

سکوی تامین مالی زُج

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۸/۲۶



# گزارش ارزیابی

شرکت مجموعه رستوران‌های عمارت وکیل (سهامی خاص)

تامین سرمایه گردش مورد نیاز جهت آماده سازی و فروش غذاهای عربی  
و ایتالیایی

## خلاصه ارزیابی

گزارش ارزیابی ارائه شده، صرفاً جهت اطلاع رسانی و شفاف سازی ماده ۲۵ دستورالعمل تامین مالی جمعی تهیه شده است و جنبه توصیه ندارد. تیم ارزیابی سکوی تامین مالی زچ حداکثر تلاش خود را برای شفاف سازی ساز و کار فعالیت شرکت از جنبه های مالی، تکنولوژی و رشد نموده است که خلاصه این اطلاعات به شرح گزارش زیر می باشد.

با توجه به اینکه شرکت، از نوع سهامی خاص است میزان تعهدات، ضمانت نامه ها و شرایط مالی آن می بایست با شرکت های مشابه مقایسه شود.

## معرفی شرکت و سوابق فعالیت

### • تاریخچه

شرکت مجموعه رستوران های عمارت وکیل در تاریخ ۱۳۹۵/۰۶/۱۱ بصورت شرکت سهامی خاص تاسیس شد و طی شماره ثبت ۱۶۴۰۱، شناسه ملی ۱۴۰۰۶۱۳۱۸۲۴ و کد اقتصادی ۴۱۱۵۵۷۱۷۷۷۱۶ مورخ ۱۳۹۵/۰۶/۱۱ در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی یزد به ثبت رسیده است. نشانی مرکز اصلی شرکت، صفائیه، خیابان شهید حسین نیرنگ، خیابان سنبل، پلاک ۱۷۳ با کد پستی ۸۹۱۶۸۴۵۹۵۷ و محل فعالیت اصلی آن در شهر یزد واقع است.

### • موضوع فعالیت

موضوع فعالیت شرکت طبق ماده ۲ اساسنامه، ایجاد، احداث، راه اندازی و بهره برداری تاسیسات گردشگری شامل هتل، متل، کمپینگ، مجتمع تفریحی، توریستی، مجتمع خدمات رفاهی بین راهی، سفره خانه سنتی، اقامتگاه بومگردی، اقامتگاه سنتی و دیگر تاسیسات 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 می باشد. تولید، تهیه، توزیع، عرضه و پخش، خرید و فروش، تبلیغات، فرآوری و بسته بندی و عملیات تبدیلی در خصوص کلیه محصولات غذایی، گوشتی، گیاهی، پروتئینی، نوشیدنی های مجاز، انواع نان، شیرینیجات، سبزیجات، حبوبات، گروه لبنیات و خشکبار ادویه جات 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 کارخانجات صنایع غذایی و تبدیلی و بسته بندی، اخذ و اعطای نمایندگی شرکت های معتبر داخلی و خارجی، اخذ وام و تسهیلات بانکی بصورت ارزی و ریالی از کلیه بانک ها و موسسات مالی و اعتباری داخلی و خارجی، گشایش اعتبارات و ال سی برای شرکت نزد بانک ها، ترخیص کالا از

کلیه گمرکات داخلی، ایجاد و اعطا شعب و نمایندگی در سراسر کشور برپایی غرفه و شرکت در کلیه نمایشگاه‌های معتبر داخلی و خارجی و بین‌المللی، عقد قرارداد با کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی و شرکت در کلیه مناقصات و مزایدات و پیمان‌ها اعم از دولتی و خصوصی و بین‌المللی ضمناً انجام کلیه فعالیت‌ها پس از اخذ مجوزهای لازم معتبر می‌باشد.

### نفرات کلیدی

ردیف	نام	نام خانوادگی	سمت	رشته تحصیلی	آخرین مدرک تحصیلی	سابقه کار
۱	سید حسام الدین	وکیل الساداتی	مدیر عامل و رئیس هیئت مدیره	انسانی	دیپلم	۵ سال سابقه فعالیت مرتبط در حوزه رستوران‌داری
۲	سید علی	وکیل الساداتی	نائب رئیس هیئت مدیره و عضو هیئت مدیره	انسانی	دیپلم	۵ سال سابقه فعالیت مرتبط در حوزه رستوران‌داری
۳	ویدا	وکیل الساداتی	عضو هیئت مدیره	انسانی	دیپلم	۵ سال سابقه فعالیت مرتبط در حوزه رستوران‌داری

