

«به نام دادار»

# وستا کراد

شرکت واسط سرمایه توان آفرین

## گزارش اعتبار سنجی و ارزیابی طرح تامین مالی جمعی

نام طرح : تامین سرمایه در گردش تولید داروی مزالازین ۵۰۰

متقاضی : شرکت داروسازی آریا

سکوی عامل : وستا کراد

نهاد مالی ناظر : سبدگردان سورنا

دی ۱۴۰۴

تاریخ: ۱۵ دی، ۱۴۰۴  
شماره: ۷۴-۰۴۱۰۱۵-۱۵  
پیوست: ندارد

# وستاکرید

شرکت واسط سرمایه توان آفرین

شماره ثبت: ۷۱۴۱۸۱ «سهامی خاص»

## معرفی شرکت

### خلاصه مدیریتی طرح

|                                |                                               |
|--------------------------------|-----------------------------------------------|
| نام طرح                        | تامین سرمایه در گردش تولید داروی مزالازین ۵۰۰ |
| نماد فارسی طرح                 | وستادارو                                      |
| نماد انگلیسی طرح               | VESTAMED                                      |
| سرمایه مورد نیاز (میلیون ریال) | ۲۵۰,۰۰۰                                       |
| طول دوران مشارکت               | ۱۲ ماهه                                       |
| درصد سود پیش بینی شده          | ۴۶٪                                           |
| ضمانت نامه طرح                 | ضمانت نامه تعهد پرداخت بانکی                  |
| صنعت و زیرصنعت                 | مواد و محصولات دارویی                         |
| بازدهای پرداخت سود علی الحساب  | هر ۳ ماه یکبار                                |
| استان محل اجرای طرح            | استان تهران                                   |

### تاریخچه و موضوع فعالیت شرکت

|                  |                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| نام شرکت         | شرکت داروسازی آریا                                                                                                                                                                                                                            |
| نوع شرکت         | سهامی خاص                                                                                                                                                                                                                                     |
| شماره ثبت        | ۴۴۹۸۷                                                                                                                                                                                                                                         |
| تاریخ تاسیس      | ۱۳۶۱/۰۴/۱۵                                                                                                                                                                                                                                    |
| سرمایه ثبتی      | ۱۹۱۰۰۰۱۶۰۰۰۰                                                                                                                                                                                                                                  |
| سابقه فعالیت     | ۴۴ سال                                                                                                                                                                                                                                        |
| شناسه ملی        | ۱۰۱۰۰۹۰۳۲۵۳                                                                                                                                                                                                                                   |
| فعالیت اصلی شرکت | تهیه و تولید انواع و اقسام مواد شیمیایی، دارویی، بهداشتی، دامی، آرایشی و انجام کلیه کارهای مجاز بازرگانی که به طور مستقیم یا غیرمستقیم با موضوع شرکت ارتباط داشته باشد، برای رفع نیازهای شرکت و در صورت لزوم صادرات فرآورده‌های شرکت به خارج. |
| محل فعالیت اصلی  | تهران، کیلومتر ۱۷ جاده مخصوص کرج، خیابان ۶۱ (داروپخش)، نبش پل اتوبان، کدپستی ۱۳۹۷۱۳۳۱۱۱                                                                                                                                                       |

### موضوع فعالیت شرکت

- طبق اساسنامه، حوزه فعالیت اصلی این شرکت: ۱. ایجاد واحدهای تولیدی فرآورده‌های داروئی انسانی، دامی، گیاهی، غذایی، بهداشتی و شیمیایی ۲. ایجاد واحدهای تولیدی خوراک دام و طیور ۳. ایجاد واحدهای تولیدی صنایع جانبی داروسازی ۴. سرمایه‌گذاری به منظور ایجاد طرح‌ها در سایر شرکت‌ها و کارخانجات داروئی و صنایع جانبی آن ۵. واردات مواد اولیه، بسته‌بندی، ماشین‌آلات ساخت و ساز فرآورده‌های داروئی، غذایی و بهداشتی

شرکت داروسازی آریا

تهران، بلوار کریم خان زند، خیابان شهید عسکری  
خیابان ورشو، پلاک ۲۵، طبقه ۷

۰۲۱ - ۸۸۹۴۷۴۰۷  
۰۲۱ - ۸۸۹۴۳۰۷

vestacrowd.ir  
info@vestacrowd.ir

صفحه ۲ از ۱۵

ناظر: شرکت سیدگردان سورنا  
مسئول اجرا: سیدرضا صادقی  
مدیرعامل: ساسان اله قلی  
مدیرعامل: علی حسینی  
مدیرعامل: مصطفی ابراهیم زاده  
مدیرعامل: محمدعلی احمدی

شرکت سیدگردان سورنا

بیوست : ندارد

شماره ثبت : ۶۱۶۱۸۱ «سهامی خاص»

|                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                |                                                                                                                    |                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>تهران، بلوار کریم خان زند، خیابان شهید عضدی<br/>خیابان ورشو، پلاک ۲۵، طبقه ۷</p> <p>۰۲۱-۸۸۹۴۷۴۰۷<br/>vestacrowd.ir</p> <p>۱۵۹۸۷-۱۸۹۴۳<br/>info@vestacrowd.ir</p> | <p>عادل: شرکت واسط سرمایه توان آفرین</p> <p>محمدرضا خلیلی<br/>رئیس هیئت مدیره</p> <p>مصطفی ابراهیم زاده<br/>مدیر عامل و عضو<br/>هیئت مدیره</p> | <p>متقاضی: شرکت داروسازی آریا</p> <p>علی صالح زاده<br/>مدیر عامل</p> <p>محمود احمدزاده راجی<br/>عضو هیئت مدیره</p> | <p>ناظر: شرکت سپدگروان سورنا</p> <p>ساحته اله قلی<br/>مدیر عامل و عضو<br/>هیئت مدیره</p> <p>علیرضا صادقی<br/>رئیس هیئت مدیره</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

# وستاکراد

شرکت واسطه سرمایه توان آفرین

شماره ثبت: ۶۱۴۱۸۱ «سهامی خاص»

تاریخ: ۱۵ دی، ۱۴۰۴

شماره: ۷۴-۰۴۱۰۱۵-۰۱۵

پیوست: ندارد

مطابق روزنامه رسمی شماره ۲۳۵۰۲ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۱۱، کلیه اوراق و اسناد بهادار و تعهدآور شرکت از قبیل، چک، سفته، بروات، قراردادهای و عقود اسلامی با امضاء متفق مدیرعامل و رئیس هیئت مدیره و درغیاب هریک، یکی از اعضای هیئت مدیره همراه با مهر شرکت معتبر می باشد.

## مجوزها، گواهینامه و استانداردهای فعال

طبق بررسی های به عمل آمده، مجوز فعالیت ها موجود است و مجوز با فعالیت مرتبط است.

| نوع مجوز         | شماره   | تاریخ انقضا | صادر کننده               |
|------------------|---------|-------------|--------------------------|
| پروانه بهره داری | ۳۶۳۲۴۵۷ | -           | وزارت صنعت، معدن و تجارت |

## تعداد منابع انسانی و تحصیلات براساس لیست بیمه تامین اجتماعی

| محل فعالیت    | کد کارگاہی | دوره بیمه | تعداد   | دستمزد مشمول / غیرمشمول | کارفرما        |
|---------------|------------|-----------|---------|-------------------------|----------------|
| شعبه ۱۴ تهران | ۰۱۴۳۳۳۰۰۱۳ | آذر ۱۴۰۴  | ۱۵۰ نفر | ۶۹,۱۸۸ میلیون ریال      | رحیم شبستری لر |

## سوابق و رزومه اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل

| نام و نام خانوادگی  | آخرین مدرک تحصیلی       | سوابق کاری مهم                                      |
|---------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------|
| حوروش فرهوشی        | دکترای داروسازی         | عضو هیئت مدیره شرکتهای داروئی                       |
| هومان بیات          | دکترای داروسازی         | مدیرعامل و عضو هیئت مدیره شرکت های داروئی           |
| علی حمداله زاده     | دکترای مدیریت صنعتی     | مدیرعامل شرکت آریا و مدیر کارخانه بهستان            |
| مسعود احمدزاده راجی | دکترای کسب و کار        | مدیرعامل شرکت بورسی سینا دارو و عضو هیئت مدیره آریا |
| پیمان اخوان         | دکترای مدیریت کسب و کار | مدیرعامل جان ویشار و هیئت مدیره آریا                |
| علی شبستری لر       | کارشناسی ارشد کسب و کار | مدیرعامل و عضو هیئت مدیره شرکت های داروئی           |

