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

گزارش ارزیابی طرح

"تأمین سرمایه در گردش واردات و فروش مواد اولیه صنعت روانکار"

"سرمایه‌پذیر: محکم بنیان ایرانیان"

محمد رحمانی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

شرکت محکم بنیان ایرانیان
سهامی خاص
شماره ثبت ۴۶۰۲۵۹

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

CamScanner

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:	۱۲
ریسک‌های طرح:	۱۳
مجوزهای اخذ شده:	۱٤
مدل مشارکت:	۱٥
خلاصه مدل مشارکت:	۱٥
ارزیابی مالی اقتصادی طرح:	۱۷
بهای تمام شده تولید و فروش هر کیلوگرم محصول:	۱۷
پیش‌بینی تیراژ قابل‌تولید بر اساس سرمایه تأمین شده:	۱۸
پیش بینی درآمد طرح:	۱۸
پیش‌بینی هزینه‌های عملیاتی طرح:	۱۹
پیش‌بینی صورت سود (زیان) طرح:	۲۰
جریان نقد مشارکت‌کنندگان:	۲۱
بررسی سایر مستندات سرمایه‌پذیر:	۲۲
عدم سوءپیشینه مدیران:	۲۲
رتبه‌بندی و گزارش اعتباری:	۲۲

محمد رحمانی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

شرکت محکم بنیان ایرانیان
سهامی خاص
شماره ثبت ۵۶۲۶۹

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

خلاصه مدیریتی طرح:

اطلاعات ارائه‌دهنده طرح	
نام طرح	تأمین سرمایه در گردش واردات و فروش مواد اولیه صنعت روانکار
نماد فارسی طرح	زیماروان
نماد انگلیسی طرح	Zemaboil
سرمایه موردنیاز (میلیارد تومان)	۲۵
طول دوران مشارکت	۱۲ ماه
درصد و زمان‌بندی پرداخت سود پیش‌بینی شده	۴۴% – هر سه ماه یکبار
ضمانت طرح	ضمانت‌نامه تعهد پرداخت بانک
صنعت و زیرصنعت	فراورده های نفتی، کک، و سوخت هسته ای – سایر فراورده های نفتی و سوختی
استان محل اجرای طرح	استان تهران

معرفی شرکت:

عنوان	شرح
نام شرکت	محکم بنیان ایرانیان
نوع شخصیت حقوقی شرکت	سهامی خاص
شماره ثبت شرکت	۵۶۰۲۵۹
تاریخ ثبت شرکت	۱۳۹۹/۰۴/۰۴
شناسه ملی	۱۴۰۰۹۲۳۳۱۱۳
نشانی	استان تهران، شهرستان شمیرانات، بخش مرکزی، شهر تجریش، ولنجک، خیابان ولنجک، خیابان چهاردهم، پلاک ۱۹، طبقه ۱
کد پستی	۱۹۸۵۷۳۹۸۵۵
شماره تماس	۰۲۱ – ۴۰۲۲۸۶۸۳
مشخصات دانش‌بنیانی شرکت	دانش‌بنیان نیست

محمد رحمانی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

شرکت محکم بنیان ایرانیان
سهامی خاص
شماره ثبت ۵۶۰۲۵۹

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

CamScanner

سابقه، محصولات و خدمات شرکت:

❖ درباره شرکت

شرکت محکم بنیان ایرانیان در تاریخ ۱۳۹۹/۰۴/۰۴ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس شده و طی شناسه ملی ۱۴۰۰۹۲۳۳۱۱۳ و شماره ثبت ۵۶۰۲۵۹ در اداره شرکتها و موسسات تجاری تهران به ثبت رسیده است. مرکز اصلی شرکت استان تهران، شهرستان شمیرانات بخش مرکزی شهر تجریش ولنجک خیابان ولنجک خیابان چهاردهم پلاک ۱۹ طبقه ۱ واحد ۱۰۲ به کد پستی: ۱۹۸۵۷۳۹۸۵۵ میباشد.

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه شامل: انجام کلیه فعالیت‌های بازرگانی مجاز انجام کلیه فعالیت‌های ساختمانی انجام فعالیت‌های عمرانی و ساخت و سازو دکوراسیون، واردات و صادرات کلیه کالاهای مجاز بازرگانی و ساختمانی، شرکت در مناقصه‌ها و مزایدات بخش خصوصی و دولتی است. فعالیت شرکت طی سال مالی جاری شامل خریدوفروش شمش، میل‌گرد، املاک، مصالح ساختمانی و..... می‌باشد.

بر اساس صورت‌های مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۳، درآمد شرکت در سال ۱۴۰۳ معادل با ۲،۵۸۰،۳۵۹ میلیون ریال و براساس همان صورت‌های مالی حسابرسی شده درآمد شرکت در سال ۱۴۰۲ معادل با ۹۹۵،۶۰۲ میلیون ریال و براساس صورت‌های مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۲، درآمد شرکت در سال ۱۴۰۱ معادل با ۶۸۷،۱۲۱ میلیون ریال می باشد.

