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

# گزارش ارزیابی طرح

# " تامین سرمایه در گردش تولید و فروش انواع درب اتوماتیک"

## "سرمایه‌پذیر: تکاپو الکترونیک ثمین"

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

تکاپو الکترونیک ثمین

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 عدد 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 ۴۷۳۱۹۷

## خلاصه مدیریتی طرح:

| اطلاعات ارائه‌دهنده طرح | |
|---|---|
| نام طرح | تامین سرمایه در گردش تولید و فروش انواع درب اتوماتیک |
| نماد فارسی طرح | زیمائمین |
| نماد انگلیسی طرح | Zemasmin |
| سرمایه موردنیاز (میلیارد تومان) | ۱۵ |
| طول دوران مشارکت | ۱۲ ماه |
| درصد و زمان‌بندی پرداخت سود پیش‌بینی شده | ۴۷% – پرداخت هر سه ماه یکبار |
| ضمانت طرح | ضمانتنامه تعهد پرداخت |
| صنعت و زیرصنعت | ماشین آلات و دستگاه‌های برقی – تولید موتورها، مولدها و مبدل‌های الکتریکی |
| استان محل اجرای طرح | آذربایجان شرقی |

## معرفی شرکت:

| عنوان | شرح |
|---|---|
| نام شرکت | تکاپو الکترونیک ثمین |
| نوع شخصیت حقوقی شرکت | سهامی خاص |
| شماره ثبت شرکت | ۲۱۸۸۲ |
| تاریخ ثبت شرکت | ۱۳۸۶/۰۵/۱۴ |
| شناسه ملی | ۱۰۲۰۰۲۹۸۷۱۳ |
| کد بورسی شرکت | ۵۲۶۰۶ |
| نشانی | استان آذربایجان شرقی ، شهرستان تبریز، بخش مرکزی، شهر تبریز، محله ۱۷ شهریور جدید، کوچه شرکت، بلوار شهید قاضی طباطبایی، پلاک ۰، ساختمان ایران، -A۵۱بلوک A، طبقه پنجم |
| کد پستی | ۵۱۳۷۸۳۵۷۵۸ |
| شماره تماس | ۰۴۱۳۵۵۷۱۷۶۵ |

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

تکاپو الکترونیک ثمین

## سابقه، محصولات و خدمات شرکت:

❖ درباره شرکت

شـرکت تکاپو الکترونیک ثمین (سـهامی خاص) به شـناسـه ملی ۱۰۲۰۰۲۹۸۷۱۳ در تاریخ ۱۳۸۶/۰۵/۱۴ تحت شماره ۲۱۸۸۲ در اداره ثبت شرکت‌ها و مؤسسات غیرتجاری تبریز به ثبت رسیده است. مرکز اصلی شرکت در استان آذربایجان شرقی، شهرستان تبریز، بخش مرکزی، شهر تبریز، محله ۱۷ شهریور جدید، کوچه شرکت، بلوار شهید قاضی طباطبایی، پلاک ۰، ساختمان ایران، -A۵۱بلوک A، طبقه پنجم واقع است.

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه عبارت است از:
خرید و فروش و تهیه و نصب و راه اندازی انواع درب‌های اتوماتیک شیشه ای، پارکینگی، کرکره ای و مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی داخلی و خارجی در امر تهیه و توزیع و تولید در رابطه با موضوع شرکت با اخذ مجوزهای لازم از مراجع ذیربط – واردات و صادرات کالاهای مجاز – ترخیص کالا – بازاریابی – تهیه و توزیع انواع کالاهای مجاز – شرکت در نمایشگاههای داخلی و خارجی – شرکت در مناقصات و مزایده‌ها – اعطای نمایندگی و اخذ نمایندگی شرکت‌های داخلی و خارجی – ایجاد شعب در کلیه نقاط کشور و خارج از کشور – قبول سفارشات واردات و صادرات متقابل – و هرگونه فعالیت لازم و قانونی در رابطه با توسعه فعالیت‌های موضوع شرکت – دریافت وام و تسهیلات بانکی طبق عقود اسلامی و سایر قوانین اعلامی و روز بانک‌ها – و ترهین اموال منقول و غیر منقول شرکت نزد بانک‌ها و موسسات مالی و اعتباری برای اخذ تسهیلات مورد نیاز شرکت و استفاده از منابع مالی و ارزی بانک‌ها و موسسات مالی و اعتباری.

