



گروه مطالعات سرمایه‌گذاری‌های صنعتی

comfar.org

info@comfar.org

اطلاعات مورد نیاز جهت انجام مطالعات مالی پروژه‌ها با استفاده از نرم افزار کامفار

ردیف	شرح	توضیحات
۱	نام طرح	
۲	محل اجرای طرح	
۳	مجری طرح	
۴	سازمان تحویل گیرنده گزارش	
۵	شروع فاز ساخت (روز/ماه/سال)	
۶	طول فاز ساخت (ماه)	
۷	عمر پروژه در فاز تولید (سال)	
۸	نرخ مالیات مشمول پروژه (%)	
۹	میزان معافیت مالیاتی (سال)	
۱۰	ارز خارجی مورد استفاده در پروژه	
۱۱	نرخ تسعیر ارز خارجی به ریال بر اساس شرایط پروژه (آزاد/مبادله‌ای)	
۱۲	حداقل نرخ بازدهی قابل قبول از دید سرمایه‌گذار (MARR)	

ردیف	شرح	مقدار	هزینه واحد (میلیون ریال)	مبلغ کل (میلیون ریال)
۱	زمین (متر مربع)			
۲	ساختمان‌ها	فضاهای تولیدی (متر مربع)		
		فضای پشتیبانی تولید (متر مربع)		
		انبار مواد اولیه و محصول نهایی (متر مربع)		
		فضای اداری (متر مربع)		
		ساختمان تاسیسات (متر مربع)		
		آزمایشگاه (متر مربع)		

ردیف	شرح هزینه‌های محوطه‌سازی	مقدار	هزینه واحد (میلیون ریال)	مبلغ کل (میلیون ریال)
۱	تسطیح و خاکبرداری			
۲	دیوارکشی			
۳	فضای سبز			
۴	خیابان‌کشی			
۵	روشنایی محوطه			
۶				
۷				

مبلغ کل (میلیون ریال)	مبلغ واحد		تعداد	نام ماشین آلات و تجهیزات	ردیف
	ریالی (میلیون ریال)	ارزی (واحد پول ذکر شود)			
					۱
					۲
					۳
					۴
					۵
					۶
					۷
					۸
					۹
					۱۰

مبلغ		هزینه‌های خرید دانش فنی / پتنت / لایسنس / ...	ردیف
ریالی (میلیون ریال)	ارزی (واحد پول ذکر شود)		
			۱
			۲
			۳
			۴
			۵
			۶
			۷
			۸
			۹
			۱۰

مبلغ		تاسیسات برقی و مکانیکی کارخانه	ردیف
ریالی (میلیون ریال)	ارزی (واحد پول ذکر شود)		
			۱
			۲
			۳
			۴
			۵
			۶
			۷
			۸
			۹
			۱۰

مبلغ کل (میلیون ریال)	مبلغ		تعداد	سیستم‌های حفاظتی و ایمنی	ردیف
	ریالی (میلیون ریال)	ارزی (واحد پول ذکر شود)			
				دوربین مدار بسته	۱
				سیستم اطفاء حریق	۲
					۳
					۴
					۵

COMFAR.org



مبلغ کل (میلیون ریال)	مبلغ		تعداد	ماشین آلات حمل و نقل درون کارگاهی و برون کارگاهی	ردیف
	ریالی (میلیون ریال)	ارزی (واحد پول ذکر شود)			
					۱
					۲
					۳
					۴
					۵

COMFAR.org



مبلغ کل (میلیون ریال)	مبلغ		تعداد	اثاثه و تجهیزات اداری	ردیف
	ریالی (میلیون ریال)	ارزی (واحد پول ذکر شود)			
					۱
					۲
					۳
					۴
					۵

COMFAR.org



مبلغ		هزینه‌های قبل از بهره‌برداری (تولید آزمایشی، مجوزها، مطالعات، طراحی‌ها، آموزش اولیه ...)	ردیف
ریالی (میلیون ریال)	ارزی (واحد پول ذکر شود)		
			۱
			۲
			۳
			۴
			۵

COMFAR.org



مدت زمان در خرید نسبه (در صورت خرید نقدی صفر لحاظ شود)	دوره تامین (روز)	هزینه واحد		واحد مصرف	مقدار/تعداد (به ازای یک واحد محصول)	نام مواد اولیه و قطعات مصرفی	ردیف
		ریالی (میلیون ریال)	ارزی (واحد پول ذکر شود)				
							۱
							۲
							۳
							۴
							۵

