

## طرح کسب و کار

# شرکت خدمات مسافرتی و گردشگری امید تجربه ی شایسته سفر (جاباما)

عنوان طرح:

تامین سرمایه در گردش پروژه مجتمع گردشگری دیلمان (لعل جاران) - (۱۲ واحد)  
با روش تامین مالی جمعی از سکوی هم آشنا



😊 جاباما

استان تهران - منطقه 13 ، شهرستان  
تهران ، بخش مرکزی ، شهر تهران،  
محلہ بیمه ، خیابان شهید مسعودآزمون  
نیا [بیمه 2] ، بزرگراه شهید امیر سر  
لشکر حسین لشکری [مخصوص کرج] ،  
پلاک ، طبقه همکف

به نام خدا

مقدار	عنوان
100,000,000,000 ریال	کل سرمایه درخواست شده (با احتساب کارمزدهای عامل و فرابورس)
100,000,000 سهم 1000 ریالی	تعداد سهم های طرح
50,000,000,000 ریال	حداقل میزان وجه جمع آوری شده قابل پذیرش
15 الی 20 روز	مدت زمان تامین مالی
1,000,000 ریال	حداقل مشارکت شخص حقیقی
5,000,000,000 ریال	حداکثر مشارکت شخص حقیقی (5% سرمایه درخواستی)
500,000,000 ریال	حداقل مشارکت شخص حقوقی
100,000,000,000 ریال	حداکثر مشارکت شخص حقوقی (100% سرمایه درخواستی)
12 ماه	طول زمان اجرای طرح
یک مرحله و بلافاصله پس از تامین مالی	نحوه پرداخت سرمایه
دارای وثایق مالی بابت تضمین اصل سرمایه (چک شرکت) به همراه متعهد شخص ثالث بابت پوشش اصل سرمایه و بازخرید پروژه (چک شرکت)	تضامین
59,472,531,401 ریال	تخمین سود نهایی قابل تقسیم پس از کسر اصل سرمایه
60.5%	درصد سهم مشارکت سرمایه گذاران از سود قابل تقسیم
36,000,000,000	تخمین کل میزان سود سرمایه گذاران از طرح
36 درصد	تخمین سود سالیانه سرمایه گذاران
انتهای ماه اول	زمان اولین پرداخت سود علی الحساب
ماهیانه	بازه های پرداخت سود علی الحساب
3 درصد به صورت ماهیانه	نرخ سود علی الحساب
در انتهای طرح	نحوه بازپرداخت اصل سرمایه

### خلاصه طرح

ردیف	شرح	جمع	واحد	توضیحات
1	ظرفیت اسمی	12.0	واحد	
2	تعداد پرسنل	22	نفر	
3	سرمایه گذاری ثابت	0.0	میلیون ریال	
4	سرمایه در گردش مورد نیاز سال اول	100,175.7	میلیون ریال	
5	کل سرمایه گذاری پروژه	100,175.7	میلیون ریال	
6	سرمایه ثبت شده	0.0	میلیون ریال	
7	آورده سهامداران (تامین سرمایه گذاری)	0.0	میلیون ریال	
8	تسهیلات بلند مدت	0.0	میلیون ریال	
9	تسهیلات کوتاه مدت	100,175.7	میلیون ریال	
10	سایر تسهیلات	0.0	میلیون ریال	
11	بستانکاران (تامین سرمایه گذاری)	0.0	میلیون ریال	
12	فروش در ظرفیت نهایی	768,000.0	میلیون ریال	بدون در نظر گرفتن نرخ تورم
13	قیمت تمام شده در ظرفیت نهایی	596,313.7	میلیون ریال	بدون در نظر گرفتن نرخ تورم
14	قیمت تمام شده هر واحد سال اول	50,194.4	میلیون ریال	
15	قیمت متوسط فروش هر واحد سال اول	64,000.0	میلیون ریال	
16	تولید در نقطه سر بسر	0.4	خدمت	بدون در نظر گرفتن نرخ تورم
17	فروش در نقطه سر بسر	27,740.3	میلیون ریال	بدون در نظر گرفتن نرخ تورم
18	درصد ظرفیت در نقطه سر بسر	3.6%	درصد	بدون در نظر گرفتن نرخ تورم
19	دوره بازگشت سرمایه	0 سال و 7 ماه و 16 روز		PAYBACK
20	نرخ بازگشت سرمایه	159.3%	درصد	
21	خالص ارزش فعلی پروژه	59,472.5	میلیون ریال	NPV
22	میانگین موزون هزینه سرمایه	0.0%	درصد	WACC
23	نرخ بازده داخلی	59.4%	درصد	IRR
24	ارزش افزوده ناخالص	220,882.0	میلیون ریال	بدون در نظر گرفتن نرخ تورم
25	ارزش افزوده خالص	220,882.0	میلیون ریال	بدون در نظر گرفتن نرخ تورم

## خلاصه اجرایی (مدیریتی):

شرکت خدمات مسافرتی و گردشگری امید تجربه‌ی شایسته سفر در سال 99 تاسیس برند تجاری این شرکت بنام جاباما نام گذاری شده و با آدرس دامنه [www.jabama.com](http://www.jabama.com) در حال فعالیت می‌باشد. اگر قصد سفر دارید و به دنبال تجربه شایسته سفر هستید، یافتن اقامتگاهی مناسب از نخستین اقدامات شما باید باشد. جاباما، معتبرترین سامانه رزرو هتل و اجاره اقامتگاه، است. در سفرهای داخلی و خارجی، جاباما انتخاب‌های متنوعی را در اختیارتان می‌گذارد. اطلاعات درباره شرایط هتل یا اقامتگاه، موقعیت مکانی، عکس‌هایی واضح و هزینه اقامت، داده‌هایی است که در جاباما در اختیار شما گذاشته می‌شود تا انتخاب آگاهانه‌ای داشته باشید. علاوه بر این، پوشش سراسری هتل‌های ایران و پوشش گسترده هتل‌های جهان، به شما کمک می‌کند تا با تنوع قابل توجهی از هتل و اقامتگاه روبه‌رو شوید.

مجتمع گردشگری دیلمان (لعل جاران) در زمینی به مساحت 20000 متر مربع در منطقه‌ای با منظره زیبا و دنج در فاصله حدود 4.5 کیلومتری نسبت به مرکز دیلمان واقع شده است. این مجتمع در فاز اول شامل 12 واحد اقامتی به صورت ویلا و سوئیت می‌باشد.

شرکت خدمات مسافرتی و گردشگری امید تجربه‌ی شایسته سفر در سال 1399 تاسیس و در زمینه فعالیت در زمینه تولید نرم افزار در راستای تسهیل ارائه خدمات گردشگری و توسعه نرم افزارهای لازم جهت بهره برداری لازم با رعایت قوانین و مقررات سازمان میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری در حال فعالیت می‌باشد.

برند تجاری این شرکت بنام جاباما نام گذاری شده و با آدرس دامنه [www.jabama.com](http://www.jabama.com) در حال فعالیت می‌باشد. اگر قصد سفر دارید و به دنبال تجربه شایسته سفر هستید، یافتن اقامتگاهی مناسب از نخستین اقدامات شما باید باشد. جاباما، معتبرترین سامانه رزرو هتل و اجاره اقامتگاه، است. در سفرهای داخلی و خارجی، جاباما انتخاب‌های متنوعی را در اختیارتان می‌گذارد. اطلاعات درباره شرایط هتل یا اقامتگاه، موقعیت مکانی، عکس‌هایی واضح و هزینه اقامت، داده‌هایی است که در جاباما در اختیار شما گذاشته می‌شود تا انتخاب آگاهانه‌ای داشته باشید. علاوه بر این، پوشش سراسری هتل‌های ایران و پوشش گسترده هتل‌های جهان، به شما کمک می‌کند تا با تنوع قابل توجهی از هتل و اقامتگاه روبه‌رو شوید.

جاباما با ارائه امکاناتی مانند انتخاب بازه قیمت، به شما کمک می‌کند تا بتوانید با هر بودجه‌ای، ویلا، اقامتگاه یا هتل موردنظرتان را رزرو کنید. اگر با بودجه‌ای محدود به دنبال اجاره ویلا ساحلی در شمال باشید، می‌توانید با خیال راحت با جاباما گزینه موردنظرتان را پیدا کنید. حتی اگر برای سفری لوکس و خاطره‌انگیز، دنبال اجاره ویلا استخردار در شهرهای مختلف ایران باشید، می‌توانید آن را به راحتی در جاباما انجام دهید. در کنار همه این موارد، جاباما تخفیف‌های ویژه‌ای برای اقامتگاه‌ها و هتل‌ها در نظر گرفته است که به شما امکان می‌دهد تا بتوانید هتل، ویلا یا اقامتگاه موردنظر خود را با بهترین قیمت در شهر موردنظرتان رزرو کنید.

عمده فعالیت این شرکت در سامانه خود رزرو اقامتگاه در سراسر ایران است که برخی از آن‌ها به شرح زیر می‌باشد:

- اجاره ویلا در مقصدهای محبوب
- اجاره آپارتمان روزانه در تهران
- بومگردی‌های اختصاصی جاباما در جنوب
- اقامتگاه‌های اختصاصی جاباما در جنوب
- اجاره ویلا اطراف تهران
- اجاره اقامتگاه‌های سنتی در شهرهای مرکزی



- اجاره ویلا در شهرهای شمالی
- اجاره ویلا و سوئیت در گیش
- اجاره کلبه‌های خاص

در این طرح، سعی شده که برای تامین مالی شرکت ارزیابی سرمایه مورد نیاز، بررسی گردد. در بخش ارزیابی سرمایه گذاری طرح، سعی شده از حداقل امکانات لازم جهت تولید استعلام نرخ و نوع صورت گرفته و سپس هزینه شود. براساس پیش‌بینی‌های انجام شده بهره‌برداری تجاری از طرح پس از تامین مالی در یک دوره 12 ماهه بررسی گردیده است. بررسی‌های انجام شده نشان می‌دهد که سودآوری طرح مطلوب بوده و با افزایش ظرفیت و بازپرداخت اقساط تامین مالی و کاهش هزینه‌های مالی افزایش بیشتری خواهد یافت. تامین مالی شرکت **100117 میلیون ریال** خواهد بود که پیش‌بینی می‌گردد این مبلغ از طریق سکو تامین مالی گردد.

در صورت تحقق مفروضات و پیش‌بینی‌های انجام شده در طرح، طرح مورد بررسی از سودآوری مطلوب برخوردار خواهد بود و نسبت‌های مالی در وضعیت مطلوب قرار داشته و NPV طرح با در نظر گرفتن نرخ تنزیل **45 درصد برای سرمایه گذاری 59472 میلیون ریال** برآورد گردیده است.

### مزایای پروژه:

- موقعیت مکانی منحصر به فرد: دیلمان یکی از مناطق گردشگری پرطرفدار در شمال ایران است که به دلیل آب و هوای خنک و طبیعت بکر، مورد استقبال گردشگران زیادی قرار می‌گیرد. مجتمع لعل جاران در مرتفع‌ترین نقطه دیلمان و مشرف به روستاهای اسپیلی و دیلمان واقع شده و بسیاری از روزهای سال بالای دریایی از ابر قرار می‌گیرد. این چشم‌انداز بی‌نظیر، لعل جاران را به تاج دیلمان تبدیل کرده است.
- طراحی و ساخت اصولی: مجتمع گردشگری دیلمان با استفاده از مصالح مرغوب و طراحی مدرن ساخته شده است.
- تنوع واحدهای اقامتی: این مجتمع شامل واحدهای اقامتی با مترژ و امکانات مختلف است که می‌تواند نیازهای طیف وسیعی از گردشگران را برآورده کند.
- پیشرفت فیزیکی بالا: فاز اول پروژه با تامین سرمایه در گردش، به سرعت تکمیل و تجهیز خواهد شد.
- بازدهی بالا: با توجه به موقعیت مکانی منحصر به فرد، طراحی و ساخت اصولی، تنوع واحدهای اقامتی و چشم‌انداز بی‌نظیر، مجتمع گردشگری دیلمان پتانسیل بالایی برای کسب سود دارد.
- سود 36 درصدی برای سرمایه گذاران: این پروژه سودآوری قابل توجهی برای سرمایه گذاران به ارمغان خواهد آورد.

