



شماره ثبت شده: ۱۷۲۳۳۱
شناسه ملی: ۱۰۱۰۲۱۴۷۶۶۹
تاریخ تهیه گزارش: ۱۴۰۵/۰۴/۰۸

طرح توسعه کسب و کار

به منظور تامین بخشی از منابع مالی مورد نیاز
نصب و راه اندازی تجهیزات سیستم سرمایه‌گذاری پروژه
مرکز تجاری بازرگانان ۲ شیراز
شرکت پایاسازه پاسارگاد (سهامی خاص)

نزد: نزد اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیر تجاری تهران

آدرس ثبتی: تهران، خیابان ستارخان، خیابان پاتریس لومومبا خیابان
بهزاد کریمی پلاک ۱۹ طبقه ۳

کد پستی: ۱۴۴۳۶۷۴۹۱۴

فهرست

۲.....	موضوع فعالیت:
۲.....	تاریخچه فعالیت
۲.....	تعداد کارکنان شرکت
۲.....	خلاصه طرح مشارکت
۴.....	رابطه سهامداری عامل و متقاضی
۴.....	مشخصات سهامداران
۴.....	اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل
۵.....	مجوزها
۵.....	دعای حقوقی
۵.....	سابقه تأمین مالی
۵.....	عدم مشمولیت ماده ۱۴۱ قانون تجارت
۶.....	اطلاعات گزارش اعتبارسنجی
۶.....	اقدام مهم صورتهای مالی متقاضی
۷.....	نسبت های مالی
۷.....	تشریح جزئیات طرح و تأمین مالی آن
۷.....	هدف
۷.....	سرمایه گذاری مورد نیاز و منابع تأمین آن
۸.....	خلاصه طرح
۸.....	شرح طرح
۹.....	برنامه عملیاتی طرح
۹.....	درآمد طرح
۱۰.....	هزینه های اجرای بخش تأسیسات سرمایشی پروژه
۱۱.....	سود و زیان پیش بینی شده
۱۲.....	جریان وجوه پیش بینی شده
۱۳.....	اهم شاخص های اقتصادی طرح
۱۳.....	ریسک های پروژه

معرفی شرکت پایاسازه پاسارگاد (سهامی خاص)

موضوع فعالیت:

انجام خدمات مشاوره و طراحی، تحقیقات و تولید، پشتیبانی ماشین آلات صنعتی و غیر صنعتی، ایجاد و انجام در زمینه های سیویل، ابنیه، پل سازی، راه سازی، مهندس ترافیک، تاسیسات شهری صنعتی (شبکه های انتقال آب و جمع آوری فاضلاب) آبیاری زهکشی، سازه های هیدرولیکی ژئوتکنیک سدسازی، 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

تاریخچه فعالیت

شرکت پایاسازه پاسارگاد در تاریخ ۱۳۷۹/۱۲/۲۰ به شناسه ملی ۱۰۴۷۶۶۹۰۱۰۱ طی شماره ثبت ۱۷۲۳۳۱ به صورت سهامی خاص در اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیر تجاری تهران به ثبت رسیده است. آدرس شرکت تهران، خیابان ستارخان، خیابان یاتریس لومومبا خیابان بهزاد کریمی پلاک ۱۹ طبقه ۳ کد پستی ۱۴۴۳۶۷۴۹۱۴

تعداد کارکنان شرکت

بر اساس صورت‌های مالی حسابرسی شده منتهی به ۳۰ اسفند ۱۴۰۳، تعداد نیروهای انسانی ۱،۲۱۱ نفر بوده است.

