

عنوان:
تاریخ:
شماره:

«بسمه تعالی شأنه العزیز»

ارزیابی طرح

«تأمین سرمایه در گردش مشارکت در تکمیل و فروش واحدهای پروژه باران»

شرکت آسمان بیکران هشتم طوس

طرح «تأمین سرمایه در گردش مشارکت در تکمیل و فروش واحدهای پروژه باران» تعریف شده توسط شرکت آسمان بیکران هشتم طوس (سهامی خاص) از شش منظر زیر مورد ارزیابی قرار گرفت، که خلاصه نتایج به شرح زیر است:

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

ب) گواهی ها: گواهی عدم سوء پیشینه اعضای هیئت مدیره دریافت شده است. مطابق گواهی های دریافت اعضای هیئت مدیره و شرکت فاقد چک برگشتی هستند. گواهی امضا صاحبین امضای مجاز نیز ارائه شده است.

ج) وضعیت مالی: براساس اطلاعات مندرج در صورت های مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۲ درآمد عملیاتی شرکت ۷,۳۴۲,۱۱۱ میلیون ریال و سود عملیاتی و خالص شرکت به ترتیب برابر ۲,۶۴۱,۸۹۶ و ۲,۶۴۲,۶۷۵ میلیون ریال بوده است.

و) ضمانت پرداخت: اصل سرمایه با ارائه ضمانت نامه از سوی صندوق پژوهش و فناوری غیردولتی نوآفرین با شماره سپاس ۱۷۹۴۸۱۴۰۴۱۲۶۳۱۷۱ صادر شده و تا تاریخ ۱۳۰۵/۰۱/۳۰ معتبر بوده و با درخواست شرکت نوآوری مالی یکتا قابل تمدید است. از این رو ریسک نقدشوندگی اصل سرمایه وجود ندارد. در ادامه تصویر ضمانت نامه و استعلام آن ارائه شده است.

ی) سابقه تأمین مالی شرکت: با توجه به بررسی های به عمل آمده این شرکت تاکنون سابقه تأمین مالی جمعی نداشته است.

و) شیوه پرداخت به متقاضی: کل سرمایه مورد درخواست متقاضی ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال است که در یک مرحله از سکوی یکتا کراد تأمین خواهد شد. پرداخت بصورت دو مرحله ای خواهد بود. پرداخت به متقاضی مشروط به موفقیت حداقل میزان جمع آوری وجوه قابل پذیرش است.



آسمان بیکران هشتم طوس
شماره ثبت: ۵۲۸۸۶

صفحه ۱ از ۱۷



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

شماره تلفن:

۰۲۱-۹۱۰۹۲۰۶۰

ایمیل:

info@yektacrowd.ir

کد پستی:

۱۹۹۸۶۳۵۱۳۶

شرکت نوآوری مالی یکتا
سهامی خاص
شماره ثبت: ۶۱۷۹۷۴

عنوان:
تاریخ:
شماره:

یکتاکراود
Yektacrowd



گزارش کامل ارزیابی
الف) احراز مدارک

- شرکت دارای کد بورسی است.
- گواهی اعتبارسنجی بانکی شرکت و اعضای هیئت مدیره دریافت شده است.
- نسخه الکترونیکی گواهی عدم سوء پیشینه اعضای هیئت مدیره دریافت شده است.
- گواهی امضاء صاحبین امضاء مجاز دریافت شده است.
- **ب) گواهی ها**
- گزارش اعتبارسنجی بانکی شرکت و اعضای هیئت مدیره به تاریخ ۱۴۰۴/۰۱/۲۶ از شرکت مشاوره رتبه بندی اعتباری ایران (سهامی خاص) اخذ شده است.
- گزارش اعتبارسنجی مدیرعامل و نائب رئیس هیئت مدیره آقای نصیر اختراعی طوسی نشان می دهد رتبه اعتباری شخص C2 (ریسک متوسط) است. مهمترین دلایل کاهش رتبه اعتباری فرد عبارت اند از: دارای حداقل سه چک برگشتی طی ۵ سال اخیر، دارای تعدادی استعلام طی ۶ ماه اخیر، عدم پرداخت بدهی جرایم راهنمایی و رانندگی و دارای حداقل یک چک برگشتی با تأخیر در رفع سوء اثر طی ۵ سال اخیر. شخص حقیقی در حال حاضر چک برگشتی رفع سوءاثر نشده ندارد. شخص حقیقی دارای ۵ مورد چک برگشتی بوده که همگی رفع سوءاثر شده اند. شخص حقیقی دارای ۲ مورد چک سررسید آتی با مجموع مبلغ ۳۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال است. بر اساس استعلام از قوه قضایه شخص فاقد سابقه منفی است. شخص حقیقی در ۴ قرارداد در نقش ضامن بوده که مجموع مبلغ سررسید نشده این قراردادها ۲۳۰,۹۹۴,۰۴۱,۰۹۶ ریال است.
- گزارش اعتبارسنجی رئیس هیئت مدیره خانم افسانه رضائی نشان می دهد رتبه اعتباری شخص A1 (ریسک خیلی پایین) است. مهمترین دلایل کاهش رتبه اعتباری فرد عبارت اند از: دارای چک برگشتی طی ۶ ماه اخیر، تعداد زیاد وام های با سابقه بدهی پرداخت نشده در سررسید طی ۶ ماه اخیر در نقش ضامن، دارای مبلغ زیاد میانگین بدهی پرداخت نشده در سررسید طی ۱ سال اخیر در نقش ضامن است. شخص حقیقی در حال حاضر چک برگشتی رفع سوءاثر نشده ندارد. شخص حقیقی دارای ۳ مورد چک برگشتی بوده که همگی رفع سوءاثر شده اند. شخص حقیقی دارای ۹ مورد چک نقد شده به مبلغ ۲۰,۱۵۱,۰۰۲,۰۰۰ ریال است. شخص حقیقی دارای ۴ مورد چک سررسید آتی با مجموع مبلغ ۶,۴۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال است. بر اساس استعلام از قوه قضایه شخص فاقد سابقه منفی است. مجموع مبالغ وام ها و تعهدات فعال سررسید نشده ۴۴۵,۱۶۲,۰۰۰ ریال است. شخص حقیقی در ۲ قرارداد در نقش ضامن بوده که مجموع مبلغ سررسید نشده این قراردادها ۱,۲۳۳,۷۷۹,۳۳۷ ریال و ۱۵۰,۷۶۵,۶۹۵ ریال سررسید شده پرداخت نشده است.
- گزارش اعتبارسنجی عضو هیئت مدیره خانم محبوبه غلامی نشان می دهد رتبه اعتباری شخص B2 (ریسک پایین) است. مهمترین دلایل کاهش رتبه اعتباری فرد عبارت اند از: دارای بدهی پرداخت نشده در سررسید طی ۴ ماه اخیر، در وام های درجریان، دارای بدهی (سررسید نشده) در ماه های با وضعیت منفی طی ۱ سال اخیر، دارای حداقل یک وام با سابقه وضعیت منفی طی ۱ سال اخیر در نقش ضامن، سابقه وضعیت منفی در حداقل یکی از وام هایی که بیش از ۵ سال از شروع آن ها می گذرد، تعداد کم سال های دارای سابقه پرداخت مالیات حقوق و دستمزد طی ۴ سال اخیر است. بر اساس آخرین بروزرسانی، شخص فاقد سابقه چک برگشتی است. شخص حقیقی دارای ۲ مورد چک نقد شده به مبلغ ۱۰۵,۴۰۰,۰۰۰ ریال است. شخص حقیقی دارای ۳ مورد چک سررسید آتی با مجموع مبلغ ۴,۷۶۲,۷۰۰,۰۰۰ ریال است. مجموع مبالغ وام ها و تعهدات فعال سررسید نشده ۱,۲۰۳,۳۸۶,۶۱۳ ریال است. شخص حقیقی در ۳ قرارداد در نقش ضامن بوده که مجموع مبلغ سررسید نشده این قراردادها ۲,۲۱۴,۲۹۲,۷۱۶ ریال و ۱۹۶۲,۶۷۴ ریال سررسید شده پرداخت نشده است.

