کارگزاری بانک صادرات ایران

تاریـخ: ۱۴۰۴/۰۶/۲۶
شمـاره: ۸۱۳/ص/۱۴۰۴
پیوست: دارد

جناب آقای هاشمی الیزئی
مدیرعامل محترم شرکت مدبران تجارت ایفا
موضوع: بررسی طرح تأمین مالی سرمایه در گردش خرید و فروش MDF خام

با سلام و احترام؛

بازگشت به نامه شماره ۰۷/۵۴۵۸۲ مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۲۴ در خصوص بررسی طرح تأمین مالی سرمایه در گردش خرید و فروش MDF خام شرکت **"زادبوم هورداد"**، مطابق بررسی‌های صورت گرفته این شرکت، به مواردی که حاکی از عدم ارائه مطلوب اطلاعات باشد، برخورد نکرده است.

مراتب جهت استحضار و اقدام مقتضی ارسال می‌گردد.

محمد رحمانی
مدیر عامل وعضو هیات مدیره

کارگزاری بانک صادرات ایران (سهامی خاص) شماره ثبت ۱۰۲۵۷۸

مدبران تجارت ایفا
شماره ثبت ۵۶۳۱۹۷

ZADBOOM HOORDAB

شرکت کارگزاری بانک صادرات ایران
تهران،خیابان ولیعصر،بلوار میرداماد،
پلاک ۴۴۰ / کد پستی: ۱۹۶۹۷۷۳۸۱۱
تلفن: ۴۲۳۵۹ (۲۱)
www.saderatbourse.ir
info@saderatbourse.com

پلتفرم تأمین مالی جمعی زیما با مجوز فعالیت از شرکت فرابورس ایران

گزارش ارزیابی طرح

"تأمین سرمایه در گردش خریدوفروش MDF خام"

"سرمایه‌پذیر: شرکت زادبوم هورداد"

محمد رحمانی
مدیر عامل وعضو هیات مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

به نام خدا

فهرست مطالب

خلاصه مدیریتی طرح:	۳
معرفی شرکت:	۳
سابقه، محصولات و خدمات شرکت:	٤
اطلاعات مالی و حقوقی شرکت:	٥
مشخصات تیم و سهام‌داران:	۷
معرفی طرح:	۱۰
معرفی محصول و طرح:	۱۰
بازار طرح:	۱۱
ریسک‌های طرح:	۱۲
مجوزهای اخذ شده:	۱۳
مدل مشارکت:	۱٤
خلاصه مدل مشارکت:	۱٤
ارزیابی مالی اقتصادی طرح:	۱٦
بهای تمام شده خریدوفروش هر ورق MDF خام:	۱٦
پیش‌بینی درآمد طرح:	۱۷
پیش‌بینی هزینه‌های عملیاتی طرح:	۱۷
پیش‌بینی صورت سود (زیان) طرح:	۱۸
جریان نقد مشارکت‌کنندگان:	۱۹
بررسی سایر مستندات سرمایه‌پذیر:	۲۰
عدم سوءپیشینه مدیران:	۲۰
رتبه‌بندی و گزارش اعتباری:	۲۰

محمد رحمانی
مدیر عامل وعضو هیات مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

خلاصه مدیریتی طرح:

اطلاعات ارائه‌دهنده طرح	
نام طرح	تأمین سرمایه در گردش خریدوفروش MDF خام
نماد فارسی طرح	زیمازاهو
نماد انگلیسی طرح	Zemazaho
سرمایه موردنیاز (میلیارد تومان)	۵
طول دوران مشارکت	۱۲ ماه
درصد و زمان‌بندی پرداخت سود پیش‌بینی شده	۴۴%
ضمانت‌نامه طرح	ضمانت‌نامه تعهد پرداخت بانک
صنعت و زیر صنعت	تجارت عمده فروشی بجز وسایل نقلیه موتور – تجارت عمده فروشی غیر تخصصی
استان محل اجرای طرح	تهران
نام و نام خانوادگی نماینده طرح	امید مرشدی نوذر
آدرس ایمیل نماینده	info@zadboomco.ir

معرفی شرکت:

عنوان	شرح
نام شرکت	زادبوم هورداد
نوع شخصیت حقوقی شرکت	سهامی خاص
شماره ثبت شرکت	۶۱۰۲۳۲
تاریخ ثبت شرکت	۱۴۰۱/۱۲/۱۶
شناسه ملی	۱۴۰۱۲۰۷۰۹۶۶
کد بورسی شرکت	شرک ۸۸۶۴۹
نشانی	تهران، گاندی، خیابان ولیعصر، بن‌بست سی و ششم، پلاک ۹، مجتمع ولیعصر، ولیعصر ۱ – طبقه ۴، واحد ۱۴۳

محمد رحمانی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

مدیران تجارت آینده
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

کد پستی	۱۵۱۶۷۳۴۴۹۴
شماره تماس	۰۲۱-۹۱۶۹۴۷۲۲
مشخصات دانش‌بنیانی شرکت	دانش‌بنیان نیست

سابقه، محصولات و خدمات شرکت:

❖ درباره شرکت

شرکت زادبوم هورداد (سهامی خاص) شناسه ملی ۱۴۰۱۲۰۷۰۹۶۶ در تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۱۶ به صورت شرکت سهامی خاص تاسیس شد و طی شماره ۱۱۰۲۳۲ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۱۶ در اداره ثبت شرکت ها به ثبت رسید و متعاقبا از تاریخ ۱۴۰۲/۰۱/۰۱ شروع به کار نموده است. نشانی مرکز اصلی شرکت تهران گاندی، خیابان ولی عصر، بن بست سی و ششم پلاک ۹ مجتمع ولی عصر ولی عصر ۱، طبقه ۴، واحد ۱۴۳ است.

