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

گزارش ارزیابی طرح

"تامین سرمایه در گردش ساخت و نصب یک باب سوله"

"سرمایه‌پذیر: فن آوری نوین نیرو"

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

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:	۸
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 طرح:	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

خلاصه مدیریتی طرح:

اطلاعات ارائه‌دهنده طرح	
نام طرح	تامین سرمایه در گردش ساخت و نصب یک باب سوله
نماد فارسی طرح	زیماساخت
نماد انگلیسی طرح	Zemasakh
سرمایه موردنیاز (میلیارد تومان)	۲۵
طول دوران مشارکت	۱۲ ماه
درصد و زمان‌بندی پرداخت سود پیش‌بینی شده	۴۸% سالانه – پرداخت سود پیش‌بینی‌شده هر سه ماه
ضمانت طرح	ضمانت‌نامه تعهد پرداخت بانک
صنعت و زیرصنعت	پیمانکاری صنعتی – ساختمان و مهندسی عمران
استان محل اجرای طرح	تهران

معرفی شرکت:

عنوان	شرح
نام شرکت	فن آوری نوین نیرو
نوع شخصیت حقوقی شرکت	سهامی خاص
شماره ثبت شرکت	۱۴۰۳۶۳
تاریخ ثبت شرکت	۱۳۷۷/۰۲/۳۰
شناسه ملی	۱۰۱۰۱۸۳۴۰۶۷
کد بورسی شرکت	شرک ۱۰۱۶۷
نشانی	تهران–فرحزاد– ک بی نام– خ پرستوی ۵– پلاک ۲۵ – طبقه ۱
کد پستی	۱۹۸۱۶۳۶۷۵۳
شماره تماس	۰۲۱–۲۹۷۳۰
مشخصات دانش‌بنیانی شرکت	نوآور

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

شرکت فن آوری نوین نیرو
ثبت ۱۴۰۳۶۳
سهامی خاص

سابقه، محصولات و خدمات شرکت:

❖ درباره شرکت

شرکت فن آوری نوین نیرو به شناسه ملی ۱۰۱۰۱۸۳۴۰۶۷ در تاریخ ۱۳۷۷/۰۲/۳۰ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس شده و طی شماره ۱۴۰۳۶۳ مورخ ۱۳۷۷/۰۲/۳۰ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است. مرکز اصلی شرکت در تهران، فرحزاد، ک بی نام، خ پرستوی ۵، پلاک ۲۵ ، طبقه ۱ واقع است.

بر اساس روزنامه رسمی با شماره ۲۲۷۹۹ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۱۲، به استناد صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۰۷ تصمیمات ذیل اتخاذ شد: موضوع فعالیت شرکت به شرح ذیل می باشد و ماده مربوطه دراساسنامه اصلاح گردید. انجام پروژه های مربوط به طراحی، ساخت، نصب، بهره برداری، تعمیرات و خدمات پس از فروش تجهیزات هیدرومکانیک سدها، سیستم های آبرسانی و انتقال آب، ایستگاه های پمپاژ، تصفیه خانه ها و معادن معدنی – طراحی، تهیه، ساخت، نصب، بهره برداری، تعمیرات و خدمات پس از فروش انواع سازه های فلزی صنعتی، ساختمانی و پل، مخازن ذخیره و تحت فشار و انواع سازه های بتنی – طراحی، تامین، اجرا، بهره برداری، سرویس، نگهداری و تعمیرات نیروگاه های برق آبی و حرارتی به همراه تهیه و تامین تجهیزات، قطعات و لوازم یدکی مربوطه – طراحی، تامین تجهیزات، ساخت، اجرا، بهره برداری، نگهداری و خدمات پس از فروش پالایشگاه ها و مجتمع های پتروشیمی – تهیه طرح های لازم در تمام زمینه های فوق و به طور کلی کلیه خدماتی که به صورت مستقیم و غیرمستقیم در ارتباط با موضوعات فوق باشد نظیر احداث کاخانجات و تاسیس دفاتر مهندسی و انجام صادرات و واردات خدمات مهندسی، کالاها، ماشین آلات و تجهیزات و اکتشافات و استخراج و فرآوری معادن و محصولات معدنی (در صورت ضرورت قانونی انجام موضوعات فعالیت پس از اخذ مجوزهای لازم) – خرید و فروش کلیه کالاهای بازرگانی – تاسیس یا مشارکت در تاسیس شرکت‌ها.

درآمد شرکت در سه سال اخیر از فروش ۱۵,۲۲۳,۹۹۵ میلیون ریال بوده است. بر اساس صورت‌های مالی حسابرسی نشده سال ۱۴۰۴، درآمد شرکت در سال ۱۴۰۴ معادل با ۴,۷۹۹,۱۱۲ میلیون ریال و براساس همان صورت‌های مالی حسابرسی نشده درآمد شرکت در سال ۱۴۰۳ معادل با ۶,۴۹۰,۶۲۳ میلیون ریال و بر اساس صورت‌های مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۳، درآمد شرکت در سال ۱۴۰۲ معادل با ۳,۹۳۴,۲۶۰ میلیون ریال می‌باشد.

