



Karen Crowd

گزارش ارزیابی طرح تأمین مالی جمعی  
تجهیز پنجره‌های ۱۰ بلوک ساختمانی در شهر پرند

متقاضی:

«شرکت عمران توسعه بلوا ندا پی»

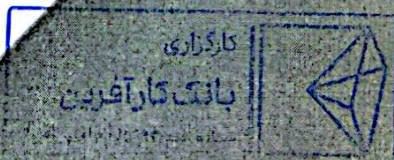
عامل:

شرکت دانش‌بنیان گروه پیشگامان کارآفرینی کارن

نهاد مالی:

شرکت کارگزاری بانک کارآفرین

تاریخ گزارش: اسفند ماه ۱۴۰۳



Handwritten signature and initials in blue ink.



## فهرست مطالب

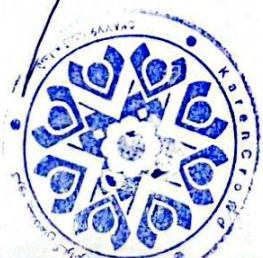
۲	فصل اول - بررسی کلیات شرکت
۲	۱/۱ اطلاعات ثبتی متقاضی
۴	۲/۱ خلاصه‌ای از سابقه فعالیت متقاضی
۴	۳/۱ گزارش وضعیت اعتباری متقاضی و اعضای هیئت‌مدیره
۵	۴/۱ مجوزات و گواهینامه‌ها
۵	۵/۱ سوابق استفاده از ابزار تأمین مالی جمعی
۶	فصل دوم - بررسی کلیات طرح
۸	فصل سوم - بررسی مالی شرکت
۸	۱/۳ خلاصه صورت‌های مالی
۸	۲/۳ نسبت‌های مالی
۹	۳/۳ سوابق فروش محصول طرح
۹	۴/۳ برنامه تولید، فروش و کسب درآمد
۹	۵/۳ برنامه هزینه‌کرد طرح
۱۰	۶/۳ هزینه‌های تولید
۱۰	۷/۳ جدول سود و زیان طرح
۱۱	فصل چهارم - بررسی ریسک‌های طرح
۱۱	۱/۴ بررسی ریسک
۱۲	۲/۴ تحلیل حساسیت
۱۲	پیوست‌ها



*Handwritten signature*

**عمران گروه**  
**بلوآنداپی**

سرمایه خاص شماره ثبت: ۵۲۴۳۱۴



*Handwritten signature*



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

اطلاعات شرکت			
نام شرکت	عمران توسعه بلوا ندا پی	شناسه ملی	۱۴۰۰۷۱۸۷۲۳۹
شماره ثبت	۵۲۴۳۱۴	نوع شرکت	سهامی خاص
تاریخ تاسیس	۱۳۹۶	محل ثبت	تهران
حوزه فعالیت	عمران و ابنیه: دربرگیرنده کلیه امور پیمانکاری مربوط به ساخت ساختمان‌ها و ابنیه عمومی اعم از چوبی، آجری، سنگی، بتنی و فلزی، سازه‌های ساختمانی، محوطه‌های کوچک، دیوارکشی، اجرای پیاده‌روها و نظایر آن	سرمایه فعلی (میلیون ریال)	۲,۰۰۰,۰۰۰
وضعیت دانش بنیانی	نیست	نوع دانش بنیانی	-
مدیرعامل	مصطفی رجیبی	حق امضا	مدیرعامل به همراه رئیس هیئت‌مدیره متفقاً با مهر شرکت و در غیاب هریک با امضا نائب رئیس هیئت مدیره متفقاً با مهر شرکت معتبر می‌باشد.
نشانی	استان تهران، شهرستان تهران، بخش مرکزی، شهر تهران، گاندی، خیابان افریقا، خیابان یکم، پلاک ۵، ساختمان پارس، طبقه ۱	شماره تلفن	۰۲۱-۹۱۰۷۲۲۲۰
وبسایت شرکت	-	شرکت مشمول ماده ۱۴۱ قانون تجارت نیست	

اعضای هیئت‌مدیره

گروه

**عمران توسعه**

بلواندا پی

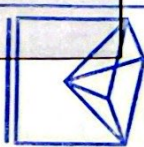
سهامی خاص

شماره ثبت: ۵۲۴۳۱۴

تارگذاری

**بانک کارآفرین**

شماره ثبت: ۵۹۹۳ (سهامی خاص)







