گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

شرکت لیزینگ بازنشستگان مشرق زمین(سهامی خاص)

به انضمام صورت های مالی

برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

شرکت لیزینگ بازنشستگان مشرق زمین(سهامی خاص)

فهرست مندرجات

عنوان	شماره صفحه
گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی	۱ الی ۵
صورت های مالی	۱ الی ۲۳

AGAHAN TARAZ TOOS
Certified Accountants
Member of IACPA

مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
آگاهان تراز توس
(حسابداران رسمی)
حسابرسان معتمد سازمان بورس و اوراق بهادار

شماره ثبت : ۸۵۳
شماره عضویت جامعه : ۷۲۱۰۲۶
شناسه ملی : ۱۰۳۸۰۰۹۹۶۲۸

شماره : ۱۴۰۳/۱۱/۱۶۶/ت

تاریخ : ۱۴۰۳/۱۱/۱۵

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام شرکت لیزینگ بازنشستگان مشرق زمین (سهامی خاص)
گزارش حسابرسی صورت‌های مالی

اظهارنظر

۱. صورت‌های مالی شرکت لیزینگ بازنشستگان مشرق زمین (سهامی خاص) شامل صورت و ضعیت مالی به تاریخ ۳۰ آذر ۱۴۰۳ و صورت‌های سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان‌های نقدی برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، و یادداشت‌های توضیحی ۱ تا ۳۰ توسط این موسسه، حسابرسی شده است.
به نظر این موسسه صورت‌های مالی یاد شده، وضعیت مالی شرکت لیزینگ بازنشستگان مشرق زمین (سهامی خاص) در تاریخ ۳۰ آذر ۱۴۰۳ و عملکرد مالی و جریان‌های نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو منصفانه نشان می‌دهد.

۲. حسابرسی این موسسه طبق استانداردهای حسابرسی انجام شده است. مسئولیت های این موسسه طبق این استانداردها در بخش مسئولیت های حسابرس در حسابرسی صورتهای مالی توصیف شده است. این موسسه طبق الزامات آیین رفتار حرفه ای حسابداران رسمی، مستقل از شرکت لیزینگ بازنشستگان مشرق زمین (سهامی خاص) است و سایر مسئولیت های اخلاقی را طبق الزامات مذکور انجام داده است. این موسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده به عنوان مبنای اظهار نظر ، کافی و مناسب است.

مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت آگاهان تراز توس (حسابداران رسمی) گزارش

مشهد : بولوار فردوسی ، بین فردوسی ۲ و ۴ ، پلاک ۶۸ ، طبقه ۲ کد پستی : ۹۱۸۵۹۹۳۱۷۶ تلفن : ۳۷۶۸۴۴۰۴ - ۳۷۶۱۴۷۷۴-۰۵۱ فکس : ۳۷۶۷۳۳۷۰-۰۵۱
تهران : همت غرب ، خیابان کیوان ، بین رُزمال و بیمارستان تریتا - برجهای آبشار (برج F4) طبقه سوم واحد ۵ تلفن : ۴۶۰۲۷۶۴۶-۰۲۱
Site: www.agahantaraz.com Email: info@agahantaraz.com

تاکید بر مطلب خاص

ابهام نسبت به پیامدهای دعاوی آتی حقوقی

۳-مفاد بندهای ذیل،تأثیری بر اظهار نظر این موسسه نداشته است:

۱-۳- با عنایت به یادداشت توضیحی ۳-۱-۱۳ ، بالغ بر ۹۸ میلیارد ریال از مطالبات شرکت سنواتی و بابت تسهیلات اعطایی به شرکت جولاباف ، کابوک و قاصدک بوده که اقساط آنها در سررسید وصول نشده و مدت زمان زیادی نیز از آخرین سررسید آنها گذشته و از بابت آنها با توجه به دستور العمل بانک مرکزی مبلغ ۶۵ میلیارد ریال ذخیره مطالبات مشکوک الوصول در حسابها منظور شده است. اقدامات شرکت جهت وصول مطالبات مزبور با توجه به تأییدیه دریافتی از واحد حقوقی شرکت ، از طریق مراجع قضایی و تملیک وثائق در جریان می باشد و تا تاریخ این گزارش اقدامات انجام شده به نتیجه قطعی نرسیده است .

۲-۳- با توجه به تأئیدیه دریافتی از واحد حقوقی و یادداشت ۲۸ صورتهای مالی ،ضمانت نامه شرکت دیکاو ماندگار(معروف به گروه یاری) نزد بانک صادرات ایران، در سنوات قبل توسط شرکت ضبط و وصول شده است.لکن بانک صادرات ایران در رابطه با ضبط و وصول ضمانت نامه مزبور ،در سال مالی مورد گزارش شکوائیه ای بر علیه شرکت لیزینگ بازنشستگان مشرق زمین به شرح یادداشت مزبور به دادسرای عمومی انقلاب تسلیم و موضوع در حال بررسی می باشد.

مسئولیت‌های هیئت مدیره در قبال صورت‌های مالی

۴. مسئولیت تهیه و ارائه منصفانه صورت‌های مالی طبق استانداردهای حسابداری و همچنین طراحی، اعمال و حفظ کنترل‌های داخلی لازم برای تهیه صورت‌های مالی عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه، بر عهده هیئت مدیره است.

در تهیه صورت‌های مالی، هیئت مدیره مسئول ارزیابی توانایی شرکت به ادامه فعالیت و حسب ضرورت، افشای موضوعات مرتبط با ادامه فعالیت و مناسب بودن بکارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت است، مگر اینکه قصد انحلال شرکت یا توقف عملیات آن وجود داشته باشد، یا راهکار واقع‌بینانه دیگری به جز موارد مذکور وجود نداشته باشد.



مسئولیت‌های حسابرس و بازرس قانونی در حسابرسی صورت‌های مالی

۵. اهداف حسابرس شامل کسب اطمینان معقول از اینکه صورت‌های مالی، به عنوان یک مجموعه واحد، عاری از تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه است، و صدور گزارش حسابرس شامل اظهارنظر وی می‌شود. اطمینان معقول، سطح بالایی از اطمینان است، اما حتی با انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی ممکن است همه تحریف‌های بااهمیت، درصورت وجود، کشف نشود. تحریف‌ها که ناشی از تقلب یا اشتباه می‌باشند، زمانی بااهمیت تلقی می‌شوند که به‌طور منطقی انتظار رود، به تنهایی یا در مجموع، بتوانند بر تصمیمات اقتصادی استفاده‌کنندگان که بر مبنای صورت‌های مالی اتخاذ می‌شود، اثر بگذارند.

در چارچوب انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی، بکارگیری قضاوت حرفه‌ای و حفظ نگرش تردید حرفه‌ای در سراسر کار حسابرسی ضروری است، همچنین:

- خطرهای تحریف بااهمیت صورت‌های مالی ناشی از تقلب یا اشتباه مشخص و ارزیابی می‌شود، روش‌های حسابرسی در برخورد با این خطرها طراحی و اجرا، و شواهد حسابرسی کافی و مناسب به عنوان مبنای اظهارنظر کسب می‌شود. از آنجا که تقلب می‌تواند همراه با تبانی، جعل، حذف عمدی، ارائه نادرست اطلاعات، یا زیرپاگذاری کنترل‌های داخلی باشد، خطر عدم کشف تحریف بااهمیت ناشی از تقلب، بالاتر از خطر عدم کشف تحریف بااهمیت ناشی از اشتباه است.
- از کنترل‌های داخلی مرتبط با حسابرسی به منظور طراحی روش‌های حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترل‌های داخلی شرکت، شناخت کافی کسب می‌شود.
- مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری و موارد افشای مرتبط ارزیابی می‌شود.
- بر مبنای شواهد حسابرسی کسب شده، در مورد مناسب بودن بکارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت توسط شرکت و وجود یا نبود ابهامی بااهمیت در ارتباط با رویدادها یا شرایطی که می‌تواند تردیدی عمده نسبت به توانایی شرکت به ادامه فعالیت ایجاد کند، نتیجه‌گیری می‌شود. اگر چنین نتیجه‌گیری شود که ابهامی بااهمیت وجود دارد باید در گزارش حسابرس به اطلاعات افشا شده مرتبط با این موضوع در صورت‌های مالی اشاره شود یا، اگر اطلاعات افشا شده کافی نبود، اظهارنظر حسابرس تعدیل می‌گردد. نتیجه‌گیری‌ها مبتنی بر شواهد حسابرسی کسب‌شده تا تاریخ گزارش حسابرس است. با این حال، رویدادها یا شرایط آتی ممکن است سبب شود شرکت، از ادامه فعالیت بازبماند.

مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت آگاهان فرازنوس
(حسابداران رسمی)
گزارش

- کلیت ارائه، ساختار و محتوای صورت‌های مالی، شامل موارد افشا، و اینکه آیا معاملات و رویدادهای مبنای تهیه صورت‌های مالی، به گونه‌ای در صورت‌های مالی منعکس شده‌اند که ارائه منصفانه حاصل شده باشد، ارزیابی می گردد.

افزون بر این، زمان‌بندی اجرا و دامنه برنامه‌ریزی شده کار حسابرسی و یافته‌های عمده حسابرسی، شامل ضعف‌های بااهمیت کنترل‌های داخلی که در جریان حسابرسی مشخص شده است، به ارکان راهبری اطلاع‌رسانی می‌شود.

به‌علاوه، یادداشتی مبنی بر رعایت الزامات اخلاقی مربوط به استقلال به ارکان راهبری ارائه می‌شود، و همه روابط و سایر موضوعاتی که می‌توان انتظار معقولی داشت بر استقلال اثرگذار باشد و، در موارد مقتضی، تدابیر ایمن‌ساز مربوط به اطلاع آنها می‌رسد.

از بین موضوعات اطلاع‌رسانی‌شده به ارکان راهبری، آن دسته از مسائلی که در حسابرسی صورت‌های مالی دوره جاری دارای بیشترین اهمیت بوده‌اند و بنابراین مسائل عمده حسابرسی به شمار می‌روند مشخص می‌شود. این مسائل در گزارش حسابرس توصیف می‌شوند، مگر اینکه طبق قوانین یا مقررات افشای آن مسائل منع شده باشد یا هنگامی که، در شرایط بسیار نادر، موسسه به این نتیجه برسد که مسائل مذکور نباید در گزارش حسابرس اطلاع‌رسانی شود زیرا به‌طور معقول انتظار می‌رود پیامدهای نامطلوب اطلاع‌رسانی بیش از منافع عمومی حاصل از آن باشد.

