

ارزیابی طرح

«تأمین سرمایه در گردش جهت تکمیل عملیات اجرایی نمای ساختمان»
شرکت آسمان بیکران هشتم طوس

خلاصه ارزیابی

طرح «تأمین سرمایه در گردش جهت تکمیل عملیات اجرایی نمای ساختمان» تعریف شده توسط شرکت آسمان بیکران هشتم طوس از شش منظر زیر مورد ارزیابی قرار گرفت، که خلاصه نتایج به شرح زیر است.

(الف) احراز مدارک: گواهی اعتبارسنجی بانکی مدیرعامل و اعضای هیأت مدیره و همچنین گواهی عدم سوءپیشینه مدیرعامل و اعضای هیأت مدیره دریافت و اصالت‌سنجی شده است.

(ب) گواهی‌ها: گواهی عدم سوءپیشینه مدیرعامل و اعضای هیأت مدیره دریافت شده است. گواهی امضا صاحبین امضای مجاز نیز ارائه شده است.

(ج) وضعیت مالی: بر اساس صورت مالی سال ۱۴۰۳، درآمد عملیاتی شرکت ۱۱,۰۶۲,۷۵۲ میلیون ریال و سود خالص شرکت ۲,۰۰۷,۲۲۳ میلیون ریال بوده است.

(د) ضمانت پرداخت: اصل سرمایه با ارائه ضمانتنامه تعهد پرداخت صندوق پژوهش و فناوری نوآفرین تضمین شده است.

(ه) سابقه تأمین مالی شرکت: متقاضی دو مرتبه سابقه تأمین مالی جمعی از سکوی یکتاکراد، یک مرتبه از سکوی نوین کراد، یک مرتبه از سکوی حلال فاند، یک مرتبه از سکوی ایستایس کراد مجموعاً به مبلغ ۱,۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال داشته که ۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال از آن تسویه شده است. (نامه عامل به پیوست)

(و) نحوه پرداخت سرمایه به متقاضی: کل سرمایه موردنیاز متقاضی برای اجرای طرح مذکور ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال است که از طریق تأمین مالی جمعی از سکوی یکتاکراد تأمین خواهد شد. پرداخت در یک مرحله انجام خواهد شد. پرداخت به متقاضی مشروط به موفقیت حداقل میزان جمع‌آوری وجوه قابل پذیرش است.

گزارش کامل ارزیابی

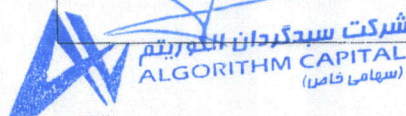
(الف) احراز مدارک

- شرکت کد بورسی دارد.
- گواهی اعتبارسنجی بانکی مدیرعامل و اعضای هیأت مدیره دریافت شده است.
- نسخه الکترونیکی گواهی عدم سوءپیشینه اعضای هیأت مدیره و مدیرعامل دریافت شده است.
- گواهی امضاء صاحبین امضاء مجاز دریافت شده است.

(ب) گواهی‌ها

- گواهی الکترونیکی عدم سوءپیشینه اعضای هیأت مدیره و مدیرعامل با امضای سرپرست واحد سجل قضایی دادرسی عمومی و انقلاب تهران اصالت‌سنجی شده است که نشان‌دهنده عدم وجود سابقه کیفری دارد.
- وضعیت اعتباری مدیرعامل، اعضای هیأت مدیره و شرکت بر اساس گزارش‌های اعتبارسنجی (شرکت اعتبارسنجی ارزش‌آفرین اعتماد مورخ ۱۴۰۵/۰۳/۲۴) به شرح زیر است.
- گزارش اعتبارسنجی رئیس هیأت مدیره **افسانه رضایی** نشان می‌دهد استعلام بانکی: رفتار اعتباری چک: شخص حقیقی چک برگشتی رفع سوءاثر نشده ندارد. شخص حقیقی در یک سال اخیر ۰ مورد استعلام منفی در صدور چک داشته است. رفتار اعتباری وام و تعهدات: پایبندی شخص به وام‌ها و تعهدات خود بالا است. شخص حقیقی دارای دیرکرد در وام‌های فعال خود نیست. مجموع مبالغ وام‌ها و تعهدات فعال بیش از ۵,۰۰۰ میلیون ریال است. نسبت مانده بدهی وام‌ها به کل وام‌ها و تعهدات فعال بین ۶۰ تا ۸۰ درصد است. شخص حقیقی در یک سال اخیر ۰ مورد استعلام منفی در بازپرداخت اقساط وام و تعهدات داشته است. سابقه اعتباری در صندوق‌ها و موسسات مالی: رفتار اعتباری ضمانت‌نامه: شخص حقیقی ضمانت‌نامه فعال و واخواست شده ندارد. شخص حقیقی در یک سال اخیر ۰ مورد استعلام منفی در دریافت ضمانت‌نامه داشته است.

عامل (نوآوری مالی یکتا)	متقاضی (آسمان بیکران هشتم طوس)	نهاد مالی (سیدگردان الگوریتم)



صفحه ۲۷
آسمان بیکران هشتم طوس
www.yektacrowd.ir
شماره ثبت: ۵۲۸۸۶

شماره ثبت:

۹۱۷۹۷۴

نوآوری مالی یکتا

(سهامی خاص)

شماره تلفن:

۰۲۱ ۹۱۵۰۷۰۹۵

ایمیل:

info@yektacrowd.ir

کد پستی:

۱۳۹۸۶۳۵۸۱۳۹

آدرس:

تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باعستان، پلاک ۴، طبقه ۱۶، حد جنوب غربی



لیست سیاه صندوق ها و موسسات: شخص حقیقی در لیست سیاه صندوق ها و موسسات مالی طرف تفاهم قرار ندارد. شخص دارای مانده تسهیلات بانکی سررسید نشده به مبلغ ۳۶۸۲ میلیون ریال است.

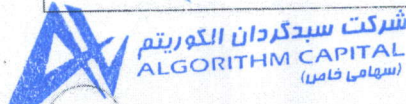
گزارش اعتبارسنجی تایید رئیس هیأت مدیره و مدیرعامل نصیر اختراعی طوسی نشان می دهد استعلام بانکی: رفتار اعتباری چک: شخص حقیقی چک برگشتی رفع سوء اثر نشده ندارد. شخص حقیقی در یک سال اخیر * مورد استعلام منفی در صدور چک داشته است. رفتار اعتباری وام و تعهدات: شخص حقیقی پرونده باز وام و تعهدات ندارد. شخص حقیقی در یک سال اخیر * مورد استعلام منفی در بازپرداخت اقساط وام و تعهدات داشته است. سابقه اعتباری در صندوق ها و موسسات مالی: رفتار اعتباری ضمانت نامه: شخص حقیقی ضمانت نامه فعال و واخواست شده ندارد. شخص حقیقی در یک سال اخیر * مورد استعلام منفی در دریافت ضمانت نامه داشته است. لیست سیاه صندوق ها و موسسات: شخص حقیقی در لیست سیاه صندوق ها و موسسات مالی طرف تفاهم قرار ندارد.

گزارش اعتبارسنجی عضو هیأت مدیره محبوبه غلامی نشان می دهد استعلام بانکی: رفتار اعتباری چک: شخص حقیقی چک برگشتی رفع سوء اثر نشده ندارد. شخص حقیقی در یک سال اخیر * مورد استعلام منفی در صدور چک داشته است. رفتار اعتباری وام و تعهدات: پابندی شخص به وام ها و تعهدات خود بالا است. شخص حقیقی دارای دیرکرد در وام های فعال خود نیست. مجموع مبالغ وام ها و تعهدات فعال بین ۱۵۰۰ تا ۳۰۰۰ میلیون ریال است. نسبت مانده بدهی وام ها به کل وام ها و تعهدات فعال بین ۴۰ تا ۶۰ درصد است. شخص حقیقی در یک سال اخیر * مورد استعلام منفی در بازپرداخت اقساط وام و تعهدات داشته است. سابقه اعتباری در صندوق ها و موسسات مالی: رفتار اعتباری ضمانت نامه: شخص حقیقی ضمانت نامه فعال و واخواست شده ندارد. شخص حقیقی در یک سال اخیر * مورد استعلام منفی در دریافت ضمانت نامه داشته است. لیست سیاه صندوق ها و موسسات: شخص حقیقی در لیست سیاه صندوق ها و موسسات مالی طرف تفاهم قرار ندارد. شخص دارای مانده تسهیلات بانکی سررسید نشده به مبلغ ۶۸۸ میلیون ریال است.

