



بسمه تعالی

مهارتورم و رشد تولید

شرکت پژوهشی-آموزشی گردشگری «کاسیت نشینان زاگرس»

عنوان طرح : احداث اقامتگاه بوم گردی

مجری طرح : مشخصات شما

محل اجراء : مکان خودتان را بنویسید

مشمتمل بر : توجیبهات فنی مالی و اقتصادی

مشاور :

تنظیم :

فرم طرح توجیهی بومگردی توسط تیم متخصص شرکت کاسیت نشینان زاگرس تهیه شده است.
لذا هرگونه ارسال یک نسخه از طرح را به دیگران و همچنین کپی برداری از نسخه فرم طرح توجیهی پیگرد قانونی دارد.
جهت انجام طرح و مشاوره طرح های توجیهی با شماره همراه ۰۹۱۶۹۶۵۳۴۷۸ تماس حاصل فرمائید.



بسمه تعالی

مهارت‌ورم و رشد تولید

شرکت پژوهشی-آموزشی گردشگری «کاسیت نشینان زاگرس»

هدف از بوم گردی:

شرایط احداث اقامتگاه بوم گردی:

اقامتگاه های بوم گردی را در سه حالت درجه بندی میکنند و برای احداث اقامتگاه بوم گردی لازم است که حتماً یکی از این سه شرایط را دارا باشید تا بتوانید طبق ضوابط و قوانین به احداث اقامتگاه بوم گردی بپردازید.

۱- اقامتگاه بوم گردی درجه ۱

۲- اقامتگاه بومگردی درجه ۲

۳- اقامتگاه بومگردی درجه ۳

۱- در اقامتگاه بوم گردی محصولات و خدماتی که به گردشگران ارائه می دهید باید به صورت بومی و محلی باشد.

۲- محیط شما باید یک محیط بومی و محلی باشد.

مراحل ثبت بوم گردی

تفاوت اقامتگاه بوم گردی با هتل

تاریخچه بوم گردی در ایران

مکان مناسب برای احداث اقامتگاه بوم گردی

وضعیت آینده اقامتگاه بوم گردی در ایران

هزینه ساخت اقامتگاه بوم گردی

درآمد اقامتگاه بوم گردی

فرم طرح توجیهی بومگردی توسط تیم متخصص شرکت کاسیت نشینان زاگرس تهیه شده است. لذا هرگونه ارسال یک نسخه از طرح را به دیگران و همچنین کپی برداری از نسخه فرم طرح توجیهی پیگرد قانونی دارد. جهت انجام طرح و مشاوره طرح های توجیهی با شماره همراه ۰۹۱۶۹۶۵۳۴۷۸ تماس حاصل فرمائید.



بسمه تعالی

مهارت‌ورم و رشد تولید

شرکت پژوهشی-آموزشی کردشگری «کاسیت نشینان زاگرس»

خلاصه گزارش:

	عنوان فعالیت
	ظرفیت
	مجری طرح
	محل اجرا
	اشتغال طرح
	سرمایه ثابت طرح
	سرمایه در گردش
	سرمایه گذاری کل طرح
	میزان زمین طرح
	میزان زمین بنا
	میزان تسهیلات مورد نیاز
	نوع تسهیلات
	نقطه سربه سر
	مدت برگشت سرمایه
	نرخ بازدهی سرمایه
	تورم
	نرخ تنزیل

فرم طرح توجیهی بومگردی توسط تیم متخصص شرکت کاسیت نشینان زاگرس تهیه شده است. لذا هرگونه ارسال یک نسخه از طرح را به دیگران و همچنین کپی برداری از نسخه فرم طرح توجیهی پیگرد قانونی دارد. جهت انجام طرح و مشاوره طرح های توجیهی با شماره همراه ۰۹۱۶۹۶۵۳۴۷۸ تماس حاصل فرمائید.



