



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

جدول - مشخصات سهامدارانی که دارای شخصیت حقوقی می باشند

ردیف	نام و نوع شرکت	تاریخ ثبت	شماره ثبت	محل ثبت	موضوع اصلی فعالیت	سهامداران و درصد سهام هر یک	اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل

نکته: در صورتی که سهامداران شرکت / شرکتهای جدول فوق، مجدداً دارای شخصیت حقوقی باشند لازم است مشخصات آنها نیز بصورت جدول مذکور لحاظ گردد.

۳- مدیریت:

لازم است سوابق تجربی و علمی هر یک از اعضا هیئت مدیره بخصوص اعضا موظف و مدیر عامل در این قسمت ارائه شود و ضمن ارائه سوابق علمی و تجربی مدیران به طور مشخص در مورد توانایی آنان در اداره امور طرح، اظهار نظر شود. موارد مذکور می بایست براساس آخرین آگهی تغییرات هیئت مدیره باشد. در ضمن تاریخ انتصاب و مدت زمان حضور در هیئت مدیره معین شود.

جدول - اعضاء هیئت مدیره و مدیر عامل

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	تاریخ انتصاب و مدت زمان حضور	درجه تحصیلات	رشته تحصیلی	نوع تخصص

پانزگی: ۰۱

کد فرم: ۰۷۵۲



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

جدول - سوابق تجربی اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل از گذشته تاکنون

ردیف	نام و نام خانوادگی	تاریخ شروع فعالیت	تاریخ پایان فعالیت	سمت	وظایف محوله
۱-					
۱-۱-					
۱-۲-					
۱-۳-					
۲-					
۲-۱-					
۲-۲-					
۲-۳-					
۳-					
۳-۱-					
۳-۲-					
۳-۳-					

بازنگری: ۰۱

کد فرم: ۰۷۵۲

نکته ۲: در صورتی که برخی از اعضا هیئت مدیره/ مدیر عامل، به نمایندگی شرکتهای سهامدار معرفی شده باشند، شرکتهای معرف، مشخص و معرفی گردند.

- ضروری است بازرسان قانونی اصلی و علی‌البدل شرکت و تاریخ انتصاب و مدت اعتبار حضور آنان براساس آخرین آگهی تغییرات شرکت در جدول ذیل تکمیل گردد.

جدول - بازرسان شرکت

ردیف	نام و نام خانوادگی	تاریخ انتصاب	مدت اعتبار

نکته: لازم است در مورد ساختار اجرای طرح در حدی که در این مرحله مشخص میباشد شامل مدیران اجرایی و مشاوران و پیمانکاران طرح (در صورت وجود) نیز توضیحات لازم ارائه شود.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

۴- مجوزهای قانونی:

- کلیه مجوزهای قانونی اخذ شده از سازمان‌های تابعه (با ذکر شماره و تاریخ) در این قسمت ذکر شود از جمله این مجوزها به موارد زیر می‌توان اشاره کرد.
- در مورد صنایع: جواز تاسیس، پروانه بهره‌برداری تولیدات موجود و جواز توسعه (تأسیس) در مورد طرحهای توسعه (با ذکر نام محصول و ظرفیت و مشخصات مجوزها)
 - در مورد بخش موجود طرحهای توسعه ضروری است کلیه پروانه‌های بهره‌برداری صادر شده ذکر گردد.
 - در مورد معادن: پروانه اکتشاف، گواهی کشف، پروانه بهره‌برداری و تعیین ذخیره معدن و حقوق دولتی که باید پرداخت گردد.
 - مجوزهای مربوط به قوانین کار، بیمه، مالیات و محیط زیست و....
 - در صورت وجود، مجوزهای تغییر کاربری زمین، حمل و نقل
 - مجوزهای لازم جهت تولید مواد غذایی و بهداشتی
 - سایر مجوزهای مربوطه از نهادهای قانونی (مانند وزارت ارشاد در صنایع چاپ)
- لازم است مجوزها و استانداردهای مورد نیاز تا مرحله بهره‌برداری تجاری از طرح و مقطع زمانی لازم جهت اخذ این مجوزها نیز پیش‌بینی گردد.

جدول - مجوزهای اخذ شده

ردیف	نام مجوز	سازمان صادرکننده	شماره و تاریخ	مشخصات مجوز

جدول - مجوزهای مورد نیاز

ردیف	نام مجوز	سازمان صادرکننده	پیش‌بینی مقطع زمانی اخذ مجوز



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

۵ - بررسی توان مندی های متقاضی:

در این بخش مشاور میتواند مجموعه توان مندی های متقاضی را در ایجاد و بهره برداری هر چه بهتر از طرح از جنبه های مختلف ارائه نماید. این توان مندی ها می توانند مربوط به سهامداران، هیئت مدیره، مدیران و مشاوران فنی، اجرائی متقاضی (عوامل طرح) باشند که در هر مورد باید ذکر شوند.

در ابتدا باید مجموعه توان مندی هایی که در ایجاد و بهره برداری از طرح موثر می باشد به صورت مشروح مورد بررسی قرار گیرد مواردی از جمله:

- اهمیت توان مندی بالقوه یا بالفعل برای حضور موفق متقاضی در بازار.
- لزوم وجود سوابق در راه اندازی و بهره برداری از طرح و طرحهای مشابه در زمینه های مختلف فنی، مهندسی و مدیریتی.
- ارتباط، توان و اعتبار مالی متقاضی برای جذب و مدیریت منابع مالی در دوره راه اندازی و بهره برداری.
- مشابهت محصول و یا سایر شرایط طرح با طرح های دیگری که احتمالاً متقاضی در آنها دارای سوابق می باشد.

الف - توانمندی بالقوه یا بالفعل متقاضی برای کسب سهم بازار

بررسی توان مندی بالقوه و بالفعل متقاضی یا عوامل مدیریتی طرح برای حضوری موفق در بازار از جمله سهم کسب شده فعلی بازار، خوشنامی و اعتبار در بازار مربوطه به نحوی که نشان دهنده امکان فروش مناسب محصول باشد در این قسمت بررسی شود.

- سابقه عوامل طرح در فروش محصول طرح یا محصولات مشابه و میزان سهم از بازار.
- سابقه و توان عوامل طرح در کسب بازار برای کالاها و محصولات مکمل و جانشین.
- وضعیت کسب سهم بازار در طرح های مطالعه و اجرا شده قبلی توسط متقاضی یا مشاوران طرح.
- سوابق اجرائی عوامل طرح در زمینه صادرات و فعالیت در بازارهای جهانی.
- امکانات بالقوه عوامل طرح به منظور حضور موفق در بازارهای جهانی.

ب- سوابق مالی متقاضی

به منظور امکان شناخت توان مندی های مالی متقاضی و سایر عوامل طرح که سوابق مالی آنها در این بخش مورد توجه قرار می گیرد ویژگیهای زیر یا مواردی دیگر به عنوان نکات مثبت در طرح معرفی می شود.

- مجموعه دارائی های سهامداران، اعم از دارائی های نقدی و منقول و غیر منقول که در واقع پشتوانه مالی سهامداران را نمایش می دهد اعم از اینکه داخل یا خارج از طرح و یا اظهار شده یا نشده به مراجع قانونی باشد.
- سوابق اجرایی و مالی در خصوص ارزش و حجم ریالی پروژه ها و طرح های موفق قبلی که سهامداران - هیئت مدیره یا مدیران طرح اجرا کرده اند.
- خوشنامی و اعتبار مالی متقاضی و سهامداران در صورتیکه با ارائه اسناد یا توضیحات مستند قابل ارائه باشد (مثل صورتهای بانک که نشان دهنده گردش مالی و مانده حساب است یا تسهیلات اخذ شده از نهادهای مالی در دوره های گذشته که بازپرداخت آنها در شرایط مطلوب انجام شده باشد)
- نمایش میزان رشد و توسعه و تغییرات مثبت شاخص های مالی در طرح ها و سوابق قبلی عوامل طرح و یا نمایش رشد شاخص های مالی در دوره های گذشته برای طرح های توسعه ایی.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

ج- توان مندی های بالقوه و بالفعل فنی

نیازهای فنی در طول دوره مطالعات، راه اندازی و بهره برداری از یک طرح توسط عوامل مختلفی برآورده می شوند سهامداران، اعضای هیئت مدیره، مشاوران، مدیران منتخب و... نقش اصلی در ایجاد توان مندی فنی طرح دارند. سطح توانایی، سوابق مرتبط قبلی و میزان وابستگی عامل ارائه دهنده امکانات فنی به عنوان یک امتیاز برای طرح محسوب و در قالب عناوین زیر قابل ارائه است.

- سطح علمی هر یک از عوامل طرح.
- سابقه فنی قبلی در اجرا یا بهره برداری از طرح های مشابه یا حتی متفاوت.
- رعایت چارچوب و ضوابط فنی برای اجرای طرح (مثل مطالعات کامل مهندسی وجود تیم همکار یا مشاوران در زمینه های مختلف فنی و...)

د- توان مندی های مدیریتی متقاضی

مدیریت طرح در دوره راه اندازی و بهره برداری می تواند توسط هیئت مدیره یا مدیرانی که از بین سهامداران انتخاب شده اند انجام شود و یا مدیران و مشاورانی خارج از این ترکیب برای این امر گماشته شوند. بدیهی است توانمندی مدیریتی و میزان وابستگی آن به طرح به عنوان یکی از اصلی ترین عوامل موفقیت یا شکست یک طرح محسوب می شود. لذا در این بخش توانمندی های مدیریتی متقاضی در قالب آیتم های زیر یا هر آیتم مهم دیگری ارائه می شود.

ترکیب مدیران و هیئت مدیره منتخب طرح و شرح تقسیم وظایف هر یک و بررسی تخصص و توان هر کدام از جمله:

- میزان تحصیلات و تجربیات مرتبط یا غیر مرتبط.
- سوابق قبلی.
- شناخت از صنعت مربوطه.
- سایر مشاغل مرتبط که به صورت موازی انجام می شود.
- در صورتیکه عوامل مدیریتی خارج از ترکیب سهامداران می باشند نحوه ایجاد وابستگی و میزان تعهد آنها به طرح تشریح شود (قرارداد مدت دار، مشارکت در سود، حقوق و مزایا و...).
- فعالیتهای انجام شده طرح و ارتباط آنها با توان مندی مدیریتی متقاضی.
- تیم کاری انتخاب شده و میزان توانایی هر یک در پوشش کامل نیازهای مدیریتی طرح (مدیریت فنی، مدیریت مالی و...)



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

نحوه تهیه و تدوین بخش مطالعه بازار گزارش توجیهی

مطالعه بازار

۱- مقدمه *

مطالعه رهنمودهای تدوین گزارش‌های امکان‌سنجی در پروژه‌های صنعتی (Feasibility Study) بیانگر اهمیت و ضرورت انجام مطالعه بازار می‌باشد. به طوری که با اهمیت یافتن هر چه بیشتر مباحث بازار و بازاریابی مطالعه بازار گستره بیشتری پیدا کرده است. مفهوم مطالعه بازار، جمع‌آوری و ثبت و تجزیه و تحلیل نظامند داده‌های مرتبط با بازار و فراهم ساختن زمینه تبیین، تشریح و طبقه‌بندی بازار فعلی و پیش‌بینی بازار آتی محصول مورد بررسی می‌باشد.

اجرای یک پروژه با استفاده از منابع موجود، نظیر مواد اولیه مورد نیاز، منابع انسانی و تکنولوژی و همچنین مکانیابی آن، زمانی محقق می‌شود که مفاهیم اولیه بازار نظیر تقاضای فعلی مؤثر، تقاضاهای ارضاء نشده، مزیت‌های رقابتی واردات و صادرات و غیره تعیین شده باشد. از اینرو مطالعه بازار به عنوان بخشی از فرآیند مطالعات امکان‌سنجی باید با دقت و با هدف حصول اطلاعات فوق‌الذکر در زمان مناسب صورت پذیرد.

در مقدمه گزارش مطالعه بازار، خلاصه‌ای از تاریخچه محصول (محصولات) مورد بررسی، هدف از اجرای طرح و محل اجرای طرح و کلیاتی که دربرگیرنده ویژگی‌ها و مزایای طرح می‌باشد ارائه می‌گردد.

۲- معرفی محصول (محصولات):

در معرفی محصول موارد زیر ارائه می‌شود:

۱-۲- معرفی کلیه کدهای ISIC** متعلق به محصول*** مورد بررسی

۲-۲- مشخصات، ویژگی‌ها و تعاریف علمی و تخصصی از منابع و کتب علمی

۳-۲- استانداردهای بین‌المللی (جهانی) و ملی محصول

۴-۲- در صورتی که محصول با کیفیت‌ها یا گریدهای مختلف عرضه می‌شود، ابتدا مشخصات محصول باید براساس اطلاعات بخش فنی معرفی شود.

۲-۵- معرفی کاربردهای محصول:

۲-۵-۱- معرفی محصول به لحاظ ماهیت آن

کالای واسطه‌ای: هر نوع محصولی که در تولید کالاهای دیگر استفاده می‌شود.
 کالای مصرفی: هر نوع محصولی که مستقیماً توسط خانوار مصرف می‌شود
 کالای سرمایه‌ای: هر نوع کالائی که خود به عنوان عامل تولید در واحد دیگری تلقی گردیده و معمولاً دارای عمر طولانی است. مانند هر نوع ماشین‌آلات مورد استفاده در صنایع مختلف

* جهت مطالعه بیشتر رجوع شود به:

راهنمای مطالعه بازار در امکان‌سنجی طرح‌های صنعتی، بانک صنعت و معدن، علی‌نیاکان و همکاران، ۱۳۸۳

** INTERNATIONAL STANDARD INDUSTRIAL CLASSIFICATION OF ALL ECONOMIC ACTIVITI

*** کدهای ISIC براساس تقسیم بندی بین‌المللی کالاهای صنعتی می‌باشد که در لوح فشرده وزارت صنایع و معادن به تفکیک ۸ رقمی قابل حصول است.

**** کلیه منابع و مأخذ و مدارک و مستندات مربوط به بخش مطالعه بازار در انتهای فصل مطالعه بازار به صورت پیوست ارائه گردد.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

۲-۵-۲- معرفی کاربردهای محصول

۲-۵-۳- ارائه ضریب مصرف محصول در بخش‌های مصرف کننده

۲-۶- بررسی الگوی مصرف جامعه:

- بررسی سابقه مصرف محصول

- جایگاه محصول

۳- معرفی پروژه:

۳-۲-۴- تحلیل ضرورت اجرای پروژه:

- هدف صادراتی

- هدف جایگزینی واردات

- تکنولوژی جدید

- تغییر الگوی مصرف

و....

۳-۲-۳- تحلیل ملاحظات اجرایی پروژه:

۳-۲-۱- ملاحظات اقتصادی:

بدون شک مهمترین دلایل توجیه یک طرح بر ملاحظات اقتصادی آن استوار است. کسب سهمی مناسب از بازار داخلی یا خارجی، گسترش بازار هدف و برخورداری از شاخص‌های مناسب مالی - اقتصادی (NPVR , IRR و غیره)، از مهمترین اهداف یک بنگاه اقتصادی برای ایجاد یا توسعه یک طرح صنعتی می‌باشد و در کنار این موارد، از جنبه‌های ملی و کلان اقتصادی نیز باید ویژگی‌های طرح مورد بررسی قرار گیرد. لذا در بخش معرفی پروژه به اختصار برجسته‌ترین ویژگی‌های اقتصادی طرح معرفی می‌شود.

۳-۲-۲- ملاحظات اجتماعی و فرهنگی:

بررسی تأثیر اجرای پروژه بر شاخص‌های اجتماعی و فرهنگی در سطح ملی و منطقه‌ای نظیر:

بیکاری، مهاجرت نیروی کار، اثرات فرهنگی و...

۳-۲-۳- ملاحظات سیاسی:

ملاحظات سیاسی چه در ابعاد ملی و چه در ابعاد بین‌المللی می‌تواند ضرورت اجرای یک پروژه را توجیه نماید.

