



KarenCrowd

گزارش ارزیابی طرح تأمین مالی جمعی ساخت سازه فلزی طبقات اول و همکف برج باران ۴

متقاضی:

« آسمان بیکران هشتم طوس »

عامل:

شرکت دانش بنیان گروه پیشگامان کارآفرینی کارن

نهاد مالی:

شرکت کارگزاری بانک کارآفرین

تاریخ گزارش: مهر ماه ۱۴۰۵

فهرست مطالب

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

فصل اول - بررسی کلیات شرکت
۱/۱ اطلاعات متقاضی
جدول ۱-۱ اطلاعات متقاضی

نام شرکت	آسمان بیکران هشتم طوس	شناسه ملی	۱۴۰۰۴۵۱۸۳۲۰
شماره ثبت	۵۲۸۸۶	نوع شرکت	سهامی خاص
تاریخ تأسیس	۱۳۹۳/۰۸/۱۴	محل ثبت	مشهد
حوزه فعالیت	انجام فنی و مهندسی ساختمان، تأسیسات، ابنیه عمران، اعم از آجری، سنگی، چوبی، بتنی، فلزی، راه و راهسازی، راههای ریلی، سدسازی، پل سازی، ایجاد سیستم های گرمایشی و سرمایشی ساختمان، پیمانکاری، فضای سبز و غیره.	سرمایه فعلی	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
وضعیت دانش بنیانی	غیر دانش بنیان	نوع دانش بنیانی	-
مدیرعامل	نصیر اختراعی طوسی	حق امضا	کلیه اسناد و اوراق بهادار و تعهدآور شرکت از قبیل چک، سفته، بروات، قراردادهای و عقود اسلامی و سایر اوراق عادی و اداری با دو امضا از ۴ امضاء خاتم ها افسانه رضائی، محبوبه غلامی و آقایان نصیر اختراعی طوسی و علیرضا مرادی (مسئول امور مالی) به همراه مهر شرکت معتبر خواهد بود.
نشانی	استان خراسان رضوی - شهرستان مشهد - بخش مرکزی - شهر مشهد - محله هاشمیه - بلوار هاشمیه (شهید صارمی ۲۱) - خیابان هاشمیه ۱۰ - پلاک ۴۷ - طبقه سوم و کد پستی: ۹۱۷۸۶۴۸۷۸۳	شماره تلفن	۰۵۱۳۱۵۵۱
وبسایت شرکت	https://baran.ir/companies/ase-man	شرکت مشمول ماده ۱۴۱ قانون تجارت نیست.	



نام سکو: کارن کراود

ساخت سازه فلزی طبقات اول و همکف برج باران ۴

اعضای هیئت مدیره			
سمت	نام و نام خانوادگی	کد ملی	عدم سوء پیشینه
مدیر عامل و نایب رئیس هیئت مدیره	نصیر اختراعی طوسی	۰۹۴۱۷۹۳۷۷۱	فاقد سوء پیشینه
رئیس هیئت مدیره	افسانه رضائی	۰۸۲۹۸۰۲۴۷۹	فاقد سوء پیشینه
عضو اصلی هیئت مدیره	گروه توسعه ساختمان باران خاورمیانه (به نماینده‌گی محبوبه غلامی)	۱۴۰۰۸۱۷۱۱۰۳	فاقد سوء پیشینه
اطلاعات سهام داران			
نام سهام دار	درصد سهام	نوع شخصیت	کد ملی / شناسه ملی
گروه توسعه ساختمان باران خاورمیانه	۹۵.۹۹	حقوقی	۱۴۰۰۸۱۷۱۱۰۳
آرمان فروزان هشتم طوس	۱	حقوقی	۱۰۳۸۰۶۴۹۷۹۲
توسعه محافظ ایمن سایه	۱	حقوقی	۱۰۳۸۰۶۵۴۱۸۴
ستاره فروزان هشتم طوس	۱	حقوقی	۱۰۳۸۰۶۷۱۶۱۵
توسعه تجارت افق بیکران پارس	۱	حقوقی	۱۴۰۰۸۹۲۶۳۲۰

*اطلاعات اساسنامه در پیوست گزارش موجود است.

