سکوی تأمین مالی جمعی زیما با مجوز فعالیت از شرکت فرابورس ایران

# گزارش ارزیابی طرح

## تامین سرمایه در گردش تولید و فروش خمیرمایه خشک فوری

## "سرمایه‌پذیر: صنایع غذایی خمیرمایه امید لرستان"

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

Scanned with CamScanner

گزارش ارزیابی طرح "تامین سرمایه در گردش تولید و فروش خمیرمایه خشک فوری"

به نام خدا

## فهرست مطالب


| | |
|---|---|
| خلاصه مدیریتی طرح: | ۳ |
| معرفی شرکت: | ۳ |
| سابقه، محصولات و خدمات شرکت: | ٤ |
| اطلاعات مالی و حقوقی شرکت: | ٥ |
| مشخصات تیم و سهام‌داران: | ۷ |
| معرفی طرح: | ۱۰ |
| معرفی محصول و طرح: | ۱۰ |
| بازار طرح: | ۱۱ |
| ریسک‌های طرح: | ۱۲ |
| مجوزهای اخذ شده: | ۱۳ |
| مدل مشارکت: | ۱٤ |
| خلاصه مدل مشارکت: | ۱٤ |
| ارزیابی مالی اقتصادی طرح: | ۱٦ |
| بهای تمام شده تولید و فروش هر کیلوگرم محصول: | ۱٦ |
| پیش بینی درآمد طرح: | ۱۷ |
| پیش‌بینی صورت سود (زیان) طرح: | ۱۸ |
| جریان نقد مشارکت‌کنندگان: | ۱۹ |
| بررسی سایر مستندات سرمایه‌پذیر: | ۲۰ |
| عدم سوءپیشینه مدیران: | ۲۰ |
| رتبه‌بندی و گزارش اعتباری: | ۲۰ |


حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷



Scanned with CamScanner

گزارش ارزیابی طرح "تامین سرمایه در گردش تولید و فروش خمیرمایه خشک فوری"

## خلاصه مدیریتی طرح:

| اطلاعات ارائه‌دهنده طرح | |
|---|---|
| نام طرح | تامین سرمایه در گردش تولید و فروش خمیرمایه خشک فوری |
| نماد فارسی طرح | زیماخمیر |
| نماد انگلیسی طرح | Zemakham |
| سرمایه موردنیاز (میلیارد تومان) | ۵۰ |
| طول دوران مشارکت | ۱۲ ماه |
| درصد و زمان‌بندی پرداخت سود پیش‌بینی شده | نرخ سود ۴۷% در دوران مشارکت؛ پرداخت هر سه ماه یک‌بار |
| ضمانت طرح | ضمانت‌نامه تعهد پرداخت |
| صنعت و زیرصنعت | صنایع غذایی – تولید خمیرمایه |
| استان محل اجرای طرح | لرستان |

## معرفی شرکت:

| عنوان | شرح |
|---|---|
| نام شرکت | صنایع غذایی خمیرمایه امید لرستان |
| نوع شخصیت حقوقی شرکت | سهامی خاص |
| شماره ثبت شرکت | ۲۸۶۶ |
| تاریخ ثبت شرکت | ۱۴۰۰/۰۵/۰۴ |
| شناسه ملی | ۱۴۰۱۰۱۳۳۲۰۸ |
| نشانی | استان لرستان، شهرستان دورود، بخش سیلاخور، دهستان چالانچولان، روستای پهلوان، خیابان امام حسین (ع) |
| کد پستی | ۶۸۸۵۱۱۹۶۶۱ |
| مشخصات دانش‌بنیانی شرکت | ندارد |

حمید گلمرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره



مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

Scanned with CamScanner

گزارش ارزیابی طرح "تامین سرمایه در گردش تولید و فروش خمیرمایه خشک فوری"

سابقه، محصولات و خدمات شرکت:

شرکت صنایع غذایی خمیرمایه امید لرستان (سهامی خاص) به شناسه ملی ۱۴۰۱۰۱۳۳۲۰۸ در تاریخ ۱۴۰۰/۰۵/۱۴ به شماره ثبت ۲۸۴۶ در اداره‌ی ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی شهرستان دورود به ثبت رسیده و فعالیت اصلی آن تولید و توزیع انواع خمیرمایه‌ی نانوایی است.

درآمد شرکت در سه سال اخیر از محل فروش خمیرمایه بوده است. بر اساس صورت‌های مالی حسابرسی نشده‌ی سال ۱۴۰۳، درآمد شرکت در سال ۱۴۰۳ معادل ۲،۱۷۴،۲۱۵ میلیون ریال و درآمد سال ۱۴۰۲ معادل ۱،۲۵۴،۶۰۶ میلیون ریال بوده است.

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره



مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

Scanned with CamScanner

گزارش ارزیابی طرح "تامین سرمایه در گردش تولید و فروش خمیرمایه خشک فوری"

اطلاعات مالی و حقوقی شرکت:

۱) خلاصه صورت‌های مالی شرکت:

