زیما

سکوی تأمین مالی جمعی زیما با مجوز فعالیت از شرکت فرابورس ایران

گزارش ارزیابی طرح

"تامین سرمایه در گردش پرورش و فروش گل رز هلندی"

"سرمایه‌پذیر: سینا رز ثامن"

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

سینا رز ثامن
۱۶۸۸۵

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

به نام خدا

فهرست مطالب

خلاصه مدیریتی طرح:	۳
معرفی شرکت:	۳
سابقه، محصولات و خدمات شرکت:	۴
اطلاعات مالی و حقوقی شرکت:	۵
مشخصات تیم و سهامداران:	۵
معرفی طرح:	۷
معرفی محصول و طرح:	۷
بازار طرح:	۸
ریسک‌های طرح:	۹
مجوزهای اخذ شده:	۱۰
مدل مشارکت:	۱۱
خلاصه مدل مشارکت:	۱۱
ارزیابی مالی اقتصادی طرح:	۱۳
بهای تمام شده خرید و پرورش محصول:	۱۳
پیش بینی درآمد طرح:	۱۴
پیش‌بینی صورت سود (زیان) طرح:	۱۵
جریان نقد مشارکت‌کنندگان:	۱۶
بررسی سایر مستندات سرمایه‌پذیر:	۱۷
عدم سوءپیشینه مدیران:	۱۷
رتبه‌بندی و گزارش اعتباری:	۱۷

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

خلاصه مدیریتی طرح:

اطلاعات ارائه‌دهنده طرح	
نام طرح	تامین سرمایه در گردش پرورش و فروش گل رز هلندی
نماد فارسی طرح	زیماگلرز
نماد انگلیسی طرح	Zemarose
سرمایه موردنیاز (میلیارد تومان)	۳۵
طول دوران مشارکت	۱۲ ماه
درصد و زمان‌بندی پرداخت سود پیش‌بینی شده	۴۸% سالانه – پرداخت سود پیشبینی شده هر سه ماه
ضمانت طرح	ضمانتنامه تعهد پرداخت
صنعت و زیرصنعت	زراعت و خدمات وابسته – پرورش محصولات و باغبانی
استان محل اجرای طرح	همدان

معرفی شرکت:

عنوان	شرح
نام شرکت	سینا رز ثامن
نوع شخصیت حقوقی شرکت	سهامی خاص
شماره ثبت شرکت	۱۶۹۸۵
تاریخ ثبت شرکت	۱۴۰۵/۰۲/۰۸
شناسه ملی	۱۴۰۱۵۲۰۱۱۳۲
نشانی	استان همدان، شهرستان همدان، بخش مرکزی، شهر امزاجرد، جاده همدان–تهران، جاده (تصفیه خانه)، جاده (همدان–تهران)، پلاک ۰، طبقه همکف
کد پستی	۶۵۱۹۱۵۴۶۸۸
شماره تماس	۰۹۱۲۵۶۲۷۰۷۲
مشخصات دانش‌بنیانی شرکت	دانش بنیان نمی‌باشد

سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

سابقه، محصولات و خدمات شرکت:

❖ درباره شرکت

شرکت سینا رز ثامن (سهامی خاص) به شناسه ملی ۱۴۰۱۵۲۰۱۱۳۲ در تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۰۸ تحت شماره ۵۵۹۲ در اداره ثبت شرکت‌ها و مؤسسات غیرتجاری همدان به ثبت رسیده است. مرکز اصلی شرکت در استان همدان، شهرستان همدان، بخش مرکزی، شهر امزاجرد، جاده همدان–تهران، جاده (تصفیه خانه)، جاده (همدان–تهران)، پلاک ۰، طبقه همکف واقع است.

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه عبارت است از:

پرورش گل و گیاه زینتی در فضای باز، پرورش نشاء در گلخانه، پرورش گل و گیاه زینتی در گلخانه

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

اطلاعات مالی و حقوقی شرکت:

۱) سابقه تأمین مالی از سایر سکوهای تأمین مالی جمعی

براساس استعلام گرفته شده از وب‌سایت فرابورس ایران، شرکت سینا رز ثامن سابقه تامین مالی جمعی ندارد.

