

پیوست یک

طرح کسب و کار

۱- اطلاعات شرکت

نام شرکت	آرتین بنادر اروند
شناسه مالی	۱۴۰۰۴۵۷۲۲۳۳
شماره ثبت	۳۴۶۶
تاریخ ثبت	۱۳۹۳/۰۹/۰۲
محل ثبت	خرمشهر
سرمایه ثبتی	۶۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
تعداد کارکنان	۳۴۰ نفر
نشانی	خرمشهر، خیابان ...
تلفن	...
کدپستی	...
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
فرشید خانیان سומר	حقیقی	مدیرعامل و رئیس هیأت مدیره	شرکت دریا برکت بنادر اروند - شرکت آرتین بنادر اروند
آزاده جوادی	حقیقی	نائب رئیس هیأت مدیره	شرکت آرتا محاسب اروند - شرکت آرتین بنادر اروند
کامران جوادی	حقیقی	عضو هیأت مدیره	عضو هیئت مدیره شرکت آرتین بنادر اروند

۲-۱- مشخصات سهامداران

نام سهامدار	شخصیت (حقیقی/ حقوقی)	درصد مالکیت
فرشید خانیان سומר	حقیقی	۹۸٪

۳-۱- شرح مجوزها

شرح	مرجع صادر کننده
گواهینامه تایید صلاحیت ایمنی پیمانکاری	وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی
پروانه فعالیت راهبری پایانه های بندری کالا	سازمان بنادر و دریانوردی
مجوز فعالیت بندر قشم	سازمان منطقه آزاد قشم
گواهینامه تایید صلاحیت و رتبه بندی	وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

مهر و امضاء عامل و نفع مالک
مشاور سرمایه گذاری
فرزاده نوآفرین نک
شماره ثبت ۵۱۸۸۹۲
شماره مجوز: ۰۶۷۷۷/۲۲

Artin Banader Arvand
آرتین بنادر اروند (سهامدار)
آدرس: تهران، شهرک غرب، پلاک ۲۴، طبقه ۳
خیابان فخار مقدم، نرسیده به بوستان دوم، تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹
www.irfintech.com info@irfintech.com

۲- اطلاعات مالی و اعتباری

۲-۱- اقلام مهم صورت های مالی

شرح	سال مالی ۱۴۰۲	سال مالی ۱۴۰۱
سرمایه ثبتی	۶۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰
جمع دارایی ها	۲,۵۸۶,۸۱۱	۲,۲۶۳,۷۱۰
جمع بدهی ها	۱,۹۲۸,۵۴۱	۱,۶۰۸,۹۹۳
جمع حقوق مالکانه	۶۵۸,۲۷۱	۶۵۴,۷۱۷
درآمدهای عملیاتی	۱,۴۲۰,۰۰۱	۱,۳۲۵,۸۳۵
سود (زیان) عملیاتی	۱۴۶,۷۱۵	۳۹,۱۱۴
سود (زیان) خالص	۲۱,۱۷۱	۲۱,۵۰۵
سود (زیان) انباشته	۵۲,۹۳۰	۵۰,۶۷۹

*مبالغ به میلیون ریال هستند.

۲-۲- نسبت های مالی

نوع نسبت	شرح	سال مالی ۱۴۰۲	سال مالی ۱۴۰۱
نقدینگی	نسبت جاری	۰.۲۸	۰.۲۶
نقدینگی	نسبت آتی	۰.۲۶	۰.۲۵
اهرمی	حقوق مالکانه به دارایی ها	۲۵.۴٪	۰.۲۹
اهرمی	بدهی به حقوق مالکانه	۲.۹	۲.۴۶
سودآوری	حاشیه سود خالص	۱.۵٪	۱.۶٪
سودآوری	بازده دارایی ها	۰.۸٪	۰.۹٪
فعالیت	فروش به دارایی های ثابت	۰.۷	۰.۸
فعالیت	فروش به دارایی ها	۰.۵	۰.۶

۳-۲- گزارش اعتبارسنجی

۳-۱- خلاصه گزارش ارزش آفرین اعتماد شرکت

شرح	چک برگشتی	وام سررسید گذشته	مبلغ مانده وام ها	مبلغ ضمانتنامه فعال
شرکت	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	۹۲۲,۵۸۶ میلیون ریال	۶۷۶,۵۶۷ میلیون ریال

