



صندوق نوآوری و شکوفایی

معاونت سرمایه‌گذاری

گزارش ارزیابی طرح تامین مالی جمعی

تجاری سازی محصولات خانه هوشمند گیل سا

متقاضی

شرکت شهر هوشمند گیل سا

عامل (نام سکوی تامین مالی جمعی)

"گروه پیشگامان کارآفرینی کارن"

نهاد مالی

"شرکت مشاوره سرمایه گذاری ارزش پرداز آریان (آیکو)"

نام شرکت کارگزار

"گروه پیشگامان کارآفرینی کارن"

محرمانگی

تعریف

اطلاعات محرمانه در این فایل ارزیابی به اطلاعاتی بازمی‌گردد که ارزش تجاری دارد که عبارتند از (۱) اطلاعات فنی شامل حق اختراع، حقوق کپی‌رایت، اسرار تجاری، تکنیک‌ها، دانش فنی، الگوریتم‌ها، برنامه‌های نرم‌افزار، اسناد منابع نرم‌افزار است و (۲) اطلاعات غیرفنی مرتبط با محصولات طرفین شامل طرح‌ها و استراتژی‌های کسب و کار، داده‌ها و اطلاعات مالی و حسابداری، برنامه‌های بازاریابی، طرح‌های تجاری که برای سرمایه‌گذار اختصاصی و محرمانه است.

تعهدات به عدم افشاء و عدم استفاده

سرمایه‌گذار تمام اطلاعات محرمانه را حفظ خواهد نمود و آنها را افشا و منتشر نمی‌کند و از این دسته از اطلاعات بهره‌برداری و استفاده نمی‌نماید. سرمایه‌گذار تمام اطلاعات محرمانه را به یک اندازه محرمانه تلقی خواهند نمود و مانند اطلاعات محرمانه خود از این گونه اطلاعات محافظت می‌نماید و در این زمینه سرمایه‌گذار حداقل تمام اقدامات متعارفی که برای حفظ اطلاعات محرمانه خود بکار می‌بندد، اتخاذ می‌نماید. سرمایه‌گذار تعهد می‌نماید که تنها اطلاعات محرمانه را برای آن دسته از کارکنان خود افشا نماید که لازم است از چنین اطلاعاتی مطلع گردند. در صورت نقض تعهد موضوع این ماده توسط سرمایه‌گذار، کارآفرین مستحق مطالبه خسارات وارده به خود خواهد بود.



خلاصه مدیریتی

مشخصات متقاضی

نام شرکت متقاضی	تاریخ ثبت شرکت متقاضی	محل ثبت شرکت متقاضی	محل اجرای طرح
شهر هوشمند گیل سا	۱۳۹۵/۰۳/۲۹	استان: تهران شهر: تهران	استان: گیلان شهر: رشت
وضعیت دانش بنیانی: ☒ دانش بنیان ☐ غیر دانش بنیان			
نوع شرکت متقاضی: مسئولیت محدود			
سرمایه مورد نیاز برای اجرای طرح (میلیون ریال): ۴۰ میلیارد ریال			

مشخصات عامل

نام شرکت عامل: شرکت گروه پیشگامان کارآفرینی کارن	وضعیت دانش بنیانی: ☒ دانش بنیان ☐ غیر دانش بنیان
--	---

مشخصات نهاد مالی

نام نهاد مالی: شرکت مشاوره سرمایه گذاری ارزش پرداز آریان (آیکو)	
مبلغ ضمانت نامه های در جریان (میلیون ریال): -	تعداد ضمانت نامه های در جریان: -
مبلغ باقی مانده از سهمیه هر عامل برای دریافت ضمانت نامه (از سقف مبلغ ۱۰۰.۰۰۰ میلیون ریال ضمانت نامه تعیین تکلیف نشده): -	
تعداد باقیمانده از سهمیه هر عامل برای دریافت ضمانت نامه (از سقف ۱۰ فقره ضمانت نامه تعیین تکلیف نشده): -	

مشخصات کارگزار

نحوه ارزیابی: ☐ داخلی ☒ برون سپاری	کارگزار: گروه پیشگامان کارآفرینی کارن
---	---------------------------------------

اطلاعات طرح و محصول

نام محصول طرح: گیت وی و متعلقات، این دستگاه وظیفه ارتباط بی سیم و هماهنگی بین تمام قسمت های هوشمند سازی در ساختمان هوشمند را دارد. البته به عنوان متعلقات کلید و پریزهای هوشمند نیز از محصولات این شرکت می باشد.
حوزه فناوری (از ۹ حوزه دانش بنیان): برق و الکترونیک، فوتونیک، مخابرات و سیستم های خودکار
کاربرد محصول: گیت وی: پنل اصلی هوشمند با برخورداری از چندین پروتکل مختلف و رایج در زمینه IOT مغز متفکر و کنترلر اصلی تمام تجهیزات می باشد. همچنین این دستگاه وظیفه ارتباط بی سیم و هماهنگی بین تمام قسمت های هوشمند سازی را دارد و با توجه به پشتیبانی از پروتکل وای فای و اترنت، قابلیت اتصال به اینترنت و همچنین کنترل از راه دور را فراهم می سازد. این محصولات علاوه بر افزایش زیبایی سبب راحتی و صرفه جویی در مصرف انرژی می گردند.
هدف از اجرای طرح: هدف از اجرای این طرح این است که بتوان در طول مدت پروژه ۱۰۰ دستگاه گیت وی، ۵۰۰۰ پریز کریستالی، ۴۰۰۰ پریز پلکسی و ۸۳۰۰ کلید لمسی تولید و به فروش برساند.
مدت زمان اجرای طرح (ماه): ۹ ماه
سود پیش بینی شده طرح (میلیون ریال): ۱۹.۲۰۰ میلیون ریال
سهم سرمایه گذاران از سود پیش بینی شده طرح (درصد): ۳۸ درصد سود در مدت ۹ ماه برابر با مبلغ ۱۵.۲۰۰ میلیون ریال معادل ۵۰.۶ درصد سود سالیانه

وضعیت شاخص های طرح

شاخص	واحد	میزان شاخص
تعداد ویژگی هایی اثر بخشی که طرح از آن ها برخوردار است	تعداد	۳
درصد سود تقسیمی توافق شده بین عامل و متقاضی	درصد	۷۹
نرخ بازده داخلی طرح (IRR) به صورت فصلی در طی ۹ ماه	درصد	۲۹٪ - ۹ ماهه

مشخصات توضیحات و نکات کلیدی مربوط به موضوع طرح

• شرکت از سال ۱۳۹۵ مشغول به فعالیت است.

- شرکت دو محصول دانش بنیان دارد که این طرح تنها تجاری سازی یکی از این محصولات است.
- شرکت سال گذشته بیش از ۱۰ میلیارد ریال فروش ثبت کرده است.
- سود تقسیمی بین عامل و متقاضی ۷۹ درصد خواهد بود که این سود طی مدت ۹ ماه معادل ۳۸ درصد است.
- این مقدار سود معادل ۵۰,۶ درصد سود سالانه است.
- نیاز مالی این طرح ۴ میلیارد تومان است.
- دوره زمانی طرح ۹ ماهه است.
- در حال حاضر شرکت قرارداد قعال و در جریان دارد.
- قیمت رقابتی شرکت از نقاط قوت شرکت به حساب می آید.
- داشتن فروشگاه برای فروش محصولات در قلب بازار مختص به این صنعت از دیگر نقاط قوت این طرح می باشد.



فهرست مطالب

خلاصه مدیریتی	۳
۱. بررسی کلیات شرکت	۸
۱-۱- اطلاعات ثبتی شرکت متقاضی	۸
۱-۲- محل استقرار شرکت متقاضی	۹
۱-۳- خلاصه ای از سابقه فعالیت شرکت متقاضی	۹
۱-۴- ترکیب اعضای هیات مدیره شرکت متقاضی	۱۰
۱-۵- صاحبان امضای مجاز شرکت متقاضی	۱۰
۱-۶- آخرین آگهی تغییرات صاحبان امضای مجاز شرکت متقاضی	۱۱
۱-۷- استعلام اعتباری هیئت مدیره و مدیرعامل متقاضی	۱۲
۱-۸- تصویر توافق نامه درصد سود تقسیمی عامل و متقاضی	۱۳
۱-۹- تصاویر مجوزات و گواهی نامه ها	۱۳
۱-۱۰- سوابق و قراردادهای فروش محصول طرح	۱۹
۲. بررسی فنی طرح	۲۰
۲-۱- هدف از اجرای طرح	۲۰
۲-۲- مشخصات فنی محصول	۲۱
۲-۳- فرایند تولید محصول	۲۲
۲-۴- ویژگی های اثربخشی طرح	۲۳
۳. بررسی بازار طرح	۲۵
۳-۱- مشتریان هدف	۲۷
۳-۲- روش بازاریابی برای جذب مشتریان	۲۷
۳-۳- میزان مشتری در دسترس	۲۸
۳-۴- استراتژی قیمت گذاری	۲۹
۴. بررسی مالی و اقتصادی طرح	۳۰
۴-۱- سرمایه ثابت طرح	۳۰
۴-۲- هزینه های قبل از بهره برداری طرح	۳۰
۴-۳- سرمایه در گردش طرح	۳۱
۴-۴- برنامه تولید، فروش و کسب درآمد	۳۲
۴-۵- هزینه های تولید و سربار	۳۴
۴-۶- جدول سود و زیان طرح	۳۷
۴-۷- جریان وجوه نقدی طرح	۳۷

- ۸-۴- بررسی شاخص های اقتصادی طرح ۳۷
۵. بررسی ریسک های طرح ۳۸
- ۱-۵- پرسش نامه ارزیابی ریسک های طرح ۳۸
۶. جمع بندی طرح ۴۰
- ۱-۶- جمع بندی و پیشنهاد نهایی کارگزار ۴۰
- ۲-۶- پیشنهاد نهایی جهت ارائه به شورای سرمایه گذاری ۴۰



گروه ارزیاب طرح و تهیه کنندگان گزارش کارگزاری

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	رشته تحصیلی	مقطع
۱	سینا قدس	قائم مقام مدیرعامل	مدیریت صنعتی	دکتری
۲	امیررضا صادقی کیادهی	مدیر عملیاتی	مدیریت صنعتی	دکتری
۳	مهگل مطهری	کارشناس ارزیابی	مدیریت مالی	کارشناسی
۴	روناک قنبرپور	کارشناس ارزیابی	مدیریت مالی	کارشناسی ارشد

تاریخ های مهم

ردیف	شرح فعالیت	تاریخ	توضیحات
۱	ارجاع طرح به کارگزار ارزیابی	۱۴۰۰/۰۴/۰۵	-
۲	جلسه ارزیابی اولیه طرح	۱۴۰۰/۰۴/۱۴	-
۳	جلسه بررسی طرح مالی پیشنهادی	۱۴۰۰/۰۴/۱۷	-
۴	هماهنگی جهت ضبط برنامه کارویا	۱۴۰۰/۰۴/۲۵	-
۵	بررسی ابعاد مورد نظر و توافق طرح	۱۴۰۰/۰۵/۰۵	-
۶	درخواست اطلاعات تکمیلی از سرمایه پذیر	۱۴۰۰/۰۵/۱۰	-
۷	تنظیم گزارش نسخه اولیه	۱۴۰۰/۰۵/۱۹	-
۸	تنظیم گزارش نهایی	۱۴۰۰/۰۵/۲۵	-
۹	بازنگری در گزارش نهایی و به روز رسانی	۱۴۰۰/۰۹/۱۷	-

۱. بررسی کلیات شرکت

اطلاعات ثبتی شرکت بر اساس آخرین تغییرات روزنامه رسمی و دانش بنیانی شرکت و محصول به شرح زیر است.

