

طرح کسب و کار

شرکت ساحل مولدسازان پارسه یزد

(گروه صنعتی پالمو)

عنوان طرح:

تامین سرمایه در گردش تولید

سامانه های دودکش های فلزی و استنلس استیل خانگی (تحت لیسانس آلمان)

با روش تامین مالی جمعی از سکوی هم آشنا



تلفن: ۰۳۵ ۳۷۲۷۵۸۱۰
نشانی: استان یزد - شهرک
صنعتی یزد-فاز سوم-بلوارلادن-
لادن ۵

www.Palmo.ir

به نام خدا

خلاصه طرح

عنوان	مقدار
کل وجوه مورد نیاز (با احتساب کارمزدهای عامل و فرابورس)	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
تعداد سهم های طرح	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم ۱۰۰۰ ریالی
نوع طرح (حداقل میزان وجه جمع آوری شده قابل پذیرش)	همه یا هیچ ۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
مدت زمان تامین مالی	۱۵ الی ۲۰ روز
حداقل مشارکت شخص حقیقی	۵ میلیون ریال
حداکثر مشارکت شخص حقیقی (۵٪ سرمایه درخواستی)	۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
حداقل مشارکت شخص حقوقی	۵۰ میلیون ریال
حداکثر مشارکت شخص حقوقی (۱۰٪ سرمایه درخواستی)	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
طول زمان اجرای طرح	۱۲ ماه
نحوه پرداخت سرمایه	یک مرحله و بلافاصله پس از تامین مالی
ضمانت سرمایه / سود	تعهد پوشش اصل سرمایه و پرداخت سود محقق شده توسط سرمایه پذیر (وثیقه ملکی و چک شرکت)
تخمین کل سود طرح در طی دوره	۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
تخمین سود نهایی قابل تقسیم پس از کسر اصل سرمایه	۹۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
نسبت درصد مشارکت سرمایه گذاران از کل طرح	۷۵٪
تخمین کل میزان سود سرمایه گذاران از طرح	۶۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
تخمین سود سالیانه سرمایه گذاران	۴۴ درصد
زمان اولین پرداخت سود علی الحساب	انتهای ماه سوم
بازه های پرداخت سود علی الحساب	هر ۳ ماه یکبار
نرخ سود علی الحساب	شش درصد اصل سرمایه (هر سه ماه یکبار)
نحوه بازپرداخت اصل سرمایه	در انتهای طرح
ارتباط ذینفعانه با عامل یا مدیران وی	ندارد

ردیف	شرح	جمع	واحد	توضیحات
۱	ظرفیت اسمی	۱۱۵۲۰۰۰	عدد	
۲	تعداد پرسنل	۲۶	نفر	
۳	سرمایه گذاری ثابت	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	میلیون ریال	
۴	سرمایه در گردش موردنیاز سال اول	۹۹,۸۶۱.۵	میلیون ریال	
۵	کل سرمایه گذاری پروژه	۱۴۹,۸۶۱.۵	میلیون ریال	
۶	سرمایه ثبت شده	۲۷۹,۷۳۳.۰	میلیون ریال	
۷	آورده سهامداران (تامین سرمایه گذاری)	۰.۰	میلیون ریال	
۸	تسهیلات بلند مدت	۰.۰	میلیون ریال	
۹	تسهیلات کوتاه مدت	۱۴۹,۸۶۱.۵	میلیون ریال	
۱۰	سایر تسهیلات	۰.۰	میلیون ریال	
۱۱	بستانکاران (تامین سرمایه گذاری)	۰.۰	میلیون ریال	
۱۲	فروش در ظرفیت نهایی	۴۳۷,۷۶۰.۰	میلیون ریال	بدون در نظر گرفتن نرخ تورم
۱۳	قیمت تمام شده در ظرفیت نهایی	۲۳۷,۵۳۲.۴	میلیون ریال	بدون در نظر گرفتن نرخ تورم
۱۴	قیمت تمام شده هر واحد سال اول	۱.۷	میلیون ریال	
۱۵	قیمت متوسط فروش هر واحد سال اول	۳.۸	میلیون ریال	
۱۶	تولید در نقطه سر بسر	۱۰,۸۲۴.۴	خدمت	بدون در نظر گرفتن نرخ تورم
۱۷	فروش در نقطه سر بسر	۴۱,۱۳۲.۶	میلیون ریال	بدون در نظر گرفتن نرخ تورم
۱۸	درصد ظرفیت در نقطه سر بسر	٪۹.۴	درصد	بدون در نظر گرفتن نرخ تورم
۱۹	دوره بازگشت سرمایه	۰ سال و ۷ ماه و ۱۷ روز		PAYBACK
۲۰	نرخ بازگشت سرمایه	٪۱۵۸.۶	درصد	
۲۱	خالص ارزش فعلی پروژه	۴۹,۵۹۶.۵	میلیون ریال	NPV
۲۲	میانگین موزون هزینه سرمایه	٪۱۵.۰	درصد	WACC
۲۳	نرخ بازده داخلی	٪۵۸.۷	درصد	IRR
۲۴	ارزش افزوده ناخالص	۲۴۷,۱۶۴.۱	میلیون ریال	بدون در نظر گرفتن نرخ تورم
۲۵	ارزش افزوده خالص	۲۳۷,۱۶۴.۱	میلیون ریال	بدون در نظر گرفتن نرخ تورم

خلاصه اجرایی (مدیریتی)

شرکت تولیدی ساحل مولدسازان پارسه (پالمو) با همت گروهی از متخصصین و مبتکرین مجرب و با هدف ایجاد تیمی توانمند برای طراحی، ساخت و ارائه راه حل‌های فنی به مهندسین، تکنسین‌ها و فعالان صنعت تأسیسات سرمایشی و گرمایشی در سال ۱۳۸۷ تاسیس شد.

پالمو فعالیت خود را در زمینه ارائه راه حل‌های فنی در جهت تسهیل در انجام نصبی آسان و مطمئن به تکنسین‌ها و نصاب‌های پکیج شوفاژ دیواری برندهای معروفی چون آریستون و ایساتیس در ایران آغاز نمود و توانست با شناخت مشکلات موجود راهکارهای عملی مناسبی را ارائه دهد.

پالمو همواره در جهت جلب رضایت مشتریان خود تلاش‌های سازنده‌ای نموده و در این راستا با کسب تجربیاتی خوب و به همراه محصولات خاص خود، تمام توان و امکانات خود را در راستای برآورده کردن نیازهای هر تکنسین بکار می‌گیرد.

شرکت تولیدی پالمو با اخذ استاندارد ISO 9001:2008 در مدیریت کیفیت و نیز استاندارد اروپایی CE و در جهت ارتقای تکنولوژی و پیشرفت صنعت ملی خط تولید دودکش‌های دوجداره و تک جداره آلومینیومی را از کشور هلند وارد ایران کرد.

این شرکت با برند پالمو قریب به ۱۵ سال است که در صنعت تأسیسات گرمایشی ایران فعالیت دارد و نخستین تولیدکننده معابر خروج گازهای حاصل از احتراق در کشور است که با انتقال فناوری و دانش فنی از اروپا گام مهمی در اصلاح قوانین، استانداردسازی، آموزش و بهره‌برداری از این محصول در کشور برداشته است. هم‌اکنون تنها صادرکننده این محصول به اروپا و کشور آلمان است و در داخل به‌عنوان تأمین قطعات در کنار برندها و مشتریان داخلی قرار دارد.

در این طرح، سعی شده که برای تأمین مالی شرکت تولیدی پالمو ارزیابی سرمایه در گردش مورد نیاز، بررسی گردد. در بخش ارزیابی سرمایه‌گذاری طرح، سعی شده از حداقل امکانات لازم جهت تولید استعلام نرخ و نوع صورت گرفته و سپس هزینه شود. براساس پیش‌بینی‌های انجام شده بهره‌برداری تجاری از طرح پس از تأمین مالی در یک دوره ۱۲ ماهه بررسی گردیده است. بررسی‌های انجام شده نشان می‌دهد که سودآوری طرح مطلوب بوده و با افزایش ظرفیت و بازپرداخت اقساط تأمین مالی و کاهش هزینه‌های مالی افزایش بیشتری خواهد یافت. تأمین مالی شرکت با در نظر گرفتن سرمایه در گردش مورد نیاز ۹۹۸۶۱ میلیون ریال و مبلغ ۵۰۰۰۰ میلیون ریال سرمایه ثابت (ذخیره) بالغ بر ۱۴۹۸۶۲ میلیون ریال خواهد بود که پیش‌بینی می‌گردد این مبلغ از طریق سکو تأمین مالی گردد.

در صورت تحقق مفروضات و پیش‌بینی‌های انجام شده در طرح، طرح مورد بررسی از سودآوری مطلوب برخوردار خواهد بود و نسبت‌های مالی در وضعیت مطلوب قرار داشته و NPV طرح با در نظر گرفتن نرخ تنزیل ۴۵ درصد برای سرمایه‌گذاری ۴۹،۵۹۷ میلیون ریال برآورد گردیده است.

شاخص های اقتصادی		
فروش هر واحد سال اول قیمت متوسط	۳.۸	میلیون ریال
شده هر واحد سال اول قیمت تمام	۱.۷	میلیون ریال
در نقطه سر بسر درصد ظرفیت	٪۹.۴۰	
سرمایه دوره بازگشت	۰ سال و ۷ ماه و ۱۷ روز	
سرمایه نرخ بازگشت	٪۱۵۸.۵۹	
WACC	٪۱۴.۹۸	
NPV	۴۹,۵۹۶.۵	میلیون ریال
IRR	٪۵۸.۷۳	
آوری شاخص سود	۱.۳۸	
(%) افزوده خالص به ستاده ها نسبت ارزش	٪۵۴.۲	

۱- معرفی شرکت :

نام شرکت:	شرکت ساحل مولدسازان پارسه یزد	
تاریخ ثبت:	۱۳۸۷/۱۰/۱۵	شماره ثبت: ۱۰۳۰۳
محل ثبت:	یزد	شناسه ملی: ۱۰۸۴۰۰۷۵۰۷۰
نوع شرکت:	سهامی خاص	سرمایه فعلی: ۵۲۶,۰۰۰
موضوع فعالیت:	طراحی ساخت قالب های تزریق پلاستیک تولید قطعات برنجی، شیرآلات و قطعات پکیج و رادیاتور، اتصالات شیلنگ آب گرم و سرد فورجینگ و فلزکاری، تراشکاری و هرگونه تولیدات مرتبط، مشاوره در راه اندازی تولید خطوط صنایع پلاستیک فعالیت در زمینه واردات ماشین آلات و قطعات و اخذ نمایندگی خارجی و سایر امور با اخذ مجوزهای لازم، تولید لوله ها و اتصالات پلیمری آب و فاضلاب و گاز، تأسیس و راه اندازی آزمایشگاه تست و آزمون تجهیزات و قطعات اصلی و جانبی پکیج شوفاژ دیواری و رادیاتور پانلی و رادیاتور آلومینیومی شامل دودکش های آلومینیومی و استیل فلزی تک جداره و دوجداره و اتصالات آن ها و معابر خروج دود ورود هوا و لوله های تهویه و شیرآلات و شیر رادیاتور و شیر توپی و شیر پیسوار و شیر ترموستاتیک و تست لوله و اتصالات پلیمری ولزی و غیرفلزی، فعالیت در زمینه نفت، گاز و پتروشیمی.	
مدیرعامل:	مهسا غفاری	حق امضا: رئیس هیئت مدیره همراه با مهر شرکت معتبر
تلفن:	۰۳۵-۳۷۲۷۵۸۱۰	آدرس وبسایت: www.palmo.ir
نشانی:	شهرک صنعتی یزد- فاز سوم- بلوار لادن- لادن ۵	

۲- اطلاعات اعضای هیئت مدیره شرکت:

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	تحصیلات
۱	مهدی غفاری	رئیس هیئت مدیره	کارشناس ارشد
۲	مهسا غفاری	مدیرعامل	کارشناسی
۳	نجمه عطار زاده	عضو هیئت مدیره	کارشناسی
۴	مهرداد محمد پور	عضو هیئت مدیره	کارشناسی
۵	فرزانه مرادخانی	بازرس اصلی	کارشناسی
۶	وحیدالسادات آهنگری	بازرس علی البدل	کارشناسی

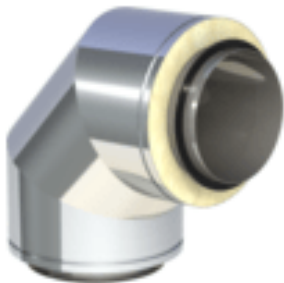
۳- اطلاعات سهام داران شرکت:

ردیف	نام سهام دار	نوع شخصیت حقیقی / حقوقی	کد ملی / شناسه ملی	تعداد سهم	درصد سهام
۱	مهسا غفاری	حقیقی	۴۴۲۱۱۷۵۱۸۸	۱,۰۰۰	۱
۲	نجمه عطار زاده	حقیقی	۴۴۳۰۶۱۵۷۲۱	۴,۰۰۰	۸
۳	مهدی غفاری	حقیقی	۴۴۳۱۷۱۲۶۰۷	۴۴,۹۹۹	۹۰
۴	مهرداد محمد پور	حقیقی	۲۲۵۹۱۵۲۱۱۲	۱	زیر یک
		مجموع		۵۰,۰۰۰	۱۰۰

۴- شرح طرح

شرکت ساحل مولدسازان پارسه یزد با برند پالمو قریب به ۱۵ سال است که در صنعت تأسیسات گرمایشی ایران فعالیت دارد. این شرکت نخستین تولیدکننده معابر خروج گازهای حاصل از احتراق در کشور است که با انتقال فناوری و دانش فنی از اروپا گام مهمی در اصلاح قوانین، استانداردسازی، آموزش و بهره برداری از این محصول در کشور برداشته است. هم‌اکنون تنها صادرکننده این محصول به اروپا و کشور آلمان است و در داخل به عنوان تأمین قطعات در کنار برندها و مشتریان داخلی قرار دارد.

محصولات و خدمات قابل ارائه شرکت



- دودکش‌های دوجداره عایق دارکارخانه‌ای(باجوش پلاسما) سیستم خروجی دوجداره عایق کارخانه‌ای با اتصال فلز به فلز کونیکال برای دماها و فشارهای بالا.

- دودکش‌های استنلس استیل دارای اتصال یوش فیت



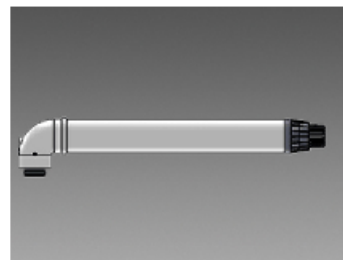
- دودکش‌های آلومینیومی دوجداره با امکان تأمین هوای لازم برای احتراق

تیپ ۱

مناسب برای خروجی کواکسیال پکیج فن دار

مدل های : ایران رادیاتور ، ایساتیس ، بوتان ، گلدیران ، تاچی ، آپروس ، مرکوری

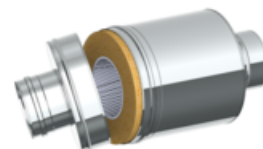
گستره طولی : قابلیت تولید بر اساس درخواست و هرگونه شرایط نصب



- سایلنر مخصوص کاهش آلودگی صوتی دستگاه‌های گازسوز

صدا گیر دودکش

صداهای با فرکانس متوسط و بالای تولید شده از دیگ های چگالشی مدرن و همچنین صدا های با فرکانس پایین حاصل از کارکرد دستگاه های CHP آزار دهنده هستند. محصولات صداگیر ما تاثیر بسزایی در کاهش آلودگی صوتی حاصل از انواع دیگ ها و دودکش ها دارد.



- دودکش‌های چگالشی ضد اسید و خوردگی

۵- درخواست:

شرکت ساحل مولدسازان پارسه یزد جهت پوشش بخشی از سرمایه در گردش خود برای تولید محصولات موجود در طرح، درخواست تامین سرمایه به مبلغ **۱۴۹,۸۶۲ میلیون ریال** را دارد. این سرمایه به عنوان سرمایه در گردش و ثابت مورد نیاز شرکت طبق جدول ذیل جهت تولید محصولات معرفی شده صرف خواهد گردید.

سرمایه ثابت مورد نیاز	۵۰۰۰۰ میلیون ریال	
مواد اولیه موجودی داخلی	30,249.7	120
مواد اولیه موجودی خارجی	0.0	0
گردان تنخواه	11,783.1	120
کالای ساخته موجودی شده در جریان	39,588.7	60
فروش مطالبات	18,240.0	15
جمع کل سرمایه در گردش	99,861.5	
جمع کل سرمایه مورد نیاز	۱۴۹,۸۶۲ میلیون ریال	

۱- شیوه محاسبه و پرداخت سود/ زیان

معیار محاسبات سود طرح، فروش طی دوره است که از آن هزینه‌های تولید کسر و مابه التفاوت آن با مجموع سودهای علی الحساب پرداختی به عنوان سود - زیان قطعی پس از حسابرسی به سرمایه گذاران پرداخت می‌گردد.

۲- شرایط اتمام پیش از موعد، افزایش زمان و پایان طرح

سرمایه پذیر هر زمان که بخواهد می‌تواند با پرداخت اصل پول و سود قطعی حاصل شده تا لحظه توقف به همراه سود پیش بینی شده برای یک ماه بعد، طرح را خاتمه دهد.

علاوه بر آن، هر تخلفی از تعهدات که منجر به وصول یکی از وثایق شود، برای عامل حق فسخ پروژه را ایجاد خواهد کرد.

۳- نحوه پرداخت سود و تسویه/ بازپرداخت سرمایه

در انتهای ماه های سوم و ششم و نهم سرمایه پذیر نسبت به پرداخت سود علی الحساب به سرمایه گذاران به میزان ۶ درصد اقدام می

کند. کل اصل سرمایه در انتهای دوره و پس از حسابرسی و به همراه مابقی سود-زیان تحقق یافته به سرمایه گذاران پرداخت و تسویه می شود.

۴- شرایط گزارش های پیشرفت

سرمایه پذیر حداقل هر سه ماه یکبار گزارش پیشرفت پروژه (مطابق ابلاغیه شماره ۱ کارگروه ارزیابی) را ارائه می نماید. این گزارش حداقل شامل عناوین زیر می باشد:

- شرح فعالیت های انجام شده؛
 - وضعیت اجرای برنامه و دلایل انحراف از برنامه؛
 - اصلاحات پیشنهادی اجرایی طرح؛
 - لیست هزینه های پرداخت شده (به ضمیمه مستندات مثبت)
 - درآمدهای حاصل شده (به ضمیمه مستندات مثبت)
- همچنین جدول گزارش پیشرفت با عناوین زیر می بایست به همراه گزارش فوق ارائه شو
- پیشرفت ریالی پیش بینی شده؛
 - پیشرفت ریالی تجمعی پیش بینی شده؛
 - هزینه های واقعی؛
 - هزینه های واقعی تجمعی؛
 - پیشرفت فیزیکی پیش بینی شده؛
 - پیشرفت فیزیکی تجمعی پیش بینی شده؛
 - پیشرفت فیزیکی واقعی؛
 - پیشرفت فیزیکی تجمعی واقعی

۶- مصارف سرمایه‌گذاری

سرمایه‌گذاری‌های طرح به طور خلاصه صرف موارد مذکور در جدول زیر می‌شود. (اعداد میلیون ریال)

مبلغ ۵۰۰۰۰ میلیون ریال نیز در سرمایه ثابت هزینه خواهد گردید

شرح	1403
ظرفیت اسمی	115200.0
راندمان تولید (درصد)	100.00%
ظرفیت تولیدی سال	115200.0
هزینه های تولید:	
مواد اولیه داخلی	181,498.3
حقوق و دستمزد تولید	35,838.0
سوخت و انرژی	3,720.0
هزینه تعمیر و نگهداری	1,000.0
هزینه قطعات یدکی	4,377.6
متفرقه و پیش بینی نشده	1,098.5
هزینه استهلاک	10,000.0
جمع هزینه های تولید	237,532.4
کسر میشود:	
موجودی پایان دوره	39,588.7
قیمت تمام شده محصول	197,943.7
قیمت تمام شده هر واحد	1.7

۱-۶- مواد اولیه

ردیف	سرفصل	واحد	مبلغ واحد (ریالی)	ضریب مصرف	مجموع (ریالی)
1	پروفیل آلومینیوم	کیلو	۶۰۰,۰۰۰ ریال	٪۲۳	۱۳۸,۰۰۰ ریال
2	ورق گالوانیزه	کیلو	۴۲۰,۰۰۰ ریال	٪۱۵	۶۳,۰۰۰ ریال
3	شمش آلومینیوم	کیلو	۸۵۵,۰۰۰ ریال	٪۳۱	۲۶۵,۰۵۰ ریال
4	گسکت	تعداد	۳۳۰,۰۰۰ ریال	٪۱۲	۳۹,۶۰۰ ریال
5	کارتن	تعداد	۳۵۰,۰۰۰ ریال	٪۱۳	۴۵,۵۰۰ ریال
6	بست	تعداد	۱۵۰,۰۰۰ ریال	٪۶	۹,۰۰۰ ریال
			اعمال ضرایب در یک واحد تولید ۱.۵۵ کیلو		
			مد نظر داشته باشید این ردیف نشان دهنده مجموع هزینه های مواد اولیه برای یک محصول خواهد بود که مبنای محاسبه هزینه مواد اولیه در محاسبات است.		
			مجموع		
			۱,۰۱۵,۳۵۶ ریال		
			۱,۵۷۵,۵۰۶ ریال		
			115200		
			تعداد تولید		
			ریال 181,498,291,200		
			کل هزینه مواد اولیه		

ردیف	عنوان شغلی	نفر	حقوق ماهانه (ریال)	مجموع (ریال)
1	مدیرعامل	۱	324,000,000	3,888,000,000
2	اپراتور تولید	۴	84,000,000	4,032,000,000
3	کارشناس مارکتینگ	۲	180,000,000	4,320,000,000
4	مدیر کنترل کیفیت	۱	180,000,000	2,160,000,000
5	اپراتور بسته بندی	۲	64,000,000	1,536,000,000
6	مدیر تضمین کیفیت	۱	180,000,000	2,160,000,000
7	مدیر R&D	۱	212,000,000	2,544,000,000
8	کارشناس منابع انسانی	۱	129,000,000	1,548,000,000
9	کارشناس آزمایشگاه	۱	150,000,000	1,800,000,000
10	حسابدار ارشد	۱	74,000,000	888,000,000
11	کارشناس حسابداری	۱	201,000,000	2,412,000,000
12	کارشناس فروش	۱	144,000,000	1,728,000,000
13	مدیر داخلی	۱	131,000,000	1,572,000,000
14	مدیر کارخانه	۱	175,000,000	2,100,000,000
15	مدیر بازرگانی	۱	351,000,000	4,212,000,000
16	کارشناس IT	۱	162,000,000	1,944,000,000
17	کارشناس مالی	۱	275,000,000	3,300,000,000
18	نگهبانی	۳	105,000,000	3,780,000,000
19	تدارکات	۱	155,000,000	1,860,000,000
	مجموع	26		47,784,000,000

از مجموع فوق ۲۵ درصد مربوط به حقوق کارکنان اداری و ۷۵ درصد مرتبط با کارکنان تولیدی خواهد بود.

