

گزارش ارزیابی تامین مالی شرکت  
مجموعه رستوران‌های عمارت وکیل

تاریخ تنظیم گزارش:

۱۳۹۳/۰۷/۱۸



توسعه‌سازان  
فناوری‌های نوین

تلفن: ۰۲۱-۷۵۰۷۶۰۰۰

نشانی: کیلومتر ۲۰ جاده

دساوند، پارک فناوری پردیس

نیش نوآوری هشتم، بلاک ۸۲





خلاصه طرح

شرکت مجموعه رستوران های عمارت وکیل

سال تاسیس:	۱۳۹۵	موضوع فعالیت:	سپاسی خاص
نوع ثبت:		محل ثبت:	بزد
شناسه ملی شرکت:	۱۴۰۰۶۱۳۱۸۳۴	نوع دانش بنیانی:	نمی باشد
تعداد نیروی انسانی:	۱۵۲	سرمایه اولیه:	۱ میلیون ریال
		سرمایه فعلی:	۲۶۰,۰۰۰ میلیون ریال

ایجاد، احداث، راه اندازی و بهره برداری تأسیسات گردشگری شامل هتل، هتل، کمپینگ، مجتمع تفریحی، توریستی، مجتمع خدمات رفاهی بین راهی، سفره خانه سنتی، اقامتگاه بوم گردی، اقامتگاه سنتی و دیگر تأسیسات مشابه، همچنین جذب و مشارکت سرمایه گذاران داخلی خارجی، حفظ و اشاعه صنایع دستی و هنرهای سنتی طبق ضوابط و مقررات رایج سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و دیگر ارگان های مربوطه و ارائه هرگونه غذاهای ایرانی خارجی و توریستها و میهمانان ایرانی خارجی، خرید تجهیزات سفره خانه ای از خارج کشور و داخل ضمناً انجام کلیه فعالیت ها پس از اخذ مجوزهای لازم است تولید، تهیه، توزیع، عرضه و بخش، خریدوفروش، تبلیغات، فراوری و بسته بندی و عملیات تبدیلی در خصوص کلیه محصولات غذایی، گوشتی، گیاهی، پروتئینی، نوشیدنی های مجاز، انواع نان، شیرینیجات، سبزی ها، حبوبات، گروه لبنیات و خشکبار ادویه جات و همچنین در خصوص ملزومات و تجهیزات صنایع غذایی و صنایع تبدیلی وابسته.

وضعیت فنی و مالی شرکت

امتیاز کل نسبت های مالی منتخب:	۲۶	امتیاز مالی:	۳.۱۱
امتیاز مشاور فنی:	۷.۳	نمودار امتیاز فنی:	

ریسک متوسط رو به کم

وضعیت اعتباری شرکت  
(میلیون ریال)

مجموع قراردادهای جاری شرکت:	-	امتیاز اعتباری:	۵.۳۳
مبلغ تسهیلات جاری:	۳۳۷.۷۰۲	مبلغ ضمانت نامه جاری:	۹.۱۵۲

خلاصه اطلاعات طرح موضوع تامین مالی  
(میلیون ریال)

نوع تامین مالی:	نقدی	مبلغ تامین مالی:	۲۵۰,۰۰۰
موضوع تامین مالی:	تامین سرمایه در گردش خرید دستگاه ریشال به منظور افزایش ظرفیت تولید مواد غذایی فراوری شده		
مدت تامین مالی (ماه):	۱۲	درصد سود قابل تحقق:	٪۲۵

Handwritten signatures and official stamps of the Ministry of Agriculture, Iran, and the Ministry of Economic Affairs and Finance, Iran. Includes a blue circular stamp and a rectangular stamp with the text 'شماره سپرده گذاری فایتنک (سپاسی خاص) شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲'.



میزان سود قابل تحقق: ۱۱۲,۵۰۰ تفسیم: ضمانت نامه تعهد پرداخت بانکی

فصل ۱- معرفی شرکت

۱-۱- اطلاعات ثبتی شرکت

نام شرکت:	مجموعه رستوران های عمارت وکیل	
تاریخ ثبت:	۱۳۹۵/۰۶/۱۱	شماره ثبت: ۱۶۴۰۱
محل ثبت:	یزد	شناسه ملی: ۱۴۰۰۶۱۳۱۸۲۴
نوع شرکت:	سهامی خاص	سرمایه اولیه (میلیون ریال): ۱,۰۰۰ سرمایه فعلی (میلیون ریال): ۳۶۰,۰۰۰
موضوع فعالیت:	<p>ایجاد، احداث، راه اندازی و بهره برداری تأسیسات گردشگری شامل هتل، هتل، کمپینگ، مجتمع تفریحی، توریستی، مجتمع خدمات رفاهی بین راهی، سفره خانه سنتی، اقامتگاه بوم گردی، اقامتگاه سنتی و دیگر تأسیسات مشابه، همچنین جذب و مشارکت سرمایه گذاران داخلی و خارجی، حفظ و اشاعه صنایع دستی و هنرهای سنتی طبق ضوابط و مقررات رایج سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و دیگر ارگان های مربوطه و ارائه هرگونه غذاهای ایرانی و خارجی و توریست ها و میهمانان ایرانی و خارجی، خرید تجهیزات سفره خانه ای از خارج از کشور و داخل ضمناً انجام کلیه فعالیت ها پس از اخذ مجوزهای لازم است تولید، تهیه، توزیع، عرضه و پخش، خرید و فروش، تبلیغات، فراوری و بسته بندی و عملیات تبدیلی در خصوص کلیه محصولات غذایی، گوشتی، گیاهی، پروتئینی، نوشیدنی های مجاز، انواع نان، شیرینیجات، سبزی ها، حبوبات، گروه لبنیات و خشکبار ادویهجات و همچنین در خصوص ملزومات و تجهیزات صنایع غذایی و صنایع تبدیلی وابسته، واردات دام زنده و فرآورده های خام دامی، نهاده های خوراک دام، داروی دامی و تجهیزات مرتبط - صادرات و واردات و خرید و فروش کلیه کالاهای مجاز بازرگانی و توزیع اقلام مجاز بازرگانی، احداث، اجاره، اشتغال و سرمایه گذاری در کارخانه ها صنایع غذایی و تبدیلی و بسته بندی، اخذ و اعطای نمایندگی شرکت های معتبر داخلی و خارجی، اخذ وام و تسهیلات بانکی به صورت ارزی و ریالی از کلیه بانک ها و مؤسسات مالی و اعتباری داخلی و خارجی، گشایش اعتبارات و ال سی برای شرکت نزد بانک ها ترخیص کالا از کلیه گمرکات داخلی، ایجاد و اعطای شعب و نمایندگی در سراسر کشور برپایی غرفه و شرکت در کلیه نمایشگاه های معتبر داخلی و خارجی و بین المللی، عقد قرارداد با کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی و شرکت در کلیه مناقصات و مزایدهات و پیمان ها اعم از دولتی و خصوصی و بین المللی ضمناً انجام کلیه فعالیت ها</p>	
مدیرعامل:	سید حسام الدین وکیل الساداتی	حق امضا: مدیرعامل و نایب رئیس هیئت مدیره همراه با مهر شرکت
موبایل:	۰۹۰۵۴۴۵۸۸۱۴ خانم سراجی	emarativakill@gmail.com
تلفن:	۰۳۵ ۲۸۲۶ ۸۷۶۷	http://www.evmenu.ir
نشانی دفتر:	یزد - سفاییه - خیابان شهید حسین نیرنگ - خیابان سنبل - بلاک ۱۷۳ - طبقه	
نشانی کارخانه:	دوم	

تأیید شده است

مهر و امضاء

نهاد متعلقه  
 مشاور سرمایه گذاری فایتنک  
 (سهامی خاص)  
 شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲



۱-۲- اطلاعات اعضای هیئت مدیره شرکت

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	تاریخ تولد	تلفن همراه	رشته و مدرک تحصیلی
۱	سید حسام الدین وکیل الساداتی	رئیس هیئت مدیره و مدیرعامل	۱۳۷۱/۰۱/۲۱	۰۹۱۳۱۵۱۵۵۷۳	دپلم انسانی
۲	سید علی وکیل الساداتی	نایب رئیس هیئت مدیره	۱۳۳۷/۰۲/۰۷	۰۹۱۳۱۵۲۳۳۰۴	دپلم انسانی
۳	ویدا وکیل الساداتی	عضو هیئت مدیره	۱۳۵۷/۰۵/۲۵	۰۹۱۳۳۵۲۱۷۸۶	دپلم انسانی

