



(سهامی عام)

لنرینیک کار آفرین

گزارش تفسیری مدیریت

برای سال مالی منتهی به ۳۰ اسفندماه ۱۳۹۹

## فهرست

۱	تأییدیه گزارش
۲	<b>الف) ماهیت کسب و کار</b>
۲	۱- تاریخچه تأسیس
۳	۲- فعالیت اصلی
۳	۳- بررسی صنعت لیزینگ در کشور
۴	۴- بازارهای اصلی، وضعیت رقابتی و جایگاه شرکت
۵	۵- محیط کسب و کار و ریسکهای حاکم بر محیط
۸	۶- محصولات و خدمات اصلی
۹	۷- ساختار واحد تجاری و نحوه ارزش آفرینی آن
۱۲	۸- عوامل برون سازمانی مؤثر بر شرکت
۱۴	۹- وضعیت جاری فعالیت‌های اصلی و زیربنایی شرکت و تغییر آن‌ها نسبت به دوره مشابه و قبل
۱۴	۱۰- اطلاعات مدیران شرکت
۱۷	۱۱- سهامداران شرکت
۱۸	<b>ب) اهداف مدیریت و راهبردهای مدیریت برای دستیابی به آن اهداف</b>
۱۸	۱- اهداف بلندمدت و راهبردهای دستیابی به اهداف
۲۱	۲- برنامه توسعه محصولات و خدمات
۲۲	۳- راهبردهای شرکت برای مواجهه با افزایش هزینه تأمین منابع مالی
۲۲	۴- ساماندهی سازمانی
۲۲	۵- اصلاح و تدوین فرایندها، آیین‌نامه و روشهای اجرایی:
۲۲	۶- تطابق راهبرد با روندهای اصلی
۲۳	۷- توجه به مشتری
۲۳	۸- فناوری اطلاعات
۲۴	۹- مدیریت ریسک

- ۱۰- اداری و پشتیبانی ..... ۲۴
- ۱۱- سیاست‌های شرکت در ارتباط با راهبری شرکتی و گام‌های صورت گرفته در رابطه با آن ..... ۲۴
- ۱۲- اطلاعاتی در خصوص مسئولیت‌های اجتماعی و زیست‌محیطی شرکت ..... ۲۶
- پ) مهم‌ترین منابع، ریسک‌ها و روابط..... ۲۷**
- ۱- نقدینگی و جریان‌های نقد ..... ۲۷
- ۲- سرمایه انسانی و فکری ..... ۲۷
- ۳- بدهی‌های شرکت و امکان بازپرداخت آن از سوی شرکت ..... ۲۷
- ۴- وضعیت سرمایه در گردش شرکت ..... ۲۸
- ۵- منابع مورد انتظار برای تأمین مالی ..... ۲۸
- ۶- معاملات با اهمیت با اشخاص وابسته و چگونگی تأثیر آن‌ها بر عملکرد، ارزش و ماهیت کسب و کار شرکت ..... ۲۸
- ۷- نتایج احتمالی دعاوی حقوقی و اثرات ناشی از آن ..... ۲۹
- ت) نتایج عملیات و چشم‌اندازها ..... ۲۹**
- ۱- توضیحاتی شفاف در مورد عملکرد مالی و غیرمالی شرکت طی دوره و پایان دوره ..... ۲۹
- ۲- افتخارات شرکت ..... ۳۰
- ۳- پیشرفت (رشد یا تغییر) شرکت در سال جاری و در آینده ..... ۳۲
- ۴- ارائه و تحلیل نسبت‌های مالی مهم ..... ۳۳
- ۵- تصویری پنج ساله از وضعیت شرکت ..... ۳۵
- ث) مهم‌ترین معیارها و شاخص‌های عملکرد برای ارزیابی عملکرد در مقایسه با اهداف اعلام شده ..... ۳۷**
- ۱- شاخص‌ها و معیارهای مربوط (اعم از مالی و غیرمالی)، برای ارزیابی پیشرفت در مقایسه با اهداف اعلام شده ..... ۳۷

## تأییدیه گزارش

در اجرای مفاد ماده ۷ دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت‌های ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار مصوب ۱۳۸۶/۰۵/۰۳ و اصلاحیه‌های مورخ ۱۳۸۸/۰۴/۰۶، ۱۳۸۹/۰۶/۲۷، ۱۳۹۶/۰۴/۲۸ و ۱۳۹۶/۰۹/۱۴ هیئت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار (ابلاغیه شماره ۱۲۲/۲۹۳۸۶ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۲۹ در سامانه کدال) ناشر پذیرفته شده در بورس مکلف به افشای گزارش تفسیری مدیریت در مقاطع دوره‌ای و سالانه است.

گزارش حاضر به عنوان یکی از گزارش‌های مدیریت به سهامداران، مبتنی بر اطلاعات ارائه شده در صورت‌های مالی بوده و اطلاعاتی را در خصوص تفسیر وضعیت مالی و جریان‌های نقدی شرکت برای تشریح اهداف و راهبردهای خود جهت دستیابی به آن اهداف مکمل و متمم صورت‌های مالی ارائه می‌نماید.

گزارش تفسیری مدیریت شرکت لیزینگ کارآفرین (سهامی عام) طبق ضوابط تهیه گزارش تفسیری مدیریت مصوب ۱۳۹۶/۱۰/۰۴ هیئت مدیره سازمان بورس و اوراق بهادار و ابلاغیه مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۰۵ مدیریت نظارت بر ناشران سازمان مذکور تهیه شده و در تاریخ ۱۴۰۰/۰۱/۲۵ به تأیید هیئت مدیره شرکت رسیده است.

امضا	سمت	نام نماینده اشخاص حقوقی	اعضای هیئت مدیره
	رئیس هیئت مدیره - غیرموظف	محمد ابراهیم محمد پورزند	عصر امین کارآفرین
	نائب رئیس هیئت مدیره - غیرموظف	حمید خالقی مقدم	صرافی کارآفرین
	عضو هیئت مدیره - غیرموظف	سید مصطفی نوری	بانک کارآفرین
	عضو هیئت مدیره - موظف و معاون مالی و اعتباری	سعید مینائی آناقیزی	سرمایه گذاری بانک کارآفرین
	عضو هیئت مدیره و مدیرعامل	حمیدرضا کردلونی	ابنیه گستر کارآفرین

## الف) ماهیت کسب و کار

### ۱- تاریخچه تأسیس

شرکت لیزینگ کارآفرین در تاریخ ۱۳۸۳/۰۷/۲۷ به صورت سهامی خاص تأسیس و طی شماره ۲۳۲۶۱۷ در اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی شهر تهران به ثبت رسیده و زمان شروع عملیات اصلی آن از خرداد ماه سال ۱۳۸۵ می‌باشد. شناسه ملی شرکت ۱۰۱۰۲۷۳۶۱۸۴، کد اقتصادی آن ۵۵۸۱-۱۹۷۶-۴۱۱۱ و کد پستی آن ۱۹۱۷۷۶۳۴۶۷ است. در حال حاضر شرکت لیزینگ کارآفرین جزء واحدهای تجاری فرعی بانک کارآفرین است. نشانی مرکز اصلی و محل فعالیت شرکت واقع در تهران، بلوار نلسون ماندلا، بلوار صبا، پلاک ۸، طبقه ۴ می‌باشد.

به موجب صورت جلسه مجمع عمومی فوق العاده صاحبان سهام مورخ ۱۳۹۸/۱۰/۳۰ نوع شخصیت حقوقی شرکت از «سهامی خاص» به «سهامی عام» تبدیل گردیده و در روزنامه رسمی مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۰۸ نیز به ثبت رسیده است. تغییر اساسنامه شرکت مطابق فرمت اساسنامه بانک مرکزی ج.ا.ا. برای شرکت‌های لیزینگ سهامی عام مورد تصویب قرار گرفته و در این راستا اقدامات شرکت جهت تأیید اساسنامه فرمت نمونه بانک مرکزی انجام که طی نامه شماره ۹۸/۴۳۱۳۹۹ مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۱۲ مورد تأیید اداره مجوزهای بانکی بانک مرکزی ج.ا.ا. قرار گرفته است. متعاقباً درخواست پذیرش سهام شرکت لیزینگ کارآفرین (سهامی عام) در بورس اوراق بهادار تهران در جلسه مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۱۹ هیئت پذیرش مطرح گردید. هیئت پذیرش با استماع توضیحات نمایندگان شرکت و مشاور پذیرش در خصوص آخرین وضعیت شرکت و همچنین پس از بررسی مستندات و اطلاعات ارائه شده در امیدنامه و صورت‌های مالی، با پذیرش سهام شرکت لیزینگ کارآفرین (سهامی عام) در بازار دوم بورس اوراق بهادار تهران، مشروط به انجام اقدامات ۱۵ گانه (قبل از درج نماد شرکت در فهرست نرخ‌های بورس اوراق بهادار تهران) و ارائه مدارک و مستندات ذی‌ربط به بورس اوراق بهادار تهران موافقت نمود. تا تاریخ تهیه این گزارش عمده مدارک و مستندات مزبور تحویل بورس و اوراق بهادار تهران گردیده که توسط سازمان بورس این مدارک در حال بررسی و مراحل آن در جریان می‌باشد.

شایان ذکر است، با توجه به وجود برخی مشکلات سیستمی در سامانه‌های نرم‌افزارهای مورد استفاده در شرکت در سال‌های قبل، هیئت مدیره در سال ۱۳۹۸ با در نظر داشتن تعهد خود به هنگام پذیرش در سازمان بورس و اوراق بهادار تهران در خصوص تغییر سیستم، تغییر و بهینه‌سازی سامانه‌های موجود را مصوب نموده است.

آخرین مجوز فعالیت این شرکت به شماره ۲۰۱۴۶۷ مورخ ۱۳۹۸/۰۶/۱۴ توسط «بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران» صادر

گردیده است.

## ۲- فعالیت اصلی

موضوع فعالیت شرکت طبق مفاد ماده (۳) و (۴) اساسنامه تأیید شده توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران عبارت است از:

- تأمین مالی مشتری از طریق تهیه کالا اعم از منقول و غیر منقول توسط شرکت و واگذاری آن به مشتری صرفاً در قالب یکی از قراردادهای اجاره به شرط تملیک و فروش اقساطی در چارچوب قانون عملیات بانکی بدون ربا، آیین نامه‌ها و دستورالعمل‌های مربوط.

- شرکت می‌تواند در راستای موضوع فعالیت اساسنامه، به انجام امور ذیل پردازد:

الف- خرید و فروش انواع اوراق مالی اسلامی در چارچوب قوانین و مقررات؛

ب- دریافت نمایندگی و عاملیت منابع مالی از اشخاص (به جز بانک‌ها و مؤسسات اعتباری)، به منظور اعطای تسهیلات در قالب یکی از قراردادهای اجاره به شرط تملیک و فروش اقساطی در چارچوب قانون عملیات بانکی بدون ربا، آیین نامه‌ها و دستورالعمل‌های مربوط؛

پ- مشارکت سندیکایی با سایر اشخاص (به جز بانک‌ها و مؤسسات اعتباری)، به منظور اعطای تسهیلات در قالب یکی از قراردادهای اجاره به شرط تملیک و فروش اقساطی در چارچوب قانون عملیات بانکی بدون ربا، آیین نامه‌ها و دستورالعمل‌های مربوط؛

ت- دریافت تسهیلات از بانک‌ها و مؤسسات اعتباری مجاز با رعایت مقررات ذی ربط.

تبصره: شرکت مجاز به انجام اجاره کالا اعم از منقول و غیر منقول به مشتری بدون شرط انتقال مالکیت به وی (اجاره عملیاتی) نمی‌باشد. مجوز فعالیت شرکت به شماره ۲۰۱۴۶۷ مورخ ۱۳۹۸/۰۶/۱۴ از سوی اداره مجوزهای بانکی به مدت ۲ سال صادر گردیده که تا تاریخ ۱۴۰۰/۰۶/۱۰ دارای اعتبار است.

## ۳- بررسی صنعت لیزینگ در کشور

لیزینگ یک ابزار تأمین مالی است که امروزه در کشورهای پیشرفته صنعتی بخش قابل توجهی از تأمین مالی بخش خصوصی از طریق لیزینگ انجام شده و مزایایی همچون تسهیل در ارائه تسهیلات، امکان تأمین مالی بلندمدت و کاهش فرایند اداری و مدت انتظار دریافت تسهیلات از مهم‌ترین مواردی است که تأمین مالی به روش لیزینگ را در مقایسه با تأمین مالی به روش اخذ تسهیلات از بانک‌ها جذاب‌تر می‌کند.

لیزینگ یکی از بخش‌های واسطه‌گری مالی است که محصولات فروشندگان و تولیدکنندگان را با بسته‌های اعتباری و تسهیلات خرید در مدار توزیع و مصرف سریع قرار می‌دهد و به عنوان واسطه‌گر مالی بین تولیدکنندگان و مصرف‌کنندگان عمل می‌کند. به طور کلی، دو کارکرد اصلی صنعت لیزینگ شامل افزایش رفاه مصرف‌کنندگان و کمک به فروش محصولات تولیدکننده‌ها می‌باشد.

صنعت لیزینگ نقش مهمی در توسعه اقتصادی دارد و همچنان در مواجهه با تغییر مقررات و نوسانات اقتصادی، نوآوری و انعطاف‌پذیری نشان می‌دهد. مطابق آخرین گزارش سالانه لیزینگ جهان که در ماه مارس ۲۰۲۰ منتشر شده، این صنعت در سال ۲۰۱۸ نهمین سال از رشد بی‌وقفه خود (البته با سرعت کم‌تر) را تجربه کرده است.

بر اساس گزارش مذکور حجم معاملات لیزینگ در کشور ایران در سال ۲۰۱۸ حدود ۸۵۰ میلیون دلار و در جایگاه ۴۳ بوده است. همچنین نفوذ لیزینگ در اقتصاد ایران نشان می‌دهد که به کارگیری روش تأمین مالی از این طریق نسبت به ارزش تولید ناخالص داخلی ایران در سال ۲۰۱۸ حدود ۰/۲ درصد بوده که نسبت به متوسط سهم جهانی که در حدود ۲ درصد است بسیار ناچیز بوده و نشان دهنده ظرفیت بالقوه ایران برای افزایش معاملات لیزینگ است.