خروج از وابستگی به خارج از کشور و تولید داخلی ... از موارد قابل بررسی و تحلیل در این بخش می‌باشد.

۳-۳- مکان یابی پروژه:

۳-۳-۱- تحلیل‌های مرتبط به دسترسی طرح به مواد اولیه

۳-۳-۲- تحلیل‌های مرتبط به دسترسی طرح به بازار مصرف

۳-۳-۳- تحلیل‌های مرتبط به دسترسی طرح به منابع نیروی انسانی

۳-۳-۴- سایر عوامل تأثیرگذار بر مکان‌یابی پروژه (توجه به امکان تامین آب، برق، دسترسی به راه‌های ارتباطی و

مسائل زیست محیطی)



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

۴- دانش فنی پروژه:

در این بخش لازم است، که دانش فنی پروژه متناسب به نوع بازار هدف معرفی گردد. به بیان دیگر انتخاب دانش فنی پروژه باید متناسب با بازار هدف (جهانی، ملی و منطقه‌ای) انتخاب شود، لذا تحلیل مناسب بودن دانش فنی انتخاب شده برای دستیابی به بازار هدف ضروری می‌باشد لذا:

- بررسی تناسب دانش فنی با بازار هدف ضروری می‌باشد.
- براساس دانش فنی انتخاب شده، مطالعه سوابق فعالیت شرکت عرضه کننده دانش فنی در بازارهای هدف (جهانی، ملی و منطقه‌ای) ضروری می‌باشد.

۵- قیمت مواد اولیه و نحوه تأمین آن (مواد اولیه، کمکی و مصرفی):

- تعیین نحوه تأمین مواد اولیه طرح به لحاظ داخلی یا وارداتی بودن (چنانچه مواد اولیه طرحی فصلی بوده و بعنوان گلوگاه تولید محصول طرح محسوب شود می‌بایست ضمن طراحی جداولی امکان دستیابی ماهیانه به مواد اولیه با ملحوظ نمودن مقدار آن کاملاً مشخص گردد).
- در صورت تأمین مواد اولیه طرح از خارج، ارائه قیمت‌های جهانی و قیمت FOB یا CIF در مبادی ورودی ضروری می‌باشد.
- تفکیک هزینه‌های گمرکی و حمل و نقل تا تحویل در درب کارخانه (محل اجرای طرح) ضروری می‌باشد.
- تعیین نرخ‌های تعرفی گمرکی شامل سود بازرگانی و حقوق گمرکی متعلق به مواد اولیه طرح.
- تعیین قیمت مواد اولیه مورد نیاز باید مطابق با مشخصات فنی ارائه شده از سوی کارشناس فنی طرح باشد.
- در مواردی که مواد اولیه دارای قیمت‌های چند گانه باشد، ارائه هر یک از قیمت‌ها ضروری می‌باشد (به عنوان مثال در صنایع پائین دستی پتروشیمی که قیمت مواد اولیه به ۳ صورت قیمت سهمیه‌ای، بازار آزاد و قیمت وارداتی می‌باشد).
- قیمت مواد اولیه باید مستند و براساس قیمت‌های اخذ شده از شرکت ارائه کننده مواد اولیه باشد.
- ارائه روند قیمت مواد اولیه طرح طی سالهای گذشته
- تحلیل حساسیت طرح به قیمت مواد اولیه (از طریق نرم افزار Comfar)

۶- قیمت فروش محصولات طرح:

- تعیین قیمت واقعی برای محصولات پروژه یکی از مهمترین وظایف کارشناس تهیه کننده گزارش مطالعه بازار می‌باشد:
- تحلیل قیمت محصولات شرکتهای رقیب (داخلی، خارجی و یا هر دو) همراه با تحلیل‌های کیفی و تعیین درجه‌های مربوطه.
- تعیین قیمت فروش محصول باید متناسب با مشخصات فنی ارائه شده از سوی کارشناس فنی طرح باشد.
- تعیین نرخ‌های تعرفه گمرکی شامل سود بازرگانی و حقوق و عوارض گمرکی متعلق به محصول طرح
- در ارائه قیمت‌های جهانی محصول لازم است قیمت جهانی با احتساب هزینه‌های حمل و نقل و هزینه‌های گمرکی بصورت جداگانه ارائه شود.

- در تعیین قیمت فروش محصول طرح مورد بررسی باید:

اولاً: قیمت فروش شرکتهای رقیب در درب کارخانه لحاظ شود.

ثانیاً: قیمت فروش محصول طرح براساس توانمندی شرکت در بازار رقابتی تعیین شود.

- قیمت‌های ارائه شده مربوط به شرکتهای دیگر (داخلی یا بین المللی) مستند باشد.

- تحلیل حساسیت طرح به تغییر قیمت فروش محصولات طرح (از طریق نرم افزار Comfar)



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

۷- تحلیل جایگاه صنعت مورد بررسی در سیاست‌های کلان اقتصادی کشور:

در این بخش ضروری است جایگاه صنعت مورد بررسی در برنامه‌های کلان اقتصادی کشور مورد بررسی قرار گیرد.

- سازگاری اجرای پروژه با مجموع استراتژی‌های کلان اقتصادی
- بررسی جایگاه صنعت در اولویت‌های سرمایه‌گذاری کشور
- بررسی سیاست‌های حمایتی دولت از صنعت مورد بررسی
- مزیت‌های نسبی سرمایه‌گذاری در صنعت مورد بررسی
- بررسی قوانین و مقررات دولتی و جهانی، مترتب بر صنعت مورد بررسی
- بررسی روند موانع تعرفه‌ای و غیرتعرفه‌ای سازمان تجارت جهانی و اثرات آن بر صنعت مورد بررسی
- بررسی تاثیر واردات و صادرات غیررسمی بر صنعت مورد بررسی

۸- عرضه:

در این بخش لازم است وضعیت عرضه صنعت شامل وضعیت تولید داخلی و واردات در طی سالهای گذشته (حداقل) برای ۵ سال گذشته ارائه گردد:

۸-۱- تولید داخلی:

در این بخش، تعداد واحدهای فعال، ظرفیت اسمی، ظرفیت عملی و روند تولید طی سالهای گذشته ارائه می‌شود. در این بخش تفکیک واحدهای اصلی تولید کننده محصول به لحاظ سهم موجود از کل بازار ضروری می‌باشد. به طوری که متناسب با هر صنعت در صورت امکان واحدهای فعال در سه مقیاس واحدهای کوچک، واحدهای متوسط و بزرگ قابل تقسیم‌بندی می‌باشد.

در این بین در مورد طرحهایی که بخش قابل توجهی از نیاز بازار توسط تعداد محدودی از واحدها تأمین می‌شود، بررسی وضعیت عملکرد این واحدها ضروری می‌باشد.

به عنوان مثال در مورد صنایع شوینده بررسی وضعیت عملکرد چند شرکت اصلی فعال در این صنعت (نظیر تولی پرس، پاکشوما، پاکشو،...) که سهم بالایی از بازار را در اختیار دارند ضروری می‌باشد.

آمار و اطلاعات مربوط به عرضه داخلی یک محصول، با توجه به نوع محصول از منابع زیر قابل استخراج می‌باشد:

- وزارت صنایع و معادن (لوح فشرده سازندگان محصولات صنعتی و کتاب عملکرد تفصیلی)
- استعلام از بخش‌های تخصصی فعال در وزارت صنایع و معادن در هر صنعت خاص (نظیر اداره کل...)
- مرکز آمار ایران

- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

- اتحادیه‌ها و انجمن‌های تخصصی

- سازمان‌ها و وزارتخانه‌های مرتبط با صنعت مورد بررسی

- واحدهای اصلی تولید کننده محصول

- پژوهش‌ها و مطالعات انجام شده پیشین

- پایگاه‌های اطلاع رسانی داخلی و خارجی

- سایر منابع در دسترس

در ارائه آمار و اطلاعات مربوط به ظرفیت اسمی، ظرفیت عملی و تولید واقعی هر صنعت باید به منابع مختلف مربوطه مراجعه کرده سرانجام آمار و اطلاعات نهایی را با کمترین تورش ارائه نمود.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

در بسیاری از موارد استناد صرف به اطلاعات سازندگان محصولات صنعتی که توسط وزارت صنایع و معادن به صورت لوح فشرده ارائه می‌شود، می‌تواند گمراه کننده باشد. از این حیث لازم است، اطلاعات اخذ شده از این لوح، از طریق استعلام از بخش‌های تخصصی فعال در وزارت صنایع و معادن که مرتبط با محصول مورد بررسی هستند و همچنین استعلام از انجمن‌ها و اتحادیه‌ها و تولید کنندگان و فعالان صنعت مورد بررسی اصلاح شود.

در مجموع ارائه آمارهای تولید به شکل جداول زیر می‌باشد.
در مواردی که تعداد واحدها انگشت شمار می‌باشد، ارائه نام تمام واحدها و اطلاعات مرتبط به شکل جدول زیر می‌باشد.

جدول شماره «۱»

وضعیت واحدهای فعال در صنعت به تفکیک ظرفیت اسمی، عملی و تولید واقعی و راندمان در سال X

نام واحد	محل استقرار	ظرفیت اسمی	ظرفیت عملی	تولید واقعی	راندمان	واحد سنجش
جمع						

ماخذ:

همچنین در مواردی که تعداد واحدهای فعال زیاد می‌باشد ارائه آمار و اطلاعات مربوط به بحث عرضه در جدولی نظیر جدول شماره (۲) که تعداد واحدهای فعال در هر استان و اطلاعات مرتبط را ارائه نماید ضروری است.

جدول شماره «۲»

واحدهای فعال تولیدکننده محصول X به تفکیک محل استقرار و ظرفیت عملی و تولید واقعی در سال X

نام استان	تعداد واحد فعال	ظرفیت اسمی	ظرفیت عملی	تولید واقعی	راندمان	واحد سنجش
جمع						

ماخذ:

در این گونه موارد همچنین لازم است وضعیت واحدهای فعال اصلی که سهم بالایی از بازار را در اختیار دارند بصورت جداگانه همانند جدول شماره (۱) ارائه گردد.

سرانجام طی جدول شماره (۳) میزان تولید صنعت در طی سالهای گذشته ارائه می‌گردد.

* اطلاعات این جدول براساس آخرین سال که اطلاعات آن در دسترس می‌باشد تکمیل می‌شود.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

جدول شماره «۳»

میزان تولید محصول X طی سالهای ۱۳XX - ۱۳XY

میزان تولید	سال
	شرح

ماخذ:

لازم به ذکر است، در صورتیکه امکان دسترسی به آمار تولید تک تک واحدها در طی سالهای گذشته فراهم می باشد، می باید، آمار مذکور طی جدول جداگانه ای ارائه شود.

۲-۸- واردات:

حجم واردات محصول مورد بررسی طی سالهای گذشته ارائه گردد.

در این بخش لازم است موارد ذیل مورد توجه قرار گیرد و سرانجام آمار واردات طی جدول شماره (۴) ارائه گردد.

۱- تعرفه‌ها و سود بازرگانی

۲- شناخت دقیق کد تعرفه گمرکی تخصیصی به محصول مورد بررسی

۳- ارائه کشورهای مبدا و میزان واردات از هر کشور که محصول از آنجا وارد شده است.

۴- بررسی و تحلیل کارشناسی میزان واردات رسمی و غیررسمی و تفکیک آنها

۵- ارائه میزان و ارزش واردات کالای مورد بررسی

جدول شماره «۴»

میزان و ارزش واردات محصول X طی سالهای ۱۳ XY - ۱۳ XX

ارزش دلاری	ارزش ریالی	میزان واردات	سال
			شرح

ماخذ:

اطلاعات این بخش از سالنامه بازرگانی خارجی جمهوری اسلامی، مرکز نقطه تجاری ایران (وابسته به مؤسسه پژوهشهای بازرگانی)، فعالان صنعت و بازرگانان و همچنین سایر مراکز آماری مربوطه نظیر ITC قابل حصول است.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

۳-۸- موجودی انبار:

میزان موجودی انبار در هر سال جهت تحلیل دقیق تر وضعیت عرضه مؤثر می باشد. بررسی میزان موجودی انبار از طریق تفاضل موجودی انبار در ابتدای سال از موجودی انبار در انتهای سال حاصل می شود. از آنجا که در بسیاری از طرحها، محاسبه موجودی انبار مشکل می باشد و عمدتاً هم تأثیر قابل توجهی در تحلیل های مربوط به مطالعه بازار ندارد، این رقم صفر در نظر گرفته می شود. اما در مورد طرحهای خاص که موجودی انبار تأثیر و نتایج گسترده ای در تحلیل و موازنه وضعیت بازار دارد مطالعه، بررسی و محاسبه آن ضروری می باشد. سرانجام طی جدول (۵) مجموع عرضه (تولید داخلی و واردات) ارائه می شود.

جدول شماره «۵»

عرضه محصول X طی سالهای ۱۳ XY - ۱۳ XX

سال	میزان تولید	میزان واردات	جمع

* در صورت وجود موجودی انبار، رقم آن در ستون جداگانه لحاظ شود.

۹- پیش بینی امکانات عرضه:

۹-۱- پیش بینی امکانات عرضه داخلی:

در این بخش لازم است ظرفیت عملی واحدهای فعال، طرحهای توسعه ای این واحدها و طرحهای در دست اجرا طی جداول ۶ و ۷ و ۸ مورد محاسبه قرار گیرند و سرانجام متناسب با پیشرفت فیزیکی طرحهای توسعه ای و در دست اجرا مجموع امکانات عرضه برای سالهای آینده طی جدول شماره (۹) ارائه شود.

جدول شماره «۶»

پیش بینی امکانات عرضه واحدهای فعال طی سالهای ۱۳ XY - ۱۳ XX

امکانات عرضه طی سال آتی					محل استقرار	نام واحد
.....		



بانک صنعت و معدن
نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

جدول شماره «۷»

پیش بینی امکانات عرضه طرحهای توسعه ای طی سالهای ۱۳ XY - ۱۳ XX

امکانات عرضه طی سال آتی					محل استقرار	نام واحد
۱۳XY	۱۳XX		

ماخذ:

جدول شماره «۸»

پیش بینی امکانات عرضه طرحهای در دست اجرا طی سالهای ۱۳ XY - ۱۳ XX

امکانات عرضه طی سال آتی					محل استقرار	نام واحد
۱۳XY	۱۳XX		

ماخذ:

بازنگری : ۰۱

کد فرم : ۰۷۵۲



بانک صنعت و معدن
نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

جدول شماره «۹»

امکانات عرضه صنعت طی سالهای ۱۳ XY - ۱۳ XX

					شرح
					سال
					ظرفیت عملی واحدهای فعال
					ظرفیت عملی طرحهای توسعه ای
					ظرفیت عملی طرحهای در دست اجرا

با توجه به اینکه در مورد صحت اطلاعات مربوط به طرحهای در دست اجرا که توسط وزارت صنایع و معادن ارائه می شود تردیدهایی وجود دارد، بررسی و تحلیل صحت و سقم وضعیت طرحهای در دست اجرا به لحاظ ظرفیت اسمی و عملی و همچنین میزان پیشرفت فیزیکی طرحها به ویژه در مورد طرحهای در دست اجرا با ظرفیت تولید بالا ضروری می باشد.

۹-۲- پیش بینی واردات:

در این بخش لازم است با توجه به امکانات عرضه صنعت، قدرت رقابت پذیری آن با محصولات رقیب خارجی و همچنین روند واردات طی سالهای گذشته و کلیه متغیرهای تأثیرگذار* بر روند واردات میزان واردات در طی سالهای آتی در جدول شماره (۱۰) ارائه گردد.

جدول شماره «۱۰»

پیش بینی میزان واردات محصول X طی سالهای ۱۳ XY - ۱۳ XX

		شرح
		سال
میزان واردات		

لذا پیش بینی امکانات عرضه (داخلی و واردات) طی جدول شماره (۱۱) ارائه می شود.

* شایان ذکر است که متغیرهای برونزای سیاسی و اقتصادی در سطح ملی و بین المللی وجود دارد که می تواند پیش بینی واردات را تحت تأثیر قرار دهد.