مشخصات تیم و سهام‌داران:

۱) اعضای هیئت‌مدیره و مدیرعامل:

ترکیب اعضای هیئت‌مدیره و مدیرعامل به استناد روزنامه رسمی شماره ۲۳۶۳۸ مورخ ۱۴۰۵/۰۳/۰۳ به شرح جدول زیر است:

نام و نام خانوادگی	نام نماینده اشخاص حقوقی	کد ملی/شناسه ملی	سمت
حمید نظری	--	۳۸۷۳۳۵۸۴۹۲	مدیرعامل
مجید نظری	--	۳۸۷۱۰۸۸۴۱۲	رئیس هیئت مدیره
محمدسعید نظری	--	۳۸۷۴۵۱۸۵۱۵	نائب رئیس هیئت مدیره

کلیه اوراق و اسناد بهادار و تعهدآور شرکت از قبیل چک ، سفته ، بروات ، قراردادها عقود اسلامی و همچنین کلیه نامه های عادی و اداری با امضاء رئیس هیات مدیره همراه با مهر شرکت معتبر می باشد.

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

۲) سوابق مدیران شرکت:

سوابق تحصیلی و سوابق اجرایی اعضای هیئت‌مدیره و مدیرعامل به شرح ذیل است:

سوابق اعضای هیئت‌مدیره						
نام و نام خانوادگی	تاریخ تولد	وضعیت همکاری	تحصیلات	تاریخ آغاز همکاری با شرکت	سابقه سنوات کاری	اصلی‌ترین سوابق اجرایی
حمید نظری	۱۳۵۱/۰۶/۳۰	موظف	فوق دیپلم	۱۴۰۵/۰۲/۰۸	۳۰	مدیر فروش شرکت
مجید نظری	۱۳۵۳/۰۶/۰۱	موظف	لیسانس	۱۴۰۵/۰۲/۰۸	۲۸	مدیر مجموعه گلخانه سینا رز
محمدسعید نظری	۱۳۵۸/۰۷/۱۸	موظف	لیسانس	۱۴۰۵/۰۲/۰۸	۲۲	مدیر بیمه کشاورزی

۳) ترکیب سهام‌داران:

ترکیب سهام‌داران بر اساس اظهارنامه شرکت سینا رز ثامن، مطابق با جدول زیر می‌باشد:

ردیف	نام سهام‌دار	نوع شخصیت حقوقی	درصد سهام	تعداد سهام
۱	مجید نظری	--	%۹۹.۹۹	۹۹۹,۹۹۸
۲	حمید نظری	--	کمتر از یک درصد	۱
۳	محمدسعید نظری	--	کمتر از یک درصد	۱
جمع			%۱۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

سینا رز ثامن ۱۲۹۸۵

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

معرفی طرح:

معرفی محصول و طرح:

محصول موضوع این طرح شامل گل رز هلندی شاخه‌بریده است که به‌عنوان یکی از پرتقاضاترین انواع گل‌های شاخه‌بریده، جایگاهی در بازار گل و گیاه زینتی دارد. گل رز هلندی به دلیل تنوع رنگ، کیفیت و زیبایی ظاهری، ماندگاری مناسب پس از برداشت و کاربرد در تهیه دسته‌گل، سبد گل، تزئینات مراسم، مناسبت‌های مختلف و عرضه در بازار گل، از محصولات دارای تقاضای مستمر در بازار به شمار می‌رود.

محصول موضوع طرح شامل انواع گل رز هلندی شاخه‌بریده با توجه به رقم، رنگ، کیفیت، اندازه و طول شاخه بوده و پس از طی دوره پرورش و رسیدگی، در زمان مناسب برداشت و برای عرضه به بازار آماده می‌شود.

در اجرای این طرح، نهاده‌ها و ملزومات مورد نیاز جهت پرورش گل رز هلندی از تأمین‌کنندگان معتبر خریداری شده و پس از انتقال به محل تولید، در بستر کشت و محیط گلخانه‌ای مورد استفاده قرار می‌گیرند. فرآیند تولید شامل آماده‌سازی و کاشت نهاده‌های گیاهی، آبیاری و تغذیه، کنترل شرایط محیطی، هرس و عملیات داشت، کنترل آفات و بیماری‌ها و سایر اقدامات لازم جهت رشد و پرورش مناسب بوته‌های گل رز خواهد بود. پس از رسیدن گل‌ها به مرحله مناسب، شاخه‌های گل برداشت شده و پس از جداسازی، درجه‌بندی و آماده‌سازی، متناسب با شرایط بازار به مشتریان عرضه خواهند شد.