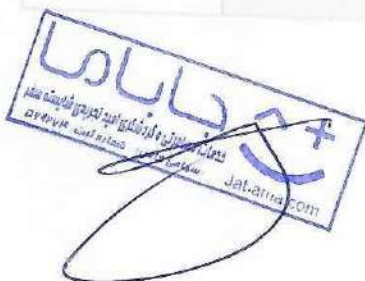
شاخص های اقتصادی		
میلیون ریال	64,000.0	قیمت متوسط فروش هر واحد سال اول
میلیون ریال	50,194.4	قیمت تمام شده هر واحد سال اول
	3.61%	درصد ظرفیت در نقطه سر بسر
	سال و 7 ماه و 16 روز	دوره بازگشت سرمایه
	159.29%	نرخ بازگشت سرمایه
	0.00%	WACC



میلیون ریال	59,472.5	NPV
	59.37%	IRR
	1.59	شاخص سود آوری
	28.8%	نسبت ارزش افزوده خالص به ستاده ها (%)

## ۱- معرفی شرکت :

نام شرکت:	شرکت خدمات مسافرتی و گردشگری امید تجربه‌ی شایسته سفر	
تاریخ ثبت:	شماره ثبت:	1399/09/16
محل ثبت:	شناسه ملی:	تهران
نوع شرکت:	سرمایه فعلی:	سهمی خاص
موضوع فعالیت:	569274	14009625855
	500*000 میلیون ریال	
مدیرعامل:	حق امضا:	زهرآ عالی مقدم
تلفن:	آدرس وبسایت:	۰۲۱ - ۴۳۹۰۰۹۰۰
نشانی:	نوع مالکیت:	استان تهران - منطقه 13، شهرستان تهران، بخش مرکزی، شهر تهران، محله بیمه، خیابان شهید مسعود آزمون نیا [بیمه 2]، بزرگراه شهید امیر سر لشکر حسین لشگری [مخصوص کرج]، پلاک 31، طبقه همکف



۲- اطلاعات اعضای هیئت مدیره شرکت:

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	کد ملی / شناسه ملی
1	میرنیما قاضی	نایب رئیس هیئت مدیره	0069719977
2	زهرا عالی مقدم	مدیرعامل و عضو اصلی هیئت مدیره	0081958749
3	توسعه تجربه شایسته سفر	عضو اصلی هیئت مدیره	14006212193
4	احمد ایزدپور	رئیس هیئت مدیره	4670129740

۳- اطلاعات سهام داران شرکت:

ردیف	نام سهام دار	نوع شخصیت (حقیقی/حقوقی)	کد ملی / شناسه ملی	درصد سهام
1	توسعه تجربه شایسته سفر	حقوقی	14006212193	99.999%
2	احمد ایزدپور	حقیقی	4670129740	0.001%
3	میرنیما قاضی	حقیقی	0069719977	0.001%
مجموع				100%

شرح طرح

عنوان پروژه: مجتمع گردشگری دیلمان (لعل جاران)

محل اجرا: دیلمان، استان گیلان

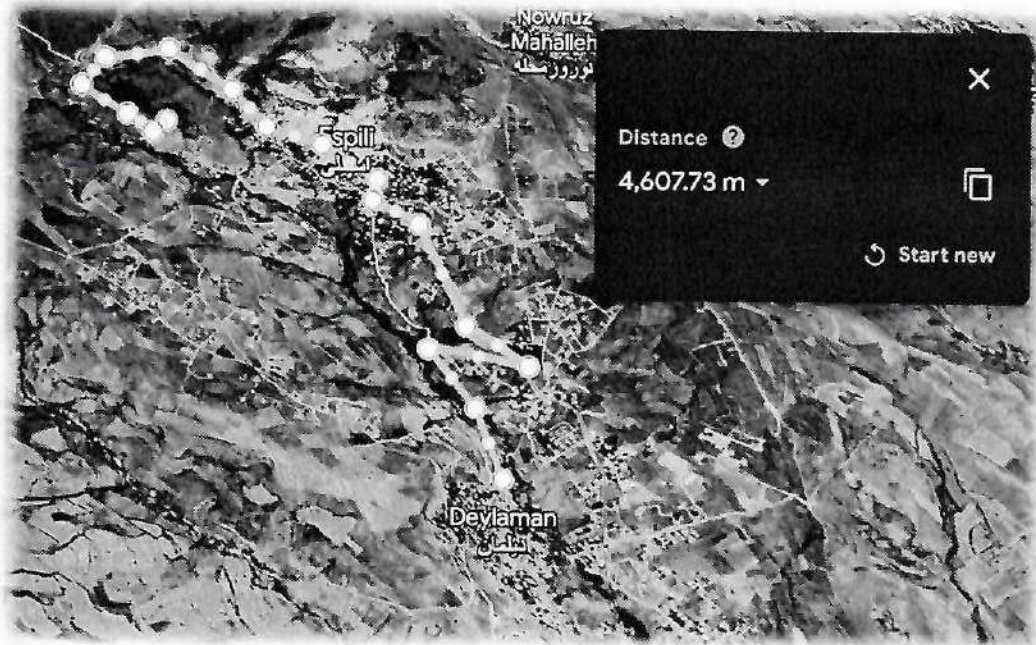
مساحت زمین: 20000 متر مربع

تعداد واحدهای اقامتی: 12 واحد (در فاز اول)

نوع واحدهای اقامتی: ویلا و سوئیت

مبلغ مورد نیاز: 10 میلیارد تومان





**درخواست:**

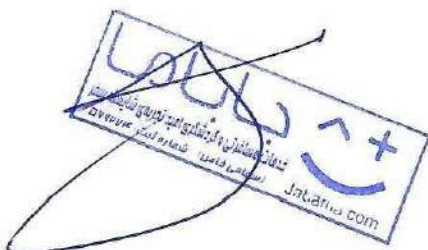
مجتمع گردشگری دیلمان (لعل جاران) در زمینی به مساحت 20000 متر مربع در منطقه‌ای با منظره زیبا و دنج در فاصله حدود 5.4 کیلومتری نسبت به مرکز دیلمان واقع شده است. این مجتمع در فاز اول شامل 12 واحد اقامتی به صورت ویلا و سوئیت می‌باشد. فاز اول پروژه برای تکمیل و تجهیز آن به 10 میلیارد تومان سرمایه در گردش نیاز دارد.

**شناخت منطقه**

این بیلاق در واقع مرتفع‌ترین شهر گیلان است که در انبوهی از جنگل‌های بکر پنهان شده و به بهشت کوچک گیلان معروف است. این منطقه زیبا، سرزمینی کهنسال است و در میان طبیعت زیبای آن، آثار تاریخی قدیمی دیده می‌شود که از قدمت این منطقه حکایت می‌کند، اشیاء قدیمی کشف شده از غارهای دیلمان نشان از زندگی باستانی در این منطقه دارد، تخمین زده می‌شود که قدمت حیات در دیلمان به هزاره دوم قبل از میلاد مسیح می‌رسد.

**آشنایی با جغرافیای منطقه**

دیلمان در شرق گیلان و در نزدیکی شهر سیاهکل قرار دارد، سیاهکل شهری جلگه‌ای در ۱۵ کیلومتری لاهیجان است که از شمال و شمال شرقی به لاهیجان، از شرق به لنگرود، از جنوب شرقی به املش و رودسر، از جنوب غربی به رودبار و از غرب به رشت می‌رسد. ارتفاع دیلمان بیشتر از 2000 متر از سطح دریاست و برای رسیدن به آن باید از جاده‌ای جنگلی عبور کرد.



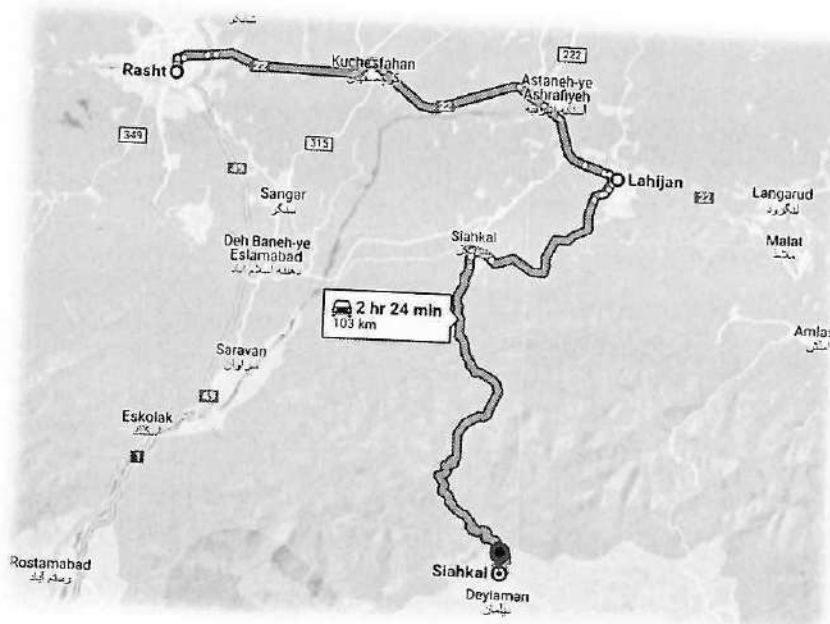


## اقلیم و آب هوای دیلمان

ارتفاع زیاد دیلمان از سطح دریا باعث می‌شود که هوا به طرز قابل توجهی مطبوع تر از شهر باشد. در دیلمان خبری از گرمای سوزان یا آب‌و‌هوای مرطوب نیست، هوای این بیلاق در تابستان نیز بهاری است و پاییز هفتاد رنگ و زمستان سفید شده از برف چشم‌نوازی دارد.

## راه‌های دسترسی به دیلمان

دیلمان، ۸۸ کیلومتر از رشت و ۴۵ کیلومتر با سیاهکل فاصله دارد. برای سفر به روستای دیلمان می‌بایست از شهر رشت مسیری ۴۲ کیلومتری را به سمت لاهیجان رفته و از آنجا وارد جاده جنوبی یا همان جاده ۱۵ کیلومتری سیاهکل شد که جنگل‌های انبوه و زیبایی دارد. سپس با رسیدن به سیاهکل باید مسیری ۴۵ کیلومتری به سمت دیلمان را طی کرد.





نحوه استفاده از منابع:

منابع حاصل از این طرح برای موارد زیر استفاده خواهد شد:

سرمایه جذب شده از طریق این پلتفرم برای موارد زیر استفاده خواهد شد:

تکمیل عملیات ساختمانی

تجهیز واحدهای اقامتی

محوطه‌سازی و فضای سبز

تبلیغات و بازاریابی

۱- شرایط اتمام پیش از موعد، افزایش زمان و پایان طرح

سرمایه‌پذیر هر زمان که بخواهد می‌تواند با پرداخت اصل پول به انضمام سود پیش بینی شده برای یک ماه بعد، طرح را خاتمه دهد.

