



گزارش ارزیابی تامین مالی جمعی
تأمین سرمایه در گردش جهت ساخت و بازسازی مجموعه رستوران های
چالدره

متقاضی: شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت سر هورسان

عامل: شرکت ارزش آفرینان قلک

نهاد مالی: شرکت سبدگردان قلک

تاریخ گزارش: شهریور 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 در آمد	۱۵
۳-۵ برنامه هزینه کرد طرح	۱۵
۳-۶ جدول سود و زیان طرح	۱۷
فصل چهارم- بررسی ریسکهای طرح	۱۸
فصل پنجم- معرفی عامل	۲۰
پیوست ها	۲۱

محل مهر و امضای:

شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت
هورسان (متقاضی)

سبد گردان قלק (نهاد مالی)

شرکت ارزش آفرینان قלק (عامل)


هورسان
HOORSUNGROUP

شرکت سبدگردان

قלק
(سهامی خاص)

شماره ثبت: ۵۷۷۹۰۵


ارزش آفرینان قלק
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 غیرتجاری رامسر
نوع شرکت	سهامی خاص	تاریخ تاسیس	۱۳۸۹/۰۹/۰۶
شماره ثبت	۱۱۱۲	کد اقتصادی	۴۱۱۴۳۱۷۴۹۱۵۴
شناسه ملی	۱۰۹۸۰۰۱۲۳۲۹	کد بورسی شرکت	شرک ۹۰۳۹۴
مدیرعامل	محمد لمتر محمدی	تلفن شرکت	۰۱۱۴۴۴۶۴۱۴۴
نوع دانش بنیانی	-		
سرمایه ثبتی فعلی	۲۴۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال		
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
سر هورسان (متقاضی)

سبد گردان قלק (نهاد مالی)

شرکت ارزش آفرینان قלק (عامل)



۲-۱ اطلاعات هیئت مدیره و سهامداران متقاضی

جدول ۲ - اطلاعات اعضای هیئت مدیره

سمت	نام و نام خانوادگی (کد ملی)	تاریخ مأموریت	آخرین مدرک تحصیلی	وضعیت سوء پیشینه	نماینده حقوقی	شرکت/شناسه ملی
مدیر عامل و رئیس هیئت مدیره	محمد لمتر محمدی ۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	تا تاریخ ۱۴۰۶/۰۸/۱۲	لیسانس	عدم سوء پیشینه	خیر	-
نایب رئیس هیئت مدیره	محسن لمتر محمدی ۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	تا تاریخ ۱۴۰۶/۰۸/۱۲	فوق لیسانس	عدم سوء پیشینه	خیر	-
عضو هیئت مدیره	طه الهویدی زاده ۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	تا تاریخ ۱۴۰۶/۰۸/۱۲	دکتری	عدم سوء پیشینه	خیر	-

محل مهر و امضای:

شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت
سپهر هورسان (متقاضی)

سپد گردان قלק (نهاد مالی)

شرکت ارزش آفرینان قלק (عامل)



جدول ۳ - اطلاعات سهامداران

نام سهامدار	درصد سهام	تعداد سهام	نوع سهامدار	شماره ملی / شناسه ملی
محمد لمتر محمدی	۹۹.۵٪	۱۹۱۰۴۰	حقیقی	۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰
محسن لمتر محمدی	۰.۱٪	۱۹۲	حقیقی	۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰
طه الهویردی زاده	۰.۱٪	۱۹۲	حقیقی	۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰
محمد جواد طایفه امام وردی	۰.۱٪	۱۹۲	حقیقی	۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰
محمد قاسمپور میاندهی	۰.۱٪	۱۹۲	حقیقی	۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰
رضا فرنی	۰.۱٪	۱۹۲	حقیقی	۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰

محل مهر و امضای:

شرکت ارزش آفرینان قלק (عامل)

سید گردان قלק (نهاد مالی)

شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت

سر هورسان (متقاضی)


 HOORSUNG GROUP

شرکت سیدگردان
 قלק
 (سپاس خاص)

ارزش آفرینان
 قלק
 شماره ثبت ۶۴۰۲۷۰

۳-۱ خلاصه ای از سابقه فعالیت متقاضی

جدول ۴ - خلاصه ای از سابقه فعالیت متقاضی

توضیحات
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. 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.