بانک صنعت و معدن
نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

جدول شماره «۱۱»

پیش‌بینی کل امکانات عرضه (داخلی و واردات) برای محصول X طی سالهای ۱۳ XY - ۱۳ XX

شرح	سال	امکانات عرضه داخلی	واردات	کل امکانات عرضه

۱۰- تقاضا:

داده‌ها و اطلاعات مربوط به تقاضا شامل دو بخش تقاضای خارجی (صادرات) و تقاضای داخلی می‌باشد.

۱- ۱۰- تقاضای خارجی (صادرات):

در این بخش اطلاعات مربوط به صادرات طی سالهای گذشته ارائه می‌گردد.

در این بخش توجه به سه نکته ضروری می‌باشد:

۱- شناخت دقیق کدهای تعرفه گمرکی مربوط به کالای مورد بررسی

۲- بررسی و تحلیل وضعیت صادرات به لحاظ میزان صادرات رسمی و غیررسمی

۳- تحلیل کمی و کیفی وضعیت صادرات به لحاظ ترکیب صادرات، ارزش وزنی و ریالی صادرات.

با لحاظ کردن موارد فوق‌الذکر ارائه اطلاعات مربوط به صادرات به شرح جدول شماره (۱۲) می‌باشد.

جدول شماره «۱۲»

روند صادرات محصول X با کد تعرفه طی سالهای ۱۳ XY - ۱۳ XX

شرح	سال	میزان صادرات	ارزش ریالی	ارزش دلاری

ماخذ:

اطلاعات مربوط به میزان صادرات از منابع مختلف ذیل قابل حصول است:

- سالنامه بازرگانی خارجی جمهوری اسلامی



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

- فعالان صنعت و بازرگانان
- اتاق‌های بازرگانی
- سایر منابع

۲-۱۰ - تقاضای داخلی:

برای بررسی وضعیت تقاضا اطلاع از وضعیت گذشته (روند چند سال اخیر) ضروری می‌باشد و استفاده از شاخص مصرف ظاهری یک روش برآورد معمول می‌باشد و از رابطه مقابل بدست می‌آید:

$$C = Y + M - X - K$$

که در آن

C: مصرف ظاهری

Y: تولید داخلی

M: واردات

X: صادرات

K: موجودی انبار (در صورت امکان دستیابی به آمار آن)

برای کالای مورد بررسی می‌باشد و در جدول شماره (۱۳) قابل ارائه می‌باشد.

جدول شماره «۱۳»

برآورد مصرف ظاهری طی سالهای ۱۳ XY - ۱۳ XX

سال	شرح	تولید داخلی	واردات	صادرات	موجودی انبار	مصرف ظاهری

در تحلیل‌های مربوط به برآورد تقاضا علاوه بر استفاده از روش برآورد مصرف ظاهری می‌توان (در صورت دسترسی به اطلاعات ضروری است) از طریق برآورد میزان مصرف گروه‌های مصرف کننده کالا در سطح جامعه به برآورد تقاضا، دست یافت.

که استفاده از روش فوق متأثر از نوع کالا به لحاظ مصرفی، واسطه‌ای و سرمایه‌ای دارای روشهای مختلف می‌باشد. به طوری که برای کالاهای واسطه‌ای برآورد ضریب مصرف در صنعت مورد بررسی و برای کالاهای مصرفی، بررسی میزان مصرف آن در افراد و یا خانوار و یا گروه‌های مصرف کننده ضروری می‌باشد. مبحث مربوط به برآورد تقاضا در بخش پیش‌بینی تقاضا به کار گرفته می‌شود.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

۱۱- پیش‌بینی تقاضا:

۱۱-۱- پیش‌بینی تقاضای داخلی:

پیش‌بینی تقاضا به عنوان یکی از مهمترین ارکان مطالعه بازار می‌باشد. به طوریکه با استناد به پیش‌بینی‌های انجام شده در این بخش، تحلیل وضعیت آینده صنعت مورد بررسی صورت می‌پذیرد. روش‌های مختلفی برای پیش‌بینی تقاضا برای محصول مورد بررسی وجود دارد که در انتخاب روش مورد نظر متأثر از عوامل مختلف زیر می‌باشد:

- ۱- نوع محصول به لحاظ مصرفی، واسطه‌ای، سرمایه‌ای بودن
- ۲- آمار و اطلاعات در دسترس

۱- روش اقتصادسنجی:

در این روش با استفاده از تکنیک‌های اقتصادسنجی، با توجه به آمار و اطلاعات در دسترس، الگوی مناسب انتخاب شده و برازش صورت می‌پذیرد و حجم تقاضا پیش‌بینی می‌شود. در این روش، در صورت دسترسی به آمار و اطلاعات مورد نیاز (به ویژه به صورت سری زمانی) و استفاده از مدل مناسب و لحاظ کردن متغیرهای تأثیرگذار اصلی بر تقاضا می‌تواند نتایج مطلوبی در برآورد تقاضا به همراه داشته باشد.

۲- روش روند گذشته (تداوم روند قبلی):

در این روش با فرض این که روند مصرف در آینده، مشابه روند سالهای گذشته خواهد بود، از رشد متوسط سالهای قبل جهت پیش‌بینی میزان مصرف استفاده می‌شود. مزیت اصلی این روش سهولت استفاده از آن می‌باشد، اما نباید این نکته را از ذهن دور نگاه داشت که در بسیاری از موارد، صرف استناد به روند سالهای گذشته می‌توان گمراه کننده باشد. زیرا تغییرات و تحولات تکنولوژیکی، فرهنگی و سلیقه‌ای و تحولات جمعیتی باعث تأثیر در روند تقاضا برای محصول مورد مطالعه می‌باشد.

۳- روش سطح مصرف (مصرف سرانه):

در این روش متوسط نرخ رشد مصرف سرانه در سالهای گذشته محاسبه می‌شود. پیش‌بینی تقاضا با لحاظ کردن متوسط نرخ رشد سرانه و نرخ رشد جمعیت بدست می‌آید.

$$X_n = A. (1+P)^n C (1+r)^n$$

که در آن:

جمعیت کنونی: a

نرخ رشد جمعیت: p

سال مورد محاسبه: n

مصرف سرانه در سال پایه: C

نرخ رشد مصرف سرانه: r

تقاضا: X

روش فوق زمانی استفاده می‌شود که امکان استناد به شاخص مصرف سرانه در مطالعه وجود داشته باشد.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

۴- روش ضریب مصرف:

این روش پیش‌بینی تقاضا برای کالاهای واسطه‌ای که از آنها برای تولید کالای دیگر استفاده می‌شود، مناسب می‌باشد. به طوری که با در اختیار داشتن ضریب مصرف محصول مورد بررسی در بخش‌های مصرف‌کننده محصول و پیش‌بینی تولید کالایی که از محصول مورد بررسی استفاده می‌نماید می‌توان به تقاضای محصول مورد بررسی دست یافت. روش فوق در مواردی که امکان تعیین ضریب مصرف محصول فراهم باشد و همچنین امکان پیش‌بینی تولید کالای مصرف‌کننده محصول در سالهای آینده فراهم باشد، مناسب می‌باشد.

۵- فرایند مارکو (Markov Process):

در این روش با استفاده از نظرسنجی، برای کالاهای جدید یا نوع خاصی از کالاهای موجود که نیازمند بررسی رفتار مصرف‌کنندگان محصول (اعم از افراد یا گروههای درآمدی و یا صنایع مصرف‌کننده محصول واسطه‌ای) می‌باشد می‌توان از روش فرایند مارکو استفاده کرد.

در این روش از طریق پرسشنامه، مطالعه میدانی و یا مصاحبه می‌توان به نظرسنجی پیرامون تقاضای کالای مورد بررسی پرداخت.

۶- روش روند متغیر:

در این روش به دلایل تغییر در شرایط اقتصادی و اجتماعی و نیز تحول الگوهای مصرفی ناشی از آنها، بررسی روند تغییرات مصرف یک کالای معین بر حسب مورد در ارتباط با تغییر درآمد ملی (یا درآمد سرانه) و یا هر یک از اجزای تشکیل‌دهنده آن نظیر سرمایه‌گذاری ملی (دولتی، خصوصی) مصرف ملی (دولتی، خصوصی) و... و یا اعتبارات خاص برنامه‌ای و بودجه خانوار انجام می‌شود. مقادیر پیش‌بینی شده برای درآمد ملی و یا هر کدام از پارامترهای فوق را به ترتیب از گزارش‌های مربوط به برنامه‌های عمرانی بودجه دولت، بانک مرکزی و سایر سازمان‌های ذیربط دولتی و ملی می‌توان تهیه نمود.

در این روش برای تحلیل ارتباط و مقایسه بین روند مصرف کالای مورد بررسی یا روند تغییرات درآمد ملی و یا هر پارامتر دیگر و طریق تناسب ساده و با رابطه همبستگی (رگرسیونی) استفاده می‌شود. در روش تناسب ساده چون میزان روند تغییرات مصرف کالا و روند تغییر پارامتر انتخابی در دوره گذشته معلوم هستند لذا با معلوم بودن روند آینده پارامتر انتخابی، میزان روند تغییرات مصرف کالا در آینده برآورد خواهد شد. از رقم بدست آمده به همان شکلی که در روش قبلی ذکر شد برای پیش‌بینی میزان تقاضای محصول در آینده استفاده می‌شود.

۷- روش تحلیل بودجه خانوار

۸- روش مقایسه بین‌المللی

۹- استفاده از شاخص‌های راهنما

سرانجام پس از انتخاب شیوه مناسب پیش‌بینی تقاضا، نتایج حاصل در قالب جدول شماره ۱۴ قابل ارائه است.



بانک صنعت و معدن
نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

جدول شماره « ۱۴ »

پیش‌بینی تقاضای داخلی برای محصول X طی سالهای ۱۳ XY - ۱۳ XX

میزان پیش بینی تقاضا	شرح
	سال

۱۱-۲- پیش‌بینی تقاضای خارجی (صادرات):

در این بخش، با توجه به الگوهای مختلف موجود جهت پیش‌بینی تقاضا (که الزاماً با الگوی پیش‌بینی تقاضای داخلی مورد بررسی مشابه نخواهد بود) و همچنین اطلاعات در دسترس در زمینه بازار جهانی و روند گذشته صادرات محصول مورد بررسی، پیش‌بینی صادرات به شرح جدول شماره (۱۵) صورت می‌پذیرد.

جدول شماره « ۱۵ »

پیش‌بینی تقاضای خارجی برای محصول X طی سالهای ۱۳ XY - ۱۳ XX

پیش بینی صادرات (واحد سنجش)	شرح
	سال

لذا پیش‌بینی کل تقاضا (تقاضای داخلی و خارجی) طی جدول شماره (۱۶) ارائه می‌شود.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

جدول شماره « ۱۶ »

پیش‌بینی کل تقاضا (داخلی و خارجی) برای محصول X طی سالهای ۱۳ XY - ۱۳ XX

کل تقاضا	تقاضای خارجی	تقاضای داخلی	شرح
			سال

۱۲- تحلیل موازنه پیش‌بینی امکانات عرضه و پیش‌بینی تقاضا:

از مقایسه جداول مربوط به امکانات عرضه و پیش‌بینی تقاضا، وضعیت آینده صنعت مورد بررسی تحلیل می‌شود. در تدوین جدول موازنه امکانات عرضه و تقاضا باید علاوه بر امکانات عرضه داخلی به روند واردات و همچنین در بخش پیش‌بینی تقاضا، علاوه بر پیش‌بینی تقاضای داخلی به امکانات صادرات نیز توجه نمود.

جدول شماره « ۱۷ »

پیش‌بینی کل تقاضا (داخلی و خارجی) برای محصول X طی سالهای ۱۳ XY - ۱۳ XX

سال	شرح	پیش‌بینی امکانات عرضه	پیش‌بینی تقاضا	پیش‌بینی کمبود (مازاد)

پانزنگری : ۰۱

کد فرم : ۰۷۵۲



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

۱۳- بررسی بازار جهانی:

در مورد طرحهایی که بازار هدف، بازار صادراتی می باشد و همچنین در مورد طرحهایی که محصول مورد بررسی رقیب وارداتی (محصول خارجی) دارد، بررسی بازار جهانی و منطقه ای ضروری می باشد. به طوری که در این بخش تحلیل های مربوط به وضعیت تجارت جهانی و منطقه ای و بازارهای هدف و همچنین مزیت های رقابتی محصول مورد بررسی در رقابت با محصولات مشابه وارداتی ارائه می شود.

۱۴- برنامه فروش شرکت و تعیین بازار هدف:

در این بخش برنامه شرکت و همچنین میزان استفاده از ظرفیت عملی آن در جدول شماره (۱۷) ارائه می شود. در این بخش بازار هدف شرکت در دسترس به بازار داخلی و صادراتی متناسب با دانش فنی طرح و توانمندی شرکت در دستیابی بازار و قدرت رقابت پذیری آن ارائه می شود.

جدول شماره «۱۶»

پیش بینی کل تقاضا (داخلی و خارجی) برای محصول X طی سالهای ۱۳ XY - ۱۳ XX

شرح	سال	ظرفیت عملی	تولید واقعی	قیمت فروش	میزان فروش

۱۵- جمع بندی، نتیجه گیری و ارائه پیشنهاد:

با مطالعه و تحلیل تمام ارکان مطالعه بازار، دستیابی به نتایج مشخص کاربردی درباره توجیه پذیری اجرای پروژه متصور می باشد. به طوری که نتایج مطالعات، تهیه کننده گزارش مطالعه بازار را به ارائه پیشنهاد در زمینه اجرا یا عدم اجرای طرح رهنمون می سازد. بر همین اساس در این بخش ارائه تحلیل نهایی و جمع بندی گزارش به شیوه ای ارائه می شود که به پیشنهادهای عملی منتهی شود.

جمع بندی نتایج یافته های پژوهش بصورت یک چکیده از هدف اجرای پروژه، تبیین محیط پیرامونی بازار (بررسی وضعیت صنعت، تأثیر WTO و قوانین آن بر صنعت، امکان رقابت طرح مورد بررسی در بازار هدف) و تحلیل های کمی مربوط به وضعیت عرضه و تقاضا و پیش بینی امکانات عرضه و تقاضا ارائه می شود و در پایان پیشنهادهای کاربردی در زمینه توجیه پذیری اجرای پروژه که هدف اصلی مطالعه است ارائه می گردد.

توانمندی متقاضی به لحاظ شناخت شرایط حاکم بر بازار محصول مورد بررسی و همچنین داشتن قابلیت های لازم جهت فعالیت در بازار فروش محصول از جمله موارد تأثیرگذار در تصمیم گیری نهایی می باشد.

در پایان ذکر این نکته ضروری است که توصیه به اجرا یا عدم اجرای پروژه باید با توجه به کلیه فاکتورهای کمی و کیفی بازار و به خصوص توجه به جنبه های کیفی و غیر کمی بازار، صورت پذیرد.