### • اعضای هیات مدیره و سهامداران

نام سهامدار	نوع شخصیت حقوقی/حقیقی	شماره ثبت	شماره ملی	تعداد سهام	درصد مالکیت	
سید حسام الدین وکیل الساداتی	مدیر عامل-رئیس هیئت مدیره	-	۴۴۲۰۲۹۸۰۰۶	۱۱,۰۰۰	۶۹٪	
سید علی وکیل الساداتی	نائب رئیس هیئت مدیره-عضو هیئت مدیره	-	۴۴۳۲۰۳۳۷۰۳	۱,۸۷۵	۱۱٪	
ویدا وکیل الساداتی	عضو هیئت مدیره	-	۴۴۳۱۷۳۴۹۵۳	۳,۱۲۵	۲۰٪	
<b>جمع</b>					<b>۱۰۰</b>	<b>۱۶,۰۰۰</b>

• گواهی ها

شرکت مجموعه رستوران‌های عمارت وکیل در تاریخ ۱۳۹۵/۰۶/۱۱ بصورت شرکت سهامی خاص تاسیس شد و طی شماره ثبت ۱۶۴۰۱؛ شناسه ملی ۱۴۰۰۶۱۳۱۸۲۴ و کد اقتصادی ۴۱۱۵۵۷۱۷۷۷۱۶ مورخ ۱۳۹۵/۰۶/۱۱ در اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی یزد به ثبت رسیده است. نشانی مرکز اصلی شرکت، صفائیه، خیابان شهید حسین نیرنگ، خیابان سنبل، پلاک ۱۷۳ با کد پستی ۸۹۱۶۸۴۵۹۵۷ و محل فعالیت اصلی آن در شهر یزد واقع است.

شرکت مجموعه رستوران‌های عمارت وکیل از سال ۱۳۹۵ در شهر یزد فعالیت خود را آغاز کرده و در طول این سال‌ها توانسته است جایگاه مناسبی در بازار غذا و واردات گوشت به‌دست آورد. این رستوران با توجه به نیازهای مختلف مشتریان، در پنج طبقه مجزا (سام، سریر، ساز، سزار و سالی) به ارائه غذاهای اصیل ایرانی، فرنگی، ایتالیایی و عربی می‌پردازد. تنوع منو و کیفیت بالای غذاها به همراه فضایی دلنشین، از ویژگی‌های برجسته این مجموعه است که باعث جلب توجه و رضایت مشتریان شده است. علاوه بر این، رستوران عمارت وکیل با تعدادی از سازمان‌ها و شرکت‌های مختلف همکاری دارد که این همکاری‌ها به توسعه بیشتر برند و افزایش اعتبار آن در بازار کمک کرده است. این شرکت دارای پروانه بهره‌برداری از سازمان میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی می‌باشد.

<b>پروانه بهره‌برداری</b>	
	<b>درجه ۱</b> 
<b>نام واحد:</b> عمارت وکیل	<b>نوع واحد:</b> رستوران توریستی
<b>شماره ثبت:</b> ۱۳۹۹۲/۱۱۷/۳۵۲۶	<b>نام بهره‌بردار:</b> سیدحسام الدین وکیل الساداتی
<b>تاریخ صدور:</b> ۱۳۹۹/۰۵/۱۳	<b>شماره گواهینامه کیفیت:</b> ---
<b>کدشناسه واحد:</b> ۲۱۳۱۳۹۸۰۲۱۱۲۴۰	<b>مکان فعالیت:</b>
استان: یزد، شهرستان: یزد، بخش: مرکزی، شهر: یزد، محله: صفائیه، نام معبر ماقبل آخر: خیابان شهید حسین نیرنگ، نام معبر آخر: خیابان سنبل، شماره پلاک ۱۷۳، طبقه: ۲.	
این پروانه با استناد به ماده ۷ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۰۷/۰۷ و اصلاحات بعدی و ماده ۶ آیین نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تاسیسات گردشگری و نظارت بر آنها مصوب ۱۳۹۴/۰۶/۰۴ هیئت محترم وزیران صادر گردیده و از تاریخ صدور به مدت یک سال اعتبار دارد.	
 سید محمد رستگاری	
مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی استان یزد	

نقل و انتقال مجوز بدون موافقت مرجع صدور ممنوع است.