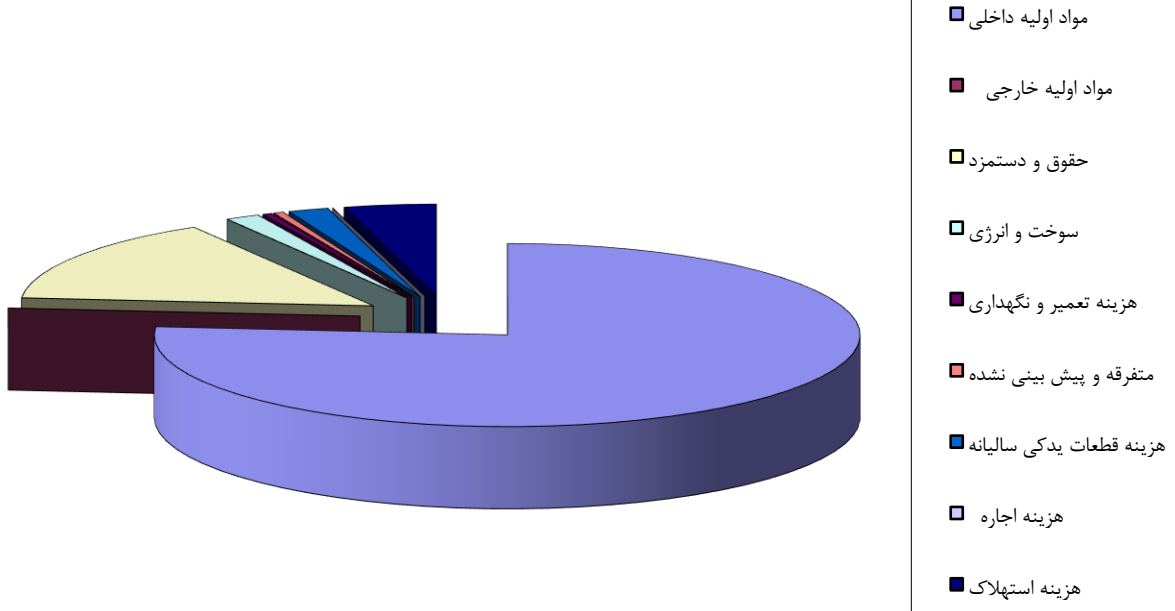
۳-۶- تفکیک هزینه ها (میلیون ریال)

متغیر		ثابت		کل هزینه ها	شرح هزینه ها
مبلغ	درصد	مبلغ	درصد		
					هزینه های تولید:
181,498.3	100%	0.0	0.0%	181,498.3	مواد اولیه داخلی
0.0	100%	0.0	0.0%	0.0	مواد اولیه خارجی
35,838.0	100%	0.0	0.0%	35,838.0	حقوق و دستمزد
2,976.0	80%	744.0	20.0%	3,720.0	سوخت و انرژی
800.0	80%	200.0	20.0%	1,000.0	هزینه تعمیر و نگهداری
878.8	80%	219.7	20.0%	1,098.5	متفرقه و پیش بینی نشده
4,377.6	100%	0.0	0.0%	4,377.6	هزینه قطعات یدکی سالیانه
0.0	30%	0.0	70.0%	0.0	هزینه اجاره
0.0	0%	10,000.0	100.0%	10,000.0	هزینه استهلاک
226,368.7	95.3%	11,163.7	4.7%	237,532.4	جمع هزینه های تولید
هزینه های عملیاتی:					
3,583.8	30%	8,362.2	70.0%	11,946.0	حقوق کادر اداری
0.0	100%	0.0	0.0%	0.0	توزیع و فروش
3,583.8	30.0%	8,362.2	70.0%	11,946.0	جمع هزینه های عملیاتی
هزینه های غیر عملیاتی:					

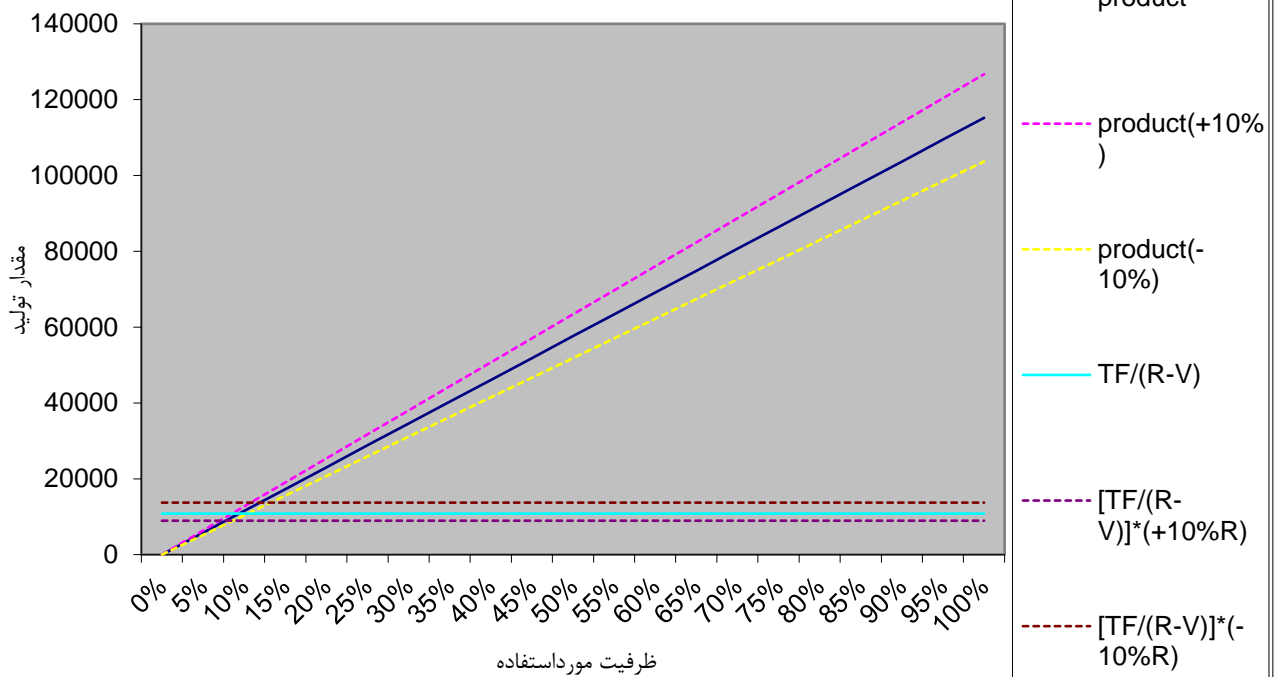


0.0	0%	0.0	100%	0.0	استهلاک قبل از بهره برداری
0.0	0%	0.0	100%	0.0	بیمه دارائی ها
0.0	100%	0.0	0%	0.0	متوسط سود تسهیلات
0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	جمع هزینه های غیر عملیاتی
229,952.5	92.2%	19,525.9	7.8%	249,478.4	جمع کل هزینه ها
2.0	92.2%	0.2	7.8%	2.2	هزینه هر واحد (ریال)
			میلیون ریال	41,132.6	فروش در نقطه سرسری
			خدمت	10,824.4	تولید در نقطه سرسری
			درصد	9.4%	درصد ظرفیت در نقطه سرسری

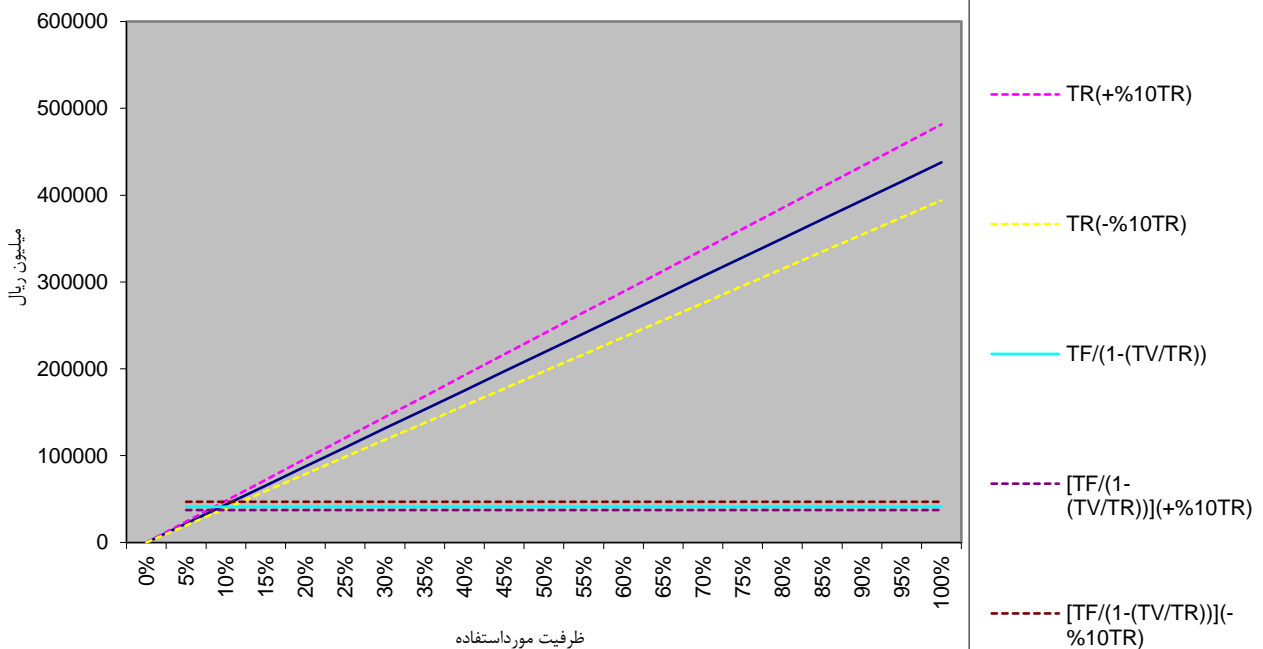
هزینه های تولید



تولید در نقطه سرسبز



فروش در نقطه سرسبز



۷- درآمدهای طرح

درآمدهای طرح از محل فروش محصولات مورد هدف در طرح (شامل سامانه های دودکش فلزی و استنلس استیل خانگی و صنعتی و سایر محصولات مرتبط با سرمایه‌گذاری و گرمایش تولیدی شرکت)، براساس جدول زیر در مجموع به میزان **۴۳۷،۷۶۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال** می باشد:

جمع	شرح												
	ماه اول	ماه دوم	ماه سوم	ماه چهارم	ماه پنجم	ماه ششم	ماه هفتم	ماه هشتم	ماه نهم	ماه دهم	ماه یازدهم	ماه دوازدهم	
115,200	9,600	9,600	9,600	9,600	9,600	9,600	9,600	9,600	9,600	9,600	9,600	9,600	مقدار فروش
-	3,800,000	3,800,000	3,800,000	3,800,000	3,800,000	3,800,000	3,800,000	3,800,000	3,800,000	3,800,000	3,800,000	3,800,000	قیمت فروش هر یک واحد (میلیون ریال)
437,760	36,480	36,480	36,480	36,480	36,480	36,480	36,480	36,480	36,480	36,480	36,480	36,480	مبلغ فروش (ریال)
437,760	36,480	36,480	36,480	36,480	36,480	36,480	36,480	36,480	36,480	36,480	36,480	36,480	جمع ورودی کل درآمد

خلاصه پیش‌بینی‌های مالی طرح

بهره‌برداری تجاری از طرح از ابتدای ماه اول تامین مالی آغاز می‌گردد.

