عنوان طرح :

مجری طرح :

محل اجراء :

مشتمل بر : توجیهات فنی – مالی و اقتصادی

مشاور :

تنظیم :

خلاصه گزارش :

۱- عنوان فعالیت :

۲-ظرفیت :

۳-مجری طرح :

۴-محل اجرا:

۵- اشتغال طرح :

۶- سرمایه ثابت طرح :

۷- سرمایه گذاری کل طرح :

۸- میزان زمین طرح :

۹- میزان بنا :

۱۰- میزان تسهیلات مورد نیاز:

۱۱- نوع تسهیلات :

۱۲- نقطه سر به سر تولید :

۱۳- مدت برگشت سرمایه :

۱۴- نرخ بازدهی سرمایه :

بررسی فنی طرح :

توجه : کلیه اعداد به میلیون ریال و جمع به صورت گرد شده ریاضی است.

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 :

تلفن تماس : نمابر :

٤-نوع فعالیت یا محصولات تولیدی :

ردیف	نام محصول	میزان تولید سالیانه	واحد	قیمت فروش (ریال)

٥- زمین :

مساحت ریال	قیمت واحد ریال	قیمت کل (هزار ریال)	توضیحات

٦- محوطه سازی :

شرح کار	مقدار کار	قیمت واحد ریال	کل هزینه ریال
خاکبرداری و تسطیح			
حصار کشی			
آسفالت و پیاده رو سازی (٢٠ درصد مقدار زمین)			
ایجاد فضای سبز روشنایی و غیره (١٥درصد مقدار زمین)			
		جمع	

۷- ساختمان سازی :

شرح	نوع ساختمان	مساحت متر مربع	قیمت واحد ریال	کل هزینه هزار ریال
سالن تولید				
انبار مواد اولیه				
انبار محصول				
ساختمان اداری و سرویس ها				
ساختمان نگهبانی				
سایر				
جمع کل زیر بنا			جمع کل	

۸-ماشین آلات و تجهیزات (مشخصات فنی آنها)

ردیف	نوع ماشین الات و تجهیزات	مشخصات فنی	کشور سازنده	تعداد	قیمت واحد (ریال)	قیمت میلیون ریال
جمع						

۹- شرح مختصری از دانش فنی و روش تولید محصولات ذکر گردد و در نهایت فرآیند تولید به صورت نمودار تولید آورده شود .

۱۰- تاسیسات عمومی و تجهیزات با مشخصات فنی آنها:

عنوان	شرح	مشخصات فنی	هزینه (میلیون ریال)
برق رسانی	از شبکه سراسری		
آب رسانی	از لوله کشی شهری		
سوخت رسانی	از شبکه شهری		
وسایل سرمایش و ایمنی	کولر و بخاری توری کف		
سایر	کامپیوتر گاو صندوق سیستم امنیتی		
		جمع کل	

۱۱-وسایل حمل و نقل داخل و خارج کارخانه:

ردیف	شرح وسایل	کشور سازنده	مشخصات فنی مدل ظرفیت	تعداد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل
					جمع کل	

۱۲-مواد اولیه و بسته بندی:

ردیف	نام مواد اولیه و مشخصات فنی	محل تامین	مصرف سالیانه	واحد	هزینه واحدبه ریال	هزینه کل میلیون ریال
					جمع کل	

۱۳-آب ، برق ، سوخت مصرفی :

شرح	واحد	مصرف روزانه	مصرف سالانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
آب مصرفی	m^3				
برق مصرفی	kw/h				
سوخت گازوئیل	m^3				
				جمع کل	

۱٤-برآورد هزینه تعمیرات و نگهداری :

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

۱۵- برآورد حقوق و دستمزد نیروی انسانی :

ردیف	نیروی انسانی مورد نیاز	تخصص و میزان تحصیلات	تعداد	متوسط حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه جمع حقوق	
					جمع کل	

تبصره : حقوق سالانه ۱۶.۴ ماهانه محاسبه می گردد (۱۲ ماه حقوق یک ماه مرخصی یک ماه پاداش و ۲۰ درصد حق بیمه سهم کارفرما)

۱۶-بر آورد هزینه ثابت:

- هزینه های سرمایه ای :

شرح	مبلغ(میلیون ریال)
زمین	
محوطه سازی	
ساختمان سازی	
ماشین آلات و تجهیزات و و سایل آزمایشگاهی	
تاسیسات	
وسایل حمل و نقل	
وسایل دفتری	
پیش بینی نشده (۱۰ درصد اقلام بالا)	
جمع کل	

