

# گزارش ارزیابی تأمین مالی شرکت ساختمانی و تاسیساتی سرند گلوبال

تاریخ تنظیم گزارش:  
خرداد ۱۴۰۴

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

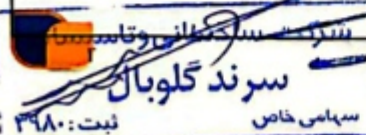
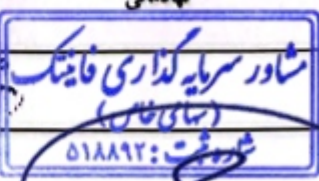
| خلاصه طرح                            |             |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------|-------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| شرکت ساختمانی و تاسیساتی سرند گلوبال |             |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| سال تأسیس:                           | ۱۳۸۳        | موضوع فعالیت:    | در برگرفته امور پیمانکاری مربوط به پندها، 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 تاسیسات مکانیکی و هیدرو مکانیکی-سیستم های سرد کننده ساختمان تاسیساتی 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 |
| نوع ثبت:                             | ۳۹۸۰        | نوع دانش بنیانی: | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| محل ثبت:                             | گرگان       | سرمایه اولیه:    | ۱                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| شناسه ملی شرکت:                      | ۱۰۱۰۲۰۴۳۷۷۰ | سرمایه فعلی:     | ۵۰۰,۰۰۰                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| تعداد نیروی انسانی:                  | ۵۰          |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| وضعیت فنی و مالی شرکت          |     |                    |                                                                                                              |
|--------------------------------|-----|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| امتیاز کل نسبت های مالی منتخب: | ۲۵  | امتیاز مالی:       | ۲۶۲                                                                                                          |
| امتیاز مشاور فنی:              | ۶۹۵ | نمودار امتیاز فنی: |  <p>ریسک متوسط رو به کم</p> |

| وضعیت اعتباری شرکت (میلیون ریال) |         |                       |         |
|----------------------------------|---------|-----------------------|---------|
| مجموع قراردادهای جاری شرکت:      | -       | امتیاز اعتباری:       | ۶۶      |
| مبلغ تسهیلات جاری:               | ۲۶۶,۲۰۷ | مبلغ ضمانت نامه جاری: | ۸۵۰,۲۷۰ |

| خلاصه اطلاعات طرح موضوع تامین مالی (میلیون ریال) |                                                                            |                     |                              |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------|
| نوع تامین مالی:                                  | نقدی                                                                       | مبلغ تامین مالی:    | ۱۰۰,۰۰۰                      |
| 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: | ۴۴٪                          |
| میزان سود قابل تحقق:                             | ۲۲,۰۰۰                                                                     | تضمین:              | ضمانت نامه تعهد پرداخت بانکی |
| شرکت دعاوی با اهمیت حقوقی و کیفری ندارد.         |                                                                            |                     |                              |

کلیه مبالغ به میلیون ریال است

|                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| متقاضی                                                                                                                                                      | عامل                                                                                                                                                                               | نهاد مالی                                                                                                                                                       |
|  <p>شرکت ساختمانی و تاسیساتی سرند گلوبال<br/>ثبت: ۳۹۸۰<br/>سهامی خاص</p> |  <p>وزارت نیرو و منابع آب<br/>شرکت توسعه و عمران نیروگاه های برق<br/>P.V.M. DEVELOPMENT LTD</p> |  <p>شاور سرمایه گذاری فاینک<br/>(سهامی خاص)<br/>ثبت: ۵۱۸۸۹۲۲<br/>خجسته</p> |



فصل ۱ - معرفی شرکت

۱-۱- اطلاعات ثبتی شرکت

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| نام شرکت:                   | ساختمانی و تاسیساتی سرند گلوبال                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| تاریخ ثبت:                  | ۱۳۸۳/۰۲/۰۹                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| محل ثبت:                    | گرگان                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| نوع شرکت:                   | سهامی خاص                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| شماره ثبت:                  | ۳۹۸۰                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| شناسه ملی:                  | ۱۰۱۰۳۰۳۳۷۰                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 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 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 |
| 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: ۳۹۱۷۸۸۸۸۸۳                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| نشانی پروژه:                | تهران - نیاوران - خیابان دکتر باهنر - خیابان شهید جعفر شفیعی - ساختمان فراز - پلاک ۹ - بلوک C - واحد ۱۶۱                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| حق امضا:                    | امضاء منفرد آقای فرشید احمدیان (ریس هیئت مدیره و مدیر عامل) به همراه با مهر شرکت                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| پست الکترونیک:              | Sarand.global@gmail.com                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| ادرس وبسایت:                | https://sarandglobal.ir                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| نوع مالکیت:                 | مالک                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

۲-۱- 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 | دکتری مدیریت بازاریابی       |
| ۲    | عبدالمحمد احمدیان  | عضو هیئت مدیره              | ۱۳۶۴/۰۱/۲۳ | کارشناسی عمران               |
| ۳    | پهزاد مهربانی      | عضو هیئت مدیره              | ۱۳۵۲/۰۲/۱۵ | کارشناسی ارشد عمران گرایش آب |

۳-۱- اطلاعات سهام داران شرکت

|                                                                      |                                                                      |                                          |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| مقاضی                                                                | عامل                                                                 | نهاد مالی                                |
| شرکت ساختمانی و تاسیساتی سرند گلوبال<br>سهامی خاص<br>شماره ثبت: ۳۹۸۰ | شرکت ساختمانی و تاسیساتی سرند گلوبال<br>سهامی خاص<br>شماره ثبت: ۳۹۸۰ | شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲۰<br>شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲۰ |



| ردیف  | نام سهام دار      | نوع شخصیت (حقیقی/ حقوقی) | کد ملی / شناسه ملی | درصد سهام |
|-------|-------------------|--------------------------|--------------------|-----------|
| ۱     | فرشید احمدیان     | حقیقی                    | ۰۴۵۳۷۷۲۲۶          | ۹۶٪       |
| ۲     | عبدالمحمد احمدیان | حقیقی                    | ۰۰۶۳۹۳۰۳۷۷         | ۲٪        |
| ۳     | بهزاد مهربانی     | حقیقی                    | ۴۹۸۸۴۳۸۳۹۲         | 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 مدیریت 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 انبوه‌سازی، 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.





### ۳. مدل مشارکت مالی هوشمند تحت عنوان طرح سیاس (C.P.S)

یکی از خدمات نوآورانه شرکت، طراحی و پیاده سازی «سیستم قیمت تمام شده» یا GPS است که تحت عنوان طرح سیاس معرفی شده است. این مدل، بستر مناسبی را برای مشارکت مالی شهروندان، پزشکان، و صاحبان کسب و کارها در پروژه های عمرانی فراهم می کند. در این روش، شرکت به عنوان مدیر پیمان و پیمانکار، شرایطی را ایجاد می کند که افراد بتوانند از ابتدای پروژه مشارکت کرده و از سود حاصل از ارزش افزوده و رشد تورمی بهره مند شوند. اجرای این مدل در پروژه هایی نظیر ساختمان های اداری، مطب های پزشکی و مجتمع های مسکونی متوسط مقیاس، باعث جذب نقدینگی خرد و کاهش ریسک سرمایه گذاری شده است.

### ۴. اجرای تخصصی تأسیسات مکانیکی و الکتریکی در پروژه های پیچیده ساختمانی

سرند گلوبال در اجرای تأسیسات پیشرفته مکانیکی و برقی نیز دارای تجربه قابل توجهی است. در پروژه هایی نظیر «توسکا» و «آقایا»، این شرکت مسئولیت کامل اجرای سیستم های جمع آوری و دفع فاضلاب، آب باران، سیستم های آتش نشانی، سرمایش و گرمایش، لوله کشی، کابل کشی، نصب تجهیزات روشنایی، کلید و پریز، تابلو برق، سیستم اعلان حریق و دوربین های نظارتی را به عهده گرفته است. این پروژه ها به صورت EPC و با مسئولیت کامل طراحی، تهیه تجهیزات، اجرا، تست و راه اندازی توسط تیم فنی سرند گلوبال انجام می شود. توانمندی شرکت در هماهنگی و اجرای دقیق این سیستم های حیاتی در ساختمان های بزرگ، نقش مؤثری در تحویل پروژه ها با کیفیت بالا داشته است.

