



**گزارش ارزیابی تامین مالی جمعی  
تأمین سرمایه در گردش جهت بازسازی کلبه‌های توسکا چالدره**

**متقاضی: شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت سر هورسان**

**عامل: شرکت ارزش آفرینان قلک**

**نهاد مالی: شرکت سبدگردان قلک**

**تاریخ گزارش: مرداد ۱۴۰۵**

## فهرست مطالب

|                                                         |    |
|---------------------------------------------------------|----|
| فصل اول- بررسی کلیات شرکت .....                         | ۳  |
| ۱-۱ اطلاعات ثبتی متقاضی .....                           | ۳  |
| ۱-۲ اطلاعات هیئت مدیره و سهامداران متقاضی .....         | ۴  |
| ۱-۳ خلاصه ای از سابقه فعالیت متقاضی .....               | ۶  |
| ۱-۴ گزارش وضعیت اعتباری متقاضی و اعضای هیئت مدیره ..... | ۷  |
| ۱-۵ مجوزات و گواهینامه ها .....                         | ۸  |
| ۱-۶ سوابق استفاده از ابزار تامین مالی جمعی .....        | ۸  |
| فصل دوم- بررسی کلیات طرح .....                          | ۹  |
| فصل سوم- بررسی مالی طرح .....                           | ۱۳ |
| ۳-۱ خلاصه صورت های مالی .....                           | ۱۳ |
| ۳-۲ نسبت های مالی .....                                 | ۱۴ |
| ۳-۳ سوابق فروش محصول طرح .....                          | ۱۵ |
| ۳-۴ برنامه تولید، فروش و کسب درآمد .....                | ۱۵ |
| ۳-۵ برنامه هزینه کرد طرح .....                          | ۱۵ |
| ۳-۶ جدول سود و زیان طرح .....                           | ۱۶ |
| فصل چهارم- بررسی ریسکهای طرح .....                      | ۱۷ |
| فصل پنجم- معرفی عامل .....                              | ۱۹ |
| پیوست ها .....                                          | ۲۰ |

محل مهر و امضای:

شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت  
سپهر هورسان (متقاضی)

سید گردان قلک (نهاد مالی)

شرکت ارزش آفرینان قلک (عامل)



شماره ثبت ۶۴۰۲۷۰

## فصل اول - بررسی کلیات شرکت

### ۱-۱ اطلاعات ثبتی متقاضی

جدول ۱ - اطلاعات ثبتی متقاضی

| اطلاعات شرکت متقاضی |                                 |               |                                        |
|---------------------|---------------------------------|---------------|----------------------------------------|
| نام شرکت            | طرح و ساخت پیوسته سخت سر هورسان | محل ثبت       | ثبت شرکت ها و موسسات<br>غیرتجاری رامسر |
| نوع شرکت            | سهامی خاص                       | تاریخ تاسیس   | ۱۳۸۹/۰۹/۰۶                             |
| شماره ثبت           | ۱۱۱۲                            | کد اقتصادی    | ۴۱۱۴۳۱۷۴۹۱۵۴                           |
| شناسه ملی           | ۱۰۹۸۰۰۱۳۳۲۹                     | کد بورسی شرکت |                                        |
| مدیرعامل            |                                 | تلفن شرکت     | ۰۱۱۴۴۴۶۴۱۴۴                            |
| نوع دانش بنیانی     | -                               |               |                                        |
| سرمایه ثبتی فعلی    | ۲۴۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰                 |               |                                        |
| موضوع فعالیت        | گردشگری، بازرگانی و ساختمانی    |               |                                        |
| آدرس شرکت           | رامسر بلوار طالقانی پلاک ۲۱۲    |               |                                        |
| آدرس وبسایت         | www.hoorsungroup.com            |               |                                        |
| آدرس ایمیل          | info@hoorsungroup.com           |               |                                        |
| کد پستی             | ۴۶۹۱۷۸۶۹۱۱                      |               |                                        |

محل مهر و امضای:

شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت

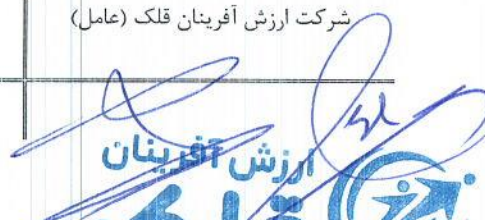
سبد گردان فلک (نهاد مالی)

شرکت ارزش آفرینان فلک (عامل)

سر هورسان (متقاضی)

  
**هورسان**  
 HOORSUNGROUP

  
**سبد گردان**  
 شرکت سبد گردان  
 (نهاد مالی)

  
**ارزش آفرینان**  
**فلک**  
 شماره ثبت ۶۴۵۲۷



## ۱-۲ اطلاعات هیئت مدیره و سهامداران متقاضی

جدول ۲ - اطلاعات اعضای هیئت مدیره

| سمت                              | نام و نام خانوادگی<br>(کد ملی) | تاریخ ماموریت          | آخرین مدرک<br>تحصیلی | وضعیت سوء<br>پیشینه | نماینده<br>حقوقی | شرکت/شناسه ملی |
|----------------------------------|--------------------------------|------------------------|----------------------|---------------------|------------------|----------------|
| مدیرعامل و<br>رئیس هیئت<br>مدیره | محمد لمتر محمدی                | تا تاریخ<br>۱۴۰۶/۰۸/۱۲ | لیسانس               | عدم سوء<br>پیشینه   | خیر              | -              |
| نایب رئیس<br>هیئت مدیره          | محسن لمتر محمدی                | تا تاریخ<br>۱۴۰۶/۰۸/۱۲ | فوق لیسانس           | عدم سوء<br>پیشینه   | خیر              | -              |
| عضو هیئت<br>مدیره                | طه الهویردی زاده               | تا تاریخ<br>۱۴۰۶/۰۸/۱۲ | دکتری                | عدم سوء<br>پیشینه   | خیر              | -              |

محل مهر و امضای:

|                                                                                                            |                                                        |                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| شرکت ارزش آفرینان قלק (عامل)<br>سید گردان قלק (نهاد مالی)<br>شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت<br>هورسان (متقاضی) | شرکت سیدگردان قלק<br>(سهامین خاص)<br>شماره ثبت: ۵۷۷۹۰۵ | شرکت ارزش آفرینان قלק<br>شماره ثبت: ۶۴۰۲۷۰ |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------|

جدول ۳ - اطلاعات سهامداران

| نام سهامدار               | درصد سهام | تعداد سهام | نوع سهامدار | شماره ملی/شناسه ملی |
|---------------------------|-----------|------------|-------------|---------------------|
| محمد لمتر محمدی           | ۹۹.۵٪     | ۱۹۱۰۴۰     | حقیقی       | ۲۲۷۱۲۷۲۶            |
| محسن لمتر محمدی           | ۰.۱٪      | ۱۹۲        | حقیقی       | ۰۰۷۰۱۳۲۵۵           |
| طه الهویردی زاده          | ۰.۱٪      | ۱۹۲        | حقیقی       | ۲۲۲۲۵۰۰۸۲۱          |
| محمد جواد طایفه امام وردی | ۰.۱٪      | ۱۹۲        | حقیقی       | ۰۰۷۲۲۹۱۲۱۱          |
| محمد قاسمپور میاندهی      | ۰.۱٪      | ۱۹۲        | حقیقی       | ۲۲۱۱۱۱۱۱۱           |
| رضا فرنیا                 | ۰.۱٪      | ۱۹۲        | حقیقی       | ۲۲۷۱۲۵۸۱۱           |

