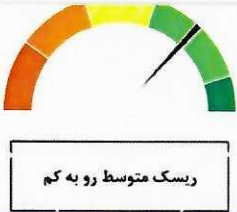


گزارش ارزیابی تأمین مالی شرکت فناورسازان هوشمند پردیس

تاریخ تنظیم گزارش:

۱۴۰۳/۱۱/۱۵

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

خلاصه طرح			
شرکت فناورسازان هوشمند پردیس			
سال تأسیس:	۱۳۹۵	موضوع فعالیت:	ساخت و ساز و عمرانی
نوع ثبت:	سهامی خاص	نوع دانش بنیانی:	-
محل ثبت:	تهران - پردیس	سرمایه اولیه:	۱۰۰۰۰ میلیون ریال
شناسه ملی شرکت:	۱۴۰۰۶۵۴۵۱۷۰	سرمایه فعلی:	۹۰۰۰۰ میلیون ریال
تعداد نیروی انسانی:	۲۳		
وضعیت فنی و مالی شرکت			
امتیاز کل نسبت های مالی منتخب:	۴۳۸	امتیاز مالی:	۴۰۴
امتیاز مشاور فنی:	۷۰۳	نمودار امتیاز فنی:	
وضعیت اعتباری شرکت (میلیون ریال)			
آخرین فروش اظهارنامه ای شرکت:	۴۳۷،۴۱۷ میلیون ریال	امتیاز اعتباری:	۶۰۳
مبلغ تسهیلات جاری:	بیش از ۲۵ میلیارد تومان	مبلغ ضمانت نامه جاری:	بیش از ۵ میلیارد تومان
خلاصه اطلاعات طرح موضوع تأمین مالی (میلیون ریال)			
نوع تأمین مالی:	مشارکت	مبلغ تأمین مالی:	۲۰۰،۰۰۰ میلیون ریال
عنوان طرح تأمین مالی:	تامین سرمایه در گردش جهت تکمیل پروژه عمرانی نوآور دانش در پارک فناوری پردیس		
مدت تأمین مالی (ماه):	۱۲	درصد سود قابل تحقق:	۴۵٪
میزان سود قابل تحقق:	۹۰،۰۰۰ میلیون ریال	تضمین:	ضامن حقوقی

فصل ۱- معرفی شرکت

۱-۱- اطلاعات ثبتی شرکت

نام شرکت:	فناورسازان هوشمند پردیس		
تاریخ ثبت:	۱۳۹۵.۱۱.۱۰	شماره ثبت:	۱۲۶۰
محل ثبت:	تهران-پردیس	شناسه ملی:	۱۴۰۰۶۵۴۵۱۷۰
نوع شرکت:	شرکت سهامی خاص	سرمایه اولیه (میلیون ریال):	۱۰,۰۰۰
		سرمایه فعلی (میلیون ریال):	۹۰,۰۰۰
موضوع فعالیت:	شرکت فناورسازان در سال ۱۳۹۵ با هدف توسعه فضای کار مناسب جهت بهره برداری شرکت های دانش بنیان و مراکز رشد و با رویکرد حمایت از فناوری های دانش بنیان در زمینه فعالیت های عمرانی تاسیس شد و با اتکا به سوابق و تجربیات خود در زمینه طراحی و ساخت ساختمان های اداری، آزمایشگاهی و کارگاهی فناور در پارک های فناوری کشور با در نظر گرفتن نیازهای بهره برداری، اصول مهندسی ارزش و آخرین فناوری های نوین در عرصه مدل سازی و اجرا در حال فعالیت است.		
مدیرعامل:	عباس انسانی	حق امضا:	رئیس هیات مدیره و مدیر عامل متفقا یا رئیس هیات مدیره به همراه یکی از اعضای هیات مدیره متفقا همراه با مهر شرکت
موبایل:	۰۹۱۲۲۴۰۴۴۳۱	پست الکترونیک:	info@fanavarsazan.com
تلفن:	۷۶۲۵۱۴۱۷	آدرس وبسایت:	com.fanavarsazan
نشانی دفتر:	مرکزی پردیس فاز ۶ (پارک فناوری) خیابان دانش شمالی کوچه دانش چهارم پلاک ۳ طبقه ۳		
		نوع مالکیت:	مالک

۱-۲- اطلاعات اعضای هیئت مدیره شرکت

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	کد ملی
۱	علی شمس	عضو اصلی هیئت مدیره	۱۲۸۵۱۴۸۶۳۰
۲	محمد علی مهدی سلطانی	نائب رئیس هیئت مدیره	۰۵۳۲۹۴۹۲۰۱
۳	زهرا پاچناری	عضو اصلی هیئت مدیره	۰۰۷۴۳۴۶۶۹۵
۴	عباس انسانی	عضو اصلی هیئت مدیره و مدیرعامل	۰۰۶۷۳۶۰۰۱۷
۵	مصطفی مرادی	رئیس هیئت مدیره	۲۲۲۹۳۰۴۰۶۲

۱-۳- اطلاعات سهامداران شرکت

ردیف	نام و نام خانوادگی	نوع شخصیت حقیقی/حقوقی	کد ملی / شناسه ملی	تعداد سهم	ارزش سهم (ریال)	درصد سهام
۱	توسعه نوآوری و فناوری توانا	حقوقی	۱۴۰۱۰۷۹۷۰۲۱	۸۸۲۰۰۰۰	۸۸۲۰۰۰۰	۹۸٪
۲	توانمند سازان فناوری های نوین	حقوقی	۱۴۰۰۵۴۸۱۷۴۹	۴۵۰۰۰	۴۵۰۰۰	۰.۵٪
۳	سوران ارقام فناور پردیس	حقوقی	۱۴۰۰۷۰۹۵۵۳۷	۴۵۰۰۰	۴۵۰۰۰	۰.۵٪
۴	کارگزاری رسمی بیمه مستقیم بر خط صفای آرامش فردا	حقوقی	۱۴۰۰۵۲۹۱۲۵۲	۴۵۰۰۰	۴۵۰۰۰	۰.۵٪
۵	نوین اعتبار هوشمند پردیس	حقوقی	۱۴۰۰۹۹۳۷۱۰۷	۴۵۰۰۰	۴۵۰۰۰	۰.۵٪
جمع کل				۹۰۰۰۰۰۰۰	۹۰۰۰۰۰۰۰	۱۰۰٪
				میلیون ریال		

۱-۴- خلاصه ای از سابقه فعالیت شرکت

شرکت فناورسازان در سال ۱۳۹۵ با هدف توسعه فضای کار مناسب جهت بهره برداری شرکت های دانش بنیان و مراکز رشد و با رویکرد حمایت از فناوری های دانش بنیان در زمینه فعالیت های عمرانی تاسیس شد و با اتکا به سوابق و تجربیات خود در زمینه طراحی و ساخت ساختمان های اداری، آزمایشگاهی و کارگاهی فناور در پارک های فناوری کشور با در نظر گرفتن نیازهای بهره برداری، اصول مهندسی ارزش و آخرین فناوری های نوین در عرصه مدل سازی و اجرا در حال فعالیت است.