صفحه ۲ از ۱۷



آمان ایران، تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، پلاک ۴، طبقه ۶، واحد جنوب غربی
شماره تلفن: ۰۲۱-۹۱۰۹۲۰۹۰
ایمیل: info@yektacrowd.ir

آدرس:

کد پستی:

۱۹۹۸۶۳۵۸۴۶

شرکت سپردان الگوریتم
ALGORITHM CAPITAL
(سهامی خاص)

شرکت نوآوری مالی یکتا
سهامی خاص
شماره ثبت: ۶۱۷۹۷۴

عنوان:
تاریخ:
شماره:

یکتاکراد
Yektacrowd



• گزارش اعتبارسنجی آسمان بیکران هشتم طوس نشان می‌دهد رتبه اعتباری شرکت C2 (ریسک متوسط) است. مهمترین دلایل کاهش رتبه اعتباری شخص عبارت‌اند از: دارای تعداد قرارداد بسیار زیادی فعال است، دارای ۶ ماه یا بیشتر بدهی سررسید شده پرداخت نشده در ۱۲ ماه گذشته، دارای بدهی سررسید شده پرداخت نشده خیلی زیاد برای قرارداد ضامن در ۶ ماه اخیر، دارای ۱ قرارداد با وضعیت منفی در ۲ سال گذشته، دارای قراردادهایی در ۲ سال اخیر که از جانب اعضای مختلف گزارش شده باشند. بر اساس آخرین بروزرسانی، شخص فاقد سابقه چک برگشتی است. مجموع مبالغ وام‌ها و تعهدات فعال سررسید نشده شخص ۳,۹۰۴,۳۳۳,۳۵۷,۱۳۸ ریال است.

• ج) وضعیت مالی

• سرمایه شرکت: سرمایه شرکت از محل مطالبات حال شده سهامداران براساس آگهی روزنامه رسمی شماره ۲۳۰۰۰ شهرستان ۱۴۰۲/۱۲/۱۶ از مبلغ ۱,۲۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال منقسم به ۳,۰۰۰,۰۰۰ سهم با نام ۱۰,۰۰۰ ریالی افزایش یافت.

• اقلام مهم مالی:

• اقلام مهم مالی شرکت در دو سال اخیر بر اساس صورت‌های مالی سال ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲ به شرح زیر است:

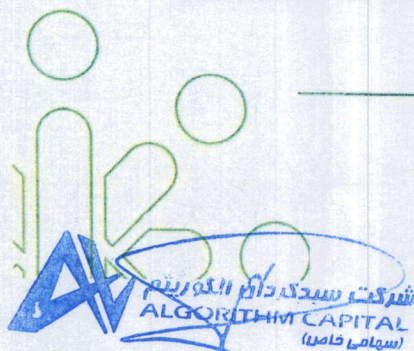
شرح	سال ۱۴۰۲ (ریال)	سال ۱۴۰۱ (ریال)
جمع دارایی‌ها	۲۳,۵۴۹,۵۷۶,۷۶۷,۵۰۲	۱۵,۸۱۱,۸۲۳,۱۳۳,۱۲۴
جمع بدهی‌ها	۱۷,۷۳۲,۹۹۴,۲۴۰,۲۰۴	۱۲,۴۹۵,۹۴۱,۲۱۲,۶۲۸
سود (زیان) انباشته	۲,۵۷۱,۹۱۸,۴۰۸,۹۵۲	۲,۰۷۳,۳۵۱,۵۸۳,۵۵۳
جمع حقوق مالکانه	۵,۸۱۶,۵۸۲,۵۲۷,۳۹۸	۳,۳۸۵,۸۱۱,۹۲۰,۴۹۶
درآمدهای عملیاتی	۷,۳۴۲,۱۱۱,۸۲۵,۷۷۲	۴,۸۲۲,۰۷۰,۴۳۰,۲۷۶
سود (زیان) عملیاتی	۲,۶۴۱,۸۹۵,۹۸۵,۸۴۴	۱,۴۰۴,۶۸۹,۷۳۴,۷۴۷
سود (زیان) خالص	۲,۶۴۲,۶۷۵,۶۲۸,۰۶۸	۱,۴۱۳,۱۶۶,۸۰۸,۳۵۳

• ملاحظات صورت‌های مالی: بررسی صورت‌های مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۲ نشان می‌دهد که:

- ماده ۱۴۱: شرکت مشمول ماده ۱۴۱ نیست.
- زیان/سود انباشته: شرکت دارای سود انباشته به مبلغ ۲,۵۷۱,۹۱۸ میلیون ریال است.
- اظهار نظر حسابرس:
۱. بر اساس نظر مؤسسه حسابرسی و خدمات مالی حافظ گام وضعیت مالی شرکت آسمان بیکران هشتم طوس (سهامی خاص) در تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۲ و عملکرد مالی و جریان‌های نقدی آن برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو منصفانه نشان داده شده است.
- مبانی اظهار نظر حسابرس:
۲. حسابرسی این مؤسسه طبق استانداردهای حسابرسی انجام شده است. مسئولیت‌های مؤسسه طبق این استانداردها در بخش مسئولیت‌های حسابرس در حسابرسی صورت‌های مالی توصیف شده است. این مؤسسه طبق الزامات آیین رفتار حرفه‌ای حسابداران رسمی، مستقل از شرکت آسمان بیکران هشتم طوس (سهامی خاص) است و سایر مسئولیت‌های اخلاقی را طبق الزامات مذکور

صفحه ۳ از ۱۷

آدرس: تهران، سعادت آباد، خیابان گیسو، خیابان بلخستان، پلاک ۲، طبقه ۶، واحد جنوب غربی
ایمیل: info@yektacrowd.ir
شماره تلفن: ۰۲۱-۹۱۰۹۴۰۹۰
کد پستی: ۱۹۹۸۳۴۵۸۳۶



شماره ثبت: ۶۱۷۹۷۴
شماره ثبت: ۶۱۷۹۷۴

شرکت نوآوری مالی یکتا
سهامی خاص
شماره ثبت: ۶۱۷۹۷۴

شماره ثبت: ۶۱۷۹۷۴

عنوان:
تاریخ:
شماره:

یگتاکراد
Yektacrowd



انجام داده است. این موسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده به عنوان مبنای اظهار نظر، کافی و مناسب است.

