

مجموعه مقالات همایش ملی
لیزینگ، توسعه اقتصادی، تولید، اشتغال



سالن الغدير دانشكده مدیریت دانشگاه تهران

۲۹ آذر ماه سال ۱۳۹۶



عنوان مقاله:

لِزینگ و رفاه اجتماعی محور توسعه مسکن



- علی زارعی، مدیر عامل لِزینگ پارسیان
- سید مصطفی طباطبایی، مدیر مالی لِزینگ پارسیان



تعیین تاثیر ارکان صنعت لیزینگ در تامین مسکن



- مسکن به عنوان کالای اساسی یا یکی از مخارج اصلی خانوارها
- مسکن به عنوان شاخص رفاه اجتماعی
- اهمیت داشتن مسکن مناسب برای آحاد جامعه در قانون اساسی
- مسکن موتور محرک اقتصاد کشور
- روند افزایشی جمعیت و افزایش تقاضای بالقوه
- اهرم اشتغال زایی (کسب و کار وابسته و تبعی)

نقش لیزینگ در توسعه مسکن



- افزایش قدرت خانوارها جهت تامین مسکن مورد نیاز
- رونق بخشی به حوزه مسکن
- ایجاد اطمینان از جهت بازگشت پول برای انبوه سازان
- کمک به صنایع تبعی و وابسته حوزه مسکن
- کمک در اجرای سیاستهای حوزه مسکن و شهرسازی
- تعادل بین عرضه و تقاضای مسکن

حجم عملیات لیزینگ در جهان (میلیارد دلار)



<i>No.</i>	<i>Year Criteria</i>	<i>2010</i>	<i>2011</i>	<i>2012</i>	<i>2013</i>	<i>2014</i>
<i>1</i>	<i>Europe</i>	<i>233.0</i>	<i>302.7</i>	<i>314.0</i>	<i>333.6</i>	<i>327.8</i>
<i>2</i>	<i>North America</i>	<i>213.3</i>	<i>292.5</i>	<i>336.5</i>	<i>335.1</i>	<i>368.4</i>
<i>3</i>	<i>Asia</i>	<i>105.6</i>	<i>153.4</i>	<i>180.2</i>	<i>177.3</i>	<i>195.0</i>
<i>4</i>	<i>South America</i>	<i>25.4</i>	<i>27.5</i>	<i>13.2</i>	<i>18.0</i>	<i>10.7</i>
<i>5</i>	<i>Australia/ New Zealand</i>	<i>10.8</i>	<i>12.0</i>	<i>16.1</i>	<i>12.5</i>	<i>35.6</i>
<i>6</i>	<i>Africa</i>	<i>6.4</i>	<i>8.6</i>	<i>8.2</i>	<i>7.5</i>	<i>6.8</i>
<i>Annual Totals</i>		<i>594.5</i>	<i>796.7</i>	<i>796.7</i>	<i>868.0</i>	<i>944.3</i>

رتبه بندی کشورهای جهان در صنعت لیزینگ در سال ۲۰۱۳



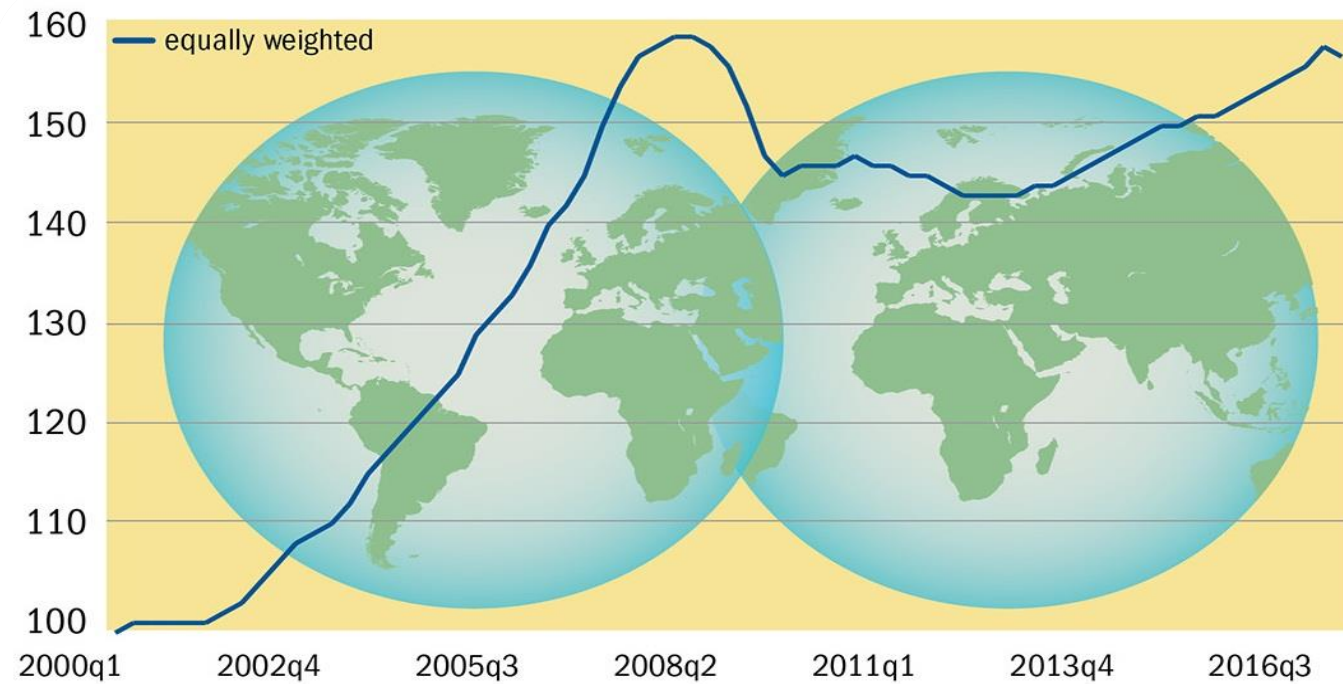
<i>Ranking</i>	<i>Country</i>	<i>Annual Volume (US\$bn) ۲۰۱۳</i>	<i>% Growth 2012–2013</i>	<i>% Market Penetration</i>
1	United State America	336.95	6.00	22.0
2	China (People's Republic)	114.85	31.06	3.4
3	United Kingdom	78.16	16.45	28.6
4	Germany	68.19	8.36	16.4
5	Japan	55.85	-16.96	8.9
6	Australia	35.27	0.03	40.0
7	France	31.86	3.93	13.1
8	Canada	30.89	2.63	31.0
9	Sweden	18.94	7.07	22.7
10	Italy	17.78	11.35	11.7
32	<i>Iran</i>	1.69	45.00	6.2

حجم عملیات لیزینگ نسبت به تولید ناخالص ملی



<i>Rank</i>	<i>Country</i>	<i>2014 Ratio</i>	<i>Rank</i>	<i>Country</i>	<i>2013 Ratio</i>	<i>Rank</i>	<i>Country</i>	<i>2012 Ratio</i>
1	Estonia	4.81	1	Estonia	5.91	1	Estonia	6.32
2	Sweden	3.30	2	Sweden	3.82	2	Cyprus	3.98
3	UK	2.84	3	Latvia	3.36	3	Latvia	3.30
41	Iran	0.42	47	Iran	0.24	45	Iran	0.26

میزان متوسط رشد جهانی قیمت مسکن



Sources: Bank for International Settlements, European Central Bank, Federal Reserve Bank of Dallas, Savills, and national sources

Sources: Bank for International Settlements, European Central Bank, Federal Reserve Bank of Dallas, Savills, and national sources

2000q1 2005q4 2008q2 2011q1 2013q4 2016q3

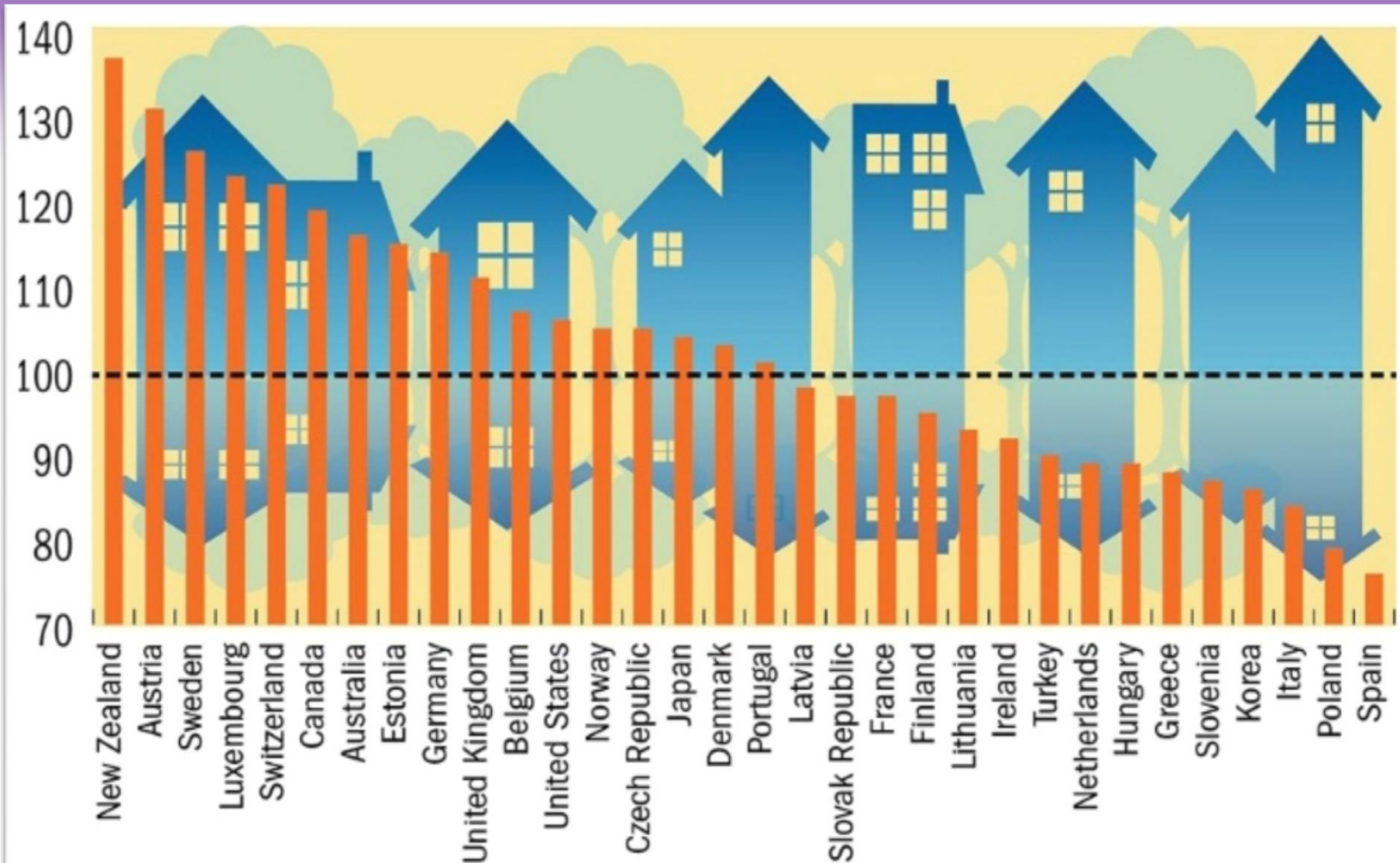
درصد تغییرات جهانی قیمت مسکن در سال ۲۰۱۷ نسبت به سال قبل



national sources.

Sources: Bank for International Settlements, European Central Bank, Federal Reserve Bank of Dallas, Savills, Sinyi Real Estate Planning and Research, and

درصد تغییرات جهانی قیمت مسکن به درآمد خانوارها در سال ۲۰۱۷ به سال قبل



Source: Organisation for Economic Co-operation and Development



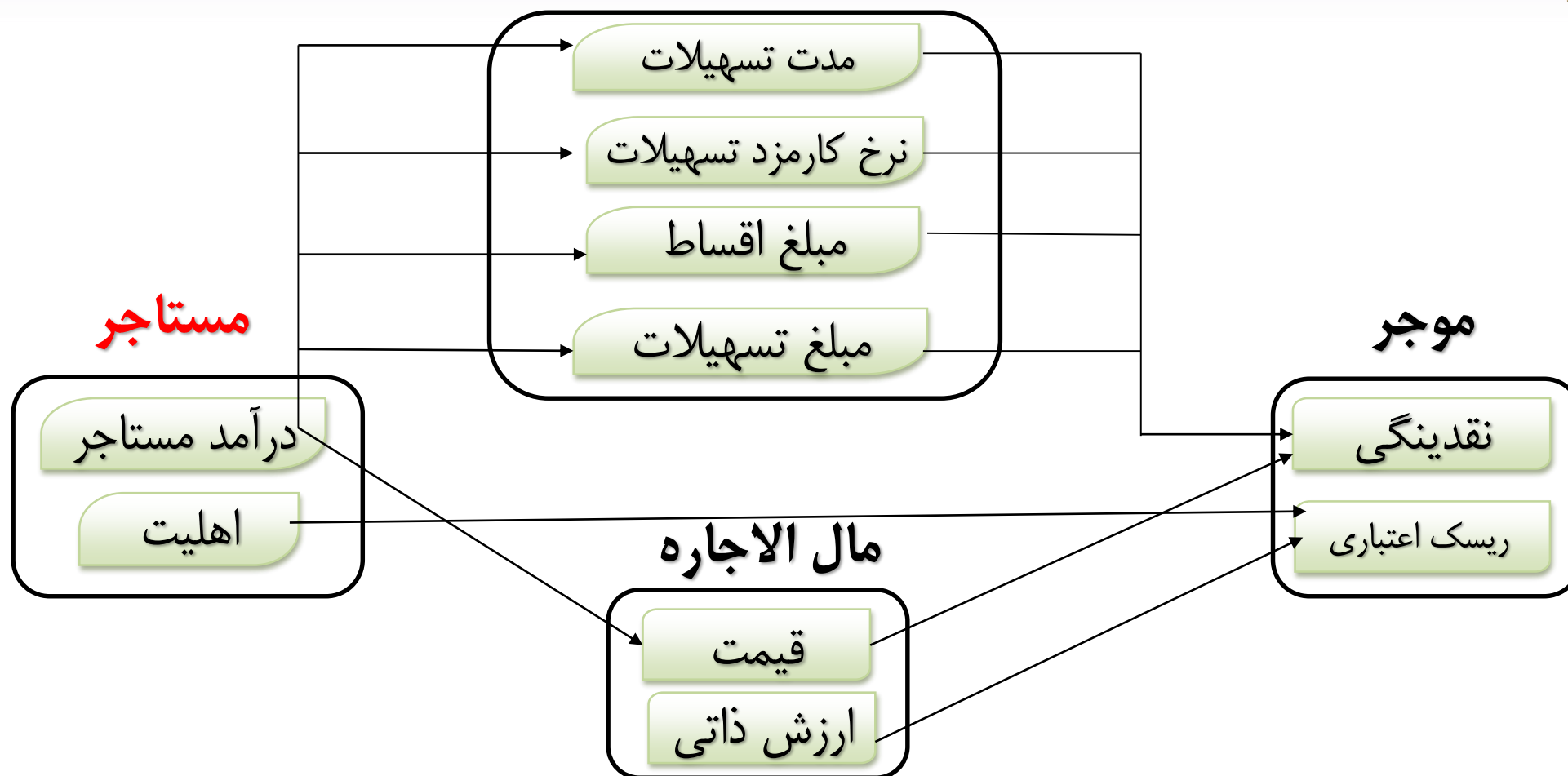
سال	۹۱	۹۲	۹۳	۹۴	۹۵	۹۶
متوسط قیمت در کل کشور	۱۰۹۲۰	۱۳۸۸۴	۱۶۵۰۶	۱۶۸۱۴	۱۹۱۵۳	۲۰۲۵۹
متوسط قیمت در تهران	۲۹۶۴۹	۳۹۵۴۶	۴۱۷۶۰	۴۱۴۱۷	۴۳۷۲۳	۴۵۵۶۳

قیمت ها بر حسب هزار ریال می باشد.

