



شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی کشور

# بازسازی و توسعه استخر آب درمانی مجموعه ورزشی آزادی



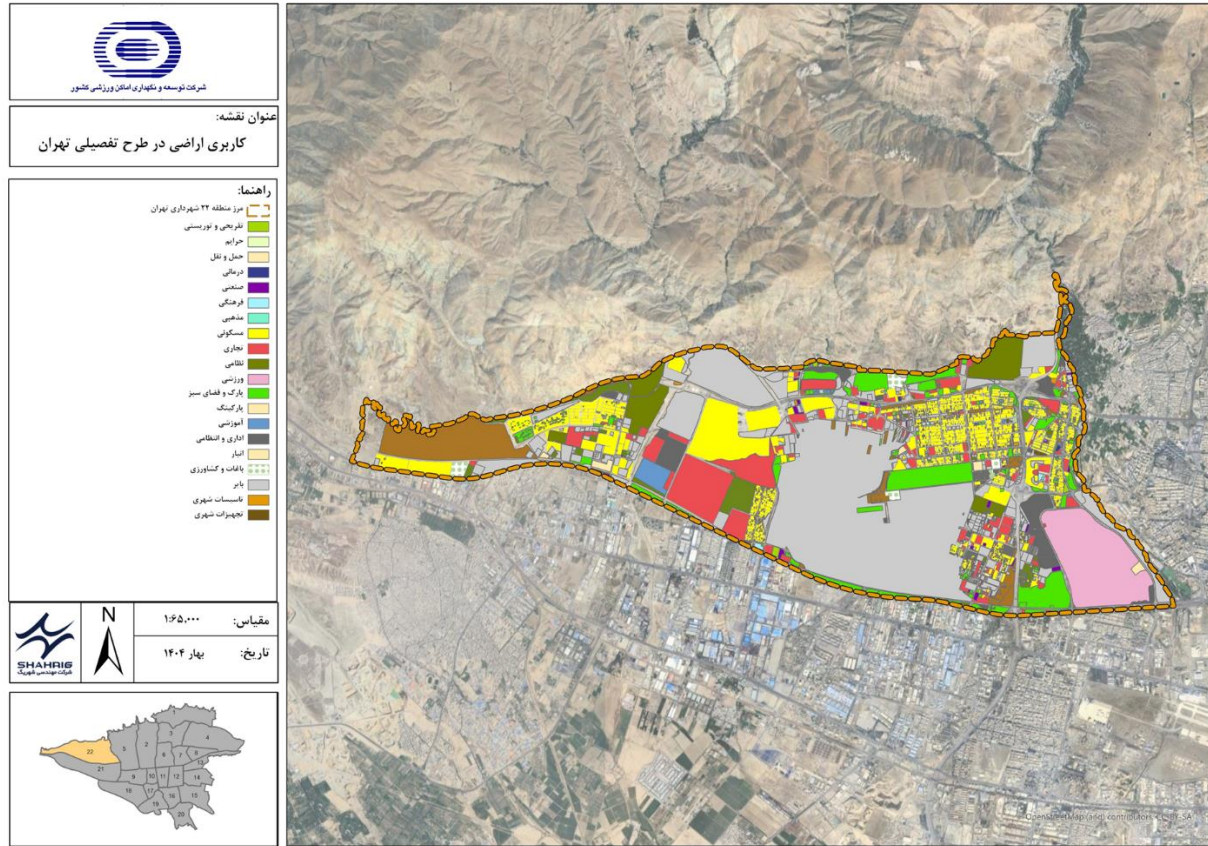
شرکت مهندسی شهریک  
Shahrig Engineering co



محلات 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**

|   |  |
|---|--|
| آبپناه ورزشی                              |  |
| زمینهای ورزشی                             |  |
| اماکن خدماتی و پشتیبانی و تأسیسات و اداری |  |
| اماکن اقامتی                              |  |
| دریاچه                                    |  |
| حاشیه دریاچه                              |  |
| فضای سبز                                  |  |
| پارکینگ ها                                |  |
| ترمینال اتوبوس رانی                       |  |
| زمینهای بازی و متروکه                     |  |
| مغایر                                     |  |
| <b>جمع کل مجموعه ورزشی آزادی</b>          |  |

| 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 بازی 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)

