زیما

پلتفرم تامین مالی جمعی زیما با مجوز فعالیت از شرکت فرابورس ایران

گزارش ارزیابی طرح

"تأمین سرمایه در گردش جهت پوشش هزینه‌های عملیاتی هتل گیلاریا"

"سرمایه پذیر: نوآوران سفر دنیای سپید"

محمد رحمانی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
شماره ثبت ۵۶۹۷۶۳

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

به نام خدا

فهرست مطالب

خلاصه مدیریتی طرح:	۳
معرفی شرکت:	۳
سابقه، محصولات و خدمات شرکت:	٤
اطلاعات مالی و حقوقی شرکت:	٥
مشخصات تیم و سهامداران:	۸
معرفی طرح:	۱۱
معرفی محصول و طرح:	۱۱
بازار طرح:	۱۲
ریسک های طرح:	۱۳
مجوزهای اخذ شده:	۱٤
مدل مشارکت:	۱٥
خلاصه مدل مشارکت:	۱٥
ارزیابی مالی اقتصادی طرح:	۱۷
بهای تمام شده خدمات:	۱۷
پیش بینی درآمد طرح:	۱۸
پیش بینی صورت سود (زیان) طرح:	۱۹
جریان نقد مشارکت کنندگان:	۲۰
بررسی سایر مستندات سرمایه پذیر:	۲۱
عدم سوء پیشینه مدیران:	۲۱
رتبه بندی و گزارش اعتباری:	۲۱

محمد رحمانی
مدیر عامل وعضو هیات مدیره

شرکت نوآوران سفر دنیای سبز
شماره ثبت ۵۶۹۷۶۳

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

خلاصه مدیریتی طرح:

اطلاعات ارائه دهنده طرح	
نام طرح	تأمین سرمایه در گردش جهت پوشش هزینه‌های عملیاتی هتل گیلاریا
نماد فارسی طرح	زیماگیلا
نماد انگلیسی طرح	Zemagila
سرمایه مورد نیاز (میلیارد تومان)	۱۵
طول دوران مشارکت	۱۲ ماه
درصد و زمانبندی پرداخت سود پیشبینی شده	۴۵% – پرداخت سود پیشبینی شده هر سه ماه
ضمانت نامه طرح	ضمانتنامه تعهد پرداخت صندوق
صنعت و زیرصنعت	هتل و رستوران – هتل ها، اردو و دیگر تدارکات اقامت کوتاه
استان محل اجرای طرح	گیلان
نام و نام خانوادگی نماینده طرح	امیر الداغی
آدرس ایمیل نماینده	a.aldaghi@donsegroup.com

معرفی شرکت:

عنوان	شرح
نام شرکت	نوآوران سفر دنیای سپید
نوع شخصیت حقوقی شرکت	سهامی خاص
شماره ثبت شرکت	۵۶۹۷۶۳
تاریخ ثبت شرکت	۱۳۹۹/۰۹/۲۵
شناسه ملی	۱۴۰۰۹۶۴۹۶۴۹
نشانی	تهران، محله کاووسیه، کوچه تابان شرقی، بلوار نلسون ماندلا، پلاک ۷۳، برج آناهیتا، طبقه ۱۱، واحد ۱۱۰۵
شماره تماس	۰۹۹۱۵۱۰۰۶۳۴
مشخصات دانش بنیان شرکت	دانش بنیان نیست

محمد رحمانی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

کارگزاری بانک صادرات ایران

کارگزاری بانک تجارت ایفا
شماره ثبت ۵۶۳۰۷

شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
شماره ثبت ۵۶۹۷۶۳

سابقه، محصولات و خدمات شرکت:

❖ درباره شرکت

شرکت نوآوران سفر دنیای سپید سهامی خاص به شناسه ملی ۱۴۰۰۹۶۴۹۶۴۹ در تاریخ ۱۳۹۹/۰۹/۲۵ تحت نام توسعه فناوری اطلاعات و ارتباطات دنیای سپید (سهامی خاص) تأسیس و طی شماره ثبت ۵۶۹۷۶۳ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسید. بر اساس صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۰۳ نام شرکت به نوآوران سفر دنیای سپید (سهامی خاص) تغییر یافت و اصلاحات لازم در اساسنامه به عمل آمد. مرکز اصلی شرکت در نشانی تهران محله کاووسیه کوچه تابان شرقی بلوار نلسون ماندلا پلاک ۷۳ برج آناهیتا، طبقه ۱۱، واحد ۱۱۰۵ واقع میباشد.

بر اساس ماده (۲) اساسنامه موضوع فعالیت شرکت شامل ایجاد، تجهیز، بهره برداری و مدیریت تأسیسات گردشگری، ارائه خدمات مشاوره ای در حوزه برنامه ریزی و توسعه گردشگری، بازاریابی، برگزاری نمایشگاهها و رویدادهای مرتبط، سرمایه گذاری در بخش گردشگری، ارائه خدمات فناوری اطلاعات و نرم افزارهای سازمانی و سایر فعالیتهای مجاز بازرگانی میباشد. لیکن فعالیت اصلی و عمده شرکت در حال حاضر بهره برداری و مدیریت هتلها و تأسیسات گردشگری (هتلداری) است.

