

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	
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	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

حکومت تامین مالی جمع هم آفرین
شماره مجوز: ۱۳۴/۵۴۷۷۷

مهر و امضاء عامل و نهاد مالی

مهر و امضاء متقاضی

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

آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار دریا، شهید نورانی
خیابان فخر مقدم، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۱۶۸۸-۷۵۸۹
تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰
www.irfintech.com info@irfintech.com



۲- اطلاعات مالی و اعتباری

۱-۲- اقلام مهم صورتهای مالی

شرح	سال مالی ۱۴۰۳	سال مالی ۱۴۰۲
سرمایه ثبتی	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 آنی	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	۹۷۶۶۹۹	۳۷۱۳
فعالیت	فروش به دارایی‌ها	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 وام‌ها	مبلغ ضمانتنامه فعال
شرکت	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	۴۴۵,۷۹۱ میلیون ریال	۱,۱۰۶,۰۱۱ 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
معین شمسانی طارمی	مدیر عامل و عضو هیئت مدیره	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	۵۳,۴۸۲ میلیون ریال
فرزاد دولتی	رئیس هیئت مدیره	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	۶,۹۶۷ میلیون ریال
علی بارانی	نائب رئیس هیئت مدیره	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	۱۰,۵۰۹ میلیون ریال

مهر و امضاء عامل و نهاد مالی

کوت تامین مال جمع هم آفرین

شماره مجوز: ۵۷۷۷/۳۲

مهر و امضاء متقاضی

مشاور سرمایه گذاری
فرزاد ایدو نوآفرین تک

(سهامی خاص) شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲

آدرس: تهران، شهرک غرب، انشاهی بلوار دریا، شهید نورانی
خیابان فخار مقدم، ترسیده به بوستان دوم، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۱۹۷۳۲۱۹-۴۲۴۱۷۰۰۰ تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰
www.irfintech.com info@irfintech.com نهاد بندر

۴-۲- 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

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

نام سکو	مبلغ دریافتی	تاریخ شروع جمع‌آوری وجوه
هم‌آفرین	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۴/۰۹/۳۰
هم‌آفرین	۲۰۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۴/۰۸/۲۱
هم‌آفرین	۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۴/۰۱/۲۰

۳-۳- اطلاعات طرح

۱-۳- خلاصه طرح

نبشی یک پروفیل فولادی با مقطع L شکل است که از دو بال (پره) عمود بر هم تشکیل شده‌است. این محصول یکی از پرکاربردترین مقاطع فولادی در صنعت و ساختمان است. نبشی‌ها با سه مشخصه اصلی شناسایی می‌شوند: طول بال‌ها (برحسب میلی‌متر)، ضخامت بال‌ها (برحسب میلی‌متر)، طول شاخه (معمولاً ۶ یا ۱۲ متر). نبشی به‌عنوان مقطع ساده اما بسیار کاربردی، نقش اسکلت و رابط را در بسیاری از سازه‌ها ایفا می‌کند. انتخاب نوع، سایز و جنس مناسب آن مستقیماً بر امنیت، هزینه و دوام پروژه تأثیرگذار است.

ایستگاه سازه 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 ۵۰ درصد بازدهی داشته باشد که بطور علی‌الحساب ۴۳.۵ درصد به سرمایه‌گذاران می‌پردازد.

۲-۳- جدول هزینه

عنوان هزینه	مبلغ
نبشی (کیلوگرم)	۵۰۰,۷۰۰ ریال
جمع	۵۰۰,۷۰۰ ریال

مهر و امضاء عامل و نهاد مالی

سکوت تأمین مالی جمعی هم‌آفرین
شماره مجوز: ۱۳۷/۵۴۱۷۷



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

- ساختمان و سازه های فلزی
- صنعت و ماشین آلات
- پل سازی، دکل های انتقال برق، سازه های موقت

۳-۵- زیرساخت ها

انبار شرکت در بندر عباس 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

مهر و امضاء عامل نهاد مالی

مهر و امضاء متقاضی

شماره مجوز: ۱۳۲/۵۴۷۷۶

مهر و امضاء عامل نهاد مالی

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

آدرس: تهران، شهرک غرب، انبیهای بلوار دریا، شهید نورانی
خیابان فخر مقدم، ترسیده به پور، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹
تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰
www.irfintech.com info@irfintech.com

۹-۳- جزئیات تأمین مالی

عنوان طرح	خرید و فروش نبشی
نوع طرح	تولیدی ☐ / خدماتی ☐ / بازرگانی ☒
طرح دانش بنیان	بلی ☐ / خیر ☒
مبلغ درخواستی	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال
بهای تمام شده	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال
پیش بینی فروش	۲۸۱,۲۵۰ میلیون ریال (در هر دوره ۳ ماهه)
درصد سود پیش بینی شده	۵۰٪
درصد سود پیش بینی شده برای سرمایه گذار	۴۳.۵٪
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)	۴۹۹,۳۰۰
میانگین قیمت تمام شده (ریال)	۵۰۰,۷۰۰
مبلغ کل پرداختی جهت ارائه خدمت/محصول (ریال)*	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
فروش سرمایه پذیر	
میزان فروش خدمت/محصول در سال	۱,۹۹۷,۲۰۰
میانگین قیمت فروش خدمت/محصول (ریال)	۵۶۳,۵۰۰
مبلغ فروش کل در سال (ریال)	۱,۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
مبلغ سود کل (ریال)	۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

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

مهر و امضاء عامل و نهاد مالی

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

مهر و امضاء متقاضی

مشاور سرمایه گذاری
فراز ایده نوآفرین تک

(سهامی خاص) شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲

آدرس: تهران، شهرک خوب، انتهای بلوار دریا، شهید نورانی
خیابان فخار مقدم، نرسیده به بوستان دوم، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹ نهاد بنادر
تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰

www.irfintech.com

info@irfintech.com