

طرح توجیهی فنی، مالی و اقتصادی هتل ۵ ستاره ایلام



بهار ۱۴۰۲

مجری طرح:

اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی استان ایلام

اداره کل میراث فرهنگی،
گردشگری و صنایع دستی استان

وزارت
میراث فرهنگی
گردشگری و صنایع دستی

بررسی فنی و اقتصادی طرح احداث

احداث هتل ۵ ستاره

مجری:

اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی

استان ایلام

۱- مقدمه

توریسم یکی از بزرگترین صنایع دنیا و وابسته به بخش عمده ای از اقتصاد جهانی است. تعریف چنین پدیده ای با واژه های ساده دشوار است، زیرا این پدیده از نظر اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و محیطی با زندگی انسان ها و دولت ها آمیخته شده است. رشد فزاینده شهرنشینی و رویکرد به جغرافیای اوقات فراغت در دهه های اخیر سبب شده است که توجه به صنعت توریسم به عنوان بزرگترین و متنوع ترین صنعت و نیز به عنوان هدفی قابل حصول در فرایند توسعه پایدار، مورد توجه بسیاری از کشورهای دنیا قرار گیرد. در قرن بیست و یکم صنعت گردشگری نه تنها تحت الشعاع صنایع دیگر نبود بلکه پایه های آنها توسعه ی شگفت انگیزی داشته است و می رود که این صنعت با پشت سر گذاشتن صنایع و فرآورده های نفتی و خودروسازی، رتبه اول را به خود اختصاص دهد. علاوه بر مزایای اقتصادی، صنعت گردشگری وسیله ای است که می تواند دست آوردهای فرهنگی متنوعی را به ارمغان آورد و ابزار موثری در خدمت صلح و دوستی جهانی و ابزاری جهت تبادل و گفت و گوی فرهنگ ها و تمدن ها و وسیله ای جهت تحقق تفاهم در سطح ملی و بین المللی باشد. این صنعت میتواند سبب آشنایی ملتها با میراث فرهنگی و هنری همدیگر باشد.

امروزه با گسترش مفهوم جهانی شدن و برداشته شدن مرزها سفر آسان تر شده است. کشور عزیز ایران دارای جاذبه های متنوع طبیعی، تاریخی، مذهبی، فرهنگی، اقتصادی و... بوده است و استان ایلام نیز به عنوان بخشی از پیکره ایران اسلامی برخوردار از توان های طبیعی، تاریخی، مذهبی، فرهنگی و معماری اصیل به عنوان نمونه ای شاخص از مناطق خشک و نیمه خشک جهان می باشد و از دیدگاه گردشگری جایگاه ویژه ای در سطح ملی و بین المللی داراست. از آنجا که در پهنه این استان با توجه به حاکمیت شرایط خاص جغرافیایی و اقلیمی و پایین رفتن تدریجی سفره های آب زیر زمینی، کیفیت مرغوب خاک و ... کشاورزی از رونق چندانی برخوردار نیست، لذا تنها صنعتی که میتواند با رشد و توسعه ی خود نیروی محرکه ی توسعه ی استان در افق های زمانی مختلف باشد و به توسعه ی اقتصادی استان و کشور کمک کند و ازین طریق درآمد ملی و درآمد سرانه افراد ساکن در این خطه از میهن اسلامی را افزایش دهد و مشکل بیکاری را

در آینده بطور نسبی تا اندازه ای حل نماید. صنعت گردشگری و صنایع مرتبط با آن مانند هتل، رستوران، مجتمع های گردشگری و تفریحی، اقامتگاه های بوم گردی و... است. بطور خلاصه صنعت گردشگری فعالیتی است فرا بخشی که از یک طرف تحول را در ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی به وجود می آورد و از طرفی دیگر با ایجاد ارزش افزوده حاصل از پردازش خود زمینه ایجاد منابع جدید درآمدی را جهت سرمایه گذاری فرا بخشی در آینده مهیا میسازد. پدیده های طبیعی و دشت ها و کوه های استان به عنوان یک جاذبه ی بسیار مهم اکو توریستی محسوب میشود و همچنین آثار دیدنی زیبا و باستانی، صنایع دستی و... می تواند زمینه ی مناسبی جهت جذب تورهای گردشگری داخلی و خارجی به شهر و استان ایلام را داشته باشند. لذا با توجه به این پتانسیل ها وجود مراکز رفاهی مناسب و شیک و در خور شان گردشگران و مسافران جز الزامات این امر می باشد.

همچنین با توجه به قرارگرفتن در مسیر ترانزیتی- زیارتی کشور عراق که یکی از گلوگاه های اصلی صادرات و البته گردشگری در کشور به شمار می آید و نیز با توجه به اهمیت بحث گردشگری در استان و پتانسیل های بالای استان در این زمینه، متأسفانه تاکنون در زمینه وجود مجتمع ها و تأسیسات مناسب و مدرن گردشگری با استانداردهای ملی و بین المللی دچار کمبود شدید می باشیم. لذا با توجه به این کمبودها و البته وجود پتانسیل های بالای استان بر آن شدیم تا طرح احداث یک هتل ۵ ستاره با کلیه امکانات رفاهی و زیرساخت های مورد نیاز جهت گردشگران داخلی و خارجی که دارای تمامی امکانات رفاهی لازم می باشد را به وجود آوریم، که هم موجب انتفاع گردشگران و مسافران استان ایلام قرار گرفته و هم سبب ایجاد اشتغال و رونق اقتصادی استان و بویژه منطقه گردد.

۲- طرح مسئله

مفهوم مسافرت که از دیرباز با اهداف گوناگون تجارت، سیاحت، زیارت و ... و یا حتی بافتن جای مناسبی برای زندگی به آن می پرداخته ما را به فکر آسان پیمودن این مسیر و بیتوته ای کوتاه و آرامش بخش در مسیر و مقصد می کند. مسیر که خود بخش مهمی از سفر است و نمادی از گذر انسان از این دنیاست، خود به کیفیتی انسانی نیازمند است که بتواند ذهن مسافر را در هر

مرحله از سفر به درکی بالاتر سوق دهد و ارزشی والاتر برای او قائل باشد. در این میان مسافر که تشنه رسیدن است نیروی جسم و روح خود را در اطراق کوتاه در کاروانسراها باز می یابد و زمانی که به مقصد می رسد و بار و بنه می نهد، دلتنگی اش برای خانه دوچندان می شود. در اینجاست که نیازی در او سر بر می نهد که چگونه مدتی را که در مقصد است آرامش و امنیت خانه اش را باز یابد. او خانه را جستجو نمی کند بلکه شاید گمنام بودن را بهتر بپسندد. شاید بخواهد ساعتی در فضایی لم دهد و روزنامه بخواند و چای بنوشد و تلفن بزند و حتی سرگرم انجام فعالیتی سرگرم کننده شود، بدون آنکه فضا متعلق به او باشد. لذا جهت رسیدن به این آرامش فضایی مختص خود را می طلبد، جایی که می تواند یک اقامتگاه، رستوران، کافی شاپ، محیط بازی و سرگرمی و یا هتل باشد.

دقت نظر و تفحص در بیان اهمیت رفتار سنجی دقیق انسان در آن و نیازهای روزافزون او موضوع مورد بحث را دچار پیچیدگی خاصی می نماید. آیا می توان برای طراحی یک اقامتگاه و هتل در دنیای امروز با همان ساختارهای قبلی و استاندارد های دیروز با مکان های دیگر رقابت کرد و توریست های بیشتری جذب کرد؟ اگر به گذشته بنگریم در می یابیم که تکنولوژی های امروز نظیر تلفن، کامپیوتر، موبایل و ... در ابتدا به صورت نیاز نبوده اند چون اصولاً چنین نیازهایی تا آن حد احساس نمی شده که منجر به پیشرفت شود و بلکه حس سرگرمی جویی و تنوع طلبی انسان او را به این نقطه کشانده است. پس در یک هتل امروزی فقط نباید به دنبال نیازهای استفاده کنندگان از فضاها بود بلکه باید نیازهای نهفته روح انسان را دریافت و در فضاها از تمهیداتی بهره برد که بتواند حرف جدیدی در میان هتل ها و اقامتگاه ها و رستوران های رقیب داشته باشد.

چنانکه گفته شد توجه به موضوع گردشگری و ایجاد عرصه مناسب جهت اسکان، تفریح، گردش و گذران اوقات فراغت شهروندان و گردشگران در عصر حاضر اهمیتی دو چندان یافته است، چرا که از یک سو ویژگی های زیست محیطی، اقتصادی و فرهنگی جامعه کنونی استان ایلام با فرهنگ نیمه سنتی و مدرن آن و از دیگر سو نقش ایجاد یک هتل ۵ ستاره در ارتقا توسعه صنعت گردشگری استان و اهمیت آن در ارتقا سطح رفاه زندگی اهالی و معرفی هرچه بیشتر

این استان به جهانیان و وجود پتانسیل های بالای دیدنی و گردشگری طبیعی و تاریخی در این شهرستان در ادامه تشریح می گردد.

با توجه به مباحث مطرح شده در زمینه طرح مسئله، اهداف زیر در احداث این هتل در نظر می باشد.

- ۱- تشویق و ایجاد انگیزه در مسافران داخلی و خارجی به استفاده از این هتل؛
- ۲- ایجاد جاذبه های گردشگری و تفریحی برای استفاده کنندگان بومی استان ایلام و مسافران و گردشگران داخلی و خارجی؛
- ۳- تعریف و تفکیک حوزه های فعالیتی و برقراری رابطه صحیح بین کلیه استفاده کنندگان از فضاهای اقامتی و رفاهی هتل؛
- ۴- برنامه ریزی برای بازدید از جاذبه های دیدنی و گردشگری از سراسر استان در قالب تورهای گردشگری و معرفی آنها به گردشگران داخلی و خارجی در قالب تورهای گردشگری.

۳- ضرورت و اهمیت احداث هتل ۵ ستاره

همانطور که اشاره شد صنعت گردشگری به عنوان یکی از صنایع پاک، سهم عمده ای در درآمد کشورهای جهان دارد. یکی از عوامل موفقیت صنعت گردشگری جلب جهانگردان، و گردشگران و فراهم آوردن رضایت آن هاست.

همان طور که آمار ها نشان می دهد بر اساس رتبه بندی های انجام شده از سوی سازمان جهانی گردشگری که براساس تعداد توریست ها، درآمد های حاصل از صنعت توریسم و میزان ارزی که توریست ها خرج می کنند انجام می پذیرد، نشان می دهد که در سال ۲۰۱۸ قریب به ۱,۲۵ میلیارد توریست به کشور های مختلف سفر کرده اند که این میزان در مقایسه با سال پیش از آن افزایش حدوداً ۵ درصدی را نشان می دهد.

سهم کشور ایران از تعداد گردشگران خارجی سالانه پنج میلیون نفر همچنین میزان درآمد حاصل از صنعت گردشگری برای کشور ۶/۵میلیارد دلار است. بطور کل می توان اشاره نمود که

سهم کمتر از ۵/۰ درصدی ایران از صنعت گردشگری دنیا با چیزی نزدیک به ۳۲۰۰۰ آثار ثبت رسیده بسیار ناچیز می باشد و نشان از پتانسیل های موجود در این زمینه می باشد و این در حالی است که از این ظرفیت ها آنطور که باید برای رونق اقتصادی کشور استفاده نکرده ایم.

پیش بینی های حاکی از افزایش رشد صنعت توریسم و گردشگری در دنیا می باشد و طبق پیش بینی های سازمان جهانی گردشگری تعداد گردشگران در سال ۲۰۲۱ به رقم ۱/۶ میلیارد نفر خواهد رسید که رقم خیره کننده ای می باشد و در این صنعت کشورهایی که زیر ساخت های آن را در کشور خود مهیا کنند بدون شک برنده این ماراتن سبز خواهند بود. با توجه به سهم ناچیز ایران و با توجه به منابع طبیعی و آثار باستانی موجود، شرایط اقلیمی خاص و ... شرایط مناسبی برای جذب گردشگران دارد، لذا افزایش جذب گردشگران و تحقق این هدف بدون جذب گردشگران امکان پذیر نمی باشد. یکی از این بسترها فراهم ساختن مجتمع های گردشگری مناسب، هتل، مهمانسراها، و مجتمع های مسافرتی در حوزه اقامت گردشگران و توریست ها می باشد. لذا با توجه به افزایش سرعت تقاضا در صنعت گردشگری اعم از خارجی و داخلی لذا با حذف قوانین دست و پا گیر و حمایت از سرمایه گذاران می بایست نسبت به افزایش سرمایه گذاری در این بخش اقدام نمود و احداث و تاسیس مجتمع های گردشگری با استانداردهای روز دنیا جهت سرگرمی گردشگران و جذب بیشتر آن ها امری ضروری می باشد.

۴- ضرورت و اهمیت انجام طرح در استان ایلام

دوران معاصر با توجه به نیاز روز افزون افراد به گذراندن اوقات فراغت و انجام فعالیت های تفریحی، اجتماعی، استراحت و نرخ رو به رشد گردشگری بالاخص گردشگری شهری، ایجاد عرصه مناسب جهت این امر الزامی به نظر میرسد بخصوص عرصه ای که در تناسب کامل با ویژگی های اجتماعی و فرهنگی ایلامی ها باشد تا به این ترتیب با استفاده از پتانسیل های طبیعی موجود و با طرحی متناسب فرهنگ بومی اعم از ملی و شهری و توسعه ی آن از سرمایه های ملی در جهتی متناسب با نیاز مردم استفاده و حمایت نمود و هیچ گونه صدمه ای به فرهنگ بومی استان وارد نگردد.

وجود امکانات و خدمات رفاهی مناسب جهت اقامت موقت و استفاده شهروندان و گردشگران داخلی و خارجی وجود عرصه های مناسب و مجهز و شیک جهت حضور خانواده ها و گردشگران برای سرو غذا و همچنین با توجه به اینکه یکی از خاطرات به یاد ماندنی سفر برای توریست ها محل اقامت و سرگرمی های جانبی و رستوران ها و غذاهای مختلفی است که در طول مسافرت استفاده کرده اند می باشد .

بدین منظور در دوران معاصر که اهمیت حفظ منابع ضرورت یافته است در جهت حفظ پایداری و مصرف بهینه سوخت ، انرژی ، تاسیسات و تجهیزات زیر بنایی و هزینه های توزیع و احداث این امکانات و به ویژه وقت و همچنین جمع کردن احاد مردم در کنار یکدیگر در مکانی مجهز به امکانات لازم و ضروری برای سرویس دهی به افراد با سلیقه ها و خصوصیات سنی، جنسی، و فرهنگی گوناگون برای افزایش اتحاد و یکپارچگی مردم این مرز و بوم این طرح در قالب یک هتل ۵ ستاره جایگاه ویژه ای یافته است.

استان ایلام و شهرستان ایلام در حوزه های تاریخی و فرهنگی و طبیعی و ییلاقی برای جذب گردشگر حرف های زیادی برای گفتن دارد. قرار گرفتن استان در غرب کشور و در مسیر کریدورهای خوزستان و کشور عراق شمال به جنوب و غرب کشور قرار گرفتن در مسیر طلایی گردشگری و مواردی از این دست همه و همه باعث شده است که استان در زمره بکرترین استان های گردشگری پذیر کشور باشد.

با توجه به قرار گرفتن استان ایلام در مسیر طلایی گردشگری و چشم انداز مهمی که برای توسعه این صنعت در سال ۹۹ به عنوان سال خوش آمد گویی در نظر گرفته شده است، جذب سرمایه گذار و تقویت زیر ساخت ها، یکی از نیاز های ضروری این استان محسوب میشود. از جمله زیر ساخت های مهم استان، ساخت مراکز اقامتی و گردشگری است تا گردشگران به ویژه گردشگران خارجی همزمان با اقامتگاه مناسب در استان ایلام و شهر ایلام بتوانند سرگرم شوند لذا یکی از مشکلات زیر ساختی استان در بخش گردشگری کمبود هتل مناسب و به ویژه نبود هیچ هتل ۴ و ۵ ستاره ای در سطح استان است و از آن جایی که زیر ساخت های صنعت گردشگری استان ایلام مطلوب می باشد اما در شان تقاضا و آمار گردشگران ورودی نیست و با توجه به عدم وجود

هتل ۵ ستاره که در کنار اقامت گردشگران بتواند آن ها را سرگرم هم نماید، احداث هتل ۵ ستاره با فضایی مدرن و دلنشین در سطح استان ایلام لازم و ضروری می باشد تا گردشگران علاوه بر اقامت بتوانند تجربه های سرگرم کننده بیاد ماندنی داشته باشند و چنین نیاز و ضرورتی اهمیت احداث چنین طرح هایی را بیش از پیش مشخص میکند. در ادامه به بررسی چشم انداز طرح، موقعیت جغرافیایی، انتخاب نوع سرمایه گذاری، ویژگی یک مجتمع گردشگری، وضعیت آمار، و تعداد هتل ها و مجتمع های گردشگری استان ایلام بررسی و تجزیه و تحلیل بازار و قابلیت ها و نتیجه گیری طرح پرداخته میشود.

۵-اهداف ایجاد و تاسیس این طرح

هدف از تاسیس این هتل فراهم نمودن فضایی جهت اقامت و پذیرایی از مسافران و مهمانانی است که زمانی که در آن محیط اقامت یا مراجعه می کنند این محیط بایستی دارای فضایی شگفت انگیز و با ایجاد حس اعتماد برای مهمانان باشد . همچنین باید نیروهای کار آزموده در این فضا ارایه خدمات به مهمانان بکنند. فضای این مجتمع هتل بایستی با توجه به تکنولوژی های موجود به روز باشد و همواره اطلاعات پرسنل در زمینه کارشان به روز رسانی شود.

لذا رسالت و هدف از تاسیس این هتل فراهم نمودن فضایی برای اقامت و پذیرایی از گردشگران داخلی و خارجی و مسافران و مهمانانی است که زمانیکه در آن محیط اقامت میکنند خستگی سفر از تن بیرون کنند و با آرامش کامل از سفر خود لذت ببرند.

لذا اهداف ایجاد و تاسیس این هتل را میتوان به شرح ذیل بیان نمود.

۵-۱ اهداف فرهنگی

*جلوگیری از سردرگمی کسانی که برای سفر به شهر مدنظر می آیند و یا به هر علتی این هتل را جهت اقامت انتخاب می کنند.

* نشان دادن فرهنگ و آداب و رسوم شهر و کشور به مهمانان داخلی و خارجی .

* تبادل فرهنگی با سایر ملل.

* اثبات، ترویج و ارتقا فرهنگ ایرانی اسلامی در عرصه مهمان نوازی نزد گردشگران به ویژه گردشگران خارجی با ملیت ها و قومیت های مختلف از طریق عرضه خدمات مطلوب.

* ارتقا مداوم و مستمر کیفیت خدمات اقامتی ، غذا ، تفریحات و سایر امکانات رفاهی به منظور نیل به حداکثر رضایت مندی آسایش و سلامت مهمانان و گردشگران.

* در چنین هتل هایی گردشگران با فرهنگ بومی استان و صنایع دستی و میراث فرهنگی کشور و استان آشنا و از نزدیک تجربه می کنند .

۵-۲ اهداف اقتصادی

گردشگری صنعتی تاثیر گذار در چرخه ی اقتصادی است که در حال حاضر سومین صنعت بزرگ جهان به شمار می آید. به عنوان یکی از منابع مهم مالی کشور ها جایگاه ویژه ای دارد. با توجه به عصر پیشرو جوامع انسانی گردشگری میتواند یکی از مهمترین منابع مالی کشور گردد.

یکی از مشخصه های تاثیر گذار در چرایی و چگونگی شکل گیری چنین طرح هایی ، توجه به تاثیرات اقتصادی و توان مالی طرح است که خوشبختانه وجود زیرساخت های لازم در استان و امکان مساعدت های لازم از طریق ارگان های ذیربط ضامن شکل گیری پروژه هایی در جهت ارتقای این صنعت در سطح استان است و شهرستان ایلام با سابقه ی معروف تاریخی و گردشگری نیاز به سرمایه گذاری هر چه بیشتر در این زمینه را دارد تا از حداکثر پتانسیل موجود در منطقه برای جذب گردشگر و به طبع آن جذب سرمایه استفاده کند. در کل اهداف اقتصادی زیر به صورت مختصر ذکر و برای تحقق مورد پیگیری قرار خواهد گرفت که عبارت اند از:

- اشتغالزایی و ایجاد فرصت های شغلی و کمک به رفع بیکاری
- بهره برداری از پتانسیل های طبیعی جهت افزایش بازده اقتصادی
- بهره برداری از پتانسیل های صنایع دستی استان در جهت افزایش بازده اقتصادی
- جذب هر چه بیشتر توریست و گردشگر به منطقه و درآمد زایی برای استان

- کاهش صرف هزینه های تفریحی و گردشگری در خارج استان و حتی کشور و حفظ هرچه بیشتر سرمایه های اقتصادی و گردش آن در درجه اول در داخل استان و در درجه بعد داخل کشور.

۶- چشم انداز طرح

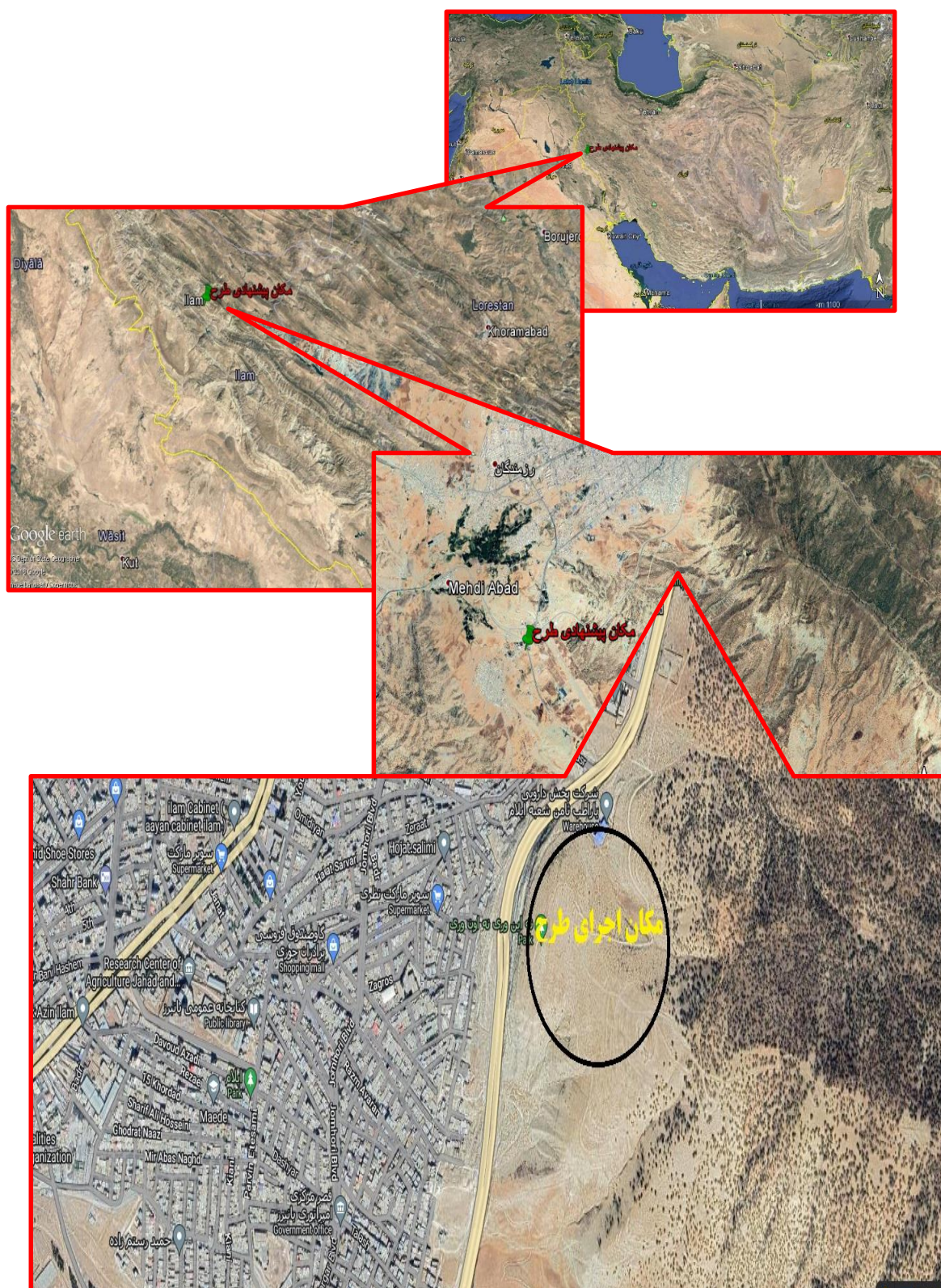
همچنین ساختار معماری و جاذبه های متنوع و زیبای این هتل به گونه ای است که مراجعین در گروه های مختلف سنی و شرایط اجتماعی یا اقتصادی را پاسخ گوید و می توان آن را مجموعه ای برای همه اعضای خانواده و در تمام فصول در نظر گرفت که نه تنها با در نظر گرفتن نیاز مخاطبان و استفاده کنندگان آتی در ابعاد مختلف اجتماعی، روانشناختی، هنری و ... جاذبه های مختلفی را فراهم کرده بلکه در کنار کاربری های اقامتی، غذایی، فروش صنایع دستی، درمانی و... طراحی خاص و برخاسته از بوم، محیط متفاوت و امکان تجربه ای آرامش بخش برای گردشگران به وجود می آید.

به علاوه انتظار میرود اجرای این طرح بتواند به لحاظ اجتماعی افزایش سلامت بهداشت روانی مردم و افزایش تعاملات و رفع نیاز به فضایی دنج و صمیمی و یا پرتراوت و شلوغ و به لحاظ فرهنگی و به واسطه ی طراحی بوم گرایانه و برخاسته از پتانسیل های موجود سایت، حفظ و ارتقای فرهنگ بومی را به ارمغان آورد و به لحاظ اقتصادی موجب رفع درصدی از بیکاری در منطقه و استان و درآمد زایی بیشتر برای استان و ایجاد زمینه برای توسعه یافتگی گشته و به لحاظ زیست محیطی موجب پایداری زیست محیطی گردد به گونه ای که با استفاده مناسب و بهینه از پتانسیل های سایت و افزایش پوشش گیاهی، آب و ... نه تنها فرهنگ ایرانی و بومی منطقه را در زمینه تفریح و گردش اشاعه و ترویج داده بلکه این میراث را برای آیندگان نیز حفظ نماید.

۷- موقعیت جغرافیایی و همجواری طرح

۷-۱- موقعیت جغرافیایی طرح

این هتل نزدیک به شهر ایلام و در نزدیکی کمربندی شرقی در حاشیه شهر ایلام از سمت جنوب در مسیر جاده مواصلاتی ایلام به مهران. با توجه به اینکه این مسیر یکی از مسیر های مواصلاتی



جهت مسافرت به کشور عراق و عتبات عالیات و نیز از جمله مسیر های اصلی استان ایلام به

حساب می آید و بواسطه برخورداری از پتانسیل های طبیعی خاص و خصوصیات ویژه تاریخی و طبیعی شهرستان، می تواند مزیت های خاصی را برای این طرح ایجاد نماید.

۲-۷ همجواری های طرح

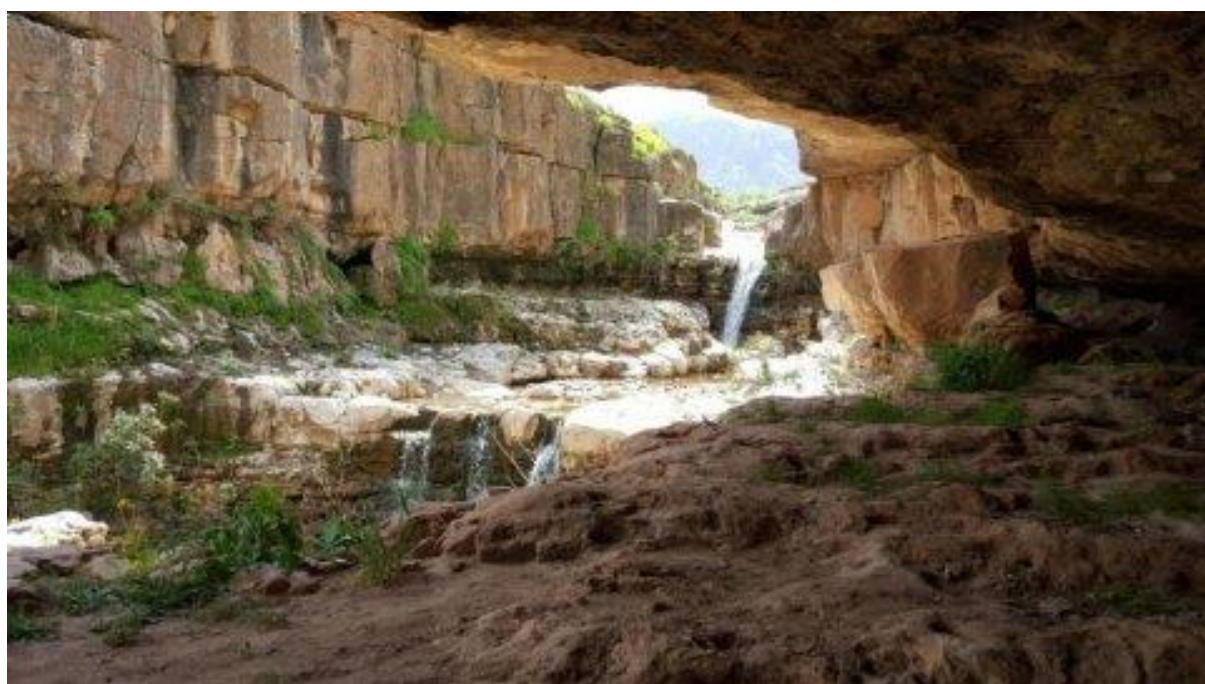
خلاصه مهمترین همجواری های طرح در شهرستان و استان عبارتند از:

- مجاورت در کنار یکی از مهمترین مسیرهای مواصلاتی استان های مرکزی کشور به مرزهای کشور عراق
- مجاورت با تأسیسات و زیرساخت های اساسی از قبیل آب، برق، گاز، جاده اصلی
- مجاورت با فرودگاه شهدای ایلام
- مجاورت با ورودی اصلی شهر ایلام از سمت مهران و دره شهر
- مجاورت با پارک جنگلی چغاسبز

با مطالعه و بررسی مجاورت های طرح و همچنین موقعیت جغرافیایی زمین مد نظر و وجود جاذبه های طبیعی بکر در مجاورت آن، کاملاً مشخص می نماید که بهترین کاربری برای زمین مذکور با توجه به شرایط منطقه و عدم امکانات موجود احداث یک هتل با قابلیت های اقامتی (در قالب یک هتل ۵ ستاره)، رستوران، سفره خانه سنتی و ایجاد سالن های چند منظوره می باشد. در این راستا و با توجه به ابعاد زمین و موقعیت جغرافیایی بررسی شده هتل پنج ستاره جهت سرمایه گذاری انتخاب می شود. در ادامه برخی تصاویر از جاذبه های اطراف طرح نمایش داده می شود.



- منطقه مانشت





- رودخانه سیمره



- شهر تاریخی سیمره (مربوط به دوره ساسانی)

۸- قابلیت های اقتصادی - گردشگری منطقه محل اجرای طرح

در این قسمت جهت تصمیم گیری بهتر به بررسی موارد و عوامل تأثیرگذاری اقتصادی و برخی از ویژگی های گردشگری که بر روی صنعت گردشگری بخصوص از نظر اقتصادی تأثیرگذارند می پردازیم که شامل موارد فصول گردشگری، خصوصیات و ویژگی های گردشگران، نیازهای گردشگران، پیامدهای حضور آنان در منطقه، محصولات گردشگری منطقه و سرمایه گذاری انجام شده می باشد.

• بررسی دوره های زمانی یا فصول گردشگری

شناسایی فصول گردشگری اهمیت زیادی در برنامه ریزی و مدیریت توریسم در منطقه دارد. فصلی بودن دلالت بر حرکات صورت گرفته طی یک دوره زمانی خاص، به عنوان مثال سال، هفته، ماه یا ربع سال دارد که هرساله تحقق می پذیرد. فصلی بودن نتیجه تغییرات جوی، رسوم اجتماعی، تعطیلات و ملاحظات مربوط به سیاست اقتصادی است. فصل گردشگری به دوره زمانی اطلاق می گردد که بیشترین حجم گردشگر در این دوره به منطقه وارد می شوند و سایر دوره های زمانی دوره رکود نامیده می شود که به شدت از تعداد گردشگران کاسته می شود و معمولاً افراد کمتری به منطقه سفر می کنند. با توجه به اقلیم منطقه اکثر فصول سال به جز تابستان که به دلیل گرمای هوا از تعداد مسافران تا حدی کاسته می شود - البته باید در نظر داشت که به دلیل کوتاه بودن سال های قمری و در نتیجه آن قرار گیری ماه محرم و سفر که اوج تردد مسافران از منطقه است، در فصل تابستان حداقل برای ۹ سال آینده - می تواند در صورت سرمایه گذاری در زمینه گذران اوقات فراغت در نظر گرفته شود.

• خصوصیات و ویژگی های گردشگران

در این بخش خصوصیات و ویژگی های گردشگران تحت دو ویژگی انگیزه ها و اهداف گردشگران و مبدأ گردشگران بررسی شده است.

شناسایی انگیزه های گردشگری افراد نقش مهمی در تبیین ویژگی ها و خصوصیات گردشگران دارد. به طور کلی انگیزه ها و نیازها موجب آغاز و ادامه فعالیت ها می شوند و جهت کلی رفتار افراد را مشخص می کنند، به بیان دیگر انگیزه میل به کوشش فراوان برای تأمین هدف است یا

به عبارتی دیگر نیروهایی که باعث می شوند افراد به گونه ای خاص رفتار کنند. عوامل گوناگونی می تواند باعث انگیزش گردشگران شود. برخی از صاحب نظران این عوامل را به چهار دسته به شرح زیر طبقه بندی می کنند.

الف) انگیزاننده های جسمانی و فیزیکی؛ این انگیزه ها مربوط به سلامت جسمی افراد و شامل فعالیت های ورزشی و فیزیکی می باشد.

ب) انگیزاننده های فرهنگی؛ تمایل به شناخت جوامع و فرهنگ های دیگر و آشنایی با آداب و رسوم و نیز ادیان و مذاهب سایر جوامع یکی از انگیزه های مهم گردشگران است که بویژه در سال های اخیر در کانون توجه جهانیان قرار گرفته است. بازدید از جاذبه های تاریخی و ملاقات با مردم سرزمین های مختلف با این انگیزه صورت می گیرد.

ج) انگیزاننده های ارتباطی؛ دیدار از اقوام، خویشان و دوستان از جمله انگیزاننده های باسابقه گردشگری است که نقش مهمی در توسعه این صنعت ایفا کرده است.

د) انگیزاننده های شأن و منزلت اجتماعی؛ یکی از نیازهای انسان که در نظریه های انگیزشی نیز به آن اشاره شده، منزلت اجتماعی است. این عامل انگیزه برخی از سفرها از جمله شرکت در گردهمایی ها یا نمایشگاه های بین المللی است.

در طبقه بندی عوامل انگیزاننده گردشگران به طور کلی به دو دسته اجتماعی - روانی و فرهنگی تقسیم شده اند، به طوری که در دو انتهای یک پیوستار قرار دارند. فرار از محیط مادی و دنیوی، خویشتن شناسی، آسودگی، منزلت اجتماعی، تقویت روابط خانوادگی و تسهیل تعاملات اجتماعی از انگیزاننده های فرهنگی شامل جستجو و کشف پدیده های تازه، آموزش و یادگیری می شود.

• اثرات و پیامدهای حضور گردشگران در منطقه

گردشگری در محیطی صورت می گیرد که متشکل از انسان و ویژگی های طبیعی است. محیط انسانی متشکل از عوامل و فرآیندهای اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی است. محیط طبیعی هم از گیاهان، جانوران و زیستگاه هایشان تشکیل می شود. می توان بین محیط انسانی و محیط طبیعی تفاوتی قائل شد، این کار بویژه در بحث پیرامون اثرات گردشگری مفید واقع خواهد شد.

با این حال شایان ذکر است که در واقع محیط انسانی و محیط طبیعی در هم آمیخته اند و فعالیت های انسانی هم بر محیط طبیعی تأثیر می گذارد و هم از آن تأثیر می پذیرد.

گردشگری می تواند به عنوان شکل با اهمیتی از فعالیت انسانی اثرات مهمی داشته باشد. این اثرات در منطقه مقصد، جایی که گردشگران با محیط محلی، اقتصاد فرهنگ و جامعه تعامل دارند بسیار مشهود است. از این رو می توان به طور مرسوم اثرات گردشگری را تحت عناوین اثرات اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی و زیست محیطی مورد بررسی قرار داد، اما این اثرات از هر نوع که باشند می توانند مثبت یا سودمند و همچنین منفی یا زیان آور باشند. لذا در طرح حاضر اثرات گردشگری آتی در منطقه را در قالب اثرات مثبت و منفی مورد بررسی قرار داده ایم که به شرح ذیل ارائه می گردد.

• اثرات (پیامدهای) مثبت

- رونق اقتصاد محلی و کارآفرینی
- ارزش افزوده ناشی از سرمایه های وارده به منطقه
- جذب متخصصین با گرایش های متنوع به منطقه
- درآمد حاصل از بازدید گردشگران از جاذبه های منطقه و استفاده از آن در جهت حفظ و نگهداری از این جاذبه ها
- ایجاد کاربری جدید برای مناطق حاشیه ای و غیردولتی
- اتخاذ برنامه های پاکسازی به منظور حفظ جذابیت محل برای گردشگران
- ارتقاء زیرساخت ها به دلیل وجود تقاضا از سوی گردشگران
- خلق چشم اندازهای طبیعی- فرهنگی متنوع در منطقه به دلیل حضور نگرش های جدید

• اثرات (پیامدهای) منفی

- آلودگی محیط از طریق پسماندهای زباله ها در حریم جاده
- وارد آمدن خسارت به مناظر طبیعی و همچنین فرسایش خاک و از بین رفتن گیاهان
- بارگذاری بیش از حد زیرساخت های کلیدی (مانند شبکه های تأمین آب)

۹- اشتغال زایی طرح

در کنار پتانسیل های اقتصادی جذب مسافر در محل اجرای طرح، خود طرح نیز به واسطه های کاربری های پیشنهادی و موقعیت قرارگیری آن، توانایی های ایجاد اشتغال را برای اهالی شهر ایلام و روستاهای مجاور آن ها را دارا می باشد. هرکدام از این مشاغل چندین نفر را به صورت مستقیم و غیرمستقیم مشغول به کار خواهد نمود که خود باعث افزایش درآمد، کاهش بیکاری، کاهش معضلات اجتماعی (اعتیاد، دزدی)، بهبود معیشت اقتصادی خانوار ها، رفاه عمومی نسبی، افزایش زیرساخت های اجتماعی در سطح منطقه و شهرستان، بهبود امکانات خدماتی، افزایش امنیت و ... خواهد شد. علاوه بر اثرات اقتصادی، تأثیر فراوانی در خصوص مسائل اجتماعی در پی دارد که موجب استحکام خانواده ها در خصوص کاهش فقر و کاهش ناهنجاری های اجتماعی می باشد که علت آن بخاطر به دست آوردن شغل و در نتیجه آن کسب درآمد است که جامعه میزبان را از ناهنجاری ها دور کرده و آن ها را به ارائه خدمات اجتماعی وادار می کند که در این خصوص باعث افزایش آرامش و سلامت جامعه میزبان می شود.

بطور کلی اگر بخواهیم به مسئله گردشگری و اثرات آن نگاه کنیم در یک دید کلی باید این طور نتیجه گرفت که با یک برنامه ریزی و مدیریت صحیح و مطابق استاندارد های تعریف شده می توان نتایج مثبت گردشگری را به حداکثر و پیامد های منفی آن را به حداقل رساند که این امر موجبات توسعه اقتصادی و اجتماعی جامعه میزبان را فراهم می کند.

گردشگری به عنوان یک صنعت نامرئی بهترین گزینه در زمینه ایجاد اشتغال و کاهش بیکاری در بسیاری از مناطق جاذب گردشگر می باشد. استان ایلام و بویژه شهر ایلام یکی از قطب های جاذب گردشگری طبیعی، تاریخی، درمانی و بویژه مذهبی کشور است که باید به صورت علمی و اصولی به آن نگریسته شود تا از این مواهب الهی جهت توسعه گردشگری داخلی و در نتیجه افزایش و بهبود وضعیت اقتصادی و اجتماعی، رفاه عمومی و توسعه اجرای طرح های جانبی مانند رستوران داری با تمام جوانب و بخش های آن، نه تنها زمینه اشتغال مستقیم را برای نیروی جوان و متخصص در زمینه های مختلف فعالیت هتل فراهم می نماید، بلکه زمینه ایجاد بسیاری از مشاغل را به صورت غیرمستقیم در منطقه فراهم خواهد نمود. به عنوان مثال این

طرح می تواند در کنار خود زمینه فروش صنایع دستی استان را فراهم نماید که خود زنجیره گسترده ای از مشاغل از تهیه مواد اولیه، تولید و بسته بندی و در نهایت فروش آن را به همراه خواهد داشت که در نهایت به کاهش بیکاری در شهرستان خواهد انجامید.

برآورد می شود با احداث هتل حدوداً ۶۰ نفر به صورت مستقیم در ابتدای کار طرح مشغول به فعالیت گردند و با توجه به خدمات جانبی مورد نیاز طرح و فرصت های ایجاد شده توسط هتل قریب به ۱۰۰ نفر نیز به صورت غیرمستقیم در کنار طرح مشغول به فعالیت گردند.

۱۰- برخی از ویژگی ها و مزیت های یک هتل ایده آل

از آنجا که تعداد هتل ها در شهرهای مختلف زیاد است و البته تنوع بالایی نیز از جهت امکانات و به تبع آن قیمت دارند، لذا مشتریان ویژگی ها و کیفیت خدمات این هتل ها را بیشتر مد نظر قرار می دهند. هرچه خدمات و امکانات ارائه شده توسط یک هتل بیشتر باشد، مسافران و گردشگران بیشتری را جلب خواهد نمود. اما ۶ ویژگی مهم برای این گونه هتل ها وجود دارد که این ویژگی ها به طور کلی باید رعایت شوند و در طرح هتل کلیه موارد ذیل مدنظر قرار داده شده است.

۱۰-۱- موقعیت

موقعیت این هتل در لیست ویژگی ها باید در جایگاه بالایی قرار داده شود. دسترسی آن به وسایل حمل و نقل عمومی و زیرساخت های جاده ای و شهری از قبیل آب، برق، گاز و ... جزء موارد بسیار مهم در تعیین موقعیت یک هتل می باشد. همچنین فاصله هتل تا مکان ها (جاذبه هایی) که گردشگران قصد بازدید از آن را دارند، در جانمایی طرح باید مد نظر قرار گیرد.

همانگونه که در بخش ۸ ذکر آن رفت طرح هتل ایلام از نظر مکان قرارگیری، دارای مزایای بسیاری از قبیل مجاورت با جاذبه های طبیعی شهرستان و طبیعت بکر آن و نیز تنوع بالای جانوری منطقه، دسترسی سریع و آسان به جاذبه های مهم تاریخی و طبیعی شهرستان و استان نظیر شهر تاریخی سراب کلان و سیمره، تنگه رازیانه، رودخانه سیمره و ...، نزدیکی به دریاچه سد سیمره، و امکان بهره گیری از پتانسیل های آن جهت جذب گردشگر، دسترسی به زیرساخت

های اساسی از قبیل آب، برق، گاز و تلفن، قرارگیری در ورودی شهر ایلام و در مجاورت فرودگاه شهدای این شهر و نیز فاصله کم تا شهر مهران و مرز کشور عراق، قرارگیری در حاشیه شاه راه عتبات عالیات کشور عراق و ... می باشد.

۱۰-۲- داشتن کارکنان منظم و خوش برخورد

کارکنان هتل باید همیشه و در همه حال لبخند بزنند، این ویژگی مختص هتل های لوکس و گران قیمت نیست بلکه شامل تمام مراکز گردشگری خواهد بود. برخورد کارکنان و مهمان نواز بودن ایشان باید نه فقط به خاطر هزینه ای که پرداخت می شود بلکه باید به دلیل روابط مشتری مداری برخورد مناسب و بجا با میهمانان این هتل باشد. سرمایه گذاران این طرح در نظر دارند همزمان با استخدام کارکنان و پرسنل هتل، دوره های آموزشی در زمینه برقراری ارتباط با مشتری، مشتری مداری و نیز سایر دوره های آموزشی در این خصوص را پیش از شروع به کار ایشان برگزار نماید.

۱۰-۳- امکانات رفاهی

حتی اگر یک گردشگر یا مسافر تصمیم گرفته باشد تا زمان کمی را در هتل صرف کند، امکانات رفاهی تأثیر بسیار زیادی بر تجربه او از سفر خواهد داشت، لذا در این طرح استفاده از سفره خانه با معماری سنتی ، آشنایی با صنایع دستی و نیز فرهنگ غنی استان و شهرستان استفاده از غذاهای محلی و نیز تجربه های هیجان انگیز دیگری برای گردشگران در نظر گرفته شده است تا تجربه ای به یاد ماندنی از این سفر برای آن ها به یادگار بگذارد.

۱۰-۴- احساس راحتی و آرامش

مسافران نباید احساس کنند که در اقامتگاه هستند بلکه باید احساس بودن در خانه خود و نزد خانواده خود را در ایشان بوجود آورد. امکانات رفاهی خوب و کامل از مهمترین نیازهایی است که مسافران دارند. برای مثال یک مسافر یا گردشگر وقتی به همراه خانواده جهت بازدید و سرگرمی به این هتل مراجعه می کنند باید احساس آرامش، امنیت و راحتی داشته باشند.

۱۰-۵- چشم اندازهای عالی

هنگامی که یک هتل توسط یک گردشگر یا مسافر انتخاب می شود، وجود چشم اندازهای بدیع و سرگرمی های متنوع می تواند در انتخاب وی تأثیرگذار باشد. همانگونه که در بخش ۱۰-۱ ذکر آن رفت با توجه به موقعیت جغرافیایی مناسب، سوئیت های اقامتی این مجموعه در کنار رستوران سنتی و مدرن با غذاهای محلی و غیر محلی و آب و هوای مناسب و محیط طبیعی بکر با چشم اندازی عالی در حاشیه شهر ایلام، بی شک در انتخاب مجتمع توسط گردشگران تأثیر بسزایی خواهد گذاشت.

۱۰-۶- خدمات و سرویس دهی

کسانی که یک مرکز اقامتی را برای بازدید و اقامتشان انتخاب می کنند. انتظار سرویس دهی مناسب و متناسب را دارند. امروزه سرمایه گذاری های زیادی در زمینه مجتمع گردشگری و مراکز گردشگری انجام می شود. بیش از این سرمایه گذاری ها باید برای ایجاد امکانات بهتر این هتل ها سرمایه گذاری شود، اما مطمئناً هتل هایی که خدمات بهتری دارند سود بالاتری هم خواهند داشت. هتل هایی موفق خواهند بود که خدماتشان را در قبال وجهی که از مشتری دریافت می کنند، ارتقا دهند. این امر به عنوان مهمترین هدف سرمایه گذاران هتل ۵ ستاره ایلام نیز مورد توجه قرار خواهد گرفت، به همین دلیل ایجاد و ارتقاء زیرساخت های گردشگری از واقعیت های اجتناب ناپذیر است.

۱۱- پتانسیل های جذب گردشگر

جهانگردی در دنیای امروز یکی از بهترین ابزارها برای تبادل و تعامل فرهنگی است. هر فرهنگی در برخورد با فرهنگ ها، توانایی های خود را می سنجد و اصلی ترین و مهمترین ابزار برای رسیدن به این هدف سفر کردن است، سفر آدمی را با اقلیم های تازه، جوامع انسانی دیگر و فرهنگ آن جوامع آشنا می کند. هویت انسان و جامعه در برخورد با سایر انسان ها و جوامع آشکار می شود و این دستاورد بزرگ فقط و فقط در لابلای پدیده ی گران قدر گردشگری نمایان می گردد.

جاذبه ها و فعالیت های گردشگری یکی از مهمترین عناصر مورد بررسی محققان می باشد. این جاذبه ها و فعالیت ها هستند که گردشگران را به بازدید از کشوری یا منطقه ای ترغیب می کنند. جاذبه های گردشگری و فعالیت های مرتبط با آن برحسب نوع طبقه بندی می شوند. و با توجه به در دسترس بودن توسعه پذیری روند های بازار و دیگر عوامل مورد ارزیابی قرار می گیرند. روندهای بازار شامل مواردی است که گردشگران مایل به دیدار از آن یا انجام آن هستند. همچنین جاذبه ها براساس اصلی یا فرعی بودن دسته بندی می شوند. جاذبه های فرعی آن مواردی هستند که فی نفسه اهمیت کمتری دارند اما مکمل جاذبه های اصلی بوده و گرایش های گردشگری و نیز طول اقامت گردشگران را افزایش می دهند. امکانات و خدمات گردشگری باید از جهت مناسب بودن و نیز کیفیت و کارایی آن ها در ارائه خدمات شایسته به گردشگران مورد ارزیابی قرار گیرند. مطالعه بازار اغلب از طریق دیدار به منظور مصاحبه با مدیران دفاتر گردشگری در جاهایی که مبدأ بازار محسوب می شوند صورت می گیرد.

عوامل متعددی در جاذبه های گردشگری مورد توجه می باشند که از جمله مهمترین آن ها می توان به جاذبه های اقلیمی، طبیعی، آثار باستانی و بناهای تاریخی، موزه ها، اماکن اقامتی، منابع آب معدنی، اماکن تفریحی و سرگرمی، زیارتگاه ها و اماکن مقدس، همایش ها و جشنواره های فرهنگی، هنری و ...، اماکن ورزشی زمستانی نظیر پیست های اسکی و ... اشاره نمود.

استان ایلام و شهرستان های تابعه به دلیل قدمت و هویت تاریخی و نیز جاذبه های طبیعی بسیار خود و همچنین موقعیت قرارگیری بر سر شاه راه عتبات عالیات پذیرای گردشگران داخلی و خارجی بسیاری می باشد. استان ایلام و بویژه شهر ایلام دارای پتانسیل های بالقوه ای جهت جذب جمعیت گردشگر- بویژه گردشگران عبوری که استان را نه به عنوان مقصد سفر که به عنوان مسیر انتخاب می نمایند- می باشد. لذا در این راستا می توان با به ظهور رساندن این پتانسیل ها به رونق هرچه بیشتر استان کمک نمود و از طریق اجرای طرح های مناسب و منحصر به فرد نظیر طرح هتل ایلام، گردشگران بیشتری را به این مجتمع و نهایتاً استان جذب نمود.

۱۲- تعریف جهانگردی

به استناد ماده یک قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی، منظور از ایرانگردی و جهان گردی عبارتست از: هرنوع مسافرت فردی یا گروهی که بیش از ۲۴ ساعت به طول انجامد و به منظور کسب و کار نباشد. توریسم با توجه به اهداف مسافرت به انواع مختلف تقسیم می شود:

- ۱- توریسم تفریحی: در حال حاضر ۷۵٪ از انواع توریسم در دنیا در این نوع قرار دارد.
- ۲- توریسم فرهنگی: این نوع توریسم تفاوت کیفی با توریسم تفریحی دارد و کشور ایران دارای پتانسیل های مهمی در این زمینه می باشد که در حال حاضر این گونه از توریسم در کشور رونق و رشد بالایی را تجربه می کند.
- ۳- توریسم ورزشی: این نوع توریسم با مسابقات جهانی و منطقه ای در کشور ها افزایش می یابد و کشور ها با شرایط خاص خود توریست ورزشی را جذب می نمایند.
- ۴- اکوتوریسم: توریست هایی که به دنبال چشم انداز های طبیعی و دیدنی های محیط زیست هستند. کشور ایران و بویژه استان ایلام به دلیل شرایط ویژه اقلیمی و برخورداری از طبیعت چهار فصل و چشم انداز های بسیار متنوع و در عین حال بکر و دست نخورده، دارای پتانسیل بسیار بالایی در این ارتباط می باشد.
- ۵- توریسم پزشکی (سلامت): برخی کشور ها با ارائه خدمات برتر پزشکی مسافران را جذب می نمایند. کشور عزیزمان ایران و بخصوص استان ایلام با توجه به قرارگیری در کمترین فاصله از کشور عراق، با توجه به هزینه های نسبتاً پایین درمان و کیفیت مناسب خدمات پزشکی دارای پتانسیل مناسبی در این زمینه می باشد.
- ۶- توریسم مذهبی: شامل مسافرانی که به دلیل جاذبه های مذهبی به کشور ها سفر می کنند، در این زمینه موقعیت استان ایلام با توجه به قرارگیری در نقطه ی کلیدی مسیر عتبات عالیات کشور عراق جهت گردشگران مذهبی ایران و نیز گردشگران عراقی که قصد زیارت امام هشتم شیعیان را دارند، و نیز وجود بقاع متبرکه بسیار در جای جای خود، شرایط ویژه ای در این زمینه دارا می باشد.
- ۷- توریسم اقتصادی: در بسیاری از کشور ها جاذبه های تجاری، سیل عظیمی از مسافران را به آن کشور ها جذب می نماید. استان ایلام به دلیل قرارگیری در موقعیت استراتژیک مرزی و دارا بودن طولانی ترین و در عین حال امن ترین مرز با کشور عراق و قرارگیری

منطقه ویژه تجاری مهران- که در مسیر تبدیل شدن به منطقه آزاد قرار دارد- از این حیث نیز دارای پتانسیل چشمگیری می باشد.

۱۳- اثرات صنعت گردشگری و کارکردهای اقتصادی و تأثیرات مثبت آن بر درآمد های ملی

- ۱- افزایش درآمد ملی و جذب ارزهای خارجی
- ۲- توزیع ثروت و درآمد حاصل از جهانگردی در بیشتر بخش های جامعه
- ۳- جهانگردی در مقایسه با دیگر صنایع نیاز به سرمایه گذاری ارزی بسیار کمتری دارد.
- ۴- صنعت توریسم باعث فعال شدن سایر صنایع کشور می گردد.
- ۵- این صنعت باعث تنوع بخشیدن به دیگر فعالیت های اقتصادی کشور در بخش های تولید، خدمات و توزیع می گردد.
- ۶- تأثیر مهم و بسیار مؤثر این صنعت در امر ایجاد اشتغال در شرایط کنونی کشور بسیار حائز اهمیت است.
- ۷- این صنعت به وسیله ارتباط و نزدیکی فرهنگی ها و ایجاد زمینه گفتگو و تفاهم متقابل، تأثیر مثبت در ایجاد صلح جهانی دارد.

۱۴- اکوتوریسم

لغت Eco Tourism که فرهنگستان کشور با کمک سازمان میراث فرهنگی کشور آن را معادل طبیعت گردی معنا کرده است. از نظر ریشه لغوی از دو جزء Eco و Tourism ساخته شده است که پیشوند Eco برگرفته از ریشه یونانی به معنی آمیزه ای از مفاهیم محیط زیست و زیستگاه و کلمه Tourism به معنای گردشگری است، این مفهوم بیش از هرچیز طبیعت را تداعی می نماید.

اکوتوریسم یا بوم گردی یا طبیعت گردی، گونه ای از گردشگری است که در آن گردشگران برای دیدار از مناطق طبیعی نامسکون و دست نخورده جهان سفر می کنند و به تماشای گیاهان و پرندگان و ماهی ها و دیگر جانوران می پردازند. البته در اکوتوریسم صرفاً دیدار مطرح نیست

بلکه آموزش محیط زیست و نفع رسانی به جوامع محلی ضروری است. به این گونه از گردشگران که به دیدار از بوم سامانه و طبیعت زنده می پردازند، نام اکوتوریست یا بوم گردشگر داده شده است. بسیاری از کشورها بخش هنگفتی از درآمد خود را از بوم گردشگران خارجی تأمین می کنند.

۱۵- جایگاه اکوتوریسم در بازار توریسم و گردشگری

از مقایسه ابعاد گردشگری در شاخه ی اکوتوریسم با سایر زمینه های گردشگری، درمی یابیم در حالی که سایر شاخه ها به توریسم انبوه، شرکت ها آژانس ها و هتل های بزرگ می اندیشند، فعالان شاخه اکوتوریسم به ندرت با گروه های بیش از سی نفر برای هر برنامه سر و کار دارند و نیز از طریق شرکت های کوچک و استفاده از راهنمایان محلی و امکانات محدود در محیط های طبیعی فعالیت می کنند. بنابراین یکی از مهم ترین اصول برای اکوتوریسم و بوم گردشگران این است که رد پای گردشگران باید تنها اثری باشد که از اکوتوریسم در طبیعت به جا گذاشته شود و عکس ها و خاطرات سفر نیز تنها یادگاری هایی باشند که از طبیعت نزد اکو-توریست ها باقی می ماند.

نمونه های قوانین اخلاقی یک اکوتوریست:

- برای حفظ و ارتقای یکپارچگی طبیعی مکان های مورد بازدید تلاش کنید.
- به حساسیت های فرهنگی احترام بگذارید.
- در تور، حداقل میزان زباله و ضایعات زیست محیطی را تولید کنید.
- محیط طبیعی مورد بازدید خود را تمیزتر از زمان آغاز سفر ترک کنید.
- آرامش حیات وحش را برهم نزنید.
- با خرید محصولات بومی به اقتصاد محلی کمک کنید.
- باورها و اعتقادات سنتی و مردمی منطقه را بشناسید و به آن ها بی احترامی نکنید.
- از چیدن گل در طبیعت خودداری کرده و در عوض با عکاسی از آن لذت ببرید.
- از مکان های خصوصی و مردمان محلی و عشایر (به خصوص زن ها و کودکان) بدون اجازه عکاسی نکنید.

- به اماکن مقدس احترام بگذارید.
- سعی کنید در محیط های روستایی و عشایری پوشش شما مناسب باشد.

۱۶- وضعیت صنعت گردشگری در ایران

کشور ایران با مساحت ۱۶۴۸۱۹۵ کیلومتر مربع دارای سرزمین پهناور در جنوب غربی آسیا واقع شده است. ایران از نظر تنوع آب و هوایی، فراوانی میراث فرهنگی و آثار باستانی و نیز مناظر چشم اندازهای طبیعی مانند جهانی در یک موزه می باشد که بالقوه توانایی جذب سالانه تا ۳۰ میلیون نفر گردشگر را دارا می باشد که در صورت تحقق این امر می تواند درآمدی معادل ۶۰ میلیارد دلار را عاید کشور نماید که این رقم بیش از کل درآمد نفتی سالانه ایران است.

همه ما شاید بارها و بارها شنیده باشیم که ایران را کشوری چهار فصل می نامند اما این نام نهادن تنها به یک صفت زیبا برای آن ختم نشده و این مورد شاید یکی از امتیازاتی باشد که بتوان ایران را کشوری مناسب برای گردشگری در تمام فصول به حساب آورد.

کشور ایران تاکنون توانسته رتبه دهم را برای داشتن جاذبه های تاریخی و باستانی و رتبه پنجم را برای داشتن جاذبه های طبیعی از آن خود کند علاوه بر این در میان حدود ۷۰۰ اثر تاریخی فرهنگی که در طول سال های گذشته در فهرست میراث فرهنگی یونسکو به ثبت رسیده است ایران هم توانسته ۲۲ اثر را در این فهرست جای دهد.

با وجود تمام توانایی ها و پتانسیل های پیش گفته این سؤال مطرح است که جایگاه ایران در صنعت پررونق گردشگری در سطح جهان چگونه است؟ برای اینکه با کم و کیف موجود صنعت گردشگری کشور بیشتر آشنا شویم، به مرور یکی از مجموعه گزارش های رقابت پذیری مجمع جهانی اقتصاد که حول موضوع گردشگری با عنوان «رقابت پذیری سفر و گردشگری» شکل گرفته است، می پردازیم. گزارش رقابت پذیری سفر و گردشگری با ارائه تصویری واضح از جایگاه کنونی گردشگری هر کشور نسبت به رقبای منطقه ای و جهانی می تواند راهنمای عملی برای رفع نقاط ضعف و تقویت قوت ها به شمار آید. گزارش مزبور به بررسی وضعیت رقابتی گردشگری

۱۴۱ کشور در چهار جنبه آمادگی محیطی، شرایط و چارچوب قانونی گردشگری، زیرساخت و منابع فرهنگی و طبیعی می پردازد.