| خلاصه صورت‌های مالی شرکت (میلیون ریال) | | | |
|---|---|---|---|
| شرح | سال ۱۴۰۳ (صورت‌های مالی حسابرسی نشده ۱۴۰۳) | سال ۱۴۰۲ (صورت‌های مالی حسابرسی نشده ۱۴۰۳) | سال ۱۴۰۱ (صورت‌های مالی حسابرسی شده ۱۴۰۲) |
| صورت‌وضعیت مالی | | | |
| جمع دارایی‌ها | ۳,۰۹۰,۷۷۱ | ۱,۸۸۴,۵۲۸ | ۱,۰۱۷,۵۶۷ |
| جمع بدهی‌ها | ۱,۶۸۵,۹۱۳ | ۵۲۹,۶۶۱ | ۵۴۶,۵۸۰ |
| سرمایه | ۱,۳۰۰,۰۰۰ | ۱,۳۰۰,۰۰۰ | ۴۵۰,۰۰۰ |
| سود (زیان) انباشته | ۹۹,۰۵۹ | ۵۲,۱۰۴ | ۱۹,۹۱۸ |
| جمع حقوق صاحبان سهام | ۱,۴۰۴,۸۵۸ | ۱,۳۵۴,۸۶۷ | ۴۷۰,۹۸۸ |
| صورت سود (زیان) | | | |
| درآمدهای عملیاتی | ۲,۱۷۴,۲۱۵ | ۱,۲۵۴,۶۰۶ | ۵۲۹,۴۶۰ |
| بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی | (۱,۹۸۶,۹۸۹) | (۱,۱۷۰,۶۸۵) | (۵۳۱,۰۳۲) |
| هزینه‌های فروش، اداری و عمومی | (۷۶,۴۰۴) | (۶۲,۶۸۵) | (۳۳,۵۱۷) |
| سایر درآمدها | ۰ | ۵,۷۵۸ | ۰ |
| سود (زیان) عملیاتی | ۱۱۰,۸۲۲ | ۲۶,۹۹۵ | (۳۵,۰۸۹) |
| سایر هزینه‌ها | ۰ | ۰ | ۰ |
| هزینه‌های مالی | (۵۳,۵۳۹) | (۲,۵۵۸) | (۲,۶۵۱) |
| هزینه مالیات‌بردرآمد | ۰ | (۲۵) | ۰ |
| سود خالص | ۶۰,۷۰۷ | ۳۵,۶۱۰ | ۱۷,۳۱۲ |

حامد کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

Scanned with CamScanner

## ۲) نسبت‌های مالی شرکت:

| نسبت‌های مالی | | سال ۱۴۰۳ (صورت‌های مالی حسابرسی شده ۱۴۰۳) | سال ۱۴۰۲ (صورت‌های مالی حسابرسی شده ۱۴۰۳) | سال ۱۴۰۱ (صورت‌های مالی حسابرسی شده ۱۴۰۲) |
|---|---|---|---|---|
| نسبت‌های نقدینگی | نسبت جاری | ۰.۶۲ | ۰.۵۳ | ۰.۵۸ |
| نسبت‌های اهرمی | نسبت بدهی | ۵۴.۵% | ۲۸.۱% | ۵۳.۷% |
| | نسبت بدهی به حقوق صاحبان سهام | ۱۲۰.۰% | ۳۹.۱% | ۱۱۶.۰% |
| | نسبت مالکانه | ۴۵.۵% | ۷۱.۹% | ۴۶.۳% |
| نسبت‌های فعالیت | گردش حساب‌های دریافتنی | ۵.۸۱ | ۱۸.۶۱ | ۸.۶۳ |
| | دوره‌گردش حساب‌های دریافتنی | ۶۲.۷۸ | ۱۹.۶۱ | ۴۲.۳۱ |
| | گردش دارایی‌ها | ۰.۷۰ | ۰.۶۷ | ۰.۵۲ |
| | متوسط دوره وصول مطالبات – روز | ۶۲.۷۸ | ۱۹.۶۱ | ۴۲.۳۱ |
| | گردش موجودی کالا | ۳.۳۱ | ۶.۲۰ | ۲.۹۰ |
| | دوره‌گردش موجودی کالا | ۱۱۰.۲۴ | ۵۸.۹۰ | ۱۲۵.۹۶ |
| | گردش حساب‌های پرداختنی | ۳.۷۸ | ۳.۷۴ | ۱.۱۸ |
| | دوره‌گردش حساب‌های پرداختنی | ۹۶.۶۵ | ۹۷.۵۶ | ۳۰۹.۹۴ |
| نسبت‌های سودآوری | حاشیه سود (زیان) ناخالص | ۸.۶% | ۶.۷% | -۰.۳% |
| | حاشیه سود (زیان) عملیاتی | ۵.۱% | ۲.۲% | -۶.۶% |
| | حاشیه سود (زیان) خالص | ۲.۸% | ۲.۸% | ۳.۳% |
| | بازده دارایی‌ها (ROA) = سود خالص به دارایی‌ها | ۲.۰% | ۱.۹% | ۱.۷% |
| | بازده حقوق صاحبان سهام (ROE) = سود خالص به حقوق صاحبان سهام | ۴.۳% | ۲.۶% | ۳.۷% |

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷



Scanned with CamScanner

### ۳) سابقه تأمین مالی از سایر سکوهای تأمین مالی جمعی

بر اساس استعلام گرفته شده از وبسایت فرابورس ایران، سابقه تامین مالی جمعی ندارد.

### اطلاعات دعاوی حقوقی شرکت:

بر اساس صورت‌های مالی حسابرسی‌شده‌ی سال ۱۴۰۲ (یادداشت تعهدات و بدهی‌های احتمالی)، شرکت در پایان دوره‌ی گزارشگری بدهی احتمالی یا تعهد مالی بااهمیتی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه‌ی قانون تجارت نداشته است.

## مشخصات تیم و سهام‌داران:

### ۱) اعضای هیئت‌مدیره و مدیرعامل:

ترکیب اعضای هیئت‌مدیره و مدیرعامل به استناد روزنامه رسمی مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۹ شماره ۲۳۲۴۳ به شرح جدول زیر است:

| نام و نام خانوادگی | نام نماینده اشخاص حقوقی | کد ملی/شناسه ملی | سمت |
|---|---|---|---|
| محمد محمدی | -- | ۲۰۳۱۵۶۹۵۸۹ | رئیس هیئت‌مدیره و مدیرعامل |
| محمود یاوری | -- | ۴۵۷۹۲۴۸۷۲۴ | نایب رئیس هیئت‌مدیره |
| حمید امینیان | شرکت تولیدی و بازرگانی شمیم کویر شاهرود | ۴۵۹۱۱۴۷۴۲۴<br>۱۰۴۸۰۰۸۸۶۴۲ | عضو هیئت‌مدیره |

کلیه اوراق و اسناد تعهدآور،عقود اسلامی،سفته،چک و برات با امضا مدیرعامل و مهر شرکت و در غیاب مدیرعامل با امضای نایب رئیس و مهر شرکت معتبر می باشد.

