



سپهر بومراد



برنامه کسب و کار طرح

مشارکت در خرید و فروش لوازم خانگی

مبلغ مورد نیاز:

۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

عنوان طرح: مشارکت در خرید و فروش لوازم خانگی
 متقاضی: شرکت زادشفق تجارت کادوس
 مبلغ مورد درخواست: ۷۵,۰۰۰ میلیون ریال

مشخصات اجرایی و نهادی طرح

این طرح توجیهی به منظور انتشار اطلاعات مرتبط با عرضه گواهی شراکت در دست انتشار شرکت سپهر بوم راد (که در این طرح عامل نامیده می شود) در راستای تأمین مالی شرکت زادشفق تجارت کادوس (که در این طرح متقاضی نامیده می شود) بر اساس مجموعه فرم ها، اطلاعات اسناد و مدارکی که توسط متقاضی ارائه شده توسط عامل تهیه گردیده است. متقاضی مسئولیت اطلاعات ارائه شده در این طرح توجیهی را برعهده داشته و تأیید می نماید که تمامی اطلاعات تأثیرگذار بر انتشار و عرضه گواهی شراکت موضوع این طرح توجیهی را ارائه نموده و هیچ گونه اطلاعات با اهمیتی در این خصوص را نادیده نگرفته اند. این طرح توجیهی شامل اطلاعات مالی آتی است این اطلاعات بر مبنای اطلاعات مالی تاریخی و مفروضاتی تهیه شده که در زمان تهیه این طرح از مبنای معقولی برخوردار می باشند.

مشخصات ارکان این طرح توجیهی از جمله عامل، نهاد مالی سکو و متقاضی به شرح زیر است:

عامل	شرکت سپهر بوم راد Info@Sepehrboom.ir
نهاد مالی	شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران Info@nibi.ir
متقاضی	شرکت زادشفق تجارت کادوس info@zadshafagh.com
سکو	سکوی تأمین مالی جمعی مسکن پلاس Maskanplus.ir
حسابرس طرح	موسسه حسابرسی امین حسابرس افق (عضو جامعه حسابداران رسمی ایران)
مدیر تأمین مالی جمعی	مهسا قربانی بوانی M.ghorbani@sepehrboom.ir
کارشناس ارزیابی	فاطمه صادقیان
مبلغ مورد نیاز طرح	۷۵,۰۰۰ میلیون ریال

۱۴۰۵/۰۲/۱۴

تاریخ آخرین ویرایش

مهر و امضای نهاد مالی
 شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
 شرکت سپهر بوم راد

شرکت زادشفق تجارت کادوس
 مهر و امضای متقاضی

عنوان طرح: مشارکت در خرید و فروش لوازم خانگی

متقاضی: شرکت زادشوق تجارت کادوس

مبلغ مورد درخواست: ۷۵,۰۰۰ میلیون ریال

سرمایه‌گذاران به منظور دسترسی به اطلاعات مالی مرتبط با گواهی شراکت تا سررسید این گواهی می‌توانند به بخش مربوطه در سایت الکترونیکی www.Maskanplus.ir مراجعه نمایند آگهی‌های عامل و متقاضی از طریق سایت مذکور به اطلاع عموم خواهد رسید.

مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر پوم‌راد

شرکت زادشوق
تجارت کادوس
شماره ثبت: ۲۲۳۳۲
مهر و امضای متقاضی
شرکت زادشوق تجارت کادوس

عنوان طرح: مشارکت در خرید و فروش لوازم خانگی
 متقاضی: شرکت زادشقق تجارت کادوس
 مبلغ مورد درخواست: ۷۵,۰۰۰ میلیون ریال

فهرست

- ۱- ساختار طرح تأمین مالی جمعی و ارکان آن ۶
- خلاصه طرح و نوع تأمین مالی ۷
- ۲- مشخصات متقاضی و محصول ۹
- درباره متقاضی ۹
- موضوع فعالیت ۹
- اطلاعات ثبتی متقاضی ۱۰
- ترکیب سهام‌داران ۱۰
- ترکیب اعضای هیئت مدیره ۱۱
- تیم کلیدی اجرایی متقاضی ۱۱
- معرفی محصول ۱۱
- ۳- وضعیت مالی و اعتباری متقاضی ۱۳
- خلاصه صورت‌های مالی ۴ سال اخیر ۱۳
- تحلیل نسبت‌های مالی ۱۳
- سوابق تأمین مالی جمعی متقاضی ۱۶
- گزارش اعتبارسنجی شرکت و اعضای هیئت مدیره ۱۶
- وضعیت سوء پیشینه مدیر عامل و اعضای هیئت مدیره ۱۷
- بررسی میدانی ۱۷
- مجوزها و زیرساخت‌های اجرای طرح ۱۸
- ۴- پیش‌بینی مالی و اجرایی طرح ۱۹
- چرخه کلی تولید و فروش ۱۹
- پیش‌بینی درآمدها ۲۰
- هزینه‌های طرح و منابع آن ۲۱
- پیش‌بینی صورت سود و زیان طرح ۲۱
- ۵- شرایط مشارکت سرمایه‌گذاران ۲۲

ملاحظات اجرایی و تقسیم سود

مشخصات گواهی شراکت

تجارت کادوس

مهر و امضای متقاضی

شرکت زادشقق تجارت کادوس

مهر و امضای نهاد ملی

شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل

شرکت سپهر بوم‌راد

عنوان طرح: مشارکت در خرید و فروش لوازم خانگی

متقاضی: شرکت زادشفق تجارت کادوس

مبلغ مورد درخواست: ۷۵,۰۰۰ میلیون ریال

۶- سایر ملاحظات حقوقی و اجرایی ۲۵

ریکها ۲۵

شرایط اتمام پیش از موعد ۲۷

بیانیه سلب مسئولیت ۲۷

اطلاعات حساب بانکی عامل برای امور تامین مالی جمعی ۲۷

پیوست ۲۸



۱- ساختار طرح تأمین مالی جمعی و ارکان آن

در چارچوب مقررات ابلاغی شرکت فرابورس ایران و مطابق با الگوی تأمین مالی جمعی مبتنی بر مشارکت، چهار رکن اصلی در ساختار اجرایی این فرآیند ایفای نقش می‌کند: سرمایه‌گذار، عامل (دارنده سکوی تأمین مالی جمعی)، نهاد مالی سکو (دارای مجوز نظارت بر سکو)، متقاضی و نهایتاً شرکت فرابورس ایران به عنوان نهاد تنظیم‌گر بازار. روند تعامل و مسئولیت هر یک از این ارکان به شرح زیر تبیین می‌شود:

▪ سرمایه‌گذار

سرمایه‌گذاران حقیقی یا حقوقی با مراجعه به فراخوان تأمین مالی منتشرشده از سوی عامل، در صورت احراز شرایط، اقدام به واریز وجوه مورد نظر در بستر سکو می‌نمایند. پس از تکمیل موفق فرآیند جمع‌آوری، گواهی شراکت به عنوان اوراق بهادار غیر بورسی مبتنی بر عقد مشارکت، به آنان اختصاص می‌یابد. این گواهی‌ها نشان‌دهنده سهم سرمایه‌گذار در بازدهی حاصل از اجرای طرح می‌باشند.

▪ عامل

عامل که به عنوان نهاد اجرایی دارای مجوز فعالیت از شرکت فرابورس ایران شناسایی می‌شود، مسئول دریافت و ارزیابی درخواست‌های تأمین مالی از سوی متقاضیان، بررسی صلاحیت و شرایط طرح، تهیه مستندات لازم، انتشار فراخوان عمومی، انعقاد قرارداد با متقاضی و ارائه گواهی شراکت به سرمایه‌گذاران است. همچنین عامل ملزم به نظارت بر اجرای تعهدات متقاضی و گزارش‌دهی مستمر به نهاد مالی سکو می‌باشد.

▪ نهاد مالی سکو

نهاد مالی سکو به عنوان یک نهاد متخصص، مسئول نظارت بر فرایند اجرایی عملیات تأمین مالی، پایش جریان وجود و تطبیق اقدامات با ضوابط مقرراتی و چارچوب‌های تعیین‌شده توسط شرکت فرابورس ایران است. همچنین این نهاد به عنوان واسطه نظارتی و مالی، نقش حیاتی در تضمین شفافیت، امانت‌داری و اعتماد سرمایه‌گذاران ایفا می‌کند.

▪ متقاضی

متقاضی، شخص حقیقی یا حقوقی صاحب طرح، پروژه یا فعالیت اقتصادی است که با هدف جذب منابع مالی مورد نیاز خود، درخواست رسمی تأمین مالی را به عامل ارائه می‌دهد. پس از ارائه مستندات شامل طرح کسب‌وکار، پیش‌بینی مالی، مدارک هویتی و سوابق اجرایی، فرآیند ارزیابی توسط عامل آغاز می‌گردد. در صورت تأیید، قرارداد تأمین مالی میان متقاضی و عامل منعقد شده و متقاضی متعهد به اجرای طرح و ایفای تعهدات مالی مطابق با مفاد قرارداد و زمان‌بندی تعیین‌شده می‌گردد. همچنین، متقاضی موظف است اطلاعات لازم جهت پایش طرح را به صورت دوره‌ای در اختیار عامل و نهاد مالی سکو قرار دهد.

▪ شرکت فرابورس ایران

شرکت فرابورس به عنوان نهاد ناظر و تنظیم‌گر، وظیفه صدور مجوز انتشار فراخوان و اعتبارسنجی سکوی عامل را بر عهده دارد. پس از دریافت مدارک طرح از سوی عامل و بررسی آن بر مبنای مقررات مصوب، در صورت احراز شرایط، مجوز انتشار فراخوان به عامل اعطا می‌شود.

این ساختار چند جانبه، با هدف حفظ منافع سرمایه‌گذاران، ارتقای شفافیت و اعتماد در بازار تأمین مالی جمعی و همچنین تسهیل دسترسی کسب‌وکارهای نوپا و نوآور به منابع مالی طراحی شده و تحت نظارت دقیق نهادهای بازار سرمایه کشور به اجرا در می‌آید. شکل ارتباطات میان اجزای ساختار طرح تأمین مالی جمعی را به صورت شماتیک نشان می‌دهد:

مهر و امضای نهاد مالی

شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل

شرکت سپهر بوم راد

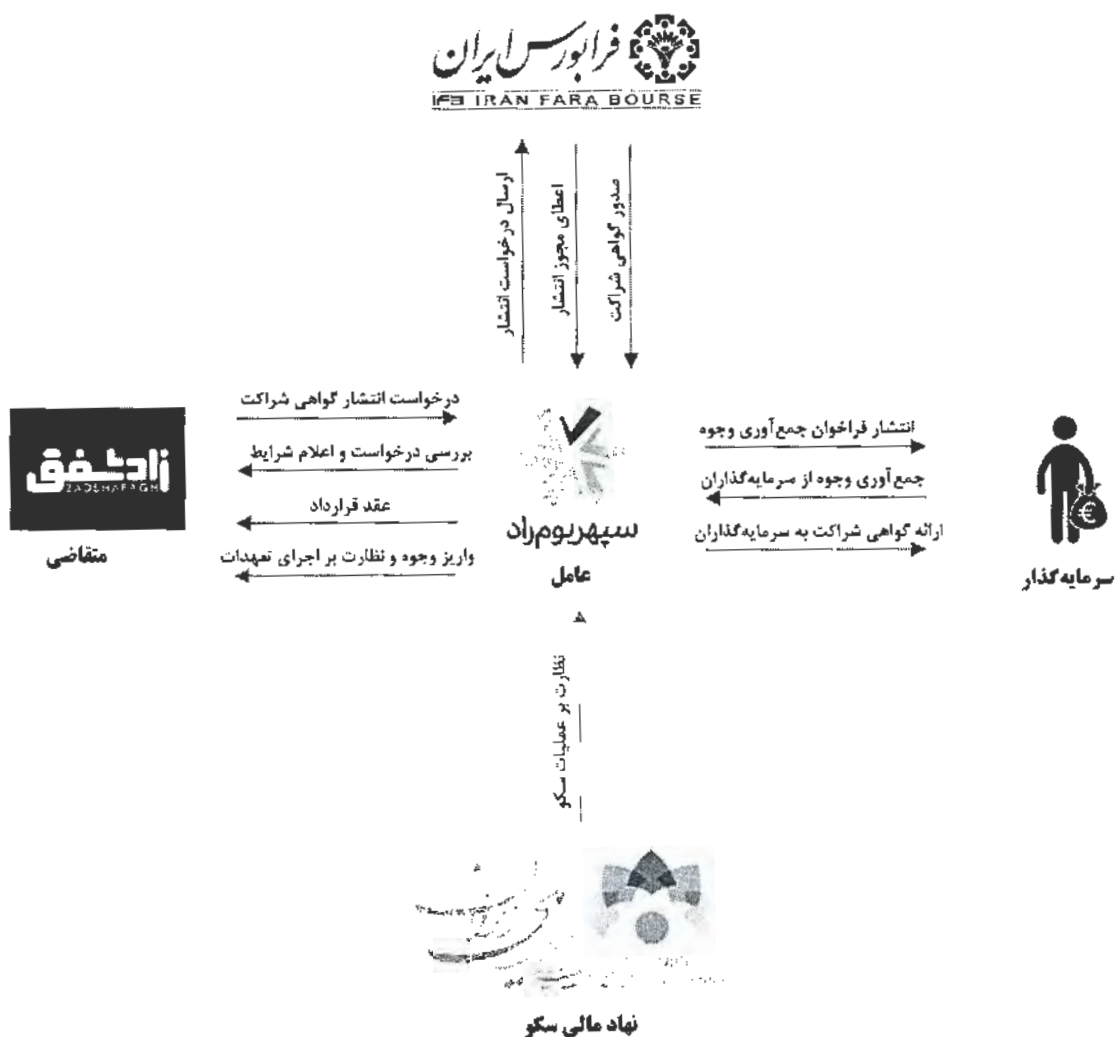
شماره ثبت: ۲۷۳۳۴

مهر و امضای متقاضی

شرکت زادشوق تجارت کادوس

عنوان طرح: مشارکت در خرید و فروش لوازم خانگی
متقاضی: شرکت زادشفق تجارت کادوس
مبلغ مورد درخواست: ۷۵,۰۰۰ میلیون ریال

شکل ۱- اینفوگرافیک تعامل ارکان در فرآیند تأمین مالی جمعی



خلاصه طرح و نوع تأمین مالی

شرکت زادشفق تجارت کادوس (متقاضی) به شناسه ملی و کد اقتصادی ۱۴۰۰۹۱۴۰۶۷۲، در حوزه خرید و فروش لوازم خانگی فعال بوده و مجوزهای مربوطه را در این زمینه دریافت نموده است. بر این اساس متقاضی قصد دارد با ضمانتنامه تعهد پرداخت دریافت شده از بانک سپه به میزان اصل سرمایه مشارکت‌کنندگان، از سرمایه‌گذاران به میزان ۷۵,۰۰۰ میلیون ریال تأمین مالی نماید.

این شرکت قصد دارد به منظور خرید و فروش لوازم خانگی طی یک دوره ۱۲ ماهه، از طریق سکوی تأمین مالی جمعی مسکن پلاس که ۶۷,۵۰۰ میلیون ریال توسط سرمایه‌گذاران و ۷,۵۰۰ میلیون ریال توسط متقاضی تأمین می‌گردد، تأمین مالی نماید. برآورد شده است که شرکت پس از اجرای طرح به درآمدی در حدود ۳۶۱,۰۰۰ میلیون ریال دست یابد که سودآوری ۶۴,۷۰۰٪ خواهد بود.

مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهریومراد

مهر و امضای متقاضی
شرکت زادشفق تجارت کادوس

عنوان طرح: مشارکت در خرید و فروش لوازم خانگی

متقاضی: شرکت زادشقق تجارت کادوس

مبلغ مورد درخواست: ۷۵,۰۰۰ میلیون ریال

میلیون ریالی برای طرح طی دوره اجرا خواهد داشت که ۴۸.۳۶ درصد از این سود به سرمایه‌گذاران طرح اختصاص خواهد یافت. نرخ سود پیش‌بینی شده سهم دارندگان گواهی شراکت ۴۶ درصد طی دوره می‌باشد سود پیش‌بینی شده پس از تحقق، به صورت ۳ ماه یکبار به دارندگان گواهی شراکت پرداخت می‌گردد. تا مبلغ ۴۵,۰۰۰ میلیون ریال متقاضی حاضر به اجرای طرح است. بنابراین، طرح مذکور از نوع شناور بوده و نقطه موفقیت آن ۶۰ درصد می‌باشد.

مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری، سرمایه‌گذاری، ملی، ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر بوم‌راد

مهر و امضای متقاضی
شرکت زادشقق تجارت کادوس

شماره ثبت: ۲۳۳۳۴

۲- مشخصات متقاضی و محصول

درباره متقاضی

شرکت زادشقق تجارت کادوس، یک شرکت سهامی خاص با شماره ثبت ۱۴۰۰۹۱۴۰۶۷۲ است که فعالیت خود را از سال ۱۳۹۹ در حوزه فروش لوازم خانگی آغاز کرده است. این مجموعه در حال حاضر فعالیت خود را با تمرکز بر توسعه فروش و افزایش سبد کالایی گسترش می‌دهد و هدف اصلی آن، عرضه جامع لوازم خانگی، مبلمان و فرش در قالب تجمیع سبد کالایی برای مشتریان است.

مدیریت ارشد این مجموعه از تجربه‌ای ۲۱ ساله و موفق در حوزه مدیریت فروش، تدارکات و امور مالی در صنعت خرده‌فروشی کالاهای سرمایه‌ای و مصرفی برخوردار است. این پیشینه مدیریتی، نقش کلیدی در طراحی استراتژی‌های فروش، تأمین کالا و ایجاد ساختاری چابک برای واکنش سریع به تغییرات بازار داشته است. شرکت زادشقق تجارت کادوس در حال حاضر با تکیه بر همین تجربه، توانسته جایگاه خود را در بازار محلی تثبیت کند.

محل اصلی فعالیت این شرکت، هاپیر خانگی زادشقق به متراژ ۲۰۰۰ متر مربع واقع در گیلان، رشت، بلوار قلی‌پور است. این فضای وسیع فروش، امکان ارائه تنوع بالای کالا و تجربه خرید حضوری با قابلیت لمس و مشاهده محصولات را برای مشتریان فراهم می‌کند. چنین زیرساختی، پایه‌گذار مزیت رقابتی «یک‌جا خریدی» است که در استراتژی کسب‌وکار به آن تأکید شده است.

این مجموعه از نظر ساختار حقوقی و سازمانی، به‌گونه‌ای طراحی شده که قابلیت پاسخگویی به نیازهای متنوع بازار را داشته باشد. مدیریت ارشد با بهره‌گیری از سابقه خود در امور مالی و تدارکات، توانسته روابط مستقیمی با تولیدکنندگان اصلی به‌ویژه در زمینه مبلمان و فرش ماشینی برقرار کند. این ارتباط مستقیم، زمینه‌ساز حفظ حاشیه سود معقول در عین ارائه قیمت‌های رقابتی شده است.

مزیت رقابتی اصلی این مجموعه، ارائه سبد کامل کالایی شامل فرش، مبلمان، روشنایی و لوازم برقی در یک مکان است که باعث صرفه‌جویی در زمان و هزینه حمل‌ونقل مشتریان می‌شود. همچنین تیم فروش آموزش‌دیده این شرکت، صرفاً نقش فروشنده را ایفا نمی‌کند، بلکه به‌عنوان مشاور دکوراسیون داخلی در انتخاب ترکیب رنگ و اندازه مناسب به مشتریان راهنمایی می‌دهد.

شرکت زادشقق تجارت کادوس برای پایداری فروش در دوران رکود فصلی، ایجاد واحد فروش سازمانی (B2B) را در دستور کار قرار داده است. این واحد به جذب پروژه‌های تأمین لوازم برقی و لوستر برای مجتمع‌های مسکونی، هتل‌ها و همکاری با دفاتر دکوراسیون داخلی می‌پردازد. همچنین کانال فروش آنلاین از طریق وبسایت و شبکه‌های اجتماعی با تمرکز بر عکاسی حرفه‌ای و تسهیل فرآیند سفارش‌دهی توسعه داده خواهد شد.

در بخش مدیریت ریسک، این مجموعه راهکارهایی برای مقابله با نوسانات اقتصادی پیش‌بینی کرده است. از جمله این راهکارها می‌توان به قراردادهای خرید بلندمدت با تولیدکنندگان داخلی، حفظ موجودی ایمنی برای مقابله با نوسان قیمت مواد اولیه و افزایش تمرکز بر طرح‌های اقساطی بلندمدت در زمان کاهش قدرت خرید عمومی اشاره کرد. همچنین به جای رقابت صرفاً بر سر قیمت نهایی، بر خدمات متمایزی مانند مشاوره تخصصی و نصب رایگان تأکید شده است.

موضوع فعالیت

طبق ماده ۲ اساسنامه متقاضی موضوع فعالیت متقاضی عبارت است از: تهیه و توزیع لوازم خانگی و واردات و صادرات کلیه کالاهای مجاز، شرکت در مناقصات و مزایدات شرکت‌های دولتی و خصوصی، شرکت در نمایشگاه‌های داخلی خارجی، عقد قرارداد با کلیه ارگان‌ها و ادارات دولتی و غیردولتی، اخذ تسهیلات از کلیه بانک‌ها و موسسات مالی و اعتباری با اخذ مجوز از مراجع ذیصلاح.

مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر بوم راد

مهر و امضای متقاضی
شرکت زادشقق تجارت کادوس

عنوان طرح: مشارکت در خرید و فروش لوازم خانگی

متقاضی: شرکت زادشقق تجارت کادوس

مبلغ مورد درخواست: ۷۵,۰۰۰ میلیون ریال

اطلاعات ثبتی متقاضی

در جدول زیر، اطلاعات ثبتی و هویتی متقاضی تأمین مالی ارائه شده است. این اطلاعات به منظور احراز صلاحیت حقوقی و انطباق با الزامات قانونی ارائه می‌گردد.

