

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

طرح توجیهی مالی.....

شناسنامه طرح

.....	مجری طرح
.....	تولیدات طرح
..... مترمربع	مساحت زمین مورد نیاز
..... مترمربع	مساحت زیر بنا
..... هزار ریال	هزینه ثابت طرح مورد نیاز
..... هزار ریال	هزینه جاری طرح
..... هزار ریال	سرمایه در گردش مورد نیاز
..... هزار ریال	کل سرمایه گذاری طرح
نحوه تامین سرمایه طرح	
..... هزار ریال	سرمایه گذاری متقاضی قبلی و جدید
..... هزار ریال	سرمایه گذاری بانک
..... هزار ریال	تسهیلات بلند مدت
..... هزار ریال	تسهیلات کوتاه مدت
..... نفر	شاغلین طرح
..... هزار ریال	درآمد سالانه طرح به طور متوسط
..... درصد	تولید در نقطه سر به سر
..... درصد	نرخ بازده طرح
..... سال	بازگشت سرمایه به سال
.....	آدرس محل اجرای طرح
سه هزار طرح www.3000tarh.ir	آدرس سایت
.....	هدف از اجرای طرح

وضعیت حقوقی طرح:

کروکی کامل و راههای دسترسی به محل اجرای طرح در ظهر این صفحه رسم گردد.

جدول سرمایه‌گذاری و منابع تامین آن

شرح	کل سرمایه‌گذاری هزار ریال	سرمایه‌گذار ی قبلی هزار ریال	سرمایه‌گذاری جدید هزار ریال	درصد آورده متقاضی	آورده متقاضی هزار ریال	تسهیلات بانکی هزار ریال
زمین
محوطه‌سازی
ساختمان
هزینه های قبل از بهره‌برداری
وسایل دفتری (۲۰ الی ۳۰ درصد هزینه ساختمان اداری)
ماشین‌آلات و تجهیزات
تجهیزات و تاسیسات عمومی
وسایل حمل و نقل
هزینه های پیش‌بینی نشده
جمع کل
سرمایه در گردش
جمع کل

الف- (۱) زمین محل اجرای طرح

شرح	مساحت m^2	مشخصات فنی	ارزش واحد هزار ریال	ارزش کل هزار ریال
زمین

الف-۲) محوطه سازی مورد نیاز

ردیف	شرح	مساحت متر مربع	مشخصات فنی	ارزش واحد هزار ریال	ارزش کل هزار ریال
۱	خاکبرداری و تسطیح زمین	.....	تسطیح زمین (اسکیپر)	.....	.....
۲	ایجاد فضای سبز، روشنایی و غیره	.....	فضای سبز و درختکاری و تیر چراغ برق	.....	.....
۳	آسفالت و پیاده روسازی	.....	جدول کشی و خیابان سازی	.....	.....
۴	دیوار کشی و حصار کشی	.....	دیوار کشی و حصار کشی محوطه	.....	.....
		جمع		.....	.....

الف-۳) جدول ساختمانهای مورد نیاز

ردیف	شرح	مساحت مترمربع	مشخصات فنی	ارزش واحد هزار ریال	ارزش کل هزار ریال
۱	سالن تولید	.....	اسکلت فلزی- کف موزائیک نازک کاری- طاق ضربی- نصب درب و پنجره	.....	.....
۲	انبار مواد اولیه و محصول	.....	اسکلت فلزی- کف موزائیک نازک کاری- طاق ضربی- نصب درب و پنجره	.....	.....
۳	اتاق سردخانه	.....	اسکلت فلزی- کف موزائیک نازک کاری- طاق ضربی- نصب درب و پنجره	.....	.....
۴	ساختمانهای اداری و سرویسها	.....	اسکلت فلزی- کف موزائیک نازک کاری- طاق ضربی- نصب درب و پنجره	.....	.....
۵	آزمایشگاه	.....	اسکلت فلزی- کف موزائیک نازک کاری- طاق ضربی- نصب درب و پنجره	.....	.....
		جمع		.....	.....

الف - ۴) ماشین آلات و تجهیزات مورد نیاز

ردیف	شرح	تعداد	مشخصات فنی	ارزش واحد هزار ریال	ارزش کل هزار ریال
۱	۱	.....	.....	.....
۲	۱	.....	.....	.....
۳	۱	.....	.....	.....
۴	۱	.....	.....	.....
۵	۱	.....	.....	.....
۶	۱	.....	.....	.....
جمع					.....