بر اساس صورت‌های مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۳، درآمد شرکت در سال ۱۴۰۳ معادل با ۱۶۸,۳۲۴ میلیون ریال و براساس همان صورت‌های مالی حسابرسی شده درآمد شرکت در سال ۱۴۰۲ معادل با ۱۳۵,۴۵۲ میلیون ریال می باشد.

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

تکاپو الکترونیک ثمین

اطلاعات مالی و حقوقی شرکت:

## ۱) خلاصه صورت‌های مالی شرکت:

| شرح | سال ۱۴۰۳ (صورت‌های مالی حسابرسی شده ۱۴۰۳) | سال ۱۴۰۲ (صورت‌های مالی حسابرسی شده ۱۴۰۳) |
|---|---|---|
| صورت وضعیت مالی | | |
| جمع دارایی‌ها | ۱۳۶,۷۴۸ | ۲۰,۳۸۱ |
| جمع بدهی‌ها | ۱۲۷,۷۸۱ | ۱۷,۹۱۱ |
| سرمایه | ۱۰۰ | ۱۰۰ |
| سود (زیان) انباشته | ۸,۸۶۶ | ۲,۳۷۰ |
| جمع حقوق مالکانه | ۸,۹۶۶ | ۲,۴۷۰ |
| صورت سود (زیان) | | |
| درآمد حاصل از عملیات پیمانکاری | ۱۶۸,۳۲۴ | ۱۳۵,۴۵۲ |
| بهای تمام شده عملیات پیمانکاری | (۱۵۶,۴۳۸) | (۱۲۸,۷۹۲) |
| سود عملیاتی | ۱۱,۸۸۶ | ۶,۶۶۰ |
| سایر هزینه‌های اداری و عمومی | (۳,۰۱۹) | (۳,۴۹۹) |
| سود (زیان) عملیاتی | ۸,۸۶۶ | ۳,۱۶۰ |
| سود (زیان) قبل از کسر مالیات | ۸,۸۶۶ | ۳,۱۶۰ |
| هزینه مالیات بر درآمد | – | – |
| سود خالص | ۸,۸۶۶ | ۳,۱۶۰ |

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

## 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 | %۹۳ |
| نسبت‌های اهرمی | نسبت بدهی | %۹۳ | %۸۸ |
| | نسبت بدهی به حقوق صاحبان سهام | %۱۴۲۵ | %۷۲۵ |
| | نسبت مالکانه | %۷ | %۱۲ |
| نسبت‌های فعالیت | گردش حساب‌های دریافتنی | ۶.۲۰ | ۳۹.۳۲ |
| | دوره‌گردش حساب‌های دریافتنی | ۵۸.۹۱ | ۹.۲۸ |
| | گردش دارایی‌ها | %۱۲۳ | %۶۶۵ |
| | متوسط دوره وصول مطالبات – روز | ۵۹ | ۹ |
| | گردش موجودی کالا | ۲ | ۱۴ |
| | دوره‌گردش موجودی کالا | ۲۲۷ | ۲۷ |
| | گردش حساب‌های پرداختنی | ۱.۲۲ | ۷.۱۹ |
| | دوره‌گردش حساب‌های پرداختنی | ۲۹۸ | ۵۱ |
| نسبت‌های سودآوری | حاشیه سود (زیان) ناخالص | %۷ | %۵ |
| | حاشیه سود (زیان) عملیاتی | %۵ | %۲ |
| | حاشیه سود (زیان) خالص | %۵.۲۷ | %۲.۳۳ |
| | بازده دارایی‌ها (ROA) = سود خالص به دارایی‌ها | %۶ | %۱۶ |
| | بازده حقوق صاحبان سهام (ROE) = سود خالص به حقوق صاحبان سهام | %۹۹ | %۱۲۸ |

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

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

براساس استعلام گرفته شده از وب‌سایت فرابورس ایران، شرکت تکاپو الکترونیک ثمین سابقه تامین مالی جمعی ندارد.

