درگاه الکترونیکی
شهرداری فارسان
www.shfarsan.ir

بسته پیشنهادی احداث شهربازی چشمه قلعه شهر فارسان

جهت جذب سرمایه گذار از طریق مرکز خدمات سرمایه گذاری استان

شرکت مشاور

شرکت همیار حساب فراز امید

آدرس نمایندگی شرکت: استان چهارمحال و بختیاری، شهرکرد، خیابان شریعتی

تلفن تماس:

سجاد صالحی اردلی(۰۹۱۳۹۶۶۹۶۴۴)

شهباز مهرابی(۰۹۱۷۹۹۶۲۰۷۱)

خلاصه پروژه

۱-جدول سرمایه گذاری پروژه

ردیف	شرح	کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد			هزینه به یورو
		قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز	
۱	زمین محل اجرای طرح	۰	۰	۰	۰
۲	محوطه سازی	۲۴،۰۲۵	۰	۲۴،۰۲۵	۷۲،۸۰۳
۳	ساختمان	۱،۶۵۰	۰	۱،۶۵۰	۵،۰۰۰
۴	تأسیسات	۱۹۶	۰	۱۹۶	۵۹۲
۵	اثاثیه و لوازم اداری	۳۹۶	۰	۳۹۶	۱،۲۰۰
۶	ماشین آلات و تجهیزات	۱۸،۲۷۲	۰	۱۸،۲۷۲	۵۵،۳۶۸
۷	هزینه‌های قبل از بهره برداری	۴۴۵	۰	۴۴۵	۱،۳۵۰
۸	هزینه‌های پیش بینی نشده	۹۰۰	۰	۹۰۰	۲،۷۲۶
کل هزینه‌های سرمایه گذاری ثابت طرح		۴۵،۸۸۳	۰	۴۵،۸۸۳	۱۳۹،۰۳۹
سرمایه در گردش سال اول		۱،۹۹۹	۰	۱،۹۹۹	۶،۰۵۹
کل سرمایه‌گذاری طرح		۴۷،۸۸۲	۰	۴۷،۸۸۲	۱۴۵،۰۹۸

۲-منابع مورد نیاز تا مرحله تکمیل

شرح	کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد		
	دوران ساخت	دوران بهره برداری	مجموع
جمع منابع مالی طرح	۴۵،۸۸۳	۱،۹۹۹	۴۷،۸۸۲
جمع منابع مالی طرح (یورو)	۱۳۹،۰۳۹	۶،۰۵۹	۱۴۵،۰۹۸

۳-شاخص‌های اقتصادی

الف – نقطه سر به سر: ۲۳ درصد

ب – مدت برگشت سرمایه: ۴,۲۶ سال

ج – نرخ بازده داخلی: ۲۱,۵۸ درصد

د- ارزش خالص فعلی: ۸۳۹۴۳ میلیون ریال معادل ۲۵۴۳۷۲ یورو

ه-ارزش ماشین آلات و تجهیزات: ۱۸۲۷۲ میلیون ریال معادل ۵۵۳۶۸ یورو

جهت محاسبه ارز (یورو) در این بخش از میانگین وزنی نرخ خرید و فروش ارز بر مبنای معاملات ثبت شده در سامانه نظارت ارز (سنا) در آبان ماه ۱۳۹۹ استفاده شده است. بر این اساس قیمت ارز (یورو)۳۳۰۰۰۰ ریال به عنوان مبنا در محاسبات ارز استفاده شده است(منبع: سایت https://www.sanarate.ir/).

فهرست مطالب

خلاصه پروژه ۲
مقدمه ۴
فصل اول: مشخصات محل اجرای پروژه ۵
۱-۱-موقعیت مکانی محدوده اجرای پروژه ۶
۱-۲-راه های دسترسی ۷
۱-۳-اقلیم ۸
۱-۴- جمعیت مراکز مسکونی محل اجرای پروژه ۱۰
۱-۵-وضعیت دسترسی محل اجرای پروژه به امکانات زیربنایی ۱۱
فصل دوم: مشخصات تجهیزات شهربازی ۱۲
۲-۱- مقدمه ۱۳
۲-۲-انواع شهربازی ۱۳
۲-۲-۱-شهربازی روباز ۱۳
۲-۲-۲-شهربازی سرپوشیده ۱۴
۲-۳-تجهیزات شهربازی ۱۴
۲-۳-۱-ترن هوایی ۱۴
۲-۳-۲-تاب شهربازی ۱۵
۲-۳-۳-چرخ و فلک ۱۵
۲-۳-۴-غرفه ها و مغازه ها ۱۵
۲-۳-۵-تونل ها و سرسره ها ۱۵
۲-۳-۶-ماشین سواری ۱۵
۲-۳-۷-تونل های وحشت ۱۶
۲-۴-سیستم اتوماسیون شهر بازی ۱۶
۱-۴-۲-مزایای اتوماسیون شهر بازی ۱۶
فصل سوم: سرمایه گذاری و توجیه فنی پروژه ۱۸
۳-۱-هزینه های ثابت پروژه ۱۹
۳-۲-سرمایه گذاری پروژه ۲۲

۳-۳-هزینه های متغیر پروژه ۲۳
۳-۴-بهای تمام شده ۲۵
۳-۵-برنامه ارائه خدمات شهربازی ۲۷
(۳-۲۲): برنامه فروش ۲۷
۳-۶-بیلان اقتصادی پروژه ۲۸
فصل چهارم: زمانبندی اجرای پروژه ۳۲
منابع ۳۴
فصل پنجم: پیوست ۳۵
پیوست شماره یک ۳۶

فهرست جداول

جدول(۱-۱): مختصات جغرافیایی محل اجرای پروژه ۶
جدول(۱-۲): راه دسترسی به محل اجرای پروژه ۷
جدول(۱-۳): فاکتورهای اقلیمی شهرستان فارسان ۹
جدول(۱-۴): میانگین جمعیت محدودهی اجرای پروژه(سال ۱۳۹۵) ۱۰
جدول(۱-۵): وضعیت دسترسی محل اجرای پروژه به امکانات زیربنایی ۱۱
جدول(۳-۱): زمین محل اجرای پروژه ۱۹
جدول(۳-۲): محوطه سازی ۱۹
جدول(۳-۳): ساختمان ۱۹
جدول(۳-۴): تاسیسات ۱۹
جدول(۳-۵): ماشین آلات و تجهیزات ۲۰
جدول(۳-۶): وسایل نقلیه ۲۰
جدول(۳-۷): اثاثیه و لوازم اداری ۲۰
جدول(۳-۸): هزینه های قبل از بهره برداری ۲۱
جدول(۳-۹): سرمایه در گردش ۲۲
جدول(۳-۱۰): خلاصه سرمایه گذاری پروژه ۲۲
جدول(۳-۱۱): نحوه تامین منابع مالی برای تکمیل پروژه ۲۳
جدول(۳-۱۲): هزینه مواد اولیه ۲۳
جدول(۳-۱۳): هزینه سوخت و انرژی ۲۳

جدول(۳-۱۴): حقوق و دستمزد ۲۳
جدول(۳-۱۵): هزینه تعمیر و نگهداری ۲۴
جدول(۳-۱۶): هزینه استهلاک ۲۴
جدول(۳-۱۷): هزینه فروش و بیمه ۲۴
جدول(۳-۱۸): بهای تمام شده محصول (هزینه های مستقیم تولید) ۲۵
جدول(۳-۱۹): هزینه های عملیاتی ۲۶
جدول(۳-۲۰): هزینه های غیرعملیاتی ۲۶
جدول(۳-۲۱): تفکیک هزینه های ثابت و متغیر تولید ۲۶
جدول(۴-۲۳): برنامه ارائه خدمات شهر بازی ۲۸
جدول(۳-۲۴): پیش بینی صورتحساب سود و زیان ۲۸
جدول(۳-۲۵): پیش بینی عایدات پروژه ۲۹
جدول(۳-۲۶): ارزش خالص جریانات نقدی (**NPV**) ۳۰
جدول(۳-۲۷): تحلیل نقطه سر به سر ۳۱
جدول(۳-۲۸): شرح ارزش افزوده ۳۱
جدول (۳-۲۹): جدول پیش بینی گردش وجوه نقد ۳۱
جدول(۴-۱): زمانبندی اجرای پروژه ۳۳

فهرست اشکال

شکل(۱-۱): محدوده اجرای پروژه ۶
شکل(۱-۲): مسیر دسترسی به محل اجرای پروژه ۷
شکل(۱-۳): نقشه پهنه بندی اقلیمی استان چهارمحال و بختیاری ۱۰
شکل (۳-۱): نسبت هزینه های سرمایه گذاری پروژه ۲۱
شکل (۳-۲): نسبت هزینه های تولید سالانه پروژه ۲۵
شکل (۳-۳): پیش بینی سود و زیان طرح ۲۹
شکل (۳-۴): ارزش خالص فعلی جریانات نقدی ۳۰

مقدمه

امروزه شهربازی‌ها به عنوان یک فرصت برای جذب گردشگران بیشتر قلمداد می شوند. بسیاری از شهرداری‌ها برای ارائه خدمات بهتر به شهروندان خود اقدام به احداث شهربازی‌های روباز و سرپوشیده می‌کنند. از همین رو شهرداری شهر فارسان برای جذب گردشگران بیشتر و ارائه خدمات تفریحی و سرگرمی بیشتر به شهروندان این شهر در نظر دارد یک واحد شهربازی در زمینی به مساحت ۱۰۰۰۰ متر مربع احداث کند. از اینرو این بسته پیشنهادی جهت جذب سرمایه گذار تهیه شده است.

فصل اول:

مشخصات محل اجرای پروژه

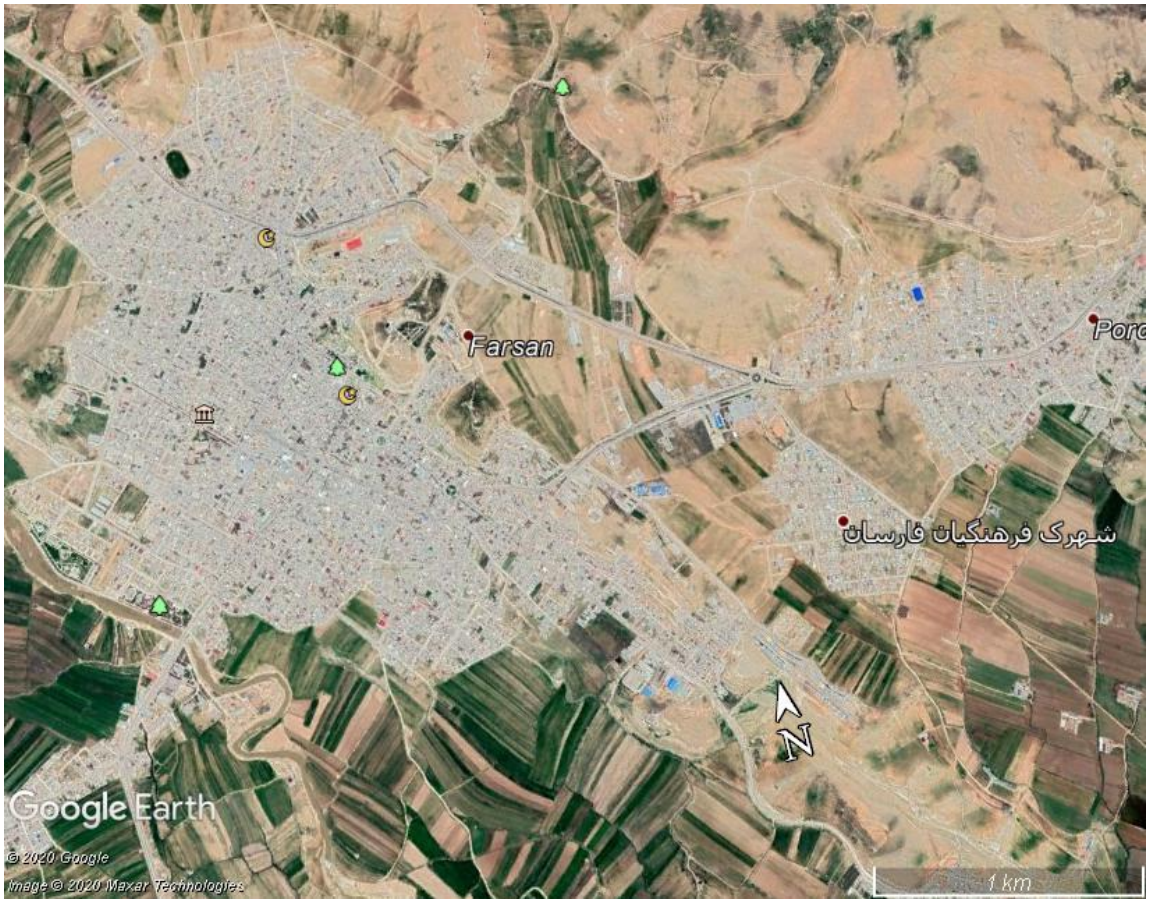
۱-۱-موقعیت مکانی محدوده اجرای پروژه

محل اجرای پروژه در استان چهارمحال و بختیاری، شهرستان فارسان و شهر فارسان قرار دارد. جدول ۱-۱ مختصات جغرافیایی محل اجرای پروژه را نشان می‌دهد.