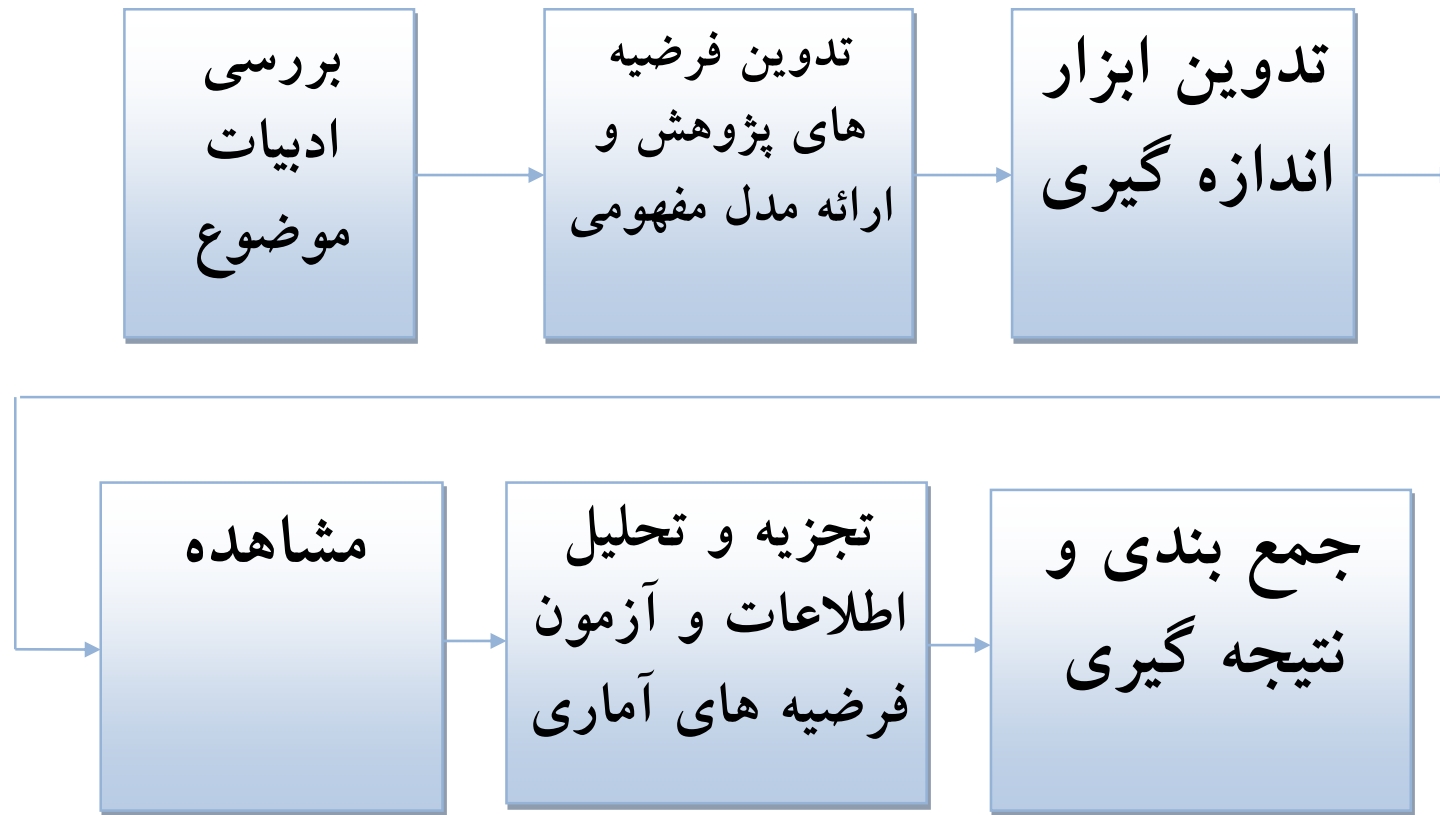
مدل مفهومی ارتباط بین ارکان لیزینگ



قرارداد اجاره به شرط تملیک



مراحل انجام پژوهش



نتیجه گیری



فرضیه های تحقیق در خصوص لیزینگ مسکن به شرح جدول ذیل با احتمال ۹۵ درصد تأیید گردید

(۱) درآمد مستاجر بر قیمت دارایی مورد اجاره
(۲) درآمد مستاجر بر مدت تسهیلات
(۳) درآمد مستاجر بر نرخ کارمزد تسهیلات مسکن
(۴) درآمد مستاجر بر مبلغ اقساط تسهیلات مسکن
(۵) درآمد مستاجر بر مبلغ تسهیلات مسکن
(۶) مدت تسهیلات بر میزان نقدینگی شرکت لیزینگ
(۷) نرخ کارمزد بر میزان نقدینگی شرکت لیزینگ
(۸) مبلغ اقساط بر میزان نقدینگی شرکت لیزینگ
(۹) مبلغ تسهیلات بر میزان نقدینگی شرکت لیزینگ
(۱۰) قیمت دارایی مورد اجاره بر نقدینگی شرکت لیزینگ

پیشنهاد به قانون گذاران و مسئولین اجرایی و رسانه ها



- حمایت نهادهای ذی صلاح جهت تامین منابع ارزان قیمت به منظور کاهش هزینه‌های مالی و ارائه تسهیلات اعتباری با نرخ پایین و بلند مدت در موضوع مسکن
- حمایت نهادهای ذیصلاح قانون گذاری جهت برخورداری مشتریان لیزینگ از مالیات ارزش افزوده
- ایجاد شفافیت در قوانین و رفع ابهام از قراردادهای اجاره به شرط تملیک در جهت حمایت از منافع موجر و مستاجر در محاکم
- آشنا نمودن مردم با مفهوم صنعت لیزینگ و تروج فرهنگ اجاره ای (اجاره به شرط تملیک) از طریق رسانه های عمومی که ضریب نفوذ بالایی دارند.

پیشنهاد به شرکت های لیزینگ



- اعتبارسنجی مناسب مشتریان جهت جلوگیری و یا کاهش ریسک اعتباری و تسهیل جریان نقدینگی شرکت.
- توجه ویژه به پیگیری وصول اقساط جهت جلوگیری از اختلال در جریان نقدینگی و کمبود منابع.
- ارائه خدمات مناسب حین و پس از لیزینگ به مشتریان جهت اعتماد بخشی به مشتریان



با سپاس فراوان
از توجه همه عزیزان



عنوان مقاله:

چالش‌های صنعت لیزینگ و ارائه راهکار



- امید روحانی، مدیر عامل شرکت واسپاری آتیه صبا
- سید مصطفی معمارزاده، کارشناس طرح و برنامه

مقدمه و بیان مسئله



مؤسسات لیزینگ حلقه‌ی مهم ارتباطی صنعت با صنعت و صنعت با مردم

دومین شیوه تامین مالی و تخصیص مالی در بخش‌های اقتصادی

توسعه اقتصادی و تنظیم بازار

افزایش قدرت خرید مردم

بازار ۴ میلیون خودرویی

شناسایی مشکلات و چالش‌ها

سوال‌های پژوهش



- 1) چالش‌های صنعت لیزینگ کدامند؟ و
- 2) راه کارهای مناسب برای پاسخ به این چالش‌ها کدامند؟

پیشینه پژوهش



- ✓ رشد قابل ملاحظه بازارهای لیزینگ
- ✓ عدم توجه به صنعت لیزینگ
- ✓ دستورالعمل مربوط به نحوه تاسیس، فعالیت و نظارت بر شرکت‌های لیزینگ در سال ۱۳۸۶
- ✓ اقدامات محدودکننده در قلمرو فعالیت شرکت‌های لیزینگ
- ✓ تعیین نرخ سود برای قراردادهای لیزینگ
- ✓ مشکلات مربوط به تامین مالی

پیشینه پژوهش



رهنمای رودپشتی و همکاران (۱۳۹۵):

یکی از علل اصلی عدم موفقیت و مشکلات عمده در صنعت لیزینگ چگونگی تامین مالی است و به عنوان راه کار برای برون رفت از این مشکل به اوراق بهادار سازی دارایی ها در این صنعت اشاره کرده و از آن به عنوان یکی از راه های تامین مالی موثر یاد کردند.

رادپور و وکیلی نیا (۱۳۹۳):

به منظور بررسی یکی از مشکلات تامین مالی شرکت های لیزینگ، به بررسی فرایند تبدیل قراردادهای واسپاری به اوراق بهادار پرداخته و بیان نمودند که دارایی های نقدشونده شرکت های لیزینگ را می توان به وجه نقد تبدیل کرد و سرمایه لازم برای توسعه عملیات لیزینگ را فراهم ساخت.

شوآگر و همکاران (۲۰۱۷):

نهادها، قوانین، عوامل اجتماعی، فرایندها و عوامل اقتصادی مهم ترین عوامل مربوط به پذیرش و عدم پذیرش این نوع از لیزینگ در این کشور است.

روش تحقیق



رویکرد این پژوهش کیفی و براساس دستاوردهای تحقیق، پژوهشی بنیادین و کاربردی است

در این پژوهش از مصاحبه نیمه ساختاریافته استفاده شده است که داده‌های کیفی پژوهش را تشکیل داده است

دلایل استفاده از روش کیفی تحلیل تم

اهمیت تحقیقات در خصوص چالش‌های صنعت لیزینگ
کمبود مطالعات در این زمینه

روش تحقیق



مشخصات و ویژگی های افراد مصاحبه شونده

ردیف	سن	تحصیلات	سمت	سابقه فعالیت در صنعت لیزینگ (به سال)
۱	۴۸	لیسانس	مدیر عامل	۱۶
۲	۴۷	لیسانس	معاونت مالی	۱۴
۳	۳۸	کارشناسی ارشد	رئیس بازاریابی و فروش	۱۰
۴	۳۹	کارشناسی ارشد	مدیریت مالی	۸
۵	۴۸	کارشناسی ارشد	معاونت بازاریابی و فروش	۱۵

سوال های اصلی

۱. عمده ترین چالش های پیش روی صنعت لیزینگ کدامند؟
۲. پیشنهاد شما برای بهبود وضعیت موجود چیست؟

روایی و پایایی

روش های بازنگری توسط مصاحبه شوندگان

یافته‌های پژوهش



تم‌های اصلی و فرعی چالش‌های صنعت لیزینگ

کد تم اصلی	تم اصلی	کد تم فرعی	تم فرعی
۱۰۰	نرخ سود تسهیلات	۱۰۳	هزینه بالای تامین مالی
		۱۰۵	عدم رقابت و تنوع در نرخها
۲۰۰	عدم همکاری مناسب تولیدکنندگان در سیاستهای فروش	۲۰۲	عدم ارائه تخفیف
		۲۰۳	فروش اعتباری بدون عاملیت لیزینگ
۳۰۰	نظارت و عملکرد ضعیف بانک مرکزی	۳۰۱	اعمال محدودیت بر شرکتهای لیزینگ
		۳۰۲	عدم حمایت از شرکتهای لیزینگ
		۳۰۵	وجود شرکتهای لیزینگ بدون مجوز
۴۰۰	محیط قانونی شرکتهای لیزینگ	۴۰۱	قوانین و مقررات حاکم بر شرکتهای لیزینگ
		۴۰۴	قوانین سازمان امور مالیاتی
۵۰۰	عدم آگاهی درست از فعالیتهای لیزینگ	۵۰۲	عدم آگاهی عموم جامعه از فعالیتهای لیزینگ
		۵۰۳	عدم آگاهی مسئولان اجرایی از فعالیتهای لیزینگ
		۵۰۴	عدم آگاهی نهادهای قانونی از فعالیتهای لیزینگ

یافته‌های پژوهش



ارائه‌راهکار

- 1) به منظور افزایش آگاهی از خدمات ارائه شده توسط لیزینگ و همچنین برخی از مسئولان و دست‌اندرکاران صنایع در ارتباط با صنعت لیزینگ پیشنهاد می‌گردد که تبلیغات هدفمند در رسانه‌های جمعی مطرح گردد و تا آن‌جا که امکان دارد از دامن زدن به حساسیت‌های مربوط به لیزینگ خودداری نمایند.
- 2) از جمله روش‌های همکاری شرکت‌های لیزینگ با فروشندگان عاملیت است که یکی از روش‌های به کارگیری لیزینگ در توزیع منابع مالی است. عاملیت به دو صورت انجام می‌گیرد، یکی به صورت عاملیت کالا و دیگری عاملیت در منابع مالی. شرکت‌های لیزینگ می‌توانند علاوه بر عاملیت منابع بانک‌ها عاملیت صندوق‌های سپرده، صندوق‌های بورسی، صندوق‌های دوجانبه و صندوق‌های با سود ثابت و منابع بیمه‌ها و صندوق‌های بازنشستگی را نیز بر عهده بگیرند.
- 3) طبقه‌بندی فعالیت‌های اقتصادی شرکت‌های لیزینگ به عنوان شرکت‌های خرید و فروش، طی نشست‌های سه‌جانبه بانک مرکزی، سازمان امور مالیاتی و انجمن ملی لیزینگ.

یافته‌های پژوهش



ارائه‌راهکار

- ۵) تشکیل معاونت توسعه بازار، نهادهاسازی و ابزارهای پولی در بانک مرکزی قرار دادن الگویی همچون کشور مالزی.
- ۶) آزادسازی نرخ سود به منظور ایجاد فضای رقابتی.
- ۷) نزدیک کردن نرخ مبادله‌ای به مشارکتی.
- ۸) افزایش سرمایه شرکت‌های لیزینگ از طریق پیوستن به بورس.
- ۹) تلاش انجمن ملی لیزینگ به منظور ایجاد و اجرای قوانین حمایت‌کننده از شرکت‌های لیزینگ از طریق ایجاد فشار بر بانک مرکزی.
- ۱۰) از جمله راه‌کارهای پیشرفت صنعت لیزینگ در ایران گسترش لیزینگ برون مرزی است. اگر قوانین مربوط به آن را نداشته باشیم، کشورهای دیگر تمایلی به سرمایه‌گذاری خارجی نخواهند داشت.
- ۱۱) نظارت بانک مرکزی بر شرکت‌های لیزینگ بدون مجوز.



با سپاس فراوان از توجه شما

شرکت واسپاری آتیه صبا



عنوان مقاله:

نقش شرکتهای لیزینگ در تامین مالی فعالیت‌های اقتصادی



فهرست مطالب



بررسی آماری صنعت لیژینگ در دنیا

مزایای فعالیت شرکت های لیژینگ

○ دستاوردهای مورد انتظار از فعالیت شرکت های لیژینگ برای اقتصاد

○ سابقه فعالیت شرکت های لیژینگ در ایران

○ مقررات نظامی حاکم بر فعالیت شرکت های لیژینگ

○ وضعیت مالی شرکت های لیژینگ در ایران

○ آخرین وضعیت شاخص های بخش حقیقی اقتصاد

○ جمع بندی



ارتباط بسیار نزدیکی شرکت‌های لیونینگ با **بخش واقعی اقتصاد** و جایگاه مناسب آنها در تامین مالی فعالیت‌های مولد

بالا بودن **ضریب اصابه تامین مالی** شرکت‌های لیونینگ بر فعالیت‌های اقتصادی

تسری فعالیت‌های شرکت‌های لیونینگ به حوزه‌های مختلف اقتصادی (خودروهای کار، کشتی، تجهیزات پزشکی و آزمایشگاهی و بیمارستانی، ماشین‌آلات و تجهیزات پیمانکاری، ماشین‌آلات و کارخانجات تولیدی، ماشین‌آلات و تجهیزات معدنی) و اثر مثبت بر تحریک فعالیت‌های اقتصادی

پایش فعالیت‌های شرکت‌های لیونینگ و **نقش تسهیل‌گری بانک مرکزی** با تدوین و ابلاغ مقررات نظامی و احتیاطی

بررسی اجمالی صنعت لیزینگ در دنیا



وضعیت صنعت لیزینگ در دنیا در سال ۲۰۱۵ میلادی

رتبه	منطقه	حجم سالانه (میلیارد دلار)	درصد رشد (۲۰۱۴-۲۰۱۵)	درصد حجم بازار جهانی (۲۰۱۴)	درصد حجم بازار جهانی (۲۰۱۵)	تغییر در سهم بازار (۲۰۱۵-۲۰۱۴)
۱	آمریکای شمالی	۴۰۷,۸	۱۰,۷	۳۹	۴۰,۶	۷۲,۷
۲	اروپا	۳۲۲,۸	-۱,۵	۳۴,۷	۳۲,۱	
۳	آسیا	۲۲۳	۱۴,۴	۲۰,۶	۲۲,۲	
۴	استرالیا/نیوزیلند	۳۱,۲	-۱۲,۴	۳,۸	۳,۱	
۵	آمریکای جنوبی	۱۳,۸	۲۸,۹	۱,۱	۱,۴	
۶	آفریقا	۶,۷	-۰,۷	۰,۷	۰,۷	
جمع		۱۰۰۵,۳				

منبع: <http://www.whiteclarkgroup.com/>

☐ مجموع حجم سالانه عملیات لیزینگ در دنیا در سال ۲۰۱۵ معادل ۱۰۰۵,۳ میلیارد دلار بوده است.

☐ مناطق آمریکای شمالی و اروپا مجموعاً ۷۲,۷ درصد از حجم بازار جهانی لیزینگ را در اختیار دارند.

☐ سهم آسیا در بازار جهانی لیزینگ ۱,۵ درصد رشد داشته است.

مزایای فعالیت شرکت‌های لیزینگ



تامین مالی میان مدت بدون نیاز به وثیقه و تضامین اضافی و در نتیجه **روان تر شدن و سرعت بیشتر** در دریافت تسهیلات

نیاز به **سطح پایین تری از آورده مشتری**

عدم ایجاد محدودیت در دسترسی به اعتبار اشخاص: عملیات لیزینگ بر خلاف وام‌های بانکی در گزارش‌های اعتباری اشخاص ثبت نشده و لذا مانعی برای دریافت اعتبارات بیشتر بانکی نمی‌باشد.

مزایای تامین مالی
از طریق شرکتهای
لیزینگ



دستاوردهای مورد انتظار از فعالیتهای لیزینگ برای اقتصاد

کاهش فشار بر منابع سیستم بانکی

جلوگیری از انحراف تسهیلات اعطایی به سمت فعالیتهای سفتهبازی

تامین مالی خرد و افزایش تقاضای موثر

افزایش عرضه کل از حیث تامین مالی تقاضای موثر تجهیزات و ماشین آلات و افزایش سرمایه گذاری

دستاوردهای مورد
انتظار از گزارش
فعالیت های
لیزینگ

سابقه فعالیت شرکتهای لیزینگ در ایران



۱۳۸۳-۸۶

بر اساس ماده (۱) "قانون تنظیم بازار غیر متشکل پولی" مصوب ۱۳۸۳ و آیین نامه هیأت وزیران - مصوب ۱۳۸۶ شرکتهای لیزینگ ملزم شدند به منظور تأسیس و فعالیت، **مجوزهای لازم را از بانک مرکزی دریافت نمایند.**

قبل از ۱۳۸۳

تا قبل از سال ۱۳۸۳ فعالیت شرکتهای لیزینگ در ایران به صورت **مستقل** بود و تحت نظارت هیچ نهادی قرار نداشت.

۱۳۹۵ به بعد

از سال ۱۳۹۵ به بعد، نرخ سود مورد عمل شرکت‌های لیزینگ بر اساس سیاست‌های پولی و اعتباری بانک مرکزی تعیین شده است.

