

تاریخ:.....
شماره:.....
پیوست:.....

طرح توجیهی تامین سرمایه در گردش خرید و فروش تیرآهن ۲۲

شرکت بنا گستران جهان آفرین

سکوی تامین مالی جمعی کارمایه

تابستان ۱۴۰۵



کارمایه
KARMAYE
نوابرینان مدیریت کار و سرمایه
شماره ثبت: ۶۳۷۵۳۹

عامل
نوابرینان مدیریت کار و سرمایه
(کارمایه)

دارازی
مشاور سرمایه گذاری
نوابرینان مدیریت کار و سرمایه
شماره ثبت: ۱۴۵۵۸۳

بنا گستران جهان آفرین
(سهامی خاص) ثبت: ۶۰۹۴۹۵

سرمایه پذیر
بنا گستران جهان آفرین



02191302098



info@karmaye.com
www.karmaye.com



سعادت آباد، بلوار سرو غربی، بلوار قیصر
امین پور، نبش خیابان سیزدهم غربی،
ساختمان بورس، طبقه ششم، واحد ۹

تاریخ:.....
شماره:.....
پیوست:.....

فهرست مطالب

۱. معرفی شرکت سرمایه پذیر	۱
۱-۱. اطلاعات کامل ثبتی شرکت سرمایه پذیر	۱-۱
۱-۲. تاریخچه و موضوع فعالیت شرکت سرمایه پذیر	۲-۱
۲. مشخصات اعضای هیأت مدیره شرکت سرمایه پذیر	۳-۱
۲-۱. مشخصات سهامداران شرکت سرمایه پذیر	۴-۱
۲-۲. گواهی اعتبارسنجی و سوء پیشینه صاحبان امضا شرکت سرمایه پذیر	۵-۱
۳. سوابق مالی مهم شرکت سرمایه پذیر	۶-۱
۳-۱. سابقه تامین مالی شرکت سرمایه پذیر	۷-۱
۴. مجوزات	۸-۱
۲. بررسی طرح	۴
۱-۲. هدف از اجرای طرح	۱-۲
۲-۲. مفروضات مالی و جزئیات مشارکت	۲-۲
۳-۲. شرح طرح	۳-۲
۳. ارزیابی مالی شرکت سرمایه پذیر	۶
۱-۳. گزارش حسابرسی صورت های مالی	۱-۳
۲-۳. نسبت های مالی	۲-۳
۴. - ارزیابی مالی طرح	۷
۴-۱-۱. برآورد تعداد محصول	۴-۱-۱
۴-۱-۲. برآورد هزینه ها و درآمد طرح	۴-۱-۲
۴-۱-۳. جدول جریان نقدی طرح	۴-۱-۳
۴-۱-۴. جدول جریان نقدی مشارکت کنندگان	۴-۱-۴
۴-۱-۵. جدول چگونگی تسهیم سود بین سرمایه گذاران و سرمایه پذیر	۴-۱-۵
۴-۱-۶. پیش بینی دوره زمانی طرح در حالت مورد انتظار	۴-۱-۶
۵. معرفی ریسک ها و ساز و کار مدیریت آن ها	۵
۶. خلاصه ارزیابی طرح	۶
۷. ضمانت پرداخت	۷

تاریخ:.....
شماره:.....
پیوست:.....

گزارش ارزیابی طرح تامین سرمایه در گردش خرید و فروش تیرآهن ۲۲
شرکت سرمایه پذیر: بنا گستران جهان آفرین
سکوی تامین مالی جمعی کارمایه

۱. معرفی شرکت سرمایه پذیر

۱-۱. اطلاعات کامل ثبتی شرکت سرمایه پذیر

نام شرکت	بنا گستران جهان آفرین
نام طرح	تامین سرمایه در گردش خرید و فروش تیرآهن ۲۲
نوع شخصیت حقوقی	سهامی خاص
محل ثبت	تهران
شماره ثبت	۶۰۹۴۹۵
شناسه ملی	۱۴۰۱۲۰۲۲۸۶۸
کد اقتصادی	۱۴۰۱۲۰۲۲۸۶۸
کد پستی	۱۹۸۱۱۱۹۸۵۷
وضعیت دانش بنیان	دانش بنیان نمی باشد.
تاریخ تاسیس	۱۴۰۱/۱۲/۰۳
کد بورسی	۹۳۸۹۴
صاحبین امضا	کلیه اوراق و اسناد بهادار و تعهد آور شرکت از قبیل چک سفته بروات قراردادهای عقود اسلامی و همچنین کلیه نامه های عادی و اداری با امضا مدیرعامل منفردا همراه با مهر شرکت معتبر می باشد.
سرمایه اولیه (ریال)	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
سرمایه فعلی (ریال)	۳۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
گروه صنعت	بازرگانی
شماره تماس	۰۲۱-۹۰۰۰۸۰۲۰
پست الکترونیک	Banagostaran.1401@gmail.com
وب سایت رسمی	-
نام و تلفن تماس رابط	-