### اطلاعات دعاوی حقوقی شرکت:

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

## مشخصات تیم و سهامداران:

### ۱) اعضای هیئت‌مدیره و مدیرعامل:

ترکیب اعضای هیئت‌مدیره و مدیرعامل به استناد روزنامه رسمی شماره ۲۳۲۱۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۱۳ به شرح جدول زیر است:

| نام و نام خانوادگی | نام نماینده اشخاص حقوقی | کد ملی/شناسه ملی | سمت |
|---|---|---|---|
| فرهاد حلوائی | -- | ۱۳۸۰۴۷۵۰۱۵ | مدیرعامل و عضو اصلی هیئت مدیره |
| نادر حلوائی | -- | ۱۳۸۲۳۱۸۳۱۶ | رئیس هیئت مدیره |
| یوسفعلی حلوائی | -- | ۱۷۲۸۸۳۶۴۰۹ | عضو اصلی هیئت مدیره |
| حسین حلوائی | -- | ۱۷۲۸۸۵۵۴۴۶ | نائب رئیس هیئت مدیره |

کلیه اوراق و اسناد بهادار و تعهد آور و قرار دادها با امضای مدیر عامل و یکی از اعضای هیئت مدیره و اوراق عادی و اداری شرکت با امضای رئیس هیئت مدیره و یکی از اعضای هیئت مدیره همراه با مهر شرکت معتبر می باشد.

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت افقا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

تکاپو الکترونیک ثمین

## 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 |
| فرهاد حلوائی | ۱۳۶۴/۰۱/۰۱ | موظف | لیسانس | از شروع تاسیس | ۱۴ سال | مدیرعامل شرکت، مدیر فروش کل شرکت درب‌های طلایی |
| نادر حلوائی | ۱۳۶۷/۱۰/۲۸ | موظف | فوق لیسانس | ۱۳۹۴ | ۱۲ سال | رییس هیئت مدیره شرکت، مدیرعامل شرکت پرگاس نفیس ارکا، رییس هیئت مدیره شرکت سروش تبلیغ گستر تبریز |
| یوسفعلی حلوائی | ۱۳۳۴/۱۲/۰۱ | موظف | لیسانس | ۱۳۹۴ | ۱۸ سال | دبیر بازنشسته، مدیرعامل شرکت تعاونی مسکن فرهنگیان تبریز |
| حسین حلوائی | ۱۳۵۲/۰۳/۰۱ | موظف | لیسانس | از شروع تاسیس | ۲۹ سال | نائب رییس شرکت، مدیر اجرایی پروژه‌ها |

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

## ۳) ترکیب سهام‌داران:

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

| ردیف | نام سهام‌دار | نوع شخصیت حقوقی | درصد سهام | مبلغ سهم سهام (ریال) |
|---|---|---|---|---|
| ۱ | فرهاد حلوائی | -- | %۵۰ | ۵۰,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۲ | نادر حلوائی | -- | %۱۵ | ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۳ | یوسفعلی حلوائی | -- | %۱۰ | ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۴ | حسین حلوائی | -- | %۲۵ | ۲۵,۰۰۰,۰۰۰ |
| جمع | | | %۱۰۰ | ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ |

## ۴) تعداد نیروی انسانی شرکت:

بر اساس صورت‌های مالی حسابرسی سال ۱۴۰۳ شده، تعداد کارکنان شرکت ۱۵ نفر می‌باشد.

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

گزارش ارزیابی طرح " تامین سرمایه در گردش تولید و فروش انواع درب اتوماتیک "

## معرفی طرح:

### معرفی محصول و طرح:

محصولات موضوع این طرح شامل انواع درب اتوماتیک شیشه‌ای است که به‌عنوان یکی از تجهیزات پرکاربرد در ساختمان‌های تجاری، اداری، درمانی، خدماتی و مراکز پرتردد، نقش مهمی در تسهیل رفت‌وآمد، افزایش سهولت دسترسی، بهبود بهداشت محیط و ارتقای جلوه ظاهری ورودی ساختمان‌ها دارند. این محصولات به دلیل سهولت استفاده، عملکرد خودکار، قابلیت استفاده در فضاهای پرتردد و امکان هماهنگی با طراحی‌های متنوع معماری، از جمله تجهیزات مورد استفاده در پروژه‌های ساختمانی و عمرانی به شمار می‌روند.