بانک صنعت و معدن
نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

محاسبه شاخص های اقتصادی:

الف - برآورد ارزش افزوده طرح در ظرفیت کامل بهره‌برداری در سال X:

مبلغ: میلیون ریال	شرح
	۱- ستاده‌ها
	۲- داده‌ها
	۲-۱- مواد اولیه و بسته‌بندی
	۲-۲- برق، سوخت، تعمیرات، متفرقه و پیش‌بینی نشده
	۳- استهلاک
	ارزش افزوده ناخالص داخلی (۱-۲)
	ارزش افزوده خالص داخلی (۱-۲)-۳

نسبت ارزش افزوده ناخالص داخلی به ارزش ستاده‌ها حدود..... درصد است

$$\frac{(1-2)}{1} \times 100 = \dots\dots\dots \text{درصد}$$

نسبت ارزش افزوده خالص داخلی به ارزش ستاده‌ها حدود..... درصد است.

$$\frac{[(1-2)-3]}{1} \times 100 = \dots\dots\dots \text{درصد}$$

ب - برآورد نقطه سر به سر طرح:

نقطه سر به سر به سر طرح مورد بررسی بدون احتساب هزینه‌های عملیاتی و غیرعملیاتی معادل تولیدی در حد..... میلیون ریال می‌باشد و..... درصد کل فروش به دست خواهد آمد.

$$\text{میلیون ریال} \dots\dots\dots = \frac{\text{هزینه ثابت}}{\text{هزینه متغیر}} = \text{نقطه سر به سر بدون احتساب هزینه‌های عملیاتی و غیرعملیاتی}$$

فروش کل

بازنگری: ۰۱

کد فرم: ۰۷۵۲



بانک صنعت و معدن
نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

نقطه سر به سر با احتساب هزینه‌های عملیاتی و غیر عملیاتی معادل تولیدی در حد میلیون ریال می‌باشد و درصد کل فروش بدست خواهد آمد.

$$\text{میلیون ریال} = \frac{\text{هزینه ثابت}}{\text{هزینه متغیر}} = \dots\dots\dots$$

$$\text{نقطه سر به سر با احتساب} = \frac{\text{هزینه‌های عملیاتی و غیر عملیاتی}}{1 - \text{فروش کل}}$$

تفکیک هزینه‌های ثابت و متغیر در ظرفیت کامل بهره‌برداری در سال x:

ارقام: میلیون ریال

شرح	هزینه‌های ثابت		هزینه‌های متغیر		جمع کل هزینه‌ها
	درصد	هزینه	درصد	هزینه	
مواد اولیه و بسته‌بندی	-		۱۰۰		
حقوق و دستمزد	۷۰		۳۰		
سوخت و انرژی	۲۰		۸۰		
تعمیر و نگهداری	۲۰		۸۰		
هزینه‌های پیش‌بینی نشده (۶٪)	-		-		
استهلاک	-		-		
جمع هزینه‌های تولید	-		-		
هزینه‌های عملیاتی *	-		-		
هزینه‌های غیر عملیاتی **	-		-		
جمع	-		-		

* هزینه‌های عملیاتی شامل هزینه‌های توزیع و فروش (۱۰۰ درصد متغیر)، هزینه‌های حقوق و دستمزد اداری (۱۰۰ درصد ثابت)، حق الامتیاز (۱۰۰ درصد متغیر)، بیمه (۱۰۰ درصد ثابت)، هزینه‌های اجاره (۱۰۰ درصد ثابت).
** هزینه‌های غیر عملیاتی شامل هزینه‌های مالی (۱۰۰ درصد ثابت).
هزینه‌های توزیع و فروش بین ۱ تا ۲ درصد فروش کل در نظر گرفته می‌شود.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

ج - نسبت سرمایه‌گذاری به اشتغال:

در صورت اجرای طرح مورد بررسی برای..... نفر اشتغال ایجاد خواهد شد که از این تعداد..... نفر در کادر تولیدی و..... نفر در کادر اداری خواهند بود. بر چنین اساسی نسبت سرمایه‌گذاری برای اشتغال هر یک از کارکنان معادل..... میلیون ریال خواهد بود.

$$\text{نسبت سرمایه‌گذاری به اشتغال} = \frac{\text{کل سرمایه‌گذاری ثابت طرح}}{\text{تعداد کارکنان}} = \text{.....} = \text{..... میلیون ریال}$$

ضمائم بخش بازار:

- ۱- تصویر منابع، مأخذ و مستندات قیمت مواد اولیه
- ۲- تصویر منابع، مأخذ و مستندات قیمت فروش
- ۳- تصویر منابع، مأخذ و مستندات مربوط به وضعیت واحدهای فعال
- ۴- تصویر منابع، مأخذ و مستندات مربوط به طرحهای در دست اجرا
- ۵- تصویر منابع، مأخذ و مستندات مربوط به تقاضا
- ۶- تصویر منابع، مأخذ و مستندات مربوط به پیش‌بینی تقاضا
- ۷- تصویر منابع، مأخذ و مستندات مربوط به واردات
- ۸- تصویر منابع، مأخذ و مستندات مربوط به صادرات
- ۹- سایر منابع و مأخذ و مستندات



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

۱- هدف از اجرای طرح

هدف از اجرای طرح تأسیس / ایجاد *

در این قسمت هدف از ایجاد طرح شرح داده می‌شود و حدود و مشخصات طرح از جمله نام و ظرفیت عملی تولیدات، محل اجرای طرح** و شیفت کار در روز، ساعت کاری در هر شیفت و تعداد روز کاری در سال ذکر می‌گردد.

هدف از اجرای طرح توسعه***

در این قسمت هدف از ایجاد طرح توسعه شرح داده می‌شود و نام تولیدات و ظرفیت عملی تولیدات فعلی و توسعه، محل اجرای طرح (بخش موجود و بخش توسعه)، شیفت کار در روز، ساعت کاری در هر شیفت، تعداد روز کاری در سال (جهت بخشهای موجود و توسعه) ذکر می‌گردد.

یادآوری: اگر طرح به صورت توسعه و انتقال باشد باید محل فعلی و محل جدید هر دو مشخص و توضیح داده شود.

هدف از طرح بازسازی و نوسازی****

در این قسمت دلایل اجرای طرح بازسازی، شرح داده می‌شود نام و انواع ظرفیت عملی تولید انواع محصولات فعلی و آتی، محل اجرای طرح، شیفت کار در روز، ساعت کاری در هر شیفت، تعداد روز کاری در سال آورده می‌شود.

۲- ظرفیت

ظرفیت طرح یا مقدار تولید در واحد زمان را می‌توان به صورت زیر تفکیک نمود:

۱- ظرفیت اسمی: ظرفیت اسمی عبارتست از قابلیت تولید در شرایط ایده‌آل. این ظرفیت اغلب توسط سازندگان

ماشین‌آلات ثبت شده است و بر اصول طراحی و مهندسی استوار می‌باشد.

۲- ظرفیت عملی: ظرفیت عملی عبارت است از حداکثر ظرفیت قابل دسترسی در شرایط عادی کار. به طور معمول

ظرفیت عملی به صورت درصدی (راندمان یا بازدهی) از ظرفیت اسمی در نظر گرفته می‌شود.

نکته: این ظرفیت هیچگاه مساوی و یا بیشتر از ظرفیت اسمی مورد تایید سازندگان ماشین‌آلات محاسبه نشود.

عوامل موثر در تعیین حداکثر ظرفیت عملی و درصد استفاده از آن:

در تعیین حداکثر ظرفیت عملی طرح و درصد استفاده از این ظرفیت، عوامل متعددی مؤثر می‌باشند مانند:

طراحی، روش تولید و فن‌آوری، ظرفیت اسمی ماشین‌آلات، مواد اولیه و کمکی، نیروی انسانی، تعمیر و نگهداری، توقف عادی کار، تعطیلات و نوبت کاری و کشش بازار.

* طرح تأسیس به طرحی گفته می‌شود که شرکت متقاضی سابقه هیچگونه فعالیت اقتصادی (اعم از موضوع مربوط به طرح یا غیر آن) نداشته و کسب سود و زیان در گذشته نموده و در ترازنامه و ترازنامه آزمایشی آن سود و زیان وجود نداشته باشد.

** محل طرح می‌تواند در بیش از یک مکان باشد به عنوان مثال ساخت قطعات در یک منطقه و مونتاژ آن در منطقه دیگری صورت پذیرد.

*** طرح توسعه به طرحی گفته می‌شود که شرکت متقاضی سابقه فعالیت اقتصادی (اعم از موضوع مربوط به طرح یا غیر آن) داشته در ترازنامه و ترازنامه آزمایشی آن سود و زیان وجود داشته باشد.

**** طرح بازسازی و نوسازی به دلیل داشتن سود و زیان در دفاتر مالی شرکت مشابه طرح توسعه است ولی جدول هزینه‌های سرمایه‌گذاری آن مشابه طرح تأسیس است.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

تعداد نوبت کار:

تعیین ساعت کاری، تعداد شیفت کار در روز و تعداد روز کاری در سال بستگی به عواملی از جمله نوع صنعت، سیستم تولید، میزان دسترسی به مواد اولیه، نوع محصول و برخی عوامل دیگر دارد. به عنوان مثال به طور معمول در کارخانجاتی که اجباراً به طور پیوسته باید فعالیت نمایند ۳ شیفت کاری در روز و حداکثر ۳۰۰ روز کاری در سال برای محاسبه ظرفیت در نظر گرفته می‌شود.

در مورد طرحهای تاسیس، نتایج بررسی مطالب این بخش شامل موارد زیر ارائه گردد (نتایج ظرفیت سنجی):

- ظرفیت براساس مجوز اخذ شده با اشاره به تعیین نوع ظرفیت ذکر شده در آن (اسمی و عملی) به عنوان مثال ظرفیت براساس جواز تأسیس برای طرح تأسیس، ظرفیت براساس پروانه بهره‌برداری از بخش موجود و ظرفیت براساس جواز توسعه (تأسیس) جهت بخش جدید در طرح توسعه.
- تعیین نوبت کار واحد (ساعت در شیفت، شیفت کار در روز، روز کاری در سال)
- ظرفیت اسمی تک‌تک ماشین‌آلات و تجهیزات یا خطوط تولید براساس مشخصات فنی سازندگان و مدارک و مستندات طرح از جمله پروفرما (محاسبه دقیق)
- تعیین گلوگاه‌های خط تولید و محاسبه ظرفیت اسمی کل واحد در سال و مقایسه آن با ظرفیت اقتصادی مورد نظر
- تعیین راندمان و ظرفیت عملی تولید در سال
- اظهار نظر در مورد همگنی و هم خوانی ظرفیت بخش‌های مختلف
- در صورتی که ظرفیت براساس محصول/محصولات خاصی همگن می‌شود دلایل آن ذکر شود.
- در صورتی که ظرفیت براساس مواد اولیه تعیین می‌شود باید جدول دقیقی از وضعیت دسترسی به این مواد در طول سال به صورت ماهانه وجود داشته باشد این امر در خصوص صنایع غذایی مثل شیلات یا سبزیجات و میوه‌جات یا حتی معادنی که در بعضی فصول سال غیر قابل بهره‌برداری باشند مهم است.
- نکته: جهت واحدهای تولیدی محاسبات ظرفیت به روش فوق می‌باشد لیکن جهت سایر طرحها مانند طرحهای بیمارستان، هتل و.... بصورت موردی محاسبات متفاوت خواهد بود.

*در مورد ظرفیت طرحهای توسعه، ظرفیت بخش موجود به شرح ذیل و ظرفیت بخش توسعه مانند طرح ایجاد به شرح قبل محاسبه می‌شود.

در طرحهای توسعه در مورد خط تولید موجود، ضروری است ظرفیت اسمی و عملی تک‌تک ماشین‌آلات و تجهیزات یا خطوط تولید محاسبه شود و با میزان تولید در طی حداقل سه سال گذشته مقایسه گردد. در صورت وجود مغایرت بین ظرفیت عملی بخش موجود و یا ظرفیت ذکر شده در پروانه بهره‌برداری، با میزان تولیدات طی سه سال گذشته، ضروری است عوامل موثر مختلف فنی، اقتصادی و مالی مورد بررسی قرار گیرد.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

جدول - مقایسه ظرفیت عملی و میزان تولیدات طی ۳ سال گذشته در بخش موجود طرح توسعه

سال...۱۳	سال...۱۳	سال...۱۳	سال	شرح
				میزان تولیدات بخش موجود طی ۳ سال گذشته (واحد)*
				ظرفیت عملی محاسبه شده بخش موجود (واحد)
				ظرفیت موجود در پروانه بهره‌برداری
				درصد استفاده از ظرفیت عملی بخش موجود = میزان تولید ÷ ظرفیت عملی بخش موجود × ۱۰۰
				دلایل مغایرت

بازنگری: ۰۱

کد فرم: ۰۷۵۲

- ظرفیت نهایی پس از اجرای طرح توسعه (طرح آتی)، مجموع ظرفیتهای بخش موجود و بخش توسعه می‌باشد. در صورتی که واحدهای اندازه گیری محصول در بخش موجود و بخش توسعه یکسال نباشد می‌بایست تنها به ذکر ظرفیتهای بصورت نهایی اکتفا شود. همچنین در صورتی که محصول بخش موجود بعنوان یکی از مواد اولیه بخش توسعه محسوب گردد به میزان مصرف آن، از ظرفیت بخش موجود کاسته خواهد شد.

نکته: در محاسبات، برای محصول مصرفی بخش موجود نباید قیمت فروش و یا قیمت مواد اولیه بخش توسعه در نظر گرفته شود.

جدول - ظرفیت نهایی پس از اجرای طرح توسعه

شرح	واحد ظرفیت	بخش موجود	بخش توسعه	جمع کل
ظرفیت اسمی				
ظرفیت عملی				
راندمان*				

$$\text{راندمان}^* = \frac{\text{ظرفیت عملی}}{\text{ظرفیت اسمی}} \times 100$$

- در طرحهای بازسازی در صورتیکه طرح فعلی در طی ۳ سال گذشته فعالیتی نداشته است و متقاضی طرح درصدد از رده خارج کردن ماشین آلات و تجهیزات فعلی خود باشد ظرفیت طرح مانند طرح تاسیس، جهت ماشین آلات و تجهیزات آتی به شرح قبل محاسبه می‌شود.

- در طرحهای بازسازی که طرح فعلی در طی ۳ سال گذشته فعالیت داشته است ظرفیت طرح مانند طرح توسعه به شرح قبل محاسبه می‌گردد.

* در طرحهای توسعه، باید صورتهای مالی حسابرسی شده شرکت مبین ارقام و عملیات شرکت بوده و با ارقام این ردیف مطابقت کامل داشته باشد.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

۳- محصول تولیدی

یک واحد تولیدی می‌تواند تولید کننده یک یا چند محصول معین باشد. چند محصولی بودن یک واحد به عوامل مختلفی بستگی دارد که در ذیل به برخی از آنها اشاره شده است.

- ماهیت فعالیت و ضرورت تولید محصولات جانبی در کنار محصول اصلی. تو ضیح این امر به ویژه در مواردی که محصولات جانبی خود باعث ایجاد ارزش افزوده میشود ضروری است. در برخی موارد محصولات با اینکه در یک رده مشخص می‌باشند دارای درجه‌بندی متفاوت از نظر کیفیت و کاربرد می‌باشند مانند صنایع تولید چرم.
- تنوع محصولات از نظر مشخصات ظاهری و کیفیت متناسب با سلیقه مصرف کنندگان و حضور موثر در بازار مانند واحدهای تولید پارچه و پوشاک.

به طور کلی در رابطه با تولیدات یک واحد لازم است موارد زیر مورد دقت و توجه قرار گیرند و در گزارش ارائه شود:

- تعریف علمی محصول یا محصولات براساس مراجع معتبر علمی (نه براساس اطلاعات و اصطلاحات روزمره) ^۱
- نام و نوع تولیدات، در صورت تنوع تولیدات انتخاب محصول / محصولات اصلی یا همگن شده و ذکر دلایل آن
- انتخاب محصولات تیپ مثلاً در طرحهای ماشین کاری و آهنگری
- محصول تیپ: بیانگر میزان هزینه های تولید و درآمد با کمترین میزان انحراف از حالت واقعی می باشد. بطور مثال در تولید شناورهای سبک، شناورهای ۲۵۰ تنی را بعنوان شناور تیپ در نظر می گیرند و محاسبات ظرفیت سنجی هزینه های تولیدی و درآمد حاصل از فروش را بر اساس آن محاسبه می کنند درحالیکه در طول سال شناورهای ۱۰۰۰ تنی نیز تولید میشود.
- در صورتی که جهت بررسی بازار نیز امکان بررسی کل تولیدات وجود نداشته باشد باید محصول تیپ تعریف گردد، انتخاب محصول تیپ باید با هماهنگی بخش بازار باشد.
- در صورتی که محصول مورد نظر با قیمت‌های مختلف و با انواع مختلف در بازار وجود داشته باشد مشخصات و معرفی محصول باید به طوری صورت پذیرد که کارشناس بازار در تعیین آن در بازار و تعیین یک قیمت واحد برای آن با مشکل مواجه نشود.
- مشخصات فیزیکی و شیمیایی تولیدات و ارائه محدودیت های احتمالی بعنوان مثال عدم امکان فرآوری ماهی و میگو بطور همزمان در یک سالن
- کیفیت مورد نظر و مطلوب براساس استانداردهای موجود مثلاً در صنایع فلزی ASTM یا DIN
- تعیین درجه محصول
- موارد کاربرد هر یک از محصولات و مصرف کنندگان.
- چنانچه در نظر باشد که محصولی با علامت تجاری خاصی تولید شود هرگونه حق الامتیاز در قالب قرارداد مورد توجه قرار گیرد.