طبق ماده ۲ اساسنامه فعالیت اصلی شرکت عبارت است از خدمات مشاوره طراحی و نظارت، نقشه کشی و نقشه برداری اجرای کلیه پروژه های ساخت ساختمانها اعم از چوبی ،آجری، سنگی، بتنی، فلزی و ساخت راهها نظیر راههای اصلی و فرعی زیبا سازی شهر و فضای سبز محوطه سازی، خط کشی آسفالت، تاسیسات ساختمان (آب، برق، گاز و فاضلاب)، ساخت و ساز خشک (کناف)، حمل و نقل درون شهری و سازه های آبی و تونلها و مخازن آب، نصب و راه اندازی آسانسور، بازیافت و جمع آوری زباله (سخت افزار کامپیوتر)، خدمات اداری شامل تایپ تکثیر و کپی، شرکت در مناقصات و مزایدات دولتی و خصوصی و داخلی و خارجی و مرتبط با موضوع شرکت، خرید و فروش، واردات و صادرات و ترخیص کلیه کالاهای مجاز بازرگانی در صورت لزوم پس از اخذ مجوزهای لازم از مراجع ذیربط، انجام کلیه فعالیت های تجاری و بازرگانی اعم از تهیه و تولید، حق العمل کاری، خرید و فروش، توزیع انواع مصالح ساختمانی، تهیه و توزیع انواع کاغذ، ورق های ام‌دی‌اف با روکش پی‌وی‌سی، ملامینه و های‌گلاس.

بر اساس صورت‌های مالی ۱۴۰۳، درآمد شرکت در سال ۱۴۰۳ برابر با ۱۷۱،۸۶۶ میلیون تومان و براساس صورت‌های مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۲، درآمد شرکت در سال ۱۴۰۲ معادل با ۱۱۸،۰۲۰ میلیون تومان بوده است.

محمد رحمانی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

اطلاعات مالی و حقوقی شرکت:

۱) خلاصه صورت‌های مالی شرکت:

خلاصه صورت‌های مالی شرکت (میلیون ریال)		
شرح	سال ۱۴۰۳ (صورت‌های مالی حسابرسی شده ۱۴۰۳)	سال ۱۴۰۲ (صورت‌های مالی حسابرسی شده ۱۴۰۳)
صورت وضعیت مالی		
جمع دارایی‌ها	۱,۴۱۶,۲۷۱	۸۵۸,۰۳۲
جمع بدهی‌ها	۱,۲۳۸,۳۸۵	۶۵۳,۲۲۰
سرمایه	۱۰۰,۰۰۱	۱۰۰,۰۰۱
سود (زیان) انباشته	۲۵,۲۶۲	۴,۴۹۵
جمع حقوق صاحبان سهام	۱۷۷,۸۸۵	۲۰۴,۸۱۱
صورت سود (زیان)		
درآمدهای عملیاتی	۱,۷۱۸,۶۶۶	۱,۱۸۰,۲۰۰
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۱,۶۷۱,۷۴۹)	(۱,۰۸۴,۷۷۴)
سود (زیان) ناخالص	۴۶,۹۱۶	۹۵,۴۲۶
هزینه های فروش، اداری و عمومی	(۱۶,۴۵۰)	(۸۹,۱۱۶)
سود (زیان) عملیاتی	۳۰,۷۵۹	۶,۳۰۹
سود (زیان) قبل از کسر مالیات	۳۰,۷۶۶	۶,۳۰۹
هزینه مالیات بر درآمد	(۷,۶۹۱)	(۱,۴۹۸)
سود خالص	۲۳,۰۷۴	۴,۸۱۰

محمد رحمانی
مدیر عامل وعضو هیات مدیره

مدیران تجارت ایما
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

۲) نسبت‌های مالی شرکت:

	نسبت های مالی	سال ۱۴۰۳ (صورت‌های مالی حسابرسی شده ۱۴۰۳)	سال ۱۴۰۲ (صورت‌های مالی حسابرسی شده ۱۴۰۳)
نسبت های نقدینگی	نسبت جاری	%۷۷	%۵۳
نسبت های اهرمی	نسبت بدهی	%۸۷	%۷۶
	نسبت بدهی به حقوق صاحبان سهام	%۶۹۶	%۳۱۹
	نسبت مالکانه	%۱۳	%۲۴
نسبت های فعالیت	گردش حساب‌های دریافتنی	۳.۶۲	۳.۴۳
	دوره گردش حساب‌های دریافتنی	۱۰۰.۷۶	۱۰۶.۴۷
	گردش دارایی‌ها	۱.۲۱	۱.۳۸
	متوسط دوره وصول مطالبات – روز	۱۰۱	۱۰۶
	گردش موجودی کالا	۵	۳۲۹
	دوره گردش موجودی کالا	۶۹	۱
	گردش حساب‌های پرداختنی	۱.۶۶	۱.۶۶
	دوره گردش حساب‌های پرداختنی	۲۲۰	۲۱۹
نسبتهای سودآوری	حاشیه سود (زیان) ناخالص	%۳	%۸
	حاشیه سود (زیان) عملیاتی	%۲	%۱
	حاشیه سود (زیان) خالص	%۱.۳۴	%۰.۴۱
	بازده دارایی‌ها (ROA) = سود خالص به دارایی‌ها	%۲	%۱
	بازده حقوق صاحبان سهام (ROE) = سود خالص به حقوق صاحبان سهام	%۱۳	%۲

محمد رحمانی
مدیر عامل وعضو هیات مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

۳) سابقه تأمین مالی از سایر سکوهای تأمین مالی جمعی

نام سکو	نام طرح	مبلغ تامین مالی (میلیارد تومان)	تاریخ	دوران مشارکت	شیوه پرداخت سود پیشبینی شده	تضمین
زیما	تامین سرمایه در گردش خرید و فروش انواع کاغذ گلاسه	۴.۷۵۰	۱۴۰۴/۰۵/۲۸	۱۲ ماه	۴۴% سالانه (۱۱% هر سه ماه)	ضمانتنامه تعهد پرداخت بانک
زیما	تامین سرمایه در گردش خرید و فروش انواع کاغذ گلاسه براق	۴.۷۵۰	۱۴۰۴/۰۶/۱۸	۱۲ ماه	۴۴% سالانه (۱۱% هر سه ماه)	ضمانتنامه تعهد پرداخت بانک

اطلاعات دعاوی حقوقی شرکت:

بر اساس صورت‌های مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۲، دعوی حقوقی بازی مشاهده نگردید.

مشخصات تیم و سهام‌داران:

۱) اعضای هیئت‌مدیره و مدیرعامل:

ترکیب اعضای هیئت‌مدیره و مدیرعامل به استناد روزنامه رسمی شماره ۲۳۳۳۲ مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۱۶ به شرح جدول زیر است:

نام و نام خانوادگی	نام نماینده اشخاص حقوقی	کد ملی/شناسه ملی	سمت
امید مرشدی نوذر	--	۳۳۸۰۹۹۱۶۷۸	رئیس هیئت‌مدیره
محمدحسن عبدالرحیمی	--	۰۰۸۲۴۲۴۰۴۷	نایب‌رئیس هیئت‌مدیره
بیژن تاجیک	--	۶۵۸۹۷۷۶۵۱۲	مدیرعامل و عضو هیئت‌مدیره

کلیه اسناد و اوراق بهادار و تعهدآور شرکت از قبیل چک، سفته و برات با امضای رئیس هیئت‌مدیره و اوراق عادی و اداری با امضای رئیس هیئت‌مدیره یا مدیرعامل همراه با مهر شرکت معتبر است.

محمد رحمانی
مدیر عامل وعضو هیات مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۹۳۱۹۷

۲) سوابق مدیران شرکت:

سوابق تحصیلی و سوابق اجرایی اعضای هیئت‌مدیره و مدیرعامل به شرح ذیل است:

سوابق اعضای هیئت‌مدیره						
نام و نام خانوادگی	تاریخ تولد	وضعیت همکاری	تحصیلات	تاریخ آغاز همکاری با شرکت	سابقه سنوات کاری	اصلی‌ترین سوابق اجرایی
امید مرشدی نوذر	۱۳۷۸	موظف	لیسانس	۱۴۰۳	۵	نایب‌رئیس هیئت‌مدیره
محمدحسن عبدالرحیمی	۱۳۶۶	موظف	لیسانس	۱۴۰۳	۱۵	رئیس هیئت‌مدیره
بیژن تاجیک	۱۳۳۸	موظف	لیسانس	۱۴۰۳	۳۰	مدیرعامل

محمد رحمانی
مدیر عامل وعضو هیات مدیره

مدیران تجارت اینا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

۳) ترکیب سهام‌داران:

ترکیب سهام‌داران بر اساس صورت جلسه عمومی فوق العاده در تاریخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۰ و روزنامه رسمی به شماره ۲۳۳۱۷ در تاریخ ۱۴۰۴/۰۱/۲۸ ، مطابق با جدول زیر می‌باشد:

ردیف	نام سهام‌دار	نوع شخصیت حقوقی	درصد سهام	تعداد سهام
۱	مهری احمدی	--	%۶۶.۶	۱۰،۰۰۰،۰۸۸
۲	محمد حسن عبدالرحیمی	--	زیر ۱ درصد	۱
۳	بیژن تاجیک	--	%۳۳.۳	۴،۹۹۹،۹۰۱
۴	امید مرشدی نوذر	--	زیر ۱ درصد	۱۰
جمع			%۱۰۰	۱۵،۰۰۰،۰۰۰

۴) تعداد نیروی انسانی شرکت:

بر اساس صورت‌های مالی حسابرسی سال ۱۴۰۲ شده، تعداد کارکنان شرکت ۱۲ نفر می باشد.