رژومه شغلی پیشین	آخرین مدرک تحصیلی	کد ملی	نام و نام خانوادگی	سمت
- مدیر سابق تعقیه شرکت عمران و مسکن سازه پایدار شقایق استان آذربایجان غربی - عضو سابق هیئت مدیره به پاخت پایتا - عضو سابق هیئت مدیره پاهاساران آیه	کارشناسی عمران	۰۰۵۱۸۵۷۷۴۱	معملی رجی	مدیرعامل
مدیرعامل شرکت پارس تالو شمال غرب	-	۰۰۷۳۵۷۷۶۹۳	مهراد مظالمی	رئیس هیئت مدیره
- سرپرست کارگاه پروژه مرکز تجاری یوتوپیا سال ۱۳۹۸ تا ۱۳۹۷ پروژه مسکونی نیروی زمینی ارتش جمهوری اسلامی ایران ۱۳۹۸ تا ۱۴۰۱	کارشناسی عمران	۰۰۴۵۲۵۴۸۴۱۱	مجید مقدسی	نایب رئیس هیئت مدیره
عضو هیئت مدیره شرکت پردیس سازنما - مدیرعامل گلبه آرامش روان - عضو هیئت مدیره ویرا امجری آگام - عضو سابق هیئت مدیره صنایع دستی موج آینه - عضو هیئت مدیره مهندسی ساختمانی اسکان صنعت ایرانیا - مدیرعامل سابق صیارمه	کارشناسی عمران	۰۰۴۸۳۴۲۸۵۹۴۷	اردشیر ریتی	عضو هیئت مدیره
اطلاعات سهام داران بالای ۱۰٪				
کد ملی / شناسه ملی	نوع شخصیت	درصد سهام	نام سهام دار	

گروه بوانداجی

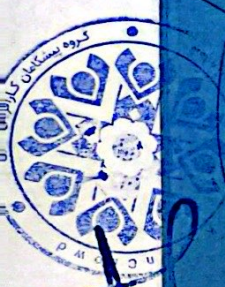
عمیران جعفری

شماره ثبت: ۱۴۰۳۲۴۳۵

سوقی خاص

بانک کارآفرین

شماره ثبت: ۱۳۹۳۵۹۳۳ (سهامی خاص)







آتیه سازان بلوا ندا پی	٪۹۹	حقوقی	۱۴۰۱۳۷۰۱۱۵۲
---------------------------	-----	-------	-------------

اطلاعات اساسی نامه در پیوست گزارش موجود است.

### ۲/۱ خلاصه‌ای از سابقه فعالیت متقاضی

#### جدول ۲-۱ سابقه فعالیت متقاضی

توضیحات
شرکت عمران توسعه بلوا ندا پی فعالیت اصلی خود را از سال ۱۴۰۱ شروع کرده است. رشد شرکت به لحاظ کیفی و کمی در ۲ سال اخیر قابل توجه بوده است به طوری که رشد حدود ۲ برابری نیروی انسانی و رشد حدود ۸ برابری را در سال ۱۴۰۲ تجربه کرده است. بیش ۹۹ درصد سهام شرکت متعلق به شرکت آتیه سازان بلوا ندا پی است. طبق صورت مالی شرکت، شرکت عمران توسعه ۱۱ پروژه عمرانی در جریان بزرگ دارد که از مهمترین آن‌ها می‌توان به پروژه اجرای دسترسی و خط لوله فولادی ۸۸ کیلومتری انتقال آب دریایی عمان به صنایع اصفهان و اجرای مجتمع مسکونی ۸۴۷ واحدی در شهر جدید پرند اشاره کرد. نقش و عملکرد شرکت بیمانکاری ساختمانی در صنعت ساخت و ساز بسیار حیاتی است.

### ۳/۱ گزارش وضعیت اعتباری متقاضی و اعضای هیئت مدیره

#### جدول ۳-۱ وضعیت اعتباری متقاضی

وضعیت اعتباری	سابقه منفی ندارد	تاریخ: ۱۴۰۳/۱۱/۲۷		
	خلاصه قراردادهای اصلی	بدهی سررسید نشده: ندارد		
	خلاصه ضمانت‌نامه‌ها	بدهی سررسید گذشته یا معوق: ندارد		
	چک برگشتی	ضمانت‌نامه فعال ندارد		
هیئت مدیره	مدیر عامل و عضو هیئت مدیره	رئیس هیئت مدیره	نایب رئیس هیئت مدیره	عضو هیئت مدیره
	مینا بهینه سازان نیرو	آتیه سازان بلوا ندا پی	بلوا ندا پی ثروت	بلوا ندا پی راهبرد
	خلاصه وضعیت تسهیلات و تعهدات: بدهی سررسید نشده: ۳۳۹ میلیارد تومان	خلاصه وضعیت تسهیلات و تعهدات: بدهی سررسید نشده: ندارد بدهی سررسید شده یا معوق: ندارد	خلاصه وضعیت تسهیلات و تعهدات: بدهی سررسید نشده: ندارد بدهی سررسید شده یا معوق: ندارد	خلاصه وضعیت تسهیلات و تعهدات: بدهی سررسید نشده: ۲۵۲ میلیارد تومان





بدی سررسید شده یا معوق: ۱۲ میلیارد تومان	چک برگشتی: ندارد	چک برگشتی: ندارد	بدی سررسید شده یا معوق: ۱۲ میلیارد تومان چک برگشتی: جمعا به مبلغ ۲۹۵ میلیارد تومان
۲۴۰ میلیارد تومان	چک برگشتی: ندارد		

## ۴/۱ مجوزات و گواهینامه‌ها

جدول ۴-۱ لیست گواهینامه‌ها، تقدیرنامه‌ها و مجوزهای متقاضی

ردیف	شرح	مرجع صادرکننده	تاریخ دریافت	مدت اعتبار
۱	گواهینامه صلاحیت پیمانکاری پایه ۵	سازمان برنامه و بودجه کشور	۱۴۰۰/۰۹/۲۸	۱۴۰۴/۰۹/۲۸
۲	کارت بازرگانی	اتاق بازرگانی صنایع، معادن، کشاورزی تهران	۱۳۹۶/۰۸/۱۴	۱۴۰۸/۰۷/۱۷

تصاویر مجوزات و گواهینامه‌های متقاضی در پیوست گزارش موجود است.