جدول(۱-۱): مختصات جغرافیایی محل اجرای پروژه

ردیف	طول شرقی	عرض شمالی
۱	۴۵۸۰۶۶	۳۵۷۰۱۵۰
۲	۴۵۹۴۱۷	۳۵۷۰۱۰۷
۳	۴۶۰۲۰۱	۳۵۶۷۵۷۰
۴	۴۵۷۷۴۸	۳۵۶۸۶۸۵

همچنین شکل ۱-۱محدوده‌ی اجرای پروژه را در محیط گوگل ارث نشان می‌دهد.



شکل(۱-۱): محدوده اجرای پروژه

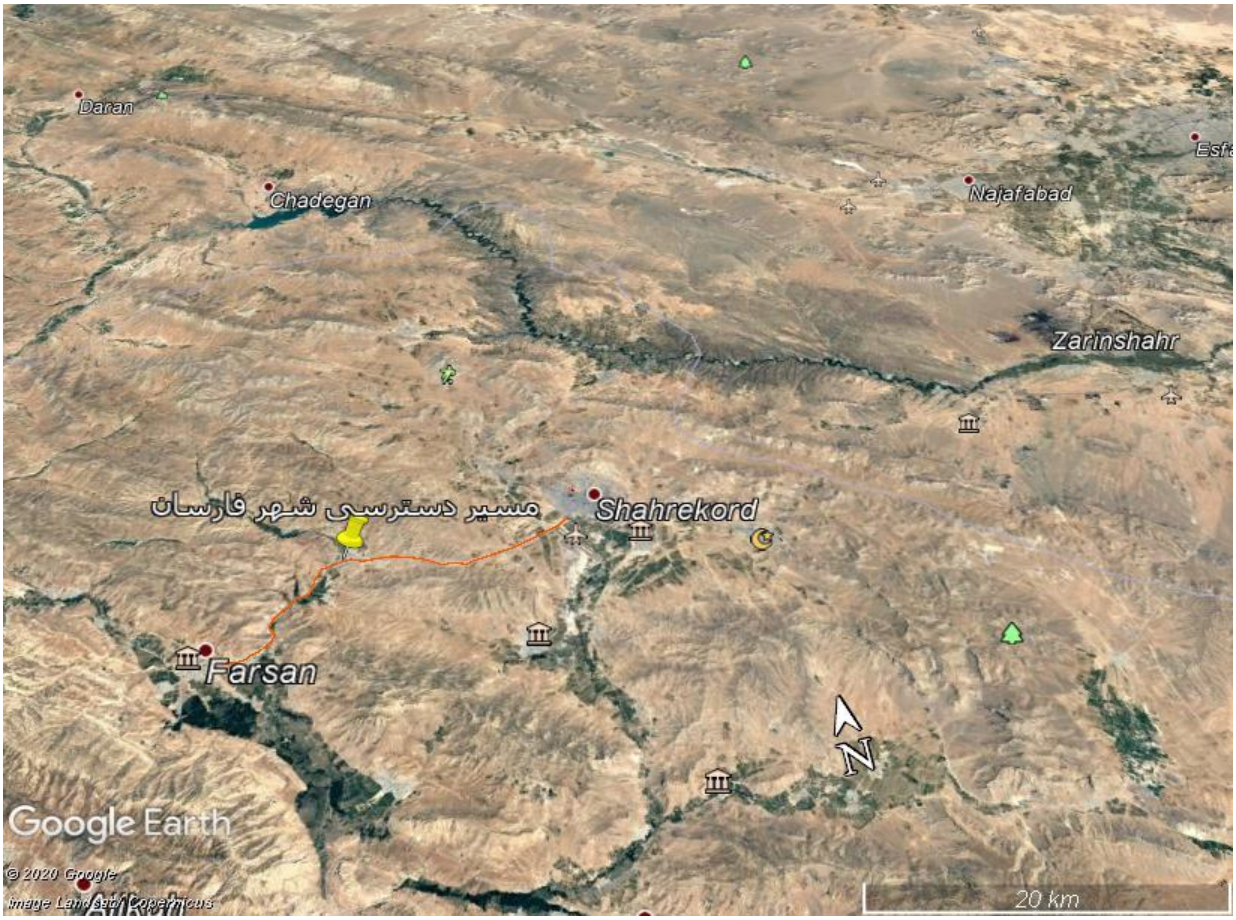
۱-۲-راه‌های دسترسی

به منظور دسترسی به محل اجرای پروژه می‌توان از مسیر ارائه شده در جدول ۱-۲ استفاده کرد.

جدول(۱-۲): راه دسترسی به محل اجرای پروژه

ردیف	مبدا	آدرس	مقصد	مسافت (کیلومتر)
۱	شهرکرد	سورشجان، پردنجان	فارسان	۳۵

همچنین شکل ۱-۲ مسیر دسترسی به محل اجرای پروژه را نشان می‌دهد.



شکل(۱-۲): مسیر دسترسی به محل اجرای پروژه

۱-۳-اقلیم

براساس تقسیم بندی کوپن استان چهارمحال و بختیاری بطور کلی نواحی شرقی منطقه، اقلیم معتدل و سرد با تابستانهای گرم و خشک (Dcas) دارد که از نمونه ایستگاه های آن شهرکرد و امام قیس را می توان نام برد. ارتفاعات ۳۰۰۰ - ۲۵۰۰ متری منطقه، اقلیم معتدل سرد و تابستان‌های خشک (Dcas) دارد که نمونه ایستگاههای آن چلگرد است. نواحی غربی منطقه که پوشیده از جنگلهای بلوط است اقلیم نیمه گرمسیری با تابستانهای گرم و خشک (Dcas) دارد که ایستگاه لردگان و منج در این اقلیم واقع شده‌اند و بالاخره ارتفاعات بیش از ۳۰۰۰ متری منطقه دارای اقلیم ارتفاعات (H) می‌باشد که پوشیده از برف های دائمی است.

با استفاده از روش پیشنهادی برای مناطق مرکزی ایران استان چهارمحال و بختیاری دارای ۶ اقلیم می‌باشد که شامل:

۱- اقلیم ارتفاعات: مناطقی که در ارتفاع بیش از ۳۵۰۰ متر از سطح دریا قرار دارند و از نظر پوشش گیاهی بسیار فقیر بوده و دوره رشد در این مناطق بسیار کم می‌باشد و اکثر مواقع از یخچالها و برفهای دائم پوشیده شده است.

۲- اقلیم مرطوب معتدل و بسیار سرد که در مناطق مجاور ارتفاعات واقع شده‌اند و سطح کمی از کل سطح استان را بخود اختصاص داده‌اند و از نظر پوشش گیاهی نیز فقیر هستند و فقط گونه‌های مقاوم نظیر چوبک و سرو کوهی در این مناطق رشد می‌کنند.

۳- اقلیم نیمه مرطوب معتدل سرد: سطح زیادی از استان را شامل می‌شود. مناطق مرکزی استان و دشت‌های زیادی در این اقلیم جای دارند که در شهرستان شهرکرد شامل بخش‌های مرکزی، شلمزار، لاران، بن و قسمتی از بخش سامان و در شهرستان بروجن بخش مرکزی و شهرستان فارسان و شهر ناغان در شهرستان اردل جزء آن می‌باشد.

۴- اقلیم مرطوب معتدل سرد: این اقلیم تقریباً زیر اقلیم نوع سوم (نیمه مرطوب معتدل سرد) می‌باشد با این تفاوت که میزان بارش در این اقلیم بیشتر می‌باشد. این اقلیم شامل نواحی امام قیس در شهرستان بروجن، بخش دیناران اردل و سودجان و مرغملک شهرستان شهرکرد می‌باشد.

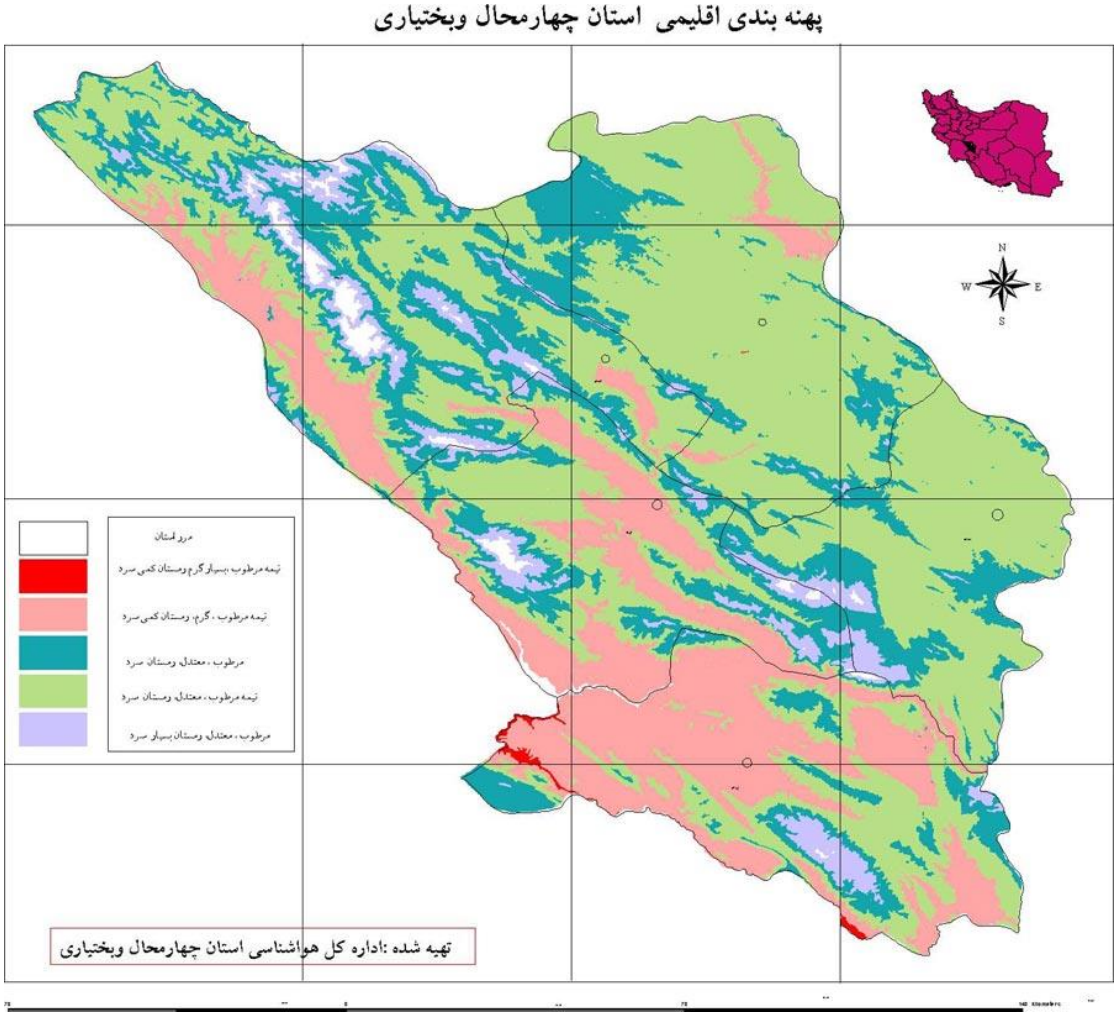
۵- اقلیم نیمه مرطوب کمی سرد: شامل مناطق لردگان و بخش بازفت در شهرستان کوهرنگ و حاشیه زاینده

رود در بخش سامان می‌باشد و از نظر پوشش گیاهی جنگلهای بلوط، باغات میوه در این اقلیم سطح وسیعتری را به خود اختصاص می‌دهند.

