



گزارش ارزیابی فنی و مالی طرح

تامین سرمایه جهت تجهیز مرکز جامع دیالیز

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 خدمات درمانی رایحه سپهر سلام با سرمایه ثبتی ششصد میلیارد ریال به‌منظور سرمایه‌گذاری، احداث، تجهیز و بهره‌برداری از مراکز دیالیز در داخل و خارج از کشور تأسیس گردیده است. این شرکت در راستای تحقق اهداف خود، مسئولیت راه‌اندازی و بهره‌برداری از ۹ مرکز دیالیز فعال در نقاط مختلف کشور را بر عهده دارد. مراکز مذکور در استان‌های مختلف کشور از جمله محمدشهر، فردیس در استان البرز، آمل در مازندران، اراک در استان مرکزی، اهواز در استان خوزستان، خرم‌آباد در استان لرستان، گرگان در استان گلستان و زاهدان در استان سیستان و بلوچستان با ظرفیت‌های متنوع در حال خدمت‌رسانی به بیماران دیالیزی می‌باشند. این شرکت در نظر دارد تا با توسعه فعالیت‌های خود، مراکز درمانی جدیدی را تا نیمه اول سال ۱۴۰۴ به بهره‌برداری رسانده و شمار مراکز خود را افزایش دهد.



فعالیت اصلی این شرکت شامل طیف وسیعی از خدمات می‌شود که در برگیرنده احداث، نصب و راه‌اندازی مراکز درمانی، طراحی مهندسی و تأمین تجهیزات تخصصی برای پروژه‌های درمانی و صنعتی است. علاوه بر این، شرکت به‌طور مستمر در زمینه خرید و فروش کلیه کالاهای مجاز، مدیریت پروژه‌های درمانی و صنعتی، و همچنین مشارکت در شرکت‌های خدمات درمانی و صنعتی فعال است. این مجموعه با بهره‌گیری از تجربه و توانمندی‌های مدیریتی خود، در راستای بهبود و ارتقای خدمات درمانی، علاوه بر توسعه زیرساخت‌های درمانی، به خرید و فروش سهام و اخذ وام از مؤسسات مالی و بانکی نیز پرداخته است.

این رویکرد جامع و تنوع در فعالیت‌های شرکت رایحه سپهر سلام، آن را به یکی از بازیگران اصلی در زمینه خدمات درمانی و صنعتی کشور تبدیل کرده و چشم‌انداز آن در حوزه درمان بیماران دیالیزی را روشن‌تر از پیش می‌سازد. می‌توان بیان نمود فعالیت عملیاتی طرح ذیل طبق موضوع بند دوم اساسنامه‌ی شرکت دسته‌بندی می‌گردد. همچنین دارنده‌ی حق امضای مجاز شرکت اسناد و مدارک مرتبط با طرح از جمله قرارداد فی مابین عامل و متقاضی را امضا کرده‌اند و اطلاعات هویتی آن‌ها نیز مورد بررسی و تایید قرار گرفته است. آدرس دفتر مرکزی شرکت با مستندات اجاره‌نامه تطبیق داده شده و قرارداد مذکور دارای اعتبار زمانی می‌باشد.

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 استارت‌آمین 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 نبوده‌اند. شرکت نیز دارای چک برگشتی نبوده و وضعیت آن در محدوده‌ی کم ریسک می‌باشد. لذا در مجموع می‌توان شرایط را خوب ارزیابی نمود.

ب (بررسی گواهی‌ها 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 پروانه بهره‌برداری را دریافت نموده که این مجوزها و گواهی‌ها توسط عامل رویت شده است و تصویر آن‌ها در برنامه کسب و کار (طرح توجیهی) نیز موجود می‌باشد.

ج (بررسی میدانی و فنی طرح



STARTAMIN

گزارش ارزیابی طرح "تامین سرمایه جهت تجهیز مرکز جامع دیالیز"

تاریخ تهیه: ۱۴۰۳/۱۲/۱۲

شرکت مذکور در تاریخ ۱۳۹۶/۱۰/۰۲ با شناسه ملی ۱۴۰۰۷۹۲۳۴۳۰ تحت شماره ثبت ۳۱۸۰ در اداره ثبت شرکت‌ها و مؤسسات غیرتجاری منطقه آزاد چابهار به ثبت رسیده است. این شرکت با بهره‌گیری از منابع مالی و تخصصی خود، از زمان تأسیس تاکنون موفق به سرمایه‌گذاری و راه‌اندازی ۹ مرکز فعال جامع همودیالیز با ظرفیت جمعی ۲۱۸ تخت در استان‌های تهران، البرز، مازندران، مرکزی، خوزستان و لرستان گردیده است.