۹۴ - ۱۳۹۰

مطابق تبصره (۱) ذیل ماده (۹۶) قانون برنامه پنجم توسعه، ایجاد و ثبت شرکت‌های واسپاری (لیزینگ‌ها) و همچنین ثبت تغییرات آن‌ها با أخذ مجوز از بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران امکان‌پذیر گردید.

۱۳۸۶

در تیرماه سال ۱۳۸۶ «دستورالعمل اجرایی تاسیس، نحوه فعالیت و نظارت بر شرکت‌های لیزینگ» به تصویب شورای پول و اعتبار رسید.

مقررات نظارتی حاکم بر فعالیتهای لیزینگ

(بخشنامه شماره ۹۵/۳۴۱۸۰۰ مورخ ۱۳۹۵/۱۰/۲۸)



مؤسسه اعتباری و یا واحد تابعه مؤسسه اعتباری، **صرفاً** مجاز به تأسیس و یا تملک سهام در **یک شرکت لیزینگ** می باشد (ماده ۴).

حداقل سرمایه لازم برای تأسیس و فعالیت شرکت لیزینگ معادل **۱۰۰ میلیارد ریال** تعیین شده است (ماده ۱۰).

اعطای تسهیلات مسکن توسط شرکت لیزینگ که مؤسسه اعتباری و واحد تابعه مؤسسه اعتباری در آن سهامدار است، **تابع تصمیمات شورای پول و اعتبار** برای مؤسسات اعتباری می باشد. در خصوص سایر شرکتهای لیزینگ، **حداکثر به میزان ۷۰ درصد** ارزش ملک موضوع لیزینگ امکان پذیر است (ماده ۳۵).

مقررات نظارتی حاکم بر فعالیتهای لیزینگ – ادامه



شرکت لیزینگ مکلف است همواره **حداقل ۸۵ درصد از منابع** در اختیار خود را به عملیات لیزینگ و پیشپرداخت تهیه کالاهای موضوع عملیات لیزینگ تخصیص دهد. در هر حال، وجوه پیشپرداخت شده بابت تهیه کالاهای موضوع عملیات لیزینگ نباید از ۲۰ درصد منابع در اختیار شرکت لیزینگ تجاوز نماید (ماده ۴۲).

حداکثر مجموع **مانده تسهیلات اعطایی** به هر مشتری نباید از **۵ درصد مجموع حقوق صاحبان سهام** مندرج در آخرین صورت‌های مالی حسابرسی‌شده شرکت لیزینگ تجاوز نماید (ماده ۴۳).

مانده **تسهیلات دریافتی** از مؤسسات اعتباری برای شرکت لیزینگ در هر زمان نباید بیش از **دو برابر** مجموع حقوق صاحبان سهام مندرج در آخرین صورت‌های مالی حسابرسی‌شده باشد (ماده ۴۴).

مانده پیش دریافت از مشتریان در هر زمان نباید از **۵۰ درصد** مجموع حقوق صاحبان سهام مندرج در آخرین صورت‌های مالی حسابرسی‌شده شرکت لیزینگ بیشتر شود (ماده ۴۵).

مقررات نظارتی حاکم بر فعالیتهای لیزینگ (اعمال سقف نرخ سود تسهیلات پرداختی)



مطابق مصوبه ۱۰۶۴ ام شورای پول و اعتبار (جلسه مورخ ۱۳۸۵/۳/۲۷)، برای اولین بار، کلیه موسسات اعتباری غیربانکی از جمله لیزینگها **ملزم به رعایت سقف نرخهای سود اعلامی** برای بانکهای غیردولتی شدند. همچنین، اخذ هر مبلغ دیگری تحت عنوان کارمزد یا عناوین دیگر از متقاضیان این شرکتها ممنوع گردید.

در مجموعههای "سیاستهای پولی، اعتباری و نظارتی" سالهای ۱۳۹۰-۱۳۹۳ و نیز در دستورالعمل ناظر بر سیاستهای پولی و اعتباری سال ۱۳۹۴، **حداکثر نرخ سود تسهیلات پرداختی** توسط شرکتها لیزینگ مطابق با نرخ سود تسهیلات **عقود غیرمشارکتی** تعیین شد و دریافت هرگونه وجه اضافی از سوی موسسات مزبور برای اعطای تسهیلات ممنوع گردید.

از سال ۱۳۹۵ تاکنون، نرخ سود تسهیلات اعطایی شرکت لیزینگ **حداکثر به میزان ۳ واحد درصد بیشتر از نرخ سود تسهیلات اعطایی مصوب شورای پول و اعتبار** برای بانکها و مؤسسات اعتباری در عقود فروش اقساطی و اجاره به شرط تملیک بوده است.

وضعیت مالی شرکتهای لیزینگ در ایران

(خلاصه صورتهای مالی شرکتهای تحت نظارت بانک مرکزی در سال ۱۳۹۵)



تصویری کلی از صورتهای مالی صنعت لیزینگ در کشور

(هزار میلیارد ریال - درصد)

داراییها		بدهیها			
مانده	سهم	مانده	سهم		
تسهیلات اعطایی	۴۴,۲	۶۲,۶	بدهی		
				۴۶,۸	۶۶,۳
				۲۵,۰	۳۵,۴
				۲,۹	۴,۱
				۱۸,۹	۲۶,۸
سایر داراییها	۲۶,۴	۳۷,۴	حقوق صاحبان سهام		
				۲۳,۸	۳۳,۷
جمع	۷۰,۶	۱۰۰	جمع		

□ در مجموع شرکتهای لیزینگ ۲۷,۹ هزار میلیارد ریال (معادل ۳۹,۵ درصد) از منابع مالی خود را از طریق تسهیلات بانکی تامین نموده‌اند.

□ مابقی منابع، از محل حقوق صاحبان سهام (۳۳,۷ درصد) و سایر منابع (۲۶,۸ درصد) تامین شده است.

□ معادل ۶۲,۶ درصد از مصارف شرکتهای لیزینگ به تسهیلات اعطایی اختصاص داشته است.

□ نسبت تسهیلات دریافتی (۲۷,۹ هزار میلیارد ریال) به تسهیلات پرداختی (۴۴,۲ میلیارد ریال) در صنعت لیزینگ معادل ۶۳ درصد بوده است.

جمع بندی



با توجه به ارتباط نزدیک شرکتهای لیزینگ با حوزه فعالیتهای بخش واقعی اقتصاد، این شرکتهای نقش بسیار مهمی در تحرک رشد و توسعه اقتصادی و **پیشبرد برنامه‌های کلان دولت و اهداف اقتصاد مقاومتی** دارند.

- بانک مرکزی طی سالهای اخیر ضمن پایش فعالیتهای مرتبط با شرکتهای لیزینگ، با **تدوین قوانین و مقررات احتیاطی و نظارتی**، همواره سعی در تسهیل فعالیتهای شرکتهای لیزینگ نموده است.
- بررسی صورتهای مالی شرکتهای لیزینگ (سطح سرمایه، تسهیلات اعطایی و کل دارایی‌های این صنعت) در پایان سال ۱۳۹۵ نشان می‌دهد اندازه فعالیت این **صنعت کوچک** بوده و لذا صنعت لیزینگ کماکان به عنوان **یک صنعت پر پتانسیل و بکر** برای گسترش خدمات متنوع اقتصادی و نو مطرح می‌باشد.
- شرکتهای لیزینگ بواسطه فراهم آوردن خدمات متنوع به دور از پیچیدگی‌های مرسوم در تسهیلات‌دهی، می‌توانند نقش بسزایی در **تحریک سمت تقاضای کل و در نتیجه رشد و توسعه اقتصادی** ایفا نمایند.



باتشكر



طرح مطالعات جامع لیزینگ

بررسی محیط اقتصادی و قانونی **لیزینگ** در ۳ کشور منتخب



دکتر صمد عزیز نژاد – حمید رضا حاجی بابایی
الهه مهر پرور – سمیه محمد نژاد

مقدمه



• یکی از روش های جذاب تامین مالی، تامین مالی دارایی ها و تجهیزات از طریق شرکت های لیزینگ است. بر اساس گزارش های جهانی در مورد صنعت لیزینگ در دنیا، این صنعت برای پنجمین سال متوالی بعد از بحران اقتصادی، چشم انداز خوشبینانه ای را از خود نشان داده و رشد حجم جدیدی از کسب و کار ها را تجربه کرده است. گزارش white Clark صنعت لیزینگ از ۵۰ کشور برتر در این حوزه، با تجربه رشد در حجم کسب و کارهای جدید، از ۹۹۴ میلیارد دلار در سال ۲۰۱۴ به یک تریلیون دلار در سال ۲۰۱۵ رسید.

مقدمه



• این صنعت در دنیا به عنوان یکی از اصلی ترین ابزارهای تامین مالی بنگاه های کوچک و متوسط محسوب می شود. بر اساس مطالعات سال ۲۰۱۳، ۴۲/۵ درصد از بنگاه های کوچک و متوسط در اروپا از خدمات لیزینگ استفاده کرده اند که نسبت به میزان ۴۰ درصدی در سال ۲۰۱۰، نشان از روی آوری این شرکت ها به سمت تامین مالی از طریق لیزینگ می باشد. بر اساس این آمارها، ۱۸/۹ درصد از کل تامین مالی سرمایه گذاری های شرکت های کوچک و متوسط نیز از طریق شرکت های لیزینگ انجام شده است.

راهنمای پژوهش



- بررسی الگوهای نظارتی صنعت لیزینگ در کشورهای منتخب
- ارائه مدل پیشنهادی نظارتی صنعت لیزینگ به بانک مرکزی با پشتوانه مطالعات تطبیقی
- تطبیق شاخص های قانونی مرتبط با توسعه کسب و کار صنعت لیزینگ در ایران و کشورهای پیش رو در صنعت لیزینگ



مطالعه وضعیت صنعت لیزینگ در

۳ کشور منتخب در دنیا

رتبه کشورهای منتخب



ترکیه:
رتبه جهانی از
منظر
گزارش
white Clark

رتبه
هفدهم

چین:
رتبه جهانی از
منظر گزارش
White Clark

رتبه
دوم

آمریکا:
رتبه جهانی از منظر
گزارش
white Clark

رتبه
اول



مقایسه صنعت لیزینگ در سه کشور مورد مطالعه



حجم عملیات لیزینگ
در آمریکا:
۳۷۴/۳۵ میلیارد دلار

حجم عملیات
لیزینگ در ترکیه:
۷/۶۹ میلیارد دلار

حجم عملیات لیزینگ
در چین:
۱۳۶/۴۵ میلیارد دلار

لایزینگ در آمریکا



- کسب و کار
- نظارت
- قوانین و مقررات

لیزینگ در آمریکا



حجم سالانه قراردادهای لیزینگ در آمریکا با رشد ۶ درصدی از سال ۲۰۱۳ تا ۲۰۱۴ به مبلغ ۳۳۶/۹۵ میلیارد دلار در سال ۲۰۱۴ رسیده است که این رقم ۱/۹۵ درصد از GDP آمریکا را به خود اختصاص می‌دهد (ضریب نفوذ لیزینگ در اقتصاد) که در مقایسه با سال قبل از آن یعنی سال ۲۰۱۳ که ۱/۹۲ درصد از GDP بوده است، ۰/۰۳ درصد رشد داشته است.

لیزینگ در آمریکا



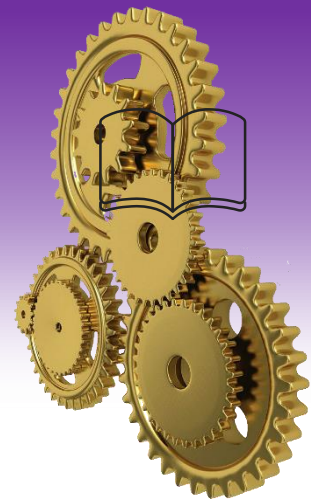
• در سال ۲۰۱۲ حجم لیزینگ در آمریکا ۱/۴۹ درصد از GDP بوده است و لذا در سال ۲۰۱۳، ۰/۴۳ درصد رشد داشته است. همچنین ضریب نفوذ سرمایه گذاری لیزینگ در سال ۲۰۱۵ در آمریکا برابر با ۲۲ درصد بوده است که نسبت به سال ۲۰۱۴ براساس آخرین گزارش منتشره white clark در سال ۲۰۱۷، ۱۱ درصد رشد را نشان می دهد.

لیزینگ در آمریکا



- طبق مطالعه موسسه IHS در سال ۲۰۱۶، کل حجم تامین مالی و لیزینگ تجهیزات در سال ۲۰۱۵ حدود ۱/۲ تریلیون بوده است
- ۶۸ درصد از کل سرمایه‌گذاری در تجهیزات و نرم‌افزار در آمریکا از طریق لیزینگ تجهیزات انجام می‌شود.
- انجمن اجاره کامیون و لیزینگ (TRALA) از کاهش یا حذف ۱۲ درصدی مالیات بر خرید کامیونها و تجهیزات جدید حمایت کرده است. مالیات بر مصرف در فصل ۲۶ از بخش ۴۰۵۱ قانون درآمد داخلی ایالات متحده قرار دارد که در سال ۱۹۸۲ به تصویب رسیده و در سال ۱۹۸۶ مجدداً اصلاح و منتشر شده است.

قانون گذاری لیزینگ



نهادهای مسئول قانون گذاری در صنعت لیزینگ آمریکا:

هیئت استانداردهای
حسابداری مالی

FASB

سازمان حمایت از
حقوق مصرف کننده

**Bureau of
Consumer
Financial
Protection**

فدرال ریزرو
Federal Reserve

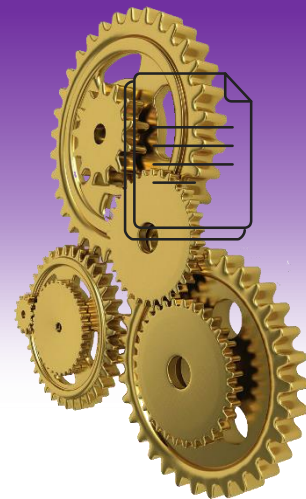
نظارت بر لیزینگ



نظارت بر صنعت لیزینگ نیز، همانند قانون گذاری بر صنعت لیزینگ چند وجهی است:

- نظارت بر تاثیرات صنعت لیزینگ بر نظام پولی و همچنین بانکهایی که در حوزه لیزینگ فعالیت می کنند بر عهده فدرال ریزرو می باشد. هیئت مدیره Federal Reserve از هفت نفر تشکیل شده است که اعضای آن همگی توسط رئیس جمهور انتخاب شده و باید رای اکثریت سنا را نیز کسب کنند. مدت زمان مسئولیت آنها نیز حداکثر ۱۴ سال می باشد. هیئت مدیره موظف است که هر سال گزارش سالانه به مجلس نمایندگان آمریکا ارائه نماید.
- نظارت بر عملیات حسابداری و گزارشگری مالی بر عهده FASB می باشد. هیئت مدیره FASB از هفت نفر تشکیل شده است که همگی توسط FAF انتخاب می شوند. دوره خدمت آنها ۵ ساله است که تا ۱۰ سال قابل تمدید می باشد. اعضای هیئت مدیره هرکدام سوابق متفاوتی دارند در عین حال همگی در حوزه حسابداری، تامین مالی، تجارت، آموزش حسابداری و تحقیق صاحب دانش بوده و همزمان به مسائل سرمایه گذاران، سایر کاربران و منافع عمومی اهمیت می دهند. مرجع انتصاب اعضای FASB، FAF (Financial Accounting Foundation) می باشد.
- نظارت در راستای حمایت از حقوق مصرف کننده بر عهده Bureau of Consumer Financial Protection می باشد. مدیرعامل Bureau of Consumer Financial Protection توسط رئیس جمهور معرفی می شود و در صورت کسب رای اکثریت اعضای سنا منصوب می شود.

مهمترین قوانین لیزینگ



- به طور کلی لایه های قانونی در آمریکا در مورد صنعت لیزینگ به شرح ذیل است:

- قوانین کلی
- قوانین مربوط به حوزه فعالیت
- قوانین ایالتی

لیزینگ در چین



- کسب و کار
- نظارت
- قوانین و مقررات

لیزینگ در چین



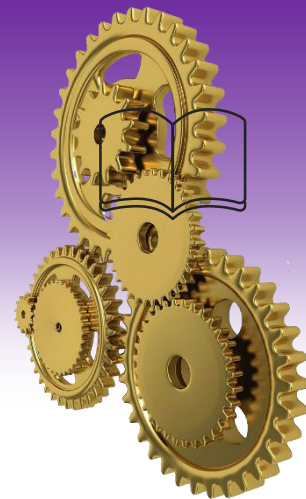
بر اساس انتشار سالیانه گزارش چشم انداز صنعت لیزینگ در دنیا، چین از نظر حجم لیزینگ بعد از آمریکا در رتبه دوم جهان ایستاد. حجم سالانه درآمدی صنعت لیزینگ در کشور چین برابر $136/45$ میلیارد دلار میلیارد دلار است، این کشور بعد از مصر با 159 درصد رشد، لیتوانی با 51.42 درصد رشد، مکزیک با 32 درصد، لتونی با 28.78 درصد و نیجریه با 27.39 درصد رشد در درآمد سالانه لیزینگ نسبت به سال 2014 ، رتبه ششم در رشد سالانه صنعت لیزینگ را با 25 درصد داشته است. نرخ نفوذ صنعت لیزینگ در سرمایه گذاری و تشکیل دارایی ثابت در چین معادل 4 درصد می باشد. با این حال صنعت لیزینگ و تامین مالی در چین هنوز در مرحله رشد محسوب می شود.

