

گزارش مطالعات توجیهی

مرکز پلی کلینیک پزشکی

www.Etarh.com



Etarhcom



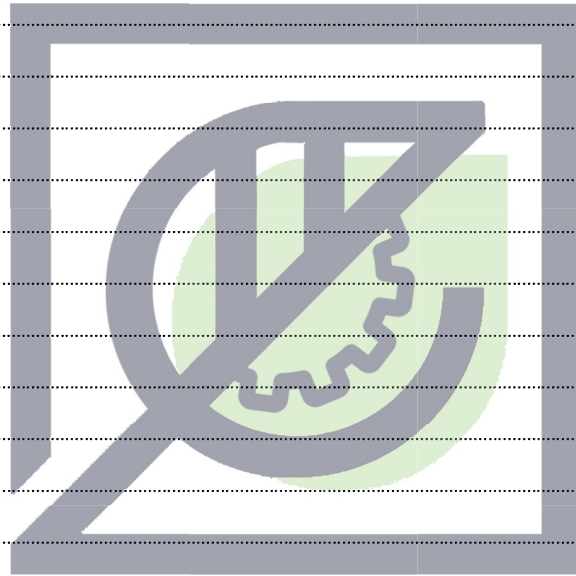
بسم الله الرحمن الرحيم

ETARH.com

مشاور سرمایه گذاری و کسب و کار

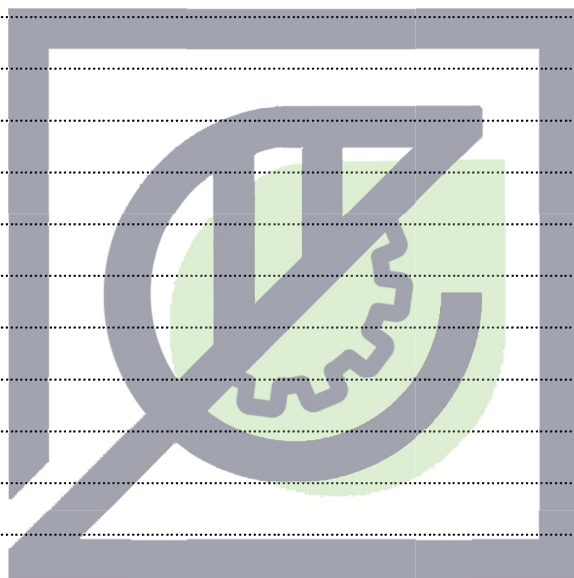
فهرست عناوین

۱۵	۱- فصل اول: چکیده مطالعات فنی - مالی - اقتصادی.....
۱۸	۲- فصل دوم: معرفی.....
۱۸	۲-۱- تشریح طرح.....
۱۹	۲-۲- معرفی خدمات طرح.....
۱۹	۲-۲-۱- پلی کلینیک.....
۲۰	۲-۲-۲- ضرورت ایجاد مراکز بهداشت و درمان.....
۲۱	۲-۲-۳- بخش های پلی کلینیک.....
۲۱	۲-۲-۳-۱- بخش تزریقات.....
۲۲	۲-۲-۳-۲- فیزیوتراپی.....
۲۴	۲-۲-۳-۳- دندانپزشکی.....
۲۷	۲-۲-۳-۴- آنژیوگرافی.....
۲۸	۲-۲-۳-۵- جراحی زیبایی.....
۲۹	۲-۲-۳-۶- ناباروری.....
۳۱	۲-۲-۳-۷- آزمایشگاه.....
۳۲	۲-۲-۳-۸- داروخانه.....
۳۴	۲-۲-۳-۹- تصویر برداری و رادیولوژی.....
۳۶	۲-۳- فصل سوم: مطالعات فنی.....
۳۶	۳-۱- برآورد تأسیسات.....
۳۶	۳-۱-۱- تأسیسات برق.....
۳۸	۳-۱-۲- تأسیسات آب.....
۳۹	۳-۱-۳- تأسیسات سوخت رسانی.....
۴۰	۴- فصل چهارم: مطالعه اقتصادی و تجزیه و تحلیل مالی.....