الف - ۵) جدول تجهیزات مورد نیاز

ردیف	شرح	مشخصات فنی	ارزش واحد هزار ریال	ارزش کل ریال
۱	انشعاب برق	۵۰ کیلو وات سه فاز بدون ترانس	.....	.....
۲	انشعاب گاز	حق انشعاب با لوله کشی	.....	.....
۳	تلفن کشی	۲ خط تلفن کشی	.....	.....
۴	انشعاب آب	انشعاب ۳.۴ اینچ از آب شهری با لوله کشی	.....	.....
۵	وسایل سرمایش و گرمایش و ایمنی	شامل کولر گازی و بخاری صنعتی	.....	.....
۶	ژنراتور برق اضطراری	پرکینز ۶ سیلندر ۶۵ کاوا	.....	.....
جمع				.....

الف - ۶) جدول وسایل نقلیه مورد نیاز

ردیف	شرح	تعداد	مشخصات	ارزش واحد هزار ریال	ارزش کل هزار ریال
۱	وانت نیسان	۱	سایپا دوگانه سوز با مخزن استیل	.....	.....
جمع				.....	.....

الف - ۷) هزینه های قبل از بهره برداری

شرح	ارزش کل هزار ریال
هزینه های تهیه طرح، مشاور، اخذ مجوز، حق ثبت ها، قراردادهای بانکی
هزینه آموزش پرسنل (۲٪ حقوق و دستمزد سالیانه)
هزینه راه اندازی تولید آزمایشی (۱۵ روز هزینه های آب و برق، سوخت و مواد اولیه)
جمع

الف - ۸) محاسبه اجزا و میزان سرمایه ثابت

ردیف	شرح	ارزش کل هزار ریال
۱	زمین	.....
۲	محوطه‌سازی	.....
۳	ساختمان	.....
۴	هزینه های قبل از بهره‌برداری	.....
۵	وسایل دفتری (۲۰ الی ۳۰ درصد هزینه ساختمان اداری)	.....
۶	ماشین‌آلات و تجهیزات	.....
۷	تجهیزات و تاسیسات عمومی	.....
۸	وسایل حمل و نقل	.....
۸	هزینه های پیش‌بینی نشده	.....
	جمع	.....

ب) هزینه های جاری طرح

سال پنجم هزار ریال	سال چهارم هزار ریال	سال سوم هزار ریال	سال دوم هزار ریال	سال اول هزار ریال	شرح
.....	مواد اولیه
.....	پرسنلی
.....	سوخت و انرژی
.....	تعمیرات
.....	پیش بینی نشده ۵ درصد
.....	هزینه اداری و فروش (۱ درصد اقلام بالا)
.....	هزینه تسهیلات مالی (۵ درصد مقدار وام سرمایه ثابت)
.....	هزینه بیمه واحد (دو در هزار سرمایه ثابت)
.....	استهلاک
.....	هزینه استهلاک قبل از بهره برداری (۲۰ درصد هزینه های قبل از بهره برداری)
.....	جمع کل

طرح..... بهار سال ۱۳۹۵ تا بهار سال ۱۴۰۰

ب- (۱) سرمایه در گردش مورد نیاز طرح

ردیف	شرح	ارزش کل هزار ریال
۱	مواد اولیه و بسته بندی	.....
۲	حقوق و دستمزد کارکنان (۲ ماه هزینه حقوق و دستمزد)	.....
۳	تنخواه گردان (۱۵ روز)	.....
۴	انرژی	.....
۵	هزینه سربار و پیش بینی نشده	.....
	جمع	.....

ب- (۱) مواد اولیه مصرفی

شرح	واحد	مصرف سالانه	ارزش واحد هزار ریال	ارزش کل هزار ریال
.....
.....
.....
.....
.....
	جمع			.....

ب-۳) هزینه های پرسنلی

شرح	تعداد	حقوق ماهیانه هزار ریال	هزینه اقامت ماهانه هر نفر هزار ریال	جمع کل حقوق و بیمه هزینه اقامت ماهیانه هزار ریال	حقوق و مزایا سالیانه ۱۴ ماهه
مدیر	۱	.....	.....	.....	.....
اداری و حسابدار	۱	.....	.....	.....	.....
کارگر تمام وقت ماهر	۴	.....	.....	.....	.....
راننده	۱	.....	.....	.....	.....
جمع	۷				

ب-۴) جدول استهلاک و تعمیرات و نگهداری

شرح	استهلاک		تعمیرات	
	درصد	مبلغ هزار ریال	درصد	مبلغ هزار ریال
ساختمان و محوطه سازی
ماشین آلات و تجهیزات
تاسیسات عمومی
هزینه های قبل از بهره برداری
وسایل دفتری
وسایل حمل و نقل
پیش بینی نشده
جمع				