گزارش اعتبارسنجی عضو هیأت مدیره وحیدرضا ابراهیمی کارگر شیرازی نشان می دهد استعلام بانکی: رفتار اعتباری چک: شخص حقیقی چک برگشتی رفع سوء اثر نشده ندارد. شخص حقیقی در یک سال اخیر * مورد استعلام منفی در صدور چک داشته است. رفتار اعتباری وام و تعهدات: پابندی شخص به وام ها و تعهدات خود بالا است. شخص حقیقی دارای دیرکرد در وام های فعال خود نیست. مجموع مبالغ وام ها و تعهدات فعال کمتر از ۵۰۰ میلیون ریال است. نسبت مانده بدهی وام ها به کل وام ها و تعهدات فعال بیش از ۸۰ درصد است. شخص حقیقی در یک سال اخیر * مورد استعلام منفی در بازپرداخت اقساط وام و تعهدات داشته است. سابقه اعتباری در صندوق ها و موسسات مالی: رفتار اعتباری ضمانت نامه: شخص حقیقی ضمانت نامه فعال و واخواست شده ندارد. شخص حقیقی در یک سال اخیر * مورد استعلام منفی در دریافت ضمانت نامه داشته است. لیست سیاه صندوق ها و موسسات: شخص حقیقی در لیست سیاه صندوق ها و موسسات مالی طرف تفاهم قرار ندارد. شخص دارای مانده تسهیلات بانکی سررسید نشده به مبلغ ۲۰۸ میلیون ریال است.

گزارش اعتبارسنجی شرکت نشان می دهد استعلام بانکی: رفتار اعتباری چک: شخص حقوقی چک برگشتی رفع سوء اثر نشده ندارد. شخص حقوقی در یک سال اخیر ۳ مورد استعلام منفی در صدور چک داشته است. رفتار اعتباری وام و تعهدات: پابندی شخص به وام ها و تعهدات خود بالا است. شخص حقوقی دارای دیرکرد در وام ها و تعهدات فعال خود نیست. مجموع مبالغ وام ها و تعهدات فعال بیش از ۲۵۰۰۰ میلیون ریال است. نسبت مانده بدهی وام ها به کل وام ها و تعهدات فعال بین ۴۰ تا ۶۰ درصد است. شخص حقوقی در یک سال اخیر ۱ مورد استعلام منفی در بازپرداخت اقساط وام و تعهدات داشته است. سابقه اعتباری در صندوق ها و موسسات مالی: رفتار اعتباری ضمانت نامه: شخص حقوقی ضمانت نامه فعال دارد که سررسید نشده است. مجموع مبالغ ضمانت نامه های فعال بیشتر از ۵۰۰۰۰ میلیون ریال است. شخص حقوقی ضمانت نامه واخواست شده ندارد. تعداد ضمانت نامه های فعال بسیار کم است. شخص حقوقی در یک سال اخیر * مورد استعلام منفی در دریافت ضمانت نامه داشته است. رفتار اعتباری وام و تعهدات غیربانکی: پابندی شخص به تعهدات خود بالا است. شخص دارای دیرکرد در وام های فعال خود نیست. مجموع مبالغ وام های فعال بیش از ۲۵۰۰۰ میلیون ریال است. نسبت مانده بدهی وام ها به کل وام های فعال بیش از ۸۰ درصد است. شخص حقوقی در یک سال اخیر * مورد استعلام منفی در بازپرداخت اقساط وام داشته است. لیست سیاه صندوق ها و موسسات: شخص حقوقی در لیست سیاه صندوق ها و موسسات مالی طرف تفاهم قرار ندارد. شخص دارای مانده تسهیلات بانکی سررسید نشده به مبلغ ۷۹۴۴,۱۷۲

عامل (نوآوری مالی یکتا)	متقاضی (آسمان بیکران هشتم طوس)	نهاد مالی (سیدگردان الگوریتم)



صفحه ۱ از ۲
آسمان بیکران هشتم
شماره ثبت: ۴۸۸۶۰۰۰
www.yektacrowd.ir

شماره ثبت:
۹۱۷۹۷۴

نوآوری مالی یکتا
(سهامی خاص)

شماره تلفن:

۰۲۱-۹۱۵۰۲۴۹۵

ایمیل:

nfo@yektacrowd.ir

کد پستی:

۱۳۹۸۲۳۵۸۳۶

آدرس:

تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۲، طبقه ۲، واحد جنوب غربی

میلیون ریال و مانده تسهیلات غیربانکی سررسید نشده به مبلغ ۳,۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال است. شخص دارای ۲۱ ضمانت نامه فعال بانکی مجموعاً به مبلغ ۶,۵۹۱,۱۷۰ میلیون ریال و ۲ ضمانت نامه فعال غیربانکی مجموعاً به مبلغ ۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال است.

ج) وضعیت مالی

سرمایه شرکت: سرمایه شرکت براساس آگهی روزنامه رسمی شماره ۲۳۰۰۰ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۶ از مبلغ ۱,۲۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال منقسم بر ۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم با نام ۱,۰۰۰ ریالی از محل مطالبات حال شده افزایش یافت.

اقدام مهم مالی شرکت در دو سال اخیر بر اساس صورت مالی سال ۱۴۰۳ به شرح زیر است.

شرح	۱۴۰۳ (میلیون ریال)	۱۴۰۲ (میلیون ریال)
جمع دارایی ها	۳۱,۳۹۱,۲۵۵	۲۳,۸۳۸,۵۱۴
جمع بدهی ها	۲۳,۹۶۳,۸۴۱	۱۸,۰۳۱,۹۲۳
سود (زیان) انباشته	۴,۱۲۷,۴۱۲	۲,۵۷۱,۹۲۷
جمع حقوق مالکانه	۷,۴۲۷,۴۱۲	۵,۸۱۶,۵۹۱
درآمدهای عملیاتی	۱۱,۰۶۲,۷۵۲	۷,۳۴۲,۱۱۲
سود (زیان) عملیاتی	۲,۰۰۵,۴۵۱	۲,۶۴۱,۸۹۴
سود (زیان) خالص	۲,۰۰۷,۲۲۳	۲,۶۴۲,۶۷۴

ملاحظات صورت های مالی حسابرسی شده: بررسی صورت مالی سال ۱۴۰۳ نشان می دهد که:

• اظهار نظر حسابرس

صورت های مالی تلفیقی و جداگانه شرکت آسمان بیکران هشتم طوس (سهامی خاص) شامل صورت وضعیت مالی به تاریخ ۳۰ اسفند ۱۴۰۳ و صورت های سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان های نقدی برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت های توضیحی ۱ الی ۳۲، توسط موسسه حسابرسی آزمون، حسابرسی شده است. به نظر این موسسه، صورت های مالی یادشده، وضعیت مالی گروه و شرکت در تاریخ ۳۰ اسفند ۱۴۰۳ و عملکرد مالی و جریان های نقدی گروه و شرکت را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه های بااهمیت طبق استانداردهای حسابداری به نحو منصفانه نشان می دهد.

مبنای اظهار نظر

حسابرسی این موسسه طبق استانداردهای حسابرسی انجام شده است. مسئولیت های موسسه طبق این استانداردها در بخش مسئولیت های حسابرس در حسابرسی صورت های مالی توصیف شده است. این موسسه طبق الزامات آیین رفتار حرفه ای حسابداران رسمی، مستقل از گروه است و سایر مسئولیت های اخلاقی را طبق الزامات مذکور انجام داده است. این موسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده به عنوان مبنای اظهار نظر، کافی و مناسب است.

تاکید بر مطلب خاص

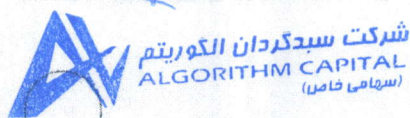
توجه مجمع عمومی صاحبان سهام را به یادداشت توضیحی ۳-۴-۱۵ صورت های مالی جلب می نماید که در آن، موضوع مربوط به برج های مسکونی سبز کوثر توصیف شده است. مفاد این بند، تاثیری بر اظهار نظر این موسسه نداشته است.

