

گزارش ارزیابی طرح تامین مالی جمعی

خرید یک دستگاه رول فورمینگ

و

تولید ۱۸۰۰ دستگاه پخچال فریزر ۷ فوت

متقاضی: شرکت آکو پردیس آریا

سکو: سکوی پیشران کراد

نهاد مالی: شرکت سبدگردان دینا

شهریور ۱۴۰۵



آکو پردیس آریا • AKO PAROISARIA

فهرست مطالب

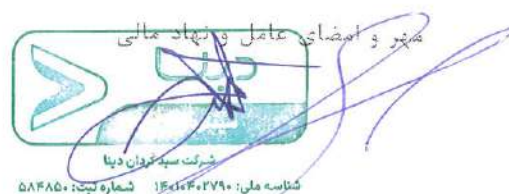
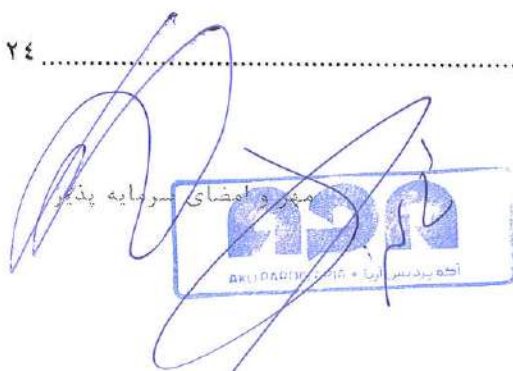
۴	شرکت آکو پردیس آریا
۴	سکوی پیشران کراد
۵	فصل اول
۵	بررسی کلیات شرکت متقاضی
۵	۱-۱ اطلاعات ثبتی متقاضی
۷	۲-۱ خلاصه ای از سابقه فعالیت متقاضی
۸	۳-۱ گزارش اعتباری متقاضی و اعضای هیئت مدیره
۹	۴-۱ مجوزات و گواهینامه ها
۹	۵-۱ معرفی اعضای هیئت مدیره
۱۰	۶-۱ سابقه تأمین مالی جمعی
۱۱	فصل دوم
۱۱	بررسی کلیات طرح
۱۱	۱-۲ اطلاعات کلی طرح
۱۳	۲-۲ اهمیت اقتصادی طرح
۱۴	۳-۲ موضوع طرح
۱۴	۴-۲ تشریح طرح پیشنهادی

مهر و امضای سرمایه پذیر
۱۳۹۷/۰۵/۰۴
۱۳۹۷/۰۵/۰۴

آکو
آکو پردیس آریا • AKO PARADIS ARIA

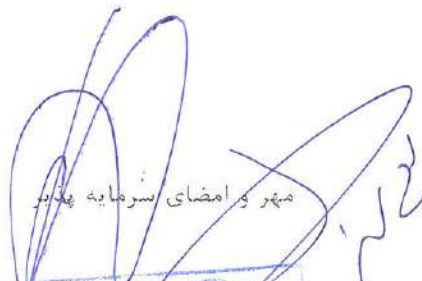
مهر و امضای عامل و نهاد مالی
دینا
شرکت سید فردین دینا
شماره ثبت: ۱۴۰۱۰۴۰۲۷۹۰ شماره ثبت: ۵۸۴۸۵

- ۵-۲ خلاصه مدیریت (خلاصه اجرایی) ۱۴
- ۶-۲ هدف کسب و کار ۱۵
- ۷-۲ بیانیه مأموریت ۱۵
- ۸-۲ چشم انداز ۱۵
- ۹-۲ معرفی مختصر محصول و ارتباط منطقی آن با زنجیره تولید ۱۶
- ۱۰-۲ مزیت های رقابتی ۱۶
- ۱۱-۲ مشخصات فنی ۱۷
- فصل سوم ۱۸
- بررسی مالی شرکت متقاضی ۱۸
- ۱-۳ خلاصه صورتهای مالی ۱۸
- ۲-۳ نسبتهای مالی ۱۹
- ۳-۳ برنامه تولید، فروش و کسب درآمد طرح ۲۰
- ۴-۳ برنامه هزینه کرد طرح ۲۰
- ۵-۳ سود طرح ۲۲
- ۶-۳ خلاصه جریان وجوه نقد مشارکت کنندگان ۲۲
- ۷-۳ تقسیم سود مازاد در پایان طرح ۲۳
- فصل چهارم ۲۴
- بررسی ریسکهای طرح ۲۴



- ۲۷ جمع بندی ➤
- ۲۸ پیوست ها
- ۲۸ ۱. اساسنامه شرکت متقاضی
- ۲۹ ۲. گزارش اعتباری متقاضی و اعضای هیئت مدیره
- ۳۱ ۳. گواهی و مجوزات
- ۳۳ ۴. گواهی عدم سو پیشینه

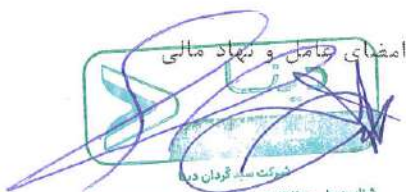
مهر و امضای سرمایه گذار





۳

مهر و امضای عامل و نهاد مالی





شماره ملی: ۱۴۰۴۰۲۷۹۰ شماره ثبت: ۵۸۴۸۵۰

سکوی پیشران کراد

تأمین مالی جمعی، روشی مدرن و هوشمند است که با حذف پیچیدگی‌های سنتی بانکی، امکان مشارکت مستقیم افراد جامعه را در پروژه‌های سودآور فراهم کرده و با توزیع بهینه ریسک، فرصتی برابر برای رشد ایده‌های خلاقانه ایجاد می‌سازد. در این مسیر، سکوی پیشران کراد تحت نظارت دقیق و حرفه‌ای شرکت سبدگردان دینا، به عنوان پلی ارتباطی، امن و شفاف عمل می‌کند تا سرمایه‌های خرد و کلان را به این زیرساخت هوشمند متصل نماید. این امر، ضمن تضمین حاکمیت شرکتی و نظارت تخصصی بر جریان نقدینگی، بستری فراهم آورده تا سرمایه‌گذاران با اطمینان خاطر، بتوانند در این روش مدرن و هوشمند سرمایه‌گذاری کنند.

شرکت آکو پردیس آریا

شرکت آکو پردیس آریا به عنوان ادامه‌دهنده مسیری پرافتخار که سال‌ها با نام «اوگور آریا» در صنعت یخچال‌های فروشگاهی و صنعتی ایران شناخته می‌شد، امروز با هویتی جدید و نگاهی نو، فصل تازه‌ای از فعالیت حرفه‌ای خود را آغاز کرده است. این تحول، نه گسستی از گذشته، بلکه تداوم تجربه، دانش فنی و اعتمادی است که طی بیش از نیم قرن در ذهن و انتخاب مشتریان شکل گرفته است.

این مجموعه با بهره‌گیری از زیرساخت‌های تولیدی توانمند، نیروی انسانی متخصص و رویکردی مبتنی بر کیفیت پایدار، در مسیر توسعه سبد محصولات، ارتقای استانداردهای کیفی و بهبود مستمر تجربه مشتری گام برمی‌دارد. هدف آن صرفاً تولید محصولات باکیفیت نیست؛ بلکه خلق ارزشی ماندگار است که آرامش خاطر مصرف‌کنندگان و اعتماد همکاران و شرکای تجاری را به همراه داشته باشد.

مهر و امضای عامل و نهاد مالی
شرکت سبدگردان دینا
شماره ثبت: ۵۸۴۸۵۰

مهر و امضای عامل و نهاد مالی
شرکت سبدگردان دینا
شماره ملی: ۱۴۰۱۰۴۲۷۹۰
شماره ثبت: ۵۸۴۸۵۰

فصل اول

بررسی کلیات شرکت متقاضی

۱-۱ اطلاعات ثبتی متقاضی

اطلاعات ثبتی متقاضی که شامل اطلاعات ثبتی متقاضی و اعضای هیئت مدیره و سهامداران می باشد به شرح جداول ۱-۱ و ۲-۱ و ۳-۱ است.

جدول ۱-۱ اطلاعات ثبتی متقاضی

اطلاعات شرکت			
نام شرکت	آکو پردیس آریا (نام سابق صنایع برودتی اوگور آریا)	شناسه ملی	۱۰۳۲۰۴۲۶۸۴۹
شماره ثبت	۳۹۱۶۸۷	نوع شرکت	سهامی خاص
تاریخ تاسیس	۱۳۸۹/۰۹/۲۸	محل ثبت	تهران
حوزه فعالیت	تولید یخچال و فریزرهای صنعتی و فروشگاه	سرمایه فعلی (میلیون ریال)	۱,۰۰۰,۴۰۰
کد اقتصادی	۴۱۱۳۷۶۸۶۷۴۷۳	نوع دانش بنیانی	-
وضعیت دانش بنیانی	نیست	حق امضا	کلیه اوراق و اسناد بهادار و تعهدآور شرکت اعم از چک ها، سفته ها، بروات، قراردادهای و عقود اسلامی با امضای ثابت و همزمان دو عضو از سه عضو هیات مدیره به همراه مهر شرکت معتبر می باشد.
مدیر عامل	آقای امیر ایمانی توران پشته	شماره تلفن	۰۲۱-۹۲۰۰۳۱۳۳
نشانی	استان تهران، شهرستان تهران، بخش مرکزی، شهر تهران، شهران شمالی، کوچه ۱۸ متری اول، خیابان نعمت الهی (یکم)، پلاک ۲، مجتمع آيسان، واحد ۴۰۵، طبقه ۴، واحد ۴۰۵		

مهر و امضای سرمایه پذیر
آرکو پارتس آریا

مهر و امضای عامل و نهاد مالی
شرکت سپه گردان دینا
شناسه ملی: ۱۴۰۱۰۴۰۲۷۹۰ شماره ثبت: ۵۸۴۸۵۰

۱۴۷۸۶۵۵۰۹۸

کد پستی

Info@ako-pardis.co

ایمیل شرکت

شرکت مشمول ماده ۱۴۱ قانون تجارت نیست.