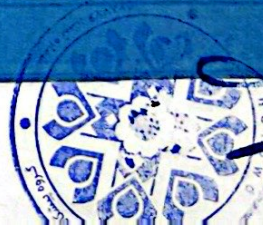
## ۵/۱ سوابق استفاده از ابزار تأمین مالی جمعی

جدول ۵-۱ سوابق استفاده از ابزار تأمین مالی جمعی

نام سکو	نام طرح	سود پیش‌بینی شده	مبلغ جمع‌آوری شده	تاریخ شروع طرح	تاریخ پایان طرح	سود تسویه شده
کارن کراد	قسمت ۱۷ کارمائی - اجرای پروژه مسکونی شهر قم	٪۴۴	۲۵ میلیارد تومان	۱۴۰۳/۰۷/۱۸	۱۴۰۴/۰۷/۲۰	سود مرحله اول (٪۱۱) پرداخت شده است.

**عمران توسعه**  
بلوآندچی گروه  
سهامی خاص  
شماره ثبت: ۵۲۴۳۱۴

کارگزاری  
**بانک کارآفرین**  
شماره ثبت: ۵۹۹۳ (سهامی خاص)







فصل دوم - بررسی کلیات طرح

جدول ۱-۲ اطلاعات کلی طرح

اطلاعات کلی طرح	
نام طرح	تجهیز پنجره‌های ۱۰ بلوک ساختمانی در شهر بربند
نماد طرح	کارنکراو
نوع مشارکت	مشارکت در درآمد
هدف از اجرای طرح	هدف اصلی این طرح، تأمین سرمایه در گردش تجهیز پنجره‌های استاندارد و با کیفیت برای ۱۰ بلوک ساختمانی در شهر بربند، با رعایت ملاحظات فنی و زیست‌محیطی است. طبق فایل مالی ارائه و پیش‌بینی شده و با توجه به این که فعالیت شرکت از نوع بیمه‌انگاری است، درآمدهای عملیاتی طرح ماهانه‌ای بیشترت بروزه و ارائه صورت‌وضعیت به کارفرما محقق خواهد شد. به طوری که در ماه سوم و چهارم درآمدی ۶۴ میلیارد تومانی در هر ماه و در ماه پنجم و ششم درآمدی ۹۴۵ میلیارد تومانی در هر ماه برآورد شده است. مجموع درآمدهای برای طرح حاضر ۳۱۵ میلیارد تومان پیش‌بینی شده است به شکلی که سود کلی طرح در بازه ۶ ماهه ۳۷ درصد تخمین زده شده است و شرکت ۲۳۵ درصد از این سود را با سرمایه‌گذاران تقسیم خواهد کرد.
سرمایه موردنیاز	۲۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
مدت زمان طرح	۶ ماه
سود پیش‌بینی شده مشارکت	۲۳۵٪
نحوه تقسیم سود	۱۱.۷۵٪ هر سه ماه
نحوه تقسیم اصل سرمایه	پایان دوره طرح
تفاسات و وثایق	تفاسات نامه حسن انجام تعهدات برای اصل سرمایه و وثیقه چک توسط متقاضی و ضمانت نزد عامل
اطلاعات فنی طرح	
نام محصول	تجهیز پنجره‌های ۱۰ بلوک ساختمانی در شهر بربند

