

comfar.org

info@comfar.org

**اطلاعات مورد نیاز جهت انجام مطالعات مالی پروژه­ها با استفاده از نرم­افزار کامفار**

**پروژه­های احداث و بهره­برداری هتل­ها و مراکز اقامتی**

| **رديف** | **شرح** | **توضیحات** |
| --- | --- | --- |
| 1 | نام طرح |  |
| 2 | محل اجرای طرح |  |
| 3 | مجری طرح |  |
| 4 | سازمان تحویل گیرنده گزارش |  |
| 5 | شروع فاز ساخت (روز/ماه/سال) |  |
| 6 | طول فاز ساخت (ماه) |  |
| 7 | عمر پروژه در فاز بهره­برداری (سال) |  |
| 8 | میزان معافیت مالیاتی (سال) |  |
| 9 | ارز خارجی مورد استفاده در پروژه |  |
| 10 | حداقل نرخ بازدهی قابل قبول از دید سرمایه­گذار (MARR) |  |

| **رديف** | **شرح** | | **متراژ کل** | **هزینه واحد**  **(میلیون ریال)** | **مبلغ کل**  **(میلیون ریال)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | زمين (متر مربع) | |  |  |  |
| 2 | ساختمان­  سازی | فضاهای اقامتی (متر مربع) |  |  |  |
| فضای رستوران مدرن (متر مربع) |  |  |  |
| فضای رستوران سنتی (متر مربع) |  |  |  |
| فضای کافی شاپ (متر مربع) |  |  |  |
| فضاي اداري (متر مربع) |  |  |  |
| سالن آمفی تئاتر و سینما (متر مربع) |  |  |  |
| استخر مردانه (متر مربع) |  |  |  |
| استخر زنانه (متر مربع) |  |  |  |
| باشگاه ورزشی مردانه (متر مربع) |  |  |  |
| باشگاه ورزشی زنانه (متر مربع) |  |  |  |
| پارکینگ مسقف (مترمربع) |  |  |  |
|  |  |  |  |

| **رديف** | **شرح** | | **مقدار/تعداد** | **ضریب اشغال**  **سال اول (%)** | **ضریب اشغال**  **در ظرفیت کامل (%)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | فضاهای اقامتی (متر مربع) | تعداد تخت |  |  |  |
| 2 | فضای رستوران مدرن (متر مربع) | تعداد صندلی |  |  |  |
| 3 | فضای رستوران سنتی (متر مربع) | تعداد صندلی |  |  |  |
| 4 | فضای کافی شاپ (متر مربع) | تعداد صندلی |  |  |  |
| 5 | سالن آمفی تئاتر و سینما (متر مربع) | تعداد صندلی |  |  |  |
| 6 | استخر مردانه (متر مربع) | ظرفیت روزانه |  |  |  |
| 7 | استخر زنانه (متر مربع) | ظرفیت روزانه |  |  |  |
| 8 | باشگاه ورزشی (متر مربع) | ظرفیت روزانه |  |  |  |

| **رديف** | **شرح هزینه­های محوطه­سازی** | **مقدار** | **هزینه واحد**  **(میلیون ریال)** | **مبلغ کل**  **(میلیون ریال)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | تسطيح و خاکبرداری |  |  |  |
| 2 | دیوارکشی |  |  |  |
| 3 | فضای سبز |  |  |  |
| 4 | خیابان­کشی |  |  |  |
| 5 | روشنایی محوطه |  |  |  |
| 6 | پارکینگ روباز (متر مربع) |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |

| **رديف** | **نام اثاثه و تجهیزات واحدهای اقامتی و لابی هتل** | **تعداد** | **مبلغ واحد** | | **مبلغ کل**  **(میلیون ریال)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ارزی**  **(واحد پول ذکر شود)** | **ریالی**  **(میلیون ریال)** |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |  |

| **رديف** | **نام اثاثه و تجهیزات واحدهای پذیرایی** | **تعداد** | **مبلغ واحد** | | **مبلغ کل**  **(میلیون ریال)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ارزی**  **(واحد پول ذکر شود)** | **ریالی**  **(میلیون ریال)** |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |  |