* در طرحهای توسعه، در مورد تولیدات بخش موجود و بخش توسعه، کلیه موارد فوق ذکر شود.

۴- مواد اولیه، کمکی و بسته‌بندی

در این مرحله موارد زیر مورد بررسی قرار گرفته و در گزارش لحاظ گردند:

۱- ذکر محصولات جانبی به ویژه در مواردی که قابل فروش می باشند نیز ضروری است.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

- نوع و مشخصات مواد اولیه، مواد کمکی و بسته‌بندی (به صورت خام، نیمه ساخته یا ساخته شده) بر اساس مراجع معتبر علمی و تجاری.
- منابع تأمین (داخلی یا وارداتی و یا وارداتی قابل تهیه در داخل) و امکان تهیه مداوم
- نحوه حمل و نقل و انبار مواد (با توجه به حجم مواد اولیه، کمکی و بسته بندی و میزان ذخیره آنها، حجم انبار مواد تعیین می گردد)
- میزان مصرف برای واحد تولید
- میزان ضایعات عادی (متعارف)، و حتی الامکان توضیح درمورد کاربردهای ضایعات جهت استفاده مجدد در خط تولید و محصول با درجه کیفی پائین تر به منظور ارتقاء ارزش افزوده طرح.
- هزینه تأمین (خرید و سایر هزینه‌های جانبی). در هزینه مواد اولیه می توان بخش‌های سایر هزینه‌ها مثل حقوق دولتی یا هزینه‌های پیمانکاری و سفارشات به پیمانکاران را نیز در نظر گرفت.
- احتمال جایگزینی با مواد دیگر

* در طرحهای توسعه، تمامی موارد فوق، بصورت جداگانه جهت تولیدات بخش موجود و بخش توسعه ذکر شود.

در صورتی که واحدها همگن باشند می توان جدول زیر را تهیه نمود:

جدول - مواد اولیه، کمکی و بسته بندی

ردیف	شرح	واحد	میزان استفاده برای تولید یک واحد از محصول	درصد
	جمع			

در صورتی که واحدها همگن نباشند تنها بخش درصد و جمع از جدول فوق حذف می گردد.

۵- روش تولید

روش تولید و نوع فن آوری از عوامل بسیار مهمی است که در اجرای صحیح یک طرح از نقش بسزایی برخوردار است. به منظور تولید یک محصول می توان از روشهای مختلفی استفاده نمود. انتخاب روش تولید مناسب با توجه به عوامل مختلفی از جمله منابع در دسترس، فرهنگ صنعتی، مهارت‌های موجود و قابلیت یا شرایط لازم جهت جذب فن آوری مورد نظر صورت می گیرد. در بسیاری موارد دانش روش‌های تولید در دسترس عموم قرار گرفته است لیکن بسیاری از فعالیت‌ها تحت لیسانس بوده و به کارگیری روش مورد نظر مستلزم در اختیار داشتن فن آوری خاص آن است.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

نتایج بررسی این بخش به صورت زیر در گزارش منعکس می‌گردد:

- شرح مبسوطی از روش تولید

شرح مبسوط: سیستم ردپای مواد اولیه تا رسیدن به محصول نهایی. ضروری است تمام اتفاقاتی که در این میان رخ می‌دهد با توجه به شرایط فیزیکی حاکم مثل دما، فشار، رطوبت و... توضیح داده شود. در روش تولید باید فعالیت هر یک از ماشین‌آلات طرح معین شود.

- نموداری از گردش کار مواد تا مرحله بسته‌بندی که در آن فعالیت‌های عمده و زمان مورد نیاز جهت هر یک از مراحل تولید مشخص شده است.

- انجام موازنه مواد بر روی نمودار گردش کار.

- انعطاف‌پذیری و قابلیت کنترل خط تولید در خصوص تولید انواع محصولات، کیفیت موردنظر، مواد اولیه، نیروی انسانی و غیره.

- ارزیابی روش تولید از جهات مختلف مانند قدیمی یا پیشرفته بودن آن، میزان ضایعات، مصرف انرژی و غیره.

* در مورد طرح‌های توسعه، روش تولید محصولات بخش موجود و بخش توسعه به شرح فوق لحاظ گردد.

۶- مشخصات دانش فنی تولید:

ضروری است موارد ذیل در این بخش ذکر گردد:

- امکان اخذ دانش فنی مورد نیاز از منابع داخلی یا خارجی و نحوه انتقال فن‌آوری.
- سوابق و تجربه دارنده دانش فنی (براساس مستندات کتبی ارائه شده و رزومه دارنده دانش فنی)
- مقایسه انواع شناخته شده دیگر دانش فنی و فن‌آوری‌های مرتبط و تشریح ربحان انتخاب‌های انجام شده.
- در تأیید دانش فنی داخلی باید نهادهای علمی معتبر مثل دانشگاه‌ها و وزارتخانه‌ها، هم از لحاظ ماهیت و هم از لحاظ ارزش نقدی آن (در ترازنامه یا در بخش هزینه‌های مورد نیاز) اظهار نظر نمایند.
- در خصوص دانش فنی ذکر مسئولیت و نحوه انتقال دانش فنی و محدودیت‌های ارائه دهنده و گیرنده آن مورد تحلیل قرارگیرد. بنابراین ذکر این مهم که آیا دانش فنی در سطح ارائه مستندات یا همراه با ارائه نقشه‌ها و جزئیات محاسبات یا نصب و راه‌اندازی و غیره می‌باشد ضروری است.

۷- کنترل کیفیت:

لازم است سیستم کنترل کیفیت واحد و رعایت استانداردهای لازم بررسی شود. ارائه مراحل بازرسی در بخش‌های مختلف از جمله مواد اولیه، محصول، فاضلاب و غیره با ذکر پارامترهای کنترلی هر مرحله و نتایج استحصال از آن و نحوه اعمال نتایج در فرآوری مواد از اهمیت عمده‌ای برخوردار بوده و توضیح آن ضروری می‌باشد.

۸- محیط زیست:

می‌بایست سیستم تولید از جهت رعایت قوانین و مقررات محیط زیست و ملاحظات و تجهیزات لازم مورد دقت قرار گیرد. در صورت وجود مجوز محیط زیست شرایط و مشخصات اشاره شده در مجوز در این بخش با ذکر شماره و تاریخ آورده شود. از سویی دیگر در صورتی که به منظور اخذ مجوزهای محیط زیست الزام به تهیه گزارشات خاصی بوده است. وضعیت اینگونه گزارشات ذکر گردیده و در مواردی که تهیه شده اند خلاصه‌ای از اطلاعات آن ارائه گردد.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

در صورتی که طرح توسعه است مجوز محیط زیست طرح موجود و بخش توسعه آورده شود. لازم است در این بخش توضیح داده شود که چه بخش‌هایی مثل فاضلاب صنعتی یا سپتیک، دودکش‌ها، غبارگیرها و... مورد نیاز است.

۹- پیش‌بینی تولید:

با در نظر گرفتن برنامه زمان‌بندی طرح، راه‌اندازی آزمایشی و آغاز بهره‌برداری تجاری، لازم است برنامه تولید تا رسیدن به حداکثر ظرفیت عملی برای سال‌های آتی مشخص گردد. *پیش‌بینی تولید براساس مبانی ظرفیت، راندمان کار، مهارت‌های نیروی انسانی، تأمین مواد اولیه، بازاریابی و سایر عوامل دیگر که عموماً به طور تدریجی افزایش می‌یابد انجام می‌شود و لازم است به تجربیات دیگر در واحدهای مشابه نیز توجه شود.

برنامه تولید را می‌توان به صورت زیر تهیه نمود:

- ذکر میزان تولیدات طی سال‌های بهره‌برداری تا دستیابی به حداکثر ظرفیت عملی پیش‌بینی شده، با تعیین سالها و درصد استفاده از ظرفیت عملی. در صورت وجود ضایعات، میزان ضایعات قابل فروش و غیرقابل فروش ذکر گردد.

جدول - پیش‌بینی برنامه تولید طرح تأسیس

سال	سال...۱۳	سال مینا...۱۳*	شرح**
			درصد استفاده از ظرفیت عملی
			تولیدات: (واحد بر حسب...) محصول.....
			جمع تولیدات
			ضایعات قابل فروش
			جمع تولیدات قابل فروش

*در طرح‌های توسعه بعضاً می‌توان با استفاده از میزان تولیدات قبلی، میزان تولید بخش موجود را پیش‌بینی نموده و با تولیدات بخش توسعه ذکر کرد. در صورت وجود ضایعات، میزان ضایعات قابل فروش و غیرقابل فروش ذکر گردد.

* سال مینا سالی است که به حداکثر ظرفیت عملی می‌رسیم این حداکثر ظرفیت عموماً ۱۰۰ درصد ظرفیت عملی می‌باشد، در غیر این صورت باید عوامل محدود کننده ذکر شود.

** تعداد ستون سالها بر اساس زمان لازم برای رسیدن به سال مینا معین می‌شود.



بانک صنعت و معدن
نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

جدول - پیش بینی برنامه تولید طرح توسعه

مقادیر بر حسب واحد...

سال ۱۳....	سال ۱۳....	سال ۱۳....	سال شروع ۱۳....**	سال بهره برداری	شرح
					میزان تولیدات بخش موجود* محصول.....
					درصد استفاده از ظرفیت در بخش توسعه
					میزان تولیدات بخش توسعه: محصول.....
					جمع تولیدات بخش توسعه
					جمع تولیدات (موجود + توسعه)
					ضایعات قابل فروش
					جمع تولیدات قابل فروش

نکته: لازم به توضیح است که جدول فوق الذکر در مورد خاصی از طرح توسعه قابل ارائه بوده و در صورت وجود ارتباط دیگر بین محصولات و مواد اولیه بخشهای موجود و توسعه، ارائه جداول جداگانه و تلفیقی الزامی است.

*میزان تولیدات بخش موجود باید براساس گزارش بودجه شرکت (در صورت وجود) و براساس روند تولید سالهای گذشته معین شود. در صورتی که تغییرات شدیدی نسبت به سالهای گذشته ملحوظ می شود باید دلایل این تغییرات گزارش شود. تاکید می گردد میزان تولیدات بخش موجود باید بر اساس روند تولید سالهای گذشته مطابق ردیف اول جدول « مقایسه ظرفیت عملی و میزان تولیدات طی سالهای گذشته در بخش موجود طرح توسعه» لحاظ گردد و ظرفیت عملی بخش موجود ملاک عمل نمی باشد.
**سال شروع، باید مطابق تاریخ سال ترازنامه آزمایشی طرح باشد.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

جدول - برنامه تولید و قیمت فروش طرح تاسیس

ارقام به میلیون ریال

سال مبنا ۱۳....	سال ۱۳....	سال ۱۳....	سال شروع ۱۳....	سال بهره برداری	شرح
					جمع میزان تولیدات (واحد بر حسب...)
					محصول ۱ (قیمت فروش واحد/ریال)*
					محصول ۲ (قیمت فروش واحد/ریال)
				
				
					فروش کل

* قیمت فروش باید مطابق با مطالعه بخش بازار باشد.

*در طرحهای توسعه در زمینه برنامه تولید و قیمت‌های فروش محصولات بخش‌های موجود و توسعه، جدول فوق بطور جداگانه تهیه گردیده و جدول تلفیقی آن ارائه گردد.

جدول - پیش بینی فروش برنامه تولید طرح توسعه

مقادیر بر حسب واحد...

سال ۱۳....	سال ۱۳....	سال ۱۳....	سال شروع ۱۳....**	سال بهره برداری	شرح
					میزان فروش تولیدات بخش موجود* محصول..... (قیمت فروش واحد/ریال) (قیمت فروش واحد/ریال)
					جمع میزان فروش تولیدات بخش موجود
					میزان فروش تولیدات بخش توسعه: محصول..... (قیمت فروش واحد/ریال) (قیمت فروش واحد/ریال)
					جمع فروش تولیدات بخش توسعه
					جمع فروش تولیدات (موجود + توسعه)
					فروش ضایعات قابل فروش (قیمت فروش واحد/ریال)
					جمع فروش تولیدات



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

۱۰- هزینه‌های سرمایه‌گذاری طرح:

به طور کلی در دو مرحله اجرای طرح و بهره‌برداری از طرح، سرمایه‌گذاری صورت می‌گیرد. سرمایه موردنیاز در دوران اجرای طرح، سرمایه ثابت و سرمایه مورد نیاز در دوران بهره‌برداری از طریق سرمایه در گردش تأمین می‌شود. داراییهای ثابت در مرحله اجرای طرح خریداری و طی دوران بهره‌برداری مورد استفاده قرار می‌گیرند. عوامل دارایی ثابت را می‌توان به صورتهای مختلف دسته‌بندی نمود از جمله:

الف- از نظر استهلاک‌پذیری

الف-۱- دارایی‌های مستهلک شونده مانند ساختمان و ماشین‌آلات

الف-۲- دارایی‌های غیرقابل استهلاک مانند زمین

ب - از نظر عینیت فیزیکی

ب-۱- دارایی عمومی ملموس مانند زمین، ساختمان، ماشین‌آلات

ب-۲- دارایی عمومی غیر ملموس مانند حق‌الامتیاز

ج - دارایی‌های خارج از طرح:

چنین دارایی‌هایی ممکن است در ترازنامه شرکت موجود باشد لیکن مربوط به طرح موجود یا توسعه نباشد.

به منظور برآورد هزینه‌های سرمایه‌گذاری طرح می‌بایست حجم عملیات عمده طرح و شرایط اجرایی و قراردادی هر یک از آنها کسب و بررسی شده و صحت آنها احراز شود. از جمله اطلاعاتی که جهت برآورد هزینه‌های طرح ضروری است نرخ واحد عملیات یا قیمت‌های مقایسه‌ای برای بخش‌هایی مانند ماشین‌آلات و یا سایر تجهیزات می‌باشد. بدین منظور بایستی نرخ‌های واقعی و منطقی عملیات و خدمات مرتبط با آن جمع‌آوری گردد.

