



# چه باید کرد؟ What should be Done

By Peyman Molavi | Founder of Molavi Capital

[www.peymanmolavi.com](http://www.peymanmolavi.com)





بیش از پانزده سال است که به شرکتها و افراد در حوزه سرمایه گذاری و تصمیم گیری اقتصادی مشاوره می دهیم و در این مسیر همواره یک اصل را رعایت کرده ایم و آن دوری از **تعصب** در ارایه مشاوره ها است ما در مولوی کپیتال مبتنی بر رویکرد مدیریت ریسک به مشتریان خود ارایه طریق می کنیم، بر روی سناریو ها کار می کنیم و اجازه نمی دهیم آنها با شوک روبرو شوند در دیدگاه ما تصمیم گیری اقتصادی مبتنی بر اصول همواره جواب می دهد، دانش مالی و اقتصادی به ما کمک کرده است تا گستره ای از امکانات جدید برا برای مدیریت ریسک به شما پیشنهاد دهیم



پیمان مولوی  
بنیانگذار مولوی کپیتال



# مدیریت مالی کسب و کارها

## RISK MANAGEMENT PROCESS



# مدیریت مالی کسب و کارها



Peymanmolavi.com

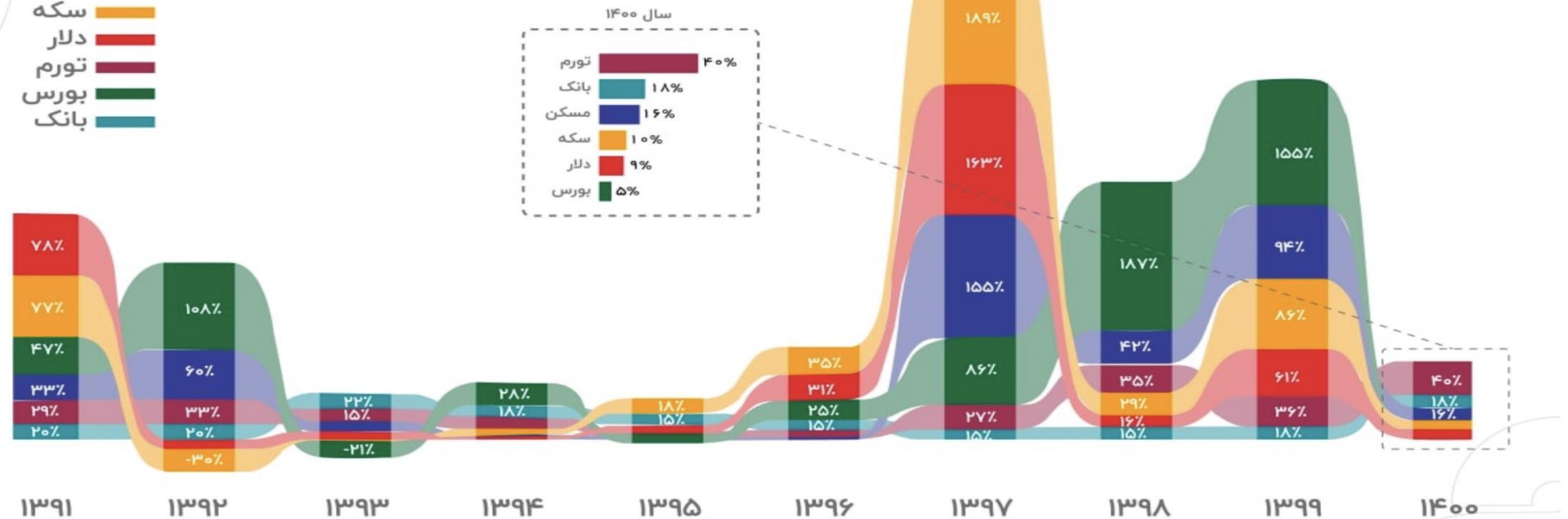
|            |            |                        | Impact              |                                   |                                                |                           |
|------------|------------|------------------------|---------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------|
|            |            |                        | 0<br>Acceptable     | 1<br>Tolerable                    | 2<br>Unacceptable                              | 3<br>Intolerable          |
|            |            |                        | Little or No Effect | Effects are Felt but Not Critical | Serious Impact to Course of Action and Outcome | Could Result in Disasters |
| Likelihood | Improbable | Risk Unlikely to Occur |                     |                                   |                                                |                           |
|            | Possible   | Risk Will Likely Occur |                     |                                   |                                                |                           |
|            | Probable   | Risk Will Occur        |                     |                                   |                                                |                           |