درب اتوماتیک شیشه‌ای با استفاده از سامانه محرک الکتریکی و تجهیزات کنترلی، امکان باز و بسته شدن خودکار درب را فراهم می‌کنند و در ورودی مراکز تجاری، فروشگاه‌ها، ساختمان‌های اداری، بیمارستان‌ها، هتل‌ها و سایر اماکن پرتردد کاربرد دارند. استفاده از این نوع درب‌ها موجب سهولت عبور و مرور و بهره‌برداری بهینه از فضای ورودی ساختمان می‌شود.

در اجرای این طرح، منابع مالی موردنیاز عمدتاً برای تأمین سرمایه در گردش و پوشش هزینه‌های مرتبط با تولید و فروش انواع درب اتوماتیک شیشه‌ای اختصاص خواهد یافت. بخش اصلی هزینه‌های طرح شامل خرید قطعات و مواد مصرفی موردنیاز از جمله شیشه سکوریت، موتور، سنسور و ریل بوده که از اجزای اصلی ساخت و عملکرد این محصولات محسوب می‌شوند. علاوه بر این، بخشی از منابع مالی صرف هزینه‌های فروش و بازاریابی با هدف توسعه بازار، شناسایی مشتریان جدید و افزایش حجم سفارش‌ها، هزینه‌های سربار تولید، هزینه‌های نیروی انسانی و سایر هزینه‌های مرتبط با فعالیت‌های جاری تولید و فروش خواهد شد.

فرایند اجرای فعالیت شامل تأمین قطعات، آماده‌سازی و مونتاژ اجزای مختلف، کنترل کیفیت محصول، تکمیل سفارش‌ها و عرضه محصولات به مشتریان و پروژه‌های هدف است. در این فرایند، توجه به کیفیت قطعات مصرفی، عملکرد صحیح تجهیزات کنترلی و حرکتی، رعایت الزامات فنی و ایجاد هماهنگی میان مراحل تأمین، تولید و فروش، از عوامل مهم در استمرار فعالیت و پاسخ‌گویی مناسب به نیاز مشتریان خواهد بود.

این شرکت با استفاده از تأمین مالی به ارزش ۱۵,۰۰۰ میلیون تومان، در نظر دارد سرمایه در گردش موردنیاز برای تولید و فروش انواع درب اتوماتیک شیشه‌ای را تأمین کرده و از این طریق، امکان تهیه مستمر قطعات مصرفی، پوشش هزینه‌های جاری تولید، تقویت فعالیت‌های فروش و بازاریابی و مدیریت بهتر جریان نقدینگی عملیاتی خود را فراهم سازد. اجرای این طرح با هدف پشتیبانی از چرخه جاری فعالیت، افزایش توان تأمین سفارش‌ها و توسعه حجم تولید و فروش متناسب با ظرفیت عملیاتی و شرایط بازار دنبال خواهد شد.

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت اینا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

## بازار طرح:

بازار درب‌های اتوماتیک شیشه‌ای، به دلیل کاربرد گسترده این محصولات در ساختمان‌های تجاری، اداری، درمانی، فروشگاهی و مراکز پرتردد، از ظرفیت مناسبی برای فعالیت در حوزه تولید و فروش برخوردار است. توسعه ساخت‌وساز، نوسازی ساختمان‌های موجود، افزایش توجه به بهینه‌سازی فضاهای ورودی و نیاز به تسهیل رفت‌وآمد در اماکن عمومی، از جمله عوامل مؤثر بر تقاضای این محصولات به شمار می‌روند. درب‌های اتوماتیک شیشه‌ای به دلیل سهولت استفاده، عملکرد خودکار، ظاهر مدرن و قابلیت استفاده در محیط‌های مختلف، در طیف متنوعی از پروژه‌های ساختمانی مورد استفاده قرار می‌گیرند.

بازار این محصولات شامل انواع درب اتوماتیک شیشه‌ای، به‌ویژه مدل‌های کشویی و سایر مدل‌های متناسب با نیاز پروژه‌ها است که بر اساس ابعاد، نوع کاربری، کیفیت قطعات و تجهیزات مورد استفاده، با قیمت‌های متفاوتی عرضه می‌شوند. بخش عمده مشتریان این بازار را شرکت‌های ساختمانی، پیمانکاران، سازندگان پروژه‌های تجاری و اداری، مراکز درمانی، فروشگاه‌ها، هتل‌ها، مجتمع‌های تجاری و سایر مجموعه‌های متقاضی تجهیزات ورودی تشکیل می‌دهند. همچنین، نیاز به تعمیر، تعویض و به‌روزرسانی تجهیزات درب‌های اتوماتیک نصب‌شده در ساختمان‌های موجود، می‌تواند زمینه‌ای برای استمرار تقاضا در این بازار فراهم کند.