محمد رحمانی
مدیر عامل وعضو هیات مدیره

مدیران تجارت امنا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

معرفی طرح:

معرفی محصول و طرح:

MDF یا تخته فیبر با چگالی متوسط، نوعی فرآورده مهندسی‌شده چوبی است که با خرد کردن الیاف چوب و ترکیب آن با رزین و سایر مواد افزودنی تولید می‌شود. این ترکیب تحت فشار و حرارت زیاد پرس می‌گردد و محصولی به‌صورت ورق‌های فشرده با سطح صاف و یکدست به‌دست می‌آید. MDF خام به دلیل ویژگی‌های فنی و کاربردی متنوع خود، امروزه به یکی از پرمصرف‌ترین مصالح در صنایع چوبی و دکوراسیون داخلی تبدیل شده است.

از مهم‌ترین ویژگی‌های MDF خام می‌توان به موارد زیر اشاره نمود:

- سطح صاف و یکنواخت که امکان روکش‌کاری، رنگ‌آمیزی و ابزارخوری دقیق را فراهم می‌سازد.
- قابلیت ماشین‌کاری و ابزارپذیری بالا که آن را برای تولید محصولات متنوع مبلمان و کابینت مناسب می‌سازد.
- تنوع در ابعاد و ضخامت‌ها که به تولیدکنندگان و مصرف‌کنندگان اجازه می‌دهد براساس نیاز خود انتخاب مناسبی داشته باشند.
- قیمت اقتصادی‌تر نسبت به چوب طبیعی و قابلیت جایگزینی در بسیاری از کاربردها.
- سازگاری با انواع روکش‌ها شامل ملامینه، PVC، لمینت، روکش‌های طبیعی و رنگ‌های صنعتی.

کاربردهای MDF خام بسیار گسترده است و می‌توان آن را به‌عنوان ماده اولیه در صنایع زیر معرفی کرد:

- مبلمان خانگی و اداری: تولید انواع میز، صندلی، کمد، تخت، قفسه و کتابخانه.
- صنایع کابینت‌سازی: تولید کابینت آشپزخانه، کمد دیواری، باکس‌های نگهداری و قفسه‌های مدرن.
- دکوراسیون داخلی و معماری: استفاده در دیوارپوش‌ها، سقف کاذب، قفسه‌بندی فروشگاهی و طراحی فضاهای نمایشگاهی.
- تولید درب‌های داخلی: به دلیل قابلیت ابزارخوری و امکان روکش‌کاری با چوب طبیعی یا PVC.
- ساخت سازه‌های موقت و غرفه‌های نمایشگاهی: به دلیل قیمت مناسب و سهولت در برش و نصب.

مزایای استفاده از MDF خام در کنار قیمت رقابتی آن، باعث شده است که سهم قابل توجهی از بازار مصالح ساختمانی و صنایع چوبی به این محصول اختصاص یابد. البته برخی محدودیت‌ها مانند حساسیت به رطوبت و نیاز به انبارداری استاندارد نیز وجود دارد که مدیریت صحیح آنها از اهمیت بالایی برخوردار است.

با توجه به روند رشد صنعت مبلمان و کابینت در ایران و افزایش تقاضا برای دکوراسیون داخلی مدرن، MDF خام همواره یکی از محصولات پرمصرف و پرفروش بازار خواهد بود. بنابراین، فعالیت در حوزه خرید و فروش MDF خام از نظر اقتصادی توجیه‌پذیر و از نظر استراتژیک در زنجیره تأمین صنایع چوبی جایگاه ویژه‌ای دارد.

محمد رحمانی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

بازار طرح:

بازار MDF خام در ایران یکی از بخش‌های پویا و در حال رشد صنایع وابسته به چوب و دکوراسیون داخلی است. این محصول به دلیل ویژگی‌های منحصر به‌فرد خود در دهه‌های اخیر جایگزین بسیاری از فرآورده‌های چوبی سنتی شده و تقاضای بالایی در صنایع مختلف به‌ویژه مبلمان، کابینت‌سازی و معماری داخلی دارد.

ابعاد بازار داخلی

مصرف MDF در کشور طی سال‌های اخیر افزایش چشمگیری داشته و بخش عمده آن از تولید داخلی تأمین می‌شود. با این حال، همچنان بخشی از نیاز بازار از طریق واردات، به‌ویژه از کشورهای ترکیه، چین و مالزی، پوشش داده می‌شود. وجود تولیدکنندگان داخلی در کنار واردکنندگان موجب ایجاد بازاری رقابتی شده است که در آن قیمت، کیفیت و شرایط فروش نقش کلیدی ایفا می‌کنند.

