



گزارش ارزیابی

«تامین سرمایه در گردش احداث مجموعه آبی منطقه ۳ شهرداری مشهد»

شرکت ساختمانی آرت رتیکول



بهار ۱۴۰۴

معرفی شرکت

شرکت ساختمانی آرت رتیکول (سهامی خاص) در سال ۱۳۵۷ در استان خراسان ، شهر مشهد مقدس با هدف خدمات پیمانکاری در پروژه ها عمرانی با تاکید بر موضوعات ابنیه (ابنیه ، سازه ، ساختمان ، محوطه سازی ، ابنیه سبک و سنگین بتنی ، ابنیه سبک و سنگین فلزی ، برج سازی (راه و باند) ، راه آهن، پل، تونل (آب) شبکه آبرسانی و فاضلاب و تاسیسات شهری (تاسیسات و تجهیزات) تاسیسات و تجهیزات کلیه پروژه های ساختمانی، صنعتی ، کشاورزی و غیره و کلیه پروژه های سبک و سنگین ساختمانی تاسیس شده است.

نوع	سهامی خاص
شناسه ملی	۱۰۳۸۰۱۳۵۹۹۷
کد اقتصادی	۴۱۱۱۸۹۸۳۱۸۱۵
شماره ثبت	۱۴۳۰
تاریخ ثبت	۱۳۵۷/۰۱/۲۴



مشهد محله سعدآباد خیابان صاحب الزمان دانشگاه ۳ بن بست صاحب الزمان ۲۱ مجتمع عظیم
طبقه اول واحد ۴
۰۵۱۳۶۰۲۲۱۲۸

artreticule@yahoo.com



مجوزها و گواهینامه‌ها

ردیف	شرح	مرجع صادرکننده	تاریخ صدور	تاریخ پایان اعتبار	توضیحات
۱	پروانه فنی مهندسی	وزارت صنعت معدن و تجارت	۱۳۹۸/۱۱/۱۷	۱۴۰۴/۱۲/۱۰	
۲	گواهینامه صلاحیت پیمانکاری	نظام فنی اجرایی	۱۴۰۲/۰۲/۱۰	۱۴۰۶/۰۲/۱۰	

سابقه تأمین مالی جمعی ندارد

اعتبارسنجی شرکت متقاضی

نام شرکت : ساختمانی آرت رتیکول
شناسه ملی : 10380135997
تاریخ تاسیس : 1357/01/24
شماره ثبت : 1430
نوع شرکت : شرکت سهامی خاص
محل ثبت : اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیرتجاری مشهد
سرمایه ثبتی : ریال
کد پستی : 9139663654
آدرس ثبتی : استان خراسان رضوی ، شهرستان مشهد ، بخش مرکزی ، شهر مشهد ، محله سعد آباد ، خیابان صاحب الزمان [دانشگاه 3] ، پست صاحب الزمان 21 ، پلاک 0 ، مجتمع عظیم ، طبقه اول ، واحد 4

کد ملی : 0940241269
نام : سیدرضا
نام خانوادگی : ثبوتی هاشمی
تاریخ تولد : 1323/06/01
نام پدر : اقامیرزاحسن
شماره شناسنامه : 927
سریال شناسنامه : 258621
جنسیت : مرد



آقای سیدرضا ثبوتی هاشمی با کدملی 0940241269 در لحظه اخذ گزارش در قید حیات می باشد. در قید حیات



مالکیت شماره تلفن همراه 0915-314-9011 به نام سیدرضا ثبوتی هاشمی به شماره ملی 0940241269 توسط سازمان تنظیم مقررات و ارتباطات رادیویی تایید شده است.

استعلام برخط رنگ چک

شرکت ساختمانی آرت رتیکول با شناسه ملی 10380135997 در لحظه اخذ گزارش دارای رنگ چک **سفید** می باشد. فاکتد هرگونه سفید به این معناست که صادرکننده چک مبلغ: 50 میلیون ریال تعهد برگشتی است.
• تاریخچه: وضعیت تاریخی نشان می دهد که صادرکننده چک دارای دو اتری چهار فقره چک برگشتی با حداکثر مبلغ ۲۰۰ میلیون ریال تعهد برگشتی است.
• **فهرست:** فهرست ای از این حکایت دارد که صادرکننده چک دارای پنج تا ده فقره چک برگشتی با حداکثر مبلغ 500 میلیون ریال تعهد برگشتی است.
• **فرم:** فرم نیز حاکی از این است که صادرکننده چک دارای بیش از ده فقره چک برگشتی با بیش از مبلغ 500 میلیون ریال تعهد برگشتی است.
(RefId: d8b4d054ba54da990302d81574457ba)

