

گزارش ارزیابی تأمین مالی شرکت ساختمانی و تاسیساتی سرند گلوبال

تاریخ تنظیم گزارش:
۱۴۰۴ خرداد

تلفن: ۰۲۱-۷۵۰۷۶۰۰۰
نشانی: کیلومتر ۲۰ جاده
دماوند، پارک فناوری پردیس
نپش نوآوری هشتم، پلاک ۸۲

خلاصه طرح

شرکت ساختمانی و تاسیساتی سرنند گلوبال

در برگیرنده امور پیمانکاری مربوط به بندها، سدها، ساختمان نیروگاه های آب سازه های هیدرولیکی و تونل آب، مخازن آب و شبکه های آبیاری و زهکشی، احداث حوضچه ها و استخرها و عملیات ساختمانی تصفیه خانه های آب و فاضلاب، در برگیرنده امور پیمانکاری مربوط به خطوط انتقال آب، نفت و گاز شبکه گاز رسانی تاسیسات مکانیکی و هیدرو مکانیکی، سیستم های سرد کننده ساختمان تاسیساتی و تجهیزات ساختمان - طراحی و اجرا و بهره برداری سایت های زباله سوز و شستشو و ضد عفونی کامیون های حمل نهاده های دامی و انسانی و تولید برق پاک در کلیه امور پس از کسب مجوز از مراجع ذیصلاح

سال تأسیس:	۱۳۸۳	موضوع فعالیت:
نوع ثبت:	۳۹۸۰	
محل ثبت:	گرگان	نوع دانش بنیانی:
شناسه ملی شرکت:	۱۰۱۰۲۰۳۳۷۷۰	سرمایه اولیه:
تعداد نیروی انسانی:	۵۰	سرمایه فعلی:

-

۱

۵۰۰،۰۰۰

وضعیت فنی و مالی شرکت



امتیاز کل نسبت های مالی منتخب:	۴۵	امتیاز مالی:
امتیاز مشاور فنی:	۶.۹۵	نمودار امتیاز فنی:

وضعیت اعتباری شرکت
(میلیون ریال)

مجموع قراردادهای جاری شرکت:	+	امتیاز اعتباری:
مبلغ تسهیلات جاری:	۳۶۶،۲۰۷	مبلغ ضمانت نامه جاری:

خلاصه اطلاعات طرح موضوع تامین مالی
(میلیون ریال)

نوع تامین مالی:	نقدی	مبلغ تامین مالی:
محصول موضوع تامین مالی:	تامین سرمایه در گردش برای هوشمند سازی تدارکات مصالح برای اجرای پروژه توسکا	
مدت تامین مالی (ماه):	۱۲	درصد سود قابل تحقق:
میزان سود قابل تحقق:	۴۵،۰۰۰	تضمین:

شرکت دعوای با اهمیت حقوقی و کیفری ندارد

کلیه مطالب به میلیون ریال است

مقتضی	مهر و امضاء مدیر عامل	مهر و امضاء نهاد مالی
شرکت ساختمانی و تاسیساتی سرنند گلوبال	TECH DEVELOPMENT FUND	مستاور سرمایه گذاری فراز ابده نو آفرین تک

فصل ۱ - معرفی شرکت

۱-۱- اطلاعات ثبتی شرکت

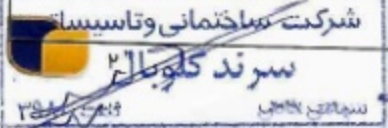
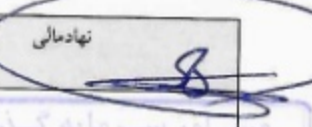
نام شرکت:	ساختمانی و تأسیساتی سرند گلوبال
تاریخ ثبت:	۱۳۸۳/۰۲/۰۹
محل ثبت:	گرگان
نوع شرکت:	سهامی خاص
شماره ثبت:	۳۹۸۰
شناسه ملی:	۱۰۱۰۲۰۴۳۷۷۰
سرمایه اولیه (میلیون ریال):	۱
سرمایه فعلی (میلیون ریال):	۵۰۰,۰۰۰
موضوع فعالیت:	در برگرفته امور پیمانکاری مربوط به بندها، سدها، ساختمان نیروگاه های آب سازه های هیدرولیکی و تونل آب، مخازن آب و شبکه های آبیاری و زهکشی، احداث حوضچه ها و استخرها و عملیات ساختمانی تصفیه خانه های آب و فاضلاب، در برگرفته امور پیمانکاری مربوط به خطوط انتقال آب، نفت و گاز شبکه گاز رسانی تأسیسات مکانیکی و هیدرو مکانیکی، سیستم های سرد کننده ساختمان تأسیساتی و تجهیزات ساختمان - طراحی و اجرا و بهره برداری سایت های زیاده سوز و شستشو و ضد عفونی کامیون های حمل نهاده های دامی و انسانی و تولید برق پاک در کلیه امور پس از کسب مجوز از مراجع ذیصلاح
مدیر عامل:	فرشید احمدیان
موبایل:	۰۹۱۱۳۵۱۱۳۶۰
تلفن:	۰۱۷-۳۳۳۳۶۱۰۱
نشانی دفتر:	گرگان، بلوار ناهارخوران، نبش عدالت ۵۱، مجتمع آناهیتا، طبقه ۴، واحد ۹، کد پستی: ۴۹۱۷۸۸۸۸۸۳
نشانی پروژه:	تهران - نیاوران - خیابان دکتر باهنر - خیابان شهید جعفر شفیعی - ساختمان قراز - پلاک ۹ - بلوک C - واحد ۱۶۱
حق امضا:	امضاء منفرد آقای فرشید احمدیان (رئیس هیئت مدیره و مدیر عامل) به همراه یا مهر شرکت
پست الکترونیک:	Sarand.global@gmail.com
آدرس وبسایت:	https://sarandglobal.ir
نوع مالکیت:	مالک

۱-۲- اطلاعات اعضای هیئت مدیره شرکت

اطلاعات اعضای هیئت مدیره شرکت به استناد روزنامه رسمی شماره مورخ به شرح زیر است:

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	سال تولد	رشته تحصیلی
۱	فرشید احمدیان	رئیس هیئت مدیره و مدیر عامل	۱۳۵۱/۰۶/۰۳	- کارشناسی عمران - کارشناسی ارشد مدیریت بازرگانی - دکتری مدیریت بازاریابی
۲	عبدالمحمد احمدیان	عضو هیئت مدیره	۱۳۶۴/۰۱/۲۳	- کارشناسی عمران
۳	بهزاد مهربانی	عضو هیئت مدیره	۱۳۵۲/۰۲/۱۵	- کارشناسی عمران - کارشناسی ارشد عمران گرایش آب

۱-۳- اطلاعات سهام داران شرکت

متقاضی	حامل	نهاد مالی
 شرکت ساختمانی و تأسیساتی سرند گلوبال		 مسئول سرمایه گذاری فرزاد احمدیان اسامی خاص ۱ شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲

ردیف	نام سهام دار	نوع شخصیت (حقیقی/حقوقی)	کد ملی / شناسه ملی	درصد سهام
۱	فرشید احمدیان	حقیقی	۰۴۵۲۳۷۷۲۲۶	۹۶٪
۲	عبدالحمید احمدیان	حقیقی	۰۰۶۳۹۳۰۳۷۷	۲٪
۳	بهزاد مهربانی	حقیقی	۳۹۸۸۲۳۸۳۹۲	۲٪
مجموع				۱۰۰٪

۴-۱- خلاصه‌ای از سابقه فعالیت شرکت

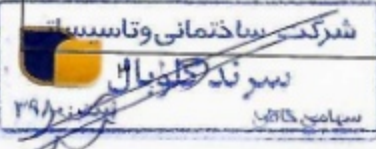
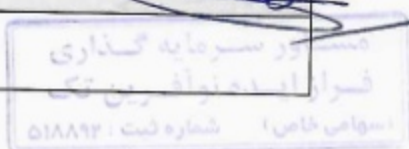


- این شرکت در سال ۱۳۷۹ به عنوان سهامی خاص با پشتوانه تجربه مدیران شرکت در پروژه‌های بزرگی همچون طرح توسعه حرم حضرت عبدالعظیم - خط لوله اصلی ۲۰ اینچ گاز یزد - لاین سوم خط صادراتی ۳۶ اینچ نفت اهواز به امیدیه و طرح‌های انتقال آب سد لار به تهران تأسیس گردید و از بدو تأسیس با شعار (کیفیت رمز ماندگاری است) سعی در ارائه خدمات خود با برترین کیفیت نمود که این امر باعث پیشرفت و توسعه شرکت در مدت کوتاهی شد.
- در سال ۱۳۸۵ شرکت با هدف جهانی شدن و با اصلاح نام از سرند تهران سازان به سرند گلوبال و همچنین ساختار مدیریتی، مالی و تجهیزاتی خود موفق شد قدم‌های بزرگی را علیرغم مشکلات متعدد اقتصادی حاکم بر جامعه بردارد و از آن تاریخ با سیستم‌های جامع مدیریتی و پشتوانه بیش از دو دهه تجربه و پرسنل متخصص و کوشا علاوه بر کیفیت، سرعت اجرا و قیمت تمام شده رقابتی را نیز از مرحله شعار به عمل در آورد.
- در حال حاضر شرکت با دارا بودن رتبه یک انبوه سازی، دو ابنیه، سه آب، چهار تأسیسات و تجهیزات، پنج راه و ترابری هدف و آرزوی مدیریت و کارکنان خود را صدور خدمات فنی مهندسی تعریف نموده است و در این راستا تلاش می‌نماید.

۵-۱- معرفی محصولات و خدمات قابل ارائه شرکت

۱. پیمانکاری پروژه‌های کلان عمرانی با تمرکز بر کیفیت و سرعت اجرا
شرکت سرند گلوبال با بیش از دو دهه تجربه، یکی از پیمانکاران معتبر در حوزه اجرای پروژه‌های ملی عمرانی محسوب می‌شود. این شرکت در اجرای طرح‌های وزارتخانه‌های نفت، نیرو، راه و شهرسازی، نهادهای نظامی و سازمان‌های عمرانی استانی نقش‌آفرینی کرده است. پروژه‌هایی نظیر ساخت مخازن بتنی و شبکه‌های آبرسانی، اجرای خطوط انتقال آب و فاضلاب، ساخت مراکز نظامی و درمانی، و احداث زیرساخت‌های عمومی شهری از جمله فعالیت‌های شاخص آن بوده است. یکی از وجوه تمایز سرند گلوبال، توانایی مدیریت همزمان چند پروژه با کیفیت قابل قبول و در زمان‌بندی دقیق است که حاصل بهره‌مندی از سیستم مدیریت پروژه پیشرفته و نیروی انسانی متخصص است.