از سوی دیگر، شرایط بازار درب‌های اتوماتیک شیشه‌ای تحت تأثیر عواملی نظیر وضعیت صنعت ساختمان، میزان اجرای پروژه‌های عمرانی و تجاری، نوسانات نرخ ارز، تغییر قیمت قطعات، هزینه‌های تولید و نصب، سطح رقابت میان تولیدکنندگان و عرضه‌کنندگان و قدرت خرید مشتریان قرار دارد. با توجه به استفاده از قطعاتی نظیر شیشه سکوریت، موتور، سنسور و ریل در تولید این محصولات، تغییرات قیمت و شرایط تأمین این اقلام می‌تواند بر بهای تمام‌شده و حاشیه سود فعالیت تأثیرگذار باشد. همچنین، توانایی تأمین به‌موقع قطعات، حفظ کیفیت محصول، ارائه قیمت رقابتی و تحویل سفارش‌ها در زمان مناسب، از عوامل مؤثر در حفظ مشتریان و توسعه سهم بازار محسوب می‌شود.

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

## ریسک‌های طرح:

| عوامل ریسک | شرح ریسک |
|---|---|
| ریسک تأمین قطعات | بخش قابل‌توجهی از هزینه‌های طرح به تأمین قطعات موردنیاز، از جمله شیشه سکوریت، موتور، سنسور و ریل اختصاص دارد. نوسانات قیمت این اقلام، تأخیر در تحویل از سوی تأمین‌کنندگان یا محدودیت دسترسی به برخی قطعات می‌تواند موجب افزایش بهای تمام‌شده، تأخیر در تکمیل سفارش‌ها و اختلال در روند تولید شود. |
| ریسک بازار فروش محصولات | بازار درب‌های اتوماتیک شیشه‌ای تحت تأثیر وضعیت صنعت ساختمان، میزان اجرای پروژه‌های تجاری و اداری، قدرت خرید مشتریان و سطح رقابت میان تولیدکنندگان و عرضه‌کنندگان قرار دارد. کاهش فعالیت‌های ساختمانی یا افزایش رقابت قیمتی می‌تواند موجب کاهش تعداد سفارش‌ها، طولانی شدن دوره فروش یا محدود شدن حاشیه سود شود. |
| ریسک وصول مطالبات از مشتریان | در معاملات مرتبط با پروژه‌های ساختمانی و فروش تجهیزات، ممکن است بخشی از پرداخت مشتریان به زمان تحویل، نصب، راه‌اندازی یا توافقات قراردادی وابسته باشد. تأخیر در پرداخت مطالبات یا افزایش فروش اعتباری می‌تواند موجب طولانی شدن چرخه تبدیل فروش به وجه نقد و ایجاد فشار بر سرمایه در گردش شرکت شود. |
| ریسک نوسان نرخ ارز | با توجه به وابستگی قیمت برخی قطعات و تجهیزات مورد استفاده در درب‌های اتوماتیک شیشه‌ای به نرخ ارز و شرایط واردات، نوسانات ارزی می‌تواند بر هزینه تأمین مواد اولیه و قطعات اثرگذار باشد. همچنین افزایش هزینه‌های حمل‌ونقل، انرژی، دستمزد و سایر هزینه‌های عملیاتی ممکن است موجب افزایش بهای تمام‌شده محصولات شود. |
| ریسک عدم بازپرداخت توسط سرمایه‌پذیر | باتوجه‌به ارائه ضمانت‌نامه تعهد پرداخت بانکی ریسک عدم بازپرداخت پایین ارزیابی می‌شود. |

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت اینا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

## مجوزهای اخذ شده:

| نوع مجوز | مرجع صادرکننده | تاریخ صدور | مدت اعتبار |
|---|---|---|---|
| پروانه بهره‌برداری | شورای عالی مناطق آزاد تجاری – صنعتی و ویژه اقتصادی | ۱۴۰۵/۰۲/۱۵ | ۱۴۰۶/۰۲/۱۵ |



شماره پروانه : ۲۰۱۸ـپ۰۰۵ـم س
تاریخ پروانه : ۱۴۰۵/۰۲/۱۵
شناسه کسب و کار : ۶۰۲۹۵۱۴۶۵۹۷۱

ریاست جمهوری
شورایعالی مناطق آزاد تجاری-صنعتی و ویژه اقتصادی
پروانه بهره‌برداری
(مجوز بهره‌برداری صنعتی)

این پروانه به استناد قانون چگونگي اداره مناطق آزاد تجاري صنعتي و قانون تشكيل و اداره مناطق ويژه اقتصادي صادر شده است.

