

گزارش ارزیابی طرح سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۱۲

باسمه تعالی

ارزیابی طرح توجیهی تأمین سرمایه در گردش جهت خرید و فروش تیرآهن
شرکت راه و ساختمان ایستاسازه نماد بندر

خلاصه ارزیابی

طرح "تأمین سرمایه در گردش جهت خرید و فروش تیرآهن" تعریف شده توسط شرکت شرکت راه و ساختمان ایستاسازه نماد بندر از شش منظر زیر مورد ارزیابی قرار گرفته که خلاصه نتایج به شرح زیر می باشد:

الف) احراز مدارک: کد بورسی شرکت، گواهی اعتبارسنجی شرکت، مدیرعامل و اعضای هیئت مدیره و همچنین گواهی عدم سوء پیشینه مدیرعامل و اعضای هیئت مدیره دریافت و اصالت سنجی شده است.

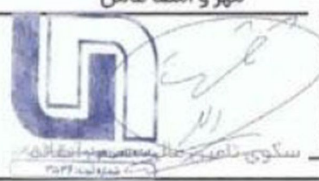
ب) گواهی ها: گواهی عدم سوء پیشینه مدیرعامل و اعضای هیئت مدیره دریافت شده است. مطابق گواهی اعتبارسنجی دریافت شده از شرکت، مدیرعامل و اعضای هیئت مدیره فاقد چک برگشتی هستند. گواهی امضا صاحبین امضاء دریافت شده است.

ج) وضعیت مالی شرکت: مقایسه نسبت ها و مقیاس های مالی گذشته یک شرکت برای چند دوره یکی از بهترین معیارهای تحلیل مالی است. بر این اساس وضعیت مالی شرکت در سه سال اخیر مورد بررسی قرار گرفته است. اظهار نظر حسابرس برای آخرین صورت مالی حسابرسی شده شرکت (حسابرسی ۶ ماهه ۱۴۰۴ منتهی به ۳۱ شهریور ۱۴۰۴)، مشروط بوده است.

ه) ضمانت پرداخت: اصل سرمایه سرمایه گذاران با ارائه ضمانت نامه صادر شده از سوی بانک رفاه کارگران با شماره سپام ۱۱۰۷۰۵۶۳۹۱۲۰۵۸۷ که در تاریخ ۱۴۰۵/۰۵/۱۱ صادر شده و تا تاریخ ۱۴۰۶/۰۵/۱۰ معتبر می باشد تضمین شده و با درخواست شرکت سامانه تامین هوشمند نوآفرینان ایرانیان تا زمان مورد درخواست این شرکت قابل تمدید است.

ز) سابقه تامین مالی شرکت: با توجه به بررسی های به عمل آمده این شرکت دارای سابقه تامین مالی از سکوی های تامین مالی جمعی دارای مجوز بوده است.

ح) شیوه پرداخت سرمایه: کل سرمایه مورد نیاز متقاضی ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال است که از طریق سکوی آیفاند تأمین و در یک مرحله، مشروط به موفق بودن طرح و تأیید نهاد مالی ناظر پرداخت می شود.

 مهر و امضا متقاضی مهر و امضا نهاد مالی مهر و امضا عامل	 مهر و امضا نهاد مالی مهر و امضا عامل	 مهر و امضا عامل
ایستاسازه نهاد بندر	دارا مشاور سرمایه گذاری	سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

۱

گزارش ارزیابی طرح سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۱۲

گزارش تفصیلی ارزیابی طرح الف) احراز مدارک

- شرکت دارای کد بورسی و سجامی می باشد.
- گزارش اعتبارسنجی بانکی شرکت، اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل، مستقیماً از سامانه ارزش آفرین اعتماد به عنوان عامل شرکت مشاوره رتبه بندی ایران دریافت شده است.
- نسخه الکترونیکی گواهی عدم سوء پیشینه مدیرعامل و اعضای هیئت مدیره با امضای دیجیتال سرپرست واحد سجل قضایی دادسرای عمومی و انقلاب شهرستان بندرعباس دریافت شده است.
- گواهی امضاء صاحبین امضاء مجاز دریافت و اصالت سنجی شده است.

ب) گواهی ها

وضعیت اعتباری مدیران شرکت

۱- گزارش اعتبارسنجی بانکی شرکت و اعضای هیئت مدیره از سامانه اعتبارسنجی ایران اخذ شده است.

ردیف	نام و نام خانوادگی	تاریخ اخذ	رتبه اعتباری	چک برگشتی	تعهدات بانکی و غیر بانکی
۱	راه و ساختمان ایستای سازه نماد بندر	۱۴۰۵/۰۵/۱۰	C۲	ندارد	دارد
۲	فرزاد دولتی	۱۴۰۵/۰۵/۱۱	D3	ندارد	ندارد
۳	علی بارانی	۱۴۰۵/۰۵/۱۱	C۱	ندارد	ندارد
۴	معین شمسانی طارمی	۱۴۰۵/۰۵/۰۶	C۳	ندارد	ندارد

ج) وضعیت مالی شرکت

اقدام مهم مالی

اقدام مهم مالی شرکت در سه سال اخیر به شرح ذیل می باشد (ارقام به میلیون ریال):

۱۴۰۲	۱۴۰۳	۶ ماهه ۱۴۰۴	(میلیارد ریال)
(حسابرسی شده)	(حسابرسی شده)	(حسابرسی شده)	
۳,۴۲۳	۸۷۰,۳۶۹	۲,۰۳۸,۰۰۸	جمع دارایی ها
۲,۱۴۳	۷۶۳,۴۶۶	۱,۳۳۹,۰۶۹	جمع بدهی ها
۱۶۷	۷,۲۸۱	۹,۳۱۲	سود (زیان) انباشته
۱۰۱	۹۹,۱۰۱	۶۸۹,۰۰۰	سرمایه
۱,۲۸۰	۱۰۶,۹۰۳	۶۹۸,۹۳۹	جمع حقوق مالکانه
۳,۷۱۳	۹۷۶,۷۰۰	۲۶۱,۰۲۱	درآمدهای عملیاتی
۲۴۰	۱۴,۲۲۵	۵,۳۹۲	سود (زیان) عملیاتی
۱۸۰	۷,۶۲۳	۲,۱۳۷	سود (زیان) خالص

مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا نهاد مالی

مهر و امضا عامل

راه و ساختمان ایستای سازه نماد بندر

شرکت مشاوره سازه نماد بندر

سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

۲

ایستای سازه نماد بندر

۳۰۶۶۶۲ | ثبت سازمان بورس ۱۳۹۵۸

گزارش ارزیابی طرح سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۱۲

ملاحظات صورت های مالی:

بررسی صورت های مالی حسابرسی شده ۶ ماهه ابتدای ۱۴۰۴ نشان می دهد:

اظهار نظر مشروط

۱- صورتهای مالی شرکت راه و ساختمان ایستا سازه نماد بندر (سهامی خاص) شامل صورت وضعیت مالی به تاریخ ۳۱ شهریور ماه ۱۴۰۴ و صورتهای سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان های نقدی برای دوره مالی ۶ ماهه منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت های توضیحی ۱ تا ۲۴، توسط این موسسه، حسابرسی شده است.

به نظر این موسسه، به استثنای آثار موارد مندرج در بندهای ۲ الی ۴ بخش مبنای اظهار نظر مشروط، صورتهای مالی یاد شده، وضعیت مالی شرکت راه و ساختمان ایستا سازه نماد بندر (سهامی خاص) در تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۴ و عملکرد مالی و جریان های نقدی آن را برای دوره مالی ۶ ماهه منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه های با اهمیت، طبق استانداردهای حسابداری، به نحو منصفانه نشان می دهد.

مبنای اظهار نظر مشروط

۲- استانداردهای حسابداری ناظر بر نحوه ارائه صورتهای مالی میاندوره ای در خصوص ارائه و افشای اقلام مقایسه ای دوره میانی قبل در خصوص صورتهای سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان وجوه نقد در تهیه و تنظیم صورتهای مالی مورد گزارش رعایت نشده است.

