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

گزارش ارزیابی طرح

تامین سرمایه در گردش تولید و فروش خمیرمایه تر

"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 تر"

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

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

Scanned with CamScanner

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

خلاصه مدیریتی طرح:

اطلاعات ارائه‌دهنده طرح	
نام طرح	تامین سرمایه در گردش تولید و فروش خمیرمایه تر
نماد فارسی طرح	زیماامید
نماد انگلیسی طرح	Zemahope
سرمایه موردنیاز (میلیارد تومان)	۵۰
طول دوران مشارکت	۱۲ ماه
درصد و زمان‌بندی پرداخت سود پیش‌بینی شده	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

حامد 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 تر"

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 اداره ثبت شرکت‌ها و مالکیت صنعتی شهرستان دورود به ثبت رسیده و فعالیت اصلی آن تولید و توزیع انواع خمیرمایه نانوایی است.

درآمد شرکت در سه سال اخیر از محل فروش خمیرمایه بوده است. بر اساس صورت‌های مالی حسابرسی نشده 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.

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

Scanned with CamScanner

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

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

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

Scanned with CamScanner

۲) نسبت‌های مالی شرکت:

نسبت‌های مالی		سال ۱۴۰۳ (صورت‌های مالی حسابرسی نشده ۱۴۰۳)	سال ۱۴۰۲ (صورت‌های مالی حسابرسی نشده 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

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

Scanned with CamScanner

۳) سابقه تأمین مالی از سایر سکوهای تأمین مالی جمعی

نام سکو	نام طرح	مبلغ تامین مالی (میلیارد تومان)	تاریخ	دوران مشارکت	شیوه پرداخت سود پیش‌بینی شده	تضمین
زیما	تامین سرمایه در گردش تولید و فروش خمیرمایه خشک فوری	۵۰	۱۴۰۵/۰۵/۲۴	۱۲ ماه	۴۷% سالانه	ضمانت‌نامه تعهد پرداخت بانک سپه

اطلاعات دعاوی حقوقی شرکت:

بر اساس صورت‌های مالی حسابرسی‌شده سال ۱۴۰۲ (یادداشت تعهدات و بدهی‌های احتمالی)، شرکت در پایان دوره گزارشگری بدهی احتمالی یا تعهد مالی بااهمیتی موضوع ماده ۲۳۵ اصلاحیه 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	۴۵۹۱۱۴۷۴۳۶ 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

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

Scanned with CamScanner

۳) ترکیب سهام‌داران:

ترکیب سهام‌داران بر اساس صورت‌های مالی حسابرسی نشده سال۱۴۰۳ ، 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 نشده 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 تر"

معرفی طرح:

معرفی محصول و طرح:

شرکت صنایع غذایی خمیرمایه امید لرستان در راستای استفاده از ظرفیت خالی خطوط تولید خود، اقدام به طراحی طرحی با محوریت تأمین سرمایه در گردش به مبلغ ۵۰ میلیارد تومان نموده است. هدف اصلی از اجرای این طرح، تأمین پایدار ملاس و سایر نهاده‌های تخمیر، حفظ تداوم چرخه تولید و پاسخگویی مستمر به تقاضای بازار خمیرمایه تر در کشور می‌باشد. در این طرح تمرکز اصلی بر گردش سریع سرمایه و افزایش ضریب بهره‌برداری از تجهیزات موجود است و اجرای آن مستلزم سرمایه‌گذاری جدید در خط تولید نمی‌باشد.

