

ارزیابی طرح توجیهی تامین بخشی از سرمایه در گردش تهیه واحدهای پیش ساخته گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان

خلاصه ارزیابی

طرح " تامین بخشی از سرمایه در گردش تهیه واحدهای پیش ساخته " تعریف شده توسط گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان از هشت منظر زیر مورد ارزیابی قرار گرفته که خلاصه نتایج به شرح زیر می باشد:

الف) احراز مدارک: کد بورسی شرکت، گواهی اعتبارسنجی شرکت، مدیرعامل و اعضای هیات مدیره و همچنین گواهی عدم سوء پیشینه مدیرعامل و اعضای هیات مدیره دریافت و اصالت سنجی شده است.

ب) گواهی ها: گواهی عدم سوء پیشینه مدیرعامل و اعضای هیات مدیره دریافت شده است. مطابق گواهی اعتبارسنجی دریافت شده از شرکت، مدیرعامل و تمامی اعضای هیئت مدیره به استثنای جناب فرهنگ مظفر فاقد چک برگشتی هستند. گواهی امضاء امضاداران نیز دریافت شده است.

ج) وضعیت مالی شرکت: مقایسه نسبت ها و مقیاس های مالی گذشته یک شرکت برای چند دوره بهترین معیار تحلیل مالی است. بر این اساس وضعیت مالی شرکت در سه سال اخیر مورد بررسی قرار گرفته است. اظهار نظر حسابرس برای آخرین صورت مالی حسابرسی شده شرکت (سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰) بیان می کند که وضعیت مالی، عملکرد مالی و جریان های نقدی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو مطلوب می باشد.

د) بررسی میدانی: صلاحیت اجرایی متقاضی با توجه به سابقه فعالیت شرکت قابل قبول ارزیابی می شود.

ه) ضمانت پرداخت: اصل سرمایه سرمایه گذاران در طرح با ارائه ضمانت نامه تعهد پرداخت تضمین می شود.

و) وضعیت طرح: طرح از منظر اقتصادی هم برای مشارکت کنندگان و هم برای مجری توجیه پذیر می باشد.

ز) سابقه تامین مالی شرکت: با توجه به بررسی های به عمل آمده این شرکت دارای سابقه تامین مالی از سکوهای تامین مالی جمعی دارای مجوز به مبلغ ۴۲ میلیارد ریال می باشد.

ح) شیوه پرداخت سرمایه: کل سرمایه مورد درخواست متقاضی ۳۰ میلیارد ریال می باشد که در یک مرحله از طریق سکوی آی فاند تامین می شود. پرداخت بصورت چند مرحله ای بعد از تامین ۱۰ میلیارد ریال سرمایه جمع آوری شده می باشد.

گزارش تفصیلی ارزیابی طرح

الف) احراز مدارک

- شرکت دارای کد بورسی و سجامی می‌باشد.
- گزارش اعتبارسنجی بانکی شرکت، اعضای هیات مدیره و مدیرعامل، مستقیماً از شرکت اعتبارسنجی ارزش آفرین اعتماد به عنوان عامل شرکت مشاوره رتبه‌بندی ایران دریافت شده است.
- نسخه الکترونیکی گواهی عدم سوء پیشینه مدیرعامل و اعضای هیات مدیره با امضای دیجیتال سرپرست واحد سجل قضایی دادسرای عمومی و انقلاب شهرستان تهران و اصفهان دریافت شده است.
- گواهی امضاء صاحبین امضاء مجاز دریافت و اصالت‌سنجی شده است.

ب) گواهی‌ها

گزارش اعتبارسنجی بانکی شرکت به تاریخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۴ و برای اعضای هیأت مدیره به تاریخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۴ از سامانه اعتبارسنجی ارزش آفرین اعتماد اخذ شده است.