ETARH.com
مشاور سرمایه گذاری و کسب و کار

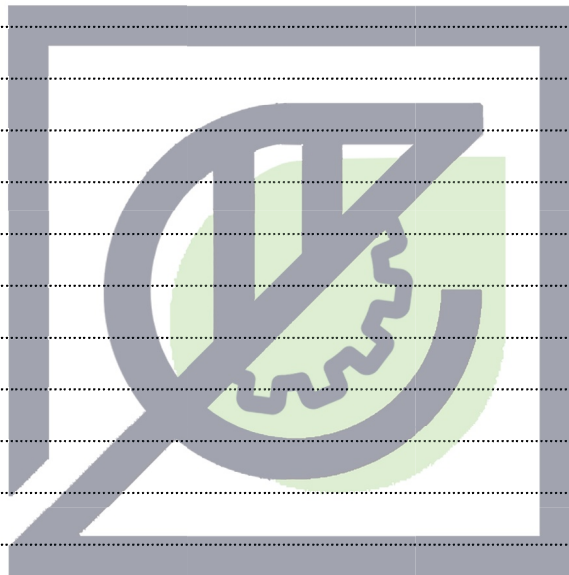
۴۲	.....	۱-۴- هزینه‌های سرمایه‌گذاری طرح
۴۲	.....	۱-۱-۴- هزینه‌های زمین و ساختمان‌سازی
۴۲	.....	۲-۱-۴- زمین و محوطه‌سازی
۴۴	.....	۳-۱-۴- ساختمان
۴۷	.....	۴-۱-۴- هزینه تجهیزات و تکنولوژی
۵۰	.....	۵-۱-۴- هزینه تأسیسات و انشعابات
۵۱	.....	۶-۱-۴- هزینه‌های قبل از بهره‌برداری
۵۲	.....	۲-۴- جمع‌بندی هزینه‌های سرمایه‌گذاری ثابت طرح
۵۳	.....	۱-۲-۴- هزینه‌های سالیانه
۵۴	.....	۳-۴- وضعیت تأمین نیروی انسانی و تعداد اشتغال
۵۶	.....	۴-۴- برآورد هزینه سالیانه آب، برق و گاز
۵۷	.....	۵-۴- تعمیر و نگهداری
۵۸	.....	۶-۴- هزینه استهلاک
۵۹	.....	۷-۴- سرمایه در گردش موردنیاز طرح
۶۰	.....	۸-۴- برآورد قیمت تمام‌شده به تفکیک هزینه‌ها
۶۴	.....	۹-۴- برآورد درآمدهای حاصله از طرح
۷۱	.....	۱۰-۴- برنامه زمان‌بندی اجرای طرح
۷۳	.....	۱۱-۴- شاخص‌های اقتصادی طرح



ETARH.com
مشاور سرمایه‌گذاری و کسب و کار

فهرست جداول

۱۸.....	جدول ۱- نوع و میزان خدمات
۳۶.....	جدول ۲- برآورد انشعاب برق مصرفی واحد.....
۳۷.....	جدول ۳- برآورد میزان برق مصرفی سالیانه واحد.....
۳۸.....	جدول ۴- برآورد آب مصرفی واحد.....
۳۹.....	جدول ۵- برآورد سوخت مصرفی واحد.....
۴۱.....	جدول ۶- برنامه سالیانه خدمات و فروش در ظرفیت کامل.....
۴۲.....	جدول ۷- هزینه‌های زمین.....
۴۳.....	جدول ۸- محوطه‌سازی.....
۴۴.....	جدول ۹- ساختمان‌سازی.....
۴۷.....	جدول ۱۰- جمع‌بندی هزینه تجهیزات درمانی و آزمایشگاه.....
۵۰.....	جدول ۱۱- جمع بندی تأسیسات.....
۵۱.....	جدول ۱۲- هزینه‌های قبل از بهره‌برداری.....
۵۱.....	جدول ۱۳- هزینه وسایل نقلیه.....
۵۲.....	جدول ۱۴- جمع‌بندی سرمایه‌گذاری ثابت طرح.....
۵۳.....	جدول ۱۵- جمع‌بندی هزینه‌های مواد اولیه مصرفی سالیانه.....
۵۴.....	جدول ۱۶- هزینه سالیانه نیروی انسانی اداری.....
۵۵.....	جدول ۱۷- هزینه سالیانه نیروی انسانی خدماتی.....
۵۶.....	جدول ۱۸- مصرف سالیانه انرژی.....
۵۷.....	جدول ۱۹- تعمیر و نگهداری.....
۵۸.....	جدول ۲۰- هزینه استهلاک.....
۵۹.....	جدول ۲۱- سرمایه در گردش.....
۶۰.....	جدول ۲۲- هزینه خدمات سالانه.....



ETARH.com
مشاور سرمایه گذاری و کسب و کار

۶۲	جدول ۲۳- هزینه‌های ثابت و متغیر.....
۶۳	جدول ۲۴- منابع تأمین مالی طرح.....
۶۴	جدول ۲۵- ظرفیت خدماتی طرح.....
۶۵	جدول ۲۶ - مقدار فروش.....
۶۶	جدول ۲۷ - جمع بندی ظرفیت و میزان فروش.....
۶۷	جدول ۲۸- پیش بینی عملکرد سود و زیان طرح.....
۶۹	جدول ۲۹- شاخص های اقتصادی مالی طرح.....
۷۲	جدول ۳۰- پیش‌بینی برنامه زمان‌بندی اجرای طرح.....



