

پیوست یک
طرح کسب و کار

۱- اطلاعات شرکت

نام شرکت	آرون سازان برنا
شناسه ملی	۱۴۰۱۴۶۶۶۶۳
شماره ثبت	۲۵۰۸۱
تاریخ ثبت	۱۴۰۳/۰۹/۰۷
محل ثبت	بندرعباس
سرمایه ثبتی	۳۰,۰۰۰ میلیون ریال
تعداد کارکنان	۱۰ نفر
نشانی	بندرعباس
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	حقیقی/حقوقی	سمت اجرایی	سوابق اجرایی
ایرج شمسانی طارمی	حقیقی	مدیر عامل و عضو هیئت مدیره	سابقه فعالیت در زمینه خرید و فروش مواد غذایی
علی بارانی	حقیقی	رئیس هیئت مدیره	سابقه فعالیت و اجرا به عنوان مهندس عمران در شرکت های ساختمانی
معین بارانی	حقیقی	نائب رئیس هیئت مدیره	بازرس و ناظر ساختمانی به مدت ۴ سال

۲-۱- مشخصات سهامداران

نام سهامدار	شخصیت (حقیقی/حقوقی)	درصد مالکیت
ایرج شمسانی طارمی	حقیقی	۸۰٪
علی بارانی	حقیقی	۱۰٪
معین بارانی	حقیقی	۱۰٪

۳-۱- شرح مجوزها

شرح	مرجع صادرکننده
کارت بازرگانی	اتاق بازرگانی ایران

حکومت تامین مالی جمعی هم آفرین
شماره مجوز: ۱۲۲/۵۴۷۷۷



۲- اطلاعات مالی و اعتباری

۱-۲- اقلام مهم صورتهای مالی

شرح	تراز ۱۴۰۴
سرمایه ثبتی	۳۰,۰۰۰
جمع دارایی‌ها	۶۶۶,۸۳۷
جمع بدهی‌ها	۶۲۵,۴۷۴
جمع حقوق مالکانه	۴۱,۳۶۳
درآمدهای عملیاتی	۳۰۳,۶۸۰
سود (زیان) عملیاتی	۱۴,۸۶۱
سود (زیان) خالص	۱۱,۳۶۳
سود (زیان) انباشته	۱۱,۳۶۳

*مبالغ به میلیون ریال هستند.

۲-۲- نسبت‌های مالی

نوع نسبت	شرح	تراز ۱۴۰۴
نقدینگی	نسبت جاری	۱.۰۵
نقدینگی	نسبت آتی	۱.۰۵
اهرمی	حقوق مالکانه به دارایی‌ها	۰.۰۶
اهرمی	بدهی به حقوق مالکانه	۱۵.۱۲
سودآوری	حاشیه سود خالص	%۴
سودآوری	بازده دارایی‌ها	%۲
فعالیت	فروش به دارایی‌های ثابت	-
فعالیت	فروش به دارایی‌ها	۰.۴۶

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 ☒	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱,۴۰۳,۶۱۵ 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
ایرج شمسانی طارمی	مدیر عامل و عضو هیئت مدیره	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	۱۰,۴۴۷ میلیون ریال
علی بارانی	رئیس هیئت مدیره	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	۷,۳۴۵ میلیون ریال
معین بارانی	نائب رئیس هیئت مدیره	دارد / ندارد ☒	دارد / ندارد ☒	۹,۹۳۹ میلیون ریال

حکومت نامین مال جمع هم آفرین

شماره مجوز: ۱۲۲/۵۴۷۷۷

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	۴۵
طرح	۱۰۰	۶۵
مدیریت	۱۰۰	۸۵
وضعیت حقوقی	۱۰۰	۱۰۰
مجموع کل	۴۰۰	۲۹۵

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

نام سکو	مبلغ دریافتی	تاریخ شروع جمع‌آوری وجوه
هم‌آفرین	۱۰۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۵/۰۴/۲۹

۳- اطلاعات طرح

۱-۳- خلاصه طرح

خیارشور ۷۵۰ گرمی یکی از قالب‌های رایج و پرتعداد در بازار ایران است که عموماً در بسته‌بندی شیشه‌ای عرضه می‌شود. این وزن به دلیل مناسب بودن برای خانواده‌های متوسط، تعادل خوبی میان حجم مصرف و تازگی محصول ایجاد کرده و در سبد خرید خانوار جایگاه ویژه‌ای دارد. در بازار عمده، محصولات در طیف گسترده‌ای از بسته‌بندی‌ها - از شیشه‌های کوچک ۶۶۰ گرمی تا حلب‌های ۱۷ کیلوگرمی - تولید و توزیع می‌شوند که وزن ۷۵۰ گرم به عنوان یک گزینه استاندارد و میان‌رده شناخته می‌شود.