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 وام ها
فرشید خانیان سומר	مدیرعامل و رئیس هیأت مدیره	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	ندارد
آزاده جوادی	نائب رئیس هیأت مدیره	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	ندارد
کامران جوادی	عضو هیأت مدیره	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	ندارد

مهر و امضاء عامل و نهال مالی گذاری
مشاور سرمایه گذاری
فرزاد سوده نوافرین
شماره تیب ۱۸۸۸۹۲
سهامی خاص

شماره مجوز: ۱۳۲/۵۲۷۷۷
شماره مجوز: ۱۳۲/۵۲۷۷۷

Artin
Kader
Arvand
آدرس: تهران، شهرک صنعتی، فاز ۱۱، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹
تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰

www.irfintech.com

info@irfintech.com

۴-۲ گزارش ارزیابی داخلی

امتیازدهی سنجشی 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	۳۷
طرح	۱۰۰	۱۰۰
مدیریت	۱۰۰	۸۵
وضعیت حقوقی	۱۰۰	۸۰
مجموع کل	۴۰۰	۳۱۲

۵-۲ سوابق تأمین مالی جمعی

نام سکو	مبلغ دریافتی	تاریخ شروع جمع آوری وجوه
هم آفرین	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۲/۱۲/۱۵

۳- اطلاعات طرح

۱- خلاصه طرح

کد ثبت سفارش: ۱۲۰۱۶۷۳۹

نوع برند: جهانی مدل کالا: ۲۰۱۴

تعداد بسته: ۱۰ نوع بسته: نگله

ش. قبض انبار: ۵۰۱۲۳۴۷۶

ش. پیگیری انبار: ۹۳۲۰۲

شرح کالا: جرتقیل دو کابین ۸۰ تن به شاسی ۳-۰۰۰۰۳-۵۳۷KG... باقی مطابق اظهارنامه ارزش

شرح تجاری کالا: - - با چرخ های لاستیکی

به طور کلی از تجهیزات سنگین، به خصوص جرتقیل ها به طور گسترده در صنایع مختلف مانند ساخت و ساز، تولید، انبارداری، حمل و نقل و سایر موارد مورد استفاده قرار میگیرند. مطالعات و بررسی های صورت گرفته از بازارهای هدف و همچنین نیازهای صاحبان کالا اعم از حقیقی و حقوقی (مشتریان) حاکی از آن می باشد که استقرار این تجهیز به تدوین استراتژی ارائه خدمات با کیفیت بهتر و سرعت بیشتر به مشتریان، فرصتهای رشد و توسعه کسب و کار در بندر را فراهم می سازد.

۲-۳ اهداف کمی و کیفی

هدف اصلی این طرح افزایش بهره وری و کاهش هزینه های جابجایی و نصب تجهیزات سنگین در محیط کار است. این جرتقیل ۸۰ تنی به عنوان ابزار مکانیکی برای بلند کردن، جابجا کردن و نصب اجسام سنگین در محیط بندری و اسکله کاربرد دارد.

شرکت آرتین ینادرآروند در نظر دارد با استقرار تجهیزات و تاسیسات مناسب و نیز بهره گیری از نیروی کار متخصص و ماهر برای بهره برداری از پایانه کالاهای عمومی، کانتینری و خودرو بندر گام مهمی در افزایش توان عملیاتی این بندر و افزایش اشتغال زایی بر عهده بگیرد. از جمله اهداف این شرکت برای بهره برداری و مدیریت پایانه کالاهای عمومی کانتینری و خودرو بندر می توان موارد ذیل را برشمرد:

۱. افزایش توان عملیاتی بندر با تجهیز ناوگان تجهیزاتی و خرید تجهیزات مدرن بندری
۲. افزایش ترافیک کالا در بندر
۳. ارائه خدمات مطلوب و بهینه به صاحبان کالا و خطوط کشتیرانی و کسب رضایتمندی آنان
۴. تعامل سازنده با مدیران عملیاتی بندر در راستای ارتقای جایگاه بندر
۵. تسریع در بخش خدمات بندری و رونق تجارت با تشویق صاحبان کالا به انجام عملیات واردات و صادرات کالا در بندر با توجه به پتانسیل های بندر