مطابق گزارش اعتبارسنجی رئیس هیئت مدیره (جناب آقای سیدجواد امامی) نشان می‌دهد پایداری شخص در پرداخت وام و تعهدات بانکی و غیربانکی (صندوق‌ها و موسسات مالی) خود بالا است و دارای دیرکرد در وام‌ها و تعهدات فعال بانکی و غیربانکی خود نیست. مجموع مبالغ وام‌ها و تعهدات فعال بانکی بیش از ۵ میلیارد ریال بوده و پرونده باز وام غیربانکی ندارد. نسبت مانده بدهی وام‌ها به کل وام‌ها و تعهدات فعال بانکی بین ۴۰ تا ۶۰ درصد می‌باشد. در یک سال اخیر استعلام منفی در بازپرداخت اقساط وام و تعهدات بانکی و غیربانکی نداشته است. شخص حقیقی چک برگشتی رفع سوء اثر نشده ندارد و در یک سال اخیر استعلام منفی در صدور چک نداشته است.

گزارش اعتبارسنجی نایب رئیس هیئت مدیره (جناب آقای احمد اخلاصی) نشان می‌دهد پایداری شخص در پرداخت وام و تعهدات بانکی و غیربانکی (صندوق‌ها و موسسات مالی) خود بالا است و دارای دیرکرد در وام‌ها و تعهدات فعال بانکی و غیربانکی خود نیست. مجموع مبالغ وام‌ها و تعهدات فعال بانکی بیش از ۵ میلیارد ریال بوده و پرونده باز وام غیربانکی ندارد. نسبت مانده بدهی وام‌ها به کل وام‌ها و تعهدات فعال بانکی بین ۶۰ تا ۸۰ درصد می‌باشد. در یک سال اخیر استعلام منفی در بازپرداخت اقساط وام و تعهدات بانکی و غیربانکی نداشته است. شخص حقیقی چک برگشتی رفع سوء اثر نشده ندارد و در یک سال اخیر استعلام منفی در صدور چک نداشته است.

گزارش اعتبارسنجی مدیرعامل (جناب آقای محمد مهدی جعفری شاهدانی) شخص حقیقی دارای پرونده باز وام و تعهدات نبوده و در یک سال اخیر استعلام منفی در بازپرداخت اقساط وام و تعهدات بانکی و غیربانکی نداشته است. شخص حقوقی چک برگشتی رفع سوء اثر نشده ندارد و در یک سال اخیر استعلام منفی در صدور چک نداشته است.

گزارش اعتبارسنجی عضو هیئت مدیره (جناب آقای سید محمد زهرائی) نشان می‌دهد پایداری شخص در پرداخت وام و تعهدات بانکی و غیربانکی (صندوق‌ها و موسسات مالی) خود بالا است و دارای دیرکرد در وام‌ها و تعهدات فعال بانکی و غیربانکی خود نیست. مجموع مبالغ وام‌ها و تعهدات فعال بانکی بین ۳ تا ۵ میلیارد ریال بوده و پرونده باز وام غیربانکی ندارد. نسبت مانده بدهی وام‌ها به کل وام‌ها و تعهدات فعال بانکی بیشتر از ۸۰ درصد می‌باشد. در یک سال اخیر استعلام منفی در بازپرداخت اقساط وام و تعهدات بانکی و غیربانکی نداشته است. شخص حقیقی چک برگشتی رفع سوء اثر نشده ندارد و در یک سال اخیر استعلام منفی در صدور چک نداشته است.

گزارش اعتبارسنجی عضو هیئت مدیره (جناب آقای فرهنگ مظفر) نشان می‌دهد پایداری شخص در پرداخت وام و تعهدات بانکی و غیربانکی (صندوق‌ها و موسسات مالی) خود بالا است و دارای دیرکرد در وام‌ها و تعهدات فعال بانکی و غیربانکی خود نیست. مجموع مبالغ وام‌ها و تعهدات فعال بانکی بین ۳ تا ۵ میلیارد ریال بوده و پرونده باز وام غیربانکی ندارد. نسبت مانده بدهی وام‌ها به کل وام‌ها و تعهدات فعال بانکی بیشتر از ۸۰ درصد می‌باشد. در یک سال اخیر استعلام منفی در بازپرداخت اقساط وام و تعهدات بانکی و غیربانکی نداشته است. آخرین چک برگشتی رفع سوء اثر نشده در طول ۶ ماه گذشته بوده است. مبالغ چک‌های برگشتی رفع سوء اثر نشده بیشتر از ۵ میلیارد ریال است. تعداد چک‌های برگشتی رفع سوء اثر نشده بسیار کم است و در یک سال اخیر ۴ مورد استعلام منفی در صدور چک داشته است.