/https://www.ako-pardis.co

وب سایت
شرکت

جدول ۱-۲ اعضای هیئت مدیره

وضعیت سو پیشینه	کد ملی	سمت	نام نماینده	شناسه ملی	اعضای هیئت مدیره
عدم سوپیشینه	۰۰۶۷۹۸۷۷۱۰	نایب رئیس هیات مدیره	علیرضا مقدسی	۱۰۱۰۲۸۷۶۵۰۱	شرکت پلیمر پاک آریان
عدم سوپیشینه	۱۵۳۰۳۰۶۳۰۲	رئیس هیات مدیره	حسن حاجوی	۱۴۰۰۹۶۴۲۸۹۰	شرکت گروه صنعتی آریان
عدم سوپیشینه	۰۳۲۳۹۹۲۲۵۰	مدیرعامل و عضو هیات مدیره	امیر ایمانی توران پشتی	۱۴۰۰۹۰۵۶۷۳۵	شرکت لفاف صنعت زرنند

جدول ۱-۳ اطلاعات سهامداران

نوع شخصیت	درصد سهام	تعداد سهام	شناسه ملی	نام سهام دار
حقوقی	۹۹.۹۹٪	۱۰,۰۰۳,۹۹۹,۹۹۸	۱۴۰۰۹۶۴۲۸۹۰	شرکت گروه صنعتی آریان
حقوقی	کمتر از یک درصد	۱	۱۰۱۰۲۸۷۶۵۰۱	شرکت گروه صنعتی پلیمر پاک آریان
حقوقی	کمتر از یک درصد	۱	۱۴۰۰۹۰۵۶۷۳۵	شرکت لفاف صنعت زرنند
	۱۰۰٪	۱۰,۰۰۴,۰۰۰,۰۰۰		جمع کل

➤ گزارش عدم سو پیشینه در پیوست گزارش موجود است.

➤ اطلاعات اساسنامه در پیوست گزارش موجود است.

➤ هیچ گونه دعاوی حقوقی و کیفری علیه شرکت وجود ندارد.

مهر و امضای سرمایه پذیر
آکو پردیس آریا • AKO PARDIS ARYA

مهر و امضای عامل و نهاد مالی
شرکت سپه گردان دینا
شناسه ملی: ۱۴۰۱۰۴۰۲۷۹۰ شماره ثبت: ۵۸۴۸۵

۲-۱ خلاصه ای از سابقه فعالیت متقاضی

شرکت آکو پردیس آریا (با نام سابق صنایع برودتی اوگور آریا)، در سال ۱۳۸۹ با سرمایه گذاری مشترک اوگور ترکیه و طبیعت ماکان در ایران تاسیس شد. با بهره مندی از تجربه بیش از نیم قرن اوگور ترکیه در صنعت تولید یخچال ها و فریزرهای فروشگاهی، به عنوان یکی از پیشگامان این حوزه در کشور شناخته می شود. این مجموعه با بهره گیری از یکی از بزرگ ترین، پیشرفته ترین و مجهزترین کارخانه ی تولیدی با خطوط رباتیک، همواره در مسیر ارتقای کیفیت، نوآوری و توسعه محصولات خود گام برداشته است.

آکو پردیس آریا از شرکت های تابعه مجموعه هلدینگ «گروه صنعتی آریان» و همچنین عضوی از خانواده ی بزرگ «طبیعت ماکان» بوده و با تکیه بر دانش فنی، سرمایه انسانی متخصص و زیرساخت های صنعتی پیشرفته، نقش مؤثری در توسعه صنعت لوازم خانگی و تجهیزات برودتی در کشور ایفا می کند.

این شرکت در سال های اخیر با توسعه سبد محصولات خود و ورود به حوزه لوازم خانگی و تهویه مطبوع، توانسته است برندهای متنوع و معتبری از جمله EUROICE، HISASHI، PRAIRIEPRO، OMEN، MITSUSHIDA، MAX و MAXCOOL را به بازار عرضه نماید.

آکو پردیس آریا همچنین با تمرکز بر تولید محصولات باکیفیت، موفق شده است جایگاه ویژه ای در بازار آب سردکن های برند EUROICE به دست آورد و همزمان با توسعه محصولات خانگی، در حوزه تولید و عرضه کولرهای گازی EUROICE نیز رشد چشمگیری را تجربه کند. استفاده از فناوری های روز دنیا، مواد اولیه باکیفیت، طراحی مدرن و ارائه خدمات پس از فروش گسترده، از مهم ترین مزیت های رقابتی این مجموعه به شمار می رود.

امروزه آکو پردیس آریا با تکیه بر تجربه، نوآوری و تعهد به کیفیت، در مسیر تبدیل شدن به یکی از برندهای پیشرو صنعت لوازم خانگی، تجهیزات برودتی و تهویه مطبوع کشور حرکت کرده و همواره رضایت مشتریان و توسعه پایدار را سرلوحه فعالیت های خود قرار داده است.

مهر و امضای سرمایه پذیر



۷

مهر و امضای عامل و نایب مالی



شرکت سید گردان دینا
شماره ملی: ۱۴۰۱۰۴۰۲۷۹۰ شماره ثبت: ۰۸۴۸۰۰

۳-۱ گزارش اعتباری متقاضی و اعضای هیئت مدیره

گزارش اعتباری متقاضی که شامل گزارش اعتباری خود شرکت و اعضای هیئت مدیره می باشد به شرح جدول ۴-۱ می باشد.

جدول ۴-۱ گزارش اعتباری متقاضی

تاریخ:		شرکت ریسک پایین B۲
تعداد قراردادهای در جریان: ۸۰	خلاصه قراردادهای اصلی	
تعداد قراردادهای خاتمه یافته: ۲۹		
تعداد قراردادهای در نقش متقاضی اصلی: ۷		
تعداد قراردادهای در نقش ضامن: ۱۰		
قرارداد مذکور وضعیت منفی ندارد		
ندارد	چک برگشتی	

مدیر عامل	رئیس هیئت مدیره	عضو اصلی هیئت مدیره
امیر ایمانی توران پشته	حسن حاجوی	علیرضا مقدسی
ریسک متوسط C۱	ریسک پایین B۱	ریسک متوسط C۱
چک برگشتی رفع سواثر نشده: ندارد	چک برگشتی رفع سواثر نشده: ندارد	چک برگشتی رفع سواثر نشده: ندارد

| نمایندگان هیئت مدیره | | |

➤ تصاویر گزارش اعتباری متقاضی و اعضای هیئت مدیره در پیوست گزارش موجود است.

مهر و امضای مدیر عامل
AKO PARTIS AGIA • آکوپارتیس آریا

۸

مهر و امضای عامل و نهاد مالی
شرکت سپه گران دینا
شناسه ملی: ۱۴۰۱۰۴۰۲۷۹ شماره ثبت: ۵۸۴۸۵

۴-۱ مجوزات و گواهینامه ها

جدول ۵-۱ مجوزات و گواهینامه ها

ردیف	شرح	مرجع صادر کننده	تاریخ دریافت
۱	پروانه بهره برداری	وزارت صنعت و معدن	۱۴۰۴/۰۹/۱۵

➤ تصاویر مجوزات و گواهینامه های متقاضی در پیوست گزارش موجود است.

۵-۱ معرفی اعضای هیئت مدیره

جدول ۵-۱ به معرفی اعضای هیئت مدیره شرکت آکو پردیس آریا می پردازد.

جدول ۶-۱ معرفی اعضای هیئت مدیره

اعضای هیئت مدیره	شناسه ملی	نام نماینده	سمت	آخرین مدرک تحصیلی نماینده
شرکت گروه صنعتی پلیمر پاک آریان	۱۰۱۰۲۸۷۶۵۰۱	علیرضا مقدسی	نایب رئیس هیات مدیره	کارشناسی ارشد MBA
شرکت گروه صنعتی آریان	۱۴۰۰۹۶۴۲۸۹۰	حسن حاجوی	رئیس هیات مدیره	کارشناسی ارشد مدیریت بازرگانی بین المللی
شرکت لفاف صنعت زرنند	۱۴۰۰۹۰۵۶۷۳۵	امیر ایمانی توران پشته	مدیرعامل و عضو هیات مدیره	کارشناسی ارشد مهندسی مواد

مهر و امضای مدیر عامل
آکو پردیس آریا

۹

مهر و امضای کامل و نهاده مالی
شرکت سپردن دینا
شناسه ملی: ۱۴۰۴۰۲۷۹۰ شماره ثبت: ۵۸۴۸۵۰

۶-۱ سابقه تأمین مالی جمعی

➤ شرکت سابقه تأمین مالی جمعی دارد. سابقه تأمین مالی جمعی آن به شرح ذیل است:

جدول ۷-۱ سابقه تأمین مالی جمعی

ردیف	سکوی تأمین مالی جمعی	مبلغ تأمین مالی جمعی	تاریخ
۱	پیشران کرداد	۲۵۰ میلیارد ریال	۱۴۰۵/۰۵/۲۷
۲	آبی کرداد	۲۵۰ میلیارد ریال	۱۴۰۳/۰۱/۱۹

مهر و امضای عامل و نهاد مالی
AKO
آكو پارس آريا • AKOPARIS ARIA

۱۰

مهر و امضای عامل و نهاد مالی
شرکت سپد گردان دینا
شناسه ملی: ۱۴۰۱۰۴۰۲۷۹۰ شماره ثبت: ۵۸۴۸۵

فصل دوم

بررسی کلیات طرح

۱-۲ اطلاعات کلی طرح

خرید یک دستگاه رول فورمینگ و تولید ۱۸۰۰ دستگاه یخچال فریزر ۷ فوت به شرح جدول ۱-۲ می باشد. در همین راستا جدول ۲-۲ اطلاعات فنی طرح و جدول ۳-۲ اطلاعات بازار طرح را ارائه می دهند.