محمد رحمانی
مدیر عامل وعضو هیات مدیره

شرکت محکم بنیان ایرانیان
سهامی خاص
شماره ثبت ۵۶۰۲۵۹

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

اطلاعات مالی و حقوقی شرکت:

۱) خلاصه صورت‌های مالی شرکت:

خلاصه صورت‌های مالی شرکت (میلیون ریال)		
شرح	سال ۱۴۰۳ (صورت‌های مالی حسابرسی شده ۱۴۰۳)	سال ۱۴۰۲ (صورت‌های مالی حسابرسی شده ۱۴۰۳)
صورت‌وضعیت مالی		
جمع دارایی‌ها	۱,۶۰۰,۵۱۰	۷۴۹,۷۱۱
جمع بدهی‌ها	۱,۴۷۳,۰۱۸	۶۴۰,۵۶۸
سرمایه	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰
سود (زیان) انباشته	۲۵,۵۸۱	۸,۴۷۳
جمع حقوق صاحبان سهام	۱۲۷,۴۹۱	۱۰۹,۱۴۳
صورت سود (زیان)		
درآمدهای عملیاتی	۲,۵۸۰,۳۵۹	۹۹۵,۶۰۲
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۲,۴۶۰,۲۲۴)	(۹۵۰,۷۹۲)
سود (زیان) ناخالص	۱۲۰,۱۳۴	۴۴,۸۰۸
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۴۸,۵۵۷)	(۳۲,۶۳۸)
سایر درآمدها	۲۰۶	۴۸۶
سود (زیان) عملیاتی	۷۱,۷۸۳	۱۲,۶۵۶
هزینه‌های مالی	(۴۷,۰۲۲)	(۹,۸۱۳)
سود (زیان) قبل از کسر مالیات	۲۴,۷۶۱	۲,۸۴۳
هزینه مالیات‌بردرآمد	(۶,۱۹۰)	(۷۱۰)
سود خالص	۱۸,۵۷۰	۲,۱۳۲

محمد رحمانی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

شرکت محکم بنیان ایرانیان
سهامی خاص
شماره ثبت ۵۶۰۲۵۹

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

CamScanner

۲) نسبت‌های مالی شرکت:

نسبت‌های مالی		سال ۱۴۰۳ (صورت‌های مالی حسابرسی شده ۱۴۰۳)	سال ۱۴۰۲ (صورت‌های مالی حسابرسی شده ۱۴۰۳)
نسبت‌های نقدینگی	نسبت جاری	%۱۰۴	%۶۵
نسبت‌های اهرمی	نسبت بدهی	%۹۲	%۸۵
	نسبت بدهی به حقوق صاحبان سهام	%۱۱۵۵	%۵۸۷
	نسبت مالکانه	%۸	%۱۵
نسبت‌های فعالیت	گردش حساب‌های دریافتنی	۱.۹۷	۳.۵۳
	دوره‌گردش حساب‌های دریافتنی	۱۸۵.۷۵	۱۰۳.۴۳
	گردش دارایی‌ها	۱.۶۱	۱.۳۳
	متوسط دوره وصول مطالبات – روز	۱۸۶	۱۰۳
	گردش موجودی کالا	۱۰۲	--
	دوره‌گردش موجودی کالا	۴	--
	گردش حساب‌های پرداختنی	۲.۲۸	۱.۵۱
	دوره‌گردش حساب‌های پرداختنی	۱۶۰	۲۴۱
نسبت‌های سودآوری	حاشیه سود (زیان) ناخالص	%۵	%۵
	حاشیه سود (زیان) عملیاتی	%۳	%۱
	حاشیه سود (زیان) خالص	%۰.۷۲	%۰.۲۱
	بازده دارایی‌ها (ROA) = سود خالص به دارایی‌ها	%۱	%۰
	بازده حقوق صاحبان سهام (ROE) = سود خالص به حقوق صاحبان سهام	%۱۵	%۲

محمد رحمانی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

شرکت محکم بنیان ایرانیان
سهامی خاص
شماره ثبت ۵۶۰۲۵۹

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

CamScanner

۳) سابقه تأمین مالی از سایر سکوهای تأمین مالی جمعی

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

اطلاعات دعاوی حقوقی شرکت:

بر اساس صورت‌های مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۳، دعوی حقوقی بازی مشاهده نگردید.

مشخصات تیم و سهام‌داران:

۱) اعضای هیئت‌مدیره و مدیرعامل:

ترکیب اعضای هیئت‌مدیره و مدیرعامل به استناد روزنامه رسمی شماره ۲۳۱۲۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۲۴ به شرح جدول زیر است:

نام و نام خانوادگی	نام نماینده اشخاص حقوقی	کد ملی/شناسه ملی	سمت
سعید محکم کار	--	۱۲۸۷۷۹۶۲۶۵	رئیس هیئت‌مدیره
علیرضا محکم کار	--	۱۲۹۱۹۷۹۱۰۷	مدیرعامل و عضو هیئت‌مدیره
عطیه حاجی اسمعیلی	--	۴۷۱۰۱۹۳۲۴۱	نایب‌رئیس هیئت‌مدیره

امضای کلیه اوراق و اسناد بهادار و تعهدآور شرکت از قبیل چک سفته بروات قراردادها و به‌طورکلی هرگونه قراردادی که برای شرکت ایجاد تعهد نماید با امضای مدیرعامل به‌تنهایی همراه با مهر شرکت معتبر است.