استعلام برخط چک برگشتی

شرکت ساختمانی آرت رتیکول با شناسه ملی 10380135997 در لحظه اخذ گزارش **هیچگونه بانکی چک برگشتی ندارد** **برگشتی ندارد**

مفروضات و اطلاعات پایه طرح

ردیف	عنوان	مقدار	توضیحات
۱	سرمایه درخواستی از طریق سکوی تامین مالی جمعی رضوی	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	***
۲	سرمایه گذاری متقاضی	۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	معادل ۱۰٪ از مبلغ درخواستی
۳	سرمایه درخواستی از سرمایه گذاران	۲۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	معادل ۹۰٪ از مبلغ درخواستی
۴	طول مدت طرح	۱۲ ماه	***
۵	بازدهی پروژه برای سرمایه گذاران	۴۴٪	***
۶	تعداد گواهی شراکت منتشره	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم	هر سهم به ارزش ۱۰۰۰ ریال
۷	حداقل مشارکت شخص حقیقی و حقوقی	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	***
۸	حداکثر مشارکت شخص حقیقی	۱۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	معادل ۵٪ سرمایه درخواستی
۹	حداکثر مشارکت شخص حقوقی	۲۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	معادل ۱۰۰٪ سرمایه درخواستی از سرمایه گذاران
۱۰	ضمانت بازگشت سرمایه و سود	ضمانت نامه تعهد پرداخت بابت کل مبلغ طرح چک صیادی بابت سود علی الحساب برآوردی پروژه	
۱۱	برآورد سود خالص پروژه	۵۰٪	معادل ۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۲	سهم سرمایه گذاران از سود	۷۹,۲۰٪	معادل ۹۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۳	سهم متقاضی از سود	۲۰,۸۰٪	معادل ۲۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۴	زمان بازپرداخت اصل سرمایه	انتهای پروژه	***
۱۵	زمان پرداخت سود علی الحساب	هر سه ماه یکبار	هر قسط به میزان یک چهارم سود علی الحساب

وضعیت مالی متقاضی

بر اساس صورت های مالی حسابرسی شده ۱۴۰۲/۱۲/۲۹، سرمایه شرکت معادل ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال است.

همچنین اطلاعات و شاخص های کلیدی مالی شرکت در طی دو سال گذشته به قرار ذیل می باشد:

شرح	۱۴۰۲ (میلیون ریال)	۱۴۰۱ (میلیون ریال)
جمع دارایی ها	۱۷۳,۷۸۴	۱۵۷,۵۸۴
جمع بدهی ها	۱۱۵,۸۰۲	۹۶,۵۷۳
جمع حقوق مالکانه	۵۷,۹۸۳	۶۱,۰۱۲
درآمدهای عملیاتی	۵۲,۳۵۹	۸۸,۴۴۹

جدول زیر نمایانگر نسبت های مالی اصلی شرکت است که از بررسی صورت های مالی حسابرسی شده سال های ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲ به دست آمده است:

نسبت مالی	۱۴۰۲	۱۴۰۱
بدهی ها به دارایی ها	۶۷٪	۶۱٪
حقوق صاحبان سهام به دارایی ها	۳۳٪	۳۹٪

مقدمه

به استناد ماده (۳۴) قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور و آیین‌نامه نظام فنی و اجرایی یکپارچه کشور (موضوع تصویب‌نامه شماره ۲۵۲۵۴/ت/۵۷۶۹۷ هـ مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۰۸ هیئت وزیران) و ماده (۲۳) قانون برنامه و بودجه؛ فهرست بهای واحد کلیه امورات پیمانکاری به تصویب شورای عالی فنی رسیده و ابلاغ می‌شود. این فهرست‌بها برای تهیه برآورد هزینه کارهایی که تأمین مالی تمام یا بخشی از آن توسط پیمانکارها صورت می‌پذیرد، مورد استفاده قرار می‌گیرد. پیمانکاران، با تکیه بر توانمندی‌های تخصصی و مدیریتی خود، می‌توانند هزینه‌ها را به نحو موثرتری مدیریت کنند و در بسیاری از موارد، هزینه‌های نهایی پروژه را کمتر از برآورد اولیه فهرست بها به اتمام برسانند. این امر از طریق بهینه‌سازی فرآیندها، استفاده از فناوری‌های نوین، مدیریت کارآمد منابع انسانی، و همچنین بهره‌گیری از تجربیات ارزشمند کسب شده در پروژه‌های پیشین امکان‌پذیر است. همچنین، پیمانکاران با انتخاب دقیق‌تر مصالح، استفاده بهینه از تجهیزات، و اعمال روش‌های مدیریتی کارآمد، قادر خواهند بود هزینه‌های مستقیم پروژه را کاهش دهند. علاوه بر این، برای پیمانکاران هزینه‌های بالاسری متصور شده اند که می‌توانند سودآوری خود را افزایش دهند. این هزینه‌ها، که به صورت درصدی به هزینه‌های مستقیم اضافه می‌شوند، نقش مهمی در سود نهایی پروژه‌ها برای پیمانکاران دارند.