گل‌های تولیدشده پس از برداشت، با توجه به کیفیت و مشخصات محصول، به عمده‌فروشان و فعالان بازار گل، گل‌فروشی‌ها، مراکز عرضه گل و گیاه، تهیه‌کنندگان دسته‌گل و تزئینات، تالارها و برگزارکنندگان مراسم و سایر خریداران عمده و نهایی فروخته خواهند شد. مدیریت صحیح زمان برداشت، حفظ کیفیت و تازگی محصول، کاهش ضایعات، بسته‌بندی و حمل مناسب و ایجاد ارتباط مستمر با مشتریان از مهم‌ترین الزامات عملیاتی این طرح خواهد بود.

با توجه به ماهیت تولید گل رز هلندی و استمرار فرآیند رشد، برداشت و فروش محصول، تأمین سرمایه در گردش مناسب امکان خرید به‌موقع نهاده‌ها و ملزومات تولید، انجام مستمر عملیات نگهداری و پرورش، تأمین هزینه‌های جاری و در نهایت افزایش حجم تولید و فروش را فراهم خواهد کرد. همچنین با توجه به تقاضای مستمر بازار گل و کاربرد گسترده گل رز در مناسبت‌ها و مصارف مختلف، امکان فروش مستمر محصول و گردش مناسب سرمایه در طول دوره فعالیت طرح وجود خواهد داشت.

این شرکت با تأمین مالی ۳۵,۰۰۰ میلیون تومان در نظر دارد ضمن تأمین به‌موقع نهاده‌ها و هزینه‌های جاری مرتبط با پرورش گل رز هلندی، فرآیند تولید و برداشت گل‌های شاخه‌بریده را به‌صورت مستمر انجام داده و با افزایش حجم تولید و عرضه، میزان فروش و گردش مالی فعالیت خود را توسعه دهد.

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

بازار طرح:

گل و گیاهان زینتی از جمله محصولات با ارزش افزوده بالا محسوب می‌شوند و در میان آنها، گل رز شاخه‌بریده یکی از پرمصرف‌ترین محصولات بازار گل است. رز هلندی به دلیل تنوع رنگ و رقم، ظاهر مطلوب، کیفیت مناسب، طول و استحکام شاخه و ماندگاری قابل‌قبول پس از برداشت، از تقاضای قابل‌توجهی در بازار برخوردار است. مصرف این محصول علاوه بر خریدهای روزمره، در مناسبت‌هایی مانند اعیاد، جشن‌ها، مراسم ازدواج، سالگردها، مناسبت‌های خانوادگی و سایر برنامه‌ها افزایش می‌یابد و همین موضوع موجب ایجاد تقاضای مستمر و دوره‌ای برای گل رز شاخه‌بریده می‌شود.

بازار گل رز هلندی در ایران شامل انواع مختلف این محصول بر اساس رنگ، رقم، کیفیت، طول شاخه، اندازه غنچه و میزان تازگی است که متناسب با مشخصات محصول و شرایط عرضه، با قیمت‌های متفاوتی معامله می‌شوند. بخش عمده تقاضای این محصول توسط گل‌فروشی‌ها، عمده‌فروشان و فعالان بازار گل، مراکز تهیه و عرضه دسته‌گل، فروشگاه‌ها و مجموعه‌های ارائه‌دهنده خدمات گل‌آرایی، تالارها و برگزارکنندگان مراسم و همچنین مصرف‌کنندگان نهایی تأمین می‌شود. کیفیت و تازگی محصول، زمان برداشت، نحوه نگهداری و حمل، بسته‌بندی و دسترسی مستمر به محصول از عوامل مؤثر در حفظ مشتری و توسعه بازار فروش محسوب می‌شوند. از سوی دیگر، بازار گل شاخه‌بریده تحت تأثیر عواملی مانند میزان تولید و عرضه، شرایط آب‌وهوایی و محیطی، هزینه نهاده‌ها، هزینه‌های تولید و نگهداری، مناسبت‌ها و افزایش فصلی تقاضا با نوسان قیمت مواجه است. در برخی مناسبت‌ها و دوره‌های افزایش تقاضا، نیاز بازار به گل رز افزایش یافته و زمینه مناسبی برای افزایش حجم فروش و گردش مالی تولیدکنندگان فراهم می‌شود. در مقابل، مدیریت زمان برداشت، کاهش ضایعات و عرضه سریع و باکیفیت محصول از اهمیت بالایی برخوردار است؛ زیرا گل شاخه‌بریده محصولی فسادپذیر بوده و کیفیت آن مستقیماً بر قابلیت فروش و قیمت محصول اثرگذار است.

