

گزارش ارزیابی طرح تامین مالی جمعی

خرید ماشین آلات خط تولید

9

تولید یخچال فریز ۶ فوت به تعداد ۱۷۰۰ دستگاه

متقاضی: شرکت آکو پردیس آریا

سکو: سکوی تامین مالی جمعی پیشران کراد

نهاد مالی: شرکت سبدگردان دینا

مردادماه ۱۴۰۵



AKOPARADISARIA • آکو پردیس آریا

فهرست مطالب

۴	شرکت آکو پردیس آریا
۴	سکوی پیشران کرد
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
۱۴	۵-۲ خلاصه مدیریت (خلاصه اجرایی)

مهر و امضای سرمایه گذار



آکو پردیس آریا • AKOPARDISARIA

مهر و امضای عامل و نهاد مالی



دینا
سیدگردان
شرکت سید گردان دینا
شماره ثبت: ۵۸۴۸۵۰ شناسه ملی: ۱۴۰۴۰۴۷۹۰

- 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
- ۱-۴ بررسی ریسک ها ۲۴
- ۲-۴ تحلیل حساسیت ۲۶



مهر و امضای سرمایه پذیر

مهر و امضای عامل و نهاد مالی



شرکت سید گردان دینا

شناسه ملی: ۱۴۰۱۰۴۲۷۹۰ شماره ثبت: ۵۸۴۸۵۰

- 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

مهر و امضای عامل و نهاد مالی

دینا

شرکت سپه گردان دینا

شماره ملی: ۱۴۰۱۰۴۰۲۷۹۰ شماره ثبت: ۵۸۴۸۵۰

شرکت آکو پردیس آریا

شرکت آکو پردیس آریا به عنوان ادامه دهنده 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.

سکوی پیشران گراد

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 گراد 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.

مهر و امضای سرمایه‌پذیر



مهر و امضای عامل و نهاد مالی



شرکت سبدگردان دینا
شماره ثبت: ۵۴۴۸۵۰ شماره ملی: ۱۴۰۱۰۴۰۲۷۹۰

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

جدول ۱-۱ اطلاعات ثبتی متقاضی ۲-۱ و ۳-۱ است.

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 فروشگاهی	سرمایه فعالی (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	کد پستی	۱۴۷۸۶۵۵۰۹۸
ایمیل شرکت	Info@ako-pardis.co	شرکت مشمول ماده ۱۴۱ قانون تجارت نیست.	
وب سایت شرکت	https://www.ako-pardis.co		

مهر و امضای سرمایه پذیر

AKO
آکو پردیس آریا • AKOPARDIS ARIA

مهر و امضای عامل و نهاد مالی

دینا
شرکت سید کردان دینا

شناسه ملی: ۱۴۰۱۴۰۲۷۹۰ شماره ثبت: ۵۸۴۸۵۰

جدول ۱-۲ اعضای هیئت مدیره

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

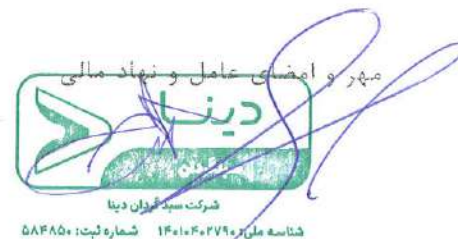
جدول ۱-۳ اطلاعات سهامداران

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

- گزارش عدم سو پیشینه در پیوست گزارش موجود است.
- اطلاعات اساسنامه در پیوست گزارش موجود است.
- هیچ گونه دعوای حقوقی و کیفری علیه شرکت وجود ندارد.



مهر و امضای سرمایه پذیر



شرکت سید توران دینا
شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۰۲۷۹۰ شماره ثبت: ۵۸۴۸۵۰

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.



آکو پردیس آریا • AKO PARDIS ARIA

مهر و امضای سرمایه پذیر

V



دینا

شرکت سید گردان دینا

شماره ملی: ۱۴۰۱۴۰۲۷۹۰ شماره ثبت: ۵۸۴۸۵۰

مهر و امضای عامل و نهاد مالی

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:		خلاصه قراردادهای اصلی	شرکت ریسک پایین B1
تعداد قراردادهای در جریان: ۱۴			
تعداد قراردادهای خاتمه یافته: ۲۲			
تعداد قراردادها در نقش متقاضی اصلی: ۱۳			
تعداد قراردادها در نقش ضامن: ۱			
قرارداد مذکور وضعیت منفی ندارد		چک برگشتی	
ندارد			

مدیرعامل	رئیس هیئت مدیره	عضو اصلی هیئت مدیره	نمایندگان هیئت مدیره
امیر ایمانی توران بشتی	حسن حاجوی	علیرضا مقدسی	
ریسک متوسط C2	ریسک پایین B1	ریسک متوسط C1	
چک برگشتی رفع سو اثر نشده: ندارد	چک برگشتی رفع سو اثر نشده: ندارد	چک برگشتی رفع سو اثر نشده: ندارد	