جدول ۱ - اطلاعات ثبتی متقاضی

نام کامل شرکت	زادشقق تجارت کادوس
نوع شخصیت حقوقی	سهامی خاص
شماره ثبت	۲۲۳۳۴
محل ثبت	رشت
شناسه ملی و کد اقتصادی	۱۴۰۰۹۱۴۰۶۷۲
تاریخ تاسیس	۱۳۹۹/۰۲/۲۴
آخرین سرمایه ثبتی (میلیون ریال)	۱۴۰,۰۱۰
شماره تلفن	۳۲۵۸۵۸۵۷-۰۱۳
پست الکترونیکی	info@zadshafagh.com
آدرس دفتر مرکزی	استان گیلان، شهر رشت، محله قلی پور، کوچه فرعی ششم، طبقه همکف
کد پستی	۴۱۵۸۸۱۳۶۰۱
وب سایت	www.zadshafagh.com

ترکیب سهام‌داران

ترکیب سهام‌داران براساس صورتجلسه مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۰۵ مطابق با جدول زیر است:

جدول ۲ - ترکیب سهام‌داران متقاضی

ردیف	نام سهام‌دار	نوع شخصیت	کد ملی / شناسه ملی	درصد سهام	مقطع تحصیلی
۱	مهدی زادشقق	حقیقی	۲۵۹۳۴۰۶۸۹۵	%۹۸	دیپلم
۲	سلیمان قنبری دلوحسن	حقیقی	۱۶۰۱۰۱۳۷۰۱	%۱	دیپلم
۳	شهناز رهیده	حقیقی	۰۰۳۶۸۱۳۵۴۰	%۱	دیپلم
جمع کل				%۱۰۰	

مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر پوم‌راد

شرکت زادشقق
تجارت کادوس
شماره ثبت: ۲۲۳۳۳۴
مهر و امضای متقاضی
شرکت زادشقق تجارت کادوس

عنوان طرح: مشارکت در خرید و فروش لوازم خانگی

متقاضی: شرکت زادشقق تجارت کادوس

مبلغ مورد درخواست: ۷۵,۰۰۰ میلیون ریال

ترکیب اعضای هیئت مدیره

ترکیب اعضای هیئت مدیره مطابق آخرین آگهی شرکت در روزنامه رسمی به شماره ۱۴۰۳۰۴۱۸۵۷۱۰۰۴۴۷۶، مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۰۷ برای مدت ۲ سال به شرح ذیل تعیین شده است:

جدول ۳- ترکیب اعضای هیئت مدیره متقاضی

ردیف	نام و نام خانوادگی	نوع شخصیت	کد ملی / شناسه ملی	سمت
۱	مهدی زادشبق	حقیقی	۲۵۹۳۴۰۶۸۹۵	مدیرعامل و رئیس هیئت مدیره
۲	سلیمان قنبری دلوحسن	حقیقی	۱۶۰۱۰۱۳۷۰۱	نایب رئیس هیئت مدیره
۳	شهناز رهیده	حقیقی	۰۰۳۶۸۱۳۵۴۰	عضو هیئت مدیره

تیم کلیدی اجرایی متقاضی

جدول زیر مشخصات اعضای کلیدی تیم مدیریتی و اجرایی طرح را نمایش می دهد. اطلاعات ارائه شده به منظور ارزیابی توانمندی حرفه ای و سوابق مدیریتی افراد درگیر در اجرای طرح درج شده است.

جدول ۴- نفرات کلیدی متقاضی

ردیف	نام و نام خانوادگی	رشته تحصیلی	سمت
۱	ریحانه قنبری دلوحسن	مدیریت	مدیر
۲	بهرز پور غلامی	مدیریت	مدیر بازرگانی
۳	امیر حسین علی دوست	مدیریت	مدیر
۴	محمد رسولی راد	حسابداری	حسابدار
۵	میلاد محمدپور	حسابداری	حسابدار
۶	امیر پاکزاد	ریاضی	انباردار

معرفی محصول

محصولات محوری این کسب و کار در سه دسته اصلی فرش ماشینی، لوازم برقی بزرگ (شامل ماشین لباسشویی، ماشین ظرفشویی، تلویزیون، یخچال و جاروبرقی) و میلمان (در سبک های راحتی، کلاسیک و اداری) تعریف می شوند. هر یک از این گروه ها ویژگی های خاص خود را از نظر چرخه عمر، عوامل تصمیم گیری خرید و نیازهای مشتری دارند. فرش ماشینی به دلیل تنوع طرح و رنگ و نیز قیمت مناسب تر نسبت به فرش دستباف، بیشترین تقاضای مصرفی را به خود اختصاص داده و خریداران معمولاً هر ۵ تا ۷ سال یکبار اقدام به تعویض آن می کنند. میلمان نیز دارای چرخه عمر متوسط تا بلند (بین ۵ تا ۱۰ سال) است و مهم ترین فاکتورهای تصمیم گیری خریداران در این بخش شامل راحتی، دوام اسکلت، کیفیت پارچه و زیبایی ظاهری می شود.

مهر و امضای نماینده مالی
شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران

مهر و امضای نماینده عامل
شرکت سپهر بوم راد

مهر و امضای متقاضی
شرکت زادشقق تجارت کادوس

در مقابل، لوازم برقی بزرگ به دلیل ماهیت فنی و حساسیت به عملکرد طولانی مدت، نیازمند خدمات پس از فروش معتبر و تأمین قطعات یدکی هستند که این موضوع خود به یک مزیت رقابتی کلیدی تبدیل شده است.

بازار هدف این محصولات ترکیبی از رقبای مستقیم و غیرمستقیم می باشد. رقبای مستقیم شامل فروشگاههای زنجیره ای بزرگ لوازم خانگی و نمایشگاههای بزرگ مبلمان در منطقه هستند که عمدتاً برندسازی قوی و دسترسی به تهیلات بانکی فروشگاهی دارند، اما نقطه ضعف آنها تنوع کم در محصولات خاص مانند فرش ماشینی با طرحهای منحصربه فرد و نیز خدمات پس از فروش ضعیف است. رقبای غیرمستقیم نیز فروشگاههای تخصصی کوچکتر (فقط فرش یا فقط مبلمان) و بازارهای آنلاین بزرگی مانند دیجی کالا هستند. فروشگاههای محلی تخصصی اگرچه دانش فنی عمیقی در حوزه خود دارند، اما توانایی ارائه سبد کامل کالایی را ندارند و تک محصولی بودن آنها یکی از نقاط ضعف اصلی به شمار می رود. همچنین رقبای زنجیره ای معمولاً قیمت های پایه بالاتری دارند و در کمپین های تخفیفی شدید عمل می کنند، در حالی که رقبای محلی قیمت های متفاوتی بر اساس حجم خریدشان از تولیدکنندگان ارائه می دهند. سهم بازار تقریبی این مجموعه در حوزه کالاهای چندگانه بین ۵ تا ۱۰ درصد تخمین زده می شود که با اجرای طرح توسعه، هدف افزایش آن تا ۱۵ درصد تعیین شده است.

مزیت های رقابتی این کسب و کار بر چهار محور اصلی استوار است که مستقیماً به سه گروه محصولی فوق خدمت می کنند. نخست، تنوع کالایی یکجا (One-Stop Shop) است که مشتری می تواند فرش، مبلمان، لوازم برقی و روشنایی را در یک مکان و با یک پروسه خرید تأمین کند و از صرفه جویی زمانی و کاهش هزینه های حمل و نقل بهره مند شود. دوم، امکان خرید اقساطی منعطف با ارائه طرح های اعتباری بلندمدت و کارمزد رقابتی است که به ویژه برای محصولات سرمایه ای مانند مبلمان و لوازم برقی بزرگ، قدرت خرید مشتریان طبقه متوسط رو به بالا را افزایش می دهد. سوم، قیمت رقابتی ناشی از خرید حجمی کالاهای و ارتباط مستقیم با تولیدکنندگان اصلی در دسته فرش ماشینی و مبلمان است که به مجموعه اجازه می دهد حاشیه سود معقولی را حفظ کرده و در عین حال قیمت نهایی را برای مشتری جذاب نگه دارد. چهارم، خدمات مشاوره فروش تخصصی است؛ تیم فروش آموزش دیده تا صرفاً فروشنده نباشد، بلکه به عنوان مشاور دکوراسیون در انتخاب ترکیب رنگ و اندازه مناسب فرش و مبلمان، و نیز انتخاب لوازم برقی متناسب با نیاز واقعی مشتری، راهنمایی لازم را ارائه دهد.

در حوزه استراتژی فروش و بازاریابی، برنامه های عملیاتی مشخصی برای هر یک از این محصولات تدوین شده است. فروش حضوری در نمایشگاه ۲۰۰۰ مترمربعی رشت، فرصت تجربه لمس و مشاهده کیفیت فرش ماشینی، نشستن و امتحان کردن مبلمان و بررسی مشخصات فنی لوازم برقی را برای مشتری فراهم می کند. در کنار آن، فروش آنلاین از طریق وبسایت و شبکه های اجتماعی با تمرکز بر عکاسی حرفه ای و نمایش دقیق جزئیات محصولات، فرآیند سفارش دهی و پرداخت آنلاین را تسهیل می نماید. برای تبلیغات، دو مسیر محیطی و دیجیتال دنبال می شود: استفاده از بیلبوردهای محلی و تبلیغات در مجلات معماری برای جلب توجه مخاطبان هدف، و نیز کمپین های هدفمند در شبکه های اجتماعی مبتنی بر رفتار خریداران و بهینه سازی موتورهای جستجو برای عباراتی مانند «خرید مبلمان اقساطی» یا «فروشگاه جامع جهیزیه». علاوه بر این، ایجاد واحد فروش سازمانی (B2B) برای جذب پروژه های انبوه مسکن (تأمین لوازم برقی و مبلمان) و همکاری با دفاتر دکوراسیون داخلی، کانالی پایدار برای فروش در دوران رکود فصلی فراهم می آورد. دو طرح تشویقی فروش نیز پیش بینی شده است: نخست، پکیج های جهیزیه و نوسازی منزل با تخفیف ویژه در صورت خرید همزمان فرش، مبلمان و لوازم برقی (استراتژی فروش مکمل)، و دوم، طرح های اعتباری با اقساط ۲۴ ماهه و حداقل پیش پرداخت ۱۲ ماهه که به طور خاص برای گروه های درآمدی هدف طراحی شده است.

مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر بوم راد

شرکت زادشوق
تجارت کادوس
شماره ثبت: ۳۳۳۳۳۳
مهر و امضای متقاضی
شرکت زادشوق تجارت کادوس

عنوان طرح: مشارکت در خرید و فروش لوازم خانگی
متقاضی: شرکت زادشقق تجارت کادوس
مبلغ مورد درخواست: ۷۵,۰۰۰ میلیون ریال

۲- وضعیت مالی و اعتباری متقاضی

خلاصه صورت‌های مالی ۴ سال اخیر

صورت‌های مالی ۴ سال اخیر متقاضی در قالبی خلاصه شده گردآوری شده‌اند تا تصویر شفافی از پایداری مالی، ساختار سرمایه و توان نقدی شرکت برای سرمایه‌گذاران فراهم شود. لازم به ذکر است اطلاعات مالی سال ۱۴۰۴ شرکت از تراز آزمایشی بوده، فلذا همانند صورت مالی حسابرسی شده، اطلاعات کامل و دقیق را شامل نمی‌شود.

