



گزارش ارزیابی فنی و مالی طرح

"تولید داروهای دامی محلول"

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 ریسک‌های طرح
- وضعیت مالی طرح

مشروح گزارش

الف (احراز مدارک هویتی و شرکتی

۱. بررسی مدارک شرکتی

شرکت فرزندگان کیش از زیر مجموعه‌های بخش صنایع عمومی گروه فرزندگان فارس نیکو بوده که در تاریخ ۱۳۸۳/۰۳/۰۹ تاسیس شده و در آذر ماه سال ۱۳۹۹ موضوع اصلی فعالیت شرکت تغییر می‌یابد. در این زمان مواردی از قبیل انجام کلیه فعالیت‌های بازرگانی اعم از واردات، صادرات، اخذ نمایندگی از شرکت‌های خارجی و داخلی، تاسیس و احداث هر قسم از کارخانجات تولیدی و توزیع و پخش کلیه کالاهای مجاز بویژه در زمینه انواع واکسن، دارو، سم، پرمیکس، مکمل‌های درمانی، مواد آزمایشگاهی، شیمیایی و ضد عفونی‌کننده‌های دامی (دام، طیور و آبزیان) انواع ریز مغذی‌های مورد مصرف در صنایع غذایی انسانی و دامی به بند ۲ اساسنامه شرکت الحاق می‌گردد. لذا فعالیت عملیاتی طرح ذیل موضوع بند دوم اساسنامه‌ی شرکت می‌باشد.



همچنین دارندگان 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 قرارداد اجاره نامه تطبیق داده شده و قرارداد مذکور تا پایان شهریور دارای اعتبار زمانی می‌باشد. همچنین محل کارخانه در جزیره کیش واقع شده است.

۲. احراز هویت سجام

هویت شرکتی مجموعه فرزندگان کیش اعم از اطلاعات ثبتی و حقوقی و سایر اطلاعات مانند کد بورسی و شماره حساب شرکت از طریق سامانه 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 که در مجموع می‌توان شرایط را مناسب ارزیابی نمود. برای مشاهده جزئیات بیشتر در این رابطه به گزارش اعتبارسنجی مراجعه فرمایید.

ب) بررسی گواهی‌ها و مجوزها

با توجه به محل فعالیت بخش عملیاتی شرکت در جزیره کیش، مجوزها و موافقت‌های لازم از سازمان منطقه آزاد کیش و سندیکای صاحبان صنایع کیش اخذ شده است. همچنین مجوزهای لازم برای اقدامات تجاری نیز موجود می‌باشد. بابت عملیات اصلی شرکت نیز موافقت اصولی مبنی بر احداث یک واحد تولید دارو، مکمل افزودنی و مواد ضد عفونی‌کننده دامی از اداره دامپزشکی منطقه آزاد کیش اخذ گردیده است.

ج) بررسی میدانی و فنی طرح

بنا بر گزارش‌های دریافتی از رابطین طرح، مستندات تصویری و اظهارات صورت گرفته، طرح مورد بحث با برآورد پیشرفت فیزیکی حدود ۹۵ درصدی آماده‌ی تامین سرمایه در گردش جهت آغاز فاز پایانی کار شامل تامین مواد اولیه می‌باشد. از این حیث محل احداث طرح و تجهیزات مورد نیاز برای این کار پیشتر و از سایر طرق تامین مالی، تهیه و آماده شده است.



براساس آخرین لیست بیمه‌ی شرکت ۹ نفر از پرسنل جزء بیمه‌شدگان از سوی شرکت هستند که ۷ نفر آن‌ها از پرسنل تولیدی محسوب می‌شوند. همچنین شرکت فاقد بدهی به سازمان تامین اجتماعی می‌باشد. لازم به ذکر است بنا بر اظهارنامه مالیاتی رویت شده، شرکت فاقد بدهی مالیاتی نیز می‌باشد.

فرایند کلی عملیات طرح شامل تولید ۳ قلم داروی محلول غیرآنتی بیوتیکی وارداتی از کشور آمریکا به نام‌های محلول سایترکس، محلول یونیسول و محلول موکوسل است که مورد استفاده در بیماری‌های تنفسی حاد ویروسی طیور (نظیر آنفلوانزا و برونشیت) و موثر بر بیماری‌های تنفسی دام می‌باشند. این داروها قبلاً توسط دو شرکت واردکننده در سازمان دامپزشکی ثبت شده و با توجه به کیفیت مناسب و علیرغم قیمت بالای آن مورد استقبال مرغ‌داران و دام‌داران قرار گرفته‌اند. در دو سال اخیر بدلیل مشکلات ناشی از تحریم‌ها در ثبت سفارش و انتقال ارز، واردات صورت نگرفته است. لذا در فاز اول پس از اخذ مجوز از سازمان دامپزشکی (همانطور که ذکر شده موافقت اصولی آن اخذ شده است) و استقرار ماشین آلات خط تولید محلول در کارخانه کیش، واردات به صورت بالک ۱۰۰۰ لیتری انجام شده و پس از پر شدن در بطری‌های ۱ لیتری بسته‌بندی و به بازار عرضه خواهد شد.