جدول ۱-۲ اطلاعات کلی طرح

اطلاعات کلی طرح	
نام طرح	خرید یک دستگاه رول فورمینگ و تولید ۱۸۰۰ دستگاه یخچال فریزر ۷ فوت
نماد طرح	پیشرانآپ
نوع مشارکت	مشارکت بر درآمد
نوع تأمین مالی	شناور
هدف از اجرای طرح	خرید یک دستگاه رول فورمینگ و تولید ۱۸۰۰ دستگاه یخچال فریزر ۷ فوت
سرمایه مورد نیاز (میلیون ریال)	۲۵۰,۰۰۰
مدت زمان طرح	۱۲ ماه
سود پیش بینی شده مشارکت	۴۷ درصد سالانه
نحوه تقسیم سود	هر سه ماه ۱۱.۷۵٪
نحوه تقسیم اصل سرمایه	پایان دوره طرح
تضامین و وثایق	ضمانت نامه تعهد پرداخت بانکی

مهر و امضای سرمایه گذار
آکو پاردیس آریا • AKO PARDIS ARIA

مهر و امضای عامل و نهاد مالی
شرکت سهامی عام و نهادهای مالی
شناسه ملی: ۱۳۰۱۵۴۰۳۷۹۰
شماره ثبت: ۱۴۰۱۴۰۲۷۹۰
شماره ثبت: ۵۸۴۸۵۰

➤ **ضمانت اصل سرمایه‌ی سرمایه گذاران:**

ضمانت اصل سرمایه سرمایه گذاران با ارائه ضمانت نامه تعهد پرداخت بانک می باشد.

➤ **بررسی ذینفع واحد (متقاضی، عامل، نهاد مالی، طرح):**

هیچ گونه وابستگی بین متقاضی با عامل و نهاد مالی از منظر سهامداری و اعضای هیات مدیره و ... وجود ندارد.

مهر و امضای سرمایه پذیر



AKOPARISARIA • آکو پاریسی آریا

۱۲

مهر و امضای عامل و نهاد مالی

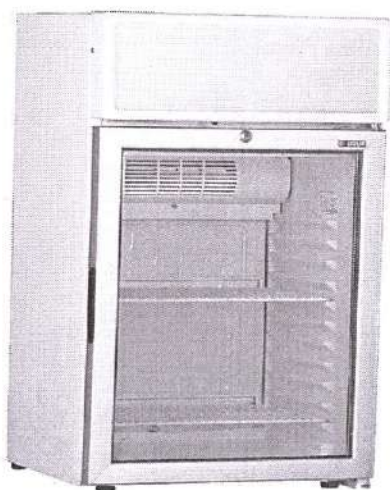


AKOPARISARIA • آکو پاریسی آریا

شرکت سید آردان دینا
شناسه ملی: ۱۴۰۱۰۴۰۲۷۹۰ شماره ثبت: ۵۸۴۸۵

۲-۲ اهمیت اقتصادی طرح

هم اکنون بخش صنعت در اقتصاد کشور نقش مهمی در ایجاد ارزش افزوده و اشتغالزایی ایفا می کند . هر بخش از صنعت کشورمان با تنوع بالایی همراه است . حوزه صنعت به نسبت سایر بخش ها ، از تنوع بالایی برخوردار بوده و سرمایه مورد نیاز برای تداوم فعالیت آنها نیز در اقتصاد وجود دارد . این در حالی است که بیشترین میزان آسیب پذیری تولید ملی نیز در این بخش از اقتصاد ملی مشاهده می شود . با توجه به اهمیت بخش صنعت در تولید و اشتغال کشور و همچنین جایگاه صنایع در افزایش توان مقاومت اقتصاد ملی ، در سیاست های کلی اقتصاد به گسترش توسعه این بخش صنعت در زیر بخش های مختلف پرداخته شده است . با توجه به آسیب های که پس از جنگ های تحمیلی اخیر به صنایع و اقتصاد کشور وارد شده است ، اهمیت این بخش از پیش پر رنگ تر ، و نیازمند نگاه ویژه به این موضوع را طلب می کند .



۱۳

مهر و امضای نماینده پذیر
AKO PARDIS ARIA • آشوپردیس آریا

مهر و امضای عامل و نهاد مالی
شرکت سید کردان دینا
شماره ملی: ۱۴۰۱۴۲۷۹۰ شماره ثبت: ۵۴۴۵۵

۲-۳ موضوع طرح

خرید یک دستگاه رول فورمینگ و تولید ۱۸۰۰ دستگاه یخچال فریزر ۷ فوت می باشد.

۲-۴ تشریح طرح پیشنهادی

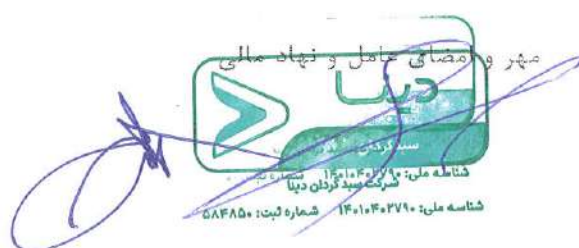
عملیات طرح شامل خرید ماشین آلات مربوط به تولید یخچال ۷ فوت ، نصب و استقرار ماشین آلات ، خرید اجزا و قطعات مورد نیاز از تامین کنندگان داخلی و خارجی و مونتاژ نهایی قطعات در کارخانه آکو پردیس آریا می باشد.

۲-۵ خلاصه مدیریت (خلاصه اجرایی)

صنعت تولید لوازم خانگی یکی از مستعد ترین شاخه های صنعت برای ورود به بازار می باشد هدف اصلی مدیریت و مجموعه ارتقاء مستمر کیفیت محصولات و جلب رضایت مشتریان و مصرف کنندگان داخلی و کسب سهم بازار مناسبی توأم به رفع نیاز مصرف کننده با ارائه محصولی با طراحی جدید و طبق فرهنگ بازار ایران می باشد . در حال حاضر خلاء محصول مورد هدف در این طرح به صورت جدی در بازار ایران احساس می شود به نحوه ی که فقط یک شرکت تولید داخلی به صورت تخصصی به تولید این محصول می پردازد و باقی نیاز کشور عموماً به صورت غیر رسمی (قاچاق کالا) و محصولات فاقد اصالت و کیفیت مناسب تامین گردد . بدین منظور با تجهیز و سرمایه گذاری قابل توجه در امر تحقیقات، افزایش تنوع محصولات، کنترل کیفیت، جذب متخصصین و آموزش پرسنل، برقراری سیستم های مدیریت تضمین کیفیت، اخذ گواهی های فنی و استاندارد، توسعه واحد فروش و خدمات پس از فروش، شرکت در نمایشگاه های داخلی و خارجی، برقراری ارتباط و همکاری نزدیک با شرکت های صاحب نام و پیشرو در صنعت جهان، عضویت در انجمن ها و سازمان های معتبر سعی در رسیدن به اهداف فوق و کمک به اعتلای میهن عزیزمان دارد. امید است به لطف خداوند منان و همکاری پرسنل مجرب و همراهی دستگاه های ضی صلاح اجرایی کشور سالیان متمادی به فعالیت خود ادامه داده و آن را گسترده نماییم.



مهر و امضای مدیر عامل



مهر و امضای عامل و نهاد مالی

کتابخانه ملی: ۱۴۰۱۰۴۰۳۷۹۰ شماره ثبت: ۵۸۴۸۵۰

از این رو آکو پردیس آریا بر خود رسالت دانسته تا به سرمایه گذاری هدفمند در این حوزه با هدف پاسخ مناسب به نیاز مصرف کننده ، محصولی با طراح جدید و مطابق طراحی های روز دنیا آماده عرضه به بازار نموده و طبق این ماموریت این طرح نگاشته شده است.

۲-۶ هدف کسب و کار

شرکت آکو پردیس آریا توسعه همه جانبه و پایدار را لازمه بالندگی و بقاء خود می داند. جهت دستیابی به این مهم در راستای جلب رضایت مشتریان و سایر ذینفعان، مدیریت و کارکنان ، ماموریت، چشم انداز و ارزشهای سازمانی به صورت برنامه ای جامع سند پنج ساله تحول سازمانی خود را تدوین نموده و با هدفمند نمودن تمامی عملیات و اقدامات سازمانی، دستیابی به الزامات مندرج در این اسناد را رسالت خود می دانند .

۲-۷ بیانیه ماموریت

آکو پردیس آریا، با تولید محصولات برودتی و لوازم خانگی، خدمت به مشتریان را رسالت اصلی خود میدانند. طرح ما با اتکا بر کارکنان توانمند خود به عنوان منبعی سرشار از تلاش و پویایی و بهره گیری از قابلیت های علمی و فنی آنها و همچنین با تکیه بر کارنامه درخشان سوابق عملکردی خود و با الهام از تعالیم معنوی ، حفظ محیط زیست و اتخاذ تدابیر ایمنی کار ، ارتقا و تعالی روز افزون را وجهه ی همت خود قرار داده و خلق ارزش برای مشتریان و سایر ذینفعان را جوهره تمامی فعالیت های خود میدانند.