## وضعیت اعتباری

گواهی اعتبارسنجی بانکی شرکت، اعضای هیات مدیره و مدیر عامل، مستقیماً از سامانه شرکت اعتبارسنجی ارزش آفرین اعتماد به عنوان عامل دریافت شده است که نتایج اعتبار سنجی به شرح زیر است:

همچنین اعضای هیئت مدیره فاقد سوء پیشینه کیفری هستند.

| شرکت داروسازی آریا         |                              | سرمایه پذیر                |  | ۱۴۰۵/۰۳/۱۴                                                |  |
|----------------------------|------------------------------|----------------------------|--|-----------------------------------------------------------|--|
| رفتار اعتباری چک           | چک برگشتی رفع سوء اثر نشده   | چک برگشتی رفع سوء اثر نشده |  | تعداد استعلام منفی در صدور چک                             |  |
|                            |                              | ندارد                      |  | ندارد                                                     |  |
| رفتار اعتباری وام و تعهدات | پایبندی به وام ها و تعهدات   | دیرکرد وام ها              |  | وام های فعال - نسبت مانده بدهی به کل وام ها و تعهدات فعال |  |
|                            |                              | بالا                       |  | بیش از ۲.۵ میلیارد تومان - کمتر از ۲۰ درصد                |  |
| ضمانتنامه                  | تعداد و مقدار ضمانتنامه فعال | بدون دیرکرد                |  | تعداد استعلام منفی                                        |  |
|                            |                              | ۵۵,۴۱۱ میلیون تومان        |  | ندارد                                                     |  |

تهران، بلوار کریم خان زند، خیابان شهید عضدی  
خیابان ورشو، پلاک ۲۵، طبقه ۷

۰۲۱-۸۸۹۴۷۴۰۷  
vestacrowd.ir

عامل: شرکت واسطه سرمایه توان آفرین  
مدیرعامل: مصطفی ابراهیم زاده  
رئیس هیئت مدیره: محمدرضا احمدی

۱۵۹۸۷۰۱۸۹۴۳  
info@vestacrowd.ir

ناظر: شرکت سیدگردان سورنا  
سایمان اله قلی  
علیرضا صادقی

مسئول اخذ قرارداد: مسعود احمدزاده راجی  
عضو هیئت مدیره: علی شبستری لر

شماره ثبت: ۵۵۹۵۹۰

صفحه ۴ از ۱۵

تاریخ: ۱۵ دی، ۱۴۰۴  
شماره: ۷۴-۰۴۱۰۱۵-۰۱۵  
پیوست: ندارد

# وستاکراد

شرکت واسط سرمایه توان آفرین

شماره ثبت: ۶۱۴۱۸۱ «سهامی خاص»

در لیست سیاه صندوق ها قرار ندارد

| ۱۴۰۵/۰۲/۱۴                  |                                                         | رئیس هیئت مدیره              |                              | هومان بیات                 |  |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------|--|
| تعداد اعلام منفی در صدور چک |                                                         | چک برگشتی رفع سوء اثر نشده   |                              | رفتار اعتباری چک           |  |
| ندارد                       |                                                         | ندارد                        |                              |                            |  |
| تعداد اعلام منفی            | وام های فعال-نسبت مانده بدهی به کل وام ها و تعهدات فعال | دیپکرد وام ها                | پایبندی به وام ها و تعهدات   | رفتار اعتباری وام و تعهدات |  |
| ندارد                       | بیش از ۵۰۰ میلیون تومان - بین ۴۰ تا ۶۰ درصد             | بدون دیپکرد                  | بالا                         |                            |  |
| تعداد اعلام منفی            | ضمانتنامه و اخواست شده                                  | تعداد و مقدار ضمانتنامه فعال | تعداد و مقدار ضمانتنامه فعال | ضمانتنامه                  |  |
| ندارد                       | ندارد                                                   | ندارد                        | ندارد                        |                            |  |

در لیست سیاه صندوق ها قرار ندارد

| ۱۴۰۵/۰۲/۱۴                  |                                                         | نایب رئیس هیئت مدیره         |                              | پیمان اخوان                |  |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------|--|
| تعداد اعلام منفی در صدور چک |                                                         | چک برگشتی رفع سوء اثر نشده   |                              | رفتار اعتباری چک           |  |
| ندارد                       |                                                         | ندارد                        |                              |                            |  |
| تعداد اعلام منفی            | وام های فعال-نسبت مانده بدهی به کل وام ها و تعهدات فعال | دیپکرد وام ها                | پایبندی به وام ها و تعهدات   | رفتار اعتباری وام و تعهدات |  |
| ندارد                       | کمتر از ۵۰ میلیون تومان - بیشتر از ۸۰ درصد              | بدون دیپکرد                  | بالا                         |                            |  |
| تعداد اعلام منفی            | ضمانتنامه و اخواست شده                                  | تعداد و مقدار ضمانتنامه فعال | تعداد و مقدار ضمانتنامه فعال | ضمانتنامه                  |  |
| ندارد                       | ندارد                                                   | ندارد                        | ندارد                        |                            |  |

در لیست سیاه صندوق ها قرار ندارد

| ۱۴۰۵/۰۲/۱۴                  |                                                         | عضو هیئت مدیره               |                              | حوروش فره وشی              |  |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------|--|
| تعداد اعلام منفی در صدور چک |                                                         | چک برگشتی رفع سوء اثر نشده   |                              | رفتار اعتباری چک           |  |
| ندارد                       |                                                         | ندارد                        |                              |                            |  |
| تعداد اعلام منفی            | وام های فعال-نسبت مانده بدهی به کل وام ها و تعهدات فعال | دیپکرد وام ها                | پایبندی به وام ها و تعهدات   | رفتار اعتباری وام و تعهدات |  |
| ندارد                       | ندارد                                                   | بدون دیپکرد                  | بدون وام                     |                            |  |
| تعداد اعلام منفی            | ضمانتنامه و اخواست شده                                  | تعداد و مقدار ضمانتنامه فعال | تعداد و مقدار ضمانتنامه فعال | ضمانتنامه                  |  |
| ندارد                       | ندارد                                                   | ندارد                        | ندارد                        |                            |  |

در لیست سیاه صندوق ها قرار ندارد

| ۱۴۰۵/۰۲/۱۴                  |                                                         | مدیرعامل (خارج از هیئت مدیره) |                            | علی حمداله زاده            |  |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|--|
| تعداد اعلام منفی در صدور چک |                                                         | چک برگشتی رفع سوء اثر نشده    |                            | رفتار اعتباری چک           |  |
| ندارد                       |                                                         | ندارد                         |                            |                            |  |
| تعداد اعلام منفی            | وام های فعال-نسبت مانده بدهی به کل وام ها و تعهدات فعال | دیپکرد وام ها                 | پایبندی به وام ها و تعهدات | رفتار اعتباری وام و تعهدات |  |
| ندارد                       | ندارد                                                   | ندارد                         | ندارد                      |                            |  |

ناظر: شرکت سیدگروان سورنا  
علیرضا صادقی  
مدیر عامل و عضو هیئت مدیره

متقاضی: شرکت داروسازی آریا  
مدیرعامل: علی محمداله زاده  
عضو هیئت مدیره: سیدگروان سورنا

عامل: شرکت واسط سرمایه توان آفرین  
مدیرعامل و عضو هیئت مدیره: حمیدرضا احمدی  
رئیس هیئت مدیره: مصطفی ابراهیم زاده

تهران، بلوار کریم خان زند، خیابان شهید عضدی  
خیابان ورشو، پلاک ۲۵، طبقه ۷

۱۵۸۸۷ - ۱۸۹۴۳  
info@vestacrowd.ir  
vestacrowd.ir

تاریخ: ۱۵ دی، ۱۴۰۴  
شماره: ۷۴-۰۴۱۰۱۵-۰۱۵  
پیوست: ندارد

# وستاکرید

شرکت واسط سرمایه توان آفرین

شماره ثبت: ۶۱۴۱۸۱ «سهامی خاص»

|                    |                                             |                              |       |       |
|--------------------|---------------------------------------------|------------------------------|-------|-------|
| ندارد              | بیش از ۵۰۰ میلیون تومان - بین ۴۰ تا ۶۰ درصد | بدون دیر کرد                 | بالا  |       |
| تعداد استعلام منفی | ضمانتنامه و اخواست شده                      | تعداد و مقدار ضمانتنامه فعال | ندارد | ندارد |
| ندارد              | ندارد                                       | ندارد                        | ندارد | ندارد |