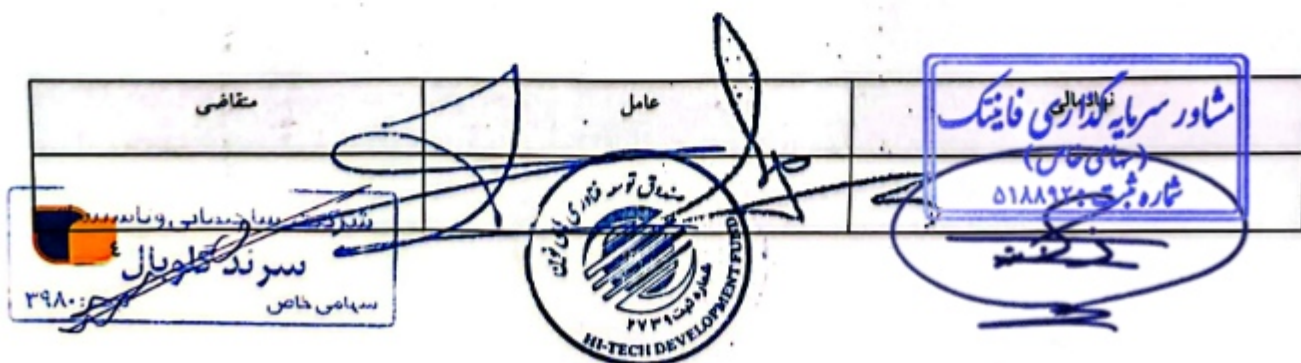
### ۵. تنوع خدمات، تجهیزات و رویکرد صادراتی در گسترش دامنه فعالیت

سرند گلوبال نه تنها در پروژه های داخلی خوش درخشیده، بلکه با هدف گذاری صادرات خدمات فنی و مهندسی به کشورهای منطقه، رویکرد بین المللی را نیز در دستور کار خود قرار داده است. دارا بودن رتبه های بالا در انبوه سازی، ابنیه، تأسیسات، آب و راه سازی، بهره گیری از ماشین آلات و تجهیزات متنوع نظیر انواع لوادر، بولدوزر، جرثقیل، میکسر بتن، گریدر، کمپرسور، پمپ ها، ویراتورهای بتنی و دستگاه های دقیق نقشه برداری، قدرت اجرایی و تجهیزاتی شرکت را دوچندان کرده است. در کنار این توانمندی ها، ساختار مدیریتی پویا، برخورداری از پرسنل متخصص و دریافت مجوزها و گواهینامه های رسمی از سازمان های معتبر، پشتوانه ای قوی برای توسعه فعالیت ها در داخل و خارج از کشور فراهم آورده است.

### ۶-۱- وضعیت مجوزات و تأییدیه های شرکت

| ردیف | عنوان                            | مرجع صدور                                 | تاریخ صدور | مدت اعتبار |
|------|----------------------------------|-------------------------------------------|------------|------------|
| ۱    | پروانه انبوه سازی                | وزارت راه و شهر سازی                      | ۱۴۰۳/۰۵/۲۹ | ۱۴۰۶/۰۵/۲۹ |
| ۲    | پروانه اشتغال به کار نظام مهندسی | وزارت راه و شهر سازی                      | ۱۴۰۲/۰۳/۱۷ | ۱۴۰۵/۰۳/۱۷ |
| ۳    | گواهینامه صلاحیت پیمانکاری       | سازمان برنامه و بودجه                     | ۱۴۰۱/۰۸/۲۲ | ۱۴۰۵/۰۸/۲۵ |
| ۴    | گواهینامه تایید 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][illegible][illegible]

گواهینامه تایید صلاحیت امتی  
AcceleratioCertificate Sale

جمهوری اسلامی ایران  
وزارت آموزش و پرورش

این گواهینامه به موجب این سند صادر می‌گردد و اعتبار آن از تاریخ صدور تا تاریخ انقضای درج شده در این سند می‌باشد.

نام دانش آموز: ...  
شماره شناسنامه: ...  
تاریخ صدور: ...  
تاریخ انقضا: ...

این گواهینامه به موجب این سند صادر می‌گردد و اعتبار آن از تاریخ صدور تا تاریخ انقضای درج شده در این سند می‌باشد.

وزیر آموزش و پرورش

[illegible][illegible]

## فصل ۲ - ارزیابی مالی

۲-۱ بررسی صورت‌های مالی (ترازنامه)

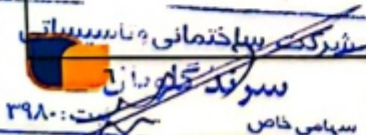
بر اساس اطلاعات صورت مالی حسابرسی شده سال‌های ۱۴۰۱، ۱۴۰۲ و اظهارنامه ۱۴۰۳ اطلاعات مالی ترازنامه شرکت در سه سال گذشته مطابق جدول ذیل است:

| درصد تغییرات نسبت به سال ۱۴۰۰ |      |      | صورت مالی حسابرسی شده سال‌های |        |         | میلیون ریال                   |
|-------------------------------|------|------|-------------------------------|--------|---------|-------------------------------|
| ۱۴۰۳                          | ۱۴۰۲ | ۱۴۰۱ | ۱۴۰۳                          | ۱۴۰۲   | ۱۴۰۱    |                               |
| ۴۶۹۰٪                         | ۶۸٪  | ۱۰۰٪ | ۳۴۰,۶۲۳                       | ۳,۳۹۵  | ۵,۱۳۱   | موجودی نقد و بانک             |
| ۱۴۸٪                          | ۱۰۰٪ | ۱۰۰٪ | ۳۱                            | ۲۱     | ۲۱      | سرمایه‌گذاری‌های کوتاه‌مدت    |
| ۶۱۹٪                          | ۷۳٪  | ۱۰۰٪ | ۶۴۰,۵۷۰                       | ۷۶,۵۲۱ | ۱۰۳,۳۹۹ | حساب‌ها و اسناد دریافتی تجاری |
| -                             | -    | ۱۰۰٪ | ۰                             | ۰      | ۰       | سایر و اسناد دریافتی          |
| -                             | -    | ۱۰۰٪ | ۰                             | ۰      | ۰       | پروژه در جریان تکمیل          |

|                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                              |                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| مقاصی                                                                                                                                                   | عاملی                                                                                                                                                        | نهاد مالی                                                       |
|  <p>شرکت ملی صنایع مسکن<br/>سروند گستر پلان<br/>سپاس خاص<br/>۳۹۸</p> |  <p>مستقل از بودجه دولت<br/>۶۷۳۱۰۰۰۰۰۰۰۰<br/>HI-TECH DEVELOPMENT FUND</p> | <p>شماره برای کداری فاینگ<br/>(سپاس خاص)<br/>شماره ثبت شرکت</p> |