بر اساس شاخص های آخرین گزارش «رقابت پذیری سفر و گردشگری»، ایران در میان ۱۴۱ کشور در سال ۲۰۱۵، جایگاه ۹۷ را دارد. در میان ارکان ایران، بهترین عملکرد متعلق به رکن رقابت پذیری قیمتی (با رتبه یک) و ضعیف ترین عملکرد در ارکان به رکن اولویت دهی به سفر و گردشگری (رتبه ۱۳۰) و سپس رکن محیط کسب و کار و رکن زیرساخت خدمات گردشگری (هر دو بار رتبه ۱۱۹) تعلق دارد. مالیات بر بلیت و هزینه های فرودگاهی رتبه ۳ را دارا است و اولویت صنعت گردشگری برای دولت (رتبه ۱۳۵) و میزان آموزش کارکنان (رتبه ۱۳۴) جزو ضعیف ترین نمره های ایران به شمار می روند. این آمار و ارقام حاکی از صنعتی نشدن گردشگری در ایران است و نشان می دهد که فاصله زیادی بین منابع گردشگری و جاذبه های گردشگری وجود دارد.

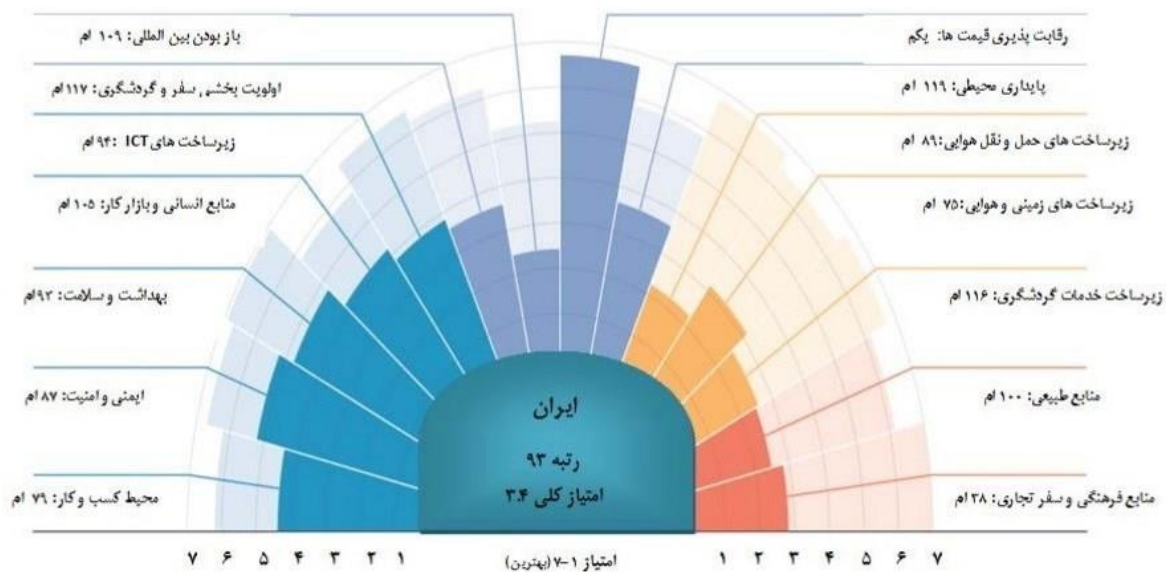
شاخص رقابت پذیری سفر و گردشگری بر اساس ۴ مولفه شامل توانمند سازی محیط، سیاست های گردشگری، زیر ساخت ها و منابع طبیعی و فرهنگی اندازه گیری می شود که هر یک از آنها تحت مشخصه جزئی تر طبقه بندی می شود و در مجموع شاخص رقابت پذیری سفر و گردشگری ۱۴ معیار را در بر میگیرد.

رتبه ایران در شاخص رقابت پذیری سفر و گردشگری بر اساس گزارش های
سال های ۲۰۱۵ و ۲۰۱۷

ردیف	شاخص	۲۰۱۵ (۱۴۱ کشور)	۲۰۱۷ (۱۳۶ کشور)	تغییرات رتبه
توانمندسازی محیط	محیط کسب و کار	۱۱۹	۷۹	↓
	ایمنی و امنیت	۹۶	۸۷	↓
	بهداشت و سلامت	۹۳	۹۳	-
	منابع انسانی و بازار کار	۱۱۴	۱۰۵	↓
	زیرساخت های ICT	۹۸	۹۴	↓
سیاست های سفر و گردشگری	اولویت بخشی سفر و گردشگری	۱۳۰	۱۱۷	↓
	باز بودن بین المللی	۱۱۶	۱۰۹	↓
	رقابت پذیری قیمت ها	۱	۱	-
	پایداری محیطی	۱۱۵	۱۱۹	↑
زیرساخت ها	زیرساخت های حمل و نقل هوایی	۹۳	۸۹	↓
	زیرساخت های زمینی و هوایی	۷۶	۷۵	↓
	زیر ساخت خدمات گردشگری	۱۱۹	۱۱۶	↓
منابع طبیعی و فرهنگی	منابع طبیعی	۹۸	۱۰۰	↑
	سفر تجاری و منابع فرهنگی	۳۷	۳۸	↑

منبع: مجمع جهانی اقتصاد (WEF)

با توجه به اینکه یکی از عوامل مهم در شکوفایی اقتصاد کشورها صنعت گردشگری می باشد و همینطور طبق آمار های موجود جهانگردی ۱۰ درصد از درآمد ها و شغل های دنیا را به وجود آورده است و این صنعت جایگاه خود را به عنوان رکن چهارم در اقتصاد جهان تثبیت کرده است پس چرا هنوز نتوانسته ایم با توجه به منابع غنی، در صنعت گردشگری به جایگاه اصلی خود دست یابیم؟ از نظر کارشناسان این صنعت از توسعه ای که شایسته آن است برخوردار نبوده است و از دلایل آن می توان به آماده نبودن بسترهای اقتصادی مناسب در ایران برای جذب سرمایه گذاری در ساخت هتل و سایر منابع جانبی این حوزه، تبلیغات ضعیف، انتشار اخبار منفی، محدودیت های اجتماعی و مذهبی برای گردشگران خارجی، عدم ساماندهی اماکن تاریخی، تنش های سیاسی با بعضی کشور های غربی و زیر ساخت های گردشگری نامناسب به عنوان موانع در رشد صنعت گردشگری در ایران اشاره کرد.



این صنعت که می تواند نقش بسزایی در درآمد زایی و اشتغال زایی در کشورمان ایفا کند تا کنون توانسته رتبه ۷۰ را به لحاظ درآمد زایی به خود اختصاص دهد که با کسب این جایگاه یک هزارم درآمد جهانی حاصل از گردشگری را از آن خود کرده است.

نکته حائز اهمیت این است که با وجود اینکه در سال های اخیر در زمینه جذب گردشگر هم ضعیف عمل کرده ایم تا جایی که به گزارش معاونت گردشگری کشور، میزان توریست های وارد شده به کشورمان از تعداد گردشگران خارج شده از کشور کمتر بوده است به طوری که در ۶ ماهه نخست سال جاری ۲ میلیون و ۱۵۹ نفر وارد کشور شده و در مقابل آن ۳ میلیون و ۴۷۲ هزار و ۶۹۲ نفر از کشور خارج شده است که با توجه به این آمار شاهد رشد منفی بوده ایم اما به صورت کلی با توجه به گزارش رئیس جمهور وقت با توجه به مقایسه صنعت گردشگری با ادوار گذشته شاهد رشد ۱۲ درصدی گردشگری در سال ۲۰۱۷ بوده ایم که امید است شاهد رشد روز افزون این صنعت در آینده نه چندان دور باشیم. که بهتر است برای رشد هر چه سریعتر این صنعت به عواملی چون توسعه روز افزون راهها و شبکه حمل و نقل و سهولت در دسترسی آن، ارتقا سطح فرهنگ عمومی، اصلاح قوانین و مقررات و بهبود شرایط کار، رسانه ها، تبلیغات و تکنولوژی، عوامل و شرایط محیط طبیعی توجه کرد.

به گزارش نشریه بلومبرگ کشور ایران یکی از مکان های مناسب برای گردشگران در سراسر جهان می باشد که با توجه به فرآیند بلند مدت و پیچیده برای تقاضای ویزا و شرایط خاص

پوشش در ایران باز هم به سایر کشورها توصیه شده و به این نکته نیز که بهترین ماه ها برای بازدید گردشگران اواخر اکتبر یا اوایل نوامبر و بدترین زمان ایام تعطیلات به دلیل ازدحام و ترافیک بالا می باشد اشاره شده و همینطور این نشریه متذکر شده که ماه رمضان به دلیل برخورداری از آداب و رسوم خاص شاید ماه مناسبی برای سفر گردشگران نباشد.

با این وجود کشور ایران ظرفیت بالایی جهت جذب گردشگر را دارا می باشد. وجود ۲۲ اثر ثبت جهانی شده که ایران را از این حیث در رده دهم جهان قرار داده است، قرارگیری کشور ایران در بین پنج کشور اول دنیا از نظر مناظر و چشم اندازهای طبیعی، وجود بارگاه امام هشتم شیعیان و همچنین بقاع متبرکه متعدد، وجود سواحل طولانی در شمال و جنوب کشور، جنگل های هیرکانی شمال، رشته کوه های عظیم زاگرس و البرز، کویر های لوط و دشت مرکزی ایران، تنوع اقلیمی بی نظیر که هم زمان امکان اسکی در شمال و شنا و آب تنی در سواحل جنوب کشور را فراهم می نماید، آثار تاریخی متعدد و چشمگیر در جای جای کشور، جاذبه های طبیعی متنوع نظیر کوهستان های بلند، جنگل های انبوه، رودخانه های خروشان، غارهای شگفت انگیز و عظیم و ...، تنوع حیات وحش و وجود گونه های جانوری نادر و کمیاب که فقط در ایران یافت می شوند نظیر یوزپلنگ آسیایی، افعی دم عنکبوتی و ...، وجود فرهنگ های متنوع و غنی و تنوع قومی کم نظیر و ... جملگی نشان از پتانسیل بالای ایران جهت قرارگیری در میان کشورهای پیشرو در عرصه جذب گردشگر و در نتیجه آن کسب درآمد هنگفت در این زمینه، دارد.

۱۷- استان ایلام

۱۷-۱ پیشینه تاریخی استان ایلام

این سرزمین، بنا به اسناد تاریخی فراوان، بخشی از کشور عیلام باستان بوده که در ۶۴۰ سال پیش از میلاد به دست آشور بانی پال تصرف شد. در کتیبه های بابلی، عیلام را «آلامتو» یا «آلام» خوانده اند؛ که به قولی به معنای کوهستان یا «کشور طلوع خورشید» است. بر طبق جدیدترین نظریه از دکتر والتر هینتس، استان ایلام کنونی یکی از مهم ترین بخش های امپراتوری ایلام بوده است. این منطقه به لحاظ موقعیت جغرافیایی و کوهستانی بودن بر سرزمین بین النهرین مسلط بوده است و فاتحان و مهاجمان سومری، اکدی و بابلی گاه از طریق مسیرهای پر پیچ و

خم آن، وارد سرزمین ایلام باستان می‌شدند و از منطقه استان ایلام کنونی که در آن زمان به عنوان یکی از ایالت‌های ایلام به نام (ورهشی) یا (مرهشه) خوانده می‌شده‌است، با پیمودن دره‌ها و کوهستان‌های آن به سوی شمال جلگه‌های خوزستان و شوش پیشروی می‌کردند و شهرها و مناطق پرجمعیت ایلام را مورد هجوم و قتل و غارت قرار داده‌اند. ورهشی به احتمال قوی منطقه کوهستانی پشتکوه - ایلام امروزی - و سرزمین اطراف کرخه علیا-سیمره امروزی- در قسمت شمال غرب سوزیانا بوده‌است. بیشتر مورخان نیز بر این باورند که ورهشی یک ایالت و حکومت کاملاً مستقل از ایلام باستان بوده‌است که گاهی متحد حکومت‌های بین‌النهرین و گاهی متحد ایلام می‌شده‌است و زمانی که حکام ایلامی قوی بوده‌اند، ورهشی را ضمیمه خاک خود می‌کرده‌اند. مدتی پس از سقوط عیلام، حوزه فرمانروایی آنان به دو منطقه تحت نفوذ پارسها و مادها در غرب تقسیم شد. در دوره هخامنشی جزئی از امپراطوری هخامنشی بوده‌است.

از آن جا که ایلام، بین خوزستان، بین‌النهرین، لرستان و کرمانشاه واقع شده‌است، لذا در دوره اشکانیان، جزو ماد بزرگ بوده که ارشک آن را تصرف نمود. بنابه اعتقاد بعضی از محققان، خرابه‌های شهر باستانی «سیروان» واقع در شهرستان سیروان در شمال استان ایلام، از آثار و شهرهای دوره اشکانی است.

در دوره ساسانیان، استان ایلام جزء سرزمین «پهله» یا «پهلوی»، یعنی استان بزرگی بود که بعدها اعراب آن را جبال نامیدند. پهله سرزمینی بود که شامل اصفهان، ری، همدان، کرمانشاهان، دینور، ماسبدان یا ماسبتان [شمال و شمال غرب استان ایلام امروزی شامل ایلام، مهران، ملکشاهی، ایوان، سیروان و چرداول]، مهرجانقذق [مهرگان کده در قسمت‌های جنوب شرقی و شرق استان ایلام شامل سیروان و صیمره و نواحی اطراف آن]، نهاوند، کوفه، قم، قزوین، کومش، و آذربایجان بوده‌است. در این تقسیم‌بندی غرب لرستان شامل دو بخش مهم، ماسبدان و مهرجانقذق بود. شمال آن الشتر بود که جزو ماه کوفه محسوب می‌شد. بخش میانی آن، نیز جزو شاپور خواست [شاپور خوره = خرم‌آباد] یعنی شهری که به فرمان شاپور اول ساسانی بنا شده بود. دو شهر مهم این منطقه «سیمره» و «سیروان» بودند.

بعد از تسخیر ایران به وسیله اعراب مسلمان، احتمال دارد که این ناحیه جزئی از ایالت کوفه بوده باشد. از اوایل قرن چهارم تا اوایل قرن ششم خاندان حسنویه کرد بر لرستان و ایلام حکومت می کردند و از سال ۵۷۰ تا ۱۰۰۶ اتابکان لر بر لرستان و پشتکوه حکومت کرده اند. تا آن که با کشته شدن شاهوردی خان واپسین حکمران اتابکان لر به دست شاه عباس یکم در آن سال حکومت بر این ناحیه و از سوی شاه عباس به حسین خان، نخستین والی از والیان پشتکوه داده شد. غلامرضا خان ابوقاره، آخرین والی این دودمان نیز در سال ۱۳۰۷ و از سوی رضا شاه به صورت تقریباً مسالمت آمیزی از حکومت برکنار شد. از سال ۱۳۰۹ شمسی در تقسیمات کشوری، ایلام بخشی از استان پنجم یعنی کرمانشاهان گردید و در نهایت در سال ۱۳۵۳ از استان کرمانشاهان منفک گردید و استان ایلام کنونی شکل گرفت.

در کتب تاریخی در وصف استان ایلام نوشتارهایی وجود دارد که برخی از آن در پی می آید. "نواحی را که ما امروز همدان و کرمانشاه و دینور و نهاوند و ایلام گوئیم در قدیم ماه می نامیدند و در ویس و رامین این لفظ استعمال شده است. این باقی مانده «ماد» و «مای» قدیم است که مرکز مملکت مادی باشد. عرب بعد از فتح این قسمت از ایران این لفظ را به کار بردند منتهی دو ماه قائل شدند و برای ماه نیز معنای دیگری که بعد در کتب جغرافیا معمول گردید تصور کردند و گفتند ماه الکوفه و ماه البصره و مجموع را «ماهات» نام نهادند. از ماه کوفه مرادشان دینور و کرمانشاهان تا حلوان بود و از ماه بصره مرادشان نهاوند و صیمره بود." (از سبک شناسی ج ۱ ص ۲۶). مسکن قوم ماد را نیز «ماد» می نامیدند و همین کلمه است که در پهلوی و پارسی (و نیز در تعریب) «ماه» شده. ابوریحان بیرونی در کتاب الجماهر (ص ۲۰۵) نوشته: ماه عبارت است از زمین جبل و «ماهین» عبارت است از ماه بصره که دینور باشد و ماه کوفه که نهاوند باشد و اغلب به آن دو «ماه سبزان» را افزایند و جمله را «ماهات» نامند و بسا نهاوند را به «ماه دینار» یاد کنند. (از حاشیه برهان چ معین). کلمه ماه صورت تغییر یافته «ماد» اسم قوم و مملکت غربی ایران بوده است. در کتاب پهلوی کارنامک اردشیر بابکان این کلمه به همان ترکیب قدیم خود «مادیک» = «ماد» آمده اما معمولاً در پهلوی ماه می گفته اند. در کتب مورخان و جغرافی دانان ایرانی و عرب غالباً به اسم ماه برمی خوریم ولی از دایره وسعت آن کاسته و به برخی از نواحی غربی ایران اطلاق می شده است.

بعد از تمدن کردوئنه یا کردوئنا که در اطراف دریاچه وان بود، اولین مکانی که کرد خطاب شد جاییست که تقریباً مطابق با استان ایلام کنونی تا حدود خانقین کنونی در عراق بود. بعد از پنج قرن از حکومت اعراب بر ایران، آل برزیکانی حسنویه کرد بر ایلام حکومت کردند. و حدود سه قرن حکومت محلی منطقه در دست اتابکان بود. پس از سقوط اتابکان حکومت محلی منطقه به دست والیان افتاد، که بر تمام منطقه پشتکوه، از جمله ایلام، حکومت می کردند. در ابتدا مقر حکومت والیان در قلعه «فلک الافلاک» خرم آباد امروزی بود، اما در دوره قاجاریه به جهت تضعیف قدرت والیان و با توجه به اختلافهایی که در امور مرزی، ایران و عثمانی بوجود آمده بود، حکومت ایلام از لرستان جدا و مقر والی، از قلعه «فلک الافلاک» خرم آباد به «پشتکوه» که به ایلام اطلاق می شد، انتقال یافت و چون ایلام (پشتکوه) به خط مرزی ایران و عثمانی نزدیک تر بود، از تجاوز دولت عثمانی و تحریکات آنان جلوگیری به عمل می آوردند.

پشتکوه را به دو قسمت تقسیم کرده اند که عبارت بوده از پشتکوه لرستان که از اسلام آباد تا دهلران را در بر می گرفت، پشتکوه خوزستان که از دهلران تا شوش را در بر می گرفت و بخشی از خاک خوزستان بود. در این منطقه دهات و خانه بسیاری نبود و بیشتر اهالی چادرنشین بودند. کردها که بیشتر طوایف آن را تشکیل می دادند در شمال و لرها در جنوب زندگی می کردند. در دوره قاجاریه، به واسطه اهمیت لرستان این ولایت به دو منطقه پشتکوه (استان ایلام امروزی) و پیشکوه (لرستان کنونی) با مرکزیت خرم آباد تقسیم گردید و چون ایلام در دامنه های غربی رشته کوه زاگرس و پشت لرستان امروزی (خرم آباد) قرار گرفته است و قسمتی از خاک ایلام در کوه های کبیر کوه واقع شده است، لذا آن را پشتکوه نامیدند و پشتکوه همان ماسبدان (و مهر جانقذق) است. از این زمان حکومت از لرستان جدا اداره می شد و والیان ایلام مستقیماً از حکومت مرکزی ایران اطاعت می کردند. پس از انتقال مرکز حکومت والی به ایلام، به واسطه پراکندگی مردم در دو ناحیه «ده بالا» و «ده پایین» با همین عنوان از آن نام می بردند. پس از مرگ «حسن خان» والی، و به قدرت رسیدن «حسین قلی خان» مدت ها، شهر ایلام امروزی به این علت که مقر تابستانی والی بود به «حسین آباد» پشتکوه معروف شد و از آن، به نام «حسین آباد» یاد شده است و تا مدت ها ایلام یکی از شهرستان های استان پنجم کشور (کرمانشاهان) بود.

۱۷-۲ وضعیت جغرافیای استان

استان ایلام با وسعت ۲۰،۱۵۰ کیلومتر مربع و ۱۰۲ درصد مساحت، بیست و دومین استان ایران از نظر وسعت محسوب می‌شود. استان ایلام شامل یازده شهرستان آبدانان، ایلام، ایوان، بدره، چرداول، چوار، سیروان، دهلران، دره شهر، ملکشاهی و مهران می‌باشد. این استان در سرشماری سال ۱۳۹۵ دارای ۵۸۰،۱۵۸ نفر جمعیت بوده است. این استان یکی از استان‌های نیمه مرطوب کوهستانی ایران می‌باشد که وسعت و عظمت ارتفاعات آن هر بیننده‌ای را به خود جلب می‌کند و هر کدام از این کوه‌ها، جاذبه‌ها و زیبایی‌های خاص طبیعی خود را به همراه دارد و منطقه ایلام به غیر از نواحی جنوب غربی آن، مشتمل بر کوهستان‌های بسیار رفیع و در هم تنیده‌ای است که از چین خوردگی‌های متعدد و موازی تشکیل شده است. وسعت این کوهستان‌ها در شرق و شمال شرق ایلام چنان بزرگ است که مجالی به ایجاد دشت‌های میان کوهی نداده است. این رشته کوه‌ها عموماً از شمال غربی به سوی جنوب شرقی امتداد یافته‌اند.

ناهمواری‌های استان در قسمت‌های شمال و شمال شرقی با دامنه‌های پرشیب و مرتفع و دشت‌های میانکوهی کم‌وسعت دیده می‌شود و در قسمت‌های جنوب و جنوب غرب به صورت دشت‌های باز رو پهناور است. بیش از هفتاد درصد استان کوهستانی است. چین‌خوردگی‌های استان، موازی، منظم و جنس آن‌ها رسوبی و بیشتر از نوع آهک و گچ است. در شمال و شمال شرق استان می‌توان کوه‌ای مانشت، سیوان، قلا رنگ و کوه قلاجه، لنه و چرمین را نام برد. رشته کوه‌های اصلی استان عبارتند از:

۱- سلسله ارتفاعات کبیرکوه

۲- ارتفاعات دینارکوه، اناران، سیاه کوه

۳- رشته کوه‌های کم ارتفاع مرزی غرب پشتکوه مشرف بر دشت‌های بین‌النهرین

۴- ارتفاعات مانشت کوه و رنو مسلط بر دشت ایوان

کبیرکوه یکی از ارتفاعات مهم پشتکوه با سیطره‌ای عظیم از سمت جنوب به جلگه خوزستان ختم می‌شود. بلندترین قله آن، «کان صیفی در منطقه ورزرین» نام دارد که ۳،۰۶۲ متر ارتفاع دارد قسمتی از دامنه‌های کوه مذکور دارای جنگل‌هایی است که غالب درختان آن را بلوط

تشکیل می‌دهد. دامنه‌های شرقی کبیرکوه با شیب تند، و در دره‌های ژرف و پرآب به رود سیمره منتهی می‌شود و دامنه‌های غربی آن که مشرف به نواحی مرزی ایران و عراق را تشکیل می‌دهند؛ دارای منابع نفتی و ذخایر زیرزمینی فراوان می‌باشد. رشته کوه کبیرکوه در محل به نام «کور» معروف است. این رشته کوه یکی از بزرگترین و منظم‌ترین کوه‌های زاگرس غربی است. طول این رشته کوه در حدود ۱۶۰ کیلومتر و عرضی بین ۶ الی ۷ کیلومتر است. این کوهستان مانند دیواری عظیم در سراسر منطقه پشتکوه در جهت شمال غرب- جنوب شرق امتداد یافته‌است.

از دیگر ارتفاعات استان «دینارکوه» بین آبدانان و دهلران واقع شده و به موازات کبیرکوه امتداد یافته‌است و بلندترین نقطه آن ۲،۶۰۰ کیلومتر از سطح دریا ارتفاع دارد. کوه‌های دیگر استان ایلام در شمال و مشرق استان عبارتند از:

رنو و شره زول بین ایوان و چوار، کوه بانکول بین ایوان و چرداول، قله مانشت بین ایلام، کارزان و ایوان، کوه‌های بایه، نثار بلالر (بالار)، تالوار (تل وال)، سرخ‌گیری (سیور گیری)، ساج گوری (ساج او گل بیو) در شهرستان ایوان، سیوان کوه بین شیروان و بدره، کوه لینه و چرمین بین چرداول و شیروان و رشته کوه‌های زردلان و هلیلان و رشته کوه مرتفع قلاجه بین استان ایلام و کرمانشاه واقع شده‌است.

کوه‌های مغرب و جنوب غربی استان ایلام عبارتند از:

کوه‌های کولگ، سیاه کوه، نخجیر کوه، کوه سرخ، انجیر کوه، تونه کوه، کوه‌های بولی، میمک، اناران بی وره، پشمین در ملکشاهی، خوشادل در ملکشاهی، بلوطستان (بَلستان)، کوه دنه و کاسه ماس.

بین مرز ایران و عراق در استان ایلام سلسله کوه‌های کم ارتفاع حمزین (همزین) واقع شده‌است که از بهرام آباد در مهران آغاز می‌شود و تا جلگه خوزستان ادامه دارد.

کوه قلاقیران واقع در مسیر ایلام به چوار در منطقه جنگلی ششدار قرار دارد که یکی از قله زیبا و دیدنی می‌باشد و چشم‌انداز آن خیره‌کننده است و شاعران محلی در اشعار خود از آن به عنوان کوهی نمادین یاد می‌کنند.

استان ایلام علاوه بر کوهستان‌های مذکور که محل چرای عشایر منطقه استان ایلام و بعضی از استان‌های همجوار می‌باشد دارای دشت‌های وسیع و حاصلخیزی چون دشت عباس، دشت موسیان، دشت دهلران، دشت مهران (گرمسیر)، دشت هلیلان و دشت ایوان است که به شکل لوزی واقع شده و دارای خاک حاصلخیزی می‌باشد. دشت‌های چالاب، محسن آباد، امیرآباد، گلان، صالح آباد، آسمان آباد و سیروان از دیگر دشت‌های مهم این استان می‌باشند که علاوه بر رونق کشاورزی دارای تپه‌های باستانی بوده و آثار تاریخی زیاد و گورهای قدیمی در این منطقه فراوان یافت می‌شود که بیان گر وجود کانون‌ها و اجتماع جوامع بشری در این استان بوده‌است.

به علت کوهستانی بودن استان ایلام و ریزش‌های مناسب برف و باران، رودخانه‌های کوچک و بزرگی در این ناحیه جریان دارند که منبعی برای آبیاری زمین‌های زراعی و سدسازی و آب آشامیدنی استان می‌باشند. بیشتر آن‌ها از کبیرکوه سرچشمه می‌گیرند که دو دسته‌اند:

۱- رودخانه‌هایی که از رشته کوه کبیرکوه و دیگر ارتفاعات این استان سرچشمه می‌گیرند و به سوی خاک عراق در غرب استان در جریان هستند که علاوه بر آبیاری زمین‌های کشاورزان منطقه، وارد مرز عراق شده و اراضی مندلی (Mandali) و بدره و زرباطیه و عماره در عراق را آبیاری می‌سازند. مسدود کردن آب این رودخانه‌ها در دوران قاجاریه و پهلوی و جلوگیری از جاری شدن آن‌ها به خاک عثمانی و عراق امروزی، باعث تنش‌ها و زد و خوردهایی بین بومیان محلی با عثمانیان و عراقی‌ها شده بود که در نهایت موجب دخالت دولت‌های طرفین در ماجرا گردیده‌است.

مهم‌ترین رودهایی که از ارتفاعات ایلام سرچشمه می‌گیرند و به سوی خاک عراق جریان دارند عبارتند از رودخانه «گنگیر» (Gangir) که از محلی به نام سراب ایوان و از کوه‌های شره زول و مانشت سرچشمه می‌گیرد و پس از پیوستن شعبات فرعی، دشت ایوان را آبیاری می‌سازد و با پیچ و خم‌های زیاد و زیبایی خاصی به طرف سومار جریان می‌یابد و آن گاه وارد خاک عراق شده و به شهر مندلی عراق وارد می‌شود. فریا استارک در کتاب خود از ماهی‌های درشت اندام این رودخانه یاد کرده‌است.

یکی دیگر از رودخانه‌های این حوزه رود «کنجان چم» است که از ارتفاعات کبیرکوه سرچشمه می‌گیرد و پس از عبور از امیرآباد و مهران، وارد خاک عراق می‌شود. رودخانه «چنگوله» از ارتفاعات کبیرکوه سرچشمه می‌گیرد و پس از آبیاری اراضی مسیر خود، وارد خاک عراق شده و منطقه «باع شاهی» عراق را در بر می‌گیرد. رودهای دیگر چون «دویریچ» و رودخانه «میمه» و «چیغاب» و «گدارخوش» پس از مشروب ساختن اراضی کشاورزی در مسیر خود، وارد خاک عراق می‌شوند.

۲- رودخانه‌های حوزه آبریز رودخانه کرخه که از ارتفاعات شرق و شمال شرق کبیرکوه سرچشمه گرفته و به سوی شمال و مشرق کبیرکوه در جریان هستند، و این رودخانه‌ها اکثراً پس از طی مسافت کوتاهی وارد رودخانه پرآب «سیمره» [صیمره] در شرق کبیرکوه و شرق استان ایلام می‌شوند.

رودخانه‌هایی که از کبیرکوه و سایر کوه‌های شرق و شمال شرقی ایلام سرچشمه می‌گیرند و شعبات اصلی رودخانه سیمره در ایلام را تشکیل می‌دهند عبارتند از: رودهای «چزمان»، «چناره»، «شیروان و چرداول» آب «شیخ مکان»، «رود سیکان»، «آب زنگوان».

مهم‌ترین و پرآب‌ترین رودخانه ایلام، سیمره می‌باشد که اسم قدیم آن «اوکنو» یا «اوقنو» و نزد یونانیان «کواسپس» یا خئوپس بوده که سرچشمه این رودخانه دامنه‌های غربی کوه الوند در استان همدان و منطقه نهاوند است که با نام «گاماسپ» و پس از عبور از کنگاور، صحنه و بیستون به کرمانشاه می‌رسد و در آن جا با دریافت شعبه «قره سو» در شمال شرقی ایلام وارد استان می‌شود و پس از عبور از شرق ایلام با نام «سیمره» با جهتی شمال شرقی، به جنوب غربی مرز استان ایلام و استان لرستان را تشکیل می‌دهد و در منطقه «پل دختر» با دریافت شعبه مهم «کشکان» وارد استان خوزستان می‌شود و از آن پس به «کرخه» معروف می‌باشد. به‌طور کلی ۱۳ رودخانه با ظرفیت ۸/۱ میلیارد متر مکعب آب در سال در حوزه جغرافیایی استان ایلام وجود دارد.

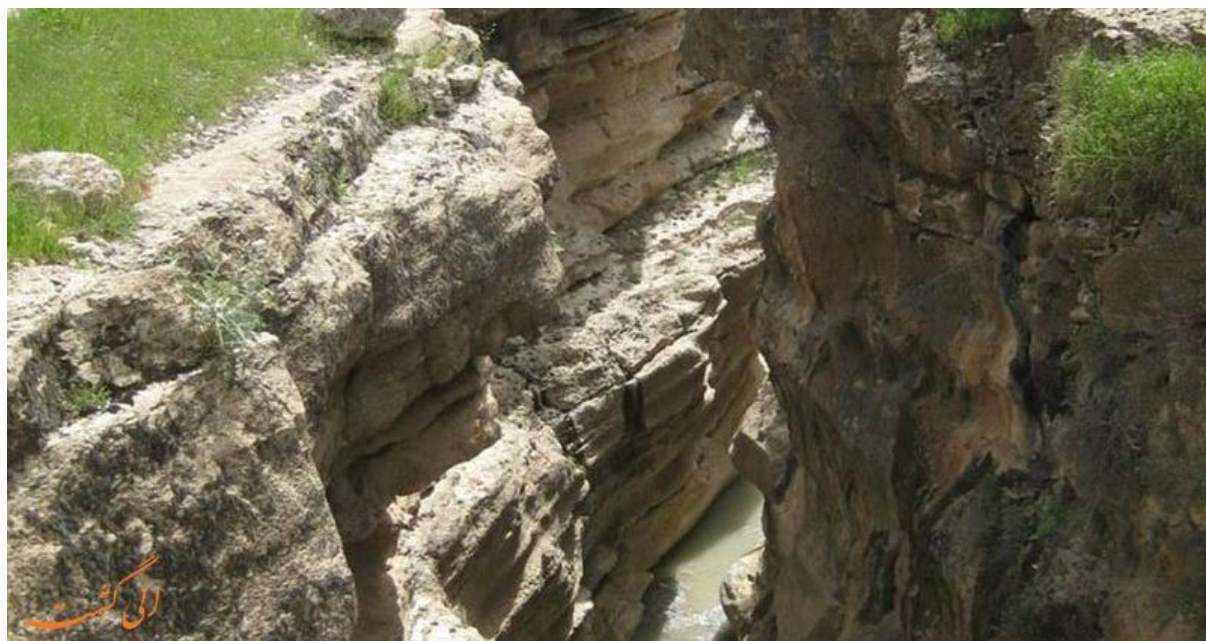
ایلام به واسطه قرار گرفتن در دامنه‌های غربی رشته کوه زاگرس از لحاظ پوشش گیاهی، تحت تأثیر آب و هوای منطقه و میزان ریزش‌های جوی قرار دارد و بدین سبب در مناطق کوهستانی

و ارتفاعات شمال، شمال غربی، شمال شرقی و نواحی کبیر کوه دارای پوشش گیاهی مناسبی می‌باشد. این جنگل‌ها عمدتاً جزو جنگل‌های مناطق خشک و نیمه خشک رشته کوه زاگرس است. وسعت جنگل‌های ایلام حدود ۵۰۰ هزار هکتار برآورد می‌شود. این جنگل‌ها از گونه‌های مختلف شامل: درختان بلوط - که بیشترین پوشش گیاهی را در استان تشکیل می‌دهد -، بنه یا پسته کوهی، انجیر کوهی، گیلاس وحشی [بلالیوک]، زالزالک و ... تشکیل شده‌است. جنگل‌ها و مراتع استان به دلیل جلوگیری از فرسایش، جذب رطوبت، تأمین نیازهای سوختی، ایجاد تعادل در طبیعت، ایجاد مکانی مناسب برای تعادل وحوش و نیز استفاده‌های دارویی، صنعتی و خوراکی و مسائل زیست‌محیطی استعداد فراوانی دارند.

۱۷-۳ جاذبه های گردشگری استان

یکی از استان های پر جاذبه ی ایران که هم از نظر جاذبه های طبیعی و هم از نظر جاذبه های تاریخی بسیار غنی است، استان ایلام است. این استان که در ۷۱۰ کیلومتری تهران واقع شده است، به تازگی به عنوان یکی از قطب های دیدنی و پر جاذبه مورد توجه گردشگران داخلی و خارجی قرار گرفته است زیرا در این استان، گردشگران می توانند هم به کوه و هم به طبیعت بروند و در کنار بازدید از جاذبه های طبیعی همچون دریاچه ی دوقلو، از جاذبه های تاریخی استان نیز بازدید کنند. در زیر برخی از مهمترین جاذبه های گردشگری استان ذکر خواهد گردید.

۱- تنگه رازیانه ایلام



این جاذبه ی طبیعی در ایلام، در دامنه ی ارتفاعات کبیرکوه قرار گرفته است. این تنگه ی زیبا از کنار جاده ایلام – سیروان امتداد پیدا کرده و محلی برای تفریح و بازدید گردشگران نیز می باشد. این تنگه در طی سالهای گذشته در فهرست آثار طبیعی ملی کشور نیز ثبت شده است. تنگه ی رازیانه علاوه بر این که برای گردشگران بسیار جذاب است، دارای شرایط تحقیق برای علمی همچون : مطالعه ی پژوهشگران علوم زمینی، محیط زیست، هیدرولوژی است.

۲- گل گل (سنگ نوشته ی آشوری)



از آثار قدیمی و تاریخی ایلام، گل گل است که در کنار روستایی به همین نام در ۲۵ کیلومتری ایلام قرار گرفته است. سنگ نوشته ی گل گل ملک شاهی در دیواره ی کوه جای گرفته است و متعلق به دوران آشوریان است، یعنی ۳ هزار سال قدمت! بر روی این سنگ نبشته؛ نقشی از پیکره ی یک سرباز آشوری با کلاه خود و ماه و ستاره در بالای سر آن در حالی که تیری در دستش قرار دارد، وجود دارد. در قسمت پایینی این سنگ نبشته چندین جمله با خط میخی نوشته شده است.

۳- گورستان چنار



گورستان باستانی چنار در ناحیه ی چنار باش ایلام قرار گرفته است و قدمتش به ۱۰۰۰ سال قبل از میلاد باز می گردد. چندین گور در این ناحیه مورد بررسی قرار گرفته اند که با توجه به نتایج حاصل از بررسی آن ها کشف شده است که بنا بر رسم آن دوران، مردگان را داخل خمره های کوچک و بزرگ دفن می کرده اند و داخل خمره ها، اشیاء و لوازم فرد فوت شده را در کنار او قرار می داده اند.

۴- رودخانه ی سیمره



از تلاقی رودخانه های قره سو و گاماسیاب در مرز ایلام و لرستان، رودخانه ی سیمره به وجود آمده است. این رود تا انتهای کرخه امتداد می یابد و ۶۵۰ کیلومتر طول دارد. از مشهورترین

مکان هایی که در استان ایلام وجود دارد، رودخانه ی تاریخی سیمره است زیرا نیمی از تاریخ ایلام با نام سیمره گره خورده است. در این مکان، سد سیمره نیز وجود دارد که حدود چند ماهی است که آب گیری خودار آغاز کرده است.

۵- تالاب سیاب درپوش



تالاب سیاب درپوش در قسمت جنوب غربی در بخش ملکشاهی قرار گرفته است و مساحتی بالغ بر ۴ هکتار و ارتفاعی برابر با ۲۷۴۰ متر از سطح دریا های آزاد را دارا می باشد. این تالاب دارای حداقل درجه حرارتی مشتمل بر ۱۴ درجه سانتی گراد است. همچنین متوسط میزان بارندگی سالیانه این تالاب چیزی بیش از ۶۰۰ میلی متر در سال است. تالاب سیاب درپوش، دارای موهبت آب همیشگی در طول سال می باشد. شکل این تالاب دایره ای است. این تالاب جز مناطق ییلاقی ایلام محسوب می شود.

۶- غار خفاش



جالب است بدانید که غار خفاش که در دهلران واقع شده است، به عنوان تنها غار خفاش موجود در کشور شناخته می شود. این غار به عنوان یکی از پدیده های کمیاب طبیعی در ایران، تاکنون برای علاقمندان طبیعت گردی و جاذبه های استان ایلام زیاد شناخته شده نیست. غار خفاش ۱ کیلومتر از چشمه های آب گرم دهلران فاصله دارد. در این غار ۲۵۶ متری گونه های بسیاری از خفاش های بال پهن را در خود جای داده است.

۷- دریاچه ی دوقلو



دریاچه ی دو قلو از دو دریاچه ی سیاه گاو و آبدانان در نزدیکی شهرستان آبدانان واقع شده است و هر کدام از این دو دریاچه به دریاچه ی بالا و پایین دست تقسیم شده اند. عمق هر کدام به بیش از ۲۰ متر می رسد. این دو دریاچه توسط یک کانال ۱۰ متری به هم متصل شده

۸- دژ میر غلام هاشمی



این قلعه متعلق به اوایل دوره ی پهلوی ها بوده است و در شهرستان سیروان روستای هاشم آباد قرار گرفته است. در ایلام از این دست قلعه ها فراوان است.

۹- پایتخت ایلامیان



سیروان یا پایتخت ایلامیان در طول تاریخ بارها به علت های مختلف ویران شده و بعد مجددا بازسازی و آباد شده است. از آن جایی که این منطقه بسیار اهمیت داشته است، از جمله عواملی که این اهمیت را می رساند، ویرانیش در زمان های مختلف می توان بر اثر لشکرکشی و جنگ افروزی سپاهیان آشور و اعراب بوده است. برخی فرضیه ها بیان می کنند که سیروانی که در حال حاضر می شناسیم، در واقع محل شهر باستانی ماداکتو، پایتخت ایلامیان در دوران باستان بوده است.

۱۰- کبیر کوه



در طبیعت استان ایلام، یکی از شاخصه هایی که آن را محبوب و معروف می سازد این است که کبیر کوه در آن قرار گرفته است. در این کوه گونه های مختلف جانوری و گیاهی وجود دارد که بر اهمیت این کوه بیش از پیش می افزاید. این رشته کوه معروف دارای طولی ۱۶۰ کیلومتری از شمال غربی تا جنوب شرقی ایلام است. بلند ترین ارتفاعی که در این رشته کوه قرار دارد، ورزین با ارتفاع ۳ هزار و ۶۲ متر از سطح دریا است. منطقه ی کبیر کوه دارای ۲۰ هزار هکتار منطقه ی حفاظت شده ی جنگلی است.



این طاق عاشقانه و ادبی که به طاق شیرین و فرهاد معروف است، مربوط به دوره ی ساسانیان است. این طاق در ایلام، شهرستان ایوان، بخش زرنه، روستای چهل زرعی و تنگ کوشک قرار گرفته است. پیکره ی این بنا را طاقی از جنس سنگ و به شکل مربع ساخته شده است. یک اتاقک کوچک زیرزمینی به طول ۳۲۰ سانتی متر و عرض ۲۹۰ سانتیمتر و ارتفاع ۲۲۰ سانتی متری می باشد. سایر جاذبه های گردشگری استان عبارتند از:

- شهر تاریخی گم گم شهر آسمان آباد
- امامزاده پیر حمزه شهر آسمان آباد
- قبرستان تاریخی کل کل، تپه کل کل ۱، تپه کل کل ۲ و تپه چغاگلان شهر آسمان آباد
- منطقه تفریحی چریور و بانکول شهر آسمان آباد
- آتشکده سیاهگل
- امامزاده سید صلاح الدین محمد
- کویر ابوغریو دهلران

- پشت قلعه آبدانان
- تنگ بهرام چوبین
- سنگ نوشته تخت خان
- شهر باستانی سیروان
- غار طلسم خان
- قلعه قیران
- قلعه والی
- کاخ فلاحی
- کوه قلاقیران
- موزه تاریخ طبیعی ایلام
- روستای کلم
- تنگه ارغوان
- کوه مانشت

۱۸- وضعیت صنعت گردشگری در استان ایلام

استان ایلام به تدریج می تواند به توسعه زیرساخت های گردشگری دست یابد، اما در این مدت زمانی که نیاز است تا به استاندارد های لازم دست پیدا کند، نباید فرصت گردشگری خود را به دلیل نبود امکانات از دست بدهد و در حسرت از دست رفتن فرصت ها بماند. لذا حمایت مدیران در این راستا از نظر مادی و معنوی بسیار ضروری می باشد.

براساس آمار و اطلاعاتی که در سازمان میراث فرهنگی کشور ثبت شده است، در حال حاضر یک هزار و ۲۵ هتل یک تا پنج ستاره با ۴۳ هزار و ۸۵۳ اتاق و ۱۰۶ هزار و ۹۹۴ تخت، ۵۲۵ هتل آپارتمان با ۱۰ هزار و ۲۲۵ اتاق و ۲۹ هزار و ۲۵ تخت و یک هزار و ۵۰۰ مهمان پذیر با دوهزار و ۸۰۱ اتاق و ۷۹ هزار و ۴۰۰ تخت موجود است.

از این میان، هتل های دو ستاره با ۳۵۴ واحد، بیشترین تعداد تراکم و واحد ساختمانی را به خود اختصاص داده اند؛ اما هتل های سه ستاره با این که ۲۲۱ واحد هستند با ۱۱ هزار و ۸۵۳ اتاق و

۳۰هزار و ۸۴۴ تخت، بیشترین ظرفیت اقامتی را در کشور دارند. اکنون ۱۰هزار و ۶۵۶ اتاق با ۲۵هزار و ۸۲۳ تخت نیز در گروه هتل‌های دو ستاره خدمات می‌دهند.

هتل‌های یک ستاره نیز که از نظر جمعیتی، به ترتیب بعد از هتل‌های سه و دو ستاره قرار دارند، ۳۴۸ واحد با هشت‌هزار و ۹۸ اتاق و ۲۱هزار و ۱۰۳ تخت هستند.

اما هتل‌های پنج ستاره که بیشترین کاربری را در گردشگری خارجی ایران دارند، کم‌ترین واحدها را به خود اختصاص داده‌اند، ۲۳ هتل در سراسر کشور با چهارهزار و ۷۵۶ اتاق و ۱۰هزار و ۲۰۶ تخت. البته در آمار جامعه‌ی هتل داران به دلیل لحاظ شدن هتل‌های مناطق آزاد، تعداد هتل‌های پنج ستاره در سراسر کشور ۲۷ واحد ثبت شده است.

تعداد هتل‌های چهار ستاره نیز ۸۱ واحد است که فقط دو واحد کمتر از آمار جامعه‌ی هتل داران است. این هتل‌ها که بعد از پنج ستاره‌ها، بیشتر مورد استفاده‌ی گردشگران خارجی قرار می‌گیرند، با هفت‌هزار و ۴۹۹ اتاق و ۱۷ هزار و ۷۳۵ تخت، مشغول خدمت‌رسانی هستند.

قیمت این واحدهای اقامتی در آن گروهی که استانداردسازی شده، یعنی تعدادی حدود ۱۰۰ هتل، با تعرفه‌ای آزاد و معمولاً براساس میزان عرضه و تقاضا تعیین می‌شود، برای همین است که گاهی با تفاوت قیمت در هتل‌های هم‌درجه مواجه می‌شویم، هرچند سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و جامعه‌ی هتل داران اعلام کرده‌اند روی قیمت‌ها نظارت دارند؛ اما قیمت هتل‌ها در زمان اوج سفر، حرف دیگری را می‌زند.

با آن‌که براساس اعلام سازمان میراث فرهنگی و گردشگری قیمت هتل‌ها از سال گذشته افزایش نیافته و طبق آخرین بخشنامه که زمستان سال ۹۱ صادر شد، هتل‌ها فقط مجاز بودند ۲۵ درصد به قیمت خود اضافه کنند؛ اما اقامت در هتل هم‌چنان جزو خدمات گران به‌شمار می‌آید و در حال حاضر نرخ آن با شرایط اقتصادی قشر عظیمی از جامعه ناهمگون است. این موضوعی است که مسوولان سازمان میراث فرهنگی و گردشگری نیز به آن اذعان کرده‌اند، و دلیل این گرانی را وجود برخی محدودیت‌ها برای خدمات‌رسانی و صرفاً فروش «تخت برای خواب» در هتل‌ها دانست.

گرانی هتل‌های کشور باعث شده است همین ۲۱۵ هزار و ۴۱۹ تخت که رقمی چندان قابل توجه به‌شمار نمی‌آید، آن هم برای کشوری که آمارهای میلیونی از سفرهای داخلی و خارجی‌اش می‌دهد و چشم‌اندازی برای جذب ۲۰ میلیون گردشگر خارجی دارد، در برخی فصل‌های سال گاه تا ۵۰ درصد هم خالی بماند.

وضعیت هتل و اماکن اقامتی در استان ایلام نسبت به وضعیت کلی کشور حتی در شرایط نابسامان تری قرار دارد، در مجموع تعداد ۱۲ عدد هتل در استان ایلام قرار دارد که به تفکیک یک هتل ۳ ستاره، ۷ هتل ۲ ستاره و تعداد ۴ هتل یک ستاره وجود دارد. در کل با احتساب این تعداد هتل و نیز افزودن ۱۴ کمپ اقامتی و ۴ مهمانپذیر، ظرفیت حدود ۶۰۰ تخت اقامتی برای استان ایجاد می‌گردد که رقمی بسیار ناچیز به شمار می‌آید.

به غیر از هتل‌ها و مجموعه‌های اقامتی در حال حاضر حدود ۸۶ طرح گردشگری دیگر نظیر سفره‌خانه سنتی، اقامگاه بومگردی، مجتمع‌های تفریحی-گردشگری، رستوران و مجتمع بین‌راهی و ... زیر نظر اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری در حال فعالیت هستند.

در حال حاضر مشابه چنین طرحی در استان ایلام ایجاد نگردیده و این هتل، اولین طرح از این دست در استان محسوب می‌شود، از این رو می‌توان با توجه به خالی بودن ظرفیت و بکر بودن طبیعت استان و بویژه منطقه انتظار شکوفایی طرح در همان سال نخستین ایجاد آن را داشت. البته طرح‌هایی در استان اجرا شده‌اند که بخشی از خدمات اقامتی یا تفریحی را در اختیار گردشگران قرار داده‌اند که از آن جمله می‌توان به اقامتگاه بومگردی کبیرکوه در روستای گرزلنر سیروان و نیز کمپ گردشگری عشایری بلوط در منطقه تنگه ارغوان ایلام اشاره نمود که هر دو طرح علیرغم محدودیت‌های خود توانسته‌اند در مدت کوتاه راه‌اندازی خود به موفقیت‌های چشمگیری در زمینه جذب گردشگر دست یابند.

واقعیت این است که امروزه سلیقه و خواست گردشگران، بویژه گردشگران خارجی از کشورهای غربی و همچنین گردشگران شهرهای بزرگ کشور بخصوص تهران، بیشتر به سمت آن دسته از اقامتگاه‌ها و تفریحات است که بیشتر رنگ بومی و اصیل منطقه‌ای دارد. در حقیقت رقابت جهانی در زمینه ایجاد اقامتگاه‌های لوکس و مجتمع‌های با تکیه بر تفریحات و سرگرمی‌های

مدرن امروزه چنان سخت و پرهزینه شده است که عملاً عرصه رقابت را برای کشورهای جهان سوم بسیار سخت تر از گذشته نموده است. ایجاد هتل هایی که توانایی رقابت با رقبای غربی و عربی خود را داشته باشند عملاً آنچنان پرهزینه است که ساخت آن را فاقد توجیه اقتصادی می کند. در چنین شرایطی تکیه بر توانایی ها و پتانسیل های فرهنگی و بومی می تواند راهکار مناسبی برای حضور در عرصه رقابت جهانی برای جذب گردشگر تلقی گردد. از همین رو سیاست دولت و سازمان میراث فرهنگی نیز بر استفاده از پتانسیل های فرهنگی و جاذبه های زندگی محلی و سنتی برای جذب گردشگران قرار گرفته است.

هتل ۵ ستاره ایلام نیز با تکیه بر همین پتانسیل ها و البته ترکیب آن با تفریحات مدرن می تواند طیف گسترده تری از گردشگران را جذب خود نموده و بازه بزرگی از سلیقه ها را تحت پوشش قرار دهد. گردشگران در این هتل می توانند همزمان علاوه بر تجربه زندگی سنتی و بهره گیری از غذا ها و محصولات محلی و نیز آشنایی با فرهنگ های بومی، از تفریحات بسیار مهیج و به روز دنیا و لذت بردن از مناظر بی نظیر آن را نیز تجربه کنند.

۱۹- تحلیل بازار و پیش بینی نیاز بازار طرح

بررسی آمار ها نشان دهنده روند صعودی ورود گردشگران اروپایی و آمریکایی به ایران است. رئیس سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری می گوید ورود گردشگران اروپایی در سه ماهه اول امسال نسبت به مدت مشابه سال گذشته ۲۴۰ درصد رشد داشته است که رویکرد دولت های یازدهم و دوازدهم نسبت به توسعه گردشگری جرقه این فضای مثبت را زده است. همچنین بعد از دستاورد مذاکرات هسته ای و تنش زدایی در صحنه دیپلماسی جهانی و سیاست گسترش تعامل ایران با کشورهای دیگر از افزایش ۴۰۰ درصدی ورود گردشگران آمریکایی به ایران نیز خبر داده است.

با افزایش ورود گردشگران خارجی به ایران که همانگونه که گفته شد نتیجه عوامل گوناگونی از جمله سیاست دولت و همچنین آشفتگی کشورهای خاورمیانه نظیر مصر، عراق و سوریه است، لزوم ایجاد زیرساخت ها و اماکن گردشگری جهت پذیرایی از گردشگران را بیش از پیش می توان احساس نمود.

با توجه به اینکه در افق ۱۴۰۴ کشور ایران باید پذیرای ۲۰ میلیون گردشگر باشیم و از این راه ۲۵ میلیارد دلار از این راه درآمد ارزی کسب کنیم و با توجه به اینکه تاکنون طبق برنامه پیش نرفته ایم و برای رسیدن به این افق کار بسیار مشکلی داریم و نیاز به سرمایه گذاری بسیار زیادی در این حوزه می باشد بطوریکه می بایست حداقل ۴۰۰ هتل ۵ ستاره در کشور احداث شود تا بتوانیم ۲۰ میلیون گردشگر باشیم. بر همین اساس و به همین اندازه و شاید دوبرابر آن ایجاد زیرساخت های گردشگری مانند مجتمع های گردشگری، رستوران و ... مورد نیاز می باشد.

با قاطعیت می توان اشاره نمود که کمبود مراکز گردشگری را به عنوان مهمترین مانع پیش روی گردشگران خارجی برای بازدید از ایران بیان نمود. لذا به دنبال استقبال گردشگران خارجی و از آنجایی که از سال گذشته اشتیاق مردم سایر کشورها برای دیدن جاذبه های گردشگری ایران افزایش یافته است و از آنجایی که در نظر داریم میزبان ۲۰ میلیون گردشگر باشیم می بایست نسبت به رفع چالش نبود امکانات و زیرساخت های مناسب گردشگری از قبیل هتل، رستوران های شیک و با کیفیت، مجتمع های گردشگری، زیرساخت های مناسب و مدرن حمل و نقل عمومی و ... اقدام نمود و این موضوعی است که حتی گردشگران داخلی نیز از آن رنج می برند.

در این بین علاوه بر اینکه تعداد هتل ها و اماکن گردشگری موجود در استان جوابگوی تقاضا ها نبود و وضع راه ها و امکانات حمل و نقل عمومی و رستوران ها و کافی شاپ های موجود در استان در شأن پذیرایی از گردشگران خارجی نمی باشد و حتی یک هتل که بتواند اوقات مهمانان را پر نماید هم به نسبت ورودی گردشگران وجود ندارد و همچنین علاوه بر گردشگران داخلی و خارجی هتل های موجود جوابگوی نیاز مردم استان هم نمی باشد. به همین دلیل احداث و تأسیس هتل های با استاندارد های بین المللی و داشتن امکاناتی نظیر رستوران های شیک و مدرن، اقامتگاه و فعالیت های سرگرم کننده و یکسری فعالیت های جانبی با امکانات جدید لازم و ضروری می باشد.

با توجه به آمار ورودی گردشگران به استان اعم از داخلی و خارجی و همچنین پیش بینی بازار و وضعیت موجود هتل ها و اماکن گردشگری استان می توان نتیجه گرفت که تعداد هتل ها و تخت های اقامتی موجود استان و نیز زیرساخت های گردشگری استان تناسبی با میزان

گردشگران ورودی به استان ندارد. همچنین با توجه به اینکه ضریب اشغال هتل های استان افزایش چشمگیری داشته لذا احداث هتل هایی با امکانات جانبی کامل لازم و ضروری می باشد، بطوریکه بر اساس نرخ ورود گردشگران اعم از داخلی و خارجی به استان می بایست در پنج سال آینده حداقل پنج مورد از مجتمع های نظیر هتل ۵ ستاره و ۴ ستاره در استان احداث گردد.

همزمان با ایجاد این هتل با استاندارد های بین المللی با توجه به افزایش تعداد گردشگران و نیاز آن ها به سرو غذا در مکان های مدرن و شیک، ایجاد رستوران های مدرن و بر اساس آخرین متد های روز دنیا با ارائه خدمات جدید که در شأن گردشگران و مردم استان باشد نیز می بایست مدنظر قرار داده شود.

در ادامه جهت بررسی بهتر و تحلیل بازار و با توجه به موقعیت جغرافیایی طرح و از آنجایی که مسافران حمل و نقل جاده ای هم علاوه بر گردشگران خارجی و داخلی استان می توانند از این هتل استفاده نمایند، لذا وضعیت ترافیکی مسیر هم علاوه بر آمار و وضعیت گردشگران ورودی به استان مد نظر قرار داده شده است.

۲۰- قابلیت ها و ویژگی های طرح

افزون بر پتانسیل های طبیعی سایت و محیط پیرامون آن که با ایجاد چشم انداز های مطلوب و فضاهای سبز و با طراوت جلوه و شکوه زیبایی را به مجموعه می بخشد، فضاها، امکانات و تجهیزات پیشنهادی برای مجموعه نیز می تواند عاملی مؤثر در جذب و حضور گردشگران به این منطقه و استفاده از پتانسیل های آن باشد.

در این طرح با عنوان هتل ۵ ستاره هدف پاسخ به نیازهای گروه های مخاطب می باشد. به همین دلیل از بخش هایی تشکیل شده است که عمدتاً نقش مجموعه ای اقامتی را در درجه اول برای گردشگران خارجی، در درجه دوم مسافران ایرانی و در نهایت شهروندان ایلامی و بومی را خواهد داشت. این مرکز به عنوان مکانی جهت پذیرایی و تفریح در تمامی ایام بویژه ایام تعطیل مورد استفاده قرار خواهد گرفت، لذا این طرح علاوه بر ایجاد زمینه جهت شادی های پسندیده، نقش محرک توسعه برای منطقه و حتی استان ایلام و صنعت گردشگری آن دارد. همچنین یکی از

قابلیت های مهم این طرح فراهم کردن شرایط آشنایی با صنایع دستی استان، احیا آنها و ایجاد تجربه تهیه و کار عملی برای گردشگران می باشد. بدین منظور بخش هایی در طرح پیشنهاد شده که در تناسب با نیاز این گروه ها شامل موارد زیر می باشد.

۲۰-۱- فضاهای اقامتی: برای آن دسته از میهمانان مجتمع که علاقه مند به استفاده از امکانات و تفریحات مجتمع می باشند ولی در عین حال دوست دارند شب را در مکانی مدرن با معماری جدید سپری نمایند، تعداد ۱۰۰ سوئیت و اتاق اقامتی در قالب یک هتل ۵ ستاره به مساحت تقریبی ۱۲۰۰۰ متر مربع در نظر گرفته شده است که با استفاده از آخرین متد های ساختمان سازی و با بهره گیری از نقشه ای امروزی ساخته خواهند شد. در این هتل امکانات فراوانی از قبیل استخر و جکوزی در نظر گرفته شده است تا میهمانان لذت تفریحی مدرن را احساس نمایند. امکانات این بخش شامل، اینترنت وای فای، دستشویی و حمام بهداشتی و مدرن و خدمات پنج ستاره خواهد بود. علاوه بر ساختمان هتل تعدادی سوئیت اقامتی به صورت مجزا از ساختمان



هتل به صورت VIP ساخته خواهد شد.

۲۰-۲- رستوران مدرن:

رستوران این هتل در آخرین طبقه آن با چشم اندازی عالی از شهر ایلام و مناطق اطراف آن و با معماری مدرن و با آخرین متدهای ساختمان سازی ساخته خواهد شد که در آن متنوع ترین غذاهای ایرانی و خارجی با بهترین کیفیت جهت گردشگران و مهمانان مجتمع سرو خواهد شد تا تجربه ای دلچسپ و ماندگار را برای ایشان به ارمغان آورد. جهت احداث این رستوران مساحت ۵۰۰ مترمربع در نظر گرفته شده است.