محمد رحمانی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

شرکت محکم بنیان ایرانیان
سهامی خاص
شماره ثبت ۵۶۰۲۵۹

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

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	اصلی‌ترین سوابق اجرایی
سعید محکم کار	۱۳۴۱	غیرموظف	کارشناسی	۱۴۰۰	بیش از ۱۵ سال	مدیریت شرکت به مدت ۴ سال
علیرضا محکم کار	۱۳۶۴	موظف	کارشناسی	۱۳۹۹	بیش از ۱۰ سال	مدیریت شرکت به مدت ۶ سال
عطیه حاجی اسمعیلی	۱۳۷۱	غیرموظف	کارشناسی	۱۴۰۱	بیش از ۵ سال	مدیریت شرکت به مدت ۳ سال

محمد رحمانی
مدیر عامل وعضو هیات مدیره

شرکت محکم بنیان ایرانیان
سهامی خاص
شماره ثبت ۵۶۰۲۵۹

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

CamScanner

۳) ترکیب سهام‌داران:

بر اساس صورت‌جلسه مجمع‌عمومی عادی به‌صورت فوق‌العاده در تاریخ ۱۴۰۴/۱۰/۲۱ ترکیب سهامداران به صورت زیر است:

ردیف	نام سهام‌دار	نوع شخصیت حقوقی	درصد سهام	تعداد سهام
۱	سعید محکم کار	--	%۱۲.۵	۲۵،۰۰۰
۲	علیرضا محکم کار	--	%۸۰	۱۶۰،۰۰۰
۳	عطیه حاجی اسمعیلی	--	%۷.۵	۱۵،۰۰۰
جمع			%۱۰۰	۲۰۰،۰۰۰

۴) تعداد نیروی انسانی شرکت:

بر اساس صورت‌های مالی حسابرسی سال ۱۴۰۳ شده، تعداد کارکنان شرکت ۱۲ نفر می باشد.

محمد رحمانی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

شرکت محکم بنیان ایرانیان
سهامی خاص
شماره ثبت ۵۶۰۲۵۹

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

معرفی طرح:

معرفی محصول و طرح:

محصول موضوع این طرح، مواد اولیه مورداستفاده در صنعت تولید انواع روانکار شامل روغن‌های موتوری خودروهای سبک‌وسنگین، روغن‌های صنعتی، روغن‌های هیدرولیک، روغن دنده، روغن توربین، روغن کمپرسور، گریس‌ها و سایر سیالات تخصصی روانکاری می‌باشد. این مواد به عنوان نهاده‌های اصلی تولید در کارخانجات بلندینگ (Blend Plants) مصرف شده و کیفیت، عملکرد و قابلیت رقابت محصول نهایی در بازار به طور مستقیم وابسته به سطح کیفی این نهاده‌ها است.

اصلی‌ترین جزء این مواد اولیه، روغن پایه (Base Oil) است که معمولاً بین ۷۰ تا ۹۰ درصد ترکیب نهایی یک روانکار را تشکیل می‌دهد. روغن پایه تعیین‌کننده بسیاری از ویژگی‌های فیزیکی و شیمیایی محصول نهایی از جمله شاخص گرانروی، پایداری حرارتی، مقاومت در برابر اکسیداسیون، نقطه ریزش، نقطه اشتعال و رفتار در شرایط دمایی مختلف است. این روغن‌ها بر اساس فرآیند تولید و سطح تصفیه در گروه‌های مختلف کیفی طبقه‌بندی می‌شوند و بسته به نوع کاربرد، در گریدهای معدنی، نیمه‌سنتتیک و سنتتیک مورد استفاده قرار می‌گیرند. در تولید روانکارهای با سطح کیفی بالا که مطابق استانداردهای بین‌المللی عرضه می‌شوند، استفاده از روغن پایه با شاخص‌های فنی دقیق و پایدار ضروری است. به دلیل محدودیت تولید برخی گریدهای خاص در داخل کشور و همچنین نیاز به تنوع کیفی، بخشی از روغن‌های پایه مورد نیاز صنعت از طریق واردات تأمین می‌شود.

در کنار روغن پایه، مواد افزودنی تخصصی (Additives) نقش مکمل و راهبردی در فرمولاسیون روانکار ایفا می‌کنند. این افزودنی‌ها ترکیبات شیمیایی پیشرفته‌ای هستند که به منظور بهبود عملکرد، افزایش طول عمر، کاهش استهلاک قطعات و تطابق با الزامات فنی موتورهای مدرن به روغن پایه افزوده می‌شوند. هر روانکار بسته به نوع کاربرد خود، از ترکیب مشخصی از افزودنی‌ها بهره می‌برد. مهم‌ترین کارکردهای این مواد شامل خاصیت ضدسایش، تحمل فشار بالا، پاک‌کنندگی و معلق‌کنندگی رسوبات، بهبود شاخص گرانروی، افزایش مقاومت در برابر اکسیداسیون، جلوگیری از خوردگی، کنترل تشکیل کف و افزایش پایداری حرارتی است. در بسیاری از موارد، این افزودنی‌ها به صورت پکیج‌های آماده (Additive Packages) متناسب با نوع روغن طراحی و عرضه می‌شوند. بخش عمده افزودنی‌های پیشرفته توسط شرکت‌های تخصصی بین‌المللی نظیر Lubrizol، Infineum و Afton Chemical تولید می‌گردد که محصولات آن‌ها در سطح جهانی مورد استفاده قرار می‌گیرد.

