

گزارش مطالعات توجیهی

احداث مجتمع اقامتی ویلایی

www.Etarh.com



Etarhcom

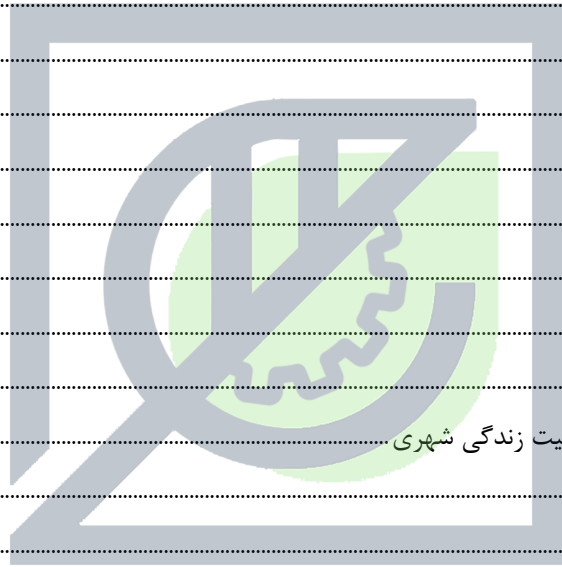


ETARH.com

مشاور سرمایه گذاری و کسب و کار

فهرست عناوین

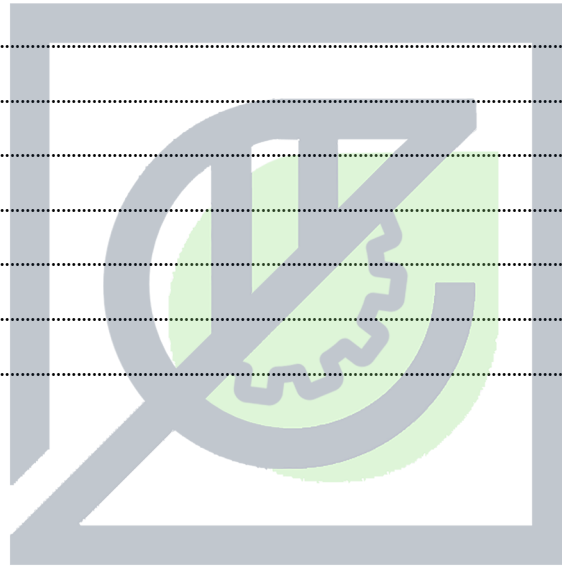
۱۵	۱- فصل اول: چکیده مطالعات فنی- مالی - اقتصادی.....
۱۷	۱-۱- مدت زمان اجرای طرح.....
۱۷	۲-۱- فرضیات اصلی در انجام برآورد مالی طرح.....
۱۸	۲- فصل دوم: معرفی.....
۱۸	۱-۲- تشریح طرح.....
۲۰	۱-۱-۲- بررسی شبکه ارتباطی.....
۲۰	۱-۱-۲- بررسی تاسیسات زیربنایی در سایت و محدوده آن.....
۲۱	۲-۲- اهداف پروژه.....
۲۲	۳-۲- تحلیل ملاحظات اجرایی طرح.....
۲۳	۱-۳-۲- برآورد هزینه اجرای طرح.....
۲۴	۲-۳-۲- نقش پروژه در تامین رفاه اجتماعی.....
۲۶	۳-۳-۲- اثرات روحی و روانی مراکز تفریحی و گردشگری بر کیفیت زندگی شهری.....
۲۶	۴-۳-۲- نقش پروژه در اشتغال.....
۲۷	۴-۲- تحلیل بازار.....
۲۷	۱-۴-۲- بررسی وضعیت مجتمع های گردشگری کشور.....
۳۵	۳- فصل سوم: مطالعه اقتصادی و تجزیه و تحلیل مالی.....
۳۷	۱-۳- هزینه های سرمایه گذاری طرح.....
۳۷	۱-۱-۳- زمین و محوطه سازی.....
۳۹	۲-۱-۳- ساختمان.....
۴۰	۳-۱-۳- هزینه تجهیزات و تکنولوژی.....
۴۳	۴-۱-۳- هزینه تأسیسات و انشعابات.....



