

گزارش ارزیابی طرح سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ ۱۴۰۵/۰۷/۰۱

باسمه تعالی

ارزیابی طرح توجیهی تامین سرمایه جهت احداث و فروش پروژه مشارکت در ساخت پروژه هوشیار
اینپه سازان ستاوند

خلاصه ارزیابی

طرح "تامین سرمایه جهت احداث و فروش پروژه مشارکت در ساخت پروژه هوشیار" تعریف شده توسط شرکت اینپه سازان ستاوند از شش منظر زیر مورد ارزیابی قرار گرفته که خلاصه نتایج به شرح زیر می باشد:

الف) احراز مدارک: گواهی اعتبارسنجی شرکت، مدیرعامل و اعضای هیئت مدیره و همچنین گواهی عدم سوء پیشینه مدیرعامل و اعضای هیئت مدیره دریافت و اصالت سنجی شده است.

ب) گواهی ها: گواهی عدم سوء پیشینه مدیرعامل و اعضای هیئت مدیره دریافت شده است. مطابق گواهی اعتبارسنجی دریافت شده از شرکت، مدیرعامل و اعضای هیئت مدیره فاقد چک برگشتی هستند. گواهی امضا صاحبین امضاء دریافت شده است.

ج) وضعیت مالی شرکت: مقایسه نسبت ها و مقیاس های مالی گذشته یک شرکت برای چند دوره یکی از بهترین معیارهای تحلیل مالی است. بر این اساس وضعیت مالی شرکت در دو سال اخیر مورد بررسی قرار گرفته است.

د) ضمانت پرداخت: اصل سرمایه سرمایه گذاران با ارائه ضمانت نامه صادر شده سوی بانک کشاورزی با شماره سهام ۰۴۲۳۰۰۵۶۴۷۵۱۰۷۹۰ که در تاریخ ۱۴۰۵/۰۶/۳۰ صادر شده و تا تاریخ ۱۴۰۶/۰۶/۲۹ معتبر می باشد تضمین شده و با درخواست شرکت سامانه تامین هوشمند نوآفرینان ایرانیان تا زمان مورد درخواست این شرکت قابل تمدید است.

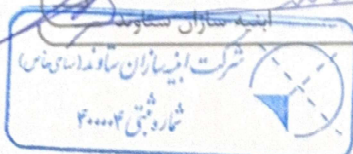
ه) سابقه تامین مالی شرکت: با توجه به بررسی های به عمل آمده این شرکت دارای سابقه تامین مالی از سکوهای تامین مالی جمعی دارای مجوز نبوده است.

و) شیوه پرداخت سرمایه: کل سرمایه مورد نیاز متقاضی ۱۰۰,۰۰۰ میلیون ریال است که از طریق سکوی آیفاند تامین و در یک مرحله، مشروط به موفق بودن طرح و تایید نهاد مالی ناظر پرداخت می شود.

مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا نهاد مالی

مهر و امضا عامل



گزارش ارزیابی طرح

سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

گزارش تفصیلی ارزیابی طرح

الف) احراز مدارک

- شرکت دارای کد بورسی و سجامی می باشد.
- گزارش اعتبار سنجی بانکی شرکت، اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل، مستقیماً از سامانه اعتبارسنجی ایران دریافت شده است.
- نسخه الکترونیکی گواهی عدم سوء پیشینه مدیرعامل و اعضای هیئت مدیره با امضای دیجیتال سرپرست واحد سجل قضایی دادسرای عمومی و انقلاب شهرستان تهران دریافت شده است.
- گواهی امضاء صاحبین امضاء مجاز دریافت و اصالت سنجی شده است.

ب) گواهی ها

گزارش اعتبارسنجی بانکی شرکت و اعضای هیئت مدیره از سامانه اعتبارسنجی ایران اخذ شده است.

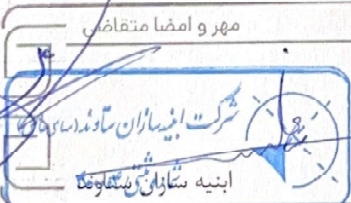
ردیف	نام و نام خانوادگی	تاریخ اخذ اعتبارسنجی	رتبه اعتباری	چک برگشتی	تعهدات بانکی و غیربانکی
۱	ابنیه سازان ستاوند	۱۴۰۵/۰۷/۰۱	C3 دارای ریسک متوسط	فاقد چک برگشتی رفع سوءاثر نشده	شخص حقوقی دارای استعمال منفی در وام و تعهدات بانکی و غیربانکی می باشد.
۲	مرآت شریعتی نیاسر	۱۴۰۵/۰۷/۰۱	B1 دارای ریسک پایین	فاقد چک برگشتی رفع سوءاثر نشده	شخص حقوقی دارای استعمال منفی در وام و تعهدات بانکی و غیربانکی می باشد.
۳	مینا محمدی	۱۴۰۵/۰۷/۰۱	D1 دارای ریسک بالا	فاقد چک برگشتی رفع سوءاثر نشده	شخص حقوقی دارای استعمال منفی در وام و تعهدات بانکی و غیربانکی می باشد.
۴	مریم علیزاده	۱۴۰۵/۰۷/۰۱	C1 دارای ریسک متوسط	فاقد چک برگشتی رفع سوءاثر نشده	شخص حقیقی فاقد استعمال منفی در پرداخت وام و تعهدات بانکی می باشد.
۵	امید علیزاده	۱۴۰۵/۰۷/۰۱	D1 دارای ریسک بالا	فاقد چک برگشتی رفع سوءاثر نشده	شخص حقیقی دارای استعمال منفی در پرداخت وام و تعهدات بانکی می باشد.

ج) وضعیت مالی شرکت

اقدام مهم مالی

اقدام مهم مالی شرکت در سال ۱۴۰۳ به شرح ذیل می باشد (ارقام به ریال):

(ریال)	۱۴۰۴ (اظهارنامه)	۱۴۰۳ (اظهارنامه)	۱۴۰۲ (اظهارنامه)
--------	------------------	------------------	------------------

مهر و امضا متقاضی	مهر و امضا نهاد مالی	مهر و امضا عامل
 شرکت ایندیزاران مازندران ابنیه سازان ستاوند	 مشاور سرمایه گذاری شرکت مشاوره سرمایه گذاری دارازی	 سامانه تامین هوشمند نوآوریان ایران سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

گزارش ارزیابی طرح سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ ۱۴۰۵/۰۷/۰۱

۱۵,۴۳۲,۹۹۵,۷۹۹	۱۵,۹۸۴,۲۹۱,۴۰۷	۷۷,۷۰۳,۲۲۴,۰۲۴	جمع دارایی ها
۱,۴۱۶,۲۳۲,۵۱۶	۱,۰۶۳,۸۷۲,۲۶۸	۲۲,۱۷۰,۳۴۲,۱۸۵	جمع بدهی ها
۹,۰۱۶,۷۶۳,۲۸۳	۹,۹۲۰,۴۱۹,۱۳۹	۵۰,۵۳۲,۸۸۱,۸۳۹	سود (زیان) انباشته
۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سرمایه
۱۴,۰۱۶,۷۶۳,۲۸۳	۱۴,۹۲۰,۴۱۹,۱۳۹	۵۵,۵۳۲,۸۸۱,۸۳۹	جمع حقوق مالکانه
۲۷,۵۰۲,۱۴۶,۰۵۴	۸۷,۲۳۲,۵۷۰,۹۰۶	۱۳۲,۵۷۵,۴۲۷,۳۱۵	درآمدهای عملیاتی
۵,۶۶۴,۹۳۰,۰۶۷	۴,۲۵۵,۴۸۹,۰۷۲	۴۶,۲۷۷,۳۹۲,۷۶۷	سود (زیان) عملیاتی
۵,۶۶۴,۹۳۰,۰۶۷	۴,۲۵۵,۴۸۹,۰۷۲	۴۶,۲۷۷,۳۹۲,۷۶۷	سود (زیان) خالص

ملاحظات صورت های مالی:

بررسی اظهارنامه سال های مالی ۱۴۰۳ و ۱۴۰۴ نشان می دهد:
ماده ۱۴۱: شرکت مشمول ماده ۱۴۱ نمی باشد.

سود (زیان) انباشته: شرکت دارای سود انباشته ۹,۹۲۰,۴۱۹,۱۳۹ ریال بر اساس اظهارنامه سال ۱۴۰۳ می باشد.

سرمایه شرکت: سرمایه شرکت از محل مطالبات حال شده براساس آگهی روزنامه رسمی شماره ۲۲۵۴۲ تهران به تاریخ ۱۴۰۱/۰۵/۲۰ از مبلغ ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال منقسم به ۱۰,۰۰۰ سهم ۵۰۰,۰۰۰ ریالی با نام عادی افزایش یافت. ترتیب و مقدار سهام سهامداران با توجه صورت جلسه مجمع شرکت در تاریخ ۱۴۰۳/۰۴/۳۱ به شرح ذیل می باشد:

ردیف	نام سهامدار	نوع سهامدار (حقیقی/حقوقی)	تعداد	درصد مالکیت	ارزش سهام (میلیون ریال)
۱	امید علیزاده	حقیقی	۳,۹۹۹	٪۳۹.۹۹	۱,۹۹۹,۵۰۰,۰۰۰
۲	فرهاد علیزاده	حقیقی	۳,۰۰۰	٪۳۰	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	مرآت شریعتی نیاسر	حقیقی	۲,۰۰۰	٪۲۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	مریم علیزاده	حقیقی	۱,۰۰۰	٪۱۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	مینا محمدی	حقیقی	۱	٪۰.۰۱	۵۰۰,۰۰۰
جمع			۱۰,۰۰۰	۱۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

نسبت های مالی: برخی از نسبت های مالی شرکت که از اظهارنامه ۱۴۰۲ تا ۱۴۰۴ استخراج شده در جدول زیر آورده شده است:

نوع نسبت	نسبت مالی	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۴
	بدهی ها به دارایی ها	۹.۱۸٪	۶.۶۶٪	۲۸.۵۳٪

مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا نهاد مالی
دارایی

مهر و امضا عامل

اینجانب استوارند
شرکت آیفاند ایران
شماره ثبت ۴۰۰۰۰۲

مشاور سرمایه گذاری
شرکت آیفاند ایران
دارایی

ایمانه تامین هوشمند نوآوریان ایران
شماره ثبت ۲۵۳۴
سکوی تامین مالی جمعی

گزارش ارزیابی طرح سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ ۱۴۰۵/۰۷/۰۱