• تاکید بر مطالب خاص

ابهام با اهمیت نسبت به معاملات عمده

۳. به شرح یادداشت ۱-۱۱ توضیحی صورت‌های مالی، مطابق قراردادهای واگذاری سهام با شرکت‌های سرمایه‌گذاری توسعه صنعت و معدن خراسان، شهرسازان دشت توس و جهاد تعاون خراسان در تاریخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۳، معادل ۹۹ درصد سهام شرکت سازه و بنای دشت توس خریداری گردیده است. لازم به ذکر است که عمده دارایی‌های شرکت سرمایه‌پذیر مربوط به زمین و پروانه به مساحت ۵۷۸، ۱۰ متر مربع و ۶۲،۶۹ درصد سهام صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان‌های برج‌های سبز کوثر است. اسناد مالکیت زمین مزبور در سنوات قبل به نام صندوق سرمایه‌گذاری یاد شده منتقل و بر اساس صورتجلسه مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۳۱ مجمع صندوق توافق گردید صلح نامه انتقال زمین اقاله و در همان صورتجلسه مقرر شد از طرف مدیر صندوق به شرکت سرمایه‌پذیر وکالت داده شود تا پس از تعیین تکلیف وضعیت ترهین زمین با هماهنگی بانک صادرات، سند زمین مورد صلح به نام شرکت سرمایه‌پذیر انتقال یابد. تا تاریخ تایید صورت مالی این انتقال صورت نپذیرفته است. ضمن آنکه زمین مزبور بابت تسهیلات دریافتی توسط شرکت جهاد تعاون خراسان از تاریخ ۱۳۸۶/۰۲/۱۹ در رهن موسسه اعتباری میزان و سپس بانک صادرات است. به دلیل عدم فک رهن زمین، عملیات آماده‌سازی جهت ساخت پروژه انجام نشده است. با توجه به موارد فوق‌الذکر و عدم آغاز عملیات ساخت، این موسسه نسبت به ادامه فعالیت پروژه و سودآوری آتی سرمایه‌گذاری صورت گرفته، ابهام با اهمیت دارد. مفاد این بند، تاثیری بر اظهار نظر این موسسه نداشته است.

۴. نسبت‌های مالی: برخی از نسبت‌های مالی شرکت که از صورت‌های مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲ استخراج شده و در جدول زیر نمایش داده شده است.

نسبت‌های مالی			
نوع نسبت	نسبت مالی	۱۴۰۲	۱۴۰۱
اهرمی	بدهی ها/ حقوق صاحبان سهام	۳۰۴.۸۷٪	۳۶۹.۰۶٪
	بدهی جاری / ارزش ویژه (جهت سرمایه در گردش)	۱۷۶.۹۴٪	۱۷۲.۷۱٪
	دارایی ثابت / ارزش ویژه (صنعتی ح ۱۰۰٪ غیر صنعتی ح ۷۵٪)	۰.۸۸٪	۱.۰۶٪
	حقوق صاحبان سهام/کل دارایی ها	۲۴.۷۰٪	۲۱.۴۶٪
	کل بدهی‌ها به کل دارایی‌ها	۷۵.۳۰٪	۷۹.۲۰٪
	مجموع تسهیلات / مجموع تسهیلات + حقوق صاحبان سهام	۳۰.۸۰٪	۲۸.۲۴٪
	حقوق صاحبان سهام به دارایی‌ها	۲۴.۷۰٪	۲۱.۴۶٪
	تسهیلات مالی به دارایی‌ها	۱۱٪	۸.۳۹٪
	تسهیلات مالی به بدهی‌ها	۲۲.۹۲٪	۲۲.۷۷٪
نقدینگی	دارایی‌های جاری به بدهی‌های جاری	۱۵۲.۱۵٪	۱۳۵.۱۱٪
	جاری - (پیش پرداخت + موجودی کالا) / بدهی جاری (دارایی)	۳۱.۰۱٪	۲۰.۴۰٪
	دارایی جاری / کل دارایی ها	۶۶.۴۹٪	۵۰.۰۸٪

صفحه ۴ از ۱۷

تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، پلاک ۲، طبقه ۶، واحد جنوب غربی
شماره ثبت: ۱۹۹۸۶۲۵۸۳۶
شماره تلفن: ۰۲۱-۵۱۰۹۴۰۹۵
info@yektacrowd.ir

شرکت سبدگردان الگوریتم
ALGORITHM CAPITAL
(سهامی خاص)

شرکت نوآوری مالی یکتا
سهامی خاص
شماره ثبت: ۶۱۷۹۷۴

عنوان:
تاریخ:
شماره:

۲.۶۰٪	۳.۹۰٪	نقد + سرمایه گذاری کوتاه مدت / بدهی ها موجودی	
۶۳.۲۳٪	۸۸.۳۰٪	دارایی های جاری به بدهی ها	
۳۷.۰۶٪	۴۳.۷۰٪	بدهی های جاری به دارایی ها	
۱۶۳.۸۴٪	۲۱۳.۲۷٪	دارایی های جاری به فروش خالص	
۳۰.۵۶٪	۳۱.۱۸٪	فروش به دارایی ها	فعالیت
۲.۵۹	۴.۵۶	(متوسط حساب ها و استاد دریافتی) / فروش خالص بر ۱۲	
۱۱.۹۱	۲۴.۲۸	(متوسط موجودی مواد و کالا * ۳۶۰) / بهای تمام شده	
۱۴.۵۰	۲۸.۸۴	دوره گردش کالا + دوره وصول مطالبات	
۳۲۴.۷۳٪	۲۲۳.۳۰٪	موجودی کالا / سرمایه در گردش (دارایی جاری منهای بدهی جاری)	
۳۵۷.۲۵	۷۲۸.۳۱	روزهای کل سال / نسبت گردش موجودی	
۱.۰۲	۰.۵۰	بهای تمام شده کالای فروخته شده / میانگین موجودی	
۲۱.۵۸٪	۳۸.۰۰٪	حساب های دریافتی (جاری) به فروش خالص	
۸.۳۳٪	۱۵.۷۳٪	حساب های دریافتی (جاری) به بدهی ها	
۳۰.۹۴٪	۹۱.۴۵٪	حساب های پرداختی به فروش خالص	
۷۰.۶۳٪	۶۳.۶۵٪	قیمت تمام شده / فروش	سودآوری
۲۹.۳۷٪	۳۶.۳۵٪	سود ناخالص / فروش	
۲۹.۳۱٪	۳۵.۹۹٪	سود خالص / فروش خالص	
۸.۹۶٪	۱۱.۲۲٪	سود خالص / مجموع دارایی ها	
۴۱.۷۴٪	۴۵.۴۳٪	سود خالص / حقوق صاحبان سهام	
۴۶۵.۹۶٪	۴۰۴.۸۷٪	بازده ارزش ویژه / بازده داراییها	
۲۹.۱۳٪	۳۵.۹۸٪	سود عملیاتی / فروش خالص	
۳۹۳۴.۵۴٪	۵۱۸۴.۲۵٪	سود خالص به دارایی های ثابت مشهود	

تحلیل اقلام مهم صورت مالی:

- درآمدهای عملیاتی شرکت در سال ۱۴۰۲ نسبت به سال ۱۴۰۱ افزایش ۵۲.۲۶ درصدی داشته است.
- سود خالص شرکت در سال ۱۴۰۲ نسبت به سال ۱۴۰۱ با افزایش ۸۷ درصدی همراه بوده و به ۲۶۴۲۶۷۵ میلیون ریال رسیده است.
- نسبت کل بدهی به دارایی ها در سال ۱۴۰۲ نسبت به سال ۱۴۰۱ کاهش یافته است که در سال ۱۴۰۲ به عدد ۷۵.۲ درصد رسیده است.
- نسبت مالکانه نزدیک به ۲۴.۷ درصد است و این یعنی حداقل مقدار تعریفی بانک مرکزی (طبق قانون بانک مرکزی بخشنامه ۹۸/۴۱۶۶۲۲ تاریخ ۹۸/۱۲/۰۱ حداقل نسبت مالکانه برای اخذ تسهیلات لازم به نسبت ۱۵ درصد است)، در شرکت رعایت شده

صفحه ۱۷ از ۱۷

آدرس: تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، پلاک ۴، طبقه ۶، واحد جنوب غربی
کد پستی: ۱۹۹۸۶۳۵۸۳۶
شماره تلفن: ۰۲۱-۹۱۰۹۳۰۹۵
info@yektacrowd.com

عنوان:
تاریخ:
شماره:

یکتاکراد
Yektacrowd



است.