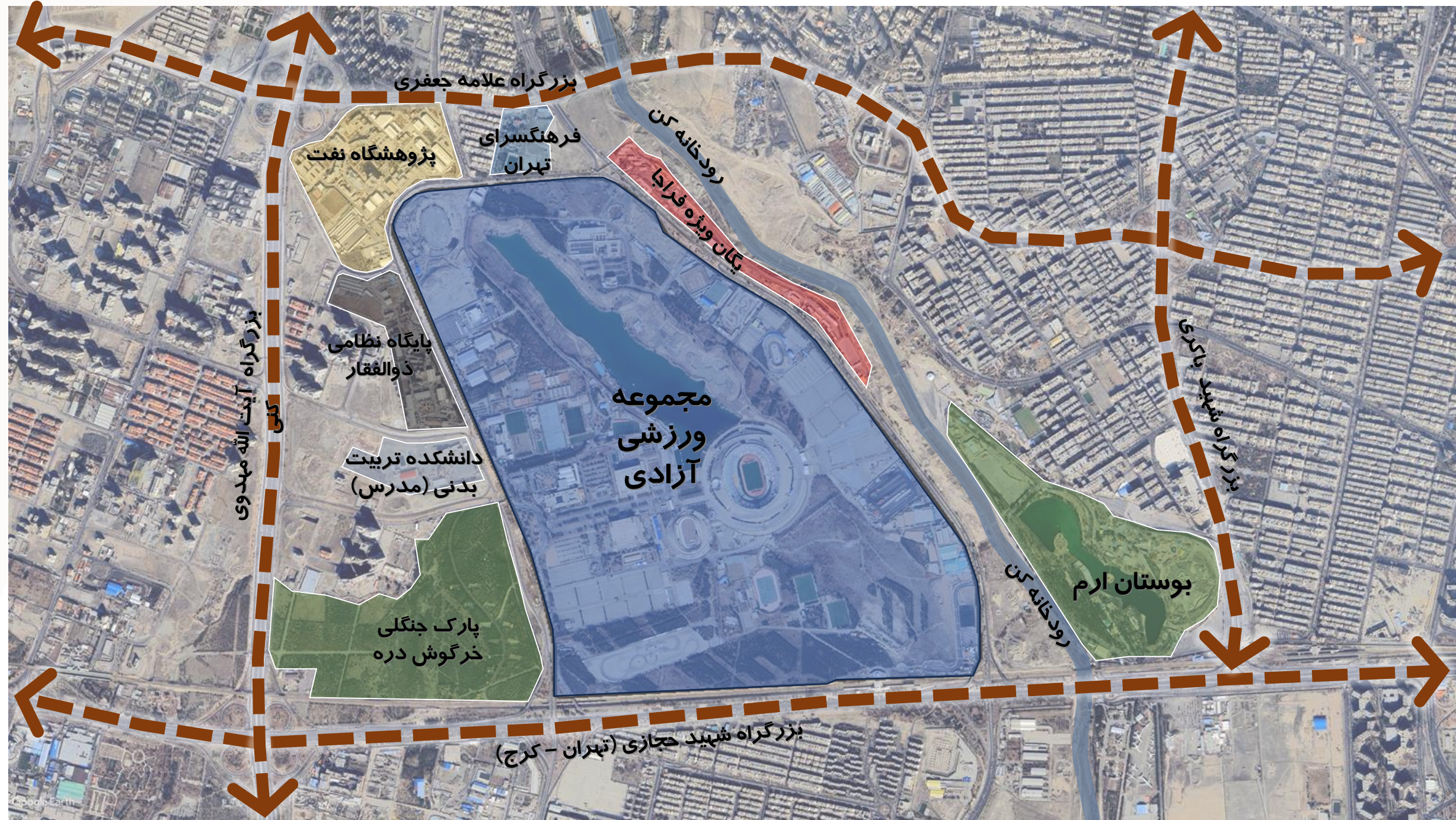


طرح تفصیلی پیشنهادی داخلی مجموعه ورزشی آزادی

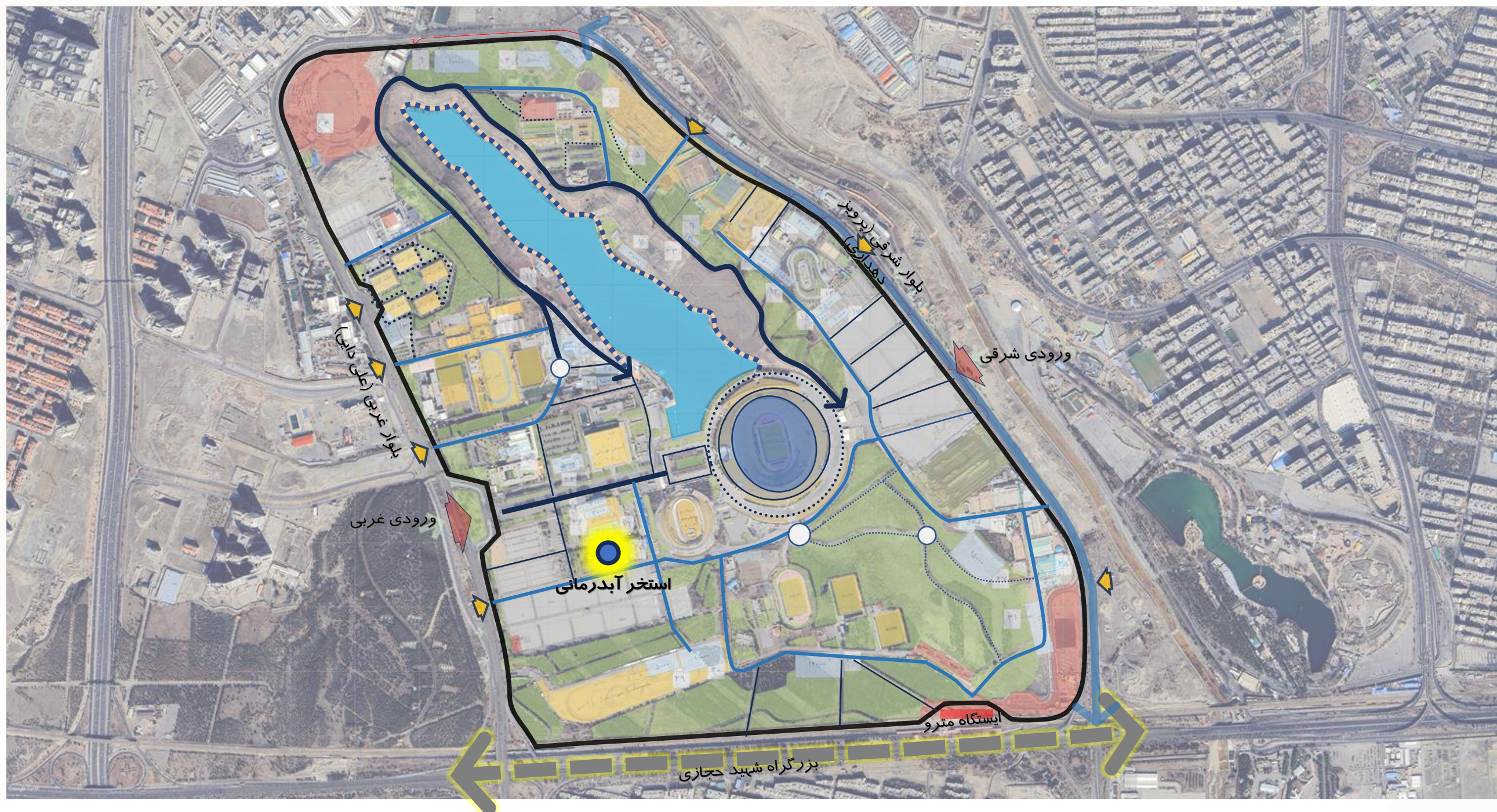
سازمان فضایی و دسترسی های مجموعه ورزشی آزادی