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

مهر و امضای نماینده سرمایه پذیر
مهر و امضای نماینده سرمایه پذیر
آکوپدیس ایرا

مهر و امضای نماینده عامل
سیدگردان
شرکت سیدگردان دینا
شماره ثبت: ۵۸۴۸۵۰ شناسه ملی: ۱۴۰۱۰۴۰۲۷۹۰

۴-۱ مجوزات و گواهینامه ها

جدول ۵-۱ مجوزات و گواهینامه ها

ردیف	شرح	مرجع صادرکننده	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 ۶-۱ 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


آکو پردیس آریا • AKO FARDIS ARIA
مهر و امضای سرمایه پذیر


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

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	آبی کراد	۲۵۰ میلیارد ریال	۱۴۰۳/۰۱/۱۹



مهر و امضای سرمایه پذیر



شرکت سید گردان دینا
مهر و امضای سرمایه پذیر

فصل دوم

بررسی کلیات طرح

۱-۲ اطلاعات کلی طرح

اطلاعات کلی طرح تامین سرمایه در گردش جهت خرید ماشین آلات خط تولید و تولید یخچال فریز ۶ فوت به تعداد ۱۷۰۰ دستگاه
دستگاه به شرح جدول ۱-۲ می باشد.

جدول ۱-۲ اطلاعات کلی طرح

اطلاعات کلی طرح	
خرید ماشین آلات خط تولید و تولید یخچال فریز ۶ فوت به تعداد ۱۷۰۰ دستگاه	نام طرح
پیشراناک	نماد طرح
مشارکت بر درآمد	نوع مشارکت
شناور	نوع تأمین مالی
خرید ماشین آلات خط تولید و تولید یخچال فریز ۶ فوت به تعداد ۱۷۰۰ دستگاه	هدف از اجرای طرح
۲۵۰,۰۰۰	سرمایه مورد نیاز (میلیون ریال)
۱۲ ماه	مدت زمان طرح
۴۵ درصد سالانه	سود پیش بینی شده مشارکت
هر سه ماه ۱۱.۲۵٪	نحوه تقسیم سود
پایان دوره طرح	نحوه تقسیم اصل سرمایه
ضمانت نامه تعهد پرداخت بانکی	تضامین و وثایق

➤ ضمانت اصل سرمایه‌ی سرمایه‌گذاران:

ضمانت اصل سرمایه سرمایه‌گذاران 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 سرمایه‌پذیر



شرکت سپردان دینا
کد ملی: ۱۴۰۱۰۴۲۷۹۰ شماره ثبت: ۵۸۴۸۵۰

مهر و امضای عامل و نهاد مالی

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 .



مهر و امضای سرمایه پذیر



شرکت سید کردان دینا
شماره ملی: ۱۴۰۱۴۰۲۷۹۰ شماره ثبت: ۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰

مهر و امضای عامل و نهاد مالی

۲-۳ موضوع طرح

- خرید ماشین آلات خط تولید ۲ دست قالب پانچینگ ۱، دستگاه زد بند (Z-Bend) و ۱ دستگاه یو بند (U-Bend) و تولید ۱۷۰۰ دستگاه یخچال فریزر ۶ فوت می باشد.

۲-۴ تشریح طرح پیشنهادی

عملیات طرح شامل خرید ماشین آلات مربوط به تولید یخچال ۶ 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 و تولید یخچال ۶ فوت 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 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 ذی صلاح اجرایی کشور سالیان متمادی به فعالیت خود ادامه داده و آن را گسترده نماییم.



مهر و امضای سرمایه پذیر



شرکت سید گردان دینا
شماره ثبت: ۵۸۴۸۵۰
شماره ملی: ۱۴۰۱۴۰۴۷۹۰۰۰۰
شهر و امضای عامل و نهاد مالی

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 کنند، 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 بقا 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 میداند. این طرح 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 می داند.

۲-۸ چشم انداز

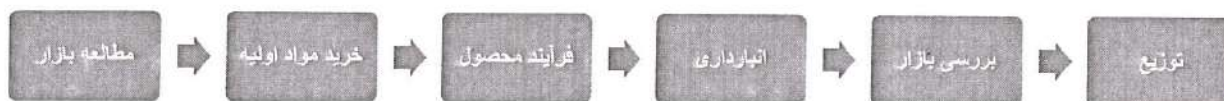
به کجا می رویم و می خواهیم چه باشیم ؟ طرح تولید یخچال ۶ فوت مصمم است با ایجاد زیر ساخت مناسب و استفاده از دانش بومی، سیستم های نوین مدیریت و تعالی سازمانی، اتکا بر نیروی انسانی کارآمد، به روز رسانی تجهیزات خط تولید و ایجاد محیطی پاک و ایمن، ارتقاء کمی و کیفی محصولات و مدیریت بر هزینه ها، ضمن توسعه بازار 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 قرارداد. این شرکت با سرمایه گذاری در