همچنین این موسسه به عنوان بازرس قانونی مسئولیت دارد موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت و نیز سایر موارد لازم را به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام گزارش کند.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

سایر وظایف بازرس قانونی

۶. پیگیری های شرکت جهت انجام تکالیف مقرر در مجمع عمومی عادی مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۸ صاحبان سهام در رابطه با پیگیری های لازم جهت وصول مطالبات پرونده های حقوقی (موضوع بند ۳ این گزارش) و پیگیری های لازم برای تبدیل شرکت به سهامی عام و بورسی شدن به نتیجه نرسیده است.

۷. شرکت در سال مالی مورد گزارش بشرح یادداشت توضیحی ۱-۲۷ فاقد معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت بوده است.



۸ گزارش هیئت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این موسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگیهای انجام شده، نظر این موسسه به موارد بااهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیئت مدیره باشد، جلب نشده است.

سایر مسئولیت‌های قانونی و مقرراتی حسابرس

۹. در اجرای ماده (۴) رویه اجرایی حسابرسان در ارزیابی اجرای مقررات مبارزه با پولشویی و تامین مالی تروریسم در شرکت های تجاری و موسسات غیر تجاری، موضوع ماده (۴۶) آئین نامه اجرایی ماده (۱۴) الحاقی قانون مبارزه با پولشویی، رعایت مفاد قانون و مقررا ت مذکور در چارچوب چک لیست های ابلاغی مرجع ذیربط و استاندارد های حسابرسی، توسط این موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته و موارد عدم رعایت مشاهده نگردیده است.

۸ بهمن ۱۴۰۳

موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
آگاهان تراز توس (حسابداران رسمی)
سعید فدکیور **حسن سعیدی بیلندی**
عضویت ۸۰۰۶۲۴ **عضویت ۸۰۰۳۸۹**

ثبت: ۸۵۳
حسابداران رسمی

لیزینگ بازنشستگان مشرق زمین (سهامی خاص)
شناسه ملی: ۱۰۳۲۰۴۱۰۰۰۲
شماره ثبت: ۳۹۱۳۸۱

شرکت لیزینگ بازنشستگان مشرق زمین (سهامی خاص)

صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

مجمع عمومی عادی صاحبان سهام

با احترام

به پیوست صورت های مالی شرکت لیزینگ بازنشستگان مشرق زمین (سهامی خاص) مربوط به سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳ تقدیم می شود. اجزای

تشکیل دهنده صورت های مالی به قرار زیر است:

	شماره صفحه
- صورت سود و زیان	۲
- صورت وضعیت مالی	۳
- صورت تغییرات در حقوق مالکانه	۴
- صورت جریان های نقدی	۵
- یادداشت های توضیحی	۶-۳۰

صورت های مالی طبق ***استانداردهای حسابداری*** تهیه شده و در تاریخ۱۴۰۳/۱۱/۰۱به تایید هیأت مدیره شرکت رسیده است.

اعضاء هیأت مدیره و مدیرعامل	نام نماینده اشخاص حقوقی	سمت	امضا
شرکت توسعه و مدیریت سرمایه صبا	خانم مریم کمرئی	رئیس هیأت مدیره(غیرموظف)	
شرکت آتیه اندیشان امید شهریار	آقای میر فیض فلاح	نائب رئیس هیأت مدیره (موظف)	
شرکت ستاره عمران زمین	آقای مهدی توزنده جانی	عضو هیأت مدیره (غیرموظف)	
شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران سپهر هشتم	آقای مهران خوش نیت	عضو هیأت مدیره (غیر موظف)	
صندوق بازنشستگی وظیفه، از کار افتادگی و پس انداز کارکنان بانکها	آقای اسماعیل شمسیان	مدیرعامل و عضو هیأت مدیره (موظف)	

جامعه حسابرسی زندیان مدیریت اکاپاس و آرازش
(حسابداران رسمی)
گزارش

تهران، سعادت آباد، خیابان سرو غربی، روبروی مرکز مخابرات سلمان فارسی، پلاک ۱۴، طبقه ۲ | کدپستی :۴۳۳۳۵-۱۹۹۸۸
تلفن : ۷۹۰۲۵۰۰۰(۰۲۱) | l.mashreghzamin391381@gmail.com

شرکت لیزینگ بازنشستگان مشرق زمین (سهامی خاص)

صورت سود وزیان

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰
عملیات در حال تداوم:			
درآمد های عملیاتی	۳	۹۵۸,۳۵۴	۴۰۰,۴۱۱
هزینه های فروش، اداری و عمومی	۴	(۲۳۶,۸۲۲)	(۱۵۵,۸۴۵)
سایر درآمدها	۵	۷,۶۰۱	۱۰,۲۵۵
سود(زیان) عملیاتی		۷۲۹,۱۳۳	۲۵۴,۸۲۱
هزینه های مالی	۶	(۹۳,۹۲۸)	(۱۶۶,۹۱۳)
سایردرآمد های غیر عملیاتی	۷	۱۴۱,۵۴۰	۲,۲۱۷,۴۰۲
سود خالص عملیات در حال تداوم		۷۷۶,۷۴۵	۲,۳۰۵,۳۱۰
مالیات بر درآمد	۲۲	(۱۲۸,۳۳۴)	(۲۴,۱۴۰)
سود خالص عملیات درحال تداوم		۶۴۸,۴۱۱	۲,۲۸۱,۱۷۰
سود پایه هرسهم :		۴۲۷	۴,۳۸۷
سود پایه هر سهم (ریال)		۱,۵۲۰,۰۰۰	۵۲۰,۰۰۰
سرمایه - تعداد سهام			

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.

(حسابداران رسمی)
گزارش

شرکت لیزینگ بازنشستگان مشرق زمین (سهامی خاص)
صورت وضعیت مالی
به تاریخ ۳۰ آذر ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
دارایی ها			
دارایی های غیر جاری :			
دارایی های ثابت مشهود	۸	۹۳۳,۲۴۴	۸۸۴,۶۷۸
دارایی های نامشهود	۹	۹,۰۶۰	۹۷۸
سرمایه گذاری های بلند مدت	۱۰	۵,۰۱۰	۵,۰۱۰
تسهیلات اعطائی بلند مدت	۱۱	۱,۱۰۳,۳۶۲	۹۹۱,۸۶۶
جمع دارایی های غیر جاری		**۲,۰۵۰,۶۷۵**	**۱,۸۸۲,۵۳۱**
دارایی های جاری:			
پیش پرداخت ها	۱۲	۲۰,۵۳۳	۱۵۰
دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها	۱۳	۱۷۰,۱۱۲	۱,۳۰۵,۳۳۴
تسهیلات اعطائی کوتاه مدت	۱۱	۹۷۳,۶۷۴	۶۰۷,۷۱۴
سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۱۴	۷۶,۶۶۴	۶۳۲,۸۸۷
موجودی نقد	۱۵	۱۸۷,۱۶۶	۵۱۰,۴۷۴
جمع		۱,۴۲۸,۱۴۷	۳,۰۵۶,۵۶۱
دارائیهای نگهداری شده برای فروش	۱۶	۰	۵,۹۶۷
جمع دارایی های جاری		۱,۴۲۸,۱۴۷	۳,۰۶۲,۵۲۸
جمع دارایی ها		**۳,۴۷۸,۸۲۲**	**۴,۹۴۵,۰۵۹**
حقوق مالکانه و بدهی ها:			
حقوق مالکانه			
سرمایه	۱۷	۱,۵۲۰,۰۰۰	۵۲۰,۰۰۰
افزایش سرمایه در جریان	۱۸	۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
اندوخته قانونی	۱۹	۱۵۹,۰۹۳	۱۵۹,۰۹۳
سود انباشته		۱,۱۶۶,۲۸۴	۲,۲۱۸,۲۷۲
جمع حقوق مالکانه		**۲,۸۴۵,۳۷۷**	**۳,۸۹۷,۳۶۶**
بدهی ها			
بدهی های غیر جاری :			
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۲۰	۱۲,۴۰۱	۸,۵۱۲
جمع بدهی های غیر جاری		**۱۲,۴۰۱**	**۸,۵۱۲**
بدهی های جاری:			
سایر پرداختنی ها	۲۱	۴۸۷,۶۰۲	۱۱,۶۷۸
مالیات پرداختنی	۲۲	۱۲۴,۰۱۳	۱۳,۶۴۴
تسهیلات مالی	۲۳	۰	۱,۰۱۰,۲۶۶
ذخایر	۲۴	۹,۴۲۹	۳,۵۹۳
جمع بدهی های جاری		۶۲۱,۰۴۴	۱,۰۳۹,۱۸۱
جمع بدهی ها		**۶۳۳,۴۴۵**	**۱,۰۴۷,۶۹۳**
جمع حقوق مالکانه و بدهی ها		**۳,۴۷۸,۸۲۲**	**۴,۹۴۵,۰۵۹**

مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت آکاهان ترازنوس (حسابداران رسمی) گزارش

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.

شرکت لیزینگ بازنشستگان مشرق زمین (سهامی خاص)

صورت تغییرات حقوق مالکانه

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	سرمایه	افزایش سرمایه در جریان	اندوخته قانونی	سود (زیان) انباشته	جمع کل
مانده ۱۴۰۲/۰۹/۳۰		۵۲۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۹,۰۹۳	۲,۲۱۸,۲۷۲	۳,۸۹۷,۳۶۶
تغییرات درحقوق مالکانه:						
سود خالص گزارش شده در صورتهای مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰		۰	۰	۰	۶۴۸,۴۱۱	۶۴۸,۴۱۱
سود سهام مصوب		۰	۰	۰	(۱,۷۰۰,۴۰۰)	(۱,۷۰۰,۴۰۰)
افزایش سرمایه در جریان		۱,۰۰۰,۰۰۰	(۱,۰۰۰,۰۰۰)	۰	۰	۰
مانده در ۱۴۰۳/۰۹/۳۰		۱,۵۲۰,۰۰۰	۰	۱۵۹,۰۹۳	۱,۱۶۶,۲۸۴	۲,۸۴۵,۳۷۷

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.