نسبت های اهرمی	حقوق صاحبان سهام به دارائی ها	۷۱.۴۷٪	۹۳.۳۴٪	۹۰.۸۲٪
	تسهیلات بلند مدت به دارائی ها	۱۳.۶۴٪	۰.۰۰٪	۰.۰۰٪
	تسهیلات کوتاه مدت و بلند مدت به دارائی ها	۱۳.۶۴٪	۰.۰۰٪	۰.۰۰٪
	تسهیلات کوتاه مدت و بلند مدت به بدهی ها	۴۷.۸۲٪	۰.۰۰٪	۰.۰۰٪
	سود خالص به هزینه مالی	-	-	-
نسبت های نقدینگی	دارائی های جاری به بدهی های جاری	۳۵۰.۴۸٪	۱۵۰.۲۴٪	۱۰۸۹.۷۳٪
	(موجودی نقد + حساب های دریافتنی) به بدهی های جاری	۳.۱۶٪	۱۰۱۵.۹۸٪	۱۹.۷۸٪
	دارائی های جاری به بدهی ها	۳۵۰.۴۸٪	۱۵۰.۲۴٪	۱۰۸۹.۷۳٪
	بدهی های جاری به دارائی ها	۲۸.۵۳٪	۶۶۶٪	۹.۱۸٪
	موجودی نقد به دارائی ها	۰.۹۰٪	۵.۰۶٪	۱.۸۲٪
نسبت های فعالیت	دارائی های جاری به فروش خالص	۳۵.۳۳٪	۱۸.۰۱٪	۵۶.۱۲٪
	موجودی نقد به بدهی های جاری	۶.۰۴٪	۶۵.۳۱٪	۱۹.۷۸٪
	حساب های دریافتنی به فروش خالص	۳.۷۷٪	۵.۷۳٪	۰.۰۰٪
	حساب های دریافتنی (جاری) به بدهی ها	۰.۰۰٪	۹۳۹.۹۶٪	۰.۰۰٪
	حساب های پرداختنی به فروش خالص	۰.۰۰٪	۰.۰۰٪	۰.۰۰٪
نسبت های سوددهی	فروش خالص به دارائی ها	۲۸۳.۰۲٪	۵۵۵.۳۳٪	۱۷۸.۲۰٪
	فروش خالص به دارائی ثابت	-	-	-
	سود خالص به دارائی ثابت	-	-	-
	حاشیه سود ناخالص	۶۷.۶۹٪	۳۱.۲۴٪	۸۴.۹۶٪
	حاشیه سود عملیاتی	۳۴.۹۱٪	۴.۸۸٪	۲۰.۶۰٪
	حاشیه سود خالص	۳۴.۹۱٪	۴.۸۸٪	۲۰.۶۰٪
	سود خالص به دارائی ها	۹۸.۷۹٪	۲۷.۰۹٪	۳۶.۷۱٪
	سود خالص به حقوق صاحبان سهام	۱۳۱.۳۷٪	۲۹.۴۱٪	۴۰.۴۳٪

تحلیل افلام مهم صورت مالی:

بر اساس اظهارنامه عملکرد ۱۴۰۴، درآمد شرکت ابنیه سازان ستاوند شرکت برابر با ۱۷۵,۵۷۵,۴۲۷,۳۱۵ ریال و با توجه به بهای تمام شده ۴۲,۸۴۱,۲۱۸,۱۹۰ ریال حاشیه سود ناخالص برابر ۶۷.۶۸ درصد را محقق کرده است. همچنین مجموع دارایی های شرکت برابر با ۷۷,۷۰۳,۲۲۴,۰۲۴ ریال و مجموع بدهی ها برابر با ۲۲,۱۷۰,۳۴۲,۱۸۵ ریال است.

بررسی اظهارنامه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۴۰۳ نشان می دهد که درآمد عملیاتی شرکت از محل پیمانکاری امور راه و ساختمان و تأسیسات فنی و تأسیساتی برابر معادل ۸۷,۲۳۲,۵۷۰,۹۰۶ ریال و با توجه به بهای تمام شده ۵۹,۹۶۳,۵۱۸,۱۳۳ ریال حاشیه سود ناخالص برابر ۳۱.۲۶ درصد را محقق کرده است. همچنین مجموع دارایی های شرکت برابر با ۱۵,۹۸۴,۲۹۱,۴۰۷ ریال و مجموع بدهی ها برابر با ۱۰,۶۳۸,۷۲۲,۲۶۸ ریال است.

مهر و امضا متقاضی

اینجانب ستاوند شرکت ابنیه سازان ستاوند

شماره ثبت ۴۰۰۰۰۲

مهر و امضا نهاد مالی

دارائی

مشاور سرمایه گذاری

شماره ثبت ۱۳۵۵۸ | ثبت سازمان بورس ۱۳۵۵۸

شرکت مشاور سرمایه گذاری دارائی

مهر و امضا عامل

پایانه تامین هوشتن نو آفرینان ایران

شماره ثبت ۲۰۳۴۴

گزارش ارزیابی طرح سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ ۱۴۰۵/۰۷/۰۱

بررسی اظهارنامه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۲ نشان می‌دهد که درآمد عملیاتی شرکت برابر معادل ۲۷,۵۰۲,۱۴۶,۰۵۴ ریال و با توجه به بهای تمام شده ۴,۱۳۶,۲۱۱,۴۶۷ ریال حاشیه سود ناخالص برابر ۸۴.۹۶ درصد را محقق کرده است. همچنین مجموع دارایی های شرکت برابر با ۱۵,۴۳۲,۹۹۵,۷۹۹ ریال و مجموع بدهی ها برابر با ۱,۴۱۶,۲۳۲,۵۱۶ ریال است. صورتحساب سامانه مودیان فصل تابستان سال ۱۴۰۴ نشان می‌دهد که شرکت اینیه سازان ستاوند در این فصل به میزان ۳,۱۳۳,۹۵۵,۲۶۳ ریال خرید و ۱۱,۸۰۲,۴۷۵,۷۷۰ ریال فروش داشته‌است. صورتحساب سامانه مودیان فصل پاییز سال ۱۴۰۴ نشان می‌دهد که شرکت اینیه سازان ستاوند در این فصل به میزان ۱۲,۳۸۷,۳۴۹,۳۱۰ ریال خرید و ۱,۳۴۵,۴۵۵ ریال فروش داشته‌است. صورتحساب سامانه مودیان فصل زمستان سال ۱۴۰۴ نشان می‌دهد که شرکت اینیه سازان ستاوند در این فصل به میزان ۲۱,۳۹۱,۰۹۹,۰۸۶ ریال خرید و ۹۲,۴۸۳,۹۷۵,۵۴۰ ریال فروش داشته‌است. صورتحساب سامانه مودیان فصل بهار سال ۱۴۰۵ نشان می‌دهد که شرکت اینیه سازان ستاوند در این فصل به میزان ۸۶۴,۲۵۰,۹۵۰ ریال خرید و ۱۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال فروش داشته‌است. براساس تراز ۵ ماه ۱۴۰۵، درآمد شرکت اینیه سازان ستاوند شرکت برابر با ۱۲,۵۰۹,۴۰۰,۶۸۵ ریال محقق شده است.

د) بررسی میدانی

شرکت سهامی خاص اینیه سازان ستاوند سال ۱۳۸۹ ثبت گردیده است. موضوع فعالیت شرکت براساس ماده ۲ اساسنامه شرکت، طراحی، محاسبه، مشاوره، نظارت فنی و اجرای کلیه پروژه های عمرانی اعم از فلزی و بتنی، سبک و سنگین، مشارکت در ساخت، ترمیم و مقاوم سازی و بازسازی ابنیه و بافت‌های فرسوده شهری، انبوه سازی، شهرک سازی، پل سازی و سدسازی، اسکله سازی، احداث و ترمیم راه و باند فرودگاه و خطوط ریلی، طراحی و اجرای سازه های فضاکار، طراحی و ساخت هلی پد، طراحی و اجرای معماری و دکوراسیون داخلی، حفر کانال و تونل، انجام پروژه های فضای سبز، محوطه سازی، پیاده‌رو سازی، ساخت و نصب مبلمان، سکوها و آبنماها شهری و رنگ آمیزی معابر شهری، آسفالت خیابان‌ها، مدیریت پیمان و استراژیک و منابع انسانی، تهیه، تولید، توزیع، خرید، فروش، واردات و صادرات کلیه مصالح ساختمانی و دکوراسیونی و ماشین آلات راه‌سازی و ساختمانی و کلیه کالاهای مطابق با قوانین و مقررات کشور اخذ و اعطای نمایندگی اخذ وام و اعتبارات بانکی به صورت ارزی و ریالی از کلیه بانک‌ها و موسسات مالی و اعتباری دولتی و خصوصی شرکت در مناقصات و مزایدات و پیمان‌های دولتی و خصوصی و مطالعات ژئوتکنیکی نصب اجرا راه اندازی و نظارت فنی سیستم های اتوماسیون هوشمندسازی و کنترلی خانگی اداری تجاری و صنعتی و نیز خرید فروش واردات و صادرات تجهیزات و قطعات الکترونیکی ساختمان در صورت لزوم پس از اخذ مجوزهای لازم.

مطابق لیست بیمه تیر ماه سال ۱۴۰۵ این شرکت در مجموع ۱۴ نفر پرسنل در مجموع بخش اداری و تولیدی فعال بوده است. شرکت اینیه سازان ستاوند موفق به اخذ گواهینامه صلاحیت پیمانکاری از سازمان برنامه و بودجه کشور در سال ۱۴۰۴ شده است. مجوزهای شرکت در حوزه فعالیت خود در جدول زیر آورده شده‌اند:

ردیف	عنوان مجوز	مرجع صادر کننده	تاریخ صدور	تاریخ اعتبار
۱	تاییدیه مجوز دانش بنیان	معادنت علمی و فناوری ریاست جمهوری	۱۴۰۲/۱۲/۱۵	-
۲	گواهینامه صلاحیت پیمانکاری	سازمان برنامه و بودجه کشور	۱۴۰۴/۱۲/۰۶	۱۴۰۸/۱۲/۰۶

مهر و امضا مقاضی

مهر و امضا عامل

داری

مشاور سرمایه گذاری

شرکت مشاوره سرمایه گذاری داری

مهر و امضا عامل

شرکت تامین هوشمند نوآوریان ایران

سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

اینیه سازان ستاوند

شرکت اینیه سازان ستاوند

شماره ثبت ۴۰۰۰۰۳

گزارش ارزیابی طرح

مسکونی تامین مالی جمعی آبفاند

تاریخ ۱۴۰۵/۰۷/۰۱

بر اساس اظهارنامه عملکرد ۱۴۰۴، درآمد شرکت ابنیه سازان ستاوند شرکت برابر با ۳۱۵,۴۴۷,۵۷۵,۱۷۵ ریال و با توجه به بهای تمام شده ۴۲,۸۴۱,۴۱۸,۱۹۰ ریال حاشیه سود ناخالص برابر ۶۷,۶۸ درصد را محقق کرده است. همچنین مجموع دارایی های شرکت برابر با ۷۷,۷۰۳,۲۲۴,۰۲۴ ریال و مجموع بدهی ها برابر با ۴۴,۱۷۰,۴۴۴,۱۸۵ ریال است.

بررسی اظهارنامه منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۴۰۳ نشان می دهد که درآمد عملیاتی شرکت از محل پیمانکاری امور راه و ساختمان و تأسیسات فنی و تأسیساتی برابر معادل ۸۷,۲۲۲,۵۷۰,۹۰۶ ریال و با توجه به بهای تمام شده ۱۸,۰۱۳,۵۹۶,۹۶۳ ریال حاشیه سود ناخالص برابر ۳۱,۴۶ درصد را محقق کرده است. همچنین مجموع دارایی های شرکت برابر با ۱۵,۹۸۴,۲۹۱,۴۰۷ ریال و مجموع بدهی ها برابر با ۱,۰۶۳,۸۷۲,۲۶۸ ریال است.

بررسی اظهارنامه منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۲ نشان می دهد که درآمد عملیاتی شرکت برابر معادل ۲۷,۵۰۲,۱۴۶,۰۵۴ ریال و با توجه به بهای تمام شده ۲,۱۳۶,۲۱۱,۴۶۷ ریال حاشیه سود ناخالص برابر ۸۴,۹۶ درصد را محقق کرده است. همچنین مجموع دارایی های شرکت برابر با ۱۵,۴۲۲,۹۹۵,۷۹۹ ریال و مجموع بدهی ها برابر با ۱,۴۱۶,۳۳۲,۵۱۶ ریال است.

صورتحساب سامانه مودیان فصل تابستان سال ۱۴۰۴ نشان می دهد که شرکت ابنیه سازان ستاوند در این فصل به میزان ۳,۱۲۳,۹۵۵,۴۶۳ ریال خرید و ۱۱,۸۰۲,۲۷۵,۷۷۰ ریال فروش داشته است.

صورتحساب سامانه مودیان فصل پاییز سال ۱۴۰۴ نشان می دهد که شرکت ابنیه سازان ستاوند در این فصل به میزان ۱۴,۳۸۷,۳۴۹,۳۱۰ ریال خرید و ۱,۳۴۵,۳۵۵ ریال فروش داشته است.

