

خلاصه مدیریتی محاسبات و آنالیز اقتصادی تریا معماری-دامپزشکی (نرخ ثابت)

ردیف	شرح	مقادیر محاسبه شده	واحد	توضیحات
۱	هزینه سرمایه گذاری اولیه	۶۷,۰۳۰	میلیون ریال	ابنیه و محوطه سازی + تجهیزات
۲	درآمد ناخالص کل سالانه	۲۹,۱۰۰	میلیون ریال	-
۳	هزینه‌های بهره برداری کل سالانه	۱۵,۳۹۹	میلیون ریال	-
۴	اجاره و سهم درآمدی دانشگاه	۰	میلیون ریال	بر مبنای مدل BOT
۵	میانگین نرخ بازده کل بهره بردار	۸۹٪	-	در مدت ۵ سال
۶	دوره بازگشت سرمایه	۳	سال	-
۷	نرخ بازده داخلی	۴۰٪	-	در مدت ۵ سال
۸	ارزش فعلی خالص	۱,۹۸۵	میلیون ریال	در مدت ۵ سال

شرح	مقدار
میانگین نرخ رشد اقلام هزینه ای (تورم سالانه)	۳۵٪
میانگین نرخ رشد اقلام درآمدی (تورم سالانه)	۳۵٪
نرخ تنزیل	۴۰٪

شرح هزینه	متراژ	هزینه واحد (میلیون ریال)	مبلغ کل (میلیون ریال)
هزینه ساخت ساختمان	۱۵۴	۳۰۰	۴۶,۱۴۴
هزینه محوطه سازی	۲۹۶	۳۰	۸,۸۸۶
هزینه تجهیز کافه	-	-	۱۲,۰۰۰
جمع کل هزینه ساخت (میلیون ریال)			۶۷,۰۳۰

مساحت بنا	۱۵۴
مساحت عرصه	۴۵۰

هزینه کل				
ردیف	شرح هزینه	هزینه کل (میلیون ریال)	درصد از کل هزینه	توضیحات
۱	هزینه نیروی انسانی	۴,۷۷۰	۳۱٪	اجزا در جدول هزینه نیروی انسانی
۲	هزینه انرژی	۲۴۳	۲٪	جدول اجزای هزینه انرژی
۳	هزینه مواد مصرفی	۸,۷۳۰	۵۷٪	۳۰٪ از فروش
۴	هزینه اجاره سالانه	-	۰٪	
۵	هزینه تعمیر و نگهداری	۹۲۳	۶٪	۲٪ از ساخت ساختمان
۸	هزینه های پیش بینی نشده	۷۳۳	۵٪	۵ درصد هزینه ها
	جمع کل	۱۵,۳۹۹	۱۰۰٪	
	جمع هزینه های جاری بدون اجاره	۱۵,۳۹۹		

۱۱۰	تعداد فروش در روز
۱۰	میانگین هزینه هر نفر
۲۶۰	روزهای فعال

درآمد سالانه (میلیون ریال)	شرح گونه درآمدی	ردیف
۲۸,۶۰۰	فروش کافه	۱
۵۰۰	درآمدهای جانبی (رویداد-نشست)	۲
۲۹,۱۰۰	جمع درآمد (میلیون ریال)	

۱۰

۵۰

صورت سود و زیان سرمایه گذار- بهره‌بردار تریا معماری-دامپزشکی

شرح	۰ سال ۱	۱ سال ۲	۲ سال ۳	۳ سال ۴	۴ سال ۵
درآمد فروش تریا	۱۴,۵۵۰	۱۹,۶۴۳	۲۶,۵۱۷	۳۵,۷۹۸	۴۸,۳۲۸
کسر می شود: هزینه‌های بهره برداری	۷,۷۰۰	۱۰,۳۹۴	۱۴,۰۳۳	۱۸,۹۴۴	۲۵,۵۷۴
کسر می شود: اجاره دانشگاه	۰	۰	۰	۰	۰
کسر می شود: سهم درآمدی دانشگاه از درآمد خالص (بعد از کسر تخفیف)	۰	۰	۰	۰	۰
حاشیه سود	۶,۸۵۰	۹,۲۴۸	۱۲,۴۸۵	۱۶,۸۵۵	۲۲,۷۵۴
کسر می شود: استهلاک سرمایه گذاری	-۱۳,۴۰۶	-۱۳,۴۰۶	-۱۳,۴۰۶	-۱۳,۴۰۶	-۱۳,۴۰۶
سود مشمول مالیات	-۶,۵۵۶	۲۲,۶۵۴	۲۵,۸۹۱	۳۰,۲۶۱	۳۶,۱۶۰
کسر می شود: مالیات	-	۵,۶۶۴	۶,۴۷۳	۷,۵۶۵	۹,۰۴۰
سود خالص	-۶,۵۵۶	۱۶,۹۹۱	۱۹,۴۱۸	۲۲,۶۹۵	۲۷,۱۲۰
نرخ بازده سالانه	۸۵٪-	۱۶۳٪	۱۳۸٪	۱۲۰٪	۱۰۶٪
میانگین سهم در آمدی دانشگاه از درآمد ناخالصی (اجاره+سهم از فروش) مجموع عواید دانشگاه					
	۰٪	۰٪	نرخ بازده میانگین ۵ سال ۸۹٪		
	۰	۰	۰	۰	۰

صورت جریانات نقدی سرمایه گذار- بهره‌بردار تریا معماری-دامپزشکی

شرح	۰ سال ۱	۱ سال ۲	۲ سال ۳	۳ سال ۴	۴ سال ۵
جریانات نقدی خروجی:					
سرمایه گذاری	-۶۷,۰۳۰				
جریانات نقدی ورودی:					
سود خالص	-۶,۵۵۶	۱۶,۹۹۱	۱۹,۴۱۸	۲۲,۶۹۵	۲۷,۱۲۰
اضافه می شود: هزینه غیر نقدی استهلاک	۱۳,۴۰۶	۱۳,۴۰۶	۱۳,۴۰۶	۱۳,۴۰۶	۱۳,۴۰۶
اضافه می شود: ارزش اسقاط	۰	۰	۰	۰	۰
خالص جریان نقدی	-۶۰,۱۸۰	۳۰,۳۹۷	۳۲,۸۲۴	۳۶,۱۰۱	۴۰,۵۲۶
جریان نقدی تجمعی	-۶۰,۱۸۰	-۲۹,۷۸۳	۳,۰۴۱	۳۹,۱۴۳	۷۹,۶۶۸

۱,۹۸۵	ارزش فعلی خالص
۴۲٪	IRR
۲۵.۰۰٪	نرخ مالیات (بر مبنای درآمد ناخالصی)
۰.۰٪	سهم درآمدی دانشگاه (در سال اول)
۰.۰٪	سهم درآمدی دانشگاه (در سال دوم)
۰.۰٪	سهم درآمدی دانشگاه (در سال سوم)
۰.۰٪	سهم درآمدی دانشگاه (در سال چهارم)
۰.۰٪	سهم درآمدی دانشگاه (در سال پنجم)