*(Handwritten signature)*

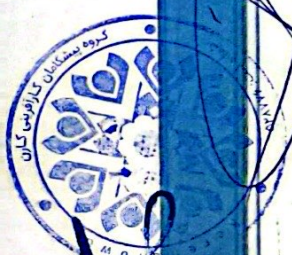
گروه  
بنو: جدایی

عمروان  
توجه

سهامی خاص

شماره ثبت: ۴۰۰۳۰۴۰۰۰۰

مشخصات فنی کارگزاری  
بانک کارآفرین  
شماره ثبت: ۱۵۹۹۳ سهامی خاص







<p>فعالیت شرکت به شکل پیمانکاری است و مواد اولیه لازم برای تجهیز پنجره‌های بلوک‌های ساختمانی را تهیه و سپس آنها را نصب می‌کند.</p>	<p>کاربرد محصول</p>
<p>اطلاعات بازار طرح</p>	
<p>هدینگ بلوا ندا پی با شرکت در مناقصات بزرگ دولتی و خصوصی و برون سپاری آن به شرکت عمران توسعه از مهم‌ترین مشتریان هدف این شرکت هستند.</p>	<p>مشتریان هدف</p>
<p>با توجه به مشخص بودن پروژه شرکت نیازی به برنامه بازاریابی و فروش ندارد.</p>	<p>برنامه بازاریابی و فروش</p>
<p>شرکت عمران توسعه در صنعت پیمانکاری با طیف گسترده‌ای از شرکت‌های ساختمانی بزرگ، پیمانکاران محلی و تأمین کنندگان تجهیزات ساختمانی رقابت می‌کند. برخی رقبا با ارائه قیمت‌های پایین‌تر سعی در جذب پروژه‌ها دارند، در حالی که برخی دیگر با تمرکز بر کیفیت ساخت، سرعت اجرا و استفاده از فناوری‌های نوین مزیت رقابتی ایجاد می‌کنند. همچنین، شرکت‌های با سابقه با برخورداری از تجربه گسترده و ارتباطات قوی با کارفرمایان دولتی و خصوصی، چالش‌های بیشتری برای ورود رقبا به بازار ایجاد می‌کنند.</p>	<p>رقبا</p>
<p>این شرکت با بهره‌گیری از تجربه بالا در مدیریت پروژه‌های عمرانی، استفاده از فناوری‌های نوین و شبکه گسترده تأمین کنندگان، جایگاه رقابتی خود را تقویت کرده است. رعایت استانداردهای فنی و زیست‌محیطی، ارائه راهکارهای اقتصادی، زمان‌بندی دقیق و کنترل کیفی مستمر از دیگر مزایای این شرکت محسوب می‌شود. همچنین، تعهد به تحویل به‌موقع پروژه‌ها و شفافیت در اجرای قراردادها موجب افزایش اعتماد کارفرمایان شده و شرکت را در برابر رقبا متمایز می‌کند.</p>	<p>مزایای رقابتی</p>

بلوانداچی گروه

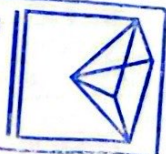
عمران توسعه

شماره ثبت: ۵۲۴۳۱۴

سهامی خاص

کارگزاری بانک کارآفرین

شماره ثبت: ۵۹۹۳ (سهامی خاص)







فصل سوم - بررسی مالی شرکت

۱/۳ خلاصه صورت های مالی

جدول ۱-۳ اطلاعات صورت های مالی مقایسه

موت های مالی حساسی شده	موت مالی حساسی شده	تراز آزمایشی	شرح
۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴ ماهه ۸	
موت وضعیت مالی (میلیون ریال)			
.	۸۸,۱۸۵	۴,۲۲۹,۳۷۷	موجودی مواد و کالا
۵۱۱,۱۴۹	۴,۱۴۰,۰۱۷	۲۹,۵۲۲,۹۶۰	جمع دارایی ها
۵۰۸,۰۷۵	۴,۰۲۴,۸۳۸	۲۷,۵۱۱,۷۷۴	جمع بدهی ها
۴,۰۷۲	۱۴,۵۲۳	۱۴,۵۲۳	سود (زیان) انباشته
۴,۰۷۲	۱۱۵,۱۸۸	۲,۰۱۵,۱۸۶	جمع حقوق صاحبان سهام
موت سود و زیان (میلیون ریال)			
۶۸۷,۸۱۵	۵,۴۷۶,۸۶۴	۲۱,۵۵۲,۳۴۸	درآمدهای عملیاتی
۶۷۸,۶۲۷	۵,۴۴۲,۱۶۰	☐	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۴,۰۹۷	۱۷,۷۰۸	-	سود (زیان) عملیاتی
۴,۰۷۲	۱۲,۱۱۵	-	سود خالص

☐ با توجه به اینکه شرکت در پایان سال بهای تمام شده خود را شناسایی می کند این قسمت محاسبه نشده است و به تبع آن سود عملیاتی و سود خالص نیز محاسبه نمی شوند.

۲/۳ نسبت های مالی

جدول ۲-۳ نسبت های مالی مقایسه			
سال	سال	سال	نوع نسبت
۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۳	

گروه: **بلوار دایچی**

شماره ثبت: ۵۷۴۳۴۵  
سهامی خاص

کارگزاری: **بانک پار آفرین**







نسبت‌های اهرمی	نسبت بدهی	۰.۹۲	۰.۹۷	۰.۹۹
نسبت‌های نقدینگی	نسبت جاری	۳.۹۷	۱.۰۱	۰.۹۴
	نسبت آنی	۳.۶۵	۰.۹۸	۰.۹۴
نسبت‌های فعالیت	گردش موجودی	۹.۱۳	۶.۱۲	-
	متوسط دوره وصول مطالبات	۳۱۰	۲۶۲۳	-
نسبت‌های سودآوری	نسبت سود عملیاتی به بهای تمام‌شده	۵۵	٪۸	٪۰.۶
	بازده دارایی‌ها	۵۵	٪۸	٪۰.۳۳

۵۵ سود عملیاتی در قسمت قبل محاسبه نشده است.

### ۲/۳ سوابق فروش محصول طرح

طبق صورت مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۲، شرکت عمران توسعه بلوا ندا پی ۹۷.۶ میلیارد تومان از محل پروژه اجرای مجتمع ۱۱۰۰ واحدی شهر قم درآمد عملیاتی داشته و همچنین ۱۴۷ میلیارد تومان از محل پروژه‌های شهر پرنده درآمد عملیاتی داشته است.