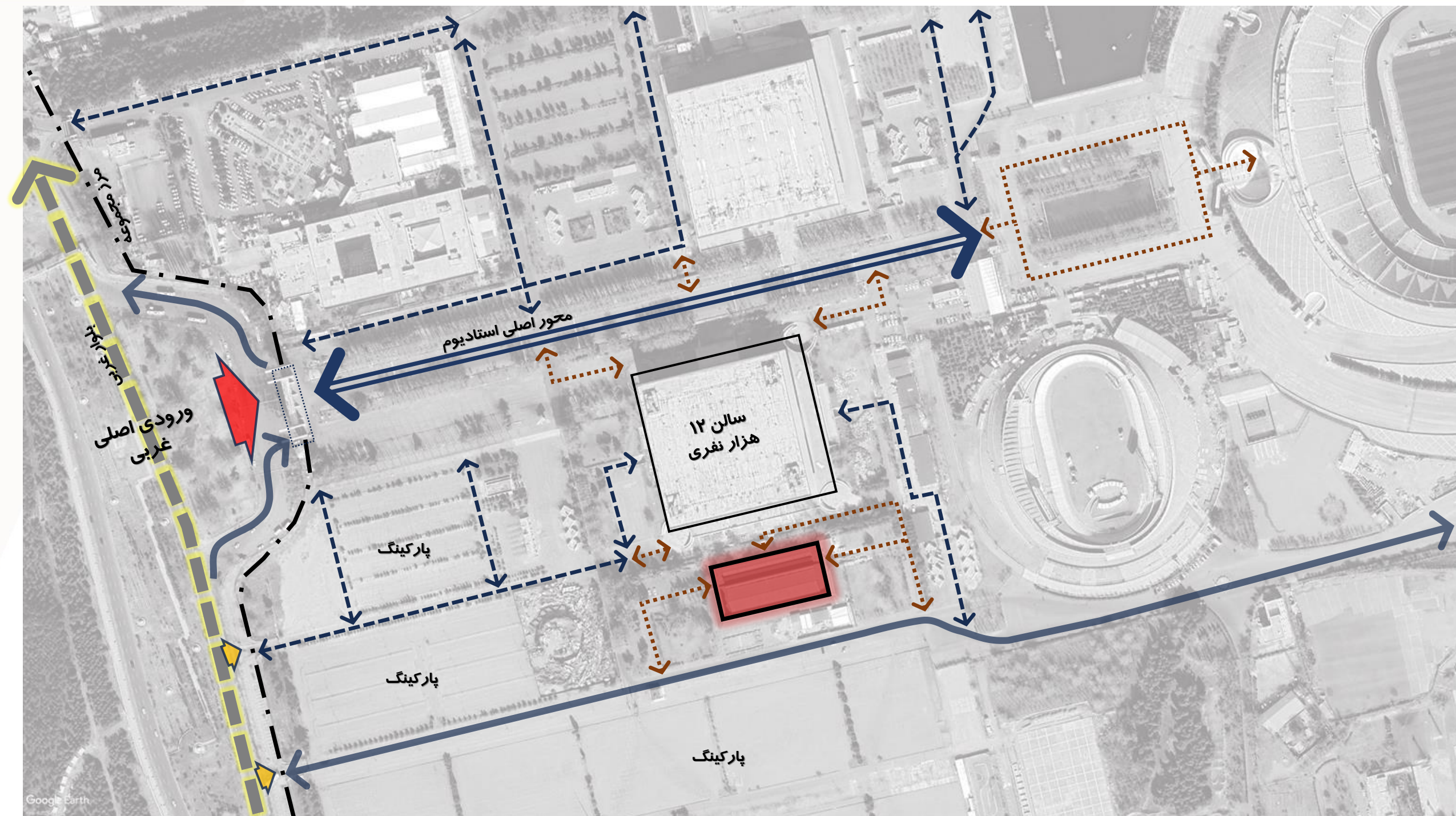


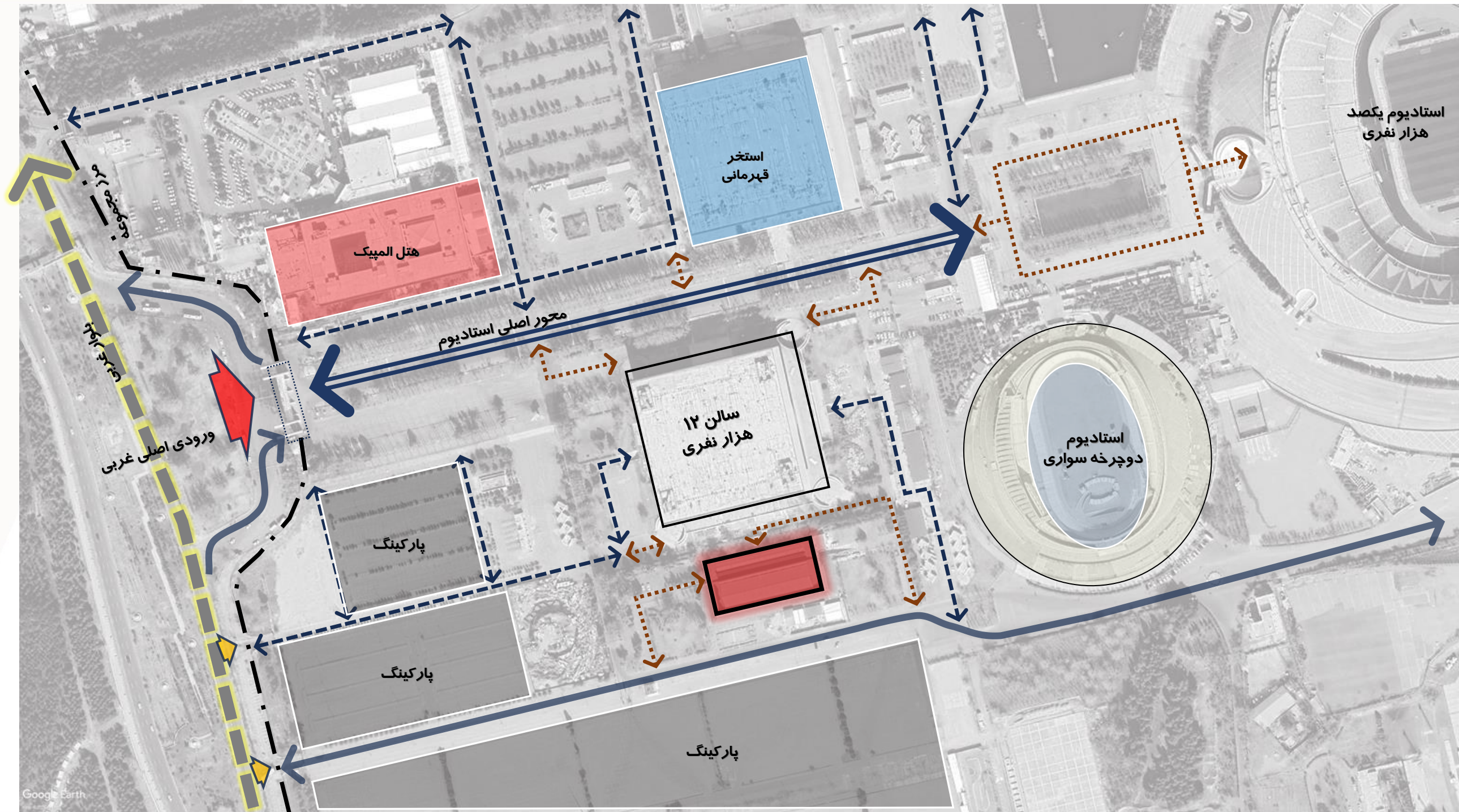
تصویر هوایی و محدوده مجموعه ورزشی آزادی

















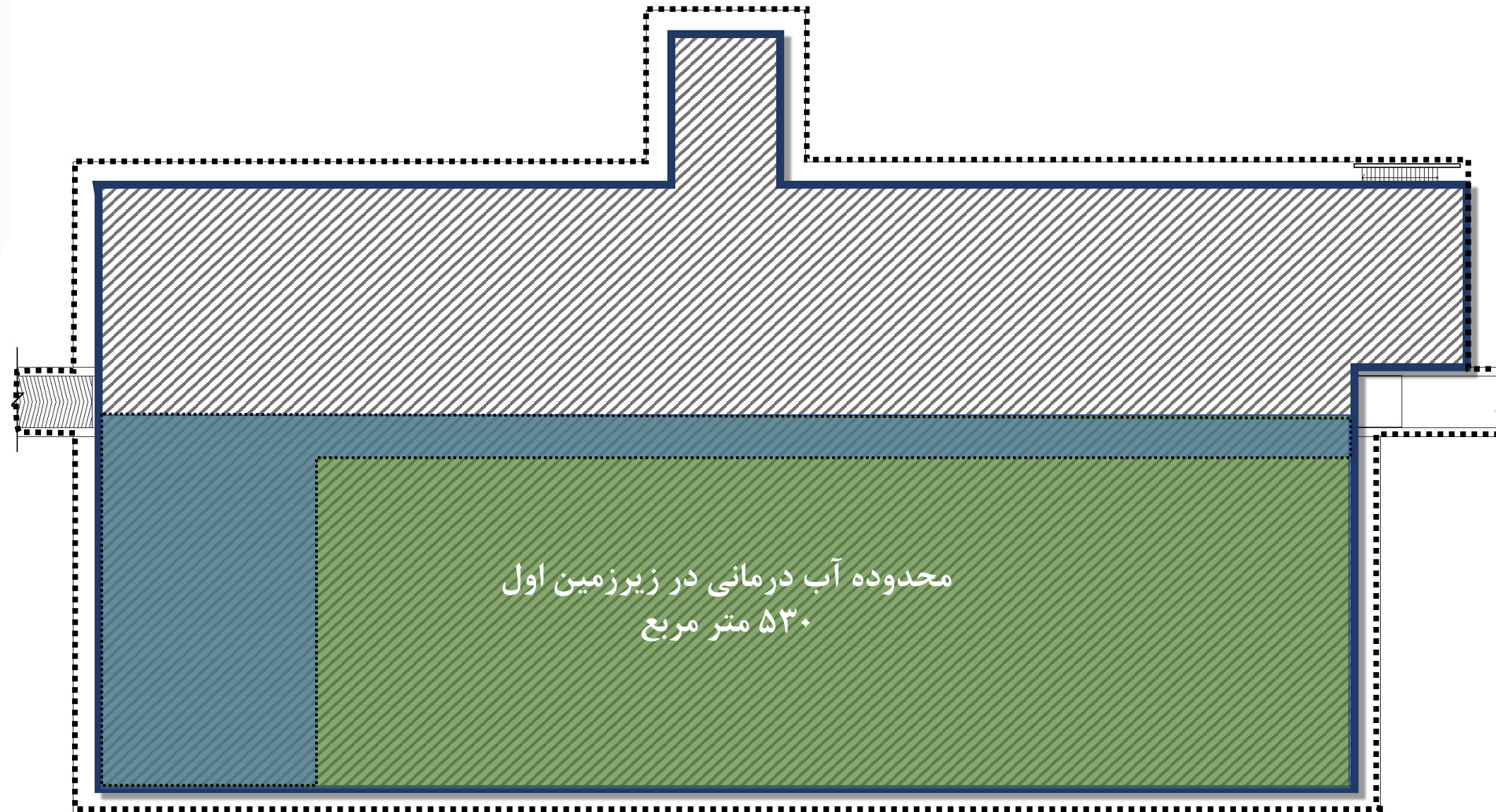


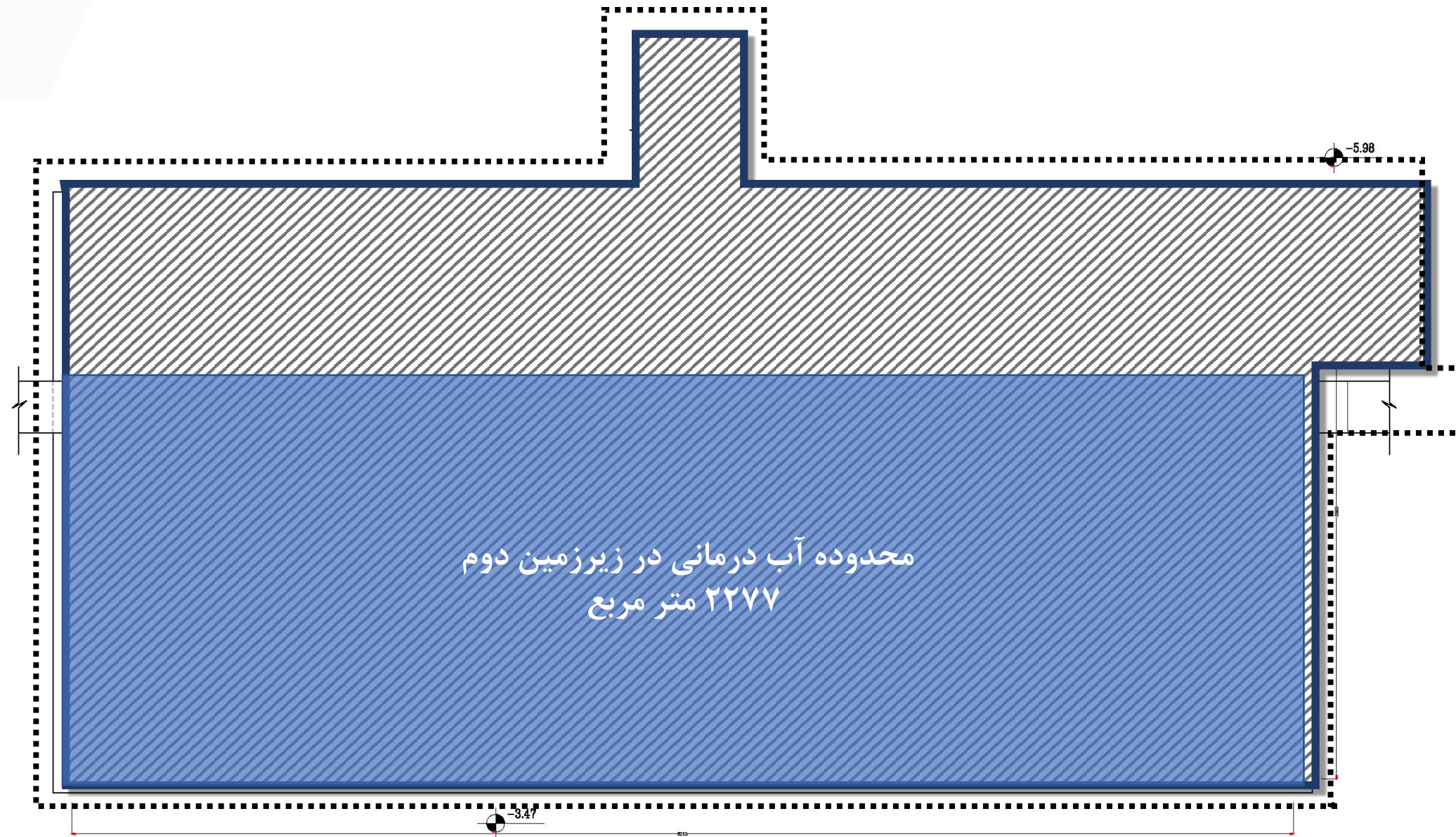


آب درمانی یا هیدروتراپی، یک روش درمانی است که از آب برای درمان بیماری‌ها و مشکلات جسمی استفاده می‌کند. این روش به دلیل اثرات مثبت آب بر روی بدن، به عنوان یک درمان مکمل و یا حتی اصلی در بسیاری از شرایط مورد استفاده قرار می‌گیرد. استخر آب درمانی مجموعه ورزشی آزادی سالیان متمادی به ارائه خدمات درمانی و توانبخشی برای بهبود آسیب‌های فیزیکی در ورزشکاران و سایر افراد جامعه که نیازمند آبدرمانی و اصلاح حرکتی در آب دارند پرداخته است. این بخش نیازمند بازسازی و توسعه و بهبود امکانات و خدمات دارد. با توجه موجود بودن بنا، انجام مجموعه اقدامات بازسازی و ایجاد فضاهای رفاهی و پشتیبانی و تجهیز این استخر هزینه هنگفتی نخواهد داشت و با توجه به استفاده عموم از این استخر، توجیه پذیری اقتصادی بالایی برای آن می‌توان متصور شد. با توجه به موجود بودن بنای اصلی استخر آبدرمانی، ایجاد فضاهای پشتیبان و رفاهی هزینه‌های عملیاتی بالایی ندارند. به روز رسانی و تجهیز مجموعه آبدرمانی با دستگاه‌ها و امکانات رفاهی می‌تواند، علاوه بر بهبود عملکرد شرایط فعلی استخر، موجب جذب کاربران جدید شود. با توجه به نیاز ورزشکاران حرفه‌ای و آماتور به فعالیتهای توانبخشی بصورت مستمر بازسازی این استخر کمک شایانی به ورزش حرفه‌ای و خدمات درمانی برای ایشان، ورزشکاران با سنین بالاتر و ورزشکاران معلول خواهد کرد.