علاوه بر آن، هر تخلفی از تعهدات که منجر به وصول یکی از وثایق شود، برای عامل حق فسخ پروژه را ایجاد خواهد کرد.



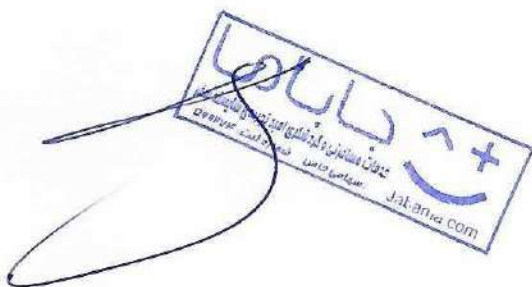
## ۲- نحوه پرداخت سود و تسویه / بازپرداخت سرمایه

به صورت ماهیانه ۳ درصد سود علی الحساب به سرمایه گذاران پرداخت می گردد و اصل سرمایه نیز در انتهای دوره و پس از حسابرسی و به همراه مابقی سود-زیان تحقق یافته به سرمایه گذاران پرداخت و تسویه می شود.

## ۳- شرایط گزارش های پیشرفت

سرمایه پذیر حداقل هر سه ماه یکبار گزارش پیشرفت پروژه (مطابق ابلاغیه شماره ۱ کارگروه ارزیابی) را ارائه می نماید. این گزارش حداقل شامل عناوین زیر می باشد:

- شرح فعالیتهای انجام شده؛
  - وضعیت اجرای برنامه و دلایل انحراف از برنامه؛
  - اصلاحات پیشنهادی اجرایی طرح؛
  - لیست هزینه های پرداخت شده (به ضمیمه مستندات مثبت)
  - درآمدهای حاصل شده (به ضمیمه مستندات مثبت)
- همچنین جدول گزارش پیشرفت با عناوین زیر می بایست به همراه گزارش فوق ارائه شو
- پیشرفت ریالی پیش بینی شده؛
  - پیشرفت ریالی تجمعی پیش بینی شده؛
  - هزینه های واقعی؛
  - هزینه های واقعی تجمعی؛
  - پیشرفت فیزیکی پیش بینی شده؛
  - پیشرفت فیزیکی تجمعی پیش بینی شده؛
  - پیشرفت فیزیکی واقعی؛
  - پیشرفت فیزیکی تجمعی واقعی

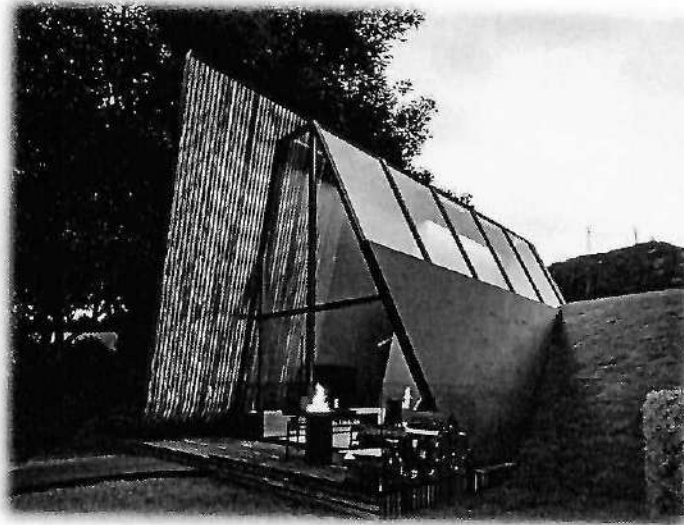


## محصول طرح:

این طرح مجموعاً شامل ۳۰ واحد ویلایی بوده که هر یک از آنها دارای عرصه‌ای به مساحت ۴۰۰ مترمربع می‌باشند، همچنین هر ویلا دارای ۱۰۰ مترمربع مجوز ساخت بنا خواهد بود. به علاوه ۲۵ درصد از کل مساحت زمین جهت ایجاد مشاعات (زمین بازی کودک، فضاهای ورزشی، جاده سلامت و مسیر پیاده روی جنگلی و غیره) به اضافه راه سازی داخل این شهرک منحصر بفرد در نظر گرفته شده است. در فاز اولین برای این تأمین مالی تکمیل ۱۲ واحد ویلا مد نظر میباشد

شرکت جاباما به‌عنوان سازنده پروژه، ویلاهای مجتمع گردشگری دیلمان (لعل جاران) را به‌صورت پیش‌خرید به شرکت علی‌بابا به‌عنوان خریدار می‌فروشد. علی‌بابا متعهد می‌شود که مبلغ پیش‌خرید را در اقساط ماهانه به جاباما پرداخت کند.





۴- مصارف سرمایه‌گذاری

سرمایه‌گذاری‌های طرح به طور خلاصه صرف موارد مذکور در جدول زیر می‌شود. (اعداد میلیون ریال)

شرح	دوران اجرا
ظرفیت اسمی	12.0
راندمان تولید (درصد)	100.00%
ظرفیت تولیدی سال	12.0
هزینه های کل:	
هزینه ساخت	546,000.0
حقوق و دستمزد تولید	48,600.0
سوخت و انرژی	350.0
اداری و فروش+تبلیغات	768.0
تامین مالی+نظارت	6,019.0
متفرقه و پیش بینی نشده	595.7
جمع هزینه های تولید	602,332.7
قیمت تمام شده محصول	602,332.7
قیمت تمام شده هر واحد	50,194.3954833



۱-۶- هزینه های طرح:

آنالیز قیمت ساخت هر واحد					
ردیف	درصد	عنوان	متراژ	قیمت واحد میلیون ریال	قیمت کل میلیون ریال
1	٪100	قیمت زمین	400	50	20,000
جمع خرید زمین					
2	٪30	اتمام سفت کاری	100	58.5	5,850
3	٪20	تاسیسات	100	39	3,900
4	٪50	نازک کاری و نما	100	97.5	9,750
جمع ساخت بنا					
5	٪100	قیمت ساخت محوطه	300	20	6000
جمع ساخت محوطه					
					45,500
جمع					





هزینه های ابتدای دوره

1000	هزینه نظارت (میلیون ریال)
2000	هزینه تامین مالی (میلیون ریال)

چاباما  
دفتر مرکزی تهران، میدان آزادی، پلاک ۱۰  
شماره تلفن: ۰۲۱۸۸۸۸۸۸۸۸  
www.chabama.com





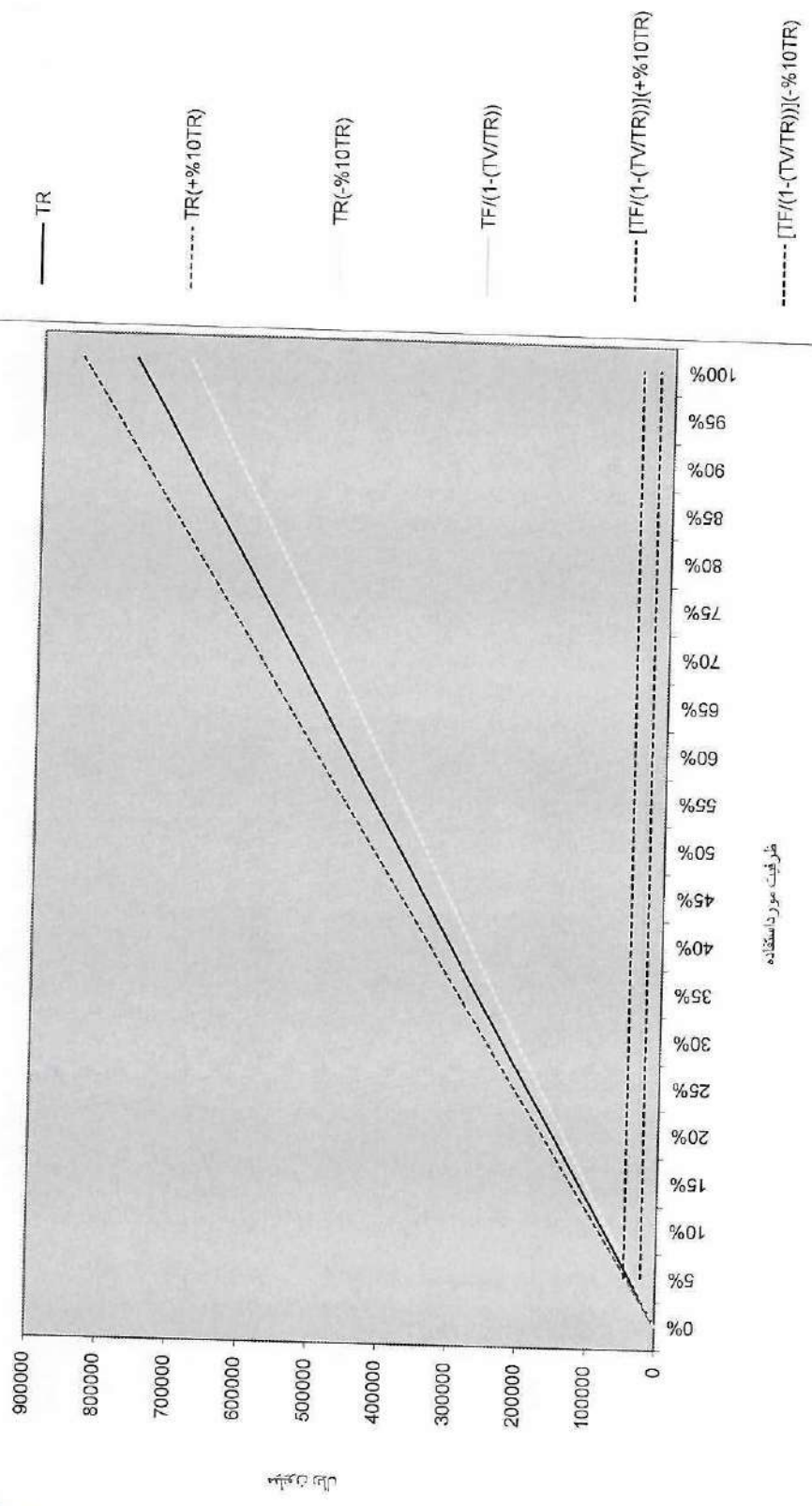
متغیر		ثابت		کل هزینه ها	شرح هزینه ها
مبلغ	درصد	مبلغ	درصد		
546,000.0	100%	0.0	0.0%	546,000.0	هزینه های اجرا:
48,600.0	100%	0.0	0.0%	48,600.0	هزینه ساخت
280.0	80%	70.0	20.0%	350.0	حقوق و دستمزد تولید
0.0	80%	0.0	20.0%	0.0	سوخت و انرژی
476.6	80%	119.1	20.0%	595.7	هزینه تعمیر و نگهداری
768.0	100%	0.0	0.0%	768.0	منقره و پیش بینی نشده
0.0	30%	0.0	70.0%	0.0	اداری و فروش+تبلیغات
0.0	0%	0.0	100.0%	0.0	تامین مالی+نظارت
<b>596,124.6</b>	<b>100.0%</b>	<b>189.1</b>	<b>0.0%</b>	<b>596,313.7</b>	هزینه استهلاک
جمع هزینه های تولید					
هزینه های غیر عملیاتی:					
0.0	0%	0.0	100%	0.0	استهلاک قبل از بهره برداری
0.0	0%	6,019.0	100%	6,019.0	تامین مالی+نظارت
0.0	100%	0.0	0%	0.0	متوسط سود تسهیلات
0.0	0.0%	6,019.0	100.0%	6,019.0	جمع هزینه های غیر عملیاتی
<b>596,124.6</b>	<b>99.0%</b>	<b>6,208.2</b>	<b>1.0%</b>	<b>602,332.7</b>	جمع کل هزینه ها

