



گزارش ارزیابی فنی و مالی طرح

"تامین سرمایه در گردش جهت خرید لوازم یدکی دستگاه آنالایزر گازی"

مقدمه

این گزارش در کنار سایر ارزیابی‌ها مانند گزارش اعتبارسنجی و گزارش ارزش‌گذاری قابل تحلیل بوده و با فرض ارائه اطلاعات مالی و کسب و کاری کامل، صحیح و قابل اتکا توسط متقاضی تهیه شده است. هرچند استارت‌آمین اهتمام لازم را برای اخذ اطلاعات دقیق و جامع معمول داشته است اما مسئولیتی در قبال صحت و دقت اطلاعات دریافت شده، متوجه استارت‌آمین نخواهد بود.

این گزارش شامل موارد زیر می‌باشد:

- احراز مدارک هویتی و شرکتی
- بررسی گواهی‌ها و مجوزها
- بررسی میدانی و فنی طرح
- سنجش ریسک سرمایه‌گذاری
- وضعیت مالی شرکت
- وضعیت طرح

مشروح گزارش

الف) احراز مدارک هویتی و شرکتی

۱. بررسی مدارک شرکتی

شرکت عملیات پایش وارنا گستر در مورخه ۹۹/۰۴/۳۰ با شماره ثبت ۵۶۱۸۴۲ در اداره ثبت شرکت‌های رشت، استان گیلان، با سرمایه اولیه ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به ثبت رسید.

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه عبارت است: مشاوره، طراحی، مهندسی معکوس، ساخت، تولید، مونتاژ، اتوماسیون، بسته بندی، واردات، صادرات، توزیع و فروش و همچنین ارائه خدمات پس از فروش فنی شامل: نصب، راه اندازی، ارائه آموزش های تئوری عملکرد و کاربری، کالیبراسیون دوره ای، تعمیرات و سرویس نگهداری دستگاههای آزمایشگاهی، تحقیقاتی، صنعتی، ابزار دقیق، پایپینگ، مکانیکال و آنالایزرهای آنلاین صنایع نفت، گاز، پتروشیمی، تجهیزات پایش آنلاین زیست محیطی و هواشناسی و سیستم های اعلان و اطفاء حریق، گازسنج های فیکس و پورتابل، پروژه های الکترونیک صنعتی، دوربین های مداربسته و حرارتی، تجهیزات شبکه فیبر نوری، پی ال سی، ساخت، تولید، واردات، صادرات و بسته بندی و



STARTAMIN

تاریخ تهیه: ۱۴۰۲/۱۲/۱۲ گزارش ارزیابی طرح "تامین سرمایه در گردش جهت خرید لوازم یدکی دستگاه آنالایزر گازی"

فروش و توزیع مواد شیمیایی و گازهای استاندارد و مواد استاندارد جهت کالیبراسیون تجهیزات موضوع فعالیت شرکت، مشاوره، نظارت، طراحی، ساخت و تولید، واردات و صادرات سیستم های کنترل و سیستم سمپلینگ آنالایزرهای آنلاین و ارائه خدمات فنی پس از فروش اعم از نصب، راه اندازی، آموزش کاربری و سرویس و نگهداری و تعمیرات و ... نیز می باشد، می توان بیان نمود فعالیت عملیاتی طرح ذیل موضوع بند دوم اساسنامه ی شرکت دسته بندی می گردد.

شرکت وارنا گستر در سال ۱۳۹۹ با تکیه بر تخصص و تجارب هیئت مدیره در حوزه آنالیزهای آنلاین و CEMC آغاز به کار کرده و قراردادهای مهمی با نیروگاه سیکل ترکیبی کاشان و پالایشگاه اول پارس جنوبی و ... منعقد کرده است. این شرکت نماینده انحصاری برند VALVE IT ایتالیاست و ضمن ارتباط تنگاتنگ با اتاق بازرگانی ایران - ایتالیا، تجارت ایمن و پرسودی را با برند VALVE IT ایجاد کرده که در سال ۱۳۹۷ حجم فروش بالایی داشته و بخشی از قراردادهای این شرکت با مجموعه های نفت و گاز و فولاد، سالانه ده میلیون یورو بوده است.

همچنین دارنده ی حق امضای مجاز شرکت اسناد و مدارک مرتبط با طرح از جمله قرارداد فی مابین عامل و متقاضی را امضا کرده اند و اطلاعات هویتی آنها نیز مورد بررسی و تایید قرار گرفته است. آدرس دفتر مرکزی شرکت با مستندات اجاره نامه تطبیق داده شده و قرارداد مذکور دارای اعتبار زمانی می باشد.