۶- اقلیم نیمه مرطوب بسیار گرم، زمستان کمی سرد: سطح بسیار کوچکی ازاستان که از نظر ارتفاعی دارای ارتفاع کمتر از ۱۰۰۰ متر از سطح دریا قرار دارند را شامل است که در این مناطق در تابستان نسبت به دیگر مناطق استان هوای گرمتری داراست و بارش نیز در این مناطق بیش از ۷۰۰ میلیمتر در سال است. این اقلیم حاشیه رودخانه ارمند در شهرستان لردگان را در بر می‌گیرد(شکل۱-۴).

جدول(۱-۳): فاکتورهای اقلیمی شهرستان فارسان

فاکتور اقلیمی	میانگین
درجه حرارت(سانتی گراد)	۱۲,۱
بارندگی(میلی متر)	۶۰۰
تعداد روزهای یخبندان	۱۱۲



شکل(۱-۳): نقشه پهنه بندی اقلیمی استان چهارمحال و بختیاری

۱-۴- جمعیت مراکز مسکونی محل اجرای پروژه

هدف از بررسی جمعیت مراکز مسکونی محدوده پروژه آشنایی سرمایه گذاران با بازارهای هدف اولیه برای فروش محصولات و همچنین تامین نیروی انسانی و تجهیزات مورد نیاز برای ادامه کار است. از اینرو در جدول ۱-۴ میانگین جمعیت شهرهای همجوار به محل اجرای پروژه ارائه شده است.

جدول(۱-۴): میانگین جمعیت محدوده‌ی اجرای پروژه(سال ۱۳۹۵)

ردیف	مراکز مسکونی	جمعیت(۱۳۹۵)
۱	شهر شهرکرد	۱۹۰۴۴۱
۲	شهر سورشجان	۱۲۳۰۸
۳	شهر پردنجان	۸۶۹۹
۴	شهر فارسان	۳۰۵۰۴

۱-۵-وضعیت دسترسی محل اجرای پروژه به امکانات زیربنایی

در جدول ۱-۵ وضعیت دسترسی محل اجرای پروژه به امکانات زیربنایی ارائه شده است.

جدول(۱-۵): وضعیت دسترسی محل اجرای پروژه به امکانات زیربنایی

امکانات زیربنایی	دارد	ندارد	توضیحات
پوشش تلفن	*		
راه دسترسی	*		راه دسترسی آسفالته است
دسترسی به نیروی انسانی	*		
برق	*		
آب	*		
گاز	*		

فصل دوم:

مشخصات تجهیزات شهربازی

۲-۱- مقدمه

شهربازی به مرکزی گفته می‌شود که دارای تجهیزات و وسایل سرگرم‌کننده است. این وسایل موجب تفریح و به وجود آورنده حس هیجان، ترس، شادی و رضایت برای مردم می‌شوند. شهربازی از اماکن عمومی است که خانواده‌ها و همه افراد به آنجا مراجعه می‌کنند و از امکانات و وسایل آن نظیر زمین‌های بازی، پارکها و ... در کنار سایر خدمات دیگر بهره می‌برند.

۲-۲-انواع شهربازی

به طور کلی می‌توان این اماکن تفریحی را به دو گونه تقسیم بندی کرد:

۱- شهربازی رو باز

۲- شهربازی سر پوشیده

۲-۲-۱-شهربازی روباز

شهربازی های روباز، دقیقا همان چیزی است که پس از شنیدن این اسم به ذهن ما می آید؛ چرخ و فلک های بزرگ و دنیای نور و رنگ که چشمان هر بیننده ای را به خود خیره خواهد کرد. اما در رابطه با تجهیز این نوع فضا با وجود کمتر بودن محدودیت های انتخاب، گزینه های شما سخت تر خواهند بود. چرا که در شهربازی های روباز عموما از وسایل سنگین و فوق سنگین استفاده شده و به طراحی دقیق و جانمایی های کارشناسی شده نیاز است. سازه های مورد استفاده در شهربازی روباز عموما نیازمند به فونداسیون هستند. لذا زیر سازی جزو مسائل مهمی است که در این پروژه ها در نظر گرفته می شود. طراحی چینش وسایل شهربازی در این نوع فضا اغلب بصورتی است که تمامی فضا مورد بهره برداری قرار گرفته و هیچ بخشی از محوطه شهربازی به هدر نرود.

۲-۲-۲-شهربازی سرپوشیده

اکثر وسایل شهربازی مورد استفاده در فضای بازی سرپوشیده از نوع الکترونیکی یا گیمی بوده که با داشتن ابعاد مناسب و تنوع محصولی بالا، می توانند ضامن موفقیت یک مرکز بازی سرپوشیده یا همان شهربازی سرپوشیده باشند. دستگاه های شبیه ساز و واقعیت مجازی و همچنین اتاق های لیزر، از موارد پیشنهادی به سرمایه گذاران، برای تجهیز وسایل است. در رابطه با شهربازی سرپوشیده ابعاد و ارتفاع سقف فضای شما از نکات حایز اهمیت در انتخاب محصولات خواهد بود. چرا که در احداث این نوع فضای بازی محدودیت ارتفاع، محدودیت های وزنی سازه ها و فونداسیون همگی باید مورد بررسی قرار بگیرند تا از خطر های احتمالی نیز جلوگیری شود. البته به دلیل وجود این محدودیت ها استفاده از سازه های فوق سنگین شهربازی در فضاهای سرپوشیده رایج نیست. اما درصورتی که شهربازی سرپوشیده در یک فضای هم سطح زمین ساخته شود امکان تجهیز وسایل با برخی سازه های نیازمند فونداسیون نیز بررسی خواهد شد.

۲-۳-تجهیزات شهربازی

برای ایجاد یک طیف وسیع از تفریحات و سرگرمی‌ها و همچنین ایجاد احساسات مختلف برای افراد مراجعه کننده، معمولا اجزای شهربازی قسمت‌های مختلفی دارند. از جمله بخش هایی که در شهربازی‌ها وجود دارند عبارتند از:

۲-۳-۱-ترن هوایی

ترن هوایی خط آهنی معمولا طولانی است که در قسمت هایی از مسیر خود دارای پیچ و انحراف با شیب کم و زیاد است. البته در ساخت این ترن‌ها باید بسیار دقت شود تا وسایل سواری روی ترن از رده خارج نشوند. ترن هوایی بیشتر در شهر بازی‌ها بکار می‌رود و از محبوب‌ترین تجهیزات سواری می‌باشد.

۲-۳-۲-تاب شهربازی

از جمله وسایل دیگری که باعث جذابیت شهربازی‌ها می‌باشد، تاب شهربازی است. به‌گونه‌ای که چندین تاب از یک سقف گردان آویزان شده‌اند و این سقف شروع به حرکت می‌کند و تفریح‌کنندگان را در هوا می‌چرخاند.

۲-۳-۳-چرخ و فلک

همانطور که بیشتر شما در هر شهر بازی این وسیله را می‌بینید، این وسیله بزرگ چرخ و فلک از نوع افقی آن می‌باشد. این نوع چرخ و فلک‌ها به صورت‌های گوناگون می‌باشند. معمولا چرخ و فلک‌ها صندلی هایی به شکل ساده یا اسب مانند دارند و افراد روی آن می‌نشینند تا چرخ و فلک به صورت عمودی از پایین به بالا برود و یک حرکت دایره‌ای انجام دهد.

۲-۳-۴-غرفه‌ها و مغازه‌ها

معمولا ما در هر شهربازی غرفه‌ها و مغازه هایی می‌بینیم که بخشی از آنها مواد غذایی و تنقلات می‌فروشند ولی بعضی دیگر در قبال دریافت هزینه ای، شما را به چالش می‌کشند و در صورت برنده شدن، می‌توانید از جوایزی که برای برندگان در نظر گرفته اند، بهره‌مند شوید.

۲-۳-۵-تونل‌ها و سرسره‌ها

این سرسره‌ها یکی از بخش‌های اصلی شهربازی به حساب می‌آیند. معمولا این قسمت به صورت آبی و یا بدون آب وجود دارد که افراد روی آن با یک شیب کاهشی به پایین هدایت می‌شوند.

۲-۳-۶-ماشین سواری

معمولا این بخش در شهر بازی‌های سرپوشیده وجود دارد. چندین ماشین‌های ساده با یک فرمان وجود دارند که روی یک سطح خاص توسط فرمان هدایت می‌شوند.

۲-۳-۷-تونل‌های وحشت

برای ایجاد حس ترس و وحشت به شرکت کنندگان، معمولا تونل‌ها سرپوشیده و تو در تویی با عرض‌های کم ایجاد می‌شوند که در آن کاراکترها و عروسک‌های ترسناکی وجود دارند. این عروسک‌ها به صورت ناگهانی و غیر ناگهانی روی صحنه می‌آیند و باعث ترسیدن شرکت‌کنندگان می‌شوند.

۲-۴-سیستم اتوماسیون شهر بازی

قلب تپنده یک شهربازی، سیستم کنترل میزان فروش شهربازی می باشد. مدیریت آسان مجموعه و کنترل میزان درآمد حاصل از آن از یک سو و ترغیب مشتریان به استفاده بیشتر از دستگاه‌های بازی از سوی دیگر، دغدغه همیشگی مالکین شهربازی بوده است. با استفاده از سیستم اتوماسیون شهربازی، دیگر نیازی نیست که مشتری تعداد زیادی سکه را در جیب‌های خود حمل کند و یا زمان زیادی را در صف‌های طولانی گیشه‌ها، جهت خرید بلیط صرف نماید. در این سیستم، تنها با داشتن یک کارت الکترونیکی شهربازی، می‌توان در هر لحظه از تمام دستگاه‌های شهربازی (سرپوشیده و روباز) و خدمات ارائه شده در مجموعه مانند: کافی شاپ، فست‌فود، پارکینگ و ... استفاده نمود. مدیریت میزان فروش شهربازی و کنترل دقیق دستگاه‌های بازی و کلیه خدمات ارائه شده و همچنین سهولت در فعالیت کارکنان و اپراتورهای مجموعه از دیگر مزایای این سیستم می‌باشد. در نهایت امکان گزارش‌گیری از درآمد کل شهربازی، از هر نقطه از جهان و به صورت آنلاین، توسط مدیریت وجود خواهد داشت.