الف- مشخصات واحد توليدي:

**تکاپو الکترونیک ثمین (شرکت سهامي خاص)** با شناسه ملي ۱۰۲۰۰۲۹۸۷۱۳ به آدرس محل فعاليت تبريز منطقه ويژه اقتصادي سهلان قطعه ۱۰۵ .

با توجه به راه اندازي و دستيابي آن واحد به انجام عمليات توليد انبوه، اين پروانه جهت توليد محصولات زير به منظور استفاده از مزاياي قانوني آن اعطا مي گردد. (براي سه شيفت)

| ردیف | محصولات اصلی | ظرفیت سالیانه | واحد | کد شناسایی کالا |
|---|---|---|---|---|
| ۱ | انواع درب اتوماتیک | ۱،۵۱۵ | دستگاه | ۲۹۱۹۴۱۲۴۷۷ |

تذکر: اعتبار اين پروانه بهره برداري از تاريخ ۱۴۰۵/۰۲/۱۵ تا ۱۴۰۶/۰۲/۱۵ مي باشد.

تذکر۲: پروانه بهره برداری فوق صرفاً جهت حمایت از تولید بصورت موقت ( به دلیل عدم دریافت پایان کار ) برای شرکت مذکور صادر شده است.

سیامک حسنی
مدیر عامل منطقه ویژه اقتصادی سهلان

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

## 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 | ۱۵,۰۰۰ |
| | تعداد گواهی شراکت (سهم ۱۰۰۰ ریالی) | ۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰ |
| | آورده مشارکت‌کنندگان (میلیون تومان) | ۱۳,۵۰۰ |
| | آورده سرمایه‌پذیر (میلیون تومان) | ۱,۵۰۰ |
| | نوع کمپین | شناور |
| | حداقل مبلغ تأمین مالی جهت موفقیت کمپین (میلیون تومان) | ۹,۰۰۰ |
| | مدت‌زمان کمپین (روز) | ۳۰ |
| | حداقل آورده مشارکت‌کننده حقیقی (میلیون تومان) | ۰.۵ |
| | حداکثر آورده مشارکت‌کننده حقیقی (میلیون تومان) | ۷۵۰ |
| | حداقل آورده مشارکت‌کننده حقوقی (میلیون تومان) | ۵ |
| | حداکثر آورده مشارکت‌کننده حقوقی (میلیون تومان) | ۱۵,۰۰۰ |
| 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) | %۳۴ |
| | پیش‌بینی کل فروش طرح (میلیون تومان) | ۲۲,۵۵۰ |
| | 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) | ۶,۳۴۵ |

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره



مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

کتابخانه الکترونیک شهین

| | | |
|---|---|---|
| | 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

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

## ارزیابی مالی اقتصادی طرح:

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

بر اساس‌نامه بهای تمام‌شده ارائه‌شده از سوی شرکت، هزینه‌های مرتبط با تولید و فروش انواع درب اتوماتیک شیشه‌ای در پنج سرفصل اصلی شامل ۱- هزینه قطعات مصرفی (شیشه سکوریت، موتور، سنسور و ریل )، ۲- هزینه‌های فروش و بازاریابی، ۳- هزینه‌های سربار تولید، ۴- هزینه نیروی انسانی و ۵- سایر هزینه‌ها 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 | هزینه قطعات مصرفی (شیشه سکوریت، موتور، سنسور و ریل ) | ۱۲,۷۵۰ | %۸۵ |
| ۲ | هزینه‌های فروش و بازاریابی | ۳۰۰ | %۲ |
| ۳ | هزینه‌های سربار تولید | ۹۰۰ | %۶ |
| ۴ | هزینه نیروی انسانی | ۶۰۰ | %۴ |
| ۵ | سایر هزینه‌ها | ۴۵۰ | %۳ |
| جمع | | ۱۵,۰۰۰ | %۱۰۰ |