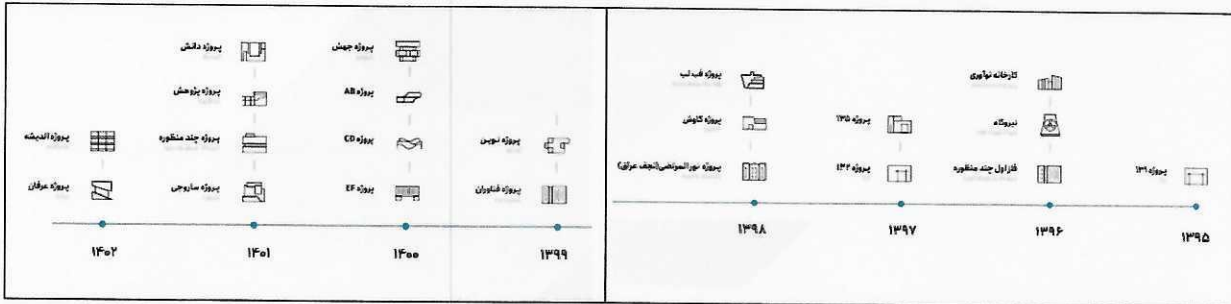
انواع رکورد ساخت و ساز



۱-۵ معرفی محصولات و خدمات قابل ارائه شرکت

همانطور که گفته شد شرکت فناوری سازان در سال ۱۳۹۵ با هدف توسعه فضای کار مناسب جهت بهره برداری شرکت های دانش بنیان و مراکز رشد و با رویکرد حمایت از فناوری های دانش بنیان در زمینه فعالیت های عمرانی تاسیس شد و با اتکا به سوابق و تجربیات خود در زمینه طراحی و ساخت ساختمان های اداری، آزمایشگاهی و کارگاهی فناوری در پارک های فناوری کشور با در نظر گرفتن نیازهای بهره برداری، اصول مهندسی ارزش و آخرین فناوری های نوین در عرصه مدل سازی و اجرا در حال فعالیت است.

از جمله مهمترین پروژه های انجام شده و در دست انجام شرکت به شرح زیر است:



۱-۶ وضعیت مجوزات و تأییدیه های شرکت

ردیف	عنوان	مرجع صدور	تاریخ صدور	تاریخ اعتبار
۱	عضویت شبکه آزمایشگاهی فناوری های راهبردی	شبکه آزمایشگاهی فناوری های راهبردی	۱۴۰۲/۰۲/۳۰	تاریخ اعتبار ندارد
۲	گواهی صلاحیت ایمنی	اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان اردبیل	۱۴۰۳/۰۲/۰۶	۱۴۰۳/۱۱/۰۶
۳	ISO 9001:2015	Quality Assessment Lia	۲۰۲۳	۲۰۲۶

تصاویر برخی از مجوزات شرکت به شرح زیر است:

شماره: ۵۲۹۸
تاریخ: ۱۴۰۳/۰۲/۰۶
ساعت: ۱۳:۰۴
پوست: ندارد

بسمه تعالی

جمهوری اسلامی ایران
وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی
اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان اردبیل

مدیریت محترم دستگاه برقرار کننده مناقسه
با سلام و اهدای درود

اجتراماً در اجرای تضره ماده ۲ آیین نامه ایمنی امور پیمانکاری، مصوب ۱۳۸۸/۲/۳ شورای عالی حفاظت فنی، صلاحیت ایمنی شرکت فناوری سازان هوشمند پردیس به مدیریت مالی عباس انسانی در حال حاضر فاقد قرارداد پیمانکاری در حال اجرا می باشد و بدین ترتیب امکان بازرسی و ارزیابی نحوه فعالیت فراهم نبوده است، لذا با عنایت به مستندات آموزشی موجود در پرونده صلاحیت ایمنی پیمانکار به مدت دو ماه از تاریخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۶ صرفاً برای شرکت در مناقصات و عقد قرارداد، تجهیز کارگاه و شروع به فعالیت مورد موافقت قرار می گیرد. پیمانکار مکلف است در صورت عقد هرگونه قرارداد پیمانکاری مراتب را به این اداره کل اطلاع دهد و مراحل تکمیلی برای اخذ گواهینامه ایمنی را دنبال نماید. همچنین بنا بر ماده ۳ آیین نامه ایمنی امور پیمانکاری، کارفرمایان دستگاههای مناقسه دهنده برای اجرای قراردادهای پیمانکاری مکلف به مطالبه اصل گواهینامه صلاحیت ایمنی از پیمانکار می باشند.

شماره: ۱۱۹۷۵۳
تاریخ: ۱۴۰۳/۰۲/۳۰
پوست: ندارد

جمهوری اسلامی ایران
استان اردبیل
شهرداری اردبیل
معاونت مالی، فناوری و اقتصاد دانش بنیان
معاونت توسعه و کارآفرینی، فناوری های نوین

جناب آقای عباس انسانی
مدیرعامل محترم شرکت فناوری سازان هوشمند پردیس

با سلام و احترام؛ پیرو انضای تفاهم نامه همکاری مابین آن شرکت و این شبکه و براساس ارزیابی انجام شده، به اطلاع می رساند از این تاریخ، آزمایشگاه آن شرکت به عنوان عضو آزمایشی در شبکه آزمایشگاهی فناوری های راهبردی پذیرفته شد. بر این اساس، خواهشمند است نسبت به تکمیل و به روز رسانی اطلاعات آن آزمایشگاه در پایگاه اینترنتی شبکه آزمایشگاهی اقدام لازم صورت گیرد.

پیشاپیش از حسن توجه و همکاری جناب عالی سپاسگزارم.