محل مهر و امضای:

شرکت ارزش آفرینان قלק (عامل)

سید گردان قלק (نهاد مالی)

شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت

مهر هورسان (متقاضی)





### ۳-۱ خلاصه ای از سابقه فعالیت متقاضی

#### جدول ۴ - خلاصه ای از سابقه فعالیت متقاضی

| توضیحات                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>فعالیت طبق اساسنامه: طراحی و مشاوره و اجرای دکوراسیون و معماری داخلی، طراحی و ساخت کارخانجات بتن و کلیه مصالح ساختمانی بتنی، طراحی و ساخت کارخانجات مواد غذایی و صنایع تبدیلی، ایجاد و برپایی غرفه و شرکت در کلیه نمایشگاه های داخلی و بین المللی، ایجاد و تجهیز تاسیسات گردشگری بر اساس نوع تاسیسات، مشاوره در زمینه برنامه ریزی و توسعه گردشگری، مطالعه، تحقیق و آموزش گردشگری، بازاریابی و تبلیغات انواع گردشگری اعم از سلامت، ورزشی، فرهنگی، زیارتی و ... امور مربوط به فضای مجازی و گردشگری الکترونیک، سرمایه گذاری در زمینه گردشگری، برگزاری نمایشگاه، همایش و رویدادهای گردشگری، فعالیت در زمینه طراحی، محاسبه، اجرا ساخت و ساز معماری شهرسازی خدمات شهری و اجرایی نمودن طرح های مصوب شهری و طرح جامع مشاوره و مطالعات مرتبط در امر ساخت و ساز مسکن، راهسازی، پل سازی، سد و فرودگاه، اسکله سازی شهری و امور پیمانکاری مرتبط با آن، صادرات و واردات کلیه کالاهای مجاز بازرگانی اعم از مصالح صنعتی و ساختمانی و ماشین آلات کارخانه، عقد قرارداد با اشخاص حقیقی و حقوقی، تاسیس شعبه در داخل و خارج از کشور، اجرای کلیه سازه های بتنی و فلزی، سازه های فلزی سبک و سنگین، همچنین شرکت در مناقصه و مزایده تمامی ادارات و سازمان ها و نهادهای دولتی و خصوصی، انجام کلیه امور مربوط به ساخت و ساز اعم از کارهای تاسیساتی عایق کاری نمای ساختمان و اجرای محوطه.</p> <p>شرکت هورسان فعالیت خود را از سال ۱۳۸۹ با ساخت مجتمع های مسکونی لوکس در رامسر آغاز کرد. این شرکت بیش از ۵۰.۰۰۰ متر مربع فضای مسکونی رل ساخته و ۴ مجتمع مسکونی با مساحت ۵۰.۰۰۰ متر مربع و یک شهرک ویلایی با مساحت ۲۸.۰۰۰ متر مربع را در دست احداث دارد. شرکت هورسان به واسطه جاذبه گردشگری رامسر نسبت به حضور در حوزه گردشگری اقدام نموده و هم اکنون پارک جنگلی چالدره در وسعتی بالغ بر ۱۰۸ هکتار، ۲ هتل و ۲ مجموعه فرهنگی دیگر را در دست احداث دارد.</p> |

محل مهر و امضای:

شرکت ارزش آفرینان قلک (عامل)

سبد گردان قلک (نهاد مالی)

شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت  
هورسان (متقاضی)





#### ۴-۱ گزارش وضعیت اعتباری متقاضی و اعضای هیئت مدیره

جدول ۵ - گزارش وضعیت اعتباری متقاضی

| شرکت متقاضی                                   |                      |
|-----------------------------------------------|----------------------|
| سابقه منفی                                    | ندارد                |
| خلاصه قراردادهای اصلی (ریال)                  | ۱.۳۶۲.۵۳۳.۷۲۵.۸۳۲    |
|                                               | بدهی غیر جاری: ندارد |
| خلاصه ضمانت نامه ها (برات، تعهد پرداخت و ...) | ۲۰۶.۶۷۹.۰۰۰.۰۰۱      |
| چک برگشتی                                     | ندارد                |

جدول ۶ - گزارش وضعیت اعتباری متقاضی

| مدیر عامل و رئیس هیئت مدیره                  |                   |                   | عضو هیئت مدیره    |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| محمد لمتر محمدی                              |                   |                   | طه الهویردی زاده  |
| خلاصه وضعیت تسهیلات و تعهدات (مبالغ به ریال) |                   |                   |                   |
| بدهی سررسید نشده:                            | بدهی سررسید نشده: | بدهی سررسید نشده: | بدهی سررسید نشده: |
| ۰                                            | ۸.۸۵۳.۴۵۵.۷۸۵     | ۱.۳۹۹.۶۲۰.۶۱۴     |                   |
| بدهی سررسید شده:                             | بدهی سررسید شده:  | بدهی سررسید شده:  | بدهی سررسید شده:  |
| ۰                                            | ۰                 | ۰                 |                   |
| چک برگشتی:                                   | چک برگشتی:        | چک برگشتی:        | چک برگشتی:        |
| ندارد                                        | ندارد             | ندارد             | ندارد             |

هیئت مدیره متقاضی  
(برای تمام اعضای هیئت مدیره در ستون های مجزا ثبت شود)

محل مهر و امضای:

شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت  
(مقر هورسان (متقاضی))

سبد گردان فلک (نهاد مالی)

شرکت ارزش آفرینان فلک (عامل)



## ۵-۱ مجوزات و گواهینامه ها

جدول ۷ - لیست مجوزهای متقاضی

| ردیف | شرح                                                                                        | مرجع صادر کننده                                | تاریخ دریافت | مدت اعتبار |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------|------------|
| ۱    | پروانه بهره بداری                                                                          | میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی             | ۱۴۰۵/۰۳/۱۷   | ۳ سال      |
| ۲    | پروانه عضویت انجمن صنفی کارفرمایی طرحی، معماری و دکوراسیون داخلی و خارجی ساختمان شهر تهران | اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان تهران | ۱۴۰۴/۰۳/۲۸   | ۵ سال      |
| ۳    | پروانه کسب                                                                                 | اتحادیه صنف مصالح فروشان شهرستان رامسر         | ۱۴۰۱/۰۸/۲۲   | ۵ سال      |

تصاویر مجوزات و گواهینامه های متقاضی در پیوست گزارش موجود است.

