

پیوست یک

طرح کسب و کار

۱- اطلاعات شرکت

نام شرکت	راه و ساختمان ایستاسازه نماد بندر
شناسه ملی	۱۴۰۰۵۵۱۶۹۷۰
شماره ثبت	۱۶۲۸۷
تاریخ ثبت	۱۳۹۴/۰۷/۱۸
محل ثبت	بندرعباس
سرمایه ثبتی	۹۹,۱۰۱ میلیون ریال
تعداد کارکنان	۱۱ نفر
نشانی	بندرعباس، [محل ثبت]
تلفن	[محل ثبت]
کدپستی	[محل ثبت]
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
معین شمسائی طارمی	حقیقی	مدیر عامل و عضو هیئت مدیره	مدیرعامل شرکت راه و ساختمان ایستاسازه نماد بندر
فرزاد دولتی	حقیقی	رئیس هیئت مدیره	مدیر بازرگانی خارجی و عضو هیئت مدیره شرکت نازبرگ
علی بارانی	حقیقی	نائب رئیس هیئت مدیره	نائب رئیس هیئت مدیره شرکت ایستاسازه نماد بندر

۱-۲- مشخصات سهامداران

نام سهامدار	تخصیص (حقیقی/حقوقی)	درصد مالکیت
معین شمسائی طارمی	حقیقی	۸۰٪
فرزاد دولتی	حقیقی	۱۰٪
علی بارانی	حقیقی	۱۰٪

۱-۳- شرح مجوزها

شرح	مرجع صادرکننده
کارت بازرگانی	اتاق بازرگانی ایران
پروانه اشتغال	وزارت راه و شهرسازی

کوت نامین مال جمعیت هم آفرین
شماره مجوز: ۱۳۲/۵۴۷۷۷

مهر و امضاء متقاضی

مهر و امضاء عامل و بهاد مالی
فراز ایده نوآفرین تک
(سهامی خاص) شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲



۲- اطلاعات مالی و اعتباری

۱-۲- اقلام مهم صورتهای مالی

شرح	سال مالی ۱۴۰۳	سال مالی ۱۴۰۲
سرمایه ثبتی	۹۹,۱۰۱	۱۰۱
جمع دارایی ها	۸۷۰,۳۶۸	۳,۴۲۲
جمع بدهی ها	۷۶۳,۴۶۶	۲,۱۴۳
جمع حقوق مالکانه	۱۰۶,۹۰۲	۱,۲۷۹
درآمدهای عملیاتی	۹۷۶,۶۹۹	۳,۷۱۳
سود (زیان) عملیاتی	۱۴,۲۰۵	۲۳۹
سود (زیان) خالص	۷,۶۲۲	۱۷۹
سود (زیان) انباشته	۷,۲۸۱	۱۶۶

*مبالغ به میلیون ریال هستند.

۲-۲- نسبت های مالی

نوع نسبت	شرح	سال مالی ۱۴۰۳	سال مالی ۱۴۰۲
نقدینگی	نسبت جاری	۱.۱۴	۱.۵۶
نقدینگی	نسبت آنی	۱.۱۴	۱.۴۵
اهرمی	حقوق مالکانه به دارایی ها	۰.۱۲	۰.۳۷
اهرمی	بدهی به حقوق مالکانه	۷.۱۴	۱.۶۸
سودآوری	حاشیه سود خالص	۰.۸٪	۴.۸٪
سودآوری	بازده دارایی ها	۰.۹٪	۵.۲٪
فعالیت	فروش به دارایی های ثابت	۹۷۶۶۹۹	۳۷۱۳
فعالیت	فروش به دارایی ها	۱.۱۲	۱.۰۹

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 ☒	۳۶۵,۶۹۰ میلیون ریال	۱,۱۲۵,۰۹۶ 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
معین شمسانی طارمی	مدیر عامل و عضو هیئت مدیره	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	۵۳,۶۵۸ میلیون ریال
فرزاد دولتی	رئیس هیئت مدیره	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	۶,۹۶۸ میلیون ریال
علی بارانی	نائب رئیس هیئت مدیره	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	۸,۳۹۵ میلیون ریال

کوت تامين ملي جمع هم آفرين
شماره مجوز: ۱۳۲/۵۴۷۷۷

مهر و امضاء متقاضی

آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار دریا، شهید نورانی
خیابان فخار مقدم، نرسیده به پستال دوم، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۷۳۷۱۹-۴۶۸۸
تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰
www.irfintech.com info@irfintech.com

مهر و امضاء عامل و نهاد مالی

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



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 متقاضی براساس ارزیابی داخلی		
شرح	کل امتیاز هر طبقه	امتیاز شرکت در هر طبقه
مالی	۱۰۰	۵۰
طرح	۱۰۰	۶۰
مدیریت	۱۰۰	۹۰
وضعیت حقوقی	۱۰۰	۱۰۰
مجموع کل	۴۰۰	۳۰۰

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

نام سکو	مبلغ دریافتی	تاریخ شروع جمع آوری وجوه
هم آفرین	۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۴/۰۱/۲۰

۳- اطلاعات طرح

۳-۱- خلاصه طرح

میلگرد، مخفف «میله ی تقویت کننده»، میله ای فولادی است که به صورت میله های بلند و معمولاً دارای آج (برآمدگی های سطحی) ساخته می شود. از آنجا که بتن در برابر فشار بسیار مقاوم اما در برابر کشش ضعیف است، از میلگرد برای جبران این ضعف و ایجاد المانی بسیار مقاوم به نام بتن مسلح استفاده می کنند.

به زبان ساده: میلگرد اسکلت و استخوان بندی داخلی بتن است.

