



گزارش ارزیابی طرح تامین مالی جمعی تولید پارکینگ های مکانیزه ۱

نام شرکت	تکاپو صنعت نامی
شماره ثبت	۱۸۸۷
شناسه ملی	۱۴۰۰۴۶۰۰۳۲۴
تاریخ تأسیس	۱۳۹۳/۰۹/۱۶
دارندگان حق امضاء	سید محمود خلیفه سلطانی
سرمایه اولیه (میلیون ریال)	۱,۰۰۰,۰۰۰
سرمایه فعلی (میلیون ریال)	۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
نام و نام خانوادگی نماینده شرکت	سید حمیدرضا فاتحی
تلفن همراه نماینده شرکت	[REDACTED]
پست الکترونیکی	Takapoo.sanat.nami@gmail
وبسایت	www.optimpark.com

مکان‌های فعالیت شرکت / اجرای طرح

کاربری	نشانی	تلفن	مالک / استیجاری	تعداد کارکنان
دفتر مرکزی	اصفهان، خیابان شیخ مفید، [REDACTED]	[REDACTED]	استیجاری	۲۰
کارگاه یا کارخانه	اصفهان، شهرک صنعتی سه راهی مبارکه فاز ۳، [REDACTED]	[REDACTED]	ملکی	۵۰
دفتر تهران	تهران خیابان جردن کوی گلخانه پلاک ۵ واحد [REDACTED]	[REDACTED]	استیجاری	۱۰



ترکیب اعضای هیئت مدیره مطابق روزنامه رسمی شماره ۲۲۱۲۹ تهران مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۳۰ به شرح ذیل است:

ردیف	نام و نام خانوادگی	نوع شخصیت (حقیقی/حقوقی)	سمت	شماره ملی
۱	سید محمود خلیفه سلطانی	حقیقی	رئیس هیئت مدیره و مدیر عامل	
۳	حمید نوری	حقیقی	نائب رئیس هیئت مدیره	
۴	غزاله شمیرانی	حقیقی	عضو هیئت مدیره	

ترکیب سهامداران

ردیف	نام سهامدار	نوع شخصیت		تعداد سهام	درصد سهام	ارزش سهام (ریال)
		حقیقی	حقوقی			
۱	سید محمود خلیفه سلطانی	■	□		۵۵٪	
۲	محبوبه نیل فروش زاده	■	□		۳۶٪	
۳						

ردیف	موضوع	شرح
۱	بررسی سوء پیشینه شرکت:	شرکت سوء پیشینه ندارد.
۲	زیان انباشته شرکت:	بر اساس اظهارنامه مالیاتی شرکت زیان انباشته ندارد.
۳	سود شرکت:	بر اساس اظهارنامه مالیاتی شرکت سود ده می باشد.
۴	تعداد پرسنل بیمه شده:	بیش از ۷۰ نفر
۵	رتبه شرکت در سامانه رتبه بندی ایس	خوب
۶	رتبه اعتباری اعضای هیات مدیره در سامانه رتبه بندی ایس	خوب



تاریخ صدور	مرجع صادرکننده	شرح مجوز، تأییدیه و...
۱۴۰۰/۰۴/۲۸	سازمان صنعت، معدن و تجارت	پروانه بهره برداری
	سازمان صنعت، معدن و تجارت	جواز توسعه
۱۳۹۹/۰۶/۲۳	سازمان صنعت، معدن و تجارت	پروانه تحقیق و توسعه
۱۴۰۱/۰۱/۲۳	سازمان صنعت، معدن و تجارت	پروانه فنی و مهندسی
۱۳۹۲/۰۶/۱۷	ثبت املاک و اسناد کشور	گواهی ثبت اختراع
	ثبت املاک و اسناد کشور	گواهی نامه ثبت علامت
۱۳۹۹/۰۷/۱۴	شبکه پژوهش و فناوری استان اصفهان	عضویت در شبکه پژوهش و فناوری استان اصفهان
۱۴۰۰/۱۱/۰۲	معاونت علمی و فناوری	گواهی دانش بنیان از معاونت علمی و فناوری ریاست جمهوری
۱۳۹۹/۱۲/۲۷	اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی	صلاحیت ایمنی پیمانکاری
۱۳۹۹/۱۰/۱۴	اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی	صلاحیت و بررسی شرکت های پشتیبانی و خدماتی
۱۴۰۰/۰۶/۲۳	سازمان مدیریت و برنامه ریزی	گواهینامه صلاحیت پیمانکار
۱۴۰۰/۰۳/۰۲	انجمن مهندسی مکانیک ایران	عضویت انجمن مهندسی مکانیک ایران
۲۰۲۱/۰۵/۱۱	انجمن خدمات فنی و مهندسی اصفهان	عضویت انجمن خدمات فنی و مهندسی اصفهان
۲۰۲۲/۰۳/۳۰	GCL INTERNATIONAL	ایزو ۹۰۰۱
۲۰۲۲/۰۳/۳۰	GCL INTERNATIONAL	ایزو ۱۴۰۰۱
۲۰۲۲/۰۳/۳۰	GCL INTERNATIONAL	ایزو ۴۵۰۰۱
۲۰۲۱/۱۲/۰۱	BENART	گواهینامه CE اروپا
۱۴۰۰/۰۹/۱۷	سازمان ملی استاندارد	استاندارد ملی ایران