۲-۱. تاریخچه و موضوع فعالیت شرکت سرمایه پذیر

شرکت بنا گستران جهان آفرین در تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۳ با شناسه ملی ۱۴۰۱۲۰۲۲۸۶۸ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس و طی شماره ثبت ۶۰۹۴۹۵ در اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیر تجاری استان تهران به ثبت رسیده است. شرکت بنا گستران جهان آفرین یکی از انواع شرکت های بازرگانی می باشد که فعالیت خود را از سال ۱۴۰۱ به صورت رسمی آغاز نموده است. شرکت بنا گستران جهان آفرین در زمینه انجام فعالیت های بازرگانی شامل خرید، فروش، واردات، صادرات، تولید، بسته بندی و اخذ نمایندگی کالاهای مجاز فعالیت می کند. همچنین در حوزه پیمانکاری، مشاوره، طراحی، اجرا، نظارت و سرمایه گذاری پروژه های عمرانی، ساختمانی، راه سازی، آبی، صنعتی، معدنی، کشاورزی و تأسیسات فعالیت دارد. این شرکت مجاز به انعقاد قرارداد، شرکت در مناقصات و مزایدات، اخذ تسهیلات بانکی، ترخیص کالا و ایجاد شعب و نمایندگی در داخل و خارج از کشور است. علاوه بر این، در اجرای پروژه های مرتبط با نفت، گاز، پتروشیمی، انرژی، تأسیسات مکانیکی و برقی، شبکه های انتقال و زیرساخت های فنی نیز فعالیت می نماید. تمامی فعالیت ها در چارچوب قوانین و با اخذ مجوزهای لازم از مراجع ذیصلاح انجام می شود.

کارمایه
KARMAYE
نوابینان مدیریت کار و سرمایه
شماره ثبت: ۶۰۳۷۵۲۹
(کارمایه)

دیارازی
مشاور سرمایه گذاری و مدیریت
شماره ثبت: ۱۴۰۵۸
صفحه ۱ از ۱

بنا گستران جهان آفرین
(سهامی خاص) ثبت: ۶۰۹۴۹۵

سرمایه پذیر
بنا گستران جهان آفرین

02191302098
info@karmaye.com
www.karmaye.com
سعادت آباد، بلوار سرو غربی، بلوار قیصر
امین پور، نبش خیابان سیزدهم غربی،
ساختمان بورس، طبقه ششم، واحد ۹

تاریخ:.....
شماره:.....
پیوست:.....

گزارش ارزیابی طرح تامین سرمایه در گردش خرید و فروش تیر آهن ۲۲
شرکت سرمایه پذیر: بنا گستران جهان آفرین
سکوی تامین مالی جمعی کارمایه

۳-۱. مشخصات اعضای هیأت مدیره شرکت سرمایه پذیر

به استناد صورتجلسه هیأت مدیره مورخ ۱۴۰۵/۰۳/۱۶ طی روزنامه رسمی ۲۳۶۹۵ به تاریخ ۱۴۰۵/۰۵/۱۲ اشخاص زیر به عنوان اعضای هیأت مدیره و مدیرعامل انتخاب گردیدند:

اعضا	شماره ملی	سمت
آقای رضا رضانی خشکروندی		رئیس هیأت مدیره
آقای کاوه سلحشور مغانلو		نایب رئیس هیأت مدیره
آقای محمدنبی نامجو		مدیر عامل و عضو هیأت مدیره

۴-۱. مشخصات سهامداران شرکت سرمایه پذیر

سرمایه شرکت به استناد روزنامه رسمی ۲۳۶۲۳ تهران مورخ ۱۴۰۵/۰۲/۱۶ مبلغ ۳۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال منقسم به ۳۸,۰۰۰,۰۰۰ سهم ۱۰,۰۰۰ ریالی با نام می باشد. همچنین ترکیب سهامداران به شرح زیر است:

سهامدار	شماره ملی	نوع سهامدار	تعداد سهام	ارزش اسمی هر سهم	کل سهام (میلیون ریال)	درصد مالکیت سهم
آقای محمدنبی نامجو		حقیقی	۳۷,۹۷۴,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۳۷۹,۷۴۰	%۹۹.۹۳
آقای رضا رضانی خشکروندی		حقیقی	۱۳,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۱۳۰	%۰.۰۳۵
آقای کاوه سلحشور مغانلو		حقیقی	۱۳,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۱۳۰	%۰.۰۳۵
جمع		-	۳۸,۰۰۰,۰۰۰	-	۳۸۰,۰۰۰	%۱۰۰

۵-۱. گواهی اعتبارسنجی و سوءپیشینه صاحبان امضا شرکت سرمایه پذیر

گزارش اعتبارسنجی بانکی شرکت و اعضای هیأت مدیره از سامانه اعتبارسنجی شرکت اعتبارسنجی ایران (سهامی خاص) تحت نظارت و دارای مجوز بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به تاریخ ۱۴۰۵/۰۵/۲۷ اخذ شده است.