۲. احراز هویت سجام

هویت شرکتی عملیات پایش وارنا گستر اعم از اطلاعات ثبتی و حقوقی و سایر اطلاعات مانند کد بورسی و شماره حساب شرکت از طریق سامانه جامع اطلاعات مشتریان (سجام) احراز گردیده است.

۳. گواهی عدم سوء پیشینه اعضای هیئت مدیره

گواهی عدم سوء پیشینه دارای اعتبار زمانی همه اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل شرکت بدون مشکل اخذ گردیده و مستندات آن نزد استارتامین بایگانی شده است.

۴. وضعیت اعتباری

وضعیت اعتباری شرکت و اعضای هیئت مدیره آن به صورت مجزا مورد بررسی قرار گرفته است؛ به این ترتیب وضعیت اعتباری همه اعضا خوب و کم ریسک بوده و همچنین هیچ یک از اعضا دارای چک برگشتی نبوده اند. شرکت نیز دارای چک برگشتی نبوده و وضعیت آن در محدوده ی کم ریسک می باشد. لذا در مجموع می توان شرایط را خوب ارزیابی نمود.

ب) بررسی گواهی ها و مجوزها

مجوزهای لازم جهت ارائه خدمت مد نظر در طرح مورد بحث اخذ شده و سایر مدارک جانبی هم پیشتر موجود بوده است. همچنین شرکت گواهینامه اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران ایتالیا و کارت سبز بازرگانی را دریافت نموده که این مجوزها و گواهی ها توسط عامل رویت شده است و تصویر آنها در برنامه کسب و کار (طرح توجیهی) نیز موجود می باشد.



ج (بررسی میدانی و فنی طرح

شرکت قرارداد تامین و تجمیع پلیت‌های آنالایزر به تعداد ده عدد را با شرکت فولاد مکران منعقد کرده است. ارزش قرارداد اولیه مبلغ ۴۷۸ هزار یورو بود و الحاقیه شماره یک این قرارداد نیز ۳۹۵۰۰ یورو بوده است. الحاقیه شماره ۲ قرارداد مبلغ ۸۲ هزار یورو است که مربوط به خرید لوازم یدکی این پروژه می‌باشد و موضوع اصلی طرح تامین مالی جمعی است. کل برآورد هزینه قرارداد اصلی به همراه الحاقیه شماره یک قرارداد مبلغ ۴۶۰ هزار یورو بوده است و این قسمت از پروژه سود ۵۷ هزار یورویی داشته که تامین مالی اصلی این پروژه توسط پیش پرداخت‌های واصله از کارفرما (فولاد مکران) انجام گردیده و بخشی از آن نیز توسط مدیریت مجموعه وارنا پرداخت شده است. ۲ درصد از هزینه‌های پیشرفت نهایی باقی مانده از موضوع قرارداد اصلی و الحاقیه شماره‌ی یک آن و ۱۰۰ درصد از موضوع الحاقیه شماره دو این قرارداد نیازمند تامین مالی است که شامل تامین لوازم یدکی مانند چاپر، سنسور، رگولاتور فشار، شیر کنترل و ... به ارزش ۳۷ هزار یورو می‌باشد. مبلغ فروش این بخش از قرارداد ۸۲ هزار یورو است. بنابراین کل سرمایه مورد نیاز جهت اجرای کامل تعهدات و پوشش هزینه‌های باقی مانده، حدود ۵ میلیارد تومان می‌باشد که شرکت وارنا تصمیم دارد ۳ میلیارد تومان آن را از روش تامین مالی جمعی جذب نماید. لازم به ذکر است در محاسبات نرخ برابری یورو و ریال ۴۹۰,۰۰۰ ریال فرض شده است.

با توجه به وجود قرارداد مشخص که دارای ۹۸ درصد پیشرفت نیز می‌باشد و همچنین تجربیات متعدد و سوابق درخشان شرکت در طول فعالیت خود، عملاً ریسک عملیاتی متوجه انجام طرح نمی‌باشد.

د (سنجش ریسک سرمایه‌گذاری

علاوه بر صدور ۳ چک صیادی جهت ایفای تعهدات مالی در موعد مقرر، اصل آورده‌ی مشارکت‌کنندگان به مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان، به وسیله‌ی ضمانت‌نامه تعهد پرداخت که از سوی بانک رفاه کارگران با شماره‌ی ۶ - ۳۴۲۸۲۵۸۹ - ۱۱۶ صادر گردیده تضمین شده است که مشخصات آن قابل مشاهده در سامانه استعلام اصالت ضمانت‌های ریالی بانک رفاه کارگران با شماره سپام ۰۰۴۱۱۰۲۶۲۳۱۲۸۸۳ می‌باشد.