براساس گزارش اعتبارسنجی عضو هیئت مدیره (سرکار خانم منصوره بانک) شخص حقیقی دارای پرونده باز وام و تعهدات نبوده و در یک سال اخیر استعلام منفی در بازپرداخت اقساط وام و تعهدات بانکی و غیربانکی نداشته است. شخص حقوقی چک برگشتی رفع سوء اثر نشده ندارد و در یک سال اخیر استعلام منفی در صدور چک نداشته است.

بر اساس گزارش اعتبارسنجی شرکت در تاریخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۴ نشان می‌دهد پابندی شخص حقوقی در پرداخت وام و تعهدات بانکی و غیربانکی (صندوق‌ها و موسسات مالی) خود بالا است و دارای دیرکرد در وام‌ها و تعهدات فعال بانکی و غیربانکی خود نیست. مجموع مبالغ وام‌ها و تعهدات فعال بانکی بین ۱ تا ۵ میلیارد ریال بوده و پرونده باز وام غیربانکی ندارد. نسبت مانده بدهی وام‌ها به کل وام‌ها و تعهدات فعال بانکی بیشتر از ۸۰ درصد می‌باشد. در یک سال اخیر استعلام منفی در بازپرداخت اقساط وام و تعهدات بانکی و غیربانکی نداشته است. شخص حقیقی چک برگشتی رفع سوء اثر نشده ندارد و در یک سال اخیر استعلام منفی در صدور چک نداشته است.

ج) وضعیت مالی شرکت

اقدام مهم مالی

اقدام مهم مالی شرکت در سه سال اخیر به شرح ذیل می‌باشد (ارقام به ریال):

(ریال)	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹
جمع دارایی‌ها	۱,۱۷۶,۶۹۱,۲۹۹,۱۲۳	۸۰۸,۱۹۳,۸۳۶,۴۲۱	۵۲۳,۹۳۷,۵۲۸,۶۶۳
جمع بدهی‌ها	۲۶۹,۹۰۳,۱۸۸,۴۷۱	۱۴,۷۸۴,۳۱۵,۹۷۲	۱۲,۷۵۰,۵۶۸,۳۴۴
سود (زیان) انباشته	۳۷۶,۰۶۰,۱۰۳,۹۲۲	۲۷۸,۳۵۰,۴۴۳,۲۲۹	۱۰,۶۳۹,۰۱۱,۱۰۶
سرمایه	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع حقوق مالکانه	۹۰۶,۷۸۸,۱۱۰,۶۵۲	۷۹۳,۴۰۹,۵۲۰,۴۴۹	۵۱,۱۱۸,۶۹۶,۳۱۹
درآمد های عملیاتی	۵۰۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۸۲,۹۶۹,۲۰۰,۰۰۰	۱۴,۸۷۶,۳۶۰,۱۰۰
سود (زیان) عملیاتی	۳۱۶,۸۹۶,۲۳۴,۳۲۶	۲۹۰,۱۲۱,۲۴۳,۶۴۵	۱۰,۹۵۸,۹۸۴,۲۶۳
سود (زیان) خالص	۳۱۳,۳۷۸,۵۹۰,۲۰۳	۲۹۰,۲۲۲,۵۶۰,۱۳۰	۱۰,۹۵۸,۹۸۴,۲۶۳

ملاحظات صورت‌های مالی:

بررسی صورت‌های مالی حسابرسی شده جداگانه گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان برای سال‌های مالی منتهی به اسفند ماه ۱۴۰۰ نشان می‌دهد:

مبانی اظهار نظر مشروط: به نظر این موسسه، به استثنای آثار مورد مندرج در بخش اظهار نظر مشروط حسابرس، صورت‌های مالی یاد شده، وضعیت مالی شرکت توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان در تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۰ و عملکرد مالی و جریان های نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو منصفانه نشان می‌دهد.

