

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

طرح های سرمایه گذاری شرک صنعتی سدید

پاییز ۱۴۰۳

۰۹۱۳۰۶۹۵۲۵۸ - آقای امیری

فهرست طرح ها

طرح های سرمایه گذاری شهری صنعتی سدید

← فروش سوله ۵۰۰ متری

← فروش سوله کوچک مقیاس

← مشارکت در ساخت سوله کوچک مقیاس

← فروش وامدهای فناوری

← مشارکت در ساخت وامدهای فناوری





طرح اول

فروش سوله ۵۰۰ متری



شهرک صنعتی سدید

چقدر باید هزینه کرد؟

هزینه سرمایه گذاری
500 متر زمین هر متر مربع 6 میلیون تومان
احداث سوله 500 متری هزینه احداث هر متر مربع 6 میلیون تومان
مجموع مبلغ سرمایه گذاری: 6.000.000.000 تومان

بازگشت به
فهرست طرح ها



شهرک صنعتی سدید

چقدر درآمد خواهد داشت؟

عنوان	سال ۱۴۰۴
مبلغ اجاره ماهانه سوله	51.300.000 تومان
مبلغ فروش سوله	8.000.000.000 تومان
نرخ افزایش اجاره بهاء سالانه	35%
درآمد حاصل از اجاره در سال اول بهره برداری	615.600.000
ارزش افزوده سال اول (25%)	2.000.000.000

بازگشت به
فهرست طرح ها



شهرک صنعتی سدید

ریز درآمد هر سال

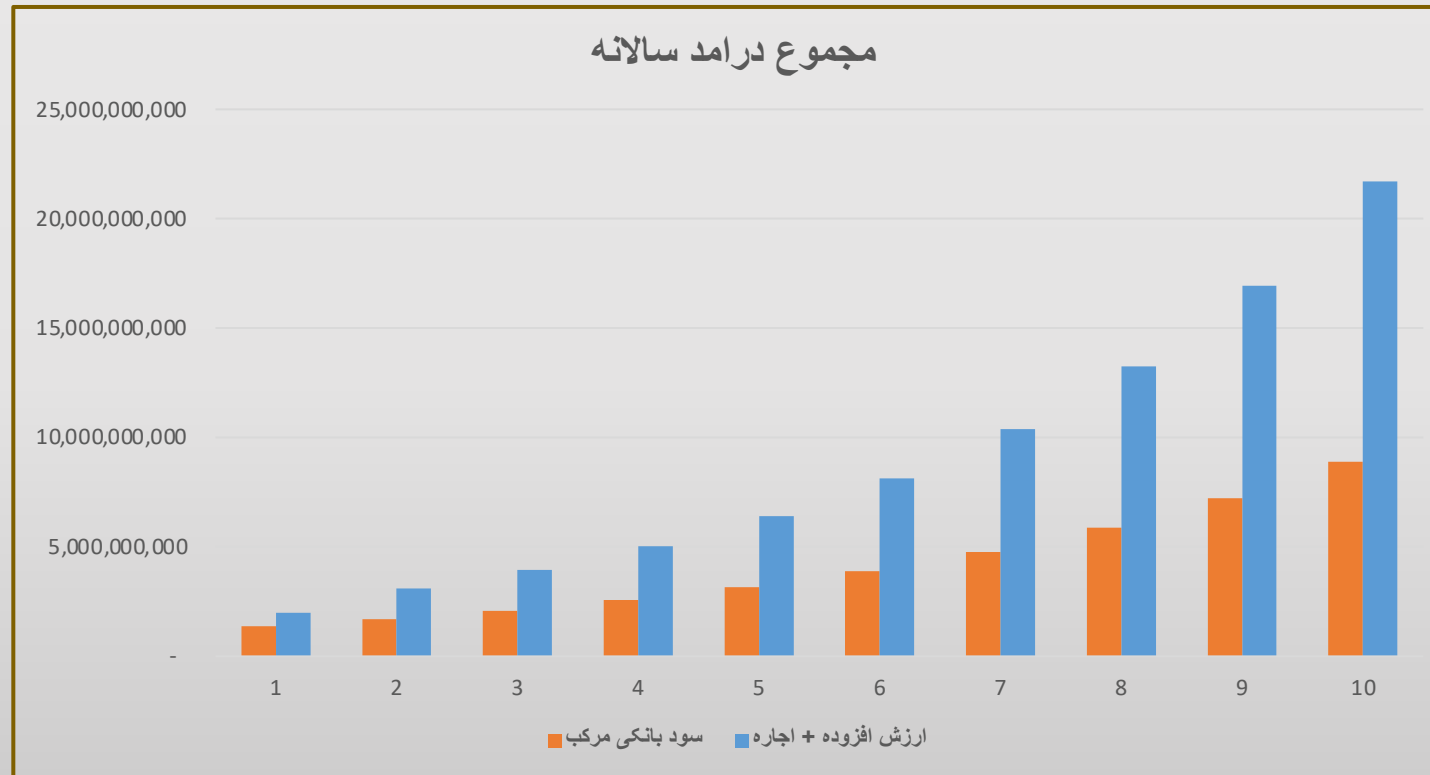
جدول درآمدها (تومان)	قیمت سوله	ارزش افزوده	درآمد حاصل از اجاره	(ارزش افزوده+اجاره)
سال اول	10,000,000,000	2,000,000,000	-	2,000,000,000
سال دوم	12,500,000,000	2,500,000,000	615,600,000	3,115,600,000
سال سوم	15,625,000,000	3,125,000,000	831,060,000	3,956,060,000
سال چهارم	19,531,250,000	3,906,250,000	1,121,931,000	5,028,181,000
سال پنجم	24,414,062,500	4,882,812,500	1,514,606,850	6,397,419,350
سال ششم	30,517,578,125	6,103,515,625	2,044,719,248	8,148,234,873
سال هفتم	38,146,972,656	7,629,394,531	2,760,370,984	10,389,765,515
سال هشتم	47,683,715,820	9,536,743,164	3,726,500,829	13,263,243,993
سال نهم	59,604,644,775	11,920,928,955	5,030,776,119	16,951,705,074
سال دهم	74,505,805,969	14,901,161,194	6,791,547,760	21,692,708,954

