

ارزیابی طرح

« تامین سرمایه جهت اجرای پروژه لاهیجان »

گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشان ایرانیان

خلاصه ارزیابی

طرح « تامین سرمایه جهت اجرای پروژه لاهیجان » تعریف شده توسط شرکت توسعه گستر آینده اندیشه ایرانیان نوید از شش منظر زیر مورد ارزیابی قرار گرفت، که خلاصه نتایج به شرح زیر است:

الف) احراز مدارک: گواهی اعتبارسنجی بانکی مدیر عامل و اعضای هیئت مدیره و همچنین گواهی عدم سوء پیشینه مدیر عامل و اعضای هیئت مدیره دریافت و اصالت سنجی شده است.

ب) گواهی ها: گواهی عدم سوء پیشینه مدیر عامل و اعضای هیئت مدیره دریافت شده است. گواهی امضا صاحبین امضای مجاز نیز ارائه شده است.

ج) وضعیت مالی: مقایسه نسبت ها و مقیاس های مالی گذشته یک شرکت برای چند دوره بهترین معیار تحلیل مالی است. بر این اساس وضعیت مالی شرکت در سه سال اخیر مورد بررسی قرار گرفته است. اظهار نظر حسابرس برای آخرین صورت مالی حسابرسی شده شرکت (سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۱) بیان می کند که وضعیت مالی، عملکرد مالی و جریان های نقدی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب می باشد.

حساب یاری امین ملل

و) ضمانت پرداخت: اصل سرمایه با ارائه ضمانت نامه از سوی صندوق پژوهش و فناوری علم و صنعت با شماره سپاس ۱۸۹۲۱۱۶۱۴۰۳۱۲۵۴۸۱۴۰۳ صادر شده و تا تاریخ ۱۳/۰۵/۱۴۰۴ معتبر بوده و با درخواست شرکت حساب یاری امین ملل قابل تمدید می باشد.

گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان
(سوانحی عام)
شماره ثبت: ۵۵۶۶۱۷

شرکت سرمایه گذاری الگوریتم
ALGORITHM CAPITAL
(سهامی خاص)

حساب یاری امین ملل
شماره ثبت: ۵۵۶۶۱۷

آستان تهران، خیابان احمد قصبیر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه دوم

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱ ۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱

ی) سابقه تأمین مالی جمعی شرکت:

ردیف	نام طرح	نام سکو	مبلغ سرمایه (ریال)	وضعیت	تاریخ پایان اجرای طرح
۱	سرمایه در گردش خرید و فروش تجهیزات جراحی	هم آفرین	۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تایید نهایی موفقیت جمع آوری وجوه	۱۴۰۲/۱۱/۰۲
۲	تامین بخشی از سرمایه در گردش تهیه یونیت پیش ساخته	آی فاند	۱۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	پایان دوره جمع آوری وجوه	۱۴۰۳/۰۹/۱۲
۳	تامین بخشی از سرمایه در گردش یونیت پیش ساخته	داناایان	۴۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تایید موفقیت جمع آوری وجوه توسط نهاد مالی	۱۴۰۴-۰۳-۲۶
	تامین بخشی از سرمایه در گردش تهیه واحدهای پیش ساخته	آی فاند	۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تایید نهایی موفقیت جمع آوری وجوه	۱۴۰۳-۱۲-۲۱
	جمع		۱۱۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		

حسن سابقه

براساس ارزیابی عامل سابقه سرمایه‌پذیر در سکوه‌های تأمین مالی جمعی قابل قبول ارزیابی می‌شود و تاکنون در روند اجرای طرح‌ها و پرداخت اصل و سود سرمایه‌گذاران مشکلی به وجود نیامده است. بر اساس استعلام انجام شده از سایت فرابورس ایران، شرکت آینده اندیشه ایرانیان سابقه تأمین مالی جمعی از سکوه‌های هم آفرین، آیفاند، داناایان را را به مبلغ ۱۱۶,۰۰۰ میلیون ریال را داشته است.

ز) نحوه پرداخت سرمایه به متقاضی: کل سرمایه مورد درخواست متقاضی ۳۵,۵۰۰ میلیون ریال می‌باشد که در یک مرحله از طریق سکوی حلال فاند تأمین می‌شود. پرداخت بصورت یکجا می‌باشد.

گزارش کامل ارزیابی

الف) احراز مدارک

گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان
(سهامی عام)
شمار ثبت: ۵۵۶۶۱۷۰

شرکت سرمایه‌گذاران الگوریتم
ALGORITHMIC CAPITAL
(سهامی خاص)

شرکت کد بورسی دارد.