۱-۱- اطلاعات ثبتی شرکت متقاضی

جدول ۱-۱ اطلاعات ثبتی شرکت

نام شرکت	شهر هوشمند گیل سا
نوع شخصیت حقوقی	■ مسئولیت محدود □ سهامی خاص □ سهامی عام □ تعاونی
محل ثبت	تهران
شناسه ملی	۱۴۰۰۵۹۳۲۴۰۲
تاریخ تاسیس	۱۳۹۵/۰۳/۲۹
دارندگان حق امضا	کلیه اوراق و اسناد بهادار و تعهدآور شرکت از قبیل چک، سفته بروت، قراردادهای و عقود اسلامی با امضا وحید سر حسابی بجستانی (مدیرعامل) و روح الله حاکمی فر (رئیس هیئت مدیره) متفقاً همراه با مهر شرکت معتبر است.
سرمایه اولیه (میلیون ریال)	۱
سرمایه فعلی (میلیون ریال)	۲۰.۰۰۰
موضوع فعالیت (مطابق با اساسنامه)	انجام کلیه فعالیت های بازرگانی، تولیدی و خدماتی، مشاوره، طراحی، نظارت، ساخت، نصب و راه اندازی و خدمات پس از فروش، تعمیرات و نگهداری و پشتیبانی، برگزاری مناقصه و تهیه پیشنهاد فنی و مالی و آموزش انواع سامانه های الکترونیکی، مخابراتی، کامپیوتری، ساختمانی، اتوماسیون، حفاظتی و امنیتی اعم از سیستم های هوشمند؛ از قبیل مدیریت هوشمند ساختمان های مسکونی، تجاری، فرهنگی و هنری و مراکز دولتی و خصوصی، هوشمند سازی دفتر کار شامل سیستم های روشنایی هوشمند، سرمایش و گرمایش، صوت، تلفن اضطراری و سنسورهای هوشمند. سامانه های حفاظتی شامل؛ انواع تجهیزات حفاظت فیزیکی و پیرامونی، کنترل تردد، اعلام و اطفاء حریق، دوربین های مدار بسته و سامانه نظارت تصویری، بازرسی، پلاک خوان، ماشین حمل پول، کنترل ترافیک و برق اضطراری، سنسورها، رادارهای زمینی، لینک های مایکرو ویو، سامانه مراکز مانیتورینگ و مدیریت بحران. سامانه های حفاظت مکانیک شامل؛ قفل هوشمند، قفل، کلید و گاوصندوق های امنیتی، انواع درب های حفاظتی و ضد سرقت، انواع پلمپ و پاکت های حفاظتی. سامانه های کامپیوتری و الکترونیکی شامل؛ یکپارچه سازی، نرم افزار، سخت افزار، مرکز داده، تلویزیون های تحت شبکه، سیستم های جریان ضعیف، شبکه و زیرساخت، فناوری اطلاعات، شبکه های اکتیو و پسیو. تولید تجهیزات سخت افزاری و نرم افزاری خانه هوشمند و ثبت اختراع، تهیه، تولید و توزیع، بسته بندی، واردات و صادرات کلیه کالاهای مرتبط با موضوع فعالیت شرکت. خرید و فروش کلیه کالاهای مجاز بازرگانی، پخش و بسته بندی و بازاریابی انواع مواد و محصولات غذایی، ارائه کلیه خدمات مدیریتی و مشاوره فنی در زمینه کالاها و محصولات تولیدی و غذایی، احداث کارخانجات، ترخیص کالا از گمرکات کشور، حق العمل کاری، عقد قرارداد و اخذ و اعطاء نمایندگی داخلی و خارجی و تجارت با کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی در داخل و خارج از کشور. برپایی غرفه و نمایشگاه مرتبط با موضوع فعالیت، شرکت در نمایشگاه ها و برگزاری سمینار، شرکت در مناقصات و مزایدات دولتی و خصوصی داخلی و خارجی، اخذ وام و تسهیلات از کلیه بانک ها و موسسات مالی و اعتباری سراسر کشور و انجام هرگونه فعالیت مجاز مرتبط با موضوع شرکت پس از اخذ مجوزهای لازم در صورت لزوم
نام و نام خانوادگی نماینده شرکت	روح الله حاکمی فر

۰۲۱۲۲۱۴۱۵۸۶-۹۱	تلفن ثابت و تلفن همراه
info@gilsa.ir	پست الکترونیکی
دفتر: تهران-سعادت آباد-شهرک مخابرات-خ پیوند-کوچه ۶-پلاک ۲۰ کارگاه: پارک علم و فناوری گیلان-مجتمع صنعتی فشتام	آدرس کنونی
www.gilsa.ir	وب سایت
☐ نوپا نوع ۱ ☒ نوپا نوع ۲ ☐ تولیدی نوع ۱ ☐ تولیدی نوع ۲	نوع شرکت دانش بنیان
۱۳۹۹/۱۲/۲۳	تاریخ دانش بنیان شدن
۳ سال	مدت اعتبار دانش بنیان بودن (سال)
گیتوی (مرکز کنترل)	نام محصول دانش بنیان

۲-۱- محل استقرار شرکت متقاضی

جدول ۱-۲ محل استقرار شرکت

مالکیت	آدرس	محل
استیجاری	تهران، لاله زار جنوبی، کوچه اتحادیه، پاساژ اتحادیه، طبقه اول پلاک ۲۸	دفتر فروش
استیجاری	تهران-سعادت آباد-شهرک مخابرات-خ پیوند-کوچه ۶-پلاک ۲۰	دفتر مرکزی
استیجاری	پارک علم و فناوری گیلان-مجتمع صنعتی فشتام	واحد تولیدی (کارگاه)

۳-۱- خلاصه ای از سابقه فعالیت شرکت متقاضی

فعالیت این مجموعه در طی سال های اخیر به شرح زیر بوده است:

۱۳۹۳: آغاز فاز مطالعاتی تأسیس یک مجموعه جدید با زمینه مناسب IOT در حوزه هوشمندسازی

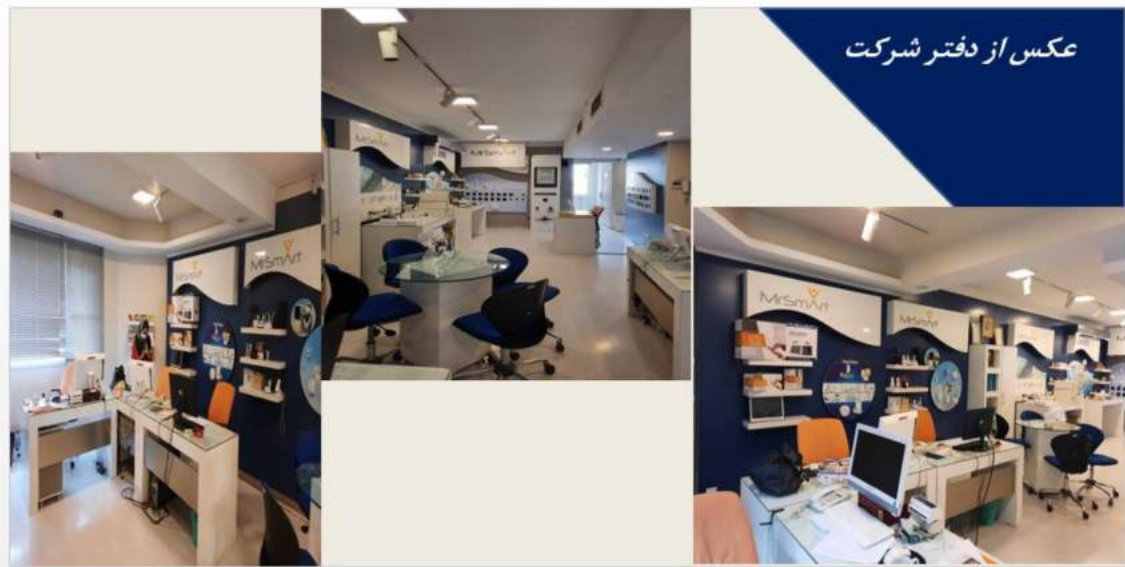
۱۳۹۴: مشاوره، طراحی، تهیه اسناد مناقصه و نظارت بر سامانه حفاظت الکترونیکی و پیرامونی ساختمان مرکزی وزارت نیرو- تهیه و تولید اولین نرم افزار بومی پشتیبانی و خدمات سیستم های حفاظتی تحت عنوان سانت ۱۳۹۵: طراحی و تولید برخی تجهیزات خانه هوشمند در بخش سخت افزار و نرم افزار- تأسیس شرکت شهر هوشمند گیل سا با زمینه فعالیت هوشمندسازی ساختمان و خانه هوشمند و راه حل های شهر هوشمند- طراحی و تولید اپلیکیشن Android و iOS خانه هوشمند ساخت ایران

۱۳۹۶: ارائه راه حل بانک هوشمند به همراه تجهیز برخی از شعب بانکی به سیستم هوشمند به همراه معرفی و تولید اولین نرم افزار آنالیز مصرف انرژی و مانیتورینگ شعب هوشمند- اخذ مجوز دانش بنیان از معاونت علم و فناوری ریاست جمهوری- طراحی و تولید ترموستات هوشمند با امکان کنترل سیستم های گرمایش و سرمایش بدون نیاز به گیتوی- آغاز فاز مطالعاتی و تحلیل راه حل های هوشمندسازی در شهر هوشمند

۱۳۹۷: ترجمه اولین کتاب شهر هوشمند-ترجمه کتاب از اینترنت اشیا تا شهر هوشمند- مشاوره، طراحی، تامین تجهیزات و اجرای سیستم های الکتریکال، مکانیکال و هوشمندسازی بزرگترین مجتمع تجاری و اداری غرب کشور (سیتی سنتر کرمانشاه با زیربنای بیش از ۱۲۰ هزار متر مربع)- طراحی و تولید گیتوی جدید با امکانات ویژه، سرعت پردازش بالا و بدون نیاز به تاج پنل- مشاوره و نظارت بر سامانه پرداخت الکترونیک عوارض در آزادراه های کشور- نمایندگی انحصاری فروش کارت هوشمند پرداخت عوارض آزادراهی

۱۳۹۸: ترجمه یکی از جامع ترین کتاب های اینترنت اشیا، شامل کلیه مفاهیم اینترنت اشیا، پلتفرم ها، حوزه های پیاده سازی شده با استفاده از اینترنت اشیا

۱۳۹۹: طراحی و تولید انواع کلیدهای لمسی روشنایی (۱ تا ۴ پل)، زنگ، پرده، آبی، سرویس های بهداشتی، سناریو و ..- دریافت پروانه بهره برداری در حوزه تولید و ساخت تجهیزات BMS از وزارت صنعت و معدن و تجارت- تولید مجموعه کامل کلیدهای لمسی هوشمند و پریزهای کریستال



شکل ۱-۱ تصاویری از دفتر مرکزی شرکت شهر هوشمند گیل سا



شکل ۱-۲ تصاویری از تولیدی شرکت شهر هوشمند گیل سا

۴-۱- ترکیب اعضای هیات مدیره شرکت متقاضی

با توجه به بررسی روزنامه رسمی شرکت ترکیب اعضای هیات مدیره شرکت به شرح ذیل می باشد.

جدول ۱-۳ لیست اعضای هیئت مدیره شرکت

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	کد ملی	تاریخ تولد	رشته تحصیلی	سطح تحصیلات
۱	روح اله حاکمی فر		۶۳۰۹۳۷۳۸۹۷	۱۳۵۷	مدیریت بازاریابی	دکتری
۲	وحید سرحسابی بجستانی		۰۰۷۵۴۹۱۰۹۵	۱۳۶۳	مهندسی نرم افزار	کارشناسی ارشد
۳	رسول اصغری		۱۳۷۸۳۴۶۳۳۵	۱۳۶۱	مدیریت بازاریابی	دکتری

۵-۱- صاحبان امضای مجاز شرکت متقاضی

کلیه اوراق و اسناد بهادار و تعهد آور شرکت از قبیل چک، سفته براوت، قراردادهای و عقود اسلامی با امضا مدیرعامل و رئیس هیات مدیره متفقا همراه با مهر شرکت معتبر است.

۶-۱- آخرین آگهی تغییرات صاحبان امضای مجاز شرکت متقاضی

۱۳۹۷/۱۲/۱۸ ۱۲:۱۱ PM

آگهی ثبت تغییرات شرکت با مسئولیت محدود شهر هوشمند گیل سا

شماره ثبت	۱۴۰۰۴۰۹۰۱۱۰۶۴۸۲
تاریخ وصول مدارک	۱۴۰۰/۰۸/۳۰-۰۹/۳۲
تاریخ صدور	۱۴۰۰/۰۹/۰۷-۱۱/۳۰
زمان طرح دعوی	۱۴۰۰/۰۹/۱۷-۰۷/۳۲
زمان چاپ	۱۴۰۰/۰۹/۱۷-۰۷/۳۲

اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیرتجاری تهران

آگهی تغییرات شرکت شهر هوشمند گیل سا با مسئولیت محدود به شماره ثبت ۴۹۳۶۹۷ و شناسه ملی ۱۴۰۰/۰۶/۲۱ تصمیمات ذیل اتخاذ شد:

آقای روح اله حاکمی فر به شماره ملی به سمت رئیس هیئت مدیره
 آقای رسول اسفندی به شماره ملی به سمت عضو هیئت مدیره
 آقای وحید سرخسائی به شماره ملی به سمت مدیرعامل و عضو هیئت مدیره (خارج از شرکاء) شرکت برای مدت نامحدود انتخاب گردیدند.

کلیه اوراق و اسناد بهادار و تعهدآور برای شرکت از قبیل چک، سفته، براوت، و عقود اسلامی و سایر نامه های عادی و اداری با امضای مدیرعامل و رئیس هیئت مدیره متفقا همراه با مهر شرکت معتبر می باشد.