بسمه تعالی

مهارت‌ورم و رشد تولید

شرکت پژوهشی-آموزشی گردشگری کاسیت نشینان زاگرس

بررسی فنی طرح :

۱- عنوان فعالیت:

۲- محل اجرای طرح :

استان:	شهرستان:
--------	----------

۳- مشخصات متقاضیان :

الف) حقیقی:

ردیف	نام و نام خانوادگی	نام پدر	شماره شناسنامه	تاریخ تولد	شماره ملی

ب) حقوقی:

نام شرکت	نوع شرکت	شماره ثبت	محل ثبت	تاریخ ثبت

آدرس کامل پستی :

آدرس پست الکترونیکی :

نمابر :

تلفن تماس :

۴- نوع فعالیت و محصولات تولیدی :

ردیف	نام محصول	میزان تولید سالانه	واحد	قیمت فروش (ریال)	قیمت کل (ریال)
۱	اجاره سوئیت در سال				
۲	درآمد رستوران و پذیرایی				
۳	تورهای ویژه				
	جمع کل				

فرم طرح توجیهی بومگردی توسط تیم متخصص شرکت کاسیت نشینان زاگرس تهیه شده است. لذا هرگونه ارسال یک نسخه از طرح را به دیگران و همچنین کپی برداری از نسخه فرم طرح توجیهی پیگرد قانونی دارد. جهت انجام طرح و مشاوره طرح های توجیهی با شماره همراه ۰۹۱۶۹۶۵۳۴۷۸ تماس حاصل فرمائید.



بسمه تعالی

مهارت‌ورم و رشد تولید

شرکت پژوهشی-آموزشی کردشگری «کاسیت نشینان زاگرس»

۵- زمین

مساحت زمین	قیمت واحد ریال	قیمت کل میلیون ریال	توضیحات
			ملک شخصی آورده متقاضی

۶- محوطه سازی

شرح کار	مقدار کار	قیمت واحد ریال	کل هزینه میلیون ریال
خاک بردای و تسطیح			
دیوار کشی			
پیاده رو سازی			
جمع کل			

۷- ساختمان سازی :

شرح	نوع ساختمان	مساحت متر مربع	قیمت واحد ریال	کل هزینه میلیون ریال
سنگ فرش ویژه				
سنگ فرش				
آلاچیق				
راه پله				
فضای سبز				
نمازخانه				
غذاخوری				
سرویس بهداشتی و حمام				
رختشوی خانه				
نگهبانی				
مدیریت				
فضای اقامتی				
جمع کل				

فرم طرح توجیهی بومگردی توسط تیم متخصص شرکت کاسیت نشینان زاگرس تهیه شده است.
لذا هرگونه ارسال یک نسخه از طرح را به دیگران و همچنین کپی برداری از نسخه فرم طرح توجیهی پیگرد قانونی دارد.
جهت انجام طرح و مشاوره طرح های توجیهی با شماره همراه ۰۹۱۶۹۶۵۳۴۷۸ تماس حاصل فرمائید.



بسمه تعالی

مهارت‌ورم و رشد تولید

شرکت پژوهشی-آموزشی کردشگری «کاسیت نشینان زاگرس»

۸- ماشین آلات و تجهیزات

ردیف	نوع ماشین آلات و تجهیزات	مشخصات فنی	کشور سازنده	تعداد	قیمت واحد ریال	قیمت میلیون ریال
۱	تجهیز محوطه (فرش کردن و نورپردازی)					
۲	ماشین آلات و تجهیزات مورد نیاز مسافر خانه					
۳	ماشین آلات و تجهیزات مورد نیاز رستوران و آشپزخانه					
۴	ماشین آلات و تجهیزات مورد نیاز اتاق حسابداری و مدیریت					
جمع						

۹- تاسیسات عمومی و تجهیزات با مشخصات فنی آنها

عنوان	شرح	مشخصات فنی	هزینه (میلیون ریال)
برق رسانی			
آب رسانی			
سوخت رسانی			
وسایل سرمایشی و ایمنی			
سایر			
جمع کل			

فرم طرح توجیهی بومگردی توسط تیم متخصص شرکت کاسیت نشینان زاگرس تهیه شده است. لذا هرگونه ارسال یک نسخه از طرح را به دیگران و همچنین کپی برداری از نسخه فرم طرح توجیهی پیگرد قانونی دارد. جهت انجام طرح و مشاوره طرح های توجیهی با شماره همراه ۰۹۱۶۹۶۵۳۴۷۸ تماس حاصل فرمائید.