۲-۸ چشم انداز

به کجا می رویم و می خواهیم چه باشیم ؟ طرح تولید یخچال ۷ فوت مصمم است با ایجاد زیر ساخت مناسب و استفاده از دانش بومی ، سیستم های نوین مدیریت و تعالی سازمانی ، اتکا بر نیروی انسانی کارآمد ، به روزرسانی تجهیزات خط تولید و ایجاد محیطی پاک و ایمن ، ارتقاء کمی و کیفی محصولات و مدیریت بر هزینه ها، ضمن توسعه بازار و ارتقاء خدمات خود به مشتریان و سایر ذینفعان و جلب رضایت آنان، روند بهبود مستمر فرآیندهای سازمانی را تحقق بخشیده، شرکت آکو پردیس آریا در حال حاضر به عنوان یک مجموعه تولیدی در حوزه لوازم خانگی، با تکیه بر دانش فنی، نیروی انسانی متخصص و ظرفیت های موجود صنعتی، در مسیر توسعه فعالیت های خود قرار دارد.



مهر و امضای سرمایه پذیر

۱۰



مهر و امضای عامل و نهاد مالی

دینا

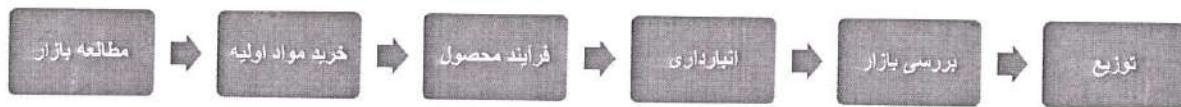
سیدکردان

شرکت سیدگردان دینا

شماره ثبت: ۵۸۴۸۵۰ شماره ملی: ۱۴۰۱۴۰۲۷۹۰

این شرکت با سرمایه‌گذاری در فناوری‌های نوین تولید، ارتقای کیفیت محصولات، توسعه زیرساخت‌های تولیدی، گسترش شبکه فروش و خدمات پس از فروش و افزایش بهره‌وری عملیاتی، در مسیر تبدیل شدن به یکی از تولیدکنندگان مطرح صنعت لوازم خانگی کشور حرکت می‌کند. چشم‌انداز شرکت در افق پنج‌ساله، دستیابی به جایگاهی ممتاز در بازار لوازم خانگی ایران، کسب سهم قابل توجه از بازار یخچال‌های خانگی، توسعه سبد محصولات، ایجاد برند معتبر و مورد اعتماد مصرف‌کنندگان و فراهم نمودن بستر حضور در بازارهای صادراتی منطقه است. ما می‌خواهیم سازمانی نوآور، مشتری‌مدار، رقابت‌پذیر و پیشرو باشیم که با ارائه محصولات باکیفیت و استاندارد، ایجاد اشتغال پایدار، حمایت از تولید ملی و خلق ارزش برای مشتریان، سهامداران و سایر ذی‌نفعان، در زمره برترین تولیدکنندگان لوازم خانگی کشور قرار گیرد.

۹-۲ معرفی مختصر محصول و ارتباط منطقی آن با زنجیره تولید



۱۰-۲ مزیت‌های رقابتی

طراحی به روز، فضای بیشتر، صدای کمتر (کمتر از ۲۵ دسی بل)، استفاده از دانش بومی جهت طراحی و ساخت تجهیزات خط تولید، طراحی محصول، تولید و عرضه آن در کشور و همچنین تامین مواد اولیه و قطعات با کیفیت از تامین‌کنندگان، کاهش هزینه با منبع یابی مناسب، ارائه محصول خاص و جدید به بازار از مهمترین عوامل مزیت‌های رقابتی می‌باشد.

مهر و امضای سرمایه‌پذیر

مهر و امضای عامل و نهاد مالی

شرکت سپرد آردین دینا
شناسه ملی: ۱۴۰۱۴۰۷۷۹۰ شماره ثبت: ۵۸۴۸۵

۱۱-۲ مشخصات فنی

جدول ۲-۲ مشخصات فنی محصول

۰,۷	بازه دمایی
W:44 , D:47 , H:80	ابعاد داخلی
W:50 , D:54 , H:86	ابعاد خارجی
W:57 , D:61 , H:94	ابعاد بسته بندی
۱۱۵ L	حجم
۳۲/۳۷	وزن خالص/ناخالص
۴.۳	مصرف انرژی
۲۲۰V/۵۰HZ	منبع تغذیه
۴L	کلاس آب و هوایی
R134/R600	گاز مبرد

مهر و امضای عامل و شاهد مالی
شماره ثبت: ۵۸۴۸۵۴

مهر و امضای عامل و شاهد مالی
شرکت سپید فردان دینا
شماره ملی: ۱۴۰۱۰۴۰۲۷۹۰ شماره ثبت: ۵۸۴۸۵۴

فصل سوم

بررسی مالی شرکت متقاضی

۱-۳ خلاصه صورتهای مالی

جدول ۱-۳ شامل خلاصه دو سال اخیر صورتهای مالی حسابرسی شده‌ی شرکت آکو پردیس آریا می‌باشد.

جدول ۱-۳ خلاصه صورتهای مالی متقاضی

سال مالی منتهی به ۳۰ اسفند ماه ۱۴۰۳	سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ماه ۱۴۰۴	شرح
۷,۶۵۷,۳۱۹	۹,۶۷۸,۷۵۷	جمع دارایی‌ها (میلیون ریال)
۴,۲۴۴,۷۷۵	۶,۱۶۸,۲۴۵	جمع دارایی‌های جاری (میلیون ریال)
۵,۹۶۱,۷۲۵	۶,۳۰۶,۹۸۲	جمع بدهی‌ها (میلیون ریال)
۲,۹۳۳,۶۷۸	۴,۰۵۶,۵۴۸	جمع بدهی‌های جاری (میلیون ریال)
۶۳۷,۷۴۸	۲,۲۷۱,۳۳۵	سود انباشته (میلیون ریال)
۷۶۴,۳۳۵	۶۶۱,۲۵۴	وجه نقد (میلیون ریال)
۱,۶۹۵,۵۹۴	۳,۳۷۱,۷۷۵	جمع حقوق مالکانه (میلیون ریال)
۵,۹۸۶,۰۷۴	۹,۴۶۳,۵۷۳	درآمدهای عملیاتی (میلیون ریال)
-۴,۶۱۱,۲۴۶	-۶,۴۵۴,۸۶۵	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی (میلیون ریال)
۱,۳۷۴,۸۲۸	۳,۰۰۸,۷۰۸	سود (زیان) ناخالص (میلیون ریال)
۱,۰۸۴,۱۱۴	۲,۵۲۴,۳۹۰	سود (زیان) عملیاتی (میلیون ریال)
۵۹۴,۶۴۵	۱,۷۳۶,۱۱۲	سود (زیان) خالص (میلیون ریال)

۱۸

مهر و امضای سرمایه‌گذار


مهر و امضای عامل نهاد مالی

شماره ثبت: ۵۸۴۵۰۰
شناسه ملی: ۱۴۰۱۴۰۳۷۹۰

➤ صورت‌های مالی شرکت آکو پردیس آریا مربوط به دوره‌های مالی منتهی به اسفند ماه سال ۱۴۰۴ توسط "موسسه حسابرسی و خدمات مدیریت سامان پندار" حسابرسی شده است.

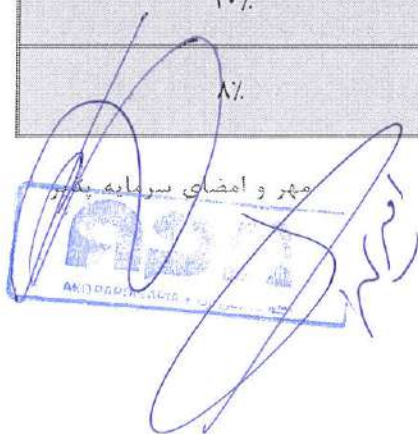
۲-۳ نسبت‌های مالی

با بررسی صورت‌های مالی حسابرسی شده‌ی دو سال اخیر شرکت آکو پردیس آریا، نسبت‌های مالی که شامل نسبت‌های اهرمی، نقدینگی، فعالیت و سودآوری می باشند به شرح جدول ۲-۳ تشریح می گردند.