در لیست سیاه صندوق ها قرار ندارد

| ۱۴۰۵/۰۲/۱۴                    | عضو هیئت مدیره                                            | علی شبستری لر                | چک برگشتی رفع سوء اثر نشده | رفتار اعتباری چک           |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| تعداد استعلام منفی در صدور چک | ندارد                                                     | تعداد و مقدار ضمانتنامه فعال | پایبندی به وام ها و تعهدات | رفتار اعتباری وام و تعهدات |
| تعداد استعلام منفی            | وام های فعال - نسبت مانده بدهی به کل وام ها و تعهدات فعال | دیر کرد وام ها               | بدون دیر کرد               | پایبندی به وام ها و تعهدات |
| ندارد                         | بیش از ۵۰۰ میلیون تومان - کمتر از ۲۰ درصد                 | ندارد                        | ندارد                      | ندارد                      |
| تعداد استعلام منفی            | ضمانتنامه و اخواست شده                                    | تعداد و مقدار ضمانتنامه فعال | ندارد                      | ضمانتنامه                  |
| ندارد                         | ندارد                                                     | ندارد                        | ندارد                      | ندارد                      |

در لیست سیاه صندوق ها قرار ندارد

| ۱۴۰۵/۰۲/۱۴                    | عضو هیئت مدیره                                            | مسعود احمدزاده راجی          | چک برگشتی رفع سوء اثر نشده | رفتار اعتباری چک           |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| تعداد استعلام منفی در صدور چک | ندارد                                                     | تعداد و مقدار ضمانتنامه فعال | پایبندی به وام ها و تعهدات | رفتار اعتباری وام و تعهدات |
| تعداد استعلام منفی            | وام های فعال - نسبت مانده بدهی به کل وام ها و تعهدات فعال | دیر کرد وام ها               | بدون وام                   | پایبندی به وام ها و تعهدات |
| ندارد                         | ندارد                                                     | بدون دیر کرد                 | ندارد                      | ندارد                      |
| تعداد استعلام منفی            | ضمانتنامه و اخواست شده                                    | تعداد و مقدار ضمانتنامه فعال | ندارد                      | ضمانتنامه                  |
| ندارد                         | ندارد                                                     | ندارد                        | ندارد                      | ندارد                      |

در لیست سیاه صندوق ها قرار ندارد

بررسی وضعیت مالی شرکت

صورت سود و زیان

| سال              | ۱۴۰۳      | ۱۴۰۲      |
|------------------|-----------|-----------|
| درآمدهای عملیاتی | ۳,۴۲۹,۴۴۶ | ۳,۷۹۷,۰۹۷ |
| سود عملیاتی      | ۴۲۵,۱۶۸   | ۱,۱۷۱,۵۲۵ |
| سود (زیان) خالص  | ۸۳,۰۷۲    | ۷۸۶,۴۸۹   |
| وجه نقد عملیاتی  | ۷۷۹,۴۹۶   | -۴,۳۲۲    |

شرکت داروسازی آریا  
مسعود احمدزاده راجی  
عضو هیئت مدیره

تهران، بلوار کریم خان زند، خیابان شهید عضدی  
خیابان ورشو، پلاک ۲۵، طبقه ۷  
۰۲۱ - ۸۸۹۴۷۴۰۷  
vestacrowd.ir  
info@vestacrowd.ir

تاریخ: ۱۵ دی، ۱۴۰۴  
شماره: ۷۴-۰۴۱۰۱۵-۰۱۵  
پیوست: ندارد

# وستاکراود

شرکت واسط سرمایه توان آفرین

شماره ثبت: ۶۱۴۱۸۱ «سهامی خاص»

## صورت وضعیت مالی

اقدام مهم مالی شرکت در دو سال اخیر به شرح زیر است (ارقام به میلیون ریال):

| سال              | ۱۴۰۳      | ۱۴۰۲      |
|------------------|-----------|-----------|
| جمع دارایی‌ها    | ۴,۷۵۸,۹۸۴ | ۴,۷۹۵,۵۰۹ |
| جمع بدهی‌ها      | ۲,۳۳۰,۷۹۹ | ۲,۳۷۰,۹۸۱ |
| سود انباشته      | ۴۱۳,۶۵۷   | ۱,۳۱۸,۷۳۸ |
| جمع حقوق مالکانه | ۲,۴۲۸,۱۸۵ | ۲,۴۲۴,۵۲۸ |

## اظهار نظر حسابرس در آخرین سال مالی

به نظر موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت حساب گستر پویا (حسابداران رسمی)، صورت‌های مالی یاد شده، به‌استثنای مواردی که تحت عنوان مبانی اظهار نظر مشروط گفته خواهد شد، وضعیت مالی شرکت داروسازی آریا (سهامی خاص) در تاریخ ۳۰ اسفند ۱۴۰۳ و عملکرد مالی و جریان‌های نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، از تمام جنبه‌های بااهمیت، طبق استانداردهای حسابرسی، به نحو منصفانه نشان می‌دهد.

### مبانی اظهار نظر مشروط

مالیات عملکرد شرکت تا پایان سال ۱۳۹۹ قطعی و تسویه شده است. شرکت بابت سال مالی ۱۴۰۰ با توجه به پرداختی مبلغ ۶۸,۱۹۱ میلیون ریال ذخیره کافی در حساب‌ها منظور نموده است. همچنین با توجه به پرداختی عملکرد سال مالی ۱۴۰۱ به مبلغ ۱۰۴,۵۸۴ میلیون ریال ذخیره کافی اخذ نموده است. مضافاً اینکه با توجه به برگ تشخیص صادره عملکرد سال ۱۴۰۲ به مبلغ ۲۲۶,۰۱۴ میلیون ریال و پرداخت مبلغ ۱۴۴,۹۲۳ میلیون ریال، ذخیره کافی در حساب‌ها منظور نموده است.

برای سال مورد رسیدگی با توجه به سود ایزاری ذخیره در حساب‌ها اخذ گردیده است. بررسی‌های این موسسه نشان می‌دهد که با توجه به رویه مورد عمل و هزینه‌های غیرقابل قبول سازمان امور مالیاتی، کسری ذخیره مالیات برای سال مالی مورد گزارش محرز است. لیکن تعیین مالیات عملکرد سال مالی مورد رسیدگی منوط به بررسی و اظهار نظر نهایی مقامات مالیاتی ذیربط می‌باشد.

## ملاحظات صورت‌های مالی

براساس صورت مالی حسابرسی شده سال مالی منتهی به اسفند ۱۴۰۳:

ماده ۱۴۱: شرکت داروسازی آریا مشمول ماده ۱۴۱ نمی‌باشد.

سود (زیان) انباشته: شرکت در سال ۱۴۰۳ به میزان ۴۱۳,۶۵۷ میلیون ریال سود انباشته ساخته است.

شرکت داروسازی آریا  
(سهامی خاص)

|                                                              |                                                          |                                                                                       |                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ناظر: شرکت سیدگودان سورنا<br>علیرضا صادقی<br>رئیس هیئت مدیره | مستأفی: شرکت داروسازی آریا<br>علی محمدآزاده<br>مدیر عامل | عامل: شرکت واسط سرمایه توان آفرین<br>مصطفی ابراهیم زاده<br>مدیر عامل و عضو هیئت مدیره | تهران، بلوار کریم خان زند، خیابان شهید عضدی<br>خیابان ورشو، پلاک ۲۵، طبقه ۷<br>۰۲۱ - ۸۸۹۴۷۴۰۷<br>vestacrowd.ir<br>info@vestacrowd.ir |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

شماره ثبت: ۵۵۶۶۵۹۰

صفحه ۱۷ از ۱۵

# وستاکراند

شرکت واسط سرمایه توان آفرین

شماره ثبت: ۶۱۴۱۸۱ «سهامی خاص»

## نسبت‌های مالی شرکت

جدول ۱: نسبت‌های مالی شرکت

| نسبت مالی        | شاخص                 | واحد | ۱۴۰۳ | ۱۴۰۴  |
|------------------|----------------------|------|------|-------|
| نسبت‌های اهرمی   | نسبت بدهی            | درصد | ٪۴۹  | ٪۴۹   |
|                  | بدهی به حقوق مالکانه | عدد  | ۰.۹۶ | ۰.۹۸  |
|                  | پوشش هزینه بهره      | عدد  | ۱.۳۳ | -     |
| نسبت‌های نقدینگی | نسبت جاری            | عدد  | ۲.۱۶ | ۲.۰۹  |
|                  | نسبت آتی             | عدد  | ۱.۵۶ | ۱.۳۱  |
|                  | نسبت وجه نقد         | عدد  | ۰.۰۱ | ۰.۰۵  |
| نسبت فعالیت      | دوره وصول مطالبات    | روز  | ۳۱۲  | ۱۳۲   |
|                  | گردش سرمایه جاری     | عدد  | ۱.۴۲ | ۱.۶۲  |
|                  | گردش موجودی کالا     | عدد  | ۲.۰۶ | ۳.۱۶  |
| نسبت‌های سوددهی  | بازده دارایی (ROA)   | درصد | ٪۱.۷ | ٪۲۹.۶ |
|                  | حاشیه سود ناخالص     | درصد | ٪۲۲  | ٪۳۸.۳ |
|                  | حاشیه سود خالص       | درصد | ٪۲.۴ | ٪۲۰.۱ |