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷



Scanned with CamScanner

## ۲) سوابق مدیران شرکت:

سوابق تحصیلی و سوابق اجرایی اعضای هیئت‌مدیره و مدیرعامل به شرح ذیل است:

| سوابق اعضای هیئت‌مدیره | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| نام و نام خانوادگی | تاریخ تولد | وضعیت همکاری | تحصیلات | تاریخ آغاز همکاری با شرکت | سابقه سنوات کاری |
| محمد محمدی | ۱۳۵۳ | موظف | کارشناسی مهندسی عمران | ۱۴۰۲ | ۲۰ سال |
| محمود یاوری | ۱۳۴۴ | موظف | کارشناسی ارشد صنایع | ۱۴۰۲ | بیش از ۳۰ سال |
| حمید امینیان | ۱۳۵۰ | غیر موظف | لیسانس | ۱۴۰۲ | ۲۰ سال |

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

Scanned with CamScanner

## ۳) ترکیب سهام‌داران:

ترکیب سهام‌داران بر اساس صورت‌های مالی حسابرسی نشده سال ۱۴۰۳، مطابق با جدول زیر می‌باشد:

| ردیف | نام سهام‌دار | نوع شخصیت حقوقی | درصد سهام | تعداد سهام |
|---|---|---|---|---|
| ۱ | آقای محمد محمدی (فرزند یوسف) | حقیقی | %۴۹ | ۶۳،۵۵۵،۰۰۰ |
| ۲ | آقای محمد محمدی (فرزند اسحاق) | حقیقی | %۴۹ | ۶۳،۵۵۵،۰۰۰ |
| ۳ | آقای محمود یاوری | حقیقی | %۱ | ۱،۴۴۵،۰۰۰ |
| ۴ | شرکت تولیدی و بازرگانی شمیم کویر شاهرود | حقوقی | %۱ | ۱،۴۴۵،۰۰۰ |
| جمع | | | %۱۰۰ | ۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰ |

## ۴) تعداد نیروی انسانی شرکت:

بر اساس صورت‌های مالی حسابرسی نشده‌ی سال ۱۴۰۳، تعداد کارکنان شرکت در سال ۱۴۰۳ شامل ۹۴ نفر بوده است.

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

Scanned with CamScanner

گزارش ارزیابی طرح "تامین سرمایه در گردش تولید و فروش خمیرمایه خشک فوری"

## معرفی طرح:

### معرفی محصول و طرح:

طرح حاضر با هدف تأمین هزینه‌های تولید و فروش محصول «خمیرمایه خشک فوری» در بسته‌بندی کیسه‌های ۱۰ کیلوگرمی تدوین شده است. خمیرمایه خشک فوری (Instant Dry Yeast) با خشک‌کردن کنترل‌شده خمیرمایه تر (بیومس مخمر) تولید می‌شود و در مقایسه با خمیرمایه تر، ماندگاری به‌مراتب بالاتری دارد؛ به‌گونه‌ای که امکان نگهداری آن تا حدود یک تا دو سال در دمای محیط وجود دارد، در حالی که خمیرمایه تر ماندگاری چند هفته‌ای داشته و نیازمند نگهداری در سردخانه است. همچنین خمیرمایه خشک فوری نیازی به فعال‌سازی پیش از مصرف ندارد و حمل‌ونقل و انبارداری آن آسان‌تر است؛ ازاین‌رو محصولی مطلوب برای نانوایی‌های صنعتی و کارخانجات تولید نان محسوب می‌شود.

بر اساس نامه پیش‌بینی مالی طرح، مبلغ ۵۰,۰۰۰ میلیون تومان تأمین‌شده در چهار سرفصل «تأمین مواد اولیه و ملزومات تولید خمیرمایه خشک»، «تأمین نیروی انسانی و هزینه‌های عملیاتی تولید»، «بهره‌برداری، انرژی و نگهداری خطوط تولید» و «هزینه‌های پشتیبان و سربار تولید» هزینه خواهد شد. از این مبلغ، ۶۰.۲ درصد معادل ۳۰,۱۳۹ میلیون تومان صرف تأمین مواد اولیه و ملزومات تولید خمیرمایه خشک (عمدتاً ملاس، مواد کمکی و مکمل‌های تخمیر و اقلام بسته‌بندی)، ۱۸.۶ درصد معادل ۹,۳۳۹ میلیون تومان صرف تأمین نیروی انسانی و هزینه‌های عملیاتی تولید، ۱۰.۶ درصد معادل ۵,۳۰۶ میلیون تومان صرف بهره‌برداری، انرژی و نگهداری خطوط تولید (شامل حامل‌های انرژی و تعمیر و نگهداری خطوط تخمیر و خشک‌کن) و ۱۰.۶ درصد معادل ۵,۳۰۶ میلیون تومان صرف هزینه‌های پشتیبان و سربار تولید (شامل استهلاک، سرپرستی و کنترل کیفیت) می‌شود.

بهای تمام‌شده هر واحد محصول، معادل یک کیسه ۱۰ کیلوگرمی، ۱,۱۸۰,۰۰۰ ریال و میانگین قیمت فروش آن ۱,۷۳۵,۰۰۰ ریال برآورد شده است که حاشیه سود حدود ۴۷ درصد نسبت به بهای تمام‌شده ایجاد می‌کند. بر این اساس، با استفاده از منابع تأمین‌شده و ظرفیت عملیاتی پیش‌بینی‌شده، امکان تولید و فروش حدود ۴۲۴,۴۹۶ واحد کیسه ۱۰ کیلوگرمی در دوره مشارکت فراهم خواهد شد که معادل ۷۳,۶۵۰ میلیون تومان درآمد حاصل از فروش محصول است.