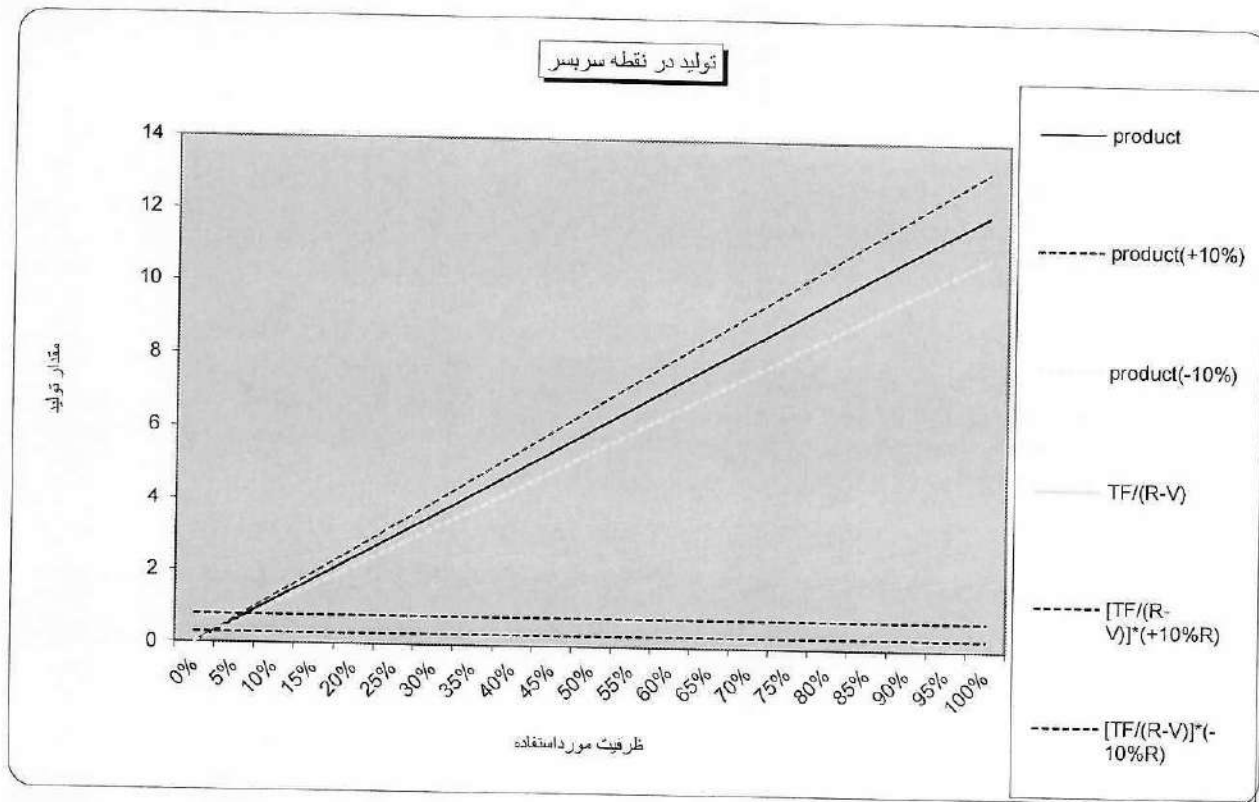
# جایاما

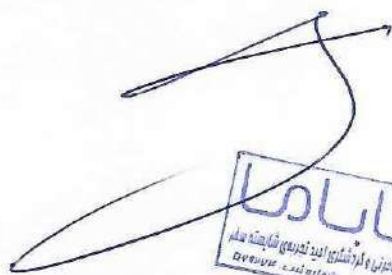
49,677.0	99.0%	517.3	1.0%	50,194.395483	هزینه هر واحد (ریال)
			میلیون ریال	27,740.3	فروش در نقطه سرپسری
			خدمت	0.4	تولید در نقطه سرپسری
			درصد	3.6%	درصد ظرفیت در نقطه سرپسری




فروش در نقطه سرسبز











جمع	ماه دوازدهم	ماه یازدهم	ماه دهم	ماه نهم	ماه هشتم	ماه هفتم	ماه ششم	ماه پنجم	ماه چهارم	ماه سوم	ماه دوم	ماه اول	شرح
12	64,000,000,000												نسبت واحد ها قیمت فروش هر یک واحد (ریال)
768,000,000,000	54,600,000,000	54,600,000,000	54,600,000,000	54,600,000,000	54,600,000,000	54,600,000,000	54,600,000,000	54,600,000,000	43,680,000,000	32,760,000,000	21,840,000,000	24,570,000,000	lrr=59.37% مبلغ دریافت پیش پرداخت از بیش فروش جمع روزی کل درآمد
0													تقدیماتی حاصل شده از درآمد
546,000,000,000	49,140,000,000	49,140,000,000	49,140,000,000	49,140,000,000	49,140,000,000	49,140,000,000	49,140,000,000	49,140,000,000	38,220,000,000	27,300,000,000	10,920,000,000	10,920,000,000	خریدهای ساخت دستمزد هزینه تامین مالی متفاوت سرمایه
48,600,000,000	4,050,000,000	4,050,000,000	4,050,000,000	4,050,000,000	4,050,000,000	4,050,000,000	4,050,000,000	4,050,000,000	4,050,000,000	4,050,000,000	4,050,000,000	4,050,000,000	
6,019,027,800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,019,027,800	
1,713,716,000	142,809,833	142,809,833	142,809,833	142,809,833	142,809,833	142,809,833	142,809,833	142,809,833	142,809,833	142,809,833	142,809,833	142,809,833	
402,352,745,800	53,332,809,833	53,332,809,833	53,332,809,833	53,332,809,833	53,332,809,833	53,332,809,833	53,332,809,833	53,332,809,833	42,412,809,833	31,492,809,833	15,112,809,833	21,132,837,833	
118,852,809,833	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
602,317,745,800	118,852,809,833	58,332,809,833	58,332,809,833	58,332,809,833	58,332,809,833	58,332,809,833	58,332,809,833	58,332,809,833	42,412,809,833	16,880,000,000	-6,019,027,800	21,132,837,833	کل هزینه های تولید (ریال)
6,019,027,800	118,852,809,833	58,332,809,833	58,332,809,833	58,332,809,833	58,332,809,833	58,332,809,833	58,332,809,833	58,332,809,833	42,412,809,833	16,880,000,000	-6,019,027,800	21,132,837,833	تغییرات سرمایه در گردش (ریال)
118,852,809,833	58,332,809,833	58,332,809,833	58,332,809,833	58,332,809,833	58,332,809,833	58,332,809,833	58,332,809,833	58,332,809,833	42,412,809,833	16,880,000,000	-6,019,027,800	21,132,837,833	جمع خروجی کل هزینه ها (ریال)
118,852,809,833	58,332,809,833	58,332,809,833	58,332,809,833	58,332,809,833	58,332,809,833	58,332,809,833	58,332,809,833	58,332,809,833	42,412,809,833	16,880,000,000	-6,019,027,800	21,132,837,833	سرمایه در گردش و تقدیماتی حاصل شده
144,097,256,200	1,267,190,167	1,267,190,167	1,267,190,167	1,267,190,167	1,267,190,167	1,267,190,167	1,267,190,167	1,267,190,167	1,267,190,167	1,267,190,167	1,267,190,167	3,438,164,367	سرمایه در گردش و روزی کل درآمد
1031,809,65819	3005270850	3005270850	3005270850	3005270850	3005270850	3005270850	3005270850	3005270850	3005270850	3005270850	3005270850	9015812550	نحوه بازپرداخت
136230845199	3005270850	3005270850	3005270850	3005270850	3005270850	3005270850	3005270850	3005270850	3005270850	3005270850	3005270850	9015812550	کل بازپرداخت



## خلاصه پیش بینی های مالی طرح

بهره برداری تجاری از طرح از ابتدای ماه اول تامین مالی آغاز می گردد. نتیجه عملیات از اولین ماه منتج به سود ویژه می گردد و نسبت سود برای ماه منتهی به ماه دوازدهم به شرح جدول ذیل می باشد. با توجه به درآمدها و هزینه های فوق جریان وجوه ماهانه به صورت نمایش داده شده در جدول زیر خواهد بود:

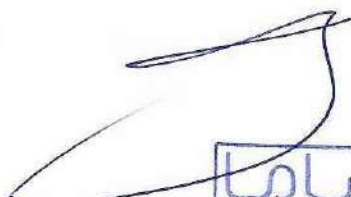

وضعیت نقدینگی واحد جهت ایفای تعهدات و بازپرداخت تامین مالی جمعی پیشنهادی و همچنین سود مناسب به آورده سرمایه گذاران و همچنین نسبت های مالی طرح نشان می دهد که تامین مالی از طریق سکو به میزان **100175 میلیون ریال سرمایه ثابت** مناسب خواهد بود.

کلیه نسبت های مالی طبق جداول ذیل از وضعیت مطلوب برخوردارند.

در پیش بینی های انجام شده بازپرداخت اقساط تامین مالی به صورت پرداخت از ماه اول به بعد به صورت **ماهانه 3 درصد هر ماه** از اصل سرمایه به صورت علی الحساب و در نهایت اصل سرمایه و مابقی سود/زیان محقق شده در انتهای ماه 12 تسویه نهایی منظور گردیده است.

20.8%	بازده فروش
97.6%	بازده دارائی ( نسبت دوپان )
268.4%	بازده ارزش ویژه
159.4%	بازده سرمایه
26.5%	سود ویژه به قیمت تمام شده
0.0%	هزینه های عملیاتی به فروش
29,538.5	بهره وری نیروی کار
6,140.3	بازده نیروی کار

بر اساس محاسبات انجام شده نرخ بازده داخلی طرح با در نظر گرفتن 12 ماه دوره بررسی از شروع بهره برداری (تامین مالی) معادل **59 درصد** می باشد.

معاونت مشاوران و کارشناسان امور تجاری شاپینو سنتر  
Jabam.com  
شماره تماس: 021-91010101

## – نسبت‌های مالی

یکی از مباحث اصلی در بخش مالی هر طرح بررسی نسبت‌های مالی می‌باشد. این نسبت‌ها شامل نسبت‌های نقدینگی، اهرم‌های مالی، فعالیت‌ها و نسبت‌های سودآوری می‌باشد. در این بخش ابتدا مقادیری که این نسبت‌ها از آن‌ها بدست می‌آیند، در جداول زیر به صورت دینامیکی در طول دوران اجرا و بهره‌برداری لیست شده‌اند و سپس با توجه به این مقادیر، نسبت‌های موردنیاز محاسبه شده است.

### - نقدینگی

نقدینگی عبارت است از توانایی شرکت در جوابگویی به تعهدات کوتاه مدت خود، نقدینگی جهت اجرای فعالیت‌های واحد تجاری ضروری است، به خصوص در زمانی که شرکت با مشکلات خاصی نظیر رکود اقتصادی و یا زیان‌های ناشی از آن و یا افزایش ناگهانی در قیمت مواد اولیه و یا قطعات مورد استفاده شرکت روبه‌رو گردد. در چنین شرایطی چنانچه شرکت فاقد نقدینگی کافی باشد مشکلات مالی جدی برای آن بوجود خواهد آمد.