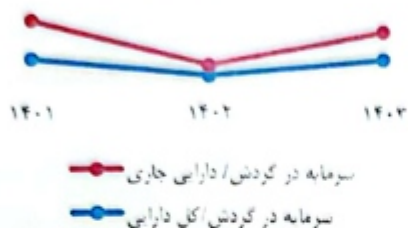
|        |      |      |           |         |         |                                               |
|--------|------|------|-----------|---------|---------|-----------------------------------------------|
| ۱۶۸٪   | ۹۰٪  | ۱۰۰٪ | ۲۳۸,۱۹۱   | ۱۳۲,۸۱۰ | ۱۴۷,۹۸۹ | موجودی مواد و کال                             |
| ۹۵۱۶۱٪ | ۱۰۰٪ | ۱۰۰٪ | ۲۷۵,۰۱۵   | ۲۸۹     | ۲۸۹     | سفارشات و پیش پرداخت‌ها                       |
| ۵۴۷٪   | ۸۳٪  | ۱۰۰٪ | ۱,۴۰۴,۴۵۰ | ۲۱۳,۱۵۶ | ۲۵۶,۹۲۹ | جمع دارایی‌های جاری                           |
| ۱۶۸٪   | ۱۳۹٪ | ۱۰۰٪ | ۳۰۴,۶۹۲   | ۲۳۳,۰۱۹ | ۱۸۱,۱۶۲ | دارایی‌های ثابت مشهود                         |
| ۱۰۰٪   | ۱۰۰٪ | ۱۰۰٪ | ۱۱۹       | ۱۱۹     | ۱۱۹     | دارایی‌های نامشهود                            |
| -      | -    | ۱۰۰٪ | .         | .       | .       | سرمایه گذاری‌های بلندمدت                      |
| ۸۹۲۷٪  | ۰٪   | ۱۰۰٪ | ۲۳,۳۱۸    | .       | ۲۵۰     | سایر دارایی‌ها                                |
| ۱۸۰٪   | ۱۲۸٪ | ۱۰۰٪ | ۳۲۷,۱۲۹   | ۲۳۳,۱۳۸ | ۱۸۱,۵۳۱ | جمع دارایی‌های غیر جاری                       |
| ۳۹۵٪   | ۱۰۳٪ | ۱۰۰٪ | ۱,۷۳۱,۵۷۹ | ۴۴۶,۲۹۴ | ۴۳۸,۴۶۰ | جمع دارایی‌ها                                 |
| ۴۶۴٪   | ۹۳٪  | ۱۰۰٪ | ۸۸۴,۹۳۰   | ۱۷۷,۷۵۴ | ۱۹۰,۷۵۰ | حساب‌ها و اسناد پرداختی تجاری                 |
| -      | -    | ۱۰۰٪ | .         | .       | .       | سایر حساب‌ها و اسناد پرداختی                  |
| -      | -    | ۱۰۰٪ | ۲۳,۴۴۸    | ۲۲,۱۶۷  | .       | جاری شرکا و سهامداران                         |
| -      | -    | ۱۰۰٪ | .         | .       | .       | پیش دریافت‌ها                                 |
| -      | -    | ۱۰۰٪ | .         | .       | .       | ذخایر                                         |
| -      | -    | ۱۰۰٪ | .         | .       | .       | سود سهام پرداختی                              |
| ۹۱۵۱٪  | ۰٪   | ۱۰۰٪ | ۲۳۸,۶۴۵   | .       | ۲,۷۱۷   | تسهیلات مالی دریافتی                          |
| ۵۹۸٪   | ۱۰۳٪ | ۱۰۰٪ | ۱,۱۵۷,۰۲۳ | ۱۹۹,۹۲۳ | ۱۹۳,۴۶۷ | جمع بدهی‌های جاری                             |
| -      | -    | ۱۰۰٪ | .         | .       | .       | حساب‌ها و اسناد پرداختی بلندمدت               |
| -      | -    | ۱۰۰٪ | .         | .       | .       | تسهیلات مالی دریافتی بلندمدت                  |
| -      | -    | ۱۰۰٪ | .         | .       | .       | ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان               |
| -      | -    | ۱۰۰٪ | .         | .       | .       | جمع بدهی‌های غیر جاری                         |
| ۵۹۸٪   | ۱۰۳٪ | ۱۰۰٪ | ۱,۱۵۷,۰۲۳ | ۱۹۹,۹۲۳ | ۱۹۳,۴۶۷ | جمع بدهی‌ها                                   |
| ۳۷۸٪   | ۱۰۰٪ | ۱۰۰٪ | ۵۰۰,۰۰۰   | ۱۸۰,۰۰۰ | ۱۸۰,۰۰۰ | سرمایه                                        |
| ۱۰۰٪   | ۱۰۰٪ | ۱۰۰٪ | ۳۳,۰۰۰    | ۳۳,۰۰۰  | ۳۳,۰۰۰  | اندوخته قانونی                                |
| -      | -    | ۱۰۰٪ | .         | .       | .       | سایر اندوخته‌ها                               |
| -      | -    | ۱۰۰٪ | .         | .       | .       | مازاد تجدید ارزیابی و سایر سودهای تحقق نیافته |
| ۱۳۰٪   | ۱۰۴٪ | ۱۰۰٪ | ۴۱,۵۵۶    | ۳۳,۳۷۱  | ۳۱,۹۹۳  | سود (زیان) انباشته                            |
| ۲۳۵٪   | ۱۰۱٪ | ۱۰۰٪ | ۵۷۴,۵۵۶   | ۲۴۶,۳۷۱ | ۲۴۴,۹۹۳ | جمع حقوق صاحبان سهام                          |
| ۳۹۵٪   | ۱۰۳٪ | ۱۰۰٪ | ۱,۷۳۱,۵۷۹ | ۴۴۶,۲۹۴ | ۴۳۸,۴۶۰ | جمع بدهی و حقوق صاحبان سهام                   |

۱-۱-۲- تصویر نمودارهای مرتبط

|                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                    |                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| مقتضی                                                                                                                                                            | عامل                                                                                                                                                               | تهامانی                                                                                                        |
|  <p>شرکت ساختمانی و تاسیساتی سرند گلوبال<br/>سهامی خاص<br/>تأسیسات: ۳۹۸۰۰</p> |  <p>مستند امور مالی و تاسیساتی<br/>FVP3 DEVELOPMENT<br/>HI-TECH DEVELOPMENT</p> |  <p>شماره ثبت: ۵۱۸۸۲۲</p> |



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



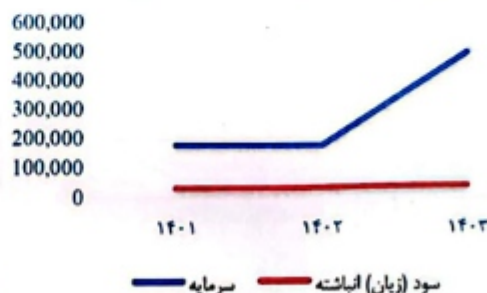
روند حساب های پرداختی و دریافتی و تسهیلات مالی



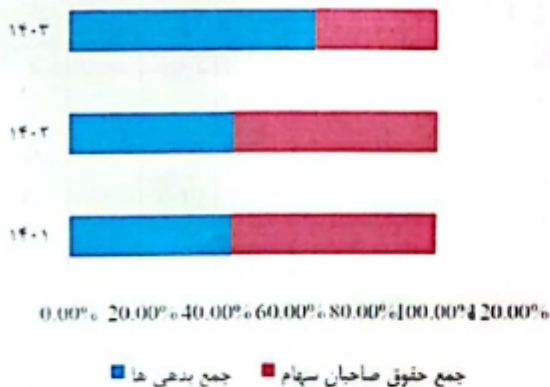
تحلیل عمودی روند دارایی های جاری و غیر جاری



روند سود (زیان) انباشته و سرمایه ثبتی



تحلیل عمودی روند بدهی ها و حقوق صاحبان سهام



روند تغییر دارایی های شرکت





۲-۱-۲- تحلیل مالی ترازنامه

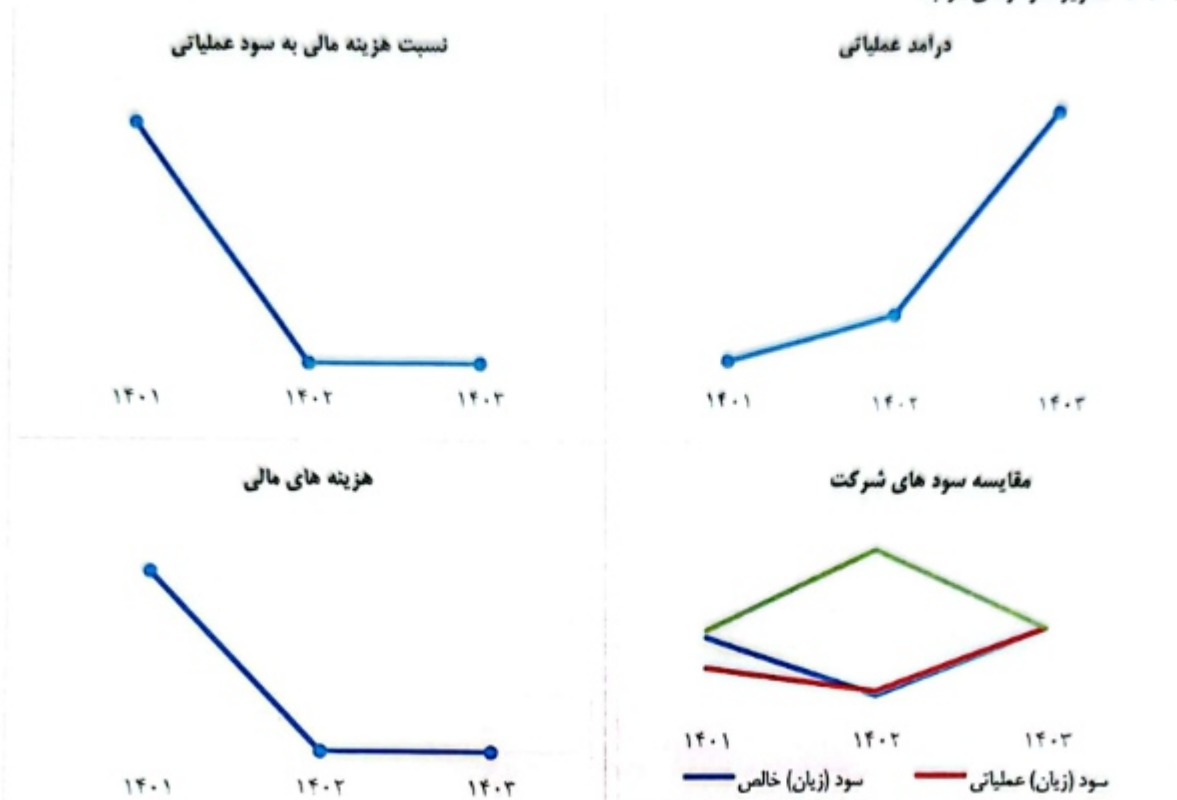
روند رشد دارایی‌ها طی سه سال گذشته چشمگیر است و نشان‌دهنده توسعه فعالیت و افزایش مقیاس عملیات شرکت می‌باشد. جمع دارایی‌ها از ۴۳۸'۴۶۰ میلیون ریال در سال ۱۴۰۱ به ۴۴۶'۳۹۴ میلیون ریال در سال ۱۴۰۲ و سپس به ۱'۳۳۱'۵۷۹ میلیون ریال در سال ۱۴۰۳ رسیده است. یعنی رشدی معادل ۳۹۵ درصد نسبت به مبنای سال ۱۴۰۱. بخش عمده این رشد مربوط به افزایش دارایی‌های جاری از ۲۵۶'۹۲۹ میلیون ریال در سال ۱۴۰۱ به ۱'۴۰۴'۴۵۰ میلیون ریال در سال ۱۴۰۳ است. در میان اقلام جاری، «موجودی نقد و بانک» از ۵'۱۳۱ به ۲۴۰'۶۴۳ میلیون ریال جهش کرده است که نشان‌دهنده ورود نقدینگی بالا به شرکت است. احتمالاً از محل تسهیلات یا افزایش فروش نقدی. همچنین «حساب‌ها و اسناد دریافتنی تجاری» با رشد ۶۱۹ درصدی از ۱۰۳'۴۹۹ به ۶۴۰'۵۷۰ میلیون ریال رسیده و می‌تواند نشانه افزایش حجم فروش نسبه و گسترش مشتریان عمده باشد. «موجودی مواد و کالا» نیز از ۱۴۷'۹۸۹ به ۲۴۸'۱۹۱ میلیون ریال افزایش یافته که بیانگر رشد تولید و موجودی انبار است. در دارایی‌های غیر جاری، «دارایی‌های ثابت مشهود» از ۱۸۱'۱۶۲ به ۳۰۴'۶۹۲ میلیون ریال رسیده که رشد سرمایه‌گذاری در تجهیزات و ماشین‌آلات را نشان می‌دهد. در سمت بدهی‌ها، «بدهی‌های جاری» از ۱۹۳'۴۶۷ به ۱'۱۵۷'۰۲۳ میلیون ریال افزایش یافته (رشد ۵۹۸ درصدی)، که بخش اعظم آن مربوط به افزایش تسهیلات مالی کوتاه‌مدت از ۲'۷۱۷ به ۲۴۸'۶۴۵ میلیون ریال است. این امر حاکی از استفاده بیشتر از منابع مالی بیرونی برای توسعه فعالیت‌ها است. در بخش حقوق صاحبان سهام نیز «سرمایه» از ۱۸۰'۰۰۰ به ۵۰۰'۰۰۰ میلیون ریال افزایش یافته که بیانگر تزریق سرمایه جدید توسط سهام‌داران است و «سود انباشته» نیز از ۳۱'۹۹۳ به ۴۱'۵۵۶ میلیون ریال رسیده که تداوم سودآوری را تأیید می‌کند. در مجموع، ترازنامه شرکت در سال ۱۴۰۳ نسبت به دو سال قبل رشد کم‌نظیری در دارایی و بدهی را نشان می‌دهد، هرچند اتکای بالا به بدهی‌های جاری ریسک نقدینگی را نیز افزایش داده است.