طرح..... بهار سال ۱۳۹۵ تا بهار سال ۱۴۰۰

ب- ۵) هزینه سوخت و انرژی

شرح	واحد	مصرف سالیانه	قیمت واحد ریال	قیمت کل هزار ریال
برق	کیلو وات ساعت	.....	.....	.....
آب	مترمکعب	.....	.....	.....
بنزین	لیتر	.....	.....	.....
تلفن	دقیقه	.....	.....	.....
گاز	مترمکعب	.....	.....	.....
جمع کل				.....

س) تولیدات و ارزش تولیدات طرح

شرح	واحد	میزان تولید در سالانه	ارزش واحد هزار ریال	ارزش کل هزار ریال
.....	تن	.....	.....	.....
.....	تن	.....	.....	.....
جمع				.....

ن- جدول صورت گردش جریان وجوه نقد

سال پنجم هزار ریال	سال چهارم هزار ریال	سال سوم هزار ریال	سال دوم هزار ریال	سال اول هزار ریال	شرح
.....	سود یا زیان ویژه
برگشت می شود					
.....	استهلاک
.....	نتیجه نقدی عملیات
تسهیلات بانکی (مدت مشارکت مدنی ۵ سال می باشد با نرخ ۱۴ درصد می باشد)					
.....	مشارکت مدنی
.....	فروش اقساطی مواد اولیه
سرمایه گذاری متقاضی					
.....	مشارکت مدنی
.....	فروش اقساطی مواد اولیه
.....	سایر سرمایه گذاری های متقاضی
.....	جمع منابع
.....	هزینه های سرمایه ای
پرداخت اصل تسهیلات بانکی					
.....	فروش اقساطی تبدیلی
.....	سود سهم شرکت بانک
.....	فروش اقساطی مواد اولیه
.....	سود فروش اقساطی مواد اولیه
.....	برداشت
.....	مازاد نقدی
.....	مازاد نقدی انباشته

محاسبه هزینه ثابت و متغیر طرح

هزینه ثابت		هزینه متغیر		هزینه کل هزار ریال	شرح هزینه
درصد	مقدار	درصد	مقدار		
.....	مواد اولیه و بسته بندی
.....	حقوق و دستمزد
.....	انرژی
.....	تعمیرات و نگهداری
.....	اداری و فروش
.....	تسهیلات مالی
.....	بیمه واحد
.....	استهلاک
.....	استهلاک قبل از بهره برداری
.....	پیش بینی نشده
.....	جمع کل

تعیین درصد فروش در نقطه سرسبز:

$$\text{درصد فروش در نقطه سرسبز} = \frac{\text{جمع هزینه های ثابت}}{\text{جمع هزینه متغیر - فروش کل}} \times 100 = \text{درصد} \dots$$

دوره برگشت سرمایه:

$$\text{دوره برگشت سرمایه} = \frac{\text{سرمایه گذاری ثابت}}{\text{سود خالص ویژه}} = \text{سال} \dots$$

طرح.....- بهار سال ۱۳۹۵ تا بهار سال ۱۴۰۰

جدول محاسبات تحلیل هزینه فایده واحد:

سال اول هزار ریال	سال دوم هزار ریال	سال سوم هزار ریال	سال چهارم هزار ریال	سال پنجم هزار ریال	شرح
.....	درآمد
.....	جمع هزینه های جاری
.....	منافع
.....	منهای سرمایه گذاری اولیه
.....	نتیجه

NPV با نرخ ۰.۳۵٪	NPV با نرخ ۰.۴۵٪
.....
.....
.....
.....
.....
.....

i_1	i_2	p_v	n_v	$(i_2 - i_1)$
۰.۳۵	۰.۴۵	.....	.....	۰.۱
$p_v(i_2 - i_1)$				IRR
$p_v + n_v$			$p_v(i_2 - i_1) / (p_v + n_v)$	
.....			

نرخ بازده داخلی طرح برابر... درصد می باشد.

نتیجه‌گیری، بررسی و پیشنهاد:

طرح پیشنهادی از نقطه نظر امکان اجرا، فنی و مدیریتی بررسی و کاملاً موجه بنظر می‌رسد. با عنایت به نرخ بازدهی سرمایه‌گذاری داخلی به میزان... درصد قابل توجیه و از نظر اقتصادی و اشتغال‌زایی واحد کاملاً موجه بنظر می‌رسد.