

وزارت صنایع و معادن
سازمان صنایع و معادن استان
طرح توجیهی واحدهای جدید

تاریخ تهیه : بهار ۱۳۸۶

مشخصات شناسنامه ای اشخاص حقیقی				
نام و نام خانوادگی متقاضی	شماره شناسنامه	محل صدور	تاریخ تولد	مدرک تحصیلی
تاریخ شروع فعالیت	نوع تولید			
آدرس دفتر مرکزی	شهر :	خیابان :	کوی :	
	پلاک :	تلفن:		
آدرس محل کارخانه	شهر :	خیابان :	کوی :	
	پلاک :	تلفن:		
آدرس منزل	شهر :	خیابان :	کوی :	
	پلاک :	تلفن:		

شماره فاکس :

شماره تلفن همراه :

مشخصات شرکاء بر اساس آخرین تغییرات					
نام و نام خانوادگی	شماره شناسنامه	محل صدور	تاریخ تولد	درصد سهم	مدرک تحصیلی

آخرین اعضاء هیات مدیره طبق آگهی روزنامه رسمی

مدرك تحصیلی	دوره مدیریت		سمت در شرکت	تاریخ تولد	شماره شناسنامه	نام و نام خانوادگی
	تا تاریخ	از تاریخ				

بررسی اقتصادی و بازار

الف) کلیاتی درباره طرح مورد نظر

۱- نام کالای تولیدی مورد نظر

۲- نوع کالای تولیدی مورد نظر: مصرفی واسطه ای سرمایه ای

۳- معرفی ویژگیها و موارد استعمال کالا

۴- مصرف کنندگان عمده کالا

۵- خلاصه ای از تاریخچه صنعت مورد نظر

۶- محصولات احتمالی که می توانند رقیب و یا جایگزین کالای مورد نظر باشند.

۷- کد ISIC محصول

۸- آیا محصول مورد نظر دارای استاندارد اجباری است ؟ بله خیر

ب) عرضه و تقاضا

۱- میزان تولید و تعداد واحدهای تولید کننده داخلی کشور

۲- میزان تولید و تعداد واحدهای تولید کننده استان و شرح پراکندگی آنها به تفکیک شهرستان

۳- میزان واردات کالای مورد نظر به کشور

۴- میزان صادرات کالای مورد نظر از کشور

۵- تعرفه گمرکی کالا و مسائل مربوط به حقوق گمرکی آن

۶- مصرف سرانه کالا

۷- میزان مصرف در سالهای گذشته (در صورت امکان تا پنج سال گذشته)

۳- قیمت تمام شده محصول تولیدی

۴- قیمت فروش محصول تولیدی در بازار

۵- قرار دادهای فروش داخلی و خارجی (در صورت وجود) ضمیمه گردد.

۶- پیش بینی قیمت‌های آینده (در صورت امکان)

۷- بازار مصرف و نحوه توزیع محصول (منطقه ای ، کشوری ، صادرات و ...) را شرح دهید.

هـ) نتیجه گیری (به صورت مشروح توضیح داده شود)

۱- مقایسه کلی بین عرضه و تقاضای کالای مورد نظر و بررسی بازار مصرف آن

۲- مقایسه بین قیمت کالای تولیدی با کالای مشابه موجود در بازار و بررسی امتیازات محصول مورد نظر (کمی و کیفی)

۳- بررسی اثرات اقتصادی ، اجتماعی ناشی از اجرای طرح از نظر ایجاد اشتغال ، افزایش صادرات ، صرفه جوئیهای

ارزی ، جایگزینی واردات ، اثر بر بخشهای اقتصادی دیگر و ...