# مدیریت مالی کسب و کارها

## رقص بازارها

بازارهای موازی سرمایه‌گذاری چگونه کار می‌کنند؟ | پیمان مولوی |

مسکن  
سکه  
دلار  
تورم  
بورس  
بانک



منبع نمودار : مشاوره سرمایه‌گذاری ترنج

درجه‌ای برای ورود به بازارهای موازی سرمایه‌گذاری

Peymanmolavi.com

www.intermarkets.ir

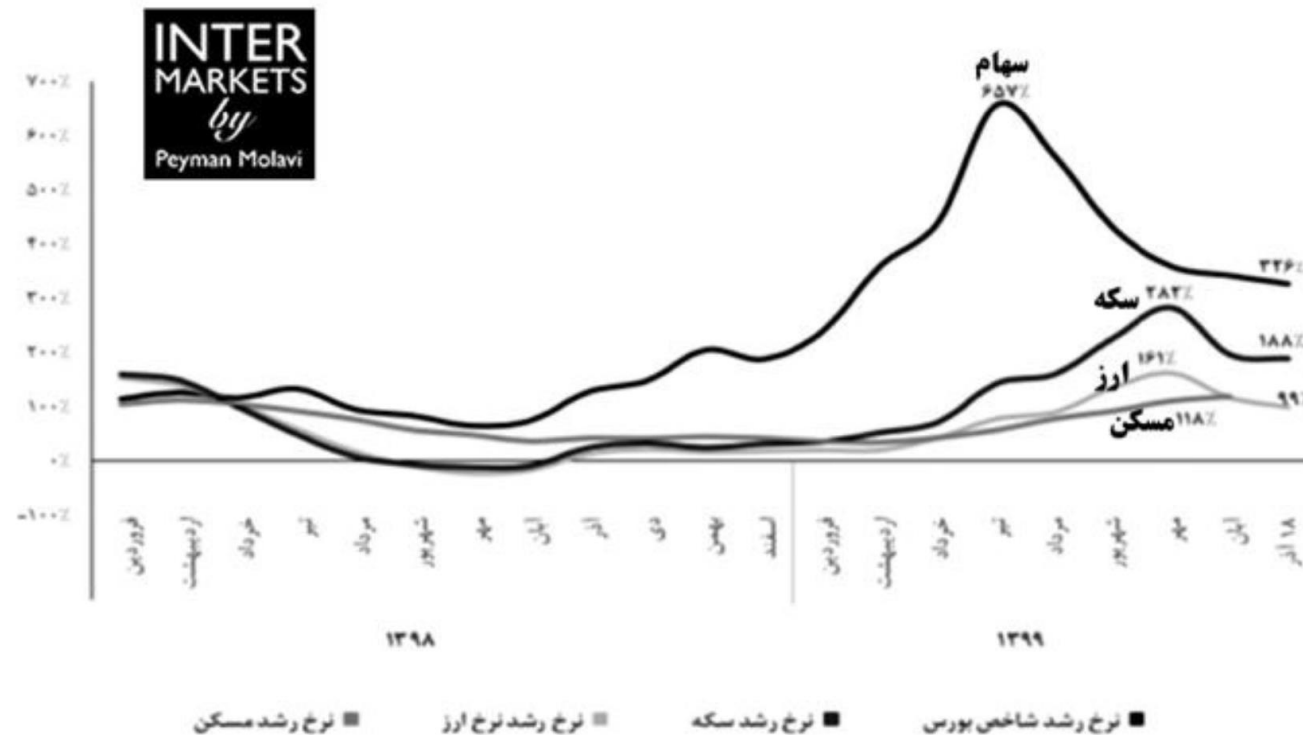


# مدیریت مالی کسب و کارها

رقص بازارها

بازارهای موازی سرمایه‌گذاری چگونه کار می‌کنند؟ | پیمان مولوی |

روند بازدهی سالانه بازار دارایی‌ها (نسبت به مدت مشابه سال قبل)



Peymanmolavi.com

www.intermarkets.ir



درجه‌ای برای ورود به بازارهای موازی سرمایه‌گذاری

www.intermarkets.ir  
info@intermarkets.ir

# تعریف بحران

تلاقی شرق و غرب  
نزاع در خاورمیانه  
اقتصاد سیاسی ایران  
اقتصاد کلان ایران  
روندها و سناریوهای آینده



# تلاقی شرق و غرب

بلوک بندی جدید در جهان  
سرمایه داری دولتی در مقابل سرمایه داری لیبرال  
چین و هم پیمانان در مقابل بلوک اروپا و امریکا  
تغییر نقطه ثقل اقتصاد جهانی از غرب به شرق  
وضعیت قوی کشورهای حوزه خلیج همیشه فارس  
وضعیت شکننده ایران





# اقتصاد سیاسی ایران

لایه های سیاسی با اتکا به قدرت های اقتصادی و... در نزاعی بی پایان گرفتار آمده اند

این اقتصادی شدیداً ذینفعانه است

در این اقتصاد شما کارتل های بزرگ اقتصادی دست ساز یا طبیعی را دارید که در بازارها با هم تلاقی، کشمکش و همراهی دارند  
هنوز نوک کوه یخی دیده شده



# اقتصاد کلان ایران



داده های آخر نقدینگی: رشد ۳۲٪ نقدینگی و عبور از سناریو خوب را نشان می دهد.

تورم نقطه به نقطه در شهریور به ۴۵٪ رسیده است

تورم سالیانه به ۳۷٪ رسیده است

رشد پایه پولی افزایشی

نرخ شامخ حتما در ماه شهریور رکود بیشتری را نشان می دهد.



# روند ها سناریو های اقتصاد ایران

روند رشد تورم مبتنی بر سناریو ها (انتهای سال ۱۴۰۴)

ادامه روند موجود تورم در انتهای این دوره به ۴۰٪ سالیانه و ۴۵٪ نقطه ای خواهد رسید.

اجرای مکانیزم ماشه و بازگشت تحریم ها (۷ مهر ۱۴۰۴)، تورم وارد کانال ۴۵-۵۰٪ سالیانه خواهد شد و رکورد تورم زده خواهد شد.

جنگ به همراه مکانیزم ماشه، در این حالت تورم به کانال بالای ۵۰٪ و تا ۷۰٪ ظرف یکسال خواهد رسید.



# روند ها سناریو های اقتصاد ایران

۴۰٪ سالیانه

۵۰٪ سالیانه

بالای ۵۰٪ سالیانه



# روند ها سناریو های اقتصاد ایران

روند دلار بر همین اساس اینگونه خواهد بود:

سناریوی خوشبینانه میانگین ۳۶۵ روزه: ۹۵۰۰۰ تومان

سناریوی میانه میانگین ۳۶۵ روزه: ۱۱۰۰۰۰ تومان

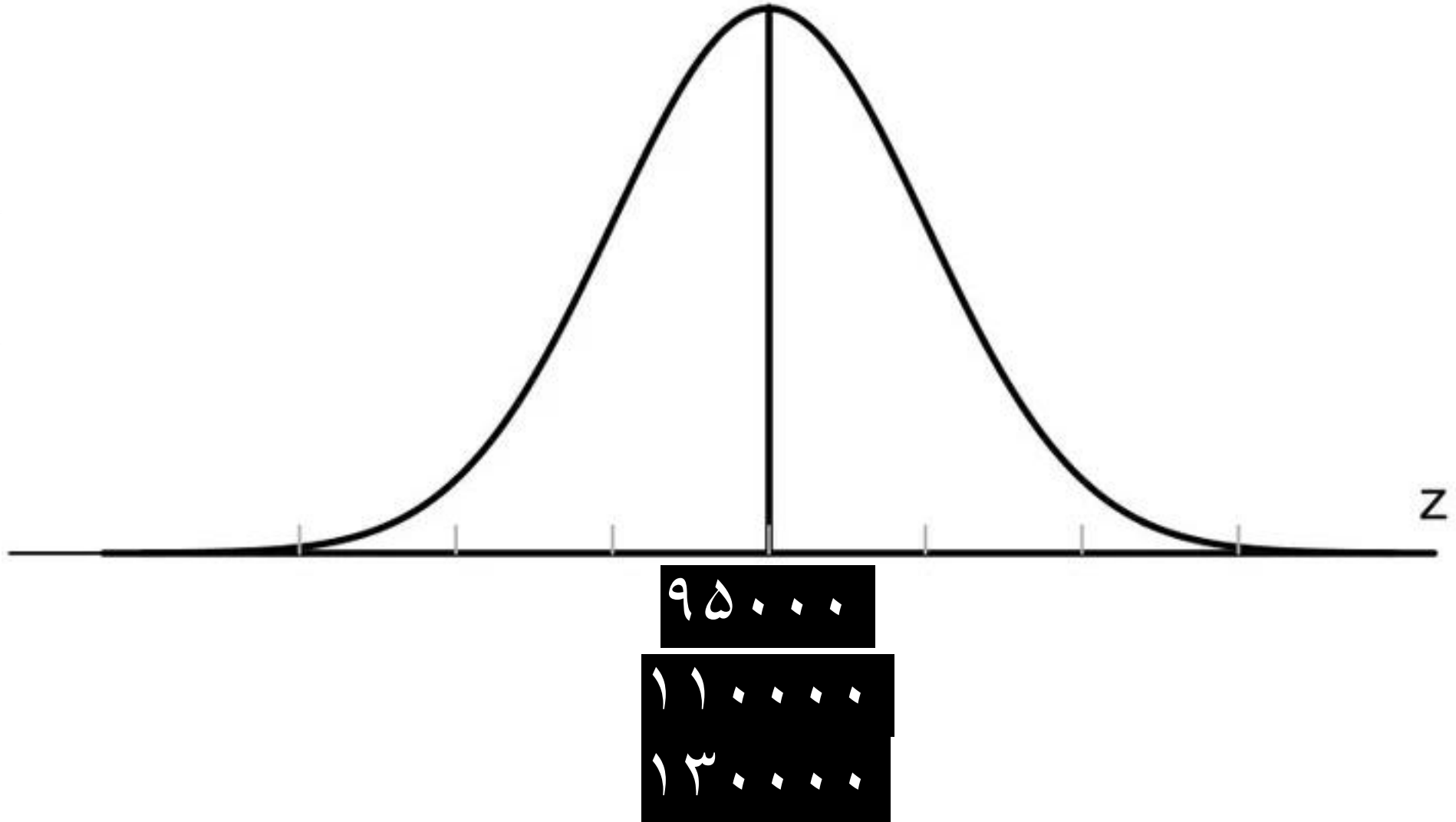
سناریوی بد بینانه میانگین ۳۶۵ روزه: ۱۳۰۰۰۰ تومان