۱/۲ خلاصه‌ای از سابقه فعالیت متقاضی

جدول ۱-۲ سابقه فعالیت متقاضی

توضیحات
شرکت آسمان بیکران هشتم طوس از سال ۱۳۹۳ فعالیت خود را به عنوان یکی از شرکتهای زیرمجموعه گروه توسعه اقتصادی باران کرده و مأموریت اصلی آن مدیریت جامع فرایندهای سرمایه‌گذاری، تأمین و ساخت پروژههای ساختمانی گروه باران است. این





شرکت باتکیه بر دانش تخصصی در حوزه‌های مالی و مهندسی ساخت، استفاده از نیروی انسانی متخصص، تجهیزات و مصالح باکیفیت و بهره‌گیری از فناوری‌های نوین، در زمینه مدیریت و برنامه‌ریزی، خدمات فنی و مهندسی ساختمان و تأسیسات، تأمین و ساخت، نظارت بر اجرا و اجرای پروژه‌های ساختمانی فعالیت می‌نماید. این شرکت با شناسایی نیازهای اساسی مشتری، همواره سعی نموده با ارائه تعریف جدیدی از صنعت ساختمان، بالاترین سطح رضایت مشتریان را داشته باشد.

۱/۳ گزارش وضعیت اعتباری متقاضی و اعضای هیئت‌مدیره

جدول ۱-۳ وضعیت اعتباری متقاضی

شرکت	سابقه منفی ندارد.	تاریخ: ۱۴۰۵/۰۷/۲۵	
	خلاصه قراردادهای اصلی	بدهی سررسید نشده: ۱,۲۳۶ میلیارد تومان.	
	خلاصه ضمانت‌نامه‌ها	بدهی سررسید گذشته یا معوق: ندارد.	
	چک برگشتی	ضمانت‌نامه فعال: ۹۳۲ میلیارد تومان.	
هیئت‌مدیره	مدیرعامل و نایب رئیس هیئت‌مدیره	رئیس هیئت‌مدیره	عضو هیئت‌مدیره
	نصیر اختراعی طوسی	افسانه رضائی	گروه توسعه ساختمان باران خاورمیانه
	خلاصه وضعیت تسهیلات و تعهدات:	خلاصه وضعیت تسهیلات و تعهدات:	خلاصه وضعیت تسهیلات و تعهدات:
	بدهی سررسید نشده: ندارد. بدهی سررسید شده یا معوق: ندارد. چک برگشتی: ندارد.	بدهی سررسید نشده: ۸۵۶ میلیون تومان. بدهی سررسید شده یا معوق: ندارد. چک برگشتی: ندارد.	بدهی سررسید نشده: ۱,۸ میلیارد تومان. بدهی سررسید شده یا معوق: ندارد. چک برگشتی: ندارد.

۱/۴ مجوزات و گواهینامه‌ها

جدول ۱-۴ لیست گواهینامه‌ها، تقدیرنامه‌ها و مجوزهای متقاضی

ردیف	شرح	مرجع صادرکننده	تاریخ دریافت	تاریخ اعتبار
۱	پروانه اشتغال به کار سازندگان انبوه مسکن و ساختمان	وزارت راه و شهرسازی	۱۳۹۹/۰۵/۱۶	۱۴۰۵/۰۹/۱۶

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





۱/۵ سوابق استفاده از ابزار تامین مالی جمعی

جدول ۵-۱ سوابق متقاضی در استفاده از ابزار تامین مالی جمعی

نام سکو	نام طرح	مدت طرح	مبلغ جمع آوری شده (ریال)	تاریخ شروع طرح	تاریخ پایان طرح	سود تسویه شده
ایستیس کراود	تامین سرمایه جهت تامین و نصب تجهیزات هوشمندسازی بخشی از واحدهای پروژه ساختمانی باران ۴	۱۲	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۵/۰۶/۱۸	۱۴۰۶/۰۶/۱۹	در حال اجرا
ایستیس کراود	تامین سرمایه جهت تجهیزسازی بخشی از واحدهای پروژه ساختمانی باران ۵	۱۲	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۵/۰۶/۰۱	۱۴۰۶/۰۶/۲۲	در حال اجرا
یکتا کراود	تامین سرمایه در گردش جهت تکمیل عملیات اجرایی نمای ساختمان	۱۲	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۵/۰۳/۳۱	۱۴۰۶/۰۴/۱۲	در حال اجرا
یکتا کراود	تامین بخشی از سرمایه در گردش اجرای عملیات زیرساخت تأسیسات مکانیکی و برقی	۱۲	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۵/۰۳/۰۵	۱۴۰۶/۰۳/۰۸	در حال اجرا
ایستیس کراود	تامین سرمایه در گردش جهت خرید پمپ‌های آب و بوستر پمپ‌های پروژه باران ۴	۱۲	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۴/۰۶/۲۹	۱۴۰۵/۰۶/۳۰	۴۳٪
حلال فاند	تامین سرمایه در گردش جهت خرید تابلو برق‌های مشاعات پروژه باران ۴	۱۲	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۴/۰۵/۲۹	۱۴۰۵/۰۶/۰۱	۴۳٪
نوبین کراود	تامین سرمایه در گردش جهت تهیه و تجهیز بایسکات‌های آل وی برای توسعه سیستم برق‌رسانی پروژه ساختمانی	۱۲	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۴/۰۳/۱۸	۱۴۰۵/۰۳/۲۳	۴۵٪
یکتا کراود	تامین سرمایه در گردش مشارکت در تکمیل و فروش واحدهای پروژه باران	۱۲	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰۴/۰۲/۱۴	۱۴۰۵/۰۲/۱۵	۴۵٪

