

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
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
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

۲-۱- مشخصات سهامداران

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

۳-۱- شرح مجوزها

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



کوت تاویل ملل جمعے هم آفرین
شماره مجوز: ۱۲۲/۵۴۷۷۷

مشاور سرمایه گذاری
آدرس: تهران، خیابان آزادی، پلاک ۲۴، طبقه ۳
خیابان فخرامه، پلاک ۵۱۸۸۹۲، شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۲۷۱۹
www.irfintech.com info@irfintech.com

۲- اطلاعات مالی و اعتباری

۲-۱- اقلام مهم صورتهای مالی

شرح	سال مالی ۱۴۰۳	سال مالی ۱۴۰۲
سرمایه ثابتی	۹۹,۱۰۱	۱۰۱
جمع دارایی‌ها	۸۷۰,۳۶۸	۳,۴۲۳
جمع بدهی‌ها	۷۶۳,۳۶۶	۲,۱۴۳
جمع حقوق مالکانه	۱۰۶,۹۰۲	۱,۲۷۹
درآمدهای عملیاتی	۹۷۶,۶۹۹	۳,۷۱۳
سود (زیان) عملیاتی	۱۴,۲۰۵	۲۳۹
سود (زیان) خالص	۷,۶۳۲	۱۷۹
سود (زیان) انباشته	۷,۲۸۱	۱۶۶

*مبالغ به میلیون ریال هستند.

۲-۲- نسبت‌های مالی

نوع نسبت	شرح	سال مالی ۱۴۰۳	سال مالی ۱۴۰۲
نقدینگی	نسبت جاری	۱.۱۴	۱.۵۶
نقدینگی	نسبت آتی	۱.۱۴	۱.۴۵
اهرمی	حقوق مالکانه به دارایی‌ها	۰.۱۲	۰.۳۷
اهرمی	بدهی به حقوق مالکانه	۷.۱۴	۱.۶۸
سودآوری	حاشیه سود خالص	۰.۸٪	۴.۸٪
سودآوری	بازده دارایی‌ها	۰.۹٪	۵.۳٪
فعالیت	فروش به دارایی‌های ثابت	۹۷۶,۶۹۹	۳,۷۱۳
فعالیت	فروش به دارایی‌ها	۱.۱۲	۱.۰۹

۲-۳- گزارش اعتبارسنجی

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

شرح	چک برگشتی	وام سررسید گذشته	مبلغ مانده وام‌ها	مبلغ ضمانتنامه فعال
شرکت	دارد / ندارد ☐	دارد / ندارد ☐	۶۷۶,۹۴۰ میلیون ریال	۱,۲۱۵,۳۴۹ میلیون ریال

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

نام و نام خانوادگی	سمت اجرایی	چک برگشتی	وام سررسید گذشته	مبلغ مانده وام‌ها
معین شمسانی طارمی	مدیر عامل و عضو هیئت مدیره	دارد / ندارد ☐	دارد / ندارد ☐	۵۹,۰۵۰ میلیون ریال
فرزاد دولتی	رئیس هیئت مدیره	دارد / ندارد ☐	دارد / ندارد ☐	۶,۲۰۱ میلیون ریال
علی بارانی	نائب رئیس هیئت مدیره	دارد / ندارد ☐	دارد / ندارد ☐	۹,۶۳۵ میلیون ریال



کوت تامین ملل جمع هم آفرین

شماره مجوز: ۱۲۲/۵۴۷۷۷

آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بزرگوار دریا، شهید نورانی
خیابان قنار مقدم، فرسیده به بهشتان دوم، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۱۴۴۸۸-۷۳۷۲۹ شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲
www.irfintech.com info@irfintech.com



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
ایفاند	۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۴/۱۱/۰۱
هم آفرین	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۴/۱۰/۳۰
هم آفرین	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۴/۰۹/۲۹
هم آفرین	۲۰۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۴/۰۸/۲۱
هم آفرین	۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۴/۰۱/۲۰

۳- اطلاعات طرح

۳-۱- خلاصه طرح

میلگرد نوعی میله فولادی است که بیشتر به صورت آچار تولید میشود و وظیفه اصلی آن جبران ضعف بتن در برابر نیروی کشش است؛ چون بتن فشار را خوب تحمل میکند اما به راحتی ترک خورده و میشکند. میلگردها درون قالبهای بتنی (در پی، ستون، تیر و سقف) قرار میگیرند و پس از بتنریزی، یکپارچه با بتن عمل کرده و اسکلت مقاوم سازه را تشکیل می دهند. در کشورهای مختلف میلگرد با استانداردهای متفاوتی تولید می شوند و در هر استاندارد طبقه بندی مشخصی در ارتباط با خواص مکانیکی فولادها وجود دارد.

ایست سازه 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 ۴۴ درصد به سرمایه گذاران می پردازد.

