



**گزارش ارزیابی تامین مالی جمعی
تأمین سرمایه در گردش جهت بازسازی کلبه‌های افرا 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 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 ارزش آفرینان قלק (عامل)	سبد گردان قלק (نهاد مالی)	شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت سر هورسان (متقاضی)
------------------------------	---------------------------	--

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	۱۰۹۸۰۰۱۳۳۲۹	کد بورسی شرکت	شرک ۹۰۳۹۴
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 ارزش آفرینان فلک (عامل)	سبد گردان قلک (نهاد مالی)	شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت سر هورسان (متقاضی)
------------------------------	---------------------------	--

۱-۲ اطلاعات هیئت مدیره و سهامداران متقاضی

جدول ۲ - اطلاعات اعضای هیئت مدیره

سمت	نام و نام خانوادگی (کد ملی)	تاریخ ماموریت	آخرین مدرک تحصیلی	وضعیت سوء پیشینه	نماینده حقوقی	شرکت/شناسه ملی
مدیرعامل و رئیس هیئت مدیره	محمد لمتر محمدی ۰۰۶۹۹۳۹۲۷۶	تا تاریخ ۱۴۰۶/۰۸/۱۲	لیسانس	عدم سوء پیشینه	خیر	-
نایب رئیس هیئت مدیره	محسن لمتر محمدی ۰۰۷۰۱۵۳۶۵۵	تا تاریخ ۱۴۰۶/۰۸/۱۲	فوق لیسانس	عدم سوء پیشینه	خیر	-
عضو هیئت مدیره	طه الهویردی زاده ۴۳۲۳۵۰۰۸۳۱	تا تاریخ ۱۴۰۶/۰۸/۱۲	دکتری	عدم سوء پیشینه	خیر	-

محل مهر و امضای:

شرکت ارزش آفرینان فلک (عامل)	سبد گردان فلک (نهاد مالی)	شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت سر هورسان (متقاضی)
------------------------------	---------------------------	--

جدول ۳ - اطلاعات سهامداران

نام سهامدار	درصد سهام	تعداد سهام	نوع سهامدار	شماره ملی/شناسه ملی
محمد لمتر محمدی	۹۹.۵٪	۱۹۱۰۴۰	حقیقی	۰۰۶۹۹۳۹۲۷۶
محسن لمتر محمدی	۰.۱٪	۱۹۲	حقیقی	۰۰۷۰۱۵۳۶۵۵
طه الهویردی زاده	۰.۱٪	۱۹۲	حقیقی	۴۳۲۳۵۰۰۸۳۱
محمد جواد طایفه امام وردی	۰.۱٪	۱۹۲	حقیقی	۰۰۷۴۶۹۱۲۱۱
محمد قاسمپور میاندهی	۰.۱٪	۱۹۲	حقیقی	۲۲۱۹۱۱۲۱۱۱
رضا فرنیا	۰.۱٪	۱۹۲	حقیقی	۲۲۷۹۶۵۷۸۹۹

محل مهر و امضای:

شرکت ارزش آفرینان قלק (عامل)	سبد گردان قלק (نهاد مالی)	شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت سر هورسان (متقاضی)
------------------------------	---------------------------	--

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 فلک (عامل)	سید گردان قلک (نهاد مالی)	شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت سر 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

مدیرعامل و رئیس هیئت مدیره			هیئت مدیره متقاضی (برای تمام اعضای هییت مدیره در ستون های مجزا ثبت شود)
عضو هیئت مدیره	نایب رئیس هیئت مدیره	مدیره	
طه الهویردی زاده	محسن لمتر محمدی	محمد لمتر محمدی	
خلاصه وضعیت تسهیلات و تعهدات (مبالغ به ریال)			
بدهی سررسید نشده: ۱.۳۹۹.۶۲۰.۶۱۴	بدهی سررسید نشده: ۸.۸۵۳.۴۵۵.۷۸۵	بدهی سررسید نشده: ۰	
بدهی سررسید شده: ۰	بدهی سررسید شده: ۰	بدهی سررسید شده: ۰	
چک برگشتی: ندارد	چک برگشتی: ندارد	چک برگشتی: ندارد	

محل مهر و امضای:

شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت سر هورسان (متقاضی)	سبد گردان قלק (نهاد مالی)	شرکت ارزش آفرینان قלק (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
۲	تامین سرمایه در گردش جهت بازسازی کلبه های توسکا	۲۵۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	قلک کراد	۱۴۰۵/۰۵/۲۷

محل مهر و امضای:

شرکت ارزش آفرینان قلک (عامل)	سبد گردان قلک (نهاد مالی)	شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت سر هورسان (متقاضی)
------------------------------	---------------------------	--

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 افرا چالدره
نماد طرح	قلکهورسا
هدف از اجرای طرح	تأمین سرمایه در گردش جهت بازسازی کلبه‌های افرا 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 جمع‌آوری 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 قلک (عامل)	سید گردان قلک (نهاد مالی)	شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت سر هورسان (متقاضی)
------------------------------	---------------------------	---

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 پتانسیل جذب گردشگری طراحی و ساخت حرفه ای استانداردهای مدیریتی و خدماتی بالا
نقاط قوت	موقعیت طبیعی عالی سلیقه فعالیت حرفه ای طراحی متمایز
نقاط ضعف	هزینه بالای تجهیزات چالش در تامین نیروی انسانی در هتلداری لوکس محدودیت های زیرساختی در محدوده جنگلی

محل مهر و امضای:

شرکت ارزش آفرینان قלק (عامل)	سبد گردان قלק (نهاد مالی)	شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت سر هورسان (متقاضی)
------------------------------	---------------------------	--

ریسک های زیست محیطی ریسک تغییرات مقرراتی ریسک آتش سوزی و حوادث طبیعی ریسک بهره برداری و نگهداری	ریسک ها
رشد پایدار گردشگری داخلی شرایط ویژه کشور کمبود اقامتگاه با استانداردهای بالا توسعه پلتفرم های دیجیتال	فرصت ها
رقابت فزاینده در منطقه نوسانات اقتصادی و تورم فصلی بودن تقاضا تغییرات آب و هوایی	تهدیدها

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 طرح و ساخت پیوسته سخت سر هورسان (متقاضی)	سبد گردان قلک (نهاد مالی)	شرکت ارزش آفرینان قلک (عامل)

معرفی طرح:

کلبه‌های افرا 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.

کلبه‌های افرا، سوئیت‌هایی با متراژ ۶۵ متر هستند، این کلبه‌ها نسبت به کلبه‌های توسکا که دارای فضای ۳۸ متری می‌باشند بزرگتر بوده و دارای یک اتاق خواب هستند.

پروژه حاضر شامل بازسازی و بهسازی کلبه‌های افرا 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.

بازار هدف شامل گردشگرانی است که به دنبال اقامت در فضاهای طبیعی و در عین حال مجهز هستند و تمرکز اصلی پروژه بر جذب مشتریانی است که تمایل دارند در دل جنگل تجربه‌ای متفاوت از طبیعت‌گردی و خدمات ممتاز را داشته باشند.

محل مهر و امضای:

شرکت ارزش آفرینان فلک (عامل)	سبد گردان فلک (نهاد مالی)	شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت سر هورسان (متقاضی)
------------------------------	---------------------------	--

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 فلک (عامل)

سید گردان قلک (نهاد مالی)

شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت
سر هورسان(متقاضی)

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)	۶۲.۳۲٪
	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)	۱۶.۵۷٪
نسبت های فعالیت	فروش به دارایی های ثابت	۴۳۷.۳۴٪
	فروش به دارایی ها	۹۸.۵۷٪

محل مهر و امضای:

شرکت ارزش آفرینان قלק (عامل)	سبد گردان قלק (نهاد مالی)	شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت سر هورسان (متقاضی)
------------------------------	---------------------------	--

۳-۳ سوابق فروش محصولات طرح

جدول ۱۱ - سوابق فروش محصولات طرح

شرح محصول	فروش سال ۱۴۰۴ (میلیون ریال)	فروش سال ۱۴۰۳ (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 (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 افرا شامل خرید مصالح و دستمزد بنا و نجار 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 افرا	۱۲ کلبه	۱۸.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۲۱۶.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰

محل مهر و امضای:

شرکت ارزش آفرینان فلک (عامل)	سبد گردان فلک (نهاد مالی)	شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت سر هورسان (متقاضی)
------------------------------	---------------------------	--

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	۷,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶	۴۳,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع			۴۳,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰

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	۲۵۹,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
کل سود پیش بینی شده طرح	۲۱۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
سهم سرمایه گذار از هزینه	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
درصد سهم سرمایه گذار از هزینه	۹۶٪
سهم شرکت از هزینه	۹,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
درصد سهم شرکت از هزینه	۴٪
سهم شرکت از کل سود طرح	۴۶٪
سهم سرمایه گذاران از کل سود طرح	۵۴٪

محل مهر و امضای:

شرکت ارزش آفرینان قلک (عامل)	سید گردان قلک (نهاد مالی)	شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت سر هورسان (متقاضی)
------------------------------	---------------------------	--

فصل چهارم - بررسی ریسک های طرح

جدول ۱۷ - 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 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 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 درآمد 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 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 ارزش آفرینان فلک (عامل)	سید گردان قلک (نهاد مالی)	شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت سر هورسان (متقاضی)
------------------------------	---------------------------	---

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 می‌شود. 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 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. ریسک نقدشوندگی گواهی‌های شراکت: با توجه به عدم امکان خروج سرمایه‌گذاران از طرح تا پایان دوره سرمایه‌گذاری، این نوع سرمایه‌گذاری‌ها تنها برای سرمایه‌گذارانی مناسب است که تا پایان مدت طرح نیاز به منابع مالی خود ندارند. 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. 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. ریسک مقرراتی و نظارتی: در صورت تغییر در دستورالعمل‌ها، 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 می‌تواند بر سطح اشتغال و سودآوری اثرگذار باشد. ریسک نوسانات اقتصادی: افزایش نرخ ارز، افزایش تورم و تغییر نرخ بهره بانکی ممکن است بر هزینه‌های ساخت و بازده واقعی سرمایه‌گذاران اثرگذار باشد. ریسک شهرت برند: به عنوان پروژه ای شاخص، هرگونه تاخیر در پرداخت‌ها، ضعف خدمات یا نارضایتی سرمایه‌گذاران می‌تواند بر اعتبار برند اثرگذار باشد. ریسک اجتماعی: احداث پروژه می‌تواند با ریسک‌هایی 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 سر هورسان(متقاضی)	سبد گردان قلک (نهاد مالی)	شرکت ارزش آفرینان قلک (عامل)

فصل پنجم: معرفی عامل

سایت ارزش آفرینان قلک 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 قلک (عامل)	سبد گردان قلک (نهاد مالی)	شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت سر هورسان (متقاضی)
------------------------------	---------------------------	--

پیوست ها:

گواهی های عدم سوپیشینه اعضای هیئت مدیره



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

گواهی عدم سوء پیشینه کیفری



شماره : ۱۴۰۵۲۳۰۳۷۳۹۳۴۸۹۸
تاریخ صدور : ۱۴۰۵/۰۵/۱۷

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

نام: محسن نام خانوادگی: لایم محمدی فرزندی: حسن متولد: ۱۳۶۲/۰۵/۱۷ شماره ملی: ۰۰۷۰۱۵۳۶۵۵

فاقد سوء پیشینه کیفری است

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



محل مهر و امضای:

شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت
سر هورسان (متقاضی)

سبد گردان قلم (نهاد مالی)

شرکت ارزش آفرینان قلم (عامل)

دادگستری کل استان مازندران
دادسرای عمومی و انقلاب شهرستان رامسر



۱۴۰۵۲۲۰۱۸۰۲۰۱۱۵۳

۱۴۰۵/۰۵/۱۵

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

نام: محمد نام خانوادگی: لمرمحمدی فرزندا حسن متولد: ۱۳۶۱/۰۳/۳۰ شماره ملی: ۰۰۶۹۹۳۹۲۷۶

فاقد سوء پیشینه کیفری است

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



محل مهر و امضای:

شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت
سر هورسان (متقاضی)

سبد گردان قלק (نهاد مالی)

شرکت ارزش آفرینان قלק (عامل)