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

اطلاعات مالی و حقوقی شرکت:

۱) خلاصه صورت‌های مالی شرکت:

خلاصه صورت‌های مالی شرکت (میلیون ریال)			
شرح	سال ۱۴۰۴ (صورت مالی حسابرسی نشده ۱۴۰۴)	سال ۱۴۰۳ (صورت مالی حسابرسی نشده ۱۴۰۴)	سال ۱۴۰۲ (صورت مالی حسابرسی شده ۱۴۰۳)
صورت‌وضعیت مالی			
جمع دارایی‌ها	۸,۹۸۳,۱۱۴	۸,۰۴۴,۸۳۱	۸,۱۷۰,۵۳۴
جمع بدهی‌ها	۵,۸۲۸,۴۲۴	۴,۸۳۱,۴۹۶	۵,۱۳۵,۱۰۰
سرمایه	۲,۹۲۰,۵۸۰	۲,۹۲۰,۵۸۰	۶۵۰,۰۰۰
سود (زیان) انباشته	۲۱۳,۱۴۸	۲۷۴,۷۶۷	۱۱۹,۶۵۰
جمع حقوق صاحبان سهام	۳,۱۵۴,۶۹۰	۳,۲۱۳,۳۳۵	۳,۰۳۵,۴۳۴
صورت سود (زیان)			
درآمدهای عملیاتی	۴,۷۹۹,۱۱۲	۶,۴۹۰,۶۲۳	۳,۹۳۴,۲۶۰
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۳,۸۶۰,۲۴۶)	(۵,۸۰۲,۸۸۷)	(۳,۵۲۲,۳۶۱)
سود (زیان) ناخالص	۹۳۸,۸۶۵	۶۸۷,۷۳۶	۴۱۱,۸۹۸
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۵۴۰,۴۸۶)	(۲۷۰,۷۹۵)	(۱۶۴,۷۲۷)
سایر درآمدها و هزینه‌های عملیاتی	۱۶,۶۳۵	۱۰,۰۰۳	۳۷,۷۹۲
سود (زیان) عملیاتی	۴۱۵,۰۱۴	۴۲۶,۹۴۳	۲۸۴,۹۶۳
سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی	(۱۲,۹۱۴)	۴۱,۸۴۳	۶۳,۳۹۰
هزینه‌های مالی	(۳۲۴,۳۷۷)	(۲۵۱,۹۴۳)	(۱۷۹,۵۴۶)
سود (زیان) قبل از کسر مالیات	۷۷,۷۲۲	۲۱۶,۸۴۳	۱۶۸,۸۰۷

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

شرکت فن آوری نوین نیرو
ثبت: ۱۴۰۳۶۳
مهر خاص
NOVIN NIRO

۲) نسبت‌های مالی شرکت:

نسبت‌های مالی		سال ۱۴۰۴ (صورت مالی حسابرسی نشده ۱۴۰۴)	سال ۱۴۰۳ (صورت مالی حسابرسی نشده ۱۴۰۴)	سال ۱۴۰۲ (صورت مالی حسابرسی شده ۱۴۰۳)
نسبت‌های نقدینگی	نسبت جاری	۱.۰۳	۱.۰۶	۱.۰۵
نسبت‌های اهرمی	نسبت بدهی	%۶۵	%۶۰	%۶۳
	نسبت بدهی به حقوق صاحبان سهام	%۱۸۵	%۱۵۰	%۱۶۹
	نسبت مالکانه	%۳۵	%۴۰	%۳۷
نسبت‌های فعالیت	گردش حساب‌های دریافتنی	۱.۲۹	۲.۴۲	۱.۹۴
	دوره‌گردش حساب‌های دریافتنی	۲۸۲	۱۵۱	۱۸۸
	گردش دارایی‌ها	%۵۳	%۸۱	%۴۸
	متوسط دوره وصول مطالبات – روز	۲۸۲	۱۵۱	۱۸۸
	گردش موجودی کالا	۳.۵۹	۸.۸۴	۴.۳۱
	دوره‌گردش موجودی کالا	۱۰۲	۴۱	۸۵
	گردش حساب‌های پرداختنی	۳.۲۳	۱۳.۲۷	۵.۵۲
	دوره‌گردش حساب‌های پرداختنی	۱۱۳	۲۷	۶۶
نسبت‌های سودآوری	حاشیه سود (زیان) ناخالص	%۱۹.۶	%۱۰.۶	%۱۰.۵
	حاشیه سود (زیان) عملیاتی	%۸.۶	%۶.۶	%۷.۲
	حاشیه سود (زیان) خالص	%۱.۲	%۲.۵	%۱.۹
	بازده دارایی‌ها (ROA) = سود خالص به دارایی‌ها	%۰.۷	%۲.۰	%۰.۹
	بازده حقوق صاحبان سهام (ROE) = سود خالص به حقوق صاحبان سهام	%۱.۹	%۵.۱	%۲.۵