فرآیند تولید خمیرمایه خشک فوری به‌طور کلی شامل آماده‌سازی و رقیق‌سازی ملاس، تغذیه و تکثیر کنترل‌شده مخمر، جداسازی و تغلیظ بیومس مخمر، خشک‌کردن و در نهایت بسته‌بندی محصول است. در این فرآیند، ملاس به‌عنوان ماده اولیه اصلی و منبع کربن مورد استفاده قرار گرفته و پس از آماده‌سازی، به همراه مواد مغذی و مکمل‌های موردنیاز در محیط تخمیر به مخمر تغذیه می‌شود. طی فرآیند تخمیر هوازی و کنترل پارامترهایی مانند دما، pH، میزان هوادهی و نرخ تغذیه، بیومس مخمر افزایش می‌یابد. پس از رسیدن به غلظت موردنظر، مخمر از محیط تخمیر جدا و آب اضافی آن حذف می‌شود و بیومس تغلیظ‌شده پس از طی مراحل آماده‌سازی وارد واحد خشک‌کن می‌شود. در مرحله خشک‌کردن، با استفاده از شرایط کنترل‌شده، رطوبت محصول کاهش یافته و ضمن حفظ قابلیت تخمیر و فعالیت سلول‌های مخمر، خمیرمایه خشک فوری تولید می‌شود. محصول نهایی پس از کنترل کیفیت از نظر رطوبت، قدرت تخمیر و ویژگی‌های فیزیکی، در کیسه‌های ۱۰ کیلوگرمی بسته‌بندی و برای عرضه به بازار آماده می‌شود.

مواد اولیه و ملزومات اصلی مورد استفاده در تولید شامل ملاس به‌عنوان ماده اولیه پایه، مخمر کشت اولیه، منابع نیتروژن و مواد معدنی، ویتامین‌ها و سایر مکمل‌های تغذیه‌ای موردنیاز فرآیند تخمیر، آب فرآیندی و مواد کمکی تولید است. همچنین در مرحله بسته‌بندی، کیسه‌های مناسب و اقلام بسته‌بندی مورد استفاده قرار می‌گیرند. انتخاب و میزان مصرف این مواد متناسب با سویه مخمر، شرایط فرآیند و مشخصات کیفی محصول تعیین می‌شود.

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

Scanned with CamScanner

گزارش ارزیابی طرح "تامین سرمایه در گردش تولید و فروش خمیرمایه خشک فوری"

بازار طرح:

بازار هدف این طرح، صنعت خمیرمایه‌ی نانوایی در ایران است. نان یکی از اصلی‌ترین اقلام سبد غذایی خانوار ایرانی و ایران از کشورهای با مصرف سرانه‌ی بالای نان در جهان است؛ همین موضوع تقاضایی پایدار و مستمر برای خمیرمایه، به‌عنوان نهاده‌ی ضروری تولید نان، در کنار مصرف صنایع شیرینی‌پزی و نانوایی‌های صنعتی ایجاد کرده است. در سمت عرضه، تولید خمیرمایه در ایران توسط تعداد محدودی تولیدکننده‌ی بزرگ (که عمدتاً بر پایه‌ی فرآیند تخمیر ملاس چغندرقند یا نیشکر فعالیت می‌کنند) انجام می‌شود؛ ورود به این صنعت مستلزم دانش فنی تخمیر صنعتی، سرمایه‌گذاری در تجهیزات تخصصی و اخذ مجوزهای بهداشتی و صنعتی است که مانعی طبیعی در برابر ورود رقبای جدید ایجاد می‌کند. شرکت با برخورداری از جواز تأسیس، پروانه‌ی بهره‌برداری و پروانه‌ی بهداشتی ساخت، از این نظر در جایگاه تثبیت‌شده‌ای قرار دارد. نسخه‌ی خشک محصول (خمیرمایه‌ی خشک فوری) به‌دلیل ماندگاری بالا و سهولت حمل‌ونقل، علاوه بر بازار داخلی (به‌ویژه نانوایی‌های صنعتی و زنجیره‌ای که نیاز به نگهداری بلندمدت دارند)، پتانسیل دسترسی به بازارهای صادراتی منطقه‌ای را نیز فراهم می‌کند. در مجموع، با توجه به ماهیت ضروری و کم‌کشش محصول (خمیرمایه به‌عنوان نهاده‌ی تولید نان جایگزین نزدیکی ندارد) و سابقه‌ی فروش شرکت در این بازار، ریسک عدم تحقق فروش نسبت به ورود به بازارهای کاملاً جدید و ناشناخته پایین‌تر ارزیابی می‌شود.

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره



مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

Scanned with CamScanner

گزارش ارزیابی طرح "تامین سرمایه در گردش تولید و فروش خمیرمایه خشک فوری"

