



شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی کشور

## مرکز عرضه غذای سلامت و کترینگ مجموعه ورزشی کبکانیان



شرکت مهندسی شهریک  
Shahrig Engineering co

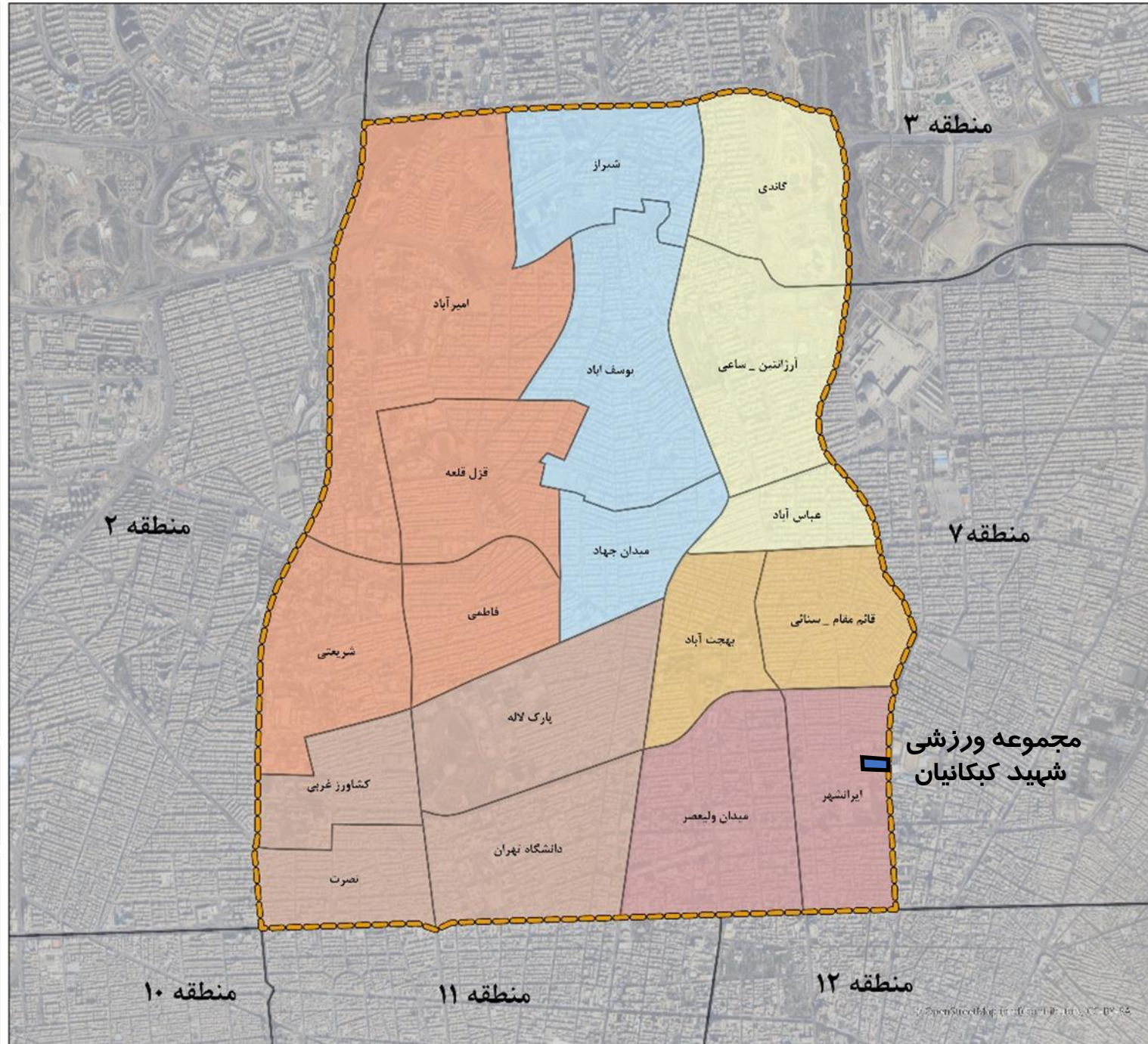



**ویژگیها و مشخصات منطقه ۶:**

این منطقه با مساحتی حدود ۲۱۳۸ هکتار شامل ۶ ناحیه و ۱۸ محله می باشد. جمعیت منطقه بر اساس سرشماری سال ۱۳۸۵ و ۱۳۸۶ ملاک عمل در برنامه ریزی طرح تفصیلی ۲۳۲۵۸۳ نفر، بر اساس آخرین سرشماری رسمی در سال ۱۳۹۵، ۲۵۱۳۸۴ نفر و بر اساس برآورد جمعیت ساکن در منطقه در سال ۱۴۰۲ طبق آمارنامه منتشره شهرداری تهران، ۲۶۶۵۰۲ نفر است؛ بنابراین تراکم جمعیتی در این منطقه بر اساس آخرین برآورد انجام شده جمعیتی در حدود ۱۲۵ نفر در هکتار است.



منطقه شش در حال حاضر دارای ۶ ناحیه و ۱۸ محله می باشد. مجموعه ورزشی شهید کبکانیان در محله ایرانشهر واقع شده است






شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی کشور

عنوان نقشه:  
محلات مناطق تهران در وضع موجود


راهنما:

- مرز منطقه شش شهرداری تهران
- مرز محلات
- مرز نواحی

۱	[Color swatch]
۲	[Color swatch]
۳	[Color swatch]
۴	[Color swatch]
۵	[Color swatch]
۶	[Color swatch]



