



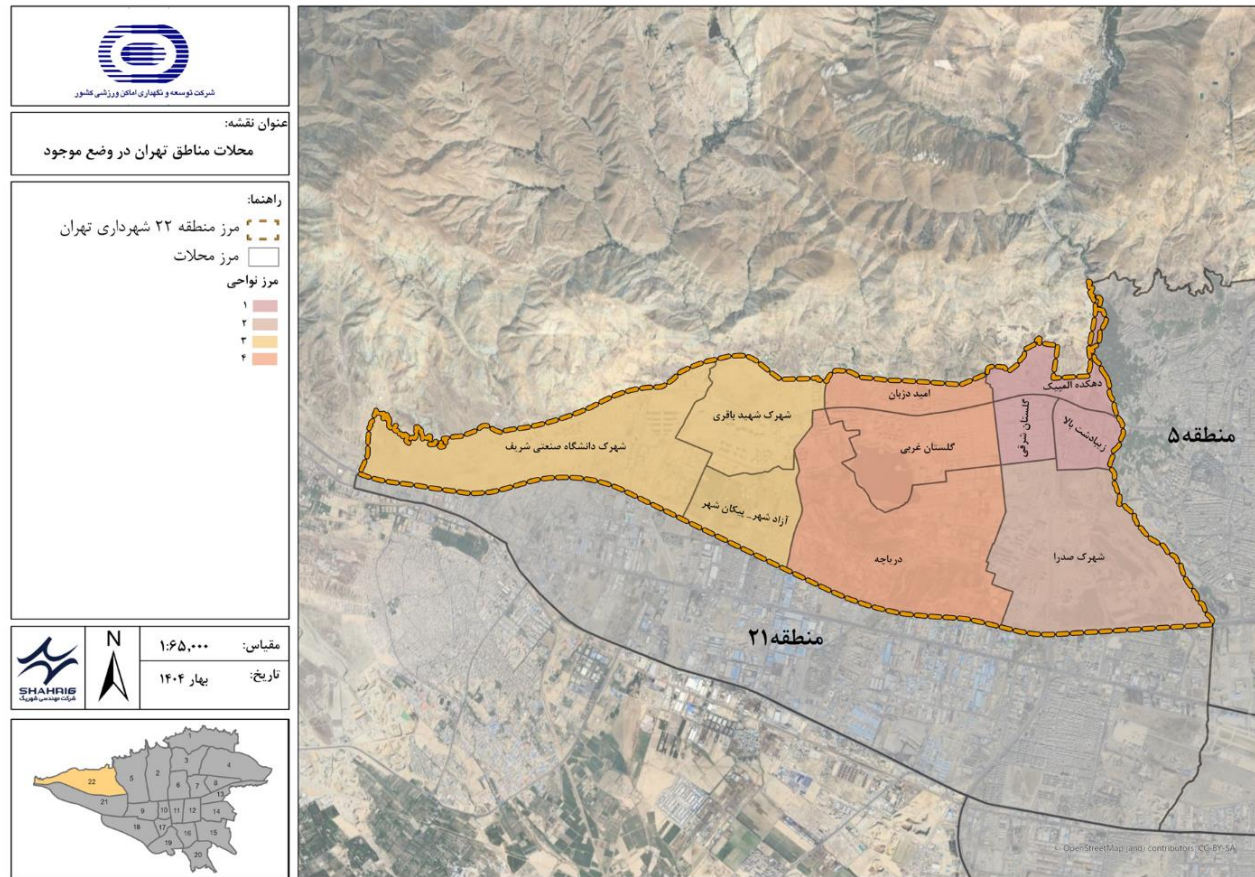
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی کشور

ورزش های گروهی

مجموعه ورزشی آزادی



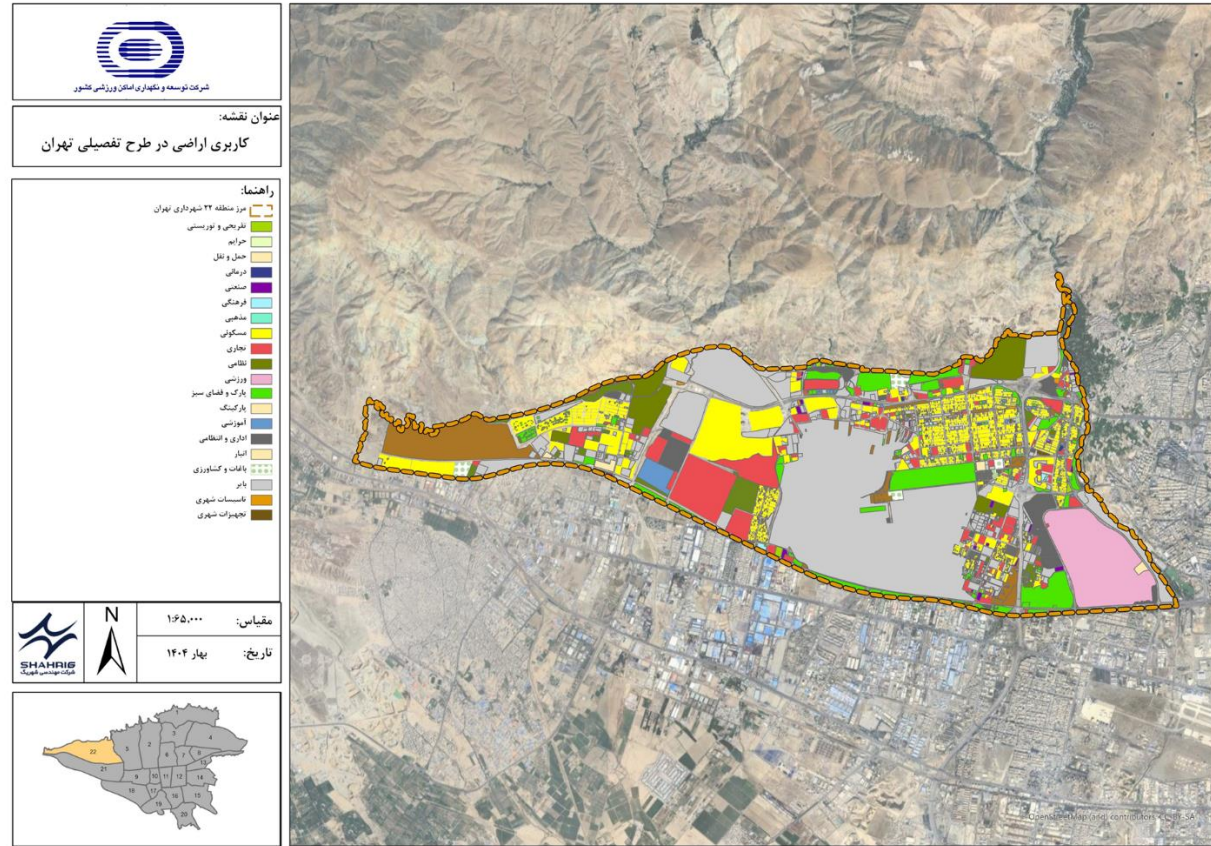
شرکت مهندسی شهریک
Shahrig Engineering co



محللات و نواحی منطقه بیست و دو شهرداری تهران



موقعیت مجموعه ورزشی آزادی در منطقه ۲۲ تهران



کاربری پیشنهادی اراضی منطقه سه در طرح تفصیلی تهران



کاربریهای همجوار مجموعه ورزشی آزادی



کاربری اراضی		
آبپاشی ورزشی		
زمینهای ورزشی		
اماکن خدماتی و پشتیبانی و تأسیسات و اداری		
اماکن اقامتی		
دریاچه		
حاشیه دریاچه		
فضای سبز		
پارکینگ ها		
ترمینال اتوبوس رانی		
زمینهای بازر و متروکه		
مغایر		
جمع کل مجموعه ورزشی آزادی		
درصد	مساحت (مترمربع)	کاربری و فعالیتها
٪۱۷/۴	۵۹۰۵۹۶	کلیه زمینها و اماکن ورزشی و فدراسیونها
٪۰/۴	۱۴۱۰۰	اماکن اقامتی (هتلها و کمپینگ)
٪۰/۶	۱۹۰۰۰	اماکن خدماتی، پشتیبانی و تأسیسات
٪۳۴	۱۱۵۰۷۰۳	فضای سبز
٪۶/۸	۲۲۹۲۴۳	دریاچه
٪۷/۲	۲۴۵۲۶۴	اراضی حاشیه دریاچه
٪۱۰/۹	۳۶۹۱۷۲	پارکینگها
٪۱/۳	۴۴۷۴۱	ترمینال اتوبوسرانی
٪۲/۶	۸۹۸۷۳	زمینهای بازر و متروکه
٪۱۸/۷	۶۳۵۲۲۴	مغایر و مسیرهای پیاده
٪۱۰۰	۳۳۸۷۹۲۶	جمع کل مجموعه ورزشی آزادی

سلسله مراتب محورها و دسترسی های حوزه فراگیر مجموعه ورزشی آزادی

کاربری اراضی وضع موجود مجموعه (ماخذ: طرح جامع مجموعه ورزشی آزادی)



