

بیانیه ثبت

موضوع ماده ۲۲ قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۱۳۸۴)

فرم ب - ۲/۱

بیانیه ثبت سهام در دست انتشار شرکتهای سهامی عام ناشی از افزایش سرمایه
شرکتهای تولیدی و خدماتی

شرکت صنعتی بازرگانی آینده سازان بهشت پارس (سهامی عام)

تهران - تهران - ۲۴۲۰۹۱
[استان و شهر محل ثبت و شماره ثبت شرکت]

تهران - خیابان ولیعصر - خیابان زعفرانیه - ساختمان زعفرانیه - پلاک ۱۵۹ - طبقه ۱۰ - واحد ۵۰
۰۲۱ - ۲۲۷۳۴۳۱۲
[آدرس دفتر مرکزی به همراه شماره تلفن، کد پیش شماره و کدپستی ده رقمی]

شماره ثبت نزد سازمان بورس و اوراق بهادار ۱۰۸۵۰

ثبت شده در ۹۰/۰۱/۲۸

تذکر:

ثبت اوراق بهادار نزد سازمان بورس و اوراق بهادار، به منظور حصول اطمینان از رعایت مقررات قانونی و مصوبات سازمان و شفافیت اطلاعاتی بوده و به منزله تأیید مزایا، تضمین سودآوری و یا توصیه و سفارشی در مورد شرکتهای یا طرحهای مرتبط با اوراق بهادار توسط سازمان نمیباشد.

شرکت صنعتی بازرگانی آینده‌سازان بهشت پارس

۷۴ میلیون سهم عادی ۱,۰۰۰ ریالی

این بیانیه، به منظور انتشار اطلاعات مرتبط با عرضه سهام در دست انتشار شرکت صنعتی بازرگانی آینده‌سازان بهشت پارس سهامی عام، بر اساس مجموعه فرم‌ها، اطلاعات، اسناد و مدارکی که در مرحله ثبت به سازمان بورس و اوراق بهادار ارائه شده، توسط ناشر تهیه و ارائه گردیده است. سرمایه‌گذاران به منظور دسترسی به اطلاعات مالی شرکت می‌توانند به بخش مربوط به اطلاع‌رسانی شرکت در سایت رسمی سازمان بورس و اوراق بهادار، یا به سایت رسمی ناشر www.beheshtepars.com مراجعه نمایند. آگهی‌های شرکت صنعتی بازرگانی آینده‌سازان بهشت پارس از طریق روزنامه اطلاعات منتشر و به عموم ارائه خواهد گردید.

مشخصات ناشر

موضوع فعالیت

مطابق اساسنامه شرکت آینده‌سازان بهشت پارس سهامی عام، موضوع فعالیت اصلی به شرح زیر می‌باشد.
مطابق ماده ۲ اساسنامه شرکت، موضوع فعالیت اصلی به شرح زیر می‌باشد.
موضوع اصلی: پایانه گل و گیاه و صادرات و واردات گل و گیاه
موضوعات فرعی: به طور کلی هر گونه فعالیت مجاز اقتصادی که مطابق با قوانین کشور می‌باشد.

تاریخچه فعالیت

شرکت صنعتی و بازرگانی آینده‌سازان بهشت پارس در تاریخ ۱۳۸۳/۱۲/۱۷ به موجب آگهی تأسیس شماره ۳۲/۶۶۹۱۵ مورخ ۱۳۸۳/۱۲/۱۳ مندرج در روزنامه رسمی شماره ۱۷۴۹۸ مورخ ۱۳۸۴/۰۱/۰۷ به صورت با مسئولیت محدود به ثبت رسید. به موجب آگهی تغییرات مندرج در روزنامه رسمی شماره ۱۷۵۱۷ مورخ ۱۳۸۴/۰۲/۰۱، نوع شرکت از مسئولیت محدود به سهامی خاص تغییر یافت. به موجب آگهی تبدیل مندرج در روزنامه رسمی شماره ۱۸۳۰۶ مورخ ۱۳۸۶/۱۱/۱۱ نوع شرکت از سهامی خاص به سهامی عام تبدیل گردیده و به شماره ۱۹۳۴ نزد اداره ثبت نوشهر به ثبت رسید. در حال حاضر شرکت به شماره ثبت ۲۴۲۰۹۱ و شناسه ملی ۱۰۱۰۲۸۲۸۲۰۹ نزد اداره ثبت تهران به ثبت رسیده است. مرکز اصلی شرکت در تهران - خیابان ولیعصر - خیابان زعفرانیه - ساختمان زعفرانیه - پلاک ۱۵۹ - طبقه ۱۰ - واحد ۵۰ می‌باشد.
مجوزهای قانونی اخذ شده توسط شرکت به شرح زیر می‌باشند:

۱. مصوبه هیئت وزیران در جلسه مورخ ۸۵/۰۹/۱۶ (به استناد نامه شماره ۳۶۳۷۱/۱۲۴۶۸۷ مورخ ۸۵/۱۰/۰۲ معاون اول رئیس جمهور به وزارت بازرگانی).
۲. جواز تأسیس صادره سازمان توسعه تجارت ایران که طبق آن به شرکت اجازه داده شده است که در زمینه احداث، ساماندهی و مدیریت پایانه صادراتی گل و گیاه واقع در استان مازندران، شهرستان تنکابن به مدت ۵ سال فعالیت نماید.

سهامداران

ترکیب سهامداران شرکت، در تاریخ ۹۰/۰۵/۱۵ به شرح زیر می باشد.

نام سهامدار	نوع شخصیت حقوقی	شماره ثبت	تعداد سهام	درصد مالکیت
یعقوب خواجهوند عابدینی			۳۹۷,۷۴۰,۰۰۰	۹۹/۴۳۵ درصد
احمد خواجهوند عابدینی			۵۰۰,۰۰۰	۰/۱۲۵ درصد
میلااد خواجهوند عابدینی			۵۰۰,۰۰۰	۰/۱۲۵ درصد
فاطمه خواجهوند عابدینی			۵۰۰,۰۰۰	۰/۱۲۵ درصد
فرح رضانی نسب			۵۰۰,۰۰۰	۰/۱۲۵ درصد
سایر سهامداران (۲۶ نفر و هر یک ۱,۰۰۰ سهم)			۲۶۰,۰۰۰	۰/۰۶۵ درصد
جمع			۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰

مشخصات اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل

به موجب مصوبه مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده، مورخ ۸۸/۱۱/۲۵ اشخاص زیر به عنوان اعضای هیئت مدیره انتخاب گردیدند. همچنین بر اساس مصوبه مورخ ۸۸/۱۱/۲۵ هیئت مدیره آقای یعقوب خواجهوند عابدینی به عنوان مدیر عامل شرکت انتخاب گردیده است.

نام	سمت	نماینده	مدت مأموریت		توضیحات
			شروع	خاتمه	
یعقوب خواجهوند عابدینی	رئیس هیئت مدیره و مدیر عامل		۸۸/۱۱/۲۵	۹۰/۱۱/۲۵	موظف
احمد خواجهوند عابدینی	نایب رئیس هیئت مدیره		۸۸/۱۱/۲۵	۹۰/۱۱/۲۵	موظف
فرح رضانی نسب	عضو هیئت مدیره		۸۸/۱۱/۲۵	۹۰/۱۱/۲۵	موظف
میلااد خواجهوند عابدینی	عضو هیئت مدیره		۸۸/۱۱/۲۵	۹۰/۱۱/۲۵	موظف
فاطمه خواجهوند عابدینی	عضو هیئت مدیره		۸۸/۱۱/۲۵	۹۰/۱۱/۲۵	موظف

مشخصات حسابرس / بازرس شرکت

بر اساس مصوبه مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده، مورخ ۸۹/۱۱/۲۰، مؤسسه حسابرسی نمودگر روش به عنوان حسابرس و بازرس قانونی برای مدت یک سال انتخاب گردیده است. حسابرس و بازرس قانونی شرکت در سال مالی قبل مؤسسه حسابرسی نمودگر روش بوده است.

سرمایه شرکت

آخرین سرمایه ثبت شده شرکت مبلغ ۴۰۰ میلیارد ریال منقسم به ۴۰۰ میلیون سهم ۱,۰۰۰ ریالی می‌باشد؛ که در تاریخ ۸۴/۰۸/۰۲ به ثبت رسیده است. لازم به ذکر است سرمایه شرکت طی ۳ سال اخیر تغییری نیافته است.

روند سودآوری و تقسیم سود

میزان سود (زیان) خالص و سود تقسیم شده شرکت طی سه سال مالی اخیر به شرح زیر بوده است: با توجه به اینکه شرکت در مرحله قبل از بهره‌برداری قرار دارد، عملکرد ۳ سال اخیر منجر به ایجاد سود برای سهامداران نشده است.

شرح	۱۳۸۸	۱۳۸۷	۱۳۸۶
سود (زیان) واقعی هر سهم شرکت اصلی (ریال)	(۲/۸)	(۳/۲)	-
سود (زیان) واقعی هر سهم گروه (ریال)	-	-	-
سود نقدی هر سهم (ریال)	-	-	-
سرمایه (میلیون ریال)	۴۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰

وضعیت مالی شرکت

صورت سود و زیان، ترازنامه و صورت گردش وجوه نقد حسابرسی شده سه سال مالی اخیر شرکت اصلی، به شرح زیر می‌باشد. صورت‌های مالی و یادداشت‌های همراه در سایت اینترنتی شرکت آینده‌سازان بهشت پارس به آدرس www.beheshtepars.com موجود می‌باشد.

شرح (ارقام به ریال)	قبل از بهره‌برداری ۸۸/۱۲/۲۹	قبل از بهره‌برداری ۸۷/۱۲/۲۹	قبل از بهره‌برداری ۸۶/۱۲/۲۹
فروش	-	-	-
بهای تمام شده کالای فروش رفته	-	-	-
سود ناخالص	-	-	-
هزینه های فروش اداری و عمومی	(۳,۳۸۴,۳۹۳,۳۶۶)	(۳۶۳,۲۱۵,۸۳۶)	-
سایر درآمدهای عملیاتی	۱۹۹,۸۴۸,۳۶۰	(۸۳,۴۸۳,۳۸۶)	-
سود عملیاتی	(۳,۱۸۴,۵۴۵,۰۰۶)	(۴۴۶,۶۹۹,۲۲۲)	-
هزینه های مالی	(۱۰۵,۳۹۵,۲۰۴)	(۸۹۹,۳۸۲,۹۷۱)	-
خالص سایر درآمدها (هزینه‌های غیر عملیاتی)	۲,۱۸۱,۳۱۵,۲۷۵	۶۷,۳۹۹,۶۰۸	-
سود قبل از مالیات	(۱,۱۰۸,۶۲۴,۹۳۵)	(۱,۲۷۸,۶۸۲,۵۸۵)	-
مالیات بر درآمد	-	-	-
سود خالص	(۱,۱۰۸,۶۲۴,۹۳۵)	(۱,۲۷۸,۶۸۲,۵۸۵)	-