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

۳) سابقه تأمین مالی از سایر سکوهای تأمین مالی جمعی

سکو	نام طرح	مبلغ تأمین مالی (میلیارد تومان)	تاریخ	دوران مشارکت	شیوه پرداخت سود پیش‌بینی شده	تضمین
زیما	تأمین بخشی از سرمایه در گردش طراحی، تامین، نصب و راه اندازی جرثقیل های سقفی	۲۵	۱۴۰۴/۱۲/۲۸	۱۲ ماه	۴۵% سالانه	ضمانت‌نامه تعهد پرداخت بانک ملی
زیما	تأمین بخشی از سرمایه در گردش جهت تأمین تجهیزات، ساخت، حمل و نصب اسکلت فلزی واحد ریفرمر	۲۵	۱۴۰۴/۱۲/۰۶	۱۲ ماه	۴۷% سالانه	ضمانت‌نامه تعهد پرداخت صندوق
زیما	تامین بخشی از سرمایه در گردش جهت ساخت و نصب دو باب سوله فلزی در بندر کاسپین	۲۵	۱۴۰۴/۰۹/۳۰	۱۲ ماه	۴۸% سالانه	چک شرکت
زیما	تامین سرمایه در گردش جهت تامین تجهیزات هیدرومکانیکی سد شفارود	۲۵	۱۴۰۴/۰۸/۱۲	۱۲ ماه	۴۴% سالانه	ضمانت‌نامه تعهد پرداخت بانک ملی

اطلاعات دعاوی حقوقی شرکت:

براساس صورت‌های مالی حسابرسی نشده ۱۴۰۴، دعوی حقوقی مشاهده نگردید.

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدبران تجارت ایفا
۷ شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

مشخصات تیم و سهام‌داران:

۱) اعضای هیئت‌مدیره و مدیرعامل:

ترکیب اعضای هیئت‌مدیره و مدیرعامل به استناد روزنامه رسمی شماره ۲۳۶۸۰ مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۲۵ به شرح جدول زیر است:

نام و نام خانوادگی	نام نماینده اشخاص حقوقی	کد ملی/شناسه ملی	سمت
کیوان کاویان پور	-	۰۰۴۲۶۳۰۲۲۳	مدیر عامل و رئیس هیئت مدیره
مهدی مسعودی آشتیانی	-	۰۵۳۲۳۵۶۹۴۲	عضو هیئت مدیره
رضا صفا بافتی	-	۳۱۳۰۹۳۴۴۰۵	نایب رئیس هیئت مدیره

حق امضاء کلیه اوراق و اسناد بهادار و تعهدآور از قبیل چک، سفته، قراردادها و عقود اسلامی با امضاء ثابت مدیرعامل آقای کیوان کیوان پور به کد ملی ۰۰۶۲۳۰۰۲۲ و یکی از اعضای هیئت مدیره همراه با مهر شرکت معتبر می باشد.

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	اصلی‌ترین سوابق اجرایی
کیوان کاویان پور	۱۳۳۸	موظف	دکتری رشته سازه از دانشگاه وارویک انگلستان	۱۳۷۷	۳۱ سال	طراحی و مهندسی سازه
مهدی مسعودی آشتیانی	۱۳۵۸	موظف	دکتری	۱۴۰۰	۲۴ سال	سرپرست کارگاه ، مدیر پروژه ، معاونت پروژه ها
رضا صفا بافتی	۱۳۵۹	موظف	-	۱۳۹۰	۲۱ سال	مدیر پروژه

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
۸ شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

شرکت فن آوری نوین نیرو
ثبت ۱۴۰۲۶۳
سهامی خاص

۳) ترکیب سهام‌داران:

ترکیب سهام‌داران بر اساس صورت‌های مالی حسابرسی‌نشده سال ۱۴۰۴ به شرح جدول زیر است:

ردیف	نام سهام‌دار	نوع شخصیت حقوقی	درصد سهام	تعداد سهام
۱	کیوان کاویان پور	--	۹۷.۹۸%	۱۴۳,۰۸۱
۲	رضا صفا بافتی	--	۰.۰۱%	۹
۳	شرکت تامین کالا نوین نیرو	--	۱%	۱,۴۶۹
۴	نسرین یوسفی هچرودی	--	۱%	۱,۴۶۱
۵	مهدی مسعودی آشتیانی	--	۰.۰۱%	۹
جمع			۱۰۰%	۱۴۶,۰۲۹

۴) تعداد نیروی انسانی شرکت:

براساس صورت‌های مالی حسابرسی نشده ۱۴۰۴ ، میانگین ماهانه تعداد کارکنان شرکت و کارکنان شرکت‌های خدماتی مرتبط، بر اساس داده‌های ارائه‌شده، ۲۱۱ نفر بوده است.

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
۹
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

شرکت فن آوری نوین نیرو
ثبت ۱۴۰۰۳۴۳
سهامی خاص

معرفی طرح:

معرفی محصول و طرح:

محصول موضوع این طرح، ساخت و نصب یک باب سوله با استفاده از مصالح و مواد اولیه ساختمانی و فلزی است که با هدف تأمین نیاز واحدهای صنعتی، تولیدی، انبارداری، تجاری و سایر مجموعه‌های متقاضی فضاهای سرپوشیده با کاربری‌های مختلف اجرا می‌شود. سوله‌ها به دلیل برخورداری از ساختار فلزی، قابلیت اجرا در ابعاد و دهانه‌های مختلف، امکان طراحی متناسب با نوع کاربری و سرعت مناسب در فرآیند ساخت و نصب، از جمله سازه‌های پرکاربرد در بخش‌های مختلف اقتصادی و صنعتی محسوب می‌شوند.