طرح تفصیلی پیشنهادی داخلی مجموعه ورزشی آزادی

سازمان فضایی و دسترسی های مجموعه ورزشی آزادی



تصویر هوایی و محدوده مجموعه ورزشی آزادی



ورزش های گروهی مجموعه ورزشی آزادی - سنجش وضعیت محدوده در مجموعه ورزشی



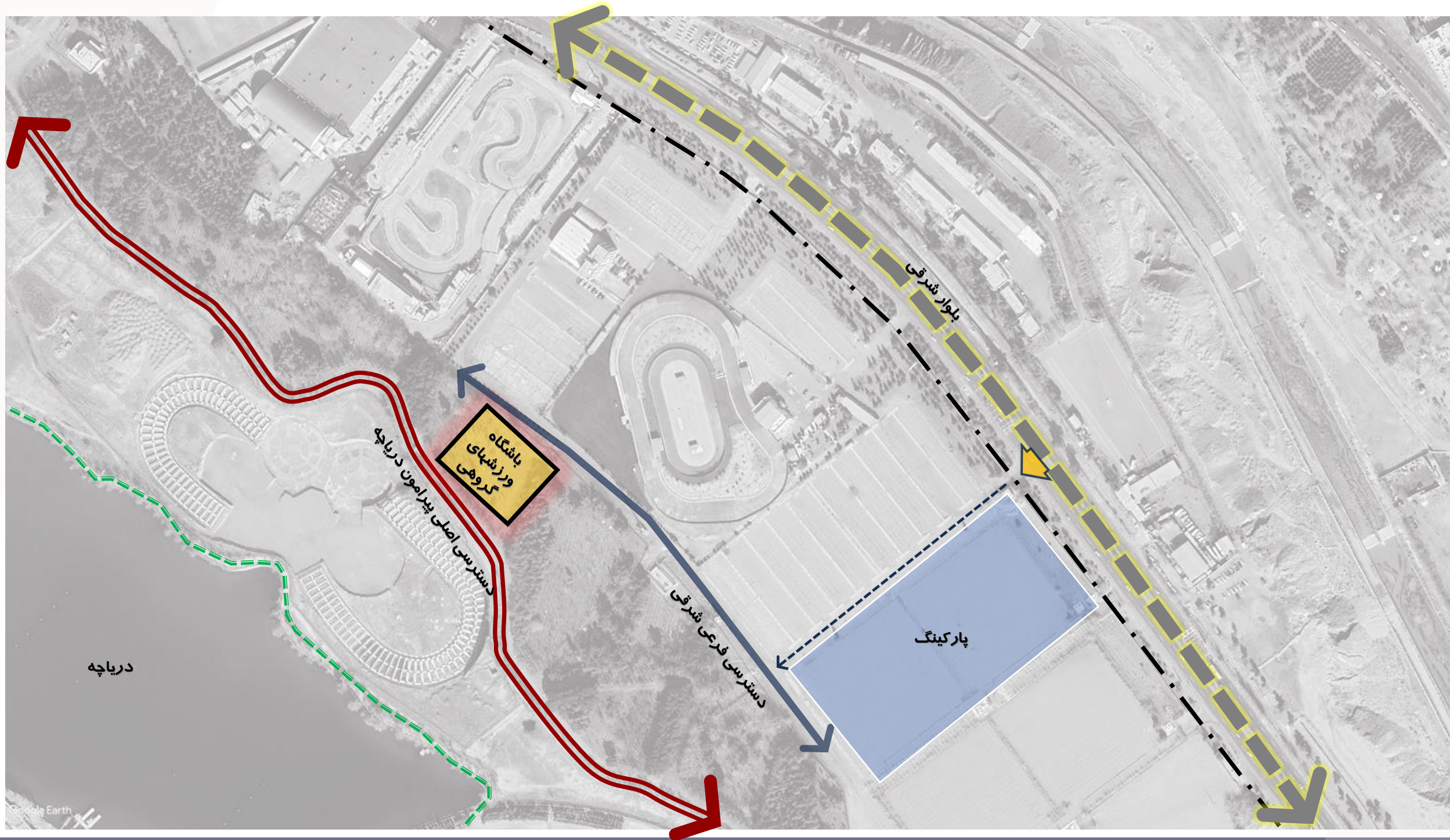
ورزش های گروهی مجموعه ورزشی آزادی - سنجش وضعیت محدوده در مجموعه ورزشی



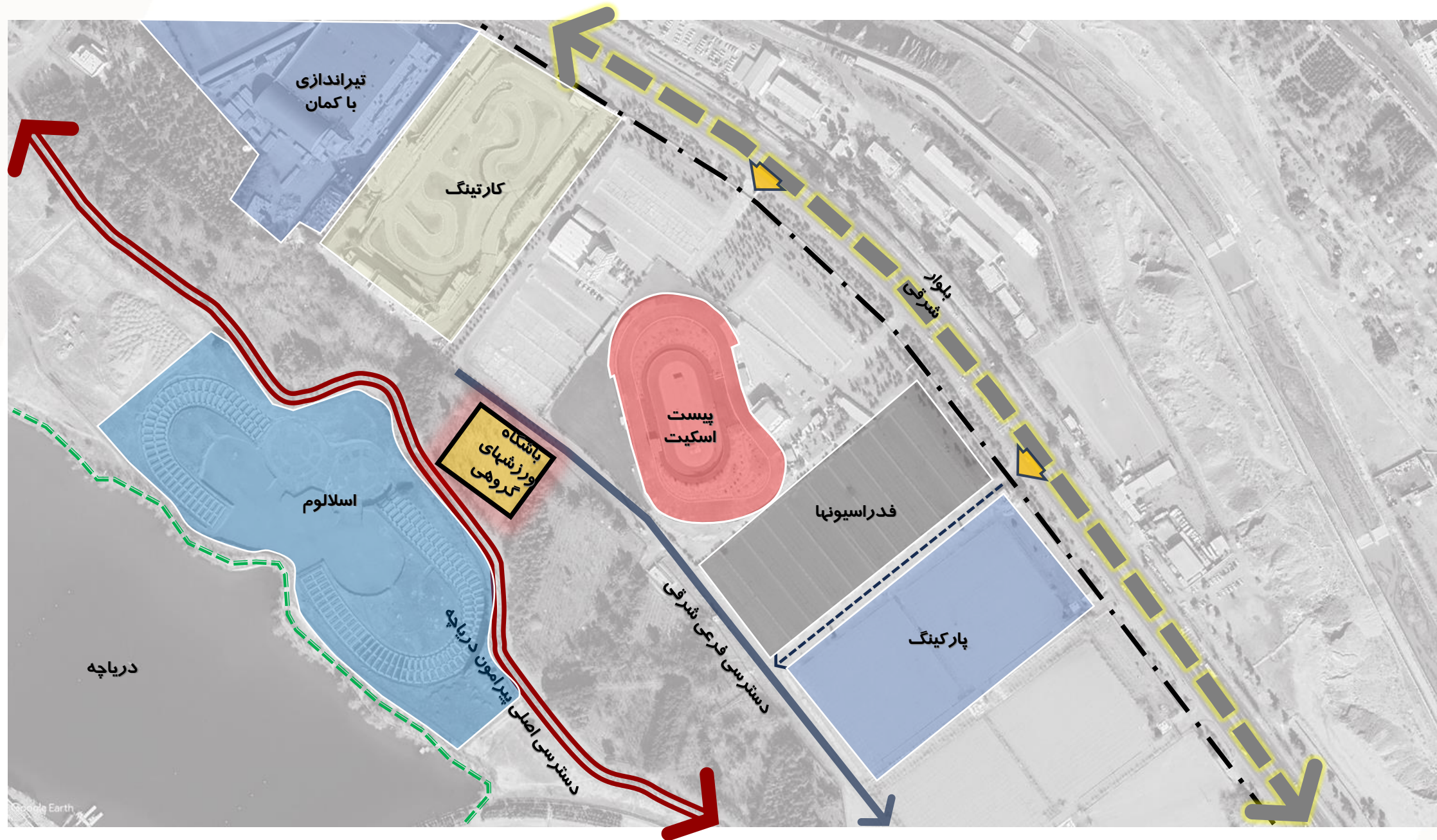
ورزش های گروهی مجموعه ورزشی آزادی - سنجش وضعیت محدوده در مجموعه ورزشی