۳- بررسی های انجام شده حاکی است طی دوره مورد گزارش جمعا مبلغ ۱۰,۸۳,۶۹۴ میلیون ریال (یادداشت ۵-۲-۱) میلگرد بصورت اعتبارات استنادی مدت دار خریداری شده که هزینه مالی مربوط به خریدهای اعتباری مذکور، به بهای تمام شده خرید میلگرد منظور شده و بطور جداگانه محاسبه و در حساب ها شناسایی نشده است. هر چند اعمال تعدیلاتی از بابت موارد مذکور بر صورتهای مالی مورد گزارش ضروری است لیکن به دلیل عدم دسترسی به اطلاعات مورد لزوم تعیین میزان دقیق آن در شرایط حاضر برای این موسسه امکان پذیر نمی باشد.

۴- طبق یادداشت ۱۸ توضیحی هزینه مالی تسهیلات دریافتی جمعا به مبلغ ۱۸,۵۵۳ میلیون ریال شناسایی نشده است. در صورت اعمال تعدیلات مورد لزوم سرفصل های هزینه های مالی و تسهیلات دریافتی به مبلغ مذکور افزایش خواهند یافت.

۵- حسابرسی این موسسه طبق استانداردهای حسابرسی انجام شده است. مسئولیت های موسسه طبق این استانداردها در بخش مسئولیت های حسابرس در حسابرسی صورتهای مالی توصیف شده است. این موسسه طبق الزامات آیین رفتار حرفه ای جامعه حسابداران رسمی ایران، مستقل از شرکت است و سایر مسئولیت های اخلاقی را طبق الزامات مذکور انجام داده است. این موسسه، اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده به عنوان مبنای اظهار نظر مشروط کافی و مناسب است.

۶- مسئولیت تهیه و ارائه منصفانه صورتهای مالی طبق استانداردهای حسابداری و همچنین طراحی، اعمال و حفظ کنترل های داخلی لازم برای تهیه صورتهای مالی عاری از تحریف یا اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه، بر عهده هیئت مدیره است.

 مهر و امضا متقاضی راه و ساختمان ایستا سازه نماد بندر ایستاسازه نماد بندر	 مهر و امضا نهاد مالی دارایی شرکت مشاوره سرمایه گذاری دارایی مشاور سرمایه گذاری شماره ثبت: ۱۰۶۶۶۲ شماره ثبت موسس: ۱۴۵۸	 مهر و امضا حامی سکوی تامین مالی جمعی آیفاند شماره ثبت: ۳۵۲۴
---	---	--

گزارش ارزیابی طرح سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۱۲

در تهیه صورت‌های مالی هیئت مدیره مسئول ارزیابی توانایی شرکت به ادامه فعالیت و حسب ضرورت، افشای موضوعات مرتبط با ادامه فعالیت و مناسب بودن بکارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت است، مگر اینکه قصد انحلال شرکت یا توقف عملیات آن وجود داشته باشد، یا هیچ راهکار واقع بینانه دیگری به جز موارد مذکور وجود نداشته باشد.

مسئولیت‌های حسابرس در حسابرسی صورت‌های مالی

۷- اهداف حسابرس شامل کسب اطمینان معقول از اینکه صورت‌های مالی، به عنوان یک مجموعه واحد، عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه است، و صدور گزارش حسابرس که شامل اظهار نظر وی می‌شود. اطمینان معقول، سطح بالایی از اطمینان است، اما حتی با انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی ممکن است همه تحریف‌های با اهمیت، در صورت وجود کشف نشود. تحریف‌ها که ناشی از تقلب یا اشتباه می‌باشند زمانی با اهمیت تلقی می‌شوند که به طور منطقی انتظار می‌رود، به تنهایی یا در مجموع، بتوانند بر تصمیمات اقتصادی استفاده‌کنندگان که بر مبنای صورت‌های مالی شرکت اتخاذ می‌شود، اثر بگذارند.

در چارچوب انجام حسابرسی طبق استانداردهای حسابرسی، بکارگیری قضاوت حرفه‌ای و حفظ نگرش تردید حرفه‌ای در سراسر کار حسابرسی ضروری است، همچنین:

خطرات تحریف با اهمیت صورت‌های مالی شرکت ناشی از تقلب یا اشتباه مشخص و ارزیابی می‌شود، روش‌های حسابرسی در برخورد با این خطرها طراحی و اجرا، و شواهد حسابرسی کافی و مناسب به عنوان مبنای اظهار نظر کسب می‌شود. از آنجا که تقلب می‌تواند همراه با تبانی، جعل، حذف عمدی، ارائه نادرست اطلاعات، یا زیر پاگذاری کنترل‌های داخلی باشد، خطر عدم کشف تحریف با اهمیت ناشی از تقلب بالاتر از خطر عدم کشف تحریف با اهمیت ناشی از اشتباه است.

از کنترل‌های داخلی مرتبط با حسابرسی به منظور طراحی روش‌های حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهار نظر نسبت به اثر بخشی کنترل‌های داخلی شرکت، شناخت کافی کسب می‌شود.

مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری و موارد افشای مرتبط ارزیابی می‌شود. بر مبنای شواهد حسابرسی کسب شده، در مورد مناسب بودن به کارگیری مبنای حسابداری تداوم فعالیت و وجود یا نبود ابهامی با اهمیت در ارتباط با رویدادها یا شرایطی که می‌تواند تردیدی عمده نسبت به توانایی شرکت به ادامه فعالیت ایجاد کند، نتیجه‌گیری می‌شود. اگر چنین نتیجه‌گیری شود که ابهامی با اهمیت وجود دارد باید در گزارش حسابرس به اطلاعات افشا شده مرتبط با این موضوع در صورت‌های مالی شرکت اشاره شود یا، اگر اطلاعات افشا شده کافی نبود، اظهار نظر موسسه تعدیل می‌گردد. نتیجه‌گیری‌ها مبتنی بر شواهد حسابرسی کسب شده تا تاریخ گزارش حسابرس است. با این حال، رویدادها یا شرایط آتی ممکن است سبب شود شرکت راه و ساختمان ایستا سازه بندر (سهامی خاص) از ادامه فعالیت باز بماند.

کلیت ارائه، ساختار و محتوای صورت‌های مالی، شامل موارد افشا، و اینکه آیا معاملات و رویدادهای مبنای تهیه صورتهای مالی شرکت، به گونه‌ای در صورت‌های مالی منعکس شده‌اند که ارائه منصفانه حاصل شده باشد، ارزیابی می‌گردد. افزون بر این زمان‌بندی اجرا و دامنه برنامه‌ریزی شده کار حسابرسی و یافته‌های عمده حسابرسی شامل ضعف‌های با اهمیت کنترل‌های داخلی که در جریان حسابرسی مشخص شده است، به ارکان راهبری اطلاع‌رسانی می‌شود.

مهر و امضا متقاضی	مهر و امضا نهاد مالی	مهر و امضا عامل
		
راه و ساختمان ایستا سازه بندر	مشاور سرمایه‌گذاری شرکت توسعه و سرمایه‌گذاری راه و ساختمان کد ثبت شرکت: ۳۵۵۸۸۰۰۰۰۰۰۰۰ ست سازمان بورس: ۱۳۹۵۸	پایکوی تامین مالی جمعی ماده تامین هوشمند و اعتبار کد شماره ثبت: ۳۵۳۴
ایستا سازه نماد بندر		

سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۱۲

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و مقرراتی

سایر مسئولیتهای قانونی و مقرراتی حسابرس

شرکت فاقد آیین نامه معاملات بوده و نرخ های خرید و فروش توسط مدیر عامل تعیین می گردد.

ماده ۱۴۱: شرکت مشمول ماده ۱۴۱ نمی باشد.

سود (زیان) انباشته: شرکت دارای سود انباشته ۹,۳۱۲ میلیون ریال بر اساس صورت حسابرسی شده ۶ ماهه سال ۱۴۰۴ می‌باشد.

سرمایه شرکت: بر اساس آگهی تغییرات روزنامه شماره ۲۳۳۷۵ شهرستان به تاریخ ۱۴۰۴/۰۴/۰۸ سرمایه شرکت از مبلغ ۱۴۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به مبلغ ۶۸۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال منقسم به ۱۰,۰۰۰ سهم ۶۸,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریالی با نام عادی از طریق بالا بردن ارزش اسمی سهام موجود از محل کارشناسی اموال بموجب گزارش کارشناس رسمی افزایش یافت و ماده مربوطه در اساسنامه اصلاح و ذیل ثبت از لحاظ افزایش سرمایه در تاریخ فوق الذکر تکمیل و امضا گردیده است.

