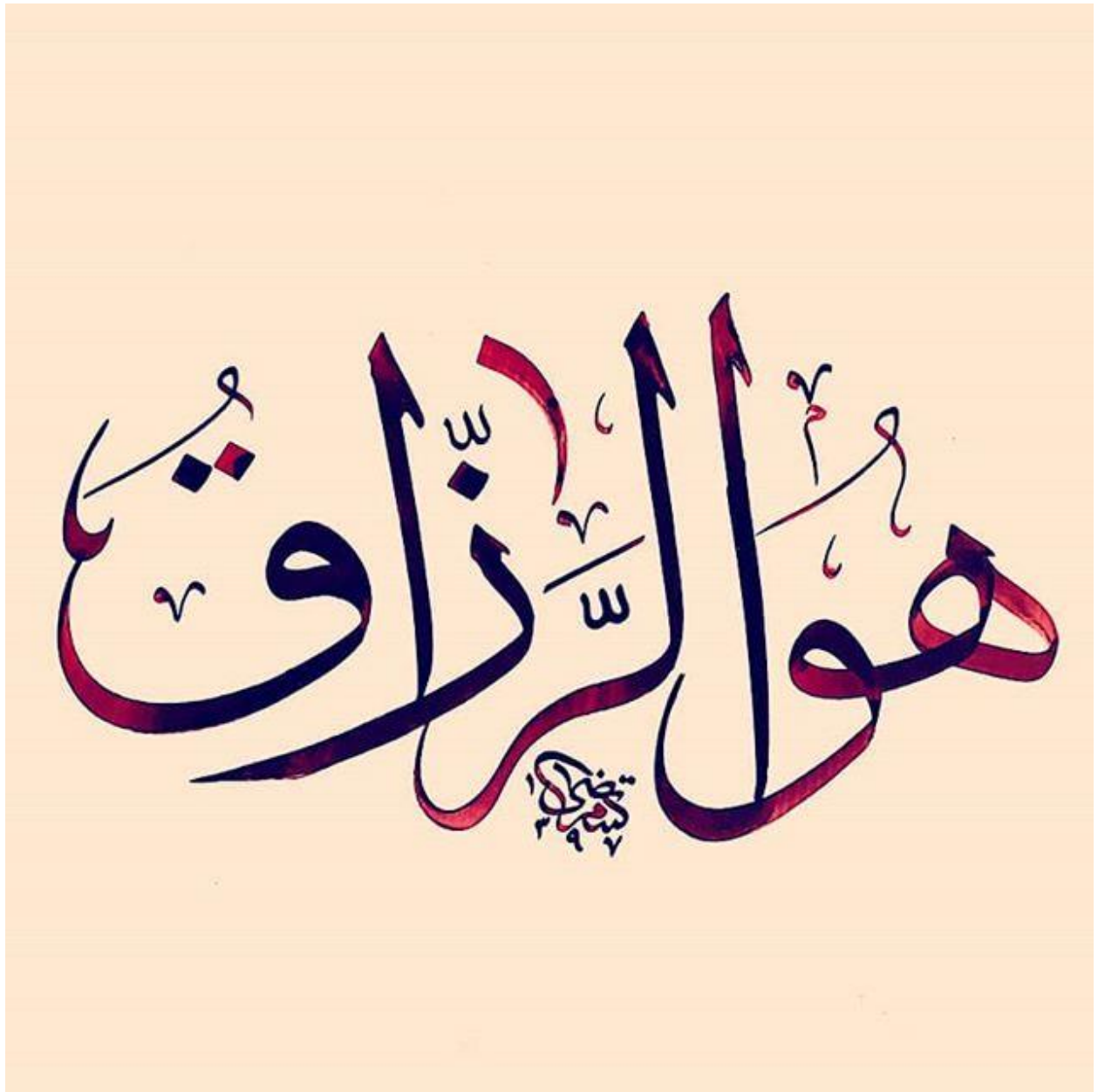


الله الرحمن الرحيم





طرح توجیهی

اقتصادی، فنی

و مالی

Business Plan

موضوع:

خرید، ارتقاء و

مدیریت واحد

آموزشی (مدرسه)

پاییز ۱۳۹۷

# فهرست محتویات

مقدمه	۹
خلاصه طرح	۱۱
معرفی متقاضی طرح	۱۲
فصل اول مطالعات بازار <b>Study Market</b>	۱۳
۱-۱- اهداف پروژه	۱۴
۲-۱- بیانیه مأموریت	۱۵
۳-۱- چشم انداز	۱۶
۴-۱- ارزش ها	۱۷
۵-۱- استراتژیهای کسب و کار	۱۸
۶-۱- شناخت محصولات و خدمات طرح	۱۹
۷-۱- معرفی کاربردهای خدمات طرح	۲۱
۸-۱- بررسی الگوی مصرف جامعه	۲۳
۹-۱- بررسی خدمات جایگزین و تجزیه و تحلیل اثرات آن	۲۴
۱۰-۱- عرضه	۲۵
۱-۱۰-۱- بررسی ظرفیت داخلی واحدهای فعال طی سالهای گذشته	۲۶
۲-۱۰-۱- ظرفیت داخلی واحدهای در دست احداث طی سالهای گذشته	۲۷
۳-۱۰-۱- بررسی وضعیت واردات طی سالهای گذشته	۲۷
۴-۱۰-۱- پیش بینی امکانات عرضه داخلی واحدهای فعال طی سالهای آتی	۲۸
۵-۱۰-۱- پیش بینی امکانات عرضه داخلی واحدهای در دست احداث طی سالهای آتی	۲۹
۶-۱۰-۱- پیش بینی امکانات واردات طی سالهای آتی	۲۹
۷-۱۰-۱- پیش بینی امکانات کل عرضه طی سالهای آتی	۳۰
۱۱-۱- تقاضا	۳۲

۳۲	۱-۱۱-۱- بررسی وضعیت تقاضای داخلی طی سالهای گذشته .....
۳۳	۱-۱۱-۲- بررسی تقاضای خارجی (صادرات) طی سالهای گذشته .....
۳۴	۱-۱۱-۳- پیش بینی تقاضای داخلی طی سالهای آتی .....
۳۵	۱-۱۱-۴- پیش بینی تقاضای خارجی (صادرات) طی سالهای آتی .....
۳۵	۱-۱۱-۵- پیش بینی کل تقاضای طی سالهای آتی .....
۳۷	۱-۱۲- تحلیل موازنه پیش بینی امکانات عرضه و پیش بینی تقاضا .....
۳۹	۱-۱۳- تعیین بازار هدف محصولات و خدمات .....
۴۰	۱-۱۴- جمع بندی و نتیجه گیری فصل دوم .....
۴۱	فصل دوم مطالعات فنی <b>Technical Feasibility</b> .....
۴۲	۲-۱- مکان یابی طرح .....
۴۴	۲-۲- تعیین ظرفیت اقتصادی طرح .....
۴۵	۲-۳- بررسی و انتخاب فرایند و تکنولوژی مورد استفاده .....
۴۷	۲-۴- عوامل مؤثر در انتخاب تکنولوژی .....
۴۸	۲-۵- مشخصات فنی طرح .....
۴۹	۲-۶- بررسی تجهیزات آموزشی و کمک آموزشی .....
۵۳	۲-۷- بررسی تجهیزات آزمایشگاهی، کارگاهی و وسایط نقلیه مورد نیاز .....
۵۴	۲-۸- بررسی نیروی انسانی مورد نیاز .....
۵۵	۲-۹- بررسی تأسیسات مورد نیاز .....
۵۵	۲-۱۰- بررسی فضا و مساحت مورد نیاز و انواع ساختمانهای تولیدی، پشتیبانی و اداری .....
۵۶	فصل سوم مطالعات مالی و اقتصادی <b>Financial Analysis</b> .....
۵۷	۳-۱- محاسبه سرمایه ثابت .....
۵۹	۳-۱-۱- هزینه زمین .....
۵۹	۳-۱-۲- هزینه محوطه سازی .....
۶۰	۳-۱-۳- هزینه ساختمان سازی .....
۶۱	۳-۱-۴- تأسیسات عمومی .....

- ۳-۱-۵- ماشین آلات و تجهیزات ..... ۶۲
- ۳-۱-۶- وسایط نقلیه ..... ۶۳
- ۳-۱-۷- هزینه های قبل از بهره برداری ..... ۶۴
- ۳-۱-۸- تجهیزات اداری ..... ۶۵
- ۳-۲-۲- برآورد سرمایه در گردش مورد نیاز ..... ۶۶
- ۳-۲-۱- مواد اولیه و مصرفی ..... ۶۶
- ۳-۲-۲- حقوق و دستمزد نیروی انسانی ..... ۶۷
- ۳-۲-۳- مصرف انرژی ها (آب، برق ، سوخت، ارتباطات و ...) ..... ۶۸
- ۳-۲-۴- مخارج نگهداری و تعمیرات ..... ۶۹
- ۳-۲-۵- استهلاک ..... ۷۰
- ۳-۲-۶- پیش بینی سرمایه در گردش ..... ۷۱
- ۳-۳-۳- تجمیع هزینه بهره برداری سالیانه و محاسبه قیمت تمام شده ..... ۷۳
- ۳-۴-۴- تفکیک هزینه های بهره برداری سالیانه و تحلیل نقطه سر به سر طرح ..... ۷۵
- ۳-۵-۵- سرمایه گذاری کل ..... ۷۸
- ۳-۶-۶- سیاست تأمین منابع مالی ..... ۷۹
- ۳-۶-۱- ذخیره استهلاک و اندوخته طرح توسعه ..... ۸۰
- ۳-۶-۲- پیش فروش سهام ..... ۸۱
- ۳-۶-۳- افزایش سرمایه ..... ۸۱
- ۳-۶-۴- اوراق مشارکت ..... ۸۱
- ۳-۷-۷- محاسبه کل درآمدها ..... ۸۲
- ۳-۸-۸- فرمولهای اقتصادی طرح ..... ۸۳
- ۳-۹-۹- پیش بینی صورت حساب سود و زیان ..... ۸۴
- ۳-۱۰-۱۰- جدول پیش بینی گردش وجوه نقدی ..... ۸۵



## مقدمه

**آموزش و پرورش** دارای مفهوم و کاربرد گسترده و پیچیده و در نتیجه مبهمی است. در تعریف این مفهوم، نه تنها میان مردم عادی، بلکه میان صاحب نظران تعلیم و تربیت هم اختلاف نظر وجود دارد. همچنین مفاهیمی مانند تعلیم و تربیت، نظام آموزشی، تحصیل، سوادآموزی، بار آوردن و... نیز جزئی از آموزش و پرورش محسوب می‌شوند یا با آن همپوشانی دارند.