- مطابق گزارش اعتبارسنجی شرکت بنا گستران جهان آفرین، شخص حقوقی چک برگشتی رفع سوء اثر نشده ندارد و در یک سال اخیر سابقه استعلام منفی در صدور چک نداشته است. شخص حقوقی مبالغ سررسید شده پرداخت نشده ندارد. شخص حقوقی ضمانت نامه و اخوانت شده ندارد و در یک سال اخیر استعلام منفی در دریافت ضمانت نامه نداشته است. همچنین شخص حقوقی در لیست سیاه صندوق ها و موسسات مالی طرف تفاهم قرار ندارد.

- مطابق گزارش اعتبارسنجی مدیر عامل و عضو هیأت مدیره (آقای محمدنبی نامجو)، شخص حقیقی چک برگشتی رفع سوء اثر نشده ندارد. گزارش اعتبارسنجی نشان می دهد که پایبندی شخص به وام ها و تعهدات خود بالا بوده ولی دارای دیرکردهایی جزئی در وام های فعال خود می باشد مجموع مبالغ وام ها و تعهدات فعال حدود ۴.۷ میلیارد ریال بوده و نسبت مانده بدهی وام ها به کل وام ها حدود ۱۶ درصد می باشد. شخص حقیقی ضمانت نامه و اخوانت شده ندارد و در یک سال اخیر استعلام منفی در دریافت ضمانت نامه نداشته است. شخص حقیقی در لیست سیاه صندوق ها و موسسات مالی طرف تفاهم قرار ندارد.

- مطابق گزارش اعتبارسنجی نایب رئیس هیأت مدیره (آقای کاوه سلحشور مغانلو)، شخص حقیقی چک برگشتی رفع سوء اثر نشده ندارد. شخص حقیقی مبالغ سررسید شده پرداخت نشده ندارد و در یک سال اخیر سابقه استعلام منفی در صدور چک نداشته است. مجموع مبالغ وام ها و تعهدات فعال حدود ۰.۸ میلیارد ریال بوده و نسبت مانده بدهی وام ها به کل وام ها حدود ۴۴ درصد می باشد. همچنین شخص حقیقی در یک سال اخیر سابقه استعلام منفی در بازپرداخت اقساط وام و تعهدات نداشته است. شخص حقیقی ضمانت نامه و اخوانت

تاریخ:.....
شماره:.....
پیوست:.....

گزارش ارزیابی طرح تامین سرمایه در گردش خرید و فروش تیرآهن ۲۲
شرکت سرمایه پذیر: بنا گستران جهان آفرین
سکوی تامین مالی جمعی کارمایه

شده ندارد و در یک سال اخیر استعلام منفی در دریافت ضمانت نامه نداشته است. شخص حقیقی در لیست سیاه صندوق ها و موسسات مالی طرف تفاهم قرار ندارد.

مطابق گزارش اعتبارسنجی رئیس هیئت مدیره (آقای رضا رضانی خشکرودی)، شخص حقیقی چک برگشتی رفع سوء اثر نشده ندارد. همچنین گزارش اعتبارسنجی نشان می دهد که پابندی شخص به وام ها و تعهدات خود مناسب بوده است و شخص حقوقی مبالغ سررسید شده پرداخت نشده ندارد. شخص حقیقی ضمانت نامه و اخواست شده ندارد و در لیست سیاه صندوق ها و موسسات مالی طرف تفاهم قرار ندارد. لازم به ذکر است یکی از مهم ترین عوامل مؤثر بر کاهش امتیاز اعتباری شخص حقیقی، وجود مبالغ سررسید شده و پرداخت نشده در قراردادهایی است که شخص حقیقی در آن ها نقش ضامن را داشته است.

گواهی عدم سوء پیشینه تمامی اعضای هیئت مدیره در تاریخ ۱۴۰۵/۰۵/۰۷ ارائه و اصالت سنجی شده است؛ که نشان دهنده عدم وجود سابقه محکومیت کیفری اعضای هیئت مدیره شرکت است.

اعضا	سمت	سوء پیشینه	نمره اعتبارسنجی	اعتبارسنجی مالی
بنا گستران جهان آفرین	—	—	C1	—
آقای رضا رضانی خشکرودی	رئیس هیئت مدیره	ندارد	E3	فاقد نمره اعتباری منفی
آقای کاوه سلحشور مغانلو	نایب رئیس هیئت مدیره	ندارد	A1	فاقد نمره اعتباری منفی
آقای محمدنبی نامجو	عضو هیئت مدیره	ندارد	D2	فاقد نمره اعتباری منفی

۶-۱. سوابق مالی مهم شرکت سرمایه پذیر

اقدام مهم مالی شرکت سرمایه پذیر در سال اخیر بر اساس صورت های مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۳ و ۱۴۰۴ به شرح زیر می باشد، همچنین در بخش ۳-۲ نسبت های مالی شرکت مورد بررسی قرار گرفته اند.

