



گزارش ارزیابی فنی و مالی طرح

تامین سرمایه برای پروژه‌های ساخت و نصب ساختمان‌ها و تاسیسات

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 شرق سازه بیشمار، یک شرکت سهامی خاص است که در تاریخ ۳۱ تیرماه ۱۳۸۰ با شماره ثبت ۲۰۱۸ و شناسه ملی ۱۰۵۰۰۰۵۵۹۳۶ در اداره ثبت شرکت‌ها و موسسات غیرتجاری زاهدان به ثبت رسیده است. این شرکت با سرمایه ثبت‌شده ۲,۰۰۰ میلیارد ریال، فعالیت خود را در حوزه‌های گسترده‌ای از جمله ساخت‌وساز، راه‌سازی، اجرای پروژه‌های تاسیساتی آب، برق و گاز، و همچنین خرید و فروش مصالح و تجهیزات ساختمانی آغاز کرده است. با بیش از دو دهه سابقه فعالیت، این شرکت به عنوان یکی از بازیگران اصلی در صنعت ساخت‌وساز و پروژه‌های زیربنایی در منطقه شناخته می‌شود.

بر اساس ماده ۲ اساسنامه، فعالیت اصلی شرکت شرق سازه بیشمار شامل انجام کلیه امور مرتبط با ساختمان‌سازی، راه‌سازی، و پروژه‌های تاسیساتی است. این شرکت با بهره‌گیری از نیروهای متخصص و تجهیزات پیشرفته، توانسته است در اجرای پروژه‌های



بزرگ و پیچیده موفق عمل کند. سال مالی شرکت منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۳ است و با توجه به سابقه طولانی و سرمایه قابل توجه، جایگاه خود را به عنوان یکی از شرکت‌های پیشرو در صنعت ساخت‌وساز ایران تثبیت کرده است

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 مشعل پویا اسپادانا جهت تأمین و ساخت ساختمان‌های خود در محدوده سایت شرکت و راهبر ترابر انرژی واقع در اصفهان، قراردادی پیمانکاری با شرکت شرق سازه بیشمار منعقد نموده است. بر اساس این قرارداد، پیمانکار موظف به انجام فعالیت‌های گسترده‌ای شامل ساخت و نصب ساختمان‌های اداری، رستوران، استراحتگاه، حراست، پارکینگ، سیستم‌های لوله‌کشی، تأسیسات برقی، مکانیکی و سایر ملزومات مورد نیاز می‌باشد. همچنین عملیات خاکبرداری، بتن‌ریزی، قالب‌بندی، ساخت و نصب سازه‌های فلزی، سیستم‌های تهویه، آتش‌نشانی و ایمنی نیز در این پروژه گنجانده شده است. پیمانکار مسئولیت تأمین کلیه تجهیزات، متریال و نیروی انسانی لازم را بر عهده دارد و در پایان پروژه موظف است نقشه‌های تکمیلی و



STARTAMIN

گزارش ارزیابی طرح "تأمین سرمایه برای پروژه‌های ساخت و نصب ساختمان‌ها و تاسیسات"

تاریخ تهیه: ۱۴۰۳/۱۲/۲۲

به‌روزرسانی‌شده را به کارفرما تحویل دهد. تمامی هزینه‌های مربوط به ماشین‌آلات، نیروی انسانی و سایر منابع نیز بر عهده پیمانکار است. اجرای پروژه باید مطابق با نقشه‌های مصوب و استانداردهای تعیین‌شده در قرارداد انجام پذیرد.

به منظور تأمین سرمایه در گردش لازم برای اجرای فعالیت‌های پیمانکاری، شرکت شرق سازه بشمار اقدام به تأمین مالی جمعی به مبلغ ۱۵ میلیارد تومان از طریق سکوی استارت‌تأمین نموده است. این تأمین مالی به شرکت امکان می‌دهد تا هزینه‌های مربوط به خرید مواد اولیه، پرداخت دستمزد نیروی انسانی، تأمین ماشین‌آلات و سایر هزینه‌های عملیاتی مربوط به این قرارداد را پوشش دهد. این اقدام مالی نه تنها اطمینان از اجرای به‌موقع و باکیفیت پروژه را فراهم می‌کند، بلکه به شرکت اجازه می‌دهد تا بدون فشار مالی اضافی، به تعهدات خود عمل کند.

از جنبه مالی، این تأمین مالی جمعی به عنوان یک منبع سرمایه کوتاه‌مدت در نظر گرفته می‌شود که می‌تواند به بهبود نقدینگی شرکت و کاهش فشار بر منابع مالی داخلی کمک کند. همچنین، این اقدام می‌تواند به عنوان یک استراتژی مالی هوشمندانه برای مدیریت جریان نقدی و کاهش وابستگی به وام‌های بانکی با بهره‌های بالا عمل کند. در نهایت، موفقیت این پروژه و تأمین مالی آن می‌تواند به بهبود وضعیت مالی شرکت و افزایش اعتماد سرمایه‌گذاران و ذینفعان به عملکرد مالی و عملیاتی شرکت منجر شود.

د) سنجش ریسک سرمایه‌گذاری

اصل آورده‌ی مشارکت‌کنندگان به مبلغ ۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان به وسیله‌ی ضمانت‌نامه تعهد پرداخت که از سوی بانک ملی 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 (۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ 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 استارت‌تأمین 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
۲۸۲,۱۳۲	۲,۴۰۰,۷۴۲	جمع دارایی‌های غیر جاری
۱۶,۴۹۳	۹۳,۶۱۱	پیش‌پرداخت‌ها
۳۶,۴۱۹	۶۶۵,۶۸۶	موجودی مواد و مصالح
۶۸,۶۱۴	۶۵۴,۷۷۵	دریافتنی تجاری و سایر دریافتنی‌ها
۸,۰۸۸	۱۱۰,۷۵۴	موجودی نقد
۱۲۹,۶۱۴	۱,۵۲۵,۸۲۷	جمع دارایی‌های جاری
۴۱۱,۷۴۵	۳,۹۲۵,۵۶۹	جمع دارایی‌ها
۷۹,۱۳۴	۲,۰۷۹,۹۰۳	جمع حقوق مالکانه



STARTAMIN

گزارش ارزیابی طرح "تامین سرمایه برای پروژه‌های ساخت و نصب ساختمان‌ها و تاسیسات"

تاریخ تهیه: ۱۴۰۳/۱۲/۲۲

بدهی‌ها		
بدهی‌های جاری		
پرداختنی تجاری و سایر پرداختنی‌ها	۹۹۹,۵۲۲	۲۷۳,۴۰۵
مالیات پرداختنی	۴,۱۰۵	۲,۴۸۵
تسهیلات مالی	۲۴۲,۴۴۳	۳,۱۲۳
جمع بدهای جاری	۱,۸۴۱,۴۸۰	۳۲۸,۴۱۵
جمع بدهی‌ها	۱,۸۴۵,۶۶۶	۳۳۲,۶۱۲
جمع حقوق مالکانه و بدهی‌ها	۳,۹۲۵,۵۶۹	۴۱۱,۷۴۵

۲. ملاحظات صورت‌های مالی

حسابرسی این مؤسسه طبق استانداردهای حسابرسی انجام شده است.

صورت سود و زیان پیش بینی شده برای طرح

سود و زیان پیش بینی شده	طی ۱۲ دوره میلیون ریال
بهای تمام شده	۱۵۰,۰۰۰
پیش بینی فروش	۲۸۰,۵۹۰
درصد سود پیش بینی شده طرح	۸۷٪