براساس صورت‌های مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۳، درآمد شرکت در سال ۱۴۰۳ معادل با ۵۲۴،۸۹۲ میلیون ریال و براساس همان صورت‌های مالی حسابرسی شده درآمد شرکت در سال ۱۴۰۲ معادل با ۱۰،۴۵۶ میلیون ریال می باشد.

محمد رحمانی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

نوآوران سفر دنیای سپید
شماره ثبت ۵۶۹۷۶۳

اطلاعات مالی و حقوقی شرکت:

۱) خلاصه صورتهای مالی شرکت:

شرح	خلاصه صورت‌های مالی شرکت (میلیون ریال)		
	سال ۱۴۰۳ (صورت‌های مالی حسابرسی شده ۱۴۰۳)	سال ۱۴۰۲ (صورت‌های مالی حسابرسی شده ۱۴۰۳)	سال ۱۴۰۱ (صورت‌های مالی حسابرسی شده ۱۴۰۲)
صورت وضعیت مالی			
جمع دارایی‌ها	۱,۸۲۲,۳۰۱	۷۳,۷۲۲	۳۸۴
جمع بدهی‌ها	۱,۳۱۰,۷۲۳	۷۱,۷۵۳	۳۹۲
سرمایه	۴۲۰,۰۱۰	۱۰	۱۰
سود (زیان) انباشته	۸۶,۹۹۳	۱,۸۶۵	(۱۸)
جمع حقوق صاحبان سهام	۵۱۱,۵۷۶	۱,۹۶۸	(۸)
صورت سود (زیان)			
درآمدهای عملیاتی	۵۲۴,۸۹۲	۱۰,۴۵۶	۰
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۲۲۵,۶۷۱)	(۵,۱۸۶)	(۱)
سود (زیان) ناخالص	۲۹۹,۲۲۱	۵,۲۷۰	(۱)
هزینه های فروش، اداری و عمومی	(۱۵۱,۵۲۴)	(۳,۲۹۴)	۰
سود (زیان) عملیاتی	۱۴۷,۶۹۵	۱,۹۷۵	(۱)
سایر درآمدهای غیر عملیاتی	۳,۴۵۱	۰.۶۸	۱
هزینه های مالی	(۵۹,۴۶۲)	۰	۰
سود (زیان) قبل از کسر مالیات	۹۱,۶۸۴	۱,۹۷۶	۰.۲۸۱
هزینه مالیات بر درآمد	(۲,۰۷۶)	۰	۰
سود خالص	۸۹,۶۰۸	۱,۹۷۶	۰.۲۸۱

محمد رحمانی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

شرکت پواوران سهر دنیای سبد
شماره ثبت ۵۶۹۷۶۳

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

۲) نسبت های مالی شرکت:

نسبت های مالی		۱۴۰۳ صورت‌های مالی حسابرسی شده ۱۴۰۳	۱۴۰۲ صورتهای مالی حسابرسی شده ۱۴۰۳	۱۴۰۱ صورت‌های مالی حسابرسی شده ۱۴۰۲
نسبت های نقدینگی	نسبت جاری	%۸۷	%۶۹	%۱۱
نسبت های اهرمی	نسبت بدهی	%۷۲	%۹۷	%۱۰۲
	نسبت بدهی به حقوق صاحبان سهام	%۲۵۶	%۳۶۴۶	%۴۹۰۰-
	نسبت مالکانه	%۲۸	%۳	%۲-
نسبت‌های فعالیت	گردش حساب‌های دریافتنی	۰.۶۶	--	--
	دوره گردش حساب‌های دریافتنی	۵۵۱.۳۷	--	--
	گردش دارایی‌ها	۰.۲۹	۰.۱۴	۰
	متوسط دوره وصول مطالبات - روز	۵۵۱	--	--
	گردش حساب‌های پرداختنی	۲.۶۶	۰.۰۷	۰.۰۰
	دوره گردش حساب‌های پرداختنی	۱۳۷	۵,۰۵۰	۱۴۳,۰۸۰
نسبتهای سودآوری	حاشیه سود (زیان) ناخالص	%۵۷	%۵۰	--
	حاشیه سود (زیان) عملیاتی	%۲۸	%۱۹	--
	حاشیه سود (زیان) خالص	%۱۷.۰۷	%۱۸.۹۰	--
	بازده دارایی‌ها (ROA) = سود خالص به دارایی‌ها	%۵	%۳	%۰
	بازده حقوق صاحبان سهام (ROE) = سود خالص به حقوق صاحبان سهام	%۱۸	%۱۰۰	%۰