اجرای طرح شامل تأمین و استفاده از مواد اولیه و مصالح موردنیاز، آماده‌سازی بستر اجرا، ساخت اجزای سازه، حمل مصالح و تجهیزات به محل پروژه و انجام عملیات نصب و تکمیل سوله خواهد بود .مهم‌ترین اقلام و هزینه‌های موردنیاز برای اجرای این طرح شامل موارد زیر است:

۱. خرید مواد اولیه و مصالح مصرفی: شامل تأمین انواع ورق‌های فولادی، میلگرد، سیمان، بتن و سایر مصالح و اقلام موردنیاز برای ساخت و اجرای سازه سوله .این مواد با توجه به مشخصات فنی، نقشه‌های اجرایی و الزامات پروژه تهیه و در مراحل مختلف ساخت و نصب مورد استفاده قرار خواهند گرفت.
۲. هزینه حمل‌ونقل و جابه‌جایی: شامل هزینه انتقال مواد اولیه، مصالح ساختمانی، قطعات سازه‌ای و تجهیزات موردنیاز از محل تأمین تا کارگاه و محل اجرای پروژه، همچنین هزینه‌های جابه‌جایی مرتبط با فرآیند اجرای عملیات.
۳. هزینه نصب سوله: شامل هزینه‌های مربوط به اجرای عملیات نصب، مونتاژ و اتصال اجزای سازه فلزی، استقرار قطعات، انجام اتصالات و سایر فعالیت‌های فنی و اجرایی موردنیاز برای تکمیل و نصب سوله در محل پروژه.
٤. حقوق و دستمزد نیروی انسانی: شامل پرداخت حقوق و دستمزد نیروهای متخصص، فنی، اجرایی و کارگران موردنیاز در مراحل تأمین مصالح، آماده‌سازی، ساخت، حمل و نصب سوله.
۵. سایر هزینه‌ها: شامل سایر مخارج و هزینه‌های جانبی و پیش‌بینی‌نشده مرتبط با اجرای پروژه، تأمین ملزومات مصرفی، امور پشتیبانی و هزینه‌های عملیاتی موردنیاز برای پیشبرد فعالیت‌ها.

در فرآیند اجرای این طرح، مواد اولیه و مصالح موردنیاز متناسب با نقشه‌های اجرایی تأمین شده و پس از انتقال به محل اجرای پروژه، عملیات ساخت و آماده‌سازی اجزای مختلف سوله انجام خواهد شد. در ادامه، قطعات و اجزای سازه‌ای به محل موردنظر منتقل شده و عملیات نصب، مونتاژ و اجرای اتصالات توسط نیروهای متخصص و عوامل اجرایی صورت می‌پذیرد. در تمامی مراحل، رعایت الزامات فنی و مهندسی، کیفیت مصالح مصرفی، استانداردهای ایمنی و نظارت بر حسن اجرای عملیات از اهمیت ویژه‌ای برخوردار خواهد بود.

با توجه به کاربرد گسترده سوله در بخش‌های صنعتی، تولیدی، انبارداری و تجاری، ساخت و نصب این سازه‌ها از تقاضای قابل‌توجهی در بازار برخوردار است. همچنین امکان طراحی و اجرای سوله متناسب با نیاز و مشخصات فنی کارفرمایان، زمینه مناسبی برای فعالیت در این حوزه فراهم می‌کند.

این شرکت با تأمین مالی به ارزش ۲۵,۰۰۰ میلیون تومان در نظر دارد منابع مالی موردنیاز برای خرید مواد اولیه و مصالح مصرفی، تأمین هزینه‌های حمل‌ونقل و جابه‌جایی، اجرای عملیات نصب، پرداخت حقوق و دستمزد نیروی انسانی

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

شرکت من آوری نوین نیرو
ثبت: ۱۴۰۲۶۳
FANAVARY NOVIN NIROO

و سایر هزینه‌های مرتبط با ساخت و نصب یک باب سوله را تأمین نماید. شایان ذکر است، مطابق قرارداد منعقدشده با پیمانکار، مبلغ کل ساخت و نصب یک باب سوله به مساحت ۴,۵۰۰ مترمربع و با وزن تقریبی ۳۰۰,۰۰۰ کیلوگرم، معادل ۶۳,۰۰۰ میلیون تومان تعیین شده است. مبلغ مذکور با توجه به عواملی از جمله تأخیر در فرآیند اجرای پروژه، ممکن است دستخوش تغییر شود. این شرکت در نظر دارد بخشی از هزینه‌های اجرای پروژه، به مبلغ ۲۵,۰۰۰ میلیون تومان، را از طریق تأمین مالی جمعی تأمین نماید. بر این اساس، با فرض تناسب مبلغ تأمین مالی با هزینه کل قرارداد، سهم متناظر با منابع حاصل از تأمین مالی جمعی، معادل حدود ۱۷۵,۵۰۰ کیلوگرم از وزن کل سازه خواهد بود.