### ۴/۳ برنامه تولید، فروش و کسب درآمد

طبق فایل مالی ارائه و پیش‌بینی شده و با توجه به این که فعالیت شرکت از نوع پیمانکاری است، درآمدهای عملیاتی طرح مابهازای پیشرفت پروژه و ارائه صورت‌وضعیت به کارفرما محقق خواهد شد. به طوری درآمدی ۶.۳ میلیارد تومانی، در ماه ۳ و ۴ و ۹.۴۵ میلیارد تومانی در ماه‌های ۵ و ۶ پیش‌بینی شده است. مجموع درآمدهای برای طرح حاضر ۳۱.۵ میلیارد تومان پیش‌بینی شده است به طوری که سود کلی طرح در بازه ۶ ماهه ۲۷ درصد خواهد بود و شرکت ۲۳.۵ درصد سود به سرمایه‌گذاران تقسیم خواهد کرد.

جدول ۳-۲ درآمد عملیاتی طرح (درآمد به میلیون ریال)

فروش محصول	تعداد کل (بلوک)	قیمت هر واحد	قیمت کل
پیشرفت پروژه و ارائه صورت وضعیت	۱۰	۲۱۵۰۰	۲۱۵۰۰۰۰

### ۵/۳ برنامه هزینه کرد طرح

هزینه‌های طرح شامل هزینه خرید مواد اولیه و هزینه مالی پیش‌بینی شده است. به طوری که پس از کسر هزینه تأمین مالی شرکت، عمده منابع در ماه اول صرف خرید مواد اولیه برای پیشبرد پروژه خواهد شد.

گروه  
بلواندا پی  
عمران توسعه  
سهامی خاص  
شماره ثبت: ۵۲۴۳۱۴

هزینه‌های طرح شامل هزینه خرید مواد اولیه و هزینه مالی پیش‌بینی شده است. به طوری که پس از کسر هزینه تأمین مالی شرکت، عمده منابع در ماه اول صرف خرید مواد اولیه برای پیشبرد پروژه خواهد شد.  
بانک کارآفرین  
شماره ثبت: ۵۹۹۴ (سهامی خاص)





۶/۳ هزینه‌های تولید

هزینه مواد اولیه

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

سال اول			
نام ماده اولیه	تعداد بلوک‌های ساختمانی	قیمت هر واحد از ماده	قیمت کل
پنجره UPVC	۱۰	۲۱,۷۰۰	۲۱۷,۰۰۰
جمع کل			۲۱۷,۰۰۰

هزینه فضای کاری، لجستیک و مالی

جدول ۳-۵ هزینه فضای کاری، لجستیک و مالی (هزینه به میلیون ریال)

شرح	هزینه سالانه
فضای کاری و لجستیک	۰
سایر هزینه‌های سربار تولید مالی و حسابداری	۱۳,۰۰۰
جمع کل	۱۳,۰۰۰

۷/۳ جدول سود و زیان طرح

جدول ۳-۶ جدول سود و زیان طرح (رقم به میلیون ریال)

درآمد عملیاتی	۳۱۵,۰۰۰	
بهای تمام‌شده درآمد‌های عملیاتی	(۲۱۷,۰۰۰)	
سود ناخالص	۹۸,۰۰۰	
هزینه‌های فروش، اداری و عمومی	(۱,۵۰۰)	
سود عملیاتی	۹۶,۵۰۰	
هزینه‌های مالی	(۱۱,۵۰۰)	
سود خالص	۸۵,۰۰۰	
سود تقسیمی	۵۴,۰۵۰	

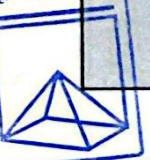
*Handwritten signature*

گروه  
بوابندچی

محمد مراد  
موسوی

کادگانچی  
بانک کارآفرین

شماره ثبت: ۲۹۹۲ (سهیل سیستم)







فصل چهارم - بررسی ریسک‌های طرح

۱۴ بررسی ریسک

جدول ۱-۴ ریسک‌های طرح

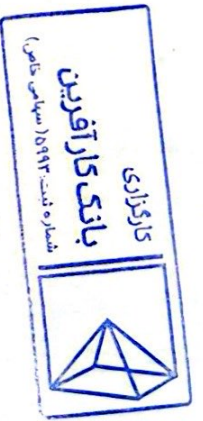
ریسک بازار	صنعت ساختمان و شرکت‌های پیمانکاری بسیاری در کشور فعالیت می‌کنند. دریافت رتبه‌های پیمانکاری مهم‌ترین وقایع این شرکت‌ها با یکدیگر است. همچنین شدت رقبا در این صنعت باعث می‌شود آن‌ها برای برنده شدن در مناقصات، قیمت پایین‌تر از عرف داده و این موضوع روی سودآوری پروژه و شرکت اثرگذار است. اما با توجه به این که شرکت قرار داد در جریان دارد این ریسک متوجه طرح نیست.
ریسک قانونی	دریافت گواهینامه پیمانکاری رتبه یک، یکی از دغدغه‌های فعلی مجموعه است چرا که در اعداد پروژه‌های جدید برای شرکت اثرگذار است. دریافت پایان کار ساختمان نیز از چالش‌های این صنعت است.
ریسک کلان	مهم‌ترین ریسک کلان شرکت، رکود اقتصادی است که می‌تواند در تأمین منابع مالی پروژه‌ها و دریافت پول از کارفرما تأثیر بگذارد. همین‌طور تغییرات اقتصادی به طور مستقیم روی بهای تمام شده پروژه تأثیر گذارنده و باعث کم شدن سود پروژه می‌شود.
ریسک تأمین و تولید	با توجه به سابقه شرکت در انجام پروژه‌های متعدد ریسک تأمین مواد اولیه طرح پایین بوده و شرکت تجربه انجام پروژه‌های متعدد عمرانی از ابعاد بزرگ را داشته است. همین‌طور سه‌ماهه عمدتاً شرکت (هدلیگ) بها بنا (یا) که به عنوان کارفرمای اصلی شرکت، سابقه درختانی در صنعت دارد.

