



Karen Crowd

گزارش ارزیابی طرح تأمین مالی جمعی مدیریت پروژه ساختمانی دنیز

متقاضی:

«شرکت مهندسی جوزی و همکاران»

عامل:

شرکت دانش بنیان گروه پیشگامان کارآفرینی کارن

نهاد مالی:

شرکت کارگزاری بانک کارآفرین

تاریخ گزارش: بهمن ماه ۱۴۰۴

فهرست مطالب

فصل اول - بررسی کلیات شرکت	۲
۱ اطلاعات متقاضی	۲
۱/۲ خلاصه‌ای از سابقه فعالیت متقاضی	۳
۱/۳ گزارش وضعیت اعتباری متقاضی و اعضای هیئت‌مدیره	۳
۱/۴ مجوزات و گواهینامه‌ها	۵
۱/۵ سوابق استفاده از ابزار تامین مالی جمعی	۵
فصل دوم - بررسی کلیات طرح	۶
فصل سوم - بررسی مالی طرح	۸
۳/۱ خلاصه صورت‌های مالی	۸
۳/۲ نسبت های مالی	۸
۳/۳ برنامه تولید، فروش و کسب درآمد	۹
۳/۴ برنامه هزینه کرد طرح	۹
۳/۵ هزینه های پیمانکاری	۹
۳/۶ جدول سود و زیان طرح	۱۰
فصل چهارم - بررسی ریسک‌های طرح	۱۱
۴/۱ بررسی ریسک	۱۱
۴/۲ تحلیل حساسیت طرح	۱۲
پیوست‌ها	۱۳



فصل اول - بررسی کلیات شرکت

۱/۱ اطلاعات متقاضی

جدول ۱-۱ اطلاعات متقاضی

اطلاعات شرکت			
نام شرکت	شرکت مهندسی جوزی و همکاران	شناسه ملی	۱۴۰۰۷۳۶۹۵۶۰
شماره ثبت	۵۲۱۹۳۴	نوع شرکت	سهامی خاص
تاریخ تأسیس	۱۳۹۶/۱۱/۰۲	محل ثبت	تهران
حوزه فعالیت	ارائه خدمات جامع طراحی، مشاوره، نظارت فنی و اجرای پروژه‌های عمرانی، صنعتی و زیربنایی از جمله سازه‌های فلزی و بتنی، راه‌سازی، تاسیسات و پروژه‌های نفت، گاز و پتروشیمی و غیره.	سرمایه فعلی	۸۳۲,۰۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
وضعیت دانش بنیانی	غیر دانش بنیان	نوع دانش بنیانی	-
مدیرعامل	مجید ایزدی	حق امضا	کلیه اوراق و اسناد بهادار و تعهد آور شرکت از قبیل چک، سفته، بروات، قراردادهای عقود و همچنین کلیه نامه‌های عادی و اداری با امضاء مدیر عامل و یکی از اعضای هیئت مدیره متفقا همراه با مهر شرکت و درغیاب مدیر عامل با امضاء رئیس هیئت مدیره و یکی از اعضای هیئت مدیره متفقا همراه با مهر شرکت معتبر می باشد.
نشانی	تهران، شهر تجریش باغ فردوس، خیابان امین، خیابان سید مرتضی فیاضی، پلاک ۲۴، مجتمع اداری و تجاری فرشته، طبقه ۵ واحد غربی.	شماره تلفن	۰۲۱۲۲۰۱۲۳۶۷
وبسایت شرکت	https://pejmanjouzi.com	شرکت مشمول ماده ۱۴۱ قانون تجارت نیست.	

اعضای هیئت مدیره

کتابخانه

بانک کارآفرین

شماره ثبت: ۵۲۱۹۳۴ (سهامی خاص)



سمت	نام و نام خانوادگی	کد ملی	گواهی عدم سوء پیشینه
مدیرعامل و عضو اصلی هیئت مدیره	مجید ایزدی	۰۰۴۰۲۷۳۳۹۳	فاقد سوء پیشینه
رئیس هیئت مدیره	پژمان جوزی	۰۴۵۲۳۵۱۵۸۸	فاقد سوء پیشینه
نایب رئیس هیئت مدیره	امیر رضا نخعی لاهوتی	۰۰۷۱۲۱۹۹۰۰	فاقد سوء پیشینه
اطلاعات سهام داران			
نام سهام دار	درصد سهام	نوع شخصیت	کد ملی / شناسه ملی
اردلان جوزی	۵۸	حقیقی	۰۴۴۱۱۸۲۳۱۳
طناز خامنه	۳۹	حقیقی	۰۰۷۰۷۷۰۷۷۸
پژمان جوزی	۱.۲	حقوقی	۰۴۵۲۳۵۱۵۸۸
مجید ایزدی	۱	حقیقی	۰۰۴۰۲۷۳۳۹۳
امیر رضا نخعی لاهوتی	۰.۸	حقیقی	۰۰۷۱۲۱۹۹۰۰

*اطلاعات اساس نامه و گواهی عدم سوء پیشینه مدیرعامل و اعضای هیئت مدیره در پیوست گزارش موجود است.

۱/۲ خلاصه ای از سابقه فعالیت متقاضی

جدول ۱-۲ سابقه فعالیت متقاضی

توضیحات
شرکت مهندسی جوزی و همکاران (سهامی خاص) به شناسه ملی ۱۴۰۰۷۳۶۹۵۶۰، به عنوان یکی از شرکت های زیرمجموعه گروه مهندسی پژمان جوزی و همکاران، در سال ۱۳۹۶ با هدف ارائه خدمات تخصصی مهندسی و مدیریتی در حوزه پروژه های عمرانی، صنعتی و زیرساختی تأسیس شد. این شرکت با بهره گیری از دانش فنی، تجربه مدیریتی و تیمی متشکل از متخصصان حوزه های مختلف مهندسی، در زمینه طراحی، مشاوره، محاسبه، نظارت فنی و اجرای پروژه های عمرانی فلزی و بتنی، ابنیه سبک و سنگین، راه، باند، راه آهن، مترو، فرودگاه و تأسیسات وابسته فعالیت می نماید.