خلاصه طرح مشارکت

خلاصه مدل مشارکت در طرح سرمایه‌گذاری		
شرایط کمپین تأمین مالی	مدل مشارکت	مشارکت در کاهش هزینه‌های تجهیزات و خدمات
	مبلغ موردنیاز (میلیون ریال) طرح	۴۵,۰۰۰
	تعداد گواهی شراکت (سهام ۱,۰۰۰ ریالی)	۴۵,۰۰۰,۰۰۰
	آورده مشارکت‌کنندگان (میلیون ریال)	۴۰,۵۰۰
	آورده سرمایه‌پذیر (میلیون ریال)	۴,۵۰۰

نوع کمپین	شناوری	
دوران مشارکت (ماه)	۱۲	مدل مشارکت و بازپرداخت
نحوه بازپرداخت اصل سرمایه	به صورت یکجا و در پایان دوران مشارکت	
معیار محاسبه سود مشارکت کنندگان	درصدی از کاهش هزینه های تجهیزات و خدمات	
درصد مشارکت کنندگان از درآمد طرح (سهم الشرحه)	۸۵/۶۱%	
پیش بینی کل درآمد طرح (میلیون ریال)	۷۰,۰۰۰	
سود پیش بینی شده طرح در دوران مشارکت	۴۹%	
شیوه پرداخت سود پیش بینی شده	پرداخت ۱۲/۲۵ درصد هر سه ماه	
مبلغ سود پیش بینی شده (میلیون ریال)	۱۹,۸۴۵	
محدوده سود مشارکت کنندگان	در صورتی که سود مشارکت به دلیل افزایش هزینه ها یا کاهش درآمد پیش بینی شده، کمتر از ۴۹ درصد در دوران مشارکت گردد، درصد مشارکت در سود تا حدی افزایش می یابد که سود ۴۹ درصد تامین شود.	
	در صورتی که سود مشارکت به دلیل کاهش در هزینه ها پیش بینی شده افزایش یابد مشارکت کنندگان به میزان ۸۵/۶۱ درصد در سود افزایش یافته شریک می باشند.	
	در صورتی که سود مشارکت به دلیل افزایش در درآمد پیش بینی شده در طرح مذکور افزایش یابد مشارکت کنندگان در این افزایش سود سهیم نمی باشند.	
	گزارش پیشرفت دوره ای سه ماهه	
گزارش دهی طرح	نوع حسابرسی ویژه در پایان طرح	گزارش دهی طرح
تضامین و بازخرید	تضامین طرح	چک صیادی
	شرایط بازخرید گواهی شراکت	ندارد
	دانش بنیان بلی / خیر	خیر
نوع دانش بنیان	-	

رابطه سهامداری عامل و متقاضی

آقای حمیدرضا معماریان ، مدیرعامل شرکت پایاسازه پاسارگاد(سهامی خاص)، مالک ۹۳/۵ درصد از سهام شرکت معمار اندیشه پایا مهر(عامل) بوده و همچنین ۴۹/۵ درصد از سهام شرکت پایاسازه پاسارگاد(سهامی خاص)، را در اختیار دارد.

مشخصات سهامداران

مطابق با آخرین آگهی تغییرات شرکت مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۰۴ و شماره روزنامه ۲۳۴۲۱ تهران، سرمایه ثبتی معادل ۴،۸۷۵،۵۰۰ میلیون ریال منقسم مطابق جدول زیر است.

• سهامداران

نام سهامدار	نوع شخصیت حقوقی/حقیقی	شماره ثبت	شماره ملی	تعداد سهام	درصد مالکیت
حمیدرضا معماریان	حقیقی	-	۰۰۵۴۸۲۱۳۶۳	۲۴۳،۵۳۱،۲۲۵	۴۹/۹
مسعود فیاض آذر	حقیقی	-	۱۳۷۸۲۲۵۸۱۳	۲۴۳،۵۳۱،۲۲۵	۴۹/۹
پیمان اعتماد	حقیقی	-	۶۱۸۹۸۵۶۳۷۳	۴۸۷،۵۵۰	۰/۱
جمع				۴۸۷،۵۵۰،۰۰۰	۱۰۰

اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل

به موجب روزنامه رسمی شماره ۲۳۳۱۴ مورخ ۱۴۰۴/۰۱/۲۵، اشخاص زیر به عنوان اعضای هیئت مدیره و آقای حمید رضا معماریان به عنوان مدیر عامل شرکت انتخاب گردیده اند