## ۶-۱ سوابق استفاده از ابزار تامین مالی جمعی

| ردیف | طرح                                     | مبلغ (ریال)     | عامل    | تاریخ شروع جمع آوری وجوه |
|------|-----------------------------------------|-----------------|---------|--------------------------|
| ۱    | تامین سرمایه در گردش جهت تکمیل هتل پارک | ۲۵۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ | هم آشنا | ۱۴۰۴/۰۸/۱۷               |

محل مهر و امضای:

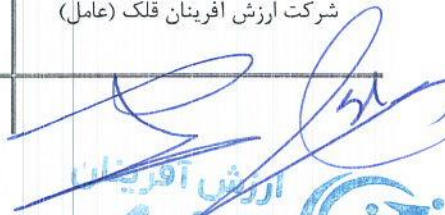
شرکت ارزش آفرینان قلک (عامل)

سبد گردان قلک (نهاد مالی)

شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت

سرهویرسان (متقاضی)

  
 شرکت سبد گردان قلک (نهاد مالی)  
 (سپاهان خاص)  
 شماره ثبت: ۵۷۷۹۰۵  
 HOORSUNG GROUP

  
 شرکت ارزش آفرینان قلک (عامل)  
 شماره ثبت: ۶۴۰۲۷۰



## فصل دوم - بررسی کلیات طرح

جدول ۸ - بررسی کلیات طرح

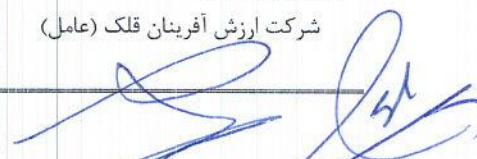
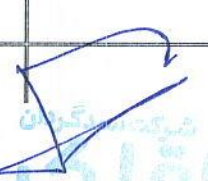
| اطلاعات کلی طرح                         |                                                            |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| نام شرکت                                | طرح و ساخت پیوسته سخت سر هورسان                            |
| نام طرح                                 | تأمین سرمایه در گردش جهت بازسازی کلبه‌های توسکا چالدره     |
| نماد طرح                                |                                                            |
| هدف از اجرای طرح                        | تأمین سرمایه در گردش جهت بازسازی کلبه‌های توسکا چالدره     |
| سرمایه مورد نیاز                        | ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال                                       |
| مدت زمان طرح                            | یک ساله                                                    |
| نوع طرح                                 | شناور                                                      |
| حداقل سرمایه قابل پذیرش برای موفقیت طرح | ۶۰٪ معادل ۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال                             |
| مدت فراخوان جمع آوری وجوه               | ۳۰ روز                                                     |
| سود پیش بینی شده مشارکت اسمی            | ۴۷٪ سالیانه                                                |
| معیار محاسبه سود                        | درصدی از درآمد شرکت در بخش گردشگری                         |
| نحوه تقسیم سود                          | هر ۳ ماه یکبار (هر ۳ ماه یکبار ۱۱.۷۵٪ از سود واریز میگردد) |
| زمان اولین بازپرداخت سود                | ۳ ماه پس از آغاز اجرای طرح و در پایان ماه سوم              |
| نحوه تقسیم اصل سرمایه                   | به صورت یکجا و در پایان مدت زمان طرح                       |
| قیمت هر گواهی شراکت                     | ۱,۰۰۰ ریال                                                 |
| تعداد کل گواهی شراکت                    | ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰                                                |
| حداقل مبلغ مشارکت اشخاص حقیقی           | ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال                                             |

محل مهر و امضای:

|                                                           |                                                        |                                                                            |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| شرکت ارزش آفرینان قלק (عامل)<br><br><br>شماره ثبت: ۲۴۰۲۷۰ | سید گردان قלק (نهاد مالی)<br><br><br>شماره ثبت: ۵۷۷۹۰۵ | شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت سر هورسان (متقاضی)<br><br><br>شماره ثبت: ۲۴۰۲۷۰ |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|

|                                |                                                                                                           |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| حداکثر مبلغ مشارکت اشخاص حقیقی | ۱۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال                                                                                       |
| حداقل مبلغ مشارکت اشخاص حقوقی  | ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال                                                                                            |
| حداکثر مبلغ مشارکت اشخاص حقوقی | ۲۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال                                                                                      |
| تضامین و وثایق                 | ضمانت نامه تعهد پرداخت از بانک شهر                                                                        |
| متعهد پذیرهنویس                | ندارد                                                                                                     |
| بازارگردان                     | ندارد                                                                                                     |
| حسابرس طرح                     | موسسه حسابرسی امجد تراز                                                                                   |
| گزارش طرح                      | گزارش پیشرفت دوره ای هر سه ماه یکبار و گزارش حسابرسی شده پایان دوره طرح                                   |
| اطلاعات فنی و بازار طرح        |                                                                                                           |
| حوزه فعالیت طرح                | گردشگری                                                                                                   |
| نام محصول                      | پروژه اقامتی و تفریحی                                                                                     |
| کاربرد محصول                   | گردشگری و خدماتی                                                                                          |
| مشتریان هدف                    | گردشگران                                                                                                  |
| رقبا                           | ویلاهای شخصی، بوم گردی ها، هتل ها                                                                         |
| مزایای رقابتی                  | موقعیت طبیعی ممتاز<br>پتانسیل جذب گردشگری<br>طراحی و ساخت حرفه ای<br>استانداردهای مدیریتی و خدماتی بالا   |
| نقاط قوت                       | موقعیت طبیعی عالی<br>سلیقه فعالیت حرفه ای<br>طراحی متمایز                                                 |
| نقاط ضعف                       | هزینه بالای تجهیزات<br>چالش در تامین نیروی انسانی در هتلداری لوکس<br>محدودیت های زیرساختی در محدوده جنگلی |

محل مهر و امضای:

|                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| شرکت ارزش آفرینان قلمک (عامل)<br><br><br>شماره ثبت: ۶۴۰۲۷۰ | سید گردان قلمک (نهاد مالی)<br><br><br>شماره ثبت: ۵۷۷۹۰۵ | شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت<br>س. هورسان (متقاضی)<br><br><br>شماره ثبت: ۵۷۷۹۰۵ |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

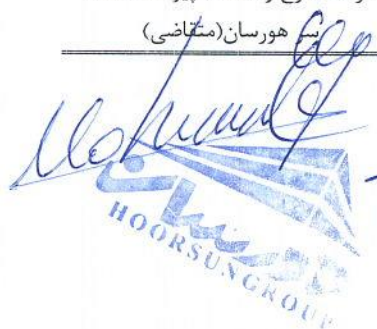


|         |                                                                                                                                   |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| فرصت‌ها | <p>رشد پایدار گردشگری داخلی</p> <p>شرایط ویژه کشور</p> <p>کمبود اقامتگاه با استانداردهای بالا</p> <p>توسعه پلتفرم‌های دیجیتال</p> |
| تهدیدها | <p>رقابت فزاینده در منطقه</p> <p>نوسانات اقتصادی و تورم</p> <p>ریسک‌های زیست محیطی</p> <p>فصلی بودن تقاضا</p>                     |

در صورتی که بازدهی سرمایه گذاری طرح بیشتر از میزان مشخص شده باشد مبلغ مازاد، به صورت ۹۹.۹٪ برای شرکت متقاضی و ۰.۱٪ برای سرمایه گذاران تقسیم خواهد شد.

