



پیوست یک

طرح کسب و کار

۱- اطلاعات شرکت

نام شرکت	اکسیر اویال
شناسه مالی	۱۴۰۳۹۱۳۱۰۱
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
تلفن	
کدپستی	
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
انیسا خیرخواه	حقیقی	۹۸.۴۱٪

۳-۱- شرح مجوزها

شرح	مرجع صادر کننده
پروانه بهره برداری	وزارت صنعت، معدن و تجارت

مهر و امضاء متقاضی
شماره مجوز: ۱۳۲/۵۴۷۸۱۱
مهر و امضاء عامل و نهاد مالی

اکسیر اویال
شماره ثبت: ۱۱۲۷
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

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



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 دارایی ها	۴,۳۹۸,۹۴۷	۷۸۶,۹۸۹
جمع بدهی ها	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	۱۱,۳۲۴
سود (زیان) انباشته	۱۳,۹۵۶	۱۲,۴۶۵

*مبالغ به میلیون ریال هستند.

۲-۲- نسبت های مالی

نوع نسبت	شرح	سال مالی ۱۴۰۲	سال مالی ۱۴۰۱
نقدینگی	نسبت جاری	۰.۰۶	۰.۶۹
نقدینگی	نسبت آنی	۰.۰۵	۰.۵۴
اهرمی	حقوق مالکانه به دارایی ها	۰.۳۵	۰.۱۴
اهرمی	بدهی به حقوق مالکانه	۱.۸۸	۵.۹۹
سودآوری	حاشیه سود خالص	٪۱.۳	٪۱.۷
سودآوری	بازده دارایی ها	٪۰.۰	٪۱.۴
فعالیت	فروش به دارایی های ثابت	۰.۰۳	۲.۶۵
فعالیت	فروش به دارایی ها	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 وام ها	مبلغ ضمانتنامه فعال
شرکت	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	۳,۵۷۸,۶۹۰ میلیون ریال	۶۶۷,۰۰۰ 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 وام ها
حسین خیرخواه	رئیس هیئت مدیره	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	۸۹۷ 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 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

مهر و امضاء عامل و نهاد مالی

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

۴-۲- گزارش ارزیابی داخلی

* امتیازدهی سنجش شده در جدول زیر براساس ارزیابی داخلی سکوی هم آفرین بوده و به هیچ عنوان رتبه اعتباری و یا درجه بندی ریسک نمی باشد.

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 جمع آوری وجوه
هم آفرین	۱۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۴/۰۴/۰۲
هم آفرین	۱۸۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۴/۰۳/۱۹
هم آفرین	۱۷۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۴/۰۳/۱۰
هم آفرین	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۴/۰۲/۳۱

۳-۳- اطلاعات طرح

۱-۳- خلاصه طرح

قهوه ساز برقی یکی از محبوب ترین ابزارها برای تهیه سریع و راحت قهوه می باشد. به طور کلی، قهوه ساز برقی از چند بخش اصلی تشکیل شده است: مخزن آب: جایی که آب سرد رو داخل می ریزند.

- المنت حرارتی: وظیفه اش گرم کردن آب می باشد. معمولاً خیلی سریع آب رو به نقطه جوش می رساند.
 - فیلتر قهوه: جایی برای ریختن پودر قهوه است. بعضی دستگاه ها فیلتر دائمی دارن، بعضی ها از فیلترهای یک بار مصرف استفاده می کنند.
 - پارچ یا قوری شیشه ای: قهوه آماده شده از فیلتر عبور می کند و داخل پارچ ریخته می شود.
- نحوه عملکرد هم به این صورت می باشد که آب داخل مخزن بعد از گرم شدن، به سمت بالا پمپ می شود و از پودر قهوه عبور می کند، این فرایند باعث عصاره گیری از قهوه می شود و نوشیدنی نهایی به دست می آید.
- اکسیر اوپال در این طرح به منظور تولید قهوه ساز برقی اقدام به تأمین مالی از طریق سکوی هم آفرین نموده است و پیش بینی می کند این طرح در یکسال حدود ۷۳ درصد بازدهی داشته باشد که علی الحساب ۴۲.۵ درصد به سرمایه گذاران می پردازد.