نسبت‌های مالی: برخی از نسبت‌های مالی شرکت که از صورت‌های مالی دو سال ۱۴۰۲ و ۱۴۰۳ و صورت مالی حسابرسی شده ۶ ماهه ابتدای ۱۴۰۴ استخراج شده در جدول زیر آورده شده است:

نوع نسبت	نسبت مالی	۶ ماهه ۱۴۰۴	۱۴۰۳	۱۴۰۲
نسبت‌های اهرمی	بدهی‌ها به دارائی‌ها	۶۵.۷۰٪	۸۷.۷۳٪	۶۲.۶۱٪
	حقوق صاحبان سهام به دارائی‌ها	۳۴.۳۰٪	۱۲.۲۸٪	۳۷.۳۹٪
	تسهیلات بلند مدت به دارائی‌ها	۰.۰۰٪	۰.۰۰٪	۰.۰۰٪
	تسهیلات کوتاه مدت و بلند مدت به دارائی‌ها	۱۱.۸۸٪	۸.۷۹٪	۰.۰۰٪
نسبت‌های نقدینگی	تسهیلات کوتاه مدت و بلند مدت به بدهی‌ها	۱۸.۰۹٪	۱۰.۰۳٪	۰.۰۰٪
	سود خالص به هزینه مالی	۸۴.۰۰٪	۱۸۷.۶۷٪	#DIV/0!
	دارائی‌های جاری به بدهی‌های جاری	۱۱۱.۸۴٪	۱۱۳.۹۵٪	۱۵۶.۱۸٪
	(موجودی نقد + حساب‌های دریافتی) به بدهی‌های جاری	۴۷.۳۰٪	۱۱۳.۹۵٪	۱۴۵.۰۳٪
نسبت‌های نقدینگی	دارائی‌های جاری به بدهی‌ها	۱۱۱.۸۴٪	۱۱۳.۹۵٪	۱۵۶.۱۸٪
	بدهی‌های جاری به دارائی‌ها	۶۵.۷۰٪	۸۷.۷۳٪	۶۲.۶۱٪
	موجودی نقد به دارائی‌ها	۰.۴۱٪	۱.۴۳٪	۹.۶۷٪
	دارائی‌های جاری به فروش	۴۵۳.۵۲٪	۴۴.۷۱٪	۴۸.۴۴٪
نسبت‌های فعالیت	موجودی نقد به بدهی‌های جاری	۰.۶۳٪	۱.۶۳٪	۱۵.۴۵٪
	حساب‌های دریافتی به فروش	۲۸۳.۷۵٪	۴۴.۰۵٪	۷۴.۷۹٪
	حساب‌های دریافتی (جاری) به بدهی‌ها	۴۶.۵۸٪	۱۱۲.۳۳٪	۱۲۹.۵۸٪
	حساب‌های پرداختی به دارائی‌ها	۳۳۸.۶۵٪	۵.۱۵٪	۳۷.۴۳٪

مهر و امضا مسئولین

راه و ساختمان ایستگاه

ایستگاه
شماره

داری

[illegible]

گزارش ارزیابی طرح سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۱۲

۲۰۲.۱۸٪	۲۲۳.۵۵٪	۱۷.۹۵٪	فروش به دارائی‌ها	
۴۹۵۰.۶۷٪	۴۱۲۹۸۰.۹۷٪	۹۶.۵۳٪	فروش به دارائی ثابت	
۲۴۰.۰۰٪	۳۲۲۳.۲۶٪	۰.۷۹٪	سود خالص به دارائی ثابت	
۳۴.۴۲٪	۲.۳۱٪	۵.۸۹٪	حاشیه سود ناخالص	نسبت‌های
۶.۴۶٪	۱.۴۶٪	۲۰.۷٪	حاشیه سود عملیاتی	سوددهی
۴.۸۵٪	۰.۷۸٪	۰.۸۲٪	حاشیه سود خالص	
۹.۸۰٪	۱.۷۴٪	۰.۱۵٪	سود خالص به دارائی‌ها	
۱۴.۰۶٪	۱۴.۰۹٪	۰.۵۳٪	سود خالص به حقوق صاحبان سهام	

تحلیل اقلام مهم صورت مالی:

بررسی صورت مالی حسابرسی شده منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۲ نشان می‌دهد که درآمد عملیاتی شرکت از محل ارائه خدمات معادل ۳,۷۱۳ میلیون ریال بوده و با توجه به بهای تمام شده حدودی ۲,۴۳۵ میلیون ریال، حاشیه سود ناخالص برابر ۳۴.۴۲ درصد است و مجموع ارزش دفتری دارایی‌های شرکت برابر با ۳,۴۲۳ میلیون ریال و مجموع بدهی‌ها برابر با ۲,۱۴۳ میلیون ریال است.

بررسی صورت مالی حسابرسی شده منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۴۰۳ نشان می‌دهد که درآمد عملیاتی شرکت از محل فروش میلگرد و همچنین درآمد حاصل از ارائه خدمات معادل ۹۷۷ میلیارد ریال بوده و با توجه به بهای تمام شده حدودی ۹۵۴ میلیارد ریال، حاشیه سود ناخالص برابر ۲.۳۱ درصد است و مجموع ارزش دفتری دارایی‌های شرکت برابر با ۸۷۰ میلیارد ریال و مجموع بدهی‌ها برابر با ۷۶۳ میلیارد ریال است.

بر اساس گزارش حسابرسی رسمی ۶ ماهه ابتدای سال ۱۴۰۴ منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ شرکت درآمد عملیاتی شرکت از محل فروش میلگرد معادل ۲۶۱ میلیارد ریال بوده و با توجه به بهای تمام شده حدودی ۲۴۶ میلیارد ریال، حاشیه سود ناخالص برابر ۵.۸۹ درصد است و مجموع ارزش دفتری دارایی‌های شرکت برابر با ۲,۰۳۸ میلیارد ریال و مجموع بدهی‌ها برابر با ۱,۳۳۹ میلیارد ریال است.

نسبت دارایی جاری به بدهی جاری در سه سال اخیر به طور میانگین برابر با ۱.۳ می‌باشد که نشان‌دهنده توان شرکت در مواجهه با دیون کوتاه مدت به وسیله دارایی‌های جاری است.

نسبت موجودی نقد به بدهی‌های جاری در سال‌های اخیر به طور میانگین ۰.۰۶ است که ظرفیت موجودی نقد شرکت را در بازپرداخت بدهی کوتاه‌مدت نشان می‌دهد.

(د) بررسی میدانی

شرکت راه و ساختمان ایستا سازه نماد بندر در تاریخ ۱۳۹۴/۱۰/۱۵ با شناسه ملی ۱۴۰۰۵۵۱۶۹۷۰ و به شماره ثبت ۱۶۲۸۷ در اداره ثبت شرکت‌ها و موسسات غیر تجاری پندرعیاس ثبت گردید.

موضوع فعالیت شرکت براساس اساسنامه شرکت عبارت است از: انجام کلیه امور پروژه‌های ساختمانی، مسکونی، اسفالت کاری و راه‌سازی و تونل‌سازی و پل‌سازی و اسکلت‌سازی و محوطه‌سازی و تخریب و خاکبرداری و خاکریزی و پی‌کشی و دیوار چینی و تهیه، تولید و فروش کلیه مصالح و تجهیزات ساختمانی، تیرچه و بلوک و قطعات پیش‌ساخته بتنی و طراحی نقشه‌کشی و نقشه‌برداری و معماری داخلی و خارجی ساختمان و انجام کلیه عملیات اجرایی انواع طرح‌های مخابراتی و راه‌سازی و کام‌رسانی

مهر و امضا مسئول  راه و ساختمان ایستا سازه نماد بندر ایستا سازه نهاد بندر	مهر و امضا نهاد مالی  شرکت توسعه و سرمایه گذاری راه و ساختمان مسئول امور سرمایه گذاری شعبه شرکت توسعه و سرمایه گذاری ثبت شرکت‌ها، بورس، ۱۴۰۵۸	مهر و امضا عامل  مسئول امور سرمایه گذاری راه و ساختمان ایستاهای توسعه و سرمایه گذاری شماره ثبت: ۳۵۳۲
---	--	---

