

گزارش ارزیابی طرح تامین سرمایه در گردش تامین مواد اولیه فروشگاهی‌های ارگانا
در سکوی تامین مالی جمعی هم آفرین

نام شرکت	کشت و صنعت آرتا آروشا
شماره ثبت	۵۷۰۶۲۲
شناسه ملی	۱۴۰۰۹۶۹۰۳۸۰
تاریخ تأسیس	۱۳۹۹/۱۰/۱۰
دارندگان حق امضاء	۲ نفر (مدیرعامل و رئیس هیات مدیره به همراه مهر شرکت)
سرمایه اولیه (میلیون ریال)	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
سرمایه فعلی (میلیون ریال)	۱۲/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰
سرمایه در جریان ثبت (ریال)	۶/۳۹۰/۰۰۰/۰۰۰
موضوع فعالیت (مطابق با اساسنامه)	تهیه و تولید و توزیع انواع مواد غذایی و نوشیدنی‌ها و فرآورده‌های لبنی و اخذ و تفویض نمایندگی از شرکتهای داخلی و خارجی و تأسیس شعبه در داخل و خارج از کشور و اخذ وام تسهیلات از بانکها اشخاص داخلی و خارجی و صادرات و واردات کلیه کالاهای مجاز بازرگانی و شرکت در نمایه‌های داخلی و خارجی و شرکت در مناقصات و مزایده‌ها و عقد قرارداد با اشخاص حقیقی و حقوقی
نام و نام خانوادگی نماینده شرکت	رضا ترکاشوند
وبسایت	www.organafarms.ir



معرفی شرکت:

شرکت کشت و صنعت آرتا آروشا با نام تجاری فروشگاه های زنجیره ای مزرعه های ارگانا، از سال ۱۳۹۹ فعالیت خود را با هدف ارائه آنلاین و حضوری محصولات ارگانیک و سلامت محور در شعب زنجیره‌ای آغاز کرد. توجه به مساله سلامت و نقش مهم تغذیه در پویایی جامعه و زندگی افراد در سال های اخیر به شکل چشم گیری به حاشیه رفته است. تمرکز اصلی ارگانا بر تغییر سبک زندگی افراد در حوزه تغذیه و سوق دادن افراد به سمت زندگی سلامت و افزایش شادابی و پویایی اجتماعی است.

در حال حاضر ارگانا برای عرضه محصولات خود دارای پنج شعبه فعال می باشد.

مکان های فعالیت شرکت / اجرای طرح:

کاربری	نشانی
دفتر	طر شت تقاطع بلوار صالحی و اکبری روبروی برج []
شعبه اول	میدان عدل - []
شعبه دوم	شهر زیبا - []
شعبه سوم	خیابان سیمون بولیوار - []
شعبه چهارم	تهران - شهران - []
شعبه پنجم	تهران - کوهسار - []

سهامداران:

ردیف	نام سهامدار	نوع شخصیت		تعداد سهام بانام ۱۰۰۰ ریالی
		حقوقی	حقیقی	
۱	سجاد باقری	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	۶۵۸۱۵۴۵
۲	رضاتر کاشوند	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	۲۲۱۲۲۸۴
۳	سعید غلامی	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	۱۶۰۶۸۷۹
۴	جواد سلطانی	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	۳۸۷۱۵۰
۵	امیر رضا دولتشاهی	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	۶۲۶۰۰۰



اعضای هیات مدیره: آقای رضا ترکا شوند (رئیس هیات مدیره)، آقای سعید غلامی (نائب رئیس هیات مدیره)، آقای سجاد باقری (عضو هیات مدیره و مدیرعامل)

مجوزها: پروانه کسب از اتحادیه کشوری (عرضه انواع کالا در فروشگاههای مجازی)
مهمترین محصولات شرکت: انواع آب میوه، بستنی، ترشیجات، خشکبار، حبوبات و برنج، عرقچات، عسل، لبنیات سنتی، مرباجات و....

این طرح از زوایای زیر مورد ارزیابی قرار گرفت، و نتایج آن مختصراً به شرح زیر است:

(الف) اعتبارسنجی: کشت و صنعت آرتا آروشا از نظر سوء پیشینه و حسن سابقه بانکی مورد ارزیابی و اعتبارسنجی قرار گرفت. این شرکت و اعضای هیات مدیره آن در این خصوص نمره منفی ندارند و وضعیت آنها مطلوب ارزیابی می‌گردد.

(ب) گواهی نامه ها: مطابق بررسی های انجام شده، این شرکت دارای گواهی های لازم جهت انجام فعالیت می باشد.

