

پیوست یک
طرح کسب و کار

۱- اطلاعات شرکت

نام شرکت	سوین جوجه زرین اردبیل
شناسه مالی	۱۴۰۰۹۵۲۳۴۲۴
شماره ثبت	۱۵۵۲۲
تاریخ ثبت	۱۳۹۹/۰۷/۱۰
محل ثبت	اردبیل
سرمایه ثبتی	۳,۰۶۵,۰۱۸ میلیون ریال
تعداد کارکنان	۸۴ 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
قدرت حاج نوری	حقیقی	رئیس هیئت مدیره	مؤسس و مدیرعامل شرکت آرتا جوجه سیلان
مریم حاج نوری	حقیقی	نائب رئیس هیئت مدیره	نائب رئیس هیئت مدیره شرکت سوین جوجه
مهسا حاج نوری	حقیقی	عضو هیئت مدیره	رئیس هیئت مدیره شرکت آرتا جوجه سیلان
سیدسپهر هدایت‌اللهی	حقیقی	مدیرعامل	مدیرعامل شرکت سوین جوجه

۲-۱- مشخصات سهامداران

نام سهامدار	شخصیت (حقیقی/حقوقی)	درصد مالکیت
مریم حاج نوری	حقیقی	۹۹.۲۵٪

۳-۱- شرح مجوزها

شرح	مرجع صادرکننده
پروانه بهره‌برداری	سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی
پروانه بهداشتی بهره‌برداری	سازمان نظام دامپزشکی

کوت‌تامین مال جمع هم‌آفرین
شماره مجوز: ۱۲۲/۵۴۷۷۷



مهر و امضاء عامل و نهاد مالی

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

آدرس: تهران، شهرک غرب، شهرک فناوری، شهید نورانی
خیابان فخار مقدم، نرسیده به بوستان دوم، بلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹
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	۳,۰۶۵,۰۱۸	۴۵,۰۰۰
جمع دارایی‌ها	۷,۲۵۵,۹۶۷	۵,۴۵۵,۷۲۳
جمع بدهی‌ها	۱,۴۰۱,۳۲۳	۱,۲۲۸,۰۶۶
جمع حقوق مالکانه	۵,۸۵۴,۶۴۴	۴,۲۲۷,۶۵۷
درآمدهای عملیاتی	۴,۲۵۵,۰۳۰	۱,۲۳۸,۳۵۷
سود (زیان) عملیاتی	۱,۷۲۹,۵۷۱	۶۳۸,۵۸۲
سود (زیان) خالص	۱,۶۲۶,۹۸۷	۶۲۱,۵۴۲
سود (زیان) انباشته	۲,۷۰۳,۷۷۶	۱,۱۵۸,۱۳۸

*مبالغ به میلیون ریال هستند.

* صورت مالی منتهی به ۰۹/۳۰ می باشد.

۲-۲- نسبت‌های مالی

نوع نسبت	شرح	سال مالی ۱۴۰۳	سال مالی ۱۴۰۲
نقدینگی	نسبت جاری	۲.۲۵	۰.۹۴
نقدینگی	نسبت آنی	۱.۴۱	۰.۷۹
اهرمی	حقوق مالکانه به دارایی‌ها	۰.۸۱	۰.۷۷
اهرمی	بدهی به حقوق مالکانه	۰.۲۴	۰.۲۹
سودآوری	حاشیه سود خالص	٪۳۸.۲	٪۵۰.۲
سودآوری	پایزه دارایی‌ها	٪۲۲.۴	٪۱۱.۴
فعالیت	فروش به دارایی‌های ثابت	۱.۰۳	۰.۲۹
فعالیت	فروش به دارایی‌ها	۰.۵۹	۰.۲۳

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 ☒	۱۳۳,۸۰۰ میلیون ریال	۲,۴۴۳,۵۶۶ 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
قدرت حاج نوری	مدیرعامل و نائب رئیس هیئت مدیره	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	۱۰۶,۴۲۵ میلیون ریال
مریم حاج نوری	رئیس هیئت مدیره	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	ندارد
مهسا حاج نوری	عضو هیئت مدیره	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	۳,۱۳۲ میلیون ریال
سیدسپهر هدایت‌اللهی	عضو هیئت مدیره	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	۲,۳۱۰ میلیون ریال

کوت نامین مال جمع هم آفرین

شماره مجوز: ۱۲۲/۵۴۷۷۷

مهر و امضاء عامل و نهاد مالی

مهر و امضاء متقاضی

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

آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای پلوار دریا، شهید نورانی
خیابان فخار مقدم، نرسیده به بوستان دوم، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹
تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰
www.irfintech.com
info@irfintech.com