گزارش ارزیابی طرح سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۱۲

و آبرسانی شهری و روستایی و صنعتی شامل حفاری، کابل کشی، لوله گذاری، کانال سازی، و جدول کشی و انجام کلیه امور خدماتی شامل نظیف دفاتر و ارگان های دولتی و خصوصی و تامین نیروی انسانی و امور پشتیبانی، باغبانی و ایجاد و نگهداری فضای سبز و سرویس ایاب و ذهاب و انجام امور رفاهی مربوط به هتل ها و ارائه خدمات رستوران داری و تهیه و تامین غذا و سلف سرویس به کلیه شرکتها و ادارات دولتی و خصوصی و انجام کلیه امور بازرگانی شامل واردات و صادرات و ترخیص و حق العمل کاری و خرید و فروش کلیه کالا های مجاز از کلیه گمرکات و بنادر کشور و جابه جایی درون شهری کالا و سبک سازی و استریپ و صفافی کلیه کالاهای مجاز و شرکت در مناقصه ها و مزایده های دولتی و شخصی و اخذ نمایندگی از شرکت های داخلی و خارجی و سرویس و تعمیر و نصب انواع سیستم های برودتی و حرارتی شامل انواع چیلر و کولر های ثابت و متحرک و سردخانه های صنعتی و طراحی، ساخت، نصب، تعمیر و نگهداری انواع تابلوهای برق صنعتی و ساختمانی فشار قوی و ضعیف و کابل کشی، نصب شبکه، انواع سیستم های برق کشی ساختمانی و صنعتی و امور پروژه های انتقال و توزیع و تولید نیرو و امور اتفاقات آب و برق و فاضلاب و نگهداری و تعمیر خطوط آب برق و فاضلاب و نصب و یا قطع انشعابات و امور کنترنویسی در صورت ضرورت قانونی انجام موضوعات فعالیت پس از اخذ مجوز های لازم، ثبت موضوع فعالیت مذکور به منزله اخذ و صدور پروانه فعالیت نمی باشد.

مطابق لیست بیمه کارکنان در خرداد ماه سال ۱۴۰۴ این شرکت با ۱۰ نفر پرسنل در مجموع بخش اداری و تولیدی فعال بوده است.

مجوز های شرکت در حوزه فعالیت خود در جدول زیر آورده شده اند:

ردیف	عنوان مجوز	مرجع صادر کننده	تاریخ صدور	تاریخ اعتبار
۱	عضویت در انجمن صنفی انبوه سازان مسکن و ساختمان استان هرمزگان	انجمن صنفی انبوه سازان مسکن و ساختمان استان هرمزگان	۱۴۰۵/۰۲/۱۲	۱۴۰۶/۰۲/۱۲
۲	کارت بازرگانی	وزارت صنعت، معدن و تجارت	۱۴۰۵/۰۵/۲۹	

بررسی صورت مالی حسابرسی شده منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۲ نشان می دهد که درآمد عملیاتی شرکت از محل ارائه خدمات معادل ۲،۷۱۳ میلیون ریال بوده و با توجه به بهای تمام شده حدودی ۲،۴۳۵ میلیون ریال، حاشیه سود ناخالص برابر ۳۴،۴۲ درصد است و مجموع ارزش دفتری دارایی های شرکت برابر با ۳،۴۲۳ میلیون ریال و مجموع بدهی ها برابر با ۲،۱۴۳ میلیون ریال است.

بررسی صورت مالی حسابرسی شده منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۴۰۳ نشان می دهد که درآمد عملیاتی شرکت از محل فروش میلگرد و همچنین درآمد حاصل از ارائه خدمات معادل ۹۷۷ میلیارد ریال بوده و با توجه به بهای تمام شده حدودی ۹۵۴ میلیارد ریال، حاشیه سود ناخالص برابر ۲،۳۱ درصد است و مجموع ارزش دفتری دارایی های شرکت برابر با ۸۷۰ میلیارد ریال و مجموع بدهی ها برابر با ۷۶۳ میلیارد ریال است.

بر اساس گزارش حسابرسی رسمی ۶ ماهه ابتدای سال ۱۴۰۴ منتهی به ۱۴۰۴/۰۶/۳۱ شرکت درآمد عملیاتی شرکت از محل فروش میلگرد معادل ۲۶۱ میلیارد ریال بوده و با توجه به بهای تمام شده حدودی ۲۴۶ میلیارد ریال، حاشیه سود ناخالص برابر ۵،۸۹ درصد است و مجموع ارزش دفتری دارایی های شرکت برابر با ۲،۰۳۸ میلیارد ریال و مجموع بدهی ها برابر با ۱،۳۳۹ میلیارد ریال است.

تراز ۱۲ ماهه سال ۱۴۰۴ نشان می دهد شرکت ۱،۰۵۶،۳۸۳ میلیون ریال فروش داشته و بهای تمام شده کالای فروش رفته نیز ۴۴۰،۷۰۱ میلیون ریال بوده است.

مهر و امضا متقاضی



ایستاسازه
نماد بنذر

مهر و امضا نهاد مالی



دارازی
مشاور سرمایه گذاری
ثبت شرکت ۱۳۹۳/۰۵/۱۴
شماره مشاوره سرمایه گذاری دارازی ۱۳۵۸

مهر و امضا عامل



ایستاسازه
نماد بنذر

گزارش ارزیابی طرح سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۱۲

و) وضعیت طرح

شرکت راه و ساختمان ایستا سازه نماد بندر در نظر دارد در این طرح با جذب ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال سرمایه گردش، به خرید و فروش تیرآهن بپردازد. شرکت راه و ساختمان ایستا سازه نماد بندر در نظر دارد به طور میانگین ۹۶۶,۶۶۷ کیلوگرم تیرآهن را در مدت ۱۲ ماه خریداری و به فروش برساند. با توجه به اظهارات متقاضی، دوره چرخه عملیاتی (شامل دوره گردش کالا و دوره وصول مطالبات) محصولات این طرح ۳ ماه یکبار برآورد گردیده است. بنابراین شرکت پیش‌بینی می‌کند هر ۳ ماه یک بار حدوداً ۲۴۱,۶۶۷ کیلوگرم از محصول مزبور را خریداری و به فروش برساند. لازم به ذکر است بر اساس صورت‌های مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۳، دوره گردش عملیاتی شرکت حدوداً برابر با ۱۵۴ روز (۵ ماه) می‌باشد. بدیهی است که متقاضی موظف به حفظ دوره گردش اظهار شده می‌باشد.

هزینه خرید هر کیلوگرم تیرآهن بر اساس اظهارات متقاضی به طور میانگین ۱۰,۲۰,۰۰۰ ریال است. با توجه به پیش‌بینی‌های صورت گرفته و اظهارات متقاضی، با لحاظ نمودن حدوداً ۴ دوره گردش در طول ۱۲ ماه، هزینه خرید ۳ ماهه طور میانگین ۲۴۱,۶۶۷ کیلوگرم تیرآهن، مبلغ ۲,۴۶,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (با احتساب کسر کارمزد تامین مالی جمعی و مالیات بر ارزش افزوده مربوطه) و در مجموع ۱۲ ماه برای خرید حدوداً ۹۶۶,۶۶۷ کیلوگرم محصول، مبلغ ۹,۸۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال برآورد می‌گردد.

قیمت فروش هر کیلوگرم تیرآهن بر اساس اظهارات متقاضی به طور میانگین ۱۰,۱۶۰,۰۰۰ ریال پیش‌بینی شده است. بر این اساس، درآمد فروش به طور میانگین ۲۴۱,۶۶۷ کیلوگرم از محصول طی یک دوره ۳ ماهه برابر با ۲۸۰,۳۳۳,۳۳۳,۳۳۳ ریال و درآمد کل فروش به طور میانگین ۹۶۶,۶۶۷ کیلوگرم از محصول برای ۱۲ ماه برابر ۱,۱۲۱,۳۳۳,۳۳۳,۳۳۳ ریال برآورد می‌شود. لازم به ذکر است بر اساس صورت‌های مالی سال ۱۴۰۳، شرکت سابقه فروش این محصول را نداشته است.