ردیف	انرژی و تاسیسات مصرفی	واحد	میزان مصرف سالانه	هزینه واحد برای واحد صنعتی مورد نظر
۱	آب	مترمکعب		
۲	برق	کیلو وات ساعت		
۳	گاز	مترمکعب		
۴	گازوئیل	لیتر		
۵	بنزین	لیتر		
۶	تلفن	پالس		
۷				

ردیف	شرح	مبلغ	
		ارزی (واحد پول ذکر شود)	ریالی (میلیون ریال)
۱	هزینه سالیانه قطعات یدکی ماشین آلات (در صورت مشخص نبودن، به صورت درصدی از ارزش ماشین آلات در نظر گرفته خواهد شد)		
۲	هزینه‌های سالیانه نگهداری و تعمیرات (در صورت مشخص نبودن، به صورت درصدی از ارزش دارایی‌ها در نظر گرفته خواهد شد)		
۳	هزینه سالیانه حمل و نقل محصول نهایی		
۴	هزینه سالیانه بازاریابی و فروش محصول (در صورت مشخص نبودن، به صورت درصدی از فروش در نظر گرفته خواهد شد)		
۵	هزینه سالیانه اجاره پتنت / حق امتیاز / ...		
۶	هزینه سالیانه سرویس رفت و آمد پرسنل		
۷	هزینه سالیانه غذای پرسنل		
۸	هزینه سالیانه اقلام مصرفی واحدهای اداری		

ردیف	نیروی‌های انسانی مستقیم تولید (اپراتور/تکنسین/کارگر خط تولید)	تعداد	حقوق ماهیانه هر نفر (میلیون ریال)
۱			
۲			
۳			
۴			
۵			

COMFAR.org



ردیف	نیروی‌های انسانی غیر مستقیم تولید (تاسیسات، نگهداری تعمیرات، آزمایشگاه، ...)	تعداد	حقوق ماهیانه هر نفر (میلیون ریال)
۱			
۲			
۳			
۴			
۵			

COMFAR.org



ردیف	نیروی‌های انسانی اداری (مدیریت، مالی اداری، فنی، ...)	تعداد	حقوق ماهیانه هر نفر (میلیون ریال)
۱			
۲			
۳			
۴			
۵			

COMFAR.org



ردیف	نیروی‌های انسانی بازاریابی و فروش	تعداد	حقوق ماهیانه هر نفر (میلیون ریال)
۱			
۲			
۳			
۴			
۵			

COMFAR.org



ردیف	وام بلند مدت ریالی جهت تامین هزینه‌های سرمایه‌گذاری ثابت و قبل از بهره‌برداری	شرح	توضیحات
۱		نام بانک تسهیلات دهنده	
۲		مبلغ تسهیلات ریالی (میلیون ریال)	
۳		نرخ بهره وام (%)	
۴		دوره تنفس وام (ماه)	
۵		تعداد اقساط	
۶		فاصله زمانی بین اقساط	

ردیف	وام بلند مدت ارزی جهت تامین هزینه‌های سرمایه‌گذاری ثابت و قبل از بهره‌برداری	شرح	توضیحات
۱		نام بانک تسهیلات دهنده	
۲		مبلغ تسهیلات ریالی (واحد پولی ذکر شود)	
۳		نرخ بهره وام (%)	
۴		دوره تنفس وام (ماه)	
۵		تعداد اقساط	
۶		فاصله زمانی بین اقساط	

ردیف	وام کوتاه مدت وام تامین سرمایه در گردش	شرح	توضیحات
۱		نام بانک تسهیلات دهنده	
۲		مبلغ تسهیلات (میلیون ریال)	
۳		نرخ بهره وام (%)	
۴		دوره تنفس وام (ماه)	
۵		تعداد اقساط	
۶		فاصله زمانی بین اقساط	

ردیف	نام محصول (خدمت/کالا)	نام بازار هدف فروش محصول	نام واحد پولی فروش محصول	قیمت فروش واحد محصول	واحد شمارش محصول	تیراژ تولید سالیانه در حداکثر ظرفیت	دوره رسیدن به حداکثر ظرفیت تولید (سال)	تیراژ تولید سال اول
۱								
۲								
۳								
۴								
۵								

مدت زمان در فروش نسبه (در صورت فروش نقدی صفر لحاظ شود)	متوسط زمان نگهداری هر واحد محصول در انبار نهایی (روز)	مدت زمان پروسه تولید یک واحد محصول (روز)	تاریخ پایان تولید	تاریخ شروع تولید	نام محصول (خدمت/کالا)	ردیف
						۱
						۲
						۳
						۴
						۵