محمد رحمانی
مدیر عامل وعضو هیات مدیره

سرکت بهاوران سبز دنیای سبید
شماره ثبت ۵۶۹۷۶۲

۳) سابقه تامین مالی از سایر سکوهای تامین مالی جمعی

نام سکو	نام طرح	مبلغ تامین مالی (میلیارد تومان)	تاریخ	دوران مشارکت	سود پیش‌بینی شده	تضمین
مسکن پلاس	مشارکت در بازسازی و تجهیز هتل نوم قشم	۲۵	۱۴۰۴/۰۷/۲۲	۱۲ ماه	%۴۵	ضمانتنامه تعهد پرداخت صندوق
هم آشنا	طرح بازسازی و تجهیز بخش اقامتی هتل دنسه کیمیا	۱۵	۱۴۰۴/۰۷/۰۶	۱۲ ماه	%۴۴	ضمانتنامه تعهد پرداخت صندوق
اوپال کراد	تامین سرمایه در گردش جهت مدیریت هتل گیلاریا	۲۳.۳	۱۴۰۳/۰۷/۱۵	۱۲ ماه	%۴۱	ضمانتنامه تعهد پرداخت صندوق
زیما	طرح تامین هزینه های سالانه مدیریت و بهره برداری از بوتیک هتل خانه بخردی اصفهان	۱۰	۱۴۰۳/۰۶/۰۷	۱۲ ماه	%۴۵	وثیقه ملکی

اطلاعات دعاوی حقوقی شرکت:

براساس صورت‌های مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۳، دعوی حقوقی بازی مشاهده نگردید.

محمد رحمانی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

شرکت نوآوران سهم دنیای سبز
شماره ثبت ۵۶۹۷۶۳

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

مشخصات تیم و سهامداران:

۱) اعضای هیات مدیره و مدیرعامل:

ترکیب اعضای هیأت مدیره و مدیرعامل به استناد روزنامه رسمی شماره ۲۳۴۷۴ مورخ ۱۴۰۴/۰۸/۰۷ به شرح جدول زیر است:

نام و نام خانوادگی	نام نماینده اشخاص حقوقی	کد ملی/شناسه ملی	سمت
محمد حسین ممدوحی	---	۰۰۱۲۷۹۸۶۱۴	مدیرعامل و نایب رئیس هیئت مدیره
میر نیما قاضی	---	۰۰۶۹۷۱۹۹۷۷	رئیس هیئت مدیره
گروه توسعه اقتصادی دنیای سپید	خشایار علیخانی	۱۴۰۰۹۹۰۱۹۱۰ ۴۰۰۰۳۱۳۹۶۷	عضو اصلی هیئت مدیره

کلیه اسناد و اوراق بهادار و تعهدآور شرکت از قبیل چک، سفته، برات، قراردادها و عقود اسلامی و اقامه کلیه دعاوی اعم از حقوقی و کیفری نزد کلیه مراجع قانونی و قضایی، شبه قضایی و غیر قضایی، با امضا رئیس یا نایب رئیس هیئت مدیره منفرداً همراه با مهر شرکت معتبر می باشد. و همچنین کلیه نامه های عادی و اداری با امضای رئیس یا نایب رئیس هیئت مدیره منفرداً همراه با مهر شرکت معتبر می باشد.

محمد رحمانی
مدیر عامل وعضو هیات مدیره

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

سرکت بواوران سمر دنیای سپید
شماره ثبت ۵۶۹۷۶۳

۲) سوابق مدیران شرکت:

سوابق تحصیلی و سوابق اجرایی اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل به شرح ذیل می باشد:

سوابق اعضای هیات مدیره					
نام و نام خانوادگی	تاریخ تولد	وضعیت همکاری	تحصیلات	سابقه سنوات کاری	اصلی ترین سوابق اجرایی
محمد حسین ممدوحی	۱۳۶۸	موظف	دکترا	۱۵ سال	مدیر عامل گروه شرکتهای دنسه / رئیس هیات مدیره شرکت جاران
میر نیما قاضی	۱۳۶۰	موظف	کارشناسی	۱۵ سال	رئیس هیات مدیره گروه شرکتهای دنسه / مدیر عامل شرکت علی بابا
خشایار علیخانی	۱۳۷۸	غیر موظف	کارشناسی	۵ سال	--

محمد رحمانی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

شرکت نوآوران شهر دنیای سبز
شماره ثبت ۵۶۹۷۶۳

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

۳) ترکیب سهامداران:

ترکیب سهامداران براساس صورت مالی حسابرسی شده ۱۲ ماهه سال ۱۴۰۳، مطابق با جدول زیر می‌باشد:

ردیف	نام سهامدار	نوع شخصیت حقوقی	درصد سهام	تعداد سهام
۱	محمد حسین ممدوحی	--	%۳۹	۱،۶۳۸،۰۳۹
۲	میر نیما قاضی	--	%۴۰	۱،۶۸۰،۰۴۰
۳	گروه توسعه اقتصادی دنیای سپید		%۱	۴۲،۰۰۱
۴	لیلا طالب زاده	--	%۱۰	۴۲۰،۰۱۰
۵	سعیده سادات مقدسی	--	%۱۰	۴۲۰،۰۱۰
جمع			%۱۰۰	۴،۲۰۰،۱۰۰

بر اساس روزنامه به شماره ۲۳۳۱۱ در تاریخ ۱۴۰۴/۰۱/۲۱، سرمایه شرکت از مبلغ ۱۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال به مبلغ ۴۲۰،۰۱۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال منقسم به ۴،۲۰۰،۱۰۰ سهم ۱۰۰،۰۰۰ ریالی با نام عادی که تماما از طریق مطالبات حال شده افزایش یافت و ماده مربوطه در اساسنامه اصلاح و ذیل ثبت از لحاظ افزایش سرمایه در تاریخ فوق الذکر تکمیل و امضا گردیده است.