۲. توسعه پروژه‌های مسکونی با رویکردی نوآورانه تحت برند «ویلا در آسمان»
سرند گلوبال در کنار اجرای پروژه‌های دولتی، وارد عرصه توسعه املاک مسکونی لوکس نیز شده و برند «Sky Villa» یا «ویلا در آسمان» را به عنوان طرحی نوین معرفی کرده است. این مدل ساختمانی تلاش می‌کند ضمن حفظ نور، زیبایی و فضای باز ویلاها، مزایای امنیتی، هزینه‌ای و کاربردی آپارتمان‌ها را نیز در نظر بگیرد. این رویکرد نوین برای خانواده‌هایی طراحی شده که خواهان آرامش ویلایی و کاربری اقتصادی آپارتمانی هستند. پروژه‌هایی مانند مجتمع دیپلمات اسکای ویلا در ساری و تهران از نمونه‌های موفق این مدل هستند که ضمن مشارکت سرمایه‌گذاران، با استقبال بازار نیز مواجه شده‌اند.

مقتضی	عامل	نهاد مالی
		

۳. مدل مشارکت مالی هوشمند تحت عنوان طرح سیاس (CPS)

یکی از خدمات نوآورانه شرکت، طراحی و پیاده‌سازی «سیستم قیمت تمام‌شده» یا CPS است که تحت عنوان طرح سیاس معرفی شده است. این مدل، بستر مناسبی را برای مشارکت مالی شهروندان، پزشکان، و صاحبان کسب‌وکارها در پروژه‌های عمرانی فراهم می‌کند. در این روش، شرکت به عنوان مدیر پیمان و پیمانکار، شرایطی را ایجاد می‌کند که افراد بتوانند از ابتدای پروژه مشارکت کرده و از سود حاصل از ارزش افزوده و رشد توری بهره‌مند شوند. اجرای این مدل در پروژه‌هایی نظیر ساختمان‌های اداری، مطب‌های پزشکی و مجتمع‌های مسکونی متوسط‌مقیاس، باعث جذب نقدینگی خرد و کاهش ریسک سرمایه‌گذاری شده است.

۴. اجرای تخصصی تأسیسات مکانیکی و الکتریکی در پروژه‌های پیچیده ساختمانی

سرند گلوبال در اجرای تأسیسات پیشرفته مکانیکی و برقی نیز دارای تجربه قابل توجهی است. در پروژه‌هایی نظیر «توسکا» و «آفاقیا»، این شرکت مسئولیت کامل اجرای سیستم‌های جمع‌آوری و دفع فاضلاب، آب باران، سیستم‌های آتش‌نشانی، سرمایش و گرمایش، لوله‌کشی، کابل‌کشی، نصب تجهیزات روشنایی، کلید و پریز، تابلو برق، سیستم اعلان حریق و دوربین‌های نظارتی را به عهده گرفته است. این پروژه‌ها به صورت EPC و با مسئولیت کامل طراحی، تهیه تجهیزات، اجرا، تست و راه‌اندازی توسط تیم فنی سرند گلوبال انجام می‌شود. توانمندی شرکت در هماهنگی و اجرای دقیق این سیستم‌های حیاتی در ساختمان‌های بزرگ، نقش مؤثری در تحویل پروژه‌ها با کیفیت بالا داشته است.

۵. تنوع خدمات، تجهیزات و رویکرد صادراتی در گسترش دامنه فعالیت

سرند گلوبال نه تنها در پروژه‌های داخلی خوش درخشیده، بلکه با هدف‌گذاری صادرات خدمات فنی و مهندسی به کشورهای منطقه، رویکرد بین‌المللی را نیز در دستور کار خود قرار داده است. دارا بودن رتبه‌های بالا در انبوه‌سازی، ابنیه، تأسیسات، آب و راه‌سازی، بهره‌گیری از ماشین‌آلات و تجهیزات متنوع نظیر انواع لودر، بولدوزر، جرقیل، میکسر بتن، گریدر، کمپرسور، پمپ‌ها، ویراتورهای بتنی و دستگاه‌های دقیق نقشه‌برداری، قدرت اجرایی و تجهیزاتی شرکت را دوچندان کرده است. در کنار این توانمندی‌ها، ساختار مدیریتی پویا، برخورداری از پرسنل متخصص و دریافت مجوزها و گواهینامه‌های رسمی از سازمان‌های معتبر، پشتوانه‌ای قوی برای توسعه فعالیت‌ها در داخل و خارج از کشور فراهم آورده است.

۶-۱- وضعیت مجوزات و تأییدیه‌های شرکت

ردیف	عنوان	مرجع صدور	تاریخ صدور	مدت اعتبار
۱	پروانه انبوه‌سازی	وزارت راه و شهرسازی	۱۴۰۳/۰۵/۲۹	۱۴۰۶/۰۵/۲۹
۲	پروانه اشتغال به کار نظام مهندسی	وزارت راه و شهرسازی	۱۴۰۲/۰۳/۱۷	۱۴۰۵/۰۳/۱۷
۳	گواهینامه صلاحیت پیمانکاری	سازمان برنامه و بودجه	۱۴۰۱/۰۸/۲۲	۱۴۰۵/۰۸/۲۵
۴	گواهینامه تأیید صلاحیت ایمنی	اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی گلستان	۱۴۰۲/۰۴/۱۹	۱۴۰۴/۰۴/۱۹

تصاویر برخی از مجوزات شرکت به شرح زیر است:



[illegible]


 حکومت پنجاب
 وزارت صحت و تندرستی
گوانیشنہ صلاحیت ہنگامی
 صحت کی خدمات حاصل
 صحت کی خدمات حاصل کرنے کے لیے ہنگامی اور صحت کی خدمات حاصل کرنے کے لیے
 24 گھنٹہ کی خدمات حاصل
 1-800-36777-1
 صحت کی خدمات حاصل کرنے کے لیے ہنگامی اور صحت کی خدمات حاصل کرنے کے لیے
 24 گھنٹہ کی خدمات حاصل
 1-800-36777-1
 صحت کی خدمات حاصل کرنے کے لیے ہنگامی اور صحت کی خدمات حاصل کرنے کے لیے
 24 گھنٹہ کی خدمات حاصل
 1-800-36777-1

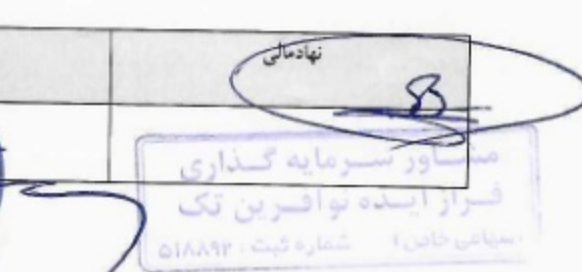
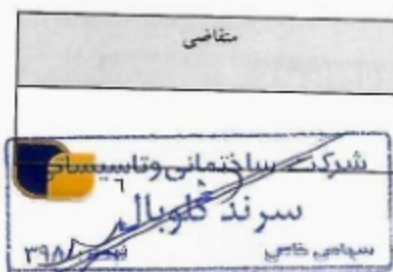
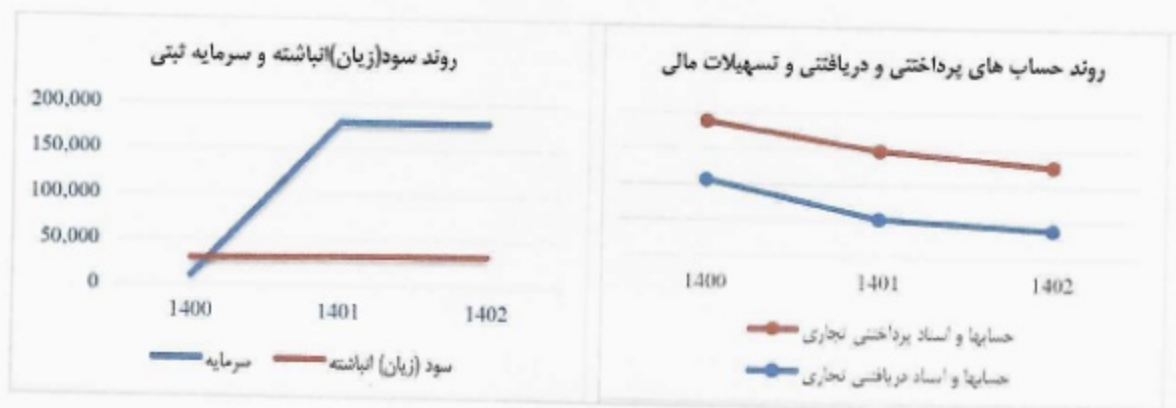
۲-۱- بررسی صورت‌های مالی (ترازنامه)

احمد:

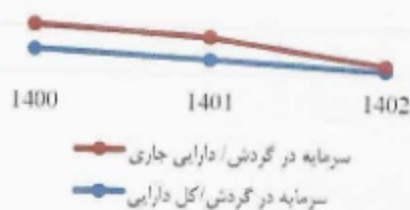
مقاصی	عادل	نهاد مالی
 شرکت ساختمانی و تاسیسات سرناد گلوبال سهام خصوصی تاسیس ۱۳۹۴		مشاور سرمایه گذاری فرارز ایده نو آفرین تک سهام خصوصی شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲

۹۹٪	۹۹٪	۱۰۰٪	۲۸۹	۲۸۹	۲۹۲	سفارشات و پیش‌پرداخت‌ها
۹۱٪	۱۰۹٪	۱۰۰٪	۲۱۳,۱۵۶	۲۵۶,۹۲۹	۲۳۵,۰۷۱	جمع دارایی‌های جاری
۲۲۲٪	۱۷۳٪	۱۰۰٪	۲۳۲,۰۱۹	۱۸۱,۱۶۲	۱۰,۴۶۲	دارایی‌های ثابت مشهود
۱۰۰٪	۱۰۰٪	۱۰۰٪	۱۱۹	۱۱۹	۱۱۹	دارایی‌های نامشهود
-	-	۱۰۰٪	۰	۰	۰	سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت
۰٪	۱۰۰٪	۱۰۰٪	۰	۲۵۰	۲۵۰	سایر دارایی‌ها
۲۱۵۲٪	۱۶۷۴٪	۱۰۰٪	۲۳۲,۱۳۸	۱۸۱,۵۳۱	۱۰,۸۳۱	جمع دارایی‌های غیر جاری
۱۸۱٪	۱۷۸٪	۱۰۰٪	۳۴۶,۳۹۴	۴۳۸,۴۶۰	۲۴۵,۹۰۲	جمع دارایی‌ها
۱۰۹٪	۱۱۷٪	۱۰۰٪	۱۷۷,۷۵۶	۱۹۰,۷۵۰	۱۶۳,۲۲۶	حساب‌ها و اسناد پرداختی تجاری
-	-	۱۰۰٪	۰	۰	۰	سایر حساب‌ها و اسناد پرداختی
-	-	۱۰۰٪	۲۲,۱۶۷	۰	۰	جاری شرکا و سهامداران
۰٪	۰٪	۱۰۰٪	۰	۰	۱۱,۲۶۵	پیش دریافت‌ها
-	-	۱۰۰٪	۰	۰	۰	ذخایر
-	-	۱۰۰٪	۰	۰	۰	سود سهام پرداختی
-	-	۱۰۰٪	۰	۲,۷۱۷	۰	تسهیلات مالی دریافتی
۱۱۵٪	۱۱۱٪	۱۰۰٪	۱۹۹,۹۲۳	۱۹۳,۴۶۷	۱۷۴,۴۹۱	جمع بدهی‌های جاری
-	-	۱۰۰٪	۰	۰	۰	حساب‌ها و اسناد پرداختی بلندمدت
-	-	۱۰۰٪	۰	۰	۰	تسهیلات مالی دریافتی بلندمدت
-	-	۱۰۰٪	۰	۰	۰	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
-	-	۱۰۰٪	۰	۰	۰	جمع بدهی‌های غیر جاری
۱۱۵٪	۱۱۱٪	۱۰۰٪	۱۹۹,۹۲۳	۱۹۳,۴۶۷	۱۷۴,۴۹۱	جمع بدهی‌ها
۱۸۹۵٪	۱۸۹۵٪	۱۰۰٪	۱۸۰,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰	۹,۵۰۰	سرمایه
۱۰۰٪	۱۰۰٪	۱۰۰٪	۳۳,۰۰۰	۳۳,۰۰۰	۳۳,۰۰۰	اندوخته قانونی
-	-	۱۰۰٪	۰	۰	۰	سایر اندوخته‌ها
-	-	۱۰۰٪	۰	۰	۰	مازاد تجدید ارزیابی و سایر سودهای تحقق نیافته
۱۱۵٪	۱۱۱٪	۱۰۰٪	۳۳,۳۷۱	۳۱,۹۹۳	۲۸,۹۱۱	سود (زیان) انباشته
۲۳۵٪	۲۳۲٪	۱۰۰٪	۲۴۶,۳۷۱	۲۴۴,۹۹۳	۷۱,۴۱۱	جمع حقوق صاحبان سهام
۱۸۱٪	۱۷۸٪	۱۰۰٪	۴۴۶,۳۹۴	۴۳۸,۴۶۰	۲۴۵,۹۰۲	جمع بدهی و حقوق صاحبان سهام

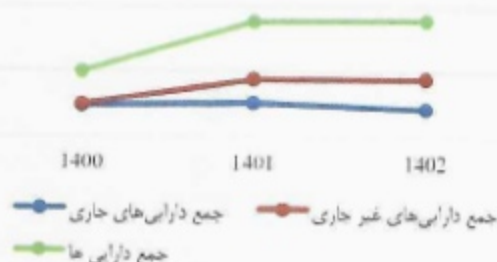
۱-۱-۲- تصویر نمودارهای مرتبط



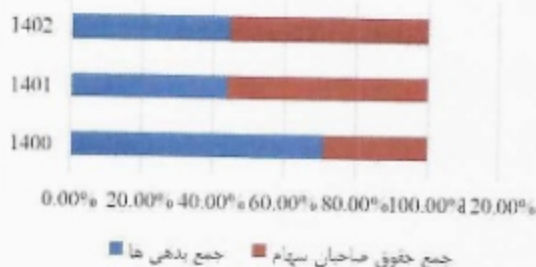
روند تغییرات سرمایه در گردش به مجموع دارایی های جاری و کل دارایی ها



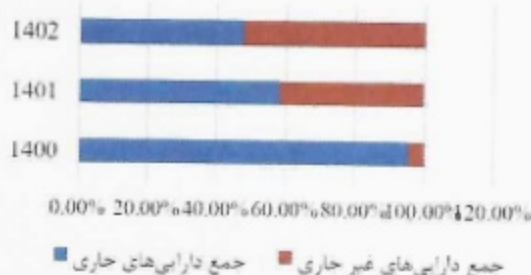
روند تغییر دارایی های شرکت



تحلیل عمودی روند بدهی ها و حقوق صاحبان سهام



تحلیل عمودی روند دارایی های جاری و غیر جاری



۲-۱-۲- تحلیل مالی ترازنامه

۲-۲- بررسی صورت های مالی (صورت سود و زیان)

بر اساس اطلاعات صورت مالی حسابرسی شده سال های ۱۴۰۰، ۱۴۰۱، ۱۴۰۲ اطلاعات مالی شرکت، اطلاعات مالی صورت سود و زیان شرکت در سه سال گذشته مطابق جدول ذیل است:

درصد تغییرات نسبت به سال ۱۴۰۰			صورت مالی حسابرسی شده سال های			میلیون ریال
۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	
٪۱۰۶۳	٪۹۵	٪۱۰۰	۲۳۴,۸۹۶	۲۰,۹۸۶	۲۲,۱۰۵	درآمد عملیاتی
٪۱۳۳۲	٪۸۰	٪۱۰۰	۲۱۸,۳۳۸	۱۳,۰۴۹	۱۶,۳۹۵	بهای تمام شده درآمد عملیاتی
٪۲۹۰	٪۱۳۹	٪۱۰۰	۱۶,۵۵۸	۷,۹۳۷	۵,۷۱۰	سود (زیان) ناخالص
٪۳۷۷	٪۱۰۰	٪۱۰۰	۱۵,۱۷۷	۴,۰۵۹	۴,۰۷۸	جمع هزینه های فروش، اداری و عمومی
-	-	٪۱۰۰	-	-	-	خالص سایر درآمدها و اقلام عملیاتی
٪۸۵	٪۲۳۸	٪۱۰۰	۱,۳۸۱	۳,۸۷۸	۱,۶۳۲	سود (زیان) عملیاتی
٪۰	٪۱۰۷	٪۱۰۰	-	۱,۵۵۸	۱,۴۶۱	هزینه های مالی
٪۰	٪۱۵۶۶	٪۱۰۰	-	۴,۸۸۵	۳۱۲	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
٪۲۸۶	٪۱۴۹۲	٪۱۰۰	۱,۳۸۱	۷,۲۰۵	۴۸۳	سود (زیان) قبل از کسر مالیات
-	-	٪۱۰۰	۳۴۴	-	-	مالیات بر درآمد
٪۲۱۵	٪۱۴۹۲	٪۱۰۰	۱,۰۳۷	۷,۲۰۵	۴۸۳	سود (زیان) خالص

شرکت ساختمانی و تأسیساتی سرمد سوزان

سهامی خاص

شماره ثبت: ۳۹۸۰۰

علی

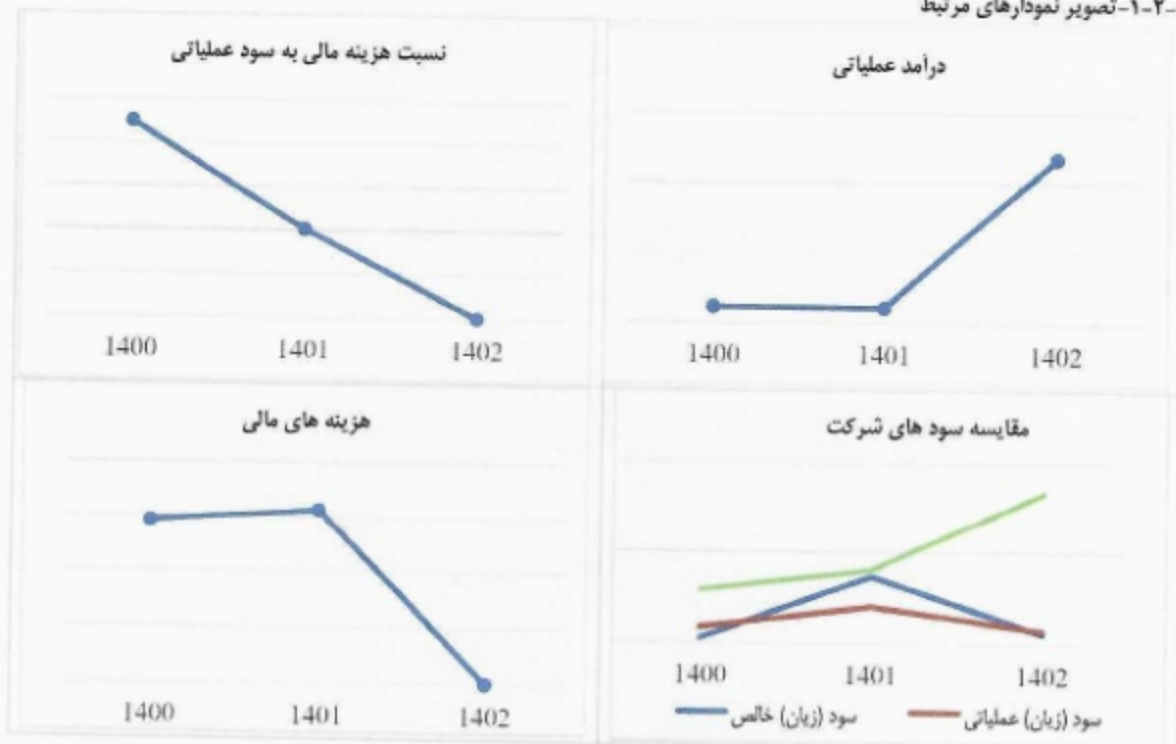
تأیید مالی

مسئول سرمایه گذاری

سراز ایده نوآفرین تک

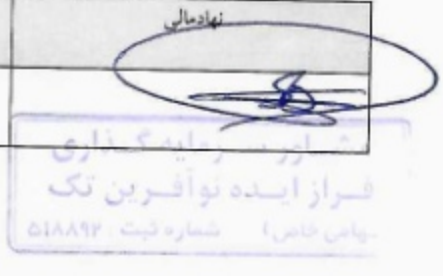
نام خاص: شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲

۲-۲-۱- تصویر نمودارهای مرتبط



۲-۲-۲- تحلیل مالی صورت سود و زیان

شرکت سرند گلوبال بر اساس اطلاعات ارائه شده، دارای قراردادهای جاری به ارزش تقریبی ۱۲,۵۵۴,۰۰۰ میلیون ریال و قراردادهای خاتمه یافته به ارزش ۷۱۹,۰۰۰ میلیون ریال می باشد. این حجم از درآمد عملیاتی نشان می دهد که بخش عمده سودآوری شرکت در دوره های آتی از محل اجرای همین پروژه ها قابل تحقق خواهد بود. با توجه به پیش بینی نرخ بازدهی حدود ۵۰٪ برای پروژه هایی نظیر توسکا، برآورد می شود که سود خالص پروژه های جاری تا سقف ۶,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال در دوره های آتی ثبت گردد، البته به شرط کنترل هزینه ها و تأمین مالی به موقع. هزینه های مستقیم شرکت، عمدتاً شامل مصالح، نیروی انسانی و تأمین تجهیزات می شود که از طریق قراردادهای EPC کنترل می شوند. همچنین هزینه های غیرمستقیم نظیر اداری، مالیاتی و استهلاک نیز با توجه به مقیاس پروژه، قابل مدیریت ارزیابی می شوند. با نسبت تسهیلات محدود فعلی (۳۴۸,۰۰۰ میلیون ریال)، فشار هزینه مالی روی سود خالص اندک است و در صورت عدم تغییرات شدید در قیمت نهاده ها، سودآوری در مسیر رشد پایدار قرار دارد.

مقاسمی	عامل	نهاد مالی
 شرکت ساختمانی و تأسیساتی سرند گلوبال سهامی خاص تأسیس: ۳۹۸۰	 فاند توسعه های نوین Hi-TECH DEVELOPMENT FUND شماره ثبت: ۴۷۳۹	 فراز آینده نوآفرین تک پاس خاص ۱ شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲

۳-۲-توازن کل آزمایش مالی سال ۱۴۰۳ شرکت



روز آزمایش: ۱۳۹۹/۰۵/۰۱
روز تصدیق: ۱۳۹۹/۰۵/۰۱
روز محاسبه: ۱۳۹۹/۰۵/۰۱

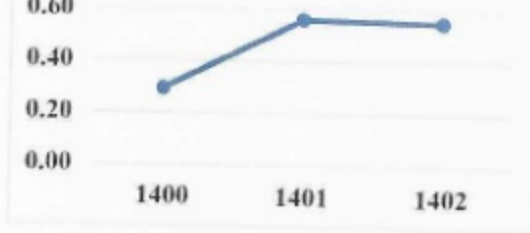
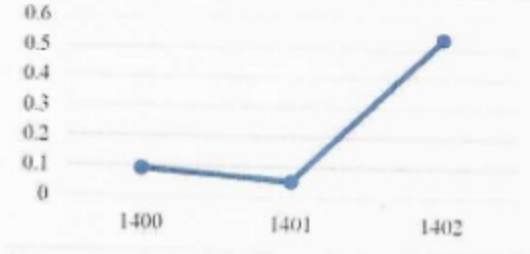
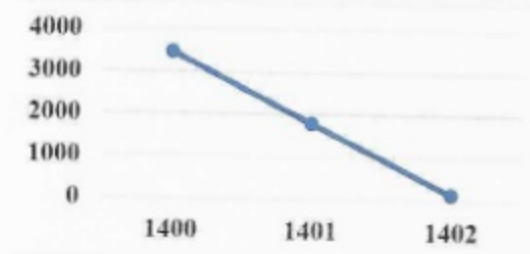
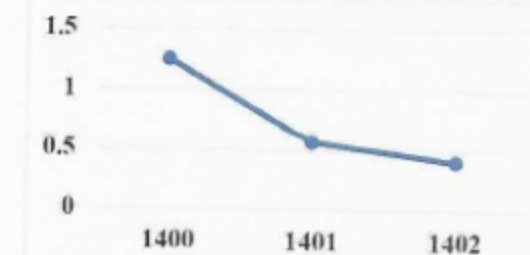
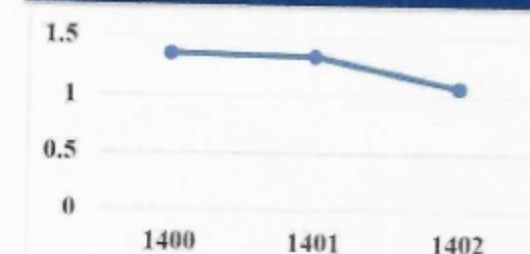
رد حساب	توضیح حساب	تاریخ: ۱۳۹۹/۰۵/۰۱		تاریخ: ۱۳۹۹/۰۵/۰۱		تاریخ: ۱۳۹۹/۰۵/۰۱	تاریخ: ۱۳۹۹/۰۵/۰۱
		بابت	بابت	بابت	بابت		
۱-۱	دارایی نقد	۲۲,۵۹۹,۱۹۹	-	۲۲,۵۹۹,۱۹۹	-	۲۲,۵۹۹,۱۹۹	-
۱-۲	دارایی مالی	-	-	-	-	-	-
۱-۳	دارایی غیر نقد	۲۲,۵۹۹,۱۹۹	-	۲۲,۵۹۹,۱۹۹	-	۲۲,۵۹۹,۱۹۹	-
۲-۱	بدهی نقد	-	-	-	-	-	-
۲-۲	بدهی مالی	-	-	-	-	-	-
۲-۳	بدهی غیر نقد	-	-	-	-	-	-
۳-۱	سرمایه	-	-	-	-	-	-
۳-۲	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۳	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۴	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۵	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۶	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۷	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۸	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۹	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۱۰	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۱۱	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۱۲	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۱۳	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۱۴	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۱۵	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۱۶	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۱۷	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۱۸	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۱۹	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۲۰	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۲۱	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۲۲	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۲۳	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۲۴	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۲۵	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۲۶	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۲۷	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۲۸	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۲۹	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۳۰	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۳۱	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۳۲	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۳۳	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۳۴	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۳۵	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۳۶	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۳۷	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۳۸	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۳۹	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۴۰	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۴۱	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۴۲	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۴۳	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۴۴	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۴۵	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۴۶	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۴۷	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۴۸	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۴۹	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۵۰	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۵۱	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۵۲	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۵۳	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۵۴	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۵۵	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۵۶	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۵۷	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۵۸	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۵۹	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۶۰	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۶۱	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۶۲	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۶۳	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۶۴	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۶۵	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۶۶	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۶۷	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۶۸	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۶۹	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۷۰	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۷۱	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۷۲	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۷۳	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۷۴	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۷۵	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۷۶	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۷۷	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۷۸	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۷۹	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۸۰	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۸۱	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۸۲	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۸۳	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۸۴	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۸۵	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۸۶	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۸۷	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۸۸	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۸۹	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۹۰	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۹۱	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۹۲	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۹۳	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۹۴	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۹۵	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۹۶	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۹۷	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۹۸	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۹۹	سود و زیان	-	-	-	-	-	-
۳-۱۰۰	سود و زیان	-	-	-	-	-	-

شرکت سهامی توسعه و تأسیسات
تهران
تاریخ: ۱۳۹۹/۰۵/۰۱

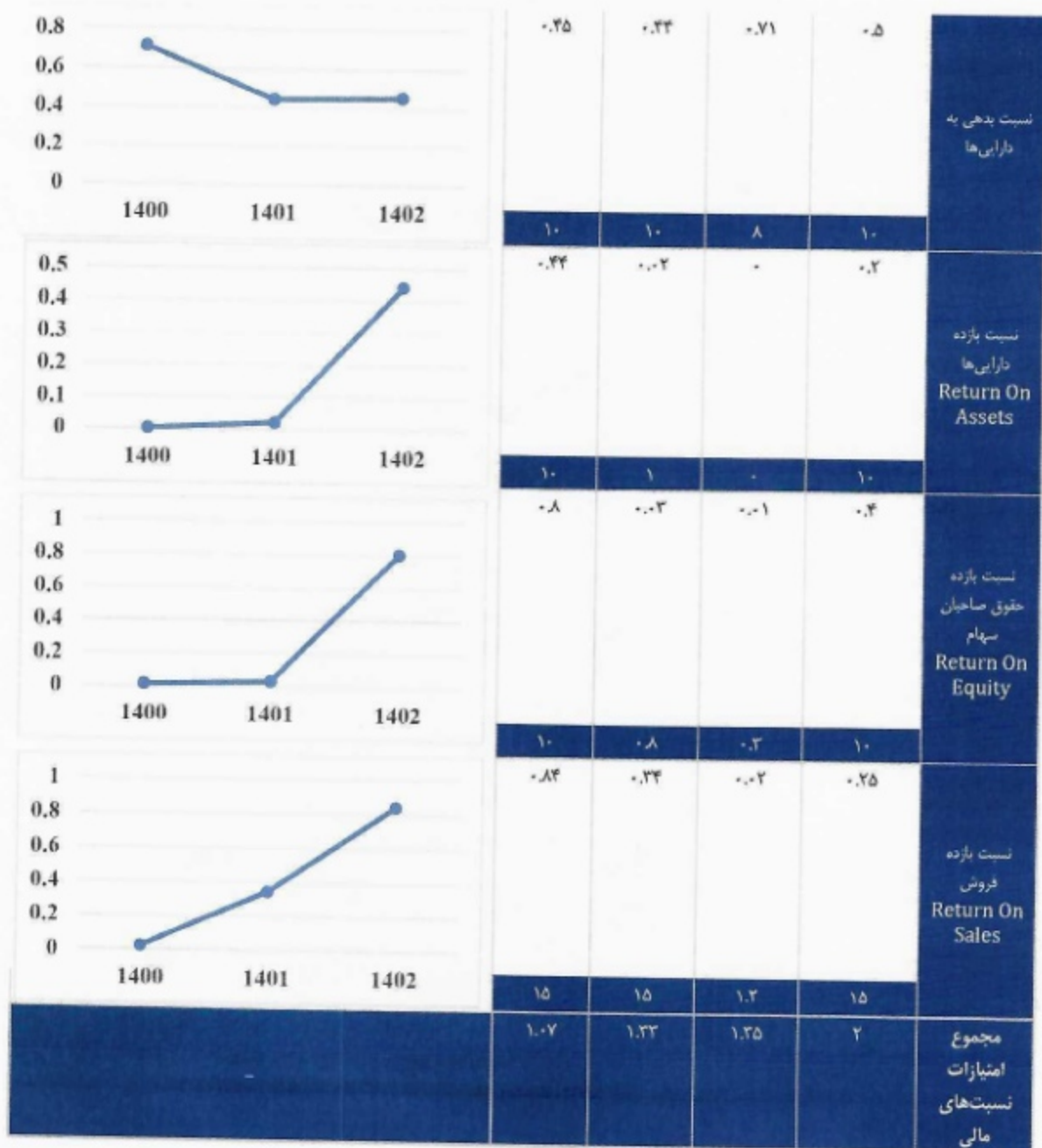
متقاضی	عامل	نهاد مالی
شرکت سهامی توسعه و تأسیسات تهران تاریخ: ۱۳۹۹/۰۵/۰۱	شرکت سهامی توسعه و تأسیسات تهران تاریخ: ۱۳۹۹/۰۵/۰۱	شرکت سهامی توسعه و تأسیسات تهران تاریخ: ۱۳۹۹/۰۵/۰۱