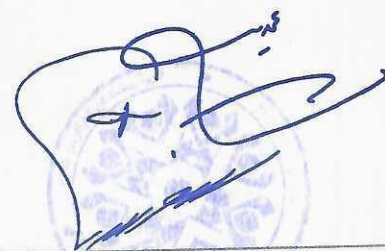
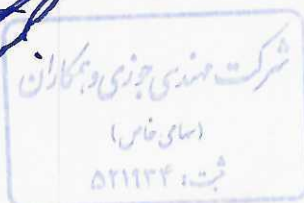
۱/۳ گزارش وضعیت اعتباری متقاضی و اعضای هیئت مدیره

جدول ۱-۳ وضعیت اعتباری متقاضی

سابقه منفی ندارد	تاریخ: ۱۴۰۴/۱۱/۰۶
خلاصه قراردادهای اصلی	بدهی سررسید نشده: ندارد.
خلاصه ضمانت نامه ها	بدهی سررسید گذشته یا معوق: ندارد.
چک برگشتی	ضمانت نامه فعال: ندارد.
مدیرعامل و عضو اصلی هیئت مدیره	ندارد.
	رئیس هیئت مدیره
	نایب رئیس هیئت مدیره

تأیید
بانک کارآفرین

امیررضا نخعی لاهوتی	پژمان جوزی	مجید ایزدی
خلاصه وضعیت تسهیلات و تعهدات: بدهی سررسید نشده: ندارد. بدهی سررسید شده یا معوق: ندارد چک برگشتی: ندارد	خلاصه وضعیت تسهیلات و تعهدات: بدهی سررسید نشده: ندارد. بدهی سررسید شده یا معوق: ندارد. چک برگشتی: ندارد.	خلاصه وضعیت تسهیلات و تعهدات: بدهی سررسید نشده: ندارد. بدهی سررسید شده یا معوق: ندارد. چک برگشتی: ندارد.





۱/۴ مجوزات و گواهینامه‌ها

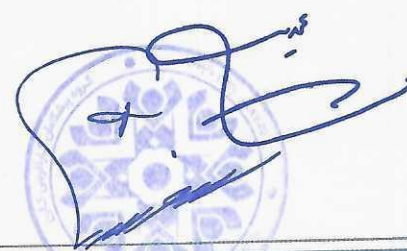
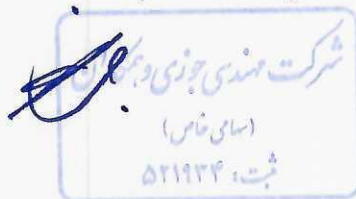
جدول ۴-۱ لیست گواهینامه‌ها، تقدیرنامه‌ها و مجوزهای متقاضی

ردیف	نوع مجوز / گواهی	مرجع صدور	تاریخ دریافت	تاریخ اعتبار
۱	پروانه عضویت انجمن صنعت ساختمان	انجمن صنفی کارفرمایی کارآفرینان و سرمایه‌گذاران صنعت ساختمان تهران	۱۴۰۳/۱۲/۰۱	۱۴۰۴/۱۲/۰۱
۲	گواهینامه ثبت علامت	سازمان ثبت اسناد و املاک کشور	۱۴۰۳/۱۲/۱۶	۱۴۱۲/۱۲/۱۶

*تصاویر مجوزات و گواهینامه‌های متقاضی در پیوست گزارش موجود است.

۱/۵ سوابق استفاده از ابزار تأمین مالی جمعی

این شرکت سابقه استفاده از ابزار تأمین مالی جمعی را ندارد.

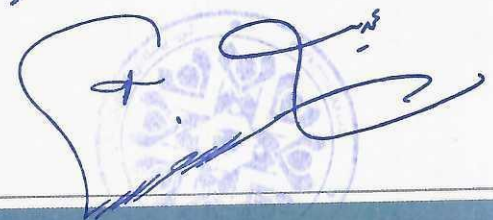
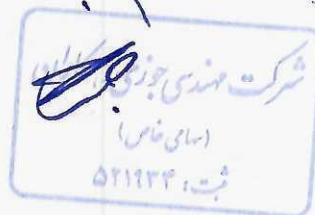