ورزش های گروهی مجموعه ورزشی آزادی - سنجش وضعیت محدوده در مجموعه ورزشی



ورزش های گروهی مجموعه ورزشی آزادی - سنجش وضعیت محدوده در مجموعه ورزشی



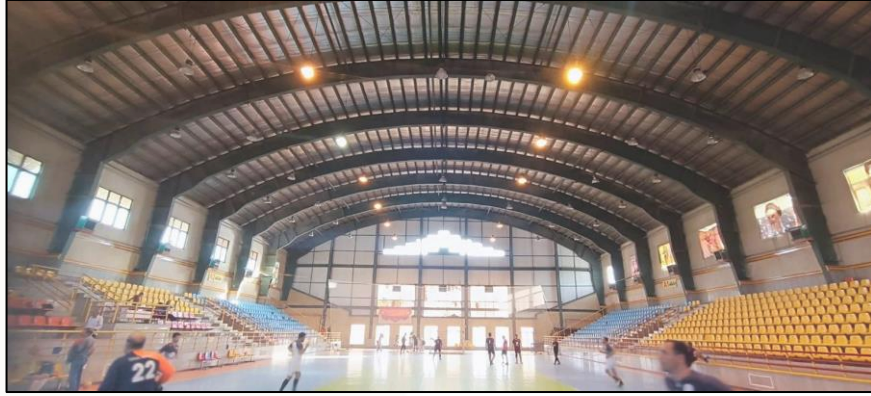




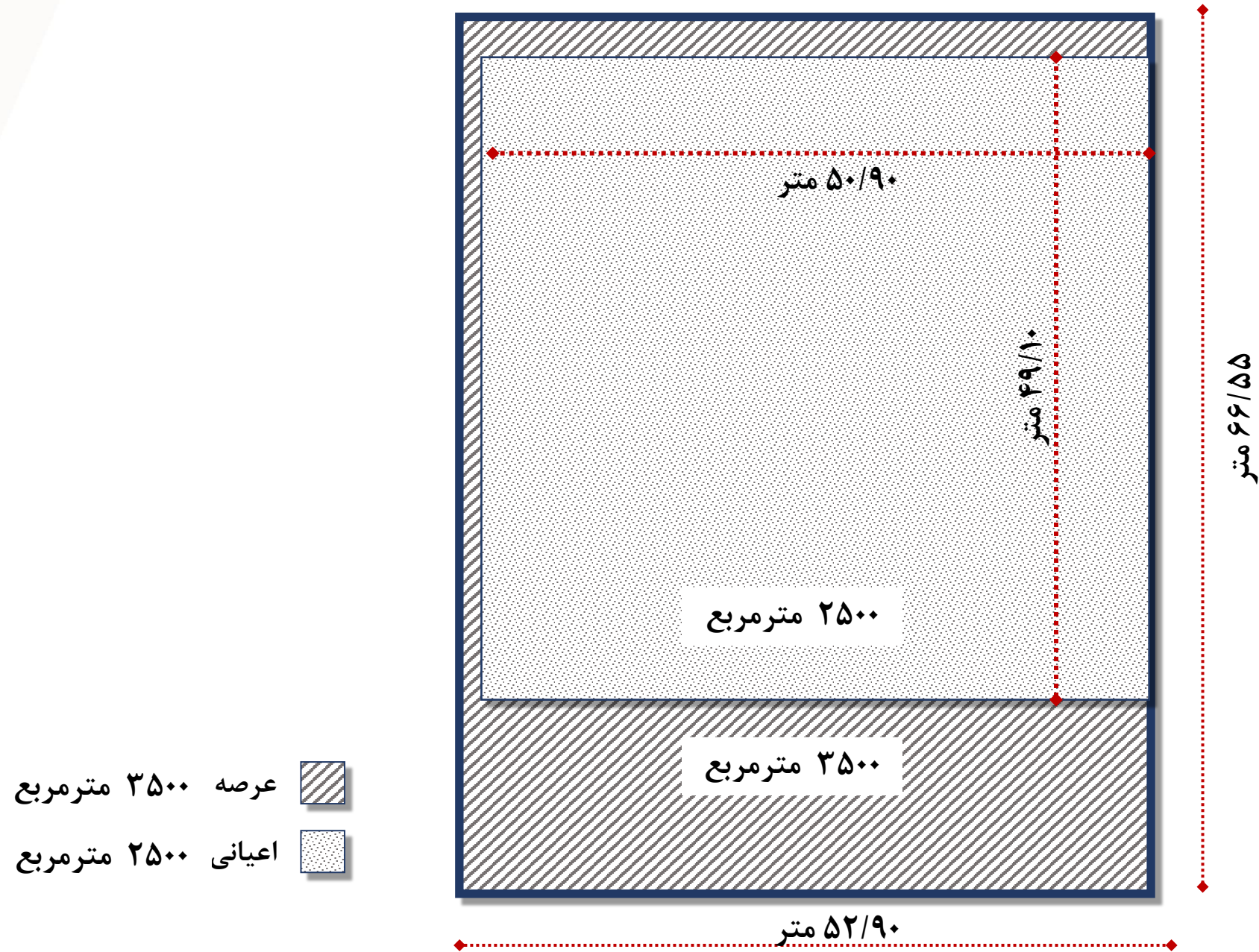


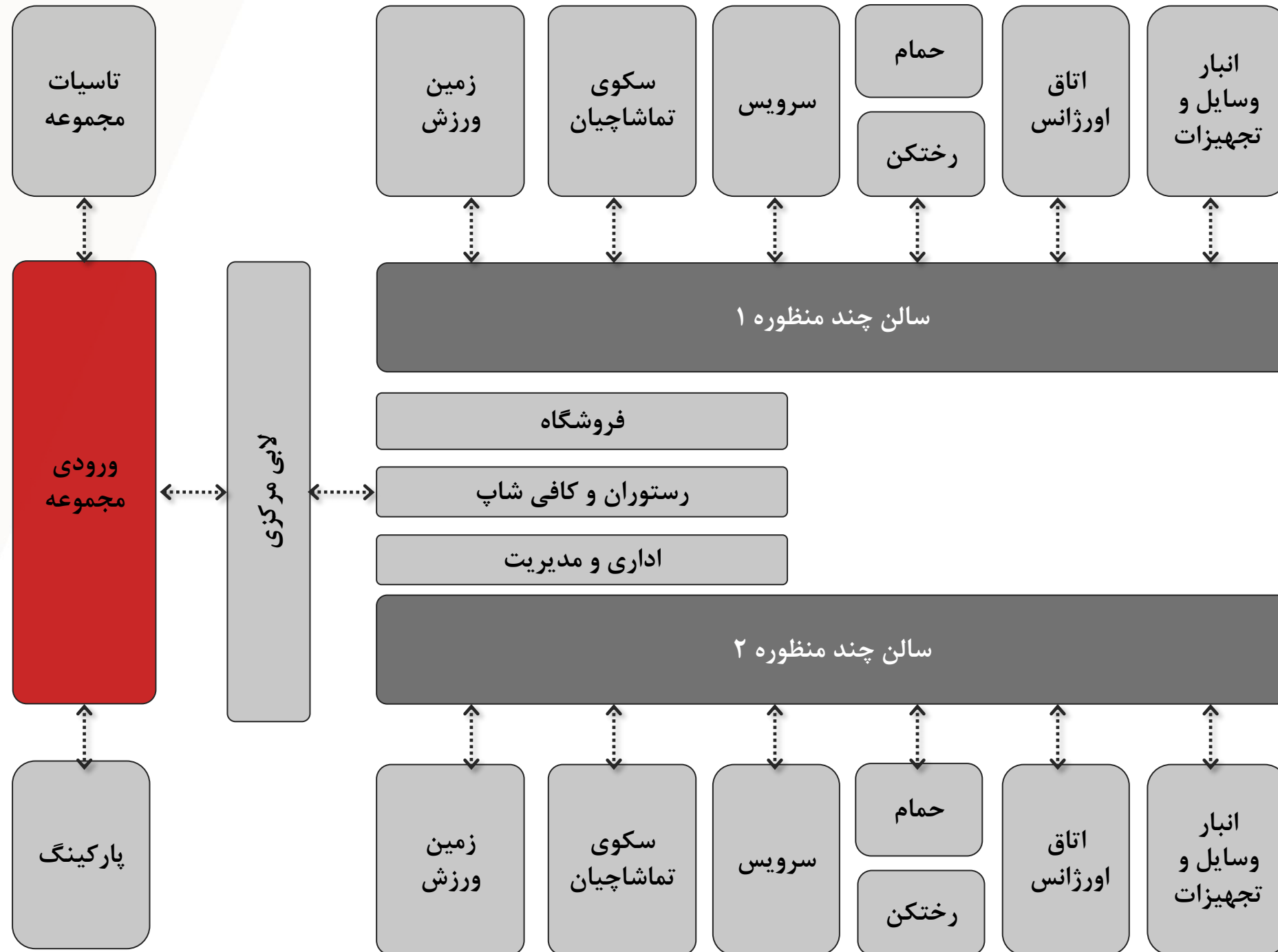
«ایجاد باشگاه ورزش های همگانی در مجموعه ورزشی آزادی، فرصتی را فراهم آورده تا با برگزاری مسابقات حرفه ای و نیمه حرفه ای ورزشی در مجموعه آزادی گامی بلند در توسعه ورزش همگانی برداشته شود. این باشگاه با فراهم آوردن زمینه حضور ورزشکاران از اقشار مختلف اعم از آماتور و حرفه ای توانسته زمینه برای تعامل بیشتر ورزشکاران و توسعه ورزش همگانی را فراهم آورده و ارتقا دهد. ضمن اینکه امکان آموزش در رده های پایه نیز در این باشگاه وجود دارد. با حضور تیم های حرفه ای و آماتور در مجموعه موجبات حضور فعالان بخش اسپانسرینگ و برندینگ نیز بیش از گذشته فراهم شده است. همچنین استفاده از فضای پیرامونی جهت فراهم آوردن امکان افزایش تبلیغات محیطی، بر افزایش بهره وری اقتصادی مجموعه نیز تاثیر مثبت داشته است. این بنا با دو سالن چند منظوره اصلی هت انجام ورزش ها به ارتقای کیفی و کمی ورزش در مجموعه آزادی کمک به سزایی کرده است.»