# روند ها سناریو های اقتصاد ایران



Peymanmolavi.com



# روند ها سناریو های اقتصاد ایران

روند طلا بر همین اساس اینگونه خواهد بود:

سناریوی خوشبینانه میانگین ۳۶۵ روزه: ۹۱۰۰۰۰۰ تومان

سناریوی میانه میانگین ۳۶۵ روزه: ۹۸۰۰۰۰۰ تومان

سناریوی بد بینانه میانگین ۳۶۵ روزه: ۱۱۰۰۰۰۰۰ تومان



# روند ها سناریو های اقتصاد ایران

روند طلا بر همین اساس اینگونه خواهد بود:

بازده صندوق های طلای بورسی بالاتر از همه

بازده سکه تمام گزینه دوم

بازده طلای خام گزینه سوم



# روند ها سناریو های اقتصاد ایران

روند املاک بر همین اساس اینگونه خواهد بود:

در تمامی گزینه ها بازار املاک فعلا در رکود خواهد بود مگر  
رسیده به تورم بالای ۵۰٪ و ایجاد فاصله نرخ بهره ۳۶٪ با آن و  
منفی شده بیش از ۱۰٪ نرخ بهره حقیقی



# روند ها سناریو های اقتصاد ایران

روند سهام بر همین اساس اینگونه خواهد بود:

بازار سهام ایران در کوچکترین سائز دلاری خود است  
بازده شرکتها با توجه به بی برقی و اجرایی شدن فرایند ماشه  
در خطر قرار دارند

شما نجات دهنده شرکتهای بورسی نیستید  
تا یک ماه آینده به هیچ وجه توصیه نمی شود  
با توجه به شرایط می توان بررسی مجدد نمود



# دارایی های امن در این دوره

طلا

دلار

صندوق درآمد ثابت

املاک و مستغلات

خودرو

بورس



[Peymanmolavi.com](http://Peymanmolavi.com)

# متنوع سازی سبد دارایی

۲۰٪ کل دارایی دارایی با نقدشوندگی بالا (طلا: ۶۰٪، دلار: ۲۰٪ و صندوق درآمد ثابت: ۲۰٪)

۳۰٪ دارایی در خارج از کشور (املاک و طلا)

مابقی می تواند دارایی املاک در ایران باقی بماند



# متنوع سازی سبد دارایی

۳۰٪ دارایی بین المللی در خارج

املاک در کشورهای با رتبه اعتباری

A A A

A A

در خاورمیانه فقط امارات



# مدیریت بدهی

در صورت قدرت بازپرداخت بدهی حتما وام گرفته شود  
قدرت بازپرداخت ۳۶۵ روزه باشد  
حاشیه سود مورد نیاز ۳۰٪



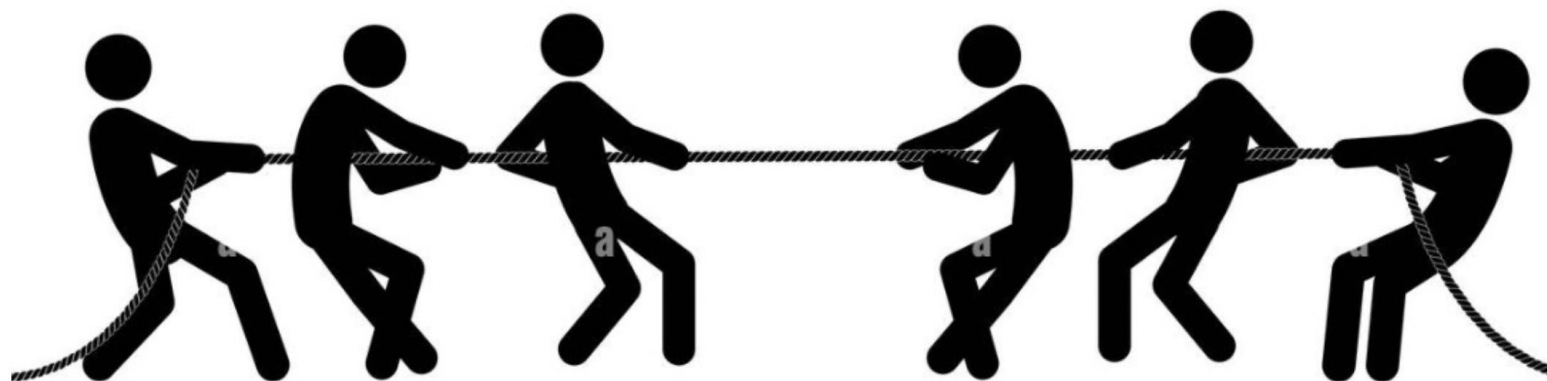


# مدیریت مالی کسب و کارها



[Peymanmolavi.com](http://Peymanmolavi.com)

