

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	۶۸۹,۰۰۰ میلیون ریال
تعداد کارکنان	۱۱ نفر
نشانی	بندرعباس
تلفن	
کد پستی	
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
معین شمسائی طارمی	حقیقی	مدیر عامل و عضو هیئت مدیره	مدیر عامل شرکت راه و ساختمان ایستاسازه نماد بندر
فرزاد دولتی	حقیقی	رئیس هیئت مدیره	رئیس هیئت مدیره شرکت ایستاسازه نماد بندر
علی بارانی	حقیقی	نائب رئیس هیئت مدیره	نائب رئیس هیئت مدیره شرکت ایستاسازه نماد بندر

۱-۲- مشخصات سهامداران

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

۱-۳- شرح مجوزها

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

حکومت تامین مالی جمع می آفرین

شماره مجوز: ۱۲۲/۵۴۷۷۷



آدرس: تهران، شهرک غرب، اتقیه، پلاک ۲۴، طبقه ۳
خیابان فخار مقدم، نزدیکی به پستخوار
کد پستی: ۱۱۴۲۴۱۲۰۰
تلفن: ۱۱-۴۲۴۱۲۰۰
www.irfintech.com شماره ثبت: info@irfintech.com

۲- اطلاعات مالی و اعتباری
۱-۲- اقلام مهم صورتهای مالی

شرح	سال مالی ۱۴۰۳	سال مالی ۱۴۰۲
سرمایه ثابتی	۹۹,۱۰۱	۱۰۱
جمع دارایی‌ها	۸۷۰,۳۶۸	۳,۴۲۲
جمع بدهی‌ها	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- 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٪	۵.۲٪
فعالیت	فروش به دارایی‌های ثابت	-	-
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 ☒	۵۶۹,۷۰۹ میلیون ریال	۱,۵۸۲,۶۱۴ میلیون ریال

۲-۳-۱- خلاصه گزارش ارزش آفرین اعتماد اعضای هیأت 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 ☒	۶۴,۷۱۷ میلیون ریال
فرزاد دولتی	رئیس هیئت مدیره	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	۵,۹۹۰ میلیون ریال
علی بارانی	نائب رئیس هیئت مدیره	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	۸,۸۱۸ میلیون ریال

کوت‌تامین مالی جمعی هم‌آفرین
شماره مجوز: ۱۳۲/۵۴۷۷۷



۲-۴- گزارش ارزیابی داخلی

* امتیازدهی سنجش شده در جدول زیر براساس ارزیابی داخلی سکوی هم‌آفرین بوده و به هیچ عنوان رتبه اعتباری و یا درجه بندی ریسک نمی‌باشد.

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 جمع‌آوری وجوه
هم‌آفرین	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۵/۰۳/۱۱
هم‌آفرین	۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۵/۰۲/۰۲
آیفاند	۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۴/۱۱/۰۱
هم‌آفرین	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۴/۱۰/۳۰
هم‌آفرین	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۴/۰۹/۲۹
هم‌آفرین	۲۰۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۴/۰۸/۲۱

۳- اطلاعات طرح

۳-۱- خلاصه طرح

نبشی یکی از پرمصرف‌ترین و حیاتی‌ترین مقاطع فولادی در صنعت ساختمان‌سازی، تأسیسات و ساخت قطعات صنعتی است. این محصول با مقطع L شکل (شبیه به گوشه یک قاب) از دو بال یا پره که بر یکدیگر عمود هستند تشکیل می‌شود. نبشی‌ها معمولاً با سه مشخصه فنی اصلی شناخته و سفارش داده می‌شوند: طول بال‌ها (مثلاً ۴۰، ۵۰، ۶۰، ۸۰، ۱۰۰ میلی‌متر و بیشتر)، ضخامت بال‌ها (معمولاً ۳، ۴، ۵، ۶، ۸، ۱۰ میلی‌متر) و طول شاخه (معمولاً ۶ متر یا ۱۲ متر). جنس نبشی معمولاً از فولاد ساده کربنی (۳۷St، ۴۴St) یا فولاد گالوانیزه (برای مقاومت در برابر زنگ‌زدگی) انتخاب می‌شود. این مقطع ساده اما بسیار کاربردی، نقش اسکلت اصلی، اتصال‌دهنده، تقویت‌کننده و لبه‌بند را در سازه‌های فلزی و بتنی ایفا می‌کند. از نبشی در ساخت ستون‌های سبک، خراباهای سقف، مهاربندهای جانبی، قاب در و پنجره، پایه‌های دکل، قفسه‌های صنعتی، نرده و جان پناه، و همچنین اتصالات جوشی و پیچی استفاده می‌شود. انتخاب صحیح نوع، سایز، ضخامت و جنس نبشی (با توجه به بارگذاری و شرایط محیطی) تأثیر مستقیم بر امنیت، هزینه تمام شده، دوام و عمر مفید پروژه دارد.