صورتحساب سامانه مودیان فصل زمستان سال ۱۴۰۴ نشان می دهد که شرکت ابنیه سازان ستاوند در این فصل به میزان ۲۱,۳۹۱,۰۹۹,۰۸۶ ریال خرید و ۹۲,۴۸۳,۹۷۵,۵۴۰ ریال فروش داشته است.

صورتحساب سامانه مودیان فصل بهار سال ۱۴۰۵ نشان می دهد که شرکت ابنیه سازان ستاوند در این فصل به میزان ۸۶۴,۲۵۰,۹۵۰ ریال خرید و ۱۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال فروش داشته است.

بر اساس تراز ۱۲ ماه ۱۴۰۴، درآمد شرکت ابنیه سازان ستاوند شرکت برابر با ۱۱۴,۳۱۱,۵۹۲,۱۷۵ ریال از محل پیمانکاری امور راه و ساختمان و تأسیسات فنی و تأسیساتی محقق شده است.

و) وضعیت طرح

شرکت ابنیه سازان ستاوند از سال ۱۳۸۹ در زمینه پیمانکاری و ارائه خدمات عمرانی مشغول به کار می باشد. این شرکت به موجب قرارداد مشارکت در ساخت به شماره قرارداد ۱۴۰۵/۰۵-۰۲ موضوع قرارداد عبارتست از مشارکت مدنی و احداث بنا توسط سازنده طبق توافق و مقررات و ضوابط شهرداری و بر اساس نقشه های مصوب شهرداری و لیست پیوست قرارداد که در آن نوع مصالح مصرفی را مشخص میکند این بنا در مجموع دارای ۵ طبقه مسکونی خواهد بود که در هر طبقه ۴ واحد در مجموع ۲۰ واحد مسکونی همراه با ۲ طبقه مشاعات در طبقات همکف و زیر زمین مشتمل بر احداث حداقل ۲۰ واحد پارکینگ مجزا و حتی المقدور ۲۰ انبار مجزا و هر آنچه عرفاً و مطابق با ضوابط و نقشه های تأیید شده شهرداری منطقه ۱۱ تهران پیش بینی شده است. این بنا در زمینی که مساحت آن طبق سند به ۵/۵۳۲ متر مربع می باشد، ساخته می شود. قدر السهم مالک از کل عرصه و اعیان ملک احداث شده شامل آپارتمان ها و انباری ها و پارکینگ های مربوط به واحدها و مشاعات بعد از اجرای کامل پروژه ۲۸۴/۳ دانگ و قدر السهم سازنده، ۱۶/۲ دانگ می باشد، این شرکت در راستای اجرای قرارداد مذکور اقدام به تأمین مالی جمعی به مبلغ ۱۰۰ میلیارد ریال از طریق ابفاند می نماید.

مهر و امضا متقاضی

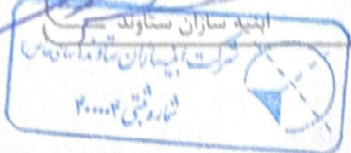


شرکت مشاور سرمایه گذاری دارای

مهر و امضا عامل



مسکونی تامین مالی جمعی آبفاند



گزارش ارزیابی طرح سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ ۱۴۰۵/۰۷/۰۱

با توجه به اظهارات متقاضی، دوره چرخه عملیاتی این طرح با توجه به قرارداد طرح ۱۲ ماه یکبار در نظر گرفته شده است. لازم به ذکر است بر اساس اظهارنامه سال ۱۴۰۳، دوره گردش عملیاتی شرکت حدوداً برابر با ۲۰ روز (دوره وصول مطالبات) می باشد. بدیهی است که متقاضی موظف به حفظ دوره گردش اظهار شده می باشد.

بر اساس اظهارات متقاضی هزینه های طرح شامل هزینه تجهیز کارگاه، خرید و حمل میلگرد، کارهای فولادی سبک، هزینه بتن، دستمز آرماتور بندی، خرید وسایل تاسیسات برقی و مکانیکال، خرید تجهیزات بهداشتی، سرامیک و ...، هزینه خرید درب و پنجره، هزینه اجرت خدمات گچکاری، نما، سنگکاری، کاشی کاری، عایقکاری و هزینه کارمزد تامین مالی جمعی با احتساب کسر کارمزد تامین مالی جمعی و مالیات بر ارزش افزوده مربوطه می باشد. هزینه خرید مواد اولیه و تجهیزات و هزینه اجرت ارائه خدمات برابر مبلغ ۱۱۵,۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال (با احتساب کسر کارمزد تامین مالی جمعی و مالیات بر ارزش افزوده مربوطه)، دوره ۱۲ ماه برآورد می گردد. که به تفکیک در نامه شرکت ذکر شده است.

بر اساس اظهارات متقاضی درآمد حاصل از فروش سهم سازنده شامل شش دانگ واحد ۴ و چهار دانگ از واحد ۳ جمعاً ۱۰۰ متر مربع به ارزش روز هر متر مربع ۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال است در مجموع ۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.

سود شرکت از احداث و فروش قرارداد مشارکت در ساخت مربوط به پروژه هوشیار با کسر کارمزدهای تامین مالی جمعی (با احتساب کسر کارمزد تامین مالی جمعی و مالیات بر ارزش افزوده) برابر ۸۱,۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال برآورد می شود. سهم سرمایه گذاران از سود برآورد شده (بدون در نظر گرفتن سهم سود ۱۰ درصد آورده متقاضی)، ۵۳.۰۹ درصد بوده است. نرخ بازده داخلی طرح ۳.۸۵ درصد پیش بینی می شود. حاشیه سود برآوردی این طرح بر اساس اظهارات متقاضی ۴۰.۶۹ درصد برآورد شده است. همچنین با توجه به صورت مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۳، حاشیه سود ناخالص ۶۷.۶۸ درصد برآورد شده است. لازم به ذکر است متقاضی ملزم به حفظ حداقل حاشیه سود پیش بینی شده در طرح می باشد.

شرکت این به سازان ستاوند در نظر دارد سرمایه مورد نیاز جهت احداث و فروش قرارداد مشارکت در ساخت مربوط به پروژه هوشیار به میزان ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال را با روش تامین مالی جمعی از طریق سکوی آیفاند، تامین نماید. هزینه های قابل قبول طرح، هزینه کارمزد عامل و مالیات بر ارزش افزوده مربوط به آن، کارمزد فراورس و هزینه خرید مواد اولیه می باشد. لازم به ذکر است که سایر هزینه های مرتبط با اجرای طرح بر عهده متقاضی می باشد. همچنین با توجه به الزام حسابرسی رسمی طرح، هزینه مربوط به انجام این مهم بر عهده سرمایه پذیر می باشد.

لذا سود تعریف شده در این طرح درآمد حاصل از فروش قرارداد مشارکت در ساخت مربوط به پروژه هوشیار مد نظر طرح با کسر هزینه های مرتبط با تامین مالی جمعی و هزینه خرید مواد اولیه و تجهیزات و هزینه اجرت ارائه خدمات مورد نیاز در طرح خواهد بود که به تفکیک در نامه شرکت ذکر شده است.

لازم به ذکر است، در صورت عدم تحقق درآمدهای پیش بینی شده ناشی از اجرای قرارداد پیمانکاری موضوع طرح و یا تأخیر و عدم وصول مطالبات مربوط به قرارداد مذکور، سرمایه پذیر متعهد می گردد از محل منابع مالی خود و یا سایر منابع درآمدی و فعالیت های جاری شرکت، نسبت به تامین کسری منابع و ایفای تعهدات خود در قبال سرمایه گذاران اقدام نماید؛ به نحوی که اصل سرمایه و سود متعلقه سرمایه گذاران مطابق مفاد قرارداد در سررسیدهای مقرر تسویه گردد. همچنین، کلیه هزینه ها و مخارج مرتبط با اجرای قرارداد پیمانکاری و ایفای تعهدات ناشی از آن بر عهده سرمایه پذیر خواهد بود.

شایان ذکر است، در پایان دوره اجرای طرح، کلیه مطالبات وصول نشده ناشی از قرارداد پیمانکاری موضوع طرح، حال شده تلقی گردیده و سرمایه پذیر موظف است، صرف نظر از زمان وصول مطالبات از کارفرمای قرارداد، نسبت به تسویه اصل سرمایه و سود متعلقه سرمایه گذاران مطابق مفاد قرارداد اقدام نماید.

مهر و امضا متقاضی این به سازان ستاوند شماره شش ۴۰۰۰۰۴	مهر و امضا نهاد مالی دارایی سرمایه گذاری تسهیل کننده شماره ثبت ۱۳۸۵۸	مهر و امضا عامل سرمایه تامین هوشمند تواناگران ایرانی سکوی تامین مالی جمعی
--	--	--

گزارش ارزیابی طرح سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ ۱۴۰۵/۰۷/۰۱

همچنین، سرمایه‌پذیر متعهد می‌گردد کلیه منابع و جریان‌های نقدی حاصل از اجرای قرارداد پیمانکاری موضوع طرح را با رعایت مفاد قرارداد در جهت ایفای تعهدات مربوط به طرح مدیریت نموده و وصول مطالبات ناشی از قرارداد مذکور را در اولویت تأمین تعهدات این طرح قرار دهد.

همچنین با توجه به برنامه‌های جذب سرمایه آتی، ذکر این نکته ضروری است که متقاضی متعهد می‌شود انجام تعهدات خود در قبال سرمایه‌گذاران این طرح (پرداخت اصل و سود محقق شده)، را نسبت به پرداخت اقساط تسهیلات بانکی فعلی و هرگونه تسهیلات دریافتی دیگر در آینده، در اولویت قرار دهد. لذا سرمایه‌پذیر موظف است جریان‌های نقدی خود را طوری مدیریت نماید که بتواند تعهدات خود نسبت به سرمایه‌گذاران طرح حاضر را مطابق با موارد پیش‌بینی شده در طرح ایفا نماید.

در صورت هرگونه خسارت به اصل سرمایه، سرمایه‌پذیر با رضایت خود اعلام می‌دارد که از منابع خود خسارت به اصل سرمایه را جبران می‌کند. همچنین در صورتی که سود واقعی از سود پیش‌بینی شده در طرح کمتر شود، سرمایه‌پذیر با رضایت خود پرداخت سود به سرمایه‌گذاران را در اولویت قرار می‌دهد یعنی به عبارت دیگر از سهم سود خود، سود پیش‌بینی شده سرمایه‌گذاران را پرداخت می‌نماید.

همچنین، سرمایه‌پذیر متعهد می‌گردد کلیه اقدامات لازم جهت اجرای کامل و به‌موقع قرارداد پیمانکاری موضوع طرح را انجام داده و منابع حاصل از اجرای قرارداد و وصول مطالبات ناشی از آن را به نحوی مدیریت نماید که تعهدات مربوط به سرمایه‌گذاران در موعد مقرر قابل ایفای کامل باشد.

سرمایه‌پذیر متعهد می‌گردد وصول مطالبات ناشی از قرارداد پیمانکاری موضوع طرح را در اولویت برنامه‌های مالی خود قرار داده و هرگونه درآمد و وجوه نقد حاصل از قرارداد مذکور، در حدود تعهدات و الزامات مندرج در قرارداد تأمین مالی، در محاسبه و تسویه تعهدات سرمایه‌گذاران منظور گردد.

در صورتی که میزان درآمد یا حاشیه سود واقعی حاصل از اجرای قرارداد پیمانکاری بیش از میزان پیش‌بینی شده در طرح باشد، سهم سرمایه‌گذاران نیز حسب مفاد قرارداد و متناسب با میزان تحقق‌یافته، محاسبه و پرداخت خواهد شد.

همچنین متقاضی می‌تواند با حفظ حاشیه سود ذکر شده در طرح سایر پروژه‌های خود را به فروش برساند و سود پیش‌بینی شده سرمایه‌پذیر را پرداخت کند.