با بررسی نسبت‌های مالی شرکت که از صورت‌های مالی حسابرسی شده منتهی به اسفند ۱۴۰۳ استخراج شده می‌توان گفت:

- نسبت‌های اهرمی:** تقریباً نیمی از دارایی‌های شرکت از محل بدهی‌هایش تامین شده است. تقریباً میزان استفاده از بدهی‌ها در ساختار سرمایه طی یک سال گذشته تغییری پیدا نکرده است. نسبت پوشش هزینه بهره ۱.۳۳ است که نشان می‌دهد سود عملیاتی هزینه بهره را پوشش می‌دهد.
- نسبت‌های نقدینگی:** بررسی نسبت‌های نقدینگی به ما می‌گوید که شرکت مشکلی در پرداخت بدهی‌های کوتاه مدت خود نخواهد داشت. سایر نسبت‌های نقدینگی بیانگر این است که وجه نقد شرکت پایین است و بیشتر دارایی‌های جاری غیر نقد هستند. در نتیجه شرکت در صورت تاخیر در فروش یا وصول مطالبات ممکن است با فشار نقدینگی فوری مواجه شود.
- نسبت‌های فعالیت:** دوره وصول مطالبات ۳۱۲ روز است که زمانی طولانی است که با مدیریت بهتر دریافت‌ها، نقدینگی شرکت می‌تواند سریع‌تر شود. گردش سرمایه جاری ۱.۴۲ بار و همچنین گردش موجودی کالا ۲.۰۶ بار در سال است که نشان می‌دهد موجودی کالا به خوبی در جریان فروش است و انبارداری مناسب انجام می‌شود. به طور کلی، شرکت دارایی‌های جاری و موجودی کالا را نسبتاً خوب مدیریت می‌کند، اما طولانی بودن دوره وصول مطالبات می‌تواند محدودیت نقدینگی ایجاد کند و نیاز به توجه دارد.
- نسبت سودآوری:** نسبت‌های سودآوری برای سنجش سودآوری شرکت استفاده می‌شوند. حاشیه سود ناخالص ۱۷.۴ درصد است که نشان می‌دهد فروش محصولات شرکت، پایه خوبی برای سوددهی است. حاشیه سود خالص شرکت پایین است، اما هنوز مثبت است یعنی شرکت روی لبه سوددهی است و می‌تواند با مدیریت بهتر هزینه‌ها به سرعت رشد کند. به طور کلی سودآوری شرکت مناسب است و می‌توان با بهینه‌سازی سودآوری را افزایش داد.

## سابقه تامین مالی جمعی

شرکت مدنظر فاقد سابقه تامین مالی جمعی می‌باشد.

## ضمانت طرح

جهت تضمین اصل سرمایه، ضمانت نامه تعهد پرداخت به مبلغ ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال از بانک سپه دریافت می‌شود.

تهران، بلوار کریم خان زند، خیابان شهید عضدی  
خیابان ورشو، پلاک ۲۵، طبقه ۷

۰۲۱-۸۸۹۴۷۴۰۷  
vestacrowd.ir

۱۵۹۸۷۰۸۹۴۳  
info@vestacrowd.ir

ناظر: شرکت سیدگردان سورنا  
مسئول: سیدگردان سورنا  
مدیر عامل: علیرضا صادقی  
مدیر هیئت مدیره: سیدمرتضی میرزایی

مستشار: شرکت داروسازی آریا  
مسئول: مسعود احمدزاده راجی  
مدیر عامل: علی حکمت‌الزاده  
مدیر هیئت مدیره: عفتو هیئت مدیره

عامل: شرکت واسط سرمایه توان آفرین  
مسئول: حمیدرضا احمدی  
مدیر عامل و عضو هیئت مدیره: مصطفی ابراهیم راده  
مدیر هیئت مدیره: علیرضا احمدی

شرکت سیدگردان سورنا  
(سهامی خاص)  
شماره ثبت: ۵۵۶۶۵۹

صفحه ۸ از ۱۵

# وستاکراد

شرکت واسط سرمایه توان آفرین

شماره ثبت: ۳۱۴۱۸۱ «سهامی خاص»

جدول ۲: مشخصات کلی طرح

| عنوان                                                      | مقدار                                                         |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| اطلاعات پایه                                               | تأمین سرمایه در گردش تولید داروی مزالازین ۵۰۰                 |
| محل اجرای طرح (استان و شهر)                                | تهران                                                         |
| صنعت و زیر صنعت                                            | دارویی                                                        |
| کل سرمایه درخواست شده (با احتساب کارمزدهای عامل و فرابورس) | ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال                                           |
| تعداد گواهی های شراکت طرح                                  | ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰ گواهی ۱۰۰۰ ریالی                                  |
| حداقل میزان وجه جمع آوری شده قابل پذیرش                    | ۱۵۰,۰۰۰ میلیون ریال                                           |
| مدت زمان تأمین مالی                                        | ۳۰ روز                                                        |
| حداقل مشارکت شخص حقیقی                                     | ۱۰ میلیون ریال                                                |
| حداکثر مشارکت شخص حقیقی (۵٪ سرمایه درخواستی)               | ۱۳,۵۰۰ میلیون ریال                                            |
| حداقل مشارکت شخص حقوقی                                     | ۱۰۰ میلیون ریال                                               |
| حداکثر مشارکت شخص حقوقی (۹۰٪ سرمایه درخواستی)              | ۲۲۵,۰۰۰ میلیون ریال                                           |
| طول زمان اجرای طرح                                         | ۱۲ ماه                                                        |
| نحوه پرداخت سرمایه                                         | یکجا در ابتدای دوره                                           |
| ضمانت سرمایه/سود                                           | ارائه ضمانت نامه تعهد پرداخت از بانک سپه جهت تضمین اصل سرمایه |
| حسابرس طرح                                                 | حسابرسی رسمی توسط موسسه حسابرسی و خدمات سامان پندار           |
| معیار تشخیص سود طرح                                        | فروش با لحاظ کارمزد تأمین مالی جمعی                           |
| برآورد فروش طرح در طی دوره                                 | ۱,۶۸۳,۰۰۰ میلیون ریال                                         |
| سهم مشارکت کنندگان از فروش طرح                             | ۶.۸ درصد                                                      |
| تخمین نرخ بازده داخلی ماهانه سرمایه گذاران                 | ۳.۷ درصد                                                      |
| سود مشارکت کنندگان در طول طرح                              | ۴۶ درصد                                                       |
| شروع محاسبه سود علی الحساب                                 | ابتدای ماه اول                                                |
| زمان اولین پرداخت سود علی الحساب                           | انتهای ماه سوم                                                |
| بازه های پرداخت سود علی الحساب                             | سه ماهه                                                       |
| نرخ سود علی الحساب ماهانه                                  | ۳.۸۳ درصد ماهانه (۱۱.۵ درصد ۳ ماهه)                           |
| بازپرداخت اصل سرمایه                                       | یکجا در انتهای دوره                                           |
| سایر شرایط مشارکت                                          | ندارد                                                         |
| ارتباط ذی نفعانه با عامل یا مدیران وی                      | ندارد                                                         |
| سایر شرایط                                                 |                                                               |

شرکت واسط سرمایه توان آفرین (سهامی خاص)

# وستاکراد

شرکت واسط سرمایه توان آفرین

شماره ثبت: ۶۱۴۱۸۱ «سهامی خاص»

## خلاصه طرح

شرکت داروسازی آریا جهت تأمین بخشی از سرمایه مورد نیاز به منظور تولید داروی مزالازین ۵۰۰، درخواست تأمین سرمایه به مبلغ ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال را دارد. طبق اظهارات سرمایه‌پذیر مجموع فروش پیش‌بینی شده برابر با ۱,۶۸۳,۰۰۰ میلیون ریال خواهد بود. با توجه به لحاظ سهم ۶.۸ درصدی سرمایه‌گذاران از فروش پیش‌بینی شده، نرخ بازده داخلی ماهانه و سود سرمایه‌گذاران در مدت اجرای طرح با احتساب هزینه کارمزد تأمین مالی جمعی به ترتیب برابر با ۳.۷ و ۴۶ درصد پیش‌بینی شده است. تسویه حساب نهایی در انتهای دوره پس از حسابرسی رسمی و اعمال سود/زیان قطعی انجام خواهد پذیرفت. جهت تضمین اصل سرمایه، ضمانت نامه تعهد پرداخت صادر شده از بانک سپه به مبلغ ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال به عاملیت شرکت واسط سرمایه توان آفرین (وستا کراد)، ارائه شده است.

