

« باسمه تعالیٰ »

طرح توجیهی امکان سنجی فنی، مالی و اقتصادی

..... **احداث واحد تولید**

..... مجری طرح:

مشاور طرح: مهندسین مشاور پر جیوا

۱- عنوان فعالیت :

۲- محل اجرای طرح :

استان :	شهرستان :	شهرک صنعتی :
---------	-----------	--------------

۳- مشخصات متقاضیان :

الف : حقیقی

ردیف	نام و نام خانوادگی	نام پدر	شماره شناسنامه	تحصیلات	تجربه

ب : حقوقی

نام شرکت	نوع شرکت	شماره ثبت	محل ثبت	تاریخ ثبت

شماره تلفن :	کد پستی :	پست الکترونیکی:
آدرس کامل پستی:		

تبصره : در مورد اشخاص حقیقی کپی مدارک تحصیلی ، نظام وظیفه و شناسنامه در مورد شرکت ها فتوکپی مدارک مربوط به شرکت (اساسنامه ، شرکتنامه ، و روزنامه رسمی) ضمیمه شود .

۴- نوع فعالیت یا محصولات تولیدی :

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

۵- زمین :

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

۶- محوطه سازی :

شرح کار	مقدار کار (متر)	قیمت واحد (ریال)	کل هزینه (هزار ریال)
خاکبرداری و تسطیح			
حصار کشی			
آسفالت و پیاده سازی (۲۰% مقدار زمین)			
ایجاد فضای سبز و روشنایی و غیره (۱۵% مقدار زمین)			
جمع کل :			

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 :				

۸- ماشین آلات و تجهیزات (مشخصات فنی آنها)

الف : در مورد ماشین آلات خارجی کاتالوگ وافر (پیشنهاد قیمت مربوطه) لازم می باشد و در مورد ماشین آلات داخلی
پیش فاکتور گرفته می شود .

ردیف	نام ماشین آلات و تجهیزات	مشخصات فنی	کشور سازنده	تعداد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (هزار ریال)
جمع کل :						

ب : هزینه نصب و راه اندازی ماشین آلات و تجهیزات : هزار ریال

۹- شرح مختصری از معرفی محصول، بازار محصول، دانش فنی و روش تولید محصولات ذکر گردد و در نهایت فرآیند تولید بصورت نمودار تولید آورده شود .

۱۰ - تأسیسات عمومی و تجهیزات با مشخصات فنی آنها :

عنوان	شرح	مشخصات فنی	قیمت (هزار ریال)
برق رسانی			
آب رسانی			
سوخت رسانی			
وسایل سرمایه‌اش و ایمنی			
سایر :			
جمع کل :			

۱۱- وسایل حمل و نقل داخل و خارج کارخانه :

ردیف	شرح وسایل	کشور سازنده	مشخصات فنی	تعداد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (هزار ریال)
جمع کل :						

۱۲- مواد اولیه و بسته بندی : (برای هر کدام از محصولات)

ردیف	نام مواد اولیه و مشخصات فنی	محل تأمین	مصرف سالانه	واحد	هزینه واحد ریالی	هزینه کل (هزار ریال)
جمع کل						

۱۳- برآورد هزینه آب ، برق و سوخت مصرفی :

شرح	واحد	مصرف روزانه	مصرف سالانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (هزار ریال)
آب مصرفی	متر مکعب				
برق مصرفی	کیلو وات				
سوخت مصرفی	گازوئیل	لیتر			
	نفت	لیتر			
	بنزین	لیتر			
جمع کل					

۱۴- برآورد هزینه تعمیرات و نگهداری :

شرح	ارزش دارائی (هزار ریال)	درصد	هزینه تعمیرات سالیانه (هزار ریال)
محوطه سازی		۲	
ساختمان		۲	
ماشین آلات و تجهیزات و وسایل آزمایشگاهی		۵	
تأسیسات		۱۰	
وسایل حمل و نقل		۱۰	
جمع کل			

۱۵- برآورد حقوق و دستمزد و نیروی انسانی :

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

روز در سال میباشد .

شیفت و با

نفر در

جمع نیروی انسانی مورد نیاز

۱۶- برآورد سرمایه ثابت :

- هزینه های سرمایه ای :

مبلغ (هزار ریال)	شرح
	زمین
	محوطه سازی
	ساختمان سازی
	ماشین آلات و تجهیزات و وسایل آزمایشگاهی
	تأسیسات
	وسایل حمل و نقل
	وسایل دفتری
	پیش بینی نشده
	جمع کل

- هزینه های قبل از بهره برداری

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

((هزینه های قبل از بهره برداری + هزینه های سرمایه ای) = سرمایه

ثابت))

۱۷ - برآورد سرمایه در گردش :

مبلغ (هزار ریال)	شرح	عنوان
	۲ ماه مواد اولیه و بسته بندی	مواد اولیه و بسته بندی
	۲ ماه هزینه های حقوق و دستمزد	حقوق و دستمزد
	۱۵ روز هزینه های آب ، برق ، سوخت و تعمیرات	تنخواه گردان
	جمع کل	

۱۸- نحوه سرمایه گذاری :
(مبالغ به هزار ریال)

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

۱۹- برآورد هزینه استهلاک :

شرح	ارزش دارائی (هزار ریال)	درصد	هزینه استهلاک سالیانه (هزار ریال)
محوطه سازی			
ساختمان			
ماشین آلات و تجهیزات و وسایل آزمایشگاهی			
تأسیسات			
وسایل حمل و نقل			
وسایل دفتری			
پیش بینی نشده			
جمع کل			

۲۰- هزینه های تولید سالیانه :

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

۲۱- قیمت تمام شده محصول :

= قیمت تمام شده واحد محصول

۲۲- قیمت فروش محصول :

(قیمت فروش محصول بر اساس متوسط قیمت کالاهای مشابه در بازار در نظر گرفته شود)
- فروش کل معادل هزار ریال می باشد .

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

شرح هزینه	هزینه ثابت		هزینه متغیر	
	مقدار	درصد	مقدار	درصد
مواد اولیه و بسته بندی			۱۰۰	
حقوق دستمزد	۶۵		۳۵	
هزینه انرژی (آب ، برق ، سوخت)	۲۰		۸۰	
تعمیرات و نگهداری	۲۰		۸۰	
پیش بینی نشده	۲۰		۸۰	
اداری و فروش			۱۰۰	
هزینه تسهیلات مالی	۱۰۰			
بیمه کارخانه	۱۰۰			
هزینه استهلاک	۱۰۰			
استهلاک قبل از بهره برداری	۱۰۰			
جمع هزینه های تولیدی				

درصد فروش در نقطه سر به سر

$$\text{هزینه ثابت} \div \{ (\text{فروش کل}) - (\text{هزینه متغیر}) \} \times 100 = \text{درصد در نقطه سر به سر}$$

$$= \text{-----} \times 100 =$$

۲۴- سود و زیان ویژه (سود)

= سود و زیان ویژه

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

= ارزش افزوده ناخالص

= ارزش افزوده خالص

=نسبت افزوده ناخالص به فروش

= ارزش افزوده خالص به فروش

= نسبت افزوده خالص به سرمایه گذاری کل

۲۶- سرمایه ثابت سرانه :

۲۷- کل سرمایه گذاری سرانه :

۲۸- نرخ بازدهی سرمایه :

۲۹- دوره برگشت سرمایه :

و سایر شاخص های اقتصادی