Handwritten signature

گروه: **بوانداچی**

**عمران جوعه**

شماره ثبت: ۴۴۳۳۲۵  
سهامی خاص



کارگزاری  
بانک آفرین  
شماره ثبت: ۵۹۱۳ (سهامی خاص)





۲/۴ تحلیل حساسیت طرح

درصد تغییرات قیمت فروش												۸۵,۰۰۰		
۲۵%	۲۰%	۱۵%	۱۰%	۵%	۰%	-۵%	-۱۰%	-۱۵%	-۲۰%	-۲۵%				
۲۹,۳۷۵	۲۷,۸۰۰	۲۶,۲۲۵	۲۴,۶۵۰	۲۳,۰۷۵	۲۱,۵۰۰	۲۹,۹۲۵	۲۸,۳۵۰	۲۶,۷۷۵	۲۵,۲۰۰	۲۳,۶۲۵	۲۷,۱۲۵	۲۵%	درصد تغییرات قیمت خرید	
۱۰,۹۵۰	۹,۳۷۵	۷,۸۰۰	۶,۲۲۵	۴,۶۵۰	۳,۰۷۵	۱۵,۰۰۰	(۷۵۰)	(۱,۶۵۰)	(۳,۲۵۰)	(۴,۸۰۰)	۲۶,۰۴۰	۲۰%		
۱۲,۰۳۵	۱۰,۴۶۰	۸,۸۸۵	۷,۳۱۰	۵,۷۳۵	۴,۱۶۰	۲۵,۸۵۰	۱۰,۱۰۰	(۵,۶۵۰)	(۱۱,۴۰۰)	(۱۷,۱۵۰)	۲۴,۹۵۵	۱۵%		
۱۳,۱۲۰	۱۱,۵۴۵	۹,۹۷۰	۸,۳۹۵	۶,۸۲۰	۵,۲۴۵	۳۶,۷۰۰	۲۰,۹۵۰	۵,۲۰۰	(۱۰,۵۵۰)	(۱۶,۳۰۰)	۲۳,۸۷۰	۱۰%		
۱۴۲,۰۵۰	۱۲۶,۳۰۰	۱۱۰,۵۵۰	۹۴,۸۰۰	۷۹,۰۵۰	۶۳,۳۰۰	۴۷,۵۵۰	۳۱,۸۰۰	۱۶,۰۵۰	۳۰۰	(۱۵,۴۵۰)	۲۲,۷۸۵	۵%		
۱۵۲,۹۰۰	۱۳۷,۱۵۰	۱۲۱,۴۰۰	۱۰۵,۶۵۰	۸۹,۹۰۰	۷۴,۱۵۰	۵۸,۴۰۰	۴۲,۶۵۰	۲۶,۹۰۰	۱۱,۱۵۰	(۴,۶۰۰)	۲۱,۷۰۰	۰%		
۱۶۳,۷۵۰	۱۴۸,۰۰۰	۱۳۲,۲۵۰	۱۱۶,۵۰۰	۱۰۰,۷۵۰	۸۵,۰۰۰	۶۹,۲۵۰	۵۳,۵۰۰	۳۷,۷۵۰	۲۲,۰۰۰	۶,۲۵۰	۲۰,۶۱۵	-۵%		
۱۷۴,۶۰۰	۱۵۸,۸۵۰	۱۴۳,۱۰۰	۱۲۷,۳۵۰	۱۱۱,۶۰۰	۹۵,۸۵۰	۸۰,۱۰۰	۶۴,۳۵۰	۴۸,۶۰۰	۳۲,۸۵۰	۱۷,۱۰۰	۱۹,۵۳۰	-۱۰%		
۱۸۵,۴۵۰	۱۶۹,۷۰۰	۱۵۳,۹۵۰	۱۳۸,۲۰۰	۱۲۲,۴۵۰	۱۰۶,۷۰۰	۹۰,۹۵۰	۷۵,۲۰۰	۵۹,۴۵۰	۴۳,۷۰۰	۲۷,۹۵۰	۱۸,۴۲۵	-۱۵%		
۱۹۶,۳۰۰	۱۸۰,۵۵۰	۱۶۴,۸۰۰	۱۴۹,۰۵۰	۱۳۳,۳۰۰	۱۱۷,۵۵۰	۱۰۱,۸۰۰	۸۶,۰۵۰	۷۰,۳۰۰	۵۴,۵۵۰	۳۸,۸۰۰	۱۷,۳۶۰	-۲۰%		
۲۰۷,۱۵۰	۱۹۱,۴۰۰	۱۷۵,۶۵۰	۱۵۹,۹۰۰	۱۴۴,۱۵۰	۱۲۸,۴۰۰	۱۱۲,۶۵۰	۹۶,۹۰۰	۸۱,۱۵۰	۶۵,۴۰۰	۴۹,۶۵۰	۱۶,۲۷۵	-۲۵%		
۲۱۸,۰۰۰	۲۰۲,۲۵۰	۱۸۶,۵۰۰	۱۷۰,۷۵۰	۱۵۵,۰۰۰	۱۳۹,۲۵۰	۱۲۳,۵۰۰	۱۰۷,۷۵۰	۹۲,۰۰۰	۷۶,۲۵۰	۶۰,۵۰۰				

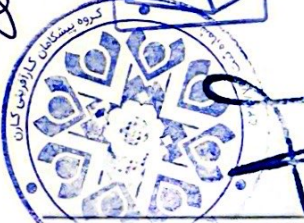
در تحلیل حساسیت فوق، تغییرات سود نسبت به قیمت فروش و قیمت خرید مواد اولیه و پنجره در نظر گرفته شده است.