ETARH.com

مشاور سرمایه گذاری و کسب و کار

۴۴	۵-۱-۳- هزینه‌های قبل از بهره‌برداری
۴۵	۲-۳- جمع‌بندی هزینه‌های سرمایه‌گذاری ثابت طرح
۴۶	۱-۲-۳- هزینه‌های سالیانه
۴۷	۳-۳- وضعیت تأمین نیروی انسانی و تعداد اشتغال
۴۸	۴-۳- برآورد هزینه سالیانه آب، برق و گاز
۴۹	۵-۳- تعمیر و نگهداری
۵۰	۶-۳- هزینه استهلاک
۵۱	۷-۳- سرمایه در گردش موردنیاز طرح
۵۲	۸-۳- برآورد قیمت تمام‌شده به تفکیک هزینه‌ها
۵۶	۹-۳- برآورد درآمدهای حاصله از طرح
۶۲	۱۰-۳- برنامه زمان‌بندی اجرای طرح
۶۴	۱۱-۳- شاخص‌های اقتصادی طرح



ETARH.com

مشاور سرمایه‌گذاری و کسب و کار

فهرست جداول

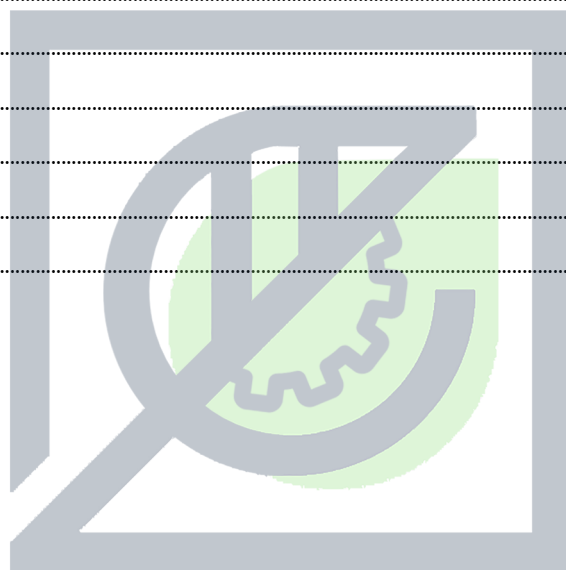
۱۸.....	جدول ۱- نوع و میزان خدمات.....
۲۰.....	جدول ۲- بررسی برخورداری از تأسیسات شهری.....
۲۳.....	جدول ۳- وضعیت سرمایه گذاری ثابت طرح.....
۲۷.....	جدول ۴- تعداد و ظرفیت مجتمع های گردشگری کشور.....
۲۹.....	جدول ۵- تعداد واحدهای پذیرایی بین راهی، اقامتی، مراکز سرگرمی-تفریحی و تأسیسات گردشگری کشور.....
۳۲.....	جدول ۶- وضعیت تعداد اماکن اقامتی کشور.....
۳۴.....	جدول ۷- میزان خدمات سالیانه مجتمع.....
۳۶.....	جدول ۸- برنامه سالیانه خدمات و فروش در ظرفیت کامل.....
۳۷.....	جدول ۹- هزینه های زمین.....
۳۸.....	جدول ۱۰- محوطه سازی.....
۳۹.....	جدول ۱۱- ساختمان سازی.....
۴۰.....	جدول ۱۲- تجهیزات.....
۴۱.....	جدول ۱۳- لوازم و تجهیزات اتاق ها.....
۴۲.....	جدول ۱۴- لوازم و تجهیزات خانه داری.....
۴۳.....	جدول ۱۵- جمع بندی تأسیسات.....
۴۴.....	جدول ۱۶- هزینه های قبل از بهره برداری.....
۴۵.....	جدول ۱۷- جمع بندی سرمایه گذاری ثابت طرح.....
۴۶.....	جدول ۱۸- جمع بندی هزینه های مواد اولیه مصرفی سالیانه.....
۴۷.....	جدول ۱۹- هزینه سالیانه نیروی انسانی خدماتی.....
۴۸.....	جدول ۲۰- مصرف سالیانه انرژی.....
۴۹.....	جدول ۲۱- تعمیر و نگهداری.....



ETARH.com

مشاور سرمایه گذاری و کسب و کار

۵۰	جدول ۲۲- هزینه استهلاک
۵۱	جدول ۲۳- سرمایه در گردش
۵۲	جدول ۲۴- هزینه خدمات سالانه
۵۴	جدول ۲۵- هزینه‌های ثابت و متغیر
۵۵	جدول ۲۶- منابع تأمین مالی طرح
۵۶	جدول ۲۷- ظرفیت خدماتی طرح
۵۷	جدول ۲۸- مقدار فروش
۵۸	جدول ۲۹- پیش بینی عملکرد سود و زیان طرح
۶۰	جدول ۳۰- شاخص های اقتصادی مالی طرح
۶۳	جدول ۳۱- برنامه زمانبندی