سود (زیان) انباشته: شرکت دارای سود انباشته ۲۷۸,۳۵۰,۴۴۳,۲۲۹ ریال بر اساس صورت‌های مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۰ می‌باشد.

سرمایه شرکت: بر اساس آگهی روزنامه رسمی شماره ۲۲۲۸۹ به تاریخ ۱۴۰۰/۰۷/۰۳ از مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال منقسم به ۵۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم ۱۰,۰۰۰ ریالی از طریق مطالبات حال شده سهامداران افزایش یافته است.

نسبت‌های مالی: برخی از نسبت‌های مالی شرکت که از صورت‌های مالی سه سال ۱۳۹۹ تا ۱۴۰۱ استخراج شده در جدول زیر آورده شده است:

نوع نسبت	نسبت مالی	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹
نسبت‌های اهرمی	بدهی‌ها به دارایی‌ها	۲۲.۹۴٪	۱.۸۳٪	۲.۴۳٪
	حقوق صاحبان سهام به دارایی‌ها	۷۷.۰۶٪	۹۸.۱۷٪	۹.۷۶٪
	تسهیلات بلند مدت به دارایی‌ها	۰.۰۰٪	۰.۰۰٪	۰.۰۰٪
	تسهیلات کوتاه مدت و بلند مدت به دارایی‌ها	۲.۸۷٪	۰.۰۰٪	۰.۰۰٪
	تسهیلات کوتاه مدت و بلند مدت به بدهی‌ها	۱۲.۵۲٪	۰.۰۰٪	۰.۰۰٪
	سود خالص به هزینه مالی	۵۵۸۱.۷۷٪	-	-
	دارایی‌های جاری به بدهی‌های جاری	۸۱.۲۲٪	۱۷۷۴.۰۷٪	۱۴۹.۷۷٪

نسبت های نقدینگی	(موجودی نقد+ حساب های دریافتنی) به بدهی های جاری	۸۱.۲۲٪	۱۴۸۹.۷۱٪	۱۴۹.۷۷٪
	دارائی های جاری به بدهی ها	۸۱.۲۲٪	۱۷۷۴.۰۷٪	۱۴۹.۷۷٪
	بدهی های جاری به دارائی ها	۲۲.۹۴٪	۱.۸۳٪	۲.۴۳٪
	موجودی نقد به دارائی ها	۴.۸۷٪	۰.۰۳٪	۰.۰۰٪
	دارائی های جاری به فروش خالص	۴۳.۲۰٪	۶۸.۴۹٪	۱۲۸.۳۷٪
	موجودی نقد به بدهی های جاری	۲۱.۲۴٪	۱.۸۱٪	۰.۰۸٪
نسبت های فعالیت	حساب های دریافتنی به فروش خالص	۳۱.۹۰٪	۵۷.۴۴٪	۱۲۸.۳۰٪
	حساب های دریافتنی (جاری) به بدهی ها	۵۹.۹۸٪	۱۴۸۷.۹۱٪	۱۴۹.۶۹٪
	حساب های پرداختنی به فروش خالص	۴۵.۵۲٪	۳.۴۵٪	۸۵.۷۱٪
	فروش خالص به دارائی ها	۴۳.۱۳٪	۴۷.۳۹٪	۲.۸۴٪
	فروش خالص به دارائی ثابت	۱۱۵۴۷۲.۰۱٪	۷۱۱۰۶.۶۸٪	-
	سود خالص به دارائی ثابت	۷۱۳۰۳.۳۶٪	۵۳۸۸۶.۲۲٪	-
نسبت های سوددهی	حاشیه سود ناخالص	۶۵.۲۵٪	۷۷.۱۷٪	۸۳.۰۰٪
	حاشیه سود عملیاتی	۶۲.۴۴٪	۷۵.۷۶٪	۷۳.۶۷٪
	حاشیه سود خالص	۶۱.۷۵٪	۷۵.۷۸٪	۷۳.۶۷٪
	سود خالص به دارائی ها	۲۶.۶۳٪	۳۵.۹۱٪	۲.۰۹٪
	سود خالص به حقوق صاحبان سهام	۳۴.۵۶٪	۳۶.۵۸٪	۲۱.۴۴٪