محصول اصلی این طرح، خمیرمایه تر در بسته‌بندی ۵۰۰ گرمی است. خمیرمایه تر شکل فشرده و تازه بیومس مخمر نانوایی است که از طریق فرآیندهای کنترل‌شده تخمیر صنعتی تولید می‌گردد. این فرآیند شامل آماده‌سازی و رقیق‌سازی ملاس، استریلیزاسیون و تنظیم pH، تکثیر مرحله‌ای مخمر در فرمانتورهای بذری و صنعتی، تخمیر هوازی نهایی با تغذیه تدریجی ملاس و مواد مغذی، جداسازی بیومس با سپراتور، شست‌وشو و آبگیری با فیلتر پرس و در نهایت اکسترود، برش و بسته‌بندی است. برخلاف خمیرمایه خشک، در این محصول مرحله خشک‌کن حذف می‌شود؛ رطوبت محصول نهایی حدود ۷۰ درصد است و نگهداری و توزیع آن در شرایط سردخانه‌ای انجام می‌گیرد. خمیرمایه به عنوان نهاده اصلی تولید نان، نقش مستقیمی در کیفیت و کمیت محصول نانوایی‌ها دارد و بسته‌بندی ۵۰۰ گرمی متناسب با الگوی خرید نانوایی‌های سنتی و نیمه‌صنعتی طراحی شده است.

بر اساس برآورد انجام شده، این واحد در دوران مشارکت توان تولید ۱,۲۱۶,۵۰۰ بسته ۵۰۰ گرمی معادل ۶۰۸ تن خمیرمایه تر را دارا می‌باشد که حدود ۳۰ درصد ظرفیت اسمی پروانه بهره‌برداری شرکت (۲,۰۰۰ تن در سال) است. با در نظر گرفتن بهای تمام شده هر بسته به مبلغ ۴۱۱,۰۰۰ ریال و قیمت فروش هر بسته به مبلغ ۶۰۰,۰۰۰ ریال، درآمد طرح در دوره یکساله حدود ۷۳ میلیارد تومان برآورد می‌شود.

کل مبلغ ۵۰ میلیارد تومان سرمایه در گردش این طرح، در چهار سرفصل اصلی هزینه‌ای تخصیص می‌یابد. بخش نخست به میزان حدود ۳۶.۵ میلیارد تومان مربوط به تأمین ملاس و مواد اولیه تخمیر است. ملاس چغندرقند یا نیشکر به عنوان منبع کربن، به همراه مواد مغذی و مکمل‌های تخمیر، مهم‌ترین و حیاتی‌ترین بخش هزینه‌ای طرح محسوب می‌شود، زیرا کیفیت و کمیت آن مستقیماً بر راندمان تخمیر و قدرت مخمر تولیدی اثرگذار است.

بخش دوم به میزان حدود ۳.۹ میلیارد تومان شامل تأمین مواد بسته‌بندی و ملزومات تولید است. این هزینه‌ها شامل فیلم و کارتن بسته‌بندی ۵۰۰ گرمی، برچسب و اقلام مصرفی خط بسته‌بندی می‌باشد. با توجه به فسادپذیری محصول، کیفیت بسته‌بندی نقش مستقیمی در حفظ تازگی و ماندگاری خمیرمایه دارد.

بخش سوم با برآورد حدود ۴.۷ میلیارد تومان مربوط به دستمزد مستقیم و نیروی انسانی تولید است. این بخش شامل حقوق و مزایای کارکنان فنی، اپراتورهای فرمانتور و خط آبگیری، نیروهای کنترل کیفیت و خدمات پشتیبانی می‌باشد. با توجه به حساسیت فرآیند تخمیر، نقش نیروی انسانی متخصص در حفظ کیفیت و کاهش ضایعات کلیدی است.

در نهایت، بخش چهارم به میزان حدود ۴.۹ میلیارد تومان به سربار ساخت اختصاص می‌یابد. این بخش شامل حامل‌های انرژی مورد نیاز فرآیند تخمیر و سیستم‌های سرمایشی، تعمیر و نگهداری خطوط تخمیر و آبگیری، استهلاک تجهیزات و هزینه‌های کنترل کیفیت می‌باشد. مدیریت دقیق این بخش نقش مهمی در کنترل بهای تمام شده محصول دارد.