درباره مفهوم آموزش و پرورش باید در نظر داشت که آموزش و پرورش منحصر به افراد، زمان، مکان، یا عمل خاصی نیست. یعنی به‌طور مشخص آموزش و پرورش منحصر به مدرسه، کودکان، یا آموزش دروس خاصی نیست، بلکه آموزش و پرورش برای همه و در هر زمان و مکانی است.

در این بین در حوزه آموزش مقاطع دبستان و دبیرستان، از اوایل دهه هفتاد، با تصویب و راه اندازی طرح مدارس غیر دولتی، به تدریج و با فعالیت مدارس غیر انتفاعی این تفکر شکل گرفت که سطح کیفی مدارس غیر دولتی از مدارس

دولتی بهتر بوده و این نوع از مدارس در رشد آموزش فرزندان این مرز و بوم موثرتر هستند. بی شک، اهمیت بخشی به آموزش و حمایت مادی و معنوی از این حوزه، پیشرفت همه جانبه مادی و معنوی را برای تمام آحاد جامعه به دنبال دارد.

نظر به منویات مقام معظم رهبری و اصل ۴۴ قانون اساسی، بخش خصوصی از پویایی و کارایی لازم برای راه اندازی و ارتقای کیفی و کمی همه بخش ها برخوردار است. همچنین این فرمایش معظم له که «جوانان مشکل نیستند و بلکه راه حل مشکلات هستند» در اهمیت به نسل پویا و جوان راهگشاست.

با توجه به آنچه ذکر شد، این طرح توجیهی به امید توجه ویژه مسئولین محترم بانک مهر اقتصاد و به منظور اخذ تسهیلات لازم برای خرید، ارتقا و مدیریت بر یک دبستان غیر دولتی در شهر اندیشه تقدیم می گردد.

## خلاصه طرح

عنوان	مقدار
نام محصول یا خدمات	ارائه خدمات آموزشی و تحصیلی به دانش آموزان
ظرفیت طرح	۳۲۲ نفر
اشتغالزایی	۲۰ نفر
مساحت زمین	۹۶۰ متر مربع
مساحت زیر بنا	1,000 متر مربع در ۳ طبقه
سرمایه ثابت طرح	63,623 میلیون ریال
سرمایه در گردش	1,377 میلیون ریال
کل سرمایه گذاری طرح	65,000 میلیون ریال
هزینه سالیانه تولید	5,515 میلیون ریال
فروش کل سالیانه	14,720 میلیون ریال
سود و زیان ویژه	9,205 میلیون ریال
نقطه سر به سر	37 %
نرخ بازدهی سرمایه	14 %
دوره بازگشت سرمایه	7.06 سال

## معرفی متقاضی طرح

عنوان	مشخصه
	نام و نام خانوادگی
	نام پدر
	تاریخ تولد
	محل تولد
	کد ملی
	تحصیلات
	مختصری از سوابق شغلی و اجرایی
	شماره تلفن تماس

فصل اول

مطالعات بازار

Market

Study

## ۱-۱- اهداف پروژه

- تأمین منابع مالی مورد نیاز.
- اخذ مجوزهای لازم.
- خرید یک باب ساختمان با کاربری آموزشی.
- افتتاح پروژه در تاریخ پیش بینی شده.
- ارائه مقدار مشخصی از خدمات آموزشی در واحد زمان.
- جذب دانش آموزان مربوطه و حفظ رابطه بلندمدت با آنها.
- پیاده سازی و رعایت آیین نامه های آموزشی مربوطه.
- رعایت اصول کیفی و بهبود مستمر فرایندهای کاری.
- استخدام و به کارگیری نیروهای انسانی جوان و سالم.
- افزایش انگیزه و حساسیت در نیروهای انسانی.

## ۱-۲- بیانیه مأموریت

ما صاحبان این حرفه و متقاضیان این طرح مصمم هستیم در راستای تأمین بخش مهمی از نیازمندیهای آموزشی و فکری افراد منطقه خویش، ضمن انجام بیشترین تلاش و صرف بالاترین دقت، با ارائه خدماتی باکیفیت و مطمئن، به جامعه خویش خدمت نماییم.

سلامت فکری جامعه از اهمیت زیادی نزد مدیران این مجموعه برخوردار است. لذا در راستای رضایتمندی والدین دانش آموزان، با تمرکز بر حفظ کیفیت و ارتقای مستمر آن و بهره گیری از دانش نوین و نیروهای انسانی مجرب خدمات خویش را ارائه می نماییم.

این مجموعه آموزشی به عنوان یکی از مدارس موفق منطقه، با خلق و ارائه خدمات و محصولات نوین آموزشی و کمک آموزشی و با هدف ارزش آفرینی برای دانش آموزان، دارای حضوری موثر در منطقه تحت پوشش خود خواهد بود و در امور و مسابقات درسی و غیر درسی در سطح کشوری و بین المللی شرکت نموده و صاحب مقام خواهد شد.

## ۱-۳- چشم انداز

۱. عرضه خدمات آموزشی و پرورشی با کیفیت بالا متناسب با استانداردهای آموزش، در منطقه با در نظر گرفتن سلامت جامعه هدف و محیط زیست با به کارگیری فناوری های آموزشی، خلاقیت و نوآوری منابع انسانی.
۲. قرار گرفتن در بین ۵ مدرسه برتر تولید کننده علم و دانش در کشور، با تنوع خدمات فراگیر همراه با داشتن محصولات فکری خلاقانه در ایران و صدور تولیدات فکری به دیگر کشورها.
۳. ما برای ما باوریم که فراهم نمودن خدمات بدون در نظر گرفتن کیفیت کافی نیست و این اطمینان خاطر را ایجاد می کنیم که به هیچ وجه کیفیت فدای کمیت نخواهد شد. ما کیفیت و سلامت را به دانش آموزان عزیز و والدین آنها هدیه می کنیم. احراز جایگاه برترین کیفیت خدمات و کسب تعداد حداکثری دانش آموز از اهداف آتی ماست.
۴. به کارگیری و استفاده از به روزترین امکانات آموزشی و کمک آموزشی که در نحوه و میزان کیفیت خدمات تأثیر گذار است، جزء چشم انداز ما خواهد بود.



## ۱-۴- ارزش ها

۱. متعهد به رعایت اصول حرفه ای و قانونی
۲. متعهد به ارزش آفرینی برای کلیه ذینفعان
۳. متعهد به رعایت اصول مشتری محوری و پاسخگویی به ارباب رجوع
۴. متعهد به مدیریت سلامت خدمات آموزشی
۵. متعهد به شفافیت و صداقت
۶. مشارکت کارکنان
۷. حفظ کرامت انسانی
۸. مسئولیت پذیری
۹. حفظ و توسعه منابع انسانی کارآمد
۱۰. مشتری مداری
۱۱. رعایت ایمنی دانش آموزان در ساعات آموزشی
۱۲. حفظ پاکیزگی محیط زیست و آموزش آن به دانش آموزان
۱۳. در نظر گرفتن منافع دانش آموزان و والدین آنها

## ۱-۵- استراتژیهای کسب و کار

استراتژیهای کسب و کار در این طرح عبارتند از

- ورود به بازار رقابتی منطقه و حفظ سهم بازار دانش آموزان
- قیمت گذاری مناسب با شرایط والدین
- حفظ ارتباط بلندمدت با دانش آموزان و والدین آنها
- گوش دادن مؤثر به دانش آموزان و والدین
- توجه و شناسایی نیاز آنها
- رعایت اصول حرفه ای و قانونی در کار
- ایجاد ارزش افزوده از طریق ارتقاء سطح علمی دانش آموزان
- رعایت اصول و قوانین آموزشی
- مدیریت مشارکتی و یادگیری سازمانی
- به کار گیری اصول بهره وری و نتیجه گرایی

## ۱-۶- شناخت محصولات و خدمات طرح

مدرسه یا آموزشگاه یا مکتب، یک مکان آموزشی است که برای آموزش دانش آموزان تحت رهبری معلمان طراحی شده است. در زبان امروزی به مکان‌های آموزشی پائین‌تر از سطح آموزش عالی، که آموزش عمومی در آن‌ها صورت می‌گیرد، مدرسه گفته می‌شود.

بیشتر کشورها سیستم آموزشی ویژه‌ای دارند که بنابراین سیستم شرکت در مدارس اجباری می‌باشد. نام مدارس در کشورهای مختلف متفاوت است که عموماً شامل مدارس ابتدایی برای کودکان و راهنمایی برای نوجوانانی که تحصیلات ابتدایی را با موفقیت پشت سر گذاشته‌اند، می‌شود.

در ایران مدرسه‌ها در سه گروه دبستان، متوسطه دوره اول و متوسطه دوره دوم می‌باشند. در مدرسه کسانی هستند که مسئولیتهایی را بر عهده دارند مانند مدیر که ریاست مدرسه را بر عهده دارد و معاون‌های آموزشی، تربیتی یا پرورشی، فناوری و آموزگاران. مدرسه زیر نظر اداره آموزش و پرورش هر شهر و آنها نیز تحت نظر وزارت آموزش پرورش اداره می‌شود.