اطلاعات طرح و محصول / خدمت

۱) نام محصول / خدمت طرح: سرمایه در گردش مورد نیاز جهت تولید پارکینگ های مکانیزه ۱

۲) حوزه فناوری: دانش بنیان - فنی

۳) کاربرد محصول/خدمت:

شرکت تکاپو صنعت نامی (اپتیم پارک) با پشتوانه ۶۰ سال تجربه مدیران خود در زمینه ساخت تجهیزات صنعتی، در سال ۱۳۹۳ به عنوان اولین شرکت دانش بنیان در زمینه طراحی، توسعه و ساخت پارکینگ های مکانیزه تاسیس گردید.

این پارکینگ های مکانیزه بصورت کاملا اتوماتیک و بی نیاز از راننده خودرو را در محل مناسب جای گذاری می کند. از دیگر مزایای این پارکینگ ها گنجایش بالای خودرو در کمترین فضا است.

این شرکت در راستای ارتقای سطح کیفیت محصولات خود و رضایتمندی مشتریان خود موفق به اخذ گواهینامه های CE اتحادیه اروپا، ISO 9001 و ISO 45001 و استاندارد ملی ایران گردیده است.

در حال حاضر بواسطه ویژگی های ممتاز پارکینگهای مکانیزه اپتیم پارک، در شهرهای مختلف کشور و همچنین بازارهای صادراتی استقبال شایانی از این پارکینگ ها شده است.

کاربردها و مزایا: مهمترین مزیت های پارکینگ مکانیزه عبارت است از:

- قابل نصب در زیرزمین و کوتاه بودن مدت زمان نصب و اشغال فضای کم
- هدایت خودرو، بدون راننده با استفاده از سیستم هوشمند به جایگاه مورد نظر
- قابل استفاده برای خودروهای سواری و شاسی بلند
- افزایش سرعت ورود و خروج خودرو
- افزایش تعداد طبقات پارکینگ بدون در نظر گرفتن توانایی خودرو و راننده
- کاهش مصرف سوخت و انرژی و کاهش ترافیک و افزایش ایمنی
- استفاده از حداقل نیروی انسانی در راهبرد سیستم
- امکان انتقال پارکینگ.

۴) هدف از اجرای طرح:

در حال حاضر شرکت «تکاپو صنعت نامی» با عرضه چندین نوع از پارکینگ های مکانیزه، بالاترین استاندارد کیفی بازارهای داخل کشور را اساس فعالیت خود قرار داده است.

در همین راستا شرکت تکاپو صنعت نامی برای تامین سرمایه لازم جهت پاسخگویی نیاز مشتریان خود، اقدام به فراخوان تامین مالی طرح ساخت پارکینگ های مکانیزه نموده است.