شرح	۱۴۰۴ (میلیون ریال)	۱۴۰۳ (میلیون ریال)
جمع دارایی ها	۲,۲۵۷,۸۶۵	۲۹۶,۴۴۹
جمع بدهی ها	۱,۸۵۲,۱۸۱	۲۳۲,۶۵۳
سود (زیان) انباشته	۲۲,۹۶۶	۵,۷۹۵
جمع حقوق مالکانه	۴۰۳,۸۶۹	۶۳,۷۹۵
درآمدهای عملیاتی (فروش خالص)	۱,۹۳۰,۲۹۵	۶۱۵,۸۰۰
سود عملیاتی	۱۳۸,۷۱۰	۳۱,۳۰۹
سود (زیان) خالص	۱۸,۰۷۴	۳,۶۳۳

۷-۱. سابقه تامین مالی شرکت سرمایه پذیر

بر اساس استعلام انجام شده از سایت فرابورس ایران، شرکت بنا گستران جهان آفرین سابقه تامین مالی جمعی به شرح جدول زیر را دارد:

تعداد	نام طرح	مبلغ تامین مالی (میلیون ریال)	سکو	وضعیت	تاریخ شروع جمع آوری	تاریخ پایان اجرای طرح
۱	بازرگانی انواع میلگرد	۵۰۰,۰۰۰	کارن کراد	فعال	۱۴۰۵-۰۵-۱۲	۱۴۰۶-۰۶-۱۷
۲	تامین سرمایه در گردش خرید و فروش خمیر کاغذ	۵۰۰,۰۰۰	سپهرینو	فعال	۱۴۰۵-۰۴-۱۰	۱۴۰۶-۰۵-۰۷

تاریخ:.....
شماره:.....
پیوست:.....

گزارش ارزیابی طرح تامین سرمایه در گردش خرید و فروش تیرآهن ۲۲
شرکت سرمایه پذیر: بنا گستران جهان آفرین
سکوی تامین مالی جمعی کارمایه

مجموع طرح های فعال (میلیون ریال)	۱,۰۰۰,۰۰۰
----------------------------------	-----------

۸-۱. مجوزات

کلیه مجوزاتی که شرکت دریافت کرده مطابق با جدول زیر است.

ردیف	عنوان	مرجع صدور	تاریخ صدور
۱	کارت بازرگانی	وزارت صنعت، معدن و تجارت	۱۴۰۴/۰۶/۲۴

۲. بررسی طرح

۱-۲. هدف از اجرای طرح

هدف اجرای طرح: تامین سرمایه در گردش خرید و فروش تیرآهن ۲۲ به مبلغ ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال، با پیش بینی سود ۵۰٪ از طریق سکوی تامین مالی جمعی کارمایه

۲-۲. مفروضات مالی و جزئیات مشارکت

نگاهی به مفروضات طرح با عنوان تامین سرمایه در گردش خرید و فروش تیرآهن ۲۲:

عنوان	شرح
کل سرمایه درخواست شده	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال
قیمت اسمی هر گواهی مشارکت	۱,۰۰۰ ریال
تعداد گواهی های مشارکت طرح	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰
نوع تامین مالی	☐ همه یا هیچ ☒ شناوری
حد شناوری طرح	۶۰٪ میزان تامین مالی درخواست شده (معادل ۱۵۰,۰۰۰ میلیون ریال)
مدت زمان تامین مالی	۳۰ روز
طول زمان اجرای طرح	۱۲ ماه
نحوه پرداخت اصل سرمایه به متقاضی	به صورت یکجا پس از موفقیت جمع آوری وجوه
بازه های پرداخت سود علی الحساب	هر سه ماه یکبار (۱۲.۵٪)
زمان اولین پرداخت سود علی الحساب	انتهای ماه سوم
پیش بینی نرخ سود اسمی سرمایه گذاران	۵۰٪ سالانه
* حداقل مشارکت شخص حقیقی	۵ میلیون ریال
حداکثر مشارکت شخص حقیقی	۵٪ سرمایه درخواست شده معادل ۱۲,۵۰۰ میلیون ریال
* حداقل مشارکت شخص حقوقی	۵ میلیون ریال
حداکثر مشارکت شخص حقوقی	۹۰٪ سرمایه درخواست شده معادل ۲۲۵,۰۰۰ میلیون ریال
پیش بینی بازدهی طرح	۷۲.۳۸٪ سالانه
سهم مشارکت کنندگان از سود طرح	۶۹.۰۸٪
نوع وثیقه	۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال ضمانت نامه تعهد پرداخت
نحوه بازپرداخت اصل سرمایه	در انتهای طرح
امکان بازخرید	وجود ندارد
سایر شرایط مشارکت	ندارد

تاریخ:.....
شماره:.....
پیوست:.....

گزارش ارزیابی طرح تامین سرمایه در گردش خرید و فروش تیرآهن ۲۲
شرکت سرمایه پذیر: بنا گستران جهان آفرین
سکوی تامین مالی جمعی کارمایه

ارتباط ذینفعانه با عامل یا مدیران وی	ندارد
--------------------------------------	-------

* علت مغایرت مبلغ در جدول فوق با فیلد «حداقل مبلغ سرمایه گذاری برای تامین کننده حقیقی/حقوقی» درج شده در سامانه تامین مالی جمعی فرابورس، عدم امکان ویرایش عدد پیش فرض در سامانه می باشد و اطلاعات درج شده در متن طرح صحیح است.