آسمان پیران ششم خوس
تهران، ۵۲۸۸۶



فصل دوم - بررسی کلیات طرح

جدول ۱-۲ اطلاعات کلی طرح

اطلاعات کلی طرح	
نام طرح	ساخت سازه فلزی طبقات اول و همکف برج باران ۴
نماد طرح	کارنطوسی
نوع مشارکت	مشارکت در درآمد
هدف از اجرای طرح	هدف از اجرای طرح ساخت سازه فلزی طبقات اول و همکف برج باران ۴ است. منابع طرح صرف خرید مواد اولیه، سایر هزینه‌های تکمیل پروژه و هزینه‌های مالی - حسابرسی می‌شود. درآمد پیش‌بینی شده طرح ۷۲ میلیارد و ۷۸۰ میلیون تومان است. هزینه پیش‌بینی شده طرح ۴۸ میلیارد و ۷۰۲ میلیون تومان و سود پیش‌بینی شده طرح ۲۴ میلیارد و ۷۸ میلیون تومان است که به میزان ۴۷٪ آن بین سرمایه‌گذاران طرح تقسیم خواهد شد.
سرمایه موردنیاز	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
مدت زمان طرح	۱۲ ماه
سود پیش‌بینی شده مشارکت	۴۷٪
نحوه تقسیم سود	هر سه ماه ۱۱.۷۵٪
نحوه بازپرداخت اصل سرمایه	پایان طرح
تضامین و وثایق	ضمانت‌نامه تعهد پرداخت بانکی برای اصل سرمایه و توثیق چک توسط متقاضی و ضامن نزد عامل
اطلاعات فنی طرح	
نام خدمت	ساخت سازه فلزی طبقات اول و همکف برج باران ۴
شرح خدمات	طرح حاضر مربوط به تأمین مصالح، ساخت، مونتاژ و اجرای سازه فلزی طبقات همکف و اول برج باران ۴ توسط شرکت آسمان بیکران هشتم طوس است. عملیات اجرایی این بخش شامل تأمین تیرآهن، ورق و پلیت-بولت، اتصالات و سایر قطعات فولادی، برشکاری، سوراخ‌کاری، جوشکاری، مونتاژ، حمل و نصب اجزای سازه فلزی در محل پروژه خواهد بود.



کاربرد	سازه فلزی طبقات همکف و اول به عنوان بخشی از اسکلت اصلی برج، وظیفه تحمل و انتقال بارهای سازه‌ای و ایجاد پایداری لازم برای ساختمان را بر عهده دارد.
اطلاعات بازار طرح	
مشتریان هدف	مشتریان هدف پروژه شامل متقاضیان خرید و سرمایه‌گذاری در واحدهای مسکونی برج باران ۴ هستند. واگذاری واحدها عمدتاً به صورت پیش‌فروش انجام می‌شود؛ به گونه‌ای که خریداران در ابتدای قرارداد مبلغی را به عنوان پیش‌پرداخت پرداخت کرده و در ادامه، متناسب با درصد پیشرفت فیزیکی ساخت و تکمیل واحدها، مبالغ بعدی را طبق شرایط قرارداد پرداخت می‌کنند.
برنامه بازاریابی و فروش	برنامه بازاریابی و فروش پروژه بر معرفی و پیش‌فروش واحدهای مسکونی برج باران ۴ به متقاضیان خرید و سرمایه‌گذاری متمرکز است. این روش ضمن تسهیل فرایند خرید برای مشتریان، به تأمین بخشی از منابع مالی مورد نیاز برای ادامه عملیات اجرایی و تکمیل پروژه نیز کمک می‌کند.
رقبا	رقبای شرکت به طور کلی شامل سایر برج‌سازها و مجتمع‌سازهای مسکونی نوساز و باکیفیت در شهر مشهد هستند که از نظر موقعیت مکانی، کیفیت ساخت، امکانات رفاهی و شرایط فروش، بازار هدف مشابهی دارند.
مزایای رقابتی	مزیت رقابتی شرکت آسمان بیکران هشتم طوس بر سابقه فعالیت در حوزه ساخت و ساز، تجربه اجرای پروژه‌های ساختمانی گروه باران، برخورداری از نیروی انسانی متخصص و توان مدیریت همزمان تأمین، اجرا و کنترل پروژه استوار است. همچنین ارتباط مستمر با تأمین‌کنندگان مصالح، شناخت مناسب بازار ساخت و ساز، استفاده از مصالح و تجهیزات باکیفیت و توجه به شاخص‌های هزینه، زمان و کیفیت، موجب افزایش توان اجرایی شرکت و اعتماد بیشتر خریداران به پروژه‌های آن می‌شود.



