

گزارش ارزیابی شرکت پایا سازه پاسارگاد

طرح تامین مالی بخشی از سرمایه در گردش مورد نیاز

برای اجرای پروژه تجاری نسیم محمودیه



سکوی تامین مالی زُچ

تیر ماه ۱۴۰۳

خلاصه ارزیابی

گزارش ارزیابی ارائه شده، صرفاً جهت اطلاع رسانی و شفاف سازی ماده ۲۵ دستورالعمل تامین مالی جمعی تهیه شده است و جنبه توصیه ندارد. تیم ارزیابی سکوی تامین مالی زج حداکثر تلاش خود را برای شفاف سازی ساز و کار فعالیت شرکت از جنبه های مالی، تکنولوژی و رشد نموده است که خلاصه این اطلاعات به شرح گزارش زیر می باشد.

با توجه به اینکه شرکت، از نوع پیمانکاری ساختمانی است میزان تعهدات، ضمانت نامه ها و شرایط مالی آن می بایست با شرکت های مشابه مقایسه شود.

معرفی شرکت و سوابق فعالیت

• تاریخچه

شرکت پایاسازه پاسارگاد در تاریخ ۱۳۷۹/۱۲/۲۰ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس و طی شماره ۱۷۲۳۳۱ و به شناسه ملی ۱۰۱۰۲۱۴۷۶۶۹ در اداره ثبت شرکتها و موسسات غیرتجاری تهران به ثبت رسیده است. مرکز اصلی شرکت در تهران، خیابان ستارخان، خیابان پاتریس لومومبا، کوچه بهزاد کریمی، پلاک ۱۹ طبقه سوم واقع می باشد.

• موضوع فعالیت

به موجب ماده ۲ اساسنامه شرکت، هدف موضوع فعالیت شرکت عبارت است از:

انجام خدمات مشاوره و طراحی، تحقیقات و تولید، پشتیبانی ماشین آلات صنعتی و غیر صنعتی، ایجاد و انجام در زمینه های سیویل، ابنیه، پلسازی، راهسازی، مهندس ترافیک، تاسیسات شهری صنعتی (شبکه های انتقال آب و جمع آوری فاضلاب) آبیاری زهکشی، سازه های هیدرولیکی ژئوتکنیک سد سازی، کارهای دریایی (ساخت بندر و اسکله) سیویل فرودگاه، راه آهن و مترو و ایستگاه های آنها صنایع کشاورزی، محوطه سازی، عملیات نقشه برداری، مدیریت مهندسی و ساخت و نظارت بر پروژه های که با موضوع شرکت ارتباط مستقیم یا غیر مستقیم داشته باشند، مدیریت بهره وری پروژه های عمرانی و بهسازی محیط زیست، خدمات تحقیق و تولید مصالح ساختمانی تهیه تولید نرم افزارهای مرتبط با مهندسی سیویل ساخت کارخانجات و برنامه ریزی جهت راه اندازی خطوط تولید، کنترل کیفیت، بهره برداری از معادن (سنگهای ساختمانی و شن و ماسه) اجرای پروژه های نیروگاهی، پالایشگاهی، پتروشیمی در صورت لزوم با اخذ مجوز از مراکز ذیصلاح قانونی واردات و صادرات کلیه کالاهای مجاز بازرگانی

• نفرات کلیدی

ردیف	نام	نام خانوادگی	سمت	رشته تحصیلی	گرایش	آخرین مدرک تحصیلی	سابقه کار
1	حمیدرضا	معماریان	مدیر عامل و عضو هیئت مدیره	مهندسی صنایع	برنامه ریزی سیستم ها	کارشناسی	17
2	مسعود	فیاض آذر	رئیس هیئت مدیره	مهندسی عمران	سازه های دریایی	کارشناسی ارشد	22
3	پیمان	اعتماد	نائب رئیس هیئت مدیره	مهندسی عمران	عمران روستایی	کارشناسی	21
4	مسعود	برمایون	معاونت توسعه کسب و کار	مهندسی عمران	نقشه برداری	کارشناسی	19
5	ابراهیم	بادپر	معاونت فنی و اجرایی شرکت	مهندسی عمران	عمران	کارشناسی	17
6	علیرضا	شمسی	مدیر PMO	مهندسی عمران	ژئوتکنیک	کارشناسی ارشد	17
7	آرش	تراب زاده طاری	سرپرست امور قراردادهای و مناقصات	مهندسی عمران	عمران آب	کارشناسی	20
8	وحید	سعیدی	مدیر HSE	بهداشت حرفه ای	-	کارشناسی	29
9	محمدصادق	میرزایی	معاونت تحقیق و توسعه	مهندسی عمران	محیط زیست	دکتر	16
10	سید عبدالرضا	جامعی	سرپرست کنترل کیفیت	مهندسی عمران	ژئوتکنیک	کارشناسی ارشد	18
11	نادر	اتحاد	سرپرست کنترل پروژه	مهندسی صنایع	مدیریت اجرایی - مدیریت استراتژیک	کارشناسی ارشد	20
12	حمیدرضا	ذوالفقاری	مسئول سیستم ها و روش ها	مهندسی صنایع	صنایع	کارشناسی	12
13	وحید	نجفی منصوری	مسئول دیسپلین الکتريکال	مهندسی برق	مکاترونیک - مهندسی سیستم های ابزار دقیق	کارشناسی ارشد	12
14	آرش	غسالی	مسئول دیسپلین مکانیکال	مهندسی مکانیک	حرارت و سیالات	کارشناسی	17
15	بهروز	بیات	مدیر مالی	حسابداری	-	کارشناسی ارشد	25

