

پیوست یک
طرح کسب و کار

۱- اطلاعات شرکت

نام شرکت	اکسیر اوبال
شناسه مالی	۱۴۰۰۳۹۱۳۱۰۱
شماره ثبت	۱۱۲۷
تاریخ ثبت	۱۳۹۲/۱۲/۰۵
محل ثبت	بوئین زهرا
سرمایه ثبتی	۳,۵۱۵,۳۰۵ میلیون ریال
تعداد کارکنان	۲۶ نفر
نشانی	قزوین، [محل نامشخص]
تلفن	[محل نامشخص]
کد پستی	[محل نامشخص]
نوع شرکت	☐ تولیدی ☒ خدماتی ☐ بازرگانی
دانش بنیانی	☐ بلی ☒ خیر

۱-۱- مشخصات و سوابق اجرایی اعضای هیأت مدیره / اشخاص کلیدی

نام و نام خانوادگی	نام نماینده (حقیقی/حقوقی)	سمت اجرایی	سوابق اجرایی
حسین خیرخواه	حقیقی	رئیس هیئت مدیره	۲۰ سال سابقه فعالیت در حوزه بازرگانی لوازم خانگی
محسن خیرخواه	حقیقی	مدیرعامل و نائب رئیس هیئت مدیره	۲۰ سال سابقه فعالیت در حوزه بازرگانی لوازم خانگی
مصطفی خیرخواه	حقیقی	عضو هیئت مدیره	فعالیت در حوزه بازرگانی لوازم خانگی

۲-۱- مشخصات سهامداران

نام سهامدار	شخصیت (حقیقی/حقوقی)	درصد مالکیت
آنیسا خیرخواه	حقیقی	۹۸.۴۱٪
[محل نامشخص]	[محل نامشخص]	[محل نامشخص]
[محل نامشخص]	[محل نامشخص]	[محل نامشخص]
[محل نامشخص]	[محل نامشخص]	[محل نامشخص]
[محل نامشخص]	[محل نامشخص]	[محل نامشخص]

۳-۱- شرح مجوزها

شرح	مرجع صادرکننده
پروانه بهره برداری	وزارت صنعت، معدن و تجارت

مهر و امضاء عامل و نهاد مالی

مشاور سرمایه گذاری
فراز ایده نوآفرین تک
(سهامی خاص) شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲

گواهی تأیید صلاحیت
شماره مجوز: ۱۳۲/۵۴۷۷
تاریخ: ۱۳۹۲/۰۵/۲۷

اکسیر اوبال
(سهامی خاص)
۱۱۲۷

مهر و امضاء متقاضی

آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار فریاد شهید نورانی
خیابان فخار مقدم، نرسیده به بوستان دوم، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۲۳۷۱۹ تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰
www.irfintech.com info@irfintech.com

۲- اطلاعات مالی و اعتباری

۱-۲- اقلام مهم صورت‌های مالی

شرح	سال مالی ۱۴۰۲	سال مالی ۱۴۰۱
سرمایه ثبتی	۱,۵۱۵,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰
جمع دارایی‌ها	۴,۳۹۸,۹۴۷	۷۸۶,۹۸۹
جمع بدهی‌ها	۲,۸۶۹,۹۱۹	۶۷۴,۴۵۱
جمع حقوق مالکانه	۱,۵۲۹,۰۲۸	۱۱۲,۵۳۷
درآمدهای عملیاتی	۱۱۱,۶۲۰	۶۴۶,۰۴۴
سود (زیان) عملیاتی	۱,۴۹۰	۴۳,۳۰۸
سود (زیان) خالص	۱,۴۹۰	۱۱,۲۲۴
سود (زیان) اثبات‌شده	۱۳,۹۵۶	۱۲,۴۶۵

*مبالغ به میلیون ریال هستند.

۲-۲- نسبت‌های مالی

نوع نسبت	شرح	سال مالی ۱۴۰۲	سال مالی ۱۴۰۱
نقدینگی	نسبت جاری	۰.۰۶	۰.۶۹
نقدینگی	نسبت انی	۰.۰۵	۰.۵۴
اهرمی	حقوق مالکانه به دارایی‌ها	۰.۳۵	۰.۱۴
اهرمی	بدهی به حقوق مالکانه	۱.۸۸	۵.۹۹
سودآوری	حاشیه سود خالص	%۱.۳	%۱.۷
سودآوری	بازده دارایی‌ها	%۰.۰	%۱.۴
فعالیت	فروش به دارایی‌های ثابت	۰.۰۳	۲.۶۵
فعالیت	فروش به دارایی‌ها	۰.۰۳	۰.۸۲