مهر و امضای سرمایه پذیر



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



شرکت سید گردان دینا

شماره ملی: ۱۴۰۱۴۰۲۷۹۰ شماره ثبت: ۵۸۴۸۵۰

مهر و امضای عامل و نهاد مالی

۱۱-۲ مشخصات فنی

جدول ۲-۲ مشخصات فنی محصول

۰, +۷	بازه دمایی (°C)
W: ۴۳۰ D: ۵۱۰ H: ۱۸۲ mm	ابعاد داخلی
W: ۵۵۲ D: ۷۱۵ H: ۸۳۳ mm	ابعاد خارجی
W: ۵۸۵ D: ۷۵۰ H: ۹۰۵ mm	ابعاد با بسته بندی
۲۳۵	حجم (Lit)
۳۲/۳۷	وزن خالص / ناخالص (Kg)
۴.۳	مصرف انرژی (۲۴h/Kwh)
۲۲۰V / ۵۰ HZ	منبع تغذیه (V/Hz/Faz)
۴L۱	کلاس آب و هوایی
R۱۳۴/R۶۰۰	گاز مبرد



شهر و امضای سرمایه پذیر

[Handwritten signature]



شناسه ملی: ۱۴۰۱۰۶۰۲۷۹۰ شماره ثبت: ۱۰۰۰۸۵۰

شهر و امضای عامل و نهاد مالی

[Handwritten signature]

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

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

➤ 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.

آکو پردیس آریا
شماره ثبت: ۵۸۴۸۵
شماره ملی: ۱۴۱۰۴۳۷۹۰
مهر و امضای اعضای سرمایه پذیر

دینا
شرکت سید گردان دینا
شماره ثبت: ۵۸۴۸۵
شماره ملی: ۱۴۱۰۴۳۷۹۰
مهر و امضای عامل و نهاد مالی

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	۳۰۷٪
	ضریب مالکانه	۲۲٪
نسبت‌های نقدینگی	نسبت جاری	۱.۵۲
	نسبت وجه نقد	۰.۱۶
	نسبت	۱۸.۱٪
نسبت‌های فعالیت	حاشیه سود عملیاتی	۲۶.۷٪
	فروش به دارایی‌ها	۹۸٪
	نسبت	۷۸٪
نسبت‌های سودآوری	حاشیه سود ناخالص	۳۳٪
	حاشیه سود خالص	۱۸٪
	بازده دارایی‌ها	۸٪

➤ بر اساس صورت‌های مالی حسابرسی شده، شرکت آکو 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 ۳۳٪ درصد می باشد.

آکو پردیس آریا
AKO-PARDIS-ARIA
مهر و امضای سرمایه پذیر

دینا
دینا
مهر و امضای نماینده هیأت مدیره مالی
شماره ثبت: ۵۸۴۸۵۰ شماره ملی: ۱۴۰۴۰۲۷۹۰

۳-۳ برنامه تولید، فروش و کسب درآمد طرح

طبق برنامه ریزی‌های انجام شده شرکت آکو پردیس آریا پیش بینی کرده است که به میزان ۴۰۸,۱۳۶ میلیون ریال از اجرای خرید ماشین آلات خط تولید و تولید یخچال فریز ۶ فوت به تعداد ۱۷۰۰ دستگاه، درآمد کسب خواهد کرد. جدول درآمدی آن به شرح جدول ۳-۳ می‌باشد. لازم به ذکر است که مدل درآمدی این طرح از فروش یخچال‌های تولید شده در نظر گرفته شده است.

جدول ۳-۳ برنامه درآمد طرح

شرح	
۲۴۰,۰۸۰,۰۰۰	میانگین فی فروش هر یک عدد یخچال (ریال)
۱۷۰۰	تعداد یخچال قابل تولید
۴۰۸,۱۳۶,۰۰۰,۰۰۰	درآمد حاصل از فروش یخچال‌های 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 آکو پردیس آریا می‌باشد. بخشی از منابع مالی به هزینه تأمین مالی جمعی و هزینه حسابرسی اختصاص پیدا می‌کند. خلاصه هزینه‌های طرح به شرح جداول ۳-۴، ۳-۵ و ۳-۶ می‌باشد.


آکو پردیس آریا • AKO PARADISARIYA
مهر و امضای سرمایه پذیر

۲۰


دینا
شرکت سید گروان دینا

شماره ملی: ۱۴۰۰۶۴۷۹۰ شماره ثبت: ۵۸۴۸۵۰

مهر و امضای عامل و نهاد مالی

جدول ۳-۴ هزینه های خرید ماشین آلات خط تولید

ردیف	نام دستگاه	تعداد	قیمت واحد (ریال)	جمع کل (ریال)
۱	قالب پانچینگ	۲	۱۵.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
۲	Z-Bend	۱	۳۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
۳	U-Bend	۱	۲۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۲۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
جمع کل			۸۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	

جدول ۳-۵ هزینه تولید یک عدد یخچال ۶ فوت

شرح	مبلغ (ریال)
هزینه تولید یک عدد یخچال ۶ فوت	۱۰۱,۷۱۵,۶۷۸
هزینه تولید برای ۱۷۰۰ یخچال (ریال)	۱۷۲,۹۱۶,۶۵۲,۶۰۰

جدول ۳-۶ هزینه تامین مالی

عنوان هزینه	مبلغ (ریال)
هزینه تامین مالی جمعی	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

AKO
آکو پردیس آریا • AKO PARDIS ARIA

مهر و امضای سرمایه پذیر

دینا
دینا

مهر و امضای مدیر عامل و بهاد مالی

شناسه ملی: ۴۴۰۴۰۲۷۹۰ شماره ثبت: ۵۸۴۸۵۰

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 ۱۵۰,۵۱۹ میلیون ریال خواهد بود.

