



گزارش ارزیابی فنی و مالی طرح

تأمین سرمایه در گردش جهت تولید انواع خوراک طیور

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 سهامی خاص مرغ بهشت در تاریخ ۱۳۹۳/۰۵/۱۱ تحت شماره ثبت ۱۲۷۷۳ و شناسه ملی ۱۴۰۰۴۲۸۰۶۷۰ به ثبت رسید و فعالیت خود را آغاز نمود. این شرکت در زمینه تولید خوراک پلت آبزیان و ارائه خدمات و مشاوره در حوزه بازرگانی، شامل خرید، فروش، واردات و صادرات کلیه کالاهای مجاز بازرگانی، مشغول به فعالیت می‌باشد.

شرکت مرغ بهشت با هدف تولید و عرضه خوراک طیور و بهره‌برداری بهینه از پتانسیل‌های تولید منطقه‌ای، فعالیت خود را در راستای ارتقای بهره‌وری آغاز نمود. در سال ۱۳۹۴، این شرکت تولیدات خود را تحت نام تجاری "پلت مرغ بهشت" به بازار عرضه کرد.

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 گواهینامه اتاق بازرگانی و برگ سبز گمرکی 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

شرکت مرغ بهشت بر اساس ماده ۲ اساسنامه و در چارچوب فعالیت‌های خود که شامل تولید در زمینه خوراک پلت آبزیان و ارائه خدمات و مشاوره در حیطه بازرگانی از قبیل خرید و فروش و واردات و صادرات کلیه کالاهای مجاز بازرگانی است، برای تأمین سرمایه در گردش و تولید پلت به‌عنوان خوراک طیور، اقدام به تأمین مالی جمعی از سکوی استارت‌آمین به مبلغ هدف ۲۵ میلیارد تومان کرده است.

شرکت در راستای تحقق اهداف توسعه‌ای خود و با هدف تأمین سرمایه در گردش برای تولید انواع خوراک طیور، تصمیم دارد از طریق تأمین مالی جمعی اقدام به جذب سرمایه‌ای به مبلغ ۲۵ میلیارد تومان نماید. این فرایند از طریق سکوی تأمین مالی استارت‌آمین صورت خواهد گرفت. شرکت با تولید پنج نوع خوراک طیور شامل پلت های استارتر، رشد ۱، رشد ۲، سوپر استارتر، و پایانی، نیازهای تغذیه ای طیور را در مراحل مختلف رشد تأمین می‌کند. این محصولات با ترکیبات متنوعی مانند ذرت، گندم، کنجاله سویا و افزودنی های خاص، بر اساس سن گله طراحی شده اند. این شرکت به دنبال نصب و راه اندازی خط تولید



پلت تا ظرفیت ۲۰ تن در ساعت، ساخت سیلوهای ۳۰۰۰ تنی، و طراحی اپلیکیشن‌های مدیریت و خرید آنلاین در دست اقدام دارد.

دوره اجرای این طرح یک سال در نظر گرفته شده و هر پنجاه روز، سرمایه جمع‌آوری شده برای خرید مواد اولیه و تولید خوراک طیور به گردش درمی‌آید. این رویکرد امکان تأمین مستمر مواد اولیه و تولید پلت در بازه‌های پنجاه روزه را فراهم می‌آورد.

از این رو برای پیش‌بینی جریان نقد سالانه، ۷ دوره پیش‌رو در نظر گرفته شده است.

د) سنجش ریسک سرمایه‌گذاری

محاسبه سود خالص دوره‌ای طرح بر اساس عملکرد دوره‌ی فروش با کسر هزینه بهای تمام شده درآمد عملیاتی محاسبه می‌شود.

- حداقل سود پیش‌بینی شده در صورت تحقق سناریوی مفروض در حالت متعادل برابر با ۴۳ درصد سالیانه می‌باشد که در چهار نوبت و به صورت سه ماهه و علی‌الحساب با نرخ ۱۰.۷۵ درصد آورده مشارکت کنندگان محاسبه و پرداخت می‌شود.

- اصل آورده سرمایه‌گذاران در یک نوبت و در ماه دوازدهم پرداخت خواهد شد.

- همچنین اصل آورده‌ی مشارکت کنندگان به مبلغ ۲۵.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ تومان، به وسیله ضمانت‌نامه تعهد پرداخت که از سوی بانک توسعه تعاون صادر گردیده تضمین شده است.

۱ چک به میزان ۱۲۰ درصد مبلغ هدف تأمین مالی (۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ 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. سرمایه شرکت

آخرین سرمایه ثابتی شرکت بالغ بر ۱۷۵,۰۰۰ میلیون ریال بوده و بر اساس صورت‌های مالی حسابرسی‌شده سال ۱۴۰۲، درآمدهای عملیاتی شرکت به ۲۷۱ میلیارد تومان رسیده است. این عملکرد، نشان از رشد مستمر و توسعه پایدار شرکت در راستای اهداف استراتژیک آن است. شرکت مرغ بهشت با پشتوانه علمی، فنی و اقتصادی در تلاش است تا در آینده‌ای نزدیک به عنوان یکی از پیشگامان صنعت خوراک دام و طیور کشور مطرح شود.