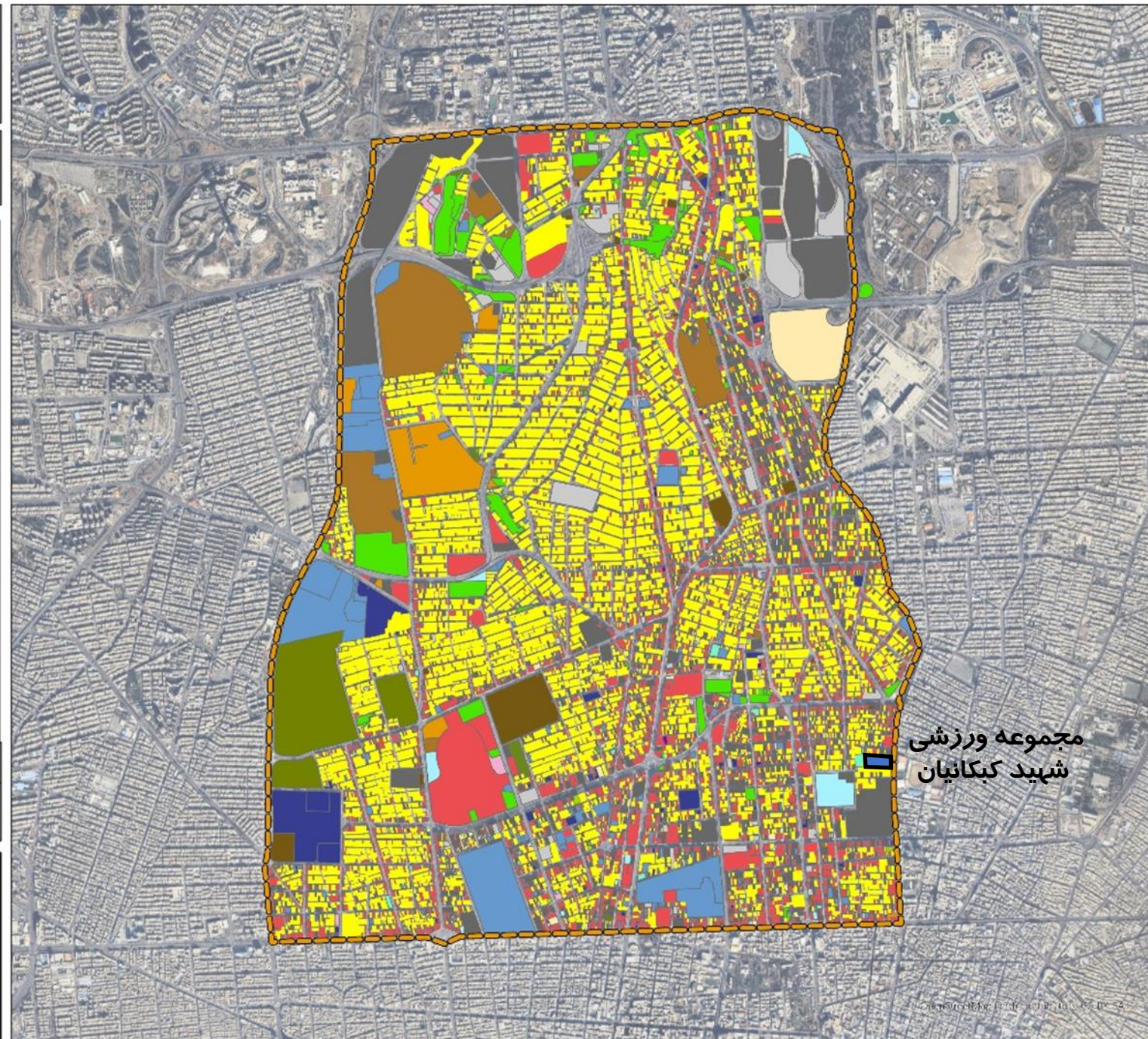
مقیاس: ۱:۲۵,۰۰۰  
تاریخ: بهار ۱۴۰۴





کاربری اراضی منطقه ۶:

در حدود ۶۱۵ هکتار از اراضی این منطقه به کاربری مسکونی اختصاص دارد که این وسعت حدوداً ۲۹ درصد از مساحت منطقه شش می باشد. سایر کاربری‌های پهنه کار و فعالیت، نظیر کاربری‌های تجاری، اداری، مختلط تجاری و مسکونی و ... حدود ۳۹۸ هکتار (۱۹ درصد) از اراضی منطقه را به خود اختصاص می دهند. کاربری آموزشی نیز مساحتی حدود ۱۵۲ هکتار (۷ درصد) و فضای سبز در حدود ۶۹ هکتار (۳٫۲۲ درصد) از اراضی منطقه را به خود اختصاص داده اند.



مجموعه ورزشی  
شهید کبکانیان

**راهنما:**

- مرکز منطقه سس شهرداری
- تفریحی و تفریحی
- حرامیم
- حمل و نقل
- دورهانی
- صنعتی
- فرهنگی
- مذهبی
- مسکونی
- تجاری
- نقشاسی
- ورزشی
- پارک و فضای سبز
- پارکینگ
- آموزشی
- اداری و انتظامی
- انبار
- باغات و کشاورزی
- پارک
- تاسیسات شهری
- تجهیزات شهری

**مقیاس:**

۱:۲۵,۰۰۰

**تاریخ:**

بهار ۱۴۰۴

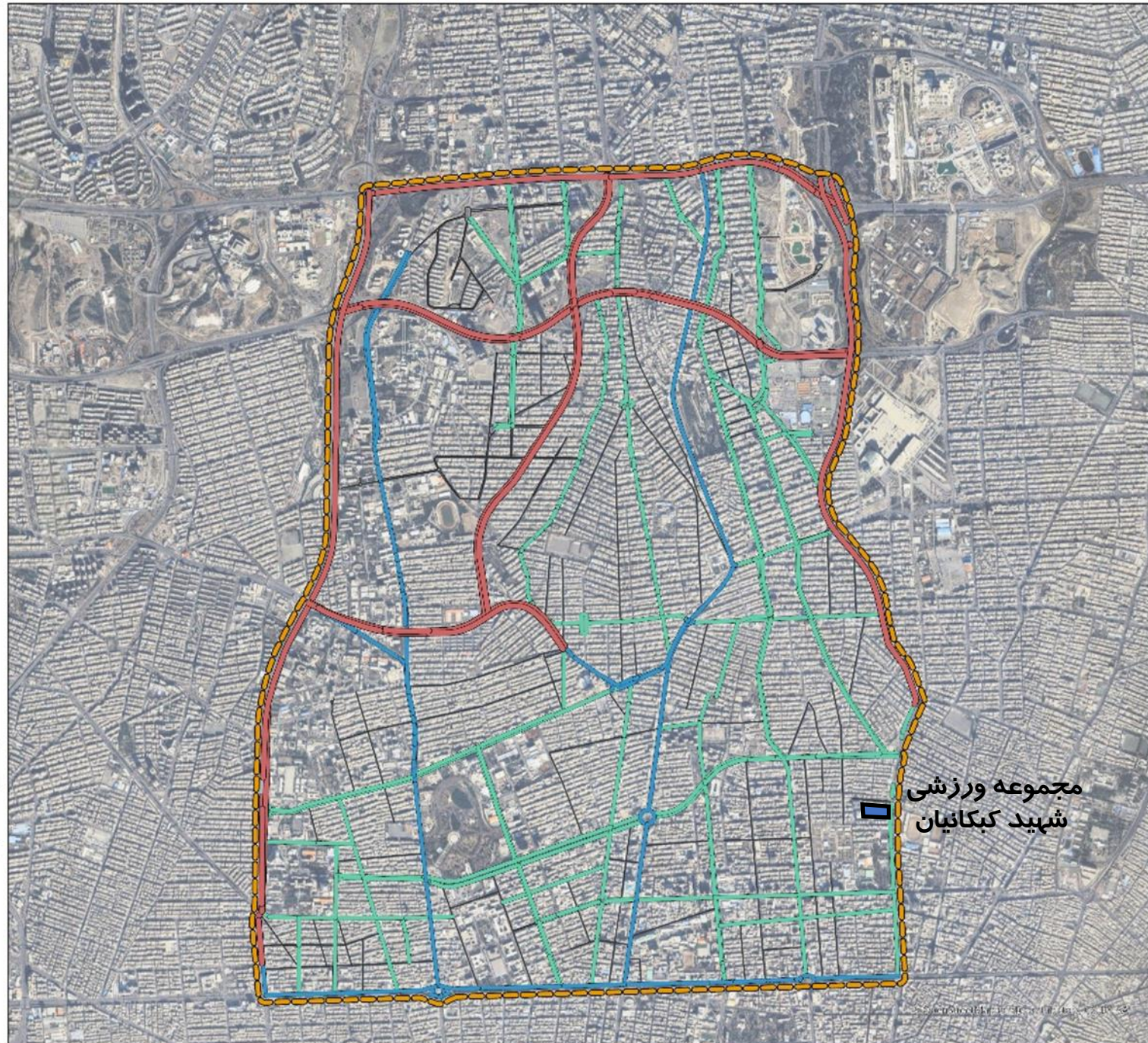




## شبکه ارتباطی و معابر منطقه ۶:

منطقه شش شهرداری تهران، با قرارگیری در مرکز شهر، از موقعیتی راهبردی در زمینه دسترسی‌ها و ارتباطات شهری برخوردار است. این منطقه از شمال به بزرگراه شهید همت، از جنوب به خیابان انقلاب اسلامی، از شرق به خیابان مفتوح و بزرگراه مدرس و از غرب به بزرگراه چمران محدود می‌شود و به دلیل مجاورت با مناطق مهم و مرکزی شهر، به‌عنوان یکی از مناطق پرتردد و پرکاربرد تهران شناخته می‌شود.