آسمان بیکران هشتم طوس
تهران، بهمن ۱۳۹۹



فصل سوم - بررسی مالی شرکت و طرح

۳/۱ خلاصه صورت‌های مالی

جدول ۱-۳ اطلاعات صورت‌های مالی متقاضی (میلیون ریال)

شرح	صورت‌های مالی حسابرسی شده ۱۴۰۴	صورت‌های مالی حسابرسی شده ۱۴۰۳	صورت‌های مالی حسابرسی شده ۱۴۰۲
صورت وضعیت مالی			
موجودی املاک	۲۷,۳۸۱,۳۹۳	۲۲,۷۳۰,۵۱۳	۲۰,۱۰۸,۹۰۲
جمع دارایی‌ها	۴۹,۳۱۲,۹۶۵	۳۱,۳۹۱,۲۵۵	۲۳,۸۳۸,۵۱۴
جمع بدهی‌ها	۳۱,۴۴۲,۲۵۹	۲۳,۹۶۳,۸۴۱	۱۸,۰۲۱,۹۲۳
سود (زیان) انباشته	۱۴,۵۷۰,۷۰۵	۴,۱۲۷,۴۱۲	۲,۵۷۱,۹۲۷
جمع حقوق صاحبان سهام	۱۷,۸۷۰,۷۰۶	۷,۴۲۷,۴۱۴	۵,۸۱۶,۵۹۳
صورت سود و زیان			
درآمدهای عملیاتی	۱۸,۵۲۹,۲۰۳	۱۱,۰۶۲,۷۵۲	۷,۳۴۲,۱۱۲
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۷,۷۴۶,۳۱۷)	(۹,۰۱۵,۴۶۴)	(۴,۶۷۳,۵۸۰)
سود (زیان) عملیاتی	۱۰,۷۲۳,۹۹۰	۲,۰۰۵,۴۵۱	۲,۶۴۱,۸۹۴
سود خالص	۱۰,۷۴۳,۲۹۳	۲,۰۰۷,۲۲۳	۲,۶۴۲,۶۷۴

۳/۲ نسبت های مالی

جدول ۲-۳ نسبت‌های مالی متقاضی

نوع نسبت	سال ۱۴۰۴	سال ۱۴۰۳
نسبت‌های اهرمی	۰.۶۳	۰.۷۶
نسبت بدهی	۱.۹	۱.۴۵
نسبت جاری	۰.۸۳	۰.۳۹
نسبت نقدانی		



نام سکو: کارن کراد

ساخت سازه فلزی طبقات اول و همکف برج باران ۴

نسبت های فعالیت	متوسط دوره وصول مطالبات (روز)	۲۷۵	۱۷۰
نسبت های سودآوری	حاشیه سود عملیاتی	۷۵۸	٪۱۸
	بازده دارایی ها	٪۲۳	٪۶۴

۳/۳ برنامه خرید، فروش و کسب درآمد

جدول ۳-۳ برنامه فروش طرح (میلیون ریال)

فروش محصول	فروش کل
پیش فروش واحدها	۷۲۷,۸۰۰
مجموع کل فروش	۷۲۷,۸۰۰

* وجوه حاصل از تأمین سرمایه در طرح حاضر، به منظور تکمیل و اجرای سازه فلزی پل ارتباطی میان فازهای ۱ و ۲ پروژه باران در طبقات همکف و ۱+ و همچنین فضاسازی و تکمیل مشاعات مرتبط با این طبقات مورد استفاده قرار خواهد گرفت. تأمین منابع مالی مورد نیاز در این مرحله، ضمن تسریع در تکمیل فضاهای اصلی و مشاعات پروژه، موجب افزایش سرعت پیشرفت عملیات اجرایی خواهد شد. همچنین، جریان درآمدی و تأمین نقدینگی آتی پروژه عمدتاً بر پایه پیش فروش واحدهای مسکونی طبقات اول و همکف برج باران ۴ و وصول مرحله‌ای وجوه از خریداران، پیش‌بینی شده است که با پیشرفت پروژه، زمینه تداوم عملیات اجرایی و تأمین منابع مالی مراحل بعدی را فراهم خواهد کرد.