مواد اولیه موضوع این طرح در حلقه میانی زنجیره ارزش صنعت روانکار قرار داشته و نقش پیونددهنده میان صنعت پالایش و پتروشیمی با تولیدکنندگان نهایی روانکار را ایفا می‌کنند. این محصولات مستقیماً توسط شرکت‌های تولیدکننده روغن موتور و روانکارهای صنعتی خریداری شده و در فرآیند اختلاط، فرمولاسیون و بسته‌بندی مورد استفاده قرار می‌گیرند. از آنجا که مصرف روانکار در صنایع حمل‌ونقل، معدنی، نیروگاهی، ساختمانی، تولیدی و کشاورزی ماهیتی مستمر و اجتناب‌ناپذیر دارد، تقاضا برای مواد اولیه آن نیز پایدار و تکرارشونده است.

از منظر اقتصادی، مواد اولیه صنعت روانکار در زمره کالاهای واسطه‌ای صنعتی با گردش مالی مناسب قرار می‌گیرند. این محصولات به صورت عمده و در حجم‌های بالا معامله شده و معمولاً در قالب قراردادهای دوره‌ای یا سفارش‌های مستمر میان تأمین‌کننده و تولیدکننده مبادله می‌شوند. قابلیت انبارش مناسب، امکان برنامه‌ریزی تأمین بر اساس سفارش تولیدکنندگان و وابستگی مستقیم تولید روانکار به این مواد، سبب شده است این گروه کالایی از ثبات نسبی

محمد رحمانی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

شرکت محکم بنیان ایرانیان
سهامی خاص
شماره ثبت ۵۶۰۲۵۹

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

CamScanner

تقاضا برخوردار باشد. علاوه بر این، با توجه به رشد فناوری موتورهای احتراق داخلی، افزایش استانداردهای زیست‌محیطی و حرکت به سمت روانکارهای با کارایی بالاتر، نیاز به مواد اولیه با کیفیت و فرمولاسیون پیشرفته رو به افزایش است.

در مجموع، مواد اولیه صنعت روانکار از جایگاه راهبردی در بخش پایین‌دستی صنعت نفت و پتروشیمی برخوردار بوده و تأمین پایدار، به‌موقع و باکیفیت آن‌ها نقش مهمی در استمرار تولید، حفظ استانداردهای فنی و رقابت‌پذیری تولیدکنندگان داخلی ایفا می‌کند. به همین دلیل، فعالیت در حوزه تأمین و توزیع این محصولات، علاوه بر برخورداری از تقاضای مستمر، در زنجیره صنعتی کشور نیز از اهمیت قابل توجهی برخوردار است.

معرفی طرح

طرح حاضر با عنوان تأمین سرمایه در گردش واردات و فروش مواد اولیه صنعت روانکار در نظر دارد با تأمین مالی به مبلغ ۲۵ میلیارد تومان نسبت به واردات محموله‌های مواد اولیه شامل روغن پایه و افزودنی‌های تخصصی اقدام نموده و پس از ترخیص و تأمین موجودی انبار، نسبت به فروش آن‌ها به تولیدکنندگان داخلی روانکار اقدام نماید.

ماهیت این فعالیت بازرگانی بوده و بازگشت سرمایه از محل فروش مواد اولیه به شرکت‌های تولیدکننده روغن موتور و روانکارهای صنعتی تحقق خواهد یافت. با توجه به مصرفی بودن محصولات و نیاز مستمر صنعت، این طرح از گردش مالی نسبتاً کوتاه‌مدت و بازار هدف مشخص برخوردار می‌باشد.

محمد رحمانی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

شرکت محکم بنیان ایرانیان
سهامی خاص
شماره ثبت ۵۶۰۲۵۹

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

بازار طرح:

بازار هدف این طرح، شرکت‌ها و کارخانجات تولیدکننده روانکار در داخل کشور می‌باشد که شامل تولیدکنندگان روغن موتور خودروهای سبک و سنگین، روغن‌های صنعتی و هیدرولیک، روغن‌های توربین و دنده، گریس‌های صنعتی و سایر روانکارهای تخصصی می‌شود. این صنایع به دلیل وابستگی مستقیم به مواد اولیه با کیفیت، نیازمند تأمین پایدار و مداوم روغن پایه و افزودنی‌های تخصصی هستند و به‌صورت دوره‌ای اقدام به خرید این نهاده‌ها می‌نمایند.

با توجه به مصرف مستمر و حیاتی روانکارها در بخش‌های حمل‌ونقل، نیروگاهی، معدنی، تولیدی و کشاورزی، تقاضا برای مواد اولیه صنعت روانکار از ماهیت پایدار و تکرارشونده برخوردار است. همچنین رشد فناوری موتورهای احتراق داخلی، افزایش استانداردهای زیست‌محیطی و نیاز به روانکارهای با کارایی بالاتر، باعث افزایش تقاضای مواد اولیه باکیفیت و افزودنی‌های تخصصی شده است.