# مدیریت مالی کسب و کارها



# مدیریت مالی کسب و کارها



# مدیریت مالی کسب و کارها



سرمایه در گردش مثبت یعنی شرکت بیشتر از اعتبار  
دیگران از آورده خود بهره می برد



Working  
Capital

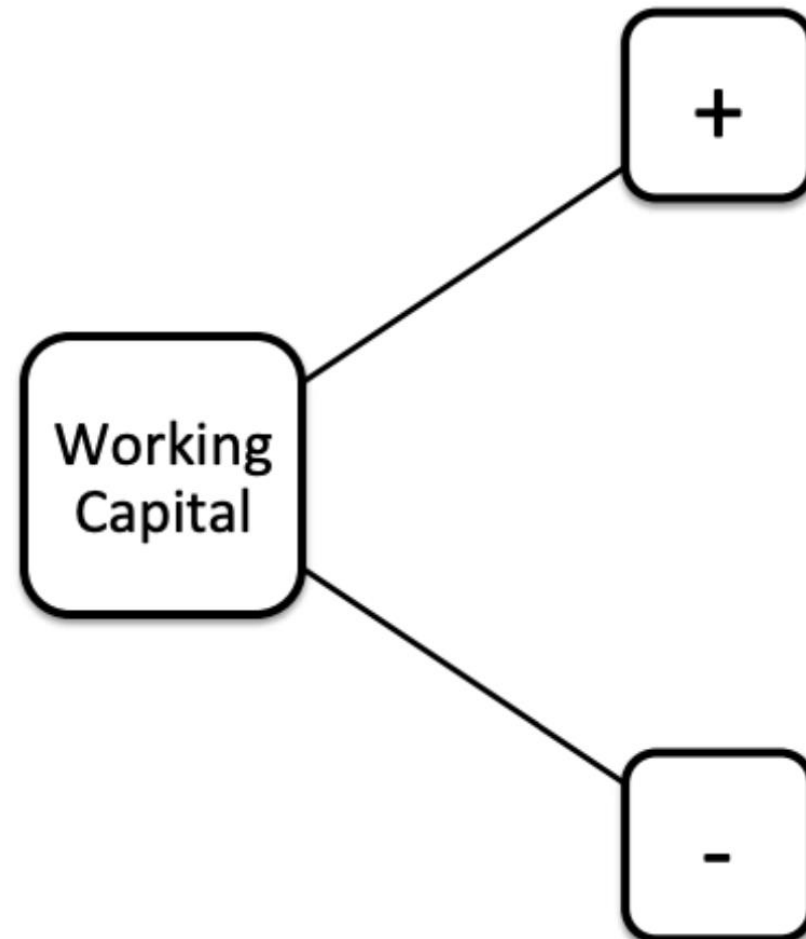


سرمایه در گردش منفی یعنی شرکت بیشتر از آورده خود  
از اعتبار بهره می برد



# مدیریت مالی کسب و کارها

## سرمایه در گردش



در دنیای امروز با توجه به دوره های رونق و رکود و پارادایم بازارها سیاست سرمایه در گردش می تواند تغییر کند  
لذا شرکتها بر این اساس همواره در ساختار سرمایه خود تغییراتی می دهند به سمت

**بهینه**

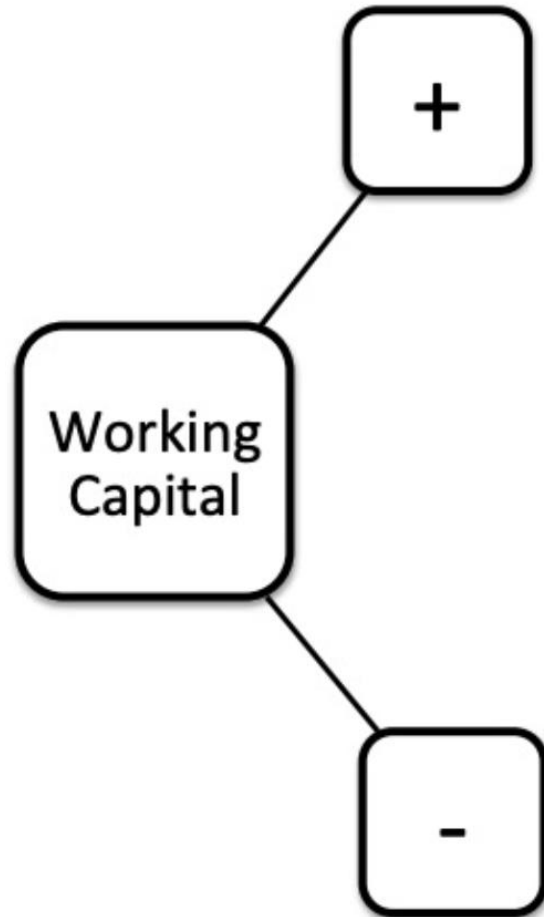
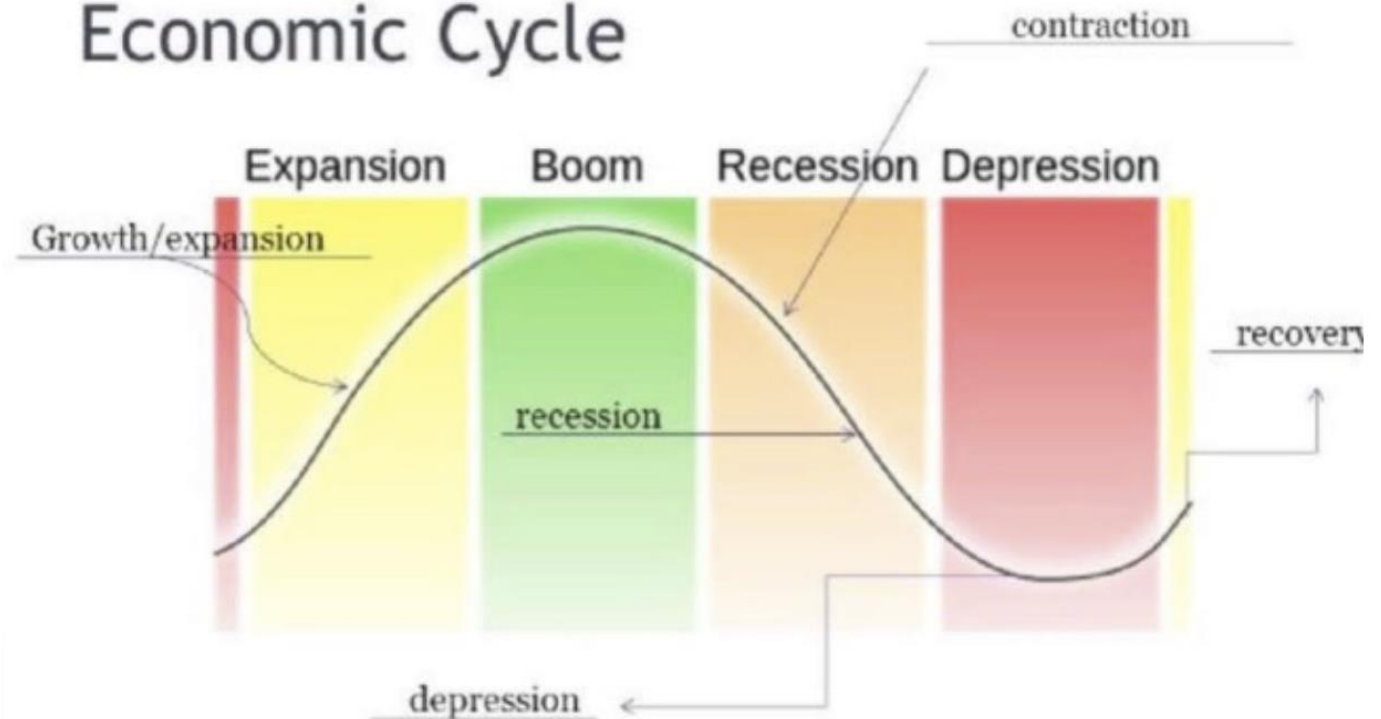
شدن حرکت کنند