جدول ۵- خلاصه صورت‌های مالی سال‌های اخیر

صورت سود و زیان	۱۴۰۴ (حسابرسی نشده)	۱۴۰۳ (حسابرسی شده)	۱۴۰۲ (حسابرسی شده)	۱۴۰۱ (نظهارنامه مالیاتی)
درآمدهای عملیاتی	۱,۱۳۹,۸۵۵	۵۹۱,۷۰۲	۳۹۲,۱۶۳	۳۵۲,۵۱۱
سود (زیان) ناخالص	۳۷۰,۴۵۳	۱۱۱,۹۵۳	۹۷,۷۷۲	۵۹,۶۱۱
سود (زیان) عملیاتی	۲۸۹,۹۲۳	۳۷,۱۷۵	۱۲,۶۶۹	۷,۸۷۱
سود (زیان) خالص	۲۷۲,۹۵۳	۱۰,۳۵۸	۶,۵۱۰	۷,۸۷۱
صورت وضعیت مالی				
دارایی‌های غیر جاری	۱۷,۸۰۵	۱۶,۰۶۹	۹,۷۳۳	۱,۴۷۲
دارایی‌های جاری	۹۲۶,۱۸۵	۵۲۹,۶۸۸	۳۱۷,۷۷۸	۲۶,۰۸۵
جمع دارایی‌ها	۹۴۳,۹۹۰	۵۴۵,۷۵۸	۳۲۷,۵۱۲	۲۷,۵۵۸
حقوق مالکانه	۵۲۴,۷۸۴	۱۶۴,۷۹۲	۱۰۴,۵۳۴	۱۸,۰۲۳
بدهی‌های غیر جاری	۱۴,۱۹۴	-	-	-
بدهی‌های جاری	۴۰۵,۰۱۲	۳۸۰,۹۶۵	۲۲۲,۹۷۸	۹,۵۳۴
جمع بدهی‌ها	۴۱۹,۲۰۶	۳۸۰,۹۶۵	۲۲۲,۹۷۸	۹,۵۳۴
جمع بدهی‌ها و حقوق مالکانه	۹۴۳,۹۹۰	۵۴۵,۷۵۸	۳۲۷,۵۱۲	۲۷,۵۵۸
صورت جریانات وجه نقد				
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های عملیاتی	-	-۳۸,۶۹۵	-۱۶۳,۲۹۸	-۲,۴۸۰
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های سرمایه‌گذاری	-	-۲,۳۳۵	-۸,۳۶۰	-
جریان‌های نقدی حاصل از فعالیت‌های تامین مالی	-	۱۱۲,۱۱۸	۱۸۹,۴۷۴	۱۰,۰۰۰

تحلیل نسبت‌های مالی

در این بخش، نسبت‌های کلیدی مالی شامل نسبت‌های نقدینگی، اهرمی، سودآوری، کارایی و پوشش بدهی و بهره برای چهار سال اخیر استخراج شده‌اند تا ارزیابی دقیق‌تری از سلامت مالی، ساختار تأمین مالی و بهره‌وری متقاضی فراهم گردد. نسبت‌های مربوط به سال ۱۴۰۴، بدلیل عدم وجود صورت مالی حسابرسی شده ممکن است در نهایت با قدری انحراف از محاسبات فعلی محقق شوند.

مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر پوم راد

شرکت زادشقق تجارت کادوس
شماره ثبت متقاضی
مهر و امضای متقاضی
شرکت زادشقق تجارت کادوس

عنوان طرح: مشارکت در خرید و فروش لوازم خانگی
متقاضی: شرکت زادشوق تجارت کادوس
مبلغ مورد درخواست: ۷۵,۰۰۰ میلیون ریال

جدول ۶- نسبت‌های مالی بااهمیت

نسبت‌های نقدینگی	۱۴۰۴ (حسابرسی نشده)	۱۴۰۳ (حسابرسی شده)	۱۴۰۲ (حسابرسی شده)	۱۴۰۱ (اظهاری نامه مالیاتی)
نسبت جاری	۲/۲۹	۱/۳۹	۱/۴۳	۲/۷۴
نسبت آتی	۱/۲۷	۰/۳۴	۰/۱۷	۱/۲۷
نسبت‌های اهرمی				
نسبت بدهی به دارایی	۰/۴۴	۰/۷۰	۰/۶۸	۰/۳۵
نسبت بدهی به حقوق صاحبان سهام	۰/۸۰	۲/۳۱	۲/۱۳	۰/۵۳
نسبت‌های سودآوری				
حاشیه سود خالص	۰/۲۴	۰/۰۲	۰/۰۲	۰/۰۲
حاشیه سود ناخالص	۰/۳۳	۰/۱۹	۰/۲۵	۰/۱۷
بازده دارایی (ROA)	۰/۲۹	۰/۰۲	۰/۰۲	۰/۲۹
بازده حقوق صاحبان سهام (ROE)	۰/۵۲	۰/۰۶	۰/۰۶	۰/۴۴
نسبت‌های کارایی				
دوره گردش موجودی کالا	روز ۱۸۳	روز ۲۸۷	روز ۳۰۶	روز ۱۷
دوره وصول مطالبات	روز ۹۰	روز ۱۸	روز ۶	روز ۰
دوره گردش عملیات	روز ۲۷۳	روز ۳۰۵	روز ۳۱۲	روز ۱۷
دوره پرداخت بدهی	روز ۱۵۰	روز ۱۳۵	روز ۲۲۵	روز ۱۱
نسبت‌های پوشش بدهی و بهره				
نسبت پوشش بهره	-	۱/۳۸	۳/۱۸	۰/۰۰
نسبت پوشش بدهی (DSCR)	-	-۰/۲۹	-۶/۹۱	۰/۰۰

بررسی روند این نسبت‌ها، تصویر روشن‌تری از نقاط قوت و ضعف عملکرد مالی شرکت ارائه می‌دهد که در ادامه به تفکیک هر نسبت، نکات تحلیلی و یافته‌های کلیدی ارائه شده است:

■ نسبت‌های نقدینگی

نسبت جاری از ۲.۷۴ در سال ۱۴۰۱ به ۱.۴۳ در سال ۱۴۰۲ کاهش یافته، در سال ۱۴۰۳ با اندکی افت به ۱.۳۹ رسیده و در سال ۱۴۰۴ به ۲.۷۵ افزایش یافته است. روند سه‌ساله ۱۴۰۱ تا ۱۴۰۳ بیانگر تضعیف تدریجی توان پوشش بدهی‌های کوتاه‌مدت با دارایی‌های جاری بود، هرچند نسبت‌های بالاتر از ۱ همچنان حاکی از عدم بروز کسری نقدینگی در شرایط عادی است. جهش نسبت جاری در سال ۱۴۰۴ نشان می‌دهد دارایی‌های جاری حدود ۲.۷۵ برابر بدهی‌های جاری شده است؛ با این حال، با توجه به اتکا به اطلاعات حسابرسی نشده، این بهبود باید با احتیاط تفسیر شود.

نسبت آتی از ۱.۲۷ در سال ۱۴۰۱ به ۰.۱۷ در سال ۱۴۰۲ کاهش یافته است، در سال ۱۴۰۳ به ۰.۳۴ بهبود یافته و در سال ۱۴۰۴ به ۱.۵۳ رسیده است. نسبت آتی کمتر از ۰.۵ در سال‌های ۱۴۰۲ و ۱۴۰۳ نشان‌دهنده ضعف جدی در دارایی‌های نقد و شبه‌نقد و اتکای عمده دارایی‌های جاری به موجودی کالا بود. در مقابل، نسبت آتی بالاتر از ۱ در ۱۴۰۴ به‌طور ثوریک بیانگر آن است که دارایی‌های سریع‌المعامله (وجه نقد، سپرده‌ها و مطالبات کوتاه‌مدت) به تنهایی قدرت پوشش کامل بدهی‌های جاری را دارند. با توجه به حسابرسی نشده بودن اطلاعات ۱۴۰۴، تا زمان تأیید نهایی صورت‌های مالی، امکان تغییر جزئی این نسبت وجود دارد. لیکن ریسک نقدینگی شرکت در سال ۱۴۰۴ به‌طور معناداری کاهش یافته و وابستگی به فروش فوری موجودی‌ها یا اخذ تسهیلات کوتاه‌مدت کاهش خواهد یافت.

مهر و امضای نماینده مالی
شماره ثبت: ۳۳۸۸۶۷

شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر بوم‌راد

شرکت زادشوق تجارت کادوس
مهر و امضای متقاضی
شماره ثبت: ۳۳۳۳۳۴

نسبت بدهی به دارایی از ۰.۳۵ در سال ۱۴۰۱ به ۰.۶۸ در ۱۴۰۲ و ۰.۷۰ در ۱۴۰۳ افزایش یافته بود که نشان می‌داد در سال ۱۴۰۳ حدود ۷۰ درصد دارایی‌های شرکت از محل بدهی تأمین مالی شده و سهم حقوق صاحبان سهام به حدود ۳۰ درصد محدود شده است. در سال ۱۴۰۴ این نسبت به ۰.۳۷ کاهش یافته است. این امر حاکی از آن است که تقریباً ۳۷ درصد دارایی‌ها از طریق بدهی و ۶۳ درصد از طریق حقوق صاحبان سهام تأمین مالی می‌شود. کاهش چشمگیر نسبت بدهی به دارایی در سال ۱۴۰۴ ناشی از تسویه بخش قابل توجهی از تسهیلات مالی و همینطور رشد سود انباشته در این سال است.

نسبت بدهی به حقوق صاحبان سهام نیز از ۰.۵۳ در ۱۴۰۱ به ۲.۱۳ در ۱۴۰۲ و ۲.۳۱ در ۱۴۰۳ افزایش یافته بود که بیانگر استفاده سنگین از اهرم مالی و ارتقای ریسک ساختار سرمایه در آن سال‌ها بود. در سال ۱۴۰۴ این نسبت به ۰.۵۹ تنزل یافته و عملاً به سطحی نزدیک به سال ۱۴۰۱ بازگشته است. به عبارت دیگر، در مقابل هر ۱ واحد حقوق صاحبان سهام، حدود ۰.۵۹ واحد بدهی وجود دارد که ساختار سرمایه را به سمت محافظه‌کاری بیشتر سوق داده و ریسک نکول و حساسیت سود خالص نسبت به نوسانات نرخ بهره و کاهش فروش را محدود می‌کند.

▪ نسبت‌های سودآوری

حاشیه سود ناخالص از ۱۷ درصد در ۱۴۰۱ به ۲۵ درصد در ۱۴۰۲ افزایش و در ۱۴۰۳ به ۱۹ درصد کاهش یافته است؛ این روند مؤید عملکرد بسیار مناسب در کنترل بهای تمام‌شده و مدیریت قیمت‌گذاری در سال ۱۴۰۲ و سپس تشدید فشار هزینه‌ها در ۱۴۰۳ است. در سال ۱۴۰۴، حاشیه سود ناخالص به ۳۳ درصد رسیده است؛ یعنی تقریباً یک‌سوم فروش به‌صورت سود ناخالص باقی می‌ماند. چنین بهبودی نسبت به ۱۴۰۳ (افزایش ۱۴ واحد درصدی) حاکی از اصلاح ترکیب محصولات، بهبود شرایط قیمت‌گذاری، کنترل مؤثرتر بیای تمام‌شده یا ترکیبی از این عوامل است.

حاشیه سود خالص در سال‌های ۱۴۰۱ تا ۱۴۰۳ تقریباً ثابت و در سطح بسیار پایین ۲ درصد بوده است؛ به این معنا که عمده سود ناخالص در قالب هزینه‌های اداری، فروش، مالی و سایر هزینه‌ها مستهلک می‌شده است. در سال ۱۴۰۴، حاشیه سود خالص به ۲۴ درصد افزایش یافته است؛ یعنی حدود یک‌چهارم فروش به سود خالص تبدیل شده است. این جهش قابل توجه ناشی از کاهش معنادار هزینه‌های عملیاتی، کاهش هزینه مالی (هم‌سو با کاهش اهرم)، و افزایش درآمدهای شرکت است.