معمولا تحلیل‌گر مالی برای اینکه قدرت پرداخت بدهی‌های کوتاه‌مدت شرکت را تعیین کند ابتدا نسبت‌های نقدینگی شرکت را مورد تجزیه و تحلیل قرار می‌دهد. باید دانست آیا شرکت مورد نظر به موقع از عهده پرداخت تعهدات کوتاه‌مدت خود بر خواهد آمد؟ گرچه تجزیه و تحلیل کامل وضع نقدینگی احتیاج به بررسی بودجه‌های نقدی شرکت دارد ولی تجزیه و تحلیل نسبت‌ها از طریق مقایسه وجوه نقد و سایر دارایی‌های جاری با تعهدات جاری شرکت اندازه‌گیری، اندازه‌گیری ساده و سریعی از وضع نقدینگی شرکت می‌نماید. دو نوع نسبت نقدینگی که بیشتر از همه متداول هست:

• نسبت جاری

• نسبت آنی

نسبت‌های نقدینگی کالا برای وام‌دهندگان و اعتباردهندگان به شرکت‌ها نیز از درجه اعتبار بالایی برخوردار است و از آنجا که عموماً دارایی‌ها و بدهی‌ها در ترازنامه به صورت پهای تمام شده درج می‌شوند لذا به روز محاسبه کردن این دارایی‌ها و بدهی‌ها برای این اعتباردهندگان نیز از درجه اهمیت بالایی برخوردار است.

نسبت جاری از تقسیم دارایی‌های جاری به بدهی‌های جاری بدست می‌آید. دارایی‌های جاری معمولا شامل وجه نقد، اوراق بهادار، حساب بدهکاران و موجودی کالا می‌باشد. بدهی‌های جاری نیز شامل بستانکاران، اسناد پرداختی کوتاه مدت سررسیدهای جاری بدهی‌های بلند مدت، مالیات معوقه و بالاخره سایر هزینه‌های معوق (مانند دستمزد) تشکیل می‌گردد.

نسبت جاری متداول‌ترین وسیله برای اندازه‌گیری قدرت پرداخت بدهی‌های کوتاه مدت است. زیرا به این وسیله می‌توانیم نشان دهیم دارایی‌هایی که در طول سال مالی به پول نقد تبدیل می‌گردند چند برابر بدهی‌هایی خواهد بود که در طول سال مالی سررسید آن‌ها فرا خواهد رسید. این اطلاعات را می‌توان از ترازنامه بدست آورد.

نسبت آنی با کاستن موجودی کالا از دارایی‌های جاری و سپس تقسیم باقیمانده بر بدهی‌های جاری بدست می‌آید. موجودی‌های کالا معمولا درجه نقد شدنشان از سایر دارایی‌ها کمتر بوده و در هنگام فروش نیز زیان بیشتری را موجب می‌گردد. با توجه به صورت‌های مالی پیش‌بینی شده برای شرکت نسبت‌های جاری و آنی به صورت زیر می‌باشد.



ذکر یک نکته ضروری است یک نسبت مالی به تنهایی حاوی اطلاعات مفیدی است ولی در نهایت بررسی هر نسبتی با میانگین نسبت آن صنعت است که موقعیت شرکت را برای تحلیل‌گر مشخص می‌کند.

## - اهرم‌های مالی (بازپرداخت بدهی‌های بلند مدت)

توانایی بازپرداخت بدهی عبارت است از قدرت جوابگویی مؤسسه به بدهی‌های بلندمدت خود، در سررسید آن‌ها تحلیل این توانایی بر ساختار بلندمدت مالی و عملیاتی مؤسسه تأکید دارد. میزان بدهی‌های بلندمدت مؤسسه در ساختار سرمایه آن نیز در این تحلیل مورد توجه قرار می‌گیرد. در این بررسی‌ها سودآوری مؤسسه نیز باید مورد دقت قرار گیرد، چرا که تا شرکتی سودآور نباشد قادر به بازپرداخت بدهی‌های خود نخواهد بود. وقتی بدهی یک شرکت زیاد باشد مدیریت ناچار خواهد بود که برای تأمین منابع مالی اضافی به روش‌های دیگری و درصداً آن به صاحبان سرمایه (صدورسرمایه) متوسل شود و نیز تلاش نماید که سررسید بدهی‌ها را تمدید کند که بدون شک هزینه تأمین سرمایه در هر یک از این حالات افزایش خواهد یافت.

به عبارت دیگر نسبت‌هایی هستند که میزان تأمین مالی از منابع مالی خارجی را مشخص می‌کند. یعنی وجوهی که توسط صاحبان شرکت (سهامداران) تأمین شده با وجوهی که از طریق وام بدست آمده مقایسه می‌شود

## - نسبت‌های فعالیت

این نسبت‌ها نشان می‌دهند که با چه سرعتی دارایی‌های مختلف به فروش یا پول نقد تبدیل می‌شوند. به عبارت دیگر این نسبت‌ها حاکی از توانایی مدیریت در بکارگیری دارایی‌ها در فعالیت نهایی شرکت (فروش محصول) می‌باشد. نسبت‌هایی هستند که میزان کاربرد دارایی‌ها را مشخص می‌کند و سطح فروش را با حساب‌های مختلف دارایی مانند موجودی کالا، حساب‌های دریافتی، دارایی ثابت و غیره می‌سنجد

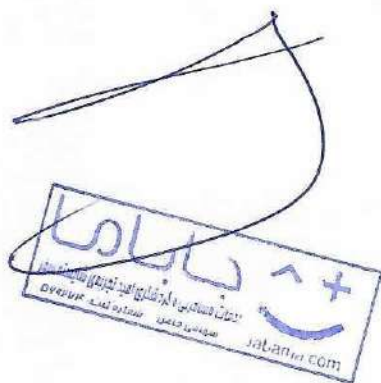
## - نسبت‌های سودآوری

یکی از شاخص‌های مهم سلامت مالی شرکت و کارایی مدیریت آن توانایی شرکت در کسب سود قابل قبول و یا برگشتی راضی‌کننده روی سرمایه‌گذاری آن است. بدیهی است که سرمایه‌گذاران تمایلی به مشارکت در شرکتی که سودآوری و درآمدسازی ضعیفی دارد از خود نشان نمی‌دهند. چرا که سودآوری اندک در قیمت سهام و توانایی بالقوه شرکت در پرداخت سود سهام تأثیر منفی دارد. اعتباردهندگان نیز راضی به پرداخت وام به شرکتی که موقعیت ضعیفی از نظر سودآوری دارد نخواهند بود، چون احتمال این را می‌دهند که طلب آن‌ها هرگز باز پرداخت نگردد. البته باید یادآوری شود که قدرمطلق سود اهمیت چندانی ندارد مگر اینکه این سود در قیاس با منبع ایجاد آن (میزان سرمایه‌گذاری) مورد ارزیابی قرار گیرد.



نسبت های مالی طرح:

دوران بهره برداری	شرح
1403	نسبت های نقدینگی:
1.63	نسبت جاری
1.63	نسبت آتی
	نسبت نیروی مالی (%):
63.7%	نسبت مجموع بدهیها به کل دارائیهها
97.6%	نسبت حقوق صاحبان سهام به جمع دارائیهها
4.7	گردش مجموع دارائیهها
	نسبت های سود آوری (%):
20.8%	بازده فروش
97.6%	بازده دارائی ( نسبت دوپان )
268.4%	بازده ارزش ویژه
159.4%	بازده سرمایه
26.5%	سود ویژه به قیمت تمام شده
29,538.5	بهره وری نیروی کار
6,140.3	بازده نیروی کار



ارزش افزوده طرح:

مبلغ	شرح	ردیف
768,000.0	ارزش ستاده ها (کل فروش)	1
	داده ها (منابع و خدمات):	2
546,000.0	مواد اولیه	(1-2)
1,118.0	سوخت وانرژی، تعمیر و نگهداری، قطعات یدکی و اجاره تجهیزات	(2-2)
0.0	استهلاک	3
547,118.0	جمع ردیف 2	
220,882.0	ارزش افزوده ناخالص (2-1)	
220,882.0	ارزش افزوده خالص (2+3)-1	
28.8%	نسبت ارزش افزوده ناخالص به ستاده ها (%)	
28.8%	نسبت ارزش افزوده خالص به ستاده ها (%)	
75.0%	نسبت سود خالص به ارزش افزوده خالص	

مالیات طرح:

سود حاصله از طرح های تامین مالی جمعی معاف از مالیات می باشد.





**نحوه تامین مالی:**

روش تامین مالی جمعی و از طریق سکوی هم آشنا به نشانی [www.hamashena.ir](http://www.hamashena.ir)

به منظور تامین سرمایه در گردش طرح در نظر گرفته شده است که مبلغ **100175 میلیون ریال** تسهیلات مالی از طریق عقد تامین مالی جمعی با شرایط زیر به شرکت نامبرده پرداخت شود.

موضوع	تأمین مالی جمعی
مبلغ تامین مالی	<b>100175 میلیون ریال</b>
پیش بینی سود قابل پرداخت به سرمایه گذاران	36٪ سالانه
مدت قرارداد	از تاریخ انعقاد قرارداد به مدت 12 ماه
تضامین	متعهد شخص حقوقی معتبر، چک شرکت
پرداخت سود علی الحساب	ماهیانه 3 درصد





## ریسک‌ها و مدیریت آن

ریسک‌های سرمایه‌گذاری در طرح تامین مالی شرکت سفیران فاطر

### 1. ریسک‌های ذاتی:

- نوسانات قیمت مواد اولیه: قیمت مواد اولیه مورد استفاده در ساخت ویلاها شرکت خدمات مسافرتی و گردشگری امید تجربه‌ی شایسته سفر به نوسانات بازار ارز و شرایط اقتصادی کشور وابسته است. افزایش قیمت مواد اولیه می‌تواند حاشیه سود شرکت را کاهش دهد.
- رقابت در بازار: با توجه به پیش فروش ویلاها از این لحاظ ریسکی پیش بینی نمی‌گردد.
- تغییرات در قوانین و مقررات: تغییرات در قوانین و مقررات ساخت و ساز، قوانین مربوط به محیط زیست، می‌تواند بر فعالیت شرکت خدمات مسافرتی و گردشگری امید تجربه‌ی شایسته سفر تأثیر بگذارد.

### 2. ریسک‌های عملیاتی:

- تأخیر در اجرای طرح: تأخیر در اجرای طرح به دلیل مشکلات فنی، اخذ مجوزهای لازم و یا سایر عوامل می‌تواند بر سودآوری شرکت تأثیر منفی بگذارد.
- کیفیت پایین ساخت: عدم کیفیت مطلوب ویلاهای ساخته شده می‌تواند منجر به از دست رفتن قیمت فروش مطابق پیش بینی ها و کاهش سودآوری شرکت شود.
- حوادث و بلایای طبیعی: وقوع حوادث و بلایای طبیعی مانند سیل، زلزله و آتش‌سوزی می‌تواند به تأسیسات و تجهیزات شرکت آسیب برساند و به ضرر و زیان شرکت منجر شود.

### 3. ریسک‌های مالی:

- نوسانات نرخ ارز: نوسانات نرخ ارز می‌تواند بر قیمت مواد ساخت و ساز و همچنین قیمت تمام شده محصولات شرکت تأثیر بگذارد.
- افزایش نرخ سود بانکی: افزایش نرخ سود بانکی می‌تواند هزینه‌های مالی شرکت را افزایش دهد و به سودآوری شرکت
- عدم توانایی در بازپرداخت تسهیلات: در صورت عدم موفقیت شرکت در بازپرداخت تسهیلات دریافتی، ریسک نکول و ضبط وثایق وجود خواهد داشت.