مهر و امضاء عامل و نهاد مالی
مساور سرمایه گذاری
شماره مجوز: ۷۲/۵۶۷۷۷
شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲
سپاسی خاص

Artin
Banader
Arvand
آرتین ینادر آروند
مهر و امضاء متقاضی
شماره ثبت: ۳۴۶۶

آدرس: تهران، شهرک غرب، بلوار دریا، شهید نورانی
خیابان فخر مقدم، ترسیده به پوسان دوم، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹
تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰

www.irfintech.com

info@irfintech.com



دارای مجوز از سازمان بورس و اوراق بهادار

شرکت آرتین بنادر اروند در حال حاضر برای تأمین جرتقل دو کابین ۸۰ تنی IHI جهت ارائه خدمات بندری درخواست تأمین مالی جمعی به مبلغ ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال از سکوی هم آفرین را دارد که بازدهی خود در این طرح را در مدت زمان یکسال ۵۳ درصد پیش بینی کرده است و از این سود ۴۲ درصد را جهت پرداخت سود به سرمایه گذاران مشخص کرده است.

۳-۳- ریسک‌های طرح

به عنوان ریسک ضرری که شرکت متحمل میشود زمانی که معامله به ارز دیگری غیر از پولی که شرکت در آن فعالیت می‌کند، متحمل میشود، تعریف میشود. این ریسکی است که به دلیل تغییر در ارزش نسبی ارزها رخ می‌دهد. ریسکی که شرکت متحمل میشود این است که ممکن است در تاریخی که معامله انجام میشود و ارزها رد و بدل میشوند، نوسانات ارزی نامطلوب وجود داشته باشد ریسک ارز همچنین زمانی اتفاق می‌افتد که یک شرکت دارای شرکت‌های تابعه در کشورهای مختلف باشد. شرکت‌های تابعه خود را آماده می‌کنند صورت‌های مالی به واحد پولی که با ارزی که شرکت اصلی صورت‌های مالی خود را با آن گزارش می‌کند متفاوت است. تجارت‌های صادراتی و وارداتی شامل تعداد زیادی از ریسک‌های ارزی هستند، زیرا واردات/صادرات کالاها و خدمات شامل معاملات با ارزهای مختلف و مبادله ارزها در تاریخ و زمان بعدی میشود. ریسک نرخ ارز همچنین بر سرمایه گذاران و مؤسسات بین‌المللی که سرمایه‌گذاری‌های خارجی در بازارهای جهانی انجام می‌دهند، تأثیر می‌گذارد. رایج‌ترین راه برای مدیریت ریسک نرخ ارز مبادلات، استراتژی‌های پوشش ریسک است. در پوشش ریسک، می‌توان از هر معامله با روش‌های فوروارد، آتی، اختیار معامله و غیره اجتناب کرد ابزارهای مالی، استراتژی پوشش ریسک عموماً برای قفل کردن نرخ ارز آتی به کار میرود که در آن ارز خارجی میتواند خرید یا فروش کند و شرکت را در برابر نوسانات در بازار نرخ ارز مصون نگه دارد. از آنجایی که نرخ آتی در همان ابتدا قفل شده است، حرکت نرخ ارز منجر به ضرر نخواهد شد. با این حال، یک جنبه منفی نیز برای وجود دارد معاملات پوشش ریسک اگر چه از زبان جلو گیری می‌کند، اما می‌تواند سود معاملات را در صورت حرکت نرخ ارز مطلوب کاهش دهد زیرا نرخ مبادله در شروع معامله قفل می‌شود.	نوسانات نرخ ارز
جرتقل‌ها، کانتینرها، و سایر تجهیزات ممکن است دچار نقص فنی شوند و روند کار را مختل کنند.	مشکلات فنی و خرابی تجهیزات
همانطور که می‌دانید هر سرمایه‌گذاری علاوه بر سود، ریسک‌هایی را هم در پی دارد. نکته مهم این است که بتوان سرمایه‌گذاری با سود حداکثری و ریسک حداقلی داشت. پروژه‌های مختلف هر کدام دارای زمانبندی متفاوتی برای سوددهی می‌باشند. بنابراین تمام تلاش مجموعه آرتین بنادر اروند بر این اصل می‌باشد که با توان حداکثری طرح مورد نظر را به بهترین نحو ممکن با ارائه راهکارهای مناسب به بالاترین سوددهی خود سوق دهد.	ریسک طرح