محل مهر و امضای:

|                              |                           |                                               |
|------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------|
| شرکت ارزش آفرینان قלק (عامل) | سبد گردان قלק (نهاد مالی) | شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت<br>هورسان (متقاضی) |
|------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------|



### معرفی طرح:

کلبه‌های توسکا از واحدهای اقامتی مجموعه گردشگری چالدره هستند که با توجه به موقعیت طبیعی مجموعه و کاربری اقامتی آن‌ها، بخشی از ظرفیت ارائه خدمات گردشگری و اقامتی مجموعه را تشکیل می‌دهند. این کلبه‌ها با هدف فراهم کردن فضای اقامتی مناسب برای گردشگران و بهره‌گیری از ظرفیت‌های طبیعی و تفریحی مجموعه چالدره مورد استفاده قرار می‌گیرند.

پروژه حاضر شامل بازسازی و بهسازی کلبه‌های توسکا با هدف ارتقای کیفیت فضاهای اقامتی، بهبود امکانات و شرایط بهره‌برداری و افزایش مطلوبیت این واحدها برای گردشگران است. اجرای عملیات بازسازی و تکمیل، زمینه استفاده مناسب‌تر از ظرفیت اقامتی کلبه‌ها و ارتقای سطح خدمات مجموعه گردشگری چالدره را فراهم خواهد کرد.

|                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت<br>سپهر هورسان (متقاضی)                                                                                                                                           | سپد گردان قلک (نهاد مالی)                                                                                                                                                                   | محل مهر و امضای:<br>شرکت ارزش آفرینان قلک (عامل)                                                                                                                                                                      |
| <br><br>HOORSANG GROUP | <br><br>سپد گردان قلک | <br><br>ارزش آفرینان قلک<br>شماره ثبت ۶۴۰۱۷۰ |



## فصل سوم - بررسی وضعیت مالی شرکت

### ۳-۱ خلاصه صورتهای مالی (مبالغ به ریال)

جدول ۹ - خلاصه صورت های مالی

| شرح                        | بر حسب تراز ۱۴۰۴  | صورت های مالی حسابرسی شده<br>سال ۱۴۰۳ |
|----------------------------|-------------------|---------------------------------------|
| دارایی ثابت                | ۵۹۳,۰۹۰,۴۶۲,۷۱۹   | ۵۱۴,۲۹۹,۲۹۲,۴۸۵                       |
| دارایی غیر جاری            | ۵۹۹,۸۱۲,۶۲۵,۴۱۲   | ۵۱۷,۰۹۲,۷۱۲,۶۵۲                       |
| پیش پرداخت ها              | ۱۹۲,۳۲۲,۸۹۹,۷۴۵   | ۳۹,۱۵۴,۷۴۷,۹۹۸                        |
| موجودی مواد و کالا         | ۵۹۸,۹۲۵,۷۴۹,۲۶۵   | ۱۱,۹۳۲,۲۵۷,۳۰۲                        |
| جمع دارایی های جاری        | ۲,۵۸۶,۹۹۳,۵۵۶,۸۲۹ | ۱۴۷,۹۸۶,۹۹۱,۶۴۸                       |
| جمع دارایی ها              | ۲,۹۸۳,۸۵۶,۱۳۷,۱۳۹ | ۶۶۵,۰۷۹,۷۰۴,۳۰۰                       |
| سود انباشته                | ۴۲,۸۸۸,۶۲۷,۶۲۱    | ۴۴,۸۸۸,۶۲۷,۶۲۱                        |
| حقوق مالکانه               | ۵۹۸,۳۸۱,۳۲۴,۸۶۲   | ۲۸۴,۸۹۱,۷۴۱,۹۷۹                       |
| بدهی های جاری              | ۲,۵۸۹,۳۴۵,۴۳۸,۵۵۲ | ۳۷۳,۷۸۱,۳۷۹,۶۴۳                       |
| جمع بدهی ها                | ۲,۵۸۵,۴۲۴,۸۵۲,۲۶۷ | ۳۸۰,۱۸۷,۹۶۲,۳۲۱                       |
| جمع حقوق مالکانه و بدهی ها | ۲,۹۸۳,۸۵۶,۱۳۷,۱۳۹ | ۶۶۵,۰۷۹,۷۰۴,۳۰۰                       |
| درآمدهای عملیاتی خالص      | ۲,۵۹۳,۸۲۱,۱۵۴,۸۵۶ | ۶۵۵,۵۶۵,۲۰۶,۸۴۸                       |
| سود ناخالص                 | ۱,۵۴۳,۳۶۱,۲۸۴,۹۲۶ | ۱۴۸,۴۱۰,۰۳۲,۴۱۰                       |
| سود (زیان) عملیاتی         | ۵۲۵,۱۶۶,۲۹۵,۲۹۵   | ۳۱,۷۸۳,۸۹۰,۹۴۸                        |
| سود (زیان) خالص            | ۴۴۴,۸۵۹,۱۶۱,۷۱۳   | ۲۴,۹۵۸,۶۶۵,۰۵۴                        |

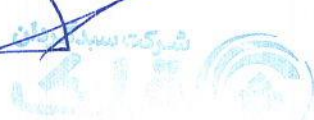
محل مهر و امضای:

شرکت ارزش آفرینان قלק (عامل)

سید گردان قלק (نهاد مالی)

شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت

سرهویرسان (متقاضی)



## ۳-۲ نسبت های مالی

جدول ۱۰ - نسبت های مالی متقاضی

| نوع نسبت         | سال ۱۴۰۴                                                                                 | سال ۱۴۰۳ |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| نسبت های اهرمی   | حقوق مالکانه به دارایی ها                                                                | ۴۲,۱۵٪   |
|                  | بدهی به حقوق مالکانه                                                                     | ۱۳۳.۴۵٪  |
| نسبت های نقدینگی | نسبت جاری<br>(دارایی های جاری به بدهی های جاری)                                          | ۱۰۰,۱۳٪  |
|                  | نسبت آتی<br>(کسر پیش پرداخت ها و موجودی مواد و کالا از دارایی های جاری به بدهی های جاری) | ۲۵.۹۲٪   |
| نسبت های سودآوری | حاشیه سود خالص<br>(سود خالص به درآمدهای عملیاتی)                                         | ۳.۸۱٪    |
|                  | بازده دارایی<br>(دسود خالص به دارایی ها)                                                 | ۱۶,۵۷٪   |
| نسبت های فعالیت  | فروش به دارایی های ثابت                                                                  | ۱۲۷.۴۷٪  |
|                  | فروش به دارایی ها                                                                        | ۹۸.۵۷٪   |

محل مهر و امضای:

شرکت ارزش آفرینان قلک (عامل)

سید گردان قلک (نهاد مالی)

شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت  
پسر هورسان (متقاضی)





### ۳-۳ سوابق فروش محصولات طرح

جدول ۱۱ - سوابق فروش محصولات طرح

| شرح محصول                | فروش سال ۱۴۰۴<br>(میلیون ریال) | فروش سال ۱۴۰۳<br>(میلیون ریال) |
|--------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| درآمدهای حاصل از گردشگری | ۱۰۲۷.۵۱۷                       | ۵۵۳.۵۳۵                        |

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

جدول ۱۲ - برنامه تولید، فروش و کسب درآمد طرح (مبالغ به ریال)

| نام محصول                | دوره    | قیمت کل<br>(میلیون ریال) |
|--------------------------|---------|--------------------------|
| درآمدهای حاصل از گردشگری | یک ساله | ۴۷۸.۸۰۰                  |

### ۳-۵ برنامه هزینه کرد طرح

در این طرح هزینه کرد صرف باز سازی کلبه های توسکا خواهد شد.