جدول ۳-۸ سود و زیان طرح

شرح	مبلغ (ریال)
درآمد عملیاتی	۴۰۸,۱۳۶,۰۰۰,۰۰۰
هزینه‌های عملیاتی	۲۵۲,۹۱۶,۶۵۲,۶۰۰
هزینه‌های تامین مالی جمعی	۳,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
هزینه حسابرسی	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
سود خالص	۱۵۰,۵۱۹,۳۴۷,۴۰۰
سود تقسیمی	۱۱۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰

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)		۲۸,۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۸,۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۸,۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۸,۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰
بازگشت اصل سرمایه (ریال)					۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
خالص جریان نقدی مشارکت کنندگان (ریال)					۲۷۸,۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰

۳-۷ 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

[illegible]

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 تثبیت‌شده: حضور رقبای قدیمی و شناخته‌شده 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 (صنفي‌ها یا خانواده‌های کوچک) که منجر به کاهش تقاضا برای خرید کالاهای بادشکن شود.	ریسک کلان

AKO
آکو پردیس آریا
شماره ثبت: ۵۸۳۸۵۰۰
شماره ملی: ۱۴۰۱۰۴۰۷۰۶

دینا
شرکت سپر گروان دینا
شماره ثبت: ۵۸۳۸۵۰۰
شماره ملی: ۱۴۰۱۰۴۰۷۰۶

اختلال در زنجیره تامین: وابستگی به تامین کنندگان خاص برای قطعات کلیدی؛ اگر یکی از تامین کنندگان دچار مشکل شود، کل خط تولید متوقف خواهد شد

کنترل کیفیت (QC): ریسک تولید تعداد زیادی از دستگاه‌ها (۲۵۰۰ عدد) با کیفیت غیرکسان 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

۲۵



مهر و امضای عامل و نماینده مالی
شماره ملی: ۱۴۰۱۴۰۷۷۰ شماره ثبت: ۵۲۴۸۵۰

۲-۴ 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	افزایش ۱۰ درصدی	افزایش ۱۵ درصدی	افزایش ۲۰ درصدی		
۳۱۶,۵۰۹	۳۴۶,۹۱۶	۳۶۷,۳۲۲	۳۸۷,۷۲۹	۴۰۸,۱۳۶	۴۲۸,۵۴۳	۴۴۸,۹۵۰	۴۶۹,۳۵۶	۴۸۹,۷۶۳		
۱۱۹,۴۷۵	۱۳۹,۸۸۲	۱۶۰,۲۸۹	۱۸۰,۶۹۶	۲۰۱,۱۰۲	۲۲۱,۵۰۹	۲۴۱,۹۱۶	۲۶۲,۳۲۳	۲۸۲,۷۳۰	کاهش ۲۰ درصدی	۲۰۲,۲۳۴
۱۰۶,۸۲۹	۱۲۷,۲۳۶	۱۴۷,۶۴۳	۱۶۸,۰۵۰	۱۸۸,۴۵۷	۲۰۸,۸۶۳	۲۲۹,۲۷۰	۲۴۹,۶۷۷	۲۷۰,۰۸۴	کاهش ۱۵ درصدی	۲۱۴,۹۷۹
۹۴,۱۸۴	۱۱۴,۵۹۰	۱۳۴,۹۹۷	۱۵۵,۴۰۴	۱۷۵,۸۱۱	۱۹۶,۲۱۸	۲۱۶,۶۲۴	۲۳۷,۰۳۱	۲۵۷,۴۳۸	کاهش ۱۰ درصدی	۲۲۷,۶۲۵
۸۱,۵۳۸	۱۰۱,۹۴۴	۱۲۲,۳۵۱	۱۴۲,۷۵۸	۱۶۳,۱۶۵	۱۸۳,۵۷۲	۲۰۳,۹۷۸	۲۲۴,۳۸۵	۲۴۴,۷۹۲	کاهش ۵ درصدی	۲۴۰,۲۷۱
۶۸,۸۹۲	۸۹,۲۹۹	۱۰۹,۷۰۵	۱۳۰,۱۱۲	۱۵۰,۵۱۹	۱۷۰,۹۲۶	۱۹۱,۳۳۳	۲۱۱,۷۳۹	۲۳۲,۱۴۶	افزایش و کاهش ندارد	۲۵۲,۹۱۷
۵۶,۲۴۶	۷۶,۶۵۳	۹۷,۰۶۰	۱۱۷,۴۶۶	۱۳۷,۸۷۳	۱۵۸,۲۸۰	۱۷۸,۶۸۷	۱۹۹,۰۹۴	۲۱۹,۵۰۰	افزایش ۵ درصدی	۲۶۵,۵۶۳
۴۳,۶۰۰	۶۴,۰۰۷	۸۴,۴۱۴	۱۰۴,۸۲۱	۱۲۵,۲۲۷	۱۴۵,۶۳۴	۱۶۶,۰۴۱	۱۸۶,۴۴۸	۲۰۶,۸۵۵	افزایش ۱۰ درصدی	۲۷۸,۲۰۹
۳۰,۹۵۴	۵۱,۳۶۱	۷۱,۷۶۸	۹۲,۱۷۵	۱۱۲,۵۸۱	۱۳۲,۹۸۸	۱۵۳,۳۹۵	۱۷۳,۸۰۲	۱۹۴,۲۰۹	افزایش ۱۵ درصدی	۲۹۰,۸۵۵
۱۸,۳۰۸	۳۸,۷۱۵	۵۹,۱۲۲	۷۹,۵۲۹	۹۹,۹۳۶	۱۲۰,۳۴۲	۱۴۰,۷۴۹	۱۶۱,۱۵۶	۱۸۱,۵۶۳	افزایش ۲۰ درصدی	۳۰۳,۵۰۰