شرح (ارقام به ریال)	قبل از بهره‌برداری ۱۳۸۸/۱۲/۲۹	قبل از بهره‌برداری ۱۳۸۷/۱۲/۲۹	قبل از بهره‌برداری ۱۳۸۶/۱۲/۲۹
دارایی‌های جاری:			
موجودی نقد	۳۲,۷۱۴,۷۵۰,۷۴۱	۷۰,۹۸۴,۷۲۳,۸۶۵	۷۸۲,۵۰۶,۱۶۹
سایر حسابهای دریافتی	۱,۲۴۶,۷۶۴,۲۶۸	۲,۶۴۱,۳۰۱,۷۴۸	۸۰۲,۸۶۳,۰۰۰
مطالبات از شرکتهای گروه و اشخاص وابسته	۷۸,۶۸۳,۶۹۸,۵۶۳	۳۹,۳۱۷,۲۷۳,۳۳۹	۱۴,۷۰۶,۱۳۹,۳۶۵
موجودی مواد و کالا	۳۴۳,۲۲۵,۸۳۲	۳۵۴,۱۲۵,۸۳۲	۰
پیش پرداخت ها	۱,۷۰۳,۸۲۵	۱۷۹,۴۱۴,۱۱۵	۲۲۳,۸۸۷,۸۴۸
جمع دارایی‌های جاری	۱۱۲,۹۹۰,۱۴۳,۲۲۹	۱۱۳,۴۷۶,۸۳۸,۸۹۹	۱۶,۵۱۵,۳۹۶,۳۸۲
دارایی‌های غیر جاری:			
دارایی های ثابت مشهود	۷۱۳,۲۲۶,۶۱۵,۹۷۹	۴۷۹,۸۹۷,۸۷۱,۱۰۴	۴۳۲,۲۸۹,۸۷۴,۵۸۶
دارایی های نامشهود	۳۷۷,۳۳۳,۲۲۰	۳۷۷,۳۳۳,۲۲۰	۱۱۲,۲۷۰,۷۲۰
سایر دارایی ها	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰
جمع دارایی های غیر جاری	۷۱۳,۶۵۳,۹۳۹,۱۹۹	۴۸۰,۲۷۵,۱۹۴,۳۲۴	۴۳۲,۴۰۲,۱۴۵,۳۰۶
جمع دارایی ها	۸۲۶,۶۴۴,۰۸۲,۴۲۸	۵۹۳,۷۵۲,۰۳۳,۲۲۳	۴۴۸,۹۱۷,۵۴۱,۶۸۸
بدهی‌های جاری:			
سایر حسابها و اسناد پرداختی	۱۴,۵۸۸,۰۳۶,۵۲۲	۴,۱۶۲,۶۶۸,۰۱۶	۲,۹۸۵,۶۲۲,۲۳۰
بدهی به شرکتهای گروه و اشخاص وابسته	۰	۰	۳۷,۰۶۶,۹۲۰,۹۷۹
تسهیلات مالی دریافتی	۶۰,۴۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۲,۶۰۱,۸۳۴,۰۹۲	۶,۱۳۶,۱۰۹,۵۲۳
جمع بدهی های جاری	۷۵,۰۶۸,۰۳۶,۵۲۲	۵۶,۷۶۴,۵۰۲,۱۰۸	۴۶,۱۸۸,۶۵۲,۷۳۲
بدهی‌های غیر جاری:			
تسهیلات مالی دریافتی بلندمدت	۳۵۳,۹۶۳,۳۵۳,۴۲۶	۱۳۸,۲۶۶,۲۱۳,۷۰۰	۲,۷۲۸,۸۸۸,۹۵۶
جمع بدهی های غیر جاری	۳۵۳,۹۶۳,۳۵۳,۴۲۶	۱۳۸,۲۶۶,۲۱۳,۷۰۰	۲,۷۲۸,۸۸۸,۹۵۶
جمع بدهی ها	۴۲۹,۰۳۱,۳۸۹,۹۴۸	۱۹۵,۰۳۰,۷۱۵,۸۰۸	۴۸,۹۱۷,۵۴۱,۶۸۸
حقوق صاحبان سهام:			
سرمایه	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
سود (زیان) انباشته	(۲,۳۸۷,۳۰۷,۵۲۰)	(۱,۲۷۸,۶۸۲,۵۸۵)	۰
جمع حقوق صاحبان سهام	۳۹۷,۶۱۲,۶۹۲,۴۸۰	۳۹۸,۷۲۱,۳۱۷,۴۱۵	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام	۸۲۶,۶۴۴,۰۸۲,۴۲۸	۵۹۳,۷۵۲,۰۳۳,۲۲۳	۴۴۸,۹۱۷,۵۴۱,۶۸۸

شرح (ارقام به ریال)	قبل از بهره‌برداری ۸۸/۱۲/۲۹	قبل از بهره‌برداری ۸۷/۱۲/۲۹	قبل از بهره‌برداری ۸۶/۱۲/۲۹
فعالیت‌های عملیاتی:			
جریان خالص ورود وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	(۶۵,۱۷۵,۹۶۰,۹۵۹)	(۳۴,۷۰۲,۰۹۹,۱۴۷)	۲۷,۸۵۱,۴۲۵,۱۴۴
بازده سرمایه‌گذاری ها و سود پرداختی بابت تامین مالی:			
سود دریافتی بابت سپرده‌ها	۲,۲۴۸,۷۱۴,۸۸۳	۴۷,۳۹۹,۶۰۸	-
سود پرداختی بابت تسهیلات مالی	(۱۶,۳۲۸,۵۵۸,۹۹۷)	(۵,۹۲۸,۰۰۳,۹۷۷)	-
جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تامین مالی	(۱۴,۰۷۹,۸۴۴,۱۱۴)	(۵,۸۶۰,۶۰۴,۳۶۹)	-
مالیات بر درآمد:			
مالیات بر درآمد پرداختی	-	-	-
فعالیت‌های سرمایه‌گذاری:			
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۲۳۶,۶۲۲,۶۴۱,۸۶۰)	(۶۷,۷۶۲,۴۳۶,۹۶۰)	(۲۷,۰۷۷,۱۷۹,۱۵۰)
وجوه پرداختی بابت تحصیل دارایی‌های نامشهود	(۳۱۷,۷۵۸,۰۲۰)	(۲۶۷,۷۵۸,۰۲۰)	(۲,۷۰۵,۵۲۰)
جریان خالص خروج وجه نقد ناشی از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	(۲۳۶,۹۴۰,۳۹۹,۸۸۰)	(۶۸,۰۳۰,۱۹۴,۹۸۰)	(۲۷,۰۷۹,۸۸۴,۶۷۰)
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت‌های تامین مالی	(۳۱۶,۱۹۶,۲۰۴,۹۵۳)	(۱۰۸,۵۹۲,۸۹۸,۴۹۶)	۷۷۱,۵۵۰,۴۷۴
فعالیت‌های تامین مالی:			
دریافت تسهیلات مالی	۴۳۱,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۱۱,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-
بازپرداخت اصل تسهیلات مالی دریافتی	(۸۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۳۱,۸۳۳,۳۳۳,۳۳۴)	-
خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های تامین مالی	۳۴۸,۸۹۹,۹۹۹,۹۹۹	۱۷۹,۵۶۶,۶۶۶,۶۶۶	-
خالص افزایش (کاهش) در وجه نقد	۳۲,۷۰۳,۷۹۵,۰۴۶	۷۰,۹۷۳,۷۶۸,۱۷۰	۷۷۱,۵۵۰,۴۷۴
مانده وجه نقد در اول سال	۱۰,۹۵۵,۶۹۵	۱۰,۹۵۵,۶۹۵	۱۰,۹۵۵,۶۹۵
مانده وجه نقد در پایان سال	۳۲,۷۱۴,۷۵۰,۷۴۱	۷۰,۹۸۴,۷۲۳,۸۶۵	۷۸۲,۵۰۶,۱۶۹

نتایج حاصل از آخرین افزایش سرمایه

شرکت در مهر ماه سال ۸۴، به منظور تأمین مالی اجرای طرح پایانه صادراتی گل و گیاه اقدام به افزایش سرمایه از مبلغ ۲۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۴۰۰,۰۰۰ میلیون ریال (معادل ۱۰۰ درصد) از محل مطالبات حال شده سهامداران، نموده است. این افزایش سرمایه در تاریخ ۸۴/۰۷/۲۳ به ثبت رسیده است. لازم به ذکر است منابع حاصل از افزایش سرمایه به مصرف احداث طرح پایانه صادراتی گل و گیاه رسیده است. مخارج انجام شده برای احداث طرح پایانه صادراتی گل و گیاه و سایر سالن‌ها و ساختمان‌های مربوطه در زیر ارائه شده است.

ردیف	شرح سرمایه‌گذاری	مبلغ (میلیون ریال)
۱	زمین	۴۲۵,۲۵۰
۲	ساختمان	۲۵۴
۳	ماشین‌آلات و تجهیزات	۱,۴۵۷
۴	وسایط نقلیه	۱,۸۷۴
۵	ابزارآلات + اثاثه و منصوبات	۱,۳۲۷
۶	پیش پرداخت‌های سرمایه‌ای	۶۷,۷۲۳
۷	دارایی‌های در جریان ساخت	۴۰۵,۲۰۸
	جمع	۹۰۳,۰۹۳

مخارج منعکس شده در سرفصل دارایی‌های در جریان ساخت به مخارج احداث گلخانه، ساختمان پایانه، سالن حراج، ساختمان سورتینگ، تجهیز، سردخانه و ... اختصاص دارد که جزئیات مخارج انجام شده برای آن در زیر ارائه شده است:

ردیف	شرح سرمایه‌گذاری	مبلغ (میلیون ریال)
۱	گلخانه شماره یک	۶,۰۴۴
۲	ساختمان اداری پایانه	۱۸۶,۸۴۳
۳	سالن حراج	۷۱,۶۵۴
۴	محوطه‌سازی پایانه	۵۹,۰۶۰
۵	ساختمان سورتینگ	۳۹,۲۸۹
۶	ساختمان تجهیز	۸,۹۵۰
۷	ساختمان سردخانه	۱۲,۸۰۳
۸	ساختمان‌های اداری پایانه	۱,۰۱۱
۹	تأسیسات پایانه	۱,۵۵۳
۱۰	انبار	۱۸,۰۰۱
	جمع	۴۰۵,۲۰۸

تشریح طرح افزایش سرمایه

هدف از انجام افزایش سرمایه

هدف شرکت صنعتی بازرگانی آینده‌سازان بهشت پارس سهامی عام، از افزایش سرمایه موضوع این بیانیه ثبت، به شرح زیر می‌باشد.

هدف اصلی شرکت از انجام افزایش سرمایه، تکمیل طرح احداث پایانه صادراتی گل و گیاه می‌باشد.

طرح احداث پایانه صادراتی گل و گیاه در منطقه عباس آباد تنکابن در قطعه زمینی به مساحت ۹۸,۴۳۷ مترمربع واقع در قریه طالش خیل اجرا خواهد شد. عملیات طرح شامل احداث یک پایانه صادراتی گل و گیاه با تمام امکانات و تجهیزات شامل ساختمان مجموعه پایانه گل و گیاه به مساحت تقریبی حدود ۳۶,۰۰۰ متر مربع، و ساختمان و انبار و ... به مساحت حدود ۲,۰۰۰ متر مربع و نمایشگاه شیشه‌ای دائمی گل و گیاه به مساحت تقریبی ۸,۹۰۰ متر مربع و سایبان گلخانه به مساحت حدود ۹,۰۰۰ مترمربع و ... می‌باشد.

روش انجام کار در پایانه بدین صورت است که در ابتدا بذر و پیاز گل و گیاه در پایانه تحت کنترل کامل کشت و رشد داده خواهد شد. نهال‌های تولیدی که عاری از هر گونه آلودگی به آفات و بیماری‌ها می‌باشند، در چرخه تولید کلیه تولیدکنندگان تحت همکاری پایانه قرار خواهد گرفت تا ادامه مراحل رشد گیاه در مزارع ایشان صورت گیرد. گیاه پس از رشد کافی با خصوصیات بالای مقاومت در مقابل عوامل محیطی مجدداً جهت بازروری و آماده‌سازی و کنترل کمی و کیفی و استاندارد کردن سیستم، گلدان‌گیری، بسته‌بندی و گاهی نگهداری و تقویت کامل و آرایش لازم عودت داده می‌شوند. گل‌ها و گیاهانی که به پایانه تحویل می‌گردند پس از طی مراحل فرآیند فوق از طریق سالن حراج به بازارهای داخلی و بین‌المللی عرضه گردیده و به فروش می‌رسند.

هدف از اجرای طرح احداث پایانه گل و گیاه عبارتست از تولید، بازروری، استانداردسازی و فروش داخلی و صادرات انواع گل و گیاه بریده و گل و گیاهان زینتی و درخت و درختچه. از طرف دیگر با توجه به معماری منحصر به فرد پایانه - که براساس سبک معماری هخامنشی احداث گردیده است - ایجاد جاذبه‌های گردشگری نیز به طور همزمان مورد توجه شرکت بوده است. مقاصد مدنظر در اجرای طرح فوق را می‌توان در طبقات زیر تقسیم‌بندی نمود:

۱. تولید، فروش داخلی و صادرات گل شاخه‌ای
۲. تولید، فروش داخلی و صادرات گل و گیاهان آپارتمانی
۳. تولید، فروش داخلی و صادرات درخت و درختچه‌های زینتی
۴. تولید، فروش داخلی و صادرات گیاهان دارویی
۵. ارائه خدمات گردشگری
۶. آموزش دانشپزیران
۷. انجام خدمات آزمایشگاهی
۸. ارائه خدمات حمل و نقل
۹. اجاره غرفه جهت برگزاری نمایشگاه‌های تخصصی گل و گیاه

سرمایه‌گذاری مورد نیاز و منابع تأمین آن

مبلغ کل سرمایه‌گذاری مورد نیاز جهت اجرای برنامه‌های یاد شده فوق ۳۴۶,۸۱۶ میلیون ریال و منابع تأمین آن به شرح جدول زیر می‌باشد.

شرح	آخرین برآورد (میلیون ریال)	
جمع منابع	افزایش سرمایه	۱۰۰,۰۰۰
	تسهیلات مالی	۲۴۶,۸۱۶
	جمع منابع	۳۴۶,۸۱۶
جمع مصارف	احداث و تکمیل فاز اول طرح پایانه صادراتی گل و گیاه	۳۴۶,۸۱۶
	جمع مصارف	۳۴۶,۸۱۶

مبلغ افزایش سرمایه پیشنهادی و محل تأمین آن

با توجه به برنامه ارائه شده، شرکت صنعتی بازرگانی آینده‌سازان بهشت پارس در نظر دارد سرمایه خود را از مبلغ ۴۰۰,۰۰۰ میلیون ریال به مبلغ ۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال، از محل سلب حق تقدم از سهامداران فعلی، فروش سهام با صرف و اعطای سهام جایزه به سهامداران قبلی به شرح زیر افزایش دهد. لازم به ذکر است با توجه به گزارش هیئت کارشناسان رسمی دادگستری استان مازندران، ارزش روز هر سهم شرکت ۱,۴۰۰ ریال برآورد گردیده است. ترتیبات در نظر گرفته شده برای انجام افزایش سرمایه پیشنهادی به شرح زیر می‌باشد.