# مدیریت مالی کسب و کارها

## سرمایه در گردش

### Economic Cycle



## سرمایه در گردش

+

Working Capital

-

بررسی بهره حقیقی سالانه

| سال  | بهره حقیقی | تورم | سود سپرده یکساله بانکی |
|------|------------|------|------------------------|
| ۱۳۹۲ | -۱۰        | ۱۰   | ۱۰                     |
| ۱۳۹۳ | -۱۵        | ۲۰   | ۱۰                     |
| ۱۳۹۴ | -۱۵        | ۲۵   | ۱۰                     |
| ۱۳۹۵ | -۱۵        | ۲۵   | ۱۰                     |
| ۱۳۹۶ | -۱۵        | ۲۵   | ۱۰                     |
| ۱۳۹۷ | -۱۵        | ۲۵   | ۱۰                     |
| ۱۳۹۸ | -۱۵        | ۲۵   | ۱۰                     |
| ۱۳۹۹ | -۱۵        | ۲۵   | ۱۰                     |
| ۱۳۹۰ | -۱۵        | ۲۵   | ۱۰                     |
| ۱۳۹۱ | -۱۵        | ۲۵   | ۱۰                     |
| ۱۳۹۲ | -۱۵        | ۲۵   | ۱۰                     |
| ۱۳۹۳ | -۱۵        | ۲۵   | ۱۰                     |
| ۱۳۹۴ | -۱۵        | ۲۵   | ۱۰                     |
| ۱۳۹۵ | -۱۵        | ۲۵   | ۱۰                     |
| ۱۳۹۶ | -۱۵        | ۲۵   | ۱۰                     |
| ۱۳۹۷ | -۱۵        | ۲۵   | ۱۰                     |
| ۱۳۹۸ | -۱۵        | ۲۵   | ۱۰                     |
| ۱۳۹۹ | -۱۵        | ۲۵   | ۱۰                     |
| ۱۴۰۰ | -۱۵        | ۲۵   | ۱۰                     |
| ۱۴۰۱ | -۱۵        | ۲۵   | ۱۰                     |
| ۱۴۰۲ | -۱۵        | ۲۵   | ۱۰                     |
| ۱۴۰۳ | -۱۵        | ۲۵   | ۱۰                     |
| ۱۴۰۴ | -۱۵        | ۲۵   | ۱۰                     |
| ۱۴۰۵ | -۱۵        | ۲۵   | ۱۰                     |
| ۱۴۰۶ | -۱۵        | ۲۵   | ۱۰                     |
| ۱۴۰۷ | -۱۵        | ۲۵   | ۱۰                     |
| ۱۴۰۸ | -۱۵        | ۲۵   | ۱۰                     |
| ۱۴۰۹ | -۱۵        | ۲۵   | ۱۰                     |
| ۱۴۱۰ | -۱۵        | ۲۵   | ۱۰                     |
| ۱۴۱۱ | -۱۵        | ۲۵   | ۱۰                     |
| ۱۴۱۲ | -۱۵        | ۲۵   | ۱۰                     |
| ۱۴۱۳ | -۱۵        | ۲۵   | ۱۰                     |
| ۱۴۱۴ | -۱۵        | ۲۵   | ۱۰                     |
| ۱۴۱۵ | -۱۵        | ۲۵   | ۱۰                     |
| ۱۴۱۶ | -۱۵        | ۲۵   | ۱۰                     |
| ۱۴۱۷ | -۱۵        | ۲۵   | ۱۰                     |



# مدیریت مالی کسب و کارها



| بررسی سرمایه در گردش |               |      |                |
|----------------------|---------------|------|----------------|
|                      | سال ۱۳۹۸      | رشد  | سال ۱۳۹۹       |
| سرمایه در گردش       | 36,104,845.00 | 181% | 101,382,857.00 |



Peymanmolavi.

رشد ۱۸۱٪ سرمایه در گردش در این شرکت روی داده است یعنی چیزی معادل ۶۵ هزار میلیارد ریال ، عدد بزرگ‌گست

# مدیریت مالی کسب و کارها



| بررسی سرمایه در گردش |               |      |                |
|----------------------|---------------|------|----------------|
|                      | سال ۱۳۹۸      | رشد  | سال ۱۳۹۹       |
| سرمایه در گردش       | 36,104,845.00 | 181% | 101,382,857.00 |



سوال مهم این است که منبع تامین این میزان بزرگ افزایش در سرمایه در گردش چیست؟ و آیا در مسیر بهینه در حرکت است؟

# مدیریت مالی کسب و کارها



| بررسی سرمایه در گردش |               |      |                |
|----------------------|---------------|------|----------------|
|                      | سال ۱۳۹۸      | رشد  | سال ۱۳۹۹       |
| سرمایه در گردش       | 36,104,845.00 | 181% | 101,382,857.00 |



# مدیریت مالی کسب و کارها

## سرمایه گردش

۶۵ هزار  
میلیارد  
ریال

از محل اضافه شدن  
سودها به چرخه  
عملیاتی

از محل آورده  
سهامداران

از محل دریافت  
اعتبار از بازارهای  
بانکی و سرمایه و یا  
استقراض

همه عوامل هزینه زا  
هستند  
برخی هزینه فرصت  
و برخی مشخص و  
معین



# مدیریت مالی کسب و کارها

## بررسی سرمایه در گردش و بازده آن

|                | بررسی سرمایه در گردش |      |                |
|----------------|----------------------|------|----------------|
|                | سال ۱۳۹۸             | رشد  | سال ۱۳۹۹       |
| سرمایه در گردش | 36,104,845.00        | 181% | 101,382,857.00 |
| فروش خالص      | 89,593,769.00        |      | 180,452,040.00 |
| سود خالص       | 42,189,077.00        |      | 110,757,553.00 |