۲۰-۳- رستوران عربی:



با توجه به تمایل برخی از میهمانان و گردشگران جهت بهره مندی از خدمات سفره خانه سنتی و پذیرایی به صورت محلی جهت پذیرایی از این میهمانان هتل سفره خانه با معماری عربی در نظر گرفته شده است که در آن انواع غذاهای محلی و همچنین ایرانی جهت پذیرایی از میهمانان سرو خواهد شد. علاوه بر فضای بسته سفره خانه، فضاهایی نیم باز با الهام از سیاه چادر عشایر منطقه جهت پذیرایی از میهمانان در فضای باز در نظر گرفته می شود. مساحت سفره خانه سنتی این هتل ۵۰۰ مترمربع می باشد.

۲۰-۴- بخش تجاری، غرفه های فروش و کارگاه های صنایع دستی و محصولات محلی

با توجه به نوع گردشگران داخلی و خارجی که به این هتل مراجعه خواهند نمود و یا در آن مستقر می گردند، وجود مرکزی جهت تولید و عرضه مستقیم صنایع دستی و سوغات استان با کیفیت و قیمت مناسب در این طرح ضروری می نماید. این بخش شامل ۶ غرفه جهت تولید و عرضه همزمان محصولات فرهنگی و صنایع دستی بومی می باشد. در حقیقت یکی از جاذبه های مجتمع تولید و عرضه صنایع دستی می باشد، چراکه گردشگران بسیار مشتاق بازدید از روند تولید این محصولات می باشند. مساحت این بخش ۳۰۰ مترمربع می باشد. همچنین غرفه هایی جهت عرضه لباس ها و محصولات مارک جهت ارایه به گردشگران در نظر گرفته شده است.



۲۰-۵- استخر و سالن های چند منظوره

با توجه به اینکه در فاز اول از احداث هتل شهر ایلام بخش هتل ۴ ستاره راه اندازی خواهد شد بدیهی است که علاوه بر خدمات اقامت و پذیرایی خدمات دیگری از قبیل خدمات ورزشی و استخر و همچنین خدمات مبتنی بر سرگرمی نیز به میهمانان مجموعه ارائه خواهد گردید، بدین منظور در این مجموعه یک استخر با مساحت ۵۰۰ مترمربع به همراه یک سالن ورزشی به مساحت ۱۵۰۰ مترمربع و همچنین دو سالن چند منظوره به عنوان تالار، سینما و آمفی تئاتر جهت برگزاری مراسمات گوناگون با مساحت ۱۰۰۰ مترمربع در نظر گرفته شده است.

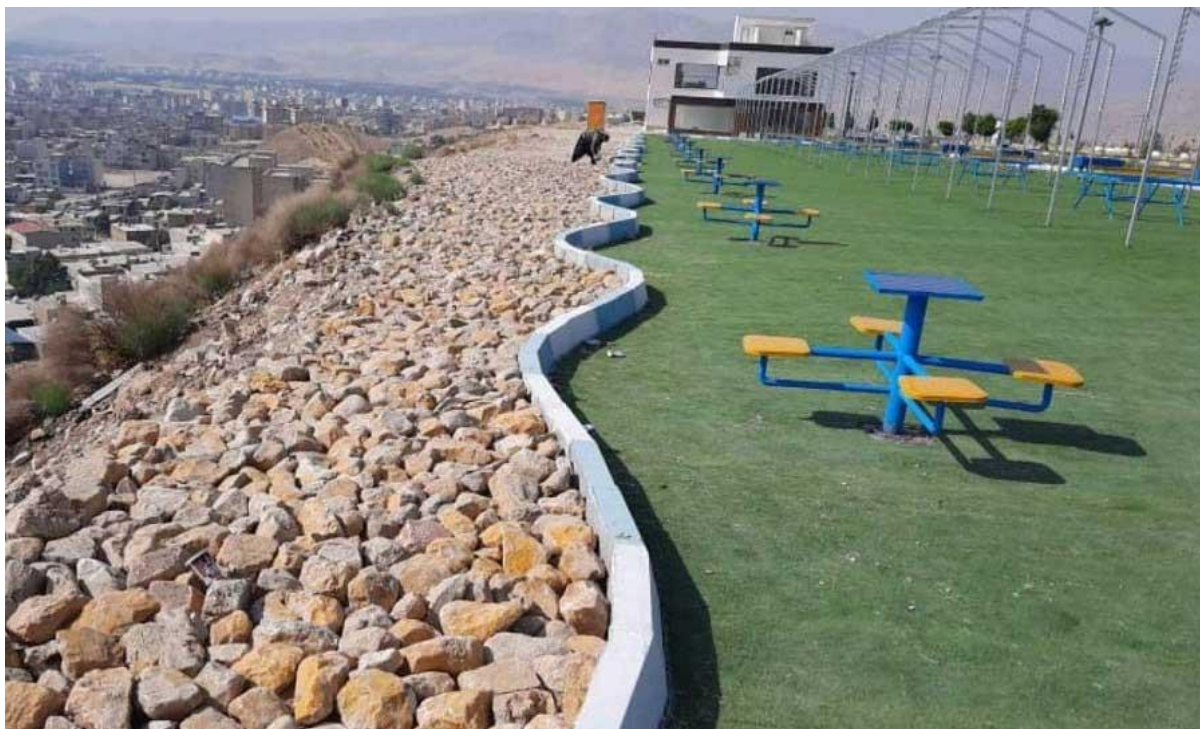


۲۰-۶- استخر و زمین تنیس روباز

در این مجموعه به جهت بیشترین پاسخگویی به نیاز استفاده کنندگان مجموعه و همچنین پوشش نیاز مردم شهر ایلام و به جهت درآمدزایی هرچه بیشتر مجموعه، زمین تنیس روباز و

همچنین استخری به مساحت ۳۰۰ مترمربع در نظر گرفته شده است تا حداکثر میزان رضایت مندی گردشگران و استفاده کنندگان از مجموعه را به همراه داشته باشد.





از دیگر خدمات و امکانات این طرح، راه اندازی مسیر پیاده روی و دوچرخه سواری در اطراف زمین طرح می باشد که از آن به عنوان مسیر سلامت یاد میکنیم، این مسیر به طول تقریبی ۲ کیلومتر در کل محیط مجموعه امتداد می یابد و در کنار آن انواع خدمات از قبیل کافه، رستوران فست فود، بوفه، وسایل ورزشی، وسایل بازی کودکان و ... تعبیه می گردد.

این مسیر به دلیل موقعیت جغرافیایی خاص و تسلط بر شهر ایلام، چشم اندازی بدیع را در اختیار کلیه استفاده کنندگان از مجموعه قرار خواهد داد، تجربیات قبلی در زمینه ایجاد چنین مسیر هایی در شهر ایلام از جمله مسیر موسوم به بام ایلام در امتداد بلوار دانشجویی این شهر، موید استقبال مردم و تضمین بازار و سودآوری این بخش از مجموعه خواهد بود.

۲۸۲۱- نتیجه گیری، تحلیل بازار و سودآوری طرح

همانطور که بررسی میزان ورود گردشگران خارجی در مقایسه با ۵ ماه نخست سال گذشته نشان دهنده رشد بیست و پنج درصدی است. حضور گردشگران خارجی در ایران تنها با آمار و ارقام قابل رؤیت نیست، کافیت موزه ها و بناهای تاریخی و شهر های گردشگری رصد شوند، تا حضور پررنگ گردشگران خارجی در ایران دیده شود. علاوه بر گردشگران خارجی، میل مردم ایران برای سفر و گشت و گذار و همچنین بازدید از اماکن جدید و جاهای کمتر شناخته شده ایران در طی سال های اخیر به شدت افزایش یافته است و میزان حضور گردشگران بویژه در ایام تعطیل بسیار چشمگیر شده است.

اکنون و با وجود افزایش شمار گردشگران اعم از خارجی و داخلی، چیزی که واضح و مشخص است هنوز در زمینه زیرساخت های گردشگری با مشکل روبرو هستیم تا جایی که آژانس داران فعال در زمینه ورود گردشگر از لغو تورهای گردشگری به دلیل کمبود امکانات خبر می دهند. حتی لغو این تور ها را نیز رئیس سازمان میراث فرهنگی نیز تأیید کرده است. لذا اگر قرار باشد روند رشد ورود گردشگران بیشتر از وضع موجود شود، قطعاً با امکانات موجود نخواهیم توانست جوابگوی نیاز گردشگران باشیم زیرا زیرساخت های گردشگری هنوز در ایران آماده نیست. از مهمترین این زیرساخت ها می توان به هتل ها و اقامتگاه های مناسب، مجتمع های گردشگری، رستوران و نیز سیستم حمل و نقل بین شهری و درون شهری اشاره نمود.

با توجه به بیانات مقام معظم رهبری در خصوص اقتصاد مقاومتی و لزوم جهش در تولید، صنعت گردشگری می تواند نقش خود را در عرصه اقتصاد مقاومتی بویژه در در زمینه اشتغال و ارزآوری به نحو شایسته به انجام رساند. لذا ایجاد اماکن اقامتی، گردشگری و تفریحی، هتل ها و کارگاه های صنایع دستی با حمایت از بخش خصوصی از طریق صندوق توسعه ملی و اعطای تسهیلات ضروری است. تنوع فعالیت های مربوط به صنعت گردشگری باعث شده است تا رونق این بخش، اثرات اقتصادی بالایی را برای اقتصاد کشور در مقایسه با سایر بخش های اقتصادی ایجاد کند. علاوه بر این، مطالعات انجام شده نشان داده اند توسعه این صنعت نقش مؤثری در کاهش بیکاری

و همچنین بهبود توزیع و افزایش درآمد های دولت دارد. همچنین اجرای این طرح اثرات چشمگیری برای استان ایلام خواهد داشت که مهمترین این اثرات عبارتند از:

- جذب گردشگر و رونق صنعت گردشگری استان ایلام
- بالا بردن سطح رفاه اجتماعی از طریق افزایش درآمد مردم
- کاهش بیکاری در شهرستان از طریق اشتغالزایی مستقیم و غیرمستقیم

با بررسی و مطالعات صورت گرفته در خصوص وضعیت طرح و همچنین آمار ورود گردشگران خارجی و داخلی و پیش بینی بازار کاملاً واضح و مشخص است که نیاز به ایجاد زیرساخت های این صنعت می بایست روز به روز افزایش یابد. همچنین بر اساس افق چشم انداز بیست ساله در سال ۱۴۰۴ یا ۲۰۲۵ میلادی ایران می بایست میزان ۲۰ میلیون گردشگر با ۲۵ میلیارد دلار درآمد باشد. برای رسیدن به این منظور ۱۰۹ هتل ۴ و پنج ستاره موجود باید به ۴۰۰ هتل افزایش یابند، یعنی ما در ۸ سال آینده باید سالانه ۴۰ تا ۴۵ هتل جدید از این دست ایجاد نماییم. لازم به یادآوری نیست که در کنار ارتقاء این شاخص مهم سایر بخش ها از زیرساخت های حمل و نقل گرفته تا افزایش تعداد سایر زیرساخت های گردشگری نظیر مجتمع های گردشگری نیز کاملاً ضروری است.

با توجه به بررسی انجام شده و نتایج این تحقیق می توان گفت که ایجاد هتل در استان و به خصوص در شهرستان ایلام به عنوان مرکز استان با توجه به پتانسیل بسیار بالای این شهرستان کاملاً ضروری بوده و با توجه به نیاز بازار از لحاظ فنی دارای توجیه کافی می باشد و با اجرای این طرح و قابلیت های جانبی طرح می توان بر قابلیت های گردشگری شهرستان افزود و همچنین در کنار آن اشتغال زایی مناسبی را ایجاد نمود.

مجری طرح	اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی استان ایلام
تولیدات طرح	هتل ۵ ستاره
مساحت زمین مورد نیاز	۵۰,۰۰۰
مساحت زیر بنا	۱۹,۳۰۰
هزینه ثابت طرح مورد نیاز	۳,۱۸۲,۱۴۸,۸۰۳
هزینه جاری طرح	۵۷۲,۵۱۸,۸۶۵
سرمایه در گردش مورد نیاز	۳۴,۸۳۶,۶۴۳
کل سرمایه گذاری طرح	۳,۲۱۶,۹۸۵,۴۴۷
نحوه تامین سرمایه طرح	
سرمایه گذاری متقاضی قبلی و جدید	۷۰۳,۳۹۷,۰۸۹
سرمایه گذاری بانک	۲,۵۱۳,۵۸۸,۳۵۷
تسهیلات بلند مدت	۲,۴۸۵,۷۱۹,۰۴۲
تسهیلات کوتاه مدت	۲۷,۸۶۹,۳۱۵
شاغلین طرح	۶۲
درآمد سالانه طرح به طور متوسط	۱,۵۳۰,۰۰۰,۰۰۰
تولید در نقطه سر به سر	۲۸.۲۳
نرخ بازده طرح (IRR)	۰.۳۴
بازگشت سرمایه به سال	۳.۰۰
ارزش حال خالص (NPV) (در نرخ تنزیل ۲۰٪)	۷۲۵,۹۳۶,۱۳۲.۲۷ ریال
آدرس محل اجرای طرح	استان ایلام - شهرستان ایلام - کمربندی شرقی - منطقه سرکبود
هدف از اجرای طرح	کمک به تولید در بخش خدمات گردشگری

کلیات پروژه

 اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی
 استان ایلام

شرح	کل سرمایه گذاری هزار ریال	سرمایه گذاری قبل از هزار ریال	سرمایه گذاری جدید هزار ریال	درصد آورده متقاضی	آورده متقاضی هزار ریال	تسهیلات بانکی هزار ریال
زمین	۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۰	۱۰۰	۰	۰
ساختمان و محوطه سازی	۲,۸۴۹,۰۰۰,۰۰۰	۰	۲,۸۴۹,۰۰۰,۰۰۰	۲۰	۵۶۹,۸۰۰,۰۰۰	۲,۲۷۹,۲۰۰,۰۰۰
هزینه های قبل از بهره برداری	۱۰,۷۳۳,۸۹۱	۰	۱۰,۷۳۳,۸۹۱	۲۰	۲,۱۴۶,۷۷۸	۸,۵۸۷,۱۱۳
وسایل دفتری (۲۰ الی ۳۰) درصد هزینه ساختمان (اداری)	۴۰۰,۰۰۰	۰	۴۰۰,۰۰۰	۲۰	۸۰,۰۰۰	۳۲۰,۰۰۰
ماشین آلات و تجهیزات	۱۴۴,۳۶۷,۷۸۰	۰	۱۴۴,۳۶۷,۷۸۰	۲۰	۲۸,۸۷۳,۵۵۶	۱۱۵,۴۹۴,۲۲۴
تجهیزات و تاسیسات عمومی	۲۹,۷۵۰,۰۰۰	۰	۲۹,۷۵۰,۰۰۰	۲۰	۵,۹۵۰,۰۰۰	۲۳,۸۰۰,۰۰۰
وسایل حمل و نقل	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۴۸,۰۰۰,۰۰۰
هزینه های پیش بینی نشده	۱۲,۸۹۷,۱۳۲	۰	۱۲,۸۹۷,۱۳۲	۲۰	۲,۵۷۹,۴۲۶	۱۰,۳۱۷,۷۰۵
جمع کل سرمایه ثابت	۳,۱۸۲,۱۴۸,۸۰۳	۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۳,۱۰۷,۱۴۸,۸۰۳		۶۲۱,۴۲۹,۷۶۱	۲,۴۸۵,۷۱۹,۰۴۲
سرمایه در گردش	۳۴,۸۳۶,۶۴۳	۰	۳۴,۸۳۶,۶۴۳	۲۰	۶,۹۶۷,۳۲۹	۲۷,۸۶۹,۳۱۵
جمع کل	۳,۲۱۶,۹۸۵,۴۴۷	۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۳,۱۴۱,۹۸۵,۴۴۷		۶۲۸,۳۹۷,۰۸۹	۲,۵۱۳,۵۸۸,۳۵۷

شرح	مساحت m2	مشخصات فنی	ارزش واحد هزار ریال	ارزش کل هزار ریال
خرید زمین	۵۰۰۰	زمین ملی در اختیار مسکن و شهرسازی	۱۵۰۰	۷۵,۰۰۰,۰۰۰

ردیف	شرح	مساحت	مشخصات فنی	ارزش واحد هزار ریال	ارزش کل هزار ریال
۱	ساختمان هتل	۱۵,۰۰۰	زیربنای هتل ۱۵۰۰۰ مترمربع طبقه زیرزمین آشپزخانه طبقه همکف شامل لابی و پذیرش کافی شاپ، کافی نت، رستوران سنتی و ... طبقه اول شامل رستوران هتل، طبقه دوم شامل آمفی تئاتر و سالن همایش طبقه سوم تا پنجم شامل ۱۰۰ اتاق به همراه سالن دسترسی مناسب، آسانسور و سایر امکانات لازم به همراه ۱۰ سوئیت اقامتی مجزا	۱۵۰,۰۰۰	۲,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	سالن های ورزشی و استخر	۲,۰۰۰	شامل ۵۰۰ مترمربع استخر سرپوشیده و ۱۵۰۰ مترمربع سالن ورزشی	۱۲۰,۰۰۰	۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	سالن های چند منظوره	۲,۰۰۰	دو سالن مجزا جهت برگزاری مراسمات گوناگون	۱۲۰,۰۰۰	۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	ساختمانهای اداری و سرویس بهداشتی	۲۰۰	اسکلت فلزی-کف موزائیک نازک کاری-طاق ضربی- نصب درب و پنجره	۱۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	ساختمان تاسیسات و موتورخانه	۱۰۰	اسکلت فلزی-کف موزائیک نازک کاری-تیرچه و بلوک- نصب درب و پنجره	۱۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع		۱۹,۳۰۰			۲,۷۶۰,۰۰۰,۰۰۰

ردیف	شرح	تعداد	مشخصات فنی	ارزش واحد هزار ریال	ارزش کل هزار ریال
۱	خاکبرداری و گود برداری و تسطیح زمین	۵۰۰۰	گودبرداری ۲۸۰۰ مترمربع و تسطیح زمین (اسکپر)	۱۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	ایجاد فضای سبز، روشنایی و غیره	۲۰۰۰	فضای سبز و درختکاری	۲,۵۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	پارکینگ و پیاده رو سازی	۲,۰۰۰	پارکینگ و پیاده رو سازی	۴,۵۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰
۴	دیوار کشی و حصار کشی	۱۰۰۰	دیوار کشی و حصار کشی	۵,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰
۵	احداث پیست دوچرخه سواری و جاده سلامت	۵۰۰۰	احداث پیست دوچرخه سواری و جاده سلامت در کل محیط زمین مجموعه	۵,۰۰۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰
جمع					۸۹,۰۰۰,۰۰۰

تجهیزات

ردیف	شرح	تعداد	مشخصات فنی	ارزش واحد ریال	ارزش کل هزار ریال
۱	قهوه ساز	۱	جهت استفاده در کافی شاپ	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰
۲	نوشابه ساز	۱	جهت استفاده در کافی شاپ	۱۵۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰
۳	ظرفشویی و تایپینگ	۱	جهت استفاده در کافی شاپ	۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰
۴	سرخ کن دو لگن ایستاده	۱	جهت استفاده در کافی شاپ	۳۲۰,۰۰۰	۳۲۰,۰۰۰
۵	دستگاه کنتاکی صنعتی	۱	جهت استفاده در کافی شاپ	۱,۳۸۰,۰۰۰	۱,۳۸۰,۰۰۰
۶	دستگاه گریل ۹۰ سانتی تخت روغنی و ذغالی	۱	جهت استفاده در کافی شاپ	۱۲۰,۰۰۰	۱۲۰,۰۰۰
۷	یخچال مواد فست فود	۱	جهت استفاده در کافی شاپ	۳۲۰,۰۰۰	۳۲۰,۰۰۰
۸	یخچال مواد نوشیدنی	۱	جهت استفاده در کافی شاپ	۱۶۰,۰۰۰	۱۶۰,۰۰۰
۹	فر سرخ کن چدنی	۱	جهت استفاده در کافی شاپ	۱۴۰,۰۰۰	۱۴۰,۰۰۰
۱۰	فر پیتزا ریلی دو طبقه	۱	جهت استفاده در کافی شاپ	۶۲۰,۰۰۰	۶۲۰,۰۰۰
۱۱	گرم کن غذا	۱	جهت استفاده در کافی شاپ	۲۳۰,۰۰۰	۲۳۰,۰۰۰
۱۲	توستر ریلی صنعتی	۱	جهت استفاده در کافی شاپ	۱۴۰,۰۰۰	۱۴۰,۰۰۰
۱۳	مایکروفر صنعتی	۱	جهت استفاده در کافی شاپ	۳۳۰,۰۰۰	۳۳۰,۰۰۰
۱۴	تجهیزات آشپزخانه فست فود	۱	جهت استفاده در کافی شاپ	۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰
۱۵	میز	۳۸	جهت استفاده در کافی شاپ	۴۰,۰۰۰	۱,۵۲۰,۰۰۰
۱۶	صندلی	۷۵	جهت استفاده در کافی شاپ	۱۵,۰۰۰	۱,۱۲۵,۰۰۰
۱۷	سرویس ۲۰ پارچه چینی	۷۵	جهت استفاده در رستوران	۷,۹۶۸,۰۰۰	۵۹۷,۶۰۰
۱۸	لیوان	۷۵	جهت استفاده در رستوران	۳۶۳,۶۰۰	۲۷,۲۷۰
۱۹	سس خوری	۷۵	جهت استفاده در رستوران	۱۵۰,۰۰۰	۱۱,۲۵۰
۲۰	نمک پاش	۷۵	جهت استفاده در رستوران	۲۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰
۲۱	قاشق	۱۵۰	جهت استفاده در رستوران	۱۵۰,۰۰۰	۲۲,۵۰۰
۲۲	قندان	۷۵	جهت استفاده در رستوران	۵۰۰,۰۰۰	۳۷,۵۰۰
۲۳	کارد و چنگال میوه خوری ۱۲ پارچه	۷۵	جهت استفاده در رستوران	۲,۵۰۰,۰۰۰	۱۸۷,۵۰۰
۲۴	سفره پاک کن	۱۰	جهت استفاده در رستوران	۲۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰
۲۵	جا دستمالی	۷۵	جهت استفاده در رستوران	۶۰۰,۰۰۰	۴۵,۰۰۰
۲۶	سینی کوچک	۷۵	جهت استفاده در رستوران	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰
۲۷	زیر قابلمه ای طرح چوب - چینی	۱۰	جهت استفاده در رستوران	۷۵۰,۰۰۰	۷,۵۰۰
۲۸	کتری استیل ساده	۲۰	جهت استفاده در رستوران	۵,۳۰۰,۰۰۰	۱۰۶,۰۰۰
۲۹	رومیزی	۷۵	جهت استفاده در رستوران	۳,۰۰۰,۰۰۰	۲۲۵,۰۰۰
۳۰	گلدان شیشه ای معمولی	۷۵	جهت استفاده در رستوران	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰
۳۱	سینی استیل بزرگ	۱۰	جهت استفاده در رستوران	۳,۵۰۰,۰۰۰	۳۵,۰۰۰
۳۲	میز	۷۵	جهت استفاده در رستوران	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۷۵۰,۰۰۰
۳۳	صندلی	۳۰۰	جهت استفاده در رستوران	۱۸,۰۰۰,۰۰۰	۵,۴۰۰,۰۰۰
۳۴	پرده سالن ها	۵۰	جهت استفاده در رستوران	۷,۳۵۰,۰۰۰	۳۶۷,۵۰۰

تجهیزات

۳۵	دکوراسیون داخلی	۱	جهت استفاده در رستوران	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰
۳۶	تجهیزات صدا	۱	جهت استفاده در رستوران	۱۱۲,۷۰۰,۰۰۰	۱۱۲,۷۰۰
۳۷	نور پردازی	۱	جهت استفاده در رستوران	۳۴۵,۰۰۰,۰۰۰	۳۴۵,۰۰۰
۳۸	اجاق گاز صنعتی	۵	جهت استفاده در آشپزخانه	۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۵۰,۰۰۰
۳۹	گرمکن درجه دار	۲	جهت استفاده در آشپزخانه	۶۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۸,۰۰۰
۴۰	سرخ کن ۴لگن صنعتی ۸۰لیتری	۲	جهت استفاده در آشپزخانه	۲۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۲۰,۰۰۰
۴۱	هود - گالوانیزه با ۲ فن مکنده	۵	جهت استفاده در آشپزخانه	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰
۴۲	قابلمه المینیومی پرسی	۵	جهت استفاده در آشپزخانه	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰
۴۳	آبکش	۵	جهت استفاده در آشپزخانه	۲,۶۰۰,۰۰۰	۱۳,۰۰۰
۴۴	کف گیر	۵	جهت استفاده در آشپزخانه	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰
۴۵	ملاقه بزرگ	۵	جهت استفاده در آشپزخانه	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰
۴۶	ملاقه کوچک	۵	جهت استفاده در آشپزخانه	۷۵۰,۰۰۰	۳,۷۵۰
۴۷	جا ادویه ای	۵	جهت استفاده در آشپزخانه	۱,۱۷۲,۰۰۰	۵,۸۶۰
۴۸	جا ظرفی - دو طبقه با قوطی آهنی لعاب خورده	۵	جهت استفاده در آشپزخانه	۸,۰۰۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰
۴۹	کمد- (جهت نگهداری لباس و وسایل خورده ریز کار و ادویه جات)	۵	جهت استفاده در آشپزخانه	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۲۵,۰۰۰
۵۰	تجهیزات سردخانه	۱	جهت استفاده در آشپزخانه	۱,۰۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۵۰,۰۰۰
۵۱	جعبه کمک های اولیه	۱	جهت استفاده در آشپزخانه	۵,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰
۵۲	جاروبرقی صنعتی بوش	۳	تجهیزات نظافتی	۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۲۰,۰۰۰
۵۳	پولیشر صنعتی	۳	تجهیزات نظافتی	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰
۵۴	اسکراپر (شوینده، مکنده دو قلو)	۱	تجهیزات نظافتی	۶۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۷۰,۰۰۰
۵۵	سطل و تی شوی دستی	۱۰	تجهیزات نظافتی	۶۲,۰۰۰,۰۰۰	۶۲۰,۰۰۰
۵۶	سطل زباله	۲۲	تجهیزات نظافتی	۳,۵۰۰,۰۰۰	۷۷,۰۰۰
۵۷	ترولی خدمات اقامتگاه	۲	تجهیزات نظافتی	۱۱۷,۸۰۰,۰۰۰	۲۳۵,۶۰۰
۵۸	ترولی منسوجات کثیف	۲	تجهیزات نظافتی	۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰
۵۹	ظرفشویی (با ظرفیت ۱۲۰۰ بشقاب در ساعت)	۱	تجهیزات ظرف شویی	۱,۷۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۷۲۰,۰۰۰
۶۰	شیر آب مخصوص ظرفشویی	۱	تجهیزات ظرف شویی	۲,۲۰۰,۰۰۰	۲,۲۰۰
۶۱	انواع سبد ظرفشویی	۱	تجهیزات ظرف شویی	۸,۴۵۰,۰۰۰	۸,۴۵۰
۶۲	ترولی ۳ طبقه گرد استیل	۴	تجهیزات سرو غذا	۳۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۶,۰۰۰
۶۳	ترولی عمومی	۴	تجهیزات سرو غذا	۴۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۶۸,۰۰۰
۶۴	قفسه دیواری استیل ۴ طبقه ظروف	۲	تجهیزات انبارداری	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰

تجهیزات

 اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی
 استان ایلام

۶۵	سکوی نگهداری برنج	۲	تجهیزات انبارداری	۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰
۶۶	قفسه نگهداری ظروف و مواد ایتالیایی	۲	تجهیزات انبارداری	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰
۶۷	چلیک نگهداری حبوبات استیل	۲	تجهیزات انبارداری	۱۸,۵۰۰,۰۰۰	۳۷,۰۰۰
۶۸	ظروف نگهداری ادویه جات	۲	تجهیزات انبارداری	۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۴,۰۰۰
۶۹	چلیک زباله چرخدار	۲	تجهیزات انبارداری	۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰
۷۰	صندلی	۸۰۰	تجهیزات تالار پذیرایی	۱۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۴,۴۰۰,۰۰۰
۷۱	میز	۲۰۰	تجهیزات تالار پذیرایی	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۷۲	سیستم صدا	۱	تجهیزات تالار پذیرایی (آمپری فایر ، میکس ، باند ، سیم)	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰
۷۳	سیستم نور	۱	تجهیزات تالار پذیرایی	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰
۷۴	سیستم تصویر	۱	تجهیزات تالار پذیرایی (دوربین پیشرفته ، دوربین معمولی ، میکس و ...)	۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰
۷۵	اجرای دکوراسیون داخلی	۱	تجهیزات تالار پذیرایی (شیب بندی ، کفپوش ، دیوار و ...)	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰
۷۶	تجهیزات اورژانس	۱	مرکز کمک های اولیه	۵,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰
۷۷	کلیه تاسیسات و تجهیزات استخر	۱	تجهیزات استخر شامل کلرزن اتوماتیک سیستم تصفیه آب جا کفشی و رختکن و ...	۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰
۷۸	تجهیزات و ادوات بدن سازی	۱	تجهیزات سالن ورزشی	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰
۷۹	میز اسنوکر ایرانی استار	۴	تجهیزات سالن ورزشی	۴۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۸۴۰,۰۰۰
۸۰	دستکش	۳۰	تجهیزات سالن ورزشی	۴۸۰,۰۰۰	۱۴,۴۰۰
۸۱	چتکه	۱۲	تجهیزات سالن ورزشی	۱۰,۲۰۰,۰۰۰	۱۲۲,۴۰۰
۸۲	چوب	۶۰	تجهیزات سالن ورزشی	۹,۶۰۰,۰۰۰	۵۷۶,۰۰۰
۸۳	چوب رست	۶	تجهیزات سالن ورزشی	۲,۴۰۰,۰۰۰	۱۴,۴۰۰
۸۴	جا چوبی دیواری	۶	تجهیزات سالن ورزشی	۲,۴۰۰,۰۰۰	۱۴,۴۰۰
۸۵	جا شار	۱۸	تجهیزات سالن ورزشی	۱,۲۰۰,۰۰۰	۲۱,۶۰۰
۸۶	شار ایت بال	۱۲	تجهیزات سالن ورزشی	۷,۲۰۰,۰۰۰	۸۶,۴۰۰
۹۰	تخت یک نفره	۱۲۰	تجهیزات اقامتگاه	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۸۰۰,۰۰۰
۹۱	تخت دونفره	۱۲۰	تجهیزات اقامتگاه	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۲۰۰,۰۰۰
۹۲	یخچال کوچک	۱۲۰	تجهیزات اقامتگاه	۸۹,۵۰۰,۰۰۰	۱۰,۷۴۰,۰۰۰
۹۳	تلویزیون ۳۲ اینچ	۱۲۰	تجهیزات اقامتگاه	۵۶,۰۰۰,۰۰۰	۶,۷۲۰,۰۰۰
۹۴	میز تلویزیون دیواری	۱۲۰	تجهیزات اقامتگاه	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۶۰۰,۰۰۰
۹۵	کمد لباس	۱۲۰	تجهیزات اقامتگاه	۷۸,۰۰۰,۰۰۰	۹,۳۶۰,۰۰۰
۹۶	فرش ۶ متری	۱۲۰	تجهیزات اقامتگاه	۴۳,۰۰۰,۰۰۰	۵,۱۶۰,۰۰۰
۹۷	تشک و ملحفه و بالش	۱۲۰	تجهیزات اقامتگاه	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۶۰۰,۰۰۰

تجهیزات

 اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی
 استان ایلام

۹۸	سشوار و ست حمام (حوله و ...)	۱۰۰	تجهیزات اقامتگاه	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۲۰۰,۰۰۰
۹۹	سطل آشغال و زیر سیگاری و تابلو و ...	۱۰۰	تجهیزات اقامتگاه	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰
۱۰۰	قفل در هوشمند کارتی	۱۰۰	تجهیزات اقامتگاه	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰
۱۰۱	ست میلمان ۴ نفره	۱۰۰	تجهیزات اقامتگاه	۱۴۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۴,۵۰۰,۰۰۰
۱۰۲	صندلی	۲۰۰	تجهیزات اقامتگاه	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۴۰۰,۰۰۰
۱۰۳	میز آرایش	۱۰۰	تجهیزات اقامتگاه	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰
۱۰۴	گلدان	۱۰۰	تجهیزات اقامتگاه	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰
۱۰۵	دوربین مدار بسته دزدگیر	۶	سری کامل	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۸۰,۰۰۰
۱۰۶	وسایل اطفاء حریق	۱۰	سری کامل	۲۴,۰۰۰,۰۰۰	۲۴۰,۰۰۰
جمع				۱۴۴,۳۶۷,۷۸۰	

ردیف	شرح	مشخصات فنی	ارزش واحد هزار ریال	ارزش کل هزار ریال
۱	سیستمهای امنیتی		۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
۲	مرکز مخابراتی		۳۵۰,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰
۳	انشعاب برق	برق سه فاز ۸۰ کیلووات	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰
۴	تلفن کشی	۵ خط تلفن ثابت	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰
۵	انشعاب آب	از آب شهری با لوله کشی	۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰
۶	وسایل سرمایش و گرمایش و ایمنی	شامل کولر و فن کوئل و چیلر و...	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰
جمع				۲۹,۷۵۰,۰۰۰

وسایل حمل و نقل

اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی
استان ایلام

ردیف	شرح	تعداد	مشخصات	ارزش واحد هزار ریال	ارزش کل هزار ریال
۱	سواری تشریفات	۲	هیوندا سانتافه	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	ون	۲	ون هایس	۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع					۶۰,۰۰۰,۰۰۰

قبل از بهره برداری

اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی
استان ایلام

شرح	ارزش کل هزار ریال
هزینه های تهیه طرح، مشاور، اخذ مجوز، حق ثبت ها، قراردادهای بانکی	۵,۰۰۰,۰۰۰
هزینه آموزش پرسنل (۲٪ حقوق و دستمزد سالیانه)	۱,۸۸۲,۱۴۸
هزینه راه اندازی (۱۵ روز هزینه های آب و برق، سوخت و مواد اولیه)	۳,۸۵۱,۷۴۳
جمع	۱۰,۷۳۳,۸۹۱

شرح	تعداد	حقوق ماهیانه هزار ریال	سالیانه هزار ریال
مدیر	۱	۱۲۵,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰
پرسنل اداری	۴	۱۰۰,۰۰۰	۴,۸۰۰,۰۰۰
مسئول آمفی تئاتر و سالن همایش	۳	۸۰,۰۰۰	۲,۸۸۰,۰۰۰
مسئول استخر	۳	۸۰,۰۰۰	۲,۸۸۰,۰۰۰
مسئول سالن ورزشی	۳	۸۰,۰۰۰	۲,۸۸۰,۰۰۰
غریق نجات	۴	۵۰,۰۰۰	۲,۴۰۰,۰۰۰
کارگر استخر	۳	۸۰,۰۰۰	۲,۸۸۰,۰۰۰
مسئول کافی شاپ	۲	۸۰,۰۰۰	۱,۹۲۰,۰۰۰
کارگر خدماتی	۲۰	۸۰,۰۰۰	۱۹,۲۰۰,۰۰۰
آشپز	۳	۲۵۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰
باغبان نیمه وقت	۲	۵۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰
کارگر تمام وقت	۱۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰
راننده	۲	۸۰,۰۰۰	۱,۹۲۰,۰۰۰
نگهبان	۲	۸۰,۰۰۰	۱,۹۲۰,۰۰۰
جمع	۶۲		۶۷,۳۸۰,۰۰۰
پاداش و عیدی			۱۱,۲۳۰,۰۰۰
حق بیمه سهم کارفرما ۲۳٪			۱۵,۴۹۷,۴۰۰
جمع کل حقوق پرداختی			۹۴,۱۰۷,۴۰۰

مواد اولیه

اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی
استان ایلام

شرح	مصرف روزانه	مصرف سالانه	ارزش واحد هزار ریال	ارزش کل هزار ریال
برنج ایرانی/کیلوگرم	۶۰	۱۹,۸۰۰	۱۲۰۰	۲۳,۷۶۰,۰۰۰
مواد اولیه پخت سوپ / کیلوگرم	۴۰	۱۳,۲۰۰	۶۰۰	۷,۹۲۰,۰۰۰
مواد اولیه خورشت / کیلوگرم	۳۰	۹,۹۰۰	۳۵۰۰	۳۴,۶۵۰,۰۰۰
انواع نوشیدنی / عدد	۳۰۰	۹۹,۰۰۰	۱۵۰	۱۴,۸۵۰,۰۰۰
مواد اولیه مصرفی در کافی شاپ		-	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰
مواد بهداشتی و ضدعفونی کننده / لیتر	۱۰۰	۳۳,۰۰۰	۱۵۰	۴,۹۵۰,۰۰۰
لوازم التحریر و وسایل دفتری		-	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰
سایر لوازم		-	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
جمع				۹۱,۱۳۰,۰۰۰

شرح	واحد	مصرف سالیانه	قیمت واحد ریال	قیمت کل هزار ریال
برق	کیلو وات ساعت	۲۵۰,۰۰۰	۱,۴۰۰	۳۵۰,۰۰۰
آب	مترمکعب	۱۰۰,۰۰۰	۵,۷۶۰	۵۷۶,۰۰۰
گاز	مترمکعب	۹۸,۰۰۰	۲,۷۵۶	۲۷۰,۰۸۸
بنزین	لیتر	۲۰۰۰	۳۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰
تلفن	دقیقه	۱۳۵,۰۰۰	۴۱۳	۵۵,۷۵۵
جمع کل				۱,۳۱۱,۸۴۳

پیش بینی نشده

اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی
استان ایلام

۹۱,۱۳۰,۰۰۰	مواد اولیه
۹۴,۱۰۷,۴۰۰	پرسنلی
۱,۳۱۱,۸۴۳	سوخت و انرژی
۷۱,۳۹۳,۳۸۹	تعمیرات
۲۵۷,۹۴۲,۶۳۲	جمع اقلام بالا
۱۲,۸۹۷,۱۳۲	پیش بینی نشده (۵٪ اقلام بالا)

تعمیرات		استهلاک		شرح
مبلغ هزار ریال	درصد	مبلغ هزار ریال	درصد	
۵۵,۲۰۰,۰۰۰	۲	۱۳۸,۰۰۰,۰۰۰	۵	ساختمان و محوطه سازی
۷,۲۱۸,۳۸۹	۵	۱۴,۴۳۶,۷۷۸	۱۰	ماشین آلات و تجهیزات
۲,۹۷۵,۰۰۰	۱۰	۲,۹۷۵,۰۰۰	۱۰	تاسیسات عمومی
.	.	۳,۵۴۲,۱۸۴	۳۳	هزینه های قبل از بهره برداری
.	.	۸۰,۰۰۰	۲۰	وسایل دفتری
۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۰	وسایل حمل و نقل
.	.	۱,۲۸۹,۷۱۳	۱۰	پیش بینی نشده
۷۱,۳۹۳,۳۸۹		۱۶۶,۳۲۳,۶۷۵	جمع	

ردیف	شرح	ارزش کل هزار ریال
۱	مواد اولیه و بسته بندی	۱۵,۱۸۸,۳۳۳
۲	حقوق و دستمزد کارکنان (۲ ماه هزینه حقوق و دستمزد)	۱۵,۶۸۴,۵۶۷
۳	تنخواه گردان (۱۵ روز هزینه های آب ، برق و سوخت و تعمیرات)	۳,۸۵۱,۷۴۳
۴	سایر هزینه های جاری	۱۱۲,۰۰۰
	جمع	۳۴,۸۳۶,۶۴۳

هزینه جاری

اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی
استان ایلام

شرح	سال اول هزار ریال	سال دوم هزار ریال	سال سوم هزار ریال	سال چهارم هزار ریال	سال پنجم هزار ریال
مواد اولیه	۹۱,۱۳۰,۰۰۰	۱۰۰,۲۴۳,۰۰۰	۱۱۰,۲۶۷,۳۰۰	۱۲۱,۲۹۴,۰۳۰	۱۳۳,۴۲۳,۴۳۳
پرسنلی	۹۴,۱۰۷,۴۰۰	۱۰۳,۵۱۸,۱۴۰	۱۱۳,۸۶۹,۹۵۴	۱۲۵,۲۵۶,۹۴۹	۱۳۷,۷۸۲,۶۴۴
سوخت و انرژی	۱,۳۱۱,۸۴۳	۱,۴۴۳,۰۲۷	۱,۵۸۷,۳۳۰	۱,۷۴۶,۰۶۳	۱,۹۲۰,۶۶۹
تعمیرات	۷۱,۳۹۳,۳۸۹	۷۸,۵۳۲,۷۲۸	۸۶,۳۸۶,۰۰۱	۹۵,۰۲۴,۶۰۱	۱۰۴,۵۲۷,۰۶۱
پیش بینی نشده ۵ درصد	۱۲,۸۹۷,۱۳۲	۱۴,۱۸۶,۸۴۵	۱۵,۶۰۵,۵۲۹	۱۷,۱۶۶,۰۸۲	۱۸,۸۸۲,۶۹۰
هزینه اداری و فروش (۱) درصد اقلام بالا	۲,۷۰۸,۳۹۸	۲,۹۷۹,۲۳۷	۳,۲۷۷,۱۶۱	۳,۶۰۴,۸۷۷	۳,۹۶۵,۳۶۵
هزینه تسهیلات مالی (۵) درصد مقدار وام سرمایه ثابت (	۱۲۴,۲۸۵,۹۵۲	۱۳۶,۷۱۴,۵۴۷	۱۵۰,۳۸۶,۰۰۲	۱۶۵,۴۲۴,۶۰۲	۱۸۱,۹۶۷,۰۶۳
هزینه بیمه واحد (دو در هزار سرمایه ثابت)	۶,۲۱۴,۳۹۸	۶,۸۳۵,۷۲۷	۷,۵۱۹,۳۰۰	۸,۲۷۱,۲۳۰	۹,۰۹۸,۳۵۳
استهلاک	۱۶۶,۳۲۳,۶۷۵	۱۸۲,۹۵۶,۰۴۳	۲۰۱,۲۵۱,۶۴۷	۲۲۱,۳۷۶,۸۱۲	۲۴۳,۵۱۴,۴۹۳
هزینه استهلاک قبل از بهره برداری (۲۰ درصد هزینه های قبل از بهره برداری)	۲,۱۴۶,۷۷۸	۲,۳۶۱,۴۵۶	۲,۵۹۷,۶۰۲	۲,۸۵۷,۳۶۲	۳,۱۴۳,۰۹۸
جمع کل	۵۷۲,۵۱۸,۸۶۵	۶۲۹,۷۷۰,۷۵۱	۶۹۲,۷۴۷,۸۲۶	۷۶۲,۰۲۲,۶۰۹	۸۳۸,۲۲۴,۸۷۰

شرح	تعداد نفر در روز	تعداد در سال	ارزش واحد روز هزار ریال	ارزش کل هزار ریال
اجاره اتاق دو نفره با سرو غذا	۲۰	۶,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	۹۰,۰۰۰,۰۰۰
اجاره اتاق سه نفره با سرو غذا	۳۰	۹,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰
اجاره اتاق چهار نفره با سرو غذا	۵۰	۱۵,۰۰۰	۲۵,۰۰۰	۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰
بلیط استخر/نفر	۳۰۰	۹۰,۰۰۰	۳۰۰	۲۷,۰۰۰,۰۰۰
اجاره سالن همایش / تعداد در ماه	۳۰	۳۶۰	۱۵۰,۰۰۰	۵۴,۰۰۰,۰۰۰
اجاره آمفی تئاتر / تعداد در ماه	۳۰	۳۶۰	۱۰۰,۰۰۰	۳۶,۰۰۰,۰۰۰
اجاره سوئیت های VIP	۲۰	۶,۰۰۰	۳۵,۰۰۰	۲۱۰,۰۰۰,۰۰۰
درآمد از رستوران / نفر	۳۰۰	۹۰,۰۰۰	۲۵۰۰	۲۲۵,۰۰۰,۰۰۰
درآمد از سفره خانه سنتی / نفر	۳۰۰	۹۰,۰۰۰	۲۵۰۰	۲۲۵,۰۰۰,۰۰۰
درآمد از کافی شاپ / نفر	۳۰۰	۹۰,۰۰۰	۱۰۰۰	۹۰,۰۰۰,۰۰۰
درآمد از سالن ورزشی / نفر- ساعت	۳۰۰	۹۰,۰۰۰	۲۰۰	۱۸,۰۰۰,۰۰۰
جمع				۱,۵۳۰,۰۰۰,۰۰۰

سود و زیان

 اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی
 استان ایلام

شرح	سال اول هزار ریال	سال دوم هزار ریال	سال سوم هزار ریال	سال چهارم هزار ریال	سال پنجم هزار ریال
درآمد	۱,۵۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۶۸۳,۰۰۰,۰۰۰	۱,۸۵۱,۳۰۰,۰۰۰	۲,۰۳۶,۴۳۰,۰۰۰	۲,۲۴۰,۰۷۳,۰۰۰
کسر میشود					
هزینه های جاری	۵۷۲,۵۱۸,۸۶۵	۶۲۹,۷۷۰,۷۵۱	۶۹۲,۷۴۷,۸۲۶	۷۶۲,۰۲۲,۶۰۹	۸۳۸,۲۲۴,۸۷۰
مازاد نقدی عملیات	۹۵۷,۴۸۱,۱۳۵	۱,۰۵۳,۲۲۹,۲۴۹	۱,۱۵۸,۵۵۲,۱۷۴	۱,۲۷۴,۴۰۷,۳۹۱	۱,۴۰۱,۸۴۸,۱۳۰
کسر می شود					
استهلاک	۱۶۶,۳۲۳,۶۷۵	۱۸۲,۹۵۶,۰۴۳	۲۰۱,۲۵۱,۶۴۷	۲۲۱,۳۷۶,۸۱۲	۲۴۳,۵۱۴,۴۹۳
منظور می شود					
سود ناویژه	۷۹۱,۱۵۷,۴۶۰	۸۷۰,۲۷۳,۲۰۶	۹۵۷,۳۰۰,۵۲۷	۱,۰۵۳,۰۳۰,۵۷۹	۱,۱۵۸,۳۳۳,۶۳۷
سود خالص ویژه	۷۹۱,۱۵۷,۴۶۰	۸۷۰,۲۷۳,۲۰۶	۹۵۷,۳۰۰,۵۲۷	۱,۰۵۳,۰۳۰,۵۷۹	۱,۱۵۸,۳۳۳,۶۳۷

صورت گردش جریان وجوه نقد

 اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی
 استان ایلام

شرح	سال اول هزار ریال	سال دوم هزار ریال	سال سوم هزار ریال	سال چهارم هزار ریال	سال پنجم هزار ریال
سود یا زیان ویژه	۷۹۱,۱۵۷,۴۶۰	۸۷۰,۲۷۳,۲۰۶	۹۵۷,۳۰۰,۵۲۷	۱,۰۵۳,۰۳۰,۵۷۹	۱,۱۵۸,۳۳۳,۶۳۷
برگشت می شود					
استهلاک	۱۶۶,۳۲۳,۶۷۵	۱۶۶,۳۲۳,۶۷۵	۱۶۶,۳۲۳,۶۷۵	۱۶۶,۳۲۳,۶۷۵	۱۶۶,۳۲۳,۶۷۵
نتیجه نقدی عملیات	۹۵۷,۴۸۱,۱۳۵	۱,۰۳۶,۵۹۶,۸۸۱	۱,۱۲۳,۶۲۴,۲۰۲	۱,۲۱۹,۳۵۴,۲۵۵	۱,۳۲۴,۶۵۷,۳۱۳
تسهیلات بانکی (مدت مشارکت مدنی ۵ سال می باشد با نرخ ۱۲ درصد می باشد)					
مشارکت مدنی	۲,۴۸۵,۷۱۹,۰۴۲	.	.	.	.
فروش اقساطی مواد اولیه	۲۷,۸۶۹,۳۱۵	.	.	.	.
سرمایه گذاری متقاضی					
مشارکت مدنی	۶۲۱,۴۲۹,۷۶۱	.	.	.	.
فروش اقساطی مواد اولیه	۶,۹۶۷,۳۲۹	.	.	.	.
سایر سرمایه گذاری های متقاضی	۷۵,۰۰۰,۰۰۰	.	.	.	.
جمع منابع	۴,۱۷۴,۴۶۶,۵۸۲	۱,۰۳۶,۵۹۶,۸۸۱	۱,۱۲۳,۶۲۴,۲۰۲	۱,۲۱۹,۳۵۴,۲۵۵	۱,۳۲۴,۶۵۷,۳۱۳
هزینه های سرمایه ای	۳,۱۸۹,۱۱۶,۱۳۲	.	.	.	.
پرداخت اصل تسهیلات بانکی					
فروش اقساطی تبدیلی	۴۹۷,۱۴۳,۸۰۸	۴۹۷,۱۴۳,۸۰۸	۴۹۷,۱۴۳,۸۰۸	۴۹۷,۱۴۳,۸۰۸	۴۹۷,۱۴۳,۸۰۸
سود سهم الشرکه بانک	۲۹۸,۲۸۶,۲۸۵	۲۳۸,۶۲۹,۰۲۸	۱۷۸,۹۷۱,۷۷۱	۱۱۹,۳۱۴,۵۱۴	۵۹,۶۵۷,۲۵۷
فروش اقساطی مواد اولیه	۲۷,۸۶۹,۳۱۵	.	.	.	.
سود فروش اقساطی مواد اولیه	۳,۳۴۴,۳۱۸	.	.	.	.
برداشت	.	.	.	.	.
مازاد نقدی	۱۵۸,۷۰۶,۷۲۴	۳۰۰,۸۲۴,۰۴۵	۴۴۷,۵۰۸,۶۲۲	۶۰۲,۸۹۵,۹۳۲	۷۶۷,۸۵۶,۲۴۷
مازاد نقدی انباشته	۱۵۸,۷۰۶,۷۲۴	۴۵۹,۵۳۰,۷۶۹	۹۰۷,۰۳۹,۳۹۱	۱,۵۰۹,۹۳۵,۳۲۴	۲,۲۷۷,۷۹۱,۵۷۱

محاسبه هزینه ثابت و متغیر طرح

 اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی
 استان ایلام

هزینه ثابت		هزینه متغیر		هزینه کل هزار ریال	شرح هزینه
درصد	مقدار	درصد	مقدار		
۰	۰	۱۰۰	۹۱,۱۳۰,۰۰۰	۹۱,۱۳۰,۰۰۰	مواد اولیه و بسته بندی
۶۵	۶۱,۱۶۹,۸۱۰	۳۵	۳۲,۹۳۷,۵۹۰	۹۴,۱۰۷,۴۰۰	حقوق و دستمزد
۲۰	۲۶۲,۳۶۹	۸۰	۱,۰۴۹,۴۷۴	۱,۳۱۱,۸۴۳	انرژی
۲۰	۱۴,۲۷۸,۶۷۸	۸۰	۵۷,۱۱۴,۷۱۱	۷۱,۳۹۳,۳۸۹	تعمیرات و نگهداری
۰	۰	۱۰۰	۲,۷۰۸,۳۹۸	۲,۷۰۸,۳۹۸	اداری و فروش
۱۰۰	۱۲۴,۲۸۵,۹۵۲	۰	۰	۱۲۴,۲۸۵,۹۵۲	تسهیلات مالی
۱۰۰	۶,۲۱۴,۲۹۸	۰	۰	۶,۲۱۴,۲۹۸	بیمه واحد
۱۰۰	۱۶۶,۳۲۳,۶۷۵	۰	۰	۱۶۶,۳۲۳,۶۷۵	استهلاک
۱۰۰	۲,۱۴۶,۷۷۸	۰	۰	۲,۱۴۶,۷۷۸	استهلاک قبل از بهره برداری
۱۵	۱,۹۳۴,۵۷۰	۸۵	۱۰,۹۶۲,۵۶۲	۱۲,۸۹۷,۱۳۲	پیش بینی نشده
	۳۷۶,۶۱۶,۱۳۰		۱۹۵,۹۰۲,۷۳۵		جمع کل

بازگشت سرمایه

اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی
استان ایلام

۳۷۶,۶۱۶,۱۳۰	هزینه های ثابت
۱۹۵,۹۰۲,۷۳۵	هزینه های متغیر
۱,۵۳۰,۰۰۰,۰۰۰	فروش کل
۳,۲۱۶,۹۸۵,۴۴۷	سرمایه گذاری ثابت
۷۹۱,۱۵۷,۴۶۰	سود خالص ویژه
۲۸.۲۳	درصد فروش در نقطه سربه سر
۳.۰۰	دوره برگشت سرمایه

شرح	سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم
دارایی					
زمین	۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۷۵,۰۰۰,۰۰۰
ساختمان و محوطه سازی	۲,۸۴۹,۰۰۰,۰۰۰	۲,۷۰۶,۵۵۰,۰۰۰	۲,۵۶۴,۱۰۰,۰۰۰	۲,۴۲۱,۶۵۰,۰۰۰	۲,۲۷۹,۲۰۰,۰۰۰
تاسیسات	۲۹,۷۵۰,۰۰۰	۲۶,۷۷۵,۰۰۰	۲۳,۸۰۰,۰۰۰	۲۰,۸۲۵,۰۰۰	۱۷,۸۵۰,۰۰۰
تجهیزات	۱۴۴,۳۶۷,۷۸۰	۱۲۹,۹۳۱,۰۰۲	۱۱۵,۴۹۴,۲۲۴	۱۰۱,۰۵۷,۴۴۶	۸۶,۶۲۰,۶۶۸
اثاثیه و ملزومات	۴۰۰,۰۰۰	۳۲۰,۰۰۰	۲۴۰,۰۰۰	۱۶۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰
هزینه های قبل از بهره برداری	۱۰,۷۳۳,۸۹۱	۷,۱۹۱,۷۰۷	.	.	.
هزینه های متفرقه و پیش بینی نشده ۵٪	۱۲,۸۹۷,۱۳۲	۱۱,۶۰۷,۴۱۸	۱۰,۳۱۷,۷۰۵	۹,۰۲۷,۹۹۲	۷,۷۳۸,۲۷۹
سود دوران مشارکت	۸۹۴,۸۵۸,۸۵۵	۵۹۶,۵۷۲,۵۷۰	۳۵۷,۹۴۳,۵۴۲	۱۷۸,۹۷۱,۷۷۱	۵۹,۶۵۷,۲۵۷
سرمایه در گردش	۳۴,۸۳۶,۶۴۳	۳۴,۸۳۶,۶۴۳	۳۴,۸۳۶,۶۴۳	۳۴,۸۳۶,۶۴۳	۳۴,۸۳۶,۶۴۳
مازاد نقدی	۱۵۸,۷۰۶,۷۲۴	۳۰۰,۸۲۴,۰۴۵	۴۴۷,۵۰۸,۶۲۲	۶۰۲,۸۹۵,۹۳۲	۷۶۷,۸۵۶,۲۴۷
جمع دارایی	۴,۲۱۰,۵۵۱,۰۲۶	۳,۸۸۹,۶۰۸,۳۸۶	۳,۶۲۹,۲۴۰,۷۳۷	۳,۴۴۴,۴۲۴,۷۸۵	۳,۳۲۸,۸۳۹,۰۹۵
بدهی					
تسهیلات بانک					
فروش اقساطی در مشارکت مدنی	۱,۹۸۸,۵۷۵,۲۳۴	۱,۴۹۱,۴۳۱,۴۲۵	۹۹۴,۲۸۷,۶۱۷	۴۹۷,۱۴۳,۸۰۸	.
فروش اقساطی مواد اولیه	.	.	.	.	.
ارزش ویژه	۲,۲۲۱,۹۷۵,۷۹۲	۲,۳۹۸,۱۷۶,۹۶۱	۲,۶۳۴,۹۵۳,۱۲۰	۲,۹۴۷,۲۸۰,۹۷۶	۳,۳۲۸,۸۳۹,۰۹۵
جمع بدهی	۴,۲۱۰,۵۵۱,۰۲۶	۳,۸۸۹,۶۰۸,۳۸۶	۳,۶۲۹,۲۴۰,۷۳۷	۳,۴۴۴,۴۲۴,۷۸۵	۳,۳۲۸,۸۳۹,۰۹۵

هزینه - فایده

اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی
استان ایلام

شرح	سال اول هزار ریال	سال دوم هزار ریال	سال سوم هزار ریال	سال چهارم هزار ریال	سال پنجم هزار ریال
درآمد	۱,۵۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۶۸۳,۰۰۰,۰۰۰	۱,۸۵۱,۳۰۰,۰۰۰	۲,۰۳۶,۴۳۰,۰۰۰	۲,۲۴۰,۰۷۳,۰۰۰
جمع هزینه های جاری	۵۷۲,۵۱۸,۸۶۵	۶۲۹,۷۷۰,۷۵۱	۶۹۲,۷۴۷,۸۲۶	۷۶۲,۰۲۲,۶۰۹	۸۳۸,۲۲۴,۸۷۰
منافع	۹۵۷,۴۸۱,۱۳۵	۱,۰۵۳,۲۲۹,۲۴۹	۱,۱۵۸,۵۵۲,۱۷۴	۱,۲۷۴,۴۰۷,۳۹۱	۱,۴۰۱,۸۴۸,۱۳۰
منهای سرمایه گذاری اولیه	۳,۱۸۲,۱۴۸,۸۰۳	۰	۰	۰	۰
نتیجه	۲,۲۲۴,۶۶۷,۶۶۸-	۱,۰۵۳,۲۲۹,۲۴۹	۱,۱۵۸,۵۵۲,۱۷۴	۱,۲۷۴,۴۰۷,۳۹۱	۱,۴۰۱,۸۴۸,۱۳۰

NPV با نرخ ۴۰٪	NPV با نرخ ۳۰٪
۲,۲۲۴,۶۶۷,۶۶۸-	۲,۲۲۴,۶۶۷,۶۶۸-
۱,۰۵۳,۲۲۹,۲۴۹	۱,۰۵۳,۲۲۹,۲۴۹
۱,۱۵۸,۵۵۲,۱۷۴	۱,۱۵۸,۵۵۲,۱۷۴
۱,۲۷۴,۴۰۷,۳۹۱	۱,۲۷۴,۴۰۷,۳۹۱
۱,۴۰۱,۸۴۸,۱۳۰	۱,۴۰۱,۸۴۸,۱۳۰
ریال ۳۷,۰۸۳,۰۴۴.۶۸-	ریال ۲۶۳,۰۲۷,۳۷۹.۲۰

IRR	۳۳.۵۱٪
-----	--------

NPV	ریال ۷۲۵,۹۳۶,۱۳۲.۲۷
-----	---------------------



جدول خلاصه عملکرد پروژه

عنوان پروژه: هتل ۵ ستاره
شرح پروژه: ایجاد هتل ۵ ستاره به همراه رستوران و تالار پذیرایی در محدوده کمربندی شرقی ایلام (سرکبود)
ساختمان به مساحت ۱۵۰۰ مترمربع زیربنا
VIP بخش اقامتی شامل ۱۰۰ اتاق ۴ و ۳ تخته به همراه ۲۰ سونیت اقامتی
دو سالن مجزا جهت مراسمات رسمی و عروسی
سالن ورزشی و مجموعه چند منظوره
رستوران مدرن، سنتی و عربی
چایخانه و کافی شاپ سنتی جهت سرو آش و غذاهای محلی در محوطه هتل
پیست پیاده روی و دوچرخه سواری
احداث بازار جهت فروش سوغات، صنایع دستی، لوازم و البسه مارک
استخر و زمین تنیس روباز
بهار ۱۴۰۲

زمان ورود داده ها:

طبقه بندی پروژه:

پروژه جدید

فاز ساخت:

06/1402 - 05/1403

مدت:

1 سال

فاز بهره برداری:

06/1403 - 12/1412

مدت:

10 سال

واحد پولی حسابداری:

ریال (RLs)

واحد شمارش:

ارقام به هزار

واحد پولی داخلی:

ریال (RLs)

هزینه های سرمایه گذاری

کل سرمایه گذاری	کل فاز تولید	کل فاز ساخت	
3,171,014,912.00	0.00	3,171,014,912.00	کل هزینه های ثابت سرمایه گذاری
416,448,937.72	0.00	416,448,937.72	کل مخارج پیش از تولید
18,733,891.00	0.00	18,733,891.00	مخارج پیش از تولید (خالص از بهره)
397,715,046.72	0.00	397,715,046.72	بهره
10,255,120.32	10,255,120.32	0.00	افزایش در سرمایه در گردش خالص
3,597,718,970.04	10,255,120.32	3,587,463,849.72	کل هزینه های سرمایه گذاری