| **رديف** | **تاسیسات برقی و مکانیکی**  **(انشعاب­ها و تجهیزات مورد نیاز)** | **مبلغ** | |
| --- | --- | --- | --- |
| **ارزی**  **(واحد پول ذکر شود)** | **ریالی**  **(میلیون ریال)** |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |
| 5 |  |  |  |
| 6 |  |  |  |
| 7 |  |  |  |
| 8 |  |  |  |
| 9 |  |  |  |
| 10 |  |  |  |

| **رديف** | **سیستم­های حفاظتی و ایمنی** | **تعداد** | **مبلغ** | | **مبلغ کل**  **(میلیون ریال)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ارزی**  **(واحد پول ذکر شود)** | **ریالی**  **(میلیون ریال)** |
| 1 | دوربین مدار بسته |  |  |  |  |
| 2 | سیستم اطفاء حریق |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |

| **رديف** | **وسائط نقلیه** | **تعداد** | **مبلغ** | | **مبلغ کل**  **(میلیون ریال)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ارزی**  **(واحد پول ذکر شود)** | **ریالی**  **(میلیون ریال)** |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |

| **رديف** | **اثاثه و تجهیزات**  **مورد نیاز پرسنل** | **تعداد** | **مبلغ** | | **مبلغ کل**  **(میلیون ریال)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ارزی**  **(واحد پول ذکر شود)** | **ریالی**  **(میلیون ریال)** |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |

| **رديف** | تجهیزات الکترونیکی و صوتی و تصویری | **تعداد** | **مبلغ** | | **مبلغ کل**  **(میلیون ریال)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ارزی**  **(واحد پول ذکر شود)** | **ریالی**  **(میلیون ریال)** |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |

| **رديف** | تجهیزات مورد نیاز آشپزخانه­ها | **تعداد** | **مبلغ** | | **مبلغ کل**  **(میلیون ریال)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ارزی**  **(واحد پول ذکر شود)** | **ریالی**  **(میلیون ریال)** |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |

| **رديف** | **اقلام تزئیناتی و دکوراسیون** | **تعداد** | **مبلغ** | | **مبلغ کل**  **(میلیون ریال)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ارزی**  **(واحد پول ذکر شود)** | **ریالی**  **(میلیون ریال)** |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |

| **رديف** | **هزینه­های قبل از بهره­برداری**  (مجوزها، مطالعات، طراحی­ها، افتتاحیه، آموزش اولیه ... ) | **مبلغ** | |
| --- | --- | --- | --- |
| **ارزی**  **(واحد پول ذکر شود)** | **ریالی**  **(میلیون ریال)** |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |
| 5 |  |  |  |

| **رديف** | **انواع مواد غذایی مصرفی** | **مقدار/تعداد**  **(مصرف سالیانه**  **در ظرفیت کامل)** | **واحد**  **شمارش** | **هزینه واحد**  **(میلیون ریال)** | **دوره تامین**  **(روز)** | **مدت زمان در خرید نسیه**  **(در صورت خرید نقدی صفر لحاظ شود)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

| **رديف** | **انواع مواد شوینده مصرفی** | **مقدار/تعداد**  **(مصرف سالیانه**  **در ظرفیت کامل)** | **واحد**  **شمارش** | **هزینه واحد**  **(میلیون ریال)** | **دوره تامین**  **(روز)** | **مدت زمان در خرید نسیه**  **(در صورت خرید نقدی صفر لحاظ شود)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

| **رديف** | **انرژی و تاسیسات مصرفی** | **واحد** | **هزینه ساليانه** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | آب | مترمكعب |  |
| 2 | برق | كيلو وات ساعت |  |
| 3 | گاز | مترمكعب |  |
| 4 | گازوئیل | لیتر |  |
| 5 | بنزین | لیتر |  |
| 6 | تلفن | پالس |  |
| 7 | اینترنت | گیگا بایت |  |