رضا اسدی فرد
مدیر شبکه آزمایشگاهی

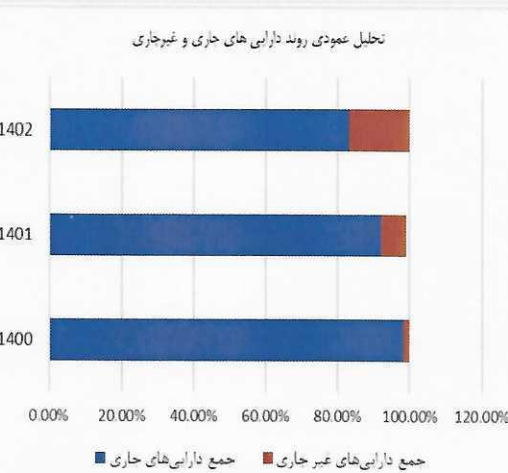
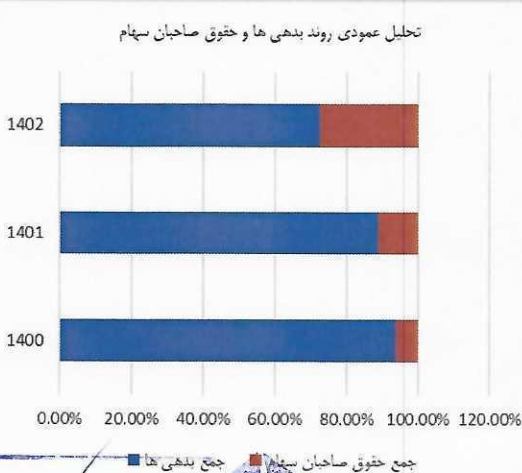
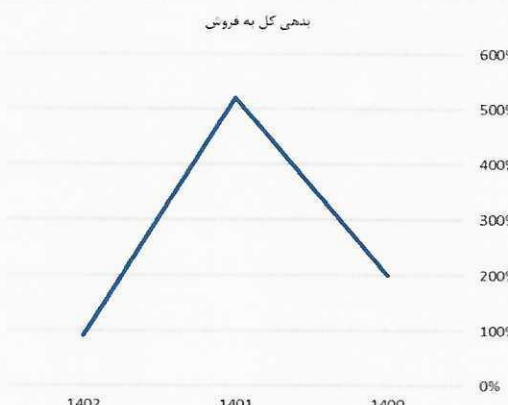
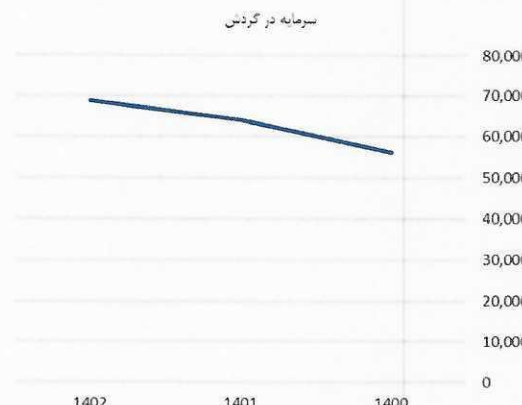
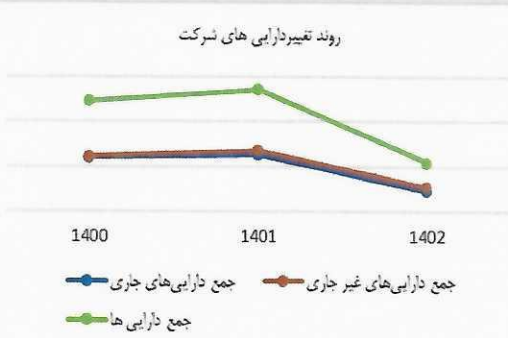
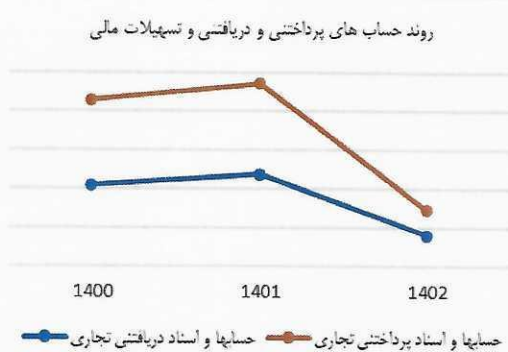
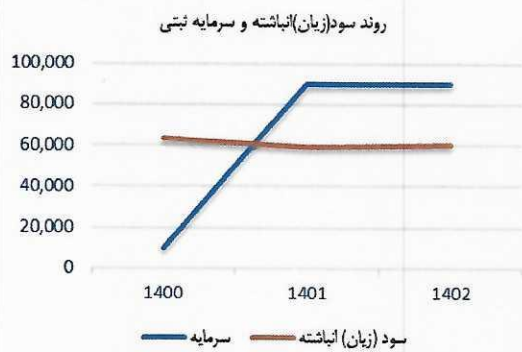
فصل ۲- ارزیابی مالی

۲-۱- بررسی صورت های مالی (ترازنامه)

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

حسابرسی	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲	میلیون ریال
موجودی نقد و بانک	۳۲,۵۵۹	۲۲,۷۳۵	۷,۸۱۷	۱۰۰٪	۷۰٪	۲۴٪	
سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۰	۰	۰	۱۰۰٪	-	-	
حسابها و اسناد دریافتی تجاری	۱,۰۴۳,۸۷۸	۱,۱۸۸,۱۵۸	۴۱۰,۸۱۵	۱۰۰٪	۱۱۴٪	۳۹٪	
سایر و اسناد دریافتی	۰	۰	۰	۱۰۰٪	-	-	
پروژه در جریان تکمیل	۱۸,۷۵۲	۲۰,۹۶۴	۵,۱۴۴	۱۰۰٪	۱۱۲٪	۲۷٪	
موجودی مواد و کالا	۰	۰	۰	۱۰۰٪	-	-	
سفارشات و پیش پرداخت ها	۱۱۳,۹۳۰	۳۵,۰۰۱	۳۲,۰۰۲	۱۰۰٪	۳۱٪	۲۸٪	
جمع دارایی های جاری	۱,۲۰۹,۱۱۹	۱,۲۶۶,۸۵۸	۴۵۵,۷۷۸	۱۰۰٪	۱۰۵٪	۳۸٪	
دارایی های ثابت مشهود	۲۱,۵۵۹	۹۲,۲۷۹	۸۵,۹۸۶	۱۰۰٪	۴۲۸٪	۳۹۹٪	
دارایی های نا مشهود	۵۱۱	۷۵۶	۹۷۸	۱۰۰٪	۱۴۸٪	۱۹۱٪	
سرمایه گذاری های بلند مدت	۴۶۲	۲۴۶	۴,۵۰۰	۱۰۰٪	۵۳٪	۹۷۴٪	
سایر دارایی ها	۰	۰	۰	۱۰۰٪	-	-	
جمع دارایی های غیر جاری	۲۲,۵۳۲	۹۳,۲۸۱	۹۱,۴۶۴	۱۰۰٪	۴۱۴٪	۴۰۶٪	
جمع دارایی ها	۱,۲۳۱,۶۵۱	۱,۳۶۰,۱۳۹	۵۴۷,۲۴۲	۱۰۰٪	۱۱۰٪	۴۴٪	
حسابها و اسناد پرداختی تجاری	۱,۰۹۹,۳۱۵	۱,۱۶۶,۸۱۱	۳۲۶,۰۰۶	۱۰۰٪	۱۰۶٪	۳۰٪	
سایر حسابها و اسناد پرداختی	۰	۰	۰	۱۰۰٪	-	-	
جاری شرکا و سهامداران	۰	۰	۰	۱۰۰٪	-	-	
پیش دریافت ها	۵۳,۶۳۷	۱۳,۳۷۶	۲۸,۶۷۴	۱۰۰٪	۲۵٪	۷۲٪	
ذخیره مالیات	۰	۱۵,۵۸۵	۱۵,۰۱۴	۱۰۰٪	-	-	
سود سهام پرداختی	۰	۷,۰۱۲	۷,۳۴۹	۱۰۰٪	-	-	
تسهیلات مالی دریافتی	۰	۰	۰	۱۰۰٪	-	-	
جمع بدهی های جاری	۱,۱۵۲,۹۵۲	۱,۲۰۲,۷۸۴	۳۸۷,۰۴۳	۱۰۰٪	۱۰۴٪	۳۴٪	
حسابها و اسناد پرداختی بلند مدت	۰	۰	۰	۱۰۰٪	-	-	
تسهیلات مالی دریافتی بلند مدت	۰	۰	۰	۱۰۰٪	-	-	
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۴,۵۲۳	۶,۸۱۸	۸,۹۰۷	۱۰۰٪	۱۵۱٪	۱۹۷٪	
جمع بدهی های غیر جاری	۴,۵۲۳	۶,۸۱۸	۸,۹۰۷	۱۰۰٪	۱۵۱٪	۱۹۷٪	
جمع بدهی ها	۱,۱۵۷,۴۷۵	۱,۲۰۹,۶۰۲	۳۹۵,۹۵۰	۱۰۰٪	۱۰۵٪	۳۴٪	
سرمایه	۱۰,۰۰۰	۹۰,۰۰۰	۹۰,۰۰۰	۱۰۰٪	۹۰۰٪	۹۰۰٪	
اندوخته قانونی	۱,۰۰۰	۱,۱۶۸	۱,۲۲۳	۱۰۰٪	۱۱۷٪	۱۲۲٪	
سایر اندوخته ها	۰	۰	۰	۱۰۰٪	-	-	
مازاد تجدید ارزیابی و سایر سودهای تحقق نیافته	۰	۰	۰	۱۰۰٪	-	-	
سود (زیان) انباشته	۶۳,۱۷۷	۵۹,۴۶۸	۶۰,۰۶۹	۱۰۰٪	۹۴٪	۹۵٪	
جمع حقوق صاحبان سهام	۷۴,۱۷۷	۱۵۰,۵۳۶	۱۵۱,۲۹۲	۱۰۰٪	۲۰۳٪	۲۰۴٪	
جمع بدهی و حقوق صاحبان سهام	۱,۲۳۱,۶۵۲	۱,۳۶۰,۱۳۹	۵۴۷,۲۴۲	۱۰۰٪	۱۱۰٪	۴۴٪	

