



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 هیات 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

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 تامین ملی جمعیه هم آفرین
شماره مجوز: ۱۴۲/۵۴۷۷۷



مشاور سرمایه گذاری
فرزاد ایده نو آفرین تک
(سهامی خاص)
شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲
www.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	۳,۳۲۳
جمع بدهی‌ها	۷۶۳,۳۶۶	۳,۱۴۳
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	۱.۱۳	۱.۵۶
نقدینگی	نسبت آتی	۱.۱۳	۱.۴۵
اهرمی	حقوق مالکانه به دارایی‌ها	۰.۱۳	۰.۳۷
اهرمی	بدهی به حقوق مالکانه	۷.۱۳	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	۱.۱۳	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 ☐	۸۴۷,۹۸۴ میلیون ریال	۱۸۷۷,۰۱۶ میلیون ریال

۱-۳-۲- 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 ☐	۱۲۶,۷۶۵ میلیون ریال
فرزاد دولتی	رئیس هیئت مدیره	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☐	۵۶۱۲ میلیون ریال
علی بارانی	نائب رئیس هیئت مدیره	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☐	۷,۸۵۹ میلیون ریال

کوت‌تامین مله جمعه هم آفرین

شماره مجوز: ۱۳۲/۵۴۷۷۷



ایستگاه سازه
تأسیسات
تأسیسات

آدرس: تهران شهرک غرب بلوار دریا، شهرک نورانی
خیابان خلد مقدماتی، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۱۹۱۹۹۹۹۹
مشاور سرمایه گذاری
فرانز ابراهیم نو آفرین تک
www.irfintech.com
(سهامی خاص) شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲

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 متقاسی 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 جمع آوری وجوه
هم آفرین	۲۰۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۳۰۵/۰۳/۱۶
هم آفرین	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۳۰۵/۰۳/۱۱
هم آفرین	۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۳۰۵/۰۲/۰۲
ایفاند	۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۳۰۳/۱۱/۰۱
هم آفرین	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۳۰۳/۱۰/۳۰
هم آفرین	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۳۰۳/۰۹/۲۹
هم آفرین	۲۰۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۳۰۳/۰۸/۲۱

۳-۳- اطلاعات طرح

۱-۳- خلاصه طرح

در هر سیستم سرمایشی مدرن، از اسپلیت های خانگی گرفته تا چیلرهای صنعتی، لوله های مسی نقشی کاملاً حیاتی ایفا می کنند و همانند رگ های خونی، جریان گاز میرد را بین بخش های داخلی و خارجی دستگاه منتقل می سازند. انتخاب مس به عنوان ماده اصلی این لوله ها، ریشه در ویژگی های منحصر به فرد آن دارد. رسانایی حرارتی بالای مس، امکان انتقال سریع و مؤثر گرما را در فرآیند تبرید فراهم می کند؛ در حالی که مقاومت ذاتی آن در برابر خوردگی ناشی از مبردهای شیمیایی و توانایی تحمل فشارهای کاری بالا، ایمنی و دوام طولانی مدت سیستم را تضمین می نماید. به همین دلیل، در تأسیسات حرفه ای سرمایشی، هرگز از لوله های فولادی یا آلومینیومی به عنوان جایگزین استفاده نمی شود، چراکه این متریال ها یا رسانایی کافی ندارند یا در برابر شرایط خورنده سیستم دوام نمی آورند.

مرحله تهیه لوله های مسی باید با دقت و بر اساس استانداردهای فنی صورت گیرد. ضخامت و قطر لوله باید دقیقاً مطابق با ظرفیت دستگاه سرمایشی و طول مسیر محاسبه شود تا از افت فشار و کاهش راندمان جلوگیری گردد. همچنین، کیفیت آلیاژ مس و سلامت سطح داخلی لوله (بدون ترک، بریدگی یا ناخالصی) از فاکتورهای حیاتی در زمان خرید محسوب می شود؛ زیرا هرگونه نقص جزئی در سطح داخلی می تواند منجر به نشتی گاز میرد و اختلال در عملکرد کل سیستم شود. علاوه بر این، لوله ها باید دارای کلاهی های پلاستیکی در دو سر باشند تا از ورود رطوبت و گردوغبار به داخل آن تا زمان نصب جلوگیری شود، چراکه رطوبت با میرد واکنش داده و باعث تخریب کمپرسور می گردد.

در مرحله نصب، مهارت تکنسین اهمیت فوق العاده ای پیدا می کند. شکل پذیری عالی مس این امکان را می دهد که لوله ها در مسیرهای پیچ و خم ساختمان با کمترین اتصالات اضافی هدایت شوند، اما این کار باید با استفاده از دستگاه های خم کن حرفه ای انجام شود تا از گره خوردگی، شکستگی یا کاهش سطح مقطع لوله جلوگیری گردد. اتصالات نیز باید از نوع جوش کاری با گاز نیتروژن یا روش های مکانیکی معتبر مانند اتصالات فلر (فشاری) باشند تا کاملاً آب بندی شده و در برابر لرزش های دستگاه مقاومت کنند. در پایان کار، انجام تست فشار با گاز بی اثر (مانند نیتروژن) و تخلیه کامل خلأ (وکیوم) برای حذف رطوبت و هوا، الزامی است تا بتوان با خیالی آسوده، سیستم را گازگذاری و راه اندازی نمود. رعایت این اصول در تهیه و نصب، نه تنها راندمان سرمایشی ساختمان را به حداکثر می رساند، بلکه عمر مفید تجهیزات را نیز به شکل چشمگیری افزایش خواهد داد.