• اعضای هیات مدیره و سهامداران

نام سهامدار	نوع شخصیت حقوقی/حقیقی	شماره ثبت	شماره ملی	تعداد سهام	درصد مالکیت
حمیدرضا معماریان	حقیقی	-	۰۰۵۴۸۲۱۳۶۳	۹۹,۹۰۰,۰۰۰	۴۹/۹۵
مسعود فیاض آذر	حقیقی	-	۱۳۷۸۲۲۵۸۱۳	۹۹,۹۰۰,۰۰۰	۴۹/۹۵
پیمان اعتماد	حقیقی	-	۶۱۸۹۸۵۶۳۷۳	۲۰۰,۰۰۰	۰/۱
جمع				۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

• گواهی ها

رتبه بندی پیمانکاران پنج درجه دارد که شرکت های پیمانکاری با نظر به ویژگی ها، توانایی ها و سوابق و امتیازات دیگرشان میتوانند موفق به اخذ یک رتبه از ۱ تا ۵ شوند. در اینجا رتبه ی یک بالاترین و بهترین رتبه است و رتبه ی پنجم پایین ترین درجه را دارد.

رتبه هایی که توسط شرکت ها اخذ می شوند ثابت نیستند و می توان نسبت به افزایش و بهتر کردن آن اقدام کرد. اگر شرکتی رتبه ی ۵ را داشته باشد برای آن که بتواند این رتبه را به ۱ ارتقا دهد باید سوابق و امتیازات شرکت خود را در پانزده سال آخر را برای ارزیابی ارائه دهد در صورتی که به میزان کافی صلاحیت و قابلیت و امتیاز کسب کرده باشد میتواند موفق به کسب رتبه ی یک شود.

مهم ترین و تاثیرگذار ترین معیار برای رتبه بندی شرکت ها تعداد نیروهای فنی مهندسی که در هیئت مدیره هستند می باشد که بیشتر از افراد دیگر میزان سوابق و امتیازات آنهاست که ارزیابی می شود.

شرکت پایاسازه پاسارگاد به عنوان یکی از ده شرکت برتر در حوزه پیمانکاری و صنعت ساخت است که گواهی های زیر نیز می تواند دلیلی بر تایید ادعای شرکت بر توانمندی فنی و مالی آن باشد.



شماره: ۳۳۵۶۳۷
تاریخ: ۱۳۹۷/۰۷/۰۱

گواهینامه صلاحیت پیمانکاری

جناب آقای حمیدرضا معماریان
مدیرعامل محترم شرکت پایا سازه پاسارگاد
شماره ثبت: ۱۷۲۳۳۱

با استناد به مصوبه شماره ۴۸۰۱۳/ت/۲۳۲۵۱-هـ مورخ ۱۳۸۱/۱۲/۱۱ هیأت محترم وزیران و با توجه به احراز شرایط لازم و تأیید صلاحیت آن شرکت در سامانه جامع تشخیص صلاحیت عوامل نظام فنی اجرایی، به این وسیله صلاحیت آن شرکت برای انجام امور پیمانکاری از تاریخ صدور این گواهینامه تا پایان دوره ارزشیابی و حداکثر تا تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۲۹ اعلام می‌گردد.

شناسه ملی شرکت: ۱۰۱۰۲۱۴۷۶۶۹

مقتضی است برای مشاهده جزئیات گواهینامه صادره به پایگاه

<https://sajar.mporg.ir> مراجعه فرمایید.

رعایت قانون برگزاری مناقصات، موضوع ابلاغیه شماره ۱۳۰۸۹۰ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۱۷ رئیس مجلس شورای اسلامی، آیین نامه های اجرایی مربوط، ظرفیت کاری مجاز در زمان ارجاع کار و نیز تصویب نامه شماره ۵۵۸۷۳/ت/۳۱۹۳۵ مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۳۱ هیأت وزیران در مناقصه محدود ضروری است.