## پروانه بهره برداری

درجه ۱





وزارت  
میراث فرهنگی  
و گردشگری

**نام واحد:** عمارت وکیل

**شماره ثبت:** ۱۴۰۳۲/۱۳۸/۳۴۲۶

**تاریخ صدور:** ۱۴۰۳/۰۵/۱۳

**کدشناسه واحد:** ۲۱۳۱۳۹۸۰۲۱۱۲۴۰

**نوع واحد:** مجتمع گردشگری

**نام بهره بردار:** سیدحسام الدین وکیل الساداتی

**شماره گواهینامه کیفیت:** ---

**مکان فعالیت:**

استان: یزد، شهرستان: یزد، بخش: مرکزی، شهر: یزد، محله: صفائیه، نام معبر ماقبل آخر: خیابان شهید حسین نیرنگ، نام معبر آخر: خیابان سنبل، شماره پلاک ۱۷۳، طبقه: ۲.

این پروانه با استناد به ماده ۷ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۰۷/۰۷ و اصلاحات بعدی و ماده ۶ آیین نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تاسیسات گردشگری و نظارت بر آنها مصوب ۱۳۹۴/۰۶/۰۴ هیئت محترم وزیران صادر گردیده و از تاریخ صدور به مدت سه سال اعتبار دارد.

سید محمد رستگاری



جمهوری اسلامی ایران


وزارت میراث فرهنگی و گردشگری

اداره کل صنایع و معادن

استان یزد

مدیر کل صنایع و معادن، گردشگری و صنایع دستی استان یزد

فصل و انتقال مجوز بدون موافقت مرجع صدور مسدود است.



شماره کارت: ۱۴۰۰۶۱۳۱۸۲۴

انقضا: ۱۴۰۴/۰۲/۰۱

نام شرکت: مجموعه رستوران های عمارت وکیل

مدیر عامل: سیدحسام الدین وکیل الساداتی

شماره ملی: ۴۴۲-۲۹۸۰۰۶

Card Number: 14006131824

Expiry: 2025/04/21


Company Name: HOLDING EMARAT VAKIL

CEO: SEYED HESAMALDIN VAKIL ALSADATI


National ID Number: 4420298006

Card Serial Number: 8558233259725716578

اطلاع از اعتبار کارت و خدمات بیشتر: [www.chambertrust.ir](http://www.chambertrust.ir)

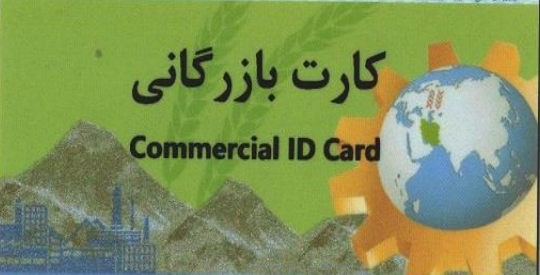


اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی یزد



## کارت بازرگانی

### Commercial ID Card



Iran Chamber of Commerce, Industries, Mines & Agriculture - Yazd

## اطلاعات مالی

- اقلام مهم صورت های مالی متقاضی

اهم اطلاعات صورت های مالی متقاضی طی دوران گذشته عبارتند از:

سال ۱۴۰۱ حسابرسی شده	سال ۱۴۰۲ حسابرسی شده	شرح (میلیون ریال)
۱,۷۴۱,۰۶۴	۳,۶۶۸,۷۸۳	جمع دارایی ها
۲۹۳,۹۲۸	۴۷۴,۷۱۸	جمع حقوق مالکانه
۱,۴۴۷,۱۳۶	۳,۱۹۴,۰۶۴	جمع بدهی ها
۲۷,۸۴۸	۱۱۴,۷۱۸	سود انباشته
۹۲۰,۲۲۵	۳,۱۳۳,۳۱۸	درآمدهای عملیاتی
۲۶,۲۹۹	۱۹۹,۲۳۰	سود عملیاتی
۳,۵۸۲	۸۶,۸۷۰	سود خالص

شرکت فاقد زبان انباشته است و مشمول ماده ۱۴۱ قانون تجارت نمی باشد.