خلاصه هزینه‌های سرمایه‌گذاری طرح‌های تأسیس و توسعه در جداولی مانند جداول زیر ارائه و توضیح هر یک از اقلام متعاقب جداول داده می‌شود.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

جدول - هزینه‌های سرمایه‌گذاری طرح تأسیس

ارقام: میلیون ریال

جمع کل	مورد نیاز			انجام شده تا تاریخ...*	شرح
	جمع مورد نیاز	ریالی	معادل ریالی			ارزی (واحد)
					۱-زمین
					۲- محوطه سازی
					۳- ساختمان
					۴- ماشین‌آلات و تجهیزات (داخلی و خارجی)
					۵- تأسیسات
					۶- لوازم و تجهیزات آزمایشگاهی و کارگاهی
					۷- وسائط نقلیه
					۸- تجهیزات و وسایل اداری و خدماتی
					۹- متفرقه و پیش‌بینی نشده
					جمع دارایی‌های ثابت
					هزینه‌های قبل از بهره‌برداری
					جمع هزینه‌های سرمایه‌گذاری ثابت
					سرمایه در گردش
					سایر دارایی‌ها**
					جمع کل هزینه‌های سرمایه‌گذاری طرح

بازنگری: ۰۱

کد فرم: ۰۷۵۲

* این هزینه‌ها باید گزارش مالی یا ترازنامه آزمایشی (که توسط یک مؤسسه حسابرسی مستقل عضو جامعه حسابداران رسمی تأیید شده و با اظهارنامه مالیاتی ارائه شده به وزارت دارایی مطابقت داشته باشد) با تاریخ حداکثر دو ماه قبل از ارائه خلاصه گزارش و با ملحوظ نمودن حسابهای معین آن درج شده باشد. تاریخ ذکر شده، تاریخ ترازنامه آزمایشی می‌باشد. هزینه‌های مندرج در این بخش علاوه بر درج در دفاتر، باید توسط مشاور احراز فیزیکی گردد.
** سایر دارایی‌ها می‌تواند شامل دارایی‌های خارج از طرح (دارائی هائی که در بهره برداری از طرح تأثیری ندارند) و یا نقد و بانک براساس ترازنامه شرکت باشد.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

جدول - ارزش طرح تاسیس

نوع ارزش	معادل ریالی در تاریخ....	مأخذ

جدول - هزینه‌های سرمایه‌گذاری طرح توسعه

ارقام: میلیون ریال

شرح	بخش موجودبر اساس ارزش دفتری تا تاریخ.....*	مورد نیاز			جمع کل
		ارزی (واحد)	معادل ریالی	ریالی	
۱- زمین					
۲- محوطه سازی					
۳- ساختمان					
۴- ماشین آلات و تجهیزات (داخلی و خارجی)					
۵- تأسیسات					
۶- لوازم و تجهیزات آزمایشگاهی و کارگاهی					
۷- وسائط نقلیه					
۸- تجهیزات و وسایل اداری و خدماتی					
۹- متفرقه و پیش‌بینی نشده					
جمع دارایی‌های ثابت					
هزینه‌های قبل از بهره‌برداری					
جمع هزینه‌های سرمایه‌گذاری ثابت					
سرمایه در گردش					
سایر دارایی‌ها**					
جمع کل هزینه‌های سرمایه‌گذاری طرح					

بازنگری: ۰۱

کد فرم: ۰۷۵۲

* این هزینه‌ها باید گزارش مالی یا ترازنامه آزمایشی (که توسط یک مؤسسه حسابرسی مستقل عضو جامعه حسابداران رسمی تأیید شده و با اظهارنامه مالیاتی ارائه شده به وزارت دارایی مطابقت داشته باشد) با تاریخ حداکثر دو ماه قبل از ارائه خلاصه گزارش و با ملحوظ نمودن حسابهای معین آن درج شده باشد. تاریخ ذکر شده، تاریخ ترازنامه آزمایشی می‌باشد. هزینه‌های مندرج در این بخش علاوه بر درج در دفاتر، باید توسط مشاور احراز فیزیکی گردد.

** سایر دارایی‌ها می‌تواند شامل دارایی‌های خارج از طرح (دارایی‌هایی که در بهره‌برداری از طرح تاثیری ندارند) و یا نقد و بانک براساس ترازنامه شرکت باشد.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

جدول - ارزش طرح توسعه

نوع ارزش	معادل ریالی در تاریخ...	مأخذ

در ذیل نکات مهم و قابل توجه در مورد هر یک از اقلام سرمایه‌گذاری ارائه می‌شود.

۱-۱۰ - زمین

مشخصات زمین مانند مساحت، ابعاد (شمالاً.....، جنوباً.....، شرقاً.....، غرباً.....)، آدرس می‌بایست مطابق اسناد و ثبت قانونی (شماره ثبت) شرح داده شود. به طور کلی موقعیت زمین، شرایط کلی، مساحت لازم و مناسب جهت اجرای طرح و توسعه احتمالی (از کدام جهت امکان‌پذیر است)، نحوه خرید یا واگذاری آن، سایر مجوزها، امکان دستیابی به تاسیسات خدماتی، زیربنایی و خطوط ارتباطی می‌بایست مورد توجه و دقت نظر قرار گرفته و ذکر گردند. قیمت خرید زمین یا اجاره و سایر هزینه‌های مترتب به آن (مانند نقشه‌برداری، زمین‌شناسی، تغییر کاربری و غیره) نیز باید متناسب با هزینه‌های منطقی و متداول جهت واحدهای تولیدی در برآورد منظور گردند.

وضعیت مالکیت زمین نیز باید روشن باشد و اسناد مربوطه (با ذکر شماره و تاریخ و ذکر کلیه مشخصات) و عدم منع قانونی آنها مورد دقت قرار گیرد. وضعیت حقوقی زمین باید بطور کامل تشریح و ارائه گردد.

نکات:

- عقد قرارداد واگذاری با شهرک‌های صنعتی مجاز که دارای سند مادر باشد (اخذ قائم مقامی) باید مورد توجه قرار گیرد.
- در صورتی که زمین به نام بعضی از سهامداران می‌باشد، انتقال سند به نام شرکت مادر باید مد نظر قرار گیرد.
- مقدار زمین مورد نیاز باید براساس مساحت لازم جهت احداث ابنیه، تأسیسات، فضای سبز و فضای مورد نیاز طرح توسعه معین شود. در صورتی که زمین موجود بیش از مساحت مورد نیاز فوق می‌باشد، مابه‌التفاوت آن باید در دارایی‌های خارج از طرح منظور گردد.
- ضروری است کاربری زمین از لحاظ صنعتی و مجوزهای مربوطه، کنترل و در گزارش ذکر گردد.
- در خصوص در رهن بودن زمین توضیحات لازم داده شود. آیا زمین در حال حاضر در رهن موسسه مالی دیگری می‌باشد یا خیر؟
- کلیه توضیحات می‌بایست با کروکی زمین مطابقت داشته باشد.
- در خصوص تطبیق محل با سند باید اظهار نظر کارشناسی شود.
- در مورد دسترسی به زمین در صورتیکه محل طرح داخل یک مجموعه صنعتی باشد باید اظهار نظر کارشناسی شود.
- در صورتیکه امکان احراز موقعیت زمین وجود نداشته باشد باید از کارشناس رسمی دادگستری استعلام لازم صورت پذیرد.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

۱۰-۲- محوطه‌سازی و ساختمان

محوطه‌سازی

در بررسی محوطه‌سازی، نکات زیر مورد توجه قرار می‌گیرند:

- ۱- نیاز به تسطیح، میزان و هزینه‌های آن (نقشه‌برداری، آزمایش خاک، خاکبرداری، حمل، خاکریزی، کوبیدن)
- ۲- حصار یا دیوارکشی: نوع دیوار (آجری، بلوک، نرده و...)، عرض، ارتفاع، طول با توجه به ابعاد زمین، برآورد قیمت هر مترمربع یا متر طول و هزینه کل آن
- ۳- نوع و هزینه درهای ورودی
- ۴- جدول‌بندی و کانال‌کشی: میزان نیاز جدول‌بندی و آبروها با در نظر گرفتن خیابان‌کشی جهت جمع‌آوری و هدایت آبهای سطحی، هزینه هر واحد و هزینه کل
- ۵- خیابان‌کشی و آسفالت: مترآژ و ابعاد لازم جهت ارتباط داخل محوطه و بیرون کارخانه، زیرسازی، آسفالت، هزینه هر مترمربع و هزینه کل
- نکته: در مواردی که نیاز به جاده‌سازی در خارج از محوطه کارخانه می‌باشد این مهم باید مورد توجه و تحلیل قرار گیرد.
- ۶- پارکینگ: فضای مورد نیاز و هزینه‌های مرتبط به آن
- ۷- فضای سبز: میزان مورد نیاز و هزینه آن
- ۸- روشنایی محوطه: هزینه‌های کابل‌کشی، نصب تیر و سایر هزینه‌های روشنایی، میزان و مقدار آن
- ۹- سایر (از جمله هزینه احداث اسکله و سایر مستحقات از این نوع)

نکات:

- در صورتی که زمین طرح، مشخص نباشد ولی منطقه آن معین باشد باید یک زمین تیپ مربوط به منطقه در نظر گرفت و سپس اطلاعات فوق را تکمیل نمود.
- در صورتی که حتی منطقه مورد نظر نیز مشخص نباشد باید اقدام به برآورد هزینه‌ها با ارائه دلایل و مستندات لازم گردد.



بانک صنعت و معدن
نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

جدول - هزینه محوطه‌سازی در طرح تأسیس

مبالغ: میلیون ریال

شرح*	مقدار کار	واحد	هزینه واحد (هزار ریال)	انجام شده تا تاریخ.....	مورد نیاز	جمع
تسطیح و خاکبرداری و خاکریزی						
دیوارکشی						
درب ورودی						
جدول بندی، کانال کشی						
خیابان کشی و آسفالت						
فضای سبز						
پارکینگ						
روشنایی						
سایر موارد که بر حسب نوع و شرایط طرح مطرح گردیده و لازم است در این قسمت ارائه گردد						
جمع						

بازنگری: ۰۱

کد فرم: ۰۷۵۲

* لازم به توضیح است که ارائه کلیه موارد فوق الزامی نبوده ولی هرآنچه که در این جدول ارائه میگردد باید مطابق فعالیتهایی باشد که در اجرای پروژه الزاماً صورت خواهد پذیرفت.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

جدول - هزینه‌های محوطه‌سازی در طرح توسعه

جمع کل	بخش توسعه						ارزش دفتری بخش موجود تا تاریخ.....	شرح*
	جمع	هزینه مورد نیاز	هزینه انجام شده تا تاریخ...	هزینه واحد (هزارریال)	واحد	مقدار کار		
							تسطیح و خاکبرداری و خاکریزی	
							دیوارکشی	
							درب ورودی	
							جدول بندی، کانال کشی	
							خیابان کشی و آسفالت	
							فضای سبز	
							پارکینگ	
							روشنایی	
							سایر موارد که بر حسب نوع و شرایط طرح مطرح گردید و لازم است در این قسمت ارائه گردد	
							جمع	

بازنگری: ۰۱

کد فرم: ۰۷۵۲

* لازم به ذکر است که ارائه موارد فوق الزامی نبوده ولی هر آنچه که در این جدول ارائه می گردد باید مطابق فعالیت هایی باشد که در اجرای طرح الزاما صورت خواهد پذیرفت



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

طراحی ساختمانها:

مواردی از قبیل سطح زیربنای موردنیاز، نوع و مشخصه‌های فنی هر ساختمان و هزینه هر واحد و هزینه کل آن با در نظر گرفتن نیاز طرح، موافقت‌های اخذ شده و ظرفیت‌های تعیین شده می‌بایست برآورد گردد. در مورد ساخت ساختمانها توجه به نکات زیر ضروری است:

۱. نحوه محاسبه حجم ساختمانها با توجه به نوع هر یک
 ۲. ابعاد
 ۳. نوع ساختمان با توجه به شرایط منطقه از نظر ریزش باران، برف، فشار باد و سایر شرایط جوی، چیدمان دستگاهها (لی‌اوت)، نوع صنعت
 ۴. ارتفاع مفید
 ۵. هزینه ساخت با توجه به قیمتها و استعلامهای دریافتی
 ۶. ارائه مشخصات ساختمانها و عملیات ساختمانی از قبیل دیوارکشی، کف سازی، بتن ریزی
- تذکر: ضروری است مساحت، ابعاد و ارتفاع ساختمانها با نقشه‌های تأیید شده مراجع ذیربط (از جمله مهندس ناظر و در صورت احداث در شهرک صنعتی توسط سازمان مربوطه) و نحوه چیدمان دستگاهها مطابقت و همخوانی داشته باشد.

استفاده از مصالح و تجهیزات خاص در ساختمان باید از توجیه لازم برخوردار بوده و دلیل انتخاب آنها ذکر شود. تأسیسات داخلی ساختمانها اعم از الکتریکی و مکانیکی از قبیل لوله‌کشی، سیم‌کشی، کانال‌کشی، نور، تهویه و غیره معمولاً جزو هزینه‌های ساختمانی منظور می‌شوند. علاوه بر این هزینه‌های طراحی و نظارت بر اجرا نیز از جمله هزینه‌های ساختمانی منظور می‌شوند. در صورتی که متقاضی جهت احداث ساختمانها با مهندسین مشاور و پیمانکار قرارداد منعقد نموده است بررسی قراردادهای الزامی می‌باشد.

در ذیل به نمونه‌ای از دسته‌بندی ساختمان‌های طرح اشاره شده است. با توجه به نوع طرح‌های مورد بررسی، بسیاری از موارد مذکور در طرحها ضرورتی ندارند.

الف- برخی انواع ساختمان‌های تولید (متناسب با نیاز و واحدهای صنعتی)

۱- ساختمانهای اصلی تولید

- ۱-۱. سالن سوله با اسکلت فلزی و سقف سبک یا بتنی و دهانه متناسب با نیاز طرح و ارتفاع مفید
 - ۱-۱-۱ بدون جرتقیل
 - ۲-۱-۱ با جرتقیل
- ۲-۱. ساختمان چند طبقه با اسکلت فلزی حامل بار دستگاهها و جرتقیل
- ۳-۱. فونداسیون ماشین آلات

۲- انبارها

- ۲-۱. انبار مواد اولیه
 - ۲-۱-۱ سرپوشیده به دهانه مورد نیاز با اسکلت فلزی و سقف سبک شیبدار و کف بتنی
 - ۲-۱-۲ سرپاز با کف بتنی یا ساده



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

ابعاد و مساحت آن باید براساس مقدار ذخیره مواد اولیه مورد نیاز، وضعیت ذخیره نمودن و میزان مورد نظر در سرمایه در گردش تعیین گردد.

۲-۲. انبار عمومی

۲-۲-۱. سرپوشیده به دهانه مورد نیاز با اسکلت فلزی و سقف سبک شیبدار و کف بتنی

۲-۲-۲. سرباز با کف بتنی

۲-۳. انبار محصول

۲-۳-۱. سرپوشیده به دهانه مورد نیاز با اسکلت فلزی و سقف سبک شیبدار و کف بتنی

۲-۳-۲. سرباز با کف بتنی یا ساده

ابعاد و مساحت آن باید براساس مقدار کالای ساخته شده، دوره تعیین شده در سرمایه در گردش و وضعیت ذخیره در انبار محاسبه و تعیین گردد.

۲-۴. انبار مواد نسوز

۲-۵. انبار مواد محترقه و غیره

ب - ساختمانهای تأسیساتی

۱- ساختمان آب

۱-۱. واحد آب بهداشتی و غیر صنعتی

۱-۲. واحد آبهای صنعتی شامل آبهای مورد نیاز تولید و تأسیسات

۱-۳. مخازن زمینی و هوایی بتنی با ظرفیت مورد نیاز

۱-۴. استخر

۱-۵. پمپ خانه

۱-۶. فونداسیون تجهیزات مربوطه

۲- ساختمان بخار

۳- ساختمان برق

۳-۱. پست ترانسفورماتور / ترانس

۳-۲. ساختمان برق اضطراری

۳-۳. فونداسیون یا سازه های خاص موردنیاز

۴- ساختمان سوخت یا فونداسیون مخازن زیر زمینی سوخت

۵- ساختمان گرمایش و سرمایش (جهت شوفاژ، چیلر و غیره)

۶- ساختمان برای روغن داغ (دیگ روغن)

۷- ساختمان برای تأسیسات هوای فشرده (محل استقرار کمپرسورها)

۸- ساختمان برای تأسیسات گازهای صنعتی شامل اکسیژن، نیتروژن یا فونداسیون مخازن مربوطه

۹- ساختمان برای تأسیسات فاضلاب و تصفیه آن

۹-۱. فاضلاب بهداشتی

۹-۲. فاضلاب صنعتی

۹-۳. استخرهای مربوطه



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

۱۰- ساختمان تهویه

۱۱- ساختمان آزمایشگاه

۱۲- ساختمان آتش نشانی

۱۳- ساختمان تعمیرگاه

۱۳-۱- تعمیرگاه وسائط نقلیه با اسکلت فلزی و سقف شیبدار سبک

۱۳-۲- تعمیرگاه ماشین آلات خط تولید

۱۴- ساختمانهای کارگاه شامل نجاری، تراشکاری، ریخته‌گری و غیره

۱۵- سایر از جمله ساختمان واحد زباله‌سوز

۱۶- ساختمان سردخانه

لازم به ذکر است که تجهیزات مربوط به سردخانه، در بخش ماشین آلات لحاظ می‌شوند.