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

بر اساس اطلاعات صورت مالی حسابرسی شده سال‌های ۱۴۰۱، ۱۴۰۲ و اظهارنامه ۱۴۰۳ اطلاعات مالی شرکت، اطلاعات مالی صورت سود و زیان شرکت در سه سال گذشته مطابق جدول ذیل است:

| میلیون ریال                              | صورت مالی حسابرسی شده سال‌های |         |           | درصد تغییرات نسبت به سال ۱۴۰۰ |       |       |
|------------------------------------------|-------------------------------|---------|-----------|-------------------------------|-------|-------|
|                                          | ۱۴۰۱                          | ۱۴۰۲    | ۱۴۰۳      | ۱۴۰۱                          | ۱۴۰۲  | ۱۴۰۳  |
| درآمد عملیاتی                            | ۲۰,۹۸۶                        | ۲۳۴,۸۹۶ | ۱,۱۲۳,۳۹۰ | ۱۰۰٪                          | ۱۱۱۹٪ | ۵۲۵۳٪ |
| بهای تمام‌شده درآمد عملیاتی              | ۱۳,۰۳۹                        | ۲۱۸,۳۳۸ | ۱,۱۱۵,۱۱۵ | ۱۰۰٪                          | ۱۶۷۳٪ | ۸۵۴۶٪ |
| سود (زیان) ناخالص                        | ۷,۹۴۷                         | ۱۶,۵۵۸  | ۸,۱۷۵     | ۱۰۰٪                          | ۲۰۹٪  | ۱۰۳٪  |
| جمع هزینه‌های فروش، اداری و عمومی        | ۴,۰۵۹                         | ۱۵,۱۷۷  | -         | ۱۰۰٪                          | ۳۷۴٪  | -٪    |
| خالص سایر درآمدها و اقلام عملیاتی        | -                             | -       | -         | ۱۰۰٪                          | -     | -     |
| سود (زیان) عملیاتی                       | ۳,۸۷۸                         | ۱,۳۸۱   | ۸,۱۷۵     | ۱۰۰٪                          | ۳۶٪   | ۲۱۱٪  |
| هزینه‌های مالی                           | ۱,۵۵۸                         | -       | -         | ۱۰۰٪                          | -٪    | -٪    |
| خالص سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی | ۴,۸۸۵                         | -       | ۷         | ۱۰۰٪                          | -٪    | -٪    |
| سود (زیان) قبل از کسر مالیات             | ۷,۲۰۵                         | ۱,۳۸۱   | ۸,۱۸۲     | ۱۰۰٪                          | ۱۹٪   | ۱۱۴٪  |
| مالیات بر درآمد                          | -                             | ۳۳۴     | -         | ۱۰۰٪                          | -     | -     |
| سود (زیان) خالص                          | ۷,۲۰۵                         | ۱,۰۴۷   | ۸,۱۸۲     | ۱۰۰٪                          | ۱۴٪   | ۱۱۴٪  |

۲-۲-۱- تصویر نمودارهای مرتبط



۲-۲-۲- تحلیل مالی صورت سود و زیان

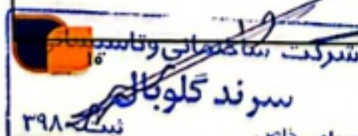
در صورت سود و زیان شرکت نیز تغییرات قابل توجهی طی سه سال مشاهده می شود. درآمد عملیاتی از ۲۰۹۸۶ میلیارد ریال در سال ۱۴۰۱ به ۲۳۴۸۹۶ میلیارد ریال در سال ۱۴۰۲ و سپس به ۱۱۲۳۲۹۰ میلیارد ریال در سال ۱۴۰۳ افزایش یافته که معادل رشد ۵۳۵۳ درصدی نسبت به مبنای سال ۱۴۰۱ است. این رشد عمدتاً ناشی از افزایش تولید و فروش و انقضاء قراردادهای جدید است. در مقابل، بهای تمام شده درآمد عملیاتی نیز از ۱۳۰۴۹ میلیارد ریال به ۱۱۵۱۱۵ میلیارد ریال رسیده (رشد ۸۵۴۶ درصدی) که موجب شده حاشیه سود ناخالص شرکت کاهش یابد؛ سود ناخالص از ۷۹۳۷ میلیارد ریال در سال ۱۴۰۱ به ۸۱۷۵ میلیارد ریال در سال ۱۴۰۳ رسیده و تنها رشد ۳ درصدی داشته است، در حالی که فروش به بیش از پنجاه برابر شده است. این نشان می دهد هزینه های تولید به شدت افزایش یافته و احتمالاً فشار قیمتی یا افزایش هزینه نهاده های وارداتی رخ داده است. هزینه های فروش، اداری و عمومی از ۴۰۵۹ میلیارد ریال در سال ۱۴۰۱ به ۱۵۱۷۷ میلیارد ریال در سال ۱۴۰۲ رسیده ولی در سال ۱۴۰۳ صفر گزارش شده که ناشی از حذف این هزینه ها از صورت سود و زیان و انتقال به بخش دیگر است یا خطای طبقه بندی در اظهارنامه ۱۴۰۳. در تحلیل سود عملیاتی از ۳۸۷۸ میلیارد ریال در سال ۱۴۰۱ به ۸۱۷۵ میلیارد ریال در سال ۱۴۰۳ رسیده و سود خالص نیز از ۷۲۰۵ به ۸۱۸۲ میلیارد ریال افزایش یافته است که نشانگر حفظ سودآوری خالص در سطحی محدود ولی مثبت است.

|                                          |                                          |                       |
|------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------|
| مقتضی                                    | عامل                                     | بناهای مالی           |
| <br>سرند گلوبال<br>ثبت: ۳۸۸۰<br>سهام خاص | <br>HI-TECH DEVELOPMENT FUND<br>۷۷۳۱۳۵۲۰ | <br>شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲ |



