

شرکت لیزینگ خودرو غدیر (سهامی عام)
گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی
به همراه گزارش توجیهی افزایش سرمایه
در اجرای تبصره (۲) ماده ۱۶۱ اصلاحیه
قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷



گزارش بازرسی قانونی درباره گزارش توجیهی هیئت مدیره در خصوص افزایش سرمایه

به مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام شرکت لیزینگ خودرو غدیر (سهامی عام)

در اجرای مفاد تبصره ۲ ماده ۱۶۱ اصلاحیه قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷

۱- گزارش توجیهی مورخ ۴ اسفند ماه ۱۳۹۴ هیئت مدیره شرکت لیزینگ خودرو غدیر (سهامی عام) در خصوص افزایش سرمایه آن شرکت از مبلغ ۳۰۰ میلیارد ریال به مبلغ ۹۶۵ میلیارد ریال، مشتمل بر صورت سود و زیان فرضی و یادداشتهای همراه که پیوست می باشد، طبق استاندارد حسابرسی "رسیدگی به اطلاعات مالی آتی" مورد رسیدگی این مؤسسه قرار گرفته است. مسئولیت گزارش توجیهی مزبور و مفروضات مبنای تهیه آن با هیئت مدیره شرکت است.

۲- گزارش مزبور در اجرای تبصره ۲ ماده ۱۶۱ اصلاحیه قانون تجارت و با هدف توجیه افزایش سرمایه شرکت از محل مطالبات حال شده، آورده نقدی صاحبان سهام و تجدید ارزیابی دارائیهای ثابت (زمین) در اجرای مفاد ماده ۱۷ قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی در تامین نیازهای کشور و تقویت آنها در امر صادرات و آئین نامه اجرایی آن تهیه شده است. این گزارش توجیهی بر اساس مفروضاتی مشتمل بر مفروضات ذهنی درباره رویدادهای آتی و اقدامات مدیریت تهیه شده است که انتظار نمی رود لزوماً به وقوع بپیوندد. در نتیجه، به استفاده کنندگان توجه داده می شود که این گزارش توجیهی ممکن است برای هدفهایی جز هدف توصیف شده در بالا مناسب نباشد.

۳- براساس رسیدگی به شواهد پشتوانه مفروضات و با فرض تحقق مفروضات گزارش مزبور، این مؤسسه به مواردی برخورد نکرده است که متقاعد شود مفروضات مزبور، مبنایی معقول برای تهیه گزارش توجیهی فراهم نمی کند. به علاوه، به نظر این مؤسسه گزارش توجیهی یاد شده، بر اساس مفروضات به گونه‌ای مناسب تهیه و طبق استانداردهای حسابداری ارائه شده است.





گزارش بازرسی قانونی درباره گزارش توجیهی هیات مدیره در خصوص افزایش سرمایه - ادامه
شرکت لیزینگ خودرو غدیر (سهامی عام)

۴- حتی اگر رویدادهای پیش بینی شده طبق مفروضات ذهنی توصیف شده در بالا رخ دهد، نتایج واقعی احتمالاً متفاوت از پیش بینی ها خواهد بود، زیرا رویدادهای پیش بینی شده اغلب به گونه ای مورد انتظار رخ نمی دهد و تفاوت‌های حاصل می تواند با اهمیت باشد.

۵- در راستای مفاد ۲ آئین نامه اجرایی ماده ۱۷ قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی در تامین نیازهای کشور و تقویت آنها در امر صادرات، دارائیهای ثابت (زمین)، طی پنج سال اخیر تجدید ارزیابی نگردیده است.

مؤسسه حسابرسی نماگر حساب
(سهل‌اندازان رسمی)
سید کمال موسوی
رضا معجزاتی
۸۳۱۲۰۷
۸۱۱۱۲۹
ثبت ۲۶۱۹۰

۶ اسفند ماه ۱۳۹۴

فهرست مطالب

| | |
|---|----|
| ۱. خلاصه مدیریتی..... | ۳ |
| ۲. مشخصات ناشر..... | ۴ |
| ۲-۱. موضوع فعالیت..... | ۴ |
| ۲-۲. تاریخچه فعالیت..... | ۴ |
| ۲-۳. سهامداران شرکت..... | ۵ |
| ۲-۴. مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل شرکت..... | ۵ |
| ۲-۵. مشخصات حسابرس و بازرس قانونی شرکت..... | ۶ |
| ۲-۶. سرمایه شرکت..... | ۶ |
| ۲-۷. مبادلات سهام شرکت..... | ۶ |
| ۲-۸. روند سودآوری و تقسیم سود..... | ۶ |
| ۲-۹. وضعیت مالی شرکت..... | ۷ |
| ۳. تشریح طرح افزایش سرمایه..... | ۱۰ |
| ۳-۱. هدف از انجام افزایش سرمایه..... | ۱۰ |
| ۳-۲. سرمایه‌گذاری مورد نیاز و منابع تأمین آن..... | ۱۰ |
| ۳-۳. مبلغ افزایش سرمایه پیشنهادی و محل تأمین آن..... | ۱۰ |
| ۳-۴. پیش‌بینی صورت سود و زیان..... | ۱۲ |
| ۳-۴-۱. مفروضات صورت سود و زیان..... | ۱۳ |
| ۳-۵. وضعیت ترازنامه..... | ۱۶ |
| ۳-۵-۱. مفروضات ترازنامه..... | ۱۸ |
| ۴. ارزیابی طرح افزایش سرمایه..... | ۲۰ |
| ۴-۱. سود هر سهم و سود نقدی در حالت انجام و عدم انجام افزایش سرمایه..... | ۲۰ |
| ۴-۲. پیش‌بینی جریان نقدی..... | ۲۰ |
| ۴-۳. ارزیابی مالی طرح..... | ۲۱ |
| ۵. پیشنهاد افزایش سرمایه..... | ۲۱ |



۱. خلاصه مدیریتی

تأمین مالی و طراحی شیوه تأمین مالی پروژه‌ها با هدف حداکثر کردن بازده، حداکثر کردن بازگشت سرمایه و تأمین نقدینگی لازم برای اجرای پروژه‌ها، یکی از عناصر و پارامترهای اصلی در بررسی توجیه‌پذیری طرح‌ها و پروژه‌هاست. برای این منظور، شناخت دقیق منابع مالی و ویژگی‌های حاکم بر آن‌ها و همچنین شناخت مصارف مالی مورد نیاز، ضرورت دارد. با تلفیق منابع و مصارف و تهیه جدول بهینه، طراحی مالی مناسب صورت می‌پذیرد.

روش‌های تأمین مالی پروژه به دو نوع کلی مبتنی بر سرمایه (بخش‌بخش-ص‌ش‌ش‌س‌آ) و مبتنی بر بدهی (بخش‌بخش-ش‌خ‌خ‌آ) است. تأمین مالی مبتنی بر سرمایه، مستلزم واگذاری قسمتی از سود پروژه در مقابل دریافت سرمایه می‌باشد. در واقع در این روش، با استفاده از آورده نقدی و غیرنقدی سهامداران و افزودن بر حجم حقوق صاحبان سهام در شرکت و یا پروژه، سرمایه موردنیاز تأمین می‌شود. آورده سهامداران در پیشبرد فعالیت‌های پروژه مصرف و سود حاصل از انجام پروژه نیز تماماً و در آینده، بین سهامداران توزیع می‌گردد.