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

۱۴۰۲	۱۴۰۱	اقلام
۱۷۲۱۱۳۵	۹۵۸۸۵۳	درآمد عملیاتی
۱۵,۵۴۲	۷,۳۱۵	سود خالص
۱۵۲,۹۸۳	۹۱,۲۹۸	دارایی غیر جاری
۵۲۲,۴۸۱	۳۴۱,۵۹۴	دارایی‌های جاری



۳. ملاحظات صورت‌های مالی

حسابرسی این موسسه طبق استانداردهای حسابرسی انجام شده است.

(و مقدمات و مفروضات طرح – مبالغ به میلیون ریال است.

سرمایه ثبتی	۱۷۵,۰۰۰	نرخ حق الزحمه سکو	۴%
تعداد پرسنل اداری (نفر)	۳۵	نرخ حق الزحمه فراپورس	۰/۵%
متوسط حقوق پرسنل (میلیون ریال)	۸۰	حق الزحمه سکو (میلیون ریال)	۳,۰۰۰
مجموع سرمایه‌گذاری مورد نیاز برای اجرای طرح (میلیون ریال)	۲۵۰,۰۰۰	حق الزحمه فراپورس (میلیون ریال)	۲۰۰
کل تأمین مالی مورد نیاز از طریق تأمین مالی جمعی - بدون حق الزحمه سکو و فراپورس (میلیون ریال)	۲۵۰,۰۰۰	آورده‌ی متقاضی در طرح تأمین مالی جمعی (میلیون ریال)	۲۵,۰۰۰
سهم متقاضی از سرمایه‌گذاری اولیه (میلیون ریال)	۲۵,۰۰۰	نرخ پرداختی به سرمایه‌گذاران (علی الحساب)	۴۳%
درصد سهم متقاضی از سرمایه‌گذاری اولیه	۱۰%	ارزش اسقاط ماشین آلات (میلیون ریال)	۰
سهم سرمایه‌گذاران از سرمایه‌گذاری اولیه (میلیون ریال)	۲۲۵,۰۰۰	سایر هزینه‌ها - درصد از هزینه حقوق	۰%
درصد سهم سرمایه‌گذاران از سرمایه‌گذاری اولیه	۹۰%	هزینه‌های تبلیغات - درصد از مجموع هزینه‌های متغیر	۰%
مجموع جریان‌ات نقدی خروجی (میلیون ریال)	۱,۷۳۸,۶۲۶	نرخ سود مشارکت متقاضی تا پایان طول دوره	۲۱/۸۰%
مجموع جریان‌ات نقدی ورودی (میلیون ریال)	۱,۸۸۲,۲۰۸	نرخ سود مشارکت سرمایه‌گذاران تا پایان طول دوره	۴۳%
نرخ بازدهی ساده طرح تا پایان دوره	۸۶/۷۴%	نرخ سود مشارکت متقاضی مرکب سالانه	۲۱/۸۰%
مجموع سود ناخالص طرح (میلیون ریال)	۱۴۳,۵۸۳	نرخ سود مشارکت سرمایه‌گذاران مرکب سالانه	۴۳/۰۰%
سهم سرمایه‌گذاران از سود پایان دوره پیش‌بینی شده طرح	۷۴/۸۷%	طول دوره تأمین مالی (ماه)	۱۲
سهم متقاضی از سود پایان دوره پیش‌بینی شده طرح	۲۵/۱۳%	درصد تأمین شده توسط متقاضی	۱۰%