بازار طرح:

بازار طرح به ساخت و نصب سوله مربوط است؛ محصولی که در قالب فضای سرپوشیده برای استفاده‌های صنعتی و عملیاتی به کار می‌رود. تقاضا برای چنین محصولی عموماً با نیاز مجموعه‌ها به ایجاد یا توسعه فضای کاری، انبارش و استقرار فعالیت‌های تولیدی و خدماتی ارتباط دارد. از آنجا که تصمیم به ساخت سوله معمولاً به نیاز مشخص بهره‌بردار و ویژگی‌های محل اجرا وابسته است، تقاضا می‌تواند متناسب با برنامه‌های توسعه و سرمایه‌گذاری مشتریان شکل بگیرد و زمان‌بندی اجرای پروژه نیز در آن اثرگذار باشد.

مشتریان بالقوه این بازار شامل مجموعه‌هایی هستند که برای فعالیت‌های خود به فضای سرپوشیده با سازه و پوشش مناسب نیاز دارند. نوع کاربری، ابعاد و مشخصات فنی مورد انتظار، محل اجرا و نیازهای اجرایی هر پروژه در انتخاب پیمانکار و طراحی محصول نقش دارند. در این طرح، محصول به‌صورت یک باب سوله تعریف شده و اجرای آن شامل طراحی، ساخت، نصب و اجرای پوشش سقف و دیواره‌هاست؛ بنابراین تناسب مشخصات اجرایی با نیاز پروژه و هماهنگی میان مراحل تأمین مصالح، ساخت و نصب از عوامل مهم در پاسخ‌گویی به تقاضای مشتریان این حوزه به شمار می‌روند.

عرضه‌کنندگان بازار شامل شرکت‌ها و پیمانکارانی هستند که توان انجام بخشی یا تمام مراحل طراحی، ساخت و نصب سازه‌های سوله را دارند. رقابت میان فعالان این حوزه می‌تواند بر پایه قیمت پیشنهادی، کیفیت و انطباق اجرای سازه با نیاز پروژه، دسترسی به مصالح، توان برنامه‌ریزی اجرایی و هماهنگی در حمل و نصب شکل بگیرد. همچنین، تغییر قیمت و دسترسی به مصالحی مانند ورق فولادی، میلگرد، سیمان و بتن می‌تواند بر هزینه تمام‌شده و شرایط پیشنهاد قیمت اثر بگذارد؛ از این رو، مدیریت تأمین و زمان‌بندی اجرا برای حفظ موقعیت رقابتی اهمیت دارد.

کانال‌های فروش این حوزه معمولاً بر معرفی توان اجرایی پیمانکار، ارتباط با مشتریان متقاضی فضای صنعتی یا عملیاتی و ارائه پیشنهاد متناسب با مشخصات پروژه تکیه دارند. در ادامه، توافق بر دامنه کار و هماهنگی درباره تأمین مصالح، حمل، نصب و اجرای پوشش سقف و دیواره‌ها در مسیر تبدیل تقاضا به قرارداد اهمیت دارد. با توجه به ماهیت پروژه‌محور بازار، استمرار تقاضا و امکان جذب سفارش به زمان‌بندی سرمایه‌گذاری مشتریان، شرایط تأمین مصالح و توان اجرای به‌موقع وابسته است. بنابراین، ارزیابی بازار این طرح باید با توجه به مشخصات پروژه، آمادگی اجرایی و مدیریت هزینه‌های مواد و عملیات انجام شود.

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

ریسک‌های طرح:

عوامل ریسک	شرح ریسک
ریسک فنی طراحی و اجرای سوله	کیفیت محصول به طراحی متناسب با نیاز پروژه و اجرای درست مراحل ساخت و نصب وابسته است و بروز اشکال در هر مرحله می‌تواند بر کیفیت یا زمان تحویل اثر بگذارد. بررسی مشخصات فنی پیش از اجرا، کنترل کیفیت مراحل ساخت و نظارت بر نصب می‌تواند این ریسک را کاهش دهد.
ریسک تأمین مواد اولیه و مصالح	ساخت سوله به تأمین ورق‌های فولادی، میلگرد، سیمان و بتن نیاز دارد و تأخیر یا محدودیت در دسترسی به این اقلام می‌تواند برنامه اجرایی را مختل کند. برنامه‌ریزی خرید و هماهنگی زمان تأمین مصالح با مراحل ساخت، از عوامل کاهنده این ریسک است.
ریسک نوسان قیمت مصالح	بخش عمده هزینه طرح به خرید مواد اولیه و مصالح اختصاص دارد؛ بنابراین تغییر قیمت این اقلام می‌تواند هزینه اجرای سوله را افزایش دهد. برآورد به‌روز هزینه‌ها و مدیریت زمان خرید و مصرف مصالح می‌تواند اثر این نوسان را محدود کند.
ریسک حمل‌ونقل و جابه‌جایی	انتقال مصالح و جابه‌جایی اجزای مورد نیاز طرح از مراحل اجرایی آن است و تأخیر یا دشواری در این مرحله می‌تواند بر زمان‌بندی ساخت و نصب اثر بگذارد. هماهنگی حمل با برنامه اجرای پروژه و پیش‌بینی نیازهای جابه‌جایی می‌تواند به کاهش این ریسک کمک کند.
ریسک بازار فروش و جذب سفارش	فروش محصول به وجود مشتری متقاضی ساخت و نصب سوله و تطابق مشخصات محصول با نیاز پروژه وابسته است. ارائه دامنه کار روشن، قیمت‌گذاری متناسب با هزینه‌ها و پیگیری ارتباط با مشتریان بالقوه می‌تواند به مدیریت این ریسک کمک کند.
ریسک زمان‌بندی و تکمیل نصب	اجرای طرح به پیشرفت هماهنگ مراحل تأمین مصالح، ساخت، حمل و نصب وابسته است و اختلال در هر مرحله می‌تواند تکمیل کار را به تأخیر بیندازد. برنامه‌ریزی مرحله‌ای و هماهنگی میان تأمین اقلام و عملیات اجرایی، عوامل مؤثر در کاهش این ریسک هستند.