۳/۴ برنامه هزینه کرد طرح

برنامه هزینه کرد طرح به صورت کلی شامل هزینه‌های مربوط به خرید مواد اولیه، سایر هزینه‌های تکمیل پروژه و هزینه‌های مالی - حسابرسی است.

۳/۵ هزینه های ساخت

هزینه خرید مواد اولیه

جدول ۳-۴ هزینه خرید مواد اولیه (هزینه به میلیون ریال)

نام مواد اولیه	مقدار کل خرید (تن)	قیمت هر تن	قیمت کل
قطعات فولادی جهت زیرساخت (تن)	۹۶	۲,۸۷۰	۲۷۵,۵۲۰
جمع کل			۲۷۵,۵۲۰

* خرید مواد اولیه جهت تکمیل زیرساخت پروژه در ماه اول و دوم انجام می‌شود. پس از فرایند تکمیل زیرساخت، از ماه‌های ۳ تا ۱۲ به تکمیل مابقی واحد پرداخته خواهد شد.

سایر هزینه‌های تکمیل پروژه

جدول ۳-۵ سایر هزینه‌های تکمیل پروژه (هزینه به میلیون ریال)

شرح	هزینه ماهانه	هزینه کل سال
سایر هزینه‌های تکمیل پروژه (از ماه ۳ تا ۱۲)	۲۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰
جمع کل		۲۰۰,۰۰۰



* از ماه سوم تا دوازدهم، سایر هزینه‌های تکمیل پروژه صورت می‌گیرد که شامل هزینه‌های حمل، سوراخ کاری، برشکاری، نصب، تمیزکاری، تزریق چسب، رنگ آمیزی، جوشکاری و غیره است.

هزینه‌های مالی - حسابرسی

جدول ۳-۶ هزینه‌های مالی - حسابرسی (هزینه به میلیون ریال)

شرح	هزینه ماهانه	هزینه کل سال
مالی	-	۱۰,۰۰۰
حسابرسی	-	۱,۵۰۰
جمع کل		۱۱,۵۰۰

۳/۶ جدول سود و زیان طرح

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

درآمد عملیاتی	۷۲۷,۸۰۰
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	۴۷۵,۵۲۰
سود ناخالص	۲۵۲,۲۸۰
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	۱,۵۰۰
سود عملیاتی	۲۵۰,۷۸۰
هزینه‌های مالی	۱۰,۰۰۰
سود خالص	۲۴۰,۷۸۰
سود تقسیمی	۱۱۷,۵۰۰



آسان بیزنس شمشیر
شماره ثبت: ۵۳۸۸۶





فصل چهارم - بررسی ریسک‌های طرح

۴/۱ بررسی ریسک

جدول ۴-۱ ریسک‌های طرح

ریسک بازار این طرح عمدتاً ناشی از تغییر شرایط بازار مسکن، نوسانات قیمت واحدهای مسکونی و کاهش قدرت خرید متقاضیان است. همچنین بروز شرایط جنگی، بمباران، ناآمنی‌های منطقه‌ای و تشدید تنش‌های سیاسی می‌تواند موجب کاهش تقاضا برای خرید ملک، افت یا نوسان قیمت واحدهای مسکونی و کاهش نقدشوندگی بازار شود. در چنین شرایطی، ارزش فروش واحدها ممکن است کمتر از سطح مورد انتظار قرار گیرد و در نتیجه حاشیه سود طرح کاهش یابد.	ریسک بازار
ریسک قانونی طرح شامل تغییر قوانین و مقررات مرتبط با ساخت‌وساز، ضوابط شهرداری، مقررات فنی و مهندسی، مالیات و عوارض و همچنین مقررات مرتبط با قراردادهای فروش و پیش‌فروش واحدهای مسکونی است. تغییر در این قوانین یا ایجاد الزامات جدید می‌تواند موجب افزایش هزینه‌های اجرایی، ایجاد هزینه‌های پیش‌بینی نشده یا تأخیر در فرایند تکمیل و تحویل واحد شود.	ریسک قانونی
تورم عمومی، نوسانات نرخ ارز و شرایط اقتصادی کشور از مهم‌ترین ریسک‌های کلان طرح محسوب می‌شوند. افزایش تورم می‌تواند موجب رشد قیمت فولاد، مصالح ساختمانی، تجهیزات تأسیساتی، دستمزد نیروی انسانی و سایر هزینه‌های تکمیل پروژه شود.	ریسک کلان
با توجه به تأمین اقلام اصلی سازه در دو ماه ابتدایی و خرید تدریجی مصالح و تجهیزات تکمیلی در ادامه پروژه، افزایش قیمت‌ها، تورم، نوسانات نرخ ارز، شرایط جنگی، محدودیت‌های حمل‌ونقل و کمبود برخی اقلام می‌تواند موجب افزایش بهای تمام‌شده و تأخیر در تکمیل پروژه شود. همچنین توقف یا کندی عملیات اجرایی، پروژه را در معرض افزایش بیشتر هزینه‌ها قرار می‌دهد. با این حال، با توجه به سابقه شرکت در حوزه ساخت‌وساز، تجربه مناسب در تأمین مصالح و همکاری با تأمین‌کنندگان و مصالح‌فروشان متعدد، پیش‌بینی می‌شود ریسک شرکت در زمینه دسترسی و تأمین مصالح مورد نیاز پروژه محدود باشد.	ریسک تأمین