درخصوص سابقه‌ی تولید و فروش محصول، شرکت تجربه‌ی مشابهی ندارد اما با جذب نیروهای متخصص در این حوزه و افراد دارای تجربه‌ی نزدیک به موضوع طرح و فازبندی مراحل تولید، سعی در پوشش این ضعف داشته است. به این ترتیب و همان طور که اشاره شد شرکت در مرحله‌ی اول صرفاً عملیات بسته‌بندی و لیبلینگ مواد اولیه وارداتی را انجام می‌دهد و در فاز دوم و سوم (که موضوع طرح مذکور نیست) اقدام به ترکیب چند ماده اولیه به منظور تهیه محصول جدید (بلندینگ) کرده و سپس علاوه بر بازار داخل، به صادرات محصول خود نیز نگاهی دارد. همچنین در رابطه با طرح مذکور، در بهمن ماه سال ۱۴۰۰ به میزان تولید ۲۰۰۰۰ لیتر از سه داروی مطروحه و لوازم بسته‌بندی لازم برای آن به ارزش ۷۵۹،۹۵۷ درهم امارات مواد اولیه خرید و در انبار کارخانه تخلیه شده است.

بر اساس قانون سازمان دامپزشکی کشور توزیع فرآورده‌های دارویی دامپزشکی باید از کانال شرکت‌های پخش سراسری، شرکت‌های پخش استانی و داروخانه‌ها انجام شود که در این ارتباط قراردادی با شرکت پخش سراسری مزرعه حیات سبز منعقد گردیده است. مطابق پیش‌بینی انجام گرفته از خرداد ماه سال جاری فروش و ارسال به شرکت پخش آغاز خواهد گردید. فرایندهای بازاریابی محصولات مذکور از اسفندماه سال ۱۴۰۰ آغاز شده و تاکنون سفارشات فروش برآورد شده از شرکت‌های پخش استانی بیش از ۱۱ هزار لیتر می‌باشد که نسبت به میزان فروش تخمین زده شده در ماه اول فروش (۷۰۰۰ لیتر) بالاتر بوده است. ضمناً سفارش محموله بعدی مواد اولیه نیز جهت تحویل در July ۲۰۲۲ به تامین‌کننده ارسال و پروفرمای مربوطه اخذ و تایید گردیده و به



تامین‌کننده ارسال شده است که پیش‌بینی می‌گردد در زمان تعیین شده در گمرک کیش تحویل گردد.

د) سنجش ریسک سرمایه‌گذاری

با توجه به تضمین اصل سرمایه و بخشی از سود (۲۵ درصد) توسط سرمایه‌پذیر و هلدینگ فرزندگان فارس نیکو (که وضعیت اعتباری آن‌ها بنا بر گزارش‌های اعتبارسنجی که به صورت مجزا مورد بررسی استارت‌آمین قرار گرفته، نسبتاً مطلوب ارزیابی می‌گردد) از طریق ارائه دو فقره چک ضمانت، هرکدام به مبلغ ۱۲۰ درصد اصل و سود برآوردی طرح، می‌توان ریسک از دست دادن اصل سرمایه و نکول متقاضی در ایفای تعهدات مالی خود را کم پیش‌بینی کرد.

همچنین ریسک عملیاتی طرح بر اساس نکات گفته شده در بخش قبل در سطح متوسط ارزیابی می‌شود.

ه) وضعیت مالی طرح

خالص جریان‌ات نقدی و نرخ بازده داخلی طرح (ارقام به میلیون ریال است).