از نظر تنوع محصول، خیارشورها در سطوح کیفی متفاوتی تولید می‌شوند و هر برند با تکیه بر عواملی مانند نوع خیار (رویال همدان از مرغوب‌ترین‌هاست)، روش تهیه (تخمیری یا سرکه‌ای) و افزودنی‌های خاص، سعی در تمایز دارد. قیمت‌گذاری این محصول تحت تأثیر کیفیت مواد اولیه، برند تولیدکننده و کانال توزیع (خرید مستقیم از تولیدکننده، عمده‌فروشی یا خرده‌فروشی) قرار دارد و بسته به این عوامل، نوسانات قیمتی محسوسی در بازار مشاهده می‌شود. بازار خیارشور ایران از دو بخش اصلی تولید کارخانه‌ای با برندهای شناخته شده و تولیدات محلی و خانگی تشکیل شده است. در بخش صنعتی، شرکت‌های تولیدی با ظرفیت‌های بالا (برخی تا ۵۰۰ تن در ماه) فعالیت می‌کنند و محصولات خود را در بسته‌بندی‌های شیشه‌ای، حلب و کیسه‌های وکیوم به بازار عرضه می‌کنند.

آرون سازان برنا در این طرح به منظور خرید و فروش خیارشور ۷۵۰ گرمی اقدام به تأمین مالی از طریق سکوی هم‌آفرین نموده است و پیش‌بینی می‌کند این طرح در یکسال حدود ۵۸ درصد بازدهی داشته باشد که بطور علی‌الحساب ۴۶.۵ درصد به سرمایه‌گذاران می‌پردازد.

۲-۳- جدول هزینه

عنوان هزینه	مبلغ
خیارشور ۷۵۰ گرمی	۱,۷۰۰,۰۰۰ ریال
جمع	۱,۷۰۰,۰۰۰ ریال

سکوی تأمین مالی جمعی هم‌آفرین
شماره مجوز: ۱۲۲/۵۴۷۷۷

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.
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).
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 می‌بایست در نظر گرفته شود (بدلیل کیفیت و برند محصولات و همچنین برنامه‌های توسعه و بازاریابی و استفاده از ظرفیتهای شرکت، پیش بینی می‌شود در بازار از استقبال خوبی از محصولات صورت گیرد).

۳-۴- کاربرد

خیارشور ۷۵۰ گرمی فراتر از یک چاشنی ساده، کاربردهای گسترده‌ای در آشپزی و سفره ایرانی دارد. مهم‌ترین کاربرد آن، استفاده به‌عنوان چاشنی کنار سفره در کنار غذاهای سنتی مانند انواع کباب، چلوخورش‌ها، ماهی و غذاهای آبکی است که به دلیل طعم ترش و تند خود، اشتها را تحریک کرده و به تعادل طعم چربی غذاها کمک می‌کند. همچنین در تهیه سالادها و پیش‌غذاها کاربرد دارد، به‌طوری که خیارشور خردشده به سالاد الویه، سالاد ماکارونی و انواع سس‌ها طعم و بافت خاصی می‌بخشد. در ساندویچ‌ها و فست‌فودها نیز خیارشور یکی از اجزای جدایی‌ناپذیر است و در برگرها، هات‌داگ و ساندویچ‌های گوشتی نه‌تنها طعم را متعادل می‌کند، بلکه تازگی و تردی مطلوبی ایجاد می‌نماید. از دیگر کاربردهای خلاقانه آن می‌توان به استفاده در ترشی‌های مخلوط خانگی، تزئین بشقاب‌های پذیرایی، و حتی در برخی دسرها و نوشیدنی‌های خاص (مانند کوکتل‌های ترش‌مزه) اشاره کرد. این وزن ۷۵۰ گرمی به‌دلیل حجم مناسب، هم برای مصارف روزمره یک خانواده متوسط و هم برای پذیرایی از مهمانان در مناسبت‌ها بسیار کاربردی است و در عین حال، با درب محکم شیشه‌ای، قابلیت نگهداری طولانی‌مدت در یخچال را دارد بدون آنکه کیفیت خود را از دست بدهد.