بررسی فنی و مالی

۱- محصول :

ردیف	نام محصول	میزان تولید سالانه	واحد	قیمت تمام شده (ریال)	قیمت فروش (ریال)

۲- زمین :

مساحت	واحد	قیمت واحد ریال	قیمت کل میلیون ریال
جمع کل			

۳- محوطه سازی :

شرح کار	مقدار کار	قیمت واحد (ریال)	کل هزینه (میلیون ریال)
خاکبرداری و تسطیح			
حصار کشی			
آسفالت و پیاده رو ۲۰٪ مقدارزمین			
ایجاد فضای سبز و روشنایی و غیره ۲۵٪ مقدارزمین			
جمع کل			

۴- ساختمان سازی :

شرح	نوع ساختمان	مساحت مترمربع	قیمت واحد (ریال)	کل هزینه (میلیون ریال)
سالن تولید				
ساختمان اداری				
نگهبانی و غیره و				

				سرویسهای بهداشتی
				جمع کل

۵- ماشین آلات و تجهیزات و وسایل آزمایشگاهی:

ردیف	نام ماشین آلات و تجهیزات و وسایل آزمایشگاهی	مشخصات فنی	ظرفیت	تعداد	قیمت واحد میلیون ریال	قیمت کل میلیون ریال
۱						
۲						
۳						
۴						
۵						
۶						
۷						
۸						
	جمع کل					

۶- شرح مختصر فرآیند و رسم نمودار تولید :

۷- تاسیسات و تجهیزات عمومی :

عنوان	شرح	مشخصات فنی	هزینه (میلیون ریال)
برق رسانی			
آب رسانی			
سوخت رسانی			
وسایل سرمایش و گرمایش			
وسایل حفاظتی و ایمنی			
سایر			
جمع کل			

۸- وسایل حمل و نقل داخل و خارج کارخانه :

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

۹- مواد اولیه و بسته بندی :

ردیف	نام مواد اولیه و مشخصات فنی	محل تامین	مقدار مصرف	واحد	هزینه واحد ریال	هزینه کل (میلیون ریال)
	جمع					

۱۰- آب و برق و سوخت مصرفی :

شرح	واحد	مصرف روزانه	مصرف سالانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
آب مصرفی	مترمکعب				
برق مصرفی	کیلووات ساعت				
گازوئیل	لیتر				
نفت سیاه	لیتر				
بنزین	لیتر				

				مترمکعب	گاز
					جمع کل

۱۱- برآورد هزینه تعمیرات و نگهداری :

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

۱۲- برآورد حقوق و دستمزد نیروی انسانی :

ردیف	نیروی انسانی مورد نیاز	تخصص و میزان تحصیلات	تعداد	متوسط حقوق ماهانه ریال	حقوق سالیانه (براساس ۱۴ ماه) میلیون ریال	جمع حقوق میلیون ریال

					جمع	

۱۳- برآورد سرمایه ثابت :

هزینه های سرمایه ای :

مبلغ (میلیون ریال)	شرح
	زمین
	محوطه سازی
	ساختمان سازی
	ماشین آلات و تجهیزات و وسایل آزمایشگاهی
	تاسیسات
	وسایل حمل و نقل
	وسایل دفتری (۲۰ الی ۳۰٪ هزینه ساختمان اداری)
	پیش بینی نشده (۱۰ در صد اقلام بالا)
	جمع کل

هزینه های قبل از بهره برداری :

مبلغ (میلیون ریال)	مقدار	شرح
		هزینه های طرح ، مشاوره ، اخذ مجوز ، حق ثبت قرار دادهای بانکی (۴٪ هزینه های سرمایه ای)
		هزینه آموزش پرسنل (۲٪ حقوق و دستمزد)
		هزینه های راه اندازی و تولید آزمایشی
		جمع کل

هزینه های قبل از بهره برداری + هزینه های سرمایه ای = سرمایه ثابت

= سرمایه ثابت

۱۴- برآورد سرمایه در گردش:

عنوان	دوره گردش سرمایه	مبلغ میلیون ریال
مواد اولیه و بسته بندی		
حقوق و دستمزد		
تنخواه گردان		
جمع کل (میلیون ریال)		

۱۵- نحوه سرمایه گذاری :

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

۱۶- برآور هزینه استهلاک:

شرح	ارزش دارائیهها میلیون ریال	درصد	هزینه های استهلاک سالانه میلیون ریال
محوطه سازی			
ساختمان سازی			
ماشین آلات و تجهیزات و وسایل آزمایشگاهی			
تاسیسات			
وسایل حمل و نقل			
وسایل دفتری			
پیش بینی شده			
جمع کل (میلیون ریال)			