ج- ساختمانهای اداری

۱- اداری مرکزی و مدیریت

۲- اداری فرعی

۳- نگهبانی

۴- ساختمان باسکول

۵- سایر

د- ساختمانهای خدماتی

۱- ناهارخوری

۲- درمانگاه

۳- خوابگاه

۴- مهمانسرا

۵- نمازخانه و تالار اجتماعات

۶- پارکینگ

۷- تعاونی کارکنان

محل ساختمانها

موقعیت ساختمانها از لحاظ موقعیت مکانی آنها نسبت به یکدیگر باید متناسب با خطوط تولید و سهولت گردش مواد و کالا باشد. خطوط ارتباطی داخلی در محوطه کارخانه می‌بایست به گونه‌ای باشد که در ارتباط با جریان مواد اولیه، محصول، سوخت، سهولت امکان اطفاء حریق و سایر موارد دیگر، ترافیک در حداقل ممکن باشد. جهت توسعه احتمالی طرح می‌بایست پیش‌بینی فضای کافی در طراحی محل ساختمانها و محوطه صورت گیرد.

نکات:

- در صورتی که در طرح تأسیس یا توسعه ساختمانهایی باشند که مورد استفاده طرح نباشند یا بخشی از ساختمان مورد استفاده طرح نباشد باید به عنوان خارج از طرح لحاظ شود.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

- در صورتی که خط تولید بخش توسعه در ساختمان بخش موجود مستقر می‌گردد، باید براساس مساحت مورد نیاز تقسیم به نسبت صورت پذیرد. در صورتی که این امر امکان‌پذیر نباشد باید تمام ساختمان را تنها جهت واحد موجود در نظر گرفت.

جدول - ساختمانها در طرح تأسیس

شرح*	مساحت (مترمربع)	بهای واحد (هزار ریال)	انجام شده تا تاریخ.....	مورد نیاز (میلیون ریال)	جمع (میلیون ریال)	مشخصات ساختمانها و کیفیت مصالح موردنیاز
سوله						
انبار مواد اولیه						
انبار محصول تولیدی						
ساختمان اداری						
ساختمان نگهبانی						
ساختمان سرایداری						
ساختمان پست برق						
سایر ساختمانهایی که براساس شرایط و نوع طرح مورد نیاز می‌باشند.						
جمع						

نکته : مشخصات ساختمان یا بخشی از ساختمان که خارج از طرح قرار می‌گیرد باید توضیح داده شود.

بازنگری : ۰۱

کد فرم : ۰۷۵۲

*لازم به ذکر است که ارائه کلیه موارد فوق الزامی نبوده ولی هر آنچه که در این جدول ارائه می‌گردد باید مطابق فعالیت هایی باشد که در اجرای طرح الزاما صورت خواهد پذیرفت.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

جدول - هزینه‌های ساختمان در طرح توسعه

مبالغ: میلیون ریال

مشخصات ساختمانها و کیفیت مصالح موردنیاز	جمع کل	بخش توسعه					ارزش دفتری بخش موجود تا تاریخ.....	شرح*
		جمع	مورد نیاز	انجام شده تا تاریخ.....	هزینه واحد (ریال)	واحد			مقدار کار
								سوله
								انبار مواد اولیه
								انبار محصول تولیدی
								ساختمان اداری
								ساختمان نگهداری
								ساختمان سرایداری
								ساختمان پست برق
								سایر ساختمانهایی که براساس شرایط و نوع طرح مورد نیاز می‌باشند.
								جمع

پانزنگری: ۰۱

کد فرم: ۰۷۵۲

*لازم به ذکر است که ارائه کلیه موارد فوق الزامی نبوده ولی هر آنچه که در این جدول ارائه میگردد باید مطابق فعالیت هایی باشد که در اجرای طرح الزاما صورت خواهد پذیرفت.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

جدول - توضیحات تفصیلی در خصوص اقدامات انجام شده و مورد نیاز در طرح توسعه

شرح	عملیات صورت پذیرفته (بخش موجود) تا تاریخ....			اقدامات فیزیکی انجام شده در بخش توسعه تا تاریخ....			اقدامات فیزیکی مورد نیاز		
	حجم عملیات موجود	واحد	توضیحات	حجم عملیات انجام شده	واحد	توضیحات	حجم عملیات مورد نیاز	واحد	توضیحات
اقلام ساختمانها:									

پانزدهم: ۰۱

کد فرم: ۰۷۵۲



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

۱۰-۳ - ماشین‌آلات:

عمده‌ترین بخش یک طرح تولیدی، انتخاب ماشین‌آلات با توجه به نوع صنعت و خصوصیات آن، فن‌آوری ساخت، ظرفیت تولید و خرید و نصب و راه‌اندازی آنها می‌باشد. بطور معمول خرید ماشین‌آلات از طریق اخذ پروفرما و پیشنهاد قیمت همراه با بررسی دقیق موارد فنی و ساخت انجام می‌شود.

متناسب با نوع طرح موارد زیر مد نظر قرار می‌گیرند:

- نام، نوع و مدل کلیه ماشین‌آلات
- ظرفیت هر یک از آنها
- کشور سازنده، کارخانه سازنده
- بررسی توانمندی ساخت، خدمات مهندسی و فنی سازندگان یا فروشندگان، امکان ساخت در داخل کشور و ارائه سابقه سازنده یا سازندگان در این زمینه
- چنانچه سازندگان یا فروشندگان ماشین‌آلات تولیدی متعدد باشند بایستی مسئولیت هر یک از سازندگان یا فروشندگان سازنده یا فروشنده‌ای که مسئولیت کل کار را بر عهده دارد بررسی شود و توسط سایر سازندگان یا فروشندگان تأیید گردد.
- خدمات پس از فروش سازندگان و فروشندگان مانند تأمین قطعات یدکی
- بررسی کامل بودن خط تولید، توازن و هماهنگی واحدهای مختلف از نظر انتخاب ظرفیت سیستم تولید، ترکیب محصول و انتخاب ماشین‌آلات و....
- محل نصب ماشین‌آلات در سالن تولید (لی‌اوت ماشین‌آلات)
- سابقه کار این نوع ماشین‌آلات در واحدهای مشابه
- ارائه حداقل دو پروفرمای مقایسه‌ای با مشخصات فنی یکسان با پروفرمای اصلی
- دلایل انتخاب ماشین‌آلات مورد نظر
- ذکر نام، آدرس پستی، آدرس وب سایت و پست الکترونیکی نمایندگان فروشنده ماشین‌آلات در پروفرمای اصلی و پروفرمای مقایسه‌ای، در ایران
- تحلیل ماهیت فروشنده ماشین یا ماشین‌آلات در مقام سازنده، تامین کننده و یا واسطه خرید

علاوه بر تعیین هزینه ماشین‌آلات برآورد هزینه‌های زیر به تفکیک ریالی و ارزی نیز ضروری است:

- هزینه دانش فنی (Know How)
- هزینه خدمات مهندسی اعم از پایه و تفصیلی
- آموزش
- قطعات یدکی مورد نیاز
- حمل و نقل (داخلی و خارجی)
- بیمه حمل داخلی و خارجی
- کلیه هزینه‌های گمرکی با ذکر شماره تعرفه و میزان درصد حقوق گمرکی و سود بازرگانی
- ترخیص
- انبارداری
- نصب تست، راه‌اندازی و نظارت بر نصب
- گارانتی



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

نکته: هرگونه پیش پرداخت بابت خریدهای خارجی قبل از گشایش اعتبار غیر قابل قبول می باشد.
نکته: لازم به توضیح است که تفکیک ماشین آلات ساخت داخل و خارج بر سهولت ارائه مطالب فوق خواهد افزود.

شرایط پروفرمای مورد قبول بانک:

- ۱- پروفرما از سازندگان اصلی ماشین آلات اخذ شده باشد و نو بودن آنها مورد تأیید قرار گیرد. در صورتیکه پروفرمای ارائه شده از شرکت خارجی باشد و از نمایندگی رسمی سازنده اصلی دریافت گردیده است، اسناد معتبر مبنی بر تأیید نمایندگی اخذ گردد.
- ۲- در صورتیکه پروفرمای ارائه شده به منظور خرید یک خط تولید به صورت یکجا و از یک منبع واحد (Trader یا Supplier) می باشد، رزومه، گردش مالی سالانه و سوابق اجرایی در داخل و خارج از ایران در طرحهای مشابه آن منبع (تأمین کننده ماشین آلات) نیز اخذ گردد. در ضمن الزام است سازنده هر بخش از ماشین آلات مشخص شود و قیمت ماشین آلات خط تولید به صورت تفکیک شده معین گردد.
- ۳- در اخذ پروفرما تا حد امکان، حداکثر زمان اعتبار ملحوظ شود.
- ۴- در کنار پروفرمای اصلی حداقل دو پروفرما مقایسه ای اخذ گردد. (آدرس وب سایت و پست الکترونیک تمامی صادر کنندگان پروفرما در اسناد ارائه شده موجود باشد و کلیه صفحات پروفرما دارای مهر و امضاء اصلی باشد). پروفرماهای مقایسه ای باید با پروفرمای اصلی رابطه هم ارزی کامل داشته باشد. یعنی باید ظرفیت، نوع محصول تولیدی و نوع مواد اولیه مصرفی یکسان باشد. هر نوع اختلاف در بخش های دیگر شامل بخش تجهیزات و... باید کاملاً مشخص شود.
- ۵- در پروفرماهای ارائه شده مشخصات فنی کامل تفکیکی کلیه تجهیزات (Technical Specification ظرفیت اسمی (در صورت امکان ظرفیت عملی)، شرایط پرداخت وجه، جزئیات زمان بندی ساخت، حمل، نصب و راه اندازی ماشین آلات، تعهدات طرفین همراه با توضیحات کامل (نظیر شرایط و هزینه های نصب و راه اندازی، نحوه انتقال دانش فنی، وضعیت کیفیت محصول) و نهایتاً ضمانت های لازم (همچون ضمانت ظرفیت و کیفیت محصول تولیدی) « Performance Bank Guarantee » درج گردد. مدت این ضمانت باید حداقل ۱۲ ماه بعد از تولید یا ۱۸ ماه پس از ظهر نویسی اسناد باشد
- ۶- حتی الامکان در پروفرما پیش پرداخت در نظر گرفته نشود. در صورت وجود می بایست بر اساس دستورالعمل بانک مرکزی انجام شده باشد. پیش پرداختهایی که قبل از گشایش اعتبار صورت پذیرد مورد قبول بانک نمی باشد.
- ۷- تأیید مجدد LC توسط بانک انجام نمی شود.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

جدول - مشخصات دستگاههای پروفرمای اصلی و دو پروفرمای مقایسه‌ای جهت ماشین‌آلات خارجی مورد نیاز

شرح	شماره و تاریخ پروفرم	شرکت و کشور فروشنده، نوع شرکت*	شرکت و کشور سازنده	تعداد	مدل	ظرفیت	واحد ظرفیت	مشخصات فنی دستگاه**	ابعاد دستگاه (m ²)	وزن دستگاه (kg)	مشخصات تولید/ تولیدات***	میزان مصرف برق (KW)	هزینه (ارزی)	هزینه معادل ریالی (م.ر)
الف - در پروفرم/ پروفرم‌های اصلی الف-۱- الف-۲- الف-۳-														
ب - در پروفرم/ پروفرم‌های مقایسه‌ای ۱ ب-۱- ب-۲- ب-۳-														
ج - در پروفرم/ پروفرم‌های مقایسه‌ای ۲ ج-۱- ج-۲- ج-۳-														

* ضروری است ماهیت شرکت فروشنده ماشین‌آلات (سازنده اصلی / Trader یا Supplier) تعیین گردد.

** مشخصات فنی شامل شکل ظاهری، جنس و تمام مشخصاتی است که هر شخص با مشاهده دستگاه بتواند انطباق یا عدم انطباق آن را با موارد فوق تشخیص دهد.

*** مشخصات تولید/ تولیدات شامل مشخصات کیفی و کمی (از جمله توانایی محدوده تولید) می‌باشد. بطور مثال جهت یک دستگاه دابل اکسترودر تولید لوله‌های دو جداره، توان تولید قطرهای مختلف و محدوده استاندارد مقاومت آنها می‌بایست مشخص گردد.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

جدول - مشخصات دستگاهها براساس قراردادها/ فاکتور/ پیش فاکتورهای اصلی و مقایسه‌ای ماشین آلات داخلی مورد نیاز

شرح	شماره و تاریخ پروفرم	شرکت سازنده	تعداد	مدل	ظرفیت	واحد ظرفیت	مشخصات فنی دستگاه*	ابعاد دستگاه (m ²)	وزن دستگاه (kg)	مشخصات تولید/ تولیدات**	میزان مصرف برق (KW)	هزینه ریالی (میلیون ریال)
الف- در قرارداد/ فاکتور/ پیش فاکتور اصلی الف-۱- الف-۲- الف-۳- الف-۴- الف-۵-												
ب - در قرارداد/ فاکتور/ پیش فاکتور مقایسه‌ای ب-۱- ب-۲- ب-۳- ب-۴- ب-۵-												
ج - در قرارداد/ فاکتور/ پیش فاکتور مقایسه‌ای ج-۱- ج-۲- ج-۳- ج-۴- ج-۵-												

* مشخصات فنی شامل شکل ظاهری، جنس و تمام مشخصاتی است که هر شخص با مشاهده دستگاه بتواند انطباق یا عدم انطباق آن را با موارد فوق تشخیص دهد. ** مشخصات تولید/ تولیدات شامل مشخصات کیفی و کمی (از جمله توانایی محدوده تولید) می‌باشد. بطور مثال جهت یک دستگاه دابل اکسترودر تولید لوله‌های دو جداره، توان تولید قطرهای مختلف و محدوده استاندارد مقاومت آنها می‌بایست مشخص گردد.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

جدول - مقایسه شرایط و هزینه پروفورم

ردیف	شرح	پروفورم / پروفورم‌های اصلی	پروفورم / پروفورم‌های مقایسه ای ۱	پروفورم / پروفورم‌های مقایسه‌ای ۲
۱	هزینه کل دستگاهها			
۲	هزینه دانش فنی			
۳	هزینه خدمات مهندسی			
۴	هزینه آموزش			
۵	هزینه قطعات یدکی - مدت تأمین قطعات یدکی			
۶	هزینه حمل - نحوه حمل (براساس اصطلاحات اینکوترمز) - محل تحویل			
۷	هزینه بیمه			
۸	هزینه نصب و راه‌اندازی و نظارت			
۹	هزینه گارانتی - مدت گارانتی			
	جمع کل هزینه‌ها			
	نحوه پرداخت			
	مدت پرداخت			
	درصد PBG			

دلایل انتخاب پروفورم اصلی و عدم استفاده از ماشین آلات دو سازنده دیگر در این بخش توضیح داده شود.

.....

.....

.....

.....

بازنگری: ۰۱

کد فرم: ۰۷۵۳



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح
جدول - هزینه ماشین آلات و تجهیزات در طرح تأسیس

هزینه‌های ریالی به میلیون ریال

نام شرکت سازنده، شماره و تاریخ پروفرما اصلی یا قرارداد	جمع کل (میلیون ریال)	مورد نیاز		انجام شده (میلیون ریال) تا تاریخ.....		تعداد	شرح همراه با خلاصه مشخصات فنی
		ریالی	ارزی (واحد)	ریالی	ارزی (واحد)		
							الف- ماشین آلات و تجهیزات خارجی...
							دانش فنی و خدمات مهندسی
							قطعات یدکی مورد نیاز
							هزینه‌های گمرکی و ترخیص *
							حمل و نقل و بیمه (داخلی و خارجی)
							انبارداری
							نصب، راه‌اندازی، نظارت، آموزش و گارانتی
							ب- ماشین آلات و تجهیزات داخلی
							قطعات یدکی مورد نیاز
							حمل
							نصب و راه‌اندازی،
							نظارت و مشاوره
							سایر مواردی که ذکر آن با توجه به نوع و شرایط طرح اهمیت دارد. (بسته بندی تجهیزات)
							جمع

* ذکر شماره تعرفه و میزان درصد حقوق گمرکی و سود بازرگانی



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

نقشه Site plan ساختمانها همراه با جانمایی (چیدمان یالی اوت) ماشین آلات

(در صورت نیاز در کاغذ A3)



بازنگری : ۰۱

کد فرم : ۰۷۵۳



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

* در طرحهای توسعه، مشخصات ماشینآلات بخش موجود نیز علاوه بر مشخصات و هزینههای انجام شده و مورد نیاز بخش توسعه شرح داده شوند.