ردیف	نام خانوادگی	سمت	شماره ملی	رشته تحصیلی	آخرین مدرک تحصیلی
۱	حمیدرضا معماریان	مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	۰۰۵۴۸۲۱۳۶۳	مهندسی صنایع	کارشناسی
۲	مسعود فیاض آذر	رئیس هیئت مدیره	۱۳۷۸۲۲۵۸۱۳	مهندسی عمران	کارشناسی ارشد
۳	پیمان اعتماد	نایب رئیس هیئت مدیره	۶۱۸۹۸۵۶۳۷۳	مهندسی عمران	کارشناسی

• صاحبان امضا

دارندگان حق امضا کلیه اوراق و اسناد بهادار و تعهد آور شرکت از قبیل چک، سفته، بروات قراردادهای و عقود

اسلامی و نامه های عادی اداری شرکت با امضای مدیرعامل منفرداً همراه با مهر شرکت معتبر است.

۴
حیدر کلهرنیا
کارگزاری بانک صلاحیتست و عضو هیئت مدیره



مجوزها

نام مجوز	مرجع صادرکننده	تاریخ صدور	مدت اعتبار
گواهینامه صلاحیت پیمانکاری	سازمان برنامه بودجه کشور	۱۴۰۳/۰۷/۲۸	۱۴۰۷/۰۷/۱۳

• گواهی عدم سوءپیشینه اعضای هیئت مدیره

نام و نام خانوادگی	سمت	تاریخ گواهی عدم سو پیشینه	سو پیشینه کیفری
حمیدرضا معماریان	مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	۱۴۰۵/۰۴/۱۷	ندارد
مسعود فیاض آذر	رئیس هیئت مدیره	۱۴۰۵/۰۴/۱۷	ندارد
پیمان اعتماد	نایب رئیس هیئت مدیره	۱۴۰۵/۰۴/۲۰	ندارد

دعاوی حقوقی

براساس نامه شماره ۰۵/۲۲۷۲۵/ص شرکت پیاپاسازه پاسارگاد به شماره ثبت ۱۷۲۳۳۱ و شماره ملی ۱۰۱۰۲۱۴۷۶۶۹ فاقد هرگونه دعاوی حقوقی له یا علیه می‌باشد؛ و این شرکت در صورت اثبات خلاف موارد یاد شده، کلیه مسئولیت‌های مدنی، حقوقی و کیفری مرتبط را می‌پذیرد.

سابقہ تأمين مالی

نام سکو	نام طرح	مبلغ تامین مالی	تاریخ جمع آوری وجوه	در جریان / تسویه شده
زچ	تامین بخشی از منابع مالی مورد نیاز ساخت پروژه نسیم محمودیه	۵۷,۷۶۳	۱۴۰۳/۰۵/۰۱	تسویه شده

عدم مشمولیت ماده ۱۴۱ قانون تجارت

براساس نامه شماره ۰۵/۲۲۷۲۶/ص شرکت پیاپاسازه پاسارگاد به شماره ثبت ۱۷۲۳۳۱ و شماره ملی ۱۰۱۰۲۱۴۷۶۶۹ مطابق با فعالیت ها و اطلاعات مالی، حال، حاضر مشمول ماده ۱۴۱ قانون تجارت نمی باشد

حمید کلهرنیا
 سرپرست و عضو هیئت مدیره
 نهاد ناظر
 کارگزاری بانک

عامل

متقاضی
شرکت - پایانه سازان
کازینو سازان

اطلاعات گزارش اعتبارسنجی

- خلاصه گزارش اعتبارسنجی شرکت و اعضای هیئت مدیره استعلام اعتبار این شرکت در تاریخ ۱۴۰۵/۰۴/۲۰ از سامانه ارزش آفرین اعتماد صورت گرفته است.

استعلام سنجی اشخاص حقیقی و شرکت

نام و نام خانوادگی	سمت	بانکی		غیربانکی	
		چک برگشتی	وام و تعهد	ضمانت نامه	وام
پایاسازه پاسارگاد	---	فاقد چک برگشتی	پایبندی بالا	ندارد	پرونده باز وام ندارد
حمیدرضا معماریان	مدیرعامل و عضو هیئت مدیره	فاقد چک برگشتی	پایبندی بالا	ندارد	پرونده باز وام ندارد
مسعود فیاض آذر	رئیس هیئت مدیره	فاقد چک برگشتی	پایبندی بالا	ندارد	پرونده باز وام ندارد
پیمان اعتماد	نایب رئیس هیئت مدیره	فاقد چک برگشتی	پایبندی بالا	ندارد	پرونده باز وام ندارد