بازگشت به
فهرست طرح ها



شهرک صنعتی سدید

نسبت به سود بانکی چقدر تفاوت دارد؟

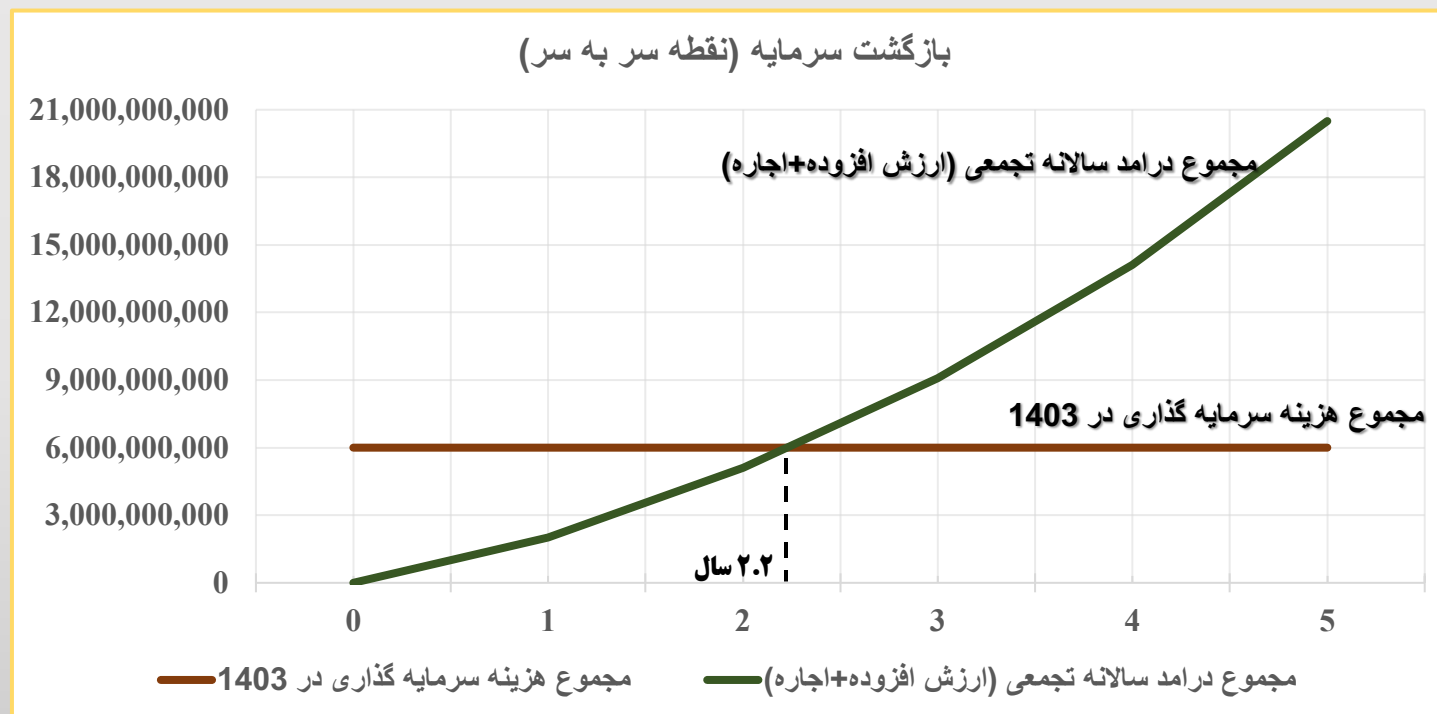


بازگشت به
فهرست طرح ها



شهرک صنعتی سدید

هزینه اولیه طی چند سال بر می گردد؟

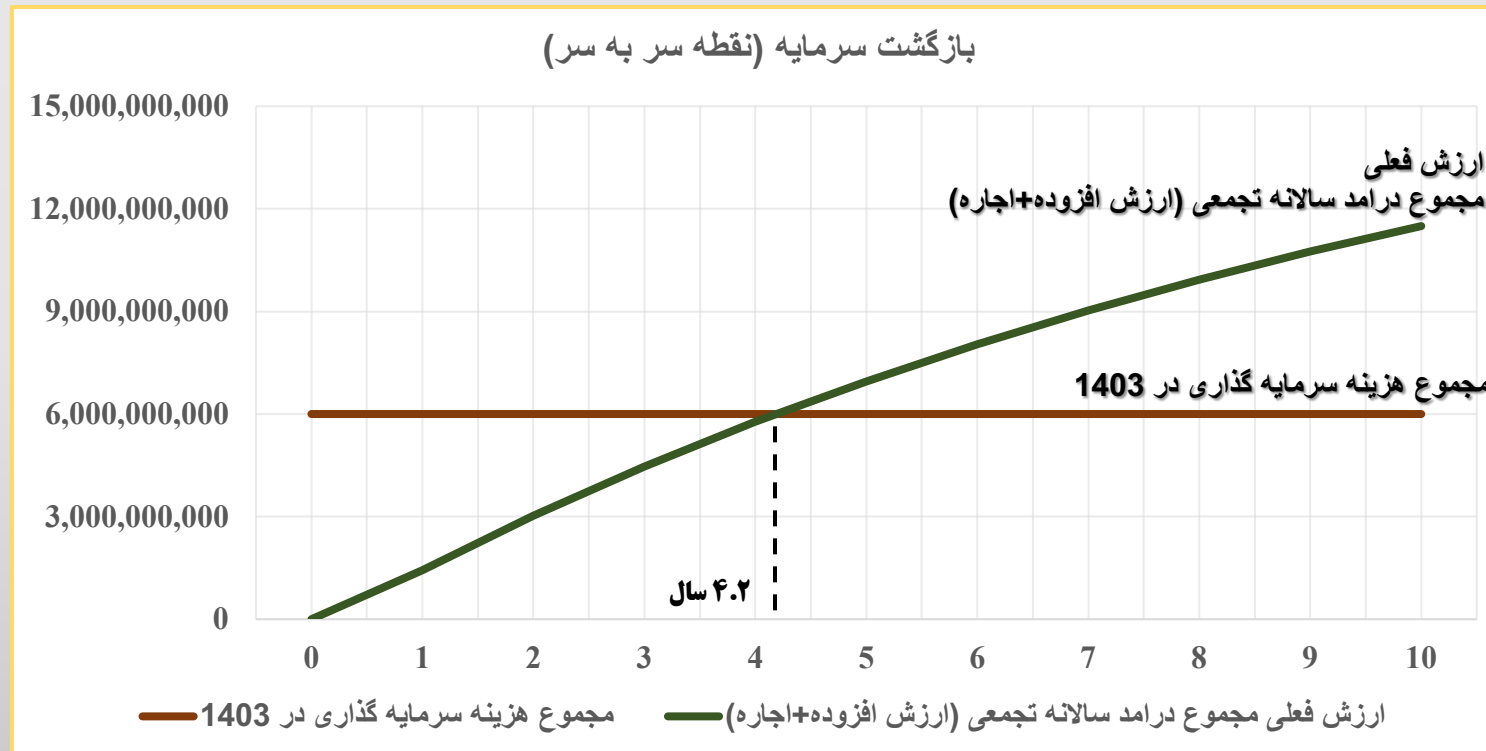


بازگشت به
فهرست طرح ها



شهرک صنعتی سدید

هزینه اولیه طی چند سال بر می گردد؟



بازگشت به
فهرست طرح ها



طرح دوم

فروش سوله کوچک مقیاس



شهرک صنعتی سدید

چقدر باید هزینه کرد؟

هزینه سرمایه گذاری
125 متر زمین هر متر مربع 7.5 میلیون تومان
احداث سوله 125 متری هزینه احداث هر متر مربع 5.5 میلیون تومان
مجموع مبلغ سرمایه گذاری: 1.625.000.000 تومان

بازگشت به
فهرست طرح ها



شهرک صنعتی سدید

چقدر درآمد خواهد داشت؟

عنوان	سال ۱۴۰۴
مبلغ اجاره ماهانه سوله	19.575.000 تومان
مبلغ فروش سوله	2.375.000.000 تومان
نرخ افزایش اجاره بهاء سالانه	35%
درآمد حاصل از اجاره در پایان سال اول بهره برداری	234.900.000
ارزش افزوده سال اول (25%) = تفاوت قیمت فروش و هزینه ساخت	475.000.000