دادگستری کل استان تهران

واحد سجل قضایی دادسرای عمومی و انقلاب شهرستان تهران

واحد سجل قضایی

گواهی عدم سوء پیشینه کیفری



شماره: ۱۳۰۵۲۲۰۲۵۹۴۳۷۰۱۲

تاریخ صدور: ۱۴۰۵/۰۵/۰۴

بدین وسیله در اجرای ماده ۱۳ این نامه سجل قضایی مصوب ۱۳۹۸ گواهی می‌شود که صاحب تصویر فوق آقا/خانم:

نام: مظهر نام خانوادگی: الهیوردی زاده فرزندی حسین متولد: ۱۳۶۰/۰۲/۰۳ شماره ملی: ۳۳۲۳۵۰۰۸۳۱

فاقد سوء پیشینه کیفری است

دادیار واحد سجل قضایی دادسرای عمومی و انقلاب

تهران - فرزانه مرشدی



محل مهر و امضای:

شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت
سر هورسان (متقاضی)

سبد گردان قלק (نهاد مالی)

شرکت ارزش آفرینان قלק (عامل)

مجوزها

پروانه بهره برداری			
ستاره ۳			
			
نام واحد:	نوع واحد:	نقل و انتقال مجوز بدون موافقت مرجع صدور ممنوع است.	
نام بهره بردار:	محمد لمرمحمدی (طرح و ساخت پیوسته سخت سر هورسان)		
شماره ثبت:	۱۴۰۵۲/۱۴۳/۳۳۴۲	شماره گواهینامه کیفیت:	—
تاریخ صدور:	۱۴۰۵/۰۳/۱۷	مکان فعالیت:	
کدشناسه واحد:	۳۷۲۷۴۰۲۰۲۵۵۰۳۶		
استان: مازندران، شهرستان: تنکابن، بخش: کوهستان، روستایاندلمان، روستایپرده سر، نام معبر ماقبل آخر: خیابان دوهزار، نام معبر آخر: خیابان اصلی، شماره پلاک: ۲۰، طبقه: همکف			
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.			

محل مهر و امضای:

شرکت ارزش آفرینان قلک (عامل)	سبد گردان قلک (نهاد مالی)	شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت سر هورسان (متقاضی)
------------------------------	---------------------------	---

جمهوری اسلامی ایران وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان تهران انجمن صنفی کارفرمایی طراحی، معماری و دکوراسیون داخلی و خارجی ساختمان شهرستان پروانه عضویت اشخاص حقوقی با استناد به موضوع اصل ۲۶ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و ماده ۱۳۶ قانون کار و آیین نامه هیئت وزیران، انجمن صنفی کارفرمایی طراحی، معماری و دکوراسیون داخلی و خارجی ساختمان شهرستان طبق ماده ۶ اساسنامه انجمن با عضویت واریت دانه ششاسه دُل موافقت می نماید. نام شرکت: طرح و ساخت پیوسته سخت سر هورسان میرعالی: محمد لقمحمدی شماره ملی: ۱۰۹۸۰۰۱۳۳۲۹ شماره ثبت: ۱۱۱۲ نام استان: مازندران نام شهرستان: رامسر نام بخش اشهر: مرکزی شرداری: منطقه ۳ کد پستی: ۴۶۹۱۸۹۷۶۶ نشانی: مازندران، شهرستان رامسر، بخش مرکزی شهر رامسر، محله شهیدا، بلوار هلال احمر، بن بست دریای ۳، پلاک ۳۰، طبقه اول رئیس انجمن: سید کاظم سیدمیرداد رسته واحد صنفی: طراحی، معماری و دکوراسیون داخلی		شماره مسلسل: ۱۳۸۵۹۷۹۶۱ شماره پروانه: ۹-۲/۲-۴۰۹ تاریخ صدور: ۱۴۰۳/۰۳/۲۸ تاریخ انقضاء: ۱۴۰۹/۰۳/۲۸ نوع فعالیت: خدماتی
--	--	--

محل مهر و امضای:

شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت
سر هورسان (متقاضی)

سید گردان قلک (نهاد مالی)

شرکت ارزش آفرینان قلک (عامل)