گواهی اعتبارسنجی بانکی مدیرعامل و اعضای هیئت مدیره دریافت شده است.
استان تهران، خیابان احمدقصر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه دوم

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

۰۲۱-۸۶۵۸۶۰۱
شماره ثبت: ۱۵۹۴

- نسخه الکترونیکی گواهی عدم سوء پیشینه اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل دریافت شده است.
- گواهی امضاء صاحبین امضاء مجاز دریافت شده است.

(ب) گواهی‌ها

- گزارش اعتبارسنجی شرکت به تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۲۳ حاکی از این است که، شخص حقوقی چک برگشتی رفع سو اثر شده ندارد. شخصیت حقوقی پرونده باز وام ندارد. شخص حقوقی در یکسال اخیر ۰ مورد استعلام منفی در بازپرداخت اقساط وام و تعهدات داشته است. شخص حقوقی ضمانتنامه فعال ندارد. شخص حقوقی در لیست سیاه موسسات و صندوق‌ها طرف تفاهم قرار ندارد.
- گزارش اعتبارسنجی آقای حامد حسن پورکرانی به سمت مدیرعامل و عضو هیئت مدیره به تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۲۳ حاکی از این است که، شخص حقیقی چک برگشتی رفع سو اثر شده ندارد. پایبندی شخص به وامها و تعهدات خود بالا است. مجموع مبالغ وامها و تعهدات فعال بین ۱۵۰ تا ۳۰۰ میلیون تومان است. نسبت مانده بدهی وامها به کل وامها و تعهدات فعال بین ۶۰ تا ۸۰ درصد است. شخص حقیقی پرونده باز وام و تعهدات ندارد. شخص حقیقی در یکسال اخیر ۰ مورد استعلام منفی در بازپرداخت اقساط وام و تعهدات داشته است. شخص حقیقی ضمانتنامه فعال ندارد.
- گزارش اعتبارسنجی آقای سیدجواد امامی به سمت رییس هیئت مدیره به تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۲۴ حاکی از این است که، شخص حقیقی چک برگشتی رفع سو اثر شده ندارد. شخص حقیقی در یکسال اخیر ۰ مورد استعلام منفی در بازپرداخت اقساط وام و تعهدات داشته است. پایبندی شخص به وامها و تعهدات خود بالا است. مجموع مبالغ وامها و تعهدات فعال بیش از ۵۰۰ میلیون تومان است. نسبت مانده بدهی وامها به کل وامها و تعهدات فعال بین ۴۰ تا ۶۰ درصد است. درصد است. شخص حقیقی ضمانتنامه فعال ندارد.
- گزارش اعتبارسنجی آقای احمد اخلاصی به سمت نائب رییس هیئت مدیره به تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۲۵ حاکی از ان است که، شخص حقیقی چک برگشتی رفع سو اثر شده ندارد. شخص حقیقی در یکسال اخیر ۰ مورد استعلام منفی در بازپرداخت اقساط وام و تعهدات داشته است. پایبندی شخص به وامها و تعهدات خود بالا است. مجموع مبالغ وامها و تعهدات فعال بیش از ۵۰۰ میلیون تومان است. نسبت مانده بدهی وامها به کل وامها و تعهدات فعال بین ۴۰ تا ۶۰ درصد است. درصد است. شخص حقیقی ضمانتنامه فعال ندارد.

- گزارش اعتبارسنجی آقای فرهنگ مظفر به سمت عضو هیئت مدیره به تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۲۳ حاکی از این است که، آخرین چک برگشتی سوءاثر نشده در طول ۶ ماه گذشته بوده است. مبالغ چک های برگشتی سوءاثر نشده بیشتر از ۵۰۰ میلیون تومان است. شخص حقیقی در یکسال اخیر ۸ مورد استعلام منفی در صدور چک داشته است. شخص حقیقی دارای دیرکرد در وامهای خود نیست. مجموع مبالغ وامها و تعهدات فعال بین ۳۰۰ تا ۵۰۰ میلیون تومان است. نسبت مانده بدهی وامها به کل وامها و تعهدات فعال بین ۶۰ تا ۸۰ درصد است. نسبت مانده بدهی وامها به کل وامها و تعهدات فعال بین ۶۰ تا ۸۰ درصد