هزینه های طرح

هزینه های طرح شامل موارد زیر است:

ردیف	شرح	مبلغ (ریال)
۱	هزینه های موضوع قرارداد شماره ۲۱/۱۴۰۲/۳۰۰۱۳۴ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۸ مابین شرکت ساختمانی آرت رتیکول و شهرداری مشهد	۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع		۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

در صورتی که بخشی از هزینه های موضوع قرارداد توسط سرمایه پذیر پیش از انعقاد این قرارداد انجام شده باشد، این امکان وجود دارد که با ارائه مستندات به عامل و تایید وی هزینه های از پیش انجام شده به عنوان هزینه قابل قبول در نظر گرفته شده و مبالغ مربوط به آن توسط سرمایه پذیر جذب گردد.

مجموع هزینه های تامین مالی جمعی

ردیف	شرح	مبلغ (ریال)
۱	هزینه های طرح	۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	کارمزد تامین مالی جمعی	۳,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	هزینه مشاوره و تبلیغات تامین مالی	۶,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع :		۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

درآمد های طرح

درآمدهای طرح شامل موارد زیر است:

ردیف	شرح	مبلغ (ریال)
۱	درآمدهای موضوع قرارداد شماره ۲۱/۱۴۰۲/۳۰۰۱۳۴ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۸ مابین شرکت ساختمانی آرت رتیکول و شهرداری مشهد	۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع		۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

صورت وضعیت های تایید شده توسط کارفرما (شهرداری مشهد) در قرارداد شماره ۲۱/۱۴۰۲/۳۰۰۱۳۴ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۸ مابین شرکت ساختمانی آرت رتیکول و شهرداری مشهد به منزله تحقق درآمد می باشد.

جریان وجوه تامین مالی جمعی

عنوان	ماه صفر	ماه ۳	ماه ۶	ماه ۹	ماه ۱۲	مجموع
سرمایه جذب شده از سرمایه‌گذاران	۲۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	-	۲۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
سرمایه گذاری سرمایه‌پذیر	۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	-	۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
کارمزد تامین مالی جمعی	(۳,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	-	-	-	-	(۳,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰)
سایر هزینه های تامین مالی	(۶.۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	-	-	-	-	(۶.۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰)
سرمایه در دسترس متقاضی	۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	-	-	-	-	۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
درآمدهای پروژه	-	۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰				۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
هزینه های پروژه	-	(۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)				(۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)
واریز سود علی الحساب سرمایه‌گذاران	-	(۲۴,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۲۴,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۲۴,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۲۴,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۹۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)
واریز سود علی الحساب متقاضی	-	(۶,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۶,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۶,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۶,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۲۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)
بازگشت اصل سرمایه سرمایه‌گذاران	-	-	-	-	(۲۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۲۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)
بازگشت اصل سرمایه متقاضی	-	-	-	-	(۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)	(۲۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰)

برآورد بازدهی طرح

با توجه به برآوردهای طرح بازدهی پروژه ۵۰٪ محاسبه شده است. در صورتی که مطابق با گزارش تسویه بازدهی طرح کمتر از میزان پیش بینی شده محقق گردد پرداخت سود به تامین کنندگان در اولویت بوده و متقاضی موظف است که از سهم سود خود، سود پیش بینی شده تامین کنندگان را پرداخت نماید. در صورتی که بازدهی بیش از رقم مذکور باشد، سود مازاد محقق شده به صورت پلکانی مطابق با جدول ذیل بین تامین کنندگان و متقاضی تقسیم می گردد. (بازدهی محقق شده = A%)

بازدهی محقق شده (A)	۵۰٪ < A ≤ ۶۰٪	۶۰٪ < A ≤ ۷۰٪	۷۰٪ < A ≤ ۸۰٪	۸۰٪ < A ≤ ۹۰٪	۹۰٪ < A
سهم مازاد تامین کنندگان از سهم	۳۰٪	۲۵٪	۲۰٪	۱۵٪	۱۰٪
سهم مازاد متقاضی از سهم	۷۰٪	۷۵٪	۸۰٪	۸۵٪	۹۰٪