سرمایه فعلی شرکت	۴۰۰	میلیارد ریال
درصد افزایش سرمایه	۲۰	درصد
سرمایه هدف	۵۰۰	میلیارد ریال
قیمت عرضه سهم جدید	۱,۴۰۰	ریال
مبلغ افزایش سرمایه از محل فروش سهام با صرف	۱۰۰	میلیارد ریال
تعداد سهم جدید قابل فروش	۷۴	میلیون سهم
مبلغ اسمی سهام سهامداران جدید	۷,۴۰۰	میلیون ریال
مبلغ صرف متعلق به سهامداران فعلی	۲,۶۰۰	میلیون ریال
درصد مالکیت سهامداران جدید	۱۴/۸	درصد
درصد مالکیت سهامداران فعلی	۸۵/۲	درصد

تشریح جزئیات طرح

جزئیات مخارج اجرای کامل طرح‌های مورد نظر شرکت به شرح زیر می‌باشد.

مصارف برنامه‌ریزی شده بابت اجرای طرح توسعه / بهسازی

فعالیت	شرح	آخرین برآورد پایان سال ۱۳۸۹		مخارج انجام شده		مخارج باقیمانده		
		مبلغ (میلیون ریال)	درصد	مبلغ (میلیون ریال)	درصد	مبلغ (میلیون ریال)	درصد	
زمین	زمین	۴۲۵,۲۵۰	%۲۲/۴۲	۴۲۵,۲۵۰	%۴۷/۳۵	-	-	
	جمع	۴۲۵,۲۵۰	%۲۲/۴۲	۴۲۵,۲۵۰	%۴۷/۳۵	-	-	
	ساختمان اداری - آموزشی و حراج	۲۸۶,۵۴۲	%۱۵/۱۱	۱۸۷,۸۵۴	%۲۰/۹۲	۹۸,۶۸۸	%۹/۸۸	
ساختمان	ساختمان و سالن سورتینگ و بسته‌بندی	۶۶,۴۰۹	%۳/۵	۳۹,۲۸۹	%۴/۳۷	۲۷,۱۲۰	%۲/۷۲	
	سردخانه زیر صفر و بالای صفر	۲۵,۶۰۳	%۱/۳۵	۱۲,۸۰۳	%۱/۴۳	۱۲,۸۰۰	%۱/۲۸	
	سالن حراج	۸۵,۱۴۰	%۴/۴۹	۷۱,۶۵۴	%۷/۹۸	۱۳,۴۸۶	%۱/۳۵	
	غرفه‌های فروش و اداری	۲۵,۲۹۰	%۱/۳۳	-	-	۲۵,۲۹۰	%۲/۵۳	
	نمایشگاه شیشه‌ای گل و گیاه	۱۳۲,۰۴۴	%۶/۹۶	۶,۰۴۴	%۰/۱۶۷	۱۲۶,۰۰۰	%۱۲/۶۲	
	ساختمان انبار	۲۸,۹۵۱	%۱/۵۳	۲۶,۹۵۱	%۳	۲,۰۰۰	%۰/۱۲	
	محوطه سازی	۲۴۱,۰۶۰	%۱۲/۷۱	۵۹,۰۶۰	%۰/۵۸	۱۸۲,۰۰۰	%۱۸/۲۳	
	رودخانه و فضا سازی اطراف	۲۰,۱۶۰	%۱/۰۶	-	-	۲۰,۱۶۰	%۲/۰۲	
	تکمیل تصفیه خانه و ساختمان‌های مربوطه	۱,۶۰۰	%۰/۰۸	-	-	۱,۶۰۰	%۰/۱۶	
	تکمیل و ساخت دروازه‌های ورودی پیاده‌رو و ماشین‌رو	۲۰,۰۲۵	%۱/۰۶	-	-	۲۰,۰۲۵	%۲/۰۱	
	ساختمان گل‌فروشی	۲۷,۴۴۰	%۱/۴۵	-	-	۲۷,۴۴۰	%۲/۷۵	
	ساخت ساختمان و سکوی آپادانا	۷۵,۰۰۰	%۳/۹۵	-	-	۷۵,۰۰۰	%۷/۵۱	
	جمع	۱,۰۳۵,۲۶۴	%۵۴/۵۸	۴۰۳,۶۵۵	%۴۴/۹۴	۶۳۱,۶۰۹	%۶۳/۲۵	
	تأسیسات و تجهیزات	تأسیسات و تجهیزات مورد نیاز فروشگاه گل	۲,۹۰۳,۲۰۴	%۱/۱۵	-	-	۲,۹۰۳,۲۰۴	%۰/۲۹
		تأسیسات و تجهیزات مورد نیاز آبیاری تحت فشار	۸,۶۷۱,۵۰۰	%۰/۴۶	-	-	۸,۶۷۱,۵۰۰	%۰/۸۷
تأسیسات مکانیکی فروشگاه گل		۱,۰۵۸,۶۰۰	%۰/۰۶	-	-	۱,۰۵۸,۶۰۰	%۰/۱۱	
تأسیسات مکانیکی گلخانه شیشه‌ای		۱,۲۵۴,۰۰۰	%۰/۰۷	-	-	۱,۲۵۴,۰۰۰	%۰/۱۳	
اجرای تأسیسات مکانیکی فروشگاه گل		۴۳۸,۱۰۰	%۰/۰۲	-	-	۴۳۸,۱۰۰	%۰/۰۴	
اجرای تأسیسات مکانیکی گلخانه شیشه‌ای		۴۳۳,۰۰۰	%۰/۰۲	-	-	۴۳۳,۰۰۰	%۰/۰۴	
تجهیزات و تأسیسات مورد نیاز سالن حراج و محوطه		۲۴,۵۵۷,۵۰۰	%۱/۲۹	-	-	۲۴,۵۵۷,۵۰۰	%۲/۴۶	
تأسیسات و تجهیزات مورد نیاز گلخانه شیشه‌ای		۶,۵۷۷,۰۰۰	%۰/۳۵	-	-	۶,۵۷۷,۰۰۰	%۰/۱۶۶	
تأسیسات و تجهیزات بخش برق فروشگاه گل و گلخانه شیشه‌ای		۶۲۴,۴۰۰	%۰/۰۳	-	-	۶۲۴,۴۰۰	%۰/۰۶	
سایر تأسیسات و تجهیزات مورد نیاز فروشگاه گل و گلخانه شیشه‌ای		۶۵۴,۱۰۰	%۰/۰۳	-	-	۶۵۴,۱۰۰	%۰/۰۷	
تأسیسات و تجهیزات سیستم IT و شبکه اینترنت		۶۵,۰۰۰	%۳/۴۳	-	-	۶۵,۰۰۰	%۶/۵۱	
تأسیسات و تجهیزات سیستم مخابرات، پیچینگ و سیستم حفاظتی		۲,۵۰۰	%۰/۱۳	-	-	۲,۵۰۰	%۰/۲۵	
سیستم کنترل BMS		۵,۰۰۰	%۰/۲۶	-	-	۵,۰۰۰	%۰/۱۵	
جمع	۱۱۹,۶۷۲	%۶/۳۱	-	-	۱۱۹,۶۷۲	%۱۱/۹۸		

بیانیه ثبت سهام شرکت صنعتی بازرگانی آینده‌سازان بهشت پارس سهامی عام

دستگاه درخت کن و هرس کن و تجهیزات مربوطه	۵,۶۲۷,۴	%۰/۱۳	-	-	۵,۶۲۷,۴	%۰/۱۵۶
دستگاه درخت کن	۴,۵۰۲	%۰/۲۴	-	-	۴,۵۰۲	%۰/۴۵
دستگاه قرنطینه	۲,۶۲۲	%۰/۱۴	-	-	۲,۶۲۲	%۰/۲۶
حمل و نقل	۱۲۷,۵	%۰/۰۱	-	-	۱۲۷,۵	%۰/۰۱
حقوق گمرکی	۲,۷۵۶,۶	%۰/۱۵	-	-	۲,۷۵۶,۶	%۰/۲۸
گشایش اعتبار	۱۲,۷	۰	-	-	۱۲,۷	۰
بیمه	۳۱,۸	۰	-	-	۳۱,۸	۰
جمع	۱۵,۶۸۰	%۰/۸۳	-	-	۱۵,۶۸۰	%۱/۵۸
ماشین آلات مورد نیاز (به شرح صفحات ۲۴ و ۳۵ گزارش توجیهی)	۹,۲۳۵,۴	%۰/۴۹	-	-	۹,۲۳۵,۴	%۰/۹۲
ماشین آلات و تجهیزات و وسایل تولید داخلی	۸,۰۲۹,۸	%۰/۴۲	-	-	۸,۰۲۹,۸	%۰/۱۸
وسائط نقلیه	۱۴,۸۱۵	%۰/۷۸	-	-	۱۴,۸۱۵	%۱/۴۸
جمع	۳۲,۰۸۰	%۱/۶۹	-	-	۳۲,۰۸۰	%۳/۲۱
سایر مخارج (شامل اثاثه و تجهیزات اداری)	۷۹,۲۶۷	%۴/۱۸	۶۹,۲۶۷	%۷/۷۱	۱۰,۰۰۰	%۱
سرمایه در گردش	۱۴۹,۱۲۸	%۷/۸۶	-	-	۱۴۹,۱۲۸	%۱۴/۹۳
متفرقه و پیش بینی نشده	۴۰,۴۵۲	%۲/۱۳	-	-	۴۰,۴۵۲	%۴/۰۵
جمع کل	۱,۸۹۶,۷۹۳	%۱۰۰	۸۹۸,۱۷۲	%۱۰۰	۹۹۸,۶۱۱	%۱۰۰
ریالی	۱,۸۸۳,۹۱۴		۸۹۸,۱۷۲		۹۸۵,۴۷۲	
ارزی (یورو)	۹۰۰,۶۱۹		-		۹۰۰,۶۱۹	

لازم به ذکر است تکمیل طرح پایانه صادراتی در دو فاز به اجرا خواهد رسید که مخارج مد نظر جهت اجرای هر فاز در جدول زیر ارائه شده است:

مخارج پیش بینی شده	شرح	مخارج پیش بینی شده	شرح
۱۲۶,۰۰۰	تکمیل نمایشگاه شیشه ای گل و گیاه	۹۸,۶۸۸	تکمیل ساختمان اداری آموزشی
۱۸۲,۰۰۰	دیوار محوطه و محوطه سازی	۲۰,۵۲۰	تکمیل ساختمان سورتینگ و بسته بندی
۲۰,۱۶۰	تکمیل رودخانه و فضا سازی اطراف	۶,۶۰۰	سالن سورتینگ
۱,۶۰۰	تکمیل تصفیه خانه	۱۲,۸۰۰	تکمیل سردخانه زیر صفر و بالای صفر
۲۰,۰۲۵	تکمیل دروازه های ورودی پیاده رو و ماشین رو	۱۳,۴۸۶	تکمیل سالن حراج
۲۷,۴۴۰	ساختمان گل فروشی	۲۵,۲۹۰	تکمیل غرفه های فروش جهت سهامداران
۷۵,۰۰۰	ساختمان و سکوی آپادانا	۲,۰۰۰	تکمیل ساختمان انبار
۵۰,۴۵۲	سایر	۱۱۹,۶۷۲	تاسیسات و تجهیزات
۱۴۹,۱۲۸	سرمایه در گردش	۴۷,۷۶۰	ماشین آلات و وسائط نقلیه
۶۵۱,۷۹۵	جمع	۳۴۶,۸۱۶	جمع

طبق پیش بینی های به عمل آمده، فاز اول طرح تا اواخر سال جاری به بهره برداری رسیده و فاز دوم به مرور زمان از محل منابع داخلی و تسهیلات تامین مالی خواهد گردید.

زمان، ظرفیت و نحوه بهره‌برداری

با توجه به برنامه زمانبندی تدوین شده، احداث ساختمان پایانه و سایر ساختمان‌های موضوع طرح (که جزئیات آن در گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع ارائه شده است) اواخر سال جاری به اتمام خواهد رسید. با توجه به این موضوع، انتظار می‌رود پس از اتمام فعالیت‌های ساخت بتواند فعالیت تجاری خود را رسماً آغاز نماید.