شرکت لیزینگ بازنشستگان مشرق زمین (سهامی خاص)

صورت جریان های نقدی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های عملیاتی			
نقد حاصل از عملیات	۲۵	۱،۸۹۸،۶۵۲	(۱،۶۹۷،۰۲۰)
پرداخت های نقدی بابت مالیات بر درآمد(شامل پیش پرداخت مالیات)		(۱۷،۹۶۵)	(۲۵،۹۶۵)
جریان خالص ورود(خروج) نقد حاصل از فعالیت های عملیاتی		۱،۸۸۰،۶۸۶	(۱،۷۲۲،۹۸۶)
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری			
وجوه حاصل از فروش دارائی ثابت		۰	۲،۲۰۲،۱۱۰
دریافت های نقدی حاصل از فروش سرمایه گذاری کوتاه مدت		۵۵۶،۲۲۴	
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت مشهود		(۷۸،۴۱۳)	(۱۹۵،۸۶۵)
پرداخت های نقدی برای خرید دارایی های ثابت نامشهود		(۱۰،۱۳۱)	(۴۵۶)
پرداخت های نقدی برای خرید سرمایه گذاری کوتاه مدت		۰	(۶۲۷،۲۶۹)
سود حاصل از سایر اوراق بهادار و سپرده های سرمایه گذاری بانکی		۱۳۲،۹۲۰	۴۴،۲۶۰
جریان خالص ورود(خروج) نقد حاصل از فعالیت های سرمایه گذاری		۶۰۰،۶۰۰	۱،۴۲۲،۷۸۰
جریان خالص ورود(خروج) نقد قبل از فعالیت های تامین مالی		۲،۴۸۱،۲۸۶	(۳۰۰،۲۰۵)
جریان های نقدی حاصل از فعالیت های تامین مالی			
دریافت های ناشی از تسهیلات		۴۰۰،۰۰۰	۲،۸۲۸،۷۵۰
پرداخت های نقدی بابت اصل تسهیلات		(۱،۴۱۰،۲۶۶)	(۱،۸۱۸،۴۸۴)
پرداخت های نقدی بابت سود تسهیلات		(۹۱،۶۶۵)	(۱۶۳،۳۱۶)
پرداختهای نقدی بابت سود سهام		(۱،۷۰۰،۴۰۰)	(۸۶،۰۰۰)
پرداخت کارمزد بانکی		(۲،۲۶۳)	(۳،۵۹۷)
جریان خالص ورود(خروج)نقد حاصل از فعالیت های تامین مالی		(۲،۸۰۴،۵۹۴)	۷۵۷،۳۵۳
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد		(۳۲۳،۳۰۸)	۴۵۷،۱۴۸
مانده موجودی نقد در ابتدای دوره /سال		۵۱۰،۴۷۴	۵۳،۳۲۶
مانده موجودی نقد در پایان دوره / سال		۱۸۷،۱۶۶	۵۱۰،۴۷۴

یادداشت های توضیحی، بخش جدایی ناپذیر صورت های مالی است.

شرکت لیزینگ بازنشستگان مشرق زمین (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۱- تاریخچه و فعالیت

۱-۱- تاریخچه

شرکت لیزینگ بازنشستگان مشـرق زمیـن (سهامی خاص)در تاریخ ۱۳۸۹/۰۹/۰۸ تحت شماره ۳۹۱۳۸۱ وشناسه ملی۱۰۳۲۰۴۱۰۰۰۲در اداره ثبت شرکتها وموسسات غیر تجاری در تهران به ثبت رسیده است . مرکز اصلی شرکت و اقامتگاه قـانونی آن در تهـران: سعادت آباد، خیابان سرو غربی، روبروی مرکز مخابرات سلمان فارسی، پلاک ۱۴ طبقه دوم کدپستی ۱۹۹۹۸۸-۴۳۳۳۵ می باشد. شرکت در حال حاضر جزو واحدهای تجاری فرعی صندوق بازنشستگی کارکنان بانکها می باشد.

۱-۲- فعالیت اصلی

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۳ و ۴ اساسنامه و به موجب مجوز تمدید شده به شماره ۱۴۷۱۸۰ در تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۲۹ بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به شرح زیر می باشد:

ماده ۳- موضوع فعالیت شرکت عبارتست از تأمین مالی مشتری از طریق تهیه کالا اعم از منقول و غیرمنقول توسط شرکت و واگذاری آن به مشتری صرفاً در قالب یکی از قراردادهای اجاره به شرط تملیک و فروش اقساطی در چارچوب قانون عملیات بانکی بدون ربا، آئین نامه ها و دستورالعمل های مربوط.

ماده ۴- شرکت می تواند در راستای موضوع فعالیت به شرح ماده ۳ این اساسنامه، به انجام امور ذیل بپردازد.

۴-۱- خرید و فروش انواع اوراق مالی اسلامی در چارچوب قوانین و مقررات

۴-۲- دریافت نمایندگی و عاملیت منابع مالی از اشخاص (به جزء بانک ها و موسسات اعتباری)، به منظور اعطای تسهیلات در قالب یکی از قراردادهای اجاره به شرط تملیک و فروش اقساطی در چارچوب قوانین عملیات بانکی بدون ربا، آئین نامه ها و دستورالعمل های مربوط

۴-۳- مشارکت سندیکایی با سایر اشخاص (به جزء 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، آئین نامه ها و دستورالعمل های مربوط

۴-۴- دریافت تسهیلات از بانک ها و موسسات اعتباری مجاز با رعایت مقررات ذیربط

شایان ذکر است در راستـای الزامات مقرر توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایـــران مبنی بر اخذ مجوز فعالیت از بانک مذکور ، شرکت تا تاریخ ۱۴۰۴/۰۳/۳۱ دارای مجوز از بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران می باشد. ضمنا مراجعه حضوری کارشناس بانک مرکزی دریافت مدارک و مستندات فعالیت جاری جهت صدور مجوز جدید انجام پذیرفته است.

۱-۳- تعداد کارکنان

متوسط تعداد کارکنان در استخدام شرکت برای سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ماه ۱۴۰۳ بالغ بر ۲۰ نفر (و سال مالی قبل ۲۱نفر) بوده است.

(حسابداران رسمی) گزارش

شرکت لیزینگ بازنشستگان مشرق زمین (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۲- اهم رویه های حسابداری

۲-۱- مبنای اندازه گیری استفاده شده در تهیه صورت های مالی

صورتهای مالی اساساً بر مبنای بهای تمام شده تاریخی تهیه شده است.

۲-۲ - درآمد عملیاتی

۲-۲-۱- تسهیلات واگذاری به مشتریان شامل اصل و فرع در حساب تسهیلات اعطایی (اقساط دریافتنی) منعکس می شود. اقساط مشتریان (شامل اصل و فرع) در تاریخ سررسید به حساب اقساط معوق مشتریان اعتباری (حسابهای دریافتنی تجاری) به صورت سیستماتیک ثبت می شود.مضافاً درآمد حاصل از تسهیلات اعطائی با توجه به نرخ قرارداد (نرخ مصوب بانک مرکزی) در سررسید اقساط شناسائی و از حساب درآمد تحقق نیافته به حساب درآمد عملیاتی دوره منظور میشود .

۲-۲-۲- درآمد و دریافتی حاصل از تاخیر واریز اقساط مشتریان طبق تعرفه بانک و بصورت پلکانی محاسبه و در زمان تسویه از مشتری اخذ و به حساب درآمد منظور می شود.

۲-۳- دارایی های ثابت مشهود

۲-۳-۱- دارایی‌های ثابت مشهود، برمبنای بهای تمام شده اندازه‌گیری می‌شود. مخارج بعدی مرتبط با دارایی‌های ثابت مشهود که موجب بهبود وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه آن گردد و منجر به افزایش منافع اقتصادی حاصل از دارایی شود، به مبلغ دفتری دارایی اضافه وطی عمر مفید باقیمانده دارایی‌های مربوط مستهلک می‌شود. مخارج روزمره تعمیر و نگهداری دارایی‌ها که به منظور حفظ وضعیت دارایی در مقایسه با استاندارد عملکرد ارزیابی شده اولیه دارایی انجام می‌شود، در زمان وقوع به عنوان هزینه شناسایی می‌گردد.

۲-۳-۲- استهلاک دارایی‌های ثابت با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار (شامل عمر مفید برآوردی) دارایی های مربوط و با در نظر گرفتن جدول استهلاکات مالیاتی موضوع ماده ۱۴۹ اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ و اصلاحیه های بعدی آن بر اساس نرخ ها و روشهای زیر محاسبه می شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
ساختمان	۲۵ ساله	خط مستقیم
وسائط نقلیه	۶ ساله	خط مستقیم
اثاثیه و منصوبات	۳و۴و۱۰ ساله	خط مستقیم
کامپیوتر	۳ ساله	خط مستقیم

۲-۳-۳- برای دارایی های ثابتی که طی ماه تحصیل می شود و مورد بهره برداری قرار می گیرد، استهلاک از اول ماه بعد محاسبه و در حسابها منظور می شود. در موارد غیر فعال و یا بلااستفاده ماندن موقت دارایی بیش از شش ماه متوالی در یک دوره مالی ، هزینه استهلاک مزبور در مدت بلااستفاده ماندن به میزان ۳۰ درصد محاسبه می شود.

۲-۴- دارایی های نامشهود

۲-۴-۱- دارایی های نامشهود، بر مبنای بهای تمام شده اندازه گیری و در حسابها ثبت می شود. مخارج آموزش کارکنان، و مخارج اداری، عمومی و فروش در بهای تمام شده دارایی نامشهود منظور نمی‌شود.

۲-۴-۲ استهلاک دارایی‌های نامشهود با عمر مفید معین، با توجه به الگوی مصرف منافع اقتصادی آتی مورد انتظار مربوط و براساس نرخ‌ها و روش‌های زیر محاسبه می‌شود:

نوع دارایی	نرخ استهلاک	روش استهلاک
نرم افزارهای رایانه ای	۳ ساله	خط مستقیم

(حسابداران رسمی)
گزارش

۵-۲- ذخایر

ذخایر، بدهی هایی هستند که زمان تسویه و یا تعیین مبلغ آن توام باابهام نسبتاً قابل توجه است. ذخایر زمانی شناسایی می شود که شرکت دارای تعهد فعلی (قانونی یا عرفی) در نتیجه رویدادهای گذشته باشد، خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد محتمل باشد و مبلغ تعهد به گونه ای اتکاپذیر قابل برآورد باشد. ذخایر در پایان هر دوره مالی بررسی وبرای نشان دادن بهترین برآورد جاری تعدیل می شوند هرگاه خروج منافع اقتصادی برای تسویه تعهد، دیگر محتمل نباشد، ذخیره برگشت داده می شود.