ورزش های گروهی مجموعه ورزشی آزادی - چشم انداز و اهداف



- ارتقای کمی و کیفی زیرساختها و اماکن ورزش های گروهی سالنی
- استانداردسازی و به روز رسانی اماکن ورزشی
- بهره گیری حداکثری از ظرفیت زمین در جهت تحقق اهداف اقتصادی مجموعه ورزشی آزادی با ایجاد زمینه برای فعالیتهای صنعت ورزش در حوزه های فروش، برندینگ، اسپانسرینگ و تبلیغات
- بهبود کیفیت تجربه کاربران و ورزشکاران از اوقات ورزش و فراغت
- هماهنگ سازی توسعه اماکن ورزشی با خدمات پایه مورد نیاز
- ارتقای سطح کیفی خدمات رفاهی مجموعه مطابق با استانداردهای بین المللی
- انعطاف پذیری در مجموعه جهت برگزاری ایونت ها و مسابقات در رده های مختلف
- ایجاد تجهیزات و امکانات متنوع و فضاهای جانبی
- استفاده بهینه از فضا و صرفه جویی در هزینه ها
- ایجاد فضایی برای تعامل ورزشکاران، مربیان و علاقه مندان
- ایجاد بستر مناسب برای توسعه پایدار و همگانی سازی ورزش به صورت حرفه ای
- ایجاد و تجهیز فضاهای تخصصی ورزشی و آموزشی
- اصلاح و بهبود نما و جداره های ابنیه داخل مجموعه منطبق با معیارهای معماری سبز و منظر سازی پایدار
- توسعه فعالیتهای مرتبط با استعدادیابی و پرورش بازیکنان
- احداث دو سالن استاندارد اصلی چند منظوره به همراه سرویس بهداشتی، لاکرها، دوش و پشتیبان، انبار، تاسیسات و پشتیبان، کافی شاپ پزشکی، کافی شاپ نشیمن، لابی و ورودی و نشیمن، فروشگاه، مشاعات و خدمات، سکوهای تماشاچیان و