تغییرات در هزینه شرکت

- 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 ۱۵۰,۵۱۹ میلیون ریال است. که اگر تغییرات دو مولفه مذکور (درآمد کل و هزینه کل)، سود طرح را کمتر از ۱۰۱,۲۵۰ میلیون ریال کند، طرح تأمین مالی جمعی وارد ریسک خواهد شد.

AKO
آکوپاردیس آریا • AKOPARDIS ARIA
مهر و امضای سرمایه پذیر

دینا
مهر و امضای مدیر عامل و نهاد مالی
شماره ملی: ۲۶۷۹۰۴۰۴۰۰ شماره ثبت: ۵۸۴۸۵۰

➤ عدد ۱۵۰,۵۱۹ 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، درگیر 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 سرمایه گذاران 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 سوددهی مالی
شماره ثبت: ۱۴۱۰۴۰۲۷۹۰ 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 سرودنی اوغور آریا (سهامی خاص) مرکز اصلی شرکت در:

تهران - جنت آباد - بالاترازیزرگراه 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 برودتی، پشتیبانی و ارائه خدمات پس از فروش محصولات فوق الذکر و صادرات کلیه کالاهای مجاز بازرگانی بخصوص سیستم های برودتی، اخذ و اعطای نمایندگی های داخلی و خارجی، شرکت در مزایده ها 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 ۲۷۰۰۰ 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 تمهید شده که ظرف مدت حداکثر ۵ سال شمس پرداخت گردد.

ماده ۵ - پرداخت مبلغ سهام: در صورتیکه صاحب سهم بدهی خود را بابت تمهید شده که ظرف موعد 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: ۱- 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.

[Signature]

[Signature]
برائیل بایرک

UĞUR SOĞUTMA MAKİNALARI TEKSTİL
SERİGRAFİ BASKI MADEN ve MERMER
SAN. VE TİC. A.Ş.
Devlet Yolu No:36-09B00-NAZİLLİ-TR



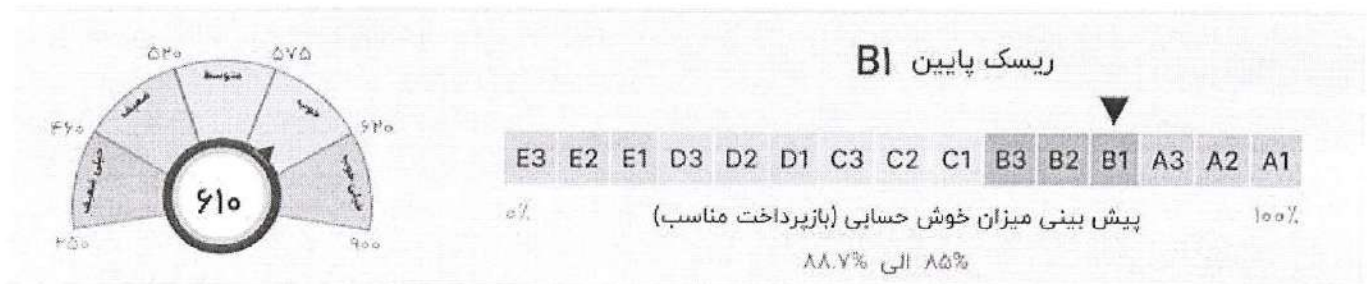
مهر و امضای سرمایه پذیر



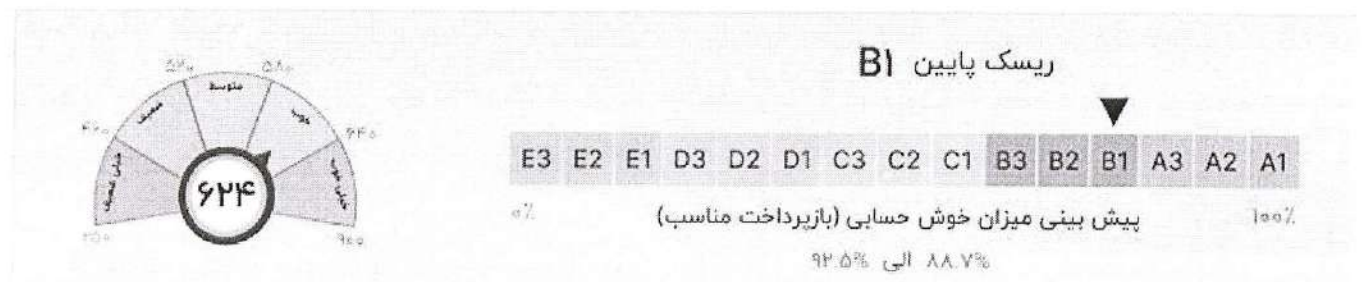
۲. گزارش اعتباری متقاضی و اعضای هیئت مدیره