یکی از گزینه‌هایی که در میان روش‌های تأمین مالی مبتنی بر سرمایه به ذهن خطور می‌کند، افزایش سرمایه است. افزایش سرمایه، منابع را به صورتی مستقیم در اختیار مجری قرار داده و به لحاظ نظری با هیچ محدودیتی مواجه نیست. این روش، ریسک عدم بازپرداخت را به دنبال ندارد و مراحل اجرایی آن نیز می‌تواند بسیار کوتاه‌تر از هر روش دیگری باشد. دو مسیر کلی در تأمین مالی از طریق افزایش سرمایه متصور است:

❖ سهامداران فعلی: این‌که منابع مورد نیاز از طریق سهامداران فعلی و یا منابع موجود در شرکت، به اشکالی

غیر از سرمایه ثبت‌شده کسب شود. استفاده از منابع صاحبان شرکت می‌تواند به طرق زیر صورت بگیرد:

➤ پرداخت مبلغ اسمی سهام به نقد

➤ انتقال سود تقسیم نشده شرکت به سرمایه شرکت

➤ انتقال اندوخته شرکت به سرمایه شرکت

➤ انتقال مطالبات سهامداران فعلی شرکت به سرمایه شرکت

❖ سهامداران جدید: استفاده از منابع مالی خارج از شرکت نیز مستلزم سهامدار نمودن عده جدیدی است که

می‌باید از سد حق تقدم سهامداران فعلی بگذرند. حل این مسأله نیز به روش‌های زیر امکان‌پذیر است:

➤ سلب حق تقدم از سهامداران فعلی و پذیره‌نویسی عمومی سهام جدید

➤ فروش حق تقدم توسط سهامداران قدیم به افرادی غیر از صاحبان قدیم شرکت



شرکت لیزینگ خودرو غدیر (سهامی عام) به منظور اصلاح ساختار مالی خود، با توجه به روش‌های مختلف تأمین مالی و با در نظر گرفتن تمامی جوانب در نظر دارد تا با افزایش سرمایه از محل مطالبات و آورده نقدی سهامداران و تجدید ارزیابی دارایی‌ها، تأمین مالی نماید. به همین منظور افزایش سرمایه پیشنهادی از رقم ۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به ۹۶۴,۹۴۶ میلیون ریال در سال مالی ۱۳۹۵ (معادل ۲۲۲ درصد سرمایه فعلی) می‌باشد. این گزارش با هدف بررسی توجیه‌پذیری افزایش سرمایه شرکت لیزینگ خودرو غدیر (سهامی عام) تهیه شده است تا با بررسی دقیق موضوع افزایش سرمایه، مدیران تصمیم‌گیرنده در شرکت و سهامداران را از توجیه‌پذیر بودن این افزایش سرمایه مطمئن نماید.

بررسی افزایش سرمایه پیشنهادی شرکت لیزینگ خودرو غدیر (سهامی عام) که به طور مفصل در ادامه به آن پرداخته شده است، نشان می‌دهد که استفاده از این منابع در جهت اصلاح ساختار مالی منجر به بازده داخلی ۲۷ درصدی خواهد شد که عدد مناسبی برای تصمیم‌گیری به منظور مشارکت در افزایش سرمایه در این شرکت است.

۲. مشخصات ناشر

۲-۱. موضوع فعالیت

موضوع اصلی فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه عبارت است از: خرید کالای تجاری با دوام و مصرفی، انواع خودرو و وسایل نقلیه و ماشین‌آلات تولیدی و صنعتی اعم از داخلی و خارجی، مسکن و محل کار، لوازم خانگی، وسایل و ابزار کار اعم از داخلی و خارجی و غیره و واگذاری آنها به متقاضیان (اشخاص حقیقی و حقوقی) از طریق روش‌های عقد اجاره یا فروش اقساطی با هدف مشارکت در طرح‌های اقتصادی و توسعه‌ای کشور (در قالب دستورالعمل اجرائی تأسیس، نحوه فعالیت و نظارت بر شرکت‌های لیزینگ و تحت مجوز شماره ۳۳۷۵۶۳ مورخ ۱۳۹۲/۱۱/۱۹ بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران)، انتشار و خرید و فروش سهام و اوراق مشارکت و هرگونه ابزار مشتقه مالی، در چارچوب ضوابط مربوطه.

۲-۲. تاریخچه فعالیت

شرکت لیزینگ خودرو غدیر به صورت شرکت سهامی خاص تأسیس و طی شماره ۱۹۸۶۳۹ مورخ ۱۳۸۱/۱۱/۰۹ در اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است و در تاریخ ۱۳۸۴/۰۱/۳۱ به شرکت سهامی عام تبدیل



شده است و در تاریخ ۱۳۸۴/۰۴/۰۴ در تالار فرعی سازمان بورس و اوراق بهادار درج شده است. در حال حاضر شرکت جزء واحدهای تجاری فرعی شرکت ایران خودرو دیزل است و واحد تجاری نهایی گروه ایران خودرو می باشد.

۲-۳. سهامداران شرکت

جدول ترکیب سهامداران شرکت درج شده در تاریخ ۱۳۹۴/۰۹/۰۲ به شرح زیر می باشد:

ترکیب سهامداران شرکت

| نسبت درصد | تعداد سهام | تعداد سهام | نوع سهام | نام سهامدار |
|-----------|-------------|------------|-----------|-----------------------------------|
| ۵۴.۱۲ | ۱۶۲,۳۷۴,۲۷۲ | ۷۱۷۴ | سهامی عام | شرکت ایران خودرو دیزل |
| ۱۵.۲۲ | ۴۵,۶۸۴,۴۱۳ | ۲۱۳۳۴۰ | سهامی خاص | شرکت سرمایه گذاری سمند |
| ۱.۲۵ | ۲۹,۲۶۹,۸۸۰ | - | - | صندوق سرمایه گذاری مشترک بورسیران |
| ۲۹.۴۱ | ۶۲,۶۷۱,۴۳۵ | - | - | سایر سهامداران |
| ۱۰۰ | ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | | جمع | |

۲-۴. مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل شرکت

مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل شرکت به شرح زیر می باشد:

به استناد مصوبه مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده مورخ ۱۳۹۴/۰۸/۰۹ اشخاص زیر به عنوان اعضای هیئت مدیره انتخاب و سمت هر یک به شرح زیر تعیین گردیده است. همچنین بر اساس صورتجلسه هیئت مدیره مورخ ۱۳۹۴/۰۹/۰۲، آقای فرشاد بیاتین به عنوان مدیر عامل شرکت انتخاب گردیده است.