نتیجه عملیات از اولین ماه منتج به سود ویژه می‌گردد و نسبت سود برای ماه منتهی به ماه دوازدهم به شرح جدول ذیل می‌باشد. با توجه به درآمدها و هزینه‌های فوق جریان وجوه ماهانه به صورت نمایش داده شده در جدول زیر خواهد بود:

وضعیت نقدینگی واحد جهت ایفای تعهدات و بازپرداخت تامین مالی جمعی پیشنهادی و همچنین سود مناسب به آورده سرمایه گذاران و همچنین نسبت‌های مالی طرح نشان می‌دهد که تامین مالی از طریق سکو به میزان ۱۴۹,۸۶۲ میلیون ریال مناسب خواهد بود. کلیه نسبت‌های مالی طبق جداول ذیل از وضعیت مطلوب برخوردارند. در پیش‌بینی‌های انجام شده بازپرداخت اقساط تامین مالی به صورت ۳ قسط سه ماهه (۶ درصد اصلی سرمایه به صورت علی الحساب) و در نهایت اصل سرمایه و مابقی سود/زیان محقق شده در انتهای ماه ۱۲ تسویه نهایی منظور گردیده است.

52.1%	بازده فروش
44.9%	بازده دارائی (نسبت دوپان)
63.7%	بازده ارزش ویژه
152.1%	بازده سرمایه
115.1%	سود ویژه به قیمت تمام شده
2.7%	هزینه‌های عملیاتی به فروش
16,836.9	بهره وری نیروی کار
8,764.2	بازده نیروی کار

بر اساس محاسبات انجام شده نرخ بازده داخلی طرح با در نظر گرفتن ۱۲ ماه دوره بررسی از شروع بهره‌برداری (تامین مالی) معادل **۵۸.۷۳ درصد** می‌باشد.

– نسبت‌های مالی

یکی از مباحث اصلی در بخش مالی هر طرح بررسی نسبت‌های مالی می‌باشد. این نسبت‌ها شامل نسبت‌های نقدینگی، اهرم‌های مالی، فعالیت‌ها و نسبت‌های سودآوری می‌باشد. در این بخش ابتدا مقادیری که این نسبت‌ها از آن‌ها بدست می‌آیند، در جداول زیر به صورت دینامیکی در طول دوران اجرا و بهره‌برداری لیست شده‌اند و سپس با توجه به این مقادیر، نسبت‌های موردنیاز محاسبه شده است.

- نقدینگی

نقدینگی عبارت است از توانایی شرکت در جوابگویی به تعهدات کوتاه مدت خود، نقدینگی جهت اجرای فعالیت‌های واحد تجاری ضروری است، به خصوص در زمانی که شرکت با مشکلات خاصی نظیر رکود اقتصادی و یا زیان‌های ناشی از آن و یا افزایش ناگهانی در قیمت مواد اولیه و یا قطعات مورد استفاده شرکت روبه‌رو گردد. در چنین شرایطی چنانچه شرکت فاقد نقدینگی کافی باشد مشکلات مالی جدی برای آن بوجود خواهد آمد.

معمولا تحلیل‌گر مالی برای اینکه قدرت پرداخت بدهی‌های کوتاه‌مدت شرکت را تعیین کند ابتدا نسبت‌های نقدینگی شرکت را مورد تجزیه و تحلیل قرار می‌دهد. باید دانست آیا شرکت مورد نظر به موقع از عهده پرداخت تعهدات کوتاه‌مدت خود بر خواهد آمد؟ گرچه تجزیه و تحلیل کامل وضع نقدینگی احتیاج به بررسی بودجه‌های نقدی شرکت دارد ولی تجزیه و تحلیل نسبت‌ها از طریق مقایسه وجوه نقد و سایر دارایی‌های جاری با تعهدات جاری شرکت اندازه‌گیری، اندازه‌گیری ساده و سریعی از وضع نقدینگی شرکت می‌نماید. دو نوع نسبت نقدینگی که بیشتر از همه متداول هست:

- نسبت جاری
- نسبت آنی

نسبت‌های نقدینگی کلا برای وام‌دهندگان و اعتباردهندگان به شرکت‌ها نیز از درجه اعتبار بالایی برخوردار است و از آنجا که عموما دارایی‌ها و بدهی‌ها در ترازنامه به صورت بهای تمام شده درج می‌شوند لذا به روز محاسبه کردن این دارایی‌ها و بدهی‌ها برای این اعتباردهندگان نیز از درجه اهمیت بالایی برخوردار است.

نسبت جاری از تقسیم دارایی‌های جاری به بدهی‌های جاری بدست می‌آید. دارایی‌های جاری معمولا شامل وجه نقد، اوراق بهادار، حساب بدهکاران و موجودی کالا می‌باشد. بدهی‌های جاری نیز شامل بستانکاران، اسناد پرداختنی کوتاه مدت سررسیدهای جاری بدهی‌های بلند مدت، مالیات معوقه و بالاخره سایر هزینه‌های معوق (مانند دستمزد) تشکیل می‌گردد.

نسبت جاری متداول‌ترین وسیله برای اندازه‌گیری قدرت پرداخت بدهی‌های کوتاه مدت است. زیرا به این وسیله می‌توانیم نشان دهیم دارایی‌هایی که در طول سال مالی به پول نقد تبدیل می‌گردند چند برابر بدهی‌هایی خواهد بود که در طول سال مالی سررسید آن‌ها فرا خواهد رسید. این اطلاعات را می‌توان از ترازنامه بدست آورد.

نسبت آنی با کاستن موجودی کالا از دارایی‌های جاری و سپس تقسیم باقیمانده بر بدهی‌های جاری بدست می‌آید. موجودی‌های کالا معمولا درجه نقد شدنشان از سایر دارایی‌ها کمتر بوده و در هنگام فروش نیز زیان بیشتری را موجب می‌گردد. با توجه به صورت‌های مالی پیش‌بینی شده برای شرکت نسبت‌های جاری و آنی به صورت زیر می‌باشد.

ذکر یک نکته ضروری است یک نسبت مالی به تنهایی حاوی اطلاعات مفیدی است ولی در نهایت بررسی هر نسبتی با میانگین نسبت آن صنعت است که موقعیت شرکت را برای تحلیل گر مشخص می کند.

- اهرم های مالی (بازپرداخت بدهی های بلند مدت)

توانایی بازپرداخت بدهی عبارت است از قدرت جوابگویی مؤسسه به بدهی های بلندمدت خود، در سر رسید آن ها تحلیل این توانایی بر ساختار بلندمدت مالی و عملیاتی مؤسسه تاکید دارد. میزان بدهی های بلندمدت مؤسسه در ساختار سرمایه آن نیز در این تحلیل مورد توجه قرار می گیرد. در این بررسی ها سودآوری مؤسسه نیز باید مورد دقت قرار گیرد، چرا که تا شرکتی سودآور نباشد قادر به بازپرداخت بدهی های خود نخواهد بود. وقتی بدهی یک شرکت زیاد باشد مدیریت ناچار خواهد بود که برای تأمین منابع مالی اضافی به روش های دیگری و در صدر آن به صاحبان سرمایه (صدور سرمایه) متوسل شود و نیز تلاش نماید که سر رسید بدهی ها را تمدید کند که بدون شک هزینه تأمین سرمایه در هر یک از این حالات افزایش خواهد یافت.

به عبارت دیگر نسبت هایی هستند که میزان تأمین مالی از منابع مالی خارجی را مشخص می کند. یعنی وجوهی که توسط صاحبان شرکت (سهامداران) تأمین شده با وجوهی که از طریق وام بدست آمده مقایسه می شود

- نسبت های فعالیت

این نسبت ها نشان می دهند که با چه سرعتی دارایی های مختلف به فروش یا پول نقد تبدیل می شوند. به عبارت دیگر این نسبت ها حاکی از توانایی مدیریت در بکارگیری دارایی ها در فعالیت نهایی شرکت (فروش محصول) می باشد. نسبت هایی هستند که میزان کاربرد دارایی ها را مشخص می کند و سطح فروش را با حساب های مختلف دارایی مانند موجودی کالا، حساب های دریافتی، دارایی ثابت و غیره می سنجد

- نسبت های سود آوری

یکی از شاخص های مهم سلامت مالی شرکت و کارایی مدیریت آن توانایی شرکت در کسب سود قابل قبول و یا برگشتی راضی کننده روی سرمایه گذاری آن است. بدیهی است که سرمایه گذاران تمایلی به مشارکت در شرکتی که سودآوری و درآمدسازی ضعیفی دارد از خود نشان نمی دهند. چرا که سودآوری اندک در قیمت سهام و توانایی بالقوه شرکت در پرداخت سود سهام تاثیر منفی دارد. اعتباردهندگان نیز راضی به پرداخت وام به شرکتی که موقعیت ضعیفی از نظر سودآوری دارد نخواهند بود، چون احتمال این را می دهند که طلب آن ها هرگز باز پرداخت نگردد. البته باید یادآوری شود که قدرمطلق سود اهمیت چندانی ندارد مگر اینکه این سود در قیاس با منبع ایجاد آن (میزان سرمایه گذاری) مورد ارزیابی قرار گیرد.

نسبت های مالی طرح:

دوران بهره برداری	شرح
1403	
	نسبت های نقدینگی:
3.12	نسبت جاری
2.86	نسبت آنی
	نسبت نیروی مالی (%):
29.5%	نسبت مجموع بدهیها به کل دارائیهها
100.0%	نسبت حقوق صاحبان سهام به جمع دارائیهها
	نسبت وامهای بلندمدت به حقوق صاحبان سهام
0.9	گردش مجموع دارائیهها
	نسبت های سود آوری (%):
52.1%	بازده فروش
44.9%	بازده دارائی (نسبت دوپان)
63.7%	بازده ارزش ویژه
152.1%	بازده سرمایه
115.1%	سود ویژه به قیمت تمام شده
2.7%	هزینه های عملیاتی به فروش
16,836.9	بهره وری نیروی کار
8,764.2	بازده نیروی کار

ارزش افزوده طرح:

مبلغ	شرح	ردیف
437,760.0	ارزش ستاده ها (کل فروش)	1
	داده ها (منابع و خدمات)	2
181,498.3	مواد اولیه	(1-2)
9,097.6	وانرژی، تعمیر و نگهداری، قطعات بدکی و اجاره سوخت تجهیزات	(2-2)
10,000.0	استهلاک	3
190,595.9	جمع ردیف ۲	
247,164.1	(2-1) ارزش افزوده ناخالص	
237,164.1	ارزش افزوده خالص (۳+۲)-۱	
56.5%	(%) ستاده ها نسبت ارزش افزوده ناخالص به	
54.2%	(%) ها نسبت ارزش افزوده خالص به ستاده	
79.4%	خالص نسبت سود خالص به ارزش افزوده	

مالیات طرح:

سود حاصله از طرح های تامین مالی جمعی معاف از مالیات می باشد.