### 4. ریسک‌های مدیریتی:

- ضعف در مدیریت: ضعف در مدیریت و تصمیم‌گیری می‌تواند بر عملکرد و سودآوری شرکت تأثیر منفی بگذارد.
- تغییر در تیم مدیریتی: تغییر در تیم مدیریتی شرکت می‌تواند به عدم انسجام در سیاست‌ها و استراتژی‌های شرکت و در نهایت به ضرر و زیان شرکت منجر شود.
- فقدان نیروی انسانی متخصص: عدم وجود نیروی انسانی متخصص و مجرب می‌تواند در روند تولید و ارائه خدمات شرکت اختلال ایجاد کند.

تقسیم سود مشارکت:

سناریو اول (واقع بینانه):

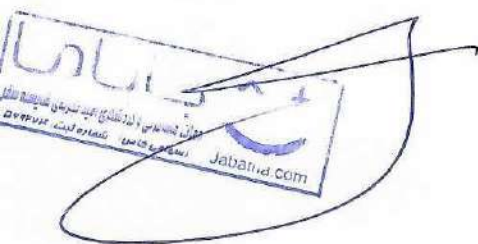
تقسیم سود مشارکت براساس طرح مذکور که براساس ارقام واقع بینانه تهیه و تدوین شده است، به صورت زیر بین سرمایه گذاران و سرمایه پذیر خواهد بود:

برآورد درآمد و سود طرح	
768,000,000,000	کل درآمد طی دوره یکساله (ریال)
608,351,773,600	کل هزینه ها (ریال) + موجودی پایان دوره
159,648,226,400	سود کل پروژه (ریال)
59.37%	نرخ بازدهی پروژه
نسبت تقسیم سود مشارکت بین سرمایه گذاران و سرمایه پذیر	
159,648,226,400	سود کل پروژه (ریال)
100,175,694,999	کل سرمایه اولیه درخواستی (ریال)
59,472,531,401	برآورد سود نهایی قابل تقسیم پس از کسر اصل سرمایه (ریال)
60.64%	درصد سهم سرمایه گذاران (مشارکت کنندگان) از سود
36,063,250,200	برآورد سود سرمایه گذاران (مشارکت کنندگان) از طرح (ریال)
39.36%	درصد سهم سرمایه پذیر از سود
23,409,281,201	برآورد سود سرمایه پذیر از طرح (ریال)

سناریو دوم (کاهش یا افزایش سود طرح نسبت به سود پیش بینی شده):

در صورتی که سود اعلام شده در طرح به دلایل مختلف کاهش یابد، نسبت تقسیم سود مشارکت بین سرمایه پذیر و سرمایه گذار به نحوی تعدیل می گردد که حداکثر سود قابل پرداخت به نفع سرمایه گذار و نزدیک به سود پیش بینی شده در طرح برای سرمایه گذاران باشد.

در صورتی که سود اعلام شده در طرح به دلایل مختلف افزایش یابد؛ نسبت تقسیم سود مشارکت بین سرمایه پذیر و سرمایه گذار به نحوی تعدیل می گردد که حداکثر سود قابل پرداخت از محل مازاد سود پیش بینی شده، به صورت پلکانی به نفع سرمایه پذیر در طرح باشد.





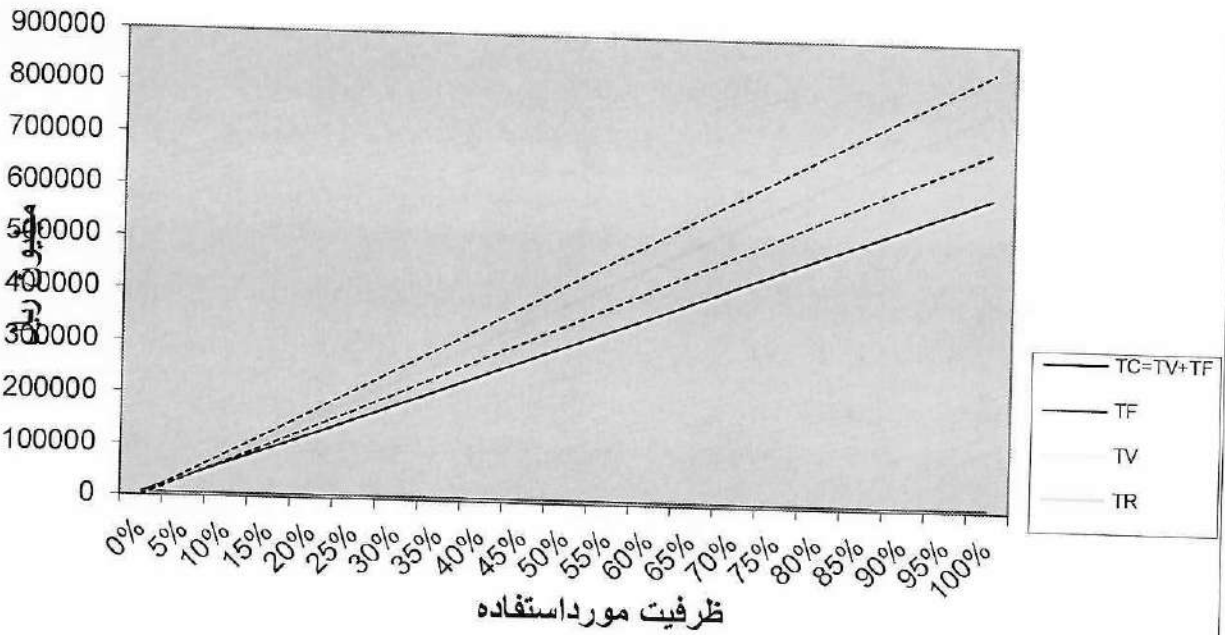
### شاخص‌های اقتصادی پروژه

شاخص‌های اقتصادی بدست آمده بر اساس محاسبات نرم‌افزار برای این طرح به قرار جدول زیر می‌باشند:

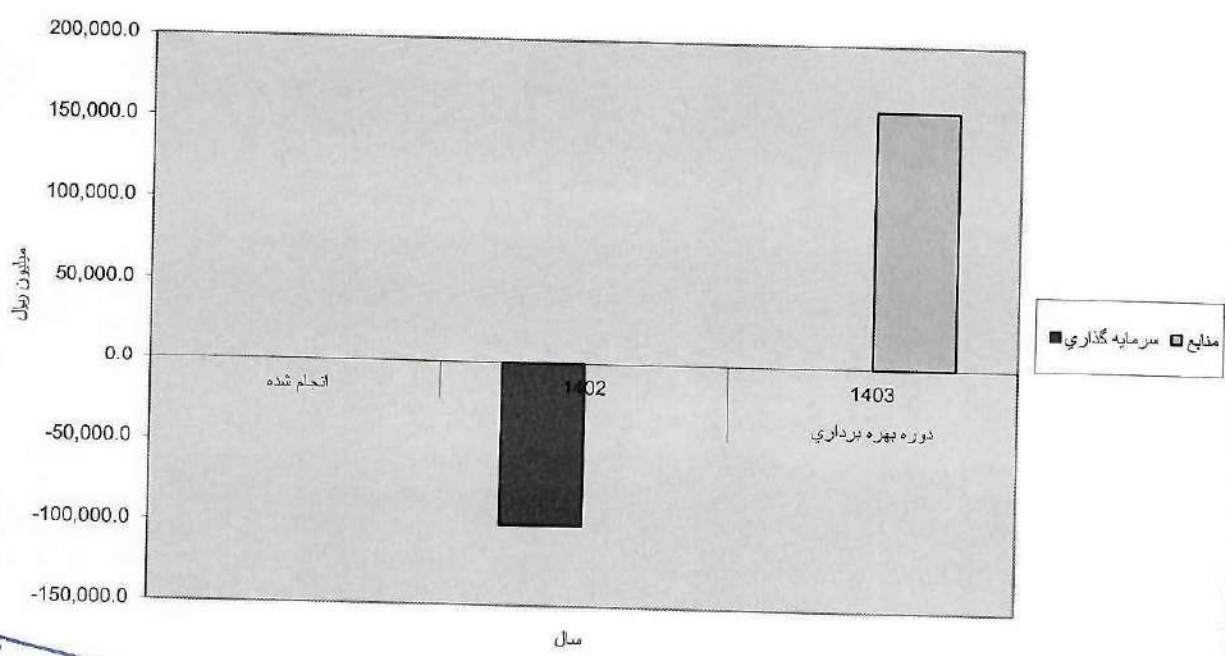
مانده	جمع تراکمی منابع	منابع	سرمایه گذاری	سال	دوره اجرای دوره بهره برداری
0.0	0.0	0.0	0.0	انجام شده	
-100,175.7	0.0	0.0	-100,175.7	1402	
59,472.5	159,648.2	159,648.2		1403	
0 سال و 7 ماه و 16 روز				دوره بازگشت سرمایه	
159.3%				نرخ بازگشت سرمایه	
میلیون ریال		59,472.5	NPV		
0.0%				WACC	
59.4%				IRR	
1.6				شاخص سود آوری	
میلیون ریال		4,553.4	اشتغالزائی		