تصویر نمودارهای مرتبط

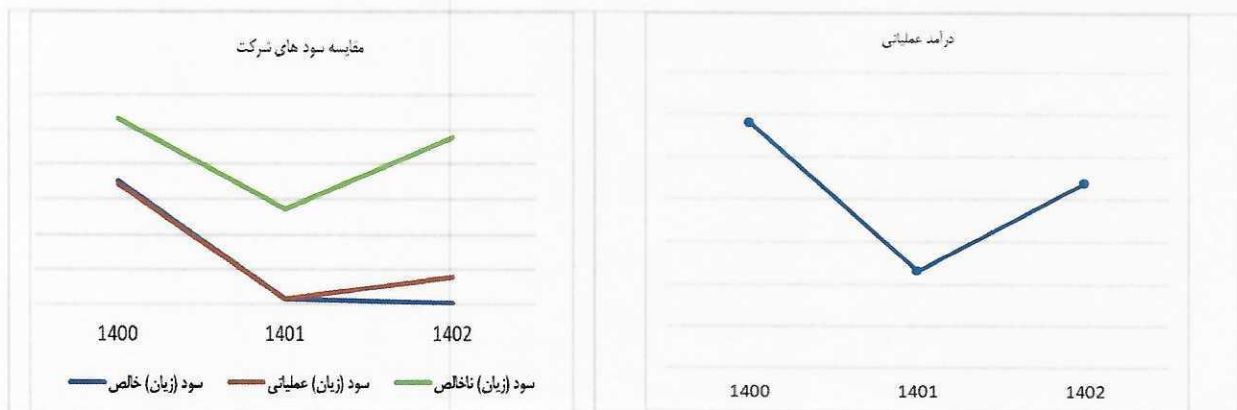


۲-۲- بررسی صورت‌های مالی (صورت سود و زیان)

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

حسابرسی			حسابرسی			میلیون ریال
۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	
۷۵٪	۴۰٪	۱۰۰٪	۴۳۷,۴۱۷	۲۳۲,۲۶۴	۵۷۹,۶۷۹	درآمد عملیاتی
۷۲٪	۳۸٪	۱۰۰٪	۳۴۲,۰۱۹	۱۷۸,۲۳۲	۴۷۳,۵۸۳	بهای تمام‌شده درآمد عملیاتی
۹۰٪	۵۱٪	۱۰۰٪	۹۵,۳۹۸	۵۴,۰۳۲	۱۰۶,۰۹۶	سود (زیان) ناخالص
۲۱۲٪	۱۳۵٪	۱۰۰٪	۷۹,۸۷۱	۵۰,۶۶۶	۳۷,۶۲۰	جمع هزینه‌های فروش، اداری و عمومی
-	-	۱۰۰٪	۰	۰	۰	خالص سایر درآمدها و اقلام عملیاتی
۲۳٪	۵٪	۱۰۰٪	۱۵,۵۲۷	۳,۳۶۶	۶۸,۴۷۶	سود (زیان) عملیاتی
-	-	۱۰۰٪	۰	۰	۰	هزینه‌های مالی
۳۴٪	۶۶٪	۱۰۰٪	۵۸۰	۱,۱۳۰	۱,۷۲۵	خالص سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی
۲۳٪	۶٪	۱۰۰٪	۱۶,۱۰۷	۴,۴۹۶	۷۰,۲۰۱	سود (زیان) قبل از کسر مالیات
-	-	۱۰۰٪	۱۵,۰۱۴	۱,۱۲۴	۰	مالیات بر درآمد
۲٪	۵٪	۱۰۰٪	۱,۰۹۳	۳,۳۷۲	۷۰,۲۰۱	سود (زیان) خالص

تصویر نمودارهای مرتبط



۲-۳- تراز کل آزمایشی مالی ماهه سال ۱۴۰۳ شرکت

فناورسازان

گزارش مرور حساب- حساب کل
فناورسازان هوشمند پردیس

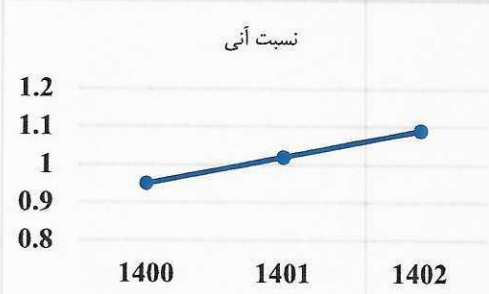
تاریخ تهیه گزارش: ۱۴۰۳/۱۰/۱۵

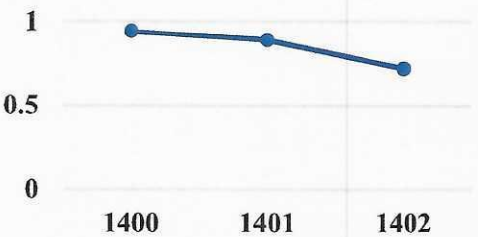
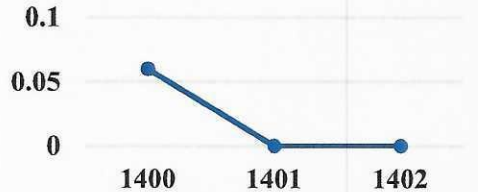
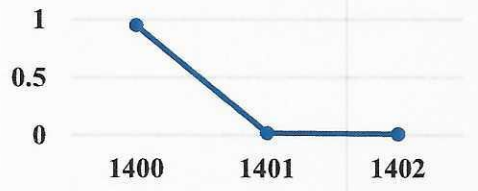
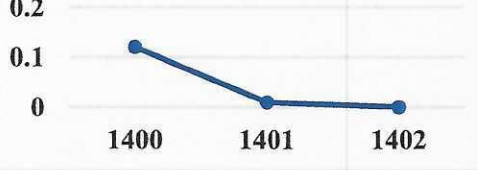
صفحه ۱ از ۲