بازگشت به
فهرست طرح ها



شهرک صنعتی سدید

ریز درآمد هر سال چقدر می شود؟

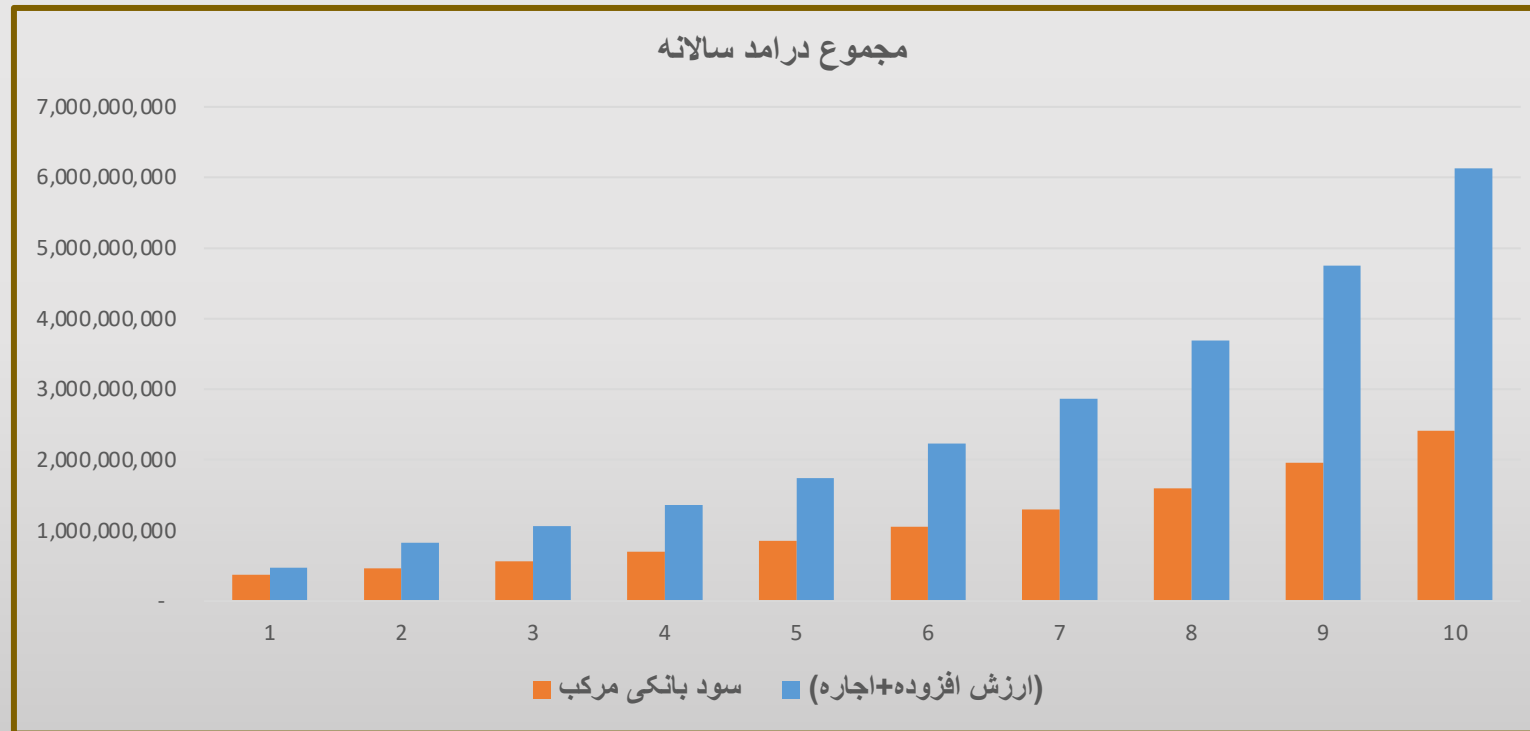
جدول درآمدها (تومان)	قیمت سوله	ارزش افزوده	درآمد حاصل از اجاره	(ارزش افزوده+اجاره)
سال اول	2,375,000,000	475,000,000	87,000,000	562,000,000
سال دوم	2,968,750,000	593,750,000	234,900,000	828,650,000
سال سوم	3,710,937,500	742,187,500	317,115,000	1,059,302,500
سال چهارم	4,638,671,875	927,734,375	428,105,250	1,355,839,625
سال پنجم	5,798,339,844	1,159,667,969	577,942,088	1,737,610,056
سال ششم	7,247,924,805	1,449,584,961	780,221,818	2,229,806,779
سال هفتم	9,059,906,006	1,811,981,201	1,053,299,454	2,865,280,656
سال هشتم	11,324,882,507	2,264,976,501	1,421,954,264	3,686,930,765
سال نهم	14,156,103,134	2,831,220,627	1,919,638,256	4,750,858,883
سال دهم	17,695,128,918	3,539,025,784	2,591,511,645	6,130,537,429