۲-۴-۱-مزایای اتوماسیون شهر بازی

- امکان باز کردن راه‌بند پارکینگ توسط کارت شهربازی
- امکان باز کردن گیت‌های ورودی مجموعه توسط کارت شهربازی
- امکان کنترل دستگاه‌های بازی به وسیله کارت‌خوان
- امکان شارژ کارت به صورت اعتباری
- امکان مدیریت سیستم توسط نرم افزار جامع شهربازی

- امکان کنترل عملکرد کارت توسط نمایشگر عملکرد مشتری
- امکان استفاده از کلیه خدمات ارائه شده در مجموعه (بوفه، رستوران، فروشگاه و ...) توسط کارت شهربازی
- امکان اتصال به پرینتر صدور بلیط جهت دریافت رسید شارژ کارت‌ها
- امکان مشاهده مانده اعتبار کارت توسط نمایشگرهای نصب شده در نقاط مختلف
- امکان گروه بندی مشتریان مورد استفاده جهت اعمال قیمت های مختلف در نرم افزار شهربازی
- دارای سیستم رستوران و بوفه جهت استفاده در سیستم شهربازی
- امکان کنترل و مدیریت پارکینگ شهربازی
- امکان تهیه انواع گزارشات و نمودارهای مختلف براساس تاریخ ، دستگاه‌ها ، کاربر و...
- تعریف بازه زمانی کاری مربوط به زمان استفاده از دستگاه‌ها و کاربران جهت تهیه میزان کارکرد دستگاه‌ها
- امکان استفاده از کارتهای (مچبند) حافظه دار جهت استفاده از امکانات مجموعه
- امکان ثبت مشخصات مشتریان خاص جهت در نظر گرفتن تخفیف و...
- امکان ثبت نام مشتریان بصورت عضو با تخفیفات خاص
- امکان تعریف و مدیریت سازمان‌های طرف قرارداد جهت استفاده از شهربازی
- امکان شارژ کارت‌ها از طریق نرم افزار و گزارشات کامل از کارت‌های شارژ شده
- امکان ارسال تنظیمات به دستگاه‌های کارت‌خوان نصب شده در نقاط مختلف شهربازی، از طریق شبکه
- امکان گزارش‌گیری از کارکرد مالی هر اپراتور و نیز درآمد کل شهربازی
- امکان کنترل اتوماتیک دستگاه‌های بولینگ و بیلیارد بصورت زمانی
- امکان کنترل دستگاه‌های بازی با مبالغ خاص هر مشتری

فصل سوم:

سرمایه گذاری و توجیه فنی پروژه

۳-۱-هزینه‌های ثابت پروژه

جدول(۳-۱): زمین محل اجرای پروژه

ردیف	شرح	واحد	نوع مالکیت	مقدار	قیمت واحد	قیمت کل	هزینه نهایی	هزینه به یورو
	کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد							
۱	زمین محل اجرای طرح	متر مربع	ملکی	۱۰،۰۰۰	۰	۰	۰	۰
مجموع							۰	۰

جدول(۳-۲): محوطه سازی

ردیف	شرح	مقدار	واحد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز	هزینه به یورو
	کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد							
۱	خاکبرداری و تسطیح	۱۰،۰۰۰	متر مربع	۵۰،۰۰۰	۵۰۰	۰	۵۰۰	۱،۵۱۵
۲	پیاده رو سازی	۶۰	متر مربع	۶۰۰،۰۰۰	۳۶	۰	۳۶	۱۰۹
۳	فضای سبز	۳۵۰	متر مربع	۲۷۰،۰۰۰	۹۵	۰	۹۵	۲۸۶
۴	خیابان کشی و آسفالت محوطه	۷،۰۰۰	متر مربع	۱،۸۰۰،۰۰۰	۱۲،۶۰۰	۰	۱۲،۶۰۰	۳۸،۱۸۲
۵	حصار کشی محوطه	۲،۸۰۰	متر مربع	۳،۵۰۰،۰۰۰	۹،۸۰۰	۰	۹،۸۰۰	۲۹،۶۹۷
۶	درب	۱	عدد	۲۵،۰۰۰،۰۰۰	۲۵	۰	۲۵	۷۶
۷	آلاچیق	۶	عدد	۵۸،۰۰۰،۰۰۰	۳۴۸	۰	۳۴۸	۱،۰۵۵
۸	صندلی های فضای باز	۴۰	عدد	۵،۵۰۰،۰۰۰	۲۲۰	۰	۲۲۰	۶۶۷
۹	سطل زباله بزرگ	۶	عدد	۶،۹۰۰،۰۰۰	۴۱	۰	۴۱	۱۲۵
۱۰	سطل زباله کوچک	۳۰	عدد	۱،۵۰۰،۰۰۰	۴۵	۰	۴۵	۱۳۶
۱۱	روشنایی (پایه چراغ و روشنایی فانتزی)	۵۰	عدد	۶،۳۰۰،۰۰۰	۳۱۵	۰	۳۱۵	۹۵۵
مجموع						۰	۲۴،۰۲۵	۷۲،۸۰۳

جدول(۳-۳): ساختمان

ردیف	شرح	مقدار	واحد	قیمت واحد	قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز	هزینه به یورو
	کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد							
۱	نگهبانی و انبار مواد اولیه (ساختمان بتنی)	۳۰	متر مربع	۲۲،۰۰۰،۰۰۰	۶۶۰	۰	۶۶۰	۲،۰۰۰
۲	ساختمان اداری و رفاهی (ساختمان بتنی)	۴۵	متر مربع	۲۲،۰۰۰،۰۰۰	۹۹۰	۰	۹۹۰	۳،۰۰۰
مجموع						۰	۱،۶۵۰	۵،۰۰۰

جدول(۳-۴): تاسیسات

ردیف	شرح	مقدار	واحد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز	هزینه به یورو
	کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد							
۱	هزینه خط تلفن و اشتراک اینترنت	۱	خط	۲۵،۰۰۰،۰۰۰	۲۵	۰	۲۵	۷۶
۲	دوربین مدار بسته	۱	ست	۱۶۰،۰۰۰،۰۰۰	۱۶۰	۰	۱۶۰	۴۸۵
۳	سیستم اطفاء حریق	۳	دستگاه	۳،۵۰۰،۰۰۰	۱۱	۰	۱۱	۳۲
مجموع						۰	۱۹۶	۵۹۲

جدول(۳-۵): ماشین آلات و تجهیزات

ردیف	شرح	مقدار	واحد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز	هزینه به یورو
		کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد						
۱	سرسره بادی کودک	۱	دستگاه	۸۴،۵۰۰،۰۰۰	۸۵	۰	۸۵	۲۵۶
۲	سرسره بادی بزرگ	۱	دستگاه	۱۲۳،۵۰۰،۰۰۰	۱۲۴	۰	۱۲۴	۳۷۴
۳	استخر بادی بزرگ	۱	دستگاه	۵۸،۵۰۰،۰۰۰	۵۹	۰	۵۹	۱۷۷
۴	آبشار سرسره	۱	دستگاه	۹۱۰،۰۰۰،۰۰۰	۹۱۰	۰	۹۱۰	۲،۷۵۸
۵	یوربانجی	۱	دستگاه	۴۵۵،۰۰۰،۰۰۰	۴۵۵	۰	۴۵۵	۱،۳۷۹
۶	تاب دلقک	۱	دستگاه	۳۲۵،۰۰۰،۰۰۰	۳۲۵	۰	۳۲۵	۹۸۵
۷	ایرهاکی	۲	دستگاه	۵۸،۵۰۰،۰۰۰	۱۱۷	۰	۱۱۷	۳۵۵
۸	فوتبال دستی	۲	دستگاه	۱۹،۵۰۰،۰۰۰	۳۹	۰	۳۹	۱۱۸
۹	هندیکس	۲	دستگاه	۵۸،۵۰۰،۰۰۰	۱۱۷	۰	۱۱۷	۳۵۵
۱۰	گیم وی آر (شبیه سازی)	۱	دستگاه	۲۶۰،۰۰۰،۰۰۰	۲۶۰	۰	۲۶۰	۷۸۸
۱۱	مری گراند	۱	دستگاه	۱۹۵،۰۰۰،۰۰۰	۱۹۵	۰	۱۹۵	۵۹۱
۱۲	جامپینگ با مانع گردان	۱	دستگاه	۳۲۵،۰۰۰،۰۰۰	۳۲۵	۰	۳۲۵	۹۸۵
۱۳	ترامپولین ۶ تخته	۱	دستگاه	۵۲،۰۰۰،۰۰۰	۵۲	۰	۵۲	۱۵۸
۱۴	چرخ فلک آفتاب مهتاب	۱	دستگاه	۴۵۵،۰۰۰،۰۰۰	۴۵۵	۰	۴۵۵	۱،۳۷۹
۱۵	سفینه	۱	دستگاه	۵،۲۰۰،۰۰۰،۰۰۰	۵،۲۰۰	۰	۵،۲۰۰	۱۵،۷۵۸
۱۶	فریزری	۱	دستگاه	۷،۸۰۰،۰۰۰،۰۰۰	۷،۸۰۰	۰	۷،۸۰۰	۲۳،۶۳۶
۱۷	کشتی صبا	۱	دستگاه	۷۸۰،۰۰۰،۰۰۰	۷۸۰	۰	۷۸۰	۲،۳۶۴
۱۸	ماشین کوبنده	۵	دستگاه	۱۹۵،۰۰۰،۰۰۰	۹۷۵	۰	۹۷۵	۲،۹۵۵
	مجموع					۰	۱۸،۲۷۲	۵۵،۳۶۸

جدول(۳-۶): وسایل نقلیه

ردیف	شرح	تعداد	واحد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز	هزینه به یورو
		کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد						
۱	خودرو سواری	۰	دستگاه	۰	۰	۰	۰	۰
	مجموع					۰	۰	۰