عوامل مؤثر بر تقاضا

۱. رشد ساخت‌وساز و بازار مسکن: رونق یا رکود صنعت ساختمان اثر مستقیمی بر تقاضای MDF دارد.
۲. افزایش گرایش به دکوراسیون مدرن: رشد سبک زندگی شهری و افزایش توجه به طراحی داخلی باعث گسترش استفاده از MDF در منازل و دفاتر کار شده است.
۳. رشد صنایع مبلمان و کابینت‌سازی: به‌عنوان مصرف‌کنندگان اصلیMDF ، این صنایع بخش عمده تقاضای بازار را شکل می‌دهند.
٤. نوسانات اقتصادی و نرخ ارز: تغییرات نرخ ارز بر قیمت MDF داخلی و وارداتی اثرگذار است و می‌تواند به نوسان در بازار منجر شود.

ویژگی‌های بازار MDF خام در ایران

- تقاضای پایدار و رو به رشد به دلیل کاربرد گسترده در صنایع مختلف.
- رقابت شدید میان تولیدکنندگان و واردکنندگان که منجر به اهمیت بالای بازاریابی و خدمات پس از فروش شده است.
- تنوع مدل‌های فروش شامل عمده‌فروشی، خرده‌فروشی و فروش نقدی یا اعتباری کوتاه‌مدت.
- تمرکز جغرافیایی بازار در شهرهای بزرگ و مناطق صنعتی که فعالیت‌های دکوراسیون داخلی و کابینت‌سازی در آن‌ها بیشتر است.

چشم‌انداز بازار

با توجه به افزایش تقاضا برای محصولات MDF در پروژه‌های ساختمانی و دکوراسیون، بازار این محصول در ایران همچنان ظرفیت بالایی برای توسعه دارد. در عین حال، وجود ریسک‌هایی مانند نوسان قیمت‌ها، وابستگی نسبی به واردات و رقابت شدید، ایجاب می‌کند فعالان این بازار استراتژی‌های مناسبی در زمینه تأمین کالا، بازاریابی و مدیریت نقدینگی اتخاذ نمایند.

در مجموع، بازار MDF خام بازاری پرتقاضا، رقابتی و در حال رشد است که فرصت مناسبی برای فعالان حوزه خرید و فروش فراهم می‌آورد. با توجه به حاشیه سود مناسب و حجم بالای گردش مالی، فعالیت در این بازار می‌تواند جذابیت اقتصادی قابل‌توجهی داشته باشد.

محمد رحمانی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

ریسک‌های طرح:

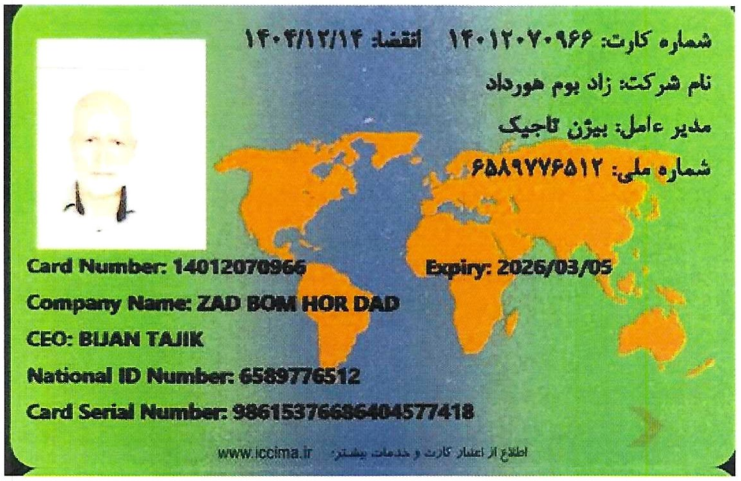
عوامل ریسک	شرح ریسک
ریسک فنی تولید و دانش فنی	با توجه به اینکه فعالیت این طرح صرفاً شامل خرید و فروش MDF خام است و فرآیند تولیدی در آن وجود ندارد، ریسک فنی و دانش فنی پایین ارزیابی می‌شود. تنها ریسک مرتبط، ضعف احتمالی در انبارداری و حمل‌ونقل است که می‌تواند منجر به خسارت‌های کیفی گردد و با آموزش کارکنان و رعایت استانداردهای نگهداری به‌خوبی قابل کنترل است.
ریسک تأمین مواد اولیه و یا سایر الزامات طرح	تأمین MDF خام وابسته به عرضه تولیدکنندگان داخلی و واردکنندگان می‌باشد. احتمال بروز محدودیت عرضه به دلیل نوسانات نرخ ارز، تغییر سیاست‌های تجاری دولت یا مشکلات گمرکی وجود دارد. از این رو، این ریسک در سطح متوسط ارزیابی می‌شود. عقد قراردادهای بلندمدت با تأمین‌کنندگان معتبر و تنوع‌بخشی منابع خرید، راهکارهای اصلی کاهش این ریسک محسوب می‌شوند.
ریسک بازار فروش محصولات	بازار MDF خام به شدت به وضعیت صنعت مبلمان، کابینت‌سازی و ساخت‌وساز وابسته است. در صورت رکود اقتصادی یا افزایش رقابت میان فروشندگان، احتمال کاهش فروش وجود دارد. از این جهت، این ریسک در سطح متوسط به بالا قرار دارد. انجام بازاریابی هدفمند، توسعه شبکه مشتریان و ارائه شرایط فروش متنوع، می‌تواند اثرگذاری این ریسک را کاهش دهد.
ریسک وصول مطالبات از مشتریان	با توجه به اینکه فروش محصولات عمدتاً به‌صورت نقدی یا با مدت‌زمان کوتاه انجام می‌شود، ریسک نکول یا تأخیر در پرداخت مشتریان بسیار پایین است. بنابراین این ریسک در سطح پایین ارزیابی می‌شود.
ریسک نوسان نرخ ارز	اگرچه بخش مهمی از MDF مورد نیاز در داخل کشور تولید می‌شود، اما تأثیر نرخ ارز بر قیمت‌های داخلی و واردات اجتناب‌ناپذیر است. این ریسک به‌صورت متوسط ارزیابی می‌شود. راهکار کاهش آن، پیش‌بینی حاشیه ایمنی در قیمت‌گذاری و انعطاف در تأمین منابع از داخل و خارج است.
ریسک عدم بازپرداخت توسط سرمایه‌پذیر	با توجه به اینکه سرمایه‌پذیر دارای ضمانت‌نامه تعهد پرداخت بانکی می‌باشد، ریسک عدم بازپرداخت اصل سرمایه بسیار کاهش می‌یابد و در سطح پایین ارزیابی می‌شود.