۴-۲- بررسی نسبت های مالی

عنوان شاخص	نسبت ایده آل			نمودار
	حد اکثر امتیاز	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲
نسبت جاری	۲	۱.۳۵	۱.۳۳	۱.۰۷
	۱۰	۶.۸	۶.۷	۵.۲
نسبت انی	۱	۱.۳۴	۰.۵۶	۰.۴
	۱۵	۱۵	۸.۳	۶
دوره وصول مطالبات	۶۰	۳۴۵۹	۱۷۷۶	۱۱۸
	۱۰	۰	۰	۹
گردش دارایی ها	۱	۰.۰۹	۰.۰۵	۰.۵۳
	۱۰	۰.۹	۰.۵	۵.۳
نسبت مالکانه	۰.۵	۰.۲۹	۰.۵۶	۰.۵۵
	۱۰	۵.۸	۱۰	۱۰



مقتضی	عمل	تایید مالی
شرکت سهامی توسعه و تأسیسات سپند گلوبال تهران - خیابان ولیعصر شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲	فوند توسعه و تأسیسات H-TECH DEVELOPMENT FUND شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲	سرمایه گذاری از ایده نو آفرین تک شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲



متقاضی	عامل	نهاد مالی
شرکت ساختمانی و تأسیساتی سرنده گلوبال سهامی خاص		مشاور سرمایه گذاری آیدو نو آفرین تک شماره ثبت: 518892

۲-۴-۱- تحلیل نسبت‌های مالی

با در نظر گرفتن بدهی‌های مالی جاری (تسهیلات + ضمانت‌نامه‌ها) که حدود ۶۷۸,۰۰۰ میلیون ریال است و دارایی‌های فعال پروژه‌ای، نسبت بدهی به دارایی شرکت پایین‌تر از میانگین صنعت ساخت‌وساز ارزیابی می‌شود. همچنین با توجه به اجرای پروژه‌های همزمان و فعال بودن منابع نقدی حاصل از پیش‌دریافت و اقساط کارفرمایان، نسبت جاری شرکت تخمینی بین ۱.۵ تا ۲.۰ می‌باشد که نشان‌دهنده توان مالی مناسب برای پوشش بدهی‌های کوتاه‌مدت است.

در حوزه سودآوری، نسبت بازده حقوق صاحبان سهام (ROE) در صورت تحقق سود خالص ۵,۰۰۰ تا ۶,۰۰۰ میلیارد ریال، بین ۱۰۰٪ تا ۱۲۰٪ برآورد می‌شود که به‌شدت جذاب و فراتر از استانداردهای بازار سرمایه ایران است. همچنین نسبت بازده دارایی‌ها (ROA) در حدود ۲۰ تا ۲۵٪ خواهد بود که بیانگر کارایی خوب در بهره‌برداری از منابع و دارایی‌هاست.

نتیجه‌گیری کلی:

۲-۴-۲- امتیاز مالی

جهت تخصیص امتیاز مالی متقاضی بر اساس صورت‌های مالی حسابرسی شده سال‌های ۱۴۰۰، ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲، شاخص‌های مالی موردنظر در سه سال گذشته مطابق جدول فوق محاسبه و امتیاز نهایی متقاضی بر اساس وزن‌های تعیین‌شده به ازای هر سال مطابق جدول ذیل محاسبه گردید.

سال	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲
مجموع امتیاز مالی	۳۸	۵۲.۴	۴۵.۷
ضریب وزنی	۱۰٪	۲۰٪	۷۰٪
امتیاز وزنی	۰.۳۸	۱.۰۵	۳.۲
مجموع امتیاز وزنی	۴.۶۳		

۲-۴-۳- تحلیل مالی

در جمع‌بندی مالی، شرکت با ساختار سرمایه‌ای متعادل و نسبت بدهی قابل قبول، در وضعیت مناسبی برای جذب سرمایه جدید قرار دارد. ارزش پروژه‌های جاری حدود ۱۲,۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال بوده و تسهیلات پیشنهادی جدید در قالب تأمین مالی سرمایه در گردش فقط ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال معادل ۲٪ ارزش پروژه‌هاست، که نشان می‌دهد ریسک تسهیلات‌دهنده بسیار محدود است و امکان بازپرداخت در سررسیدهای مشخص وجود دارد.

نرخ بازده داخلی (IRR) برای پروژه توسکا بر مبنای جریان نقدی و سودآوری پیش‌بینی‌شده، در محدوده ۴۵ تا ۵۰ درصد برآورد می‌شود. از منظر ارزیابی اعتباری، شرکت با توجه به سابقه اجرای موفق، ساختار مالکیت متمرکز، بدهی پایین و پروژه‌های در حال اجرا، گزینه مناسبی برای صندوق‌های سرمایه‌گذاری، بانک‌ها و سکوهای تأمین مالی جمعی می‌باشد. تنها ریسک‌های پیش‌رو شامل تأخیر پرداخت از سوی کارفرمایان یا نوسانات مصالح است که در صورت کنترل، چشم‌انداز مالی کاملاً مثبت خواهد بود.

متقاضی	عمل	نهاد مالی
 شرکت ساختمانی و تأسیساتی سروند شماره ثبت: ۱۳ سهامی خاص		 فراز ایده نوآفرین تک شماره ثبت: ۵۱۸۸۱۱

فصل ۳ - اعتبارسنجی بانکی

۳-۱-رتبه اعتباری شرکت و اعضای هیئت مدیره

جدول ذیل طبق استعلام اعتباری انجام شده توسط سامانه اعتبارسنجی بانک صادرات در تاریخ ۱۳/۰۲/۱۴۰۴ تدوین گردیده است: (مبالغ به میلیون ریال)

نام مشتری	چک برگشتی	مجموع وام‌های فعال	مانده بدهی وام‌های فعال	مجموع معوقات بانکی	مجموع ضمانت‌نامه های فعال	توضیحات
شرکت ساختمانی و تاسیساتی سرند گلوبال	-	۴۱۸,۱۶۶	۳۶۶,۲۰۷	-	۸۵۰,۳۷۰	شخص حقوقی در لیست سیاه بانک‌ها و مؤسسات مالی قرار ندارد
فرشید احمدیان	-	-	-	-	-	شخص حقیقی در لیست سیاه بانک‌ها و مؤسسات مالی قرار ندارد
عبدالمحمد احمدیان	-	-	-	-	-	
بهزاد مهربانی	-	۲,۸۱۲	۹۹۳	-	-	

شرکت ساختمانی و تاسیساتی سرمد گلوبال دارای ۶ فقره تسهیلات به مانده مبلغ ۳۶۶,۲۰۷ میلیون ریال است. این شرکت همچنین چندین فقره ضمانت‌نامه به مانده در تعهد ۸۵۰,۲۷۰ میلیون ریال نیز است. لازم به ذکر است این شرکت چندین فقره اعتبار اسنادی به مانده در وضعیت تعهد ۸۲۱,۹۳۷ میلیون ریال نیز دارد.

استعلام جامع پیام - پورتال جامع اطلاعات مشتریان

نام مشتری:	ساخته‌ای و دانشی سرمد گودال	شماره آگهی:	۹۰۱۰۲۰۳۳۷۰	نوع مشتری:	نوع مشتری
نوع استفاده:	استفاده معمولی و اهداف	توضیحات:			

مکتبہ اسلامیہ

[illegible]

وحدت اسلام از اسلام از تاریخ مسیح به مدت ۴ روز بوده و مسلمانان گنول نبای به عهد آن واحد می باشد
بعد جنگ های مده ۱۴ در این اسلام نبای داده می شود

Table 1. (continued)

مفاضی
شیرکت ساختمانی و تاسیسات
بهرند گلوبال
بسمای خاص
۱۳

فراز بنده نواغرين تك

استعلام شبکه بانکی - تسهیلات و تعهدات

ساختنمان و تاسیسات سرانه کلانوال - ۶ فقره تسهیلات

[illegible]

یادمانی و ناسانی بر روی گلوبال - ۷۵ قلم و نهمیات

ردیف	شماره قرارداد	نام شهید	نوع نمود	تاریخ صدور قرارداد	تاریخ سررسید	مبلغ صدور گشایش	مبلغ در وضعیت نمود	تعداد اعتبار/تعداد نامه	وضعیت انوار	مسئول	نوع کار	کد آی	وضعیت	نوع نمود
1	44-45-2020	دکتر علی محمد و بهادر کرگانی	معدن	1399.01.06	1399.01.06	15,247,500,000	15,247,500,000	1	در انتظار	محمد	تعمیرات	IRR	در انتظار	معدن
2	45-46-2020	دکتر علی محمد و بهادر کرگانی	معدن	1399.01.06	1399.01.06	7,323,200,000	7,323,200,000	1	در انتظار	محمد	تعمیرات	IRR	در انتظار	معدن
3	46-47-2020	دکتر علی محمد و بهادر کرگانی	معدن	1399.01.06	1399.01.06	15,247,500,000	15,247,500,000	1	در انتظار	محمد	تعمیرات	IRR	در انتظار	معدن

۳-۲- امتیاز اعتباری

با استفاده از استاندارد سامانه بانک مرکزی برای هر یک از اعضای هیئت مدیره و شرکت (هر یک به تنهایی) که در جدول فوق آمده است و بر اساس امتیاز هر رتبه که در ذیل آمده است، برای هر شخص یک امتیاز تخصیص داده می‌شود:

رتبه	A^+	A	A^-	B^+	B	C^+	C	کمتر
امتیاز	۱۰	۹	۸	۶	۵	۳	۲	۰

لازم به ذکر است در صورت عدم وجود سابقه در سامانه مذکور امتیاز ۵ تعلق می‌گیرد. پس از تخصیص امتیاز برای اعضاء و شرکت امتیاز کلی بر اساس وزنه‌های تعیین شده محاسبه گردید.