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

آگو پردیس آریا



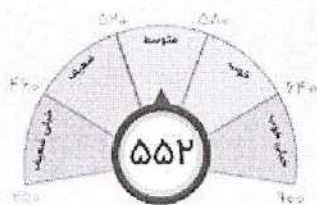
آقای حسن حاجوی



مهر و امضای نماینده امور مالی
آگو پردیس آریا

مهر و امضای عامل و نهاد مالی
شرکت سید گردان دینا
شناسه ملی: ۱۴۰۱۰۶۰۲۷۱۰ شماره ثبت: ۵۸۴۸۵۰

امیر ایمانی دوران پستی



ریسک متوسط C2



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

پیش بینی میزان خوش حسابی (بازپرداخت مناسب) ۱۰۰٪
۵۵.۲٪ الی ۶۶.۲٪

علیرضا مقدسی



ریسک متوسط C1



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

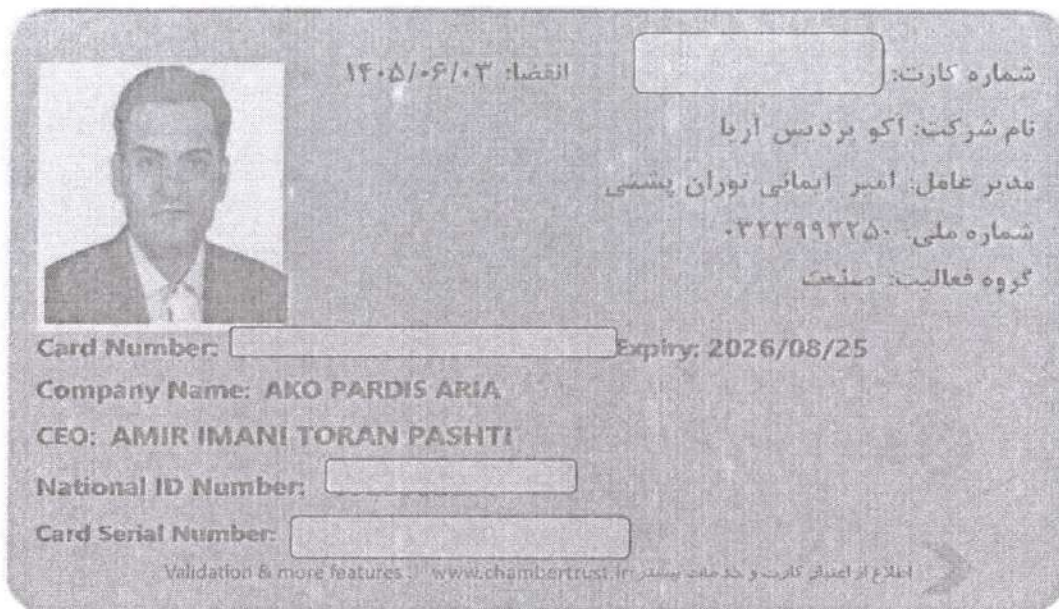
پیش بینی میزان خوش حسابی (بازپرداخت مناسب) ۱۰۰٪
۶۶.۲٪ الی ۷۵.۶٪

امیر ایمانی دوران پستی
AKO PARDIS ARYA • آکو پردیس آریا

۳۰

دینا
شماره ثبت: ۵۸۴۸۵۰
شماره ملی: ۱۴۰۱۰۶۰۶۷۹۰
شماره ثبت: ۵۸۴۸۵۰

۳. گواهی و مجوزات



شماره: ۶۷۱۸۰۳۷
تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۱۵
شناسه کسب و کار: ۳۱۹۵۳۶۵۳۲۵۰
تاریخ بهره برداری: ۱۴۰۲/۰۹/۰۹

جمهوری اسلامی ایران
وزارت صنعت، معدن و تجارت

پروانه بهره برداری

شرکت آکو پردیس آریا (سهامی خاص) ثبت شده به شماره ۳۹۱۶۸۷ مورخ ۱۳۸۷/۰۹/۲۸ با شناسه ملی ۱۰۳۲۰۲۲۶۸۴۹ در اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیر تجاری به نشانی: استان مرکزی شهرستان زوئندیه شهرک صنعتی مامویه انتهای خیابان دوم، قطعات ۲۰۹ الی ۳۱۸ گنجشی ۳۹۶۱۸۹۴۱۸۹ با توجه به پراء اعلامی 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 شیت)

محصولات:

ردیف	نام محصول	کد آیسیک	ظرفیت محصول (سالانه)	تاریخ و ظرفیت بهره برداری
۱	پنچال و پتیشی (عبودی)	۲۹۱۹۵۱۲۳۳۵	۱۲۰,۰۰۰ دستگاه	۱۴۰۲/۰۶/۱۹ - ۱۲۰,۰۰۰ دستگاه
۲	فریزر و پتیشی (غیر خانگی)	۲۹۱۹۵۱۲۵۴۶	۲۷,۰۰۰ دستگاه	۱۴۰۲/۰۶/۲۵ - ۲۷,۰۰۰ دستگاه
۳	کولر گازی	۲۹۳۰۵۱۲۳۳۳	۱۵۰,۰۰۰ دستگاه	۱۴۰۳/۰۳/۰۶/۲۵ - ۱۵۰,۰۰۰ دستگاه
۴	پنچال فریزر خانگی با حجم کمتر از ۳۴۰ لیتر	۲۹۳۰۵۱۲۳۱۳	۲۲,۰۰۰ دستگاه	۱۴۰۳/۰۳/۰۶/۲۵ - ۱۱۶,۰۰۰ دستگاه
۵	پنچال فریزر خانگی با حجم بیشتر از ۳۴۰ لیتر	۲۹۳۰۵۱۲۳۱۴	۱۱۶,۰۰۰ دستگاه	۱۴۰۲/۰۶/۱۵ - ۲۰,۰۰۰ دستگاه
۶	فریزر صندوقی خانگی با حجم بیشتر از ۲۰۰ لیتر	۲۹۳۰۵۱۲۳۰۴	۲۰,۰۰۰ دستگاه	۱۴۰۲/۰۶/۱۵ - ۲۵,۰۰۰ دستگاه
۷	فریزر ایستاده خانگی با حجم کمتر از ۲۵۰ لیتر	۲۹۳۰۵۱۲۳۰۵	۲۵,۰۰۰ دستگاه	۱۴۰۲/۰۶/۱۵ - ۲۵,۰۰۰ دستگاه
۸	فریزر ایستاده خانگی با حجم بیشتر از ۲۵۰ لیتر	۲۹۳۰۵۱۲۳۰۶	۲۵,۰۰۰ دستگاه	۱۴۰۲/۰۶/۱۵ - ۲۵,۰۰۰ دستگاه
۹	فریزر آزمایشگاهی پزشکی (۱۴۰ - ۸۰ - ۷۰ - ۶۰)	۳۳۱۱۵۱۳۲۱۵	۳۰,۰۰۰ عدد	۱۴۰۲/۰۶/۱۵ - ۳۰,۰۰۰ عدد

توجه: محصولات فوق پروانه می باشد.

این پروانه، جایگزین پروانه بهره برداری شماره ۵۴۲۹۹۱۶ مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۲۵ گردیده است. مدت اعتبار این پروانه بهره برداری، از تاریخ صدور به مدت ۱۰ سال می باشد. تولید انبوه و عرضه کالای 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.

آکو پردیس آریا
شماره ملی: ۳۱۹۵۳۶۵۳۲۵۰
شماره ثبت: ۳۹۱۶۸۷

مهر و امضای عامل و نهاد مالی
دینا
سازمان
شرکت سپردن دینا
شناسه ملی: ۱۴۰۱۴۰۳۷۹۰ شماره ثبت: ۵۸۶۸۵۰



شماره: ۶۷۱۸۰۴۷
تاریخ: ۱۴۰۲/۹/۱۵
پیوست: دارد



جمہوری اسلامی ایران
وزارت صنعت، معدن و تجارت
”مسئله سرمایه گذاری برای تولید“

اداره کل صنعت، معدن و تجارت استان مرکزی
مدیر کل

مدیر عامل محترم شرکت آکو پردیس آریا
موضوع: اصلاح پروانه بهره برداری شرکت آکو پردیس آریا
با سلام و احترام:

عطف به درخواست آن شرکت به نشانی: استان مرکزی، شهرستان زرندیه شهرک صنعتی ماموتیه انتهای خیابان دوم قنات‌ها ۳۰۹ الی ۳۱۸

ردیف	نام محصول	کد آستیک	نظریه محصول (سالیانه)	واحد سنجش
۱	پنچال ویشنی (صودی)	۳۹۱۹۵۱۳۳۵	۱۲۰۰۰	دستگاه
۲	فریزر ویشنی (غیر خانگی)	۳۹۱۹۵۱۳۵۴	۴۷۰۰۰	دستگاه
۳	کولر گازی	۳۹۲۰۵۱۳۳۴	۱۵۰۰۰	دستگاه
۴	پنچال فریزر خانگی با حجم کمتر از ۲۲۰ لیتر	۳۹۲۰۵۱۳۳۳	۴۲۰۰۰	دستگاه
۵	پنچال فریزر خانگی با حجم بیشتر از ۲۲۰ لیتر	۳۹۲۰۵۱۳۳۲	۱۱۶۰۰۰	دستگاه
۶	فریزر صندوقی خانگی با حجم بیشتر از ۴۰۰ لیتر	۳۹۲۰۵۱۳۳۰	۲۰۰۰۰	دستگاه
۷	فریزر ایستاده خانگی با حجم کمتر از ۲۵۰ لیتر	۳۹۲۰۵۱۳۳۰۵	۳۵۰۰۰	دستگاه
۸	فریزر ایستاده خانگی با حجم بیشتر از ۲۵۰ لیتر	۳۹۲۰۵۱۳۳۰۶	۲۵۰۰۰	دستگاه
۹	فریزر آزمایشگاهی پزشکی (۱۲۰، ۸۰، ۷۰، ۶۰)	۳۹۱۹۵۱۳۳۱۵	۳۰۰۰۰	عدد
۱۰	فریزر صندوقی (غیر خانگی)	۳۹۱۹۵۱۳۳۶	۵۰۰۰	دستگاه
۱۱	پنچال ویشنی اقیانوس	۳۹۱۹۵۱۳۳۴	۲۰۰۰۰	دستگاه