در خصوص ظرفیت بهره‌برداری نیز با توجه به ماهیت خدماتی بخش عمده‌ای از فعالیت‌های شرکت، ظرفیت بهره‌برداری تابعی از میزان عرضه گل و گیاهان زینتی از طریق پایانه و کشتش بازار این محصولات خواهد بود و محدودیتی در این زمینه وجود ندارد. لازم به ذکر است طبق گزارش توجیهی هیئت مدیره به مجمع، برآوردهای اولیه حاکی از آن است که می‌توان کلیه گل و گیاهان زینتی استان را از کانال پایانه به فروش رسانید.

برنامه زمان‌بندی تأمین منابع و مصارف مالی طرح

شرکت صنعتی بازرگانی آینده‌سازان بهشت پارس سهامی عام، در نظر دارد مطابق برنامه زمان‌بندی زیر نسبت به تأمین منابع و مصارف مالی اقدام نماید.

مبالغ برحسب میلیون ریال

شرح	سال ۱۳۹۰	سال ۱۳۹۱	سال ۱۳۹۲	جمع
افزایش سرمایه	۱۰۰,۰۰۰	۷۵۰,۰۰۰		۸۵۰,۰۰۰
تسهیلات مالی	۲۴۶,۸۱۶	(۹۸,۲۰۵)		۱۴۸,۶۱۱
جمع منابع	۳۴۶,۸۱۶	۶۵۱,۷۹۵		۹۹۸,۶۱۱
احداث و تکمیل فاز اول طرح	۳۴۶,۸۱۶			۳۴۶,۸۱۶
احداث و تکمیل فاز دوم طرح		۵۰۲,۶۶۷		۵۰۲,۶۶۷
سرمایه در گردش		۱۴۹,۱۲۸		۱۴۹,۱۲۸
جمع مصارف	۳۴۶,۸۱۶	۶۵۱,۷۹۵		۹۹۸,۶۱۱

برنامه زمان‌بندی اجرای فیزیکی طرح

شرکت صنعتی بازرگانی آینده‌سازان بهشت پارس سهامی عام، در نظر دارد مطابق برنامه زمان‌بندی زیر نسبت اجرای فیزیکی طرح اقدام نماید.

شرح	سال ۱۳۹۰	سال ۱۳۹۱	سال ۱۳۹۲	جمع
احداث و تکمیل پایانه صادراتی گل و گیاه	۸۰	۲۰		۱۰۰
درصد پیشرفت	۸۰	۲۰		۱۰۰

لازم به ذکر است با توجه به اینکه بخش عمده زیرساخت‌های لازم برای اجرای طرح در سال‌های گذشته انجام شده است، در صورت تأمین منابع مالی مورد نیاز، اجرای فیزیکی فاز اول طرح تا اواخر سال ۹۰ به اتمام خواهد رسید.

ارزیابی طرح افزایش سرمایه

پیش‌بینی صورت سود و زیان

پیش‌بینی سود و زیان شرکت در صورت انجام و عدم انجام افزایش سرمایه به شرح جدول زیر می‌باشد:

سال ۱۳۹۵		سال ۱۳۹۴		سال ۱۳۹۳		سال ۱۳۹۲		سال ۱۳۹۱		شرح
عدم انجام افزایش سرمایه	انجام افزایش سرمایه	عدم انجام افزایش سرمایه	انجام افزایش سرمایه	عدم انجام افزایش سرمایه	انجام افزایش سرمایه	عدم انجام افزایش سرمایه	انجام افزایش سرمایه	عدم انجام افزایش سرمایه	انجام افزایش سرمایه	
۲,۵۹۲,۸۶۴	۲,۹۱۹,۹۱۹	۲,۳۳۰,۶۸۹	۲,۵۵۲,۶۹۱	۲,۰۶۱,۶۳۷	۲,۲۹۵,۵۴۱	۱,۷۹۳,۳۵۲	۲,۰۳۱,۲۷۴	-	۱,۷۶۷,۵۳۹	فروش
(۱,۴۶۳,۵۷۴)	(۱,۴۳۷,۵۰۹)	(۱,۳۲۳,۶۲۹)	(۱,۴۰۷,۷۴۹)	(۱,۱۸۶,۵۹۶)	(۱,۲۷۳,۴۵۱)	(۱,۰۵۲,۱۳۱)	(۱,۱۴۲,۰۴۷)	-	(۱,۰۱۳,۱۹۱)	بهای تمام شده کالای فروش رفته
۱,۱۲۹,۲۹۰	۱,۴۸۲,۴۱۰	۱,۰۰۷,۰۶۱	۱,۱۴۴,۹۴۲	۸۷۵,۰۴۱	۱,۰۲۲,۰۹۰	۷۴۱,۲۲۱	۸۸۹,۲۲۷	-	۷۵۴,۳۴۸	سود ناخالص
(۳۹,۶۴۰)	(۳۹,۶۴۰)	(۳۷,۵۹۸)	(۳۷,۵۹۸)	(۳۵,۸۹۵)	(۳۵,۸۹۵)	(۳۴,۴۷۶)	(۳۴,۴۷۶)	(۳,۳۸۴)	(۳۳,۲۹۴)	هزینه‌های فروش، اداری و تشکیلاتی
(۶۹,۳۴۳)	(۶۹,۳۴۳)	(۶۳,۰۳۹)	(۶۳,۰۳۹)	(۵۷,۳۰۸)	(۵۷,۳۰۸)	(۵۲,۰۹۸)	(۵۲,۰۹۸)	۲۰۰	(۴۷,۳۶۲)	سایر درآمدها و هزینه‌های عملیاتی
۱,۰۲۰,۳۰۷	۱,۳۷۳,۴۲۷	۹۰۶,۴۲۴	۱,۰۴۴,۳۰۶	۷۸۱,۸۳۸	۹۲۸,۸۸۷	۶۵۴,۶۴۶	۸۰۲,۶۵۳	(۳,۱۸۴)	۶۷۳,۶۹۲	سود (زیان) عملیاتی
(۱۴۸,۷۳۱)	(۶۶,۳۶۹)	(۲۰۳,۷۸۲)	(۹۹,۴۲۰)	(۲۴۸,۶۵۱)	(۱۲۲,۲۸۹)	(۳۰۱,۸۶۶)	(۱۷۹,۰۳۸)	(۱۵۰,۴۵۰)	(۲۱۴,۶۲۲)	هزینه‌های مالی
(۴۰,۰۰۰)	(۴۰,۰۰۰)	(۴۰,۰۰۰)	(۴۰,۰۰۰)	(۴۰,۰۰۰)	(۴۰,۰۰۰)	(۴۰,۰۰۰)	(۴۰,۰۰۰)	۲,۱۸۱	(۴۰,۰۰۰)	سایر درآمدها و هزینه‌های غیرعملیاتی
۸۳۱,۵۷۶	۱,۲۶۷,۰۵۸	۶۶۲,۶۴۲	۹۰۴,۸۸۶	۴۹۳,۱۸۷	۷۶۶,۵۹۸	۳۱۲,۷۸۰	۵۸۳,۶۱۵	(۱۵۱,۴۵۳)	۴۱۹,۰۷۰	سود قبل از مالیات
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	مالیات
۸۳۱,۵۷۶	۱,۲۶۷,۰۵۸	۶۶۲,۶۴۲	۹۰۴,۸۸۶	۴۹۳,۱۸۷	۷۶۶,۵۹۸	۳۱۲,۷۸۰	۵۸۳,۶۱۵	(۱۵۱,۴۵۳)	۴۱۹,۰۷۰	سود خالص

مفروضات مبنای پیش‌بینی صورت سود و زیان

مفروضات مبنای پیش‌بینی صورت سود و زیان برای سال‌های آتی به شرح زیر می‌باشد:

۱. مفروضات محاسبه درآمد فروش:

(الف) درآمد حاصل از کارمزد دریافتی از عرضه محصولات تولیدکنندگان گل و گیاه در پایانه: نظر به میزان تولید گل و گیاهان زینتی در استان مازندران و همچنین نظر حمایتی مسئولین استانی و کشوری مبنی بر ارائه و فروش گل و گیاه (مخصوصاً صادرات گل و گیاه) از طریق پایانه، پیش‌بینی می‌شود که در سال اول بهره‌برداری از پایانه، ۷۰ درصد از تولیدات استان از طریق پایانه به فروش برسد و به تدریج در سال‌های بعد به این میزان افزوده شود تا در نهایت در سال ۱۳۹۴ تمام تولیدات استان از طریق پایانه به فروش برسد. جدول میزان تولیدات گل و گیاهان زینتی در مازندران و پیش‌بینی فروش آنها در پایانه در زیر ارائه شده است:

شرح	واحد	تولید استان	مقدار قابل عرضه در پایانه در سال		
			اول	دوم	سوم
گل‌های شاخه بریده	میلیون شاخه	۵۸.۴	۴۰.۸۸	۴۶.۷۲	۵۲.۵۶
گیاهان آپارتمانی	میلیون گلدان	۱۸.۳	۱۲.۸۱	۱۴.۶۴	۱۶.۴۷
درخت و درختچه‌های زینتی	میلیون اصله	۳۳.۶	۲۳.۵۲	۲۶.۸۸	۳۰.۲۴

بدیهی است با افتتاح پایانه میزان سطح زیر کشت توسط تولیدکنندگان فعلی و تولیدکنندگان جدید افزایش خواهد یافت و در نتیجه تولیدات گل و گیاه افزایش خواهد یافت. ولی در این طرح جهت رعایت احتیاط، صرفاً وضع موجود مورد بررسی قرار گرفته و به عنوان منبع درآمدی طرح لحاظ گردید و همچنین تولیدات سایر استان‌های کشور نیز در پیش‌بینی‌ها لحاظ نشده است. از طرف دیگر قیمت فروش گلها و گیاهان و درصد کارمزد به میزان حداقل در نظر گرفته شده است.

با توجه به موارد فوق، پیش‌بینی درآمد حاصل از کارمزد دریافتی بابت فروش اقسام فوق به شرح زیر می‌باشد:

۱۳۹۵		۱۳۹۴		۱۳۹۳		۱۳۹۲		۱۳۹۱		شرح	
کارمزد فروش (میلیون ریال)	مقدار فروش (میلیون ...)	کارمزد فروش (میلیون ریال)	مقدار فروش (میلیون ...)	کارمزد فروش (میلیون ریال)	مقدار فروش (میلیون ...)	کارمزد فروش (میلیون ریال)	مقدار فروش (میلیون ...)	کارمزد فروش (میلیون ریال)	مقدار فروش (میلیون ...)		
۱۳۸,۴۲۲	۳۷.۹۶	۸۷,۸۸۷	۳۷.۹۶	۶۹,۵۳۷	۳۱.۵۴	۵۳,۹۶۲	۲۵.۷۰	۴۰,۸۸۰	۲۰.۴۴	عضو	گل‌های شاخه بریده
۳۲۲,۹۸۴	۲۰.۴۴	۷۰,۹۸۶	۲۰.۴۴	۶۹,۵۳۷	۲۱.۰۲	۶۶,۲۲۶	۲۱.۰۲	۶۱,۳۲۰	۲۰.۴۴	غیر عضو	
۴۶۱,۴۰۶	۵۸.۴۰	۱۵۸,۸۷۲	۵۸.۴۰	۱۳۹,۰۷۴	۵۲.۵۶	۱۲۰,۱۸۷	۴۶.۷۲	۱۰۲,۲۰۰	۴۰.۸۸	جمع	
۸۶,۷۵۱	۱۱.۸۹۵	۸۲,۶۲۰	۱۱.۸۹۵	۶۵,۳۶۹	۹.۸۸۲	۵۰,۷۲۸	۸.۰۵۲	۳۸,۴۳۰	۶.۴۱	عضو	گیاهان آپارتمانی
۷۰,۰۶۸	۶.۴۰۵	۶۶,۷۳۱	۶.۴۰۵	۶۵,۳۶۹	۶.۵۸۸	۶۲,۲۵۷	۶.۵۸۸	۵۷,۶۴۵	۶.۴۱	غیر عضو	
۱۵۶,۸۱۹	۱۸.۳	۱۴۹,۳۵۱	۱۸.۳	۱۳۰,۷۳۹	۱۶.۴۷	۱۱۲,۹۸۴	۱۴.۶۴	۹۶,۰۷۵	۱۲.۸۱	جمع	
۲۶۵,۴۶۷	۲۱.۸۴	۲۵۲,۸۲۵	۲۱.۸۴	۲۰۰,۰۳۸	۱۸.۱۴۴	۱۵۵,۲۳۲	۱۴.۷۸۴	۱۱۷,۶۰۰	۱۱.۷۶	عضو	درختچه‌های زینتی
۲۱۴,۴۱۵	۱۱.۷۶	۲۰۴,۲۰۵	۱۱.۷۶	۲۰۰,۰۳۸	۱۲.۰۹۶	۱۹۰,۵۱۲	۱۲.۰۹۶	۱۷۶,۴۰۰	۱۱.۷۶	غیر عضو	
۴۷۹,۸۸۲	۳۳.۶	۴۵۷,۰۳۰	۳۳.۶	۴۰۰,۰۷۵	۳۰.۲۴	۳۴۵,۷۴۴	۲۶.۸۸	۲۹۴,۰۰۰	۲۳.۵۲	جمع	
۱,۰۹۸,۱۰۷		۷۶۵,۲۵۴		۶۶۹,۸۸۸		۵۷۸,۹۱۵		۴۹۲,۲۷۵		جمع کل درآمد	