شماره ثبت: ۵۲۸۸۸۶
آسان، پیران، ششم تهر





۴/۲ تحلیل حساسیت طرح

درصد تغییرات درآمد														۲۴۰,۷۸۰	درصد تغییرات هزینه
۱۵٪	۱۲.۵٪	۱۰٪	۷.۵٪	۵٪	۲.۵٪	۰٪	-۲.۵٪	-۵٪	-۷.۵٪	-۱۰٪	-۱۲.۵٪	-۱۵٪			
۸۲۶,۹۷۰	۸۱۸,۷۷۵	۸۰۰,۵۸۰	۷۸۲,۳۸۵	۷۶۴,۱۹۰	۷۴۵,۹۹۵	۷۲۷,۸۰۰	۷۰۹,۶۰۵	۶۹۱,۴۱۰	۶۷۳,۲۱۵	۶۵۵,۰۲۰	۶۳۶,۸۲۵	۶۱۸,۶۳۰			
۲۲۳,۰۰۳	۲۰۲,۸۰۸	۱۸۲,۶۱۲	۱۶۲,۴۱۸	۱۴۲,۲۲۳	۱۲۲,۰۲۸	۱۰۱,۸۳۳	۸۱,۶۳۸	۶۱,۴۴۳	۴۱,۲۴۸	۲۱,۰۵۳	۱,۸۵۸	۰,۶۶۳	-۲۱۳,۶۷۷	-۱۵٪	
۲۱۰,۸۲۸	۱۹۰,۶۳۳	۱۷۰,۴۳۸	۱۵۰,۲۴۳	۱۳۰,۰۴۸	۱۰۹,۸۵۳	۸۹,۶۵۸	۶۹,۴۶۳	۴۹,۲۶۸	۲۹,۰۷۳	۸,۸۷۸	-۱۱,۳۱۷	-۳۱,۱۲۲	-۲۱۰,۸۲۸	-۱۲.۵٪	
۱۹۸,۶۵۲	۱۷۸,۴۵۷	۱۵۸,۲۶۲	۱۳۸,۰۶۷	۱۱۷,۸۷۲	۹۷,۶۷۷	۷۷,۴۸۲	۵۷,۲۸۷	۳۷,۰۹۲	۱۶,۸۹۷	-۴,۳۰۲	-۲۴,۱۰۷	-۴۳,۹۱۲	-۱۹۸,۶۵۲	-۱۰٪	
۱۸۶,۴۷۷	۱۶۶,۲۸۲	۱۴۶,۰۸۷	۱۲۵,۸۹۲	۱۰۵,۶۹۷	۸۵,۵۰۲	۶۵,۳۰۷	۴۵,۱۱۲	۲۴,۹۱۷	۴,۷۲۲	-۱۵,۴۷۳	-۳۵,۲۷۸	-۵۵,۰۸۳	-۱۸۶,۴۷۷	-۷.۵٪	
۱۷۴,۳۰۱	۱۵۴,۱۰۶	۱۳۳,۹۱۱	۱۱۳,۷۱۶	۹۳,۵۲۱	۷۳,۳۲۶	۵۳,۱۳۱	۳۲,۹۳۶	۱۲,۷۴۱	-۷,۴۵۴	-۲۷,۲۵۹	-۴۷,۰۶۴	-۶۶,۸۶۹	-۱۷۴,۳۰۱	-۵٪	
