

طرح توجیهی مالی و اقتصادی : رستوران باغ سنتی

جدول شماره ۱ : مشخصات پروژه

شرح	مساحت (مترمربع)
سالن رستوران	۱۰۰۰
فضای سبز، آلاچیق ها و محوطه سازی	۵۷۰۰
کلبه های اقامتی	۲۵۰۰
مسیر قدم زنی	۱۲۰۰
مسیر دوچرخه سواری	۳۰۰۰
زمین بازی کودکان	۱۰۰۰
سرویس های بهداشتی	۱۰۰
زمین ورزشی چند منظوره	۲۰۰۰
پارکینگ	۳۵۰۰
کل عرصه	۲۰۰۰۰

جدول شماره ۲ : حجم کل سرمایه گذاری پروژه (آورده سرمایه گذار)

ردیف	شرح	کل هزینه
۱	ساخت ابنیه و محوطه سازی	ریال ۳۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	تجهیزات و ماشین آلات	ریال ۱۰,۹۹۴,۲۴۰,۰۰۰
۳	ایجاد فضای سبز	ریال ۱,۷۷۵,۰۰۰,۰۰۰
۴	هزینه های قبل از بهره برداری و مطالعات اقتصادی	ریال ۱,۲۵۶,۶۵۲,۲۰۰
۵	پروانه عوارض نظام مهندسی	ریال ۲,۴۹۶,۸۴۸,۰۰۰
۶	هزینه پیش بینی نشده	ریال ۲,۲۹۹,۷۱۲,۰۰۰
جمع کل		ریال ۵۳,۸۲۲,۴۵۲,۲۰۰

جدول شماره ۳ : درآمدهای سالانه پروژه :

شرح	میزان درآمد	درصد از کل
رستوران	ریال ۴۰,۳۳۲,۵۰۰,۰۰۰	۸۷
کلبه های اقامتی	ریال ۵,۹۳۱,۲۵۰,۰۰۰	۱۳
جمع کل	ریال ۴۶,۲۶۳,۷۵۰,۰۰۰	۱۰۰

۱-۳ درآمد فروش سالانه رستوران

نام محصول یا خدمت	میزان فروش روزانه	قیمت واحد (ریال)	درآمد روزانه (ریال)	درآمد ماهیانه (ریال)	درآمد سالیانه (ریال)
غذای محلی	۸۰	۲۰۰,۰۰۰	۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۴۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۸۴۰,۰۰۰,۰۰۰
غذای سنتی	۶۰	۲۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۳۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۳۸۰,۰۰۰,۰۰۰
غذای کبابی	۹۰	۲۵۰,۰۰۰	۲۲,۵۰۰,۰۰۰	۶۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۸,۲۱۲,۵۰۰,۰۰۰
انواع قلیان	۲۵۰	۲۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰
انواع قوه و محصولات کافی شاپ	۱۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل	۵۸۰		۱۱۰,۵۰۰,۰۰۰	۳,۳۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۴۰,۳۳۲,۵۰۰,۰۰۰

۲-۳ درآمد فروش سالانه کلبهها

شرح	داده
تعداد کلبه ها	۲۵
درآمد واحد	ریال ۱,۰۰۰,۰۰۰
درآمد کل	ریال ۹,۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰
حدود سطح اشغال تخت	۶۵%
درآمد فروش	ریال ۵,۹۳۱,۲۵۰,۰۰۰

جدول شماره ۳ : هزینه های سالانه

ردیف	شرح	کل هزینه
۱	۲۰ درصد درآمد سهم شهرداری از درآمد کل	۹,۲۵۲,۷۵۰,۰۰۰
۲	مواد اولیه	۷,۱۲۴,۰۰۰,۰۰۰
۳	حقوق و دستمزد	۹,۶۰۴,۲۴۳,۶۰۰
۴	سربار	۱,۴۰۴,۰۰۰,۰۰۰
۵	پیش بینی نشده	۹۰۶,۶۱۲,۱۸۰
۶	بیمه، مالیات، متفرقه، سرویس و تعمیرات و نگه داری (۲۰ درصد درآمدها)	۹,۲۵۲,۷۵۰,۰۰۰
	جمع کل	۳۷,۵۴۴,۳۵۵,۷۸۰

محاسبه سود و دوران مشارکت :

$$\text{سود سالیانه} = ۸,۷۱۹,۳۹۴,۲۲۰ = ۳۷,۵۴۴,۳۵۵,۷۸۰ - ۴۶,۲۶۳,۷۵۰,۰۰۰ = \text{هزینه های سالانه} - \text{درآمدهای سالانه}$$

$$۹.۳ = 1.5 \times \frac{\text{حجم سرمایه گذاری}}{\text{سود سالانه پروژه}} = \text{طول دوران مشارکت}$$

همانطور که ملاحظه می گردد طول دوران مشارکت ۹ سال و ۴ ماه می باشد .