

گزارش ارزیابی کمیته سرمایه‌گذاری تأمین مالی جمعی

شرکت: شرکت کویر سازه شرق

عنوان طرح: تأمین سرمایه در گردش برای تکمیل پروژه مجتمع مسکونی فردوس

فهرست عناوین

- ۱- چکیده: در این قسمت اطلاعات کلی مشتمل بر اطلاعات طرح و نحوه انجام آن مورد ارزیابی می‌گردد.
- ۲- اطلاعات شرکت: این قسمت مشتمل بر اطلاعات حقوقی شرکت می‌باشد.
- ۳- اعضای هیئت‌مدیره: این قسمت مشتمل بر اطلاعات اعضای هیات مدیره می‌باشد.
- ۴- ترکیب سهامداران/سهم‌الشرکه شرکاء: این قسمت مشتمل بر اطلاعات سهامداران می‌باشد.
- ۵- محل‌های فعالیت شرکت/اجرای طرح: این قسمت مشتمل بر اطلاعات موقعیت مکانی شرکت می‌باشد.
- ۶- مجوزها: این قسمت مشتمل بر اطلاعات مربوط به مجوزهای شرکت، پروانه بهره‌برداری و حق اختراع و... می‌باشد.
- ۷- تأمین مالی از سایر شرکت‌های تأمین مالی جمعی: این قسمت مشتمل بر اطلاعات مربوط به سابقه تأمین مالی شرکت مذکور از سایر پلتفرم‌های تأمین مالی جمعی می‌باشد.
- ۸- اطلاعات طرح: این قسمت مشتمل بر اطلاعات کلی از نوع و چگونگی اجرای طرح و میزان سود مورد انتظار سرمایه‌گذار و دوره‌های پرداخت اصل و فرع مبلغ سرمایه جذب شده می‌باشد.
- ۹- اطلاعات گزارش اعتبارسنجی: این قسمت مشتمل بر اطلاعات مربوط به رفتار اعتباری شخص متقاضی سرمایه در شبکه بانکی و صندوق‌ها می‌باشد.
- ۱۰- اطلاعات مالی: این قسمت مشتمل بر اطلاعات مربوط به صورتهای مالی، اظهار نظر حسابرس و نسبت‌های مالی می‌باشد.
- ۱۱- گزارش اعتبارسنجی داخلی: این قسمت مشتمل بر اطلاعات مربوط به نتیجه حاصل از ارزیابی داخلی (با استفاده از نرم افزار اکسل) ارائه می‌شود.
- ۱۲- جمع‌بندی کارشناس ارزیاب: این قسمت مشتمل بر اطلاعات مربوط به نظر کارشناس ارزیاب در خصوص طرح می‌باشد.
- ۱۳- نظر نهایی کمیته ارزیاب: این قسمت مشتمل بر نظر نهایی اعضای شرکت کننده در کمیته ارزیابی می‌باشد.

۱- چکیده:

شرکت شرق سازه کویر دارای پروانه های مهندسی لازم برای شرکت در مناقصه پروژه های ساختمانی، راه سازی و... بخش خصوصی و دولتی می باشد. شرکت پروژه فردوس خود را که یک پروژه مجتمع مسکونی میباشد شروع کرده و برای تکمیل و پیشبرد پروژه فوق الذکر نیاز به تامین مالی دارد.

توضیح طرح و نحوه اجرای آن

۲- اطلاعات شرکت:

۱۰۵۰۰۰۵۵۹۳۶	۳- شناسه ملی	۲۰۱۸	۲- شماره ثبت	شرکت شرق سازه کویر	۱- نام شرکت
۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶- سرمایه (ریال)	زاهدان	۵- محل ثبت	۱۳۸۰/۰۴/۳۱	۴- تاریخ ثبت
۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹- مبلغ درخواستی (ریال)	۲۸۸۳۲	۸- کد بورسی	۱- مدیر عامل ۲- رئیس هیات مدیره	۷- دارندگان حق امضاء
	۱۲- شماره نماینده شرکت	سایر	۱۱- سمت نماینده در شرکت	سرکار خانم هوشمند	۱۰- نماینده شرکت
انجام کلیه فعالیتهای ساختمانی . راهسازی . پروژه های تاسیساتی آب و برق و گاز و انجام معاملات مصالح و اقلام ساختمانی و تاسیساتی مربوط به فعالیت شرکت					۱۳- موضوع فعالیت شرکت مطابق با اساسنامه
آگاهان تراز توس	۱۷- حسابرس شرکت	دارد	۱۶- اظهارنامه مالیاتی	مشروط	۱۵- وضعیت صورتهای مالی
۱۴- صورتهای مالی حسابرسی شده			دارد	۱۸- گواهی عدم سوء پیشینه اعضای هیأت مدیره	
اعضای هیأت مدیره شرکت فاقد سوء پیشینه می باشند.					

۳- اعضای هیئت مدیره:

۳-۱- اطلاعات ثبتی اعضای هیئت مدیره:

ردیف	اعضای هیئت مدیره (حقیقی/حقوقی)	نام نماینده	سمت	شماره ملی	شماره موبایل	تاریخ انتصاب	تاریخ اعتبار
۱	آقای ناصر بیشمار		رئیس هیات مدیره	۴۴۳۰۷۱۲۴۷۶		۱۴۰۲/۰۴/۲۰	۱۴۰۴/۰۴/۲۰
۲	آقای منصور بیشمار		نائب رئیس هیات مدیره و مدیر عامل	۴۴۳۰۷۱۷۶۰۵		۱۴۰۲/۰۴/۲۰	۱۴۰۴/۰۴/۲۰
۳	آقای هاشم نالچیان		عضو هیات مدیره	۰۰۴۲۱۹۱۶۰۲		۱۴۰۲/۰۴/۲۰	۱۴۰۴/۰۴/۲۰
۴							
۵							

۳-۲- سوابق اجرایی اعضای هیئت مدیره:

ردیف	نام و نام خانوادگی	شرح سوابق اجرایی
۱	آقای ناصر بیشمار	۱۰ سال سابقه فعالیت اجرایی در صنعت ساخت و ساز
۲	آقای منصور بیشمار	مدیریت و راهبری شرکت شرق سازه کویر به مدت ۱۰ سال
۳	آقای هاشم نالچیان	۵ سال سابقه فعالیت در صنعت ساخت و ساز
۴		
۵		

۴- ترکیب سهامداران/شرکاء:

ردیف	نام سهامدار	شماره ملی	نوع شخصیت	تعداد سهام/مبلغ	درصد مالکیت
۱	آقای ناصر بیشمار	۴۴۳۰۷۱۲۴۷۶	حقیقی		٪ ۴۹.۹
۲	آقای منصور بیشمار	۴۴۳۰۷۱۷۶۰۵	حقیقی		٪ ۴۹.۹
۳					
۴					

۵- محل های فعالیت شرکت / اجرای طرح:

کاربری	نشانی	تلفن	مالک / استیجاری
دفتر مرکزی	زاهدان مقابل دانشگاه نیکبخت		
دفتر یزد	یزد . بلوار شهیدان اشرف خیابان خرد . خرد ۲۳		
کارگاه	یزد بلوار شهید قندی . یزد بلوار شهید بهشتی		

۶- مجوز ها:

ردیف	شرح مجوز، تأییدیه و...	مرجع صادر کننده	تاریخ صدور	مدت اعتبار	توضیحات
۱	گواهینامه صلاحیت پیمانکاری	سازمان برنامه بودجه	----	۱۴۰۴	
۲					
۳					
۴					

۷- تأمین مالی از سایر شرکت های تأمین مالی جمعی:

نام سکو	مبلغ تأمین مالی	تاریخ تأمین مالی	تاریخ سررسید	توضیحات
-----	-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----	-----

۸-اطلاعات طرح:

عنوان طرح	تکمیل پروژه مجتمع مسکونی فردوس
نوع طرح:(تولیدی، بازرگانی، خدماتی)	تولیدی
مشتریان طرح	طرف قرارداد
کانال توزیع و فروش	از طریق مناقصه
ریسک‌های طرح	رکود بازار ملک، تغییر قیمت در نهاده‌های مورد استفاده مانند سیمان، آهن و ... عدم پرداخت منظم از جانب کارفرما
بهای تمام شده طرح	۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (۵ میلیارد ریال)
پیش بینی فروش طرح	۶۸,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (۶ میلیارد و ۸۳۰ میلیارد تومان)
میزان سود و درصد پیش بینی شده طرح	۱۸,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل ۳۷٪
میزان سود و درصد پیش بینی شده طرح برای سرمایه‌گذار	۱۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل ۳۴٪
زمانبندی پرداخت سود	۳ ماهه
زمان تسویه حساب کامل	در سررسید یک سال

۹-اطلاعات گزارش اعتبارسنجی:

۹-۱- گزارش اعتبار یکپارچه سامانه سپهر:

گزارش اعتبار یکپارچه سامانه سپهر برای شرکت و هیأت مدیره		شرکت	
<p>تاریخ: ۱۴۰۲/۰۳/۰۳</p> <p>کد رهگیری: ۷۲۳۹۸۸۹۷۹۲۹۹۱</p>	<p>امتیاز: ۵۴۹</p>		
<p>شخص دارای چک برگشتی ثبت شده نمی باشد. خلاصه قرارداد های اصلی شخص: سررسید نشده: ۲۵,۴۶۹,۲۹۶,۶۶۸ ریال سررسید شده پرداخت نشده: ۸۲۶,۲۲۵,۰۷۶ ریال خلاصه وضعیت قراردادهای ضمانت شده شخص: سررسید نشده: ندارد. سررسید شده پرداخت نشده: ندارد.</p>	<p>خلاصه وضعیت شخص</p>		
<p>تعداد چکهای برگشت ندارد.</p>	<p>رتبه اعتباری C۲</p>	<p>هیأت مدیره</p>	
<p>نایب رئیس هیأت مدیره</p> <p>آقای منصور بیشمار</p>	<p>رئیس هیأت مدیره</p> <p>آقای ناصر بیشمار</p>		<p>مدیرعامل</p> <p>آقای منصور بیشمار</p>
<p>شخص دارای چک برگشتی ثبت شده نمی باشد. خلاصه قرارداد های اصلی شخص: سررسید نشده: ندارد. سررسید شده پرداخت نشده: ندارد. خلاصه وضعیت قراردادهای ضمانت شده شخص: سررسید نشده: ۲۱,۸۹۹,۴۶۵,۷۵۴ ریال سررسید شده پرداخت نشده: ندارد.</p>	<p>شخص دارای چک برگشتی ثبت شده نمی باشد. خلاصه قرارداد های اصلی شخص: سررسید نشده: ۲۸۷,۵۹۲,۲۲۲ ریال سررسید شده پرداخت نشده: ۶,۶۷۸,۴۵۴ ریال خلاصه وضعیت قراردادهای ضمانت شده شخص: سررسید نشده: ۲۱,۸۸۹,۴۶۵,۷۵۴ ریال سررسید شده پرداخت نشده: ندارد.</p>		<p>شخص دارای چک برگشتی ثبت شده نمی باشد. خلاصه قرارداد های اصلی شخص: سررسید نشده: ندارد. سررسید شده پرداخت نشده: ندارد. خلاصه وضعیت قراردادهای ضمانت شده شخص: سررسید نشده: ۲۱,۸۹۹,۴۶۵,۷۵۴ ریال سررسید شده پرداخت نشده: ندارد.</p>