بسمه تعالی

مهارت‌ورم و رشد تولید

شرکت پژوهشی-آموزشی گردشگری «کاسیت نشینان زاگرس»

۱۲- آب، برق، سوخت مصرفی:

شرح	واحد	مصرف روزانه	مصرف سالانه	هزینه واحد ریال	هزینه کل میلیون ریال
آب مصرفی	m				
برق مصرفی	KW/h				
سوخت بنزین	L				
سوخت گاز	m				
جمع کل					

۱۳- برآورد هزینه تعمیرات و نگهداری

محوطه سازی	ارزش دارایی (میلیون ریال)	درصد	هزینه تعمیرات سالانه (میلیون ریال)
محوطه سازی			
ساختمان			
ماشین آلات و تجهیزات			
تاسیسات			
وسایل حمل و نقل			
جمع کل			

۱۴- برآورد حقوق و دستمزد نیروی انسانی

ردیف	نیروی انسانی موردنیاز	تخصص و میزان تحصیلات	تعداد	متوسط حقوق ماهانه (ریال)	حقوق سالیانه جمع حقوق
۱					
۲					
۳					
۴					
۵					
جمع کل					

تبصره: حقوق سالانه - - - - - ماهانه محاسبه می گردد. (۱۲ ماه حقوق یک ماه مرخصی یک ماه پاداش و ---
---- درصد حق بیمه سهم کارفرما)

فرم طرح توجیهی بومگردی توسط تیم متخصص شرکت کاسیت نشینان زاگرس تهیه شده است.
لذا هرگونه ارسال یک نسخه از طرح را به دیگران و همچنین کپی برداری از نسخه فرم طرح توجیهی پیگرد قانونی دارد.
جهت انجام طرح و مشاوره طرح های توجیهی با شماره همراه ۰۹۱۶۹۶۵۳۴۷۸ تماس حاصل فرمائید.



بسمه تعالی

مهارت‌ورم و رشد تولید

شرکت پژوهشی-آموزشی گردشگری «کاسیت نشینان زاگرس»

۱۵- برآورد هزینه ثابت

- هزینه های سرمایه ای

مبلغ (میلیون ریال)	شرح
	زمین
	محوطه سازی
	ساختمان
	ماشین آلات و تجهیزات
	تاسیسات
	وسایل حمل و نقل
	وسایل دفتری
	پیش بینی نشده (۱ درصد اقلام بالا)
	جمع کل به میلیون ریال

- هزینه قبل از بهره برداری

مبلغ (میلیون ریال)	شرح
	هزینه های تهیه طرح، مشاوره اخذ مجوز، حق ثبت قرارداد های بانکی ۲٪ (هزینه سرمایه ای)
	جمع کل

هزینه های قبل از بهره برداری + هزینه سرمایه ای = سرمایه ثابت

----- = ----- + -----

۱۶- برآورد سرمایه در گردش

مبلغ (میلیون ریال)	شرح	عنوان
	یک ماه مواد اولیه	مواد اولیه
	معادل ۶۰ روز کاری	دو ماه حقوق پرسنل
	۶۰ روز هزینه آب ، برق ، سوخت	تنخواه گردان
		جمع کل

میلیون ریال سرمایه در گردش سال اول بهره برداری

----- × % = -----

فرم طرح توجیهی بومگردی توسط تیم متخصص شرکت کاسیت نشینان زاگرس تهیه شده است.
لذا هرگونه ارسال یک نسخه از طرح را به دیگران و همچنین کپی برداری از نسخه فرم طرح توجیهی پیگرد قانونی دارد.
جهت انجام طرح و مشاوره طرح های توجیهی با شماره همراه ۰۹۱۶۹۶۵۳۴۷۸ تماس حاصل فرمائید.