مشخصات اعضای هیئت مدیره

| نام و نام خانوادگی | تاریخ تولد | تاریخ عضویت | سمت | نام و نام خانوادگی | تاریخ تولد | تاریخ عضویت | سمت |
|---------------------|------------|-------------|----------------------------|--|------------|-------------|---------|
| هاشم بکه زارع | ۱۳۹۴/۰۸/۰۹ | ۱۳۹۴/۰۸/۰۹ | رئیس هیئت مدیره | شرکت مهندسی و تأمین قطعات ایران خودرو دیزل | ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ | ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ | غیرموظف |
| مهدی حسین زاده امام | ۱۳۹۴/۰۸/۰۹ | ۱۳۹۴/۰۸/۰۹ | نایب رئیس هیئت مدیره | شرکت سرمایه گذاری سمند | ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ | ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ | غیرموظف |
| پیمان فروزش | ۱۳۹۴/۰۸/۰۹ | ۱۳۹۴/۰۸/۰۹ | عضو هیئت مدیره | شرکت ناپ سرویس | ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ | ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ | غیرموظف |
| حسن صدیقی | ۱۳۹۴/۰۸/۰۹ | ۱۳۹۴/۰۸/۰۹ | عضو هیئت مدیره | شرکت توسعه خودروکار | ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ | ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ | غیرموظف |
| فرشاد بیاتین | ۱۳۹۴/۰۹/۰۳ | ۱۳۹۴/۰۹/۰۳ | عضو هیئت مدیره و مدیر عامل | شرکت گواه | ۱۳۹۶/۰۹/۰۳ | ۱۳۹۶/۰۹/۰۳ | موظف |



۲-۵. مشخصات حسابرسی و بازرسی قانونی شرکت

براساس مصوبه مجمع عمومی عادی سالانه، مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۲۸، مؤسسه حسابرسی نماگر حساب به عنوان حسابرس و بازرسی قانونی برای مدت یک سال انتخاب گردیده و حسابرس و بازرسی قانونی شرکت در سال مالی قبل سازمان حسابرسی بوده است.

۲-۶. سرمایه شرکت

آخرین سرمایه ثبت شده شرکت مبلغ ۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰ میلیون ریال منقسم به ۳۰۰ میلیون سهم ۱۰.۰۰۰ ریالی می باشد که در تاریخ ۱۳۸۴/۰۲/۲۰ به ثبت رسیده و تاکنون سرمایه شرکت تغییری نداشته است.

۲-۷. مبادلات سهام شرکت

شرکت در تاریخ ۱۳۸۴/۰۴/۰۴ در بورس اوراق بهادار تهران در گروه سایر واسطه‌گری‌های مالی و با نصاب و لغدر درج شده و سهام آن برای اولین بار در تاریخ ۱۳۸۴/۰۶/۰۶ مورد معامله قرار گرفته است. وضعیت مبادلات سهام شرکت لیزینگ خودرو غدیر (سهامی عام) طی چهار سال مالی اخیر به شرح زیر می باشد:

وضعیت مبادلات سهام

| | | | | |
|-------------|-------------|-------------|-------------|---|
| ۳۵۲۶۵۸۳۰۵ | ۱۰۰۲۶۲۵۱۵۹۵ | ۸۲۵۷۲۷۹۲۰ | ۲۸۰۰۰۸۷۶۹۸ | تعداد سهام معامله شده |
| ۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰ | ۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰ | ۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰ | ۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰ | تعداد کل سهام شرکت |
| %۱۱۸ | %۳۴۲ | %۲۷۵ | %۱۲۷ | درصد تعداد سهام معامله شده به تعداد کل سهام |
| %۳۲ | %۴۰ | %۴۱ | %۳۳ | درصد سهام شناور آزاد |
| ۱,۴۴۶ | ۲,۲۲۷ | ۱,۴۵۱ | ۶۵۳ | آخرین قیمت (ریال) |

۲-۸. روند سودآوری و تقسیم سود

میزان سود خالص و سود تقسیم شده شرکت طی چهار سال مالی اخیر به شرح زیر بوده است:

روند سودآوری و تقسیم سود شرکت

| | | | | |
|---------|---------|---------|---------|------------------------------|
| ۳۴۰ | ۴۱۰ | ۲۰۲ | ۱۱۳ | سود واقعی هر سهم شرکت (ریال) |
| ۲۰۰ | ۲۰۰ | ۴۰ | ۰ | سود نقدی هر سهم (ریال) |
| ۳۰۰,۰۰۰ | ۳۰۰,۰۰۰ | ۳۰۰,۰۰۰ | ۳۰۰,۰۰۰ | سرمایه (میلیون ریال) |



۲-۹. وضعیت مالی شرکت

ترازنامه، صورت سود و زیان و صورت جریان وجوه نقد حسابرسی شده سه سال مالی اخیر به همراه صورت مالی حسابرسی شده سال مالی ۱۳۹۴ شرکت، به شرح زیر می‌باشد. صورت‌های مالی و یادداشت‌های همراه در سایت رسمی سازمان بورس و اوراق بهادار موجود می‌باشد.

(ارقام به میلیون ریال)

۲-۹-۱ صورت سود و زیان چهار سال مالی اخیر شرکت

| | | | | |
|----------|----------|----------|----------|---------------------------------------|
| ۳۹.۵۴۸ | ۴۵.۰۶۶ | ۴۵.۷۹۷ | ۴۱.۱۷۳ | خالص درآمد حاصل از ارائه خدمات |
| . | (۱۰) | (۳۹.۶۹۲) | (۴۶.۸۳۳) | هزینه‌های مالی |
| ۳۹.۵۴۸ | ۴۵.۰۵۶ | ۱۶.۱۰۵ | (۵.۶۶۰) | سود(زیان) ناخالص |
| (۴۳.۱۴۲) | (۳۶.۶۷۶) | (۶۳.۲۹۳) | (۳۴.۳۳۳) | هزینه‌های فروش، اداری و عمومی |
| ۶۶.۶۱۳ | ۹۱.۰۵۴ | ۱۰۶.۵۸۹ | ۶۶.۱۷۷ | سایر درآمدها و هزینه‌های عملیاتی |
| ۶۳.۰۱۹ | ۹۹.۴۳۴ | ۵۹.۴۰۱ | ۲۶.۲۳۵ | سود عملیاتی |
| ۶۶.۶۶۷ | ۵۳.۷۰۰ | ۱۴.۱۱۸ | ۲۲.۱۷۰ | خالص درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی |
| ۱۲۹.۶۸۶ | ۱۵۳.۱۳۴ | ۷۳.۵۱۹ | ۴۸.۴۰۵ | سود قبل از مالیات |
| (۳۸.۵۸۵) | (۳۰.۲۶۱) | (۱۳.۸۲۸) | (۱۴.۴۱۳) | مالیات بر درآمد |
| ۱۰۵.۰۹۶ | ۱۵۵.۷۴۱ | (۱۳.۴۶۳) | (۳۸.۴۱۳) | سود انباشته در ابتدای سال |
| (۳۶.۸۴۷) | (۴۳.۵۶۹) | (۴۷.۳۸۰) | (۴۰.۴۱۶) | تعدیلات سنواری |
| ۷۸.۲۴۹ | (۲۷.۸۲۸) | (۶۰.۸۴۳) | (۶۸.۸۳۰) | سود انباشته در ابتدای سال - تعدیل شده |
| ۱۷۹.۳۵۰ | ۹۵.۰۴۵ | (۱۵۲) | (۳۴.۸۳۸) | سود قابل تخصیص |
| . | (۴.۷۹۶) | (۸۲۹) | (۲۳۳) | اندوخته قانونی |
| (۶۰.۰۰۰) | (۱۲.۰۰۰) | . | (۷.۵۰۰) | سود سهام مصوب |
| . | . | . | (۳۷۵) | یادداشت هئیت مدیره |