محل مهر و امضای:

شرکت ارزش آفرینان قلک (عامل)

سید 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 ...)	۶۵۶.۶۷۹.۰۰۰.۰۰۰
چک برگشتی	ندارد

جدول ۶ - گزارش وضعیت اعتباری متقاضی

مدیر عامل و رئیس هیئت مدیره	نایب رئیس هیئت مدیره	عضو هیئت مدیره
محمد لمتر محمدی	محسن لمتر محمدی	طه الهویردی زاده
خلاصه وضعیت تسهیلات و تعهدات (مبالغ به ریال)		
بدهی سررسید نشده:	بدهی سررسید نشده:	بدهی سررسید نشده:
.	۸.۴۶۰.۷۲۵.۶۸۵	۵.۰۴۴.۰۸۷.۳۱۸
بدهی سررسید شده:	بدهی سررسید شده:	بدهی سررسید شده:
.	.	.
چک برگشتی:	چک برگشتی:	چک برگشتی:
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
شر هورسان (متقاضی)

سید گردان قلک (نهاد مالی)

شرکت ارزش آفرینان قلک (عامل)


هورسان
HOORSUNGROUP


شرکت سیدگردان
قلک
(سیام، خاص)


ارزش آفرینان قلک
شماره ثبت ۶۴۰۲۷۰

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
۲	تامین سرمایه در گردش جهت بازسازی کلبه های توسکا	۲۵۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	قلک کراد	۱۴۰۵/۰۵/۲۷
۳	تامین سرمایه در گردش جهت بازسازی کلبه های افرا	۲۵۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	قلک کراد	۱۴۰۵/۰۶/۰۳

۴ تامین مالی تکمیل ساخت طبقه دریا نورو ۲۵۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ سیران نورا ۱۴۰۵/۰۶/۲۸

محل مهر و امضای:

شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت
(سرمایه هورسان متقاضی)

سید گردان قلک (نهاد مالی)

شرکت ارزش آفرینان قلک (عامل)


هورسان
HOORSUNG GROUP


شرکت سیدگردان
قلک
(سهامی خاص)
۵۷۷۹۰۸


ارزش آفرینان
قلک
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 ساخت و بازسازی مجموعه رستوران های چالدره
نماد طرح	قلک
هدف از اجرای طرح	تأمین سرمایه در گردش جهت ساخت و بازسازی مجموعه رستوران های 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	۴۶٪ سالیانه
معیار محاسبه سود	درصدی از درآمد شرکت در بخش گردشگری و رستوران
نحوه تقسیم سود	هر ۳ ماه یکبار (هر ۳ ماه یکبار ۱۱.۵٪ 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

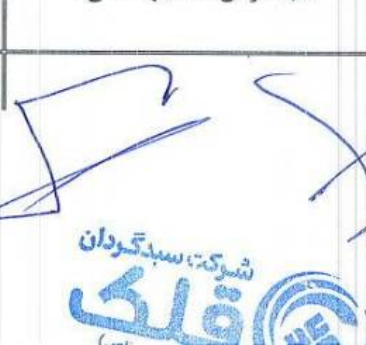
محل مهر و امضای:

شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت
سر هورسان (متقاضی)

سبد گردان قلک (نهاد مالی)

شرکت ارزش آفرینان قلک (عامل)


هورسان
HOORSUNGROUP


شرکت سبد گردان
قلک


ارزش آفرینان
قلک
شماره ثبت ۶۴۰۲۷۰

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 و رستوران
نام محصول	پروژه اقامتی، تفریحی و رستوران
کاربرد محصول	رستوران و گردشگری
مشتریان هدف	گردشگران
رقبا	ویلاهای شخصی، بوم گردی ها، هتل ها و رستوران ها
مزایای رقابتی	موقعیت طبیعی ممتاز پتانسیل جذب گردشگری طراحی و ساخت حرفه ای استانداردهای مدیریتی و خدماتی بالا کیفیت بسیار بالا و تنوع غذایی
نقاط قوت	موقعیت طبیعی عالی سابقه فعالیت حرفه ای طراحی متمایز

محل مهر و امضای:

شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت
مهر هورسان (متقاضی)

سبد گردان قلک (نهاد مالی)

شرکت ارزش آفرینان قلک (عامل)


هورسان
HOORSUNG GROUP


شرکت سبد گردان
قلک
(سهامی خاص)
۳۷۷۹-۸


ارزش آفرینان
قلک
شماره ثبت ۶۴۰۲۷۰

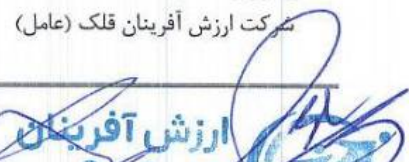
نقاط ضعف	هزینه بالای تجهیزات چالش در تامین نیروی انسانی محدودیت های زیرساختی در محدوده جنگلی
ریسک ها	ریسک های زیست محیطی ریسک تغییرات مقرراتی ریسک آتش سوزی و حوادث طبیعی ریسک بهره برداری و نگهداری
فرصت ها	رشد پایدار گردشگری داخلی شرایط ویژه کشور توسعه پلتفرم های دیجیتال
تهدیدها	رقابت فزاینده در منطقه نوسانات اقتصادی و تورم فصلی بودن تقاضا تغییرات آب و هوایی