ریسک‌های طرح:

| عوامل ریسک | شرح ریسک |
|---|---|
| ریسک فنی تولید و خشک‌کردن محصول | تولید نسخه‌ی «خشک فوری» نسبت به خمیرمایه‌ی تر مرحله‌ی فنی حساس‌تری دارد: خشک‌کردن باید به‌گونه‌ای انجام شود که سلول‌های مخمر زنده بمانند و قدرت تخمیر (فعالیت) محصول پس از خشک‌شدن حفظ شود. خطا در دما، زمان خشک‌کردن یا شرایط نگهداری می‌تواند به افت فعالیت مخمر، کاهش کیفیت محصول و برگشت کالا منجر شود. کنترل کیفی مستمر فعالیت مخمر و پایش پارامترهای خشک‌کن، مهم‌ترین اقدام کاهنده‌ی این ریسک است. |
| ریسک تأمین ملاس و سایر نهاده‌های تولید | ماده اولیه‌ی اصلی تولید خمیرمایه، ملاس چغندرقند یا نیشکر است که محصول جانبی کارخانجات قند محسوب می‌شود. صورت‌های مالی شرکت نشان می‌دهد که خرید ملاس از شرکت قند لرستان و تأمین‌کنندگان مشابه انجام می‌گیرد. عرضه‌ی ملاس فصلی و وابسته به میزان کشت و برداشت چغندرقند و ظرفیت کارخانجات قند است؛ کاهش تولید قند، افزایش تقاضای رقیب (صنایع الکل و خوراک دام) یا نوسان قیمت ملاس می‌تواند مستقیماً بهای تمام‌شده را افزایش دهد. با توجه به اینکه ۶۰.۲٪ از بودجه‌ی طرح صرف سرفصل تأمین مواد اولیه و ملزومات تولید می‌شود، حساسیت طرح به این قلم بالاست. عقد قرارداد تأمین بلندمدت و تنوع‌بخشی به تأمین‌کنندگان از راهکارهای کاهش این ریسک است. |
| ریسک بازار فروش محصول | خمیرمایه نهاده‌ی ضروری تولید نان است و به‌دلیل جایگاه نان در سبد غذایی خانوار، تقاضای آن پایدار و کم‌کشش ارزیابی می‌شود. با این حال، صنعت خمیرمایه در ایران توسط چند تولیدکننده‌ی بزرگ اداره می‌شود و رقابت در سطح عمده‌فروشی قیمت‌محور است. همچنین قیمت فروش خمیرمایه بر اساس نرخ مصوب اتحادیه‌ی تولیدکنندگان خمیرمایه کشور تعیین می‌شود (طبق یادداشت ۵ صورت‌های مالی)، که انعطاف شرکت در قیمت‌گذاری و انتقال افزایش هزینه به مشتری را محدود می‌کند. |
| ریسک وصول مطالبات از مشتریان | بر اساس نسبت‌های مالی، متوسط دوره‌ی وصول مطالبات شرکت در سال ۱۴۰۳ حدود ۶۳ روز بوده که نسبت به سال ۱۴۰۲ (حدود ۲۰ روز) افزایش قابل توجهی نشان می‌دهد؛ همچنین مانده دریافتنی‌های تجاری از ۶۷ میلیارد ریال در ۱۴۰۲ به ۳۷۴ میلیارد ریال در ۱۴۰۳ رسیده است. این روند حاکی از افزایش فروش اعتباری و طولانی‌تر شدن چرخه‌ی نقدشوندگی است که می‌تواند بر توان شرکت در بازپرداخت به‌موقع تعهدات طرح اثر بگذارد. اعتبارسنجی مشتریان عمده و تعیین سقف فروش اعتباری، کنترل مؤثر این ریسک است. |
| ریسک نوسان نرخ ارز و انرژی | اگرچه محصول نهایی در بازار داخلی و به ریال فروخته می‌شود، بخشی از تجهیزات، قطعات یدکی خط تولید و برخی مواد کمکی و مکمل‌های تخمیر وابسته به واردات و نرخ ارز است. همچنین فرآیند تخمیر و خشک‌کردن انرژی‌بر بوده و افزایش تعرفه‌ی حامل‌های انرژی می‌تواند سربار ساخت را افزایش دهد. با توجه به محدودیت شرکت در افزایش قیمت فروش (نرخ مصوب اتحادیه)، این افزایش هزینه‌ها مستقیماً حاشیه‌ی سود طرح را تحت فشار قرار می‌دهد. |

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره



مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

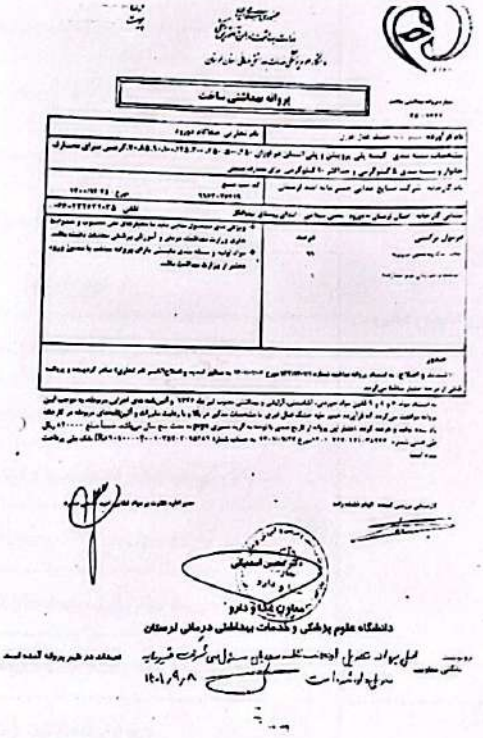
Scanned with CamScanner

مجوزهای اخذ شده:

| نوع مجوز | مرجع صادرکننده | تاریخ صدور | مدت اعتبار |
|---|---|---|---|
| جواز تأسیس | وزارت صنعت، معدن و تجارت | ۱۴۰۲/۰۴/۰۷ | تاکنون |
| پروانه بهره‌برداری | وزارت صنعت، معدن و تجارت | ۱۴۰۰/۰۸/۲۵ | تاکنون |
| پروانه‌ی بهداشتی ساخت | وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی | ۱۴۰۱/۰۸/۰۲ | تاکنون |



جمهوری اسلامی ایران
وزارت صنعت، معدن و تجارت
جواز تاسیس



پروانه بهداشتی ساخت

دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی لرستان



جمهوری اسلامی ایران
وزارت صنعت، معدن و تجارت
پروانه بهره برداری

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره



مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

Scanned with CamScanner

گزارش ارزیابی طرح "تامین سرمایه در گردش تولید و فروش خمیرمایه خشک فوری"