بالتأی این مستند تصمیمات انتخاب و تعیین سمت هیئت مدیره، تعیین وضعیت حق امضاء انتخاب شده توسط متقاضی در سوابق الکترونیک شخصیت حقوقی مرقوم ثبت و در پایگاه آگهی های سازمان ثبت قابل دسترسی میباشد.

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
 اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیرتجاری تهران

شکل ۱-۳ گواهی آخرین تغییرات صاحبان امضا

گواهی تغییر نام شرکت نیز به شرح شکل زیر است

جزئیات آگهی

شماره روزنامه: ۲۱۵۶۶ تهران

شماره صفحه روزنامه: ۲۵

تاریخ روزنامه: ۱۳۹۸/۱/۸

شماره نامه اداره ثبت: ۱۳۹۷۳۰۴۰۰۹۰۱۱۳۷۸۸۱

تاریخ نامه اداره ثبت: ۱۳۹۷/۱۲/۱۸

شماره پیگیری روزنامه رسمی: ۹۷۱۲۱۸۵۱۹۳۲۹۵۰۶

آگهی تغییرات شرکت شهر تجارت گیل سا شرکت با مسئولیت محدود به شماره ثبت ۴۹۳۶۹۷ و شناسه ملی به استناد صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۱۴ تصمیمات ذیل اتخاذ شد: نام شرکت از شهر تجارت گیل سا به (شهر هوشمند گیل سا) تغییر یافت و ماده مربوطه در اساسنامه اصلاح گردید.

ب- ۹۷۱۲۱۸۵۱۹۳۲۹۵۰۶ اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیرتجاری

شکل ۱-۴ گواهی تغییرات نام شرکت

۱-۷- استعلام اعتباری هیئت مدیره و مدیرعامل متقاضی


دادگستری کل استان تهران
دادسرای عمومی و انقلاب تهران
واحد سجل قضایی

گواهی عدم سوء پیشینه کیفری



شماره: ۱۴۰۰۲۲۰۲۷۵۲۸۵۰۶۸

تاریخ صدور: ۱۴۰۰/۰۵/۳۱

بدین وسیله در اجرای ماده ۱۳ آیین نامه سجل قضایی مصوب ۱۳۹۸ گواهی می شود که صاحب تصویر فوق آقا/خانم:

نام: رسول نام خانوادگی: اصغری فرزندان: محمدرضا متولد: ۱۳۶۱/۰۵/۲۳ شماره ملی: —————

فاقد سوء پیشینه کیفری است

دادیار واحد سجل قضایی دادسرای عمومی و انقلاب
تهران - مریم رجیبی اژنانه




شکل ۱-۵ گواهی عدم سوء پیشینه عضو هیات مدیره


دادگستری کل استان تهران
دادسرای عمومی و انقلاب تهران
واحد سجل قضایی

گواهی عدم سوء پیشینه کیفری



شماره: ۱۴۰۰۲۲۰۳۸۹۳۹۰۸۶۸

تاریخ صدور: ۱۴۰۰/۰۵/۳۱

بدین وسیله در اجرای ماده ۱۳ آیین نامه سجل قضایی مصوب ۱۳۹۸ گواهی می شود که صاحب تصویر فوق آقا/خانم:

نام: روح اله نام خانوادگی: حاکمی فر فرزندان: غلامحسن متولد: ۱۳۵۷/۰۵/۲۰ شماره ملی: —————

فاقد سوء پیشینه کیفری است

دادیار واحد سجل قضایی دادسرای عمومی و انقلاب
تهران - مریم رجیبی اژنانه




شکل ۱-۶ گواهی عدم سوء پیشینه رئیس هیات مدیره

۸-۱- تصویر توافق نامه درصد سود تقسیمی عامل و متقاضی

قرارداد نهایی در حال امضا می باشد و هنوز امضا نشده است.

۹-۱- تصاویر مجوزات و گواهینامه ها

لیست برخی از گواهینامه ها، استانداردها و مجوزهای شرکت شهر هوشمندگیل سا به شرح جدول زیر است.

جدول ۴-۱ - لیست گواهینامه ها، تقدیرنامه ها و مجوزهای شرکت شهر هوشمند گیل سا

ردیف	شرح	مرجع صادرکننده	تاریخ دریافت	مدت اعتبار
۱	دانش بنیان	معاونت علمی و فناوری	۹۶/۱۲/۱۹	۲ سال
۲	پروانه بهره برداری	سازمان صنعت و معدن استان گیلان	۹۹/۸/۱۹	۱۴۰۰/۴/۲۱
۳	عضویت در اتحادیه شرکت های فنی مهندسی حفاظت الکترونیک و شبکه های ایمنی	اتحادیه شرکت های فنی مهندسی حفاظت الکترونیک و شبکه های ایمنی	۱۴۰۰/۱/۲۸	۱۴۰۱/۱/۳۰
۴	مجوز واحد فناوری	وزارت علوم و تحقیقات و فناوری	۹۹/۴/۲۲	۱۴۰۰/۴/۲۱
۵	عضویت در اتاق بازرگانی تهران	عضویت در اتاق بازرگانی تهران	۹۹	۱۴۰۰/۰۵/۱
۶	ISO 9001	TUV	۲۰۲۱/۰۲/۱۹	۲۰۲۴/۰۱/۱۹
۷	ISO 10002	TUV	۲۰۲۱/۰۲/۱۹	۲۰۲۴/۰۱/۱۹
۸	ISO 27001	TUV	۲۰۲۱/۰۲/۱۹	۲۰۲۴/۰۱/۱۹
۹	ایزو HSE	TUV	۲۰۲۱/۰۲/۱۹	۲۰۲۴/۰۱/۱۹
۱۰	CE	TUV	۲۰۲۱/۰۵/۲۴	۲۰۲۴/۰۴/۰۴

معاونت علمی و فناوری ریاست جمهوری

گزاره ارزیابی و تشخیص صلاحیت شرکت ها و موسسات دانش بنیان

شهر هوشمند گیل سا

درخواست ارزیابی

اعتراض به نتیجه ارزیابی

حمایتها

صندوق پیام

آرشیو

کالا خدمات ارزیابی شده

پیونده شرکت

راهنما

۱. استفاده از هرگونه حمایت های قانون حمایت از شرکت ها و مؤسسات دانش بنیان و تجاری سازی نوآوری ها و اختراعات، منوط به استعفاء دستگاه اجرا کننده حمایت از دیرخانه کارگروه ارزیابی و تشخیص شرکت ها و مؤسسات دانش بنیان و تأیید آن از سوی این دیرخانه می باشد و در صورتی که بدون هماهنگی با دیرخانه کارگروه از شرکت های تأیید شده حمایت نماید بر طبق قانون و مقررات مربوط مسئول خواهد بود.

۲. در صورت هرگونه تخلف در استفاده از تسهیلات مربوط توسط شرکت های تأیید شده در کارگروه مطابق مجازات های ماده ۱۱ قانون حمایت از شرکت ها و مؤسسات دانش بنیان و تجاری سازی نوآوری ها و اختراعات، با آنها برخورد می شود.

۳. لازم است اجرای هر کدام از حمایت های قانون، مطابق دستورالعمل اجرایی آن نوع حمایت که به صورت تفصیلی به تصویب کارگروه ارزیابی و تشخیص شرکت ها و مؤسسات دانش بنیان و سایر مراجع ذیربط قانونی رسیده است، باشد.

۴. به شرکت های تأیید شده، گواهی و مجوز خاص داده نخواهد شد. در صورت لزوم دیرخانه کارگروه ارزیابی و تشخیص شرکت ها و مؤسسات دانش بنیان، شرکت را جهت استفاده از حمایت های مربوط، به دستگاه ها و صندوق های ذیربط معرفی می نماید.

۵. با کلیک بر روی عنوان محصول، جزئیات ارزیابی و نام تجاری کالا و خدمت قابل مشاهده است.

۶. در صورتی که شرکت بصورت تولیدی نوع ۲ یا نوپا نوع ۲ ("معنی دارای فعالیت دانش بنیان" سابق) تأیید شده است، هیچ یک از کالاها یا خدمات شرکت، مشمول معافیت مالیاتی نخواهند بود، حتی اگر نتیجه کالا خدمت در جدول زیر "تأیید با معافیت مالیاتی" ذکر شده باشد.

۷. کالاها و خدماتی که نتیجه آنها، "عدم بررسی" اعلام شده است، به هنگام نقضای حمایت با تسهیلات روی آنها، مورد بررسی و ارزیابی قرار خواهند گرفت.

نام کالا خدمت	مرحله تولید	شرط سطح فناوری	مستثنی بر تحقیق	میزان فروش	نتیجه
مرکز کنترل هوشمندسازی ساختمان	بله	تأیید سطح ۴	تأیید	*	تأیید بدون معافیت
رنداب خودرو	بله	تأیید سطح ۴	تأیید	*	تأیید بدون معافیت

۲ محصول

شکل ۱-۷ مجوز محصول دانش بنیان مرکز کنترل هوشمند سازی ساختمان

بسمه تعالی

کارگروه ارزیابی شرکت ها و موسسات دانش بنیان

نابیده شرکت های دانش بنیان

نام شرکت	شهر خوشمند گیل سا	شناسه ملی	۱۴۰۰۵۱۳۳۴۰۲
استان	گیلان	تاریخ نابیده	۱۳۹۷/۱/۱۳
حوزه فناوری	۱- برق و الکترونیک، فوتونیک، مخابرات و سیستم های خودکار	نوع نابیده	نوع ۲

- به موجب این نابیده، شرکت موسسه فوق الذکر بر اساس ارزیابی انجام شده طبق «آیین نامه اجرایی قانون حمایت از شرکت ها و موسسات دانش بنیان» و «قانون حمایت از شرکت ها و موسسات دانش بنیان و تشریح سازی نوآوری ها و اختراعات» بصورت شرکت موسسه دانش بنیان نابیده شده است.
- این نابیده لزوماً به معنای نابیده همه کارها و خدمات شرکت به عنوان کار و خدمات دانش بنیان نیست، بلکه ممکن است صرفاً برخی از کارها و خدمات شرکت، مورد نابیده کارگروه ارزیابی شرکت ها و موسسات دانش بنیان قرار گرفته باشند.
- اعتبار و صحت این نابیده از آن پس pub.daneshbenyan.gov.ir قابل استعلام است.
- این نابیده به صورت خودکار و از طریق سامانه دانش بنیان (pub.daneshbenyan.ir) صادر شده است.
- شرکت های نابیده شده در کارگروه ارزیابی شرکت ها و موسسات دانش بنیان، تا زمانی که نابیده آن ها در فهرست سامانه دانش بنیان (pub.daneshbenyan.ir) قرار دارد، می توانند از مزایای قانون حمایت از شرکت های دانش بنیان استفاده کنند و در صورت ارزیابی مجدد و عدم نابیده شرکت، از این فهرست حذف خواهند شد.
- استفاده از هرگونه حمایت، منوط به استعلام دستگاه اجرا کننده حمایت از دیرخانه کارگروه ارزیابی شرکت های دانش بنیان و نابیده آن از سوی این دیرخانه می باشد. در غیر این صورت دستگاه اجرایی ذیربط بر طبق قانون و مقررات مربوط مسئول خواهد بود. اجرای هر کدام از حمایت ها، مطابق دستورالعمل های اجرایی مراجع ذیربط می باشد.
- در صورت هرگونه تخلف در استفاده از تسهیلات مربوط توسط شرکت های نابیده شده مطابق مجازات های ماده ۱۱ قانون «حمایت از شرکت ها و موسسات دانش بنیان و تشریح سازی نوآوری ها و اختراعات» یا آن ها برخورد می شود.
- بکار آیین نامه ارزیابی شرکت ها و موسسات دانش بنیان، شرکت های دانش بنیان تولیدی نوع ۲ (صنعتی) و نوع ۲ مشمول معافیت مالیاتی نخواهند بود.

تاریخ چاپ نابیده: ۱۴۰۰/۰۷/۰۹

دیرخانه کارگروه ارزیابی شرکت ها و موسسات دانش بنیان

شکل ۱-۸ مجوز دانش بنیان شرکت شهر هوشمند گیل سا

استجاری-این پروانه بهره برداری صنایع پیشرفته به
استناد تصویب نامه هیأت محترم وزیران به شماره
۱۳۹۷/۱۲/۸-ت/۸۸۶ مورخ ۱۳۹۷/۰۹/۱۵ در خصوص
صنایع پیشرفته و فعالیت های دانش بنیان
صادر شده و دارنده آن ملزم به رعایت مقررات، معادن و تجارت
مقررات زیست محیطی و بهداشتی در محل استقرار می
باشد.