بر اساس گزارش‌های ارائه شده از سوی شرکت در صورت انجام تأمین مالی جمعی، پیش‌بینی عملکرد مالی طرح در ۱۲ ماه آتی به شرح جدول زیر خواهد بود:

خلاصه عملکرد مالی طرح در ۱۲ ماه آتی به شرح جدول ذیل برآورد گردیده است: (مبالغ به ریال)

شرح	برآورد در مدت طرح - ۱۲ ماه
درآمد احداث و فروش قرارداد مشارکت در ساخت مربوط به پروژه هوشیار	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
هزینه احداث و فروش قرارداد مشارکت در ساخت مربوط به پروژه هوشیار	۱۱۵,۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
حاشیه سود قبل از کسر کارمزد و مالیات	۸۴,۸۷۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
هزینه کارمزد عامل و نهاد مالی به انضمام مالیات بر ارزش افزوده مربوطه	۳,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
کارمزد فرابورس	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
سود قبل از کسر کارمزد و مالیات	۸۱,۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
حاشیه سود	%۴۰.۶۹

مهر و امضاء متقاضی

ابنیه سازان ستاوند

شرکت ابنیه سازان ستاوند

شماره ثبت ۴۰۰۰۰۳

مهر و امضاء نهاد مالی

دارازی

مشاور سرمایه‌گذاری

تیم شرکت ۰۲۶۶۶۶۶۶ | ست سازمان بورس ۰۲۶۵۸۱

شرکت مشاوره سرمایه‌گذاری دارازی

مهر و امضاء عامل

سکوی تامین هوشمند نوآوری‌های ایران

سکوی تامین

شماره ثبت ۱۴۰۱۴۱۱۱

گزارش ارزیابی طرح سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ ۱۴۰۵/۰۷/۰۱

بر این اساس حاشیه سود طرح ۴۰.۶۹ درصد برآورد می‌شود و با لحاظ سهم ۵۳.۰۹ درصدی مشارکت‌کنندگان در این سود، بازدهی سرمایه‌گذاران در طول ۱۲ ماهه طرح ۴۸ درصد برآورد می‌شود. همچنین، بر اساس اظهارنامه سال ۱۴۰۴، حاشیه سود ناخالص ۶۷.۶۸ درصد برآورد شده است.

جریان وجوه، سودآوری و بازگشت سرمایه

بر این اساس متناسب با آورده سرمایه‌گذاران در این مرحله از تامین مالی جدول جریان نقدی مشارکت‌کنندگان به شرح زیر می‌باشد: (مبالغ به میلیون ریال)

شرح	-	ماه ۱	ماه ۲	ماه ۳	ماه ۴	ماه ۵	ماه ۶	ماه ۷	ماه ۸	ماه ۹	ماه ۱۰	ماه ۱۱	ماه ۱۲
آورده	(۹۰.۰۰۰)												
سود علی الحساب				۱۰.۸۰۰			۱۰.۸۰۰			۱۰.۸۰۰			۱۰.۸۰۰
بازگشت اصل آورده													۹۰.۰۰۰
خالص جریان نقدی مشارکت‌کنندگان	(۹۰.۰۰۰)			۱۰.۸۰۰			۱۰.۸۰۰			۱۰.۸۰۰			۱۰۰.۸۰۰

بر اساس جریان نقدی فوق نرخ بازده داخلی مورد انتظار ماهانه ۳.۸۵ درصد و سود مشارکت‌کنندگان در دوره ۱۲ ماهه اجرای طرح ۴۸ درصد پیش‌بینی شده است.

ز) سابقه تامین مالی شرکت

مطابق استعلام صورت‌گرفته از سایت فرابورس، شرکت ابنیه سازان ستاوند تا تاریخ این گزارش یک مورد سابقه تامین مالی جمعی داشته که هم اکنون فعال هستند. باتوجه به عدم سرسید اقساط و سود طرح امکان اظهارنظر در این باره وجود ندارد.

نام طرح	سکو	تاریخ شروع جمع‌آوری وجوه	تاریخ پایان اجرای طرح	مبلغ تامین مالی (ریال)
تامین بخشی از سرمایه در گردش قرارداد نصب و احداث اسکلت بتنی	آیفاند	۱۴۰۵/۰۳/۲۰	۱۴۰۶/۰۳/۲۸	۸۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰

ریسک‌ها

عوامل ریسک	راهکارهای کنترل ریسک
افزایش قیمت مواد اولیه و تجهیزات و اجرت ارائه خدمات	افزایش بهای خرید مواد اولیه و تجهیزات می‌تواند حاشیه سود طرح را تحت تأثیر قرار دهد. در صورت افزایش قیمت مواد اولیه و تجهیزات سرمایه‌پذیر ملزم به افزایش قیمت فروش محصول به منظور حفظ سود پیش‌بینی شده در طرح می‌باشد. در صورتی که به هر دلیلی این امکان برای سرمایه‌پذیر وجود نداشته باشد، این ریسک بین طرفین مشترک خواهد بود. با این وجود چنانچه ۷۰ درصد از فروش پیش‌بینی شده محقق نگردد آیفاند حق فسخ قرارداد را خواهد داشت. علاوه بر این، سرمایه‌پذیر رضایت خود مبنی بر اولویت

مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا نهاد مالی

مهر و امضا عامل



دارازی

مشاور سرمایه‌گذاری و بازاریابی

تلفن: ۰۲۱-۸۸۸۸۸۸۸۸ | وبسایت: ۰۲۱-۸۸۸۸۸۸۸۸

مهر و امضا نماینده هیئت مدیره آیفاند

مهر و امضا نماینده هیئت مدیره آیفاند

مهر و امضا نماینده هیئت مدیره آیفاند

اینجانب سارا ستاوند

شرکت ابنیه سازان ستاوند (سایه‌ساز)

شماره ثبت: ۴۰۰۰۰۳

مهر و امضا نماینده هیئت مدیره آیفاند

مهر و امضا نماینده هیئت مدیره آیفاند

مهر و امضا نماینده هیئت مدیره آیفاند

مهر و امضا نماینده هیئت مدیره آیفاند

مهر و امضا نماینده هیئت مدیره آیفاند

مهر و امضا نماینده هیئت مدیره آیفاند

گزارش ارزیابی طرح

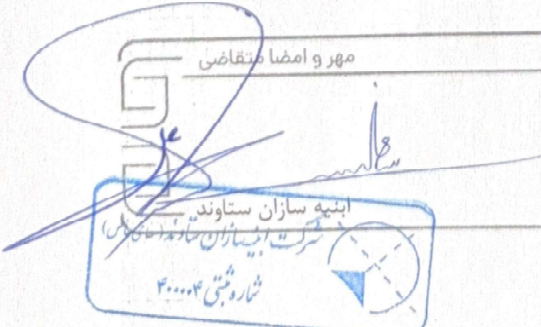
به کوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ ۱۴۰۵/۰۷/۰۱

دادن به پرداخت سود سرمایه گذاران نسبت به سود سهم شرکت خود را (در صورت کاهش حاشیه سود طرح) اعلام می دارد.	
در صورت فروش به قیمت پایین تر متقاضی میبایست از سایر منابع درآمدی خود حداقل درآمد برآوردی در طرح را جبران نماید.	تغییر درآمد قرارداد
با توجه به حوزه فعالیت متقاضی، امکان رکود در بازار متقاضی وجود دارد. متقاضی ملزم به تسویه مبالغ از طریق سایر منابع (دارایی های شرکت و سایر منابع درآمدی و...) است به نحوی که حداقل سود برآورد شده در طرح برای سرمایه گذاران محقق گردد.	رکود در بازار
در صورت عدم دسترسی (کمیابی) مواد اولیه و تجهیزات متقاضی ملزم به تسویه مبالغ از طریق سایر منابع (دارایی های شرکت و سایر منابع درآمدی و...) است به نحوی که حداقل سود برآورد شده در طرح برای سرمایه گذاران محقق گردد.	عدم امکان تامین مواد اولیه و تجهیزات به میزان مورد نظر
سرمایه پذیر موظف است نسبت به حفظ حداقل حاشیه سود طرح اقدام نماید. با این وجود اگر کاهش حاشیه سود ناشی از افزایش قیمت هزینه های پروژه باشد و عدم امکان افزایش متناسب در قیمت فروش توسط متقاضی، برای عامل محرز گردد این ریسک بین طرفین مشترک خواهد بود.	کاهش حاشیه سود پروژه
این ریسک برعهده متقاضی می باشد.	عدم انجام تعهدات طرفین
سرمایه پذیر میبایست حداقل سود علی الحساب مذکور در طرح را برای سرمایه گذاران محقق کند. در صورت تحقق این ریسک بر عهده طرفین خواهد بود.	فسخ قرارداد
با توجه به قرارداد مربوطه این ریسک برعهده پیمانکار قرارداد (متقاضی) می باشد.	تاخیر در زمان بندی اجرای پروژه
ریسک توقف و تعلیق قرارداد به هر دلیلی، ایجاد اختلاف بین طرفین، هرگونه اختلال در طول پروژه، همچنین خاتمه پیمان به درخواست کارفرما و یا برکناری پیمانکار برعهده متقاضی می باشد.	تاخیر، تعلیق، خاتمه پیمان
بنا به قرارداد مذکور پیمانکار مسئولی مراقبت از تمام یا هر بخش کار در مدت زمان پروژه می باشد. این ریسک بر عهده متقاضی می باشد.	آسیب به پروژه پیش از تحویل به کارفرما (آتش سوزی، سرقت و ...)
این ریسک بر عهده متقاضی است.	افزایش میزان دوره گردش عملیاتی
متقاضی می باشد کیفیت تجهیزات را از هر نظر بررسی و اصالت سنجی نماید. در صورت بروز این ریسک بر عهده متقاضی است.	مردوب نبودن کیفیت تجهیزات خریداری شده

این گزارش بر اساس اطلاعات ارائه شده توسط متقاضی تهیه شده و مسئولیت صحت و سقم آن بر عهده متقاضی است.

مهر و امضا متقاضی



اینجانبه سازان ستاوند
شرکت آیفاند تامین مالی جمعی
شماره ثبت ۴۰۰۰۰۴

مهر و امضا نهاد مالی



مشاور سرمایه گذاری
شرکت آیفاند تامین مالی جمعی
ری دارازی

مهر و امضا عامل



سامانه تامین پول نقد نوآفرینان ایران
کمیته سرمایه گذاری
سکوی تامین

گزارش ارزیابی طرح سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ ۱۴۰۵/۰۷/۰۱

این ریسک بر عهده سرمایه پذیر بوده و در این صورت سرمایه پذیر موظف به بازپرداخت اصل سرمایه و سود علی الحساب سرمایه گذاران از سایر منابع و درآمدهای خود می باشد.	بروز مشکل در تحویل پروژه
در پایان طرح هر میزان مطالبات وصول نشده باقیمانده حال شده فرض و سرمایه پذیر موظف به تسویه مبالغ در پایان طرح می باشد. این ریسک بر عهده متقاضی است.	ریسک عدم وصول فروش نسبه در مدت طرح و افزایش دوره گردش
این ریسک بر عهده متقاضی است.	افزایش میزان دوره گردش عملیاتی
این ریسک بر عهده متقاضی می باشد.	قطعی آب، برق و گاز

تحلیل حساسیت

جدول زیر تحلیل حساسیت طرح را با در نظر گرفتن تغییرات هزینه و درآمد احداث و فروش قرارداد مشارکت در ساخت مربوط به پروژه هوشیار به ازای را نشان می دهد. همانگونه که ملاحظه می شود سود طرح با لحاظ هزینه کارمزد های تامین مالی جمعی ۸۱,۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال برآورد شده است که با نوسان هزینه خرید و در صورت تغییر درآمد فروش، تغییر خواهد نمود.