۶-۲ - ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان براساس یک ماه آخرین حقوق ثابت و مزایای مستمر برای هر سال خدمت آنان محاسبه و در حسابها منظور می شود.

۷-۲- سرمایه‌گذاری‌ها

اندازه‌گیری:

سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت:	
سرمایه گذاری بلند مدت در سهام شرکت ها	بهای تمام شده به کسر کاهش ارزش انباشته هر یک از سرمایه‌گذاری‌ها
سرمایه‌گذاری‌های جاری :	
سرمایه گذاری جاری	اقل بهای تمام شده و خالص ارزش فروش هریک از سرمایه گذاریها
شناخت درآمد :	
سرمایه‌گذاری‌های جاری و بلندمدت در سهام شرکت‌ها	در زمان تصویب سود توسط مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت سرمایه‌پذیر (تا تاریخ ترازنامه)

(حسابداران رسمی)
گزارش

۳- درآمد های عملیاتی

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰
عملیات لیزینگ :			
سود تحقق یافته تسهیلات فروش اقساطی	۳-۱	۲۱۳,۰۰۹	۱۳۵,۶۲۶
سود تحقق یافته تسهیلات اجاره بشرط تملیک	۳-۱	۲۲۵,۳۶۲	۱۲۴,۰۰۲
درآمد حاصل از تخفیف و توسعه بازار	۳-۲	۱۹۸,۲۱۵	۱۳۸,۸۳۳
درآمد حاصل از خسارت تاخیر اقساط مشتریان	۳-۳	۳۲۱,۷۶۸	۱,۹۵۰
فروش ناخالص		۹۵۸,۳۵۴	۴۰۰,۴۱۱

۳-۱- سود تحقق یافته فروش اقساطی و تسهیلات اجاره به شرط تملیک ناشی از تسهیلات واگذاری به مشتریان بشرح یادداشت ۱-۲-۲ اهم رویه های حسابداری شناسائی شده است.

۳-۲-درآمد مذکور مربوط به تخفیفات اخذ شده از اشخاص یا شرکتهای فروشنده دارایی بر مبنای درصدی از اصل تسهیلات و در قالب صورتحساب صادره و تفاهم نامه فی مابین و طی رویه شرکتهای واسپاری (لیزینگ) شناسائی می گردد.

۳-۳-بابت وصول ضمانت نامه شرکت ماد توسعه آپادانا به میزان ۲۸۲،۹۲۲ میلیون ریال با رای دادگاه حقوقی روابط بین الملل به حساب شرکت واریز و پس از کسر پرداخت حق الوکاله و سایر هزینه های مرتبط با وصول ضمانت نامه،مبلغ ۲۵۸،۸۳۲میلیون ریال به حساب درآمد منظور شده است و مبلغ ۵۰،۹۴۴ میلیون ریال از درآمد مذکور مربوط به خسارت تاخیر دریافتی از شرکت رهاورد تجارت سامان می باشد .

(حسابداران رسمی)
گزارش

شرکت لیزینگ بازنشستگان مشرق زمین (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

۴- هزینه های اداری و عمومی

	یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰
حقوق و مزایا کارکنان	۴-۱	۸۵,۵۲۱	۷۱,۸۳۶
مزایای پایان خدمت کارکنان	۴-۲	۸,۶۰۱	۳,۸۸۷
بازخرید مرخصی		۱۹۸	۱,۴۸۲
بیمه (کارفرما و درمان)		۱۴,۴۹۶	۱۱,۶۹۰
عیدی و پاداش		۲۸,۳۷۰	۱۸,۲۶۹
استهلاک		۳۱,۸۸۱	۷,۰۵۴
آب، برق، پست و تلفن		۱,۲۶۶	۷۴۵
آبدارخانه وپذیرایی		۲,۳۸۷	۱,۶۸۳
ایاب و ذهاب		۵,۰۵۸	۳,۶۲۲
حق المشاوره و کمیته های تخصصی		۹,۳۹۱	۹,۷۷۳
حق حضور اعضای هیات مدیره		۱,۷۴۰	۱,۵۰۰
عضویت در کانون شرکتهای لیزینگ		۰	۵۰۰
مالیات عوارض -نوسازی - وآرم طرح ترافیک		۸۰۹	۳,۰۳۳
حسابرسی		۱,۴۸۴	۱,۰۲۷
هزینه مطالبات مشکوک الوصول		۹,۲۴۷	۰
هزینه تعمیرات ونگهداری داراییها		۳,۹۱۷	۱,۹۵۵
کارشناسی		۱۵۸	۱,۱۳۱
بیمه دارائی ها		۵,۴۳۳	۳,۲۷۲
چاپ، آگهی و ملزومات		۲۸۷	۳۸
ثبت وآگهی ونقل وانتقال کامیونها		۹۵۱	۳۱۳
هزینه شارژ ساختمان		۱۲,۸۰۷	۳,۲۹۹
پشتیبانی نرم افزار		۴,۱۴۵	۲,۲۷۶
سایر		۸,۶۷۶	۷,۴۶۰
		۲۳۶,۸۲۲	۱۵۵,۸۴۵

۴-۱-افزایش حقوق و مزایای کارکنان و سایر هزینه های مرتبط نسبت به سال قبل ناشی از افزایش حقوق طبق مصوبه شورای عالی کار و تغییر در مزایا پرسنلی طبق مصوبه هیات مدیره می باشد.

۴-۲-افزایش هزینه مزایا پایان خدمت کارکنان ناشی از تسویه پرسنل اسبق شرکت و اصلاح نحوه محاسبات بر مبنا حقوق مبنا می باشد.

۵- سایر درآمدها

		سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰
درآمد حاصل از وام خودرو ووام ضروری کارکنان		۶,۵۱۸	۰
درآمد حاصل از دوره تنفس تسهیلات اعطائی		۸۷۸	۱,۵۸۷
سودحاصل از فروش خودرو و موتور سیکلت	۵-۱	۲۰۴	۷,۶۹۵
سایر		۰	۹۷۳
		۷,۶۰۱	۱۰,۲۵۵

(حسابداران رسمی)
گزارش

۵-۱- سودحاصل از فروش عملیات لیزینگ :

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰
		ریال	ریال
فروش خودرو تیگو ۷		۰	۲۳,۴۹۱
فروش خودرو فیدلیتی		۰	۲۰,۳۳۱
فروش موتور سیکلت		۵۹۱	۵۵,۰۴۶
فروش کامیونت ۸.۵ تن		۱۶,۳۱۱	
جمع کل فروش		۱۶,۹۰۲	۹۸,۸۶۸
کسرمیشود:			
بهای تمام شده خودرو تیگو۷		۰	(۲۳,۴۹۱)
بهای تمام شده خودرو فیدلیتی		۰	(۱۹,۴۵۰)
بهای تمام شده موتور سیکلت		(۳۸۷)	(۴۸,۲۳۲)
بهای تمام شده کامیونت ۸.۵ تن		(۱۶,۳۱۱)	
جمع کل بهای تمام شده خرید عملیات لیزینگ		(۱۶,۶۹۹)	(۹۱,۱۷۳)
سودحاصل از فروش عملیات لیزینگ		۲۰۴	۷,۶۹۵

۶- هزینه های مالی

	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰
هزینه مالی تسهیلات دریافتی از بانک ملت	۴۶,۳۵۴	۱۰۸,۱۰۷
هزینه مالی تسهیلات دریافتی از بانک تجارت	۴۵,۳۱۰	۵۸,۷۱۵
هزینه کارمزد بانکی	۲,۲۶۳	۹۱
	۹۳,۹۲۸	۱۶۶,۹۱۳

۷- سایر درآمدهای غیر عملیاتی

	یادداشت	سال مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰
	۱۰		
اشخاص وابسته			
سود سهام سایر شرکتها		۱,۵۸۶	۹
		۱,۵۸۶	۹
سایر اقلام			
درآمد اجاره ساختمان	۷-۱	۸,۶۲۰	۴۳,۷۲۳
سود حاصل از سایر سپرده های سرمایه گذاری بانکی و صندوق با درآمد ثابت	۷-۲	۱۳۱,۳۳۴	۴۴,۲۵۲
سود حاصل از فروش ساختمان وزراء		۰	۲,۱۲۷,۳۰۸
سود حاصل از فروش خودرو پرشیا		۰	۲,۱۱۰
		۱۳۹,۹۵۴	۲,۲۱۷,۳۹۳
		۱۴۱,۵۴۰	۲,۲۱۷,۴۰۲

۷-۱-مبلغ ۸,۶۲۰ میلیون ریال درآمد حاصل از اجاره مربوط به ۴ واحد از ۱۶ واحد ساختمان دفتر مرکزی واقع در خیابان خالد استانبولی که در اختیارشرکت بیمه سامان و شرکت کارانت می باشد.کاهش درآمد بدلیل تخلیه و واگذاری ساختمان مزبور بوده که تحت اجاره بیمه سامان بود

۷-۲- مبلغ ۱,۰۵۵ میلیون ریال سود حاصل از سپرده های بانکی بابت حساب جاری پشتیبان و سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت یکساله نزد بانک ملی و بانک تجارت و مبلغ ۱۳۰,۲۸۰ میلیون ریال سود صندوق سرمایه گذاری با درآمد ثابت به شرح یادداشت توضیحی ۱۴ صورتهای مالی می باشد.