۴) تعداد نیروی انسانی شرکت:

براساس صورت‌های مالی حسابرسی سال ۱۴۰۳ شده، تعداد کارکنان شرکت ۶۷ نفر است.

محمد رحمانی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

معرفی طرح:

معرفی محصول و طرح:

شرکت «نوآوران سفر دنیای سپید» در حال حاضر مدیریت و بهره‌برداری مجموعه اقامتی «هتل گیلاریا» را در شهر لاهیجان استان گیلان بر عهده دارد. این هتل در حال حاضر دارای ۴ واحد اقامتی فعال بوده و به صورت رسمی به مسافران خدمات اقامتی ارائه می‌نماید. همچنین ۸ واحد اقامتی دیگر نیز در مرحله تکمیل و آماده‌سازی قرار دارند که با اتمام فرآیند بازسازی و تجهیز، ظرفیت هتل به ۱۲ واحد اقامتی قابل بهره‌برداری افزایش خواهد یافت. این افزایش ظرفیت، امکان رشد درآمدی قابل توجهی برای مجموعه فراهم می‌سازد.

اتاق‌های هتل گیلاریا به صورت ۲ نفره تا ۴ نفره طراحی شده و میانگین نرخ اجاره هر شب اقامت حدود ۵.۵ میلیون تومان می‌باشد. علاوه بر درآمد اقامتی، مجموعه دارای رستوران فعال نیز هست که با میانگین فاکتور ۰.۵ میلیون تومان برای هر مهمان، به عنوان یک منبع درآمد مکمل و پایدار، به افزایش گردش نقدی هتل کمک می‌کند.

با توجه به اینکه افزایش تعداد واحدهای اقامتی مستقیماً موجب افزایش ظرفیت فروش و در نتیجه افزایش درآمد عملیاتی خواهد شد، شرکت در این مرحله نیازمند تامین سرمایه در گردش جهت:

- پوشش هزینه‌های جاری هتل (مواد غذایی، اقلام مصرفی، حقوق و دستمزد کارکنان، خدمات و تعمیرات جاری)
- تکمیل، تجهیز و نهایی‌سازی ۸ واحد جدید اقامتی
- ارتقاء کیفیت واحدهای فعال موجود و افزایش سطح استاندارد خدمات

می‌باشد.

اجرای این طرح موجب تقویت جریان نقد عملیاتی، افزایش تعداد شب‌اقامت فروخته‌شده، افزایش تعداد تراکنش‌های رستورانی و در نهایت ارتقاء شاخص‌های درآمدی و بازدهی اقتصادی هتل خواهد شد. همچنین تکمیل واحدهای جدید، به مجموعه امکان می‌دهد در فصل‌های پر تقاضا (به‌ویژه ایام پرتردد گردشگری در گیلان) حداکثر ظرفیت فروش را محقق نموده و پایداری نقدینگی را تقویت نماید.

محمد رحمانی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
شماره ثبت ۵۶۹۷۶۳

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

بازار طرح:

شهر لاهیجان به‌عنوان یکی از قطب‌های گردشگری استان گیلان، سالانه میزبان شمار قابل توجهی از مسافران داخلی و خارجی است. آب‌وهوای مطبوع، طبیعت سرسبز، جاذبه‌های دیدنی پیرامونی، دسترسی آسان از محورهای مواصلاتی شمالی، مرکزیت شهری و وجود کافه‌ها، مراکز تفریحی و جاذبه‌های طبیعی شناخته‌شده (از جمله شیطان کوه، تالاب لاهیجان، باغ چای و پارک‌های مرتبط) سبب شده است لاهیجان در ماه‌های پرتردد سال، به‌ویژه تعطیلات نوروز، تابستان و آخر هفته‌های فصول میانی، با افزایش شدید تقاضای سفر مواجه شود.

افزایش گرایش جامعه به سفر داخلی، بالا رفتن سهم اقامتگاه‌های رسمی در مقابل اجاره واحدهای شخصی و رشد مداوم تقاضای اقامت در طول سال در گیلان، ظرفیت مناسبی برای توسعه مراکز اقامتی استاندارد فراهم نموده است. در چنین شرایطی، وجود هتل‌هایی که ترکیب خدمات اقامتی و رستورانی را یکپارچه ارائه می‌دهند، از مزیت رقابتی بالاتری برخوردار هستند؛ زیرا با فراهم نمودن تجربه کامل اقامت، از وابستگی مسافر به خدمات بیرونی کاسته و ارزش افزوده خدمات را در داخل مجموعه حفظ می‌نمایند.