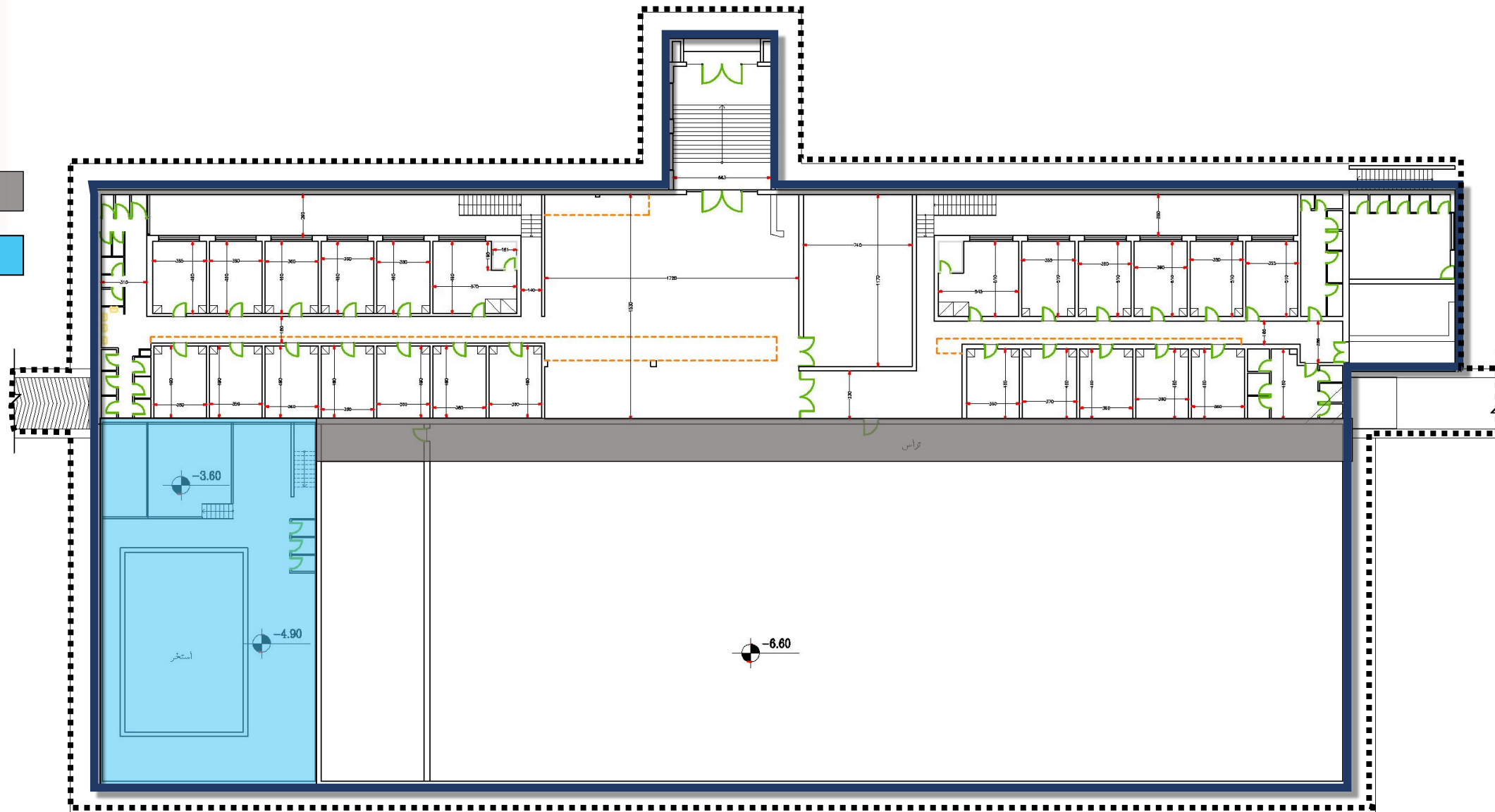
- ارتقای کمی و کیفی زیرساخت‌ها و اماکن مربوط به ورزش‌های ساحلی
- استانداردسازی و به روز رسانی اماکن ورزشی
- بهره‌گیری حداکثری از ظرفیت زمین در جهت تحقق اهداف اقتصادی مجموعه ورزشی آزادی با ایجاد زمینه برای فعالیتهای ورزشی
- بهبود کیفیت تجربه کاربران و ورزشکاران از فضای ورزش، تمرین و آموزش
- هماهنگ‌سازی توسعه اماکن ورزشی با خدمات رفاهی پایه مورد نیاز
- ارتقای سطح کیفی خدمات رفاهی مجموعه مطابق با استانداردهای بین‌المللی
- ایجاد تجهیزات و امکانات متنوع و فضاهای جانبی
- بهسازی و توسعه امکانات موجود
- ایجاد فضایی ایمن و امن و کاهش آسیب‌دیدگی ورزشکاران، تحت نظارت کارشناسان، مربیان، پرسنل بدنسازی و خدمات پشتیبان
- ایجاد بستر مناسب برای توسعه پایدار و همگانی‌سازی ورزش
- ایجاد و تجهیز فضاهای تخصصی ورزشی و آموزشی
- اصلاح و بهبود نما و جداره‌های ابنیه داخل مجموعه منطبق با معیارهای معماری سبز و منظرسازی پایدار
- بهسازی سالن ورزشی، استخر ابدرومانی، موتورخانه، تاسیسات و تجهیزات، لاکرها و رختکن و .....