شبکه ارتباطی منطقه شش متشکل از معابر اصلی و بزرگراه‌های متعدد است که امکان دسترسی سریع و آسان به سایر نقاط شهر را فراهم می‌کند. خیابان‌هایی نظیر ولیعصر، بلوار کشاورز، فاطمی، کارگر، مطهری و بهشتی از جمله شریان‌های مهم این منطقه به‌شمار می‌روند. همچنین بزرگراه‌هایی همچون کردستان، شهید گمنام، شهید چمران و شهید همت در اطراف یا درون این منطقه قرار دارند و نقش مهمی در تسهیل عبور و مرور ایفا می‌کنند.



عنوان نقشه:

محورهای موجود در طرح تفصیلی تهران

راهنما:

- مرز منطقه شش شهرداری تهران
- محورهای بزرگراه
- محورهای سرپاکی اصلی
- محورهای شرفایی طرح
- محورهای جمع و بخش‌کننده و دسترسی‌های محلی

مقیاس: ۱:۲۵,۰۰۰

تاریخ: بهار ۱۴۰۴





### شبکه ارتباطی و معابر حوزه پیرامونی

مجموعه ورزشی شهید کبکانیان در جنوب میدان هفتم تیر و لبه غربی خیابان مفتوح جنوبی واقع شده است.

با توجه به واقع شدن این مجموعه ورزشی مرکز ثقل جدید حکومتی - اداری و تجاری پایتخت، در حوزه فراگیر مجموعه ورزشی کبکانیان بسیاری از محورهای شریانی شهر تهران با لبه های فعال اداری - تجاری، وجود دارند.

بلوار کریمخان زند و خیابان طالقانی در شمال و جنوب مجموعه و خیابان قرنی و مفتوح در غرب و شرق حوزه پیرامونی مجموعه کبکانیان واقع شده اند.

این مجموعه به گره های شاخص ترافیکی - عملکردی نظیر میدان هفتم تیر، پل کریمخان و سه راه طالقانی دسترسی نزدیکی دارد.



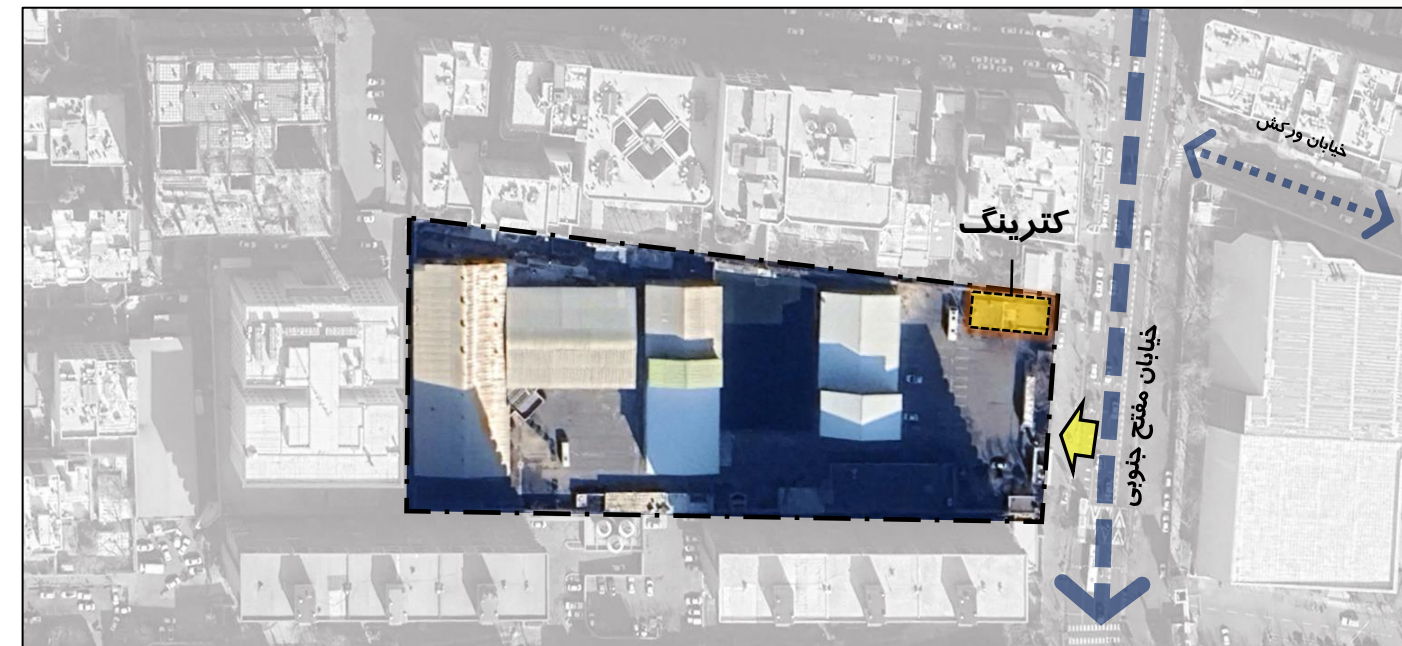


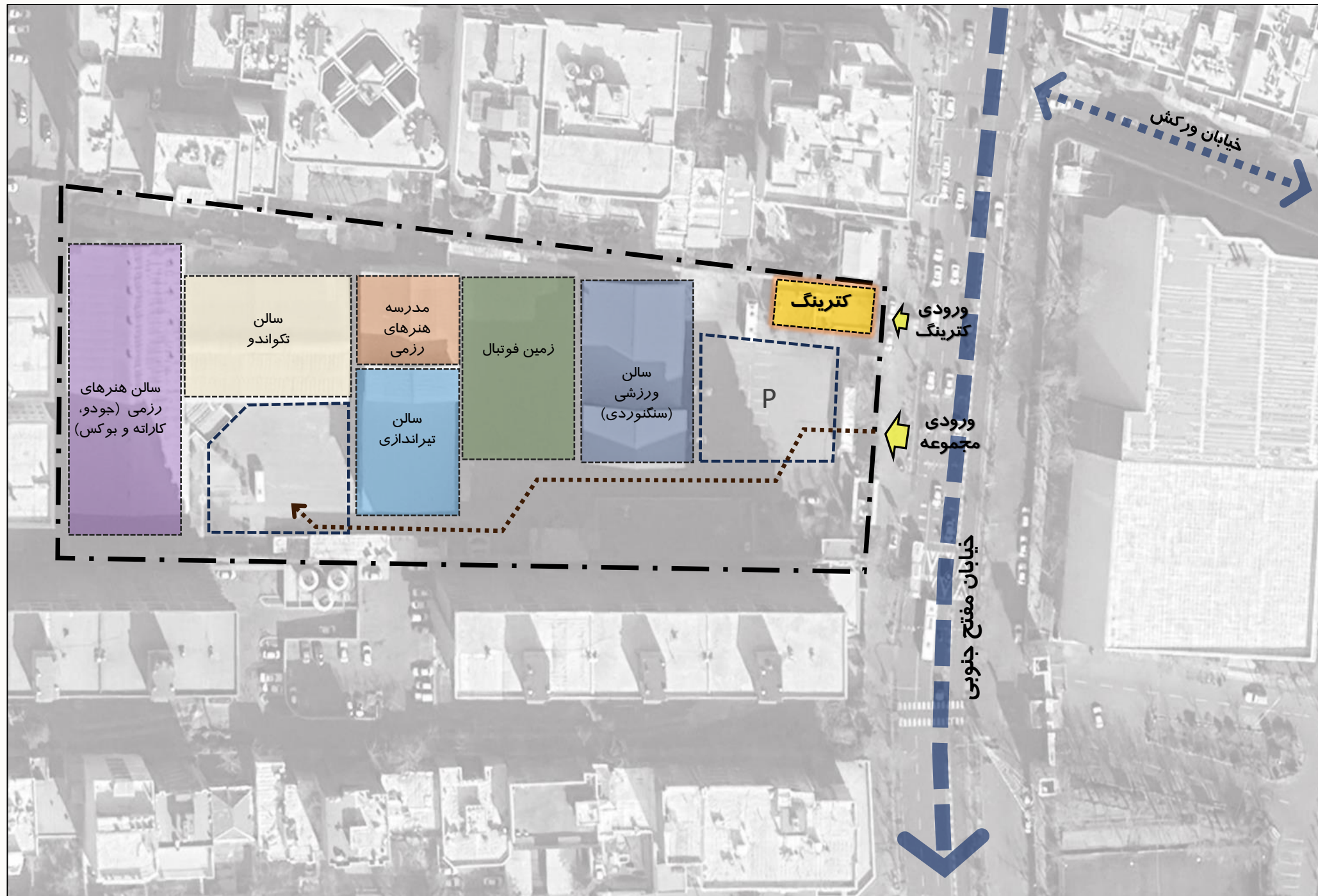
### کاربریهای حوزه پیرامونی مجموعه و موقعیت پروژه:

مجموعه ورزشی شیروودی در شرق این مجموعه قرار گرفته است. کاربری های فرامنطقه ای فرهنگی نظیر بوستان هنرمندان و مجموعه فرهنگی ۱۳ آبان در حوزه پیرامونی مجموعه قرار دارند.

مهمترین فعالیت ورزشی موجود در مجموعه، سالن ورزشهای رزمی است که در منتهی الیه غربی مجموعه قرار دارد.

موقعیت پروژه پیشنهادی (کترینگ) در شمال شرقی مجموعه و در لبه خیابان مفتوح جنوبی قرار دارد.





## اماکن ورزشی و فضاهای موجود در محدوده

### پروژه

اماکن ورزشی درون مجموعه ورزشی شهید کبکانیان عبارتند از:

سالنهای ورزشی مربوط به ورزشهای رزمی، بدنسازی، یوگا و فیتنس، سالن تیراندازی، سالن جدید الاحداث سنگنوردی و زمین فوتبال است.

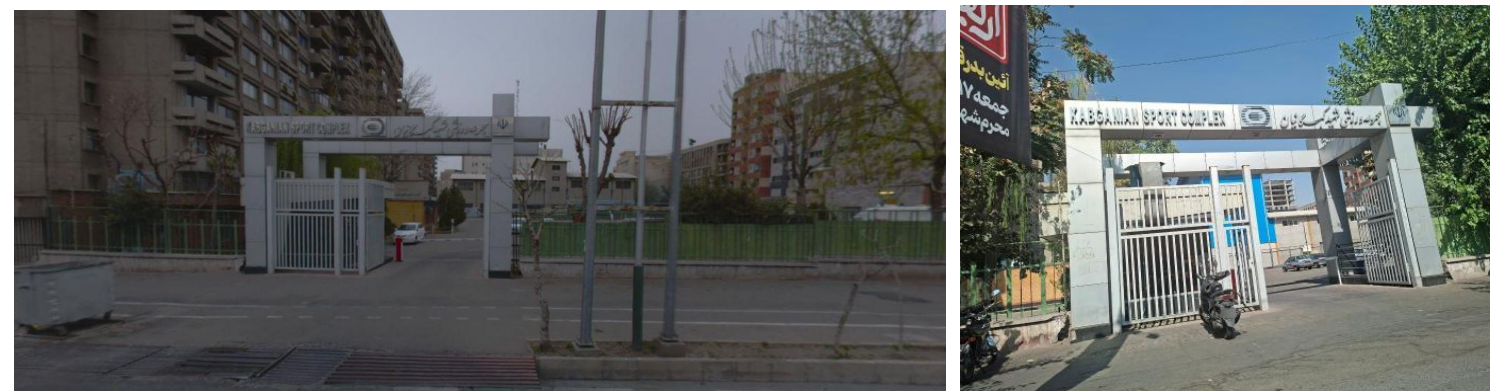
پارکینگ مجموعه در محوطه باز جنوبی ساختمان کترینگ واقع شده است.



## تصاویری از مکان پروژه



زمین فوتبال



ورودی مجموعه ورزشی کبکانیان

سالن تیراندازی



سالن ورزشهای رزمی



سالن تیراندازی



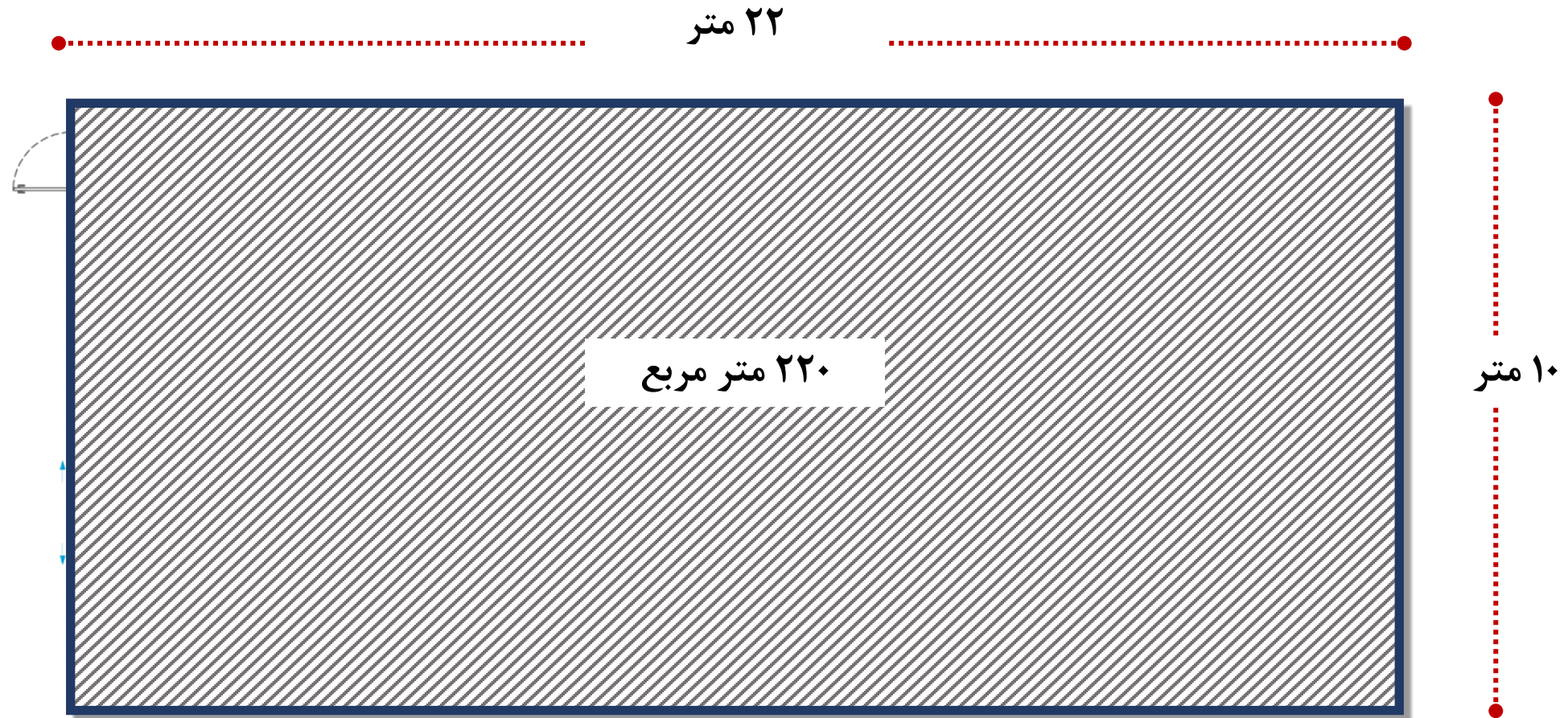
## چشم انداز پروژه احداث کترینگ مجموعه ورزشی شهید کبکانیان:

احداث کترینگ مجموعه ورزشی شهید کبکانیان، گامی است در راستای عملیاتی نمودن اصل ۴۴ قانون اساسی، با هدف جلب مشارکت بخش خصوصی در توسعه فعالیتهای خدماتی و اقتصادی پشتیبان توسعه مجموعه های ورزشی کشور. به یاری سرمایه گذاری بخش خصوصی در توسعه کالبدی خدمات مربوط به تهیه و توزیع غذا سالم، از اتلاف فضای کالبدی موجود در مجموعه بهره حداکثری در جهت کسب درآمد در مجموعه ورزشی کبکانیان حاصل شده است. موقعیت ویژه مجموعه ورزشی کبکانیان در مرکز ثقل اداری- تجاری- فرهنگی منطقه شش تهران و در مجاورت با مجموعه ورزشی شیروودی، زمینه موفقیت کترینگ را حاصل نموده و این کترینگ توانسته است به یکی از موفق ترین مراکز تهیه و توزیع غذای سالم در محله ایرانشهر منطقه شش تهران تبدیل شود.

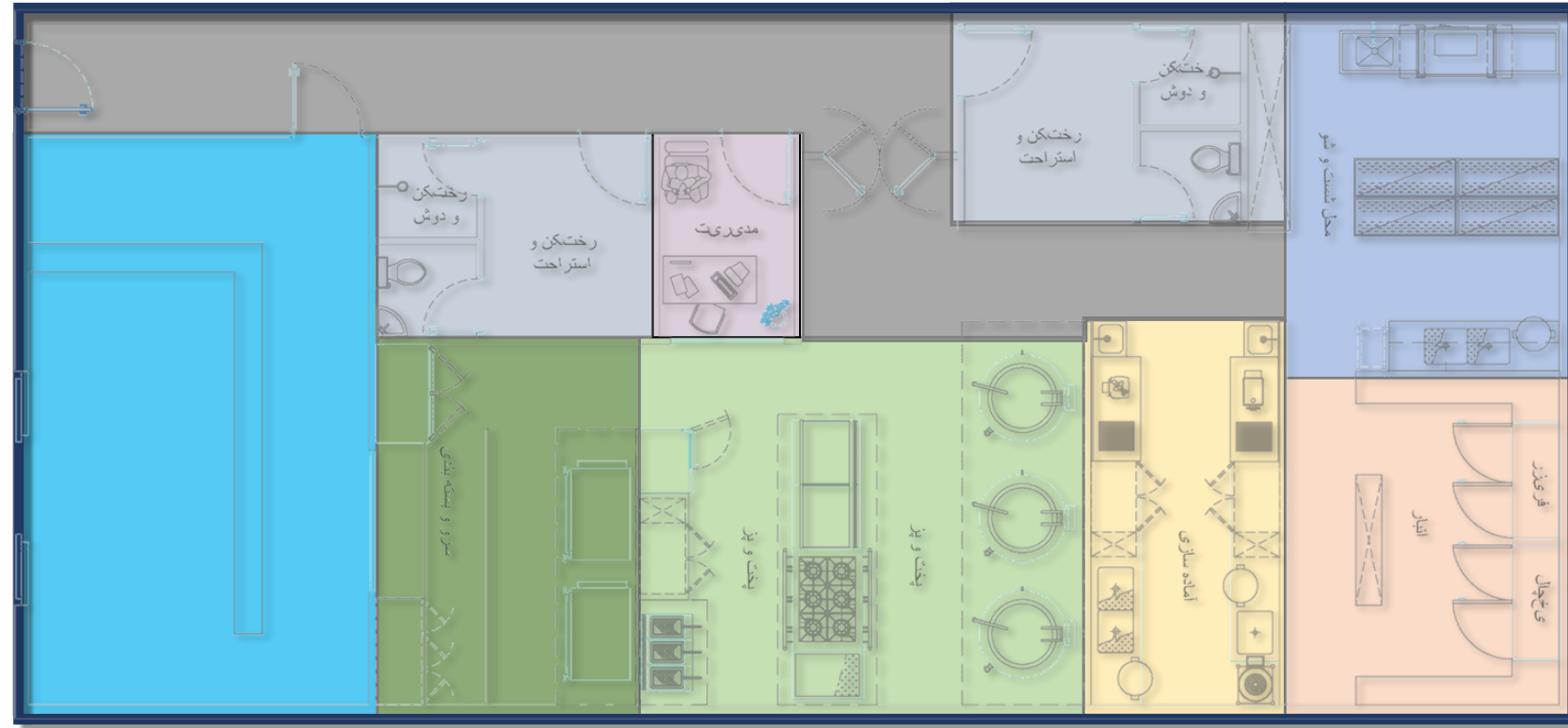


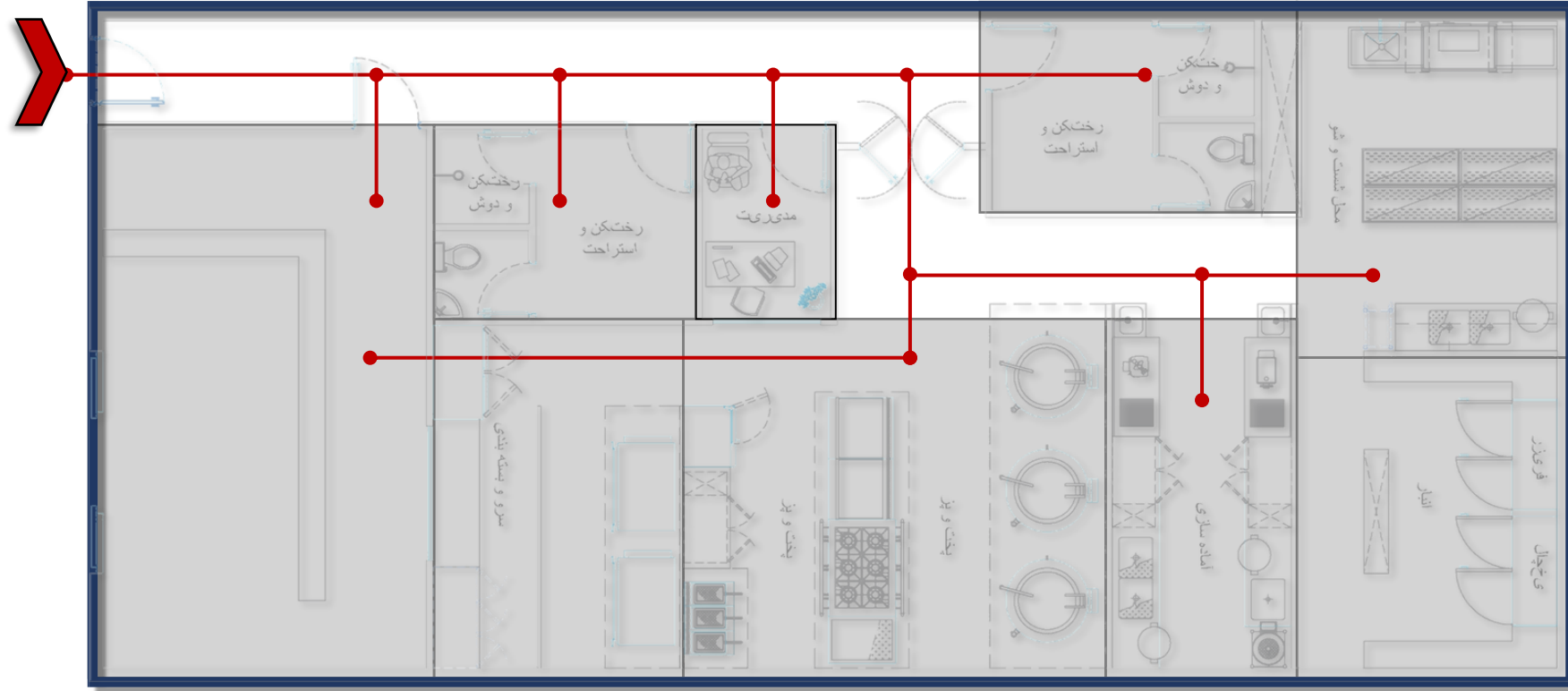
## اهداف کلان پروژه احداث کترینگ مجموعه ورزشی شهید کبکانیان:

- جذب سرمایه‌گذاری‌های بخش خصوصی در جهت نیل به اهداف اصل ۴۴ قانون اساسی کشور؛
- توسعه و تامین زیرساخت‌های ورزشی باید بر مبنای عدالت اجتماعی
- توسعه امکانات و خدمات در مجموعه‌های ورزشی
- فراهم نمودن زمینه‌های جذب سرمایه‌گذاری‌های اقتصادی بخش خصوصی
- درآمدزایی پایدار در عین توسعه اماکن
- توسعه و تامین خدمات رفاهی پشتیبان ورزش برای همه اقشار جامعه
- کاهش سطح تمرکزگرایی، نابرابری فضایی و استفاده نامتناسب از منابع
- کاهش هدررفت کارایی منابع و امکانات ورزشی موجود
- بهبود و ارتقای مناسب خدمات رفاهی در مجموعه سوارکاری برای تماشاگران و علاقه‌مندان
- استفاده از ظرفیت‌های فیزیکی مجموعه‌های ورزشی جهت ارتقا و بهبود روند پاسخدهی به نیاز ورزشکاران، مراجعین به مجموعه و سایر اقشار جامعه
- بهره‌گیری حداکثری از ظرفیت فضای کالبدی در جهت توسعه فعالیت‌های درآمدزا و سازگار با اماکن ورزشی



- مدیریت
- سالن ارائه نهایی
- سرو بسته بندی
- پخت و پز
- آماده سازی
- شستشو انبار
- رختکن و دوش
- مشاعات







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
۱۰۰	۱۰۰	۰	۱	۲۲۰	۲۲۰

واحد	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	کاربری	طبقات
متر مربع	۲۰	انبار و سردخانه	۲۲۰	کترینگ	همکف
متر مربع	۲۲	محل شستشو			
متر مربع	۲۴	استراحت، دوش و رختکن			
متر مربع	۱۵	آماده سازی			
متر مربع	۳۵	پخت و پز			
متر مربع	۷	مدیریت			