Peymanmolavi.com



# مدیریت مالی کسب و کارها



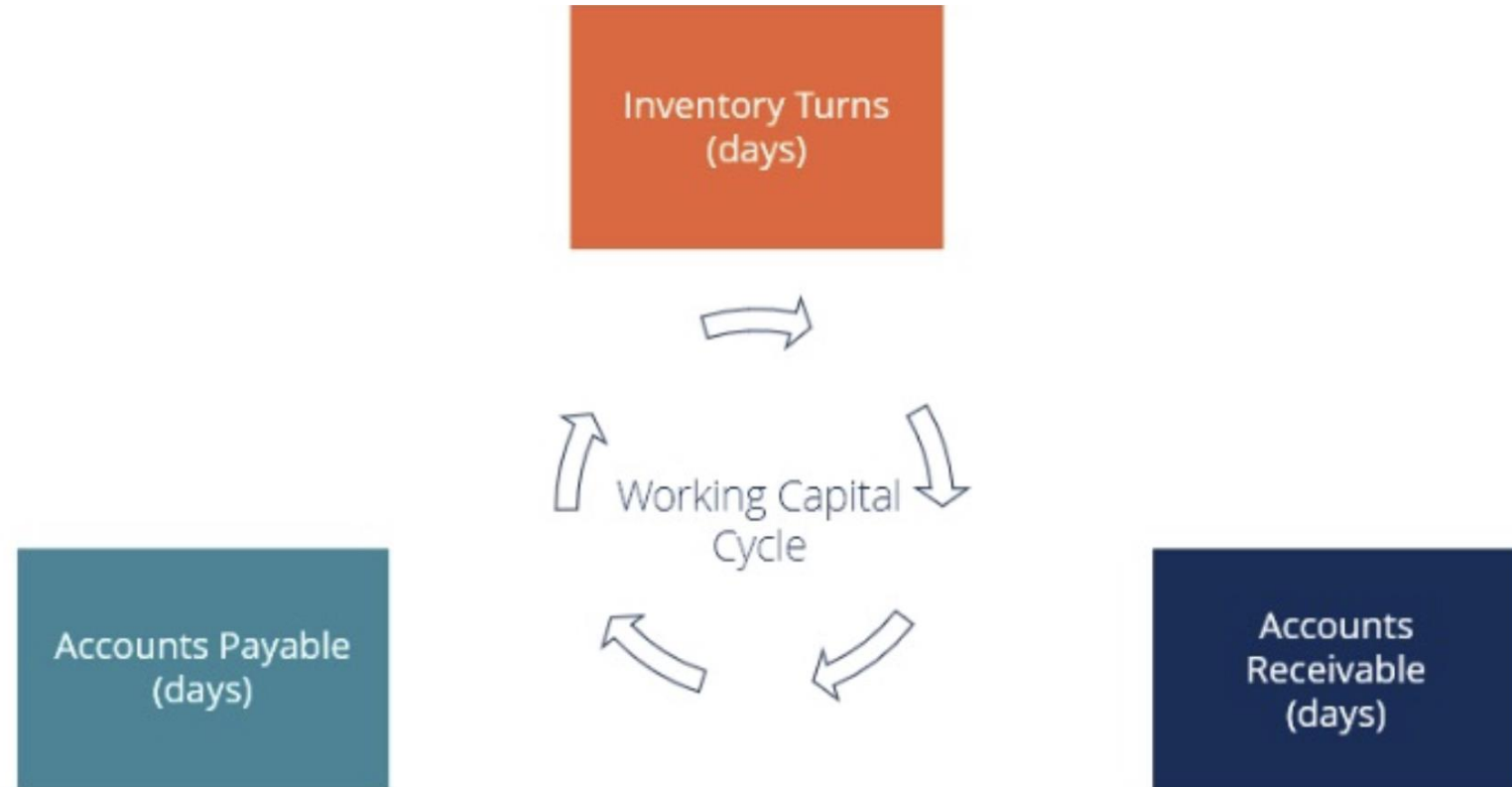
Peymanmolavi.com

| بررسی سرمایه در گردش |               |      |                |      |
|----------------------|---------------|------|----------------|------|
|                      | سال ۱۳۹۸      | رشد  | سال ۱۳۹۹       | رشد  |
| سرمایه در گردش       | 36,104,845.00 |      | 101,382,857.00 |      |
| فروش خالص            | 89,593,769.00 | 2.48 | 180,452,040.00 | 1.78 |
| سود خالص             | 42,189,077.00 | 1.17 | 110,757,553.00 | 1.09 |

# مدیریت مالی کسب و کارها



Peymanmolavi.com

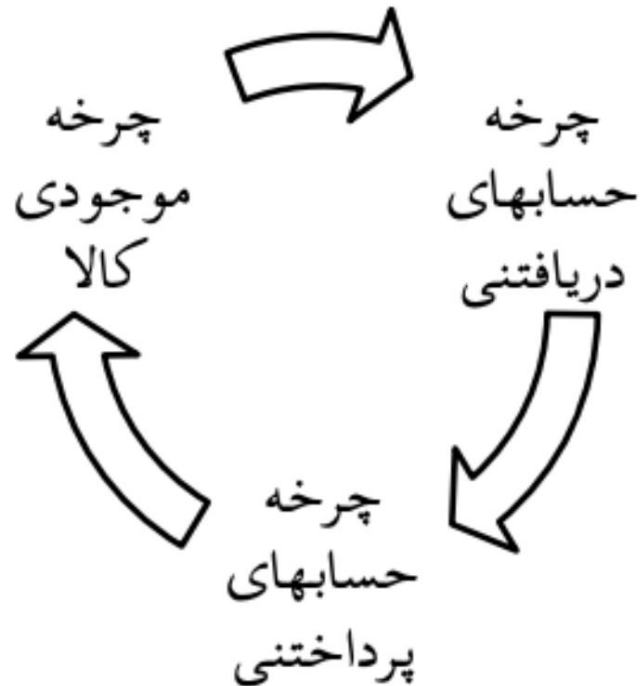
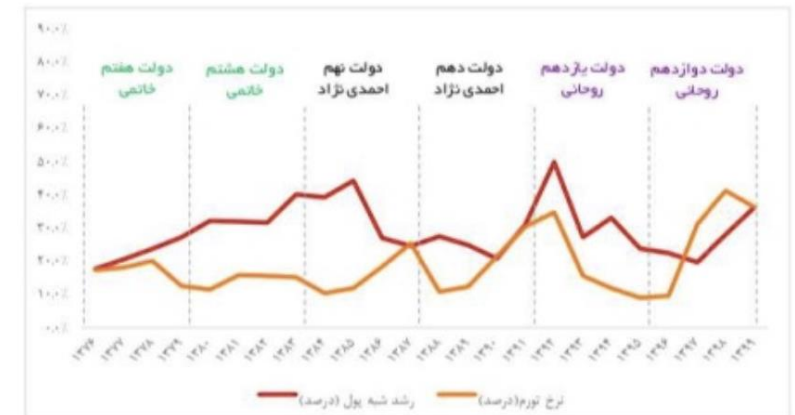
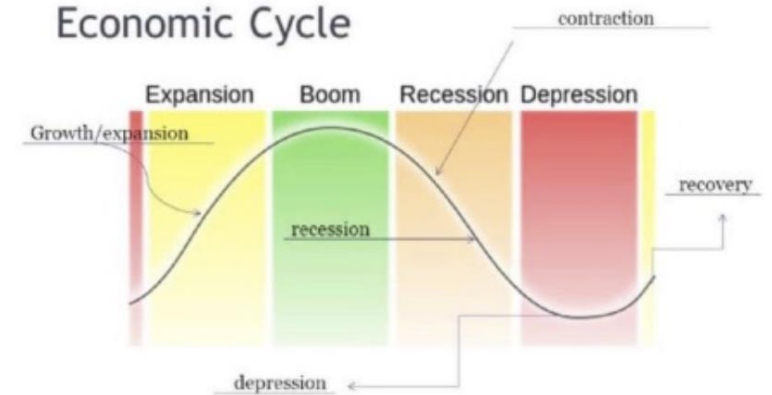