اقدام مهم صورت های مالی متقاضی

شرح (میلیون ریال)	سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۲
جمع دارایی ها	۳۹,۵۴۴,۴۷۸	۳۲,۷۳۸,۸۷۴
جمع حقوق مالکانه	۶,۴۰۱,۵۶۲	۳,۶۹۳,۰۶۳
جمع بدهی ها	۳۳,۱۴۲,۹۱۷	۲۹,۰۴۵,۸۱۱
سود انباشته	۱,۵۱۹,۰۶۲	۹۸۹,۰۶۳
درآمدهای عملیاتی	۳۸,۱۶۶,۲۸۴	۲۵,۹۹۴,۷۱۳
بهای تمام شده	-۳۷,۳۱۶,۷۶۰	-۲۵,۲۵۷,۳۸۷
سود عملیاتی	۶۵۱,۲۱۵	۵۶۳,۹۵۷
سود خالص	۵۲۹,۹۹۹	۴۴۳,۷۰۲

حمید کلهر نیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره
نهاد ناظر
کارگزاری بانک صادرات

عامل
سکونازده پاسارگاد
معمار آندیشه پامهر همایون
ZOTCH

متقاضی
شرکت پایاسازه پاسارگاد
پایاسازه پاسارگاد

نسبت‌های مالی

شرح	سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۲
نقدینگی	نسبت جاری	۹۵٪
	نسبت آنی	۶٪
اهرمی	نسبت مالکانه	۵/۱۶
	بدهی به حقوق مالکانه	۵/۱۸
سودآوری	حاشیه سود خالص	۵/۵۲
	بازده دارایی‌ها	۵/۵۱
فعالیت	فروش به دارایی‌های ثابت	۱۴/۷۰
	فروش به دارایی‌ها	۵/۷۹

تشریح جزئیات طرح و تأمین مالی آن

هدف

هدف شرکت پایاسازه پاسارگاد از تأمین مالی موضوع این گزارش، تأمین بخشی از سرمایه در گردش مورد نیاز جهت راه‌اندازی تجهیزات سیستم سرمایش پروژه مرکز تجاری بازرگانان ۲ شیراز می‌باشد. منابع حاصل از این تأمین مالی صرف خرید تجهیزات، اجرای خدمات نصب و راه‌اندازی و تأمین هزینه‌های مستقیم مرتبط با این بخش از پروژه خواهد شد. اجرای این طرح زمینه تسریع عملیات اجرایی، صدور صورت‌وضعیت‌های مرحله‌ای و وصول مطالبات مربوط را فراهم می‌نماید.

سرمایه‌گذاری مورد نیاز و منابع تأمین آن

شرکت پایاسازه پاسارگاد به‌عنوان پیمانکار پروژه مرکز تجاری بازرگانان ۲ شیراز، جهت اجرای بخشی از تعهدات قراردادی خود در حوزه تأمین و اجرای سیستم سرمایش پروژه، نیازمند سرمایه در گردش به مبلغ ۴۵,۰۰۰ میلیون ریال می‌باشد. از این مبلغ، ۱۰ درصد از محل آورده شرکت و ۹۰ درصد از طریق سکوی تأمین مالی جمعی زُچ تأمین خواهد شد. منابع جذب‌شده صرف خرید تجهیزات سیستم سرمایش، خدمات نصب و راه‌اندازی و سایر هزینه‌های مستقیم مرتبط با این بخش از پروژه خواهد شد.

شرح	مبلغ برآوردی (میلیون ریال)	
تجهیزات سرمایشی	۳۷,۰۰۰	مصارف
خدمات نصب و راه اندازی	۸,۰۰۰	
مجموع	۴۵,۰۰۰	
آورده سهامداران	۴,۵۰۰	منابع
تأمین مالی جمعی	۴۰,۵۰۰	
مجموع	۴۵,۰۰۰	

خلاصه طرح

پروژه مرکز تجاری بازرگانان ۲ شیراز یکی از پروژه‌های شاخص تجاری جنوب کشور است که پس از تکمیل عملیات ساختمانی، در مرحله تجهیز و آماده‌سازی برای بهره‌برداری قرار دارد. این مجموعه با زیربنایی بالغ بر ۴۱ هزار مترمربع و ارزش تقریبی ۴,۵۰۰ میلیارد تومان، با هدف ایجاد یکی از بزرگ‌ترین مراکز تخصصی تجارت عمده مواد غذایی و شوینده در جنوب کشور در حال تکمیل است.