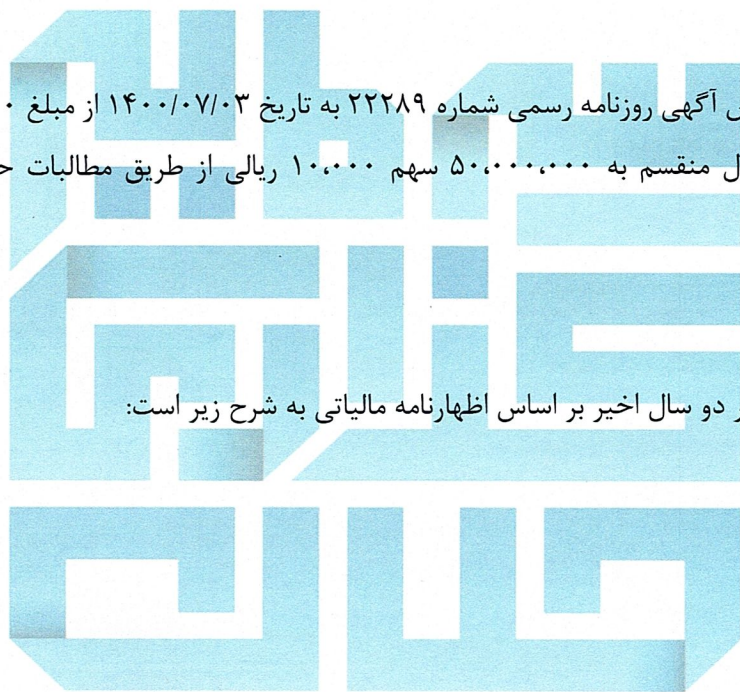
است . شخص حقیقی در یک سال اخیر ۲ مورد استعلام منفی در بازپرداخت اقساط وام و تعهدات داشته است . شخص حقیقی ضمانتنامه فعال ندارد .
 - گزارش اعتبارسنجی خانم منصوره بانک به سمت عضو هیئت مدیره به تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۲۴ حاکی از این است که ، شخص حقیقی چک برگشتی رفع سو اثر شده ندارد . شخص حقیقی در یکسال اخیر ۰ مورد استعلام منفی در بازپرداخت اقساط وام و تعهدات داشته است . پایبندی شخص به وامها و تعهدات خود بالا است . شخص حقیقی ضمانتنامه فعال ندارد .

ج) وضعیت مالی

سرمایه شرکت: بر اساس آگهی روزنامه رسمی شماره ۲۲۲۸۹ به تاریخ ۱۴۰۰/۰۷/۰۳ از مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال منقسم به ۵۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم ۱۰,۰۰۰ ریالی از طریق مطالبات حال شده سهامداران افزایش یافته است .

اقدام مهم مالی:

اقدام مهم مالی شرکت در دو سال اخیر بر اساس اظهارنامه مالیاتی به شرح زیر است:



حساب یاری امین ملل

گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانزیران
 (سهامی عام)
 شماره ثبت: ۵۵۴۶۱۷

شرکت سهامی سرمایه
 APITAL
 (سهامی خاصه)
 شماره ثبت: ۵۵۴۶۱۷

حساب یاری امین ملل
 شماره ثبت: ۵۵۴۶۱۷

استان تهران، خیابان احمد قصیر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه دوم

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

حساب یاری امین ملل
 شماره ثبت: ۵۵۴۶۱۷

۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲	(ریال)
۸۰۸,۱۹۳,۸۳۶,۴۲۱	۹۸۳,۱۹۱,۲۹۹,۱۲۳	۱,۰۳۳,۶۰۴	جمع دارایی ها
۱۴,۷۸۴,۳۱۵,۹۷۲	۷۶,۴۰۳,۱۸۸,۴۷۱	۸۸,۴۴۵	جمع بدهی ها
۲۷۸,۳۵۰,۴۴۳,۲۲۹	۳۷۶,۰۶۰,۱۰۳,۹۲۲	۴۰۰,۰۱۲	سود (زیان) انباشته
۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	سرمایه
۷۹۳,۴۰۹,۵۲۰,۴۴۹	۹۰۶,۷۸۸,۱۱۰,۶۵۲	۹۴۵,۱۵۹	جمع حقوق مالکانه
۳۸۲,۹۶۹,۲۰۰,۰۰۰	۵۰۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	درآمد های عملیاتی
۲۹۰,۱۲۱,۲۴۳,۶۴۵	۳۱۶,۸۹۶,۲۳۴,۳۲۶	-	سود (زیان) عملیاتی
۲۹۰,۲۲۲,۵۶۰,۱۳۰	۳۱۳,۳۷۸,۵۹۰,۲۰۳	-	سود (زیان) خالص

ملاحظات صورتهای مالی حسابرسی شده: بررسی صورتهای مالی حسابرسی شده سالهای مالی ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ نشان می دهد که:

اظهار نظر مشروط حسابرس:

به نظر این موسسه، به استثنای آثار مورد مندرج در بخش اظهار نظر مشروط حسابرس، صورت های مالی یاد شده، وضعیت مالی شرکت توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان در تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۱ و عملکرد مالی و جریان های نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو منصفانه نشان می دهد.