# مدیریت مالی کسب و کارها



## چرخه عملیاتی شرکتهای بورسی

Economic Cycle



# مدیریت مالی کسب و کارها

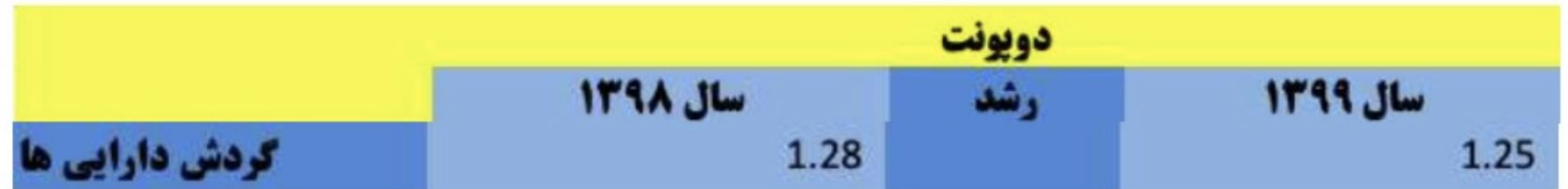


## حاشیه سود



# مدیریت مالی کسب و کارها

## گردش دارایی ها



Peymanmolavi.com



# مدیریت مالی کسب و کارها



بازده دارایی ها : آخرش با این همه فعالیت از دارایی های خود چه بازده ای بدرست می آورد؟

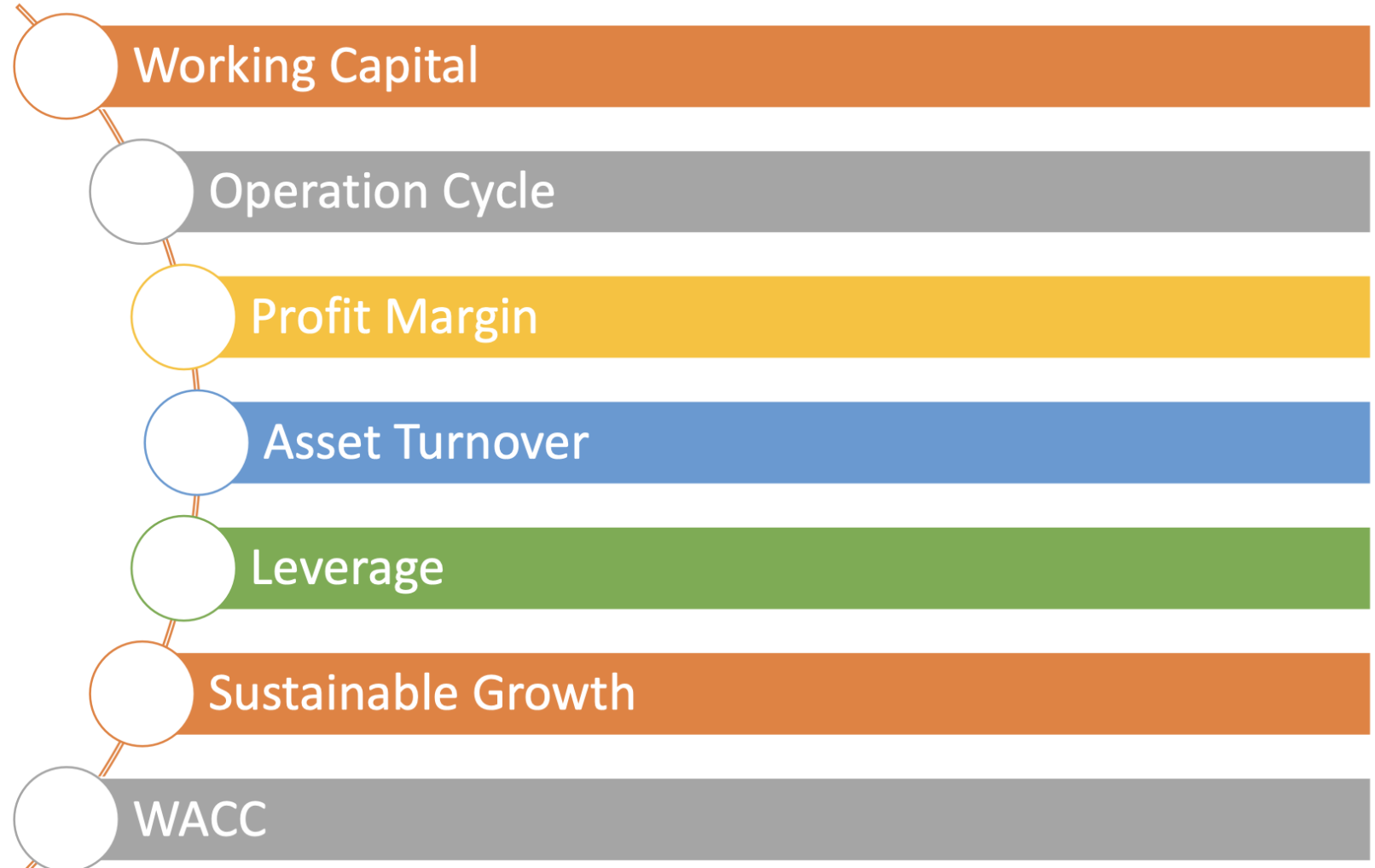


|                 | بازده دارایی ها |     |          |
|-----------------|-----------------|-----|----------|
|                 | سال ۱۳۹۸        | رشد | سال ۱۳۹۹ |
| حاشیه سود       | 47%             |     | 61%      |
| گردش دارایی ها  | 1.28            |     | 1.25     |
| بازده دارایی ها | 60%             |     | 77%      |