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
سرهوران (متقاضی)

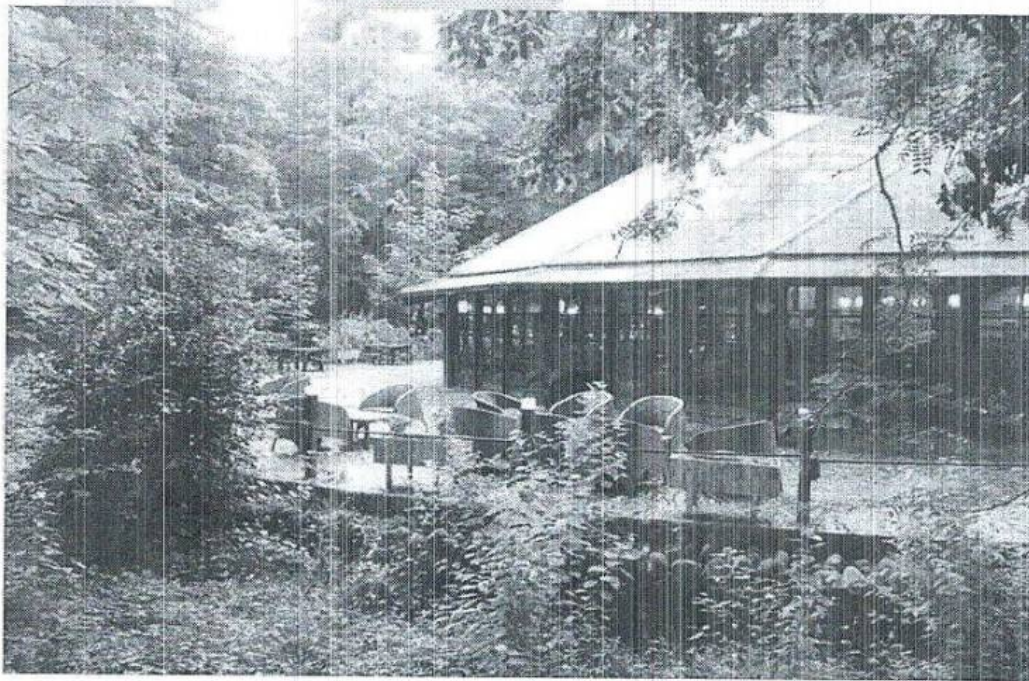

سرهوران
HOORSUNG GROUP


شورکت سبدگردان
قלק
(سهامی خاص)
۵۷۲۹۰۵


ارزش آفرینان
قלק
شماره ثبت ۶۴۰۲۷۰

معرفی طرح:

مجموعه گردشگری چالدره به عنوان یکی از قطب های اکوتوریسم منطقه، با بهره گیری از پتانسیل های بی نظیر طبیعی، بستر مناسبی برای جذب گردشگران فراهم آورده است. در همین راستا پروژه بازسازی و بهسازی رستوران های چالدره به عنوان یکی از محور های توسعه استراتژیک این مجموعه تعریف شده است. با توجه به جایگاه ممتاز رستوران در ارائه خدمات پذیرایی، این همکاری می تواند نقطه عطفی در تکمیل زنجیره ارزش خدمات گردشگری این منطقه باشد.



محل مهر و امضای:

شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت
هورسان (متقاضی)

سید گردان قلک (نهاد مالی)

شرکت ارزش آفرینان قلک (عامل)


هورسان
HOORSUNGROU


شرکت سیدگردان
قلک
(سهامی خاص)
۸۷۷۹


ارزش آفرینان
قلک
شماره ثبت ۶۴۰۲۷۰

فصل سوم - بررسی وضعیت مالی شرکت

۱-۳ خلاصه صورتهای مالی (مبالغ به ریال)