منابع تأمین مالی

کل جریانات نقدی ورودی	کل فاز تولید	کل فاز ساخت	
1,108,712,137.72	6,967,330.00	1,101,744,807.72	کل حقوق صاحبان سهام
0.00	0.00	0.00	خارجی
1,108,712,137.72	6,967,330.00	1,101,744,807.72	داخلی
2,485,719,042.00	0.00	2,485,719,042.00	کل وامهای بلند مدت
0.00	0.00	0.00	خارجی
2,485,719,042.00	0.00	2,485,719,042.00	داخلی
27,869,315.00	27,869,315.00	0.00	کل وامهای کوتاه مدت
0.00	0.00	0.00	خارجی
27,869,315.00	27,869,315.00	0.00	داخلی
8,014,142.98	8,014,142.98	0.00	حسابهای پرداختی
3,630,314,637.70	42,850,787.98	3,587,463,849.72	کل منابع تأمین مالی

درآمد و هزینه های عملیاتی

سال آخر

سال مرجع

سال اول



جدول خلاصه عملکرد پروژه

1412	06/1403-12/1403	06/1403-12/1403	
3,968,425,963.95	3,366,000,000.00	3,366,000,000.00	درآمد فروش
1,103,914,984.22	937,846,418.40	937,846,418.40	هزینه های تولید (کارخانه)
16,118,288.58	13,671,455.60	13,671,455.60	هزینه های سربار اداری
1,120,033,272.80	951,517,874.00	951,517,874.00	هزینه های عملیاتی
134,728,100.20	82,165,550.22	82,165,550.22	استهلاک
0.00	170,348,435.45	170,348,435.45	هزینه های تامین مالی
1,254,761,373.00	1,204,031,859.67	1,204,031,859.67	کل هزینه های تولید
329,390,637.79	279,387,570.00	279,387,570.00	هزینه های بازاریابی
1,584,152,010.79	1,483,419,429.67	1,483,419,429.67	بهای تمام شده محصولات
0.00	0.00	0.00	بهره سپرده های کوتاه مدت
2,384,273,953.17	1,882,580,570.33	1,882,580,570.33	سود ناخالص عملیاتی
0.00	0.00	0.00	درآمد غیر مترقبه
0.00	0.00	0.00	زیان غیر مترقبه
0.00	0.00	0.00	نخایر استهلاک
2,384,273,953.17	1,882,580,570.33	1,882,580,570.33	سود ناخالص
0.00	0.00	0.00	نخایر سرمایه گذاری
2,384,273,953.17	1,882,580,570.33	1,882,580,570.33	سود مشمول مالیات
238,427,395.32	188,258,057.03	188,258,057.03	مالیات بر درآمد (شرکت)
2,145,846,557.85	1,694,322,513.29	1,694,322,513.29	سود خالص

نسبتهای

3,344,806,979.14	در 20.00 %	خالص ارزش فعلی کل سرمایه
	47.30 %	نرخ بازده داخلی سرمایه گذاری (IRR)
	28.21 %	IRR تعدیل شده سرمایه گذاری
2,692,003,439.96	در 25.00 %	خالص ارزش فعلی کل حقوق صاحبان سهام
	102.91 %	نرخ بازده داخلی حقوق صاحبان سرمایه (IRRE)
	41.25 %	IRR تعدیل شده حقوق صاحبان سرمایه
	06/1402	خالص ارزش فعلی محاسبه میشود برای



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

هزینه های ثابت سرمایه گذاری - کل ریال ارقام به هزار			
06/1402 -12/1402	کل فاز تولید	کل فاز ساخت	
75,000,000.00	0.00	75,000,000.00	خرید زمین
89,000,000.00	0.00	89,000,000.00	محوطه سازی و بهبود زمین
2,760,000,000.00	0.00	2,760,000,000.00	کارهای عمرانی، بنا و ساختمانها
144,367,780.00	0.00	144,367,780.00	ماشین آلات و تجهیزات
89,750,000.00	0.00	89,750,000.00	تجهیزات جانبی و خدماتی
0.00	0.00	0.00	حفاظتهای زیست - محیطی، حراست
0.00	0.00	0.00	هزینه های مرتبط با دارایی های ثابت (سربار پروژه)
12,897,132.00	0.00	12,897,132.00	هزینه های احتمالی
3,171,014,912.00	0.00	3,171,014,912.00	کل هزینه های ثابت سرمایه گذاری
0.00	0.00	0.00	سهم خارجی (%)



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

هزینه های ثابت سرمایه گذاری - کل ریال ارقام به هزار			
1405	1404	1403	
0.00	0.00	0.00	خرید زمین
0.00	0.00	0.00	محوطه سازی و بهبود زمین
0.00	0.00	0.00	کارهای عمرانی، بنا و ساختمانها
0.00	0.00	0.00	ماشین آلات و تجهیزات
0.00	0.00	0.00	تجهیزات جانبی و خدماتی
0.00	0.00	0.00	حفاظتهای زیست - محیطی، حراست
0.00	0.00	0.00	هزینه های مرتبط با دارایی های ثابت (سربار پروژه)
0.00	0.00	0.00	هزینه های احتمالی
0.00	0.00	0.00	کل هزینه های ثابت سرمایه گذاری
0.00	0.00	0.00	سهم خارجی (%)



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

هزینه های ثابت سرمایه گذاری - کل ریال ارقام به هزار			
1408	1407	1406	
0.00	0.00	0.00	خرید زمین
0.00	0.00	0.00	محوطه سازی و بهبود زمین
0.00	0.00	0.00	کارهای عمرانی، بنا و ساختمانها
0.00	0.00	0.00	ماشین آلات و تجهیزات
0.00	0.00	0.00	تجهیزات جانبی و خدماتی
0.00	0.00	0.00	حفاظتهای زیست - محیطی، حراست
0.00	0.00	0.00	هزینه های مرتبط با دارایی های ثابت (سربار پروژه)
0.00	0.00	0.00	هزینه های احتمالی
0.00	0.00	0.00	کل هزینه های ثابت سرمایه گذاری
0.00	0.00	0.00	سهم خارجی (%)



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

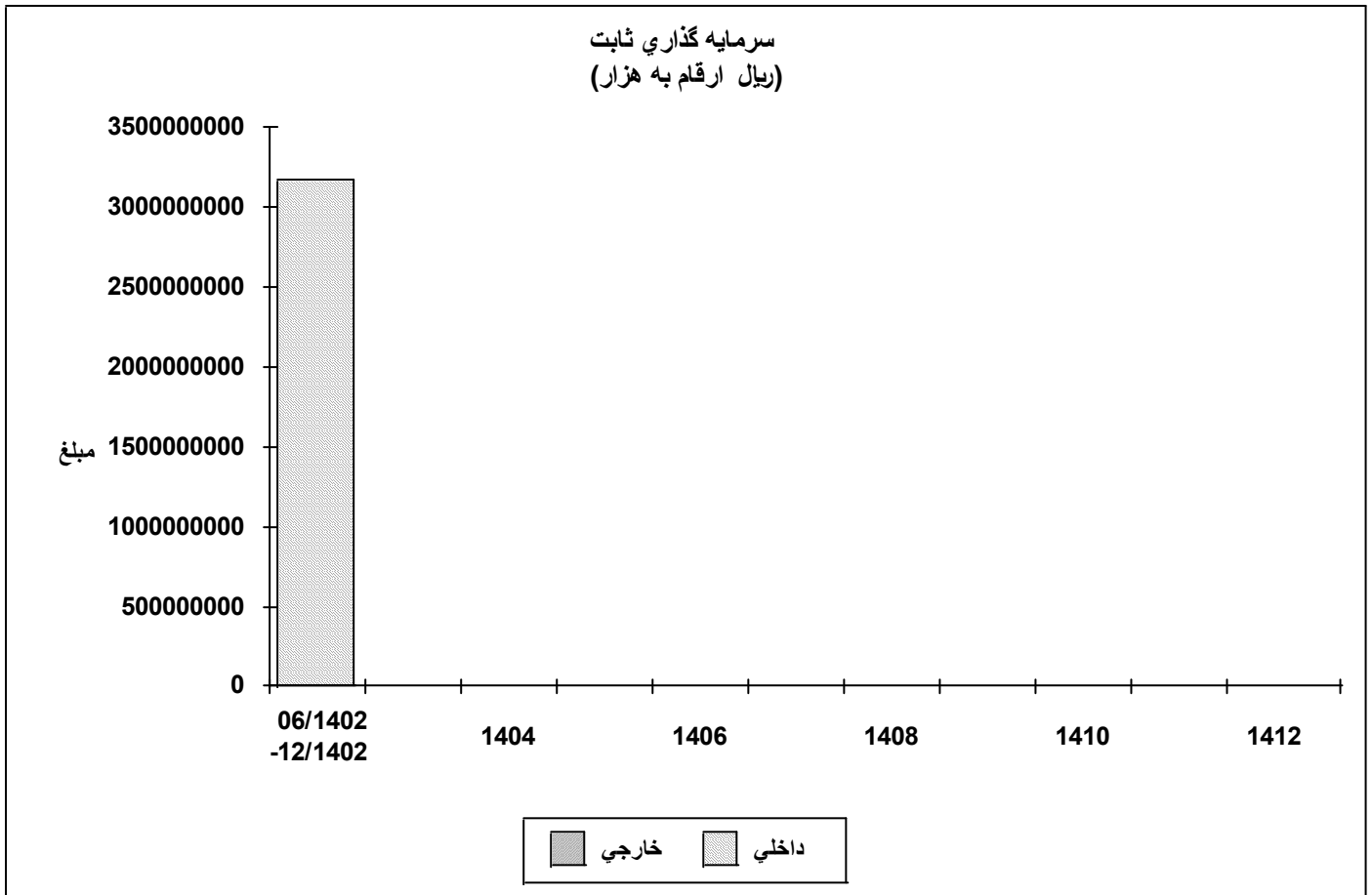
هزینه های ثابت سرمایه گذاری - کل ریال ارقام به هزار			
1411	1410	1409	
0.00	0.00	0.00	خرید زمین
0.00	0.00	0.00	محوطه سازی و بهبود زمین
0.00	0.00	0.00	کارهای عمرانی، بنا و ساختمانها
0.00	0.00	0.00	ماشین آلات و تجهیزات
0.00	0.00	0.00	تجهیزات جانبی و خدماتی
0.00	0.00	0.00	حفاظتهای زیست - محیطی، حراست
0.00	0.00	0.00	هزینه های مرتبط با دارایی های ثابت (سربار پروژه)
0.00	0.00	0.00	هزینه های احتمالی
0.00	0.00	0.00	کل هزینه های ثابت سرمایه گذاری
0.00	0.00	0.00	سهم خارجی (%)



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

هزینه های ثابت سرمایه گذاری - کل ریال ارقام به هزار	
1412	
0.00	خرید زمین
0.00	محوطه سازی و بهبود زمین
0.00	کارهای عمرانی، بنا و ساختمانها
0.00	ماشین آلات و تجهیزات
0.00	تجهیزات جانبی و خدماتی
0.00	حفاظتهای زیست - محیطی، حراست
0.00	هزینه های مرتبط با دارایی های ثابت (سربار پروژه)
0.00	هزینه های احتمالی
0.00	کل هزینه های ثابت سرمایه گذاری
0.00	سهم خارجی (%)



	خارجي	داخلي
06/1402-12/1402	0.00	3,171,014,912.00
1403	0.00	0.00
1404	0.00	0.00
1405	0.00	0.00
1406	0.00	0.00
1407	0.00	0.00
1408	0.00	0.00
1409	0.00	0.00
1410	0.00	0.00
1411	0.00	0.00
1412	0.00	0.00



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

مخارج پیش از تولید - کل ریال ارقام به هزار				
1403	06/1402 -12/1402	کل فاز تولید	کل فاز ساخت	
0.00	5,000,000.00	0.00	5,000,000.00	مطالعات پیش از سرمایه گذاری
0.00	1,882,148.00	0.00	1,882,148.00	پرسنل فنی و آموزشی
0.00	5,000,000.00	0.00	5,000,000.00	مهندسی تفصیلی، قراردادها
0.00	3,000,000.00	0.00	3,000,000.00	وسایل دفتری
0.00	3,851,743.00	0.00	3,851,743.00	2- مخارج پیش از تولید
0.00	18,733,891.00	0.00	18,733,891.00	مخارج پیش از تولید (خالص از بهره)
124,285,952.10	273,429,094.62	0.00	397,715,046.72	بهره
124,285,952.10	292,162,985.62	0.00	416,448,937.72	کل مخارج پیش از تولید
0.00	0.00	0.00	0.00	سهم خارجی (%)



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

مخارج پیش از تولید - کل ریال ارقام به هزار				
1407	1406	1405	1404	
0.00	0.00	0.00	0.00	مطالعات پیش از سرمایه گذاری
0.00	0.00	0.00	0.00	پرسنل فنی و آموزشی
0.00	0.00	0.00	0.00	مهندسی تفصیلی، قراردادها
0.00	0.00	0.00	0.00	وسایل دفتری
0.00	0.00	0.00	0.00	2- مخارج پیش از تولید
0.00	0.00	0.00	0.00	مخارج پیش از تولید (خالص از بهره)
0.00	0.00	0.00	0.00	بهره
0.00	0.00	0.00	0.00	کل مخارج پیش از تولید
0.00	0.00	0.00	0.00	سهم خارجی (%)



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

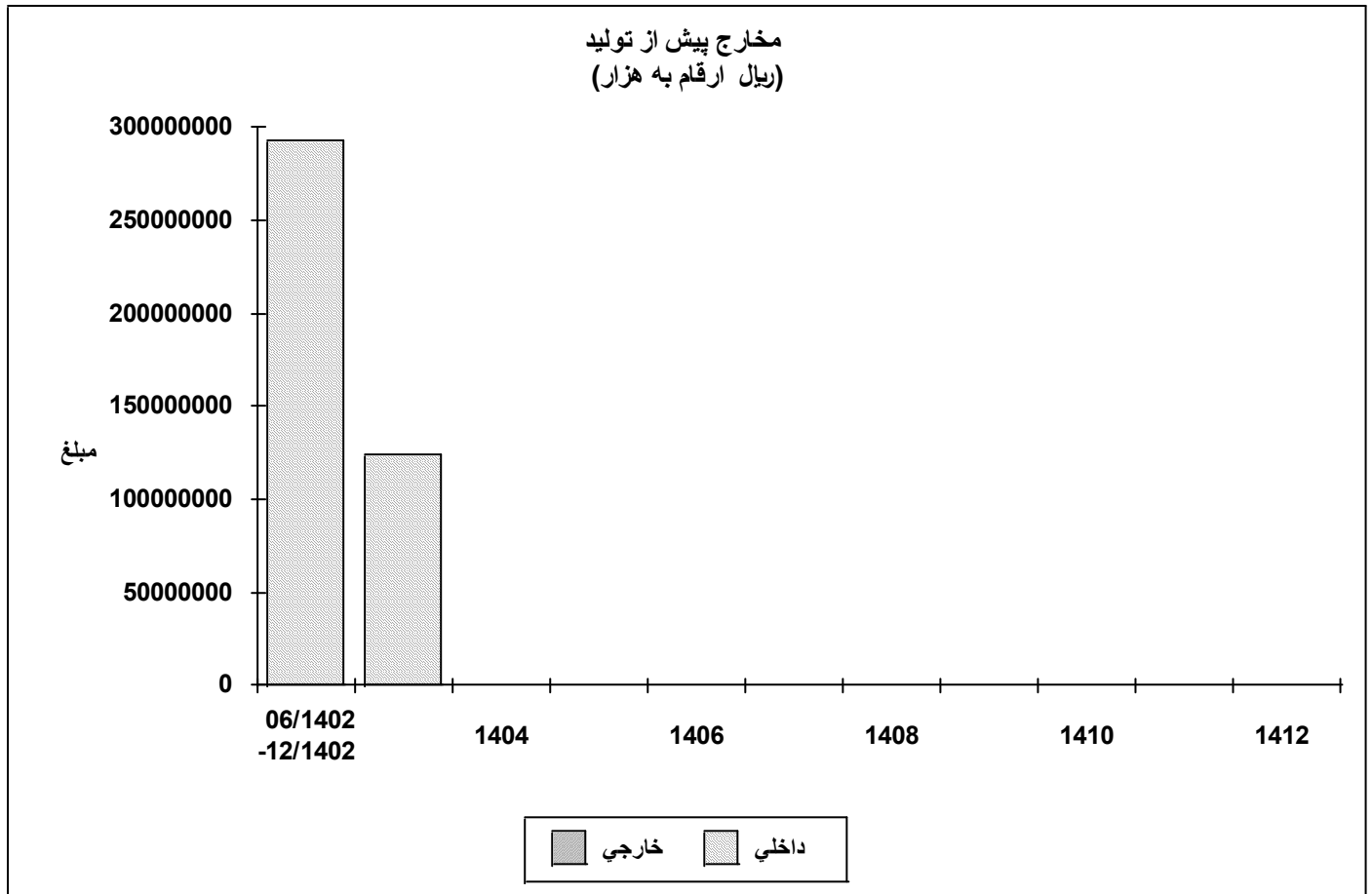
مخارج پیش از تولید - کل ریال ارقام به هزار				
1411	1410	1409	1408	
0.00	0.00	0.00	0.00	مطالعات پیش از سرمایه گذاری
0.00	0.00	0.00	0.00	پرسنل فنی و آموزشی
0.00	0.00	0.00	0.00	مهندسی تفصیلی، قراردادها
0.00	0.00	0.00	0.00	وسایل دفتری
0.00	0.00	0.00	0.00	2- مخارج پیش از تولید
0.00	0.00	0.00	0.00	مخارج پیش از تولید (خالص از بهره)
0.00	0.00	0.00	0.00	بهره
0.00	0.00	0.00	0.00	کل مخارج پیش از تولید
0.00	0.00	0.00	0.00	سهم خارجی (%)



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

مخارج پیش از تولید - کل ریال ارقام به هزار	
1412	
0.00	مطالعات پیش از سرمایه گذاری
0.00	پرسنل فنی و آموزشی
0.00	مهندسی تفصیلی، قراردادها
0.00	وسایل دفتری
0.00	2- مخارج پیش از تولید
0.00	مخارج پیش از تولید (خالص از بهره)
0.00	بهره
0.00	کل مخارج پیش از تولید
0.00	سهم خارجی (%)



	خارجي	داخلي
06/1402-12/1402	0.00	292,162,985.62
1403	0.00	124,285,952.10
1404	0.00	0.00
1405	0.00	0.00
1406	0.00	0.00
1407	0.00	0.00
1408	0.00	0.00
1409	0.00	0.00
1410	0.00	0.00
1411	0.00	0.00
1412	0.00	0.00



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

سرمایه در گردش خالص مورد نیاز - کل ریال ارقام به هزار				
1404	1403	06/1402 -12/1402	ضریب گردش	
3,195,742.04	9,964,161.80	0.00	0.00	کل موجودی کالا
2,331,430.18	7,268,203.76	0.00	0.00	حسابهای دریافتنی
1,143,401.40	3,563,848.51	0.00	360.00	موجودی نقد
6,670,573.62	20,796,214.07	0.00	0.00	داراییهای جاری
1,878,094.70	5,866,060.16	0.00	0.00	حسابهای پرداختنی
1,878,094.70	5,866,060.16	0.00	0.00	بدهی های جاری
4,792,478.92	14,930,153.92	0.00	0.00	کل سرمایه در گردش خالص مورد نیاز
-10,137,675.00	14,930,153.92	0.00	0.00	افزایش در سرمایه در گردش خالص
0.00	0.00	0.00	0.00	سهم خارجی(%)



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

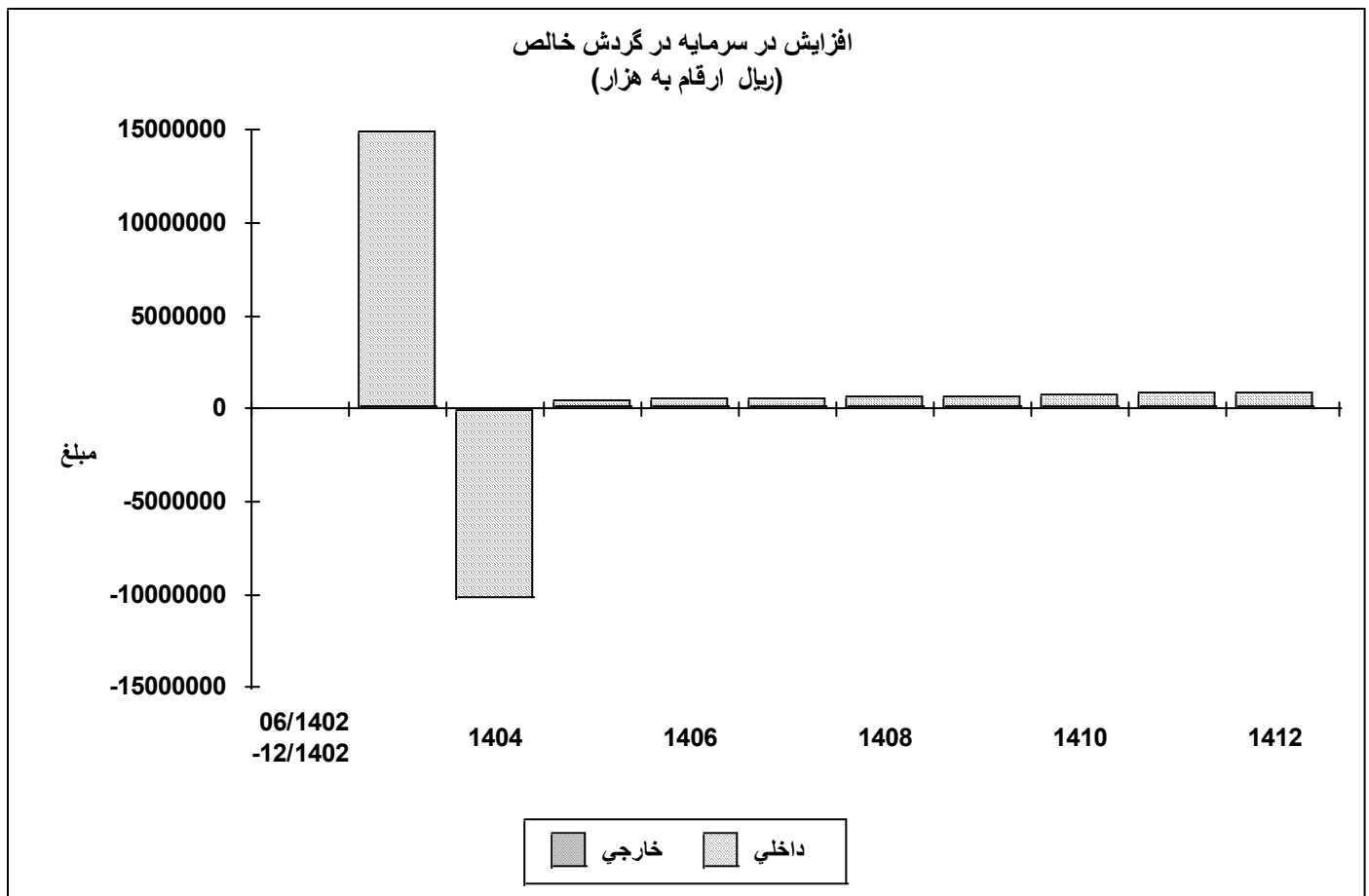
سرمایه در گردش خالص مورد نیاز - کل ریال ارقام به هزار				
1408	1407	1406	1405	
4,673,812.37	4,249,914.16	3,864,552.15	3,514,223.04	کل موجودی کالا
3,411,349.86	3,101,637.92	2,820,081.62	2,564,121.34	حسابهای دریافتنی
1,674,053.99	1,521,867.26	1,383,515.69	1,257,741.54	موجودی نقد
9,759,216.22	8,873,419.34	8,068,149.46	7,336,085.92	داراییهای جاری
2,751,088.53	2,501,320.84	2,274,259.31	2,067,839.74	حسابهای پرداختنی
2,751,088.53	2,501,320.84	2,274,259.31	2,067,839.74	بدهی های جاری
7,008,127.69	6,372,098.50	5,793,890.14	5,268,246.18	کل سرمایه در گردش خالص مورد نیاز
636,029.19	578,208.36	525,643.96	475,767.27	افزایش در سرمایه در گردش خالص
0.00	0.00	0.00	0.00	سهم خارجی (%)



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

سرمايه در گردش خالص مورد نیاز - کل ریال ارقام به هزار				
1412	1411	1410	1409	
6,837,855.14	6,217,225.77	5,653,017.24	5,140,100.41	کل موجودی کالا
4,992,460.26	4,539,011.02	4,126,784.43	3,752,032.99	حسابهای دریافتنی
2,450,982.44	2,228,165.86	2,025,605.32	1,841,459.39	موجودی نقد
14,281,297.84	12,984,402.64	11,805,407.00	10,733,592.78	داراییهای جاری
4,026,177.53	3,660,492.66	3,328,051.88	3,025,832.98	حسابهای پرداختنی
4,026,177.53	3,660,492.66	3,328,051.88	3,025,832.98	بدهی های جاری
10,255,120.32	9,323,909.98	8,477,355.12	7,707,759.80	کل سرمايه در گردش خالص مورد نیاز
931,210.34	846,554.85	769,595.32	699,632.11	افزایش در سرمايه در گردش خالص
0.00	0.00	0.00	0.00	سهم خارجی(%)



	خارجي	داخلي
06/1402-12/1402	0.00	0.00
1403	0.00	14,930,153.92
1404	0.00	-10,137,675.00
1405	0.00	475,767.27
1406	0.00	525,643.96
1407	0.00	578,208.36
1408	0.00	636,029.19
1409	0.00	699,632.11
1410	0.00	769,595.32
1411	0.00	846,554.85
1412	0.00	931,210.34



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

هزینه های سرمایه گذاری - کل ریال ارقام به هزار				
1403	06/1402 -12/1402	کل فاز تولید	کل فاز ساخت	
0.00	3,171,014,912.00	0.00	3,171,014,912.00	کل هزینه های ثابت سرمایه گذاری
124,285,952.10	292,162,985.62	0.00	416,448,937.72	کل مخارج پیش از تولید
14,930,153.92	0.00	10,255,120.32	0.00	افزایش در سرمایه در گردش خالص
139,216,106.02	3,463,177,897.62	10,255,120.32	3,587,463,849.72	کل هزینه های سرمایه گذاری
0.00	0.00	0.00	0.00	سهم خارجی (%)



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

هزینه های سرمایه گذاری - کل ریال ارقام به هزار				
1407	1406	1405	1404	
0.00	0.00	0.00	0.00	کل هزینه های ثابت سرمایه گذاری
0.00	0.00	0.00	0.00	کل مخارج پیش از تولید
578,208.36	525,643.96	475,767.27	-10,137,675.00	افزایش در سرمایه در گردش خالص
578,208.36	525,643.96	475,767.27	-10,137,675.00	کل هزینه های سرمایه گذاری
0.00	0.00	0.00	0.00	سهم خارجی (%)



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

هزینه های سرمایه گذاری - کل ریال ارقام به هزار				
1411	1410	1409	1408	
0.00	0.00	0.00	0.00	کل هزینه های ثابت سرمایه گذاری
0.00	0.00	0.00	0.00	کل مخارج پیش از تولید
846,554.85	769,595.32	699,632.11	636,029.19	افزایش در سرمایه در گردش خالص
846,554.85	769,595.32	699,632.11	636,029.19	کل هزینه های سرمایه گذاری
0.00	0.00	0.00	0.00	سهم خارجی (%)



COMFAR III Expert

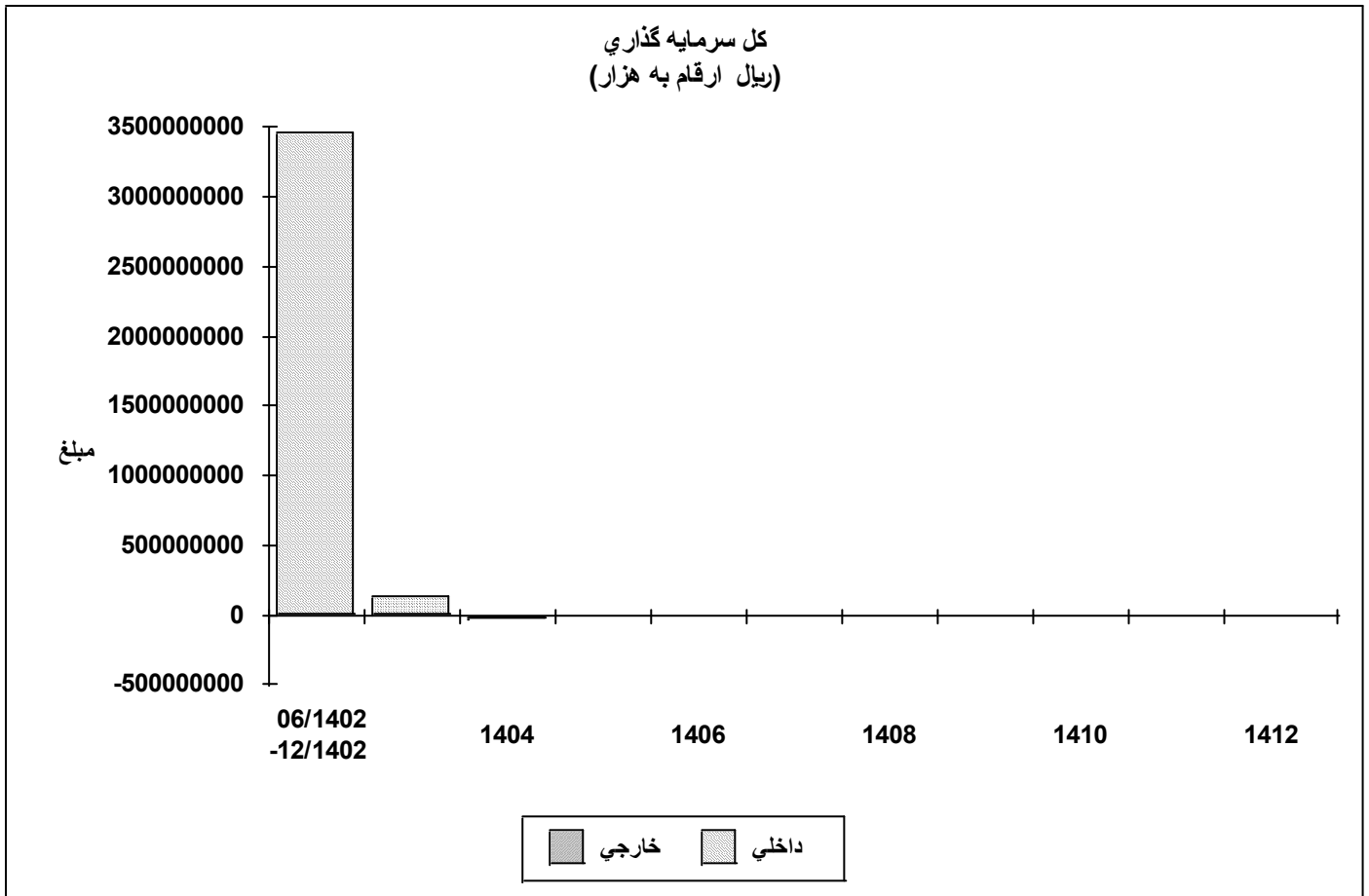
kdicoster@gmail.com

هزینه های سرمایه گذاری - کل ریال ارقام به هزار	
1412	
0.00	کل هزینه های ثابت سرمایه گذاری
0.00	کل مخارج پیش از تولید
931,210.34	افزایش در سرمایه در گردش خالص
931,210.34	کل هزینه های سرمایه گذاری
0.00	سهم خارجی (%)



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com



	خارجي	داخلي
06/1402-12/1402	0.00	3,463,177,897.62
1403	0.00	139,216,106.02
1404	0.00	-10,137,675.00
1405	0.00	475,767.27
1406	0.00	525,643.96
1407	0.00	578,208.36
1408	0.00	636,029.19
1409	0.00	699,632.11
1410	0.00	769,595.32
1411	0.00	846,554.85
1412	0.00	931,210.34



بهای تمام شده سالانه محصولات - کل ریال ارقام به هزار			
بهره برداری 1405	بهره برداری 1404	بهره برداری 06/1403-12/1403	
121,294,030.00	110,267,300.00	200,486,000.00	ملزومات تهیه آذوقه
0.00	0.00	0.00	ملزومات متفرقه
0.00	0.00	0.00	یوتیلیتی
1,311,843.00	1,311,843.00	2,623,686.00	انرژی
0.00	0.00	0.00	قطعات یدکی مصرف شده
319,258,773.70	290,235,248.82	527,700,452.40	تعمیرات ، نگهداری، مواد اولیه
0.00	0.00	0.00	حق امتیاز
125,256,949.40	113,869,954.00	207,036,280.00	دستمزد
0.00	0.00	0.00	هزینه های بالاسری دستمزد (از جمله مالیات)
0.00	0.00	0.00	هزینه های مستقیم سربار
567,121,596.10	515,684,345.82	937,846,418.40	هزینه های تولید (کارخانه)
8,271,230.64	7,519,300.58	13,671,455.60	هزینه های سربار اداری
0.00	0.00	0.00	امکانات اجتماعی و رفاهی کارکنان
575,392,826.74	523,203,646.40	951,517,874.00	هزینه های عملیاتی
140,855,228.95	140,855,228.95	82,165,550.22	استهلاک
197,181,745.37	250,016,997.43	170,348,435.45	هزینه های تامین مالی
913,429,801.06	914,075,872.78	1,204,031,859.67	کل هزینه های تولید
0.00	0.00	0.00	هزینه های بازاریابی مستقیم
169,029,479.85	153,663,163.50	279,387,570.00	هزینه های سربار بازاریابی
1,082,459,280.91	1,067,739,036.28	1,483,419,429.67	بهای تمام شده محصولات
0.00	0.00	0.00	سهم خارجی (%)
18.66	17.20	22.53	سهم متغیر (%)



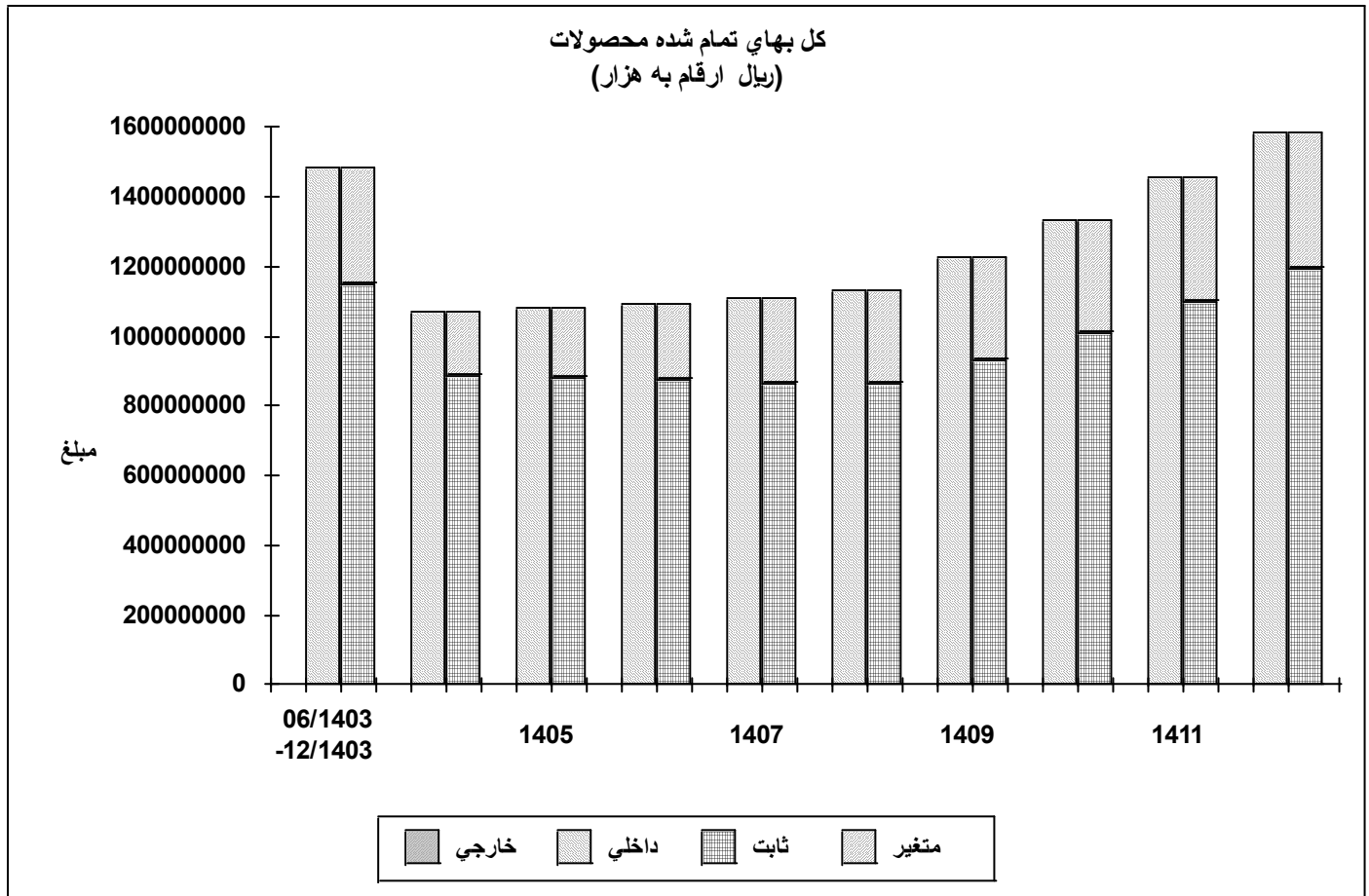
بهای تمام شده سالانه محصولات - کل ریال ارقام به هزار			
بهره برداری 1408	بهره برداری 1407	بهره برداری 1406	
161,442,353.93	146,765,776.30	133,423,433.00	ملزومات تهیه آذوقه
0.00	0.00	0.00	ملزومات متفرقه
0.00	0.00	0.00	یوتیلیتی
1,311,843.00	1,311,843.00	1,311,843.00	انرژی
0.00	0.00	0.00	قطعات یدکی مصرف شده
424,933,427.80	386,303,116.18	351,184,651.07	تعمیرات ، نگهداری، مواد اولیه
0.00	0.00	0.00	حق امتیاز
166,716,999.65	151,560,908.77	137,782,644.34	دستمزد
0.00	0.00	0.00	هزینه های بالاسری دستمزد (از جمله مالیات)
0.00	0.00	0.00	هزینه های مستقیم سربار
754,404,624.38	685,941,644.25	623,702,571.41	هزینه های تولید (کارخانه)
11,009,007.98	10,008,189.07	9,098,353.70	هزینه های سربار اداری
0.00	0.00	0.00	امکانات اجتماعی و رفاهی کارکنان
765,413,632.36	695,949,833.33	632,800,925.11	هزینه های عملیاتی
134,978,100.20	135,328,100.20	137,798,559.26	استهلاک
8,104,292.03	71,393,791.63	138,038,208.90	هزینه های تامین مالی
908,496,024.59	902,671,725.15	908,637,693.27	کل هزینه های تولید
0.00	0.00	0.00	هزینه های بازاریابی مستقیم
224,978,237.68	204,525,670.62	185,932,427.84	هزینه های سربار بازاریابی
1,133,474,262.27	1,107,197,395.77	1,094,570,121.11	بهای تمام شده محصولات
0.00	0.00	0.00	سهم خارجی (%)
23.69	22.05	20.29	سهم متغیر (%)



بهاي تمام شده سالانه محصولات - کل ریال ارقام به هزار			
بهره برداري 1411	بهره برداري 1410	بهره برداري 1409	
214,879,773.08	195,345,248.26	177,586,589.32	ملزومات تهیه آذوقه
0.00	0.00	0.00	ملزومات متفرقه
0.00	0.00	0.00	یوتیلیتی
1,311,843.00	1,311,843.00	1,311,843.00	انرژی
0.00	0.00	0.00	قطعات یدکی مصرف شده
565,586,392.40	514,169,447.63	467,426,770.58	تعمیرات ، نگهداري،مواد اولیه
0.00	0.00	0.00	حق امتیاز
221,900,326.54	201,727,569.58	183,388,699.62	دستمزد
0.00	0.00	0.00	هزینه های بالاسري دستمزد(از جمله مالیات)
0.00	0.00	0.00	هزینه های مستقیم سربار
1,003,678,335.02	912,554,108.47	829,713,902.52	هزینه های تولید (کارخانه)
14,652,989.62	13,320,899.65	12,109,908.78	هزینه های سربار اداری
0.00	0.00	0.00	امکانات اجتماعی و رفاهی کارکنان
1,018,331,324.64	925,875,008.12	841,823,811.29	هزینه های عملیاتی
134,728,100.20	134,728,100.20	134,728,100.20	استهلاک
0.00	0.00	0.00	هزینه های تامین مالی
1,153,059,424.84	1,060,603,108.32	976,551,911.49	کل هزینه های تولید
0.00	0.00	0.00	هزینه های بازاریابی مستقیم
299,446,034.35	272,223,667.59	247,476,061.45	هزینه های سربار بازاریابی
1,452,505,459.19	1,332,826,775.92	1,224,027,972.94	بهاي تمام شده محصولات
0.00	0.00	0.00	سهم خارجی (%)
24.58	24.36	24.12	سهم متغیر (%)



بهاي تمام شده سالانه محصولات - کل ریال ارقام به هزار	
بهره برداري 1412	
236,367,750.39	ملزومات تهیه آذوقه
0.00	ملزومات متفرقه
0.00	یوتیلیتی
1,311,843.00	انرژی
0.00	قطعات یدکی مصرف شده
622,145,031.64	تعمیرات ، نگهداري،مواد اولیه
0.00	حق امتیاز
244,090,359.19	دستمزد
0.00	هزینه های بالاسري دستمزد(از جمله مالیات)
0.00	هزینه های مستقیم سربار
1,103,914,984.22	هزینه های تولید (کارخانه)
16,118,288.58	هزینه های سربار اداری
0.00	امکانات اجتماعی و رفاهی کارکنان
1,120,033,272.80	هزینه های عملیاتی
134,728,100.20	استهلاک
0.00	هزینه های تامین مالی
1,254,761,373.00	کل هزینه های تولید
0.00	هزینه های بازاریابی مستقیم
329,390,637.79	هزینه های سربار بازاریابی
1,584,152,010.79	بهاي تمام شده محصولات
0.00	سهم خارجي(%)
24.78	سهم متغیر(%)



	خارجي	داخلي	ثابت	متغير
06/1403-12/1403	0.00	1,483,419,429.67	1,149,223,640.63	334,195,789.04
1404	0.00	1,067,739,036.28	884,036,299.75	183,702,736.53
1405	0.00	1,082,459,280.91	880,491,218.16	201,968,062.75
1406	0.00	1,094,570,121.11	872,510,199.53	222,059,921.58
1407	0.00	1,107,197,395.77	863,036,429.47	244,160,966.30
1408	0.00	1,133,474,262.27	865,002,146.78	268,472,115.49
1409	0.00	1,224,027,972.94	928,813,593.35	295,214,379.60
1410	0.00	1,332,826,775.92	1,008,195,905.80	324,630,870.12
1411	0.00	1,452,505,459.19	1,095,516,449.50	356,989,009.69
1412	0.00	1,584,152,010.79	1,191,569,047.57	392,582,963.22



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

برنامه فروش و تولید - کل ریال ارقام به هزار				
بهره برداری 1406	بهره برداری 1405	بهره برداری 1404	بهره برداری 06/1403-12/1403	
2,441,679,570.00	2,219,708,700.00	2,017,917,000.00	3,668,940,000.00	درآمد فروش ناخالص
201,606,570.00	183,278,700.00	166,617,000.00	302,940,000.00	منهای مالیات بر فروش
2,240,073,000.00	2,036,430,000.00	1,851,300,000.00	3,366,000,000.00	درآمد فروش خالص
0.00	0.00	0.00	0.00	یارانه
2,240,073,000.00	2,036,430,000.00	1,851,300,000.00	3,366,000,000.00	درآمد فروش
0.00	0.00	0.00	0.00	سهم خارجی(%)



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

برنامه فروش و تولید - کل ریال ارقام به هزار				
بهره برداری 1410	بهره برداری 1409	بهره برداری 1408	بهره برداری 1407	
3,574,863,058.44	3,249,875,507.67	2,954,432,279.70	2,685,847,527.00	درآمد فروش ناخالص
295,172,179.14	268,338,344.67	243,943,949.70	221,767,227.00	منهای مالیات بر فروش
3,279,690,879.30	2,981,537,163.00	2,710,488,330.00	2,464,080,300.00	درآمد فروش خالص
0.00	0.00	0.00	0.00	یارانه
3,279,690,879.30	2,981,537,163.00	2,710,488,330.00	2,464,080,300.00	درآمد فروش
0.00	0.00	0.00	0.00	سهم خارجی (%)



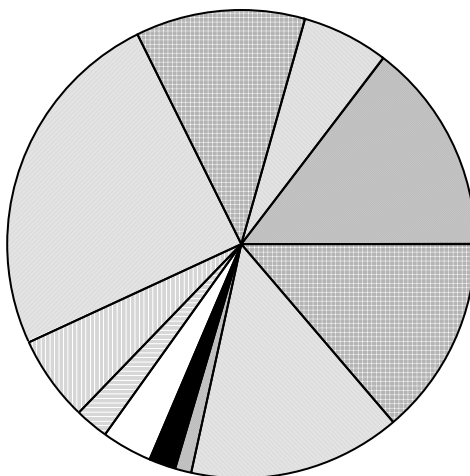
COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

برنامه فروش و تولید - کل ریال ارقام به هزار		
بهره برداری 1412	بهره برداری 1411	
4,069,970,981.27	3,699,973,619.33	درآمد فروش ناخالص
101,545,017.31	92,313,652.10	منهای مالیات بر فروش
3,968,425,963.95	3,607,659,967.23	درآمد فروش خالص
0.00	0.00	یارانه
3,968,425,963.95	3,607,659,967.23	درآمد فروش
0.00	0.00	سهم خارجی (%)



سهم کل فروش
(ریال ارقام به هزار)



06/1403
-12/1403

درآمد از رستوران	اجاره اتاق ۲ تخته با سرو غذا	اجاره اتاق ۳ تخته با سرو غذا
درآمد از اجاره سالن همایش	درآمد از اجاره آمفی تئاتر	کافی شاپ
درآمد از سفره خانه سنتی	درآمد از سالن ورزشی	درآمد از بلیط فروشی استخر
vip اجاره سونیت های		

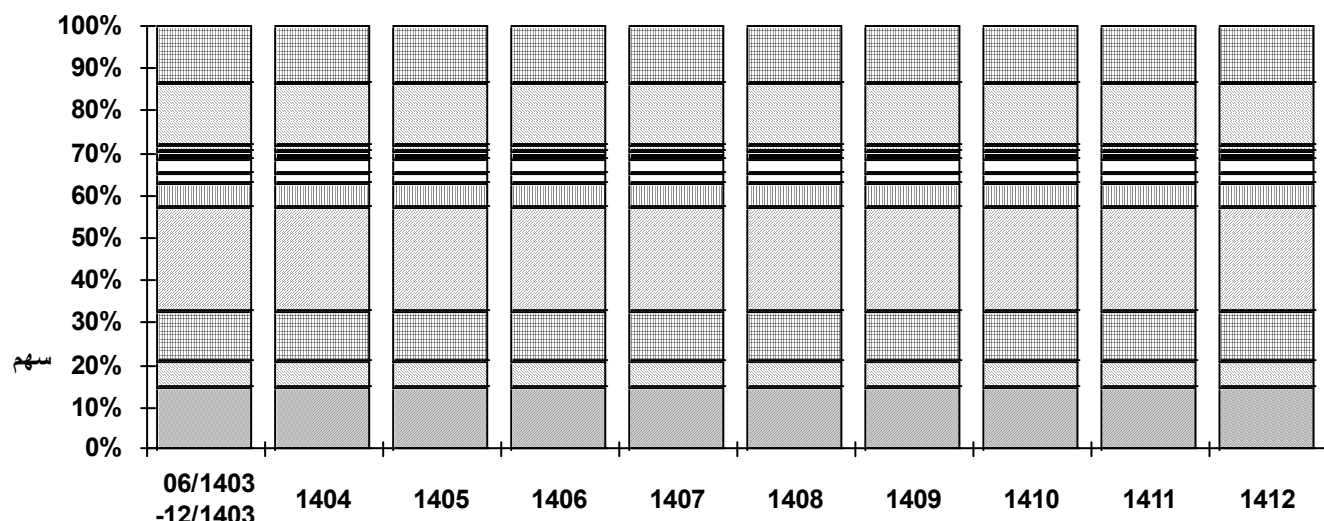
06/1403-12/1403	درآمد از رستوران	اجاره اتاق ۲ تخته با سرو غذا	اجاره اتاق ۳ تخته با سرو غذا	اجاره اتاق چهار تخته با سرو غذا
	% 14.71	% 5.88	% 11.76	% 24.51

06/1403-12/1403	کافی شاپ	درآمد از اجاره آمفی تئاتر	درآمد از اجاره سالن همایش	درآمد از بلیط فروشی استخر	درآمد از سالن ورزشی
	% 5.88	% 2.35	% 3.53	% 1.76	% 1.18

06/1403-12/1403	درآمد از سفره خانه سنتی	vip اجاره سونیت های
	% 14.71	% 13.73



سهم کل فروش
(ریال ارقام به هزار)



- اجاره اتاق ۳ تخته با سرو غذا
 اجاره اتاق ۲ تخته با سرو غذا
 درآمد از رستوران
 درآمد از اجاره سالن همایش
 درآمد از اجاره آمفی تئاتر
 کافی شاپ
 درآمد از اجاره آمفی تئاتر
 درآمد از سالن ورزشی
 درآمد از سفره خانه سنتی
 vip اجاره سونیت های
 درآمد از بلیط فروشی استخر

	درآمد از رستوران	اجاره اتاق ۲ تخته با سرو غذا	اجاره اتاق ۳ تخته با سرو غذا	اجاره اتاق چهار تخته با سرو غذا
06/1403-12/1403	% 14.71	% 5.88	% 11.76	% 24.51
1404	% 14.71	% 5.88	% 11.76	% 24.51
1405	% 14.71	% 5.88	% 11.76	% 24.51
1406	% 14.71	% 5.88	% 11.76	% 24.51
1407	% 14.71	% 5.88	% 11.76	% 24.51
1408	% 14.71	% 5.88	% 11.76	% 24.51
1409	% 14.71	% 5.88	% 11.76	% 24.51
1410	% 14.71	% 5.88	% 11.76	% 24.51
1411	% 14.71	% 5.88	% 11.76	% 24.51
1412	% 14.71	% 5.88	% 11.76	% 24.51

	کافی شاپ	درآمد از اجاره آمفی تئاتر	درآمد از اجاره سالن همایش	درآمد از بلیط فروشی استخر	درآمد از سالن ورزشی
06/1403-12/1403	% 5.88	% 2.35	% 3.53	% 1.76	% 1.18
1404	% 5.88	% 2.35	% 3.53	% 1.76	% 1.18
1405	% 5.88	% 2.35	% 3.53	% 1.76	% 1.18
1406	% 5.88	% 2.35	% 3.53	% 1.76	% 1.18
1407	% 5.88	% 2.35	% 3.53	% 1.76	% 1.18
1408	% 5.88	% 2.35	% 3.53	% 1.76	% 1.18
1409	% 5.88	% 2.35	% 3.53	% 1.76	% 1.18
1410	% 5.88	% 2.35	% 3.53	% 1.76	% 1.18
1411	% 5.88	% 2.35	% 3.53	% 1.76	% 1.18
1412	% 5.88	% 2.35	% 3.53	% 1.76	% 1.18

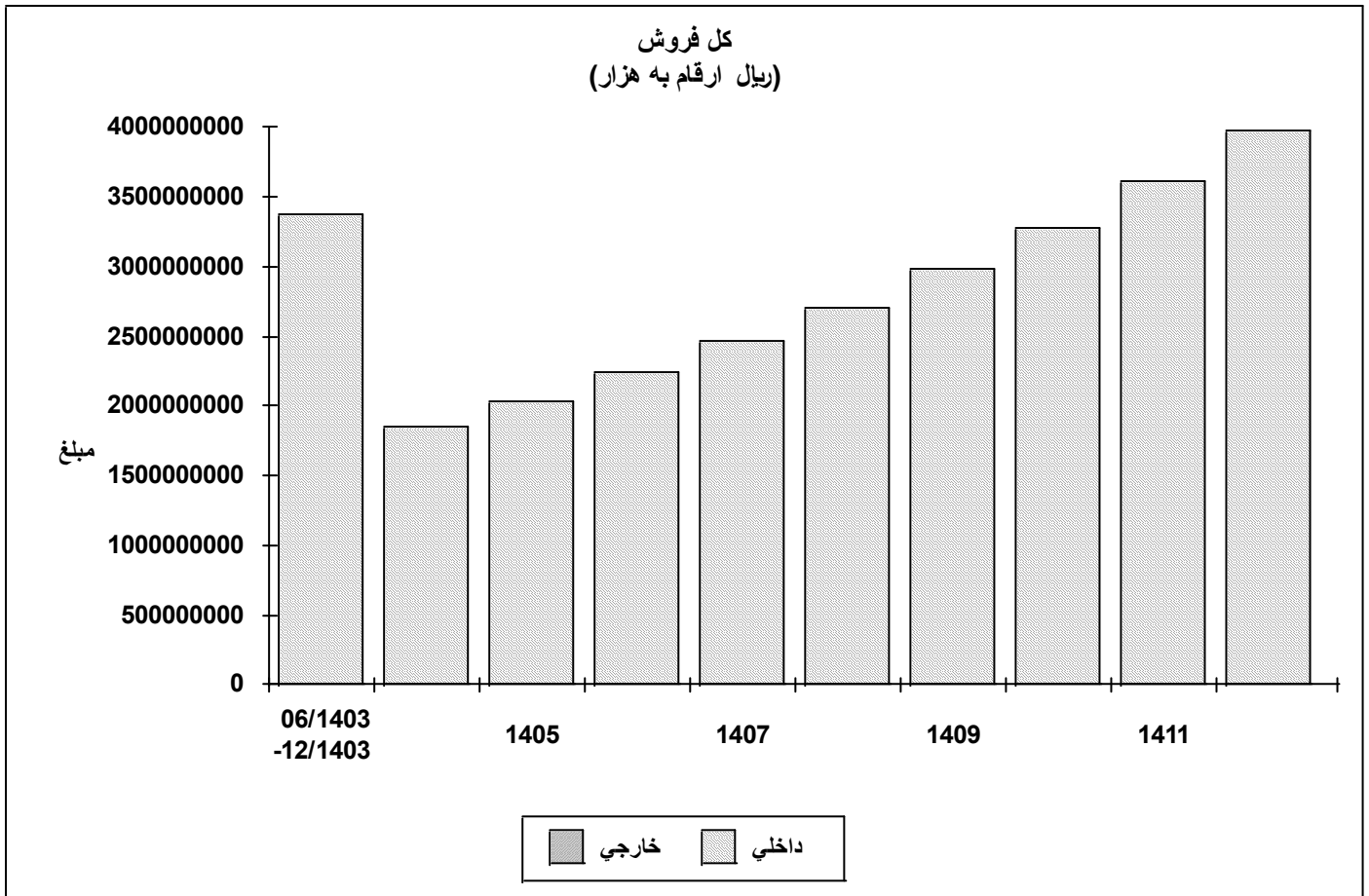
	درآمد از سفره خانه سنتی	vip اجاره سونیت های
06/1403-12/1403	% 14.71	% 13.73



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

1404	% 14.71	% 13.73
1405	% 14.71	% 13.73
1406	% 14.71	% 13.73
1407	% 14.71	% 13.73
1408	% 14.71	% 13.73
1409	% 14.71	% 13.73
1410	% 14.71	% 13.73
1411	% 14.71	% 13.73
1412	% 14.71	% 13.73



	خارجي	داخلي
06/1403-12/1403	0.00	3,366,000,000.00
1404	0.00	1,851,300,000.00
1405	0.00	2,036,430,000.00
1406	0.00	2,240,073,000.00
1407	0.00	2,464,080,300.00
1408	0.00	2,710,488,330.00
1409	0.00	2,981,537,163.00
1410	0.00	3,279,690,879.30
1411	0.00	3,607,659,967.23
1412	0.00	3,968,425,963.95



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

برنامه فروش و تولید - درآمد از رستوران - کل ریال ارقام به هزار				
بهره برداری 1406	بهره برداری 1405	بهره برداری 1404	بهره برداری 06/1403-12/1403	
0.00	0.00	0.01	0.00	موجودی کالای اول دوره
1.00	1.00	0.99	2.01	مقدار تولید شده
0.00	0.00	0.00	0.01	موجودی کالای مصرف شده
1.00	1.00	1.00	2.00	مقدار فروش رفته
359,070,525.00	326,427,750.00	296,752,500.00	269,775,000.00	قیمت فروش ناخالص (میانگین)
359,070,525.00	326,427,750.00	296,752,500.00	539,550,000.00	درآمد فروش ناخالص
29,648,025.00	26,952,750.00	24,502,500.00	44,550,000.00	منهای مالیات بر فروش
329,422,500.00	299,475,000.00	272,250,000.00	495,000,000.00	درآمد فروش خالص
0.00	0.00	0.00	0.00	یارانه
329,422,500.00	299,475,000.00	272,250,000.00	495,000,000.00	درآمد فروش
0.00	0.00	0.00	0.00	سهم خارجی (%)



