سهامی عام و پذیرش در بورس صورت گرفته است و بانک مرکزی نیز تأیید خود را اعلام نموده و مذاکرات اولیه با سازمان بورس جهت تحقق این امر انجام گردیده است؛ از طرف دیگر مکاتبات لازم پیرو اجرایی شدن پیش نویس قرار داد مشاوره و عرضه شرکت توسط تامین سرمایه نوین نیز در چند مرحله صورت پذیرفته است. پذیرش و سهامی عام شدن شرکت به مراتب به درجه اعتبار شرکت می افزاید.



۳- افزایش سرمایه ۱۹۰۰ درصدی از محل آورده نقدی سهامداران

از آنجایی که طی جلسات برگزار شده با سهامداران محترم موضوع شروع فعالیت عملیاتی در قالب طرح پیشنهادی که از سوی سهامداران محترم مطرح گردیده است لذا افزایش سرمایه منطبق با انجام فعالیت های طرح پیشنهادی نیز به میزان ۱۹۰۰ درصد از محل آورده نقدی سهامداران در دستور کار قرار دارد. در این صورت سرمایه شرکت به ۱,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال افزایش یافته و به عدد ۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال خواهد رسید.



۴- اجرای طرح لیزینگ تجهیزات نفتی

لیزینگ صنعت نفت آیندگان قصد دارد با موافقت سهامداران محترم، لیزینگ تجهیزات نفتی به یکی از شرکت های گروه صندوق نفت را در دستور کار خود قرار داده و اقدام به انجام رویه های لازم نماید.

منابع این طرح به شرح زیر می باشد:

سرمایه شرکت	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
اعتبار دریافتی شرکت	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
پیش دریافت های اخذ شده	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
مجموع	۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