بازگشت به
فهرست طرح ها



شهرک صنعتی سدید

نسبت به سود بانکی چقدر تفاوت دارد؟

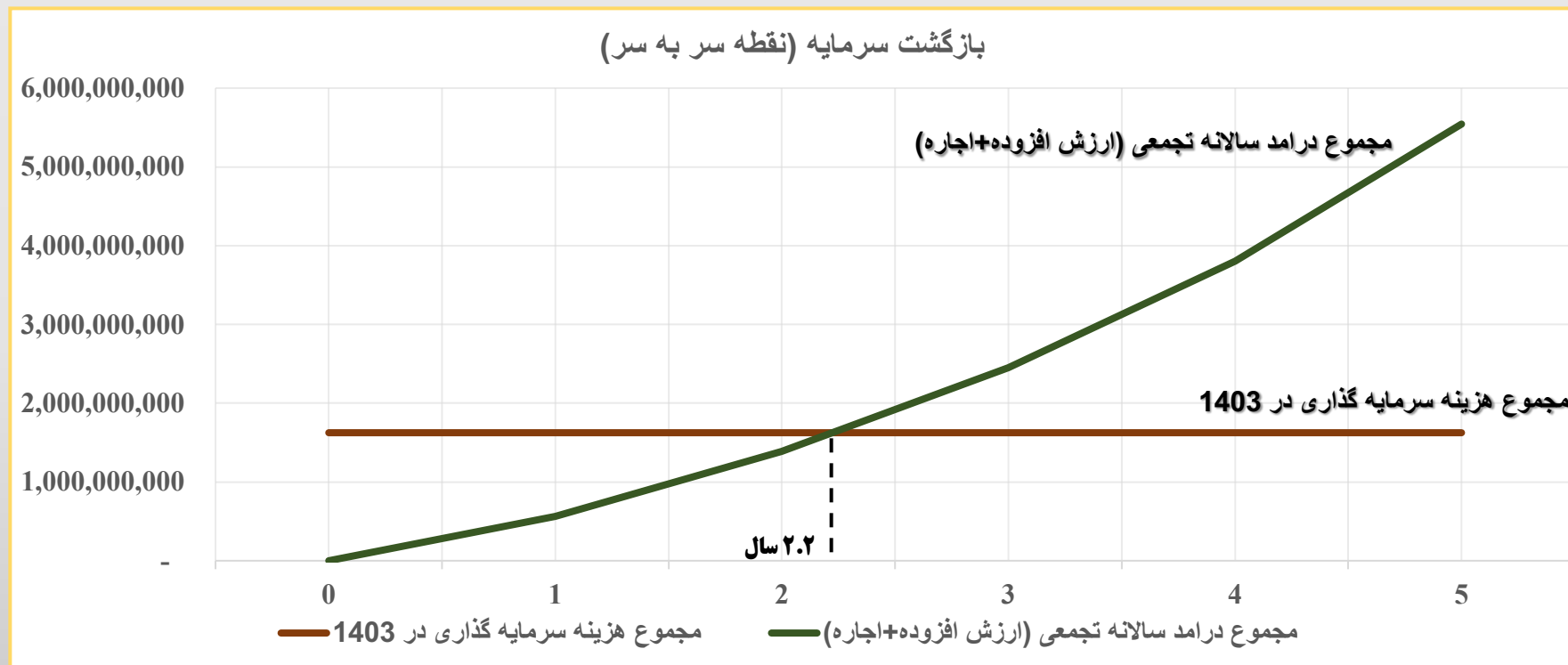


بازگشت به
فهرست طرح ها



شهرک صنعتی سدید

هزینه اولیه طی چند سال بر می گردد؟

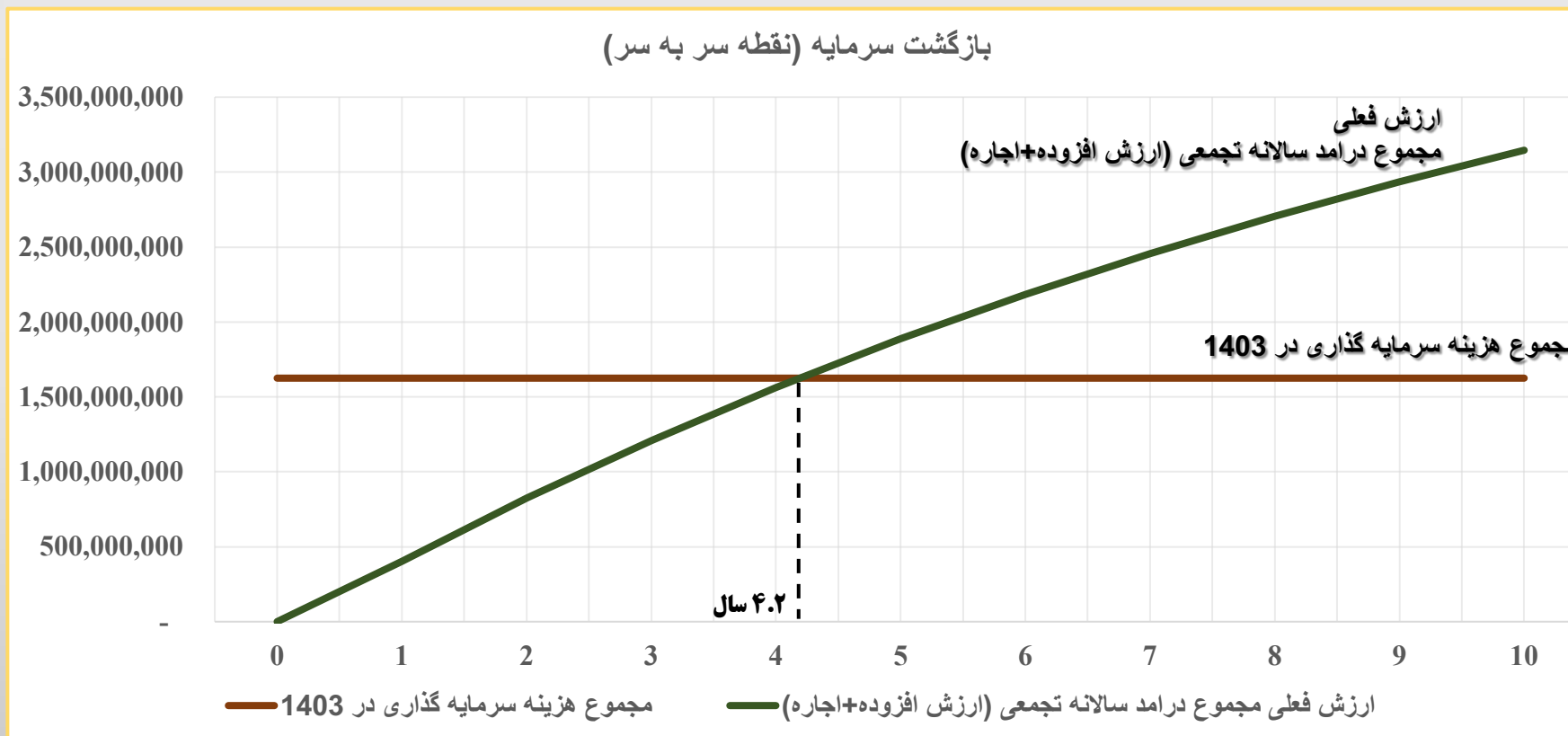


بازگشت به
فهرست طرح ها



شهرک صنعتی سدید

هزینه اولیه طی چند سال بر می گردد؟



بازگشت به
فهرست طرح ها



طرح سوله مشارکت در ساخت سوله کوچک مقیاس



شهرک صنعتی سدید

چقدر باید هزینه کرد؟

هزینه سرمایه گذاری	
<u>آورده شهرک صنعتی سدید:</u> 125 متر زمین هر متر مربع 7.5 میلیون تومان	<u>آورده سرمایه گذار:</u> احداث یک سوله 125 متری هزینه احداث هر متر مربع 5.5 میلیون تومان
مجموع مبلغ سرمایه گذاری: 700.000.000 تومان شروع بهره برداری، شش ماه پس از سرمایه گذاری	
تقسیم سهم: بهره برداری از سوله به مدت 10 سال در اختیار سرمایه گذار قرار می گیرد و بعد از آن به شهرک سدید بازگردانده می شود.	

بازگشت به
فهرست طرح ها

چقدر درآمد خواهد داشت؟

عنوان	سال ۱۴۰۴
مبلغ اجاره ماهانه سوله	19.575.000 تومان
نرخ افزایش اجاره بهاء سالانه	35%
درآمد حاصل از اجاره در پایان سال اول بهره برداری	234.900.000

بازگشت به
فهرست طرح ها



شهرک صنعتی سدید

ریز درآمد هر سال چقدر می شود؟

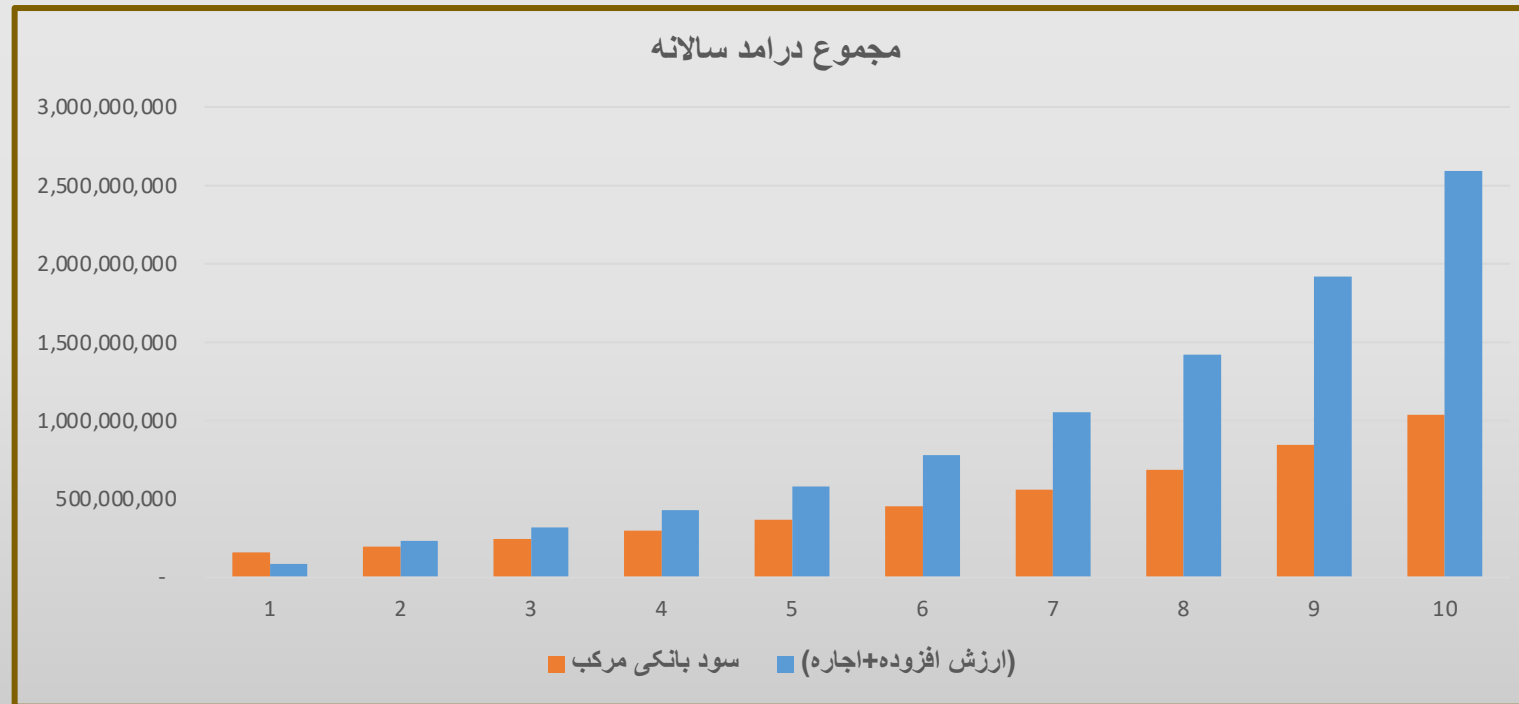
درآمد حاصل از اجاره	جدول درآمدها (تومان)
87,000,000	سال اول
234,900,000	سال دوم
317,115,000	سال سوم
428,105,250	سال چهارم
577,942,088	سال پنجم
780,221,818	سال ششم
1,053,299,454	سال هفتم
1,421,954,264	سال هشتم
1,919,638,256	سال نهم
2,591,511,645	سال دهم