۴-۲- بررسی نسبت های مالی

| نمودار                                                                                                      | ۱۴۰۳ | ۱۴۰۲ | ۱۴۰۱ | نسبت ایده آل<br>حداکثر امتیاز | عنوان<br>شاخص        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|-------------------------------|----------------------|
| <p>نسبت جاری</p>           | ۱.۲۳ | ۱.۲۱ | ۱.۰۷ | ۱.۲۳                          | نسبت جاری            |
|                                                                                                             | ۶.۷  | ۶.۱  | ۵.۴  | ۶.۷                           |                      |
| <p>نسبت انی</p>            | ۰.۵۶ | ۰.۷۶ | ۰.۴  | ۰.۵۶                          | نسبت انی             |
|                                                                                                             | ۸.۳  | ۱۱.۳ | ۶    | ۸.۳                           |                      |
| <p>دوره وصول مطالبات</p>  | ۱۷۷۶ | ۲۰۶  | ۱۱۸  | ۱۷۷۶                          | دوره وصول<br>مطالبات |
|                                                                                                             | ۰    | ۶    | ۹    | ۰                             |                      |
| <p>گردش دارایی ها</p>    | ۰.۰۵ | ۰.۶۵ | ۰.۵۳ | ۰.۰۵                          | گردش دارایی ها       |
|                                                                                                             | ۰.۵  | ۶.۵  | ۵.۳  | ۰.۵                           |                      |
| <p>نسبت مالکانه</p>      | ۰.۵۶ | ۰.۳۳ | ۰.۵۵ | ۰.۵۶                          | نسبت مالکانه         |
|                                                                                                             | ۱۰   | ۶۶   | ۱۰   | ۱۰                            |                      |

|                                                                                                                                                                          |                                                                                     |                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| مقتضی                                                                                                                                                                    | عامل                                                                                | تایید کننده                                                                                                                                        |
|  <p>شرکت ساختمانی و تاسیساتی سرند گلوبال</p> <p>نماینده خاص</p> <p>شماره ثبت: ۳۹۸</p> |  |  <p>مدیر عامل</p> <p>(سهامی خاص)</p> <p>شماره ثبت: ۵۱۸۸۲۳</p> |

|                                                                                                                       |      |      |      |      |                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|-------------------------------------------------|
| <p>نسبت بدهی به دارایی ها</p> <p>نسبت بدهی به دارایی ها</p>                                                           | ۰.۴۴ | ۰.۶۷ | ۰.۴۵ | ۰.۴۴ | نسبت بدهی به دارایی ها                          |
|                                                                                                                       | ۱۰   | ۹    | ۱۰   | ۱۰   |                                                 |
| <p>نسبت بازده دارایی ها</p> <p>Return On Assets</p> <p>نسبت بازده دارایی ها</p> <p>Return On Assets</p>               | ۰.۰۲ | ۰    | ۰    | ۰.۰۲ | نسبت بازده دارایی ها<br>Return On Assets        |
|                                                                                                                       | ۱    | ۰    | ۰    | ۱    |                                                 |
| <p>نسبت بازده حقوق صاحبان سهام</p> <p>Return On Equity</p> <p>نسبت بازده حقوق صاحبان سهام</p> <p>Return On Equity</p> | ۰.۰۳ | ۰.۰۱ | ۰    | ۰.۰۳ | نسبت بازده حقوق صاحبان سهام<br>Return On Equity |
|                                                                                                                       | ۰.۸  | ۰.۳  | ۰    | ۰.۸  |                                                 |
| <p>نسبت بازده فروش</p> <p>Return On Sales</p> <p>نسبت بازده فروش</p> <p>Return On Sales</p>                           | ۰.۳۳ | ۰.۰۱ | ۰    | ۰.۳۳ | نسبت بازده فروش<br>Return On Sales              |
|                                                                                                                       | ۱۵   | ۰.۶  | ۰    | ۱۵   |                                                 |
|                                                                                                                       | ۵۲.۴ | ۴۶.۵ | ۴۵.۷ | ۵۲.۴ | مجموع امتیازات نسبت های مالی                    |

|                                                                                  |      |                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------|
| مقاضی                                                                            | عامل | نهاد مالی                                                        |
| <p>شرکت ساختمانی و تاسیساتی سوند گلوبال</p> <p>نوعت: ۱۳۸۰</p> <p>بیمه ای خاص</p> |      | <p>شرکت توسعه مالی</p> <p>(سازمان)</p> <p>شماره ثبت: ۵۱۸۸۴۳۳</p> |



## ۲-۴-۱- تحلیل نسبت های مالی

در تحلیل نسبت های مالی شرکت، شاخص های نقدینگی، اهرم و سودآوری وضعیت متفاوتی دارند. نسبت جاری از ۱.۰۷ در سال ۱۴۰۲ به ۱.۲۱ در سال ۱۴۰۳ رسیده و گرچه اندکی کمتر از نسبت ایده آل ۱.۳۳ است، اما به انگر بهبود توان ایفای تعهدات کوتاه مدت است. نسبت آتی نیز از ۰.۴ به ۰.۷۶ افزایش یافته که نشان دهنده رشد موجودی نقد و کاهش ریسک نقدینگی است. در مقابل، نسبت مالکانه از ۰.۵۶ در سال ۱۴۰۱ به ۰.۳۳ در سال ۱۴۰۳ کاهش یافته که حاکی از افزایش اتکا به بدهی ها در تامین منابع مالی است. نسبت بدهی به دارایی ها نیز از ۰.۴۴ به ۰.۶۷ رسیده که به انگر بالا رفتن اهرم مالی شرکت است. نسبت گردش دارایی ها از ۰.۰۵ به ۰.۶۵ افزایش یافته و نشان می دهد کارایی استفاده از دارایی ها در ایجاد درآمد بهبود یافته است. اما نسبت بازده دارایی ها (ROA) و بازده حقوق صاحبان سهام (ROE) در حد نزدیک به صفر باقی مانده اند که به معنای ضعف در بهره برداری از منابع موجود برای خلق سود است. نسبت بازده فروش (ROS) از ۰.۳۴ به ۰.۰۱ کاهش یافته که افت حاشیه سود خالص را به روشنی نشان می دهد. در نهایت، مجموع امتیازات نه گانه نسبت های مالی شرکت از ۵۲.۴ در سال ۱۴۰۱ به ۴۶.۵ در سال ۱۴۰۳ رسیده که حاکی از کاهش نسبی کیفیت مالی است. در مجموع، شرکت اگرچه در مسیر رشد فروش و افزایش مقیاس دارایی ها قرار دارد، اما باید تمرکز بیشتری بر بهینه سازی ساختار هزینه، کاهش بدهی های جاری، و افزایش بهره وری سرمایه گذاری ها برای بهبود بازدهی واقعی خود داشته باشد.

|                                                                                                                                                            |                                                                                                                           |                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| مقتضی                                                                                                                                                      | عامل                                                                                                                      | تایید کننده                                                                                                                                          |
| <br>شرکت ساختمانی و تاسیساتی<br>سرند گلوبال<br>سهامی خاص<br>۳۹۸۰۰۰۰۰۰۰۰ | <br>سرند گلوبال<br>HI-TECH DEVELOPMENT | <br>شاور شریه لدراری فایتنک<br>(سهامی خاص)<br>شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲ |

۲-۶-امتیاز مالی

جهت تخصیص امتیاز مالی متقاضی بر اساس صورت‌های مالی حسابرسی شده سال‌های ۱۴۰۱، ۱۴۰۲ و اظهارنامه ۱۴۰۳، 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               | ١٤٠١ | ١٤٠٢ | ١٤٠٣ |
|-------------------|------|------|------|
| مجموع امتياز مالي | ٥٢.٣ | ٣٥.٧ | ٣٦.٥ |
| ضريب وزنى         | ١٠٪  | ٢٠٪  | ٧٠٪  |
| امتياز وزنى       | ٠.٥٢ | ٠.٩١ | ٣.٢٦ |
| مجموع امتياز وزنى | ٤.٦٩ |      |      |

## ٢-٧- تحليل مالي

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 ۳۵ 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.

**نهاد مالی**

**عامل**

**مقتضای**

شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲  
(سهامی خاص)  
شاهین سرافراز پور دانشجو

سازمان توسعه و عمران استان تهران  
HI-TECH DEVELOPMENT ZONE  
P.V.P.A.T.E.R.I.