طبق ابلاغیه ۷ ماده ۴ بند الف مصوبات کارگروه ارزیابی تامین مالی جمعی، حداقل مبلغ شناوری نمی تواند کمتر از ۶۰٪ میزان تامین مالی درخواست شده باشد، بنابراین مبلغ شناوری برای این طرح، ۱۵۰،۰۰۰ میلیون ریال است و با این مبلغ نیز شرکت می تواند کار را پیش ببرد.

۳-۲. شرح طرح

این طرح با هدف تامین سرمایه در گردش جهت خرید و فروش تیرآهن ۲۲ اجرا می شود. منابع جذب شده برای خرید تیرآهن ۲۲ از تامین کنندگان و عرضه مجدد آن به مشتریان در بازار مصرف و پروژه های عمرانی و ساختمانی مورد استفاده قرار می گیرد. با توجه به تقاضای مستمر برای تیرآهن در پروژه های ساختمانی و عمرانی، تامین سرمایه در گردش مورد نیاز، امکان تامین به موقع کالا و پاسخ گویی به سفارش مشتریان در حجم بالاتر را فراهم می کند.

تیرآهن ۲۲ به تیرآهنی گفته می شود که ارتفاع اسمی مقطع آن حدود ۲۲ سانتی متر (۲۲۰ میلی متر) است. بنابراین عدد «۲۲» در نام این محصول، به ارتفاع اسمی مقطع تیرآهن اشاره دارد.

مزایا:

- تامین سرمایه در گردش مورد نیاز برای افزایش حجم معاملات
- امکان خرید کالا در حجم بالا و بهره مندی از شرایط مناسب خرید
- برخورداری از نقدشوندگی مناسب تیرآهن به عنوان یکی از کالاهای پرمصرف بازار فولاد
- ایجاد امکان پاسخ گویی سریع تر به سفارش مشتریان
- کاهش وقفه میان خرید و فروش و بهبود گردش سرمایه

کاربرد:

تیرآهن ۲۲ با توجه به ابعاد و مشخصات فنی خود در اسکلت و سازه های فلزی ساختمان ها، پروژه های عمرانی و صنعتی، سوله ها، انبارها و سایر سازه های فلزی مورد استفاده قرار می گیرد.

مشتریان هدف:

- شرکت های ساختمانی و پیمانکاران عمرانی
- سازندگان و انبوه سازان
- شرکت های فعال در پروژه های صنعتی
- سازندگان و مجریان سازه های فلزی

مزایای رقابتی:

- فعالیت در بازار یک محصول استاندارد و پرکاربرد فولادی
- امکان خرید در حجم بالا و ایجاد مزیت در قیمت خرید
- دسترسی به شبکه تامین کنندگان و مشتریان
- امکان بهره گیری از فرصت های قیمتی و نوسانات بازار فولاد
- تقاضای گسترده از سوی بخش ساختمان، صنعت و پروژه های عمرانی

رقبا:

رقبای طرح عمدتاً شامل شرکت ها و بازرگانان فعال در خرید و فروش و توزیع مقاطع فولادی، آهن فروشی ها و مراکز عرضه تیرآهن هستند. همچنین تامین کنندگان مستقیم و عمده فروشان محصولات فولادی نیز در بازار هدف طرح حضور دارند.

تاریخ:.....
شماره:.....
پیوست:.....

گزارش ارزیابی طرح تامین سرمایه در گردش خرید و فروش تیرآهن ۲۲
شرکت سرمایه پذیر: بنا گستران جهان آفرین
سکوی تامین مالی جمعی کارمایه

۳. ارزیابی مالی شرکت سرمایه پذیر

۱-۳. گزارش حسابرسی صورت های مالی

صورت های مالی شرکت بنا گستران جهان آفرین (سهامی خاص) شامل صورت وضعیت مالی به تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۴ و صورت های سود و زیان، تغییرات در حقوق مالکانه و جریان های نقدی برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، توسط موسسه حسابرسی برآیند حسابرسی شده است. به نظر این موسسه صورت های مالی یاد شده وضعیت مالی شرکت بنا گستران جهان آفرین (سهامی خاص) در تاریخ ۲۹ اسفند ۱۴۰۴ و عملکرد مالی و جریان های نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور از تمام جنبه های با اهمیت طبق استانداردهای حسابداری به نحو منصفانه نشان می دهد.

حسابرسی این موسسه طبق استانداردهای حسابرسی انجام شده است. مسئولیت های موسسه طبق این استانداردها در بخش مسئولیت های حسابرس در حسابرسی صورت های مالی توصیف شده است. این موسسه طبق الزامات آیین رفتار حرفه ای جامعه حسابداران رسمی، مستقل از شرکت بنا گستران جهان آفرین (سهامی خاص) است و سایر مسئولیت های اخلاقی را طبق الزامات مذکور انجام داده است. این موسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده به عنوان مبنای اظهار نظر، کافی و مناسب است. همچنین بررسی صورت مالی حسابرسی شده سال مالی ۱۴۰۴ نشان می دهد که:

- شرکت بنا گستران جهان آفرین مشمول ماده ۱۴۱ نمی باشد.
- شرکت دارای سود انباشته به مبلغ ۲۲،۹۶۶ میلیون ریال بر اساس صورت مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۴ می باشد.