# مدیریت مالی کسب و کارها



Peymanmolavi.com

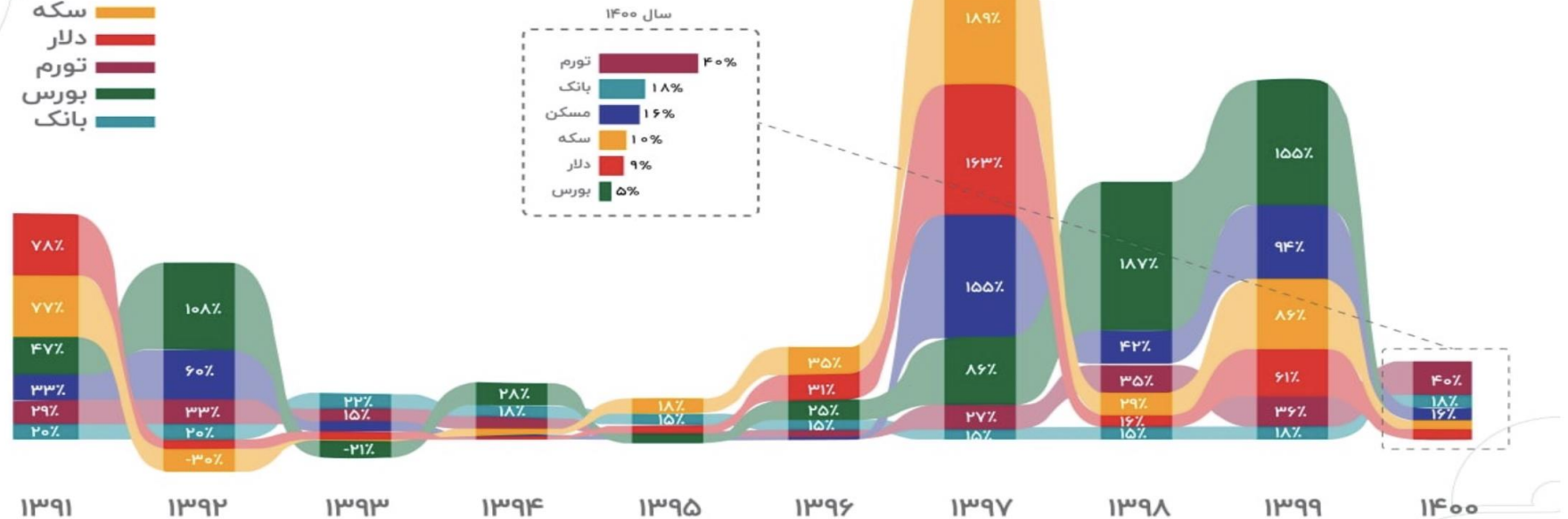


# مدیریت مالی کسب و کارها

## رقص بازارها

بازارهای موازی سرمایه‌گذاری چگونه کار می‌کنند؟ | پیمان مولوی |

مسکن  
سکه  
دلار  
تورم  
بورس  
بانک



منبع نمودار : مشاوره سرمایه‌گذاری ترنج

درجه ای برای ورود به بازارهای موازی سرمایه‌گذاری

Peymanmolavi.com

www.intermarkets.ir

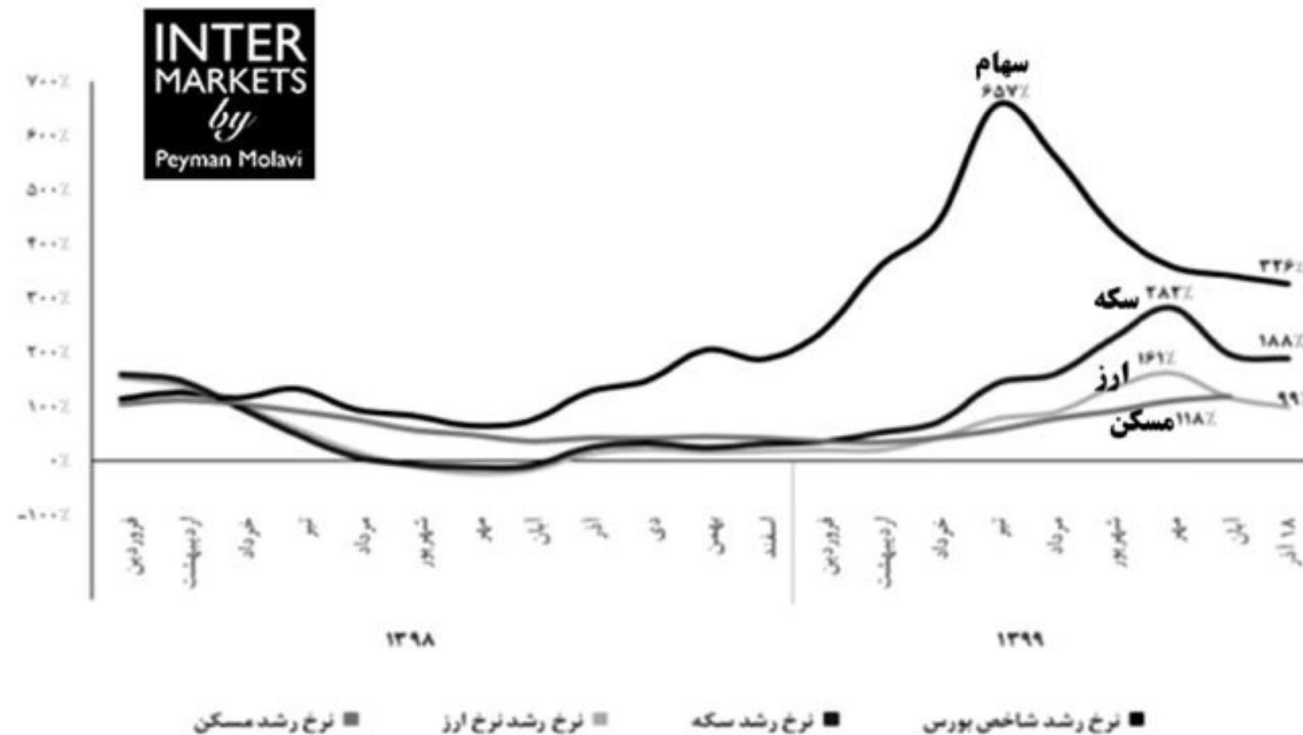


# مدیریت مالی کسب و کارها

رقص بازارها

بازارهای موازی سرمایه‌گذاری چگونه کار می‌کنند؟ | پیمان مولوی |

روند بازدهی سالانه بازار دارایی‌ها (نسبت به مدت مشابه سال قبل)



Peymanmolavi.com

www.intermarkets.ir



درجه‌ای برای ورود به بازارهای موازی سرمایه‌گذاری

www.intermarkets.ir  
info@intermarkets.ir

# مدیریت مالی کسب و کارها

## RISK MANAGEMENT PROCESS



# مدیریت مالی کسب و کارها



Peymanmolavi.com

|            |            |                        | Impact              |                                   |                                                |                           |
|------------|------------|------------------------|---------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------|
|            |            |                        | 0<br>Acceptable     | 1<br>Tolerable                    | 2<br>Unacceptable                              | 3<br>Intolerable          |
|            |            |                        | Little or No Effect | Effects are Felt but Not Critical | Serious Impact to Course of Action and Outcome | Could Result in Disasters |
| Likelihood | Improbable | Risk Unlikely to Occur |                     |                                   |                                                |                           |
|            | Possible   | Risk Will Likely Occur |                     |                                   |                                                |                           |
|            | Probable   | Risk Will Occur        |                     |                                   |                                                |                           |



بیش از پانزده سال است که به شرکتها و افراد در حوزه سرمایه گذاری و تصمیم گیری اقتصادی مشاوره می دهیم و در این مسیر همواره یک اصل را رعایت کرده ایم و آن دوری از **تعصب** در ارایه مشاوره ها است ما در مولوی کپیتال مبتنی بر رویکرد مدیریت ریسک به مشتریان خود ارایه طریق می کنیم، بر روی سناریو ها کار می کنیم و اجازه نمی دهیم آنها با شوک روبرو شوند در دیدگاه ما تصمیم گیری اقتصادی مبتنی بر اصول همواره جواب می دهد، دانش مالی و اقتصادی به ما کمک کرده است تا گستره ای از امکانات جدید برا برای مدیریت ریسک به شما پیشنهاد دهیم



پیمان مولوی  
بنیانگذار مولوی کپیتال





# چه باید کرد؟ What should be Done

By Peyman Molavi | Founder of Molavi Capital

[www.peymanmolavi.com](http://www.peymanmolavi.com)