حسابیاری امین ملل

حسابرسی این موسسه طبق استانداردهای حسابرسی انجام شده است.

- **زیان/سود انباشته:** شرکت دارای سود انباشته به مبلغ ۴۰۰,۰۱۲ میلیون ریال براساس اظهارنامه مالیاتی سال ۱۴۰۲ می باشد.
- **ماده ۱۴۱:** شرکت مشمول ماده ۱۴۱ نمی باشد.
- **نسبت های مالی:** برخی از نسبت های مالی شرکت که از صورتهای مالی دو سال ۱۴۰۱ و ۱۴۰۰ استخراج شده و در جدول زیر نمایش داده شده است.

نسبت مالی	۱۴۰۱ (درصد)	۱۴۰۰ (درصد)	نوع نسبت
بدهی ها به دارایی ها	۲۲.۹۴%	۱.۸۳%	اهرمی
حقوق صاحبان سهام به دارایی ها	۷۷.۰۶%	۹۸.۱۷%	گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان (سهام)

نوع نسبت	نسبت مالی	۱۴۰۰ (درصد)	۱۴۰۱ (درصد)	
	تسهیلات مالی به دارایی‌ها	۰٪	۲۸۷٪	
	تسهیلات مالی به بدهی‌ها	۰٪	۱۲.۵۲٪	
	سود خالص به هزینه مالی	-	۵۵۸۱.۷۷٪	
نقدینگی	دارایی‌های جاری به بدهی‌های جاری	۱۲۳.۶۷٪	۹۹.۲۸٪	
	(موجودی نقدی + حساب‌های دریافتی) به بدهی‌های جاری	۲۴.۳۱٪	۲۰.۹۳٪	
	دارایی‌های جاری به بدهی‌ها	۳۱۷٪	۲۴۷٪	
	بدهی‌های جاری به دارایی‌ها	۱۸٪	۲۷٪	
	موجودی نقد به دارایی‌ها	۱٪	۱٪	
	دارایی‌های جاری به فروش خالص	۲۲۱٪	۱۹۲٪	
	موجودی نقدی به بدهی‌های جاری	۲٪	۲٪	
	فعالیت	حساب‌های دریافتی (جاری) به فروش خالص	۵۷.۴۴٪	۳۱.۹۰٪
		حساب‌های دریافتی (جاری) به بدهی‌ها	۱۴۸۷.۹۱٪	۵۹.۹۸٪
		حساب‌های پرداختی به فروش خالص	۳.۴۵٪	۴۵.۵۲٪
فروش به دارایی‌ها		۴۷.۳۹٪	۴۳.۱۳٪	
سودآوری	سودخالص به دارایی‌ها	۵۳۸۸۶.۲۲٪	۷۱۳۰۳.۳۶٪	
	حاشیه سود ناخالص	۷۷.۱۷٪	۶۵.۲۵٪	
	حاشیه سود عملیاتی	۷۵.۷۶٪	۶۲.۴۴٪	
	حاشیه سود خالص	۷۵.۷۸٪	۶۱.۷۵٪	
	سود خالص به دارایی‌های ثابت مشهود	۳۵.۹۱٪	۲۶.۶۳٪	
	سود خالص به حقوق صاحبان سهام	۳۶.۵۸٪	۳۴.۵۶٪	

د) بررسی میدانی

شرکت توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان به شماره ثبت ۵۵۶۶۱۷ و شناسه ملی ۱۴۰۰۴۳۵۳۰۲۹ در تاریخ ۱۳۹۳/۰۶/۰۸ بصورت شرکت سهامی عام در اداره ثبت شرکت‌ها به ثبت رسیده است. فعالیت اساسی شرکت براساس موضوع اساسنامه به شرح ذیل می‌باشد:

انبوه سازی مسکن، انجام کلیه کارهای خدماتی و بیمه‌نگاری از قبیل مشاوره، طراحی و تهیه نقشه، اجرای کلیه پروژه‌های ساختمانی و عمرانی، طراحی دکوراسیون داخلی و نمای خارجی، تاسیسات، تاسیس و راه اندازی آزمایشگاه‌های همکار، مایه کوبی، پلاک کوبی دام، مشارکت و مراقبت‌های بهداشتی، پزشکی، واکسیناسیون، اجرای پروژه

شرکت توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان
 (سهامی عام)
 شماره ثبت: ۵۵۶۶۱۷

استان تهران، خیابان احمدقصر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه دوم

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱

صفحه ۶ از ۱۴

ارزیابی طرح «تامین سرمایه جهت اجرای پروژه لاهیجان»

شماره ثبت: ۱۵۹۴

های آب و فاضلاب ، احداث و راه اندازی شهرکها و مجتمع های صنعتی و سایر فعالیت های مذکور در اساسنامه می باشد.

بر اساس صورت های مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۱، درآمد عملیاتی و بهای تمام شده آن شرکت به ترتیب برابر ۵۰۷،۵۰۰ میلیون ریال و ۱۷۶،۳۶۶ میلیون ریال می باشد و با توجه به فعالیت های عملیاتی شرکت، حاشیه سود ناخالص ۶۵.۲۵ درصدی را محقق می نماید. همچنین مجموع دارایی ها و بدهی های شرکت به ترتیب برابر ۲۶۹،۹۰۳ و ۱۷۶،۶۹۱ میلیون ریال بوده است. لازم به ذکر است این شرکت در سال جاری نیز نسبت به انجام تامین مالی جمعی اقدام نموده که این امر میتواند شرکت را با ریسک مواجه نماید و نسبت اهرمی شرکت را افزایش دهد.

بر اساس اظهارنامه مالیاتی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲ درآمد عملیاتی شرکت برابر صفر بوده است. معاملات فصلی بهار ۱۴۰۳ توسط شرکت ارائه نشده است.

بر اساس لیست بیمه ارسالی از سوی متقاضی تیرماه ۱۴۰۳ تعداد کارکنان شرکت ۷ نفر می باشد. (و ضمانت پرداخت:

اصل سرمایه با ارائه ضمانت نامه از سوی صندوق پژوهش و فناوری غیردولتی علم صنعت با شماره سپاس ۱۲۵۴۸۱۴۰۳۱۱۶۱۸۹۲ صادر شده و تا تاریخ ۱۴۰۴/۰۵/۱۳ معتبر بوده و با درخواست شرکت حساب یاری امین ملل قابل تمدید می باشد. از این رو ریسک نقدشوندگی اصل سرمایه وجود ندارد. در ادامه تصویر ضمانت نامه و استعلام آن ارائه شده است.

حساب یاری امین ملل

شرکت سرمایه گذاری بیت
 گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان
 (سهامی عام)
 شناسه ثبت: ۵۶۶۱۷

استان تهران، خیابان احمد قصبیر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه دوم

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

حساب یاری امین ملل ۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱

پیش‌ساخته مجموعه مسکونی و بهره برداری آن واقع در استان گیلان، شهرستان لاهیجان، روستای جیر گواهر خواهد کرد. لازم به ذکر است که اجرای تمامی مفاد قرارداد مزبور الزامی و بر عهده سرمایه پذیر بوده و در هر صورت سرمایه پذیر موظف به محقق کردن درآمدهای مربوط به این طرح در مدت طرح خواهد بود. طبق الحاقیه ارسال شده این قرارداد تا تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۰ تمدید گردید و این مدت با توافق کتبی طرفین قابل تمدید خواهد بود.

همچنین مبلغ مبنای کل قرارداد ۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل ۱۲۰۰ متر مربع ساخت یونیت‌های پیش ساخته، پیش بینی و تعیین شده بود اما براساس اظهارات جدید شرکت و صحت سنجی عامل این رقم افزایش یافته و سهم متقاضی در آن به ۲۰ میلیارد تومان افزایش یافته است. بنابراین شرکت توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان در نظر دارد به منظور مشارکت در تامین بخشی از سرمایه در گردش تهیه یونیت پیش ساخته به میزان ۳۵,۵۰۰ میلیون ریال با روش تامین مالی جمعی از طریق سکوی حلال فاند، تامین نماید.

هزینه‌های قابل قبول طرح، هزینه کارمزد عامل و فرابورس می باشد که جمعا مبلغ ۱,۵۹۷ میلیون ریال می شود. لازم به ذکر است که سایر هزینه‌های مرتبط با اجرای طرح بر عهده متقاضی می‌باشد.