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدبران تجارت ایفا
۱۲ شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

شرکت فن آوری نوین نیرو
ثبت: ۱۴۰۳۶۱
سهامی خاص

مجوزهای اخذ شده:

نوع مجوز	مرجع صادرکننده	تاریخ صدور	مدت اعتبار
پروانه بهره‌برداری	وزارت صنایع و معادن	۱۳۸۸/۰۲/۱۵	-
پروانه بهره‌برداری	وزارت صنایع و معادن	۱۳۸۷/۱۰/۱۰	-
گواهینامه تایید صلاحیت ایمنی پیمانکاری	مدیرکل تعاون، کار و رفاه احتماعی	۱۴۰۳/۰۲/۱۷	۱۴۰۵/۰۲/۱۸


وزارت صنایع و معادن

پروانه بهره برداری


وزارت صنایع و معادن

پروانه بهره برداری


گواهینامه تایید صلاحیت ایمنی پیمانکاری

(درجه انجمن حقیقی)

Certification of Verified Contracting Safety Competence

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت اینا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

۱۳

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	۲۵,۰۰۰
	تعداد گواهی شراکت (سهم ۱۰۰۰ ریالی)	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰
	آورده مشارکت‌کنندگان (میلیون تومان)	۲۲,۵۰۰
	آورده سرمایه‌پذیر (میلیون تومان)	۲,۵۰۰
	نوع کمپین	شناور
	حداقل مبلغ تأمین مالی جهت موفقیت کمپین (میلیون تومان)	۱۵,۰۰۰
	مدت‌زمان کمپین (روز)	۳۰
	حداقل آورده مشارکت‌کننده حقیقی (میلیون تومان)	۰.۵
	حداکثر آورده مشارکت‌کننده حقیقی (میلیون تومان)	۱,۲۵۰
	حداقل آورده مشارکت‌کننده حقوقی (میلیون تومان)	۵
	حداکثر آورده مشارکت‌کننده حقوقی (میلیون تومان)	۲۵,۰۰۰
مدل مشارکت و بازپرداخت	دوران مشارکت (ماه)	۱۲
	نحوه بازپرداخت اصل سرمایه	به‌صورت یکجا و در پایان دوران مشارکت
	معیار محاسبه سود مشارکت‌کنندگان	درصدی از درآمد
	درصد مشارکت‌کنندگان از درآمد طرح (سهم‌الشرکه)	۳۷%
	پیش‌بینی کل فروش طرح (میلیون تومان)	۳۶,۸۵۵
	سود پیش‌بینی شده طرح در دوران مشارکت	۴۸%
	شیوه پرداخت سود پیش‌بینی شده	پرداخت سود پیش‌بینی‌شده هر سه ماه
	مبلغ سود پیش‌بینی شده (میلیون تومان)	۱۰,۸۰۰

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

	محدوده سود مشارکت‌کنندگان	درصورتی‌که سهم سود مشارکت‌کنندگان از درآمد طرح منجر به سود پیش‌بینی‌شده کمتر از ۴۸% در دوران مشارکت گردد، درصد مشارکت در درآمد افزایش می‌یابد تا حدی که سود پیش‌بینی‌شده ۴۸% تأمین شود.
		با افزایش درآمد طرح، درصد مشارکت در درآمد به نحوی تنظیم می‌گردد که حداکثر سود سالیانه پیش‌بینی‌شده مشارکت‌کنندگان از ۵۲.۸% بیشتر نشود.
گزارش‌دهی طرح	گزارش‌دهی طرح	گزارش پیشرفت دوره‌ای هر ۳ ماه
		حسابرسی ویژه پروژه در پایان طرح
	نوع حسابرسی طرح	مؤسسه حسابرسی
تضامین و بازخرید	تضامین طرح	ضمانت‌نامه تعهد پرداخت بانکی
	شرایط بازخرید گواهی شراکت	ندارد

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
۱۵ شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

شرکت فن آوری نوین نیرو NAVARY NOVIN NIROO
ثبت: ۱۵۳۶۳ سهامی خاص

ارزیابی مالی اقتصادی طرح:

بهای تمام شده تولید و فروش طرح:

بر اساس‌نامه بهای تمام‌شده ارائه‌شده از سوی شرکت، هزینه‌های مرتبط با ساخت و نصب یک باب سوله در پنج سرفصل اصلی شامل ۱- خرید مواد اولیه و مصالح مصرفی (ورق‌های فولادی، میلگرد، سیمان و بتن)، ۲- هزینه حمل‌ونقل و جابه‌جایی، ۳- هزینه نصب سوله، ۴- حقوق و دستمزد نیروی انسانی و ۵- سایر هزینه ها تقسیم‌بندی شده‌اند. شرح جزئیات و مبلغ هر یک از این سرفصل‌ها در جدول زیر درج شده است.