بازگشت به
فهرست طرح ها



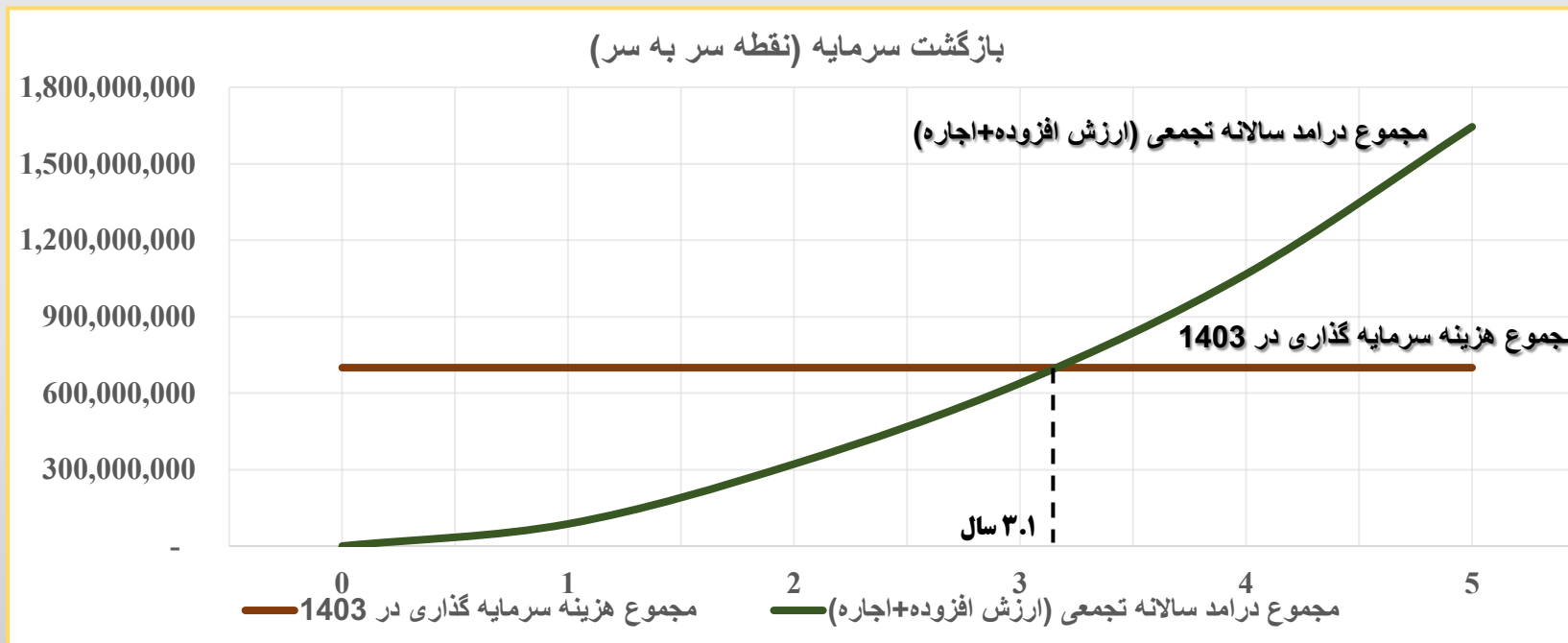
شهرک صنعتی سدید

نسبت به سود بانکی چقدر تفاوت دارد؟



بازگشت به
فهرست طرح ها

هزینه اولیه طی چند سال بر می گردد؟

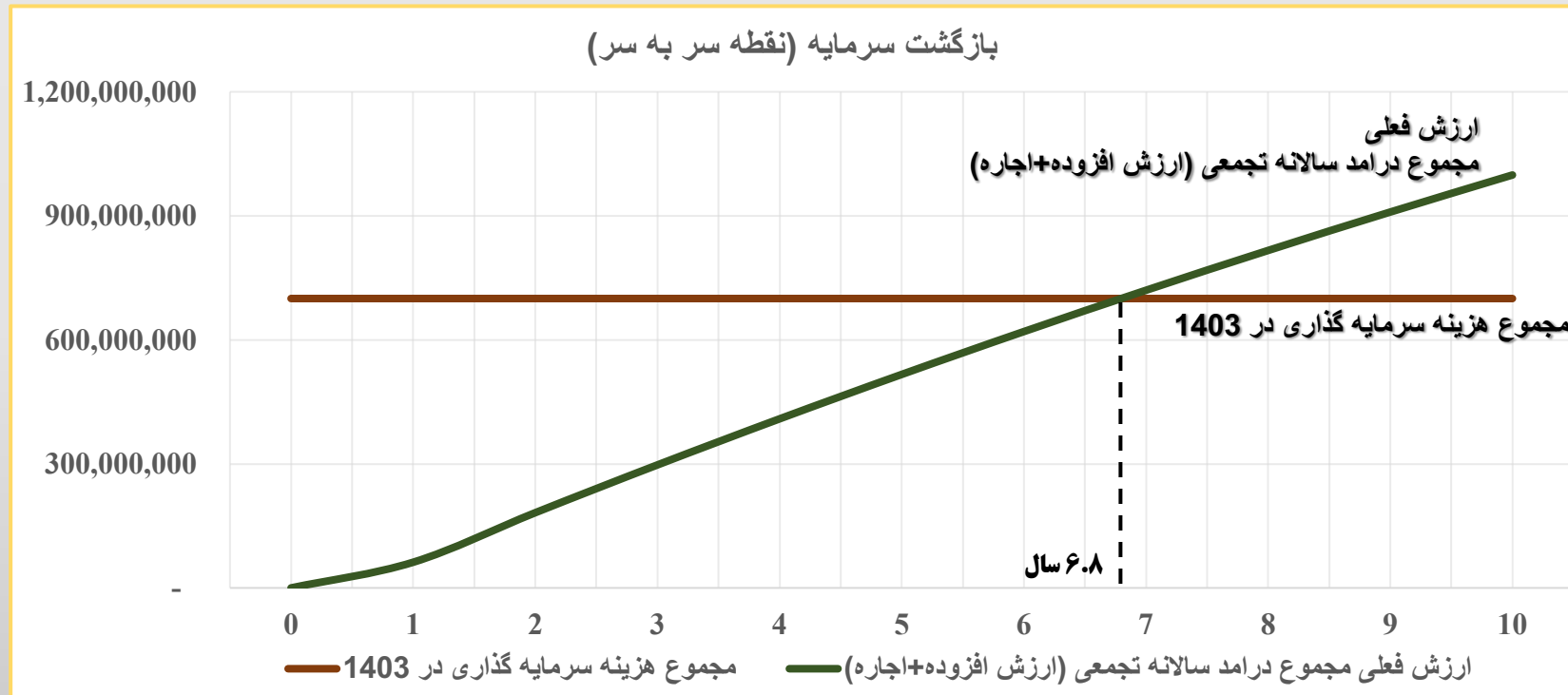


بازگشت به
فهرست طرح ها



شهرک صنعتی سدید

هزینه اولیه طی چند سال بر می گردد؟



بازگشت به
فهرست طرح ها



طرح چهارم فروش واحدهای فناوری



شهرک صنعتی سدید

چقدر باید هزینه کرد؟

هزینه سرمایه گذاری
275 متر زمین هر متر مربع 7.5 میلیون تومان
احداث یک بلوک شامل 4 واحد 100 متری هزینه احداث هر متر مربع 15 میلیون تومان
مجموع مبلغ سرمایه گذاری: 8.000.000.000 تومان

بازگشت به
فهرست طرح ها

چقدر درآمد خواهد داشت؟

عنوان	سال ۱۴۰۴
مبلغ اجاره ماهانه چهار واحد	81.000.000 تومان
مبلغ فروش هر واحد	3.125.000.000 تومان
نرخ افزایش اجاره بهاء سالانه	35%
درآمد حاصل از اجاره چهار واحد در پایان سال اول بهره برداری	972.000.000
ارزش افزوده چهار واحد در سال اول (25%) = تفاوت قیمت فروش و هزینه ساخت	2.000.000.000