ویژگی‌های بازار شامل موارد زیر است:

- تقاضای پایدار و تکرارشونده به دلیل مصرف مستمر روانکار در صنایع مختلف
- بازار B2B که فروش عمده و قراردادهای بلندمدت امکان‌پذیر است
- قابلیت رشد بر اساس توسعه صنعت خودرو و ماشین‌آلات صنعتی
- وابستگی صنایع تولیدی به کیفیت و زمان تحویل مواد اولیه که سبب ایجاد فرصت برای تأمین‌کنندگان مطمئن می‌شود

با توجه به این شرایط، سرمایه‌گذاری در تأمین و فروش مواد اولیه صنعت روانکار، علاوه بر قابلیت ایجاد گردش سرمایه سریع، از ثبات و ریسک نسبتاً کنترل‌شده در بازار برخوردار است و می‌تواند نقش مؤثری در زنجیره تأمین و پایداری تولید روانکارهای داخلی ایفا نماید.

محمد رحمانی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

شرکت محکم بنیان ایرانیان
سهامی خاص
شماره ثبت ۵۶۰۲۵۹

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت ۵۶۳۱۹۷

CamScanner

ریسک‌های طرح:

عوامل ریسک	شرح ریسک
ریسک فنی تولید و دانش فنی	هرچند طرح ماهیت وارداتی دارد، اما تأمین مواد اولیه صنعتی مستلزم دانش فنی کافی در انتخاب گریدهای مناسب روغن پایه و افزودنی‌ها و نحوه ترکیب آن‌ها با توجه به نیاز تولیدکنندگان روانکار است. عدم آگاهی فنی ممکن است منجر به خرید مواد غیرسازگار با استانداردهای مشتری، کاهش کیفیت محصول نهایی و در نتیجه کاهش اعتماد خریداران شود. مدیریت این ریسک از طریق مشاوره با کارشناسان فنی و تامین‌کنندگان معتبر خارجی قابل کنترل است.
ریسک تأمین مواد اولیه و یا سایر الزامات طرح	با توجه به وابستگی بخشی از مواد اولیه به واردات، مشکلاتی مانند محدودیت‌های ثبت سفارش، تأخیر در حمل‌ونقل بین‌المللی، کمبود برخی گریدها و نوسانات جهانی عرضه، می‌تواند فرآیند تأمین را با اختلال مواجه کند. همچنین تأمین مالی، بیمه محموله‌ها و رعایت استانداردهای حمل و نگهداری، از الزامات اساسی طرح است. برنامه‌ریزی دقیق سفارش‌ها، انتخاب تأمین‌کنندگان مطمئن و مدیریت موجودی استراتژیک، این ریسک را کاهش می‌دهد.
ریسک بازار فروش محصولات	بازار مواد اولیه صنعت روانکار عمدتاً شامل تولیدکنندگان داخلی است و از ثبات نسبی برخوردار است. با این حال، تغییرات ناگهانی در تقاضا، ورود رقبا، یا تغییر سیاست‌های خرید تولیدکنندگان می‌تواند روی حجم فروش اثرگذار باشد. انعقاد قراردادهای دوره‌ای، پیش‌فروش و ایجاد شبکه توزیع مطمئن از ابزارهای کاهش این ریسک محسوب می‌شود.
ریسک وصول مطالبات از مشتریان	در صورت فروش اعتباری یا تحویل اقساطی، خطر تأخیر یا عدم پرداخت توسط مشتریان وجود دارد. این ریسک با فروش نقدی، اخذ پیش‌پرداخت، قراردادهای رسمی و ضمانت‌های بانکی قابل مدیریت است.
ریسک نوسان نرخ ارز	با توجه به وارداتی بودن بخش عمده مواد اولیه، نوسانات نرخ ارز می‌تواند هزینه تأمین کالا و قیمت تمام‌شده را تحت تأثیر قرار دهد. مدیریت این ریسک از طریق برنامه‌ریزی مالی، قراردادهای ارزی کوتاه‌مدت، پوشش ریسک ارزی یا ذخیره‌سازی موجودی در زمان نرخ مناسب انجام می‌شود.

محمد رحمانی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

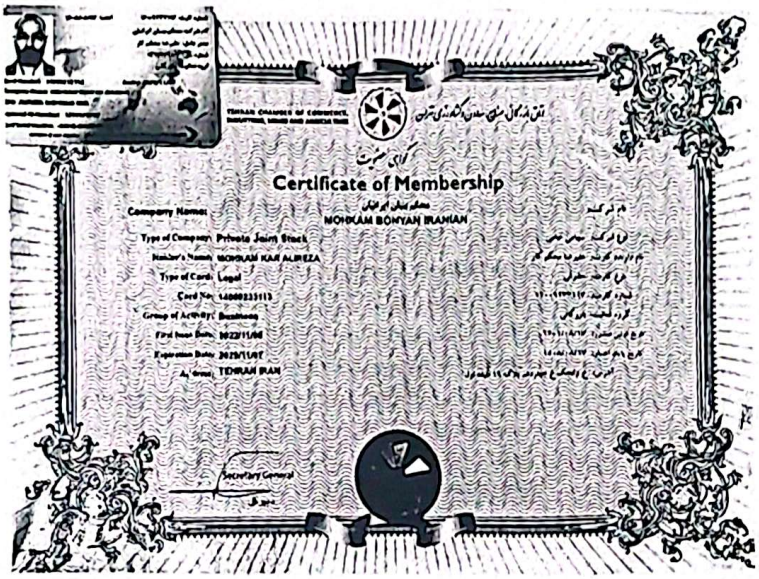
شرکت محکم بنیان ایرانیان
سهامی خاص
شماره ثبت ۵۶۰۲۵۹