۱-۳- اطلاعات سهام داران شرکت

ردیف	نام سهام دار	نوع شخصیت (حقیقی/حقوقی)	کد ملی / شناسه ملی	درصد سهام
۱	سید حسام الدین وکیل الساداتی	حقیقی	۴۴۲۰۲۹۸۰۰۶	۶۹٪
۲	آقای سید علی وکیل الساداتی	حقیقی	۴۴۳۲۰۳۳۷۰۳	۱۱٪
۳	ویدا وکیل الساداتی	حقیقی	۴۴۳۱۷۳۴۹۵۳	۲۰٪
	مجموع			۱۰۰٪

۱-۴- خلاصه ای از سابقه فعالیت شرکت

مجموعه رستوران های عمارت وکیل در سال ۱۳۹۵ بصورت سهامی خاص توسط موسس این مجموعه آقای سیدعلی وکیل الساداتی تاسیس گردید. این عمارت در هفت طبق است که هر طبقه، چیدمانی از یک سبک خاص غذا با معماری و طراحی متناسب آن سبک دارد. هر طبقه شامل رستوران های ذیل است:

عمارت وکیل

- کافه روف گاردن سالی
- رستوران سزار (ایتالیایی و ملل)
- رستوران سریر (مدیترانه ای و عربی)
- رستوران ساز (ایرانی)
- رستوران سام (سلف سرویس)
- چایخانه سران
- کترینگ بی سان

Handwritten signatures and official stamps at the bottom of the page, including a circular blue stamp and a rectangular blue stamp with Persian text.



## ۱-۵- معرفی محصولات و خدمات قابل ارائه شرکت

شرکت مجموعه رستوران‌های عمارت وکیل، در زمینه خدمات رستوران و واردات گوشت فعالیت می‌کند. این رستوران مجموعه‌ای از غذاهای متنوع ایرانی، فرنگی، عربی و ایتالیایی ارائه می‌دهد.

## ۱. غذاهای ایرانی و فرنگی

این بخش شامل ترکیبی از غذاهای محبوب ایرانی و فرنگی است که در آن سلیقه‌های کلاسیک و مدرن تلفیق شده‌اند. برخی از غذاهای اصلی در این دسته عبارت‌اند از: پیتزاها؛ پیتزاهای مختلفی از جمله پیتزا مخصوص، پیتزا مرغ و قارچ، پیتزا گوشت و قارچ، و پیتزا میکس آمریکایی ارائه می‌شود. غذاهای سنتی ایرانی: غذاهایی مانند استانبولی‌پلو، باقالی‌پلو، ته‌چین مرغ، خورش فسنجان، خورش سبزی و خورش قیمه که غذاهای اصیل ایرانی هستند. انواع گوشت و مرغ: از غذاهای گوشتی متنوع می‌توان به جوجه بی‌استخوان، خوراک ماهی قزل‌آلا، خوراک ماهیچه، خوراک مرغ سرخ‌شده اشاره کرد. غذاهای ویژه و سنتی: دنده تنوری، رولت مرغ، کوفته‌تبریزی، و خوراک گردن.

## ۲. غذاهای ایرانی اختصاصی

این بخش تمرکز بیشتری بر غذاهای اصیل ایرانی دارد و شامل گزینه‌های جذابی مانند: کباب‌ها؛ انواع کباب مانند شیشلیک، فیله بره کباب، کاسه کباب و میگو کبابی که از محبوب‌ترین غذاهای ایرانی هستند. غذاهای خاص: غذاهایی مانند شاه‌پسند، شاه‌ناز، باقالی‌پلو یا ماهیچه، بال و بازو سوخاری و خوراک ماهی قزل‌آلا.

## ۳. غذاهای عربی

این دسته شامل غذاهایی است که از فرهنگ‌های مختلف عربی الهام گرفته شده‌اند و تجربه‌ای از طعم‌های متنوع و غنی را ارائه می‌دهند: غذاهای دریایی و گوشت: میگو سوخاری، رز خاروف، مچبوس لحم (نوعی خوراک گوشت)، ران برشته شده و ریش غنم که از غذاهای معروف و محبوب عربی هستند. کباب‌ها و گریل‌ها: اورفای مشوی (نوعی کباب گوشتی)، شقف لحم، شش طاووک (کباب مرغ عربی)، و مشاوی مشکله (میکس کباب‌های مختلف). شاورما و پیده: شاورما مرغ، شاورما میکس و شاورما گوشت به همراه پیاده‌های پیرونی، گوشت و مرغ که از غذاهای پرطرفدار در کشورهای عربی هستند.

## ۴. غذاهای ایتالیایی

غذاهای ایتالیایی با تنوعی از سالادها، پاستاها، برگرها و استیک‌ها، این دسته از غذاها را جذاب و متنوع می‌سازد: سالادها: سالاد استیک اووکادو، سالاد سزار کلاسیک، سالاد گردو و سالاد سزار نوستالژیک که ترکیبی از سبزی‌های تازه و پروتئین هستند. پاستاها و برگرها: پاستا مرغ و قارچ، اماتلر برگر، جوسی لوسی، کاراملایز برگر و کلاسیک برگر که برای دوستداران غذاهای سبک غربی مناسب است. استیک‌ها و غذاهای گوشتی: استیک VIP، استیک بن، استیک ریای، بیف استراگاتوف، فیله استیک و چیکن استراگاتوف از گزینه‌های برجسته‌ای هستند که با بهترین کیفیت گوشت تهیه می‌شوند. غذاهای دریایی: سالمون گریل و میگو تمپورا از جمله غذاهای دریایی محبوب ایتالیایی هستند. پیتزاها و لازانیا: مارگریتا، پستو مرغ و لازانیا که به سبک اصیل ایتالیایی پخت می‌شوند. دیگر غذاهای خاص: خوراک زبان سزار، سلمن تریاکی، کلزونه رست بیف از جمله غذاهایی هستند که برای مشتریانی که به دنبال تجربه غذاهای خاص ایتالیایی هستند، جذابیت ویژه‌ای دارند. غذاهای ایرانی و فرنگی شامل: پیتزا مخصوص، پیتزا مرغ و قارچ، پیتزا گوشت و قارچ، پیتزا میکس آمریکایی، استانبولی‌پلو، باقالی‌پلو، ته‌چین مرغ، جوجه بی‌استخوان، خوراک ماهی قزل‌آلا، خوراک ماهیچه، خوراک مرغ سرخ شده، خورش فسنجان، خورش سبزی، خورش قیمه، دنده تنوری، رولت مرغ، کوفته‌تبریزی، خوراک گردن و...

		نهاد مالی  گزارش ارزیابی مالی (سهامی خاص) شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲۰
--	--	--



غذاهای ایرانی شامل: بال و بازو سوخاری، شاه‌پسند، شاه‌ناز، میگو کبابی، باقالی‌پلو، خوراک ماهیچه، شیشلیک، خوراک ماهی قزل‌آلا، فیله بره‌کباب، کاسه کباب و... غذاهای عربی شامل: میگو سوخاری، رز خاروف، مجبوس لحم، اورفای منوی، قیما، مجبوس دجاج، زان برشته شده، ریش غنم، دنده تنوری، شقف لحم، شش طاووک، مشاوی مشکله، پیده پیرونی، پیده گوشت، پیده مرغ، شاورما مرغ، شاورما میکس، شاورما گوشت و ... غذاهای ایتالیایی شامل: سالاد استیک اووکادو، سالاد سزار کلاسیک، سالاد گردو، سالاد سزار نوستالژیک، پاستا مرغ و قارچ، امنتالز برگر، جوسی لوسی، کاراملایز برگر، کریسی، کلاسیک برگر، دراگون، سالمون گریل، میگو تمپورا، چیکن کاستو، فیلا دلفیا، استیک VIP، استیک تی بن، استیک ریایی، بیف استراگانوف، فیله استیک، استیک ریایی، فیله استیک، چیکن استراگانوف، استیک مخصوص سزار، استیک مرغ، لازانیا، خوراک زبان سزار، سلمن تریاکی، فیله استیک خوراک زبان سزار، گلزونه رست بیف، مارگریتا، پستو مرغ و ...