محمد رحمانی
مدیر عامل وعضو هیات مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

مجوزهای اخذ شده:

نوع مجوز	مرجع صادرکننده	تاریخ صدور	مدت اعتبار
کارت بازرگانی	وزارت صنعت، معدن تجارت	---	۱۴۰۴/۱۲/۱۴
پروانه کسب	اتحادیه صنف فروشندگان چوب و تخته شهر تهران	۱۴۰۴/۰۳/۱۷	۱۴۰۹/۰۳/۱۷





محمد رحمانی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

مدل مشارکت:

خلاصه مدل مشارکت:

خلاصه مدل مشارکت در طرح توسط سرمایه‌گذاران		
شرایط کمپین تأمین مالی	مدل مشارکت	مشارکت در درآمد
	مبلغ موردنیاز (میلیون تومان) طرح	۵,۰۰۰
	تعداد گواهی شراکت (سهم ۱۰۰۰ ریالی)	۵۰,۰۰۰,۰۰۰
	آورده مشارکت‌کنندگان (میلیون تومان)	۴,۵۰۰
	آورده سرمایه‌پذیر (میلیون تومان)	۵۰۰
	نوع کمپین	شناوری
	حداقل مبلغ تأمین مالی جهت موفقیت کمپین (میلیون تومان)	۳,۰۰۰
	مدت‌زمان کمپین (روز)	۳۰
	حداقل آورده مشارکت‌کننده حقیقی (میلیون تومان)	۰.۵
	حداکثر آورده مشارکت‌کننده حقیقی (میلیون تومان)	۲۵۰
	حداقل آورده مشارکت‌کننده حقوقی (میلیون تومان)	۵
	حداکثر آورده مشارکت‌کننده حقوقی (میلیون تومان)	۵,۰۰۰
مدل مشارکت و بازپرداخت	دوران مشارکت (ماه)	۱۲
	نحوه بازپرداخت اصل سرمایه	بصورت یکجا و در پایان دوران مشارکت
	معیار محاسبه سود مشارکت‌کنندگان	درصدی از درآمد
	درصد مشارکت‌کنندگان از درآمد طرح (سهم‌الشرکه)	%۳۱
	پیش‌بینی کل فروش طرح (میلیون تومان)	۸,۲۰۴
	سود پیش‌بینی شده طرح در دوران مشارکت	%۴۴
	شیوه پرداخت سود پیش‌بینی شده	پرداخت ۱۱% هر سه ماه
	مبلغ سود پیش‌بینی شده (میلیون تومان)	۱,۹۸۰

محمد رحمانی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

ZADBOOM HOOKDAD
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

	محدوده سود مشارکت‌کنندگان	درصورتیکه سهم سود مشارکت کنندگان از درامد طرح منجر به سود پیشبینی شده کمتر از ۴۴% در دوران مشارکت گردد، درصد مشارکت در درآمد افزایش می یابد تا حدی که سود پیشبینی شده ۴۴% تامین شود.
		با افزایش درآمد طرح، درصد مشارکت در درآمد به نحوی تنظیم میگردد که حداکثر سود سالیانه پیشبینی شده مشارکت کنندگان ۴۸.۴% بیشتر نشود.
گزارش‌دهی طرح	گزارش‌دهی طرح	گزارش پیشرفت دوره ای هر ۳ ماه
		حسابرسی ویژه پروژه در پایان طرح
	نوع حسابرسی طرح	موسسه حسابرسی
تضامین و بازخرید	تضامین طرح	ضمانتنامه تعهد پرداخت از بانک
	شرایط بازخرید گواهی شراکت	ندارد

محمد رحمانی
مدیر عامل وعضو هیات مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

ارزیابی مالی اقتصادی طرح:

بهای تمام شده خریدوفروش هر ورق MDF خام:

بر اساس نامه بهای تمام شده ارسالی از سوی شرکت، هزینه‌های خریدوفروش MDF خام به سه سرفصل ۱- بهای تمام شده کالای خریداری شده، ۲- هزینه حقوق و دستمزد و ۳- سایر هزینه‌ها تقسیم می‌شود که در جدول زیر آورده شده است.