۸- پیش بینی عملکرد سود و زیان طرح:

شرح	1403
فروش	437,760
قیمت تمام شده	197,944
سود نا ویژه	239,816
هزینه های عملیاتی:	
حقوق کادر اداری	11,946
توزیع و فروش (۰ درصد فروش)	0
جمع هزینه های عملیاتی	11,946
سود عملیاتی	227,870
هزینه های غیر عملیاتی:	
استهلاک قبل از بهره برداری	0
هزینه بیمه (۵/۲ در هزار)	0
سود مانده تسهیلات	0
سود تسهیلات بلندمدت	0
سود تسهیلات کوتاه مدت	0
سود سایر تسهیلات	0
جمع هزینه های غیر عملیاتی	0
درآمدهای غیر عملیاتی:	
فروش	0
جمع درآمدهای غیر عملیاتی	0
سود (زیان) ویژه قبل از کسر مالیات	227,870
کسر میشود : مالیات	0
سود سهام	0
اندرخته قانونی	11,394
اندرخته توسعه	0
سود (زیان) پس از کسر مالیات	216,477
سود (زیان) سنواتی	0
سود (زیان) انباشته	216,477

۹- پیش بینی گردش وجوه نقدی:

دوران بهره برداری	دوره اجراء		شرح
	1403	1402	
227,870.3	0.0	0.0	سود(زیان) ویژه قبل از کسر مالیات
10,000.0	0.0	0.0	ذخیره استهلاک دارایی ثابت
0.0	0.0	0.0	ذخیره استهلاک هزینه قبل از بهره برداری
0.0	0.0	0.0	برگشت سود تسهیلات بانکی
237,870.3	0.0	0.0	جمع منابع داخلی
:مصارف			
0.0	0.0	279,733.0	سرمایه شرکت
0.0	0.0	0.0	سهامداران آورده
	0.0	0.0	مانده تسهیلات
	0.0	0.0	تسهیلات بلندمدت بانکی
149,861.5	0.0	0.0	تسهیلات کوتاه مدت بانکی
	0.0	0.0	سایر تسهیلات
0.0	0.0	0.0	بستانکاران سایر
387,731.9	0.0	279,733.0	منابع جمع کل
:مصارف			
	50,000.0	0.0	گذاری ثابت سرمایه
99,861.5	0.0	0.0	سرمایه در گردش
0.0	0.0	0.0	مالیات
0.0	0.0	0.0	سود سهام
0.0	0.0	0.0	اقساط اصل و سود مانده تسهیلات
0.0			اقساط اصل و سود تسهیلات بلندمدت
149,861.5			اقساط اصل و سود تسهیلات کوتاه مدت
0.0			اقساط اصل و سود سایر تسهیلات
			بستانکاران پرداخت به
0.0	0.0	0.0	جاری سهامداران اقساط
249,723.1	50,000.0	0.0	جمع مصارف
138,008.8	-50,000.0	279,733.0	جاری مازاد
229,733.0	279,733.0	0.0	سنواتی مازاد
367,741.8	229,733.0	279,733.0	انباشته مازاد

نحوه تامین مالی:

روش تامین مالی جمعی و از طریق سکوی هم آشنا به نشانی www.hamashena.ir

به منظور تامین سرمایه در گردش طرح در نظر گرفته شده است که مبلغ ۱۴۹۸۶۲ میلیون ریال تسهیلات مالی از طریق عقد تامین مالی جمعی با شرایط زیر به شرکت نامبرده پرداخت شود.

موضوع	تامین مالی جمعی شرکت ساحل مولدسازان پارسه
مبلغ تامین مالی	<u>۱۴۹۸۶۲ میلیون ریال</u>
پیش بینی سود قابل پرداخت به سرمایه گذاران	۴۴٪ سالانه
مدت قرارداد	از تاریخ انعقاد قرارداد به مدت ۱۲ ماه
تضامین	وثیقه ملکی و چک شرکت با ظهرنویسی صاحبان مجاز
پرداخت سود علی الحساب	هر سه ماه یکبار به میزان ۶ درصد اصل سرمایه

نحوه بازپرداخت اصل و سود طرح به شرح جدول ذیل خواهد بود:

شرح	مبلغ هدف تامین مالی (ریال)		نرخ سود مشارکت قابل پرداخت به سرمایه گذاران (درصد)		پیش بینی سود پرداختی (ریال)		مجموع اصل و سود (ریال)		نکته مهم: سرمایه پذیر در انتهای ماه های سوم، ششم و نهم به میزان ۶ درصد اصل سرمایه، سود علی الحساب به سرمایه گذاران پرداخت می نماید. اصل سرمایه و مابقی سود/زیان نیز در انتهای دوره و پس از حسابرسی مشخص و مبنای محاسبه پرداختی به سرمایه گذاران خواهد بود. با احتساب ارزش زمانی
	ماه اول	ماه دوم	ماه سوم	ماه چهارم	ماه پنجم	ماه ششم	ماه هفتم	ماه هشتم	
			۶ درصد اصل سرمایه)	۶ درصد اصل سرمایه)	۶ درصد اصل سرمایه)	۶ درصد اصل سرمایه)	۶ درصد اصل سرمایه)	۶ درصد اصل سرمایه)	
سود علی الحساب	.	.	8,991,691,703	.	.	8,991,691,703	.	.	179,970,632,399 +
مابه التفاوت سود محقق شده و سود های علی الحساب پرداخت شده (با در نظر گرفتن ارزش زمانی مبالغ پرداخت شده)	.	.	8,991,691,703	.	.	8,991,691,703	.	.	179,970,632,399 +

عوامل ریسک	راهکارهای کنترل ریسک
تاخیر در تسویه مشتریان در موعد مقرر	با توجه به سابقه همکاری با مشتریان، امکان وقوع این اتفاق ناچیز است و در صورت وقوع این ریسک، سرمایه پذیر موظف است که منابع خود را جایگزین نماید تا تولید کاهش پیدا نکند و این ریسک برعهده سرمایه پذیر است
عدم وصول مطالبات در پایان دوره طرح	در پایان ماه ۱۲ طرح، تمام مطالبات به صورت حال شده در نظر گرفته می شوند و سرمایه پذیر موظف است که از منابع دیگر اصل و سود محقق شده را به سرمایه گذاران بپردازد و این ریسک تماما برعهده سرمایه پذیر است. همچنین سرمایه پذیر موظف است مدیریت تولید، توزیع و نقد کردن فروش محصولات را مطابق طرح و براساس میزان فروش اعلام شده در طول دوره انجام دهد و درآمد فروش را تا قبل از اتمام دوره طرح از مشتریان نقد نماید.
عدم فروش محصولات به مشتریان به میزان حداقل پیشبینی شده در طرح	با توجه به میزان تقاضا و روند فروش در سال های اخیر، این شرکت حتی کمتر از نیاز مشتریان خود تولید داشته است و امکان عدم فروش محصولات پایین است. اما با این حال این ریسک بخشی از ریسک بازار بوده و بین طرفین مشترک است. اما در صورتی که در گزارشات دوره ای طرح حداقل سه چهارم میزان فروش محقق نشود، هم آشنا امکان فسخ قرارداد را خواهد داشت.
صدمه به محصولات تولیدی و یا مواد اولیه	مواد اولیه اصلی این طرح عمدتا پروفیل و آلومینیوم است و تاریخ مصرف ندارد و امکان خسارت به غیر از دزدی نیز اندک است. در هر حال این ریسک برعهده سرمایه پذیر است
عدم تولید به میزان پیش بینی شده	این کارخانه ظرفیت تولید محصول مورد نظر را به میزان اعلام شده در طرح را دارد. در صورتی که عدم تولید به علت شرایط خارج از فورس ماژور باشد، این ریسک برعهده سرمایه-پذیر است
عدم امکان تامین مواد اولیه	سرمایه پذیر موظف به تامین مواد اولیه، تجهیزات مناسب و همچنین نیروی کار کافی جهت تولید محصولات است و این ریسک برعهده سرمایه پذیر است.
کاهش حاشیه سود و مارکاپ به میزان پیش بینی شده	این ریسک بخشی از ریسک بازار بوده و بین طرفین مشترک است. اما در صورتی که در گزارشات دوره ای طرح حداقل درصد فروش براساس طرح محقق نشود، هم آشنا امکان فسخ قرارداد را خواهد داشت.
طولانی شدن آماده سازی زیرساخت های تولید	سرمایه پذیر دارای زیرساخت های مناسب تولید می باشد و در صورت طولانی شدن این مورد و تاثیر منفی بر روند طرح، این ریسک برعهده سرمایه پذیر است.
عدم فروش محصولات به مشتریان	با توجه به سوابق فروش شرکت و روند رو به رشد تقاضای محصول در کشور، این ریسک ناچیز است و در هر صورت این ریسک بر عهده سرمایه پذیر است.
هرگونه صدمه و آسیب به محصولات	این ریسک برعهده سرمایه پذیر بوده و وی موظف به بیمه کردن تمامی محصولات می باشد

تقسیم سود مشارکت:

سناریو اول (واقع بینانه):

تقسیم سود مشارکت براساس طرح مذکور که براساس ارقام واقع بینانه تهیه و تدوین شده است، به صورت زیر بین سرمایه گذاران و سرمایه پذیر خواهد بود:

برآورد درآمد و سود طرح	
۴۳۷,۷۶۰,۰۰۰,۰۰۰	کل درآمد طی دوره یکساله (ریال)
۱۹۷,۹۴۳,۶۵۵,۲۲۹	کل هزینه ها (ریال) + موجودی پایان دوره
۲۳۹,۸۱۶,۳۴۴,۷۷۱	سود کل پروژه (ریال)
۵۸.۷۳٪	نرخ بازدهی پروژه
نسبت تقسیم سود مشارکت بین سرمایه گذاران و سرمایه پذیر	
۲۳۹,۸۱۶,۳۴۴,۷۷۱	سود کل پروژه (ریال)
۱۴۹,۸۶۱,۵۲۸,۳۸۳	کل سرمایه اولیه درخواستی (ریال)
۸۹,۹۵۴,۸۱۶,۳۸۷	برآورد سود نهایی قابل تقسیم پس از کسر اصل سرمایه (ریال)
۷۵٪	درصد سهم سرمایه گذاران (مشارکت کنندگان) از سود
۶۵,۹۳۹,۰۷۲,۴۸۸	برآورد سود سرمایه گذاران (مشارکت کنندگان) از طرح (ریال)
۲۵٪	درصد سهم سرمایه پذیر از سود
۲۴,۰۱۵,۷۴۳,۸۹۹	برآورد سود سرمایه پذیر از طرح (ریال)

سناریو دوم (کاهش یا افزایش سود طرح نسبت به سود پیش بینی شده):

در صورتی که سود اعلام شده در طرح به دلایل مختلف کاهش یابد، نسبت تقسیم سود مشارکت بین سرمایه پذیر و سرمایه گذار به نحوی تعدیل می گردد که حداکثر سود قابل پرداخت به نفع سرمایه گذار و نزدیک به سود پیش بینی شده در طرح برای سرمایه گذاران باشد.

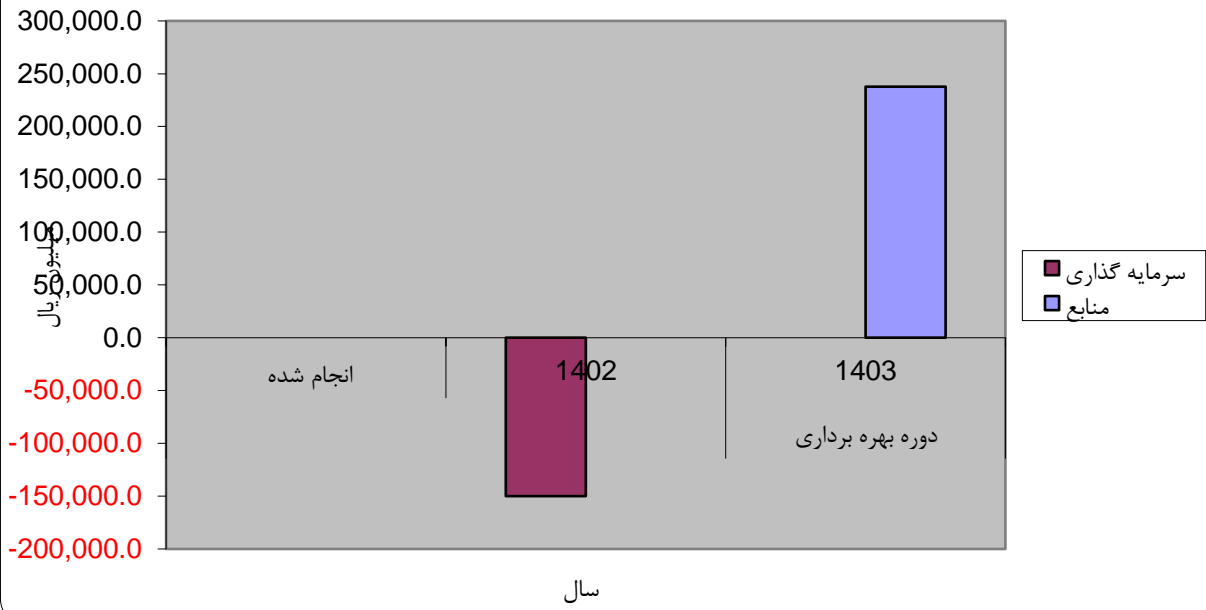
در صورتی که سود اعلام شده در طرح به دلایل مختلف افزایش یابد؛ نسبت تقسیم سود مشارکت بین سرمایه پذیر و سرمایه گذار به نحوی تعدیل می گردد که حداکثر سود قابل پرداخت از محل مازاد سود پیش بینی شده، به صورت پلکانی به نفع سرمایه پذیر در طرح باشد.