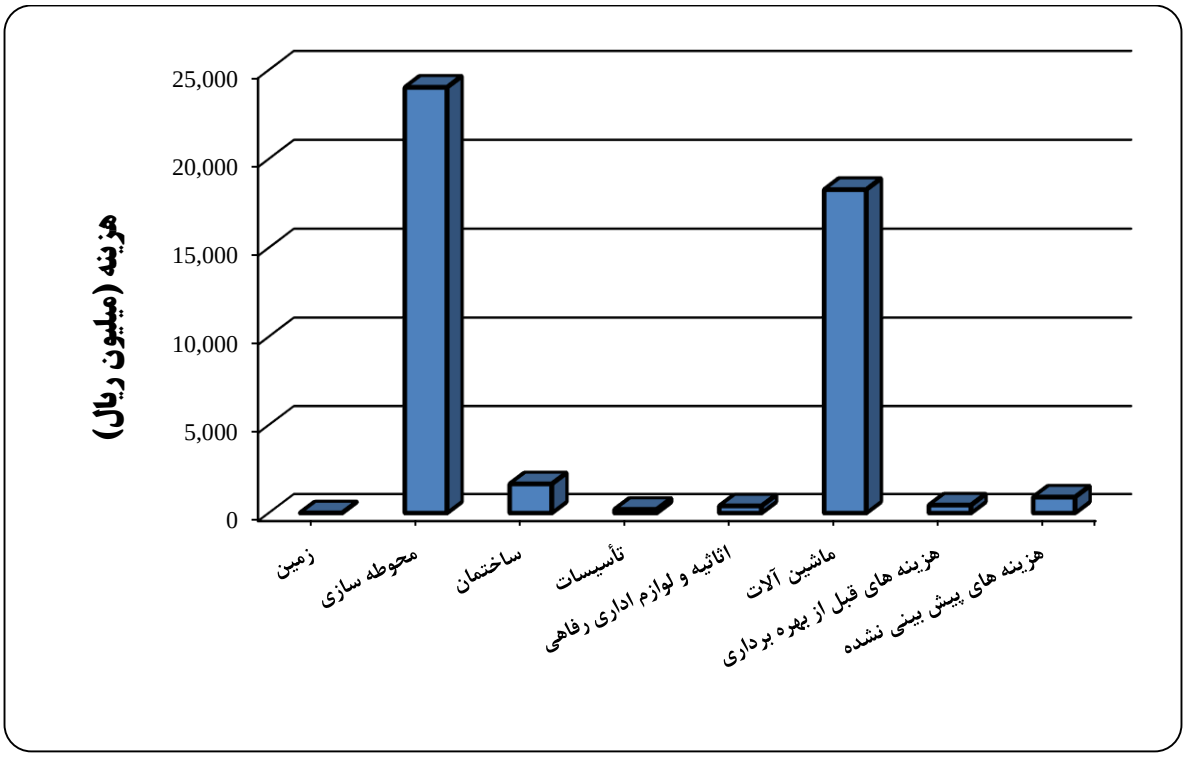
جدول(۳-۷): اثاثیه و لوازم اداری

ردیف	شرح	مقدار	واحد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز	هزینه به یورو
		کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد						
۱	رایانه و لوازم جانبی	۲	عدد	۸۰،۰۰۰،۰۰۰	۱۶۰	۰	۱۶۰	۴۸۵
۲	میز و صندلی اداری	۱	ست	۴۵،۰۰۰،۰۰۰	۴۵	۰	۴۵	۱۳۶
۳	فایل و کمد	۶	عدد	۵،۵۰۰،۰۰۰	۳۳	۰	۳۳	۱۰۰
۴	یخچال و اجاق گاز	۱	دستگاه	۸۵،۰۰۰،۰۰۰	۸۵	۰	۸۵	۲۵۸
۵	لوازم التحریر و ماشین حساب	۱	ست	۵،۰۰۰،۰۰۰	۵	۰	۵	۱۵
۶	لوازم نظافت و ابدارخانه	۱	ست	۳،۰۰۰،۰۰۰	۳	۰	۳	۹
۷	تجهیزات شبکه	۱	دستگاه	۳،۰۰۰،۰۰۰	۳	۰	۳	۹

۸	تلفن-فکس	۱	دستگاه	۱۵،۵۰۰،۰۰۰	۱۶	۰	۱۶	۴۷
۹	مبلمان و لوازم پذیرایی و اداری	۱	ست	۴۵،۰۰۰،۰۰۰	۴۵	۰	۴۵	۱۳۶
۱۰	تجهیزات بهداری و ایمنی	۱	ست	۱،۵۰۰،۰۰۰	۲	۰	۲	۵
مجموع						۰	۳۹۶	۱،۲۰۰

جدول(۳-۸): هزینه‌های قبل از بهره برداری

ردیف	شرح	کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد			هزینه به یورو
		قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز	
۱	هزینه های قبل از بهره برداری	۴۴۵	۰	۴۴۵	۱،۳۵۰
مجموع			۰	۴۴۵	۱،۳۵۰



شکل (۳-۱): نسبت هزینه های سرمایه گذاری پروژه

۳-۲-سرمایه گذاری پروژه

جدول(۳-۹): سرمایه در گردش

کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد										
شرح اقلام	مدت (روز)	سال								
		سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	سال ششم	سال هفتم	سال هشتم	سال نهم	سال دهم
		درصد ظرفیت مورد انتظار									
		٪۶۰	٪۸۰	٪۹۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰
هزینه مواد اولیه	۴۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵
موجودی خدمات انجام شده	۱۵	۳۶۵	۳۹۲	۴۰۶	۴۲۰	۴۲۰	۴۲۰	۴۲۰	۴۲۰	۴۲۰	۴۲۰
خدمات در حال انجام	۱۵	۳۶۵	۳۹۲	۴۰۶	۴۲۰	۴۲۰	۴۲۰	۴۲۰	۴۲۰	۴۲۰	۴۲۰
حساب های دریافتی	۳۰	۷۳۰	۷۸۵	۸۱۲	۸۴۰	۸۴۰	۸۴۰	۸۴۰	۸۴۰	۸۴۰	۸۴۰
کسر می‌شود:حساب‌های پرداختی	۳۰	-۱۰۷	-۱۳۱	-۱۴۴	-۱۵۶	-۱۵۶	-۱۵۶	-۱۵۶	-۱۵۶	-۱۵۶	-۱۵۶
وجه نقد (حقوق و دستمزد)	۳۰	۴۳۸	۴۸۸	۵۱۳	۵۳۹	۵۳۹	۵۳۹	۵۳۹	۵۳۹	۵۳۹	۵۳۹
جمع سرمایه در گردش مورد نیاز		۱،۷۹۵	۱،۹۳۱	۱،۹۹۹	۲،۰۶۸	۲،۰۶۸	۲،۰۶۸	۲،۰۶۸	۲،۰۶۸	۲،۰۶۸	۲،۰۶۸
افزایش سالانه سرمایه در گردش		۱،۷۹۵	۱۳۶	۶۸	۶۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع سرمایه در گردش مورد نیاز (یورو)		۵،۴۴۰	۵،۸۵۳	۶،۰۵۹	۶،۲۶۵	۶،۲۶۵	۶،۲۶۵	۶،۲۶۵	۶،۲۶۵	۶،۲۶۵	۶،۲۶۵

جدول(۳-۱۰): خلاصه سرمایه گذاری پروژه

ردیف	کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد				هزینه به یورو
	شرح	قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز	
۱	زمین محل اجرای طرح	۰	۰	۰	۰
۲	محوطه سازی	۲۴،۰۲۵	۰	۲۴،۰۲۵	۷۲،۸۰۳
۳	ساختمان	۱،۶۵۰	۰	۱،۶۵۰	۵،۰۰۰
۴	تأسیسات	۱۹۶	۰	۱۹۶	۵۹۲
۵	اثاثیه و لوازم اداری	۳۹۶	۰	۳۹۶	۱،۲۰۰
۶	ماشین آلات و تجهیزات	۱۸،۲۷۲	۰	۱۸،۲۷۲	۵۵،۳۶۸
۷	هزینه‌های قبل از بهره برداری	۴۴۵	۰	۴۴۵	۱،۳۵۰
۸	هزینه‌های پیش بینی نشده	۹۰۰	۰	۹۰۰	۲،۷۲۶
کل هزینه‌های سرمایه گذاری ثابت طرح		۴۵،۸۸۳	۰	۴۵،۸۸۳	۱۳۹،۰۳۹
سرمایه در گردش سال اول		۱،۹۹۹	۰	۱،۹۹۹	۶،۰۵۹
کل سرمایه‌گذاری طرح		۴۷،۸۸۲	۰	۴۷،۸۸۲	۱۴۵،۰۹۸

جدول(۳-۱۱): نحوه تامین منابع مالی برای تکمیل پروژه

کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد			
شرح	دوران ساخت	دوران بهره برداری	مجموع
جمع منابع مالی طرح	۴۵،۸۸۳	۱،۹۹۹	۴۷،۸۸۲
جمع منابع مالی طرح (یورو)	۱۳۹،۰۳۹	۶،۰۵۹	۱۴۵،۰۹۸

۳-۳-هزینه های متغیر پروژه

جدول(۳-۱۲): هزینه مواد اولیه

ردیف	شرح	مصرف سالانه	واحد مصرف	قیمت واحد	قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز	هزینه به یورو
	کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد							
۱	ملزومات بهداشتی و ضدعفونی	-	-	-	۱۵	۰	۱۵	۴۵
۲	لوازم التحریر	-	-	-	۲۵	۰	۲۵	۷۶
	مجموع					۰	۴۰	۱۲۱

جدول(۳-۱۳): هزینه سوخت و انرژی

ردیف	شرح	مصرف سالانه	واحد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز	هزینه به یورو
	کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد							
۱	آب مصرفی	۹،۰۰۰	متر مکعب	۱۰،۰۰۰	۹۰	۰	۹۰	۲۷۳
۲	برق مصرفی	۳۹۶،۰۰۰	کیلووات	۴،۲۵۲	۱،۶۸۴	۰	۱،۶۸۴	۵،۱۰۲
۳	سوخت (گاز شهری)	۲۸،۸۰۰	متر مکعب	۱،۱۰۰	۳۲	۰	۳۲	۹۶
۴	تلفن	۲۵،۰۰۰	دقیقه	۳۳۰	۸	۰	۸	۲۵
۵	اینترنت	۷۲۰	گیگابایت	۲۱،۸۰۰	۱۶	۰	۱۶	۴۸
	مجموع					۰	۱،۸۲۹	۵،۵۴۴

جدول(۳-۱۴): حقوق و دستمزد

کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد						
ردیف	شرح	تعداد	حقوق هر نفر ماهانه (هزار ریال)	حقوق ماهانه (هزار ریال)	حقوق سالانه	حقوق به یورو
۱	تکنسین و نیروی فنی	۱۰	۲۰،۰۰۰	۲۰۰،۰۰۰	۲،۴۰۰	۷،۲۷۳
۲	کارگر خدماتی	۲	۱۸،۰۰۰	۳۶،۰۰۰	۴۳۲	۱،۳۰۹
	حقوق سالانه				۲،۸۳۲	۸،۵۸۲
	بیمه سهم کارفرما معادل ۲۳ درصد حقوق و مزایای سالانه				۶۵۱	۱،۹۷۴
	جمع حقوق و مزایای سالانه پرسنل خدماتی				۳،۴۸۳	۱۰،۵۵۶

۳	مدیر	۱	۶۰،۰۰۰	۶۰،۰۰۰	۷۲۰	۲،۱۸۲
۴	نگهبان	۱	۱۸،۰۰۰	۱۸،۰۰۰	۲۱۶	۶۵۵
حقوق سالانه					۹۳۶	۲،۸۳۶
بیمه سهم کارفرما معادل ۲۳ درصد حقوق و مزایای سالانه					۲۱۵	۶۵۲
جمع حقوق و مزایای سالانه پرسنل اداری					۱،۱۵۱	۳،۴۸۹
جمع حقوق و مزایای سالانه کل پرسنل					۴،۶۳۵	۱۴،۰۴۴