موضوع این طرح، تأمین بخشی از سرمایه در گردش موردنیاز جهت تأمین، حمل، نصب و راه‌اندازی تجهیزات سیستم سرمایش بخشی از پروژه است. منابع حاصل از تأمین مالی جمعی صرف خرید تجهیزات و اجرای عملیات نصب این بخش شده و با تکمیل آن، بخشی از زیرساخت‌های لازم برای بهره‌برداری پروژه فراهم خواهد شد.

مجتمع تجاری بازرگانان ۲ شیراز

نمای بخشی از پروژه در مرحله تجهیز و آماده‌سازی برای بهره‌برداری



شرح طرح

پروژه مرکز تجاری بازرگانان ۲ شیراز یکی از پروژه‌های بزرگ تجاری جنوب کشور است که پس از اتمام بخش عمده عملیات ساختمانی، در مرحله تجهیز و آماده‌سازی جهت بهره‌برداری قرار دارد. این مجموعه با زیربنایی بالغ بر ۴۱ هزار مترمربع، با هدف ایجاد یکی از مراکز تخصصی تجارت عمده مواد غذایی، شوینده و محصولات سلولزی طراحی شده و بخش قابل‌توجهی از سرمایه‌گذاری موردنیاز آن تاکنون توسط سرمایه‌گذار پروژه انجام شده است.

در چارچوب اجرای این پروژه، شرکت پایاسازه پاسارگاد مسئولیت تأمین، حمل، نصب و راه‌اندازی بخشی از تجهیزات سیستم سرمایش مجموعه را بر عهده دارد. اجرای این بخش از پروژه شامل تأمین تجهیزات اصلی سیستم سرمایش، حمل به محل پروژه، نصب، راه‌اندازی، انجام آزمون‌های فنی، رفع نواقص احتمالی و تحویل بخش‌های اجراشده مطابق مشخصات فنی قرارداد و تأیید دستگاه نظارت است.

منابع حاصل از این تأمین مالی جمعی صرف خرید تجهیزات سیستم سرمایش و اجرای خدمات نصب و راه‌اندازی این بخش از پروژه خواهد شد. پس از تکمیل عملیات اجرایی، صورت‌وضعیت‌های مربوطه مطابق مفاد قرارداد صادر شده و پس از تأیید کارفرما، مطالبات پروژه وصول می‌شود. وجوه حاصل از این مطالبات مبنای ایفای تعهدات شرکت در قبال سرمایه‌گذاران، از جمله پرداخت سودهای دوره‌ای و بازپرداخت اصل سرمایه در پایان دوره مشارکت خواهد بود.

بر اساس برآوردهای انجام‌شده، ارزش روز دارایی مرکز تجاری بازرگانان ۲ شیراز در وضعیت فعلی حدود ۴۵,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال بوده و هزینه تجهیز و آماده‌سازی آن برای بهره‌برداری نیز حدود ۵,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال برآورد می‌شود. ازاین‌رو، منابع موضوع این طرح صرفاً بخش محدودی از سرمایه در گردش موردنیاز اجرای سیستم سرمایش پروژه را تأمین می‌کند، اما تأمین به‌موقع این منابع نقش مؤثری در تکمیل این بخش از عملیات اجرایی، حفظ برنامه زمان‌بندی پروژه و تسریع در آماده‌سازی مجموعه برای بهره‌برداری خواهد داشت.