شاخص‌های اقتصادی بدست آمده بر اساس محاسبات نرم‌افزار برای این طرح به قرار جدول زیر می‌باشند:

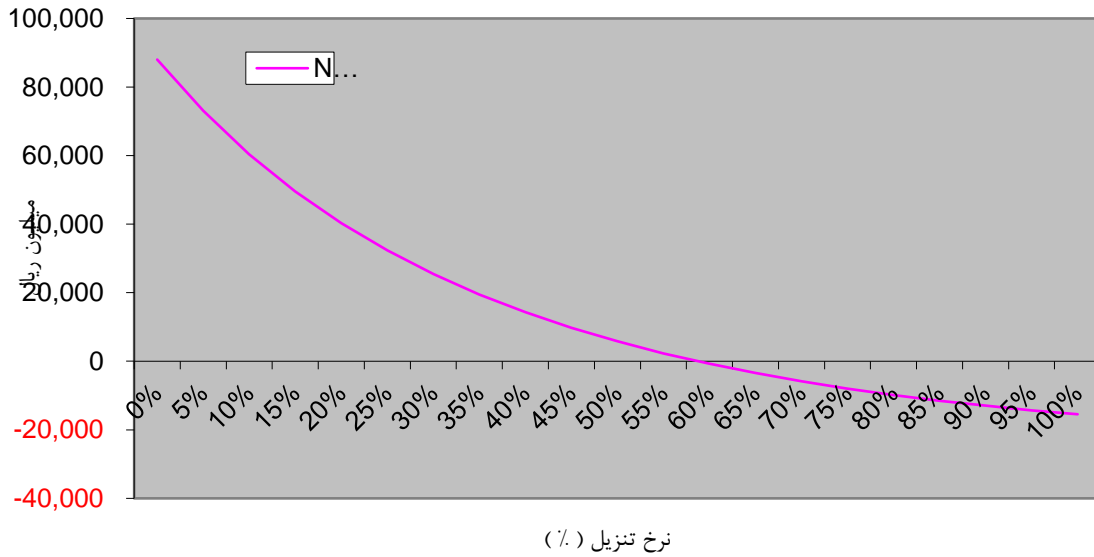
مانده	جمع تراکمی منابع	منابع	سرمایه گذاری	سال	
۰.۰	۰.۰	۰.۰	۰.۰	انجام شده	دوره اجراء
۱۴۹,۸۶۱.۵-	۰.۰	۰.۰	۱۴۹,۸۶۱.۵-	۱۴۰۲	
۸۸,۰۰۸.۸	۲۳۷,۸۷۰.۳	۲۳۷,۸۷۰.۳		۱۴۰۳	دوره بهره برداری
		۰ سال و ۷ ماه و ۱۷ روز		دوره بازگشت سرمایه	
		٪۱۵۸.۶		نرخ بازگشت سرمایه	
	میلیون ریال	۴۹,۵۹۶.۵		NPV	
		٪۱۵.۰		WACC	
		٪۵۸.۷		IRR	
		۱.۴		شاخص سود آوری	
	میلیون ریال	۵,۷۶۳.۹		اشتغالی	



روند سرمایه گذاری و منابع طرح



(NPV) ارزش فعلی خالص



تحلیل حساسیت پروژه و نتیجه گیری

• تحلیل حساسیت پروژه

در فرآیند ارزیابی مالی پروژه‌ها، یکی از مهم‌ترین معیارهای تصمیم‌گیری در خصوص پذیرش یا رد پروژه، میزان حساسیت فرآیند مالی آن به تغییرات محتمل هزینه‌ها و درآمدهاست که به عنوان داده‌های ورودی در ترسیم فرآیند مالی پروژه استفاده شده‌اند. بدین معنی که گاهی پروژه‌ای با شاخص‌های مالی قابل قبول و جذاب، صرف این‌که با افزایش اندکی در هزینه‌های سرمایه‌گذاری ثابت یا هزینه‌های تولید، یا کاهش درآمد برآورد شده، از محدوده توجیه‌پذیر (مطلوب سرمایه‌گذار) خارج می‌گردد. به عبارتی دیگر، میزان تغییرات شاخص‌های مالی یک پروژه متناسب با میزان تغییرات ترکیبی هزینه‌ها و درآمدهای برآورد شده، به خودی خود معیاری مهم در توصیف ویژگی‌های آن پروژه است. به همین منظور، سناریوهای مختلف زیر که هر یک ترکیبی متفاوت از تغییرات احتمالی پارامترهای اصلی فرآیند مالی پروژه هستند، در نظر گرفته شده‌اند و با استفاده از قابلیت تحلیل حساسیت نرم‌افزار، مقدار عددی شاخص IRR پروژه در هر حالت ارائه شده است.

میانگین دوره بهره برداری

ردیف	شرح	تعداد سالهای بهره برداری	احتمال وقوع تعداد سال	احتمال کسب منابع سالیانه	واحد
۱	حالت اول	۱	٪۷۰.۰	٪۷۰.۰	درصد
۲	حالت دوم	۰.۸	٪۲۰.۰	٪۲۰.۰	درصد
۳	حالت سوم	۰.۵	٪۱۰.۰	٪۱۰.۰	درصد
	نتایج	۱	٪۱۰۰.۰	٪۱۰۰.۰	درصد

جدول ۱۹: تحلیل حساسیت

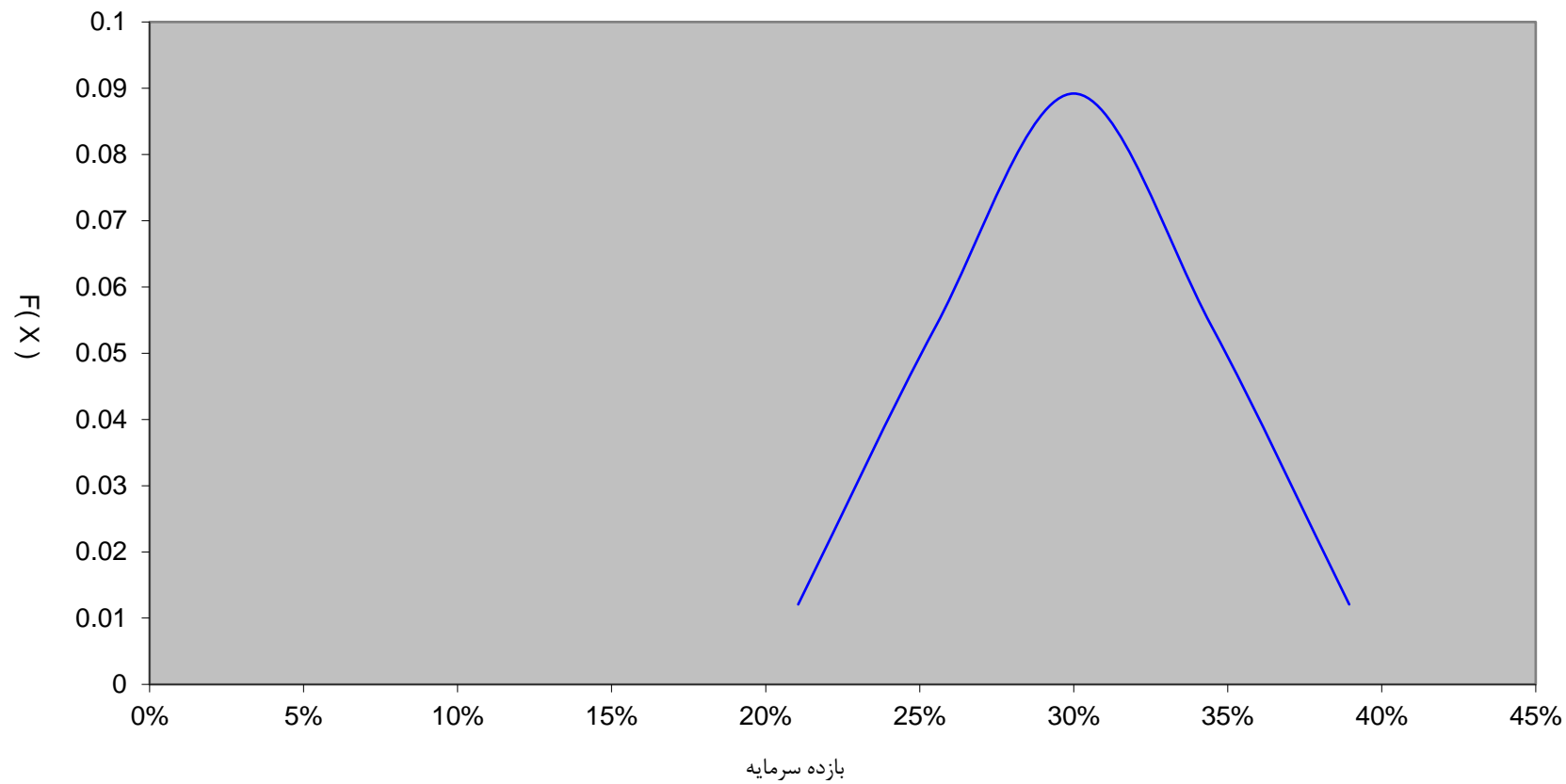
ردیف	شرح (سناریو)	نتایج احتمالی	تغییرات درآمد	تغییرات هزینه	روند درآمد و هزینه
۱	بهترین حالت (خوشبینانه)	٪۲۰.۰	٪۱۵.۰	٪۱۰.۰	افزایشی
۲	بدترین حالت (بدبینانه)	٪۱۵.۰	٪۱۵.۰	٪۱۲.۰	کاهشی
۳	فعلی	٪۶۵.۰			