لیزینگ در چین



تا پایان سال ۲۰۱۵، تعداد موجران در بازار لیزینگ چین به ۳۶۵۵ رسیده است که از این تعداد ۱۸۹ آن ها لیزینگ هواپیمایی داخلی، ۳۴۲۶ آن ها لیزینگ خارجی و ۴۰ نیز به عنوان لیزینگ های مالی یا موسسات غیربانکی مالی تاسیس شده است. در مقایسه با سال ۲۰۱۴، تعداد موجرهای ۱۵۸۰ افزایش داشته که این موضوع رشد ۷۶ درصدی را نسبت به سال گذشته نشان می دهد. علاوه بر این، تعداد لیزینگ های خارجی در این بین رشد بیشتری داشته و رشد آن ها نسبت به سال ۲۰۱۴، به ۸۱ درصد می رسد.

قانون گذاری لیزینگ



بانک مرکزی چین در سال ۱۹۴۸ تاسیس شد. این بانک تا سال ۱۹۸۴ هم به عنوان بانک مرکزی و هم به عنوان یک بانک تجاری به فعالیت خود ادامه داد. در سال ۱۹۹۵ بر اساس قانون جمهوری خلق چین، این بانک به طور رسمی مسول نظارت بر صنعت بانکی و لیزینگ های مالی و ارائه مقررات مربوطه آن ها معرفی شد.

نظارت بر لیزینگ



- با توجه به تنوع بخش های بانکی و مالی در چین، وظایف نظارت از بانک مرکزی چین بر نهادهای متنوع تری انتقال یافت. از جمله این نهادها شامل کمیسیون تنظیم مقررات بانکی یا CBRC که نهاد قانون گذار لیزینگ های مالی و بانک ها و موسسات مالی محسوب می شود.

دریافت مجوز لیزینگ



به فراخور نوع مجوز لیزینگ نهادهای ناظر در چین متفاوت اند، به طور کلی لیزینگ ها در چین مشمول دو نهاد مجزا جهت دریافت مجوز فعالیت می شوند:

نوع مجوز:	نوع مجوز:
لیزینگ خارجی و لیزینگ هواپیمایی	لیزینگ مالی
نام ناظر:	نام ناظر:
وزارت بازرگانی	CBRC

مهمترین قوانین لیزینگ



- قانون تنظیم و نظارت بر بانک های جمهوری خلق چین

- قانون شرکت های لیزینگ مالی

لیزینگ در ترکیه



- کسب و کار
- نظارت
- قوانین و مقررات

لیزینگ در ترکیه



- میزان مبادلات جدید صورت گرفته لیزینگ در ترکیه، در سال ۲۰۱۵ بالغ بر ۹/۵ میلیارد دلار بوده است. از آنجایی که حجم مبادلات در سال ۲۰۱۴ برابر با ۱۱ میلیارد دلار بوده است، لذا حجم مبادلات در سال ۲۰۱۵ در مقایسه با سال ۲۰۱۴، کاهش ۱۳/۷۶ درصدی را ثبت کرده است. این در حالی است که حجم سالانه قراردادهای لیزینگ در ترکیه از سال ۲۰۰۹ تا ۲۰۱۴ از رقم ۲/۱۹۷ به رقم ۱۱/۰۰۷ میلیارد دلار رسیده بوده است که رشد ۵۰۰ درصدی را طی این سالها نشان می‌دهد.

لیزینگ در ترکیه



• از سال ۲۰۱۲ تا ۲۰۱۴ سهم حجم لیزینگ ترکیه از GDP طی سه سال از ۰/۴ به ۰/۶۳ و نهایتاً به ۰/۸۸ درصد رسیده است. همچنین ضریب نفوذ در سال ۲۰۱۴ در ترکیه برابر با ۱۱ درصد بوده است. تعداد قراردادهای بسته شده طی سالهای ۲۰۱۳ و ۲۰۱۴ نیز به برابر ۱۹۷۹۰ و ۲۰۳۰۲ بوده است.

لیزینگ در ترکیه



اقتصاد ترکیه همانند اقتصاد ایران بانک محور می باشد و لیزینگ ذیل قوانین حوزه تامین مالی قرار می گیرد. در اواخر دهه ۹۰ میلادی به دلیل تلاطمهای متعدد در نظام مالی ترکیه و همچنین به دلیل تعدد نهادهای متولی در نظام مالی نهادی تحت عنوان BRSA در ترکیه شکل می گیرد که قانون گذاری و نظارت بر عملکرد شرکتهای لیزینگ نیز برعهده این نهاد می باشد.

لیزینگ در ترکیه



- هیئت مدیره BRSA تماماً توسط هیئت وزیران انتخاب می‌شوند و به مدت ۵ سال بدون امکان عزل و با امکان تمدید تا ۱۰ سال مسئولیت خواهند داشت. طی مدت شکل‌گیری BRSA یعنی در قرن ۲۱ام، لیزینگ در ترکیه در مقایسه با سایر کشورهای منطقه رشد بسیار خوبی داشته به طوری که این کشور از نظر حجم معاملات لیزینگ پس از کشورهایمانند روسیه، سوئیس، هلند، کره، تایوان قرار گرفته است.

قانون گذاری لیزینگ



- در ترکیه برای صنعت لیزینگ هم قانون و هم مقررہ وضع شده است. به طور کلی دو نهاد قانون گذار در ترکیه به شرح ذیل هستند:
- هیات وزیران (تصویب قانون)
 - سازمان نظارت و تنظیم مقررات بانکی – BRSA (تصویب مقررات)

نظارت لیزینگ



نهاد ناظر بر صنعت لیزینگ در ترکیه BRSA (آژانس قانون گذاری و نظارت بر بانکداری) می باشد. هیات وزیران مسئولیت انتخاب اعضای نهاد ناظر (یعنی BRSA) را در ترکیه بر عهده دارند. BRSA به دو قسمت دفتر ریاست (chairman) و هیئت مدیره (Board) تقسیم می شود که در قانون و مقررات مربوط به لیزینگ به طور مشخص بیان می شود که هر قانون یا مقررره مربوط به کدام بخش می شود.

مهمترین قوانین لیزینگ



- یک قانون و یک مقررات بر صنعت لیزینگ ترکیه حکم رانی می کنند:

- قانون ۶۳۶۱ قانون صنعت لیزینگ (مصوب شورای وزیران)

- مقررہ 28627 (مصوب BRSA)

نتیجه گیری



- کشورهای صنعتی و توسعه یافته جهان، بهترین استفاده را از ابزار لیزینگ در اقتصاد خود داشته و خواهند داشت. (مانند آمریکا و چین)
- کشورهای نوظهور به طرز فزاینده ای به لیزینگ گرایش داشته و فضای کسب و کار را آماده پذیرش لیزینگ کرده اند (مانند ترکیه)
- قوانین و مقررات لیزینگ در کشورهای مورد مطالعه تسهیل کننده بوده و بازدارنده نیست.
- در کشورهای مورد مطالعه قوانین، مقررات و حتی نهادهای تخصصی برای لیزینگ های مالی وجود دارد.



سپاسگزاریم



طرح مطالعات جامع لیزینگ

شیوه‌های تجهیز منابع شرکت‌های لیزینگ با تاکید بر روش عاملیت



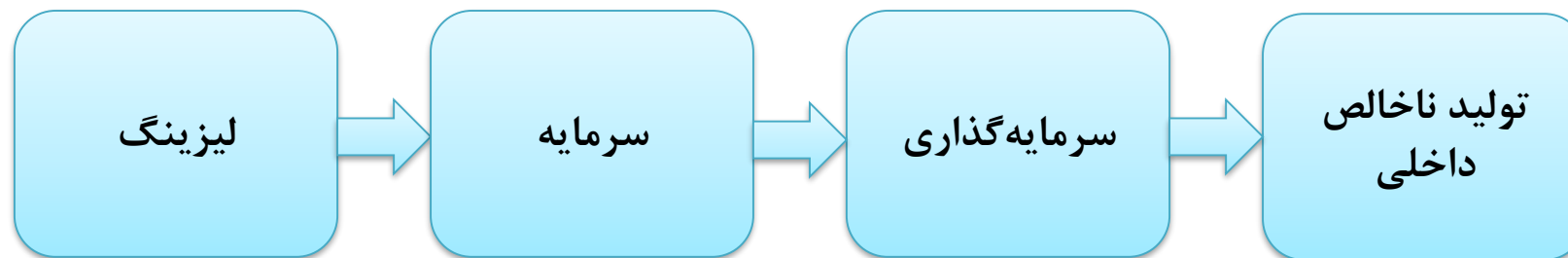
• سید عباس موسویان — استاد پژوهشگاه فرهنگ و اندیشه اسلامی

• محمد مهدی دژدار — دانشجوی دکتری دانشگاه امام صادق (ع)

جایگاه صنعت لیزینگ



- لیزینگ، سرمایه لازم برای انجام سرمایه‌گذاری‌ها را با نرخ معقول فراهم و با تامین منابع مالی و اعتباری ضروری، به فعالیتهای تولیدی و خدماتی شتاب می‌دهد و مشکل اصلی فرآیندهای تولید را که همانا کمیت و کیفیت سرمایه است، تقلیل داده و زمینه رشد فعالیتهای اقتصادی را فراهم می‌نماید.
- رشد و انباشت سرمایه و تولید ناخالص داخلی به معنی اقتصاد سالم، ایجاد اشتغال و تشویق نوآوری (دسترسی به تکنولوژی) از طریق لیزینگ میسر می‌شود.



بیان مساله



- توسعه فعالیت‌های لیزینگ مستلزم تأمین منابع مالی مناسب جهت خرید دارایی‌های مورد اجاره است و طبق بررسی‌های شرکت تأمین مالی جهانی (IFC) بزرگترین مانع رشد شرکت‌های لیزینگ عدم دسترسی به منابع مالی لازم می‌باشد.
- ترکیب منابع مالی شرکت‌های لیزینگ همچنین بر هزینه سرمایه و نهایتاً قیمت محصولات لیزینگ تأثیر مستقیم دارد. قیمت نیز یکی از عوامل اصلی تعیین کننده تقاضا برای محصولات لیزینگ است و این به نوبه خود بر رشد و توسعه شرکت‌های لیزینگ تأثیر می‌گذارد.
- در این مقاله پس از معرفی لیزینگ و انواع آن، مروری بر شیوه‌های تجهیز منابع در صنعت لیزینگ نموده و به بررسی اجمالی هر کدام از این شیوه‌ها خواهیم پرداخت. در نهایت با معرفی عاملیت به عنوان یکی از ابزارهای مناسب برای تأمین منابع، روش‌هایی را که می‌توان با استفاده از این شیوه در صنعت لیزینگ مورد بهره‌برداری قرار داد را ارائه می‌نماییم.

مروری بر شیوه‌های تجهیز منابع در شرکت‌های لیزینگ



- تأمین مالی سرمایه‌ای (Equity Based Financing)
- تسهیلات بانکی
- تبدیل به اوراق بهادار کردن قراردادهای واسپاری
- اجاره اعتباری کمک فروش (Sales aid lease)
- لیزینگ اهرمی یا اجاره اعتباری سه جانبه (Leveraged lease)
- لیزینگ برون مرزی (Cross border lease)
- لیزینگ سندیکایی یا مشترک (Sharing Deals or Syndicate Lease)
- صدور گواهینامه سپرده‌های سرمایه‌گذاری (Deposits of Certificate)
- عاملیت (Factoring)

(۱) تأمین مالی سرمایه‌ای



- منابعی که توسط مالکان شرکت تأمین می‌شود و به هرگونه روشی اطلاق می‌شود که در آن آورده سرمایه‌ای در ازای بهره‌مند شدن از منافع مالکیت صورت می‌پذیرد. دو سرفصل اصلی تأمین مالی سرمایه‌ای عبارتند از مشارکت خصوصی و مشارکت عمومی. هر چند که سرمایه‌گذاران عمومی به عنوان مالک بخشی از شرکت تلقی می‌شوند ولی معمولاً در مدیریت بنگاه نقشی ندارند، در حالی که سرمایه‌گذاران خصوصی به مالکان یا مدیران بنگاه در توسعه آن مشاوره داده و کمک می‌نمایند.

• محدودیت‌ها

۱. تأمین منابع از طریق تأمین مالی سرمایه‌ای برای لیزینگ‌ها نسبت به استفاده از بدهی، گران‌تر تمام می‌شود.

۲. الزامات یک نهاد قانونی مانند سازمان بورس و اوراق بهادار باید به دقت رعایت گردد.

۳. از دست دادن کنترل شرکت و کاهش میزان مالکیت مالکان

(۲) تسهیلات بانکی



- منابعی که از طریق دریافت تسهیلات بانکی تأمین می‌شود. با توجه به اینکه اقتصاد ایران بانک محور بوده، عمده‌ترین و در دسترس‌ترین شیوه برای شرکت‌های لیزینگ اعم از لیزینگ‌های بانکی، وابسته و مستقل، می‌باشد.

• محدودیت‌ها

۱. تنظیم دقیق و شفاف صورت‌های مالی
۲. زمان‌بر بودن فرایند
۳. ضرورت رعایت الزامات بانک مرکزی
۴. دخالت بانک مرکزی در نرخ‌گذاری
۵. تأمین وثایق لازم برای بانک‌ها
۶. اعمال سقف میزان تسهیلات فردی و گروهی توسط بانک‌ها

۳) تبدیل به اوراق بهادار کردن قراردادهای واسپاری



• تبدیل به اوراق بهادار کردن فرآیندی است که شامل یک کاسه کردن انواع مختلف قراردادهای بدهی مانند وام‌های رهنی مسکونی، وام‌های رهنی تجاری، وام‌های اتومبیل، قراردادهای واسپاری و ... و فروش این بدهی‌های یک کاسه شده به عنوان اوراق رهنی به سرمایه‌گذاران است. شرکت‌های لیزینگ می‌توانند به پشتوانه انواع قراردادهای واسپاری، انواع اوراق بهادار مبتنی بر قراردادهای واسپاری منتشر کنند.

• محدودیت‌ها

۱. نیاز به مجوز سازمان بورس و اوراق بهادار و بانک مرکزی
۲. ملاحظات حسابداری و حسابرسی، مالیاتی، حقوقی و فنی
۳. از این روش در تأمین مالی مبالغ بزرگ بهره‌مند می‌شوند تا از لحاظ صرفه به مقیاس بودن نیز معیارهای لازم را داشته باشد.

۴) اجاره اعتباری کمک فروش



- براساس این روش، بین شرکت لیزینگ (موجر) و شرکت تولیدکننده تفاهم می‌گردد که طبق آن تولیدکننده تمایل و موافقت خود را جهت واگذاری بخشی از کالاهای تولیدی خود به صورت نقد و اقساط اعلام نموده و از این طریق میزان فروش خود را افزایش می‌دهد. شرکت لیزینگ نیز تولیدات مورد توافق مزبور را براساس تفاهم به عمل آمده در چارچوب قراردادهای اجاره اعتباری به متقاضیان واگذار می‌نماید.
- برای بهره‌برداری از این روش باید قدرت مذاکراتی و چانه‌زنی بالایی وجود داشته باشد تا بتوان شرکت‌های تولید کننده را به استفاده از این روش تشویق نمود. به همین جهت شرکت‌های لیزینگ وابسته به شرکت‌های تولیدی در استفاده از این روش بسیار موفق‌تر هستند و شرکت‌های لیزینگ مستقل شانس کمتری دارند.

(۵) لیزینگ اهرمی یا اجاره اعتباری سه جانبه



- قراردادهای اجاره اهرمی سه طرف دارند: موجر، مستأجر، اعتبار دهنده.
- موجر (شرکت لیزینگ) معمولاً ۲۰٪ تا ۴۰٪ ارزش دارایی مورد اجاره را تأمین می‌کند.
- اعتباردهنده (موسسه مالی، بانک، شرکت بیمه یا صندوق بازنشستگی) باقیمانده (۶۰٪ تا ۸۰٪) ارزش دارایی را تأمین مالی می‌کند که مبلغ تأمین شده را بدهی اهرمی می‌گویند.
- دارایی توسط موجر از تولید کننده خریداری می‌شود و به مستأجر اجاره داده می‌شود. موجر اقساط اجاره را دریافت و صرف پرداخت بدهی اهرمی (اصل و سود) می‌کند و هر گونه تفاوت اقساط اجاره و اقساط وام متعلق به موجر است. ارزش باقیمانده ناشی از واگذاری دارایی در پایان مدت اجاره نیز به موجر تعلق دارد.
- نیاز به سه طرف، از محدودیت‌های این شیوه محسوب می‌گردد زیرا در بسیاری از مواقع یا شرکت‌های لیزینگ برای ارائه خدمات به مستأجر با شرایط اعتباری نامناسب پیش قدم نمی‌شوند و یا اعتبار دهنده تمایلی به این کار از خود بروز نمی‌دهد.

(۶) صدور گواهینامه سپرده‌های سرمایه‌گذاری



بانک مرکزی به شرکت‌های لیزینگ اجازه می‌دهد برای تامین منابع مالی اقدام به صدور گواهینامه‌های سپرده سرمایه‌گذاری به سررسید یک تا پنج سال نمایند. نرخ سود سپرده‌ها و نیز نحوه پوشش ریسک‌های مرتبط طبق قانون و مقررات تعیین می‌شود.

(۷) لیزینگ برون مرزی

بر اساس این روش اجاره دهنده (موجر) و اجاره کننده (مستاجر) مقیم دو کشور مختلف می‌باشند. این نوع از عملیات لیزینگ معمولاً بخش عمده‌ای از جریان انتقال کالاهای سرمایه‌ای از کشورهای صنعتی به کشورهای جهان سوم را پوشش می‌دهد.