## شرح محصول

صنعت داروسازی در ایران یکی از قدیمی‌ترین و استراتژیک‌ترین صنایع کشور محسوب می‌شود که بخش عمده‌ای از نیاز دارویی کشور را به‌صورت داخلی تأمین می‌کند. در حال حاضر بیش از ۹۰ درصد اقلام دارویی مصرفی کشور از نظر تعداد در داخل تولید می‌شود و تنها بخش محدودی از داروهای خاص و مواد اولیه پیشرفته وابسته به واردات است. در ایران، این صنعت با سابقه طولانی و ظرفیت‌های قابل توجهی در تولید داروهای انسانی، دامی و گیاهی توسعه یافته است.

محصول موردنظر ما، داروی مزالازین با دوز ۵۰۰ میلی‌گرم است، که برای درمان بیماری‌های التهابی روده مانند کولیت اولسراتیو و بیماری کرون استفاده می‌شود. مزالازین یک داروی ضد التهاب و مخصوص معده و روده است که با کاهش التهاب در دیواره روده، علائم این بیماری‌ها را کنترل می‌کند. این دارو معمولاً به شکل قرص یا کپسول آهسته رهش تولید می‌شود تا دارو در زمان و مکان مناسب در دستگاه گوارش آزاد گردد. تولید داخلی این دارو، علاوه بر کاهش نیاز به واردات و صرفه‌جویی ارزی، می‌تواند باعث دسترسی آسان‌تر بیماران به داروی با کیفیت و قیمت مناسب شود و نقش مهمی در ارتقاء صنعت داروسازی داخلی ایفا کند.

بازار داروهای گوارشی در ایران عمدتاً متکی بر تولید داخل بوده و بخش قابل‌توجهی از این داروها در زمره داروهای پرمصرف و نسخه‌محور یا OTC قرار می‌گیرند. این ویژگی باعث شده است که فروش این محصولات از ثبات بالایی برخوردار بوده و نوسانات تقاضا در آن محدود باشد. از سوی دیگر، وجود شبکه منسجم پخش دارو، داروخانه‌های گسترده در سراسر کشور و نظارت سازمان غذا و دارو، ساختار این بازار را شفاف و قابل پیش‌بینی کرده است. با توجه به سیاست‌های کلان کشور در جهت حمایت از تولید داخلی دارو و کاهش وابستگی به واردات، تولید داروهای گوارشی در داخل کشور از مزیت رقابتی مناسبی برخوردار بوده و تأمین سرمایه در گردش نقش کلیدی در تداوم تولید، افزایش ظرفیت و پاسخ‌گویی به تقاضای بازار ایفا می‌کند.

## شرح طرح

موضوع این طرح، تأمین سرمایه در گردش به مبلغ ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال جهت خرید مواد اولیه مورد نیاز تولید مزالازین با دوز ۵۰۰ می‌باشد. سرمایه جذب شده از طریق وستا کراد بعد از کسر کارمزد تأمین مالی جمعی برابر با ۲۴۶,۸۰۰ میلیون ریال خواهد بود که طبق اظهارات سرمایه‌پذیر، این سرمایه صرف خرید ماده اولیه مزالازین جهت تولید محصول مذکور خواهد شد. ماده اولیه خریداری‌شده پس از ورود به چرخه تولید، به داروی مزالازین تبدیل شده و محصول نهایی از طریق شبکه توزیع رسمی دارو، شرکت‌های بخش دارویی و داروخانه‌ها به بازار عرضه می‌گردند.

با توجه به پیش‌بینی سرمایه‌پذیر، هر چهار ماه یکبار دوره گردش سرمایه رخ خواهد داد و سرمایه جذب شده ۳ مرحله گردش خواهد کرد و درآمد طرح برابر با ۱,۶۸۳,۰۰۰ میلیون ریال خواهد بود که سرمایه‌گذاران سهم ۶.۸ درصدی از آن را دارا هستند. هزینه‌های قابل قبول طرح هزینه کارمزد عامل و فرابورس در تأمین مالی جمعی می‌باشد و سایر هزینه‌های مرتبط با اجرای این طرح بر عهده سرمایه‌پذیر بوده و سرمایه‌گذاران از مبلغ کل درآمد حاصله از منابع جذب شده

تهران، بلوار کریم خان زند، خیابان شهید عضدی  
خیابان ورشو، پلاک ۲۵، طبقه ۷  
شماره ثبت: ۶۱۴۱۸۱

۰۲۱ - ۸۸۹۴۷۴۰۷  
vestacrowd.ir  
info@vestacrowd.ir

۱۵۹۸۷ - ۱۸۹۴۳

صفحه ۱۰ از ۱۵

|                                                                       |                                                   |                                                           |                                       |                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| عامل: شرکت واسط سرمایه توان آفرین<br>حمیدرضا احمدی<br>رئیس هیئت مدیره | مستطقی ابراهیم زاده<br>مدیر عامل و عضو هیئت مدیره | متقاضی: شرکت داروسازی آریا<br>علی کمالی‌زاده<br>مدیر عامل | مسعود احمدزاده راجی<br>عضو هیئت مدیره | ناظر: شرکت سیدگردان سورنا<br>سپاسان آله قلی<br>علیرضا صادقی<br>رئیس هیئت مدیره |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|

شرکت سیدگردان سورنا  
(سهامی خاص)  
شماره ثبت: ۴۵۶۶۵۹

تاریخ: ۱۵ دی، ۱۴۰۴

شماره: ۷۴-۰۴۱۰۱۵-۱۵

پیوست: ندارد

# وستا کراد

شرکت واسط سرمایه توان آفرین

شماره ثبت: ۱۱۴۱۸۱ «سهامی خاص»

سهیم هستند. همچنین با توجه به لزوم انجام حسابرسی رسمی طرح حاضر ذکر این نکته ضروری است که تمامی هزینه‌های مربوط به انجام این مهم بر عهده سرمایه‌پذیر خواهد بود.

خلاصه محاسبات طرح در هر دوره گردش سرمایه به شرح جدول زیر است:

هزینه مواد اولیه در هر دوره گردش ۴ ماهه (ارقام به میلیون ریال):

| عنوان    | میزان خرید (کیلوگرم) | بهای تمام شده مواد اولیه | هزینه خرید مواد اولیه در هر دوره ۴ ماهه |
|----------|----------------------|--------------------------|-----------------------------------------|
| مزالازین | ۳۷۴۰                 | ۶۶                       | ۲۴۶,۸۰۰                                 |

تمام سرمایه جمع آوری شده بعد از کسر کارمزد های تامین مالی جمعی صرف خرید مزالازین به عنوان ماده اولیه اصلی تولید قرص مزالازین ۵۰۰ می‌شود.

درآمد در هر دوره گردش ۴ ماهه (ارقام به میلیون ریال):

| عنوان                           | میزان فروش (بسته) | بهای فروش | مجموع فروش در هر دوره ۴ ماهه |
|---------------------------------|-------------------|-----------|------------------------------|
| قرص مزالازین ۵۰۰ (بسته ۶۰ عددی) | ۱۲۴,۶۰۰           | ۴۵        | ۵۶۱,۰۰۰                      |

لازم به ذکر است که اعداد و ارقام ذکر شده در خصوص میزان و نرخ فروش در طول دوره صرفاً تخمین سرمایه‌پذیر با توجه به شرایط بازار و سوابق خود بوده و عامل هیچگونه مسئولیتی درخصوص تحقق این اعداد ندارد.

لازم به ذکر است که اعداد و ارقام ذکر شده در خصوص میزان و قیمت فروش و همچنین هزینه های دوره برآوردی صرفاً تخمین سرمایه‌پذیر با توجه به شرایط بازار و سوابق خود بوده و عامل هیچگونه مسئولیتی درخصوص تحقق این اعداد ندارد.