۴-۲- 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	۷۰
طرح	۱۰۰	۸۰
مدیریت	۱۰۰	۹۰
وضعیت حقوقی	۱۰۰	۱۰۰
مجموع کل	۴۰۰	۳۴۰

۵-۲- سوابق تأمین مالی جمعی

نام سکو	مبلغ دریافتی	تاریخ شروع جمع آوری وجوه
هم آفرین	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۰۴/۱۱/۱۳
هم آفرین	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۰۳/۱۰/۱۶

۳-۳- اطلاعات طرح

۱-۳- خلاصه طرح

جوجه یک روزه گوشتی به جوجه هایی گفته می شود که از قرار گرفتن تخم مرغ نطفه دار مرغ مادر گوشتی در ماشین های مخصوص جوجه کشی و طی زمان معین حاصل می شوند. جوجه های گوشتی یکی از مهم ترین محصولات دامی در صنعت کشاورزی هستند. باتوجه به اینکه مصرف گوشت مرغ در جامعه رو به افزایش است و در نتیجه نیاز بازار به جوجه یک روزه گوشتی نیز افزایش می یابد، این شرکت با در نظر گرفتن اینکه این کالا، کالای استراتژیکی بوده و نقش حیاتی در سبد کالای مصرف مردم دارد. با پیشرفت تکنولوژی، روش های پرورش جوجه گوشتی نیز تحت تاثیر قرار گرفته و جدیدترین تکنولوژی ها از جمله استفاده از هوش مصنوعی، سیستم های خودکار تغذیه و کنترل هوا و دما، به کاهش هزینه ها و افزایش بهره وری در بازار جوجه گوشتی و پرورش جوجه گوشتی کمک می کنند. جوجه یک روزه گوشتی تولیدی، در واقع مواد مستقیم مصرفی مرغداران جهت تولید مرغ زنده گوشتی می باشد.

سوین جوجه در این طرح به منظور تولید جوجه یک روزه گوشتی اقدام به تأمین مالی از طریق سکو هم آفرین نموده است و پیش بینی می کند این طرح در یک سال حدود ۷۷ درصد بازدهی داشته باشد. که علی الحساب ۴۳.۵ درصد به سرمایه گذاران می پردازد.

۲-۳- جدول هزینه

هزینه این طرح به ازای هر قطعه محصول به شرح زیر می باشد:

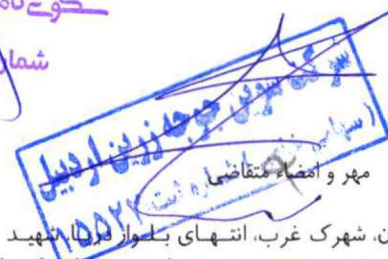
عنوان هزینه	مبلغ
مواد مستقیم (تخم مرغ نطفه دار)	ریال ۱۲۶,۰۰۰
حقوق و دستمزد و مزایا	ریال ۳۶,۰۰۰
سربار، استهلاک	ریال ۱۸,۰۰۰
جمع	ریال ۱۸۰,۰۰۰

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



مهر و امضاء عامل و نهاد مالی

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


مهر و امضاء متقاضی
آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار دماوند، شهید نورانی
خیابان فخار مقدم، نرسیده به بوستان دوم، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹
تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰

www.irfintech.com

info@irfintech.com

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

- جوجه یکروزه گوشتی تولیدی، در واقع مواد مستقیم مصرفی مرغداران جهت تولید مرغ زنده گوشتی می باشد.

۳-۵- زیرساختها

- زیر ساخت مورد نیاز برای این صنعت عبارتند از زمین، سالنهای مرغداری ساخته شده با تکنولوژی روز و همچنین تجهیزات مرغداری و سیستم گرمایشی بروز در این صنعت.

۳-۶- کانال های تجاری فعلی

- سامانه های جهاد کشاورزی (سماصط و بازرگاه) و اتحادیه مرغداران

۳-۷- نیروی انسانی فعلی

- ۸۴ نفر نیروی انسانی مشغول به کار در شرکت

۳-۸- مشتریان طرح

- مشتریان جوجه یکروزه گوشتی مرغداران سطح کشور می باشند که از طریق سامانه سماصط و همچنین معرفی از طرف اتحادیه مرغداران اقدام به خرید از این شرکت می کنند.