محدودیت‌ها

- توجه به تحولات سیاسی - اجتماعی کشورهای مبدأ و مقصد
- توجه مسائل و مقررات ارزی و اقتصادی و ضرورت اخذ مجوزهای لازم جهت صادرات، واردات
- پیچیدگی‌های این نوع عملیات لیزینگ

۱) لیزینگ سندیکایی یا مشترک



• دو یا چند شرکت لیزینگ پیشنهاد اجاره مالی را از طریق یک شخصیت حقوقی مستقل (SPV) ارائه می کنند. شرکت های لیزینگ یک شرکت مشترک تأسیس می کنند. ریسک ها (ریسک اعتباری، ریسک مالیاتی، ریسک ارزش باقیمانده) تسهیم می شود. یک رهبر سندیکا تعیین می شود. نحوه تقسیم سود مشخص می شود. منابع مالی لازم از موسسات مالی اخذ می شود. دارایی مورد اجاره تحصیل می گردد. قرارداد اجاره با مستاجر منعقد می گردد. شرکت مشترک قراردادهای اجاره را اداره می کند.

محدودیت ها

۱. پیچیدگی ساختار مالی

۲. پیچیدگی قرارداد، اسناد و مدارک لازم

۳. بالاتر بودن نسبی هزینه های تامین مالی

۴. پیچیدگی مذاکرات با ذینفعان و نهادهای مرتبط با این روش تامین مالی

۹) عاملیت



- عاملیت یک مکانیزم تأمین مالی کوتاه‌مدت است که در آن فروشنده که همان شرکت تولیدکننده یا ارائه دهنده خدمات است در ازای واگذاری حساب‌های دریافتنی خود که حاصل فروش محصولات یا ارائه خدمات به مشتری (خریدار) می‌باشد به یک نهاد متخصص (فاکتور یا عامل)، وجوه نقد مورد نیاز را به دست می‌آورد.
- به عبارت دیگر عامل، حق جمع‌آوری فاکتورهای بنگاه از مشتریان را در ازای پرداخت قیمت اسمی آن‌ها منهای یک تخفیفی خریداری می‌نماید. بعد از آن، عامل به جمع‌آوری پرداخت‌های مشتریان بنگاه در تاریخ‌های مقرر می‌پردازد.

انواع عاملیت از نظر وجود حق رجوع



- فروش حساب‌های دریافتنی به دو روش با حق رجوع و بدون حق رجوع انجام می‌شود.
- در روش فروش با حق رجوع، در صورتی که بدهکاران اقساط خود را در سررسید پرداخت ننمایند، عامل مبلغ مربوط را از شرکتی که تأمین مالی نموده است، دریافت می‌کند. بنابراین، معمولاً برای جبران اقساط معوق و یا سوخت شده، سپرده‌ای نزد عامل باقی می‌ماند، ولی در عوض درآمد (نرخ تنزیل) عامل نسبت به روش دیگر کمتر می‌باشد.
- در روش فروش بدون حق رجوع، عامل مسئولیت پیگیری اقساط معوق را به عهده دارد و هزینه‌های سوخت اقساط را تحمل می‌کند. طبیعتاً در این روش درآمد (نرخ تنزیل) عامل بیشتر می‌باشد.

عاملیت پرتفوی و گزینشی



عاملیت پرتفوی

در این روش شرکت تأمین مالی شونده تمام پرتفوی دریافتنی خود را واگذار می‌نماید، با توجه به اینکه عامل نیاز به جمع‌آوری اطلاعات اعتباری و محاسبه این ریسک برای تمام مشتریان دارد، هزینه زیادی را شامل می‌شود. در نتیجه، این شیوه تنها در کشورهایی که زیرساخت‌های مناسب مالی دارند قابل انجام است (زیرساخت‌هایی از قبیل دفاتر و ثبت اعتباری)، که به عامل اجازه دسترسی به اطلاعات بسیاری از مشتریان را با هزینه اندک می‌دهد.

عاملیت گزینشی

در این روش شرکت عامل، حساب‌های دریافتنی شرکت تأمین مالی شونده را که مربوط به مشتریان منتخب هستند، خریداری می‌نماید. در این روش، شرکت میزان در معرض ریسک قرار گرفتن خود را به ازای هر مشتری افزایش می‌دهد اما هزینه جمع‌آوری اطلاعات و ارزیابی ریسک اعتباری کمتر می‌باشد و تنها حساب‌های دریافتنی با کیفیت بالا پذیرفته می‌شود.

فعالیت‌های شرکت عامل



الف) تأمین مالی

- اعتبار مشتری را ارزیابی و سقف اعتبار را تصویب می‌کند.
- پس از عقد قرارداد، ۸۰ تا ۹۰ درصد ارزش اقساط را بعد از کسر نرخ تنزیل به آن شرکت پرداخت می‌کند.
- بقیه مبلغ پس از وصول اقساط از مشتری، پرداخت می‌شود.
- ریسک وصول دریافتی‌ها را می‌پذیرد.

ب) خدمات وصول

- وقتی شرکت صاحبکار محصولات خود را فروخت، یک نسخه از قرارداد را به شرکت عامل ارسال می‌کند.
- شرکت عامل مسئولیت وصول حساب‌ها را به عهده می‌گیرد.
- عامل همچنین می‌تواند کارهای اداری را انجام و گزارش‌های مورد نیاز صاحبکار را تهیه کند.

ج) شرکت‌های فاکتورینگ گاهی اوقات دریافتی‌های سررسید گذشته صاحبکاران را خریداری می‌کنند.

مبانی فقهی و حقوقی روش عاملیت



این شرکت‌ها سه نوع کار انجام می‌دهند:

خدمات وصول مطالبات

شرکت‌های عامل می‌توانند در قالب قراردادهای وکالت یا جعاله خاص، اسناد تجاری شرکت‌های تولیدی و تجاری را تحویل گرفته و با استفاده از مزیت تخصصی خود در سررسیدهای مقرر وصول کرده و به حساب آن شرکت‌ها واریز و در قبال این خدمت کارمزد یا حق‌الوکاله دریافت کند.

تامین مالی

شرکت‌های عامل می‌توانند در قالب قرارداد خرید دین، اسناد و اوراق تجاری شرکت‌های تولیدی و تجاری را تنزیل کرده و قیمت تنزیلی اسناد را به حساب آنها واریز نمایند، شایان ذکر است این تنزیل اسناد می‌تواند با حق رجوع (ضمانت تنزیل کننده) و بدون حق رجوع (بدون ضمانت تنزیل کننده) باشد و روشن است که نرخ تنزیل‌ها متفاوت خواهد بود.

مبانی فقهی و حقوقی روش عاملیت



ترکیبی از خدمات وصول و تامین مالی

- شرکت‌های عامل می‌توانند در قالب قراردادی مشخص، از طریق خرید دین، بخشی از اسناد و اوراق تجاری شرکت‌های تولیدی و تجاری را تنزیل کرده و قیمت تنزیلی اسناد را به حساب آن‌ها واریز نمایند، و بخش دیگر اسناد را به عنوان وکالت یا جعاله تحویل گرفته و در سررسید پس از وصول آن‌ها به حساب شرکت‌ها واریز کنند.
- شایان ذکر است اگر سررسید اسناد و اوراق تجاری گذشته باشد و شرکت فروشنده قادر به وصول نباشد اما شرکت‌های عامل به خاطر بهره‌مندی از تخصص‌های قادر به وصول باشند؛ می‌توانند در قالب قراردادهای صلح مالکیت اسناد را به شرکت عامل واگذار نمایند یا در قالب جعاله خاص یا وکالت وصول آنها را به شرکت عامل بسپارند.

کاربرد روش عاملیت در تأمین مالی شرکت‌های لیزینگ



الف) شرکت لیزینگ در نقش متعامل

۱. شرکت لیزینگ با توجه به عملیات و حرفه خود با امور اعتباری درگیر می‌شود بنابراین معمولاً حجم زیادی از حساب‌های دریافتنی را در اختیار دارد که بعضاً در تبدیل به موقع آن‌ها به وجه نقد با مشکلاتی همراه است. در اینجا شرکت لیزینگ می‌تواند با استفاده از خدمات یک شرکت تخصصی عامل، نیاز ضروری و فوری خود را به وجوه نقد برطرف نموده و بتواند با تبدیل حساب‌های دریافتنی خود عملیات لیزینگ خود را با سرعت بیشتری وسعت ببخشد. هر نهاد و موسسه‌ای که از توان نقدینگی لازم برای تنزیل اسناد و حساب‌های دریافتنی شرکت‌های لیزینگ برخوردار باشد می‌تواند به عنوان شرکت عامل ایفای نقش نماید.

کاربرد روش عاملیت در تأمین مالی شرکت‌های لیزینگ



الف) شرکت لیزینگ در نقش متعامل

۲. شرکت‌های لیزینگ با توجه به رابطه‌ای که با شرکت‌های تولید کننده و فروشندگان کالا و تجهیزات دارند، می‌توانند در مواقعی که شرکت تولید کننده نیاز به نقدینگی فوری ندارد ولی در عین حال شرکت لیزینگ برای انجام عملیات خود به کالا و تجهیزاتی که آن‌ها تولید می‌کنند نیاز مبرم دارد، در ازای ارزش تنزیلی حساب‌ها و اسناد دریافتنی خود، کالا و تجهیزات مورد نیاز خود را از آن‌ها دریافت نمایند. در این صورت، هم شرکت لیزینگ به وجه نقد نیاز نخواهد داشت و هم شرکت تولید کننده کالای خود را به فروش رسانده و از مزایای فروش اعتباری و تنزیل اسناد و حساب‌های دریافتنی بهره‌مند گردیده است. در این روش شرکت تولید کننده نقش عامل را ایفا می‌نماید.

کاربرد روش عاملیت در تأمین مالی شرکت‌های لیزینگ



ب) شرکت لیزینگ در نقش عامل

۱. با توجه به تخصص شرکت‌های لیزینگ در امور اعتباری، شرکت‌های لیزینگ برای هر یک از مشتریان کالاها و تجهیزات، تشکیل پروند اعتباری داده و ارزیابی‌های لازم را در این زمینه انجام می‌دهند. سپس آن‌ها را به فروشندگان کالاها و تجهیزات معرفی می‌کنند. فروشندگان با توجه به معرفی شرکت‌های لیزینگ، دارایی‌های خود را به صورت مدت‌دار و با شرایط مدنظر خود و مشتریان معرفی شده به آن‌ها واگذار می‌کنند و در قبال آن، اسناد و مدارکی را از مشتریان دریافت می‌نمایند. در نهایت شرکت‌های فروشنده با توجه به اینکه شرکت‌های لیزینگ در زمینه دریافت اقساط تخصص لازم را دارند، بر حسب نیاز این اسناد را برای خدمات وصول یا تأمین مالی از طریق تنزیل یا ترکیبی از خدمات وصول و تنزیل به شرکت لیزینگ واگذار می‌کنند و در مقابل خدمات وصول، کارمزد خدمات و در قبال تنزیل، سود خرید دین پرداخت می‌کنند.

کاربرد روش عاملیت در تأمین مالی شرکت‌های لیزینگ



ب) شرکت لیزینگ در نقش عامل

۲. در این روش شرکت لیزینگ با ارائه یک سری ویژگی‌ها و مشخصات به فروشنده‌ها و شرکت‌های تولیدی بیان می‌دارد که اگر به مشتریانی با چنین ویژگی‌هایی فروش مدت‌دار انجام دادید و در ازای آن اسناد و مدارک لازم را دریافت کردید، شرکت لیزینگ برای فروشندگان متناسب با کالای فروش رفته، اسناد و مدارک دریافتی، شرایط اعتباری مشتری و زمان مورد نظر، مقداری اعتبار در نظر می‌گیرند. در این شیوه مشتریان مستقیماً به شرکت‌های فروشنده و تولید کننده مراجعه می‌کنند و توافق یاد شده بین شرکت‌های لیزینگ و فروشنده می‌باشد. پس از فروش اعتباری محصول و متناسب با شرایط نقدینگی فروشنده‌ها و نیاز آن‌ها به وجوه نقد برای توسعه فعالیت و کسب و کار خود، اسناد دریافتی را برای خدمات وصول یا تأمین مالی از طریق تنزیل یا ترکیبی از خدمات وصول و تنزیل به شرکت لیزینگ واگذار می‌کنند و در مقابل خدمات وصول، کارمزد خدمات و در قبال تنزیل، سود خرید دین پرداخت می‌کنند.

کاربرد روش عاملیت در تأمین مالی شرکت‌های لیزینگ



ب) شرکت لیزینگ در نقش عامل

۳. گروه سومی از مشتریان وجود دارند که نه شرکت‌های لیزینگ برای آن‌ها پرونده تشکیل داده‌اند و نه ویژگی‌هایی را که مدنظر آن‌هاست دارند. در این موارد، شرکت لیزینگ به فروشنده اعلام می‌دارد که حاضر است اسناد این افراد را نزد خود نگه داشته و وظیفه وصول اقساط آن‌ها را به عهده بگیرد و حتی در مواقع نیاز اسناد آن‌ها را تنزیل نماید ولی شرکت‌های فروشنده باید ضمانت این افراد را نمایند و یا اینکه در صورت عدم وصول مطالبات، حق رجوع به فروشنده برای شرکت لیزینگ محفوظ بماند. در صورت قبول این شرط از طرف فروشنده، شرکت لیزینگ نیز وظیفه عاملیت را به عهده می‌گیرد.

کاربرد روش عاملیت در تأمین مالی شرکت‌های لیزینگ



(ب) شرکت لیزینگ در نقش عامل

۴. روش چهارمی که می‌توان برای شرکت‌های لیزینگ به عنوان عامل تصور نمود آن است که به جای تنزیل انفرادی اسناد نزد شرکت‌های لیزینگ، پرتفویی از اسناد را با توافق بین شرکت تولید کننده و شرکت لیزینگ، نزد آنها نگهداری و در صورت ضرورت تنزیل نمود. این روش همان عاملیت متداول است که مشتریان را گزینش ننموده و مسئولیت عاملیت همه آنها را چه درجه اعتباری بالایی داشته باشند و چه درجه اعتباری نامناسبی داشته باشند، به عهده می‌گیرند. واضح است که این روش با نرخ تنزیل و کارمزد بیشتری برای عامل که همان شرکت لیزینگ می‌باشد همراه است.



کاربرد روش عاملیت در تأمین مالی شرکت‌های لیزینگ

ب) شرکت لیزینگ در نقش عامل

۵. در برخی مواقع شرکت‌های لیزینگ تنها مسئولیت عاملیت برخی از حساب‌های دریافتنی شرکت‌های تولید کننده را به عهده می‌گیرند به این صورت که با مراجعه به اسناد نگهداری شده، مشتریانی را که از درجه اعتباری بالاتری برخوردار هستند انتخاب نموده و مسئولیت عاملیت آن را تقبل می‌نمایند. البته در این روش که عاملیت معکوس نام دارد، نرخ تنزیل و کارمزد نیز با توجه به زحمت کمتری که این فرآیند دارد، پایین‌تر خواهد بود.

مزایای استفاده از روش عاملیت



- استفاده از این روش به صورت توافقی بین عامل و متعامل بوده و نیازی به مجوز و نظارت نهاد ناظر ندارد و در نتیجه از پیچیدگی‌ها و زمان‌بر بودن فرایندهای نظارتی به دور می‌باشد.
- در این روش نیازی به انتشار اوراق بهادار نیست و در نتیجه در هزینه‌هایی که هر ناشر باید برای تأمین منابع با استفاده از انتشار اوراق را پردازد، صرفه‌جویی می‌نماید.
- همانطور که بیان شد استفاده از عاملیت تفاهمی است که در انواع مختلف آن، تنها دو طرف مؤثر می‌باشند و عدم ورود افراد دیگر به این تفاهم سبب سادگی فرایند می‌شود.
- استفاده از این روش سبب تقسیم کار بین تولید کننده که باید محور اصلی فعالیتش تولید و فروش باشد و یک موسسه اعتباری مانند لیزینگ که باید فعالیت اصلی خود را در ارتباط با امور اعتباری از قبیل دریافت و وصول مطالبات قرار دهد، شود و بنابراین دغدغه اصلی تولید کننده، تولید و فروش خواهد شد و لیزینگ نیز نقش اعتباری خود را ایفا می‌نماید.

مزایای استفاده از روش عاملیت



- شرکت‌های تولیدی در ابتدا ممکن است نسبت به تنزیل اسناد، تمایل کمتری نشان دهند ولی با ادامه عملیات عاملیت و افزایش توان تولید محصولات و در نتیجه افزایش فروش اعتباری به مشتریان، از مزایای این نوع فروش نیز بهره‌مند می‌گردند.

- با توجه به اینکه در حال حاضر شرکت‌های عامل در ایران فعالیت ندارند، ایفای نقش شرکت‌های مختلف در نقش عامل اعم از شرکت‌های لیزینگ، موسسات اعتباری و شرکت‌های تولید کننده و تجاری می‌تواند زمینه را برای تأسیس این شرکت‌ها فراهم نموده و شرایط مناسب‌تری را در حوزه تأمین مالی صنایع و شرکت‌هایی که با حجم زیادی از مطالبات معوق دولتی و غیردولتی دست و پنجه نرم می‌کنند مانند صنعت محصولات دارویی، نیروگاه‌های تولید کننده برق و ... ایجاد نمایند.