با توجه به استمرار تقاضا برای گل رز و تنوع مصارف آن، تولیدکنندگان دارای ظرفیت مناسب تولید و امکان تأمین مستمر محصول می‌توانند با مدیریت صحیح تولید، تأمین به‌موقع نهاده‌ها، حفظ کیفیت محصول، برنامه‌ریزی برداشت و ایجاد ارتباط پایدار با مشتریان و مراکز عرضه سهم مناسبی از بازار را به خود اختصاص دهند. از این رو، تأمین سرمایه در گردش مورد نیاز برای خرید نهاده‌ها و انجام هزینه‌های جاری پرورش، ضمن کمک به استمرار فرآیند تولید، امکان افزایش حجم تولید و عرضه گل رز هلندی و در نتیجه توسعه فروش و گردش مالی فعالیت طرح را فراهم خواهد کرد.

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

ریسک‌های طرح:

عوامل ریسک	شرح ریسک
ریسک کیفیت و سلامت گل‌ها	احتمال کاهش کیفیت گل‌های تولیدی، بروز آفات و بیماری‌ها، ضعف رشد بوته‌ها، کاهش کیفیت ظاهری، کوتاهی یا ضعف شاخه‌ها و عدم دستیابی به مشخصات مورد انتظار بازار که می‌تواند موجب کاهش قیمت فروش، افزایش ضایعات و کاهش حاشیه سود طرح شود
ریسک فساد و ضایعات محصول	گل رز شاخه‌بریده محصولی فسادپذیر است و تأخیر در برداشت، آماده‌سازی، نگهداری یا انتقال می‌تواند موجب افت کیفیت و کاهش قابلیت فروش محصول شود. افزایش ضایعات می‌تواند درآمد قابل تحقق و حاشیه سود طرح را کاهش دهد.
ریسک هزینه‌های تولید و نگهداری	افزایش هزینه نهاده‌ها، انرژی، نیروی انسانی، حمل‌ونقل، بسته‌بندی و سایر هزینه‌های جاری می‌تواند موجب افزایش بهای تمام‌شده تولید و کاهش حاشیه سود فعالیت شود.
ریسک شرایط محیطی و اقلیمی	تغییرات نامناسب دما، رطوبت، نور، قطعی یا اختلال در تأمین آب و برق و سایر شرایط محیطی می‌تواند بر رشد و کیفیت گل‌ها اثرگذار بوده و موجب کاهش تولید یا افزایش هزینه‌های نگهداری و کنترل شرایط تولید شود.
ریسک عدم بازپرداخت توسط سرمایه‌پذیر	باتوجه‌به ارائه ضمانت‌نامه تعهد پرداخت بانکی ریسک عدم بازپرداخت پایین ارزیابی می‌شود.

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

مجوزهای اخذ شده:

نوع مجوز	مرجع صادرکننده	تاریخ صدور	مدت اعتبار
بهره‌برداری گلخانه	سازمان نظام مهندسی استان	۱۴۰۵/۰۴/۲۹	۱۴۰۹/۰۸/۱۲
گواهی ثبت تاسیس	اداره ثبت شرکت‌ها و موسسات غیر تجاری همدان	۱۴۰۵/۰۲/۰۱	تاکنون


سامانه مجوزهای الکترونیکی کشاورزی (یماک)

اطلاعات مجوز

نام مجوز : بهره برداری گلخانه نوع عملیات : تعمیرنام (انتقال)

شماره مجوز : ۶۹۳۹۴۴۱۸۲۶ تاریخ صدور : ۱۴۰۵/۰۴/۲۹ تاریخ انقضا : ۱۴۰۹/۰۸/۱۲

اطلاعات تخصصی

فعالیت ( )

تولید گل و گیاهان زینتی در گلخانه مساحت گلخانه : ۸۰۶۴ متر مربع

اطلاعات محل

آدرس واقعی شده زمین : استان همدان-شهرستان همدان-بخش مرکزی- هگمتانه- روستا- امزاجرد-جاده همدان-تهران- جاده (تصفیه خانه)- جاده (همدان-تهران)-پلاک ۰-طبقه همکف


گواهی ثبت تأسیس

شماره: ۱۴۰۵۸۰۲۲۶۷۷۸۰۰۰۰۱۲
تاریخ صدور: ۱۴۰۵/۰۲/۰۱-۱۰:۴۵
زمان چاپ: ۱۴۰۵/۰۲/۰۱-۰۹:۰۳:۴۵