مفروضات بکار رفته در محاسبات فوق به شرح زیر می‌باشد:

شرح	واحد	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵
قیمت فروش هر شاخه گل	ریال	۲۰,۰۰۰	۲۱,۰۰۰	۲۲,۰۵۰	۲۳,۱۵۳	۲۴,۳۱۰
قیمت فروش هر گل‌دان گیاه آپارتمانی	ریال	۶۰,۰۰۰	۶۳,۰۰۰	۶۶,۱۵۰	۶۹,۴۵۸	۷۲,۹۳۰
قیمت فروش هر اصله درختچه زینتی	ریال	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۵,۰۰۰	۱۱۰,۲۵۰	۱۱۵,۷۶۳	۱۲۱,۵۵۱
کارمزد فروش اعضا	درصد	%۱۰	%۱۰	%۱۰	%۱۰	%۱۰
کارمزد فروش غیراعضاء	درصد	%۱۵	%۱۵	%۱۵	%۱۵	%۱۵
سهم اعضا از کل مقدار فروش	درصد	%۵۰	%۵۵	%۶۰	%۶۵	%۶۵
سهم غیر اعضا از کل مقدار فروش	درصد	%۵۰	%۴۵	%۴۰	%۳۵	%۳۵

لازم به ذکر برای محاسبات قیمت فروش هر واحد محصولات فوق، از سال ۱۳۹۱ سالانه ۵ درصد افزایش در نظر گرفته شده است. ضمناً پیش‌بینی شده است که با گذشت زمان، با توجه به تفاوت مبلغ کارمزد فروش محصولات اعضا و افراد غیرعضو، تولیدکنندگان به میزان بیشتری تمایل به عضویت در پایانه (از طریق پرداخت حق عضویت سالانه ۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال یا پیوستن به سهامداران شرکت) خواهند داشت که در نتیجه آن سهم اعضا از کل فروش در طول زمان افزایش خواهد یافت. مبلغ کارمزد محاسبه شده در بالا نیز براساس حاصلضرب تعداد فروش هر قلم از محصولات در قیمت فروش هر واحد در همان سال و درصد کارمزد طبقه مربوطه محاسبه شده است.

(ب) درآمد حاصل از حق عضویت اعضای موقت: همانطور که پیش از این ذکر گردید، طبق مطالعات مشاورین شرکت در حال حاضر بالغ بر ۴۷۰۰ واحد تولید گل و گیاه در استان مشغول فعالیت می‌باشند که پیش‌بینی می‌شود با راه‌اندازی از پایانه و فراهم آوردن امکان فروش آسان محصولات، بر تعداد این واحدها نیز افزوده شود. با توجه به این موضوع، در خصوص درآمد حاصل از حق عضویت، سیاست شرکت به شرح زیر می‌باشد:

۱. افرادی که بیش از ۱۰۰,۰۰۰ سهم شرکت را در اختیار دارند (تا زمان تملک بر این تعداد سهام) به عنوان عضو دائمی شرکت تلقی گردیده و از پرداخت حق عضویت معاف خواهند بود و محصولات آنها با نرخ کارمزد ۱۰ درصد در پایانه عرضه خواهد شد.

۲. افرادی که فاقد شرایط بند ۱ می‌باشند می‌توانند با پرداخت سالانه ۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال عضویت موقت یکساله شرکت را دریافت نموده و محصولات خود را با نرخ کارمزد ۱۰ درصد عرضه نمایند.

۳. سایر افراد به عنوان غیرعضو تلقی گردیده و محصولات آنها با نرخ ۱۵ درصد کارمزد به فروش خواهد رسید.

با توجه به موارد فوق، می‌توان درآمد حاصل از حق عضویت اعضاء را به شرح زیر پیش‌بینی نمود:

۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۳	۱۳۹۲	۱۳۹۱	کل واحدهای تولیدکننده گل و گیاه استان	شرح
%۳۷	%۳۳	%۳۰	%۲۸	%۲۵	۴۷۰۰ واحد	درصد تعداد اعضای موقت از کل تولیدکنندگان
۱,۷۲۰	۱,۵۶۴	۱,۴۲۲	۱,۲۹۳	۱,۱۷۵		تعداد اعضای موقت
۴۳,۰۰۸	۳۹,۰۹۸	۳۵,۵۴۴	۳۲,۳۱۳	۲۹,۳۷۵	درآمد حق عضویت	

(ج) درآمد حاصل از فروش گیاهان خریداری شده توسط شرکت: مطابق توضیحات ارائه شده در بند (ز) پیش‌بینی درآمدها، شرکت به بازدیدکنندگان از پایانه هدیه‌ای را اعطا خواهد نمود. طبق سیاست‌ها و برنامه‌های شرکت، قرار بر این است که به هر بازدیدکننده یک گلدان گیاه تزئینی آپارتمانی اعطا گردد. با توجه به عدم تولید گل و گیاه در شرکت، این گل‌ها از میان گل‌های عرضه شده در پایانه خریداری گردیده و و پس از گلدان‌گیری، به بازدیدکنندگان از پایانه و نمایشگاه گل اعطا خواهد گردید. اگر چه این فعالیت برای شرکت مولد سود نخواهد بود، لیکن به منظور رعایت استانداردهای حسابداری، در گزارش حاضر، رقم مزبور به عنوان درآمد و بهای تمام شده کالای فروش رفته منظور شده است. جزئیات محاسبات مربوط به این قلم به شرح زیر است:

۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۳	۱۳۹۲	۱۳۹۱	شرح
۶۰۰,۰۰۰	۵۵۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰	تعداد بازدیدکننده در سال
۷۲,۹۳۰	۶۹,۴۵۸	۶۶,۱۵۰	۶۳,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	قیمت هر گلدان گیاه آپارتمانی (ریال)
۴۳,۷۵۸	۳۸,۲۰۲	۳۳,۰۷۵	۲۸,۳۵۰	۲۴,۰۰۰	درآمد حاصل از فروش (اعطای) گیاهان خریداری شده

(د) درآمد حاصل از صادرات گل و گیاهان خریداری شده: با توجه به آمار سالانه خرید گل و گیاه توسط کشورهای آسیای میانه، روسیه، اوکراین، امارات، عراق، ترکیه، افغانستان و ... که جمعاً معادل ۱,۱۳۵ میلیون دلار می‌باشد، پیش‌بینی می‌شود که با احداث این پایانه بین‌المللی و استاندارد نمودن گل‌ها و گیاهان و انجام بازاریابی و سایر اقدامات، در سال اول بهره‌برداری حدود ۷ درصد از مبلغ مذکور توسط شرکت و از طریق پایانه تأمین گردد و به تدریج سالانه با ۱٪ افزایش، طی مدت ۴ سال سهم این پایانه از مبلغ مذکور به میزان ۱۰٪ افزایش یابد؛ بطوری که مبلغ فروش صادراتی پایانه به میزان ۱۱۳.۵ میلیون دلار خواهد رسید.

با توجه به موارد فوق و در نظر گرفتن نرخ تسعیر دلار به ریال برابر با ۱۱,۰۰۰ ریال در سال‌های آتی، درآمد حاصل از صادرات گل و گیاه عبارتست از:

شرح	کل بازار منطقه	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵
درصد از نیاز منطقه	-	۷٪	۸٪	۹٪	۱۰٪	۱۰٪
فروش صادراتی	۱,۱۳۵	۷۹,۴۵	۹۰,۸۰	۱۰۲,۱۵	۱۱۳,۵۰	۱۱۳,۵۰
میلیون دلار						
میلیون ریال	۱۲,۴۸۵,۰۰۰	۸۷۳,۹۵۰	۹۹۸,۸۰۰	۱,۱۲۳,۶۵۰	۱,۲۴۸,۵۰۰	۱,۲۴۸,۵۰۰
جایزه صادراتی	-	۲۶,۲۱۹	۲۹,۹۶۴	۳۳,۷۱۰	۳۷,۴۵۵	۳۷,۴۵۵
میلیون ریال						
جمع درآمد صادرات	-	۹۰۰,۱۶۹	۱,۰۲۸,۷۶۴	۱,۱۵۷,۳۶۰	۱,۲۸۵,۹۵۵	۱,۲۸۵,۹۵۵
میلیون ریال						

(ه) درآمد حاصل از اجاره دفتر کار: در حال حاضر در محل پایانه صادراتی تعداد ۱۸۴ دفتر کار در حال احداث می‌باشد که پیش‌بینی می‌شود با اتمام طرح، به افرادی که مایل به انجام امور تجاری در حوزه گل و گیاه می‌باشند اجاره داده شود. لازم به ذکر است با توجه به چشم انداز فعالیت‌های شرکت و موقعیت تجاری منحصر به فرد این دفاتر، رقم اجاره آن بایستی بیش از ارقام پیش‌بینی شده در زیر باشد. لیکن جهت رعایت احتیاط، پیش‌بینی درآمد حاصل از اجاره این دفاتر به شرح زیر پیش‌بینی شده است:

شرح	تعداد واحد	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵
درآمد اجاره دفتر کار	۱۸۴	اجاره ماهانه (ریال)				
		۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۵۰۰,۰۰۰	۱۸,۱۵۰,۰۰۰	۱۹,۹۶۵,۰۰۰	۲۱,۹۶۱,۵۰۰
	اجاره سالانه (میلیون ریال)					
	۳۳,۱۲۰	۳۶,۴۳۲	۴۰,۰۷۵	۴۴,۰۸۳	۴۸,۴۹۱	

(و) درآمد حاصل از آموزش مجازی دانش‌پذیران: با توجه به نیاز علمی تولیدکنندگان گل و گیاه و سایر افرادی که با امر گل و گیاه و کشاورزی سر و کار دارند شرکت اقدام به ایجاد مرکز آموزش مجازی نموده است که با جذب سالانه دانش‌پذیران می‌توان درآمد قابل توجهی کسب نمود. جزئیات مربوط به پیش‌بینی درآمد پایانه از این محل به شرح زیر می‌باشد. لازم به ذکر است شهریه دریافتی از دانش‌پذیران سالانه با کمتر از ۵ درصد افزایش پیش‌بینی شده است.

شرح	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵
تعداد دانش‌پذیر در هر ترم	۵,۰۰۰	۸,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰
تعداد ترم در سال	۲	۲	۲	۲	۲
شهریه هر دانش‌پذیر در هر ترم (ریال)	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۱۵۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۴۵۰,۰۰۰	۳,۶۰۰,۰۰۰
کل شهریه دریافتی از دانش‌پذیران	۳۰,۰۰۰	۵۰,۴۰۰	۶۶۰,۰۰۰	۶۹,۰۰۰	۷۲,۰۰۰

(ز) درآمد حاصل از ارائه خدمات گردشگری و رستوران: با توجه به قطب کشاورزی بودن استان مازندران و همچنین قطب گردشگری بودن این استان، پایانه گل و گیاه طوری طراحی شده و در حال ساخت می‌باشد که نه تنها در زمینه فروش گل و گیاه در بازار داخلی و نیز صادرات گل و گیاه نقشی عظیم و به سزا در اقتصاد کشور ایفاء خواهد نمود بلکه با طراحی و معماری ساختمانهای پایانه به سبک هخامنشی که در حال اجرا می‌باشد، آنرا به عنوان یکی از زیباترین مکانهای گردشگری استان و حتی کشور می‌توان تلقی نمود و لذا یکی از منابع مهم درآمدی پایانه درآمد ناشی از ورود بازدیدکنندگان (گردشگران) از پایانه می‌باشد که در محاسبات ذیل لحاظ گردید. جزئیات مربوط به محاسبات درآمد شرکت از این محل به شرح زیر می‌باشد:

حق ورودی برای هر نفر بازدید کننده از پایانه ۵۱۰,۰۰۰ ریال

کسر می‌شود بهای هدیه گل پایانه و هزینه غذا به بازدیدکننده که به صورت رایگان در اختیار آنها قرار می‌گیرد.