بازده دارایی از ۲۹ درصد در سال ۱۴۰۱ به ۲ درصد در سال‌های ۱۴۰۲ و ۱۴۰۳ کاهش یافته و نشان‌دهنده افت شدید کارایی دارایی‌ها در سودآوری بوده است. در سال ۱۴۰۴، ROA به ۲۹ درصد بازگشته است؛ یعنی شرکت به سطح بازدهی سال ۱۴۰۱ بازگشته است، اما این بار با ساختار سرمایه‌ای به مراتب محافظه‌کارتر نسبت به سال ۱۴۰۳. به این ترتیب، به ازای هر ۱ واحد دارایی، حدود ۰.۲۹ واحد سود خالص ایجاد شده است که در صورت تکرارپذیر بودن، سطحی بسیار مطلوب تلقی می‌شود.

بازده حقوق صاحبان سهام نیز از ۴۴ درصد در ۱۴۰۱ به ۶ درصد در سال‌های ۱۴۰۲ و ۱۴۰۳ کاهش یافته بود؛ این امر نشان می‌داد که علی‌رغم اهرم بالا، ضعف ROA اجازه بهره‌برداری از مزیت اهرمی را نداده است. در سال ۱۴۰۴، ROE به ۴۶ درصد افزایش یافته است. دستیابی به ROE در حدود ۴۶ درصد در شرایطی که نسبت بدهی به حقوق صاحبان سهام در سطح ۰.۵۹ قرار دارد، بیانگر قدرت بالای سودآوری داخلی است.

▪ نسبت‌های کارایی

دوره گردش موجودی کالا از ۱۷ روز در ۱۴۰۱ به ۳۰۶ روز در ۱۴۰۲ و ۲۸۷ روز در ۱۴۰۳ افزایش یافته بود؛ که نشان‌دهنده قفل شدن جدی سرمایه در موجودی‌ها و افزایش هزینه‌های نگهداری و ریسک کاهش ارزش موجودی بود. در سال ۱۴۰۴ این دوره به ۱۸۲ روز کاهش یافته است. هرچند این رقم هنوز نسبت به ۱۴۰۱ بسیار بالا است، اما در مقایسه با ۱۴۰۲ و ۱۴۰۳ بهبود معناداری محسوب می‌شود و بیانگر آغاز روند اصلاح در مدیریت موجودی، افزایش سرعت فروش یا کاهش سطح انبار

مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر بوم‌راد

است شرکت زادشقق
تجارت کادوس
شماره ثبت: ۳۳۳۳۴
مهر و امضای متقاضی
شرکت زادشقق تجارت کادوس

دوره وصول مطالبات از - روز در ۱۴۰۱ (سیاست فروش عمدتاً نقدی) به ۶ روز در ۱۴۰۲ و ۱۸ روز در ۱۴۰۳ افزایش یافته و همچنان در سطحی بسیار مطلوب باقی مانده بود. در سال ۱۴۰۴ به ۹۰ روز رسیده است. افزایش دوره وصول مطالبات به حدود سه ماه می‌تواند نشان‌دهنده تغییر سیاست اعتباری شرکت (افزایش فروش نسیه و اعطای مهلت‌های بلندمدت‌تر) باشد. این تحول، بخشی از رشد نسبت‌های نقدینگی را نیز توضیح می‌دهد؛ چرا که افزایش رقم مطالبات منجر به افزایش دارایی جاری و بهبود ظاهری نسبت‌های جاری و آنی می‌شود، بدون آن‌که الزاماً نقدینگی واقعی شرکت به همان نسبت تقویت شده باشد.

دوره گردش عملیات از ۱۷ روز در سال ۱۴۰۱ به ۳۱۲ روز در ۱۴۰۲ و ۳۰۵ روز در ۱۴۰۳ افزایش یافته بود که عمدتاً نتیجه توقف طولانی‌مدت موجودی در انبار بود. در سال ۱۴۰۴ به ۲۷۳ روز کاهش یافته است؛ بدین معنا که چرخه عملیاتی شرکت هنوز حدود ۹ ماه به طول می‌انجامد. اگرچه این کاهش نسبت به ۱۴۰۲ و ۱۴۰۳ بیانگر بهبود نسبی است، اما همچنان نشان‌دهنده فشار قابل توجه بر سرمایه در گردش و نیاز مستمر به تأمین مالی است.

دوره پرداخت بدهی به تأمین‌کنندگان از ۱۱ روز در ۱۴۰۱ به ۲۲۵ روز در ۱۴۰۲ و ۱۳۵ روز در ۱۴۰۳ افزایش یافته و گویای برخورداری شرکت از اعتبار بلندمدت از سوی تأمین‌کنندگان و اتکای قابل توجه به تأمین مالی از طریق حساب‌های پرداختی بوده است. در سال ۱۴۰۴ این شاخص به ۱۵۰ روز رسیده است که نسبت به ۱۴۰۳ اندکی افزایش یافته و نشان می‌دهد شرکت همچنان از دوره‌های پرداخت نسبتاً طولانی بهره‌مند است. در کنار دوره گردش عملیات طولانی، این امر به مدیریت بخشی از شکاف نقدینگی کمک می‌کند.

▪ نسبت‌های پوشش بدهی و بهره

نسبت پوشش بهره در سال ۱۴۰۲، ۳۰۱۸ و در سال ۱۴۰۳ برابر ۱۰۳۸ بوده است. نسبت ۳۰۱۸ در ۱۴۰۲ نشان می‌دهد سود عملیاتی حدود ۳۰۱۸ برابر هزینه بهره بوده و حاشیه امن مناسبی برای پوشش هزینه‌های مالی وجود داشته است. در ۱۴۰۳، نسبت ۱۰۳۸ گویای کاهش حاشیه امنیت و افزایش ریسک بود؛ به‌گونه‌ای که کاهش جزئی در سود عملیاتی یا افزایش نرخ بهره می‌توانست توان شرکت در پرداخت هزینه‌های مالی را تهدید کند. سال ۱۴۰۴ دلیل عدم ثبت کامل بودن اطلاعات هزینه بهره در تراز آزمایشی، قابل محاسبه نمی‌باشد.

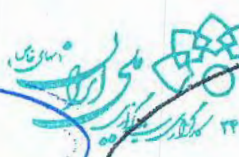
نسبت پوشش بدهی در سال ۱۴۰۲ منفی ۶۰۹۱ و در ۱۴۰۳ منفی ۰۰۲۹ بوده است. DSCR منفی در سال‌های ۱۴۰۲ و ۱۴۰۳ به این معناست که جریان نقدی حاصل از عملیات نه تنها توان پوشش اقساط بدهی را نداشته، بلکه خود نیز منفی بوده و شرکت برای ایفای تعهدات بدهی ناگزیر به استفاده از منابع غیرعملیاتی بوده است. بهبود از ۶۰۹۱- به ۰۰۲۹- نشان‌دهنده کاهش شدت خروج نقدی از عملیات در ۱۴۰۳ است، هرچند هنوز وضعیت از منظر پوشش نقدی بدهی‌ها نامطلوب تلقی می‌شود. این نسبت‌ها صرفاً توصیف علمی تغییرات نسبت‌های مالی است و هیچ‌گونه توصیه به سرمایه‌گذاری یا تعهدی از جانب سکوی مسکن پلاس نمی‌باشد.

سوابق تامین مالی جمعی متقاضی

براساس استعلامات اخذ شده از سامانه تامین مالی جمعی شرکت فراپورس ایران و سایر سکوه‌های تامین مالی جمعی دارای مجوز، متقاضی تاکنون اقدام به تامین مالی ننموده است.

گزارش اعتبارسنجی شرکت و اعضای هیئت مدیره

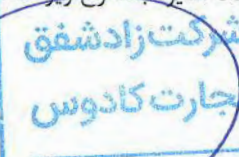
بر اساس آخرین استعلام صورت گرفته از سامانه اعتبارسنجی ایران خلاصه‌ای از اطلاعات مربوط به وضعیت اعتباری شرکت و اعضای هیئت مدیره به شرح زیر است:



مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران



مهر و امضای عامل
شرکت سپهر بوم راد



شرکت زادشقق
تجارت کادوس
مهر و امضای متقاضی
شرکت زادشقق تجارت کادوس

جدول ۷- اطلاعات اعتباری شرکت و اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل

شرح	امتیاز	سامانه دریافت استعلام
شرکت زادشقق تجارت کادوس	وضعیت اعتباری: ریسک متوسط (C۲)	اعتبارسنجی ایران
	امتیاز: ۵۵۳	
مهدی زادشقیق	وضعیت اعتباری: ریسک خیلی پایین (A۲)	اعتبارسنجی ایران
	امتیاز: ۶۶۹	
اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل	وضعیت اعتباری: ریسک خیلی پایین (A۲)	اعتبارسنجی ایران
	امتیاز: ۶۷۳	
شهناز رهیده	وضعیت اعتباری: ریسک متوسط (C۲)	اعتبارسنجی ایران
	امتیاز: ۵۴۹	

وضعیت سوء پیشینه مدیر عامل و اعضای هیئت مدیره

بر اساس گواهی‌های عدم سوء پیشینه دریافتی از متقاضی اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل فاقد سابقه محکومیت کیفری می‌باشند.

بررسی میدانی

شرکت زادشقق تجارت کادوس در تاریخ ۱۳۹۹/۰۲/۲۴ با شناسه ملی ۱۴۰۰۹۱۴۰۶۷۲ تحت شماره ۲۲۳۳۴ در اداره ثبت استان گیلان با مرکزیت اصلی شهر رشت به آدرس: استان گیلان، شهر رشت، محله قلی پور، کوچه فرعی ششم، طبقه همکف و کدپستی ۴۱۵۸۸۱۳۶۰۱ به صورت سهامی خاص به ثبت رسیده است. این شرکت جهت تأمین مالی مورد نیاز خود قصد دارد با تأمین مالی ۷۵,۰۰۰ میلیون ریال از طریق سکوی تأمین مالی جمعی مسکن پلاس و با پرداخت عواید حاصل از اجرای طرح طی دوره ۱۲ ماهه به مشارکت کنندگان، اقدام به توسعه فعالیت شرکت نماید.

مهر و امضای نهاد مالی
 شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
 شرکت سپهر بوم راد

شرکت زادشقق تجارت کادوس
 شماره ثبت: ۲۲۳۳۴
 مهر و امضای متقاضی
 شرکت زادشقق تجارت کادوس

عنوان طرح: مشارکت در خرید و فروش لوازم خانگی
متقاضی: شرکت زادشوق تجارت کادوس
مبلغ مورد درخواست: ۷۵,۰۰۰ میلیون ریال



مجوزها و زیرساخت‌های اجرای طرح

در این بخش، زیرساخت‌های کلیدی مورد نیاز برای موفقیت طرح ارائه شده است. اطلاعات مربوط به مجوزهای قانونی، نیروی انسانی موجود و سوابق عملیاتی و فروش پیشین متقاضی در قالب جداول جداگانه گردآوری شده تا میزان آمادگی اجرایی، ظرفیت عملیاتی و سابقه فعالیت تجاری وی به صورت شفاف قابل ارزیابی باشد.