جدول ۹ - خلاصه صورت های مالی

شرح	بر حسب تراز ۱۴۰۴	صورت های مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۳
دارایی ثابت	۵۹۳,۰۹۰,۴۷۲,۷۱۹	۵۱۴,۲۹۹,۲۹۲,۴۸۵
دارایی غیر جاری	۵۹۶,۸۱۲,۶۲۰,۳۱۲	۵۱۷,۰۹۲,۷۱۲,۶۵۲
پیش پرداخت ها	۱۹۲,۳۲۲,۸۹۹,۷۴۵	۳۹,۱۵۴,۷۴۷,۹۹۸
موجودی مواد و کالا	۵۹۸,۹۲۵,۷۴۹,۲۶۰	۱۱,۹۳۲,۲۵۷,۳۰۲
جمع دارایی های جاری	۲,۰۸۶,۹۹۳,۵۰۶,۸۲۹	۱۴۷,۹۸۶,۹۹۱,۶۴۸
جمع دارایی ها	۲,۶۸۳,۸۰۶,۱۲۷,۱۳۹	۶۶۵,۰۷۹,۷۰۴,۳۰۰
سود انباشته	۴۴,۸۸۸,۶۲۷,۶۲۱	۴۴,۸۸۸,۶۲۷,۶۲۱
حقوق مالکانه	۵۹۸,۳۸۱,۳۲۴,۸۶۲	۲۸۴,۸۹۱,۷۴۱,۹۷۹
بدهی های جاری	۲,۰۷۹,۳۴۵,۴۳۸,۰۰۲	۳۷۳,۷۸۱,۳۷۹,۶۴۳
جمع بدهی ها	۲,۰۸۵,۴۲۴,۸۰۲,۲۷۷	۳۸۰,۱۸۷,۹۶۲,۳۲۱
جمع حقوق مالکانه و بدهی ها	۲,۶۳۸,۸۰۶,۱۲۷,۱۳۹	۶۶۵,۰۷۹,۷۰۴,۳۰۰
درآمدهای عملیاتی خالص	۲,۵۹۳,۸۲۸,۱۵۴,۸۵۶	۶۵۵,۵۶۵,۲۰۶,۸۴۸
سود ناخالص	۱,۰۴۳,۳۶۱,۲۸۴,۹۲۶	۱۴۸,۴۱۰,۰۳۲,۴۱۰
سود (زیان) عملیاتی	۵۳۵,۱۶۶,۲۹۰,۳۹۰	۳۱,۷۸۳,۸۹۰,۹۴۸
سود (زیان) خالص	۴۴۴,۸۰۹,۱۶۱,۷۱۳	۲۴,۹۵۸,۶۶۵,۰۵۴

محل مهر و امضای:

شرکت ارزش آفرینان قلک (عامل)

سید گردان قلک (نهاد مالی)

شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت

سر هورسان (متقاضی)


هورسان
HOORSUNG GROUP

شرکت سیدگردان




ارزش آفرینان
قلک
شماره ثبت ۶۴۰۲۷۰

۲-۳ نسبت های مالی

جدول ۱۰ - نسبت های مالی متقاضی

نوع نسبت	بر اساس تراز ۱۴۰۴	بر اساس صورت مالی ۱۴۰۳
نسبت های اهرمی	حقوق مالکانه به دارایی ها	۲۲.۳۰%
	بدهی به حقوق مالکانه	۴۲.۸۴%
نسبت های نقدینگی	نسبت جاری (دارایی های جاری به بدهی های جاری)	۱۰۰.۳۷%
	نسبت آنی (کسر پیش پرداخت ها و موجودی مواد و کالا از دارایی های جاری به بدهی های جاری)	۳۹.۵۹%
	نسبت آنی (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 (سود خالص به درآمدهای عملیاتی)	۱۷.۱۵%
	بازده دارایی (دسود خالص به دارایی ها)	۳.۸۱%
نسبت های فعالیت	فروش به دارایی های ثابت	۱۶.۵۷%
	فروش به دارایی ها	۴۳۷.۳۴%
		۱۲۷.۴۷%
		۹۸.۵۷%

محل مهر و امضای:

شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت
مهر هورسان (متقاضی)

سبد گردان قלק (نهاد مالی)

شرکت ارزش آفرینان قלק (عامل)


هورسان
HOORSUNG GROUP


شرکت سبدگردان
قלק
اسپان خاص
شماره ثبت: ۳۷۷۹۰۵


ارزش آفرینان
قלק
شماره ثبت: ۶۴۰۲۷۰

۳-۳ سوابق فروش محصولات طرح

جدول ۱۱ - سوابق فروش محصولات طرح

شرح محصول	فروش سال ۱۴۰۴ (ریال)	فروش سال ۱۴۰۳ (ریال)
درآمد اقامت، رستوران و کافی شاپ	۲۵۴,۱۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۷,۲۹۲,۰۰۰,۰۰۰

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 (ریال)
درآمد رستوران و کافی شاپ	یک ساله	۴۲۰,۶۳۲,۰۰۰,۰۰۰

۳-۵ برنامه هزینه کرد طرح

در این طرح هزینه کرد به شرح جدول ذیل خواهد بود:

محل مهر و امضای:

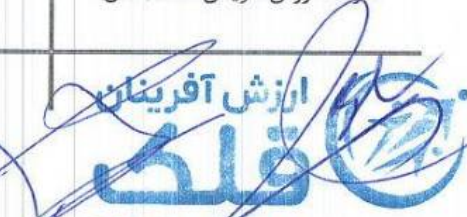
شرکت ارزش آفرینان فلک (عامل)