فصل دوم - بررسی کلیات طرح
جدول ۱-۲ اطلاعات کلی طرح

اطلاعات کلی طرح	
نام طرح	مدیریت پروژه ساختمانی دنیز
نماد طرح	کارن جوی
نوع مشارکت	مشارکت در درآمد
هدف از اجرای طرح	هدف از اجرای طرح مدیریت پیمان پروژه ساختمانی دنیز است. منابع طرح صرف خرید مواد اولیه، نیروی انسانی، هزینه‌های عمومی و اداری و هزینه‌های مالی - حسابرسی می‌شود. درآمد پیش‌بینی شده طرح ۱۱۶ میلیارد تومان و هزینه پیش‌بینی شده ۹۲ میلیارد و ۲۴۰ میلیون و ۶۰۰ هزار تومان است. سود پیش‌بینی شده طرح ۲۳ میلیارد و ۷۵۹ میلیون و ۴۰۰ هزار تومان است که به میزان ۴۴٪ آن بین سرمایه‌گذاران شرح تقسیم خواهد شد.
سرمایه مورد نیاز	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
مدت زمان طرح	۱۲
سود پیش‌بینی شده مشارکت	۴۴٪
نحوه تقسیم سود	هر سه ماه یک‌بار ۱۱٪
نحوه بازپرداخت اصل سرمایه	پایان طرح
تضامین و وثایق	ضمانت‌نامه تعهد پرداخت بانکی برای اصل سرمایه و وثیقه چک توسط متقاضی و ضامن نزد عامل
اطلاعات فنی طرح	
نام عملیات اجرایی	مدیریت پروژه ساختمانی دنیز
مشخصات فنی	شرکت مهندسی جوی و همکاران در پروژه ساختمانی دنیز، مسئولیت مدیریت پیمان، برنامه‌ریزی، هماهنگی و کنترل اجرای عملیات ساختمانی را برعهده دارد. این خدمات شامل مدیریت فرایندهای فنی و اجرایی، نظارت بر کیفیت اجرا، کنترل زمان‌بندی و هزینه‌ها، هماهنگی میان عوامل پروژه و اطمینان از انطباق عملیات با نقشه‌ها، مشخصات فنی و استانداردهای مهندسی است. هدف اصلی، اجرای بهینه پروژه با حداکثر کیفیت و حداقل ریسک‌های فنی و مالی است.
کاربرد عملیات	مدیریت پیمان در پروژه ساختمانی دنیز با هدف افزایش بهره‌وری منابع، کاهش هزینه‌های غیرضروری، کنترل ریسک‌های اجرایی و تسریع در روند پیشرفت پروژه به کار گرفته می‌شود.
اطلاعات بازار طرح	
مشتریان هدف	شرکت مهندسی جوی و همکاران در راستای توسعه پروژه‌های ساختمانی و عمرانی خود، واحدهای در حال احداث را از طریق پیش‌فروش به متقاضیان عرضه می‌نماید. مشتریان هدف این شرکت، طیف گسترده‌ای از اشخاص حقیقی را شامل می‌شوند که با هدف سرمایه‌گذاری مطمئن، حفظ ارزش دارایی و تأمین مسکن اقدام به پیش‌خرید واحدهای ساختمانی می‌نمایند.
برنامه بازاریابی و فروش	سابقه حرفه‌ای مدیریت شرکت و تجربه موفق در پروژه‌های عمرانی و ساختمانی، منجر به ایجاد اعتماد در میان کارفرمایان و سرمایه‌گذاران شده است. معرفی پروژه‌های انجام‌شده، شبکه ارتباطی قوی در



صنعت ساختمان و ارائه مدل‌های شفاف مدیریت پیمان، از مهم‌ترین عوامل جذب پروژه‌هایی نظیر پروژه ساختمانی دنیز محسوب می‌شود.	
رقابت در حوزه مدیریت پیمان و اجرای پروژه‌های ساختمانی با حضور شرکت‌های مشاور و پیمانکاران عمومی معتبر همراه است. با این حال، تفاوت در سطح تخصص، تجربه مدیریتی و کیفیت خدمات، نقش تعیین‌کننده‌ای در انتخاب مدیر پیمان ایفا می‌کند.	رقبا
از مهم‌ترین مزایای رقابتی شرکت مهندسی جوزی و همکاران می‌توان به تجربه تخصصی در مدیریت پروژه و مدیریت پیمان، ساختار تصمیم‌گیری چابک، توانایی هماهنگی مؤثر بین عوامل اجرایی، کنترل دقیق هزینه و زمان، و ارائه راهکارهای متناسب با شرایط هر پروژه اشاره کرد. این ویژگی‌ها موجب کاهش ریسک‌های اجرایی و افزایش موفقیت پروژه ساختمانی دنیز در دستیابی به اهداف تعیین‌شده می‌گردد.	مزایای رقابتی

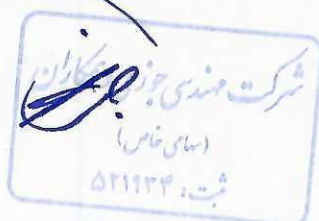


فصل سوم - بررسی مالی طرح
۳/۱ خلاصه صورت‌های مالی
جدول ۱-۳ اطلاعات صورت‌های مالی متقاضی (میلیون ریال)

شرح	صورت‌های مالی حسابرسی شده ۱۴۰۳	صورت‌های مالی حسابرسی شده ۱۴۰۲	صورت‌های مالی حسابرسی شده ۱۴۰۱
صورت وضعیت مالی			
جمع دارایی‌ها	۱,۱۳۹,۴۰۳	۱,۰۵۸,۲۸۷	۹۳۶,۸۰۸
جمع بدهی‌ها	۳۰۴,۹۹۴	۲۲۴,۲۳۲	۱۰۴,۳۴۴
سود (زیان) انباشته	۲,۳۱۳	۱,۸۹۵	۳۰۴
جمع حقوق صاحبان سهام	۸۳۴,۴۰۹	۸۳۴,۰۵۵	۸۳۲,۴۶۴
صورت سود و زیان			
درآمدهای عملیاتی	۱۲۸,۸۴۶	۱۵۴,۳۶۶	۱۸۲,۰۰۰
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	۱۰۱,۹۶۲	۱۰۷,۱۸۷	۱۳۱,۸۱۶
سود (زیان) عملیاتی	۷۳۹	۳۵۱	۱,۵۳۸
سود خالص	۵۴۳	۱,۶۹۱	۵۵۰

۳/۲ نسبت های مالی
جدول ۲-۳ نسبت‌های مالی متقاضی

نوع نسبت	سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۲
نسبت‌های اهرمی	نسبت بدهی	۰.۲۷
	نسبت حقوق مالکانه	۰.۲۱
نسبت‌های نقدینگی	نسبت جاری	۰.۷۳
	نسبت آنی	۰.۰۴۷
نسبت‌های فعالیت	متوسط دوره وصول مطالبات (روز)	۱۲
نسبت‌های سودآوری	نسبت سود عملیاتی به بهای تمام شده	۰.۰۰۷۸
	بازده دارایی‌ها	۰.۰۰۳۳
		۰.۰۰۱۶



۳/۳ برنامه فروش و کسب درآمد
جدول ۳-۳ برنامه فروش طرح (میلیون ریال)

درآمد ماهانه پیمانکاری (ماه ۳)	درآمد ماهانه پیمانکاری (ماه ۶)	درآمد ماهانه پیمانکاری (ماه ۹)	درآمد ماهانه پیمانکاری (ماه ۱۲)	درآمد کل سال
۲۹۰,۰۰۰	۲۹۰,۰۰۰	۲۹۰,۰۰۰	۲۹۰,۰۰۰	۱,۱۶۰,۰۰۰

۳/۴ برنامه هزینه کرد طرح

برنامه هزینه کرد طرح به صورت کلی شامل هزینه های مربوط به خرید مواد اولیه، نیروی انسانی، هزینه های عمومی و اداری و هزینه های مالی - حسابرسی است.