بهای تمام شده			
ردیف	شرح	مبلغ (میلیون تومان)	درصد
۱	خرید مواد اولیه و مصالح مصرفی (ورق‌های فولادی، میلگرد، سیمان و بتن)	۱۷,۵۰۰	%۷۰
۲	هزینه حمل‌ونقل و جابه‌جایی	۱,۵۰۰	%۶
۳	هزینه نصب سوله	۲,۵۰۰	%۱۰
۴	حقوق و دستمزد نیروی انسانی	۲,۲۵۰	%۹
۵	سایر هزینه‌ها	۱,۲۵۰	%۵
جمع		۲۵,۰۰۰	%۱۰۰

ریز اقلام ارائه‌شده در صفحه بعد مربوط به سرفصل خرید مواد اولیه و مصالح مصرفی است. بزرگ‌ترین قلم این بخش ورق‌های فولادی با مبلغ ۱۰,۵۰۰ میلیون تومان است و پس از آن بتن با ۴,۲۰۰ میلیون تومان، میلگرد با ۲,۱۰۰ میلیون تومان و سیمان با ۷۰۰ میلیون تومان قرار دارند. این اقلام برای ساخت اجزای سوله و اجرای بخش‌های سازه‌ای و بتنی طرح مصرف می‌شوند.

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

سر فصل و مقدار نسبی هزینه‌های مواد اولیه			
ردیف	شرح	مبلغ (میلیون تومان)	درصد
۱	ورق‌های فولادی	۱۰,۵۰۰	%۶۰
۲	میلگرد	۲,۱۰۰	%۱۲
۳	سیمان	۷۰۰	%۴
۴	بتن	۴,۲۰۰	%۲۴
جمع		۱۷,۵۰۰	%۱۰۰

پیش بینی درآمد طرح:

درآمد شرکت از ساخت و نصب سوله بوده و برنامه‌ریزی شده است که در مجموع وزن سوله برابر ۱۷۵,۵۰۰ کیلوگرم باشد. با در نظر گرفتن قیمت کیلوگرم، درآمد حاصل از اجرای این طرح معادل ۳۶,۸۵۵ میلیون تومان برآورد می‌شود. جزئیات مربوط به این محاسبات در جدول زیر ارائه شده است:

پیش‌بینی درآمد حاصل از فروش			
عنوان محصول	مقدار فروش (کیلوگرم)	متوسط قیمت فروش (میلیون تومان)	درآمد حاصل از فروش (میلیون تومان)
یک باب سوله	۱۷۵,۵۰۰	۰.۲۱۰	۳۶,۸۵۵
جمع کل درآمد حاصل از فروش			۳۶,۸۵۵

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت امفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