۳-۵- زیرساخت‌ها

اتبار شرکت در بندرعباس

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

۱۰ نفر در شرکت مشغول فعالیت می‌باشند.

۳-۸- مشتریان طرح

- عمده‌فروشان و بنکداران مواد غذایی
- شرکت‌های پخش و توزیع مواد غذایی

کوت تأمین مالی جمعی هم‌افزین
شماره مجوز: ۱۲۲/۵۴۷۷۷



۹-۳- جزئیات تأمین مالی

عنوان طرح	خرید و فروش اختیارشور ۷۵۰ گرمی
نوع طرح	تولیدی ☐ / خدماتی ☐ / بازرگانی ☒
طرح دانش بنیان	بلی ☐ / خیر ☒
مبلغ درخواستی	۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
بهای تمام شده	۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال
پیش بینی فروش	۵۷۳,۵۰۰ میلیون ریال (در هر دوره ۳ ماهه)
درصد سود پیش بینی شده	۵۸۸٪
درصد سود پیش بینی شده برای سرمایه گذار	۴۶۵٪
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 اختیارشور ۷۵۰ گرمی	
خدمت / محصول سرمایه پذیر	
میزان کل دوره / (خدمت/محصول)	اختیارشور ۷۵۰ گرمی
تعداد دفعات انجام در سال	۴
میزان در هر دوره (عدد)	۲۹۴,۱۱۸
میانگین قیمت تمام شده (ریال)	۱,۷۰۰,۰۰۰
مبلغ کل پرداختی جهت ارائه خدمت/محصول (ریال)*	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
فروش سرمایه پذیر	
میزان فروش خدمت/محصول در سال	۱,۱۷۶,۴۷۲
میانگین قیمت فروش خدمت/محصول (ریال)	۱,۹۵۰,۰۰۰
مبلغ فروش کل در سال (ریال)	۲,۲۹۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
مبلغ سود کل (ریال)	۲۹۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

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

کوت نامین مالی جمع شده آفرین
شماره مجوز: ۱۲۲/۵۴۷۷۷

(Handwritten signature and stamp area)



شماره ۴۴۲۰۷۴

بانک رفاه کارگران
REFAH KARGARAN BANK



تاریخ ۱۴۰۵/۰۴/۰۲

شماره ۱۱۰۷۱۱۲۲۷۷۹۴۸۵۹۲

شماره ضمانتنامه: ۱۱۰۷۱۱۲۲۷۷۹۴۸۵۹۲

شماره سهام: ۱۱۰۷۰۵۶۰۵۵۰۱۵۱۱

ضمانتنامه تعهد پرداخت

در رابطه با قرارداد شماره ۱۵۵۰۵/ص/۰۵ مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۲۶ با موضوع درخواست قسط منتهی آرون سازان برنا (ضمانتخواه) و شرکت مشاور سرمایه گذاری فراز ایده نوآفرین تک (فاینتک) (ذینفع) و بنا به درخواست آقای احمدرضا شریک آرون سازان برنا (ضمانتخواه) بدینوسیله این بانک متعهد می شود در صورتیکه به هر عنوان و جهتی آقای احمدرضا شریک آرون سازان برنا (ضمانتخواه) از انجام و اجرای تعهدات خود در قبال شرکت مشاور سرمایه گذاری فراز ایده نوآفرین تک (فاینتک) (ذینفع) استغاث نماید به محض دریافت اولین تعاضای کتبی هر مبلغی را تا میزان ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (پانصد میلیارد ریال) بدون اینکه نیازی به صدور اظهار نامه یا هر اقدامی از مجرای اداری یا قضایی و یا مقام دیگر و یا ذکر علتی داشته باشد در قبال اخذ اصل ضمانتنامه در وجه یا حواله کرد شرکت مشاور سرمایه گذاری فراز ایده نوآفرین تک (فاینتک) (ذینفع) طی یک مرحله پرداخت نماید. در صورت تعیین پرداخت طی یک مرحله پرداخت به دفعات ممنوع می باشد.