۳/۵ هزینه های پیمانکاری
هزینه مواد اولیه
جدول ۴-۳ هزینه مواد اولیه (هزینه به میلیون ریال)

نام ماده اولیه	مقدار مورد نیاز	هزینه واحد	هزینه کل
میلگرد (تن)	۱,۴۵۶	۴۵۰	۶۵۵,۲۰۰
ورق (تن)	۱۲۰	۶۵۰	۷۸,۰۰۰
کناف (متر)	۱۶,۸۰۰	۷	۱۱۷,۶۰۰
بست و اتصالات (متر)	۹۳۶	۴,۲۵	۳,۹۷۸
لوله (متر)	۵,۹۲۰	۱,۳۵	۷,۹۹۲
جمع کل			۸۶۲,۷۷۰

هزینه نیروی انسانی
جدول ۵-۳ هزینه و تعداد نیروی انسانی (هزینه به میلیون ریال)

پست شغلی	تعداد	حقوق فی (ماهانه)	حقوق کل سال
مدیرعامل	۱	۷۳۷	۸,۸۴۴
کارمند اداری	۱	۲۹۲	۳,۵۰۴
قائم مقام مدیرعامل	۱	۷۳۷	۸,۸۴۴
رئیس هیئت مدیره	۱	۷۳۷	۸,۸۴۴
جمع کل	۴	۲,۵۰۳	۳۰,۰۳۶

هزینه های عمومی و اداری و مالی - حسابرسی
جدول ۶-۳ هزینه مالی - حسابرسی (هزینه به میلیون ریال)

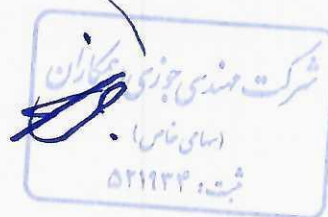
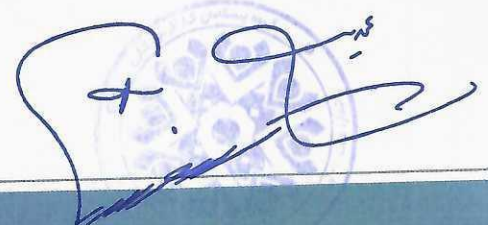
شرح	هزینه کل سال
هزینه های عمومی و اداری	۱۵,۶۰۰
مالی	۱۲,۵۰۰
حسابرسی	۱,۵۰۰
جمع کل	۲۹,۶۰۰



جدول ۳/۶ سود و زیان طرح

جدول ۳-۷ جدول سود و زیان طرح (ارقام به میلیون ریال)

۱,۱۶۰,۰۰۰	درآمد عملیاتی
۸۹۲,۸۰۶	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۲۶۷,۱۹۴	سود ناخالص
۱۷,۱۰۰	هزینه های فروش، اداری و عمومی
۲۵۰,۰۹۴	سود عملیاتی
۱۲,۵۰۰	هزینه های مالی
۲۳۷,۵۹۴	سود خالص
۱۱۰,۰۰۰	سود تقسیمی

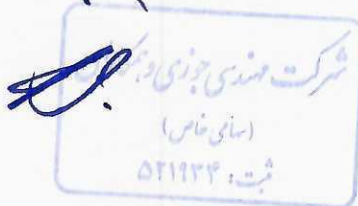


فصل چهارم - بررسی ریسک‌های طرح

۴/۱ بررسی ریسک

جدول ۴-۱ ریسک‌های طرح

ریسک‌های بازار شرکت مهندسی جوزی و همکاران در پروژه ساختمانی دنیز عمدتاً ناشی از شرایط حاکم بر صنعت ساخت‌وساز و تغییرات در سرمایه‌گذاری‌ها و اولویت‌های توسعه‌ای کارفرمایان است. کاهش یا تأخیر در اجرای پروژه‌ها به دلیل محدودیت‌های بودجه‌ای، تغییر سیاست‌های توسعه شهری یا بازار مسکن، و رقابت با سایر پیمانکاران فعال در حوزه ساختمان می‌تواند بر حجم قراردادهای و حاشیه سود پروژه تأثیرگذار باشد.	ریسک بازار
ریسک‌های قانونی پروژه ساختمانی دنیز شامل تغییر در قوانین، مقررات و استانداردهای ساختمانی، ایمنی و محیط‌زیستی، و شرایط قراردادهای پیمانکاری است. اصلاح ضوابط مناقصات، شرایط عمومی پیمان، یا الزامات فنی و کیفیت اجرای ساختمان ممکن است باعث افزایش هزینه‌ها یا تأخیر در زمان‌بندی شود. همچنین تغییر در مقررات شهرداری، صدور مجوزها و الزامات ارزی یا مالی پروژه می‌تواند بر فرایند تأمین و اجرا اثرگذار باشد. باتوجه به سابقه شرکت در اجرای پروژه‌های پیچیده و آشنایی با چارچوب‌های قانونی، این ریسک‌ها در سطح قابل کنترل قرار دارند.	ریسک قانونی
ریسک‌های کلان اقتصادی شامل نوسانات نرخ ارز، تورم، تغییر سیاست‌های مالی و افزایش هزینه‌های مواد و مصالح ساختمانی، خدمات و نیروی انسانی است. به‌ویژه در پروژه‌هایی که بخشی از مصالح یا تجهیزات وارداتی هستند، نوسانات ارزی می‌تواند بر هزینه تمام‌شده اثر بگذارد. بااین حال، باتوجه به ساختار مدیریت مالی و برنامه‌ریزی بودجه‌ای شرکت، بخشی از این ریسک‌ها قابل پوشش و کنترل است و اثر منفی آن بر پروژه به حداقل می‌رسد.	ریسک کلان
ریسک‌های تأمین و اجرایی پروژه شامل تأخیر در دسترسی به مصالح و تجهیزات، نوسان کیفیت مواد اولیه، اختلال در زنجیره تأمین، و چالش‌های فنی مرتبط با اجرای ساختمان است. پیچیدگی‌های فنی پروژه، شرایط محیطی، هماهنگی پیمانکاران جزء و خرابی احتمالی تجهیزات می‌تواند بر زمان‌بندی و هزینه‌ها تأثیرگذار باشد. با این وجود، تجربه شرکت در اجرای پروژه‌های ساختمانی بزرگ، برنامه‌ریزی دقیق منابع، و مدیریت پروژه یکپارچه موجب می‌شود این ریسک‌ها در سطح قابل قبول و کنترل شده باقی بمانند.	ریسک تأمین و اجرا