برنامه عملیاتی طرح

در چارچوب این طرح، منابع حاصل از تأمین مالی جمعی صرف اجرای بخشی از عملیات تأمین و نصب سیستم سرمایش پروژه مرکز تجاری بازرگانان ۲ شیراز خواهد شد. از مجموع ۴۵,۰۰۰ میلیون ریال سرمایه موردنیاز، مبلغ ۳۷,۰۰۰ میلیون ریال به خرید تجهیزات سیستم سرمایش و اقلام جانبی موردنیاز شامل دستگاه‌های سرمایشی، تجهیزات کنترلی، متعلقات نصب و سایر ملزومات اختصاص می‌یابد. همچنین مبلغ ۸,۰۰۰ میلیون ریال برای اجرای خدمات حمل، نصب، راه‌اندازی، تست، تنظیم، تحویل و رفع نواقص احتمالی سیستم سرمایش هزینه خواهد شد.

پس از تأمین تجهیزات، عملیات نصب و راه‌اندازی مطابق برنامه زمان‌بندی پروژه توسط تیم‌های اجرایی و پیمانکاران تخصصی شرکت آغاز شده و هم‌زمان با پیشرفت عملیات، صورت‌وضعیت‌های مربوطه بر اساس مفاد قرارداد تهیه و پس از تأیید دستگاه نظارت و کارفرما صادر خواهد شد.

بر اساس برآوردهای مالی طرح، مجموع درآمد حاصل از اجرای این بخش از پروژه ۷۰,۰۰۰ میلیون ریال پیش‌بینی شده است که شامل ۴۰,۰۰۰ میلیون ریال درآمد ناشی از تأمین تجهیزات سیستم سرمایش و ۳۰,۰۰۰ میلیون ریال درآمد

حاصل از خدمات نصب، راه اندازی و تحویل سیستم می باشد. با توجه به شرایط قرارداد، مطالبات پروژه به صورت مرحله ای و متناسب با پیشرفت عملیات و تأیید صورت وضعیت ها وصول شده و در مدل مالی طرح، درآمدها به صورت میانگین در دوره های دوماهه طی مدت دوازده ماه شناسایی شده است.

اجرای این بخش از پروژه ضمن تکمیل بخشی از زیرساخت های مورد نیاز برای بهره برداری مجتمع، موجب ایجاد جریان های نقدی مرحله ای برای شرکت و ایفای تعهدات قراردادی در قبال کارفرما خواهد شد. همچنین، وصول مطالبات پیش بینی شده امکان پرداخت سودهای علی الحساب سه ماهه سرمایه گذاران و بازپرداخت اصل سرمایه در پایان دوره مشارکت را فراهم می سازد.

درآمد طرح

درآمد این طرح از محل صورت وضعیت های صادره بابت اجرای عملیات تأمین، نصب و راه اندازی تجهیزات سیستم سرمایه گذاری پروژه حاصل می شود. با توجه به شرایط قرارداد، صورت وضعیت های اجرایی پس از پیشرفت عملیات و تأیید دستگاه نظارت صادر شده و مطالبات مربوطه به طور متوسط در دوره های دوماهه وصول می گردد. از این رو جریان درآمدی طرح در طول دوره مشارکت به صورت مرحله ای ایجاد شده و مبنای پرداخت سود علی الحساب سرمایه گذاران و ادامه اجرای پروژه خواهد بود.

واحد (میلیون ریال)	شرح
۴۰,۰۰۰	مبلغ فروش تجهیزات
۳۰,۰۰۰	مبلغ فروش خدمات
۷۰,۰۰۰	مجموع

هزینه های اجرای بخش تأسیسات سرمایه گذاری پروژه

واحد (میلیون ریال)	شرح
۳۷,۰۰۰	تجهیزات سیستم سرمایه گذاری
۸,۰۰۰	خدمات نصب و راه اندازی
۴۵,۰۰۰	مجموع