این شرکت در راستای تحقق اهداف بلندمدت خود و با هدف تکمیل و تجهیز مرکز جامع دیالیز در رامسر، اقدام به تأمین مالی جمعی به مبلغ ۱۵۰ میلیارد ریال نموده است. این تأمین مالی جمعی به منظور ارتقاء زیرساخت‌های درمانی، بهبود کیفیت خدمات ارائه‌شده به بیماران دیالیزی خرید دستگاه و گسترش ظرفیت‌های مرکز درمانی در منطقه انجام شده است. شرکت متعهد شده است که عواید پیش‌بینی شده‌ی حاصل از اجرای این طرح را طی دوره ۱۲ ماهه به مشارکت‌کنندگان پرداخت کند. این اقدام نه تنها به رشد و توسعه شرکت کمک می‌کند، بلکه فرصتی برای سرمایه‌گذاران فراهم می‌آورد تا در یک فعالیت اقتصادی پایدار و سودآور مشارکت داشته باشند.

د) سنجش ریسک سرمایه‌گذاری

اصل آورده‌ی مشارکت‌کنندگان به مبلغ ۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان به وسیله‌ی ضمانت‌نامه تعهد پرداخت که از سوی صندوق پژوهش فناوری غیردولتی تجهیزات پزشکی صادر گردیده، تضمین شده است. همچنین لازم به ذکر است علاوه بر ضمانت‌نامه بابت ۱۰۰ درصد از مبلغ هدف تأمین مالی، از شرکت متقاضی ۶ چک به شرح زیر دریافت گردیده است:

۱ چک به میزان ۱۳۰ درصد مبلغ هدف تأمین مالی (۱۹۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال) به‌عنوان حسن انجام تعهدات و جبران خسارات و ۴ چک برای تسویه پرداخت‌های میان دوره‌ای و همچنین ۱ چک بابت اصل سرمایه که نزد سکوی استارت‌آپ بایگانی گردیده است.

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

۱۴۰۱ (میلیون ریال)	۱۴۰۲ (میلیون ریال)	صورت وضعیت مالی
۵۵۵,۳۶۲	۷۷۶,۵۵۶	جمع دارایی‌های غیر جاری
۳,۷۴۹	۴,۹۱۵	پیش‌پرداخت‌ها
۱۴۲,۰۰۱	۱۵۲,۳۵۴	موجودی کالا و مواد
۳۸۱,۱۷۴	۹۵۷,۴۳۶	دریافتنی تجاری و سایر دریافتنی‌ها
۸۵,۲۹۱	۰	سرمایه‌گذاری کوتاه مدت
۶۷,۸۱۴	۳۸,۰۷۸	موجودی نقد
۶۵۳,۰۳۰	۱,۱۵۲,۷۸۲	جمع دارایی‌های جاری
۱,۲۰۸,۳۹۱	۱,۹۲۹,۳۳۸	جمع دارایی‌ها
۶۱۵,۱۲۶	۱,۱۷۸,۱۷۴	جمع حقوق مالکانه
		بدهی‌ها
۱۱۷,۳۳۳	۳۶,۶۴۴	جمع بدهی‌های غیرجاری



STARTAMIN

گزارش ارزیابی طرح "تامین سرمایه جهت تجهیز مرکز جامع دیالیز"

تاریخ تهیه: ۱۴۰۳/۱۲/۱۲

بدهی‌های جاری		
پرداختنی تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۴۳۱,۷۳۴	۳۴۳,۴۱۵
مالیات پرداختنی	۱۳۵,۲۲۰	۶۰,۵۵۰
تسهیلات مالی	۱۴۷,۵۶۶	۷۱,۹۶۷
جمع بدهی‌های جاری	۷۱۴,۵۲۰	۴۷۵,۹۳۲
جمع بدهی‌ها	۷۵۱,۱۶۴	۵۹۳,۲۶۵
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۱,۹۲۹,۳۳۸	۱,۲۰۸,۳۹۱

حسابرسی این موسسه طبق استانداردهای حسابرسی انجام شده است.

- آنالیز بهای تمام شده محصول – مبالغ به ریال است.

سود و زیان پیش بینی شده	طی ۱۲ دوره میلیون ریال
مجموع جریان‌ات نقدی ورودی (میلیون ریال)	۴۰۰,۵۱۶
مجموع جریان‌ات نقدی خروجی (میلیون ریال)	۲۷۶,۳۰۵
سود ناخالص پیش بینی شده	۱۲۴,۲۱۲

تعرفه همودیالیز	
عنوان تعرفه	مبلغ کل (ریال)
گلوبال همودیالیز	۲۰,۵۶۷,۰۰۰
موارد مصرفی	۸,۹۱۹,۳۶۸
خدمت پرستاری	۲,۰۸۳,۸۰۰
جمع	۳۱,۵۷۰,۱۶۸