ردیف	کل	عنوان	مانده از قبل	بدهکار	بستانکار	مانده
۱	۱۱	موجودی نقد و بانک		۱,۰۸۷,۵۳۹,۹۵۵,۱۲۱	۹۷۵,۳۶۱,۳۰۳,۳۲۲	۱۱۲,۱۷۸,۶۵۱,۷۷۹
۲	۱۳	حسابها و اسناد دریافتی تجاری		۶۲۴,۳۸۷,۰۲۱,۵۹۷	۲۹۶,۳۰۱,۶۶۲,۳۱۲	۳۳۰,۱۸۵,۳۵۷,۲۸۵
۳	۱۴	سایر حسابها و اسناد دریافتی		۲۹۵,۱۴۱,۸۷۱,۳۷۸	۳۱,۴۶۲,۹۱۷,۷۱۰	۲۶۳,۶۷۸,۹۵۳,۶۶۸
۴	۱۶	پیمان های در جریان بهیشت		۵۳۱,۵۷۴,۷۸۲,۲۷۰	۴۹۸,۹۰۷,۶۱۹,۸۳۷	۳۲,۶۶۷,۱۶۷,۴۳۳
۵	۱۷	پیش پرداخت ها		۲۲۷,۵۳۶,۳۵۵,۵۲۱	۱۷۹,۲۹۹,۴۷۵,۹۸۵	۴۸,۲۳۷,۱۵۹,۵۳۶
۶	۲۱	دارایی های ثابت مشهود		۱۰۴,۲۶۹,۲۷۶,۶۰۳	*	۱۰۴,۲۶۹,۲۷۶,۶۰۳
۷	۲۲	استهلاک انباشته دارایی های ثابت مشهود	۳		۱۴,۱۲۰,۲۵۲,۳۰۹	(۱۴,۱۲۰,۲۵۲,۳۰۹)
۸	۲۳	دارایی های نامشهود		۱,۰۵۱,۲۵۹,۰۰۰	*	۱,۰۵۱,۲۵۹,۰۰۰
۹	۲۴	سرمایه گذارهای بلند مدت		۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰	*	۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	۳۱	حسابها و اسناد پرداختی تجاری		۳۱۷,۵۳۸,۸۹۰,۴۴۹	۴۵۱,۴۶۹,۰۸۲,۲۶۱	(۱۳۸,۹۳۰,۱۹۱,۸۱۲)
۱۱	۳۲	سایر حسابها و اسناد پرداختی		۲۸۶,۶۷۶,۱۳۸,۹۰۹	۷۵۱,۹۲۸,۶۵۲,۸۶۹	(۴۶۵,۲۵۲,۵۱۳,۹۶۰)
۱۲	۳۳	پیش دریافتها		۱۹۷,۹۵۲,۴۴۷,۶۸۸	۲۵۴,۰۰۳,۲۶۵,۱۷۶	(۵۸,۰۵۱,۳۱۷,۶۸۸)
۱۳	۳۵	سود سهام پرداختی		۷,۴۵۷,۶۷۱,۴۹۶	۷,۴۵۷,۶۷۱,۴۹۶	*
۱۴	۳۷	ذخیره مالیات		۴,۰۷۶,۶۴۰,۷۸۳	۱۵,۰۱۴,۲۱۸,۸۷۳	(۱۰,۹۴۱,۵۷۸,۰۹۰)
۱۵	۳۸	ذخایر		۱۳۱,۱۴۰,۴۰۰	۲,۳۲۷,۱۷۶,۱۶۸	(۲,۰۸۸,۰۳۵,۷۶۸)
۱۶	۴۲	تسهلات مالی دریافتی بلند مدت	*		۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	(۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)
۱۷	۴۳	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	*		۸,۹۰۷,۰۳۶,۰۰۷	(۸,۹۰۷,۰۳۶,۰۰۷)
۱۸	۵۱	سرمایه		۸۹,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷۹,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	(۹۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)
۱۹	۵۲	اندوخته قانونی	*		۱,۲۲۳,۲۱۷,۰۰۰	(۱,۲۲۳,۲۱۷,۰۰۰)
۲۰	۵۵	سود (زیان) انباشته		۱۰۸,۰۰۰,۰۰۰	۶۰,۰۶۹,۳۱۶,۶۷۷	(۵۹,۹۳۱,۳۱۶,۶۷۷)
۲۱	۶۲	درآمد حاصل از ارائه خدمات	*		۶۰,۴۷۴,۰۸۶,۹۶۵	(۶۰,۴۷۴,۰۸۶,۹۶۵)

ردیف	کل	عنوان	مانده از قبل	بدهکار	بستانکار	مانده
۲۲	۶۹	سایر درآمد ها و هزینه های غیر عملیاتی		*	۷۷,۹۷۲,۱۷۰	(۷۷,۹۷۲,۱۷۰)
۲۳	۷۲	بهای تمام شده خدمات ارائه شده		۴۹۸,۷۶۱,۲۳۷,۴۵۴	۸,۰۶۳,۵۵۹,۲۶۱	۴۹۰,۶۹۷,۶۷۳,۱۹۳
۲۴	۸۱	هزینه های حقوق و دستمزد		۱۳۱,۲۰۶,۹۴۲,۳۸۹	۶۶,۷۸۱,۵۸۱,۴۵۹	۶۴,۴۲۵,۳۶۰,۹۳۰
۲۵	۸۲	سایر هزینه های کارکنان		۴۰,۶۶۹,۳۳۷,۶۱۸	۷,۷۹۷,۱۵۶,۰۰۰	۳۲,۸۷۲,۱۸۱,۶۱۸
۲۶	۸۴	هزینه های اداری تشکیلاتی		۱۸,۵۰۵,۷۳۶,۱۵۳	*	۱۸,۵۰۵,۷۳۶,۱۵۳
۲۷	۸۶	هزینه های مالی		۷۲,۷۳۵,۳۶۵	۹۷۴,۲۳۰	۷۱,۷۶۱,۱۳۵
۲۸	۹۱	حسابهای انتظامی		۱,۱۴۷,۹۰۳,۴۸۹,۴۰۳	۵۸,۴۹۵,۵۷۵,۲۵۰	۱,۰۸۹,۴۰۷,۹۱۴,۱۵۳
۲۹	۹۲	طرف حسابهای انتظامی		۵۷,۸۷۵,۵۷۵,۲۵۰	۱,۱۴۷,۲۳۳,۴۸۹,۴۰۳	(۱,۰۸۹,۴۰۷,۹۱۴,۱۵۳)
		جمع کل	*	۵,۷۷۲,۰۴۴,۷۶۱,۸۵۰	۵,۷۷۲,۰۴۴,۷۶۱,۸۵۰	*