متر مربع	۲۰	سرو بسته بندی			
متر مربع	۴۰	سالن و کانتر			
متر مربع	۳۷	مشاعات و خدمات			





مشخصات فنی
<b>سازه :</b>
سازه بتنی یا فلزی 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
<b>تاسیسات مکانیکی:</b>
سیستم تهویه مطبوع : هواساز - اسپلیت
سیستم فاضلاب
تاسیسات و سیستم های آتش نشانی
گاز رسانی
لوله کشی آب سرد و گرم مصرفی
سیستم جمع آوری و دفع آبهای سطحی و فاضلاب برای جمع آوری و هدایت آبهای باران و فاضلاب به خارج از بنا شامل انواع لوله‌ها، کانال‌ها، و تجهیزات
سیستم اطفا و شبکه بارنده
پایش و تفکیک زباله
ژنراتور و استابلایزر
سایر تاسیسات و تجهیزات مطابق مقررات ملی
<b>تاسیسات الکتریکی:</b>
روشنایی نرمال، روشنایی اضطراری، روشنایی ایمنی
ایجاد دید کافی و ایمن، به خصوص در شب یا در فضاهای تاریک. شامل انواع لامپ‌ها، چراغ‌ها و سیستم‌های کنترل روشنایی در بنا و محوطه
نور پردازی مناسب سالن
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
تابلوهای برق ، برق اضطراری
سیستم ارت (اتصال زمین) ، همبندی
تجهیزات کامل طبخ و کافه و رستوران
سایر تاسیسات و تجهیزات مطابق مقررات ملی



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
منطبق با استانداردهای سردخانه	کناف و نورپردازی	سرامیک ۸۰*۸۰ درجه یک ایرانی	انبار و سردخانه
سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰	دامپا - PVC	سرامیک ۸۰*۸۰ درجه یک ایرانی	محل شستشو
سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰	دامپا - PVC	سرامیک ۸۰*۸۰ درجه یک ایرانی	استراحت، دوش و رختکن
سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰	کناف و نورپردازی	سرامیک ۸۰*۸۰ درجه یک ایرانی	آماده سازی
سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰	کناف و نورپردازی	سرامیک ۸۰*۸۰ درجه یک ایرانی	پخت و پز
گچ و خاک و رنگ امیزی - دیوارپوش پی وی سی	کناف و نورپردازی	سرامیک ۸۰*۸۰ درجه یک ایرانی	مدیریت
سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰	کناف و نورپردازی	سرامیک ۸۰*۸۰ درجه یک ایرانی	سرو بسته بندی
سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰ به همراه شلف بندی، کانتر پی وی سی و شیشه ای	کناف و نورپردازی	سرامیک ۸۰*۸۰ درجه یک ایرانی	سالن و کانتر
سرامیک درجه یک ایرانی ۱۲۰*۶۰	کناف و نورپردازی	سرامیک ۸۰*۸۰ درجه یک ایرانی	مشاعات و خدمات