۳۵۰,۰۰۰ (ریال) = (بهای هدیه پایانه ۶۰,۰۰۰ ریال + هزینه غذا ۱۰۰,۰۰۰ ریال) - ۵۱۰,۰۰۰

درآمد سالانه حاصل از حق ورودی = تعداد بازدید کننده در سال × خالص حق ورودی

شرح	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵
تعداد بازدید کننده	۴۰۰,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۵۵۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰
خالص حق ورودی هر بازدید کننده (ریال)	۳۵۰,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰
خالص حق ورودی دریافتی از بازدید کنندگان از پایانه و نمایشگاه گل	۱۴۰,۰۰۰	۱۵۷,۵۰۰	۱۷۵,۰۰۰	۱۹۲,۵۰۰	۲۱۰,۰۰۰

شایان ذکر است که مبلغ هزینه غذا و هدیه پایانه به بازدیدکنندگان در مبحث فروش غذا در رستوران و فروش گل و گیاه گلدانی آپارتمانی لحاظ می‌گردد. در خصوص درآمد حاصل از فروش غذا در رستوران نیز پیش‌بینی می‌شود در هر سال تعداد ۷۵۰,۰۰۰ پرس غذا با قیمت ۱۰۰,۰۰۰ ریال عرضه گردد که رقم درآمد حاصل از آن سالانه ۷۵,۰۰۰ میلیون ریال خواهد بود.

(ح) سایر درآمدها: سایر درآمدهای پیش‌بینی شده از محل فعالیت‌های پایانه در جدول زیر ارائه شده است:

شرح	تعداد	واحد	ارزش واحد (ریال)	درآمد سالانه (میلیون ریال)
درآمد حاصل از آزمایشگاه تخصصی	-	-	-	۶۰۰
درآمد حاصل از خدمات حمل و نقل کشنده	۱۰	دستگاه	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰
درآمد حاصل از برگزاری جشنواره‌های تخصصی گل و گیاه طی دو نوبت در سال و با شرکت ...	۲۰,۰۰۰	نفر در سال	۲,۰۰۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰
جمع درآمد سالانه				۴۳,۶۰۰

درآمد برگزاری نمایشگاه بین‌المللی گل و گیاه، ماشین‌آلات و محصولات وابسته به گل و گیاه = تعداد دفعات در سال × مبلغ × تعداد نفرات شرکت‌کننده در سال
 میلیون ریال $۴۰,۰۰۰ = ۲ \times ۲,۰۰۰,۰۰۰ \times ۱۰,۰۰۰$

با توجه به موارد فوق، پیش‌بینی درآمدهای شرکت در سال‌های آتی به شرح زیر می باشد:

مبلغ (میلیون ریال)					شرح درآمد	ردیف
۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۳	۱۳۹۲	۱۳۹۱		
۱,۰۹۸,۱۰۷	۷۶۵,۲۵۴	۶۶۹,۸۸۸	۵۷۸,۹۱۵	۴۹۲,۲۷۵	جمع درآمد کارمزد دریافتی از فروش داخلی انواع محصولات تولیدکنندگان	۱
۴۳,۰۰۸	۳۹,۰۹۸	۳۵,۵۴۴	۳۲,۳۱۳	۲۹,۳۷۵	درآمد حاصل از حق عضویت اعضاء موقت	۲
۴۳,۷۵۸	۳۸,۲۰۲	۳۳,۰۷۵	۲۸,۳۵۰	۲۴,۰۰۰	درآمد حاصل از فروش گل و گیاهان تولیدی توسط شرکت	۳
۱,۲۸۵,۹۵۵	۱,۲۸۵,۹۵۵	۱,۱۵۷,۳۶۰	۱,۰۲۸,۷۶۴	۹۰۰,۱۶۹	درآمد حاصل از صادرات گل و گیاه + جایزه صادراتی	۴
۴۸,۴۹۱	۴۴,۰۸۳	۴۰,۰۷۵	۳۶,۴۳۲	۳۳,۱۲۰	درآمد اجاره دفتر کار	۵
۷۲,۰۰۰	۶۹,۰۰۰	۶۶۰,۰۰۰	۵۰,۴۰۰	۳۰,۰۰۰	درآمد حاصل از آموزش مجازی دانشپذیران	۶
۲۱۰,۰۰۰	۱۹۲,۵۰۰	۱۷۵,۰۰۰	۱۵۷,۵۰۰	۱۴۰,۰۰۰	خالص حق ورودی دریافتی از بازدید کنندگان از پایانه و نمایشگاه گل	۷
۷۵,۰۰۰	۷۵,۰۰۰	۷۵,۰۰۰	۷۵,۰۰۰	۷۵,۰۰۰	درآمد حاصل از ارائه خدمات رستوران	۸
۴۳,۶۰۰	۴۳,۶۰۰	۴۳,۶۰۰	۴۳,۶۰۰	۴۳,۶۰۰	سایر درآمدها	۹
۲,۹۱۹,۹۱۹	۲,۵۵۲,۶۹۱	۲,۲۹۵,۵۴۱	۲,۰۳۱,۲۷۴	۱,۷۶۷,۵۳۹	جمع درآمدها	

۲. مفروضات محاسبه هزینه‌های جاری: هزینه‌های جاری سالانه طرح به شرح ذیل پیش بینی می‌گردد.

(الف) هزینه خرید و بسته‌بندی گل و گیاهان صادراتی: با توجه به عدم تولید گل و گیاه در زمین‌های شرکت، گل و گیاهان صادراتی بایستی از میان محصولات عرضه شده در پایانه خریداری و پس از بازروری، آماده‌سازی، قرنطینه و بسته‌بندی در بازارهای خارج از کشور عرضه گردد. با توجه به این موضوع، جزئیات مربوط به بهای تمام شده این محصولات در زیر ارائه شده است:

شرح	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵
بهای خرید گل و گیاهان از محصولات عرضه شده در پایانه	۶۹۹,۱۶۰	۷۹۹,۰۴۰	۸۹۸,۹۲۰	۹۹۸,۸۰۰	۹۹۸,۸۰۰
هزینه گلدان (فقط برای گیاهان آپارتمانی)	۱۷,۸۲۹	۲۰,۳۷۶	۲۲,۹۲۲	۲۵,۴۶۹	۲۵,۴۶۹
هزینه بستر (برای گیاهان آپارتمانی و درختچه‌های زینتی)	۹,۸۵۸	۱۱,۲۶۶	۱۲,۶۷۵	۱۴,۰۸۳	۱۴,۰۸۳
هزینه بازروری و باسازی و استاندارد نمودن و بسته‌بندی شامل: کود و سم و بستر و گلدان و مواد ضد عفونی کننده ریشه و گیاه و مواد بسته بندی به مآخذ ۴٪ مبلغ بهای خرید	۲۰,۹۷۵	۲۳,۹۷۱	۲۶,۹۶۸	۲۹,۹۶۴	۲۹,۹۶۴
هزینه‌های ضد عفونی بخش قرنطینه گیاهان صادراتی به مآخذ ۱٪ بهای خرید	۶,۹۹۲	۷,۹۹۰	۸,۹۸۹	۹,۹۸۸	۹,۹۸۸
بهای تمام شده محصولات صادراتی	۷۵۴,۸۱۳	۸۶۲,۶۴۴	۹۷۰,۴۷۴	۱,۰۷۸,۳۰۴	۱,۰۷۸,۳۰۴

✓ مفروضات به کار رفته در محاسبه بهای تمام شده محصولات صادراتی:

با توجه به عدم وجود اطلاعات قابل اتکاء در خصوص میزان تقاضای انواع محصولات گل و گیاه در منطقه و همچنین وابسته بودن فروش صادراتی به تلاش‌های بازاریابی شرکت و روابط سهامدار عمده شرکت با طرف‌های خارجی، برای محاسبه بهای تمام شده صادرات فرض شده است که ترکیب صادرات شرکت براساس ترکیب تولید استان انجام شود. با توجه به درصد سهم هر یک از سه گروه محصول در میزان تولیدات استان، میانگین موزون قیمت خرید هر واحد از این بسته محصول، مبنای محاسبات قرار گرفته است. جزئیات محاسبات در زیر ارائه شده است:

شرح	واحد	تولید استان	درصد
گل‌های شاخه بریده	میلیون شاخه	۵۸.۴	۵۳٪
گیاهان آپارتمانی	میلیون گلدان	۱۸.۳	۱۷٪
درخت و درختچه های زینتی	میلیون اصله	۳۳.۶	۳۰٪
جمع		۱۱۰.۳	۱۰۰٪

با توجه به درصد سهم هر یک از این طبقات محصول، میانگین موزون بسته محصولات از طریق حاصلضرب ضرایب فوق در قیمت عرضه انواع محصولات در پایانه در هر سال و به شرح زیر محاسبه گردیده است:

شرح	واحد	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵
قیمت فروش هر شاخه گل	ریال	۲۰,۰۰۰	۲۱,۰۰۰	۲۲,۰۵۰	۲۳,۱۵۳	۲۴,۳۱۰
قیمت فروش هر گلدان گیاه آپارتمانی	ریال	۶۰,۰۰۰	۶۳,۰۰۰	۶۶,۱۵۰	۶۹,۴۵۸	۷۲,۹۳۰
قیمت فروش هر اصله درختچه زینتی	ریال	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۵,۰۰۰	۱۱۰,۲۵۰	۱۱۵,۷۶۳	۱۲۱,۵۵۱
میانگین موزون قیمت انواع محصولات		۵۱,۰۰۶	۵۳,۵۵۷	۵۶,۲۳۴	۵۹,۰۴۶	۶۱,۹۹۹

با توجه به رقم حاشیه سود هدف و توان شرکت برای انجام صادرات، مقدار صادرات براساس جدول زیر صورت گیرد:

شرح	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴
تعداد گل و گیاه صادراتی	۱۳,۷۰۷,۳۱۴	۱۴,۹۱۹,۵۲۵	۱۵,۹۸۵,۲۰۶	۱۶,۹۱۵,۵۶۲

با توجه به ارقام فوق و در نظر گرفتن ۱۵ درصد بهای خرید گیاهان آپارتمانی (با توجه به سهم ۱۷ درصدی این محصول در بسته فروش صادراتی) به عنوان هزینه گلدان و ۳ درصد بهای خرید گیاهان آپارتمانی و درختچه‌های زینتی (با توجه به سهم ۴۷ درصدی این دو محصول در بسته فروش صادراتی) به عنوان هزینه بستر و سایر مفروضات بیان شده در جدول، جزئیات بهای تمام شده محصولات صادراتی به شرح جدول فوق محاسبه گردید.

(ب) مخارج خرید گیاهان آپارتمانی خریداری شده جهت هدیه به بازدیدکنندگان: همانطور که در بند (ج) پیش‌بینی درآمدها قید گردید، شرکت به بازدیدکنندگان از پایانه هدیه‌ای را اعطا خواهد نمود. طبق سیاست‌ها و برنامه‌های شرکت، قرار بر این است که به هر بازدید کننده یک گلدان گیاه تزئینی آپارتمانی اعطا گردد. با توجه به عدم تولید گل و گیاه در شرکت، این گل‌ها از میان گل‌های عرضه شده در پایانه خریداری گردیده و با همان قیمت خرید، به حساب بازدیدکنندگان از پایانه و نمایشگاه گل منظور خواهد گردید. اگر چه این فعالیت برای شرکت مولد سود نخواهد بود، لیکن به منظور رعایت استانداردهای حسابداری، در گزارش حاضر، رقم مزبور به عنوان درآمد و بهای تمام شده کالای فروش رفته منظور شده است. جزئیات محاسبات مربوط به این قلم به شرح زیر است:

شرح	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵
تعداد بازدید کننده در سال	۴۰۰,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۵۵۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰
قیمت هر گلدان گیاه آپارتمانی (ریال)	۶۰,۰۰۰	۶۳,۰۰۰	۶۶,۱۵۰	۶۹,۴۵۸	۷۲,۹۳۰
مخارج خرید گیاهان آپارتمانی	۲۴,۰۰۰	۲۸,۳۵۰	۳۳,۰۷۵	۳۸,۲۰۲	۴۳,۷۵۸

(ج) هزینه مواد مصرفی رستوران: هر چند که در رستوران و سالن‌های پذیرایی انواع غذاهای سنتی و مدرن اعم از ایرانی و اروپایی و آسیایی و ... برای فرهنگ‌های گوناگون سرو خواهد شد تا کمال رضایت مشتریان فراهم شود ولی جهت ساده‌سازی امر و جلوگیری از محاسبات پیچیده در رستوران پایانه ارائه فقط دو نوع غذا (غذای گوشتی و غذای مرغی) و با فرض اینکه تعداد غذای مورد سرو بطور مساوی از هر یک از غذاهای گوشتی و یا مرغی باشد در این طرح

توجهی در نظر گرفته شده است. و با پیش‌بینی اینکه روزانه بطور متوسط ۲,۵۰۰ نفر مهمانان پذیرایی کردند (شامل بازدیدکنندگان و شرکت‌کنندگان در همایش‌ها و نمایشگاه‌ها، که در مبحث درآمدهای طرح توضیح داده شد و بقیه از کارکنان و ...) و در مجموع سالانه تعداد ۷۵۰,۰۰۰ نفر مورد پذیرایی واقع شوند. لذا مواد اولیه مورد نیاز برای ارائه سالانه ۳۷۵,۰۰۰ پرس غذای گوشتی و ۳۷۵,۰۰۰ پرس غذای مرغی و همچنین هزینه مواد بهداشتی مصرفی مورد نیاز به شرح ذیل محاسبه می‌گردد.