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 تر"

بازار طرح:

بازار هدف این طرح، صنعت نان و خبازی کشور است که یکی از بزرگ‌ترین و پایدارترین بخش‌های تأمین مواد غذایی محسوب می‌شود. خمیرمایه به عنوان نهاده اولیه و اساسی این صنعت، نقش کلیدی در کل زنجیره تولید نان دارد و تقاضای آن به صورت مستمر و روزانه از سوی نانوایی‌های سنتی، نیمه‌صنعتی و واحدهای شیرینی‌پزی وجود دارد. از آنجا که مصرف نان در سبد غذایی خانوار ایرانی جایگاه ثابتی دارد، بازار خمیرمایه نیز دارای ماهیت تکرارشونده، مصرفی و نسبتاً پایدار است.

در سطح کلان، ایران از کشورهای با مصرف سرانه بالای نان در جهان است و همین موضوع باعث شده تقاضای خمیرمایه تابع چرخه‌های رونق و رکود اقتصادی نباشد. حجم مصرف این محصول حتی در شرایط تورمی نیز تقریباً ثابت می‌ماند و جایگزین نزدیکی برای آن در فرآیند تولید نان وجود ندارد. این ویژگی، ریسک عدم تحقق فروش را در مقایسه با محصولات مصرفی غیرضروری به طور محسوسی کاهش می‌دهد.

از نظر ساختار عرضه، تولید خمیرمایه در کشور در اختیار تعداد محدودی تولیدکننده بزرگ و متوسط قرار دارد که عمدتاً بر پایه تخمیر ملاس چغندرقند یا نیشکر فعالیت می‌کنند. ورود به این صنعت مستلزم دانش فنی تخمیر صنعتی، سرمایه‌گذاری سنگین در فرمانتور و تجهیزات جداسازی و اخذ مجوزهای بهداشتی و صنعتی است که مانعی طبیعی در برابر ورود رقبای جدید ایجاد می‌کند. شرکت با در اختیار داشتن جواز تأسیس، پروانه بهره‌برداری با ظرفیت ۲,۰۰۰ تن در سال و پروانه بهداشتی ساخت، در این ساختار جایگاه تثبیت‌شده‌ای دارد.

از منظر تقاضا، مشتریان خمیرمایه تر عمدتاً نانوایی‌های سنتی و نیمه‌صنعتی و توزیع‌کنندگان منطقه‌ای هستند که خرید مکرر و در حجم‌های کوچک دارند. رقابت در این بازار بیشتر بر مبنای پیوستگی عرضه، تازگی محصول و ثبات قدرت تخمیر شکل می‌گیرد تا تمایز برند. نکته قابل توجه دیگر آنکه قیمت فروش هر کیلوگرم محصول بر اساس نرخ مصوب اتحادیه تولیدکنندگان خمیرمایه کشور تعیین می‌شود؛ این موضوع از یک سو ثبات نسبی قیمت فروش و از سوی دیگر محدودیت شرکت در انتقال افزایش هزینه‌ها به مشتری را به همراه دارد.

در مجموع، بازار طرح از نظر ماهیت، بازاری بالغ، بزرگ و کم‌نوسان است که در آن پایداری تأمین و کیفیت یکنواخت محصول نقش تعیین‌کننده‌ای در موفقیت واحد تولیدی دارد. با توجه به اینکه تیراژ طرح تنها حدود ۳۰ درصد ظرفیت پروانه بهره‌برداری و حدود ۲۷ درصد حجم فروش سال ۱۴۰۳ شرکت است، ظرفیت بازار برای جذب محصول طرح کافی ارزیابی 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 تر"

ریسک‌های طرح:

عوامل ریسک	شرح ریسک
ریسک ماندگاری محصول و زنجیره سرد توزیع	خمیرمایه تر محصولی زنده و فسادپذیر با ماندگاری حدود سه تا چهار هفته در شرایط سردخانه‌ای است. قطعی برق سردخانه، تأخیر در حمل یا شکست زنجیره سرد می‌تواند به افت قدرت تخمیر و برگشت کالا منجر شود. برنامه‌ریزی تولید بر مبنای سفارش و استفاده از ناوگان حمل یخچال‌دار، این ریسک را کاهش می‌دهد.
ریسک تأمین مواد اولیه و سایر الزامات طرح	مهم‌ترین ماده اولیه طرح، ملاس چغندرقند یا نیشکر است که محصول جانبی کارخانجات قند محسوب می‌شود و عرضه آن فصلی است. با توجه به اینکه ۷۳ درصد از بودجه طرح به این سرفصل اختصاص دارد، نوسان قیمت یا اختلال در تأمین ملاس مستقیماً بهای تمام شده را تحت تأثیر قرار می‌دهد. عقد قرارداد تأمین بلندمدت و تنوع‌بخشی به تأمین‌کنندگان، راهکار کاهش این ریسک است.
ریسک بازار فروش محصولات	قیمت فروش خمیرمایه بر اساس نرخ مصوب اتحادیه تولیدکنندگان خمیرمایه کشور تعیین می‌شود و شرکت در تعدیل قیمت متناسب با افزایش هزینه‌ها اختیار کامل ندارد. همچنین رقابت در سطح عمده‌فروشی قیمت‌محور است. با این حال، ماهیت ضروری و کم‌کشش محصول، تقاضای پایداری برای آن ایجاد کرده است.
ریسک وصول مطالبات از مشتریان	متوسط دوره وصول مطالبات شرکت در سال ۱۴۰۳ حدود ۶۳ روز بوده که نسبت به سال ۱۴۰۲ افزایش قابل توجهی نشان می‌دهد. با توجه به تعداد بالای مشتریان خرد، احتمال تأخیر در پرداخت وجود دارد که می‌تواند جریان نقدی را تحت تأثیر قرار دهد. اعتبارسنجی مشتریان عمده و تعیین سقف فروش اعتباری، کنترل این ریسک است.
ریسک انرژی و نوسان نرخ ارز	فرآیند تخمیر هوازی مصرف مستمر برق و بخار دارد و محدودیت فصلی انرژی می‌تواند به توقف بچ تخمیر منجر شود. همچنین بخشی از قطعات یدکی فرمانتور، سپراتور و فیلتر پرس وابسته به واردات است و نوسانات نرخ ارز بر هزینه‌ها اثر می‌گذارد.
ریسک عدم بازپرداخت توسط سرمایه‌پذیر	با توجه به اینکه سرمایه‌پذیر ضمانت‌نامه تعهد پرداخت ارائه کرده است، احتمال نکول و عدم بازپرداخت سرمایه کاهش می‌یابد و این ریسک اهمیت چندانی ندارد.

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

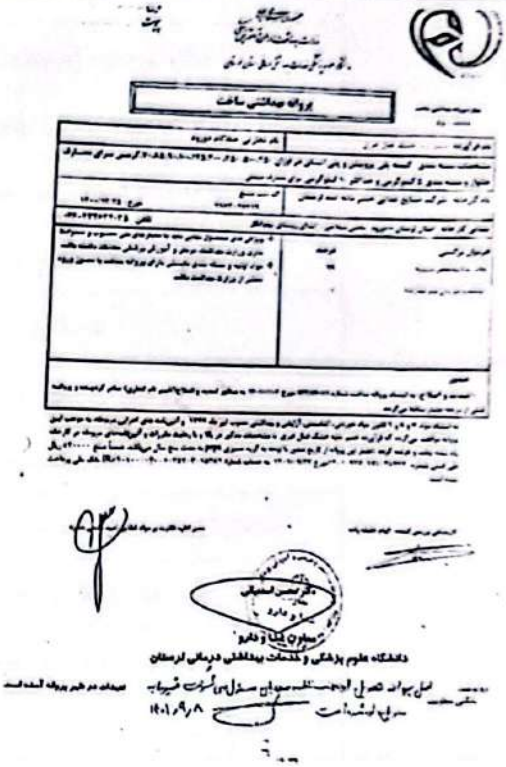
مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