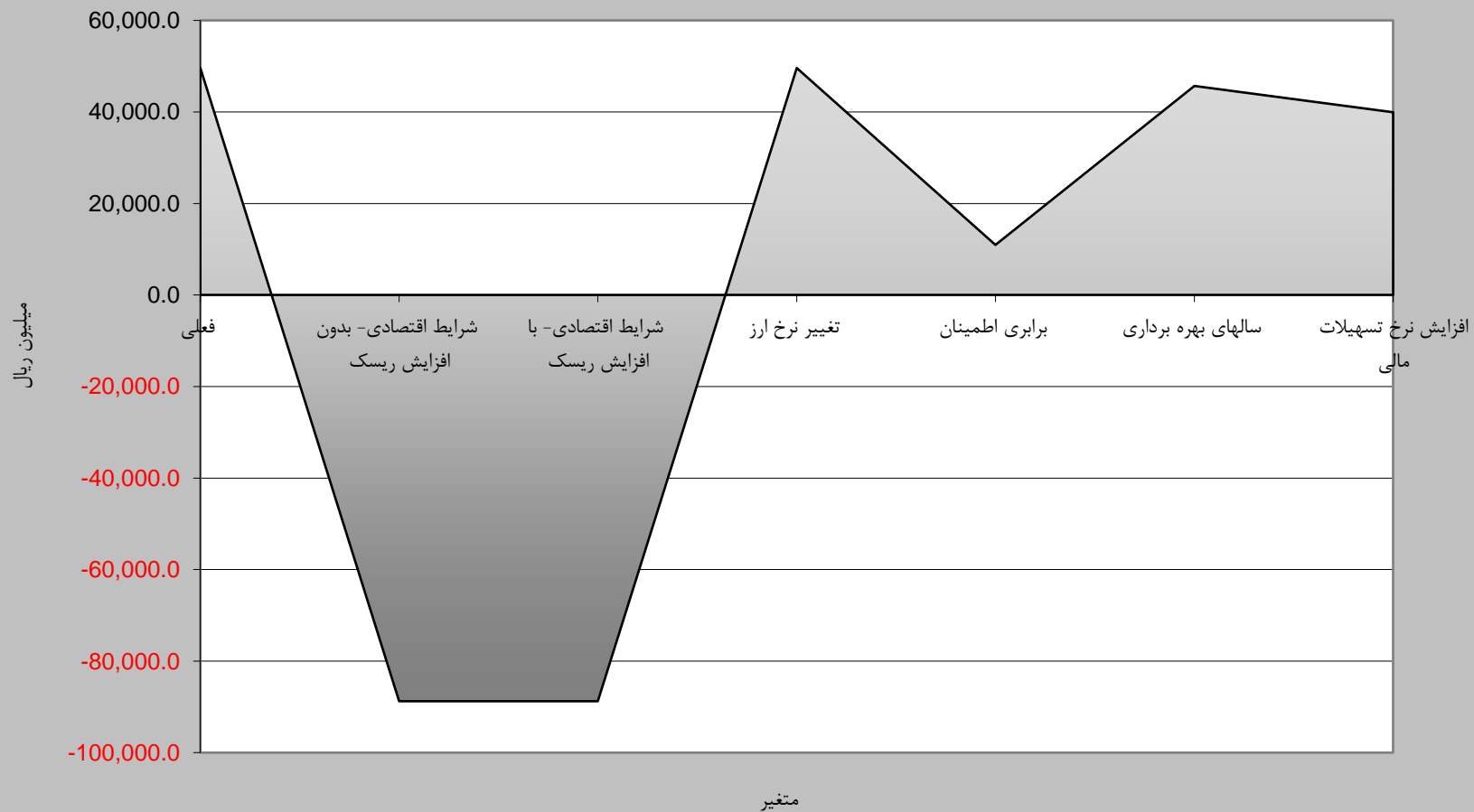
سناریو	نتایج احتمالی	بازده سرمایه	بازده مورد انتظار	NPV	WACC	IRR	درصد ظرفیت در نقطه سربسری	نرخ بازگشت سرمایه	شاخص سود آوری
بدترین حالت (بدبینانه)	%۱۵.۰	%۱۱۹.۴	%۱۷.۹	۱۸,۹۷۷.۴	%۱۵.۰	%۳۱.۷	%۱۰.۱	%۱۳۱.۹	۱.۱
فعلی	%۶۵.۰	%۱۲۵.۶	%۸۱.۷	۴۹,۵۹۶.۵	%۱۵.۰	%۵۸.۷	%۹.۴	%۱۵۸.۶	۱.۴
بهترین حالت (خوشبینانه)	%۲۰.۰	%۱۷۱.۱	%۳۴.۲	۸۳,۳۹۱.۰	%۱۵.۰	%۸۸.۵	%۵.۹	%۱۸۸.۵	۱.۶
میانگین مورد انتظار				۵۱,۷۶۲.۵	%۱۵.۰	%۶۰.۶	%۸.۸	%۱۶۰.۶	۱.۴
انحراف معیار				۱۹,۰۸۸.۰		%۱۶.۸	%۱.۵	%۱۶.۸	۰.۱
ضریب تغییر پذیری				۰.۳۷		۰.۲۸	۰.۱۷	۰.۱۰	۰.۱۰

در صورت وجود توزیع نرمال	NPV		با احتمال ۶۸٪ NPV مورد انتظار بین		۳۲,۶۷۴.۶	و	۷۰,۸۵۰.۵	قرار دارد .
	IRR		با احتمال ۶۸٪ IRR مورد انتظار بین		%۴۳.۸	و	%۷۷.۵	قرار دارد .
درصد ظرفیت در نقطه سربسری		با احتمال ۶۸٪ درصد ظرفیت مورد انتظار بین		%۷.۳	و	%۱۰.۳	قرار دارد .	
نرخ بازگشت سرمایه		با احتمال ۶۸٪ نرخ بازگشت مورد انتظار بین		%۵.۹	و	%۱۱.۷	قرار دارد .	
شاخص سود آوری		با احتمال ۶۸٪ شاخص مورد انتظار بین		%۱۴۳.۸	و	%۱۷۷.۴	قرار دارد .	
		با احتمال ۹۵٪ NPV مورد انتظار بین		۱۳,۵۸۶.۶	و	۸۹,۹۳۸.۵	قرار دارد .	
		با احتمال ۹۵٪ IRR مورد انتظار بین		%۲۷.۰	و	%۹۴.۳	قرار دارد .	
		با احتمال ۹۵٪ درصد ظرفیت مورد انتظار بین		%۲۷.۰	و	%۱۲۷.۰	قرار دارد .	
		با احتمال ۹۵٪ شاخص مورد انتظار بین		۱.۳	و	۱.۵	قرار دارد .	
		با احتمال ۹۵٪ شاخص مورد انتظار بین		۱.۱	و	۱.۷	قرار دارد .	

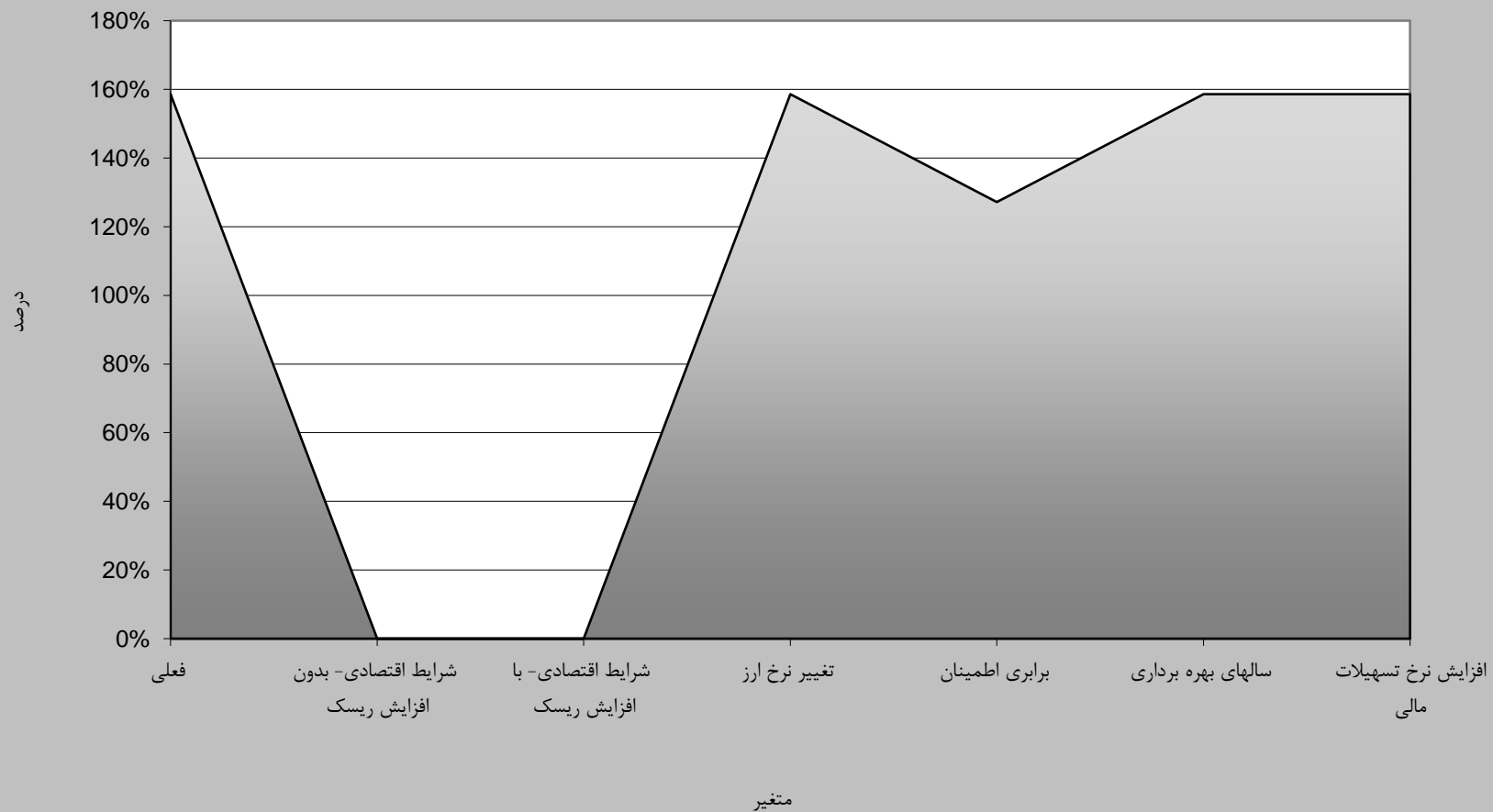
توزیع احتمال بازده سرمایه با توجه به شرایط اقتصادی