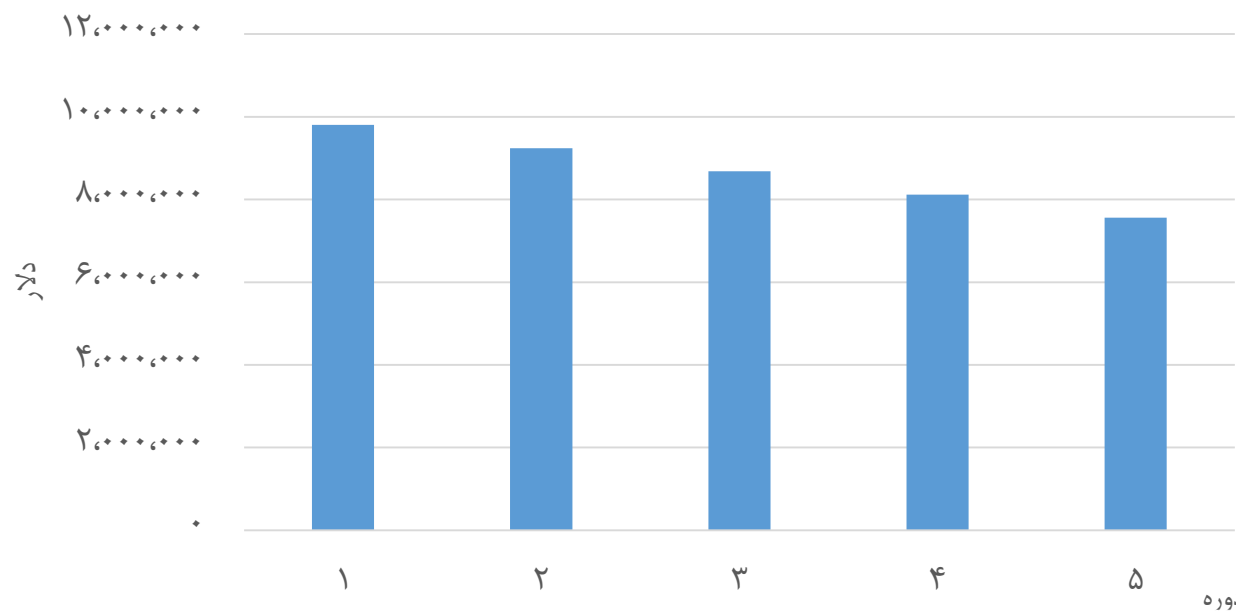
ارقام به ریال

با توجه به این حجم از منابع، روند جریانات نقدی ورودی (درآمد حاصل از اعطای تسهیلات) در یک دوره ۵ ساله و با فرض نرخ دلار معادل ۲۰,۰۰۰ ریال را می توانیم به شرح زیر برآورد کنیم؛ لازم به ذکر است تمامی فرآیند اعطای تسهیلات و اخذ اقساط از مشتری بر مبنای دلار فرض شده است و معادل ریالی آن نیز محاسبه گردیده است:

میزان دریافتی سالانه	اصل وام در انتهای دوره	پرداخت از اصل	پرداخت از بهره	اصل وام در ابتدای دوره	دوره
\$۹,۸۰۰,۰۰۰	\$۲۸,۰۰۰,۰۰۰	\$۷,۰۰۰,۰۰۰	\$۲,۸۰۰,۰۰۰	\$۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۱
\$۹,۲۴۰,۰۰۰	\$۲۱,۰۰۰,۰۰۰	\$۷,۰۰۰,۰۰۰	\$۲,۲۴۰,۰۰۰	\$۲۸,۰۰۰,۰۰۰	۲
\$۸,۶۸۰,۰۰۰	\$۱۴,۰۰۰,۰۰۰	\$۷,۰۰۰,۰۰۰	\$۱,۶۸۰,۰۰۰	\$۲۱,۰۰۰,۰۰۰	۳
\$۸,۱۲۰,۰۰۰	\$۷,۰۰۰,۰۰۰	\$۷,۰۰۰,۰۰۰	\$۱,۱۲۰,۰۰۰	\$۱۴,۰۰۰,۰۰۰	۴
\$۷,۵۶۰,۰۰۰	\$۰	\$۷,۰۰۰,۰۰۰	\$۵۶۰,۰۰۰	\$۷,۰۰۰,۰۰۰	۵

در شیوه محاسبه جدول وام و تسهیلات از روش پرداخت از اصل ثابت را انتخاب کرده ایم که با این حساب هر سال میزان پرداختی مشتری به لیزینگ کاهش خواهد یافت.

میزان دریافتی سالانه



به عبارت دیگر جریانات نقدی ورودی (درآمد) پروژه به شرح زیر خواهد بود:

۰	۱	۲	۳	۴	۵
<i>-\$۳۵,۰۰۰,۰۰۰</i>	<i>\$۹,۸۰۰,۰۰۰</i>	<i>\$۹,۲۴۰,۰۰۰</i>	<i>\$۸,۶۸۰,۰۰۰</i>	<i>\$۸,۱۲۰,۰۰۰</i>	<i>\$۷,۵۶۰,۰۰۰</i>
(۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	۱,۹۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۸۴۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۷۳۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۶۲۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۵۱۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