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
پروانه 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

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)	۳۵.۴۲%
	پیش‌بینی کل فروش طرح (میلیون تومان)	۷۲,۹۹۰
	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

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷
Scanned with CamScanner

	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 محصول به تفکیک سرفصل هزینه‌ها:

بر اساس برآورد انجام شده، سرفصل‌های هزینه تولید و فروش خمیرمایه تر شامل ۱- تأمین ملاس و مواد اولیه تخمیر، ۲- تأمین مواد بسته‌بندی و ملزومات تولید، ۳- دستمزد مستقیم و نیروی انسانی تولید و ۴- سربار ساخت می‌باشد که در جدول ذیل قابل مشاهده است. بخش عمده منابع طرح با سهم ۷۳ درصد به تأمین ملاس و مواد اولیه تخمیر اختصاص یافته و پس از آن سربار ساخت با سهم ۹.۷ درصد، دستمزد مستقیم و نیروی انسانی تولید با سهم ۹.۵ درصد و مواد بسته‌بندی و ملزومات تولید با سهم ۷.۸ درصد قرار دارند. این ترکیب هزینه‌ای نشان می‌دهد تمرکز اصلی طرح بر تأمین مواد اولیه و اجرای فرآیند تولید محصول است.

سرفصل و وزن نسبی هزینه‌های تولید و فروش			
ردیف	شرح	مبلغ (میلیون تومان)	درصد
۱	تأمین ملاس و مواد اولیه تخمیر	۳۶,۴۹۵	۷۳.۰%
۲	تأمین مواد بسته‌بندی و ملزومات تولید	۳,۸۹۳	۷.۸%
۳	دستمزد مستقیم و نیروی انسانی تولید	۴,۷۴۴	۹.۵%
۴	سربار ساخت (انرژی، تعمیرات، استهلاک و کنترل کیفیت)	۴,۸۶۶	۹.۷%
جمع		۴۹,۹۹۸	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 تر"

پیش بینی درآمد طرح:

بر اساس برآورد انجام شده، متوسط قیمت فروش هر بسته ۵۰۰ گرمی خمیرمایه تر ۰.۰۶ میلیون تومان است. با تولید و فروش ۱,۲۱۶,۵۰۰ بسته معادل ۶۰۸,۲۵۰ کیلوگرم، میزان درآمد حاصل از اجرای طرح به شرح جدول ذیل است:

پیش‌بینی درآمد حاصل از فروش			
عنوان محصول	مقدار تولید و فروش (بسته ۵۰۰ گرمی)	متوسط قیمت فروش (میلیون تومان)	درآمد حاصل از فروش (میلیون تومان)
خمیرمایه تر (بسته ۵۰۰ گرمی)	۱,۲۱۶,۵۰۰	۰.۰۶	۷۲,۹۹۰
جمع کل درآمد حاصل از فروش			۷۲,۹۹۰