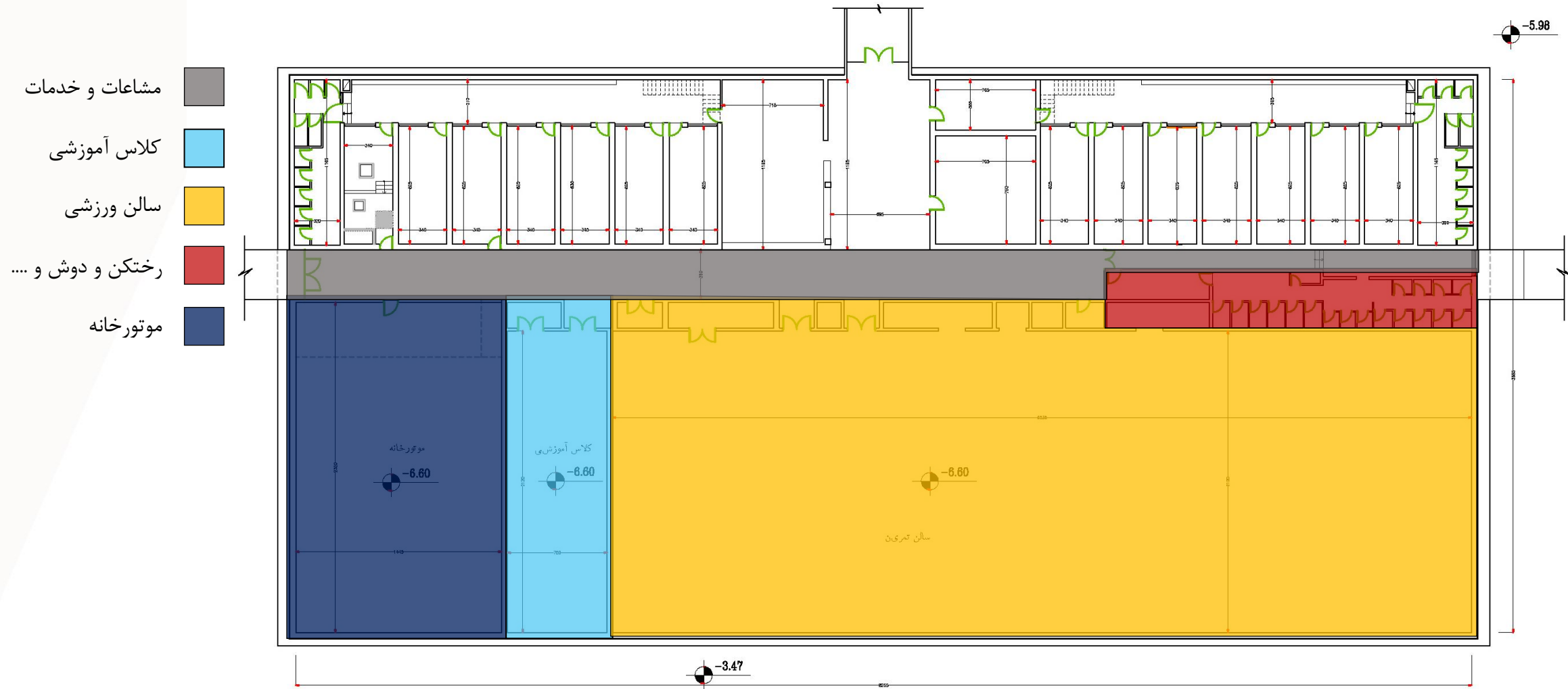




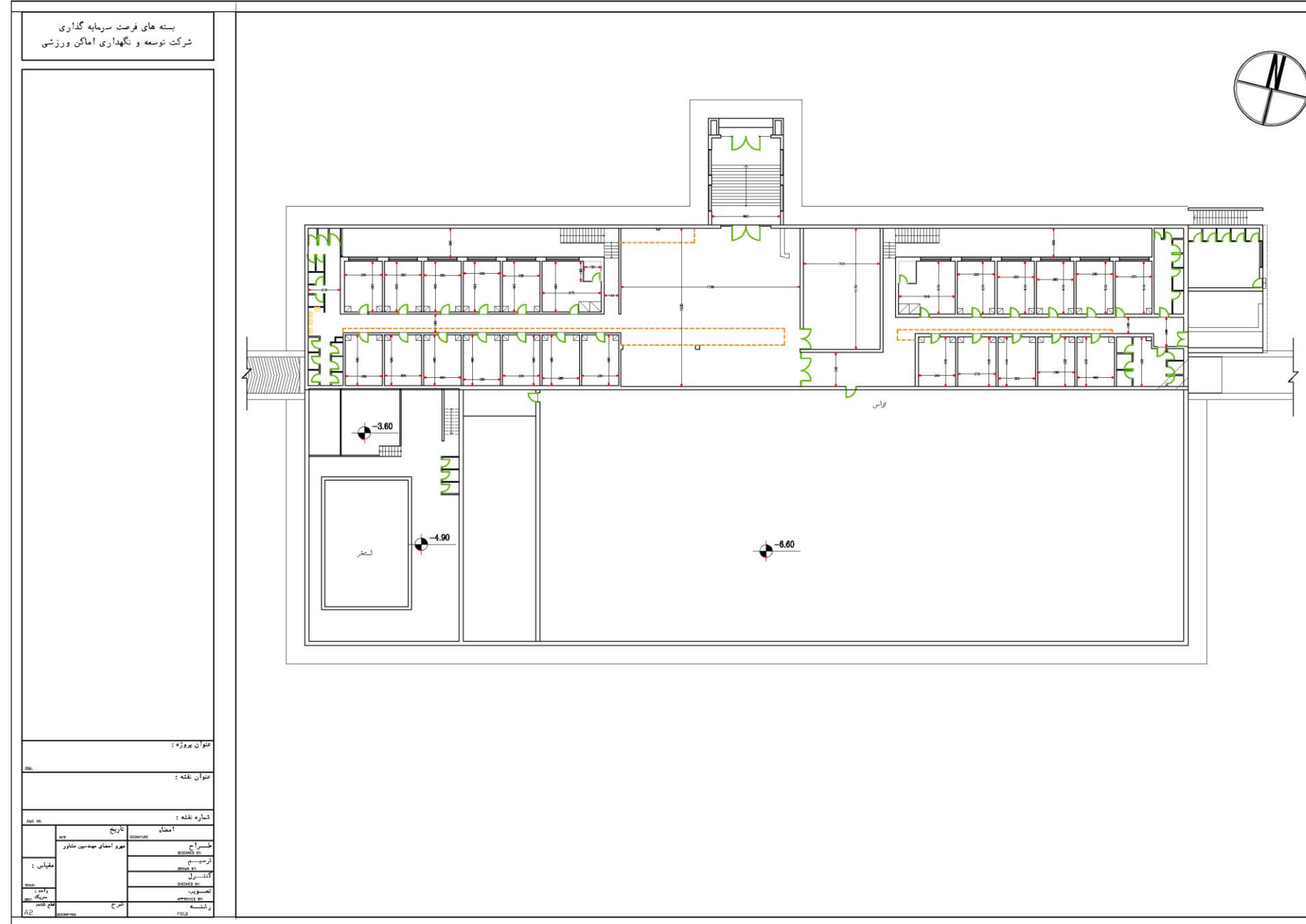
تراس - دسترسی به خوابگاه

استخر آبدرمانی





| طبقات  | کاربری              | مساحت (متر مربع) | ریز فعالیت                 | مساحت (متر مربع) | واحد     |
|--------|---------------------|------------------|----------------------------|------------------|----------|
| تراز ۱ | سالن ورزشی و مشاعات | ۲۲۷۷             | موتور خانه                 | ۳۶۲              | متر مربع |
|        |                     |                  | کلاس آموزشی                | ۱۷۰              | متر مربع |
|        |                     |                  | سالن تمرین                 | ۱۳۹۶             | متر مربع |
|        |                     |                  | سرویس بهداشتی و دوش ، لاکر | ۱۰۵              | متر مربع |
|        |                     |                  | مشاعات و خدمات             | ۲۴۴              | متر مربع |
| تراز ۲ | استخر ابدرمانی      | ۵۳۰              | استخر و محدوده ابدرمانی    | ۳۷۰              | متر مربع |
|        |                     |                  | تراس                       | ۱۶۰              | متر مربع |







## خلاصه فاکتورهای مالی - اقتصادی:

|         |   |
|---------|---|
| ۴۶۲,۶۹۲ | هزینه ثابت سرمایه‌ای (CAPEX) (میلیون ریال)  |
| ۲۴۹,۶۶۶ | درآمدهای جاری (میلیون ریال)   |
| ۲۱۳,۰۹۲ | هزینه‌های عملیاتی (OPEX) (میلیون ریال)  |
| ۳۰٪     | نرخ تنزیل (هزینه فرصت سرمایه‌گذاری)   |
| ۱۲      | دوره ساخت و تکمیل پروژه (ماه)   |
| ۵       | دوره بازگشت سرمایه (PP) (سال)   |
| ۱۰      | دوره بهره‌برداری (سال)  |
| ۱۱      | دوره واگذاری به سرمایه‌گذار (سال) (DPP)   |
| ۴۱,۶۴۲  | پرداختی نقدی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد<br>(شامل هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و<br>انشعابات، فضاهای مشاعی و اشتراکی) |
| ۳۲,۱۰۰  | اجاره‌ی سالیانه دریافتی (L) از<br>سرمایه‌گذار (میلیون ریال) (سال پایه)  |
| ۳۲٪     | نرخ بازده داخلی (IRR)   |
| ۴۹,۹۹۲  | ارزش خالص فعلی (NPV) (میلیون ریال)  |
| BOLT    | مدل مشارکت  |

## نتایج مالی - اقتصادی

- ✓ مجموع هزینه‌های ثابت سرمایه‌ای (CAPEX) شامل هزینه‌های احداث بنا و تجهیزات متصل (۰.۸۴٪)، پیش‌بینی نشده (۰.۳٪)، تجهیز کارگاه (۰.۴٪)، نظارت (۰.۲۵٪)، مدیریت طرح (۰.۵٪) و تامین زیرساخت‌ها و انشعابات (۰.۶٪) است.
- ✓ مجموع اجاره‌ی سالیانه دریافتی (L) از سرمایه‌گذار، شامل اصل مبلغ اجاره (۰.۹۳٪) و سهم سالیانه‌ی پروژه از تامین هزینه‌ی فضاهای مشاع و اشتراکی (۰.۷٪) است.