درآمد فروش واحد های مذکور در قرارداد طرح - ریال					
سود خالص (ریال)	۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۹۲,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۴,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲۴,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۴,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۴,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۴,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۰۳,۶۱۲,۵۰۰,۰۰۰	۱۳۲,۸۸۷,۵۰۰,۰۰۰	۱۱۲,۸۸۷,۵۰۰,۰۰۰	۹۲,۸۸۷,۵۰۰,۰۰۰	۷۲,۸۸۷,۵۰۰,۰۰۰	۵۲,۸۸۷,۵۰۰,۰۰۰
۱۱۵,۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۲۱,۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۱,۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۸۱,۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۶۱,۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۴۱,۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰
۱۲۶,۶۳۷,۵۰۰,۰۰۰	۱۰۹,۸۶۲,۵۰۰,۰۰۰	۸۹,۸۶۲,۵۰۰,۰۰۰	۶۹,۸۶۲,۵۰۰,۰۰۰	۴۹,۸۶۲,۵۰۰,۰۰۰	۲۹,۸۶۲,۵۰۰,۰۰۰
۱۳۸,۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۸,۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۸,۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۸,۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۸,۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸,۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰

جمع بندی:

عامل چون تخصصی در حوزه های فعالیت طرح ها ندارد، در گیر فرآیندهای اجرای طرح ها نیست و مسئولیتی نیز بابت این موضوع ندارد. در واقع عامل امکان پذیر بودن اجرایی و مالی و... یا توانمند بودن مجری را بررسی نمی کند، بلکه صرفا اطلاعات ارائه شده را دریافت و صحت سنجی می کند، تا سرمایه گذاران با اطمینان از درستی اطلاعات ارائه شده، بررسی های لازم را انجام داده و نسبت به سرمایه گذاری تصمیم بگیرند. سرمایه پذیر مسئول اجرای طرح است و عامل برای اطمینان از اینکه وی این مسئولیت را به خوبی انجام می دهد، از وی تضامینی نظیر چک یا ضمانت نامه و... دریافت می کند. مبلغ و شرایط تضمین در قرارداد مربوط هر طرح به صورت دقیق اعلام می شود. لازم به ذکر است هر طرح سرمایه گذاری دارای ریسکی هایی بوده که تعدادی از آن در این گزارش احصا شده و برخی نیز ممکن است احصا نشده باشد. شایان ذکر است سرمایه گذاران می بایست جهت اطلاع بیشتر و تصمیم دقیق تر نسبت به مطالعه قرارداد عامل و متقاضی و همچنین تحقیقات میدانی اقدام نمایند. نهاد مالی بر پایه اطلاعات

مهر و امضا متقاضی <i>[Signature]</i> اینیه سازان ستاوند شرکت اینیه سازان ستاوند (سهامی خاص) شماره ثبت ۲۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	مهر و امضا نهاد مالی دارائی مشاور سرمایه گذاری تیم شرکت ۱۴۰۵۹۳۲ ثبت سازمان بورس ۱۳۵۵۸ شرکت مشاوره سرمایه گذاری دارائی <i>[Signature]</i>	مهر و امضا عامل <i>[Signature]</i> سایه تامین هوشمند نوآوریان ایرانیان سکوی تامین مالی جمعی آیفاند شماره ثبت ۳۵۴۲۰۴۲۰۴۲۰۴۲
---	---	---

گزارش ارزیابی طرح سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ ۱۴۰۵/۰۷/۰۱

ارائه شده توسط متقاضی و صحت سنجی صورت گرفته توسط سکو به بررسی طرح اقدام نموده و طبق ریسک‌های احصا شده و نشده در طرح ممکن است برآورد صورت گرفته محقق نشود. در نهایت لازم به ذکر است نهاد مالی نسبت به بررسی این طرح اقدام نموده و به موردی که حاکی از عدم ارائه مطلوب اطلاعات باشد برخورد نکرده است.

ضمانت نامه و استعلام

اصل سرمایه سرمایه‌گذاران با ارائه ضمانت‌نامه صادر شده از سوی بانک کشاورزی با شماره سپام ۰۴۲۳۰۰۵۶۴۷۵۱۰۷۹۰ که تا تاریخ ۱۴۰۶/۰۶/۲۹ معتبر می‌باشد تضمین شده و با درخواست شرکت سامانه تامین هوشمند نوآفرینان ایرانیان تا زمان مورد درخواست این شرکت قابل تمدید است.

تصویر ضمانت نامه و استعلام

مهر و امضا متقاضی اینجانب سازان ستاوند شرکت اینسازان سازه (سامانه‌ساز) شماره ثبت ۲۰۰۰۰۰۴	مهر و امضا نهاد مالی دارائی مسئول سرمایه‌گذاری شرکت تامین مالی جمعی آیفاند	مهر و امضا عامل سازانه تامین هوشمند نوآفرینان ایرانیان سکوی تامین مالی جمعی آیفاند شماره ثبت ۲۰۰۰۰۰۴
--	--	--

سگوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ ۱۴۰۵/۰۷/۰۱

	سند: مهر مورخه ۰۸ / ۰۷ / ۱۴۰۲ تاریخ: ۱۳۹۷ / ۰۶ / ۰۵	
انجام تعهدات		
تاریخ صدور:	شماره سپاه:	شماره ضمانتنامه:
۱۴۰۵/۰۶/۳۰	۰۴۲۳۰۰۵۶۷۵۱۰۷۹۰	۱۱۶۱۲۴۳۸۹۹
نسخه اصل مخصوص ذینفع		
کد	شعبه	مدیریت
۱۶۲۲	بازار ارومیه - ۴۲۳۰	ادریحجان غربی

با شناسه حقوقی	شرکت / خانم / آقای	نظری به اینکه آقای / خانم / شرکت
۱۰۳۲-۴۹۸۵۴۰		به نشانی استان تهران - منطقه ۱۹، شهرستان تهران، بخش مرکزی، محله امامیه، بلوار گلشهر، بلوار نلسون ماندلا، پلاک ۱۹۱، ساختمان گورز، طبقه چهارم واحد ۴۰۱
۱۹۱۵۶۷۳۳۲۳	کدپستی	
که از این پس اختصاراً (متقاضی) نامیده می شود به نام من که از این پس اختصاراً (بانک) نامیده می شود اطلاع داده است قصد انعقاد قرارداد انجام تعهدات شماره قرارداد پایه ۰۵/۲۱/۶۷۵		
تاریخ قرارداد پایه ۱۴۰۵/۰۵/۲۳ با سامانه تامین هوشمند لاوربران ایرانی که از این پس اختصاراً (کارفرما / ذینفع) نامیده می شود را دارد از متقاضی در مقابل کارفرما / ذینفع برای مبلغ (عدد) ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ (حروف) یکصد میلیارد تومان برآورد به منظور انجام تعهداتی که به موجب قرارداد یادشده به عهده می گیرد تضمین و تعهد می نماید در صورتی که کارفرما / ذینفع کتباً و قبل از انتقال سربسید این ضمانتنامه به بانک اطلاع دهد که متقاضی از اجرای هر یک از تعهدات ناشی از قرارداد یادشده تخلف ورزیده است تا میزان (عدد) ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ (حروف) یکصد میلیارد تومان رهنای به صلحتی		
را که کارفرما / ذینفع مطالبه کند به محض دریافت اولین نقلی کتبی واصله از سوی کارفرما / ذینفع بدون آنکه احتیاجی به صدور اظهارنامه یا اقدامی از مجرای قانونی و قضایی داشته باشد، با ذکر نوع تخلف در وجه یا حواله کرد کارفرما / ذینفع بپردازد مدت اعتبار این ضمانتنامه تا آخر ساعت اداری روز سی و نهم شهریور ماه یک هزار و چهارصد و شصت و سه است این ضمانت نامه بنا به درخواست کتبی سامانه تامین هوشمند لاوربران ایرانی واصله تا قبل از پایان وقت اداری روز خاتمه اعتبار، قابل تعدیل می باشد و در صورتی که بانگ قبل از خاتمه اعتبار این ضمانت نامه، نتواند یا نخواهد مدت آن را تمدید کند و یا اینکه ساران ستاند به نحو موجب این تعدیل را فراهم نسازد؛ بانگ متعهد است در صورت مطابق بودن درخواست مطالبه وجه ضمانت نامه توسط ذینفع، وجه ضمانت نامه را در وجه و یا حواله کرد سامانه تامین هوشمند لاوربران ایرانی پرداخت نماید.		
مهر پرچست و امضای شعبه		

نشانی شعبه: ارومیه، خیابان امام - بازار بزرگ سرویشده - راسته مطاران

لوحه کد

- ۱- ذینفع مجبور نمیشود به بازپرداخت طلبت اگرچه توجه فرمایند
- ۲- ضمانتنامه بدون مهر پرچست فاقد اعتبار است

مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا نهاد مالی

مهر و امضا عامل

اینجه میزان ستاوند
سرک اینجه میزان سادندهای خاص

تلف: ۶۵۲۶۶۲۲ | بیت بازاریان بورس: IFE8A

سیماخان نامین بوشمند نو آفرینان ایران
شماره ثبت: ۳۵۳۴

سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ ۱۴۰۵/۰۷/۰۱

וְלֹא־עָשָׂה אֱלֹהִים כִּי־יִשְׁכַּח אֶת־הַבְּרִית

مهر و امضا متقاضی

هر و امضا نهاد مالی

مهر و امضا عامل

دارازی

مشاور سرمایه گذاری



امانه نامين هوشمند نوآفرينان ايران را

اینکه سبزه سبزه است
شماره ۴۰۰۰۰۴

شماره ۱۳۵۴۵۴۵۴ | دبیرستان بورس IPEDS

شماره ثبت: ۳۵۳۴

گزارش ارزیابی طرح سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ ۱۴۰۵/۰۷/۰۱

تصویر مجوزهای شرکت

بسمه تعالی

کارگروه ارزیابی شرکت‌ها و موسسات دانش‌بنیان

تاییدیه شرکت‌های دانش‌بنیان

نام شرکت	اینه سازان ستاوند	شناسه ملی	۱۰۳۲۰۴۹۸۵۴۰
استان	تهران	تاریخ تایید	۱۴۰۲/۱۲/۲۰
حوزه فناوری	۰۰۷- فناوری اطلاعات و ارتباطات و نرم‌افزارهای رایانه‌ای	نوع تایید	نوین

- به موجب این تاییدیه، شرکت/موسسه فوق‌الذکر بر اساس ارزیابی انجام شده طبق «آیین‌نامه اجرایی قانون حمایت از شرکت‌ها و موسسات دانش‌بنیان» و «قانون حمایت از شرکت‌ها و موسسات دانش‌بنیان و تجاری‌سازی نوآوری‌ها و اختراعات»، بصورت شرکت/موسسه دانش‌بنیان تایید شده است.
- این تاییدیه لزوماً به معنای تایید همه کالاها و خدمات شرکت به عنوان کالا و خدمات دانش‌بنیان نیست، بلکه ممکن است صرفاً برخی از کالاها و خدمات شرکت، مورد تایید کارگروه ارزیابی شرکت‌ها و موسسات دانش‌بنیان قرار گرفته باشند.
- اعتبار و صحت این تاییدیه از آدرس pub.daneshbonyan.ir قابل استعلام است.
- این تاییدیه به صورت خودکار و از طریق سامانه دانش‌بنیان (pub.daneshbonyan.ir) صادر شده است.
- شرکت‌های تایید شده در کارگروه ارزیابی شرکت‌ها و موسسات دانش‌بنیان، تا زمانی که تاییدیه آن‌ها در فهرست سامانه دانش‌بنیان (pub.daneshbonyan.ir) قرار دارد، می‌توانند از مزایای قانون حمایت از شرکت‌های دانش‌بنیان استفاده کنند و در صورت ارزیابی مجدد و عدم تایید شرکت، از این فهرست حذف خواهند شد.
- استفاده از هرگونه حمایت، منوط به استعلام دستگاه اجراکننده حمایت، از دبیرخانه کارگروه ارزیابی شرکت‌های دانش‌بنیان و تایید آن از سوی این دبیرخانه می‌باشد. در غیر این صورت دستگاه اجرایی ذیربط بر طبق قانون و مقررات مربوط مسئول خواهد بود. اجرای هر کدام از حمایت‌ها، مطابق دستورالعمل‌های اجرایی مراجع ذیربط می‌باشد.
- در صورت هرگونه تخلف در استفاده از تسهیلات مربوط توسط شرکت‌های تایید شده، مطابق مجازات‌های ماده ۱۱ قانون «حمایت از شرکت‌ها و موسسات دانش‌بنیان و تجاری‌سازی نوآوری‌ها و اختراعات» با آن‌ها برخورد می‌شود.