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷
Scanned with CamScanner

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 تر (بسته ۵۰۰ گرمی)	۶,۰۸۲	۶,۰۸۲	۶,۰۸۲	۶,۰۸۲	۶,۰۸۲	۶,۰۸۲	۶,۰۸۲	۶,۰۸۲	۶,۰۸۲	۶,۰۸۲	۶,۰۸۲	۶,۰۸۲	۷۲,۹۹۰
جمع فروش	۶,۰۸۲	۶,۰۸۲	۶,۰۸۲	۶,۰۸۲	۶,۰۸۲	۶,۰۸۲	۶,۰۸۲	۶,۰۸۲	۶,۰۸۲	۶,۰۸۲	۶,۰۸۲	۶,۰۸۲	۷۲,۹۹۰
تأمین ملاس و مواد اولیه تخمیر	۳,۰۴۱	۳,۰۴۱	۳,۰۴۱	۳,۰۴۱	۳,۰۴۱	۳,۰۴۱	۳,۰۴۱	۳,۰۴۱	۳,۰۴۱	۳,۰۴۱	۳,۰۴۱	۳,۰۴۱	۳۶,۴۹۵
تأمین مواد بسته‌بندی و ملزومات تولید	۳۲۴	۳۲۴	۳۲۴	۳۲۴	۳۲۴	۳۲۴	۳۲۴	۳۲۴	۳۲۴	۳۲۴	۳۲۴	۳۲۴	۳,۸۹۳
دستمزد مستقیم و نیروی انسانی تولید	۳۹۵	۳۹۵	۳۹۵	۳۹۵	۳۹۵	۳۹۵	۳۹۵	۳۹۵	۳۹۵	۳۹۵	۳۹۵	۳۹۵	۴,۷۴۴
سربار ساخت	۴۰۶	۴۰۶	۴۰۶	۴۰۶	۴۰۶	۴۰۶	۴۰۶	۴۰۶	۴۰۶	۴۰۶	۴۰۶	۴۰۶	۴,۸۶۶
جمع هزینه‌های عملیاتی	۴,۱۶۷	۴,۱۶۷	۴,۱۶۷	۴,۱۶۷	۴,۱۶۷	۴,۱۶۷	۴,۱۶۷	۴,۱۶۷	۴,۱۶۷	۴,۱۶۷	۴,۱۶۷	۴,۱۶۷	۴۹,۹۹۸
سود عملیاتی	۱,۹۱۶	۱,۹۱۶	۱,۹۱۶	۱,۹۱۶	۱,۹۱۶	۱,۹۱۶	۱,۹۱۶	۱,۹۱۶	۱,۹۱۶	۱,۹۱۶	۱,۹۱۶	۱,۹۱۶	۲۲,۹۹۲
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	۱,۵۹۶	۱,۹۱۶	(۳۳۷۲)	۱,۹۱۶	۱,۹۱۶	(۳۳۷۲)	۱,۹۱۶	۱,۹۱۶	(۳۳۷۲)	۱,۹۱۶	۱,۹۱۶	(۳۳۷۲)	۱,۵۲۲
مالیات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۸۰	۳۸۰
سود خالص	۱,۵۹۶	۱,۹۱۶	(۳۳۷۲)	۱,۹۱۶	۱,۹۱۶	(۳۳۷۲)	۱,۹۱۶	۱,۹۱۶	(۳۳۷۲)	۱,۹۱۶	۱,۹۱۶	(۴,۰۵۲)	۱,۱۴۱

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 تر"

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 گلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

۱۹۰

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

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 سوءپیشینه
محمود یاوری	نایب رئیس هیئت‌مدیره	۱۴۰۵/۰۴/۲۳	فاقد سوءپیشینه
حمید امینیان	عضو هیئت‌مدیره	۱۴۰۵/۰۴/۲۳	فاقد سوءپیشینه

رتبه‌بندی و گزارش اعتباری:

رضایت‌نامه 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	-	فاقد چک برگشتی رفع سوء اثر نشده	بیشترین تاخیر در بازپرداخت وام‌ها و تعهدات بین ۲ تا ۶ ماه گذشته بوده است.
محمد محمدی	رئیس هیئت‌مدیره و مدیرعامل	فاقد چک برگشتی رفع سوء اثر نشده	پایبندی شخص به وام‌ها و تعهدات خود بالا است.
محمود یاوری	نایب رئیس هیئت‌مدیره	فاقد چک برگشتی رفع سوء اثر نشده	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	فاقد چک برگشتی رفع سوء اثر نشده	پایبندی شخص به وام‌ها و تعهدات خود بالا است.

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

Scanned with CamScanner