بازگشت به
فهرست طرح ها



شهرک صنعتی سدید

ریز درآمد هر سال چقدر می شود؟

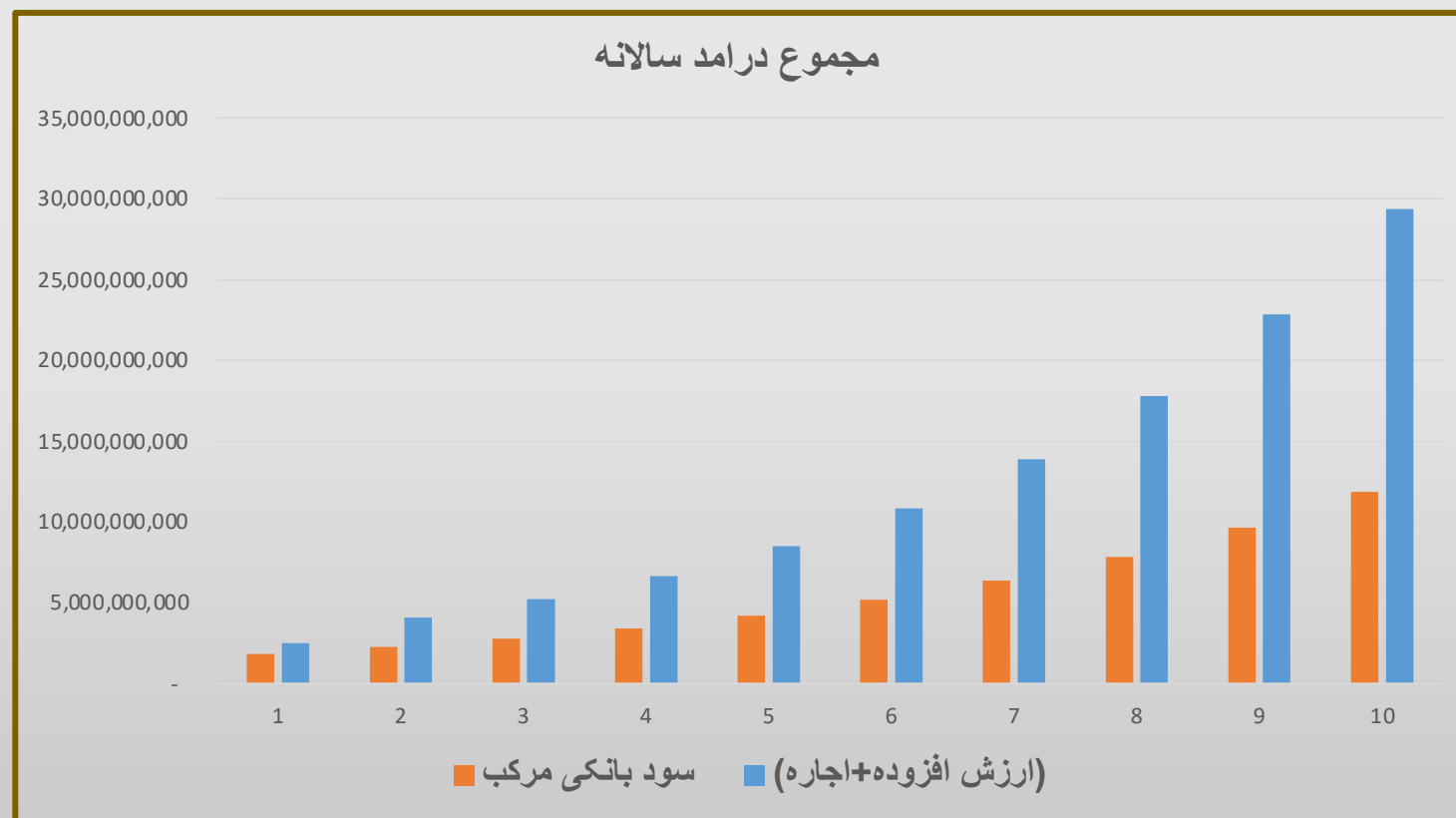
جدول درآمدها (تومان)	قیمت ساختمان (4 واحد 100 متری)	ارزش افزوده	درآمد حاصل از اجاره	(ارزش افزوده+اجاره)
سال اول	12,500,000,000	2,500,000,000	-	2,500,000,000
سال دوم	15,625,000,000	3,125,000,000	972,000,000	4,097,000,000
سال سوم	19,531,250,000	3,906,250,000	1,312,200,000	5,218,450,000
سال چهارم	24,414,062,500	4,882,812,500	1,771,470,000	6,654,282,500
سال پنجم	30,517,578,125	6,103,515,625	2,391,484,500	8,495,000,125
سال ششم	38,146,972,656	7,629,394,531	3,228,504,075	10,857,898,606
سال هفتم	47,683,715,820	9,536,743,164	4,358,480,501	13,895,223,665
سال هشتم	59,604,644,775	11,920,928,955	5,883,948,677	17,804,877,632
سال نهم	74,505,805,969	14,901,161,194	7,943,330,714	22,844,491,907
سال دهم	93,132,257,462	18,626,451,492	10,723,496,463	29,349,947,956