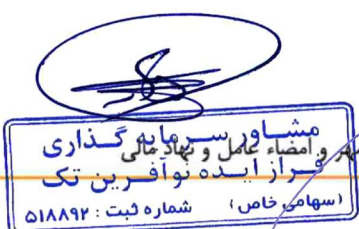
چرا از میلگرد استفاده می کنیم؟

- افزایش مقاومت کششی: بتن به تنهایی در برابر نیروهای کششی ترک می خورد. میلگرد این نیروها را تحمل می کند.
 - ایده آل برای بتن مسلح: بتن و فولاد دارای ضریب انبساط حرارتی تقریباً یکسانی هستند (حدود ۰.۰۰۰۰۱ در درجه سانتیگراد). این یعنی در برابر تغییرات دما، هر دو ماده به یک میزان منبسط و منقبض می شوند و از ایجاد تنش های داخلی مخرب جلوگیری می کنند.
 - چسبندگی عالی: آج های روی میلگرد باعث قفل شدن بهتر آن در داخل بتن می شوند و از لغزش و بیرون آمدن آن جلوگیری می کنند. این پدیده را چسبندگی یا Bond می نامند.
 - مقاومت در برابر ترک: میلگرد ترک های ریز در بتن را کنترل و از گسترش آن ها جلوگیری می کند.
- ایستاد ساز در این طرح به منظور خرید و فروش میلگرد 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 ۴۲ درصد به سرمایه گذاران می پردازد.

۲-۳- جدول هزینه

عنوان هزینه	مبلغ
میلگرد (به ازای هر کیلوگرم)	۳۶۳,۰۰۰ ریال
جمع	۳۶۳,۰۰۰ ریال

کوت نامین مالی جمعی هم آفرین
شماره مجوز: ۱۳۲/۵۴۷۷۷



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 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 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)
کیفیت محصولات	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).
اقبال مشتریان به محصولات جایگزین	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).

۳-۴- کاربرد

میلگرد به عنوان اساسی ترین و پرفروش ترین مقاطع فولادی مورد نیاز برای احداث پروژه های عمرانی از جمله ساختمان، پل، سوله و غیره دارای انواع مختلفی است. کاربرد میلگردها در صنعت و ساختمان سازی از اهمیت زیادی برخوردار است. هر کدام از انواع میلگرد، دارای کاربردهای متفاوتی هستند؛ بنابراین، با توجه به پروژه مورد نظر می توان بهترین نوع این مقطع فولادی را انتخاب کرد تا از هزینه های اضافی جلوگیری شود.

۳-۵- زیرساخت ها

انبار شرکت در بندرعباس خیابان سوم خرداد به مساحت ۱۲۵۷ مترمربع مسقف که دارای ۴ دستگاه خم میلگرد و ۴ دستگاه قیچی میلگرد می باشد.

۳-۶- کانال های تجاری فعلی

توزیع و فروش با مشتریان ثابت به صورت مستقیم و رسمی و با صدور فاکتور رسمی در سامانه تجارت انجام می گیرد.

۳-۷- نیروی انسانی فعلی

۱۱ نفر در شرکت مشغول فعالیت می باشند.

۳-۸- مشتریان طرح

این شرکت از کارخانجات مختلف تولید میلگرد در سراسر کشور، میلگرد با سایزهای مختلف تهیه کرده و سپس با ارسال به بنگاه های آهن استان های البرز و هرمزگان جهت فروش با صدور فاکتور رسمی در سامانه تجارت و همچنین استفاده بخشی از آن در پروژه های در حال انجام شرکت، اقدام می نماید.

کوت تأمین مالی جمعی هم آفرین
شماره مجوز: ۱۳۲/۵۴۷۷۷



۳-۹- جزئیات تأمین مالی

مهر و امضاء متقاضی

مهر و امضاء مسئولین مالی و اعتباری
فرزاد ابده نو آفرین تک
(سهامی خاص) شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲



عنوان طرح	خرید و فروش میلگرد
نوع طرح	تولیدی ☐ / خدماتی ☐ / بازرگانی ☒
طرح دانش بنیان	بلی ☐ / خیر ☒
مبلغ درخواستی	۲۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
بهای تمام شده	۲۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
پیش بینی فروش	۳۰۰,۸۲۶ میلیون ریال
درصد سود پیش بینی شده	۵۰.۴۱٪
درصد سود پیش بینی شده برای سرمایه گذار	۴۲٪
زمان بندی پرداخت سود سرمایه گذاران	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 خرید و فروش میلگرد	
خدمت / محصول سرمایه پذیر	
میلگرد	میزان کل دوره / (خدمت/محصول)
۱	تعداد دفعات انجام در سال
۵۵۰,۹۶۴	میزان در هر دوره (کیلوگرم)
۳۶۳,۰۰۰	میانگین قیمت تمام شده (ریال)
۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	مبلغ کل پرداختی جهت ارائه خدمت/محصول (ریال)*
فروش سرمایه پذیر	
۵۵۰,۹۶۴	میزان فروش خدمت/محصول در سال
۵۴۶,۰۰۰	میانگین قیمت فروش خدمت/محصول (ریال)
۳۰۰,۸۲۶,۰۰۰,۰۰۰	مبلغ فروش کل در سال (ریال)
۱۰۰,۸۲۶,۰۰۰,۰۰۰	مبلغ سود کل (ریال)

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

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

مهر و امضاء عامل و نهاد مالی

حکومت نامین مال جمعیه شه آفرین
شماره مجوز: ۱۳۲/۵۴۷۷۷

مهر و امضاء متقاضی