سایر بندهای توضیحی

صورت های مالی سال منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۲ توسط حسابرس دیگری حسابرسی شده است و در گزارش مورخ ۱۰ تیر ۱۴۰۳ حسابرس مذکور، اظهار نظر تعدیل نشده (مقبول) ارائه شده است.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

عامل (نوآوری مالی یکتا)	متقاضی (آسمان بیکران هشتم طوس)	نهاد مالی (سبدگردان الگوریتم)



آسمان بیکران هشتم طوس
www.yektacrowd.ir
شماره ثبت: ۴۲۸۸۶

شماره ثبت:
۶۱۷۹۷۴

نوآوری مالی یکتا
(سهامی خاص)

شماره تلفن:
۰۲۱-۹۱۵۴۲۰۹۵

ایمیل:
info@yektacrowd.ir

کد پستی:
۱۲۹۸۲۳۵۸۴۵

آدرس:

تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۲، طبقه ۶، و حد جنوب غربی

سایر وظایف بازرسی قانونی

- موارد مرتبط با الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت به شرح زیر است.
- مفاد ماده ۸۹ و ۱۳۸ اصلاحیه قانون تجارت و ماده ۲۴ اساسنامه در خصوص دعوت و تشکیل مجمع عمومی عادی صاحبان سهام حداکثر ظرف مدت چهار ماه رعایت نگردیده است؛
- معاملات مندرج در یادداشت توضیحی ۳-۲۹ به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده ۱۲۹ اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیأت مدیره به اطلاع این موسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. در مورد معاملات مذکور، مفاد ماده فوق مبنی بر کسب مجوز از هیأت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رأی گیری رعایت شده است. مضافاً به استثنای خرید و فروش سهام شرکت های گروه که به ارزش اسمی منتقل شده و همچنین پرداخت های قرض الحسنه که بابت آن سود و کارمزدی دریافت نگردیده، نظر این موسسه به شواهدی حاکی از اینکه سایر معاملات مزبور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، جلب نشده است.
- گزارش هیأت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت، موضوع ماده ۲۳۲ اصلاحیه قانون تجارت و ماده ۵۳ اساسنامه، که به منظور تقدیم به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این موسسه قرار گرفته است. با توجه به رسیدگی های انجام شده، نظر این موسسه به موارد بااهمیتی که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیأت مدیره باشد، جلب نشده است.

نسبت های مالی: برخی از نسبت های مالی شرکت که از صورت مالی سال های ۱۴۰۲ و ۱۴۰۳ استخراج شده و در جدول زیر نمایش داده شده است.

نوع نسبت	نسبت مالی	۱۴۰۳	۱۴۰۲
اهرمی	بدهی ها به دارایی ها	۷۶٪	۷۶٪
	حقوق صاحبان سهام به دارایی ها	۲۴٪	۲۴٪
	تسهیلات بلندمدت به دارایی ها	۳٪	۴٪
	تسهیلات کوتاه مدت و بلندمدت به دارایی ها	۱۱٪	۷٪
	تسهیلات کوتاه مدت و بلندمدت به بدهی ها	۱۵٪	۹٪
نقدینگی	دارایی های جاری به بدهی های جاری	۱۴۵٪	۱۴۲٪
	(موجودی نقدی + حساب های دریافتی) به بدهی های جاری	۳۷٪	۱۹٪
	دارایی های جاری به بدهی ها	۱۳۰٪	۱۳۲٪
	بدهی های جاری به دارایی ها	۶۸٪	۷۰٪
	موجودی نقد به دارایی ها	۱٪	۲٪
	دارایی های جاری به فروش خالص	۲۴۸٪	۱۶۲٪
فعالیت	موجودی نقدی به بدهی های جاری	۲٪	۲٪
	حساب های دریافتی (جاری) به فروش خالص	۴۷٪	۴۸٪
	حساب های دریافتی (جاری) به بدهی ها	۳۲٪	۱۵٪
	حساب های پرداختی به فروش خالص	۶۰٪	۶۷٪
سودآوری	فروش به دارایی ها	۴۰٪	۶۲٪
	سودخالص به دارایی ها	۷٪	۲۲٪
	حاشیه سود ناخالص	۱۹٪	۳۶٪
	حاشیه سود عملیاتی	۱۸٪	۳۶٪

عامل (نوآوری مالی یکتا)	متقاضی (آسان بیکران هشتم طوس)	نهاد مالی (سبدگردان الگوریتم)

شرکت سبدگردان الگوریتم
ALGORITHM CAPITAL
(سهامی خاص)

صفحه ۱۷/۶
آسان بیکران هشتم
www.yektacrowd.ir
شماره ثبت: ۵۲۸۸۶

شماره ثبت:

۹۱۷۹۷۴

نوآوری مالی یکتا

(سهامی خاص)

کد پستی:

۱۳۹۸۶۳۵۸۳۶

ایمیل:

info@yektacrowd.ir

شماره تلفن:

۰۲۱-۹۱۵۹۲۰۹۵

آدرس:

تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۴، طبقه ۶، و حد جنوب غربی



۳۶٪	۱۸٪	حاشیه سود خالص
۵۱۴٪	۴۱۴۹٪	سود خالص به دارایی های ثابت مشهود
۹۱٪	۳۰٪	سود خالص به حقوق صاحبان سهام

- تحلیل ساختار سرمایه و بدهی
- بررسی ساختار سرمایه شرکت نشان می دهد نسبت بدهی ها به دارایی ها در سال ۱۴۰۳ در سطح ۷۶ درصد ثابت باقی مانده و در مقابل، سهم حقوق صاحبان سهام نیز بدون تغییر معنادار در سطح ۳۴ درصد قرار دارد که بیانگر ثبات نسبی در ترکیب منابع مالی شرکت است. همچنین نسبت تسهیلات به دارایی ها و بدهی ها نسبت به سال قبل افزایش یافته که نشان دهنده استفاده بیشتر از منابع تسهیلاتی در تأمین مالی فعالیت ها است، با این حال سطح این نسبت ها همچنان در محدوده قابل کنترل ارزیابی می شود.
- تحلیل نقدینگی و توان پرداخت بدهی ها
- وضعیت نقدینگی شرکت در سال ۱۴۰۳ در سطح نسبتاً مناسبی قرار داشته و نسبت دارایی های جاری به بدهی های جاری در مقایسه با سال قبل بهبود یافته است.
- در مجموع ساختار سرمایه در گردش شرکت نسبت به دوره قبل وضعیت باثبات تری را نشان می دهد.
- تحلیل کارایی دارایی ها و مدیریت عملیات
- در بخش عملکرد عملیاتی، نسبت فروش به دارایی ها کاهش یافته است. کاهش نسبت حساب های پرداختی به فروش می تواند نشانه ای از مدیریت متعادل تر تعهدات تجاری نسبت به دوره قبل باشد.
- تحلیل سودآوری
- شاخص های سودآوری شرکت در سال ۱۴۰۳ نسبت به سال قبل کاهش یافته اند. بازده دارایی ها و بازده حقوق صاحبان سهام نیز کاهش یافته که بیانگر کاهش سطح سودآوری نسبت به عملکرد سال قبل است. با این وجود، حاشیه سود خالص ۱۸ درصدی همچنان در سطح قابل قبول قرار داشته و شرکت موفق به حفظ سودآوری عملیاتی مثبت شده است.
- جمع بندی
- در مجموع، شرکت در سال ۱۴۰۳ از منظر ساختار سرمایه و نقدینگی، وضعیت نسبتاً باثباتی را حفظ نموده و توان ایفای تعهدات کوتاه مدت در سطح قابل قبولی ارزیابی می شود. استمرار سودآوری مثبت و ثبات نسبی ساختار مالی، بیانگر تداوم ظرفیت عملیاتی شرکت و امکان بهبود عملکرد در دوره های آتی خواهد بود.