جدول(۳-۱۵): هزینه تعمیر و نگهداری

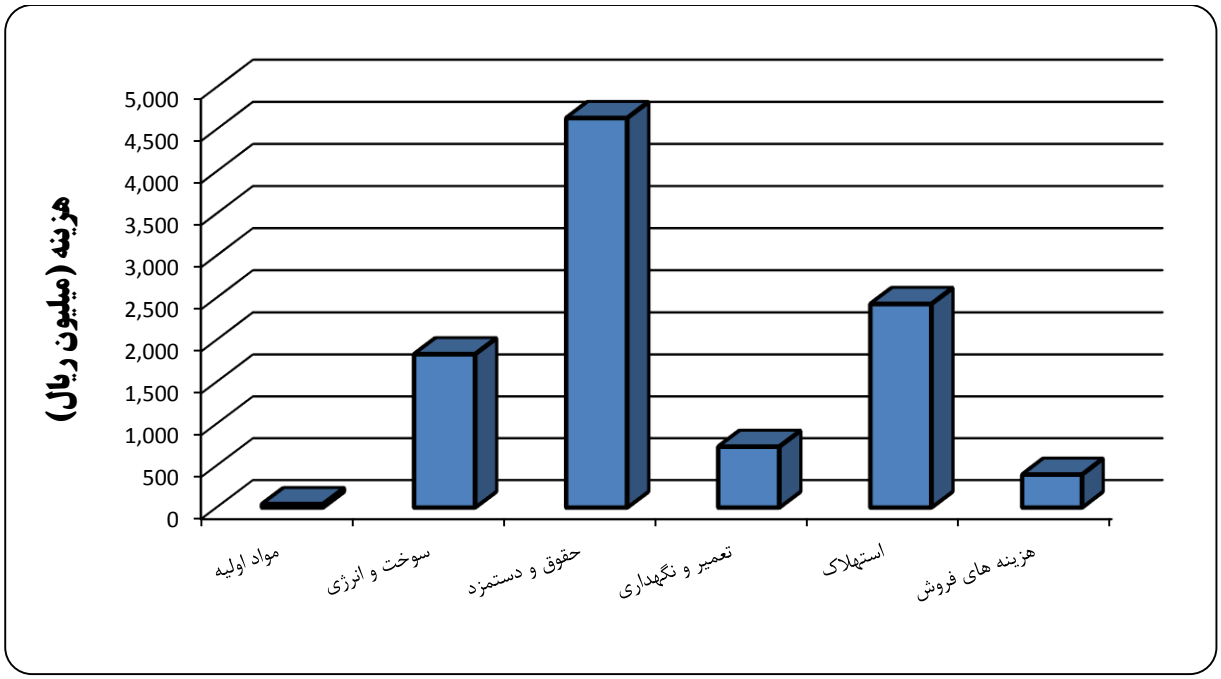
ردیف	شرح	کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد			هزینه به یورو
		ارزش دارایی	نرخ (درصد)	هزینه کل	
۱	محوطه سازی	۲۴،۰۲۵	۰/۰۲	۴۸۰	۱،۴۵۶
۲	ساختمان	۱،۶۵۰	۰/۰۲	۳۳	۱۰۰
۳	تاسیسات	۱۹۶	۰/۰۵	۱۰	۳۰
۴	ماشین آلات و تجهیزات	۱۸،۲۷۲	۰/۰۱	۱۸۳	۵۵۴
۵	لوازم اداری	۳۹۶	۰/۰۵	۲۰	۶۰
مجموع		۴۴،۵۳۸	-	۷۲۶	۲،۱۹۹

جدول(۳-۱۶): هزینه استهلاک

ردیف	شرح	کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد			هزینه به یورو
		ارزش دارایی	نرخ (درصد)	هزینه کل	
۱	محوطه سازی	۲۴،۰۲۵	۰/۰۱	۲۴۰	۷۲۸
۲	ساختمان	۱،۶۵۰	۰/۱۰	۱۶۵	۵۰۰
۳	تاسیسات	۱۹۶	۰/۱۰	۲۰	۵۹
۴	ماشین آلات و تجهیزات	۱۸،۲۷۲	۰/۱۰	۱،۸۲۷	۵،۵۳۷
۵	ابزار آلات و اثاثیه اداری	۳۹۶	۰/۱۰	۴۰	۱۲۰
۶	هزینه های پیش بینی نشده	۹۰۰	۰/۱۰	۹۰	۲۷۳
هزینه استهلاک دارایی های ثابت		۴۵،۴۳۸	-	۲،۳۸۲	۷،۲۱۷
هزینه های قبل از بهره برداری		۴۴۵	۰/۱۰	۴۵	۱۳۵
جمع		۴۵،۸۸۳	-	۲،۴۲۶	۷،۳۵۲

جدول(۳-۱۷): هزینه فروش و بیمه

ردیف	کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد		هزینه به یورو
	شرح	هزینه کل	
۱	هزینه های توزیع و فروش (۱٪ فروش)	۲۲۳	۶۷۵
۲	هزینه های اداری و تشکیلاتی (۱۵٪ فروش)	۷۸	۲۳۶
۳	بیمه دارائی های ثابت(۲ در هزار ارزش دارائی ها)	۹۲	۲۷۸
مجموع		۳۹۲	۱،۱۸۹



شکل (۳-۲): نسبت هزینه های تولید سالانه پروژه

۳-۴-بهای تمام شده

جدول(۳-۱۸): بهای تمام شده محصول (هزینه های مستقیم تولید)

کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد										
سال	سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	سال ششم	سال هفتم	سال هشتم	سال نهم	سال دهم
درصد ظرفیت مورد انتظار	٪۶۰	٪۸۰	٪۹۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰
هزینه‌های مواد اولیه	۴۰	۴۰	۴۰	۴۰	۴۰	۴۰	۴۰	۴۰	۴۰	۴۰
حقوق و دستمزد پرسنل تولید	۲،۹۹۶	۳،۲۴۰	۳،۳۶۱	۳،۴۸۳	۳،۴۸۳	۳،۴۸۳	۳،۴۸۳	۳،۴۸۳	۳،۴۸۳	۳،۴۸۳
تعمیر و نگهداری	۷۲۶	۷۲۶	۷۲۶	۷۲۶	۷۲۶	۷۲۶	۷۲۶	۷۲۶	۷۲۶	۷۲۶
سوخت و انرژی	۱،۲۴۴	۱،۵۳۷	۱،۶۸۳	۱،۸۲۹	۱،۸۲۹	۱،۸۲۹	۱،۸۲۹	۱،۸۲۹	۱،۸۲۹	۱،۸۲۹
پیش بینی نشده	۱۰۰	۱۱۱	۱۱۶	۱۲۲	۱۲۲	۱۲۲	۱۲۲	۱۲۲	۱۲۲	۱۲۲
هزینه استهلاک دارایی‌های ثابت	۲،۳۸۲	۲،۳۸۲	۲،۳۸۲	۲،۳۸۲	۲،۳۸۲	۲،۳۸۲	۲،۳۸۲	۲،۳۸۲	۲،۳۸۲	۲،۳۸۲
جمع بهای تمام شده خدمات	۷،۴۸۷	۸،۰۳۴	۸،۳۰۸	۸،۵۸۲	۸،۵۸۲	۸،۵۸۲	۸،۵۸۲	۸،۵۸۲	۸،۵۸۲	۸،۵۸۲
جمع بهای تمام شده خدمات (یورو)	۲۲،۶۸۸	۲۴،۳۴۷	۲۵،۱۷۶	۲۶،۰۰۵	۲۶،۰۰۵	۲۶،۰۰۵	۲۶،۰۰۵	۲۶،۰۰۵	۲۶،۰۰۵	۲۶،۰۰۵

جدول(۳-۱۹): هزینه های عملیاتی

کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد										
سال	سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	سال ششم	سال هفتم	سال هشتم	سال نهم	سال دهم
درصد ظرفیت مورد انتظار	٪۶۰	٪۸۰	٪۹۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰
حقوق و دستمزد پرسنل اداری	۱،۰۱۳	۱،۰۸۲	۱،۱۱۷	۱،۱۵۱	۱،۱۵۱	۱،۱۵۱	۱،۱۵۱	۱،۱۵۱	۱،۱۵۱	۱،۱۵۱
توزیع و فروش	۱۳۴	۱۷۸	۲۰۰	۲۲۳	۲۲۳	۲۲۳	۲۲۳	۲۲۳	۲۲۳	۲۲۳
اداری و تشکیلاتی	۷۸	۷۸	۷۸	۷۸	۷۸	۷۸	۷۸	۷۸	۷۸	۷۸
استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری	۴۵	۴۵	۴۵	۴۵	۴۵	۴۵	۴۵	۴۵	۴۵	۴۵
جمع هزینه‌های عملیاتی	۱،۲۶۹	۱،۳۸۳	۱،۴۴۰	۱،۴۹۶	۱،۴۹۶	۱،۴۹۶	۱،۴۹۶	۱،۴۹۶	۱،۴۹۶	۱،۴۹۶
جمع هزینه‌های عملیاتی (یورو)	۳،۸۴۶	۴،۱۹۰	۴،۳۶۲	۴،۵۳۵	۴،۵۳۵	۴،۵۳۵	۴،۵۳۵	۴،۵۳۵	۴،۵۳۵	۴،۵۳۵

جدول(۳-۲۰): هزینه های غیرعملیاتی

کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد										
سال	سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	سال ششم	سال هفتم	سال هشتم	سال نهم	سال دهم
درصد ظرفیت مورد انتظار	٪۶۰	٪۸۰	٪۹۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰
بیمه دارائی ثابت (۰/۰۰۲ دارائئ ثابت)	۹۲	۹۲	۹۲	۹۲	۹۲	۹۲	۹۲	۹۲	۹۲	۹۲
جمع هزینه‌های غیر عملیاتی	۹۲	۹۲	۹۲	۹۲	۹۲	۹۲	۹۲	۹۲	۹۲	۹۲
جمع هزینه‌های غیر عملیاتی (یورو)	۲۷۸	۲۷۸	۲۷۸	۲۷۸	۲۷۸	۲۷۸	۲۷۸	۲۷۸	۲۷۸	۲۷۸

جدول(۳-۲۱): تفکیک هزینه های ثابت و متغیر تولید

کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد						
ردیف	شـــــرح	کل هزینه	هزینه های ثابـت		هزینه های متغیـر	
		مبلغ	مبلغ	درصد	مبلغ	درصد
هزینه های مستقیم تولید (بهای تمام شده فروش)						
۱	هزینه مواد اولیه	۴۰	۰	٪۰	۴۰	٪۱۰۰
۲	حقوق و مزایای پرسنل تولید	۳۲۵	۲۱۱	٪۶۵	۱۱۴	٪۳۵
۳	تعمیر و نگهداری	۷۲۶	۷۲۶	٪۱۰۰	۰	٪۰
۴	سوخت و انرژی	۱،۸۲۹	۳۶۶	٪۲۰	۱،۴۶۴	٪۸۰
۵	متفرقه و پیش بینی نشده (۵٪ اقلام فوق)	۵۸	۲۹	٪۵۰	۲۹	٪۵۰
۶	هزینه استهلاک دارائی ثابت	۲،۳۸۲	۲،۳۸۲	٪۱۰۰	۰	٪۰
جمع هزینه های مستقیم تولید (بهای تمام شده فروش)		۵،۳۶۰	۳،۷۱۴	٪۶۹	۱،۶۴۴	٪۳۱
هزینه های عملیاتی						
۷	حقو ق و دستمزد پرسنل اداری	۱،۰۱۳	۷۰۹	٪۷۰	۳۰۴	٪۳۰
۸	توزیع وفروش (۰/۰۰۵ فروش)	۲۲۳	۰	٪۰	۲۲۳	٪۱۰۰
۹	اداری و تشکیلاتی (۱٪ فروش)	۷۸	۷۸	٪۱۰۰	۰	٪۰
جمع هزینه های عملیاتی		۱،۳۱۴	۷۸۷	٪۶۰	۵۲۷	٪۴۰
هزینه های غیر عملیاتی						
۱۰	بیمه دارائی های ثابت (۰/۰۰۲دارائیهای ثابت)	۹۲	۹۲	٪۱۰۰	۰	٪۰
۱۱	استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری	۴۵	۴۵	٪۱۰۰	۰	٪۰

جمع هزینه های غیر عملیاتی	۱۳۶	۱۳۶	٪۱۰۰	۰	٪۰
جمع کل	۶،۸۱۰	۴،۶۳۷	٪۶۸	۲،۱۷۳	٪۳۲
جمع کل (یورو)	۲۰،۶۳۷	۱۴،۰۵۲	٪۶۸	۶،۵۸۵	٪۳۲