## ۱-۷- معرفی کاربردهای خدمات طرح

یکی از هدفها و برنامه های سیاست گزاران بخش آموزشی کشور، توسعه مشارکت های مردمی در تاسیس، اداره و تأمین هزینه های آموزشی و پرورشی است. با توجه به اینکه دولت به تنهایی نمی تواند هزینه های گسترده آموزش و پرورش را تأمین نماید فلذا برای جذب سرمایه های مردمی در آموزش و پرورش و همچنین تأمین مخارج آن توسط افراد متمکن و خانواده هایی با درآمد متوسط به بالا و البته برای ایجاد عدالت اجتماعی تأسیس مدارس غیر دولتی ضرورت پیدا کرده است.

به همین منظور و برای توسعه سرمایه گذاری افراد حقیقی و حقوقی در تأسیس مکانهای آموزشی و مشارکت مدیریت آموزش و پرورش، قانون تأسیس مدارس غیرانتفاعی در تاریخ ۱۳۶۵/۰۳/۰۵ به تصویب مجلس شورای اسلامی رسید. در پانزدهم اردیبهشت سال ۱۳۸۷ مجلس شورای اسلامی با اصلاح این قانون با نام قانون تأسیس مدارس و مراکز آموزشی و پرورشی غیردولتی و با اجرای آزمایشی آن به مدت ۵ سال موافقت نمود.



در آذرماه سال ۱۳۹۲ لایحه تمدید این قانون به مجلس ارائه گردید که تمدید آن به مدت یکسال تصویب شد. در ساختار اداری و تشکیلاتی آموزش و پرورش، مدارس غیردولتی زیر نظر معاون وزیر و رئیس سازمان مدارس غیردولتی و توسعه مشارکتهای مردمی و خانواده فعالیت می کنند و مجوزهای مربوطه را از ادارات مشارکتهای مردمی مستقر در ادارات کل و نواحی و مناطق دریافت کرده و در دفتر مدرسه در معرض دید نصب می کنند.



## ۱-۸- بررسی الگوی مصرف جامعه

مدرسه غیر انتفاعی واحد آموزشی و پرورشی غیردولتی است که آموزشهای رسمی را همانند مدارس دولتی در دوره های مختلف تحصیلی پیش دبستان، دبستان، دبیرستان دوره اول، دبیرستان دوره دوم، هنرستان کاردانش، هنرستان فنی و حرفه ای ارائه می نماید.

والدین دانش آموزان به عنوان افراد تصمیم گیرنده در انتخاب مدرسه فرزندان، مشتریان مدارس غیر انتفاعی و غیر دولتی محسوب می گردند. طی سالهای گذشته عملکرد واحدهای آموزشی غیر دولتی و غیر انتفاعی سبب کشش والدین به این مدارس شده است.

اصولا اولین کاری که توسط اولیاء باید انجام شود تحقیق و تفحص و کسب اطلاعات لازم در این زمینه است. هر کاری بدون انجام تحقیق پشیمانی بار می آورد. نیاز سنجی و تشخیص و تعیین اهداف جزو اولویتهای هر برنامه ای می باشد. والدین قبل از ثبت نام در مدرسه غیردولتی باید اطلاعات کافی درباره آنها بدست آورند.

## ۱-۹- بررسی خدمات جایگزین و تجزیه و تحلیل اثرات آن

با توجه به نوع ارائه خدمات ناشی از این طرح در جوامع و فرهنگ های مختلف از جمله شهرهای مختلف کشور به لحاظ نوع و موارد کاربرد این خدمات که به عنوان بخش آموزش فعالیت دارند، لذا خدمات جایگزین که در رسته خدمات این طرح قرار می گیرند، شامل مدارس دولتی و غیر دولتی موجود در منطقه اجرای طرح می باشند که بر خدمات این طرح مترتب می گردند.

بنابراین مراکز آموزشی خدمات دهی مشابهی وجود دارد که ارائه یا تغییرات عرضه خدمات آن بر روی کشش تقاضای خدمات این طرح تأثیر گذار می باشد. از آنجاکه والدین دانش آموزان ثبت نام شده از اقشار مختلف و صنوف متفاوت شغلی برخوردار هستند، لذا تقاضای خدمات این طرح به میزان رونق و گردش اقتصادی بازار یا بازارهای مختلف بستگی دارد. اما تجربه سالهای گذشته در زمینه رابطه وضعیت و رونق بازارهای مختلف با تعداد ثبت نام دانش آموزان در مدارس غیر انتفاعی حکایت از آن دارد که میزان تقاضا برای آنها در تمام سال تقریباً ثابت است.



## ۱-۱۰- عرضه

آحاد مختلف انسانی در سراسر جهان دارای نیازهای مختلف و زیادی می باشند. چنانچه در پی شناخت نیازهای اساسی انسانی در اقصا نقاط دنیا، به هرم نیازهای اساسی آبراهام مازلو که در کتاب خود به نام «انگیزه و شخصیت» در سال ۱۹۴۳ مطرح نمود استناد کنیم، در می‌یابیم که نیازهای فیزیولوژیکی یا نیازهای جسمانی مانند مواد غذایی و خوراکی جزء نیازهای اولیه هر انسان در سراسر دنیا می باشد. پس از ارضاء این نیازها، نوبت به نیازهای امنیتی مانند شغل ثابت، بیمه پزشکی، سرپناه امن و ... می رسد. پس از آنکه این دو دسته از نیازها ارضاء شدند، نیازهای اجتماعی اهمیت می یابد که از جمله این نیازها روابط دوستانه و عاطفی، عشق و وابستگی و آموزش و پرورش است.

در کشور عزیزمان ایران همواره در بخشهای مختلف دولتی و خصوصی، فعالیتها در حال انجام است. از جمله زمینه های مهم که جزء نیازمندی های زیربنایی هر جامعه ای است، مبحث آموزش و پرورش و تأمین خوراک ذهنی فرزندان آن ملت می باشد.

## ۱-۱۰-۱- بررسی ظرفیت داخلی واحدهای فعال طی سالهای گذشته

تعداد مدارس غیر انتفاعی کشور نسبتاً زیاد بوده و بنابر اعلام وزارت آموزش و پرورش به نقل از خبرگزاری مهر، تعداد مدارس فعال غیر انتفاعی و غیر دولتی تا پایان سال تحصیلی ۱۳۹۶-۱۳۹۷ بیش از ۱۲ هزار واحد می باشد. هر یک از این مدارس تنها منطقه نزدیک به خود را پوشش می دهد و لذا عرضه خدمات آن در بازار هدف محله موقعیت مکانی مدرسه خلاصه می شود. بالغ بر ۱ میلیون و ۴۰۰ هزار دانش آموز در این مدارس غیردولتی تحصیل می کنند.

با توجه به تاریخ به بهره برداری رسیدن واحدهای فعال آموزشی غیرانتفاعی کشور، روند ظرفیت ایجاد شده کشور براساس اعلام وزارت آموزش و پرورش به صورت زیر استخراج گردیده است.

### بررسی ظرفیت واحدهای آموزشی فعال کشور طی سالهای گذشته (نفر)

سال	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶
دانش آموز	958,000	1,033,000	1,129,000	1,267,000	1,442,000

## ۱-۱۰-۲- ظرفیت داخلی واحدهای در دست احداث سالهای گذشته

در جدول زیر برحسب درصد پیشرفت فیزیکی فعلی طرحها و مقاطع بهره برداری از آنها، ظرفیت این واحدها به صورت زیر بیان شده است.

بررسی ظرفیت واحدهای آموزشی در دست احداث کشور طی سالهای گذشته (نفر)

سال	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶
دانش آموز	131,000	152,000	173,000	195,000	238,000

در جدول بالا ظرفیت طرحهای در حال ایجاد که در آینده به ظرفیت تأسیس شده کشور اضافه خواهد شد به نمایش درآمده است.

## ۱-۱۰-۳- بررسی وضعیت واردات طی سالهای گذشته

با توجه به اینکه آنچه که در این طرح ارائه می شود، خدمات آموزشی به افراد می باشد و با توجه به این مهم که ارائه این خدمات تنها با حضور مشتری در محل ارائه آن امکان پذیر می گردد، لذا به علت عدم امکان حضور مشتری در سایر کشورها، مبحث واردات در این طرح منتفی بوده و ملحوظ نمی گردد.

## ۱-۱۰-۴- پیش بینی امکانات عرضه داخلی واحدهای فعال طی

### سالهای آتی

با توجه به روند افزایشی عرضه خدمات طرح طی سالهای گذشته که در مباحث بالا ذکر گردید و اعداد و ارقام آن آورده شده است، و با توجه به روشهای مختلف پیش بینی علمی، ما در اینجا از روش میانگین متحرک استفاده نموده و امکانات عرضه داخلی را طی سالهای آینده پیش بینی می نماییم.

#### پیش بینی ظرفیت واحدهای آموزشی فعال کشور طی سالهای آینده (نفر)

سال	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱
دانش آموز	1,574,000	1,689,000	1,803,000	1,952,000	2,112,000

همانطور که دیده می شود، امکانات عرضه واحدهای آموزشی فعال داخلی چنانچه با روند فعلی افزایش پیدا کند، طی سالهای آتی از مرز ۲ میلیون نفر دانش آموز می گذرد.

## ۱-۱۰-۵- پیش بینی امکانات عرضه داخلی واحدهای در دست

### احداث طی سالهای آتی

در مورد پیش بینی امکانات عرضه داخلی واحدهای در دست احداث طی سالهای آتی نیز روند بر همان منوال واحدهای فعال خواهد بود و با استفاده از روش میانگین متحرک بر روی اعداد واقعی سالهای گذشته، بدست می آید. این پیش بینی به شکل جدول زیر می باشد.

پیش بینی ظرفیت واحدهای آموزشی در دست احداث کشور طی سالهای آینده (نفر)

سال	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱
دانش آموز	304,000	421,000	519,000	628,000	785,000

## ۱-۱۰-۶- پیش بینی امکانات واردات طی سالهای آتی

همانطور که ذکر شد، این مبحث در این طرح منتفی بوده و لذا مقدار آن در پیش بینی ها صفر در نظر گرفته می شود.