۴/۲ تحلیل حساسیت طرح

درصد تغییرات درآمد													درصد تغییرات هزینه
۱۵٪	۱۲.۵٪	۱۰٪	۷.۵٪	۵٪	۲.۵٪	۰٪	-۲.۵٪	-۵٪	-۷.۵٪	-۱۰٪	-۱۲.۵٪	-۱۵٪	
۱,۳۳۴,۰۰۰	۱,۳۰۵,۰۰۰	۱,۲۷۶,۰۰۰	۱,۲۴۷,۰۰۰	۱,۲۱۸,۰۰۰	۱,۱۸۹,۰۰۰	۱,۱۶۰,۰۰۰	۱,۱۳۱,۰۰۰	۱,۱۰۲,۰۰۰	۱,۰۷۳,۰۰۰	۱,۰۴۴,۰۰۰	۱,۰۱۵,۰۰۰	۹۸۶,۰۰۰	۲۳۷,۵۹۴
۵۴۹,۹۵۵	۵۲۰,۹۵۵	۴۹۱,۹۵۵	۴۶۲,۹۵۵	۴۳۳,۹۵۵	۴۰۴,۹۵۵	۳۷۵,۹۵۵	۳۴۶,۹۵۵	۳۱۷,۹۵۵	۲۸۸,۹۵۵	۲۵۹,۹۵۵	۲۳۰,۹۵۵	۲۰۱,۹۵۵	۷۸۴,۰۴۵ -۱۵٪
۵۲۶,۸۹۵	۴۹۷,۸۹۵	۴۶۸,۸۹۵	۴۳۹,۸۹۵	۴۱۰,۸۹۵	۳۸۱,۸۹۵	۳۵۲,۸۹۵	۳۲۳,۸۹۵	۲۹۴,۸۹۵	۲۶۵,۸۹۵	۲۳۶,۸۹۵	۲۰۷,۸۹۵	۱۷۸,۸۹۵	۸۰۷,۱۰۵ -۱۲.۵٪
۵۰۳,۸۳۵	۴۷۴,۸۳۵	۴۴۵,۸۳۵	۴۱۶,۸۳۵	۳۸۷,۸۳۵	۳۵۸,۸۳۵	۳۲۹,۸۳۵	۳۰۰,۸۳۵	۲۷۱,۸۳۵	۲۴۲,۸۳۵	۲۱۳,۸۳۵	۱۸۴,۸۳۵	۱۵۵,۸۳۵	۸۳۰,۱۶۵ -۱۰٪
۴۸۰,۷۷۴	۴۵۱,۷۷۴	۴۲۲,۷۷۴	۳۹۳,۷۷۴	۳۶۴,۷۷۴	۳۳۵,۷۷۴	۳۰۶,۷۷۴	۲۷۷,۷۷۴	۲۴۸,۷۷۴	۲۱۹,۷۷۴	۱۹۰,۷۷۴	۱۶۱,۷۷۴	۱۳۲,۷۷۴	۸۵۳,۲۲۴ -۷.۵٪
۴۵۷,۷۱۴	۴۲۸,۷۱۴	۳۹۹,۷۱۴	۳۷۰,۷۱۴	۳۴۱,۷۱۴	۳۱۲,۷۱۴	۲۸۳,۷۱۴	۲۵۴,۷۱۴	۲۲۵,۷۱۴	۱۹۶,۷۱۴	۱۶۷,۷۱۴	۱۳۸,۷۱۴	۱۰۹,۷۱۴	۸۷۶,۲۸۶ -۵٪
۴۳۴,۶۵۴	۴۰۵,۶۵۴	۳۷۶,۶۵۴	۳۴۷,۶۵۴	۳۱۸,۶۵۴	۲۸۹,۶۵۴	۲۶۰,۶۵۴	۲۳۱,۶۵۴	۲۰۲,۶۵۴	۱۷۳,۶۵۴	۱۴۴,۶۵۴	۱۱۵,۶۵۴	۸۶,۶۵۴	۸۹۹,۳۴۶ -۲.۵٪
۴۱۱,۵۹۴	۳۸۲,۵۹۴	۳۵۳,۵۹۴	۳۲۴,۵۹۴	۲۹۵,۵۹۴	۲۶۶,۵۹۴	۲۳۷,۵۹۴	۲۰۸,۵۹۴	۱۷۹,۵۹۴	۱۵۰,۵۹۴	۱۲۱,۵۹۴	۹۲,۵۹۴	۶۳,۵۹۴	۹۲۳,۴۰۶ -٪
۳۸۸,۵۳۴	۳۵۹,۵۳۴	۳۳۰,۵۳۴	۳۰۱,۵۳۴	۲۷۲,۵۳۴	۲۴۳,۵۳۴	۲۱۴,۵۳۴	۱۸۵,۵۳۴	۱۵۶,۵۳۴	۱۲۷,۵۳۴	۹۸,۵۳۴	۶۹,۵۳۴	۴۰,۵۳۴	۹۴۵,۴۶۶ ۲.۵٪
۳۶۵,۴۷۴	۳۳۶,۴۷۴	۳۰۷,۴۷۴	۲۷۸,۴۷۴	۲۴۹,۴۷۴	۲۲۰,۴۷۴	۱۹۱,۴۷۴	۱۶۲,۴۷۴	۱۳۳,۴۷۴	۱۰۴,۴۷۴	۷۵,۴۷۴	۴۶,۴۷۴	۱۷,۴۷۴	۹۶۸,۵۲۶ ۵٪
۳۴۲,۴۱۴	۳۱۳,۴۱۴	۲۸۴,۴۱۴	۲۵۵,۴۱۴	۲۲۶,۴۱۴	۱۹۷,۴۱۴	۱۶۸,۴۱۴	۱۳۹,۴۱۴	۱۱۰,۴۱۴	۸۱,۴۱۴	۵۲,۴۱۴	۲۳,۴۱۴	(۵,۵۸۶)	۹۹۱,۵۸۶ ۷.۵٪
۳۱۹,۳۵۳	۲۹۰,۳۵۳	۲۶۱,۳۵۳	۲۳۲,۳۵۳	۲۰۳,۳۵۳	۱۷۴,۳۵۳	۱۴۵,۳۵۳	۱۱۶,۳۵۳	۸۷,۳۵۳	۵۸,۳۵۳	۲۹,۳۵۳	۳۵۳	(۲۸,۶۴۷)	۱,۰۱۴,۶۴۷ ۱۰٪
۲۹۶,۲۹۳	۲۶۷,۲۹۳	۲۳۸,۲۹۳	۲۰۹,۲۹۳	۱۸۰,۲۹۳	۱۵۱,۲۹۳	۱۲۲,۲۹۳	۹۳,۲۹۳	۶۴,۲۹۳	۳۵,۲۹۳	۶,۲۹۳	(۲۲,۷۰۷)	(۵۱,۷۰۷)	۱,۰۳۷,۷۰۷ ۱۲.۵٪
۲۷۳,۲۳۳	۲۴۴,۲۳۳	۲۱۵,۲۳۳	۱۸۶,۲۳۳	۱۵۷,۲۳۳	۱۲۸,۲۳۳	۹۹,۲۳۳	۷۰,۲۳۳	۴۱,۲۳۳	۱۲,۲۳۳	(۱۶,۷۶۷)	(۴۵,۷۶۷)	(۷۴,۷۶۷)	۱,۰۶۰,۷۶۷ ۱۵٪