۱۶۲,۱۲۶	۱۴۱,۹۳۱	۱۲۱,۷۳۶	۱۰۱,۵۴۱	۸۱,۳۴۶	۶۱,۱۵۱	۴۰,۹۵۶	۲۰,۷۶۱	۰,۵۶۶	-۱۹,۶۲۹	-۳۹,۴۳۴	-۵۹,۲۳۹	-۷۹,۰۴۴	-۱۶۲,۱۲۶	-۲.۵٪	
۱۴۹,۹۵۰	۱۲۹,۷۵۵	۱۰۹,۵۶۰	۸۹,۳۶۵	۶۹,۱۷۰	۴۸,۹۷۵	۲۸,۷۸۰	۸,۵۸۵	-۱۱,۶۱۰	-۳۱,۴۱۵	-۵۱,۲۲۰	-۷۱,۰۲۵	-۹۰,۸۳۰	-۱۴۹,۹۵۰	۰٪	
۱۳۷,۷۷۵	۱۱۷,۵۸۰	۹۷,۳۸۵	۷۷,۱۹۰	۵۶,۹۹۵	۳۶,۸۰۰	۱۶,۶۰۵	-۴,۴۱۰	-۲۴,۲۱۵	-۴۴,۰۲۰	-۶۳,۸۲۵	-۸۳,۶۳۰	-۱۰۳,۴۳۵	-۱۳۷,۷۷۵	۲.۵٪	
۱۲۵,۶۰۰	۱۰۵,۴۰۵	۸۵,۲۱۰	۶۵,۰۱۵	۴۴,۸۲۰	۲۴,۶۲۵	۴,۴۳۰	-۱۶,۷۷۰	-۳۶,۵۷۵	-۵۶,۳۸۰	-۷۶,۱۸۵	-۹۵,۹۹۰	-۱۱۵,۷۹۵	-۱۲۵,۶۰۰	۵٪	
۱۱۳,۴۲۵	۹۳,۲۳۰	۷۳,۰۳۵	۵۲,۸۴۰	۳۲,۶۴۵	۱۲,۴۵۰	-۷,۷۴۵	-۲۷,۵۵۰	-۴۷,۳۵۵	-۶۷,۱۶۰	-۸۶,۹۶۵	-۱۰۶,۷۷۰	-۱۲۶,۵۷۵	-۱۱۳,۴۲۵	۷.۵٪	
۱۰۱,۲۵۰	۸۱,۰۵۵	۶۰,۸۶۰	۴۰,۶۶۵	۲۰,۴۷۰	۰,۲۷۵	-۱۹,۰۲۵	-۳۸,۸۳۰	-۵۸,۶۳۵	-۷۸,۴۴۰	-۹۸,۲۴۵	-۱۱۸,۰۵۰	-۱۳۷,۸۵۵	-۱۰۱,۲۵۰	۱۰٪	
۸۹,۰۷۵	۶۸,۸۸۰	۴۸,۶۸۵	۲۸,۴۹۰	۸,۲۹۵	-۱۱,۹۰۰	-۳۱,۷۰۵	-۵۱,۵۱۰	-۷۱,۳۱۵	-۹۱,۱۲۰	-۱۱۰,۹۲۵	-۱۳۰,۷۳۰	-۱۵۰,۵۳۵	-۸۹,۰۷۵	۱۲.۵٪	
۷۶,۹۰۰	۵۶,۷۰۵	۳۶,۵۱۰	۱۶,۳۱۵	-۴,۱۲۰	-۲۳,۹۲۵	-۴۳,۷۳۰	-۶۳,۵۳۵	-۸۳,۳۴۰	-۱۰۳,۱۴۵	-۱۲۲,۹۵۰	-۱۴۲,۷۵۵	-۱۶۲,۵۶۰	-۷۶,۹۰۰	۱۵٪	