۲-۳. نسبت های مالی

برخی از نسبت های مالی شرکت که از صورت مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۴ استخراج شده در جدول زیر نمایش داده شده است:

نوع	نسبت مالی	واحد	۲۹ اسفند ۱۴۰۴
اهرمی	نسبت بدهی	درصد	۸۲٪
	بدهی به حقوق مالکانه	درصد	۴۵۹٪
	پوشش هزینه بهره	درصد	۱۲۱٪
نقدینگی	نسبت جاری	درصد	۱۱۵٪
	نسبت آبی	درصد	۱۱۵٪
	نسبت وجه نقد	درصد	۲۰٪
سوددهی	بازده دارایی (ROA)	درصد	۱٪
	حاشیه سود ناخالص	درصد	۹٪
	حاشیه سود خالص	درصد	۱٪

• **نسبت های اهرمی:** توان بازپرداخت بدهی های میان مدت و بلندمدت شرکت در سررسید را نشان می دهد.

- نسبت بدهی نشان می دهد که ۸۲٪ از کل دارایی های شرکت از طریق بدهی تامین شده است. این عدد تا حدی بالاست و نشان دهنده اتکای قابل توجه شرکت به وام و بدهی است.

- نسبت پوشش هزینه بهره نشان می دهد که شرکت چقدر توانایی پرداخت هزینه بهره وام ها و بدهی های خود را از محل سود عملیاتی دارد. هر چه این نسبت بالاتر باشد، وضعیت مالی شرکت پایدارتر و ریسک نکول کمتر است. این نسبت برای شرکت بنا گستران جهان آفرین سازه نشان می دهد که سود عملیاتی شرکت ۱۰۲۱ برابر بیشتر از هزینه بهره است. این نسبت مثبت است، اما با توجه به بدهی بالا، ممکن است در صورت کاهش سودآوری، توانایی شرکت در پرداخت بهره با چالش مواجه شود.

تاریخ:.....
شماره:.....
پیوست:.....

گزارش ارزیابی طرح تامین سرمایه در گردش خرید و فروش تیرآهن ۲۲
شرکت سرمایه پذیر: بنا گستران جهان آفرین
سکوی تامین مالی جمعی کارمایه

- نسبت های نقدینگی: توانایی مالی شرکت در تحقق تعهدات مالی و بازپرداخت بدهی های کوتاه مدت را نشان می دهد.
- نسبت جاری نشان می دهد که دارایی های جاری شرکت ۱۱۵٪ از بدهی های جاری آن را پوشش می دهد. این نسبت بیشتر از ۱ است که نشان می دهد شرکت برای بازپرداخت تعهدات کوتاه مدت خود با دشواری روبرو نمی شود. معمولاً نسبت جاری بالای ۱ یا ۱/۵ مطلوب است. البته در شرایط اقتصادی خاص و تورمی، وضعیت فعلی این شرکت قابل قبول تلقی می گردد.
- نسبت سودآوری: برای سنجش سودآوری شرکت استفاده می شوند.
- بازده دارایی ها به عنوان معیاری برای سنجش کارایی شرکت در استفاده از دارایی ها برای کسب سود عمل می کند.
- درآمدهای عملیاتی شرکت در سال ۱۴۰۴ با رشد ۲۱۳ درصدی نسبت به سال گذشته به رقم ۱,۹۳۰,۲۹۵ میلیون ریال رسیده است.
- وجود حاشیه سود ناخالص مثبت (۹٪) نشان می دهد که شرکت در فروش محصولات یا خدمات خود سودآور است. این بدان معناست که مسئله اصلی در هزینه های عملیاتی، هزینه های بهره یا سایر هزینه های غیرمرتبط با فروش مستقیم است.

۴ - ارزیابی مالی طرح

۴-۱-۱. برآورد تعداد محصول

با توجه به اظهارات متقاضی، این شرکت پیشبینی می نماید با مبلغ حاصل از تامین مالی جمعی، اقدام به خرید و فروش ۳۷۲,۳۰۰ عدد تیرآهن ۲۲ خواهد کرد.

شرح	مبلغ/مقدار
بهای تمام شده هر واحد محصول (ریال)	۶۷۱,۵۰۰
میانگین فروش هر واحد محصول (ریال)	۷۹۳,۰۰۰

۴-۱-۲. برآورد هزینه ها و درآمد طرح

در این قسمت هزینه ها و درآمدهای تخمینی به شرح زیر می باشد.

