

پیوست یک

طرح کسب و کار

۱- اطلاعات شرکت

نام شرکت	راه و ساختمانی بی کاران دریا
شناسه ملی	۱۰۸۰۰۰۰۳۹۹۱
شماره ثبت	۲۵۱۱۷
تاریخ ثبت	۱۳۸۴/۰۵/۰۵
محل ثبت	بندرعباس
سرمایه ثبتی	۵۰,۰۰۰ میلیون ریال
تعداد کارکنان	۱۰ نفر
نشانی	بندرعباس
تلفن	
کدپستی	
نوع شرکت	تولیدی ☐ خدماتی ☐ بازرگانی ☒
دانش بنیان	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
کلتوم آسوده	حقیقی	مدیر عامل و عضو هیئت مدیره	به مدت دو سال عضو هیئت مدیره شرکت بلم دریا
احسان ماندگاری	حقیقی	رئیس هیئت مدیره	بازرس شرکت سقف سازان گلزار به مدت چهار سال
رضا نوروزی	حقیقی	نائب رئیس هیئت مدیره	مسئول فروش شرکت یادگیر گستر ساحل به مدت یک سال

۱-۲- مشخصات سهامداران

نام سهامدار	نسبت (حقیقی/حقوقی)	درصد مالکیت
کلتوم آسوده	حقیقی	۹۵٪

۱-۳- شرح مجوزها

شرح	مرجع صادر کننده
کارت بازرگانی	اتاق بازرگانی ایران

کوت نامین مال جمع هه آفرین
شماره مجوز: ۱۲۲/۵۴۷۷۷



مشاور سرمایه گذاری
آدرس: تهران، شهرک فرهنگیان، پلاک ۲۴، طبقه ۳
شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲
کد پستی: ۱۴۱۳۳۱۹
www.irfintech.com info@irfintech.com

۲- اطلاعات مالی و اعتباری

۱-۲- اقلام مهم صورتهای مالی

شرح	سال مالی ۱۴۰۳
سرمایه ثبتی	۱۰,۰۰۰
جمع دارایی‌ها	۱۹۷,۰۰۹
جمع بدهی‌ها	۱۸۵,۵۶۶
جمع حقوق مالکانه	۱۱,۴۴۳
درآمدهای عملیاتی	۱۲۵,۳۴۵
سود (زیان) عملیاتی	۶,۴۱۸
سود (زیان) خالص	۱,۴۴۳
سود (زیان) انباشته	۱,۳۴۶

*مبالغ به میلیون ریال هستند.

۲-۲- نسبت‌های مالی

نوع نسبت	شرح	سال مالی ۱۴۰۳
نقدینگی	نسبت جاری	۱.۰۶
نقدینگی	نسبت آنی	۰.۸۳
اهرمی	حقوق مالکانه به دارایی‌ها	۰.۰۶
اهرمی	بدهی به حقوق مالکانه	۱۶.۲۲
سودآوری	حاشیه سود خالص	۱.۳٪
سودآوری	بازده دارایی‌ها	۰.۷٪
فعالیت	فروش به دارایی‌های ثابت	۱۲۵۳۴۵
فعالیت	فروش به دارایی‌ها	۰.۶۴

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 ☒	۲۱۰,۵۸۱ میلیون ریال	۶۰۷,۹۷۱ 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
کثوم آسوده	مدیر عامل و عضو هیئت مدیره	دارد / ندارد ☐	دارد / ندارد ☒	۱۱,۴۰۰ میلیون ریال
احسان ماندگاری	رئیس هیئت مدیره	دارد / ندارد ☐	دارد / ندارد ☒	۵۵۱۷ میلیون ریال
رضا نوروزی	نائب رئیس هیئت مدیره	دارد / ندارد ☐	دارد / ندارد ☒	۲,۹۹۱ میلیون ریال

کوت نامین مال جمع هم آفرین

شماره مجوز: ۱۳۲/۵۴۷۷۷





۲-۴- 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 منقازی براساس ارزیابی داخلی		
شرح	کل امتیاز هر طبقه	امتیاز شرکت در هر طبقه
مالی	۱۰۰	۵۰
طرح	۱۰۰	۵۵
مدیریت	۱۰۰	۸۸
وضعیت حقوقی	۱۰۰	۱۰۰
مجموع کل	۴۰۰	۲۹۳

۲-۵- تأمین مالی از سایر سکوهای تأمین مالی جمعی

نام سکو	مبلغ دریافتی	تاریخ شروع جمع آوری وجوه
-	-	-

۳- اطلاعات طرح

۱-۳- خلاصه طرح

لوله های مسی، نقش رگ های حیاتی را در سیستم های سرمایشی (مثل اسپلیت، کولر گازی و چیلر) دارند؛ یعنی گاز مبرد درون این لوله ها جریان پیدا می کند تا گرما را از داخل ساختمان به بیرون منتقل کند. در تأسیسات سرمایشی تقریباً همیشه از لوله مسی استفاده می شود، نه فولادی یا آلومینیومی. دلیل آن ترکیبی از ویژگی های منحصر به فرد مس است؛

- رسانایی حرارتی بالا: مس گرما را بسیار خوب منتقل می کند که برای فرآیند تبادل حرارت در کولر بسیار حیاتی است.
- مقاومت در برابر خوردگی و فشار: لوله های مسی در برابر گاز مبرد خورنده مقاوم هستند و می توانند فشار بالای سیستم را تحمل کنند.
- شکل پذیری و نصب آسان: مس به راحتی خم می شود و شکل می گیرد، بنابراین نصاب می تواند لوله را در مسیرهای مختلف بدون اتصالات اضافی نصب کند. البته این کار باید توسط متخصص انجام شود تا لوله شکسته یا گره نخورد.

