

گزارش مطالعات توجیهی

# احداث کمپ اقامتی، تفریحی و گردشگری

[www.Etarh.com](http://www.Etarh.com)



Etarhcom

# بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

ETARH.com

مشاور سرمایه گذاری و کسب و کار

مهندسين مشاور پارس رابین

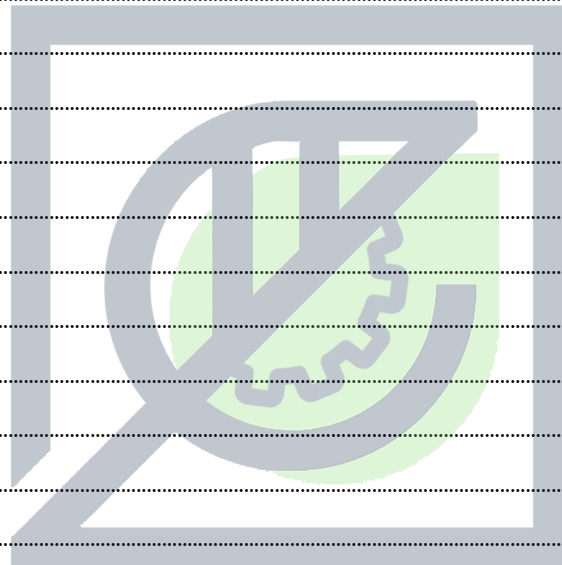
گروه فنی، مهندسی، اعتباری و سرمایه گذاری

تلفن: ۰۵۶ - ۳۲۴ ۵۷ ۳۰۰ (خط ۴)

www.Etarh.com

فهرست عناوین

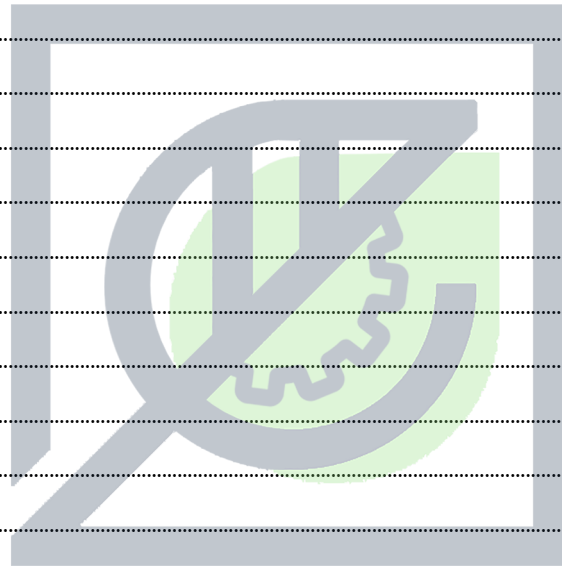
۱۵	۱- فصل اول: چکیده مطالعات فنی- مالی - اقتصادی.....
۱۸	۱-۱- مدت زمان اجرای طرح.....
۱۸	۲-۱- فرضیات اصلی در انجام برآورد مالی طرح.....
۱۹	۲- فصل دوم: معرفی.....
۱۹	۱-۲- تشریح طرح.....
۲۲	۲-۲- اهداف پروژه.....
۲۳	۳-۲- تحلیل ملاحظات اجرایی طرح.....
۲۵	۱-۳-۲- برآورد هزینه اجرای طرح.....
۲۶	۴-۲- خدمات قابل ارائه.....
۲۶	۱-۴-۲- خدمات آفرود.....
۲۷	۲-۴-۲- شتر سواری.....
۲۸	۳-۴-۲- اسب سواری.....
۲۹	۴-۴-۲- فضاهای ورزشی.....
۳۰	۵-۴-۲- نقاشی حنا.....
۳۱	۶-۴-۲- غذاهای سنتی.....
۳۲	۷-۴-۲- نقش پروژه در تأمین رفاه اجتماعی.....
۳۴	۸-۴-۲- اثرات روحی و روانی مراکز تفریحی و گردشگری بر کیفیت زندگی.....
۳۵	۳- فصل سوم: مطالعات فنی.....
۳۵	۱-۳- برآورد تأسیسات.....
۳۵	۱-۱-۳- تأسیسات برق.....
۳۶	۲-۱-۳- تأسیسات آب.....
۳۷	۳-۱-۳- تأسیسات سوخت‌رسانی.....