صنعت لیزینگ در ایران نیز همچون سایر صنایع کشور، تحت تأثیر شرایط اقتصادی حاکم بر فضای کسب و کار است. عدم تعادل در عرضه و تقاضای کالاهای مصرفی با دوام موجب نوسان نرخ‌ها و قیمت کالاها شده است. افزایش قیمت کالاها و دارایی‌های قابل واگذاری دو تأثیر متفاوت می‌تواند بر صنعت لیزینگ داشته باشد. از طرفی ممکن است موجب زیان احتمالی ناشی از عدم تأمین دارایی‌های اجاره سرمایه صنعت لیزینگ شود و از طرف دیگر منجر به تقاضای جدید برای لیزینگ خواهد شد که تأثیر مثبتی بر درآمدهای صنعت لیزینگ خواهد داشت.

چنانچه رخدادهای اقتصادی و نوسانات نرخ ارز و کمبود عرضه و سایر موارد به حداقل برسد صنعت لیزینگ می‌تواند رشد قابل توجهی در حجم دارایی‌ها را به ثبت برساند که در این صورت ورود منابع مالی به صنعت بیشتر و به تبع سودآوری آن نیز رشد می‌کند.

اگر چه تلاش دست‌اندرکاران صنعت لیزینگ کشور برای رفع موانع حقوقی و قانونی و مالیاتی این صنعت در پیچ و خم سیاست‌های انقباضی برای توسعه و گسترش بهره‌گیری از ابزارهای مالی پیشرفته لیزینگ همچنان در جریان است و درک شایسته ساختار و کارکرد آن در رونق بخشیدن و شکوفایی اقتصادی ملی فراگیر نشده است اما سازوکارهای مؤثر صنعت لیزینگ همچنان از سوی مدیران و کارشناسان، علاقه‌مندان و برخی تصمیم‌سازان و تصمیم‌گیران در بخش‌های قانون‌گذاری مورد توجه و تأکید قرار گرفته و حمایت و به کارگیری و توسعه صنعت لیزینگ در اقتصاد ملی را امری ضروری و اجتناب‌ناپذیر ساخته است.

#### ۴- بازارهای اصلی، وضعیت رقابتی و جایگاه شرکت

بازار لیزینگ در ایران بر اساس نوع محصولات و اقلام مورد نیاز خانوارها و کسب و کارهای کوچک و متوسط از قبیل خودروی سواری، خودروی تجاری، ماشین‌آلات و تجهیزات صنعتی، عمرانی و معدنی، تجهیزات پزشکی و درمانی، املاک و کالاهای مصرفی با دوام قابل تقسیم بوده که در این بین خودرو بیشترین سهم را داشته است.

بر اساس گزارشات انجمن ملی لیزینگ ایران طی چهار سال اخیر بیش از ۱۵۷ هزار میلیارد ریال به متقاضیان تجهیزات کالاهای سرمایه‌ای مصرفی با دوام تسهیلات ارائه شده است و متوسط تسهیلات ارائه شده نیز بیش از ۳۹ هزار میلیارد ریال بوده است. متوسط سهم خودروها حدود ۶۵ درصد، متوسط سهم لوازم خانگی و اداری حدود ۱۱ درصد، متوسط سهم ماشین‌آلات و تأسیسات صنعتی حدود ۹ درصد و ۱۵ درصد مابقی مربوط به سایر گروه‌ها در عملیات صنعت لیزینگ بوده است.

علی‌رغم محدودیت‌ها و مخاطرات قابل‌ملاحظه محیطی مطابق آمارهای استخراج شده از مراجع رسمی کدال، شرکت لیزینگ کارآفرین با تکیه بر توانمندی‌های داخلی و حمایت سهامداران توانسته است در بخش‌های مختلف بازار لیزینگ فعال بوده و جایگاه خود را بهبود بخشد. این شرکت طبق آخرین صورت‌های مالی منتشره در سایت کدال از نظر مانده تسهیلات پرداختی با ۶/۶۹ درصد سهم بازار رتبه پنجم را به خود اختصاص داده است. جدول ذیل شامل مانده تسهیلات اعطایی شرکت‌های لیزینگ بورسی طبق آخرین صورت‌های مالی ارائه شده می‌باشد.

شرح	مانده تسهیلات (میلیارد ریال)	رتبه	سهم بازار
رایان‌سایپا	۲۶,۰۸۹	۱	۴۵.۴۹٪
پارسیان	۷,۹۹۴	۲	۱۳.۹۴٪
ملت	۴,۵۱۶	۳	۷.۸۷٪
صنعت و معدن	۴,۰۵۲	۴	۷.۰۶٪
کارآفرین	۳,۹۱۰	۵	۶.۸۲٪
ایرانیان	۲,۴۸۱	۶	۴.۳۳٪
ایران و شرق	۲,۴۲۲	۷	۴.۲۲٪
ایران	۲,۲۰۱	۸	۳.۸۴٪
گسترش تجارت و سرمایه‌ایرانیان	۱,۳۳۲	۹	۲.۳۲٪
بهمن	۱,۲۸۷	۱۰	۲.۲۴٪
خودرو غدیر	۹۴۳	۱۱	۱.۶۴٪
آریادانا	۷۹	۱۲	۰.۱۴٪
رازی	۴۹	۱۳	۰.۰۹٪
<b>جمع</b>	<b>۵۷,۳۵۵</b>	<b>*</b>	<b>۱۰۰٪</b>

### ۵- محیط کسب و کار و ریسک‌های حاکم بر محیط

بر اساس گزارش بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و مرکز آمار ایران، اقتصاد کشور طی سال‌های اخیر تضعیف شده و رشد نقدینگی ناشی از کسری بودجه شدید دولت و تحریم‌های ظالمانه با کاهش درآمد ملی و تورم بالا مواجه شده است. در بخش اصلاح سیاست‌های پولی، اصلاح نرخ سود سپرده‌ها و تسهیلات در تیررس نگاه‌ها قرار دارد که البته فعلاً تکذیب شده است. به لحاظ قوانین مرتبط با محیط کسب و کار نیز مجلس شورای اسلامی چندین حکم قانونی برای بهبود فضای سرمایه‌گذاری و محیط



کسب و کار از جمله قانون حمایت و ساماندهی تولید و عرضه مسکن (۱۳۸۷)، قانون بهبود مستمر محیط کسب و کار (۱۳۹۰) و قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقاء نظام مالی کشور (۱۳۹۳) به تصویب رسانیده است که اگرچه از رویکردهای قانونی مثبت در محیط کسب و کار بخش های مختلف از جمله لیزینگ ها تلقی می شود اما با اثربخشی اندکی اجرا شده و راه زیادی تا عملی شدن و اجرای کامل این قوانین باید پیمود. مهمترین ریسک هایی که صنعت لیزینگ و به تبع آن شرکت لیزینگ کار آفرین با آن مواجه است عبارت است از:

۱- **ریسک اعتباری:** به زیان احتمالی ناشی از کاهش توان بازپرداخت و یا عدم ایفای کامل تعهدات مشتریان در پرداخت اقساط سررسید شده دلالت دارد. لیزینگ کار آفرین سیاستی مبنی بر معامله با طرف های معتبر و اخذ وثیقه معتبر و سهل الوصول در موارد مقتضی را اتخاذ کرده تا ریسک اعتباری ناشی از ناتوانی در ایفای تعهدات توسط مشتریان را کاهش دهد. شرکت با رعایت بهداشت اعتباری تنها به مشتریانی تسهیلات ارائه می نماید که حائز شرایط اعتباری باشند. در این ارتباط شرکت علاوه بر اقدام به شناسایی مشتریان بدحساب از طریق سامانه اعتبارسنجی، وثایق کافی نیز از مشتریان اخذ می نماید. آسیب پذیری اعتباری به صورت دوره ای توسط کمیته مدیریت ریسک بررسی و تأیید می شود. دریافتهای تجاری شامل تعداد زیادی از مشتریان است که در بین صنایع متنوع و مناطق جغرافیایی گسترش یافته است.

با توجه به الزامات بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران مجموع مانده اعطای تسهیلات به هر یک از مشتریان حداکثر می تواند ۵٪ مجموع حقوق صاحبان سهام بر اساس آخرین صورت های مالی حسابرسی شده باشد. لذا لیزینگ کار آفرین به جهت پرهیز از ریسک تمرکز و نکول اعتباری در پی رعایت نسبت های مورد نظر بانک مرکزی ج.ا.ا. می باشد. همچنین این شرکت علاوه بر ذخیره عمومی بر حسب طبقه بندی سنی اقساط سررسید شده وصول نشده، ذخیره اختصاصی نیز منظور می نماید.

۲- **ریسک نقدینگی:** عبارت است از زیان احتمالی ناشی از فقدان نقدینگی لازم به منظور پوشش تعهدات کوتاه مدت و خروجی های غیرمنتظره وجوه که ممکن است منجر به اعلام توقف عملیات شرکت شود. مدیریت ریسک نقدینگی در شرکت لیزینگ کار آفرین عمدتاً از طریق تخصیص بهینه دارایی ها و تناسب جریان های نقدی ورودی و خروجی انجام می شود. شرکت ضمن پیش بینی تسهیلات اعطایی با استفاده از جدول زمان بندی دریافت اقساط، نسبت به مدیریت کوتاه مدت، میان مدت، و بلندمدت تأمین وجوه اقدام می نماید. شرکت از طریق اخذ تسهیلات بانکی، تعاملات با بانک و گروه مالی کار آفرین و افزایش سرمایه همراه با نظارت مستمر بر جریان های نقدی پیش بینی شده و واقعی و از طریق تطبیق مقاطع سررسید دارایی ها و بدهی های مالی این ریسک را مدیریت می کند.

۳- **ریسک بازار:** عبارت است از نوسان نرخ ارز یا قیمت‌های بازار. ریسک بازار عمدتاً از ریسک‌هایی به شرح ذیل تشکیل شده است:

**الف) ریسک تغییرات نرخ سود:** به زیان احتمالی ناشی از تغییرات نرخ سود که تأثیر مستقیم بر درآمدها، هزینه‌ها و نیز ارزش دارایی‌ها و بدهی‌های شرکت دارد، دلالت می‌کند. با توجه به نوع فعالیت شرکت عمده ریسک بازار مربوط به ریسک نرخ سود می‌باشد. کاهش نرخ سود نیز می‌تواند تأثیرات متفاوتی بر شرکت داشته باشد. از طرفی ممکن است مشتریان تمایل داشته باشند با تسویه زودتر از موعد قراردادهای جاری و عقد قراردادهای جدید از فرصت کاهش نرخ سود استفاده کنند که این عمل منجر به کاهش درآمدهای شرکت لیزینگ خواهد شد. از طرف دیگر کاهش نرخ سود منجر به تقاضای جدید برای لیزینگ خواهد شد که تأثیر مثبتی بر درآمدها خواهد داشت. البته کاهش نرخ سود اگر بر نرخ تسهیلات بانک‌ها (به عنوان مهمترین منبع تأمین مالی) نیز اثر گذار باشد، هزینه تمام شده وجوه شرکت لیزینگ کارآفرین را نیز تحت تأثیر قرار خواهد داد.

مدیریت ریسک تغییرات نرخ سود در شرکت لیزینگ کارآفرین با بهینه‌سازی قراردادهای صورت می‌پذیرد. بدین صورت که با تغییراتی در قراردادهای و نحوه تعامل با مشتریان، در صورت وقوع چنین مواردی شرکت لیزینگ با رضایت مشتریان چندان متضرر نخواهد شد. نکته قابل توجه دیگر اینکه کارمزدهای اخذ شده از مشتریان عموماً قابل استرداد نمی‌باشد.

**ب) تغییرات نرخ ارز:** زیان احتمالی ناشی از تغییرات نرخ ارز است که موجب کاهش ارزش دارایی‌ها و یا افزایش ارزش بدهی‌ها می‌شود. شرکت‌هایی که قراردادهای اجاره ارزی داشته باشند یا درگیر لیزینگ مرز گذر یا صادراتی باشند به طور مستقیم درگیر چنین ریسکی خواهند بود. لیزینگ کارآفرین در ترکیب دارایی‌ها و بدهی‌های خود اقلام مرتبط ندارد لذا به صورت مستقیم از تغییرات نرخ ارز متاثر نمی‌شود. لیکن بخش قابل توجهی از کسب و کار این شرکت به لیزینگ خودروهایی خارجی بر می‌گردد که این امر توسط مدیران به صورت روزانه رصد و کنترل می‌شود.

**ج) ریسک تغییرات قیمت کالا:** زیان بالقوه ناشی از تغییرات قیمت کالاهای اجاره سرمایه‌ای و تأثیر بر درآمدها، ارزش دارایی‌ها و بدهی‌های شرکت می‌باشد. این احتمال وجود دارد که در برهه‌ای از زمان تولید و عرضه برخی از دارایی‌های اجاره سرمایه در بازار دچار نوسان گردد. جهت مدیریت ریسک بازار، شرکت طبق درخواست مشتری اقدام به تهیه کالاها نموده و در اسرع وقت آن را تحویل می‌دهد و یا در مجموع با عقد قراردادهای مطمئن چنین ریسکی را به تأمین کنندگان و خریداران منتقل می‌نماید.

۴- **آثار کووید ۱۹:** شیوع ویروس COVID 19 پیامدهای غیرقابل پیش‌بینی بر شرایط حال و آینده اقتصاد و کسب و کارهای ایران و جهان داشته که ضرورت هوشیاری و چابکی برای مهندسی مجدد سازمان‌ها و فعالیتهای عملیاتی آنان را اجتناب‌ناپذیر

نموده است. این ضرورت تا به حدی است که در کوتاه‌ترین زمان ممکن می‌تواند باعث مرگ یا رشد و توسعه خارج از انتظار بنگاه‌های اقتصادی شود. از جمله آثار COVID 19 بر عملیات شرکت لیزینگ به شرح ذیل می‌باشد:

- کاهش سرعت گردش پول؛
  - معوق شدن اقساط تسهیلات اعطا شده؛
  - افزایش آمار چک‌های برگشتی و افزایش دعاوی مالی.
- بر این اساس هیئت مدیره شرکت با تشکیل کمیته ریسک و در نظر داشتن چارچوب استاندارد ISO 31000، نسبت به تدوین و اجرای برنامه‌های مواجهه با ریسک‌های مربوطه اقدام می‌نماید.