بهره‌مند گلوپلا  
سرمایه خاص  
۳۹۸۰



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 ۱۴۰۴/۰۸/۰۴ تدوین گردیده است: (مبالغ به میلیون ریال)

| نام مشتری                            | چک برگشتی | مجموع وام‌های فعال | مانده بدهی وام‌های فعال | مجموع معوقات بانکی | مجموع ضمانت‌نامه‌های فعال | توضیحات                                                 |
|--------------------------------------|-----------|--------------------|-------------------------|--------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------|
| شرکت ساختمانی و تأسیساتی سرند گلوبال | -         | ۸۷۴,۲۱۸            | ۷۲۶,۴۴۷                 | -                  | ۱,۰۸۸,۳۳۵                 | شخص حقوقی در لیست سیاه بانک‌ها و مؤسسات مالی قرار ندارد |
| فرشید احمدیان                        | -         | -                  | -                       | -                  | -                         | شخص حقیقی در لیست                                       |
| عبدالمحمد احمدیان                    | -         | -                  | -                       | -                  | -                         | سیاه بانک‌ها و مؤسسات مالی قرار ندارد                   |
| پهزاد مهربانی                        | -         | ۲۸۰۶               | ۷۰۱                     | -                  | -                         |                                                         |

شرکت ساختمانی و تأسیساتی سرند گلوبال چندین فقره اعتبار اسنادی به مانده در وضعیت تعهد ۱,۳۰۶,۹۰۸ میلیون ریال نیز دارد

| استعلام جامع پیام - پورتال جامع اطلاعات مشتریان |                                 |              |             |           |           |                 |                |                 |             |
|-------------------------------------------------|---------------------------------|--------------|-------------|-----------|-----------|-----------------|----------------|-----------------|-------------|
| نام مشتری                                       | ساختمانی و تأسیساتی سرند گلوبال | تاریخ اعتبار | ۱۴۰۴/۰۲/۲۲  | نوع مشتری | حقوقی     | نوع استعلام     | وضعیت          | چک برگشتی       | توضیحات     |
| خلاصه وضعیت چک برگشتی در بانک مرکزی             |                                 |              |             |           |           |                 |                |                 |             |
| مبلغ                                            | بانک صادرات                     | سایر بانکها  | کل مبلغ چکی | مبلغ      | استعلامات | اعتبارات اسنادی | اعتبارات بانکی | اعتبارات اسنادی | سایر بانکها |
| ۰                                               | ۰                               | ۰            | ۰           | ۰         | ۰         | ۰               | ۰              | ۰               | ۰           |
| خلاصه وضعیت چک برگشتی در بانک مرکزی             |                                 |              |             |           |           |                 |                |                 |             |
| مبلغ                                            | بانک صادرات                     | سایر بانکها  | کل مبلغ چکی | مبلغ      | استعلامات | اعتبارات اسنادی | اعتبارات بانکی | اعتبارات اسنادی | سایر بانکها |
| ۰                                               | ۰                               | ۰            | ۰           | ۰         | ۰         | ۰               | ۰              | ۰               | ۰           |

شرکت ساختمانی و تأسیساتی سرند گلوبال

پشتا ۳۹۸

وزارت امور اقتصادی و دارایی

۲۷۳۹۰۳۰۳۰۳۰۳۰

نهاد مالی

شرکت ساختمانی و تأسیساتی سرند گلوبال

(سهامی خاص)

کد ملی: ۵۱۸۸۹۲۰

استعلام شبکه بانکی - تسهیلات و تعهدات

ساخته‌شده و نامگذاری سرط گلوله‌ای ۱۱ قطره تسهیل

[illegible]

|                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| مقامی                                                                                                                                                   | عامل                                                                                                                                                         | نہاد مالی                                                                                                                                                       |
|  <p>حکومت پاکستان<br/>سرحد گلبرال<br/>فیت: ۳۹۸۰<br/>سہ ماہی شانی</p> |  <p>پنجاب ہائی ٹیک ڈیولپمنٹ فنڈ<br/>PUNJAB HIGH-TECH DEVELOPMENT FUND</p> |  <p>شاہد سہاسرا شیکشا یو جی اے<br/>(سہ ماہی شانی)<br/>شمارہ فیت: ۵۱۸۸۹۲</p> |



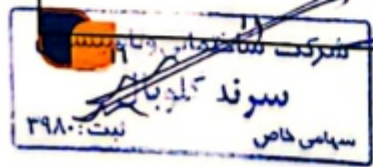
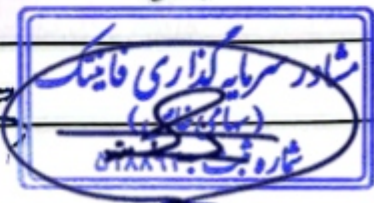
۳-۲- امتیاز اعتباری

با استفاده از استعمال 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 می شود:

| رتبه   | A <sup>+</sup> | A | A <sup>-</sup> | B <sup>+</sup> | B | C <sup>+</sup> | 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 می گیرد. پس از تخصیص امتیاز برای اعضاء و شرکت امتیاز کلی بر اساس وزن های 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         |

|                                                                                     |                                                                                     |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| مقاضی                                                                               | عامل                                                                                | نهاد مالی                                                                             |
|  |  |  |

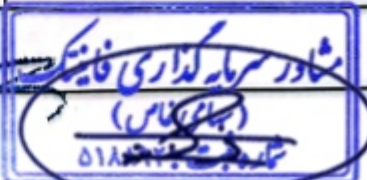
#### فصل ۴ - معرفی محصول / خدمت موضوع تامین مالی

موضوع طرح عبارت است از خرید، تهیه، جابجایی مصالح و اجرای کامل تاسیسات 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 های شیازنی، 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.

| ردیف | شرح خدمات              | واحد     | مقدار | واحد     | مقدار |
|------|------------------------|----------|-------|----------|-------|
| ۱    | تاسیسات مکانیکی و برقی | متر مربع | ۱۰۰   | متر مربع | ۱۰۰   |
| ۲    | تاسیسات مکانیکی و برقی | متر مربع | ۱۰۰   | متر مربع | ۱۰۰   |
| ۳    | تاسیسات مکانیکی و برقی | متر مربع | ۱۰۰   | متر مربع | ۱۰۰   |
| ۴    | تاسیسات مکانیکی و برقی | متر مربع | ۱۰۰   | متر مربع | ۱۰۰   |
| ۵    | تاسیسات مکانیکی و برقی | متر مربع | ۱۰۰   | متر مربع | ۱۰۰   |



| ردیف | شرح خدمات              | واحد     | مقدار | واحد     | مقدار |
|------|------------------------|----------|-------|----------|-------|
| ۱    | تاسیسات مکانیکی و برقی | متر مربع | ۱۰۰   | متر مربع | ۱۰۰   |
| ۲    | تاسیسات مکانیکی و برقی | متر مربع | ۱۰۰   | متر مربع | ۱۰۰   |
| ۳    | تاسیسات مکانیکی و برقی | متر مربع | ۱۰۰   | متر مربع | ۱۰۰   |
| ۴    | تاسیسات مکانیکی و برقی | متر مربع | ۱۰۰   | متر مربع | ۱۰۰   |
| ۵    | تاسیسات مکانیکی و برقی | متر مربع | ۱۰۰   | متر مربع | ۱۰۰   |

|                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| مقاضی                                                                                                                                                                          | عامل                                                                                                                               | نهاد مالی                                                                                                                                                          |
|  <p>وزارت علوم، تحقیقات و فناوری<br/>مرکز ملی نوآوری<br/>شماره ثبت: ۳۹۸۰۰<br/>سپاسی خاص</p> |  <p>مرکز ملی نوآوری<br/>HY-TECH DEVELOPMENT</p> |  <p>شماره سرمایه گذاری فاینکس<br/>(سپاسی خاص)<br/>شماره ثبت: ۵۱۸۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰</p> |



| ردیف | شرح              | مبلغ (میلیون ریال) |
|------|------------------|--------------------|
| 1    | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 2    | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 3    | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 4    | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 5    | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 6    | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 7    | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 8    | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 9    | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 10   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 11   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 12   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 13   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 14   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 15   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 16   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 17   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 18   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 19   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 20   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 21   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 22   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 23   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 24   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 25   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 26   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 27   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 28   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 29   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 30   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 31   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 32   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 33   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 34   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 35   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 36   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 37   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 38   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 39   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 40   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 41   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 42   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 43   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 44   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 45   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 46   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 47   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 48   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 49   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 50   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 51   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 52   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 53   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 54   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 55   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 56   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 57   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 58   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 59   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 60   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 61   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 62   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 63   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 64   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 65   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 66   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 67   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 68   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 69   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 70   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 71   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 72   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 73   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 74   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 75   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 76   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 77   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 78   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 79   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 80   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 81   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 82   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 83   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 84   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 85   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 86   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 87   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 88   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 89   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 90   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 91   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 92   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 93   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 94   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 95   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 96   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 97   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 98   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 99   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 100  | تأمین مالی پروژه | 100000             |

| ردیف | شرح              | مبلغ (میلیون ریال) |
|------|------------------|--------------------|
| 1    | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 2    | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 3    | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 4    | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 5    | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 6    | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 7    | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 8    | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 9    | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 10   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 11   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 12   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 13   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 14   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 15   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 16   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 17   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 18   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 19   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 20   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 21   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 22   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 23   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 24   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 25   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 26   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 27   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 28   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 29   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 30   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 31   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 32   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 33   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 34   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 35   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 36   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 37   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 38   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 39   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 40   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 41   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 42   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 43   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 44   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 45   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 46   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 47   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 48   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 49   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 50   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 51   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 52   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 53   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 54   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 55   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 56   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 57   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 58   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 59   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 60   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 61   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 62   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 63   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 64   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 65   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 66   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 67   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 68   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 69   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 70   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 71   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 72   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 73   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 74   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 75   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 76   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 77   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 78   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 79   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 80   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 81   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 82   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 83   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 84   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 85   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 86   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 87   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 88   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 89   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 90   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 91   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 92   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 93   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 94   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 95   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 96   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 97   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 98   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 99   | تأمین مالی پروژه | 100000             |
| 100  | تأمین مالی پروژه | 100000             |