سود و زیان پیش‌بینی‌شده

معیار محاسبه سود طرح، مابه‌التفاوت مبلغ درآمد حاصل از صورت‌وضعیت‌ها و بهای تمام شده آن با کسر هزینه‌های عامل و فرابورس است؛ لذا سهم سرمایه‌گذاران از سود طرح پیش‌بینی‌شده معادل با سهم مجموع سودهای علی‌الحساب از سود پروژه است و در صورتی که سود پروژه از مقادیر پیش‌بینی‌شده، در اثر کاهش هزینه‌های تجهیزات و خدمات پیشی گیرد، مازاد سود کسب شده در اثر کاهش هزینه‌های تجهیزات و خدمات به نسبت سهم سرمایه‌گذاران تقسیم خواهد شد. لازم به ذکر است باتوجه به اینکه سرمایه‌گذاران اجرای پروژه را به شرکت پایاسازه پاسارگاد (سهامی خاص) به‌عنوان پیمانکار متخصص واگذار نموده‌اند، متقاضی متعهد گردیده است در صورتی که به علت قصور، سود پیش‌بینی‌شده تحقق پیدا نکند، سود علی‌الحساب سرمایه‌گذاران را از محل سهم سود خود پرداخت نماید.

شرح/میلیون ریال	تاریخ جذب منابع	پایان ماه ۱	پایان ماه ۲	پایان ماه ۳	پایان ماه ۴	پایان ماه ۵	پایان ماه ۶
درآمد		۱۱,۶۶۷	۱۱,۶۶۷	۱۱,۶۶۷	۱۱,۶۶۷		۱۱,۶۶۷
بهای تمام شده		۳,۷۵۰	۳,۷۵۰	۳,۷۵۰	۳,۷۵۰	۳,۷۵۰	۳,۷۵۰
هزینه‌های عامل و فرابورس	۱,۸۲۰						
سود پیش‌بینی‌شده	-۱,۸۲۰	-۳,۷۵۰	۷,۹۱۷	-۳,۷۵۰	۷,۹۱۷	-۳,۷۵۰	۷,۹۱۷
سود پیش‌بینی‌شده پرداختی				۴,۹۶۱			۴,۹۶۱

شرح/میلیون ریال	پایان ماه ۷	پایان ماه ۸	پایان ماه ۹	پایان ماه ۱۰	پایان ماه ۱۱	پایان ماه ۱۲	مجموع
درآمد		۱۱,۶۶۷		۱۱,۶۶۷		۱۱,۶۶۷	۷۰,۰۰۰
بهای تمام شده	۳,۷۵۰	۳,۷۵۰	۳,۷۵۰	۳,۷۵۰	۳,۷۵۰	۳,۷۵۰	۴۵,۰۰۰
هزینه‌های عامل و فرابورس							۱,۸۲۰
سود پیش‌بینی‌شده	-۳,۷۵۰	۷,۹۱۷	-۳,۷۵۰	۷,۹۱۷	-۳,۷۵۰	۷,۹۱۷	۲۳,۱۸۰
سود پیش‌بینی‌شده پرداختی				۴,۹۶۱		۴,۹۶۱	۱۹,۸۴۵

جریان وجوه پیش‌بینی‌شده

جریان نقد پروژه طی دوره اجرای عملیات و وصول صورت‌وضعیت‌های مربوط به شرح جدول زیر برآورد شده است.

شرح/میلیون ریال	تاریخ جذب منابع	پایان ماه ۱	پایان ماه ۲	پایان ماه ۳	پایان ماه ۴	پایان ماه ۵	پایان ماه ۶
مجموع جریان نقد ورودی	۴۵,۰۰۰	۱۱,۶۶۷	۱۱,۶۶۷	۱۱,۶۶۷	۱۱,۶۶۷	۱۱,۶۶۷	۱۱,۶۶۷
آورده سهامداران (منابع داخلی و..)	۴,۵۰۰						
تأمین مالی جمعی دریافت شده	۴۰,۵۰۰						
درآمد نقدی		۱۱,۶۶۷	۱۱,۶۶۷	۱۱,۶۶۷	۱۱,۶۶۷	۱۱,۶۶۷	۱۱,۶۶۷
مجموع جریان نقد خروجی	۳۸,۸۲۰	۶۶۷	۶۶۷	۵,۶۲۸	۶۶۷	۶۶۷	۵,۶۲۸
تجهیزات سرمایشی خریداری‌شده	۳۷,۰۰۰						
خدمات نصب و راه‌اندازی		۶۶۷	۶۶۷	۶۶۷	۶۶۷	۶۶۷	۶۶۷
سود پیش‌بینی‌شده کرایه				۴,۹۶۱			۴,۹۶۱
بازپرداخت اصل کرایه							
هزینه عامل و فرابورس	۱,۸۲۰						
خالص جریان وجوه نقد پروژه	-۳۷,۰۰۰	-۶۶۷	۱۱,۰۰۰	-۶۶۷	۱۱,۰۰۰	-۶۶۷	۱۱,۰۰۰