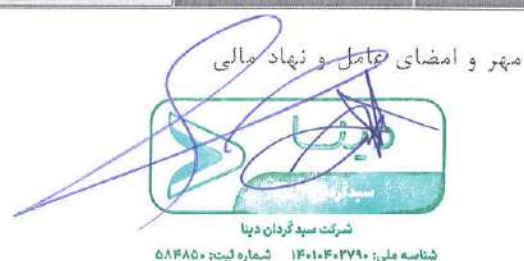
جدول ۲-۳ نسبت‌های مالی متقاضی

نام	سال مالی منتهی به ۲۹ اسفندماه ۱۴۰۴	سال مالی منتهی به ۳۰ اسفندماه ۱۴۰۳
نسبت‌های اهرمی	نسبت بدهی	۶۵٪
	نسبت خالص بدهی به حقوق مالکانه	۷۸٪
	ضریب مالکانه	۳۰۷٪
نسبت‌های نقدینگی	نسبت جاری	۳۵٪
	نسبت وجه نقد	۱۴۵
نسبت‌های فعالیت	حاشیه سود عملیاتی	۰۱۶
	فروش به دارایی‌ها	۲۶٪
نسبت‌های سودآوری	حاشیه سود ناخالص	۱۸٪
	حاشیه سود خالص	۲۳٪
	بازده دارایی‌ها	۱۰٪

مهر و امضای سرمایه‌گذار



مهر و امضای عامل و نهاد مالی



شرکت سپید گردان دینا
شماره ملی: ۱۴۰۱۴۰۲۷۹۰ شماره ثبت: ۵۸۴۸۵۰

بر اساس صورت‌های مالی حسابرسی شده، شرکت اکو پردیس آریا برای دوره منتهی به ۲۹ اسفند ماه سال ۱۴۰۴ درآمد عملیاتی برابر با ۹,۴۶۳,۵۷۳ میلیون ریال بوده و با توجه به بهای تمام شده ۶,۴۵۴,۸۶۵ میلیون ریالی، حاشیه سود ناخالص ۳۲٪ درصد می‌باشد.

۳-۳ برنامه تولید، فروش و کسب درآمد طرح

طبق برنامه ریزی‌های انجام شده شرکت اکو پردیس آریا پیش بینی کرده است که به میزان ۴۷۵,۳۵۸ میلیون ریال از تولید ۱۸۰۰ دستگاه یخچال فریزر ۷ فوت ، درآمد کسب خواهد کرد. جدول درآمدی آن به شرح جدول ۳-۳ می‌باشد. لازم به ذکر است که مدل درآمدی این طرح از فروش یخچال های تولید شده در نظر گرفته شده است .

جدول ۳-۳ برنامه درآمد طرح

شرح	
۲۶۴,۰۸۸,۰۰۰	میانگین فی فروش هر یک عدد یخچال (ریال)
۱۸۰۰	تعداد یخچال قابل تولید
۴۷۵,۳۵۸,۴۰۰,۰۰۰	درآمد حاصل از فروش یخچال های تولید شده (ریال)

۴-۳ برنامه هزینه کرد طرح

هزینه‌های طرح شامل هزینه‌های خرید ماشین آلات خط تولید، نصب و استقرار ماشین آلات ، خرید اجزا و قطعات مورد نیاز از تامین کنندگان داخلی و خارجی و مونتاژ نهایی قطعات در کارخانه اکو پردیس آریا می‌باشد . بخشی از منابع مالی به هزینه تأمین مالی جمعی و هزینه حسابرسی اختصاص پیدا می‌کند. خلاصه هزینه‌های طرح به شرح جداول ۳-۳، ۳-۴، ۳-۵، ۳-۶ و ۳-۷ می‌باشد.

مهر و امضای سرمایه پذیر

۲۰

مهر و امضای عامل و نهاد مالی

دینا

سید کرمان

شرکت سید کرمان دینا

شناسه ملی: ۱۴۰۱۰۴۰۲۷۹۰ شماره ثبت: ۵۸۴۸۵۰

جدول ۳-۴ هزینه های خرید ماشین آلات خط تولید

ردیف	نام دستگاه	تعداد	قیمت واحد (ریال)	جمع کل (ریال)
۱	رول فورمینگ	۱	۵۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۵۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
جمع کل				۵۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰

جدول ۳-۵ هزینه تولید یک عدد یخچال ۷ فوت

شرح	مبلغ (ریال)
هزینه تولید یک عدد یخچال ۷ فوت	۱۱۱,۸۸۷,۲۴۶
هزینه تولید برای ۱۸۰۰ یخچال (ریال)	۲۰۱,۳۹۷,۰۴۲,۴۴۰

جدول ۳-۶ هزینه تامین مالی

عنوان هزینه	مبلغ (ریال)
هزینه تامین مالی	۳,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع	۳,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
کل	۳,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰

جدول ۳-۷ هزینه حسابرسی

عنوان هزینه	مبلغ (ریال)
هزینه حسابرسی	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
کل	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰

مهر و امضای مسئول سرمایه گذاری

انستیتو پردیس آریا

مهر و امضای عامل و نهاد مالی

شرکت سپردن دینا

شماره ملی: ۱۴۰۱۰۴۲۷۹۰ شماره ثبت: ۵۴۴۵۰۵

۳-۵ سود طرح

با استفاده از اطلاعات به دست آمده از جداول درآمد و هزینه‌ها، سود طرح به شرح جدول ۳-۸ می‌باشد. این جدول نشان می‌دهد که سود خالص بدست آمده از اجرای طرح مذکور برابر با ۲۱۹,۲۶۱ میلیون ریال خواهد بود.

جدول ۳-۸ سود و زیان طرح

شرح	مبلغ (ریال)
درآمد عملیاتی	۴۷۵,۳۵۸,۴۰۰,۰۰۰
هزینه‌های عملیاتی	۲۵۱,۳۹۷,۰۴۲,۴۴۰
هزینه‌های تامین مالی جمعی	۳,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
هزینه حسابرسی	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
سود خالص	۲۱۹,۲۶۱,۳۵۷,۵۶۰
سود تقسیمی	۱۱۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰

۳-۶ خلاصه جریان وجوه نقد مشارکت کنندگان

متناسب با آورده سرمایه‌گذاران، جدول جریان نقدی سرمایه‌گذاران به شرح جدول ۳-۹ خواهد بود:

جدول ۳-۹ جریان وجوه نقد مشارکت کنندگان

عنوان	ماه صفر	ماه ۳	ماه ۶	ماه ۹	ماه ۱۲
آورده (ریال)	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰-				
سود علی الحساب (ریال)		۲۹,۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۹,۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۹,۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۹,۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰
بازگشت اصل سرمایه (ریال)					۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

۲۷۹,۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰

خالص جریان نقدی مشترک
کنندگان (ریال)

۷-۳ تقسیم سود مازاد در پایان طرح

طبق ضوابط ابلاغی فرابورس، چنانچه در پایان اجرای طرح، سود قطعی اعلام شده در گزارش حسابرسی شده بیش از سود پیش بینی شده در گزارش توجیهی باشد، مازاد سود ایجاد شده باید میان سرمایه پذیر و سرمایه گذاران تقسیم شود. بر این اساس نسبت تعیین شده در این طرح، ۹۹.۹٪ از سود مازاد به سرمایه پذیر و ۰.۱٪ به سرمایه گذاران (دارندگان گواهی شراکت در پایان طرح) اختصاص می یابد.

مهر و امضای سرمایه پذیر

مهر و امضای عامل و نهاد مالی

شرکت سید گردان دینا

شماره ملی: ۱۴۰۴۰۲۷۹۰ شماره ثبت: ۵۸۴۴۵۰

فصل چهارم

بررسی ریسک‌های طرح

۱-۴ بررسی ریسک‌ها

ریسک‌های طرح در جدول ۱-۴ بیان شده است. این ریسک‌ها شامل ریسک بازار، ریسک قانونی، ریسک کلان و ریسک تأمین و تولید می‌باشند.

جدول ۱-۴ جدول ریسک‌های طرح

رقابت با برندهای تثبیت شده: حضور رقبای قدیمی و شناخته شده در بازار یخچال‌های کوچک (۶ فوت) که سهم بازار بالایی دارند. نوسان تقاضا: احتمال تغییر در نیاز مشتری (مثلاً تغییر ترجیح از یخچال‌های کوچک به مدل‌های متوسط) که منجر به کاهش سرعت فروش ۲۵۰۰ دستگاه شود. حساسیت قیمتی: با توجه به شرایط اقتصادی، احتمال مقاومت مشتری در برابر قیمت محصول یا نیاز به تخفیفات زیاد برای رقابت، که می‌تواند حاشیه سود خالص را کاهش دهد. اشباع بازار: احتمال اینکه ظرفیت پذیرش بازار برای این تعداد دستگاه در بازه زمانی پیش‌بینی شده، کمتر از حد انتظار باشد.	ریسک بازار
استانداردهای اجباری: ریسک عدم دریافت یا تأخیر در اخذ گواهینامه‌های «سازمان استاندارد» یا «برچسب انرژی»، که مانع از فروش قانونی محصول در بازار می‌شود. قوانین زیست‌محیطی: تغییر در قوانین مربوط به گازهای مبرد (گازهای یخچال) که ممکن است شرکت را مجبور به تغییر سریع در فرآیند تولید یا مواد اولیه کند. تغییرات مالیاتی و گمرکی: احتمال تغییر در نرخ مالیات بر ارزش افزوده یا تعرفه‌های گمرکی برای قطعات وارداتی که منجر به افزایش ناگهانی هزینه‌ها شود.	ریسک قانونی
نوسانات نرخ ارز: از آنجا که بسیاری از قطعات حساس (مثل کمپرسور یا ترموستات) ممکن است وارداتی باشند، افزایش قیمت دلار مستقیماً روی بهای تمام شده اثر می‌گذارد. تورم مواد اولیه: افزایش قیمت شدید ورق‌های galvanized، فوم پلی‌اورتان و پلاستیک در بازار داخلی. کاهش قدرت خرید مصرف‌کننده: افت توان مالی اقشار هدف (صنفاها یا خانواده‌های کوچک) که منجر به کاهش تقاضا برای خرید کالاهای بادشکن شود.	ریسک کلان

اختلال در زنجیره تأمین: وابستگی به تأمین کنندگان خاص برای قطعات کلیدی؛ اگر یکی از تأمین کنندگان دچار مشکل شود، کل خط تولید متوقف خواهد شد
کنترل کیفیت (QC): ریسک تولید تعداد زیادی از دستگاه‌ها (۲۵۰۰ عدد) با کیفیت غیریکسان یا بروز خرابی‌های سریالی که منجر به افزایش هزینه‌های گارانتی و خدمات پس از فروش شود.
• بهره‌وری نیروی انسانی: کمبود نیروی فنی متخصص یا خطاهای انسانی در خط تولید که منجر به ضایعات (Scrap) بالای مواد اولیه گرد
تأمین انرژی: احتمال قطعی برق یا نوسانات شدید الکتریکی در منطقه صنعتی که به تجهیزات حساس خط تولید آسیب بزند.