جدول ۸- مجوزها، گواهینامه‌ها، تاییدیه‌ها و استانداردها

ردیف	نوع مجوز	مرجع صدور	تاریخ دریافت	وضعیت اعتبار
۱	پروانه کسب	وزارت صنعت، معدن و تجارت	۱۴۰۲/۰۷/۰۸	۱۴۰۷/۰۷/۰۸

جدول ۹- وضعیت نیروی انسانی شرکت در ۳ سال اخیر

ردیف	۱۴۰۴	۱۴۰۳	۱۴۰۲
۱	۱۸	۲۴	۲۸

مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر پویراد

مهر و امضای متقاضی
شرکت زادشوق تجارت کادوس

جدول ۱۰- نمونه سوابق فعالیت و فروش

ردیف	محصول/خدمت	طرف حساب	تاریخ قرارداد/فاکتور	ارزش قرارداد/فاکتور (میلیون ریال)
۱	مبل ۹ نفره	شخص حقیقی	۱۴۰۵/۰۱/۱۰	۷۸۲
۲	فرش ۹ متری	شخص حقیقی	۱۴۰۵/۰۱/۱۱	۱,۳۸۹
۳	مبل ۸ نفره	شخص حقیقی	۱۴۰۵/۰۱/۱۲	۱,۲۲۷

۴- پیش‌بینی مالی و اجرایی طرح

بررسی بازار محصول

محصولات مورد نظر در این طرح، شامل سه دسته اصلی فرش ماشینی، لوازم برقی بزرگ (شامل ماشین لباسشویی، ماشین ظرفشویی، تلویزیون، یخچال و جاروبرقی) و مبلمان (در سبک‌های راحتی، کلاسیک و اداری) هستند. بر اساس داده‌های موجود، بازار لوازم خانگی و دکوراسیون داخلی در استان گیلان و به ویژه شهر رشت، روند رشدی صعودی داشته است که ناشی از افزایش تقاضا برای نوسازی منازل، خرید جهیزیه و رشد پروژه‌های مسکونی جدید می‌باشد. بازار هدف این محصولات شامل زوج‌های در آستانه ازدواج، خانواده‌های طبقه متوسط رو به بالا که به کیفیت اهمیت می‌دهند، و نیز شرکت‌های پیمانکاری و دفاتر دکوراسیون داخلی بخش (B²B) است. ظرفیت بالقوه توسعه در سطح منطقه‌ای (استان گیلان و استان‌های همجوار) وجود دارد و فروشگاه با متراژ ۲۰۰۰ متر مربع در بلوار قلی‌پور رشت، امکان ارائه تنوع بالای کالایی را فراهم می‌کند که در فروشگاه‌های کوچک‌تر منطقه یافت نمی‌شود. طبق ادعای متقاضی (شرکت زادشقق تجارت کادوس)، مزیت اصلی این طرح در مقایسه با رقبای، تنوع کالایی یکجا (One-Stop Shop) است که مشتری می‌تواند تمام نیازهای اصلی دکوراسیون منزل را در یک مکان تأمین کند. همچنین ارائه طرح‌های اقساطی منعطف بلندمدت (با کارمزد رقابتی و پشتیبانی توسط تسهیلات دریافتی)، قیمت رقابتی ناشی از خرید حجمی و ارتباط مستقیم با تولیدکنندگان (به ویژه در مبلمان و فرش ماشینی)، و خدمات مشاوره فروش تخصصی (تیم فروش آموزش دیده به عنوان مشاور دکوراسیون) از دیگر نقاط قوت اجرای موفق این طرح محسوب می‌شود.

چرخه کلی خرید و فروش

طبق برآوردهای صورت گرفته شده، متقاضی در مجموع طی دوره اجرای طرح، ۴ مرتبه (هر ۳ ماه یکبار) وجوه تامین مالی شده از طریق سکو را به گردش در می‌آورد. چرخه عملیات هر گردش وجوه به صورت کلی از روند زیر پیروی می‌کند:

مهر و امضای نهاد مالی
 شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
 شرکت سپهر بوم‌راد

شرکت زادشقق
 تجارت کادوس
 شماره ثبت: ۲۲۳۳۳۴
 مهر و امضای متقاضی
 شرکت زادشقق تجارت کادوس

عنوان طرح: مشارکت در خرید و فروش لوازم خانگی
متقاضی: شرکت زادشقق تجارت کادوس
مبلغ مورد درخواست: ۷۵,۰۰۰ میلیون ریال



پیش‌بینی درآمدها

طبق برآوردهای صورت گرفته، درآمدهای پیش‌بینی شده حاصل از اجرای طرح، در پایان و پس از هر دوره گردش وجوه از جدول زیر تبعیت نماید.

جدول ۱۱- درآمدهای برآورد شده حاصل از اجرای طرح

ردیف	عنوان	مقدار کل	متوسط قیمت هر واحد	فروش طی دوره	مبلغ فروش طی هر مرتبه گردش وجوه	سهم از فروش کل
		عدد	ریال	ریال	ریال	درصد
۱	فروش ماشینی	۱,۸۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰٪
۲	لوازم برقی بزرگ (مانند ماشین لباسشویی، ماشین ظرفشویی، تلویزیون و...)	۲۶۰	۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۹۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۸,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۴٪
۳	مبلان	۲۰۰	۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۶٪
	مجموع	۲,۲۶۰	۱,۴۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۶۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۰,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪

مهر و امضای نهاد عالی
۲۹۸۹۶۷

شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر بوم راد

شرکت زادشقق
تجارت کادوس

شماره مهر و امضای متقاضی
شرکت زادشقق تجارت کادوس

عنوان طرح: مشارکت در خرید و فروش لوازم خانگی
متقاضی: شرکت زادشقق تجارت کادوس
مبلغ مورد درخواست: ۷۵,۰۰۰ میلیون ریال

هزینه‌های طرح و منابع آن

- متقاضی موظف است مبلغ تأمین شده حاصل از اجرای کمپین تأمین مالی جمعی را به شرح جدول زیر طی دوره و طی هر مرتبه گردش وجوه صرف نماید. متقاضی می‌تواند در صورت لزوم با مدیریت ریسک‌های طرح و حفظ حاشیه سود سهم سرمایه‌گذاران؛ نسبت به جایگزینی تأمین‌کنندگان، نوع و جنس مواد اولیه اقدام نماید.
- سایر هزینه‌های متعلقه به موضوع قرارداد به جز بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی از جمله هزینه‌های بازاریابی، حمل و نقل، عمومی و اداری و ... بر عهده متقاضی می‌باشد.

جدول ۱۲- مصارف هزینه‌ای طی دوره

ردیف	فیلد هزینه	عنوان	واحد	تعداد	فی	میزان مصرف در هر مرتبه گردش وجوه	قیمت کل
					ریال	ریال	ریال
۱	محصولات	فرش ماشینی	متر مربع	۱,۸۰۰	۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۷,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۸,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲		لوازم برقی بزرگ (مانند ماشین لباسشویی، ماشین ظرفشویی، تلویزیون و...)	دستگاه	۲۶۰	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳		مبل‌مان	دستگاه	۲۰۰	۵۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۱۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
مجموع							۲۹۶,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰

پیش‌بینی صورت سود و زیان طرح

براساس آنچه در جداول قبلی ارائه گردید، در صورت اجرای طرح با هزینه‌های اعلام شده و دستیابی به درآمد پیش‌بینی شده، سود آوری طرح به شرح جدول زیر خواهد بود:

جدول ۱۳- صورت سود و زیان پیش‌بینی شده برای طرح

صورت سود و زیان پیش‌بینی شده	طی دوره	۳ ماهه
	میلیون ریال	میلیون ریال
درآمدهای پیش‌بینی شده	۳۶۱,۰۰۰	۹۰,۲۵۰
بهای تمام شده درآمدهای پیش‌بینی شده	-۲۹۶,۸۰۰	-۷۴,۲۰۰
سود ناخالص پیش‌بینی شده	۶۴,۲۰۰	۱۶,۰۵۰

مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران

مهر و امضای حامل
شرکت سپهر بوم راد

شرکت زادشقق تجارت کادوس
مهر و امضای متقاضی

عنوان طرح: مشارکت در خرید و فروش لوازم خانگی
متقاضی: شرکت زادشقق تجارت کادوس
مبلغ مورد درخواست: ۷۵,۰۰۰ میلیون ریال

۵- شرایط مشارکت سرمایه‌گذاران

فرض شده است متقاضی از طریق سکوی تأمین مالی جمعی مسکن پلاس مبلغ ۷۵,۰۰۰ میلیون ریال جهت تأمین سرمایه در گردش مورد نیاز تأمین مالی نموده است. جزئیات نحوه توزیع سود پیش‌بینی شده سهم خریداران گواهی‌های شراکت به صورت تجمیعی به شرح جدول ذیل می‌باشد.

جدول ۱۴- برآورد زمان‌بندی پرداخت سود پیش‌بینی شده حاصل از اجرای طرح

ردیف	موضوع پرداخت	تاریخ پرداخت برآوردی	مبلغ ریال
۱	پرداخت سود پیش‌بینی شده حاصل از اجرای طرح	۳ ماه پس از واریز وجه به حساب متقاضی	۷,۷۶۲,۵۰۰,۰۰۰
۲		۶ ماه پس از واریز وجه به حساب متقاضی	۷,۷۶۲,۵۰۰,۰۰۰
۳		۹ ماه پس از واریز وجه به حساب متقاضی	۷,۷۶۲,۵۰۰,۰۰۰
۴		۱۲ ماه پس از واریز وجه به حساب متقاضی	۷,۷۶۲,۵۰۰,۰۰۰
	پرداخت اصل مبلغ مشارکت	۱۲ ماه پس از واریز وجه به حساب متقاضی	۶۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	جمع سود پیش‌بینی شده پرداختی		۳۱,۰۵۰,۰۰۰,۰۰۰
	جمع پرداختی		۹۸,۵۵۰,۰۰۰,۰۰۰

- پرداخت سود پیش‌بینی شده مبلغ تأمین مالی در دست انجام، در محاسبات به صورت هر ۳ ماه یکبار و شروع آن به صورت پیش‌فرض ۳ ماه پس از واریز وجه به حساب متقاضی در نظر گرفته شده است.
- مواعد و مبالغ پرداخت سود پیش‌بینی شده در هر دوره بر اساس تعداد کل ماه‌های سرمایه‌گذاری و به تناسب تعداد ماه‌ها تا زمان تحقق سود پیش‌بینی شده از تاریخ موفقیت کمپین یا واریز سود پیش‌بینی شده دوره قبل (هر کدام که نزدیک‌تر باشد) تعیین می‌گردد بدیهی است در صورت تغییر تاریخ موفقیت کمپین، محاسبات مذکور به نحو پیش گفته بازنگری خواهد شد.
- تاریخ دقیق تمامی پرداخت‌ها و سایر رویدادهای مهم طرح همراه با به روز رسانی‌های احتمالی در صفحه طرح در سکوی مسکن پلاس اعلام خواهد شد.
- با توجه به خرید ۱۰ درصد از گواهی شراکت توسط متقاضی به مبلغ ۷,۵۰۰ میلیون ریال، آن گواهی شراکت ابطال و از مجموع کسر شده و پرداخت سود لازم الاداء به همان میزان تعدیل می‌شود؛ بنابراین به گواهی‌های شراکت خریداری شده توسط متقاضی به مبلغ ۷,۵۰۰ میلیون ریال هیچ‌گونه سود و امتیازی تعلق نمی‌گیرد.