۴) جریان‌ات نقد ورودی - مبالغ به میلیون ریال

عنوان	فروش انواع خوراک طیور			
شرح	میزان تولید (kg)	متوسط نرخ فروش هر کیلوگرم	مجموع مبلغ فروش (ریال)	مجموع مبلغ فروش (میلیون ریال)
ماه ۰	۰	۰	۰	۰
ماه ۱	۰	۰	۰	۰
ماه ۲	۱,۵۳۵,۴۹۴	۲۰۴,۳۰۰	۳۱۳,۷۰۱,۴۱۳,۹۸۵	۳۱۳,۷۰۱
ماه ۳	۰	۰	۰	۰
ماه ۴	۱,۵۳۵,۴۹۴	۲۰۴,۳۰۰	۳۱۳,۷۰۱,۴۱۳,۹۸۵	۳۱۳,۷۰۱
ماه ۵	۰	۰	۰	۰
ماه ۶	۱,۵۳۵,۴۹۴	۲۰۴,۳۰۰	۳۱۳,۷۰۱,۴۱۳,۹۸۵	۳۱۳,۷۰۱
ماه ۷	۰	۰	۰	۰
ماه ۸	۱,۵۳۵,۴۹۴	۲۰۴,۳۰۰	۳۱۳,۷۰۱,۴۱۳,۹۸۵	۳۱۳,۷۰۱
ماه ۹	۰	۰	۰	۰
ماه ۱۰	۱,۵۳۵,۴۹۴	۲۰۴,۳۰۰	۳۱۳,۷۰۱,۴۱۳,۹۸۵	۳۱۳,۷۰۱
ماه ۱۱	۰	۰	۰	۰
ماه ۱۲	۱,۵۳۵,۴۹۴	۲۰۴,۳۰۰	۳۱۳,۷۰۱,۴۱۳,۹۸۵	۳۱۳,۷۰۱
مجموع	۹,۲۱۲,۹۶۴		۱,۸۸۲,۲۰۸,۴۸۳,۹۱۰	۱,۸۸۲,۲۰۸



(۵) جریان‌ات نقد خروجی - مبالغ به میلیون ریال

هزینه‌ها				
مقدار مواد اولیه سويا، ذرت، گندم، (kg)	بهای تمام شده هر کیلوگرم مواد اولیه (ریال)	مجموع مبلغ بهای تمام شده (میلیون ریال)	حقوق دستمزد	مجموع هزینه‌ها (میلیون ریال)
۱,۵۴۳,۲۱۰	۱۵۷,۸۳۷	۲۴۳,۵۷۵	۰	۲۴۳,۵۷۵
۰	۰	۰	۲,۸۰۰	۲,۸۰۰
۱,۵۴۳,۲۱۰	۱۵۷,۸۳۷	۲۴۳,۵۷۵	۲,۸۰۰	۲۴۶,۳۷۵
		۰	۲,۸۰۰	۲,۸۰۰
۱,۵۴۳,۲۱۰	۱۵۷,۸۳۷	۲۴۳,۵۷۵	۲,۸۰۰	۲۴۶,۳۷۵
		۰	۲,۸۰۰	۲,۸۰۰
۱,۵۴۳,۲۱۰	۱۵۷,۸۳۷	۲۴۳,۵۷۵	۲,۸۰۰	۲۴۶,۳۷۵
		۰	۲,۸۰۰	۲,۸۰۰
۱,۵۴۳,۲۱۰	۱۵۷,۸۳۷	۲۴۳,۵۷۵	۲,۸۰۰	۲۴۶,۳۷۵
		۰	۲,۸۰۰	۲,۸۰۰
۱,۵۴۳,۲۱۰	۱۵۷,۸۳۷	۲۴۳,۵۷۵	۲,۸۰۰	۲۴۶,۳۷۵
		۰	۲,۸۰۰	۲,۸۰۰
۱,۵۴۳,۲۱۰	۱۵۷,۸۳۷	۲۴۳,۵۷۵	۲,۸۰۰	۲۴۶,۳۷۵
		۰	۲,۸۰۰	۲,۸۰۰
۱,۵۴۳,۲۱۰	۱۵۷,۸۳۷	۲۴۳,۵۷۵	۲,۸۰۰	۲۴۶,۳۷۵
۱۰,۸۰۲,۴۷۰		۱,۷۰۵,۰۲۶	۳۳,۶۰۰	۱,۷۳۸,۶۲۶

(۶) جریان نقد سرمایه‌گذاران - مبالغ به میلیون ریال

عنوان	دریافتی سرمایه‌گذاران		آورده سرمایه‌گذاران	خالص جریان‌ات نقدی سرمایه‌گذاران
	بابت اصل مبلغ	بابت سود علی الحساب		
ماه ۰	۰	۰	۲۵۰,۰۰۰	-۲۵۰,۰۰۰
ماه ۱	۰	۰	۰	۰
ماه ۲	۰	۰	۰	۰
ماه ۳	۰	۲۶,۸۷۵	۰	۲۶,۸۷۵
ماه ۴	۰	۰	۰	۰
ماه ۵	۰	۰	۰	۰
ماه ۶	۰	۲۶,۸۷۵	۰	۲۶,۸۷۵
ماه ۷	۰	۰	۰	۰
ماه ۸	۰	۰	۰	۰
ماه ۹	۰	۲۶,۸۷۵	۰	۲۶,۸۷۵
ماه ۱۰	۰	۰	۰	۰
ماه ۱۱	۰	۰	۰	۰
ماه ۱۲	۲۵۰,۰۰۰	۲۶,۸۷۵	۰	۲۷۶,۸۷۵
مجموع	۲۵۰,۰۰۰	۱۰۷,۵۰۰	۲۵۰,۰۰۰	۱۰۷,۵۰۰