- نسبت جاری و نسبت آنی شرکت در سال ۱۴۰۲ نسبت به ۱۴۰۱ روند صعودی داشته است که این نسبت ریسک اعتباری شرکت برای تامین مالی کوتاه مدت را نسبت به سال ۱۴۰۱ کمتر می کند و نشان می دهد که سرمایه در گردش شرکت مثبت شده است.
- نسبت وجه نقد شرکت در سال ۱۴۰۲ نسبت به ۱۴۰۱ افزایش داشته که یعنی شرکت توان پرداخت بدهی در سریع ترین زمان را افزایش داده است.
- دوره گردش عملیات شرکت بالا است، اما با توجه به ماهیت این کسب و کار که املاک است بازه ساخت تا فروش زمان بر است و به همین دلیل دوره افزایش داشته است.
- نسبت فروش به دارایی ها ۳۱،۱۸ درصد است که وضعیت مطلوبی را نشان نمی دهد و معمولاً بیش از یک عدد مطلوبی است، اما این نسبت به مرور افزایش داشته است.

د) بررسی میدانی

شرکت آسمان بیکران هشتم طوس به عنوان شرکت سهامی خاص در سال ۱۳۹۳ تاسیس گردید و در زمینه های انجام خدمات فنی و مهندسی ساختمان، تأسیسات، ابنیه عمران، شرکت در مناقصه ها و مزایده های دولتی و غیر دولتی در حوزه طراحی، اجرا و نظارت بر کلیه پروژه های ساختمانی و غیرساختمانی مشغول به فعالیت است. در حال حاضر شرکت آسمان بیکران هشتم طوس (سهامی خاص) جزو شرکت های فرعی شرکت توسعه ساختمان باران خاورمیانه است و شرکت اصلی نهایی گروه، شرکت توسعه ساختمان باران خاورمیانه می باشد.

موضوع فعالیت شرکت طبق 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 غیرمکانیکی، 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 غیرساختمانی (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 قراردادها با اشخاص حقیقی و حقوقی. انجام کلیه امور بازرگانی شامل واردات و صادرات و ترخیص کلیه کالاهای مجاز از گمرکات و بندر 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 پس از اخذ مجوزهای لازم و ثبت موضوع فعالیت مذکور به منزله اخذ و صدور پروانه فعالیت نمی باشد.

شرکت متقاضی موفق به اخذ پروانه اشتغال به کار سازندگان انبوه مسکن و ساختمان از وزارت راه و شهرسازی در سال ۱۳۹۹ شده است و تا ۱۶ آذر سال ۱۴۰۵ اعتبار دارد.

براساس صورت های مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲، میزان درآمد عملیاتی این شرکت به ترتیب برابر با ۴,۸۲۲,۰۷۰ میلیون ریال و ۷,۳۴۲,۱۱۱ میلیون ریال و سود خالص شرکت به ترتیب برابر با ۱,۴۱۳,۱۶۶ میلیون ریال و ۲,۶۴۲,۶۷۵ میلیون ریال است. حاشیه سود ناخالص

صفحه ۶ از ۱۷

آدرس: تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، پلاک ۴، طبقه ۶، واحد جنوب غربی
کد پستی: ۱۹۹۱۳۵۸۳۶
شماره تلفن: ۰۲۱-۹۱۵۹۴۵۹۵
info@yektacrowd.ir

شرکت نوآوری مالی یکتا
سهامی خاص
شماره ثبت: ۶۱۷۹۷۴

شرکت سیدگردان الگوریتم
ALGORITHM CAPITAL
(سهامی خاص)

عنوان:
تاریخ:
شماره:

نیز در سال‌های مذکور به ترتیب ۲۹،۳۷ و ۳۶،۳۴ درصد بوده است. همچنین ارزش دفتری دارایی‌های این شرکت بر اساس صورت‌های مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۲ معادل ۲۲،۵۴۹،۵۷۶ میلیون ریال و میزان بدهی‌ها معادل ۱۷،۷۳۲،۹۹۴ میلیون ریال بوده است. بر اساس معاملات فصلی بهار، تابستان و پاییز سال ۱۴۰۳، شرکت متقاضی به ترتیب به میزان ۴۶۸،۰۳۶ میلیون ریال، ۱،۴۴۶،۸۶۰ میلیون ریال و ۱،۷۳۴،۷۴۵ میلیون ریال خرید و بر اساس معاملات فصلی بهار و پاییز به ترتیب ۲۷۰،۰۰۰ میلیون ریال و ۲،۳۹۶،۹۳۰ میلیون ریال فروش داشته است. این شرکت تابستان فروشی نداشته است. همچنین بر اساس تراز آزمایشی کل سال ۱۴۰۳ میزان درآمد فروش شرکت ۴،۰۰۵،۶۶۵ میلیون ریال بوده است.

همچنین بر اساس آخرین لیست بیمه منتهی به بهمن ماه سال ۱۴۰۳ تعداد کارکنان این شرکت ۵۳ نفر می باشد.

و) وضعیت طرح

شرکت آسمان بیکران هشتم طوس (سهامی خاص) 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. در همین خصوص شرکت مذکور قرارداد پیش فروشی با آقای عمار حکیمی منعقد نموده است. طبق شماره دفترچه ۴۰۶۰۱۰۰۰۸۲۲۰۳۰۵/الف، قراردادی با موضوع ساخت و ساز شامل طراحی، ساخت و تکمیل پروژه و انجام کلیه اقدامات اجرایی و ساختمانی در پلاک ثبتی ۳۲۳۴۸ فرعی از ۱۸۳ اصلی مفروز و مجزی شده از ۲۵۹۲۶ و ۳۵۹ فرعی از اصلی مذکور واقع در بخش ۱۰ منطقه ۶ مشهد است و موضوع قرارداد عبارت است از تعهد به واگذاری یک واحد مسکونی از پروژه موضوع قرارداد (برج باران ۴، به نشانی استان خراسان رضوی، شهرستان مشهد، بلوار وکیل آباد، نبش صارمی ۳۱ طبقه بیست و دوم بالای لابی به شماره آپارتمان ۶۱۸ و متراژ تقریبی ۳۶۵ مترمربع که با لحاظ انجام کلیه تعهدات قراردادی منتهی به تملک آتی به فروش می‌رسد. واحد مسکونی فوق الذکر دارای آب، برق، گاز، تلفن و تعداد یک پارکینگ ثبتی و یک پارکینگ غیرثبتی از محل مشاعات با مزاحمت، آسانسور و تعداد یک انباری خواهد بود و طرفین نسبت به موضوع قرارداد علم و آگاهی کامل پیدا نمودند. در این طرح واحد مذکور از واحدهای مسکونی را در بازه زمانی ۱۲ ماهه تکمیل و به فروش رساند. کلان پروژه هتل برج مسکونی باران دارای مشخصات ذیل است:

مساحت زمین (مترمربع)	تعداد طبقات	زیربنای کل (مترمربع)	زیربنای مشاعات (مترمربع)	زیربنای مسکونی (مترمربع)
۷۰۷۷	۳۴	۱۱۱۰۰۰	۵۳۵۰۰	۵۷۵۰۰
تعداد واحدهای مسکونی	نوع سازه	آغاز بهره برداری		
۲۳۳	بتنی	۱۴۰۶		