لذا با توجه به وجود ضمانت‌نامه مذکور و سایر وثایق، عملاً ریسک عدم عمل به تعهدات مالی توسط سرمایه‌پذیر بسیار پایین خواهد بود.

ه (وضعیت مالی شرکت

۱. سرمایه شرکت

شرکت عملیات پایش وارنا گستر در مورخه ۹۹/۰۴/۳۰ با سرمایه اولیه ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به ثبت رسید که بر اساس آخرین تغییرات ثبتی، سرمایه کنونی شرکت مبلغ ۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال منقسم به تعداد ۱۲۰۰۰۰ سهم ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریالی افزایش یافته است.



STARTAMIN

تاریخ تهیه: ۱۴۰۲/۱۲/۱۲ گزارش ارزیابی طرح "تامین سرمایه در گردش جهت خرید لوازم یدکی دستگاه آنالایزر گازی"

۲. اقلام مهم صورت‌های مالی - مبالغ به میلیون ریال است.

شرح	۱۴۰۰	۱۴۰۱
جمع دارایی‌ها	۳,۳۲۸	۲۰۷,۱۹۵
جمع بدهی‌ها	۱,۲۶۸	۸۳,۸۶۲
جمع حقوق صاحبان سهام	۲,۰۶۰	۱۲۳,۳۳۲
درآمد عملیاتی	۶,۴۹۹	۶۴,۴۶۸
بهای تمام شده	(۳,۵۳۹)	۵۹,۲۶۵
سود (زیان) عملیاتی	۲,۷۳۵	۶۳۷
سود (زیان) خالص	۲,۰۵۰	۱,۲۸۲

۳. ملاحظات صورت‌های مالی

حسابرسی این موسسه طبق استانداردهای حسابرسی انجام شده است.

۴. نسبت‌های مالی

نوع نسبت	عنوان نسبت	۱۴۰۰	۱۴۰۱
نقدینگی	جاری	۲/۴۸	۲/۴۶
	وجه نقد	۰/۲۹	۰/۰۰۱
فعالیت	گردش حساب‌های دریافتی	۰/۰۲۷۲	۱/۹۷۳
	گردش دارایی	۰/۰۶۱۷	۰/۶۱۲
	بدهی	۰/۳۸۱	۰/۴۰۴
	ضریب مالکانه	۰/۶۱۸۹	۰/۵۹۵



STARTAMIN

تاریخ تهیه: ۱۴۰۲/۱۲/۱۲ گزارش ارزیابی طرح "تامین سرمایه در گردش جهت خرید لوازم یدکی دستگاه آنالایزر گازی"

اهرمی	توان پرداخت بهره	۱۱۹۶/۶۰۶۵	۰
سودآوری	حاشیه سود خالص	۴۲/۰۹٪	۰/۰۰۹۹٪
	حاشیه سود ناخالص	٪۴۵.۵۴	٪۸.۰۷

(و) وضعیت طرح

• صورت سود و زیان پیش‌بینی شده طرح - مبالغ به میلیون ریال است.

ردیف	نوع درآمد	شرح	ماه ۰	ماه ۱	ماه ۲	ماه ۳	ماه ۴	ماه ۵	ماه ۶	مجموع
۱	از محل تحویل دستگاه‌های آنالایزر	تعداد (عدد)	۰	۰	۰	۱۰	۰	۰	۰	۱۰
۲		نرخ فروش (ریال)				۷,۴۴۸				
۳		مجموع مبلغ فروش				۷۴,۴۸۰				۷۴,۴۸۰
۴	از محل تحویل لوازم یدکی دستگاه‌های آنالایزر	تعداد (عدد)	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۷	۳۷
۵		نرخ فروش (ریال)	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱,۰۸۶	
۶		مجموع مبلغ فروش	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۴۰,۱۸۰	۴۰,۱۸۰
۷	مجموع کل درآمدها		۰	۰	۰	۷۴,۴۸۰	۰	۰	۴۰,۱۸۰	۱۱۴,۶۶۰
۸	هزینه‌های متغیر	هزینه‌های خرید لوازم یدکی					۱۸,۱۳۰			۱۸,۱۳۰
۹		هزینه‌های کابل کشی		۲,۰۰۰						۲,۰۰۰
۱۰		هزینه‌های بسته‌بندی			۲,۱۰۰					۲,۱۰۰
۱۱		هزینه‌های حمل محصول برای تحویل				۱,۵۰۰			۴,۹۰۰	۶,۴۰۰