دبیرخانه کارگروه ارزیابی شرکت‌ها و موسسات دانش‌بنیان

تاریخ چاپ تاییدیه: ۱۴۰۵/۰۲/۲۸

مهر و امضا متقاضی اینه سازان ستاوند شماره ثبت: ۴۰۰۰۰۲	مهر و امضا نهاد ملی دارایی مشاور سرمایه گذاری شرکت مشاور سرمایه گذاری دارایی	مهر و امضا عامل سامانه تامین هوشتنه نو ایران ایران سکوی تامین مالی جمعی آیفاند
--	---	---

گزارش ارزیابی طرح سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ ۱۴۰۵/۰۷/۰۱



سازان صنایع

سازمان نظام صناعی رایانه‌ای استان تهران
مجوز فعالیت

تاریخ عضویت اولیه: ۱۳۸۵/۰۵/۲۹
تاریخ تمدید عضویت: ۱۳۸۵/۰۵/۲۹

بدینوسیله به شرکت (اینپه سازان ستاوند) سهامی خاص به مدیریت آقای خانم امید علیزاده و شناسه ملی ۱۰۳۶۰۴۹۸۵۴۰۴ با شماره نظام صناعی رایانه‌ای ۱۵۴۹۴۰۱۰۱۵۴۹۴ اجازه داده می‌شود که طبق قانون حمایت از ی‌دبداورندگان نرم‌افزارهای رایانه‌ای مصوب ۱۳۷۹/۱۰/۴ مجلس شورای اسلامی و آیین‌نامه اجرایی شماره ۲۱۱۸۵/ت ۸۹-۸۳ مورخ ۱۳۸۳/۰۴/۲۴ مصوب دولت جمهوری اسلامی تحت پوشش نظام صناعی رایانه‌ای استان تهران در زمینه فناوری اطلاعات و ارتباطات در شناسی استان تهران - منطقه ۱۹، شهرستان تهران، بخش مرکزی، شهر تهران، محله امانیه، بلوار گلشهر، بلوار لفسون ماندلا، پلاک ۱۹۱، ساختمان ترژر، طبقه چهارم، واحد ۴۰۱ به فعالیت بپردازد.

صحت این مجوز در سایت tehran.iranss.org قابل مشاهده است.

علی حکیم جواد

رئیس هیات مدیره



مهرمان ذوالفقاریان

مدیر سازمان

سازمان نظام صناعی رایانه‌ای استان تهران

مهر و امضا متقاضی

اینپه سازان ستاوند

شرکت اینپه سازان ستاوند

شماره ثبت ۴۰۰۰۰۴

مهر و امضا نماینده کارگزاری

کارگزاری

مشاور سرمایه گذاری

شماره ثبت ۱۵۶۶۶۶۶ | ثبت سازمان بورس ۱۳۸۵۸

شرکت مشاوره سرمایه گذاری کارگزاری

مهر و امضا عامل

سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ ۱۴۰۵/۰۷/۰۱

نامه شرکت جهت اعلام تراز پروژه و قرارداد طرح

کوت

شماره

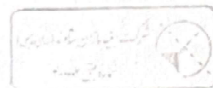


بہیہ سازان سآوند

براز مربوط به قرارداد شماره ۱۹۰۵۰۵-۲ جهت طرح نامین مالی جمعی "نامین سرمایه جهت احداث و فروش پروژه مشارکت در ساخت پروژه هوشیار" به مبلغ ۱۰۰ میلیارد ریال می‌باشد.

جدول ۱- گزارش میزان هزینه‌های پروژه هوشیار			
شرح ایشم	میران	واحد	قیمت هر واحد
هزینه تجهیز کارگاه	۱	کلی	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
خرید و حمل میلگرد	۱۵	تن	۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
کارهای فولادی سبک	۱	کلی	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
هزینه بن	۱۵۰	متر مکعب	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
دستبرد آرماتوربند	۳۷۵	متر مربع	۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
خرید وسایل تأسیسات برقی و مکانیکال	۱	کلی	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
خرید تجهیزات تهماشنی، سرامیک و ...	۱	کلی	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
هزینه خرید درب و پنجره	۱	کلی	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
هزینه اجرت خدمات گچکاری، نما، سنگکاری، کاشی کاری و عایقکاری	۳۷۵	متر مربع	۴۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	جمع		۱۱۵,۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰

جدول ۲- میزان سودآوری پروژه	
میزان درآمد حاصل از اجرای کار مطابق قرارداد	شرح آنت
میزان کل هزینه‌ها در جدول ۱	میزان درآمد درآمد آنتال
میزان سود	میزان هزینه آنتال
درصد سود از هزینه‌ها	میزان هزینه آنتال
درصد سود از درآمد	میزان هزینه آنتال



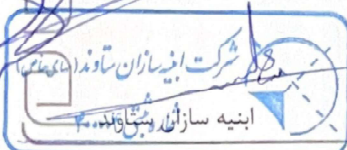
تهران، بلوار نلسون ماندلا (جریدن)، نبش خیابان گلشهر، ساختمان نرژر، پلاک ۱۹۱، واحد ۴۰۱

تلفن مرکز پیام: ۰۲۱-۵۳۸۸۴ | تلفن های مستقیم دفتر مرکزی: ۰۲۱-۲۲۰۲۲۶۰۳ | ۰۲۱-۲۲۰۲۲۰۵۷-۵۸

مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا نهاد مالی

مهر و امضا عامل



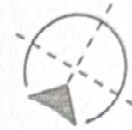
گزارش ارزیابی طرح سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۷/۰۱

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۲

پیوست:

شماره: ۱۴۰۵/۰۵/۰۲



انیمه سازان ساوند

قرارداد مشارکت در ساخت
احداث ساختمان واقع در خیابان هاشمی
مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۰۱

موضوع قرارداد:

مشارکت در اجرای پروژه ساخت و احداث بنا با سرمایه گذاری طرفین قرارداد با علم و اطلاع از بهره دوری و تبدیل به احسن سرمایه های فعلی خویش به صورت عقد مشارکت در ساخت، و با رعایت مواد ۱۹۰ و ۱۰ قانون مدنی جمهوری اسلامی ایران و شرایط و تعهدات آتی که در این قرارداد ذکر می گردد. طرفین اقرار می دارند به اینکه در کمال صحت، سلامت و با آگاهی کامل از محل احداث پروژه و حدود ملک و نیز صحت مستندات مربوطه با رضایت کامل، این قرارداد را منعقد نموده و ملزم به اجرای کامل مفاد آن می باشند.

مشخصات ملک:

ملک محل احداث با پلاک نیش ۲۳۹۵ اصلی ۳۰۱۳ فرعی به مساحت ۱۰۸ مترمربع واقع در تهران، خیابان ۲۱ متری، خیابان هاشمی، کوچه کریم کوهی، کوچه محمد رضا، پلاک ۳ مشتمل بر یک ساختمان کدنگی غیر قابل سکونت است.

ماده ۱- طرفین قرارداد

الف- مالک:

مشخصات: خانم فرشته نقدی دوریابی شماره ملی ۰۰۴۵۴۱۰۰۳

آدرس: تهران، میدان توپخانه، خیابان شهید لشگری، پست ۱۷ شهرپور، پلاک ۳، مجتمع ارغوان، واحد ۱۵

ب- سازنده:

شرکت انیمه سازان ساوند به شناسه ملی ۱۰۳۲۰۴۹۸۵۴۰ به نمایندگی آقای امید علیزاده به کد ملی ۲۸۵۱۷۹۳۹۱ به عنوان مدیر عامل و آقای مرآت شریعتی نیاسر به کد ملی ۰۰۱۱۱۷۲۸۹۴ به عنوان رئیس هیئت مدیره، لازم به ذکر است آقای امید علیزاده (مدیر عامل) ضامن کلیه تعهدات سازنده در این قرارداد هستند.

آدرس: تهران، جردن نیش خیابان گلشهر ساختمان ترژور پلاک ۱۹۱ واحد ۴۰۱

تبصره یک: آدرس و اقامتگاه قانونی طرفین این قرارداد همان نشانی و آدرس فید شده در ماده ۱ می باشد و کلیه مکاتبات اعم از طرفین و یا مراجع ذیصلاح منحصراً به آدرس های فوق منعکس می گردد. در صورت هرگونه تغییر در آدرس هر یک از طرفین، لازم است مراتب را کتباً به طرف مقابل قرارداد اعلام نمایند. مسئولیت عواقب ناشی از عدم اطلاع از تغییر آدرس بر عهده فرد ذریعه خواهد بود.

نام و نام خانوادگی مالکین	نام و نام خانوادگی سازندگان	اعضاء شاهد
اعضاء	اعضاء	

تهران، بلوار نلسون ماندلا (جردن)، نیش خیابان گلشهر، ساختمان ترژور، پلاک ۱۹۱، واحد ۴۰۱

تلفن مرکز پیام: ۰۲۱-۵۳۸۸۴ | تلفن های مستقیم دفتر مرکزی: ۲۲۰۲۴۶۰۳ و ۲۲۰۲۷۰۵۷-۵۸

مهر و امضا متقاضی

انیمه سازان ساوند

شماره ثبت: ۴۰۰۰۳

مهر و امضا نهاد مالی

دارایی

مشاور سرمایه گذاری

شرکت مشاوره سرمایه گذاری دارایی

مهر و امضا عامه

سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

گزارش ارزیابی طرح سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۷/۰۱

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۱

پیوست:

شماره: ۰۲ - ۱۴۰۵/۰۵



انیمیزان ستاوند

ماده ۲- شرایط مالی:

۱- مالک اقرار و تأیید نمود که بر اساس اسناد موجود و مدارک انبیا، ملک مورد مشارکت مشمول مصادره اموال و وقف نبوده و در توقیف یا حتی رهن نمی باشد. در صورت اثبات خلاف این موضوع، مالک متعهد است مناسب با مستندات موجود نسبت به رفع موانع اقدام نماید. در صورت عدم توانایی مالک در حل موضوع، حق فسخ قرارداد برای سازنده، با رعایت حقوق طرفین و مفاد این قرارداد محفوظ خواهد بود.

۲- سازنده که یک شخصیت حقوقی است اقرار و تأیید نمود که برای تحقق موضوع قرارداد، متعهداً و متضامناً دارای امکانات و سرمایه لازم جهت ساخت و احداث ساختمان موضوع مورد مشارکت در چارچوب زمانی مورد توافق طرفین می باشد. (انجام کلیه کارهای اداری، فنی و سرمایه ای موضوع قرارداد از درخواست شهرداری تا صدور سند)

ماده ۳- موضوع قرارداد:

عبارتست از مشارکت مدنی و احداث بنا توسط سازنده طبق توافقات و مقررات و ضوابط شهرداری و بر اساس نقشه های مصوب شهرداری و لیست پیوست قرارداد که در آن نوع مصالح مصرفی را مشخص می کند. این بنا در مجموع دارای ۵ طبقه مسکونی، خواهد بود که در هر طبقه ۴ واحد در مجموع ۲۰ واحد مسکونی همراه با ۲ طبقه مشاعات در طبقات همکف و زیرزمین مشتمل بر احداث حداقل ۲۰ واحد پارکینگ مجزا (و حتی المقدور ۲۰ اتیار مجزا) و هر آنچه عرفاً و مطابق با ضوابط و نقشه های تأیید شده شهرداری منطقه ۱۱ تهران پیش بینی شده است. این بنا در زمینی که مساحت آن طبق سند به ۵۳۲/۵ مترمربع می باشد، ساخته می شود.