| **رديف** | **شرح** | **مبلغ** | |
| --- | --- | --- | --- |
| **ارزی**  **(واحد پول ذکر شود)** | **ریالی**  **(میلیون ریال)** |
| 1 | هزینه سالیانه تبلیغات و بازاریابی |  |  |
| 2 | هزینه سالیانه سرویس رفت و آمد پرسنل |  |  |
| 3 | هزینه سالیانه غذای پرسنل |  |  |
| 4 | هزینه سالیانه اقلام مصرفی واحدهای اداری |  |  |
| 5 | هزینه لباس فرم سالیانه پرسنل |  |  |
| 6 | هزینه آموزش­ سالیانه پرسنل |  |  |
| 7 |  |  |  |
| 8 |  |  |  |
| 9 |  |  |  |
| 10 |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ردیف** | **نیروی­های انسانی بخش اقامتی** | **تعداد** | **حقوق ماهیانه هر نفر**  **(میلیون ریال)** |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |
| 5 |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ردیف** | **نیروی­های انسانی بخش­های پذیرایی** | **تعداد** | **حقوق ماهیانه هر نفر**  **(میلیون ریال)** |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |
| 5 |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ردیف** | **نیروی­های انسانی بخش­های ورزشی** | **تعداد** | **حقوق ماهیانه هر نفر**  **(میلیون ریال)** |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |
| 5 |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ردیف** | **نیروی­های انسانی بخش­های اداری و مدیریتی** | **تعداد** | **حقوق ماهیانه هر نفر**  **(میلیون ریال)** |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |
| 5 |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ردیف** | **سایر نیروی­های انسانی**  **(پارکینگ، نگهبانی، محوطه، تاسیسات، راننده، ...)** | **تعداد** | **حقوق ماهیانه هر نفر**  **(میلیون ریال)** |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |
| 5 |  |  |  |

| **رديف** | **وام بلند مدت ریالی**  **جهت تامین هزینه­های سرمایه­گذاری ثابت و قبل از بهره­برداری** | **شرح** | **توضیحات** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | نام بانک تسهیلات دهنده |  |
| 2 | مبلغ تسهیلات ریالی (میلیون ریال) |  |
| 3 | نرخ بهره وام (%) |  |
| 4 | دوره تنفس وام (ماه) |  |
| 5 | تعداد اقساط |  |
| 6 | فاصله زمانی بین اقساط |  |

| **رديف** | **وام بلند مدت ارزی**  **جهت تامین هزینه­های سرمایه­گذاری ثابت و قبل از بهره­برداری** | **شرح** | **توضیحات** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | نام بانک تسهیلات دهنده |  |
| 2 | مبلغ تسهیلات ارزی (واحد پولی ذکر شود) |  |
| 3 | نرخ بهره وام (%) |  |
| 4 | دوره تنفس وام (ماه) |  |
| 5 | تعداد اقساط |  |
| 6 | فاصله زمانی بین اقساط |  |

| **رديف** | **وام کوتاه مدت**  **جهت تامین سرمایه در گردش** | **شرح** | **توضیحات** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | نام بانک تسهیلات دهنده |  |
| 2 | مبلغ تسهیلات (میلیون ریال) |  |
| 3 | نرخ بهره وام (%) |  |
| 4 | دوره تنفس وام (ماه) |  |
| 5 | تعداد اقساط |  |
| 6 | فاصله زمانی بین اقساط |  |

| **رديف** | **نام محصول**  **(خدمت/کالا)** | **تعرفه واحد محصول**  **(خدمت/کالا)** |
| --- | --- | --- |
| 1 | درآمد هتل به ازای هر نفر شب |  |
| 2 | متوسط درآمد رستوران مدرن به ازای هر پرس غذا |  |
| 3 | متوسط درآمد رستوران سنتی به ازای هر پرس غذا |  |
| 4 | متوسط درآمد کافی شاپ به ازای هر پرس غذا |  |
| 5 | درآمد سینما به ازای هر مشتری |  |
| 6 | درآمد استخر مردانه به ازای هر مشتری |  |
| 7 | درآمد استخر نانه به ازای هر مشتری |  |
| 8 | درآمد باشگاه ورزشی مردانه به ازای هر مشتری |  |
| 9 | درآمد باشگاه ورزشی زنانه به ازای هر مشتری |  |