طبق تحلیل حساسیت انجام شده، سود پیش‌بینی شده سرمایه‌گذاران طرح تأمین مالی جمعی حاضر، معادل ۵۴,۰۵۰ میلیون ریال است که اگر تغییرات دو مولفه مذکور، سود طرح را کمتر از ۵۴,۰۵۰ میلیون ریال کند، طرح تأمین مالی جمعی وارد ریسک خواهد شد.

عدد وسط جدول که در حاشیه پررنگ‌تر قرار دارد نشان‌دهنده سود پیش‌بینی شده به دست آمده از اجرای طرح است. همچنین اعداد بالا سمت راست جدول که در حاشیه قرار گرفته‌اند نشان‌دهنده موقعیت‌های زیان‌ده بودن طرح و سناریوهایی هستند که شرکت برای بازپرداخت سود ناتوان است.

گروه عمران با واحدی  
شماره ثبت: ۵۲۴۳۱۴  
سهامی خاص

بانک کارآفرین  
شماره ثبت: ۱۳۳۱۵۳۱  
گروه پستال بانک کارآفرین



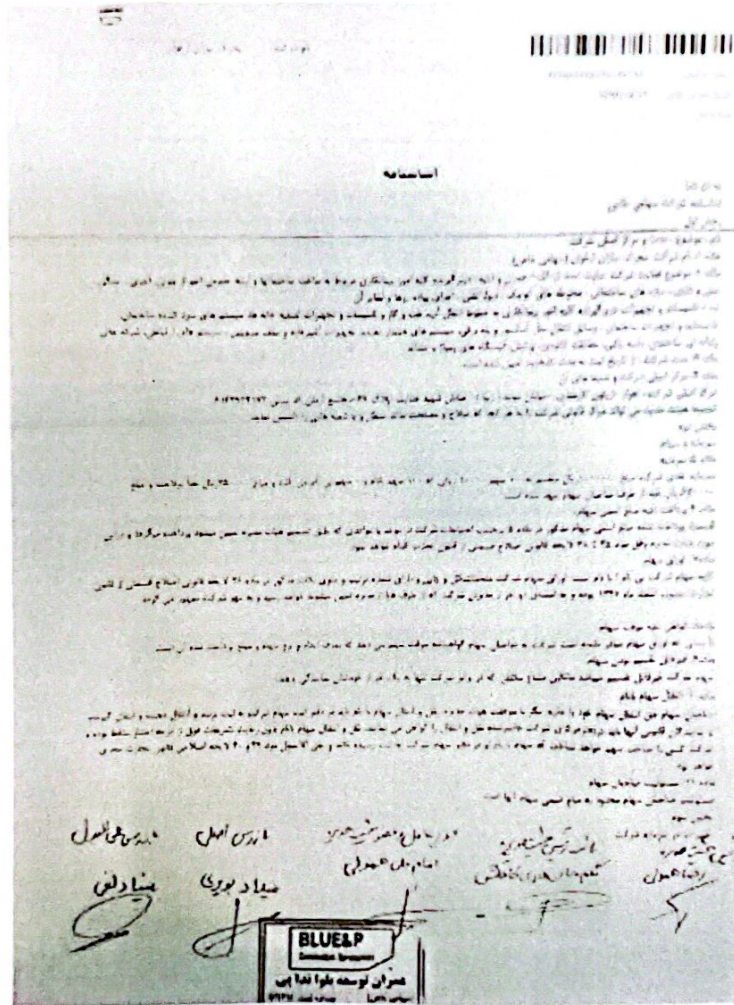




# پیوست‌ها

## پیوست‌ها

### ۱- اساسنامه شرکت







Karen Crowd

# پیوست‌ها

## ۱- مجوزات و گواهینامه‌های متقافی

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۷/۱۵  
 ساعت: ۰۹:۰۰  
 مکان: **مجلس شورای شهر تهران**

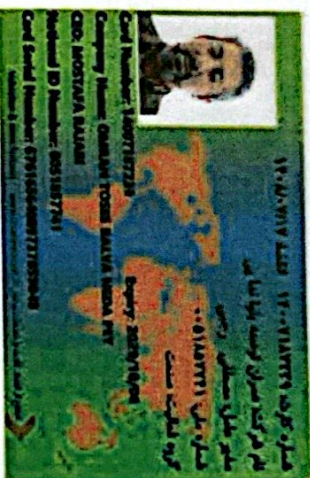
### گواهینامه صلاحیت بهداشتی

سازمان بهداشت شهر تهران در تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۱۵ در خصوص صلاحیت بهداشتی جناب آقای **علیرضا محمدی** که در تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۱۵ در دفتر بهداشت شهر تهران معرفی گردید، با توجه به بررسی مدارک ارائه شده و معاینه بالینی و آزمایش‌های تشخیصی، صلاحیت بهداشتی ایشان جهت فعالیت در زمینه مشاوره اقتصادی و بازرگانی را تایید می‌نماید.