هتل گیلاریا علاوه بر اینکه در حوزه اقامتی فعال است، دارای رستوران فعال نیز می‌باشد و این موضوع باعث ایجاد دو جریان درآمدی مجزا (شب‌اقامت و فاکتور رستوران) و افزایش ضریب درآمدزایی هتل می‌گردد. از سوی دیگر، تکمیل ۸ واحد جدید اقامتی، قابلیت پوشش بخش بیشتری از تقاضای سفر در پیک‌های گردشگری را مهیا خواهد کرد؛ زیرا ساختار بازار اقامت در گیلان در دوره‌های پیک سال، دچار کمبود واحدهای اقامتی استاندارد قابل عرضه می‌گردد و این امر فرصت درآمدی بالایی را ایجاد می‌کند.

با توجه به نرخ‌های فعلی بازار اقامتی در شمال کشور و میانگین قیمت هر شب اقامت در هتل‌های میان‌رده تا سطح لوکس در شهرهای شمالی، نرخ حدوداً ۵.۵ میلیون تومان برای هر شب اقامت، نرخ رقابتی و منطقی محسوب شده و قابلیت جذب مشتری دارد. همچنین ساختار واحدهای ۲ نفره تا ۴ نفره، دامنه بازار هدف را افزایش داده و امکان فروش به خانواده‌ها و گروه‌های کوچک مسافرتی را فراهم کرده است.

در نتیجه، تکمیل، تجهیز و افزایش ظرفیت واحدهای اقامتی در هتل گیلاریا و همچنین تامین سرمایه در گردش جهت ارتقای خدمات و تداوم کیفیت ارائه خدمت، از نظر بازار و تقاضای مصرفی، دارای توجیه‌پذیری کامل بوده و امکان افزایش درآمد پایدار و مستمر را برای شرکت فراهم خواهد نمود.

محمد رحمانی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

مدبران تجارت اینفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

ریسک های طرح:

عوامل ریسک	شرح ریسک
ریسک فنی تولید و دانش فنی	با توجه به اینکه هتل گیلاریا هم‌اکنون دارای ۴ واحد فعال و ۸ واحد در حال تکمیل است، هرگونه تأخیر در تجهیز و آماده‌سازی واحدهای جدید، یا نقص فنی در تجهیزات و زیرساخت‌های هتل، می‌تواند منجر به کاهش کیفیت خدمات و نارضایتی مشتریان شود. همچنین عدم رعایت استانداردهای خدمات اقامتی و رستورانی ممکن است بر شهرت هتل و نرخ اشغال اثر منفی بگذارد.
ریسک تامین مواد اولیه و یا سایر الزامات طرح	برای تأمین سرمایه در گردش هتل، نیاز به مواد مصرفی، تجهیزات اقامتی، لوازم رستورانی و منابع انسانی متخصص وجود دارد. اختلال در تأمین این اقلام یا افزایش ناگهانی قیمت آن‌ها می‌تواند بر هزینه‌های عملیاتی و زمان‌بندی پروژه بازسازی و تکمیل واحدها تأثیرگذار باشد.
ریسک بازار فروش محصولات	تغییرات در الگوی تقاضای گردشگری، کاهش سفرهای داخلی به دلیل شرایط اقتصادی، رقابت فزاینده با سایر هتل‌ها و مراکز اقامتی در گیلان، یا تغییر ترجیحات مشتریان می‌تواند بر میزان اشغال و درآمد هتل اثرگذار باشد. همچنین کاهش تقاضا در ایام غیرپیک، ریسک کاهش درآمد را افزایش می‌دهد.
ریسک وصول مطالبات از مشتریان	در صورت استفاده از سیستم‌های رزرو آنلاین یا خدمات اعتباری، احتمال تاخیر در دریافت وجوه پرداختی از مشتریان و آژانس‌های گردشگری وجود دارد که می‌تواند بر نقدینگی و جریان‌های عملیاتی هتل اثرگذار باشد.
ریسک عدم بازپرداخت توسط سرمایه‌پذیر	با توجه به ارائه ضمانت‌نامه تعهد پرداخت برای اصل سرمایه، ریسک بازپرداخت سرمایه به حداقل می‌رسد و سطح ریسک کلی این بخش در ارزیابی‌ها بسیار پایین در نظر گرفته می‌شود

محمد رحمانی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

مجوزهای اخذ شده:

نوع مجوز	مرجع صادرکننده	تاریخ صدور	مدت اعتبار
پروانه بهره برداری	میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی استان گیلان	۱۴۰۳/۱۰/۱۰	تاکنون
کسب و کار های گردشگری در فضای مجازی	اداره کل نظارت و ارزیابی خدمات گردشگری	۱۴۰۳/۰۴/۰۷	تاکنون