الف) هزینه مواد اولیه

جدول ۱۳ - هزینه های طرح

| نام مواد اولیه / محصول | مقدار   | قیمت برای هر واحد (ریال) | قیمت کل (ریال)  |
|------------------------|---------|--------------------------|-----------------|
| بازسازی کلبه های توسکا | ۱۶ کلبه | ۱۵.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰           | ۲۴۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ |

محل مهر و امضای:

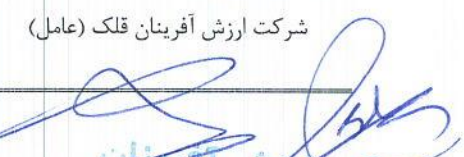
شرکت ارزش آفرینان قلک (عامل)

سید گردان قلک (نهاد مالی)

شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت  
سر هورسان (متقاضی)

  
شرکت سیدگردان  
قلک  
(سهامی خاص)  
شماره ثبت: ۵۷۷۹۰۵

  
شرکت سیدگردان  
قلک  
(سهامی خاص)  
شماره ثبت: ۵۷۷۹۰۵

  
شرکت ارزش آفرینان  
قلک  
شماره ثبت: ۶۴۵۲۷۰

  
شرکت ارزش آفرینان  
قلک  
شماره ثبت: ۶۴۵۲۷۰

ب) هزینه حقوق و دستمزد

جدول ۱۴ - هزینه حقوق دستمزد

| هزینه حقوق و دستمزد (ریال) |                                               |             |                   |
|----------------------------|-----------------------------------------------|-------------|-------------------|
| عنوان                      | هزینه حقوق دستمزد بابت هر نفر در دوره یک ساله | تعداد نفرات | هزینه حقوق دستمزد |
| حقوق و دستمزد              | ۳.۲۵۰.۰۰۰.۰۰۰                                 | ۸           | ۲۶.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰    |
| جمع                        |                                               |             | ۲۶.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰    |

۳-۶ جدول سود و زیان طرح

جدول ۱۵ - جدول سود و زیان طرح

| سود و زیان طرح متقاضی (ریال)    |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| درآمدهای عملیاتی                | ۴۷۸.۸۰۰.۰۰۰.۰۰۰ |
| بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی  | ۲۶۶.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ |
| کل سود پیش بینی شده طرح         | ۲۱۲.۸۰۰.۰۰۰.۰۰۰ |
| سهم سرمایه گذار از هزینه        | ۲۵۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ |
| درصد سهم سرمایه گذار از هزینه   | ۹۴٪             |
| سهم شرکت از هزینه               | ۱۶.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰  |
| درصد سهم شرکت از هزینه          | ۶٪              |
| سهم شرکت از کل سود طرح          | ۴۵٪             |
| سهم سرمایه گذاران از کل سود طرح | ۵۵٪             |

محل مهر و امضای:

شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت  
سپد گردان قلک (نهاد مالی)

شرکت ارزش آفرینان قلک (عامل)

شرکت ارزش آفرینان قلک (عامل)

HOORSUNGROUP

سپد گردان قلک

ارزش آفرینان قلک  
شماره ثبت ۳۰۰۲۷۰



## فصل چهارم - بررسی ریسک های طرح

### جدول ۱۷ - بررسی ریسک های طرح

| انواع ریسک | <p>سرمایه گذاری در طرح موضوع انتشار گواهی های شراکت موضوع طرح توجیهی حاضر، با ریسک هایی همراه است. سرمایه گذاران باید پیش از تصمیم گیری در خصوص سرمایه گذاری در این طرح، عوامل مطرح شده را مدنظر قرار دهند. این عوامل عمدتاً مرتبط با ریسک های فعالیت متقاضی و عملیات اجرایی طرح موضوع انتشار گواهی های شراکت است.</p> <p>ریسک شکست کمپین: با توجه به جدید بودن طرح های تأمین مالی جمعی، این امکان وجود دارد که در دوره جمع آوری وجوه، وجوه جمع آوری شده به حداقل سرمایه قابل پذیرش برای موفقیت کمپین نرسد، لذا در صورت شکست کمپین، وجوه واریزی مشارکت کنندگان در این طرح عودت داده می شود و هیچگونه سودی به آن تعلق نمی گیرد.</p> <p>ریسک تعلیق کمپین: با توجه به اینکه فرصت های سرمایه گذاری سکوی تأمین مالی جمعی قلق کراد، مبتنی بر طرح های توجیهی ارائه شده از سوی متقاضی است، این امکان وجود دارد در دوره جمع آوری وجوه، عامل تشخیص دهد انحراف یا تخلفی در اجرای طرح رخ داده است. یا اطلاعات نادرستی راجع به طرح از سوی متقاضی ارائه شده است، یا متقاضی به تعهدات قراردادی خود حین دوره جمع آوری وجوه پایبند نبوده است، لذا در صورت مشاهده ی چنین مواردی، عامل کمپین را تعلیق کرده و وجوه واریزی مشارکت کنندگان در این طرح عودت داده می شود و هیچگونه سودی به آن تعلق نمی گیرد.</p> <p>ریسک عدم امکان انصراف: متقاضیان محترم دقت داشته باشند که در دوره جمع آوری وجوه، به هیچ وجه امکان انصراف از سرمایه گذاری و عودت وجه وجود ندارد، لذا به سرمایه گذاران محترم توصیه می شود بررسی های لازم و اطمینان کامل، در این طرح سرمایه گذاری نمایند.</p> <p>ریسک انحراف از عملکرد پیش بینی شده: از آنجایی که طبق دستورالعمل تأمین مالی جمعی، سرمایه گذاران در سود و زیان اجرای طرح شریک هستند، سرمایه گذاران ممکن است تمام یا بخشی از سرمایه خود را از دست دهند. با توجه به ماهیت طرح تأمین مالی شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت سر هورسان، این امکان وجود دارد که در آمد برآورد شده از طرح مذکور به صورت کامل محقق نگردد. قرارداد میان متقاضی و عامل به نحوی منعقد شده است، که در صورت مشاهده انحراف از سودآوری پیش بینی شده یا تخلف در اجرای طرح از سوی متقاضی، امکان فسخ قرارداد توسط عامل وجود داشته باشد. با این وجود، به سرمایه گذاران محترم توصیه می شود به اندازه ظرفیت پذیرش ریسک در این طرح سرمایه گذاری نمایند.</p> <p>ریسک تغییرات بهای تمام شده: تغییرات احتمالی در افزایش قیمت ها با توجه به شرایط موجود در کشور و نوسانات قیمت ارز باعث افزایش بهای تمام شده پروژه می گردد. به منظور کنترل این ریسک، متقاضی موظف شده است بلافاصله پس از تأمین مالی، نسبت به خرید فوری مواد و مصالح مورد نیاز اقدام نماید و در صورت تغییر بهای تمام شده از منابع و دارایی های خود نسبت به تأمین مابه التفاوت اقدام خواهد نمود.</p> |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