ردیف	شرح	امتیاز	ضریب وزنی	امتیاز وزنی
۱	امتیاز شرکت	۸۰۰	۰.۵۰	۴۰۰
۲	میانگین امتیاز اعضای هیئت مدیره دارای حق امضاء	۵۰۰	۰.۳۰	۱۵۰
۳	میانگین امتیاز سایر اعضای هیئت مدیره	۵۵۰	۰.۲۰	۱۱۰
	مجموع	۱۸۵۰	۱.۰۰	۶۶۰

متقاضی	عامل	نهاد مالی
شرکت ساختمانی وناسینا سیر فلوبال پیمانی دامن		مشاور سرمایه گذاری فرزاد ایسده نو آفرین تک (سهامی خاص) شماره ثبت ۵۱۸۸۹۴

فصل ۴ - معرفی محصول / خدمت موضوع تأمین مالی

موضوع طرح عبارت است از خرید، تهیه، جابجایی مصالح و اجرای کامل تأسیسات مکانیکی و برقی شامل سیستم جمع آوری و دفع فاضلاب و آب باران (فول و نت)، سیستم آبرسانی، سیستم گرمایش، سیستم سرمایش، سیستم آتش نشانی، سیستم تخلیه واحد ها و تخلیه دود پارکینگ ها (سیستم غشای مثبت راه پله)، اجرای بست آویزها و ساپورت، عایقکاری و تست و راه اندازی و برق رسانی به کلیه واحد هاف شیارزنی، لوله گذاری و کابل کشی و قوطی گذاری سیستم شبکه، آنتن مرکزی تلفن، دوربین مدار بسته، سیستم صوتی، اعلام حریق و روشنایی سیم کشی و نصب کلید و پریز و چراغ، سربندی و راه اندازی تابلو های برق و تلفن (برق رسانی و کابل کشی به آسانسور و موتور خانه و سایر سیستم های برقی و مکانیکی) پروژه توسکا به طور کامل.

پیوسته ۳-۱

شرح	ملاحظات	توضیحات
۱- اجرای سیستم آبرسانی	۱-۱- اجرای سیستم آبرسانی در تمام واحدها	۱-۱- اجرای سیستم آبرسانی در تمام واحدها
۲- اجرای سیستم گرمایش	۲-۱- اجرای سیستم گرمایش در تمام واحدها	۲-۱- اجرای سیستم گرمایش در تمام واحدها
۳- اجرای سیستم سرمایش	۳-۱- اجرای سیستم سرمایش در تمام واحدها	۳-۱- اجرای سیستم سرمایش در تمام واحدها
۴- اجرای سیستم آتش نشانی	۴-۱- اجرای سیستم آتش نشانی در تمام واحدها	۴-۱- اجرای سیستم آتش نشانی در تمام واحدها
۵- اجرای سیستم تخلیه واحد ها	۵-۱- اجرای سیستم تخلیه واحد ها در تمام واحدها	۵-۱- اجرای سیستم تخلیه واحد ها در تمام واحدها
۶- اجرای سیستم تخلیه دود پارکینگ ها	۶-۱- اجرای سیستم تخلیه دود پارکینگ ها در تمام واحدها	۶-۱- اجرای سیستم تخلیه دود پارکینگ ها در تمام واحدها
۷- اجرای سیستم غشای مثبت راه پله	۷-۱- اجرای سیستم غشای مثبت راه پله در تمام واحدها	۷-۱- اجرای سیستم غشای مثبت راه پله در تمام واحدها
۸- اجرای سیستم بست آویزها و ساپورت	۸-۱- اجرای سیستم بست آویزها و ساپورت در تمام واحدها	۸-۱- اجرای سیستم بست آویزها و ساپورت در تمام واحدها
۹- اجرای سیستم عایقکاری و تست	۹-۱- اجرای سیستم عایقکاری و تست در تمام واحدها	۹-۱- اجرای سیستم عایقکاری و تست در تمام واحدها
۱۰- اجرای سیستم راه اندازی و برق رسانی	۱۰-۱- اجرای سیستم راه اندازی و برق رسانی در تمام واحدها	۱۰-۱- اجرای سیستم راه اندازی و برق رسانی در تمام واحدها
۱۱- اجرای سیستم کابل کشی و قوطی گذاری	۱۱-۱- اجرای سیستم کابل کشی و قوطی گذاری در تمام واحدها	۱۱-۱- اجرای سیستم کابل کشی و قوطی گذاری در تمام واحدها
۱۲- اجرای سیستم شبکه، آنتن مرکزی تلفن	۱۲-۱- اجرای سیستم شبکه، آنتن مرکزی تلفن در تمام واحدها	۱۲-۱- اجرای سیستم شبکه، آنتن مرکزی تلفن در تمام واحدها
۱۳- اجرای سیستم دوربین مدار بسته	۱۳-۱- اجرای سیستم دوربین مدار بسته در تمام واحدها	۱۳-۱- اجرای سیستم دوربین مدار بسته در تمام واحدها
۱۴- اجرای سیستم اعلام حریق	۱۴-۱- اجرای سیستم اعلام حریق در تمام واحدها	۱۴-۱- اجرای سیستم اعلام حریق در تمام واحدها
۱۵- اجرای سیستم روشنایی	۱۵-۱- اجرای سیستم روشنایی در تمام واحدها	۱۵-۱- اجرای سیستم روشنایی در تمام واحدها
۱۶- اجرای سیستم سیم کشی و نصب کلید و پریز	۱۶-۱- اجرای سیستم سیم کشی و نصب کلید و پریز در تمام واحدها	۱۶-۱- اجرای سیستم سیم کشی و نصب کلید و پریز در تمام واحدها
۱۷- اجرای سیستم چراغ	۱۷-۱- اجرای سیستم چراغ در تمام واحدها	۱۷-۱- اجرای سیستم چراغ در تمام واحدها
۱۸- اجرای سیستم سربندی و راه اندازی تابلو های برق و تلفن	۱۸-۱- اجرای سیستم سربندی و راه اندازی تابلو های برق و تلفن در تمام واحدها	۱۸-۱- اجرای سیستم سربندی و راه اندازی تابلو های برق و تلفن در تمام واحدها
۱۹- اجرای سیستم برق رسانی و کابل کشی به آسانسور و موتور خانه	۱۹-۱- اجرای سیستم برق رسانی و کابل کشی به آسانسور و موتور خانه در تمام واحدها	۱۹-۱- اجرای سیستم برق رسانی و کابل کشی به آسانسور و موتور خانه در تمام واحدها
۲۰- اجرای سیستم سایر سیستم های برقی و مکانیکی	۲۰-۱- اجرای سیستم سایر سیستم های برقی و مکانیکی در تمام واحدها	۲۰-۱- اجرای سیستم سایر سیستم های برقی و مکانیکی در تمام واحدها

توسکا	ملاحظات فنی تأسیسات مکانیکی پروژه، نظارت آقای توسکا
توسکا	ملاحظات فنی تأسیسات مکانیکی پروژه، نظارت آقای توسکا



مقتضای	عامل	تأمین مالی
شرکت ساختمانی و تأسیساتی سرند آریا	شرکت ساختمانی و تأسیساتی سرند آریا	مشارکت سرمایه گذاری
سرمایه گذار	سرمایه گذار	سرمایه گذار
سرمایه خاص	سرمایه خاص	سرمایه خاص
۱۵	۲۲۳۰	۵۱۸۸۹۲

ردیف	شرح خدمات	واحد اندازه گیری	مقدار	مبلغ
1	تهیه و تدوین طرح توجیهی	تک	1	100.000.000
2	تهیه و تدوین گزارش امکان سنجی	تک	1	100.000.000
3	تهیه و تدوین گزارش مالی	تک	1	100.000.000
4	تهیه و تدوین گزارش فنی	تک	1	100.000.000
5	تهیه و تدوین گزارش محیط زیست	تک	1	100.000.000
6	تهیه و تدوین گزارش اجتماعی	تک	1	100.000.000
7	تهیه و تدوین گزارش حقوقی	تک	1	100.000.000
8	تهیه و تدوین گزارش اقتصادی	تک	1	100.000.000
9	تهیه و تدوین گزارش بازاریابی	تک	1	100.000.000
10	تهیه و تدوین گزارش مدیریت	تک	1	100.000.000
11	تهیه و تدوین گزارش منابع انسانی	تک	1	100.000.000
12	تهیه و تدوین گزارش مالی	تک	1	100.000.000
13	تهیه و تدوین گزارش فنی	تک	1	100.000.000
14	تهیه و تدوین گزارش محیط زیست	تک	1	100.000.000
15	تهیه و تدوین گزارش اجتماعی	تک	1	100.000.000
16	تهیه و تدوین گزارش حقوقی	تک	1	100.000.000
17	تهیه و تدوین گزارش اقتصادی	تک	1	100.000.000
18	تهیه و تدوین گزارش بازاریابی	تک	1	100.000.000
19	تهیه و تدوین گزارش مدیریت	تک	1	100.000.000
20	تهیه و تدوین گزارش منابع انسانی	تک	1	100.000.000