سرفصل و وزن نسبی هزینه‌های خرید و فروش			
ردیف	شرح	مبلغ (میلیون تومان)	درصد
۱	بهای تمام شده کالای خریداری شده	۴،۸۰۰	%۹۶
۲	هزینه حقوق و دستمزد	۱۵۰	%۳
۳	سایر هزینه‌ها	۵۰	%۱
	جمع	۵،۰۰۰	%۱۰۰

با توجه به این که شرکت قصد خرید و فروش ۲،۹۳۰ ورق MDF خام را دارد با تقسیم مبلغ هر یک از سرفصل‌ها به تعداد قابل خرید و فروش بهای تمام شده برای هر ورق MDF خام محاسبه می شود که در جدول زیر بیان شده است.

بهای تمام شده به‌ازای خرید و فروش هر ورق MDF خام			
ردیف	شرح	مبلغ (میلیون تومان)	درصد
۱	بهای تمام شده کالای خریداری شده	۱.۶۴	%۹۶
۲	هزینه حقوق و دستمزد	۰.۰۵	%۳
۳	سایر هزینه‌ها	۰.۰۲	%۱
	جمع	۱.۷۱	%۱۰۰

محمد رحمانی
مدیر عامل وعضو هیات مدیره

مدیران تجارت آیما
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

پیش‌بینی درآمد طرح:

این شرکت در نظر دارد تعداد ۲،۹۳۰ ورق MDF خام به فروش برساند. بر اساس نامه بهای تمام‌شده ارائه‌شده، قیمت فروش هر ورق MDF خام ۲.۸ میلیون تومان تعیین شده است. در نتیجه، درآمد کل حاصل از فروش در این طرح معادل ۸،۲۰۴ میلیون تومان برآورد می‌گردد.

پیش‌بینی درآمد حاصل از فروش			
عنوان محصول	تعداد خرید و فروش (ورق)	متوسط قیمت فروش (میلیون تومان)	درآمد حاصل از فروش (میلیون تومان)
MDF خام	۲,۹۳۰	۲.۸۰۰۰	۸,۲۰۴
جمع کل درآمد حاصل از فروش			۸،۲۰۴

پیش‌بینی هزینه‌های عملیاتی طرح:

پس از محاسبات انجام شده و به‌دست‌آوردن سهم هر بخش از درصد کل هزینه‌های عملیاتی، سهم هر یک از سرفصل‌های هزینه‌ای در هر چرخش عملیات طرح با توجه به بودجه ۵،۰۰۰ میلیون تومانی تامین مالی جمعی، معادل با جدول ذیل می باشد:

هزینه‌های عملیاتی هر گردش عملیات اجرایی طرح			
ردیف	شرح	مبلغ (میلیون تومان)	درصد از کل
۱	بهای تمام شده کالای خریداری شده	۴،۸۰۰	%۹۶
۲	هزینه‌های فروش، اداری، عمومی	۱۵۰	%۳
۳	سایر هزینه‌ها	۵۰	%۱
جمع کل		۵،۰۰۰	%۱۰۰

محمد رحمانی
مدیر عامل وعضو هیات مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

پیش‌بینی صورت سود (زیان) طرح:

با توجه به موارد توضیح داده شده در بخش‌های قبل، صورت سود (زیان) طرح در دوران مشارکت به‌صورت زیر پیش‌بینی می‌شود (ارقام جدول به میلیون تومان است):