(ارقام به میلیون ریال)

۲-۹-۲ ترازنامه چهار سال مالی اخیر شرکت

| ترازنامه | | | | تاریخ |
|------------|------------|------------|------------|---------------------------------|
| ۱۳۹۸/۰۳/۳۱ | ۱۳۹۷/۰۳/۳۱ | ۱۳۹۶/۰۳/۳۱ | ۱۳۹۵/۰۳/۳۱ | ۱۳۹۴/۰۳/۳۱ |
| ۲۴.۷۰۷ | ۵۵۱۰ | ۲۴.۷۵۲ | ۱۴۱.۰۳۸ | موجودی نقد |
| ۳۷۶.۷۴۱ | ۲۸۲.۴۳۴ | ۹۱۷.۳۵۵ | ۶۹۸.۱۸۶ | حساب‌ها و اسناد دریافتی تجاری |
| . | . | ۳۰.۴۶۶ | ۴۱.۰۲۱ | سایر حساب‌ها و اسناد دریافتی |
| ۱۳۹.۸۷۰ | ۲۸.۸۷۷ | ۳.۳۳۹ | ۴۳.۲۴۲ | موجودی کالا |
| ۱۸۳.۱۲۰ | ۲۳۸.۰۷۸ | ۱۶.۵۱۶ | ۱.۱۰۶ | پیش‌پرداخت‌ها |
| ۱۲۷.۸۷۷ | ۶۶.۰۷۶ | ۶۹.۶۰۷ | ۷۳.۵۲۴ | دارایی‌های ثابت مشهود |
| ۷۵۲ | ۵۰۷ | ۲۶۷ | ۲۴۱ | دارایی‌های نامشهود |
| ۸۶.۸۷۴ | ۱۱۶.۷۳۲ | ۱۸.۱۳۸ | ۵۴.۳۹۳ | حساب‌ها و اسناد دریافتی بلندمدت |
| ۲۰.۰۰۰ | ۲۰.۰۰۰ | ۲۰.۰۰۰ | . | سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت |
| ۳۸۸.۶۵۱ | ۳۸۷.۸۳۶ | ۶۷۰.۹۸۳ | ۶۴۲.۹۶۸ | حساب‌ها و اسناد پرداختی تجاری |
| . | . | ۱۵.۴۲۱ | ۱۷.۴۱۵ | سایر حساب‌ها و اسناد پرداختی |
| . | ۲.۲۶۴ | ۳.۳۳۹ | ۴۸۶ | پیش‌پرداخت‌ها |
| ۲۸.۵۵۵ | ۴۴.۱۱۴ | ۶۲.۳۳۳ | ۷۳.۷۶۰ | ذخیره مالیات |
| ۱۷.۳۱۷ | ۶.۶۳۷ | ۴.۱۶۸ | ۹.۶۱۳ | سود سهام پرداختی |
| . | . | ۸۸۰ | ۲۵.۵۲۰ | تسهیلات مالی دریافتی |
| . | . | . | ۸۸۰ | تسهیلات مالی دریافتی بلندمدت |
| ۳۰.۹۲ | ۲.۱۱۴ | ۱.۲۷۳ | ۶۸۰ | ذخیره مزایای پایان خدمت |
| ۳۰۰.۰۰۰ | ۳۰۰.۰۰۰ | ۳۰۰.۰۰۰ | ۳۰۰.۰۰۰ | سرمایه |
| ۶۴.۹۴۶ | . | . | . | مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها |
| ۳۰.۰۰۰ | ۳۰.۰۰۰ | ۲۵.۲۰۴ | ۲۴.۳۷۵ | اندوخته قانونی |
| ۱۱۹.۳۵۰ | ۷۸.۳۳۹ | (۹۸۱) | (۴۲.۹۴۶) | سود (زیان) انباشته |



(ارقام به میلیون ریال)

۲-۹-۲ صورت جریان وجوه نقد چهار سال مالی اخیر شرکت

| | | | | |
|----------|----------|----------|----------|--|
| ۸۶,۲۰۷ | ۳۶,۷۹۶ | (۶۷,۸۵۱) | ۱۳۱,۳۶۲ | جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی |
| ۲,۳۴۲ | ۱۸,۲۴۱ | ۱۵,۰۲۰ | ۱۰,۱۳۴ | سود دریافتی بابت سپرده‌های بانکی |
| (۱۶,۸۲۵) | (۱۲,۰۰۰) | (۵,۲۴۵) | (۱,۵۸۶) | سود سهام پرداختی |
| (۴۱,۷۳۶) | (۶۱,۰۵۸) | (۳۰,۷۰۸) | (۸۰,۲۸) | مالیات بر درآمد پرداختی |
| (۵۳۴) | (۶۳۴) | (۱,۲۳۸) | (۱,۰۸۹) | وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های ثابت مشهود |
| ۱۵۵ | ۱۱۸ | ۲۷۲ | ۶۲۴ | وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های ثابت مشهود |
| - | - | - | ۲۰,۰۰۰ | وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت |
| (۲۹۳) | (۲۵۰) | (۴۳) | (۱۵) | خالص (افزایش) کاهش دارایی‌های نامشهود |
| - | - | - | ۱۷,۰۰۰ | تسهیلات مالی دریافتی |
| - | (۸۸۰) | (۲۵,۵۲۰) | (۶۱,۲۵۰) | بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی |
| ۵۵۱۰ | ۲۴,۷۵۲ | ۱۴۱,۰۳۸ | ۳۳,۸۶۲ | مانده وجه نقد در ابتدای سال |
| ۱ | ۲۵ | - | - | تسعیر ارز |



۳. تشریح طرح افزایش سرمایه

۳-۱. هدف از انجام افزایش سرمایه

- هدف شرکت لیزینگ خودرو غدیر (سهامی عام) از افزایش سرمایه موضوع این گزارش به شرح زیر می باشد:
- همسویی با سیاست‌های مالی و پولی کشور و به‌کارگیری هر چه بیشتر منابع مالی ناشی از آورده نقدی سهامداران و نهایتاً سودآوری مناسب؛
 - لزوم ارتقاء سرمایه به سطح سرمایه سایر رقبا به منظور ایجاد بستر لازم برای رقابت آزاد؛
 - افزایش حجم تسهیلات اعطایی به منظور بالا بردن میزان سودآوری شرکت؛
 - افزایش حجم سهام شناور آزاد شرکت در تالار بورس؛
 - افزایش حجم معاملات روزانه سهام به منظور کاهش آسیب‌پذیری قیمت سهام.