ETARH.com

مشاور سرمایه‌گذاری و کسب و کار

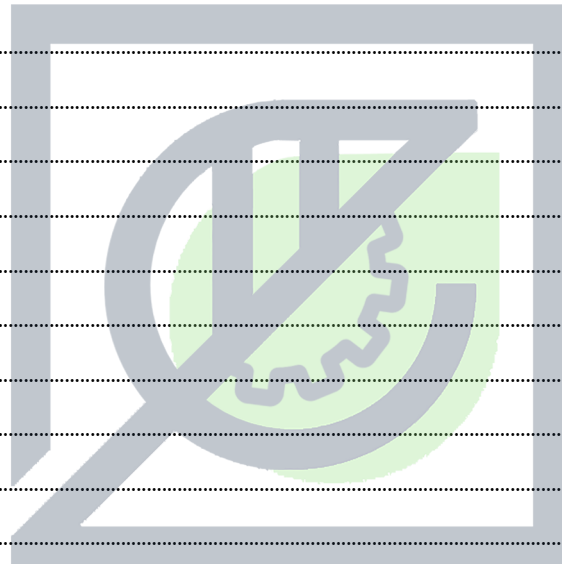
۳۸	فصل چهارم: مطالعه اقتصادی و تجزیه و تحلیل مالی.....
۴۰	۱-۴- هزینه‌های سرمایه‌گذاری طرح.....
۴۰	۱-۱-۴- هزینه‌های زمین و ساختمان‌سازی.....
۴۰	۲-۱-۴- زمین و محوطه‌سازی.....
۴۲	۳-۱-۴- ساختمان.....
۴۳	۴-۱-۴- هزینه تأسیسات و انشعابات.....
۴۴	۵-۱-۴- هزینه تجهیزات.....
۴۹	۶-۱-۴- هزینه‌های قبل از بهره‌برداری.....
۵۰	۲-۴- جمع‌بندی هزینه‌های سرمایه‌گذاری ثابت طرح.....
۵۱	۱-۲-۴- هزینه‌های سالیانه.....
۵۲	۳-۴- وضعیت تأمین نیروی انسانی و تعداد اشتغال.....
۵۴	۴-۴- برآورد هزینه سالیانه آب، گازوئیل، بنزین و تلفن و اینترنت.....
۵۵	۵-۴- تعمیر و نگهداری.....
۵۶	۶-۴- هزینه استهلاک.....
۵۷	۷-۴- سرمایه در گردش مورد نیاز طرح.....
۵۸	۸-۴- برآورد قیمت تمام‌شده به تفکیک هزینه‌ها.....
۶۲	۹-۴- برآورد درآمدهای حاصله از طرح.....
۶۹	۱۰-۴- برنامه زمان‌بندی اجرای طرح.....
۷۱	۱۱-۴- شاخص‌های اقتصادی طرح.....