پروانه بهره برداری

شرکت شهر هوشمند گیل سا (با مسئولیت محدود) ثبت شده به شماره ۴۹۳۶۹۷ مورخ ۱۳۹۵/۰۳/۲۹ با شناسه ملی ۱۴۰۰۵۱۳۳۴۰۲
در اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیرتجاری به نشانی استان: گیلان، شهرستان: رشت، شهر رشت، ناحیه صنعتی فشانم-
واحد شماره B 3 کدپستی ۲۳۴۱۳۳۱۷۵۷

با توجه به راه اندازی و دستیابی آن واحد به انجام عملیات تولید انبوه این پروانه جهت تولید محصولات زیر و به منظور
استفاده از مزایای قانونی آن اعطاء می گردد. (برای سه شیفیت)

محصولات اصلی	ظرفیت سالانه	واحد	شماره شناسایی ۷۴
۱- دستگاه همدار دهنده (فزه گیر) معمولی	۵۰۰۰	تعدد	۳۱۹۰۵۱۳۳۴۰
۲- دوربین مدار بسته	۵۰۰۰۰	دستگاه	۳۳۳۰۴۱۳۳۸۸
۳- دستگاه ضبط دیجیتال تصویر (NVR, DVR و ...)	۳۰۰۰	دستگاه	۳۳۳۰۵۱۳۳۷۶
۴- سیستم کنترل کننده محیطی ساختمان (ایمنی، تهویه، روشنایی و ...)	۲۰۰۰۰	دستگاه	۳۳۱۳۲۱۵۲۹۷
۵- سیستم کنترل کننده سامانه های شهری (فلوچ، برابرها، روشنایی)	۲۰۰۰	دستگاه	۳۳۱۳۲۱۵۲۷۵۰

فرهادقلی پوش
رییس سازمان صنعت، معدن و تجارت استان گیلان

این پروانه با توجه به توضیحات پشت صفحه دارای اعتبار است

شکل ۱-۹ مجوز پروانه بهره برداری

درج آخرین تغییرات:

این پروانه با توجه به اولین پروانه بهره برداری به شماره ۱۳۹۹/۰۸/۱۹ صادر و جایگزین آخرین پروانه بهره برداری به شماره ۱۳۹۹/۰۸/۱۹ می گردد.	به استناد اجاره نامه فیما بین پارک علم و فناوری و شرکت مذکور این پروانه به بهره برداری تا تاریخ ۱۴۰۱/۰۲/۲۳ دارای اعتبار می باشد. شناسه ملی: ۱۴۰۱۳۳۱۷۵۷
وزارت صنعت، معدن و تجارت	وزارت صنعت، معدن و تجارت

این پروانه جزئی از شبکه ساختمان و ماشین آلات واحد به منظور تولید محصولات مندرج در پروانه بوده و انتقال آن به نهایی موضوعیت نداشته و بی اعتبار است.
دارنده این پروانه موظف است کلیه قوانین و مقررات و آیین نامه های مربوط به فعالیت های صنعتی از جمله قوانین کتبی و بیمه های احتیاطی، حفاظت از محیط زیست، اصلاح الگوی مصرف انرژی و حفاظت فنی را رعایت نماید.
دارنده این پروانه متعهد است ضمن پذیرش نمایندگان وزارت صنعت، معدن و تجارت در هر زمان که لازم باشد، نسبت به ارسال متون و دقیق آثار تولیدات به وزارت صنعت، معدن و تجارت اقدام نماید.
تولید البوه و عرضه کالاها مشمول استاندارد اجباری صرفا پس از دریافت پروانه استاندارد از سازمان ملی استاندارد ایران امکانپذیر می باشد.

شکل ۱-۱۰ تمدید مجوز بهره برداری

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۱/۲۸
شماره: ۹۷-۱-۲۶۴

گواهینامه عضویت اصلی

اتحادیه سراسری شرکت های فنی مهندسی حفاظت الکترونیک و شبکه های ایمنی

به استناد بند (ک) ماده (۵) قانون اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران و پروانه تشکیل اتحادیه سراسری شرکت های فنی مهندسی حفاظت الکترونیک و شبکه های ایمنی به شماره ثبت ۲۸۳ و با عنایت به احراز شرایط عضویت مذکور در اساسنامه اتحادیه، به موجب این گواهی نامه شرکت:

و شناسه ملی: ۱۴۰۰۵۹۳۲۴۰۲ و شماره عضویت: ۲۶۴ به عضویت این اتحادیه پذیرفته شده است.

رئیس هیأت مدیره
اکبر ذاکری

تاریخ اعتبار: ۱۴۰۱/۰۱/۳۰

Electronic and Network Security Companies Union
www.enscu.ir

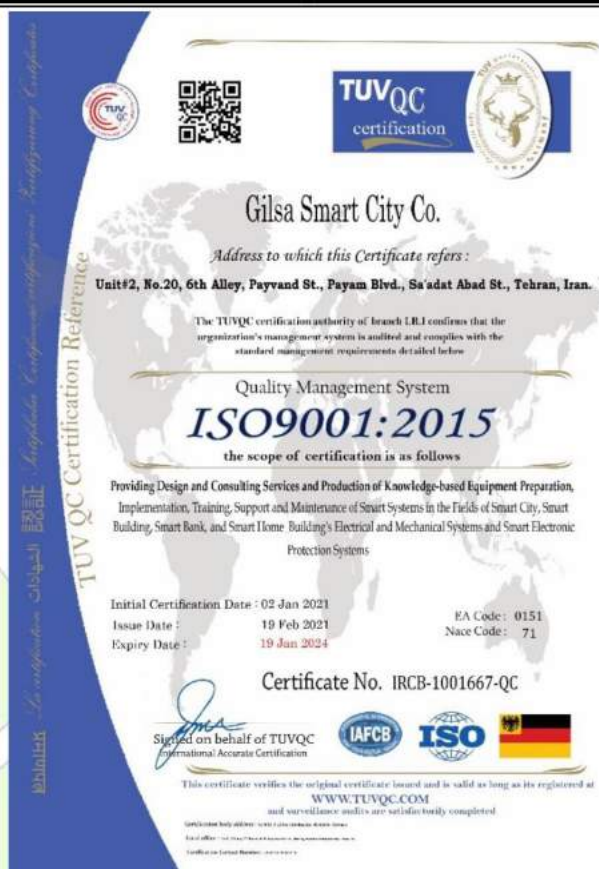
شکل ۱-۱۱ مجوز عضویت در اتحادیه سراسری شرکت های فنی و مهندسی حفاظت الکترونیک و شبکه های ایمنی



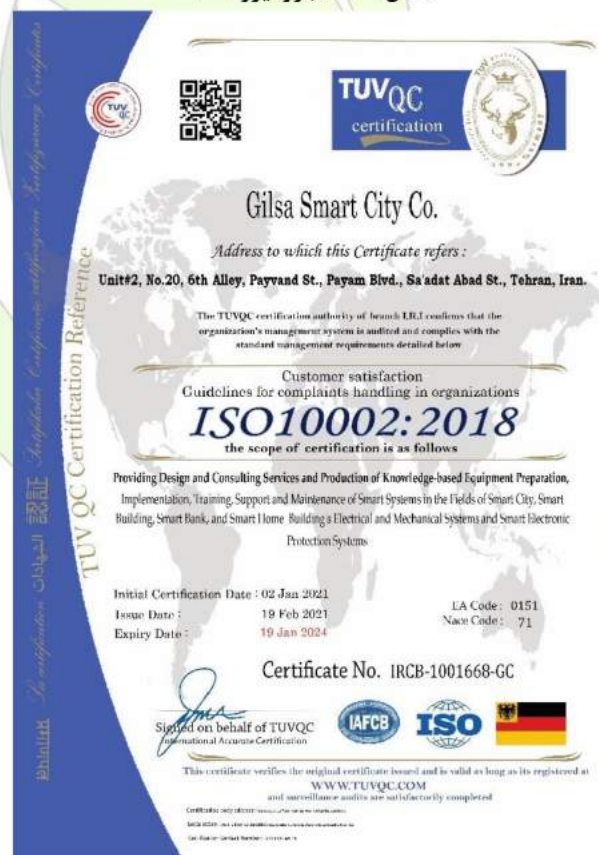
شکل ۱-۱۲ مجوز واحد فناوری



شکل ۱-۱۳ عضویت در اتاق بازرگانی



شکل ۱-۱۴ مجوز ایزو ۹۰۰۱



شکل ۱-۱۵ مجوز ایزو ۱۰۰۰۲



شکل ۱۸-۱ مجوز CE

۱-۱۰- سوابق و قراردادهای فروش محصول طرح

برخی از فروش شرکت شهر هوشمند گیل سا بر اساس اسناد مالی ارائه شده طی سالهای گذشته به شرح جدول ذیل است:

جدول ۱-۵- خلاصه فروش شهر هوشمند گیل سا طی سالهای گذشته (ارقام به میلیون ریال)

ردیف	خریدار	محصول	مقدار	مبلغ فروش	مدت قرارداد
۱		گیتوی	۲۰۳	۱۲۷۸۹	۱۳۹۹-۱۴۰۰
۲		گیتوی	۷۵	۳۱۰۰	سال ۹۷
۳		گیتوی	۵۰	۲۳۰۰	سال ۹۸
۴		متعلقات	۴۵۶۳	۳۵۸۲۵	۱۳۹۹-۱۴۰۰
۵		متعلقات	۱۵۵	۵۶۸	۹۹

قراردادهای جاری

جدول ۱-۶- مشخصات قرارداد جاری مورد بررسی (اعداد میلیون ریال است)

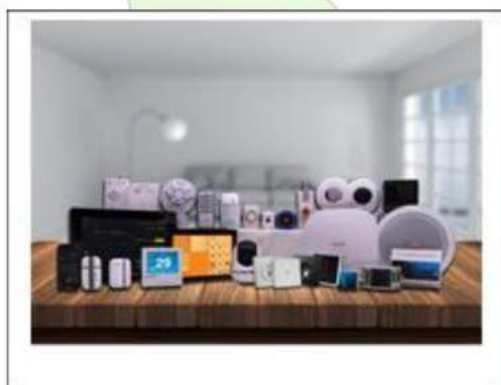
کارفرما	موضوع قرارداد	شماره قرارداد	محل اجرای	مبلغ قرارداد	تاریخ شروع	میزان پیشرفت	میزان پیشرفت
	خرید تجهیزات الکتریکی هوشمند	۸۲۶-۹۹/۰۸ ج ن	اصفهان	۵۲,۶۲۳	۹۹/۰۸/۱۰	۶۰	۳۱,۵۷۳

۲. بررسی فنی طرح

۲-۱ - هدف از اجرای طرح

هدف از اجرای طرح این است که طی مدت یکسال از شروع طرح تعدادی از تجهیزات ساخته شود و توسط شرکت به فروش برسد. تعداد این تجهیزات به شرح ذیل می باشد:

- ۱۰۰ دستگاه گیت وی (کنترل مرکزی)
- ۵۰۰۰ پریز کریستالی
- ۴۰۰۰ پریز پلکسی
- ۸۳۰۰ کلید لمسی



بسته کامل محصولات



محصولات دانش بنیان (گیت وی و ریدایب خودرو)

شکل ۱-۲ محصولات دانش بنیان و بسته کامل محصولات شرکت



شکل ۲-۲ تصاویر کلیدهای لمسی شرکت



شکل ۲-۳ تصاویر کلیدهای لمسی شرکت

۲-۲ - مشخصات فنی محصول

گیت وی:

پنل اصلی هوشمند MrSmart با برخورداری از چندین پروتکل مختلف و رایج در زمینه IOT مغز متفکر و کنترلر اصلی تمام تجهیزات می باشد. همچنین این دستگاه وظیفه ارتباط بی سیم و هماهنگی بین تمام المان های هوشمندسازی را دارد و با توجه به پشتیبانی از پروتکل وای فای و اترنت، قابلیت اتصال به اینترنت و همچنین کنترل از راه دور را فراهم می سازد. مشخصات فنی محصول گیت وی (کنترل مرکزی) این مجموعه به شرح زیر است:

جدول ۲-۱- مشخصات فنی محصول گیت وی

مشخصات فنی پانل حرفه ای و هوشمند
پشتیبانی از کلیه قابلیت های هوشمندسازی شامل؛ روشنایی و نورپردازی، گرمایش/سرمایش، ایمنی و امنیت، راحتی امکان یکپارچه سازی با سیستم آیفون تصویری تحت شبکه FERMAX و مدیریت انواع سیستم های خانه هوشمند و آیفون تصویری و دوربین مدار بسته از طریق تاج پنل هوشمند واحد
ارتباط باسیم و بی سیم با تجهیزات هوشمند ساز
دارای خروجی جهت ارتباط با آمپلی فایر و اسپیکر
دو خروجی با سیم جهت ارتباط با چشمی و دتکتور و...
یک خروجی با سیم جهت ارتباط با آژیر و فلاشر - خروجی شبکه جهت ارتباط با مودم، دوربین تحت شبکه و انواع تجهیزات IP مدیریت گزارشات
دارای منوهای پر کاربرد شامل؛ یادآوری پیام ها، پیش بینی وضع هوا، دسترسی سریع به برخی آیکن ها و علاقه مندی ها
دارای اپلیکیشن های iOS و اندروید
دارای سیستم هشدار داخلی
دارای پورت USB
قابلیت ارتباط با حداقل ۱۰۰۰ ماژول بی سیم
پشتیبانی از بسترهای RF ، NRF ، اترنت ، بلوتوث و WIFI
پشتیبانی از کارت حافظه و فلش جهت ثبت و ضبط دیتا و تصاویر و...
ارتباط از راه دور از طریق IP استاتیک یا (P2P) سرور مرکزی
انتخاب اختیاری تاج پانل و امکان تعریف سناریو
معاونت سرمایه گذاری
کارگزار:

مدیریت آلام و ارسال آنلاین رخدادهای مهم

کلیدهای لمسی هوشمند و پریزهای کریستال:

کلیدهای لمسی و هوشمند، جایگزینی برای کلیدهای قدیمی مکانیکی محسوب می‌شوند. با نصب این کلیدها تجربه راحتی و آسایش فراهم می‌شود. این کلیدها بخشی از سیستم خانه هوشمند هستند و با نصب و پیکربندی خانه هوشمند دیگر نیازی نیست برای خاموش یا روشن کردن لامپ حتماً به محل کلید رفت. فقط کافیست با استفاده از ریموت کنترل و یا با استفاده از اپلیکیشنی که بر روی تلفن همراه نصب شده است، فقط آیکون مربوط به لامپ مورد نظر را لمس کرد و یا می‌توان آن‌ها را به عنوان یک کلید ساده لمسی به کار برد.