محل مهر و امضای:

شرکت ارزش آفرینان قلق (عامل)

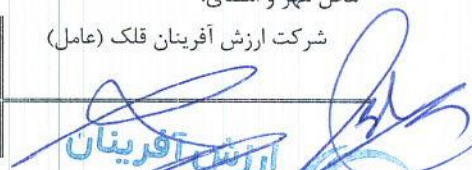
سبد گردان قلق (نهاد مالی)

شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت

سر هورسان (متقاضی)

  
HOORSUNGROU

  
شرکت سبدگردان قلق  
(سپاهان خاکن)  
شماره ثبت: ۵۷۷۹۰۵

  
ارزش آفرینان  
قلق  
شماره ثبت: ۶۴۰۲۷۰

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>ریسک تأمین مواد: برای کنترل این ریسک مقرر گردید بلافاصله پس از تأمین مالی، متقاضی نسبت به خرید اقلام مورد نیاز اقدام نماید.</p> <p>ریسک عدم وصول نقدی درآمدهای برآوری: در پایان دوره، تمامی مطالبات متقاضی حال شده در نظر گرفته می‌شود.</p> <p>ریسک افزایش دوره وصول مطالبات: در صورت افزایش دوره وصول مطالبات، تمامی مطالبات وصول نشده، حال شده فرض خواهد شد.</p> <p>ریسک تضامین: تضامین اخذ شده از متقاضی، ضمانت تعهد پرداخت بانکی از بانک شهر و چک ضمانت از بابت اصل و فرع مبلغ تأمین مالی می‌باشد. لذا در صورت نکول متقاضی در پرداخت متفرعات، نسبت وصول از محل ضمانت بانکی و چک ضمانت به نفع سرمایه‌گذاران اقدام می‌شود. همچنین یکی از سهامداران این شرکت، چک ضمانت برابر اصل و فرع دریافت شده است. با این وجود، به سرمایه‌گذاران محترم توصیه می‌شود به اندازه ظرفیت پذیرش ریسک در این طرح سرمایه‌گذاری نمایند.</p> <p>ریسک نقدشوندگی گواهی‌های شراکت: با توجه به عدم امکان خروج سرمایه‌گذاران از طرح تا پایان دوره سرمایه‌گذاری، این نوع سرمایه‌گذاری‌ها تنها برای سرمایه‌گذاری مناسب است که تا پایان مدت طرح نیاز به منابع مالی خود ندارند.</p> <p>ریسک عملیاتی و بهره‌برداری: عملکرد ضعیف در مدیریت هتل، آموزش ناکافی پرسنل یا عدم رعایت استانداردهای خدمات گردشگری می‌تواند منجر به کاهش رضایت مشتریان و افت درآمد شود.</p> <p>ریسک محیط زیستی و اقلیمی: موقعیت جغرافیای پروژه در منطقه جنگلی چالدره، آن را در معرض ریسک‌های طبیعی همچون بارندگی شدید، لغزش زمین و محدودیت‌های زیست محیطی قرار می‌دهد.</p> <p>ریسک مقرراتی و نظارتی: در صورت تغییر در دستورالعمل‌ها، الزامات زیست محیطی یا مقررات گردشگری، شرایط اجرای پروژه ممکن است دستخوش تغییر شود.</p> |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

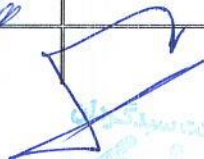
محل مهر و امضای:

شرکت ارزش آفرینان قלק (عامل)

سید گردان قלק (نهاد مالی)

شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت

مهر و امضای (متقاضی)





## فصل پنجم: معرفی عامل

سایت ارزش آفرینان قלק [gholackcrowd.ir](http://gholackcrowd.ir)

[info@gholackcrowd.ir](mailto:info@gholackcrowd.ir)

تلفن تماس: ۰۲۱۲۲۹۰۹۹۱۲

آدرس: تهران، میرداماد، شمس تبریزی شمالی، پلاک ۶، طبقه ۶، واحد جنوبی

کد پستی: ۱۹۱۹۶۳۳۹۵۵

محل مهر و امضای:

شرکت ارزش آفرینان قלק (عامل)

سید گردان قלק (نهاد مالی)

شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت  
مهر هورسان (متقاضی)



## پیوست ها:

گواهی های عدم سوپیشینه اعضای هیئت مدیره



قوه قضائیه

دادگستری کل استان مازندران

دادسرای عمومی و انقلاب، دفتر نمایان رامسر

واحد سجل قضایی

گواهی عدم سوء پیشینه کیفری



شماره: ۱۳۰۵۲۲۰۳۷۳۹۳۸۹۸

تاریخ صدور: ۱۴۰۵/۰۵/۱۷

بدین وسیله تراجمی ماده ۱۳ این نامه سجل قضایی مربوط ۱۳۹۸ گواهی می شود که صاحب تصویر فوق اقامت:

نام: محسن نام خانوادگی: لعل محمدی فرزندی: متولد: شماره ملی:

فاقد سوء پیشینه کیفری است

سرپرست واحد سجل قضایی دادسرای عمومی و انقلاب  
شهرستان رامسر - بهمن سام

|                                                                                                                                                          |                                                                |                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>محل مهر و امضای:</p> <p>شرکت ارزش آفرینان فلک (عامل)</p> <p>سید گردان فلک (نهاد مالی)</p> <p>شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت</p> <p>س. هورسان (متقاضی)</p> | <p>ارزش آفرینان</p> <p><b>فلک</b></p> <p>شماره ثبت: ۶۴۰۲۷۰</p> | <p>سید گردان فلک (نهاد مالی)</p> <p>شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت</p> <p>س. هورسان (متقاضی)</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|



دادگستری کل استان مازندران  
دادسرای عمومی و انقلاب شهرستان رامسر



۱۳۰۵۲۲۰۱۸۰۲۰۱۱۵۳

۱۳۰۵/۰۵/۱۵

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

نام: محمد نام خانوادگی: لثرمحمدی فرزندی: متولد: شماره ملی:

فاقد سوء پیشینه کیفری است

سرپرست واحد سجل قضایی دادسرای عمومی و انقلاب  
شهرستان رامسر - بهمن سام

محل مهر و امضای:

شرکت ارزش آفرینان قلک (عامل)

سید گردان قلک (نهاد مالی)

شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت  
سر هورسان (متقاضی)





دادگستری کل استان تهران

واحد سجل قضایی دادرسی عمومی و انقلاب شهرستان تهران

واحد سجل قضایی

گواهی عدم سوء پیشینه کیفری



شماره: ۱۳۰۵۲۲۰۲۵۹۴۳۷۰۱۲

تاریخ صدور: ۱۳۰۵/۰۵/۰۳

بدین وسیله در اجرای ماده ۱۳ این نامه سجل قضایی معسوب ۱۳۹۸ گواهی می‌شود که صاحب تصویر فوق آقایان:

نام: دهه نام خانوادگی: الهی‌پودی زاده فرزندی متولد: شماره ملی:

فاقد سوء پیشینه کیفری است

دادیار واحد سجل قضایی دادرسی عمومی و انقلاب

تهران - فرزانه مرشدی

محل مهر و امضای:

شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت  
مهر هورسان (مقتضای)

سید گردان قלק (نهاد مالی)

شرکت ارزش آفرینان قלק (عامل)

شرکت سیدگرد  
قלק  
(سهامی خاص)  
شماره ثبت: ۵۷۷۹۰۵

ارزش آفرینان  
قלק  
شماره ثبت ۶۴۰۲۷۰



## مجوزها

| پروانه بهره برداری                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ستاره ۳                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                               | <b>نوع واحد:</b> منطقه نمونه گردشگری<br><b>نام بهره بردار:</b> محمد امیر محمدی (طرح و ساخت پیوسته سخت سروساز)<br><b>شماره گواهینامه کیفیت:</b> —<br><b>مکان فعالیت:</b> استان مازندران شهرستان تنکابن بخش کوهستان روستای نادان روستای سر نام مسیر ماقبل آکو به پلکان دوجوار نام مدیر آکو خیابان اصلی شماره پلاک ۱۱ طبقه همکف | <b>نام واحد:</b> جالدره<br><b>شماره ثبت:</b> ۱۲۰۵۲/۱۲۳/۱۳۴۲<br><b>تاریخ صدور:</b> ۱۴۰۵/۰۳/۱۷<br><b>کد شناسه واحد:</b> ۳۲۲۷۴۰۲۰۲۵۵۰۳۴ |
| <p>این پروانه با استناد به ماده ۷ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۰۷/۰۷ و اصلاحات بعدی و ماده ۶ آیین نامه ایجاد اصلاح تکمیل درجه بندی و نرخ گذاری تاسیسات گردشگری و نظارت بر آنها مصوب ۱۳۹۴/۰۶/۰۴ هیئت محترم وزیران صادر گردیده و از تاریخ صدور به مدت سه سال اعتبار دارد.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                      |

|                                                                                                                               |                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| محل مهر و امضای:<br>شرکت ارزش آفرینان قلمک (عامل)<br>سید گردان قلمک (نهاد مالی)<br>شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت سروساز (متقاضی) | ارزش آفرینان قلمک<br>شماره ثبت ۶۴۰۲۷۰ |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|

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

**انجمن صنفی کارفرمایان**

طراحی، معماری و دکوراسیون داخلی و خارجی ساختمان شهر تهران  
پروانه عضویت انجمن صنفی

شماره مسلسل: ۱۳۸۵۹۷۹۶۹  
شماره پروانه: ۹-۲/۳-۴۰۹  
تاریخ صدور: ۱۳۰۲/۰۳/۲۸  
تاریخ انقضاء: ۱۳۰۹/۰۳/۲۸

نوع فعالیت: خدماتی

با استناد به موضوع اصل ۳۶ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و ماده ۱۳۶ قانون کار و آیین نامه ثبت و برپان، انجمن صنفی کارفرمایان طراحی و معماری و دکوراسیون داخلی و خارجی ساختمان شهر تهران طبق ماده ۶ اساسنامه انجمن با عضویت و ابراز اراده ششصد و نوزده نفر از اعضا تشکیل یافته.

نام شرکت: طرح و ساخت پیوسته سفت سر هورسان میرغالی: محمد لغت محمدی شماره ملی: ۱۳۳۲۹-۰۰۹۸۰-۱ شماره ثبت: ۱۱۱۲

نام استان: مازندران نام شهرستان: رامسر نام بخش/شماره: مرکزی شمارهی: منطقه ۳ کد پستی: ۴۶۹۱۸۹۷۹۶۶

نشانی: مازندران، شهرستان رامسر، بخش مرکزی شهر رامسر، محله شهید، بلوار هلال احمر، بن بست دریایی، پلاک ۱۰، طبقه اول

رئیس انجمن: سید کاظم سیدمیراد

رئیس واحد صنفی: طراحی، معماری و دکوراسیون داخلی

|                                                                                                                                                          |                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <p>محل مهر و امضای:</p> <p>شرکت ارزش آفرینان فلک (عامل)</p> <p>سید گردان فلک (نهاد مالی)</p> <p>شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت</p> <p>سر هورسان (مقتضای)</p> | <p>شرکت ارزش آفرینان</p> <p><b>فلک</b></p> <p>شماره ثبت ۶۴۵۲۷۰</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|

HOORSUNG GROUP

۵۷۷۹۰۵



|                                                                                                                                                                              |                         |                                                                                                      |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|  <p>جمهوری اسلامی ایران<br/>وزارت امور اقتصادی و دارایی<br/>کمیسیون نظارت شهرستان رامسر</p> |                         | <p>شناسه صفتی: ۰۴۶۸۲۴۷۵۹۳<br/>تاریخ صدور: ۱۴۰۱/۰۸/۲۲<br/>تاریخ انقضاء: ۱۴۰۶/۰۸/۲۲<br/>مباشر دارد</p> |          |
|  <p>نوع شخص: حقیقی<br/>نوع فعالیت: توجیهی<br/>کد آیسیک</p>                                  |                         |                   |          |
| <h2>پروانه کسب</h2> <p>رسته شغلی: خرده فروشی مصالح ساختمانی</p>                                                                                                              |                         |                                                                                                      |          |
| نام: محمد                                                                                                                                                                    | نام خانوادگی: لسترمحمدی | شماره شناسنامه:                                                                                      | کدملی:   |
| نام پدر: حسن                                                                                                                                                                 | تاریخ تولد: ۱۳۶۱/۰۳/۳۰  | شهر/بخش: رامسر                                                                                       | پلاک آب: |
| استان: مازندران                                                                                                                                                              | شهرستان: رامسر          | پلاک نش:                                                                                             |          |
| <p>کدپستی: ۴۶۹۱۹۷۹۴۳</p> <p>تأیید و مجاز می باشد بر اساس قانون نظام صنفی و مقررات مربوط در این مکان و در محدوده</p>                                                          |                         | <p>بهمین خالقینا<br/>رئیس اتحادیه</p>                                                                |          |