ردیف	شرح خدمات	واحد اندازه گیری	مقدار	مبلغ
1	تهیه و تدوین طرح توجیهی	تک	1	100.000.000
2	تهیه و تدوین گزارش امکان سنجی	تک	1	100.000.000
3	تهیه و تدوین گزارش مالی	تک	1	100.000.000
4	تهیه و تدوین گزارش فنی	تک	1	100.000.000
5	تهیه و تدوین گزارش محیط زیست	تک	1	100.000.000
6	تهیه و تدوین گزارش اجتماعی	تک	1	100.000.000
7	تهیه و تدوین گزارش حقوقی	تک	1	100.000.000
8	تهیه و تدوین گزارش اقتصادی	تک	1	100.000.000
9	تهیه و تدوین گزارش بازاریابی	تک	1	100.000.000
10	تهیه و تدوین گزارش مدیریت	تک	1	100.000.000
11	تهیه و تدوین گزارش منابع انسانی	تک	1	100.000.000
12	تهیه و تدوین گزارش مالی	تک	1	100.000.000
13	تهیه و تدوین گزارش فنی	تک	1	100.000.000
14	تهیه و تدوین گزارش محیط زیست	تک	1	100.000.000
15	تهیه و تدوین گزارش اجتماعی	تک	1	100.000.000
16	تهیه و تدوین گزارش حقوقی	تک	1	100.000.000
17	تهیه و تدوین گزارش اقتصادی	تک	1	100.000.000
18	تهیه و تدوین گزارش بازاریابی	تک	1	100.000.000
19	تهیه و تدوین گزارش مدیریت	تک	1	100.000.000
20	تهیه و تدوین گزارش منابع انسانی	تک	1	100.000.000

4-5 طرح موضوع تامین مالی

عنوان پروژه حوزه پروژه کارکرد و عملکرد محصول KPI های پیشبرد طرح وضعیت کنونی پروژه دستاورد اجرای این پروژه برآورد مبلغ و زمان پروژه ایا محصول فوق فروشی داشته است؟ (حجم فروش) مجوزهای مورد نیاز جهت اجرای پروژه	تامین سرمایه در گردش برای هوشمند سازی تدارکات مصالح برای اجرای پروژه توسکا پیمانکاری / تأسیسات مکانیکی و برقی / ساختمان کارکرد اصلی این خدمت، ارتقاء فرایند تامین و تدارک مصالح پروژه توسکا از طریق سامانه های هوشمند و دیجیتال است که منجر به افزایش شفافیت، کاهش هزینه های پنهان، تسریع در زمان بندی تامین و حذف خطاهای انسانی در فرایند سفارش گذاری و تحویل مصالح می شود. عملکرد این خدمت به گونه ای طراحی شده که با استفاده از سامانه یکپارچه تامین، امکان رهگیری لحظه ای موجودی مصالح، تطابق سفارش با نیاز پروژه، کنترل کیفیت ورودی ها و زمان بندی دقیق حمل و تخلیه در محل فراهم شود. این ساختار باعث کاهش خواب سرمایه، بهینه سازی لجستیک پروژه و افزایش بهر دوری مالی در فاز اجرایی می شود. تامین مصالح پروژه طبق قرارداد و گانت جاری اجرای این پروژه منجر به کاهش چشمگیر هزینه های تامین مصالح، افزایش سرعت اجرای عملیات عمرانی و بهبود دقت در برنامه ریزی مالی پروژه توسکا خواهد شد. با هوشمند سازی تدارکات، امکان پیش بینی دقیق نیازهای آتی پروژه، کاهش دوباره کاری ها و جلوگیری از تاخیرات ناشی از کمبود یا مازاد مصالح فراهم می شود. همچنین، شفاف سازی فرایند خرید و مصرف مصالح، امکان کنترل و نظارت لحظه ای مدیران پروژه را تقویت کرده و زمینه تصمیم گیری سریع و دقیق را فراهم می سازد. زمان اجرا پروژه (ماه): ۱۲ مبلغ اجرا پروژه (میلیون ریال): ۱۰۰.۰۰۰ حجم فروش: ۲۳۴.۸۹۶ ☒ پله ☐ خیر ☐ پروانه کسب ☐ مجوز تأسیس ☐ پروانه تولید و بهره برداری ☐ مجوز وزارت بهداشت ☐ مجوز محیط زیست ☐ مجوز نیروی انتظامی ☐ اخذ رتبه از ارگان یا سازمان خاص ☐ ثبت پتنت ☐ گواهی استاندارد ☐ گواهی نانومقیاس ☐ سایر: _____
--	---

شرکت ساختمانی و تأسیساتی

سرمه فلورینال

سهامی خاص

عامل

مشارکت سرمایه گذاری

فراز آینده نوآفرین تک

پاس نامی: ۵۱۸۸۹۲ - شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲

☒ مواد اولیه خاص
 ☐ تأییدیه خاص
 ☐ تجهیزات خاص
 ☒ توسعه بازار و فروش

شرکت "روپا ساختمان آریا" با تضمین قرارداد اجرایی

ندارد

☒ بله
 ☐ خیر

نیازمندی های طرح

بازار هدف نهایی پروژه (وضعیت نیاز بازار به محصول)

محدودیت های اجرای طرح

ایا رقیبی برای پروژه فوق موجود هست؟ (توضیح)

۴-۷- زمان بندی اجرای طرح

ردیف	مراحل اجرایی طرح	زمان (ماه)											
		۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲
۱	ایلاغ قرارداد												
۲	تحويل زمین توسکا												
۳	تجهیز کارگاه توسکا												
۴	تجهیز کارگاه مستمر توسکا												
۵	خرید اقلام مورد نیاز برای اجرای تاسیسات مکانیکی توسکا												
۶	لوله کشی فاضلاب و نت و آب باران توسکا												
۷	لوله کشی اطفاء حریق توسکا												
۹	کانال کشی داکت اسپیلت ها												
۱۰	لوله کشی آبرسانی توسکا												
۱۱	خرید پارت دوم تاسیسات الکتریکال و مکانیکال توسکا												
۱۲	لوله کشی تخلیه هوا												
۱۳	تاسیسات مکانیکی نصبیات												
۱۴	چیمه های آتش نشانی												
۱۵	کفشور های بلوک ۱												
۱۶	خرید بخش دوم تاسیسات مکانیکی												
۱۷	چینی آلات بهداشتی												
۱۸	شیرآلات بهداشتی												
۱۹	فلاش تانک ها												
۲۰	داکت اسپیلت												
۲۱	دریچه یازدیده کانال و فن												
۲۲	اگزاست و هواکش ها												
۲۳	اسپرینکلر												
۲۴	تاسیسات الکتریکی												
۲۵	تاسیسات الکتریکی زیرساخت												
۲۶	لوله کشی برق												
۲۷	سیم و کابل طبقات												
۲۸	تابلو های برق												
۲۹	تاسیسات الکتریکی نصبیات توسکا												
۳۰	کلید و پریز												
۳۱	چراغ و روشنایی												
۳۲	دوربین و بلندگوها												
۳۳	ایفون تصویری												
۳۴	پست برق												
۳۵	لوله گذاری و کابل کشی پست برق												

متقاضی

شرکت ساختمانی و تاسیساتی

سرفند کلوبال

مهرهائی خاص

IV

عامل



فشار ثبت ۲۷۳۹

نهاد مالی

اور سرمایه گذاری

ایسده نو آفرین تک

شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۴

مقاضي

سرگودھا ساختمانی و تاسیساتی

سرگودھا گلوبال

شماره ثبت ۲۲۳۹

HI-TECH DEVELOPMENT FUND

نہاد مالی

وہاید گزار

نہاد مالی

شماره ثبت ۲۲۳۹

فصل ۶ - نحوه تأمین مالی

۱-۶۔ جریلات نقد ہنگی

[illegible]

نفاذ کیت

~~Ugho di you~~

30

Just
Cylinders

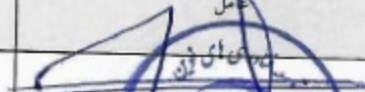
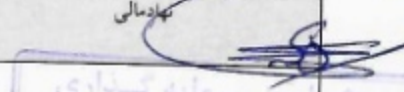
فراز ایله بواقین کی

تاریخ: ۱۳۹۷/۰۵/۰۵

دوره وصول سود پیش‌بینی شده (میلیون ریال)												
ماه	اول	دوم	سوم	چهارم	پنجم	ششم	هفتم	هشتم	نهم	دهم	یازدهم	دوازدهم
وصول سود	.	.	۱۱,۲۵۰	.	.	۱۱,۲۵۰	.	.	۱۱,۲۵۰	.	.	۱۱,۲۵۰

۶-۳- خلاصه طرح موضوع تأمین مالی

شرح	عنوان	مبلغ (میلیون ریال)
اطلاعات پروژه	کل سرمایه مورد نیاز اولیه پروژه	۸۰۰,۰۰۰
	کل سود پیش‌بینی شده پروژه	۷۹,۶۰۰
	سهم سرمایه گذار از سرمایه اولیه	۱۰۰,۰۰۰
	درصد سهم سرمایه گذار از سرمایه اولیه	۵۶.۶۶%
سهم شرکت از هزینه	سهم شرکت از سرمایه اولیه	۷۶,۴۹۸
	درصد سهم شرکت از سرمایه اولیه	۴۳.۳۳%
	سهم سرمایه گذار از سود کل	۴۵,۰۰۰
	درصد سهم سرمایه گذار از سود کل	۵۶.۵۳%
سهم شرکت از سود	سهم شرکت از سود کل	۳۴,۶۰۰
	درصد سهم شرکت از سود کل	۴۳.۴۷%
	دوره پروژه (ماه)	۱۲
	آورده نقدی	۱۰۰,۰۰۰

متقاضی	عامل	بهاد مالی
شرکت ساختمانی و تاسیساتی سرمه گسترده سهامی خاص		

فصل ۷ - نتیجه‌گیری و پیشنهادها

آورده سرمایه‌گذار (میلیون ریال)	سهیم سرمایه‌گذار از سود (درصد)	میزان سود (میلیون ریال)	بازده ماهانه (درصد)
۱۰۰,۰۰۰	۴۵٪	۴۵,۰۰۰	۳.۷۵٪

۷-۱- سابقه تأمین مالی در سکوهای تأمین مالی

سوابق تأمین مالی شرکت از محل سکوهای تأمین مالی جمعی به شرح زیر است:

ردیف	عنوان طرح	مبلغ (میلیون ریال)	سکوی تأمین مالی	درصد سود	تاریخ خاتمه
۱	-	-	-	-	-
مجموع					

۷-۲- تحلیل ریسک

ردیف	عنوان شاخص ارزیابی	امتیاز (بدون وزن)	ضریب وزنی	امتیاز در ارزیابی	درصد امتیاز در ارزیابی
۱	فنی و تخصصی	۶.۹۵	۴	۲۷.۸۰	۲۸٪
۳	مالی	۴.۶۳	۴	۱۸.۵۲	۱۹٪
۴	اعتباری سنجی بانک	۶.۶۰	۲	۱۳.۲۰	۱۳٪
مجموع امتیازات کسب‌شده				۵۹.۵۲	۶۰٪

ریسک‌های مرتبط با بازار

یکی از ریسک‌های مهم بازار، نوسانات قیمت مصالح ساختمانی به‌ویژه فولاد، سیمان، لوله، کابل و تجهیزات مکانیکی و برقی است که می‌تواند بودجه‌بندی پروژه را با انحراف مواجه کند. با توجه به سیاست‌های ارزی و تحریمی، بهای نهاده‌های وارداتی نیز ممکن است به‌صورت ناگهانی افزایش یافته و حاشیه سود پروژه را کاهش دهد. همچنین کاهش قدرت خرید مشتریان نهایی یا رکود در بازار مسکن و ساختمان‌های اداری ممکن است منجر به کند شدن فروش واحدهای ساخته‌شده یا کاهش نرخ جذب سرمایه‌گذار در طرح شود. از سوی دیگر، تغییرات در مقررات ملی ساختمان، استانداردها یا الزامات شهرداری‌ها ممکن است باعث ایجاد تأخیر در صدور مجوزها، اصلاح طرحی یا افزایش هزینه‌های انطباق شود. همچنین حضور رقبای بزرگ با تخفیف‌های مقطعی می‌تواند مزیت رقابتی شرکت را در پروژه‌های بعدی تضعیف کند. در نتیجه، هوشمندسازی تدارکات در صورتی می‌تواند موثر باقی بماند که به‌طور مداوم با تحلیل بازار و اطلاعات لحظه‌ای سازگار شود.

ریسک‌های مرتبط با تولید

در حوزه تولید، یکی از اصلی‌ترین ریسک‌ها تأخیر در تأمین مصالح کلیدی یا عدم تطابق کیفیت مصالح خریداری‌شده با مشخصات فنی مورد نیاز پروژه است. این مسئله ممکن است منجر به توقف عملیات اجرایی، افزایش هزینه‌های دوباره‌کاری و حتی اعمال جریمه‌های تأخیر از سوی کارفرما گردد. همچنین در صورت ضعف در زنجیره تأمین یا ناکارآمدی تأمین‌کنندگان، حتی هوشمندسازی سیستم تدارکات نیز نمی‌تواند مانع از اختلال در تولید شود. ریسک دیگر، وابستگی به نیروی انسانی متخصص در اجرای تدارکات و انبارداری هوشمند است. اگر تیم‌های فنی و اجرایی به‌خوبی آموزش نبینند یا در اجرای صحیح سامانه‌ها ضعف داشته باشند، فرایندها دچار اختلال می‌شوند. علاوه‌براین، عدم سازگاری سیستم‌های نرم‌افزاری با زیرساخت‌های فنی پروژه نیز ممکن است موجب هزینه‌های اضافی در حوزه آموزش، پشتیبانی یا بازمهندسی فرایندها گردد. ریسک ناشی از اختلال در تأمین انرژی الکتریکی برای این شرکت، با توجه به ماهیت پروژه‌محور و فعالیت‌های متمرکز در حوزه ساخت‌وساز، در سطح پایین ارزیابی می‌شود؛ چرا که وابستگی مستقیم و مداوم به جریان برق در فرایندهای اصلی عملیاتی آن وجود ندارد.

شرکت ساختمانی و تأسیساتی سرمد گلپال سهامی خاص ثبت شرکت: ۳۹۸۰	مهر و امضاء مشاور سرمایه‌گذاری محمداهد نوآفرین تک (سهامی خاص) شماره ثبت: ۳۹۸۰۱۲	مهر و امضاء مهر شرکت توسعه فناوری‌های نوین مهر شرکت توسعه فناوری‌های نوین مهر شرکت توسعه فناوری‌های نوین
---	---	---

ریسک‌های مالی

در حوزه مالی، اصلی‌ترین ریسک، عدم تحقق به‌موقع جریان ورودی نقدی از سوی سرمایه‌گذاران یا تأخیر در تخصیص تسهیلات بانکی است. در چنین حالتی شرکت ممکن است با کسری نقدینگی مواجه شده و نتواند خریدهای ضروری را در زمان مقرر انجام دهد که این امر کل زمان‌بندی پروژه را تحت تأثیر قرار می‌دهد. همچنین نوسانات نرخ سود بانکی یا اعمال محدودیت‌های جدید بانکی می‌تواند هزینه تأمین مالی را افزایش دهد و نرخ بازدهی طرح را کاهش دهد. افزون بر این، بازپرداخت اقساط تسهیلات در صورت انحراف زمانی از برنامه فروش یا اجرای پروژه، ممکن است فشار مضاعفی بر جریان نقدی وارد کند. در صورتی که فرآیند هوشمندسازی هزینه‌های سرمایه‌ای و عملیاتی پیش‌بینی نشده ایجاد کند، هزینه کل طرح افزایش یافته و نیاز به منابع تکمیلی مالی پیدا خواهد کرد. عدم کنترل بر روی انحرافات مالی می‌تواند اعتبار شرکت نزد سرمایه‌گذاران و نظام بانکی را تضعیف کند.

ریسک‌های مدیریتی

در سطح مدیریتی، یکی از ریسک‌های مهم، ضعف در هماهنگی میان واحدهای داخلی پروژه، به‌ویژه مدیریت خرید، مالی، اجرایی و فناوری اطلاعات است که می‌تواند اجرای به‌موقع سامانه هوشمند را به تعویق بیندازد. همچنین در صورت نبود سازوکار مشخص برای پایش و ارزیابی عملکرد سامانه هوشمند تدارکات، امکان ردیابی اشکالات سیستم و اصلاح فرایندها کاهش می‌یابد. همچنین، تمرکز بالای اختیارات مدیریتی در شرکت و وابستگی شدید به تصمیم‌گیری فردی می‌تواند چابکی سازمان را کاهش داده و تأخیر در واکنش به شرایط بحرانی ایجاد کند. اگرچه سوابق اجرایی شرکت قابل قبول است، اما در صورت عدم بازتعریف ساختارهای تصمیم‌گیری متناسب با توسعه دیجیتال، ریسک ناکارآمدی سازمانی و مقاومت در برابر تغییر بالا می‌رود.

جمع‌بندی و ارائه پیشنهاد

بررسی مجموع ریسک‌های مالی، بازار، تولید و مدیریتی نشان می‌دهد که طرح هوشمندسازی تدارکات مصالح پروژه توسکا از منظر بازردهی، جذاب و از نظر اجرایی قابل تحقق است، اما نیازمند کنترل دقیق بر عوامل متغیر محیطی و داخلی است. شرکت باید یک نظام جامع مدیریت ریسک و ارزیابی مستمر عملکرد سامانه هوشمند طراحی کند تا بتواند از مزایای آن در بهینه‌سازی منابع و افزایش سودآوری بهره‌مند شود. راه‌اندازی نظام گزارش‌دهی مالی منظم و شفاف‌سازی عملکرد سیستم هوشمند برای سرمایه‌گذاران و نهادهای مالی، به‌عنوان راهبرد کلیدی در کاهش ریسک ادراک‌شده و افزایش اعتماد در فرایند تأمین مالی توصیه می‌شود. انجام این طرح با دریافت تضامین معتبر دارای توجیه‌پذیری است.

۷-۳- نتیجه‌گیری نهایی

شرکت سرنده گلوبال از نظر ساختار مالی، در وضعیت نسبتاً پایتایی قرار دارد. سرمایه ثبت‌شده آن ۵۰۰'۰۰۰ میلیون ریال است که تقریباً به‌طور کامل در اختیار یک سهام‌دار عمده (فرشید احمدیان) قرار دارد، که این تمرکز مالکیت در کنار انسجام مدیریتی، توانایی تصمیم‌گیری سریع در حوزه مالی را افزایش داده است. تسهیلات دریافتی شرکت تا کنون ۳۴۸'۰۰۰ میلیون ریال بوده که نسبت به حجم پروژه‌های جاری، عدد محافظه‌کارانه‌ای است و نشان از اهرم مالی پایین و ریسک اعتباری کنترل‌شده دارد. همچنین وجود ضمانت‌نامه‌های فعال به ارزش ۲۳۰'۰۰۰ میلیون ریال گویای سطح تعامل گسترده شرکت با کارفرمایان بزرگ است که منجر به پایداری در جذب پروژه‌های عمرانی شده است.

با این حال، شرکت برای ارتقاء سطح عملیات و پاسخگویی به نیاز پروژه‌های چندگانه‌ای که به‌صورت هم‌زمان در حال اجرا دارد، نیازمند تقویت سرمایه در گردش است. نسبت جریان‌های نقدی کمی به پدیه‌های جاری مثبت ارزیابی می‌شود، اما به شرط آنکه تخصیص نقدینگی به موقع و مطابق با برنامه زمانی اجرا صورت گیرد. در مجموع، شرکت سرنده گلوبال دارای ظرفیت جذب سرمایه، بازدهی مناسب و ساختار پدیه قابل کنترل است که آن را به گزینه‌ای مناسب برای دریافت منابع جدید مالی تبدیل می‌کند.

با توجه به سهم بازار مناسب شرکت در هوشمندسازی تدارکات مصالح پروژه توسکا و همچنین ارتباط لازم مناسب برای توسعه بازار محصولات ذکرشده، طرح با دریافت تضامین معتبر دارای توجیه‌پذیری است.

مالی

جمع‌بندی واحد تأمین مالی
جمع

مستأفی شرکت ساختمانی و تأسیساتی سرنده گلوبال سهامی خاص	علا 	نهاد مالی سازمان سرمایه‌گذاری و تامین مالی فاز آینده نوآورین تک شماره ثبت: ۵۱۸۸۶۳
---	--	---