ج) وضعیت شرکت

شرکت آسمان بیکران هشتم طوس از سال ۱۳۹۳ فعالیت خود را آغاز کرد. موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه عبارت است از: انجام فنی و مهندسی ساختمان، تأسیسات، ابنیه عمران، اعم از آجری، سنگی، چوبی، بتنی، فلزی، راه و راهسازی، راه های ریلی، سدسازی، پل سازی، ایجاد سیستم های گرمایشی و سرمایشی ساختمان، پیمانکاری، فضای سبز، شبکه های رایانه ای ساختمان، بتن ریزی، تأسیسات مکانیکی و غیر مکانیکی، جوشکاری و اخذ نمایندگی از شرکت های داخلی و خارجی پس از اخذ مجوز از مراجع ذیصلاح؛ مشاوره، طراحی، نظارت و اجرای پروژه های ساختمانی و غیر ساختمانی (اعم از مسکونی، اداری، صنعتی، تجاری و محوطه سازی)، مشاوره، طراحی، نظارت و اجرای انواع پروژه های راه سازی و نقشه برداری؛ مشاوره، طراحی، نظارت و اجرای معماری داخلی و خارجی ساختمان، نما سازی و زیباسازی؛ مشاوره، طراحی، نظارت و اجرای خطوط انتقال آب، برق، گاز، نفت، مخابرات و فاضلاب؛ نوسازی و احیا بافت فرسوده شهری و مقاوم سازی ساختمان و انواع سازه ها؛ خدمات طراحی، ساخت، مشاوره و نظارت پروژه ها؛ خرید و فروش مصالح ساختمان و کالاهای مرتبط با موضوع شرکت؛ اخذ تسهیلات ریالی و ارزی از بانک ها و موسسات مالی و اعتباری جهت شرکت؛ شرکت در مناقصه ها و مزایده های دولتی و غیردولتی، تولید مواد و مصالح، تولید ماشین آلات و تجهیزات ساختمانی، عقد قراردادهای با اشخاص حقیقی و حقوقی؛ انجام کلیه امور بازرگانی شامل واردات و صادرات و ترخیص کلیه کالاهای مجاز از گمرکات و بنادر کشور پس از اخذ مجوز از مراجع ذیصلاح؛ پیمانکاری مربوط به انواع ساختمان سازی و انواع ابنیه، راه سازی، شهرک سازی، طراحی داخلی ساختمان، سوله سازی، ساخت بتن آماده و سازه های بتنی، تأسیسات و تجهیزات برق، انبوه سازی مسکن و انجام خدمات اجرای ساختمان مطابق ضوابط مقررات وزارت راه و شهرسازی. پس از اخذ مجوزهای لازم و ثبت موضوع فعالیت مذکور به منزله اخذ و صدور پروانه فعالیت نمی باشد.

عامل (نواوری مالی یکتا)	متقاضی (آسمان بیکران هشتم طوس)	نهاد مالی (سیدگردان الگوریتم)



شرکت سیدگردان الگوریتم
ALGORITHM CAPITAL
(سهامی خاص)

وبسایت: www.yektacrowd.ir

شماره تلفن:

۰۲۱ ۹۱۰۴۲۰۹۰

شماره ثبت:

۹۱۷۹۷۴

ایمیل:

nfo@yektacrowd.ir

نواوری مالی یکتا

(سهامی خاص)

کد پستی:

۱۶۹۸۲۳۵۸۳۶

آدرس:

تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۴، طبقه ۶، واحد جنوب شرقی

ردیف	مجوز	نهاد صادر کننده	تاریخ صدور / تاریخ انقضا
۱	پروانه اشتغال به کار سازندگان انبوه مسکن و ساختمان	وزارت راه و شهرسازی	۱۳۹۹/۰۵/۱۶ ۱۴۰۵/۰۹/۱۶

بر اساس صورت مالی سالهای ۱۴۰۳ و ۱۴۰۲، میزان درآمد عملیاتی این شرکت به ترتیب برابر با ۱۱,۰۶۲,۷۵۲ و ۱۱,۰۶۲,۷۵۲ میلیون ریال (از محل فروش زمین و واحدهای ساختمانی) و ۷,۳۴۲,۱۱۲ میلیون ریال، میزان بهای تمام شده درآمد عملیاتی به ترتیب برابر با ۹,۰۱۵,۴۶۴ و ۹,۰۱۵,۴۶۴ میلیون ریال و سود عملیاتی شرکت به ترتیب برابر با ۲,۰۴۷,۲۸۸ و ۲,۰۴۷,۲۸۸ میلیون ریال و حاشیه سود ناخالص نیز در سال ۱۴۰۳ و ۱۴۰۲ به ترتیب معادل ۱۸.۵۱ و ۳۶.۳۵ درصد بوده است. ارزش دفتری داراییهای این شرکت نیز در سال ۱۴۰۳ و ۱۴۰۲ به ترتیب معادل ۳۱,۳۹۱,۲۵۵ و ۳۱,۳۹۱,۲۵۵ میلیون ریال و ۲۳,۸۳۸,۵۱۴ و ۲۳,۸۳۸,۵۱۴ میلیون ریال و میزان بدهیها به ترتیب معادل ۲۳,۹۶۳,۸۴۱ و ۲۳,۹۶۳,۸۴۱ میلیون ریال و ۱۸,۰۲۱,۸۲۳ و ۱۸,۰۲۱,۸۲۳ میلیون ریال بوده است. بر اساس آخرین لیست بیمه منتهی به ۳۱ فروردین ۱۴۰۵ تعداد کارکنان شرکت ۶۱ نفر است. بر اساس تراز آزمایشی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹، فروش شرکت برابر با ۱۳,۷۲۶,۸۱۵ میلیون ریال بوده است.

د) ضمانت پرداخت

اصل سرمایه با ارائه ضمانتنامه تعهد پرداخت صندوق پژوهش و فناوری نوافین تضمین شده است.

ه) وضعیت طرح

شرکت آسمان بیکران هشتم طوس (متقاضی) در سال ۱۳۹۳ تاسیس گردید و در زمینههای انجام خدمات فنی و مهندسی ساختمان، تأسیسات، ابنیه عمران، شرکت در مناقصهها و مزایدههای دولتی و غیردولتی در حوزه طراحی، اجرا و نظارت بر کلیه پروژههای ساختمانی و غیرساختمانی مشغول به فعالیت است. کلان پروژه هتل برج مسکونی باران از پروژههای جاری متقاضی بوده و طرح حاضر در راستای تکمیل عملیات اجرایی نمای ساختمان پروژه مذکور تعریف شده است. در این راستا متقاضی در نظر دارد به منظور تأمین سرمایه در گردش جهت تکمیل عملیات اجرایی نمای ساختمان برای مدت زمان دوازده ماه به مبلغ ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال با روش تأمین مالی جمعی از طریق سکوی یکتاکراد اقدام نماید.

مدت زمان طرح ۱۲ ماه و دوره گردش عملیاتی طرح طبق اظهارات متقاضی ۳۶۵ روز (۱ دوره گردش) است. بر اساس صورت مالی سال ۱۴۰۳ دوره گردش عملیاتی شرکت برابر با ۱,۰۳۹ روز محاسبه می گردد؛ بدیهی است متقاضی متعهد است گردش عملیات را به نحوی کنترل نماید که حداقل دوره گردش عملیاتی اظهار شده در طرح حفظ شود و بازپرداخت سود و اصل سرمایه به تأمین کنندگان طبق برنامه زمانی این طرح صورت پذیرد.

بر اساس اظهارات متقاضی (مندرج در پیوست) این طرح متشکل از دو بخش کلی "تأمین مصالح و حمل جهت اجرای کامل ویندووال و کرتین وال و فلاشینگ" و "تأمین مصالح و حمل جهت اجرای کامل نردهها" است. هزینه هر بخش از اجرای طرح به شرح جدول زیر است.

شرح	برآورد هزینه (ریال)
تأمین مصالح و حمل جهت اجرای کامل ویندووال و کرتین وال و فلاشینگ	۲۰,۲۳۰,۵۷۵,۱۹۸۰
تأمین مصالح و حمل جهت اجرای کامل نردهها	۴۷,۴۳۲,۰۰۰,۰۰۰
جمع	۲۴۹,۷۳۷,۷۵۱,۹۸۰

بر اساس مستندات ارائه شده توسط متقاضی (مندرج در پیوست) درآمد طرح حاضر از محل بخشی از درآمد حاصل از فروش یک واحد از پروژه مذکور تأمین خواهد شد. در همین خصوص متقاضی یک قرارداد پیش فروش با مشخصات زیر منعقد نموده است.