## مدل مشارکت:

### خلاصه مدل مشارکت:

| خلاصه مدل مشارکت در طرح توسط سرمایه‌گذاران | | |
|---|---|---|
| شرایط کمپین تأمین مالی | مدل مشارکت | مشارکت در درآمد |
| | مبلغ مورد نیاز (میلیون تومان) طرح | ۵۰,۰۰۰ |
| | تعداد گواهی شراکت (سهم ۱۰۰۰ ریالی) | ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ |
| | آورده مشارکت‌کنندگان (میلیون تومان) | ۴۵,۰۰۰ |
| | آورده سرمایه‌پذیر (میلیون تومان) | ۵,۰۰۰ |
| | نوع کمپین | شناور |
| | حداقل مبلغ تأمین مالی جهت موفقیت کمپین (میلیون تومان) | ۳۰,۰۰۰ |
| | مدت‌زمان کمپین (روز) | ۳۰ |
| | حداقل آورده مشارکت‌کننده حقیقی (میلیون تومان) | ۰.۵ |
| | حداکثر آورده مشارکت‌کننده حقیقی (میلیون تومان) | ۲,۵۰۰ |
| | حداقل آورده مشارکت‌کننده حقوقی (میلیون تومان) | ۵ |
| | حداکثر آورده مشارکت‌کننده حقوقی (میلیون تومان) | ۵۰,۰۰۰ |
| مدل مشارکت و بازپرداخت | دوران مشارکت (ماه) | ۱۲ |
| | نحوه بازپرداخت اصل سرمایه | بصورت یکجا و در پایان دوران مشارکت |
| | معیار محاسبه سود مشارکت‌کنندگان | درصدی از درآمد |
| | درصد مشارکت‌کنندگان از درآمد طرح (سهم‌الشرکه) | %۳۵.۱۰ |
| | پیش‌بینی کل فروش طرح (میلیون تومان) | ۷۳,۶۵۰ |
| | سود پیش‌بینی شده طرح در دوران مشارکت | %۴۷ |
| | شیوه پرداخت سود پیش‌بینی شده | پرداخت سود پیشبینی شده هر سه ماه |
| | مبلغ سود پیش‌بینی شده (میلیون تومان) | ۲۱,۱۵۰ |

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

Scanned with CamScanner

گزارش ارزیابی طرح "تامین سرمایه در گردش تولید و فروش خمیرمایه خشک فوری"

| | | |
|---|---|---|
| | محدوده سود مشارکت‌کنندگان | درصورتیکه سهم سود مشارکت کنندگان از درامد طرح منجر به سود پیشبینی شده کمتر از ۴۷% در دوران مشارکت گردد، درصد مشارکت در درآمد افزایش می یابد تا حدی که سود پیشبینی شده ۴۷% تامین شود. |
| | | با افزایش درآمد طرح، درصد مشارکت در درآمد به نحوی تنظیم میگردد که حداکثر سود سالیانه پیشبینی شده مشارکت کنندگان ۵۱.۷% بیشتر نشود. |
| گزارش‌دهی طرح | گزارش‌دهی طرح | گزارش پیشرفت دوره ای هر ۳ ماه |
| | | حسابرسی ویژه پروژه در پایان طرح |
| | نوع حسابرسی طرح | موسسه حسابرسی |
| تضامین و بازخرید | تضامین طرح | ضمانتنامه تعهد پرداخت |
| | شرایط بازخرید گواهی شراکت | ندارد |

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

Scanned with CamScanner

## ارزیابی مالی اقتصادی طرح:

### بهای تمام شده تولید و فروش هر کیلوگرم محصول:

هزینه‌های طرح در چهار سرفصل «تأمین مواد اولیه و ملزومات تولید خمیرمایه خشک»، «تأمین نیروی انسانی و هزینه‌های عملیاتی تولید»، «بهره‌برداری، انرژی و نگهداری خطوط تولید» و «هزینه‌های پشتیبان و سربار تولید» طبقه‌بندی شده و مجموع آن ۵۰,۰۹۱ میلیون تومان برآورد شده است. بیشترین سهم هزینه‌ها با ۶۰.۲ درصد به تأمین مواد اولیه و ملزومات تولید اختصاص دارد و پس از آن تأمین نیروی انسانی و هزینه‌های عملیاتی تولید با ۱۸.۶ درصد قرار می‌گیرد؛ دو سرفصل بهره‌برداری، انرژی و نگهداری خطوط تولید و هزینه‌های پشتیبان و سربار تولید نیز هر یک ۱۰.۶ درصد از بهای تمام‌شده را تشکیل می‌دهند.

| سرفصل و وزن نسبی هزینه‌های تولید و فروش | | | |
|---|---|---|---|
| ردیف | شرح | مبلغ (میلیون تومان) | درصد |
| ۱ | تأمین مواد اولیه و ملزومات تولید خمیرمایه خشک | ۳۰,۱۳۹ | ۶۰.۲% |
| ۲ | تأمین نیروی انسانی و هزینه‌های عملیاتی تولید | ۹,۳۳۹ | ۱۸.۶% |
| ۳ | بهره‌برداری، انرژی و نگهداری خطوط تولید | ۵,۳۰۶ | ۱۰.۶% |
| ۴ | هزینه‌های پشتیبان و سربار تولید | ۵,۳۰۶ | ۱۰.۶% |
| جمع | | ۵۰.۰۹۱ | ۱۰۰% |

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷



Scanned with CamScanner

گزارش ارزیابی طرح "تامین سرمایه در گردش تولید و فروش خمیرمایه خشک فوری"