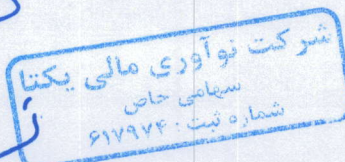
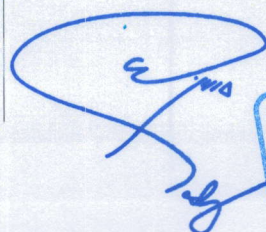
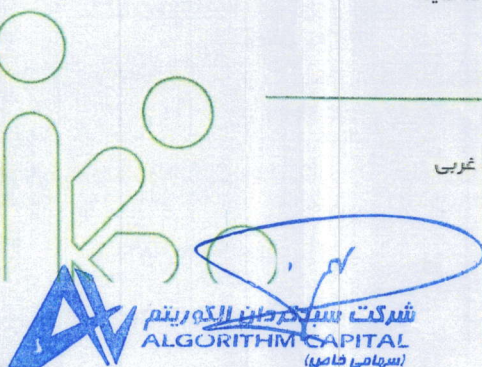
هدف طرح از تأمین مالی جمعی به جهت نهایی سازی ساخت و فروش واحد مذکور به آقای عمار حکیمی است با سود علی الحساب ۴۵ درصد برای سرمایه گذاران خواهد بود.

مطابق بررسی صورت‌های مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۲، پروژه باران جزء موجودی املاک در جریان ساخت است. با توجه به اظهارات متقاضی، در صورتی که شرکت نتواند تعهدات (پرداخت سود و اصل سرمایه) خود را در تأمین مالی جمعی مذکور به انجام رساند، الزام دارد از سایر واحدهای پروژه و املاک در جریان ساخت، تعهدات خود را به انجام رساند. همچنین لازم به توضیح است، این پروژه تا سقف مبلغ ۲۱،۸۰۱،۳۰۰ میلیون ریال در مقابل خطرات احتمالی تحت پوشش بیمه‌ای است و مطابق اظهارات در صورت اتمام بیمه نامه تمدید خواهد شد. همچنین با توجه به سابقه‌ای که متقاضی در این حوزه دارد، توانسته است تمامی مجوزهای لازم برای اجرای طرح را اخذ نماید.

صفحه ۷ از ۱۷

آدرس: تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۴، طبقه ۶، واحد جنوب غربی
ایمیل: info@yektacrowd.ir
شماره تلفن: ۰۲۱-۹۱۰۹۳۰۹۰

آدرس:
کد پستی: ۱۹۹۸۳۵۸۳۶



عنوان:
تاریخ:
شماره:

یکتاکرا
Yektacrowd



همانطور که اشاره شد کل پروژه باران دارای ۷۰۷۷ مترمربع مساحت است و دارای ۲۳۳ واحد با متراژهای مختلف است و واحد مذکور در این طرح ۳۶۵ متر مربع است. بر اساس مستندات هزینه کرد و قرارداد، قیمت تمام شده هر متر مربع در طبقه بیست و دوم بالای لابی ساختمان به طور میانگین برابر با ۲۶۲۳,۲۸۷,۶۷۰ ریال و قیمت فروش واحد مذکور ۳,۸۴۴,۶۵۷,۵۳۴ ریال طبق قرارداد است. این پروژه با متراژ و قیمت تمام شده مذکور تاکنون بیش از ۷۰ درصد پیشرفت داشته است و به همین دلیل این شرکت قصد دارد به منظور تکمیل و فروش واحد فوق الذکر به میزان ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال تامین مالی نماید. درآمد طرح بر اساس موارد مندرج در قرارداد ۱,۴۰۳,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال است. طبق قرارداد پیش فروش ارائه شده تسویه در چهار مرحله انجام خواهد شد.

مصارف مورد نظر طرح به عنوان هزینه های عملیاتی صرف نازک کاری و تاسیسات است و هزینه های قابل قبول طرح هزینه کارمزد تامین مالی جمعی و هزینه حسابرسی خواهد بود. لذا سایر هزینه های طرح بر عهده متقاضی است. لذا معیار سود تعریف شده در این طرح، مابه التفاوت درآمد حاصل از فروش واحد مسکونی اشاره شده در طرح با کسر هزینه ساخت و ساز، کارمزد تامین مالی جمعی و فرابورس و هزینه حسابرسی است.

سود طرح با کسر هزینه های قابل قبول طرح معادل ۴۲۲,۱۰۰ میلیون ریال برآورد می گردد. لذا حاشیه سود طرح با توجه به معیار سود تعریف شده در طرح ۳۱,۵۰ درصد پیش بینی می شود. با توجه به صورت مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۲، حاشیه سود خالص شرکت حدوداً ۳۵,۹۹ درصد بوده است.

با توجه به در نظر گرفتن سهم ۲۵.۴۵ درصدی سرمایه گذاران از سود طرح، سود علی الحساب هر سه ماه یکبار ۱۱,۲۵ درصد با پرداخت اول از ماه سوم برآورد می گردد و سود سرمایه گذاران در مدت ۱۲ ماهه طرح ۴۵ درصد پیش بینی شده است. لازم به ذکر است که حاشیه سود مذکور صرفاً بر اساس اظهارات متقاضی برآورد شده است و در این خصوص مسئولیتی با سکو نخواهد بود. بنابراین تمامی ارقام فوق و حاشیه سود طرح براساس اظهارات متقاضی برآورد شده و متقاضی موظف به حفظ حداقل حاشیه سود در طرح و همچنین حداقل درآمد برآوردی از طریق اجرای موضوع طرح خواهد بود.

همچنین در صورتی که به هر دلیل امکان فروش میزان حداقل پیش بینی شده با حاشیه سود برآوردی وجود نداشت، سرمایه پذیر موظف به بازخرید واحد مشخص شده مزبور به میزان حداقل پیش بینی شده خواهد بود. و یا اینکه متقاضی موظف است از محل فروش سایر واحدهای مسکونی خود، حداقل حاشیه سود برآورد شده را محقق نماید.

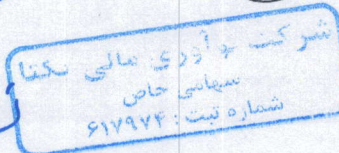
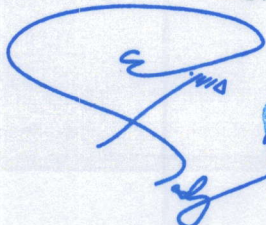
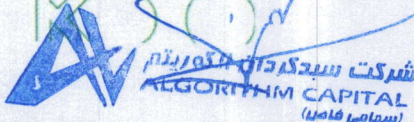
سرمایه گذاران در پرداخت سود نسبت به سرمایه پذیر در اولویت خواهند بود. به عبارت دیگر، در صورتی که مقدار فروش ذکر شده در طرح به هر دلیلی از آنچه که در طرح پیش بینی شده کمتر شود، سرمایه پذیر موظف است که از سهم سود خود، سود پیش بینی شده سرمایه گذاران را پرداخت نماید.