نام: سبنا رز ثامن
نوع شخصیت حقوقی: شرکت سهامی خاص
شماره ثبت: ۱۶۹۸۵
شناسه ملی: ۱۴۰۱۵۲۰۱۱۲۲

تاسیس شرکت سبنا رز ثامن(شرکت سهامی خاص) در تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۰۸ به شماره ثبت ۱۶۹۸۵ و شناسه ملی ۱۴۰۱۵۲۰۱۱۲۲ ثبت و امضا ذیل دفاتر تکمیل گردیده که خلاصه آن به شرح زیر جهت اطلاع عموم آگهی میگردد :

موضوع فعالیت : پرورش گل و گیاه زینتی در فضای باز(۰۱۱۹۰۵) ؛
پرورش نشاء در گلخانه(۰۱۳۰۰۲) ؛
پرورش گل و گیاه زینتی در گلخانه(۰۱۱۹۰۶) ؛
درصورت لزوم پس از اخذ مجوزهای لازم از مراجع ذیربط
مدت فعالیت : از تاریخ ثبت به مدت نامحدود
مرکز اصلی :استان همدان، شهرستان همدان، بخش مرکزی، شهر امزاجرد، جاده همدان-تهران، جاده (تصفیه خانه)، جاده (همدان-تهران)، پلاک ۰، طبقه همکف، کدپستی ۶۵۱۹۱۵۳۶۸۸

سرمایه شخصیت حقوقی عبارت است از مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال مشتمل بر ۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال سرمایه نقدی و ۰ ریال سرمایه غیر نقدی منقسم به ۱,۰۰۰,۰۰۰ سهم ۱,۰۰۰ ریالی تعداد ۱,۰۰۰,۰۰۰ سهم آن با نام عادی و ۰ سهم آن بی نام عادی و ۰ سهم آن ممتاز مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال توسط موسسین طی گواهی بانکی شماره ۵۱۹۰۰۲۲۹۵۲۳ مورخ ۱۴۰۵/۰۱/۱۷ نزد بانک صادرات ایران شعبه شعبه مرکزی با کد ۲۵۹۳ پرداخت گردیده است .

اعضا هیئت مدیره

آقای حمید نظری به شماره ملی ۲۸۷۳۳۵۸۴۹۲ به سمت عضو اصلی هیئت مدیره به مدت ۲ سال ، به سمت مدیر عامل به مدت ۲ سال
آقای مجید نظری به شماره ملی ۲۸۷۲۱۰۸۸۴۲۲ به سمت عضو اصلی هیئت مدیره به مدت ۲ سال ، به سمت رئیس هیئت مدیره به مدت ۲ سال
آقای محمدسعید نظری به شماره ملی ۲۸۷۳۵۱۸۵۱۵ به سمت نائب رئیس هیئت مدیره به مدت ۲ سال

دارندگان حق امضا : کلیه اوراق و اسناد بهادار و نمیه‌آور شرکت از قبیل چک ، سفته ، پروات ، قراردادها عقود اسلامی و همچنین کلیه نامه‌های عادی و اداری با امضاء رئیس هیات مدیره همراه با مهر شرکت معتبر می‌باشد.

اختیارات مدیر عامل : مطابق مفاد اساسنامه می باشد

بازرسان

خانم معصومه حسینیان به شماره ملی ۲۸۷۱۰۳۲۱۲۲ به سمت بازرس اصلی تا پایان سال مالی
خانم زهرا حسینیان به شماره ملی ۲۸۷۳۷۹۱۵۸۷ به سمت بازرس علی البدل تا پایان سال مالی

روزنامه کثیر الانتشار، کار و کارگر جهت درج آگهی های شرکت تعیین گردید.

ثبت موضوع فعالیت مذکور به منزله اخذ و صدور پروانه فعالیت نمی باشد.