۵	مبلغ مورد نیاز طرح: ۵۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۶	مدت زمان اجرای طرح (ماه): ۱۲ ماه
۷	سود پیش‌بینی شده طرح (میلیون ریال): ۴۲٪
۸	سهام سرمایه‌گذاران از سود پیش‌بینی شده طرح (درصد سود پیشنهادی تقسیمی) (۲۸٪-۳۰٪)
۹	زمان بازگشت اصل سرمایه: در پایان اجرای طرح
۱۰	زمانبندی واریز سود طرح: ماهانه علی الحساب ۲.۳۳
۱۱	تضامین طرح: ضمانت نامه تعهدپرداخت به مبلغ ۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال از صندوق پژوهش و فناوری اصفهان + چک به مبلغ ۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۱۲	مشتریان طرح: شهرداری ها و سازمان های دولتی، انبوه سازان و پیمانکاران ساختمان، بیمارستان ها، هتل ها
۱۳	<p>کانال های توزیع:</p> <p>توجه به مزیت‌های عمومی پارکینگ‌های مکانیزه و مزیت‌های انحصاری پارکینگ‌های مکانیزه اپتیم پارک، این شرکت، مهمترین بازارهای پیش بینی شده برای شرکت در این بخش عبارتند از:</p> <p>پایانه ها و ایستگاه های تاکسی در معابر اصلی، ترمینال‌های مسافری، ایستگاه های قطار شهری و ایستگاه های اتوبوس بافت فرسوده</p> <p>مجتمع های اداری، تجاری، تفریحی، هتل ها، بیمارستان ها و ...</p> <p>مجتمع های مسکونی</p> <p>پارکینگ های عمومی در زمین های بلااستفاده‌ی شهری</p> <p>مکان های شلوغ و پر ترافیک شهری</p> <p>پارکینگ های کنار خیابانی</p> <p>اماکن سیاحتی زیارتی</p> <p>تعمیرگاه های و تجهیز کنندگان خودرو</p>
۱۴	<p>مزیت رقابتی :</p> <p>امکان ساخت پارکینگ که حرکت خودرو بدون نیاز پالت انجام می پذیرد</p> <p>امکان ساخت پارکینگ به صورت توأمان رو و زیر سطح زمین ،</p> <p>میز گردان برای ورود و خروج خودرو از جلو و در نتیجه کاهش فضای</p> <p>افزایش سرعت دریافت و تحویل خودرو تا سه برابر نسبت به محصولات مشابه، تامین توأمان فضای پارکینگ برای خودروهای سواری و شاسی بلند، سیستم ضد سرقت خودرو و سیستم اعلام و اطفاء حریق ، اخذ مجوزهای لازم ایمنی و امنیتی و توانایی نصب پوشش و بدنه ، پارک بالانس خودرو با توسعه برنامه نویسی پیشرفته مورد نیاز که هزینه برق را به حداقل می رساند.</p> <p>۳۱ عدد سنسور امنیتی با هماهنگی با اتوماسیون پیشرفته و امکان باز کردن کل پارکینگ و انتقال و نصب آن در مکانی دیگر حداقل فوندانسیون ممکن، حداقل سیستم متحرک با حداکثر توان ممکن ،سیستم کاملا هوشمند جهت ورود، خروج و جاسازی خودروها و عدم نیاز به اپراتور</p>



مشخصات، توضیحات و نکات کلیدی مربوط به موضوع طرح

تعهدات متقاضی برای تولید پارکینگ های مکانیزه به شرح زیر می‌باشد:

تعداد تولید و نوع محصول	
شرح	جمع تولید کل ۱۲ ماه (دستگاه)
محصول پارکینگ مکانیزه	۲۳

تعهدات متقاضی برای فروش پارکینگ های مکانیزه به شرح زیر می‌باشد:

پیش بینی مالی پروژه	
تعهد تولید متقاضی (سفارش ساخت سرمایه گذار)	
پارکینگ مکانیزه	مقدار کل دوره/ محصول
۲۳	مقدار سفارش ساخت (دستگاه) در سال
۲.۱۵۰.۰۰۰.۰۰۰	قیمت تمام شده هر دستگاه پارکینگ مکانیزه
۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	مبلغ کل پرداختی جهت سفارش ساخت*
تعهد فروش متقاضی (وکالت فروش با حداقل ۲.۳۳٪ (۲۸٪ سالانه) بالاتر از قیمت تولید)	
۲۳	مقدار فروش در سال (دستگاه)
۳.۱۲۰.۰۰۰.۰۰۰	قیمت فروش هر دستگاه پارکینگ مکانیزه
۷۲,۵۵۸,۱۳۹,۵۵۰	مبلغ فروش کل
۲۲,۵۵۸,۱۳۹,۵۵۰	مبلغ سود کل

پیش بینی تسهیم سود طرح تولید پارکینگ های مکانیزه به شرح زیر می‌باشد:

بازدهی یک ساله طرح*	تا	تا ۲۷	تا ۴۱	تا ۵۱	۶۱	۷۱	۸۱	۹۱	تا ۱۰۱	تا ۱۱۱	تا ۱۲۱	تا ۱۳۱	تا ۱۴۱
نسبت سرمایه گذار	۱۰۰٪	۷۰٪	۵۶٪	۴۷٪	۴۰٪	۳۵٪	۳۱٪	۲۸٪	۲۶٪	۲۴٪	۲۲٪	۲۱٪	۲۰٪
تسهیم سود متقاضی**	۰٪	۳۰٪	۴۴٪	۵۳٪	۶۰٪	۶۴٪	۶۸٪	۷۱٪	۷۴٪	۷۶٪	۷۸٪	۷۹٪	۸۰٪
نرخ بازده سرمایه گذار:	۲۸٪-۳۰٪												