ETARH.com

مشاور سرمایه گذاری و کسب و کار

فهرست نمودارها

نمودار ۱- هزینه‌های خدمات سالانه ۶۱

نمودار ۲- درصد فروش در نقطه سربسر ۷۰



ETARH.com
مشاور سرمایه گذاری و کسب و کار

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

مشخصات عمومی			
نام:			مجموعی طرح
تعداد اشتغالزایی مستقیم طرح :	۸۵	نفر	زمان ورود داده ها:
شماره تماس:	هزینه های سرمایه گذاری طرح (هزارریال)		
شماره ملی:	سرمایه ثابت:	۱,۴۲۴,۰۷۵,۲۱۳	
سرمایه فعلی:	سرمایه در گردش:	۶۲,۳۱۱,۷۴۲	
نوع طرح:	ایجاد	کل سرمایه گذاری طرح:	۱,۴۸۶,۳۸۶,۹۵۵
بخش اقتصادی:	خدمات	سرمایه گذاری انجام شده:	۰
مجوزهای فعالیت:		سرمایه گذاری مورد نیاز در بخش ثابت:	۱,۴۲۴,۰۷۵,۲۱۳
		سرمایه گذاری مورد نیاز در بخش جاری:	۶۲,۳۱۱,۷۴۲
شاخصهای مالی و اقتصادی طرح			
موضوع طرح		نرخ بازدهی داخلی:	۳۳.۰۸٪
موضوع طرح :		دوره بازگشت سرمایه :	۳.۲۳ سال
مبلغ تسهیلات دریافتی قبلی (هزار ریال):		درصد فروش در نقطه سربسر در سال مینا:	۴۰٪
بخش ثابت:		درآمد حاصله در سال مینا:	۱,۱۲۵,۷۲۷,۶۷۵ هزار ریال
مبلغ تسهیلات درخواستی متقاضی (هزار ریال):		سود خالص در سال مینا:	۵۳۱,۸۶۵,۲۳۹ هزار ریال
شرایط کاری		هزینه های خدمات	
تعداد روز کاری :	۳۶۵	روز	هزینه های دوران بهره برداری در ظرفیت کامل:
		۶۰۶,۸۲۱,۹۹۶ هزار ریال	

گزارش مطالعات توجیهی مقدماتی احداث مرکز پلی کلینیک پزشکی

تعداد شیفت کاری :	۲	شیفت	سال دستیابی به حداکثر ظرفیت عملی:	۳	سال
تعداد ساعت کاری :	۱۲	ساعت			
مبانی محاسبات					
نرخ تنزیل سرمایه گذاری	۱۸٪	روش محاسبه سود تسهیلات	مستقیم		
نرخ تنزیل سهم آورده متقاضی	۲۰٪	روش محاسبه استهلاك	مستقیم		
مدت زمان احداث طرح	۳۶	ماه	طول دوره مطالعات اقتصادی	۱۰	سال
میزان بهره برداری در سال اول بهره برداری	۷۰٪	میزان بهره برداری در سال سوم		۹۰٪	
مساحت زمین	۶,۰۰۰	مترمربع	سطح اشغال	۵۰٪	درصد
مساحت زیربنای کل	۶,۰۵۵	مترمربع	تعداد طبقات	۲	طبقه
ظرفیت خدمات					
عنوان خدمات		ظرفیت خدمات سالانه		واحد	
خدمات درمانی و بستری		۱۶,۴۲۵		تخت/شب	
خدمات تزریقات		۳۸,۴۰۰		بیمار	
خدمات آزمایشگاهی		۱۹,۲۰۰		عدد	
خدمات داروخانه		۸۹,۶۰۰		نسخه	
خدمات آنژیوگرافی		۱,۹۲۰		بیمار	
ویزیت پزشک عمومی		۲۸,۸۰۰		بیمار	
خدمات دندانپزشکی		۱۹,۲۰۰		بیمار	
ویزیت پزشک متخصص		۲۸,۸۰۰		بیمار	
خدمات تصویربرداری و رادیولوژی		۱۹,۲۰۰		بیمار	

	بیمار	۱,۲۸۰	خدمات جراحی زیبایی
	بیمار	۱,۶۰۰	خدمات درمان ناباروری
	بیمار	۹,۶۰۰	خدمات فیزیوتراپی
		۱۹۴,۳۴۵	جمع کل:



ETARH.com
مشاور سرمایه گذاری و کسب و کار