ماده ۴- سهم طرفین:

۱- سهم مالک از کل اعیان ملک احداث شده شامل شش دانگ واحد ۱ و ۲ و دو دانگ از واحد ۳ و سهم سازنده شامل شش دانگ واحد ۴ و چهار دانگ از واحد ۳ (جمعاً ۱۰۰ مترمربع به ارزش روز هر مترمربع ۲۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال) است.

۲- تقسیم نامه پس از تأیید نقشه های معماری در شهرداری با توافق دو طرف نسبت به سهم مشخص شده صورت می پذیرد.

۳- کسری سهم طرفین از واحدها یا پارکینگ ها نیز به ارزش روز محاسبه و با توافق طرفین به یکی از دو طرف تعلق خواهد گرفت. در صورت عدم توافق با قرعه کشی تعیین تکلیف خواهد شد.

۴- سازنده موظف است دو ماه پیش از اشد دستور تخریب نسبت به رهن یک باب ساختمان اداری و یا مسکونی یا موقعیت اداری به مساحت حداقل ۱۶۰ مترمربع و دارای ۴ اتاق دو محدوده ساختمان و مناسب برای کار انتشارات انتخاب نموده و پس از تأیید مالک آن را خریداری و یا اجاره نموده و تا زمان تحویل موقت واحدها در اختیار مالک قرار دهد. مالک موظف به تحویل ملک دو ماه پس از در اختیار گرفتن واحد مذکور است.

نام و نام خانوادگی مالکین	نام و نام خانوادگی سازندگان	اعضاء شاخص
اعضاء	اعضاء	

تهران، بلوار نلسون ماندلا (چردن)، نبش خیابان گلشهر، ساختمان ترژو، پلاک ۱۹۱، واحد ۴۰۱

تلفن مرکز پیام: ۵۳۸۸۴-۰۲۱ تلفن های مستقیم دفتر مرکزی: ۲۲۰۴۴۶۰۳ و ۵۸-۲۲۰۲۷۰۵۷

مهر و امضا متقاضی

انیمیزان ستاوند

شماره ثبت: ۴۰۰۰۰۴

مهر و امضا نهاد مالی

دارایی

مستشار امور سرمایه گذاری

شماره ثبت: ۳۳۵۵۵۵

مهر و امضا عامل

سازمان تامین هوشتنه نو آفرینان ایران

شماره ثبت: ۳۵۳۴۴

سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

گزارش ارزیابی طرح سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ ۱۴۰۵/۰۷/۰۱

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۲

پیوست:

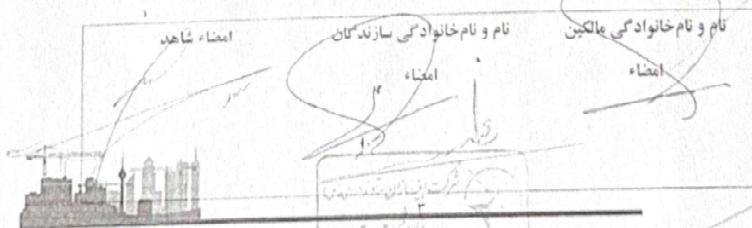
شماره: ۱۴۰۵/۰۵-۰۲



اینسازان ساند

ماده ۵- تعهدات طرفین:

- ۱- سازنده متعهد است کلیه اقدامات اداری و قانونی و اجرایی مرتبط با موضوع قرارداد از قبل اخذ هرگونه مجوز قانونی، تهیه کلیه نقشه‌های مورد نیاز برای اخذ مجوز احداث پروژه را پیگیری نموده و تمامی هزینه‌های مرتبط بر آن را اعم از فیش‌های شهرداری و یا هزینه سایر ارگان‌های مربوطه برای احداث بنا و تکمیل پروژه (تحويل قطعی، اخذ پایان کار، صدور سند هر واحد) و نیز تهیه و نصب کلیه لوازم مورد نیاز را پرداخت نماید.
- ۲- مالک متعهد است کلیه هزینه‌های مربوط به خرید ملک و تثبیت قطعی مالکیت را تا لحظه تحويل، مانند عوارض سالیانه ملک، بدی فضایی سیزه، فیش مصرفی آب و برق و گاز (کلیه بدی‌ها تا لحظه قرارداد) و پرداخت هزینه مالیات و هزینه‌های مرتبط با انتقال تدریجی سهم به نام سازنده را پرداخت نماید. مالک اعلام نمود بدی فضایی سیزه را پرداخت نموده است و کلیه مسایل مربوط به فضایی سیزه ساختمان در خصوص احداث بنای جدید از زمان تحويل گرفتن ملک بعهده سازنده است. لازم به ذکر است پیگیری‌های اداری به هر شکل در این خصوص بر عهده سازنده است.
- ۳- سازنده متعهد است پروژه را قبل از آغاز عملیات ساختمانی و در تمامی طول اجرا، بیمه مسئولیت مدنی و ثالث نماید و اصل بیمه را به رؤیت مالک برساند. هزینه‌های مرتبط بر آن بر عهده سازنده است. به طور کلی سازنده مسئولیت کامل کلیه حوادث سببی و مالی در هر مرحله از پروژه را عهده‌دار می‌باشد و هیچ‌گونه مسئولیتی متوجه مالک نمی‌باشد.
- ۴- پرداخت هزینه‌های خدای‌های شهرداری (ملاز بر ۵ طبقه مسکونی توافق شده) که بر اساس توافق طرفین (سازنده و مالک) منجر به توسعه گسی و کیفی ملک می‌شود به نسبت سهم مشارکت بین طرفین تقسیم می‌گردد.
- ۵- سازنده موظف است ساختمان را بیمه حوادث نماید. کلیه حوادث و جبران خسارت‌های همسایگان، خودروها، عابرین و هگدر، کارگران و مهندسین که در ارتباط با پروژه کار می‌کنند و پرداخت دیه و حضور در دادگاه بر عهده سازنده است و مالک هیچ مسئولیتی بابت سهل‌انگاری‌های احتمالی ندارد و جبران هرگونه خسارت بعهده سازنده است.
- ۶- مالک و سازنده بابت افزایش یا کاهش قیمت مصالح یا افزایش یا کاهش ملک یا دستبرد و یا نرخ تورم ادر مدت قرارداد، جن فسخ قرارداد و ندارند و طرح دعوی در محاکم عمومی را از خود ساقط می‌نمایند.
- ۷- سازنده می‌بایست تمامی نقشه‌های اجرایی شامل پلان‌ها و طرح نما را به رؤیت و تأیید کتبی مالک برساند و پس از تأیید کتبی مالک نسبت به اجرا اقدام نماید. تغییر در نقشه‌ها و یا مصالح مصرفی بدون تأیید کتبی مالک مجاز نیست و تنها مسئولیت عدم رعایت این بند بعهده سازنده است.



تهران، بلوار نلسون ماندلا (خودرو)، نشانی خیابان گلشهر، ساختمان ترژور، پلاک ۱۹۱، واحد ۴۰۱

تلفن مرکز پیام: ۰۲۱-۵۳۸۸۴ | تلفن های مستقیم دفتر مرکزی: ۲۲۰۲۴۶۰۳ و ۲۲۰۲۷۰۵۷-۵۸

مهر و امضا متقاضی

اینسازان ساند

شماره ثبت: ۴۰۰۰۴

مهر و امضا مدیر مالی

داراری

مشاور سرمایه گذاری

شرکت مشاوره سرمایه گذاری داراری

مهر و امضا عامل

سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

گزارش ارزیابی طرح سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ ۱۴۰۵/۰۷/۰۱

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۱

پیوست:

شماره: ۱۴۰۵/۰۵-۰۲



انبار سازان سازند

ماده ۶- مدت قرارداد:

مدت اجرای پروژه از زمان انعقاد قرارداد تا اخذ حواز ۱۲ ماه شمسی است. همچنین تحویل ملک به سازنده و اخذ مجوز تخریب ملک، تا تکمیل پروژه و تحویل موقت واحدها یا رعایت مفاد قرارداد حداکثر ۱۸ ماه شمسی است. همچنین پس از تحویل موقت حداکثر ۱۲ ماه شمسی برای اخذ پایان کار، صورتجلسه تفکیکی و اخذ سندهای تک برگ می گردد. بر این اساس کل مدت اجرا - از ابتدا تا انتها و اخذ سند واحدها - ۴۲ ماه شمسی می باشد. مقرر گردید در تاریخ ۱۴۰۶/۰۵/۰۱ اجرای پروژه آغاز شود.

ماده ۷- جوامع تأخیر:

سازنده ظرف دو هفته پس از عقد قرارداد موظف به ارائه یک برنامه زمان بندی صحیح و قابل اجرا به مالک هست مبدأ زمانی آغاز عملیات تاریخ اخذ مجوز تخریب است. سازنده موظف است به ازاء هر ماه تأخیر مازاد بر ۳ ماه، ماهیانه معادل نصف اجاره واحدهای سهم مالک به نرخ کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری به مالک پرداخت نماید. در صورت تأخیر بیش از صد روز در هر یک از فعالیتهای برنامه زمان بندی مالک می تواند نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید که در این صورت تمامی حقوق قانونی مالک و سازنده باید تمام و کمال لحاظ شده و حسب مورد به وی پرداخت شود. در عین حال سازنده موظف است پس از تحویل گرفتن ملک و اخذ مجوز تخریب، تاریخ آغاز عملیات را با استناد به مفاد قرارداد به مالک اعلام نماید.

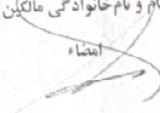
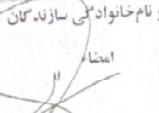
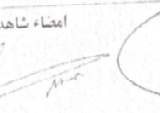
ماده ۸- انتقال سند:

۱- مالک موظف است ۱/۲ دانگ بعنوان سهم سازنده از پلاک نبشی ملک موضوع قرارداد و تمامی مستندات آن را با تمامی توابع و ملحقات و منصوبات پس از اجرای سقف طبقه آخر مسکونی و ۱/۳ دانگ بعنوان باقیمانده از سهم سازنده را پس از اتمام کامل عملیات و امکان سکونت (منجمله راه اندازی کامل اشیاءات و اخذ استاندارد آسانسور) همزمان با تحویل موقت به سازنده منتقل نماید. بقیه سهم سازنده با تحویل سندهای واحدهای ساخته شده به ایشان منتقل می گردد. سازنده تنها اختیار پیش فروش واحدهای سهم خود را به میزانی که سند به نامش شده است را دارد. عبارت ساده تر تا تکمیل کامل اسکلت بنی سازنده حتی پیش فروش نداشته و پس از اتمام اسکلت تا تحویل موقت تنها اجازه پیش فروش ۴ واحد را دارد.

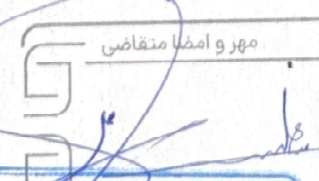
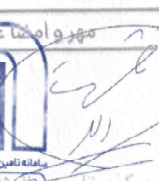
۲- جهت انتقال سهم سازنده و همزمان با تنظیم اسناد مثبته مربوط به صدور سند در دفتر خانه اسناد رسمی ۳۲۹ تهران و یا دفتر خانه مورد توافق طرفین، روز و تاریخ دقیق انتقال سند حداقل ۱۰ روز قبل به مالک اطلاع رسانی شود و مالک حداکثر ظرف ۱۵ روز برای امضاء اسناد و مدارک مربوطه در دفتر خانه حضور باید.