عامل (نواوری مالی یکتا)	متقاضی (آسمان بیکران هشتم طوس)	نهاد مالی (سیدگردان الگوریتم)



شماره ثبت: ۶۱۷۹۷۴
ایمیل: nfo@yektacrowd.ir
آدرس: تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۴، طبقه ۶، واحد جنوب غربی

شماره ثبت: ۶۱۷۹۷۴

ایمیل: nfo@yektacrowd.ir

آدرس: تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۴، طبقه ۶، واحد جنوب غربی

نواوری مالی یکتا
(سهامی خاص)

کد پستی: ۱۹۹۸۶۳۵۸۱۹

آدرس:

تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۴، طبقه ۶، واحد جنوب غربی



خریدار	مشخصات واحد خریداری شده	بخشی از درآمد متقاضی طی مدت طرح از محل پیش فروش واحد طبق قرارداد منعقد شده مابین خریدار و متقاضی (میلیون ریال)
سامان بیرقی	برج باران ۴: طبقه ۲۴ و ۲۵ بالای لابی به صورت دوبلکس به شماره آپارتمان ۶۷ و متراژ ۱۰۰۰ متر مربع	۱,۰۰۰,۰۰۰
جمع		۱,۰۰۰,۰۰۰

بر اساس مستندات ارائه شده توسط متقاضی (مندرج در پیوست) مساحت زمین اجرای طرح حاضر برابر با ۷۰۷۷.۱۳ متر مربع و در مالکیت تام متقاضی است. بر اساس صورت مالی ۱۴۰۳، بهای تمام شده تاریخی زمین مذکور برابر با ۱,۴۳۲,۸۴۶ میلیون ریال (قیمت هر متر مربع برابر با ۱۷۴,۲۰۱,۴۰۷ ریال) است. بر اساس پروانه ساختمانی ارائه شده توسط متقاضی (مندرج در پیوست)، متراژ مفید مسکونی پروژه ساختمانی حاضر برابر با ۴۰,۱۷۸.۳۲ متر مربع است. بهای تمام شده سهم العرصه واحد مذکور طبق جدول زیر محاسبه می گردد.

واحد	متراژ	محاسبه سهم العرصه	بهای سهم العرصه (ریال)
سامان بیرقی	۱۰۰۰ متر مربع	۱۰۰۰/۴۰,۱۷۸.۳۲=۷,۰۷۷.۱۳	۳۰,۶۸۴,۳۵۹,۱۲۷
جمع			۳۰,۶۸۴,۳۵۹,۱۲۷

بر این اساس هزینه کل طرح برابر با ۲۸۰,۴۲۲ میلیون ریال و درآمد طرح برابر با ۱,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال خواهد بود. با در نظر گرفتن هزینه تأمین مالی جمعی و هزینه حسابرسی، مجموع هزینه ها ۲۸۴,۳۲۲ میلیون ریال بوده که ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال آن از طریق تأمین مالی جمعی از سکوی یکتاکراد تأمین خواهد شد و تأمین مابقی هزینه بر عهده متقاضی خواهد بود.

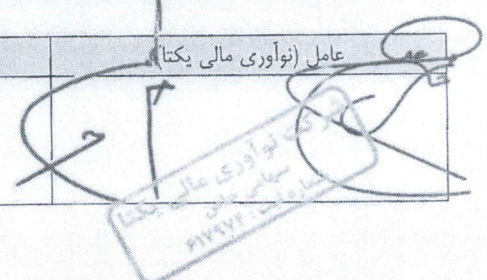
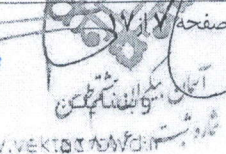
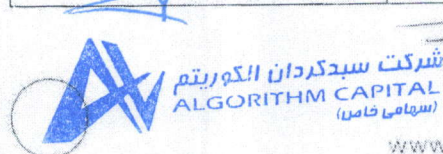
هزینه های قابل قبول طرح، هزینه تکمیل عملیات اجرایی نمای ساختمان (مطابق محاسبات فوق الذکر)، هزینه سهم العرصه واحد فوق الذکر، هزینه کارمزد عامل و فرابورس و هزینه حسابرسی است. لازم به ذکر است که سایر هزینه های مرتبط با اجرای طرح بر عهده متقاضی است.

هزینه کل در این طرح ۲۸۴,۳۲۲ میلیون ریال پیش بینی شده است و میزان درآمد ۱,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال برآورد می گردد. از این رو معیار سود تعریف شده در این طرح، مابه التفاوت بخشی از درآمد حاصل از فروش واحد ساختمانی فوق الذکر با کسر هزینه تکمیل عملیات اجرایی نمای ساختمان، هزینه سهم العرصه و کارمزد تأمین مالی جمعی و هزینه حسابرسی است. سود طرح با کسر هزینه های قابل قبول طرح معادل ۷۱۵,۶۷۸ میلیون ریال برآورد می گردد. لذا حاشیه سود طرح با توجه به معیار سود تعریف شده در طرح ۷۱.۵۷ درصد پیش بینی می شود. لازم به ذکر است حاشیه سود ناخالص شرکت متقاضی بر اساس صورت های مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۳، ۱۸.۵۱ درصد است و متقاضی موظف به حفظ حداقل حاشیه سود اظهاری در طرح خواهد بود.

تأمین کنندگان در پرداخت سود نسبت به متقاضی در اولویت خواهند بود. به عبارت دیگر، در صورتی که مقدار فروش ذکر شده در طرح به هر دلیلی از آنچه که در طرح پیش بینی شده کمتر شود، متقاضی موظف است که از سهم سود خود، سود پیش بینی شده تأمین کنندگان را پرداخت نماید. شایان ذکر است که در پایان طرح هر میزان مطالبات وصول نشده باقیمانده، حال شده فرض می شود و متقاضی موظف به تسویه مبالغ در پایان طرح است. متقاضی متعهد می شود انجام تعهدات خود در قبال تأمین کنندگان این طرح (پرداخت اصل و سود محقق شده)، را نسبت به پرداخت اقساط تسهیلات دریافتی در آینده، در اولویت قرار دهد. لذا متقاضی موظف است جریان نقدی خود را طوری مدیریت نماید که بتواند تعهدات خود نسبت به تأمین کنندگان طرح حاضر را مطابق با موارد پیش بینی شده در طرح ایفا نماید. شرکت می تواند سایر محصولات مشابه خود را با رعایت حداقل حاشیه سود مطرح شده در طرح به فروش برساند.

در صورت هرگونه خسارت به اصل سرمایه، متقاضی با رضایت خود اعلام می دارد که از منابع خود خسارت به اصل سرمایه را جبران می کند. همچنین در صورتی که سود واقعی از سود پیش بینی شده در طرح کمتر شود، متقاضی با رضایت خود پرداخت سود به تأمین کنندگان در اولویت قرار می دهد یعنی به عبارت دیگر از سهم سود خود، سود پیش بینی شده تأمین کنندگان را پرداخت می نماید. همچنین لازم به ذکر است در پایان طرح هر میزان مطالبات وصول نشده باقیمانده حال شده فرض می شود و متقاضی موظف به تسویه مبالغ

عامل (نوآوری مالی یکتا)	متقاضی (آسمان بیکران هشتم طوس)	نهاد مالی (سبدگردان الگوریتم)



شماره ثبت:
۶۱۷۹۷۴

نوآوری مالی یکتا
(سند حامی خاص)

شماره تلفن:

۰۲۱ ۹۱۰۴۰۹۰

ایمیل:

info@yektacrowd.ir

کد پستی:

۱۹۹۸۲۳۵۸۳۶

آدرس:

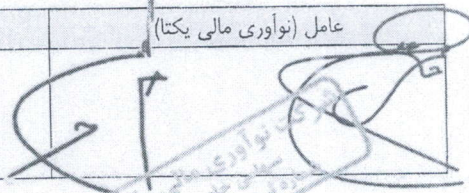
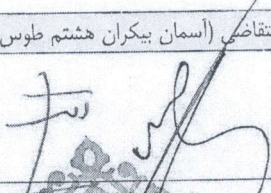
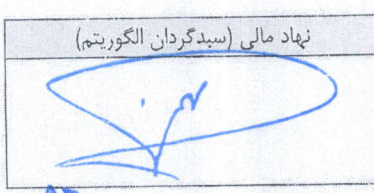
تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۲، طبقه ۶، واحد جنوب غربی

در پایان طرح است.

متقاضی رضایت خود را مبنی بر اولویت فروش کالاهای موضوع این قرارداد نسبت به کالاهای مشابه را اعلام و بدین وسیله هر فروش انجام شده توسط متقاضی تا سقف پیش‌بینی شده با اولویت این قرارداد محاسبه می‌شود. در صورتی که دوره گردش و حاشیه سود فروش کلی متقاضی بیش از پیش‌بینی‌های انجام شده در دوره اجرای طرح باشد، سهم تأمین‌کنندگان نیز به همین میزان محاسبه خواهد شد. پیش‌بینی عملکرد مالی طرح به شرح جدول ذیل خواهد بود.