## جریان وجوه، سودآوری و بازگشت سرمایه

الف) از دید کلی طرح

سود تعریف شده در این طرح مجموع فروش با لحاظ کارمزد تامین مالی جمعی می‌باشد. با توجه به پیش‌بینی سرمایه‌پذیر، برآورد می‌شود که با استفاده از مواد اولیه خریداری شده، در هر دوره گردش سرمایه ۱۲۴,۶۰۰ بسته از قرص مذکور تولید شده و به فروش برسد. با توجه به میانگین قیمت فروش ۴,۵ میلیون ریالی برای هر بسته ۶۰ عددی قرص مزالازین ۵۰۰، سرمایه‌پذیر پیش‌بینی دارد در هر دوره ۴ ماهه مبلغ ۵۶۱,۰۰۰ میلیون ریال فروش حاصل شود. بر همین اساس مجموع فروش طی دوره ۱۲ ماهه طرح نیز برابر با ۱,۶۸۳,۰۰۰ میلیون ریال خواهد بود.

| ماه‌های طرح         | ۰         | ۱ | ۲ | ۳ | ۴         | ۵ | ۶ | ۷ | ۸         | ۹ | ۱۰ | ۱۱ | ۱۲      | مجموع     |
|---------------------|-----------|---|---|---|-----------|---|---|---|-----------|---|----|----|---------|-----------|
| درآمدها             | ۰         | ۰ | ۰ | ۰ | ۵۶۱,۰۰۲   | ۰ | ۰ | ۰ | ۵۶۱,۰۰۲   | ۰ | ۰  | ۰  | ۵۶۱,۰۰۲ | ۱,۶۸۳,۰۰۵ |
| هزینه‌ها            | (۲۴۶,۸۰۰) | ۰ | ۰ | ۰ | (۲۴۶,۸۰۰) | ۰ | ۰ | ۰ | (۲۴۶,۸۰۰) | ۰ | ۰  | ۰  | ۰       | (۷۴۰,۴۰۰) |
| جریان نقدی خالص طرح | (۲۴۶,۸۰۰) | ۰ | ۰ | ۰ | ۳۱۴,۲۰۲   | ۰ | ۰ | ۰ | ۳۱۴,۲۰۲   | ۰ | ۰  | ۰  | ۵۶۱,۰۰۲ | ۹۴۲,۶۰۵   |

ب) از دید سرمایه‌گذاران

از منظر سرمایه‌گذار با در نظر گرفتن سهم ۶,۸ درصدی سرمایه‌گذاران از فروش با لحاظ کارمزد تامین مالی جمعی، در مدت ۱۲ ماه نرخ بازده داخلی (IRR) و سود کل طرح در طی دوره برای سرمایه‌گذاران به ترتیب برابر با ۳۰,۷ و ۴۶ درصد خواهد بود. خالص جریان نقدی مشارکت‌کنندگان در جدول زیر نمایش داده شده است:

تهران، بلوار کریم خان زند، خیابان شهید عضدی

خیابان ورشو، پلاک ۲۵، طبقه ۷

۱۵۹۸۷۰۴۵۸۹۴۳

vestacrowd.ir

info@vestacrowd.ir

شماره ثبت: ۱۱۴۱۸۱

عامل: شرکت واسط سرمایه توان آفرین

حمیدرضا احمدی

رئیس هیئت مدیره

مسئول ابراهیم زاده

مدیر عامل و عضو هیئت مدیره

مقایس: شرکت داروسازی آریا

علی حسینی زاده

مدیر عامل

مسعود احمدزاده راجی

عضو هیئت مدیره

ناظر: شرکت سیدگردان سورنا

علیرضا صادقی

سایمان اله قلی

پرهیزخانی عفتو

هیئت مدیره

شرکت سیدگردان سورنا

(سهامی خاص)

شماره ثبت: ۵۵۶۵۵۹

صفحه ۱۱ از ۱۵

تاریخ: ۱۵ دی ۱۴۰۴  
شماره: ۷۴-۰۴۱۰۱۵-۰۱۵  
پیوست: ندارد

# وستاکراد

شرکت واسط سرمایه توان آفرین

شماره ثبت: ۱۱۴۱۸۱ «سهامی خاص»

| ماه‌های طرح                    | ۰         | ۱ | ۲ | ۳      | ۴ | ۵ | ۶      | ۷ | ۸ | ۹      | ۱۰ | ۱۱ | ۱۲      | مجموع     |
|--------------------------------|-----------|---|---|--------|---|---|--------|---|---|--------|----|----|---------|-----------|
| آورده                          | (۲۵۰,۰۰۰) |   |   |        |   |   |        |   |   |        |    |    |         | (۲۵۰,۰۰۰) |
| سود علی الحساب پرداخت شده      |           |   |   | ۲۸,۷۵۰ |   |   | ۲۸,۷۵۰ |   |   | ۲۸,۷۵۰ |    |    | ۲۸,۷۵۰  | ۱۱۵,۰۰۰   |
| بازگشت اصل آورده               |           |   |   |        |   |   |        |   |   |        |    |    | ۲۵۰,۰۰۰ | ۲۵۰,۰۰۰   |
| خالص جریان نقدی مشارکت کنندگان | (۲۵۰,۰۰۰) |   |   | ۲۸,۷۵۰ |   |   | ۲۸,۷۵۰ |   |   | ۲۸,۷۵۰ |    |    | ۲۷۸,۷۵۰ | ۱۱۵,۰۰۰   |

❖ لازم به ذکر است که محاسبات مذکور صرفاً بر اساس اظهارات سرمایه‌پذیر برآورد شده است و در این خصوص مسئولیتی با سکو نخواهد بود.

## تحلیل حساسیت

با توجه به اینکه عوامل اثر گذار بر بازدهی طرح، نرخ خرید مواد اولیه (مزالازین) و نرخ فروش محصول (قرص ۶۰ عددی مزالازین ۵۰۰) است، در صورتی که به هردلیل نرخ های واقعی با عدد پیش‌بینی شده در طرح متفاوت باشد، سود سرمایه‌گذاران ممکن است تفاوت‌هایی با پیش‌بینی‌های انجام شده در این طرح داشته باشد که در جدول زیر سود سرمایه‌گذاران نسبت به تغییرات فوق پیش‌بینی می‌شود:

| تحلیل حساسیت<br>(سود سرمایه‌گذاران در طول دوره)<br>بهای خرید هر کیلوگرم مزالازین (ریال) | ۳,۹۰۰,۰۰۰ | ۴,۱۰۰,۰۰۰ | ۴,۳۰۰,۰۰۰ | ۴,۵۰۰,۰۰۰ | ۴,۷۰۰,۰۰۰ | ۴,۹۰۰,۰۰۰ | ۵,۱۰۰,۰۰۰ |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| ۶۰,۰۰۰,۰۰۰                                                                              | ۴۴٪       | ۴۶٪       | ۴۸٪       | ۵۱٪       | ۵۳٪       | ۵۵٪       | ۵۷٪       |
| ۶۲,۰۰۰,۰۰۰                                                                              | ۴۲٪       | ۴۵٪       | ۴۷٪       | ۴۹٪       | ۵۱٪       | ۵۳٪       | ۵۵٪       |
| ۶۴,۰۰۰,۰۰۰                                                                              | ۴۱٪       | ۴۳٪       | ۴۵٪       | ۴۷٪       | ۵۰٪       | ۵۲٪       | ۵۴٪       |
| ۶۶,۰۰۰,۰۰۰                                                                              | ۴۰٪       | ۴۲٪       | ۴۴٪       | ۴۶٪       | ۴۸٪       | ۵۰٪       | ۵۲٪       |
| ۶۸,۰۰۰,۰۰۰                                                                              | ۳۹٪       | ۴۱٪       | ۴۳٪       | ۴۵٪       | ۴۷٪       | ۴۹٪       | ۵۱٪       |
| ۷۰,۰۰۰,۰۰۰                                                                              | ۳۸٪       | ۴۰٪       | ۴۱٪       | ۴۳٪       | ۴۵٪       | ۴۷٪       | ۴۹٪       |
| ۷۲,۰۰۰,۰۰۰                                                                              | ۳۷٪       | ۳۸٪       | ۴۰٪       | ۴۲٪       | ۴۴٪       | ۴۶٪       | ۴۸٪       |

## ریسک‌ها

| عوامل ریسک                                                                                | راهکارهای کنترل ریسک                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| عدم تولید به میزان پیش‌بینی شده                                                           | سرمایه‌پذیر موظف است به حداقل میزانی که سود پیش‌بینی شده سرمایه‌گذاران را محقق کند، محصول مورد نظر را تولید کرده و به فروش برساند و اگر بنا به هردلیلی در پیشبرد پروژه موفق عمل نکند، تمامی ریسک‌ها مربوط به آن برعهده سرمایه‌پذیر است. |
| صدمه به محصولات و یا مواد اولیه خریداری شده (به هردلیلی از جمله خرابی و فساد، سرقت و ...) | سرمایه‌پذیر موظف به بیمه محصولات و به طور کلی مسئول حفظ و نگهداری مواد خریداری شده می‌باشد، لذا این ریسک برعهده ایشان است.                                                                                                              |
| تامین تجهیزات، مواد اولیه و نیروی کار مناسب                                               | مدیریت اجرای این پروژه بر عهده سرمایه‌پذیر بوده و ریسک تامین تجهیزات، مواد اولیه و نیروی کار مناسب برعهده سرمایه‌پذیر است.                                                                                                              |