محمد عباس سمادی دهقان
رئیس اداره ثبت شرکت‌ها و موسسات غیرتجاری همدان

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

مدل مشارکت:

خلاصه مدل مشارکت:

خلاصه مدل مشارکت در طرح توسط سرمایه‌گذاران		
شرایط کمپین تأمین مالی	مدل مشارکت	مشارکت در درآمد
	مبلغ مورد نیاز (میلیون تومان) طرح	۳۵,۰۰۰
	تعداد گواهی شراکت (سهم ۱۰۰۰ ریالی)	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰
	آورده مشارکت‌کنندگان (میلیون تومان)	۳۱,۵۰۰
	آورده سرمایه‌پذیر (میلیون تومان)	۳,۵۰۰
	نوع کمپین	شناور
	حداقل مبلغ تأمین مالی جهت موفقیت کمپین (میلیون تومان)	۲۱,۰۰۰
	مدت‌زمان کمپین (روز)	۳۰
	حداقل آورده مشارکت‌کننده حقیقی (میلیون تومان)	۰.۵
	حداکثر آورده مشارکت‌کننده حقیقی (میلیون تومان)	۱,۷۵۰
	حداقل آورده مشارکت‌کننده حقوقی (میلیون تومان)	۵
	حداکثر آورده مشارکت‌کننده حقوقی (میلیون تومان)	۳۵,۰۰۰
مدل مشارکت و بازپرداخت	دوران مشارکت (ماه)	۱۲
	نحوه بازپرداخت اصل سرمایه	بصورت یکجا و در پایان دوران مشارکت
	معیار محاسبه سود مشارکت‌کنندگان	درصدی از درآمد
	درصد مشارکت‌کنندگان از درآمد طرح (سهم‌الشرکه)	%۲۱
	پیش‌بینی کل فروش طرح (میلیون تومان)	۸۶,۴۰۰
	سود پیش‌بینی شده طرح در دوران مشارکت	%۴۸
	شیوه پرداخت سود پیش‌بینی شده	پرداخت سود پیشبینی شده هر سه ماه
	مبلغ سود پیش‌بینی شده (میلیون تومان)	۱۵,۱۲۰

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره
مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

	محدوده سود مشارکت‌کنندگان	درصورتیکه سهم سود مشارکت کنندگان از درامد طرح منجر به سود پیشبینی شده کمتر از ۴۸% در دوران مشارکت گردد، درصد مشارکت در درآمد افزایش می یابد تا حدی که سود پیشبینی شده ۴۸% تامین شود.
		با افزایش درآمد طرح، درصد مشارکت در درآمد به نحوی تنظیم میگردد که حداکثر سود سالیانه پیشبینی شده مشارکت کنندگان ۵۲.۸% بیشتر نشود.
گزارش‌دهی طرح	گزارش‌دهی طرح	گزارش پیشرفت دوره ای هر ۳ ماه
		حسابرسی ویژه پروژه در پایان طرح
	نوع حسابرسی طرح	موسسه حسابرسی
تضامین و بازخرید	تضامین طرح	ضمانتنامه تعهد پرداخت
	شرایط بازخرید گواهی شراکت	ندارد

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت ۵۶۳۱۹۷

ارزیابی مالی اقتصادی طرح:

بهای تمام شده خرید و پرورش محصول:

بر اساس‌نامه بهای تمام‌شده ارائه‌شده از سوی شرکت، هزینه‌های مرتبط با خرید و پرورش در چهار سرفصل اصلی شامل ۱- بهای تمام شده خرید نهاده‌های گل ، ۲- بهای تمام شده هزینه‌های انرژی و آب ، ۳- هزینه نیروی انسانی و دستمزد، ۴- هزینه کود و نگهداری از خاک تقسیم‌بندی شده‌اند. شرح جزئیات و مبلغ هر یک از این سرفصل‌ها در جدول زیر درج شده است.

بهای تمام شده			
ردیف	شرح	مبلغ (میلیون تومان)	درصد
۱	خرید نهاده‌های گل	۷,۲۵۰	%۲۰.۷
۲	هزینه‌های انرژی و آب	۱۵,۰۰۰	%۴۲.۹
۳	هزینه نیروی انسانی و دستمزد	۶,۷۵۰	%۱۹.۳
۴	هزینه کود و نگهداری از خاک	۶,۰۰۰	%۱۷.۱
	جمع	۳۵,۰۰۰	%۱۰۰

شایان‌ذکر می‌باشد که این عدد هزینه حاصل از یک دور گردش خرید و پرورش محصول مد نظر می‌باشد. در ارزیابی توجیهی طرح، خرید و پرورش محصول با دو دور گردش انجام و محاسبه شده است. از این رو، هزینه حاصل پس از ۱۲ ماه و دو دور گردش عملیات طرح ۷۰,۰۰۰ میلیون تومان خواهد بود.