۱-۶- وضعیت مجوزات و تأییدیه‌های شرکت

ردیف	عنوان	مرجع صدور	تاریخ صدور	مدت اعتبار
۱	پروانه بهره‌برداری درجه یک	وزارت میراث‌فرهنگی و گردشگری	۱۳۰۳/۰۵/۱۳	یک سال
۲	اتاق بازرگانی استان یزد	وزارت بازرگانی	۱۴۰۴/۰۲/۰۱	یک سال
۳	آموزش بهداشت اسناف	آموزشگاه بهداشت اسناف آرمان تفکر نوین	۱۴۰۲/۰۴/۱۴	سه سال

تصاویر برخی از مجوزات شرکت به شرح زیر است:



نهاد مالی

مشاور سرمایه‌گذاری فایتنک  
 (سهامی خاص)  
 شماره ثبت: ۰۱۸۸۹۲



۱-۷- وضعیت قراردادهای و سابقه فروش شرکت

فروش بر اساس صورت مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۲ و تراز مالی سال ۱۴۰۳ بر اساس تراز مالی آزمایشی شرکت به شرح ذیل است:

ردیف	عنوان قرارداد	نام کارفرما	مبلغ قرارداد (میلیون ریال)	تاریخ قرارداد	مدت قرارداد	وضعیت فعلی
۱	قرارداد	اشخاص حقیقی	۴۹۵,۳۴۳	۱۴۰۰	-	خاتمه یافته
۲	قرارداد	شرکت های دایا تجارت	۹۲۰,۲۲۵	۱۴۰۱	-	خاتمه یافته
۳	قرارداد	پیروز، فولاد آلیازی یزد، بیمارستان شهید صدوقی، بیمارستان مجیبیان	۲,۱۳۳,۳۱۸	۱۴۰۲	-	خاتمه یافته
۴	قرارداد	شرکت آریو ابریشم غزال، شرکت آهن و فولاد ارفع و سایر	۲,۷۳۳,۳۲۵	۱۴۰۳	-	خاتمه یافته
	مجموع قراردادهای جاری (میلیون ریال)		-			
	مجموع قراردادهای خاتمه یافته (میلیون ریال)		۷,۲۸۲,۳۱۱			

Handwritten signatures and blue circular official stamps are present at the bottom of the page, indicating approval or verification.

Handwritten text and a rectangular stamp at the bottom right corner, including the name "سپاه گدازی فایتنک" and a phone number "۰۱۸۸۱۲۰".





فصل ۲- ارزیابی مالی

۲-۱- بررسی صورت های مالی (ترازنامه)

بر اساس اطلاعات صورت های مالی حسابرسی شده سال های ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲ شرکت در سه سال گذشته مطابق جدول ذیل است:

حسابرسی	حسابرسی	حسابرسی	حسابرسی	حسابرسی	حسابرسی	میلیون ریال
۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	
%۷۱	%۲۴۰	%۱۰۰	۲۴,۴۱۰	۸۲,۸۵۶	۳۴,۵۶۷	موجودی نقد و بانک
-	-	%۱۰۰	.	.	.	سرمایه گذاری های کوتاه مدت
%۵۳۱	%۱۲۶	%۱۰۰	۱,۸۹۳,۵۱۹	۵۲۹,۶۱۰	۳۶۳,۵۲۳	حسابها و اسناد دریافتی تجاری
-	-	%۱۰۰	.	.	.	سایر اسناد دریافتی
-	-	%۱۰۰	.	.	.	جاری شرکا و سهام داران
%۷	%۲۶۷	%۱۰۰	۷,۴۴۴	۲۷۳,۳۲۲	۱۰۲,۳۱۷	موجودی مواد و کالا
%۲۹۴۴	%۵۰۴	%۱۰۰	۵۷۱,۰۰۲	۷۲,۹۶۲	۱۴,۳۷۶	سفارش ها و پیش پرداخت ها
%۴۸۵	%۱۸۶	%۱۰۰	۲,۴۹۶,۳۷۵	۹۵۸,۷۵۰	۵۱۴,۹۸۴	جمع دارایی های جاری
%۱۶۱	%۱۰۷	%۱۰۰	۱,۱۷۰,۰۴۲	۷۸۰,۲۱۳	۷۲۵,۹۴۷	دارایی های ثابت مشهود
%۱۳۷	%۱۱۳	%۱۰۰	۲,۳۶۲	۲۰,۰۹۹	۱,۸۵۷	دارایی های نامشهود
-	-	%۱۰۰	.	.	.	سرمایه گذاری های بلندمدت
-	-	%۱۰۰	.	.	.	سایر دارایی ها
%۱۶۱	%۱۰۷	%۱۰۰	۱,۱۷۲,۴۰۵	۷۸۲,۳۱۲	۷۲۷,۸۰۴	جمع دارایی های غیر جاری
%۲۹۵	%۱۴۰	%۱۰۰	۳,۶۶۸,۷۸۰	۱,۷۴۱,۰۶۲	۱,۲۴۲,۷۸۸	جمع دارایی ها
%۷۹۳	%۱۳۶	%۱۰۰	۲,۷۴۱,۱۶۸	۴۶۸,۸۸۷	۳۳۵,۵۰۸	حسابها و اسناد پرداختی تجاری
-	-	%۱۰۰	.	.	.	سایر حسابها و اسناد پرداختی
-	-	%۱۰۰	.	.	.	جاری شرکا و سهام داران
-	-	%۱۰۰	۶,۴۶۳	۴۰,۱۰۰	.	پیش دریافت ها
%۱۰۵۲	%۱۲۱۳	%۱۰۰	۳۷,۳۴۱	۳۱,۶۲۷	۲,۶۰۸	ذخیره مالیات
-	-	%۱۰۰	.	.	.	سود سهام پرداختی
%۵۹	%۱۳۴	%۱۰۰	۴۱۸,۹۹۰	۹۳۲,۶۱۰	۷۰۵,۶۱۲	تسهیلات مالی دریافتی
%۳۰۳	%۱۳۷	%۱۰۰	۳,۱۹۴,۰۶۲	۱,۴۴۷,۱۳۴	۱,۰۵۳,۷۲۸	جمع بدهی های جاری
-	-	%۱۰۰	.	.	.	حسابها و اسناد پرداختی بلندمدت
-	-	%۱۰۰	.	.	.	تسهیلات مالی دریافتی بلندمدت
-	-	%۱۰۰	.	.	.	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
-	-	%۱۰۰	.	.	.	جمع بدهی های غیر جاری
%۳۰۳	%۱۳۷	%۱۰۰	۳,۱۹۴,۰۶۲	۱,۴۴۷,۱۳۴	۱,۰۵۳,۷۲۸	جمع بدهی ها
%۳۱۰	%۲۲۹	%۱۰۰	۲۶۰,۰۰۰	۲۶۶,۰۰۰	۱۱۶,۰۰۰	سرمایه
-	-	%۱۰۰	.	.	.	اندوخته قانونی
-	-	%۱۰۰	.	.	.	سایر اندوخته ها
%۰	%۰	%۱۰۰	.	.	۴۸,۸۱۵	مازاد تجدید ارزیابی و سایر سودهای تحت تحقیق نیافته
%۲۷۳	%۱۱۵	%۱۰۰	۱۱۳,۷۱۸	۲۷,۸۳۸	۲۴,۳۶۶	سود (زیان) انباشته
%۲۵۱	%۱۵۵	%۱۰۰	۴۷۴,۷۱۸	۲۹۳,۹۲۸	۱۸۹,۰۸۱	جمع حقوق صاحبان سهام

مشخصات	مهر و امضاء	تاریخ

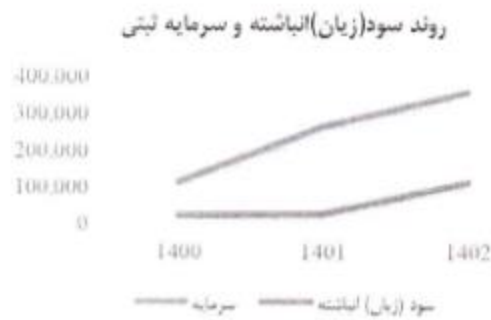
سرمایه ارزیابی فاینگ  
 (سهامی خاص)  
 گروه ثبت: ۵۱۸۸۹۲