مشخصات فنی
نما:
میکروسمنت و سنگ تراورتن درجه یک ایرانی یا آجر - منطبق با ضوابط سیما و منظر
سایر تجهیزات :
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.
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
تجهیزات کافه پذیرایی به همراه مبلمان دستگاه اسپرسوساز، آسیاب قهوه، دستگاه قهوه ساز، یخچال و فریزر، آبمیوه گیری، شیکر، مخلوط کن، وافل ساز، فر و توستر، تمپر، یخ ساز، قفسه بندی، کانتر، لوازم پاکسازی و نگهداری، مبلمان و دکور، سیستم صوتی مناسب،، تجهیزات ایمنی و بهداشتی و سایر لوازم، تجهیزات سرو، تجهیزاتی مانند سینک ظرفشویی، هود، میز کار، شلف بندی
تجهیزات رستوران آماده سازی غذا (مانند چرخ گوشت، سبزی خردکن، میکسر)، پخت و پز (مانند اجاق گاز صنعتی، فر، گریل، سرخ کن)، نگهداری غذا و مواد اولیه (مانند یخچال، فریزر، کانتر گرم، سردخانه)، و شست و شو (مانند ماشین ظرفشویی، سینک صنعتی)، ظروف سرو غذا، میز و صندلی، و تجهیزات نظافت مانند جاروبرقی، مبلمان نشیمن و میز و صندلی، شلف بندی و کابینت، بسته بندی، شستشو، دمکن برنج، کانتر گرم، اجاق گاز صنعتی، فر کته پز، کباب پز استیل، یخچال و فریزر ایستاده، یخ ساز، ماشین ظرفشویی صنعتی، هود صنعتی، اجاق گاز زمینی کوره دار، کابینت استیل و ...
ست مبلمان نشیمن فضای فضای ورودی
رعایت کلیه ضوابط و قوانین سیما و منظر، تبلیغات، برندینگ و .... مجموعه



## خلاصه فاکتورهای مالی - اقتصادی:

۱۰۱,۷۵۸	هزینه ثابت سرمایه‌ای (CAPEX) (میلیون ریال)
۹۳,۵۵۵	درآمدهای جاری (میلیون ریال)
۵۶,۶۲۷	هزینه‌های عملیاتی (OPEX) (میلیون ریال)
۳۰٪	نرخ تنزیل (هزینه فرصت سرمایه‌گذاری)
۱۲	دوره ساخت و تکمیل پروژه (ماه)
۴	دوره بازگشت سرمایه (PP) (سال)
۶	دوره بهره‌برداری (سال)
۷	دوره واگذاری به سرمایه‌گذار (سال) (DPP)
۹,۱۵۸	پرداختی نقدی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد (شامل هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات، فضاهای مشاعی و اشتراکی)
۱۰,۷۰۰	اجاره‌ی سالیانه دریافتی (L) از سرمایه‌گذار (میلیون ریال)
۳۲٪	نرخ بازده داخلی (IRR)
۷,۹۰۶	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)		
ردیف	شرح	مبلغ کل (میلیون ریال)
۱	هزینه ساخت کاربری‌ها	۹۲,۶۰۰
۲	هزینه‌های نظارت و مدیریت طرح، تامین زیرساخت‌ها و انشعابات (پرداختی سرمایه‌گذار در بدو انعقاد قرارداد)	۹,۱۵۸
	<b>جمع کل</b>	<b>۱۰۱,۷۵۸</b>



# CAPEX

جمع هزینه ساخت (ریال)	هزینه واحد ساخت (ریال)	واحد	مساحت (متر مربع)	ریز فعالیت	مساحت (متر مربع)	کاربری	طبقات
۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰	متر مربع	۲۰	انبار و سردخانه	۲۲۰	کیتترینگ	همکف
۹,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰	متر مربع	۲۲	محل شستشو			
۹,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	متر مربع	۲۴	استراحت، دوش و رختکن			
۶,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰	متر مربع	۱۵	آماده سازی			
۱۵,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰	متر مربع	۳۵	پخت و پز			
۲,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	متر مربع	۷	مدیریت			
۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	متر مربع	۲۰	سرو بسته بندی			
۱۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	متر مربع	۴۰	سالن و کانتر			
۱۴,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	متر مربع	۳۷	مشاعات و خدمات			
۹۲,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	جمع کل هزینه های ساخت						



## OPEX

مجموع هزینه‌های عملیاتی (OPEX) سالیانه		
ردیف	عنوان	مبلغ (میلیون ریال)
۱	حقوق و دستمزد نیروی انسانی	۴۲,۰۶۶
۲	هزینه مصرف انرژی	۶,۴۷۲
۳	هزینه تعمیر و نگهداری	۳,۲۳۶
۴	هزینه مواد اولیه و مصرفی	۶,۴۷۲
۵	هزینه بازاریابی و تبلیغات	۱,۹۴۲
۶	هزینه پیش‌بینی نشده (۵٪ اقلام فوق)	۳,۲۳۶
۷	بیمه (تجهیزات، آتش‌سوزی، مسئولیت و غیره)	۱,۲۹۴
۸	اجاره پرداختی سالیانه به سرمایه‌پذیر (L)	۱۰,۰۰۰
	<b>جمع کل</b>	<b>۷۴,۷۱۷</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	۱	۳۵۰	۷۰۰	۲,۲۸۲	۷,۱۸۲	۷,۱۸۲
۲	پذیرش و صندوق دار	۱	۱۵۰	۳۰۰	۹۷۸	۳,۰۷۸	۳,۰۷۸
۳	سرآشپز	۲	۲۵۰	۵۰۰	۱,۶۳۰	۵,۱۳۰	۱۰,۲۶۰
۴	کارکنان بخش تهیه غذا	۵	۱۵۰	۳۰۰	۹۷۸	۳,۰۷۸	۱۵,۳۹۰
۵	خدمات	۲	۱۵۰	۳۰۰	۹۷۸	۳,۰۷۸	۶,۱۵۶
	جمع	۱۱					۴۲,۰۶۶



## زمان بندی تحقق درآمدهای پروژه

سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	سال ششم	سال هفتم
درصد	درصد	درصد	درصد	درصد	درصد
۴۵٪	۵۰٪	۵۵٪	۶۰٪	۶۰٪	۶۰٪



## درآمد

جمع کل درآمدهای حاصل از فروش غذا		
ردیف	عنوان منابع و محل های درآمدی	درآمد کل سالیانه (میلیون ریال)
۱	فروش غذا	۲۷۷,۲۰۰
۲	کسر مواد اولیه	۱۱۰,۸۸۰
	<b>جمع کل</b>	<b>۱۶۶,۳۲۰</b>

درآمد حاصل از بخش کیتیرینگ				
محل درآمد	تولید روزانه (پرس)	بهای متوسط (میلیون ریال)	روزهای فعال سال	درآمد سالانه (میلیون ریال)
فروش غذا	۲۴۰	۳.۵	۳۳۰	۲۷۷,۲۰۰
	<b>مجموع</b>			
				<b>۲۷۷,۲۰۰</b>