سکوی تأمین مالی جمعی هم آفرین

شماره مجوز: ۱۳۲/۵۴۷۷۷

ایستاسازه در این طرح به منظور ارائه خدمات تهیه و نصب لوله های مسی سیستم سرمایشی ساختمان اقدام به تامین 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 ۴۶ درصد به سرمایه گذاران می پردازد.

۳-۲- جدول هزینه

هزینه براساس یک متر لوله مسی می باشد.

عنوان هزینه	مبلغ
لوله مسی	۳۹,۰۰۰,۰۰۰ ریال
عایق لوله های مسی	۲۵۰۰,۰۰۰ ریال
لوله تخلیه آب	۵۰۰,۰۰۰ ریال
کابل های برق و فرمان	۵۰۰,۰۰۰ ریال
شستشوی لوله ها با گاز نیتروژن	۱۵۰۰,۰۰۰ ریال
دستبرد نصب و راه اندازی	۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال
جمع	۴۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال

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 تامین گردیده و تامین بخشی از سرمایه در گردش از طریق تامین 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 تامین ارز و گشایش اعتبارات و تغییرات مقررات گمرکی و واردات و عدم پوشش دهی مناسب از سوی سیستم بانکی کشور، در فرایند پرداخت دیون سر رسید شده و همچنین مطالبات تامین کنندگان مشکلات جدی به وجود آید؛ تامین ارز مورد نیاز برای تامین 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)

۳-۴- کاربرد

- انتقال گاز مبرد از کمپرسور به کویل ها و بالعکس (بدون نشتی).
- تحمل فشار بالا (تا چندین بار فشار اتمسفر) بدون ترکین یا نشتی.
- تبادل حرارت در قسمت کویل ها (گرمای داخل ساختمان را جذب کرده و به بیرون منتقل می کند).

۳-۵- زیرساخت ها

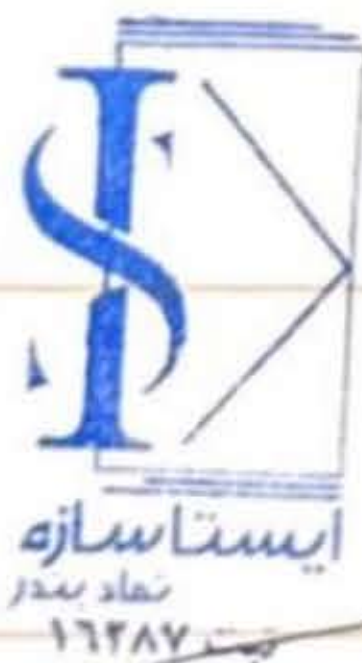
دفتر مرکزی شرکت، نیروی انسانی ماهر، تجهیزات نصب و راه اندازی خطوط لوله سیستم سرمایشی

۳-۶- کانال های تجاری فعلی

همکاری با انبوه سازان منطقه، ارائه خدمات از طریق دفتر مرکزی به مشتریان خرد

۳-۷- نیروی انسانی فعلی

۱۱ نفر در شرکت مشغول فعالیت می باشند.



سکوی تامین مالی جمعی هم آفرین

شماره مجوز: ۱۳۲/۵۴۷۷۷

آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار دریا، شهید نورانی
خیابان فخار مقدم، ترسیده به بوستان دوم، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۲۷۱۹
تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰
www.irfintech.com
info@irfintech.com

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

۸-۳- مشتریان طرح

- انبوه سازان
- خانوارها
- سازمان ها

۹-۳- جزئیات تأمین مالی

عنوان طرح	تهیه و نصب لوله های مسی سیستم سرمایش ساختمان
نوع طرح	تولیدی ☐ / خدماتی ☒ / بازرگانی ☒
طرح دانش بنیان	بلای ☐ / خیر ☒
مبلغ درخواستی	۱۵۰,۰۰۰ میلیون ریال
بهای تمام شده	۱۵۰,۰۰۰ میلیون ریال
پیش بینی فروش	۱۸۷۵۰۰ میلیون ریال (هر دوره ۶ ماهه)
درصد سود پیش بینی شده	۵۰٪
درصد سود پیش بینی شده برای سرمایه گذار	۴۶٪
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 تهیه و نصب لوله های مسی سیستم سرمایش ساختمان	
خدمت / محصول سرمایه پذیر	
میزان کل دوره / (خدمت/محصول)	لوله های مسی سیستم سرمایشی
تعداد دفعات انجام در سال	۲
میزان در هر دوره (متر)	۳,۱۲۵
میانگین قیمت تمام شده (ریال)	۴۸,۰۰۰,۰۰۰
مبلغ کل پرداختی جهت ارائه خدمت/محصول (ریال) *	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
فروش سرمایه پذیر	
میزان فروش خدمت/محصول در سال	۶,۲۵۰
میانگین قیمت فروش خدمت/محصول (ریال)	۶۰,۰۰۰,۰۰۰
مبلغ فروش کل در سال (ریال)	۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
مبلغ سود کل (ریال)	۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

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

کوت تأمین مالی جمعی هم آفرین

شماره مجوز: ۱۲۲/۵۴۷۷۷



ایستاسازه
 نهاد بندر
 ثبت ۱۶۲۸۴

آدرس: تهران، بهمن شهر، خیابان آیت الله العظمی بروجردی، پلاک ۲۴، طبقه ۳
 خیابان آیت الله العظمی بروجردی، پلاک ۲۴، طبقه ۳
 کد پستی: ۱۹۱۹۱۹۱۹
 شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲
 www.irfint.com info@irfint.com