براساس اظهارات متقاضی مجموع درآمد حاصله طی یکسال ۱۹۴ میلیارد تومان برآورد میشود و سهم متقاضی از درآمد مزبور ۲۰ درصد میباشد. در نتیجه درآمد در نظر گرفته شده برای شرکت معادل ۳۸.۸ میلیارد تومان پیشبینی میشود.

لذا درآمد تعریف شده در این طرح فروش پروژه با لحاظ سایر درآمد های احتمالی طرح با کسر هزینه‌های مرتبط با تامین مالی جمعی خواهد بود. بنابراین پیش‌بینی می‌شود شرکت توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان در برنامه تولید و فروش خود ۳۸۶,۴۰۳ میلیون ریال سود (با لحاظ هزینه تامین مالی جمعی) محقق نماید. سهم سرمایه‌گذاران از سود برآورد شده، ۳.۸ درصد خواهد بود. همچنین نرخ بازده داخلی طرح ماهانه ۳.۳۲ درصد پیش‌بینی می‌شود.

سرمایه‌گذاران در پرداخت سود نسبت به سرمایه‌پذیر در اولویت خواهند بود. به عبارت دیگر، در صورتی که مقدار فروش ذکر شده در طرح به هر دلیلی از آنچه که در طرح پیش‌بینی شده کمتر شود، سرمایه‌پذیر موظف است که از سهم سود خود، سود پیش بینی شده سرمایه‌گذاران را پرداخت نماید.

متقاضی موظف به اجرای تمامی مفاد قرارداد خواهد بود و در صورت فسخ قرارداد مزبور، موظف است از سایر لاین‌های درآمدی (قراردادهای جاری دیگر) جهت تحقق برنامه فروش و حفظ حاشیه سود اعلامی اقدام نماید.

در صورت هرگونه خسارت به اصل سرمایه، سرمایه پذیر با رضایت خود اعلام می‌دارد که از منابع خود خسارت به اصل سرمایه را جبران می‌کند. همچنین در صورتی که سود واقعی از سود پیش‌بینی شده در طرح کمتر شود، سرمایه‌پذیر با رضایت خود پرداخت سود به سرمایه‌گذاران را در اولویت قرار میدهد یعنی به عبارت دیگر از سهم سود خود، سود پیش‌بینی شده سرمایه‌گذاران را پرداخت می‌نماید. همچنین لازم به ذکر است در پایان طرح هر میزان مطالبات وصول نشده باقیمانده حال شده فرض می‌شود و سرمایه پذیر موظف به تسویه مبالغ در پایان طرح می‌باشد. همچنین در صورت فروش نرفتن محصولات و یا فروش محصول به قیمت پایین تر، سرمایه پذیر ملزم به باز خرید محصولات به حداقل قیمت فروش ذکر شده در طرح است. سرمایه پذیر رضایت خود را مبنی بر اولویت فروش کالاهای موضوع این قرارداد نسبت به کالاهای مشابه را اعلام و بدین وسیله هر فروش انجام شده توسط سرمایه پذیر تا سقف پیش بینی شده با اولویت این قرارداد محاسبه میشود. در صورتی که دوره گردش و حاشیه سود فروش کلی سرمایه پذیر بیش از

پیش بینی های انجام شده در دوره اجرای طرح باشد، سهم سرمایه گذاران نیز به همین میزان محاسبه خواهد شد. همچنین با توجه به وجود مانده تسهیلات بانکی اخذ شده در حساب های شرکت و برنامه‌های جذب سرمایه آتی، ذکر این نکته ضروری است که متقاضی متعهد می‌شود انجام تعهدات خود در قبال سرمایه‌گذاران این طرح (پرداخت اصل و سود محقق شده)، را نسبت به پرداخت اقساط تسهیلات بانکی فعلی و هرگونه تسهیلات دریافتی دیگر در آینده، در اولویت قرار دهد. لذا سرمایه پذیر موظف است جریانات نقدی خود را طوری مدیریت نماید که بتواند تعهدات خود نسبت به سرمایه‌گذاران طرح حاضر را مطابق با موارد پیش‌بینی شده در طرح ایفا نماید.