### ۶- محصولات و خدمات اصلی

شرکت لیزینگ کارآفرین به متقاضیان حقیقی و حقوقی برای خرید و تأمین انواع کالاهای سرمایه‌ای و مصرفی بادوام کالاهایی که عمر مفید بیش از یک سال دارند، در قالب عقود مجاز فروش اقساطی و اجاره به شرط تملیک تسهیلات ارائه و اعطا می‌نمایند. تسهیلات در حوزه بازارها و محصولات زیر قابل ارائه است:

#### ❖ خودرو و کشتی

- خودروهای سواری
- خودروهای کار
- شناورها، لنج‌ها و کشتی‌های باری و مسافری

#### ❖ تجهیزات

- تجهیزات پزشکی و بیمارستانی
- تجهیزات و ماشین‌آلات تولیدی
- تجهیزات و ماشین‌آلات عمرانی
- تجهیزات و ماشین‌آلات و دستگاه‌های استخراج و فرآوری مواد معدنی
- تجهیزات و ماشین‌آلات راهسازی

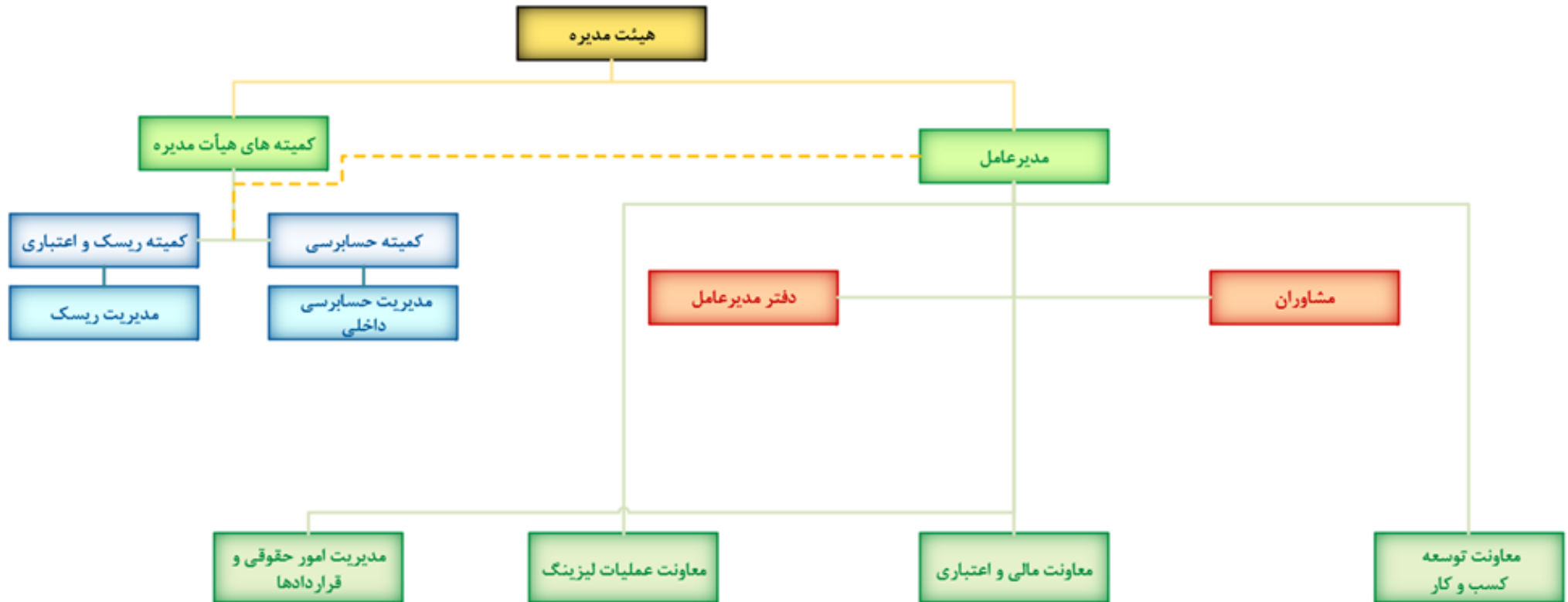
#### ❖ لوازم خانگی، اداری، تجهیزات ارتباطی و مخابراتی و رایانه‌ای

#### ❖ املاک و مستغلات

## ۷- ساختار واحد تجاری و نحوه ارزش آفرینی آن

شرکت لیزینگ کارآفرین به منظور برخورداری از انعطاف در رویارویی با موقعیت‌ها و اجرای برنامه‌هایی که تحت شرایط و مقتضیات زمانی و مکانی پیش می‌آیند و همچنین سازماندهی فعالیت‌ها و فرایندهای جاری و سطوح و ارکان تشکیلاتی مختلف شرکت و نیز شفاف شدن حد و مرز سطوح مختلف سازمان نسبت به تشکیل ساختار سازمانی انعطاف پذیر و عملیاتی اقدام نموده است:

- ساختار با توجه به فعالیت‌های جاری و در حال توسعه شرکت به گونه‌ای طراحی شده است که حداقل تا چند سال آینده بتوان عملیات شرکت را با استفاده از آن اجرا نمود.
- مأموریت هر یک از ارکان ساختار با یک نگاه مدیریتی فرایندگرا و با در نظر گرفتن کلیه فعالیت‌های استاندارد و کلاسیک و متناسب با نیازهای کوتاه‌مدت و میان‌مدت شرکت طراحی شده است.
- در پیاده‌سازی ساختار و با توجه به حجم فعالیت‌های جاری می‌توان برخی از ارکان ساختار را به مرور زمان، ایجاد و توسعه داد. در هر صورت اعمال تغییرات جزئی در نمودار سازمانی و نحوه توسعه هر یک از ارکان ساختار همواره به صورت اقتضائی امکان‌پذیر خواهد بود.
- ساختار سازمانی با تکیه بر مطالعات مستندات اولیه مربوط به برنامه استراتژیک شرکت و با توجه به فوریت دستیابی به آن تهیه و تدوین شده است. طبیعتاً پس از بازبینی و تدوین و نگارش جدید برنامه استراتژیک شرکت بازبینی ساختار سازمانی در دستور کار قرار خواهد گرفت.



نحوه ارزش آفرینی در شرکت لیزینگ کار آفرین الگو گرفته از استاندارد سیستم مدیریت کیفیت ISO 9001 می باشد که در ذیل اشاره شده است.

فرایندهای اصلی



فرایندهای پشتیبان



## ۸- عوامل برون سازمانی مؤثر بر شرکت

### ۸-۱- محیط حقوقی شرکت

شرکت‌های لیزینگ طبق بند ب ماده ۱۱ قانون پولی و بانکی کشور در ردیف مؤسسات و نهادهای تحت نظارت بانک مرکزی قرار دارند و همچنین به موجب ماده ۹۶ قانون برنامه پنجم توسعه و بند ب از ماده ۱۱۴ قانون برنامه ششم توسعه، انجام هرگونه عملیات لیزینگ جزو حوزه نظارتی بانک مرکزی قرار دارد. در نتیجه به موجب قانون پولی و بانکی کشور و همچنین اختیارات قانونی شورای پول و اعتبار و بانک مرکزی به عنوان نهاد ناظر، دستورالعمل اجرایی مربوط به تأسیس، فعالیت و نظارت بر شرکت‌های لیزینگ را پس از تصویب شورای پول و اعتبار ابلاغ و بر صحت آن نظارت می‌نماید. شرکت‌های لیزینگ در ایران هر ساله هزینه زیادی بابت رعایت قوانین و انطباق با آن‌ها می‌پردازند و گاه این هزینه‌ها، بسیاری را مجبور می‌سازد که درباره ورود و یا فعالیت در صنعت واسطه‌گری مالی بازبینی نمایند. از مهمترین قوانین و مقررات حاکم بر فعالیت شرکت عبارتند از:

- قانون تجارت جمهوری اسلامی ایران؛
- قانون مالیات‌های مستقیم جمهوری اسلامی ایران؛
- قانون مالیات بر ارزش افزوده جمهوری اسلامی ایران؛
- قانون تنظیم بازار غیرمتشکل پولی؛
- قانون مبارزه با پولشویی به همراه آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های اجرایی مربوطه؛
- قانون کار و تأمین اجتماعی؛
- قانون بازار اوراق بهادار به همراه آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های اجرایی مربوطه؛
- مصوبات شورای پول و اعتبار؛
- دستورالعمل‌ها، آیین‌نامه‌ها و بخشنامه‌های بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران؛
- اساسنامه شرکت؛
- مصوبات مجمع؛
- مصوبات هیئت مدیره پیرامون دستورالعمل‌ها و آیین‌نامه‌های داخلی.

ضمناً الزاماتی در آخرین دستورالعمل بانک مرکزی پیرامون نحوه فعالیت شرکت‌ها وضع شده که تأثیر قابل ملاحظه‌ای بر فعالیت شرکت‌های لیزینگ داشته یا خواهد داشت. فزاینده‌ای از آخرین دستورالعمل ابلاغی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

مصوب ۱۳۹۵/۱۰/۱۴ شورای پول و اعتبار که منجر به ایجاد چارچوب‌های کسب و کار برای شرکت‌های لیزینگ گردیده به شرح ذیل می‌باشد:

- ۱- حداقل سرمایه لازم برای تأسیس و فعالیت شرکت لیزینگ مبلغ ۱۰۰ میلیارد ریال می‌باشد.
- ۲- عملیات لیزینگ شامل تأمین مالی مشتری از طریق تهیه کالا اعم از منقول و غیرمنقول توسط شرکت لیزینگ و واگذاری آن به مشتری در قالب یکی از قراردادهای اجاره به شرط تملیک و فروش اقساطی می‌باشد.
- ۳- شرکت لیزینگ مجاز به انجام اجاره کالا اعم از منقول و غیرمنقول به مشتری بدون شرط انتقال مالکیت به وی، اجاره عملیاتی نمی‌باشد.
- ۴- واگذاری عاملیت انعقاد قرارداد و اعطای تسهیلات از ناحیه شرکت لیزینگ به سایر اشخاص مجاز نمی‌باشد.
- ۵- 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 می‌باشد و در خصوص سایر شرکت‌های لیزینگ حداکثر به میزان ۷۰٪ ارزش ملک موضوع لیزینگ امکان‌پذیر می‌باشد.
- ۶- 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.
- ۷- حداکثر مجموع مانده تسهیلات اعطایی به هر مشتری نباید از ۵ درصد مجموع حقوق صاحبان سهام مندرج در آخرین صورت‌های مالی حسابرسی شده شرکت لیزینگ تجاوز نماید.
- ۸- 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 حسابرسی شده باشد.

#### ۲-۷- سایر عوامل مؤثر بر شرکت

- ❖ نرخ سود تسهیلات و قیمت تمام شده منابع مالی
- ❖ چند نرخ بودن نرخ ارز
- ❖ نرخ تورم
- ❖ پیچیده بودن قوانین و مقررات
- ❖ نرخ مالیات بر ارزش افزوده



### ۹- وضعیت جاری فعالیت‌های اصلی و زیربنایی شرکت و تغییر آن‌ها نسبت به دوره مشابه و قبل

میلیارد ریال

عنوان	یک‌ساله مالی ۹۹	یک‌ساله مالی ۹۸	درصد تغییرات/ نوسان یک‌ساله سال مالی ۹۹ نسبت به دوره مشابه
کل تسهیلات اعطایی در حوزه خودرو	۱,۷۵۰	۳۳۱	٪۴۲۹
کل تسهیلات اعطایی در حوزه غیر خودرو	۲,۲۸۱	۹۲۵	٪۱۴۷
کل تسهیلات اعطایی	۴,۰۳۱	۱,۲۵۶	٪۲۲۱

### ۱۰- اطلاعات مدیران شرکت

اطلاعات اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل شرکت در سال مالی منتهی به ۳۰ اسفندماه ۱۳۹۹ به شرح جدول ذیل می‌باشد:

ردیف	عضو هیئت مدیره	نماینده	سمت	تحصیلات	زمینه‌های سوابق کاری
۱	شرکت عصر امین کارآفرین	محمد ابراهیم محمد پورزرندی	رئیس هیئت مدیره	دکترای مدیریت صنعتی	<ul style="list-style-type: none"> <li>۱- استاد دانشگاه آزاد اسلامی از سال ۱۳۷۸ تاکنون</li> <li>۲- رئیس مرکز تحقیقات بانک ملت از سال ۱۳۸۰ الی ۱۳۹۰</li> <li>۳- مدیرعامل و عضو هیئت مدیره گروه مالی ملت از سال ۱۳۹۰ الی ۱۳۹۴</li> <li>۴- رئیس هیئت مدیره بیمه ما از سال ۱۳۹۰ الی ۱۳۹۴</li> <li>۵- رئیس هیئت مدیره شرکت بورس اوراق بهادار از سال ۱۳۸۹ تاکنون</li> <li>۶- مدیرعامل و عضو هیئت مدیره شرکت سرمایه گذاری ملی ایران از سال ۱۳۹۶ الی ۱۳۹۷</li> <li>۷- عضو هیئت مدیره لیزینگ کارآفرین از سال ۱۳۹۲ تاکنون</li> <li>۸- رئیس هیئت مدیره کنون نهادهای سرمایه گذاری‌های ایران از سال ۱۳۹۴ تاکنون.</li> </ul>