(ج) توانایی مالی شرکت: باتوجه به بررسی وضعیت مالی همچنین اموال و دارایی های شرکت و اعضای هیات مدیره، توانایی مالی شرکت مناسب ارزیابی می‌گردد. و سطح ایفای تعهدات نیز مناسب و آسب پذیری شرکت در برابر تغییر شرایط کم می باشد.

(د) سود آوری: با عنایت به جدید التاسیس بودن شرکت وضعیت درآمدی شرکت مطلوب می باشد.

(ه) توانایی اجرای طرح: صلاحیت اجرایی متقاضی با توجه به سوابق کاری مدیران شرکت و راه اندازی ومدیریت شرکت مکانیک همراه احراز گردید.

(و) تعداد پرسنل بیمه شده: در سال ۱۴۰۰ این شرکت ۳۲ نفر پرسنل دارد.

(ز) زیان انباشته: این شرکت زیان انباشته ندارد.

(ح) ریسک بازاریابی و فروش محصول: تیم توسعه دهنده بازار شرکت با روشهای سنتی و آنلاین و همچنین به صورت دیجیتال مارکتینگ و آنلاین درحال افزایش تبلیغات شرکت برای جذب بیشتر مشتری و درآمدزایی میباشند. سابقه فعالیت عملیاتی مدیران شرکت نشان از شناخت بازار و آشنایی کامل با بازاریابی و فروش هدف دارد.

در نهایت باتوجه به اینکه عمده مشتریان شرکت که اشخاص حقیقی خرد میباشند و در دسترس بودن مواد اولیه، شرکت پرریسک ارزیابی نشده است.

(ط) بازدهی طرح: طرح از منظر اقتصادی هم برای سرمایه گذاران و هم برای متقاضی توجیه پذیر می باشد. که با توجه به مفاد قرارداد فی مابین ۳۲ درصد سود سالیانه به سرمایه گذاران تعلق می گیرد. و متقاضی نسبت به پرداخت اصل سرمایه و سود ۳۲ درصد سالانه با ارائه وثایق کافی متعهد گردیده است.

واریز سود در این طرح بصورت دو ماه یکبار می باشد.

(ی) وثایق و تضامین طرح:

الف-چک شرکت کشت و صنعت آرتا آروشا به مبلغ ۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال.

ب-چک آقای سجاد باقری مدیر عامل به مبلغ ۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال.

ج-تعداد (ده میلیون سهم) ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم از سهام شرکت فنی و مهندسی مکانیک همراه آریا توسن سهامی خاص (با برند همراه مکانیک) به نام آقای سجاد باقری سهامدار فعلی شرکت مکانیک همراه آریا توسن به عنوان وثیقه گذار "شرکت کشت و صنعت آرتا آروشا.

از نظر نوع وثایق این طرح همراه با ریسک پایین می باشد.



شرکت کشت و صنعت آرتا اروشا متعهد است به وکالت از سرمایه گذاران نسبت به خرید محصولات، مواد و اقلام خوراکی مورد نیاز برای فروشگاههای مواد غذایی ارگانا اقدام نماید؛
مدیریت شعب فرو شگاه موجود کنونی که تعداد آنها در حال حاضر ۵ فرو شگاه می باشد و همچنین انبار مرکزی فرو شگاههای مذکور و همچنین راه اندازی شعب جدید بر عهده متقاضی می باشد. تجهیز کامل شعب و بهره برداری از آنها و سایر موارد مرتبط بر عهده شرکت می باشد.
افزایش هر گونه هزینه اداره فرو شگاهها، راه اندازی و تجهیز شعب فرو شگاهی مرتبط با این قرارداد و یا سایر هزینه ها بر عهده شرکت کشت و صنعت آرتا اروشا می باشد.
همچنین کلیه مسئولیت های سفارش دهی، حمل و نقل داخلی یا بین المللی، تولید، فروش، بسته بندی و بازاریابی محصول، تسویه با مشتریان بر عهده متقاضی است و چنانچه در هر یک از مراحل فوق یا سایر مراحل محتمل برای اجرای موضوع قرارداد، مشکلی اعم از تاخیر، عدم امکان تولید، نقصان در مواد و محصول، عدم امکان فروش و سایر مواردی که موضوع قرارداد را با مشکل مواجه نماید، پیش آید، مسئولیت جبران بر عهده متقاضی است.