سیدجواد قانع فر
رئیس امور نظام فنی اجرایی، مشاورین و پیمانکاران

• هرگونه تغییر در ارکان و سهام شرکت و اطلاعات امتیازآوران (مدیرعامل، هیأت مدیره و کارکنان امتیازآور)، باید حداکثر ظرف مدت سه ماه در سامانه ساجات (<https://sajat.mporg.ir>) ثبت و ارسال شود.

• هر قرارداد جدید حداکثر ظرف مدت سه ماه پس از انعقاد قرارداد و صورت وضعیت‌های جدید پس از تأیید کارفرما باید در سامانه ساجات ثبت شود، تا امتیاز آنها هنگام تشخیص صلاحیت دوره بعد و آزادسازی ظرفیت منظور شود.

در صورت مغایرت مطالب این گواهینامه با اطلاعات موجود در پایگاه <https://sajar.mporg.ir>، اطلاعات پایگاه اصالت دارد.

به مندرجات پشت صفحه گواهینامه توجه فرمایید.

شماره: ۴۴۱۷۶۳



شماره: ۳۴۵۶۳۷
تاریخ: ۱۳۹۷/۰۷/۰۱
پیوست:

گواهینامه صلاحیت پیمانکاری

جناب آقای حمیدرضا معماریان

مدیر عامل محترم شرکت پایا سازه پاسارگاد

شماره ثبت ۱۷۲۳۳۱

شناسه ملی ۱۰۱۰۲۱۴۷۶۶۹

با استناد به مصوبه شماره ۱۳/۴۸۰/ت/۲۳۲۵۱ هـ مورخ ۱۳۸۱/۱۲/۱۱ هیأت محترم وزیران و با توجه به احراز شرایط لازم و تأیید صلاحیت آن شرکت در سامانه جامع تشخیص صلاحیت عوامل نظام فنی اجرایی، به این وسیله صلاحیت آن شرکت برای انجام امور پیمانکاری به شرح زیر اعلام می گردد.

پایه ۱	رشته ساختمان و ابنیه	با تعداد ۴ کار مجاز
پایه ۱	رشته تاسیسات و تجهیزات	با تعداد ۴ کار مجاز
پایه ۵	رشته نفت و گاز	با تعداد ۳ کار مجاز
پایه ۳	رشته نیرو	با تعداد ۳ کار مجاز
پایه ۵	رشته راه و ترابری	با تعداد ۳ کار مجاز

رعایت قانون برگزاری مناقصات به شماره ۱۳۰۸۹۰ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۱۷ آیین نامه های اجرایی مربوطه و ظرفیت کاری مجاز در زمان ارجاع کار توسط آن شرکت ضروری است.

سیدجواد قانع فر

رئیس امور نظام فنی و اجرایی، مشاوران و پیمانکاران

این گواهینامه از تاریخ صدور تا پایان دوره ارزشیابی و حداکثر تا تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۲۹ معتبر می باشد.

- هرگونه تغییر در ارکان و سهام شرکت و اطلاعات امتیازآوران (مدیرعامل، هیأت مدیره و کارکنان امتیازآور)، باید حداکثر ظرف سه ماه در سامانه ساجات (<http://sajat.mporg.ir>) ثبت شود.
 - هر قرارداد جدید حداکثر ظرف سه ماه پس از انعقاد قرارداد و صورت وضعیت های جدید پس از تأیید کارفرما باید در سامانه ساجات ثبت شود، تا امتیاز آنها هنگام تشخیص صلاحیت دوره بعد و آزادسازی ظرفیت منظور شود.
- در صورت مغایرت مطالب این گواهینامه با اطلاعات موجود در پایگاه <http://sajar.mporg.ir>، اطلاعات پایگاه اصالت دارد.**

به مندرجات پشت صفحه گواهینامه توجه فرمایید.



شماره ثبت : ۰۱۲۶۰/۳۲۰۸۶
تاریخ صدور : ۰۱ / ۰۳ / ۱۴۰۱

گواهینامه صلاحیت ایمنی پیمانکاران

Your job is as safe as you want

ویژه اشخاص حقوقی و حقیقی



جمهوری اسلامی ایران
وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی
اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان تهران

در اجرای تبصره ماده ۲ آیین نامه ایمنی امور پیمانکاری ، مصوب ۱۳۸۸/۱۲/۰۳ شورای عالی حفاظت فنی، صلاحیت ایمنی