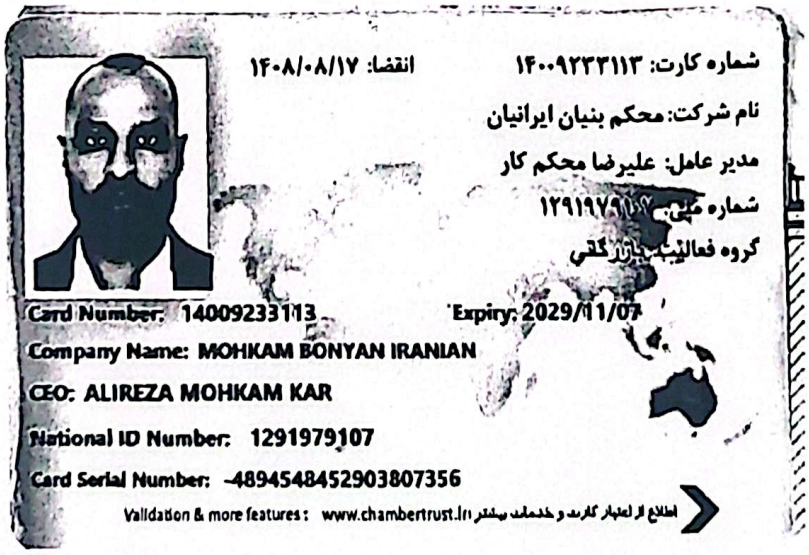
مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

CamScanner

مجوزهای اخذ شده:

نوع مجوز	مرجع صادرکننده	تاریخ صدور	تاریخ انقضا
کارت بازرگانی	اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی تهران	--	۱۴۰۸/۰۸/۱۷
گواهی عضویت	اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی تهران	۱۴۰۱/۰۸/۱۷	۱۴۰۸/۰۸/۱۷





محمد رحمانی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

شرکت محکم بنیان ایرانیان
شماره ثبت ۵۶۰۲۵۹

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

CamScanner

مدل مشارکت:

خلاصه مدل مشارکت:

خلاصه مدل مشارکت در طرح توسط سرمایه‌گذاران		
شرایط کمپین تامین 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	شناوری
	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	بصورت یکجا و در پایان دوران مشارکت
	معیار محاسبه سود مشارکت‌کنندگان	درصدی از درآمد
	درصد مشارکت‌کنندگان از درآمد طرح (سهم‌الشرکه)	%۱۴
	پیش‌بینی کل فروش طرح (میلیون تومان)	۹۰,۰۰۰
	سود پیش‌بینی شده طرح در دوران مشارکت	%۴۴
	شیوه پرداخت سود پیش‌بینی شده	پرداخت سود پیشبینی شده هر سه ماه
	مبلغ سود پیش‌بینی شده (میلیون تومان)	۹,۹۰۰

محمد رحمانی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

سرکت محکم بنیان ایرانیان
سهامی خاص
شماره ثبت ۵۶۰۲۵۹

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

CamScanner

	محدوده سود مشارکت‌کنندگان	درصورتیکه سهم سود مشارکت کنندگان از درامد طرح منجر به سود پیشبینی شده کمتر از ۴۴% در دوران مشارکت گردد، درصد مشارکت در درآمد افزایش می یابد تا حدی که سود پیشبینی شده ۴۴% تامین شود.
		با افزایش درآمد طرح، درصد مشارکت در درآمد به نحوی تنظیم میگردد که حداکثر سود سالیانه پیشبینی شده مشارکت کنندگان ۴۸.۴% 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 از بانک
	شرایط بازخرید گواهی شراکت	ندارد

محمد رحمانی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

شرکت محکم بنیان ایرانیان
سهامی خاص
شماره ثبت ۵۶۰۲۵۹

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

CamScanner

ارزیابی مالی اقتصادی طرح:

بهای تمام شده تولید و فروش هر کیلوگرم محصول:

بر اساس برآوردهای مالی این طرح، کل هزینه‌های مرتبط با واردات و فروش مواد اولیه صنعت روانکار مبلغ ۱۰۰،۰۰۰ میلیون تومان برآورد شده است که سهم عمده آن، معادل ۸۸.۵٪، مربوط به بهای تمام‌شده محصولات شامل روغن پایه و افزودنی‌های تخصصی می‌باشد. این بخش نشان‌دهنده اهمیت و سهم غالب مواد اولیه در کل هزینه‌های طرح است. سایر هزینه‌ها شامل حمل و نقل بین‌المللی، بیمه، گمرک و تشریفات ترخیص به مبلغ ۱۱،۵۰۰ میلیون تومان و معادل ۱۱.۵٪ از کل هزینه‌ها برآورد شده است. این توزیع هزینه‌ها بیانگر تمرکز سرمایه‌گذاری بر تأمین مواد اولیه با کیفیت و همچنین مدیریت مؤثر هزینه‌های جانبی مرتبط با واردات و توزیع است.