در صورت هرگونه خسارت به اصل سرمایه، سرمایه پذیر 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، سرمایه پذیر با رضایت خود پرداخت سود به سرمایه گذاران در اولویت قرار می دهد یعنی به عبارت دیگر از سهم سود خود، سود پیش بینی شده سرمایه گذاران را پرداخت می نماید. همچنین لازم به ذکر است در پایان طرح هر میزان مطالبات وصول نشده باقیمانده حال شده فرض می شود و سرمایه پذیر موظف به تسویه مبالغ در پایان طرح است. همچنین در صورت فروش نرفتن متراژ مشخص شده و یا فروش آن به قیمت پایین تر، سرمایه پذیر ملزم به بازخرید آن به حداقل قیمت فروش ذکر شده در طرح است. همچنین لازم به ذکر است در پایان طرح هر میزان مطالبات وصول نشده باقیمانده حال شده فرض می شود و سرمایه پذیر موظف به

صفحه ۸ از ۱۷

آمان بیگان
تهران، سعادت آباد، خیابان گلرنگ، پلاک ۲، طبقه ۶، واحد جنوب غربی
شماره تلفن: ۰۲۱-۹۱۰۹۲۰۹۰
ایمیل: info@yektacrowd.ir

آدرس:
کد پستی:
۱۹۹۸۶۳۵۸۳۶



عنوان:
تاریخ:
شماره:



تسویه مبالغ در صورت هر گونه خسارت به اصل سرمایه، سرمایه پذیر با رضایت خود اعلام می دارد که از منابع خود خسارت به اصل سرمایه را جبران می کند.

پیشبینی عملکرد مالی طرح به شرح جدول ذیل خواهد بود:

۱۲	مدت طرح - ماه
۳,۸۴۴,۶۵۷,۵۳۴	قیمت فروش هر متر مربع - ریال
۳۶۵	متراژ مورد نظر در طرح - متر مربع
۱,۴۰۳,۳۰۰	درآمد حاصل از فروش محصول در کل مدت طرح - میلیون ریال
۲,۶۲۳,۲۸۷,۶۷۰	کسر می شود:
۹۵۷,۵۰۰	بهای تمام شده هر متر مربع - ریال
۵۰۰	هزینه در کل مدت طرح - میلیون ریال
۳,۰۰۰	هزینه حسابرسی
۲۰۰	کارمزد عامل - میلیون ریال
	کارمزد فرابورس - میلیون ریال
۹۶۱,۲۰۰	جمع هزینه های قابل قبول طرح - میلیون ریال
۴۴۲,۱۰۰	سود طرح - میلیون ریال
۳۱.۵۰٪	حاشیه سود طرح - درصد

بر این اساس حاشیه سود طرح ۳۱.۵۰ درصد برآورد می گردد و با لحاظ سهم ۲۵.۴۵ درصدی مشارکت کنندگان در سود طرح، بازدهی سرمایه گذاران در مدت ۱۲ ماهه طرح ۴۵ درصد برآورد می گردد. شایان ذکر است که حاشیه سود ناخالص شرکت بر اساس صورت مالی ۱۴۰۲ حدوداً برابر با ۳۶.۳۵ درصد بوده که بیشتر از حاشیه سود طرح است. در صورت عدم تحقق درآمد پیش بینی شده در این طرح، متقاضی موظف به پیش خرید واحد مشخص شده است به طوریکه سود پیش بینی شده در طرح محقق گردد.

بر این اساس متناسب با آورده سرمایه گذاران در این تامین مالی جدول جریان نقدی مشارکت کنندگان به شرح زیر است:

شرح	ماه ۰	ماه ۱	ماه ۲	ماه ۳	ماه ۴	ماه ۵	ماه ۶	ماه ۷	ماه ۸	ماه ۹	ماه ۱۰	ماه ۱۱	ماه ۱۲
آورده سرمایه گذاران	(۲۵۰,۰۰۰)	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
سود علی الحساب	۰	۰	۰	۲۸,۱۲۵	۰	۰	۲۸,۱۲۵	۰	۰	۲۸,۱۲۵	۰	۰	۲۸,۱۲۵
بازپرداخت اصل سرمایه	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۵۰,۰۰۰
خالص جریان نقدی	(۲۵۰,۰۰۰)	۰	۰	۲۸,۱۲۵	۰	۰	۲۸,۱۲۵	۰	۰	۲۸,۱۲۵	۰	۰	۲۷۸,۱۲۵

بر اساس جریان نقدی فوق، نرخ بازده داخلی ماهانه ۳۶۲ درصد و سود سرمایه گذاران در مدت ۱۲ ماهه طرح ۴۵ درصد پیش بینی شده است.

صفحه ۹ از ۱۷

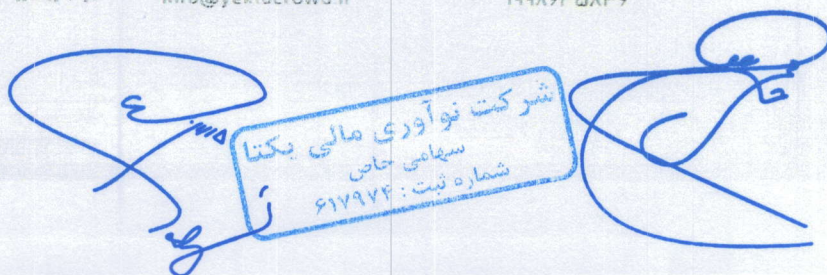
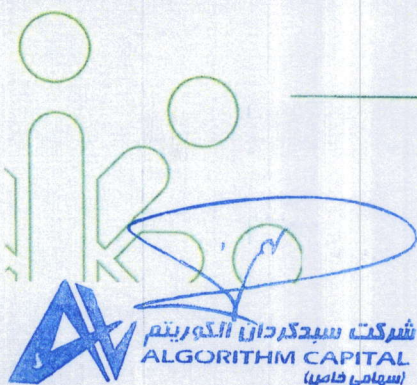


آسان بیکران شوش
شماره ثبت: ۸۸۶
تهران، سعادت آباد، خیابان گلستان، خیابان باغستان، پلاک ۲، طبقه ۶، واحد جنوب غربی
ایمیل: info@yektacrowd.ir
شماره تلفن: ۰۲۱-۹۱۵۹۴۰۹۵

آدرس:

کد پستی:

۱۹۹۸۶۳۵۸۳۶



عنوان:

تاریخ:

شماره:

ریسک‌ها

عوامل ریسک	راهکارهای کنترل ریسک
ریسک عدم تسویه نقدی مشتریان در مدت طرح	در صورت وقوع بر عهده متقاضی خواهد بود. در صورت فروش نسبه به مشتریان، در پایان طرح هر میزان مطالبات وصول نشده باقیمانده حال شده فرض می‌شود و سرمایه پذیر موظف به تسویه مبالغ در پایان طرح است. با توجه به اظهارات متقاضی فروش شرکت به صورت نقدی است.
ریسک عدم امکان تهیه مواد اولیه مورد نیاز	در صورت وقوع بر عهده متقاضی خواهد بود.
ریسک آسیب دیدن و عدم کیفیت مطلوب مواد اولیه خریداری شده	هرگونه آسیب و یا مناسب نبودن کیفیت کالاهای موضوع طرح بر عهده متقاضی خواهد بود. متقاضی متعهد به صحت سنجی مواد اولیه مورد استفاده در ساخت واحدهای مسکونی است. لذا اصالت مواد اولیه بر عهده متقاضی به جهت تحویل واحدهای باکیفیت به مشتریان است.
ریسک عدم فروش واحدهای مسکونی به میزان برآورد شده در طرح به هر دلیل از جمله رکود و...	لازم به ذکر است که متقاضی در صورت فروش نرفتن واحدهای مسکونی مذکور در طرح، موظف به بازخرید خواهد بود به نحوی که حداقل سود برآورد شده در طرح برای سرمایه‌گذاران محقق گردد.
آسیب به واحدهای مسکونی پیش از تحویل به مشتری (آتش سوزی، سرقت و ...)	موجودی املاک دارای پوشش بیمه‌ای در مقابل خطرات احتمالی است. در صورت وقوع این ریسک توسط متقاضی پوشش داده شده است.
ریسک میزان رقبا در فروش محصولات	لازم به ذکر است که متقاضی در صورت فروش نرفتن واحدهای مسکونی مذکور در طرح، موظف به بازخرید خواهد بود به نحوی که حداقل سود برآورد شده در طرح برای سرمایه‌گذاران محقق گردد.
ریسک توانایی تیم مدیریت، توسعه و اجرایی طرح	این ریسک بر عهده متقاضی خواهد بود.
ریسک محصولات مانند ریسک پیچیدگی محصول و ریسک حساسیت طرح در برابر تغییر شرایط اقتصادی کشور به خصوص نرخ ارز	در صورت وقوع این ریسک بر عهده متقاضی خواهد بود.
عدم حفظ حاشیه سود طرح	این ریسک بر عهده متقاضی است.
نوسان قیمت	این ریسک بر عهده متقاضی است.