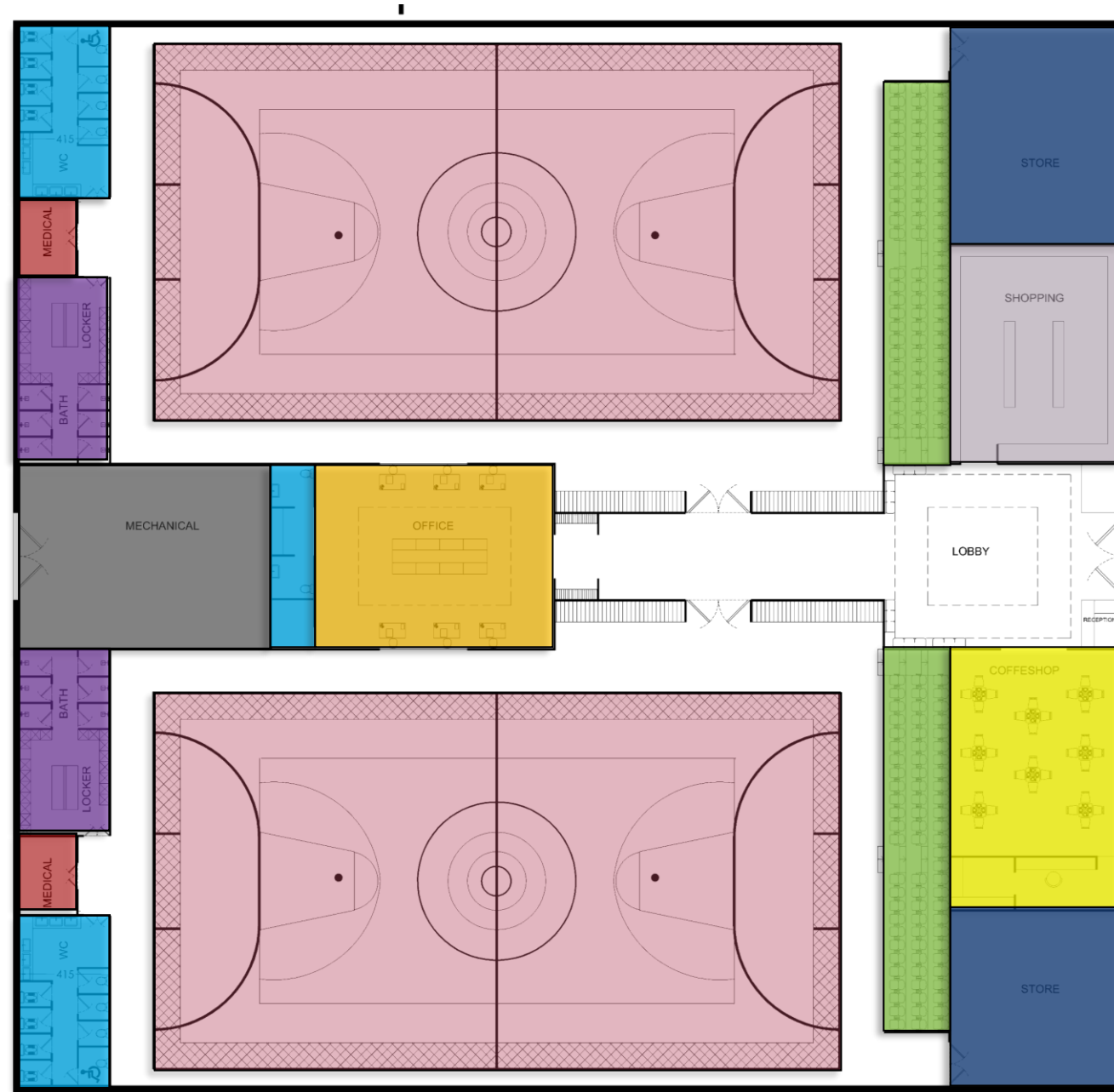




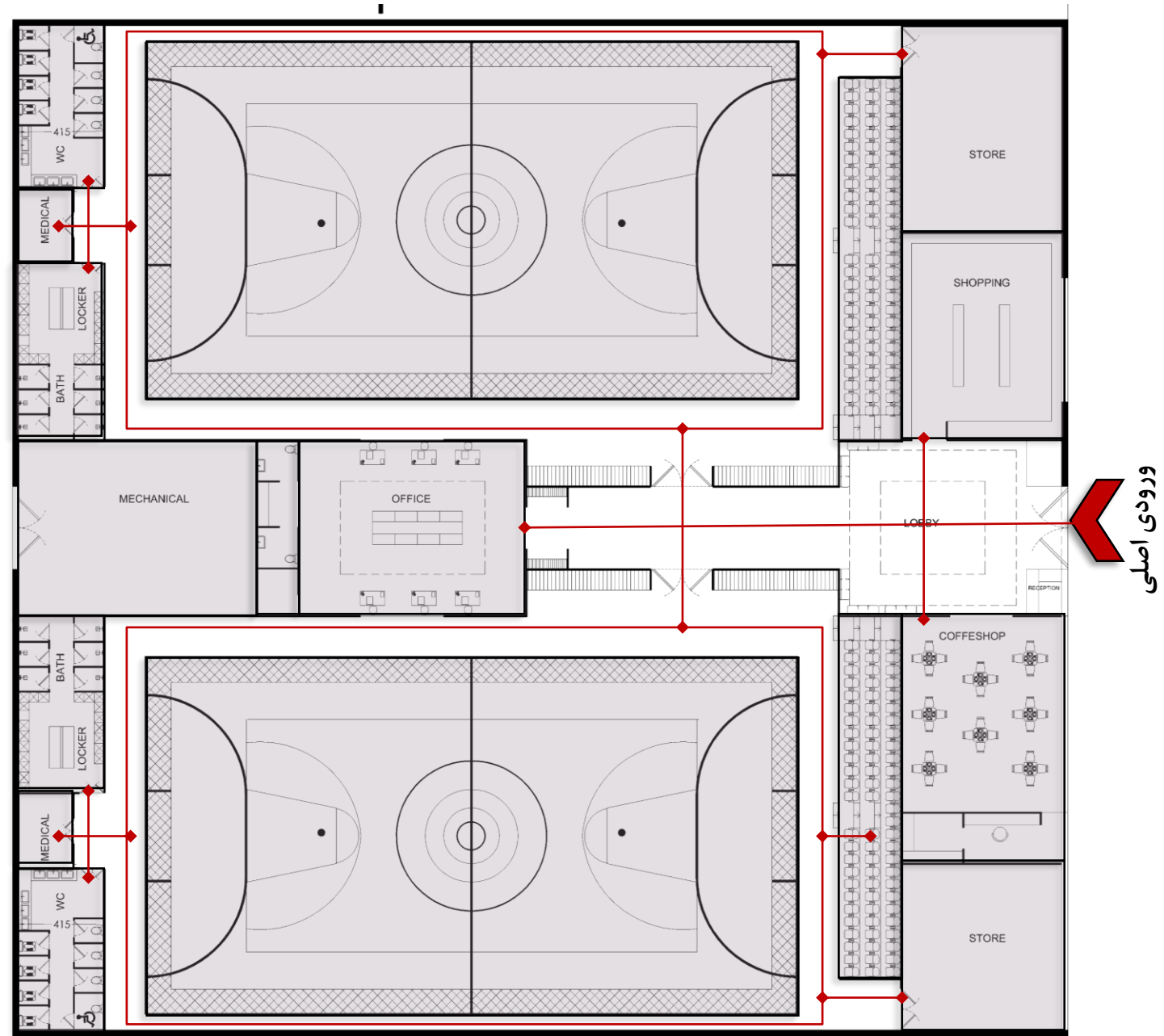
دیاگرام ارتباط فضایی

ورزش های گروهی مجموعه ورزشی آزادی - اسناد و مدارک فنی و دیاگرام های روابط فضایی

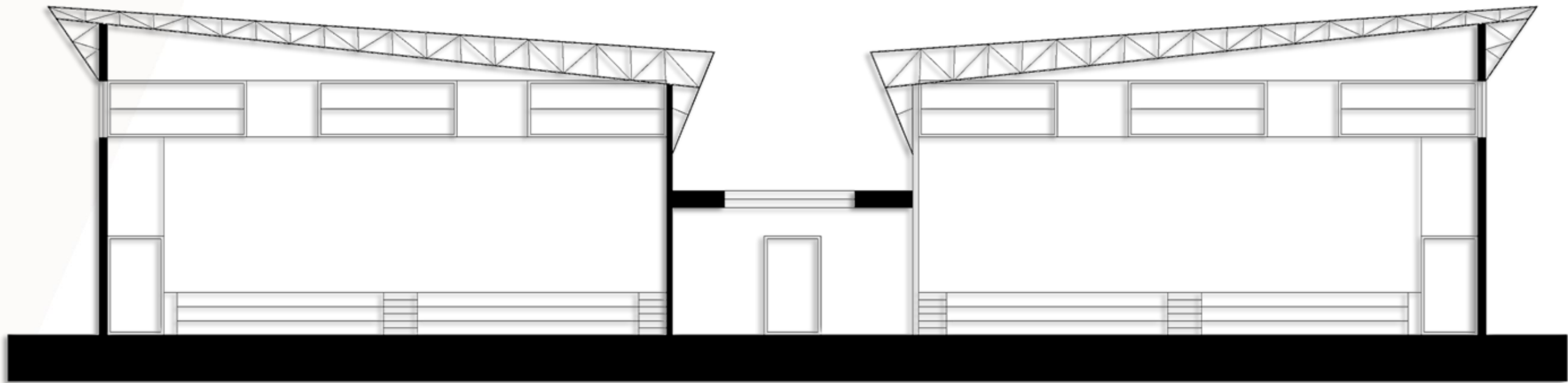
- سکوی تماشاچیان
- محوطه زمین ورزش
- سرویس بهداشتی
- رختکن. لاکر. حمام
- اتاق اورژانس
- تاسیسات
- انبار وسایل و تجهیزات
- اداری و مدیریت
- رستوران و کافی شاپ
- فروشگاه



دیاگرام لکه گذاری



دیاگرام ارتباطی



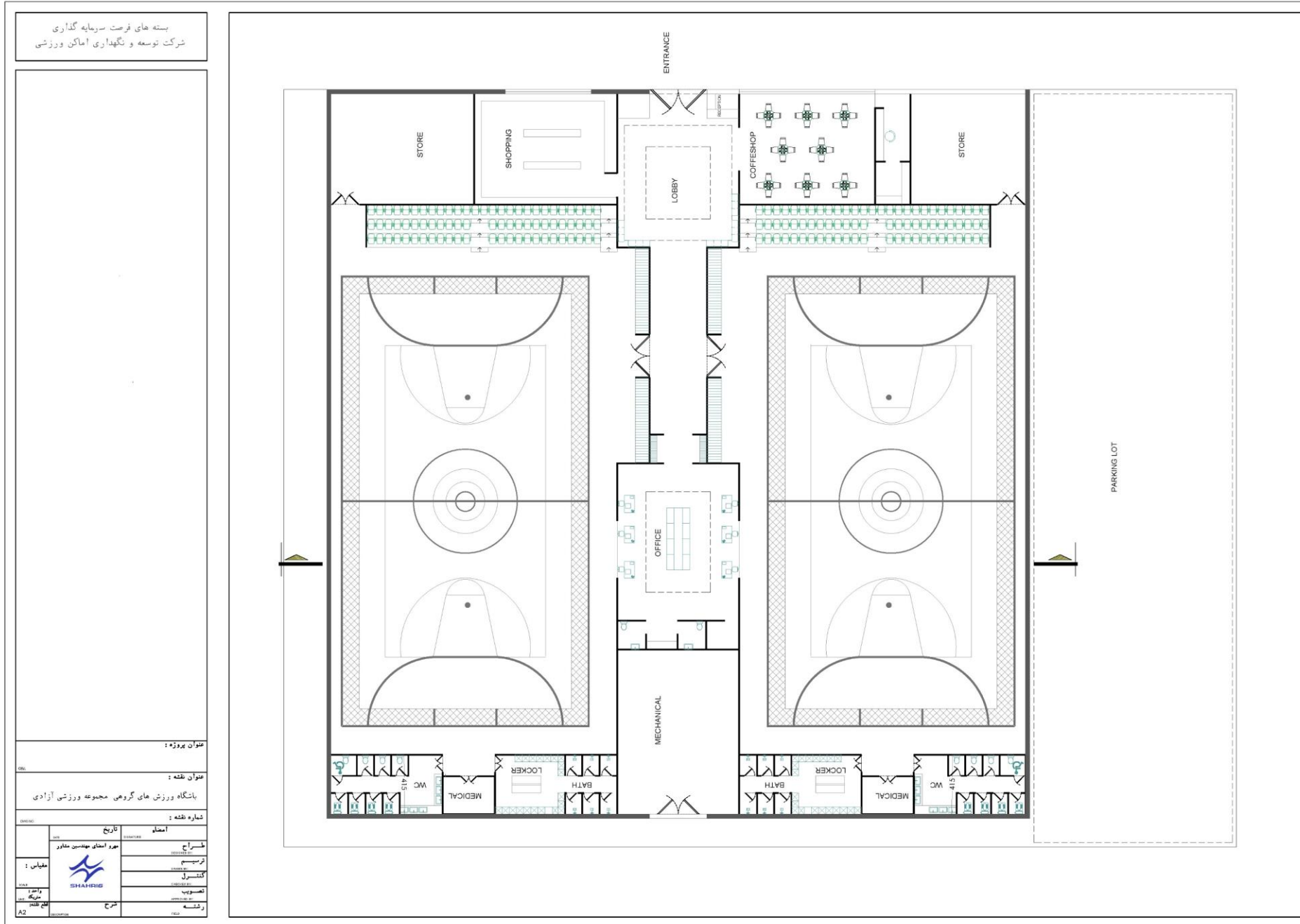
مقطع عرضی سالن چند منظوره

ورزش های گروهی مجموعه ورزشی آزادی - برنامه ریزی فیزیکی

تراکم بنا	سطح اشغال بنا	تعداد طبقات زیر زمین	تعداد طبقات روی زمین	سطح اعیان	سطح عرصه
درصد	درصد	تعداد	تعداد	متر مربع	متر مربع
۷۱,۴	۷۱,۴	۰	۱	۲۵۰۰	۳۵۰۰

واحد	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	کاربری	طبقات
متر مربع	۷۳۸	سالن اول	۲۵۰۰	چند منظوره گروهی و خدمات	همکف
متر مربع	۷۳۸	سالن دوم			
متر مربع	۶۶	سرویس بهداشتی			
متر مربع	۷۶	لاکرها، دوش و پشتیبان			
متر مربع	۱۵۴	انبار			
متر مربع	۱۰۰	تاسیسات و پشتیبان			
متر مربع	۲۰	کافی شاپ آماده سازی			
متر مربع	۱۰	پزشکی			
متر مربع	۷۵	کافی شاپ نشیمن			
متر مربع	۹۴	لابی و ورودی و نشیمن			
متر مربع	۸۰	فروشگاه			
متر مربع	۱۳۵	مشاعات و خدمات			
متر مربع	۱۰۴	تماشاچیان			
متر مربع	۱۱۰	اداری و سرویس			
متر مربع	۱۰۰۰	محوطه و پارکینگ	۱۰۰۰	محوطه و پارکینگ	محوطه

واحد	برآورد	موضوع
متر مربع	۲۵۰۰	مجموع زیربنای ناخالص ساخت
متر مربع	۱۵۸۰	مجموع زیربنای خالص سالن ها و تماشاچیان
متر مربع	۸۰	مجموع زیربنای خالص فروشگاه
متر مربع	۷۵	مجموع زیربنای خالص کافی شاپ



بسته های فرست سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی

عنوان پروژه: _____

عنوان نقشه: _____

پاشگاه ورزش های گروهی مجموعه ورزشی آزادی

شماره نقشه: _____

<p>تاریخ: _____</p> <p>مهر امضاء مهندس مشاور:</p>	<p>امضاء: _____</p> <p>طراح: _____</p> <p>ترسیم: _____</p> <p>کنترل: _____</p> <p>تصویر: _____</p> <p>رشته: _____</p>
---	---