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

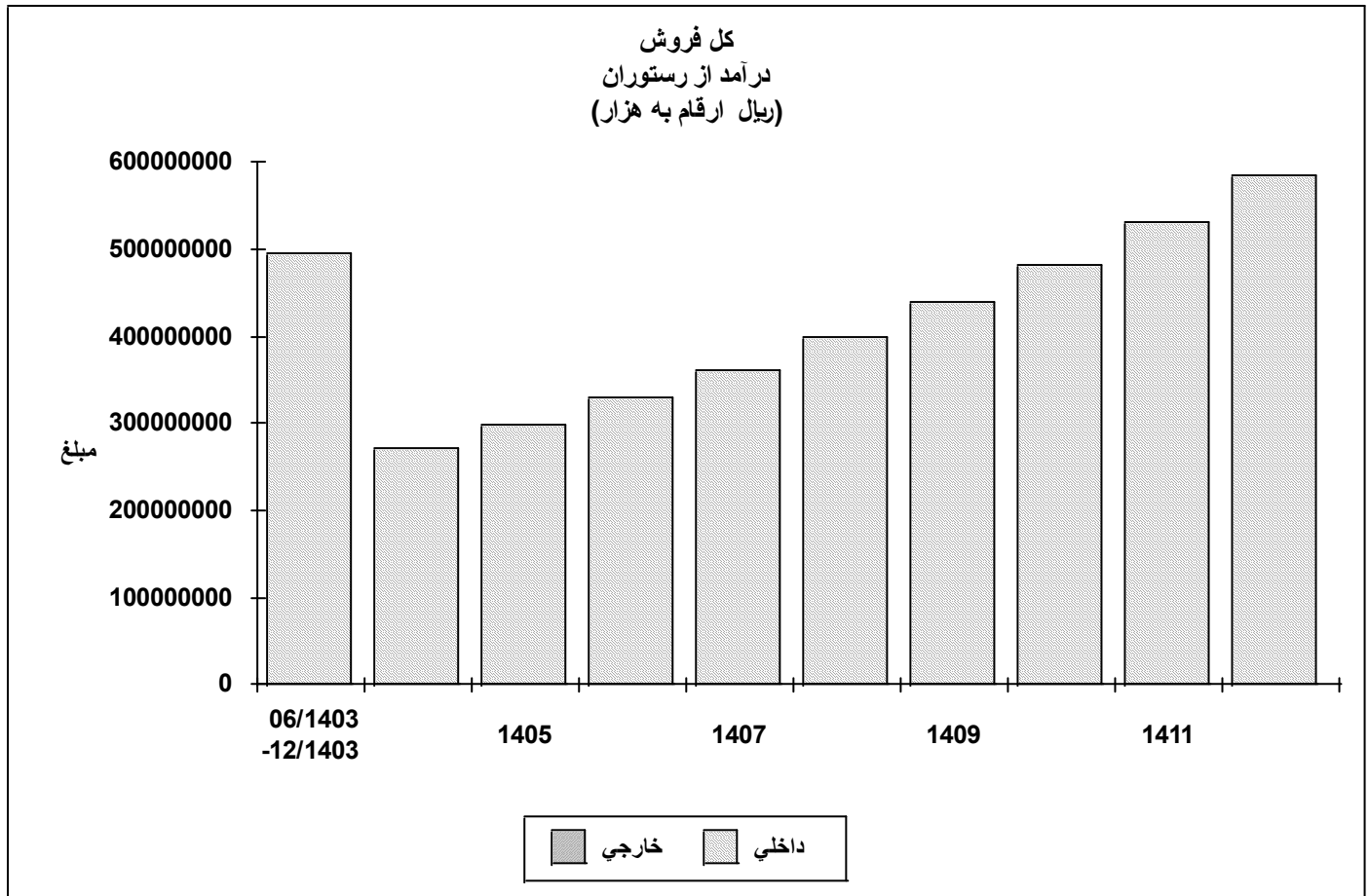
برنامه فروش و تولید - درآمد از رستوران - کل ریال ارقام به هزار				
بهره برداری 1410	بهره برداری 1409	بهره برداری 1408	بهره برداری 1407	
0.00	0.00	0.00	0.00	موجودی کالای اول دوره
1.00	1.00	1.00	1.00	مقدار تولید شده
0.00	0.00	0.00	0.00	موجودی کالای مصرف شده
1.00	1.00	1.00	1.00	مقدار فروش رفته
525,715,155.65	477,922,868.78	434,475,335.25	394,977,577.50	قیمت فروش ناخالص (میانگین)
525,715,155.65	477,922,868.78	434,475,335.25	394,977,577.50	درآمد فروش ناخالص
43,407,673.40	39,461,521.28	35,874,110.25	32,612,827.50	منهای مالیات بر فروش
482,307,482.25	438,461,347.50	398,601,225.00	362,364,750.00	درآمد فروش خالص
0.00	0.00	0.00	0.00	یارانه
482,307,482.25	438,461,347.50	398,601,225.00	362,364,750.00	درآمد فروش
0.00	0.00	0.00	0.00	سهم خارجی (%)



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

برنامه فروش و تولید - درآمد از رستوران - کل ریال ارقام به هزار		
بهره برداري	بهره برداري	
1412	1411	
0.00	0.00	موجودي كالاي اول دوره
1.00	1.00	مقدار توليد شده
0.00	0.00	موجودي كالاي مصرف شده
1.00	1.00	مقدار فروش رفته
583,592,053.52	530,538,230.48	قيمت فروش ناخالص (ميانگين)
583,592,053.52	530,538,230.48	درآمد فروش ناخالص
0.00	0.00	منهائي ماليات بر فروش
583,592,053.52	530,538,230.48	درآمد فروش خالص
0.00	0.00	يارانه
583,592,053.52	530,538,230.48	درآمد فروش
0.00	0.00	سهم خارجي(%)



	خارجي	داخلي
06/1403-12/1403	0.00	495,000,000.00
1404	0.00	272,250,000.00
1405	0.00	299,475,000.00
1406	0.00	329,422,500.00
1407	0.00	362,364,750.00
1408	0.00	398,601,225.00
1409	0.00	438,461,347.50
1410	0.00	482,307,482.25
1411	0.00	530,538,230.48
1412	0.00	583,592,053.52



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

برنامه فروش و تولید - اجاره اتاق ۲ تخته با سرو غذا - کل
ریال ارقام به هزار

بهره برداری 1406	بهره برداری 1405	بهره برداری 1404	بهره برداری 06/1403-12/1403	
0.00	0.00	0.01	0.00	موجودی کالای اول دوره
1.00	1.00	0.99	2.01	مقدار تولید شده
0.00	0.00	0.00	0.01	موجودی کالای مصرف شده
1.00	1.00	1.00	2.00	مقدار فروش رفته
143,628,210.00	130,571,100.00	118,701,000.00	107,910,000.00	قیمت فروش ناخالص (میانگین)
143,628,210.00	130,571,100.00	118,701,000.00	215,820,000.00	درآمد فروش ناخالص
11,859,210.00	10,781,100.00	9,801,000.00	17,820,000.00	منهای مالیات بر فروش
131,769,000.00	119,790,000.00	108,900,000.00	198,000,000.00	درآمد فروش خالص
0.00	0.00	0.00	0.00	یارانه
131,769,000.00	119,790,000.00	108,900,000.00	198,000,000.00	درآمد فروش
0.00	0.00	0.00	0.00	سهم خارجی (%)



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

برنامه فروش و تولید - اجاره اتاق ۲ تخته با سرو غذا - کل
ریال ارقام به هزار

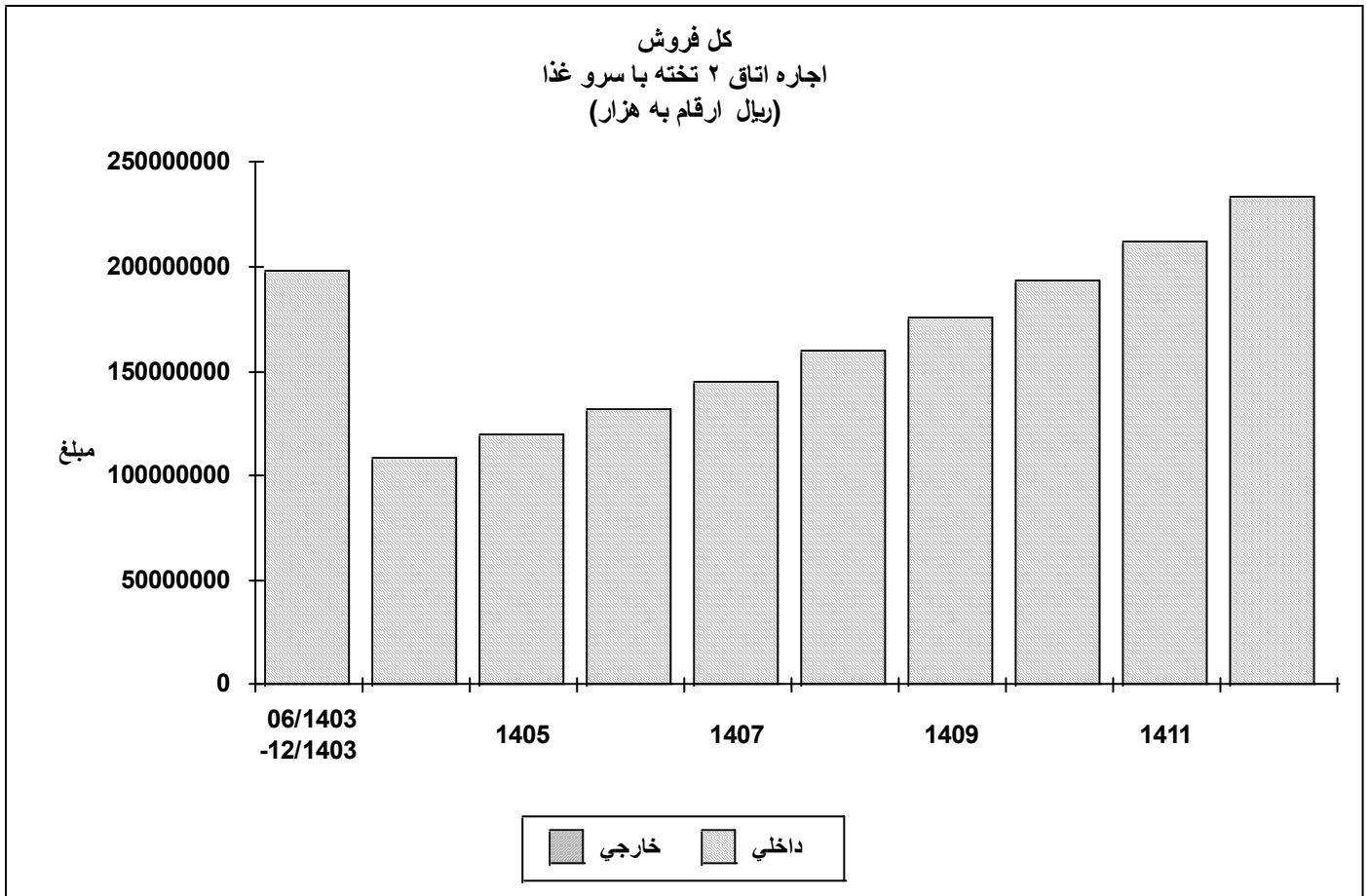
بهره برداری 1410	بهره برداری 1409	بهره برداری 1408	بهره برداری 1407	
0.00	0.00	0.00	0.00	موجودی کالای اول دوره
1.00	1.00	1.00	1.00	مقدار تولید شده
0.00	0.00	0.00	0.00	موجودی کالای مصرف شده
1.00	1.00	1.00	1.00	مقدار فروش رفته
210,286,062.26	191,169,147.51	173,790,134.10	157,991,031.00	قیمت فروش ناخالص (میانگین)
210,286,062.26	191,169,147.51	173,790,134.10	157,991,031.00	درآمد فروش ناخالص
17,363,069.36	15,784,608.51	14,349,644.10	13,045,131.00	منهای مالیات بر فروش
192,922,992.90	175,384,539.00	159,440,490.00	144,945,900.00	درآمد فروش خالص
0.00	0.00	0.00	0.00	یارانه
192,922,992.90	175,384,539.00	159,440,490.00	144,945,900.00	درآمد فروش
0.00	0.00	0.00	0.00	سهم خارجی (%)



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

برنامه فروش و تولید - اجاره اتاق ۲ تخته با سرو غذا - کل ریال ارقام به هزار		
بهره برداري	بهره برداري	
1412	1411	
0.00	0.00	موجودي كالاي اول دوره
1.00	1.00	مقدار توليد شده
0.00	0.00	موجودي كالاي مصرف شده
1.00	1.00	مقدار فروش رفته
233,436,821.41	212,215,292.19	قيمت فروش ناخالص (ميانگين)
233,436,821.41	212,215,292.19	درآمد فروش ناخالص
0.00	0.00	منهائي ماليات بر فروش
233,436,821.41	212,215,292.19	درآمد فروش خالص
0.00	0.00	يارانه
233,436,821.41	212,215,292.19	درآمد فروش
0.00	0.00	سهم خارجي(%)



	خارجی	داخلی
06/1403-12/1403	0.00	198,000,000.00
1404	0.00	108,900,000.00
1405	0.00	119,790,000.00
1406	0.00	131,769,000.00
1407	0.00	144,945,900.00
1408	0.00	159,440,490.00
1409	0.00	175,384,539.00
1410	0.00	192,922,992.90
1411	0.00	212,215,292.19
1412	0.00	233,436,821.41



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

برنامه فروش و تولید - اجاره اتاق ۳ تخته با سرو غذا - کل
ریال ارقام به هزار

بهره برداری 1406	بهره برداری 1405	بهره برداری 1404	بهره برداری 06/1403-12/1403	
0.00	0.00	0.01	0.00	موجودی کالای اول دوره
1.00	1.00	0.99	2.01	مقدار تولید شده
0.00	0.00	0.00	0.01	موجودی کالای مصرف شده
1.00	1.00	1.00	2.00	مقدار فروش رفته
287,256,420.00	261,142,200.00	237,402,000.00	215,820,000.00	قیمت فروش ناخالص (میانگین)
287,256,420.00	261,142,200.00	237,402,000.00	431,640,000.00	درآمد فروش ناخالص
23,718,420.00	21,562,200.00	19,602,000.00	35,640,000.00	منهای مالیات بر فروش
263,538,000.00	239,580,000.00	217,800,000.00	396,000,000.00	درآمد فروش خالص
0.00	0.00	0.00	0.00	یارانه
263,538,000.00	239,580,000.00	217,800,000.00	396,000,000.00	درآمد فروش
0.00	0.00	0.00	0.00	سهم خارجی (%)



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

برنامه فروش و تولید - اجاره اتاق ۳ تخته با سرو غذا - کل
ریال ارقام به هزار

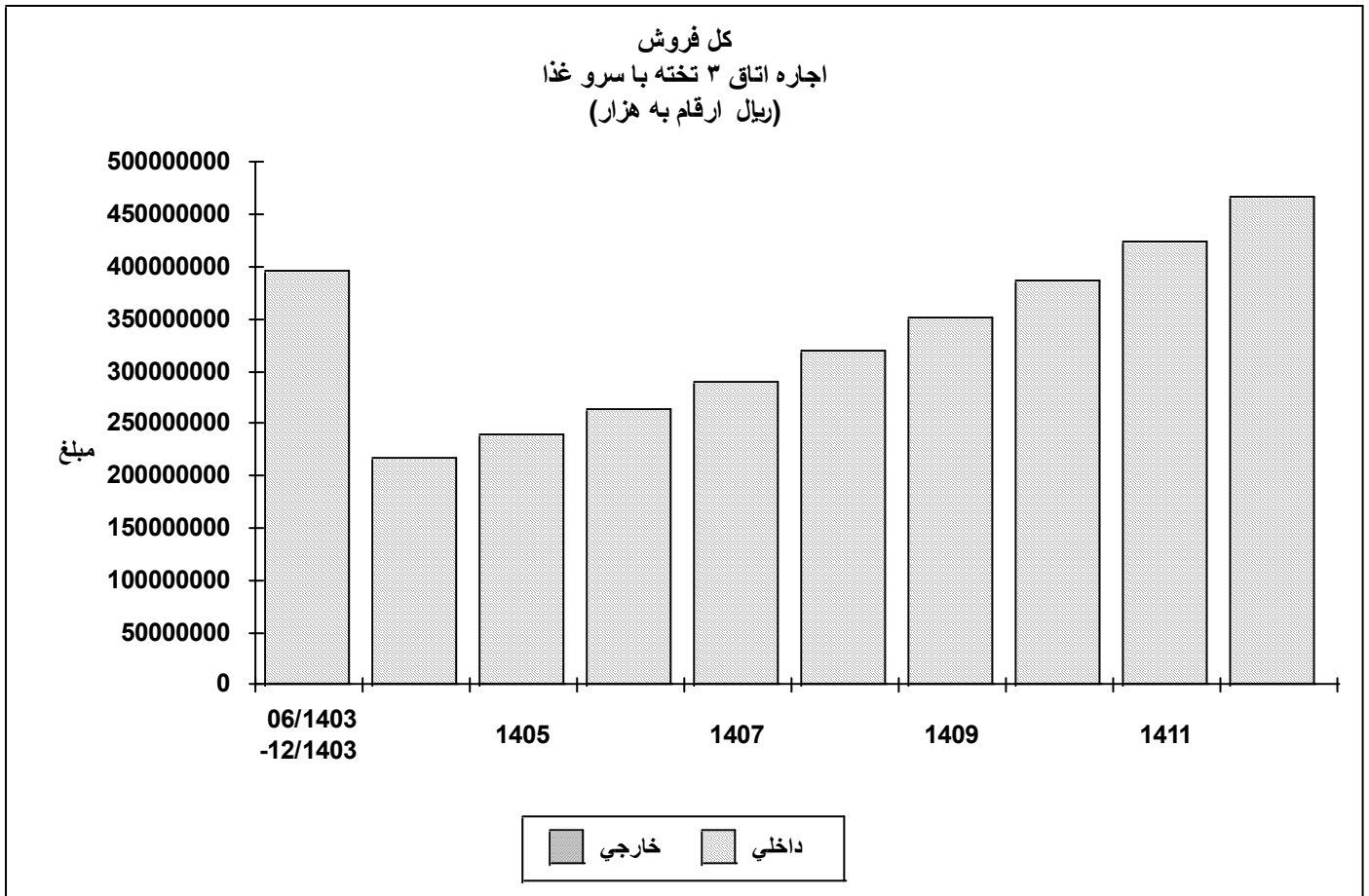
بهره برداری 1410	بهره برداری 1409	بهره برداری 1408	بهره برداری 1407	
0.00	0.00	0.00	0.00	موجودی کالای اول دوره
1.00	1.00	1.00	1.00	مقدار تولید شده
0.00	0.00	0.00	0.00	موجودی کالای مصرف شده
1.00	1.00	1.00	1.00	مقدار فروش رفته
420,572,124.52	382,338,295.02	347,580,268.20	315,982,062.00	قیمت فروش ناخالص (میانگین)
420,572,124.52	382,338,295.02	347,580,268.20	315,982,062.00	درآمد فروش ناخالص
34,726,138.72	31,569,217.02	28,699,288.20	26,090,262.00	منهای مالیات بر فروش
385,845,985.80	350,769,078.00	318,880,980.00	289,891,800.00	درآمد فروش خالص
0.00	0.00	0.00	0.00	یارانه
385,845,985.80	350,769,078.00	318,880,980.00	289,891,800.00	درآمد فروش
0.00	0.00	0.00	0.00	سهم خارجی (%)



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

برنامه فروش و تولید - اجاره اتاق ۳ تخته با سرو غذا - کل ریال ارقام به هزار		
بهره برداري	بهره برداري	
1412	1411	
0.00	0.00	موجودي كالاي اول دوره
1.00	1.00	مقدار توليد شده
0.00	0.00	موجودي كالاي مصرف شده
1.00	1.00	مقدار فروش رفته
466,873,642.82	424,430,584.38	قيمت فروش ناخالص (ميانگين)
466,873,642.82	424,430,584.38	درآمد فروش ناخالص
0.00	0.00	منهائي ماليات بر فروش
466,873,642.82	424,430,584.38	درآمد فروش خالص
0.00	0.00	يارانه
466,873,642.82	424,430,584.38	درآمد فروش
0.00	0.00	سهم خارجي(%)



	خارجي	داخلي
06/1403-12/1403	0.00	396,000,000.00
1404	0.00	217,800,000.00
1405	0.00	239,580,000.00
1406	0.00	263,538,000.00
1407	0.00	289,891,800.00
1408	0.00	318,880,980.00
1409	0.00	350,769,078.00
1410	0.00	385,845,985.80
1411	0.00	424,430,584.38
1412	0.00	466,873,642.82



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

برنامه فروش و تولید - اجاره اتاق چهار تخته با سرو غذا - کل
ریال ارقام به هزار

بهره برداری 1406	بهره برداری 1405	بهره برداری 1404	بهره برداری 06/1403-12/1403	
0.00	0.00	0.01	0.00	موجودی کالای اول دوره
1.00	1.00	0.99	2.01	مقدار تولید شده
0.00	0.00	0.00	0.01	موجودی کالای مصرف شده
1.00	1.00	1.00	2.00	مقدار فروش رفته
598,450,875.00	544,046,250.00	494,587,500.00	449,625,000.00	قیمت فروش ناخالص (میانگین)
598,450,875.00	544,046,250.00	494,587,500.00	899,250,000.00	درآمد فروش ناخالص
49,413,375.00	44,921,250.00	40,837,500.00	74,250,000.00	منهای مالیات بر فروش
549,037,500.00	499,125,000.00	453,750,000.00	825,000,000.00	درآمد فروش خالص
0.00	0.00	0.00	0.00	یارانه
549,037,500.00	499,125,000.00	453,750,000.00	825,000,000.00	درآمد فروش
0.00	0.00	0.00	0.00	سهم خارجی (%)



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

برنامه فروش و تولید - اجاره اتاق چهار تخته با سرو غذا - کل
ریال ارقام به هزار

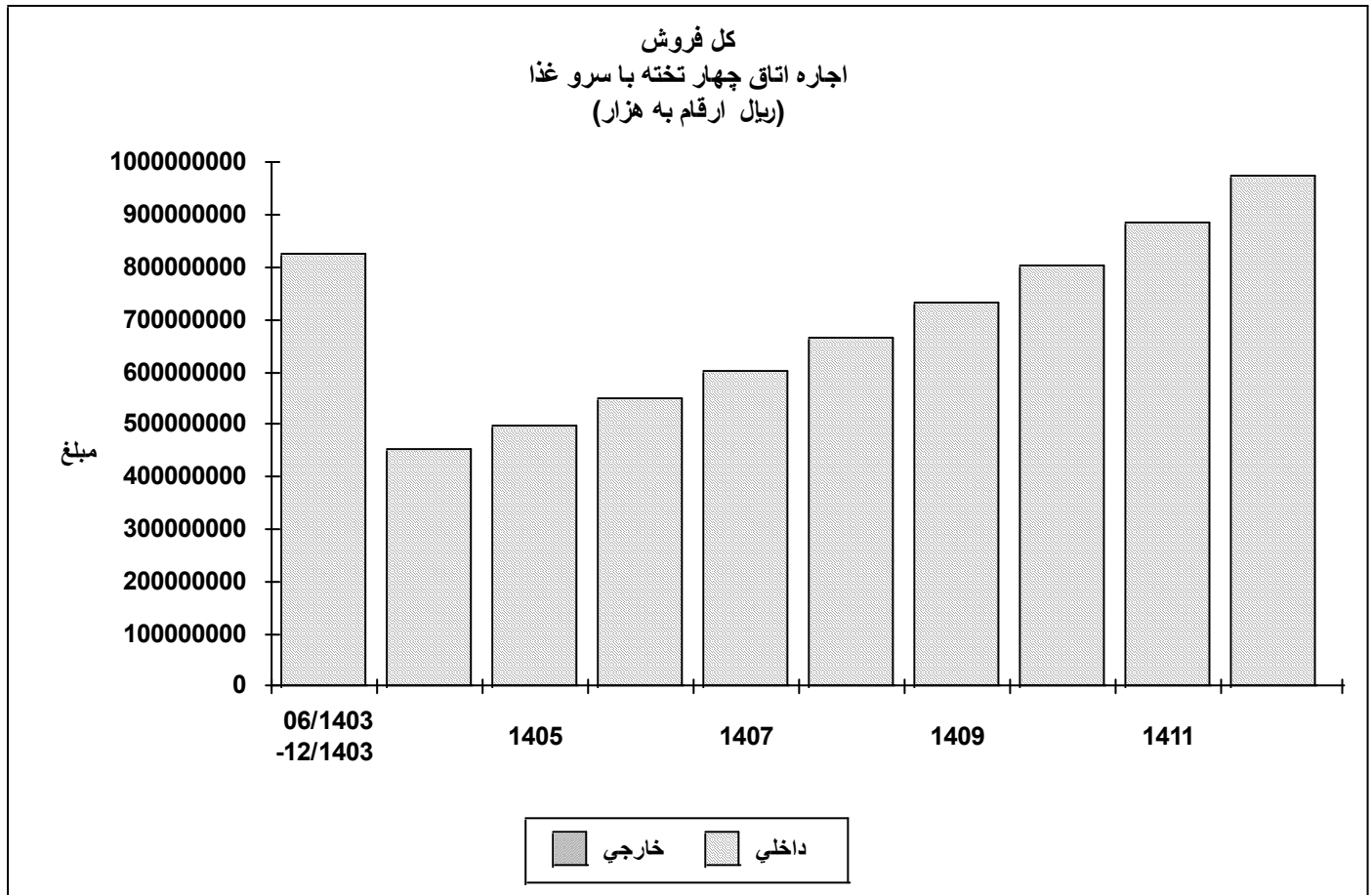
بهره برداری 1410	بهره برداری 1409	بهره برداری 1408	بهره برداری 1407	
0.00	0.00	0.00	0.00	موجودی کالای اول دوره
1.00	1.00	1.00	1.00	مقدار تولید شده
0.00	0.00	0.00	0.00	موجودی کالای مصرف شده
1.00	1.00	1.00	1.00	مقدار فروش رفته
876,191,926.09	796,538,114.63	724,125,558.75	658,295,962.50	قیمت فروش ناخالص (میانگین)
876,191,926.09	796,538,114.63	724,125,558.75	658,295,962.50	درآمد فروش ناخالص
72,346,122.34	65,769,202.13	59,790,183.75	54,354,712.50	منهای مالیات بر فروش
803,845,803.75	730,768,912.50	664,335,375.00	603,941,250.00	درآمد فروش خالص
0.00	0.00	0.00	0.00	یارانه
803,845,803.75	730,768,912.50	664,335,375.00	603,941,250.00	درآمد فروش
0.00	0.00	0.00	0.00	سهم خارجی (%)



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

برنامه فروش و تولید - اجاره اتاق چهار تخته با سرو غذا - کل ریال ارقام به هزار		
بهره برداري	بهره برداري	
1412	1411	
0.00	0.00	موجودي كالاي اول دوره
1.00	1.00	مقدار توليد شده
0.00	0.00	موجودي كالاي مصرف شده
1.00	1.00	مقدار فروش رفته
972,653,422.54	884,230,384.13	قيمت فروش ناخالص (ميانگين)
972,653,422.54	884,230,384.13	درآمد فروش ناخالص
0.00	0.00	منهاي ماليات بر فروش
972,653,422.54	884,230,384.13	درآمد فروش خالص
0.00	0.00	يارانه
972,653,422.54	884,230,384.13	درآمد فروش
0.00	0.00	سهم خارجي(%)



	خارجي	داخلي
06/1403-12/1403	0.00	825,000,000.00
1404	0.00	453,750,000.00
1405	0.00	499,125,000.00
1406	0.00	549,037,500.00
1407	0.00	603,941,250.00
1408	0.00	664,335,375.00
1409	0.00	730,768,912.50
1410	0.00	803,845,803.75
1411	0.00	884,230,384.13
1412	0.00	972,653,422.54



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

برنامه فروش و تولید - کافی شاپ - کل ریال ارقام به هزار				
بهره برداری 1406	بهره برداری 1405	بهره برداری 1404	بهره برداری 06/1403-12/1403	
0.00	0.00	0.01	0.00	موجودی کالای اول دوره
1.00	1.00	0.99	2.01	مقدار تولید شده
0.00	0.00	0.00	0.01	موجودی کالای مصرف شده
1.00	1.00	1.00	2.00	مقدار فروش رفته
143,628,210.00	130,571,100.00	118,701,000.00	107,910,000.00	قیمت فروش ناخالص (میانگین)
143,628,210.00	130,571,100.00	118,701,000.00	215,820,000.00	درآمد فروش ناخالص
11,859,210.00	10,781,100.00	9,801,000.00	17,820,000.00	منهای مالیات بر فروش
131,769,000.00	119,790,000.00	108,900,000.00	198,000,000.00	درآمد فروش خالص
0.00	0.00	0.00	0.00	یارانه
131,769,000.00	119,790,000.00	108,900,000.00	198,000,000.00	درآمد فروش
0.00	0.00	0.00	0.00	سهم خارجی (%)



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

برنامه فروش و تولید - کافی شاپ - کل ریال ارقام به هزار				
بهره برداری 1410	بهره برداری 1409	بهره برداری 1408	بهره برداری 1407	
0.00	0.00	0.00	0.00	موجودی کالای اول دوره
1.00	1.00	1.00	1.00	مقدار تولید شده
0.00	0.00	0.00	0.00	موجودی کالای مصرف شده
1.00	1.00	1.00	1.00	مقدار فروش رفته
210,286,062.26	191,169,147.51	173,790,134.10	157,991,031.00	قیمت فروش ناخالص (میانگین)
210,286,062.26	191,169,147.51	173,790,134.10	157,991,031.00	درآمد فروش ناخالص
17,363,069.36	15,784,608.51	14,349,644.10	13,045,131.00	منهای مالیات بر فروش
192,922,992.90	175,384,539.00	159,440,490.00	144,945,900.00	درآمد فروش خالص
0.00	0.00	0.00	0.00	یارانه
192,922,992.90	175,384,539.00	159,440,490.00	144,945,900.00	درآمد فروش
0.00	0.00	0.00	0.00	سهم خارجی (%)



COMFAR III Expert

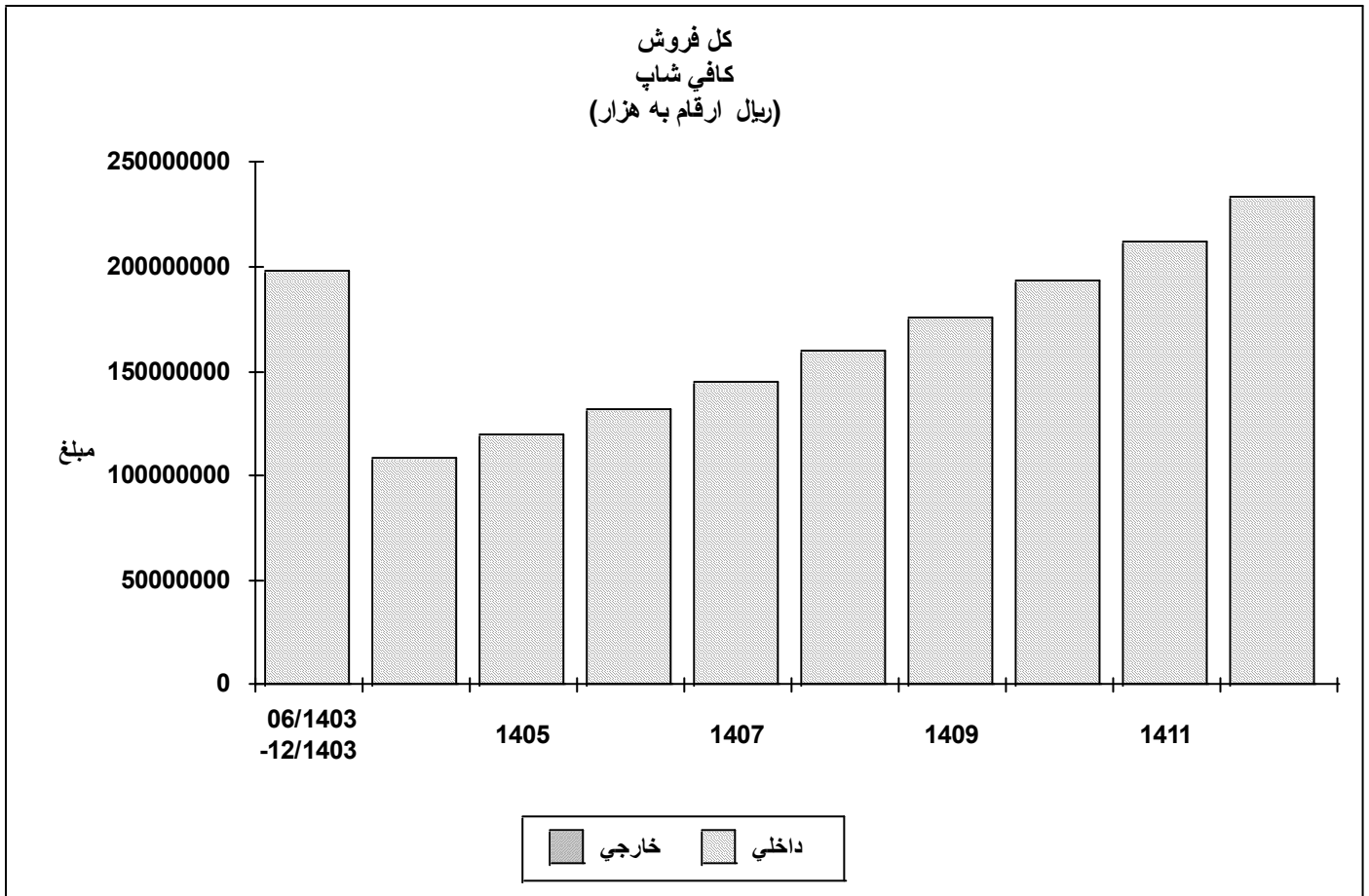
kdicoster@gmail.com

برنامه فروش و تولید - کافی شاپ - کل ریال ارقام به هزار		
بهره برداری 1412	بهره برداری 1411	
0.00	0.00	موجودی کالای اول دوره
1.00	1.00	مقدار تولید شده
0.00	0.00	موجودی کالای مصرف شده
1.00	1.00	مقدار فروش رفته
233,436,821.41	212,215,292.19	قیمت فروش ناخالص (میانگین)
233,436,821.41	212,215,292.19	درآمد فروش ناخالص
0.00	0.00	منهای مالیات بر فروش
233,436,821.41	212,215,292.19	درآمد فروش خالص
0.00	0.00	یارانه
233,436,821.41	212,215,292.19	درآمد فروش
0.00	0.00	سهم خارجی (%)



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com



	خارجي	داخلي
06/1403-12/1403	0.00	198,000,000.00
1404	0.00	108,900,000.00
1405	0.00	119,790,000.00
1406	0.00	131,769,000.00
1407	0.00	144,945,900.00
1408	0.00	159,440,490.00
1409	0.00	175,384,539.00
1410	0.00	192,922,992.90
1411	0.00	212,215,292.19
1412	0.00	233,436,821.41



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

برنامه فروش و تولید - درآمد از اجاره آمفی تئاتر - کل ریال ارقام به هزار				
بهره برداری 1406	بهره برداری 1405	بهره برداری 1404	بهره برداری 06/1403-12/1403	
0.00	0.00	0.01	0.00	موجودی کالای اول دوره
1.00	1.00	0.99	2.01	مقدار تولید شده
0.00	0.00	0.00	0.01	موجودی کالای مصرف شده
1.00	1.00	1.00	2.00	مقدار فروش رفته
57,451,284.00	52,228,440.00	47,480,400.00	43,164,000.00	قیمت فروش ناخالص (میانگین)
57,451,284.00	52,228,440.00	47,480,400.00	86,328,000.00	درآمد فروش ناخالص
4,743,684.00	4,312,440.00	3,920,400.00	7,128,000.00	منهای مالیات بر فروش
52,707,600.00	47,916,000.00	43,560,000.00	79,200,000.00	درآمد فروش خالص
0.00	0.00	0.00	0.00	یارانه
52,707,600.00	47,916,000.00	43,560,000.00	79,200,000.00	درآمد فروش
0.00	0.00	0.00	0.00	سهم خارجی (%)



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

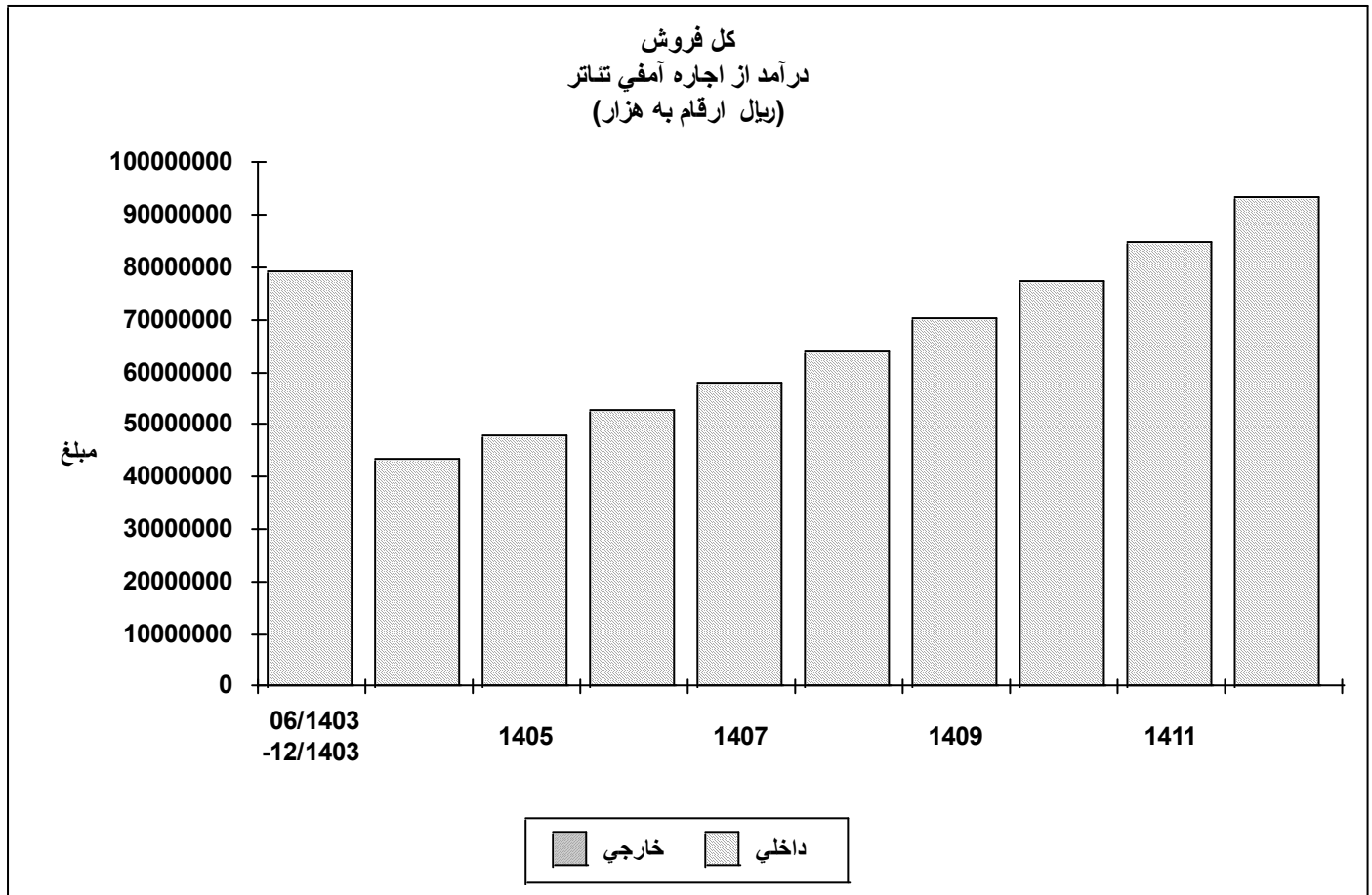
برنامه فروش و تولید - درآمد از اجاره آمفی تئاتر - کل ریال ارقام به هزار				
بهره برداری 1410	بهره برداری 1409	بهره برداری 1408	بهره برداری 1407	
0.00	0.00	0.00	0.00	موجودی کالای اول دوره
1.00	1.00	1.00	1.00	مقدار تولید شده
0.00	0.00	0.00	0.00	موجودی کالای مصرف شده
1.00	1.00	1.00	1.00	مقدار فروش رفته
84,114,424.90	76,467,659.00	69,516,053.64	63,196,412.40	قیمت فروش ناخالص (میانگین)
84,114,424.90	76,467,659.00	69,516,053.64	63,196,412.40	درآمد فروش ناخالص
6,945,227.74	6,313,843.40	5,739,857.64	5,218,052.40	منهای مالیات بر فروش
77,169,197.16	70,153,815.60	63,776,196.00	57,978,360.00	درآمد فروش خالص
0.00	0.00	0.00	0.00	یارانه
77,169,197.16	70,153,815.60	63,776,196.00	57,978,360.00	درآمد فروش
0.00	0.00	0.00	0.00	سهم خارجی (%)



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

برنامه فروش و تولید - درآمد از اجاره آمفی تئاتر - کل ریال ارقام به هزار		
بهره برداری 1412	بهره برداری 1411	
0.00	0.00	موجودی کالای اول دوره
1.00	1.00	مقدار تولید شده
0.00	0.00	موجودی کالای مصرف شده
1.00	1.00	مقدار فروش رفته
93,374,728.56	84,886,116.88	قیمت فروش ناخالص (میانگین)
93,374,728.56	84,886,116.88	درآمد فروش ناخالص
0.00	0.00	منهای مالیات بر فروش
93,374,728.56	84,886,116.88	درآمد فروش خالص
0.00	0.00	یارانه
93,374,728.56	84,886,116.88	درآمد فروش
0.00	0.00	سهم خارجی (%)



	خارجی	داخلی
06/1403-12/1403	0.00	79,200,000.00
1404	0.00	43,560,000.00
1405	0.00	47,916,000.00
1406	0.00	52,707,600.00
1407	0.00	57,978,360.00
1408	0.00	63,776,196.00
1409	0.00	70,153,815.60
1410	0.00	77,169,197.16
1411	0.00	84,886,116.88
1412	0.00	93,374,728.56



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

برنامه فروش و تولید - درآمد از اجاره سالن همایش - کل ریال ارقام به هزار				
بهره برداری 1406	بهره برداری 1405	بهره برداری 1404	بهره برداری 06/1403-12/1403	
0.00	0.00	0.01	0.00	موجودی کالای اول دوره
1.00	1.00	0.99	2.01	مقدار تولید شده
0.00	0.00	0.00	0.01	موجودی کالای مصرف شده
1.00	1.00	1.00	2.00	مقدار فروش رفته
86,176,926.00	78,342,660.00	71,220,600.00	64,746,000.00	قیمت فروش ناخالص (میانگین)
86,176,926.00	78,342,660.00	71,220,600.00	129,492,000.00	درآمد فروش ناخالص
7,115,526.00	6,468,660.00	5,880,600.00	10,692,000.00	منهای مالیات بر فروش
79,061,400.00	71,874,000.00	65,340,000.00	118,800,000.00	درآمد فروش خالص
0.00	0.00	0.00	0.00	یارانه
79,061,400.00	71,874,000.00	65,340,000.00	118,800,000.00	درآمد فروش
0.00	0.00	0.00	0.00	سهم خارجی (%)



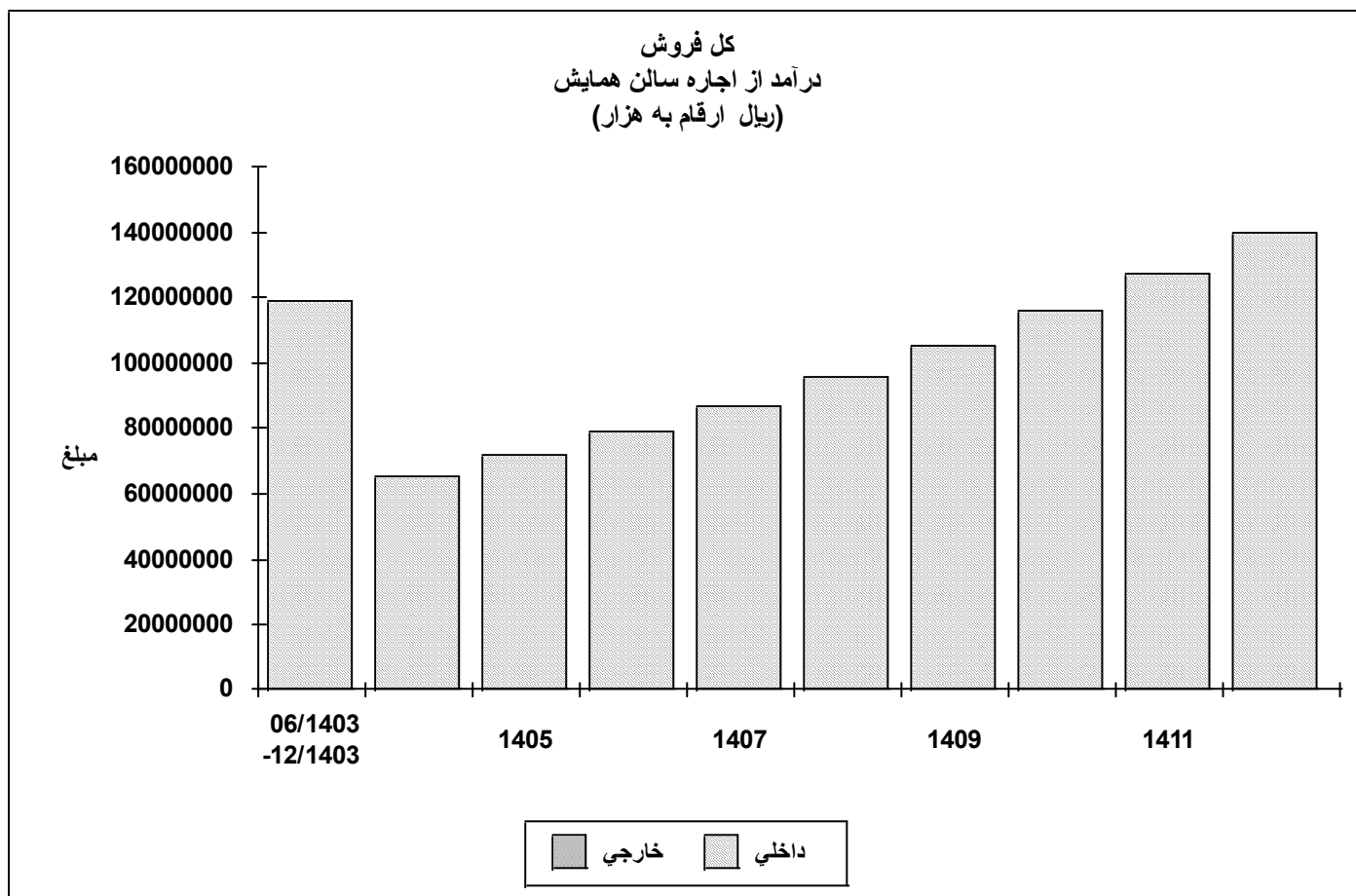
COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

برنامه فروش و تولید - درآمد از اجاره سالن همایش - کل ریال ارقام به هزار				
بهره برداری 1410	بهره برداری 1409	بهره برداری 1408	بهره برداری 1407	
0.00	0.00	0.00	0.00	موجودی کالای اول دوره
1.00	1.00	1.00	1.00	مقدار تولید شده
0.00	0.00	0.00	0.00	موجودی کالای مصرف شده
1.00	1.00	1.00	1.00	مقدار فروش رفته
126,171,637.36	114,701,488.51	104,274,080.46	94,794,618.60	قیمت فروش ناخالص (میانگین)
126,171,637.36	114,701,488.51	104,274,080.46	94,794,618.60	درآمد فروش ناخالص
10,417,841.62	9,470,765.11	8,609,786.46	7,827,078.60	منهای مالیات بر فروش
115,753,795.74	105,230,723.40	95,664,294.00	86,967,540.00	درآمد فروش خالص
0.00	0.00	0.00	0.00	یارانه
115,753,795.74	105,230,723.40	95,664,294.00	86,967,540.00	درآمد فروش
0.00	0.00	0.00	0.00	سهم خارجی (%)



برنامه فروش و تولید - درآمد از اجاره سالن همایش - کل ریال ارقام به هزار		
بهره برداري	بهره برداري	
1412	1411	
0.00	0.00	موجودي كالاي اول دوره
1.00	1.00	مقدار توليد شده
0.00	0.00	موجودي كالاي مصرف شده
1.00	1.00	مقدار فروش رفته
140,062,092.85	127,329,175.31	قيمت فروش ناخالص (ميانگين)
140,062,092.85	127,329,175.31	درآمد فروش ناخالص
0.00	0.00	منهائي ماليات بر فروش
140,062,092.85	127,329,175.31	درآمد فروش خالص
0.00	0.00	يارانه
140,062,092.85	127,329,175.31	درآمد فروش
0.00	0.00	سهم خارجي(%)



	خارجی	داخلی
06/1403-12/1403	0.00	118,800,000.00
1404	0.00	65,340,000.00
1405	0.00	71,874,000.00
1406	0.00	79,061,400.00
1407	0.00	86,967,540.00
1408	0.00	95,664,294.00
1409	0.00	105,230,723.40
1410	0.00	115,753,795.74
1411	0.00	127,329,175.31
1412	0.00	140,062,092.85



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

برنامه فروش و تولید - درآمد از بلیط فروشی استخر - کل
ریال ارقام به هزار

بهره برداری 1406	بهره برداری 1405	بهره برداری 1404	بهره برداری 06/1403-12/1403	
0.00	0.00	0.01	0.00	موجودی کالای اول دوره
1.00	1.00	0.99	2.01	مقدار تولید شده
0.00	0.00	0.00	0.01	موجودی کالای مصرف شده
1.00	1.00	1.00	2.00	مقدار فروش رفته
43,088,463.00	39,171,330.00	35,610,300.00	32,373,000.00	قیمت فروش ناخالص (میانگین)
43,088,463.00	39,171,330.00	35,610,300.00	64,746,000.00	درآمد فروش ناخالص
3,557,763.00	3,234,330.00	2,940,300.00	5,346,000.00	منهای مالیات بر فروش
39,530,700.00	35,937,000.00	32,670,000.00	59,400,000.00	درآمد فروش خالص
0.00	0.00	0.00	0.00	یارانه
39,530,700.00	35,937,000.00	32,670,000.00	59,400,000.00	درآمد فروش
0.00	0.00	0.00	0.00	سهم خارجی (%)



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

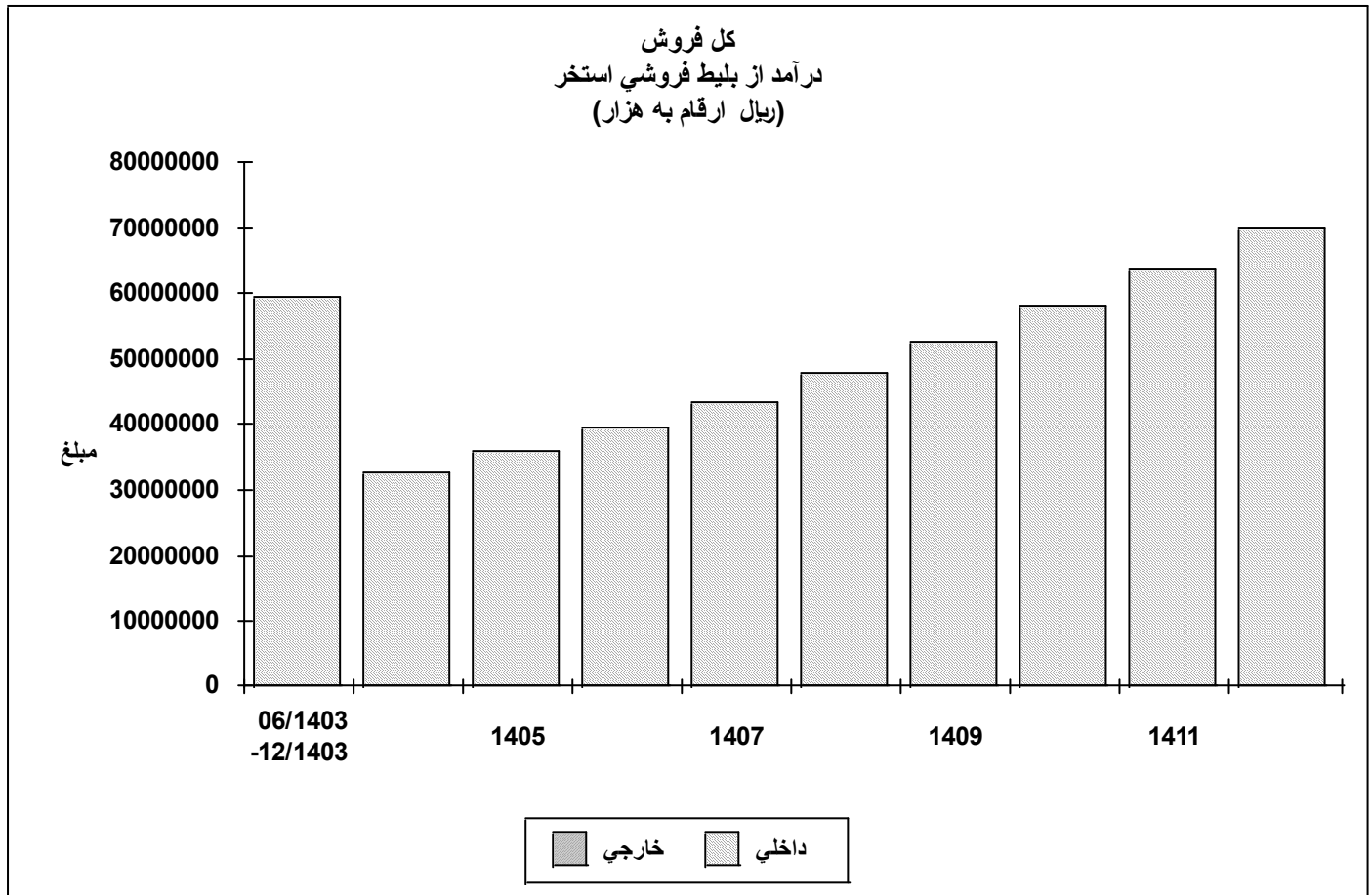
برنامه فروش و تولید - درآمد از بلیط فروشی استخر - کل ریال ارقام به هزار				
بهره برداری 1410	بهره برداری 1409	بهره برداری 1408	بهره برداری 1407	
0.00	0.00	0.00	0.00	موجودی کالای اول دوره
1.00	1.00	1.00	1.00	مقدار تولید شده
0.00	0.00	0.00	0.00	موجودی کالای مصرف شده
1.00	1.00	1.00	1.00	مقدار فروش رفته
63,085,818.68	57,350,744.25	52,137,040.23	47,397,309.30	قیمت فروش ناخالص (میانگین)
63,085,818.68	57,350,744.25	52,137,040.23	47,397,309.30	درآمد فروش ناخالص
5,208,920.81	4,735,382.55	4,304,893.23	3,913,539.30	منهای مالیات بر فروش
57,876,897.87	52,615,361.70	47,832,147.00	43,483,770.00	درآمد فروش خالص
0.00	0.00	0.00	0.00	یارانه
57,876,897.87	52,615,361.70	47,832,147.00	43,483,770.00	درآمد فروش
0.00	0.00	0.00	0.00	سهم خارجی (%)



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

برنامه فروش و تولید - درآمد از بلیط فروشی استخر - کل ریال ارقام به هزار		
بهره برداری 1412	بهره برداری 1411	
0.00	0.00	موجودی کالای اول دوره
1.00	1.00	مقدار تولید شده
0.00	0.00	موجودی کالای مصرف شده
1.00	1.00	مقدار فروش رفته
70,031,046.42	63,664,587.66	قیمت فروش ناخالص (میانگین)
70,031,046.42	63,664,587.66	درآمد فروش ناخالص
0.00	0.00	منهای مالیات بر فروش
70,031,046.42	63,664,587.66	درآمد فروش خالص
0.00	0.00	یارانه
70,031,046.42	63,664,587.66	درآمد فروش
0.00	0.00	سهم خارجی (%)



	خارجی	داخلی
06/1403-12/1403	0.00	59,400,000.00
1404	0.00	32,670,000.00
1405	0.00	35,937,000.00
1406	0.00	39,530,700.00
1407	0.00	43,483,770.00
1408	0.00	47,832,147.00
1409	0.00	52,615,361.70
1410	0.00	57,876,897.87
1411	0.00	63,664,587.66
1412	0.00	70,031,046.42



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

برنامه فروش و تولید - درآمد از سالن ورزشی - کل ریال ارقام به هزار				
بهره برداری 1406	بهره برداری 1405	بهره برداری 1404	بهره برداری 06/1403-12/1403	
0.00	0.00	0.01	0.00	موجودی کالای اول دوره
1.00	1.00	0.99	2.01	مقدار تولید شده
0.00	0.00	0.00	0.01	موجودی کالای مصرف شده
1.00	1.00	1.00	2.00	مقدار فروش رفته
28,725,642.00	26,114,220.00	23,740,200.00	21,582,000.00	قیمت فروش ناخالص (میانگین)
28,725,642.00	26,114,220.00	23,740,200.00	43,164,000.00	درآمد فروش ناخالص
2,371,842.00	2,156,220.00	1,960,200.00	3,564,000.00	منهای مالیات بر فروش
26,353,800.00	23,958,000.00	21,780,000.00	39,600,000.00	درآمد فروش خالص
0.00	0.00	0.00	0.00	یارانه
26,353,800.00	23,958,000.00	21,780,000.00	39,600,000.00	درآمد فروش
0.00	0.00	0.00	0.00	سهم خارجی (%)



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

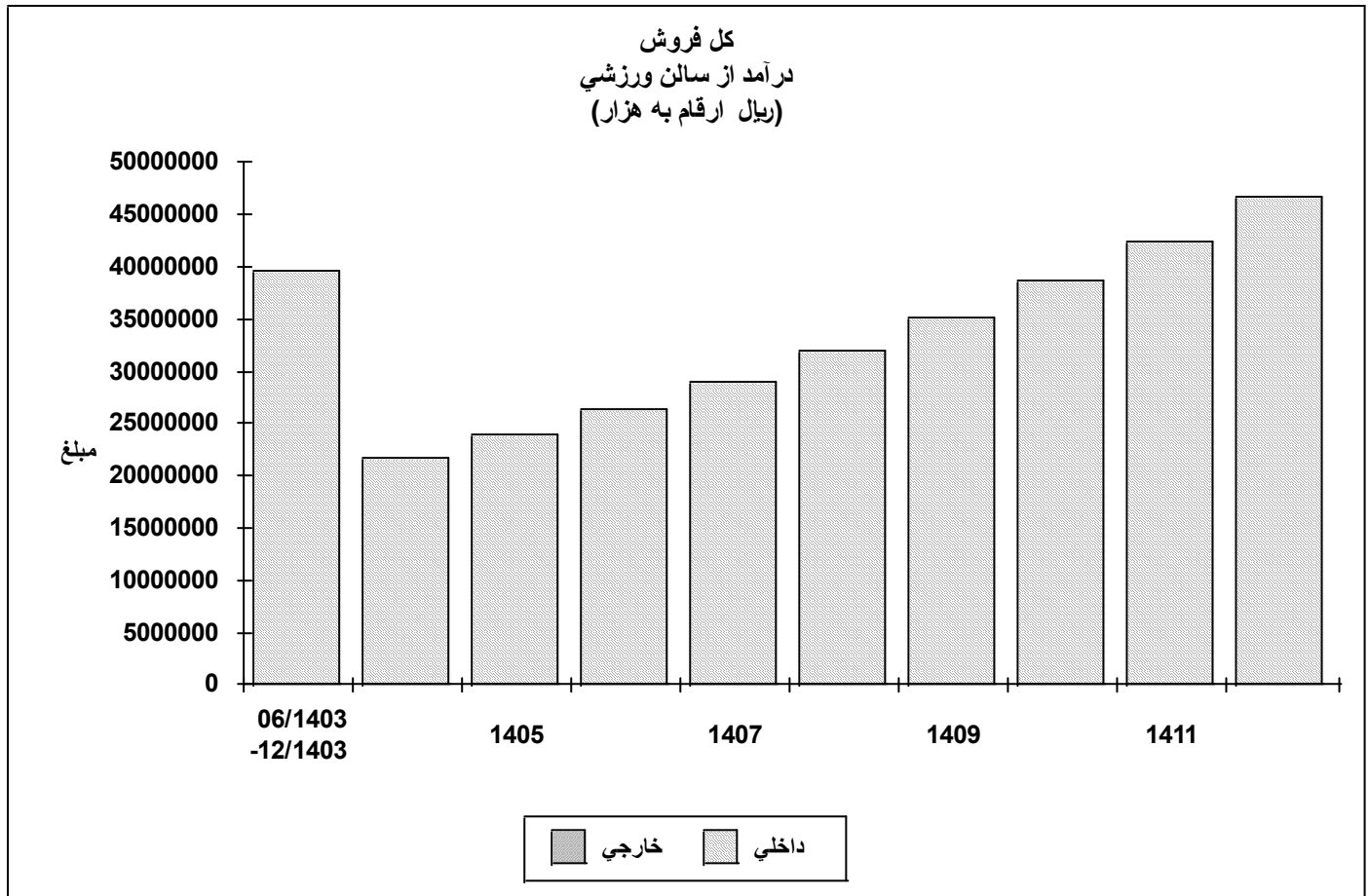
برنامه فروش و تولید - درآمد از سالن ورزشی - کل ریال ارقام به هزار				
بهره برداری 1410	بهره برداری 1409	بهره برداری 1408	بهره برداری 1407	
0.00	0.00	0.00	0.00	موجودی کالای اول دوره
1.00	1.00	1.00	1.00	مقدار تولید شده
0.00	0.00	0.00	0.00	موجودی کالای مصرف شده
1.00	1.00	1.00	1.00	مقدار فروش رفته
42,057,212.45	38,233,829.50	34,758,026.82	31,598,206.20	قیمت فروش ناخالص (میانگین)
42,057,212.45	38,233,829.50	34,758,026.82	31,598,206.20	درآمد فروش ناخالص
3,472,613.87	3,156,921.70	2,869,928.82	2,609,026.20	منهای مالیات بر فروش
38,584,598.58	35,076,907.80	31,888,098.00	28,989,180.00	درآمد فروش خالص
0.00	0.00	0.00	0.00	یارانه
38,584,598.58	35,076,907.80	31,888,098.00	28,989,180.00	درآمد فروش
0.00	0.00	0.00	0.00	سهم خارجی (%)



