

وزارت تعاون

معاونت طرح و برنامه

طرح توجیه فنی ، مالی و اقتصادی

احداث باشگاه ورزشی

با ظرفیت پذیرش ۲۶۰۰ هنرجو در سال

مرداد ماه ۱۳۸۲

خلاصه طرح

موضوع طرح : باشگاه ورزشی (ورزشهای رزمی) با ظرفیت پذیرش ۲۶۰۰ هنرجو در سال

محل اجرای طرح : قابل اجرا در کلیه مناطق شهری کشور

سرمایه گذاری کل: ۳۱۳/۳ میلیون ریال

سهم آورده متقاضی: ۳۳/۳ میلیون ریال

سهم تسهیلات: ۲۸۰ میلیون ریال

دوره بازگشت سرمایه: ۲۴ ماه

اشتغالزایی : ۷ نفر

مقدمه :

تمایل روزافزون افراد جامعه به روش زندگی مدرن و ماشینی ، موجب ایجاد تغییراتی در امور روزمره گشته است. کاهش فعالیتهای فیزیکی از مهم ترین این تغییرات است که عامل اصلی در افزایش نرخ ابتلا به بیماریهای گوناگون بالاحص امراض قلبی به شمار می آید. پرداختن به ورزش به منظور جبران این کاهش در فعالیت های روزانه می تواند تضمین کننده حفظ سلامت افراد باشد.

از دیگر سو ، با عنایت به اشتغال بکار بانوان در محیط خارج از منزل و قرار گرفتن آنان در محیط های شهری ایجاب می نماید که بانوان از آمادگی جسمانی لازم برای گذران فعالیتهای روزمره و حتی دفاع از خود - در موارد مقتضی - برخوردار باشند. انواع ورزش های رزمی متداول در کشور با توجه به این عوامل ، مورد توجه این قشر از جامعه واقع گردیده است.

باشگاههای ورزشی در این میان محیط هایی هستند که قادرند ضمن رعایت اصول علمی آموزش ورزش های رزمی در ضمن حفظ شئونات جامعه به این مهم بپردازند. در این راستا احداث چنین واحدهایی توسط بانوان علاوه بر دارا بودن توجیه اقتصادی مناسب راهی برای نیل به اهداف فوق اشاره خواهد بود.

سرمایه گذاری مورد نیاز طرح

الف - سرمایه ثابت

۱- مکان مورد نیاز طرح ، شامل یک باب ساختمان با کاربری اداری دارای سالن به مساحت

تقریبی ۳۰۰ متر مربع که ارزش رهن کامل (حصه ثابت) آن معادل ۲۵۰ میلیون ریال

برآورد می شود.

۲- تجهیزات و تاسیسات :

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد	هزینه (میلیون ریال)
۱	کف پوش	-	-	۳
۲	تاتامی	۲	۱	۲
۳	وسایل ورزشی	-	-	۱۰
۴	سیستم اطفای حریق و کمکهای اولیه	-	-	۲
۵	سیستم تهویه	-	-	۲
۶	تجهیزات رختکن	-	-	۳
جمع				۲۲

۳- تاسیسات اداری :

ردیف	شرح	تعداد	هزینه (میلیون ریال)
۱	رایانه رومیزی	۱ سری	۵
۲	میز و صندلی اداری	۱ سری	۲
۳	صندلی پلاستیکی	۱۰	۱
۴	تلفن	۱	۲
۵	سایر (لوازم روی میز و آشپزخانه، سطل زباله)	-	۱
جمع			۱۱

۴- هزینه های قبل از بهره برداری :

ردیف	شرح	هزینه (میلیون ریال)
۱	هزینه تهیه طرح توجیهی، اخذ مجوز و ثبت تسهیلات	۴
جمع		۴

جمع کل سرمایه گذاری ثابت

شرح	هزینه (میلیون ریال)
حصه ثابت ساختمان	۲۵۰
تجهیزات و تاسیسات	۲۲
تجهیزات اداری	۱۱
هزینه های قبل از بهره برداری	۴
جمع	۲۸۷
پیش بینی نشده (معادل ۵٪ اقلام فوق)	۱۴/۳
جمع کل	۳۰۱/۳

ب- سرمایه در گردش :

۱- سوخت و انرژی :

ردیف	شرح	هزینه (میلیون ریال)
۱	برق	۵
۲	تلفن	۱۸
۳	شارژ ساختمان	۲

جمع	۲۵
-----	----

۲- حقوق و دستمزد :

(ارقام به میلیون ریال)

ردیف	شرح	حقوق ماهانه	٪۲۳ سهم کارفرما	تعداد	حقوق کل (۱۴ ماه)
۱	مدیر طرح	۱/۲	۳/۳۱	۱	۲۰/۱۱
۲	مدیر داخلی	۱/۱	۳/۰۴	۱	۱۸/۴۴
۳	مربی	۱	۱۱/۰۴	۴	۶۷/۰۴
۴	آبدارچی و سرایدار	۰/۸۵	۲/۳۵	۱	۱۴/۲۵
جمع					۱۱۹/۸۴

۳- هزینه استهلاک :