مقیاس: _____

واحد: _____

نوع نقشه: _____

A2

SHAHREB

ورزش های گروهی مجموعه ورزشی آزادی - مشخصات فنی

مشخصات فنی
سازه :
سازه فلزی پیچ و مهره سالنی / سازه بتنی با دهنه های بلند طبق مقررات ملی ساختمان و آئین نامه ۲۸۰۰ با هماهنگی (آزمایشهای مورد نیاز در آزمایشگاههای معتبر مورد تایید انجام خواهد شد)
کلیه آئین نامه ها و استانداردهای مقررات ملی در خصوص زلزله و ... طبق نقشه و محاسبات مورد تایید در کلیه المان های سازه ای لحاظ گردد
تاسیسات مکانیکی:
سیستم تهویه مطبوع : موتورخانه مرکزی و فن کوئل
سیستم فاضلاب
تاسیسات و سیستم های آتش نشانی
گاز رسانی
لوله کشی آب سرد و گرم مصرفی
سیستم جمع آوری و دفع آب های سطحی و فاضلاب برای جمع آوری و هدایت آب های باران و فاضلاب به خارج از بنا شامل انواع لوله ها، کانال ها، و تجهیزات
سیستم اطفاء و شبکه بارنده
پایش و تفکیک زباله
ژنراتور و استابلایزر
سایر تاسیسات و تجهیزات مطابق مقررات ملی
تاسیسات الکتریکی:
روشنایی نرمال، روشنایی اضطراری، روشنایی ایمنی
ایجاد دید کافی و ایمن، به خصوص در شب یا در فضاهای تاریک. شامل انواع لامپها، چراغها و سیستم های کنترل روشنایی در بنا و محوطه
نور پردازی مناسب سالن
دوربین های پخش و ضبط
سیستم امنیت و ایمنی دوربین مدار بسته CCTV و نظارت تصویری
سیستم کشف و اعلام حریق
شبکه داخلی مخابرات
برق رسانی به تاسیسات و تجهیزات مکانیکال
آنتن مرکزی
سیستم های صوتی و تصویری سالن
سیستم پخش و ضبط و داوری و VAR
تابلوهای برق ، برق اضطراری
سیستم ارت (اتصال زمین) ، همبندی
تجهیزات طبخ و کافه
سایر تاسیسات و تجهیزات مطابق مقررات ملی

ورزش های گروهی مجموعه ورزشی آزادی - مشخصات فنی

مشخصات فنی			
سفت کاری :			
مطابق مباحث مقررات ملی	وال پست مطابق مقررات ملی	بلوک های سبک لیکا - هبلکس	دیوارچینی
	عایق رطوبتی	عایق حرارتی	شیب بندی مطابق استاندارد
نازک کاری:			
دیوار	سقف	کف	نام فضا
گچ و خاک و رنگ ضربه گیر های سالنی فومی یا مشابه - سنگ	اکسپوز - متال پانچ و نور پردازی	پلی اورتان پی وی سی	سالن های ورزشی
-	-	اپوکسی	جایگاه
سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰ - گچ و خاک و رنگ	کناف و نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰	اداری
سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰- شلف بندی و کابینت منطبق با طرح داخلی	کناف و نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰	کافه آماده سازی
سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰	کناف و نورپردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰	لاکر و رختکن
سرامیک درجه یک ایرانی یا گچ و خاک و رنگ ۱۲۰*۶۰	کناف	موزائیک یا بتن	انبار
سنگ گرانیت یا مرمریت و گچ و خاک و رنگ	-	سنگ گرانیت یا مرمریت	ارتباطات عمودی
دیوار کوب، نورپردازی و شلف بندی	کناف - تزئینات چوبی و نور پردازی	سرامیک درجه یک ایرانی ۸۰*۸۰	فروشگاه
سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰	سقف های PVC یا سقف های کناف ضد آب	سرامیک درجه یک ایرانی	سرویس بهداشتی و دوش

ورزش های گروهی مجموعه ورزشی آزادی - مشخصات فنی

مشخصات فنی
نما:
سنگ تراورتن- میکروسمنت - گرین وال و ترمو وود به همراه شیشه ها و باز شوهای سالن منطبق با ضوابط سیما ومنظر
سایر تجهیزات :
سیستم های صوتی و تصویری و ویدئو وال پخش
تجهیزات ایمنی کپسول آتش نشانی، جعبه کمک های اولیه، هشدار دهنده های آتش سوزی
تجهیزات رفاهی:صندلی و میز استاندارد، سیستم تهویه و گرمایشی و سرمایشی، آب آشامیدنی، سرویس بهداشتی.
تجهیزات کامل کافی شاپ، میز و صندلی نشیمن، تجهیزات کافه و پذیرایی به همراه مبلمان
ست تجهیزات سرویس بهداشتی و حمام شامل روشویی، سرویس ایرانی و فرنگی، دوش، آئینه، باکس و
تجهیزات لاکر روم کمد ها و قفسه ها، صندلی ها، آینه ها، سیستم های قفل، تهویه مناسب، نورپردازی، فضای تعویض لباس، میز وسایل، سشوار و تجهیزات بهداشتی
تیرک والیبال، تور والیبال، آنتن تور والیبال، توپ والیبال، سبد بسکتبال، توپ بسکتبال، میله های ورزشی قابل تنظیم، دروازه های قابل جابه جایی، کفپوش های قابل تعویض، اسکور بورد، تجهیزات آموزشی، خط کشی، نورپردازی، تهویه، تجهیزات ایمنی مانند حفاظ دور زمین و ضربه گیر دروازه ، تور بدمینتون، راکت بدمینتون و ...
کوچینگ برد، صندلی داوری، تابلو تعویض بازیکنان، دوربین های مدار بسته، سیستم کمک داور ویدئویی، سیستم های صوتی و تصویری و ...
مبلمان مناسب راحتی لانژ وی ای پی - شیشه سکوریت، ال سی دی های پخش بازی و نتایج و ..
جایگاه داوران، سکوی تماشاچیان و صندلی های جایگاه، لوازم بدنسازی دمبل، هالتر، وزنه های بشقابی، دستگاه های گرم کردن بدنسازی تردمیل ، هوازی، اسکی، پرس سینه، جلو پا، پشت پا، زیر بغل، نیمکت بدنسازی و
رعایت کلیه ضوابط و قوانین سیما و منظر ، تبلیغات، برندینگ و مجموعه



نتایج مالی - اقتصادی

- ✓ مجموع هزینه‌های ثابت سرمایه‌ای (CAPEX) شامل هزینه‌های احداث بنا و تجهیزات متصل (۸۴٪)، پیش‌بینی نشده (۳٪)، تجهیز کارگاه (۴٪)، نظارت (۲.۵٪)، مدیریت طرح (۰.۵٪) و تامین زیرساخت‌ها و انشعابات (۰.۶٪) است.
- ✓ مجموع اجاره‌ی سالیانه دریافتی (L) از سرمایه‌گذار، شامل اصل مبلغ اجاره (۹۳٪) و سهم سالیانه‌ی پروژه از تامین هزینه‌ی فضاهای مشاع و اشتراکی (۰.۷٪) است.

خلاصه فاکتورهای مالی - اقتصادی:

۹۶۱,۵۳۸	هزینه ثابت سرمایه‌ای (CAPEX) (میلیون ریال)
۱۶۷,۷۵۰	درآمدهای جاری (میلیون ریال)
۳۳,۱۴۸	هزینه‌های عملیاتی (OPEX) (میلیون ریال)
۳۰٪	نرخ تنزیل (هزینه فرصت سرمایه‌گذاری)
۱۲	دوره ساخت و تکمیل پروژه (ماه)
۵	دوره بازگشت سرمایه (PP) (سال)
۱۱	دوره بهره‌برداری (سال)
۱۲	دوره واگذاری به سرمایه‌گذار (سال) (DPP)
۸۶,۵۳۸	پرداختی نقدی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد (شامل هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات، فضاهای مشاعی و اشتراکی)
۲۶,۷۵۰	اجاره‌ی سالیانه دریافتی (L) از سرمایه‌گذار (میلیون ریال)
۳۱٪	نرخ بازده داخلی (IRR)
۳۱,۱۲۸	ارزش خالص فعلی (NPV) (میلیون ریال)
BOLT	مدل مشارکت



CAPEX

هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات (پرداختی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد)			
ردیف	شرح هزینه‌ها	سهم از کل (درصد)	کل هزینه (میلیون ریال)
۱	نظارت	۲.۵٪	۲۴,۰۳۸
۲	مدیریت طرح (MC)	۰.۵٪	۴,۸۰۸
۳	تامین زیرساخت‌ها و انشعابات	۶٪	۵۷,۶۹۲
	جمع کل	-	۸۶,۵۳۸

جمع کل هزینه‌های ثابت سرمایه‌گذاری (CAPEX)		
ردیف	شرح	مبلغ کل (میلیون ریال)
۱	هزینه ساخت کاربری‌ها	۸۷۵,۰۰۰
۲	هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات (پرداختی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد)	۸۶,۵۳۸
	جمع کل	۹۶۱,۵۳۸