شرح	مقدار	واحد	قیمت واحد (ر.ه)	قیمت کل (م.ر)
برنج (به ازای هر نفر ۲۰۰ گرم) برای ۷۵۰,۰۰۰ نفر	۱۵۰	تن	۳۰,۰۰۰	۴,۵۰۰
گوشت قرمز (به ازای هر نفر ۳۰۰ گرم) برای ۳۷۵,۰۰۰ نفر	۱۱۲.۵	تن	۱۰۰,۰۰۰	۱۱,۲۵۰
گوشت سینه مرغ (به ازای هر نفر ۳۵۰ گرم) برای ۳۷۵,۰۰۰	۱۳۱.۲۵	تن	۳۵,۰۰۰	۴,۵۹۴
روغن نباتی (به ازای هر نفر ۲۰ گرم)	۱۵	تن	۱۶,۰۰۰	۲۴۰
کره ۲۰ گرمی	۷۵۰,۰۰۰	قالب	۱.۲	۹۰۰
نوشابه یک نفره	۷۵۰,۰۰۰	عدد	۲,۲۲۰	۱,۶۶۵
ماست ۱ نفره	۷۵۰,۰۰۰	عدد	۱,۱۰۰	۸۲۵
سایر از قبیل: سالاد، زعفران، ادویه‌جات، نان، و ... انواع سبزیجات جهت دورچین غذا و سایر موارد پیش بینی نشده به ازای هر پرس غذا ۶,۰۰۰ ریال				۴,۵۰۰
مایع ظرفشویی	۱۵,۰۰۰	لیتر	۱۰,۰۰۰	۱۵۰
صابون مایع	۱۵,۰۰۰	لیتر	۱۲,۵۰۰	۱۵۰
دستمال کاغذی	۳۷,۵۰۰	بسته	۵.۵	۲۰۶
جمع (مواد اولیه و بهداشتی)				۲۹,۰۱۸

لازم به ذکر است با توجه به در نظر گرفتن رشد درآمدهای این بخش، با این فرض که هر گروه افزایش در درآمدها با افزایشی برابر در هزینه‌ها جبران شده و حاشیه سود شرکت تغییری نخواهد کرد، در پیش‌بینی هزینه‌ها نیز رشدی منظور نشده است.

(د) هزینه‌های پرسنلی: هزینه‌های پرسنلی طرح به شرح ذیل پیش بینی می‌گردد.

• پرسنل اداری:

شرح	تعداد	حقوق ماهانه (م.ر)	حقوق سالانه (م.ر)
مدیر عامل	۱	۲۰	۲۴۰
مدیر اداری - پرسنلی	۱	۱۰	۱۲۰
مدیر مالی	۱	۱۰	۱۲۰
مدیر روابط عمومی و روابط بین المللی	۲	۱۰	۲۴۰
کارمند و منشی و حسابدار	۱۰	۳.۵	۴۲۰

۸۴	۷	۱	سرپرست بخش حراست و حفاظت
۹۰۹	۳۰۳	۲۵	حراست و نگهبانی
۱۶۲	۴.۵	۳	آشپز
۱۴۵.۴	۳۰۳	۴	کمک آشپز
۱۸۱.۸	۳۰۳	۵	راننده
۱۴۵.۴	۳۰۳	۴	خدمات
۸۴	۳.۵	۲	مکانیک
۱۴۵.۴	۳۰.۵	۴	کمک مکانیک
۲,۹۹۷			جمع حقوق
۱,۴۹۸.۵			بیمه و مزایا (۵۰٪)
۴,۴۹۵.۵			جمع کل
۴۱۵.۸			کمک هزینه غذای پرسنل به ازای هر نفر روزانه ۲۲۰۰۰ ریال به مدت ۳۰۰ روز کاری در سال
۴,۹۱۱.۳			جمع کل حقوق و مزایا و هزینه تغذیه

• پرسنل تولیدی و بازرگانی و خدماتی:

شرح	تعداد	حقوق ماهانه (ر.م)	حقوق سالانه (ر.م)
مدیر داخلی	۱	۸	۹۶
مدیر بازرگانی داخلی و خارجی	۲	۱۰	۲۴۰
سرپرست سالن حراج	۱	۸	۹۶
سرپرست مرکز آموزش	۱	۸	۹۶
سرپرست مرکز کامپیوتر و IT	۱	۷	۸۴
کارشناس آزمایشگاه	۱	۷	۸۴
تکنسین آزمایشگاهی و فنی	۸	۴.۵	۴۳۲
کارشناس باغبانی و آموزش	۱۵	۷	۱,۲۶۰
کارمندان و منشیان	۴۰	۳۰.۳	۱,۴۵۲.۴
انباردار و کارپرداز	۱۲	۳۰.۳	۳۶۳.۳
راننده پایه یک	۱۰	۴	۴۸۰
راننده پایه دو	۱۱	۳۰.۳	۴۰۰
راننده تراکتور	۶	۳۰.۳	۲۱۸.۱
راننده لیفت تراک	۴	۳۰.۳	۱۴۵.۴
کارگر ساده و خدمات	۴۵	۳۰.۳	۱,۳۶۳.۲

۴۸۰	۴	۱۰	بازاریاب
۱,۱۵۲	۴	۲۴	باغبان
۱,۶۳۶.۲	۳.۰۳	۴۵	کمک باغبان
۱۰,۴۲۶.۶			جمع حقوق
۷,۲۹۸.۶			بیمه و مزایا (۷۰٪)
۱۷۷۲۵.۲			جمع کل
۶,۰۰۰	روزانه ۲۰۰,۰۰۰ هزار ریال	۳۰,۰۰۰ نفر روز کار در سال	کارگران فصلی
۲۳,۷۲۵.۲			جمع کل حقوق و مزایای کارگران دائمی و فصلی
۱,۵۶۴.۲			کمک هزینه غذای پرسنل دائمی به ازای هر نفر روزانه ۲۲۰۰۰ ریال برای ۳۰۰ روز کاری در سال
۲۵,۲۸۹.۴			جمع کل حقوق و مزایا و هزینه تغذیه

لازم به ذکر است در پیش‌بینی هزینه‌های حقوق و دستمزد، ارقام فوق به عنوان ارقام مینا برای سال ۹۱ منظور گردیده و سالانه ۲۰ درصد رشد در محاسبات لحاظ گردیده است.

(ه) هزینه‌های آب و برق و سوخت و ... : هزینه‌های سوخت و انرژی سالانه طرح به شرح ذیل پیش‌بینی می‌گردد.

مبلغ کل (م.ر)	نرخ (ریال)	واحد	مقدار مصرف	شرح
۲۰۳	۴,۵۰۰	مترمکعب	۴۵,۰۰۰	آب شرب و بهداشتی ۳۰۰ نفر پرسنل دائمی و ۳۰۰۰۰۰ نفر روز پرسنل فصلی و تعداد ۱۸۴ نفر عضو و ۱۶ نفر افراد متفرقه مجموعاً ۱۸۰۰۰۰ نفر روز به ازای هر روز ۱۵۰ لیتر و ۲۰۰۰ نفر بازدید کننده در روز به ازای هر نفر بازدید کننده ۳۰ لیتر در روز برای ۳۰۰ روز کاری در سال
۱۰۰	مقطوع			آب چاه جهت آبیاری و .. برای گلها و گیاهان
۴,۳۲۰	۱۰۰۰	کیلووات	۴,۳۲۰,۰۰۰	برق
۳۰۰	۲۰,۰۰۰	کیلووات	۱۵,۰۰۰	دیماند
۱۰۸,۷۵۰	۱۵۰۰	متر مکعب	۷۲,۵۰۰,۰۰۰	گاز (۱۵۰۰ متر مکعب در ساعت برای ۲۰۰ شبانه روز)
۱,۰۸۰	۲۵۰۰	لیتر	۴۳۲,۰۰۰	گازوئیل برای ۱۲ دستگاه وسیله نقلیه کشنده و مینی‌بوس
۳۷۸	۷,۰۰۰	لیتر	۵۴,۰۰۰	بنزین برای ۹ دستگاه وانت سواری

۵۴۶	۵۰,۰۰۰	لیتر	۱۰,۹۲۰	روغن برای ۲۱ دستگاه وسیله نقلیه
۵۰۰				سایر (هزینه سالانه پهنای باند اینترنت و سایر هزینه‌های مخابراتی)
جمع			۱۱۶,۱۷۷	

قیمت‌های آب و برق و گازوئیل براساس میانگین تعرفه‌های اعلامی از سوی وزارت نیرو پس از اجرای طرح تحول (و اندکی افزایش به جهت رعایت احتیاط) ملاک محاسبات قرار گرفته است.

(و) هزینه‌های تعمیر و نگهداری: هزینه‌های تعمیر و نگهداری سالانه طرح به شرح ذیل محاسبه می‌گردد.

شرح	ارزش دارایی (ر.م)	نرخ	مبلغ هزینه (ر.م)
ساختمان	۱,۰۸۸,۲۰۰	٪۲	۲۱,۷۶۴
تأسیسات	۱۷۵,۰۳۴.۳	٪۱۰	۱۷,۵۰۳.۴
ماشین آلات وسایل تولید و تجهیزات	۷۰,۴۲۱.۷	٪۴	۲,۸۱۶.۹
وسایط نقلیه	۱۵,۷۵۴.۴	٪۲۰	۳,۱۵۰.۹
اثاثیه و ملزومات	۱۰,۶۳۴.۱	٪۲۰	۲,۱۲۶.۸
جمع	۱,۳۶۰,۰۴۴.۵		۴۷,۳۶۲

برای هزینه‌های تعمیر و نگهداری رقم فوق به عنوان مبنا در سال ۹۱ در نظر گرفته شده و سالانه ۱۰ درصد رشد در نظر گرفته شده است.

(ز) هزینه‌های استهلاک: هزینه‌های استهلاک سالانه طرح به شرح ذیل پیش بینی می‌گردد.

شرح	ارزش دارایی (ر.م)	نرخ	مبلغ هزینه (ر.م)
ساختمان و محوطه سازی	۱,۰۸۸,۲۰۰	٪۵	۵۴,۴۱۰
تأسیسات	۱۷۵,۰۳۴.۳	٪۱۰	۱۷,۵۰۳.۴
ماشین آلات	۷۰,۴۲۱.۷	٪۲۰	۱۴,۰۸۴.۳
وسایط نقلیه	۱۵,۷۵۴.۴	٪۲۰	۳,۱۵۰.۹
اثاثیه و ملزومات	۱۰,۶۳۴.۱	٪۲۰	۲,۱۲۶.۸
جمع	۱,۳۶۰,۰۴۴.۵		۹۱,۲۷۵.۴

(ح) هزینه‌های متفرقه و پیش‌بینی نشده: معادل ۴۰,۰۰۰ میلیون ریال پیش‌بینی می‌گردد.

مفروضات مربوط به عدم انجام افزایش سرمایه

۱. در حالت عدم انجام افزایش سرمایه فرض شده است که در صورت عدم تامین منابع از طریق صدور سهام جدید، منابع مورد نیاز از طریق اخذ تسهیلات بانکی با نرخ ۲۲ درصد تامین گردد. از طرفی با توجه به طولانی بودن فرایند اخذ تسهیلات بانکی فرض شده است که این تسهیلات در پایان سال ۹۰ اخذ گردیده و طرح با یک سال تاخیر (یعنی در سال ۹۲) به بهره‌برداری برسد.
۲. در محاسبات مربوط به هزینه‌های مالی در حالت عدم انجام افزایش سرمایه فرض شده است که در صورت عدم انجام این امر، منابع مالی مورد نیاز (۸۵۰ میلیارد ریال) از طریق اخذ تسهیلات با نرخ ۲۲ درصد تامین خواهد گردید. همچنین فرض شده است که شرکت از سال ۹۳، سالانه علاوه بر پرداخت هزینه‌های مالی تسهیلات مالی جدید، ۱۰۰ میلیارد ریال از تسهیلات دریافتی را بازپرداخت نماید.