سبد گردان فلک (نهاد مالی)

شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت
پیر هورسان (متقاضی)


هورسان
HOORSUNGROUP


شرکت سبد گردان
فلک


ارزش آفرینان
فلک
شماره ثبت ۶۴۰۲۷۰

الف) هزینه مواد اولیه

جدول ۱۳ - هزینه های طرح

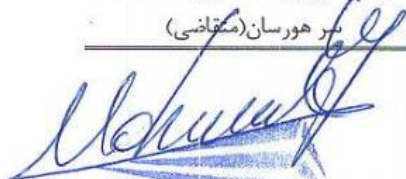
نام مواد اولیه / محصول	جزئیات	قیمت کل (ریال)
خرید لوازم آشپزخانه	سردخانه، فر و گاز صنعتی، یخچال صنعتی، تهویه هوا، سینک و ظرفشویی صنعتی	۱۱۱.۸۵۰.۰۰۰.۰۰۰
خرید لوازم پذیرایی	ظروف پذیرایی و شلف	۲۸.۷۵۰.۰۰۰.۰۰۰
خرید تجهیزات بازسازی	سرامیک، کاشی، آهن و ...	۶۵.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
خرید تجهیزات سالن	میز، صندلی و ...	۱۵.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
خرید و اجرای تصفیه فاضلاب		۱۶.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
دستمزد جوشکاری		۱۱.۷۰۰.۰۰۰.۰۰۰
تعویض و تهیه سیستم سرمایش و گرمایش		۱۵.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
جمع کل		۲۶۳.۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰

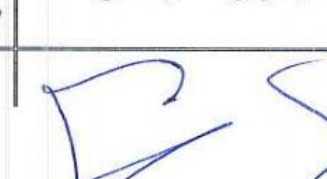
محل مهر و امضای:

شرکت ارزش آفرینان فلک (عامل)

سبد گردان فلک (نهاد مالی)

شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت
پدر هورسان (مقاضی)


هورسان
HOORSUNGROUP


سبد گردان
فلک


ارزش آفرینان
فلک
شماره ثبت: ۶۴۰۲۷۰

۳-۶ جدول سود و زیان طرح

جدول ۱۴ - جدول سود و زیان طرح

سود و زیان طرح متقاضی (ریال)	
۴۲۰.۶۳۲.۰۰۰.۰۰۰	درآمدهای عملیاتی
۲۶۳.۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۱۵۷.۳۳۲.۰۰۰.۰۰۰	کل سود پیش بینی شده طرح
۲۵۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	سهم سرمایه گذار از هزینه
۹۵٪	درصد سهم سرمایه گذار از هزینه
۱۳.۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰	سهم شرکت از هزینه
۵٪	درصد سهم شرکت از هزینه
۷۳٪	سهم شرکت از کل سود طرح
۲۷٪	سهم سرمایه گذاران از کل سود طرح

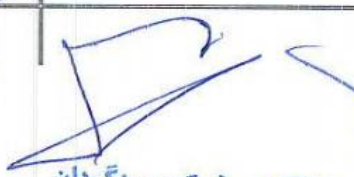
محل مهر و امضای:

شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت
سر هورسان (متقاضی)

سبد گردان قלק (نهاد مالی)

شرکت ارزش آفرینان قלק (عامل)


هورسان
HOORSUNGROUP


شرکت: سبدگردان
قלק
(سهام خاص)
۱۷۷۵۰


ارزش آفرینان
قלק
شماره ثبت ۶۴۰۲۷۰

فصل چهارم - بررسی ریسک های طرح

جدول ۱۵ - بررسی ریسک های طرح

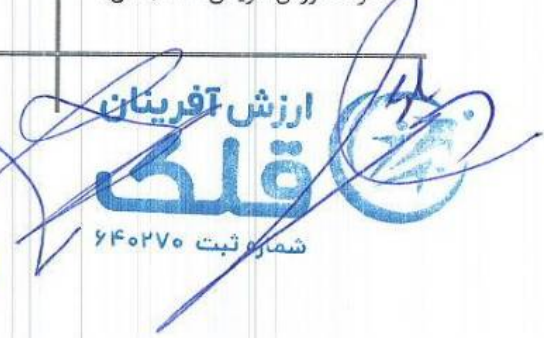
انواع ریسک	سرمایه گذاری در طرح موضوع انتشار گواهی های شراکت موضوع طرح توجیهی حاضر، با ریسک هایی همراه است. سرمایه گذاران باید پیش از تصمیم گیری در خصوص سرمایه گذاری در این طرح، عوامل مطرح شده را مدنظر قرار دهند. این عوامل عمدتاً مرتبط با ریسک های فعالیت متقاضی و عملیات اجرایی طرح موضوع انتشار گواهی های شراکت است . 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 . ریسک تعلیق کمپین: با توجه به اینکه فرصت های سرمایه گذاری سکوی تأمین مالی جمعی فلک کرا، 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 . 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. 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 بر آورد 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 سود آوری 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. 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.
------------	---

محل مهر و امضای:

شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت

سبد گردان فلک (نهاد مالی)

شرکت ارزش آفرینان فلک (عامل)



ریسک تأمین مواد: برای کنترل این ریسک مقرر گردید بلافاصله پس از تأمین مالی، متقاضی نسبت به خرید اقلام مورد نیاز اقدام نماید.