- نسبت های مالی

سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	شرح	
۶۶٪	۰.۸۰	نسبت جاری	نقدینگی
۲۴٪	۰.۰۰۸	نسبت آنی	
۱۷٪	۰.۱۲۹	نسبت مالکانه	اهرمی
۴۹۲٪	۶.۷۳	بدهی به حقوق مالکانه	
۰.۴٪	۰.۰	حاشیه سود خالص	سودآوری
۰.۲۱٪	۰.۰۲۴	بازده دارایی ها	
۱۱۸٪	۲.۶۸	فروش به دارایی های ثابت	فعالیت
۵۳٪	۰.۸۵	فروش به دارایی ها	

تراز آزمایشی منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

لرار ارزیابی

مجموعه رستوران های عمارت وکیل

منتهی به ۱۴۰۳/۰۶/۳۱

عنوان	مانده بدهکار ابتدای دوره	مانده بستانکار ابتدای دوره	گردش بدهکار طی دوره	گردش بستانکار طی دوره	مانده بدهکار	مانده بستانکار
موجودی نقد و بانک	۲۴,۴۱۰,۸۴۱,۶۷۲	-	۹,۸۲۹,۲۰۲,۷۲۴,۳۸۹	۹,۸۴۷,۱۴۸,۰۴۹,۸۸۴	۶,۴۴۵,۵۲۶,۰۷۷	-
حسابها و سایر حسابها و اسناد دریافتی	۵۱۹,۷۴,۴۲۶,۹۹۵	-	۵,۸۰۵,۱۹۸,۸۱۰,۳۹۰	۵,۸۷۳,۶۴۴,۵۶۰,۷۷۹	۴۵۰,۵۷۸,۶۸۶,۵۰۶	-
سرمایه گذاری های کوتاه مدت	-	-	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-
موجودی انبارها	۷,۴۴۴,۳۵۱,۴۵۲	-	۵۰۳,۶۴۵,۳۰۱,۵۴۹	۵۰۰,۹۳,۹۳۳,۰۰۱	۱۰,۹۹۵,۷۲۱,۰۰۰	-
سفارشات و اقلام در راه	-	-	۸۱۲,۶۲۶,۶۷۰,۴۱۷	۵۸۵,۶۶۶,۳۷۲,۵۱۶	۲۲۷,۰۱۶,۳۹۷,۹۰۱	-
پیش پرداختها	۳۱۲,۳۵۰,۱۴۶,۵۱۶	-	۵۲۵,۶۹۶,۷۵۵,۶۸۸	۷۲۰,۰۲۱,۶۰۸,۹۹۵	۱۱۷,۹۲۵,۳۳۳,۶۸۹	-
دارایی های ثابت مشهود	۱,۱۶۹,۷۹۲,۳۸۰,۹۷۱	-	-	۲۰۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۱۶۹,۷۹۲,۳۸۰,۹۷۱	-
استهلاک انباشته	-	-	-	-	۷۵,۶۵۷,۳۳۴,۳۴۴	۷۵,۶۵۷,۳۳۴,۳۴۴
دارایی های ثابت نامشهود	۲,۶۱۲,۵۵۴,۲۸۷	-	۱۸۶,۵۶۶,۹۲۰	-	۲,۷۹۹,۱۵۰,۳۷۹	-
سپرده ها و مطالبات بلند مدت	-	-	۴۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	-
سایر دارائینها	-	-	۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	-	۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
حسابها و سایر حسابها و اسناد پرداختی	۱,۳۳۴,۳۸۶,۶۶۰,۸۷۱	-	۱,۰۲۰,۵۷۸,۹۳۶,۵۰۲	۹,۶۷۴,۶۷۵,۵۸۲,۳۶۹	۶۹۳,۳۲۷,۸۷۶,۶۳۸	-
پیش دریافتها	۵,۴۸۲,۸۸۷,۰۵۲	-	۴,۰۲۵,۶۶۶,۸۴۴	۳,۳۵۸,۹۷۸,۹۰۹	۳,۸۱۶,۱۸۹,۱۱۷	-