۳-۵-برنامه ارائه خدمات شهربازی

(۳-۲۲): برنامه فروش

ردیف	نوع ورزش	تعداد مراجعین در روز (نفر)	تعداد مراجعین در ماه (نفر)	ماه های فعال	تعداد مراجعه در سال (نفر)	هزینه هر نوبت (ریال)	درآمد کل (میلیون ریال)
۱	سرسره بادی کودک	۳۰	۹۰۰	۷	۶،۳۰۰	۱۵۰،۰۰۰	۹۴۵
۲	سرسره بادی بزرگ	۳۰	۹۰۰	۷	۶،۳۰۰	۲۰۰،۰۰۰	۱،۲۶۰
۳	استخر بادی بزرگ	۳۰	۹۰۰	۷	۶،۳۰۰	۲۰۰،۰۰۰	۱،۲۶۰
۴	آبشار سرسره	۳۰	۹۰۰	۷	۶،۳۰۰	۲۵۰،۰۰۰	۱،۵۷۵
۵	یوربانجی	۳۰	۹۰۰	۷	۶،۳۰۰	۱۵۰،۰۰۰	۹۴۵
۶	تاب دلقک	۳۰	۹۰۰	۷	۶،۳۰۰	۱۵۰،۰۰۰	۹۴۵
۷	ایرهاکی	۳۰	۹۰۰	۷	۶،۳۰۰	۱۰۰،۰۰۰	۶۳۰
۸	فوتبال دستی	۳۰	۹۰۰	۷	۶،۳۰۰	۱۰۰،۰۰۰	۶۳۰
۹	هندیکس	۳۰	۹۰۰	۷	۶،۳۰۰	۱۰۰،۰۰۰	۶۳۰
۱۰	گیم وی آر (شبیه سازی)	۳۰	۹۰۰	۷	۶،۳۰۰	۱۰۰،۰۰۰	۶۳۰
۱۱	مری گراند	۳۰	۹۰۰	۷	۶،۳۰۰	۲۰۰،۰۰۰	۱،۲۶۰
۱۲	جامپینگ با مانع گردان	۳۰	۹۰۰	۷	۶،۳۰۰	۱۵۰،۰۰۰	۹۴۵
۱۳	ترامپولین ۶ تخته	۱۰۰	۳،۰۰۰	۷	۲۱،۰۰۰	۱۵۰،۰۰۰	۳،۱۵۰
۱۴	چرخ فلک آفتاب مهتاب	۳۰	۹۰۰	۷	۶،۳۰۰	۱۵۰،۰۰۰	۹۴۵
۱۵	سفینه	۵۰	۱،۵۰۰	۷	۱۰،۵۰۰	۱۵۰،۰۰۰	۱،۵۷۵
۱۶	فریزری	۵۰	۱،۵۰۰	۷	۱۰،۵۰۰	۱۵۰،۰۰۰	۱،۵۷۵
۱۷	کشتی صبا	۵۰	۱،۵۰۰	۷	۱۰،۵۰۰	۲۰۰،۰۰۰	۲،۱۰۰
۱۸	پیست ماشین کوبنده	۳۰	۹۰۰	۷	۶،۳۰۰	۲۰۰،۰۰۰	۱،۲۶۰
مجموع		۶۷۰	۲۰،۱۰۰	-	۱۴۰،۷۰۰	-	۲۲،۲۶۰

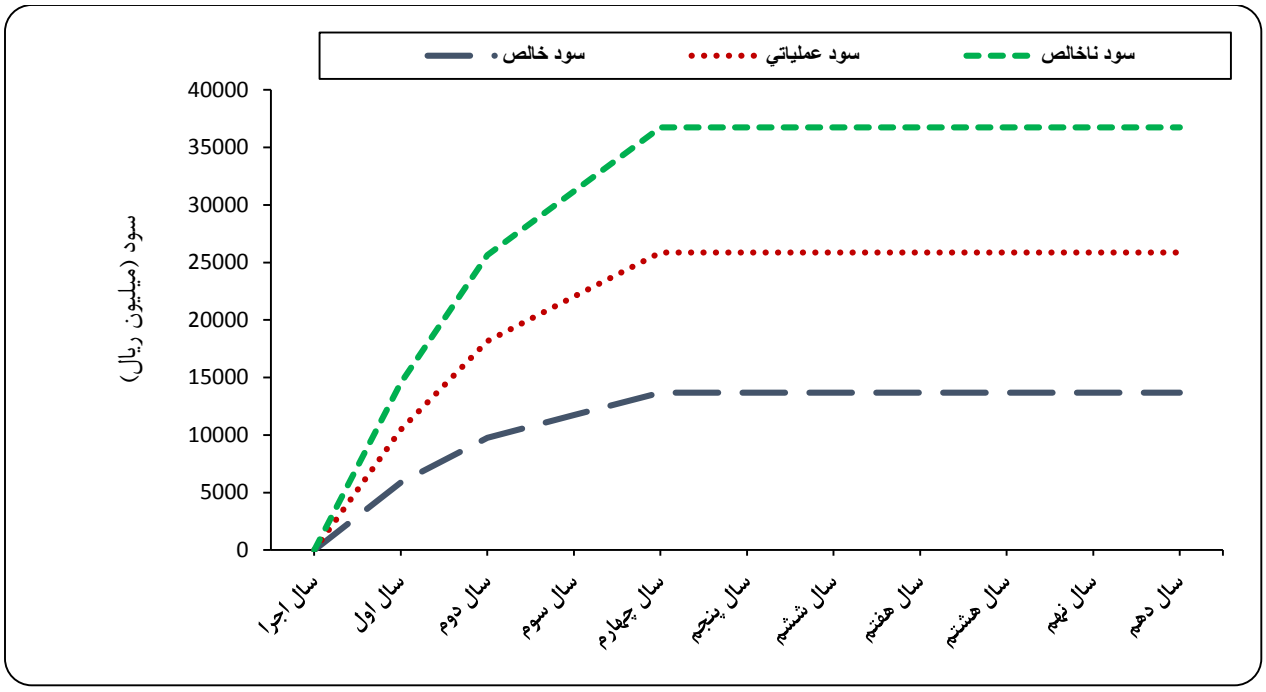
جدول(۴-۲۳): برنامه ارائه خدمات شهر بازی

کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد										
سال	سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	سال ششم	سال هفتم	سال هشتم	سال نهم	سال دهم
ظرفیت طرح	٪۶۰	٪۸۰	٪۹۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰
درآمد شهر بازی	۲۲،۲۶۰	۲۲،۲۶۰	۲۲،۲۶۰	۲۲،۲۶۰	۲۲،۲۶۰	۲۲،۲۶۰	۲۲،۲۶۰	۲۲،۲۶۰	۲۲،۲۶۰	۲۲،۲۶۰
جمع کل درآمد ظرفیت سالانه	۱۳،۳۵۶	۱۷،۸۰۸	۲۰،۰۳۴	۲۲،۲۶۰	۲۲،۲۶۰	۲۲،۲۶۰	۲۲،۲۶۰	۲۲،۲۶۰	۲۲،۲۶۰	۲۲،۲۶۰
جمع کل فروش(یورو)	۴۰،۴۷۳	۵۳،۹۶۴	۶۰،۷۰۹	۶۷،۴۵۵	۶۷،۴۵۵	۶۷،۴۵۵	۶۷،۴۵۵	۶۷،۴۵۵	۶۷،۴۵۵	۶۷،۴۵۵

۳-۶-بیلان اقتصادی پروژه

جدول(۳-۲۴): پیش بینی صورتحساب سود و زیان

کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد										
شرح	سال									
	سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	سال ششم	سال هفتم	سال هشتم	سال نهم	سال دهم
فروش خالص	۱۳،۳۵۶	۱۷،۸۰۸	۲۰،۰۳۴	۲۲،۲۶۰	۲۲،۲۶۰	۲۲،۲۶۰	۲۲،۲۶۰	۲۲،۲۶۰	۲۲،۲۶۰	۲۲،۲۶۰
کسر می شود: بهای تمام شده	-۷،۴۸۷	-۸،۰۳۴	-۸،۳۰۸	-۸،۵۸۲	-۸،۵۸۲	-۸،۵۸۲	-۸،۵۸۲	-۸،۵۸۲	-۸،۵۸۲	-۸،۵۸۲
سود ناخالص	۵،۸۶۹	۹،۷۷۴	۱۱،۷۲۶	۱۳،۶۷۸	۱۳،۶۷۸	۱۳،۶۷۸	۱۳،۶۷۸	۱۳،۶۷۸	۱۳،۶۷۸	۱۳،۶۷۸
کسر می شود: هزینه های عملیاتی	-۱،۲۶۹	-۱،۳۸۳	-۱،۴۴۰	-۱،۴۹۶	-۱،۴۹۶	-۱،۴۹۶	-۱،۴۹۶	-۱،۴۹۶	-۱،۴۹۶	-۱،۴۹۶
سود عملیاتی	۴،۶۰۰	۸،۳۹۱	۱۰،۲۸۶	۱۲،۱۸۲	۱۲،۱۸۲	۱۲،۱۸۲	۱۲،۱۸۲	۱۲،۱۸۲	۱۲،۱۸۲	۱۲،۱۸۲
کسر می‌شود هزینه غیر عملیاتی	-۹۲	-۹۲	-۹۲	-۹۲	-۹۲	-۹۲	-۹۲	-۹۲	-۹۲	-۹۲
سود ویژه قبل از کسر مالیات	۴،۵۰۸	۸،۲۹۹	۱۰،۱۹۵	۱۲،۰۹۰	۱۲،۰۹۰	۱۲،۰۹۰	۱۲،۰۹۰	۱۲،۰۹۰	۱۲،۰۹۰	۱۲،۰۹۰
کسر می‌شود مالیات	-۴۵۱	-۸۳۰	-۱،۰۱۹	-۱،۲۰۹	-۱،۲۰۹	-۱،۲۰۹	-۱،۲۰۹	-۱،۲۰۹	-۱،۲۰۹	-۱،۲۰۹
سود خالص	۴،۰۵۷	۷،۴۶۹	۹،۱۷۵	۱۰،۸۸۱	۱۰،۸۸۱	۱۰،۸۸۱	۱۰،۸۸۱	۱۰،۸۸۱	۱۰،۸۸۱	۱۰،۸۸۱
سود انباشته	۴،۰۵۷	۱۱،۵۲۶	۲۰،۷۰۱	۳۱،۵۸۳	۴۲،۴۶۴	۵۳،۳۴۵	۶۴،۲۲۶	۷۵،۱۰۷	۸۵،۹۸۸	۹۶،۸۶۹
سود خالص (یورو)	۱۲،۲۹۴	۲۲،۶۳۴	۲۷،۸۰۳	۳۲،۹۷۳	۳۲،۹۷۳	۳۲،۹۷۳	۳۲،۹۷۳	۳۲،۹۷۳	۳۲،۹۷۳	۳۲،۹۷۳