می‌توان گفت از مزیت‌های جالب توجه این کلیدها این است که امکان ایجاد زمان بندی برای خاموش و روشن شدن لامپ‌ها وجود دارد.

مجموعه کامل کلیدهای لمسی هوشمند تولیدی گیل‌سا:

• روشنایی: تک پل، دو پل، سه پل، چهارپل، صلیبی، تبدیل

• سایر: کنترل پرده، سرویس بهداشتی، سناریو، زنگ، کلید کولر آبی

دارای قابلیت کنترل از لمس ساده تا اپلیکیشن موبایل:

۱. کلید لمسی ساده: کنترل تجهیزات و روشنایی منزل و محل کار خود، تنها با یک لمس ساده

۲. کلید لمسی نیمه هوشمند: روشن/خاموش کردن چراغ‌ها، پرده و اجرای سناریوهای مختلف توسط ریموت کنترل

۳. کلید لمسی هوشمند: کنترل روشنایی، انواع کلیدهای لمسی و اجرای سناریوهای مختلف از طریق اپلیکیشن با اینترنت و گوشی از هر جا بصورت ارتباط دوطرفه

مشخصات فنی:

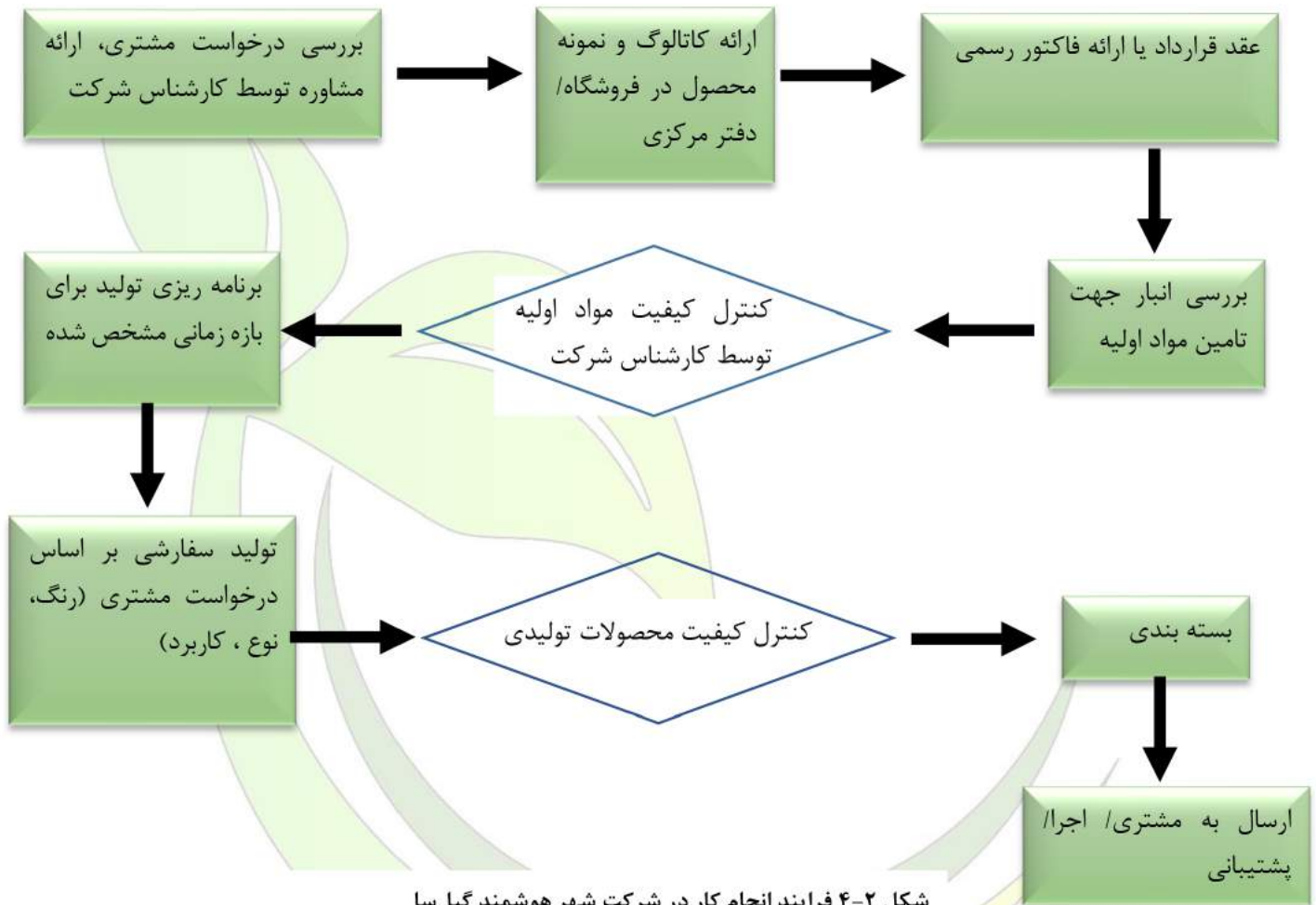
- دارای انواع مدل‌های: روشنایی، پرده، سرویس بهداشتی، سناریو، زنگ، صلیبی و تبدیل
- تنوع در تکنولوژی شامل: مدل‌های ساده، ریموتی (یک طرفه) و دو طرفه (تمام هوشمند)
- سازگار با سیستم سیم‌کشی سنتی
- قابلیت نصب بر روی انواع قوطی‌های پشت کلید
- شیشه منحصر بفرد با رنگ‌های کوره‌ای و ضد خش
- ارسال دیتا به صورت بی‌سیم با مرکز کنترل
- رنگ‌های مختلف و سفارشی
- عدم نیاز به تخریب
- دارای چنگک جهت نصب آسان
- قابلیت نصب بر روی انواع قوطی‌های پشت کلید
- دارای رله با خروجی ده آمپر برای هر ریل

۳-۲- فرایند تولید محصول

در توضیح فرایند تولید محصول می‌توان اشاره کرد که در مرحله‌ی اول مواد اولیه برای قطعات الکترونیکی سفارش گذاشته می‌شود و همزمان با آن شیشه و فرم‌ها مورد نیاز برای هر محصول تزریق و یا تولید می‌شود. همچنین بردهای لازم و مورد استفاده برای محصولات توسط یکی از شرکت‌های داخلی تولید می‌گردد. این سفارش گذاری بعد از یک ماه توسط تولیدکننده‌های داخلی تامین می‌شود. یک مرحله روی قطعات خریداری شده کنترل کیفیت صورت می‌گیرد. سپس اگر تعداد

پروژه زیاد باشد به صورت خودکار از طریق ماشین و یا تجهیزات خط SMD مونتاژ می شود و اگر تعداد محصول بالا نباشد از طریق نیروی انسانی این مونتاژ کردن صورت می گیرد. پس از این که سخت افزار محصول آماده شد تست کنترل کیفیت سخت افزار گرفته می شود و در صورت عدم وجود اشکال نرم افزارها در دستگاه ها پیاده سازی می شوند. پس از بارگذاری نرم افزار تست کنترل کیفیت بر روی دستگاه ها اجرا می شود و در صورت بی اشکال بودن محصول یکپارچه سازی سیستم ها و ارتباط با مرکز کنترل، اینترنت و اپلیکیشن هم کنترل می شود در صورت عدم وجود مشکل، محصول نهایی است و بسته بندی شده و برای انبار و یا فروشگاه ارسال می گردد.

همچنین فرآیند انجام کار در شرکت شهر هوشمند گیل سا به شرح شکل ذیل می باشد:



شکل ۲-۴ فرآیند انجام کار در شرکت شهر هوشمند گیل سا

۲-۴ - ویژگی های اثربخشی طرح

ردیف	سوال	پاسخ
۱	آیا طرح فناورانه است؟	☒ بلی ☐ خیر
توضیحات		
۲	آیا طرح راهبردی است؟	☒ بلی ☐ خیر
توضیحات		
۳	آیا طرح در مناطق محروم اجرا می شود؟	☐ بلی ☒ خیر
توضیحات		
۴	آیا طرح موجب بهبود محصول / خدمت می شود؟	☒ بلی ☐ خیر

توضیحات			
۵	آیا طرح مانع از خروج ارز می شود؟	☒ بلی	☐ خیر
توضیحات			
۶	آیا طرح باعث حفظ اشتغال می شود؟	☒ بلی	☐ خیر
توضیحات			



۳. بررسی بازار طرح

شاید بتوان گفت بهترین و جذاب ترین اختراع انسان که با استفاده از آن توانسته است سبک زندگی را به صورت قابل توجهی بهبود ببخشد همین خانه هوشمند است. در ابتدا تنها هدف استفاده از این اختراع مدیریت و بهبود مصرف انرژی بود و نه چیز دیگری! با گذشت زمان و فراگیر شدن این تکنولوژی، بازار آن رشد محسوسی داشته است و هدف های دیگری از جمله راحتی و آسایش را نیز در بر گرفت. بسیاری از افراد مسئله هوشمندسازی را صرفا یک مسئله لوکس و غیر ضروری می پندارند. به همین منظور بازاریابان صنعت هوشمندسازی ساختمان صرفا افراد مرفه جامعه را مشتری هدف خود فرض می کنند اما با توجه به تجربه و اطلاعات به دست آمده در این زمینه مشتریان هدف این صنعت می توانند طبقه مرفه جامعه و طبقه متوسط باشند. اهداف استفاده از تجهیزات هوشمندسازی به حوزه های متفاوتی از جمله: امنیت، مدیریت و بهبود مصرف انرژی، کنترل تمامی لوازم خانگی، آسایش و رفاه، صرفه جویی در وقت و زمان، صرفه جویی در پول و هزینه و غیره مربوط می باشد. با توجه به اطلاعات به دست آمده این محصول ظرفیت جذب مشتری از قشرهای مختلف جامعه وجود دارد. واقعی شدن قیمت حامل های انرژی را می توان یک عامل مهم در توجیه اقتصادی اجرای راهکارهای بهینه سازی مصارف انرژی در ساختمان برشمرد که باعث کوتاه تر شدن زمان برگشت سرمایه گذاری در این پروژه ها خواهد شد. از میان راهکارهای بهینه سازی در ساختمان می توان به موارد زیر به عنوان مهمترین راهکارها اشاره کرد:

- تنظیم هوشمندانه دمای داخلی و متعادل کردن اختلاف دمای بیرون و درون ساختمان
- تنظیم هوشمندانه حجم کار تاسیسات گرمایش و سرمایش براساس دمای هوای بیرون و نیاز واقعی ساختمان

که توسط دستگاه ارائه شده توسط شرکت شهر هوشمند گیل سا قابل اجرا است.