## 1-10-7- پیش بینی امکانات کل عرضه طی سالهای آتی

با توجه به فرضیات ذکر شده و صرف نظر کردن از واحدهای آموزشی با پیشرفت فیزیکی کمتر از ۲۰ درصد همچنین حذف واحدهای آموزشی که سال اخذ مجوز آنها قبل از سال ۱۳۹۲ می باشد، نتیجه گیری از وضعیت کل واحدهای در دست ساخت و فعال به صورت زیر بدست آمده است.

مجوز تعداد ۳۰۰ واحد مربوط به سالهای قبل از ۱۳۹۲ است و لذا با توجه بر گذشت ۵ سال از مجوزهای فوق و عدم پیشرفت قابل توجه این طرح ها، به نظر نمی رسد که در آینده نیز پیشرفت خاصی بوجود آید و بنابراین از پیش بینی ظرفیت برای آنها در سالهای آتی صرف نظر شده است.

تاریخ مجوز ۲۰۰ واحد آموزشی دیگر نیز هر چند مربوط به سالهای بعد از ۱۳۹۲ است ولی با توجه بر اینکه میزان پیشرفت آنها صفر می باشد، از اینرو در مورد این طرح ها نیز تولید خاصی در آینده نمی توان متصور گردید. بنابر این در نهایت پیش بینی تولید واحدهای آموزشی در دست ساخت در آینده مطابق جدول ذیل خواهد بود.

پیش بینی امکانات کل عرضه طی سالهای آتی (نفر)

۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۷	شرح / سال
					پیش بینی ظرفیت واحدهای فعال
2,112,000	1,952,000	1,803,000	1,689,000	1,574,000	
					پیش بینی ظرفیت واحدهای در دست ساخت
۷۸۵,۰۰۰	۶۲۸,۰۰۰	۵۱۹,۰۰۰	۴۲۱,۰۰۰	۳۰۴,۰۰۰	
					پیش بینی واردات
.	.	.	.	.	
2,897,000	2,580,000	2,322,000	2,110,000	1,878,000	جمع کل عرضه

## ۱-۱۱- تقاضا

### ۱-۱۱-۱- بررسی وضعیت تقاضای داخلی طی سالهای گذشته

بررسی ها نشان می دهد که طی ۵ سال گذشته مصرف از افت و خیزهایی برخوردار بوده است ولی در مجموع روند مصرف افزایشی بوده و از نرخ رشد سالانه ای حدود ۱۵ درصد برخوردار بوده است که نرخ فوق عدد قابل توجهی میباشد.

تقاضای داخل کشور برای خدمات آموزشی این طرح از روند متعادلی برخوردار بوده است. در جدول ذیل میزان تقاضای داخلی طی سالهای گذشته بیان شده است. سپس در قسمت بعد میزان تقاضای خارجی آورده شده است.

#### بررسی میزان تقاضای داخلی طرح طی سالهای گذشته (نفر)

سال	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶
دانش آموز	1,197,۰0	1,303,۰0	1,432,۰0	1,608,۰0	1,848,00



## ۱-۱۱-۲- بررسی تقاضای خارجی (صادرات) طی سالهای گذشته

کاملاً واضح است که خدمات ارائه شونده در این طرح به همان دلیل که قابل واردات نیست، قابل صدور نیز نمی باشد. بنابراین تقاضای خارجی این خدمات را در قسمت بررسی سالهای گذشته و همچنین پیش بینی سالهای آتی، صفر در نظر می گیریم.



## ۱-۱۱-۳- پیش بینی تقاضای داخلی طی سالهای آتی

روند تقاضای داخلی ذکر شده در قسمت قبل، بیانگر رشد چشمگیر مصرف خدمات این طرح در سالهای اخیر می باشد و میتوان چشم انداز خوبی از لحاظ تقاضا برای سالهای آتی متصور شد.

با در دست داشتن تقاضای سالهای گذشته و نرخ رشد آن میتوان تقاضای داخلی را با دقت قابل قبولی برای سالهای آینده تخمین زد. در ادامه میزان تقاضای داخلی خدمات طرح برای ۵ سال آینده محاسبه خواهد شد. با توجه به نرخ رشد ۱۵ درصدی تقاضای داخلی خدمات طرح طی سالهای اخیر، پیش بینی تقاضای سالهای آینده به صورت ذیل خواهد بود.

### پیش بینی تقاضای داخلی محصولات طرح طی سالهای آتی (نفر)

سال	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱
دانش آموز	2,065,800	2,321,000	2,554,200	2,838,000	3,186,700

## ۱-۱۱-۴- پیش بینی تقاضای خارجی (صادرات) طی سالهای آتی

همانطور که در بالا ذکر شد این طرح فاقد صادرات و واردات می باشد.

## ۱-۱۱-۵- پیش بینی کل تقاضا طی سالهای آتی

در قسمت های گذشته وضعیت بازار خدمات طرح مورد بررسی قرار گرفت و همانطوریکه از وضعیت فوق مشخص است نیاز بازار طی سالهای گذشته نسبتاً روتین بوده و از طریق ارائه خدمات داخلی تأمین می شده است.

لذا با توجه بر وضعیت شرح داده شده می توان گفت که مصرف در گذشته روند مشخصی داشته و برای بررسی آن می توان از رویکرد مصرف ظاهری استفاده کرد. در این روش با توجه به میزان تقاضای خدمات داخلی طی سالهای گذشته، میزان تقاضای ظاهری خدمات مورد استناد قرار گرفته است. جدول زیر ارقام تقاضای حاصل از این روش را نشان می دهد.

در این روش با استفاده از مصرف ظاهری سالهای گذشته، بر اساس رشد چند سال اخیر میزان تقاضا طی سالهای آتی پیش بینی می گردد.

پیش بینی کل تقاضای خدمات طرح طی سالهای آتی (نفر)

شرح	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱
پیش بینی تقاضای داخلی	2,065,800	2,321,000	2,554,200	2,838,000	3,186,700
پیش بینی تقاضای خارجی	۰	۰	۰	۰	۰
پیش بینی کل تقاضا	2,065,800	2,321,000	2,554,200	2,838,000	3,186,700

## ۱-۱۲- تحلیل موازنه پیش بینی امکانات عرضه و پیش بینی

### تقاضا

با در نظر گرفتن عرضه و تقاضای خدمات طرح در آینده، از طریق موازنه آنها وضعیت بازار در آینده قابل پیش بینی خواهد بود. بنابر این در اینجا ابتدا جدول موازنه عرضه و تقاضا آورده شده و سپس تحلیل های لازم در خصوص آن ارائه خواهد گردید.

### پیش بینی موازنه عرضه و تقاضای محصولات طرح طی سالهای آتی (تن)

شرح / سال	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱
پیش بینی تقاضای کل	2,065,800	2,321,000	2,554,200	2,838,000	3,186,700
پیش بینی عرضه کل	1,878,000	2,110,000	2,322,000	2,580,000	2,897,000
پیش بینی کمبود یا مازاد	187,800	211,000	232,200	258,000	289,700

موازنه عرضه و تقاضای خدمات طرح نشان از وجود کمبود در بازار دارد که بخش عمده این کمبود در سالهای گذشته از طریق احداث واحدهای آموزشی تأمین می شده است. بنابر این در صورتیکه توسعه این واحدها برای ارائه خدمات طرح در کشور انجام نگیرد از اینرو در سالهای آتی نیز کشور تا میزان زیادی به این تجهیزات وابسته خواهد بود.

از جدول فوق چنین برمی آید که در سالهای آینده بازار کشور با کمبود عرضه مواجه خواهد بود و حتی چنانچه تمامی واحدهای در دست احداث طبق برنامه به بهره برداری برسند، باز هم بازار داخلی کشور با توجه به نیاز روزافزون آن به این خدمات، اغنا نخواهد گردید.

با مقایسه آمار و گزارشات آورده شده در قسمتهای قبلی روشن است که ارائه خدمات طرح از جهات مختلف دارای پتانسیل بالایی است. مقدار زیاد تقاضای داخلی با توجه به پاسخگو نبودن ظرفیت داخلی کشور و از طرفی، پایین بودن ریسک سرمایه به دلیل تقاضای بالا، از جمله عواملی است که باعث توجیه پذیری و ارجحیت این طرح می شوند.

## ۱-۱۳- تعیین بازار هدف محصولات و خدمات

یکی از اولین گام‌ها در شروع یک کسب و کار و یا رشد و ارتقای آن، شناسایی بازار هدف (Target Market) است. درست بعد از اینکه بازار را شناسایی کردیم، می‌توانیم شروع به هدف‌گذاری بر روی افراد کنیم.

به طور خلاصه بازار هدف خدمات طرح عبارت است از خانواده‌هایی که در محدوده جغرافیایی مدرسه سکونت دارند و دارای فرزند دبستانی پسر بوده و از سطح درآمدی متوسط به بالا بهره‌مند هستند.



## ۱-۱۴- جمع بندی و نتیجه گیری فصل دوم

همانطور که در جداول مشاهده گردید با توجه به تقاضای بالای خدمات طرح در سالهای اخیر، عرضه این محصولات در مقیاس کشوری همواره با کمبود مواجه بوده است. بخش اعظمی از این کمبود با همت سازندگان خیر این واحدها جبران شده است. لذا به منظور جبران کمبود عرضه این خدمات، حمایت از سازندگان مجاز الزامی است.

از طرفی با توجه به افزایش روزافزون تقاضای این خدمات، عدم سرمایه گذاری در این بخش، باعث سالها عقب افتادگی کشور در زمینه ارائه خدمات آموزشی مرغوب و باکیفیت می شود.

همچنین ارتقاء کیفیت آموزشی و خدمات ارائه شده در مدارس مختلف، یکی از اهداف دولت جمهوری اسلامی می باشد که این مهم از راه سرمایه گذاری در بخشهای مختلف نظام آموزش و پرورش کشور مهیا می شود. ارتقاء سطح علمی کادر آموزشی، افزایش سطح تجربه و سابقه کاری آنان، و بهبود در کیفیت ارائه خدمات آموزشی، جزئی از عملکرد این طرح می باشد.