ETARH.com

مشاور سرمایه گذاری و کسب و کار

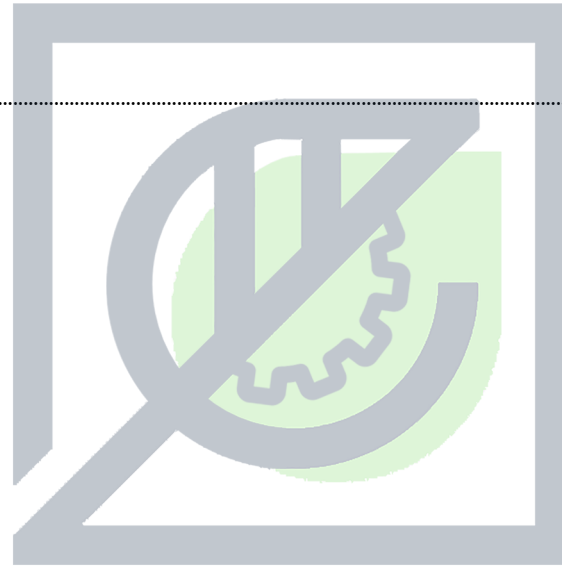
فهرست نمودارها

نمودار ۱- هزینه‌های خدمات سالانه..... ۵۳

نمودار ۲- درصد فروش در نقطه سربسر..... ۶۱

فهرست تصاویر

شکل ۱- نقشه هتل های کشور در هر استان..... ۳۱



ETARH.com

مشاور سرمایه گذاری و کسب و کار

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

مشخصات عمومی و سوابق			
نام:			
تعداد اشتغالزایی مستقیم طرح:	۱۱	نفر	زمان ورود داده ها: دی ۱۴۰۱
تاریخ و شماره ثبت شرکت:	هزینه های سرمایه گذاری طرح (هزارریال)		
درجه هتل آپارتمان: مجتمع اقامتی ویلایی	۳	سرمایه ثابت:	۱۸۱،۰۰۲،۸۴۲
سرمایه ثبتی (هزار ریال):		سرمایه در گردش:	۴،۴۰۹،۰۴۲
نوع طرح:	ایجاد	کل سرمایه گذاری طرح:	۱۸۵،۴۱۱،۸۸۴
بخش اقتصادی:	خدماتی و گردشگری	سرمایه گذاری ثابت انجام شده:	*
مجوزهای فعالیت:		سرمایه گذاری مورد نیاز در بخش ثابت:	۱۸۱،۰۰۲،۸۴۲
		سرمایه گذاری مورد نیاز در بخش جاری:	۴،۴۰۹،۰۴۲
شاخصهای مالی و اقتصادی طرح			
موضوع طرح	نرخ بازدهی داخلی: %۲۶،۸۰		
موضوع طرح:	دوره بازگشت سرمایه: ۳،۷۲ سال		
مبلغ تسهیلات دریافتی قبلی (هزار ریال):	درصد فروش در نقطه سربسر در سال مینا: %۲۹		
بخش ثابت:	*	بخش جاری:	---
مبلغ تسهیلات درخواستی متقاضی (هزار ریال):	درآمد حاصله در سال مینا: ۷۷،۱۶۱،۰۰۰ هزار ریال		
مفروضات و مبانی طرح			
موضوع طرح:	سود خالص در سال مینا: ۴۹،۵۳۹،۴۶۹ هزار ریال		
نرخ تنزیل سرمایه گذاری:	۱۸%	روش محاسبه سود تسهیلات:	-----
نرخ تنزیل سهم آورده متقاضی:	۲۰%	روش محاسبه استهلاک:	مستقیم
مساحت عرصه:	۲،۹۷۳ مترمربع	مساحت اعیان:	۱،۵۳۰ مترمربع

		درصد	۵۱٪	حداکثر سطح اشغال:
دستگاه	۱۱	تعداد واحد ویلایی ۹۰ مترمربعی:	۸	واحد ویلایی ۶۰ مترمربعی
سال	۲	طول دوره ساخت	۹	واحد ویلایی ۷۵ مترمربعی
ظرفیت پذیرش و خدمات				
واحد		ظرفیت اسمی		عنوان
شب		۲،۹۲۰		اقامت واحد ۶۰ مترمربعی
شب		۲،۱۹۰		اقامت واحد ۷۵ مترمربعی
شب		۱،۴۶۰		اقامت واحد ۹۰ مترمربعی
				محل اجرای طرح :

ETARH.com

مشاور سرمایه گذاری و کسب و کار