سایر ذخایر	-	-	۹,۰۸۲,۳۱۰,۳۲۸	۱۴,۵۴۱,۳۵۴,۰۰۷	۵,۴۵۹,۰۴۲,۷۷۹	-
تسهیلات مالی دریافتی بلند مدت	۳۱۲,۸۰۱,۹۷۷,۷۹۹	-	۱۰۳,۶۵۰,۰۱۳,۱۶۰	۳۰۸,۵۸۵,۷۶۵,۳۵۵	۵۱۷,۷۲۷,۷۲۰,۱۳۸	-
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۷۶۰,۳۷۰,۸۹۸	-	-	-	۷۶۰,۳۷۰,۸۹۸	-
سرمایه	۳۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	۳۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-
سود و زیان انباشته	۱۳۲,۱۵۲,۹۱۵,۲۷۲	-	-	-	۱۳۲,۱۵۲,۹۱۵,۲۷۲	-
فروش	-	-	۱۲,۱۹۶,۰۲۳,۵۵۰	۲,۷۳۵,۶۱۳,۳۵۰,۰۰۰	۲,۷۲۳,۴۲۵,۱۲۶,۳۵۰	-
سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی	-	-	۳۰۹,۳۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۳,۳۲۶,۳۳۶,۰۸۱	۲,۹۱۷,۰۲۱,۰۰۰,۰۰۰	-
هزینه های حقوق و دستمزد	-	-	۱۶۹,۷۸۶,۳۰۸,۵۷۰	۸,۰۷۲,۷۶۲	۱۶۹,۷۷۸,۱۳۵,۸۰۸	-
هزینه های کارکنان	-	-	۲۴,۷۱۸,۵۲۳,۵۷۳	-	۲۴,۷۱۸,۵۲۳,۵۷۳	-
هزینه مواد مستقیم تولید	-	-	۲,۱۰۹,۴۷,۷۵۱,۳۸۸	۳,۳۲۷,۸۹۱,۸۰۰	۲,۱۰۵,۷۱۹,۸۵۹,۶۸۸	-
هزینه های بازاریابی و توزیع و فروش	-	-	۲,۰۳۱,۳۳۱,۰۰۰,۰۰۰	-	۲,۰۳۱,۳۳۱,۰۰۰,۰۰۰	-
هزینه های اداری و تشکیلاتی	-	-	۳۱,۳۲۴,۹۳۴,۶۵۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۱,۱۲۴,۹۳۴,۶۵۰	-
هزینه های مالی	-	-	۱۰,۸۸۲,۷۶۱,۸۸۷	۲,۱۳۷,۱۷۶,۷۴۸	۹۹,۷۴۵,۵۸۵,۳۳۹	-
سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی	-	-	۳۱۵,۷۶۵,۱۱۲	۶,۹۹۲,۳۷۰,۷۸۰	۶,۶۷۶,۶۰۵,۶۶۸	-
هزینه های اداری و تشکیلاتی غیر عملیاتی	-	-	۳,۱۹۵,۰۲۷,۰۰۰,۰۰۰	-	۳,۱۹۵,۰۲۷,۰۰۰,۰۰۰	-
حسابهای انتظامی به نفع شرکت	-	-	۹۶,۱۵۵,۱۸۳,۶۲۱	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۵,۸۵۵,۱۸۳,۶۲۱	-
حسابهای انتظامی به عهده شرکت	-	-	۱۳,۸۲۶,۶۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۱,۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۲۸۶,۶۲۷,۰۰۰,۰۰۰	-
طرف حسابهای انتظامی	-	-	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۵۸۲,۷۹۲,۱۸۳,۶۲۱	۱۲,۵۸۲,۷۹۲,۱۸۳,۶۲۱	-
جمع			۴۵,۵۲۴,۸۷۰,۷۷۰,۷۵۱	۴۵,۵۲۴,۸۷۰,۷۷۰,۷۵۱	۱۶,۹۰۴,۳۷۷,۳۸۶,۹۰۷	۱۶,۹۰۴,۳۷۷,۳۸۶,۹۰۷