# فصل دوم

## مطالعات فنی

## Technical Feasibility

## ۲-۱- مکان یابی طرح

در اینجا به توضیح ویژگیهای مکان برقراری پروژه می پردازیم.

**استان تهران** به مرکزیت شهر تهران، با وسعتی حدود 12,981 کیلومتر مربع، بین 34 تا 36.5 درجه عرض شمالی و 50 تا 53 درجه طول شرقی واقع شده است. این استان از شمال به استان مازندران، از جنوب به استان قم، از جنوب غربی به استان مرکزی، از غرب به استان البرز و از شرق به استان سمنان محدود است. جمعیت این استان طبق سرشماری سال 1395 بالغ بر 13,267,637 نفر بوده است که 12,452,230 در نقاط شهری و 814,698 در نقاط روستایی ساکن هستند. مرکز این استان شهر تهران است. شهر تهران پایتخت کشور ایران نیز به شمار می رود.

**شهرستان شهریار**، شهرستانی است در غرب استان تهران. مرکز آن شهر شهریار است که قبلاً علیشاه عوض گفته می شد. این شهرستان با جمعیتی بالغ بر 744,210 نفر دوازدهمین شهرستان پرجمعیت ایران میباشد.

**شهر جدید اندیشه** یکی از شهرهای استان تهران در ایران است. این شهر در بخش مرکزی شهرستان شهریار قرار دارد. این شهر دارای 6 فاز می‌باشد و در 30 کیلومتری تهران، 3 کیلومتری شمال غربی شهریار و 7 کیلومتری جنوب شرقی کرج قرار دارد.

**فاز 3** شهر اندیشه بر اساس قوانین جدید شهرسازی طراحی و ساخته شده است. بازار ایرانی اسلامی یکی از بزرگترین مکان‌های تجاری و تفریحی آن است. این فاز در سال 1370 در زمینی به مساحت 360 هکتار طراحی و بر اساس کاربری مصوب در مراحل مختلف واگذار شده است. این فاز از نظر دارا بودن زیر ساخت‌های شهری شرایط بهتری نسبت به فاز 1 دارد. در این فاز مجتمع بزرگ تجاری نگارستان به بهره‌برداری رسیده و از پر بازدیدترین و شیک‌ترین مکانهای خرید در اندیشه می‌باشد. در فاز 3 یک سینما نیز وجود دارد.

موقعیت مکانی این مدرسه بسیار استراتژیک است به طوری که علاوه بر مجاورت یکی از مهم‌ترین مجتمع‌های تجاری فاز 3 اندیشه (مجتمع تجاری نگین)، در کنار پروژه در حال ساخت یک بیمارستان می‌باشد.

## ۲-۲- تعیین ظرفیت اقتصادی طرح

ایجاد و توسعه واحدهای آموزشی، مستلزم سرمایه گذاری اولیه میباشد. لذا انتخاب ظرفیت های خیلی کم، سودآوری پروژه را زیر سؤال میبرد. علاوه بر این انتخاب ظرفیت های بالا باعث نیاز به سرمایه گذاری در تأمین امکانات میگردد که این امر نیز میتواند در صورت غیر منطقی بودن سرمایه گذاری، مجدداً سودآوری پروژه را با مشکل همراه کند. از اینرو تعیین ظرفیت مناسب و بهینه در سرمایه گذاری طرح از اهمیت بسزایی برخوردار میباشد.

دبستان مذکور در این طرح به مدت 5 سال پیاپی به عنوان مدرسه برتر منطقه از سوی اداره آموزش و پرورش معرفی شده و دارای اعتبار بی نظیری در سطح منطقه می باشد به طوری که با وجود تکمیل ظرفیت، همه ساله با تقاضای زیادی از سوی ساکنین برای ثبت نام فرزندشان مواجه است. ظرفیت اسمی مجاز برای ثبت نام دانش آموز، 280 نفر است ولی در حال حاضر 322 نفر در مدرسه مشغول به تحصیل می باشند که یک رکورد فوق العاده در سطح مدارس غیر دولتی به شمار می آید.

## ۲-۳- بررسی و انتخاب فرایند و تکنولوژی مورد استفاده

شرکت های بزرگ حوزه تکنولوژی همواره نگاهی مثبت به آموزش داشته اند و اکثراً با ابداعات جدید در حوزه آموزش سعی در بالا بردن کیفیت و رفع نقصان های موجود در این حوزه داشته اند. تولید سخت افزارها از قبیل موبایل، تبلت، پروژکتور و تخته هوشمند با تکنولوژی های نوین یکی از اصلی ترین بخش های این به روز رسانی ها در هوشمند سازی مدارس است.

بعلاوه فعالیت در حوزه های تکمیلی و به طور خاص حوزه های نرم افزاری نیز مهم بوده و نقشی اساسی بازی کرده است. ابداع بازی یا نرم افزار مدرسه به همراه تولید محتوای آموزشی نقشی مثبت در بهبود کیفیت آموزش داشته است. مدارس با استفاده از این تبلت ها به سمت هوشمند سازی مدارس رفته و با بهره گیری از نرم افزار مدرسه در گستره ای متنوع به ایجاد جذابیت و بهبود کیفیت در آموزش پرداخته اند. شرکت های نرم افزاری در سراسر دنیا بر مبنای این ابداعات، اقدام به تولید نرم افزار مدرسه نموده اند و هوشمند سازی مدارس را جانی فزاینده بخشیده اند.

در این بین متقاضی این طرح خود را در حوزه هوشمند سازی مدارس عقب ندانسته و با ارائه یک ساختار یکپارچه شامل تبلت، تخته هوشمند، موبایل و نرم افزار مدرسه هوشمند در پی آن است تا جایگاهی درخور نام خود در زمینه ارائه خدمات آموزشی در مدرسه مورد بحث کسب نماید.

دانش آموزان با تبلت خود و با استفاده از نرم افزار مدرسه نصب شده روی آن محتوای آموزشی خود را فرا می گیرند. دبیران با استفاده از تبلت یا موبایل اقدام به برنامه ریزی تحصیلی و ثبت اطلاعات دانش آموزان در نرم افزار مدرسه می نمایند و سرانجام سر کلاس درس با استفاده از تخته های هوشمند به تدریس موارد آموزشی می پردازند. این یک اکوسیستم یکپارچه برای هوشمند سازی مدارس می باشد.



## ۲-۴- عوامل مؤثر در انتخاب تکنولوژی

عوامل مؤثر در انتخاب تکنولوژی مورد استفاده در این طرح عبارتند از:

- ساختار ساده و کاربرفهم
- قابل تنظیم و حمل و نقل ساده
- صرفه جویی در مصرف آب و برق
- بدون آلودگی یا حداقل آلودگی
- نگهداری و تعمیرات آسان
- با دوام و عمر مفید بالا
- ضمانت و خدمات پس از فروش
- ظرفیت قابل ملاحظه
- پشتیبانی فنی راحت و در دسترس

## ۲-۵- مشخصات فنی طرح

طبق تحقیقات و بررسی های به عمل آمده در مورد نحوه طراحی، پیاده سازی و در فازهای بهره برداری و عملکرد روتین مدرسه، موارد ذیل به عنوان ویژگیهای بارز طرح از لحاظ فنی مطرح می گردند.

- سرعت مناسب عملکرد دستگاهها در فضای مدرسه
- صرفه جویی در وقت و زمان معلمان و دانش آموزان
- کمترین میزان اتلاف انرژی
- استفاده بهینه از امکانات و تجهیزات توسط دانش آموزان دبستانی
- پایین بودن نسبی هزینه های انجام پروژه
- طراحی و عملکرد مناسب تجهیزات آموزشی
- کاربر پسند بودن
- ارائه خدمات متناسب با ظرفیت مدرسه
- امکان تعمیرات و نگهداری ساده و قابل یادگیری
- قابلیت حمل ساده و ایمن بین کلاسها و مکانهای دیگر مدرسه