جمع بدهی و حقوق صاحبان سهام  
تصویر نمودارهای مرتبط

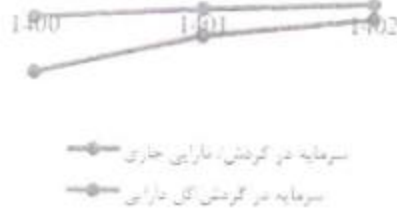
۱,۲۴۲,۸۰۹    ۱,۷۴۱,۰۶۲    ۳,۶۶۸,۷۸۰    %۱۰۰    %۱۴۰    %۲۹۰



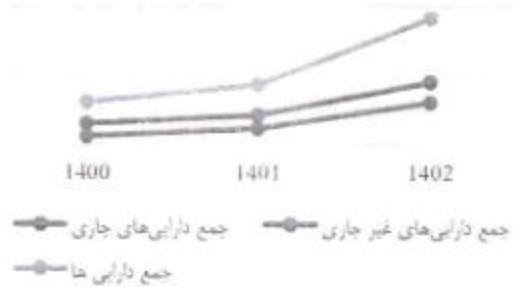
روند حساب های پرداختی و تسهیلات مالی



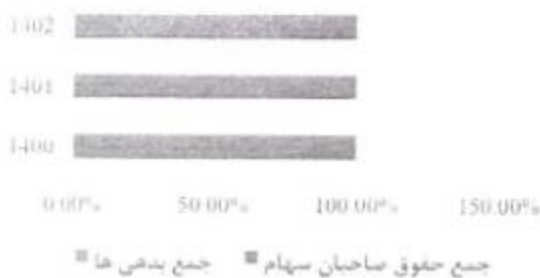
روند تغییرات سرمایه در گردش به مجموع دارایی های جاری و کل دارایی ها



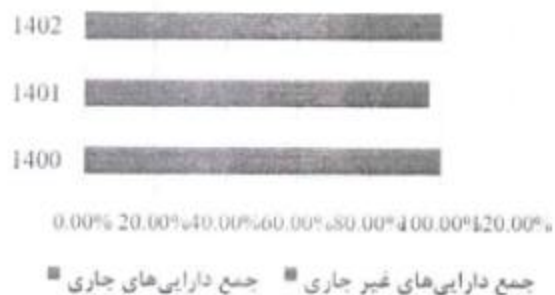
روند تغییرداری های شرکت



تحلیل عمودی روند بدهی ها و حقوق صاحبان سهام



تحلیل عمودی روند دارایی های جاری و غیرجاری



نهاد مالی

سرمایه گذاری و توسعه اقتصادی

سرمایه گذاری خاص

کاره ثبت: ۵۱۸۸۹۲

۸



۲-۲- بررسی صورت های مالی (صورت سود و زیان)

بر اساس اطلاعات صورت های مالی حسابرسی شده سال های ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲ شرکت، اطلاعات مالی صورت سود و زیان شرکت در سه سال گذشته مطابق جدول ذیل است:

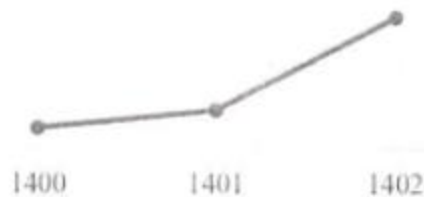
حسابرسی	حسابرسی	حسابرسی	حسابرسی	حسابرسی	حسابرسی	میلیون ریال
۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	
%۶۳۳	%۱۸۶	%۱۰۰	۳,۱۳۳,۳۱۸	۹۲۰,۲۲۵	۳۹۵,۳۳۳	درآمد عملیاتی
%۶۵۷	%۱۹۱	%۱۰۰	۲,۸۷۲,۸۱۷	۸۳۷,۳۳۵	۳۳۷,۳۳۳	بهای تمام شده درآمد عملیاتی
%۴۴۹	%۱۴۳	%۱۰۰	۲۶۰,۵۰۱	۸۲,۸۹۰	۵۸,۰۰۰	سود (زیان) ناخالص
%۱۳۲	%۱۳۲	%۱۰۰	۶۱,۳۷۱	۵۶,۵۹۰	۴۶,۵۰۷	جمع هزینه های فروش، اداری و عمومی
%۰	%۰	%۱۰۰	۰	۰	۱,۸۳۳	خالص سایر درآمدها و اقلام عملیاتی
%۱۴۹۶	%۱۹۷	%۱۰۰	۱۹۹,۲۳۰	۲۶,۳۰۰	۱۳,۳۱۷	سود (زیان) عملیاتی
%۹۳۶۷	%۹۱۵	%۱۰۰	۱۱۷,۵۱۱	۱۱,۶۰۷	۱,۳۶۸	هزینه های مالی
%۲۹۰	%۲۰۹	%۱۰۰	۵,۱۵۱	۳,۷۱۶	۱,۷۷۷	خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی
%۶۳۸	%۱۳۳	%۱۰۰	۸۶,۸۷۰	۱۸,۴۰۹	۱۳,۸۳۶	سود (زیان) قبل از کسر مالیات
-	-	%۱۰۰	۰	۱۴,۸۲۶	۰	مالیات بر درآمد
%۶۳۸	%۲۶	%۱۰۰	۸۶,۸۷۰	۳,۵۸۳	۱۳,۸۳۶	سود (زیان) خالص

تصویر نمودارهای مرتبط

نسبت هزینه مالی به سود عملیاتی



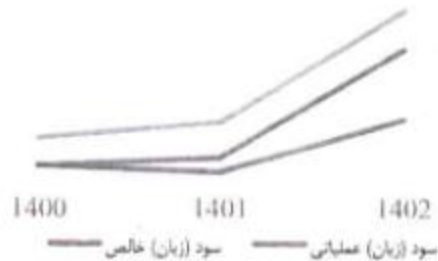
درآمد عملیاتی



هزینه های مالی



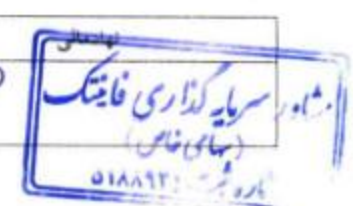
مقایسه سود های شرکت



Handwritten signature in blue ink



Handwritten signature in blue ink









۲-۴- بررسی نسبت های مالی

نمودار	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	نسبت ایدئال حداکثر امتیاز	عنوان شاخص
	۰.۷۸	۰.۶۶	۰.۳۹	۲	نسبت جاری
	۰.۶	۰.۳۲	۰.۳۸	۱	نسبت آبی
	۲۱۸	۲۰۸	۲۶۵	۶۰	دوره وصول مطالبات
	۰.۸۵	۰.۵۳	۰.۲	۱	گردش دارایی ها
	۰.۱۳	۰.۱۷	۰.۱۵	۰.۵	نسبت مالکانه