CAPEX

طبقات	کاربری	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	واحد	هزینه واحد ساخت (ریال)	جمع هزینه ساخت (ریال)
همکف	چند منظوره و خدمات	۲,۵۰۰	سالن اول	۷۳۸	متر مربع	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۵۸,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			سالن دوم	۷۳۸	متر مربع	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۵۸,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			سرویس بهداشتی	۶۶	متر مربع	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۳,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			لاکرها، دوش و پشتیبان	۷۶	متر مربع	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۶,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			انبار	۱۵۴	متر مربع	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۳,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			تاسیسات و پشتیبان	۱۰۰	متر مربع	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			کافی شاپ آماده سازی	۲۰	متر مربع	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			پزشکی	۱۰	متر مربع	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			کافی شاپ نشیمن	۷۵	متر مربع	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۶,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰
			لابی و ورودی و نشیمن	۹۴	متر مربع	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۲,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			فروشگاه	۸۰	متر مربع	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
			مشاعات و خدمات	۱۳۵	متر مربع	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۷,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰
			تماشاچیان	۱۰۴	متر مربع	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۶,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰
اداری و سرویس	۱۱۰	متر مربع	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۸,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰			
محوطه و پارکینگ	۱,۰۰۰	متر مربع	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰			
جمع کل هزینه های ساخت							۸۷۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰



OPEX

مجموع هزینه‌های عملیاتی (OPEX) سالیانه		
ردیف	عنوان	مبلغ (میلیون ریال)
۱	حقوق و دستمزد نیروی انسانی	۲۴,۶۲۴
۲	هزینه مصرف انرژی	۳,۷۸۸
۳	هزینه تعمیر و نگهداری	۱,۸۹۴
۴	هزینه مواد اولیه و مصرفی	۳,۷۸۸
۵	هزینه بازاریابی و تبلیغات	۱,۱۳۶
۶	هزینه پیش‌بینی نشده (۵٪ اقلام فوق)	۱,۸۹۴
۷	هزینه بیمه (تجهیزات، آتش‌سوزی، مسئولیت و غیره)	۷۵۸
۸	اجاره پرداختی سالیانه به سرمایه‌پذیر (L)	۲۶,۷۵۰
	جمع کل	۶۴,۶۳۳

نیروی انسانی			
تعداد نیروی انسانی (نفر)	حقوق ماهیانه (میلیون ریال)	حقوق، مزایا، عیدی، پاداش، بیمه و سنوات سالیانه (میلیون ریال)	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۶	۲۰۰	۴,۱۰۴	۲۴,۶۲۴
	جمع		
			۲۴,۶۲۴



زمان بندی تحقق درآمدهای پروژه

سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	سال ششم
درصد	درصد	درصد	درصد	درصد	درصد
۰٪	۵۵٪	۶۵٪	۷۵٪	۷۵٪	۷۵٪



درآمد

جمع کل درآمدهای بخش ورزشی (آموزشی و تفریحی)						
ردیف	شرح درآمد	واحد	مقدار	هزینه هر سانس / دوره (میلیون ریال)	تعداد روزهای فعال در سال	درآمد کل در سال (میلیون ریال)
۱	سالن‌ها	نفر سانس در روز	۳۲۰	۲	۳۳۰	۲۱۱,۲۰۰
درآمد کل						۲۱۱,۲۰۰

درآمدهای بخش خدمات پشتیبان (اجاره‌دهی فضاها و برگزاری رویدادها)				
ردیف	عنوان درآمد	تعداد رویداد / مورد اجاره	هزینه هر رویداد / اجاره ماهیانه (میلیون ریال)	درآمد کل سالیانه (میلیون ریال)
۱	کافی‌شاپ	۱	۷۰۰	۸,۴۰۰
۲	رویدادها و مسابقات ورزشی (یک روزه)	۲۰	۸۰۰	۱۶,۰۰۰
۳	فروشگاه	۱	۷۰۰	۸,۴۰۰
جمع کل				۳۲,۸۰۰



جریان نقدینگی (CF)

شرح / سال	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰
درآمدهای پروژه	۰	۱۶۷.۷۵۰	۲۴۷.۸۱۳	۳۵۷.۴۲۲	۴۴۶.۷۷۷	۵۵۸.۴۷۲	۶۹۸.۰۹۰	۸۷۲.۶۱۲	۱.۰۹۰.۷۶۵	۱.۳۶۳.۴۵۶
هزینه های سرمایه ای	۹۶۱.۵۳۸	-	-	-	-	-	-	-	-	-
هزینه های عملیاتی	۰	۳۳.۱۴۸	۵۹.۱۹۲	۷۳.۹۹۰	۹۲.۴۸۸	۱۱۵.۶۱۰	۱۴۴.۵۱۲	۱۸۰.۶۴۱	۲۲۵.۸۰۱	۲۸۲.۲۵۱
اجاره پرداختی به سرمایه پذیر ((L	۰	۲۵.۰۰۰	۳۱.۲۵۰	۳۹.۰۶۳	۴۸.۸۲۸	۶۱.۰۳۵	۷۶.۲۹۴	۹۵.۳۶۷	۱۱۹.۲۰۹	۱۴۹.۰۱۲
تامین هزینه های فضاها و مشاع و اشتراکی	۰	۱.۷۵۰	۲.۱۸۸	۲.۷۳۴	۳.۴۱۸	۴.۲۷۲	۵.۳۴۱	۶.۶۷۶	۸.۳۴۵	۱۰.۴۳۱
جریان نقدی آزاد پروژه	-۹۶۱.۵۳۸	۱۰۷.۸۵۲	۱۵۵.۱۸۳	۲۴۱.۶۳۵	۳۰۲.۰۴۳	۳۷۷.۵۵۴	۴۷۱.۹۴۳	۵۸۹.۹۲۸	۷۳۷.۴۱۰	۹۲۱.۷۶۳
جریان نقدی آزاد تجمعی	-۹۶۱.۵۳۸	(۸۵۳.۶۸۶)	(۶۹۸.۵۰۳)	(۴۵۶.۸۶۹)	(۱۵۴.۸۲۶)	۲۲۲.۷۲۹	۶۹۴.۶۷۱	۱.۲۸۴.۵۹۹	۲.۰۲۲.۰۱۰	۲.۹۴۳.۷۷۳