سود حاصل از سرمایه گذاری در صندوق درآمد ثابت به شرح زیر است :

(مبالغ به میلیون ریال)

	بهای تمام شده سرمایه گذاری	بهای فروش	سود حاصل از سرمایه گذاری
سرمایه گذاری در صندوق درآمد ثابت			
صندوق سرمایه گذاری درآمد ثابت کارا	۶۳۰,۰۵۷	۶۸۶,۲۸۶	۵۶,۲۲۹
صندوق سرمایه گذاری درآمد ثابت آرامش	۶۸۷,۲۵۵	۷۲۰,۹۰۵	۳۳,۶۵۰
صندوق سرمایه گذاری درآمد ثابت سپهر	۶۰۹,۹۹۶	۶۳۴,۷۷۷	۲۴,۷۸۱
صندوق سرمایه گذاری درآمد ثابت درین	۳۰۳,۷۷۶	۳۰۵,۰۱۶	۱,۲۳۹
صندوق سرمایه گذاری درآمد ثابت ماهور	۳۱۶,۹۱۵	۳۲۷,۱۱۰	۱۰,۱۹۵
صندوق سرمایه گذاری درآمد ثابت اونیکس	۳۰۴,۹۰۱	۳۰۹,۰۸۶	۴,۱۸۵
	۲,۸۵۲,۹۰۱	۲,۹۸۳,۱۸۱	۱۳۰,۲۸۰

(حسابداران رسمی)
گزارش

شرکت لیزینگ بازنشستگان مشرق زمین (سهامی خاص)

یادداشت های توضیحی صورت های مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

(مبالغ به میلیون ریال)

۸- دارائی های ثابت مشهود:

	زمین	ساختمان	کامپیوتر و متعلقات	وسایل نقلیه	اثاثه و منصوبات	جمع	داراییهای در دست تکمیل	پیش پرداختهای سرمایه ای	جمع
بهای تمام شده									
مانده درابتدای سال مالی ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۳۸,۰۰۰	۵۹,۵۸۵	۶,۴۸۴	۱,۱۷۰	۳,۰۴۲	۱۰۸,۲۸۱	۴,۶۷۴	۶۸۲,۱۱۹	۷۹۵,۰۷۴
افزایش			۷,۰۸۲	۸,۵۲۲	۲۰,۷۵۵	۳۶,۳۵۹	۶۴,۵۷۰	۹۴,۹۳۶	۱۹۵,۸۶۵
واگذار شده	(۳۸,۰۰۰)	(۵۹,۵۸۵)		(۳۳۲)		(۹۷,۹۱۷)			(۹۷,۹۱۷)
مانده در پایان سال مالی ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۰	۰	۱۳,۵۶۶	۹,۳۵۹	۲۳,۷۹۷	۴۶,۷۲۳	۶۹,۲۴۴	۷۷۷,۰۵۵	۸۹۳,۰۲۲
افزایش	۰	۱,۱۸۲	۱,۴۸۲	۰	۷۸۹	۳,۴۵۲	۱,۴۸۴	۸۵,۸۵۴	۹۰,۷۹۱
نقل و انتقالات و تغییرات	۰	۹۲۱,۲۶۰		۰		۹۲۱,۲۶۰	(۷۰,۷۲۸)	(۸۶۲,۹۰۹)	(۱۲,۳۷۸)
واگذار شده	۰	۰	(۱۳)	۰	(۲۷۴)	(۲۸۷)			(۲۸۷)
مانده در پایان سال مالی ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۰	۹۲۲,۴۴۱	۱۵,۰۳۵	۹,۳۵۹	۲۴,۳۱۲	۹۷۱,۱۴۷	۰	۰	۹۷۱,۱۴۷
استهلاک انباشته									
مانده در ابتدای سال ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۰	۲۲,۵۷۷	۱,۶۷۷	۱,۱۷۰	۱,۲۴۴	۲۶,۶۶۸	۰	۰	۲۶,۶۶۸
استهلاک	۰	۲,۳۱۶	۳,۳۲۶	۵۸۹	۶۷۰	۶,۹۰۱	۰	۰	۶,۹۰۱
واگذار شده	۰	(۲۴,۸۹۴)		(۳۳۲)		(۲۵,۲۲۶)			(۲۵,۲۲۶)
مانده در پایان سال ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۰	۰	۵,۰۰۴	۱,۴۲۶	۱,۹۱۴	۸,۳۴۴	۰	۰	۸,۳۴۴
استهلاک	۰	۲۱,۶۲۳	۴,۲۵۸	۱,۴۲۰	۲,۵۳۱	۲۹,۸۳۲			۲۹,۸۳۲
واگذار شده	۰		(۱۳)		(۲۵۹)	(۲۷۲)			(۲۷۲)
مانده در پایان سال مالی ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۰	۲۱,۶۲۳	۹,۲۴۹	۲,۸۴۶	۴,۱۸۶	۳۷,۹۰۴	۰	۰	۳۷,۹۰۴
مبلغ دفتری در پایان سال مالی ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۰	۹۰۰,۸۱۹	۵,۷۸۶	۶,۵۱۳	۲۰,۱۲۵	۹۳۳,۲۴۴			۹۳۳,۲۴۴
مبلغ دفتری در پایان سال ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۰	۰	۸,۵۶۳	۷,۹۳۳	۲۱,۸۸۳	۳۸,۳۷۹	۶۹,۲۴۴	۷۷۷,۰۵۵	۸۸۴,۶۷۸

۸-۱- یکدستگاه ساختمان با کاربری اداری طبق مبایعه نامه مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۱۵ در منطقه سعادت آباد طبق نظرکارشناس رسمی به مبلغ۸۴۹,۶۴۲ میلیون ریال خریداری گردیده که پس از تکمیل و تجهیز در تاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۰۷ انتقال سند مالکیت صورت پذیرفت .

۸-۲- مبلغ ۷۰,۷۲۸ میلیون ریال مربوط هزینه های تکمیل شبکه و دکوراسیون داخلی ساختمان اداری خریداری شده می باشد. ساختمان اداری مزبور در سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ به اتمام رسیده و در تاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۰۷ بحساب دارایی ثابت انتقال و استهلاک از آن پس در نظر گرفته شده است ،ساختمان اداری مزبور واقع در سعادت آباد با توجه به نظریه کارشناس بیمه و احتساب بهای زمین و بهای جایگزینی ساختمان به مبلغ ۱۹۰ میلیارد ریال تحت پوشش بیمه ای قرار گرفته است.

(حسابداران رسمی)
گزارش

۹-دارایی های نامشهود

(مبالغ به میلیون ریال)

	صندوق امانات	حق انشعاب فاضلاب	نرم افزارها	جمع
بهای تمام شده				
مانده در ابتدای سال ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۶	۲۶۷	۵۵۹	۸۴۲
افزایش	۱۱۶		۳۴۱	۴۵۶
مانده در پایان سال ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۳۱	۲۶۷	۸۹۹	۱,۲۹۸
افزایش	۰	۰	۱۰,۱۳۱	۱۰,۱۳۱
مانده در پایان سال ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۳۱	۲۶۷	۱۱,۰۳۱	۱۱,۴۲۹
استهلاک انباشته				
مانده در ابتدای سال ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۰	۰	۱۶۸	۱۶۸
استهلاک	۰	۰	۱۵۳	۱۵۳
مانده در پایان ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۰	۰	۳۲۰	۳۲۰
استهلاک	۰	۰	۲,۰۴۹	۲,۰۴۹
مانده در پایان ۱۴۰۳/۰۹/۳۰		۰	۲,۳۷۰	۲,۳۷۰
مبلغ دفتری در پایان سال مالی ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۳۱	۲۶۷	۸,۶۶۱	۹,۰۶۰
مبلغ دفتری در پایان سال مالی ۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۱۳۱	۲۶۷	۵۷۹	۹۷۸

۱۰- سرمایه گذاری های بلندمدت :

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۳/۰۹/۳۰				۱۴۰۲/۰۹/۳۰
	تعداد سهام	درصد سرمایه گذاری	بهای تمام شده هر سهم ریال	مبلغ دفتری	مبلغ دفتری
سرمایه گذاری توسعه سپهرهشتم	۱۰	۰	۲,۰۷۹		
سرمایه گذاری صندوق بازنشستگی کارکنان بانکها	۱,۷۶۳,۶۱۵	۰	۲,۸۳۹	۵,۰۰۷	۵,۰۰۷
ستاره تجارت مشرق زمین	۵۰۰	۰	۱,۰۰۰	۱	۱
ستاره عمران زمین	۲,۰۶۱	۰	۱,۰۰۰	۲	۲
شرکت سرمایه گذاری توسعه مدیریت صبا	۱,۰۰۰	۰	۱,۰۰۰	۱	۱
				۵,۰۱۰	۵,۰۱۰

(حسابداران رسمی)
گزارش

شرکت لیزینگ بازنشستگان مشرق زمین (سهامی خاص)

یادداشتهای توضیحی صورتهای مالی

سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۱۱- تسهیلات اعطایی کوتاه مدت

خالص تسهیلات اعطائی بشرح زیر تفکیک میگردد:

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	۱۴۰۳/۰۹/۳۰		۱۴۰۲/۰۹/۳۰	
	حصه جاری	حصه بلند مدت	حصه جاری	حصه بلند مدت
اقساط قابل دریافت حاصل از فروش اقساطی	۵۹۵,۸۷۳	۵۹۴,۵۵۸	۴۸۷,۴۳۲	۵۹۵,۳۲۲
اقساط قابل دریافت حاصل از اجاره به شرط تملیک	۷۹۰,۲۴۴	۷۳۸,۰۰۷	۴۳۰,۳۶۶	۶۳۴,۱۵۴
	۱,۳۸۶,۱۱۷	**۱,۳۳۲,۵۶۵**	**۹۱۷,۷۹۸**	**۱,۲۲۹,۴۷۶**
درآمد تحقق نیافته حاصل از فروش اقساطی	(۱۷۷,۱۷۶)	(۱۰۴,۱۱۷)	(۱۵۳,۱۴۰)	(۱۱۴,۸۵۰)
درآمد تحقق نیافته حاصل از اجاره به شرط تملیک	(۲۳۵,۲۶۸)	(۱۲۵,۰۸۷)	(۱۵۶,۹۴۳)	(۱۲۲,۷۶۰)
	(۴۱۲,۴۴۳)	(۲۲۹,۲۰۴)	(۳۱۰,۰۸۴)	(۲۳۷,۶۱۰)
خالص تسهیلات اعطایی	**۹۷۳,۶۷۴**	**۱,۱۰۳,۳۶۲**	**۶۰۷,۷۱۴**	**۹۹۱,۸۶۶**

(حسابداران رسمی)
گزارش

۱۲- پیش پرداخت ها

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
پیش پرداخت تامین کنندگان	۱۲-۱	۲۰,۰۰۰	
سایر پیش پرداخت ها		۵۳۳	۱۵۰
		۲۰,۵۳۳	۱۵۰

۱-۱۲-پیش پرداخت جهت خرید جو دامی از شرکت الوان پرواز جوان قشم طبق تقاضای شرکت برجسته توس در در قالب تسهیلات فروش اقساطی صورت گرفته است.