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

برنامه فروش و تولید - درآمد از سالن ورزشی - کل ریال ارقام به هزار		
بهره برداری 1412	بهره برداری 1411	
0.00	0.00	موجودی کالای اول دوره
1.00	1.00	مقدار تولید شده
0.00	0.00	موجودی کالای مصرف شده
1.00	1.00	مقدار فروش رفته
46,687,364.28	42,443,058.44	قیمت فروش ناخالص (میانگین)
46,687,364.28	42,443,058.44	درآمد فروش ناخالص
0.00	0.00	منهای مالیات بر فروش
46,687,364.28	42,443,058.44	درآمد فروش خالص
0.00	0.00	یارانه
46,687,364.28	42,443,058.44	درآمد فروش
0.00	0.00	سهم خارجی (%)



	خارجی	داخلی
06/1403-12/1403	0.00	39,600,000.00
1404	0.00	21,780,000.00
1405	0.00	23,958,000.00
1406	0.00	26,353,800.00
1407	0.00	28,989,180.00
1408	0.00	31,888,098.00
1409	0.00	35,076,907.80
1410	0.00	38,584,598.58
1411	0.00	42,443,058.44
1412	0.00	46,687,364.28



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

برنامه فروش و تولید - درآمد از سفره خانه سنتی - کل ریال ارقام به هزار				
بهره برداری 1406	بهره برداری 1405	بهره برداری 1404	بهره برداری 06/1403-12/1403	
0.00	0.00	0.01	0.00	موجودی کالای اول دوره
1.00	1.00	0.99	2.01	مقدار تولید شده
0.00	0.00	0.00	0.01	موجودی کالای مصرف شده
1.00	1.00	1.00	2.00	مقدار فروش رفته
359,070,525.00	326,427,750.00	296,752,500.00	269,775,000.00	قیمت فروش ناخالص (میانگین)
359,070,525.00	326,427,750.00	296,752,500.00	539,550,000.00	درآمد فروش ناخالص
29,648,025.00	26,952,750.00	24,502,500.00	44,550,000.00	منهای مالیات بر فروش
329,422,500.00	299,475,000.00	272,250,000.00	495,000,000.00	درآمد فروش خالص
0.00	0.00	0.00	0.00	یارانه
329,422,500.00	299,475,000.00	272,250,000.00	495,000,000.00	درآمد فروش
0.00	0.00	0.00	0.00	سهم خارجی (%)



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

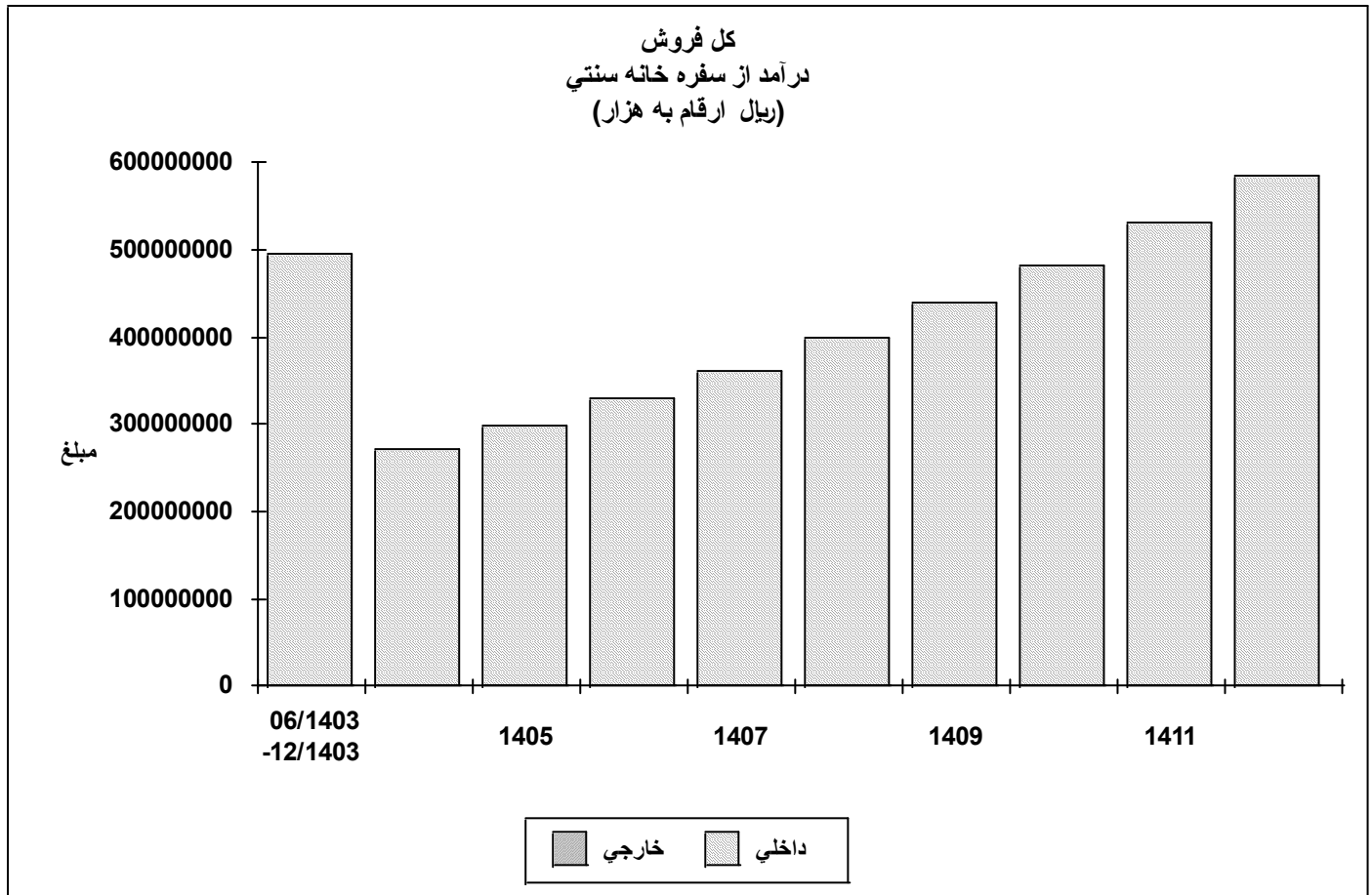
برنامه فروش و تولید - درآمد از سفره خانه سنتی - کل ریال ارقام به هزار				
بهره برداری 1410	بهره برداری 1409	بهره برداری 1408	بهره برداری 1407	
0.00	0.00	0.00	0.00	موجودی کالای اول دوره
1.00	1.00	1.00	1.00	مقدار تولید شده
0.00	0.00	0.00	0.00	موجودی کالای مصرف شده
1.00	1.00	1.00	1.00	مقدار فروش رفته
525,715,155.65	477,922,868.78	434,475,335.25	394,977,577.50	قیمت فروش ناخالص (میانگین)
525,715,155.65	477,922,868.78	434,475,335.25	394,977,577.50	درآمد فروش ناخالص
43,407,673.40	39,461,521.28	35,874,110.25	32,612,827.50	منهای مالیات بر فروش
482,307,482.25	438,461,347.50	398,601,225.00	362,364,750.00	درآمد فروش خالص
0.00	0.00	0.00	0.00	یارانه
482,307,482.25	438,461,347.50	398,601,225.00	362,364,750.00	درآمد فروش
0.00	0.00	0.00	0.00	سهم خارجی (%)



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

برنامه فروش و تولید - درآمد از سفره خانه سنتی - کل ریال ارقام به هزار		
بهره برداری 1412	بهره برداری 1411	
0.00	0.00	موجودی کالای اول دوره
1.00	1.00	مقدار تولید شده
0.00	0.00	موجودی کالای مصرف شده
1.00	1.00	مقدار فروش رفته
636,115,338.34	578,286,671.22	قیمت فروش ناخالص (میانگین)
636,115,338.34	578,286,671.22	درآمد فروش ناخالص
52,523,284.82	47,748,440.74	منهای مالیات بر فروش
583,592,053.52	530,538,230.48	درآمد فروش خالص
0.00	0.00	یارانه
583,592,053.52	530,538,230.48	درآمد فروش
0.00	0.00	سهم خارجی (%)



	خارجی	داخلی
06/1403-12/1403	0.00	495,000,000.00
1404	0.00	272,250,000.00
1405	0.00	299,475,000.00
1406	0.00	329,422,500.00
1407	0.00	362,364,750.00
1408	0.00	398,601,225.00
1409	0.00	438,461,347.50
1410	0.00	482,307,482.25
1411	0.00	530,538,230.48
1412	0.00	583,592,053.52



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

برنامه فروش و تولید - vip اجاره سونیت های - کل ریال ارقام به هزار				
بهره برداری 1406	بهره برداری 1405	بهره برداری 1404	بهره برداری 06/1403-12/1403	
0.00	0.00	0.01	0.00	موجودی کالای اول دوره
1.00	1.00	0.99	2.01	مقدار تولید شده
0.00	0.00	0.00	0.01	موجودی کالای مصرف شده
1.00	1.00	1.00	2.00	مقدار فروش رفته
335,132,490.00	304,665,900.00	276,969,000.00	251,790,000.00	قیمت فروش ناخالص (میانگین)
335,132,490.00	304,665,900.00	276,969,000.00	503,580,000.00	درآمد فروش ناخالص
27,671,490.00	25,155,900.00	22,869,000.00	41,580,000.00	منهای مالیات بر فروش
307,461,000.00	279,510,000.00	254,100,000.00	462,000,000.00	درآمد فروش خالص
0.00	0.00	0.00	0.00	یارانه
307,461,000.00	279,510,000.00	254,100,000.00	462,000,000.00	درآمد فروش
0.00	0.00	0.00	0.00	سهم خارجی (%)



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

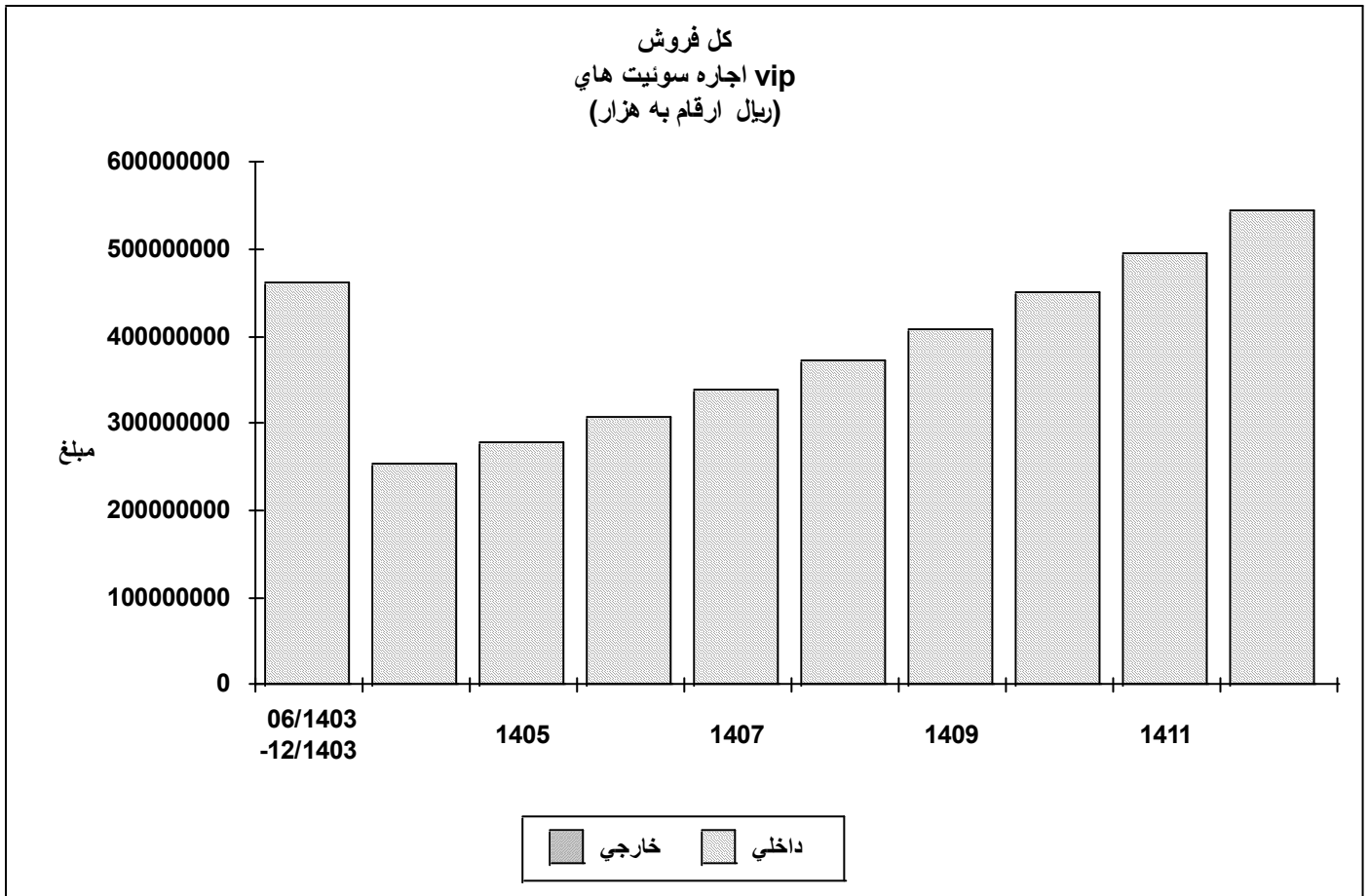
برنامه فروش و تولید - vip اجاره سونیت های - کل ریال ارقام به هزار				
بهره برداری 1410	بهره برداری 1409	بهره برداری 1408	بهره برداری 1407	
0.00	0.00	0.00	0.00	موجودی کالای اول دوره
1.00	1.00	1.00	1.00	مقدار تولید شده
0.00	0.00	0.00	0.00	موجودی کالای مصرف شده
1.00	1.00	1.00	1.00	مقدار فروش رفته
490,667,478.61	446,061,344.19	405,510,312.90	368,645,739.00	قیمت فروش ناخالص (میانگین)
490,667,478.61	446,061,344.19	405,510,312.90	368,645,739.00	درآمد فروش ناخالص
40,513,828.51	36,830,753.19	33,482,502.90	30,438,639.00	منهای مالیات بر فروش
450,153,650.10	409,230,591.00	372,027,810.00	338,207,100.00	درآمد فروش خالص
0.00	0.00	0.00	0.00	یارانه
450,153,650.10	409,230,591.00	372,027,810.00	338,207,100.00	درآمد فروش
0.00	0.00	0.00	0.00	سهم خارجی (%)



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

برنامه فروش و تولید - vip اجاره سونیت های - کل ریال ارقام به هزار		
بهره برداری 1412	بهره برداری 1411	
0.00	0.00	موجودی کالای اول دوره
1.00	1.00	مقدار تولید شده
0.00	0.00	موجودی کالای مصرف شده
1.00	1.00	مقدار فروش رفته
593,707,649.12	539,734,226.47	قیمت فروش ناخالص (میانگین)
593,707,649.12	539,734,226.47	درآمد فروش ناخالص
49,021,732.50	44,565,211.36	منهای مالیات بر فروش
544,685,916.62	495,169,015.11	درآمد فروش خالص
0.00	0.00	یارانه
544,685,916.62	495,169,015.11	درآمد فروش
0.00	0.00	سهم خارجی (%)



	خارجی	داخلی
06/1403-12/1403	0.00	462,000,000.00
1404	0.00	254,100,000.00
1405	0.00	279,510,000.00
1406	0.00	307,461,000.00
1407	0.00	338,207,100.00
1408	0.00	372,027,810.00
1409	0.00	409,230,591.00
1410	0.00	450,153,650.10
1411	0.00	495,169,015.11
1412	0.00	544,685,916.62



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

جریانات نقدی مالی - کل ریال ارقام به هزار				
1404	1403	06/1402 -12/1402	کل جریانات نقدی ورودی	
0.00	6,967,330.00	977,458,855.62	984,426,185.62	کل حقوق صاحبان سهام
-413,852,735.28	-219,553,009.89	2,485,719,042.00	2,485,719,042.00	کل وامهای بلند مدت
-413,852,735.28	-212,585,679.89	3,463,177,897.62	3,470,145,227.62	کل تامین مالی بلندمدت
-15,600,180.04	17,478,274.74	0.00	35,883,457.98	کل تامین مالی کوتاه مدت
-429,452,915.32	-195,107,405.15	3,463,177,897.62	3,506,028,685.60	کل جریانات نقدی مالی
0.00	0.00	0.00	0.00	سهم خارجی (%)



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

جریانات نقدی مالی - کل				ریال ارقام به هزار
1408	1407	1406	1405	
0.00	0.00	0.00	0.00	کل حقوق صاحبان سهام
-268,362,943.92	-592,127,574.64	-525,483,157.37	-466,339,620.90	کل وامهای بلند مدت
-268,362,943.92	-592,127,574.64	-525,483,157.37	-466,339,620.90	کل تامین مالی بلندمدت
249,767.68	227,061.53	206,419.57	189,745.04	کل تامین مالی کوتاه مدت
-268,113,176.23	-591,900,513.11	-525,276,737.80	-466,149,875.86	کل جریانات نقدی مالی
0.00	0.00	0.00	0.00	سهم خارجی(%)



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

جریانات نقدی مالی - کل				ریال ارقام به هزار
1412	1411	1410	1409	
0.00	0.00	0.00	0.00	کل حقوق صاحبان سهام
0.00	0.00	0.00	0.00	کل وامهای بلند مدت
0.00	0.00	0.00	0.00	کل تأمین مالی بلندمدت
365,684.87	332,440.79	302,218.90	274,744.45	کل تأمین مالی کوتاه مدت
365,684.87	332,440.79	302,218.90	274,744.45	کل جریانات نقدی مالی
0.00	0.00	0.00	0.00	سهم خارجی (%)



COMFAR III Expert

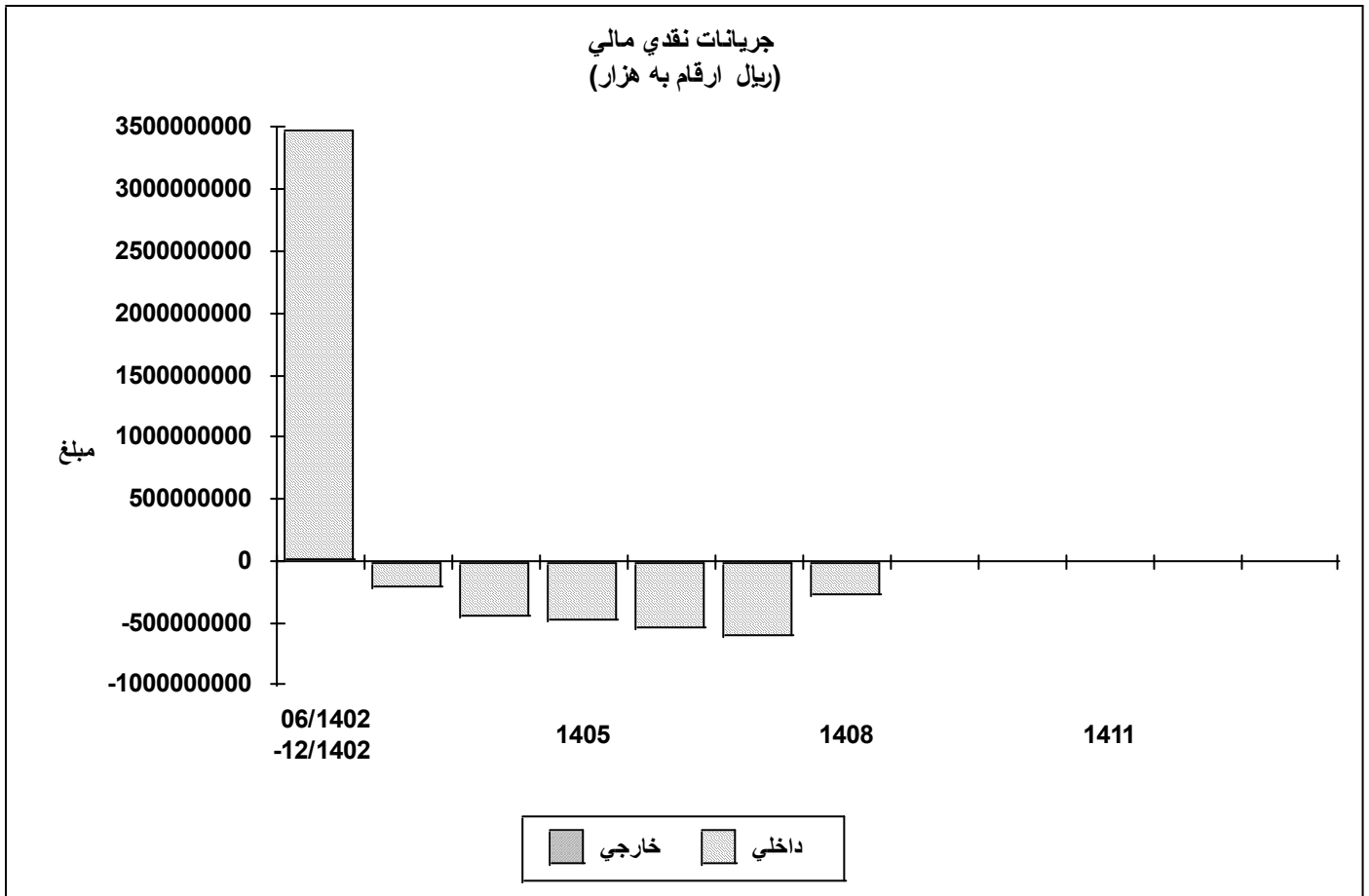
kdicoster@gmail.com

جریانات نقدی مالی - کل ریال ارقام به هزار	
ارزش قراضه	1413
کل حقوق صاحبان سهام	0.00
کل وامهای بلند مدت	-0.00
کل تامین مالی بلندمدت	-0.00
کل تامین مالی کوتاه مدت	-4,026,177.53
کل جریانات نقدی مالی	-4,026,177.53
سهم خارجی (%)	0.00



COMFAR III Expert

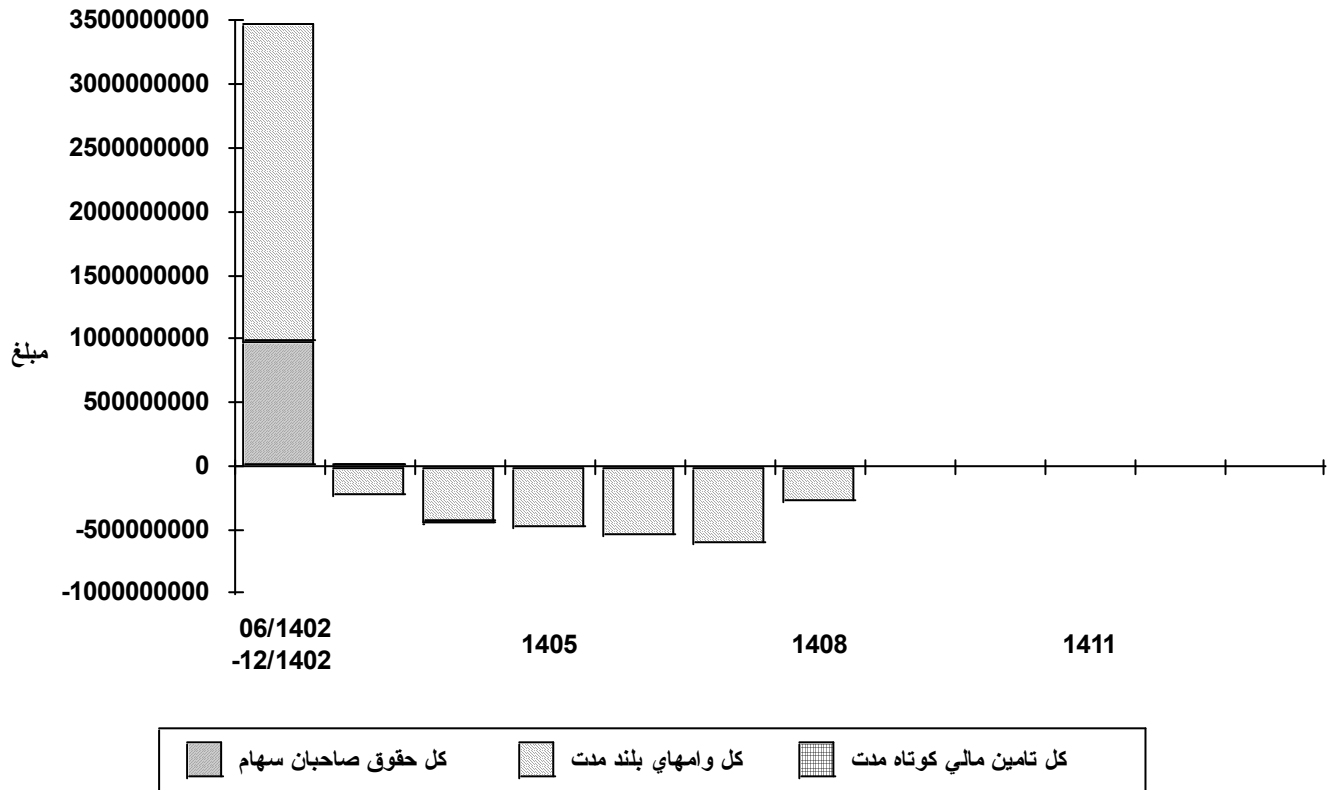
kdicoster@gmail.com



	خارجی	داخلی
06/1402-12/1402	0.00	3,463,177,897.62
1403	0.00	-195,107,405.15
1404	0.00	-429,452,915.32
1405	0.00	-466,149,875.86
1406	0.00	-525,276,737.80
1407	0.00	-591,900,513.11
1408	0.00	-268,113,176.23
1409	0.00	274,744.45
1410	0.00	302,218.90
1411	0.00	332,440.79
1412	0.00	365,684.87
ارزش قراضه	0.00	-4,026,177.53



جریانات نقدی مالی
(ریال ارقام به هزار)



	کل حقوق صاحبان سهام	کل وامهای بلند مدت	کل تامین مالی کوتاه مدت
06/1402-12/1402	977,458,855.62	2,485,719,042.00	0.00
1403	6,967,330.00	-219,553,009.89	17,478,274.74
1404	0.00	-413,852,735.28	-15,600,180.04
1405	0.00	-466,339,620.90	189,745.04
1406	0.00	-525,483,157.37	206,419.57
1407	0.00	-592,127,574.64	227,061.53
1408	0.00	-268,362,943.92	249,767.68
1409	0.00	0.00	274,744.45
1410	0.00	0.00	302,218.90
1411	0.00	0.00	332,440.79
1412	0.00	0.00	365,684.87
ارزش قراضه	0.00	-0.00	-4,026,177.53



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

بدهی ها - کل ریال ارقام به هزار				
1404	1403	06/1402 -12/1402	کل جریان نقدی ورودی	
0.00	0.00	2,485,719,042.00	2,485,719,042.00	کل وامهای بلندمدت
413,852,735.28	219,553,009.89	0.00	2,485,719,042.00	جریان نقدی وام
1,852,313,296.83	2,266,166,032.11	2,485,719,042.00	0.00	بازپرداخت
0.00	0.00	0.00	0.00	مانده بدهی
0.00	0.00	0.00	0.00	تعدیلات نرخ تسعیر ارز
249,668,630.99	291,787,072.54	149,143,142.52	1,105,316,883.97	بهره سرمایه ای شده
0.00	0.00	124,285,952.10	124,285,952.10	بهره پرداختی
				سایر هزینه های تامین مالی
0.00	27,869,315.00	0.00	27,869,315.00	کل وامهای کوتاه مدت
11,612,214.58	16,257,100.42	0.00	27,869,315.00	جریان نقدی وام
0.00	11,612,214.58	0.00	0.00	بازپرداخت
0.00	0.00	0.00	0.00	مانده بدهی
0.00	0.00	0.00	0.00	تعدیلات نرخ تسعیر ارز
0.00	0.00	0.00	0.00	بهره سرمایه ای شده
348,366.44	1,453,849.27	0.00	1,802,215.70	بهره پرداختی
0.00	1,393,465.75	0.00	1,393,465.75	سایر هزینه های تامین مالی
0.00	27,869,315.00	2,485,719,042.00	2,513,588,357.00	کل بدهی ها
425,464,949.86	235,810,110.30	0.00	2,513,588,357.00	جریان نقدی وام
1,852,313,296.83	2,277,778,246.70	2,485,719,042.00	0.00	بازپرداخت
0.00	0.00	0.00	0.00	مانده بدهی
0.00	0.00	0.00	0.00	تعدیلات نرخ تسعیر ارز
0.00	0.00	0.00	0.00	بهره سرمایه ای شده
250,016,997.43	293,240,921.80	149,143,142.52	1,107,119,099.67	بهره پرداختی
0.00	1,393,465.75	124,285,952.10	125,679,417.85	سایر هزینه های تامین مالی



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

بدهی ها - کل ریال ارقام به هزار				
1408	1407	1406	1405	
کل وامهای بلندمدت				
0.00	0.00	0.00	0.00	جریانان نقدی وام
268,362,943.92	592,127,574.64	525,483,157.37	466,339,620.90	بازپرداخت
0.00	268,362,943.92	860,490,518.56	1,385,973,675.93	مانده بدهی
0.00	0.00	0.00	0.00	تعدیلات نرخ تسعیر ارز
0.00	0.00	0.00	0.00	بهره سرمایه ای شده
8,104,292.03	71,393,791.63	138,038,208.90	197,181,745.37	بهره پرداختی
0.00	0.00	0.00	0.00	سایر هزینه های تامین مالی
کل وامهای کوتاه مدت				
0.00	0.00	0.00	0.00	جریانان نقدی وام
0.00	0.00	0.00	0.00	بازپرداخت
0.00	0.00	0.00	0.00	مانده بدهی
0.00	0.00	0.00	0.00	تعدیلات نرخ تسعیر ارز
0.00	0.00	0.00	0.00	بهره سرمایه ای شده
0.00	0.00	0.00	0.00	بهره پرداختی
0.00	0.00	0.00	0.00	سایر هزینه های تامین مالی
کل بدهی ها				
0.00	0.00	0.00	0.00	جریانان نقدی وام
268,362,943.92	592,127,574.64	525,483,157.37	466,339,620.90	بازپرداخت
0.00	268,362,943.92	860,490,518.56	1,385,973,675.93	مانده بدهی
0.00	0.00	0.00	0.00	تعدیلات نرخ تسعیر ارز
0.00	0.00	0.00	0.00	بهره سرمایه ای شده
8,104,292.03	71,393,791.63	138,038,208.90	197,181,745.37	بهره پرداختی
0.00	0.00	0.00	0.00	سایر هزینه های تامین مالی



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

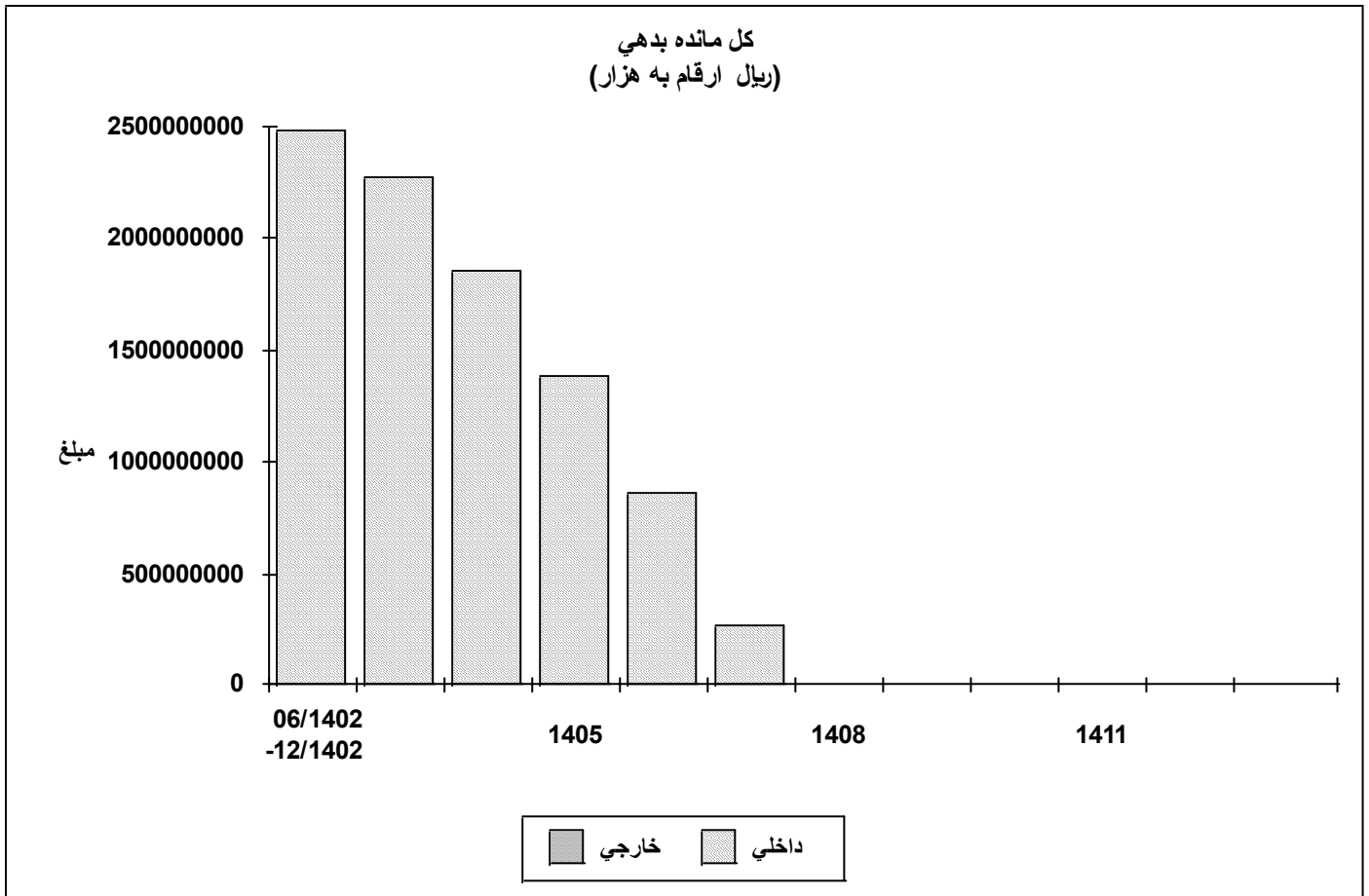
بدهی ها - کل ریال ارقام به هزار				
1412	1411	1410	1409	
0.00	0.00	0.00	0.00	کل وامهای بلندمدت
0.00	0.00	0.00	0.00	جریانان نقدی وام
0.00	0.00	0.00	0.00	بازپرداخت
0.00	0.00	0.00	0.00	مانده بدهی
0.00	0.00	0.00	0.00	تعدیلات نرخ تسعیر ارز
0.00	0.00	0.00	0.00	بهره سرمایه ای شده
0.00	0.00	0.00	0.00	بهره پرداختی
0.00	0.00	0.00	0.00	سایر هزینه های تامین مالی
0.00	0.00	0.00	0.00	کل وامهای کوتاه مدت
0.00	0.00	0.00	0.00	جریانان نقدی وام
0.00	0.00	0.00	0.00	بازپرداخت
0.00	0.00	0.00	0.00	مانده بدهی
0.00	0.00	0.00	0.00	تعدیلات نرخ تسعیر ارز
0.00	0.00	0.00	0.00	بهره سرمایه ای شده
0.00	0.00	0.00	0.00	بهره پرداختی
0.00	0.00	0.00	0.00	سایر هزینه های تامین مالی
0.00	0.00	0.00	0.00	کل بدهی ها
0.00	0.00	0.00	0.00	جریانان نقدی وام
0.00	0.00	0.00	0.00	بازپرداخت
0.00	0.00	0.00	0.00	مانده بدهی
0.00	0.00	0.00	0.00	تعدیلات نرخ تسعیر ارز
0.00	0.00	0.00	0.00	بهره سرمایه ای شده
0.00	0.00	0.00	0.00	بهره پرداختی
0.00	0.00	0.00	0.00	سایر هزینه های تامین مالی



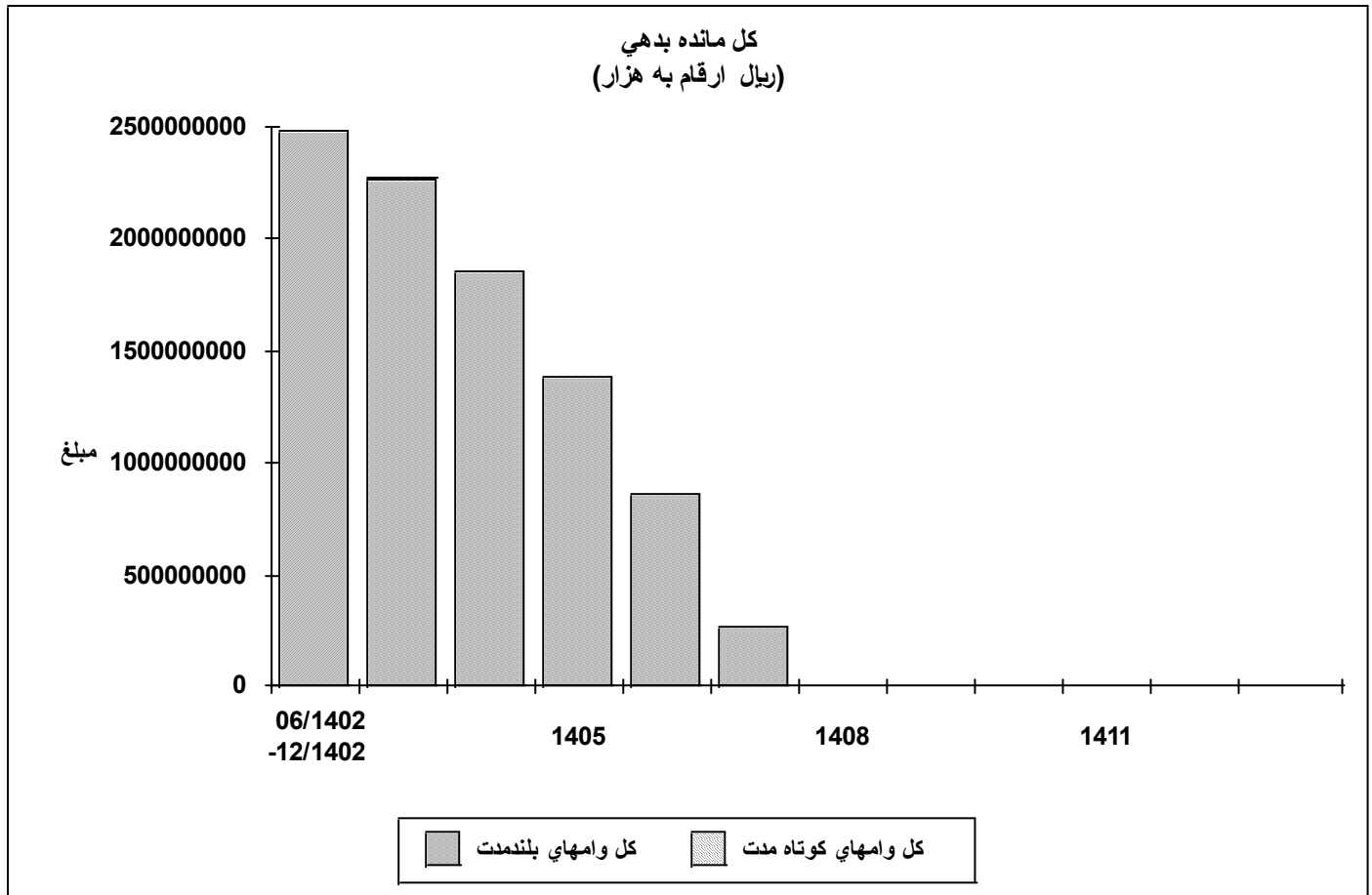
COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

بدهی ها - کل ریال ارقام به هزار	
ارزش قراضه	
1413	
کل وامهای بلندمدت	
0.00	جریانان نقدی وام
0.00	بازپرداخت
0.00	مانده بدهی
0.00	تعدیلات نرخ تسعیر ارز
0.00	بهره سرمایه ای شده
0.00	بهره پرداختی
0.00	سایر هزینه های تامین مالی
کل وامهای کوتاه مدت	
0.00	جریانان نقدی وام
0.00	بازپرداخت
0.00	مانده بدهی
0.00	تعدیلات نرخ تسعیر ارز
0.00	بهره سرمایه ای شده
0.00	بهره پرداختی
0.00	سایر هزینه های تامین مالی
کل بدهی ها	
0.00	جریانان نقدی وام
0.00	بازپرداخت
0.00	مانده بدهی
0.00	تعدیلات نرخ تسعیر ارز
0.00	بهره سرمایه ای شده
0.00	بهره پرداختی
0.00	سایر هزینه های تامین مالی



	خارجی	داخلی
06/1402-12/1402	0.00	2,485,719,042.00
1403	0.00	2,277,778,246.70
1404	0.00	1,852,313,296.83
1405	0.00	1,385,973,675.93
1406	0.00	860,490,518.56
1407	0.00	268,362,943.92
1408	0.00	0.00
1409	0.00	0.00
1410	0.00	0.00
1411	0.00	0.00
1412	0.00	0.00
ارزش قراضه	0.00	0.00



	کل وامهای بلندمدت	کل وامهای کوتاه مدت
06/1402-12/1402	2,485,719,042.00	0.00
1403	2,266,166,032.11	11,612,214.58
1404	1,852,313,296.83	0.00
1405	1,385,973,675.93	0.00
1406	860,490,518.56	0.00
1407	268,362,943.92	0.00
1408	0.00	0.00
1409	0.00	0.00
1410	0.00	0.00
1411	0.00	0.00
1412	0.00	0.00
ارزش قرضه	0.00	0.00



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

جریانات نقدي به منظور برنامه ریزی مالی - کل ریال ارقام به هزار				
1405	1404	1403	06/1402 -12/1402	
2,036,619,745.04	1,851,300,000.00	3,406,702,705.16	3,182,148,804.00	کل جریانات نقدي ورودی
189,745.04	0.00	40,702,705.16	3,182,148,804.00	جریانات ورودی وجوه
2,036,430,000.00	1,851,300,000.00	3,366,000,000.00	0.00	جریانات ورودی عملیاتی
0.00	0.00	0.00	0.00	سایر درآمدها
1,504,006,257.07	1,420,567,178.57	1,970,404,212.96	3,463,177,897.62	کل جریانات نقدي خروجی
0.00	0.00	0.00	3,189,748,803.00	افزایش در داراییهای ثابت
665,512.30	-14,125,640.45	20,796,214.07	0.00	افزایش در داراییهای جاری
575,392,826.74	523,203,646.40	951,517,874.00	0.00	هزینه های عملیاتی
169,029,479.85	153,663,163.50	279,387,570.00	0.00	هزینه های بازاریابی
95,397,071.91	78,356,096.37	188,258,057.03	0.00	مالیات بر درآمد (شرکت)
197,181,745.37	250,016,997.43	294,634,387.55	273,429,094.62	هزینه های تامین مالی
466,339,620.90	429,452,915.32	235,810,110.30	0.00	بازپرداخت وام
0.00	0.00	0.00	0.00	سود سهام
0.00	0.00	0.00	0.00	استرداد حقوق صاحبان سهام
532,613,487.96	430,732,821.43	1,436,298,492.19	-281,029,093.62	وجوه اضافی (کسری)
2,118,615,707.97	1,586,002,220.01	1,155,269,398.57	-281,029,093.62	مانده وجوه نقد تجمعی
0.00	0.00	0.00	0.00	وجوه اضافی (کسری) خارجی
532,613,487.96	430,732,821.43	1,436,298,492.19	-281,029,093.62	وجوه اضافی (کسری) داخلی
0.00	0.00	0.00	0.00	مانده وجوه نقد تجمعی خارجی
2,118,615,707.97	1,586,002,220.01	1,155,269,398.57	-281,029,093.62	مانده وجوه نقد تجمعی داخلی
-663,331,621.23	-679,469,912.74	-489,741,792.70	2,908,719,709.38	خالص گردش وجوه



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

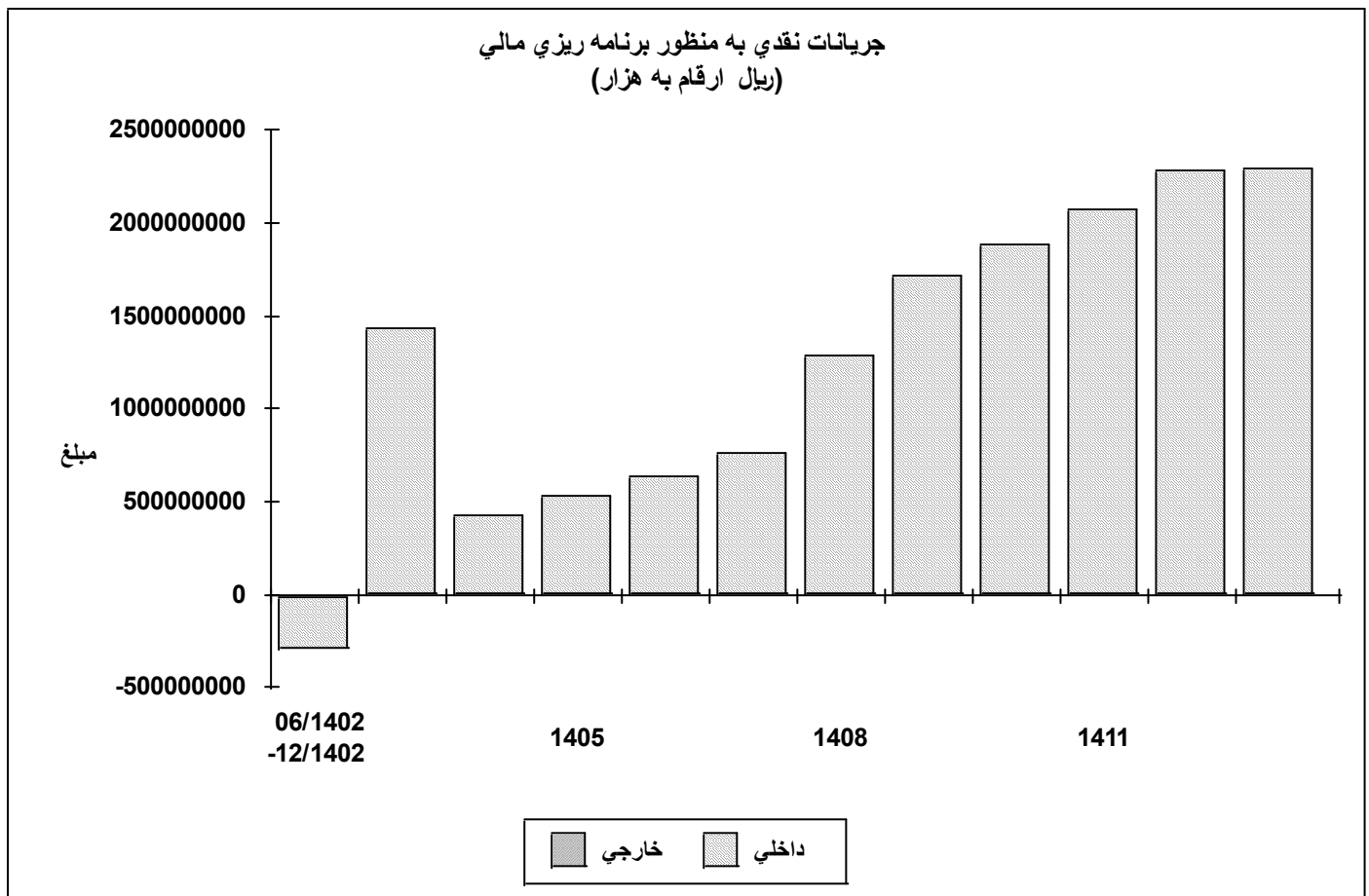
جریانات نقدي به منظور برنامه ريزي مالي - كل ريال ارقام به هزار				
1409	1408	1407	1406	
2,981,811,907.45	2,710,738,097.68	2,464,307,361.53	2,240,279,419.57	كل جریانات نقدي ورودي
274,744.45	249,767.68	227,061.53	206,419.57	جریانات ورودي وجوه
2,981,537,163.00	2,710,488,330.00	2,464,080,300.00	2,240,073,000.00	جریانات ورودي عملياتي
0.00	0.00	0.00	0.00	ساير درآمدها
1,266,025,168.31	1,425,446,309.63	1,700,490,430.52	1,597,537,070.64	كل جریانات نقدي خروجي
0.00	0.00	0.00	0.00	افزایش در داراییهای ثابت
974,376.56	885,796.87	805,269.89	732,063.53	افزایش در داراییهای جاری
841,823,811.29	765,413,632.36	695,949,833.33	632,800,925.11	هزینه های عملیاتی
247,476,061.45	224,978,237.68	204,525,670.62	185,932,427.84	هزینه های بازاریابی
175,750,919.01	157,701,406.77	135,688,290.42	114,550,287.89	مالیات بر درآمد (شرکت)
0.00	8,104,292.03	71,393,791.63	138,038,208.90	هزینه های تامین مالی
0.00	268,362,943.92	592,127,574.64	525,483,157.37	بازپرداخت وام
0.00	0.00	0.00	0.00	سود سهام
0.00	0.00	0.00	0.00	استرداد حقوق صاحبان سهام
1,715,786,739.14	1,285,291,788.05	763,816,931.01	642,742,348.93	وجوه اضافی (کسری)
6,526,253,515.10	4,810,466,775.96	3,525,174,987.91	2,761,358,056.90	مانده وجوه نقد تجمعی
0.00	0.00	0.00	0.00	وجوه اضافی (کسری) خارجی
1,715,786,739.14	1,285,291,788.05	763,816,931.01	642,742,348.93	وجوه اضافی (کسری) داخلی
0.00	0.00	0.00	0.00	مانده وجوه نقد تجمعی خارجی
6,526,253,515.10	4,810,466,775.96	3,525,174,987.91	2,761,358,056.90	مانده وجوه نقد تجمعی داخلی
274,744.45	-276,217,468.26	-663,294,304.74	-663,314,946.70	خالص گردش وجوه



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

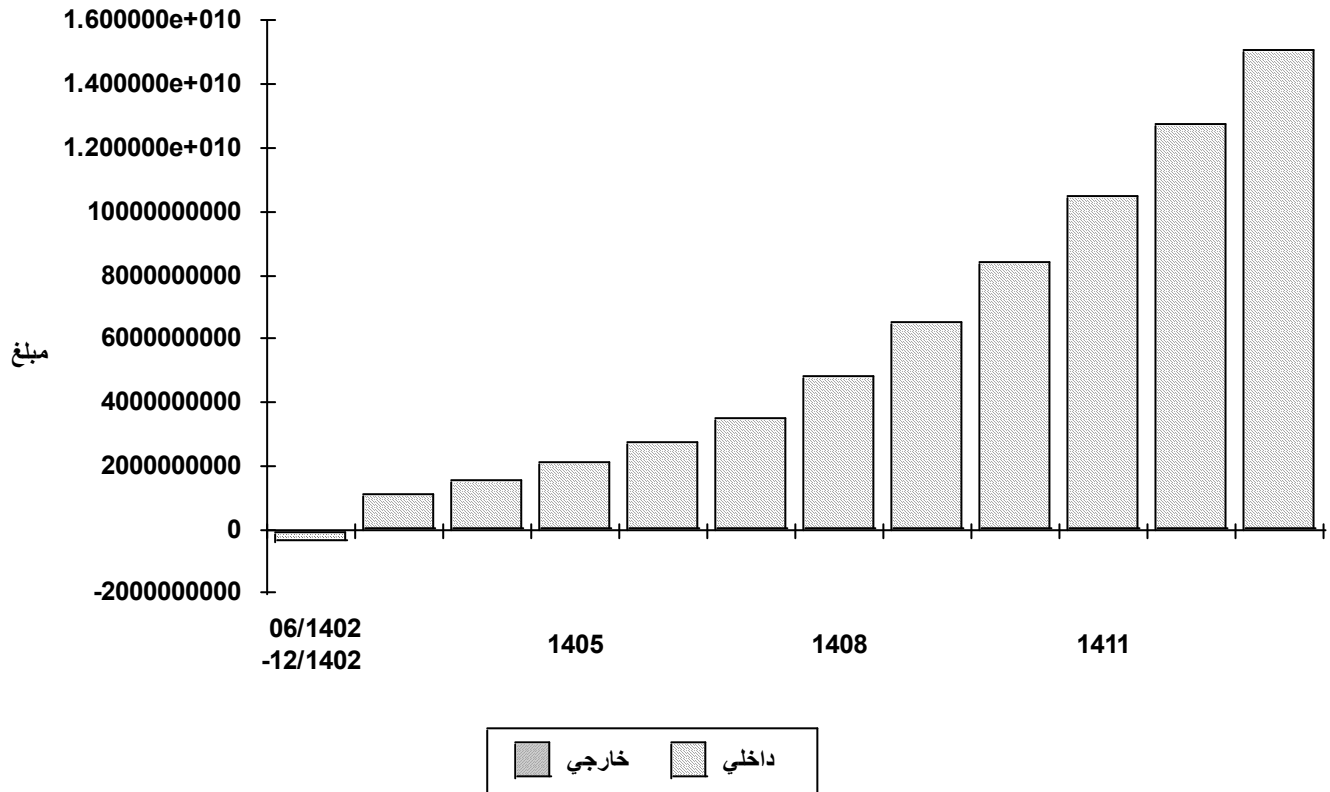
جریانات نقدي به منظور برنامه ریزی مالی - کل ریال ارقام به هزار				
ارزش قراضه 1413	1412	1411	1410	
2,290,851,978.98	3,968,791,648.82	3,607,992,408.02	3,279,993,098.20	کل جریانات نقدي ورودی
0.00	365,684.87	332,440.79	302,218.90	جریانات ورودی وجوه
0.00	3,968,425,963.95	3,607,659,967.23	3,279,690,879.30	جریانات ورودی عملیاتی
2,290,851,978.98	0.00	0.00	0.00	سایر درآمدها
4,026,177.53	1,689,148,201.11	1,534,471,805.43	1,393,856,900.27	کل جریانات نقدي خروجی
0.00	0.00	0.00	0.00	افزایش در داراییهای ثابت
0.00	1,296,895.20	1,178,995.64	1,071,814.22	افزایش در داراییهای جاری
0.00	1,120,033,272.80	1,018,331,324.64	925,875,008.12	هزینه های عملیاتی
0.00	329,390,637.79	299,446,034.35	272,223,667.59	هزینه های بازاریابی
0.00	238,427,395.32	215,515,450.81	194,686,410.34	مالیات بر درآمد (شرکت)
0.00	0.00	0.00	0.00	هزینه های تامین مالی
4,026,177.53	0.00	0.00	0.00	بازپرداخت وام
0.00	0.00	0.00	0.00	سود سهام
0.00	0.00	0.00	0.00	استرداد حقوق صاحبان سهام
2,286,825,801.45	2,279,643,447.71	2,073,520,602.58	1,886,136,197.92	وجوه اضافی (کسری)
15,052,379,564.77	12,765,553,763.32	10,485,910,315.61	8,412,389,713.02	مانده وجوه نقد تجمعی
0.00	0.00	0.00	0.00	وجوه اضافی (کسری) خارجی
2,286,825,801.45	2,279,643,447.71	2,073,520,602.58	1,886,136,197.92	وجوه اضافی (کسری) داخلی
0.00	0.00	0.00	0.00	مانده وجوه نقد تجمعی خارجی
15,052,379,564.77	12,765,553,763.32	10,485,910,315.61	8,412,389,713.02	مانده وجوه نقد تجمعی داخلی
-4,026,177.53	365,684.87	332,440.79	302,218.90	خالص گردش وجوه



	خارجی	داخلی
06/1402-12/1402	0.00	-281,029,093.62
1403	0.00	1,436,298,492.19
1404	0.00	430,732,821.43
1405	0.00	532,613,487.96
1406	0.00	642,742,348.93
1407	0.00	763,816,931.01
1408	0.00	1,285,291,788.05
1409	0.00	1,715,786,739.14
1410	0.00	1,886,136,197.92
1411	0.00	2,073,520,602.58
1412	0.00	2,279,643,447.71
ارزش قراضه	0.00	2,286,825,801.45



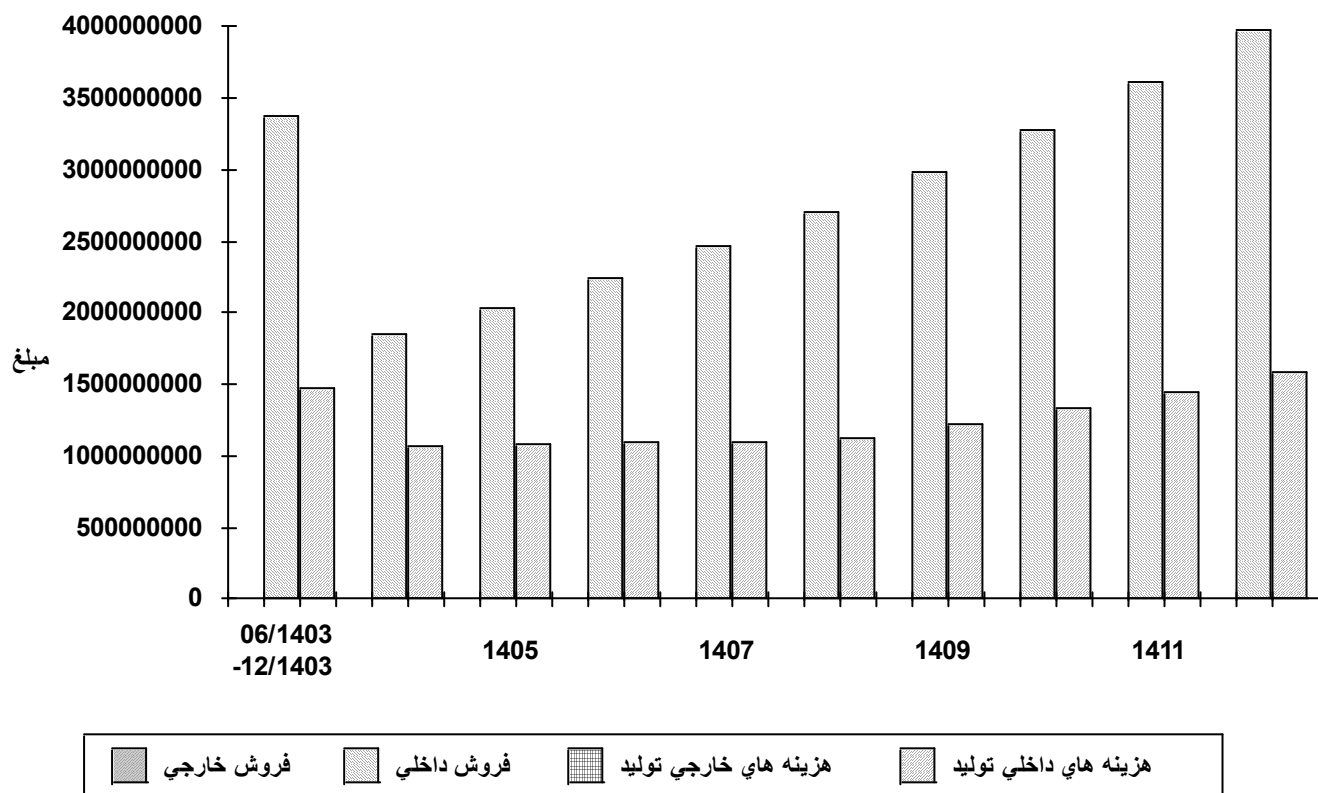
جریانات نقدی تجمعی به منظور برنامه ریزی مالی
(ریال ارقام به هزار)