## CAPEX

| جمع کل هزینه‌های ثابت سرمایه‌گذاری (CAPEX) |   |      |
|--|---|------|
| مبلغ کل (میلیون ریال)                      | شرح   | ردیف |
| ۴۲۱,۰۵۰                                    | هزینه ساخت کاربری‌ها  | ۱    |
| ۴۱,۶۴۲                                     | هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات، فضاهای مشاعی و اشتراکی (پرداختی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد) | ۲    |
| ۴۶۲,۶۹۲                                    | جمع کل  |      |

| هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات، فضاهای مشاعی و اشتراکی (پرداختی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد) |                  |                             |      |
|---|------------------|-----------------------------|------|
| کل هزینه (میلیون ریال)  | سهم از کل (درصد) | شرح هزینه‌ها                | ردیف |
| ۱۱,۵۶۷  | ۲.۵%             | نظارت                       | ۱    |
| ۲,۳۱۳   | ۰.۵%             | مدیریت طرح (MC)             | ۲    |
| ۲۷,۷۶۲  | ۶%               | تامین زیرساخت‌ها و انشعابات | ۳    |
| ۴۱,۶۴۲  | -                | جمع کل                      |      |



# CAPEX

| طبقات                 | کاربری              | مساحت (متر مربع) | ریز فعالیت                 | مساحت (متر مربع) | واحد     | هزینه واحد ساخت (ریال) | جمع هزینه ساخت (ریال) |
|-----------------------|---------------------|------------------|----------------------------|------------------|----------|------------------------|-----------------------|
| تراز ۱                | سالن ورزشی و مشاعات | ۲۲۷۷             | موتور خانه                 | ۳۶۲              | متر مربع | ۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰            | ۵۴,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰        |
|                       |                     |                  | کلاس آموزشی                | ۱۷۰              | متر مربع | ۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰            | ۲۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰        |
|                       |                     |                  | سالن تمرین                 | ۱۳۹۶             | متر مربع | ۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰            | ۲۰۹,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰       |
|                       |                     |                  | سرویس بهداشتی و دوش ، لاکر | ۱۰۵              | متر مربع | ۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰            | ۱۵,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰        |
|                       |                     |                  | مشاعات و خدمات             | ۲۴۴              | متر مربع | ۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰            | ۳۶,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰        |
| تراز ۲                | استخر آبدرمانی      | ۵۳۰              | استخر و محدوده ابدرمانی    | ۳۷۰              | متر مربع | ۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰            | ۵۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰        |
|                       |                     |                  | تراس                       | ۱۶۰              | متر مربع | ۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰            | ۲۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰        |
| جمع کل هزینه های ساخت |                     |                  |                            |                  |          |                        | ۴۲۱,۰۵۰,۰۰۰,۰۰۰       |



# OPEX

| مجموع هزینه‌های عملیاتی (OPEX) سالیانه |  |                    |
|--|--|--------------------|
| ردیف                                   | عنوان  | مبلغ (میلیون ریال) |
| ۱                                      | حقوق و دستمزد نیروی انسانی                     | ۱۱۰,۸۰۸            |
| ۲                                      | هزینه مصرف انرژی                               | ۲۵,۵۷۱             |
| ۳                                      | هزینه تعمیر و نگهداری                          | ۸,۵۲۴              |
| ۴                                      | هزینه مواد اولیه و مصرفی                       | ۱۰,۲۲۸             |
| ۵                                      | هزینه بازاریابی و تبلیغات                      | ۵,۱۱۴              |
| ۶                                      | هزینه پیش‌بینی نشده                            | ۸,۵۲۴              |
| ۷                                      | هزینه بیمه (تجهیزات، آتش‌سوزی، مسئولیت و غیره) | ۱,۷۰۵              |
| ۸                                      | اجاره پرداختی سالیانه به سرمایه‌پذیر (L)       | ۳۲,۱۰۰             |
|  | <b>جمع کل</b>                                  | <b>۲۰۲,۵۷۴</b>     |



## OPEX

| نیروی انسانی |                    |             |                            |                     |              |  |                               |
|--------------|--------------------|-------------|----------------------------|---------------------|--------------|--|-------------------------------|
| ردیف         | عنوان              | تعداد (نفر) | حقوق ماهیانه (میلیون ریال) | عیدی، پاداش و مزایا | بیمه و سنوات | حقوق، مزایا، عیدی، پاداش، بیمه و سنوات سالیانه | کل هزینه پرسنلی (میلیون ریال) |
| ۱            | مدیریت             | ۲           | ۳۵۰                        | ۷۰۰                 | ۲،۲۸۲        | ۷،۱۸۲  | ۱۴،۳۶۴                        |
| ۲            | اداری              | ۲           | ۲۰۰                        | ۴۰۰                 | ۱،۳۰۴        | ۴،۱۰۴  | ۸،۲۰۸                         |
| ۳            | منجی و سرمنجی غریق | ۴           | ۲۵۰                        | ۵۰۰                 | ۱،۶۳۰        | ۵،۱۳۰  | ۲۰،۵۲۰                        |
| ۴            | پذیرش و صندوق دار  | ۲           | ۲۰۰                        | ۴۰۰                 | ۱،۳۰۴        | ۴،۱۰۴  | ۸،۲۰۸                         |
| ۵            | مربی               | ۶           | ۲۵۰                        | ۵۰۰                 | ۱،۶۳۰        | ۵،۱۳۰  | ۳۰،۷۸۰                        |
| ۶            | خدمات              | ۴           | ۲۰۰                        | ۴۰۰                 | ۱،۳۰۴        | ۴،۱۰۴  | ۱۶،۴۱۶                        |
| ۷            | تاسیسات و مکانیک   | ۱           | ۲۰۰                        | ۴۰۰                 | ۱،۳۰۴        | ۴،۱۰۴  | ۴،۱۰۴                         |
| ۸            | انتظامات           | ۲           | ۲۰۰                        | ۴۰۰                 | ۱،۳۰۴        | ۴،۱۰۴  | ۸،۲۰۸                         |
|              | جمع                | ۲۳          |                            |                     |              |  | ۱۱۰،۸۰۸                       |



## زمان بندی تحقق درآمدهای پروژه

| سال اول | سال دوم | سال سوم | سال چهارم | سال پنجم | سال ششم | سال هفتم |
|---------|---------|---------|-----------|----------|---------|----------|
| درصد    | درصد    | درصد    | درصد      | درصد     | درصد    | درصد     |
| ۰٪      | ۴۵٪     | ۵۰٪     | ۶۵٪       | ۶۵٪      | ۶۵٪     | ۶۵٪      |