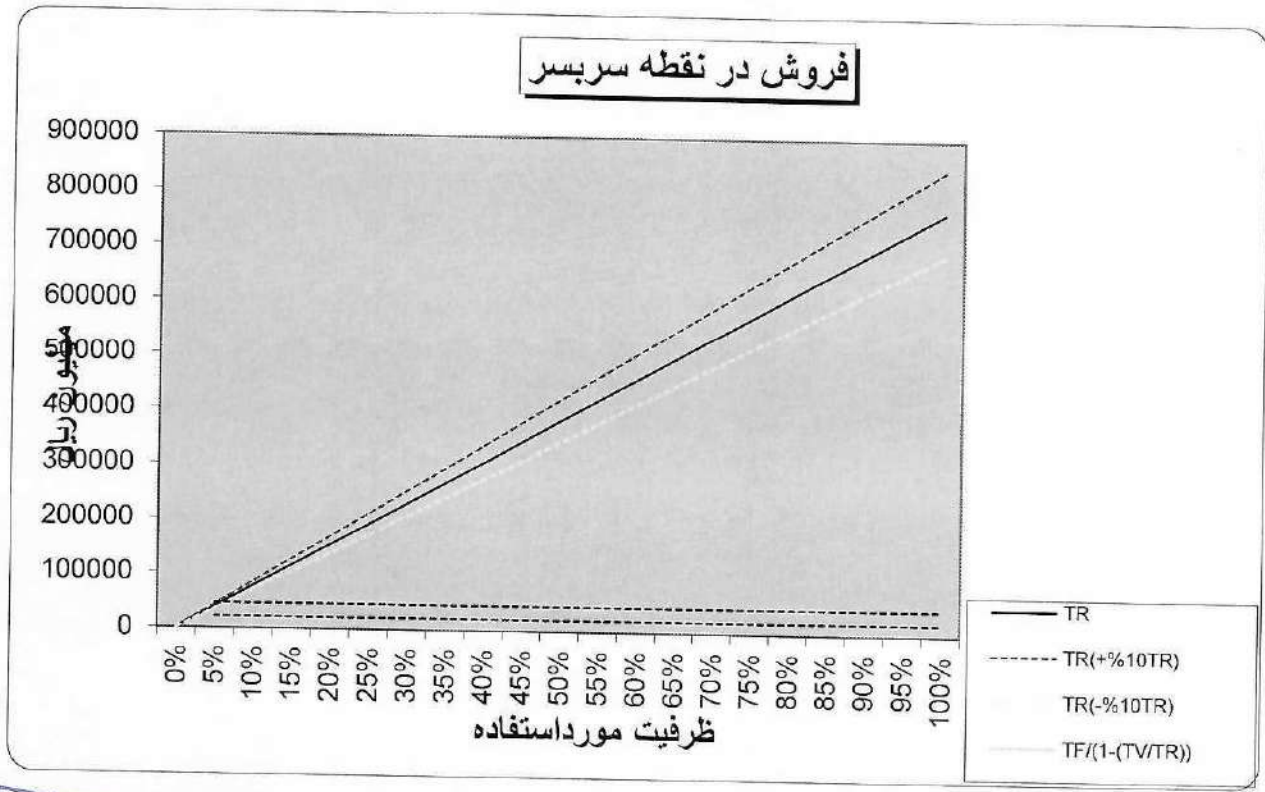
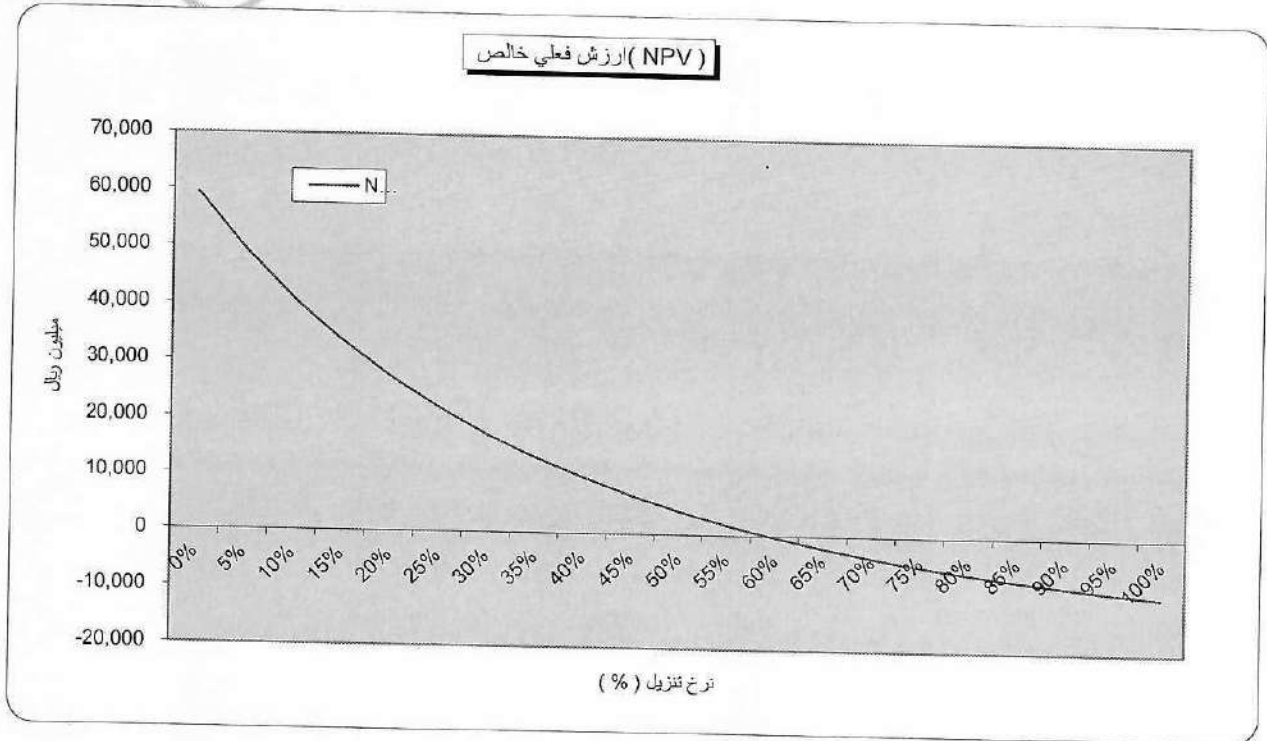


تولید و فروش در نقطه سر به سر



روند سرمایه گذاری و منابع طرح



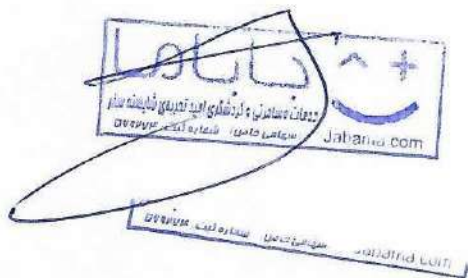


### تحلیل حساسیت پروژه و نتیجه‌گیری

• تحلیل حساسیت پروژه

در فرآیند ارزیابی مالی پروژه‌ها، یکی از مهم‌ترین معیارهای تصمیم‌گیری در خصوص پذیرش یا رد پروژه، میزان حساسیت فرآیند مالی آن به تغییرات محتمل هزینه‌ها و درآمدهاست که به عنوان داده‌های ورودی در ترسیم فرآیند مالی پروژه استفاده شده‌اند. بدین معنی که گاهی پروژه‌ای با شاخص‌های مالی قابل قبول و جذاب، صرف اینکه با افزایش اندکی در هزینه‌های سرمایه‌گذاری ثابت یا هزینه‌های تولید، یا کاهش درآمد برآورد شده، از محدوده توجیه پذیر (مطلوب سرمایه‌گذار) خارج می‌گردد. به عبارتی دیگر، میزان تغییرات شاخص‌های مالی یک پروژه متناسب با میزان تغییرات ترکیبی هزینه‌ها و درآمدهای برآورد شده، به خودی خود معیاری مهم در توصیف ویژگی‌های آن پروژه است. به همین منظور، سناریوهای مختلف زیر که هر یک ترکیبی متفاوت از تغییرات احتمالی پارامترهای اصلی فرآیند مالی پروژه هستند، در نظر گرفته شده‌اند و با استفاده از قابلیت تحلیل حساسیت نرم‌افزار، مقدار عددی شاخص IRR پروژه در هر حالت ارائه شده است.

ردیف	شرح ( سناریو )	نتایج احتمالی	تغییرات در آمد	تغییرات هزینه	روند درآمد و هزینه
1	بهترین حالت ( خوشبینانه )	20.0%	2.0%	1.0%	افزایشی
2	بدترین حالت ( بدبینانه )	15.0%	2.0%	-3.0%	کاهشی
3	فعلی	65.0%			

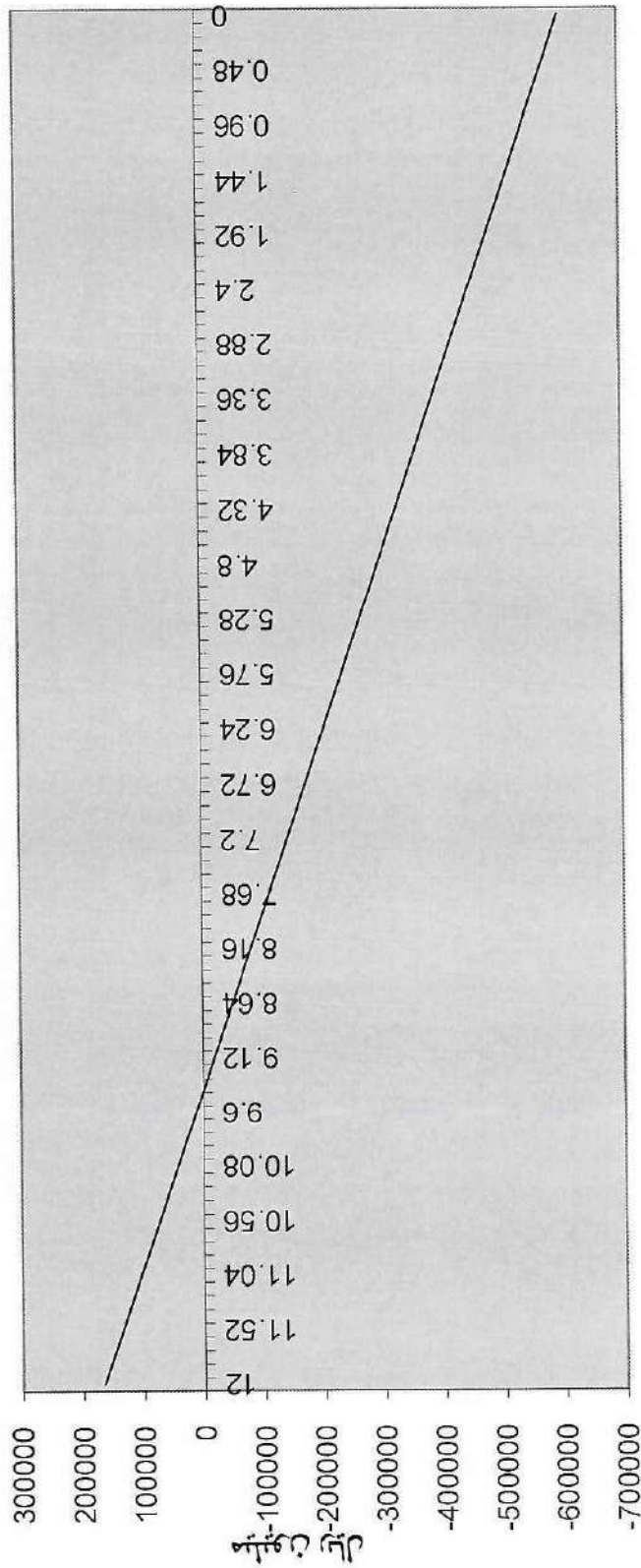


شاخص سود آوری	نرخ بازگشت سرمایه	درصد ظرفیت در نقطه سرسری	IRR	NPV	بازده مورد انتظار	بازده سرمایه	نتایج احتمالی	سناریو				
1.3	132.4%	0.1%	32.0%	32,061.6	18.0%	119.8%	15.0%	بدترین حالت ( بدبینانه )				
1.6	159.3%	3.6%	59.4%	59,472.5	107.5%	165.4%	65.0%	فعلی				
1.7	174.8%	0.1%	74.7%	74,828.2	37.4%	186.8%	20.0%	بهترین حالت ( خوشبینانه )				
1.6	158.3%	2.4%	58.3%	58,432.0	مورد انتظار میانگین							
0.1	12.5%	1.7%	12.6%	12,600.8					الجراف معیار			
0.08	0.08	0.70	0.22	0.22								

قرارداد	NPV	IRR	درصد ظرفیت در نقطه سرسری	مورد انتظار بین	
				NPV	IRR
قرارداد	71,032.9	45,831.2	3	68% با احتمال	مورد انتظار بین
قرارداد	83,633.7	33,230.4	3	95% با احتمال	مورد انتظار بین
قرارداد	70.9%	45.8%	3	68% با احتمال	مورد انتظار بین
قرارداد	83.5%	33.2%	3	95% با احتمال	مورد انتظار بین
قرارداد	4.1%	0.7%	3	68% با احتمال	درصد ظرفیت مورد انتظار
قرارداد	5.7%	-0.9%	3	95% با احتمال	بین یا احتمال
قرارداد	170.8%	145.9%	3	68% نرخ	بازگشت مورد انتظار بین
قرارداد	183.3%	133.4%	3	95% با احتمال	نرخ بازگشت مورد انتظار بین
قرارداد	1.7	1.5	3	68% شاخص مورد انتظار بین	شاخص سود آوری
قرارداد	1.8	1.3	3	95% با احتمال	شاخص مورد انتظار بین