بسمه تعالی

مهارت‌ورم و رشد تولید

شرکت پژوهشی-آموزشی کردگشگری «کاسیت نشینان زاگرس»

۱۷- نحوه سرمایه گذاری کل

شرح	سهم متقاضی		تسهیلات بانکی	
	مبلغ	درصد	مبلغ	درصد
سرمایه ثابت				
سرمایه در گردش				
جمع کل سرمایه گذاری				

۱۸- برآورد هزینه استهلاک پس از اجرای توسعه

شرح	ارزش دارایی میلیون ریال	درصد	میلیون ریال هزینه استهلاک سالانه
محوطه سازی			
ساختمان			
ماشین آلات و تجهیزات			
تاسیسات			
وسایل حمل و نقل			
وسایل دفتری			
جمع کل			

۱۹- هزینه تولید سالیانه :

شرح	مبلغ
هزینه مواد اولیه	
هزینه انرژی (آب، برق، سوخت)	
هزینه تعمیرات و نگهداری	
هزینه حقوق و دستمزد	
هزینه استهلاک	
هزینه پیش بینی نشده تولید (۱ درصد اقلام بالا)	
هزینه اداری و فروش (۱درصد اقلام بالا)	
هزینه تسهیلات مالی (۵ درصد مقدار وام سرمایه ثابت)	
هزینه استهلاک قبل از بهره برداری (۱۱ درصد هزینه های قبل از بهره برداری)	
هزینه آموزش و بیمه (۲٪ فروش)	
پیش بینی نشده و سایر	
جمع کل	

فرم طرح توجیهی بومگردی توسط تیم متخصص شرکت کاسیت نشینان زاگرس تهیه شده است. لذا هرگونه ارسال یک نسخه از طرح را به دیگران و همچنین کپی برداری از نسخه فرم طرح توجیهی پیگرد قانونی دارد. جهت انجام طرح و مشاوره طرح های توجیهی با شماره همراه ۰۹۱۶۹۶۵۳۴۷۸ تماس حاصل فرمائید.



بسمه تعالی

مهارت‌ورم و رشد تولید

شرکت پژوهشی-آموزشی کردشگری «کاسیت نشینان زاگرس»

۲۰- برآورد هزینه های جاری طرح با نرخ تورم ۳۰ درصد سالانه طی مدت ۱۰ سال

بهره برداری (سال)										سال اول ساخت	شرح
دهم	نهم	هشتم	هفتم	ششم	پنجم	چهارم	سوم	دوم	اول		
											هزینه مواد اولیه و بسته بندی
											هزینه حقوق و دستمزد
											هزینه انرژی
											هزینه تعمیرات و نگهداری
											هزینه پیش بینی نشده تولید (۵ درصد اقلام بالا)
											هزینه اداری و فروش
											هزینه تسهیلات مالی
											هزینه بیمه
											هزینه استهلاک
											هزینه استهلاک قبل از بهره برداری
											جمع کل

فرم طرح توجیهی بومگردی توسط تیم متخصص شرکت کاسیت نشینان زاگرس تهیه شده است.
لذا هرگونه ارسال یک نسخه از طرح را به دیگران و همچنین کپی برداری از نسخه فرم طرح توجیهی پیگرد قانونی دارد.
جهت انجام طرح و مشاوره طرح های توجیهی با شماره همراه ۰۹۱۶۹۶۵۳۴۷۸ تماس حاصل فرمائید.



بسمه تعالی

مهارت‌ورم و رشد تولید

شرکت پژوهشی-آموزشی گردشگری کاسیت نشینان زاگرس

۲۱- محاسبه نقطه سر به سر

شرح هزینه ها	هزینه متغیر		هزینه ثابت	
	مقدار	درصد	مقدار	درصد
مواد اولیه				
حقوق و دستمزد				
هزینه انرژی (آب، برق، سوخت)				
تعمیرات و نگهداری				
پیش بینی نشده				
اداری و فروش				
هزینه تسهیلات مالی				
بیمه				
هزینه استهلاک				
استهلاک قبل از بهره برداری				
جمع هزینه های تولید				

فروش کل معادل - - - - - میلیون ریال می باشد.