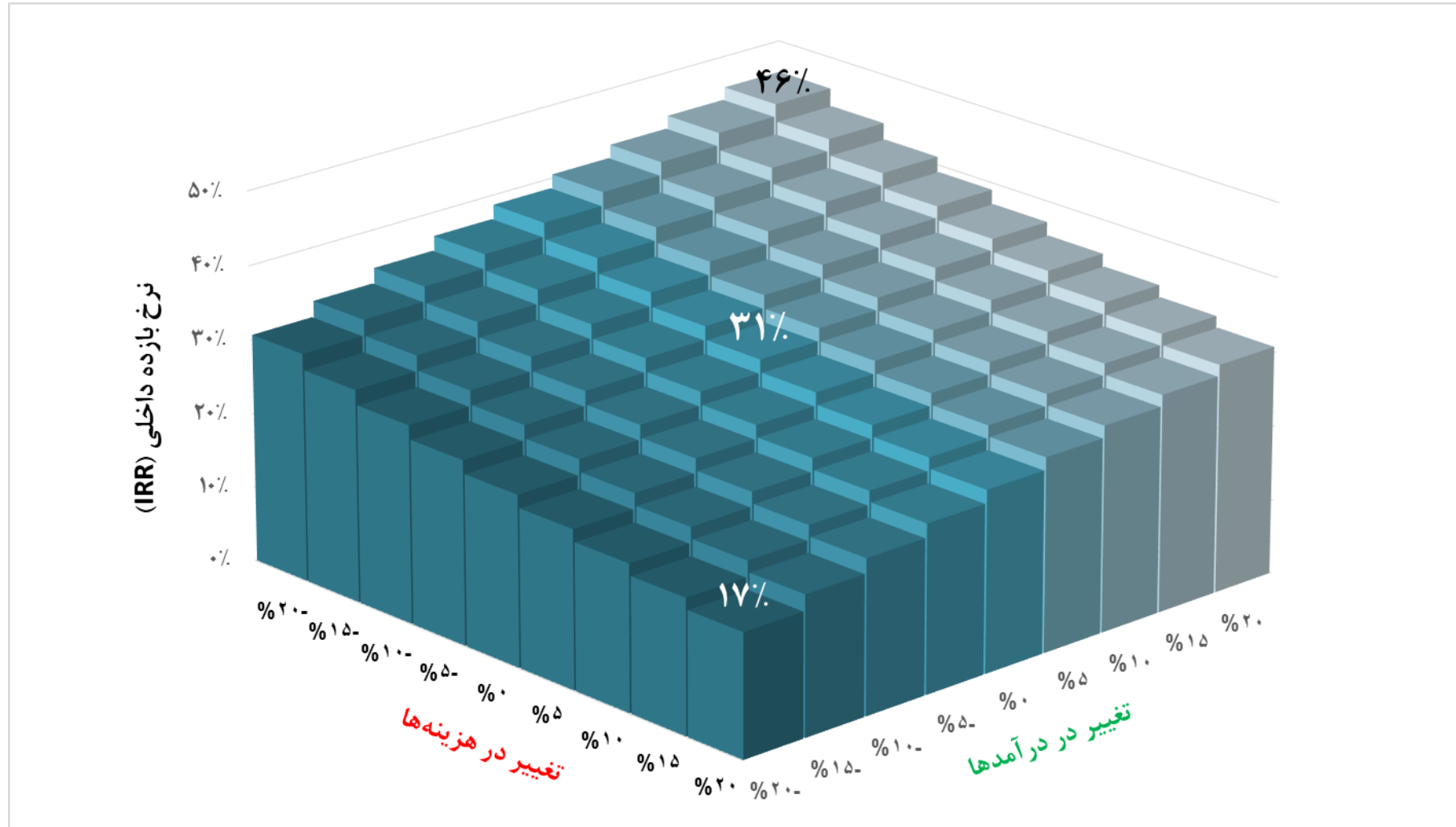
تحلیل حساسیت

تغییر در هزینه ها									
٪۲۰	٪۱۵	٪۱۰	٪۵	٪۰	٪۵-	٪۱۰-	٪۱۵-	٪۲۰-	درصد
٪۱۷	٪۱۸	٪۲۰	٪۲۱	٪۲۳	٪۲۵	٪۲۷	٪۲۹	٪۳۱	٪۲۰-
٪۱۹	٪۲۰	٪۲۲	٪۲۳	٪۲۵	٪۲۷	٪۲۹	٪۳۱	٪۳۳	٪۱۵-
٪۲۱	٪۲۲	٪۲۴	٪۲۵	٪۲۷	٪۲۹	٪۳۱	٪۳۳	٪۳۵	٪۱۰-
٪۲۳	٪۲۴	٪۲۶	٪۲۷	٪۲۹	٪۳۱	٪۳۳	٪۳۵	٪۳۷	٪۵-
٪۲۴	٪۲۶	٪۲۷	٪۲۹	٪۳۱	٪۳۳	٪۳۴	٪۳۶	٪۳۹	٪۰
٪۲۶	٪۲۸	٪۲۹	٪۳۱	٪۳۲	٪۳۴	٪۳۶	٪۳۸	٪۴۱	٪۵
٪۲۸	٪۲۹	٪۳۱	٪۳۲	٪۳۴	٪۳۶	٪۳۸	٪۴۰	٪۴۲	٪۱۰
٪۲۹	٪۳۱	٪۳۲	٪۳۴	٪۳۶	٪۳۸	٪۴۰	٪۴۲	٪۴۴	٪۱۵
٪۳۱	٪۳۲	٪۳۴	٪۳۵	٪۳۷	٪۳۹	٪۴۱	٪۴۳	٪۴۶	٪۲۰

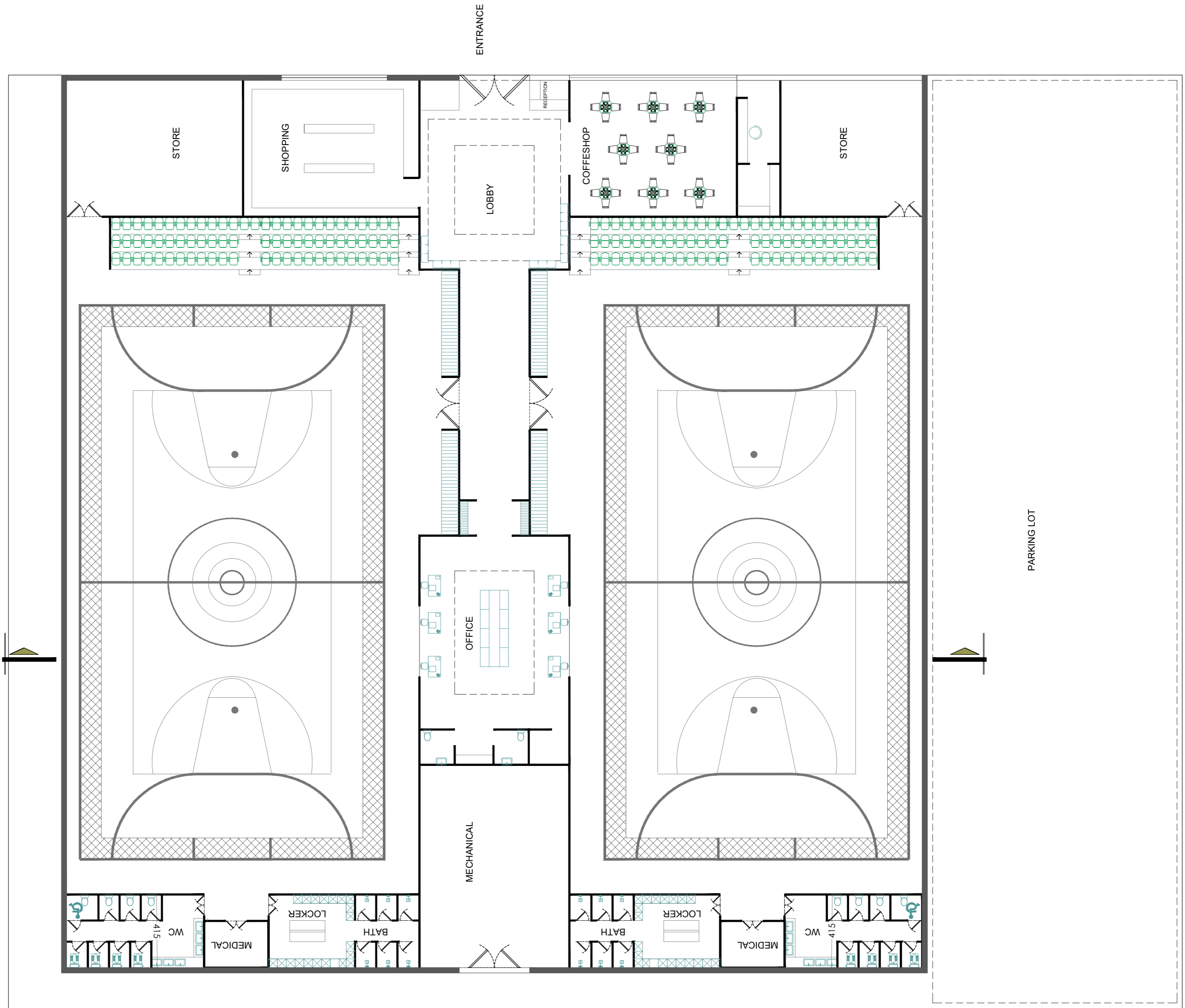
تغییر در درآمدها



تحلیل حساسیت



بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



عنوان پروژه :

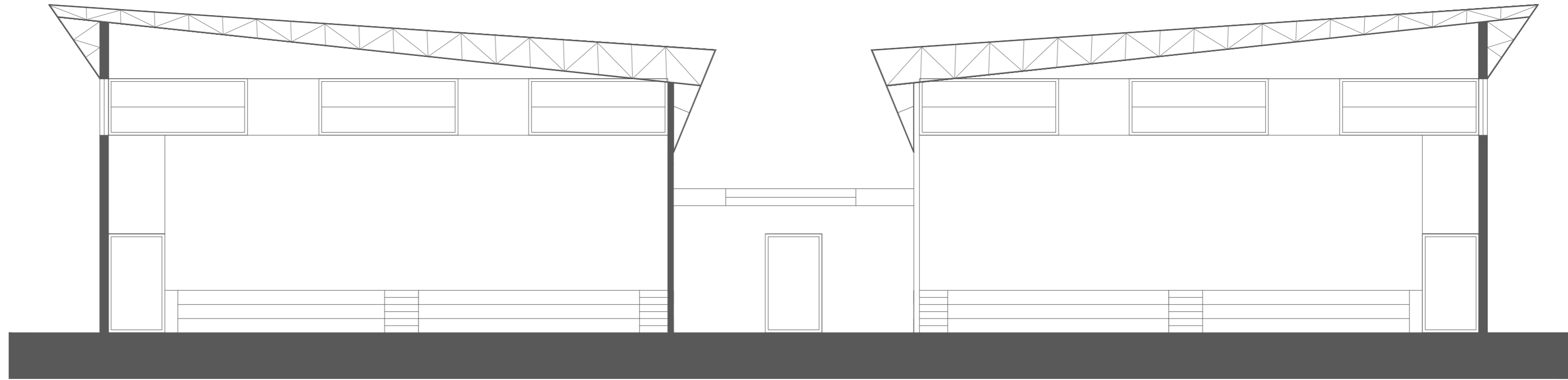
عنوان نقشه :

باشگاه ورزش های گروهی مجموعه ورزشی آزادی

شماره نقشه :

تاریخ	امضاء
DATE	SIGNATURE
مهر و امضای مهندسین مشاور	طراح
	DESIGNED BY:
	ترسیم
مقیاس :	DRAWN BY:
SCALE:	CHECKED BY:
واحد :	تصویب
متریک	APPROVED BY:
نوع نقشه:	رشته
A2	FIELD

بسته های فرصت سرمایه گذاری
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی




عنوان پروژه :

عنوان نقشه :

باشگاه ورزش های گروهی مجموعه ورزشی آزادی

شماره نقشه :

تاریخ	امضاء
DATE	SIGNATURE
مهر و امضای مهندسین مشاور	طراح
 SHAHRIQ	ترسیم
	کنترل
	تصویب
شرح	رشته
DESCRIPTION	FIELD

مقیاس :
واحد : متریک
نوع نقشه :
A2