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

پیش بینی درآمد طرح:

فروش شرکت شامل انواع گل‌های شاخه بریده بوده و برنامه‌ریزی شده است که در مجموع ۱۶۰,۰۰۰ عدد گل به فروش برسد. با در نظر گرفتن قیمت فروش هر گل، درآمد حاصل از اجرای این طرح معادل ۴۳,۲۰۰ میلیون تومان برآورد می‌شود. جزئیات مربوط به این محاسبات در جدول زیر ارائه شده است.

پیش‌بینی درآمد حاصل از فروش			
محصول	تعداد (عدد)	متوسط قیمت فروش (میلیون تومان)	درآمد در سال (میلیون تومان)
گل‌های شاخه بریده	۱۶۰,۰۰۰	۰.۲۷۰۰۰۰	۴۳,۲۰۰
جمع کل درآمد حاصل از فروش			۴۳,۲۰۰

شایان‌ذکر می‌باشد که این عدد درآمد حاصل از یک دور گردش فروش محصول مد نظر می‌باشد. در ارزیابی توجیهی طرح، فروش محصول با دو دور گردش انجام و محاسبه شده است. از این رو، درآمد حاصل پس از ۱۲ ماه و دو دور گردش عملیات طرح ۸۶,۴۰۰ میلیون تومان خواهد بود.

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

پیش‌بینی صورت سود (زیان) طرح:

با توجه به موارد توضیح داده شده در بخش‌های قبل، صورت سود (زیان) طرح در دوران مشارکت به‌صورت زیر پیش‌بینی می‌شود (ارقام جدول به میلیون تومان است):

پیش‌بینی صورت سود (زیان) – مبالغ به میلیون تومان													
عنوان	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲	جمع
گل‌های شاخه بریده	۷,۲۰۰	۷,۲۰۰	۷,۲۰۰	۷,۲۰۰	۷,۲۰۰	۷,۲۰۰	۷,۲۰۰	۷,۲۰۰	۷,۲۰۰	۷,۲۰۰	۷,۲۰۰	۷,۲۰۰	۸۶,۴۰۰
جمع فروش	۷,۲۰۰	۷,۲۰۰	۷,۲۰۰	۷,۲۰۰	۷,۲۰۰	۷,۲۰۰	۷,۲۰۰	۷,۲۰۰	۷,۲۰۰	۷,۲۰۰	۷,۲۰۰	۷,۲۰۰	۸۶,۴۰۰
خرید نهاده‌های گل	۱,۲۰۸	۱,۲۰۸	۱,۲۰۸	۱,۲۰۸	۱,۲۰۸	۱,۲۰۸	۱,۲۰۸	۱,۲۰۸	۱,۲۰۸	۱,۲۰۸	۱,۲۰۸	۱,۲۰۸	۱۴,۵۰۰
هزینه‌های انرژی و آب	۲,۵۰۰	۲,۵۰۰	۲,۵۰۰	۲,۵۰۰	۲,۵۰۰	۲,۵۰۰	۲,۵۰۰	۲,۵۰۰	۲,۵۰۰	۲,۵۰۰	۲,۵۰۰	۲,۵۰۰	۳۰,۰۰۰
هزینه نیروی انسانی و دستمزد	۱,۱۲۵	۱,۱۲۵	۱,۱۲۵	۱,۱۲۵	۱,۱۲۵	۱,۱۲۵	۱,۱۲۵	۱,۱۲۵	۱,۱۲۵	۱,۱۲۵	۱,۱۲۵	۱,۱۲۵	۱۳,۵۰۰
هزینه کود و نگهداری از خاک	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱۲,۰۰۰
جمع هزینه های عملیاتی	۵,۸۳۳	۵,۸۳۳	۵,۸۳۳	۵,۸۳۳	۵,۸۳۳	۵,۸۳۳	۵,۸۳۳	۵,۸۳۳	۵,۸۳۳	۵,۸۳۳	۵,۸۳۳	۵,۸۳۳	۷۰,۰۰۰
سود عملیاتی	۱,۳۶۷	۱,۳۶۷	۱,۳۶۷	۱,۳۶۷	۱,۳۶۷	۱,۳۶۷	۱,۳۶۷	۱,۳۶۷	۱,۳۶۷	۱,۳۶۷	۱,۳۶۷	۱,۳۶۷	۱۶,۴۰۰
سود پیشبینی شده تامین مالی جمعی	۰	۰	۳,۷۸۰	۰	۰	۳,۷۸۰	۰	۰	۳,۷۸۰	۰	۰	۳,۷۸۰	۱۵,۱۲۰
هزینه تامین مالی جمعی–کارمزد	۳۲۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۲۰
سود قبل از کسر مالیات	۱,۰۴۷	۱,۳۶۷	(۲,۴۱۳)	۱,۳۶۷	۱,۳۶۷	(۲,۴۱۳)	۱,۳۶۷	۱,۳۶۷	(۲,۴۱۳)	۱,۳۶۷	۱,۳۶۷	(۲,۴۱۳)	۹۶۰
مالیات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۴۰	۲۴۰
سود خالص	۱,۰۴۷	۱,۳۶۷	(۲,۴۱۳)	۱,۳۶۷	۱,۳۶۷	(۲,۴۱۳)	۱,۳۶۷	۱,۳۶۷	(۲,۴۱۳)	۱,۳۶۷	۱,۳۶۷	(۲,۶۵۳)	۷۲۰