## ۲-۶- بررسی تجهیزات آموزشی و کمک آموزشی

### ۱- کامپیوتر رومیزی



### ۲- لپ تاپ



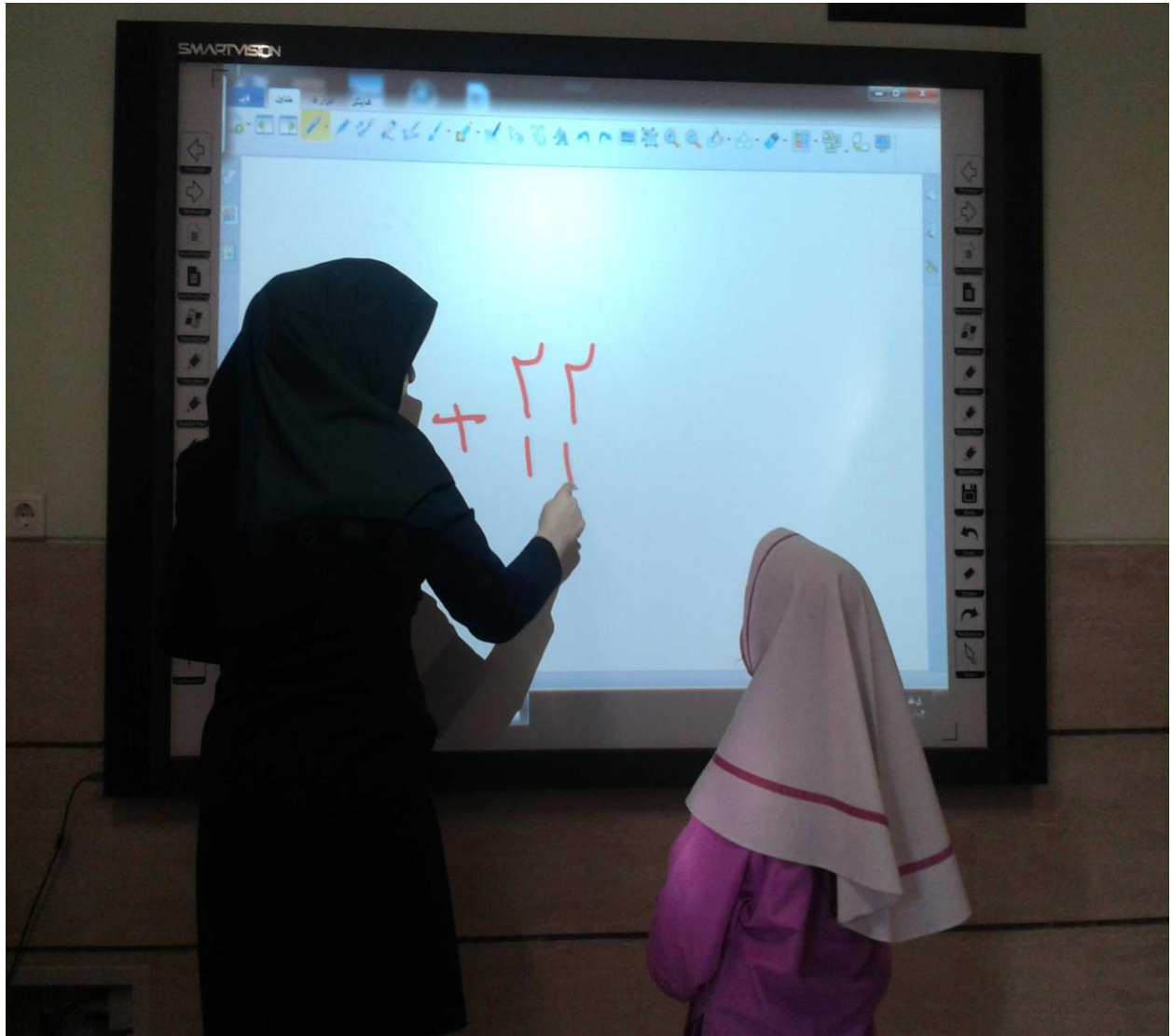
### ٣- تبلت



### ٤- موبایل



## ۵- تخته هوشمند





## ۶- نرم افزار مدرسه

The screenshot displays the NetSupport School software interface. The top menu bar includes options like School, Client, Group, View, Survey, Layout, Planner, Window, and Help. Below the menu is a toolbar with various icons for file transfer, lock, unlock, and other functions. The main area shows a grid of student avatars with names such as Matt Jones, Steve Fielding, Dan Dickman, Nick Kendle, Gavin Every, Ditta Khan, Lisa Mould, Jackie Gregory, Tom Beck, Andy Gibbons, Michelle Trostke, Paul Byth, Tony Tamura, Karen West, Cole Howard, Andy Naughton, John Morris, Ajay Pathak, Mollie Kingsley, Eric Ayim, Lorraine Noble, Eddie Elmore, Marcus Kingsley, Michael Farlam, Beth Watson, Christine Riley, Jackie Gregory, Colette Reed, Jim Kahn, Jane Eary, Caitlin Jones, Steve Logan, Phoebe Jones, Helen Hankinson, Jonathan Dennis, Chris Lovesey, Josef Kapp, Ravi Pathak, and Darren Ward. A survey window is open at the bottom, showing a question: "What Year was the Great Fire of London?" and a response field containing "1066, 1966, 1866, 1566". The survey results table shows the following data:

Answer	Percentage
1066	2.5%
1966	20.0%
1866	10.0%
1666	25.0%

The interface also shows a "Waiting for 17 responses" status and a "Ready" indicator at the bottom left.

## ۷- ویدئو پرژکتور



## ۲-۷- بررسی تجهیزات آزمایشگاهی، کارگاهی و وسایط

### نقلیه مورد نیاز

تجهیزات آزمایشگاهی، کارگاهی و وسایط نقلیه در حال حاضر تأمین شده و در مدرسه در حال استفاده می باشد و نیازی به تهیه آنها نیست. از جمله متعلقات مدرسه مذکور در این طرح، می توان به باشگاه ورزشی، آزمایشگاه مجهز دانش آموزی، گلخانه زیبا، دو باب مغازه به متر از 32 متر و محیطی مجهز اشاره کرد.



## ۲-۸- بررسی نیروی انسانی مورد نیاز

در تأمین نیروی انسانی مورد نیاز مدرسه آنچه که در عمل روی می دهد این است که با توجه به برنامه های واحدهای آموزشی، نیروهای انسانی مورد نیاز مشخص می گردد. در مرحله اول با بررسی نیروی موجود در جهت تأمین این نیروها اقدام می شود و در صورت لزوم آموزش های لازم نیز به عمل می آید. در صورت عدم تأمین این نیاز از درون واحد، از خارج آن نیروهای مناسب برگزیده می شوند و به موازات استخدام نیروی انسانی، برنامه های آموزشی و ارتقاء آنها و همچنین برنامه های حفظ و نگهداری اجراء می گردد.

تعداد نیروهای انسانی لازم جهت شروع و تداوم روند آموزشی این طرح ۲۰ نفر می باشد که در حال حاضر موجود و مشغول کار می باشند. نیروهای انسانی موجود به شکل یک شیفت ۶ ساعته طرف صبح از ساعت ۰۷:۳۰ لغایت ۱۳:۳۰ به کار گرفته می شوند. در هنگام انتقال مدیریت طرح، این نیروها با حفظ سمتهایشان طبق روال گذشته مشغول کار خواهند بود و تنها مدیریت عوض خواهد شد. ترکیب این نیروها در فصل سوم ذکر خواهد شد.

## ۲-۹- بررسی تأسیسات مورد نیاز

برق رسانی، آبرسانی، گازرسانی و مخابرات در فاز موجود مدرسه صورت گرفته است و این تأسیسات ضمن خریداری کل مدرسه، به مالکیت جدید یعنی متقاضی طرح انتقال خواهد یافت.

## ۲-۱۰- بررسی فضا و مساحت مورد نیاز و انواع ساختمانهای

### تولیدی، پشتیبانی و اداری

در طرح حاضر تمامی فضاها، اماکن، ساختمانهای آموزشی، پشتیبانی و اداری در وضعیت موجود مدرسه تهیه شده است و نیازی به احداث فضاها و ساختمانهای جدید نمی باشد بلکه این فضاها به صورت یکجا خریداری می شوند.

# فصل سوم

## مطالعات مالی و

## اقتصادی

## Financial

## Analysis



## ۳-۱- محاسبه سرمایه ثابت

در زمینه میزان سرمایه گذاری مورد نیاز برای ظرفیت مذکور در طرح باید گفت که هر واحد خدماتی یا تولیدی، نیاز مند استفاده از ماشین آلات، تجهیزات، فضاهای کاری، نیروی انسانی و... می باشد که تأمین آنها مستلزم صرف هزینه هائی است. از اینرو حداقل ظرفیت براساس حداقل امکانات و ماشین آلات مورد نیاز و در نهایت مقدار سرمایه ثابت آن تعیین میگردد.

- زمین
- محوطه سازی
- ساختمانهای تولیدی و اداری
- تاسیسات عمومی
- ماشین آلات و تجهیزات
- وسایط حمل و نقل
- هزینه های قبل از بهره برداری
- هزینه های پیش بینی نشده

هزینه های سرمایه ای این طرح در جدول ذیل گنجانده شده است. توضیح و تفصیل هریک از ردیفهای این جدول در ادامه مطالب ارائه شده است.

ردیف	شرح	مبلغ (میلیون ریال)
1	زمین	19,200
2	محوطه سازی	1,963
3	ساختمان سازی	37,600
4	ماشین آلات و تجهیزات	2,464
5	تأسیسات عمومی	1,178
6	وسایط حمل و نقل	410
7	قبل از بهره برداری	524
8	تجهیزات اداری	284
	<b>جمع کل</b>	<b>63,623</b>

### ۳-۱-۱- هزینه زمین

شرح	مساحت (مترمربع)	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)
زمین طرح	960	20,000,000	19,200
<b>جمع کل</b>	<b>960</b>		<b>19,200</b>

### ۳-۱-۲- هزینه محوطه سازی

شرح کار	مقدار کار	قیمت واحد (ریال)	کل هزینه (میلیون ریال)
خاکبرداری و تسطیح	620	1,080,000	670
حصارکشی	350	890,000	312
آسفالت و پیاده رو سازی	570	1,500,000	855
ایجاد فضای سبز، روشنایی و غیره	240	530,000	127
<b>جمع کل</b>	<b>1,780</b>		<b>1,963</b>

### ۳-۱-۳- هزینه ساختمان سازی

ردیف	شرح	متراژ (متر مربع)	قیمت واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
1	فضای آموزشی (۱۳ کلاس درس)	۴۶۵	۳۹,۰۰۰,۰۰۰	18,135
2	دفتر مدیریت	۵۵	۳۸,۰۰۰,۰۰۰	2,090
3	دفتر معاونین	۴۵	۳۸,۰۰۰,۰۰۰	1,710
4	آزمایشگاه	۶۰	۳۷,۰۰۰,۰۰۰	2,220
5	کتابخانه	۴۰	۳۶,۰۰۰,۰۰۰	1,440
6	نمازخانه	۵۰	۳۶,۰۰۰,۰۰۰	1,800
7	اتاق کامپیوتر	۷۰	۳۹,۰۰۰,۰۰۰	2,730
8	بوفه	۱۵	۳۷,۰۰۰,۰۰۰	555
9	اتاق بهداشت	۳۰	۳۵,۰۰۰,۰۰۰	1,050
10	آبدارخانه	۱۵	۳۴,۰۰۰,۰۰۰	510
11	سرویس بهداشتی	۶۵	۳۴,۰۰۰,۰۰۰	2,210
12	سرایداری	90	35,000,000	3,150
	<b>جمع کل</b>	<b>1,000</b>		<b>37,600</b>