اندازه بازار جهانی:

سیستم مدیریت ساختمان (BMS^۱) به سیستمی اطلاق می شود که در یک ساختمان نصب شده و از طریق اجرای خود کنترل قسمت های مختلف ساختمان و نمایش خروجی های مناسب را برای کاربر امکان پذیر می نماید. قسمت های مختلف تحت کنترل معمولا شامل تاسیسات مکانیکی و سیستم تهویه مطبوع (HVAC^۲) و تجهیزات روشنایی بوده که می تواند به سیستم های ایمنی، آتش نشانی، تنظیم دسترسی، تامین برق اضطراری و ... نیز تسری یابد. به طور کلی هدف از استفاده از سیستم های BMS در یک ساختمان تطبیق شرایط کارکرد اجزای مختلف با توجه به شرایط محیطی و نیاز ساختمان در آن زمان است. به گزارش Markets and Markets^۳ بازار سیستم های مدیریت ساختمان (BMS) در سال ۲۰۱۶ برابر با مبلغ ۶.۶۵ میلیارد دلار ارزش گذاری شده بود و انتظار می رود که تا سال ۲۰۲۳ به ۱۹.۲۵ میلیارد دلار برسد، در بین سال های ۲۰۱۷ تا ۲۰۲۳ نرخ رشد مرکب سالانه (CAGR) ۱۶.۷۱٪ پیش بینی شده است. از عوامل اصلی رشد این بازار می توان به افزایش تقاضا برای ساختمان های کم مصرف و سازگار با محیط زیست، ابزارهای اینترنتی مانند پنل هوشمند گیت وی و ساده سازی عملیات ساختمانی اشاره کرد.

به طور کلی هزینه عملیاتی یکی از نگرانی های اصلی صاحبان ساختمان بود زیرا آنها مجبور بودند هزینه های هنگفتی را برای نگهداری ساختمان به دلیل نداشتن فناوری پیشرفته متحمل شوند. یکی از مزایای استفاده از سیستم مدیریت ساختمان (BMS) صرفه جویی بیشتر در مصرف انرژی است. سیستم مدیریت ساختمان فرصت های فراوانی را برای بهبود بهره وری انرژی فراهم می کند و مدیران ساختمان را قادر می سازد تا محیط کار مطلوبی را با حفظ راندمان انرژی ساختمان مطابقت دهند و همچنین امکان شناسایی زودهنگام خرابی تجهیزات، شناسایی الگوهای غیر معمول مصرف انرژی، نظارت بر اثربخشی برنامه های مدیریت

¹ Building Management System

² Heating, Ventilation and Air Conditioning

³ marketsandmarkets.com/Market-Reports/building-management-system-market-28089524.html

انرژی و مجموعه‌ای کامل از اطلاعات در مورد ساختمان در اختیار مدیران ساختمان قرار می‌دهد تا مسائل را از طریق مشاوره یا راه‌حل‌های مهندسی اصلاح کنند.

واردات

از سامانه اتاق بازرگانی صنایع، معادن و کشاورزی تهران به آدرس www.tccim.ir جهت کسب آمار واردات محصول گیت‌وی به کشور استفاده شده‌است و اطلاعات به دست آمده در جدول زیر مشاهده می‌شود:

جدول ۱-۳ آمار واردات گیت‌وی در سال ۱۳۹۹

ردیف	ماه	نام گمرک	نام کشور	شماره تعرفه	توضیحات تعرفه	ارزش-ریال
۱	۱۲	منطقه آزاد تجاری اروند - خرمشهر	چین	۸۵۲۹۹۰۵۰	اجزا و قطعات کنترل از راه دور	۹,۶۴۱,۷۸۱,۹۹۶
۲	۱۲	منطقه ویژه اقتصادی شهید رجایی	چین			۳,۵۳۲,۲۰۸,۸۳۲
۳	۱۱	تهران	چین			۱,۶۷۴,۲۰۶,۶۷۴
۴	۱۱	فرودگاه امام خمینی (ره)	چین			۱,۴۶۱,۹۷۵,۰۰۰
۵	۱۱	منطقه ویژه اقتصادی شهید رجایی	چین			۱,۹۷۴,۰۸۰,۶۴۶
۶	۱۱	منطقه آزاد تجاری اروند - خرمشهر	چین			۱,۳۸۸,۱۴۷,۱۰۰
۷	۱۰	منطقه ویژه اقتصادی شهید رجایی	چین			۱,۷۵۴,۸۴۳,۳۹۶
۸	۱۰	فرودگاه امام خمینی (ره)	امارات متحده عربی			۳۸,۵۵۶,۰۰۰
۹	۹	منطقه ویژه اقتصادی شهید رجایی	چین			۲۱,۴۹۰,۴۸۹,۹۰۵
۱۰	۹	منطقه ویژه اقتصادی بوشهر ۱	چین	۸۵۲۹۹۰۵۰	اجزا و قطعات دستگاه های کنترل از راه دور	۲,۷۱۷,۱۵۸,۲۰۷
۱۱	۸	منطقه ویژه اقتصادی شهید رجایی	چین			۱۰,۵۳۹,۹۶۳,۹۰۳
۱۲	۸	فرودگاه امام خمینی (ره)	چین			۱,۹۳۲,۰۵۹,۸۷۰
۱۳	۸	فرودگاه امام خمینی (ره)	امارات متحده عربی			۲۹,۵۶۴,۴۰۰
۱۴	۷	منطقه ویژه اقتصادی شهید رجایی	چین			۱,۵۲۲,۷۵۵,۰۰۰
۱۵	۶	منطقه ویژه اقتصادی شهید رجایی	چین			۱۲۸,۱۴۲,۵۱۶
۱۶	۶	فرودگاه امام خمینی (ره)	هنگ کنگ			۷۲,۸۷۰,۰۰۰

۴۲۹,۹۹۹,۷۵۰			چین	فرودگاه امام خمینی (ره)	۵	۱۷
۷۴۶,۲۵۸,۱۵۰			چین	منطقه ویژه اقتصادی شهید رجایی	۴	۱۸
۵۲,۴۶۰,۶۰۹			چین	منطقه آزاد تجاری چابهار	۴	۱۹
۲۰۱,۲۳۰,۱۸۱			چین	منطقه آزاد تجاری اروند - خرمشهر	۴	۲۰
۲,۲۵۴,۲۰۱,۲۶۰			چین	منطقه ویژه اقتصادی شهید رجایی	۳	۲۱
۱,۴۴۱,۲۶۳,۱۴۰			چین	منطقه ویژه اقتصادی شهید رجایی	۲	۲۲
۱,۱۰۱,۱۵۳,۱۲۰			چین	فرودگاه امام خمینی (ره)	۲	۲۳
۶۳,۰۹۴,۵۳۸			چین	فرودگاه امام خمینی (ره)	۱	۲۴

همانطور که در بررسی های صورت گرفته مشاهده می شود واردات تجهیزات کنترل از راه دور بیش از ۶۰ میلیارد ریال است، البته که این تجهیزات درون سیستم ها و مدارهای تجهیزات خانه هوشمند مورد استفاده می گیرد.

۳-۱- مشتریان هدف

مشتری هدف این مجموعه کلیه مالکان و سازندگان ساختمان هستند. تمامی سازندگان ساختمان در سراسر کشور می توانند از محصولات این شرکت استفاده کنند. همچنین گروه دیگری که به عنوان مشتری هدف این گروه هستند افراد و مجموعه هایی هستند که به تعمیرات داخلی ساختمان ها می پردازند. محصولات این شرکت از نظر ساختار توانایی هماهنگی با سیستم برق کشی ساختمان های ساخته شده را دارند که این ویژگی در بسیاری از محصولات فعلی بازار وجود ندارد. در همین راستا می توان گروه قابل توجهی از مشتریان این شرکت را پیمانکاران تعمیرات داخلی ساختمان ها دانست. در حال حاضر تمامی این افراد به عنوان مشتریان هدف این محصولات شناسایی شده اند و همچنین برنامه هایی برای آنها در نظر گرفته شده است.

۳-۲- روش بازاریابی برای جذب مشتریان

از آنجاییکه مشتریان محصول مشخص است، لذا برای فروش و بازاریابی لازم است، نمونه تست های محصول با سایر محصولات خارجی مقایسه شود و به متقاضیان ارائه گردد و ویژگی های محصول در جلسات حضوری بیان شده و دلیل خرید محصول برای مشتریان تشریح شود. لذا بیشترین حجم از برنامه های بازاریابی شرکت باید بر مبنای ارائه تست ها و جواب های محصول انجام گیرد و همچنین با توجه به اینکه قیمت محصول ارائه شده در مقایسه با سایر محصولات مشابه خارجی مناسب تر است، بعنوان یک مزیت و فرصت می توان این نکته را مدنظر قرار داد. البته که برنامه ویژه برای مجتمع ها و مجموعه های بزرگ ساخت و ساز در نظر گرفته شده است تا بتوان در یک پروژه اعداد و ارقام و تعداد بالایی از محصولات به فروش برسد. بیشتر نگاه بازاریابی B2B و حتی B2C است و تمرکز برنامه در این قسمت بیشتر از سایر روش های بازاریابی خواهد بود. علاوه بر ارائه محصول به مشتریان در دیدارهای حضوری، موارد ذیل را نیز می توان به عنوان ابزاری برای بازاریابی در نظر گرفت:

- تبلیغات در شبکه های اجتماعی برای تشویق مشتریان
- تمرکز روی سئو و تبلیغات بنری

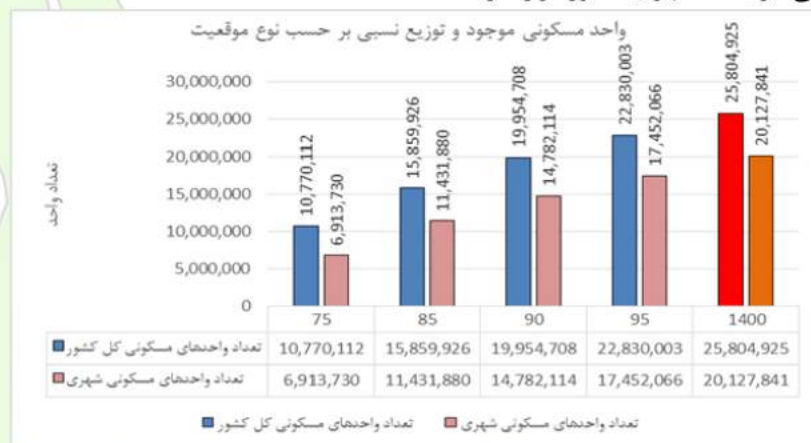
- نفوذ در بازارهای جدید از طریق تبلیغات (برگزاری کمپین های بازاریابی و تبلیغاتی)
- عرضه محصولات در بازار لاله زار به عنوان بازار اصلی صنعت برق
- شرکت در رویدادهای مرتبط با صنعت ساختمان

علاوه بر قیمت پایین تر، کیفیت بالاتر نسبت به محصولات مشابه خارجی نیز یکی دیگر از عوامل انگیزشی برای مشتریان است. لازم به ذکر است حضور در نمایشگاه های مرتبط با محصولات طرح نیز می تواند در فروش این محصولات کمک نماید.

۳-۳- میزان مشتری در دسترس

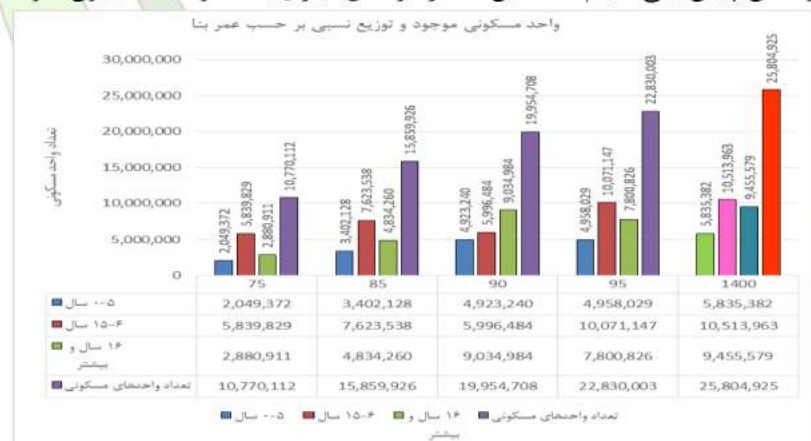
شناخت میزان واحدهای مسکونی با عمر کمتر از ۱۵ سال که با مصالح با دوام ساخته شده است، می تواند تصویر دقیق تری از میزان اندازه بازار پیش روی این حوزه ارائه نماید.

با توجه به آمار دقیق ارائه شده از سرشماری نفوس و مسکن در سال ۹۵، تعداد خانه های مسکونی کشور تقریباً ۲۳ میلیون واحد بوده است که پیش بینی می شود در سال جاری به عددی در حدود ۲۶ میلیون واحد مسکونی برسد که از این میان نزدیک به ۲۰ میلیون واحد مسکونی در بافت شهری کشور قرار دارند.