ریسک عدم وصول نقدی درآمدهای برآوری: در پایان دوره، تمامی مطالبات متقاضی حال شده در نظر گرفته می شود.

ریسک افزایش دوره وصول مطالبات: در صورت افزایش دوره وصول مطالبات، تمامی مطالبات وصول نشده، حال شده فرض خواهد شد.

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 می باشد. لذا در صورت نکول متقاضی در پرداخت متفرعات، نسبت وصول از محل ضمانت بانکی و چک ضمانت به نفع سرمایه گذاران اقدام می شود. همچنین یکی از سهامداران این شرکت، چک ضمانت برابر اصل و فرع دریافت شده است. با این وجود، به سرمایه گذاران محترم توصیه می شود به اندازه ظرفیت پذیرش ریسک در این طرح سرمایه گذاری نمایند.

ریسک نقدشوندگی گواهی های شراکت: با توجه به عدم امکان خروج سرمایه گذاران از طرح تا پایان دوره سرمایه گذاری، این نوع سرمایه گذاری ها تنها برای سرمایه گذارانی مناسب است که تا پایان مدت طرح نیاز به منابع مالی خود ندارند.

ریسک عملیاتی و بهره برداری: عملکرد ضعیف در مدیریت رستوران، آموزش ناکافی پرسنل، کیفیت نامناسب مواد غذایی یا عدم رعایت استانداردهای خدمات می تواند منجر به کاهش رضایت مشتریان و افت درآمد شود.

ریسک محیط زیستی و اقلیمی: موقعیت جغرافیای پروژه در منطقه جنگلی چالدره، آن را در معرض ریسک های طبیعی همچون بارندگی شدید، لغزش زمین و محدودیت های زیست محیطی قرار می دهد.

ریسک مقرراتی و نظارتی: در صورت تغییر در دستورالعمل ها، الزامات زیست محیطی یا مقررات گردشگری، شرایط اجرای پروژه ممکن است دستخوش تغییر شود.

ریسک بازار: کاهش تقاضا در بازار گردشگری و تغییر الگوی سفر می تواند بر سطح اشتغال و سودآوری اثرگذار باشد.

ریسک نوسانات اقتصادی: افزایش نرخ ارز، افزایش تورم و تغییر نرخ بهره بانکی ممکن است بر هزینه های ساخت و بازده واقعی سرمایه گذاران اثرگذار باشد.

ریسک شهرت برند: به عنوان پروژه ای شاخص، هرگونه تاخیر در پرداخت ها، ضعف خدمات یا نارضایتی سرمایه گذاران می تواند بر اعتبار برند اثرگذار باشد.

ریسک اجتماعی: احداث پروژه می تواند با ریسک هایی نظیر عدم پذیرش یا مخالفت جامعه ی محلی، افزایش ترافیک و ازدحام و آلودگی صوتی همراه باشد.

محل مهر و امضای:

شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت
سپهر هورسان (متقاضی)

سبد گردان قלק (نهاد مالی)

شرکت ارزش آفرینان قלק (عامل)



فصل پنجم: معرفی عامل

سایت ارزش آفرینان قלק gholackcrowd.ir

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)

سبد گردان قלק (نهاد مالی)

شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت
سر هورسان (متقاضی)



هورسان
HOORSUNGROUP

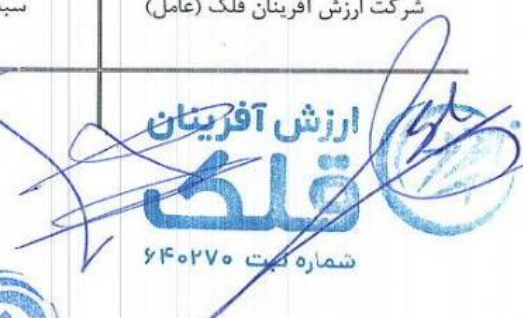
شرکت سبدگردان

قלק

ارزش آفرینان

قלק

شماره ثبت ۶۴۰۲۷۰



پیوست ها:

گواهی های عدم سوپیشینه اعضای هیئت مدیره



دادگستری کل استان مازندران
دادسرای عمومی و انقلاب شهرستان رامسر
واحد سبک قضایی

گواهی عدم سوء پیشینه کیفری



شماره: ۱۴۰۵۲۲۰۸۷۱۲۲۳۳۹
تاریخ صدور: ۱۳-۵۲-۶۱۷

بدین وسیله در این ماده ۱۲ این ماده سبک قضایی معرب ۱۳۹۸ گواهی می شود که صاحب تصویر فوق (آقای/خانم)
 نام: محمد نام خانوادگی: اعترجمی فرزاد حسن متولد: ۱۳۶۱/۰۲/۲۰ شماره ملی:
 فاقد سوء پیشینه کیفری است

سرپرست واحد سبک قضایی دادسرای عمومی و انقلاب
شهرستان رامسر - بهمن نام





محل مهر و امضای:

شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت
شهرستان (متقاضی)

سبد گردان قلک (نهاد مالی)

شرکت ارزش آفرینان قلک (عامل)


شهرستان
HOORSUNG GROUP

شرکت سبد گردان

قلک
(سهامی خاص)

شماره ثبت: ۵۷۷۹۰۵

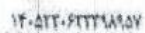


ارزش آفرینان
قلک
شماره ثبت: ۶۴۰۲۷۰



Abstract Location:

گواہی عدم سوء پیشینہ گیری



2008

15-51-9/18

2000

بدین وسیله در اجرای ماده ۱۴ این نامه سجل قضایی محسوب ۱۳۹۱ گواهی می شود که صاحب تصویر فوق آقا امام:

نام: معین نام: خانوادگی: المیر محمدی فرزند: حسین متولد: ۱۳۶۲/۵/۱۷ شماره: ۱۱۱۱

فازد سوء پیشینه کیفری است

سرپرست واحد سجل قضایی دادسرای عمومی و انقلاب

شہرستان رامسر - بہمن سال



محل مهر و امضای:

شرکت ارزش آفرینان قلم (عامل)

شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت

سرہورسان (متقاضی)

ارزشی آفرینان

قلک

شماره ثبت ۶۴۰۲۷۰

شرکت سپدگردان

قلک





مَجُوزُهَا

	پروانه بهره برداری ستاره ۳	 
نام واحد: جگه	نام بهره بردار: محمد لسترمحمدی (طرح و ساخت پیوسته سمت سر هوراس)	نوع واحد: منطقه نمونه گردشگری
شماره ثبت: ۱۳۰۵۲/۱۳۷۳۳۲	تاریخ صدور: ۱۳۰۵/۰۳/۱۷	شماره گواهینامه کیفیت: —
کد شناسه واحد: ۳۳۳۳۳۰۲۰۲۵۵۰۲۶	مکان فعالیت: استان مازندران شهرستان تنکابن بهمنی کوهستان روستای سارداستان روستای پرده سر تلم مسیر ماقالی آخر شهابان دودوار، تلم مسیر آخر شهابان اصلی شماره پلاک ۱۰ منطقه خشتکند	مکان فعالیت: —

این پروانه با استناد به ماده ۷ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۰۷/۱۳ و اصلاحات بعدی و ماده ۶ آیین نامه ایجاد اصلاح تکمیل درجه بندی و نرخ گذاری تاسیسات گردشگری و نظارت بر آنها مصوب ۱۳۹۶/۰۶/۰۴ هیئت محترم وزیران صادر گردیده و از تاریخ صدور به مدت سه سال اعتبار دارد

محل مهر و امضای:

شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت
بهر هورسان (مقاضی)

سبد گردان قلم (نهاد مالی)

شرکت ارزش آفرینان قلم (عامل)


HOORSUNG GROUP

شرکت سپدگودان
قلک
(سپاهیان خاتون)

رزش آفرینان
کتاب
شماره ثبت ۶۴۰۲۷۰

۶۴۰۲۷۰ / ثبت



جمهوری اسلامی ایران
مبادی مالی تجارت بر سازمان ملی صنعتی کشور



نوع شخص: حقیقی
نوع فعالیت: تفریحی
کد آپیک: ۵۲۳۴۲۲

شماره صفت: ۰۴۶۸۲۴۷۵۹۳
تاریخ صدور: ۱۴۰۱/۰۸/۲۲
تاریخ انقضا: ۱۴۰۶/۰۸/۲۲
مبایر دارد



اتحادیه صنف مصالح فروشان شهرستان رامسر (اتحادیه شهرستان)

پروانه کسب

رسته شغلی: خرده فروشی مصالح ساختمانی

نام: محمد	نام خانوادگی: امیر محمدی	شماره شناسنامه: ۸۴۰۹	کد ملی: ۰۰۶۹۹۳۹۲۷۶
نام پدر: حسن	تاریخ تولد: ۱۳۶۷/۰۳/۳۰	شهر/بخش: رامسر	پلاک آبی: پلاک ثبتی:
استان: مازندران	شهرستان: رامسر	نشانی: رامسر - میدان شهید رجایی - بعد از میدان بار شهرداری - مصالح ساختمانی محمدی - طبقه ۱ - واحد ۱	

کد پستی: ۴۶۹۱۹۹۷۴۳

بهمن خالقی تبار
رئیس اتحادیه

نامبرده مجاز می باشد بر اساس قانون نظام صنفی و مقررات مربوط در این مکان واحد صنفی داشته باشد.