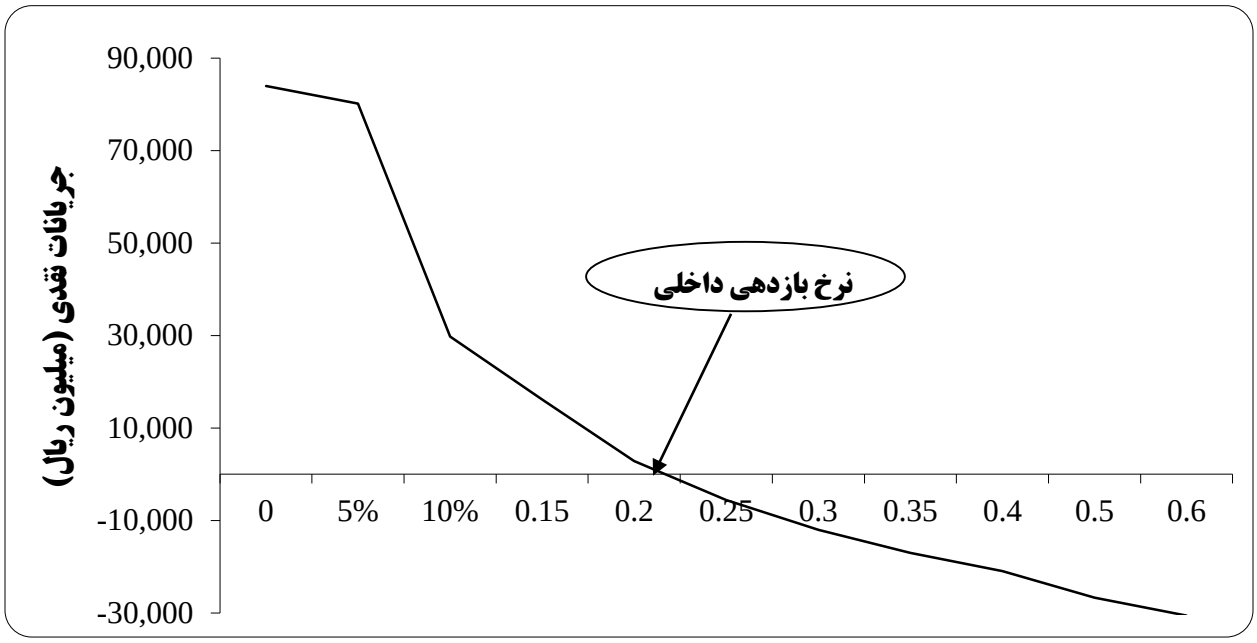
شکل (۳-۳): پیش بینی سود و زیان طرح

جدول(۳-۲۵): پیش بینی عایدات پروژه

کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد										
شرح	سال									
	سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	سال ششم	سال هفتم	سال هشتم	سال نهم	سال دهم
سود ویژه قبل از کسر مالیات	۴،۵۰۸	۸،۲۹۹	۱۰،۱۹۵	۱۲،۰۹۰	۱۲،۰۹۰	۱۲،۰۹۰	۱۲،۰۹۰	۱۲،۰۹۰	۱۲،۰۹۰	۱۲،۰۹۰
استهلاک دارایی های ثابت	۲،۳۸۲	۲،۳۸۲	۲،۳۸۲	۲،۳۸۲	۲،۳۸۲	۲،۳۸۲	۲،۳۸۲	۲،۳۸۲	۲،۳۸۲	۲،۳۸۲
استهلاک قبل از بهره برداری	۴۵	۴۵	۴۵	۴۵	۴۵	۴۵	۴۵	۴۵	۴۵	۴۵
جمع جریانات نقدی طرح	۶،۹۳۴	۱۰،۷۲۵	۱۲،۶۲۱	۱۴،۵۱۶	۱۴،۵۱۶	۱۴،۵۱۶	۱۴،۵۱۶	۱۴،۵۱۶	۱۴،۵۱۶	۱۴،۵۱۶
جمع جریانات نقدی طرح (یورو)	۲۱،۰۱۲	۳۲،۵۰۰	۳۸،۲۴۴	۴۳،۹۸۹	۴۳،۹۸۹	۴۳،۹۸۹	۴۳،۹۸۹	۴۳،۹۸۹	۴۳،۹۸۹	۴۳،۹۸۹
سرمایه گذاری ثابت طرح	۴۵،۸۸۳			۱۳۹،۰۳۹ یورو						
سرمای در گردش طرح	۱،۹۹۹			۶،۰۵۹ یورو						
کل سرمای گذاری طرح	۴۷،۸۸۲			۱۴۵،۰۹۸ یورو						
نرخ بازده داخلی (IRR)	٪۲۱/۵۸									
دوره بازگشت سرمایه	٪۴/۲۶									

جدول(۳-۲۶): ارزش خالص جریانات نقدی (NPV)

ردیف	کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد		ارزش خالص(یورو)
	نرخ (درصد)	ارزش خالص	
۱	۰	۸۳،۹۴۳	۲۵۴،۳۷۲
۲	۵	۸۰،۱۳۳	۲۴۲،۸۲۷
۳	۱۰	۲۹،۷۹۵	۹۰،۲۸۸
۴	۱۵	۱۶،۱۴۱	۴۸،۹۱۳
۵	۲۰	۲،۸۶۰	۸،۶۶۷
۶	۲۵	-۵،۵۸۳	-۱۶،۹۱۸
۷	۳۰	-۱۲،۰۱۲	-۳۶،۳۹۹
۸	۳۵	-۱۷،۰۰۵	-۵۱،۵۳۲
۹	۴۰	-۲۰،۹۵۶	-۶۳،۵۰۲
۱۰	۵۰	-۲۶،۷۲۳	-۸۰،۹۷۹
۱۱	۶۰	-۳۰،۵۹۱	-۹۲،۷۰۱



شکل (۳-۴): ارزش خالص فعلی جریانات نقدی

جدول(۳-۲۷): تحلیل نقطه سر به سر

کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد			مقدار
ردیف	شرح	مقدار	(یورو)
۱	هزینه های ثابت (م.ریال)	۴،۶۳۷	۱۴،۰۵۲
۲	هزینه های متغیر (م.ریال)	۲،۱۷۳	۶،۵۸۵
۳	مجموع هزینه های ثابت و متغیر (م.ریال)	۶،۸۱۰	۲۰،۶۳۷
۴	فروش کل (م.ریال)	۲۲،۲۶۰	۶۷،۴۵۵
۵	حاشیه فروش کل (هزینه متغیر کل- فروش کل)	۲۰،۰۸۷	۶۰،۸۷۰
۶	نسبت حاشیه فروش(فروش/حاشیه فروش)	۰/۹۰	۰/۹۰
۷	فروش در نقطه سر به سر-م.ریال = (نسبت حاشیه فروش/هزینه ثابت)	۵،۱۳۹	۱۵،۵۷۲
۸	حاشیه ایمنی(فروش کل/(فروش سربه سر- فروش کل))	۰/۷۷	۰/۷۷
۹	ظرفیت تولید در نقطه سر به سر (حاشیه ایمنی - ۱)	۰/۲۳	۰/۲۳
۱۰	نقطه سر به سر *۱۰۰(حاشیه فروش/ هزینه های ثابت)	۲۳ درصد	۲۳ درصد

جدول(۳-۲۸): شرح ارزش افزوده

کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد			
ردیف	شرح	هزینه کل	هزینه کل (یورو)
۱	ارزش افزوده ناخالص داخلی(هزینه های نقدی ارائه خدمات - فروش)	۱۶،۹۰۷	۵۱،۲۳۴
۲	ارزش افزوده خالص داخلی(هزینه استهلاک دارایی ثابت - ارزش افزوده ناخالص داخلی)	۱۴،۵۲۶	۴۴،۰۱۷
۳	ارزش افزوده ناخالص داخلی به ارزش ستاند ها	٪۷۶	
۴	ارزش افزوده خالص داخلی به ارزش ستاند ها	٪۶۵	

جدول (۳-۲۹): جدول پیش بینی گردش وجوه نقد

کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد											
شرح	سال										
	سال اجرا	سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	سال ششم	سال هفتم	سال هشتم	سال نهم	سال دهم
درصد ظرفیت مورد انتظار	٪۰	٪۶۰	٪۸۰	٪۹۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰
جمع جریانات نقدی (منابع داخلی)	۰	۶،۹۳۴	۱۰،۷۲۵	۱۲،۶۲۱	۱۴،۵۱۶	۱۴،۵۱۶	۱۴،۵۱۶	۱۴،۵۱۶	۱۴،۵۱۶	۱۴،۵۱۶	۱۴،۵۱۶
منابع خارجی											
آورده سهامداران	۴۷،۸۸۲	۱،۷۹۵	۱۳۶	۶۸	۶۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع منابع خارجی	۴۷،۸۸۲	۱،۷۹۵	۱۳۶	۶۸	۶۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع منابع داخلی و خارجی	۴۷،۸۸۲	۸،۷۲۹	۱۰،۸۶۱	۱۲،۶۸۹	۱۴،۵۸۴	۱۴،۵۱۶	۱۴،۵۱۶	۱۴،۵۱۶	۱۴،۵۱۶	۱۴،۵۱۶	۱۴،۵۱۶
مصارف											
هزینه های سرمایه گذاری ثابت	۴۷،۴۳۷	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
هزینه قبل از بهره برداری	۴۴۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
سرمایه در گردش	۰	۱،۷۹۵	۱،۹۳۱	۱،۹۹۹	۲،۰۶۸	۲،۰۶۸	۲،۰۶۸	۲،۰۶۸	۲،۰۶۸	۲،۰۶۸	۲،۰۶۸
مالیات	۰	۴۵۱	۸۳۰	۱،۰۱۹	۱،۲۰۹	۱،۲۰۹	۱،۲۰۹	۱،۲۰۹	۱،۲۰۹	۱،۲۰۹	۱،۲۰۹
جمع مصارف	۴۷،۸۸۲	۲،۲۴۶	۲،۷۶۱	۳،۰۱۹	۳،۲۷۷	۳،۲۷۷	۳،۲۷۷	۳،۲۷۷	۳،۲۷۷	۳،۲۷۷	۳،۲۷۷
مازاد (کسری) منابع	۰	۶،۴۸۳	۸،۱۰۰	۹،۶۷۰	۱۱،۳۰۸	۱۱،۲۴۰	۱۱،۲۴۰	۱۱،۲۴۰	۱۱،۲۴۰	۱۱،۲۴۰	۱۱،۲۴۰
مازاد (کسری) منابع (یورو)	۰	۱۹،۶۴۶	۲۴،۵۴۶	۲۹،۳۰۳	۳۴،۲۶۶	۳۴،۰۶۰	۳۴،۰۶۰	۳۴،۰۶۰	۳۴،۰۶۰	۳۴،۰۶۰	۳۴،۰۶۰

فصل چهارم:

زمانبندی اجرای پروژه

جدول(۴-۱): زمانبندی اجرای پروژه

فعالیت	ماه						
	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷
فرایند آشنایی با محل اجرای طرح و شناسایی فرصت‌ها و چالش‌ها							
طی کردن مراحل اداری شروع فعالیت							
تجهیز کارگاه							
شروع فعالیت							

منابع

۱- سایت اختصاصی فروش تجهیزات شهربازی

۲- مرکز آمار ایران، سرشماری نفوس و مسکن، سال ۱۳۹۵.

فصل پنجم:

پیوست

پیوست شماره یک

(پلان پیشنهادی مکان نمایی تجهیزات شهربازی)




خانه کودک فراز
Playground
@farazbabyhouse
www.Farazhouse.com
09124250142
@farazbabyhouse
تهران – فلکه اول صادقیه – نرسیده به چهار راه خسرو – پلاک ۶۰۱


خانه کودک فراز
Playground
@farazbabyhouse
www.Farazhouse.com
09124250142
@farazbabyhouse
تهران – فلکه اول صادقیه – نرسیده به چهارراه خسرو – پلاک ۶۰۱


خانه کودک فراز
Playground
@farazbabyhouse
www.Farazhouse.com
09124250142
@farazbabyhouse
تهران – فلکه اول صادقیه – نرسیده به چهارراه خسرو – پلاک ۶۰۱
ISO
14001
OHSAS
CE