### ۳-۱-۴- تأسیسات عمومی

ردیف	عنوان	قیمت (میلیون ریال)
1	برق رسانی	335
2	آبرسانی	120
3	گاز رسانی	216
4	سیستم فاضلاب	154
5	دوربین مدار بسته	160
6	دزدگیر و سیستم های حفاظتی	193
	<b>جمع کل</b>	<b>1,178</b>

### ۳-۱-۵- ماشین آلات و تجهیزات

ردیف	نام ماشین آلات / تجهیزات	تعداد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (م.ر.)
1	کامپیوتر رومیزی	25	14,500,000	363
2	لپ تاپ	17	39,000,000	663
3	تبلت	15	4,500,000	68
4	موبایل	4	7,500,000	30
5	تخته هوشمند	17	35,000,000	595
6	نرم افزار مدرسه	1	40,000,000	40
7	ویدئو پروژکتور	17	18,000,000	306
8	نیمکت دانش آموزی	170	2,350,000	400
	<b>جمع کل</b>			<b>2,464</b>

۳-۱-۶- وسایط نقلیه

ردیف	شرح وسایل	کشور سازنده	تعداد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)
1	خودرو سمند مدل بالا	ایران	1	410,000,000	410
2					0
3					0
4					0
5					0
	<b>جمع کل</b>		<b>1</b>		<b>410</b>

### ۳-۱-۷- هزینه های قبل از بهره برداری

هزینه های قبل از بهره برداری شامل هزینه هایی هستند که جهت اجرای طرح و راه اندازی و بهره برداری آزمایشی تا قبل از بهره برداری تجاری و به منظور انجام امور طرح ضروری می باشند لکن به طور مستقیم منجر به ایجاد دارایی عمومی ثابت نمی شوند.

ردیف	شرح	مبلغ (میلیون ریال)
1	هزینه اخذ مجوزهای مختلف	54
2	هزینه کارشناسی و عقد قرارداد بانک	275
3	تهیه طرح و نقشه های مربوطه	68
4	هزینه مشاوره و نظارت بر اجرای طرح	66
5	هزینه تهیه طرح توجیهی	36
6	مسافرت و بازدید	25
	جمع	524



### ۳-۱-۸- تجهیزات اداری

ردیف	شرح	مبلغ (میلیون ریال)
1	میز و صندلی اداری مدیریت، معاونت و مهمان	150
2	لوازم التحریر	27
3	فایل و قفسه	49
4	تلفن و فکس	16
5	گاوصندوق	30
6	لوازم آشپزخانه	12
	<b>جمع</b>	<b>284</b>

## ۳-۲- برآورد سرمایه در گردش مورد نیاز

### ۳-۲-۱- مواد اولیه و مصرفی

ردیف	نام مواد اولیه و مشخصات فنی	مصرف سالیانه	واحد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
1	کاغذ آ ۴	50,000	برگ	480	24
2	ماژیک وایتبرد	100	عدد	35,000	4
3	انواع جایزه	1,000	عدد	205,000	205
4	لوازم پذیرایی	500	عدد	157,000	79
	<b>جمع کل</b>	<b>51,600</b>			<b>311</b>

## ۳-۲-۲- حقوق و دستمزد نیروی انسانی

ردیف	نیروی انسانی مورد نیاز	تخصص و میزان تحصیلات	تعداد	متوسط حقوق ماهیانه (ریال)	جمع حقوق سالیانه (میلیون ریال)
1	معلم	کارشناسی و بالاتر	13	12,000,000	1,560
2	مدیر	کارشناسی و بالاتر	1	15,000,000	150
3	معاون	کارشناسی و بالاتر	3	13,000,000	390
4	سرایدار	دیپلم	1	12,000,000	120
5	دفتر دار	کارشناسی	1	12,000,000	120
6	مسئول بهداشت	کارشناسی	1	12,000,000	120
<b>جمع کل</b>			<b>20</b>		<b>2,460</b>

### ۳-۲-۳- مصرف انرژی ها (آب، برق، سوخت، ارتباطات و ...)

مصارف انرژی به همراه هزینه های آن به صورت زیر برآورد شده است .

ردیف	شرح	واحد	مصرف روزانه	مصرف سالانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
1	آب مصرفی	m <sup>3</sup>	25	7,500	6,000	45
2	برق مصرفی	KWh	100	30,000	3,500	107
3	گاز	m <sup>3</sup>	55	16,500	4,400	73
4	تلفن	Puls	900	270,000	50	14
	جمع کل					238

## ۳-۲-۴- مخارج نگهداری و تعمیرات

هزینه های سالانه تعمیرات و نگهداری بخشهای مختلف طرح به صورت درصدهایی معین از ارزش کل هر بخش در نظر گرفته شده است و به صورت زیر پیش بینی شده است.

شرح	ارزش دارائی (میلیون ریال)	درصد	هزینه تعمیرات سالانه (میلیون ریال)
محوطه سازی	1,963	8%	157
ساختمان	37,600	2%	752
ماشین آلات و تجهیزات	2,464	5%	123
تأسیسات و انشعابات	1,178	5%	59
وسایط نقلیه	284	10%	28
<b>جمع کل</b>	<b>43,489</b>		<b>1,120</b>

## ۳-۲-۵- استهلاك

باتوجه به ضوابط و مقررات اداره امور اقتصادی و دارایی روش محاسبه استهلاك بعضی دارایی ها نزولی بوده و برخی دیگر مستقیم. در اینجا به جهت تناسب و همخوانی با دیگر محاسبات طرح روش محاسبه استهلاك تمامی دارایی ها به صورت مستقیم در نظر گرفته شده است که به شرح جدول زیر می باشد.

ردیف	شرح	ارزش دارائی (میلیون ریال)	درصد	هزینه استهلاك سالانه (میلیون ریال)
1	محوطه سازی	1,963	10%	196
2	ساختمان	37,600	2%	752
3	ماشین آلات و تجهیزات	2,464	5%	123
	<b>جمع کل</b>	<b>42,027</b>		<b>1,072</b>

## ۳-۲-۶- پیش بینی سرمایه در گردش

سرمایه در گردش یک واحد اقتصادی عبارت است از مجموعه امکانات، ارزش موجودیها و کار در جریان، مطالبات و نقدینگی به کارگیری و بهره برداری از سرمایه گذاری ثابت به منظور ارائه خدمات و حفظ، تداوم و استمرار عملیات. سرمایه در گردش طرح برای دوره اول بهره برداری، براساس محاسبه موارد فوق مطابق الگوی زیر انجام می شود.

### مواد اولیه داخلی و خارجی

هزینه مواد اولیه طرح برای یک دوره سفارش ۶۰ روزه به عنوان بخشی از سرمایه در گردش منظور می شود.

### هزینه حقوق دستمزد

به مدت ۹۰ روز هزینه حقوق دستمزد بر اساس هزینه های جاری سالیانه در نظر گرفته می شود.

## هزینه انرژیها

هزینه پرداخت ۳۰ روز آب، برق، گاز و ارتباطات بر اساس هزینه های تولید  
سالانه در نظر گرفته می شود.

## سایر

سایر هزینه ها شامل استهلاک، مطالبات، تنخواه گردان و ... به مدت ۹۰ روز  
پیش بینی شده و لحاظ گردیده است.

ردیف	شرح	مدت (روز)	قیمت (میلیون ریال)
1	مواد اولیه و مصرفی مورد نیاز	60	51
2	حقوق دستمزد نیروهای انسانی	90	607
3	هزینه انرژیها (آب، برق، سوخت)	30	20
4	تنخواه گردان	90	450
5	سایر	60	250
	<b>جمع کل</b>		<b>1,377</b>



## ۳-۳- تجميع هزینه بهره برداری سالیانه و محاسبه قیمت تمام

شده

علاوه بر سرمایه گذاری مورد نیاز جهت احداث و راه اندازی یک واحد اقتصادی، هزینه هایی نیز باید به صورت سالیانه و در طول دوره فعالیت واحد منظور کرد. این هزینه ها تحت عنوان هزینه های بهره برداری سالیانه مشتمل بر موارد ذیل میباشد که در مورد هر یک بررسیهای لازم صورت می پذیرد:

- هزینه مواد اولیه، مصرفی و بسته بندی

- هزینه حقوق و دستمزد

- هزینه انرژی

- هزینه نگهداری و تعمیرات

- هزینه استهلاک

- هزینه تسهیلات مالی

- هزینه بیمه طرح

شرح	مبلغ (میلیون ریال)
هزینه مواد اولیه و بسته بندی	311
هزینه حقوق و دستمزد	2,460
هزینه انرژی (آب، برق، سوخت)	238
هزینه تعمیرات و نگهداری	1,120
هزینه استهلاک	1,072
هزینه استهلاک قبل از بهره برداری (۱۰ درصد هزینه های قبل از بهره برداری)	52
پیش بینی نشده و سایر (۵ درصد اقلام بالا)	263
<b>جمع کل</b>	<b>5,515</b>

با احتساب رقم هزینه های سالیانه فوق الذکر و در نظر گرفتن تعداد ۳۲۲ نفر دانش آموز در سال تحصیلی، هزینه تمام شده جهت ارائه خدمات و امور تحصیلی به هر دانش آموز معادل 17,234,000 ریال محاسبه می گردد.

## ۳-۴- تفکیک هزینه های بهره برداری سالیانه و تحلیل نقطه

### سربه سر طرح

#### هزینه های ثابت

هزینه های ثابت طرح، مخارجی است که با تغییر سطح خدمات، تغییر نمی کند. هرچند با به صفر رسیدن میزان خدمات در تعطیلی های رسمی و ... بعضی از اقلام هزینه های ثابت نیز حذف می شوند ولی در تجزیه و تحلیل های مالی با توجه به کوتاه مدت بودن وقفه فوق، میتوان فرض کرد که این هزینه ها وجود دارند.

در جدول زیر اجزای هزینه ثابت طرح جمع بندی و ارائه شده است. در ستون درصد این جدول، تعیین شده است که ماهیت ثبات این هزینه و حدود استقلال آن چه مقداری از میزان خدمات است.