شرح/میلیون ریال	پایان ماه ۷	پایان ماه ۸	پایان ماه ۹	پایان ماه ۱۰	پایان ماه ۱۱	پایان ماه ۱۲	مجموع
مجموع جریان نقد ورودی	۱۱,۶۶۷	۱۱,۶۶۷		۱۱,۶۶۷	۱۱,۶۶۷	۱۱,۶۶۷	۱۱۵,۰۰۰
آورده سهامداران (منابع داخلی و..)							۴,۵۰۰
تأمین مالی جمعی دریافت شده							۴۰,۵۰۰
درآمد نقدی	۱۱,۶۶۷	۱۱,۶۶۷		۱۱,۶۶۷	۱۱,۶۶۷	۱۱,۶۶۷	۷۰,۰۰۰
مجموع جریان نقد خروجی	۶۶۷	۶۶۷	۵,۶۲۸	۶۶۷	۶۶۷	۴۶,۱۲۸	۱۰۷,۱۶۵
تجهیزات سرمایشی خریداری‌شده							۳۷,۰۰۰
خدمات نصب و راه‌اندازی	۶۶۷	۶۶۷	۶۶۷	۶۶۷	۶۶۷	۶۶۷	۸,۰۰۰
سود پیش‌بینی‌شده کرایه			۴,۹۶۱			۴,۹۶۱	۱۹,۸۴۵
بازپرداخت اصل کرایه						۴۰,۵۰۰	۴۰,۵۰۰
هزینه عامل و فرابورس							۱,۸۲۰
خالص جریان وجوه نقد پروژه	-۶۶۷	۱۱,۰۰۰	-۶۶۷	۱۱,۰۰۰	-۶۶۷	۱۱,۰۰۰	۲۵,۰۰۰

اهم شاخص‌های اقتصادی طرح

شاخص	واحد	شرح
درصد	۹۷٪	نرخ بازدهی داخلی طرح
میلیون ریال	۱۲,۴۸۷	خالص ارزش حال پروژه (نرخ تنزیل سالانه ۴۰٪)

ریسک‌های پروژه

عوامل ریسک	راهکارهای کنترل ریسک
افزایش قیمت تجهیزات سیستم سرمایش و نوسانات نرخ ارز	با توجه به اینکه بخش عمده هزینه‌های طرح مربوط به تأمین تجهیزات سیستم سرمایش است، شرکت با برنامه‌ریزی در زمان خرید، انعقاد قرارداد با تأمین‌کنندگان معتبر و استفاده از منابع حاصل از تأمین مالی جمعی در ابتدای دوره، آثار ناشی از نوسانات قیمت و نرخ ارز را تا حد امکان مدیریت خواهد نمود.
طولانی شدن اجرای عملیات نصب و راه‌اندازی	شرکت با بهره‌گیری از تیم‌های فنی، اجرایی و کنترل پروژه مجرب، اجرای عملیات را مطابق برنامه زمان‌بندی مصوب مدیریت می‌نماید. همچنین با توجه به سابقه و تخصص شرکت در اجرای پروژه‌های ساختمانی، مسئولیت آثار مالی ناشی از تأخیرات احتمالی متناسب به خود را پذیرفته و متعهد به ایفای تعهدات خود در قبال سرمایه‌گذاران خواهد بود.
تأخیر در تأیید یا پرداخت صورتحساب‌ها	بازپرداخت اصل سرمایه و سود سرمایه‌گذاران از محل جریان نقدی حاصل از اجرای پروژه و وصول صورتحساب‌ها برنامه‌ریزی شده است. در صورت بروز تأخیر در تأیید یا پرداخت صورتحساب‌ها، شرکت با پیگیری مطالبات و در صورت لزوم از طریق تأمین موقت نقدینگی از محل منابع داخلی، نسبت به مدیریت جریان نقد و ایفای تعهدات خود اقدام خواهد نمود.