۴-۲- بررسی نسبت‌های مالی

عنوان شاخص	نسبت ایده آل حداکثر امتیاز	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲	نمودار
نسبت جاری	۲	۱۰۵	۱۰۵	۱۱۸	نسبت جاری 
نسبت آنی	۱	۹۵	۱۰۲	۱۰۹	نسبت آنی 
دوره وصول مطالبات	۶۰	۶۴۹	۱۸۴۲	۳۳۹	دوره وصول مطالبات 
گردش دارایی‌ها	۱	۰۴۷	۰۱۷	۰۸	گردش دارایی‌ها 
نسبت مالکانه	۰۵	۰۰۶	۰۱۱	۰۲۸	نسبت مالکانه 

نسبت بدهی به دارایی ها 	۰.۷۲ ۰.۸۹ ۰.۹۴ ۰.۵	نسبت بدهی به دارایی ها
۱ ۰.۵ ۰ ۱۴۰۰ ۱۴۰۱ ۱۴۰۲	۸ ۷ ۶ ۱۰	
نسبت بازده دارایی ها Return On Assets 	۰ ۰ ۰.۰۶ ۰.۲	نسبت بازده دارایی ها Return On Assets
۰.۱ ۰.۰۵ ۰ ۱۴۰۰ ۱۴۰۱ ۱۴۰۲	۰ ۰ ۳ ۱۰	
نسبت بازده حقوق صاحبان سهام Return On Equity 	۰.۰۱ ۰.۰۲ ۰.۹۵ ۰.۴	نسبت بازده حقوق صاحبان سهام Return On Equity
۱ ۰.۵ ۰ ۱۴۰۰ ۱۴۰۱ ۱۴۰۲	۰.۳ ۰.۵ ۱۰ ۱۰	
نسبت بازده فروش Return On Sales 	۰ ۰.۰۱ ۰.۱۲ ۰.۲۵	نسبت بازده فروش Return On Sales
۰.۲ ۰.۱ ۰ ۱۴۰۰ ۱۴۰۱ ۱۴۰۲	۰ ۰.۶ ۷.۲ ۱۵	
-	۴۳.۸ ۳۲.۳ ۵۱.۷ ۱۰۰	مجموع امتیازات نسبت های مالی

۲-۵- امتیاز مالی

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

۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	
۴۳.۸	۳۲.۳	۵۱.۷	مجموع امتیاز مالی
۷۰٪	۲۰٪	۱۰٪	ضریب وزنی
۳.۰۷	۰.۶۵	۰.۵۲	امتیاز وزنی
۴.۲۴			مجموع امتیاز وزنی

فصل ۳- اعتبارسنجی بانکی

۳-۱- رتبه اعتباری شرکت و اعضای هیئت‌مدیره

جدول ذیل طبق استعلام اعتباری انجام شده توسط سامانه اعتبارسنجی اعتماد در تاریخ ۱۴۰۳.۰۸.۲۷ تدوین گردیده است:

نام مشتری	چک برگشتی	مجموع وام‌های فعال	مجموع مانده بدهی	مجموع معوقات بانکی	مجموع ضمانت‌نامه‌های فعال	توضیحات
شرکت فناورسازان هوشمند پردیس	ندارد	بیش از ۲.۵ میلیارد تومان	بین ۴۰ تا ۶۰ درصد	.	بیش از ۵ میلیارد تومان	شخص حقوقی در لیست سیاه بانک‌ها و مؤسسات مالی قرار ندارد.
زهره پاچناری	ندارد	.	.	.	.	شخص حقیقی در لیست سیاه بانک‌ها و مؤسسات مالی قرار ندارد.
عباس انسانی	ندارد	بیشتر از ۵۰۰ میلیون تومان	بیش از ۸۰ درصد	.	.	شخص حقیقی در لیست سیاه بانک‌ها و مؤسسات مالی قرار ندارد.
علی شمس	ندارد	.	.	.	.	شخص حقیقی در لیست سیاه بانک‌ها و مؤسسات مالی قرار ندارد.
محمدعلی مهدی سلطانی	ندارد	بین ۵۰ تا ۱۵۰ میلیون تومان	کمتر از ۲۰ درصد	بین ۲.۵ تا ۵ میلیون تومان	.	شخص حقیقی در یکسال اخیر ۱ مورد استعلام منفی در بازپرداخت اقساط وام و تعهدات داشته است
مصطفی مرادی	ندارد	بیش از ۵۰۰ میلیون تومان	بین ۶۰ تا ۸۰ درصد	.	.	شخص حقیقی در لیست سیاه بانک‌ها و مؤسسات مالی قرار ندارد.

تصویر استعلام بانکی شرکت به شرح ذیل است:



نتیجه استعلام

- چک -
- ضمانتنامه ✓
- وام و تعهدات -
- وام ✓

- بانکی
- غیربانکی

گزارش رفتار اعتباری

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۰/۱۱ ۱۱:۱۳:۳۲

شماره گزارش: ۹۴۰۳۰۰۶۶۵۵۳

نام شرکت:

توجه: این گزارش با درخواست کتبی شرکت با شناسه ملی ۱۴۰۰۶۵۴۵۱۷۰ جهت ارائه به بانک/ صندوق صندوق توسعه فناوری های نوین ایجاد شده است.

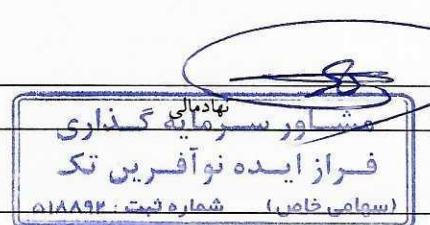
۳-۲- امتیاز اعتباری

با استفاده از استعلام 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 ⁺	A	A ⁻	B ⁺	B	C ⁺	C	کمتر
امتیاز	۱۰	۹	۸	۶	۵	۳	۲	۰

لازم به ذکر است در صورت عدم وجود سابقه در سامانه مذکور امتیاز ۵ تعلق 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	۸.۰۰	۰.۵۰	۴.۰۰
۲	میانگین امتیاز اعضای هیئت مدیره دارای حق امضاء	۵.۰۰	۰.۳۰	۱.۵۰
۳	میانگین امتیاز سایر اعضای هیئت مدیره	۴.۶۷	۰.۲۰	۰.۹۳
مجموع		۱۷.۶۷	۱.۰۰	۶.۴۳



فصل ۴- معرفی محصول / خدمت موضوع تأمین مالی

محصول این طرح تکمیل پروژه عمرانی دانش می باشد. در زیر توضیحاتی از این پروژه بیان شده است.