سود شرکت در برنامه خرید و فروش محصول مزبور با کسر کارمزدهای تامین مالی جمعی برابر ۱۳۵,۳۳۳,۳۳۳,۳۳۳ ریال برآورد می‌شود. سهم سرمایه‌گذاران از سود برآورد شده، ۷۷,۳۱ درصد بوده که به مبلغ ۱۰۴,۶۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال است. نرخ بازده داخلی طرح ۳,۷۳۴ درصد پیش‌بینی می‌شود. حاشیه سود برآوردی این طرح (با احتساب صرفاً هزینه خرید محصول) بر اساس اظهارات متقاضی ۱۲ درصد برآورد شده است. همچنین با توجه به صورت مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۳، حاشیه سود ناخالص فروش میلگرد ۲,۳۱ درصد برآورد شده است. لازم به ذکر است متقاضی ملزم به حفظ حداقل حاشیه سود پیش‌بینی شده در طرح می‌باشد.

شرکت راه و ساختمان ایستا سازه نماد بندر در نظر دارد سرمایه مورد نیاز جهت خرید و فروش تیرآهن به میزان ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال را با روش تامین مالی جمعی از طریق سکوی آیفاند، تامین نماید. هزینه‌های قابل قبول طرح، هزینه کارمزد عامل و نهاد مالی و مالیات بر ارزش افزوده مربوط به آن و کارمزد فرابورس و هزینه خرید محصول می‌باشد. لازم به ذکر است که سایر هزینه‌های مرتبط با اجرای طرح بر عهده متقاضی می‌باشد. همچنین با توجه به الزام حسابرسی رسمی طرح، هزینه مربوط به انجام این مهم بر عهده سرمایه‌پذیر می‌باشد.

در صورت هرگونه خسارت به اصل سرمایه، سرمایه‌پذیر یا رضایت خود اعلام می‌دارد که از منابع خود خسارت به اصل سرمایه را جبران می‌کند. همچنین در صورتی که سود واقعی از سود پیش‌بینی شده در طرح کمتر شود، سرمایه‌پذیر یا رضایت خود پرداخت سود به سرمایه‌گذاران در اولویت قرار می‌دهد یعنی به عبارت دیگر از سهم سود خود، سود پیش‌بینی شده سرمایه‌گذاران را پرداخت می‌نماید.

همچنین در صورت فروش نرفتن محصولات و یا فروش محصول به قیمت پایین‌تر سرمایه‌پذیر ملزم به بازخرید محصولات به حداقل قیمت فروش ذکر شده در طرح است.

مهر و امضا متقاضی  راه و ساختمان ایستا سازه نماد بندر	مهر و امضا نهاد مالی  شرکت مشاوره سرمایه گذاری	مهر و امضا سامان  سکوی تامین مالی جمعی آیفاند
ایستا سازه ۸ نهاد بندر	مشاور سرمایه گذاری شماره ثبت: ۱۳۹۵۸	سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

گزارش ارزیابی طرح سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۱۲

سرمایه پذیر رضایت خود را مبنی بر اولویت فروش کالاهای موضوع این قرارداد نسبت به کالاهای مشابه را اعلام و بدین وسیله هر فروش انجام شده توسط سرمایه پذیر تا سقف پیش بینی شده با اولویت این قرارداد محاسبه می شود. در صورتی که دوره گردش و حاشیه سود فروش کلی سرمایه پذیر بیش از پیش بینی های انجام شده در دوره اجرای طرح باشد، سهم سرمایه گذاران نیز به همین میزان محاسبه خواهد شد.

شایان ذکر است در پایان طرح هر میزان مطالبات وصول نشده باقیمانده حال شده فرض می شود و سرمایه پذیر موظف به تسویه مطالب در پایان طرح می باشد. همچنین سرمایه پذیر موظف به اولویت دادن فروش محصولات ذکر شده در طرح با سرمایه جمع آوری شده نسبت به محصولات فعلی خود خواهد بود.

همچنین متقاضی می تواند با حفظ حاشیه سود ذکر شده در طرح سایر محصولات خود را به فروش برساند و سود پیش بینی شده سرمایه پذیر را پرداخت کند.

بر اساس گزارش های ارائه شده از سوی شرکت در صورت انجام تامین مالی جمعی، پیش بینی عملکرد مالی طرح در ۱۲ ماه آتی به شرح جدول زیر خواهد بود:

برآورد در مدت طرح - ۱۲ ماه (۴ دوره گردش عملیاتی)

۹۶۶,۶۶۷
ریال ۱,۱۶۰,۰۰۰
ریال ۱,۱۲۱,۳۳۳,۳۳۳,۳۳۳
ریال ۱,۰۲۰,۰۰۰
ریال ۹۸۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
ریال ۳,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰
ریال ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
ریال ۱۳۵,۳۳۳,۳۳۳,۳۳۳
%۱۲

شرح
مقدار فروش - کیلوگرم
قیمت فروش هر کیلوگرم از محصول
مجموع فروش
هزینه خرید هر کیلوگرم از محصول
مجموع هزینه خرید
هزینه کارمزد عامل و نهاد مالی به انضمام مالیات بر ارزش افزوده مربوطه
کارمزد فرابورس
سود طرح
حاشیه سود

بر این اساس حاشیه سود طرح ۱۲ درصد برآورد می شود و با لحاظ سهم ۷۷.۳۱ درصدی مشارکت کنندگان در این سود، بازدهی سرمایه گذاران در طول ۱۲ ماهه طرح ۴۶.۵ درصد برآورد می شود. همچنین، بر اساس صورت مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۳، حاشیه سود ناخالص فروش میلگرد ۲.۳۱ درصد برآورد شده است. گفتنی است متقاضی موظف به حفظ حداقل حاشیه سود اعلامی در طرح می باشد.

جریان وجوه، سودآوری و بازگشت سرمایه

بر این اساس متناسب با آورده سرمایه گذاران در این مرحله از تامین مالی جدول جریان نقدی مشارکت کنندگان به شرح زیر می باشد: (مبالغ به میلیون ریال)

شرح	ماه ۱	ماه ۲	ماه ۳	ماه ۴	ماه ۵	ماه ۶	ماه ۷	ماه ۸	ماه ۹	ماه ۱۰	ماه ۱۱	ماه ۱۲
آورده	(۲۲۵,۰۰۰)											
سود علی الحساب			۲۶,۱۵۶,۲۵۰	۲۶,۱۵۶,۲۵۰	۲۶,۱۵۶,۲۵۰	۲۶,۱۵۶,۲۵۰						
ریال نقد اصل آورده												۲۲۵,۰۰۰

مهر و امضا متقاضی
راه و ساختمان ایست سازه بندر
ایست سازه
نماد بندر

مهر و امضا نهاد مالی
مشاور سرمایه گذاری
شعبه شرکت ۱۳۵۳۳ | دبیر سازمان بورس ۱۳۵۸
شرکت مشاوره سرمایه گذاری دارا

مهر و امضا عامل
سکوی تامین مالی جمعی آیفاند
سرمایه تامین مالی جمعی آیفاند
شعبه شرکت ۳۵۳۳

گزارش ارزیابی طرح سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۱۲

۲۵۱,۱۵۶,۲۵۰

۲۶,۱۵۶,۲۵۰

۲۶,۱۵۶,۲۵۰

۲۶,۱۵۶,۲۵۰

(۲۲۵,۰۰۰)

خالص جریان نقدی
شرکت کنندگان

بر اساس جریان نقدی فوق نرخ بازده داخلی مورد انتظار ماهانه ۳.۷۳۴ درصد و سود مشارکت کنندگان در دوره ۱۲ ماهه اجرای طرح ۴۶.۵ درصد پیش بینی شده است.

ز) سابقه تامین مالی شرکت

با توجه به بررسی های به عمل آمده این شرکت تاکنون سابقه تامین مالی جمعی داشته است.