پی کاران دریا در این طرح به منظور ارائه خدمات تهیه و نصب لوله های مسی سیستم سرمایشی ساختمان اقدام به تأمین مالی از طریق سکوی هم آفرین نموده است و پیش بینی می کند این طرح در یکسال حدود ۵۰ درصد بازدهی داشته باشد که بطور علی الحساب ۴۴ درصد به سرمایه گذاران می پردازد.

۳-۲- جدول هزینه

هزینه براساس یک متر لوله مسی می باشد.

عنوان هزینه	مبلغ
مواد مستقیم (لوله مسی، اتصالات و ...)	۳۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال
دستمزد نصب و راه اندازی	۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
جمع	۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

سکوی تأمین مالی جمعی هم آفرین

شماره مجوز: ۱۲۲/۵۴۷۷۷

شرکت راه و ساختمان

پی کاران

دریا

آدرس: تهران، شهرک غرب، شهید نورانی

آدرس: تهران، شهرک غرب، شهید نورانی

خیابان فخر مقدم، نرسیده به پل آمل، طبقه ۳

کد پستی: ۱۶۱۷۰۰۴۲

شماره ثبت: ۱۱۸۸۲۲

www.irfintech.com



۳-۳- ریسک های طرح

عدم جذب منابع مالی مورد نیاز از جهت سرمایه در گردش یا 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 تامین گردیده و تامین بخشی از سرمایه در گردش از طریق تامین مالی جمعی در دستور کار قرار دارد، بخشی از ریسک اشاره شده مدیریت می شود.	نقدینگی و منابع مالی
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 در ایجاد تقاضا بوجود آورد، با توجه به مشکلات سنوات گذشته در زمینه تامین 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 تامین کنندگان مشکلات جدی به وجود آید؛ تامین ارز مورد نیاز برای تامین 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)	نوسانات نرخ ارز و بهره

۳-۴- کاربرد

- انتقال گاز میرد از کمپرسور به کویل ها و بالعکس (بدون نشتی).
- تحمل فشار بالا (تا چندین بار فشار اتمسفر) بدون ترکیدن یا نشتی.
- تبادل حرارت در قسمت کویل ها (گرمای داخل ساختمان را جذب کرده و به بیرون منتقل می کند).

۳-۵- زیرساخت ها

دفتر مرکزی شرکت در بندرعباس، نیروی انسانی ماهر، تجهیزات نصب و راهاندازی خطوط لوله سیستم سرمایشی

۳-۶- کانال های تجاری فعلی

همکاری با انبوه سازان منطقه، ارائه خدمات از طریق دفتر مرکزی به مشتریان خرد

۳-۷- نیروی انسانی فعلی

۱۰ نفر در شرکت مشغول فعالیت می باشند.

۳-۸- مشتریان طرح

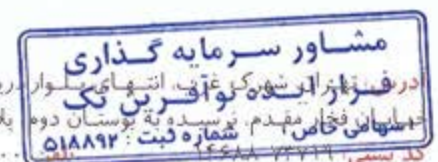
انبوه سازان

خانوارها

سازمان ها

حکومت تامین مالی جمع هم آفرین
شماره مجوز: ۱۲۲/۵۴۷۷۷

شرکت راه و ساختمان
بی کاران
دریا



۹-۳- جزئیات تأمین مالی

عنوان طرح	تهیه و نصب لوله‌های مسی سیستم سرمایشی ساختمان
نوع طرح	تولیدی ☐ / خدماتی ☒ / بازرگانی ☒
طرح دانش بنیان	بلی ☐ / خیر ☒
مبلغ درخواستی	۱۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
بهای تمام شده	۱۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
پیش بینی فروش	۱۵۰,۰۰۰ میلیون ریال
درصد سود پیش‌بینی شده	۵۰٪
درصد سود پیش‌بینی شده برای سرمایه‌گذار	۴۴٪
زمان‌بندی پرداخت سود سرمایه‌گذاران	سه ماه یکبار
زمان تسویه حساب کامل	زمان تسویه اصل مبلغ درخواستی در پایان یکسال می‌باشد.

۱۰-۳- پیش بینی مالی طرح

پیش بینی مالی طرح تهیه و نصب لوله‌های مسی سیستم سرمایشی ساختمان	
خدمت / محصول سرمایه پذیر	
میزان کل دوره (خدمت/محصول)	لوله‌های مسی سیستم سرمایشی
تعداد دفعات انجام در سال	۱
میزان در هر دوره (متر)	۲,۵۰۰
میانگین قیمت تمام شده (ریال)	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
مبلغ کل پرداختی جهت ارائه خدمت/محصول (ریال)*	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
فروش سرمایه پذیر	
میزان فروش خدمت/محصول در سال	۲,۵۰۰
میانگین قیمت فروش خدمت/محصول (ریال)	۶۰,۰۰۰,۰۰۰
مبلغ فروش کل در سال (ریال)	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
مبلغ سود کل (ریال)	۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

* هرگونه افزایش در هزینه‌ها، بر عهده سرمایه‌پذیر می‌باشد.

کوتاه‌تأمین مالی جمعی هم‌آفرین
شماره مجوز: ۱۲۲/۵۴۲۷۷



فرانز ایدو نوآفرین

مشاور سرمایه‌گذاری
فرانز ایدو نوآفرین

آدرس: تهران، شهرک غرب، پلاک ۱۸، شهید نورانی
خیابان خامنه‌ای، پلاک ۵۱۸۸۹۶، طبقه ۳
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹
تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰
www.irfintech.com info@irfintech.com