ردیف	۱	۲	۳
عنوان	جریان‌ات نقدی ورودی (درآمدها)	جریان‌ات نقدی خروجی (هزینه‌ها)	خالص جریان‌ات نقدی
ماه ۰	۰	۱۳۷,۶۶۵	(۱۳۷,۶۶۵)
ماه ۱	۴۱,۲۳۹	۲۸,۵۶۵	۱۲,۶۷۴
ماه ۲	۴۲,۸۹۸	۲۹,۶۸۶	۱۳,۲۱۲
ماه ۳	۴۴,۷۹۴	۳۰,۹۶۷	۱۳,۸۲۷
ماه ۴	۴۵,۳۱۶	۳۱,۳۲۰	۱۳,۹۹۶
ماه ۵	۴۵,۸۸۴	۳۱,۷۰۴	۱۴,۱۸۱
ماه ۶	۴۶,۵۰۱	۳۲,۱۲۰	۱۴,۳۸۰
ماه ۷	۴۷,۱۶۴	۳۲,۵۶۹	۱۴,۵۹۶
ماه ۸	۴۸,۱۱۲	۳۳,۲۰۹	۱۴,۹۰۳
ماه ۹	۴۹,۰۶۰	۳۳,۸۵۰	۱۵,۲۱۰
ماه ۱۰	۵۰,۷۱۹	۳۴,۹۷۱	۱۵,۷۴۸
ماه ۱۱	۵۲,۸۵۲	۳۶,۴۱۲	۱۶,۴۴۰
ماه ۱۲	۵۴,۲۷۵	۳۷,۳۷۳	۱۶,۹۰۱
مجموع	۵۶۸,۸۱۶	۳۹۲,۷۴۷	۱۷۶,۰۶۹



۳.۸۳%	نرخ بازده داخلی طرح - ماهانه
۵۶.۹۳%	نرخ بازده داخلی طرح - سالانه - مرکب
۴۵.۹۲%	نرخ بازده داخلی طرح - سالانه - ساده

نرخ بازده داخلی سرمایه‌گذاران (ارقام به میلیون ریال است.)

ردیف	۱	۲	۳	۴	۵
عنوان	دریافتی سرمایه‌گذاران			سرمایه‌گذاران آورده	خالص جریانات نقدی سرمایه‌گذاران
توضیحات	بابت اصل مبلغ	بابت سود علی الحساب	بابت سود قطعی		
ماه ۰	۰	۰	۰	۹۰,۰۰۰	(۹۰,۰۰۰)
ماه ۱	۰	۰	۰	۰	۰
ماه ۲	۰	۰	۰	۰	۰
ماه ۳	۰	۰	۰	۰	۰
ماه ۴	۰	۷,۵۰۰	۰	۰	۷,۵۰۰
ماه ۵	۰	۰	۰	۰	۰
ماه ۶	۰	۰	۰	۰	۰
ماه ۷	۰	۰	۰	۰	۰
ماه ۸	۰	۷,۵۰۰	۰	۰	۷,۵۰۰
ماه ۹	۰	۰	۰	۰	۰
ماه ۱۰	۰	۰	۰	۰	۰
ماه ۱۱	۰	۰	۰	۰	۰
ماه ۱۲	۹۰,۰۰۰	۷,۵۰۰	۴,۵۰۰	۰	۱۰۲,۰۰۰
مجموع	۹۰,۰۰۰	۲۲,۵۰۰	۴,۵۰۰	۹۰,۰۰۰	۲۷,۰۰۰

۲.۳۶%	نرخ بازده داخلی سرمایه‌گذاران - ماهانه
۳۲.۳۲%	نرخ بازده داخلی سرمایه‌گذاران - سالانه - مرکب
۲۸.۳۴%	نرخ بازده داخلی سرمایه‌گذاران - سالانه - ساده

نرخ بازده داخلی مرکب سالانه طرح در حدود ۵۷٪ برآورد می‌شود که برای فاز اول یک فعالیت تولیدی در ایران با مواد اولیه وارداتی و فرایند دستیابی به محصول ساده و سریع، مناسب ارزیابی می‌شود.

از سوی متقاضی سود پیش‌بینی شده برای سرمایه‌گذاران در صورت تحقق سناریوی حصول بازده ۵۷ درصدی برای طرح، ۳۰٪ شامل ۵ درصد قطعی و ۲۵ درصد علی‌الحساب پیشنهاد شده است که



STARTAMIN

گزارش ارزیابی طرح "تولید داروهای دامی محلول"

تاریخ تهیه: ۱۴۰۱/۰۲/۰۴

در دوره‌های زمانی ۴ ماهه (مجموعاً سه مرتبه) پرداخت می‌شود. با توجه به داشتن پرداخت میان دوره‌ای، نرخ بازده داخلی مرکب سالانه سرمایه‌گذاران برابر با ۳۲.۵ درصد برآورد می‌گردد.