سال	کل سرمایه گذاری ثابت (میلیون ریال)	کل سرمایه در گردش (میلیون ریال)	کل سرمایه گذاری (میلیون ریال)	اشغال مجوز
۱۴۰۲	۰	۲۰۱۶۶۸	۲۰۱۶۶۸	۱۱۷
۱۴۰۳	۷۷۴۰۰۰	۲۶۵۲۳۰	۱۰۳۹۲۳۰	۹۲
۱۴۰۴	۰	۱۱۷۳۵۲	۱۱۷۳۵۲	۸۵
۱۴۰۵	۰	۱۱۷۳۵۲	۱۱۷۳۵۲	۸۵
۱۴۰۶	۰	۰	۰	۲۰
۱۴۰۷	۰	۰	۰	۰

آب مصرفی	۶۶۰ (متر مکعب)	تعداد کارکنان ۱۱۷ نفر
تولید برق	۱۸۰۰ کیلو وات	مزار طبعی ۴۰۰۰۰ متر مکعب
مساحت زمین	۲۴۲۲۵ متر مربع	برقی مصرفی ۱۲۵۰۰۰۰ کیلو وات
ارزش ماشین آلات داخلی	۰ میلیون ریال	مساحت زیر بنا ۱۸۸۷۵ متر مربع
		خارشی
		۰ هزار یورو
		۰ هزار دلار

مدت اعتبار این پروانه بهره برداری، از تاریخ صدور به مدت ۱۰ سال می باشد. این پروانه، جایگزین پروانه بهره برداری شماره ۳۵۲۹۹۱۶ مورخ ۱۳۸۳/۰۶/۲۵ 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: اراک- خیابان دانشگاه- خیابان قیام
تلفن: ۰۲۶۶۱۲۶-۵، ۰۲۶۶۴۶۶-۳، ۰۲۶۶۲۰۲-۵، ۰۲۶۶۲۰۲-۴
کد پستی: ۳۸۱۸۱۵۵۵۵ مرکز دیگاپوچنه پاسته گوی: ۱۲۴
آدرس اینترنتی: <http://www.mkz.mimt.gov.ir> پست الکترونیک: markazi@mimt.gov.ir



مهر و امضای سرمایه پذیر



شرکت سید گردان دینا

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: ۱۴۰۵۲۲۰۷۸۰۰۶۲۸۲۳

تاریخ صدور: ۱۴۰۵/۰۵/۰۶

بدین وسیله در اجرای ماده ۱۳ این نامه سجل قضایی ۱۳ گواهی می ر. حسب تصویر فوق اقا/خانم:

نام: حسن نام خانوادگی: حاجوی فرزندی: قسمتی متولد: ۱۳۵۶/۰۶/۲۰ شماره ملی: ۱۵۳۰۲۰۶۳۰۲

فاقد سوء پیشینه کیفری است

دادیار واحد سجل قضایی دادسرای عمومی و انقلاب

تهران - فرزانه مرشدی

(Signature)





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

گواهی عدم سوء پیشینه کیفری



شماره: ۱۴۰۵۲۲۰۶۰۵۹۷۶۱۲۳
تاریخ صدور: ۱۴۰۵/۰۵/۰۶

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

نام: امیر نام خانوادگی: ایمانی توران پشته فرزند: محمدرضا متولد: ۱۳۴۷/۰۵/۱۷ شماره ملی: ۰۳۳۳۹۹۲۲۵۰
فاقد سوء پیشینه کیفری است

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

امیر خلیلی





دادگستری کل استان تهران
واحد سجل قضایی دادسرای عمومی و انقلاب شهرستان تهران
واحد سجل قضایی

گواهی عدم سوء پیشینه کیفری



شماره: ۱۴۰۵۲۲۰۲۰۹۴۲۸۷۲۳
تاریخ صدور: ۱۴۰۵/۰۵/۰۵

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

نام: علیرضا نام خانوادگی: مقدسی فرزندی: سیفعلی متولد: ۱۳۵۹/۱۰/۱۷ شماره ملی: ۰۰۶۷۹۸۷۷۱۰
فاقد سوء پیشینه کیفری است

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



مهر و امضای سرانجام داری
آکوپارادیس آریا • آکوپارادیس آریا

مهر و امضای سرانجام داری
آکوپارادیس آریا • آکوپارادیس آریا