به :		شرکت پایاسازه پاسارگاد	
به مدیریت :	جناب آقای حمید رضا معماریان	با کد ملی :	۰۰۵۴۸۲۱۳۶۳
به نشانی :	تهران - ستارخان خیابان پاتریس لومومبا - کوچه کریمی بلاک ۱۹	کد پستی :	۱۴۴۳۶۷۴۹۱۴
تلفن ثابت :	۰۲۱۶۶۵۷۳۷۰۰	تلفن همراه :	۰۹۳۵۲۵۹۰۰۸۲
و با شماره ثبت :	۱۷۲۳۳۱	تاریخ ثبت :	۱۳۷۹/۱۲/۲۰
		شناسه ملی :	۱۰۰۲۱۴۷۶۶۹

مطابق با موضوع گواهینامه صلاحیت پیمانکاری

در زمینه فعالیت در زمینه زیر:

در کمیته تشخیص صلاحیت ایمنی استان مورد تأیید قرار گرفت. این گواهینامه با رعایت شرایط ابطال و تعلیق در آیین نامه (مفاد مندرج در ظهر گواهینامه) به مدت ۲ سال از تاریخ صدور اعتبار دارد و این گواهینامه قابل واگذاری نمی باشد.

تعمین دانیالی

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی
شماره وزیر و سرپرست اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان تهران
اداره تعاون، کار و رفاه اجتماعی



استان تهران

CERTIFICATE



United States

This is to certify that the Environmental Management System of

PAYASAZEH PASARGAD CO.
No. 19, Karimi St, Patris St, Sattarkhan Ave, Postal Code 1443674914, Tehran, Iran

has been assessed and registered by ACS W3 Solutions as conforming to the requirements of:

ISO 14001:2015

FOR THE SCOPE: PLANNING, ARCHITECTURE, CONSTRUCTION AND PROJECT MANAGEMENT OF BUILDING, ROAD AND TRANSPORTATION, OIL AND GAS, WATER AND POWER FIELDS.

E3 Code: "0"




Certificate No.:	23.67.IR701202.00
Original Approval:	12 th June 2023
Certificate Issuance:	12 th July 2023
Certificate Expiry:	11 th July 2024
Re-Certification:	11 th June 2026





In issuance of this certificate, ACS W3 Solutions assume no liability to any other party other than to the client. This certificate becomes void if conditions of certificate are not fulfilled. (http://www.acsw3.com/EN/ABOUT/CONTACT/CONTACT) This certificate is the property of W3 Solutions PTE Ltd. ACS W3 Solutions, 05, #02, Bldg. C-76, NE 18, Alva Street - Bidadari, Singapore. Tel: +65 6336 2222. Fax: +65 6336 2222.

Accreditation Details are available with IAS (International Accreditation Services), USA. www.iasinc.com

CERTIFICATE



United States

This is to certify that the Quality Management System of

PAYASAZEH PASARGAD CO.
No. 19, Karimi St, Patris St, Sattarkhan Ave, Postal Code 1443674914, Tehran, Iran

has been assessed and registered by ACS W3 Solutions as conforming to the requirements of:

ISO 9001:2015

FOR THE SCOPE: PLANNING, ARCHITECTURE, CONSTRUCTION AND PROJECT MANAGEMENT OF BUILDING, ROAD AND TRANSPORTATION, OIL AND GAS, WATER AND POWER FIELDS.

E3 Code: "0"




Certificate No.:	23.67.IR701201.00
Original Approval:	12 th June 2023
Certificate Issuance:	12 th July 2023
Certificate Expiry:	11 th July 2024
Re-Certification:	11 th June 2026





In issuance of this certificate, ACS W3 Solutions assume no liability to any other party other than to the client. This certificate becomes void if conditions of certificate are not fulfilled. (http://www.acsw3.com/EN/ABOUT/CONTACT/CONTACT) This certificate is the property of W3 Solutions PTE Ltd. ACS W3 Solutions, 05, #02, Bldg. C-76, NE 18, Alva Street - Bidadari, Singapore. Tel: +65 6336 2222. Fax: +65 6336 2222.

Accreditation Details are available with IAS (International Accreditation Services), USA. www.iasinc.com

CERTIFICATE

This is to certify that the Occupational Health & Safety Management System of

PAYASAZEH PASARGAD CO.
No. 19, Karimi St, Patris St, Sattarkhan Ave, Postal Code 1443674914, Tehran, Iran

has been assessed and registered by ACS W3 Solutions as conforming to the requirements of:

ISO 45001:2018

FOR THE SCOPE: PLANNING, ARCHITECTURE, CONSTRUCTION AND PROJECT MANAGEMENT OF BUILDING, ROAD AND TRANSPORTATION, OIL AND GAS, WATER AND POWER FIELDS.