۲۲- درصد فروش در نقطه سر به سر

$$\text{درصد در نقطه سر به سر} = \frac{\text{هزینه ثابت}}{100 \times \text{هزینه متغیر} - \text{فروش کل}}$$

۲۳- سود و زیان ناویژه (سود)

سود و زیان = فروش کل - جمع هزینه های تولید

----- = -----

سود ویژه: کسر مجموع هزینه های پرسنل اداری و هزینه های اداری و فروش

----- = -----

۲۴- ارزش افزوده خالص و ناخالص و نسبت های آن:

(تعمیرات و نگه داری + انرژی + مواد اولیه) - فروش کل = ارزش افزوده ناخالص

(استهلاک قبل از بهره برداری + استهلاک) - ارزش افزوده ناخالص = ارزش افزوده خالص

فرم طرح توجیهی بومگردی توسط تیم متخصص شرکت کاسیت نشینان زاگرس تهیه شده است. لذا هرگونه ارسال یک نسخه از طرح را به دیگران و همچنین کپی برداری از نسخه فرم طرح توجیهی پیگرد قانونی دارد. جهت انجام طرح و مشاوره طرح های توجیهی با شماره همراه ۰۹۱۶۹۶۵۳۴۷۸ تماس حاصل فرمائید.



بسمه تعالی

مهارت‌ورم و رشد تولید

شرکت پژوهشی-آموزشی کردنگری «کاسیت نشینان زاگرس»

$$\text{نسبت افزودن ناخالص به فروش} = \frac{\text{ارزش افزودن ناخالص}}{\text{فروش کل}}$$

$$\text{نسبت افزودن خالص به فروش} = \frac{\text{ارزش افزودن خالص}}{\text{فروش کل}}$$

$$\text{نسبت افزودن خالص به سرمایه گذاری کل} = \frac{\text{ارزش افزودن خالص}}{\text{سرمایه گذاری کل}}$$

۲۵- سرمایه ثابت سرانه

$$\text{سرمایه ثابت سرانه} = \frac{\text{سرمایه ثابت}}{\text{تعداد پرسنل}}$$

۲۶- کل سرمایه گذاری سرانه

$$\text{کل سرمایه سرانه} = \frac{\text{سرمایه گذاری کل ثابت}}{\text{تعداد پرسنل}}$$

۲۷- نرخ بازدهی سرمایه:

$$\text{نرخ بازدهی سرمایه} = \frac{\text{سود و زیان ویژه} + \text{هزینه تسهیلات مالی}}{\text{کل سرمایه گذاری طرح}}$$

۲۸- دوره برگشت سرمایه:

$$\text{دوره برگشت سرمایه} = \frac{\text{کل سرمایه گذاری}}{(\text{استهلاک قبل از بهره برداری} + \text{استهلاک} + \text{هزینه تسهیلات مالی} + \text{سود})}$$

جدول باز پرداخت اقساط تسهیلات

نرخ بهره ۵ سالانه ----- مبلغ وام به میلیون ریال -----

شرح / سال	اول	دوم	سوم	چهارم	پنجم	ششم	جمع
اصل اقساط بلند مدت							

کل مبلغ تسهیلات ۱۸۰۰۰ میلیون ریال با نرخ کارمزد تسهیلات بلند مدت ۱۰٪ و در مدت باز پرداخت تسهیلات بلند مدت ۵ سال منظور شده است

فرم طرح توجیهی بومگردی توسط تیم متخصص شرکت کاسیت نشینان زاگرس تهیه شده است. لذا هرگونه ارسال یک نسخه از طرح را به دیگران و همچنین کپی برداری از نسخه فرم طرح توجیهی پیگرد قانونی دارد. جهت انجام طرح و مشاوره طرح های توجیهی با شماره همراه ۰۹۱۶۹۶۵۳۴۷۸ تماس حاصل فرمائید.