ریسک تأمین و تولید

مهر و امضای سرمایه پذیر

مهر و امضای عامل و نهاد مالی

شرکت سپردن دینا

شماره ملی: ۱۴۰۴۰۲۷۹ شماره ثبت: ۵۸۴۸۵۰

۴-۲ تحلیل حساسیت

جدول ۲-۴ تحلیل حساسیت طرح

«اعداد مربوط به درآمد و هزینه شرکت به میلیون ریال می باشد.»

تغییرات در درآمد شرکت											
کاهش ۲۰ درصدی	کاهش ۱۵ درصدی	کاهش ۱۰ درصدی	کاهش ۵ درصدی	افزایش و کاهش ندارد	افزایش ۵ درصدی	کاهش ۱۰ درصدی	کاهش ۱۵ درصدی	کاهش ۲۰ درصدی			
۳۸۰,۲۸۷	۴۰۴,۰۰۵	۴۲۷,۸۲۳	۴۵۱,۵۹۰	۴۷۵,۳۵۸	۴۹۹,۱۲۶	۵۲۲,۸۹۴	۵۴۶,۶۶۲	۵۷۰,۴۳۰			
۱۷۴,۴۶۹	۱۹۸,۲۳۷	۲۲۲,۰۰۵	۲۴۵,۷۷۳	۲۶۹,۵۴۱	۲۹۳,۳۰۹	۳۱۷,۰۷۷	۳۴۰,۸۴۵	۳۶۴,۶۱۳	۲۰۱,۱۱۸	کاهش ۲۰ درصدی	تغییرات در هزینه شرکت
۱۶۱,۸۹۹	۱۸۵,۶۶۷	۲۰۹,۴۳۵	۲۳۳,۲۰۳	۲۵۶,۹۷۱	۲۸۰,۷۳۹	۳۰۴,۵۰۷	۳۲۸,۲۷۵	۳۵۲,۰۴۳	۲۱۳,۶۸۷	کاهش ۱۵ درصدی	
۱۴۹,۳۲۹	۱۷۳,۰۹۷	۱۹۶,۸۶۵	۲۲۰,۶۳۳	۲۴۴,۴۰۱	۲۶۸,۱۶۹	۲۹۱,۹۳۷	۳۱۵,۷۰۵	۳۳۹,۴۷۳	۲۲۶,۲۵۷	کاهش ۱۰ درصدی	
۱۳۶,۷۶۰	۱۶۰,۵۲۷	۱۸۴,۲۹۵	۲۰۸,۰۶۳	۲۳۱,۸۳۱	۲۵۵,۵۹۹	۲۷۹,۳۶۷	۳۰۳,۱۳۵	۳۲۶,۹۰۳	۲۳۸,۸۳۷	کاهش ۵ درصدی	
۱۲۴,۱۹۰	۱۴۷,۹۵۸	۱۷۱,۷۲۶	۱۹۵,۴۹۳	۲۱۹,۲۶۱	۲۴۳,۰۲۹	۲۶۶,۷۹۷	۲۹۰,۵۶۵	۳۱۴,۳۳۳	۲۵۱,۳۹۷	افزایش و کاهش ندارد	
۱۱۱,۶۲۰	۱۳۵,۳۸۸	۱۵۹,۱۵۶	۱۸۲,۹۲۴	۲۰۶,۶۹۲	۲۳۰,۴۵۹	۲۵۴,۲۲۷	۲۷۷,۹۹۵	۳۰۱,۷۶۳	۲۱۳,۹۶۷	افزایش ۵ درصدی	
۹۹,۰۵۰	۱۲۲,۸۱۸	۱۴۶,۵۸۶	۱۷۰,۳۵۴	۱۹۴,۱۲۲	۲۱۷,۸۹۰	۲۴۱,۶۵۷	۲۶۵,۴۲۵	۲۸۹,۱۹۳	۲۷۶,۵۳۷	افزایش ۱۰ درصدی	
۸۶,۴۸۰	۱۱۰,۲۴۸	۱۳۴,۰۱۶	۱۵۷,۷۸۴	۱۸۱,۵۵۲	۲۰۵,۳۲۰	۲۲۹,۰۸۸	۲۵۲,۸۵۶	۲۷۶,۶۲۳	۲۸۹,۱۰۷	افزایش ۱۵ درصدی	
۷۳,۹۱۰	۹۷,۶۷۸	۱۲۱,۴۴۶	۱۴۵,۲۱۴	۱۶۸,۹۸۲	۱۹۲,۷۵۰	۲۱۶,۵۱۸	۲۴۰,۲۸۶	۲۶۴,۰۵۴	۳۰۱,۶۷۶	افزایش ۲۰ درصدی	

- در تحلیل حساسیت فوق، تغییرات سود خالص نسبت به تغییرات درآمد و هزینه کل طرح در نظر گرفته شده است.
- طبق تحلیل حساسیت انجام شده، سود پیش بینی شده طرح تأمین مالی جمعی حاضر، معادل ۲۱۹,۲۶۱ میلیون ریال است. که اگر تغییرات دو مولفه مذکور (درآمد کل و هزینه کل)، سود طرح را کمتر از ۱۱۷,۵۰۰ میلیون ریال کند، طرح تأمین مالی جمعی وارد ریسک خواهد شد.

مهر و امضای سرمایه پذیر
AKO PARDIS ARBA • آکو پردیس آریا

مهر و امضای عامل و نهاد مالی
شرکت سپه گردان دینا
شماره ملی: ۱۴۰۱۰۴۰۳۷۹۰ شماره ثبت: ۵۸۴۸۵۰

➤ عدد ۲۱۹,۲۶۱ که در وسط جدول در حاشیه پررنگ تر قرار دارد نشان دهنده سود پیش بینی شده بدست آمده از اجرای طرح است. همچنین اعداد پایین سمت راست جدول که در حاشیه قرار گرفته‌اند نشان دهنده موقعیت‌های زیان ده بودن طرح و سناریوهایی هستند که شرکت برای باز پرداخت سود و اصل سرمایه ناتوان است.

➤ جمع بندی

عامل چون تخصصی در حوزه های فعالیت طرح‌ها ندارد، در گیر فرآیندهای اجرای طرح‌ها نیست و مسئولیتی نیز بابت این موضوع ندارد. در واقع عامل امکان پذیر بودن اجرایی و مالی و ... یا توانمند بودن مجری را بررسی نمی‌کند، بلکه صرفاً اطلاعات ارائه شده را دریافت و صحت سنجی می‌کند، تا سرمایه گذاران با اطمینان از درستی اطلاعات ارائه شده، بررسی های لازم را انجام داده و نسبت به سرمایه گذاری تصمیم بگیرند. سرمایه پذیر مسئول اجرای طرح است و عامل برای اطمینان از اینکه وی این مسئولیت را به خوبی انجام می‌دهد، از وی تضامینی نظیر چک یا ضمانت‌نامه و ... دریافت می‌کند. مبلغ و شرایط تضمین در قرارداد مربوط به هر طرح به صورت دقیق اعلام می‌شود. لازم به ذکر است هر طرح سرمایه گذاری دارای ریسک‌هایی بوده که تعدادی از آن در این گزارش احصا شده و برخی نیز ممکن است احصا نشده باشد. شایان ذکر است سرمایه‌گذاران می‌بایست جهت اطلاع بیشتر و تصمیم دقیق‌تر نسبت به مطالعه قرارداد عامل و متقاضی و همچنین تحقیقات میدانی اقدام نمایند.

مهر و امضای سرمایه پذیر

مهر و امضای عامل و نهاد مالی

شرکت سپد گردان دینا

شناسه ملی: ۱۴۰۱۰۴۰۲۷۹۰ شماره ثبت: ۵۸۴۸۵۰

پیوست ها

۱. اساسنامه شرکت متقاضی

بسمه تعالی

اساسنامه شرکت سهامی خاص

ماده ۱: نام، مرکز اصلی شرکت: نام شرکت عبارتست از صنایع پروتسی اوغور آریا (سهامی خاص) مرکز اصلی شرکت در:

تهران - جنت آباد - بالاترازیزوگراه همت - خیابان شهید عسگری - پلاک ۹۰ - کدپستی: ۱۴۷۴۸۶۴۳۸۱

هیئت مدیره میتواند مرکز اصلی شرکت را تغییر داده و دفاتر - شعب - مرکز توزیع یا مراکز دیگری از هر قبیل، در هر نقطه ایران یا خارج از ایران که لازم بداند دایر کند.

ماده ۲: موضوع شرکت:

تولید، خرید و فروش انواع سیستمهای پروتسی، پشتیبانی و ارائه خدمات پس از فروش محصولات فوق و واردات و صادرات کلیه کالاهای مجاز بازرگانی بخصوص سیستمهای پروتسی، اخذ و اعطای نمایندگیهای داخلی و خارجی، شرکت در مزایده و مناقصات، اخذ وام و تسهیلات از بانکها و موسسات اعتباری داخلی و خارجی.