## پیش بینی درآمد طرح:

بر اساس برآورد انجام‌شده، مقدار تولید و فروش خمیرمایه خشک فوری (کیسه ۱۰ کیلوگرمی) ۴۲۴,۴۹۶ واحد با متوسط قیمت فروش ۰.۱۷۳۵ میلیون تومان به ازای هر واحد پیش‌بینی شده که در مجموع ۷۳,۶۵۰ میلیون تومان درآمد ایجاد خواهد کرد.

| پیش‌بینی درآمد حاصل از فروش | | | |
|---|---|---|---|
| عنوان محصول | مقدار تولید و فروش (کیلوگرم) | متوسط قیمت فروش (میلیون تومان) | درآمد حاصل از فروش (میلیون تومان) |
| خمیرمایه خشک فوری (کیسه ۱۰ کیلوگرمی) | ۴۲۴,۴۹۶ | ۰.۱۷۳۵ | ۷۳,۶۵۰ |
| جمع کل درآمد حاصل از فروش | | | ۷۳,۶۵۰ |

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

شرکت صنایع غذایی خمیرمایه امید ایرانیان (سهامی خاص)
شماره ثبت ۲۸۶۶

Scanned with CamScanner

گزارش ارزیابی طرح "تامین سرمایه در گردش تولید و فروش خمیرمایه خشک فوری"

پیش‌بینی صورت سود (زیان) طرح:

با توجه به موارد توضیح داده شده در بخش‌های قبل، صورت سود (زیان) طرح در دوران مشارکت به‌صورت زیر پیش‌بینی می‌شود (ارقام جدول به میلیون تومان است):

**پیش‌بینی صورت سود (زیان) – مبالغ به میلیون تومان**

| عنوان | ۱ | ۲ | ۳ | ۴ | ۵ | ۶ | ۷ | ۸ | ۹ | ۱۰ | ۱۱ | ۱۲ | جمع |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| خمیرمایه خشک فوری (کیسه ۱۰ کیلوگرمی) | ۶,۱۳۸ | ۶,۱۳۸ | ۶,۱۳۸ | ۶,۱۳۸ | ۶,۱۳۸ | ۶,۱۳۸ | ۶,۱۳۸ | ۶,۱۳۸ | ۶,۱۳۸ | ۶,۱۳۸ | ۶,۱۳۸ | ۶,۱۳۸ | ۷۳,۶۵۰ |
| جمع فروش | ۶,۱۳۸ | ۶,۱۳۸ | ۶,۱۳۸ | ۶,۱۳۸ | ۶,۱۳۸ | ۶,۱۳۸ | ۶,۱۳۸ | ۶,۱۳۸ | ۶,۱۳۸ | ۶,۱۳۸ | ۶,۱۳۸ | ۶,۱۳۸ | ۷۳,۶۵۰ |
| تأمین مواد اولیه و ملزومات تولید خمیرمایه خشک | ۲,۵۱۲ | ۲,۵۱۲ | ۲,۵۱۲ | ۲,۵۱۲ | ۲,۵۱۲ | ۲,۵۱۲ | ۲,۵۱۲ | ۲,۵۱۲ | ۲,۵۱۲ | ۲,۵۱۲ | ۲,۵۱۲ | ۲,۵۱۲ | ۳۰,۱۳۹ |
| تأمین نیروی انسانی و هزینه‌های عملیاتی تولید | ۷۷۸ | ۷۷۸ | ۷۷۸ | ۷۷۸ | ۷۷۸ | ۷۷۸ | ۷۷۸ | ۷۷۸ | ۷۷۸ | ۷۷۸ | ۷۷۸ | ۷۷۸ | ۹,۳۳۹ |
| بهره‌برداری، انرژی و نگهداری خطوط تولید | ۴۴۲ | ۴۴۲ | ۴۴۲ | ۴۴۲ | ۴۴۲ | ۴۴۲ | ۴۴۲ | ۴۴۲ | ۴۴۲ | ۴۴۲ | ۴۴۲ | ۴۴۲ | ۵,۳۰۶ |
| هزینه‌های سربار | ۴۴۲ | ۴۴۲ | ۴۴۲ | ۴۴۲ | ۴۴۲ | ۴۴۲ | ۴۴۲ | ۴۴۲ | ۴۴۲ | ۴۴۲ | ۴۴۲ | ۴۴۲ | ۵,۳۰۶ |
| جمع هزینه‌های عملیاتی | ۴,۱۷۴ | ۴,۱۷۴ | ۴,۱۷۴ | ۴,۱۷۴ | ۴,۱۷۴ | ۴,۱۷۴ | ۴,۱۷۴ | ۴,۱۷۴ | ۴,۱۷۴ | ۴,۱۷۴ | ۴,۱۷۴ | ۴,۱۷۴ | ۵۰,۰۹۱ |
| سود عملیاتی | ۱.۹۶۳ | ۱.۹۶۳ | ۱.۹۶۳ | ۱.۹۶۳ | ۱.۹۶۳ | ۱.۹۶۳ | ۱.۹۶۳ | ۱.۹۶۳ | ۱.۹۶۳ | ۱.۹۶۳ | ۱.۹۶۳ | ۱.۹۶۳ | ۲۳۵۶۰ |
| سود پیش‌بینی شده تأمین مالی جمعی | ۰ | ۰ | ۵,۲۸۸ | ۰ | ۰ | ۵,۲۸۸ | ۰ | ۰ | ۵,۲۸۸ | ۰ | ۰ | ۵,۲۸۸ | ۲۱,۱۵۰ |
| هزینه تأمین مالی جمعی – کارمزد | ۳۲۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۳۲۰ |
| سود قبل از کسر مالیات | ۱,۶۴۳ | ۱.۹۶۳ | (۳۳۲۴) | ۱.۹۶۳ | ۱.۹۶۳ | (۳۳۲۴) | ۱.۹۶۳ | ۱.۹۶۳ | (۳۳۲۴) | ۱.۹۶۳ | ۱.۹۶۳ | (۳۳۲۴) | ۲۰۹۰ |
| مالیات | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۵۲۲ | ۵۲۲ |
| سود خالص | ۱.۶۴۳ | ۱.۹۶۳ | (۳۳۲۴) | ۱.۹۶۳ | ۱.۹۶۳ | (۳۳۲۴) | ۱.۹۶۳ | ۱.۹۶۳ | (۳۳۲۴) | ۱.۹۶۳ | ۱.۹۶۳ | (۳۸۴۷) | ۱۵۶۷ |