شرح	مبلغ (میلیون ریال)
مبلغ کل بهای تمام شده در هر دوره	۲۵۰,۰۰۰
مبلغ فروش کل در هر دوره	۲۹۵,۲۳۵
مبلغ سود کل در هر دوره	۴۵,۲۳۵

به عبارتی:

شرح درآمد	ماه ۱	ماه ۲	ماه ۳	ماه ۴	ماه ۵	ماه ۶	ماه ۷	ماه ۸	ماه ۹	ماه ۱۰	ماه ۱۱	ماه ۱۲
درآمد حاصل از فروش	۹۸,۴۱۲	۹۸,۴۱۲	۹۸,۴۱۲	۹۸,۴۱۲	۹۸,۴۱۲	۹۸,۴۱۲	۹۸,۴۱۲	۹۸,۴۱۲	۹۸,۴۱۲	۹۸,۴۱۲	۹۸,۴۱۲	۹۸,۴۱۲
مجموع (میلیون ریال)	۱,۱۸۰,۹۳۸											

۴-۱-۳. جدول جریان نقدی طرح

بر اساس پیش بینی های انجام شده، جدول جریان نقدی طرح مذکور به صورت زیر خواهد بود:

تاریخ:
شماره:
پیوست:

گزارش ارزیابی طرح تامین سرمایه در گردش خرید و فروش تیر آهن ۲۲
شرکت سرمایه پذیر: بنا گستران جهان آفرین
سکوی تامین مالی جمعی کارمایه

عنوان	ماه ۱	ماه ۲	ماه ۳	ماه ۴	ماه ۵	ماه ۶	ماه ۷	ماه ۸	ماه ۹	ماه ۱۰	ماه ۱۱	ماه ۱۲
درآمدها	۹۸,۴۱۲	۹۸,۴۱۲	۹۸,۴۱۲	۹۸,۴۱۲	۹۸,۴۱۲	۹۸,۴۱۲	۹۸,۴۱۲	۹۸,۴۱۲	۹۸,۴۱۲	۹۸,۴۱۲	۹۸,۴۱۲	۹۸,۴۱۲
هزینه ها	(۲۵۰,۰۰۰)	-	-	(۲۵۰,۰۰۰)	-	-	-	-	-	(۲۵۰,۰۰۰)	-	-
خالص جریان نقدی طرح	(۱۵۱,۵۸۸)	۹۸,۴۱۲	۹۸,۴۱۲	(۱۵۱,۵۸۸)	۹۸,۴۱۲	۹۸,۴۱۲	۹۸,۴۱۲	۹۸,۴۱۲	۹۸,۴۱۲	(۱۵۱,۵۸۸)	۹۸,۴۱۲	۹۸,۴۱۲

۴-۱-۴. جدول جریان نقدی مشارکت کنندگان

عنوان	-	ماه ۱	ماه ۲	ماه ۳	ماه ۴	ماه ۵	ماه ۶	ماه ۷	ماه ۸	ماه ۹	ماه ۱۰	ماه ۱۱	ماه ۱۲
آورده	(۲۵۰,۰۰۰)												
سود علی الحساب	-	-	۳۱,۲۵۰	-	-	۳۱,۲۵۰	-	-	۳۱,۲۵۰	-	-	-	۳۱,۲۵۰
بازگشت اصل سرمایه													۲۵۰,۰۰۰
خالص جریان نقدی مشارکت کنندگان	(۲۵۰,۰۰۰)	-	-	۳۱,۲۵۰	-	-	۳۱,۲۵۰	-	-	۳۱,۲۵۰	-	-	۲۸۱,۲۵۰

بر اساس جریان نقدی فوق، نرخ بازده داخلی ماهانه ۴ درصد و سود سرمایه گذاران در مدت ۱۲ ماهه طرح ۵۰ درصد پیش بینی شده است.

۴-۱-۵. جدول چگونگی تسهیم سود بین سرمایه گذاران و سرمایه پذیر

چنانچه سود طرح از میزان پیش بینی شده بیشتر محقق شود، مطابق جدول زیر تسهیم سود صورت می پذیرد:

سود محقق شده ی طرح	تا ۵۰%	۷۳%-۵۰%	۸۵%-۷۳%	۹۵%-۸۵%	بالای ۹۵%
سود سرمایه گذاران	مطابق با مفاد قرارداد و الحاقیه ها	۵۰%	۵۰.۵%	۵۱%	۵۲%

۴-۱-۶. پیش بینی دوره زمانی طرح در حالت مورد انتظار

پیش بینی می شود دوره زمانی مورد انتظار برای طرح به صورت زیر باشد:

ردیف	عنوان	زمان حدودی
۱	قرارگیری طرح روی سکو	سه الی چهار روز بعد از صدور نماد از فراپورس
۲	سرمایه گذاری متقاضی در طرح	سه الی چهار روز بعد از صدور نماد از فراپورس
۳	شروع فراخوان و آغاز جمع آوری وجوه به صورت عمومی	سه الی چهار روز بعد از صدور نماد از فراپورس
۴	پایان جمع آوری وجوه و اعلام موفقیت/شکست فراخوان	ده روز بعد از شروع فراخوان و آغاز جمع آوری وجوه
۵	واریز وجوه جمع آوری شده به حساب متقاضی	یک روز بعد از پایان جمع آوری وجوه
۶	واریز سود برآورد شده سه ماهه اول طرح (با مهلت ۲ روز کاری)	سه ماه پس از پایان جمع آوری وجوه
۷	ارائه گزارش سه ماهه پیشرفت طرح توسط متقاضی (با مهلت ۱۰ روز کاری)	سه ماه پس از پایان جمع آوری وجوه

تاریخ:.....
شماره:.....
پیوست:.....