۱۳- دریافتنی های تجاری و سایر دریافتنی ها

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
تجاری:			
بدهکاران	۱۳-۱	۱۲۲,۱۱۶	۵۹,۲۵۸
حساب های دریافتنی:			
غیر تجاری :			
اشخاص وابسته	۱۳-۲	۰	۱,۲۴۰,۹۴۲
وام کارکنان		۴۷,۸۶۱	۴,۸۴۰
سایر		۱۳۵	۴۴۴
		۴۷,۹۹۶	۱,۲۴۶,۲۲۶
		۱۷۰,۱۱۲	۱,۳۰۵,۴۸۳

	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
۱-۱۳ بدهکاران بشرح ذیل میباشد:		
بدهکاران	۲۱۳,۹۱۱	۱۴۹,۶۶۲
کسر میشود		
ذخیره مطالبات مشکوک الوصول (اختصاصی)	(۶۴,۵۳۰)	(۷۲,۳۸۵)
ذخیره مطالبات مشکوک الوصول (عمومی)	(۲۲,۷۴۲)	(۱۳,۴۹۴)
درآمد تحقق نیافته قرارداد جولاباف	(۴,۵۲۴)	(۴,۵۲۴)
	۱۲۲,۱۱۶	۵۹,۲۵۸

۱-۱-۱۳- حسابهای دریافتنی تجاری مربوط به اشخاص به شرح زیر می باشد:

	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
مطالبات جاری	۶۴,۰۹۴	۲۸,۵۸۸
مطالبات سررسید گذشته	۲۷,۸۵۴	۶,۰۹۵
مطالبات معوق	۱۹,۲۰۸	۱,۰۷۱
مطالبات مشکوک الوصول	۹۱,۹۸۲	۱۰۶,۷۸۶
سایر	۱۰,۷۷۴	۷,۱۲۲
	۲۱۳,۹۱۱	۱۴۹,۶۶۲

۱-۱-۱-۱۳-طبقه بندی فوق بر اساس بخشنامه بانک مرکزی در خصوص انتقال اقساط دریافتنی در تاریخ سررسید که وصول نگردیده، انجام شده است. بر این اساس اقساطی که سررسید شده و تا ۶۰ روز واریز نگردیده اند در طبقه جاری، از ۶۰ روز تا ۱۸۰ روز در طبقه سررسید گذشته ، از ۱۸۰ روز تا ۱۸ ماه در طبقه معوق و بیشتر از ۱۸ ماه در طبقه مشکوک الوصول طبقه بندی گردیده اند.

۲-۱-۱-۱۳-ذخیره مطالبات مشکوک الوصول (عمومی)معادل ۱.۵ درصدخالص تسهیلات پرداختی به مشتریان پس از کسر ذخیره اختصاصی طبق دستوالعمل بانک مرکزی محاسبه و درحسابها منظور شده است.

۳-۱-۱۳- تفکیک مانده حسابهای دریافتنی تجاری و ذخیره مطالبات مشکوک الوصل برحسب اشخاص به شرح زیر است

نام مشتری	۱۴۰۳/۰۹/۳۰			
	حسابهای دریافتنی	ذخیره مطالبات مشکوک الوصول اختصاصی	درآمد تحقق نیافته	خالص
تولید جولاباف	۵۱,۳۰۶	(۴۵,۰۵۹)	(۴,۵۲۴)	۱,۷۲۳
توسعه تجارت کابوک	۳۴,۷۸۰	(۱۴,۹۴۸)		۱۹,۸۳۲
موسسه قاصدک شهرک غرب	۱۱,۸۹۳	(۴,۴۶۸)		۷,۴۲۵
سایر	۱۱۵,۹۳۳	(۵۵)		۱۱۵,۸۷۸
	۲۱۳,۹۱۱	(۶۴,۵۳۰)	(۴,۵۲۴)	۱۴۴,۸۵۷
ذخیره مطالبات مشکوک الوصول عمومی (۲-۱-۱۲)				(۲۲,۷۴۲)
جمع				۱۲۲,۱۱۶

الف)درخصوص طلب از شرکت تولیدی جولاباف : در سال ۱۴۰۲ نسبت به ۱۳ فقره چک درخواست صدور اجراییه به طرفیت شرکت تولیدی جولاباف وآقای محمد مهدی ساقی مطرح شده و اجراییه در شعبه ۱۰۴ دادگاه عمومی حقوقی مجتمع قضایی عدالت تهران صادر گردیده است که خوانده پرونده آقای محمد مهدی ساقی شکوابیه‌ای مبنی بر ابطال اجراییه و جعل امضاء ظهر چک مطرح نموده است که دعوی تا تاریخ این گزارش در حال بررسی و پیگیری است.

ب) برای وصول طلب از شرکت توسعه تجارت کابوک : برای وصول طلب از شرکت توسعه تجارت کابوک تعدادی از سفته های ضامنین واخواست و حکم جلب ضامنین اخذ شده و بمدت ۹۰ روزه تمدید گردیده است ، پیگیری برای شناسایی و جلب آنها نیز در جریان است. همچنین یک دستگاه خودرو پراید مدیرعامل شرکت آقای مهران بنایی نیز توقیف و در مرحله کارشناسی اداره ثبت اسناد و مزایده می‌باشد که با توجه به اعتراض و بنا بر اعلام صورت گرفته شده ۵۰٪ ملک بعنوان مستثنیات شناسایی و تشریفات مربوط به مزایده انجام پذیرفته بود و ابلاغ مزایده به تاریخ۱۴۰۱/۰۵/۲۳ صادر شده و در واحد اجرائیات ثبت مشهد صادر گردیده که ملک مورد نظر به دلیل مستحق‌الغیر بودن (وقف آستان قدس رضوی) مزایده ابطال گردیده و ممنوع الخروجی مهران بنایی صادر گردیده است .

ج)درخصوص شرکت رهاورد تجارت سامان : طبق صورتجلسه هیات مدیره (۲۳۱)، پس از واریز اصل و سود و جرائم بدهی ملک اقاله و پرونده تسویه گردیده است.

د) در خصوص پرونده موسسه قاصد شهرک غرب اقدام قانونی جهت تملیک وثیقه صورت گرفته و توسط کارشناس رسمی ارزیابی صورت پذیرفته است و طی دادخواستی مبنی بر ابطال اجرائیه از سوی موسسه قاصدک شهرک غرب در دادگاه عمومی حقوقی شهید بهشتی مطرح و اجراییه ملک متوقف گردید، که به علت پرداخت نکردن هزینه دادرسی از سوی نامبرده جهت مزایده پرونده به اجراییات ثبت عودت و در حال پیگیری و بررسی می باشد.

۴-۱-۱۳- مطالبات جاری و اقساط آتی :

	یادداشت	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
مطالبات جاری سررسید شده پرداخت نشده تا ۶۰ روز		۶۴,۰۹۴	۲۸,۵۸۸
اقساط آتی سررسید نشده (جمع حصه جاری و بلند مدت تسهیلات اعطائی)	۱۱	۲,۷۱۸,۶۸۲	۲,۱۴۷,۲۷۴
جمع مطالبات جاری براساس بخشنامه بانک مرکزی		۲,۷۸۲,۷۷۷	۲,۱۷۵,۸۶۲

۲-۱۳- اشخاص وابسته

	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
صندوق بازنشستگی کارکنان بانکها (یادداشت ۲-۲۷)	۰	۱,۲۳۵,۴۹۹
کارگزاری سینا	۰	۵,۴۴۳
		۱,۲۴۰,۹۴۲

۳-۱۳- وام کارکنان

افزایش در تسهیلات پرسنلی ناشی از پرداخت وام با نرخ ۲۳٪ به پرسنل می باشد.

۱۴- سرمایه گذاری های کوتاه مدت :

	نرخ سود	سود سپرده در سال منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
بانک ملی سپرده	۱۰٪	۱,۰۵۵	۱,۱۰۶	۲,۸۳۰
اوراق صندوق سرمایه گذاری کارا (درآمد ثابت)	۳۰	۱۳۰,۲۸۰	۷۵,۵۵۸	۶۳۰,۰۵۷
سایربانکها , اوراق خزانه (یادداشت ۱۴)	۲۵٪		۰	
		۱۳۱,۳۳۴	۷۶,۶۶۴	۶۳۲,۸۸۷

(حسابداران رسمی) گزارش

۱۵- موجودی نقد

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
بانک ملت شعبه پارک- حساب جاری		۶۳۹	۴۱۶,۳۵۵
بانک ملت شعبه پارک - سپرده کوتاه مدت		۴۸۵	۵۴,۱۵۵
بانک ملت شعبه پارک-سپرده کوتاه مدت (شناسه بذیر)		۵۴,۶۱۰	۳۳,۵۳۲
بانک سینا - شعبه اندرزگو-سپرده	۱۴-۱	۱۳۰,۱۴۵	۵,۰۰۷
سایر بانکها		۱,۲۸۷	۱,۴۲۶
		۱۸۷,۱۶۶	۵۱۰,۴۷۴

۱-۱۵ مانده حساب بانک سینا بعلت افزایش میانگین رسوب موجودی بابت دریافت وام می باشد .

۱۶ - دارائیهای نگهداری شده برای فروش

	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
دارائی تملیک شده	۰	۵,۵۸۰
یک دستگاه موتور سیکلت خریدار شده برای فروش	۰	۳۸۷
مانده پایان دوره	۰	۵,۹۶۷

۱۶- کاهش مانده حساب فوق مربوط به یک دستگاه آپارتمان تملیک شده از شرکت رهاورد تجارت سامان واقع در کاشانک بابت قرارداد ۹۷ بود پس از دریافت مطالبات به ایشان اقاله گردید.