نام طرح	سکو	تاریخ شروع جمع آوری وجوه	تاریخ پایان اجرای طرح	مبلغ تامین مالی (ریال)
تامین سرمایه در گردش جهت تهیه و نصب لوله های مسی سیستم سرمایشی ساختمان	هم آفرین	۱۴۰۵-۰۵-۰۴	۱۴۰۶-۰۵-۰۳	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
تامین سرمایه در گردش جهت خرید و فروش نبشی	هم آفرین	۱۴۰۵-۰۳-۱۶	۱۴۰۶-۰۳-۱۶	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
تامین سرمایه در گردش جهت خرید و فروش بتن	هم آفرین	۱۴۰۵-۰۳-۱۱	۱۴۰۶-۰۳-۱۰	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
تامین سرمایه در گردش جهت خرید و فروش میلگرد	هم آفرین	۱۴۰۵-۰۲-۰۲	۱۴۰۶-۰۲-۰۲	۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
تامین سرمایه در گردش جهت خرید و فروش تیر آهن	آیفاند	۱۴۰۴-۱۱-۰۱	۱۴۰۵-۱۱-۳۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
تامین سرمایه در گردش جهت خرید و فروش نبشی	هم آفرین	۱۴۰۴-۱۰-۳۰	۱۴۰۵-۱۰-۱۷	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
تامین سرمایه در گردش جهت خرید و فروش بتن	هم آفرین	۱۴۰۴-۰۹-۲۹	۱۴۰۵-۰۹-۲۳	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
تامین سرمایه در گردش جهت خرید و فروش میلگرد	هم آفرین	۱۴۰۴-۰۸-۲۱	۱۴۰۵-۰۸-۲۰	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
تامین سرمایه در گردش جهت خرید و فروش میلگرد	هم آفرین	۱۴۰۴-۰۱-۲۰	۱۴۰۵-۰۱-۳۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

اطلاعات وضعیت پرداخت سود و گزارشات دوره ای طرح تامین سرمایه در گردش جهت خرید و فروش تیر آهن شرکت راه و ساختمان ایستا سازه نماد بندر پیرو قرارداد شماره ۵۲۸-۲۱-۰۴ تا تاریخ ۱۴۰۵/۰۵/۱۰ به شرح ذیل می باشد:

ردیف	عنوان	موعد انجام طبق قرارداد	تاریخ اجرا	مبلغ (ریال)	دیرکرد (روز)	مبلغ جریمه
۱	پرداخت سود علی الحساب (قسط اول)	۱۴۰۵/۰۲/۰۴	۱۴۰۵/۰۲/۰۶	۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲	۰
۲	گزارش پیشرفت سه ماهه اول	۱۴۰۵/۰۲/۰۴	۱۴۰۵/۰۲/۰۴	-	۰	۰
۳	پرداخت سود علی الحساب (قسط دوم)	۱۴۰۵/۰۵/۰۴	۱۴۰۵/۰۵/۰۴	۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰
۴	گزارش پیشرفت سه ماهه دوم	۱۴۰۵/۰۵/۰۴	۱۴۰۵/۰۵/۰۴	-	۰	۰

دیرکرد در پرداخت سود مرحله اول به دلیل تقارن با شرایط جنگی مشمول جریمه نبوده است.

مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا نهاد مالی

مهر و امضا اعیان

راه و ساختمان ایستا سازه نماد بندر

شرکت مشاوره سرمایه گذاری و خدمات مالی

مهر و امضا اعیان

ایستاسازه ۱۰ نهاد بندر

مهر و امضا اعیان

مهر و امضا اعیان

گزارش ارزیابی طرح سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۱۲

ریسک‌ها

عوامل ریسک	راهکارهای کنترل ریسک
افزایش قیمت خرید محصول	افزایش بهای خرید محصول می‌تواند حاشیه سود طرح را تحت تأثیر قرار دهد. در صورت افزایش قیمت خرید محصول سرمایه‌پذیر ملزم به افزایش قیمت فروش محصول به منظور حفظ سود پیش‌بینی شده در طرح می‌باشد. در صورتی که به هر دلیلی این امکان برای سرمایه‌پذیر وجود نداشته باشد، این ریسک بین طرفین مشترک خواهد بود. با این وجود چنانچه ۷۰ درصد از فروش پیش‌بینی شده محقق نگردد آیفاند حق فسخ قرارداد را خواهد داشت. علاوه بر این، سرمایه‌پذیر رضایت خود مبنی بر اولویت دادن به پرداخت سود سرمایه‌گذاران نسبت به سود سهام‌الشرکه خود را (در صورت کاهش حاشیه سود طرح) اعلام می‌دارد.
رکود در بازار	در صورت بروز رکود در بازار متقاضی موظف است با ارائه متدهای جدید فروش آثار منفی ناشی از این ریسک را به حداقل برساند.
کاهش حاشیه سود طرح	در صورت وقوع بر عهده سرمایه‌پذیر خواهد بود. سرمایه‌پذیر موظف است نسبت به حفظ حداقل حاشیه سود طرح اقدام نماید. با این وجود اگر کاهش حاشیه سود ناشی از افزایش قیمت خرید محصول باشد و عدم امکان افزایش متناسب در قیمت فروش توسط متقاضی، برای عامل محرز گردد این ریسک بین طرفین مشترک خواهد بود.
عدم امکان فروش محصول به میزان و مبلغ پیش‌بینی شده	لازم به ذکر است که در صورت فروش نرفتن کالای مذکور در طرح و یا کاهش قیمت فروش محصولات طرح، متقاضی موظف به بازخرید محصولات خواهد بود به نحوی که حداقل سود برآورد شده در طرح برای سرمایه‌گذاران محقق گردد.
ریسک عدم نیاز مشتری نسبت به محصولات	با توجه به غیر قراردادی بودن تعامل مشتری و سرمایه‌پذیر امکان وقوع این ریسک وجود دارد. در صورت تحقق این ریسک بر عهده متقاضی می‌باشد.
آسیب به محصولات پیش از تحویل به مشتری (آتش سوزی، سرقت و ...)	متقاضی موظف به بیمه محصولات می‌باشد. در صورت وقوع، این ریسک بر عهده متقاضی می‌باشد.
برگشت از فروش ناشی از عیوب	سرمایه‌پذیر موظف به کنترل کیفیت محصولات خریداری شده و جبران نواقص احتمالی از تأمین‌کنندگان محصولات است و این ریسک تماماً بر عهده وی خواهد بود.
ریسک عدم وصول فروش نسبه در مدت طرح و افزایش دوره گردش	در پایان طرح هر میزان مطالبات وصول نشده باقیمانده حال شده فرض و سرمایه‌پذیر موظف به تسویه مطالب در پایان طرح می‌باشد. این ریسک بر عهده متقاضی است.

مهر و امضا متقاضی مهر و امضا نهاد مالی مهر و امضا عامل	مهر و امضا نهاد مالی مهر و امضا نهاد مالی مهر و امضا نهاد مالی	مهر و امضا نهاد مالی مهر و امضا نهاد مالی مهر و امضا نهاد مالی
ایستگاه ساز شهادت بنده	دارا مشاور مهر و امضا نهاد مالی	مهر و امضا نهاد مالی مهر و امضا نهاد مالی مهر و امضا نهاد مالی

گزارش ارزیابی طرح سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۱۲

متقاضی می‌بایست کیفیت محصول را از هر نظر بررسی و اصالت‌سنجی نماید. در صورت مرغوب نبودن کالا و به تبع فروش نرفتن آن، سرمایه پذیر می‌بایست خود را نسبت به بازخرید محصول اقدام نماید. این ریسک بر عهده متقاضی است.

مرغوب نبودن کیفیت محصول مد نظر

این ریسک بر عهده سرمایه‌پذیر بوده و در این صورت سرمایه‌پذیر موظف به بازپرداخت اصل سرمایه و سود علی‌الحساب سرمایه‌گذاران از سایر منابع و درآمدهای خود می‌باشد.

بروز مشکل در عدم امکان تهیه محصول مذکور در طرح

این ریسک بر عهده متقاضی می‌باشد.
این ریسک بر عهده متقاضی می‌باشد.

کاهش تعداد دوره گردش
قطعی آب، برق و گاز

تحلیل حساسیت

جدول زیر تحلیل حساسیت طرح را با در نظر گرفتن تغییرات هزینه خرید محصول و درآمد فروش نشان می‌دهد. همانگونه که ملاحظه می‌شود سود طرح با لحاظ هزینه کارمزدهای تامین مالی جمعی ۱۲۵,۳۳۳,۳۳۳,۳۳۳ ریال برآورد شده است که با نوسان هزینه خرید و در صورت تغییر درآمد فروش، تغییر خواهد نمود.