تهران، بلوار کریم خان زند، خیابان شهید عسکری  
خیابان ورشو، پلاک ۲۵، طبقه ۷  
۰۲۱ - ۸۸۹۴۷۴۰۷  
vestacrowd.ir  
۱۵۹۸۷ - ۱۸۹۴۳  
info@vestacrowd.ir

عامل: شرکت واسط سرمایه توان آفرین  
حمیدرضا احمدی  
رئیس هیئت مدیره

مستفای ابراهیم زاده  
مدیر عامل و عضو هیئت مدیره

متقاضی: شرکت سازنی آریا  
علیرضا احمدزاده راجی  
عضو هیئت مدیره

ناظر: شرکت سیدگردان سورنا  
سپاسان اله قلی  
رئیس هیئت مدیره

شرکت سیدگردان سورنا  
(سهامی خاص)  
شماره ثبت: ۵۵۹۶۵۹

صفحه ۱۲ از ۱۵

# وستاکرید

شرکت واسط سرمایه توان آفرین

شماره ثبت: ۳۱۴۱۸۱ «سهامی خاص»

| عوامل ریسک                                                                        | راهکارهای کنترل ریسک                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| افزایش دوره گرد ناشی از تامین مواد اولیه / کالا                                   | مدیریت تامین مواد اولیه بر عهده سرمایه پذیر است لذا در صورت وقوع این ریسک بر عهده وی خواهد بود.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| کاهش حاشیه سود ناشی از افزایش هزینه تولید (از جمله افزایش هزینه مواد اولیه)       | در صورت وقوع بر عهده سرمایه پذیر خواهد بود. لذا سرمایه پذیر موظف است که نرخ فروش محصولات خود به نحوی تعیین کند که حداقل سود پیش بینی شده سرمایه گذاران تحقق یابد. در صورتی که در هر دوره گزارشات سه ماهه ۸۵ درصد از فروش پیش بینی شده محقق نشود، عامل حق فسخ قرارداد را دارد. ضمناً سرمایه پذیر با رضایت خود اعلام می دارد که پرداخت سود به سرمایه گذاران در اولویت بوده و در صورت کاهش سود طرح، سهم سرمایه گذاران را ابتدا پرداخته و سهم خود را از باقیمانده دریافت نماید. |
| افزایش دوره گردش ناشی از افزایش زمان تولید                                        | با توجه به آنکه مدیریت خریداری مواد اولیه، تولید و فروش تماماً بر عهده سرمایه پذیر است، در صورت وقوع این امر ریسک آن بر عهده سرمایه پذیر خواهد بود.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| توقف طرح ناشی از عدم امکان تولید به هر دلیلی                                      | سرمایه پذیر ملزم به تهیه تجهیزات مناسب و همچنین استخدام نیروی کار لازم جهت تولید کالای تعریف شده در طرح است و این ریسک بر عهده سرمایه پذیر است.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| مرغوب نبودن کیفیت مواد اولیه برای تولید محصول مدنظر                               | سرمایه پذیر می بایست کیفیت مواد اولیه را از هر نظر بررسی و اصالت سنجی نماید. در صورت مرغوب نبودن مواد اولیه و به تبع فروش نرفتن محصول حاصل از آن، سرمایه پذیر می بایست خود راساً نسبت به باز خرید محصول اقدام نماید. این ریسک بر عهده سرمایه پذیر است.                                                                                                                                                                                                                      |
| افزایش دوره گردش و یا توقف طرح ناشی از عدم امکان وصول مطالبات از مشتری یا کارفرما | در صورت وقوع بر عهده سرمایه پذیر خواهد بود. در صورتی که در هر دوره گزارشات سه ماهه ۸۵ درصد از فروش پیش بینی شده محقق نشود، عامل حق فسخ قرارداد را دارد. در پایان طرح هر میزان مطالبات وصول نشده باقیمانده حال شده فرض می شود و سرمایه پذیر موظف به تسویه مطالبات در پایان طرح می باشد.                                                                                                                                                                                      |
| عدم فروش کالاهای تولید شده                                                        | با توجه به آنکه مدیریت فروش تماماً بر عهده سرمایه پذیر است، در صورت وقوع این امر ریسک آن بر عهده سرمایه پذیر خواهد بود و سرمایه پذیر ملزم به باز خرید محصولات تولید شده به نرخ روز و پرداخت سود پیش بینی شده سرمایه گذاران خواهد بود.                                                                                                                                                                                                                                       |

## تعهدات سرمایه پذیر

در صورت هرگونه خسارت به اصل سرمایه، سرمایه پذیر با رضایت خود اعلام می دارد که از منابع خود خسارت به اصل سرمایه را طی عقد صلح خارج لازم جبران می کند. همچنین در صورتی که به هر دلیل سود واقعی از سود پیش بینی شده در طرح کمتر شود، سرمایه پذیر با رضایت خود پرداخت سود به سرمایه گذاران را در اولویت قرار می دهد یعنی تا سقف سود پیش بینی شده سهم سرمایه گذاران، آنها سود خود را اول دریافت خواهند کرد.

در انتهای دوره در صورت عدم وصول مطالبات از مشتریان، مطالبات به صورت حال شده در نظر گرفته می شوند و سرمایه پذیر موظف به پرداخت اصل و سود سرمایه گذاران است.

همچنین با توجه به وجود مانده تسهیلات بانکی اخذ شده در حساب های شرکت و برنامه های جذب سرمایه آتی، ذکر این نکته ضروری است که سرمایه پذیر متعهد می شود انجام تعهدات خود در قبال سرمایه گذاران این طرح (پرداخت اصل و سود محقق شده)، به نسبت به پرداخت اقساط تسهیلات بانکی فعلی و هرگونه

ناظر: شرکت سیدگردان سورنا

سیدگردان سورنا  
علیرضا صادقی  
رئیس هیئت مدیره

شرکت سیدگردان سورنا  
(سهامی خاص)  
شماره ثبت: ۵۵۹۶۵۹

مستأفی: شرکت داروسازی آریا

علی محمدالزاده  
مدیر عامل

محمد احمدزاده  
رئیس هیئت مدیره

عامل: شرکت واسط سرمایه توان آفرین

حمیدرضا احمدی  
رئیس هیئت مدیره

مصطفی ابراهیم زاده  
مدیر عامل و عضو هیئت مدیره

تهران، بلوار کریم خان زند، خیابان شهید عضدی  
خیابان ورشو، پلاک ۲۵، طبقه ۷

۱۵۹۸۷ - ۱۸۹۴۳ P  
۰۲۱ - ۸۸۹۴۷۴۰۷  
vestacrowd.ir  
info@vestacrowd.ir

صفحه ۱۳ از ۱۵

# وستاکرید

شرکت واسط سرمایه توان آفرین

شماره ثبت: ۳۱۴۱۸۱ «سهامی خاص»

تسهیلات دریافتی دیگر در آینده، در اولویت قرار دهد. لذا سرمایه‌پذیر موظف است جریانات نقدی خود را طوری مدیریت نماید که بتواند تعهدات خود نسبت به سرمایه‌گذاران طرح حاضر را مطابق با موارد پیش‌بینی شده در طرح ایفا نماید.

سرمایه‌پذیر می‌تواند از سرمایه جذب شده جهت تولید و تجارت محصولات دیگر خود استفاده کند و یا مواد اولیه دیگری خریداری کند به شرطی که حداقل سود پیش‌بینی شده سرمایه‌گذاران محقق شده و تا پایان ماه ۱۲ طرح اصل سرمایه را عودت و سود پیش‌بینی شده سرمایه‌گذاران را پرداخت نماید و در اجرای این طرح نیز خللی وارد نیارد. همچنین سرمایه‌پذیر متعهد به اولویت دادن تولید محصول تعریف شده در این طرح نسبت به محصولات دیگر شرکت تا پایان طرح می‌باشد.