۲-۳- جدول هزینه

عنوان هزینه	مبلغ
میلگرد (کیلوگرم)	۴۹۰,۰۰۰ ریال
جمع	۴۹۰,۰۰۰ ریال



سکوی تأمین مالی جمعی هم آفرین

شماره مجوز: ۱۲۲/۵۴۷۷۷

مشاور سرمایه گذاری
آدرس: تهران، پلاک ۲۴، طبقه ۳، خیابان شهید نوری
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۴۷۱۹
تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰

www.irfintech.com

info@irfintech.com

۳-۳- ریسک‌های طرح

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.	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 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، پیش بینی می شود تأثیر این ریسک تا حد قابل قبولی پوشش داده شود)	نوسانات نرخ ارز و بهره
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

۳-۴- کاربرد

میلگرد به عنوان اساسی ترین و پر فروش 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 ی 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

خرده فروشان آهن آلات

انبوه سازان



کوت تأمین مالی جمعی هم آفرین
شماره مجوز: ۱۲۲/۵۴۷۷۷

(Handwritten signature)

مشاور سرمایه گذاری
آدرس: فلان شهر، کوچه آفرین، پلاک ۱۴، طبقه ۳
تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹
www.irfintech.com info@irfintech.com

۹-۳- جزئیات تأمین مالی

عنوان طرح	خرید و فروش میلگرد
نوع طرح	تولیدی ☐ / خدماتی ☐ / بازرگانی ☒
طرح دانش بنیان	بلی ☐ / خیر ☒
مبلغ درخواستی	۵۰,۰۰۰ میلیون ریال
بهای تمام شده	۵۰,۰۰۰ میلیون ریال
پیش بینی فروش	۷۵,۰۰۰ میلیون ریال
درصد سود پیش بینی شده	۵۰٪
درصد سود پیش بینی شده برای سرمایه گذار	۴۴٪
زمان بندی پرداخت سود سرمایه گذاران	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 خرید و فروش میلگرد	
خدمت / محصول سرمایه پذیر	
میلگرد	میزان کل دوره / (خدمت / محصول)
۱	تعداد دفعات انجام در سال
۱۰۲,۰۴۰	میزان در هر دوره (کیلوگرم)
۴۹۰,۰۰۰	میانگین قیمت تمام شده (ریال)
۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	مبلغ کل پرداختی جهت ارائه خدمت / محصول (ریال) *
فروش سرمایه پذیر	
۱۰۲,۰۴۰	میزان فروش خدمت / محصول در سال
۷۳۵,۰۰۰	میانگین قیمت فروش خدمت / محصول (ریال)
۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	مبلغ فروش کل در سال (ریال)
۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	مبلغ سود کل (ریال)

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

حکومت تأمین مالی جمعی شه آفرین

شماره مجوز: ۱۲۲/۵۴۲۷۷



مشاور سرمایه گذاری
فراز ایده نو آفرین تک

آدرس: تهران، خیابان ولیعصر، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹
تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰

www.irfintech.com

info@irfintech.com

بانهك صادرات ايران
مديت فماعتتنامه

تمديد مدتی ضمانتنامه

سری و سربال: ۱۳/۰۱۶۴۴۳۶۶/۵۶
تاریخ: ۱۴۰۴/۱۲/۱۷

شماره پنجم به فرد سپاس :
۳۳۹۹.۳۹.۲۲۱۱۹۹۱

مبلغ ضمانتنامه با تیراژ ۱
شرکت نو آفرین تک مشاور سرمایه گذاری فر از ایده عمل به درخو است شماره
۴۶۹۰۰۰۰۰۰۰۰ مورخ ۱۴۰۵/۰۱/۲۹ بچینوسیلیم به استحضار من رساند ؛
ضمانت نامه ضمانتنامه تعهد دین خدمات به نام شرکت ضمانت نامه
مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۹ صادره به نام شرکت ضمانت نامه
۹۰۰۰۹۳۹۶۸۰۰۰ ساختمان ایستا سازه نماد بند به مبلغ ۱۴۰۵/۱۲/۱۷ هفده اسفند یک هزار و
میلیارد ریال تا آخر وقت اداری روز ۱۴۰۵/۱۲/۱۷ سایر شرایط می شود . سایر شرایط ضمانت نامه نامهبرده به قوت
خود باقی می باشد .

بنک مالومات برائے

0542

استاذنا في الدين والادب

امضا، مسئول تسهیلات

(ابن سند بدون بر فراز مبلغ فاقد اعتبار است)

کوئی نامیں ملے جمے ہمہ افریں

شماره مجوز: ۱۲۲/۵۴۷۷۷



آدرس: تهران، مهرک غربی، انتهای بوار دریا، شهید نورانی
خیابان فخار مقدم، ترسیده به بوکان، دوم، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۷۷۱۹-۷۷۱۹
شماره تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۱۰۰
www.irfintech.com info@irfintech.com

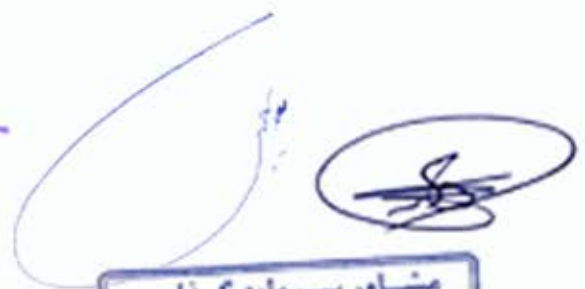
«عطف به نامه شماره ۱۴۷۱۴۰ ص ۵ - مورخ ۱۴۰۵/۰۱/۲۹ در خصوص اصلاح
شماره و تاریخ قرارداد من ضمانت نامه اصلاح شماره مربوط به شماره قرارداد
مورخ ۱۴۰۵/۰۱/۲۹ انجام شد»
۱۴۰۵/۱۲۲۹۸/ق



CS Scanned with CamScanner



حکومت نامین ملی جمعیه هم افروزین
شماره مجوز: ۱۲۲/۵۸۲۷۷



آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بزرگوار دریا، شهید نورانی
خیابان چهارم قدم، ترسیده به پستخانه، ۲۴ طبقه ۳
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹ تلفن: ۴۲۴۱۷۰۰۰ - ۲۱

www.irfintech.com

info@irfintech.com