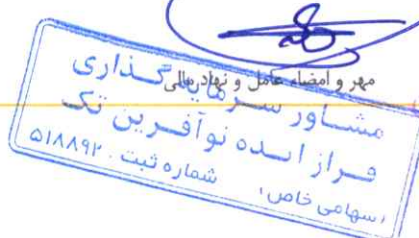
۳-۴- کاربرد

خرید این تجهیز یکی از ضروریات توسعه و بهبود بهره‌وری در حیطه فعالیت‌های راهبردی پایانه‌های بندری کالا و محیط‌های بندری می‌باشد. این تجهیز با افزایش سرعت و دقت در جابجایی بارهای سنگین، امکان ارائه خدمات با کیفیت بیشتر و کاهش هزینه‌های نیروی انسانی را فراهم می‌آورد. همچنین استفاده از این تجهیز به ایمن‌سازی محیط کار نیز کمک شایانی می‌کند و از بروز حوادث ناشی از جابجایی دستی بارهای سنگین جلوگیری می‌نماید.

۳-۵- زیرساخت‌ها

شرکت آرتین بنادر اروند با بهره‌مندی از ناوگانی مجهز و متنوع شامل بیش از ۱۴۰ دستگاه از پیشرفته‌ترین تجهیزات بندری و حمل و نقل دریایی، آماده ارائه خدمات بی‌نظیر به مشتریان خود است. ناوگان ما شامل کشتی‌های باری، شناور، یدک‌کش قدرتمند، ریج استاکرهای مدرن، جرتقل‌های سنگین، لیفتراک‌های پیشرفته، ترمینال تراکتورهای کارآمد، کفی‌های حمل بار، کشتنده‌های تاک مستر، کامیون‌های حمل سوخت، خودروهای سبک و سایر تجهیزات تخصصی مورد نیاز برای ارائه خدمات بندری و حمل و نقل دریایی است. تمامی تجهیزات ما به طور منظم توسط متخصصین مجرب مورد بازرسی و نگهداری قرار می‌گیرند تا از عملکرد بهینه و ایمنی آنها اطمینان حاصل شود.

تنوع و گستردگی ناوگان تجهیزات شرکت آرتین بنادر اروند، امکان ارائه خدمات متنوع و متناسب با نیازهای مختلف مشتریان را فراهم می‌کند. از حمل و نقل کالاها و فله و کانتینری گرفته تا ارائه خدمات تخلیه و بارگیری، انبارداری و ترخیص کالاها با استفاده از تجهیزات پیشرفته و پرسنل متخصص، تمامی خدمات بندری و حمل و نقل دریایی را با بالاترین سطح کیفیت و در کوتاه‌ترین زمان ممکن ارائه می‌دهیم. تعهد ما به استفاده از تجهیزات مدرن و به‌روز، نشان‌دهنده توجه ویژه شرکت آرتین بنادر اروند به ارائه خدمات با کیفیت و جلب رضایت مشتریان است.



شماره پرونده: ۱۲۲/۵۴۷۷۷



آدرس: تهران، شهرک فرهنگیان، خیابان فخر مقدم، نرسیده به پلستان دوم، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۲۳۷۱۹
تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰
www.irfintech.com info@irfintech.com



۳-۶- کانال‌های تجاری فعلی

از طریق قرارداد های شرکت با سازمان بنادر و دریانوردی بندر شهید باهنر، مدیریت بنادر و دریانوردی آبادان، شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم به صورت بلند مدت

۳-۷- نیروی انسانی فعلی

۳۴۰ نفر نیروی انسانی مشغول به کار در شرکت

۳-۸- مشتریان طرح

مشتریان اصلی شرکت‌های حوزه فعالیت خدمات دریایی و بندری، صادرکنندگان و واردکنندگان اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی هستند. بنابراین صاحبان کالا نیاز اساسی به ارائه خدمات دریایی و بندری در محوطه بندرها و گمرک های ایران و سپس به مقصد کشور خارجی و یا بالعکس دارند.

