

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	بندرعباس
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 شمسانی طارمی	حقیقی	مدیر عامل و عضو هیئت مدیره	مدیر عامل 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 ایستا سازه نماد بندر

۱-۲- مشخصات سهامداران

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

۱-۳- شرح مجوزها

شرح	مرجع صادر کننده
کارت بازرگانی	اتاق بازرگانی ایران
پروانه اشتغال	وزارت راه و شهرسازی

مهر و امضاء عامل و نهاد مالی

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

کوت نامین مال جمعیت شهروندان
شماره مجوز: ۱۳۲/۵۶۷۷۷

مهر و امضاء متقاضی
آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار دریا، شهید نورانی
خیابان فخار مقدم، نرسیده به پلستان، طبقه ۳، طبقه ۳
کد پستی: ۱۴۶۸۸-۷۳۷۱۹
تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰

www.irfintech.com

info@irfintech.com



۲- اطلاعات مالی و اعتباری

۱-۱- 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

۲-۳- گزارش اعتبارسنجی

۱-۳-۱- 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

۲-۳-۱- خلاصه گزارش ارزش آفرین اعتماد اعضای هیأت مدیره / اشخاص کلیدی

نام و نام خانوادگی	سمت اجرایی	چک برگشتی	وام سررسید گذشته	مبلغ مانده وامها
معین شمسائی 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

مشاور سرمایه گذاری
فراز ایده نوآفرین تک

(سهامی خاص) شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲

کویت تامین مالی جمعی هم آفرین
شماره مجوز: ۱۳۲/۵۶۷۷۷

مهر و امضاء متقاضی

آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار داریا، 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

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	۲۰۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۴/۰۸/۲۱
هم‌آفرین	۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	۱۴۰۴/۰۱/۲۰

۳- اطلاعات طرح

۱-۳- خلاصه طرح

بتن یک ماده کامپوزیت است که از ترکیب چند ماده پایه تشکیل می‌شود:

- سیمان: عامل چسباننده (مانند چسب).
 - آب: برای فعال کردن واکنش شیمیایی سیمان.
 - سنگدانه‌ها: شامل شن (سنگدانه درشت) و ماسه (سنگدانه ریز)، که استخوان‌بندی و حجم اصلی بتن را تشکیل می‌دهند.
 - مواد افزودنی (اختیاری): برای بهبود خاصیت‌های مختلف مانند کارایی، مقاومت یا زمان گیرش.
- وقتی این مواد با هم مخلوط می‌شوند، یک واکنش شیمیایی به نام هیدراتاسیون رخ می‌دهد که در آن سیمان و آب یک خمیر سفت شونده را تشکیل می‌دهند که سنگدانه‌ها را به هم می‌چسباند و در نهایت به جسمی سنگ‌مانند و محکم تبدیل می‌شود.
- ایستای سازه در این طرح به منظور خرید و فروش بتن 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 ۴۲ درصد به سرمایه‌گذاران می‌پردازد.

۲-۳- جدول هزینه

عنوان هزینه	مبلغ
بتن (به ازای هر متر مکعب)	۴۷,۴۰۰,۰۰۰ ریال
جمع	۴۷,۴۰۰,۰۰۰ ریال

حکومت تأمین مالی جمعی هم‌آفرین
شماره مجوز: ۱۳۲/۵۶۷۷۷

مهر و امضاء متقاضی

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 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 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

- سازه ها: اسکلت ساختمان ها، پل ها، سدها، برج ها.
- زیرساخت ها: جاده ها، پیاده روها، باند فرودگاه، لوله های بتنی.
- عناصر معماری: نماهای بتنی، مجسمه ها، میلمان شهری.
- پروژه های عمرانی: دیوارهای حائل، اسکله ها، سیل بندها.

۳-۵- زیرساخت ها

انبار شرکت در بندرعباس 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

انبوه سازان

مهر و امضاء عامل و نهاد عالی

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

کوت تأمین مال جمعیت هم آفرین
شماره مجوز: ۱۳۲/۵۶۷۷۷

مهر و امضاء متقاضی

آدرس: تهران، شهرک غرب، انتهای بلوار دریا، شهید نورانی
خیابان فخار مقدم، 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 بتن
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	۲۸۱,۷۵۰ میلیون ریال (در هر دوره ۳ ماهه)
درصد سود پیش بینی شده	۵۰.۸٪
درصد سود پیش بینی شده برای سرمایه گذار	۴۲٪
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 بتن	
خدمت / محصول سرمایه پذیر	
میزان کل دوره / (خدمت/محصول)	بتن
تعداد دفعات انجام در سال	۴
میزان در هر دوره (مترمکعب)	۵,۳۷۴
میانگین قیمت تمام شده (ریال)	۴۷,۴۰۰,۰۰۰
مبلغ کل پرداختی جهت ارائه خدمت/محصول (ریال)*	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
فروش سرمایه پذیر	
میزان فروش خدمت/محصول در سال	۳۱,۰۹۶
میانگین قیمت فروش خدمت/محصول (ریال)	۵۳,۴۳۰,۰۰۰
مبلغ فروش کل در سال (ریال)	۱,۱۳۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
مبلغ سود کل (ریال)	۱۳۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

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

مهر و امضاء متقاضی
مهر و امضاء عامل و نهاد مالی
فراز آنده نوآفرین تک
(سهامی خاص) شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲

حکومت تأمین مالی جمعیت هم آفرین
شماره مجوز: ۱۳۲/۵۴۷۷۷

مهر و امضاء متقاضی
آدرس: تهران، شهرک غرب، اتانها، مشاور دریا، شهید نورانی
خیابان فخار مقدم، پستخانه پستستان دوم، پلاک ۲۴، طبقه ۳
کد پستی: ۷۳۷۱۹-۱۴۶۸۸
تلفن: ۰۲۱-۴۲۴۱۷۰۰۰
زهاد بندر