## اطلاعات گزارش اعتبارسنجی

خلاصه گزارش اعتبارسنجی شرکت و اعضای هیات مدیره، از طریق سامانه اعتبارسنجی ارزش آفرین اعتماد به شرح زیر می باشد:

۱۳۹۸/۱۰/۱۵ ۱۵:۱۵:۱۵
برند اعتبارسنجی





### گزارش رفتار اعتباری

تاریخ: ۱۳۹۳/۰۸/۲۴  
 شماره گزارش: ۳۴۳۰۷۷۰۰۲۸  
 نام شرکت: مجموعه رستوران های سعادت وکیل  
**توجه:** این گزارش با درخواست کتبی شرکت با شناسه ملی ۱۳۰۰۷۳۱۸۲۴ جهت ارائه به بانک/سندوی معمار تهیه پایا مهر ایجاد شده است.

### نتیجه استعلام

بانکی	چک	وام و تعهدات
غیربانکی	سهولتنامه	وام

### استعلام بانکی

#### رفتار اعتباری چک

شخص حقوقی چک برگشتی رفع سوءنظر نشده ندارد.

شخص حقوقی در یک سال اخیر ۰ مورد استعلام منفی در صدور چک داشته است.

### رفتار اعتباری وام و تعهدات

بیشترین تأخیر در بازپرداخت وامها و تعهدات برای قبل از ۱۸ ماه گذشته بوده است.

مجموع مطالب دیرکرد وامها و تعهدات فعال بیشتر از ۵۰۰ میلیون تومان است.

مجموع مطالب وامها و تعهدات فعال بیشتر از ۲.۵ میلیارد تومان است.

نسبت مانده بدهی وامها به کل وامها و تعهدات فعال بین ۲۰ تا ۸۰ درصد است.

شخص حقوقی در یک سال اخیر ۱ مورد استعلام منفی در بازپرداخت اقساط وام و تعهدات داشته است.



میزبان اعتباری




### گزارش رفتار اعتباری

تاریخ: ۱۳۹۳/۰۸/۲۳  
 شماره گزارش: ۳۴۳۲۷۷۰۲۷  
 نام و نام خانوادگی: ویدا وکیل حسابداری  
**توجه:** این گزارش با درخواست کسب کاربر با کد ملی ۳۳۳۳۳۳۳۳۳۳ جهت ارائه به بانک استوارج معمار همیشه پایا مهر ایجاد شده است.

### نتیجه استعلام

وام و تعهدات

وام

چک

سفتهنامه

بانکی

غیربانکی

### استعلام بانکی

#### رفتار اعتباری چک

شخص حقیقی چک برگشتی رفع سوءاثر نشده ندارد.

شخص حقیقی در یک سال اخیر ۰ مورد استعلام منفی در صدور چک داشته است.

### رفتار اعتباری وام و تعهدات

پایبندی شخصی به وامها و تعهدات خود بالا است.

شخص حقیقی دارای مدیریت در وامهای فعال خود نیست.

مجموع سالیان وامها و تعهدات فعال بیشتر از ۵۰۰ میلیون تومان است.

نسبت مانده بدهی وامها به کل وامها و تعهدات فعال بین ۲۰٪ تا ۳۰٪ درصد است.

شخص حقیقی در یک سال اخیر ۰ مورد استعلام منفی در بازپرداخت اقساط وام و تعهدات داشته است.





### گزارش رفتار اعتباری

تاریخ: ۱۳۰۳/۰۸/۲۳ ۱۰:۰۲:۵۲

شماره گزارش: ۲۴۰۳۰۲۷۰۰۴۲

نام و نام خانوادگی: سیدحسام الدین وکیل الساداتی

**توجه:** این گزارش با درخواست کتبی کاربر با کد ملی ۲۲۲۰۲۹۳۰۰۶ جهت ارائه به بانک استواری معماران دیکه پایا مهر ایجاد شده است.

### نتیجه استعلام



وام و تعهدات



چک



بانکی



وام



سخت‌نامه



غیربانکی

### استعلام بانکی

#### رفتار اعتباری چک

شخص حقیقی چک برگشتی رفع سوءاثر نشده ندارد.

شخص حقیقی در یک سال اخیر ۰ مورد استعلام منفی در صدور چک داشته است.

### رفتار اعتباری وام و تعهدات

پایبندی شخص به وامها و تعهدات طول بالا است.

شخص حقیقی دارای دیرکرد در وامهای فعال خود نیست.

مجموع مطالب وامها و تعهدات فعال بیشتر از ۵۰۰ میلیون تومان است.

نسبت مانده بدهی وامها به کل وامها و تعهدات فعال بین ۳۰ تا ۳۰ درصد است.

شخص حقیقی در یک سال اخیر ۰ مورد استعلام منفی در بازپرداخت اقساط وام و تعهدات داشته است.




### گزارش رفتار اعتباری

تاریخ: 1393/08/13 10:00:00

شماره گزارش: 93030770035

نام و نام خانوادگی: سیدعلی وکیل اسماعیلی

**نوع:** این گزارش با درخواست کسبی کاربر با کد ملی 33330333703 جهت ارائه به بانک صندوق معمار اندیشه پایا مهر ایجاد شده است.