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
یک باب سوله	۳,۰۷۱	۳,۰۷۱	۳,۰۷۱	۳,۰۷۱	۳,۰۷۱	۳,۰۷۱	۳,۰۷۱	۳,۰۷۱	۳,۰۷۱	۳,۰۷۱	۳,۰۷۱	۳,۰۷۱	۳۶,۸۵۵
جمع فروش	۳,۰۷۱	۳,۰۷۱	۳,۰۷۱	۳,۰۷۱	۳,۰۷۱	۳,۰۷۱	۳,۰۷۱	۳,۰۷۱	۳,۰۷۱	۳,۰۷۱	۳,۰۷۱	۳,۰۷۱	۳۶,۸۵۵
خرید مواد اولیه و مصالح مصرفی (ورق‌های فولادی، میلگرد، سیمان، بتن)	۱,۴۵۸	۱,۴۵۸	۱,۴۵۸	۱,۴۵۸	۱,۴۵۸	۱,۴۵۸	۱,۴۵۸	۱,۴۵۸	۱,۴۵۸	۱,۴۵۸	۱,۴۵۸	۱,۴۵۸	۱۷,۵۰۰
هزینه حمل‌ونقل و جابه‌جایی	۱۲۵	۱۲۵	۱۲۵	۱۲۵	۱۲۵	۱۲۵	۱۲۵	۱۲۵	۱۲۵	۱۲۵	۱۲۵	۱۲۵	۱,۵۰۰
هزینه نصب سوله	۲۰۸	۲۰۸	۲۰۸	۲۰۸	۲۰۸	۲۰۸	۲۰۸	۲۰۸	۲۰۸	۲۰۸	۲۰۸	۲۰۸	۲,۵۰۰
حقوق و دستمزد نیروی انسانی	۱۸۸	۱۸۸	۱۸۸	۱۸۸	۱۸۸	۱۸۸	۱۸۸	۱۸۸	۱۸۸	۱۸۸	۱۸۸	۱۸۸	۲,۲۵۰
سایر هزینه‌ها	۱۰۴	۱۰۴	۱۰۴	۱۰۴	۱۰۴	۱۰۴	۱۰۴	۱۰۴	۱۰۴	۱۰۴	۱۰۴	۱۰۴	۱,۲۵۰
جمع هزینه‌های عملیاتی	۲,۰۸۳	۲,۰۸۳	۲,۰۸۳	۲,۰۸۳	۲,۰۸۳	۲,۰۸۳	۲,۰۸۳	۲,۰۸۳	۲,۰۸۳	۲,۰۸۳	۲,۰۸۳	۲,۰۸۳	۲۵,۰۰۰
سود عملیاتی	۹۸۸	۹۸۸	۹۸۸	۹۸۸	۹۸۸	۹۸۸	۹۸۸	۹۸۸	۹۸۸	۹۸۸	۹۸۸	۹۸۸	۱۱,۸۵۵
سود پیش‌بینی شده تأمین مالی جمعی	۰	۰	۲,۷۰۰	۰	۰	۲,۷۰۰	۰	۰	۲,۷۰۰	۰	۰	۲,۷۰۰	۱۰,۸۰۰
هزینه تأمین مالی جمعی – کارمزد	۳۲۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۲۰
سود قبل از کسر مالیات	۶۶۸	۹۸۸	(۱,۷۱۲)	۹۸۸	۹۸۸	(۱,۷۱۲)	۹۸۸	۹۸۸	(۱,۷۱۲)	۹۸۸	۹۸۸	(۱,۷۱۲)	۷۳۵
مالیات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۸۴	۱۸۴
سود خالص	۶۶۸	۹۸۸	(۱,۷۱۲)	۹۸۸	۹۸۸	(۱,۷۱۲)	۹۸۸	۹۸۸	(۱,۸۹۶)	۹۸۸	۹۸۸	(۱,۸۹۶)	۵۵۱

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

جریان نقد مشارکت‌کنندگان:

جریان نقد مربوط به مشارکت‌کنندگان در طرح (بدون درنظرگرفتن ۱۰% آورده سرمایه‌پذیر) 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	۲۲,۵۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۲,۵۰۰
جربان نقد خروجی	۲۲,۵۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۲,۵۰۰
دریافت سود پیش‌بینی شده	۰	۰	۲,۷۰۰	۰	۰	۲,۷۰۰	۰	۰	۲,۷۰۰	۰	۰	۲,۷۰۰	۱۰,۸۰۰
دریافت اصل مشارکت	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۲,۵۰۰	۲۲,۵۰۰
جریان نقد ورودی	۰	۰	۲,۷۰۰	۰	۰	۲,۷۰۰	۰	۰	۲,۷۰۰	۰	۰	۲۵,۲۰۰	۳۳,۳۰۰
خالص جریان نقد مشارکت‌کنندگان بر مبنای سود پیش‌بینی شده		۰	۲,۷۰۰	۰	۰	۲,۷۰۰	۰	۰	۲,۷۰۰	۰	۰	۲۵,۲۰۰	۱۰,۸۰۰

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا ۹
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

شرکت من آوری نوین نیرو
ثبت: ۱۹۳۶۳

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 سوءپیشینه	سوءپیشینه کیفری
کیوان کاویان‌پور	مدیر عامل و رئیس هیئت مدیره	۱۴۰۵/۰۸/۰۶	فاقد سوءپیشینه
رضا صفابافتی	نایب رئیس هیئت مدیره	۱۴۰۵/۰۸/۰۶	فاقد سوءپیشینه
مهدی مسعودی آشتیانی	عضو هیئت مدیره	۱۴۰۵/۰۸/۰۶	فاقد سوءپیشینه

رتبه‌بندی و گزارش اعتباری:

گواهی اعتبارسنجی بانکی از سامانه شرکت اعتبارسنجی ارزش آفرین اعتماد دریافت شده که خلاصه آن در جدول زیر ارائه شده است:

نام و نام خانوادگی	سمت	چک برگشتی	رتبه اعتبارسنجی و توصیف رتبه
فن آوری نوین نیرو	--	فاقد چک برگشتی رفع سوءاثر نشده	پایبندی شخص به وام ها و تعهدات خود بالا است
کیوان کاویان پور	مدیر عامل و رئیس هیئت مدیره	فاقد چک برگشتی رفع سوءاثر نشده	پایبندی شخص به وام ها و تعهدات خود بالا است
رضا صفا بافتی	نایب رئیس هیئت مدیره	فاقد چک برگشتی رفع سوءاثر نشده	پایبندی شخص به وام ها و تعهدات خود بالا است
مهدی مسعودی آشتیانی	عضو هیئت مدیره	فاقد چک برگشتی رفع سوءاثر نشده	پایبندی شخص به وام ها و تعهدات خود بالا است

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

شرکت فن آوری نوین نیرو
ثبت: ۳۴۳
سهامی خاص
FANAVARY NOVIN NIROO