| سر فصل و مقدار نسبی هزینه قطعات مصرفی | | | |
|---|---|---|---|
| ردیف | شرح | مبلغ (میلیون تومان) | نسبت وزنی (%) |
| ۱ | شیشه سکوریت | ۵,۸۶۵ | %۴۶ |
| ۲ | موتور | ۳,۴۴۲.۵ | %۲۷ |
| ۳ | سنسور | ۲,۱۶۷.۵ | %۱۷ |
| ۴ | ریل | ۱,۲۷۵ | %۱۰ |
| جمع | | ۱۲,۷۵۰ | %۱۰۰ |

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره



مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

## پیش بینی درآمد طرح:

فروش شرکت درب اتوماتیک شیشه‌ای بوده و برنامه‌ریزی شده است که در مجموع ۲۰۵ عدد درب اتوماتیک شیشه‌ای به فروش برسد. با در نظر گرفتن قیمت فروش هر درب، درآمد حاصل از اجرای این طرح معادل ۲۲,۵۵۰ میلیون تومان برآورد می‌شود. جزئیات مربوط به این محاسبات در جدول زیر ارائه شده است.

| پیش‌بینی درآمد حاصل از فروش | | | |
|---|---|---|---|
| عنوان محصول | مقدار فروش (تعداد) | متوسط قیمت فروش (میلیون تومان) | درآمد حاصل از فروش (میلیون تومان) |
| درب اتوماتیک شیشه‌ای | ۲۰۵ | ۱۱۰ | ۲۲,۵۵۰ |
| جمع کل درآمد حاصل از فروش | | | ۲۲,۵۵۰ |

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| درب اتوماتیک شیشه‌ای | ۱,۸۷۹ | ۱,۸۷۹ | ۱,۸۷۹ | ۱,۸۷۹ | ۱,۸۷۹ | ۱,۸۷۹ | ۱,۸۷۹ | ۱,۸۷۹ | ۱,۸۷۹ | ۱,۸۷۹ | ۱,۸۷۹ | ۱,۸۷۹ | ۲۲,۵۵۰ |
| جمع فروش | ۱,۸۷۹ | ۱,۸۷۹ | ۱,۸۷۹ | ۱,۸۷۹ | ۱,۸۷۹ | ۱,۸۷۹ | ۱,۸۷۹ | ۱,۸۷۹ | ۱,۸۷۹ | ۱,۸۷۹ | ۱,۸۷۹ | ۱,۸۷۹ | ۲۲,۵۵۰ |
| هزینه قطعات مصرفی (شیشه سکوریت، موتور، سنسور و ریل ) | ۱,۰۶۳ | ۱,۰۶۳ | ۱,۰۶۳ | ۱,۰۶۳ | ۱,۰۶۳ | ۱,۰۶۳ | ۱,۰۶۳ | ۱,۰۶۳ | ۱,۰۶۳ | ۱,۰۶۳ | ۱,۰۶۳ | ۱,۰۶۳ | ۱۲,۷۵۰ |
| هزینه‌های فروش و بازاریابی | ۲۵ | ۲۵ | ۲۵ | ۲۵ | ۲۵ | ۲۵ | ۲۵ | ۲۵ | ۲۵ | ۲۵ | ۲۵ | ۲۵ | ۳۰۰ |
| هزینه‌های سربار تولید | ۷۵ | ۷۵ | ۷۵ | ۷۵ | ۷۵ | ۷۵ | ۷۵ | ۷۵ | ۷۵ | ۷۵ | ۷۵ | ۷۵ | ۹۰۰ |
| هزینه نیروی انسانی | ۵۰ | ۵۰ | ۵۰ | ۵۰ | ۵۰ | ۵۰ | ۵۰ | ۵۰ | ۵۰ | ۵۰ | ۵۰ | ۵۰ | ۶۰۰ |
| سایر هزینه‌ها | ۳۸ | ۳۸ | ۳۸ | ۳۸ | ۳۸ | ۳۸ | ۳۸ | ۳۸ | ۳۸ | ۳۸ | ۳۸ | ۳۸ | ۴۵۰ |
| جمع هزینه های 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 عملیاتی | ۶۲۹ | ۶۲۹ | ۶۲۹ | ۶۲۹ | ۶۲۹ | ۶۲۹ | ۶۲۹ | ۶۲۹ | ۶۲۹ | ۶۲۹ | ۶۲۹ | ۶۲۹ | ۷,۵۵۰ |
| سود پیشبینی شده تامین مالی جمعی | ۰ | ۰ | ۱,۵۸۶ | ۰ | ۰ | ۱,۵۸۶ | ۰ | ۰ | ۱,۵۸۶ | ۰ | ۰ | ۱,۵۸۶ | ۶,۳۴۵ |
| هزینه تامین مالی جمعی–کارمزد | ۳۲۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۳۲۰ |
| سود قبل از کسر مالیات | ۳۰۹ | ۶۲۹ | (۹۵۷) | ۶۲۹ | ۶۲۹ | (۹۵۷) | ۶۲۹ | ۶۲۹ | (۹۵۷) | ۶۲۹ | ۶۲۹ | (۹۵۷) | ۸۸۵ |
| مالیات | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۲۲۱ | ۲۲۱ |
| سود خالص | ۳۰۹ | ۶۲۹ | (۹۵۷) | ۶۲۹ | ۶۲۹ | (۹۵۷) | ۶۲۹ | ۶۲۹ | (۹۵۷) | ۶۲۹ | ۶۲۹ | (۱,۱۷۸) | ۶۶۴ |