پروانه بهره برداری

درجه ۲

نوع واحد: مجتمع گردشگری

نام بهره بردار: ناصر اصفهانی (شرکت تعاونی گردشگری و سیاحتی خزرکیا (مجتمع گیلاریا))

شماره گواهینامه کیفیت: ---

مکان فعالیت: استان گیلان ،شهرستان آستانه اشرفیه ،بخش کیاشهر ،روستا کیاشهر ،آبادی لب دریاکسوکلایه ،نام معبر ساحل آمر خیابان (دریا) ، نام معبر آخر کوچه (مروارید سابه) ،شماره پلاک ۲۴۷ ،طبقه همکف ،نام ساختمان گردشگری خزرکیا ،ورودی کیا

نام واحد: خزرکیا(گیلاریا)

شماره ثبت: ۱۴۰۳۹/۱۳۱/۲۲۶۵

تاریخ صدور: ۱۴۰۳/۱۰/۱۰

کدشناسه واحد: ۲۱۲۵۴۰۲۰۲۱۰۲۵۴

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 یکسال اعتبار دارد.

ولی جهانی

مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی استان گیلان



کسب و کارهای گردشگری در فضای مجازی

عنوان محور

مرجع صدور: وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی، معاونت گردشگری اداره کل نظارت و ارزیابی خدمات گردشگری

تاریخ صدور: ۱۴۰۳/۰۴/۰۷

مدت اعتبار: ۱۲ ماه

گواهی ها و تاییدیه های دریافتی برای این مجوز

ردیف	عنوان
۱	شناسه های اعتبار هویت
۲	تاییدیه اخذ نمادین
۳	برای نظام رتبه‌بندی
۴	عضو صنفی‌صنعت خاص
۵	تصویر صفحاتی
۶	استعلام کد بیمی

نکات مهم این مجوز

توسعه فناوري اطلاعات و ارتباطات دنياي سپيد

خدابار علیخانی

۱۴۰۰۹۶۴۹۶۴۹

کامبیز

۰۹۳۹۲۳۹۶۷۹۴

تهران

تهران

۱۹۱۷۶۴۳۳۳۵

محمد رحمانی
مدیر تامل و عضو هیات مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

شرکت نوآوران سپهر دنیای سپید
شماره ثبت ۵۶۵۷۶۳

مدل مشارکت:

خلاصه مدل مشارکت:

خلاصه مدل مشارکت در طرح توسط سرمایه گذاران		
شرایط کمپین تامین مالی	مدل مشارکت	مشارکت در درآمد
	مبلغ مورد نیاز (میلیون تومان) طرح	۱۵,۰۰۰
	تعداد گواهی شراکت (سهم ۱۰۰۰ ریالی)	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰
	آورده مشارکت کنندگان (میلیون تومان)	۱۳,۵۰۰
	آورده سرمایه پذیر (میلیون تومان)	۱,۵۰۰
	نوع کمپین	شناوری
	حداقل مبلغ تامین مالی جهت موفقیت کمپین (میلیون تومان)	۹,۰۰۰
	مدت زمان کمپین (روز)	۳۰
	حداقل آورده مشارکت کننده حقیقی (میلیون تومان)	۰.۵
	حداکثر آورده مشارکت کننده حقیقی (میلیون تومان)	۷۵۰
	حداقل آورده مشارکت کننده حقوقی (میلیون تومان)	۵
	حداکثر آورده مشارکت کننده حقوقی (میلیون تومان)	۱۵,۰۰۰
مدل مشارکت و بازپرداخت	دوران مشارکت (ماه)	۱۲
	نحوه بازپرداخت اصل سرمایه	بصورت یکجا و در پایان دوران مشارکت
	معیار محاسبه سود مشارکت کنندگان	درصدی از درآمد
	درصد مشارکت کنندگان از درآمد طرح (سهم الشرکه)	%۴۱
	پیش‌بینی کل فروش طرح (میلیون تومان)	۲۶,۰۶۱
	سود پیش‌بینی شده طرح در دوران مشارکت	%۴۵
	شیوه پرداخت سود پیش‌بینی شده	هر سه ماه
	مبلغ سود پیش‌بینی شده (میلیون تومان)	۶,۰۷۵

محمد رحمانی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

مدیران تجارت اینما
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

شرکت بوارزان سهر دنیای سبز
شماره ثبت ۵۶۹۷۶۳

	محدوده سود مشارکت کنندگان	درصورتیکه سهم سود مشارکت کنندگان از درامد طرح منجر به سود پیشبینی شده کمتر از ۴۵% در دوران مشارکت گردد، درصد مشارکت در درآمد افزایش می یابد تا حدی که سود پیشبینی شده ۴۵% تامین شود.
		با افزایش درآمد طرح، درصد مشارکت در درآمد به نحوی تنظیم میگردد که حداکثر سود سالیانه پیشبینی شده مشارکت کنندگان ۴۹.۵% بیشتر نشود.
گزارش دهی طرح	گزارش دهی 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 از صندوق
	شرایط بازخرید گواهی شراکت	ندارد

محمد رحمانی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت ۵۶۳۲۹۷

شرکت نوآوران سفر دنیای سبز
شماره ثبت ۵۶۹۷۶۳

ارزیابی مالی اقتصادی طرح:

بهای تمام شده خدمات:

این شرکت قصد بازسازی و تامین سرمایه در گردش بابت اتاق های اقامتی هتل گیلاریا را دارد که هزینه های طرح به چهار سرفصل ۱- خرید مواد غذایی، ۲- حقوق و دستمزد، ۳- هزینه های ساخت و ساز و ۴- سایر هزینه ها تقسیم می شود.