شکل ۴-۱ تحلیل حساسیت

در تحلیل فوق، تحلیل حساسیت نسبت به درصد تغییرات درآمد و درصد تغییرات هزینه مربوط به خرید مواد اولیه طرح انجام شده است. در این طرح سود پیش‌بینی شده سرمایه‌گذاران معادل ۱۱۰,۰۰۰ میلیون ریال است، اگر تغییرات دو مولفه مذکور (درآمد و هزینه)، سود پیش‌بینی شده طرح را کمتر از ۱۱۰,۰۰۰ میلیون ریال کند، طرح تامین مالی جمعی وارد ریسک خواهد شد.

عدد وسط جدول که در حاشیه پررنگ‌تر قرار دارد نشان‌دهنده سود پیش‌بینی شده به‌دست‌آمده از اجرای طرح است. همچنین اعداد پایین سمت راست جدول که در حاشیه قرار گرفته‌اند نشان‌دهنده موقعیت‌های زیان‌ده بودن طرح و سناریوهایی هستند که شرکت برای بازپرداخت سود و اصل سرمایه ناتوان خواهد بود.

شرکت مهندسی دنیز و همکاران
اساسی
ثبت: ۵۳۱۹۳۴

تأیید
بانک تجارت آفرین
شماره ثبت: ۵۵۹۹۳ (سازمان خاص)



پیوست‌ها

پیوست‌ها

۱- اساس نامه شرکت


سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
اساسنامه

ماده ۱- نام و نوع شخصیت حقوقی: این پی ماندگار سهامی خاص

ماده ۲- موضوع فعالیت شخصیت حقوقی:

موضوع شرکت: طراحی، مشاوره، محاسبه، نظارت فنی و اجرای کلیه پروژه های عمرانی اعم از فلزی و بتنی، ابنیه سبک و سنگین، ساخت راه و پل، راه آهن، مترو و پل و فرودگاه، برج مراقبت، آماده سازی و اکتشاف و استخراج معادن پس از اخذ مجوز های لازم، نقشه برداری، سطح اراضی، مورد برداری، محوطه سازی، احداث و نگهداری فنی بارکها و فضای سبز، تأسیسات برقی و مکانیکی ساختمانها و کارخانجات صنعتی و سرنگ ها، ماسه سازی ابنیه قدیمی، ترانزیت داخلی و خارجی ساختمان، طراحی و نصب دگوراسیون و غرفه آرایشی، تعمیر و نگهداری خطوط انتقال آب و فاضلاب، نفت و گاز و پمپو شیمی، مدیریت پروژه ام سی، مدیریت پیمان، مدیریت کیفیت و مدیریت استراتژیک، مدیریت منابع انسانی، امکان سنجی، ریسک مکان دبی و مدل سازی، مشاوره، طراحی و نظارت فنی و اجرای عملیات ژئوتکنیک و اکتشاف و استخراج مواد معدنی پس از اخذ مجوز های لازم همچنین اجراء نقشه های توپوگرافی و زمین شناسی، خرید و فروش و واردات و صادرات کلیه کالاها و بازرگانی، اخذ و اعطای نمایندگی شرکت های معتبر داخلی و خارجی، اخذ وام و اعتبارات بانکی بصورت ارزی و ریالی، شرکت در کلیه مناقصات و مزایدات دولتی و خصوصی اعم از داخلی و بین المللی (در صورت ضرورت قانونی انجام موضوعات پس از اخذ مجوز های لازم) (ثبت موضوع فعالیت مذکور به منزله اخذ و صدور پروانه فعالیت نمی باشد)

ماده ۳- نشانی محل اقامت شخصیت حقوقی:

مرکز اصلی شرکت: استان تهران، شهرستان شمیرانات، بخش مرکزی، شهر تجریش، باغ فردوس، خیابان امین، خیابان شهید سید مرتضی قیاسی، پلاک ۲۴- مجتمع اداری تجاری فرشته، طبقه ۱-، واحد غربی کدپستی ۱۹۶۴۹۶۴۸۱۱

تجربه ۱- هیئت مدیره می تواند مرکز شرکت را به هر کجا که صلاح و منجلیت بدانند منتقل و یا شعبی را تأسیس نماید.