۹-۲- گزارش ارزش آفرین اعتماد

گزارش ارزش آفرین اعتماد

<p>رفتار اعتباری چک: شخص حقوقی چک برگشتی رفع سوءاثر نشده ندارد</p> <p>رفتار اعتباری وام و تعهدات: پابندی شخص به وام‌ها و تعهدات خود بالا است</p> <p>رفتار اعتباری ضمانتنامه: شخص حقوقی ضمانت نامه فعال ندارد</p> <p>رفتار اعتباری وام: شخص حقوقی پرونده باز وام ندارد</p> <p>لیست سیاه صندوق‌ها و موسسات تفاهم: شخص حقوقی در لیست سیاه صندوق‌ها و موسسات مالی طرف تفاهم قرار ندارد.</p> <p>مبلغ مانده وام‌های بانکی شرکت: ۸۴۳,۰۰۰,۰۰۰ تومان</p> <p>بیشترین مبلغ وام دریافتی از بانکها: ۳,۲۵۲,۲۰۰,۰۰۰ تومان</p> <p>مبلغ ضمانت نامه های فعال: ۲۸,۵۷۹,۶۰۰,۰۰۰ تومان</p>

۱۰- اطلاعات مالی:

۱۰-۱- اقلام مهم صورتهای مالی:

۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	شرح (مبالغ به میلیون ریال میباشد)
-----	۳۵۶,۲۶۱	۴۳۲,۸۹۷	جمع دارایی‌ها
-----	۲۷۷,۴۵۷	۳۵۵,۰۳۰	جمع بدهی‌ها
-----	۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	سرمایه
-----	۶۷,۷۸۹	۶۶,۸۵۳	سود(زیان) انباشته
-----	۷۸,۸۰۴	۷۷,۸۶۸	جمع حقوق مالکانه
-----	۴۸,۳۳۷	۷۱,۵۶۰	درآمد های عملیاتی
-----	۱,۷۹۱	۶,۵۴۶	سود عملیاتی
-----	۹۳۶	۲۵,۳۹۰	سود خالص

۱۰-۲- نسبت های مالی:

۱۳۹۹	۱۴۰۰		سود آوری	۱۳۹۹	۱۴۰۰		نقدینگی
۳۵.۵%	۱.۹%	حاشیه سود عملیاتی	سود آوری	۷۱.۵%	۴۹.۹%	نسبت جاری	نسبت جاری
۵.۹%	۰.۳%	بازده دارایی ها		۵۲.۲%	۲۸.۹%	نسبت آنی	
۱۳۹۹	۱۴۰۰		فعالیت	۱۳۹۹	۱۴۰۰		اهرمی
۳۹.۶%	۲۲.۳%	فروش به دارایی ها ثابت	فعالیت	۱۸.۰%	۲۲.۱%	حقوق مالکانه به دارایی ها	حقوق مالکانه به دارایی ها
۱۶.۵%	۱۳.۶%	فروش به دارایی ها		۴۵۵.۹%	۳۵۲.۱%	حقوق مالکانه به بدهی ها	

۱۱- گزارش اعتبارسنجی داخلی:

خلاصه وضعیت رتبه اعتباری متقاضی بر اساس اعتبار سنجی داخلی

شرح	کل امتیاز هر طبقه	امتیاز شرکت در هر طبقه	توصیف امتیاز کسب شده
مالی	۱۰۰	۵۳	خوب
طرح	۱۰۰	۴۸	متوسط
مدیریت	۱۰۰	۷۵	عالی
وضعیت حقوقی	۱۰۰	۱۰۰	عالی
مجموع کل	۴۰۰	۲۷۶	خوب

۱۲- جمع بندی کارشناس ارزیاب:

- ۱- با توجه به نوع کسب و کار شرکت سود درآمد ها به صورت منظم شناسایی نمی شود و عمدتاً در زمان تحویل پروژه ها شناسایی میشود.
- ۲- اعضای هیات مدیره و مدیر عامل فاقد سوء پیشینه کیفری میباشند.
- ۳- شرکت مطابق سیستم ارزیابی داخلی نمره ۲۷۶ کسب کرده و خوب ارزیابی می شود.
- ۴- شرکت و اعضای هیات مدیره مطابق گزارش های سامانه اعتبارسنجی مطلوب ارزیابی می شود.