۳-۲. سرمایه‌گذاری مورد نیاز و منابع تأمین آن

مبلغ کل سرمایه‌گذاری مورد نیاز جهت دستیابی به اهداف فوق ۶۶۴,۹۴۶ میلیون ریال و منابع تأمین آن به شرح جدول زیر می باشد.

منابع و مصارف سرمایه‌گذاری‌های مورد نیاز (ارقام به میلیون ریال)

| | | |
|---------|--------------------------|--|
| ۶۶۴,۹۴۶ | افزایش سرمایه | |
| ۶۰۰,۰۰۰ | اعطای تسهیلات به مشتریان | |
| ۶۴,۹۴۶ | اصلاح ساختار مالی | |

۳-۳. مبلغ افزایش سرمایه پیشنهادی و محل تأمین آن

با توجه به برنامه ارائه شده، شرکت لیزینگ خودرو غدیر (سهامی عام) در نظر دارد سرمایه خود را از مبلغ ۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۹۶۴,۹۴۶ میلیون ریال طی یک مرحله از محل مطالبات و آورده نقدی و تجدید ارزیابی دارایی‌ها افزایش دهد.

- ۶۰۰,۰۰۰ میلیون ریال (معادل ۲۰۰ درصد سرمایه فعلی) از محل مطالبات و آورده نقدی سهامداران
- ۶۴,۹۴۶ میلیون ریال (معادل ۲۲ درصد سرمایه فعلی) از محل تجدید ارزیابی دارایی‌ها

لازم به توضیح است که براساس گزارش هیئت کارشناسان رسمی دادگستری منتخب کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران متشکل از آقایان کیومرث رکنی، حمید بیرقی و ناصر مذهبی مورخ ۱۳۹۴/۰۸/۰۵ ارزش کارشناسی دارایی طبقه زمین به شرح ذیل می‌باشد.

ارزش کارشناسی دارایی طبقه زمین

| ردیف | مستندات رسمی | ارزش برآوردی کارشناسان رسمی دادگستری - ریال |
|------|--------------|---|
| ۱ | | |
| ۲ | | |
| ۳ | | |
| | جمع | ۸۳.۶۸۲.۰۰۰.۰۰۰ |

لازم به توضیح است که شرکت لیزینگ خودرو غدیر (سهامی عام) در ۵ سال گذشته اقدام به تجدید ارزیابی دارایی‌های خود ننموده است.



۳-۴. پیش‌بینی صورت سود و زیان
پیش‌بینی سود و زیان شرکت در صورت انجام و عدم انجام افزایش سرمایه به شرح جدول زیر می‌باشد:
پیش‌بینی صورت سود و زیان شرکت در سال‌های آتی (ارقام به میلیون ریال)

| شرح حساب | ۱۳۹۳ | ۱۳۹۴ | ۱۳۹۵ | ۱۳۹۶ | ۱۳۹۷ | ۱۳۹۸ | ۱۳۹۹ | ۱۴۰۰ | ۱۴۰۱ | ۱۴۰۲ | ۱۴۰۳ |
|--------------------------------------|----------|-----------|----------|-----------|----------|-----------|----------|-----------|------|------|------|
| خالص درآمد حاصل از ارائه خدمات | ۱۹۷,۸۹۹ | ۳۶۰,۷۶۸ | ۱۷۸,۲۰۲ | ۳۳۶,۴۵۷ | ۱۶۸,۱۴۵ | ۳۳۴,۴۶۸ | ۱۶۲,۸۵۹ | ۳۱۱,۴۲۷ | | | |
| هزینه‌های مالی | (۳۱,۶۹۴) | (۱۲,۹۸۲) | (۳۱,۶۹۴) | (۱۶,۲۲۷) | (۳۱,۶۹۴) | (۲۰,۲۸۴) | (۳۱,۶۹۴) | (۲۵,۳۵۵) | | | |
| سود (زیان) ناخالص | ۱۶۶,۲۰۵ | ۳۴۷,۷۸۶ | ۱۴۶,۵۰۸ | ۳۲۰,۲۳۰ | ۱۳۶,۴۵۱ | ۳۰۴,۱۸۴ | ۱۳۱,۱۶۵ | ۲۸۶,۰۷۱ | | | |
| هزینه‌های فروش، اداری و عمومی | (۹۲,۴۳۴) | (۳۲,۴۳۴) | (۸۴,۳۵۵) | (۸۴,۳۵۵) | (۷۶,۳۸۱) | (۷۶,۳۸۱) | (۶۹,۳۶۲) | (۶۹,۳۶۲) | | | |
| سایر درآمدها و هزینه‌های عملیاتی | ۱۴۸,۴۲۴ | ۲۷۰,۵۷۶ | ۱۳۳,۵۵۱ | ۲۵۲,۳۲۳ | ۱۲۶,۱۰۸ | ۲۴۳,۳۵۱ | ۱۰۱,۰۸۸ | ۲۳۳,۵۷۰ | | | |
| خالص درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی | ۶,۲۹۸ | ۶,۲۹۸ | ۶,۲۹۸ | ۶,۲۹۸ | ۶,۲۹۸ | ۶,۲۹۸ | ۶,۲۹۸ | ۶,۲۹۸ | | | |
| سود قبل از مالیات | ۲۲۷,۴۹۳ | ۵۲۱,۳۲۷ | ۲۰۲,۱۰۲ | ۴۹۴,۵۱۶ | ۱۹۲,۴۷۶ | ۴۷۷,۴۵۲ | ۱۶۹,۱۸۹ | ۴۵۶,۵۷۷ | | | |
| مالیات بر درآمد | (۵۱,۱۸۶) | (۱۱۹,۵۲۶) | (۴۵,۴۷۳) | (۱۱۱,۲۶۶) | (۳۳,۳۰۷) | (۱۰۷,۴۲۷) | (۳۲,۷۸۱) | (۱۰۲,۷۳۰) | | | |
| سود ابرشته در ابتدای سال | ۳۶۸,۱۰۹ | ۷۶۸,۲۷۴ | ۲۸۲,۳۳۰ | ۵۸۳,۸۷۲ | ۱۹۵,۳۶۹ | ۴۰۶,۱۲۶ | ۱۱۹,۳۵۰ | ۱۱۹,۳۵۰ | | | |
| سود قابل تخصیص | ۵۲۳,۴۱۶ | ۱,۱۷۹,۹۷۵ | ۴۳۹,۴۶۹ | ۹۶۸,۱۲۳ | ۳۴۴,۵۵۸ | ۷۷۶,۱۶۱ | ۳۴۴,۷۵۸ | ۲۷۳,۱۹۷ | | | |
| اندوخته قانونی | . | (۱۱,۱۳۸) | . | (۱۹,۱۶۳) | . | (۱۸,۵۰۱) | . | (۱۷,۶۹۲) | | | |
| سود سهام منسوب | (۷۶,۴۸۳) | (۱۸۷,۱۴۴) | (۷۲,۴۴۰) | (۱۸۰,۶۸۷) | (۶۱,۳۳۸) | (۱۷۲,۷۸۷) | (۴۹,۳۶۹) | (۴۹,۳۶۹) | | | |



۱-۴-۳. مفروضات صورت سود و زیان

➤ صورت سود و زیان در سال مالی ۱۳۹۵ در حالت عدم انجام افزایش سرمایه بر اساس بودجه حسابرسی شده شرکت می‌باشد.