**ETARH.com**  
مشاور سرمایه‌گذاری و کسب و کار

## فهرست جداول

۲۳	جدول ۱- نوع و میزان خدمات.....
۲۵	جدول ۲- وضعیت سرمایه گذاری ثابت طرح.....
۳۶	جدول ۳- برآورد آب مصرفی واحد.....
۳۷	جدول ۴- برآورد سوخت مصرفی واحد.....
۳۹	جدول ۵- برنامه سالیانه خدمات و فروش در ظرفیت کامل.....
۴۰	جدول ۶- هزینه‌های زمین.....
۴۱	جدول ۷- محوطه‌سازی.....
۴۲	جدول ۸- ساختمان‌سازی.....
۴۳	جدول ۹- جمع بندی تأسیسات.....
۴۴	جدول ۱۰- جمع‌بندی هزینه تجهیزات و ماشین‌آلات.....
۴۴	جدول ۱۱- هزینه وسایل و اثاثیه پذیرایی.....
۴۵	جدول ۱۲- هزینه ماشین‌آلات و تجهیزات آشپزخانه.....
۴۷	جدول ۱۳- وسایل و اثاثیه چادر عشایری.....
۴۸	جدول ۱۴- وسائط نقلیه.....
۴۸	جدول ۱۵- خرید دام.....
۴۹	جدول ۱۶- هزینه‌های قبل از بهره‌برداری.....
۵۰	جدول ۱۷- جمع‌بندی سرمایه‌گذاری ثابت طرح.....
۵۱	جدول ۱۸- جمع‌بندی هزینه‌های مواد اولیه مصرفی سالیانه.....
۵۲	جدول ۱۹- هزینه سالیانه نیروی انسانی اداری.....
۵۳	جدول ۲۰- هزینه سالیانه نیروی انسانی خدماتی.....
۵۴	جدول ۲۱- مصرف سالیانه انرژی.....
۵۵	جدول ۲۲- تعمیر و نگهداری.....



ETARH.com

مشاور سرمایه‌گذاری و کسب و کار

۵۶	جدول ۲۳- هزینه استهلاک
۵۷	جدول ۲۴- سرمایه در گردش
۵۸	جدول ۲۵- هزینه خدمات سالانه
۶۰	جدول ۲۶- هزینه‌های ثابت و متغیر
۶۱	جدول ۲۷- منابع تأمین مالی طرح
۶۲	جدول ۲۸- ظرفیت خدماتی طرح
۶۳	جدول ۲۹- مقدار فروش
۶۴	جدول ۳۰- جمع بندی ظرفیت و میزان فروش
۶۵	جدول ۳۱- پیش بینی عملکرد سود و زیان طرح
۶۷	جدول ۳۲- شاخص‌های اقتصادی مالی طرح
۷۰	جدول ۳۳- پیش‌بینی برنامه زمان‌بندی اجرای طرح



ETARH.com

مشاور سرمایه گذاری و کسب و کار

فهرست نمودارها

نمودار ۱- هزینه‌های خدمات سالانه ..... ۵۹

نمودار ۲- درصد فروش در نقطه سربسر ..... ۶۸



**ETARH.com**

مشاور سرمایه گذاری و کسب و کار



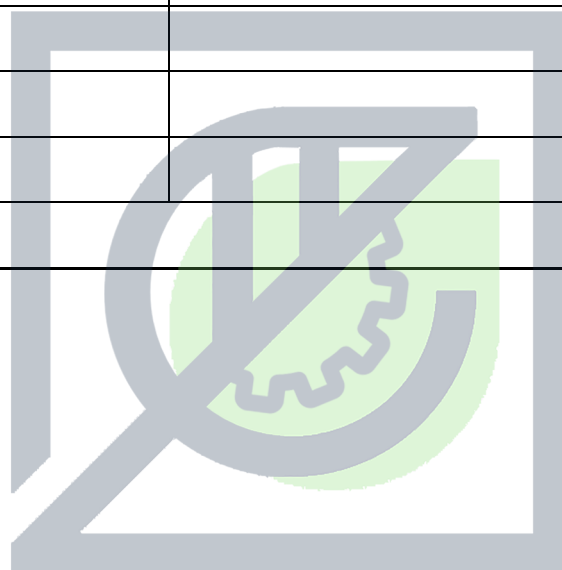
## ۱- فصل اول: چکیده مطالعات فنی - مالی - اقتصادی