وجود توزیع نرمال در صورت

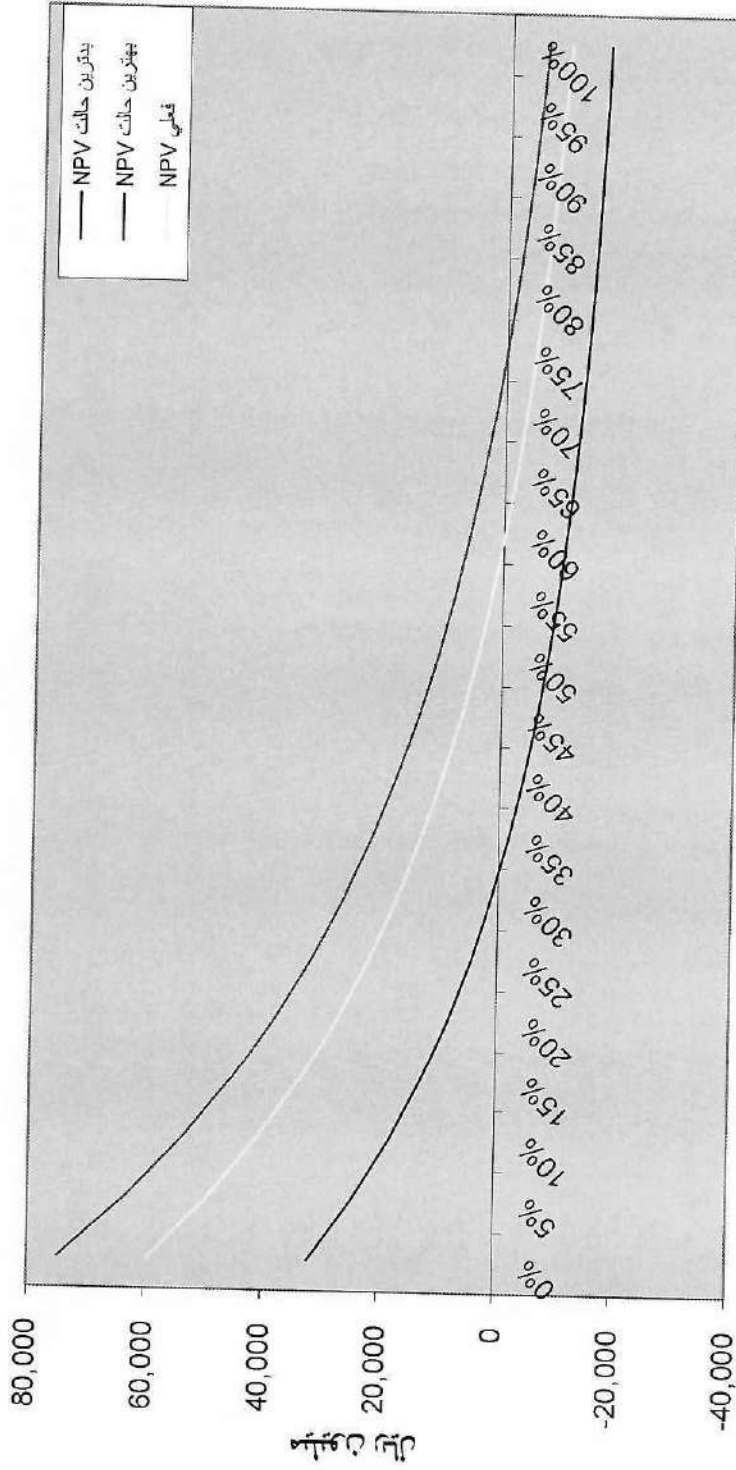
روند سود با کاهش تقاضا در ظرفیت کامل



مقدار تقاضا

سود (زیان) قبل از کسر مالیات

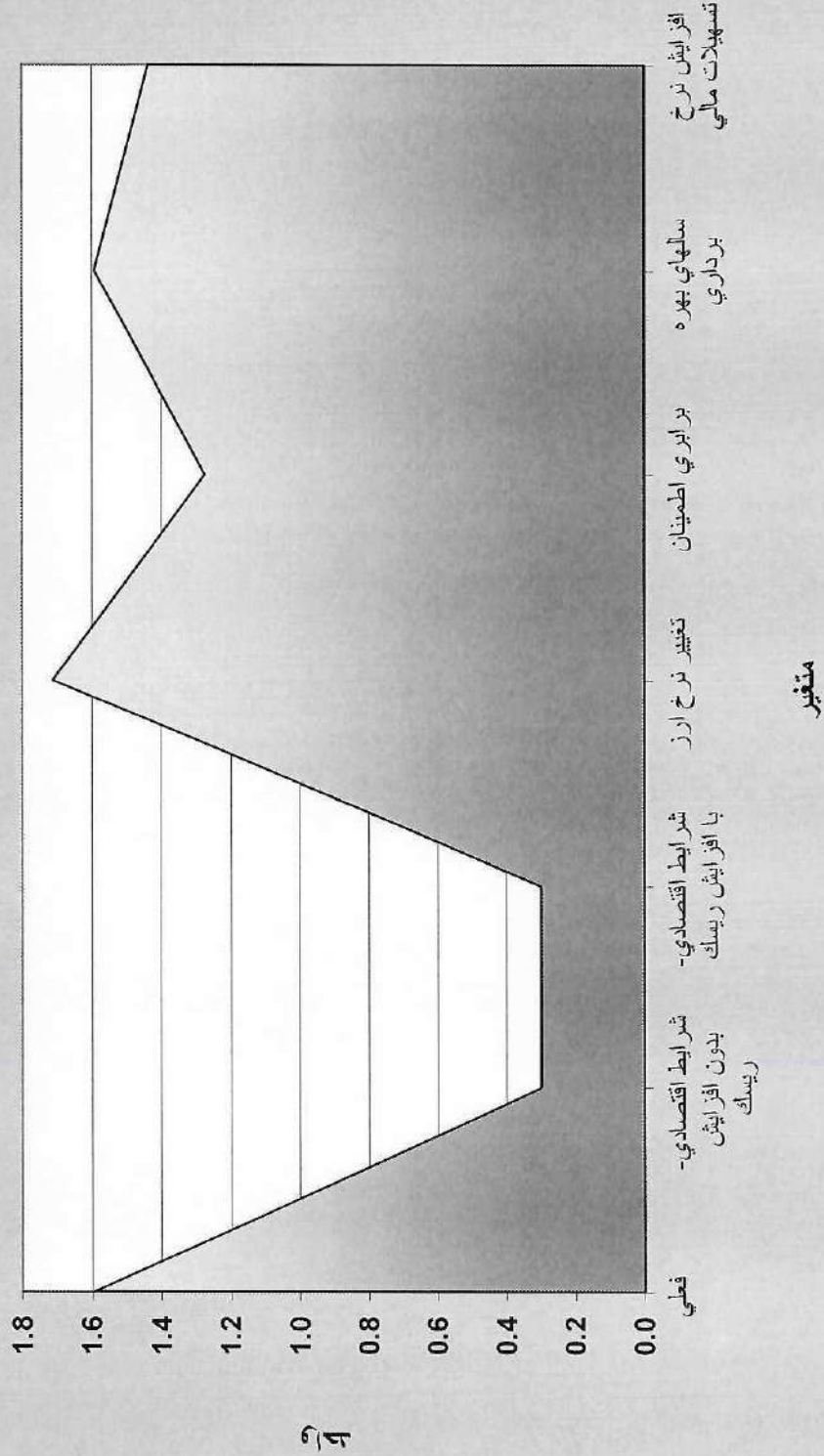
NPV مقایسه - تحلیل حساسیت



نرخ تنزیل (%)

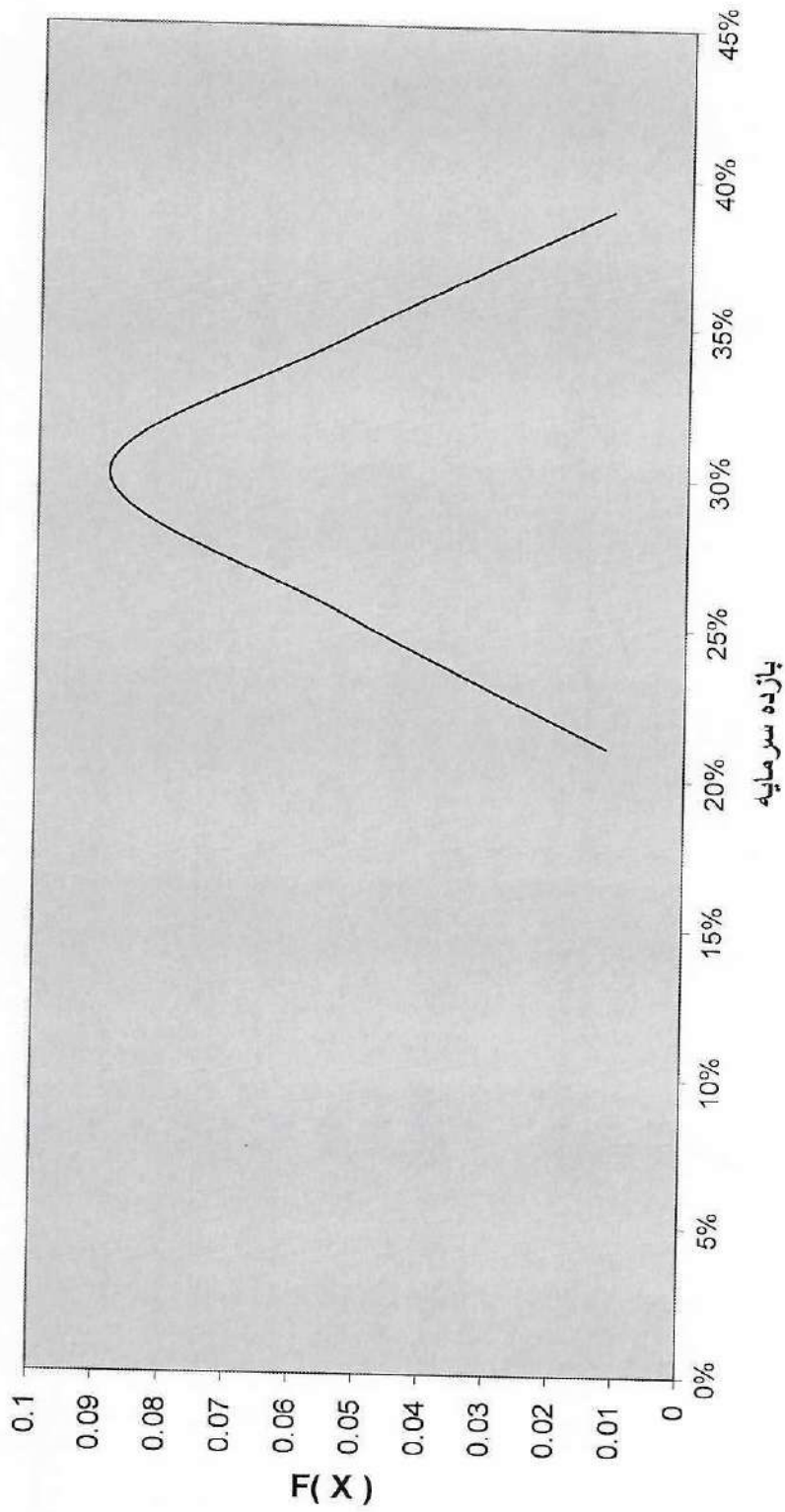


تحليل ريسك - مقايسه شاخص سود آوري





توزیع احتمال بازده سرمایه با توجه به شرایط اقتصادی





مقایسه سود خالص در سناریوهای متفاوت