سرفصل و وزن نسبی هزینه‌های خرید و فروش			
ردیف	شرح	مبلغ (میلیون تومان)	درصد
۱	بهای تمام شده محصولات	۸۸،۵۰۰	%۸۸.۵
۲	سایر هزینه ها شامل حمل و نقل، گمرک و ترخیص	۱۱،۵۰۰	%۱۱.۵۰
جمع		۱۰۰،۰۰۰	%۱۰۰

بر اساس برآوردهای مالی طرح، کل بهای تمام‌شده واردات و فروش مواد اولیه صنعت روانکار مبلغ ۱۰۰،۰۰۰ میلیون تومان برآورد شده است. با توجه به برنامه‌ریزی برای خرید و فروش ۵۰۰ تن محصول در هر دوره عملیاتی، بهای تمام‌شده هر تن مواد اولیه به طور متوسط ۲۰۰ میلیون تومان محاسبه می‌شود.

بهای تمام شده به ازای تولید و فروش هر تن محصول		
ردیف	شرح	مبلغ
۱	بهای تمام شده واردات و فروش (میلیون تومان)	۱۰۰،۰۰۰
۲	میزان قابل خرید در هر دوره (تن)	۵۰۰
بهای تمام شده واردات و فروش هر تن محصول (میلیون تومان)		۲۰۰

محمد رحمانی
عامل و عضو هیات مدیره

شرکت محکم نسای ایرانیان
سهامی خاص
شماره ثبت ۵۶۰۲۵۹

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

CamScanner

پیش‌بینی تیراژ قابل‌تولید بر اساس سرمایه تأمین شده:

با توجه به مبلغ ۲۵،۰۰۰ میلیون تومان تأمین مالی جمعی و بهای تمام‌شده هر تن مواد اولیه صنعت روانکار که ۲۰۰ میلیون تومان برآورد شده است، ظرفیت تیراژ قابل خرید (واردات) و فروش در هر دوره عملیاتی معادل ۱۲۵ تن خواهد بود. این محاسبه نشان می‌دهد که سرمایه تأمین‌شده برای هر گردش عملیات، امکان تأمین و فروش حجم مشخصی از مواد اولیه را فراهم می‌کند

محاسبه تیراژ قابل تولید طرح در هر گردش عملیات		
ردیف	شرح	مبلغ (میلیون تومان)
۱	مبلغ تأمین مالی جمعی	۲۵،۰۰۰
۲	بهای تمام شده واردات و فروش یک تن از محصول	۲۰۰
۳	کل تیراژ قابل خرید (واردات) و فروش (تن)	۱۲۵

پیش بینی درآمد طرح:

با توجه به ظرفیت طرح و تیراژ قابل خرید و فروش هر دوره عملیاتی، میزان تولید و فروش مواد اولیه صنعت روانکار در هر دوره ۱۲۵ تن برآورد شده است. متوسط قیمت فروش هر تن محصول معادل ۲۴۰ میلیون تومان در نظر گرفته شده و بر این اساس، کل درآمد حاصل از فروش در هر گردش عملیات مبلغ ۳۰،۰۰۰ میلیون تومان پیش‌بینی می‌شود.

پیش‌بینی درآمد حاصل از فروش			
عنوان محصول	مقدار تولید و فروش (تن)	متوسط قیمت فروش (میلیون تومان)	درآمد حاصل از فروش (میلیون تومان)
مواد اولیه صنعت روانکار	۱۲۵	۲۴۰	۳۰،۰۰۰
جمع کل درآمد حاصل از فروش			۳۰،۰۰۰

شایان‌ذکر می‌باشد که این عدد درآمد حاصل از یک دور گردش تولید و فروش محصول مد نظر می‌باشد. در ارزیابی توجیهی طرح، فروش محصول با سه دور گردش انجام و محاسبه شده است. از این رو، درآمد حاصل پس از ۱۲ ماه و سه دور گردش عملیات طرح ۹۰،۰۰۰ میلیون تومان خواهد بود.

محمد رحمانی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

شرکت محکم بنیان ایرانیان
سهامی خاص
شماره ثبت ۵۶۰۲۵۹

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

CamScanner

پیش‌بینی هزینه‌های عملیاتی طرح:

پس از محاسبات انجام شده و به دست آوردن سهم هر بخش از درصد کل هزینه‌های عملیاتی، سهم هر یک از سرفصل های هزینه ای در هر چرخش عملیات طرح با توجه به بودجه ۲۵،۰۰۰ میلیون تومانی تامین مالی جمعی، معادل با جدول ذیل می باشد:

هزینه‌های عملیاتی هر گردش عملیات اجرایی طرح			
ردیف	شرح	مبلغ (میلیون تومان)	درصد از کل
۱	بهای تمام شده عملیاتی	۲۲,۱۲۵	۸۸.۵۰%
۲	هزینه‌های فروش، اداری، عمومی	۲,۸۷۵	۱۱.۵۰%
جمع کل		۲۵،۰۰۰	%۱۰۰

بدیهی است با سه بار گردش عملیات در طول اجرای طرح، این هزینه ها برابر ۷۵،۰۰۰ میلیون تومان خواهد شد.