تحلیل اقلام مهم صورت مالی:

- بررسی صورتهای مالی سالانه حسابرسی شده منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۰ نشان میدهد که درآمد عملیاتی شرکت در مجموع ۳۸۲,۹۶۹,۲۰۰,۰۰۰ ریال بوده است.
- نسبت بدهی به دارایی شرکت در سال های اخیر به طور میانگین ۹۰.۷ درصد می باشد.
- نسبت دارایی جاری به بدهی جاری به طور میانگین در سه سال اخیر ۶۶۸.۳۵ درصد می باشد که نشان دهنده توان بالای شرکت در مواجهه با دیون کوتاه مدت به وسیله دارایی های جاری است.
- نسبت موجودی نقد به بدهی های جاری در سال های اخیر به طور میانگین ۷.۷۱ درصد می باشد که ظرفیت موجودی نقد شرکت را در بازپرداخت بدهی کوتاه مدت نشان می دهد.
- حاشیه سود ناخالص در سال ۱۴۰۰، برابر ۷۷.۱۷ درصد و حاشیه سود خالص برابر با ۷۵.۷۸ درصد می باشد.

(د) بررسی میدانی

گروه توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان فعالیت خود را از سال ۱۳۹۲ آغاز نموده است. بر اساس اساسنامه فعالیت شرکت در زمینه انبوه سازی مسکن، انجام کلیه کارهای خدماتی و پیمانکاری از قبیل مشاوره، طراحی و تهیه نقشه، اجرای کلیه پروژه های ساختمانی و عمرانی، طراحی دکوراسیون داخلی و نمای خارجی، تاسیسات و سایر فعالیت های مذکور در اساسنامه می باشد.

بر اساس گزارش صورت دستمزد و حقوق مزایای کارکنان شرکت توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان در شهریور ماه ۱۴۰۲، در مجموع با ۹ نفر پرسنل در بخش اداری خود مشغول به فعالیت می باشد.

بررسی صورت های مالی حسابرسی نشده منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۱ نشان می دهد که درآمد عملیاتی شرکت در مجموع ۵۰۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد. به طور کلی فعالیت عملیاتی شرکت با توجه به بهای تمام شده ۱۷۶,۳۶۶,۶۸۳,۶۸۴ ریال، حاشیه سود ناخالص ۶۵.۲۵ درصد را محقق می نماید. همچنین مجموع دارایی ها و بدهی های شرکت به ترتیب ۱,۱۷۶,۶۹۱,۲۹۹,۱۲۳ ریال و ۲۶۹,۹۰۳,۱۸۸,۴۷۱ ریال می باشد. بررسی صورت های مالی شرکت توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان در دوره مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۴۰۰ نشان می دهد که درآمد عملیاتی شرکت در مجموع ۳۸۲,۹۶۹,۲۰۰,۰۰۰ ریال می باشد که بابت فروش آپارتمان می باشد. در کل شرکت با توجه به بهای تمام شده ۸۷,۴۳۸,۵۸۶,۴۶۶ ریال، سود ناخالص ۷۷.۱۷ درصدی را محقق کرده است. همچنین مجموع دارایی ها و بدهی های شرکت به ترتیب ۸۰۸,۱۹۳,۸۳۶,۴۲۱ ریال و ۱۴,۷۸۴,۳۱۵,۹۷۲ ریال می باشد.

ه) ضمانت پرداخت

اصل سرمایه در این طرح با ارائه ضمانت نامه معتبر از صندوق پژوهش و فناوری غیردولتی علم و صنعت تضمین گردیده است.

و) وضعیت طرح

شرکت " توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان " به عنوان یکی از فعالان در حوزه ساختمان سازی در این طرح در نظر دارد اقدام به تهیه و فروش ۱۲۰۰ متر مربع یونیت پیش ساخته در مدت ۱۲ ماه نماید.