مهر و امضای نهاد مالی

شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران



مهر و امضای عامل

شرکت سپهر بوم راد



شرکت زادشقق
تجارت کادوس

شماره ثبت: ۷۷۳۳۳۴

مهر و امضای متقاضی

شرکت زادشقق تجارت کادوس

ملاحظات اجرایی و تقسیم سود

- به منظور اجرای طرح متقاضی موظف است نهایت سعی و تلاش خود در جهت خرید و فروش محصولات مندرج در جدول ۱۱ جمعاً به مبلغ حداقل ۳۶۱,۰۰۰ میلیون ریال (۹۰,۲۵۰ میلیون ریال) طی دوره ۱۲ ماهه (۳ ماه یکبار) را به کار گیرد و در صورت عدم تحقق مبلغ فوق الذکر در هر دوره، متقاضی باز خرید محصولات خریداری شده به میزان تحقق درآمد برآورد شده را تأمین می نماید.
- سود ناخالص طی دوره (۳ ماه یکبار) حاصل از اجرای موضوع قرارداد، ۶۴,۲۰۰ میلیون ریال (۱۶,۰۵۰ میلیون ریال) برآورد گردیده است، به نسبت ۴۸,۳۶ درصد سهم عامل به (وکالت از دارندگان گواهی شراکت) و ۵۱,۶۴ درصد سهم متقاضی خواهد بود. در صورت افزایش سود ناخالص برآورد شده به بیش از ۶۴,۲۰۰ میلیون ریال ما به التفاوت آن از سود پیش بینی شده به نسبت ۵۰ درصد سهم متقاضی و ۵۰ درصد سهم عامل تقسیم خواهد شد.
- نرخ سود پیش بینی شده سهم دارندگان گواهی شراکت ۴۶ درصد طی دوره می باشد سود پیش بینی شده در صورت تحقق، به صورت ۳ ماه یکبار به دارندگان گواهی شراکت پرداخت می گردد.
- عامل به وکالت از مشارکت کنندگان طی دوره اجرای طرح و پس از آن تا زمان حسابرسی طرح، نظارت بر حسن اجرای تعهدات متقاضی را برعهده دارد. این نظارت در چهارچوب های قوانین و مقررات تأمین مالی جمعی، قرارداد فی مابین با متقاضی به شیوه های نظارت حضوری و غیر حضوری، گزارش گیری مالی و عملیاتی و سایر شیوه ها حسب تشخیص عامل، نهاد ناظر و کارگروه ارزیابی تأمین مالی جمعی صورت خواهد گرفت.
- با استناد به بند ۲ ماده ۳ ابلاغیه شماره ۷ مصوبات کارگروه ارزیابی تأمین مالی جمعی، متقاضی باید حداکثر یک ماه بعد از پایان طرح، گزارش حسابرسی شده طرح را به عامل ارائه نماید و در صورتیکه سود قطعی طرح در گزارش حسابرسی شده بیشتر از سود پیش بینی شده باشد، مابه التفاوت آن (براساس نسبت مشخص شده در این برنامه کسب و کار)، حداکثر ظرف ۱۰ روز کاری بین متقاضی و عامل به وکالت از آخرین دارندگان گواهی شراکت تقسیم و پرداخت خواهد شد.
- متقاضی کلیه ریسک های مربوط به اجرای قرارداد از جمله مشکلات ناشی از ترخیص، تحویل تغییرات نرخ ارز، تورم کرونا، تحریم های بین المللی و جنگ که باعث شود متقاضی نسبت به انجام موضوع قرارداد ناتوان گردد، به عهده می گیرد.
- طی دوره فراخوان، پس از جمع آوری حداقل وجه قابل پذیرش طرح، متقاضی می تواند درخواست واریز مرحله ای وجوه به حساب خود را به عامل ارسال نماید. در صورت تأیید عامل و نهاد مالی، وجوه طی چند مرحله به متقاضی واریز خواهد شد. این امر مشروط بر تأمین حداقل وجه قابل پذیرش طرح مطابق با مبلغ عنوان شده در این طرح می باشد.
- در پایان فراخوان جمع آوری وجوه، تمام وجوه مطابق فراخوان جمع آوری وجوه به حساب متقاضی واریز خواهد شد و به میزان مشارکت هر سرمایه گذار گواهی شراکت برای وی صادر می شود. هدف از انتشار فراخوان تأمین مالی موضوع طرح توجیهی حاضر توسط عامل، پرداخت منابع حاصل به متقاضی می باشد. عامل به وکالت از سرمایه گذاران نسبت به جمع آوری وجوه اقدام نموده و وجوه جمع آوری شده را در اختیار متقاضی قرار می دهد.

مشخصات گواهی شراکت

به منظور انجام برنامه کسب و کار موضوع طرح حاضر، عامل در نظر دارد نسبت به انتشار فراخوان تأمین مالی جمعی با مشخصات زیر اقدام نموده و وجوه حاصل از این فراخوان را به وکالت از دارندگان گواهی شراکت، به متقاضی پرداخت نماید.

مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهرپوم راد

شرکت زادشقق تجارت کادوس
شماره ثبت: ۲۲۳۳۴
مهر و امضای متقاضی
شرکت زادشقق تجارت کادوس

عنوان طرح: مشارکت در خرید و فروش لوازم خانگی
 متقاضی: شرکت زادشقق تجارت کادوس
 مبلغ مورد درخواست: ۷۵,۰۰۰ میلیون ریال

جدول ۱۵- مشخصات گواهی مشارکت

ردیف	عنوان	واحد	توضیحات
۱	عنوان طرح	-	مشارکت در خرید و فروش لوازم خانگی
۲	حوزه فعالیت طرح	-	تجارت عمده فروشی به جز وسایل نقلیه موتور
۳	مدت فراخوان جمع آوری وجوه	روز	۱۰
۴	دوره سرمایه گذاری	ماه	۱۲
۵	سرمایه مورد نیاز طرح	ریال	۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۶	حداقل سرمایه مورد نیاز برای موفقیت کمپین	ریال	۴۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۷	تعداد کل گواهی شراکت	عدد	۷۵,۰۰۰,۰۰۰
۸	قیمت هر گواهی شراکت	ریال	۱,۰۰۰
۹	سود پیش بینی شده سهم مشارکت کنندگان	درصد	٪۴۶
۱۰	سود پیش بینی شده سهم مشارکت کنندگان	ریال	۳۱,۰۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۱	شیوه پرداخت اصل سرمایه	-	انتهای دوره
۱۲	شیوه پرداخت سود پیش بینی شده	-	هر ۳ ماه یکبار
۱۳	حداکثر مبلغ مشارکت اشخاص حقیقی	ریال	۳,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۴	حداکثر تعداد گواهی شراکت قابل خریداری توسط اشخاص حقیقی	عدد	۳,۷۵۰,۰۰۰
۱۵	حداقل مبلغ مشارکت اشخاص حقیقی	ریال	۱,۰۰۰,۰۰۰
۱۶	حداکثر مبلغ مشارکت اشخاص حقوقی	ریال	۶۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۷	حداکثر تعداد گواهی شراکت قابل خریداری توسط اشخاص حقوقی	عدد	۶۷,۵۰۰,۰۰۰
۱۸	حداقل مبلغ مشارکت اشخاص حقوقی	ریال	۱,۰۰۰,۰۰۰
۱۹	نوع طرح	-	شناور
۲۰	ارتباط ذینفعانه با عامل یا مدیران عامل	-	ندارد
۲۱	تضامین: ضمانتنامه تعهد پرداخت معادل اصل مبلغ تامین مالی، ظهر نویسی چک های صیادی اصل و فرع توسط مدیرعامل و اعضای هیئت مدیره	-	ضمانتنامه تعهد پرداخت بانک سپه

مهر و امضای نهاد مالی
 شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
 شرکت سپهر بوم راد

شرکت زادشقق
 تجارت کادوس
 شماره ثبت: ۲۲۳۳۴۴
 مهر و امضای متقاضی
 شرکت زادشقق تجارت کادوس

۶- سایر ملاحظات حقوقی و اجرایی

ریسک‌ها

ریسک‌های اجرای طرح و پاسخ(های) مناسب به هریک به شرح جدول زیر می‌باشد:

جدول ۱۶- ریسک‌های طرح و نحوه مقابله با هر یک

ردیف	عوامل ریسک	راه‌های کنترل ریسک
۱	از دست دادن مشتریان و کاهش فروش	در صورت عدم تحقق فروش به میزان برآورد شده به هر دلیل متقاضی بازخرید محصولات تولید شده را به میزان دستیابی به سود برآوردی و اصل مشارکت سرمایه‌گذاران تامین خواهد کرد.
۲	وارد آمدن خسارت به محصول و مواد اولیه	متقاضی موظف است هرگونه مسئولیت در قبال وارد آمدن خسارت به مواد اولیه، مواد در جریان ساخت و محصولات را برعهده بگیرد.
۳	تغییرات نرخ ارز	با توجه به تغییرات احتمالی نرخ ارز، در صورت افزایش نرخ ارز این احتمال وجود دارد که قیمت خرید لوازم خانگی افزایش یابد. در این صورت متقاضی مکلف است سهم سرمایه‌گذاران از سود ناخالص طرح را به میزانی که مبلغ سود برآورد شده سهم آنان حفظ گردد افزایش دهد یا قیمت تولیدات را به میزان حفظ حاشیه سود سهم سرمایه‌گذاران طرح افزایش دهد. شایان ذکر است که متقاضی موظف به تحلیل دقیق حساسیت هزینه کرد و درآمدهای خود علی‌الخصوص در خصوص طرح حاضر می‌باشد.
۴	شکست کمپین	با توجه به جدید بودن طرح‌های تأمین مالی جمعی، این امکان وجود دارد که در دوره جمع‌آوری وجوه، وجوه جمع‌آوری شده به حداقل سرمایه قابل پذیرش برای موفقیت کمپین نرسد. لذا در صورت شکست کمپین، وجوه واریزی مشارکت‌کنندگان در این طرح عودت داده می‌شود و هیچ‌گونه سودی به آن تعلق نمی‌گیرد.
۵	تعلیق کمپین	با توجه به اینکه فرصت‌های سرمایه‌گذاری سکوی تأمین مالی جمعی مسکن پلاس مبتنی بر طرح‌های توجیهی ارائه شده از سوی متقاضی است این امکان وجود دارد در دوره جمع‌آوری وجوه، عامل تشخیص دهد انحراف یا تخلفی در اجرای طرح رخ داده است؛ یا اطلاعات نادرستی راجع به طرح از سوی متقاضی ارائه شده است؛ یا متقاضی به تعهدات قراردادی خود حین دوره جمع‌آوری وجوه پایبند نبوده است. در صورت مشاهده چنین مواردی عامل کمپین را تعلیق کرده و وجوه واریزی مشارکت‌کنندگان در این طرح عودت داده می‌شود و هیچ‌گونه سودی به آن تعلق نمی‌گیرد.
۶	عدم امکان انصراف	مشارکت‌کنندگان محترم دقت داشته باشند که در دوره جمع‌آوری وجوه، به هیچ وجه امکان انصراف از سرمایه‌گذاری و عودت وجه وجود ندارد. لذا به سرمایه‌گذاران محترم توصیه می‌شود با بررسی‌های لازم و اطمینان کامل در این طرح سرمایه‌گذاری نمایند.