## جریان نقدی پروژه (CF)

شرح / سال	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰
درآمدهای پروژه	۰	۹۳,۵۵۵	۱۲۹,۹۳۸	۱۷۸,۶۶۴	۲۴۳,۶۳۳	۳۰۴,۵۴۱	۳۸۰,۶۷۶	۴۷۵,۸۴۵	۵۹۴,۸۰۷	۷۴۳,۵۰۸
هزینه های سرمایه ای	۱۰۱,۷۵۸	-	-	-	-	-	-	-	-	-
هزینه های عملیاتی	۰	۵۶,۶۲۷	۱۰۱,۱۲۰	۱۲۶,۴۰۰	۱۵۸,۰۰۰	۱۹۷,۵۰۰	۲۴۶,۸۷۵	۳۰۸,۵۹۴	۳۸۵,۷۴۳	۴۸۲,۱۷۹
اجاره پرداختی به سرمایه پذیر ((L	۰	۱۰,۰۰۰	۱۲,۵۰۰	۱۵,۶۲۵	۱۹,۵۳۱	۲۴,۴۱۴	۳۰,۵۱۸	۳۸,۱۴۷	۴۷,۶۸۴	۵۹,۶۰۵
تامین هزینه های فضاها و مشاع و اشتراکی	۰	۷۰۰	۸۷۵	۱,۰۹۴	۱,۳۶۷	۱,۷۰۹	۲,۱۳۶	۲,۶۷۰	۳,۳۳۸	۴,۱۷۲
جریان نقدی آزاد پروژه (سود ناخالص قبل از کسر مالیات)	-۱۰۱,۷۵۸	۲۶,۲۲۸	۱۵,۴۴۲	۳۵,۵۴۵	۶۴,۷۳۴	۸۰,۹۱۸	۱۰۱,۱۴۷	۱۲۶,۴۳۴	۱۵۸,۰۴۲	۱۹۷,۵۵۳
جریان نقدی آزاد تجمعی (سود ناخالص تجمعی)	-۱۰۱,۷۵۸	(۷۵,۵۳۱)	(۶۰,۰۸۸)	(۲۴,۵۴۳)	۴۰,۱۹۱	۱۲۱,۱۰۸	۲۲۲,۲۵۵	۳۴۸,۶۸۹	۵۰۶,۷۳۱	۷۰۴,۲۸۴
مالیات بر درآمد	۰	۰	۰	۰	۱۶,۱۸۴	۲۰,۲۲۹	۲۵,۲۸۷	۳۱,۶۰۸	۳۹,۵۱۱	۴۹,۳۸۸
سود خالص پس از کسر مالیات	-۱۰۱,۷۵۸	۲۶,۲۲۸	۱۵,۴۴۲	۳۵,۵۴۵	۴۸,۵۵۱	۶۰,۶۸۸	۷۵,۸۶۰	۹۴,۸۲۵	۱۱۸,۵۳۲	۱۴۸,۱۶۵

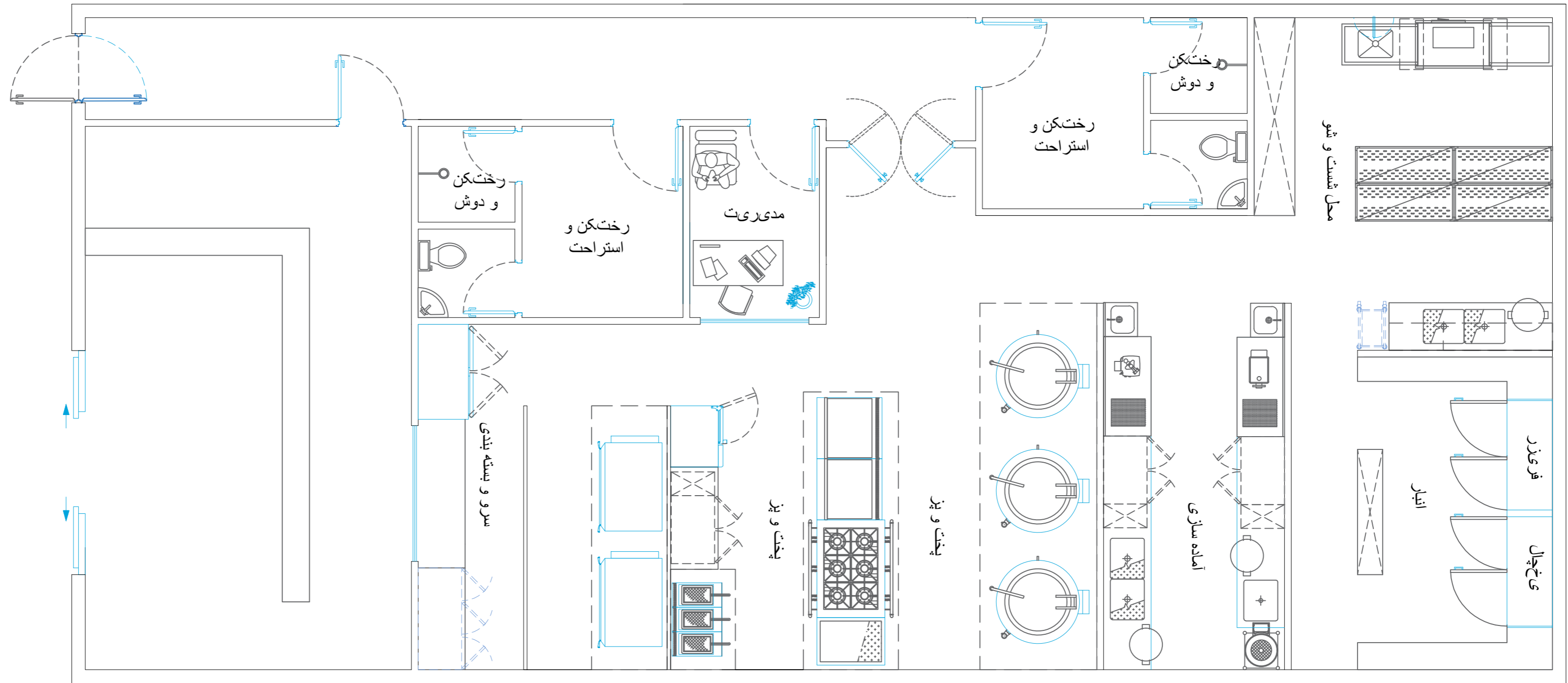


## تحلیل حساسیت

تغییر در هزینه ها									
۱۰٪	۸٪	۴٪	۲٪	۰٪	-۲٪	-۴٪	-۸٪	-۱۰٪	درصد
۲۱٪-	۱۱٪-	۲٪	۷٪	۱۲٪	۱۷٪	۲۱٪	۲۹٪	۳۲٪	-۱۰٪
۹٪-	۳٪-	۸٪	۱۳٪	۱۷٪	۲۱٪	۲۵٪	۳۲٪	۳۶٪	-۸٪
۵٪	۹٪	۱۸٪	۲۲٪	۲۵٪	۲۹٪	۳۲٪	۴۰٪	۴۳٪	-۴٪
۱۰٪	۱۴٪	۲۲٪	۲۵٪	۲۹٪	۳۲٪	۳۶٪	۴۳٪	۴۶٪	-۲٪
۱۴٪	۱۸٪	۲۶٪	۲۹٪	۳۲٪	۳۶٪	۳۹٪	۴۶٪	۴۹٪	۰٪
۱۹٪	۲۲٪	۲۹٪	۳۲٪	۳۶٪	۳۹٪	۴۲٪	۴۹٪	۵۲٪	۲٪
۲۲٪	۲۶٪	۳۲٪	۳۶٪	۳۹٪	۴۲٪	۴۵٪	۵۲٪	۵۵٪	۴٪
۲۹٪	۳۲٪	۳۹٪	۴۲٪	۴۵٪	۴۸٪	۵۱٪	۵۸٪	۶۱٪	۸٪
۳۲٪	۳۶٪	۴۲٪	۴۵٪	۴۸٪	۵۱٪	۵۴٪	۶۱٪	۶۴٪	۱۰٪

تغییر در درآمدها

بسته های فرصت سرمایه گذاری  
شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی



عنوان پروژه :

عنوان نقشه :

کیتترینگ مجموعه ورزشی کبکانبان

شماره نقشه :

تاریخ		امضاء	
DATE	SIGNATURE	طراح	توسعه
		مهره امشای مهندسین مشاور	
مقیاس :		DESIGNED BY:	DRAWN BY:
SCALE:		CHECKED BY:	APPROVED BY:
واحد:	متریک	تصویب	رشته
UNIT:	متریک	APPROVED BY:	FIELD:
قطع نقشه:	شرح		
A2	DESCRIPTION		