حاشیه سود هر شعبه (فروشگاه)		
پیش بینی مالی پروژه		
فروشگاه	۶	تعداد شعب فروشگاه های زنجیره ای ارگانا طی یک سال
ریال	۶۴,۱۹۶,۶۵۰,۰۰۰	درآمد فروش ارگانا (پیش بینی)
ریال	۶۴,۱۹۶,۶۵۰,۰۰۰	مبلغ فروش کل
تعهد متقاضی (سفارش ساخت سرمایه گذار)		
فروشگاه	۶	تجهیز کامل تعداد شعب ارگانا و انبار مرکزی طی یک سال
ریال	۹,۶۷۲,۰۰۰,۰۰۰	هزینه حقوق و دستمزد و مزایا
ریال	۸,۰۶۰,۰۰۰,۰۰۰	اجاره
ریال	۱,۴۲۰,۰۰۰,۰۰۰	هزینه آب و برق
ریال	۳,۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰	هزینه ظروف
ریال	۷۱۰,۰۰۰,۰۰۰	هزینه تعمیر و نگه داری
ریال	۷۱۰,۰۰۰,۰۰۰	هزینه مالیات
ریال	۱,۲۰۶,۱۰۰,۰۰۰	هزینه های پیش بینی نشده (سربار)
ریال	۲۵,۳۲۸,۱۰۰,۰۰۰	مبلغ کل پرداختی جهت تجهیز و راه اندازی شعب
ریال	۳۸,۸۶۸,۵۵۰,۰۰۰	سود خالص
درصد	۶۱٪	حاشیه سود پس از کسر مالیات



پیش بینی مالی پروژه	
تعهد تولید متقاضی (مشارکت سرمایه گذار)	
مقدار کل دوره/ محصول	شعب ارگانا
تعداد دفعات گردش منابع	۱
تعداد سفارش تجهیز و راه اندازی فروشگاه (شعب) در یک سال	۶
بهای تمام شده راه اندازی شعب فروشگاههای ارگانا طی یک سال (ریال)	۲۵,۳۲۸,۱۰۰,۰۰۰
مبلغ کل بهای تمام شده تجهیز و راه اندازی فروشگاه ها	۲۵,۳۲۸,۱۰۰,۰۰۰
درآمد فروش فروشگاه های زنجیره ای ارگانا (ریال)	۶۴,۱۹۶,۶۵۰,۰۰۰,۰۰
مبلغ سود کل طی دوره یک سال (ریال)	۳۸,۸۶۸,۵۵۰,۰۰۰
نرخ بازدهی طرح (ROA)	٪۱۵۳

سرمایه گذاری مورد نیاز (گردش ۱ بار طی یک سال)	۲۵,۳۲۸,۱۰۰,۰۰۰
تعهد فروش متقاضی (وکالت فروش کالاها با حداقل ۲,۷٪ ماهانه بالاتر از بهای تمام شده)	
حداقل نرخ بازده مورد انتظار سرمایه گذار (توافقی)	نرخ (درصد)
	مبلغ بازده مورد انتظار (ریال)
	٪۳۲
سهم سرمایه گذار از سود	٪۲۱
سهم متقاضی از سود	٪۷۹
	۸,۱۰۴,۹۹۲,۰۰۰
	۳۰,۷۶۳,۵۵۸,۰۰۰



۴۰.۵۲۴.۹۶۰.۰۰۰	۳۷.۹۹۲.۱۵۰.۰۰۰	۳۵.۴۵۹.۳۴۰.۰۰۰	۳۳.۴۳۳.۰۹۲.۰۰۰	درآمد فروش فروشگاه های زنجیره ای ارگانا (ریال)
۲۵.۳۲۸.۱۰۰.۰۰۰	۲۵.۳۲۸.۱۰۰.۰۰۰	۲۵.۳۲۸.۱۰۰.۰۰۰	۲۵.۳۲۸.۱۰۰.۰۰۰	مبلغ کل بهای تمام شده تجهیز و راه اندازی فروشگاه ها
۱۵.۱۹۶.۸۶۰.۰۰۰	۱۲.۶۶۴.۰۵۰.۰۰۰	۱۰.۱۳۱.۲۴۰.۰۰۰	۸.۱۰۴.۹۹۲.۰۰۰	مبلغ سود کل طی دوره یک سال(ریال)
%۶۰	%۵۰	%۴۰	%۳۲	نرخ بازدهی طرح(ROA)

%۶۰	%۵۰	%۴۰	%۳۲	بازدهی کل طرح
%۵۳	%۶۴	%۸۰	%۱۰۰	سهم سرمایه گذار از بازدهی
۸.۱۰۴.۹۹۲.۰۰۰	۸.۱۰۴.۹۹۲.۰۰۰	۸.۱۰۴.۹۹۲.۰۰۰	۸.۱۰۴.۹۹۲.۰۰۰	سهم سرمایه گذار از سود
%۴۷	%۳۶	%۲۰	%۰	سهم متقاضی از بازدهی
۷.۰۹۱.۸۶۸.۰۰۰	۴.۵۵۹.۰۵۸.۰۰۰	۲.۰۲۶.۲۴۸.۰۰۰	-	سهم متقاضی از سود
%۳۲	%۳۲	%۳۲	%۳۲	بازدهی سرمایه گذار