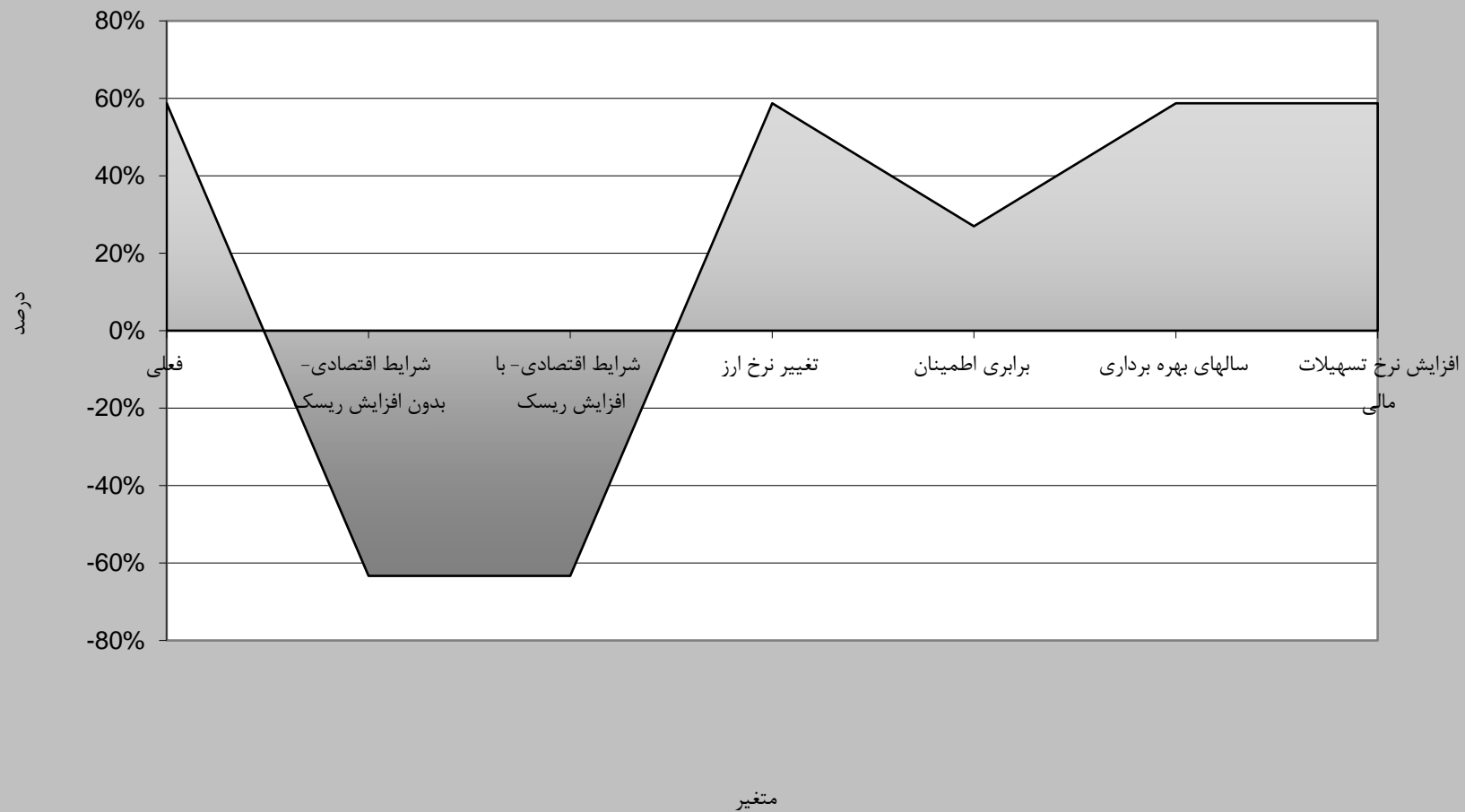
NPV مقایسه - تحلیل ریسک



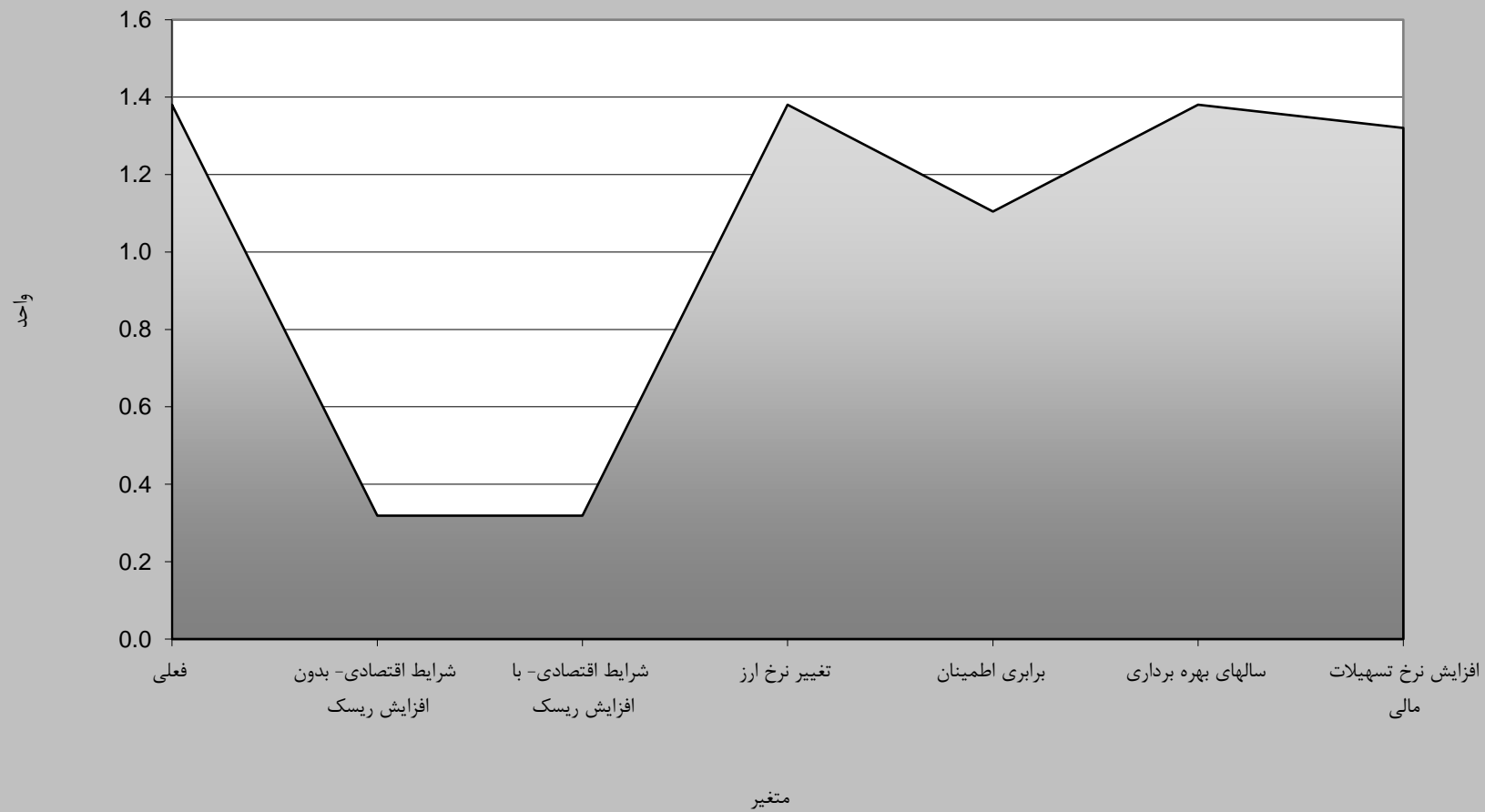
تحلیل ریسک - مقایسه نرخ بازگشت سرمایه



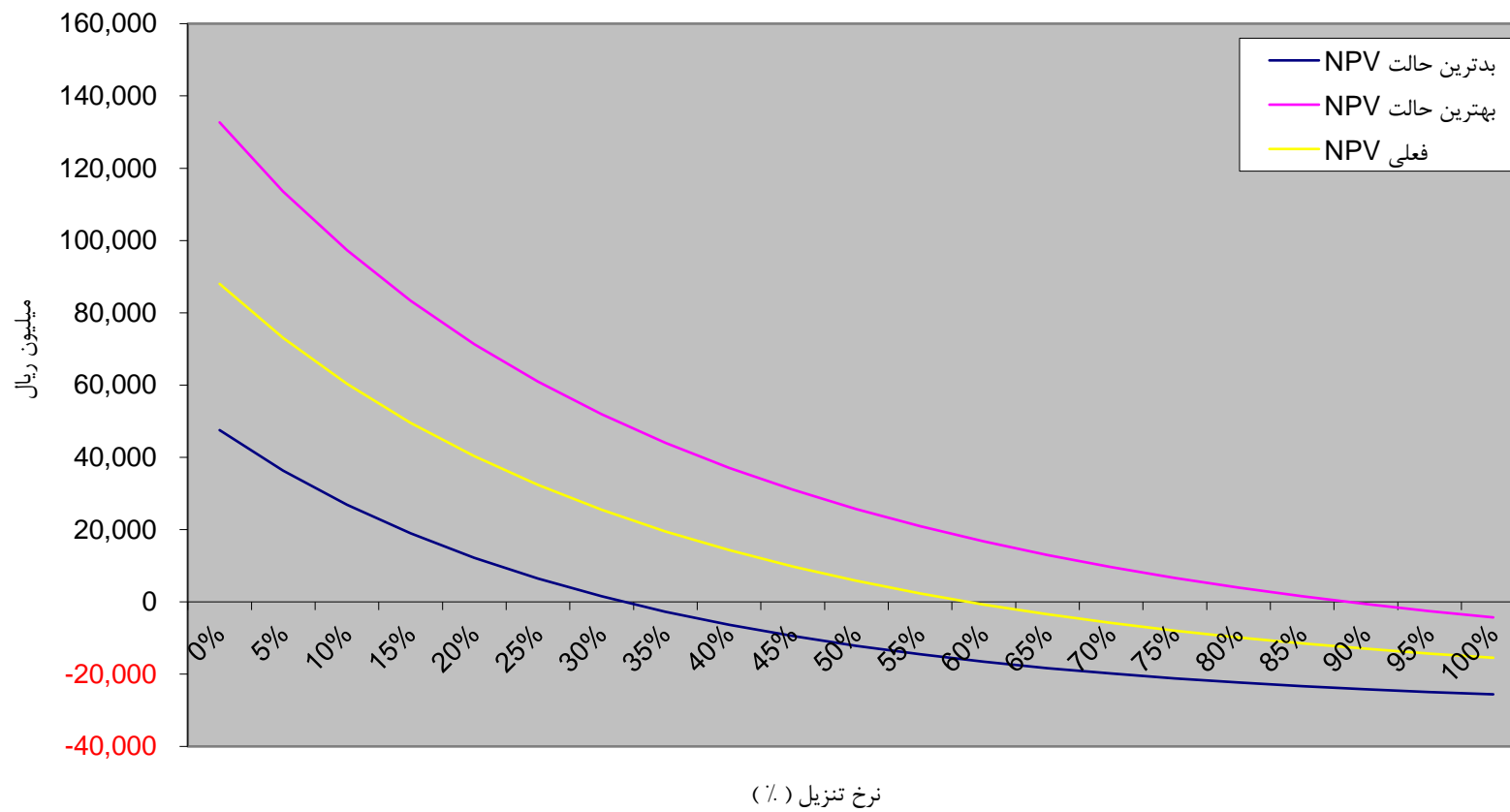
IRR مقایسه - تحلیل ریسک



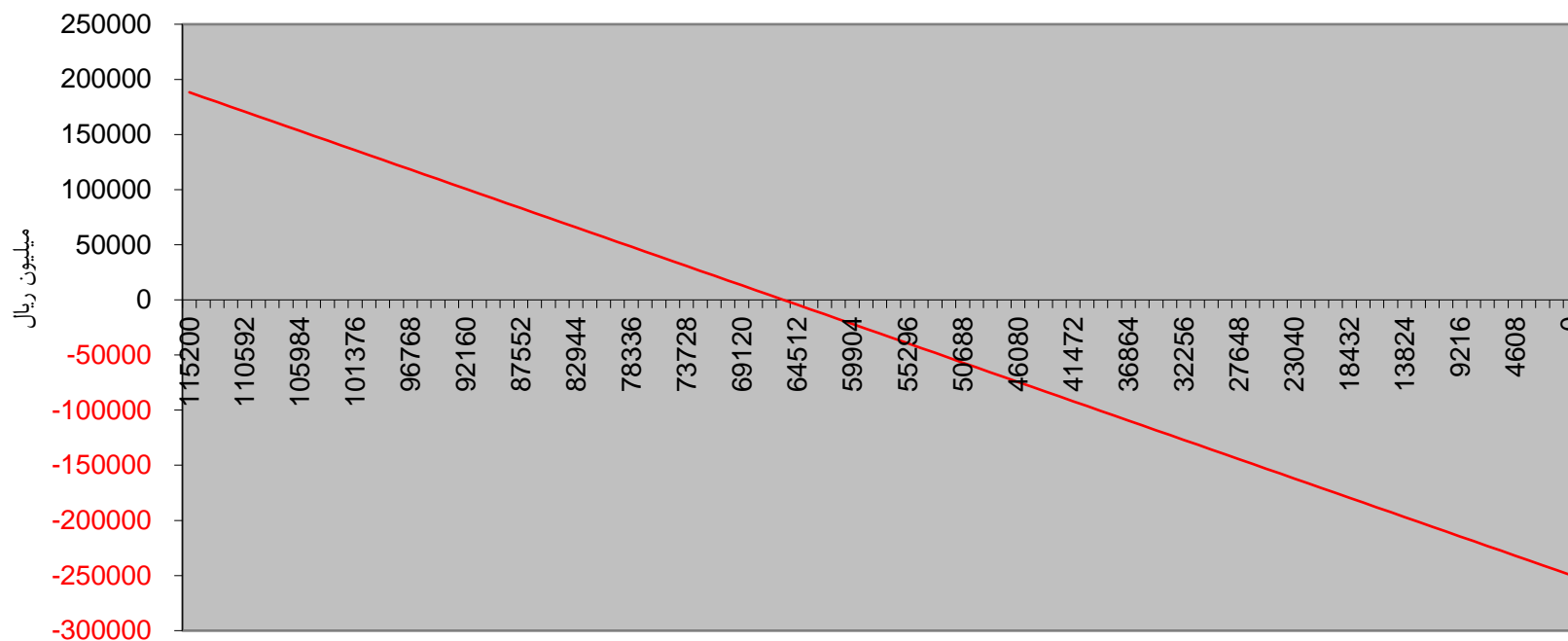
تحلیل ریسک - مقایسه شاخص سود آوری



NPV مقایسه - تحلیل حساسیت



روند سود با کاهش تقاضا در ظرفیت کامل



مقدار تقاضا

سود (زیان) قبل از کسر مالیات