سرفصل و وزن نسبی هزینه‌های تولید و فروش			
ردیف	شرح	مبلغ (میلیون تومان)	درصد
۱	خرید مواد غذایی	۲,۱۰۰	%۱۴
۲	حقوق و دستمزد	۱,۱۰۰	%۷
۳	خرید تجهیزات	۱۰,۸۰۰	%۷۲
۴	سایر هزینه‌ها	۱,۰۰۰	%۷
جمع		۱۵,۰۰۰	%۱۰۰

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت ۵۶۳۱۹۷

محمد رحمانی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

شرکت نوآوران ستر دنیای جدید
شماره ثبت ۵۶۹۷۱۳

پیش بینی درآمد طرح:

این هتل در حال حاضر دارای ۴ واحد اقامتی فعال بوده و در حال ساخت ۸ واحد اقامتی جدید می‌باشد. واحدهای اقامتی هتل بین ۲ تا ۴ نفره (میانگین ۳ نفر) طراحی شده‌اند و متوسط نرخ اجاره هر اتاق برای هر شب ۵.۵ میلیون تومان است. علاوه بر این، رستوران فعال مجموعه نیز خدمات غذایی ارائه می‌دهد و متوسط قیمت هر وعده غذایی ۰.۵ میلیون تومان در نظر گرفته شده است.

با فرض ضریب اشغال ۷۰٪ برای سال آینده و لحاظ نمودن نرخ اجاره و متوسط مصرف رستوران، پیش‌بینی درآمد سالانه هتل گیلاریا به شرح زیر است:

پیش بینی درآمد حاصل از اتاق های اقامتی				
محصول	تعداد (واحد)	ضریب اشغال	متوسط قیمت هر شب (میلیون تومان)	درآمد (میلیون تومان)
اتاق های اقامتی	**۱۲**	**%۷۰**	**۵.۵**	**۱۶,۸۶۳**
پیش بینی درآمد حاصل از رستوران مجموعه				
محصول	میانگین تعداد نفرات در هر روز	متوسط قیمت غذا	ضریب اشغال	درآمد (میلیون تومان)
درآمد رستوران	**۳۶**	**۰.۵۰**	**۰.۷**	**۹,۱۹۸**
جمع کل درآمد حاصل از فروش				۲۶,۰۶۱

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

محمد رحمانی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

شرکت نوآوران سهر دنیای سبز
شماره ثبت ۵۶۹۷۶۳

پیش بینی صورت سود (زیان) طرح:

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

پیش بینی صورت سود (زیان) – مبالغ به میلیون تومان

عنوان	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲	جمع
اتاق های اقامتی	۱,۴۰۵	۱,۴۰۵	۱,۴۰۵	۱,۴۰۵	۱,۴۰۵	۱,۴۰۵	۱,۴۰۵	۱,۴۰۵	۱,۴۰۵	۱,۴۰۵	۱,۴۰۵	۱,۴۰۵	۱۶,۸۶۳
درآمد رستوران	۷۶۷	۷۶۷	۷۶۷	۷۶۷	۷۶۷	۷۶۷	۷۶۷	۷۶۷	۷۶۷	۷۶۷	۷۶۷	۷۶۷	۹,۱۹۸
جمع فروش	۲,۱۷۲	۲,۱۷۲	۲,۱۷۲	۲,۱۷۲	۲,۱۷۲	۲,۱۷۲	۲,۱۷۲	۲,۱۷۲	۲,۱۷۲	۲,۱۷۲	۲,۱۷۲	۲,۱۷۲	۲۶,۰۶۱
خرید مواد غذایی	۱۷۵	۱۷۵	۱۷۵	۱۷۵	۱۷۵	۱۷۵	۱۷۵	۱۷۵	۱۷۵	۱۷۵	۱۷۵	۱۷۵	۲,۱۰۰
حقوق و دستمزد	۹۲	۹۲	۹۲	۹۲	۹۲	۹۲	۹۲	۹۲	۹۲	۹۲	۹۲	۹۲	۱,۱۰۰
خرید تجهیزات	۹۰۰	۹۰۰	۹۰۰	۹۰۰	۹۰۰	۹۰۰	۹۰۰	۹۰۰	۹۰۰	۹۰۰	۹۰۰	۹۰۰	۱۰,۸۰۰
سایر هزینه‌ها	۸۳	۸۳	۸۳	۸۳	۸۳	۸۳	۸۳	۸۳	۸۳	۸۳	۸۳	۸۳	۱,۰۰۰
جمع هزینه های عملیاتی	۱,۲۵۰	۱,۲۵۰	۱,۲۵۰	۱,۲۵۰	۱,۲۵۰	۱,۲۵۰	۱,۲۵۰	۱,۲۵۰	۱,۲۵۰	۱,۲۵۰	۱,۲۵۰	۱,۲۵۰	۱۵,۰۰۰
سود عملیاتی	۹۲۲	۹۲۲	۹۲۲	۹۲۲	۹۲۲	۹۲۲	۹۲۲	۹۲۲	۹۲۲	۹۲۲	۹۲۲	۹۲۲	۱۱,۰۶۱
سود پیشبینی شده تامین مالی جمعی	۰	۰	۱,۵۱۹	۰	۰	۱,۵۱۹	۰	۰	۱,۵۱۹	۰	۰	۱,۵۱۹	۶,۰۷۵
هزینه تامین مالی جمعی-کارمزد	۳۲۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۲۰
سود قبل از کسر مالیات	۶۰۲	۹۲۲	(۵۹۷)	۹۲۲	۹۲۲	(۵۹۷)	۹۲۲	۹۲۲	(۵۹۷)	۹۲۲	۹۲۲	(۵۹۷)	۴,۶۶۶
مالیات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱,۱۶۷	۱,۱۶۷
سود خالص	۶۰۲	۹۲۲	(۵۹۷)	۹۲۲	۹۲۲	(۵۹۷)	۹۲۲	۹۲۲	(۵۹۷)	۹۲۲	۹۲۲	(۱,۷۶۴)	۳,۵۰۰