-هزینه قبل از بهره برداری:

شرح	مبلغ(میلیون ریال)
هزینه های تهیه طرح ،مشاوره اخذ مجوز ، حق ثبت قراردادهای بانکی (۴٪هزینه های سرمایه ای)	
هزینه آموزش پرسنل (۲درصد کل حقوق سالانه)	
هزینه راه اندازی و تولید آزمایشی ۱۵ روز هزینه های آب و برق و سوخت ، مواد اولیه ، حقوق و دستمزد	
جمع کل	

(هزینه های قبل از ببهره برداری +هزینه های سرمایه ای =سرمایه ثابت)

۱۷-برآورد سرمایه در گردش :

عنوان	شرح	مبلغ (میلیون ریال)
مواد اولیه و بسته بندی	یک ماه مواد اولیه و بسته بندی	
کالای ساخته شده و در جریان ساخت	معادل ۱/۲ ماه هزینه تولید	
تنخواه گردان	۱۵ روز هزینه های آب، برق، سوخت و تعمیرات	
مطالبات فروش	معادل ۵ روز فروش	
	جمع کل	

میلیون ریال سرمایه در گردش سال اول بهره برداری .....×٪۷۰=.....

۱۸-نحوه سرمایه گذاری کل : (جدید و قدیم)

مبالغ به میلیون ریال

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

۱۹-برآورد هزینه استهلاک پس از اجرای توسعه

ارقام به میلیون ریال

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

۲۰-هزینه تولید سالیانه:

ارقام به میلیون ریال

شرح	مبلغ
هزینه مواد اولیه و بسته بندی	
هزینه حقوق و دستمزد	
هزینه انرژی (آب ، برق سوخت)	
هزینه تعمیرات و نگهداری	
هزینه پیش بینی نشده تولید (۵درصد اقلام بالا)	
هزینه اداری و فروش (یک درصد اقلام بالا)	
هزینه تسهیلات مالی (۶درصد مقدار وام سرمایه ثابت)	
هزینه بیمه کارخانه (دو درهزار سرمایه ثابت)	
هزینه استهلاک	
هزینه استهلاک قبل از بهره برداری(۲۰درصدهزینه های قبل از بهره برداری)	
جمع کل	

۲۱-قیمت تمام شده محصول:

جمع هزینه های تولید سالیانه

= ——————————— = قیمت تمام شده واحد

میزان تولید سالیانه

۲۲-قیمت فروش محصولات:

(قیمت فروش محصولات بر اساس متوسط قیمت کالای مشابه در بازار در نظر گرفته شود)

۲۳-محاسبه نقطه سر به سر (در ۱۰۰ ٪ راندمان)

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

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

-درصد فروش در نقطه سربه سر

هزینه ثابت

= ۱۰۰× ——————————— =درصد در نقطه سربه سر

هزینه متغیر –فروش کل

۲٤- سود و زیان ویژه (سود)

جمع هزینه های تولید – فروش کل = سود و زیان ویژه

۲۵-ارزش افزوده خالص و نا خالص و نسبت های آن :

(تعمیرات و نگهداری+ انرژی+مواد اولیه و بسته بندی)–فروش کل=ارزش افزوده ناخالص

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

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

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

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

۲۶- سرمایه ثابت سرانه :

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

۲۷- کل سرمایه گذاری سرانه :

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

۲۸-نرخ بازدهی سرمایه :

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

۲۹-دوره برگشت سرمایه :

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

جدول بازپرداخت اقساط تسهیلات

ارقام به میلیون ریال

سال / شرح	اول	دوم	سوم	چهارم	پنجم	جمع
اصل ا قساط بلند مدت						
کارمزد تسهیلات بلند مدت						
اصل تسهیلات کوتاه مدت						
کارمزد تسهیلات کوتاه مدت						
جمع پرداختی در هر سال						

نرخ کارمزد تسهیلات بلند مدت ۱۲٪ و در مدت بازپرداخت تسهیلات بلند مدت ۵ سال و کوتاه مدت یکسال منظور شده است.

تعهدات و پشتوانه :

۱- ارائه وثایق بلا معارض جهت ترهین نزد بانک عامل

۲- بیمه نمودن ماشین آلات و محل اجرا طرح با هزینه شخص به نفع بانک.

۳- امضای سفته در صورت عدم پوشش وثایق مطابق انتظارات بانک عامل.