۱۷- سرمایه

سرمایه شرکت در تاریخ ۱۴۰۳/۰۹/۳۰ مبلغ ۱.۵۲۰.۰۰۰ میلیون ریال ، شامل ۱.۵۲۰.۰۰۰.۰۰۰ سهم عادی ۱.۰۰۰ ریالی با نام تمام پرداخت شده می باشد. ترکیب سهامدران در تاریخ صورت وضعیت مالی به شرح ذیل است:

	۱۴۰۳/۰۹/۳۰		۱۴۰۲/۰۹/۳۰
	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام
صندوق بازنشستگی کارکنان بانکها	۱,۵۱۹,۹۹۹,۹۹۲	۹۹/۹۹۹۹۹۹۳۳	۵۱۹,۹۹۹,۹۹۲
شرکت آتیه اندیشان امید شهریار (سهامی خاص)	۲	۰	۲
شرکت سرمایه گذاری توسعه و عمران سپهر هشتم(سهامی خاص)	۲		۲
شرکت ستاره عمران زمین (سهامی خاص)	۲	۰	۲
شرکت توسعه و مدیریت سرمایه صبا (سهامی خاص)	۲	۰	۲
	۱,۵۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۵۲۰,۰۰۰,۰۰۰

۱۸-افزایش سرمایه در جریان

با برگزاری مجمع افزایش سرمایه و تایید توسط بانک مرکزی ج.ا و ثبت در اداره ثبت شرکتها در تاریخ ۱۴۰۳/۰۹/۱۳ مانده به حساب سرمایه انتقال داده شد..

۱۹- اندوخته قانونی

در اجرای مفاد مواد۱۴۰ و ۲۳۸ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ و ماده ۵۹ اساسنامه ، با توجه به مانده حساب اندوخته قانونی مبلغی از محل سود قابل تخصیص در سال مورد گزارش، به اندوخته قانونی منتقل نشده است . به موجب مفاد یاد شده تا رسیدن مانده اندوخته قانونی به ۱۰ درصد سرمایه شرکت ، انتقال یک بیستم از سود خالص هر سال به اندوخته فوق الذکر الزامی است.اندوخته قانونی قابل انتقال به سرمایه نمی باشد و جز در هنگام انحلال شرکت، قابل تقسیم بین سهامداران نیست.

۲۰- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان

(مبالغ به میلیون ریال)

	یادداشت	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
مانده در ابتدای سال		۸,۵۱۲	۲۰,۱۵۸
پرداخت شده طی سال		(۲,۱۲۲)	(۱۶,۱۷۵)
ذخیره تامین شده		۶,۰۱۲	۴,۵۲۹
مانده در پایان سال		۱۲,۴۰۱	۸,۵۱۲

۲۱- سایر پرداختنی ها

	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
اشخاص وابسته:		
صندوق بازنشستگی کارکنان بانکها (یادداشت ۲-۲۷)	۴۶۵,۱۱۹	
سایر پرداختنی ها :		
ارزش افزوده پرداختنی	۵,۵۲۰	۲۸۰
ودایع پرداختنی مستأجرین	۰	۲,۰۰۰
حق بیمه سازمان تأمین اجتماعی	۱,۸۵۴	۱,۱۶۹
مالیات حقوق کارکنان	۲,۵۱۲	۵۵۱
حقوق پرداختنی	۴,۸۴۴	۱,۱۹۴
سایر بستانکاران	۷,۳۹۸	۶,۳۰۱
بیمه مکسوره از قراردادها	۳۵۵	۱۸۴
	۴۸۷,۶۰۲	۱۱,۶۷۸

۲۲- مالیات پرداختنی

خلاصه وضعیت مالیات (مالیات پرداختنی) برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ به شرح جدول زیر است:

(مبالغ میلیون ریال)

سال مالی	سود(زیان) ابرازی	درآمد مشمول مالیات ابرازی	۱۴۰۳/۰۹/۳۰ مالیات ابرازی	تشخیصی	قطعی	پرداختی	مانده پرداختنی	۱۴۰۲/۰۹/۳۰ مانده پرداختنی	نحوه تشخیص
۱۳۹۵/۰۹/۳۰	۵۵,۸۳۴	۲۶,۸۷۱	۶,۷۱۸	۸,۵۰۹	۸,۵۰۹	۸,۵۰۹	-		رسیدگی شده ارجاع به هیأت
۱۳۹۶/۰۹/۳۰	۷۲,۴۲۰	۴۷,۰۶۹	۹,۴۱۴	۱۱,۹۹۰	۷,۰۵۹	۷,۰۵۹	-		قطعی و تسویه کامل
۱۳۹۷/۰۹/۳۰	۷۳,۹۲۵	۳۷,۸۳۵	۹,۴۵۹	۶,۸۰۵	۸,۳۵۶	۸,۳۵۶	-		قطعی و تسویه کامل
۱۳۹۸/۰۹/۳۰	۶۶,۴۳۹	۱۲,۹۰۷	۳,۲۲۷	۴,۷۳۴	۴,۰۱۱	۴,۰۱۱	-		رسیدگی و قطعی شده است
۱۳۹۹/۰۹/۳۰	۷۵,۱۶۷	۳۱,۱۱۹	۷,۷۸۰	۱۰,۰۵۷	-	۶,۲۲۴	۱,۵۵۶	۱,۵۵۶	رسیدگی شده ارجاع به هیأت
۱۴۰۰/۰۹/۳۰	۸۷,۸۳۰	-	-	۱۱,۸۴۰	-	-	-		رسیدگی شده ارجاع به هیأت
۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۱۲۴,۷۲۲	۶۸,۹۴۲	۱۳,۷۸۸	۲۴,۷۰۰	-	۲۱,۳۲۶	۳,۳۷۴	۳,۳۷۴	رسیدگی شده ارجاع به هیأت
۱۴۰۲/۰۹/۳۰	۲,۳۰۵,۳۱۰	۱۲۲,۸۱۱	۲۴,۱۴۰	-	-	۱۶,۳۶۴	۷,۷۷۶	۲۴,۱۴۰	رسیدگی شده برگه تشخیص صادر نشده
۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۷۷۶,۷۴۵	۶۴۱,۶۷۰	۱۲۸,۳۳۴	-	-	-	۱۲۸,۳۳۴		رسیدگی نشده
جمع							۱۴۱,۰۴۰	۲۹,۰۷۰	
						پیش پرداخت های مالیات	(۱۴,۳۱۳)	(۱۲,۷۱۲)	
						مالیات مقطوع فروش ملک وزراء	(۲,۷۱۴)	(۲,۷۱۴)	
							۱۲۴,۰۱۳	۱۳,۶۴۴	

۱-۲۱- مالیات عملکرد شرکت از سال ۱۳۹۱ الی ۱۳۹۸ قطعی و تسویه گردیده است.

۲-۲۱- شرکت نسبت به برگ تشخیص سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ اعتراض نموده و موضوع در هیات حل اختلاف بدوی تحت رسیدگی می باشد .

۳-۲۱- شرکت در سال مالی منتهی به ۱۴۰۰/۰۹/۳۰ با توجه به معافیت سود سپرده به مبلغ ۵۹,۴۰۲ میلیون ریال و ۲۵ درصد درآمد اجاره به مبلغ ۵,۴۷۷ میلیون ریال و سود فروش ملک کاشانک به مبلغ ۲۷,۸۹۳ میلیون ریال (مالیات در دفترخانه پرداخت گردیده است) فاقد درآمد مشمول مالیات است که طبق برگ تشخیص مالیات ۱۸,۸۱۳ میلیون ریال اعلام که پس از اعتراض شرکت طبق رای هیات بدوی به ۱۱,۸۴۰ میلیون ریال کاهش که شرکت نسبت به آن اعتراض و دردست بررسی است .

۴-۲۱- مالیات عملکرد سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ معادل برگ تشخیص ذخیره در حسابها منظور و قسمتی پرداخت شده است.

۵-۲۱-مالیات عملکرد دوره مالی منتهی به ۱۴۰۲/۰۹/۳۰ با توجه به معافیت سود سپرده و سود سهام به مبلغ ۴۴,۲۵۲ و ۲۵ درصد معافیت درآمد اجاره به مبلغ ۱۰,۸۱۳ میلیون ریال و سود فروش ملک وزراء و فروش خودرو پرشیا به مبلغ ۲,۱۲۹,۴۱۸ میلیون ریال (مالیات بمیزان ۲,۷۱۴ میلیون ریال در دفترخانه پرداخت گردیده است) و اعمال تبصره ۷ ماده ۱۰۵ ق . م . م ذخیره لازم در حسابها منظور گردیده است جلسه رسیدگی صورت پذیرفته است ولی تا تاریخ این گزارش برگ تشخیصی صادر و ابلاغ نگردیده است.

۵-۲۱-مالیات عملکرد دوره مالی منتهی به ۱۴۰۳/۰۹/۳۰ با توجه به معافیت سود سپرده و سود سهام به مبلغ ۱۳۱,۳۳۴ و ۲۵ درصد معافیت درآمد اجاره به مبلغ ۲,۱۵۵، میلیون ریال و اعمال تبصره ۷ ماده ۱۰۵ ق.م.م (بودجه ۱۴۰۳ دولت)ذخیره مناسب در حسابها منظور گردیده است.

۲۳- تسهیلات مالی

	۱۴۰۳/۰۹/۳۰			۱۴۰۲/۰۹/۳۰
	جاری	بلند مدت	جمع	مانده پایان سال
تسهیلات مالی دریافتی از بانک ها (ملت و تجارت)	۰	۰	۰	۱,۰۵۵,۵۷۶
بهره آتی	۰	۰	۰	(۴۵,۳۱۰)
	۰	۰	۰	۱,۰۱۰,۲۶۶

۱-۲۳-تسهیلات به تفکیک نرخ سود و کارمزد

(مبالغ میلیون ریال)

	۱۴۰۳/۰۹/۳۱	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
۲۳درصد	۰	۱,۰۵۵,۵۷۶

۲-۲۳-تسهیلات به تفکیک زمان بندی پرداخت

(مبالغ میلیون ریال)

	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
۱۴۰۳	۰	۱,۰۵۵,۵۷۶

۳-۲۳-وثایق از محل رسوب مانده سپرده های دیداری صندوق بازنشستگان بانک ها نزد بانک های تجارت و ملت تامین شده است.