هویت اعتبار یا انقضای پروانه کسب منوط به استعلام شناسیه صنفی آن از سایت www.iraniasnaf.ir می باشد

محل مهر و امضای:

شرکت ارزش آفرینان فلک (عامل)

سبد گردان فلک (نهاد مالی)

شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت

نور هورسان (مقتضای)

ارزش آفرینان
فلک
شماره ثبت ۶۴۰۲۷۰

شرکت سبدگردان
فلک

اعتبارسنجی شرکت متقاضی

[illegible]

محل مهر و امضای:

شرکت ارزش آفرینان قلم (عامل)

سبد گردان قلم (نهاد مالی)

شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت
هر هورسان (مقاضی)

ارزش آفرینان
قلک
شماره ثبت ۶۴۰۲۷۰

شوکت سب گردان
قلک
سپاهی خاص
۰۷۷۹۰۵





ضمانت نامه تعهد پرداخت

تاریخ صدور: ۱۴۰۵/۰۷/۰۹

شماره ضمانت نامه: ۵۳۶.۸۰۹.۵۹۸۰۱۹۸۵.۶

(در مکاتبات بعدی به این شماره اشاره شود)

کد پیگیری سامانه پیام: ۰۵۳۶۴۰۵۶۷۰۹۲۵۵۹۹

نظر به اینکه آقای/خانم/شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت سر هورسان (ضمانت‌خواه) دارنده شماره شناسنامه /شماره ثبت ۱۱۱۲ صادره از محل ثبت شماره ملی/شماره فراگیر/شناسه حقوقی ۱۰۹۸۰۰۱۲۳۲۹ متولد/تاریخ ثبت ۱۳۸۹/۰۹/۰۶ به نشانی رامسر، محله شهدا، بلوار هلال احمر، بن بست دریای ۳ کدپستی ۴۶۹۱۸۹۷۹۶۶ طی درخواست شماره -72ص05-ب مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۱۰ و با ارائه قرارداد شماره ۱۴۰۵/۰۶/۱۰ منعقد فی مابین ضمانت‌خواه و ذی‌نفع از این بانک تقاضای صدور ضمانت نامه به نفع ارزش آفرینان قلک (ذی‌نفع) نموده است لذا این ضمانت نامه به نفع ارزش آفرینان قلک صادر گردید و این بانک به موجب این ضمانت نامه متعهد می‌گردد تا میزان (به حروف) دویست و پنجاه میلیارد ریال (به عدد) ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال که ارزش آفرینان قلک (ذی‌نفع) بابت این ضمانت‌نامه تا قبل از انقضای سررسید مطالبه نماید به محض دریافت اولین تقاضای کتبی واصله از سوی ارزش آفرینان قلک (ذی‌نفع) بدون اینکه احتیاجی به صدور اظهارنامه و یا اقدامی از مجاری قانونی و قضائی داشته باشد بی‌درنگ در وجه یا حواله کرد ارزش آفرینان قلک (ذی‌نفع) بپردازد. بدیهی است درخواست واصله پس از سررسید فاقد اعتبار بوده و بانک با هیچگونه تکلیفی در خصوص اجابت درخواست موصوف مواجه نبوده و ضمانت نامه از درجه اعتبار ساقط می‌گردد.

این ضمانت‌نامه بنا به درخواست کتبی ارزش آفرینان قلک (ذی‌نفع) ، واصله تا قبل از پایان وقت اداری روز خاتمه اعتبار (تاریخ ۱۴۰۶/۰۷/۰۸) ، 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) به هر نحو موجب این تمدید را فراهم نسازد ، بانک متعهد است در صورت مطابق بودن درخواست مطالبه وجه ضمانت‌نامه توسط ذی‌نفع، وجه ضمانت‌نامه را در وجه و یا به حواله کرد ارزش آفرینان قلک (ذی‌نفع) پرداخت کند.

این ضمانت نامه به استناد ماده ۱۰ قانون مدنی صادر گردید.

شمالی

فلامک

امضاء دوم

شعبه

امضاء اول