گزارش ارزیابی طرح تامین سرمایه در گردش خرید و فروش تیرآهن ۲۲
شرکت سرمایه‌پذیر: بنا گستران جهان آفرین
سکوی تامین مالی جمعی کارمایه

۸	واریز سود برآورد شده سه ماهه دوم طرح (با مهلت ۲ روز کاری)	شش ماه پس از پایان جمع آوری وجوه
۹	ارائه گزارش سه ماهه پیشرفت طرح توسط متقاضی (با مهلت ۱۰ روز کاری)	شش ماه پس از پایان جمع آوری وجوه
۱۰	واریز سود برآورد شده سه ماهه سوم طرح (با مهلت ۲ روز کاری)	نه ماه پس از پایان جمع آوری وجوه
۱۱	ارائه گزارش سه ماهه پیشرفت طرح توسط متقاضی (با مهلت ۱۰ روز کاری)	نه ماه پس از پایان جمع آوری وجوه
۱۲	واریز سود برآورد شده سه ماهه چهارم طرح (با مهلت ۲ روز کاری)	دوازده ماه پس از پایان جمع آوری وجوه
۱۳	واریز اصل مبلغ مشارکت سرمایه‌گذاران (با مهلت ۲ روز کاری)	دوازده ماه پس از پایان جمع آوری وجوه
۱۴	ارائه گزارش نهایی طرح توسط متقاضی (با مهلت ۳۰ روز کاری)	دوازده ماه پس از پایان جمع آوری وجوه
۱۵	ارائه گزارش حسابرسی (با مهلت ۳۰ روز کاری)	یک ماه بعد از واریز اصل مبلغ مشارکت سرمایه‌گذاران

۵. معرفی ریسک ها و ساز و کار مدیریت آن‌ها

عوامل ریسک	راهکار های کنترل ریسک
ریسک از دست رفتن اصل مبلغ سرمایه‌گذاری	تمام سرمایه جمع آوری شده، صرف هزینه خرید تیرآهن ۲۲ می‌شود بنابراین ریسک از دست رفتن اصل مبلغ سرمایه‌گذاری پایین برآورد می‌شود. همچنین جبران خسارت به اصل سرمایه توسط سرمایه‌پذیر تضمین می‌گردد.
ریسک آسیب دیدن محصولات خریداری شده	هرگونه آسیب و یا مناسب نبودن کیفیت کالا بر عهده سرمایه‌پذیر خواهد بود. سرمایه‌پذیر متعهد به صحت سنجی اصالت و محافظت از محصولات می‌باشد.
افزایش قیمت ارز و نرخ تورم	سرمایه‌پذیر می‌بایست با توجه به قیمت خرید، قیمت فروش خدمات را طوری تعیین نماید که حداقل حاشیه سود برآوردی برای سرمایه‌گذاران حفظ گردد. این ریسک بر عهده طرفین می‌باشد.
ریسک عدم ارائه خدمات به میزان برآورد شده در طرح	در این صورت سرمایه‌پذیر موظف به فروش محصول خواهد بود به نحوی که حداقل سود برآورد شده در طرح برای سرمایه‌گذاران محقق گردد.
افزایش مبلغ مصارف و هزینه های طرح	این ریسک برای هزینه های تعریف شده بر عهده طرفین خواهد بود.

۶. خلاصه ارزیابی طرح

شرکت بنا گستران جهان آفرین به منظور تامین سرمایه در گردش خرید و فروش تیرآهن ۲۲ به مبلغ ۲۵۰،۰۰۰ میلیون ریال، با پیش‌بینی پرداخت سود ۵۰٪ سالانه درخواست ۲۵۰،۰۰۰ میلیون ریال مبلغ از سکوی تامین مالی جمعی کارمایه کرده است.

عنوان	شرح
عنوان طرح	تامین سرمایه در گردش خرید و فروش تیرآهن ۲۲
نوع طرح	تولیدی ☐ خدماتی ☐ بازرگانی ☒
دانش بنیانی	همه یا هیچ ☐ شناور ☒
مبلغ درخواست	بلی ☐ خیر ☒
درصد سود پیش‌بینی شده طرح	۲۵۰،۰۰۰ میلیون ریال
درصد سود پیش‌بینی شده سرمایه‌گذاران	۷۲.۳۸٪ سالانه
	۵۰٪ سالانه

تاریخ:.....
شماره:.....
پیوست:.....

گزارش ارزیابی طرح تامین سرمایه در گردش خرید و فروش تیرآهن ۲۲
شرکت سرمایه پذیر: بنا گستران جهان آفرین
سکوی تامین مالی جمعی کارمایه

زمان بندی پرداخت سود	۳ ماه یکبار
زمان تسویه	سررسید سال طرح

۷. ضمانت پرداخت

اصل سرمایه توسط متقاضی ضمانت شده است. ضمانت نامه صادر شده، تعهد پرداخت می باشد و تا پایان طرح اعتبار داشته و با درخواست شرکت نوافرینان مدیریت کار و سرمایه قابل تمدید می باشد.