## هزینه های متغیر

هزینه های متغیر اقلامی از هزینه ها هستند که با تغییر سطح خدمات تغییر می یابند. به عنوان مثال هرچه مقدار خدمات بیشتر شود، مواد اولیه بیشتری مورد نیاز است.

در این بخش نیز برخی از اقلام نسبت به ظرفیت خدمات تغییر می کنند ولی بستگی آن ۱۰۰٪ نمی باشد. به عنوان مثال با افزایش یا کاهش خدمات در حدود کم، حقوق کارکنان تغییر نمی کند، ولی در صورتیکه افزایش خدمات منجر به اضافه کاری شود، هزینه حقوق افزایش می یابد.

همچنین چنانچه میزان خدمات از سطح خاصی کمتر شود به کاهش پرسنل و دستمزدهای کارکنان منجر می شود. در سایر موارد نیز درصدی از اقلام هزینه ای به این بخش اختصاص داده می شود.

جدول زیر اقلام هزینه های متغیر واحد را همراه با درصد وابستگی آن به تغییرات سطح خدمات، نشان می دهد.

هزینه کل (م.ریال)	هزینه ثابت		هزینه متغیر		شرح هزینه
	درصد	مقدار	درصد	مقدار	
311	0%	0	100%	311	هزینه مواد اولیه و مصرفی
2,460	70%	1,722	30%	738	هزینه حقوق و دستمزد
238	10%	24	90%	214	هزینه انرژی (آب، برق، سوخت)
1,120	20%	224	80%	896	هزینه تعمیرات و نگهداری
1,072	30%	321	70%	750	هزینه استهلاک
52	100%	52	0%	0	هزینه استهلاک قبل از بهره برداری (۱۰ درصد هزینه های قبل از بهره برداری)
263	50%	131	50%	131	پیش بینی نشده و سایر (۵ درصد اقلام بالا)
<b>5,515</b>	<b>45%</b>	<b>2,475</b>	<b>55%</b>	<b>3,040</b>	<b>جمع هزینه های تولیدی</b>

بر اساس محاسبات جدول فوق و فرمولهای مالی مربوطه، نقطه سر به سر طرح برابر

با ۳۷٪ فروش خواهد بود. یعنی چنانچه ۳۷٪ فروش مذکور در طرح اتفاق بیافتد،

هزینه های طرح پوشش داده خواهد شد و بیشتر از آن، شامل سود می باشد.

## ۳-۵- سرمایه گذاری کل

کل سرمایه گذاری طرح که شامل سرمایه ثابت و سرمایه در گردش می باشد در جدول ذیل نمایش داده شده است.

مبلغ (میلیون ریال)	شرح
63,623	سرمایه ثابت
1,377	سرمایه در گردش
<b>65,000</b>	<b>جمع کل</b>

## ۳-۶- سیاست تأمین منابع مالی

سیاست تأمین منابع مالی در این طرح شامل تأمین بخشی از هزینه های مورد نیاز توسط متقاضی و تأمین الباقی هزینه ها از طریق مشارکت با بانک عامل و در این مورد بانک محترم مهر اقتصاد می باشد. سهم آورده متقاضی و مقدار تسهیلات مورد نیاز در جدول ذیل آورده شده است.

ردیف	شرح	مبلغ (میلیون ریال)	سهم متقاضی (میلیون ریال)	سهم بانک (میلیون ریال)
1	سرمایه ثابت	63,623	9,543	54,080
	درصد		15%	85%
2	سرمایه در گردش	1,377	206	1,171
	درصد		15%	85%
	<b>جمع کل</b>	<b>65,000</b>	<b>10000</b>	<b>55,000</b>
	<b>درصد کل</b>	<b>0</b>	<b>15%</b>	<b>85%</b>

### ۳-۶-۱- ذخیره استهلاک و اندوخته طرح توسعه

دارایی های ثابت با گذشت زمان و با استفاده، دچار فرسایش و کهنگی و فرسودگی و نابابی ناشی از استفاده خواهند شد و به تدریج فایده خود را از لحاظ انجام دادن عملیات یک موسسه از دست می دهند. باید سعی کنیم این کاهش فایده رسانی داراییهای ثابت را به روش معقول و منطقی محاسبه کنیم که به آن ذخیره استهلاک می گویند.

ذخیره استهلاک در این طرح معادل ۲٪ هزینه های سرمایه ای در نظر گرفته می شود.

اندوخته طرح توسعه نیز به شکل ۵٪ از سود سالیانه در نظر گرفته می شود.



### ۳-۶-۲- پیش فروش سهام

طرح فاقد پیش فروش سهام می باشد.

### ۳-۶-۳- افزایش سرمایه

طرح فاقد افزایش سرمایه از طرق غیر از آنچه که در این گزارش آمده است می باشد.

### ۳-۶-۴- اوراق مشارکت

طرح فاقد انتشار یا فروش هرگونه اوراق مشارکت می باشد و تأمین مالی از این طریق صورت نمی پذیرد.

### ۳-۷- محاسبه کل درآمدها

ردیف	نام محصولات	وزن تولید در سال (تن)	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)
1	شهریه دانش آموزان	320	46,000,000	14,720
	جمع	320		14,720

## ۳-۸- فرمولهای اقتصادی طرح

ردیف	عنوان	نتایج	واحد
1	سرمایه ثابت	۶۳,۶۲۳	میلیون ریال
2	سرمایه در گردش	۱,۳۷۷	میلیون ریال
3	کل سرمایه گذاری	۶۵,۰۰۰	میلیون ریال

4	جمع هزینه های سالیانه	۵,۵۱۵	میلیون ریال
5	ظرفیت تولید سالیانه	۳۲۰	نفر
7	فروش کل	۱۴,۷۲۰	میلیون ریال
8	قیمت تمام شده محصول	۱۷,۲۳۴,۰۰۰	نفر/ریال
9	درصد فروش در نقطه سربه سر	٪۳۷	٪

10	سود و زیان ویژه (سود)	۹,۲۰۵	میلیون ریال
11	ارزش افزوده ناخالص	۱۳,۰۵۱	میلیون ریال
12	ارزش افزوده خالص	۱۱,۹۸۰	میلیون ریال
14	نسبت افزوده خالص به فروش	۰,۸۱	
15	نسبت افزوده خالص به سرمایه گذاری کل	۰,۱۸	
16	سرمایه ثابت سرانه	۳,۱۸۱	میلیون ریال / نفر
17	کل سرمایه گذاری سرانه	۳,۲۵۰	میلیون ریال / نفر

18	نرخ بازدهی سرمایه	٪۱۴	٪
19	دوره برگشت سرمایه	۷,۰۶	دوره (سال)

## ۳-۹- پیش بینی صورت حساب سود و زیان

	1401	1400	1399	1398	1397	سال منتهی به ۲۹ اسفند ماه
	100%	100%	100%	90%	80%	درصد ظرفیت
	14,720	14,720	14,720	13,248	11,776	فروش
						هزینه های تولید:
	311	311	311	280	249	مواد اولیه و کمکی
	2,460	2,460	2,460	2,214	1,968	حقوق و دستمزد
	1,120	1,120	1,120	1,008	896	تعمیرات و نگهداری
	238	238	238	214	190	انرژیها
	263	263	263	236	210	پیش بینی نشده
	1,072	1,072	1,072	964	857	استهلاک
	5,463	5,463	5,463	4,916	4,370	جمع هزینه تولید
	9,257	9,257	9,257	8,332	7,406	سود ناویژه
	294	294	294	265	236	هزینه عملیاتی (اداری و فروش ۰.۲٪)
	8,963	8,963	8,963	8,067	7,170	سود عملیاتی
						هزینه های غیر عملیاتی:
	6,425	6,425	6,425	6,425	6,425	تسهیلات بانکی
	0	0	0	0	524	هزینه های قبل از بهره برداری
	6,425	6,425	6,425	6,425	6,949	جمع هزینه های غیر عملیاتی
	2,538	2,538	2,538	1,642	221	سود ویژه
	1,290	1,154	1,112	703	394	برداشت سود
	1,248	1,384	1,426	939	-173	مانده سود
	2,120	1,819	1,581	1,215	0	سود سنواتی
	3,368	3,203	3,007	2,154	-173	مانده سود نقل به ترازنامه

## ۳-۱۰- جدول پیش بینی گردش وجوه نقدی

	1401	1400	1399	1398	1397	سال منتهی به ۲۹ اسفند ماه
						منابع عملیاتی:
	2,538	2,538	2,538	1,642	221	سود ویژه
	1,072	1,072	1,072	964	857	استهلاک دارایی ها
	0	0	0	0	524	هزینه های مقدماتی
	3,609	3,609	3,609	2,606	1,602	جمع منابع عملیاتی
						منابع داخلی:
	0	0	0	0	8000	سرمایه شرکت
	0	0	0	0	0	قرض الحسنه سهامداران
					55,000	تسهیلات بانکی
	0	0	0	0	63000	جمع منابع داخلی
	3,609	3,609	3,609	2,606	64,602	جمع کل منابع
						مصارف:
	0	0	0	0	63,623	هزینه های سرمایه ای
	0	0	0	0	524	هزینه های مقدماتی
	6,175	6,175	6,175	6,175	0	بازپرداخت وام
	250	250	250	250	500	پرداخت سود
	6,425	6,425	6,425	6,425	64,647	جمع مصارف
	2,120	1,952	1,864	1,772	364	مازاد نقدی
	8,072	5,952	4,000	2,136	364	مازاد نقدی انباشته

با آرزوی

پیروزی

از توجه شما

سپاسگزاریم.

تهیه شده در شرکت

سبزاندیشان صنعت

۰۵۱-۳۶۰۳۹۴۳۹

۰۹۱۵-۲۶۷-۶۳۵۵

۰۹۳۵-۵۵۹-۵۹۶۱

[SabzAndishe.ir](http://SabzAndishe.ir)