تاریخ اعتبار: ۱۴۰۳/۰۷/۱۵ تا ۱۴۰۳/۰۸/۱۵  
 نام مسئول: **دکتر حسن شاهچراغی**  
 نام بیمارستان: **بیمارستان شهید بهشتی**

### پیوست‌ها

۱. گواهینامه صلاحیت بهداشتی و معاینه بالینی از طرف سازمان بهداشت شهر تهران (تاریخ: ۱۴۰۳/۰۷/۱۵).  
 ۲. کارت عضویت در انجمن مشاوران اقتصادی و بازرگانی (تاریخ: ۱۴۰۳/۰۷/۱۵).  
 ۳. کارت عضویت در انجمن مشاوران اقتصادی و بازرگانی (تاریخ: ۱۴۰۳/۰۷/۱۵).  
 ۴. کارت عضویت در انجمن مشاوران اقتصادی و بازرگانی (تاریخ: ۱۴۰۳/۰۷/۱۵).



کارگزاری  
**بانک کارآفرین**  
 شماره ثبت: ۵۹۹۳ (سهایی خاص)

**ب.ا.ا.ا.ا.ا.ا.ا.**  
**محمد علی**  
 شماره ثبت: ۵۲۳۳۳۳  
 سهایی خاص



Handwritten signatures and notes in blue ink, including a large signature across the bottom and several smaller ones near the stamps and text blocks.





Karen Crowd

# پیوست‌ها

۳- کوهی سوو پیشینه اعضای هیئت‌مدیره

**کوهی سوو**

دانشجوی ارشد روانشناسی  
رئیس هیئت مدیران هیئت مدیران و هیئت مدیران هیئت مدیران

تخصص: روانشناسی

کوهی سوو سوو پیشینه کوهی سوو

تاریخ تولد: ۱۳۷۳/۰۱/۰۱  
شماره تماس: ۰۲۱-۱۲۳۴۵۶۷۸  
شماره تلفن: ۰۲۱-۱۲۳۴۵۶۷۸

پس زمینه: کوهی سوو پیشینه کوهی سوو  
کوهی سوو پیشینه کوهی سوو  
کوهی سوو پیشینه کوهی سوو



**کوهی سوو**

دانشجوی ارشد روانشناسی  
رئیس هیئت مدیران هیئت مدیران و هیئت مدیران هیئت مدیران

تخصص: روانشناسی

کوهی سوو سوو پیشینه کوهی سوو

تاریخ تولد: ۱۳۷۳/۰۱/۰۱  
شماره تماس: ۰۲۱-۱۲۳۴۵۶۷۸  
شماره تلفن: ۰۲۱-۱۲۳۴۵۶۷۸

پس زمینه: کوهی سوو پیشینه کوهی سوو  
کوهی سوو پیشینه کوهی سوو  
کوهی سوو پیشینه کوهی سوو



**کوهی سوو**

دانشجوی ارشد روانشناسی  
رئیس هیئت مدیران هیئت مدیران و هیئت مدیران هیئت مدیران

تخصص: روانشناسی

کوهی سوو سوو پیشینه کوهی سوو

تاریخ تولد: ۱۳۷۳/۰۱/۰۱  
شماره تماس: ۰۲۱-۱۲۳۴۵۶۷۸  
شماره تلفن: ۰۲۱-۱۲۳۴۵۶۷۸

پس زمینه: کوهی سوو پیشینه کوهی سوو  
کوهی سوو پیشینه کوهی سوو  
کوهی سوو پیشینه کوهی سوو



**کوهی سوو**

دانشجوی ارشد روانشناسی  
رئیس هیئت مدیران هیئت مدیران و هیئت مدیران هیئت مدیران

تخصص: روانشناسی


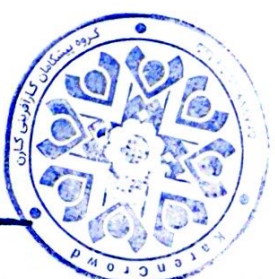
کوهی سوو سوو پیشینه کوهی سوو

تاریخ تولد: ۱۳۷۳/۰۱/۰۱  
شماره تماس: ۰۲۱-۱۲۳۴۵۶۷۸  
شماره تلفن: ۰۲۱-۱۲۳۴۵۶۷۸

پس زمینه: کوهی سوو پیشینه کوهی سوو  
کوهی سوو پیشینه کوهی سوو  
کوهی سوو پیشینه کوهی سوو



کارگزاری  
بانک کارآفرین  
شماره ثبت: ۵۹۹۳ (سهامی خاص)

گروه  
**جوهران**  
بنیاد احیای

شماره ثبت: ۵۳۴۳۴۳۴  
سهامی خاص

کارشناس ارشد روانی: عرفان کامیابی  
مدیر ارشد روانی: علیرضا آقا محمدی