ردیف	عضو هیئت مدیره	نماینده	سمت	تحصیلات	زمینه‌های سوابق کاری
۲	شرکت صرافی کارآفرین	حمید خالقی مقدم	نایب رئیس هیئت مدیره	دکترای حسابداری	۱- رئیس هیئت مدیره شرکت خدمات پشتیبانی بانک اقتصاد نوین از سال ۱۳۸۶ الی ۱۳۹۵ ۲- رئیس هیئت مدیره شرکت سرمایه‌گذاری ایرانیان وابسته به بانک اقتصاد نوین از سال ۱۳۹۲ الی ۱۳۹۳ ۳- معاون اجرایی بانک کارآفرین از سال ۱۳۹۴ الی ۱۳۹۷ ۴- عضو هیئت مدیره شرکت لیزینگ کارآفرین از سال ۱۳۹۴ تا کنون ۵- عضو هیئت مدیره شرکت خدمات انفورماتیک ایران از سال ۱۳۹۵ تا کنون
۳	بانک کارآفرین	سید مصطفی نوری	عضو هیئت مدیره	کارشناسی ارشد علوم اقتصادی	۱- مدیر امور برنامه‌ریزی و نظارت اعتباری بانک کارآفرین ۲- رئیس اداره نظارت بر تسهیلات بانک ملت ۳- رئیس اداره طراحی محصولات و خدمات اعتباری بانک ملت ۴- مدیر اعتبارات مدیریت شعب منطقه پنج تهران بانک ملت ۵- مدیر گروه مشتریان کسب و کارهای کوچک (SME) بانک ملت ۶- عضو تیم بانکداری جامع بانک ملت ۷- کارشناس اعتباری اداره کل اعتبارات بانک ملت ۸- کارشناس متخصص برنامه‌ریزی و اقتصاد درمان معاونت درمان سازمان تأمین اجتماعی
۴	شرکت سرمایه‌گذاری بانک کارآفرین	نادر حسن‌زاده	عضو هیئت مدیره	کارشناسی ارشد حسابداری	۱- عضو هیئت مدیره شرکت سرمایه‌گذاری ایرانگردی و جهانگردی از سال ۱۳۹۱ تا ۱۳۹۲ ۲- مدیر مالی بانک کارآفرین از سال ۱۳۹۱ تا کنون ۳- عضو و رئیس هیئت مدیره شرکت کارگزاری بانک کارآفرین از سال ۱۳۹۱ تا ۱۳۹۷ ۴- عضو هیئت مدیره شرکت صرافی کارآفرین از سال ۱۳۹۴ تا کنون ۵- عضو هیئت مدیره شرکت بیمه کارآفرین از سال ۱۳۹۷ تا کنون ۶- عضو هیئت مدیره شرکت لیزینگ کارآفرین از خرداد ۱۳۹۸ تا اسفند ۱۳۹۹
۵	شرکت سرمایه‌گذاری بانک کارآفرین	سعید مینائی آناقیزی	معاون مالی و اعتباری و عضو هیئت مدیره	کارشناسی ارشد حسابداری	۱- حسابرس مؤسسات مختلف حسابرسی عضو جامعه حسابداران رسمی ایران ۲- مشاور مالیاتی صندوق سرمایه‌گذاری توسعه بازار سرمایه ۳- نماینده کانون نهادهای سرمایه‌گذاری ایران در هیئت‌های حل اختلاف مالیاتی ۴- معاونت مالی و اداری شرکت تأمین سرمایه امید و صندوق‌های سرمایه‌گذاری تحت مدیریت تأمین سرمایه امید ۵- عضو انجمن مدیران مالی حرفه‌ای ایران ۶- عضو جامعه حسابداران رسمی ایران ۷- عضو انجمن حسابداران خبره ایران ۸- عضو انجمن حسابداری ایران

ردیف	عضو هیئت مدیره	نماینده	سمت	تحصیلات	زمینه‌های سوابق کاری
۶	شرکت ابنیه گستر کارآفرین	محمد سبزوئی	مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	دکترای فایننس	۱- مدیر عامل و عضو هیئت مدیره شرکت لیزینگ کارآفرین از بهمن ۱۳۹۶ تا مرداد ۱۳۹۹ ۲- مشاوره اقتصادی و مالی مدیرعامل شرکت سرمایه‌گذاری دماوند از فروردین ۱۳۹۶ تا بهمن بهمن ۱۳۹۶ ۳- کارشناس ارشد ارائه خدمات مالی برای پروژه‌های بالای ۵ میلیون دلار در شرکت <i>Robert Half</i> کانادا ۴- مدیر عامل و عضو هیئت مدیره موسسه خدمات مدیریت و حسابرسی بصیراندیش ۵- مدیر عامل و عضو هیئت مدیره شرکت صنعتی و تولیدی دیزل سنگین ۶- مدیر عامل و عضو هیئت مدیره شرکت صنایع کاغذ سلمان فارسی
۵	شرکت ابنیه گستر کارآفرین	حمید رضا کردلوئی	مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	دکترای تخصصی مدیریت مالی	۱- هیئت مدیره انجمن علمی - حرفه‌ای مهندسی مالی ایران ۲- عضو هیئت مدیره انجمن علمی - حرفه‌ای حسابداری مدیریت ۳- مشاور امور اقتصادی و سرمایه‌گذاری - هولدینگ سرمایه‌گذاری سلیم ۴- عضو کمیته حسابرسی شرکت لیزینگ ایران و شرق (ولشرق) ۵- مشاور معاون اقتصادی گروه سایپا ۶- مدیرعامل شرکت لیزینگ کارآفرین ۷- عضو موظف هیئت مدیره شرکت سرمایه‌گذاری توسعه گوهران امید ۸- عضو هیئت مدیره شرکت مهندسی داده سامانه وابسته به گروه فن آوا ۹- عضو هیئت مدیره شرکت شبکه گستر فن آوا وابسته به گروه فن آوا ۱۰- عضو هیئت مدیره شرکت فن آوا ماهواره وابسته به گروه فن آوا ۱۱- معاون مالی و اقتصادی تعاونی اعتبار ایران خودرو ۱۲- معاون مالی اداری شرکت به پرداخت بانک ملت ۱۳- معاون مالی و اقتصادی شرکت ایران ارقام

۱۱ - سهامداران شرکت

آخرین سهامداران شرکت در تاریخ تنظیم گزارش به شرح جدول زیر است:

۱۳۹۸/۱۲/۲۹		۱۳۹۹/۱۲/۳۰		نام شرکت
درصد مالکیت	تعداد سهام	درصد مالکیت	تعداد سهام	
۱۰۰	۳۹۹,۹۹۵,۹۸۴	۱۰۰	۱,۴۹۹,۹۸۴,۹۴۰	بانک کارآفرین
-	۱,۰۰۴	-	۳,۷۶۵	شرکت صرافی کارآفرین
-	۱,۰۰۴	-	۳,۷۶۵	شرکت عصر امین کارآفرین
-	۱,۰۰۴	-	۳,۷۶۵	شرکت سرمایه گذاری بانک کارآفرین
-	۱,۰۰۴	-	۳,۷۶۵	شرکت ابنیه گستر کارآفرین
۱۰۰	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	جمع کل

## ب) اهداف و راهبردهای مدیریت

### ۱- اهداف بلندمدت و راهبردهای دستیابی به آن

شرکت لیزینگ کارآفرین با هدف ارتقای برنامه‌ریزی جامع، در سال ۱۳۹۸ اقدام به استقرار نظام مدیریت استراتژیک و تدوین برنامه راهبردی نموده است. برنامه راهبردی شرکت در راستای سند استراتژیک بانک کارآفرین و قوانین و مقررات بانک مرکزی و بر اساس تحلیل نیازها و انتظارات ذی‌نفعان، تحلیل محیط بیرونی (کلان و صنعت) و تحلیل درونی تدوین شده است. با توجه به بررسی‌های انجام شده افق برنامه‌ریزی بلندمدت (چشم‌انداز و اهداف کلان) شرکت در بازه ۶ ساله و افق برنامه‌ریزی میان‌مدت (نقشه استراتژی و کارت امتیازی متوازن) در بازه‌های ۲ ساله و به صورت غلطان تبیین شد. بدین ترتیب ارکان جهت‌ساز شرکت لیزینگ در افق سال ۱۴۰۴ (۲۰۲۵ میلادی) و نخستین نقشه استراتژی در افق ۱۴۰۰-۱۳۹۹ تدوین شده است.

#### بیانیه ماموریت لیزینگ

ما به عنوان یکی از شرکت‌های زیرمجموعه بانک کارآفرین، به منظور تکمیل زنجیره ارزش بانک، سودآوری و حفظ حقوق سهامداران و خلق ارزش پایدار برای مشتریان و سایر ذی‌نفعان، منابع مالی مورد نیاز مشتریان را از طریق اعطای تسهیلات برای خرید اموال منقول و غیرمنقول، تأمین می‌نماییم.

### چشم‌انداز ۲۰۲۵

#### لیزینگ کارآفرین، بی‌رقیب در ایران، شناخته‌شده در جهان

توانمندی	ویژگی عملیاتی	شناخته‌شده در جهان	بی‌رقیب در ایران
<ul style="list-style-type: none"> <li>محیط کاری پویا، آرام و بااخلاق با کارکنانی وفادار و مسئولیت پذیر</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>سرمادی عملیاتی مبتنی بر بهبود مستمر، خلاقیت و نوآوری در ارائه خدمات، خدمات الکترونیک و ایجاد مشارکتهای اثربخش</li> <li>فعالیت به عنوان عضوی مسئول در جامعه</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>دارای شرکای تجاری بین‌المللی و منطقه‌ای</li> <li>دارای رتبه در مراجع بین‌المللی صنعت لیزینگ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>بالاترین درصد سودآوری</li> <li>بیشترین سرمایه</li> <li>سریع‌ترین در ارائه خدمات به مشتریان</li> </ul>

## ارزش‌های سازمانی

• رفتار صادقانه و عملکرد شفاف	<b>صداقت و شفافیت</b>
• توجه به جنبه‌های پایداری اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی • ایجاد اطمینان در ذی‌نفعان از تداوم کسب و کار شرکت	<b>پایداری و قابلیت اطمینان</b>
• پذیرفتن مسئولیت و پاسخگویی در قبال نتایج عملکرد • وفاداری	<b>مسئولیت پذیری و پاسخگویی</b>
• حفظ احترام و شأن مخاطبان در تمام روابط کاری • تلاش حداکثری برای ارائه بهترین خدمات به مشتریان و سایر ذی‌نفعان	<b>احترام و خدمت به دیگران</b>
• خلاقیت و نوآوری در خدمات و فرایندهای کاری و تکنولوژی‌های موردنیاز	<b>خلاقیت و نوآوری</b>
• رد نکردن ایده‌های جدید • پرهیز از پیش‌داوری	<b>پذیرای نظرات جدید و متفاوت</b>

### برند قابل اعتماد:

شناخته شدن لیزینگ کارآفرین در بازار به عنوان مرجع و معتمد در مشاوره راه‌حل‌ها، ارائه خدمات و خدمات پس از فروش برای خلق بهترین تجربه برای مخاطبان

### برندی قابل اعتماد،

با توانایی ارائه خدمات با سرعت و سهولت بالا و نرخ سود پایین

پیشنهاد ارزش KLC

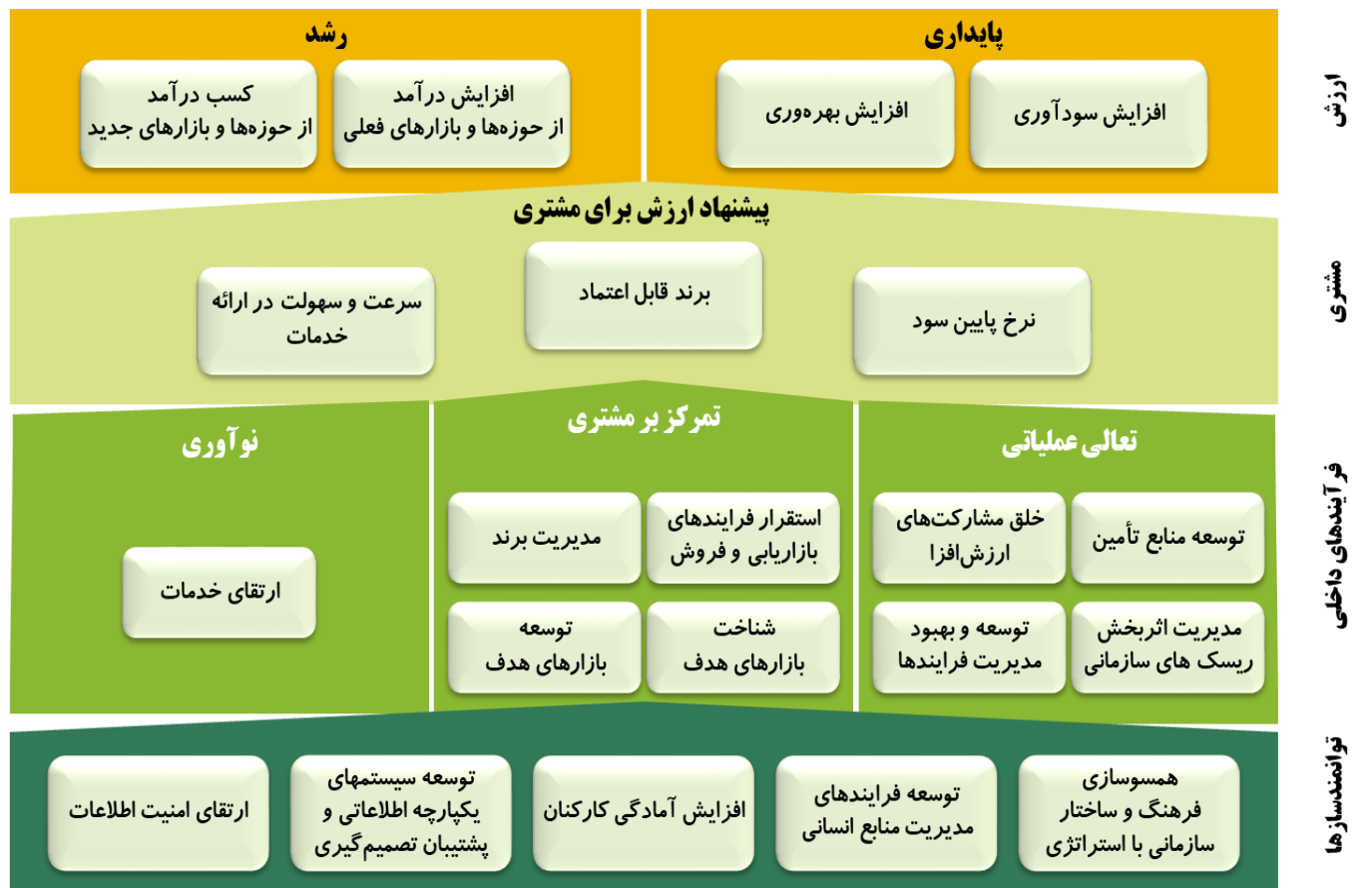
### نرخ پایین سود:

تمایزسازی شرکت از رقبا با ارائه پایین‌ترین نرخ سود ممکن

### سرعت و سهولت در ارائه خدمات:

ارائه خدمات با ساده‌ترین روش‌ها در کوتاه‌ترین زمان ممکن

## نقشه استراتژی افق ۱۴۰۰-۱۳۹۹



اهداف بلندمدت شرکت به قرار زیر می‌باشد:

- ارتقاء جایگاه در صنعت لیزینگ؛
- افزایش بهره‌وری سرمایه؛
- افزایش میزان سرمایه؛
- حداکثرسازی رضایت مشتری؛
- سرعت بالای ارائه خدمات؛
- توسعه حوزه جغرافیایی تحت پوشش؛
- شفافیت؛
- تنوع خدمات؛

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

- ورود به بازار بورس اوراق بهادار تهران؛
- تدوین و اجرای استراتژی بازار؛
- طرح ریزی و اجرای پروژه بین المللی شدن؛
- استقرار سیستم مدیریت امنیت اطلاعات (اخذ گواهینامه بین المللی ISO 27001)؛
- استقرار استاندارد مسئولیت پذیری اجتماعی (ISO 26000)؛
- استقرار استاندارد تداوم کسب و کار (ISO 22301-BCMS)؛
- ارتقاء سیستم روابط مشتریان؛
- استقرار لیزینگ الکترونیک جهت خدمات مجازی و غیر حضوری؛
- استقرار سیستم خودارزیابی بر اساس مدل تعالی سازمانی؛
- طراحی و پیاده سازی طرح جامع فناوری اطلاعات و ارتباطات (ICT Master Plan)؛
- به روزرسانی فرایندهای کسب و کار؛
- ایجاد ساز و کار حسابرسی و مبارزه با پولشویی؛
- ارتقاء سیستم مدیریت عملکرد کارکنان؛
- تدوین و اجرای برنامه توسعه سرمایه های انسانی.

## ۲- برنامه توسعه محصولات و خدمات

اهم برنامه های توسعه محصولات و خدمات شرکت به قرار ذیل می باشد:

- توسعه فعالیت در بازارهای پرکشش و ورود به بازارهای جدید از جمله مناطق آزاد، کلان شهرها و خارج از کشور؛
- خلق مشارکت های ارزش افزا از طریق ارائه طرح های مختلف و متنوع تأمین منابع مالی مشتریان؛
- افزایش تفاهم نامه های همکاری توسعه فروش و قراردادهای سه جانبه متنوع با تأمین کنندگان کالا؛
- سفارشی سازی خدمات برای تأمین کنندگان ویژه؛
- خلاقیت و نوآوری در ارائه خدمات به مشتریان از طریق تنوع بخشی و ساماندهی پرتفوی ترکیبی اعطای تسهیلات؛
- ایجاد سهولت و شفافیت و افزایش سرعت در فرایندهای ارائه خدمات و عملیات لیزینگ به جهت ارتقای خدمات لیزینگ؛
- کاهش نرخ سود برای مشتریان معتبر و قابل اعتماد با توجه به رکورد حاکم بر بازار و رقابت با سایر شرکت های لیزینگ؛



- بهبود فرایندهای عملیاتی فروش و ایجاد نظام یکپارچه اعتبارسنجی مشتریان به منظور سرعت و سهولت در اعطای تسهیلات؛
- تدوین برنامه بازاریابی، تدوین برنامه فروش و توسعه شبکه بازاریابی و بازاریابی انبوه؛
- شناخت و توسعه بازارهای هدف و حوزه‌های جدید کسب و کار از طریق گزارشات تحقیقات بازار؛
- انعقاد تفاهم‌نامه‌ها در حوزه املاک و مستغلات و خودروهای سواری لوکس با سازمان‌ها و تشکلهای صنفی و حرفه‌ای.

### ۳- راهبردهای شرکت برای مواجهه با افزایش هزینه تأمین منابع مالی

- تأمین مالی بانکی از طریق عقود مشارکت و یا سایر روش‌های اعطای تسهیلات بانک‌ها و مؤسسات مالی و اعتباری معتبر؛
- استفاده از تأمین مالی داخلی از طریق افزایش سرمایه و سود انباشته؛
- استفاده از تأمین مالی داخلی از طریق انتشار اوراق مشارکت.

### ۴- ساماندهی سازمانی

- بازنگری و اصلاح نظام ارزیابی پرسنل و پرداخت بهره‌وری با اتکاء به سیستم سنجش کارائی و با رویکرد انگیزش؛
- ارتقاء سطح آگاهی و دانش حرفه‌ای کارکنان از طریق ایجاد برنامه‌های آموزشی مناسب و مؤثر؛
- افزایش سطح مهارت کارکنان و افزایش سرعت در اجرای فعالیت‌ها.

### ۵- اصلاح و تدوین فرایندها، آیین‌نامه و روش‌های اجرایی:

- شناسایی و طبقه‌بندی مشکلات و نقاط ضعف موجود در فرایندهای اجرایی؛
- تدوین یا اصلاح روش‌های موجود متناسب با نیاز لیزینگ و مشتریان؛
- یکپارچه‌سازی و به‌روزرسانی فرایندهای عملیاتی واحد فروش و شناخت و حذف مراحل زائد و تکراری و روش‌های ناکارآمد و قدیمی؛
- شناخت مراحل طولانی انجام کار و رفع گلوگاه‌ها در فرایندهای عملیاتی؛
- شناخت فرایندهای ناقص و ابداع روش‌های جدید جهت رسیدن به اهداف سازمان.

### ۶- تطابق راهبرد با روندهای اصلی

هیئت مدیره شرکت اعتقاد دارد که نتایج عملکرد شرکت در دوره مالی منتهی به ۳۰ آذر ۱۳۹۹ نشان‌دهنده کارکرد قابل قبول برای تحقق اهداف و راهبردهای شرکت می‌باشد. جدول ذیل بیانگر میزان دستیابی به اهداف تعیین شده در بازه زمانی مذکور است:

درصد تحقق بودجه	عملکرد		بودجه		شرح
	یک‌ساله سال مالی ۱۳۹۹	یک‌ساله سال مالی ۱۳۹۹	یک‌ساله سال مالی ۱۳۹۹	یک‌ساله سال مالی ۱۳۹۹	
	درصد از کل	مبلغ (میلیارد ریال)	درصد از کل	مبلغ (میلیارد ریال)	
٪۷۲	٪۴۳	۱,۷۵۰	٪۵۰	۲,۴۳۷	تسهیلات اعطایی به حوزه خودرویی
٪۹۴	٪۵۷	۲,۲۸۱	٪۵۰	۲,۴۳۶	تسهیلات اعطایی به حوزه غیر خودرویی
٪۸۳	٪۱۰۰	۴,۰۳۱	٪۱۰۰	۴,۸۷۳	کل تسهیلات اعطایی

درصد تحقق بودجه	عملکرد شرکت	بودجه	شرح
	یک‌ساله سال مالی ۱۳۹۹	یک‌ساله سال مالی ۱۳۹۹	
	مبلغ (میلیارد ریال)	مبلغ (میلیارد ریال)	
٪۱۱۹	۱۹	۱۶	وصول اقساط معوق سنواتی
٪۱۶۴	۱,۱۵۰	۷۰۱	درآمدهای عملیاتی
٪۶۸	۳۲۸	۴۸۳	سود عملیاتی
٪۹۸	۵۰۵	۵۱۳	سود خالص

#### ۷- توجه به مشتری:

- بهبود فرایند ارتباط با مشتریان و افزایش رضایت‌مندی مراجعه‌کنندگان و مشتریان و کیفیت خدمات از طریق ایجاد و بهره‌برداری جامع از سیستم‌های ارائه خدمات مجازی و غیرحضوری.

#### ۸- فناوری اطلاعات:

- بروزرسانی فایروال به همراه تنظیمات مورد نیاز؛
- پیگیری و راه‌اندازی سرویس اینترنت فیبر نوری؛
- پیگیری دریافت نماد اعتماد الکترونیک (e نماد) برای پورتال شرکت؛
- راه‌اندازی سرویس پرداخت اینترنتی اقساط مشتریان از طریق پورتال شرکت؛
- ایجاد امکان ثبت‌نام اینترنتی و پیگیری پرونده از طریق پورتال شرکت؛
- عقد قرارداد *ICT Master Plan* و پیاده‌سازی آن؛
- ارتقاء نرم‌افزارهای عملیاتی از وضعیت فعلی به وضعیت مطلوب در راستای دستیابی به سیستم جامع و فراگیر شرکت.

### ۹- مدیریت ریسک:

- ارتقاء نظام اعتبارسنجی مشتریان در زمان اعطای تسهیلات به منظور کیفیت پرتفوی تسهیلات؛
- نظارت بر وصول مطالبات به طوریکه عملیات بعد از انعقاد قرارداد به طور مستمر در معرض مشاهده و نظارت قرار گرفته و قبل از قرار گرفتن مشتری در شرایط عدم پرداخت وصول اقساط محقق گردد؛
- ایجاد ارتباط سیستمی و نرم افزاری از طریق پورتال و وب.

### ۱۰- اداری و پشتیبانی:

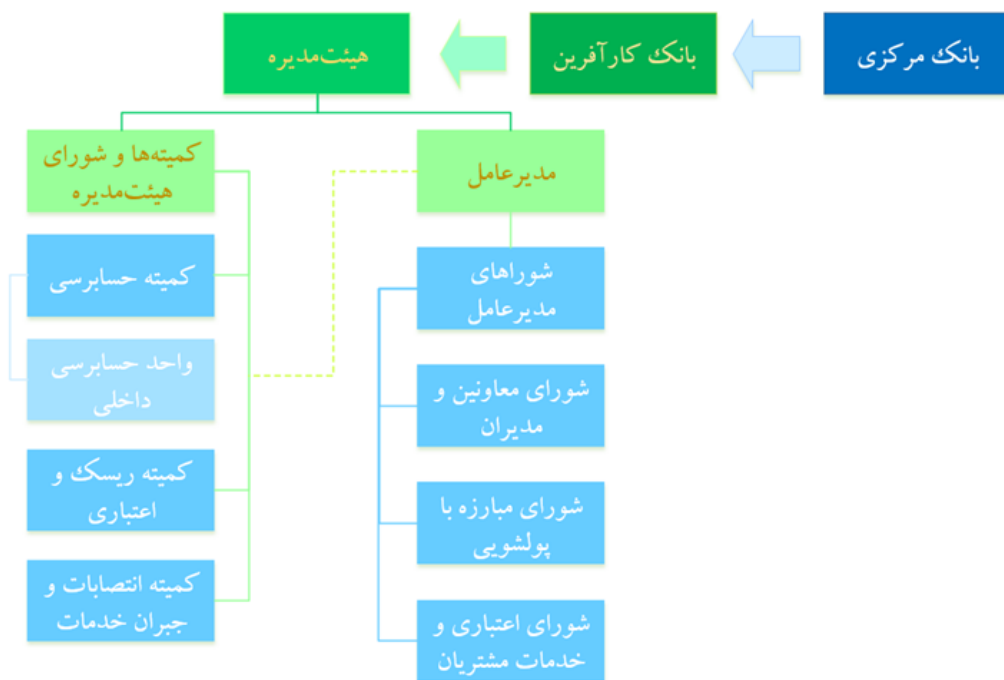
- تهیه جدول نیازهای آموزشی کارکنان برحسب تقاضای مدیران واحدها جهت کارکنان زیر مجموعه و ثبت نام در آموزشگاه‌های معتبر؛
- به‌روزرسانی آیین‌نامه داخلی اداری، استخدامی، انضباطی و خدمات پرسنلی.

### ۱۱- سیاست‌های شرکت در ارتباط با راهبری شرکتی و گام‌های صورت گرفته در رابطه با آن

دستورالعمل حاکمیت شرکتی مصوب بانک مرکزی، توسط بانک کارآفرین ابلاغ شده و نظام حاکمیت شرکتی به شرح شکل زیر به تصویب هیئت‌مدیره رسیده و جهت اجرا به ارکان لازم ابلاغ شد. بر این اساس کمیته‌های هیئت‌مدیره شامل حسابرسی، ریسک، تطبیق و جبران خدمات و واحد حسابرسی داخلی شرکت تشکیل و منشور کمیته حسابرسی و منشور فعالیت واحد حسابرسی داخلی تدوین، تصویب و ابلاغ شد. همچنین کمیته‌های مدیرعامل شامل اعتباری، مبارزه با پولشویی و وصول مطالبات که در سال ۱۳۹۷ تشکیل شده بودند به کار خود ادامه می‌دهند.

در بسیاری از شرکت‌ها، مدیریت شرکت را افرادی غیر از مالکان و سهامداران آن بر عهده دارند. تفکیک مالکیت از مدیریت در بسیاری از شرکت‌ها سبب بروز مشکلاتی می‌شود. حاکمیت شرکتی مجموعه‌ای از قوانین و روش‌هاست که رابطه بین سهامداران، مدیریت و اعضای هیئت مدیره را تعریف می‌کند و بر چگونگی عملکرد شرکت تأثیر می‌گذارد. حاکمیت شرکتی در سطح ابتدایی با

مسائلی مواجه است که از تفکیک مالکیت و اداره شرکت ناشی می‌شود، اما این مفهوم فراتر از آن است که فقط رابطه‌ای شفاف بین مدیران و سهامداران برقرار کند. علاوه بر آن، ساختاری ارائه می‌کند که از طریق آن اهداف شرکت، ابزار دستیابی به آن، اهداف و نظارت بر عملکرد شرکت تعیین می‌شود. به طور خلاصه هدف اصلی قانون حاکمیت شرکتی



«شفاف‌سازی و پاسخ‌گویی» در بازار سرمایه و بهبود عملکرد شرکت‌ها، ایجاد شفافیت و پاسخ‌گویی هیئت مدیره در برابر ارزش‌ذی‌نفعان و سهامداران است.