(ارقام به میلیون ریال)

ردیف	شرح	ارزش دارایی	ضریب استهلاک	هزینه استهلاک
۱	تجهیزات و تاسیسات	۲۲	٪۱۲	۲/۶۴
۲	اثاثیه اداری	۱۱	٪۲۰	۲/۲
جمع				۴/۸۴

۵- هزینه نگهداری و تعمیرات :

(ارقام به میلیون ریال)

ردیف	شرح	ارزش دارایی	ضریب نت	هزینه نت
۱	تجهیزات و تاسیسات	۲۲	٪۴	۰/۹
۲	اثاثیه اداری	۱۱	٪۱۰	۱/۱
جمع				۲

جدول هزینه های جاری طرح

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	سوخت و انرژی	۲۵

۱۱۹/۸۴	حقوق و دستمزد	۲
۴/۸۴	استهلاک	۳
۲	نگهداری و تعمیرات	۴
۷/۵۸	هزینه های پیش بینی نشده (۰.۵٪ اقلام فوق)	۵
۱۵۹/۲۶	جمع	

سرمایه در گردش (یکماهه)

هزینه کل (میلیون ریال)	شرح
۱۰	حقوق و دستمزد
۲	سوخت و انرژی
۱۲	جمع

جمع کل سرمایه گذاری طرح

شرح	هزینه (میلیون ریال)
سرمایه ثابت	۳۰۱/۳
سرمایه در گردش	۱۲
جمع کل	۳۱۳/۳

ج- درآمد طرح :

(ارقام به میلیون ریال)

ردیف	شرح	تعداد	میانگین شهریه	جمع
۱	شهریه دوره های ورزشی	۲۶۰۰	۰/۱۱	۲۸۶

۲۸۶	جمع
-----	-----

برآورد هزینه های عملیاتی و غیر عملیاتی:

ردیف	شرح	مبلغ (میلیون ریال)
۱	استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری (۴ ساله)	۱
۲	هزینه تبلیغ و اداری (معادل ۲٪ مبلغ شهریه)	۵/۷۲
	جمع	۶/۷۲

پیش بینی مالی طرح

شرح	میلیون ریال
درآمد طرح	۲۸۶
قیمت تمام شده	۱۵۹/۲۶
سود ناویژه	۱۲۶/۷۴
کسر میشود:	
هزینه های اداری	۵/۷۲
سود عملیاتی	۱۲۱/۰۲

استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری	۱
سود ویژه قبل از کسر مالیات	۱۲۰/۰۲

محاسبه دوره بازگشت سرمایه:

دوره بازگشت سرمایه = ۱/۹۹ سال (تقریباً بیست و چهار ماه)

محاسبه نقطه سر به سر:

(ارقام به میلیون ریال)

شرح	هزینه متغیر		هزینه ثابت		هزینه کل
	مبلغ	درصد	مبلغ	درصد	
حقوق و دستمزد	۴۱/۹۴	۳۵	۷۷/۹	۶۵	۱۱۹/۸۴
سوخت و انرژی	۲۰	۸۰	۵	۲۰	۲۵
تعمیر و نگهداری	۱/۶	۸۰	۰/۴	۲۰	۲
استهلاک	-	-	۴/۸۴	۱۰۰	۴/۸۴
هزینه های اداری	۵/۷۲	۱۰۰	-	-	۵/۷۲
استهلاک قبل از بهره برداری	-	-	۱	۱۰۰	۱
پیش بینی نشده	۶/۴۴	۸۵	۱/۱۴	۱۵	۷/۵۸

۱۶۵/۹۸	-	۹۰/۲۸	-	۷۵/۷	جمع
--------	---	-------	---	------	-----

نقطه سر به سر = ۴۲/۹۳٪

محاسبه کارمزد وام :

(ارقام به میلیون ریال)

۲۸۰ میلیون ریال	۱) عقد مشارکت مدنی:
سه ماه	مبلغ قرارداد
۱۹٪	مدت قرارداد
۱۳/۳ میلیون ریال	نرخ کارمزد
	کارمزد عقد مشارکت مدنی

۲) عقد فروش اقساطی:	
مبلغ قرارداد	۲۹۳/۳ میلیون ریال
مدت قرارداد	۴۵ ماه
کارمزد تسهیلات	٪۱۹
کارمزد عقد فروش اقساطی	۱۰۴/۴۹ میلیون ریال
کل کارمزد تسهیلات	۱۱۷/۷۹ میلیون ریال
کارمزد سالانه	۳۱/۴۱ میلیون ریال
اصل تسهیلات سالانه	۷۴/۶۷ میلیون ریال

مستقل و اینجی پیلت لمشل ۴ کلیننچ پچی لال

شرح	سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم
بازپرداخت اصل تسهیلات	۵۶	۷۴/۶۷	۷۴/۶۷	۷۴/۶۷
کارمزد تسهیلات	۲۳/۵۶	۳۱/۴۱	۳۱/۴۱	۳۱/۴۱
جمع	۷۹/۵۶	۱۰۶/۰۸	۱۰۶/۰۸	۱۰۶/۰۸