۲۴- ذخایر

	۱۴۰۳/۰۹/۳۰			
	مانده ابتدای سال	افزایش	پرداخت	مانده پایان سال
ذخیره عیدی کارکنان	۲,۲۱۳	۳,۸۳۲	(۲,۸۷۷)	۳,۱۶۸
ذخیره هزینه های معوق	۷۲۰	۵,۴۰۹	(۴۰۰)	۵,۷۲۹
ذخیره حسابرسی	۶۶۰	۵۳۳	(۶۶۰)	۵۳۳
	۳,۵۹۳	۹,۷۷۳	(۳,۹۳۷)	۹,۴۲۹

(حسابداران رسمی)
گزارش

شرکت لیزینگ بازنشستگان مشرق زمین (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۲۵- نقد حاصل از عملیات

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۳/۰۹/۳۰	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
سود خالص	**۶۴۸,۴۱۱**	**۲,۲۸۱,۱۷۰**
تعدیلات		
هزینه مالیات بر درآمد	۱۲۸,۳۳۴	۲۴,۱۴۰
هزینه مالی	۹۳,۹۲۸	۱۶۶,۹۱۳
سود حاصل از فروش دارایی های ثابت مشهود	۰	(۲,۱۲۹,۴۱۸)
سودسپرده بانکی و سود سهام	(۱۳۲,۹۲۰)	(۴۴,۲۶۰)
خالص (کاهش) افزایش در ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۳,۸۸۹	(۱۱,۶۴۶)
استهلاک دارایی های غیر جاری	۳۱,۸۸۱	۷,۰۵۴
جمع تعدیلات	**۱۲۵,۱۱۲**	**(۱,۹۸۷,۲۱۸)**
تغییرات در سرمایه در گردش		
کاهش(افزایش) دریافتنی های عملیاتی	۱,۱۳۵,۲۴۰	(۱,۲۵۶,۳۷۵)
کاهش(افزایش) پیش پرداخت های عملیاتی	(۲۰,۳۸۳)	(۱۵۰)
کاهش(افزایش) خالص تسهیلات اعطائی	(۴۷۷,۴۵۵)	(۷۲۸,۷۹۸)
کاهش(افزایش) دارائی های نگهداری شده برای فروش	۵,۹۶۷	
افزایش(کاهش) پرداختنی های عملیاتی و ذخائر	۴۸۱,۷۵۹	(۵,۶۵۰)
جمع تغییرات در سرمایه در گردش	**۱,۱۲۵,۱۲۹**	**(۱,۹۹۰,۹۷۳)**
نقد حاصل از عملیات	**۱,۸۹۸,۶۵۲**	**(۱,۶۹۷,۰۲۰)**

شرکت لیزینگ بازنشستگان مشرق زمین (سهامی خاص)
یادداشت های توضیحی صورت های مالی
سال مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۴۰۳

۲۶- مدیریت سرمایه و ریسک ها

۱-۲۶-مدیریت سرمایه

شرکت سرمایه خود را مدیریت می کند تا اطمینان حاصل کند در حین حداکثر کردن بازده ذینفعان از طریق بهینه سازی تعادل بدهی و سرمایه، قادر به تداوم فعالیت خواهد بود . ساختار سرمایه شرکت از خالص بدهی و حقوق مالکانه تشکیل می شود.استراتژی کلی شرکت ۵ ساله میباشد و سال ۱۳۹۷ تهیه گردیده است

۱-۱-۲۶-نسبت اهرمی

نسبت اهرمی در پایان سال به شرح ذیر است:

(مبالغ به میلیون ریال)

	۱۴۰۳/۰۳/۳۱	۱۴۰۲/۰۹/۳۰
جمع بدهی ها	۶۳۳,۴۴۵	۱,۰۴۷,۶۹۳
موجودی نقد و سرمایه گذاری کوتاه مدت	(۲۶۳,۸۲۹)	(۱,۱۴۳,۳۶۲)
خالص بدهی	۳۶۹,۶۱۶	(۹۵,۶۶۸)
حقوق مالکانه	۲,۸۴۵,۳۷۷	۳,۸۹۷,۳۶۶
نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه (درصد)	۱۳	(۲)

۲-۲۶-اهداف مدیریت ریسک مالی

کمیته مدیریت ریسک شرکت ، خدماتی برای دسترسی هماهنگ به بازارهای مالی داخلی و بین المللی و نظارت و مدیریت ریسک های مالی مربوط به عملیات شرکت از طریق گزارش های ریسک داخلی که آسیب پذیری را بر حسب درجه و اندازه ریسک ها تجزیه و تحلیل میکند، ارائه میکند. این ریسک ها شامل ریسک بازار (شامل ریسک نرخ ارز و ریسک سایر قیمت ها)، ریسک اعتباری و ریسک نقدینگی می باشد. کمیته مدیریت ریسک شرکت که بر ریسک ها و سیاست های اجرا شده نظارت میکند تا آسیب پذیری از ریسک ها را کاهش دهد، به صورت فصلی به هیات مدیره گزارش میدهد.شرکت به دنبال حداقل کردن اثرات این ریسک ها از طریق . است. رعایت سیاست ها و محدودیت های آسیب پذیری ، توسط حسابرسان داخلی به طور مستمر بررسی می شود.

۳-۲۶- ریسک بازار

فعالیت های شرکت در وهله اول آن در معرض ریسک تغییرات در نرخ های مبادله ارزی قرار می دهد.شرکت به منظور مدیریت کردن آسیب پذیری از ریسک ارز ، مواد زیر را بکار می گیرد:

آسیب پذیری از ریسک بازار با استفاده از تجزیه و تحلیل حساسیت ، اندازه گیری میشود. تجزیه و تحلیل حساسیت ، تاثیر یک تغییر منطقی محتمل در نرخ های ارز در طی سال راارزیابی میکند. دوره زمانی طولانی تر برای تجزیه و تحلیل حساسیت ، ارزش در معرض ریسک را تکمیل می کند و به شرکت در ارزیابی آسیب پذیری از ریسک های بازار، کمک می کند .

۴-۲۶- مدیریت ریسک اعتباری

ریسک اعتباری به ریسکی اشاره دارد که طرف قرارداد در ایفای تعهدات قراردادی خود ناتوان باشد که منجر به زیان مالی برای شرکت شود . شرکت سیاستی مبنی برمعامله تنها با طرف های قرارداد معتبر و اخذ وثیقه کافی ، در موارد مقتضی، را اتخاذ کرده است، تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفای تعهدات توسط مشتریان را کاهش دهد. شرکت تنها با شرکتهایی معامله می کند که رتبه اعتباری بالایی داشته باشد . شرکت با استفاده از اطلاعات مالی عمومی و سوابق معاملاتی خود ، مشتریان عمده خود را رتبه بندی اعتباری می کند. آسیب پذیری شرکت و رتبه بندی اعتباری طرف قراردادهای آن ، به طور مستمر نظارت شده و ارزش کل معاملات با طرف قراردادهای تأیید شده گسترش می یابد . آسیب پذیری اعتباری از طریق محدودیت های طرف قرارداد که بطور سالانه توسط کمیته مدیریت ریسک بررسی و تأیید می شود، کنترل می شود.دریافتنی های تجاری شامل تعداد زیادی از مشتریان است که در بین صنایع متنوع و منطق جغرافیایی گسترده شده است. ارزیابی اعتباری مستمر بر اساس وضعیت مالی حسابهای دریافتنی انجام می شود. همچنین شرکت هیچگونه وثیقه یا سایر روشهای افزایش اعتبار به منظور پوشش ریسک های اعتباری مرتبط با داراییهای مالی خود نگهداری نمی کند.

به غیر از شرکت جولاباف ، بزرگترین مشتری شرکت ، شرکت آسیب پذیری ریسک اعتباری با اهمیتی نسبت به هیچ یک از طرف های قرارداد ندارد. تمرکز ریسک اعتباری مرتبط به شرکت فوق از ۲۰ درصد ناخالص داراییهای پولی ، در هر زمانی در طول سال، تجاوز نمی کند تمرکز ریسک اعتباری مرتبط با سایر طرف های قرارداد از ۵ درصد ناخالص داراییهای پولی ، در هر زمانی در طول سال، تجاوز نمی کند.

(حسابداران رسمی)
گزارش

۲۶-۵- مدیریت ریسک نقدینگی

شرکت برای مدیریت ریسک نقدینگی ، یک چارچوب ریسک نقدینگی مناسب برای مدیریت کوتاه مدت ، میان مدت و بلند مدت تامین وجوه و الزامات مدیریت نقدینگی تعیین کرده است . شرکت ریسک نقدینگی را از طریق نگهداری سپرده کافی و تسهیلات بانکی، از طریق نظارت مستمر بر جریان های نقدی پیش بینی شده و واقعی ، از طریق تطبیق مقاطع سررسید دارایی های و بدهی های مالی ، مدیریت می کند.

۲۷ - معاملات با اشخاص وابسته

۲۷-۱-معاملات با اشخاص وابسته

شرکت طی سال مالی مورد گزارش فاقد معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت بوده است .

۲۷-۲-مانده نهایی اشخاص وابسته:

نام شخص وابسته	نوع وابستگی
صندوق بازنشستگی وظیفه، از کار افتادگی و پس انداز کارکنان بانکها	سهام دار و عضو هیات مدیره

سایر حسابهای پرداختنی (سود سهام پرداختنی)	۱۴۰۳		۱۴۰۲	
	طلب	بدهی	طلب	بدهی
	۴۶۵,۱۱۹	(۴۶۵,۱۱۹)	۱,۲۴۰,۹۴۲	۰
	۴۶۵,۱۱۹	(۴۶۵,۱۱۹)	۱,۲۴۰,۹۴۲	۰

۲۸- بدهی های احتمالی :

ضمانت نامه دیکاوماندگار (معروف به گروه یاوری) نزد بانک صادرات ایران در سنوات قبل به مبلغ ۲۸ میلیارد ریال توسط شرکت به اجراء و مبلغ ۷۹ میلیارد ریال وصول گردیده است لکن بانک صادرات طبق شکوائیه ای در سال مالی مورد گزارش بر علیه شرکت لیزینگ بازنشستگان مشرق زمین بدلیل معاونت در کلاهبرداری توسط شرکت مذبور تنظیم نموده که متعاقب احضاریه شعبه ۱۰ بازپرسی دادسرای عمومی و انقلاب ناحیه ۳۲ تهران و ارائه دفاعیات در شعبه مذکور در حال بررسی می باشد.

۲۹- رویدادهای بعد از تاریخ ترازنامه :

رویدادی که پس از تاریخ صورت وضعیت مالی تا تاریخ تایید صورتهای مالی اتفاق افتاده و مستلزم تعدیل صورتهای مالی و یا افشاء آن باشد، رخ نداده است.

۳۰- سود سهام پیشنهادی :

پیشنهاد هیات مدیره برای تقسیم سود مبلغ ۱۰درصد سود خالص دوره می باشد

(حسابداران رسمی)
گزارش