➤ درآمد حاصل از خدمات لیزینگ به شرح جدول ذیل مورد محاسبه قرار گرفته است.

پیش‌بینی درآمدهای شرکت
(ارقام به میلیون ریال)

| شرح | ۱۳۹۵ | ۱۳۹۶ | ۱۳۹۷ | ۱۳۹۸ |
|--|---------|--------|---------|--------|
| سود اقساط مربوط به قراردادهای سال جاری | ۵۸.۷۳۶ | ۲۶.۳۹۵ | ۱۵.۰۳۳۶ | ۵۹.۴۶۶ |
| سود اقساط انتقالی از یک سال قبل | ۱۹۲.۴۳۱ | ۷۶.۱۱۶ | ۲.۴۳۳ | ۲.۴۳۳ |
| سود اقساط انتقالی از سال‌های قبل | ۲.۲۲۲ | ۳۳.۷۶۸ | ۲۰.۹۶۰ | ۲۰.۹۶۰ |
| سایر درآمد حاصل از عملیات لیزینگ | ۷۱.۰۸۰ | ۳۱.۸۶۵ | ۱۳۷.۶۹۷ | ۸۰.۰۰۰ |

| شرح | ۱۳۹۵ | ۱۳۹۶ | ۱۳۹۷ | ۱۳۹۸ |
|--|---------|--------|---------|--------|
| سود اقساط مربوط به قراردادهای سال جاری | ۱۱۴.۲۹۱ | ۴۷.۸۶۰ | ۸۳.۴۶۹ | ۳۷.۱۳۲ |
| سود اقساط انتقالی از یک سال قبل | ۶۶.۷۷۵ | ۲۹.۷۰۵ | ۴۶.۹۸۹ | ۲۱.۱۱۶ |
| سود اقساط انتقالی از سال‌های قبل | ۴۱.۱۱۵ | ۶۲.۳۲۴ | ۱۰۵.۲۳۵ | ۷۵.۳۹۴ |
| سایر درآمد حاصل از عملیات لیزینگ | ۱۳۸.۵۸۷ | ۵۸.۰۱۰ | ۱۰۰.۷۶۴ | ۴۴.۵۶۰ |

➤ فرض شده است شرکت تسهیلات را به صورت ۴ ساله به مشتریان خود اعطا نماید، در نتیجه سود حاصل از اقساط بر مبنای تسهیلات اعطایی در هر سال و سود اقساط سال‌های قبل به‌عنوان درآمد شرکت شناسایی شده است.

➤ تسهیلات اعطایی به مشتریان با لحاظ نرخ سود ۲۱ درصد سالانه با توجه به الزام بانک مرکزی مورد محاسبه قرار گرفته است.



- سایر درآمد حاصل از عملیات لیزینگ شامل تخفیف فروش خودرو می باشد که فرض شده است شرکت سالانه برای تسهیلات اعطایی به مشتریان ۱۰ درصد تخفیف فروش دریافت نماید.
- در حالت انجام افزایش سرمایه فرض شده است مبلغ ۶۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به صورت تسهیلات ۴ ساله به مشتریان اعطا گردد.
- فرض شده است افزایش سرمایه مذکور در فروردین ماه سال مالی ۱۳۹۵ به مشتریان تسهیلات داده شود و تخفیف فروش و اقساط ماهیانه دریافتی حاصل از آن در ماه بعد به مشتریان تسهیلات داده می شود. به عبارت دیگر، تخفیف فروش و اقساط دریافتی حاصل از تسهیلات دی ماه در ماه بهمن و تخفیف فروش و اقساط دریافتی حاصل از تسهیلات بهمن ماه در ماه اسفند به مشتریان تسهیلات داده شود و این روند برای هر ماه تا پایان دوره مورد بررسی (پایان سال مالی ۱۳۹۸) ادامه می یابد.
- فرض شده است که هزینه مالی در سال های آتی در حالت عدم انجام افزایش سرمایه برابر بودجه سال مالی ۱۳۹۵ باشد. و در حالت انجام افزایش سرمایه سالانه ۲۰ درصد کاهش داشته باشد.
- مالیات بر درآمد شرکت با نرخ ۲۲.۵٪ محاسبه شده است.
- فرض شده است که هزینه های پرسنلی و سایر هزینه ها با توجه به روند گذشته به ترتیب معادل ۱۷ و ۵ درصد نسبت به سال مالی گذشته افزایش داشته باشد که به شرح زیر لحاظ گردیده است:

| سال مالی | سال مالی | سال مالی | سال مالی | شرح |
|----------|----------|----------|----------|---------------|
| ۲۹,۵۹۰ | ۲۹,۵۹۰ | ۲۴,۶۲۱ | ۲۴,۶۲۱ | هزینه پرسنلی |
| ۳۹,۷۷۲ | ۳۹,۷۷۲ | ۴۱,۷۶۱ | ۴۱,۷۶۱ | سایر هزینه ها |

| سال مالی | سال مالی | سال مالی | سال مالی | شرح |
|----------|----------|----------|----------|---------------|
| ۴۰,۵۰۶ | ۴۰,۵۰۶ | ۲۷,۳۹۲ | ۲۷,۳۹۲ | هزینه پرسنلی |
| ۴۳,۸۴۹ | ۴۳,۸۴۹ | ۴۶,۰۴۱ | ۴۶,۰۴۱ | سایر هزینه ها |



- سایر درآمدهای عملیاتی در سال‌های آتی برابر با درصدی از کل درآمد لیزینگ فرض شده است. درصد مذکور، متوسط نسبت سایر درآمدهای عملیاتی به کل درآمد لیزینگ طی سه سال گذشته با کمی تعدیل برابر با ۷۵ درصد در نظر گرفته شده است.
- سایر درآمدهای غیرعملیاتی در سال‌های آتی برابری با بودجه سال مالی ۱۳۹۵ در نظر گرفته شده است.
- اندوخته قانونی معادل ۵ درصد سود خالص فرض شده است، که این مبلغ تا زمانی که به ۱۰ درصد سرمایه برسد، کسر می‌شود.
- سود سهام مصوب در دو حالت عدم و انجام با توجه به روند گذشته ۴۸.۸٪ سود خالص سال قبل در نظر گرفته شده است.





گزارش ترازنامه شرکت توسعه و عمران تهران

۳-۵. وضعیت ترازنامه
پیش‌بینی ترازنامه شرکت برای چهار سال مالی آتی با فرض انجام و عدم انجام افزایش سرمایه به شرح زیر می‌باشد.