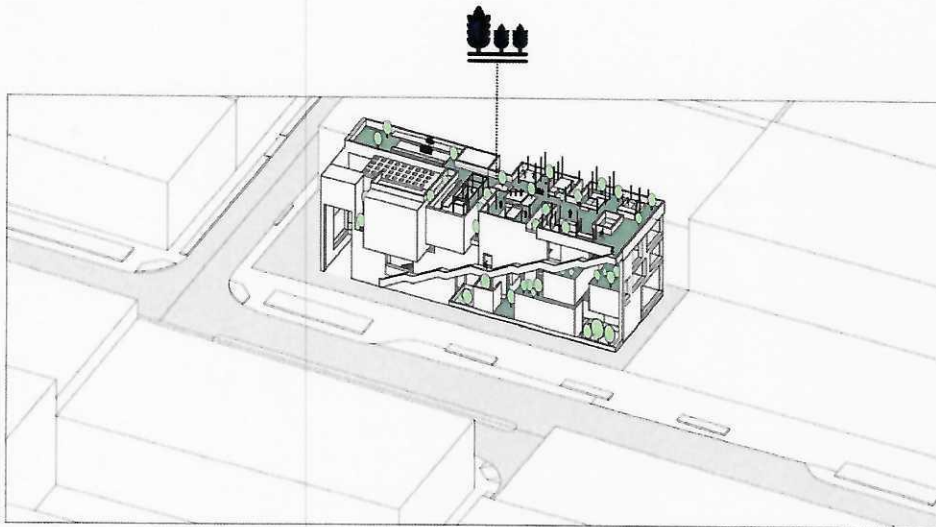
ساخت این پروژه در سال ۱۴۰۱ و با اسکلت بتنی و سقف های وافل آغاز گردید. این پروژه واقع در خیابان دانش ۱۱ پارک فناوری پردیس می باشد. اسکلت بندی بتنی این ساختمان به پایان رسیده و در مراحل پایانی اسکلت بندی فلزی است. همچنین سفت کاری، نازک کاری و نمای این ساختمان به زودی و پس از پایان اسکلت بندی فلزی آغاز خواهد شد. مطابق با توضیحات شرکت با مرز بندی مشخص قطعات شهری و شکل گیری ساختمان ها منفک از شهر که فضای بیرون و درون را بایک پوسته نما از هم بی ارتباط می سازد. به همین منظور در پروژه دانش در راستای همگام ساختن این عملکرد، تعاملی با فضای کاربری یک ساختمان، تلاش شده است تا مرز بندی قطعی بین سایت پروژه و شهر به گونه ای تعدیل گردد. از طرفی در محیط های داخلی سعی بر آن شده تا با سازماندهی فضایی مشخص که منتج از ساختار سلسله جعبه های کوچک در یک جعبه بزرگ است شفافیت بصری را در پروژه به وجود بیاورد که با نفوذ پذیری فضای سبز در داخل بنا این موضوع را با درجه بندی ها مختلف به نمایش گذاشته خواهد شد. در زیر مشخصات بیشتری از این پروژه قابل مشاهده است.



۳-۳- طرح موضوع تامین مالی

عنوان پروژه		تامین سرمایه در گردش جهت تکمیل پروژه عمرانی نوآور دانش در پارک فناوری پردیس	
حوزه پروژه		عمرانی	
کارکرد و عملکرد محصول		جهت استقرار شرکت های نوآور و فناور در پارک فناوری پردیس	
KPI های پیشبرد طرح		تکمیل ساخت ۱۷۰۰ متر مربع ساختمان دانش	
وضعیت کنونی پروژه		در حال سفت کاری	
دستاورد اجرای این پروژه		تامین فضای کاری برای شرکت های نوآور و فناور	
برآورد مبلغ و زمان پروژه		زمان اجرا پروژه (ماه): مبلغ اجرا پروژه (میلیون ریال):	
		۱۲ ۲۵۰،۰۰۰	
آیا محصول فوق فروشی داشته است؟ (حجم فروش)		☐ بله ☒ خیر حجم فروش: ۰	
مجوزهای مورد نیاز جهت اجرای پروژه		☐ پروانه کسب ☐ مجوز تأسیس ☐ پروانه تولید و بهره برداری ☐ مجوز وزارت بهداشت ☐ مجوز محیط زیست ☐ مجوز نیروی انتظامی ☐ اخذ رتبه از ارگان یا سازمان خاص ☐ ثبت پتنت ☐ گواهی استاندارد ☐ گواهی نانومقیاس ☐ سایر:	
نیازمندی های طرح		☐ مواد اولیه خاص ☐ تأییدیه خاص ☐ تجهیزات خاص ☒ توسعه بازار و فروش	
بازار هدف نهایی پروژه (وضعیت نیاز بازار به محصول)		شرکت های فناور و نوآور	
محدودیت های اجرای طرح		ندارد	
تخمین حجم تقاضای محصول		بیش از ۱۰۰ ها شرکت خواهان استقرار در پارک فناوری پردیس	
شرکای تجاری		ندارد	
آیا رقیبی برای پروژه فوق موجود می باشد؟ (توضیح)		☐ بله ☒ خیر	
نام رقیب / محصول		نوع رقیب	
		داخلی خارجی	
		-	
سهم از بازار		قیمت محصول در بازار	
		-	
ندارد			

٤-٣- عكس محصول

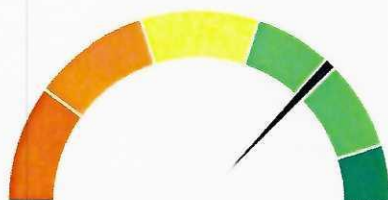


۵-۳- زمان بندی اجرای طرح

ردیف	مراحل اجرایی طرح	زمان (ماه)											
		۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲
۱	خرید مصالح و تجهیزات	■											
۲	آماده سازی واحدها	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
۳	پیش فروش واحدها			■		■	■			■			■

فصل ۵- ارزیابی فنی و تخصصی

۴-۱- امتیاز فنی و تخصصی



ریسک متوسط رو به کم

ارزیابی فنی و تخصصی متقاضی با توجه به مزیت رقابتی موقت و پایدار آن و با در نظر گرفتن شاخص‌های مدنظر به طور هم‌زمان توسط مشاور فنی طرح با استفاده از پرسش‌نامه استاندارد بررسی و امتیازات آن محاسبه شده است. امتیازات مربوط به هر شاخص بر اساس ضریب وزنی موردنظر در جدول ذیل آمده است. براین اساس طبق ارزیابی مشاور امتیاز شرکت ۷۲.۳ از ۱۰۰ شده است و شرکت از منظر فنی در وضعیت ریسک (متوسط رو به کم) قرار دارد.