1400 1401 1402

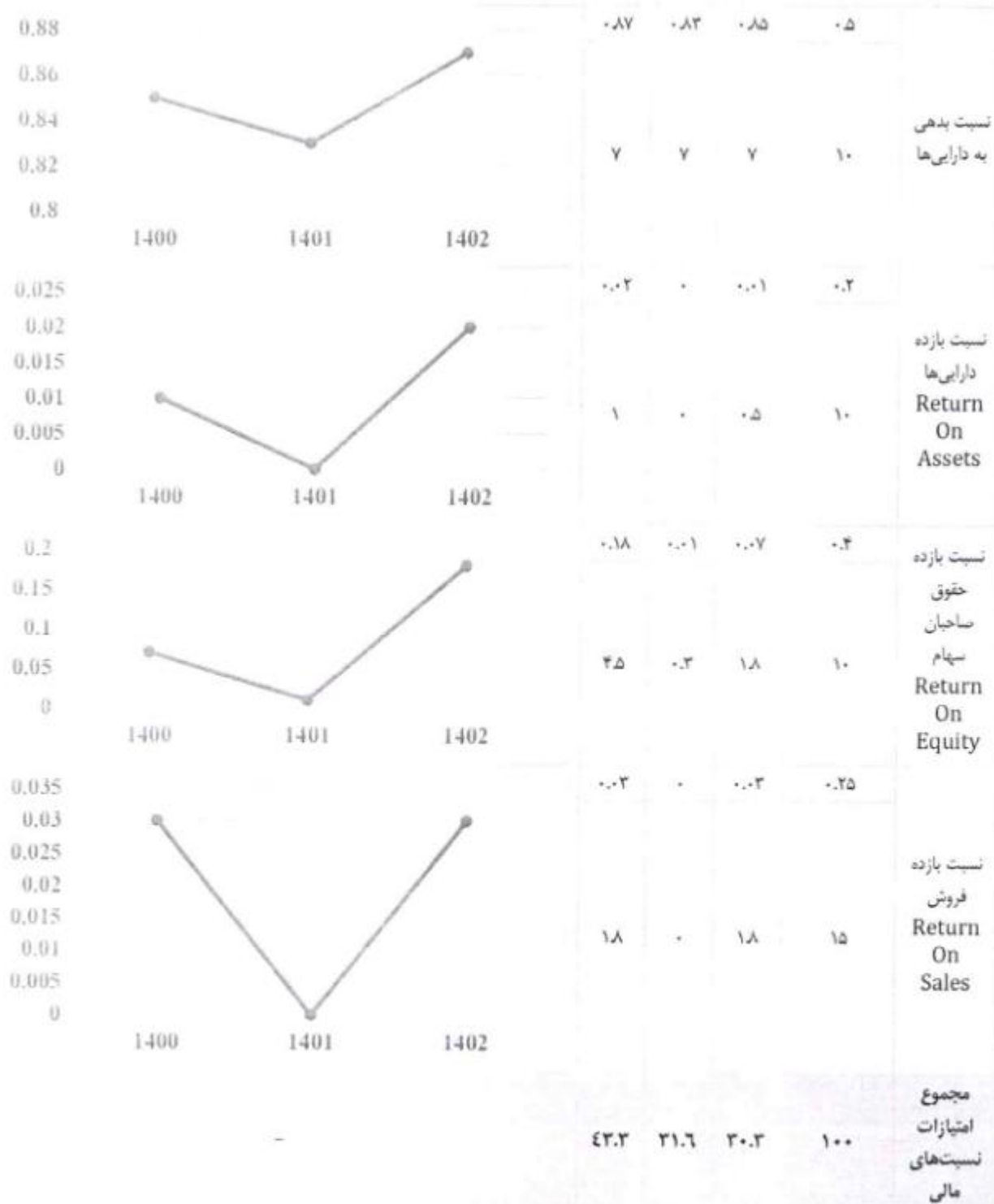
نهاد مالی

مشاور سرمایه گذاری فاینسک  
(سهامی خاص)  
شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲





### گزارش ارزیابی تامین مالی شرکت مجموعه رستوران های عمارت وکیل



نهاد مالی

مشاور سرمایه گذاری فایزنگ  
 (سهامی خاص)  
 شماره ثبت: 0188122

۲-۵- امتیاز مالی

جهت تخصیص امتیاز مالی متقاضی بر اساس صورت های مالی حسابرسی شده سال های ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲، شاخص های مالی مورد نظر در سه سال گذشته مطابق جدول فوق محاسبه و امتیاز نهایی متقاضی بر اساس وزن های تعیین شده به ازای هر سال مطابق جدول ذیل محاسبه گردید.

۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	
۴۳.۳	۳۱.۶	۳۰.۳	مجموع امتیاز مالی
%۷۰	%۲۰	%۱۰	ضریب وزنی
۳۰.۳	۰.۶۳	۰.۳	امتیاز وزنی
	۳.۹۶		مجموع امتیاز وزنی

تحلیل مالی

طبق بررسی صورت های مالی سه سال اخیر شرکت درآمد عملیاتی شرکت روند صعودی داشته و در سال ۱۴۰۲ برابر ۳,۱۳۳,۳۱۸ میلیون ریال رسیده است. طبق تراز ۶ ماهه شرکت درآمد شناسایی شده برابر ۲,۷۲۳,۴۲۵ میلیون ریال است. بهای تمام شده شرکت طبق صورت های مالی تقریباً ۹۰ درصد درآمد عملیاتی است که طبق اعلام نظر حسابرس نحوه محاسبه قیمت تمام شده نیاز به اصلاح دارد. سود عملیاتی شرکت طی سه سال مورد بررسی روند افزایشی داشته است اما بازده فروش شرکت کمتر از یک درصد است که مناسب نمی باشد. سرمایه ثابتی شرکت ۳۶۰,۰۰۰ میلیون ریال است. سود انباشته شرکت نیز ۱۱۴,۷۱۸ میلیون ریال است که روند صعودی مثبتی داشته است. سرمایه در گردش شرکت در سه سال مورد بررسی منفی بوده که نشان از بدهی جاری بالای شرکت نسبت به دارایی جاری دارد که بیشتر شامل حساب های پرداختی است می باشد در همین راستا حسابرس اعلام نموده است ذخیره کفای بابت اقلام راکد و سنواتی حساب های دریافتی و پیش پرداخت ها ندارد. نسب جاری شرکت در سال ۱۴۰۲ برابر ۰.۷۸ است که مناسب نیست. دوره وصول مطالبات ۲۱۸ روز است. بازده دارایی ۸۷ درصد است که مناسب است. بازده فروش ۳ درصد و بازده ح ص س برابر ۱۸ درصد است که مناسب نمی باشد. امتیاز نسبت های مالی منتخب برابر ۳۵ از ۱۰۰ در سه سال مورد بررسی است که دارای ریسک مالی متوسط رو به بالا می باشد.

نهاد مالی

شاه سرمایه گذاری فایتنک  
 سهامی خاص  
 شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲

۱۳



فصل ۳- اعتبارسنجی بانکی

۳-۱- رتبه اعتباری شرکت و اعضای هیئت‌مدیره

جدول ذیل طبق استعلام اعتباری انجام‌شده توسط سامانه اعتبارسنجی بانک صادرات در تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۱۶ تدوین گردیده است:

نام مشتری	چک برگشتی	مجموع وام‌های فعال	مجموع مانده بدهی	مجموع معوقات بانکی	مجموع ضمانت‌نامه‌های فعال	توضیحات
شرکت مجموعه رستوران‌های عمارت وکیل	ندارد	۶۱۷,۷۵۸	۳۳۷,۷۰۳	۴۰۵,۰۰۰	۹,۱۵۲	شخص حقوقی در لیست سیاه بانک‌ها و مؤسسات مالی قرار ندارد.
سید حسام‌الدین وکیل الساداتی	ندارد	۲,۱۵۸	۱۹۰	-	-	شخص حقیقی در لیست سیاه بانک‌ها و مؤسسات مالی قرار ندارد.
ویدا وکیل الساداتی	ندارد	-	-	-	-	شخص حقیقی در لیست سیاه بانک‌ها و مؤسسات مالی قرار ندارد.
سید علی وکیل الساداتی	ندارد	۱۰,۹۰۰	۷۷۶	-	-	شخص حقیقی در لیست سیاه بانک‌ها و مؤسسات مالی قرار ندارد.

شرکت مجموعه رستوران‌های عمارت وکیل دارای ۹۳۵,۹۹۹ میلیون ریال اعتبار اسنادی دیداری و یوزانس نقدی دارد. شرکت مذکور ۲ ضمانت‌نامه حسن انجام کار و ۱۵ فقره تسهیلات دارد.