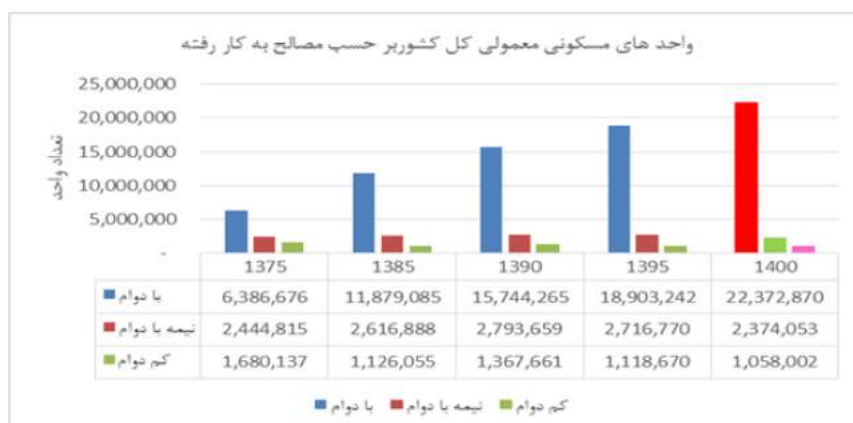
شکل ۳-۱- نمودار تعداد واحدهای مسکونی شهری و کل کشور

همانطور که در شکل زیر نشان داده شده است از میان واحدهای مسکونی سال ۹۵ در حدود ۱۵ میلیون واحد مسکونی با عمر کمتر از ۱۵ سال بود. براساس پیش بینی انجام شده این مقدار در سال جاری به حدود ۱۶ میلیون خواهد رسید.



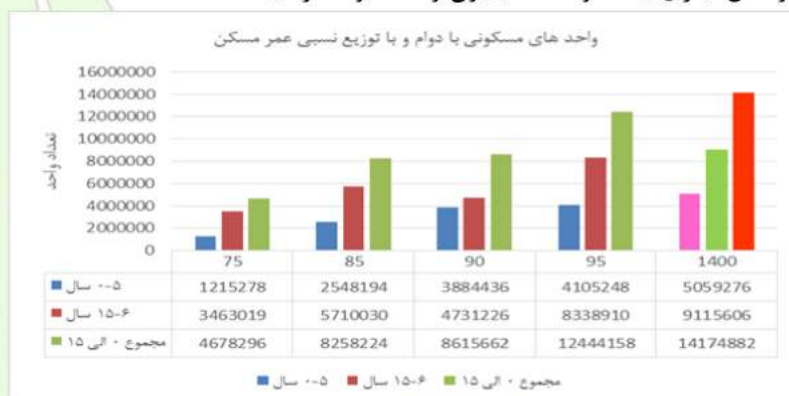
شکل ۳-۲- نمودار تعداد واحدهای مسکونی براساس سال ساخت

همچنین براساس آمار ارائه شده در شکل زیر از میان واحدهای مسکونی سال ۹۵ در حدود ۱۹ میلیون واحد مسکونی با مصالح بکار رفته با دوام ساخته شده بودند که براساس پیش بینی انجام شده در سال جاری این مقدار به حدود ۲۲ میلیون خواهد رسید.



شکل ۳-۳ نمودار آمار واحدهای مسکونی براساس مصالح به کار رفته

با مقایسه مقادیر دو نمودار فوق می توان نتیجه گرفت که در سال ۹۵، در حدود ۱۲.۵ میلیون واحد مسکونی با دوام ساخته شده است که مقدار آن در سال جاری به حدود ۱۴ میلیون واحد خواهد رسید.



شکل ۴-۳ نمودار آمار واحدهای مسکونی براساس عمر نسبی

در نتیجه اگر شرکت بتواند تنها ۰.۵ درصد از این بازار را جذب نماید، پتانسیل عرضه ۷۰ هزار گیتوی و متعلقات را خواهد داشت.

طبق اظهار حضور هیات رئیسه شورای شهر تهران در طی تنها ۶ ماه نخست سال ۱۳۹۹ پروانه ساخت ۲۴,۳۵۵ واحد مسکونی در تهران داده شده است.^۴ همچنین بر اساس اعلام مرکز آمار ایران در ۶ ماه اول سال ۱۳۹۹ در سراسر کشور ۲۳۳,۰۰۰ واحد مسکونی پروانه ساخت گرفته اند.^۵

۳-۴- استراتژی قیمت گذاری

استراتژی قیمت گذاری روی این محصول و متعلقات آن از مسیر مشخص کردن قیمت تمام شده محصولات است که با در نظر گرفتن یک حاشیه سود قیمت گذاری روی محصولات مشخص شده است. عملاً بر اساس قیمت تمام شده محصولات قیمت نهایی مشخص می گردد. البته این قیمت نهایی در مقایسه با سایر رقبا نیز منطقی و عقلایی است.

^۴ <https://b2n.ir/n20281>

^۵ <https://b2n.ir/w55119>

۴. بررسی مالی و اقتصادی طرح

در این بخش به تحلیل وضعیت مالی و اقتصادی طرح براساس تعیین فهرست هزینه‌ها، تعیین شاخص‌های مالی و اقتصادی و تحلیل ریسک پرداخته می‌شود. پیش از بررسی هزینه‌های سرمایه‌گذاری کل طرح لازم است به این نکته اشاره شود که شرکت شهر هوشمند گیل سا از نظر محصول شامل تجهیزات هوشمندسازی که خود شامل روشنایی و نورپردازی، گرمایش و سرمایش، مازول‌های راحتی، گیت‌وی، آیفون تصویری، اپلیکیشن و پنل نمایشگر، ایمنی و امنیتی، صوت و تصویر تجهیزات حفاظتی و امنیتی شامل دوربین مدار بسته، مرکز کنترل، پکیج‌های دوربین، مدار بسته، اعلام و اطفاء حریق، کنترل تردد، حفاظت پیرامونی، نرم افزار می‌شود.

این شرکت در سال گذشته این شرکت بیش از ۱۰ میلیارد تومان فروش ثبت شده داشته است. همچنین به منظور توسعه خرده فروشی در مرکز اصلی فروش تجهیزات روشنایی و هوشمندسازی فروشگاه‌های در خیابان لاله‌زار اجاره کرده است و در قلب بازار خرده فروشی نیز مشغول به فعالیت می‌باشد.

شرکت در حال حاضر قرارداد در حال اجرایی دارد و در حال انعقاد قرارداد با مجموعه‌های دیگر می‌باشد. این نشان از پتانسیل فروش برای این شرکت دارد. در ادامه به هزینه‌های پیش‌بینی شده برای اجرای این طرح پرداخته می‌شود

مشخصات کلی طرح

جدول ۴-۱ مشخصات کلی طرح

عنوان	شرح
نوع خط تولید طرح	☐ اجاره ☒ تحت مالکیت شرکت
نام محصول‌ها	دستگاه گیت‌وی (کنترل مرکزی) - پریز کریستالی - پریز پلکسی - کلید لمسی
تعداد دستگاه مورد بررسی در طرح	۱۰۰ دستگاه گیت‌وی (کنترل مرکزی) ۵۰۰۰ پریز کریستالی ۴۰۰۰ پریز پلکسی ۸۳۰۰ کلید لمسی
تعداد ماه‌های کاری	۹ ماه
تعداد شیفت/روز	یک شیفت
نرخ تنزیل	۲۵ درصد
قیمت فروش محصول طرح	دستگاه گیت‌وی (کنترل مرکزی) = ۶۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال پریز کریستالی = ۱,۶۵۰,۰۰۰ ریال پریز پلکسی = ۷۵۰,۰۰۰ ریال کلید لمسی = ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
دوره ساخت	۴ ماه

۴-۱- سرمایه ثابت طرح

این کسب‌وکار منابع مالی برای سرمایه‌گذاری ثابت نمی‌خواهد.

۴-۲- هزینه‌های قبل از بهره‌برداری طرح

این کسب‌وکار به بهره‌برداری رسیده است و هزینه‌ی قبل از بهره‌برداری ندارد.

۳-۴- سرمایه در گردش طرح

جدول ۴-۲ سرمایه در گردش طرح (اعداد به میلیون ریال)

مواد اولیه				
سال ۱				
ماه اول	تعداد مورد تقاضا	قیمت مصرفی هر قطعه		
۲,۹۰۰	۱۰۰	۲۹	کیس (وارداتی چین)	گیتوی
			رزبری پای (وارداتی)	
			NRF مین	
			فرستنده (وارداتی چین)	
			گیرنده (وارداتی چین)	
			برد (وارداتی)	
			کارت حافظه SDRAM	
			قطعات smd	
			آداپتور A۲	
۳,۲۵۰	۵۰۰	۰.۶۵	کیس (فریم و بدنه) تولیدی از گرانول	پریز کریستال
			شیشه سفید	
			برند آیکون	
			مکانیزم	
۱,۲۴۰	۴۰۰	۰.۳۱	کیس (فریم و بدنه) تولیدی از گرانول	پریز پلکسی
			پلکسی	
			برند آیکون	
			مکانیزم	
۱۷,۸۴۵	۸۳۰۰	۲.۱۵	فریم و کیس (تولید شده از گرانول)	کلید لمسی هوشمند
			شیشه تک پل	
			حکاکی آیکون طرح ۱	
			برند آیکون	
			چنگک	
			رله (۱)	
			برد	
			پد (۱)	
			فرستنده (وارداتی چین)	
			گیرنده (وارداتی چین)	
			پین سبز ۳ تایی	
			قطعات smd	
۲۵,۲۳۵	مجموع هر ماه			

۴-۴- برنامه تولید، فروش و کسب درآمد

برنامه فروش مجموعه شهر هوشمند گیل سا به شرح جدول ذیل می باشد.

جدول ۴-۳ برنامه فروش طرح (اعداد به میلیون ریال است)

درآمد										
۱ سال										
مدل های درآمدی	میزان درآمد	ماه ۱	ماه ۲	ماه ۳	ماه ۴	ماه ۵	ماه ۶	ماه ۷	ماه ۸	ماه ۹
فروش گیتوی	۶۵	۰	۰	۰	۰	۰	۲۵	۲۵	۲۵	۲۵
فروش پریز کریستال	۱.۶۵	۰	۰	۰	۰	۰	۲,۰۰۰	۱,۵۰۰	۱,۰۰۰	۵۰۰
فروش پریز پلکسی	۰.۷۵						۱,۰۰۰	۱,۵۰۰	۱,۰۰۰	۵۰۰
فروش کلید لمسی هوشمند	۵	۰	۰	۰	۰	۰	۳,۰۰۰	۲,۳۰۰	۲,۰۰۰	۱,۰۰۰
۱ سال										
جریان های درآمدی	ماه ۱	ماه ۲	ماه ۳	ماه ۴	ماه ۵	ماه ۶	ماه ۷	ماه ۸	ماه ۹	
فروش گیتوی	-	-	-	-	-	۱,۶۲۵	۱,۶۲۵	۱,۶۲۵	۱,۶۲۵	۱,۶۲۵
فروش پریز کریستال	-	-	-	-	-	۳,۳۰۰	۲,۴۷۵	۱,۶۵۰	۸۲۵	
فروش پریز پلکسی	-	-	-	-	-	۷۵۰	۱,۱۲۵	۷۵۰	۳۷۵	
فروش کلید لمسی هوشمند	-	-	-	-	-	۱۵,۰۰۰	۱۱,۵۰۰	۱۰,۰۰۰	۵,۰۰۰	
مجموع هر ماه	-	-	-	-	-	۲۰,۶۷۵	۱۶,۷۲۵	۱۴,۰۲۵	۷,۸۲۵	
مجموع										۵۹,۲۵۰

برنامه تولید و عملیاتی شرکت به شرح ذیل می باشد.

جدول ۴-۴ برنامه عملیاتی طرح

برنامه اجرایی طرح										
دوره زمانی (ماه)									شرح فعالیت	مرحله
۹	۸	۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱		
									تامین مواد اولیه داخلی	۱
									تامین مواد اولیه خارجی	۲
									بازاریابی	۳
									ساخت محصول	۴
									فروش	۵
									پشتیبانی و فنی	۶
									وصول مطالبات باقی مانده	۷
کارگزار: معاونت سرمایه گذاری										

همانطور که در برنامه عملیاتی مشخص است مدت زمان لازم برای تامین مواد اولیه داخلی این طرح ۱ ماه خواهد بود، و مدت زما ت تامین مواد اولیه خارجی طرح ۲ ماهه است. مدت زمان ساخت محصولات ۳ ماهه است. لازم به ذکر است بازاریابی همزمان با سفارش گذاری مواد اولیه انجام می شود. البته که فروش در ۴ ماه انتهایی پروژه آغاز می گردد و ماه آخر شرکت به وصول مطالبات باقی مانده می پردازد.