طبق قرارداد ارائه شده توسط شرکت سرمایه پذیر با شرکت رویان کالبد هوشمند به شماره ۱۴۰۱/۱۳۹/ق، شرکت در راستای تولید یونیت اقدام به برونسپاری کرده است. لازم به ذکر است که صحت و سقم قرارداد مزبور بر عهده سرمایه پذیر بوده و در هر صورت سرمایه پذیر موظف به محقق کردن درآمدهای مربوط به این طرح در مدت طرح خواهد بود.

با استناد به قرارداد مذکور هزینه مواد اولیه برای هر واحد محصول حدوداً ۱۵۰ میلیون ریال می باشد که مجموع هزینه ها در طول ۱۲ ماه برای تولید ۱۲۰۰ متر مربع یونیت پیش ساخته مبلغ ۱۸۰,۰۰۰ میلیون ریال پیش بینی می گردد.

هزینه کارمزد عامل و فرابورس در تأمین مالی جمعی نیز ۱,۳۵۰ میلیون ریال برآورد می شود. در مجموع هزینه تولید با احتساب کارمزد عامل و فرابورس در طول دوره طرح ۱۸۱,۳۵۰ میلیون ریال برآورد می شود.

بنابراین شرکت توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان در نظر دارد به منظور تامین بخشی از سرمایه در گردش تهیه یونیت پیش ساخته به میزان ۳۰,۰۰۰ میلیون ریال با روش تأمین مالی جمعی از طریق سکوی آیفاند، تأمین نماید.

هزینه های قابل قبول طرح، هزینه کارمزد عامل و فرابورس و هزینه مواد اولیه مورد نیاز برای اجرای طرح می باشد. لازم به ذکر است که سایر هزینه های مرتبط با اجرای طرح بر عهده متقاضی می باشد.

همچنین پیش بینی فروش ۱۲ ماهه این محصول بر اساس فاکتورهای فروش ارائه شده به ازای هر واحد ۲۵۰ میلیون ریال می باشد. در نتیجه فروش ۱۲۰۰ متر مربع یونیت پیش ساخته در طول ۱۲ ماه، ۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال برآورد می گردد.

لذا سود تعریف شده در این طرح فروش محصول مد نظر طرح با کسر هزینه های مرتبط با تأمین مالی جمعی و خرید محصول مذکور در طرح خواهد بود.

بنابراین پیش بینی می شود شرکت توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان در برنامه تولید و فروش خود ۱۱۸,۶۵۰ میلیون ریال سود (با لحاظ هزینه تأمین مالی جمعی) محقق نماید. سهم سرمایه گذاران از سود برآورد شده، ۱۰.۶۲ درصد بوده که مبلغ ۱۲,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال برآورد می گردد. همچنین نرخ بازده داخلی طرح ماهانه ۳.۳۸ درصد پیش بینی می شود.

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.

همچنین با توجه به وجود مانده تسهیلات بانکی اخذ شده در حساب های شرکت و برنامه های جذب سرمایه آتی، ذکر این نکته ضروری است که متقاضی متعهد می شود انجام تعهدات خود در قبال سرمایه گذاران این طرح (پرداخت اصل و سود محقق شده)، را نسبت به پرداخت اقساط تسهیلات بانکی فعلی و هرگونه تسهیلات دریافتی دیگر در آینده، در اولویت قرار دهد. لذا سرمایه پذیر موظف است جریانات نقدی خود را طوری مدیریت نماید که بتواند تعهدات خود نسبت به سرمایه گذاران طرح حاضر را مطابق با موارد پیش بینی شده در طرح ایفا نماید.