شرح	
مدت طرح - ماه	۱۲
درآمد در کل مدت طرح - میلیون ریال	۱,۰۰۰,۰۰۰
کسر می‌شود:	
تأمین مصالح و حمل جهت اجرای کامل ویندووال و کرتین وال و فلاشینگ	۲۰۲,۳۰۵
تأمین مصالح و حمل جهت اجرای کامل نرده‌ها	۴۷,۴۳۲
سهم العرصه	۳۰,۶۸۴
هزینه در کل مدت طرح (تأمین مصالح و حمل جهت اجرای کامل ویندووال و کرتین وال و فلاشینگ، تأمین مصالح و حمل جهت اجرای کامل نرده‌ها و سهم العرصه) - میلیون ریال	۲۸۰,۴۲۲
کارمزد عامل - میلیون ریال	۳,۰۰۰
کارمزد فرابورس - میلیون ریال	۲۰۰
هزینه حسابرسی - میلیون ریال	۷۰۰
جمع هزینه‌های قابل قبول طرح - میلیون ریال	۲۸۴,۳۲۲
سود طرح (میلیون ریال)	۷۱۵,۶۷۸
حاشیه سود طرح (درصد)	۷۱.۵۷

بر این اساس حاشیه سود طرح ۷۱.۵۷ درصد برآورد می‌گردد و با لحاظ سهم ۱۴.۷۸ درصدی تأمین‌کنندگان در سود طرح (بدون در نظر گرفتن سهم ۱۰ درصد آورده متقاضی)، بازدهی تأمین‌کنندگان در مدت دوازده ماهه طرح ۴۷ درصد برآورد می‌گردد. لازم به ذکر است حاشیه سود ناخالص شرکت بر اساس صورت مالی سال ۱۴۰۳، ۱۸.۵۱ درصد است و متقاضی موظف به حفظ حداقل حاشیه سود اظهاری در طرح خواهد بود.

عامل (نوآوری مالی یکتا)	متقاضی (اسمان بیکران هشتم طوس)	نهاد مالی (سیدگردان الگوریتم)
 شماره ثبت: ۶۱۷۹۷۴ کد پستی: ۱۳۹۸۲۳۵۸۲۶ آدرس: تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان بعثتار، پلاک ۴، ضعه ۶، و حد جنوب غربی	 صفحه ۱۷ آسان بیکران هشتم طوس شماره تلفن: ۰۲۱ ۹۱۵۰۲۵۹۵ www.yektacrowd.ir	 شرکت سیدگردان الگوریتم (سهامی خاص) کد پستی: ۱۳۹۸۲۳۵۸۲۶ آدرس: تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان بعثتار، پلاک ۴، ضعه ۶، و حد جنوب غربی

جریان وجوه، سودآوری و بازگشت سرمایه

بر این اساس متناسب با آورده تأمین کنندگان در این تأمین مالی جدول جریان نقدی تأمین کنندگان به شرح زیر است. سهم ۱۰ درصد آورده متقاضی در این محاسبات لحاظ نشده است.

ارقام به میلیون ریال	شروع	۱ ماهه	۲ ماهه	۳ ماهه	۴ ماهه	۵ ماهه	۶ ماهه	۷ ماهه	۸ ماهه	۹ ماهه	۱۰ ماهه	۱۱ ماهه	۱۲ ماهه
آورده تأمین کنندگان	(۲۲۵,۰۰۰)												
سود علی الحساب			۲۶,۴۳۸			۲۶,۴۳۸				۲۶,۴۳۸			۲۶,۴۳۸
بازپرداخت اصل سرمایه													۲۲۵,۰۰۰
خالص جریان نقدی	(۲۲۵,۰۰۰)			۲۶,۴۳۸					۲۶,۴۳۸				۲۵۱,۴۳۸

بر اساس جریان نقدی فوق، نرخ بازده داخلی ماهانه ۳.۷۷ درصد و سود تأمین کنندگان در مدت ۱۲ ماهه طرح ۴۷ درصد پیش بینی شده است.

ریسک ها

عوامل ریسک	راهکارهای کنترل ریسک
تأخیر در تکمیل عملیات اجرایی نمای ساختمان	متقاضی متعهد است با برنامه ریزی اجرایی مناسب، تأمین به موقع منابع، مدیریت پیمانکاران و نظارت مستمر بر روند اجرا، از بروز تأخیر در پیشرفت پروژه جلوگیری نموده و در صورت وقوع، نسبت به جبران عقب ماندگی و مدیریت آثار مالی و زمانی آن اقدام نماید.
افزایش هزینه های اجرای پروژه اعم از مصالح، تجهیزات و دستمزد	در صورت بروز نوسانات قیمتی یا افزایش هزینه های اجرایی، متقاضی موظف است از محل منابع داخلی، آورده سهامداران یا سایر روش های تأمین مالی، کسری احتمالی را جبران نموده و اجرای پروژه را بدون وقفه ادامه دهد.
عدم تحقق درآمد پیش بینی شده از محل فروش واحدهای ساختمانی	چنانچه فروش واحدهای ساختمانی مطابق پیش بینی ها محقق نگردد، متقاضی متعهد به اتخاذ تصمیمات اصلاحی در حوزه بازاریابی، قیمت گذاری و مدیریت گردش نقدینگی به منظور کنترل آثار مالی ناشی از آن است.
عدم ایفای تعهدات پیمانکاران و تأمین کنندگان	انتخاب، عقد قرارداد و نظارت بر عملکرد پیمانکاران و تأمین کنندگان بر عهده متقاضی بوده و متقاضی موظف است در صورت بروز هرگونه قصور یا تأخیر، نسبت به جایگزینی یا اعمال راهکارهای جبرانی مقتضی اقدام نماید.
بروز حوادث، خسارات یا عوامل خارج از کنترل در فرایند اجرا	متقاضی موظف است با اتخاذ پوشش های بیمه ای مناسب، رعایت الزامات فنی و ایمنی و پیش بینی تمهیدات اجرایی لازم، نسبت به مدیریت و کاهش آثار ناشی از حوادث، خسارات و شرایط فورس ماژور اقدام نماید.
کاهش حاشیه سود پروژه	متقاضی موظف است با مدیریت هزینه ها، حداقل حاشیه سود پیش بینی شده در طرح را حفظ نماید. هرگونه کاهش سود ناشی از افزایش هزینه ها یا تغییر سیاست های قیمت گذاری بر عهده متقاضی است.
افزایش دوره اجرای پروژه	متقاضی مکلف است برنامه زمان بندی اجرای طرح را به گونه ای تنظیم نماید که مدت اجرای طرح در چارچوب پیش بینی شده حفظ شود. هرگونه افزایش در دوره اجرا بر عهده متقاضی خواهد بود.
ریسک توانایی تیم مدیریت، توسعه و اجرایی طرح	این ریسک بر عهده متقاضی است و وی متعهد است از نیروی انسانی متخصص بهره گیری نماید.

عامل (نوآوری مالی یکتا)	متقاضی (آسمان بیکران هشتم طوس)	نهاد مالی (سیدگردان الگوریتم)

شرکت سیدگردان الگوریتم
ALGORITHM CAPITAL
(سرمایه خاص)

صفحه ۹ از ۱۰
www.yektacrowd.ir
شماره ثبت: ۵۲۸۸۶

شماره ثبت:

۶۱۷۹۷۴

نوآوری مالی یکتا

(سرمایه خاص)

کد پستی:

۱۳۹۸۲۳۵۸۴۶

ایمیل:

nfo@yektacrowd.ir

شماره تلفن:

۰۲۱ ۹۱۰۰۲۰۹۰

آدرس:

تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۲، طبقه ۱۶، واحد جنوب غربی



تحلیل حساسیت

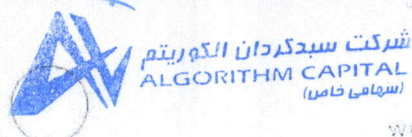
در صورت تغییرات میزان درآمد و هزینه اجرای طرح، سود تعریف شده در این طرح به شرح جدول زیر پیش‌بینی می‌گردد. محتمل‌ترین حالت برای سود طرح ۷۱۵۶۷۸ میلیون ریال برآورد می‌گردد.