پیش‌بینی عملکرد مالی طرح به شرح جدول ذیل خواهد بود:

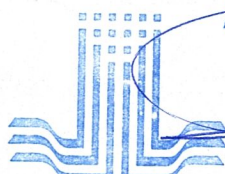
شرح	مبلغ (میلیون ریال)
درآمد کل	۳۸۸,۰۰۰
کسر میشود:	
هزینه کارمزد عامل	۱,۴۲۰
هزینه کارمزد فرابورس	۱۷۷
جمع هزینه‌های قابل قبول	۱,۵۹۷
سود طرح	۳۸۶,۴۰۳

بر این اساس حاشیه سود طرح ۹۹ درصد برآورد می‌شود و با لحاظ سهم ۳.۸ درصدی مشارکت‌کنندگان در سود طرح، بازده داخلی سرمایه‌گذاران در طول اجرای طرح ۴۱ درصد برآورد می‌شود. بر این اساس متناسب با آورده سرمایه‌گذاران در این تامین مالی جدول جریان نقدی مشارکت‌کنندگان به شرح زیر می‌باشد:

ارقام به میلیون ریال	شروع	۱ ماه	۲ ماه	۳ ماه	۴ ماه	۵ ماه	۶ ماه	۷ ماه	۸ ماه	۹ ماه	۱۰ ماه	۱۱ ماه	۱۲ ماه
آورده سرمایه گذاران	(۳۵,۵۰۰)												
سود علی الحساب							۷,۲۷۸						۷,۲۷۸
بازپرداخت اصل سرمایه													۳۵,۵۰۰
خالص جریان نقدی	(۳۵,۵۰۰)												۴۲,۷۷۸

بر اساس جریان نقدی فوق‌نرخ بازده داخلی ماهانه و سود مشارکت‌کنندگان در دوره ۱۲ ماهه اجرای طرح ۳.۳۲ و

۴۱ درصد پیش‌بینی می‌گردد. **گروه سرمایه‌گذاران الگوریتم**
ALGORITHMIC CAPITAL
(سهامی خاص)



استان تهران، خیابان احمدقمیر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه دوم، آیدی آینده اندیشه ایرانیان
(سهامی عام)
شمارت: ۵۵۶۶۱۷

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱

حساب‌پاری‌امین‌ملل

راهکارهای کنترل ریسک	عوامل ریسک
<p>تغییر قیمت تجهیزات موجب تغییر در هزینه محصول و نرخ فروش محصول می گردد. سرمایه پذیر میبایست نرخ فروش را به نحوی تعیین کند که حداقل سود علی الحساب مذکور در طرح برای سرمایه گذاران محقق شود. در صورت تحقق این ریسک بر عهده متقاضی خواهد بود.</p>	<p>تغییرات قیمت تجهیزات</p>
<p>با توجه به در نظر گرفتن ریسک نوسان قیمت مواد اولیه احتمال وقوع این ریسک پایین برآورد می شود. در صورت وقوع این ریسک بر عهده طرفین خواهد بود.</p>	<p>تغییر قیمت محصول</p>
<p>با توجه به سابقه فعالیت شرکت احتمال وقوع این ریسک پایین برآورد می شود و در صورت وقوع بر عهده متقاضی خواهد بود.</p>	<p>کاهش حاشیه سود طرح</p>
<p>متقاضی در صورت فروش نرفتن کالای مذکور در طرح، موظف به بازخرید محصولات خواهد بود به نحوی که حداقل سود برآورد شده در طرح برای سرمایه گذاران محقق گردد. در نهایت این ریسک به عهده متقاضی می باشد. همچنین در صورت عدم امکان تولید و فروش کالای مزبور به هر دلیل موظف به جبران درآمد های از دست رفته از محل سایر درآمدهای خود جهت حفظ منافع سرمایه گذاران خواهد بود.</p>	<p>عدم امکان فروش محصول به میزان و مبلغ پیش بینی شده ذیل قرارداد به شماره ۱۱۲-ق-۱۴۰۲</p>
<p>این ریسک بر عهده سرمایه پذیر بوده و در این صورت سرمایه پذیر موظف به بازپرداخت اصل سرمایه و سود علی الحساب سرمایه گذاران از سایر منابع و درآمدهای خود می باشد.</p>	<p>بروز مشکل در عدم امکان تهیه محصول مذکور در طرح</p>

این ریسک بر عهده متقاضی می باشد.