۳-۲- گزارش اعتبارسنجی

۱-۳-۲- خلاصه گزارش ارزش آفرین اعتماد شرکت

شرح	چک برگشتی	وام سررسید گذشته	مبلغ مانده وام‌ها	مبلغ ضمانتنامه فعال
شرکت	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	۳,۶۲۴,۳۶۵ میلیون ریال	۴۰۳,۰۰۸ میلیون ریال

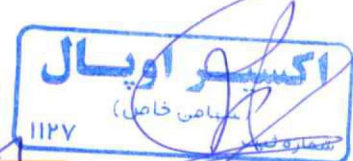
۱-۳-۲- خلاصه گزارش ارزش آفرین اعتماد اعضای هیأت مدیره / اشخاص کلیدی

نام و نام خانوادگی	سمت اجرایی	چک برگشتی	وام سررسید گذشته	مبلغ مانده وام‌ها
حسین خیرخواه	رئیس هیئت مدیره	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	۹۶۹ میلیون ریال
محسن خیرخواه	مدیرعامل و نائب رئیس هیئت مدیره	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	ندارد
مصطفی خیرخواه	عضو هیئت مدیره	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	ندارد



مهر و امضاء عامل و نهاد مالی

مشاور سرمایه‌گذاری
فراز ایده نوآفرین تک
(سهامی خاص) شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲


اکسیر اویال
شماره ثبت: ۱۱۲۷
شماره مجوز: ۱۱۲/۵۷۷۷
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹

مهر و امضاء متقاضی

آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار دریا، شهید نورانی
خیابان فخار مقدم، نرسیده به بوستان دوم، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹
تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰
www.irfintech.com info@irfintech.com

۴-۲- گزارش ارزیابی داخلی

• امتیازدهی سنجش شده در جدول زیر براساس ارزیابی داخلی سکوی هم‌آفرین بوده و به هیچ عنوان رتبه اعتباری و یا درجه بندی ریسک نمی‌باشد.

خلاصه وضعیت امتیاز متقاضی براساس ارزیابی داخلی		
شرح	کل امتیاز هر طبقه	امتیاز شرکت در هر طبقه
مالی	۱۰۰	۵۰
طرح	۱۰۰	۷۵
مدیریت	۱۰۰	۷۰
وضعیت حقوقی	۱۰۰	۱۰۰
مجموع کل	۴۰۰	۲۹۵

۵-۲- سوابق تأمین مالی جمعی

نام سکو	مبلغ دریافتی	تاریخ شروع جمع‌آوری وجوه
هم‌آفرین	۱۸۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۴/۰۳/۱۹
هم‌آفرین	۱۷۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۴/۰۳/۱۰
هم‌آفرین	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۴/۰۲/۳۱

۳-۳- اطلاعات طرح

۱-۳- خلاصه طرح

آبمیوه‌گیری برقی یکی از پرکاربردترین لوازم خانگی برای تهیه آبمیوه و سبزیجات تازه در خانه است. این دستگاه با استفاده از قدرت موتور الکتریکی، میوه‌ها و سبزیجات را به سرعت خرد کرده و آب آن‌ها را جدا می‌کند.

مزایای آبمیوه‌گیری برقی:

- سرعت بالا: در زمان کوتاهی مقدار زیادی آبمیوه تولید می‌کند.
- تنوع استفاده: برای میوه‌ها، سبزیجات و حتی گیاهان مانند گندم و جو مناسب است.
- سلامتی: آبمیوه طبیعی بدون افزودنی‌های شیمیایی تهیه می‌شود.
- صرفه‌جویی اقتصادی: در بلندمدت نسبت به خرید آبمیوه‌های صنعتی مقرون به صرفه است.

اکسیر اوپال در این طرح به منظور تولید آب میوه‌گیری برقی خانگی اقدام به تأمین مالی از طریق سکوی هم‌آفرین نموده است و پیش‌بینی می‌کند این طرح در یکسال حدود ۷۰ درصد بازدهی داشته باشد که علی‌الحساب ۴۲.۵ درصد به سرمایه‌گذاران می‌پردازد.