درآمد طرح (میلیون ریال)					
سود طرح میلیون ریال	۸۰۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰
هزینه اجرای طرح (میلیون ریال)	۲۲۴,۳۳۸	۶۷۱,۷۶۲	۷۷۱,۷۶۲	۸۷۱,۷۶۲	۹۷۱,۷۶۲
	۲۵۳,۳۸۰	۵۴۳,۷۲۰	۷۴۳,۷۲۰	۸۴۳,۷۲۰	۹۴۳,۷۲۰
	۲۸۰,۴۲۲	۵۱۵,۶۷۸	۷۱۵,۶۷۸	۸۱۵,۶۷۸	۹۱۵,۶۷۸
	۳۰۸,۴۶۴	۴۸۷,۶۳۶	۶۸۷,۶۳۶	۷۸۷,۶۳۶	۸۸۷,۶۳۶
	۳۳۶,۵۰۶	۴۵۹,۵۹۴	۶۵۹,۵۹۴	۷۵۹,۵۹۴	۸۵۹,۵۹۴

جمع‌بندی

با توجه به اینکه مالکیت تقریباً ۹۵٪ شرکت متعلق به شرکت توسعه ساختمان باران خاورمیانه می‌باشد. توصیه می‌گردد در اخذ ضمانت نامه احتیاط لازم به عمل آید و مباحث مربوط به ذینفعی لحاظ گردد. از طرفی توصیه می‌گردد که ضمانت نامه صادره با ضمانت شرکت نامبرده نباشد. عامل چون تخصصی در حوزه‌های فعالیت طرح‌ها ندارد، درگیر فرآیندهای اجرای طرح‌ها نیست و مسئولیتی نیز بابت این موضوع ندارد. در واقع عامل امکان‌پذیر بودن اجرایی و مالی و ... یا توانمند بودن مجری را بررسی نمی‌کند، بلکه صرفاً اطلاعات ارائه شده را دریافت و صحت‌سنجی می‌کند تا تأمین‌کنندگان با اطمینان از درستی اطلاعات ارائه شده، بررسی‌های لازم را انجام داده و نسبت به سرمایه‌گذاری تصمیم بگیرند. متقاضی مسئول اجرای طرح است و عامل برای اطمینان از اینکه وی این مسئولیت را به خوبی انجام می‌دهد، از وی تضامینی نظیر چک یا ضمانت نامه و ... دریافت می‌کند. مبلغ و شرایط تضمین در قرارداد مربوط هر طرح به صورت دقیق اعلام می‌شود. لازم به ذکر است هر طرح سرمایه‌گذاری دارای ریسک‌هایی بوده که تعدادی از آن در این گزارش احصا شده و برخی نیز ممکن است احصا نشده باشد. شایان ذکر است سرمایه‌گذاران می‌بایست جهت اطلاع بیشتر و تصمیم دقیق‌تر نسبت به مطالعه قرارداد عامل و متقاضی و همچنین تحقیقات میدانی اقدام نمایند. نهاد مالی بر پایه اطلاعات ارائه شده توسط متقاضی و صحت‌سنجی صورت گرفته توسط سکو به بررسی طرح اقدام نموده و طبق ریسک‌های احصا شده و نشده در طرح ممکن است برآورد صورت گرفته محقق نشود. در نهایت لازم به ذکر است نهاد مالی نسبت به بررسی این طرح اقدام نموده و به موردی که حاکی از عدم ارائه مطلوب اطلاعات باشد برخورد نکرده است.

عامل (نوآوری مالی یکتا)	متقاضی (آسمان بیکران هشتم طوس)	نهاد مالی (سبدگردان الگوریتم)



آسمان بیکران هشتم
www.yektacrowd.ir
شماره ثبت: ۵۲۸۸۸۶

شماره تلفن:

۰۲۱-۹۱۵۶۲۵۵۵

شماره ثبت:

۹۱۷۹۷۴

ایمیل:

nfo@yektacrowd.ir

نوآوری مالی یکتا

(سهامی خاص)

کد پستی:

۱۹۹۸۶۳۵۸۱۹

آدرس:

تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۲، طبقه ۶، واحد جنوب غربی

ضمانت نامه و استعلام

اصل سرمایه با ارائه ضمانتنامه تعهد پرداخت از سوی صندوق پژوهش و فناوری نوآفرین با شماره سپاس ۱۷۹۴۸۱۴۰۵۱۴۴۰۴۷۳ صادر شده و تا تاریخ ۱۴۰۶/۰۳/۲۳ معتبر بوده و با درخواست شرکت نوآوری مالی یکتا قابل تمديد است. در ادامه تصوير ضمانتنامه و استعلام آن ارائه شده است.

شماره ۳۰۱۷۸۶

باطل شد

مهر و امضای آقای: **مهندس پروین نوازی**
 مهر و امضای آقای: **مهندس پروین نوازی**
 مهر و امضای آقای: **مهندس پروین نوازی**

شماره ۳۰۱۷۸۶

مهر و امضای آقای: **مهندس پروین نوازی**
 مهر و امضای آقای: **مهندس پروین نوازی**
 مهر و امضای آقای: **مهندس پروین نوازی**

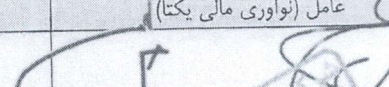
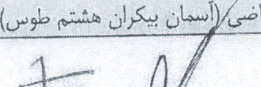
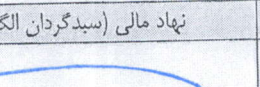
شماره نامه تعهد پرداخت

میرقابل انتقال و غیرقابل انتقال

شماره نامه تعهد پرداخت: ۳۰۱۷۸۶

مهر و امضای آقای: **مهندس پروین نوازی**
 مهر و امضای آقای: **مهندس پروین نوازی**
 مهر و امضای آقای: **مهندس پروین نوازی**

 ریاست جمهوری وزارت کشاورزی و دامپزشکی	
کد پستی	۱۷۹۴۸۱۴-۵۱۴۴۰۴۷۳
نام صديق	صديق يزوهش و مشاوره غير دولتي باقرئين
موقع فعاليتنامه	تهيه و پرداخت
نام کارفرما	نواوري مالي ميکنا
نام شرکت	استاد حکمران هشتم تپوس
شماره مني شرکت	۱۶۰۰۴۵۱۸۳۷۰
موضوع قرارداد	تامين ماني جمعي
مبلغ قرارداد	۲۵۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ريال
مبلغ قرارداد	۲۵۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ريال
تاريخ شروع فعاليتنامه	۱۴۰۵.۰۳.۲۴
تاريخ پايان فعاليتنامه	۱۴۰۶.۰۳.۲۳
هدفيت فعاليتنامه	فعل

عامل (نوآوری مالی یکتا)	متقاضی (آسمان بیکران هشتم توس)	نهاد مالی (سیدگردان الگوریتم)
		



پروانه اشتغال به کار سازمان گسترش و پویایی
وزارت راه و شهرسازی

پروانه اشتغال به کار سازمان گسترش و پویایی
وزارت راه و شهرسازی

پروانه اشتغال به کار سازمان گسترش و پویایی
وزارت راه و شهرسازی

پروانه اشتغال به کار سازمان گسترش و پویایی
وزارت راه و شهرسازی

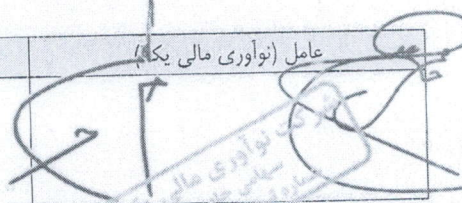
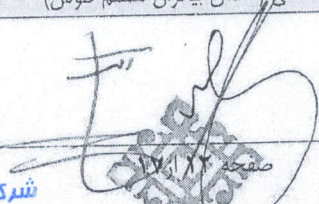
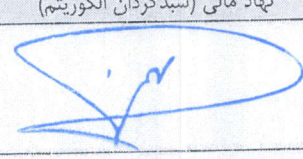
پروانه اشتغال به کار سازمان گسترش و پویایی
وزارت راه و شهرسازی

پروانه اشتغال به کار سازمان گسترش و پویایی
وزارت راه و شهرسازی

پروانه اشتغال به کار سازمان گسترش و پویایی
وزارت راه و شهرسازی

پروانه اشتغال به کار سازمان گسترش و پویایی
وزارت راه و شهرسازی

پروانه اشتغال به کار سازمان گسترش و پویایی
وزارت راه و شهرسازی

عامل (نواوری مالی یکتا) 	متقاضی (آسمان بیکران هشتم طوس) 	نهاد مالی (سیدگردان الگوریتم) 
شماره ثبت: ۹۱۶۹۷۴ ایمیل: info@yektacrowd.ir	شماره تلفن: ۰۲۱-۹۱۵۰۲۰۹۵ آدرس: تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان سعستان، پلاک ۴، طبقه ۶، واحد جنوب غربی	کد پستی: ۱۳۹۸۲۳۵۸۱۶ آدرس: تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان سعستان، پلاک ۴، طبقه ۶، واحد جنوب غربی



شماره نامه: ۷۱/۴۵۱
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۲/۲۲
پیوست: دارد

آسمان بیکران هشتم طوس
شرکت نوآوری مالی یکتا

موضوع: ارائه جدول هزینه های ارزیابی طرح

با سلام و احترام

به پیوست جدول هزینه های تامین مصالح و تجهیزات باقی مانده نمای طبقات فوقانی زون ۱ پروژه باران ۴ به مبلغ ۲۴۹,۷۲۷,۷۵۱/۹۸۰ ریال به حضور ارسال می گردد.