سرمایه پذیر
شماره ثبت: ۵۵۶۶۱

آسیب به محصولات پیش از تحویل به مشتری (آتش سوزی، سرقت و ...)
استان تهران، خیابان احمد قصبیر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه دوم

۱۵۱۷۷۴۶۵۳۱

۰۲۱-۸۶۰۵۱۱۷۱

<p>متقاضی میبایست کیفیت مواد اولیه را از هر نظر بررسی و اصالت سنجی نماید. در صورت مرغوب نبودن مواد اولیه و به تبع فروش نرفتن محصول حاصل از آن، سرمایه پذیر میبایست خود راسا نسبت به بازخرید محصول اقدام نماید. این ریسک بر عهده متقاضی است.</p>	<p>مرغوب نبودن کیفیت محصول مد نظر</p>
<p>سرمایه پذیر موظف به حفظ حداقل حاشیه سود عنوان شده در طرح می باشد. این ریسک بر عهده متقاضی می باشد.</p>	<p>کاهش حاشیه سود فروش محصول</p>
<p>این ریسک بر عهده متقاضی می باشد. در صورت وقوع این ریسک متقاضی موظف است از سایر لاین های درآمدی در جهت تحقق پیش بینی فروش و حاشیه سود طرح اقدام نماید.</p>	<p>فسخ قرارداد</p>

جمع بندی نهاد مالی

عامل چون تخصصی در حوزه های فعالیت طرح ها ندارد، درگیر فرآیندهای اجرای طرح ها نیست و مسئولیتی نیز بابت این موضوع ندارد. در واقع عامل امکان پذیر بودن اجرایی و مالی و... یا توانمند بودن مجری را بررسی نمی کند، بلکه صرفا اطلاعات ارائه شده را دریافت و صحت سنجی می کند، تا سرمایه گذاران با اطمینان از درستی اطلاعات ارائه شده، بررسی های لازم را انجام داده و نسبت به سرمایه گذاری تصمیم بگیرند. سرمایه پذیر مسئول اجرای طرح است و عامل برای اطمینان از اینکه وی این مسئولیت را به خوبی انجام می دهد، از وی تضامینی نظیر چک یا ضمانت نامه و... دریافت می کند. مبلغ و شرایط تضمین در قرارداد مربوط هر طرح به صورت دقیق اعلام می شود. لازم به ذکر است هر طرح سرمایه گذاری دارای ریسکی هایی بوده که تعدادی از آن در این گزارش احصا شده و برخی نیز ممکن است احصا نشده باشد. شایان ذکر است سرمایه گذاران می بایست جهت اطلاع بیشتر و تصمیم دقیق تر نسبت به مطالعه قرارداد عامل و متقاضی و همچنین تحقیقات میدانی اقدام نمایند. در نهایت لازم به ذکر است نهاد مالی نسبت به بررسی این طرح اقدام نموده و به موردی که حاکی از عدم ارائه مطلوب اطلاعات باشد برخورد نکرده است. نهاد مالی بر پایه اطلاعات ارائه شده توسط متقاضی و صحت سنجی صورت گرفته توسط سکو به بررسی طرح اقدام نموده و طبق ریسک های احصا شده و نشده در طرح ممکن است برآورد صورت گرفته محقق نشود.

لازم به ذکر است در سال ۱۴۰۱ تامین مالی جمعی برای شرکت حاضر از طریق یکی از سکو های تامین مالی جمعی به میزان ۳۰۰ میلیون ریال انجام شده و قائدا میبایست از طریق طرح مربوطه درآمدی برای شرکت محقق میگردد اما براساس اظهار نامه ۱۴۰۲ درآمد این شرکت صفر بوده است لذا این امر تامین مالی موضوع این گزارش را با ابهاماتی مواجه میسازد. لازم به ذکر است قرارداد موضوع طرح دارای پیچیدگی هایی بوده است که در نهایت براساس نامه واصله به شماره ۱۴۰۳/۳۰۲۵ ص به شرح پیوست

استان تهران، خیابان احمد قصبیر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه دوم

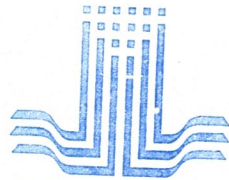
۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

۰۲۱-۸۶۰۵۲۱۷۱

قرارداد تامین مالی جمعی از سوی شرکت و صحت سنجی عامل در خصوص نامه ی مذکور طرح توسط سکو تدوین گشته است.

سازمان تامین اجتماعی

حساب یاری امین ملل



گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۵۵۶۶۱۷



شرکت سهامی خاص الگوریتم
ALGORITHM CAPITAL
(سهامی خاص)

(Handwritten signatures and stamps)

استان تهران، خیابان احمدقصریر، نبش کوچه نهم، برج بخارست، طبقه دوم

۱۵۱۳۷۴۶۵۳۱

۰۲۱-۸۶۰۵۲۰۷۱

سازمان ثبت: ۱۵۹۴