۳-۳- ریسک‌های طرح

نقدینگی و منابع مالی	عدم جذب منابع مالی مورد نیاز از جهت سرمایه در گردش با توجه به شرایط اقتصادی کشور و همچنین عدم مشارکت بانکها و مؤسسات مالی می‌تواند به عنوان یک ریسک در نظر گرفته شود که الزام است راهکارهای مناسب برای مدیریت این بخش از ریسک در نظر گرفته شود. با توجه به اینکه سرمایه ثابت طرح توسط سهامداران تأمین گردیده و تأمین بخشی از سرمایه در گردش از طریق تأمین مالی جمعی در دستور کار قرار دارد، بخشی از ریسک اشاره شده مدیریت می‌شود.
نوسانات نرخ ارز و بهره	ریسک نوسانات نرخ بهره عمدتاً متأثر از سیاستهای کلی دولت و بانک مرکزی درخصوص نرخ برابری ریال در مقابل ارزهای خارجی، درآمدهای نفتی، تحریم و ... دارد؛ بطوری که کاهش تدریجی نرخ بهره می‌تواند اثرات مثبت اقتصادی در ایجاد تقاضا بوجود آورد، با توجه به مشکلات سنوات گذشته در زمینه تأمین ارز و گشایش اعتبارات و تغییرات مقررات گمرکی و واردات و عدم پوشش دهی مناسب از سوی سیستم بانکی کشور، در فرآیند پرداخت دیون سر رسید شده و همچنین مطالبات تأمین کنندگان مشکلات جدی به وجود آید؛ تأمین ارز مورد نیاز برای تأمین مواد اولیه و ... از طریق بانکها و صرافی‌ها با نرخ آزاد باعث افزایش قیمت تمام شده و بالطبع افزایش بهای تمام شده را در پی داشته باشد (بدلیل استفاده از ظرفیتهای تخصصی بازرگانی شرکت، پیش‌بینی می‌شود تأثیر این ریسک تا حد قابل قبولی پوشش داده شود)

مهر و امضاء عامل و نهاد مالی

مهر و امضاء متقاضی

مشاور سرمایه‌گذاری
فراز ایده نوآفرین تک
(سهامی خاص)
شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲

اکسیر اوپال
(سهامی خاص)
شماره ثبت: ۱۱۲۷

آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار دریا، شهید نورانی
خیابان فخار مقدم، ترسیده به بوستان دوم، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹
تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰
www.irfintech.com
info@irfintech.com

یکی از دغدغه های اصلی طرح، کیفیت محصول تولید شده مطابق با استانداردهای ملی و بین المللی می باشد. با توجه به اینکه نهاد بیرونی کیفیت محصولات شرکت را کنترل و ارزیابی می نماید و نتایج را در اختیار سازمانها و نهادهای ذیربط قرار می دهد، کیفیت محصولات تولیدی یکی از چالشهای اساسی طرح می باشد (با توجه به شناخت مصرف کنندگان از کیفیت و برند محصولات طرح و همچنین تخصص و توان مدیران ارشد و آشنایی با فرآیندهای کیفی پیش بینی میشود ریسک مذکور مدیریت شود).	کیفیت محصولات
رقبای موجود در بازار از نظر کیفیت و قیمت محصولات و همچنین احتمال ورود شرکتهای رقیب جدید و واردات در بازار به عنوان یک ریسک اساسی با درجه ریسک بسیار بالا می بایست در نظر گرفته شود (بدلیل کیفیت و برند محصولات و همچنین برنامه های توسعه و بازاریابی و استفاده از ظرفیتهای شرکت، پیش بینی می شود در بازار از استقبال خوبی از محصولات صورت گیرد).	اقبال مشتریان به محصولات جایگزین

۳-۴- کاربرد

- تهیه آبمیوه های طبیعی و تازه
- استخراج آب سبزیجات برای رژیم های سلامتی
- تهیه شیرهای گیاهی (شیر مغزها و دانه ها)

۳-۵- زیرساخت ها

- از جمله امکانات زیر بنایی می توان به راه های ارتباطی، شبکه برق سراسری و غیره اشاره کرد که در طرح حاضر در سطح نیاز طرح می توان گفت که محدودیت خاصی در انتخاب محل اجرای طرح وجود ندارد.
- با توجه به اینکه مواد اولیه بطور دست اول و مستقیم از تامین کنندگان دریافت و خریداری خواهد شد به نسبت سایر رقبا از مزیت هزینه و قیمت تمام شده پایین تری برخورداریم.
- با توجه به در اختیار داشتن امکانات کامل و تجهیزات مناسب این واحد توانایی کافی را به لحاظ پتانسیل مناسب و وجود توانمندی چشمگیر در بین سایر واحد ها در جهت ساخت انواع محصول از جایگاه خوبی برخوردار است.