در صورت هرگونه خسارت به اصل سرمایه، سرمایه پذیر با رضایت خود اعلام می‌دارد که از منابع خود خسارت به اصل سرمایه را جبران می‌کند. همچنین در صورتی که سود واقعی از سود پیشبینی شده در طرح کمتر شود، سرمایه‌پذیر با رضایت خود پرداخت سود به سرمایه‌گذاران در اولویت قرار می‌دهد یعنی به عبارت دیگر از سهم سود خود، سود پیشبینی شده سرمایه‌گذاران را پرداخت مینماید. همچنین لازم به ذکر است در پایان طرح هر میزان مطالبات وصول نشده باقیمانده حال شده فرض می‌شود و سرمایه پذیر موظف به تسویه مبالغ در پایان طرح می‌باشد. همچنین در صورت فروش نرفتن محصولات و یا فروش محصول به قیمت پایین تر، سرمایه پذیر ملزم به بازخرید محصولات به حداقل قیمت فروش ذکر شده در طرح است. سرمایه پذیر 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 سرمایه پذیر تا سقف پیش بینی شده با اولویت این قرارداد محاسبه می‌شود. در صورتی که دوره گردش و حاشیه سود فروش کلی سرمایه پذیر بیش از پیش بینی های انجام شده در دوره اجرای طرح باشد، سهم سرمایه گذاران نیز به همین میزان محاسبه خواهد شد. بر اساس گزارش‌های ارائه شده از سوی شرکت در صورت انجام تامین مالی جمعی، پیش‌بینی عملکرد مالی طرح در یک سال آتی به شرح جدول زیر خواهد بود:

شرح	برآورد در مدت طرح - ۱۲ ماه
مقدار فروش	۱۲۰۰ متر مربع
قیمت فروش هر واحد محصول	۲۵۰ میلیون ریال
مجموع فروش	۳۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
هزینه تهیه هر واحد محصول	۱۵۰ میلیون ریال
مجموع هزینه	۱۸۰,۰۰۰ میلیون ریال
سود قبل از کسر کارمزدهای تامین مالی جمعی	۱۲۰,۰۰۰ میلیون ریال
کارمزد عامل و نهاد مالی	۱,۲۰۰ میلیون ریال
کارمزد فرابورس	۱۵۰ میلیون ریال
سود طرح	۱۱۸,۶۵۰ میلیون ریال
حاشیه سود	۳۹.۵۵٪

بر این اساس حاشیه سود طرح ۳۹.۵۵ درصد برآورد می‌شود و با لحاظ سهم ۱۰.۶۲ درصدی مشارکت کنندگان در این سود، بازدهی سرمایه‌گذاران در طول ۱۲ ماهه طرح ۴۲ درصد برآورد می‌شود. متناسب با آورده سرمایه‌گذاران در این مرحله از تامین مالی جدول جریان نقدی مشارکت کنندگان به شرح زیر می‌باشد:

جریان نقدینگی سرمایه‌گذاران (میلیون ریال)

شرح	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	-۳۰,۰۰۰											
سود علی الحساب			۳,۱۵۰		۳,۱۵۰				۳,۱۵۰			۳,۱۵۰
بازگشت اصل آورده												۳۰,۰۰۰
خالص جریان نقدی مشارکت کنندگان	-۳۰,۰۰۰		۳,۱۵۰		۳,۱۵۰				۳,۱۵۰			۳۳,۱۵۰

بر اساس جریان نقدی فوق نرخ بازده داخلی مورد انتظار ماهانه ۳.۳۸ درصد و سود مشارکت کنندگان در دوره ۱۲ ماهه اجرای طرح ۴۲ درصد پیش‌بینی شده است.

ز) سابقه تامین مالی شرکت

سابقه استفاده شرکت توسعه اقتصادی آینده اندیشه ایرانیان از تامین مالی جمعی به شرح جدول زیر است:

ردیف	نام طرح	نام سکو	مبلغ سرمایه (ریال)	وضعیت	تاریخ پایان اجرای طرح
۱	سرمایه در گردش خرید و فروش تجهیزات جراحی	هم آفرین	۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	تایید نهایی موفقیت جمع آوری وجوه	۱۴۰۲/۱۱/۰۲
۲	تامین بخشی از سرمایه در گردش تهیه یونیت پیش ساخته	آی فاند	۱۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	پایان دوره جمع آوری وجوه	۱۴۰۳/۰۹/۱۲

جمع بندی

با توجه به بررسی شرکت از جنبه های مختلف و وضعیت سودآوری این پروژه برای سرمایه گذاران و متقاضی حالت برد-برد دارد.