STARTAMIN

تاریخ تهیه: ۱۴۰۲/۱۲/۱۲ گزارش ارزیابی طرح "تامین سرمایه در گردش جهت خرید لوازم یدکی دستگاه آنالایزر گازی"

۲۸,۶۳۰	۴,۹۰۰	۰	۱۸,۱۳۰	۱,۵۰۰	۲,۱۰۰	۲,۰۰۰	۰	مجموع هزینه‌های متغیر	۱۲
۱۵,۱۲۰	۲,۱۶۰	۲,۱۶۰	۲,۱۶۰	۲,۱۶۰	۲,۱۶۰	۲,۱۶۰	۲,۱۶۰	هزینه حقوق و دستمزد	۱۳
۲,۲۶۸	۳۲۴	۳۲۴	۳۲۴	۳۲۴	۳۲۴	۳۲۴	۳۲۴	هزینه‌های عمومی، اداری و فروش	۱۴
۲,۸۶۳	۴۹۰	۰	۱,۸۱۳	۱۵۰	۲۱۰	۲۰۰	۰	سربار	۱۵
۷۵۶	۱۰۸	۱۰۸	۱۰۸	۱۰۸	۱۰۸	۱۰۸	۱۰۸	سایر هزینه‌ها	۱۶
۸,۱۲۰	۱,۱۶۰	۱,۱۶۰	۱,۱۶۰	۱,۱۶۰	۱,۱۶۰	۱,۱۶۰	۱,۱۶۰	هزینه اجاره دفتر و کارخانه	۱۷
۲۱,۰۰۷	۴,۲۴۲	۳,۷۵۲	۵,۵۶۵	۳,۹۰۲	۳,۹۶۲	۳,۹۵۲	۳,۷۵۲	مجموع هزینه‌های ثابت	۱۸
۴۹,۶۳۷	۹,۱۴۲	۳,۷۵۲	۲۳,۶۹۵	۵,۴۰۲	۶,۰۶۲	۵,۹۵۲	۳,۷۵۲	مجموع کل هزینه‌ها	۱۹
۵۶,۹۰۳	۳۱,۰۳۸	(۳,۷۵۲)	(۲۳,۶۹۵)	۶۹,۰۷۸	(۶,۰۶۲)	(۵,۹۵۲)	(۳,۷۵۲)	سود قبل از بهره و مالیات	۲۰
	۵۶,۹۰۳	۲۵,۸۶۵	۲۹,۶۱۷	۵۳,۳۱۲	(۱۵,۷۶۶)	(۹,۷۰۴)	(۳,۷۵۲)	سود قبل از بهره و مالیات به صورت تجمعی	۲۱
۲۵,۰۲۹	۷,۷۶۰	۰	۰	۱۷,۲۷۰	۰	۰	۰	مالیات	۲۲
۳۱,۸۷۴	۲۳,۲۷۹	(۳,۷۵۲)	(۲۳,۶۹۵)	۵۱,۸۰۹	(۶,۰۶۲)	(۵,۹۵۲)	(۳,۷۵۲)	سود خالص	۲۳

• جریانات نقدی پیش‌بینی شده طرح - مبالغ به میلیون ریال است.

عنوان	شرح	ماه ۰	ماه ۱	ماه ۲	ماه ۳	ماه ۴	ماه ۵	ماه ۶	مجموع
سود قبل از بهره و مالیات	جریان نقد عملیاتی	(۳,۷۵۲)	(۵,۹۵۲)	(۶,۰۶۲)	۶۹,۰۷۸	(۲۳,۶۹۵)	(۳,۷۵۲)	۳۱,۰۳۸	۵۶,۹۰۳
هزینه استهلاک		۱۸۸	۱۹۸	۱۹۸	۱۹۵	۲۷۸	۱۸۸	۲۱۲	۱,۴۵۶
مالیات		۰	۰	۰	۱۷,۲۷۰	۰	۰	۷,۷۶۰	۲۵,۰۲۹
جریان نقد عملیاتی		(۳,۵۶۴)	(۵,۷۵۴)	(۵,۸۶۴)	۵۲,۰۰۴	(۲۳,۴۱۷)	(۳,۵۶۴)	۲۳,۴۹۱	۳۳,۳۳۰



STARTAMIN

تاریخ تهیه: ۱۴۰۲/۱۲/۱۲ گزارش ارزیابی طرح "تامین سرمایه در گردش جهت خرید لوازم یدکی دستگاه آنالایزر گازی"

۴۹,۶۳۷							۴۹,۶۳۷	خالص سرمایه در گردش	سرمایه گذاری در سرمایه در گردش
۰								گردش	باز یافت سرمایه در گردش
۲۳,۰۰۰							۲۳,۰۰۰	مخارج سرمایه ای	سرمایه گذاری اولیه
۰								مخارج سرمایه ای	ارزش اسقاط پس از کسر مالیات
۰							۰	مخارج سرمایه ای	مخارج سرمایه ای (بابت هزینه های فنی و زیرساختی)

• نرخ بازده داخلی طرح - مبالغ به میلیون ریال است.