## شیوه محاسبه و پرداخت سود/زیان

معیار محاسبات سود طرح، میزان مبلغ فروش با لحاظ کارمزد عامل و فرابورس در تامین مالی جمعی می‌باشد. هزینه‌های تامین مالی جمعی در ابتدا از سرمایه جمع‌آوری شده کسر و مابقی جهت خرید مواد اولیه جهت تولید محصول تعریف شده در طرح استفاده می‌شود. سرمایه‌گذاران سهم ۶.۸ درصدی از مبلغ کل فروش حاصله از منابع جذب شده این طرح را خواهند داشت. لازم به ذکر است که پیش‌بینی می‌شود به سرمایه‌گذاران سود علی‌الحساب ماهیانه ۳.۸۳ درصد با محاسبه از ماه ۱ و با پرداخت به صورت ۳ ماه یکبار و از انتهای ماه سوم پرداخت خواهد شد (۱۱.۵ درصد ۳ ماهه). مابه‌التفاوت سهم سرمایه‌گذاران از سود طرح با مجموع سودهای علی‌الحساب پرداختی به عنوان سود قطعی در انتهای دوره به سرمایه‌گذاران پرداخت می‌گردد.

## شرایط اتمام پیش از موعد، افزایش زمان و پایان طرح

اگر در گزارشات سه ماهه حداقل ۸۵ درصد از درآمد پیش‌بینی شده میسر نشود، سکو حق فسخ قرارداد فی مابین را خواهد داشت. در صورتی که سرمایه‌پذیر تا پایان ماه سوم مبلغی از سرمایه جمع‌آوری شده را به گردش در نیاورده باشد، موظف است اصل پول را کد به همراه سودی معادل نرخ بازده داخلی ماهانه پیش‌بینی شده سرمایه‌گذاران را به سرمایه‌گذاران عودت نماید.

سرمایه‌پذیر هر زمان که بخواهد می‌تواند با پرداخت اصل پول و سود قطعی حاصل شده تا لحظه توقف به همراه سود پیش‌بینی شده برای یک ماه بعد، طرح را خاتمه دهد.

علاوه بر موارد فوق، هر تخلفی از تعهدات که منجر به وصول یکی از وثایق شود، برای عامل حق فسخ طرح را ایجاد خواهد کرد.

## نحوه تسویه/بازپرداخت

بازپرداخت اصل سرمایه در انتهای طرح، پس از حسابرسی رسمی و اعمال سود / زیان قطعی به سرمایه‌گذاران عودت می‌شود.

## شرایط گزارش‌های پیشرفت

سرمایه‌پذیر موظف است حداقل هر سه ماه یکبار گزارش پیشرفت طرح را به عامل ارائه نماید. این گزارش می‌بایست حداقل شامل عناوین زیر باشد:

- شرح فعالیت‌های انجام شده؛
- وضعیت اجرای برنامه و دلایل انحراف از برنامه؛
- اصلاحات پیشنهادی اجرایی طرح؛

شرکت داروسازی آریا  
(سهامی خاص)

|                                                              |                                                                    |                                                                                       |                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ناظر: شرکت سیدگردان سورنا<br>علیرضا صادقی<br>رئیس هیئت مدیره | مقاصد: شرکت داروسازی آریا<br>مسعود احمدزاده راجی<br>عضو هیئت مدیره | عامل: شرکت واسط سرمایه توان آفرین<br>مصطفی ابراهیم زاده<br>مدیر عامل و عضو هیئت مدیره | تهران، بلوار کریم خان زند، خیابان شهید عضدی<br>خیابان ورشو، پلاک ۲۵، طبقه ۷<br>۱۵۹۸۷ - ۱۸۹۴۳<br>info@vestacrowd.ir |
| سازمان اله قلی<br>علیرضا صادقی<br>رئیس هیئت مدیره            | مسعود احمدزاده راجی<br>عضو هیئت مدیره                              | مدیر عامل و عضو هیئت مدیره                                                            | ۰۲۱ - ۸۸۹۴۷۴۰۷<br>vestacrowd.ir                                                                                    |

شماره ثبت: ۳۱۴۱۸۱

صفحه ۱۴ از ۱۵

# وستاکرید

شرکت واسط سرمایه توان آفرین

شماره ثبت: ۶۱۴۱۸۱ «سهامی خاص»

- لیست هزینه‌های پرداخت شده (به ضمیمه مستندات مثبت):
  - درآمدهای حاصل شده (به ضمیمه مستندات مثبت):
- همچنین جدول گزارش پیشرفت با عناوین زیر می‌بایست به همراه گزارش فوق ارائه شود.

- پیشرفت ریالی پیش‌بینی شده؛
- پیشرفت ریالی تجمعی پیش‌بینی شده؛
- هزینه‌های واقعی؛
- هزینه‌های واقعی تجمعی؛
- پیشرفت فیزیکی پیش‌بینی شده؛
- پیشرفت فیزیکی تجمعی پیش‌بینی شده؛
- پیشرفت فیزیکی واقعی؛
- پیشرفت فیزیکی تجمعی واقعی.

سرمایه‌پذیر موظف است تمهیدات لازم جهت ارائه مستندات کافی و قابل اتکا جهت اثبات درآمدها، هزینه‌ها و مصارف این طرح را جهت ارزیابی گزارشات دوره‌ای طرح ارائه نماید.

## جمع‌بندی

مطابق تعریف طرح، طرح توجیهی ارائه شده از طرف مجری و داده‌های فوق:

۱. تمام سرمایه جمع‌آوری شده پس از کسر هزینه‌های تامین مالی، صرف خرید مواد اولیه می‌شود. لذا ریسک از دست رفتن اصل مبلغ سرمایه‌گذاری پایین برآورد می‌شود.
  ۲. جهت تضمین اصل سرمایه، ضمانت نامه تعهد پرداخت صادره از بانک سپه دریافت می‌شود.
  ۳. سوابق عملیاتی شرکت نشان‌دهنده توان سرمایه‌پذیر در مدیریت منابع مالی جهت افزایش بهینه فروش و سوددهی می‌باشد.
  ۴. پیش‌بینی می‌شود سود علی الحساب ماهیانه ۳.۸۳ درصد با محاسبه از ماه ۱ و با پرداخت به صورت ۳ ماه یکبار و از انتهای ماه سوم به سرمایه‌گذاران پرداخت شود (۱۱.۵ درصد ۳ ماهه). سهم سرمایه‌گذاران از فروش طرح معادل ۶.۸ درصد خواهد بود.
  ۵. در صورتی که به هر دلیل سود واقعی از سود پیش‌بینی شده در طرح کمتر شود، سرمایه‌پذیر با رضایت خود پرداخت سود به سرمایه‌گذاران در اولویت قرار می‌دهد یعنی تا سقف سود پیش‌بینی شده سهم سرمایه‌گذاران، آنها سود خود را اول دریافت خواهند کرد.
  ۶. اگر در گزارشات دو ماهه حداقل ۸۵ درصد از فروش پیش‌بینی شده میسر نشود، سکو حق فسخ قرارداد فی مابین را خواهد داشت.
  ۷. در صورتی که سرمایه‌پذیر تا پایان ماه اول مواد اولیه را خریداری نکرده باشد، موظف است اصل پول را به همراه سودی معادل نرخ بازده داخلی ماهانه پیش‌بینی شده سرمایه‌گذاران تا آن لحظه را به سرمایه‌گذاران عودت نماید.
  ۸. شایان ذکر است در پایان طرح هر میزان مطالبات وصول نشده باقیمانده حال شده فرض می‌شود و سرمایه‌پذیر موظف به تسویه مبالغ در پایان طرح می‌باشد.
- پس‌بینی کلی از این طرح یک مشارکت برد-برد است.

شرکت داروسازی آریا  
(سهامی خاص)

|                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                     |                                                                                                                                            |                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>ناظر: شرکت سیدگردان سورنا</p> <p>سایمان اله فلی<br/>مدیر عامل و عضو هیئت مدیره</p> <p>علیرضا صادقی<br/>رئیس هیئت مدیره</p> <p>شرکت سیدگردان سورنا<br/>(سهامی خاص)</p> <p>شماره ثبت: ۵۵۹۶۵۹</p> | <p>متقاضی: شرکت داروسازی آریا</p> <p>مسعود احمدزاده راجی<br/>عضو هیئت مدیره</p> <p>علی حسینی زاده<br/>مدیر عامل</p> | <p>عامل: شرکت واسط سرمایه توان آفرین</p> <p>مصطفی ابراهیم زاده<br/>مدیر عامل و عضو هیئت مدیره</p> <p>حمیدرضا احمدی<br/>رئیس هیئت مدیره</p> | <p>تهران، بلوار کریم خان زند، خیابان شهید عضدی<br/>خیابان ورشو، پلاک ۲۵، طبقه ۷</p> <p>۱۵۹۸۷ - ۱۸۹۴۳ ☎<br/>info@vestacrowd.ir ☎<br/>vestacrowd.ir ☎</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