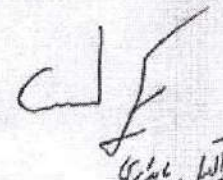
ماده ۳: مدت شرکت: مدت شرکت نامحدود است.

ماده ۴: سرمایه: سرمایه شرکت مبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال منقسم به ۱۷۸۰۰۰ سهم با نام هر یک به ارزش ۱۰۰/۰۰۰ ریال و ۲۲۰۰۰ سهم بی نام هر یک به ارزش ۱۰۰/۰۰۰ ریال میباشد که مبلغ ۷/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال آن نقداً پرداخت و مبلغ ۱۳/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بقیه از طرف صاحبان سهام تعهد شده که ظرف مدت حداکثر ۵ سال شمس پرداخت گردد.

ماده ۵: پرداخت مبلغ سهام: در صورتیکه صاحب سهم بدهی خود را بابت تعهد شده که ظرف موعده مقرر تادیه ننماید، سهام وی طبق مواد ۳۵-۳۶-۳۷-۳۸ لایحه قانون اصلاح قسمتی از قانون تجارت مصوب سال ۱۳۴۷ بفروش خواهد رسید.

ماده ۶: افزایش و کاهش سرمایه: ا- شرکت میتواند بر حسب پیشنهاد هیئت مدیره سرمایه خود را بنا بتصویب صاحبان سهام در مجمع عمومی فوق العاده با رعایت مقررات قانون لازم الاجراء افزایش یا کاهش دهد.

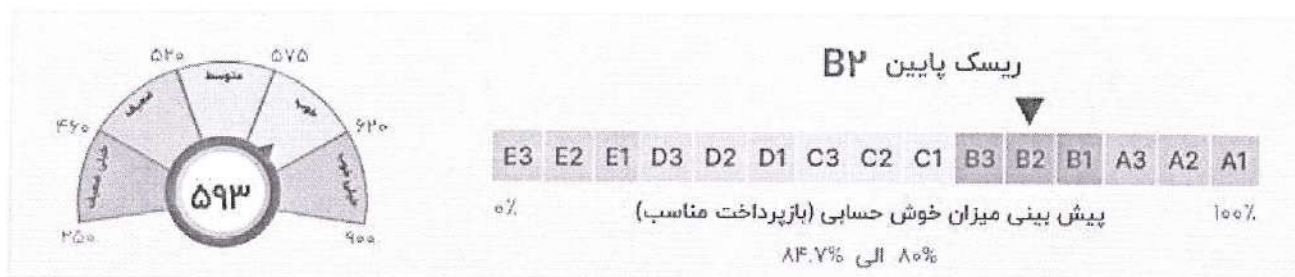

 UĞUR SOĞUTMA MAKİNALARI TEKSTİL
 SERİGRAFI BASKI MADEN ve MERMER
 SAN. ve TİC. A.Ş.
 Devlet Yolu No:36-09800-NAZİLLİ-TR


 (برائیل امضاء)

۲. گزارش اعتباری متقاضی و اعضای هیئت مدیره

گزارش اعتباری متقاضی و نمایندگان اعضای هیئت مدیره از شرکت اعتبار سنجی ایران تهیه شده است.

آگهی پردیس آریا



آقای حسن حاجوزی

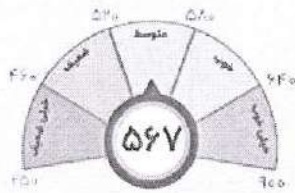


مهر و امضای نماینده سرمایه پذیر

مهر و امضای عامل و نهاد مالی

شرکت سپردن دینا
شناسه ملی: ۱۴۰۱۰۴۰۲۷۹۰ شماره ثبت: ۵۸۴۸۵۰

امیر ایمانی تهرانی پشته



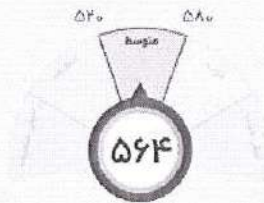
ریسک متوسط C1



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

۰٪ پیش بینی میزان خوش حسابی (بازپرداخت مناسب) ۱۰۰٪
۷۵.۶٪ الی ۶۶.۲٪

غلیبرضا متدینی



ریسک متوسط C1



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

۰٪ پیش بینی میزان خوش حسابی (بازپرداخت مناسب) ۱۰۰٪
۷۵.۶٪ الی ۶۶.۲٪

مهر و امضای سرمایه پذیر

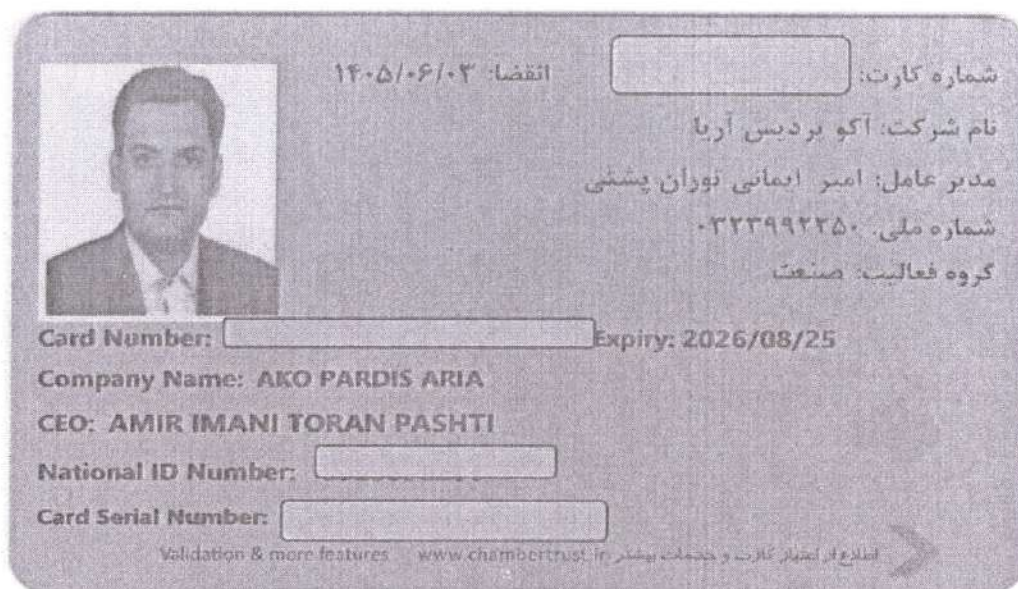
۳۰

مهر و امضای عامل و نهاد مالی

شرکت سپد گردان دینا

شناسه ملی: ۱۴۰۱۰۴۰۲۷۹۰ شماره ثبت: ۵۸۴۸۵۰

۳. گواهی و مجوزات



شماره: ۶۷۱۸۰۲۷ تاریخ: ۱۴۰۲/۰۵/۱۵ شناسه کسب و کار: ۲۱۹۹۵۲۶۵۲۵۰ تاریخ بهره برداری: ۱۴۰۲/۰۶/۰۹

جمهوری اسلامی ایران وزارت صنعت، معدن و تجارت

پروانه بهره برداری

شرکت آکو پردیس آریا (سهامی خاص) ثبت شده به شماره ۳۹۱۶۸۷ مورخ ۱۳۸۷/۰۷/۲۸ با نشانی ملی ۱۰۳۲۰۳۲۶۸۲۹ در اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیر تجاری به نشانی: استان مرکزی شهرستان زرتی شهرک صنعتی مأموریه انتهای خیابان دوم، قطعات ۳۰۹ الی ۳۱۸ کنونی ۳۹۲۱۸۹۲۱۸۹ با توجه به راه اندازی و دستیابی آن واحد به انجام عملیات تولید انبوه این پروانه جهت تولید محصولات زیر و به منظور استفاده از مزایای قانونی آن اعطاء می گردد (برای سه شیف)

ردیف	نام محصول	کد آتیک	ظرفیت محصول (سالیانه)	تاریخ و ظرفیت بهره برداری
۱	پنچال و پتروش (عمودی)	۲۹۱۹۵۱۳۳۳۵	۱۴۰۰۰۰ دستگاه	۱۴۰۲/۰۶/۱۵ - ۱۴۰۰۰۰ دستگاه
۲	فریزر و پتروش (شیر خانگی)	۲۹۱۹۵۱۳۵۲۶	۴۷۰۰۰ دستگاه	۱۴۰۲/۰۶/۱۵ - ۴۷۰۰۰ دستگاه
۳	کولر گازی	۲۹۳۰۵۱۲۳۸۳	۱۵۰۰۰۰ دستگاه	۱۴۰۳/۰۶/۲۵ - ۹۵۰۰۰۰ دستگاه
۴	پنچال فریزر خانگی با حجم کمتر از ۳۴۰ لیتر	۲۹۳۰۵۱۲۳۱۴	۴۲۰۰۰ دستگاه	۱۴۰۳/۰۶/۲۵ - ۱۱۶۰۰۰ دستگاه
۵	پنچال فریزر خانگی با حجم بیشتر از ۳۴۰ لیتر	۲۹۳۰۵۱۲۳۱۴	۱۱۶۰۰۰ دستگاه	۱۴۰۳/۰۶/۲۵ - ۱۱۶۰۰۰ دستگاه
۶	فریزر صندوقی خانگی با حجم بیشتر از ۳۰۰ لیتر	۲۹۳۰۵۱۲۳۰۲	۴۰۰۰۰ دستگاه	۱۴۰۳/۰۶/۱۵ - ۲۵۰۰۰۰ دستگاه
۷	فریزر ایستاده خانگی با حجم کمتر از ۲۵۰ لیتر	۲۹۳۰۵۱۲۳۰۵	۲۵۰۰۰ دستگاه	۱۴۰۳/۰۶/۱۵ - ۲۵۰۰۰۰ دستگاه
۸	فریزر ایستاده خانگی با حجم بیشتر از ۲۵۰ لیتر	۲۹۳۰۵۱۲۳۰۶	۲۵۰۰۰ دستگاه	۱۴۰۳/۰۶/۱۵ - ۲۵۰۰۰۰ دستگاه
۹	فریزر آزمایشگاهی پزشکی (۱۴۰ - ۸۰ - ۲۰ - ۲۰)	۲۳۱۱۵۱۲۲۱۱۵	۳۰۰۰۰۰ عدد	۱۴۰۳/۰۶/۱۵ - ۳۰۰۰۰۰ عدد

اطلاع محصولات در پوست می باشد.
این پروانه، جایگزین پروانه بهره برداری شماره ۵۳۲۹۹۱۴ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۵ گردیده است. مدت اعتبار این پروانه بهره برداری، از تاریخ صدور به مدت ۱۰ سال می باشد. تولید انبوه از تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۱۵.
فرصه کالایی، مشمول استاندارد اجباری صرفاً پس از دریافت پروانه استاندارد از سازمان ملی استاندارد ایران امکانپذیر می باشد.
این پروانه با توجه به توضیحات پشت صفحه دارای اعتبار است.