مدت اعتبار این ضمانتنامه تا پایان وقت اداری روز خاتمه اعتبار مورخ ۱۴۰۶/۰۶/۰۲ (نهمین شهریور یک هزار و چهارصد و شصت و شش) است و بنا به درخواست کتبی شرکت مشاور سرمایه گذاری فراز ایده نوآفرین تک (فاینتک) (ذینفع) واصله تا قبل از پایان وقت اداری روز خاتمه اعتبار قابل تمدید می باشد و در صورتیکه بانک قبل از خاتمه اعتبار این ضمانتنامه نتواند با تعهد مدت آن را تمدید نماید و یا آرون سازان برنا (ضمانتخواه) به هر نحو موجب تعدیل آن را فراهم نسازد. بانک متعهد است در صورت مطابق بودن درخواست مطالبه وجه ضمانتنامه توسط ذینفع وجه ضمانتنامه را در وجه یا به حواله کرد شرکت مشاور سرمایه گذاری فراز ایده نوآفرین تک (فاینتک) (ذینفع) پرداخت کند.

محل مهر و امضاء

بانک رفاه کارگران
شعبه: دامغان

نام و امضاء

نام و امضاء

بانک رفاه کارگران
REFAH KARGARAN BANK
شعبه: دامغان
شماره اختصالی: ۱۳۰۱۱۰۷۱

نشانی و تلفن شعبه: بندر عباس بلوار مصطفی خمینی پلاک ۱۲۲ تلفن: ۷۲۲۲۲۸۱۷۲۲

نام، شماره شناسه ملی و نشانی ضمانتخواه: آرون سازان برنا ۱۴۰۱۲۱۴۴۴۴۲۲ پانین سمدو کوچه والنجیر ۱ پلاک ۱ مجتمع مریم طبقه ۲

نام، شماره شناسه ملی و نشانی ذینفع: شرکت مشاور سرمایه گذاری فراز ایده نوآفرین تک (فاینتک) ۱۴۰۰۷۲۱۷۲۲۲۲ تهران - شهرک غرب - کتهای بلوار غربی - شهید نورانی خیابان فلجار مقدم - ترسیده به پوسن دوم - پلاک ۲۲ - طبقه ۲



مرکز ارتباط با مشتریان (گرم) ۱۲۱-۱۳۵۲۵ www.refah-bank.ir

کوت نامین ملل جمعه شه آفرین
شماره مجوز: ۱۲۲/۵۴۷۷۷

آرون سازان برنا
سهامی خاص شماره ثبت: ۲۵۰۸۱

آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار شهید نورانی
خیابان فخرمقلوب، پرسیده به پوسن دوم، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۱۴۶۸۸۰۷۲۷۱۹
تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰
شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲
www.irfintech.com info@irfintech.com



تاریخ: ۱۴۰۵/۰۶/۰۳
شماره: ۶۰/۱۴۰۵/۶۷۸۸۴۸
پیوست: ندارد

شرکت مشاور سرمایه گذاری فراز ایده نوآفرین تک (فاینتک)
از: بانک رفاه کارگران شعبه داماهی بندرعباس کد ۱۱۰۷
موضوع: ضمانت نامه تعهد پرداخت شرکت آرون سازان برنا
با سلام

احتراماً؛ با توجه به اینکه این شعبه به جای درج شماره قرارداد در متن ضمانت نامه از شماره نامه درخواست ذینفع استفاده نموده است، ضمانت نامه صادره پیوست به شماره سهام ۱۱۰۷.۱۱۶.۳۷۷۹۶۸۵۹.۲ مربوط به قرارداد شماره (۱۴۰۵/۳/۶۳۱۰۷) مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۳۱ مورد تایید این شعبه می باشد.

شعبه داماهی
فرزاد سرنگ زاده
مهدی نوری پور
بانک رفاه کارگران
REFAH KARGARAN BANK
شعبه داماهی
شماره اذیتنامی: ۱۳۰۰۱۱۰۷۱

رونوشت:

انعام کننده: سیمان جعفری

وبسایت: www.refah-bank.ir پست الکترونیکی: info@bankrefah.ir
شماره تماس: ۲۲۵۶-۲۲۸۱
مرکز ارتباط با مشتریان (فرااد): ۰۲۱-۸۵۲۵

حکومت نامین مالی جمعی شهرداری
شماره مجوز: ۱۲۲/۵۴۷۷۷

آرون سازان برنا
سهامی خاص شماره ثبت: ۲۵۰۸۱
Arno Nazari Horroo

مشاور سرمایه گذاری
فراز ایده نوآفرین تک

آدرس: تهران، شهر کاغذ، انتهای بلوار دریا، شهید نورانی
خیابان فخار مقدم، نرسیده به پوسشان دوم، پلاک ۲۲ طبقه ۳
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹
تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰
www.irfintech.com
info@irfintech.com