میانگین درآمد فروش (ریال)

سود خالص (ریال)	۹۲۸,۰۰۰	۱,۰۴۴,۰۰۰	۱,۱۶۰,۰۰۰	۱,۲۷۶,۰۰۰	۱,۳۹۲,۰۰۰
۸۱۶,۰۰۰	۱۰۸,۲۶۶,۶۶۶,۶۶۷	۲۲۰,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۳۲,۵۳۳,۳۳۳,۳۳۳	۴۴۴,۶۶۶,۶۶۶,۶۶۷	۵۵۶,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۹۱۸,۰۰۰	۹,۶۶۶,۶۶۶,۶۶۷	۱۲۱,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۳۳,۹۳۳,۳۳۳,۳۳۳	۳۴۶,۰۶۶,۶۶۶,۶۶۷	۴۵۸,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱,۰۲۰,۰۰۰	-۸۸,۹۳۳,۳۳۳,۳۳۳	۲۳,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۵,۳۳۳,۳۳۳,۳۳۳	۲۴۷,۴۶۶,۶۶۶,۶۶۷	۳۵۹,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱,۱۲۲,۰۰۰	-۱۸۷,۵۳۳,۳۳۳,۳۳۳	-۷۵,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۶,۷۳۳,۳۳۳,۳۳۳	۱۴۸,۸۶۶,۶۶۶,۶۶۷	۲۶۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱,۲۲۴,۰۰۰	-۲۸۶,۱۳۳,۳۳۳,۳۳۳	-۱۷۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-۶۱,۸۶۶,۶۶۶,۶۶۷	۵۰,۲۶۶,۶۶۶,۶۶۷	۱۶۲,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰

میانگین هزینه خرید (ریال)

جمع‌بندی:

عامل چون تخصصی در حوزه‌های فعالیت طرح‌ها ندارد، درگیر فرآیندهای اجرای طرح‌ها نیست و مسئولیتی نیز بابت این موضوع ندارد. در واقع عامل امکان‌پذیر بودن اجرایی و مالی و... یا توانمند بودن مجری را بررسی نمی‌کند، بلکه صرفاً اطلاعات ارائه شده را دریافت و صحت‌سنجی می‌کند، تا سرمایه‌گذاران با اطمینان از درستی اطلاعات ارائه شده، بررسی‌های لازم را انجام داده و نسبت به سرمایه‌گذاری تصمیم بگیرند. سرمایه‌پذیر مسئول اجرای طرح است و عامل برای اطمینان از اینکه وی این مسئولیت را به خوبی انجام می‌دهد، از وی تضامینی نظیر چک یا ضمانت‌نامه و... دریافت می‌کند. مبلغ و شرایط تضمین در قرارداد مربوط



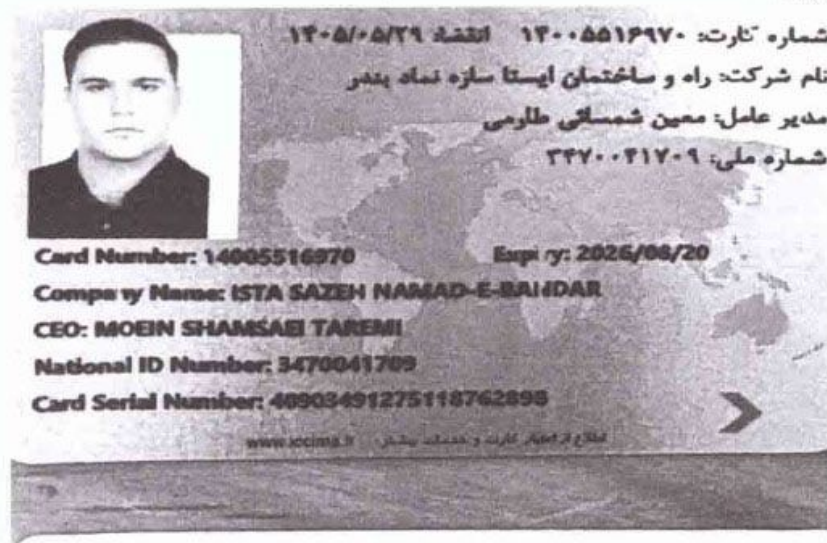
ایستاسازه ۱۲
نهاد بنادر

گزارش ارزیابی طرح سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

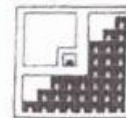
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۱۲

هر طرح به صورت دقیق اعلام می‌شود. لازم به ذکر است هر طرح سرمایه گذاری دارای ریسک هایی بوده که تعدادی از آن در این گزارش احصا شده و برخی نیز ممکن است احصا نشده باشد. شایان ذکر است سرمایه گذاران می بایست جهت اطلاع بیشتر و تصمیم دقیق تر نسبت به مطالعه قرارداد عامل و متقاضی و همچنین تحقیقات میدانی اقدام نمایند. در نهایت لازم به ذکر است نهاد مالی نسبت به بررسی این طرح اقدام نموده و به موردی که حاکی از عدم ارائه مطلوب اطلاعات باشد برخورد نکرده است.

مجوز ها



انجمن منفسی انبوه سازان
مسکن و ساختمان استان هرمزگان



شرکت: ایستا سازه نماد بندر

شماره ثبت: ۱۶۲۸۷

کد عضویت: ۳۲۳-۵۴۳-۵۰۴۳

مدیر عامل: معین شمسائی طارمی

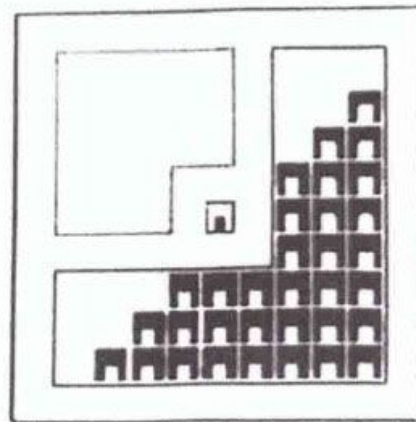
تاریخ صدور: ۱۴۰۵/۰۲/۱۲



امضاء و تاریخ صدور به مدت یک سال می باشد
بندر صیص - کد پستی: ۷۹۱۶۸۶۶۷۱۵۰ عبدالهادی طاهری

Scanned with
CamScanner





Scanned with
CamScanner

[illegible]

گزارش ارزیابی طرح سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۱۲

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۱۰
شماره: ۰۵-۴۷۸-۰۵-گ-۰۵
پست:



ایستاسازه
نماد بندر

بسمه تعالی

سامانه تامین هوشمند نوآفرینان ایرانیان

با سلام

احتراماً، شرکت ایستا سازه نماد بندر به شناسه ملی ۱۴۰۰۵۵۱۶۹۷۰ و شماره ثبت ۱۶۳۸۷ درصدد خرید و فروش تیر آهن با برآورد هزینه به صورت ذیل می باشد:

۱,۱۶۰,۰۰۰	میانگین فروش هر واحد محصول (ریال)
۱,۰۲۰,۰۰۰	بهای تمام شده هر واحد محصول (ریال)



بندر عباس، بلوار دانشگاه خیابان پروفیسور خشنودی، ساختمان مادر طبقه ۶ واحد ۶۰۴

تلفن: ۰۹۱۷ ۱۶۸ ۱۶۱۲

پست: ۷۹۱۵۸۹۳۴۲۱



گزارش ارزیابی طرح سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۱۲

نامه حسن سابقه

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۱۰
شماره نامه: ۰۵/۱۲/۳۹۸
پیوست: ندارد

باسمه تعالی

سکوی تامین مالی جمعی

ifund

شماره ثبت: ۳۵۳۴

جناب آقای محمدرضا اسداللهی

مدیرعامل محترم شرکت مشاور سرمایه گذاری دارازی

موضوع: نامه حسن سابقه (شرکت ایستا سازه نماد پندر)

اطلاعات وضعیت پرداخت سود و گزارشات دوره ای طرح تأمین سرمایه در گردش جهت خرید و فروش
تبرهن شرکت راه و ساختمان ایستا سازه نماد پندر پیرو قرارداد شماره ۰۴-۲۱-۵۲۸ تا تاریخ
۱۴۰۵/۰۵/۱۰ به شرح ذیل می باشد:

ردیف	عنوان	مبلغ تأمین طبق قرارداد	تاریخ اجرا	مبلغ (ریال)	تاریخ دریافت (روز)	نوع جریبه
۱	پرداخت سود علی الحساب (فقط اول)	۱۴۰۵ /۰۴/۰۴	۱۴۰۵/۰۴/۰۶	۵۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	۰۴	۰
۲	گزارش پیشرفت سه ماهه اول	۱۴۰۵ /۰۴/۰۴	۱۴۰۵/۰۴/۰۴	-	۰۴	۰
۳	پرداخت سود علی الحساب (فقط دوم)	۱۴۰۵ /۰۵/۰۴	۱۴۰۵/۰۵/۰۴	۵۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	۰۴	۰
۴	گزارش پیشرفت سه ماهه دوم	۱۴۰۵ /۰۵/۰۴	۱۴۰۵/۰۵/۰۴	-	۰۴	۰

www.ifund.ir

۰۳۱-۳۳۵۸۵۱۵۱

تبر کردن در پرداخت سود مرحله اول به دلیل تقارن با شرایط جنگی مشمول جریمه نبوده است.
اصفهان: بلوار دانشگاه صنعتی،
کمربندی خمینی شهر نجف آباد،
شهرک علمی و تحقیقاتی اصفهان،
ساختمان برج فناوری،
طبقه ۱۰، واحد ۱۰۰۴
کد پستی: ۸۴۱۵۶۸۱۹۸۲



مهر و امضا مقامات

راه و ساختمان
ایستا سازه
نماد پندر



مهر و امضا مقامات

مشاور سرمایه گذاری
شرکت مشاوره سرمایه گذاری دارازی

عبدالله

مهر و امضا مقامات



سکوی تامین مالی جمعی

شماره ثبت: ۳۵۳۴

گزارش ارزیابی طرح سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۱۲

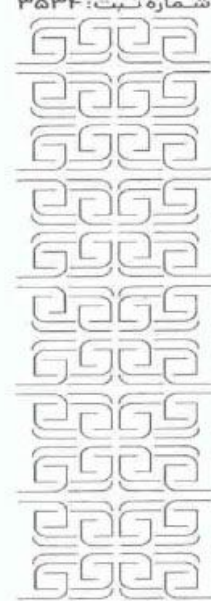
باسمه تعالی

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۱۰
شماره نامه: ۰۵/۱۲/۳۹۶۸
پیوست: ندارد



سکوی تامین مالی جمعی

ifund
شماره ثبت: ۳۵۳۴



www.ifund.ir

۰۳۱-۳۳۵۸۵۱۵۱

اصفهان، بلوار دانشگاه صنعتی،
گمرندی خمینی شهر نجف آباد،
شهرک علمی و تحقیقاتی اصفهان،
ساختمان برج فناوری،
طبقه ۱۰، واحد ۱۰۰۴
کد پستی: ۸۴۱۵۶۸۱۶۸۲

تصویر ضمانت نامه و استعلام

مهر و امضا متقاضی راه و ساختمان ایستگاه راه پتدر ایستگاه نهاد پتدر ۱۷	مهر و امضا نهاد مالی دارازی مشاور سرمایه گذاری تیمارک ۵۵۵۲ ثبت بهادران پتدری ۱۴۰۵/۸	مهر و امضا عامل سکوی تامین مالی جمعی آیفاند شماره ثبت: ۳۵۳۴
--	--	--

گزارش ارزیابی طرح سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۱۲

شماره: ۴۴۲۰۷۰



تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۱۲

شماره: ۴۴۲۰۷۰

شماره ضمانتنامه: ۱۱۰۷۰۳۶۴۹۸۶۲۵۱۰

شماره سهام: ۱۱۰۷۰۵۶۳۹۱۳۰۵۸۷

ضمانتنامه تعهد پرداخت

شماره رابطه با قرارداد شماره ۰۵/۱۲/۲۹۶۱ مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۱۰ با موضوع درخواست ذینفع معقده ضمانت اینستا سازه بندر (استانخواه) و شرکت سامانه ناین هوشمند نو آفرینان ایرانیان (ذینفع) و بنا به درخواست آقای احسان کرگرانی اینستا سازه بندر (استانخواه) بدینوسیله این بانک تعهد می‌نماید در صورتیکه تا هر عنوان و چینی آقای احسان کرگرانی اینستا سازه بندر (استانخواه) از انجام و اجرای تعهدات خود در قبال شرکت سامانه ناین هوشمند نو آفرینان ایرانیان (ذینفع) استکلاف نماید به محقق دریافت اولین تعاضباتی که هر مبلغی را با عنوان ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (دویست و پنجاه میلیارد ریال) بدون اینکه تمایزی به صدور اظهار نامه یا هر اقدامی از مجرای اداری یا قضایی و یا نظام دیگر و یا ذکر عینی داشته باشد در قبال اخذ اصل ضمانتنامه در وجه یا حواله کرد شرکت سامانه ناین هوشمند نو آفرینان ایرانیان (ذینفع) طی یک مرحله بپردازد (در صورت عین پرداخت طی یک مرحله پرداخت به ذینفع متعوض می‌باشد)

مدت اعتبار این ضمانتنامه تا پایان وقت اداری روز خامه اعتبار مورخ ۱۴۰۶/۰۵/۱۰ همپوشان دادگستر و چهارمهر می‌باشد و بنا به درخواست کسی شرکت سامانه ناین هوشمند نو آفرینان ایرانیان (ذینفع) واسطه مابین از پایان وقت اداری روز خامه اعتبار قابل تمدید می‌باشد و در صورتیکه بانک قبل از خامه اعتبار این ضمانتنامه نتواند یا نخواهد مدت آن را تمدید نماید و تا اینستا سازه بندر (استانخواه) به هر نحو موجب تمدید آن را فراهم نسازد بانک معقده اینست در صورت مطابق بودن درخواست مطابق وجه ضمانتنامه توسط ذینفع وجه ضمانتنامه را در وجه یا به حواله کرد شرکت سامانه ناین هوشمند نو آفرینان ایرانیان (ذینفع) پرداخت کند

بانک رفاه کارگران

شعبه: دامغان

نام و نام خانوادگی: 
نام و نام خانوادگی: 

نشانی و نشانی شعبه: بهمن‌عصران بلوار مصطفی خمینی پلاک ۱۲۱ تلفن: ۷۵۲۳۳۸۱۷۶۳

نام: شماره ۱ شناسه ملی و نشانی ضمانتخواه: اینستا سازه بندر ۱۹۰۰۵۵۱۶۹۷۰ بلوار دانشگاه بلوار بورس خرسودی ساختمان مادر د ۶

نام: شماره ۱ شناسه ملی و نشانی ذینفع: شرکت سامانه ناین هوشمند نو آفرینان ایرانیان ۱۹۰۰۱۷۶۰۹۵ آصفهون بلوار دانشگاه کمربندی خمینی شهر نجف آباد شهرک علمی و تحقیقاتی امپتھان ساختمان پوچ شماره ۱



www.rafeh-park.ir

مهر و امضا مقامی
راه و ساختمان اینستا سازه بندر
ایستا سازه
نهاد بندر

مهر و امضا نهاد مالی
مشاور سرمایه گذاری
شرکت مشاوره سرمایه گذاری دارایی

مهر و امضا عامل
شرکت سامانه ناین هوشمند نو آفرینان ایرانیان
شماره ثبت: ۳۵۳۳۱۳۳۱

گزارش ارزیابی طرح سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۱۲

پیش‌نویس ۱۱ مرداد ۱۴۰۵

مستند

مستند اصلی - درگاه بانک - خدمات بانک - خدمات الکترونیک - پورتال خبری - ارتباط با ما

بانک رفاه کارگران
REFAH KARGARAN BANK

استفاده از یکی از روشهای ذیل نسبت به استعلام اجابات ضمانتنامه های مذکور اقدام نمود:

مستند اصلی



تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۱۲	
شماره ضمانتنامه	۳۱۴۲۰۶۲۵
نام شخص	دانشی
کد شخص	۰۰۰۰۰
تاریخ صدور	۱۴۰۵/۰۵/۱۲
تاریخ انقضا	۱۴۰۶/۰۵/۱۲
وضعیت ضمانتنامه	در جریان
مبلغ ضمانتنامه	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
نوع ضمانتنامه	تأمین بر مبنای...
نام متقاضی	شرکت دانشی دانشی دانشی دانشی
بابت	تأمین مالی
نام متقاضی	شرکت دانشی دانشی دانشی دانشی

مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا نهاد مالی

مهر و امضا نماینده بانک

راه و ساختمان ...

شرکت ...

شرکت ...

۱۹