	خارجی	داخلی
06/1402-12/1402	0.00	-281,029,093.62
1403	0.00	1,155,269,398.57
1404	0.00	1,586,002,220.01
1405	0.00	2,118,615,707.97
1406	0.00	2,761,358,056.90
1407	0.00	3,525,174,987.91
1408	0.00	4,810,466,775.96
1409	0.00	6,526,253,515.10
1410	0.00	8,412,389,713.02
1411	0.00	10,485,910,315.61
1412	0.00	12,765,553,763.32
ارزش قراضه	0.00	15,052,379,564.77



کل فروش و هزینه های تولید
(ریال ارقام به هزار)

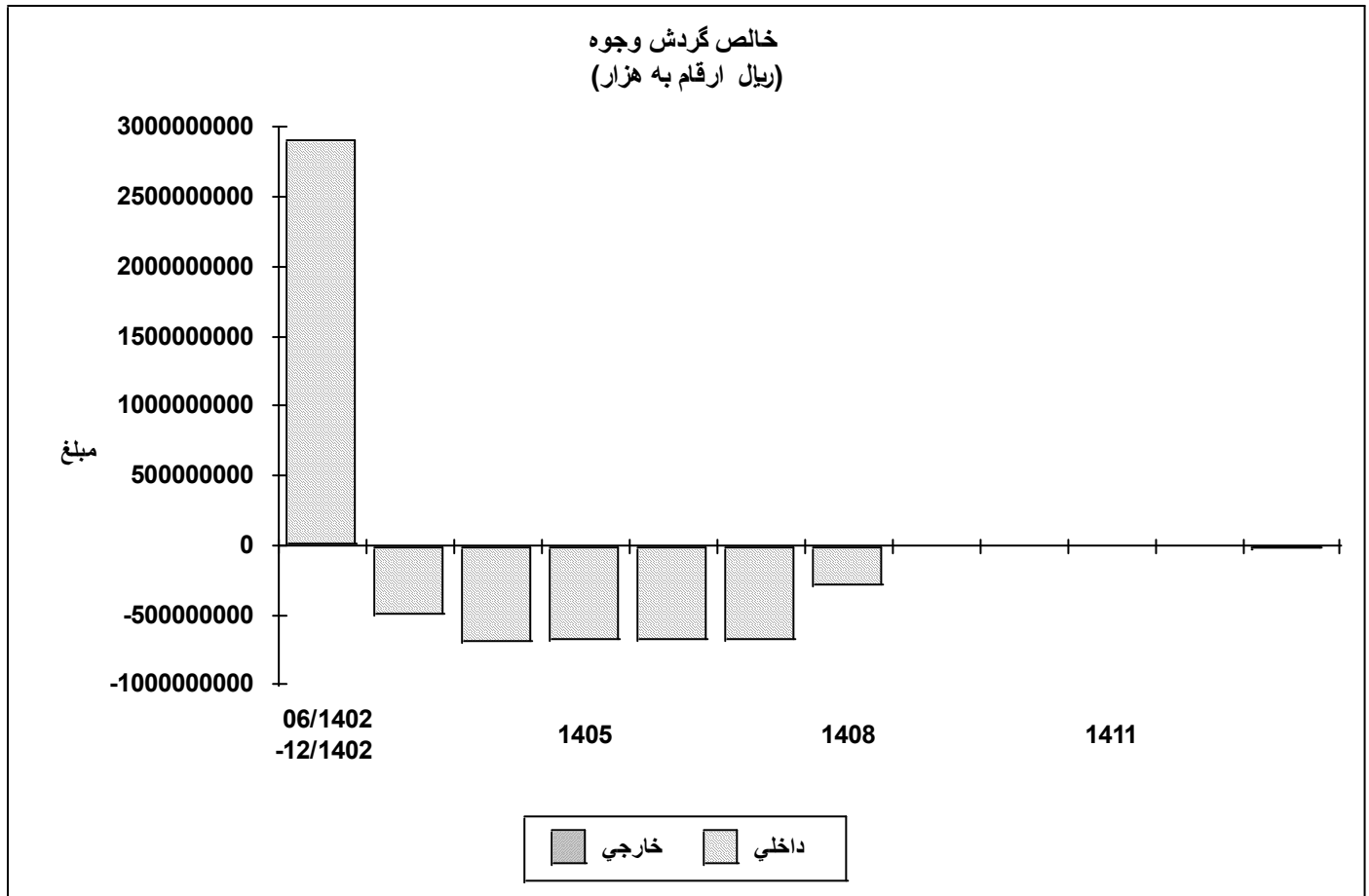


	فروش خارجی	فروش داخلی	هزینه های خارجی تولید	هزینه های داخلی تولید
06/1403-12/1403	0.00	3,366,000,000.00	0.00	1,483,419,429.67
1404	0.00	1,851,300,000.00	0.00	1,067,739,036.28
1405	0.00	2,036,430,000.00	0.00	1,082,459,280.91
1406	0.00	2,240,073,000.00	0.00	1,094,570,121.11
1407	0.00	2,464,080,300.00	0.00	1,107,197,395.77
1408	0.00	2,710,488,330.00	0.00	1,133,474,262.27
1409	0.00	2,981,537,163.00	0.00	1,224,027,972.94
1410	0.00	3,279,690,879.30	0.00	1,332,826,775.92
1411	0.00	3,607,659,967.23	0.00	1,452,505,459.19
1412	0.00	3,968,425,963.95	0.00	1,584,152,010.79



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com



	خارجي	داخلي
06/1402-12/1402	0.00	2,908,719,709.38
1403	0.00	-489,741,792.70
1404	0.00	-679,469,912.74
1405	0.00	-663,331,621.23
1406	0.00	-663,314,946.70
1407	0.00	-663,294,304.74
1408	0.00	-276,217,468.26
1409	0.00	274,744.45
1410	0.00	302,218.90
1411	0.00	332,440.79
1412	0.00	365,684.87
ارزش قراضه	0.00	-4,026,177.53



وجوه نقد تنزیل شده - کل سرمایه گذاری شده ریال ارقام به هزار			
1404	1403	06/1402 -12/1402	
1,851,300,000.00	3,366,000,000.00	0.00	کل جریانهای نقدی ورودی
1,851,300,000.00	3,366,000,000.00	0.00	جریانهای ورودی عملیاتی
0.00	0.00	0.00	سایر درآمدها
745,085,231.28	1,434,093,654.95	3,189,748,803.00	کل جریانهای نقدی خروجی
0.00	0.00	3,189,748,803.00	افزایش در داراییهای ثابت
-10,137,675.00	14,930,153.92	0.00	افزایش در سرمایه در گردش خالص
523,203,646.40	951,517,874.00	0.00	هزینه های عملیاتی
153,663,163.50	279,387,570.00	0.00	هزینه های بازاریابی
78,356,096.37	188,258,057.03	0.00	مالیات بر درآمد (شرکت)
1,106,214,768.72	1,931,906,345.05	-3,189,748,803.00	خالص جریانهای نقدی
-151,627,689.23	-1,257,842,457.95	-3,189,748,803.00	خالص جریانهای نقدی تجمعی
701,271,738.75	1,469,650,950.24	-2,911,828,953.63	خالص ارزش فعلی
-740,906,264.65	-1,442,178,003.39	-2,911,828,953.63	خالص ارزش فعلی تجمعی
	3,344,806,979.14	در 20.00 %	خالص ارزش فعلی
		در 47.30 %	نرخ بازده داخلی
		در 28.21 %	نرخ بازده داخلی تعدیل شده
= 1405	3.13 سال	در 0.00 %	دوره بازگشت سرمایه عادی
= 1406	4.19 سال	در 20.00 %	دوره بازگشت سرمایه متحرک
		1.15	نسبت خالص ارزش فعلی
		06/1402	خالص ارزش فعلی محاسبه میشود برای



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

وجوه نقد تنزیل شده - کل سرمایه سرمایه گذاری شده ریال ارقام به هزار			
1407	1406	1405	
2,464,080,300.00	2,240,073,000.00	2,036,430,000.00	کل جریانهای نقدی ورودی
2,464,080,300.00	2,240,073,000.00	2,036,430,000.00	جریانهای ورودی عملیاتی
0.00	0.00	0.00	سایر درآمدها
1,036,742,002.72	933,809,284.80	840,295,145.77	کل جریانهای نقدی خروجی
0.00	0.00	0.00	افزایش در داراییهای ثابت
578,208.36	525,643.96	475,767.27	افزایش در سرمایه در گردش خالص
695,949,833.33	632,800,925.11	575,392,826.74	هزینه های عملیاتی
204,525,670.62	185,932,427.84	169,029,479.85	هزینه های بازاریابی
135,688,290.42	114,550,287.89	95,397,071.91	مالیات بر درآمد (شرکت)
1,427,338,297.28	1,306,263,715.20	1,196,134,854.23	خالص جریانهای نقدی
3,778,109,177.49	2,350,770,880.21	1,044,507,165.01	خالص جریانهای نقدی تجمعی
523,636,685.67	575,062,775.58	631,896,259.15	خالص ارزش فعلی
989,689,455.75	466,052,770.08	-109,010,005.50	خالص ارزش فعلی تجمعی
			خالص ارزش فعلی
			نرخ بازده داخلی
			نرخ بازده داخلی تعدیل شده
			دوره بازگشت سرمایه عادی
			دوره بازگشت سرمایه متحرک
			نسبت خالص ارزش فعلی
			خالص ارزش فعلی محاسبه میشود برای



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

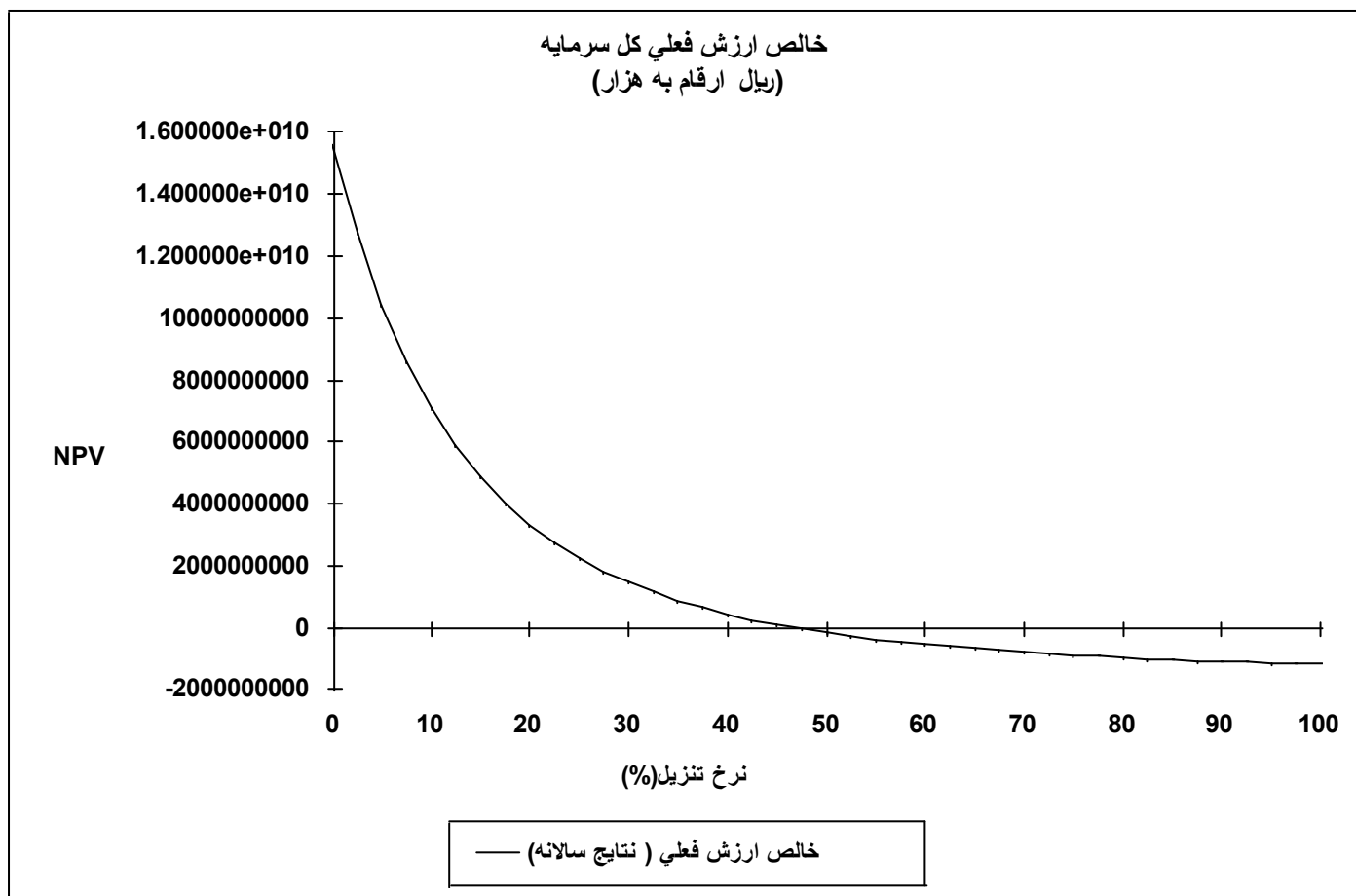
وجوه نقد تنزیل شده - کل سرمایه سرمایه گذاری شده ریال ارقام به هزار			
1410	1409	1408	
3,279,690,879.30	2,981,537,163.00	2,710,488,330.00	کل جریانهای نقدی ورودی
3,279,690,879.30	2,981,537,163.00	2,710,488,330.00	جریانهای ورودی عملیاتی
0.00	0.00	0.00	سایر درآمدها
1,393,554,681.38	1,265,750,423.86	1,148,729,306.00	کل جریانهای نقدی خروجی
0.00	0.00	0.00	افزایش در داراییهای ثابت
769,595.32	699,632.11	636,029.19	افزایش در سرمایه در گردش خالص
925,875,008.12	841,823,811.29	765,413,632.36	هزینه های عملیاتی
272,223,667.59	247,476,061.45	224,978,237.68	هزینه های بازاریابی
194,686,410.34	175,750,919.01	157,701,406.77	مالیات بر درآمد (شرکت)
1,886,136,197.92	1,715,786,739.14	1,561,759,024.00	خالص جریانهای نقدی
8,941,791,138.55	7,055,654,940.62	5,339,868,201.48	خالص جریانهای نقدی تجمعی
400,435,395.17	437,123,305.31	477,458,824.76	خالص ارزش فعلی
2,304,706,980.99	1,904,271,585.82	1,467,148,280.50	خالص ارزش فعلی تجمعی
			خالص ارزش فعلی
			نرخ بازده داخلی
			نرخ بازده داخلی تعدیل شده
			دوره بازگشت سرمایه عادی
			دوره بازگشت سرمایه متحرک
			نسبت خالص ارزش فعلی
			خالص ارزش فعلی محاسبه میشود برای



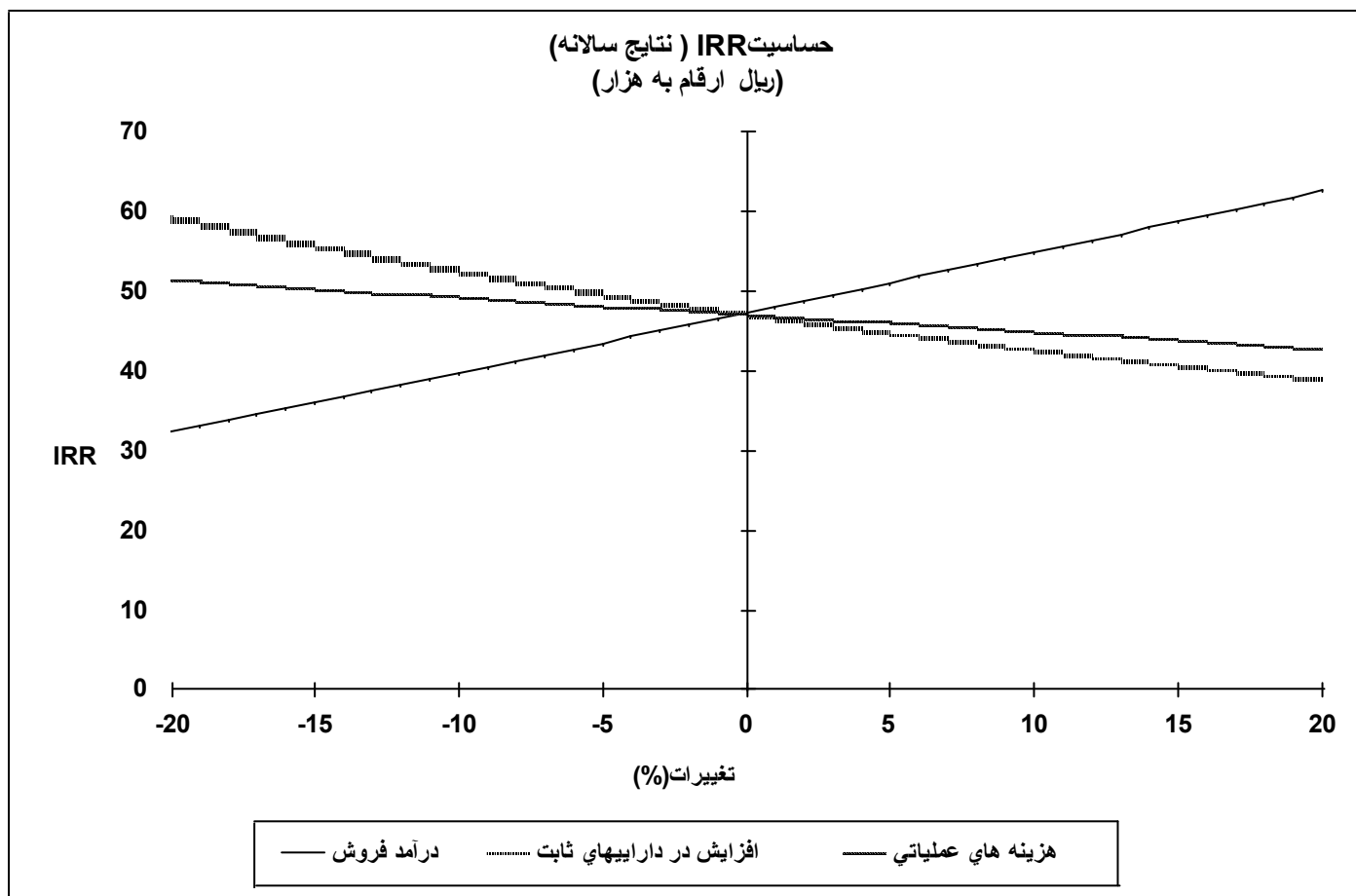
COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

وجوه نقد تنزیل شده - کل سرمایه گذاری شده ریال ارقام به هزار			
ارزش قرضه 1413	1412	1411	
2,286,825,801.45	3,968,425,963.95	3,607,659,967.23	کل جریانات نقدی ورودی
0.00	3,968,425,963.95	3,607,659,967.23	جریانات ورودی عملیاتی
2,286,825,801.45	0.00	0.00	سایر درآمدها
0.00	1,688,782,516.24	1,534,139,364.65	کل جریانات نقدی خروجی
0.00	0.00	0.00	افزایش در داراییهای ثابت
0.00	931,210.34	846,554.85	افزایش در سرمایه در گردش خالص
0.00	1,120,033,272.80	1,018,331,324.64	هزینه های عملیاتی
0.00	329,390,637.79	299,446,034.35	هزینه های بازاریابی
0.00	238,427,395.32	215,515,450.81	مالیات بر درآمد (شرکت)
2,286,825,801.45	2,279,643,447.71	2,073,520,602.58	خالص جریانات نقدی
15,581,780,990.29	13,294,955,188.84	11,015,311,741.13	خالص جریانات نقدی تجمعی
337,155,306.98	336,096,385.62	366,848,305.55	خالص ارزش فعلی
3,344,806,979.14	3,007,651,672.16	2,671,555,286.54	خالص ارزش فعلی تجمعی
			خالص ارزش فعلی
			نرخ بازده داخلی
			نرخ بازده داخلی تعدیل شده
			دوره بازگشت سرمایه عادی
			دوره بازگشت سرمایه متحرک
			نسبت خالص ارزش فعلی
			خالص ارزش فعلی محاسبه میشود برای



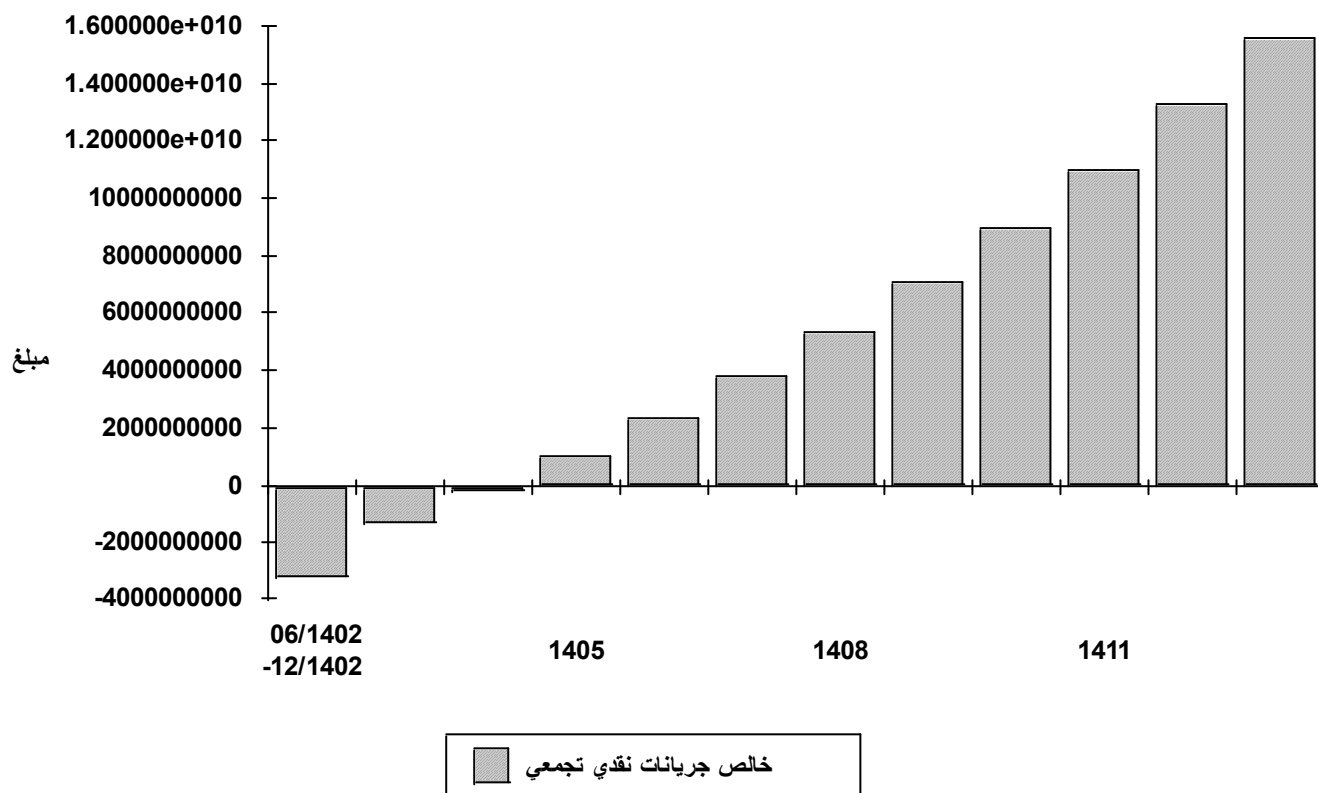
نرخ تنزیل (%)	خالص ارزش فعلی (نتایج سالانه)
% 0.00	15,581,780,990.29
% 10.00	7,093,548,470.82
% 20.00	3,344,806,979.14
% 30.00	1,484,082,794.31
% 40.00	466,635,579.49
% 50.00	-135,137,876.46
% 60.00	-513,948,242.92
% 70.00	-764,264,796.35
% 80.00	-935,921,542.87
% 90.00	-1,056,936,346.83
% 100.00	-1,143,953,957.76



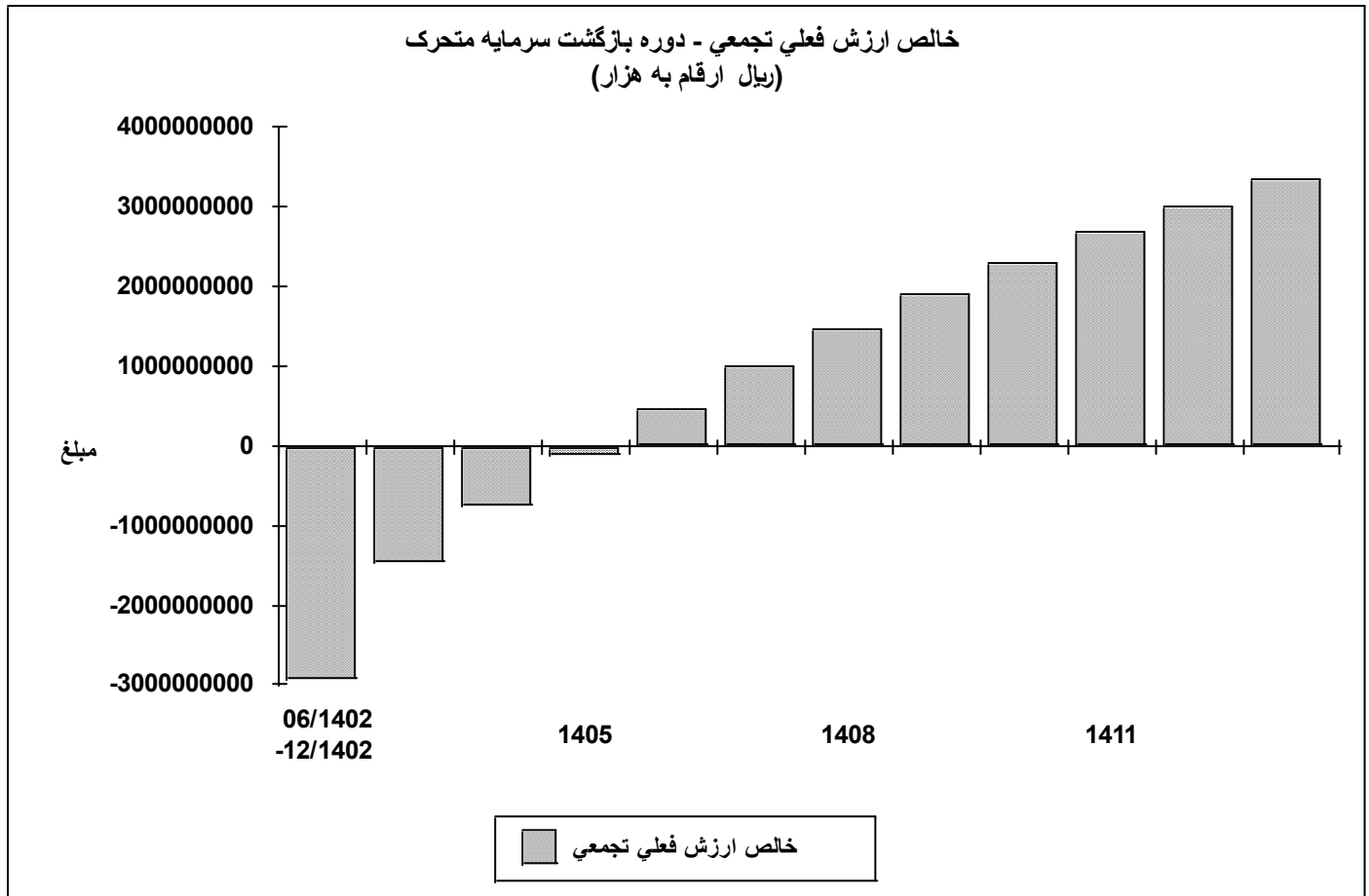
تغییرات (%)	درآمد فروش	افزایش در داراییهای ثابت	هزینه های عملیاتی
% -20.00	% 32.34	% 59.61	% 51.57
% -16.00	% 35.32	% 56.66	% 50.72
% -12.00	% 38.30	% 53.99	% 49.86
% -8.00	% 41.29	% 51.56	% 49.00
% -4.00	% 44.29	% 49.34	% 48.15
% 0.00	% 47.30	% 47.30	% 47.30
% 4.00	% 50.32	% 45.41	% 46.44
% 8.00	% 53.36	% 43.67	% 45.59
% 12.00	% 56.42	% 42.04	% 44.74
% 16.00	% 59.50	% 40.53	% 43.89
% 20.00	% 62.60	% 39.12	% 43.05



خالص جریانات نقدي تجمعي - دوره بازگشت سرمايه عادي
(ريال ارقام به هزار)



	خالص جریانات نقدي تجمعي
06/1402-12/1402	-3,189,748,803.00
1403	-1,257,842,457.95
1404	-151,627,689.23
1405	1,044,507,165.01
1406	2,350,770,880.21
1407	3,778,109,177.49
1408	5,339,868,201.48
1409	7,055,654,940.62
1410	8,941,791,138.55
1411	11,015,311,741.13
1412	13,294,955,188.84
ارزش قراضه	15,581,780,990.29



	خالص ارزش فعلی تجمعی
06/1402-12/1402	-2,911,828,953.63
1403	-1,442,178,003.39
1404	-740,906,264.65
1405	-109,010,005.50
1406	466,052,770.08
1407	989,689,455.75
1408	1,467,148,280.50
1409	1,904,271,585.82
1410	2,304,706,980.99
1411	2,671,555,286.54
1412	3,007,651,672.16
ارزش قراضه	3,344,806,979.14



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

جریانات نقدی تنزیل شده- حقوق صاحبان سهام ریال ارقام به هزار			
1404	1403	06/1402 -12/1402	
430,732,821.43	1,436,298,492.19	-281,029,093.62	کل جریانات نقدی ورودی
430,732,821.43	1,436,298,492.19	-281,029,093.62	وجوه اضافی (کسری)
0.00	0.00	0.00	سود سهام
0.00	0.00	0.00	استرداد حقوق صاحبان سهام
0.00	6,967,330.00	696,429,762.00	کل جریانات نقدی خروجی
0.00	6,967,330.00	696,429,762.00	حقوق صاحبان سهام پرداخت شده
430,732,821.43	1,429,331,162.19	-977,458,855.62	خالص بازده نقدی
882,605,128.01	451,872,306.57	-977,458,855.62	خالص بازده نقدی تجمعی
246,565,854.43	1,022,746,125.13	-874,265,778.55	خالص ارزش فعلی
395,046,201.01	148,480,346.58	-874,265,778.55	خالص ارزش فعلی تجمعی
	2,692,003,439.96	در 25.00%	خالص ارزش فعلی
		102.91%	نرخ بازده داخلی
		41.25%	نرخ بازده داخلی تعدیل شده
برای 11 سال	2,472,380,375.56	در 25.00%	خالص ارزش فعلی مختصر
= 1403	سال 1.68	در 0.00%	دوره بازگشت سرمایه عادی
= 1403	سال 1.85	در 25.00%	دوره بازگشت سرمایه متحرک
		4.29	نسبت خالص ارزش فعلی
		06/1402	خالص ارزش فعلی محاسبه میشود برای



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

جریانات نقدی تنزیل شده- حقوق صاحبان سهام			
ریال ارقام به هزار			
1407	1406	1405	
763,816,931.01	642,742,348.93	532,613,487.96	کل جریانات نقدی ورودی
763,816,931.01	642,742,348.93	532,613,487.96	وجوه اضافی (کسری)
0.00	0.00	0.00	سود سهام
0.00	0.00	0.00	استرداد حقوق صاحبان سهام
0.00	0.00	0.00	کل جریانات نقدی خروجی
0.00	0.00	0.00	حقوق صاحبان سهام پرداخت شده
763,816,931.01	642,742,348.93	532,613,487.96	خالص بازده نقدی
2,821,777,895.91	2,057,960,964.90	1,415,218,615.97	خالص بازده نقدی تجمعی
223,863,974.15	235,473,401.32	243,908,600.80	خالص ارزش فعلی
1,098,292,177.27	874,428,203.12	638,954,801.80	خالص ارزش فعلی تجمعی
			خالص ارزش فعلی
			نرخ بازده داخلی
			نرخ بازده داخلی تعدیل شده
			خالص ارزش فعلی مختصر
			دوره بازگشت سرمایه عادی
			دوره بازگشت سرمایه متحرک
			نسبت خالص ارزش فعلی
			خالص ارزش فعلی محاسبه میشود برای



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

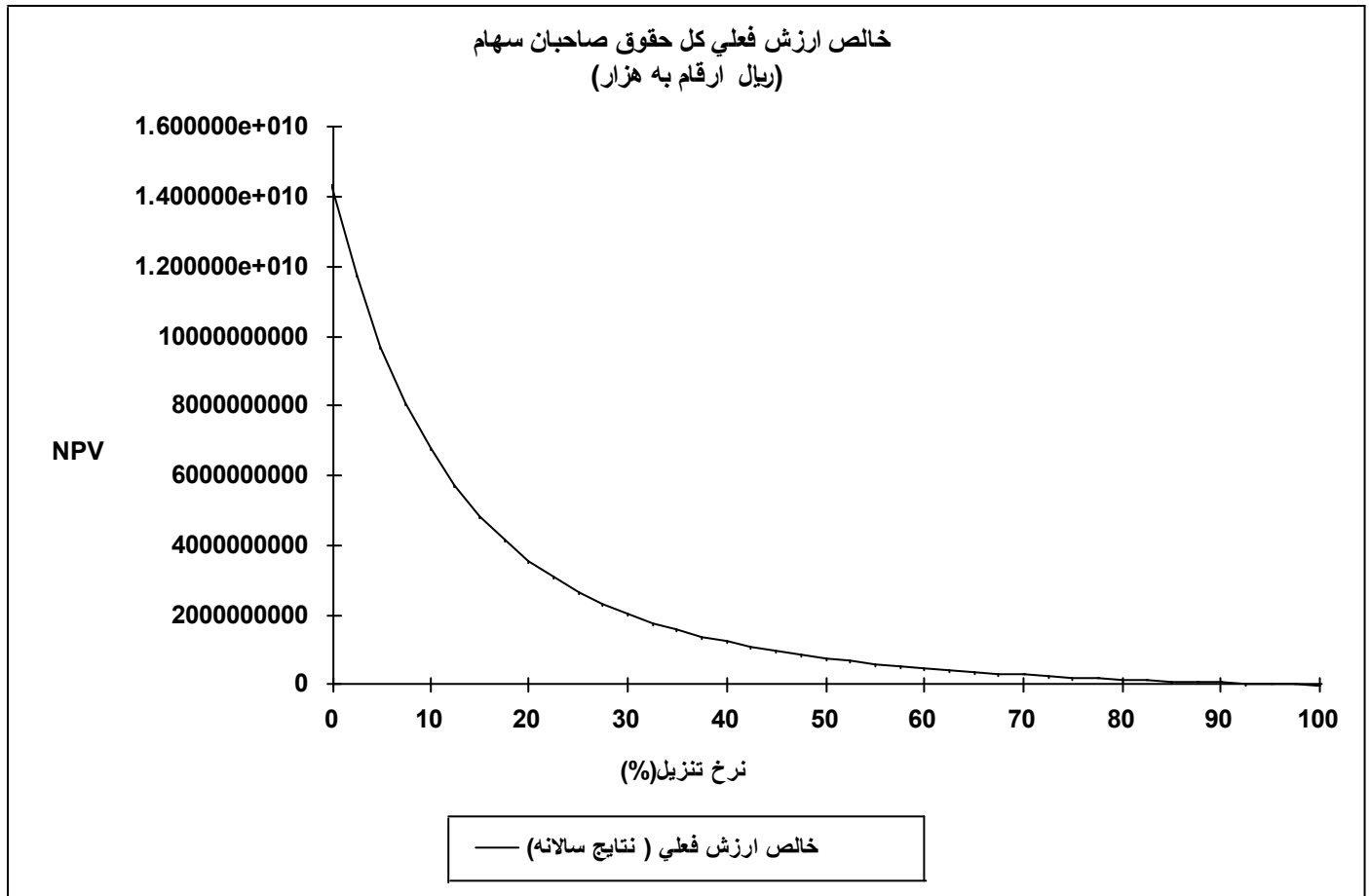
جریانات نقدی تنزیل شده- حقوق صاحبان سهام			
ریال ارقام به هزار			
1410	1409	1408	
1,886,136,197.92	1,715,786,739.14	1,285,291,788.05	کل جریانات نقدی ورودی
1,886,136,197.92	1,715,786,739.14	1,285,291,788.05	وجوه اضافی (کسری)
0.00	0.00	0.00	سود سهام
0.00	0.00	0.00	استرداد حقوق صاحبان سهام
0.00	0.00	0.00	کل جریانات نقدی خروجی
0.00	0.00	0.00	حقوق صاحبان سهام پرداخت شده
1,886,136,197.92	1,715,786,739.14	1,285,291,788.05	خالص بازده نقدی
7,708,992,621.02	5,822,856,423.10	4,107,069,683.96	خالص بازده نقدی تجمعی
283,033,563.53	321,838,658.55	301,360,722.37	خالص ارزش فعلی
2,004,525,121.72	1,721,491,558.20	1,399,652,899.64	خالص ارزش فعلی تجمعی
			خالص ارزش فعلی
			نرخ بازده داخلی
			نرخ بازده داخلی تعدیل شده
			خالص ارزش فعلی مختصر
			دوره بازگشت سرمایه عادی
			دوره بازگشت سرمایه متحرک
			نسبت خالص ارزش فعلی
			خالص ارزش فعلی محاسبه میشود برای



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

جریانات نقدی تنزیل شده- حقوق صاحبان سهام ریال ارقام به هزار			
ارزش قراضه 1413	1412	1411	
2,286,825,801.45	2,279,643,447.71	2,073,520,602.58	کل جریانات نقدی ورودی
2,286,825,801.45	2,279,643,447.71	2,073,520,602.58	وجوه اضافی (کسری)
0.00	0.00	0.00	سود سهام
0.00	0.00	0.00	استرداد حقوق صاحبان سهام
0.00	0.00	0.00	کل جریانات نقدی خروجی
0.00	0.00	0.00	حقوق صاحبان سهام پرداخت شده
2,286,825,801.45	2,279,643,447.71	2,073,520,602.58	خالص بازده نقدی
14,348,982,472.77	12,062,156,671.32	9,782,513,223.61	خالص بازده نقدی تجمعی
219,623,064.41	218,933,282.73	248,921,971.10	خالص ارزش فعلی
2,692,003,439.96	2,472,380,375.56	2,253,447,092.82	خالص ارزش فعلی تجمعی
			خالص ارزش فعلی
			نرخ بازده داخلی
			نرخ بازده داخلی تعدیل شده
			خالص ارزش فعلی مختصر
			دوره بازگشت سرمایه عادی
			دوره بازگشت سرمایه متحرک
			نسبت خالص ارزش فعلی
			خالص ارزش فعلی محاسبه میشود برای



نرخ تنزیل (%)	خالص ارزش فعلی (نتایج سالانه)
% 0.00	14,348,982,472.77
% 10.00	6,785,955,068.67
% 20.00	3,583,232,832.96
% 30.00	2,059,158,715.53
% 40.00	1,256,057,595.74
% 50.00	793,800,067.88
% 60.00	506,934,135.67
% 70.00	317,342,562.10
% 80.00	185,374,498.43
% 90.00	89,560,810.96
% 100.00	17,586,854.32



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

صورتحساب سود و زیان ریال ارقام به هزار			
بهره برداری 1405	بهره برداری 1404	بهره برداری 06/1403-12/1403	
2,036,430,000.00	1,851,300,000.00	3,366,000,000.00	درآمد فروش
201,968,062.75	183,702,736.53	334,195,789.04	منهای هزینه های متغیر
1,834,461,937.25	1,667,597,263.47	3,031,804,210.96	حاشیه سود
90.08	90.08	90.07	%از درآمد فروش
683,309,472.79	634,019,302.32	978,875,205.18	منهای هزینه های ثابت
1,151,152,464.46	1,033,577,961.15	2,052,929,005.78	حاشیه عملیاتی
56.53	55.83	60.99	%از درآمد فروش
0.00	0.00	0.00	بهره سپرده های کوتاه مدت
197,181,745.37	250,016,997.43	170,348,435.45	هزینه های تامین مالی
953,970,719.09	783,560,963.72	1,882,580,570.33	سود ناخالص عملیاتی
46.85	42.32	55.93	%از درآمد فروش
0.00	0.00	0.00	درآمد غیر مترقبه
0.00	0.00	0.00	زیان غیر مترقبه
0.00	0.00	0.00	ذخایر استهلاک
953,970,719.09	783,560,963.72	1,882,580,570.33	سود ناخالص
0.00	0.00	0.00	ذخایر سرمایه گذاری
953,970,719.09	783,560,963.72	1,882,580,570.33	سود مشمول مالیات
95,397,071.91	78,356,096.37	188,258,057.03	مالیات بر درآمد (شرکت)
858,573,647.18	705,204,867.35	1,694,322,513.29	سود خالص
42.16	38.09	50.34	%از درآمد فروش
0.00	0.00	0.00	سود سهام
858,573,647.18	705,204,867.35	1,694,322,513.29	سود باقیمانده
122.06	100.26	240.88	نسبت سود خالص به حقوق صاحبان سهام (%)
20.24	20.84	63.25	نسبت سود خالص به ثروت خالص (%)
29.39	26.59	51.76	نسبت سود + بهره به سرمایه گذاری (%)



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

صورتحساب سود و زیان			
ریال ارقام به هزار			
بهره برداری 1408	بهره برداری 1407	بهره برداری 1406	
2,710,488,330.00	2,464,080,300.00	2,240,073,000.00	درآمد فروش
268,472,115.49	244,160,966.30	222,059,921.58	منهای هزینه های متغیر
2,442,016,214.51	2,219,919,333.70	2,018,013,078.42	حاشیه سود
90.10	90.09	90.09	%از درآمد فروش
856,897,854.75	791,642,637.85	734,471,990.63	منهای هزینه های ثابت
1,585,118,359.76	1,428,276,695.86	1,283,541,087.79	حاشیه عملیاتی
58.48	57.96	57.30	%از درآمد فروش
0.00	0.00	0.00	بهره سپرده های کوتاه مدت
8,104,292.03	71,393,791.63	138,038,208.90	هزینه های تامین مالی
1,577,014,067.73	1,356,882,904.23	1,145,502,878.89	سود ناخالص عملیاتی
58.18	55.07	51.14	%از درآمد فروش
0.00	0.00	0.00	درآمد غیر مترقبه
0.00	0.00	0.00	زیان غیر مترقبه
0.00	0.00	0.00	ذخایر استهلاک
1,577,014,067.73	1,356,882,904.23	1,145,502,878.89	سود ناخالص
0.00	0.00	0.00	ذخایر سرمایه گذاری
1,577,014,067.73	1,356,882,904.23	1,145,502,878.89	سود مشمول مالیات
157,701,406.77	135,688,290.42	114,550,287.89	مالیات بر درآمد (شرکت)
1,419,312,660.96	1,221,194,613.80	1,030,952,591.00	سود خالص
52.36	49.56	46.02	%از درآمد فروش
0.00	0.00	0.00	سود سهام
1,419,312,660.96	1,221,194,613.80	1,030,952,591.00	سود باقیمانده
201.78	173.61	146.57	نسبت سود خالص به حقوق صاحبان سهام (%)
17.93	18.80	19.55	نسبت سود خالص به ثروت خالص (%)
39.71	35.97	32.53	نسبت سود + بهره به سرمایه گذاری (%)



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

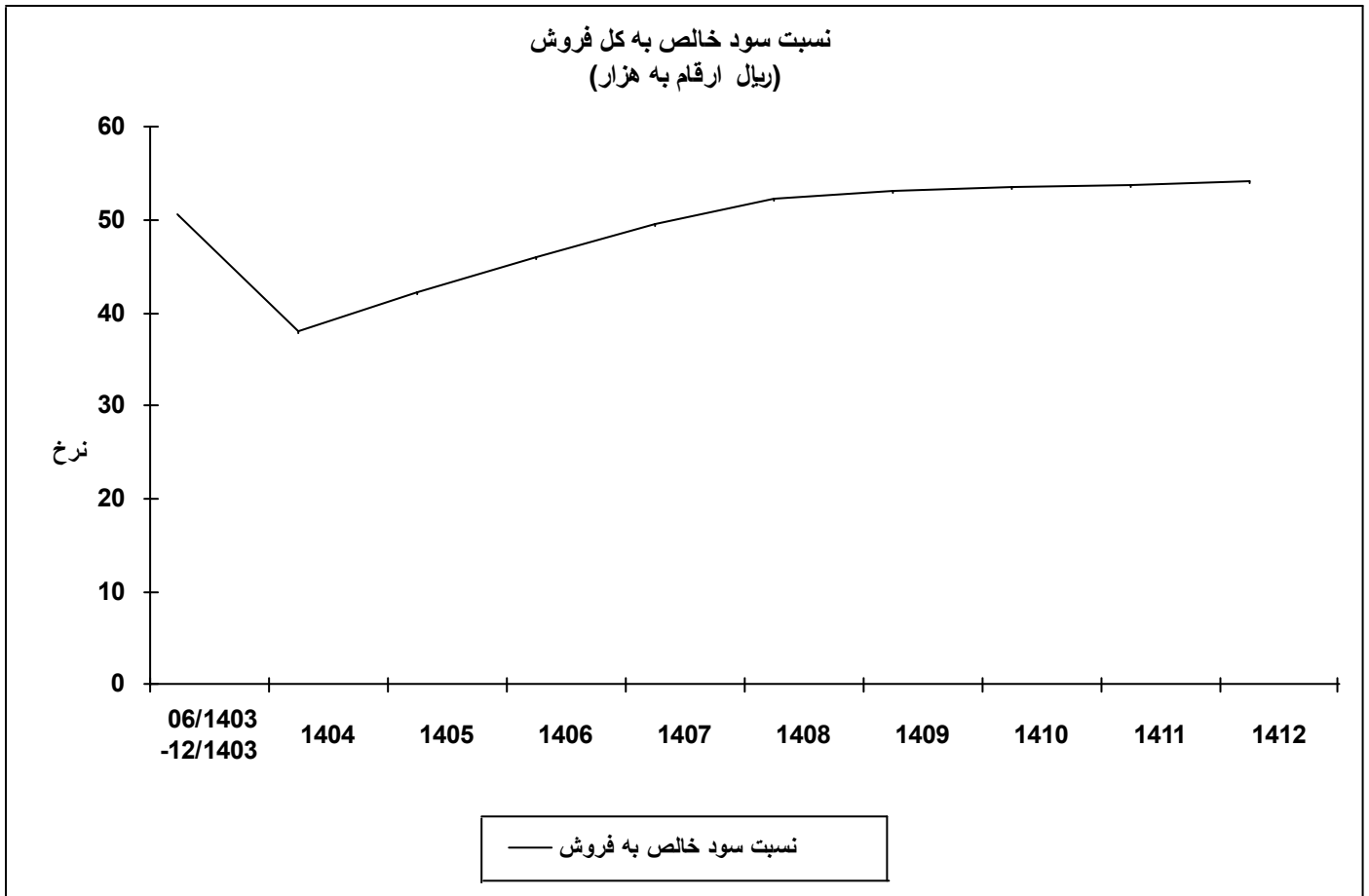
صورتحساب سود و زیان			
ریال ارقام به هزار			
بهره برداری 1411	بهره برداری 1410	بهره برداری 1409	
3,607,659,967.23	3,279,690,879.30	2,981,537,163.00	درآمد فروش
356,989,009.69	324,630,870.12	295,214,379.60	منهای هزینه های متغیر
3,250,670,957.54	2,955,060,009.18	2,686,322,783.40	حاشیه سود
90.10	90.10	90.10	%از درآمد فروش
1,095,516,449.50	1,008,195,905.80	928,813,593.35	منهای هزینه های ثابت
2,155,154,508.04	1,946,864,103.38	1,757,509,190.06	حاشیه عملیاتی
59.74	59.36	58.95	%از درآمد فروش
0.00	0.00	0.00	بهره سپرده های کوتاه مدت
0.00	0.00	0.00	هزینه های تامین مالی
2,155,154,508.04	1,946,864,103.38	1,757,509,190.06	سود ناخالص عملیاتی
59.74	59.36	58.95	%از درآمد فروش
0.00	0.00	0.00	درآمد غیر مترقبه
0.00	0.00	0.00	زیان غیر مترقبه
0.00	0.00	0.00	ذخایر استهلاک
2,155,154,508.04	1,946,864,103.38	1,757,509,190.06	سود ناخالص
0.00	0.00	0.00	ذخایر سرمایه گذاری
2,155,154,508.04	1,946,864,103.38	1,757,509,190.06	سود مشمول مالیات
215,515,450.81	194,686,410.34	175,750,919.01	مالیات بر درآمد (شرکت)
1,939,639,057.24	1,752,177,693.04	1,581,758,271.05	سود خالص
53.76	53.43	53.05	%از درآمد فروش
0.00	0.00	0.00	سود سهام
1,939,639,057.24	1,752,177,693.04	1,581,758,271.05	سود باقیمانده
			نسبتها
275.75	249.10	224.87	نسبت سود خالص به حقوق صاحبان سهام (%)
14.71	15.58	16.66	نسبت سود خالص به ثروت خالص (%)
53.93	48.73	44.00	نسبت سود + بهره به سرمایه گذاری (%)



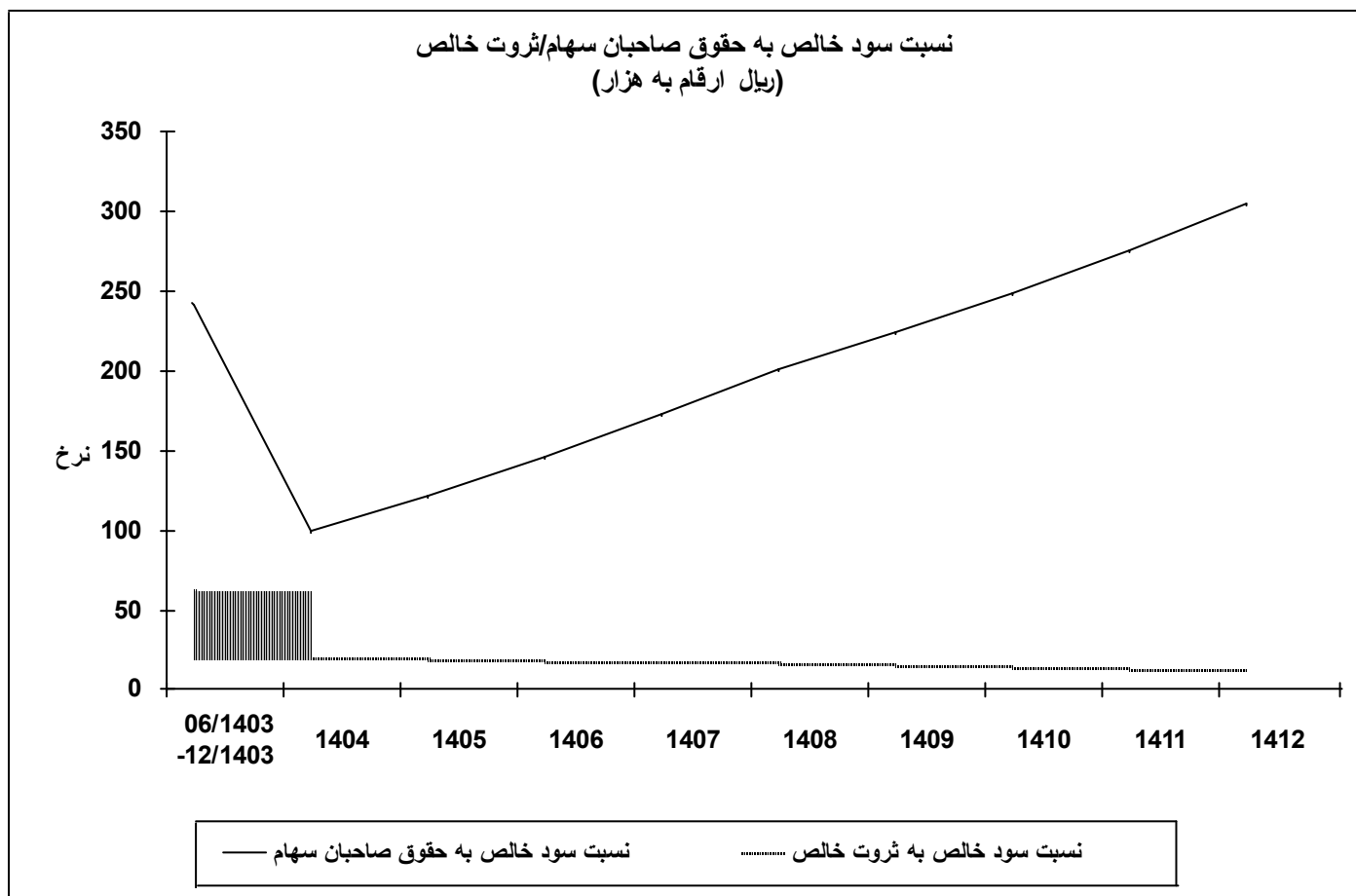
COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

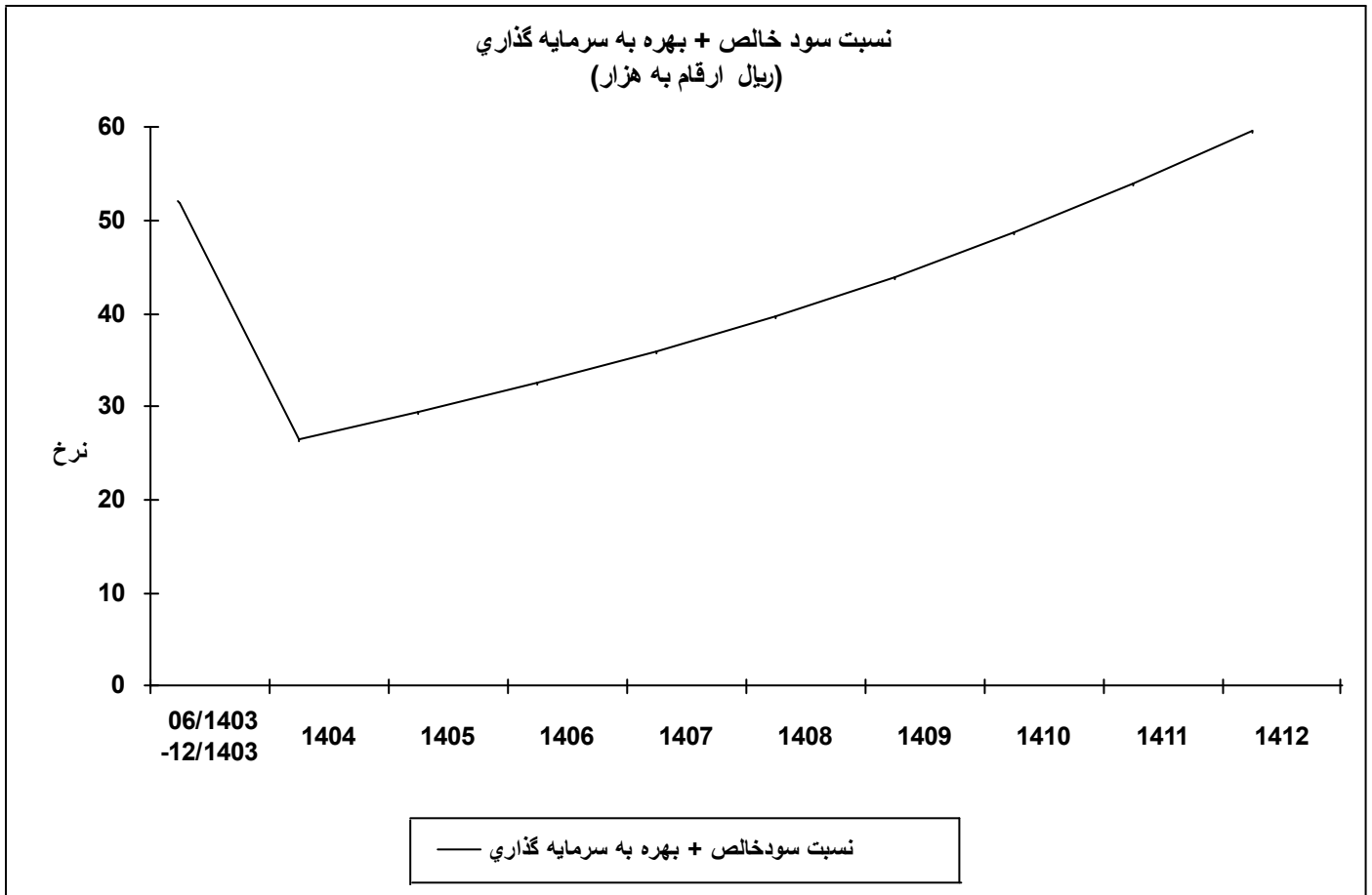
صورتحساب سود و زیان ریال ارقام به هزار	
بهره برداری	
1412	
3,968,425,963.95	درآمد فروش
392,582,963.22	منهای هزینه های متغیر
3,575,843,000.74	حاشیه سود
90.11	% از درآمد فروش
1,191,569,047.57	منهای هزینه های ثابت
2,384,273,953.17	حاشیه عملیاتی
60.08	% از درآمد فروش
0.00	بهره سپرده های کوتاه مدت
0.00	هزینه های تامین مالی
2,384,273,953.17	سود ناخالص عملیاتی
60.08	% از درآمد فروش
0.00	درآمد غیر مترقبه
0.00	زیان غیر مترقبه
0.00	ذخایر استهلاک
2,384,273,953.17	سود ناخالص
0.00	ذخایر سرمایه گذاری
2,384,273,953.17	سود مشمول مالیات
238,427,395.32	مالیات بر درآمد (شرکت)
2,145,846,557.85	سود خالص
54.07	% از درآمد فروش
0.00	سود سهام
2,145,846,557.85	سود باقیمانده
	نسبتها
305.07	نسبت سود خالص به حقوق صاحبان سهام (%)
13.99	نسبت سود خالص به ثروت خالص (%)
59.64	نسبت سود + بهره به سرمایه گذاری (%)



	نسبت سود خالص به فروش
06/1403-12/1403	50.34
1404	38.09
1405	42.16
1406	46.02
1407	49.56
1408	52.36
1409	53.05
1410	53.43
1411	53.76
1412	54.07



	نسبت سود خالص به حقوق صاحبان سهام	نسبت سود خالص به ثروت خالص
06/1403-12/1403	240.88	63.25
1404	100.26	20.84
1405	122.06	20.24
1406	146.57	19.55
1407	173.61	18.80
1408	201.78	17.93
1409	224.87	16.66
1410	249.10	15.58
1411	275.75	14.71
1412	305.07	13.99



نسبت سودخالص + بهره به سرمایه گذاری	
06/1403-12/1403	51.76
1404	26.59
1405	29.39
1406	32.53
1407	35.97
1408	39.71
1409	44.00
1410	48.73
1411	53.93
1412	59.64



تراز نامه پیش بینی شده ریال ارقام به هزار			
1404	1403	06/1402 -12/1402	
5,238,144,957.80	4,962,393,005.77	3,463,177,897.62	کل داراییها
1,873,701,887.25	1,457,094,706.27	0.00	کل داراییهای جاری
3,364,443,070.55	3,505,298,299.50	3,463,177,897.62	کل داراییهای ثابت، خالص از استهلاك
0.00	0.00	0.00	زیان انباشته قابل انتقال به سالهای آتی
0.00	0.00	0.00	زیان در سال جاری
5,238,144,957.80	4,962,393,005.77	3,463,177,897.62	کل بدهی ها
1,878,094.70	17,478,274.74	0.00	کل بدهی های جاری
1,852,313,296.83	2,266,166,032.11	2,485,719,042.00	کل بدهی های بلند مدت
984,426,185.62	984,426,185.62	977,458,855.62	کل حقوق صاحبان سهام
1,694,322,513.29	0.00	0.00	ذخایر، سود انباشته اول دوره
705,204,867.35	1,694,322,513.29	0.00	سود باقیمانده
3,383,953,566.26	2,678,748,698.91	977,458,855.62	ثروت خالص
			نسبتها
18.79	19.84	28.22	نسبت حقوق صاحبان سهام به کل بدهی ها (%)
64.60	53.98	28.22	نسبت ثروت خالص به کل بدهی ها (%)
0.55	0.85	2.54	نسبت بدهی بلند مدت به ثروت خالص
997.66	83.37	0.00	نسبت داراییهای جاری به بدهی های جاری