محمد رحمانی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

جریان نقد مشارکت کنندگان:

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

پیش بینی جریان نقد مشارکت کنندگان – مبالغ به میلیون تومان													
جریان نقد مشارکت کنندگان	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲	جمع
آورده مشارکت کنندگان	۱۳,۵۰۰												۱۳,۵۰۰
جریان نقد خروجی	۱۳,۵۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۳,۵۰۰
دریافت سود پیشبینی شده	۰	۰	۱,۵۱۹	۰	۰	۱,۵۱۹	۰	۰	۱,۵۱۹	۰	۰	۱,۵۱۹	۶,۰۷۵
دریافت اصل مشارکت	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۳,۵۰۰	۱۳,۵۰۰
جریان نقد ورودی	۰	۰	۱,۵۱۹	۰	۰	۱,۵۱۹	۰	۰	۱,۵۱۹	۰	۰	۱۵,۰۱۹	۱۹,۵۷۵
خالص جریان نقد مشارکت کنندگان بر مبنای سود پیشبینی شده	(۱۳,۵۰۰)	۰	۱,۵۱۹	۰	۰	۱,۵۱۹	۰	۰	۱,۵۱۹	۰	۰	۱۵,۰۱۹	۶,۰۷۵

محمد رحمانی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

شرکت بهاوران سهر دنیای سپید
شماره ثبت ۵۶۹۷۶۳

بررسی سایر مستندات سرمایه پذیر:

عدم سوء پیشینه مدیران:

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

نام و نام خانوادگی	سمت	تاریخ گواهی عدم سوء پیشینه	سوء پیشینه کیفری
محمد حسین ممدوحی	مدیرعامل و نایب رئیس هیئت مدیره	۱۴۰۴/۰۸/۱۱	فاقد سوء پیشینه
میر نیما قاضی	رئیس هیئت مدیره	۱۴۰۴/۰۸/۱۱	فاقد سوء پیشینه
خشایار علیخانی	عضو اصلی هیئت مدیره	۱۴۰۴/۰۸/۱۲	فاقد سوء پیشینه

رتبه بندی و گزارش اعتباری:

گواهی اعتبار سنجی بانکی از سامانه شرکت اعتبارسنجی حافظ سامان ایرانیان دریافت شده که خلاصه آن در جدول زیر ارائه شده است:

نام و نام خانوادگی	سمت	چک برگشتی	امتیاز اعتبارسنجی
نوآوران سفر دنیای سپید	--	فاقد چک برگشتی رفع سوءاثر نشده	۷۹۵
محمد حسین ممدوحی	مدیرعامل و نایب رئیس هیئت مدیره	فاقد چک برگشتی رفع سوءاثر نشده	۶۲۶
میر نیما قاضی	رئیس هیئت مدیره	فاقد چک برگشتی رفع سوءاثر نشده	۶۲۷
خشایار علیخانی	نماینده گروه توسعه اقتصادی دنیای سپید	فاقد چک برگشتی رفع سوءاثر نشده	۵۶۷
گروه توسعه اقتصادی دنیای سپید	عضو اصلی هیئت مدیره	فاقد چک برگشتی رفع سوءاثر نشده	۶۴۰

محمد رحمانی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

شرکت نوآوران سفر دنیای سپید
شماره ثبت ۵۶۹۷۶۳