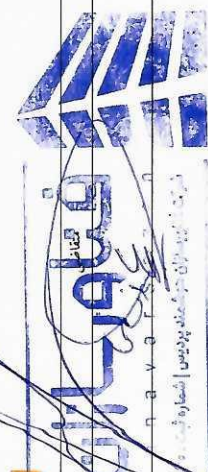
ردیف	عنوان شاخص ارزیابی	وضعیت	امتیاز (بدون وزن)	ضریب وزنی (درصد)	امتیاز وزنی
۱	وضعیت توانمندی فنی شرکت در بازار و در مقایسه با رقبای	خوب	۸	۱۰٪	۰.۸
۲	توانمندی تأمین قطعات و مواد اولیه موردنیاز تولید محصول یا ارائه خدمات	متوسط	۶	۵٪	۰.۳
۳	وضعیت سابقه اجرایی قراردادهای تولید یا خدمات مشابه مرتبط با موضوع درخواست	خوب	۷	۱۵٪	۱.۰۵
۴	وضعیت امکانات و تجهیزات فنی شرکت جهت تولید و ارائه خدمات	بسیار خوب	۹	۱۵٪	۱.۳۵
۵	وضعیت شرکت از نظر سطح توانمندی تولید یا ارائه خدمات (برون سپاری و ...)	خوب	۷	۵٪	۰.۳۵
۶	وضعیت گواهینامه‌ها و مجوزات مرتبط با تولید یا ارائه خدمات	خوب	۷	۱۰٪	۰.۷
۷	تعداد، مهارت، تخصص و تجربه نیروی انسانی	خوب	۷	۱۰٪	۰.۷
۸	وضعیت شرکت در آزمایش‌ها و تست‌های کنترل کیفی موردنیاز	متوسط	۶	۵٪	۰.۳
۹	وضعیت مستندات مربوط به طراحی محصول یا برنامه فنی ارائه خدمات	خوب	۷	۱۵٪	۱.۰۵
۱۰	وضعیت توانمندی فنی پشتیبانی و خدمات پس از فروش	خوب	۷	۱۰٪	۰.۷
مجموع امتیاز					۷۲.۳

مجموع امتیاز

۱ فصل ۶- نحوه تأمین مالی
۲ ۱-۵- جریان نقدینگی

باسمه تعالی													
پیش بینی مالی پروژه (در قالب تامین مالی جمعی)													
نام پروژه: تامین سرمایه جهت تکمیل پروژه عمرانی ناو آوا دانش													
شاخص فروش	شرح												
	میزان تولید محصول (متر مربع)												
کل درآمد	قیمت هر واحد												
	درودی نقدینگی (ریال)												
کل هزینه	جمع ورودی کل درآمد												
	نقدینگی حاصل شده از درآمد												
	هزینه مواد مصرفی												
	هزینه نیروی انسانی فنی												
	ایستراتژی و انرژی												
آزاری و فروش به تبلیغات (سرای)													
کل هزینه های تولید	متفرقه و پیش بینی نشده												
	هزینه انجام شده												
سرمایه در گردش	جمع خروجی کل هزینه ها (ریال)												
	سرمایه اولیه مورد نیاز												
خالص جریان نقدی	جریان نقدی												
	جریان نقدی جمعی												
بازپرداخت	جریان وجوه نقد												
	جریان وجوه نقد جمعی												
	نحوه باز پرداخت												
	کل باز پرداخت (جمع)												
	بازده سرمایه گذاری												
	۷۵.۳۳٪												

مشاور سرمایه گذاری
فراز ایده نوآفرین تک
(سهامی بنیادی) شماره ثبت: ۱۸۸۹۲



۵-۲- وصول مطالبات

دوره وصول سود پیش بینی شده (میلیون ریال)												
ماه	اول	دوم	سوم	چهارم	پنجم	ششم	هفتم	هشتم	نهم	دهم	یازدهم	دوازدهم
وصول سود	۰	۰	۲۲,۵۰۰	۰	۰	۲۲,۵۰۰	۰	۰	۲۲,۵۰۰	۰	۰	۲۲,۵۰۰

۵-۳- خلاصه طرح موضوع تامین مالی

شرح	عنوان	مبلغ (میلیون ریال)
اطلاعات پروژه	کل سرمایه مورد نیاز اولیه پروژه	۳۶۴,۲۹۴
	کل سود پیش بینی شده پروژه	۱۶۵,۴۷۸
سهم الشرکه از هزینه	سهم سرمایه گذار از سرمایه اولیه	۲۰۰,۰۰۰
	درصد سهم سرمایه گذار از سرمایه اولیه	۵۴.۹۰٪
	سهم شرکت از سرمایه اولیه	۱۶۴,۲۹۴
	درصد سهم شرکت از سرمایه اولیه	۴۵.۱۰٪
سهم الشرکه از سود	سهم سرمایه گذار از سود کل	۹۰,۰۰۰
	درصد سهم سرمایه گذار از سود کل	۵۴.۳۹٪
	سهم شرکت از سود کل	۷۵,۴۷۸
	درصد سهم شرکت از سود کل	۴۵.۶۱٪
آورده سرمایه گذار در پروژه	دوره پروژه (ماه)	۱۲
	آورده نقدی	۲۰۰,۰۰۰

فصل ۷- نتیجه گیری و پیشنهادات

بازده ماهانه (درصد)	میزان سود (میلیون ریال)	سهم سرمایه گذار از سود (درصد)	آورده سرمایه گذار (میلیون ریال)
۳.۷۵%	۹۰,۰۰۰	۴۵%	۲۰۰,۰۰۰
شرکت فناورسازان هوشمند پردیس در سال های اخیر عملکرد مالی مثبتی را تجربه کرده و با رشد پایدار درآمد و سودآوری، توانسته است جایگاه خود را در صنعت تثبیت کند. درآمد عملیاتی شرکت طی سه سال گذشته روند نسبتاً صعودی داشته و در سال ۱۴۰۲ به ۴۳۷,۴۱۷ میلیون ریال رسیده است. این رشد نشان دهنده افزایش حجم فعالیت های شرکت و بهبود عملکرد تجاری آن است. همچنین، فروش شرکت در نهم ماهه نخست سال ۱۴۰۳ مطابق با تراز آزمایشی برابر با ۶۰۴,۷۴۱ میلیون ریال بوده که بیانگر تداوم رشد و افزایش سهم بازار شرکت است. سودآوری مستمر شرکت طی سه سال اخیر، نشان دهنده ثبات و سودده بودن فعالیت های عملیاتی آن است. این روند مثبت، توانایی شرکت در مدیریت هزینه ها و افزایش بهره وری در عملیات تجاری را نشان می دهد. در کنار این رشد، سرمایه ثبتي شرکت در سال ۱۴۰۲ افزایش یافته و به ۹۰,۰۰۰ میلیون ریال رسیده است که بیانگر بهبود ساختار مالی و افزایش ظرفیت سرمایه گذاری است. علاوه بر این، سود انباشته شرکت در سال ۱۴۰۲ به مبلغ ۶۰,۰۶۹ میلیون ریال رسیده که نشان دهنده تقویت توان مالی و پتانسیل رشد در سال های آینده است. در مجموع، روند رو به رشد درآمد، سودآوری پایدار، افزایش سرمایه و تقویت سود انباشته، شرکت فناورسازان هوشمند پردیس را در موقعیت مناسبی برای توسعه فعالیت ها و جذب سرمایه گذاری های جدید قرار داده است. با توجه به سهم بازار مناسب شرکت در صنایع عمرانی و همچنین ارتباط لازم مناسب برای فروش واحدها طرح دارای توجیه پذیری می باشد.			
ریسک مالی			
جمع بندی واحد تامین مالی جمعی			