جمع کل درآمدهای بخش ورزشی و تفریحی

| عنوان درآمد                          | ظرفیت پذیرش (نفر / دوره) | قیمت بلیت / شهریه ثبت نام (میلیون ریال) | تعداد سانس / جلسه / دوره در روز / سال | تعداد روزهای فعال در سال | درآمدهای سالیانه (میلیون ریال) |
|--------------------------------------|--------------------------|---|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| آموزش شنا گروهی                      | ۱۰                       | ۶۰                                      | ۱۲                                    | ۳۳۰                      | ۱۶،۵۰۰                         |
| آموزش شنا نیمه خصوصی                 | ۱۰                       | ۶۵                                      | ۱۲                                    | ۳۳۰                      | ۱۷،۸۷۵                         |
| آموزش شنا خصوصی                      | ۱۰                       | ۷۰                                      | ۱۲                                    | ۳۳۰                      | ۱۹،۲۵۰                         |
| آبدرمانی خصوصی                       | ۱۰                       | ۱۴                                      | ۱                                     | ۳۳۰                      | ۴۶،۲۰۰                         |
| آبدرمانی نیمه خصوصی                  | ۱۰                       | ۵۰                                      | ۸                                     | ۳۳۰                      | ۲۰،۶۲۵                         |
| آبدرمانی موارد خاص                   | ۱۰                       | ۱۴                                      | ۱                                     | ۳۳۰                      | ۴۶،۲۰۰                         |
| حمام (فشپال، بخار، سنتی و ...)       | ۱۰                       | ۶                                       | ۱                                     | ۳۳۰                      | ۱۹،۸۰۰                         |
| ورودی تفریحی تک جلسه                 | ۴۰                       | ۷                                       | ۱                                     | ۳۳۰                      | ۹۲،۴۰۰                         |
| ورودی تفریحی (پکیج عضویت ۱۰ جلسه‌ای) | ۸۰                       | ۵۵                                      | ۱۰                                    | ۳۳۰                      | ۱۴۵،۲۰۰                        |
| ماساژ                                | ۱۰                       | ۶                                       | ۱                                     | ۳۳۰                      | ۱۹،۸۰۰                         |
| جمع کل (میلیون ریال)                 |                          |   |                                       |                          | ۴۴۳،۸۵۰                        |



## جریان نقدی (CF)

| شرح / سال                              | ۱        | ۲         | ۳         | ۴         | ۵         | ۶       | ۷         | ۸         | ۹         | ۱۰        |
|--|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| درآمدهای پروژه                         | ۰        | ۲۴۹,۶۶۶   | ۳۴۶,۷۵۸   | ۵۶۳,۴۸۱   | ۷۰۴,۳۵۲   | ۸۸۰,۴۴۰ | ۱,۱۰۰,۵۵۰ | ۱,۳۷۵,۶۸۷ | ۱,۷۱۹,۶۰۹ | ۲,۱۴۹,۵۱۱ |
| هزینه های سرمایه ای                    | ۴۶۲,۶۹۲  | -         | -         | -         | -         | -       | -         | -         | -         | -         |
| هزینه های عملیاتی                      | ۱۱۹,۳۳۲  | ۲۱۳,۰۹۲   | ۲۶۶,۳۶۵   | ۳۳۲,۹۵۷   | ۴۱۶,۱۹۶   | ۵۲۰,۲۴۵ | ۶۵۰,۳۰۶   | ۸۱۲,۸۸۳   | ۱,۰۱۶,۱۰۳ | ۱,۲۷۰,۱۲۹ |
| مالیات                                 | ۰        | ۰         | ۰         | ۰         | ۰         | ۰       | ۰         | ۰         | ۰         | ۰         |
| استهلاک                                | ۰        | ۱۸,۵۰۸    | ۱۸,۵۰۸    | ۱۸,۵۰۸    | ۱۸,۵۰۸    | ۱۸,۵۰۸  | ۱۸,۵۰۸    | ۱۸,۵۰۸    | ۱۸,۵۰۸    | ۱۸,۵۰۸    |
| اجاره پرداختی به سرمایه پذیر (L)       | ۳۰,۰۰۰   | ۳۷,۵۰۰    | ۴۶,۸۷۵    | ۵۸,۵۹۴    | ۷۳,۲۴۲    | ۹۱,۵۵۳  | ۱۱۴,۴۴۱   | ۱۴۳,۰۵۱   | ۱۷۸,۸۱۴   | ۲۲۳,۵۱۷   |
| تامین هزینه های فضاها و مشاع و اشتراکی | ۲,۱۰۰    | ۲,۶۲۵     | ۳,۲۸۱     | ۴,۱۰۲     | ۵,۱۲۷     | ۶,۴۰۹   | ۸,۰۱۱     | ۱۰,۰۱۴    | ۱۲,۵۱۷    | ۱۵,۶۴۶    |
| جریان نقدی آزاد پروژه                  | -۶۱۴,۱۲۴ | ۱۴,۹۵۶    | ۴۸,۷۴۴    | ۱۸۶,۳۳۷   | ۲۲۸,۲۹۴   | ۲۸۰,۷۴۱ | ۳۴۶,۲۹۹   | ۴۲۸,۲۴۷   | ۵۳۰,۶۸۲   | ۶۵۸,۷۲۶   |
| جریان نقدی آزاد تجمعی                  | -۶۱۴,۱۲۴ | (۵۹۹,۱۶۸) | (۵۵۰,۴۲۴) | (۳۶۴,۰۸۷) | (۱۳۵,۷۹۳) | ۱۴۴,۹۴۹ | ۴۹۱,۲۴۸   | ۹۱۹,۴۹۵   | ۱,۴۵۰,۱۷۸ | ۲,۱۰۸,۹۰۴ |



## تحلیل حساسیت

| تغییر در هزینه ها |     |     |     |            |     |     |     |            |      |
|-------------------|-----|-----|-----|------------|-----|-----|-----|------------|------|
| ۵٪                | ۳٪  | ۲٪  | ۱٪  | ۰٪         | -۱٪ | -۲٪ | -۳٪ | -۵٪        | درصد |
| ۲۴٪               | ۲۵٪ | ۲۶٪ | ۲۷٪ | ۲۸٪        | ۲۸٪ | ۲۹٪ | ۳۰٪ | ۳۲٪        | -۵٪  |
| ۲۵٪               | ۲۷٪ | ۲۸٪ | ۲۸٪ | ۲۹٪        | ۳۰٪ | ۳۱٪ | ۳۲٪ | ۳۳٪        | -۳٪  |
| ۲۶٪               | ۲۸٪ | ۲۹٪ | ۲۹٪ | ۳۰٪        | ۳۱٪ | ۳۲٪ | ۳۲٪ | ۳۴٪        | -۲٪  |
| ۲۷٪               | ۲۹٪ | ۲۹٪ | ۳۰٪ | ۳۱٪        | ۳۲٪ | ۳۲٪ | ۳۳٪ | ۳۵٪        | -۱٪  |
| ۲۸٪               | ۲۹٪ | ۳۰٪ | ۳۱٪ | <b>۳۲٪</b> | ۳۲٪ | ۳۳٪ | ۳۴٪ | ۳۵٪        | ۰٪   |
| ۲۹٪               | ۳۰٪ | ۳۱٪ | ۳۲٪ | ۳۲٪        | ۳۳٪ | ۳۴٪ | ۳۵٪ | ۳۶٪        | ۱٪   |
| ۲۹٪               | ۳۱٪ | ۳۲٪ | ۳۲٪ | ۳۳٪        | ۳۴٪ | ۳۵٪ | ۳۵٪ | ۳۷٪        | ۲٪   |
| ۳۰٪               | ۳۲٪ | ۳۲٪ | ۳۳٪ | ۳۴٪        | ۳۵٪ | ۳۵٪ | ۳۶٪ | ۳۸٪        | ۳٪   |
| ۳۲٪               | ۳۳٪ | ۳۴٪ | ۳۴٪ | ۳۵٪        | ۳۶٪ | ۳۷٪ | ۳۷٪ | <b>۳۹٪</b> | ۵٪   |

تغییر درآمدها



## تحلیل حساسیت