۳-۹- هزینه طرح

با توجه به بررسی های به عمل آمده در خصوص خرید جرثقیل ۸۰ تنی، هزینه های مربوط به این طرح شامل: قیمت (بهای تمام شده) خرید جرثقیل، هزینه های نصب و راه اندازی، آموزش نیروی انسانی و هزینه های تعمیر و نگهداری و اورهال و سایر هزینه های جانبی منجمده هزینه حمل تجهیز از کشور مبدأ به اسکله بندر می‌باشد.

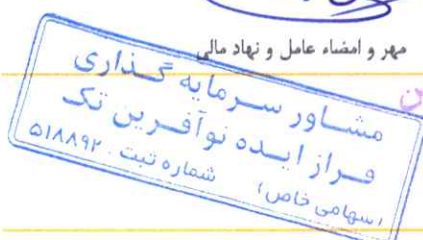
شرح هزینه ها	بهای تمام شده (ریال)
بهای تمام شده خرید جرثقیل	۲۲۰,۷۸۱,۵۴۲,۵۰۰
هزینه حمل از کشور مبدأ به بندر	۶,۳۰۸,۰۳۴,۰۷۱
گمرکی	۱۹,۸۳۵,۸۵۵,۷۸۲
مالیات بر ارزش افزوده	۲,۰۸۳,۷۶۴,۸۵۷
سایر هزینه‌های جانبی	۹۹۱,۷۹۲,۷۸۹
جمع کل هزینه‌ها	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

۳-۱۰- جزئیات تامین مالی

عنوان طرح	تامین جرثقیل دو کابین ۸۰ تنی IIII جهت ارائه خدمات بندری
نوع طرح	تولیدی ☐ / خدماتی ☒ / بازرگانی ☐
طرح دانش بنیان	بله ☐ / خیر ☒
مبلغ درخواستی	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال
بهای تمام شده	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال
پیش بینی فروش	۳۸۲,۵۰۰ میلیون ریال
درصد سود پیش‌بینی شده	۵۳٪
درصد سود پیش‌بینی شده برای سرمایه‌گذار	۴۲٪
زمان بندی پرداخت سود سرمایه‌گذاران	هر سه ماه یکبار
زمان تسویه حساب کامل	زمان تسویه اصل مبلغ درخواستی در پایان یکسال می‌باشد.

مهر و امضاء عامل و نهاد مالی

شماره مجوز: ۱۳۳/۵۷۷۷



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

۳-۱۱- پیش بینی مالی طرح

پیش بینی مالی طرح تأمین جرقبیل دو کابین ۸۰ تنی IHI جهت ارائه خدمات بندری	
خدمت / محصول سرمایه پذیر	
میزان کل دوره / (خدمت/محصول)	تأمین جرقبیل دو کابین ۸۰ تنی IHI جهت ارائه خدمات بندری
تعداد دفعات انجام در سال	۱
میزان در هر دوره	۱
میانگین قیمت تمام شده (ریال)	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
مبلغ کل پرداختی جهت ارائه خدمت/محصول (ریال) *	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
فروش سرمایه پذیر	
تعداد فروش خدمت/محصول در سال	۱
میانگین قیمت فروش خدمت/محصول (ریال)	۳۸۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
مبلغ فروش کل در سال (ریال)	۳۸۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
مبلغ سود کل (ریال)	۱۳۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰

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

8

مهر و امضاء عامل و نهاد مالی

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

شماره مجوز: ۱۱۳۵۷۷۷

ممبر و اعضاء متقاضی
آرتین باندہ آرٹین اینڈ آرٹین

آدرس: تهران، شهرک غروب، تقاطع خیابان ولیعصر دریا، شهید نورانی
خیابان فخر مقدم، نرسیده به بوستان دوم، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹ تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰

www.irfintech.com

info@irfintech.com