با تشکر

شرکت آسمان بیکران هشتم طوس

دفتر مشهد
شماره ۱: ۴۷۰
کد پستی: ۹۱۷۹۷۴
تلفن: ۰۵۱-۳۱۵۵۱

دفتر تهران
بزرگراه کریمخان
خیابان شریعتی
آگایان شرقی
ادین تهران شماره ۵
طبقه ۳۴ گنجینه
تلفن: ۰۲۱-۸۸۳۶۲۶۵
پن: ۰۸۸۳۶۲۶۵-۵۱

www.baran.ir
asman@baran.ir

ردیف	شرح	مبلغ (ریال)
۱	تامین مصالح و حمل جهت اجرای کامل ویندوز و کرمینال و فلاسک	۲۰,۲۳۰,۵۷۵۱,۹۸۰
۲	تامین مصالح و حمل جهت اجرای کابل تردها	۲۷,۴۲۲,۰۰۰,۰۰۰
جمع		۲۴۹,۷۲۷,۷۵۱,۹۸۰

نهاد مالی (سیدگردان الگوریتم)	متقاضی (آسمان بیکران هشتم طوس)	مستأجر (نوآوری مالی یکتا)



شرکت سیدگردان الگوریتم
ALGORITHM CAPITAL
(سهامی خاص)

آسمان بیکران هشتم طوس
شماره ثبت: ۳۸۸۶۱۲
www.yektacrowd.ir

شماره تلفن:
۰۵۱-۹۱۵۵۲۰۹۵

شماره ثبت:

۹۱۷۹۷۴

ایمیل:

nfo@yektacrowd.ir

نوآوری مالی یکتا
(سهامی خاص)

کد پستی:

۱۳۹۸۲۳۵۸۳۶

آدرس:

تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۲، طبقه ۶، واحد جنوب غربی

در استانی چون گیلان پیش از این سه ششمنی معروف به ۱۶۸۸۱۰۰۰ ماکزی که تقسیم به پیش دروش ساخمن خود را دارد، ملزم به رعایت قانون مذکور و آئین نامه اجرایی آن می باشند.

www.yektaonline.ir

2F 41049040

246415

info@yekta-crowd.ir

(سہ ماہی خاص)

1994ZP6A13

آدرس:

نهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پناک ۲، طبقه ۶، و حد جنوب غربی



ردیف	شماره حکم	صاحب حساب	شماره حساب جاری	به عهده پانند	تاریخ	مبلغ
۱	۳۲۳۲۳۶	آقای سامان بیرقی	۹۰۶۷۴۲۹۳۷۵	ملت	۱۴۰۵/۰۴/۱۸	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	۳۲۳۲۳۷	آقای سامان بیرقی	۹۰۶۷۴۲۹۳۷۵	ملت	۱۴۰۵/۰۵/۱۸	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	۳۲۳۲۳۸	آقای سامان بیرقی	۹۰۶۷۴۲۹۳۷۵	ملت	۱۴۰۵/۰۷/۱۸	۳۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	۳۲۳۲۳۹	آقای سامان بیرقی	۹۰۶۷۴۲۹۳۷۵	ملت	۱۴۰۵/۰۸/۱۸	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	۳۲۳۲۴۰	آقای سامان بیرقی	۹۰۶۷۴۲۹۳۷۵	ملت	۱۴۰۵/۰۹/۱۸	۱۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۶	۳۲۳۲۴۱	آقای سامان بیرقی	۹۰۶۷۴۲۹۳۷۵	ملت	۱۴۰۵/۱۰/۱۸	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۷	۳۲۳۲۴۲	آقای سامان بیرقی	۹۰۶۷۴۲۹۳۷۵	ملت	۱۴۰۵/۱۱/۱۸	۱۹۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۸	۳۲۳۲۴۳	آقای سامان بیرقی	۹۰۶۷۴۲۹۳۷۵	ملت	۱۴۰۵/۱۲/۱۸	۱۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۹	۳۲۳۲۴۴	آقای سامان بیرقی	۹۰۶۷۴۲۹۳۷۵	ملت	۱۴۰۶/۰۱/۱۸	۱۹۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	۳۲۳۲۴۵	آقای سامان بیرقی	۹۰۶۷۴۲۹۳۷۵	ملت	۱۴۰۶/۰۲/۱۸	۱۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۱	۳۲۳۲۴۶	آقای سامان بیرقی	۹۰۶۷۴۲۹۳۷۵	ملت	۱۴۰۶/۰۳/۱۸	۱۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۲	۳۲۳۲۴۷	آقای سامان بیرقی	۹۰۶۷۴۲۹۳۷۵	ملت	۱۴۰۶/۰۴/۱۸	۱۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۳	۳۲۳۲۴۸	آقای سامان بیرقی	۹۰۶۷۴۲۹۳۷۵	ملت	۱۴۰۶/۰۵/۱۸	۱۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۴	۳۲۳۲۴۹	آقای سامان بیرقی	۹۰۶۷۴۲۹۳۷۵	ملت	۱۴۰۶/۰۶/۱۸	۱۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

عامل (نوآوری مالی یکتا)	متقاضی (اسمان بیکران هشتم طوس)	نهاد مالی (سبدگردان الگوریتم)



شرکت سبدگردان الگوریتم
ALGORITHM CAPITAL
(سهامی خاص)

www.yektacrowd.ir

شماره تلفن:

۰۲۱ ۹۱۰۲۴۹۰

شماره ثبت:

۶۱۷۹۷۶

ایمیل:

info@yektacrowd.ir

نوآوری مالی یکتا

(سهامی خاص)

کد پستی:

۱۶۹۸۵۳۵۸۳۶

آدرس:

تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باعستان، پلاک ۴، طبقه ۶، و حد جنوب غربی

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۳/۲۵
شماره: ۱۰۱۷۶۷۵
پیوست: ندارد

یکتاکراد
Yektacrowd

بسمه تعالی شانه العزیز

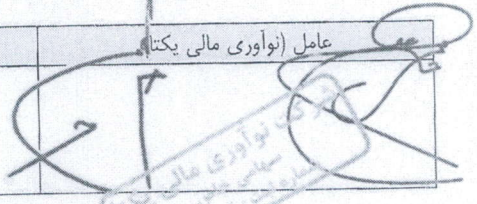
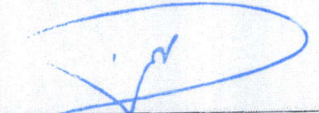
جناب آقای دکتر اسماعیلی
مدیرعامل محترم شرکت سیدگردان الگوریتم

موضوع: اعلام حسن اعتبار شرکت آسمان بیکران هشتم طوس

با سلام و احترام

پیرو اقدام به تأمین مالی برای شرکت آسمان بیکران هشتم طوس، بدینوسیله به استحضار می‌رساند بر اساس بررسی‌های صورت گرفته متقاضی دو مرتبه سابقه تأمین مالی جمعی از سکوی یکتاکراد، یک مرتبه از سکوی نوین‌کود، یک مرتبه از سکوی خلال فاند، یک مرتبه از سکوی ایستایس‌کود مجموعاً به مبلغ ۱.۳۵۰.۰۰۰ میلیون ریال داشته است. ۵۰۰.۰۰۰ میلیون ریال از آن تسویه شده است و طبق بررسی‌های صورت گرفته سودی حاکی از سوءاعتبار شرکت مشاهده نشده است. پیشاپیش از همکاری جابعالی کمال تشکر را دارد.

با تشکر
محمدحسین رضویان
مدیرعامل

عامل (نوآوری مالی یکتا)	متقاضی (آسمان بیکران هشتم طوس)	نهاد مالی (سیدگردان الگوریتم)
		

شرکت سیدگردان الگوریتم
ALGORITHM CAPITAL
(سهامی خاص)

www.yektacrowd.com

شماره تلفن:

۰۲۱-۹۱۵۰۲۵۹۵

شماره ثبت:

۹۱۷۹۷۴

ایمیل:

nfo@yektacrowd.ir

نوآوری مالی یکتا

(سهامی خاص)

کد پستی:

۱۹۹۸۳۳۵۸۱۶

آدرس:

تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باعستان، پلاک ۲، طبقه ۶، واحد جنوب غربی