(ارقام به میلیون ریال)

| | | | | | | | | |
|----------|-----------|---------|-----------|---------|-----------|---------|-----------|--------------------------------|
| ۳۲.۲۹۲ | ۳۵.۵۲۵ | ۳۲.۰۳۷ | ۳۲.۰۳۰ | ۲۹.۹۵۶ | ۲۰.۳۶۰ | ۲۸.۴۵۲ | ۲۸.۴۶۸ | موجودی نقد |
| ۷۵۳۰.۰۰۵ | ۱.۲۹۸.۴۳۰ | ۶۶۸.۲۵۷ | ۱.۵۹۱.۴۴۴ | ۵۹۶.۹۱۳ | ۱.۳۹۸.۳۵۸ | ۵۱۲.۰۰۶ | ۱.۳۱۷.۶۷۸ | حسابها و اسناد دریافتی تجاری |
| | | | | | | | | سایر حسابها و اسناد دریافتی |
| ۱۳۹.۸۷۰ | ۱۳۹.۸۷۰ | ۱۳۹.۸۷۰ | ۱۳۹.۸۷۰ | ۱۳۹.۸۷۰ | ۱۳۹.۸۷۰ | ۱۳۹.۸۷۰ | ۱۳۹.۸۷۰ | موجودی کالا |
| ۱۹۷.۸۹۹ | ۳۶.۷۶۸ | ۱۷۸.۲۰۲ | ۳۳۶.۶۵۷ | ۱۶۸.۱۴۵ | ۳۲۶.۴۶۸ | ۱۶۲.۸۵۹ | ۳۱۱.۴۲۷ | پیش‌پرداختها |
| ۱۱۵.۹۰۴ | ۱۱۵.۹۰۴ | ۱۱۸.۵۷۷ | ۱۱۸.۵۷۷ | ۱۲۱.۴۴۷ | ۱۲۱.۴۴۷ | ۱۲۴.۵۳۷ | ۱۲۲.۵۳۷ | دارایی‌های ثابت مشهود |
| ۷۵۲ | ۷۵۲ | ۷۵۲ | ۷۵۲ | ۷۵۲ | ۷۵۲ | ۷۵۲ | ۷۵۲ | دارایی‌های نامشهود |
| ۸۱.۷۵۷ | ۸۱.۷۵۷ | ۸۲.۴۲۵ | ۸۲.۲۸۵ | ۸۲.۶۶۸ | ۸۶.۰۰۵ | ۸۶.۸۷۴ | ۸۶.۸۷۴ | حسابها و اسناد دریافتی بلندمدت |
| ۲.۰۰۰ | ۲.۰۰۰ | ۲.۰۰۰ | ۲.۰۰۰ | ۲.۰۰۰ | ۲.۰۰۰ | ۲.۰۰۰ | ۲.۰۰۰ | سرمایه گذاری‌های بلندمدت |
| ۳۶۵.۸۳۳ | ۳۵۶.۷۸۴ | ۳۷۲.۲۹۹ | ۳۶۲.۰۳۵ | ۳۸۰.۹۱۷ | ۳۶۵.۶۸۲ | ۳۸۶.۷۶۴ | ۳۷۶.۹۹۱ | حسابها و اسناد پرداختی تجاری |
| | | | | | | | | سایر حسابها و اسناد پرداختی |
| ۲۱.۴۷۱ | ۱۱.۷۷۸ | ۲۰.۰۲۴ | ۱۰.۶۰۶ | ۱۹.۴۱۱ | ۱۰.۰۰۷ | ۱۸.۵۳۵ | ۹.۶۹۳ | پیش‌پرداختها |
| ۵۱.۱۸۶ | ۱۱۹.۵۲۶ | ۶۵.۴۷۳ | ۱۱۱.۸۶۶ | ۴۲.۴۰۷ | ۱۰.۷۴۲۷ | ۴۲.۷۸۱ | ۱۰.۲۷۳۰ | ذخیره مالیات |

| | | | | | | | | |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------------------------|
| ۱۷,۳۱۷ | ۱۷,۳۱۷ | ۱۷,۳۱۷ | ۱۷,۳۱۷ | ۱۷,۳۱۷ | ۱۷,۳۱۷ | ۱۷,۳۱۷ | ۱۷,۳۱۷ | سود سهام پرداختی |
| . | . | . | . | . | . | . | . | تسهیلات مالی دریافتی |
| ۵,۷۹۴ | ۴,۹۵۲ | ۴,۹۵۲ | ۴,۹۵۲ | ۴,۹۵۲ | ۴,۹۵۲ | ۴,۹۵۲ | ۴,۹۵۲ | تسهیلات مالی دریافتی بلندمدت |
| ۲,۰۰۰,۰۰۰ | ۲,۰۰۰,۰۰۰ | ۲,۰۰۰,۰۰۰ | ۲,۰۰۰,۰۰۰ | ۲,۰۰۰,۰۰۰ | ۲,۰۰۰,۰۰۰ | ۲,۰۰۰,۰۰۰ | ۲,۰۰۰,۰۰۰ | ذخیره مزایای پایان خدمت |
| ۶۴,۹۴۶ | ۶۴,۹۴۶ | ۶۴,۹۴۶ | ۶۴,۹۴۶ | ۶۴,۹۴۶ | ۶۴,۹۴۶ | ۶۴,۹۴۶ | ۶۴,۹۴۶ | سرمایه |
| ۲,۰۰۰,۰۰۰ | ۲,۰۰۰,۰۰۰ | ۲,۰۰۰,۰۰۰ | ۲,۰۰۰,۰۰۰ | ۲,۰۰۰,۰۰۰ | ۲,۰۰۰,۰۰۰ | ۲,۰۰۰,۰۰۰ | ۲,۰۰۰,۰۰۰ | مازاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها |
| ۴۴,۹۴۶ | ۴۴,۹۴۶ | ۴۴,۹۴۶ | ۴۴,۹۴۶ | ۴۴,۹۴۶ | ۴۴,۹۴۶ | ۴۴,۹۴۶ | ۴۴,۹۴۶ | اندوخته قانونی |
| ۴۴,۹۴۶ | ۴۴,۹۴۶ | ۴۴,۹۴۶ | ۴۴,۹۴۶ | ۴۴,۹۴۶ | ۴۴,۹۴۶ | ۴۴,۹۴۶ | ۴۴,۹۴۶ | سود (زیان) انباشته |



- موجودی نقد، بر اساس جریانات ورودی و خروجی پیش‌بینی شده در هر سال محاسبه شده است.
- حساب‌ها و اسناد دریافتی، نسبتی از درآمد حاصل از لیزینگ و به صورت متغیر در نظر گرفته شده است. با توجه به روند گذشته و با هدف نگاه داشتن میزان وجه نقد شرکت در مقدار تقریباً ثابتی و همچنین جلوگیری از ایجاد مازاد وجه نقد به شرح جدول ذیل محاسبه می‌شود.

| | | | | | | | |
|------|------|------|------|------|------|------|------|
| ۲۱۵٪ | ۳۹۱٪ | ۳۵۵٪ | ۴۳۱٪ | ۳۷۵٪ | ۴۷۳٪ | ۲۸۱٪ | ۴۹۹٪ |
|------|------|------|------|------|------|------|------|

- سایر حساب‌ها و اسناد دریافتی، برابر با سال مالی ۱۳۹۴ در نظر گرفته شده است.
- موجودی کالا برای سال‌های مالی آتی معادل موجودی کالا در سال مالی ۱۳۹۴ در نظر گرفته شده است.
- پیش‌پرداخت‌ها در هر سال ۱۰۰ درصد جمع درآمد حاصل از خدمات لیزینگ در نظر گرفته شده است.
- محاسبه استهلاک در هر سال مطابق با جدول زیر انجام می‌شود:

دارایی ثابت مشهود روش استهلاک نرخ استهلاک

| نرخ استهلاک | روش استهلاک | دارایی ثابت مشهود |
|-------------|-------------|---------------------------------|
| ۷٪ | نزولی | ساختمان |
| ۱۳ ساله | مستقیم | ماشین‌های اداری و وسائل ارتباطی |
| ۱۰ ساله | مستقیم | اثاثه و منصوبات |
| ۲۵٪ | نزولی | وسایل نقلیه |

- فرض شده است که در طی دوره پیش‌بینی دارایی ثابتی خریداری یا فروخته نمی‌شود.
- سود سهام پرداختی با فرض اینکه سود مصوب هر سال تماماً در طی سال پرداخت شود، محاسبه شده است. همچنین فرض شده است که مانده سود سهام پرداختی سال مالی ۱۳۹۴ به سرمایه شرکت در سال مالی ۱۳۹۵ منتقل شود.
- شرکت در سال‌های آتی تسهیلات مالی دریافت نخواهد کرد.
- ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان در هر سال با نرخ رشد ۱۷ درصد نسبت به سال گذشته محاسبه شده است.



- حساب‌ها و اسناد پرداختی تجاری، نسبتی از سال قبل و به صورت متغیر در نظر گرفته شده است.
- حساب‌ها و اسناد دریافتی بلندمدت، نسبتی از سال قبل و به صورت متغیر در نظر گرفته شده است.
- سایر حساب‌ها و اسناد پرداختی، برابر با سال مالی ۱۳۹۴ در نظر گرفته شده است.
- پیش دریافت‌ها، درصدی از درآمد فرض شده است. درصد مذکور برابر متوسط نسبت دو سال مالی قبل با کمی تعدیل معادل با ۶ درصد در نظر گرفته شده است.
- دارایی‌های نامشهود، سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت، به صورت ثابت همانند صورت‌های مالی حسابرسی شده سال مالی منتهی به ۱۳۹۴/۰۹/۳۰ در نظر گرفته شده است.



۴. ارزیابی طرح افزایش سرمایه

۴-۱. سود هر سهم و سود نقدی در حالت انجام و عدم انجام افزایش سرمایه

پیش‌بینی سود هر سهم و سود نقدی برای چهار سال آتی شرکت به صورت ذیل می‌باشد:

سود هر سهم و سود نقدی در حالت انجام و عدم انجام افزایش سرمایه

| ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ | | ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ | | شرح |
|---------------|-------------------|---------------|-------------------|------------------------------|
| در صورت انجام | در صورت عدم انجام | در صورت انجام | در صورت عدم انجام | |
| ۴۹۷ | ۲۸۳ | ۴۱۸ | ۳۶۷ | سود واقعی هر سهم شرکت (ریال) |
| ۲۰۴ | ۱۷۹ | ۱۶۵ | ۵۱ | سود نقدی هر سهم (ریال) |
| ۳۰۰,۰۰۰ | ۹۶۴,۹۴۶ | ۳۰۰,۰۰۰ | ۹۶۴,۹۴۶ | سرمایه (میلیون ریال) |

| ۱۳۹۷/۰۹/۳۰ | | ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ | | شرح |
|---------------|-------------------|---------------|-------------------|------------------------------|
| در صورت انجام | در صورت عدم انجام | در صورت انجام | در صورت عدم انجام | |
| ۵۸۸ | ۴۲۷ | ۵۲۲ | ۳۹۷ | سود واقعی هر سهم شرکت (ریال) |
| ۲۵۵ | ۱۹۴ | ۲۴۳ | ۱۸۷ | سود نقدی هر سهم (ریال) |
| ۳۰۰,۰۰۰ | ۹۶۴,۹۴۶ | ۳۰۰,۰۰۰ | ۹۶۴,۹۴۶ | سرمایه (میلیون ریال) |

۴-۲. پیش‌بینی جریانات نقدی

جریانات نقدی ورودی ناشی از افزایش سرمایه و همچنین خالص جریانات نقدی ورودی (خروجی) به شرح جدول زیر می‌باشد:

(ارقام به میلیون ریال)

پیش‌بینی جریانات نقدی

| ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ | ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ | ۱۳۹۹/۰۹/۳۰ | ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ | شرح |
|------------|------------|------------|------------|--------------------------------|
| | | | | سود هر سهم و سود نقدی |
| | | | | سود نقدی ناشی از افزایش سرمایه |
| ۱۷۶,۶۶۷ | ۱۵۶,۶۶۹ | ۱۲۹,۱۶۹ | ۱۱۶,۶۶۸ | سود نقدی ناشی از افزایش سرمایه |
| | | | | سود نقدی ناشی از افزایش سرمایه |
| | | | | سود نقدی ناشی از افزایش سرمایه |
| | | | | سود نقدی ناشی از افزایش سرمایه |
| | | | | سود نقدی ناشی از افزایش سرمایه |
| ۲۲۵,۲۹۴ | ۲۲۶,۶۲۱ | ۲۲۰,۸۵۷ | ۲۱۱,۵۶۱ | خالص جریانات نقدی |



۴-۳. ارزیابی مالی طرح

براساس اطلاعات ارائه شده، بازده طرح پیشنهادی به شرح جدول زیر است:

بازده طرح پیشنهادی

| | |
|-------|------------------------------|
| | |
| | |
| ۸۱۵۰۲ | ارزش فعلی خالص - میلیون ریال |
| | |

نرخ تنزیل (بازده مورد انتظار) - درصد ۲۱٪

۵. پیشنهاد افزایش سرمایه

با توجه به تحلیل‌های مالی انجام شده در بخش‌های قبل، افزایش سرمایه شرکت لیزینگ خودرو غدیر (سهامی عام) معادل ۶۶۴,۹۴۶ میلیون ریال از محل مطالبات و آورده نقدی سهامداران و تجدید ارزیابی دارایی‌ها می‌باشد که دارای توجیحات لازم و کافی است. بنابراین شرکت لیزینگ خودرو غدیر (سهامی عام) برای تأمین منابع مالی لازم افزایش سرمایه را امری ضروری می‌داند. در نتیجه پیشنهاد می‌شود:

❖ سرمایه شرکت لیزینگ خودرو غدیر (سهامی عام) در یک مرحله از ۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به ۹۶۴,۹۴۶ میلیون ریال (معادل ۲۲۲ درصد سرمایه فعلی) از محل مطالبات و آورده نقدی سهامداران و تجدید ارزیابی دارایی‌ها افزایش صورت گیرد.

❖ بعد از اجرایی شدن افزایش سرمایه ماده مربوطه در اساسنامه شرکت به شرح زیر اصلاح شود:

سرمایه شرکت مبلغ ۹۶۴,۹۴۶ میلیون ریال منقسم به ۹۶۴,۹۴۶ هزار سهم ۱,۰۰۰ ریالی بانام می‌باشد که تمامی آن پرداخت گردیده است.