۱۷- هزینه های تولید سالیانه :

شرح	مبلغ هزینه میلیون ریال
هزینه مواد اولیه و بسته بندی	
هزینه حقوق و دستمزد	
هزینه انرژی (آب - برق - سوخت)	
هزینه تعمیرات و نگهداری	
هزینه پیش بینی نشده تولید ده در صد اقلام بالا	
هزینه اداری و فروش (یک در صد اقلام بالا)	
هزینه تسهیلات مالی (۵ در صد مقدار وام سرمایه ثابت)	
هزینه بیمه کارخانه (دو در هزار سرمایه ثابت)	
هزینه استهلاک	
هزینه استهلاک قبل از بهره برداری ۲۰٪ هزینه های قبل از بهره برداری	
جمع کل هزینه های تولید	

۱۸- قیمت تمام شده محصول ----- = قیمت تمام شده واحد
میزان تولید سالیانه

----- = قیمت تمام شده

۱۹- قیمت فروش محصولات :

قیمت فروش عمده

میلیون ریال می باشد.

فروش کل معادل

۲۰- محاسبه نقطه سر به سر (در ۱۰۰٪ راندمان) :

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

$$\text{در صد در نقطه سر به سر} = \frac{\text{هزینه ثابت}}{\text{هزینه متغیر} - \text{فروش کل}} \times 100$$

$$\text{در صد در نقطه سر به سر} = \frac{\text{در صد در نقطه سر به سر}}{\text{در صد در نقطه سر به سر}} \times 100$$

$$\text{فروش کل} =$$

۲۱- در آمد حاصل از فروش محصولات در پنج سال اول تولید:

سال	نوع محصول	ظرفیت اسمی تولید	واحد	ظرفیت واقعی تولید	قیمت فروش محصول ریال	جمع کل در آمد میلیون ریال
۱۳..... ٪۴۵						
۱۳..... ٪۵۵						
۱۳..... ٪۶۷						
۱۳..... ٪۸۰						
۱۳..... ٪۹۵						

تورم سالانه

ظرفیت تولید سال ۱۳.....

ظرفیت تولید سال ۱۳.....

ظرفیت تولید سال ۱۳.....

ظرفیت تولید سال ۱۳.....

صورت حساب عملکرد سال مالی اول۱۳

مبلغ بستانکار (میلیون ریال)	مبلغ بدهکار (میلیون ریال)	شرح	ردیف
		در آمد حاصل از فروش محصولات	۱
		مواد اولیه و بسته بندی	۲
		هزینه حقوق و دستمزد	۳
		هزینه ارزی و سوخت ، آب و برق	۴
		هزینه تعمیرات و نگهداری	۵
		پیش بینی نشده	۶
		هزینه تسهیلات مالی	۷
		بیمه کارخانه	۸
		هزینه استهلاک	۹
		هزینه استهلاک قبل از بهره برداری	۱۰
		جمع کل هزینه های تولید	۱۱
		سود ناویژه	۱۲

صورت حساب سود و زیان سال مالی اول۱۳

مبلغ بستانکار (میلیون ریال)	مبلغ بدهکار (میلیون ریال)	شرح	ردیف
		سود ناویژه	
		هزینه اداری و فروش	

		سود ویژه	
--	--	----------	--

صورت حساب عملکرد سال مالی دوم۱۳

ردیف	شرح	مبلغ بدهکار (میلیون ریال)	مبلغ بستانکار (میلیون ریال)
۱	در آمد حاصل از فروش محصولات		
۲	مواد اولیه و بسته بندی		
۳	حقوق و دستمزد		
۴	هزینه انرژی - آب - برق و سوخت		
۵	تعمیرات و نگهداری		
۶	پیش بینی نشده		
۷	هزینه تسهیلات مالی		
۸	بیمه کارخانه		
۹	هزینه استهلاک		
۱۰	هزینه استهلاک قبل از بهره برداری		
	جمع کل هزینه های تولید		
	سود ناویژه		