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

شرکت صنایع غذایی خمیرمایه امید فردا (سهامی خاص)
شماره ثبت ۲۸۶۶

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

Scanned with CamScanner

گزارش ارزیابی طرح "تامین سرمایه در گردش تولید و فروش خمیرمایه خشک فوری"

جریان نقد مشارکت‌کنندگان:

جریان نقد مربوط به مشـــارکت‌کنندگان در طرح (بدون درنظرگرفتن ۱۰% آورده ســـرمایه‌پذیر) برای پرداخت سود پیشبینی شده و بازپرداخت اصل سرمایه بصورت زیر خواهد بود (ارقام جدول به میلیون تومان است):

| پیش‌بینی جریان نقد مشارکت‌کنندگان – مبالغ به میلیون تومان | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| جریان نقد مشارکت‌کنندگان | ۱ | ۲ | ۳ | ۴ | ۵ | ۶ | ۷ | ۸ | ۹ | ۱۰ | ۱۱ | ۱۲ | جمع |
| آورده مشارکت‌کنندگان | ۴۵,۰۰۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۴۵,۰۰۰ |
| جریان نقد خروجی | ۴۵,۰۰۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۴۵,۰۰۰ |
| دریافت سود پیش‌بینی شده | ۰ | ۰ | ۵,۲۸۸ | ۰ | ۰ | ۵,۲۸۸ | ۰ | ۰ | ۵,۲۸۸ | ۰ | ۰ | ۵,۲۸۸ | ۲۱.۱۵۰ |
| دریافت اصل مشارکت | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۴۵,۰۰۰ | ۴۵,۰۰۰ |
| جریان نقد ورودی | ۰ | ۰ | ۵,۲۸۸ | ۰ | ۰ | ۵,۲۸۸ | ۰ | ۰ | ۵,۲۸۸ | ۰ | ۰ | ۵۰,۲۸۸ | ۶۶,۱۵۰ |
| خالص جریان نقد مشارکت‌کنندگان بر مبنای سود پیش‌بینی شده | (۴۵,۰۰۰) | ۰ | ۵,۲۸۸ | ۰ | ۰ | ۵,۲۸۸ | ۰ | ۰ | ۵,۲۸۸ | ۰ | ۰ | ۵۰,۲۸۸ | ۲۱.۱۵۰ |

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

شرکت صنایع غذایی خمیرمایه امید لرستان (سهامی خاص) شماره ثبت ۲۸۶۶

Scanned with CamScanner

## بررسی سایر مستندات سرمایه‌پذیر:

### عدم سوءپیشینه مدیران:

نسخه الکترونیکی گواهی عدم سوءپیشینه مطابق با جدول زیر ارائه شده است:

| نام و نام خانوادگی | سمت | تاریخ گواهی عدم سو پیشینه | سو.پیشینه کیفری |
|---|---|---|---|
| محمد محمدی | رئیس هیئت‌مدیره و مدیرعامل | ۱۴۰۵/۰۴/۲۲ | فاقد سو.پیشینه |
| محمود یاوری | نایب رئیس هیئت‌مدیره | ۱۴۰۵/۰۴/۲۳ | فاقد سو.پیشینه |
| حمید امینیان | عضو هیئت‌مدیره | ۱۴۰۵/۰۴/۲۳ | فاقد سو.پیشینه |

### رتبه‌بندی و گزارش اعتباری:

رضایت‌نامه‌ی درخواست اعتبارسنجی از بانک سامان برای شرکت و هر سه عضو هیئت‌مدیره اخذ شده است؛

| نام و نام خانوادگی | سمت | چک برگشتی | رتبه اعتبارسنجی و توصیف رتبه |
|---|---|---|---|
| شرکت صنایع غذایی خمیرمایه امید لرستان | – | آخرین چک برگشتی رفع سوءاثر نشده در طول ۶ ماه گذشته بوده است. | بیشترین تاخیر در بازپرداخت وام‌ها و تعهدات بین ۲ تا ۶ ماه گذشته بوده است. |
| محمد محمدی | رئیس هیئت‌مدیره و مدیرعامل | آخرین چک برگشتی رفع سوءاثر نشده در طول ۶ ماه گذشته بوده است. | پایبندی شخص به وام‌ها و تعهدات خود بالا است. |
| محمود یاوری | نایب رئیس هیئت‌مدیره | آخرین چک برگشتی رفع سوءاثر نشده در طول ۶ ماه گذشته بوده است. | بیشترین تاخیر در بازپرداخت وام‌ها و تعهدات بین ۲ تا ۶ ماه گذشته بوده است. |
| حمید امینیان | عضو هیئت‌مدیره | فاقد چک برگشتی رفع سوء اثر نشده | پایبندی شخص به وام‌ها و تعهدات خود بالا است. |
| شرکت تولیدی و بازرگانی شمیم کویر شاهرود | عضو هیئت‌مدیره | شخص حقوقی چک برگشتی رفع سوءاثر نشده ندارد. | پایبندی شخص به وام‌ها و تعهدات خود بالا است. |

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت ۵۶۳۱۰۹۷

شرکت صنایع غذایی خمیرمایه امید لرستان (سهامی خاص) شماره ثبت ۲۸۶۶

Scanned with CamScanner