به منظور تغییر ماهیت شرکت به سهامی عام، پذیرش در سازمان بورس، عرضه اولیه و حضور در تابلوی بازار، ضوابط و اصول حاکمیت شرکتی در شرکت لیزینگ کارآفرین پیاده‌سازی و به اجرا درآمده است. در این رابطه بارگذاری کلیه اطلاعات در سایت کدال و همچنین در پایگاه اطلاع‌رسانی الکترونیک شرکت لیزینگ در دستور کار قرار دارد. این امر دسترسی تمامی ذی‌نفعان (اعم از سهامداران عمده و خرد) به آخرین آمار و اطلاعات شرکت را تسهیل می‌نماید. همچنین پس از عرضه عمومی در بورس و در اولین مجمع عمومی صاحبان سهام، موضوع حضور سهامداران جزء، در هیئت‌رئیس مجمع و هیئت‌مدیره مطرح خواهد شد.

## ۱۲- اطلاعاتی در خصوص مسئولیت‌های اجتماعی و زیست محیطی شرکت

شرکت لیزینگ کارآفرین همواره توجه خاصی را به تأثیرات عملکرد خود بر جامعه ضمن بهره‌برداری صحیح از منابع ملی کشور، معطوف داشته است. که در ادامه به بیان آن پرداخته شده است:

### ۱-۱۲- مسئولیت‌های اجتماعی

محدوده‌ای از مسائل اقتصادی، قانونی، اخلاقی و انسانی که توسط مسئولیت‌های اجتماعی لیزینگ کارآفرین پوشش داده می‌شود به شرح ذیل می‌باشد:

- اعطای تسهیلات ویژه مختص کادر درمانی کشور؛
- اعطای تسهیلات ویژه جهت خرید تجهیزات مرتبط با بخش‌های عفونی و کرونا؛
- خریدهای ویژه جهت حمایت از زنان آسیب‌دیده، بد سرپرست و سرپرست خانوار؛
- ارائه تسهیلات به تولیدات و محصولات ساخت داخل کشور؛
- پرداخت مالیات.

### ۲-۱۲- مسئولیت‌های زیست محیطی

- اعطای تسهیلات جهت خرید خودروهای کم‌مصرف و با سوخت هیبریدی؛
- نظارت بر استفاده منطقی از منابع و مواد مصرفی؛
- استفاده از تجهیزات و لوازم مصرفی مخصوص کاهش مصرف انرژی نظیر لامپ‌های کم‌مصرف؛
- خاموش نمودن تأسیسات سرمایشی و گرمایشی در مواقع غیر ضروری؛
- استفاده از عایق‌های مناسب برای درب و پنجره‌ها و ...؛
- برنامه‌ریزی جهت توسعه فعالیت‌های لیزینگ الکترونیک و نوآوری در ارائه محصولات جدید؛
- حذف و یا به حداقل رساندن مصرف کاغذ در فعالیت‌های مرتبط با انجام امور واسپاری و نیز امور اداری و ستادی از طریق استقرار نظام‌های مدرن مدیریتی، از جمله استقرار سامانه اتوماسیون اداری؛
- پاسخگویی به تماس‌های مشتریان در حداقل زمان ممکن و حداقل بروکراسی اداری به منظور جلوگیری از مراجعات حضوری مشتریان.

## پ) مهم‌ترین منابع، ریسک‌ها و روابط

### ۱- نقدینگی و جریان‌های نقد

جریان‌ات نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی و سرمایه‌گذاری طی دوره منتهی به ۳۰ اسفندماه ۱۳۹۹، در مقایسه با مدت مشابه و

نیز پایان سال مالی قبل به شرح ذیل می‌باشد.

میلیارد ریال

شرح	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۸/۱۲/۲۹
جریان خالص ورود(خروج) وجه نقد حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	(۷۹۰)	(۲۷۰)
جریان خالص ورود(خروج) وجه نقد حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	۳۸۴	(۳۸۹)
جریان خالص ورود(خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تأمین مالی	(۴۰۶)	(۶۶۰)
مانده وجه نقد در پایان سال	۱۴۰	۴۶

### ۲- سرمایه انسانی و فکری

داشتن نیروهای متخصص و کارآمد در صنعت لیزینگ، از مهم‌ترین ارکان سازنده و سرنوشت‌ساز در اجرایی نمودن راهبردهای سازمانی است. از این‌رو شرکت لیزینگ کارآفرین در نظر دارد تا سرمایه انسانی خویش را در بالاترین جایگاه و سطوح علمی انتخاب و گزینش نماید. از طرفی توجه به رشد و ارتقاء علمی و تجربی سرمایه‌های انسانی، یکی از راهبردهای مهم شرکت لیزینگ کارآفرین در راستای تحقق روند سودآوری و دستیابی به اهداف تعیین شده و نهایتاً کسب رضایت هر چه بیش‌تر ذی‌نفعان شرکت می‌باشد. این شرکت همواره سعی بر آن داشته تا با بهره‌گیری از مدیریت *HRM* و توجه خاص به مقوله آموزش، زمینه‌های شکوفایی توانمندی‌های بالقوه و بالفعل کارکنان خود را فراهم آورد. در جدول ذیل ترکیب نیروی انسانی از منظر نوع استخدام اشاره شده است:

شرح	۱۳۹۹/۱۲/۳۰	۱۳۹۸/۱۲/۲۹	تغییر دوره فعلی نسبت به دوره مشابه
تعداد کارکنان	۳۵	۲۱	٪۶۷

### ۳- بدهی‌های شرکت و امکان بازپرداخت آن از سوی شرکت

عمده بدهی‌های شرکت در سال مالی منتهی به ۳۰ اسفندماه ۱۳۹۹ عمدتاً مربوط به مانده اصل و فرع تسهیلات دریافتی از سیستم بانکی است. مابقی بدهی‌های شرکت مربوط به ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان، پرداختی‌های تجاری و سایر پرداختی‌ها، مالیات پرداختی و... می‌باشد. لازم به ذکر است برنامه شرکت استفاده از حداکثر اهرم یعنی اخذ تسهیلات به میزان دو برابر حقوق صاحبان سهام، البته با تطابق سررسیدها و مدیریت مناسب نقدینگی جهت ایفای تعهدات مربوطه می‌باشد.

#### ۴- وضعیت سرمایه در گردش شرکت

در پایان دوره مالی منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰، شرکت وجوه نقدی معادل ۱۳۷ میلیارد ریال داشته است. مجموع دارایی‌های جاری شرکت معادل ۳,۱۱۱ میلیارد ریال و مجموع بدهی‌های جاری شرکت معادل ۲,۸۹۶ میلیارد ریال است. این موضوع بیانگر این است که شرکت کسری در «سرمایه در گردش» نداشته است.

#### ۵- منابع مورد انتظار برای تأمین مالی

شرکت از محل آورده سهامداران، وصول مطالبات و نیز اخذ تسهیلات و یا تمدید آن نسبت به تأمین منابع مورد نیاز اقدام می‌نماید.

#### ۶- معاملات با اهمیت با اشخاص وابسته و چگونگی تأثیر آن‌ها بر عملکرد، ارزش و ماهیت کسب و کار شرکت

معاملات با اشخاص وابسته تأثیری بر عملکرد، ارزش و ماهیت کسب و کار شرکت ندارد.

میلیون ریال

۱۳۹۸/۱۲/۲۹		۱۳۹۹/۱۲/۳۰		نام شخص وابسته	شرح
خالص طلب	خالص بدهی	خالص طلب	خالص بدهی		
(۷۹,۹۹۹)	۰	(۳۷,۰۹۰)	۰	بانک کارآفرین	شرکت اصلی و نهایی
(۷۹,۹۹۹)	۰	(۳۷,۰۹۰)	۰	جمع	
(۱۶۶)	۰	(۱۵۲)	۰	شرکت امین اعتماد کارآفرین	شرکت‌های همگروه
۰	۸۳	(۳۲۹)	۰	شرکت سرمایه‌گذاری بانک کارآفرین	
(۴۲)	۰	(۳۷۸)	۰	شرکت بیمه‌ای عصر امین کارآفرین	
۰	۰	۰	۵۹,۵۴۷	کارگزاری بانک کارآفرین	
(۲۰۸)	۰	(۸۵۹)	۵۹,۵۴۷	جمع	
(۸۰,۲۰۸)	۰	(۳۷,۹۵۰)	۵۹,۵۴۷	جمع کل	

## ۷- نتایج احتمالی دعاوی حقوقی و اثرات ناشی از آن

شرکت فاقد تعهدات سرمایه‌ای و بدهی احتمالی است. مالیات و عوارض بر ارزش افزوده تا پایان سال ۱۳۹۷ قطعی و تسویه شده است. همچنین برگ‌های مطالبه مالیات بر ارزش افزوده سال ۱۳۹۸ جمعا به مبلغ ۴۱,۰۶۵ میلیون ریال (با احتساب جرائم به مبلغ ۱۱,۳۸۸ میلیون ریال) صادر گردیده که مراحل ثبت اعتراض شرکت تا تاریخ تهیه این یادداشت در جریان می باشد، که میزان آن پس از رسیدگی مراجع قانونی ذی ربط مشخص خواهد شد. برگ‌های تشخیص مالیات حقوق، مطالبه مالیات تکلیفی و ماده ۱۶۹ مکرر ق.م.م. سال ۱۳۹۷ صادر گردیده که ترتیب پرداخت آن‌ها صورت گرفته است. برگ‌های تشخیص مالیات حقوق، مطالبه مالیات تکلیفی و ماده ۱۶۹ مکرر ق.م.م. سال ۱۳۹۸ به ترتیب به مبالغ ۶۰۰,۷۲۴ و صفر میلیون ریال صادر گردیده که مراحل ثبت اعتراض شرکت تا تاریخ تهیه این یادداشت در جریان می باشد. حق بیمه تأمین اجتماعی بر اساس بخشنامه ابلاغی شماره ۱۰۰۰/۹۶/۱۱۱۹ مورخ ۱۳۹۶/۰۲/۰۷ سازمان تأمین اجتماعی، بازرسی از مدارک و دفاتر شرکت‌های خصوصی صرفاً در آخرین سال مالی مورد عمل انجام خواهد شد. بر این اساس دفاتر شرکت برای سال‌های ۱۳۹۸ و ۱۳۹۹ قابلیت رسیدگی توسط تأمین اجتماعی را دارد. نکته قابل توجه اینکه هیچگونه دعاوی حقوقی علیه شرکت در دادگاه مطرح نگردیده است.

## ت) نتایج عملیات و چشم‌اندازها

### ۱- توضیحاتی شفاف در مورد عملکرد مالی و غیرمالی شرکت طی دوره و پایان دوره

بیش از ۸۳ درصد درآمد شرکت در یک‌ساله منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰، حاصل از درآمدهای عملیاتی و ۱۷ درصد آن، حاصل از درآمدهای غیرعملیاتی است. درآمدهای عملیاتی شرکت در این دوره بالغ بر ۱,۱۵۰ میلیارد ریال است، که حاصل از ارائه خدمات لیزینگ می باشد. حدود ۳۶٪ «درآمد حاصل از فروش کالا جهت عملیات لیزینگ»، ۳۱٪ درآمد حاصل از «بازاریابی و توسعه بازار»، ۲۵٪ از درآمدهای عملیاتی حاصل از «درآمد تأمین مالی تسهیلات اعطایی به مستأجران»، ۶٪ آن «درآمد حاصل از مشارکت» و ۲٪ آن حاصل از «درآمد تأخیر پرداخت اقساط» می باشد.

از سوی دیگر حدود ۷۸٪ هزینه‌های سال مالی منتهی به پایان اسفندماه ۱۳۹۹ به «بهای تمام شده کالای فروش رفته»، ۱۵٪ به «هزینه‌های فروش، عمومی و اداری» و ۷٪ به «هزینه‌های مطالبات مشکوک‌الوصول» اختصاص دارد.

سود خالص شرکت در پایان اسفندماه ۱۳۹۹ بالغ بر ۵۰۵ میلیارد ریال و در نتیجه سود واقعی پایه هر سهم معادل ۹۳۸ ریال است. لازم به ذکر است سود خالص در دوره مذکور نسبت به دوره مشابه (۱۳۹۸/۱۲/۲۹)، حدود ۲۳۶٪ رشد داشته است. هم‌چنین سود عملیاتی دوره فعلی نسبت به دوره مشابه سال گذشته نیز با ۲۴۰٪ افزایش همراه بوده است.



با توجه به مقررات بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، شرکت لیزینگ کارآفرین می تواند حداکثر تا دو برابر حقوق صاحبان سهام خود (در آخرین صورت های مالی حسابرسی شده) را تسهیلات دریافت نماید. لذا با توجه به ۲,۱۰۷ میلیارد ریال مانده حقوق صاحبان سهام در اسفندماه ۱۳۹۹ و ۲,۶۲۳ میلیارد ریال تسهیلات دریافتی در پایان اسفندماه ۱۳۹۹، شرکت لیزینگ کارآفرین حدود ۱,۵۹۱ میلیارد ریال دیگر می تواند از محل تسهیلات دریافتی، تأمین منابع نماید. لذا با تحقق این امر رشد بالای ارقام فوق در دوره های آینده قابل تصور می باشد.