مهر و امضای نهاد عالی
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر بوم‌راد

شرکت زادشقق
تجارت کادوس
شماره ثبت: ۳۳۳۳۴
مهر و امضای متقاضی
شرکت زادشقق تجارت کادوس

از آنجایی که طبق دستورالعمل تأمین مالی جمعی سرمایه گذاران در سود و زیان اجرای طرح شریک هستند، سرمایه گذاران ممکن است تمام یا بخشی از سرمایه خود را از دست دهند. با توجه به ماهیت طرح این امکان وجود دارد که درآمد برآورد شده از طرح مذکور به صورت کامل محقق نگردد. قرارداد میان متقاضی و عامل به نحوی منعقد شده است که در صورت مشاهده انحراف از سودآوری پیش بینی شده یا تخلف در اجرای طرح از سوی متقاضی، امکان فسخ قرارداد توسط عامل وجود داشته باشد. با این وجود به سرمایه گذاران محترم توصیه می شود به اندازه ظرفیت پذیرش ریسک در این طرح سرمایه گذاری نمایند.	ریسک انحراف از عملکرد پیش بینی شده	۷
تغییرات احتمالی در افزایش بهای تمام شده مواد اولیه مورد نیاز برای اجرای پروژه باعث افزایش بهای تمام شده پروژه می گردد به منظور کنترل این ریسک متقاضی موظف شده است بلافاصله پس از تأمین مالی، نسبت به خرید فوری مواد اولیه و ملزومات مورد نیاز اقدام نماید و در صورت تغییر بهای تمام شده از منابع و دارایی های خود نسبت به تأمین مابه التفاوت اقدام خواهد نمود.	ریسک تغییرات بهای تمام شده	۸
تضامین اخذ شده از متقاضی ضمانت نامه تعهد پرداخت برابر اصل و چک صیادی می باشد. لذا در صورت تخلف متقاضی در پرداخت عواید حاصل از اجرای طرح نسبت به وصول چک های تضمین یا وصول از محل ضمانت نامه به نفع عامل اقدام می شود. با وجود این، به سرمایه گذاران محترم توصیه می شود به اندازه ظرفیت پذیرش ریسک در این طرح سرمایه گذاری نمایند.	تضامین	۹
با توجه به عدم امکان خروج سرمایه گذاران از طرح تا پایان دوره سرمایه گذاری این نوع سرمایه گذاری ها تنها برای سرمایه گذاری مناسب است که تا پایان مدت طرح نیاز به منابع مالی خود ندارند.	نقد شوندگی گواهی های شراکت	۱۰
متقاضی موظف است به صورت مستمر قوانین حاکم بر محصول، تولیدکنندگان این حوزه، تأمین مواد اولیه و فروش محصول را رصد نماید و در صورت تغییر قوانین به گونه ای که اجرای طرح و حداقل حاشیه سود برآورد شده اجرای طرح به خطر نیفتد؛ فعالیت های خود را منطبق با آخرین قوانین نماید. در صورت وجود مانع برای اجرای این تغییرات، متقاضی موظف است مراتب را ظرف ۳ روز کاری به اطلاع عامل برساند.	ریسک تغییرات قوانین و مقررات حاکم بر محصول و متقاضی	۱۱
متقاضی موظف به کنترل کیفیت اقلام خریداری شده و جبران نواقص احتمالی برای مشتریان محصولات است و این ریسک تماماً بر عهده متقاضی است.	برگشت از فروش ناشی از عیوب	۱۲

سرمایه گذاری در طرح موضوع انتشار گواهی های شراکت موضوع طرح توجیهی حاضر با ریسک هایی همراه است. سرمایه گذاران باید پیش از تصمیم گیری در خصوص سرمایه گذاری در این طرح عوامل مطرح شده را مدنظر قرار دهند. این عوامل مرتبط با ریسک های فعالیت متقاضی و عملیات اجرایی طرح موضوع انتشار گواهی های شراکت است.

مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر بوم راد

شرکت زادشوق
تجارت کادوس
شماره ثبت: ۲۲۳۳۴
مهر و امضای متقاضی
شرکت زادشوق تجارت کادوس

عنوان طرح: مشارکت در خرید و فروش لوازم خانگی
متقاضی: شرکت زادشفق تجارت کادوس
مبلغ مورد درخواست: ۷۵,۰۰۰ میلیون ریال

شرایط اتمام پیش از موعد

چنانچه مبالغ فروش و سود پیش‌بینی شده طرح زودتر از دوره اجرای طرح به اهداف تعیین شده برسد متقاضی می‌تواند طی اعلام کتبی و با ارسال گزارش تولید و فروش تا آن لحظه اتمام طرح را اعلام نماید و فرایند تسویه سود باقی‌مانده مشارکت‌کنندگان و اصل سرمایه آنان آغاز شود.

بیانیه سلب مسئولیت

گزارش حاضر جهت اطلاع سرمایه‌گذاران تهیه و ارائه شده است.

کلیه برآوردهای انجام شده بر مبنای اسناد، مدارک و اطلاعات و اظهارات متقاضی صورت گرفته است.

عامل و نهاد مالی مسئولیتی در قبال صحت اطلاعات منتشره ندارد.

طبق قرارداد کلیه مسئولیت‌های ناشی از افشای اطلاعات و محاسبات صورت گرفته بر عهده متقاضی می‌باشد.

اطلاعات حساب بانکی عامل برای امور تامین مالی جمعی

سرمایه‌گذاران محترم می‌توانند مستقیماً از طریق درگاه پرداخت بانکی متصل به سکوی مسکن پلاس به صورت اینترنتی اقدام به خرید گواهی شراکت این طرح نمایند و یا با واریز مبالغ مورد نظر خود به حساب بانکی زیر اطلاعات واریز خود را در سکو ثبت نمایند:

۱- اطلاعات حساب بانک ملی

- شماره حساب: ۰۱۱۸۶۴۱۶۲۸۰۰۰
- شماره شبا: IR۷۶۰۱۷۰۰۰۰۰۰۰۰۱۱۸۶۴۱۶۲۸۰۰۰
- نزد بانک ملی ایران
- به نام شرکت سپهر بوم راد با شناسه ملی ۱۴۰۰۸۶۳۱۱۲۶ و شماره ثبت ۵۴۷۴۸۳

۲- اطلاعات حساب بانک پارسیان

- شماره حساب: ۲۰۱۰۰۷۷۸۹۵۶۶۰۱
- شماره شبا: IR۱۹۰۵۴۰۱۰۲۰۲۰۱۰۰۷۷۸۹۵۶۶۰۱
- شماره کارت: ۶۲۲۱۰۶۸۸۰۰۰۱۵۷۵۹
- نزد بانک پارسیان
- به نام شرکت سپهر بوم راد با شناسه ملی ۱۴۰۰۸۶۳۱۱۲۶ و شماره ثبت ۵۴۷۴۸۳

۳- اطلاعات حساب بانک شهر

- شماره حساب: ۱۰۰۱۰۰۵۴۸۰۷۹۲
- شماره شبا: IR۱۹۰۶۱۰۰۰۰۰۰۰۰۱۰۰۱۰۰۵۴۸۰۷۹۲

نزد بانک شهر

- به نام شرکت سپهر بوم راد با شناسه ملی ۱۴۰۰۸۶۳۱۱۲۶ و شماره ثبت ۵۴۷۴۸۳

مهر و امضای نهاد مالی
شرکت کارگزاری سرمایه‌گذاری ملی ایران

مهر و امضای عامل
شرکت سپهر بوم راد

مهر و امضای متقاضی
شرکت زادشفق تجارت کادوس

عنوان طرح: مشارکت در خرید و فروش لوازم خانگی
متقاضی: شرکت زادشقق تجارت کادوس
مبلغ مورد درخواست: ۷۵,۰۰۰ میلیون ریال

۴- اطلاعات حساب بانک ملت

- شماره حساب: ۰۹۵۶۴۷۸۵۶۵۲
- شماره شب: IR۱۸۰۱۲۰۰۰۰۰۰۰۰۰۹۵۶۴۷۸۵۶۵۲
- نزد بانک ملت
- به نام شرکت سپهر بوم راد با شناسه ملی ۱۴۰۰۸۶۳۱۱۲۶ و شماره ثبت ۵۴۷۴۸۳

پیوست

تصویر ضمانت نامه تعهد پرداخت ارائه شده توسط متقاضی به شرح زیر می باشد:



شماره ۰۴۰۶۴۸



شماره سهام ۰۰۵۰۲۰۴۶۴۱۴۱۸۶۶۱

ضمانتنامه تعهد پرداخت

غیر قابل انتقال و غیر قابل تزیل

شماره ضمانتنامه ۵۰۲۰۴۳۰۶۹,۱۳

تاریخ صدور ضمانتنامه ۱۴۰۴/۱۲/۰۷

در رابطه با قراردادهای شماره ۵۰۱۰۱۰۰۰۱ و ۵۰۱۰۱۰۰۰۳ با موضوع تأمین مالی جمعی منعقد بین شرکت زادشقق تجارت کادوس شماره ملی ۱۴۰۰۹۱۴۰۶۷۲ شماره ثبت ۲۲۳۳۴ محل ثبت رشت به نشانی رشت، کوی قلی پور، محله ششم کد پستی ۴۱۵۸۸۱۳۶۰ و شرکت سپهر بوم راد به شماره ملی ۱۴۰۰۸۶۳۱۱۲۶ به نشانی تهران، خیابان ولیعصر، خیابان بزرگسهر، بین خیابان برادران مظفر و فلسطین، پلاک ۲۷، مجتمع فناوری نشان، طبقه اول بنا به درخواست شرکت زادشقق تجارت کادوس این بانک تعهد می‌کند در صورتی که بنا به تشخیص ذینفع به هر صورتی جهت شرکت زادشقق تجارت کادوس از انجام تعهدات ناشی از قرارداد مذکور تخلف ورزد تا میزان ۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (به حروف یکصد و پنجاه میلیارد ریال) هر مبلغی که سپهر بوم راد خود تشخیص خواهد داد مطالب نماید و به محض دریافت اولین تقاضای کتبی منضم به اصل ضمانتنامه جاری بدون اینکه محتاج به صدور اظهارنامه یا اقسامی از محضرای اداری، قضایی یا مقام دیگری داشته یا نیازی به اثبات قصور یا تخلف شرکت زادشقق تجارت کادوس داشته باشد در وجه یا حواله کرد شرکت سپهر بوم راد پرداخت.

- این تعهدنامه تا آخر وقت اداری روز ۱۴۰۵/۱۲/۰۶ معتبر بوده و بنام درخواست کتبی شرکت سپهر بوم راد واصله تا قبل از پایان وقت اداری روز خاتمه اعتبار، قابل تمدید می‌باشد و در صورتی که بانک سپه شعبه یستون رشت قبل از خاتمه اعتبار این ضمانتنامه، نتواند یا نخواهد مدت آن را تمدید کند یا شرکت زادشقق تجارت کادوس به هر نحو موجب تمدید را فراهم سازد، بانک سپه شعبه یستون رشت متعهد است در صورت مطابق بودن درخواست مطالبه وجه ضمانتنامه توسط ذینفع، وجه ضمانتنامه را در وجه یا به حواله کرد شرکت سپهر بوم راد پرداخت کند.

- ضمانتنامه در سررسید، در صورت عدم تقاضای وجه یا تمدید خود به خود منقضی و از درجه اعتبار ساقط است، اعم از اینکه اصل آن به بانک مسترد گردد یا مسترد نگردد.

مهر و امضای بانک

بنک سپه شعبه یستون رشت
نشانی شعبه: رشت، بلوار طالقانی، نرسیده به دقای علی
کد پستی ۴۱۵۴۸۵۵۴۵ تلفن ۰۱۳۳۵۵۸۴۳۰ دورنگار ۰۱۳۳۵۵۷۰۱۲

بانک سپه سپهر بوم راد

www.ebanksepah.ir

شرکت زادشقق

تجارت کادوس

شماره ثبت: ۱۳۳۵۵۸۴۳۰

مهر و امضای متقاضی

شرکت زادشقق تجارت کادوس

مهر و امضای کارگزاری

شرکت کارگزاری سرمایه گذاری ملی ایران