صورت حساب سود و زیان سال مالی دوم۱۳

ردیف	شرح	مبلغ بدهکار (میلیون ریال)	مبلغ بستانکار (میلیون ریال)
	سود ناویژه		
	هزینه اداری و فروش		
	سود ویژه		

صورت حساب عملکرد سال مالی سوم.....۱۳

ردیف	شرح	مبلغ بدهکار (میلیون ریال)	مبلغ بستانکار (میلیون ریال)
۱	درآمد حاصل از فروش محصولات		
۲	مواد اولیه و بسته بندی		
۳	حقوق و دستمزد		
۴	هزینه انرژی - آب - برق و سوخت		
۵	تعمیرات و نگهداری		
۶	پیش بینی نشده		
۷	هزینه تسهیلات مالی		
۸	بیمه کارخانه		
۹	هزینه استهلاک		
۱۰	هزینه استهلاک قبل از بهره برداری		
	جمع کل هزینه های تولید		
	سود ناویژه		

صورت حساب سود و زیان سال مالی سوم.....۱۳

ردیف	شرح	مبلغ بدهکار (میلیون ریال)	مبلغ بستانکار (میلیون ریال)
	سود ناویژه		
	هزینه اداری و فروش		
	سود ویژه		

صورت حساب عملکرد سال مالی چهارم۱۳

ردیف	شرح	مبلغ بدهکار (میلیون ریال)	مبلغ بستانکار (میلیون ریال)
۱	درآمد حاصل از فروش محصولات		
۲	مواد اولیه و بسته بندی		
۳	حقوق و دستمزد		
۴	هزینه انرژی - آب - برق و سوخت		
۵	تعمیرات و نگهداری		
۶	پیش بینی نشده		
۷	هزینه تسهیلات مالی		
۸	بیمه کارخانه		
۹	هزینه استهلاک		
۱۰	هزینه استهلاک قبل از بهره برداری		
	جمع کل هزینه های تولید		
	سود ناویژه		

صورت حساب سود و زیان سال مالی چهارم۱۳

ردیف	شرح	مبلغ بدهکار (میلیون ریال)	مبلغ بستانکار (میلیون ریال)
	سود ناویژه		
	هزینه اداری و فروش		
	سود ویژه		

صورت حساب عملکرد سال مالی پنجم.....۱۳

ردیف	شرح	مبلغ بدهکار (میلیون ریال)	مبلغ بستانکار (میلیون ریال)
۱	درآمد حاصل از فروش محصولات		
۲	مواد اولیه و بسته بندی		
۳	حقوق و دستمزد		
۴	هزینه انرژی - آب - برق و سوخت		
۵	تعمیرات و نگهداری		
۶	پیش بینی نشده		
۷	هزینه تسهیلات مالی		
۸	بیمه کارخانه		
۹	هزینه استهلاک		
۱۰	هزینه استهلاک قبل از بهره برداری		
	جمع کل هزینه های تولید		
	سود ناویژه		

صورت حساب سود و زیان سال مالی پنجم.....۱۳

ردیف	شرح	مبلغ بدهکار (میلیون ریال)	مبلغ بستانکار (میلیون ریال)
	سود ناویژه		
	هزینه اداری و فروش		

		سود ویژه	
--	--	----------	--

سال	اول.....۱۳	دوم.....۱۳	سوم.....۱۳	چهارم.....۱۳	پنجم.....۱۳	مبلغ کل
واحد	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال	میلیون ریال
سود						

$$\text{سود متوسط سالانه} = \frac{\text{جمع کل سود پنج ساله}}{5}$$

۲۶- ارزش افزوده خالص و ناخالص و نسبتهای آنها

{(تعمیرات و نگهداری) + (هزینه انرژی) + (مواد اولیه و بسته بندی)} - فروش کل = ارزش افزوده ناخالص

= ارزش افزوده ناخالص

= ارزش افزوده ناخالص

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

= ارزش افزوده خالص

= ارزش افزوده خالص

میلیون ریال

۲۷- نسبت سرمایه ثابت سرانه :

$$\text{نسبت سرمایه ثابت سرانه} = \frac{\text{سرمایه ثابت}}{\text{تعداد اشتغال}}$$