ردیف	عنوان	شرح	ماه ۰	ماه ۱	ماه ۲	ماه ۳	ماه ۴	ماه ۵	ماه ۶	مجموع
۱	جریان نقدی عملیاتی		(۳,۵۶۴)	(۵,۷۵۴)	(۵,۸۶۴)	۵۲,۰۰۴	(۳۳,۴۱۷)	(۳,۵۶۴)	۲۳,۴۹۱	۳۳,۳۳۰
۲	سرمایه گذاری اولیه		(۳۳,۰۰۰)							(۳۳,۰۰۰)
۳	مخارج سرمایه ای (بابت هزینه های فنی و زیرساختی)		۰							۰
۴	هزینه های تامین مالی	کارمزد سکو و فرابورس به اضافه هزینه های جانبی	(۱,۵۰۰)							(۱,۵۰۰)
۵	مجموع جریان نقدی طرح		(۲۸,۰۶۴)	(۵,۷۵۴)	(۵,۸۶۴)	۵۲,۰۰۴	(۳۳,۴۱۷)	(۳,۵۶۴)	۲۳,۴۹۱	۸,۸۳۰
۶	نرخ بازده داخلی طرح - ماهانه		۶.۲۵٪							
۷	نرخ بازده داخلی طرح - ۶ ماهه - مرکب		۴۳.۸۸٪							
۸	نرخ بازده داخلی طرح - ۶ ماهه - ساده		۳۷.۵۱٪							
۹	نرخ بازده داخلی طرح - سالانه - مرکب		۱۰۷.۰۳٪							
۱۰	نرخ بازده داخلی طرح - سالانه - ساده		۷۵.۰۲٪							



• نرخ بازده داخلی سرمایه‌گذاران - مبالغ به میلیون ریال است.

ردیف	عنوان	ماه ۰	ماه ۱	ماه ۲	ماه ۳	ماه ۴	ماه ۵	ماه ۶	مجموع
۱	دریافتی سرمایه‌گذاران	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰
۲		۰	۰	۰	۳,۶۰۰	۰	۰	۳,۶۰۰	۷,۱۹۹
۳		۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۴	آورده سرمایه‌گذاران	۳۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۰,۰۰۰
۵	خالص جریانات نقدی سرمایه‌گذاران	(۳۰,۰۰۰)	۰	۰	۳,۶۰۰	۰	۰	۳۳,۶۰۰	۷,۱۹۹
۶	نرخ بازده داخلی سرمایه‌گذاران - ماهانه								۳.۸۵٪
۷	نرخ بازده داخلی سرمایه‌گذاران - ۶ ماهه - مرکب								۲۵.۴۴٪
۸	نرخ بازده داخلی سرمایه‌گذاران - ۶ ماهه - ساده								۲۳.۱۰٪
۹	نرخ بازده داخلی سرمایه‌گذاران - سالانه - مرکب								۵۷.۳۵٪
۱۰	نرخ بازده داخلی سرمایه‌گذاران - سالانه - ساده								۴۶.۲۰٪
۱۱	نرخ بازده پیشنهادی برای سرمایه‌گذاران - سالانه - ساده								۴۸.۰۰٪

نرخ بازده داخلی ساده و سالانه طرح در حدود ۷۵.۰۲٪ برآورد می‌شود که با توجه به شرایط حاکم بر اقتصاد کلان کشور و شرایط سودآوری صنایع کشور بسیار مناسب ارزیابی می‌گردد. سود پیش‌بینی شده برای سرمایه‌گذاران در صورت تحقق سناریوی حصول بازده ۷۵.۰۲٪ درصدی برای طرح، ۴۸٪ ساده و سالانه پیشنهاد شده که با توجه به پرداخت‌های میان دوره‌ای سه ماهه که شامل صرفاً پرداخت سود علی‌الحساب می‌باشد، نرخ بازده داخلی سرمایه‌گذاران به صورت مرکب و سالانه معادل ۵۷.۳۵٪ برآورد می‌شود.