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

جریان نقد مشارکت‌کنندگان:

جریان نقد مربوط به مشارکت‌کنندگان در طرح (بدون درنظرگرفتن ۱۰% آورده سرمایه‌پذیر) برای پرداخت سود پیشبینی شده و بازپرداخت اصل سرمایه بصورت زیر خواهد بود (ارقام جدول به میلیون تومان است):

پیش‌بینی جریان نقد مشارکت‌کنندگان – مبالغ به میلیون تومان													
جریان نقد مشارکت‌کنندگان	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲	جمع
آورده مشارکت‌کنندگان	۳۱,۵۰۰												۳۱,۵۰۰
جربان نقد خروجی	۳۱,۵۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۱,۵۰۰
دریافت سود پیش‌بینی شده	۰	۰	۳,۷۸۰	۰	۰	۳,۷۸۰	۰	۰	۳,۷۸۰	۰	۰	۳,۷۸۰	۱۵,۱۲۰
دریافت اصل مشارکت	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۱,۵۰۰	۳۱,۵۰۰
جریان نقد ورودی	۰	۰	۳,۷۸۰	۰	۰	۳,۷۸۰	۰	۰	۳,۷۸۰	۰	۰	۵۱,۶۱۰	۶۲,۹۵۰
خالص جریان نقد مشارکت‌کنندگان بر مبنای سود پیش‌بینی شده	(۳۱,۵۰۰)	۰	۳,۷۸۰	۰	۰	۳,۷۸۰	۰	۰	۳,۷۸۰	۰	۰	۳۵,۲۸۰	۱۵,۱۲۰

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

بررسی سایر مستندات سرمایه‌پذیر:

عدم سوءپیشینه مدیران:

نسخه الکترونیکی گواهی عدم سوءپیشینه مطابق با جدول زیر ارائه شده است:

نام و نام خانوادگی	سمت	تاریخ گواهی عدم سوءپیشینه	سوءپیشینه کیفری
حمید نظری	مدیرعامل	۱۴۰۵/۰۶/۰۷	فاقد سوءپیشینه
مجید نظری	رئیس هیئت مدیره	۱۴۰۵/۰۶/۰۴	فاقد سوءپیشینه
محمدسعید نظری	نائب رئیس هیئت مدیره	۱۴۰۵/۰۶/۰۴	فاقد سوءپیشینه

رتبه‌بندی و گزارش اعتباری:

گواهی اعتبارسنجی بانکی از سامانه شرکت مشاوره رتبه‌بندی ایران دریافت شده که خلاصه آن در جدول زیر ارائه شده است:

نام و نام خانوادگی	سمت	چک برگشتی	رتبه اعتبارسنجی و توصیف رتبه
شرکت سینا رز ثامن	–	فاقد چک برگشتی رفع سوءاثر نشده	پایبندی شخص به وام ها و تعهدات خود بالا است
حمید نظری	مدیرعامل	فاقد چک برگشتی رفع سوءاثر نشده	شخص حقیقی پرونده باز وام و تعهدات ندارد
مجید نظری	رئیس هیئت مدیره	فاقد چک برگشتی رفع سوءاثر نشده	پایبندی شخص به وام ها و تعهدات خود بالا است
محمدسعید نظری	نائب رئیس هیئت مدیره	فاقد چک برگشتی رفع سوءاثر نشده	پایبندی شخص به وام ها و تعهدات خود بالا است

حمید کلهرنیا
سرپرست و عضو هیئت مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