جمهوری اسلامی ایران

سایت مالی نظارت بر سازمان های مالی کشور

کمیسیون نظارت شهرستان رامسر

اتحادیه صنف مصالح فروشان شهرستان رامسر (اتحادیه شهرستان)

شماره صنفی: ۰۴۶۸۲۴۷۵۹۳

تاریخ صدور: ۱۴۰۱/۰۸/۲۲

تاریخ انقضا: ۱۴۰۶/۰۸/۲۲

مباشر دارد



نوع شخص: حقیقی

نوع فعالیت: توزیعی

کد آپسیک: ۵۲۴۴۲۲



پروانه کسب

رسته شغلی: خرده فروشی مصالح ساختمانی

نام خانوادگی: لمر محمدی

نام پدر: حسن

استان: مازندران

تاریخ تولد: ۱۳۶۱/۰۳/۳۰

شهرستان: رامسر

شماره شناسنامه: ۸۴۰۹

شهر/بخش: رامسر

کد ملی: ۰۰۶۹۹۳۹۲۷۶

پلاک ثبتی:

نشانی: رامسر - میدان شهید رجایی - بعد از میدان یار شهرداری - مصالح ساختمانی محمدی - طبقه ۱ - واحد ۱

کد پستی: ۴۶۹۱۹۷۹۴۳

بهمین خالقین تیا

رئیس اتحادیه

نامبرده مجازی باشد بر اساس قانون نظام صنفی و مقررات مربوط در این مکان واحد صنفی دایر نماید.

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

محل مهر و امضای:		
شرکت ارزش آفرینان فلک (عامل)	سبد گردان فلک (نهاد مالی)	شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت سر هورسان (متقاضی)

اعتبار سنجی شرکت متقاضی

۱۴۰۵/۰۵/۱۸

۰۹:۳۶

اعتبار سنجی ایران

شماره یکتا گزارش: ۵۰۰۰ ۸۰۰۰ ۸۰۰۰ ۱۲۰۲ ۷۹۰۵

تحت نظارت بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

گزارش اعتباری شخص حقوقی

اطلاعات هویتی شخص			
اطلاعات شرکت		اطلاعات نشانی و تماس	
شناسه ملی شخص حقوقی: ۱۰۹۸۰۰۱۲۳۴۵۶۷۸۹		تلفن همراه	۰۹۸۹۳۳۶۴۳۴۳۳۶
نام تجاری		پست الکترونیک	۰۱۱۴۴۴۶۴۱۴۴-۰۹۱۶۴۷۸۸۱۶
		تلفن ثابت	۰۱۱۵۵۲۵۲۴۰۳-۰۱۱۱۲۷۸۰۵۹
شماره ثبت		نشانی	رامسر
طرح و ساخت پیوسته سخت سر هورسان			

استعلام امتیاز اعتباری

امتیاز اعتباری

موارد موثر در محاسبه امتیاز این گزارش

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

ریسک بالا D۳

۴۷۴

۵۷۵
۵۲۰
۴۲۰
۳۵۰
۲۵۰
۹۰۰

خیلی خوب
خوب
متوسط
ضعیف
خیلی ضعیف

E3 E2 E1 D3 D2 D1 C3 C2 C1 B3 B2 B1 A3 A2 A1

پیش بینی میزان خوش حساسی (بازپرداخت مناسب)

۱۰۰٪

۱۶.۶٪ الی ۲۳.۵٪

موارد استثنا در محاسبه امتیاز این گزارش

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

محل مهر و امضای:

شرکت ارزش آفرینان فلک (عامل)	سبد گردان فلک (نهاد مالی)	شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت سر هورسان(متقاضی)
------------------------------	---------------------------	---

ضمانت نامه



محل مهر و امضای:

شرکت طراحی و ساخت پیوسته سخت سر هورسان (متقاضی)	سبد گردان فلک (نهاد مالی)	شرکت ارزش آفرینان فلک (عامل)
--	---------------------------	------------------------------

چک



محل مهر و امضای:

شرکت طرح و ساخت پیوسته سخت سر هورسان (متقاضی)	سبد گردان فلک (نهاد مالی)	شرکت ارزش آفرینان فلک (عامل)
--	---------------------------	------------------------------