حمید. کهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره



مدبران 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 | ۱۳,۵۰۰ | | | | | | | | | | | | ۱۳,۵۰۰ |
| جریان نقد خروجی | ۱۳,۵۰۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۱۳,۵۰۰ |
| دریافت سود پیش‌بینی شده | ۰ | ۰ | ۱,۵۸۶ | ۰ | ۰ | ۱,۵۸۶ | ۰ | ۰ | ۱,۵۸۶ | ۰ | ۰ | ۱,۵۸۶ | ۶,۳۴۵ |
| دریافت اصل مشارکت | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۱۳,۵۰۰ | ۱۳,۵۰۰ |
| جریان نقد ورودی | ۰ | ۰ | ۱,۵۸۶ | ۰ | ۰ | ۱,۵۸۶ | ۰ | ۰ | ۱,۵۸۶ | ۰ | ۰ | ۱۵,۰۸۶ | ۱۹,۸۴۵ |
| خالص جریان نقد مشارکت‌کنندگان بر مبنای سود پیش‌بینی شده | (۱۳,۵۰۰) | ۰ | ۱,۵۸۶ | ۰ | ۰ | ۱,۵۸۶ | ۰ | ۰ | ۱,۵۸۶ | ۰ | ۰ | ۱۵,۰۸۶ | ۶,۳۴۵ |

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
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 |
|---|---|---|---|
| فرهاد حلوائی | مدیرعامل و عضو اصلی هیئت مدیره | ۱۴۰۵/۰۷/۲۵ | فاقد سوءپیشینه |
| نادر حلوائی | رئیس هیئت مدیره | ۱۴۰۵/۰۷/۲۵ | فاقد سوءپیشینه |
| یوسفعلی حلوائی | عضو اصلی هیئت مدیره | ۱۴۰۵/۰۷/۲۵ | فاقد سوءپیشینه |
| حسین حلوائی | نائب رئیس هیئت مدیره | ۱۴۰۵/۰۷/۲۵ | 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 |
|---|---|---|---|
| شرکت تکاپو الکترونیک ثمین | -- | فاقد چک برگشتی رفع سوءاثر نشده | پایبندی شخص به وام ها و تعهدات خود بالا است |
| فرهاد حلوائی | مدیرعامل و عضو اصلی هیئت مدیره | فاقد چک برگشتی رفع سوءاثر نشده | پایبندی شخص به وام ها و تعهدات خود بالا است |
| نادر حلوائی | رئیس هیئت مدیره | فاقد چک برگشتی رفع سوءاثر نشده | پایبندی شخص به وام ها و تعهدات خود بالا است |
| یوسفعلی حلوائی | عضو اصلی هیئت مدیره | فاقد چک برگشتی رفع سوءاثر نشده | بیشترین تاخیر در بازپرداخت وام ها و تعهدات بین ۲ تا ۶ ماه گذشته بوده است |
| حسین حلوائی | نائب رئیس 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

تکاپو الکترونیک ثمین