پیش‌بینی جریان‌های نقدی

جریان‌های نقدی ورودی ناشی از افزایش سرمایه و همچنین خالص جریان‌های نقدی ورودی (خروجی) به شرح جدول زیر می‌باشد:

شرح	سرمایه‌گذاری اولیه	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵
سود خالص با فرض انجام افزایش سرمایه		۴۱۹,۰۷۰	۵۸۳,۶۱۵	۷۶۶,۵۹۸	۹۰۴,۸۸۶	۱,۲۶۷,۰۵۸
- سود خالص با فرض عدم انجام افزایش سرمایه		(۱۵۱,۴۵۳)	۳۱۲,۷۸۰	۴۹۳,۱۸۷	۶۶۲,۶۴۲	۸۳۱,۵۷۶
خالص تغییرات سود (زیان)		۵۷۰,۵۲۳	۲۷۰,۸۳۵	۲۷۳,۴۱۱	۲۴۲,۲۴۴	۴۳۵,۴۸۲
+ استهلاک						
+ سایر هزینه‌های غیر نقدی						
جریان نقد ورودی		۵۷۰,۵۲۳	۲۷۰,۸۳۵	۲۷۳,۴۱۱	۲۴۲,۲۴۴	۴۳۵,۴۸۲
- جریان نقدی خروجی	(۱۰۰,۰۰۰)	(۷۵۰,۰۰۰)				
خالص جریان نقدی	(۱۰۰,۰۰۰)	(۱۷۹,۴۷۷)	۲۷۰,۸۳۵	۲۷۳,۴۱۱	۲۴۲,۲۴۴	۴۳۵,۴۸۲

♦ لازم به ذکر است شرکت در نظر دارد در سال ۹۱ افزایش سرمایه جدیدی را به مبلغ ۷۵۰ میلیارد ریال به اجرا درآورد.

ارزیابی مالی طرح

براساس اطلاعات ارائه شده، بازده طرح پیشنهادی به شرح جدول زیر است:

نتیجه ارزیابی	معیار مالی استفاده شده
۳ سال	دوره برگشت سرمایه - از زمان سرمایه‌گذاری
۲۹۱,۷۱۹	ارزش فعلی خالص - میلیون ریال
۴۴ درصد	نرخ بازده داخلی - درصد
۲۲ درصد	نرخ تنزیل (بازده مورد انتظار) - درصد

عوامل ریسک

سرمایه‌گذاری در طرح موضوع افزایش سرمایه پیشنهادی و فعالیت شرکت آینده‌سازان بهشت پارس، با ریسک‌های با اهمیتی همراه است. سرمایه‌گذاران باید پیش از تصمیم‌گیری در خصوص سرمایه‌گذاری در این شرکت، عوامل مطرح شده را مدنظر قرار دهند. این عوامل به شرح زیر می‌باشد:

۱. مقدار تقاضای گل و گیاه زینتی تابع درآمد در کل و طبقات مختلف درآمدی و نیز فرهنگ، سنن و سلاقی مصرف‌کنندگان و همین‌طور تبلیغات و دسترسی آسان به این محصولات است. به طور خلاصه می‌توان گفت در کوتاه‌مدت تقاضای گل و گیاه تحت تأثیر تغییرات درآمد و قیمت گل قرار دارد.

۲. ریسک تجاری: ریسک تجاری اغلب به دو عامل عدم اطمینان از فروش محصولات شرکت و حجم هزینه‌های ثابت عملیاتی بستگی دارد. هزینه‌های عملیاتی نیز تابعی از حجم دارایی‌های ثابت و نوع تکنولوژی مورد استفاده است. لذا هر گونه نوسان در قیمت‌های فروش پیش‌بینی شده که خود تابعی از میزان صادرات و واردات و همچنین میزان ساخت و ساز می‌باشد، بر عملکرد شرکت تأثیر خواهند گذاشت.

۳. علت انتخاب شهرستان عباس‌آباد مازندران (تنکابن) برای احداث پایانه صادراتی گل و گیاه به علت تولید تقریباً نیمی از گل و گیاهان زینتی در مازندران کاملاً موجه می‌باشد. همچنین محل اجرای طرح از نظر موقعیت مکانی در محلی بسیار مناسب اجرا می‌گردد که دارای امکانات وسیعی در ارتباط با تولید گل و گیاه، خطوط ارتباطی، خدمات مخابراتی، و تأسیسات زیربنایی مانند فرودگاه رامسر، فرودگاه نوشهر و بندر بازرگانی نوشهر می‌باشد. مضافاً اینکه طبق مطالعات مشاورین شرکت در حال حاضر بالغ بر ۴۷۰۰ واحد تولید گل و گیاه در استان مشغول فعالیت می‌باشند که پیش‌بینی می‌شود با راه‌اندازی از پایانه و فراهم آوردن امکان فروش آسان محصولات، بر تعداد این واحدها نیز افزوده شود.

پذیره‌نویسی سهام

شماره و مشخصات حساب بانکی

پذیره‌نویسان بایستی مبلغ مورد نیاز جهت پذیره‌نویسی در سهام موضوع این بیانیه را به حساب سیبا به شماره ۰۲۰۷۵۰۵۹۵۴۰۰۱، به نام شرکت صنعتی بازرگانی آینده‌سازان بهشت پارس سهامی عام، نزد بانک ملی ایران شعبه نوشهر پرداخت نمایند.

نحوه عمل ناشر در صورت عدم فروش کامل سهام

در صورت عدم تحقق کامل مبلغ افزایش سرمایه، سرمایه شرکت به میزان محقق شده به ثبت خواهد رسید.

سایر نکات با اهمیت

هزینه‌های انتشار

هزینه‌های تأمین مالی از طریق افزایش سرمایه و خالص وجوه ناشی از افزایش سرمایه به شرح جدول زیر می‌باشد.

مبلغ	شرح
۱۰۳,۶۰۰	منابع حاصل از افزایش سرمایه
۸۰۰	هزینه‌های تهیه و رسیدگی به گزارش توجیهی افزایش سرمایه (توسط حسابرس، مشاور عرضه، کارشناس رسمی دادگستری، سازمان بورس و اوراق بهادار، ...)
-	هزینه صدور گواهی حق تقدم و ارسال توسط پست
-	هزینه جمع‌آوری و طبقه‌بندی اطلاعات
۲۰۰	آگهی روزنامه (جهت برگزاری مجمع، درج آگهی پذیره‌نویسی، درج اعلامیه عرضه سهام پذیره‌نویسی نشده، اعلامیه، درج اعلامیه ثبت افزایش سرمایه، درج اعلامیه توزیع اوراق)
-	هزینه برگزاری مجمع عمومی فوق‌العاده
-	هزینه آگهی جهت تمدید و یا اصلاح آگهی قبلی
-	هزینه‌های فروش حق تقدم‌های استفاده نشده و پاره سهام
۲۰۰	هزینه ۲ در هزار حق تمبر مالیاتی
۱۰۰	هزینه‌های ثبت نزد مرجع ثبت شرکت‌ها
۸۰۰	هزینه‌های تبلیغات و برگزاری همایش‌ها
۱۰۱,۵۰۰	خالص وجوه ناشی از انتشار

مشخصات مشاور / مشاوران

شرکت صنعتی بازرگانی آینده‌سازان بهشت پارس، به منظور انجام طرح، تهیه گزارش امکان سنجی، طراحی تأمین مالی و انتشار سهام خود از خدمات مشاور / مشاوران زیر استفاده نموده‌است.

شماره تماس و دورنگار	اقامتگاه	موضوع مشاوره	شخصیت حقوقی	نام مشاور
۲۲۳۵۲۵۵۵ ۲۲۰۷۳۰۷۲	سعادت آباد - میدان کاج - خیابان هشتم (شهید یعقوبی) - پلاک ۲۷ - طبقه ۲	مشاور عرضه	سهامی خاص	شرکت کارگزاری سهم آشنا

حدود مسئولیت مشاور / مشاوران شرکت، بر اساس قرارداد منعقد شده به شرح زیر است:

۱. بررسی برنامه یا طرح موضوع تأمین مالی ناشر و ارائه مشاوره در خصوص شیوه تأمین مالی مناسب،
۲. ارائه مشاوره در خصوص قوانین و مقررات عرضه اوراق بهادار و تکالیف قانونی ناشر،
۳. ارائه راهنمایی‌های لازم جهت تهیه گزارش توجیهی انتشار اوراق بهادار،
۴. بررسی اطلاعات، مدارک و مستندات تهیه گزارش توجیهی و در صورت لزوم اخذ نظر کارشناسان یا اشخاص حقوقی ذی‌صلاح در خصوص گزارش‌های یادشده،
۵. اظهار نظر نسبت به گزارش توجیهی به استناد رسیدگی انجام شده و اظهار نظر کارشناسان یا اشخاص حقوقی ذی‌صلاح،
۶. تهیه بیانیه ثبت یا درخواست معافیت از ثبت اوراق بهادار در دست انتشار ناشر،
۷. نمایندگی قانونی ناشر نزد مراجع ذی‌صلاح به منظور پیگیری مراحل قانونی انتشار اوراق بهادار،

نحوه دستیابی به اطلاعات تکمیلی

سرمایه‌گذاران می‌توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر، به آدرس زیر مراجعه یا با شماره تلفن ۲۲۷۳۴۳۱۲ - ۰۲۱ تماس حاصل فرمایند.

مرکز اصلی شرکت در تهران - خیابان ولیعصر - خیابان زعفرانیه - ساختمان زعفرانیه - پلاک ۱۵۹ - طبقه ۱۰ - واحد ۵۰

www.beheshtepars.com

آدرس سایت شرکت:

افزایش سرمایه از طریق سلب حق تقدم

دلایل سلب حق تقدم از سهامداران فعلی

۱. با توجه به قصد هیئت مدیره و سهامداران فعلی مبنی بر پذیرش شرکت در فرابورس، یکی از اهداف اصلی از تأمین مالی از طریق سلب حق تقدم، ورود سهامداران جدید به جمع سهامداران شرکت بوده است.
۲. تعهد سهامدار عمده شرکت (آقای یعقوب خواجه‌وند عابدینی) در قبال مراجع قانونی شامل استاندار مازندران و نمایندگان مردم استان در مجلس مبنی بر مشارکت دادن عموم در اداره شرکت.
۳. امکان جذب مشتریان بیشتر برای عرضه محصولات خود در پایانه از طریق سهیم نمودن آنها در سود و زیان پایانه.
۴. نیاز مالی شرکت برای تکمیل طرح، عدم توجه‌پذیری تأمین مالی از طریق سیستم بانکی و همچنین عدم نقدینگی کافی سهامداران فعلی برای تأمین منابع مالی مورد نیاز برای تکمیل طرح.

تعیین خریدار / خریداران سهام جدید

سهام حاصل شده از طریق سلب حق تقدم از سهامداران فعلی از طریق شرکت فرابورس ایران به طور عمومی عرضه خواهد گردید.

قیمت هر سهم در عرضه عمومی و مبلغ قابل واریز

شرکت صنعتی بازرگانی آینده‌سازان بهشت پارس در نظر دارد تا هر سهم خود را به قیمت ۱,۴۰۰ ریال به عموم عرضه نماید. مبنای محاسبه قیمت به شرح زیر می باشد.

بنابر نتایج گزارش هیئت کارشناسان رسمی دادگستری استان مازندران، با توجه به ماهیت انحصاری فعالیت‌های پایانه در منطقه و همچنین اضافه ارزش حاصل از اخذ مجوزهای مربوط به فعالیت پایانه، مرکز آموزش و ... و سایر موارد اجرایی منحصر بفرد در طراحی و اجرای پایانه ارزش هر سهم شرکت به رقم فوق‌الذکر برآورد گردیده است.

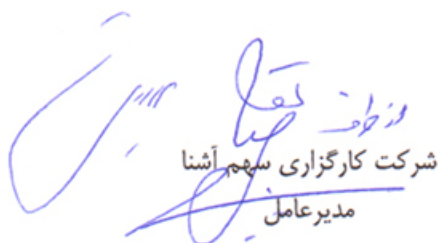
نحوه برخورد با صرف سهام

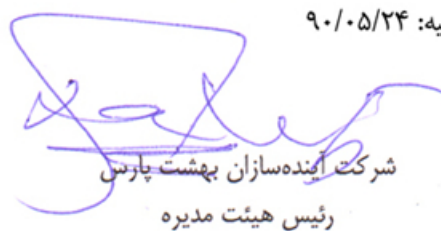
با توجه به مفاد ماده ۱۶۰ اصلاحیه قانون تجارت، از محل صرف حاصل از انجام افزایش سرمایه پیشنهادی، تا سقف ۲,۶۰۰ میلیون ریال، سهام جدید صادر و به سهامداران قبلی اعطا خواهد گردید. لازم به ذکر است مابه‌التفاوت منابع حاصل از افزایش سرمایه و سهام متعلقه به سهامداران جدید و قبلی به حساب اندوخته صرف سهام منظور خواهد گردید.

سایر موضوعات با اهمیت

هیئت مدیره شرکت متعهد می‌گردد هر گونه اطلاعات تکمیلی و بااهمیتی که بر قیمت اوراق بهادار و تصمیم‌گیری سرمایه‌گذاران مؤثر است را در اسرع وقت از طریق سایت شرکت و یا سازمان بورس به اطلاع عموم سرمایه‌گذاران برساند.

تاریخ تهیه: ۹۰/۰۵/۲۴


شرکت کارگزاری سهام آشنا
مدیرعامل


شرکت آینده‌سازان بهشت پارس
رئیس هیئت مدیره

شرکت کارگزاری سهام آشنا
(سهامی خاص)

شرکت آینده‌سازان بهشت پارس
(سهامی عام)
شماره ثبت: ۳۴۲۰۹۱