### نتیجه استعلام ✓

<span style="color: green;">✓</span> وام و تعهدات <span style="color: red;">✗</span> وام	<span style="color: red;">✗</span> چک <span style="color: red;">✗</span> ضمانتنامه	<span style="color: red;">✗</span> بانکی <span style="color: red;">✗</span> اعتباری
---	---	--

### استعلام بانکی

#### رفتار اعتباری چک

- شخص متقاضی چک برگشتی رفع سوءاثر نشده ندارد.
- شخص متقاضی در یک سال اخیر 0 مورد استعلام منفی در صدور چک داشته است.

#### رفتار اعتباری وام و تعهدات

- پایداری شخص به وامها و تعهدات خود بالا است.
- شخص متقاضی دارای دیرکرد در وامهای فعال خود نیست.
- مجموع مبلغ وامها و تعهدات فعال بیشتر از 500 میلیون تومان است.
- نسبت مانده بدهی وامها به کل وامها و تعهدات فعال کمتر از 20 درصد است.
- شخص متقاضی در یک سال اخیر 0 مورد استعلام منفی در بازپرداخت اقساط وام و تعهدات داشته است.

## • نامه تامین مالی از سکوهای دیگر

شماره: ۱۴۰۳۲۳۱  
تاریخ: ۱۳/۱/۲۲  
پوست: 

emaratvakil  
www.emaratvakil.com  
یزد | صفایه | میدان ابوذر  
تلفن سفارشات | ۳۵ ۳۱۸۱ ۰۳۵

مجموعه رستوران

جناب آقای دکتر میرزایی

مدیر عامل محترم شرکت معمار اندیشه پایا مهر (زج)

موضوع: اعلام سابقه تامین مالی از سایر سکوها

با سلام و احترام؛

بدین وسیله به اطلاع می‌رساند که شرکت مجموعه رستوران‌های عمارت وکیل با شناسه ملی ۱۴۰۰۶۱۳۱۸۲۴ در راستای توسعه و تامین منابع مالی پروژه‌ها، سابقه استفاده از خدمات تامین مالی در سکوهایی تامین مالی جمعی زیر را دارد:

مطابق با مستندات موجود، این تامین مالی شامل طرح مشارکت در واردات و فروش گوشت قرمز از سکوی مسکن پلاس به مبلغ ۲۵۰،۰۰۰ میلیون ریال، طرح تامین سرمایه در گردش جهت تولید و فروش غذاهای ایرانی از سکوی آیفاند به مبلغ ۲۵۰،۰۰۰ میلیون ریال و خرید دستگاه رشنال به منظور افزایش ظرفیت تولید مواد غذایی فرآوری شده از سکوی نوین کراد به مبلغ ۲۵۰،۰۰۰ میلیون ریال می‌باشد.



## • مشخصات طرح

شرکت مجموعه رستوران های عمارت وکیل برای تولید محصول مقاطع فولادی نیازمند خرید مواد اولیه می باشد که در دوره های ۶ ماهه مبلغ کل مواد اولیه مورد نیاز برای تولید این محصول ۲۵۰,۰۰۰ میلیون ریال می باشد. که ۲۵,۰۰۰ میلیون ریال آن توسط سهامداران تامین خواهد شد و شرکت برای ادامه کار، قصد دارد تا بخش باقیمانده را از محل منابع مالی حاصل از تامین مالی جمعی از طریق سکوی تامین مالی زج تامین نماید.

## • مشخصات مالی طرح

دوره گردش سرمایه در این طرح، ۶ ماه یکبار پیش بینی شده است. در نتیجه در طول دوره ۱۲ ماهه طرح ۲ دوره گردش خواهد داشت. طرح برای مدت ۱۲ ماه برآورد شده است. باتوجه به اظهارات شرکت مجموعه رستوران های عمارت وکیل پیش بینی می نماید؛ هزینه تمام شده هر پرس کلزونه رست بیف برابر با ۳,۱۸۳,۸۱۳ ریال، هر پیتزا مخصوص سزار برابر با ۳,۱۳۱,۳۳۰ ریال و هر پرس دنده تنوری برابر با ۳,۳۷۰,۵۶۰ ریال می باشد. براساس فاکتور ارائه شده توسط شرکت، میانگین قیمت فروش هر پرس کلزونه رست بیف برابر با ۴,۲۰۰,۰۰۰ ریال، هر عدد پیتزا مخصوص سزار برابر با ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال و هر پرس دنده تنوری برابر با ۴,۹۰۰,۰۰۰ ریال برآورد می باشد. درآمد پیش بینی شده حاصل از فروش ماهانه ۴,۰۲۲ پرس کلزونه رست بیف برابر با ۱۶,۸۹۲ میلیون ریال، ۴,۶۳۶ پیتزا مخصوص سزار برابر با ۱۸,۵۴۴ میلیون ریال و ۴,۲۵۰ پرس دنده تنوری برابر با ۲۰,۸۲۵ میلیون ریال می باشد که در مجموع درآمد کل برابر با ۵۶,۲۶۱ میلیون ریال در دوره ۱۲ ماهه پیش بینی می شود.