بازگشت به
فهرست طرح ها



شهرک صنعتی سدید

نسبت به سود بانکی چقدر تفاوت دارد؟

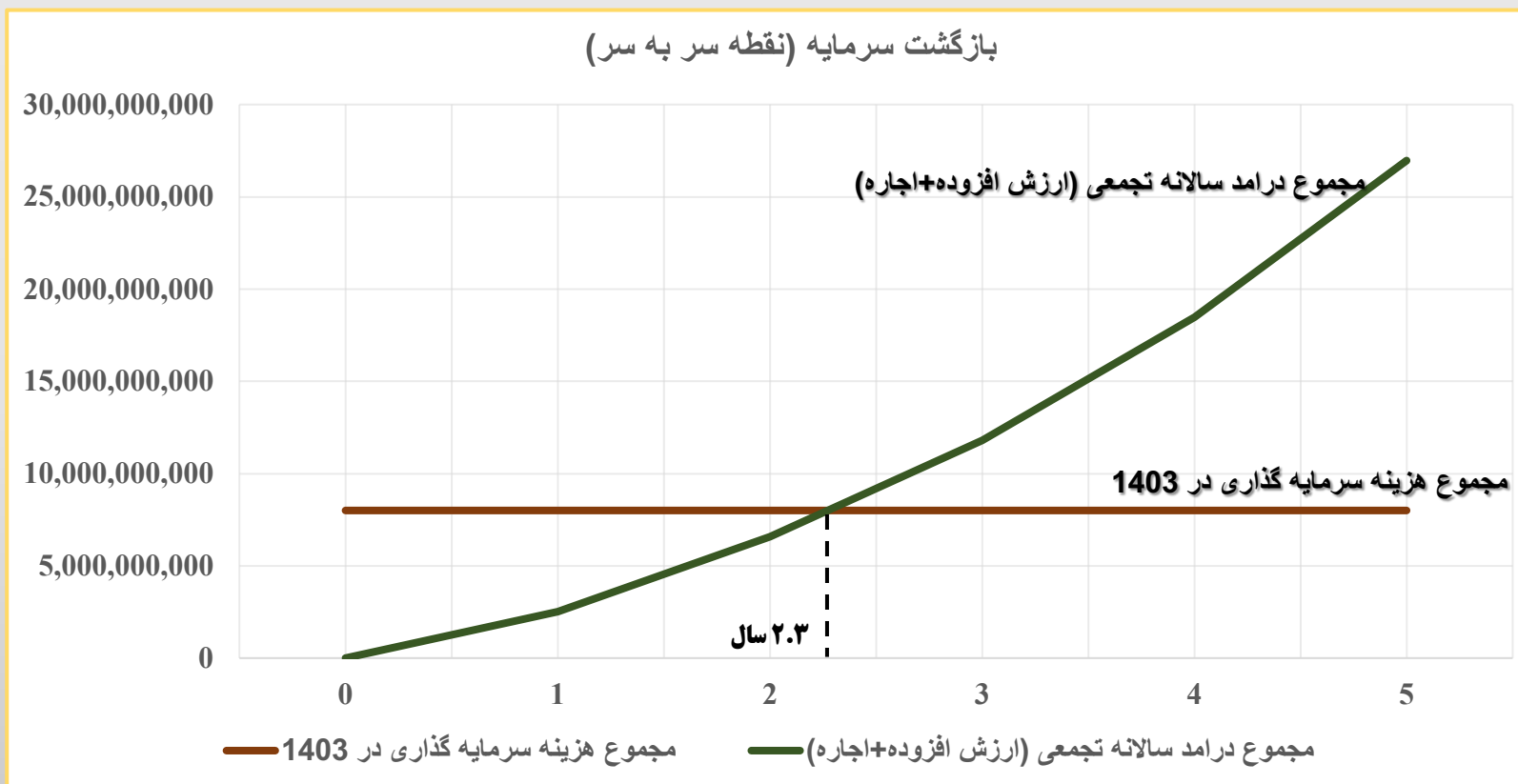


بازگشت به
فهرست طرح ها



شهرک صنعتی سدید

هزینه اولیه طی چند سال بر می گردد؟

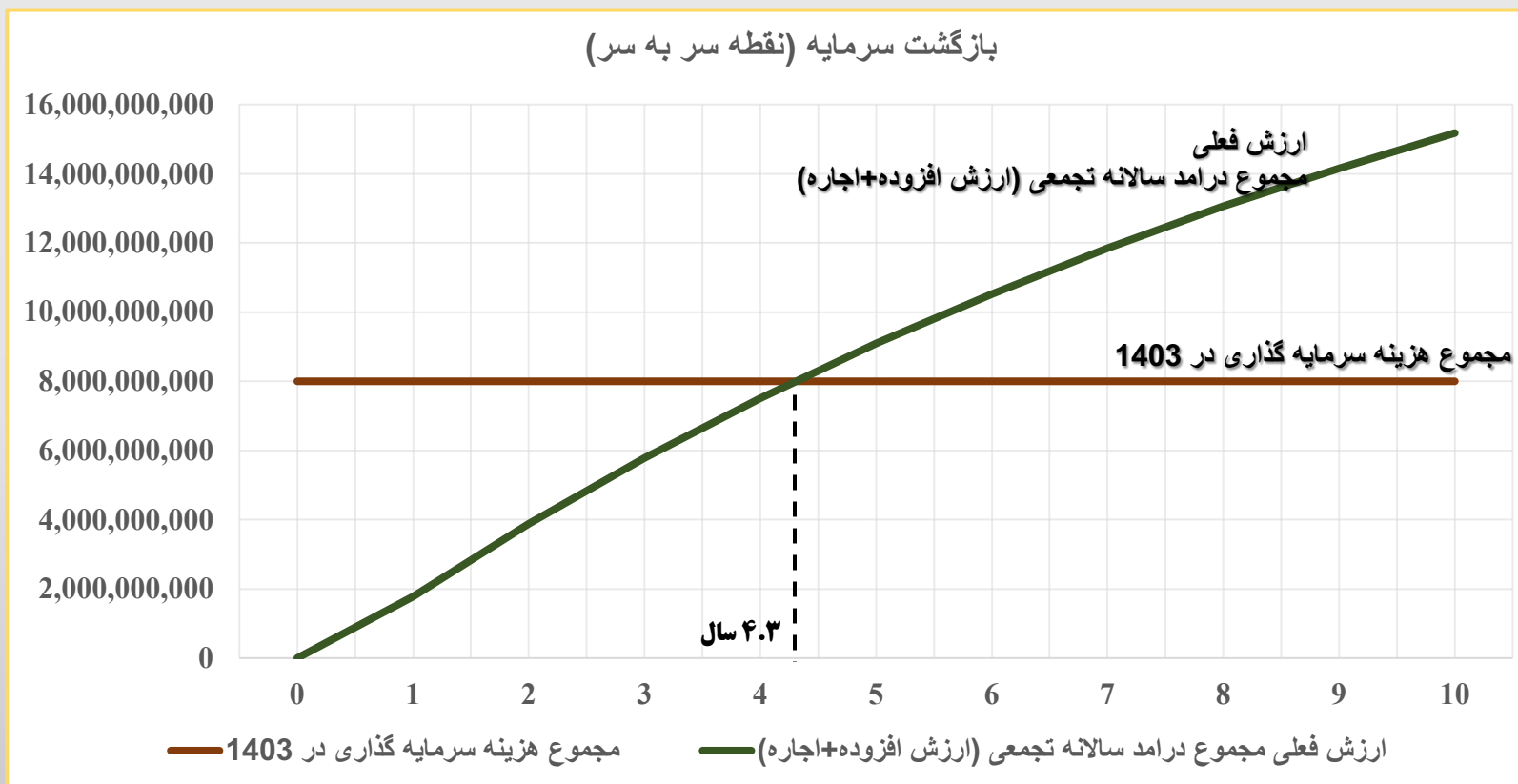


بازگشت به
فهرست طرح ها



شهرک صنعتی سدید

هزینه اولیه طی چند سال بر می گردد؟



بازگشت به
فهرست طرح ها



طرح پنجم مشارکت در ساخت واحدهای فناوری



شهرک صنعتی سدید

چقدر باید هزینه کرد؟

هزینه سرمایه گذاری	
<u>آورده شهرک صنعتی سدید:</u> 275 متر زمین هر متر مربع 7.5 میلیون تومان	<u>آورده سرمایه گذار:</u> احداث یک بلوک شامل 4 واحد 100 متری هزینه احداث هر متر مربع 15 میلیون تومان
مجموع مبلغ سرمایه گذاری: 6.000.000.000 تومان	
تقسیم سهم: مالکیت 1 واحد برای شهرک سدید	تقسیم سهم: مالکیت 3 واحد برای سرمایه گذار

بازگشت به
فهرست طرح ها



شهرک صنعتی سدید

چقدر درآمد خواهد داشت؟

عنوان	سال ۱۴۰۴
مبلغ اجاره ماهانه <u>سه واحد</u>	60.750.000 تومان
مبلغ فروش هر واحد	3.125.000.000 تومان
نرخ افزایش اجاره بهاء سالانه	35%
درآمد حاصل از اجاره <u>سه واحد</u> در پایان سال اول بهره برداری	729.000.000
ارزش افزوده <u>سه واحد</u> سال اول (25%) = تفاوت قیمت فروش و هزینه ساخت	1.500.000.000

بازگشت به
فهرست طرح ها



شهرک صنعتی سدید

ریز درآمد هر سال چقدر می شود؟

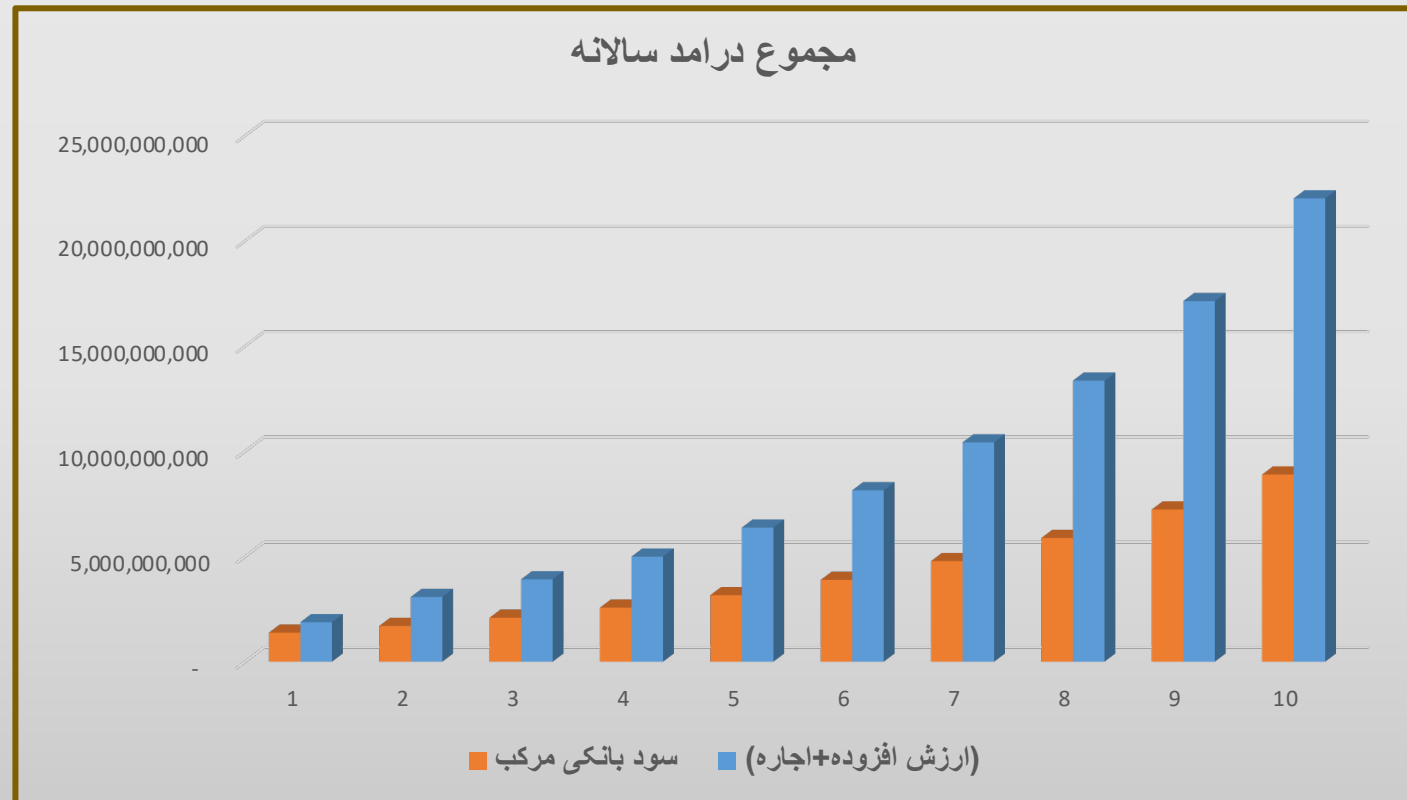
جدول درآمدها (تومان)	قیمت ساختمان (3 واحد 100 متری)	ارزش افزوده	درآمد حاصل از اجاره	(ارزش افزوده+اجاره)
سال اول	9,375,000,000	1,875,000,000	-	1,875,000,000
سال دوم	11,718,750,000	2,343,750,000	729,000,000	3,072,750,000
سال سوم	14,648,437,500	2,929,687,500	984,150,000	3,913,837,500
سال چهارم	18,310,546,875	3,662,109,375	1,328,602,500	4,990,711,875
سال پنجم	22,888,183,594	4,577,636,719	1,793,613,375	6,371,250,094
سال ششم	28,610,229,492	5,722,045,898	2,421,378,056	8,143,423,955
سال هفتم	35,762,786,865	7,152,557,373	3,268,860,376	10,421,417,749
سال هشتم	44,703,483,582	8,940,696,716	4,412,961,508	13,353,658,224
سال نهم	55,879,354,477	11,175,870,895	5,957,498,035	17,133,368,931
سال دهم	69,849,193,096	13,969,838,619	8,042,622,347	22,012,460,967