ماده ۴- سرمایه شخصیت حقوقی:

مبلغ ۸۲۲,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال مشتمل بر ۸۲۲,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال سرمایه نقدی و ۰ ریال سرمایه غیر نقدی منقسم تعداد ۸۲۲,۶۰۰,۰۰۰ سهم ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریالی با نام که ۸۲۲,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم با نام عادی می باشد و مبلغ ----- ریال نقدا پرداخت و مبلغ ----- ریال بقیه از طرف صاحبان سهام نقد شده است.

ماده ۵- مدت شرکت: از تاریخ ثبت به مدت نامحدود.

ماده ۶- پرداخت بقیه مبلغ اسمی سهام: قسمت پرداخت نشده مبلغ اسمی سهام مذکور در ماده ۴ بر حسب احتیاجات شرکت در موعد یا مواعید طبق تصمیم هیأت مدیره تعیین میشود پرداخت میگردد و در این مورد هیأت مدیره وفق مواد ۳۵ تا ۳۸ لایحه قانونی اصلاح قسمتی از قانون تجارت اقدام خواهد نمود

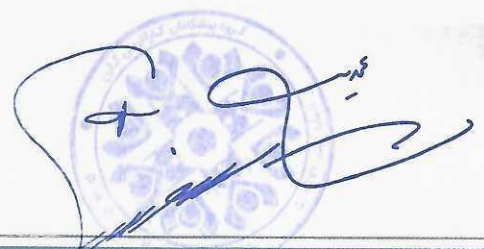
ماده ۷- سال مالی شرکت:

از یک فروردین هر سال شروع و در پایان اسفند همان سال خاتمه می یابد به استثنای سال اول که ابتدای آن از تاریخ تأسیس شرکت است

ماده ۸- دعوت مجامع عمومی: دعوت صاحبان سهام برای تشکیل مجامع عمومی از طریق نشر آگهی در روزنامه کثیرالانتشار که آگهی های مربوط به شرکت در آن نشر میگردد به عمل خواهد آمد و دستور جلسه و تاریخ و محل تشکیل مجمع با قید ساعت و نشانی کامل در آگهی ذکر خواهد شد.

تجربه ۱- در موافقی که گفته صاحبان سهام در مجمع عمومی حاضر باشند انتشار آگهی و رعایت تشریفات دعوت الزامی نیست.

اعضاء سهامداران:





پیوست‌ها

۲- گواهی عدم سوء پیشینه مدیرعامل و اعضای هیئت مدیره

تاریخ	شماره	نام و نام خانوادگی	تاریخ صدور	شماره	تاریخ صدور
۱۴۰۳/۱۱/۱۷	۱۴۰۳/۱۱/۱۷	نام و نام خانوادگی: آقای فرهاد سیدرضا مولود	۱۴۰۳/۱۱/۱۷	۱۴۰۳/۱۱/۱۷	۱۴۰۳/۱۱/۱۷
۱۴۰۳/۱۱/۱۷	۱۴۰۳/۱۱/۱۷	نام و نام خانوادگی: آقای فرهاد سیدرضا مولود	۱۴۰۳/۱۱/۱۷	۱۴۰۳/۱۱/۱۷	۱۴۰۳/۱۱/۱۷



دادگستری کل استان تهران

واحد سجل قضایی دادسرای عمومی و انقلاب شهرستان تهران

واحد سجل قضایی

گواهی عدم سوء پیشینه کیفری



شماره: ۱۴۰۳/۱۱/۱۷

تاریخ صدور: ۱۴۰۳/۱۱/۱۷

بدین وسیله در اجرای ماده ۱۳ این نامه سجل قضایی مصوب ۱۳۹۸ گواهی می‌شود که صاحب تصویر فوق فاقد سوء پیشینه است.

نام: سید محمد نام خانوادگی: ایزدی فرزاد احمد مولود شماره ملی: ۰۰۴۰۳۷۳۳۹۳

فاقد سوء پیشینه کیفری است



شماره ثبت: ۱۳۳۴
تاریخ ثبت: ۱۳۳۴



پیوست‌ها

۳- مجوزات و گواهینامه‌های متقاضی


 وزارت امور اقتصادی و دارایی
 مرکز مالکیت معنوی

گواهی نامه ثبت علامت

شماره اظهارنامه علامت تجاری: ۱۴۰۲۵۰۱۴۰۰۰۱۰۹۹۳۴۱
 شماره ثبت علامت تجاری: ۴۷۸۰۲۲
 تاریخ اظهارنامه علامت تجاری: ۱۴۰۳/۱۲/۱۶
 تاریخ ثبت علامت تجاری: ۱۴۰۳/۰۴/۱۸

اجزاء علامت تجاری

کلمات شرکت مهندسی جوری و همکاران سهامی خاص به فارسی و به رنگ آبی در زیر طرحی به شکل مثلث که از خطاهای شکسته به رنگ آبی و قرمز تشکیل شده و نوشته شده است طبق نمونه: شما متقاضی ثبت به کلمه همکاران سهامی و شرکت مهندسی، سهامی خاص حق استفاده انحصاری ندارد.

تصویر علامت


 شرکت مهندسی جوری و همکاران

مشخصات مالک

بزمان جوری، (۷۹۰) شماره ملی: ۴۵۳۳۵۱۵۸۸، نشانی: استان تهران، شهرستان شمیرانات، بخش مرکزی، شهر نجریش، محله الهیه، خیابان پیلار، پلاک ۷، پاساژ مدرن الهیه، طبقه پنجم، واحد ۲۷، کد پستی: ۱۹۶۲۹۱۳۳۵۶، تابعیت جمهوری اسلامی ایران، شرکت مهندسی جوری و همکاران سهامی خاص، شماره ثبت: ۵۲۱۹۳۴، شماره ملی: ۱۴۰۰۷۳۶۹۵۶ (۱۰٪)، نشانی: استان تهران، شهرستان شمیرانات، بخش مرکزی، شهر نجریش، باغ فردوس، خیابان اصل، خیابان شهید سید مرتضی قاضی، پلاک ۲۴، مجتمع اداری تجاری فرهنگ، طبقه ۵، واحد غربی، کد پستی: ۱۹۶۳۹۶۳۸۹۸، تابعیت جمهوری اسلامی ایران.