با توجه به اینکه در این پروژه، مبالغ خرید مواد اولیه برای تولید قبلا برآورد شده است و سود تولید نیز قبلا توافق شده است مدل مالی برآوردی بر مبنای برآورد مابالتفاوت مبلغ فروش با بهای تمام شده تهیه شده است. لذا نظر به اینکه سرمایه گذاران در تامین مواد اولیه مشارکت دارند، محاسبه سود قطعی نسبت به سود برآوردی ناشی از تفاوت در فاکتورهای خرید مواد اولیه محاسبه خواهد گردید مطابق برآوردهای مالی صورت گرفته، علاوه بر اینکه پروژه از نرخ بازدهی داخلی مناسبی برخوردار است، این شرکت از توان مالی لازم نیز برخوردار است، تضامین دریافت شده از شرکت یک فقره ضمانتنامه تعهد پرداخت به مبلغ سرمایه در گردش مورد نیاز شرکت، یک فقره چک به مبلغ اصل تامین مالی از طریق سکو، چهار فقره چک صیادی معادل سود های پیش بینی شده و یک فقره چک با مبلغ ۳۰ میلیارد ریال به عنوان وجه الضمان خسارت احتمالی است.

سهم سود سرمایه گذاران از مازاد سود پروژه ۵۴.۸۹ درصد خواهد بود که در صورت افزایش سود پروژه نسبت به پیش بینی صورت گرفته به علت کاهش قیمت بهای تمام شده مواد اولیه تامین شده شناسایی می شود و مازاد سود مذکور به همین نسبت بین متقاضی و سرمایه گذاران تقسیم می شود.

## • ریسک های پروژه

راهکارهای کنترل ریسک	عوامل ریسک
در صورت وقوع بر عهده متقاضی خواهد بود. در صورت فروش نسبی، در پایان طرح هر میزان مطالبات وصول نشده باقیمانده حال شده فرض می‌شود و سرمایه‌پذیر موظف به تسویه مبالغ در پایان طرح می‌باشد.	ریسک عدم تسویه نقدی مشتریان در مدت طرح و افزایش دوره گردش
باتوجه به سوابق شرکت امکان وقوع ریسک بسیار کم بوده و در صورت وقوع بر عهده متقاضی خواهد بود.	ریسک عدم امکان تهیه مواد اولیه مورد نیاز به هر دلیلی
باتوجه به وجود واحد کنترل و تضمین کیفیت در شرکت، هرگونه آسیب و یا مناسب نبودن کیفیت کالای موضوع طرح بر عهده متقاضی خواهد بود. متقاضی متعهد به صحت سنجی اصالت و محافظت از کالا و تحویل کالا با کیفیت مطلوب به مشتریان می‌باشد.	ریسک آسیب دیدن و عدم کیفیت مطلوب محصولات تولید شده
متقاضی می‌بایست با توجه به قیمت خرید مواد اولیه، قیمت فروش را طوری تعیین نماید که حداقل حاشیه سود برآوردی برای سرمایه‌گذاران حفظ گردد. این ریسک مشمول طرفین می‌باشد.	افزایش نرخ تورم
با توجه به برآورد شرکت از میزان تقاضای بازار و تجربه پیشین، احتمال وقوع این ریسک پایین برآورد می‌گردد. لازم بذکر است که متقاضی در صورت فروش نرفتن کالای مذکور در طرح، موظف به بازخرید محصولات خواهد بود به نحوی که حداقل سود برآورد شده در طرح برای سرمایه‌گذاران محقق گردد.	ریسک عدم فروش کالاها به میزان برآورد شده در طرح