بازگشت به
فهرست طرح ها



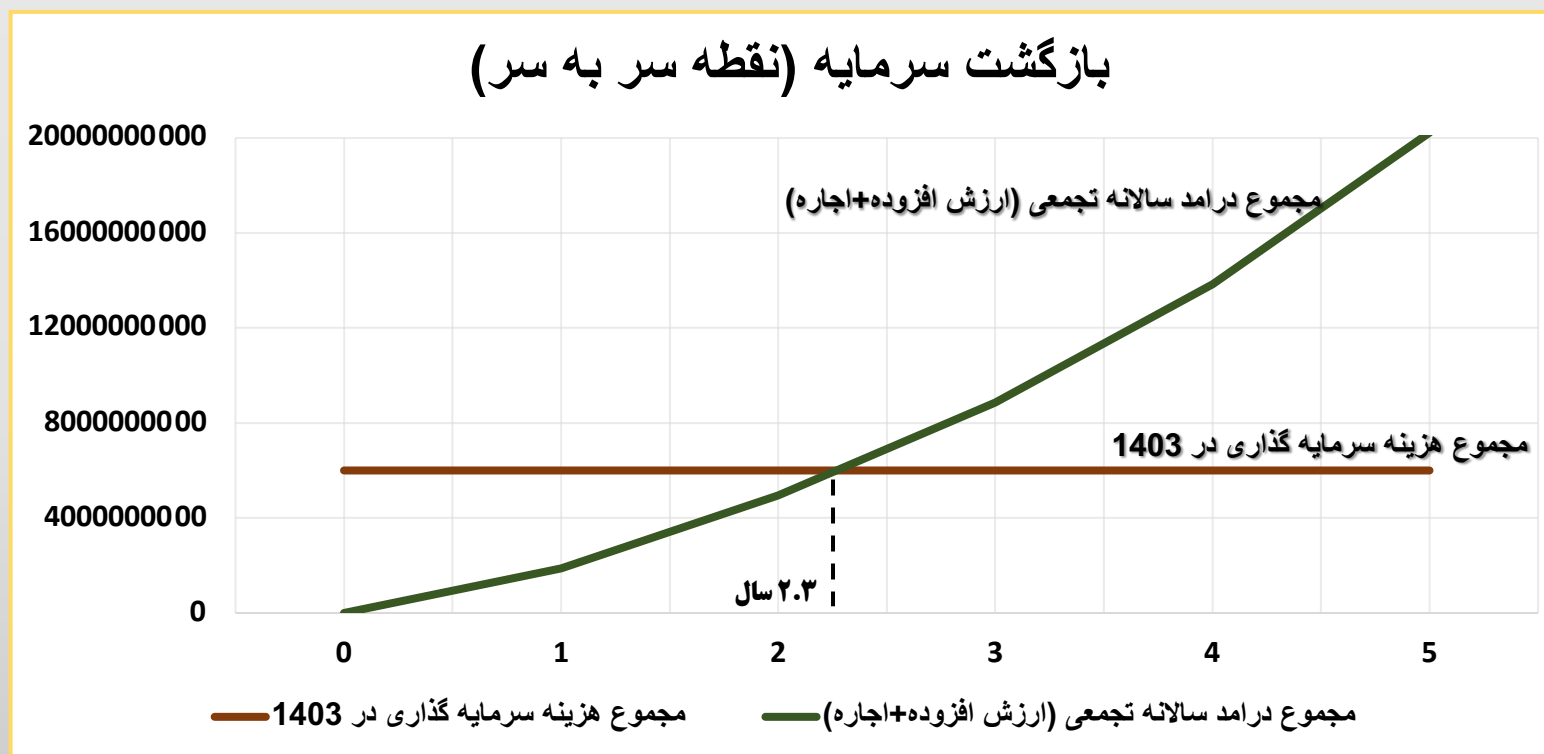
شهرک صنعتی سدید

نسبت به سود بانکی چقدر تفاوت دارد؟



بازگشت به
فهرست طرح ها

هزینه اولیه طی چند سال بر می گردد؟

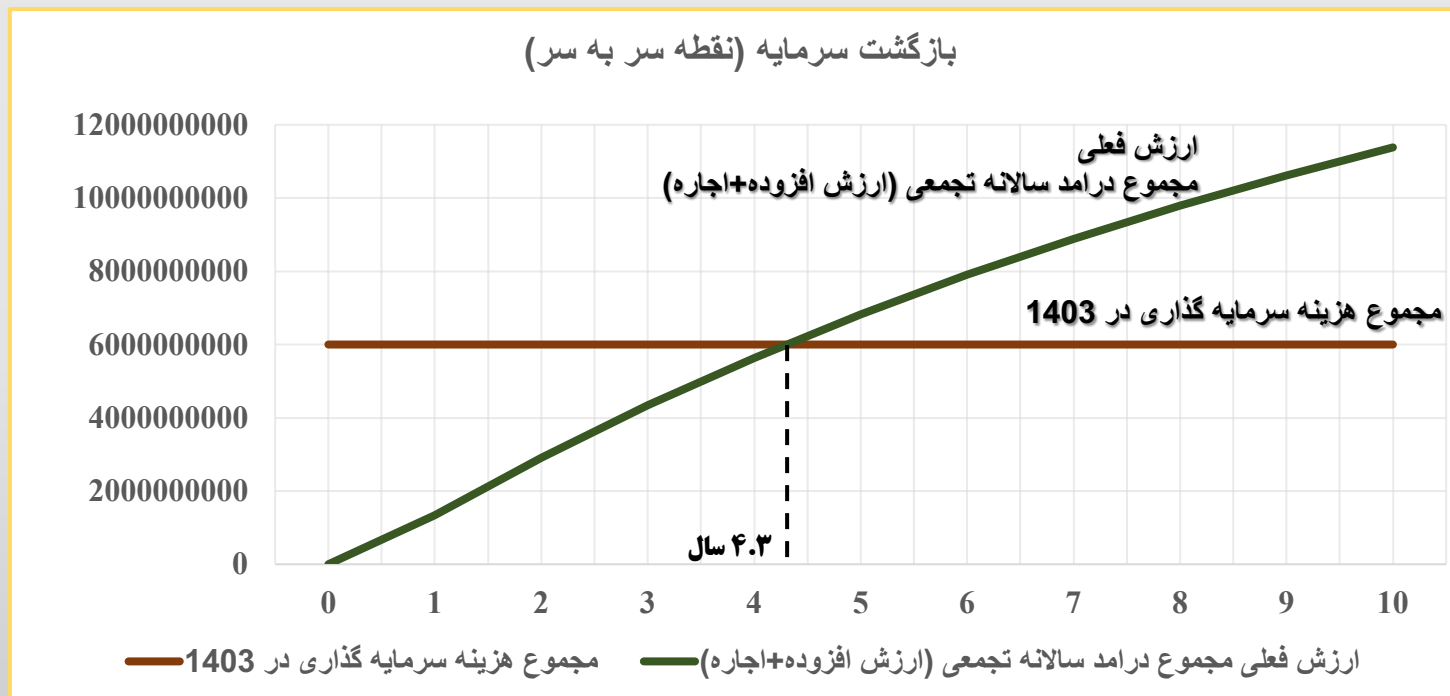


بازگشت به
فهرست طرح ها



شهرک صنعتی سدید

هزینه اولیه طی چند سال بر می گردد؟



بازگشت به
فهرست طرح ها