کوت تأمین مالی جمعی هم آفرین

شماره مجوز: ۱۲۲/۵۴۷۷۷



شرکت سویچ پلچر زرین اردبیل
(سهامی خاص) شماره ثبت: ۱۵۵۲۲
مهر و امضاء متقاضی

مهر و امضاء عالی و نهاد عالی
مشاور سرمایه گذاری
فراز ایده نوآفرین تک
(سهامی خاص) شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲

آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار دریا، شهید نورانی
خیابان فخار مقدم، نرسیده به بوستان دوم، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹
تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰
www.irfintech.com info@irfintech.com



۹-۳- جزئیات تأمین مالی

عنوان طرح	سرمایه در گردش تولید جوجه یکروزه گوشتی
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	۴۴۴,۴۴۴ میلیون ریال
درصد سود پیش بینی شده	٪۷۷.۷۷
درصد سود پیش بینی شده برای سرمایه گذار	٪۴۳.۵
زمان بندی پرداخت سود سرمایه گذاران	هر 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 تولید جوجه یکروزه گوشتی	
خدمت / محصول سرمایه پذیر	
میزان کل دوره / (خدمت/محصول)	جوجه یکروزه گوشتی
تعداد دفعات انجام در سال	۱
میزان در هر دوره (قطعه)	۱,۳۸۸,۸۸۸
میانگین قیمت تمام شده (ریال)	۱۸۰,۰۰۰
مبلغ کل پرداختی جهت ارائه خدمت/محصول (ریال)*	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
فروش سرمایه پذیر	
میزان فروش خدمت/محصول در سال	۱,۳۸۸,۸۸۸
میانگین قیمت فروش خدمت/محصول (ریال)	۳۲۰,۰۰۰
مبلغ فروش کل در سال (ریال)	۴۴۴,۴۴۴,۰۰۰,۰۰۰
مبلغ سود کل (ریال)	۱۹۴,۴۴۴,۰۰۰,۰۰۰

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

کوت تأمین مالی جمع هم آفرین

شماره مجوز: ۱۲۲/۵۴۷۷۷

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

آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار دریا، شهید نورانی
خیابان فخار مقدم، نرسیده به بوسان دوم، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹
تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰
www.irfintech.com info@irfintech.com



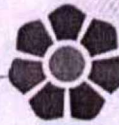
بانک توسعه تعاون
TOSEE TAYAVON BANK

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۰/۳۰

info@irfintech.com



بیتسالی



بانک توسعه تعاون
TOSE'E TA'AVON BANK

۲۲/۱۳۰۹/۲۴۹۲

۱۴۰۴/۱۱/۰۵

نماد

پروست: تاریخ: شماره:

مدیر عامل محترم شرکت مشاور سرمایه گذاری فراز ایده نوآفرین تک
موضوع: ضمانت نامه تعهد پرداخت شرکت سوین جوجه زرین اردبیل

با سلام و احترام

پیرو ضمانت نامه شماره ۱۳۰۹۸۸۷۱۷۸۸۶۸۲ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۳۰، تاریخ قراردادهای درج شده در متن
ضمانت‌نامه به ۱۴۰۴/۰۹/۰۹ تغییر می‌یابد و مورد تایید این شعبه می باشد.

شعبه امام خمینی (ره) اردبیل

قاسم عظیمی

۱۷۱۶۸۲



بانک توسعه تعاون
شعبه امام خمینی (ره) اردبیل
۱۳۰۹

سعید اسمی زاده

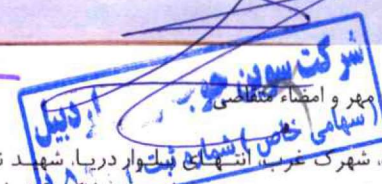
۱۷۲۸۹۸

تهران، بالاتر از میدان ونک، خیابان شهید محمدباقر خدای، تقاطع خیابان نیروی انتظامی، پلاک ۸۶-۸۷
کد پستی: ۱۴۳۵۸-۷۳۷۸۴ مرکز ارتباط با مشتریان: ۰۲۱-۶۴۳۸۰۰۰۰ www.tbank.ir

1/1

کوت تامین مالی جمعی هم آفرین

شماره مجوز: ۱۲۴/۵۴۷۷۷



آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بزرگوار دریا، شهید نورانی
خیابان فخار مقدم، نرسیده به بوستان دوم پلاک ۳، طبقه ۳
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹ تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰

www.irfintech.com

info@irfintech.com

مشاور سرمایه گذاری
فراز ایده نوآفرین تک

(سهامی خاص) شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