EA Code: "20"

Certificate No.: 23.67.1K701203.00
Original Approval: 12th June 2023
Certificate Issuance: 12th July 2023
Certificate Expiry: 11th July 2024
Re-Certification: 11th June 2026

Director of Certification
 W3 SOLUTIONS

In accordance with the certificate, ACS W3 Solutions assumes no liability to any other party other than to the client. This certificate becomes invalid if conditions of certification are not fulfilled (<http://www.iso.org/iso/45001>). This certificate is the property of W3 Solutions PTE Ltd. ACS W3 Solutions, 66-67, Blyth C'VE, Mill Hill, Ave. Dublin - Email: info@w3solutions.com, USA: 800.928.8602

Accreditation Details are available with IAF (International Accreditation Services), USA: www.iasinc.com

BUILDING INFORMATION MODELING (BIM)

This is to certify that
Paya Sazeh Pasargad

3rd Floor, No.19, Karimi Alley, Partis Lumumba St., Sattarkhan Blvd.,
Tehran, Iran

has been assessed and found in compliance with the requirements of international standard of Quality Management System

ISO 19650-1:2018

Registration Scope of Activities:
Constructor, Builder and Investor

Certificate Issue Date: 10 Apr 2022
This Certificate Expiry Date: 11 Apr 2023

First Issuance Date: 10 Apr 2022
Annual Recertification Period: 00

This certificate will be valid for three years unless last issue date; if the system continually assessment is approved by BRS LLC members (at least once a year) in the coming 3 Year period (the recertification date: 09 Apr 2023), and it will be approved by the standard requirements and the actual performance.

BRS LLC has the right of ownership of this certification; therefore it is NOT transferable and remains the property of BRS LLC.

Certificate unique code: 90440226

The ISO 19650 standard is an international standard for managing information over the whole life cycle of a built asset using building information modelling (BIM).
O.M.Sep-NRS.LLC Managing Director

This assessment has been conducted under the accreditation of IAF, United Accreditation Foundation in USA.
Further clarifications on the scope of this certification and the applicability of ISO 19650 for the purpose to regulatory obligations may be obtained through communication with BRS LLC. This registration is included in the BRS LLC Directory of Registered Organization and applies within the scope shown above. By issuance of this certification, the organization will update and maintain its registration in accordance with current revisions of standard through annual surveillance and regulatory purposes to the points of origin and commercialization.

Bullek Registration Services LLC.
The certificate is issued at technical office: No. 206, Abad Tower, Eshkezar St., Marzandeh Blvd., Tehran, Iran
Head office: 11/4th Argahbi St., Keston 5016, Yerevan, Armenia
BRS LLC operates according to the BRS BCWFO (Brooming Springs, California, USA) principles & policies

CERTIFICATE

of Registration

This is to certify that the Quality Management System of

PAYASAZEH PASARGAD Co.
Address: No. 19, Karimi St, Patris St, Sattarkhan Ave., Postal code 1443674914
Tehran, Iran

has been assessed and registered by ACS Certification as conforming to the requirements of:

ISO 21502:2020

PROJECT, PROGRAM AND PORTFOLIO MANAGEMENT
Guidance on Project Management

Scope of activities: Planning, Architecture, Construction and Project Management of Building,
Road and Transportation, Oil and Gas, Water and Power Fields.

Certificate No.: ME2022287Q
Original Approval: December 03, 2022
Certificate Issuance: December 22, 2023
Certificate Expiry: December 22, 2024
Re-Certification: December 03, 2024

Director of Certification
 ACS Canada Certification

This document is the property of ACS Certification and must return upon request. The certification period is one year. This certificate will remain current subject to the company maintaining its system to the required standard and this will be monitored regularly by ACS Certification. Further clarification regarding the scope of this certificate and the applicability of relevant standards' requirements may obtain by ACS consulting. Certificate validity may vary at www.canadacerts.ca.
ACS Canada Certification is located at # 318-901 Third Street West, North Vancouver, BC, V7P1P9, Canada
www.canadacerts.ca info@canadacerts.ca

CERTIFICATE

of Registration

This is to certify that the Quality Management System of

PAYASAZEH PASARGAD Co.
Address: No. 19, Karimi St, Patris St, Sattarkhan Ave., Postal code 1443674914
Tehran, Iran

has been assessed and registered by ACS Certification as conforming to the requirements of:

ISO 10006:2017

QUALITY MANAGEMENT IN PROJECTS

Scope of activities: Planning, Architecture, Construction and Project Management of Building,
Road and Transportation, Oil and Gas, Water and Power Fields.