کالا و خدمات و طبقه بندی بین المللی

طبقه ۲۵: تبلیغات

سرپرست اداره ثبت علائم تجاری و نشانه های جغرافیایی تاریخ: ۱۴۰۳/۰۶/۲۷
 علی بادآه نوش
 امضاء

این سند مجوزی برای فعالیت های نشانی، نام گذاری اماکن و محصولات در داخل کشور نبوده و انجام این امر منوط به اخذ مجوزهای قانونی لازم از دستگاه های ذیربط می باشد.

جهت تصدیق اقلام اطلاعاتی مندرج در این گواهی نامه الکترونیک به نشانی IRV.SSAB@IR مراجعه کنید.

نسخه ۲ / ۱

کارگزاری
بانک کارآفرین
 شماره ثبت: ۵۹۹۳ (سهامی خاص)

شرکت مهندسی جوری و همکاران
 (سهامی خاص)
 ثبت: ۵۲۱۹۳۴



پیوست‌ها


 وزارت امور اقتصادی و دارایی
 مرکز مالکیت معنوی

شناسنامه ثبت: ۱۴۰۳۵۰۳۴۰۰۰۰۱۰۳۱۰۳۰
 رمز تصدیق: ۵۱۲-۵۳

کواهی نام ثبت علامت

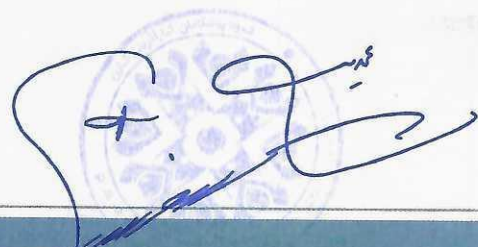
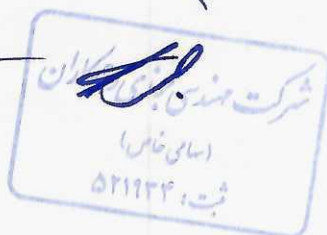
طبقه ۲۷: عبارت بر ساختمان سازی، تجزیه ساختمانها، اطلاعات ساختمانی، اجرای لوله راه و ساختمان، نصب و راه اندازی تاسیسات در سایت های ساختمانی، ساختمان سازی.
 طبقه ۲۲: مشاوره در زمینه های معماری، مشاوره ساختمانی، طراحی ساختمان، خدمات معماری، مشاوره معماری، تحقیقات در زمینه ساخت و ساز ساختمان.

مدت اعتبار: ۱۰ سال
 تاریخ شروع اعتبار: ۱۴۰۲/۱۲/۱۶
 تاریخ پایان اعتبار: ۱۴۱۲/۱۲/۱۶


 سرپرست اداره ثبت علائم تجاری و نشانه های جغرافیایی تاریخ: ۱۴۰۳/۰۶/۲۷ امضاء
 علی ناده نوش

« این ثبت مجوزی برای فعالیت های تبلیغی، نام گذاری اماکن و محصولات در داخل کشور نبوده و انجام این امر منوط به اخذ مجوزهای قانونی لازم از دستگاه های ذی ربط می باشد. »
 « جهت تصدیق اقلام اطلاعاتی مندرج در این گواهی نامه الکترونیک به نشانی الکترونیک my.ssaa.ir مراجعه کنید. »

صفحه ۲ / ۲





پیوست‌ها



پروانه عضویت



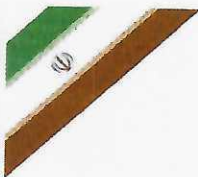
Name & Surname: **PEJMAN JOUZI**
 Membership No: **402/1-004**
 National ID Number: **0452351588**
 Issue of Date: **19.02.2025**
 Validity Date: **20.02.2026**

نام و نام خانوادگی: **پژمان جوزی**
 شماره عضویت: **۴۰۲ / ۱-۰۰۴**
 کد ملی: **۰۴۵۲۳۵۱۵۸۸**
 تاریخ صدور: **۱۴۰۳/۱۲/۰۱**
 تاریخ اعتبار: **۱۴۰۴/۱۲/۰۱**

رئیس انجمن

انجمن صنعت ساختمان حمایت قانونی خود را از حقوق صنفی دارنده این پروانه به عنوان عضو رسمی اعلام می نماید.

انجمن صنفی کارفرمایی
 کارآفرینان و سرمایه‌گذاران
 صنعت ساختمان تهران



پروانه عضویت



Name & Surname: **AMIRREZA NAKHAEELAHOTI**
 Membership No: **402/1- 010**
 National ID Number: **0071219900**
 Issue of Date: **19.02.2025**
 Validity Date: **20.02.2026**

نام و نام خانوادگی: **امیررضا نخعی لاهوتی**
 شماره عضویت: **۴۰۲ / ۱-۰۰۸**
 کد ملی: **۰۰۷۱۲۱۹۹۰۰**
 تاریخ صدور: **۱۴۰۳/۱۲/۰۱**
 تاریخ اعتبار: **۱۴۰۴/۱۲/۰۱**

رئیس انجمن

انجمن صنعت ساختمان حمایت قانونی خود را از حقوق صنفی دارنده این پروانه به عنوان عضو رسمی اعلام می نماید.

انجمن صنفی کارفرمایی
 کارآفرینان و سرمایه‌گذاران
 صنعت ساختمان تهران

کارشناس ارزیابی:

پرناز عبدلی

مدیر ارزیابی: علیرضا فیض الله پور

کارگزاری

بانک کارآفرین

شماره ثبت: ۵۹۹۳ (سهامی خاص)