۵-۴- هزینه های تولید و سربار

هزینه نیرو انسانی:

جدول ۴-۵ هزینه منابع انسانی طرح (اعداد به میلیون ریال)

دستمزد									
سال اول									
سمت	دستمزد در ماه	ماه ۱	ماه ۲	ماه ۳	ماه ۴	ماه ۵	ماه ۶	ماه ۷	ماه ۸
مدیرعامل	۵۱.۸	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱
مدیر بازاریابی	۵۱.۸	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱
مدیر فنی	۵۶.۸	۰	۰	۰	۱	۱	۱	۱	۱
فروش	۵۱.۸	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴
حسابدار	۴۶.۰	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱
بخش تولید	۵۴.۸	۰	۰	۱۳	۱۳	۱۳	۰	۰	۰
فنی و پشتیبانی	۵۱.۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳	۳
تعداد نفرات در ماه		۷	۷	۲۰	۲۱	۲۱	۸	۱۱	۱۱
سال اول									
سمت	ماه ۱	ماه ۲	ماه ۳	ماه ۴	ماه ۵	ماه ۶	ماه ۷	ماه ۸	ماه ۹
مدیرعامل	۵۲	۵۲	۵۲	۵۲	۵۲	۵۲	۵۲	۵۲	۵۲
مدیر بازاریابی	۵۲	۵۲	۵۲	۵۲	۵۲	۵۲	۵۲	۵۲	۵۲
مدیر فنی	-	-	-	۵۷	۵۷	۵۷	۵۷	۵۷	۵۷
فروش	۲۰۷	۲۰۷	۲۰۷	۲۰۷	۲۰۷	۲۰۷	۲۰۷	۲۰۷	۲۰۷
حسابدار	۴۶	۴۶	۴۶	۴۶	۴۶	۴۶	۴۶	۴۶	۴۶
بخش تولید	-	-	۷۱۲	۷۱۲	۷۱۲	-	-	-	-
فنی و پشتیبانی	-	-	-	-	-	-	۱۵۵	۱۵۵	۱۵۵
جمع هر ماه	۳۵۷	۳۵۷	۱,۰۶۹	۱,۱۲۶	۱,۱۲۶	۴۱۴	۵۶۹	۵۶۹	۵۶۹
مجموع میلیون ریال									
۶,۱۵۵									

هزینه بازاریابی:

جدول ۴-۶ هزینه بازاریابی طرح (اعداد به میلیون ریال)

بازاریابی								
سال اول								شرح برنامه
ماه ۱	ماه ۲	ماه ۳	ماه ۴	ماه ۵	ماه ۶	ماه ۷	ماه ۸	
-	-	۶۰۰	-	-	-	-	-	رویداد
۱۰۰	۲۰۰	-	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۰۰	-	شبکه های اجتماعی
-	-	۲۰۰	-	-	-	-	-	پیامک و ایمیل
۱۰۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰	۱۰۰	-	سئو و تبلیغ های بنری
۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	-	-	ارتباط با مشتری دهان به دهان
۴۰۰	۵۰۰	۱,۲۰۰	۵۰۰	۶۰۰	۵۰۰	۲۰۰	۱۰۰	مجموع هر ماه
مجموع سالانه								۴,۰۰۰

سایر هزینه ها:

جدول ۴-۷ سایر هزینه های طرح (اعداد به میلیون ریال)

فضای کاری و تنخواه مصرفی									
سال اول									شرح هزینه
۹ ماه	۸ ماه	۷ ماه	۶ ماه	۵ ماه	۴ ماه	۳ ماه	۲ ماه	۱ ماه	
۱۱۸	۱۱۸	۱۱۸	۱۱۸	۱۱۸	۱۱۸	۱۱۸	۱۱۸	۱۱۸	فضای کاری
۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	ملزومات مصرفی خدمات و پشتیبانی
۵۰	۵۰	۵۰	۵۰	۵۰	۵۰	۵۰	۵۰	۵۰	هزینه پیش بینی نشده
۲۶۸	۲۶۸	۲۶۸	۱۶۸	۱۶۸	۱۶۸	۱۶۸	۱۶۸	۱۶۸	مجموع هر ماه
۱,۸۱۰	مجموع سالانه								
انرژی و اینترنت									
سال اول									شرح هزینه
۹ ماه	۸ ماه	۷ ماه	۶ ماه	۵ ماه	۴ ماه	۳ ماه	۲ ماه	۱ ماه	

معاونت سرمایه گذاری

کارگزار:

نام سکوی تامین مالی جمعی: گروه پیشگامان کارآفرینی کارن

طرح: تجاری سازی محصولات خانه هوشمند گیل سا

۴۰	۳۰	۴۰	۳۰	۴۰	۳۰	۴۰	۳۰	۴۰	اینترنت
۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	آب ، برق و گاز
۶۰	۵۰	۶۰	۵۰	۶۰	۵۰	۶۰	۵۰	۶۰	مجموع هر ماه
۵۰۰	مجموع سالانه								
هزینه های تامین مالی و حسابرسی									
سال اول									شرح هزینه
ماه ۹	ماه ۸	ماه ۷	ماه ۶	ماه ۵	ماه ۴	ماه ۳	ماه ۲	ماه ۱	
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲,۰۰۰	هزینه فراپورس
۳۰۰									هزینه های حسابرسی
۳۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲,۰۰۰	مجموع هر ماه
۲,۳۰۰	مجموع سالانه								

معاونت سرمایه گذاری

کارگزار:

۴-۶- جدول سود و زیان طرح

جدول ۴-۸- جدول سود و زیان طرح

۴۰۰۰	قیمت تمام شده هر واحد محصول معادل ۱ درصد از محصولات شامل ۱ گیت وی، ۵۰ پرز کریستالی، ۴۰ پرز پلکسی، ۸۳ کلید لمسی
۵۹۲.۵	پیش بینی قیمت فروش هر واحد محصول
۱۹۲.۵	حاشیه سود برای قیمت هر واحد محصول
۱۵,۲۰۰.۰	مجموع مبلغ نهایی برگشت به سرمایه گذاران در طی مدت زمان طرح

۴-۷- جریان وجوه نقدی طرح

جدول ۴-۹- جریان وجوه نقدی طرح

درآمد			
سال ۱			
فصل ۳	فصل ۲	فصل ۱	مدل درآمدی
۴,۸۷۵	۱,۶۲۵	-	فروش گیت‌وی
۴,۹۵۰	۳,۳۰۰	-	فروش پریز کریستال
۲,۲۵۰	۷۵۰	-	فروش پریز پلکسی
۲۶,۵۰۰	۱۵,۰۰۰	-	فروش کلید لمسی هوشمند
۳۸,۵۷۵	۲۰,۶۷۵	-	مجموع هر فصل
۵۹,۲۵۰	مجموع سال		
هزینه			
سال ۱			
فصل ۳	فصل ۲	فصل ۱	شرح هزینه
۱,۷۰۷	۲,۶۶۶	۱,۷۸۳	دستمزد
۸۰۳	۵۰۳	۵۰۴	فضای کاری و تنخواه مصرفی
۱۷۰	۱۶۰	۱۷۰	انرژی و اینترنت
-	-	۲۵,۲۳۵	مواد اولیه
۳۰۰	۱,۶۰۰	۲,۱۰۰	بازاریابی
۳۰۰	-	۲,۰۰۰	هزینه های تامین مالی و حسابرسي
۳,۲۸۰	۴,۹۲۹	۳۱,۷۹۲	مجموع هر فصل
۴۰,۰۰۰	مجموع سال		
۳۵,۲۹۵	۱۵,۷۴۶	(۳۱,۷۹۲)	سود ناخالص
۱۹,۲۵۰	سود/زیان سالانه		

۴-۸- بررسی شاخص های اقتصادی طرح

جدول ۴-۱۰- شاخص های اقتصادی طرح

میزان شاخص	واحد	شاخص
۷۹	درصد	درصد سود تقسیمی توافق شده بین عامل و متقاضی
۳.۸	میلیون ریال	میزان سود هر واحد سرمایه گذاری در مدت طرح
۲۹٪ - ۹ ماهه	درصد	نرخ بازده داخلی طرح (IRR) به صورت فصلی در طی ۹ ماه

۵. بررسی ریسک‌های طرح

۵-۱- پرسش‌نامه ارزیابی ریسک‌های طرح

ریسک بازار

ردیف	شرح	بسیار کم ۲	کم ۱	عدم موضوعیت ۰	زیاد -۱	بسیار زیاد -۲
۱	ریسک تامین‌کنندگان مواد اولیه طرح مورد نظر چگونه است؟	☐	☒	☐	☐	☐
علت						
۲	به نظر شما ریسک استقبال مشتریان از محصول طرح مورد نظر چه مقدار است؟	☒	☐	☐	☐	☐
علت						
۳	ریسک میزان رقابت رقبای در طرح مورد نظر چگونه است؟	☐	☐	☒	☐	☐
علت						
۴	ریسک وجود کالاهای جایگزین طرح چگونه است؟	☐	☐	☒	☐	☐
علت						
۵	ریسک عدم وجود موانع ورود رقبای برای طرح چگونه است؟ (لازم به ذکر است با توجه به نوآورانه بودن طرح‌ها، لازم است موانعی برای ورود دیگر رقبای ایجاد شود)	☐	☒	☐	☐	☐
علت						
۶	ریسک کیفیت مدل درآمدی (Revenue Model) طرح چگونه است؟	☒	☐	☐	☐	☐
علت						
اگر مورد دیگری را لازم می‌دانید علاوه بر موارد فوق اضافه شود، ذکر نموده و امتیاز آن را مشخص فرمایید.						

ریسک قانونی

ردیف	شرح	بسیار کم ۲	کم ۱	عدم موضوعیت ۰	زیاد -۱	بسیار زیاد -۲
۱	ریسک وضعیت مالکیت معنوی طرح چگونه است؟	☒	☐	☐	☐	☐
علت						
۲	ریسک عدم آشنایی موسسان طرح با قوانین و مقررات طرح چگونه است؟	☒	☐	☐	☐	☐
علت						
۳	ریسک عدم دریافت استانداردهای لازم و رعایت قوانین دولتی طرح چگونه است؟	☒	☐	☐	☐	☐
علت						
۴	ریسک آسیب‌پذیری طرح در برابر تغییرات قوانین کلی چگونه است؟	☒	☐	☐	☐	☐
اگر مورد دیگری را لازم می‌دانید علاوه بر موارد فوق اضافه شود، ذکر نموده و امتیاز آن را مشخص فرمایید.						

ریسک محصول

معاونت سرمایه‌گذاری	کارگزار:
---------------------	----------

ردیف	شرح	بسیار کم ۲	کم ۱	عدم موضوعیت ۰	زیاد -۱	بسیار زیاد -۲
۱	ریسک پیچیدگی تکنولوژی طرح چگونه است؟	☐	☒	☐	☐	☐
علت						
۲	ریسک اثبات مدل مفهومی (Proof of Concept) محصول چگونه است؟	☒	☐	☐	☐	☐
علت						
۳	ریسک عدم قابلیت مقیاس‌پذیری (scalability) طرح از لحاظ فنی چگونه است؟	☒	☐	☐	☐	☐
علت						
۴	ریسک میزان حساسیت طرح در برابر تغییر شرایط اقتصادی کشور بخصوص نرخ ارز چگونه است؟	☐	☐	☒	☐	☐
علت						
اگر مورد دیگری را لازم می‌دانید علاوه بر موارد فوق اضافه شود، ذکر نموده و امتیاز آن را مشخص فرمایید.						

ریسک مالی

ردیف	شرح	بسیار کم ۲	کم ۱	عدم موضوعیت ۰	زیاد -۱	بسیار زیاد -۲
۱	ریسک تخمین نادرست درآمدهای طرح چگونه است؟	☐	☒	☐	☐	☐
علت						
۲	ریسک تخمین نادرست هزینه‌های طرح چگونه است؟	☒	☐	☐	☐	☐
علت						
۳	ریسک تخمین نادرست حجم سرمایه‌گذاری مورد نیاز طرح چگونه است؟	☒	☐	☐	☐	☐
علت						
اگر مورد دیگری را لازم می‌دانید علاوه بر موارد فوق اضافه شود، ذکر نموده و امتیاز آن را مشخص فرمایید.						

۶. جمع بندی طرح

۶-۱- جمع بندی و پیشنهاد نهایی کارگزار

با توجه به بررسی های صورت گرفته و همچنین شاخص های مالی و اقتصادی طرح در صورت صلاح دید شورای سرمایه گذاری محترم، ضمانت روی سرمایه گذاری سرمایه گذاران در سامانه های تامین مالی جمعی صندوق نوآوری و شکوفایی پیشنهاد می گردد.

۶-۲- پیشنهاد نهایی جهت ارائه به شورای سرمایه گذاری

ارزش مشارکت متقاضی (معادل ۱۰ درصد) (میلیون ریال)	ارزش مشارکت نهاد مالی (معادل ۱۰ درصد) (میلیون ریال)	ارزش مشارکت تامین مالی جمعی مالی (معادل ۱۰۰ درصد) (میلیون ریال)	مجموع ارزش (میلیون ریال)	میزان ضمانت صندوق نوآوری و شکوفایی (میلیون ریال)
-	-	-	-	-