تحلیل حساسیت

در صورت تغییرات متراژ مد نظر طرح و نرخ فروش آن، سود تعریف شده در این طرح به شرح جدول زیر پیش‌بینی می‌گردد. محتمل‌ترین حالت برای سود طرح ۴۴۲،۱۰۰ میلیون ریال برآورد می‌گردد.

صفحه ۱۰ از ۱۷

آسان بیلان
تهران، سعادت آباد، خیابان گلشهر، پلاک ۲، طبقه ۶، واحد جنوب غربی
شماره تلفن: ۰۲۱-۹۱۰۹۲۰۹۰
ایمیل: info@yektacrowd.ir

آدرس:

کد پستی:

۱۹۹۸۶۳۵۸۳۶

شرکت سهامی خاص
ALGORITHM CAPITAL
(سهامی خاص)

شرکت نوآوری مالی یکتا
سهامی خاص
شماره ثبت: ۶۱۷۹۷۴

عنوان:

تاریخ:

شماره:

درآمد (میلیون ریال)					
۱,۶۸۳,۹۶۰	۱,۵۴۳,۶۳۰	۱,۴۰۳,۳۰۰	۱,۲۶۲,۹۷۰	۱,۱۲۲,۶۴۰	سود طرح-میلیون ریال
۹۱۴,۲۶۰	۷۷۳,۹۳۰	۶۳۳,۶۰۰	۴۹۳,۲۷۰	۳۵۲,۹۴۰	۷۶۶,۰۰۰
۸۱۸,۵۱۰	۶۷۸,۱۸۰	۵۳۷,۸۵۰	۳۹۷,۵۲۰	۲۵۷,۱۹۰	۸۶۱,۷۵۰
۷۲۲,۷۶۰	۵۸۲,۴۳۰	۴۴۲,۱۰۰	۳۰۱,۷۷۰	۱۶۱,۴۴۰	۹۵۷,۵۰۰
۶۲۷,۰۱۰	۴۸۶,۶۸۰	۳۴۶,۳۵۰	۲۰۶,۰۲۰	۶۵,۶۹۰	۱,۰۵۳,۲۵۰
۵۳۱,۲۶۰	۳۹۰,۹۳۰	۲۵۰,۶۰۰	۱۱۰,۲۷۰	(۳۰,۰۶۰)	۱,۱۴۹,۰۰۰

جمع بندی

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 صحت سنجی می‌کند، تا سرمایه‌گذاران با اطمینان از درستی اطلاعات ارائه شده، بررسی‌های لازم را انجام داده و نسبت به سرمایه‌گذاری تصمیم بگیرند. سرمایه‌پذیر 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 ریسکی هابی 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 دقیق تر نسبت به مطالعه قرارداد عامل و متقاضی و همچنین تحقیقات میدانی اقدام نمایند. در نهایت لازم به ذکر است نهاد مالی نسبت به بررسی این طرح اقدام نموده و به موردی که حاکی از عدم ارائه مطلوب اطلاعات باشد برخورد نکرده است.

نهادمالی 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.

آسان بیکران
شماره ثبت: ۵۲۸۸۶

صفحه ۱۱ از ۱۷

آدرس:

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

شماره تلفن:

۰۲۱-۹۱۰۹۲۰۹۰

ایمیل:

info@yektacrowd.ir

کد پستی:

۱۹۹۸۶۳۵۸۳۶

شرکت سرمایه‌گذاران الگوریتم
ALGORITHM CAPITAL
(سهامی خاص)

شرکت نوآوری مالی یکتا
سهامی خاص
شماره ثبت: ۶۱۷۹۷۴

عنوان:
تاریخ:
شماره:

یکتاکراد
Yektacrowd



مجوزها



سایک



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

شماره پروانه: ۱۳۸۶

پروانه اشتغال به کار سازندگان آبیوه مسکن و ساختمان

« شخص حقوقی »



بر اساس دستورالعمل تفصیلات صلاحیت، تعیین پایه و صدور پروانه اشتغال به کار سازندگان آبیوه مسکن و ساختمان مصوب خرداد ۱۳۸۶

این پروانه به نام: شرکت آسمان بیکران هشتم طوس سپاسی خاص

به شماره ثبت: ۵۲۸۸۶ تاریخ تاسیس: ۱۳۹۳/۰۸/۱۴

شماره عضویت انجمن صنفی آبیوه سازان مسکن و ساختمان: ۰۰۷۴۳ - ح - ۱۳۱۹

شماره عضویت حقوقی در سازمان نظام مهندسی یا کاردانی ساختمان: - -

به مدیریت: آقای نصیر اختراعی طوسی

به شماره ملی: ۰۹۴۱۷۹۳۷۷۱ صادره از: مشهد

متولد سال: ۱۳۴۴ نام پدر: علی اکبر

دارنده پروانه اشتغال به کار شخص حقیقی به شماره: ۰۰۱۹۰۳۰۰۰۰۱۱۶۷

صادر می گردد.

دارنده پروانه با رعایت حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال، در رشته یا رشته های صادر شده و مندرج در آن می تواند از مزایای قانونی و اجرائی آن به مدت سه سال از تاریخ صدور یا آخرین تمدید بهره مند گردد. کلیه مسئولیتهای ناشی از استفاده از این پروانه به عهده مدیر عامل میباشد که مکلف به رعایت مفاد دستورالعمل تفصیلات صلاحیت سازندگان آبیوه مسکن و ساختمان می باشد.

مدیریت	دو
اجرا	-

پایه:

مهرداد بذرش

وزیر راه و شهرسازی

از طرف: وحید داعی

مدیر کل راه و شهرسازی استان خراسان رضوی

شماره پروانه اشتغال: ۱۳-۱۹۰۰۰۵۱۸

محل صدور پروانه: استان خراسان رضوی

حوزه فعالیت: استان خراسان رضوی

تاریخ صدور اولین پروانه: ۱۳۹۱/۰۵/۱۶

تاریخ آخرین تمدید پروانه: ۱۴۰۲/۰۹/۱۶

تاریخ پایان اعتبار: ۱۴۰۵/۰۹/۱۶

برای فعالیت دارنده این پروانه راساً در زمینه «اجرا» یا «طرح و ساخت» دارا بودن صلاحیت مربوطه طبق مفاد جدول حدود صلاحیت ظهر این پروانه الزامی است.