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

تراز نامه پیش بینی شده ریال ارقام به هزار			
1407	1406	1405	
6,765,538,683.01	6,136,244,582.32	5,630,568,729.12	کل داراییها
3,815,077,500.87	3,050,455,299.98	2,406,980,887.52	کل داراییهای جاری
2,950,461,182.14	3,085,789,282.34	3,223,587,841.60	کل داراییهای ثابت، خالص از استهلاک
0.00	0.00	0.00	زیان انباشته قابل انتقال به سالهای آتی
0.00	0.00	0.00	زیان در سال جاری
6,765,538,683.01	6,136,244,582.32	5,630,568,729.12	کل بدهی ها
2,501,320.84	2,274,259.31	2,067,839.74	کل بدهی های جاری
268,362,943.92	860,490,518.56	1,385,973,675.93	کل بدهی های بلند مدت
984,426,185.62	984,426,185.62	984,426,185.62	کل حقوق صاحبان سهام
4,289,053,618.83	3,258,101,027.82	2,399,527,380.64	ذخایر، سود انباشته اول دوره
1,221,194,613.80	1,030,952,591.00	858,573,647.18	سود باقیمانده
6,494,674,418.25	5,273,479,804.45	4,242,527,213.44	ثروت خالص
			نسبتها
14.55	16.04	17.48	نسبت حقوق صاحبان سهام به کل بدهی ها (%)
96.00	85.94	75.35	نسبت ثروت خالص به کل بدهی ها (%)
0.04	0.16	0.33	نسبت بدهی بلند مدت به ثروت خالص
1,525.23	1,341.30	1,164.01	نسبت داراییهای جاری به بدهی های جاری



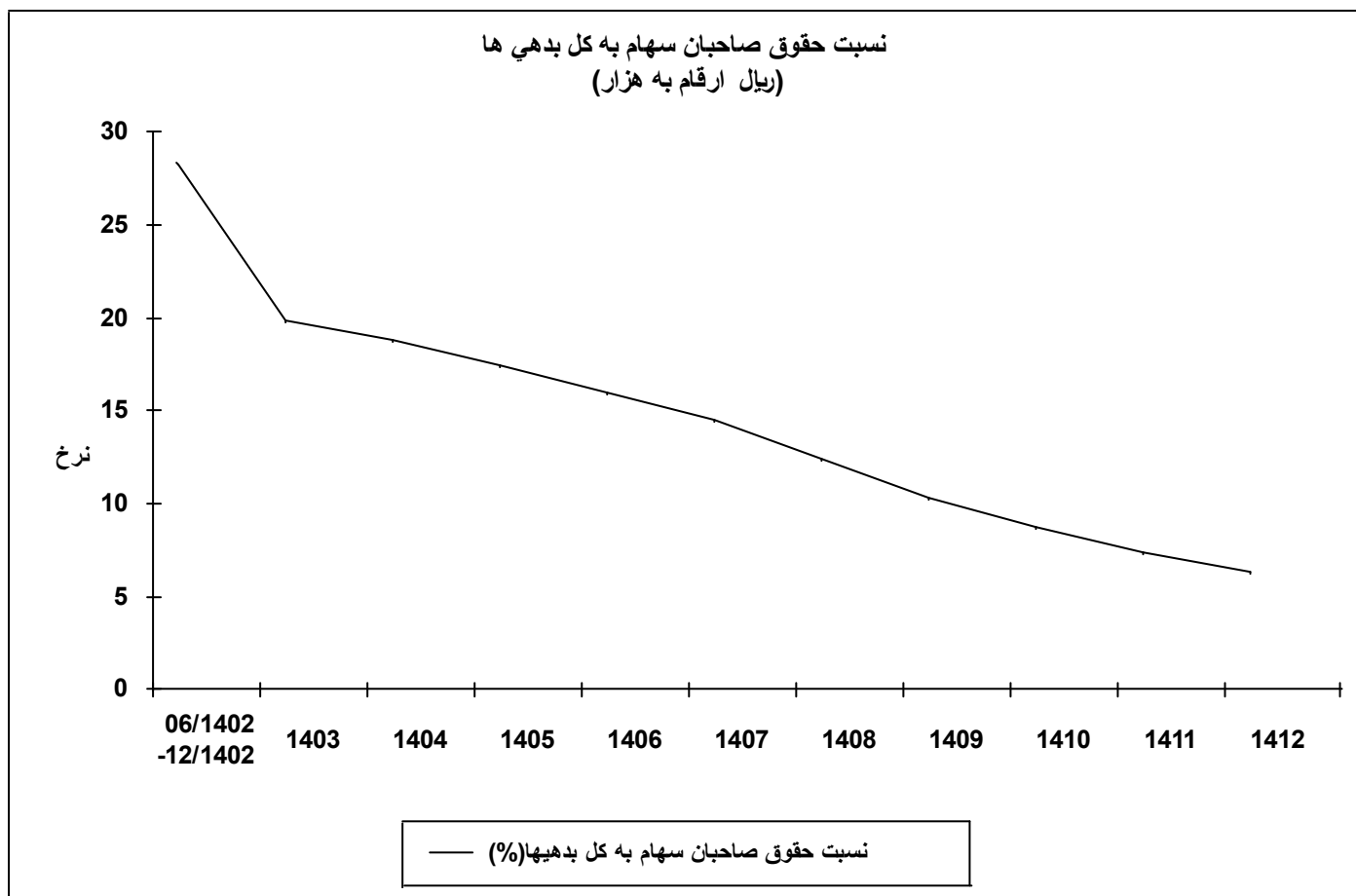
COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

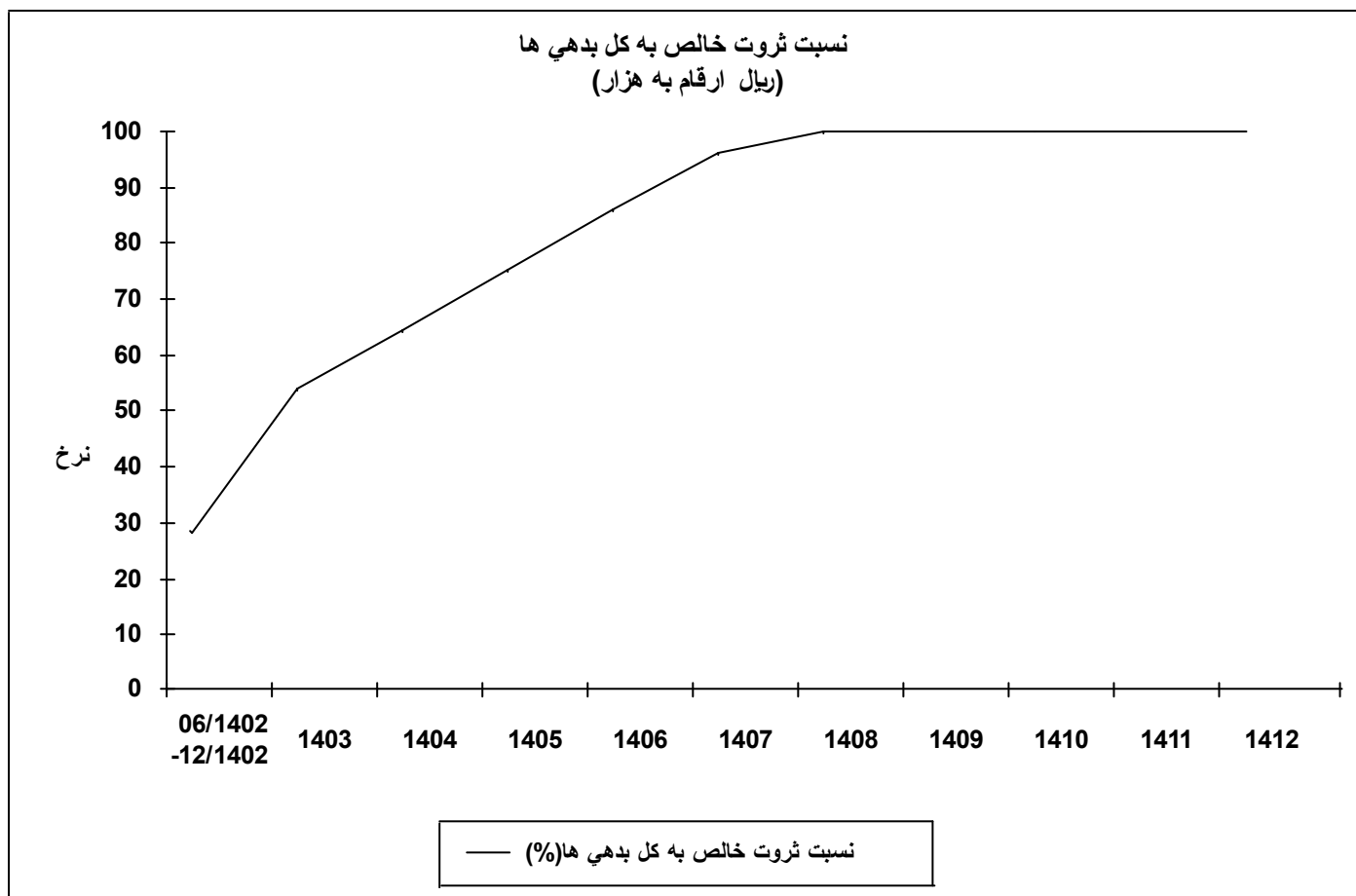
تراز نامه پیش بینی شده ریال ارقام به هزار			
1410	1409	1408	
11,251,251,095.18	9,498,771,183.24	7,916,738,167.74	کل داراییها
8,705,224,213.64	6,818,016,201.50	5,101,255,085.80	کل داراییهای جاری
2,546,026,881.54	2,680,754,981.74	2,815,483,081.94	کل داراییهای ثابت، خالص از استهلاک
0.00	0.00	0.00	زیان انباشته قابل انتقال به سالهای آتی
0.00	0.00	0.00	زیان در سال جاری
11,251,251,095.18	9,498,771,183.24	7,916,738,167.74	کل بدهی ها
3,328,051.88	3,025,832.98	2,751,088.53	کل بدهی های جاری
0.00	0.00	0.00	کل بدهی های بلند مدت
984,426,185.62	984,426,185.62	984,426,185.62	کل حقوق صاحبان سهام
8,511,319,164.64	6,929,560,893.59	5,510,248,232.63	ذخایر، سود انباشته اول دوره
1,752,177,693.04	1,581,758,271.05	1,419,312,660.96	سود باقیمانده
11,247,923,043.30	9,495,745,350.26	7,913,987,079.21	ثروت خالص
			نسبتها
8.75	10.36	12.43	نسبت حقوق صاحبان سهام به کل بدهی ها (%)
99.97	99.97	99.97	نسبت ثروت خالص به کل بدهی ها (%)
0.00	0.00	0.00	نسبت بدهی بلند مدت به ثروت خالص
2,615.71	2,253.27	1,854.27	نسبت داراییهای جاری به بدهی های جاری



تراز نامه پیش بینی شده ریال ارقام به هزار		
1412	1411	
15,337,434,835.92	13,191,222,593.20	کل داراییها
13,060,864,154.78	10,779,923,811.87	کل داراییهای جاری
2,276,570,681.14	2,411,298,781.34	کل داراییهای ثابت، خالص از استهلاک
0.00	0.00	زیان انباشته قابل انتقال به سالهای آتی
0.00	0.00	زیان در سال جاری
15,337,434,835.92	13,191,222,593.20	کل بدهی ها
4,026,177.53	3,660,492.66	کل بدهی های جاری
0.00	0.00	کل بدهی های بلند مدت
984,426,185.62	984,426,185.62	کل حقوق صاحبان سهام
12,203,135,914.92	10,263,496,857.68	ذخایر، سود انباشته اول دوره
2,145,846,557.85	1,939,639,057.24	سود باقیمانده
15,333,408,658.39	13,187,562,100.54	ثروت خالص
		نسبتها
6.42	7.46	نسبت حقوق صاحبان سهام به کل بدهی ها (%)
99.97	99.97	نسبت ثروت خالص به کل بدهی ها (%)
0.00	0.00	نسبت بدهی بلند مدت به ثروت خالص
3,243.99	2,944.94	نسبت داراییهای جاری به بدهی های جاری



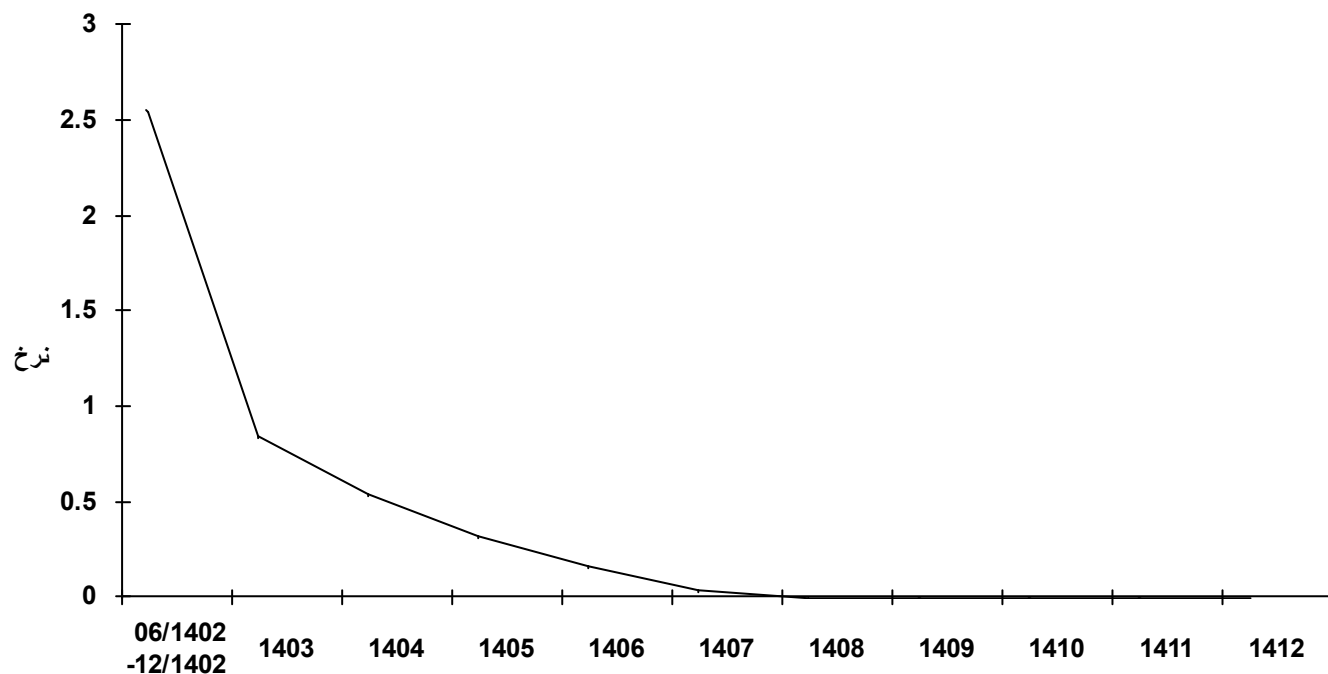
نسبت حقوق صاحبان سهام به کل بدهیها (%)	
06/1402-12/1402	28.22
1403	19.84
1404	18.79
1405	17.48
1406	16.04
1407	14.55
1408	12.43
1409	10.36
1410	8.75
1411	7.46
1412	6.42



	نسبت ثروت خالص به کل بدهی ها (%)
06/1402-12/1402	28.22
1403	53.98
1404	64.60
1405	75.35
1406	85.94
1407	96.00
1408	99.97
1409	99.97
1410	99.97
1411	99.97
1412	99.97

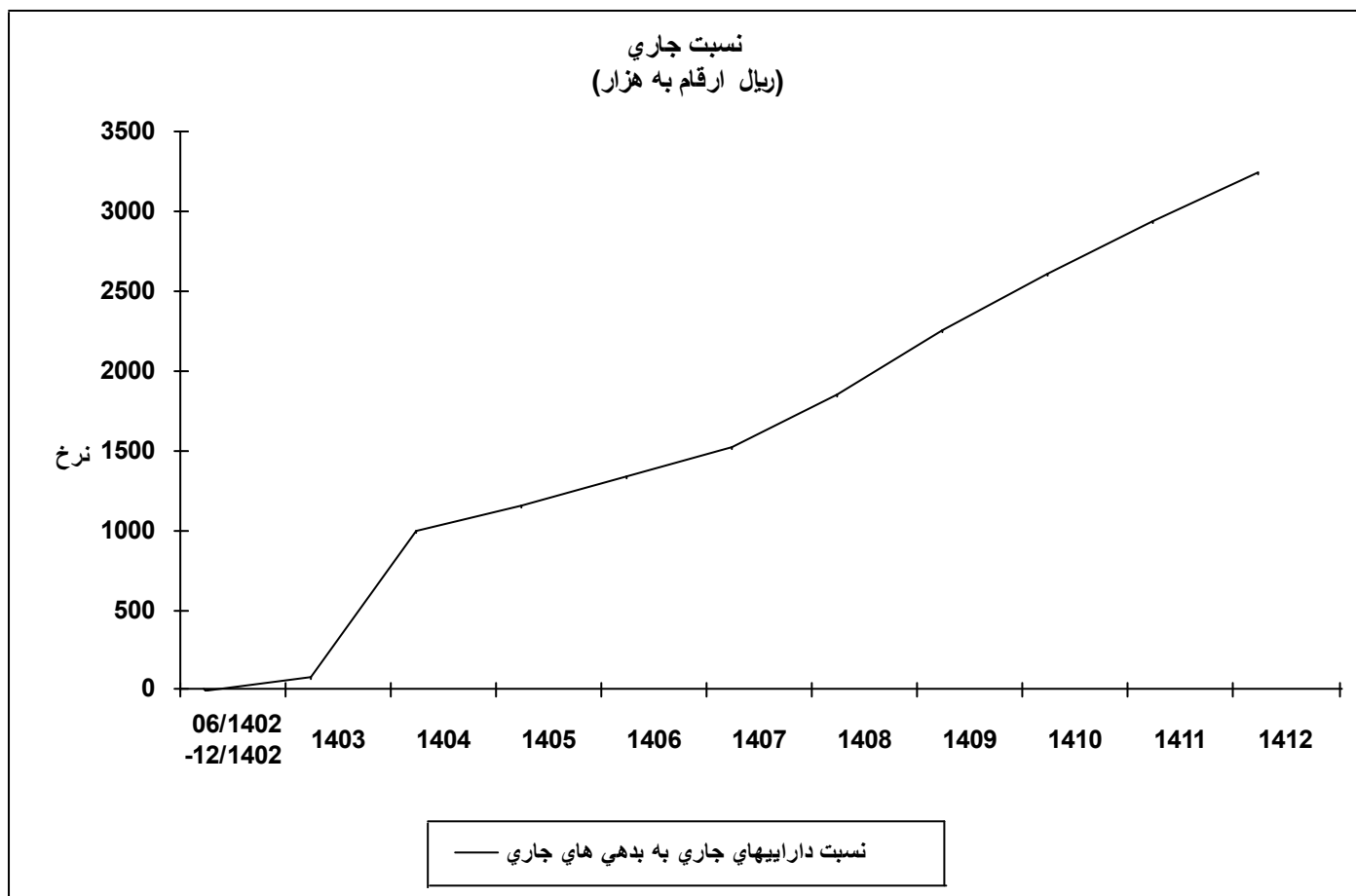


نسبت بدهی ها به ثروت خالص
(ریال ارقام به هزار)



نسبت بدهی های بلند مدت به ثروت خالص

نسبت بدهی های بلند مدت به ثروت خالص	
06/1402-12/1402	2.54
1403	0.85
1404	0.55
1405	0.33
1406	0.16
1407	0.04
1408	0.00
1409	0.00
1410	0.00
1411	0.00
1412	0.00



نسبت داراییهای جاری به بدهی های جاری	
06/1402-12/1402	0.00
1403	83.37
1404	997.66
1405	1,164.01
1406	1,341.30
1407	1,525.23
1408	1,854.27
1409	2,253.27
1410	2,615.71
1411	2,944.94
1412	3,243.99



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

نسبتهای مالی		
	06/1402	
1403	-12/1402	
0.85	2.54	نسبت بدهی بلند مدت به ثروت خالص
83.37	0.00	نسبت داراییهای جاری به بدهی های جاری
0.78	0.00	نسبت جریانات نقدي به بدهی های بلند مدت
1.24	0.00	نسبت حسابهای دریافتنی به حسابهای پرداختنی
3.81	-0.03	نسبت جریانات نقدي به بدهی های بلندمدت



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

نسبتهای مالی		
1405	1404	
0.33	0.55	نسبت بدهی بلند مدت به ثروت خالص
1,164.01	997.66	نسبت داراییهای جاری به بدهی های جاری
0.65	0.48	نسبت جریانات نقدي به بدهی های بلند مدت
1.24	1.24	نسبت حسابهای دریافتنی به حسابهای پرداختنی
1.80	1.65	نسبت جریانات نقدي به بدهی های بلندمدت



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

نسبتهای مالی		
1407	1406	
0.04	0.16	نسبت بدهی بلند مدت به ثروت خالص
1,525.23	1,341.30	نسبت داراییهای جاری به بدهی های جاری
1.66	0.94	نسبت جریانهای نقدی به بدهی های بلند مدت
1.24	1.24	نسبت حسابهای دریافتنی به حسابهای پرداختنی
2.15	1.97	نسبت جریانهای نقدی به بدهی های بلندمدت



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

نسبتهای مالی		
1409	1408	
0.00	0.00	نسبت بدهی بلند مدت به ثروت خالص
2,253.27	1,854.27	نسبت داراییهای جاری به بدهی های جاری
530,404,715,737,378.87	5.82	نسبت جریانهای نقدی به بدهی های بلند مدت
1.24	1.24	نسبت حسابهای دریافتنی به حسابهای پرداختنی
0.00	5.65	نسبت جریانهای نقدی به بدهی های بلندمدت



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

نسبتهای مالی		
1411	1410	
0.00	0.00	نسبت بدهی بلند مدت به ثروت خالص
2,944.94	2,615.71	نسبت داراییهای جاری به بدهی های جاری
640,991,727,409,884.87	583,065,197,486,191.00	نسبت جریانهای نقدی به بدهی های بلند مدت
1.24	1.24	نسبت حسابهای دریافتنی به حسابهای پرداختنی
0.00	0.00	نسبت جریانهای نقدی به بدهی های بلندمدت



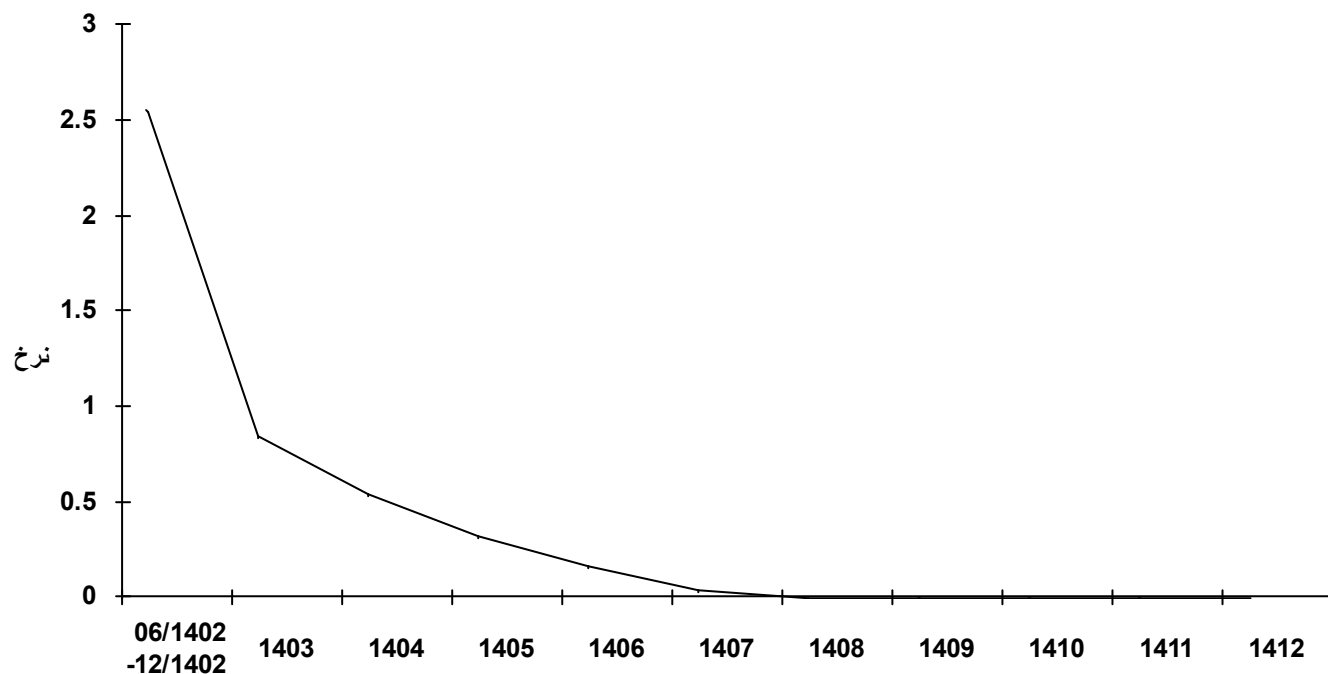
COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

نسبتهای مالی	
1412	
0.00	نسبت بدهی بلند مدت به ثروت خالص
3,243.99	نسبت داراییهای جاری به بدهی های جاری
704,710,910,325,948.00	نسبت جریانهای نقدی به بدهی های بلند مدت
1.24	نسبت حسابهای دریافتنی به حسابهای پرداختنی
0.00	نسبت جریانهای نقدی به بدهی های بلندمدت

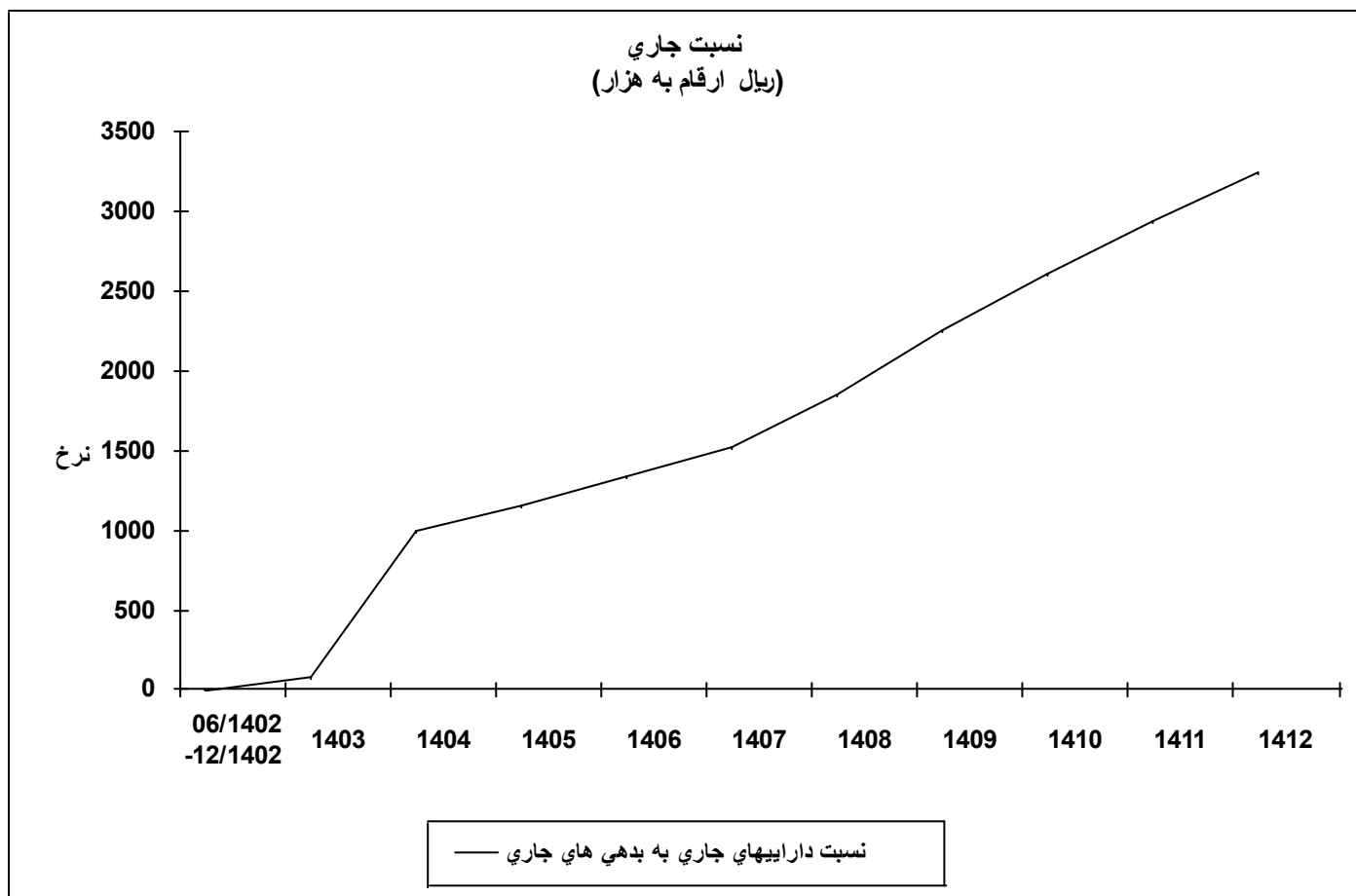


نسبت بدهی ها به ثروت خالص
(ریال ارقام به هزار)

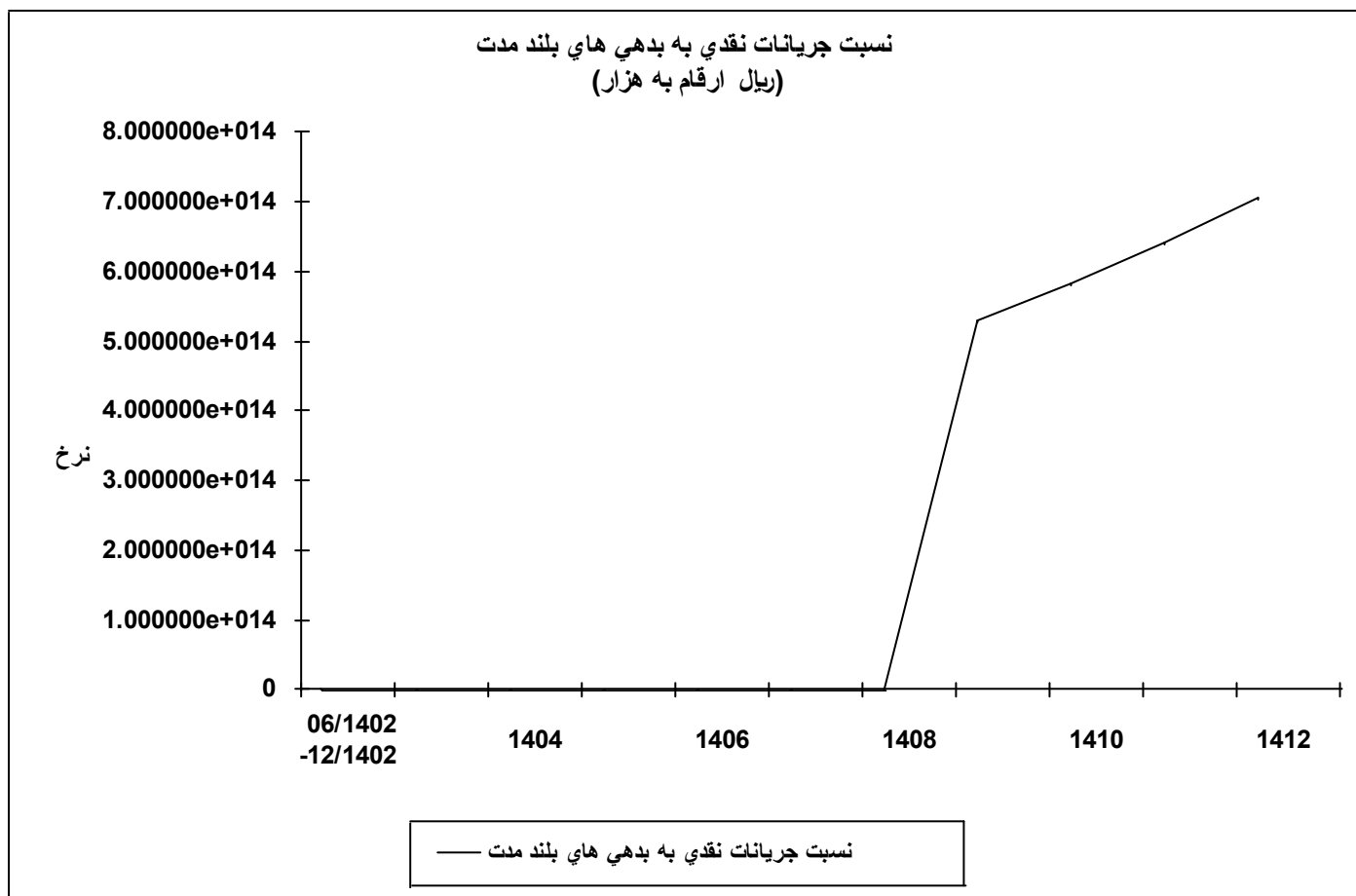


نسبت بدهی های بلند مدت به ثروت خالص

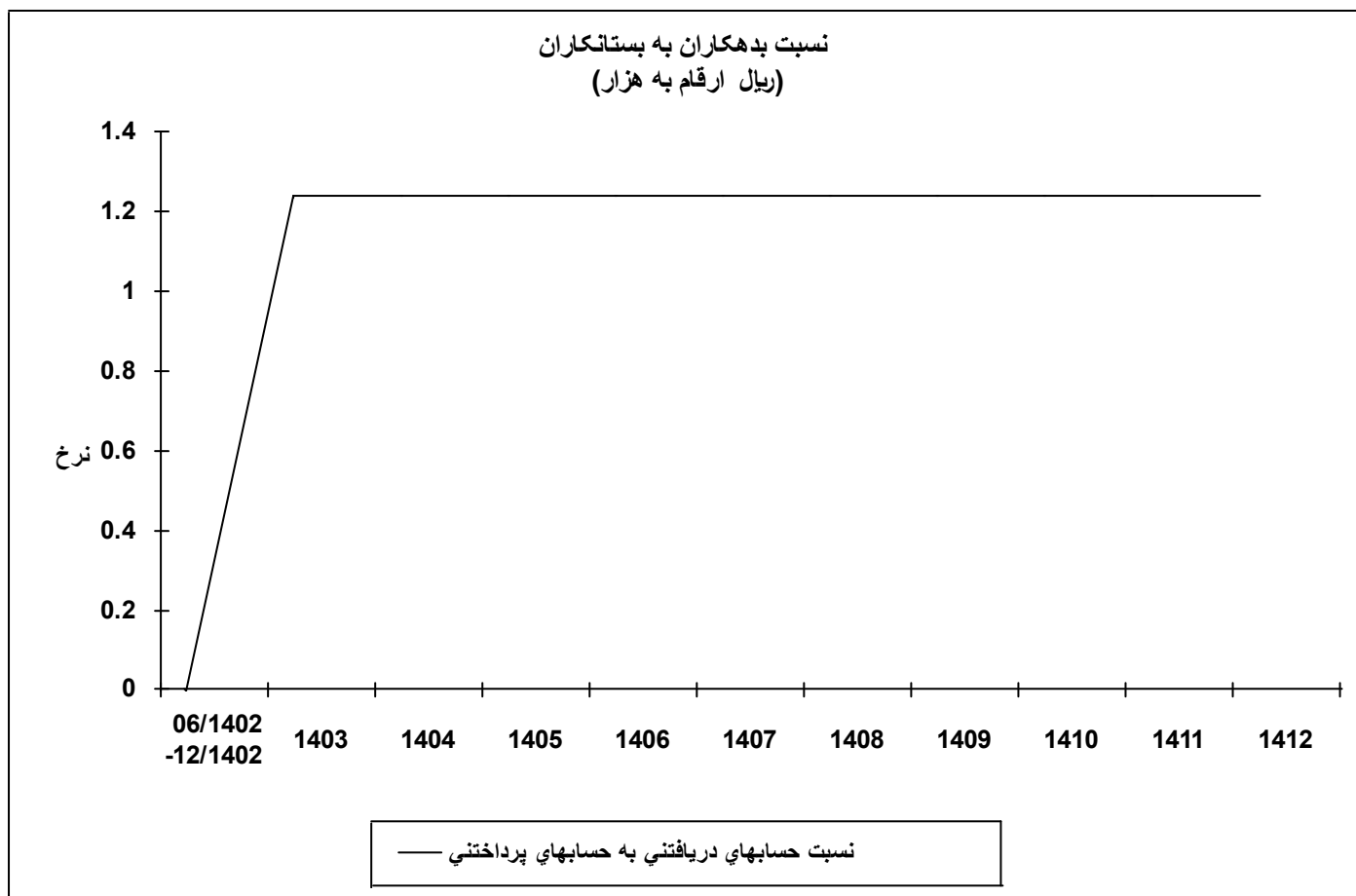
نسبت بدهی های بلند مدت به ثروت خالص	
06/1402-12/1402	2.54
1403	0.85
1404	0.55
1405	0.33
1406	0.16
1407	0.04
1408	0.00
1409	0.00
1410	0.00
1411	0.00
1412	0.00



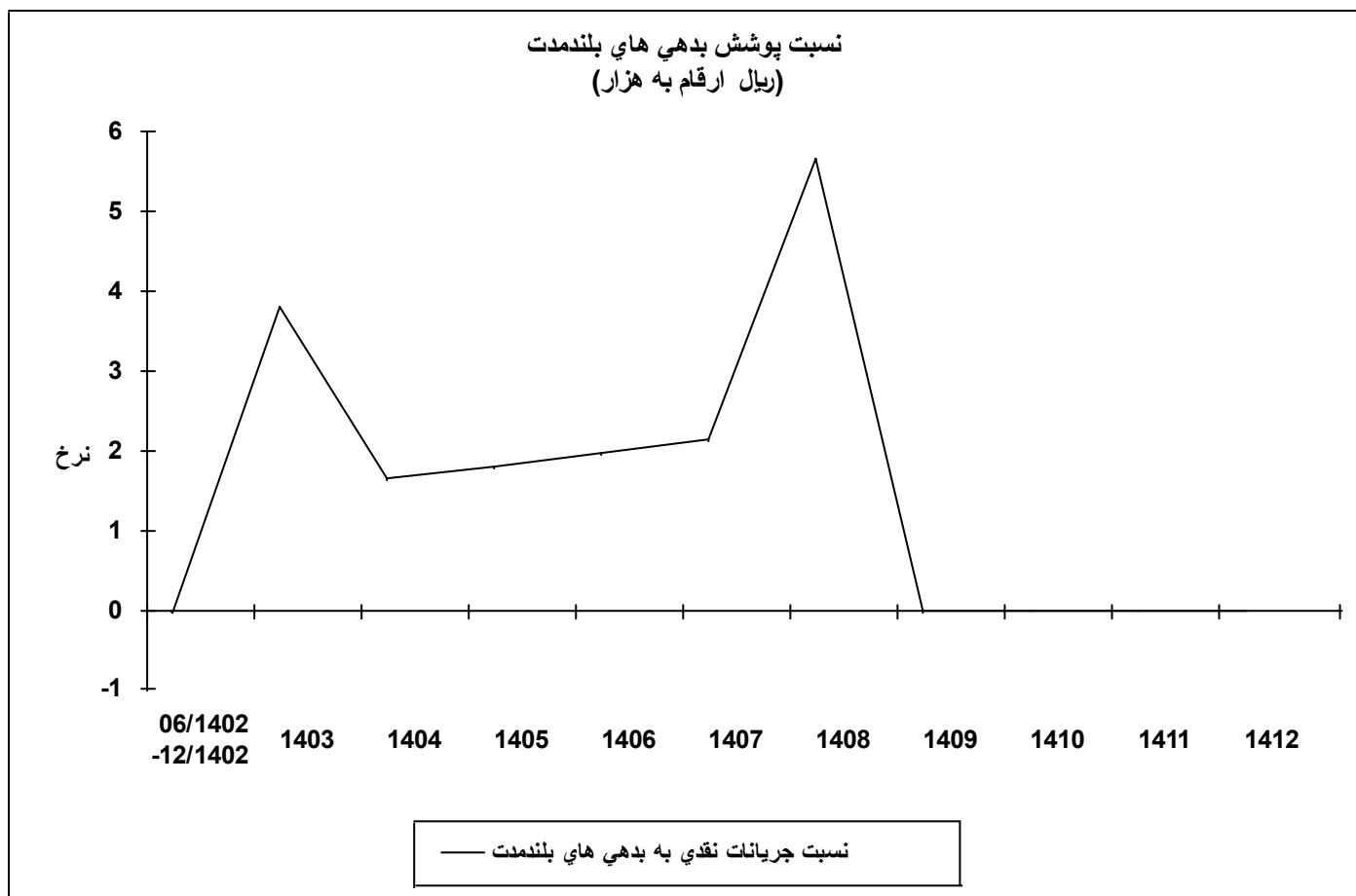
	نسبت داراییهای جاری به بدهی های جاری
06/1402-12/1402	0.00
1403	83.37
1404	997.66
1405	1,164.01
1406	1,341.30
1407	1,525.23
1408	1,854.27
1409	2,253.27
1410	2,615.71
1411	2,944.94
1412	3,243.99



سال	نسبت جریانات نقدی به بدهی های بلند مدت
06/1402-12/1402	0.00
1403	0.78
1404	0.48
1405	0.65
1406	0.94
1407	1.66
1408	5.82
1409	530,404,715,737,378.87
1410	583,065,197,486,191.00
1411	640,991,727,409,884.87
1412	704,710,910,325,948.00



نسبت حسابهای دریافتی به حسابهای پرداختی	
06/1402-12/1402	0.00
1403	1.24
1404	1.24
1405	1.24
1406	1.24
1407	1.24
1408	1.24
1409	1.24
1410	1.24
1411	1.24
1412	1.24



نسبت جریانات نقدی به بدهی های بلندمدت	
06/1402-12/1402	-0.03
1403	3.81
1404	1.65
1405	1.80
1406	1.97
1407	2.15
1408	5.65
1409	0.00
1410	0.00
1411	0.00
1412	0.00



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

نسبتهای کارایی			
بهره برداری 1405	بهره برداری 1404	بهره برداری 06/1403-12/1403	
0.57	0.52	0.93	نسبت فروش به کل سرمایه
27.88	30.66	16.91	نسبت سرمایه گذاری به هزینه های پرسنلی
0.00	0.00	0.00	نسبت موجودی کالا به فروش
0.59	0.60	0.57	نسبت خالص جریانات نقدي به کل فروش



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

نسبتهای کارایی			
نسبت فروش به کل سرمایه	بهره برداری 1406	بهره برداری 1407	بهره برداری 1408
نسبت سرمایه گذاری به هزینه های پرسنلی	0.62	0.69	0.75
نسبت موجودی کالا به فروش	25.35	23.05	20.96
نسبت خالص جریانهای نقدی به کل فروش	0.00	0.00	0.00
	0.58	0.58	0.58



COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

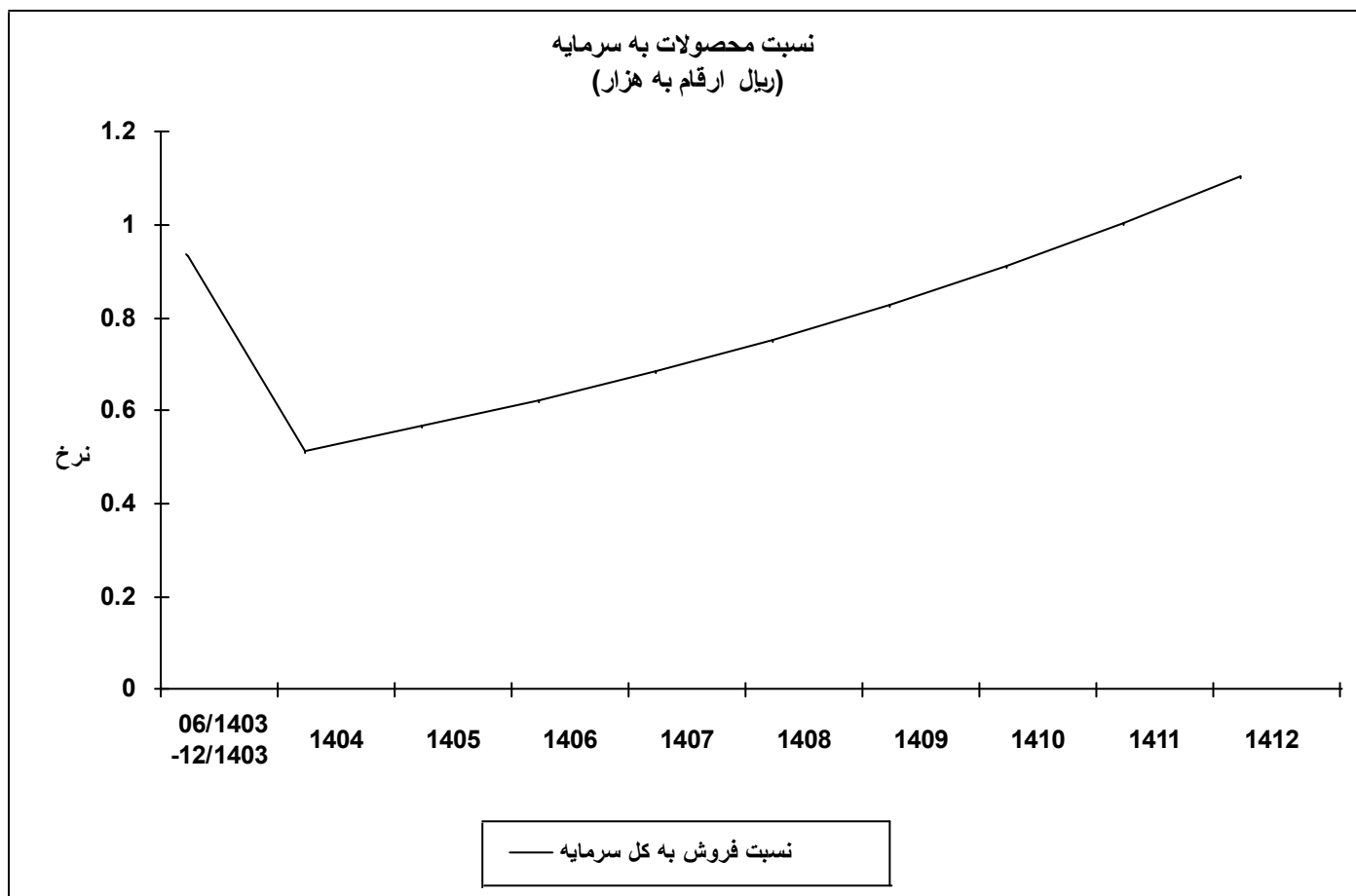
نسبتهای کارایی			
بهره برداری 1411	بهره برداری 1410	بهره برداری 1409	
1.00	0.91	0.83	نسبت فروش به کل سرمایه
15.76	17.33	19.06	نسبت سرمایه گذاری به هزینه های پرسنلی
0.00	0.00	0.00	نسبت موجودی کالا به فروش
0.57	0.58	0.58	نسبت خالص جریانهای نقدی به کل فروش



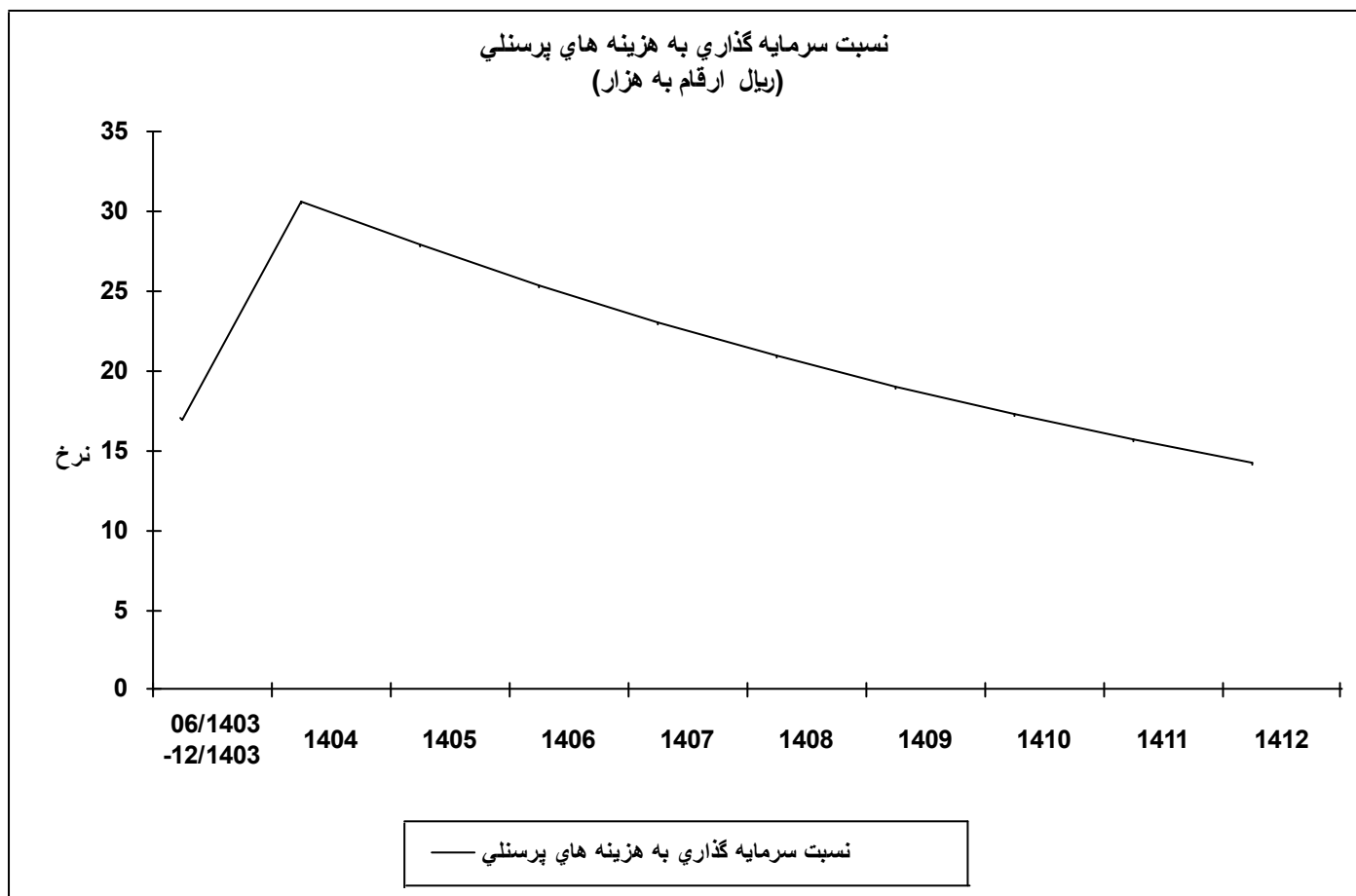
COMFAR III Expert

kdicoster@gmail.com

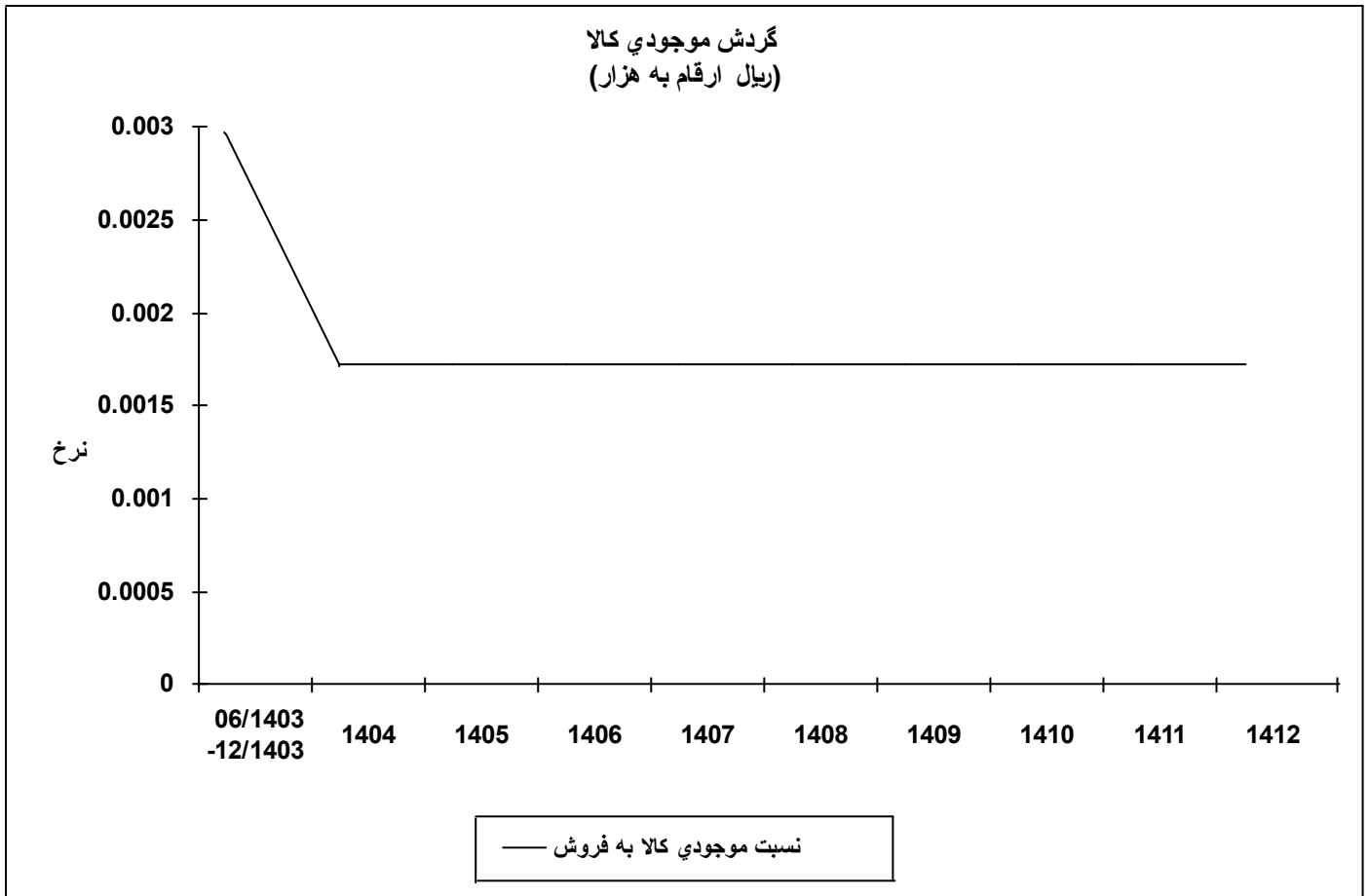
نسبتهای کارایی	
بهره برداری	
1412	
1.10	نسبت فروش به کل سرمایه
14.33	نسبت سرمایه گذاری به هزینه های پرسنلی
0.00	نسبت موجودی کالا به فروش
0.57	نسبت خالص جریانهای نقدی به کل فروش



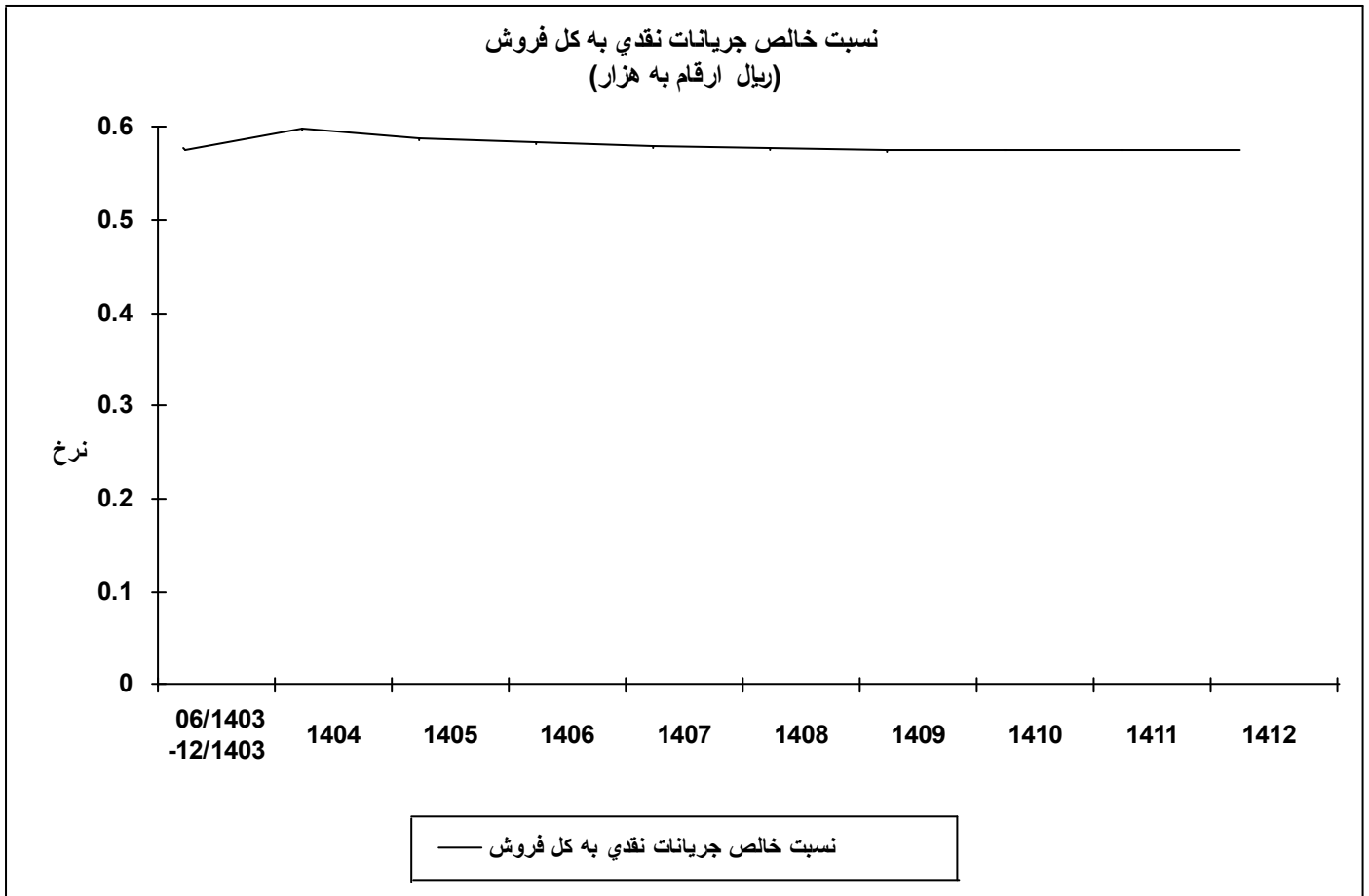
	نسبت فروش به کل سرمایه
06/1403-12/1403	0.93
1404	0.52
1405	0.57
1406	0.62
1407	0.69
1408	0.75
1409	0.83
1410	0.91
1411	1.00
1412	1.10



نسبت سرمایه گذاری به هزینه های پرسنلی	
06/1403-12/1403	16.91
1404	30.66
1405	27.88
1406	25.35
1407	23.05
1408	20.96
1409	19.06
1410	17.33
1411	15.76
1412	14.33



	نسبت موجودي کالا به فروش
06/1403-12/1403	0.00
1404	0.00
1405	0.00
1406	0.00
1407	0.00
1408	0.00
1409	0.00
1410	0.00
1411	0.00
1412	0.00



نسبت خالص جریانات نقدي به کل فروش	
06/1403-12/1403	0.57
1404	0.60
1405	0.59
1406	0.58
1407	0.58
1408	0.58
1409	0.58
1410	0.58
1411	0.57
1412	0.57