#### ۵-۴- طرح موضوع تامین مالی

| عنوان پروژه                              | تأمین سرمایه در گردش برای هوشمند سازی تدارکات مصالح برای اجرای پروژه توسکا                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| حوزه پروژه                               | پیمانکاری / تاسیسات مکانیکی و برقی / ساختمان                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| کارکرد و عملکرد محصول                    | کارکرد اصلی این خدمت، ارتقاء فرایند تأمین و تدارک مصالح پروژه توسکا از طریق سامانه‌های هوشمند و دیجیتال است که منجر به افزایش شفافیت، کاهش هزینه‌های پنهان، تسریع در زمان‌بندی تأمین و حذف خطاهای انسانی در فرایند سفارش‌گذاری و تحویل مصالح می‌شود. عملکرد این خدمت به گونه‌ای طراحی شده که با استفاده از سامانه یکپارچه تأمین، امکان رهگیری لحظه‌ای موجودی مصالح، تطابق سفارش با نیاز پروژه، کنترل کیفیت ورودی‌ها و زمان‌بندی دقیق حمل و تخلیه در محل فراهم شود. این ساختار باعث کاهش خواب سرمایه، بهینه‌سازی لجستیک پروژه و افزایش بهره‌وری مالی در فاز اجرایی می‌شود. |
| KPI های پیشبرد طرح                       | تأمین مصالح پروژه طبق قرارداد و گانت                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| وضعیت کنونی پروژه                        | جاری                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| دستاوردهای این پروژه                     | اجرای این پروژه منجر به کاهش چشمگیر هزینه‌های تأمین مصالح، افزایش سرعت اجرای عملیات عمرانی و بهبود دقت در برنامه‌ریزی مالی پروژه توسکا خواهد شد. با هوشمندسازی تدارکات، امکان پیش‌بینی دقیق نیازهای آتی پروژه، کاهش دوباره‌کاری‌ها و جلوگیری از تأخیرات ناشی از کمبود یا مازاد مصالح فراهم می‌شود. همچنین، شفاف‌سازی فرایند خرید و مصرف مصالح، امکان کنترل و نظارت لحظه‌ای مدیران پروژه را تقویت کرده و زمینه تصمیم‌گیری سریع و دقیق را فراهم می‌سازد.                                                                                                                    |
| برآورد مبلغ و زمان پروژه                 | زمان اجرا پروژه (ماه): ۱۲<br>مبلغ اجرا پروژه (میلیون ریال): ۱۰۰,۰۰۰                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| آیا محصول فوق فروش داشته است؟ (حجم فروش) | حجم فروش: ۲۳۴,۸۹۶                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| مجوزهای موردنیاز جهت اجرای پروژه         | <input checked="" type="checkbox"/> بله <input type="checkbox"/> خیر<br><input type="checkbox"/> پروانه کسب <input type="checkbox"/> مجوز تأسیس <input type="checkbox"/> پروانه تولید و بهره‌برداری<br><input type="checkbox"/> مجوز وزارت بهداشت <input type="checkbox"/> مجوز محیط‌زیست <input type="checkbox"/> مجوز نیروی انتظامی                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                              |                                                              |                                                                            |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| مقاضی                                                        | عامل                                                         | نهاد مالی                                                                  |
| <p>شرکت ساختمانی و تاسیساتی سرند گلوبال</p> <p>سرنده خاص</p> | <p>شرکت ساختمانی و تاسیساتی سرند گلوبال</p> <p>سرنده خاص</p> | <p>شاور سرمایه‌گذاری فاینک</p> <p>(سای جی)</p> <p>شماره ثبت شرکت: ۱۳۸۰</p> |

☐ اخذ رتبه از ارگان یا سازمان خاص    ☐ ثبت پتنت    ☐ گواهی استاندارد  
☐ گواهی نانومقیاس    ☐ سایر .....

☒ مواد اولیه خاص    ☐ تأییدیه خاص    ☐ تجهیزات خاص    ☒ توسعه بازار و فروش  
 شرکت "روبا 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

آیا 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    | ابلاغ 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، ونت و آب باران توسکا                 |            |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| ۷    | لوله کشی اطفاء حریق توسکا                             |            |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| ۹    | کانال کشی داکت اسپیلت ها                              |            |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| ۱۰   | لوله کشی ابرسانی توسکا                                |            |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| ۱۱   | خرید پارت دوم تاسیسات الکتریکال و مکانیکال توسکا      |            |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| ۱۲   | لوله کشی نخلیه هوا                                    |            |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| ۱۳   | تاسیسات مکانیکی نصیبات                                |            |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| ۱۴   | جعبه های آتش نشانی                                    |            |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| ۱۵   | گفتاور های بلوک ۱                                     |            |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| ۱۶   | خرید بخش دوم اقلام تاسیسات مکانیکی                    |            |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| ۱۷   | جینی آلات بهداشتی                                     |            |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| ۱۸   | شیر آلات بهداشتی                                      |            |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| ۱۹   | فلاش تانک ها                                          |            |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| ۲۰   | داکت اسپیلت                                           |            |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| ۲۱   | دریچه بازديد، کانال و فن                              |            |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| ۲۲   | اگراست و هواکش ها                                     |            |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| ۲۳   | اسپرينکلر                                             |            |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| ۲۴   | تاسیسات الکتریکی                                      |            |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| ۲۵   | تاسیسات الکتریکی زير ساخت                             |            |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| ۲۶   | لوله کشی برق                                          |            |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| ۲۷   | سیم و کابل طبقات                                      |            |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| ۲۸   | تابلو های برق                                         |            |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| ۲۹   | تاسیسات الکتریکی نصیبات توسکا                         |            |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
| ۳۰   | کلید و پریز                                           |            |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |

مقاضي

عامه

شاور سرمایه گذاری فاینگر (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲

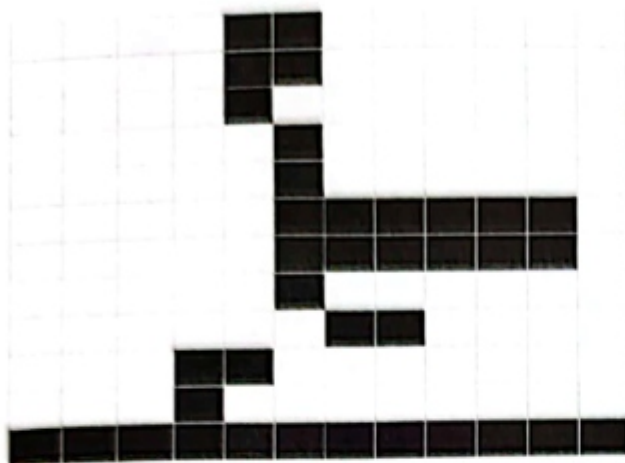
شرکت ساختمانی و تاسیساتی سرنند گلوبال

سرنند گلوبال

۳۹۸۰

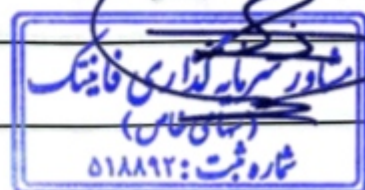
III-TECH DEVELOPMENT





|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| جراغ و روشنایی                     | ۳۱ |
| دوربین و بلندگوها                  | ۳۲ |
| آیفون تصویری                       | ۳۳ |
| پست برق                            | ۳۴ |
| لوله گذاری و کابل کشی پست برق      | ۳۵ |
| موتورخانه                          | ۳۶ |
| مکانیکال موتورخانه                 | ۳۷ |
| الکتريکال موتورخانه                | ۳۸ |
| الکتريکال آسانسورها                | ۳۹ |
| کارهای تکمیلی مکانیکال و الکتريکال | ۴۰ |
| پرچیدن کارگاه                      | ۴۱ |
| بیش فروش و فروش کامل               | ۴۲ |

|       |      |           |
|-------|------|-----------|
| مقاضی | عامل | نهاد مالی |
|-------|------|-----------|



٦-١- حجر پائت نقد پندگی

تأليف: سحر علي محمد كرمي  
الطبعة الأولى: ٢٠١٤  
الطبعة الثانية: ٢٠١٥

[illegible]

برایه گذاری  
(مستحق قاسم)  
شماره: ۱۲۲

مشاور سرمایه گذاری فاینک  
(سهامی خاص)  
شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲



۶-۲- وصول مطالبات

| دوره وصول سود پیش‌بینی‌شده (میلیون ریال) |     |     |        |       |      |        |      |      |        |     |        |
|------------------------------------------|-----|-----|--------|-------|------|--------|------|------|--------|-----|--------|
| ماه                                      | اول | دوم | سوم    | چهارم | پنجم | ششم    | هفتم | هشتم | نهم    | دهم | یازدهم |
| وصول سود                                 | .   | .   | ۱۱,۰۰۰ | .     | .    | ۱۱,۰۰۰ | .    | .    | ۱۱,۰۰۰ | .   | ۱۱,۰۰۰ |

۶-۳- خلاصه طرح موضوع تامین مالی

| شرح                        | عنوان                                 | مبلغ (میلیون ریال) |
|----------------------------|---------------------------------------|--------------------|
| اطلاعات پروژه              | کل سرمایه مورد نیاز اولیه پروژه       | ۱۷۶,۸۷۰            |
|                            | کل سود پیش‌بینی‌شده پروژه             | ۷۸,۰۸۰             |
|                            | سهام سرمایه گذار از سرمایه اولیه      | ۱۰۰,۰۰۰            |
| سهام شرکت از هزینه         | درصد سهام سرمایه گذار از سرمایه اولیه | %۵۶.۵۴             |
|                            | سهام شرکت از سرمایه اولیه             | ۷۶,۸۷۰             |
|                            | درصد سهام شرکت از سرمایه اولیه        | %۴۳.۴۶             |
|                            | سهام سرمایه گذار از سود کل            | ۴۴,۰۰۰             |
| سهام شرکت از سود           | درصد سهام سرمایه گذار از سود کل       | %۵۶.۳۵             |
|                            | سهام شرکت از سود کل                   | ۴۴,۰۸۰             |
|                            | درصد سهام شرکت از سود کل              | %۴۳.۶۵             |
|                            | دوره پروژه (ماه)                      | ۱۲                 |
| آورده سرمایه‌گذار در پروژه | آورده نقدی                            | ۱۰۰,۰۰۰            |

|                                                                              |      |                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------|
| مقاضی                                                                        | عامل | نهاد مالی                                                        |
| <br>شرکت ساختمانی و تأسیساتی سوند<br>سرند گل‌بازار<br>سهامی خاص<br>۳۹۸<br>۲۲ |      | <br>شاور سرمایه‌گذاری فاینا<br>(سهامی خاص)<br>شماره ثبت ۳۳۳۳۳۳۳۳ |



## فصل ۷ - نتیجه گیری و پیشنهادها

| آورده سرمایه گذار (میلیون ریال) | سهم سرمایه گذار از سود (درصد) | میزان سود (میلیون ریال) | بازده ماهانه (درصد) |
|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------|---------------------|
| ۱۰۰,۰۰۰                         | ۲۲٪                           | ۲۴,۰۰۰                  | ۳.۶۷٪               |

## ۲-۷ - تحلیل ریسک

| ردیف                   | عنوان شاخص ارزیابی | امتیاز (بدون وزن) | ضریب وزنی | امتیاز در ارزیابی | درصد امتیاز در ارزیابی |
|------------------------|--------------------|-------------------|-----------|-------------------|------------------------|
| ۳                      | مالی               | ۴۶۹               | ۶         | ۲۸.۱۴             | ۲۸٪                    |
| ۴                      | اعتباری سنجی بانک  | ۶۶۰               | ۴         | ۲۶.۴۰             | ۲۶٪                    |
| مجموع امتیازات کسب شده |                    |                   |           | ۵۴.۵۴             | ۵۵٪                    |

## ریسک های مرتبط با بازار

یکی از ریسک های مهم بازار، نوسانات قیمت مصالح ساختمانی به ویژه فولاد، سیمان، لوله، کابل و تجهیزات مکانیکی و برقی است که می تواند بودجه بندی پروژه را با انحراف مواجه کند. با توجه به سیاست های ارزی و تحریمی، بهای نهاده های وارداتی نیز ممکن است به صورت ناگهانی افزایش یافته و حاشیه سود پروژه را کاهش دهد. همچنین کاهش قدرت خرید مشتریان نهایی یا رکود در بازار مسکن و ساختمان های اداری ممکن است منجر به کند شدن فروش واحدهای ساخته شده یا کاهش نرخ جذب سرمایه گذار در طرح شود. از سوی دیگر، تمیزات در مقررات ملی ساختمان، استانداردها یا الزامات شهرداری ها ممکن است باعث ایجاد تأخیر در صدور مجوزها، اصلاح طراحی یا افزایش هزینه های انطباق شود. همچنین حضور رقبای بزرگ با تخفیف های مقطعی می تواند مزیت رقابتی شرکت را در پروژه های بعدی تضعیف کند. در نتیجه، هوشمندسازی تدارکات در صورتی می تواند موثر باقی بماند که به طور مداوم با تحلیل بازار و اطلاعات لحظه ای سازگار شود.

## ریسک های مرتبط با تولید

در حوزه تولید، یکی از اصلی ترین ریسک ها تأخیر در تأمین مصالح کلیدی یا عدم تطابق کیفیت مصالح خریداری شده با مشخصات فنی مورد نیاز پروژه است. این مسئله ممکن است منجر به توقف عملیات اجرایی، افزایش هزینه های دوباره کاری و حتی اعمال جریمه های تأخیر از سوی کارفرما گردد. همچنین در صورت ضعف در زنجیره تأمین یا ناکارآمدی تأمین کنندگان، حتی هوشمندسازی سیستم تدارکات نیز نمی تواند مانع از اختلال در تولید شود. ریسک دیگری، وابستگی به نیروی انسانی متخصص در اجرای تدارکات و انبارداری هوشمند است. اگر تیم های فنی و اجرایی به خوبی آموزش نبینند یا در اجرای صحیح سامانه ها ضعف داشته باشند، فرآیندها دچار اختلال می شوند. علاوه بر این، عدم سازگاری سیستم های نرم افزاری با زیرساخت های فنی پروژه نیز ممکن است موجب هزینه های اضافی در حوزه آموزش، پشتیبانی یا بازمهندسی فرآیندها گردد. ریسک ناشی از اختلال در تأمین انرژی الکتریکی برای این شرکت، با توجه به ماهیت پروژه محور و فعالیت های متمرکز در حوزه ساخت و ساز، در سطح پایین ارزیابی می شود؛ چرا که وابستگی مستقیم و مداوم به جریان برق در فرآیندهای اصلی عملیاتی آن وجود ندارد.

## ریسک های مالی

در حوزه مالی، اصلی ترین ریسک، عدم تحقق به موقع جریان ورودی نقدی از سوی سرمایه گذاران 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 زمان بندی پروژه را تحت تأثیر قرار می دهد. همچنین نوسانات نرخ سود بانکی یا اعمال محدودیت های جدید بانکی می تواند 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 هزینه های سرمایه ای و عملیاتی پیش بینی نشده ایجاد کند، هزینه کل طرح افزایش یافته و نیاز به منابع تکمیلی مالی پدید خواهد کرد. عدم کنترل بر روی انحرافات مالی می تواند اعتبار شرکت نزد سرمایه گذاران و نظام بانکی را تضعیف کند.

## ریسک های مدیریتی

در سطح مدیریتی، یکی از ریسک های مهم، ضعف در هماهنگی میان واحدهای داخلی پروژه، به ویژه مدیریت خرید، مالی، اجرایی و فناوری اطلاعات است که می تواند اجرای به موقع سامانه هوشمند را به تعویق بیندازد. همچنین در صورت نبود سازوکار مشخص برای پایش و ارزیابی عملکرد سامانه هوشمند تدارکات،

|       |      |           |
|-------|------|-----------|
| مقاضی | عامل | نهاد مالی |
|       |      |           |
|       |      |           |



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 بازدهی 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 توجه‌پذیری است.

### ۳-۷- نتیجه‌گیری نهایی

شرکت سرنده گلوبال از نظر ساختار مالی، در وضعیت نسبتاً باثباتی 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 ۳۲۸'۰۰۰ 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 ۳۲۰'۰۰۰ میلیون ریال گویای سطح تعامل گسترده شرکت با کارفرمایان بزرگ است که منجر به پل‌های 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 به بهی‌های 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 بهی 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 توجه‌پذیری است.

مالی

جمع‌بندی واحد تأمین مالی  
جمع‌بندی

|                                                                                               |                                                                         |                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| مستأفی                                                                                        | تأمین مالی                                                              | نهاد مالی                                         |
| <p>شرکت ساختمانی و تأسیساتی سرنده گلوبال</p> <p>سرمند گلوبال</p> <p>سهامی خاص</p> <p>۳۹۸۰</p> | <p>شرکت ساختمانی و تأسیساتی سرنده گلوبال</p> <p>HI-TECH DEVELOPMENT</p> | <p>شهر سرمایه خطرناک</p> <p>شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲</p> |