Certificate No.: ME2022266Q
Original Approval: December 03, 2022
Certificate Issuance: December 22, 2023
Certificate Expiry: December 22, 2024
Re-Certification: December 03, 2024

Director of Certification
 ACS Canada Certification

This document is the property of ACS Certification and must return upon request. The certification period is one year. This certificate will remain current subject to the company maintaining its system to the required standard and this will be monitored regularly by ACS Certification. Further clarification regarding the scope of this certificate and the applicability of relevant standards' requirements may obtain by ACS consulting. Certificate validity may vary at www.canadacerts.ca.
ACS Canada Certification is located at # 318-901 Third Street West, North Vancouver, BC, V7P1P9, Canada
www.canadacerts.ca info@canadacerts.ca

اطلاعات مالی

• اقلام مهم صورت های مالی متقاضی

اهم اطلاعات صورت های مالی متقاضی طی دوران گذشته عبارتند از:

شرح (میلیون ریال)	سال ۱۴۰۱ حسابرسی شده	سال ۱۴۰۰ حسابرسی شده	سال ۱۳۹۹ حسابرسی شده
جمع دارایی‌ها	۱۵,۹۲۵,۴۳۶	۹,۱۰۱,۲۶۹	۶,۰۹۶,۷۲۵
جمع حقوق مالکانه	۱,۷۲۶,۹۹۱	۱,۳۶۵,۰۸۸	۴۸۱,۴۶۶
جمع بدهی‌ها	۱۴,۱۹۸,۴۴۵	۷,۷۳۶,۱۸۱	۵,۶۱۵,۲۶۰
سود انباشته	۷۲۲,۹۹۱	۳۶۱,۰۸۸	۱۲۷,۴۶۶
درآمدهای عملیاتی	۱۰,۳۱۵,۱۱۸	۴,۷۷۹,۸۳۸	۲,۱۰۹,۷۹۷
سود عملیاتی	۳۹۲,۹۶۴	۱۹۹,۶۶۴	۱۰۱,۴۱۲
سود خالص	۳۶۱,۹۰۴	۲۳۳,۶۲۲	۹۴,۵۶۴

شرکت فاقد زیان انباشته است و مشمول ماده ۱۴۱ می باشد. با توجه به انعقاد قراردادهای جدید طی سالهای گذشته، درآمد عملیاتی شرکت ۱۴۰۱ نسبت به ۱۴۰۰ از رشد ۱۰۰ درصدی برخوردار شده است.

حسابرس و بازرس قانونی شرکت، از موسسات حسابرسی معتمد سازمان بورس می باشد.

• نسبت های مالی

شرح	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۰
نقدینگی	نسبت جاری	۸۷٪
	نسبت آنی	۳٪
اهرمی	نسبت مالکانه	۱۱٪
	بدهی به حقوق مالکانه	۵۶۷٪
سودآوری	حاشیه سود خالص	۴٪
	بازده دارایی‌ها	۲٪
فعالیت	فروش به دارایی های ثابت	۳۲۰۶٪
	فروش به دارایی‌ها	۶۵٪

اطلاعات گزارش اعتبارسنجی

خلاصه گزارش اعتبارسنجی شرکت، از طریق شرکت مشاوره و رتبه بندی اعتبار ایرانیان به شرح ذیل می باشد. استعلام از این شرکت در تاریخ ۱۴۰۳/۰۴/۰۳ صورت گرفته است.

شرکت ضمانت نامه در جریان دارد.

شرکت ضمانتنامه خاتمه یافته دارد.

شرکت دارای تسهیلات سررسید نشده است.

شرکت دارای تسهیلات سررسید شده پرداخت نشده می باشد.

شرکت دارای تسهیلات و تضامین معوق و مشکوک الوصول نمی باشد.

بر اساس آخرین به روزرسانی سامانه اعتبار سنجی ایرانیان در تاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۱۹، شرکت فاقد چک برگشتی است.

اعتبار سنجی آقای حمیدرضا معماریان، مدیر عامل و عضو هیات مدیره و سهامدار

خلاصه قراردادهای							
مبلغ سررسید شده پرداخت نشده	مبلغ سررسید نشده	مبلغ کل	تعداد قرارداد		ارز	اعتبار دهنده	نوع قرارداد
			خاتمه یافته	در جریان			
○	○	○	۱۳	○	ریال	بانک سامان	تسهیلات
○	○	○	۴	○	ریال	بانک مسکن	تسهیلات
○	○	○	۱۷	○			مجموع کل

گواهی عدم سوء پیشینه هیات مدیره



دادگستری کل استان تهران
واحد سجل قضایی دادرسی عمومی و انقلاب شهرستان تهران
واحدسجل قضایی