بسمه تعالی

مهارت‌ورم و رشد تولید

شرکت پژوهشی-آموزشی کردگشگری «کاسیت نشینان زاگرس»

ردیف	نام محصول	میزان تولید سالیانه	واحد	قیمت فروش (ریال)	قیمت کل (ریال)
۱	اجاره سویت در سال				
۲	درآمد رستوران و پذیرایی				
۳	تورهای ویژه				

صورت حساب سود و زیان طرح

بهره برداری (سال)										سال اول ساخت	شرح
دهم	نهم	هشتم	هفتم	ششم	پنجم	چهارم	سوم	دوم	اول		
%۱۰۰	%۱۰۰	%۱۰۰	%۱۰۰	%۱۰۰	%۱۰۰	%۱۰۰	%۱۰۰	%۱۰۰	%۱۰۰		میزان کارکرد
											اجاره سویت در سال
											درآمد رستوران و پذیرایی
											تورهای ویژه
کسر می شود											
											سرمایه گذاری اولیه
											هزینه های جاری
											مازاد نقدی عملیات
منظور می شود											
											سود ناویژه
											کسر می شود هزینه های اداری و فروش و مالیات ۰ درصد
											سود خالص

فرم طرح توجیهی بومگردی توسط تیم متخصص شرکت کاسیت نشینان زاگرس تهیه شده است. لذا هرگونه ارسال یک نسخه از طرح را به دیگران و همچنین کپی برداری از نسخه فرم طرح توجیهی پیگرد قانونی دارد. جهت انجام طرح و مشاوره طرح های توجیهی با شماره همراه ۰۹۱۶۹۶۵۳۴۷۸ تماس حاصل فرمائید.



بسمه تعالی

مهارت‌ورم و رشد تولید

شرکت پژوهشی-آموزشی گردشگری «کاسیت نشینان زاگرس»

جدول محاسبات تحلیل هزینه های طرح
در این طرح ارزش زمانی پول محاسبه شده است که آن را با نام نرخ تنزیل می شناسیم
به عنوان مثال ۱۰۰۰ تومان امسال با ۱۰۰۰ تومان پنج سال آینده برابر است؟

بهره برداری (سال)										سال اول ساخت	شرح
دهم	نهم	هشتم	هفتم	ششم	پنجم	چهارم	سوم	دوم	اول		
											جریانان نقدی خروجی
											جریانان نقدی ورودی
											کل جریانان نقدی
											جریانان نقدی تجمیعی
											ارزش فعلی با نرخ تنزیل ۲۵٪
											ارزش فعلی تجمیعی با نرخ تنزیل ۲۵٪
											ارزش فعلی با نرخ تنزیل ۳۰٪
											ارزش فعلی تجمیعی با نرخ تنزیل ۳۰٪

بازگشت سرمایه با احتساب نرخ تنزیل ----- و تورم ----- سال ----- بهره برداری برآورد شده است.

فرم طرح توجیهی بومگردی توسط تیم متخصص شرکت کاسیت نشینان زاگرس تهیه شده است.
لذا هرگونه ارسال یک نسخه از طرح را به دیگران و همچنین کپی برداری از نسخه فرم طرح توجیهی پیگرد قانونی دارد.
جهت انجام طرح و مشاوره طرح های توجیهی با شماره همراه ۰۹۱۶۹۶۵۳۴۷۸ تماس حاصل فرمائید.



بسمه تعالی

مهارت‌ورم و رشد تولید

شرکت پژوهشی-آموزشی کردشگری «کاسیت نشینان زاگرس»

NPV محاسبه با نرخ ۳۰٪	NPV محاسبه با نرخ ۲۵٪

nv	pv	i2	i1	(i2-i1)
$(pv(i2-i1)$	$pv+nv$	$pv(i2-i1)/pv+nv$	IRR	

با عنایت به این که نرخ بازدهی داخلی طرح ----- است لذا طرح از نظر فنی موجه به نظر می رسد.

فرم طرح توجیهی بومگردی توسط تیم متخصص شرکت کاسیت نشینان زاگرس تهیه شده است.
 لذا هرگونه ارسال یک نسخه از طرح را به دیگران و همچنین کپی برداری از نسخه فرم طرح توجیهی پیگرد قانونی دارد.
 جهت انجام طرح و مشاوره طرح های توجیهی با شماره همراه ۰۹۱۶۹۶۵۳۴۷۸ تماس حاصل فرمائید.