شکل ۱-۴ تحلیل حساسیت

در تحلیل فوق، تحلیل حساسیت نسبت به درصد تغییرات درآمد و درصد تغییرات هزینه مربوط به خرید مصالح طرح انجام شده است. در این طرح سود پیش‌بینی شده سرمایه‌گذاران معادل ۱۱۷,۵۰۰ میلیون ریال است، اگر تغییرات دو مولفه مذکور (درآمد و هزینه)، سود پیش‌بینی شده طرح را کمتر از ۱۱۷,۵۰۰ 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.



Scanned with
CamScanner



پیوست‌ها

۲- گواهی عدم سوء پیشینه مدیر عامل و اعضای هیئت مدیره



دادگستری کل استان خراسان رضوی
دادسرای عمومی و انقلاب شهرستان مشهد
واحد سجل قضایی

گواهی عدم سوء پیشینه کیفری



شماره: ۱۴-۵۲۲-۷۶۵۵۶۵-۸۱

تاریخ صدور: ۱۴-۵/۰۷/۲۱

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

نام: افسانه نام خانوادگی: رضائی فرزند: فیروز متولد: ۱۳۶۶/۰۲/۲۴ شماره ملی: ۰۸۳۹۸۰۲۴۲۹

فاقد سوء پیشینه کیفری است

سرپرست واحد سجل قضایی دادسرای عمومی و انقلاب
شهرستان مشهد - ایلناز هژبری



آسمان پیران شمس طوس
شماره ثبت: ۵۴۸۸۶۰





پیوست‌ها



دادگستری کل استان خراسان رضوی
دادسرای عمومی و انقلاب شهرستان مشهد
واحد سبج قضایی

گواهی عدم سوء پیشینه کیفری



شماره: ۱۴۰۵۲۲۰۷۸۱۰۵۲۲۲۱
تاریخ صدور: ۱۴۰۵/۰۷/۲۱

بدین وسیله در اجرای ماده ۱۳ این نامه سبج قضایی مصوب ۱۳۹۸ گواهی می‌شود که صاحب تصویر فوق آقا/خانم:
نام: محبوبه نام خانوادگی: غلامی فرزندان میرزا علی متولد: ۱۳۶۴/۰۸/۲۴ شماره ملی: ۰۹۴۴۸۲۵۵۹۷
فاقد سوء پیشینه کیفری است

سرپرست واحد سبج قضایی دادسرای عمومی و انقلاب
شهرستان مشهد - ایلاتر هژبری



دادگستری کل استان خراسان رضوی
دادسرای عمومی و انقلاب شهرستان مشهد
واحد سبج قضایی

گواهی عدم سوء پیشینه کیفری



شماره: ۱۴۰۵۲۲۰۹۸۰۷۵۱۵۱۴
تاریخ صدور: ۱۴۰۵/۰۷/۲۵

بدین وسیله در اجرای ماده ۱۳ این نامه سبج قضایی مصوب ۱۳۹۸ گواهی می‌شود که صاحب تصویر فوق آقا/خانم:
نام: نصیر نام خانوادگی: اختراعی طوسی فرزندان علی اکبر متولد: ۱۳۴۴/۰۱/۰۱ شماره ملی: ۰۹۴۱۹۳۳۷۱
فاقد سوء پیشینه کیفری است

سرپرست واحد سبج قضایی دادسرای عمومی و انقلاب
شهرستان مشهد - ایلاتر هژبری





پیوست‌ها

۳- مجوزات و گواهینامه‌های متقاضی



سازگ

بهره‌بر اساس دستورالعمل تشخیص صلاحیت، تعیین پایه و صدور پروانه اشتغال به کار سازندگان انبوه مسکن و ساختمان محسوب گرداد ۱۳۸۶

این پروانه به نام: شرکت آسمان بزرگان هشتم پلوس سپاسی خاص

به شماره ثبت: ۵۲۸۸۶ تاریخ تأسیس: ۱۳۹۳/۸/۱۴

شماره عضویت آجس منی انبوه سازان مسکن و ساختمان: ۱۳۱۹-ج-۰۰۷۴۳

شماره عضویت حقوقی در سازمان نظام مهندسی یا کاردانی ساختمان: - -

به مدیریت: آقای نصیر اختراعی شوی

به شماره ملی: ۰۹۴۱۹۳۷۷۱ صادره لا: مشهد

مقوله سال: ۱۳۴۴ نام پدر: علی اکبر

دارنده پروانه اشتغال به کار شخص حقیقی به شماره: ۰۰۱۹۰۳۰۰۰۰۱۱۶۷

صادر می گردد.

دارنده پروانه با رعایت حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال، در رشته یا رشته های صادر شده، مقرر در آن می تواند از مزایای قانونی و ادعای آن به مدت سه سال از تاریخ صدور یا آخرین تمدید بهره مند گردد. کلیه مدارک و ابانی از اعتبار آن در این پروانه به عهده مدیر عامل میباشد که ملزم به رعایت معاد دستورالعمل تشخیص صلاحیت سازندگان انبوه مسکن و ساختمان می باشد.

شماره پروانه اشتغال: ۱۳۰۱۹۰۰۰۵۱۸

محل صدور پروانه: استان خراسان رضوی

حوزه فعالیت: استان خراسان رضوی

تاریخ صدور اولین پروانه: ۱۳۹۹/۵/۱۶

تاریخ آخرین تمدید پروانه: ۱۴۰۲/۹/۱۶

تاریخ پایان اعتبار: ۱۴۰۵/۹/۱۶

برای فعالیت دارنده این پروانه راساً در زمینه «اجرا» یا «طرح و ساخت» دارا بودن صلاحیت مربوطه طبق معاد جدول حدود صلاحیت ظاهراً این پروانه الزامی است.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

پروانه اشتغال به کار سازندگان انبوه مسکن و ساختمان

«شخص حقوقی»



مدیریت	دو
اجرا	-

مهرداد پذیرش
وزیر راه و شهرسازی

از طرف: وحید دای
مدیر کل راه و شهرسازی استان خراسان رضوی



کارشناس ارزیابی: پرناز عبدلی

مدیر ارزیابی: علیرضا فیض الله



آسمان بزرگان
شماره ثبت: ۵۲۸۸۶