## ۲- افتخارات شرکت

### ۲-۱- ایزوهای کسب شده توسط شرکت

- اولین نهاد مالی موفق به کسب گواهینامه *ISO 31000* در ایران؛
- اخذ گواهینامه های استاندارد ایزو *ISO 9001*، *ISO 10002* و *ISO 10014*



۲-۲- سایر افتخارات شرکت

- انتخاب لیزینگ کارآفرین به عنوان لیزینگ برتر کشور در سال ۱۳۹۷ در اجلاس طرح انتخاب ملی؛
- اخذ نشان ملی رتبه نخست تعهد و وفاداری به مشتریان در صنعت لیزینگ؛
- اخذ لوح تقدیر استاندارد و جایزه بین‌المللی بالاترین سطح دانش و تخصص در خدمات لیزینگ از سوی اتحادیه اروپا؛
- دریافت سیمرغ زرین مدیریت خلاق در صنعت لیزینگ؛
- دریافت لوح تقدیر دهمین مسابقه ملی بهره‌وری توسط اتاق بازرگانی ایران؛
- دریافت نشان عالی مدیر سال در چهارمین اجلاس سراسری نشان عالی مدیر سال ۹۸-۱۳۹۷
- کارآفرین به پاس خدمات ارزنده مدیریت؛
- دریافت جایزه بین‌المللی مسئولیت اجتماعی بنگاه‌های اقتصادی کشور.



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

شرکت لیزینگ کارآفرین در راستای تحقق راهبردهای خود برای دوره آتی، سناریوی رشد را در نظر گرفته است و این روند رشد در دوره‌های آتی نیز ادامه خواهد داشت.

میلیارد ریال

شرح	سال مالی منتهی به ۱۳۹۹/۱۲/۳۰	سال مالی منتهی به ۱۳۹۸/۱۲/۲۹	درصد تغییرات
درآمدهای عملیاتی	۱,۱۵۰	۳۷۶	۲۰۶
هزینه بهای تمام شده	(۶۴۶)	(۲۰۲)	۲۲۰
هزینه‌های اداری و عمومی	(۱۲۱)	(۵۳)	۱۲۸
هزینه کاهش ارزش دریافتی‌ها	(۵۵)	(۲۴)	۱۲۷
سود عملیاتی	۳۲۸	۹۶	۲۴۲
سود (زیان) خالص	۵۰۵	۱۵۰	۲۳۷
سود واقعی پایه هر سهم - ریال	۹۳۸	۳۷۶	۱۴۹

با توجه به این که منابع شرکت از محل افزایش سرمایه ۱,۱۰۰ میلیارد ریالی (۴۰۰ به ۱,۵۰۰ میلیارد ریال) و اخذ تسهیلات ۳,۰۵۶ میلیارد ریالی محقق شده و این ارقام در سال جاری تماماً به فعالیت اصلی شرکت لیزینگ اختصاص می‌یابد درآمدهای عملیاتی نسبت به سال مالی ۱۳۹۸ حدود ۲۰۶٪ افزایش داشته است. نکته حائز اهمیت این که نیمی از این افزایش درآمدهای عملیاتی به درآمد حاصل از بازاریابی و توسعه بازار اختصاص می‌یابد زیرا تماماً در سال مالی جاری دریافت و ثبت می‌شوند. از سوی دیگر درآمد حاصل از سود تسهیلات اعطایی عمدتاً در سال‌های آتی ثبت و محقق می‌شوند که منبع درآمد مطمئن و سود با کیفیت برای شرکت خواهند بود. در مجموع با توجه به تغییرات به وجود آمده در ساختار سرمایه شرکت و جذب منابع جدید در سال‌های آتی نیز انتظار رشدهای بالا دور از انتظار نخواهد بود.

اخذ تسهیلات جدید و افزایش سهم بدهی‌ها در ساختار سرمایه شرکت لیزینگ اگر چه باعث رشد بالای آن خواهد شد لیکن هزینه‌های مالی آن را نیز تحریک نموده است. این امر با توجه به سود بالای تسهیلات، قوانین مالیاتی و بازده فعالیت‌های اصلی لیزینگ اگر چه حاشیه سود را اندکی کاهش می‌دهد لیکن با تمهیدات اندیشیده شده، سود خالص رشد قابل قبولی را تجربه خواهد نمود. در مجموع عمده موانع شرکت در جهت رشد و گسترش بیشتر، محدودیت اعلام شده از سوی بانک مرکزی در زمینه افزایش سرمایه و خذ تسهیلات می‌باشد که مدیریت شرکت حداکثر تلاش خود را در زمینه استفاده بهینه از امکانات موجود در جذب منابع بکار برده و همچنین سایر روش‌های مجاز جهت رشد فعالیت‌های شرکت را نیز مدنظر قرار داده و برای آن برنامه‌ریزی می‌نماید.

۴- ارائه و تحلیل نسبت های مالی

یکی از ابزارهایی که برای تعیین موقعیت مالی شرکت ها مورد استفاده قرار می گیرد، تجزیه و تحلیل نسبت های مالی است. در واقع نسبت های مالی واقعیت های مهمی را در ارتباط با عملیات و وضعیت مالی یک شرکت آشکار می سازد. در ادامه نسبت های مالی شرکت مورد بررسی قرار گرفته است. اطلاعات مقایسه ای نسبت های مالی سال جاری شرکت نسبت به سال گذشته در جدول زیر بیان شده است:

سال مالی ۱۳۹۸	سال مالی ۱۳۹۹	نحوه محاسبه	عنوان نسبت	
۲/۷۳	۱/۰۷	$\frac{\text{دارایی های جاری}}{\text{بدهی های جاری}}$	نسبت جاری	نسبت های نقدینگی
۲/۷۳	۱/۰۷	$\frac{\text{حساب های دریافتی} + \text{اوراق بهادار کوتاه مدت} + \text{نقد}}{\text{بدهی های جاری}}$	نسبت آنی (سریع)	
۰/۲۹	۰/۵۸	$\frac{\text{کل بدهی ها}}{\text{کل دارایی ها}}$	نسبت بدهی	نسبت های اهرمی
۳/۴۱	۳/۳۷	$\frac{\text{هزینه بهره} + \text{سود قبل از مالیات}}{\text{هزینه بهره}}$	نسبت دفعات پرداخت بهره	
۰/۵	۰/۴۸	$\frac{\text{فروش خالص}}{\text{متوسط حساب های دریافتی}}$	گردش حساب های دریافتی (بار)	نسبت های فعالیت
۷۲۵	۷۴۷	$\frac{360}{\text{گردش بدهکاران}}$	متوسط دوره وصول مطالبات (روز)	
۰/۲۷	۰/۳۴	$\frac{\text{فروش خالص}}{\text{متوسط دارایی ها}}$	گردش کل دارایی ها (بار)	
۰/۱۱	۰/۱۵	$\frac{\text{سود خالص}}{\text{متوسط دارایی ها}}$	بازده دارایی ها (ROA)	نسبت های سودآوری
۰/۱۸	۰/۳۱	$\frac{\text{سود سهام ممتاز} - \text{سود خالص}}{\text{متوسط حقوق صاحبان سهام}}$	نسبت بازده حقوق صاحبان سهام (ROE)	
۰/۲۶	۰/۲۸	$\frac{\text{سود عملیاتی}}{\text{فروش خالص}}$	حاشیه سود عملیاتی	
۰/۴	۰/۴۴	$\frac{\text{سود خالص}}{\text{فروش خالص}}$	حاشیه سود	

سال مالی ۱۳۹۸	سال مالی ۱۳۹۹	نحوه محاسبه	عنوان نسبت
۳۷۶	۹۳۸	$\frac{\text{سود سهام ممتاز} - \text{سود خالص}}{\text{تعداد سهام عادی}}$	درآمد هر سهم (ریال)

#### ❖ نسبت های نقدینگی

**نسبت جاری:** این نسبت توانایی پاسخ گویی به تعهدات جاری شرکت از محل دارایی های آن را نشان می دهد. هر چه این نسبت بزرگتر باشد، ریسک نقدینگی شرکت کاهش یافته و در کوتاه مدت وضعیت پایداری را تجربه خواهد نمود. از سوی دیگر بالا بودن این نسبت به معنای عدم استفاده از منابع در دارایی های با بازده بالاتر می باشد. لذا لیزینگ کارآفرین در پی برقراری حالت بهینه در این زمینه است که نسبت مذکور (۱/۰۷ مرتبه) در مقطع پایان اسفندماه ۱۳۹۹، نزدیک به آن می باشد.

**نسبت آنی (سریع):** این نسبت بیان گر قدرت واکنش سریع و آنی شرکت به ایفای تعهدات کوتاه مدت خود می باشد. تفاوت عمده این نسبت با نسبت جاری عمدتاً در موجودی کالا می باشد که شرکت لیزینگ کارآفرین در مقطع مورد اشاره، ارقام قابل توجهی در این زمینه ندارد. البته انتظار می رود با به وجود آمدن نشانه هایی از رونق در بازارهای مختلف، فراهم شدن فرصت های کسب سود و به منظور واگذاری به صورت اجاره به شرط تملیک و فروش اقساطی، دارایی هایی را تملک نماید. این امر می تواند نسبت مذکور را تحت تأثیر قرار دهد.

#### ❖ نسبت های اهرمی

**نسبت بدهی:** نحوه تأمین منابع جهت اختصاص به دارایی ها و کسب بازده، وابسته به استراتژی و چشم انداز است. افزایش نسبت بدهی اگرچه ریسک شرکت را افزایش می دهد، لیکن امکان توسعه آن را نیز فراهم می نماید. شرکت های لیزینگ می توانند حداکثر تا دو برابر حقوق صاحبان سهام خود از محل تسهیلات بانک ها تأمین مالی شوند. البته روش های دیگری مانند تأمین منابع از طریق عاملیت یا خریدهای نسبی (حساب ها و اسناد پرداختی) نیز وجود دارد که به فراخور می توان از آن ها بهره برد. نکته حائز اهمیت این که استفاده از اهرم بدهی با توجه به معایب های مالیاتی می تواند صرفه و صلاح بیشتری داشته باشد. علی ایحال و با توجه به سیاست های مدیران ارشد این نسبت می تواند باز هم افزایش یابد.

**نسبت دفعات پرداخت بهره:** فرض اولیه این نسبت عدم بازپرداخت اصل تسهیلات است بدین صورت که با پرداخت مبالغ فرع (سود)، تسهیلات مذکور تمدید می گردد. هر چه این نسبت بزرگتر باشد ریسک اعتباری شرکت برای بانک ها و اعتباردهندگان کمتر خواهد بود. با توجه به سودآوری مناسب شرکت، این نسبت در وضعیت مطلوبی قرار گرفته است.

❖ نسبت های فعالیت

نسبت گردش حساب های دریافتنی: از آن جا که کسب و کار اصلی شرکت لیزینگ، اعطای تسهیلات از طریق فروش اقساطی و اجاره به شرط تملیک (حساب های دریافتنی) است، نسبت مذکور متوسط بازدهی این حساب ها را طی دوره یک ساله نشان می دهد. به نظر می رسد بازدهی ۳۵ درصدی طی یک سال مناسب و قابل دفاع باشد.

گردش جمع دارایی ها: این نسبت درآمدهای مکتسبه را نسبت به کل دارایی های مد نظر قرار می دهد. بدین صورت که به ازای هر ۱۰۰ ریال دارایی، حدود ۲۸ ریال درآمد طی یک سال به دست آمده است.

❖ نسبت های سودآوری

نسبت بازدهی حقوق صاحبان سهام: بیان گر این است که به ازای هر ۱۰۰ ریال حقوق صاحبان سهام، چند ریال سود خالص به دست می آید. با توجه به روند این نسبت در سال جاری، می تواند اذعان داشت انتظار سهامداران در خصوص کسب بازدهی مناسب برآورده شده است.

نسبت سود خالص به متوسط دارایی ها: این نسبت میزان بهره وری خالص هر ریال دارایی شرکت را نشان می دهد که طی دوره اخیر رشد مناسبی داشته است. به نظر می رسد با توجه به برنامه های در حال اجرای شرکت این نسبت باز هم ارتقاء یابد.