مدیرکل صنعت، معدن و تجارت

مهر و امضای مسئول مالی

۱۴۰۳/۰۶/۱۵

مهر و امضای عامل و نهاد مالی

۱۴۰۳/۰۶/۱۵

شماره: ۴۷/۴۷۱۸۷
تاریخ: ۱۴۰۴/۰۹/۱۵
پیوست: دارد



جمهوری اسلامی ایران
وزارت صنعت، معدن و تجارت
انسان سرمایه گذاری برای تولید

اداره کل صنعت، معدن و تجارت استان مرکزی
مدیر کل

مدیر عامل محترم شرکت آکو پارتس آریا
موضوع: اصلاح پروانه بهره برداری شرکت آکو پارتس آریا
یا سلام و احترام!

عطف به درخواست آن شرکت به نشانی استان مرکزی، شهرستان زرنده شهرک صنعتی مامونیه انتهای خیابان دوم قطعات ۳۰۹ الی ۳۱۸ کدپستی ۳۹۴۱۸۹۴۱۸۹ بدینوسیله، یک نسخه از پروانه بهره برداری که با مشخصات ذیل صادر گردیده است ارسال می گردد.

ردیف	نام محصول	کد آیسیک	ظرفیت محصول (سالیانه)	واحد سنجش
۱	پنچال وینتری (عمودی)	۳۹۱۹۵۱۲۳۳۵	۱۲۰۰۰۰	دستگاه
۲	فریزر وینتری (غیر خانگی)	۳۹۱۹۵۱۲۳۳۶	۲۷۰۰۰	دستگاه
۳	کولر گازی	۳۹۲۰۵۱۲۳۸۳	۱۵۰۰۰۰	دستگاه
۴	پنچال فریزر خانگی با حجم کمتر از ۲۴۰ لیتر	۳۹۲۰۵۱۲۳۱۲	۲۲۰۰۰	دستگاه
۵	پنچال فریزر خانگی با حجم بیشتر از ۲۴۰ لیتر	۳۹۲۰۵۱۲۳۱۴	۱۱۶۰۰۰	دستگاه
۶	فریزر صندوقی خانگی با حجم بیشتر از ۴۰۰ لیتر	۳۹۲۰۵۱۲۳۰۱	۲۰۰۰۰	دستگاه
۷	فریزر ایستاده خانگی با حجم کمتر از ۲۵۰ لیتر	۳۹۲۰۵۱۲۳۰۵	۲۵۰۰۰	دستگاه
۸	فریزر ایستاده خانگی با حجم بیشتر از ۲۵۰ لیتر	۳۹۲۰۵۱۲۳۰۶	۲۵۰۰۰	دستگاه
۹	فریزر آزمایشگاهی پزشکی (۱۲۰-۷۰۰-۲۰۰)	۳۹۱۹۵۱۲۳۱۵	۳۰۰۰۰	عدد
۱۰	فریزر صندوقی (غیر خانگی)	۳۹۱۹۵۱۲۳۳۶	۵۰۰۰	دستگاه
۱۱	پنچال وینتری افقی	۳۹۱۹۵۱۲۳۳۴	۲۰۰۰۰	دستگاه

سال	کل سرمایه گذاری ثابت (میلیون ریال)	کل سرمایه در گردش (میلیون ریال)	کل سرمایه گذاری (میلیون ریال)	استثمار محوز
۱۴۰۴	-	۲۰۱۶۶۲۸	۲۰۱۶۶۲۸	۱۱۷
۱۴۰۳	۷۷۲۰۰۰	۲۶۵۲۳۲۰	۵۲۲۴۳۲۰	۹۲
۱۴۰۲	-	۱۱۷۲۵۲	۱۱۷۲۵۲	۸۵
۱۴۰۱	-	۱۱۷۲۵۲	۱۱۷۲۵۲	۸۵
۱۳۹۰	۶۰۰۰۰	۶۰۰۰۰	۴۴۰۰۰	۴۰

ارزش ماشین آلات داخلی: ۰ میلیون ریال
مساحت زمین: ۲۴۳۲۵ متر مربع
توان برق نصب شده: ۱۸۰۰ کیلو وات
ظرفیت گاز: ۱۶۰ (متر مکعب)
آب مصرفی: ۳۶۰۰ مترمکعب در سال
خارجی: ۰ هزار یورو
مساحت زیر بنا: ۱۸۸۷۵ متر مربع
برق مصرفی: ۱۲۵۰۰۰۰ کیلو وات ساعت
گاز طبیعی: ۴۰۰۰۰۰ مترمکعب نفت گاز
تعداد کارکنان: ۱۱۷ نفر
تخت سیاه: ۰ لیتر

مدت اعتبار این پروانه بهره برداری ۱۰ سال می باشد. این پروانه، جایگزین پروانه بهره برداری شماره ۳۵۲۹۹۱۶ مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۲۵ گردیده است. تولید انبوه و عرضه کالای مشمول استاندارد اجباری صرفاً پس از دریافت پروانه استاندارد از سازمان ملی استاندارد ایران امکانپذیر می باشد.

آدرس: ارواک - خیابان دانشگاه - خیابان قیام
تلفن: ۳۳۶۶۴۱۲۶-۵ _ ۳۳۶۶۴۹۶۱-۲ _ ۳۳۶۶۲۰۰۱-۵ دورنگار: ۳۳۶۶۲۲۲۴
کد پستی: ۳۸۱۸۱۲۵۵۸۵ مرکز یکپارچه پاسخگویی: ۱۲۲
آدرس اینترنتی: <http://www.mkz.mimt.gov.ir> پست الکترونیک: markazi@mimt.gov.ir



مهر و امضای سرمایه پذیر



شرکت سید اردان دینا
شناسه ملی: ۱۴۰۱۰۴۰۲۷۹۰ شماره ثبت: ۵۸۴۸۵۰

۴. گواهی عدم سوء پیشینه



دادگستری کل استان تهران

واحد سجل قضایی دادسرای عمومی و انقلاب شهرستان تهران

واحد سجل قضایی

گواهی عدم سوء پیشینه کیفری



شماره: ۱۴۰۵۲۲۰۴۴۸۹۲۶۴۴۶

تاریخ صدور: ۱۴۰۵/۰۶/۰۲

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

نام: حسن نام خانوادگی: حاجوی فرزند: قسمتعلی متولد: ۱۳۵۶/۰۶/۲۰ شماره ملی: ۱۵۳۰۳۰۶۳۰۲

فاقد سوء پیشینه کیفری است

دادیار واحد سجل قضایی دادسرای عمومی و انقلاب

تهران - فرزانه مرشدی





دادگستری کل استان البرز
دادسرای عمومی و انقلاب شهرستان کرج
واحد سجل قضایی

گواهی عدم سوء پیشینه کیفری



شماره: ۱۴۰۵۲۳۰۶۰۳۱۱۱۰۵۶
تاریخ صدور: ۱۴۰۵/۰۵/۱۸

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

نام: امیر نام خانوادگی: ایمانی توران پشته فرزند: محمدرضا متولد: ۱۳۶۷/۰۵/۱۷ شماره ملی: ۰۳۲۳۹۹۲۲۵۰
فاقد سوء پیشینه کیفری است

سرپرست واحد سجل قضایی دادسرای عمومی و انقلاب
شهرستان کرج - اصغر خلیلی





دادگستری کل آستان تهران

واحد سجل قضایی دادسرای عمومی و انقلاب شهرستان تهران

واحد سجل قضایی

گواهی عدم سوء پیشینه کیفری



شماره: 1405220621872662

تاریخ صدور: 1405/06/02

بدین وسیله در اجرای ماده 13 آیین نامه سجل قضایی مصوب 1398 گواهی می شود که صاحب تصویر فوق آقای/

نام: علیرضا نام خانوادگی: مقدسی فرزند سیفعلی تاریخ تولد: 1359/10/17 کد ملی: 0067987710

فاقد سوء پیشینه کیفری است

دادیار واحد سجل قضایی دادسرای عمومی و انقلاب
تهران - فرزانه مرشدی



مهر و امضای سرمایه پذیر

۳۵

مهر و امضای عامل و نهاد مالی

شماره ملی: ۱۴۰۱۰۴۰۳۷۹۰ شماره ثبت: ۵۸۴۸۵۰