گواهی عدم سوء پیشینه کیفری



شماره : ۱۴-۳۲۲-۸۷۲۸۲۸۹۳۶
تاریخ صدور : ۱۴۰۳/۰۴/۱۳

بدین وسیله در اجرای ماده ۱۳ این نامه سجل قضایی مصوب ۱۳۹۸ گواهی می شود که صاحب تصویر فوق آقا/خانم:
نام: مسعود نام خانوادگی: فیاض آذر فرزند: پرویز متولد: ۱۳۵۸/۰۶/۳۰ شماره ملی: ۱۳۷۸۲۳۵۸۱۳
فاقد سوء پیشینه کیفری است

دادیار واحد سجل قضایی دادرسی عمومی و انقلاب تهران
- مریم کریمی احمدآبادی



دادگستری کل استان تهران
واحد سجل قضایی دادرسی عمومی و انقلاب شهرستان تهران
واحدسجل قضایی

گواهی عدم سوء پیشینه کیفری



شماره : ۱۴-۳۲۲-۲۲۶۲-۶-۹۳
تاریخ صدور : ۱۴۰۳/۰۴/۱۶

بدین وسیله در اجرای ماده ۱۳ این نامه سجل قضایی مصوب ۱۳۹۸ گواهی می شود که صاحب تصویر فوق آقا/خانم:
نام: پیمان نام خانوادگی: اعتماد فرزند: رضاقلی متولد: ۱۳۴۷-۰۱-۰۱ شماره ملی: ۶۱۸۹۸۵۶۳۷۳
فاقد سوء پیشینه کیفری است

دادیار واحد سجل قضایی دادرسی عمومی و انقلاب
تهران - فاطمه چراغی





دادگستری کل استان تهران

واحد سجل قضایی دادسرای عمومی و انقلاب شهرستان تهران

واحد سجل قضایی

گواهی عدم سوء پیشینه کیفری



شماره: ۱۴۰۳۲۲-۵۳۱۳۳-۱۲۱

تاریخ صدور: ۱۴۰۳/۰۴/۱۶

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

نام: حمیدرضا نام خانوادگی: معماریان فرزنده: علیرضا متولد: ۱۳۵۲/۰۱/۲۴ شماره ملی: ۰۰۵۴۸۲۱۳۶۳

فاقد سوء پیشینه کیفری است

دایار واحد سجل قضایی دادسرای عمومی و انقلاب
تهران - فاطمه چراغی

مشخصات طرح

پروژه مجتمع تجاری- اداری نسیم محمودیه یکی از پروژه های پیمانکاری شرکت پایاسازه پاسارگاد واقع در شهر تهران، خیابان ولیعصر، بالاتر از چهار راه پارک وی، نبش خیابان سالار، شماره ۱۴۴۶ و به پلاک ثبتی ۲۸۶۷ فرعی از ۳۵۴۲ اصلی می باشد.

موضوع پیمان این پروژه عبارت است از: عملیات تهیه، حمل، ساخت و اجرای اسکلت فلزی و دیوارهای حائل و برشی، سقف های دال بتنی و عرشه فولادی مربوط به پروژه مجتمع تجاری- اداری نسیم محمودیه با سطح زیربنای تقریبی ۱۹۷۷۵ مترمربع در زمینی به مساحت ۲۰۶۳ مترمربع و به صورت کلی مشتمل بر ۱۰ طبقه زیرزمین که مطابق با مفاد زیر و بر اساس نقشه ها و مشخصات فنی مورد تایید کارفرما می بایست از سوی پیمانکار انجام گردد.

۱. تهیه، ساخت، حمل و نصب کامل اسکلت فلزی به همراه تمامی ملحقات مورد نیاز نصب مطابق مدارک، مشخصات فنی و نقشه های اجرایی و دستورالعمل های ابلاغی؛

۲. تهیه، حمل و قالب بندی و اجرای دال ها و دیوارهای بتنی و بتن ریزی سقف های دال بتنی و عرشه فولادی مطابق مدارک، مشخصات فنی و نقشه های اجرایی و دستورالعمل های ابلاغی

۳. تهیه، حمل و خم و برش و اجرای کامل میلگرد مورد نیاز سقف ها، رمپ ها و دیوارهای حائل و برشی مطابق مدارک، مشخصات فنی و نقشه های اجرایی و دستورالعمل های ابلاغی

۴. تهیه و اجرای کامل سقف عرشه فولادی مطابق مدارک، مشخصات فنی و نقشه های اجرایی و دستورالعمل های ابلاغی

۵. تهیه و اجرای لایه زه کشی دیوارها مطابق مدارک، مشخصات فنی و نقشه های اجرایی و دستورالعمل های ابلاغی.

• مشخصات مالی طرح

منابع تامین شده از طریق پلتفرم زج برای خرید بخشی از مصالح مصرفی پروژه هزینه خواهد شد و نحوه درآمد زایی طرح نیز از طریق پرداخت صورت وضعیت ها بوسیله کارفرما و مالک پروژه خواهد بود.