۳-۶- کانال های تجاری فعلی

با استفاده از تیم فروش حرفه ای، بازاریابی در سه سطح انجام خواهد شد. ۱- از طریق بانکداران و عمده فروشان و همچنین تفاهم نامه ها و قراردادهای سازمانی ۲- فروشگاه های تخصصی مانند شهر لوازم خانگی و سرای ایرانی و همچنین انواع فروشگاه های زنجیره ای ۳- فروش آنلاین از طریق پلتفرم های موجود. لازم به ذکر است شرکت اکسیر اوپال به دلیل سابقه دو دهه فعالیت بازرگانی در زمینه لوازم خانگی در حال حاضر دارای مشتریان ثابت خود در سطح کشور می باشد.

۳-۷- نیروی انسانی فعلی

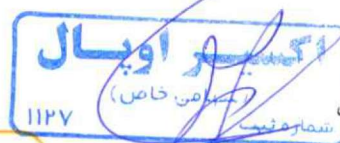
۲۶ نفر نیروی انسانی مشغول به کار در شرکت

۳-۸- مشتریان طرح

- خانواده ها
- محیط های کاری و



مهر و امضاء مدیر عامل و هیئت مدیره
فرهاد ایدیه نو افترین تک
(سهامی خاص) شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲


مهر و امضاء متقاضی
فرهاد ایدیه نو افترین تک
شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲

آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار دریا، شهک نورانی
خیابان فخار مقدم، ترسیده به بوستان دوم، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹
تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰
www.irfintech.com info@irfintech.com

کودت نامین مال: جایی همه آفرین
شماره مجوز: ۱۱۲۷۰۵۷۱۷

۳-۹- جزئیات تأمین مالی

عنوان طرح	سرمایه در گردش جهت تولید آب میوه گیری برقی خانگی
نوع طرح	تولیدی ☒ / خدماتی ☐ / بازرگانی ☐
طرح دانش بنیان	بله ☐ / خیر ☒
مبلغ درخواستی	۱۵۰,۰۰۰ میلیون ریال
بهای تمام شده	۱۵۰,۰۰۰ میلیون ریال
پیش بینی فروش	۲۵۵,۳۰۰ میلیون ریال
درصد سود پیش بینی شده	۷۰٪
درصد سود پیش بینی شده برای سرمایه گذار	۴۲.۵٪
زمان بندی پرداخت سود سرمایه گذاران	هر سه ماه یکبار
زمان تسویه حساب کامل	زمان تسویه اصل مبلغ درخواستی در پایان یکسال می باشد.

۳-۱۰- پیش بینی مالی طرح

پیش بینی مالی طرح تولید آب میوه گیری برقی خانگی	
خدمت / محصول سرمایه پذیر	
میزان کل دوره / (خدمت/محصول)	تولید آب میوه گیری برقی خانگی
تعداد دفعات انجام در سال	۱
میزان در هر دوره (عدد)	۸۵۱۰
میانگین قیمت تمام شده (ریال)	۱۷,۶۲۵,۰۰۰
مبلغ کل پرداختی جهت ارائه خدمت/محصول (ریال)*	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
فروش سرمایه پذیر	
تعداد فروش خدمت/محصول در سال	۸۵۱۰
میانگین قیمت فروش خدمت/محصول (ریال)	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
مبلغ فروش کل در سال (ریال)	۲۵۵,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰
مبلغ سود کل (ریال)	۱۰۵,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰

* هرگونه افزایش در هزینه ها، بر عهده سرمایه پذیر می باشد.

* تغییر در محصول فوق توسط سرمایه پذیر، در صورتی که در محدوده سایر لوازم برقی کوچک بوده و از لحاظ قیمت نیز در محدوده قیمتی محصول فوق باشد؛ با رعایت سایر مفاد این قرارداد و با اطلاع و اخذ تاییدیه کتبی از ناظر بلامانع است.



مهر و امضاء عامل و نهاد مالی

مشاور سرمایه گذاری
فراز ایده نوآفرین تک
(سهامی خاص) شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲

کتابت تأمین مالی جمع شده در دفترین
۱۳۹۷/۰۵/۱۲
شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲

اکسپرت اویال
(سهامی خاص)
۱۱۲۷

مهر و امضاء متقاضی سرمایه ثبت

آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار دریا، شهید نورانی
خیابان فخار مقدم، ترسیده به بوستان دوم، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹
تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰
www.irfintech.com info@irfintech.com