۳-۳- ریسک های 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 می تواند 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 می شود.
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 می تواند اثرات مثبت اقتصادی را 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 فرایند 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 صرافی ها 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، پیش بینی می شود تأثیر این ریسک تا حد قابل قبولی پوشش داده شود)

مهر و امضاء عامل و نهاد مالی

مهر و امضاء متقاضی

آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار دوما، شهرک 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

مشاور سرمایه گذاری

فراز ایده نو آفرین تک

(سهامی خاص) شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲

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

۴-۳- کاربرد

- تهیه سریع و آسان قهوه
- حفظ طعم و کیفیت یکنواخت
- صرفه جویی در زمان و انرژی

۵-۳- زیرساختها

- 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.

۶-۳- کانال های تجاری فعلی

با استفاده از تیم فروش حرفه ای، بازاریابی در سه سطح انجام خواهد شد. ۱- از طریق بندگان 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 اوبال به دلیل سابقه دو دهه فعالیت بازرگانی در زمینه لوازم خانگی در حال حاضر دارای مشتریان ثابت خود در سطح کشور می باشد.

۷-۳- نیروی انسانی فعلی

۲۶ نفر نیروی انسانی مشغول به کار در شرکت

۸-۳- مشتریان طرح

- علاقه مندان به قهوه خانگی
- محیط های کاری و اداری
- کافه ها یا مهمان پذیرهای کوچک

مهر و امضاء عامل و نهاد مالی
شماره ثبت: ۱۳۲/۵۷۷۷۷
سازمان تامین مالی جمعیت هم آفرین

مهر و امضاء متقاضی شماره ثبت: ۱۳۲/۵۷۷۷۷
اکسیر اوبال
شماره ثبت: ۱۳۲/۵۷۷۷۷

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

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

۹-۳- جزئیات تأمین مالی

عنوان طرح	سرمایه در گردش جهت تولید قهوه ساز برقی
نوع طرح	تولیدی ☒ / خدماتی ☐ / بازرگانی ☐
طرح دانش بنیان	بله ☐ / خیر ☒
مبلغ درخواستی	۱۲۵,۰۰۰ میلیون ریال
بهای تمام شده	۱۲۵,۰۰۰ میلیون ریال
پیش بینی فروش	۲۱۶,۹۶۹ میلیون ریال
درصد سود پیش بینی شده	۷۳٪
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.

۱۰-۳- پیش بینی مالی طرح

پیش بینی مالی طرح تولید قهوه ساز برقی	
خدمت / محصول سرمایه پذیر	
میزان کل دوره / (خدمت/محصول)	تولید قهوه ساز برقی
تعداد دفعات انجام در سال	۱
میزان در هر دوره (عدد)	۶,۹۹۹
میانگین قیمت تمام شده (ریال)	۱۷,۸۶۰,۰۰۰
مبلغ کل پرداختی جهت ارائه خدمت/محصول (ریال)*	۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
فروش سرمایه پذیر	
تعداد فروش خدمت/محصول در سال	۶,۹۹۹
میانگین قیمت فروش خدمت/محصول (ریال)	۳۱,۰۰۰,۰۰۰
مبلغ فروش کل در سال (ریال)	۲۱۶,۹۶۹,۰۰۰,۰۰۰
مبلغ سود کل (ریال)	۹۱,۹۶۹,۰۰۰,۰۰۰

* 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 بالامانع است.

مهر و امضاء متقاضی
شماره مجوز: ۱۳۷/۵۶۷۷
مهر و امضاء عامل و نهاد مالی

ایران اویال
(تخصصی خاص)
۱۱۲۷

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

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