تصویر استعلام بانکی اعضای هیئت‌مدیره شرکت به شرح ذیل است:

استعلام جامع پیام - پورتال جامع اطلاعات مشتریان		نام مشتری: مجموعه رستوران‌های عمارت وکیل		شماره اکتیو: ۱۴۰۳۰۷۱۶۱۳۳۳		روز اعتبار: ۱۳۳۳	
توضیحات:				توضیحات:			
چگونه مانع:				چگونه مانع:			
اطلاعات وضعیت چک برگشتی در بانک مرکزی		اطلاعات وضعیت اسنادات و تعهدات در شبکه مرکزی		اطلاعات وضعیت چک برگشتی در بانک مرکزی		اطلاعات وضعیت اسنادات و تعهدات در شبکه مرکزی	
شماره چک	تاریخ چک	مبلغ چک	وضعیت چک	شماره اسناد	تاریخ اسناد	مبلغ اسناد	وضعیت اسناد
۱۳۳۳۳۳۳۳۳۳۳۳	۱۳۳۳/۰۷/۱۶	۱۰,۹۰۰	برگشتی	۱۳۳۳۳۳۳۳۳۳۳	۱۳۳۳/۰۷/۱۶	۱۰,۹۰۰	برگشتی
۱۳۳۳۳۳۳۳۳۳۳۳	۱۳۳۳/۰۷/۱۶	۲,۱۵۸	برگشتی	۱۳۳۳۳۳۳۳۳۳۳	۱۳۳۳/۰۷/۱۶	۲,۱۵۸	برگشتی
۱۳۳۳۳۳۳۳۳۳۳۳	۱۳۳۳/۰۷/۱۶	۳۳۷,۷۰۳	برگشتی	۱۳۳۳۳۳۳۳۳۳۳	۱۳۳۳/۰۷/۱۶	۳۳۷,۷۰۳	برگشتی
۱۳۳۳۳۳۳۳۳۳۳۳	۱۳۳۳/۰۷/۱۶	۴۰۵,۰۰۰	برگشتی	۱۳۳۳۳۳۳۳۳۳۳	۱۳۳۳/۰۷/۱۶	۴۰۵,۰۰۰	برگشتی
۱۳۳۳۳۳۳۳۳۳۳۳	۱۳۳۳/۰۷/۱۶	۹,۱۵۲	برگشتی	۱۳۳۳۳۳۳۳۳۳۳	۱۳۳۳/۰۷/۱۶	۹,۱۵۲	برگشتی

نهاد مالی: شماره سرمایه‌گذاری: فایتنک (سهامی خاص) شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲۴



امتیاز اعتباری

با استفاده از استاندارد سامانه بانک مرکزی برای هر یک از اعضای هیئت مدیره و شرکت (هر یک به تنهایی) که در جدول فوق آمده است و بر اساس امتیاز هر رتبه که در ذیل آمده است، برای هر شخص یک امتیاز تخصیص داده می شود:

رتبه	A <sup>+</sup>	A	A <sup>-</sup>	B <sup>+</sup>	B	C <sup>+</sup>	C	کمتر
امتیاز	۱۰	۹	۸	۶	۵	۳	۲	۰

لازم به ذکر است در صورت عدم وجود سابقه در سامانه مذکور امتیاز ۵ تعلق می گیرد. پس از تخصیص امتیاز برای اعضاء و شرکت امتیاز کلی بر اساس وزن های تعیین شده محاسبه گردید.

ردیف	شرح	امتیاز	ضریب وزنی	امتیاز وزنی
۱	امتیاز شرکت	۷.۰۰	۵۰٪	۳.۵
۲	میانگین امتیاز اعضای هیئت مدیره دارای حق امضا	۴.۶۷	۳۰٪	۱.۴
۳	میانگین امتیاز سایر اعضای هیئت مدیره	۱.۶۷	۲۰٪	۰.۳۳
	مجموع	۱۳.۳۳	۱۰۰٪	۵.۲۳

نهاد مالی

مشاور سرمایه گذاری فانتک  
(سهامی خاص)  
شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲



## فصل ۴- معرفی محصول / خدمت موضوع تامین مالی

فرآوری مواد غذایی نهایی به مجموعه‌ای از عملیات تبدیل مواد خام به محصولات غذایی آماده مصرف اشاره دارد. این فرآیند شامل مراحل مختلفی مانند آماده‌سازی، پخت، بسته‌بندی، و گاه افزودن مواد نگهدارنده برای افزایش ماندگاری است. هدف از این عملیات، تولید محصولاتی با کیفیت، ارزش غذایی بالا، و زمان ماندگاری مناسب است تا در شرایط مختلف به راحتی قابل مصرف باشند.

در فرآوری مواد غذایی نهایی، به عوامل مهمی مانند بهداشت، ایمنی غذایی، کنترل کیفیت، و استفاده از تکنولوژی‌های پیشرفته توجه می‌شود. این فرآیند با کاهش میزان فسادپذیری مواد غذایی و حفظ ارزش‌های تغذیه‌ای محصول، می‌تواند نیازهای غذایی افراد را به شکل گسترده‌تری برآورده کند. از آنجا که این محصولات نیاز به آماده‌سازی در خانه را کاهش می‌دهند، مناسب سبک زندگی پرمشغله امروزی هستند.

محصولات غذایی نهایی به دو دسته عمده، شامل غذاهای نیمه‌آماده و کاملاً آماده، تقسیم می‌شوند. غذاهای نیمه‌آماده نیاز به مراحل کوتاه‌تری برای آماده‌سازی دارند، در حالی که غذاهای کاملاً آماده بلافاصله پس از باز کردن بسته‌بندی قابل مصرف هستند. فرآوری مواد غذایی نهایی، ضمن ارائه محصولات متنوع و با کیفیت، به رشد صنایع غذایی و توسعه اقتصادی نیز کمک شایانی می‌کند.

شرکت جهت انجام این پروژه نیازمند خرید دستگاه رشتال می‌باشد



دستگاه Rational iCombi Pro یک فر ترکیبی هوشمند و با ظرفیت بالا است که برای آشپزخانه‌های صنعتی طراحی شده و قابلیت پخت با روش‌های مختلفی همچون پخت، گریل، بخارپز، و کباب کردن را دارد. این دستگاه با فناوری‌هایی مانند iCookingSuite و iDensityControl، به صورت خودکار شرایط داخل فر را بررسی کرده و تنظیمات را بر اساس نیاز غذا تنظیم می‌کند تا نتایج دقیق و یکنواخت ارائه دهد. این مدل، به‌ویژه در آشپزخانه‌های بزرگ مانند هتل‌ها، کترینگ‌ها و مراکز بزرگ که نیاز به تهیه غذا برای تعداد زیادی از افراد دارند، بسیار کارآمد است و قابلیت پخت تا ۳۰۰ وعده غذایی را در روز داراست.

یکی دیگر از ویژگی‌های بارز این دستگاه iProductionManager است که امکان پخت همزمان چندین غذای مختلف بدون انتقال طعم را فراهم می‌کند و فرآیند آماده‌سازی غذاهای پیچیده را بهبود می‌بخشد. همچنین، iCareSystem برای تمیزکاری خودکار و بهینه‌شده طراحی شده که با مصرف کم مواد شیمیایی، بهداشت و نگهداری آسان دستگاه را تضمین می‌کند. از طرفی، قابلیت اتصال به شبکه از طریق ConnectedCooking امکان کنترل از راه دور، ثبت اطلاعات بهداشتی (HACCP)، و دسترسی به هزاران دستور پخت را فراهم می‌سازد و به بهره‌وری و کارایی بیشتر کمک می‌کند.

نهاد مالی

شماره سرپایه گذاری فایننگ  
(سهامی خاص)  
شماره ثبت: ۵۱۸۱۹۲۰



### گزارش ارزیابی تامین مالی شرکت مجموعه رستوران های عمارت وکیل

پیش فاکتور خرید ۵ عدد از دستگاه فر رشتال به شرح زیر می باشد:

شماره سند: ۹۱۱۲		تاریخ: ۱۳۹۲/۰۴/۲۸		پیش فاکتور فروش کالا و خدمات			
<b>مشخصات فروشنده</b>							
نام شخص حقوقی / حقیقی	رستوران سروان ایشل	شماره اقتصادی	شماره ملی: ۱۹۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	شماره ثبت: ۱۹۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	شماره ملی: ۱۹۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	شماره ثبت: ۱۹۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	شماره ملی: ۱۹۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰
نشانی کامل	تهران	تهران	تهران	تهران	تهران	تهران	تهران
نشانی	تهران، منطقه ۱۳، کوچه رفیع، خیابان نوبت، جنب آس آن پاتریز شرقی، پلاک ۱۹، طبقه اول، واحد ۱						
<b>مشخصات خریدار</b>							
نام شخص حقوقی / حقیقی	مجموعه رستوران های عمارت وکیل	شماره اقتصادی	شماره ملی: ۹۱۱۲۹۹۹۹۹۹۹	شماره ثبت: ۹۱۱۲۹۹۹۹۹۹۹	شماره ملی: ۹۱۱۲۹۹۹۹۹۹۹	شماره ثبت: ۹۱۱۲۹۹۹۹۹۹۹	شماره ملی: ۹۱۱۲۹۹۹۹۹۹۹
نشانی کامل	تهران	تهران	تهران	تهران	تهران	تهران	تهران
نشانی	تهران، میدان نوبت، کوچه حسن، جنب بانک تجارت						
<b>مشخصات VAT یا خدمات مورد معامله</b>							
ردیف	شرح کالا / خدمات	کد تعرفه	مقدار	قیمت واحد	مجموعه قیمت	مجموعه قیمت با VAT	مجموعه قیمت با VAT
۱	دستگاه رشتال ۲۰۰۰	۸۵۰۲۰۰۰۰۰۰۰۰	۵	۳۹۰۰۰۰۰۰۰۰	۱۹۵۰۰۰۰۰۰۰۰	۲۳۴۰۰۰۰۰۰۰۰	۲۳۴۰۰۰۰۰۰۰۰
۲							
۳							
۴							
۵	جمع کل						
شرایط و نحوه فروش		فروش نقدی					
صیغه کل به حروف		پنجاه و یک میلیارد و هشتصد و بیست و یک هزار و سیصد و بیست و یک تومان					
شماره ثبتا پانف استان به نام رستوران سروان تهران		شماره ثبتا پانف استان به نام رستوران سروان تهران					
IR92-0560-0820-8100-3505-3000-01		IR92-0560-0820-8100-3505-3000-01					
جهت و اعتبار هر مدارک		جهت و اعتبار هر مدارک					

### ۳-۲ - زمان بندی اجرای طرح

ردیف	مراحل اجرایی طرح	زمان (ماه)
۱	خرید تجهیزات	۱
۲	خرید مواد اولیه و ملزومات	۲
۳	تولید محصول	۳
۴	انبارش	۴
۵	بازاریابی و فروش	۵

 نام و نام خانوادگی:	 نام و نام خانوادگی:	نهاد مالی 
شماره سرمایه گذاری فایننگ (سهامی خاص) شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲۰		



۳-۳ طرح موضوع تامین مالی

تامین سرمایه در گردش خرید دستگاه رشتال به منظور افزایش ظرفیت تولید مواد غذایی فرآوری شده

عنوان پروژه

سناپ غذایی  
تولید انواع غذاهای ایرانی و فرنگی  
افزایش نرخ تولید و فروش  
در حال تولید و فروش

حوزه پروژه  
کارکرد و عملکرد محصول  
KPI های پیشبرد طرح  
وضعیت کنونی پروژه  
دستاوردهای اجرای این پروژه

افزایش کمی و کیفی محصولات جهت رضایتمندی بیشتر مشتریان رستوران عمارت وکیل

برآورد مبلغ و زمان پروژه

۱۲

زمان اجرا پروژه (ماه)

۱,۷۱۰,۱۲۲

مبلغ اجرا پروژه  
(میلیون ریال)

آیا محصول فوق فروشی داشته است؟  
(حجم فروش)

حجم فروش: ۴,۱۳۳,۳۱۸ میلیون ریال  بله  خیر

مجوزهای موردنیاز جهت اجرای پروژه

پروانه کسب  مجوز تأسیس  پروانه تولید و بهره برداری  
 مجوز وزارت بهداشت  مجوز محیط زیست  مجوز نیروی انسانی  
 اخذ رتبه از ارگان یا سازمان خاص  ثبت پتنت  گواهی استاندارد  
 گواهی نامقیاس  سایر.....  
 مواد اولیه خاص  تأییدیه خاص  تجهیزات خاص  توسعه بازار و فروش

نیازمندی های طرح

بازار هدف نهایی پروژه (وضعیت نیاز بازار به محصول)

کلیه مشتریان رستوران عمارت وکیل

محدودیت های اجرای طرح

۸۰۰ هزار غذا در سال

تخمین حجم تقاضای محصول

تامین کنندگان مواد غذایی و نوشیدنی، تامین کنندگان تجهیزات آشپزخانه، بخش کنندگان نوشیدنی، شرکت های تامین لوازم یکبارمصرف و بسته بندی

شرکای تجاری

آیا رقیبی برای پروژه فوق موجود است؟  
(توضیح)

بله  خیر

سهم از بازار	قیمت محصول در بازار	نوع رقیب		نام رقیب / محصول
		داخلی	خارجی	
۴%	دارای نوع محصول	-	•	رستوران پناهنده بزد
۴%	دارای نوع محصول	-	•	رستوران گوروش بزد
۵%	دارای نوع محصول	-	•	رستوران خراگون بزد
۲%	دارای نوع محصول	-	•	کافه رستوران ابرشی قسمی بزد
۲%	دارای نوع محصول	-	•	رستوران راه برینشم بزد
۴%	دارای نوع محصول	-	•	رستوران گل سرخ بزد
۳%	دارای نوع محصول	-	•	کافه رستوران فوکا بزد
۲%	دارای نوع محصول	-	•	رستوران خوان دوحه بزد

نهاد مالی

مشارکت

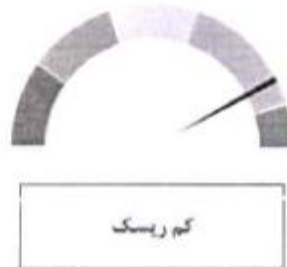
مجموعه رستوران های عمارت وکیل

شماره حساب ارزی فانتک  
(سامی نامبر)  
شماره کارت: ۵۱۸۰۹۲۰



فصل ۵- ارزیابی فنی و تخصصی

۱-۴- امتیاز فنی و تخصصی



ارزیابی فنی و تخصصی متقاضی با توجه به مزیت رقابتی موقت و پایدار آن و با در نظر گرفتن شاخص‌های مدنظر به طور هم‌زمان توسط مشاور فنی طرح با استفاده از پرسش‌نامه استاندارد بررسی و امتیازات آن محاسبه شده است. امتیازات مربوطه به هر شاخص بر اساس ضریب وزنی موردنظر در جدول ذیل آمده است. براین اساس طبق ارزیابی مشاور امتیاز شرکت ۷.۳ از ۱۰ شده است و شرکت از منظر فنی در وضعیت کم ریسک قرار دارد.

ردیف	عنوان شاخص ارزیابی	وضعیت	امتیاز (بدون وزن)	ضریب وزنی (درصد)	امتیاز وزنی
۱	وضعیت توانمندی فنی شرکت در بازار و در مقایسه با رقبای	خوب	۸	۱۰٪	۰.۸
۲	توانمندی تامین قطعات و مواد اولیه موردنیاز تولید محصول یا ارائه خدمات	خوب	۸	۵٪	۰.۴
۳	وضعیت سابقه اجرایی قراردادهای، تولید یا خدمات مشابه مرتبط با موضوع درخواست	خوب	۷	۱۵٪	۱.۰۵
۴	وضعیت امکانات و تجهیزات فنی شرکت جهت تولید و ارائه خدمات	خوب	۷	۱۵٪	۱.۰۵
۵	وضعیت شرکت از نظر سطح توانمندی تولید یا ارائه خدمات (برون‌سپاری و...)	ضعیف	۴	۵٪	۰.۲
۶	وضعیت گواهینامه‌ها و مجوزات مرتبط با تولید یا ارائه خدمات	خوب	۸	۱۰٪	۰.۸
۷	تعداد، مهارت، تخصص و تجربه نیروی انسانی	خوب	۸	۱۰٪	۰.۸
۸	وضعیت شرکت در آزمایش‌ها و تست‌های کنترل کیفی موردنیاز	ضعیف	۴	۵٪	۰.۲
۹	وضعیت مستندات مربوطه به طراحی محصول یا برنامه فنی ارائه خدمات	خوب	۸	۱۵٪	۱.۲
۱۰	وضعیت توانمندی فنی پشتیبانی و خدمات پس از فروش	خوب	۸	۱۰٪	۰.۸
<b>مجموع امتیاز</b>					<b>۷.۳۰</b>

نهاد مالی

مشاور سرمایه‌گذاری فادانگ  
(سهامی خاص)  
شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲



ردیف	شرح حساب	مبلغ پایه (میلیون ریال)												شرح حساب	توضیحات		
		۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۴	۱۴۰۵	۱۴۰۶	۱۴۰۷	۱۴۰۸				
۱	حساب‌های دریافتی	۱۲۰۰۰	۱۲۰۰۰	۱۲۰۰۰	۱۲۰۰۰	۱۲۰۰۰	۱۲۰۰۰	۱۲۰۰۰	۱۲۰۰۰	۱۲۰۰۰	۱۲۰۰۰	۱۲۰۰۰	۱۲۰۰۰	۱۲۰۰۰	۱۲۰۰۰	حساب‌های دریافتی	
۲	حساب‌های پرداختی	۱۲۰۰۰	۱۲۰۰۰	۱۲۰۰۰	۱۲۰۰۰	۱۲۰۰۰	۱۲۰۰۰	۱۲۰۰۰	۱۲۰۰۰	۱۲۰۰۰	۱۲۰۰۰	۱۲۰۰۰	۱۲۰۰۰	۱۲۰۰۰	۱۲۰۰۰	حساب‌های پرداختی	
۳	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۴	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۵	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۶	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۷	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۸	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۹	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۱۰	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۱۱	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۱۲	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۱۳	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۱۴	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۱۵	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۱۶	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۱۷	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۱۸	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۱۹	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۲۰	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۲۱	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۲۲	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۲۳	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۲۴	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۲۵	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۲۶	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۲۷	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۲۸	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۲۹	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۳۰	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۳۱	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۳۲	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۳۳	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۳۴	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۳۵	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۳۶	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۳۷	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۳۸	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۳۹	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۴۰	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۴۱	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۴۲	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۴۳	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۴۴	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۴۵	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۴۶	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۴۷	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۴۸	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۴۹	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	
۵۰	تراز	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	تراز	



GA

شماره سریال گذاری فایده  
(سایه‌های)

شماره ثبت: ۵۱۸۸۲۲



۵-۲- سهم الشرکه طرفین

جدول ۱: هزینه های پروژه

۳۱۹,۱۷۶,۳۷۱,۳۸۳	هزینه های خالص در گردش	کل هزینه های پروژه
۱۱۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	هزینه های اجاره تجهیزات و مدیریت پروژه	
۴۳۴,۶۷۶,۳۷۱,۳۸۳	مجموع	

جدول ۲: سهم الشرکه طرفین در هزینه های پروژه

۵۷.۵۱%	درصد از هزینه	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سهم سرمایه گذار از هزینه	سهم از کل هزینه
۳۷.۵۸%	درصد از هزینه	۱۸۴,۶۷۶,۳۷۱,۳۸۳	سهم شرکت از هزینه	
۱۰۰%	مجموع	۴۰۰,۴۸۵,۱۲۷,۴۵۲	مجموع	

جدول ۳: سهم الشرکه طرفین در سود پروژه

۵۸.۸۷%	درصد از سود	۱۱۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سهم سرمایه گذار از سود	سهم از سود پیش بینی شده
۴۱.۱۳%	درصد از سود	۸۳,۸۷۸,۴۷۰,۵۷۷	سهم شرکت از سود	
۱۰۰%	مجموع	۱۹۶,۳۷۸,۴۷۰,۵۷۷	مجموع	

جدول ۴: سود سرمایه گذار

۱۱۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	سود پیش بینی شده سرمایه گذار از تامین مالی	سود پیش بینی شده سرمایه گذار
۴۵%	حاشیه سود پیش بینی شده طی دوره (اسمی)	
۵۳.۱۸%	حاشیه سود پیش بینی شده طی دوره (مؤثر)	
۴۵%	معادل حاشیه سود پیش بینی شده سالانه	

مستفاد: [Signature]

مأمور: [Signature]

نهاد مالی: [Signature]

مشاور سرمایه گذاری فادانگ (سهامی خاص) شماره ثبت: ۵۱۸۵۶۲





۵-۳- وصول مطالبات

دوره وصول سود پیش‌بینی شده (میلیون ریال)

ماه	اول	دوم	سوم	چهارم	پنجم	ششم	هفتم	هشتم	نهم	دهم	یازدهم	دوازدهم
وصول سود	-	-	۲۸,۱۲۵	-	-	۲۸,۱۲۵	-	-	۲۸,۱۲۵	-	-	۲۸,۱۲۵

فصل ۷- نتیجه‌گیری و پیشنهادها

آورده سرمایه‌گذار (ریال)	سهم سرمایه‌گذار از سود (درصد)	میزان سود (ریال)	بازده ماهانه (درصد)
۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۸.۸۷٪	۱۱۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳.۷۵٪

سابقه تامین مالی شرکت

ردیف	عنوان طرح	مبلغ (میلیون ریال)	سکوی تامین مالی	تاریخ خاتمه
۱	تامین سرمایه در گردش جهت تولید و فروش غذاهای ایرانی	۲۵۰,۰۰۰	ایفاند	۱۴۰۴/۰۸/۰۸
۲	مشارکت در واردات و فروش گوشت فرمز	۲۵۰,۰۰۰	سکن پلاس ۵۰۰,۰۰۰	۱۴۰۴/۰۷/۲۹
مجموع				

مالی

طبق بررسی صورت‌های مالی سه سال اخیر شرکت درآمد عملیاتی شرکت روند صعودی داشته و در سال ۱۴۰۲ برابر ۲,۱۳۳,۳۱۸ میلیون ریال رسیده است. طبق تراز ۶ ماهه شرکت درآمد شناسایی شده برابر ۲,۷۲۳,۳۲۵ میلیون ریال است. بهای تمام شده شرکت طبق صورت‌های مالی تقریباً ۹۰ درصد درآمد عملیاتی است که طبق اعلام نظر حسابرسان نحوه محاسبه قیمت تمام شده نیاز به اصلاح دارد. سود عملیاتی شرکت طی سه سال مورد بررسی روند افزایشی داشته است اما بازده فروش شرکت کمتر از یک درصد است که مناسب نمی‌باشد. سرمایه تئوری شرکت ۲۶۰,۰۰۰ میلیون ریال است. سود انباشته شرکت نیز ۱۱۴,۷۱۸ میلیون ریال است که روند صعودی مثبتی داشته است. سرمایه در گردش شرکت در سه سال مورد بررسی منفی بوده که نشان از بدهی جاری بالای شرکت نسبت به دارایی جاری دارد که بیشتر شامل حساب‌های پرداختی است می‌باشد در همین راستا حسابرسان اعلام نموده است ذخیره کفای بابت اقلام راگد و سنواتی حساب‌های دریافتی و پیش پرداخت‌ها ندارد. نسب جاری شرکت در سال ۱۴۰۲ برابر ۰.۷۸ است که مناسب نیست. دوره وصول مطالبات ۲۱۸ روز است. بازده دارایی ۸۷ درصد است که مناسب است. بازده فروش ۳ درصد و بازده ح س س برابر ۱۸ درصد است که مناسب نمی‌باشد.

باتوجه به سهم بازار مناسب شرکت در صنایع غذایی و حوزه رستوران‌داری در استان بزد و همچنین بازاریابی و کیفیت مناسب محصولات طرح دارای توجه‌پذیری است.

جمع‌بندی واحد تامین مالی  
جمع

نهاد مالی  
شماره سهام‌گذاری فایتنک  
(سهامی خاص)  
شماره ثبت: ۵۱۸۸۹۲



فصل ۸ - پیوست

اطلاعات مالی شرکت

شرح	عنوان
شماره ثبت	IR۶۷۰۱۷۰۰۰۰۰۰۰۰۰۱۱۱۲۶۹۵۰۷۰۰۹
بانک و شماره شعبه	بانک ملی شعبه یزد
شماره حساب	۰۱۱۱۲۶۹۵۰۷۰۰۹
کد پستی	۸۹۱۶۸۴۵۹۵۷
ایمیل	emaratvakill@gmail.com
کد سهام	شرک ۸۳۳۷۷
نماینده قانونی شرکت	سید حسام‌الدین وکیل الساداتی
شماره تماس نماینده شرکت	۰۹۱۳۱۵۱۵۵۲۳

شرکت دعاوی بااهمیت حقوقی و کیفری ندارد

متقاضی	عامل	نهاد مالی