با تشکر از بذل توجه شما



چالشهای صنعت لیزینگ

روندها، مدل‌های کسب و کار، آینده



تجربیات جهانی



- گذار کشورهای در حال توسعه به رشد یافته بدون آن امکان ناپذیر است
- تنها امکان رساندن بنگاهها به سایز مناسب قبل از ورود به بورس ها است
- لزوما دنباله صنعت بانکداری نیست
- راه کاری برای شکنندگی بنگاههای کوچک در ارتباط با نقدینگی است
- تعیین درجه اعتباری ، پاسخ مناسب به هزینه تامین مالی هم برای لیزینگ وهم بنگاههاست

تله نظام مالی ایران ولیزینگ



- تصویر یکپارچه لیزینگ در بستر توسعه
- محیط نرخ بهره پایین کلیدی ترین متغیر
- سیستم اعتباری مستقل از نظام بانکی
- مسئله سایز مناسب بنگاهها و تامین مالی (سرمایه / قرضه، بازار بدهی)
- لیزینگ و طبقه متوسط و سایز بازارها

Facts and figures



- رشد سالانه ۶,۸ درصدی
- اروپا، آمریکای شمالی و آسیا ۸۰ درصد رشد
- انتقال به آسیا و چین که منبع ۳۱ درصد از رشد کل جهان است
- یک کسب و کار ۱۰۰۰ میلیارد دلاری
- نسبت به همه بخشهای خطوط اعتباری، وام، و خریدهای نقدی
لیزینگ سهم بیشتری را به خود اختصاص میدهد

چالشهای مدل‌های کسب و کار لیزینگ



- انتقال تاریخی از لیزینگ سنتی و وام به managed solutions
- انتقال تاریخی به خدمات آنلاین
- نحوه خرید دارایی و سپس تامین مالی آن
- Crowd funding
- Peer to peer loans
- روندهای فین تک

چالشهای مدل‌های کسب و کار لیزینگ



- نیروهای با ایجاد گسست تمامی مدل‌های کسب و کار از جمله لیزینگ را تحت تاثیر قرار خواهند داد

- تغییر از مالکیت به سرویس و راه کار

- Paying per use versus owing business model

- انتقال از مخارج سرمایه ای به مخارج عملیاتی در مدل‌های کسب و کار بنگاهها

- تنوع بیشتر در راه‌های تجهیز منابع خرد



لیزینگ و ظرفیت‌های نوسازی ناوگان حمل و نقل

(با تاکید بر ظرفیت‌های بند «ق» تبصره ۲ ردیف بودجه سال ۱۳۹۳ در حوزه خودروهای تجاری)



فهرست مطالب



۱. مقدمه و معرفی ظرفیت بند ق
۲. تامین زیرساخت‌های اجرایی مورد نیاز
۳. ابعاد موضوع با تاکید بر اهمیت لیزینگ
۴. چالش‌های پیش‌روی سرمایه‌گذاران خارجی
۵. راهکارهای پیشنهادی

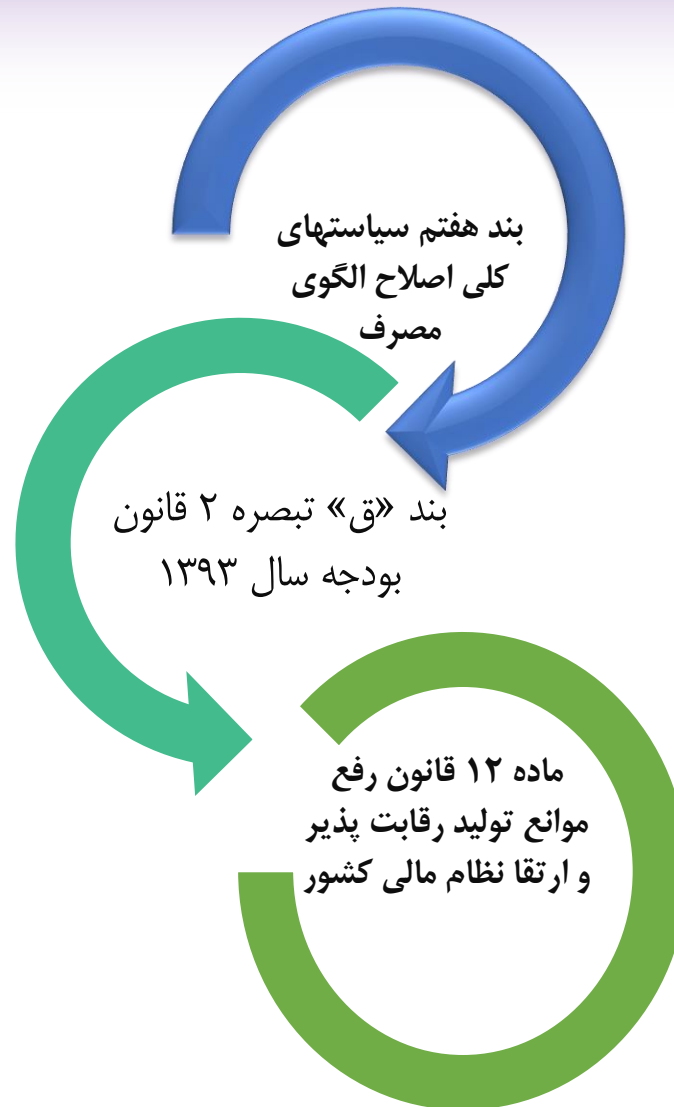
۱. مقدمه



صرفه‌جویی در مصرف انرژی با اعمال مجموعه‌ای متعادل از اقدامات قیمتی و غیرقیمتی به منظور کاهش مستمر «شاخص شدت انرژی» کشور به حداقل دو سوم میزان کنونی تا پایان برنامه پنجم توسعه و به حداقل یک دوم میزان کنونی تا پایان برنامه ششم توسعه

بخش اول:
اجرای طرح‌های نفت و گاز تا سقف یکصد میلیارد دلار

بخش دوم:
اجرای طرح‌های بهینه‌سازی، کاهش گازهای گلخانه‌ای و کاهش مصرف انرژی در بخش‌های مختلف از جمله صنعت (با اولویت صنایع انرژی‌بر) و حمل‌ونقل عمومی و ریلی درون و برون شهری، ساختمان، توسعه استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر



بند هفتم سیاستهای
کلی اصلاح الگوی
مصرف

بند «ق» تبصره ۲ قانون
بودجه سال ۱۳۹۳

ماده ۱۲ قانون رفع
موانع تولید رقابت پذیر
و ارتقا نظام مالی کشور

گنجاندن بند «ق» با انجام اصلاحات زیر در این ماده قانونی:
- لحاظ توجیه فنی-اقتصادی، زیستمحیطی و برتریهای فناوری در طرحهای جدید
- ارائه نحوه M&V در طرحها
- پرداخت اصل و سود سرمایه گذاری، حقوق دولتی و عوارض قانونی و سایر هزینه های یا منافع

۱. مقدمه (ادامه)



□ تصویب شش طرح در شورای اقتصاد در زمینه بهینه‌سازی مصرف سوخت، کاهش گازهای گلخانه‌ای و مصرف انرژی

ردیف	عنوان طرح	هدف از اجرای طرح	حداکثر مدت زمان طرح (سال / ماه)	سقف بازپرداخت به سرمایه‌گذاران (میلیون دلار)
۱	ارتقا کارایی موتورخانه‌های ساختمان‌های مسکونی، اداری و تجاری	افزایش کارایی	۴۰ نوبت (ماه)	۲۰۰۰
۲	حمل و نقل عمومی درون شهری (۱۷۰۰۰) دستگاه اتوبوس دیزل به CNG	جایگزینی حامل انرژی	۵	۱۷۹۵
۳	تاکسی فرسوده با تاکسی تمام گازسوز با برد بالا (۱۴۰۰۰۰ دستگاه) «تاکسی/ون»	جایگزینی حامل انرژی	۷ / ۵	۶۳۵
۴	برقی کردن چاه‌های کشاورزی	جایگزینی و صرفه‌جویی حامل انرژی	۵	۱۶۵۰
۵	توسعه حمل و نقل ریلی	افزایش کارایی	۱۰	۷۵۳۱
۶	نوسازی ۶۵ هزار دستگاه کامیون و کشنده فرسوده بالای ۱۰ تن با سن بالاتر از ۳۵ سال	افزایش کارایی	۵	۲۷۶۲

نتیجه اجرای طرح نوسازی کامیون و کشنده‌های فرسوده

- صرفه جویی سوخت به میزان ۳۴۵۲۵ میلیون لیتر به میلیون مترمکعب به ارزش ۱۲۶۲۵ میلیون دلار
- کاهش آلاینده‌گی زیست محیطی و انتشار کربن به ارزش حدود ۹۳۸.۲ میلیون دلار



۲. تامین زیرساخت‌های اجرایی مورد نیاز



۱. طراحی زیرساخت‌های حقوقی
 - تفاهم‌نامه همکاری در اجرا فی مابین وزارتخانه‌های نفت و راه و شهرسازی
 - قرارداد بین شرکت بهینه سازی مصرف سوخت با سرمایه گذار عامل صرفه جویی
 - قرارداد بین سازمان راهداری و حمل و نقل جاده ای با سرمایه گذار عامل صرفه جویی
۲. ایجاد سامانه به سما
۳. تعیین خط مبنای میزان مصرف سوخت برای اندازه گیری و صحنه گذاری (M&V)
۴. طراحی فرآیند تامین مالی و اجرای نوسازی ۶۵ هزار دستگاه کامیون و کشنده فرسوده بالای ۱۰ تن دارای سن بالاتر از ۳۵ سال



۳. بررسی ابعاد موضوع



- تغییر قیمت جهانی حامل انرژی و تغییر حاشیه سود ناشی از صرفه‌جویی
- رکود در بخش حمل و نقل
- فرآیند اجرا
- منافع و معایب مالکان خودروی فرسوده
- وابستگی وارداتی بالا به واردات
- بررسی نمونه‌ای از مدل اجرایی در دست اجرا

الف – تغییر قیمت جهانی گازوئیل و تغییر حاشیه سود ناشی از صرفه جویی



کاهش ۲۷,۸ درصدی
حاشیه سود به میزان
۲۷۱۱,۷ ریال



در زمان تدوین توجیه اقتصادی این طرح، قیمت FOB خلیج فارس گازوئیل ۴۶ سنت به ازای هر لیتر و قیمت داخلی آن ۲۵۰۰ ریال بود. در حالیکه در سال ۱۳۹۴ با توجه به کاهش قیمت جهانی نفت، قیمت FOB خلیج فارس هر لیتر گازوئیل تا ۳۳.۱ کاهش سنت و قیمت داخلی آن ۳۰۰۰ ریال بود.

نوع کامیون بر حسب تناژ	مصرف سوخت (لیتر / ۱۰۰ Km)			پیمایش سالانه (کیلومتر)	اختلاف مصرف سوخت یک دستگاه در پیمایش یکصد هزار کیلومتر (لیتر)	سود سال ۱۳۹۳ (با نرخ ارز ۲۶۶۴۹ ریال)*	سود در تاریخ ۲۴ اردیبهشت سال ۱۳۹۵ (با نرخ ارز ۳۰۳۵۳ ریال)*
	فرسوده بالای ۳۵	نو	میزان صرفه جویی				
بین ۱۰ تا ۱۹ تن	۴۵	۳۰	۱۵	۷۰۰۰۰	۱۰۵۰۰	۱۰۲,۴۶۴,۶۷۰	۷۳,۹۹۱,۸۵۲
بین ۱۹ تا ۲۶ تن	۵۰	۳۸	۱۲	۷۰۰۰۰	۸۴۰۰	۸۱,۹۷۱,۷۳۶	۵۹,۱۹۳,۴۸۱
کشنده ۲۶ تن به بالا	۶۰	۳۵	۲۵	۷۰۰۰۰	۱۷۵۰۰	۱۷۰,۷۷۴,۴۵۰	۱۲۳,۳۱۹,۷۵۳

ب- رکود در بخش حمل و نقل



- ❑ افزایش ۱۱.۱ درصدی تعداد کامیونهای عمومی جاده ای (از ۱۳۷۰۰۰ دستگاه در سال ۱۳۸۵ به ۳۵۳۰۰۰ دستگاه در سال ۱۳۹۴)
- ❑ رکود اقتصادی حاکم بر بخش تولید (کاهش تولید و صادرات) و در نتیجه کاهش تقاضا برای جابه جایی بار



کاهش ۵۵ درصدی سرانه بار جابه جا شده توسط هر دستگاه کامیون عمومی (از ۳۱۹۷ تن به ۱۴۳۹ تن)

کاهش تقاضای نوسازی خودروهای تجاری فرسوده ناشی از کاهش درآمد

شاخص	واحد ارقام	سال									
		۱۳۸۵	۱۳۸۶	۱۳۸۷	۱۳۸۸	۱۳۸۹	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴**
کامیونهای عمومی جاده ای کشور (پلاک ایران)	هزار دستگاه	۱۳۷	۱۶۸	۲۱۷	۲۵۳	۳۰۶	۳۴۸	۳۷۸	۳۹۵	۴۲۳	۳۵۳
میزان کل کالای جابه جا شده در سطح کشور	میلیون تن	۴۳۸	۴۸۵	۵۱۲	۵۱۶	۵۴۱	۵۸۰	۶۱۱	۶۲۱	۵۷۰	۵۰۸
میزان کالای جابه جا شده در سطح کشور (با بارنامه)	میلیون تن	۲۷۴	۳۰۱	۳۱۹	۳۳۳	۳۵۱	۳۵۶	۳۷۵	۳۸۱	۳۸۵	۳۶۰
سرانه بار	تن	۳۱۹۷	۲۸۸۷	۲۳۵۹	۲۰۴۰	۱۷۶۸	۱۶۶۷	۱۶۱۶	۱۵۷۲	۱۳۴۸	۱۴۳۹

ج- فرآیند اجرا



❖ طراحی فرآیند جدید نوسازی خودروهای تجاری فرسوده بر مبنای فرآیند پیشین

در سال ۱۳۹۴ از ۷۴۹۰۱ دستگاه وسایل نقلیه عمومی باری دارای عمر بالای ۳۵ سال، تنها ۱۰۵ دستگاه کامیون نوسازی شده است (کمتر از ۱٪)

❖ تفاوت‌های فرآیند جدید نوسازی خودروهای تجاری فرسوده با فرآیند پیشین

- اضافه شدن شرکت بهینه سازی مصرف سوخت به عنوان یکی از متولیان اجرای این فرآیند
- اعطای یارانه سود صرفه جویی سوخت به منظور ایجاد انگیزه نوسازی

د- منافع و معایب مالکان خودروی فرسوده



جدول ۵. مزایا و معایب بند «ق» تبصره ۲ ردیف یک قانون بودجه سال ۱۳۹۳ از دید مالکان خودروهای تجاری فرسوده

منافع	معایب
- تبدیل خودروی فرسوده به نو (افزایش ارزش دارایی) - افزایش ایمنی خودرو - کاهش هزینه تعمیرات و نگهداری - کاهش مصرف سوخت و دریافت پاداش صرفه جویی - امکان توسعه فعالیت‌ها ناشی از خواب کمتر خودرو و امکان ترانزیت خودرو - دریافت یارانه سود تسهیلات	- بهای کمتر لاشه نسبت به فروش مستقیم - تامین بخشی از پیش‌پرداخت از طرق دیگر بجز درآمد حاصل از اسقاط خودرو - افت قیمت خودرو در زمانی کوتاه پس از خرید - اقساط تسهیلات دریافتی بابت نوسازی خودرو - ارائه وثیقه ملکی برای دریافت تسهیلات نوسازی - هزینه بالاتر بیمه خودروی نو در مقایسه با فرسوده - بیکاری در فاصله زمانی اسقاط خودروی فرسوده و تحویل خودروی نو - استهلاک خودروی نو در مقایسه با خودروی فرسوده

د- ۱. بهای کمتر لاشه کامیون نسبت به فروش مستقیم آن

جدول ۶. تعداد گواهی اسقاط بر حسب نوع وسیله نقلیه

ردیف	نوع خودرو	تعداد کاربرگ	ردیف	نوع خودرو	تعداد کاربرگ
۱	وانت بالای ۱ تن	۲	۵	کامیون سبک ۶ تا ۱۰ تن	۵
۲	مینی بوس فرسوده	۴	۶	کامیون متوسط ۱۰ تا ۲۶ تن	۱۰
۳	اتوبوس فرسوده	۱۲	۷	کامیون سنگین بالای ۲۶ تن	۱۲
۴	کامیونت بین ۲ تا ۶ تن	۳	۸	کشنده	۱۴

- فروش برگ اسقاط خودروی فرسوده به واردکنندگان خودرو یکی از منابع تامین آورده اولیه متقاضیان

- کامیون متوسط: ۲۵ میلیون تومان
- کامیون سنگین: ۳۰ میلیون تومان
- کشنده: ۳۵ میلیون تومان

- زیان حدود ۴۶ میلیون تومانی مالکان ناشی از تفاوت ارزش فروش مستقیم خودروی فرسوده و فروش به مراکز اسقاط

ردیف	نام خودرو	سال تولید	ارزش (تومان)	ردیف	نام خودرو	سال تولید	ارزش (تومان)
۱	کامیون	۱۹۷۲	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۱	کامیون و تریلر	۱۹۷۵	۶۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	کامیون	۱۹۷۵	۸۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۲	کامیون و تریلر	۱۹۸۴	۷۳,۰۰۰,۰۰۰
۳	کامیون	۱۹۷۵	۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳	کامیون و تریلر	۱۹۸۳	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	کامیون	۱۹۸۰	۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴	کشنده	۱۹۷۵	۶۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	کامیون	۱۹۷۳	۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵	کشنده	۱۹۷۴	۴۴,۰۰۰,۰۰۰
۶	کامیون	۱۹۷۶	۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶	کشنده دو کابین	۱۹۷۶	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۷	کامیون	۱۹۷۵	۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷	کمپرس	۱۹۷۲	۴۳,۰۰۰,۰۰۰
۸	کامیون و تریلر	۱۹۷۶	۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۸	کمپرس	۱۹۷۶	۹۵,۰۰۰,۰۰۰
۹	کامیون و تریلر	۱۹۸۵	۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۹	کامیون کمپرسی	۱۹۷۵	۹۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	کامیون و تریلر	۱۹۷۸	۳۷,۰۰۰,۰۰۰	۲۰	کامیون کمپرسی	۱۹۸۰	۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰

جدول ۷. ارزش بازاری خودروهای تجاری مشمول بند «ق»



د- ۲. تامین آورده اولیه



جدول ۸. برآورد مبلغ آورده اولیه متقاضی (نوسازی) (قیمت‌ها بر حسب میلیون تومان)