۳- در صورت تأخیر مالک برای انتقال سند به نام سازنده در مهلت مقرر مالک موظف است به ازاء هر ماه با کسر آن، ماهیانه معادل نصف اجاره واحدهای سهم سازنده به نرخ کارشناسی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری به سازنده پرداخت می گردد.

۴- مطالبه و پرداخت جریمه های یاد شده در این قرارداد منوط به انجام تعهدات اصلی و واقع مسئولیت طرفین نمی باشد.

نام و نام خانوادگی مالکین	نام و نام خانوادگی سازندگان	امضاء شاهد
 تهران، بلوار نلسون ماندلا (جردن)، نبش خیابان گلشهر، ساختمان ترژر، پلاک ۱۹۱، واحد ۲۰۱	 تهران، بلوار نلسون ماندلا (جردن)، نبش خیابان گلشهر، ساختمان ترژر، پلاک ۱۹۱، واحد ۲۰۱	 تهران، بلوار نلسون ماندلا (جردن)، نبش خیابان گلشهر، ساختمان ترژر، پلاک ۱۹۱، واحد ۲۰۱

تلفن مرکز پیام: ۰۲۱-۵۳۸۸۴ | تلفن های مستقیم دفتر مرکزی: ۲۲۰۲۶۰۳ و ۲۲۰۲۷۰۵۷-۵۸

مهر و امضاء متقاضی	مهر و امضاء نهاد مالی	مهر و امضاء عامل
 اجیر سازمان مسکن و شهرت ایستاد سازندگی	 مشاور سرمایه گذاری شرکت مشاوران و سرمایه گذاری دارازی	 نماینده تامین و تامین توانایی اوراق سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

شماره ثبتی ۴۰۰۰۰۴

گزارش ارزیابی طرح سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۷/۰۱

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۲

پیوست:

شماره: ۱۴۰۵/۰۵/۰۲



انیماسازان سازند

ماده ۹- توقف در کار:

در صورت توقف کار به دلایل غیر از فورس مازور یا جلوگیری شهرداری، بیش از ۱ ماه متوالی یا ۲ ماه غیر متوالی از سوی سازنده، و یا در صورت حجر، عیث، یا بروز هرگونه ممنوعیت حرفه‌ای سازنده (یا نماینده وی) حتی ادامه عملیات بدون تأیید مالک و انداخته و مالک ضمن تصرف کارگاه و اخذ نظر کارشناس رسمی دادگستری در مورد پیشرفت کارهای انجام شده، نسبت به ادامه کار به نحو مقتضی تصمیم‌گیری خواهد نمود. در این صورت چنانچه مالک بتواند ادامه پروژه را به فرد دیگری واگذار نماید، باید هزینه قانونی سهم سازنده به انضمام بالاسری و خسارات وارده را بپردازد و یا فروش یا کاهش سهم‌الشرکه سازنده را تأمین نماید. کارشناس رسمی دادگستری هزینه‌های واقعی پرداخت شده را با احتساب هزینه‌های مستقیم (اجرا، شهرداری، ...) و بالاسری و بدون محاسبه سود و یا خواب پول محاسبه می‌نماید در این رابطه سازنده با دریافت حقوق تعیین شده توسط کارشناس رسمی، حق هرگونه اعتراض را از خود سلب می‌نماید.

ماده ۱۰- حوادث فوری

در صورت بروز حوادث فوری و غیر متفرقه نظیر سیل، زلزله، جنگ و آتش‌سوزی و ممنوعیت‌های قضایی و تصمیمات قانونی غیرقابل پیش‌بینی که از حیطه اختیارات سازنده خارج باشد و این وضعیت به تأیید طرفین رسیده باشد اجرای قرارداد به تعلیق در می‌آید، مدت ادامه حوادث فوری و یا فورس مازور به مدت تعهدات طرفین اضافه و هر یک از طرفین پس از رفع شرایط مزبور، موظف به اجرای تعهدات خود بدون هیچ‌گونه تنبیری در شرایط و مفاد قرارداد می‌باشند. در عین حال هر یک از طرفین می‌توانند نسبت به فسخ قرارداد یا رعایت ضوابط و موازین قانونی اقدام نمایند.

ماده ۱۱- رعایت ضوابط

سازنده، متعهد گردید که ساختمان را مطابق با نقشه‌های تأیید شده شهرداری و طبق ضوابط نظام مهندسی و آیین‌نامه ۲۸۰۰ زلزله و رعایت کلیه استانداردهای ایمنی اجرا نماید و چنانچه عملیات ساختمان به دلیل قصور اجرایی و عدم تأیید مهندس ناظر مترقی گردد، این قرارداد فورس مازور تلقی نمی‌شود و هرگونه هزینه احتمالی یا ضرر و زیانی که از این جهت به مالک تحمیل گردد بر عهده سازنده می‌باشد.

ماده ۱۲- مشخصات فنی پروژه

مشخصات فنی ساختمان و کلیه مصالح مصرفی طبق فهرست پیوست است که جزء لاینفک قرارداد می‌باشد همچنین کلیه مراحل ساخت مطابق با مقررات ملی ساختمان دنبال می‌شود.

تصوره ۵: سازنده و مالک پس از تکمیل پروژه، حق استفاده از مواد و یا مصالح مازاد بر نیاز را در ازاء پرداخت هزینه شخصی (حسب مورد) بپذیرند. استفاده از مصالح خاص که مورد نظر هر یک از طرفین برای سهم‌الشرکه خود می‌باشد باید مستقل از قرارداد

نام و نام خانوادگی مالکین	نام و نام خانوادگی سازندگان	امضاء شاهد
امضاء	امضاء	

تهران، بلوار نلسون مانده (آجریدن)، نبش خیابان گلنهر، ساختمان تورژر، پلاک ۱۹۱، واحد ۴۰۱

تلفن مرکز پیام: ۰۲۱-۵۳۸۸۴ | تلفن‌های مستقیم دفتر مرکزی: ۰۲۱-۲۲۰۴۴۶۰۳ و ۰۲۱-۲۷۰۵۷۰۵۸

مهر و امضا عامل	مهر و امضا نهاد مالی	مهر و امضا مقاضی
 سازمان تامین هوشتن تهران شماره ثبت: ۱۳۵۱۴ سکوی تامین	 دارایی شماره ثبت: ۱۳۵۱۴ سکوی تامین	 شماره ثبت: ۴۰۰۰۰۴

گزارش ارزیابی طرح سکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ ۱۴۰۵/۰۷/۰۱

تاریخ: ۱۴۰۵ / ۵ / ۵

پیوست:

شماره: ۱۴۰۵/۰۵-۰۲



انبار سازان سازند

با پرداخت هزینه شخصی ذینفع پرداخت گردد.

ماده ۱۳- هزینه های جانبی:

سازنده مجاز به استفاده از اشتعایات آب و برق و گاز عمومی منصوبه در ساختمان موجود می باشد و پرداخت آب و برق و گاز آن پس از تحویل ملک مورد مشارکت، در طول اجرای قرارداد به عهده سازنده می باشد.

ماده ۱۴- سایر تعهدات:

- ۱- کلیه عواید حاصل از تخریب و فروش نخاله های ساختمان متعلق به سازنده می باشد.
- ۲- مالک حق مداخله در اقدامات سازنده و ایجاد مزاحمت و مخالفت در حین اجرای موضوع قرارداد مرتبط با مفاد تعیین شده و تصویب شده و نظارت این ممنوعیت شامل حق نظارت و ورود ایشان در بازدید از پروژه و اطلاع از کم و کیف جریان امور نیست.
- ۳- مالک تعهد نموده پس از امضای قرارداد، حداکثر ظرف مدت یک هفته دو دفترخانه اسناد رسمی ۳۲۹ تهران و یا دفترخانه مورد توافق طرفین حاضر و و کالتامه کاری بلاغزل (مدت دار تا انتهای زمان قرارداد) یا حق توکیل به غیر به نام سازنده تنظیم و احلی سند مالکیت ملک را تحویل سازنده داده، رسید دریافت نماید.

ماده ۱۵- مرجع حل اختلاف:

در صورت بروز هر گونه اختلاف نظر در اجرای هر یک از مفاد این قرارداد، مراتب از طریق مراجع قضایی دناال می شود.

ماده ۱۶

چنانچه در اظهارات و تعهدات هر یک از طرفین خلاف و قضادی کشف شود فرد خاطی از لحاظ قانونی مسئول و جوابگو بوده و متعهد است کلیه خسارت های وارده به طرف مقابل واپردارد.

ماده ۱۷

۱- سازنده پس از تکمیل مراحل ساخت، واحد(ها) را در قالب یک صورتجلسه به مالک تحویل خواهد داد. در این رابطه مالک پس از رؤیت کامل و اطمینان از اجرای کامل مفاد قرارداد، صورجلسه را امضاء و واحد(های) مربوطه را تحویل خواهد گرفت. روز تحویل واحد(ها) از یک ماه قبل به مالک اطلاع داده خواهد شد. سازنده موظف به وقع نواقض احتمالی ظرف مدت یک هفته در هنگام تحویل موقت است. همچنین چنانچه تا ۶ ماه مالک نقص و یا مشکلی در ساختمان مشاهده نماید موضوع را به سازنده منعکس می نماید و سازنده موظف به وقع آن است و در صورت اشاع سازنده، مالک آن را وقع می نماید و یا ۴۰ اضافه از سازنده مطالبه می نماید.

۲- هر گونه پنهان کاری از هر یک از طرفین تحلف محسوب شده و لذا شخصی دارای خیار فسخ، می تواند مبلغ ۵۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال از شخص متخلف مطالبه و دریافت نماید.

نام و نام خانوادگی مالکین	نام و نام خانوادگی سازندگان	امضاء شاهد
امضاء	امضاء	امضاء

تهران، بلوار نلسون ماندلا (خروج)، نشانی گلشهر، ساختمان ترژر، پلاک ۱۹۱، واحد ۴۰۱

تلفن مرکز پیام: ۰۲۱-۵۳۸۸۴ | تلفن های مستقیم دفتر مرکزی: ۲۲۰۲۴۶۰۳ و ۲۲۰۲۷۰۵۷-۵۸

مهر و امضاء عامل	مهر و امضاء نماینده مالی	مهر و امضاء متقاضی
 سازه تامین هوشتد نو انباران ایران سکوی تامین مالی جمعی آیفاند	 مشاور سرمایه گذاری شرکت مشاوره سرمایه گذاری	 انبار سازان سازند شماره ثبت ۴۰۰۰۰۴

شماره ۲۳

گزارش ارزیابی طرح همکوی تامین مالی جمعی آیفاند

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۷/۰۱

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۱

پیوست:

شماره: ۱۴۰۵/۰۵-۰۲



انجمن سازان ماند
ماده ۱۸

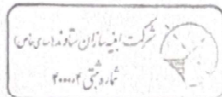
این قرارداد که شامل ۱۸ ماده، ۲۲ بند و ۲ تبصره می باشد، توسط مالک و سازنده رؤیت و مطالعه گردید و در ۲ نسخه تنظیم و در تاریخ ۱۴۰۵/۰۵/۰۱ به امضا طرفین رسیده است.

خداوند به طرفین خیر و برکت عطا نماید، ان شاء الله

امضاء مالک:

امضاء سازنده:

امضاء شهرد:



نام و نام خانوادگی مالکین	نام و نام خانوادگی سازندگان	امضاء شاهد
امضاء	امضاء	

تهران، بلوار نلسون ماندلا (چردن)، نیش خیابان گلشهر، ساختمان ترور، پلاک ۱۹۱، واحد ۴۰۱

تلفن مرکز پیام: ۰۲۱-۵۳۸۸۴ | تلفن های مستقیم دفتر مرکزی: ۲۲۰۴۴۶۰۳ و ۲۲۰۲۷۰۵۷-۵۸

مهر و امضا متقاضی

مهر و امضا نهاد مالی

مهر و امضا عامل