آسمان بیکران هشتم طوس
صفحه ۱۲ از ۱۷

شماره ثبت: ۵۲۸۸۶

آدرس:

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

شماره تلفن:

۰۲۱-۹۱۰۹۲۰۹۰

ایمیل:

info@yektacrowd.ir

کد پستی:

۱۹۹۸۶۳۵۸۳۶

شرکت سیدگردان الگوریتم
ALGORITHM CAPITAL
(سهامی خاص)

شرکت نوآوری مالی یکتا
سهامی خاص
شماره ثبت: ۶۱۷۹۷۴

عنوان:

تاریخ:

شماره:

یکتاکراد
Yektacrowd



اعلام ضمانتنامه	
 ریاست جمهوری معاونت ملی، فناوری و اقتصاد دانش بنیان	
کد پیاس	۱۷۹۴۸۱۴۰۴۱۲۳۲۱۷۱
نام صندوق	صندوق پژوهش و فناوری غیر دولتی نواقرین
نوع ضمانتنامه	تعهد پرداخت
نام کارفرما	نواوری مالی یکتا
نام شرکت	آسمان سیکوریت هشتم طوس
شناسه ملی شرکت	۱۴۰۰۴۵۱۸۳۷۰
موضوع قرارداد	تامین مالی جمعی
مبلغ ضمانتنامه	ریال ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
مبلغ قرارداد	ریال ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
تاریخ شروع ضمانتنامه	۱۴۰۶/۰۱/۳۱
تاریخ پایان ضمانتنامه	۱۴۰۵/۰۱/۳۰
وضعیت ضمانتنامه	فعال



 آسمان سیکوریت هشتم طوس
 شماره ثبت: ۵۴۸۸۶

صفحه ۱۴ از ۱۷

آدرس:

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

شماره تلفن:

۰۲۱-۹۱۰۹۲۵۹۵

ایمیل:

info@yektacrowd.ir

کد پستی:

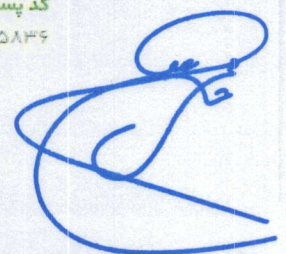
۱۹۹۸۶۳۵۸۳۶



شرکت سیکوریت هشتم
ALGORITHM CAPITAL
(سهامی خاص)



شرکت نواوری مالی یکتا
 سهامی خاص
 شماره ثبت: ۶۱۷۹۷۴



[illegible]

صفحه ۱۵ از ۱۷

آسمان بیلران ستم شمس
نمبره شمس: ۵۲۸۸۶

آدرس:

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

شماره تلفن:

ایمیل:

گد بستری:

041-91094090

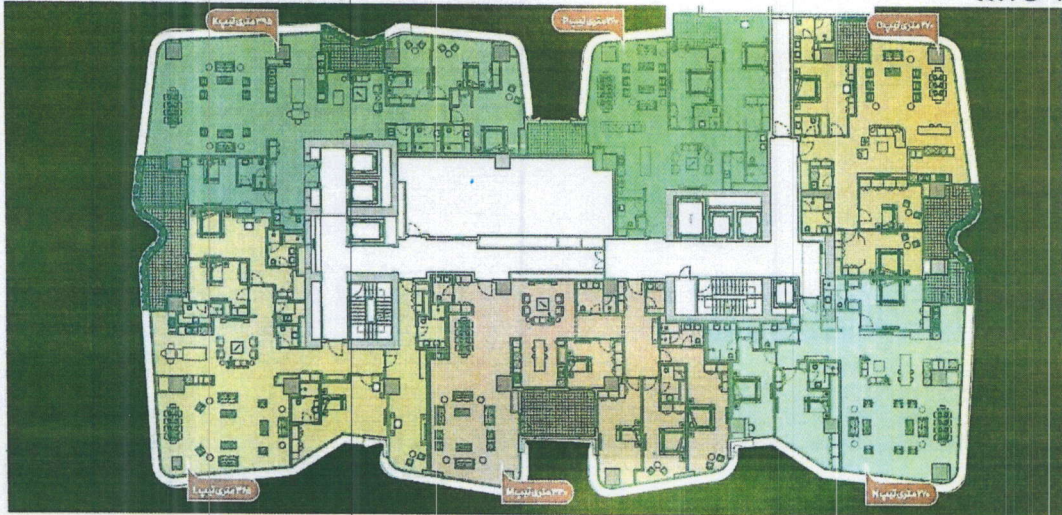
info@yektacrowd.in

19949W01W9

عنوان:
تاریخ:
شماره:



پلان پروژه



آسمان بیزانس گسترش
شماره ثبت: ۵۴۸۸۶

صفحه ۱۶ از ۱۷

آدرس:

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

شماره تلفن:

۰۲۱-۹۱۰۹۲۰۹۰

ایمیل:

info@yektacrowd.ir

کد پستی:

۱۹۹۸۶۳۵۸۳۶

عنوان:
تاریخ:
شماره:

یکتاکراد
Yektacrowd



قیمت تمام شده (جریان نقدی)

شماره نامه: ۷۱/۱۲۳۵
تاریخ: ۱۴۰۲/۰۲/۰۹
پوست: ندارد



آسمان بیکران
هشتم طوس
سهیل مراد

شماره ثبت: ۵۲۸۸۶
شماره ملی: ۱۹۰۴۵۸۳۲۱

باسلام واحترام

مدیریت محترم شرکت نوآوری مالی یکتا (سکوی یکتاکراد)

به استحضار می‌رساند، نحوه تسویه قرارداد پیش فروش واحد مسکونی آقای عمار حکیمی، مطابق جدول پیوست است:

ردیف	تاریخ	مبلغ دریافتی (میلیون ریال)
۱	۱۴۰۲/۰۲/۲۰	۷۰,۱۶۵
۲	۱۴۰۲/۰۲/۲۰	۱۴۰,۳۳۰
۳	۱۴۰۲/۰۶/۲۰	۱۴۰,۳۳۰
۴	۱۴۰۲/۰۹/۲۰	۱۴۰,۳۳۰
۵	۱۴۰۲/۱۲/۲۸	۱۴۰,۳۳۰
۶	همزمان با تحویل گیری واحد	۷۰,۱۶۵
۷	همزمان با اخذ پایان کار وتنظیم سند	۷۰,۱۶۵
مجموع		۱,۴۰۳,۳۰۰

دفتر مشهد
حکیمیه ۱۰، شماره ۲۷
کد پستی: ۹۱۷۱۶-۲۸۲۸۳
تلفن: ۰۵۱-۳۱۵۵۱

دفتر تهران
بزرگراه کردستان
خیابان شیراز جنوبی
آقاملیخانی شرقی
پیش بهار، شماره ۵
طبقه ۳، کد پستی:
۲۳۶۱۵۵۱۴۳
تلفن: ۸۸۱۶۲۴۵-۸۱
۸۸۱۶۲۵۵-۵۶

www.baran.ir
asman@baran.ir

همچنین لازم به توضیح است، قیمت تمام شده هر متر مربع از این واحد ۲/۶۲۲/۲۸۷/۶۷۰ ریال است.

با تشکر
شرکت آسمان بیکران هشتم طوس
آسمان بیکران - هشتم
شماره ثبت: ۵۲۸۸۶

آسمان بیکران - هشتم طوس
شماره ثبت: ۵۲۸۸۶

صفحه ۱۷ از ۱۷

آدرس:

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

شماره تلفن:

۰۲۱-۹۱۰۹۲۰۹۰

ایمیل:

info@yektacrowd.ir

کد پستی:

۱۹۹۸۶۳۵۱۳۶

شرکت سپیدگردان الگوریتم
ALGORITHM CAPITAL
(سهامی خاص)

شرکت نوآوری مالی یکتا
سهیل مراد
شماره ثبت: ۶۱۷۹۲۲