نوع خودرو	میانگین قیمت *	پیش پرداخت	درآمد برگ اسقاط	پیش پرداخت حاصل از صرفه جویی سه ماهه	کسری متقاضی در پیش پرداخت
کامیون ۱۰-۱۹ تن	۱۴۳.۷	۴۳.۱	۲۵	۲.۴	۱۵.۷
کامیون ۱۹-۲۶ تن	۲۰۹.۱	۶۲.۷	۲۵	۲.۶	۳۵.۱
کامیون ۲۶-۴۰ تن	۲۷۵.۲	۸۲.۶	۳۰	۳.۲	۴۹.۴
کشنده بالای ۴۰ تن	۳۳۷.۵	۱۰۱.۳	۳۵	۳.۲	۶۳.۱

چالش‌ها

- ✓ نیاز به تامین بخشی از آورده اولیه متقاضیان از طریق پس انداز یا فروش دارایی هایشان
- ✓ وجود بازار دلالی برگ اسقاط خودرو و اختلاف قیمت حدود ۲.۵ میلیون تومانی بین مبلغ دریافتی متقاضیان از مراکز اسقاط خودرو و پرداختی واردکنندگان خودرو در بازار دلالی
- ✓ عدم امکان ارتقای خودرو در فرآیند نوسازی (بعنوان مثال تبدیل کامیون ۱۰-۱۹ تن به کشنده)

- ✓ تامین آورده اولیه (۳۰ درصد ارزش خودرو) از طریق فروش برگ اسقاط و دریافت پیش پرداخت سه ماهه سود صرفه جویی سوخت

- ✓ کسری متقاضیان برای نوسازی در بازه ۱۵.۷ تا ۶۳.۱ میلیون تومانی

د- ۳. تسهیلات نوسازی (نقش برجسته لیزنیک)



نوع خودرو	میانگین قیمت *	تسهیلات (۷۰ درصد ارزش)	اقساط با سود مشارکتی (۲۶ درصد)	اقساط با ارائه یارانه سود تسهیلات **	سود ماهانه صرفه جویی سوخت
کامیون ۱۰-۱۹ تن	۱۴۳.۷	۱۰۰.۶	۳	۲.۳	۰.۳
کامیون ۱۹-۲۶ تن	۲۰۹.۱	۱۴۶.۴	۴.۴	۳.۴	۰.۲۴
کامیون ۲۶-۴۰ تن	۲۷۵.۲	۱۹۲.۷	۵.۸	۴.۵	۰.۵
کشنده بالای ۴۰ تن	۳۳۷.۵	۲۳۶.۳	۷.۱	۵.۵	۰.۵

- پرداخت تسهیلات به میزان ۷۰ درصد قیمت خودروی نو بر اساس فرآیند طراحی شده
- عدم جذابیت مبلغ ماهانه سود صرفه جویی سوخت در صورت پرداخت تسهیلات با سود ۲۶ درصد توسط سرمایه گذار / تامین کننده
- چنانچه تامین کننده از طریق لیزینگ تسهیلات ۷۰ درصدی ارزش خودرو پرداخت کند، متقاضیان با چالشهای زیر مواجه هستند:
 - ارائه وثیقه ملکی به ارزش معادل خودروی خریداری شده (در صورت دریافت تسهیلات بالای ۵۰ درصد)
 - دشواری خرید و فروش خودروهای خریداری شده از این روش
 - وجود وقفه (۲۰ روز کاری) بین واریز مبلغ پیش پرداخت و تحویل خودرو و در نتیجه بیکاری موقت متقاضیان
 - اضافه شدن هزینه بیمه ثالث و بدنه بر اقساط ماهانه خودرو

هـ- وابستگی وارداتی بالا به واردات



❑ سیاستهای تعرفه‌ای با توجه کم نسبت به
میزان اشتغالزایی
فناوری تولید
تعرفه ۱۰ درصدی برای بدنه و ۲۰ درصدی برای شاسی

❑ وابستگی حدود ۶۰ تا ۸۰ درصدی تولید
خودروهای تجاری به قطعات منفصله
وارداتی

❑ ارز مورد نیاز برای تولید هر کامیون با وزن
بین ۱۰ تا ۱۹ تن، حداقل ۱۱۴۰۰ دلار و
حداکثر ۱۵۲۰۰ دلار

جدول ۴. میزان ارزبری خودروهای تجاری

میزان ارزبری (بر حسب دلار)	میلنگین ارزش خودروی مشابه خارجی (بر حسب دلار)	نوع خودروی تجاری
۱۵۲۰۰-۱۱۴۰۰	۲۲۰۰۰-۱۶۰۰۰	کامیون بین ۱۰ تا ۱۹ تن
۲۳۶۰۰-۱۷۷۰۰	۳۳۰۰۰-۲۶۰۰۰	کامیون بین ۱۹ تا ۲۶ تن
۴۸۰۰۰-۳۶۰۰۰	۷۰۰۰۰-۵۰۰۰۰	کشنده ۲۶ تن به بالا



بالا بودن ضریب حساسیت این صنعت در مقابل نوسانات نرخ ارز و در نتیجه
افزایش قیمت تمام شده محصول نهایی

و- بررسی نمونه‌ای از مدل اجرایی در دست اجرا



- ۱- انعقاد قرارداد میان یکی از شرکت‌های خودروسازی با بهینه سازی سوخت به میزان ۱۰۰۰ دستگاه؛
- ۲- همزمان یافتن شریک خارجی برای واردات قطعات منفصله به همراه تامین منابع مالی؛
- ۳- تامین مالی برای ۷۵ درصد ارزش خودرو نرخ سود حدود ۱۹ درصد؛
- ۴- تقبل بخشی از نرخ سود از سوی شرکت خودروسازی

۴. چالش‌های پیش‌روی سرمایه‌گذاران خارجی در بهره‌مندی از مشوق‌های ماده ۱۲ در حوزه خودروهای تجاری



استفاده از ظرفیت سرمایه‌گذاران خارجی به مشارکت در این طرح به دو طریق

❑ مشارکت با تولیدکننده داخلی

▪ تولید خودروی باری تا پایان سال ۱۳۹۳: ۲۰۲۳۹ دستگاه

▪ ظرفیت اسمی تولید خودروسازان: ۱۴۱۸۲۰ دستگاه

عدم تقویت بنیه تولید داخلی و افزایش وابستگی وارداتی در صورت محدودیت استفاده از توان سرمایه‌گذار خارجی به واردات قطعات منفصله که با روح قانون مبنی بر اولویت استفاده از تولید داخلی در تناقض است.

مهمترین چالش سرمایه‌گذاران خارجی

- نوسانات نرخ ارز
- عدم استفاده از ظرفیتهای بیمه برای پوشش ریسک تغییر نرخ ارز

نام شرکت	ظرفیت اسمی تولید (دستگاه)			برنامه تولید محصولات باری (دستگاه)		
	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵
ایران خودرو دیزل	۲۵۰۰۰	۳۶۰۰	۹۰۰۰			
بهمن دیزل	۱۴۲۰۰	۵۰۲۰	۸۷۵۰			
سایپا دیزل	۱۵۰۰۰	۳۸۱۶	۱۲۸۵۰			
ارس خودرو	۶۰۰۰۰	۸۰۰۰	۱۶۵۰۰			
کاريزان	۱۲۵۰۰	۳۵۰۰	۷۵۰۰			
زامیاد	۳۱۲۰	۲۵۰	۲۰۰۰			
خودروسازان دیزلی آذربایجان	۵۰۰۰	۵۵۰	۱۵۰۰			
ماموت	۲۰۰۰	۲۲۰۰	۳۰۰۰			
آکیا دویچ	۲۰۰۰	۵۰۰	۷۰۰			
سایر	۳۰۰۰	۱۰۰۰	۱۵۰۰			
جمع کل	-	۲۸۴۳۶	۴۱۰۲۰			

۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۳	-	۲۸۴۳۶	۴۱۰۲۰	۶۳۳۰۰
------	------	------	---	-------	-------	-------

۵. راهکارهای پیشنهادی



۱. توسعه حمل و نقل باری

- استفاده از ظرفیت موافقت‌نامه ترانزیتی یا گمرکی و حمل‌ونقل بین‌المللی وفق ماده (۴) قانون «حمل‌ونقل و عبور کالاهای خارجی از قلمرو جمهوری اسلامی ایران» با هدف افزایش تقاضای حمل‌ونقل ناوگان داخلی؛
- اولویت ناوگان نوسازی شده در حمل بار نهادهای و سازمان‌های دولتی؛

۲. بهره برداری از ظرفیت سرمایه گذار خارجی

- اصلاح آیین‌نامه شماره (۷۰) شورای عالی بیمه مصوب سال ۱۳۹۱ مرتبط با «شرایط عمومی بیمه‌نامه نوسانات نرخ ارز واحدهای تولیدی-صادراتی» به‌نحوی که سرمایه‌گذاری خارجی را نیز شامل شود.

۵. راهکارهای پیشنهادی (ادامه)



۳. تحریک تقاضای نوسازی

- اصلاح ماده (۶) پیش‌نویس قرارداد نوسازی میان شرکت بهینه‌سازی مصرف سوخت و سرمایه‌گذاری عامل سرمایه‌گذاری به‌نحوی که امکان پرداخت تسهیلات بیش از سقف ۷۰ درصد ارزش خودرو میسر گردد تا تأمین آورده اولیه با فروش برگ اسقاط و پیش‌پرداخت سود صرفه‌جویی سوخت سه‌ماهه محقق شود.
- اصلاح نرخ تعرفه قطعات منفصله در راستای افزایش سهم تولید داخلی در ساخت خودروهای تجاری به‌ویژه در بخش‌های کاربر همچون بدنه و اطاق‌سازی با هدف کاهش قیمت محصول نهایی و افزایش تقاضا؛
- طراحی و پیاده‌سازی بسترهای لازم برای بهره‌مندی از ظرفیت‌های فرابورس در برقراری ارتباط مستقیم میان متقاضی (مالک خودرو) و واردکننده خودروسازی در خرید و فروش برگ اسقاط؛
- امکان‌سنجی راه‌اندازی صندوق حمایت از نوسازی ناوگان باری با هدف تسهیل فرایندهای ضمانتی درخصوص بازپرداخت تسهیلات نوسازی؛
- رایه مشوق‌های ملموس همچون بیمه و عوارض کمتر برای خودروهای با سن پایین‌تر.



با سپاس از توجه شما



چالش تامین مالی در صنعت لیزینگ



• ابراهیم ابراهیمی

• مدیر عامل شرکت واسپاری ارزش آفرین گلرنگ

ساختار دارایی و مالی در صنعت



مجموع صنعت		لیزینگ های غیر بانکی		لیزینگ های بانکی		
ترکیب	میلیارد ریال	ترکیب	میلیارد ریال	ترکیب	میلیارد ریال	ترکیب دارایی های صنعت:
4%	2,917	3%	1,132	4%	1,785	وجه نقد و سرمایه گذاری کوتاه مدت
79%	58,923	84%	28,266	75%	30,656	حساب های دریافتنی (تسهیلات)
3%	2,418	2%	748	4%	1,669	موجودی کالا و پیش پرداختها
14%	10,196	10%	3,423	17%	6,773	سایر دارایی ها
100%	74,454	100%	33,570	100%	40,884	مجموع دارایی ها

ساختار دارایی و مالی در صنعت



مجموع صنعت		لیزینگ های غیر بانکی		لیزینگ های بانکی		
17%	12,511	22%	7,224	13%	5,287	حساب های پرداختی تجاری و سایر
5%	3,837	5%	1,569	6%	2,268	جاری سهامداران و سود سهام پرداختی
43%	31,914	33%	11,185	51%	20,729	تسهیلات مالی
4%	2,830	8%	2,830	0%	-	اوراق بدهی (صکوک، مشارکت)
69%	51,092	68%	22,809	69%	28,283	مجموع بدهی ها
31%	23,362	32%	10,761	31%	12,601	مجموع حقوق صاحبان سهام
100%	74,454	100%	33,570	100%	40,884	مجموع منابع

ساختار دارایی و مالی در صنعت



مجموع صنعت		لیزینگ های غیر بانکی	لیزینگ های بانکی	
ترکیب	میلیارد ریال	45%	55%	ترکیب دارایی های صنعت:
4%	2,917			وجه نقد و سرمایه گذاری کوتاه مدت
79%	58,923			حساب های دریافتی (تسهیلات)
3%	2,418			موجودی کالا و پیش پرداختها
14%	10,196			سایر دارایی ها
100%	74,454			مجموع دارایی ها
17%	12,511			حساب های پرداختی تجاری و سایر
5%	3,837			جاری سهامداران و سود سهام پرداختی
43%	31,914			تسهیلات مالی
4%	2,830			اوراق بدهی (صکوک، مشارکت)
69%	51,092			مجموع بدهی ها
31%	23,362			مجموع حقوق صاحبان سهام
100%	74,454			مجموع منابع

ترکیب ترازنامه صنعت



۱۶,۳۴۸	۲۲٪	بدهی های تجاری
۳۱,۹۱۴	۴۳٪	تسهیلات
۲,۸۳۰	۴٪	اوراق بدهی
۵۱,۰۹۲	۶۹٪	مجموع بدهی ها
۲۳,۳۶۲	۳۱٪	حقوق صاحبان سرمایه
۷۴,۴۵۴	۱۰۰٪	مجموع

۲,۹۱۷	۴٪	نقد و سرمایه گذاریها
۶۱,۳۴۰	۸۲٪	حساب های دریافتنی و موجودی آماده
ماده ۴۲: ۸۵٪		لیزینگ
۱۰,۱۹۶	۱۴٪	سایر دارایی ها
۷۴,۴۵۴	۱۰۰٪	مجموع دارایی ها



ترکیب ترازنامه صنعت

بدهی های تجاری ۱۶,۳۴۸ ۲۲٪

تسهیلات ۳۱,۹۱۴ ۴۳٪

$$۱,۳۶ = \frac{۳۱,۹۱۴}{۲۳,۳۶۲}$$

ماده ۴۴: حداکثر ۲ برابر

حقوق صاحبان سرمایه ۲۳,۳۶۲ ۳۱٪

۱۰۰٪

مجموع

حدود ۱۴,۸۱۰ میلیارد ریال ظرفیت باقیمانده

نقد و سرمایه گذاریها ۲,۹۱۷ ۴٪

حساب های دریافتی و موجودی آماده لیزینگ ۶۱,۳۴۰ ۸۲٪
ماده ۴۲: ۸۵٪

سایر دارایی ها ۱۰,۱۹۶ ۱۴٪

مجموع دارایی ها ۷۴,۴۵۴ ۱۰۰٪

چرا از ظرفیت باقیمانده برای اخذ تسهیلات استفاده نشده است؟



- عدم تمایل بانک ها به اعطای تسهیلات به شرکت های لیزینگ
- تضامین

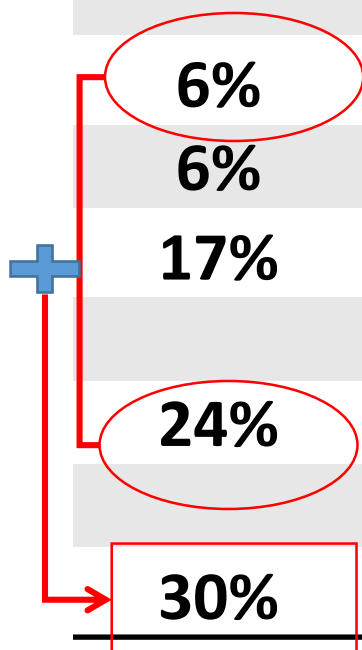
❖ حدود ۸۰٪ حساب های دریافتنی جاری است و با فرض اینکه تنها دارایی قابل وثیقه لیزینگ ها، حسابهای دریافتنی باشد و با فرض تضمین ۱۵۰٪ حساب های دریافتنی، حداکثر تسهیلاتی که می شود از طریق خرید دین اخذ نمود، ۳۲,۷۱۵ میلیارد ریال است که حجم تسهیلات دریافتی نیز در همین محدوده است.