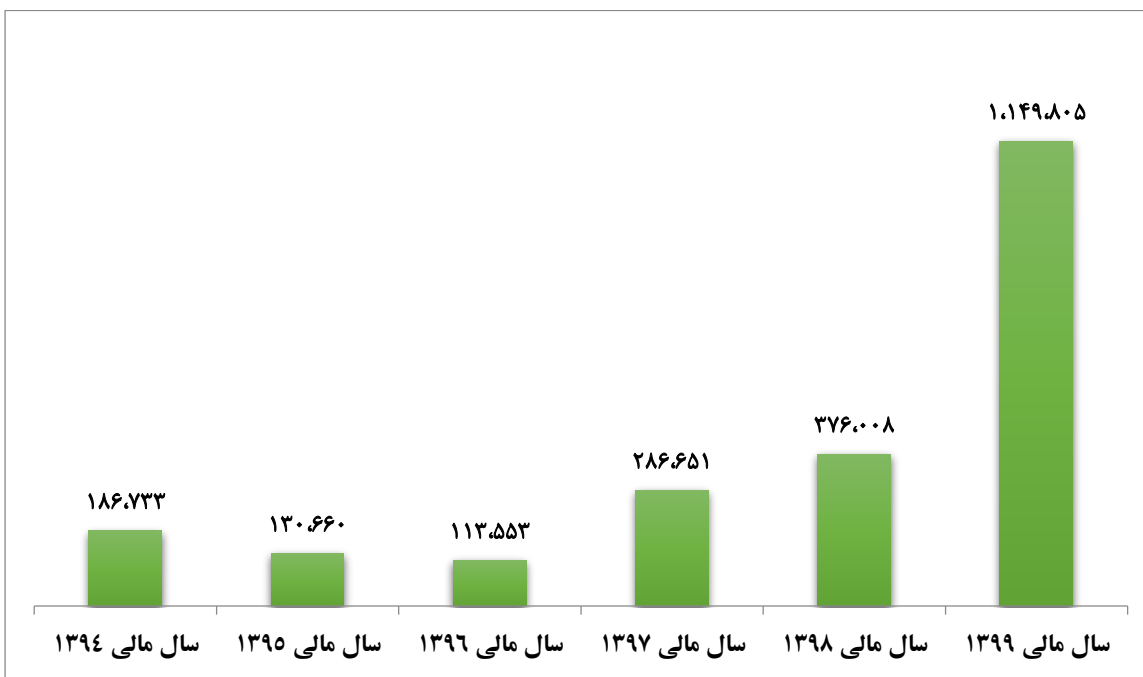
۶- تصویری پنج ساله از وضعیت شرکت

میلیون ریال

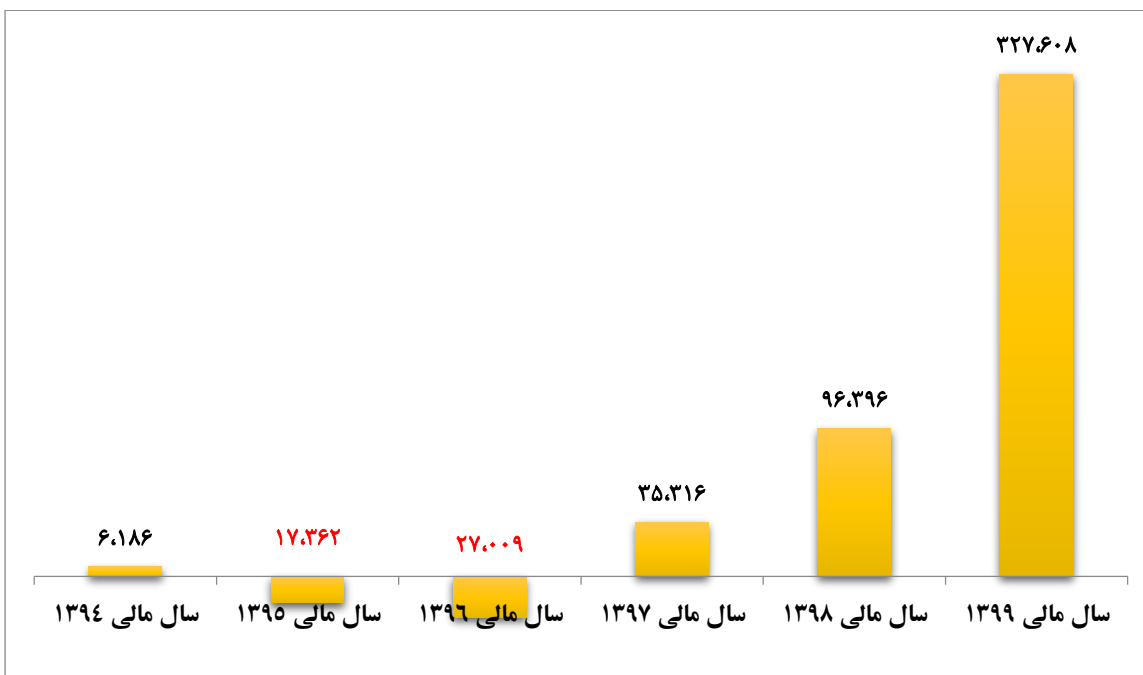
شرح	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۶	۱۳۹۵
درآمدهای عملیاتی	۱,۱۴۹,۸۰۵	۳۷۶,۰۰۸	۲۸۶,۶۵۱	۱۱۳,۵۵۳	۱۳۰,۶۶۰
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۶۴۶,۰۶۱)	(۲۰۲,۱۸۹)	(۲۲۲,۹۸۲)	(۱۱۸,۱۱۰)	(۱۴۰,۰۹۶)
هزینه های فروش، اداری و عمومی	(۱۲۱,۴۸۳)	(۵۳,۳۴۱)	(۲۸,۴۴۵)	(۲۲,۵۵۵)	(۲۵,۲۵۸)
هزینه کاهش ارزش دریافتنی ها	(۵۵,۰۰۰)	(۲۴,۱۸۵)	۰	۰	۰
سایر درآمدهای عملیاتی	۳۴۷	۱۰۳	۹۱	۱۰۳	۱۷,۳۳۳
سود عملیاتی	۳۲۷,۶۰۸	۹۶,۳۹۶	۳۵,۳۱۶	(۲۷,۰۰۹)	(۱۷,۳۶۲)
سایر درآمدهای غیر عملیاتی	۲۴۳,۲۲۹	۷۳,۴۵۰	۴۷,۳۹۷	۵۴,۷۶۴	۳۱,۳۵۳
مالیات بر درآمد خالص	(۶۵,۴۸۰)	(۱۹,۴۴۰)	(۲,۳۳۴)	۰	۰
سود خالص	۵۰۵,۳۵۷	۱۵۰,۴۰۷	۸۰,۳۶۹	۲۰,۸۱۴	۱۳,۹۹۱
سود واقعی پایه هر سهم - ریال	۹۳۸	۳۷۶	۲۰۱	۶۹	۱۴۰

## تصویری از وضعیت درآمد شرکت

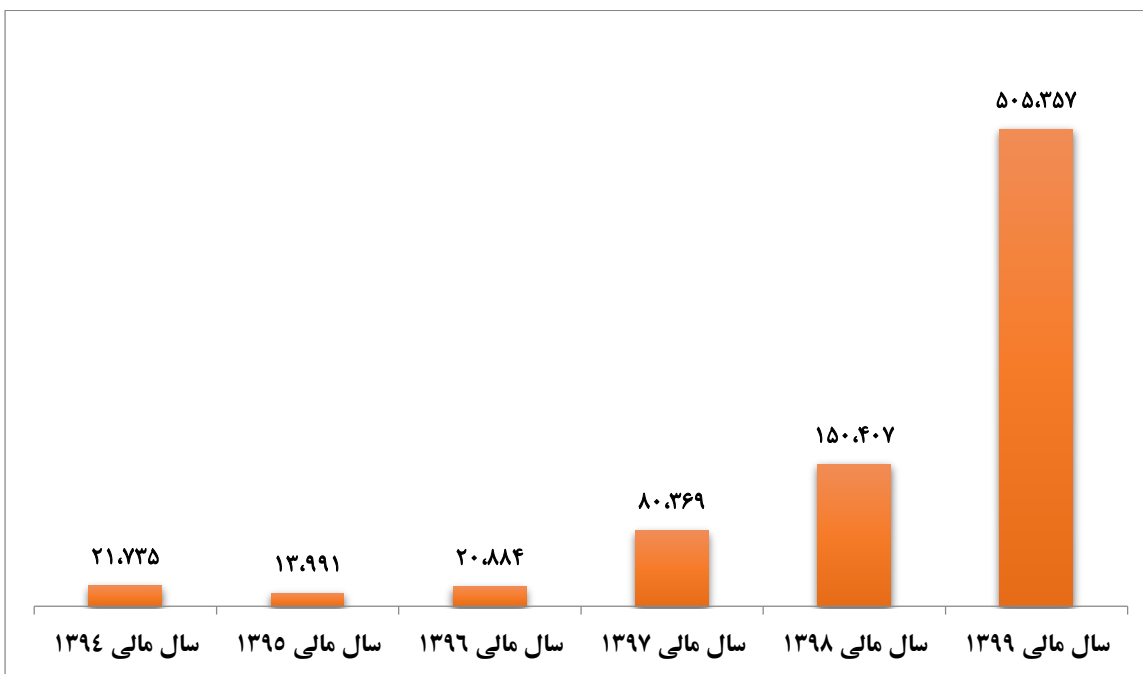
درآمدهای عملیاتی - ارقام به میلیون ریال



سود عملیاتی - ارقام به میلیون ریال



سود خالص - ارقام به میلیون ریال



### ث) مهم‌ترین معیارها و شاخص‌های عملکرد برای ارزیابی عملکرد در مقایسه با اهداف اعلام شده

#### ۱- شاخص‌ها و معیارهای مربوط (اعم از مالی و غیرمالی)، برای ارزیابی پیشرفت در مقایسه با اهداف اعلام شده

شرکت لیزینگ کارآفرین با توجه به خط مشی کیفیت، نقشه استراتژیک، اهداف کلان و عملیاتی سازمان به تعریف شاخص‌ها و معیارهای ذیل در راستای تحقق چشم‌انداز خود همواره گام برداشته است. لازم به ذکر است شاخص‌ها و معیارهای مورد نظر به طور مستمر در بازه‌های تعریف شده، پایش و اندازه‌گیری می‌شوند.

شاخص کلیدی	شرح	هدف استراتژیک	منظر	ردیف
<ul style="list-style-type: none"> <li>نسبت سود عملیاتی</li> <li>نسبت بدهی</li> </ul>	افزایش نسبت سود عملیاتی	افزایش سودآوری	ارزش رشد	۱
<ul style="list-style-type: none"> <li>بازده دارایی‌ها (ROA)</li> <li>بازده سرمایه (ROE)</li> <li>سود سرانه</li> </ul>	*	افزایش بهره‌وری		۲
<ul style="list-style-type: none"> <li>میزان فروش در حوزه‌ها و بازارهای فعلی</li> </ul>	همسو با استراتژی نفوذ در بازار	افزایش درآمد از حوزه‌ها و بازارهای فعلی		۳



ردیف	منظر	هدف استراتژیک	شرح	شاخص کلیدی
۴		کسب درآمد از حوزه‌ها و بازارهای جدید	همسو با استراتژی توسعه بازار	• میزان فروش در حوزه‌ها و بازارهای جدید
۵	مشتری	برند قابل اعتماد	شهرت به عنوان مرجع و معتمد در مشاوره راه‌حل‌ها، ارائه خدمات، خدمات پس از فروش برای خلق بهترین تجربه برای مشتریان	• میزان رضایت مشتریان
۶		نرخ پایین سود	تمایز با ارائه پایین‌ترین نرخ سود ممکن نسبت به رقبای اصلی یعنی ۱۰ شرکت برتر لیزینگ کشور از نظر میزان سرمایه	• نرخ سود نسبت به میانگین سود رقبای اصلی
۷		سرعت و سهولت در ارائه خدمات	ارائه خدمات در کوتاهترین زمان و کمترین میزان بوروکراسی	• مدت زمان ارائه خدمات (از اعلام نیاز مشتری تا دریافت خدمت)
۸		توسعه منابع داخلی	سفارشی سازی خدمات برای تأمین کنندگان ویژه	• تعداد تفاهم‌نامه همکاری با تأمین کنندگان خودروهای سواری لوکس • تعداد عاملیت‌های منابع مالی
۹	فرایندهای داخلی	خلق مشارکت‌های ارزش افزا	توسعه شرکای تجاری	• تعداد شرکای تجاری • نسبت درآمد حاصله از شرکات‌های تجاری
۱۰		مدیریت اثربخش ریسک‌های سازمانی	تداوم کسب و کار (ISO 22301) و مدیریت ریسک سازمان (ERM)	• شاخص ریسک عملیاتی • شاخص ریسک مالی
۱۱		توسعه مدیریت فرایندی	بازنگری فرایندهای کسب و کار	• میزان تحقق اهداف فرایندی
۱۲		استقرار فرایندهای بازاریابی و فروش	پروژه‌های اسقرار فرایندهای بازاریابی و فروش، تدوین برنامه بازاریابی، تدوین برنامه فروش و توسعه شبکه بازاریابی/بازاریابی انبوه	
۱۳		مدیریت برند	مطالعه برندینگ در صنعت لیزینگ	

شاخص کلیدی	شرح	هدف استراتژیک	منظر	ردیف
<ul style="list-style-type: none"> <li>تعداد گزارش‌های تحقیقات بازار</li> </ul>	شناخت بازارهای هدف بر اساس استراتژی رشد	شناخت بازارهای هدف		۱۴
<ul style="list-style-type: none"> <li>تعداد حوزه‌های جدید کسب و کار</li> <li>تعداد قراردادهای املاک و مستغلات با تشکل‌های صنفی و حرفه‌ای</li> <li>تعداد قراردادهای خودروهای سواری لوکس با سازمان‌ها و تشکل‌های صنفی و حرفه‌ای</li> </ul>	برنامه‌ریزی و اجرای برنامه توسعه بازار و پروژه بین‌المللی شدن	توسعه بازارهای هدف		۱۵
<ul style="list-style-type: none"> <li>مدت زمان ارائه خدمات (از اعلام نیاز مشتری تا دریافت خدمت)</li> </ul>	پروژه‌های استقرار مدیریت نوآوری، استقرار لیزینگ الکترونیک، ایجاد سازوکار ارائه راه‌حل به مشتریان و استقرار خدمات پس از فروش بر مبنای <i>ISO 22059</i>	ارتقای خدمات		۱۶
<ul style="list-style-type: none"> <li>فرهنگ سازمانی</li> <li>نسبت انطباق ساختار با استراتژی</li> <li>میزان بلوغ مدیریت استراتژیک</li> </ul>	پروژه‌های تدوین و جاری سازی ارزش‌های سازمانی، بازنگری ساختار سازمانی و جاری سازی مدیریت استراتژیک	همسوسازی فرهنگ و ساختار سازمانی با استراتژی	توانمندسازها	۱۷
<ul style="list-style-type: none"> <li>میزان بلوغ سیستم مدیریت منابع انسانی</li> </ul>	پروژه استقرار فرایندهای مدیریت منابع انسانی	توسعه فرایندهای مدیریت منابع انسانی		۱۸
<ul style="list-style-type: none"> <li>میزان رضایت کارکنان</li> <li>نسبت تکمیل ساختار سازمانی</li> <li>شاخص آمادگی (<i>Readiness</i>)</li> </ul>	پروژه شناسایی و توسعه شایستگی‌های منابع انسانی	افزایش آمادگی کارکنان		۱۹

شاخص کلیدی	شرح	هدف استراتژیک	منظر	ردیف
• میزان نفوذ سرویس های ICT	پروژه های پیاده سازی IMS و استقرار داشبوردهای مدیریتی	توسعه سیستم های یکپارچه اطلاعاتی و پشتیبان تصمیم گیری		۲۰
• شاخص ریسک های داده ها و اطلاعات مشتریان • شاخص ریسک های داده ها و اطلاعات مالی	پروژه استقرار امنیت اطلاعات مبتنی بر ISO 27001	ارتقای امنیت اطلاعات		۲۱

# ارتباط با ما



۰۲۱ ۲۲۶۵۴۶۷۱



[info@klcint.com](mailto:info@klcint.com)



[www.Karafarinleasing.ir](http://www.Karafarinleasing.ir)



تهران- خیابان نلسون ماندلا- بلوار صبا- پلاک ۸- طبقه ۴