مطابق برآوردهای مالی صورت گرفته، علاوه بر اینکه پروژه از نرخ بازدهی داخلی مناسبی برخوردار است، جریان نقد پروژه طی ۶ ماه، قابلیت بازپرداخت سود علی الحساب و اصل منابع جمع آوری شده از محل کرایه را دارد.

با توجه به اینکه شرکت پایاسازه پاسارگاد از توان مالی لازم برخوردار است، تضامین دریافت شده از شرکت سه فقره چک صیادی معادل با مبلغ اصل و سود علی الحساب منابع به نفع شرکت معمار اندیشه پایا مهر (مالک سکوی تامین مالی زج) است.

با توجه به اینکه متقاضی و سکو از اشخاص حقوقی وابسته می باشند، تضامین توسط نهاد مالی نگهداری می شود. سهم سود سرمایه گذاران از مجموع سود پروژه ۱۲,۸۳ درصد خواهد بود که در صورت افزایش سود پروژه نسبت به پیش بینی صورت گرفته در صورت کاهش قیمت مصالح تامین شده، این مازاد سود نیز به همین نسبت بین متقاضی و سرمایه گذاران تقسیم می شود.

• جریان وجوه پیش بینی شده

با توجه به اینکه خرید مصالح در زمان جذب منابع خواهد بود و از طرفی پرداخت صورتوضعیت ها یکماه بعد از اجرای کار صورت خواهد گرفت، لذا جریان نقد پروژه به شرح جدول زیر خواهد بود.

شرح	تاریخ						
	جذب منابع	۱ ماه	۲ ماه	۳ ماه	۴ ماه	۵ ماه	۶ ماه
مجموع جریان نقد ورودی							
آورده سهامداران (منابع داخلی و..)	۷,۷۶۳						
تامین مالی جمعی دریافت شده	۵۰,۰۰۰						
درآمد نقدی	۰						
مجموع جریان نقد خروجی							
مصالح خریداری شده	۵۷,۷۶۳						
مانده بهای تمام شده هر صورتوضعیت	۷۶,۱۰۴	۱۸۱,۶۲۵	۱۳۲,۴۵۸	۱۰۱,۱۵۰	۱۱۳,۱۹۲		
سود علی الحساب کرد			۴,۶۶۳			۴,۵۶۲	
بارپرداخت اصل کرد						۵۰,۰۰۰	
هزینه عمل و فرابورس	۱,۷۰۰						
خالص جریان وجوه نقد پروژه	-۱۳۳,۸۶۷	-۱۸۱,۶۲۵	۱۶,۲۸۲	۱۰۰,۶۵۶	۳۳,۹۸۴	۱۱۲,۳۸۹	۱۲۵,۷۶۹

• اهم شاخصهای اقتصادی طرح

شاخص	واحد	شرح
۶۴,۹	درصد	نرخ بازدهی داخلی طرح
۲۵,۳۴۹	میلیون ریال	خالص ارزش حال پروژه (نرخ تنزیل سالانه ۴۰٪)

• ریسک های پروژه

راهکارهای کنترل ریسک	عوامل ریسک
<p>با توجه به اینکه عمده مصالح مورد استفاده در پروژه عبارتند از شن و ماسه، سیمان، میلگرد، بتن و ورق و رابیتس، متقاضی با خرید مصالح مورد نیاز پروژه طی دو ماه اول و برنامه ریزی و پیش آنها سعی دارد این ریسک را به حداقل خود کاهش دهد.</p>	<p>افزایش قیمت آهن آلات و مصالح حائز اهمیت پروژه</p>
<p>بهره گیری از تیم کنترل پروژه کارآمد و قوی توسط متقاضی، به عنوان یک راهکار پیشگیری از ریسک عدم اجرای به موقع پروژه مورد استفاده قرار می گیرد. شایان ذکر است متقاضی با توجه به تخصص خود در این صنعت تبعات مالی ریسک طولانی شدن اجرای طرح را به طور داوطلبانه پذیرفته است.</p>	<p>طولانی شدن اجرای پروژه</p>
<p>با توجه به اینکه قرارداد اجرای فب مابین متقاضی و مالک پروژه، از شرایط پرداخت نقدی و تهاتری برخوردار است لذا سناریوی پرداخت نسبه توسط کارفرما مزرح نیست. اما در صورت وقوع این اتفاق پیگیری توسط پیمانکار و همچنین تزریق منابع مالی موقت توسط متقاضی با توجه به توان مالی متقاضی بهعنوان راهکار کاهش ریسک مذکور دیده شده است.</p>	<p>عدم پرداخت به موقع صورت وضعیت ها توسط کارفرما</p>