مشخصات عمومی			
نام:			
تعداد اشتغالزایی مستقیم طرح :	۳۱	نفر	زمان ورود داده ها:
کد ملی:	ارديبهشت ۱۴۰۲		
شماره تماس:	هزینه های سرمایه گذاری طرح (هزارریال)		
سرمایه فعلی:	ریال	سرمایه ثابت:	۳۰۴,۸۷۹,۱۳۳
نوع طرح:	ایجاد خدمات	سرمایه در گردش:	۱۰,۳۹۴,۲۷۱
بخش اقتصادی:		کل سرمایه گذاری طرح:	۳۱۵,۲۷۳,۴۰۴
مجوزهای فعالیت:		سرمایه گذاری انجام شده:	۰
		سرمایه گذاری مورد نیاز در بخش ثابت:	۳۰۴,۸۷۹,۱۳۳
		سرمایه گذاری مورد نیاز در بخش جاری:	۱۰,۳۹۴,۲۷۱
شاخصهای مالی و اقتصادی طرح			
موضوع طرح		نرخ بازدهی داخلی:	۲۸,۵۹٪ درصد
موضوع طرح :		دوره بازگشت سرمایه :	۳,۵۷ سال
مبلغ تسهیلات دریافتی قبلی (هزار ریال):		درصد فروش در نقطه سربسر در سال مبنا:	۳۵٪ درصد
بخش ثابت:		درآمد حاصله در سال مبنا:	۲۲۰,۹۳۰,۵۰۰ هزار ریال
مبلغ تسهیلات درخواستی متقاضی (هزار ریال):		سود خالص در سال مبنا:	۹۷,۹۹۴,۰۰۰ هزار ریال
شرایط کاری		هزینه های خدمات	
تعداد روز کاری :	۳۶۵	روز	هزینه های دوران بهره برداری در ظرفیت کامل: ۱۲۵,۶۸۳,۱۷۲ هزار ریال



تعداد شیفت کاری :	۲	شیفت	سال دستیابی به حداکثر ظرفیت عملی:	۳	سال
تعداد ساعت کاری :	۱۲	ساعت			
<b>مبانی محاسبات</b>					
نرخ تنزیل سرمایه گذاری	۱۸٪	درجه مجتمع	درجه ۲		
نرخ تنزیل سهم آورده متقاضی	۲۰٪	روش محاسبه استهلاك	مستقیم		
مدت زمان احداث طرح	۲۴	ماه	طول دوره مطالعات اقتصادی	۱۰	سال
میزان بهره برداری در سال اول بهره برداری	۴۹٪		میزان بهره برداری در سال مبنا	۷۰٪	
<b>فضاها و زیربناها</b>					
مساحت زمین	۲,۰۰۰,۰۰۰	مترمربع	مرکز اطلاع رسانی کمپینگ	۵۰	مترمربع
اتاقک نگهبان	۲۰	مترمربع	چادر هلال احمر	۲۵	مترمربع
اقامتگاه موقت در قالب چادرهای عشایری	۹۰۰	مترمربع	خیابانهای داخل محوطه، دسترسیمهای اجزای مجتمع	۶,۰۰۰	مترمربع
فضاهای ورزشی روباز	۹۶۰	مترمربع	امکانات تفریحی، محل بازی کودکان و ...	۳۰۰	مترمربع
آشپزخانه	۲۰۰	مترمربع	پیست آفرود	۲۵۰,۰۰۰	مترمربع
چشمه بهداشتی	۲۳۵	مترمربع	تاسیسات	۶۰	مترمربع
محل نگهداری شترها	۲۵۰	مترمربع	واجد نگهبانی و اطلاع رسانی	۵۰	مترمربع
اصطبل نگهداری اسب	۲۶۰	مترمربع	استراحتگاه کارکنان کمپینگ	۵۰	مترمربع
استراحتگاه کارکنان کمپینگ	۵۰	مترمربع	سوئیت اقامتی	۱,۰۰۰	مترمربع
<b>ظرفیت ها</b>					
عنوان خدمات		ظرفیت خدمات سالیانه		واحد	

پرس	۷۶,۸۰۰	خدمات غذا و پذیرایی
نفر	۲۹,۲۰۰	آفرود
نفر	۷,۳۰۰	شترسواری
شب/چادر	۱۰,۹۵۰	اقامت در چادر های اختصاصی
نفر	۱۰,۹۵۰	اسب سواری
نفر	۱۱۶,۸۰۰	ورودی
شب/سوئیت	۷,۳۰۰	اقامت در سوئیت
		مکان اجرای طرح :



ETARH.com

مشاور سرمایه گذاری و کسب و کار