هویت اعتبار یا انقضای پروانه کسب منوط به استعلام شناسه صفتی آن از سایت [www.iranianasnaaf.ir](http://www.iranianasnaaf.ir) می باشد

|                                                                                                                                                           |                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <p>محل مهر و امضای:</p> <p>شرکت ارزش آفرینان قلک (عامل)</p> <p>سید گردان قلک (نهاد مالی)</p> <p>شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت</p> <p>مهر هورسان (متقاضی)</p> | <p>ارزش آفرینان</p> <p>قلک</p> <p>شماره ثبت: ۶۴۰۲۷۰</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|




## اعتبار سنجی شرکت متقاضی

شماره یکتا گزارش: ۱۴۰۲/۷۹۰۵ ۸۰۰۰ ۸۰۰۰ ۸۰۰۰

اعتبار سنجی ایران  
تحت نظارت بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

### گزارش اعتباری شخص حقوقی

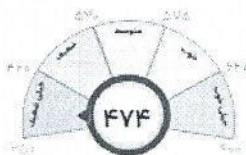
| اطلاعات هویتی شخص                |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|
| اطلاعات شرکت                     | اطلاعات نشانی و تماس             |
| شناسه ملی شخص حقوقی: ۱۵۹۸۰۰۱۲۳۲۹ | تلفن همراه: ۹۸۹۳۳۶۴۴۴۳۶          |
| نام تجاری                        | پست الکترونیک: ۰۱۴۴۶۱۴۴۴۰۹۱۴۴۸۸۶ |
| فرع و ساخت پیوسته سخت سر هورسان  | تلفن ثابت: ۰۱۵۵۲۵۴۰۳۰۹۱۹۲۸۰۵۹    |
| شماره ثبت: ۱۱۳                   | نشانی: رامسر                     |

## استعلام امتیاز اعتباری

### امتیاز اعتباری

5 موارد موثر در محاسبه امتیاز این گزارش

در محاسبه امتیاز اعتباری، از اطلاعات سابق تسهیلاتی، چک های برگشتی، بیچک، مالیاتی و محکومیت های مالی شرکت استفاده شده است.



ریسک بالا D۳

پیش بینی میزان خوش حساسی (بازپرداخت مناسب)

موارد استثنای در محاسبه امتیاز این گزارش

به دلیل اختلال در ارتباط با سازمان قوه قضائیه امتیاز بدون در نظر گرفتن داده های مربوطه محاسبه شده است

محل مهر و امضای:

شرکت ارزش آفرینان قلم (عامل)

سبد گردان قلم (نهاده مالی)

شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت  
هر هورسان (متقاضی)

ارزش افزه  
فلک  
شماره ثبت ۶۴۰۲۷۵


 وزارت معارف و اوقاف و صنایع مستظرفه  
 (اسلامی تعلیم)  
 شماره ثبت: ۵۷۷۱۰۵

مہر و حور سان (متقاضی)

HOORSUNGROUP



# ضمانت نامه

بنای شهر

ضمانت نامه ثبت بر دایکت ۲۵۰ ریال



تاریخ صدور: ۱۴۰۵/۰۵/۲۶

شماره ضمانت نامه: ۵۳۶.۸۰۹.۵۹۸.۱۹۸۵.۲

(در مکاتبات بعدی به این شماره اشاره شود)

کد پیگیری سامانه سپام: ۰۵۳۶۴-۵۶۱۷۷۵۰۷۸

نظر به اینکه آقای/خانم/شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت سر هورسان (ضمانت‌خواه) دارنده شماره شناسنامه اشعاره ثبت ۱۱۱۲ صادره از محل ثبت شماره ملی/شماره فراگیر/شناسنامه حقوقی ۱۰۹۸۰۰۱۲۳۴۹ متولد/تاریخ ثبت ۱۳۸۹/۰۹/۰۶ به نشانی راسر، محله شهید بهلول هلال احمر، بن بست دریای ۳ کدپستی ۲۶۹۱۸۹۷۹۶ ملی درخواست شماره 05/59/ مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۱۲ و با ارائه قرارداد شماره 1405/29/GHC مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۲۶ متفقده فی مابین ضمانت‌خواه و ذی‌نفع از این بانک تقاضای صدور ضمانت نامه به نفع ارزش آفرینان فلک (ذی‌نفع) نموده است لذا این ضمانت نامه به نفع ارزش آفرینان فلک صادر گردید و این بانک به موجب این ضمانت نامه متعهد می‌گردد تا میزان (به حروف) دویست و پنجاه میلیارد ریال (به عدد) ۳۵۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال که ارزش آفرینان فلک (ذی‌نفع) بابت این ضمانت‌نامه تا قبل از انقضای سررسید مطالبه نماید به محض دریافت اولین تقاضای کتبی واصله از سوی ارزش آفرینان فلک (ذی‌نفع) بدون اینکه احتیاجی به صدور اظهارنامه یا اقدامی از مجاری قانونی و قضائی داشته باشد، این درنگ در وجه یا حواله کرد ارزش آفرینان فلک (ذی‌نفع) بپردازد. بدیهی است درخواست واصله پس از سررسید فاقد اعتبار بوده و بانک یا هیچ‌گونه تکلیفی در خصوص اجابت درخواست موسوف مواجه نبوده و ضمانت نامه از درجه اعتبار ساقط می‌گردد.

این ضمانت‌نامه بنا به درخواست کتبی ارزش آفرینان فلک (ذی‌نفع) و واصله تا قبل از پایان وقت اداری روز خاتمه اعتبار (تاریخ ۱۴۰۶/۰۵/۲۵)، قابل تمدید می‌باشد و در صورتی که بانک قبل از خاتمه اعتبار این ضمانت‌نامه، نتواند و یا نخواهد مدت آن را تمدید کند و یا طرح و ساخت پیوسته سخت سر هورسان (ضمانت‌خواه) یا هر نحو موجب این تمدید را فراهم نسازد، بانک متعهد است هر صورت مطابق بودن درخواست مطالبه وجه ضمانت‌نامه توسط ذی‌نفع، وجه ضمانت‌نامه را در وجه و یا به حواله کرد ارزش آفرینان فلک (ذی‌نفع) پرداخت کند. این ضمانت نامه به استناد ماده ۱۰ قانون مدنی صادر گردید.

شعبه  
امضاء اول  
امضاء دوم  
فلامک  
شعاعی

نشانی و شماره تلفن شعبه: شهر قدس، خیابان دیوار، ساختمان پارک خودرو، تهران، کد پستی ۱۴۰۵۰۰۰۲۵۷۹۹۱  
اصالت این ضمانت نامه متوط به اخذ استعلام از پایگاه اطلاع رسانی بانک به آدرس [www.shahr-bank.ir](http://www.shahr-bank.ir) می‌باشد.

CU/FU/95501

[www.shahr-bank.ir](http://www.shahr-bank.ir)

تلفن ۸۳۳۶۴۰۰۰

تهران، میدان فردوسی، ساختمان مرکزی بانک شهر

محل مهر و امضای:

شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت  
سر هورسان (متقاضی)

سید گردان فلک (نهاد مالی)

شرکت ارزش آفرینان فلک (عامل)

HOORSUNGROU

فلک  
شماره ثبت ۵۷۷۹۰۵

شماره ثبت ۵۷۷۹۰۵