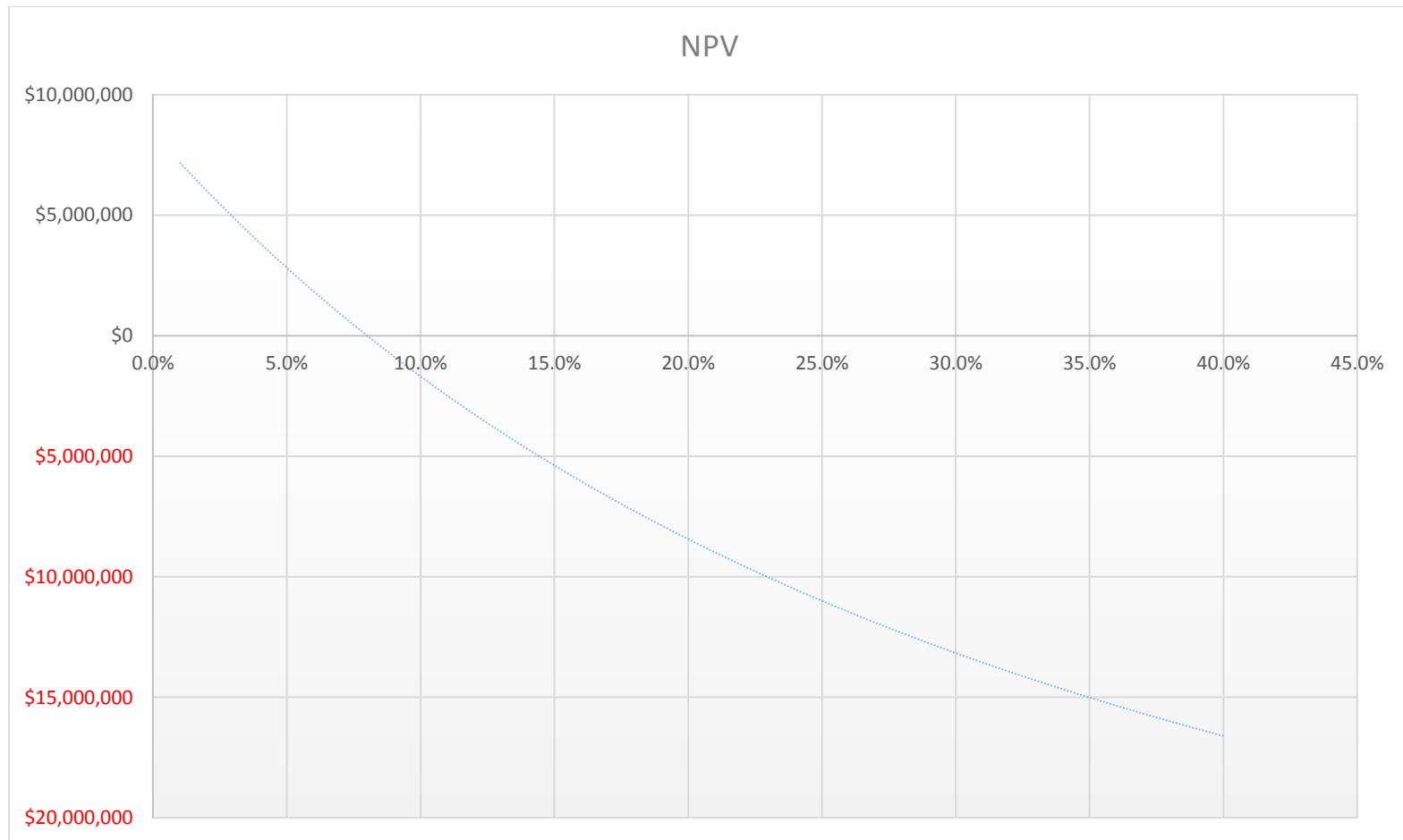
ردیف اول دوره ها یا همان سال های مالی می باشد.

ردیف دوم جریانات نقدی ورودی دلاری پروژه می باشد

ردیف سوم جریانات نقدی ورودی ریالی پروژه می باشد.

گام بعدی برای محاسبه ارزش افزوده پروژه بر شرکت می بایست خالص ارزش فعلی این جریانات را محاسبه کنیم که به شرح زیر می باشد:

NPV	\$ ۴,۹۰۳,۴۱۶
RATE	۳٪
NPV RATIO	۱۴٪
NPV	ریال ۹۸۰,۶۸۳,۲۲۹,۸۷۹
RATE	۳٪
NPV RATIO	۱۴٪



۵- واگذاری ۴۹ درصد از سهام شرکت و افزایش سرمایه مجدد

پس از کسب سود از محل طرح پیشنهادی شرکت به پایداری قابل توجهی دست می یابد که می تواند که با افزایش سرمایه گامی مهم در مسیر ارتقاء و پیشرفت خود بردارد. لذا در برنامه عملیاتی در نظر داریم که ۴۹ درصد از سهام شرکت را به یکی از شرکت های زیر مجموعه واگذار کرده و سپس از محل سود انباشته شرکت و آورده نقدی سهامدار جدید به میزان ۴,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال سرمایه جدید وارد شرکت گردد و سرمایه جدید به عدد ۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال خواهد رسید.