%۶۰	%۵۰	%۴۰	%۳۲	نرخ بازده کل طرح
%۵۳	%۶۴	%۸۰	%۱۰۰	سهم سرمایه گذار از بازدهی
%۴۷	%۳۶	%۲۰	%۰	سهم متقاضی از بازدهی
%۳۲	%۳۲	%۳۲	%۳۲	نرخ بازده سرمایه گذار

%۵۱-۶۰	%۴۱-۵۰	%۳۲-۴۰	تا %۳۲	نرخ بازده کل طرح
%۵۴.۰	%۶۴.۳	%۸۰.۳	%۱۰۰	سهم سرمایه گذار از بازدهی
%۴۶	%۳۶	%۲۰	%۰	سهم متقاضی از بازدهی
%۳۲-۳۴				

ل) برنامه فروش :

شرکت به وکالت از سرمایه‌گذار هر کالا و محصول ارایه شده در فروشگاه‌های زنجیره ای ارگانا را حداقل ۲,۷ درصد ماهانه بالاتر از قیمت تمام شده از طرف سرمایه‌گذار، در بازار به فروش می‌رساند. شرکت باید میزان و مبلغ خرید و فروش و همچنین زمانبندی و دوره های خرید و فروش اقلام مذکور را به نحوی مدیریت کند که حداقل سالانه ۳۲ درصد سود خالص برای سرمایه‌گذاران حاصل گردد. میزان سرمایه مورد نیاز برای طرح طی یک سال، به مبلغ ۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال می‌باشد.

جدول محاسبه سود سرمایه گذاری

واحد	میزان	عنوان
ریال	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	مبلغ سرمایه‌گذار
ریال	۶,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	مبلغ سود سرمایه‌گذاران در یک سال
درصد	%۲,۷	نرخ سود سرمایه‌گذاران بصورت ماهانه
درصد	%۳۲	نرخ سود سرمایه‌گذاران بصورت سالانه

متقاضی متعهد است هر ماه محصولات و کالاهای فروشگاه های زنجیره ای را مطابق جدول فوق به فروش برساند. در صورت عدم وجود مشتری یا وقوع هر موضوعی که فروش محصولات فرو شگاه ها را در بازه زمانی یا قیمت مذکور ممکن نسازد، متقاضی متعهد است محصولات و کالاهای مورد نظر را به قیمت مذکور، خود را ساً خریداری نماید و الف) چنانچه در بازه زمانی قرارداد کالا و محصولات است، اصل مبلغ سرمایه گذاری را مجدد به کار گیرد. ب) چنانچه در پایان قرارداد است، اصل و سود مبلغ سرمایه گذاری را به حساب عامل جهت عودت به سرمایه‌گذاران واریز نماید.



م(نحوه پرداخت سود طرح:

۱-۱۱ متقاضی از طرف سرمایه گذاران وکالت دارد تا کالای موضوع قرارداد را در بازار به قیمت بالاتر از نرخ مذکور به فروش رساند. حق الزحمه وکیل در صورت فروش به نرخ های بالاتر، به شرح جدول زیر خواهد بود.

بازدهی یک ساله طرح*		تا	تا۳۲	تا۴۱	تا۵۱	۶۱	۷۱	۸۱	تا۹۱	تا۱۰۱	تا۱۱۱	تا۱۲۱	تا۱۳۱	تا۱۴۱
نسبت تسهیم سود		۱۰۰٪	۸۰,۳٪	۶۴,۳٪	۵۴,۰٪	۴۷,۰٪	۴۱,۲٪	۳۷,۰٪	۳۳,۵٪	۳۰,۵٪	۲۸,۱٪	۲۶,۰٪	۲۴,۳٪	۲۲,۶۵٪
متقاضی**		۰٪	۲۰٪	۳۶٪	۴۶٪	۵۳٪	۵۸,۸٪	۶۳,۰٪	۶۶,۵٪	۷۰٪	۷۲٪	۷۴٪	۷۶٪	۷۷٪
نرخ بازده سرمایه گذار		۳۲٪-۳۴٪												

**متقاضی متعهد گردد بد حق اختیار فروش سرمایه گذاران حداقل ۳۲در صد سالیانه(۲,۷ماهه) است. لذا در صورت کسب بازدهی کمتر، حق اختیار اعمال و میزان حداقل بازدهی ۳۲در صد سالیانه برای سرمایه گزاران منظور می گردد.

**درصد فوق به عنوان حق الزحمه متقاضی جهت فروش محصولات و کالاهای مذکور در جدول بند ۱-۱ می باشد.
**ملاک در محاسبه قیمت خرید و فروش محصول، میانگین فاکتورهای شرکت در همان دوره می باشد.

پایان