- عدم انطباق زمانی
- ❖ حداکثر زمان تسهیلات اخذ شده ۱ سال است.
- ❖ میانگین تسهیلات اعطایی لیزینگ، ۲۴ ماه است.
- چالش بازدهی مورد انتظار لیزینگ و نرخ تامین مالی

چالش بازدهی مورد انتظار لیزینگ و نرخ تامین مالی



صنعت	لیزینگ های غیربانکی	لیزینگ های بانکی	عملکرد مالی صنعت
4,484	2,317	2,166	سود عملیاتی
4,083	2,138	1,945	سود خالص
6%	6.5%	5.9%	سود عملیاتی (خالص از مالیات) به تسهیلات
6%	6.4%	4.8%	بازده دارائی ها (ROA)
17%	20%	15%	بازده حقوق صاحبان سهام (ROE)
24%	25.3%	23.2%	نرخ تامین مالی
30%	32%	29%	نرخ بازده مورد انتظار عملیات لیزینگ



نرخ بازده مورد انتظار = ۳۰٪

۲۱٪ = حداکثر نرخ تسهیلات



تسهیلات یکساله ۴/۵٪

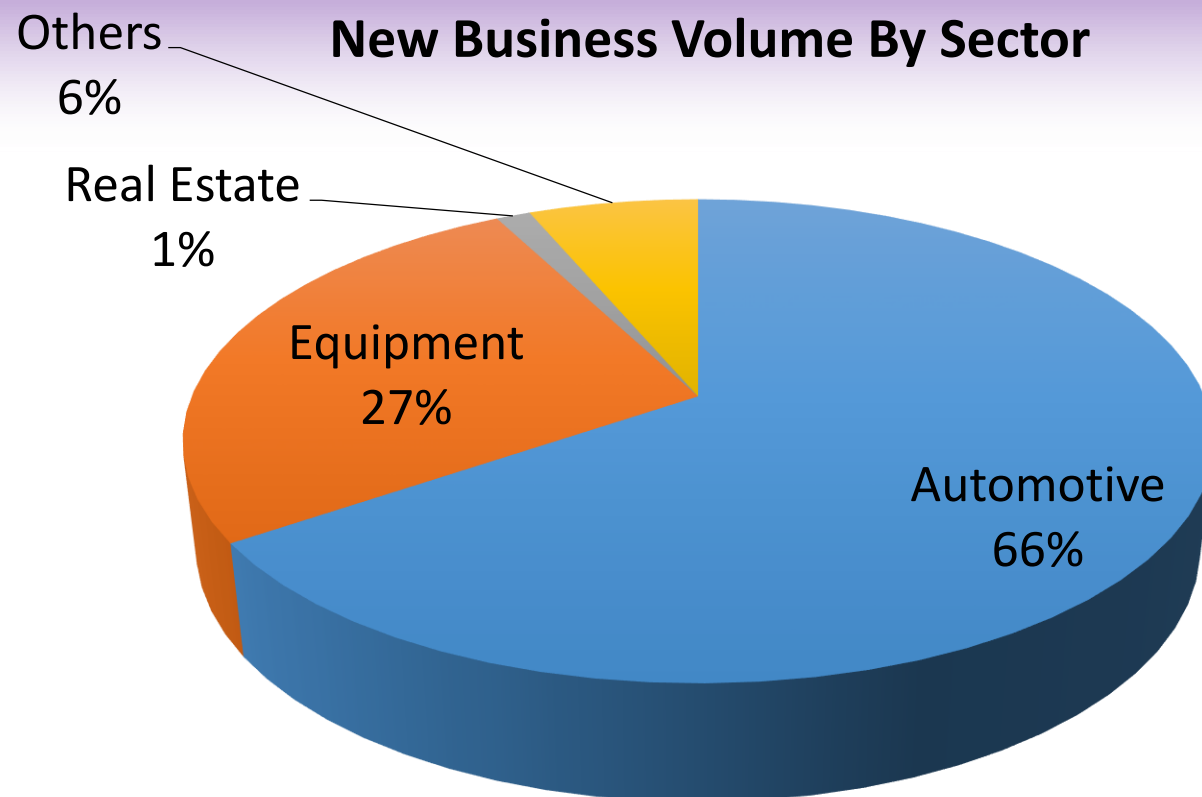
تسهیلات دو ساله ۸٪

تسهیلات سه ساله ۱۱٪



کدام بخش
می تواند
این درصد
تخفیف را
بدهد؟

بخش های فعالیت لیزینگ



The World Leasing Yearbook 2018

(Iran leasing industry- By: Ali Rahmani & Mohammad Hadi Moghei)

آیا امکان دستیابی به این میزان تخفیف وجود دارد؟



کاهش نرخ بازدهی مورد انتظار



نرخ تامین مالی



حاشیه سود

تامین مالی از طریق اوراق بدهی



ردیف	ناشر	نوع اوراق	سال انتشار	طرح موضوع اوراق / دارایی مبنای انتشار	مبلغ (میلیارد ریال)	نرخ (درصد)	مدت (سال)
۱	رایان سایپا سررسید شده	مشارکت	۱۳۸۷	مشارکت در فروش ۲۲،۸۵۷ دستگاه پراید	۴۰۰	۱۸	۳
۲	لیزینگ ایران و شرق سررسید شده	مشارکت	۱۳۸۹	خرید و واگذاری تجهیزات	۸۰	۲۰	۴
۳	لیزینگ جامع سینا سررسید شده	اجاره	۱۳۹۱	۲۵ بابت مغازه	۱۰۰	۲۰	۴
۴	لیزینگ رایان سایپا سررسید شده	اجاره	۱۳۹۲	سه دستگاه آپارتمان	۲۲۸	۲۰	۴
۵	واسپاری سپهر صادرات سررسید شده	اجاره	۱۳۹۲	آپارتمان	۴۰۰	۲۰	۲.۵
۶	لیزینگ رایان سایپا	مشارکت	۱۳۹۳	خرید و لیزینگ خودرو	۸۰۰	۲۲	۵
۷	لیزینگ امید	مشارکت	۱۳۹۵	خرید و واگذاری دارایی های موضوع لیزینگ	۱,۰۰۰	۱۸	۴
۸	لیزینگ رایان سایپا	مشارکت	۱۳۹۵	اعطای تسهیلات	۱,۰۰۰	۱۸	۴
					۴,۰۰۸		

تامین مالی از بازار سرمایه – اوراق بدهی



انواع ابزارها	■ اوراق مشارکت ۸۲٪ ■ اوراق اجاره ۱۸٪ ■ اوراق مرابحه	■ اوراق منفعت ■ اوراق خرید دین ■ اوراق رهنی
شرایط عمومی	• حداقل ۲ سال از فعالیت شرکت گذشته باشد. • جریان نقدی حاصل از عملیات آن در دوره مالی یکسال گذشته مثبت باشد • حداکثر نسبت مجموع بدهی‌ها به دارایی‌های آن ۹۵ درصد باشد. • گزارش حسابرس، عدم اظهار نظر یا مردود نباشد.	



تامین مالی از بازار سرمایه – اوراق مشارکت و صکوک اجاره

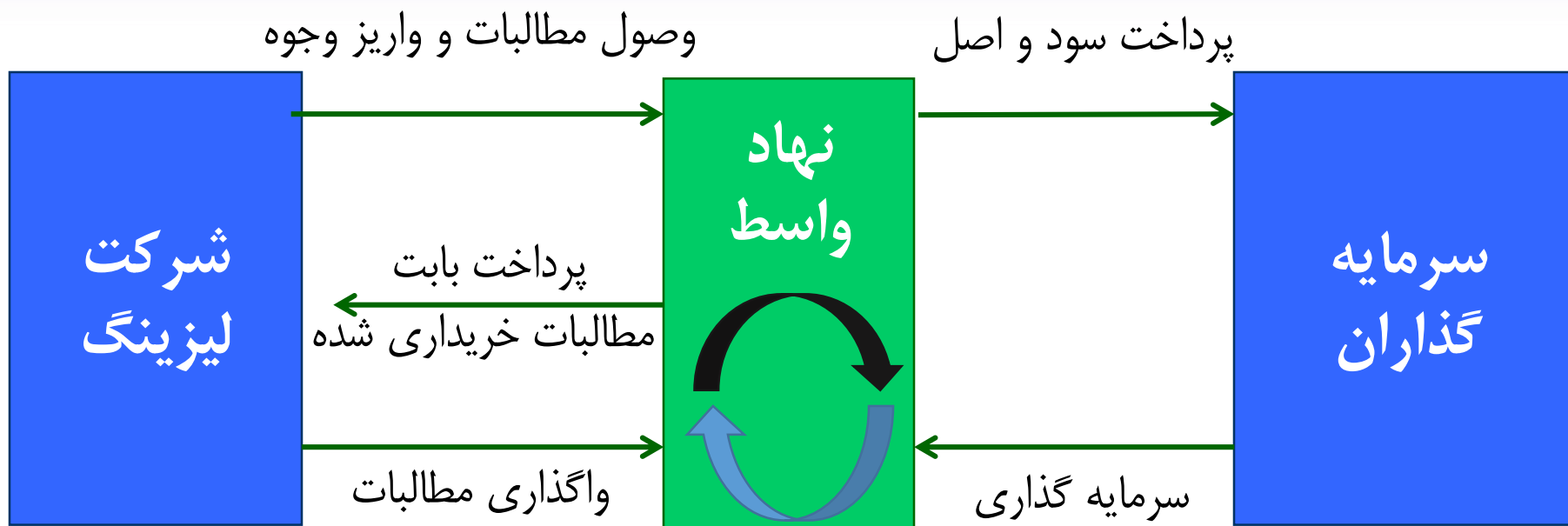
اوراق مشارکت

- حداکثر مبلغ مجاز انتشار اوراق مشارکت به میزانی است که بدهی‌های ناشر بعلاوه مبلغ اوراق مشارکت حداکثر سه برابر جمع حقوق صاحبان سهام شرکت باشد.
- ناشر هم باید آورده داشته باشد.
- ضامن معمولاً ضمانت‌های سنگینی را طلب می‌کند.
- هزینه‌های ارکان انتشار: جزء هزینه‌های طرح؟؟؟؟
- محاسبه سود قطعی طرح و پرداخت مابه تفاوت با سود علی الحساب
- برداشت ناشر طی دوره اوراق از طرح

اوراق اجاره

- نیاز به دارایی مبنا جهت انتشار اوراق (ملک، تجهیزات و..)
- ضمانت با توجه به اینکه دارایی مبنای انتشار وجود دارد، آسان‌تر است.

تامین مالی از بازار سرمایه – اوراق خرید دین



- ✓ وجوه حاصل از سرمایه گذاری مطالبات دریافت شده و پرداخت نشده به دارندگان اوراق، متعلق به دارندگان اوراق می باشد.
- ✓ استفاده از وجوه مزبور برای پرداخت کارمزد ارکان انتشار اوراق امکان پذیر است.

تامین مالی از بازار سرمایه – اوراق خرید دین



چه مطالباتی	• از تاریخ ایجاد مطالبات، حداقل ۱۰ درصد مدت قرارداد سپری شده • اقساط سررسید شده، وصول شده یا از سررسید آن بیش از ۲ ماه نگذشته باشد.
چه مبلغی	۵۰ درصد خالص مطالبات < مبلغ تامین مالی < ۱۰۰ میلیارد ریال
چه مدتی	• حداقل عمر اوراق، یکسال است.



تامین مالی از بازار سرمایه – اوراق رهنی



- شرایط مطابق با همان اوراق خرید دین است.
- تفاوت اساسی در نوع مطالبات مبنای انتشار اوراق است:

□ مطالبات دارای وثیقه رهنی



تامین مالی از بازار سرمایه – چالش ها



• زمان (از تصمیم تا دریافت وجوه)

- تهیه گزارش توجیهی
- حسابرسی گزارش توجیهی
- مذاکره با ارکان و اخذ موافقت
- اخذ موافقت اصولی از سازمان بورس
- انعقاد قراردادها
- اخذ مجوز انتشار از سازمان بورس

• ارکان مختلف برای انتشار اوراق

- ضامن
- بازارگردان و متعهد پذیره نویس

• نرخ تامین مالی



۲ چالش اصلی



انطباق زمانی جریان های نقد



ریسک نرخ بهره



روش مناسب تامین مالی



محل مصرف	نرخ معمول تامین مالی	منبع تامین	
تسهیلات لیزینگ حداکثر ۶ ماهه	حذف تخفیف در ازای تاخیر در پرداخت (حداقل سه ماه)	تامین کنندگان کالا	تامین مالی کوتاه مدت
تسهیلات حداکثر ۱۸ ماهه	۱۸٪ - ۲۲٪	بازار پول - تسهیلات بانکی	تامین مالی میان مدت
تسهیلات بلندمدت (بیشتر از ۱۵ ماه) و تا سقف دوره عمر اوراق	۱۷٪ نرخ اوراق ۴٪ هزینه های ارکان موثر = ۲۲ تا ۲۳٪	بازار سرمایه - اوراق خرید دین یا اوراق رهنی	تامین مالی بلند مدت

ترازنامه خوب



۱۰	بدهی های تجاری	۵	نقد و سرمایه گذاریها
۳۰	تسهیلات	۸۵	حساب های دریافتنی و موجودی آماده لیزینگ
۴۵	اوراق بدهی		
<u>۸۵</u>	مجموع بدهی ها	۱۰	سایر دارایی ها
۱۵	حقوق صاحبان سرمایه		
<u>۱۰۰</u>	مجموع	<u>۱۰۰</u>	مجموع دارایی ها



	WACC	نرخ		
میانگین نرخ	۱,۵٪	۱۵٪	۱۰	بدهی های تجاری
تامین مالی از	۶,۶٪	۲۲٪	۳۰	تسهیلات
طریق بدهی =	۱۰,۳٪	۲۳٪	۴۵	اوراق بدهی
۲۱,۷۵٪	۱۸,۴٪		۸۵	مجموع بدهی ها
	۴,۱٪	۲۷٪	۱۵	حقوق صاحبان سرمایه
	۲۲,۵٪		۱۰۰	مجموع

با حاشیه سود عملیاتی
خالص ۶ درصدی

ترازنامه خوب



۱۰	۱۰	بدهی های تجاری	۵	۵	نقد و سرمایه گذاریها
۳۰	۳۰	تسهیلات	۹۰,۴	۸۵	حساب های دریافتنی
<u>۴۵</u>	<u>۴۵</u>	اوراق بدهی			و موجودی
۸۵	۸۵	مجموع بدهیها	۱۰	۱۰	سایر دارایی ها
۲۰,۴	۱۵	حقوق صاحبان سرمایه			
<u>۱۰۵,۴</u>	<u>۱۰۰</u>	مجموع	<u>۱۰۵,۴</u>	<u>۱۰۰</u>	مجموع دارایی ها

حرف صنعت



اندازه بازار (میلیارد ریال)	قیمت هر سهم (ریال)	سرمایه اسمی (میلیارد ریال)	
1,700	2,125	800	بهمن لیزینگ
564	1,879	300	ایران و شرق
9,944	1,100	9,040	رایان سایپا
905	1,131	800	ملت
2,860	1,430	2,000	لیزینگ صنعت و معدن
633	1,055	600	لیزینگ ایران
1,421	1,421	1,000	لیزینگ ایرانیان
573	1,082	530	لیزینگ غدیر
18,600		15,070	



از توجه شما سپاسگزارم



بررسی عوامل تاثیر گذار بر پذیرش لیزینگ الکترونیک



• بهنام شالچی مدیر عامل شرکت لیزینگ جامع سینا



پیشرفتهای تکنولوژی به صورت بنیادی جهان را دگرگون ساخته است، و روش و طریقه ای را که افراد در امور تجاری و شخصی رفتار می کنند تغییر داده است (Bandura,2002). تکنولوژی لیزینگ الکترونیک به فعالیت های لیزینگی ومالی اشاره دارد که با استفاده از تکنولوژی مجازی و الکترونیکی انجام می شود. این طیف ثبت نام، سفارش، اعتبارسنجی، پرداخت اقساط، خدمات به مشتریان، تسویه حساب و... را شامل می شود.



لیزینگ الکترونیک استفاده از فناوری‌های پیشرفته نرم‌افزاری و سخت‌افزاری مبتنی بر شبکه و مخابرات برای تبادل منابع و اطلاعات مالی به صورت الکترونیکی است و نیازی به حضور فیزیکی مشتری در لیزینگ نیست.

مفید
بودن



سهولت
استفاده



پذیرش
تکنولوژی



لیزینگ الکترونیک



- اطلاع رسانی و ثبت نام، سفارش محصول و خدمات

1

- انعقاد قرارداد، صدور حواله تحویل (تاییدیه نهایی)، تحویل کالا از تولید کننده

2

McFarland Model





مزایا در سطح ملی

استفاده از لیزینگ الکترونیک موجب کاهش
آلودگی هوا ، مصرف سوخت و ترافیک (بدلیل
عدم نیاز به مراجعه حضوری مشتریان) ، کاهش
هزینه های مشتری، افزایش سرعت کار مشتریان
و ... می شود .

مزایای برای شرکت های لیزینگ

کاهش هزینه های عملیاتی و هزینه تمام شده خدمات بدلیل
عدم نیاز به شعبه فیزیکی ، امکان فعالیت و ارائه خدمات
بدون محدودیت مکانی و زمانی ، افزایش منابع ، ممیزی و
کنترل ساده تر تراکنش ها ،
کاهش مخاطرات امنیتی ناشی از پول رسانی و ...





ناآشنایی با فناوری

- عده کثیری از افراد جامعه با این شیوه الکترونیکی آشنایی ندارند که از نبود آموزشهای عمومی وزمینه های لازم فرهنگی واجتماعی ناشی می شود. برای متداول شدن این شیوه و استفاده مشتریان از آن، به برگزاری دوره های آموزش شیوه کار با نظام خدمات الکترونیکی نیاز است.

از سایر معایب لیزینگ الکترونیکی می توان به موارد زیر اشاره نمود:

- - دسترسی هکرها به صفحات اشخاص
- - نبودن اینترنت پرسرعت ودائمی دربرخی ازکشورها ازجمله کشورخودمان
- - اما با وجود مشکلاتی که پیش روی این شیوه است به جرات می توان گفت که
- - نبودن اینترنت پرسرعت ودائمی دربرخی ازکشورها ازجمله کشورخودمان
- - اما با وجود مشکلاتی که پیش روی این شیوه است به جرات می توان گفت که لیزینگ الکترونیک آن نقش عمده ای درایجاد رفاه مشتریان،کاهش هزینه های حاصل از آن وهمچنین صرفه جویی دروقت مردم جامعه رادربردارد.



لیزینگ الکترونیکی		لیزینگ سنتی	
بازار نامحدود (از نظر مکانی)		بازار محدود (از نظر مکانی)	
ارایه خدمات نامحدود		ارایه خدمات محدود	
ارایه خدمات بر اساس نیاز و سفارش مشتری		ارایه خدمات به یک شکل خاص	
متکی بر تجهیزات و فناوری های نوین		متکی بر مکان یا دفاتر فیزیکی	
کارکرد بدون محدودیت زمانی		کارکرد در ساعت اداری	
ساختار مبتنی بر رایانه که باعث کاهش مصرف کاغذ و کاهش نیروی انسانی می شود .		ساختار مبتنی بر کاغذ و نیروی انسانی	



• اصل بر متمایز سازی

رویکرد برنامه ریزان

• اصل بر ایجاد یکپارچگی

ناهماهنگی بین سرمایه
گذارهای فناوری اطلاعات

• تغییر نگرش مفهوم راهبرد و برنامه ریزی راهبردی
خارج از شعار

استراتژی فناوری اطلاعات



با تشکر و سپاس فراوان
<http://www.el.sinaleasing.com>