ایستاسازه در این طرح به منظور خرید و فروش نبشی اقدام به تأمین مالی از طریق سکوی هم‌آفرین نموده است و پیش‌بینی می‌کند این طرح در یکسال حدود ۶۳ درصد بازدهی داشته باشد که بطور علی‌الحساب ۴۵ درصد به سرمایه‌گذاران می‌پردازد.

۳-۲- جدول هزینه

عنوان هزینه	مبلغ
نبشی (کیلوگرم)	۷۶۰,۰۰۰ ریال
جمع	۷۶۰,۰۰۰ ریال

سکوی تأمین مالی جمعی هم‌آفرین

شماره مجوز: ۱۲۲/۵۴۷۷۷



ایستاسازه
نهاد مدرن

آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار دریا، شهید نورانی
کد پستی: ۱۴۱۹۸۸-۷۲۸۱۹
تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰
www.irfintech.com
info@irfintech.com
فرزاد ایده نو آفرین تک
سهمی خاص
شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲

۳-۳- ریسک‌های 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 می‌تواند 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 می‌شود.
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 می‌تواند 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 می‌شود تأثیر این ریسک تا حد قابل قبولی پوشش داده شود)
کیفیت محصولات	یکی از دغدغه‌های اصلی طرح، کیفیت محصول تولید شده مطابق با استانداردهای ملی و بین‌المللی می‌باشد. با توجه به اینکه نهاد بیرونی کیفیت محصولات شرکت را کنترل و ارزیابی می‌نماید و نتایج را در اختیار سازمانها و نهادهای ذیربط قرار می‌دهد، کیفیت محصولات تولیدی یکی از چالشهای اساسی طرح می‌باشد(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).

۳-۴- کاربرد

- سازه‌ها: اسکلت ساختمان‌ها، پل‌ها، سدها، برج‌ها.
- زیرساخت‌ها: جاده‌ها، پیاده‌روها، باند فرودگاه، لوله‌های بتنی.
- عناصر معماری: نماهای بتنی، مجسمه‌ها، مبلمان شهری.
- پروژه‌های عمرانی: دیوارهای حائل، اسکله‌ها، سیل‌بندها.

۳-۵- زیرساخت‌ها

دفتر اداری و انبار شرکت در بندرعباس خیابان سوم خرداد به مساحت ۱۲۵۷ مترمربع مسقف.

۳-۶- کانال‌های تجاری فعلی

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

۳-۷- نیروی انسانی فعلی

۱۱ نفر در شرکت مشغول فعالیت می‌باشند.

۳-۸- مشتریان طرح

انبوه‌سازان



حکومت تأمین مالی جمعی هم‌آفرین
شماره مجوز: ۱۲۲/۵۴۷۷۷

آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار دریا، شهید نورانی
خیابان چهارم مقدم، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۱۹۸۸۸-۷۱۷۷۷
تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰
www.irfintech.com
info@irfintech.com
شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲

۹-۳- جزئیات تأمین مالی

عنوان طرح	خرید و فروش نبشی
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	۲۳۱,۵۷۹ میلیون ریال (هر دوره سه ماهه)
درصد سود پیش بینی شده	۶۳.۱۵٪
درصد سود پیش بینی شده برای سرمایه گذار	۴۵٪
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 نبشی	
خدمت / محصول سرمایه پذیر	
میزان کل دوره / (خدمت/محصول)	نبشی
تعداد دفعات انجام در سال	۴
میزان در هر دوره (کیلوگرم)	۲۶۳,۱۵۸
میانگین قیمت تمام شده (ریال)	۷۶۰,۰۰۰
مبلغ کل پرداختی جهت ارائه خدمت/محصول (ریال)*	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
فروش سرمایه پذیر	
میزان فروش خدمت/محصول در سال	۱,۰۵۲,۶۳۲
میانگین قیمت فروش خدمت/محصول (ریال)	۸۰,۰۰۰
مبلغ فروش کل در سال (ریال)	۹۲۶,۳۱۶,۰۰۰,۰۰۰
مبلغ سود کل (ریال)	۱۲۶,۳۱۶,۰۰۰,۰۰۰

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

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



ایستاسازه
نهاد بنادر

آدرس: مشاور شهرک غرب، خیابان ولیعصر، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۱۹۸۸۸-۲۳۷
تلفن: ۵۱۸۸۹۲
www.irfintech.com info@irfintech.com