محمد رحمانی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

شرکت محکم بنیان ایرانیان
سهامی خاص
شماره ثبت ۵۶۰۲۵۹

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
مواد اولیه صنعت روانکار	۷۵۰۰	۷۵۰۰	۷۵۰۰	۷۵۰۰	۷۵۰۰	۷۵۰۰	۷۵۰۰	۷۵۰۰	۷۵۰۰	۷۵۰۰	۷۵۰۰	۷۵۰۰	۹۰,۰۰۰
جمع فروش	۷۵۰۰	۷۵۰۰	۷۵۰۰	۷۵۰۰	۷۵۰۰	۷۵۰۰	۷۵۰۰	۷۵۰۰	۷۵۰۰	۷۵۰۰	۷۵۰۰	۷۵۰۰	۹۰,۰۰۰
بهای تمام شده عملیاتی	۵۵۳۱	۵۵۳۱	۵۵۳۱	۵۵۳۱	۵۵۳۱	۵۵۳۱	۵۵۳۱	۵۵۳۱	۵۵۳۱	۵۵۳۱	۵۵۳۱	۵۵۳۱	۶۶,۳۷۵
هزینه‌های فروش، اداری، عمومی	۷۱۹	۷۱۹	۷۱۹	۷۱۹	۷۱۹	۷۱۹	۷۱۹	۷۱۹	۷۱۹	۷۱۹	۷۱۹	۷۱۹	۸,۶۲۵
جمع هزینه های عملیاتی	۶,۲۵۰	۶,۲۵۰	۶,۲۵۰	۶,۲۵۰	۶,۲۵۰	۶,۲۵۰	۶,۲۵۰	۶,۲۵۰	۶,۲۵۰	۶,۲۵۰	۶,۲۵۰	۶,۲۵۰	۷۵,۰۰۰
سود عملیاتی	۱,۲۵۰	۱,۲۵۰	۱,۲۵۰	۱,۲۵۰	۱,۲۵۰	۱,۲۵۰	۱,۲۵۰	۱,۲۵۰	۱,۲۵۰	۱,۲۵۰	۱,۲۵۰	۱,۲۵۰	۱۵,۰۰۰
سود پیشبینی شده تامین مالی جمعی	۰	۰	۲,۴۷۵	۰	۰	۲,۴۷۵	۰	۰	۲,۴۷۵	۰	۰	۲,۴۷۵	۹,۹۰۰
هزینه تامین مالی جمعی–کارمزد	۳۲۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۲۰
سود قبل از کسر مالیات	۹۳۰	۱,۲۵۰	(۱,۲۲۵)	۱,۲۵۰	۱,۲۵۰	(۱,۲۲۵)	۱,۲۵۰	۱,۲۵۰	(۱,۲۲۵)	۱,۲۵۰	۱,۲۵۰	(۱,۲۲۵)	۴,۷۸۰
مالیات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱,۱۹۵	۱,۱۹۵
سود خالص	۹۳۰	۱,۲۵۰	(۱,۲۲۵)	۱,۲۵۰	۱,۲۵۰	(۱,۲۲۵)	۱,۲۵۰	۱,۲۵۰	(۱,۲۲۵)	۱,۲۵۰	۱,۲۵۰	(۲,۴۲۰)	۳۵۸۵

محمد رحمانی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

شرکت محکم بنیان ایرانیان
سهامی خاص
شماره ثبت ۵۶۰۲۵۹

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

CamScanner

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												۲۲,۵۰۰
جریان نقد خروجی	۲۲,۵۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۲,۵۰۰
دریافت سود پیش‌بینی شده	۰	۰	۲,۴۷۵	۰	۰	۲,۴۷۵	۰	۰	۲,۴۷۵	۰	۰	۲,۴۷۵	۹,۹۰۰
دریافت اصل مشارکت	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۲,۵۰۰	۲۲,۵۰۰
جریان نقد ورودی	۰	۰	۲,۴۷۵	۰	۰	۲,۴۷۵	۰	۰	۲,۴۷۵	۰	۰	۲۴,۹۷۵	۳۲,۴۰۰
خالص جریان نقد مشارکت‌کنندگان بر مبنای سود پیش‌بینی شده	(۲۲,۵۰۰)	۰	۲,۴۷۵	۰	۰	۲,۴۷۵	۰	۰	۲,۴۷۵	۰	۰	۲۴,۹۷۵	۹,۹۰۰

محمد رحمانی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

شرکت محکم بنیان ایرانیان
سهامی خاص
شماره ثبت ۵۶۰۲۵۹

مدیران تجارت اینا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

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
سعید محکم کار	رئیس هیئت مدیره	۱۴۰۴/۱۱/۰۴	فاقد سوءپیشینه
علیرضا محکم کار	مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	۱۴۰۴/۱۱/۰۶	فاقد سوءپیشینه
عطیه حاجی اسمعیلی	نایب رئیس هیئت مدیره	۱۴۰۴/۱۱/۰۵	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
محکم بنیان ایرانیان	--	فاقد چک برگشتی رفع سوء اثر نشده	پایبندی شخص به وام ها و تعهدات خود بالا است.
سعید محکم کار	رئیس هیئت مدیره	فاقد چک برگشتی رفع سوء اثر نشده	پایبندی شخص به وام ها و تعهدات خود بالا است.
علیرضا محکم کار	مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	فاقد چک برگشتی رفع سوء اثر نشده	پایبندی شخص به وام ها و تعهدات خود بالا است.
عطیه حاجی اسمعیلی	نایب رئیس هیئت مدیره	فاقد چک برگشتی رفع سوء اثر نشده	پایبندی شخص به وام ها و تعهدات خود بالا است.

محمد رحمانی
مدیر عامل وعضو هیات مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

شرکت محکم بنیان ایرانیان
سهامی خاص
شماره ثبت ۵۶۰۲۵۹

CamScanner