پیش‌بینی صورت سود (زیان) – مبالغ به میلیون تومان

عنوان	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲	جمع
MDF خام	۶۸۴	۶۸۴	۶۸۴	۶۸۴	۶۸۴	۶۸۴	۶۸۴	۶۸۴	۶۸۴	۶۸۴	۶۸۴	۶۸۴	۸,۲۰۴
جمع فروش	۶۸۴	۶۸۴	۶۸۴	۶۸۴	۶۸۴	۶۸۴	۶۸۴	۶۸۴	۶۸۴	۶۸۴	۶۸۴	۶۸۴	۸,۲۰۴
خرید مواد اولیه	۴۰۰	۴۰۰	۴۰۰	۴۰۰	۴۰۰	۴۰۰	۴۰۰	۴۰۰	۴۰۰	۴۰۰	۴۰۰	۴۰۰	۴,۸۰۰
هزینه‌های فروش، اداری، عمومی	۱۲	۱۲	۱۲	۱۲	۱۲	۱۲	۱۲	۱۲	۱۲	۱۲	۱۲	۱۲	۱۵۰
سایر هزینه‌ها	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۵۰
جمع هزینه های عملیاتی	۴۱۷	۴۱۷	۴۱۷	۴۱۷	۴۱۷	۴۱۷	۴۱۷	۴۱۷	۴۱۷	۴۱۷	۴۱۷	۴۱۷	۵,۰۰۰
سود عملیاتی	۲۶۷	۲۶۷	۲۶۷	۲۶۷	۲۶۷	۲۶۷	۲۶۷	۲۶۷	۲۶۷	۲۶۷	۲۶۷	۲۶۷	۳,۲۰۴
سود پیشبینی شده تامین مالی جمعی	۰	۰	۴۹۵	۰	۰	۴۹۵	۰	۰	۴۹۵	۰	۰	۴۹۵	۱,۹۸۰
هزینه تامین مالی جمعی–کارمزد	۲۵۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۵۰
سود قبل از کسر مالیات	۱۷	۲۶۷	(۲۲۸)	۲۶۷	۲۶۷	(۲۲۸)	۲۶۷	۲۶۷	(۲۲۸)	۲۶۷	۲۶۷	(۲۲۸)	۹۷۴
مالیات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۴۴	۲۴۴
سود خالص	۱۷	۲۶۷	(۲۲۸)	۲۶۷	۲۶۷	(۲۲۸)	۲۶۷	۲۶۷	(۲۲۸)	۲۶۷	۲۶۷	(۴۷۲)	۷۳۱

محمد رحمانی
مدیر عامل و عضو هیات مدیره

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت: ۵۶۳۱۹۷

جریان نقد مشارکت‌کنندگان:

جریان نقد مربوط به مشارکت‌کنندگان در طرح (بدون درنظرگرفتن ۱۰% آورده سرمایه‌پذیر) برای پرداخت سود پیشبینی شده و بازپرداخت اصل سرمایه بصورت زیر خواهد بود (ارقام جدول به میلیون تومان است):

پیش‌بینی جریان نقد مشارکت‌کنندگان – مبالغ به میلیون تومان													
جریان نقد مشارکت‌کنندگان	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲	جمع
آورده مشارکت‌کنندگان	۴,۵۰۰												۴,۵۰۰
جریان نقد خروجی	۴,۵۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۴,۵۰۰
دریافت سود پیش‌بینی شده	۰	۰	۴۹۵	۰	۰	۴۹۵	۰	۰	۴۹۵	۰	۰	۴۹۵	۱,۹۸۰
دریافت اصل مشارکت	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۴,۵۰۰	۴,۵۰۰
جریان نقد ورودی	۰	۰	۴۹۵	۰	۰	۴۹۵	۰	۰	۴۹۵	۰	۰	۴,۹۹۵	۶,۴۸۰
خالص جریان نقد مشارکت‌کنندگان بر مبنای سود پیش‌بینی شده	(۴,۵۰۰)	۰	۴۹۵	۰	۰	۴۹۵	۰	۰	۴۹۵	۰	۰	۴,۹۹۵	۱,۹۸۰

مدیران تجارت ایفا
شماره ثبت ۵۶۳۱۰۷

محمد رحمانی
مدیر عامل وعضو هیات مدیره

کارگزاری بانک صادرات ایران (سهامی خاص) شماره ثبت ۱۰۲۵۷۸

ZADBOM HOORDAB

بررسی سایر مستندات سرمایه‌پذیر:

عدم سوءپیشینه مدیران:

نسخه الکترونیکی گواهی عدم سوءپیشینه مطابق با جدول زیر ارائه شده است:

نام و نام خانوادگی	سمت	تاریخ گواهی عدم سوءپیشینه	سوءپیشینه کیفری
امید مرشدی نوذر	رئیس هیئت‌مدیره	۱۴۰۴/۰۶/۱۶	فاقد سوءپیشینه
محمدحسن عبدالرحیمی	نایب‌رئیس هیئت‌مدیره	۱۴۰۴/۰۶/۱۸	فاقد سوءپیشینه
بیژن تاجیک	مدیرعامل و عضو هیئت‌مدیره	۱۴۰۴/۰۶/۱۵	فاقد سوءپیشینه

رتبه‌بندی و گزارش اعتباری:

گواهی اعتبارسنجی بانکی از سامانه شرکت اعتبارسنجی حافظ سامان دریافت شده که خلاصه آن در جدول زیر ارائه شده است:

نام و نام خانوادگی	سمت	چک برگشتی	امتیاز اعتبارسنجی
شرکت زادبوم هورداد	---	فاقد چک برگشتی رفع سوءاثر نشده	۶۴۰
امید مرشدی نوذر	رئیس هیئت‌مدیره	فاقد چک برگشتی رفع سوءاثر نشده	۷۷۶
محمدحسن عبدالرحیمی	نایب‌رئیس هیئت‌مدیره	فاقد چک برگشتی رفع سوءاثر نشده	۷۸۴
بیژن تاجیک	مدیرعامل و عضو هیئت‌مدیره	فاقد چک برگشتی رفع سوءاثر نشده	۷۴۶

محمد رحمانی
مدیر عامل وعضو هیات مدیره

مدیران تجارت اینا
شماره ثبت ۵۶۳۱۹۷