میلیون ریال = سرمایه ثابت سرانه

۲۸- نسبت سرمایه گذاری کل سرانه :

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

میلیون ریال = سرمایه گذاری کل سرانه

۲۹- نسبت ارزش افزوده خالص به سرمایه گذاری کل :

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

سرمایه گذاری کل

۳۰- نسبت ارزش افزوده ناخالص به فروش کل :

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

۳۱- نسبت ارزش افزوده خالص به فروش کل :

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

۳۲- سود ویژه در صد ظرفیت هزینه های تولید سالانه - فروش کل = سود ویژه

= سود ویژه

$$\text{۳۳- نرخ بازدهی سرمایه} = \frac{\text{هزینه تسهیلات مالی} + \text{سود و زیان ویژه}}{\text{کل سرمایه گذاری}} = \text{نرخ بازدهی سرمایه}$$

= نرخ بازدهی سرمایه

$$\text{۳۴} = \frac{\text{دوره برگشت سرمایه}}{\text{کل سرمایه گذاری}} = \frac{\text{استهلاک قبل از بهره برداری} + (\text{استهلاک}) + (\text{هزینه تسهیلات} + (\text{سود مالی}))}{\text{دوره بازگشت سرمایه}}$$

= دوره برگشت سرمایه

= دوره برگشت سرمایه

۳۵- فروش در نقطه سربه سر

$$\text{فروش در نقطه سربه سر} = \frac{\text{هزینه ثابت}}{\frac{\text{هزینه متغیر}}{\text{فروش کل}} - 1}$$

= میلیون ریال = فروش در نقطه سربه سر

۳۶- محاسبه اصل و فرع و قسط سالانه :

- سود دوره مشارکت با بهره سالانه

دوره ساخت یکسال و دوره تنفس

سال بهره وام دریافتی

اصل و فرع پس از دوره ساخت و تنفس

میلیون ریال

- سود دوره فروش اقساطی با بهره سالانه

- اصل و فرع دوره فروش اقساطی

- اقساط سالانه با دوره باز پرداخت ساله :

میلیون ریال

اصل و فرع دوره فروش اقساطی

مدت زمان باز پرداخت

----- =

میلیون ریال

- قسط ماهانه

فرم چکیده طرح

نام متقاضی

محصولات تولیدی و ظرفیت تولید

میزان عرضه محصولات در بازار

میزان مصرف محصول در بازار

بازار فروش محصول : قیمت تمام شده محصول :

در صد فروش داخلی در صد فروش خارجی قیمت فروش محصول :

سهم بانک	سهم متقاضی
	مبلغ سرمایه گذاری ثابت مورد نیاز مبلغ سرمایه در گردش مورد نیاز هزینه خرید ماشین آلات هزینه ساختمان سازی هزینه تاسیسات

در صد نقطه سربه سر در ۱۰۰٪ ظرفیت :

زمان بازگشت سرمایه :

سود خالص :

سود ناخالص :

مدارک مورد نیاز ذیل ضمیمه پرسشنامه می باشد.

۶- مستندات تقاضای بازار

۱- آگهی تاسیس شرکت

۲- آگهی روزنامه رسمی

۷- مستندات عرضه محصول

۳- جواز تاسیس

۸- مستندات صادرات و واردات

۴- کارت بازرگانی

۹- پیش فاکتور و کاتالوگ ماشین آلات

۵- اسناد مالکیت یا سند اجاره محل طرح

۱۰- مستندات قیمت مواد اولیه

بدینوسیله صحت مندرجات فوق را اعلام و آن سازمان مخیر است در صورت مشاهده هر نوع فعالیت در اطلاعات و

اسناد ارائه شده نسبت به قطع تسهیلات اقدام نماید %

مهر و امضاء

شرکت / متقاضی

بدینوسیله صحت مندرجات فوق و مبلغ تسهیلات مورد نیاز به مقدار میلیون ریال مورد تأیید

امضاء کارشناس

می باشد %

بدینوسیله اعلام میدارد که تسهیلات مورد نیاز به مبلغ میلیون ریال مورد تأیید این سازمان

می باشد %

مهر و امضاء سازمان

امضاء معاونت مربوطه