جدول - ماشینآلات و تجهیزات در طرح توسعه

هزینه های ریالی به میلیون ریال

نام شرکت سازنده، شماره و تاریخ پروفیما اصلی یا قرارداد	جمع کل	ماشین آلات بخش توسعه				ماشین آلات موجود		شرح همراه با خلاصه مشخصات
		مورد نیاز		انجام شده تا تاریخ.....		ارزش دفتری تا تاریخ.....	تعداد	
		ریالی	ارزی (واحد)	ریالی	ارزی (واحد)			
								الف- ماشین آلات و تجهیزات خارجی...
								دانش فنی و خدمات مهندسی
								قطعات یدکی مورد نیاز
								هزینه های گمرکی و ترخیص *
								حمل و نقل و بیمه (داخلی و خارجی)
								انبارداری
								نصب، راه اندازی، نظارت، آموزش و گارانتی
								ب- ماشین آلات و تجهیزات داخلی
								قطعات یدکی مورد نیاز
								حمل
								نصب و راه اندازی،
								نظارت و مشاوره
								سایر مواردی که ذکر آن با توجه به نوع و شرایط طرح اهمیت دارد. (بسته بندی تجهیزات)
								جمع

بازنگری: ۰۱

کد فرم: ۰۷۵۳

* ذکر شماره تعرفه و میزان درصد حقوق گمرکی و سود بازرگانی



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

۱۰-۴- تأسیسات

بر حسب نیاز، انواع تأسیسات یک طرح تولیدی از قبیل برق، آب، بخار، هوای فشرده، سوخت، گازهای صنعتی، روغن داغ، لوله‌کشی، سیستم اعلام و اطفای حریق، سیستم گرمایش و سرمایش، سیستم تصفیه آب، سیستم تصفیه فاضلاب صنعتی و غیرصنعتی، باسکول، تهویه، واحد زباله سوز، مخابرات، چیلر، برج خنک کننده و سیستم حفاظتی مشخص و هزینه هر یک تعیین می‌شود. منابع تأمین، مقدار مورد نیاز، ذخیره‌سازی و تجهیزات اضطراری در هر مورد می‌بایست برآورد گردند. هزینه‌های تأسیسات، شامل خرید و نصب دستگاه‌ها و تجهیزات اصلی، یدکی و ذخیره، لوله، کابل، اتصالات و غیره است. در ذیل به خلاصه‌ای از اقلام اصلی به منظور برآورد هزینه اشاره شده است.

نکته مهم:

لازم به ذکر است که ضروری است در کلیه جداول هزینه‌های اقلام تأسیسات، در ستون شرح، مشخصات کلیه دستگاهها ذکر گردد و هر یک از دستگاهها و تجهیزات موجود، انجام شده و موردنیاز از یک قلم و با مشخصات متفاوت، به تفکیک در ردیف‌های جداگانه آورده شوند. بطور مثال اگر در یک طرح توسعه یک دستگاه دیزل ژنراتور موجود باشد این دستگاه در یک ردیف جداگانه با شرح کلیه مشخصات آن (در ستون شرح) و درج هزینه‌های آن در ستون ارزش دفتری بخش موجود آورده می‌شود. در این صورت اگر دستگاه دیزل ژنراتور دیگری جهت بخش توسعه این طرح، موردنیاز باشد این دستگاه نیز با شرح کلیه مشخصات آن (در ستون شرح) در ردیف جداگانه دیگری با درج هزینه‌های موردنیاز در بخش توسعه ذکر خواهد گردید.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

جدول - هزینه‌های تأسیسات در طرح تأسیس

مبالغ: میلیون ریال

جمع کل	مورد نیاز		انجام شده (میلیون ریال) تا تاریخ.....		شرح
	ریالی	ارزی (واحد)	ریالی	ارزی (واحد)	
					برق
					آب
					هوای فشرده
					چیلر / برج‌های خنک کننده
					دیگ بخار
					سرمایش و گرمایش
					سیستم اعلام و اطفاء حریق
					سیستم حفاظتی
					باسکول
					سوخت
					جرثقیل
					ارتباطات
					فاضلاب بهداشتی
					فاضلاب صنعتی
					سایر موارد مرتبط با نوع و شرایط طرح
					جمع

بازنگری: ۰۱

کد فرم: ۰۷۵۳

*در طرح توسعه، مشخصات تأمین تأسیسات صورت پذیرفته در طرح موجود، علاوه بر مشخصات و هزینه‌های انجام شده و مورد نیاز طرح توسعه می‌بایست ذکر گردد.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

جدول - هزینه‌های تأسیسات در طرح توسعه

مبالغ: میلیون ریال

جمع کل	بخش توسعه				بخش موجود	شرح
	مورد نیاز		انجام شده تا تاریخ.....			
	ریالی	ارزی (واحد)	ریالی	ارزی (واحد)		
						برق
						آب
						هوای فشرده
						چیلر/ برج‌های خنک کننده
						دیگ بخار
						سرمایش و گرمایش
						سیستم اعلام و اطفاء حریق
						سیستم حفاظتی
						باسکول
						سوخت
						جرثقیل
						ارتباطات
						فاضلاب بهداشتی
						فاضلاب صنعتی
						سایر موارد مرتبط با نوع و شرایط طرح
						جمع

بازنگری: ۰۱

کد فرم: ۰۷۵۲



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

برق:

- محاسبه و تعیین حداکثر توان برق مورد نیاز (بر حسب KW) به طور مثال براساس Technical Data پروفورما و ضرایب همزمانی و سایر بخش‌های مصرف کننده برق محاسبات آن نشان داده شود. در برخی موارد در پروفورمای ماشین آلات میزان مصرف برق خط تولید به ازای میزان تولید ذکر شده است.
- نحوه تأمین، موافقت‌ها و قراردادهای لازم یا استعلام‌ها
- برآورد هزینه هر یک از اقلام مربوطه شامل حق انشعاب و تجهیزات لازم از جمله تجهیزات سیستم تولید برق مانند دیزل ژنراتورها و متعلقات آن، تجهیزات سیستم تولید برق اضطراری، تجهیزات پست ترانس برق از جمله ترانس‌ها و تابلوهای فشار قوی و ضعیف، کابل کشی فشار قوی و ضعیف، توسعه شبکه و...
- تعیین تعداد و مشخصات کلیه دستگاه‌ها و تجهیزات
- علت استفاده از دیزل ژنراتور و میزان ظرفیت انتخاب شده برای آن

جدول - هزینه‌های برق در طرح تأسیس

مبالغ: میلیون ریال

نام شرکت و شماره و تاریخ استعلام / پیش فاکتور / فاکتور / قرارداد	جمع	مورد نیاز		انجام شده تا تاریخ....		تعداد / مقدار	واحد	شرح (مشخصات)
		ریالی	ارزی (واحد)	ریالی	ارزی (واحد)			
								- انشعاب برق
								- ترانسفورماتور و متعلقات
								- تجهیزات پست برق
								- تابلوهای اصلی و فرعی یا فشار قوی و فشار ضعیف
								- کابل کشی‌ها
								- انتقال برق (تیر گذاری و...)
								- دیزل ژنراتور با متعلقات مربوطه
								- سایر
								جمع

* در طرح‌های توسعه، مشخصات تأسیسات تأمین شده در بخش موجود، علاوه بر مشخصات و هزینه‌های انجام شده و مورد نیاز بخش توسعه می‌بایست ذکر گردد.

* ذکر شماره تعرفه و تعیین درصد حقوق گمرکی و سود بازرگانی در مورد اقلام خارجی

* لازم به ذکر است که ارائه کلیه موارد فوق الزامی نبوده ولی هر آنچه که در این جدول ارائه میگردد باید مطابق مواردی باشد که در اجرای طرح الزاما صورت خواهد پذیرفت.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح
جدول - هزینه‌های برق در طرح توسعه*

مبالغ: میلیون ریال

نام شرکت و شماره و تاریخ استعلام / پیش فاکتور / فاکتور / قرارداد	جمع کل	بخش توسعه				بخش موجود		واحد	شرح (مشخصات)	
		جمع	مورد نیاز		انجام شده تا تاریخ...		تعداد / مقدار			ارزش دفتری تا تاریخ...
			ریالی	ارزی (واحد)	ریالی	ارزی (واحد)				
									- انشعاب برق	
									- ترانسفورماتور و متعلقات	
									- تجهیزات پست برق	
									- تابلوهای اصلی و فرعی یا فشار قوی و فشار ضعیف	
									- کابل کشی‌ها	
									- انشعاب برق (تیرگذاری و...)	
									- دیزل ژنراتور با متعلقات مربوطه	
									- سایر	
									جمع	

آب:

- محاسبه حداکثر شدت میزان آب مورد نیاز (دبی) و موارد مصرف (برای تعیین هر اینچ آب انشعاب یا تعیین قدرت موتور چاه)
 - نحوه تأمین (حفر چاه و انشعاب)، موافقت‌ها و قراردادهای لازم
 - برآورد هزینه هر یک از اقلام مربوطه از قبیل حق انشعاب، دستگاهها و تجهیزات مربوط به واحدها آب بهداشتی و غیرصنعتی، آب‌های صنعتی (شامل آب خام و آب نرم، آب گرم، سرد، بازیافتی، آتش نشانی و غیره...)، مخازن ذخیره زمینی، هوایی، دستگاه تصفیه، تجهیزات پمپاژ، لوله کشی و غیره.
 - تعیین تعداد و مشخصات کلیه دستگاهها و تجهیزات
 از جمله دستگاهها و تجهیزات اصلی آبهای صنعتی می‌توان به دستگاههای فیلتر(شنی و ذغالی و کربن فعال) و تبادل کننده‌های آنیونی و کاتیونی جهت تولید آب خام و نرم اشاره نمود.

* در صورتی که انشعاب برق موجود جوابگوی بخش توسعه نیز باشد، باید سهم هر بخش (موجود و توسعه) تفکیک گردد. در صورتی که این امر امکان‌پذیر نباشد باید در بخش طرح موجود دیده شوند.
 * ذکر شماره تعرفه و تعیین درصد حقوق گمرکی و سود بازرگانی در مورد اقلام خارجی
 * لازم به ذکر است که ارائه کلیه موارد فوق الزامی نبوده ولی هر آنچه که در این جدول ارائه میگردد باید مطابق مواردی باشد که در اجرای طرح، الزاما صورت خواهد پذیرفت.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

جدول - هزینه‌های آب در طرح تأسیس

مبالغ: میلیون ریال

نام شرکت و شماره و تاریخ اعلام / پیش فاکتور / فاکتور / قرارداد	جمع	مورد نیاز		انجام شده تا تاریخ....		تعداد / مقدار	واحد	شرح (مشخصات)
		ریالی	ارزی (واحد)	ریالی	ارزی (واحد)			
								انشعاب آب
								لوله کشی‌ها
								منبع زمینی
								منبع هوایی
								سیستم تصفیه آب
								تجهیزات تولید آبهای صنعتی
								استخر*
								تجهیزات پمپاژ
								چاه آب (عمق... مترو دور حلقه به متر)
								جمع

* فونداسیون و مخزن بتونی استخر در بخش ساختمان می‌آید ولی تجهیزات آن را می‌توان در این بخش آورد.

* ذکر شماره تعرفه و تعیین درصد حقوق گمرکی و سود بازرگانی در مورد اقلام خارجی

* لازم به ذکر است که ارائه کلیه موارد فوق الزامی نبوده ولی هر آنچه که در این جدول ارائه میگردد باید مطابق مواردی باشد که در اجرای طرح، الزاما صورت خواهد پذیرفت.

* در طرحهای توسعه، مشخصات هزینه‌های تأمین آب در بخش موجود نیز علاوه بر مشخصات و هزینه‌های انجام شده و مورد نیاز بخش توسعه می‌بایست ذکر شود.

بازنگری: ۰۱

کد فرم: ۰۷۵۲



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

جدول - هزینه‌های آب در طرح توسعه

مبالغ: میلیون ریال

نام شرکت و شماره و تاریخ استعلام/پیش فاکتور / فاکتور / قرارداد	جمع کل	بخش توسعه					بخش موجود		واحد	شرح (مشخصات)
		جمع	مورد نیاز		انجام شده تا تاریخ...		تعداد / مقدار	ارزش دفتری تا تاریخ...		
			ریالی	ارزی (واحد)	ریالی	ارزی (واحد)				
									انشعاب آب	
									لوله کشی‌ها	
									منبع زمینی	
									منبع هوایی	
									سیستم تصفیه آب	
									تجهیزات تولید آبهای صنعتی	
									استخر*	
									تجهیزات پمپاژ	
									چاه آب (عمق... مترو دور حلقه... متر)	
									جمع	

* فونداسیون استخر و مخزن بتونی در بخش ساختمان می‌آید ولی تجهیزات آن را می‌توان در این بخش آورد.

* ذکر شماره تعرفه و تعیین درصد حقوق گمرکی و سود بازرگانی در مورد اقلام خارجی

* لازم به ذکر است که ارائه کلیه موارد فوق الزامی نبوده ولی هر آنچه که در این جدول ارائه می‌گردد باید مطابق مواردی باشد که در اجرای طرح، الزاما صورت خواهد پذیرفت.

برجهای خنک کننده جهت تولید آب خنک

- تعیین تعداد و مشخصات کلیه دستگاهها و تجهیزات
- برآورد هزینه هر یک از اقلام فوق

چیلر جهت تولید آب سرد در فرآیند تولید

- تعیین تعداد و مشخصات کلیه دستگاهها و تجهیزات
- برآورد هزینه هر یک از اقلام فوق الذکر

هوای فشرده

- محاسبه میزان (دبی) مورد نیاز و موارد مصرف
- هزینه دستگاهها و تجهیزات لازم از جمله کمپرسورها، مخازن هوا، خشک کن، لوله کشی و غیره
- تعیین تعداد و مشخصات کلیه دستگاهها و تجهیزات (از جمله ظرفیت کمپرسورها بر حسب متر مکعب در واحد زمان)



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

بخار

- محاسبه شدت میزان (دبی) و موارد مصرف
- برآورد هزینه دستگاههای دیگهای بخار و تجهیزات آن شامل: تله بخار، مشعل، سیستم سوخت، لوله و شیرآلات، دودکش، تابلوهای فرمان، لوازم ایمنی و غیره
- تعیین تعداد و مشخصات کلیه دستگاهها و تجهیزات (از جمله مشخص نمودن ظرفیت دیگ بخار بر حسب Ton یا Btu)

سوخت

- مخازن ذخیره سوختههای مورد مصرف با توجه به میزان و مصرف دوره ای آنها از جمله گازوئیل جهت مصرف در دیزل ژنراتور و لیفتراکها
- نحوه تأمین و محاسبات آن، موافقتها و قراردادهای یا استعلامهای لازم
- در صورتی که مصرف گاز طبیعی به صورت صنعتی می باشد مشخصات آنها باید بصورت جداگانه و در موارد ذیل ارائه گردد.
- برآورد هزینه اقلام مربوطه مانند حق اشتراک و انشعاب گاز، تجهیزات ایستگاه گاز، مخازن ذخیره، لوله کشیها و غیره
- (در صورت وجود) تعیین تعداد کپسولهای LPG
- تعیین تعداد و مشخصات کلیه دستگاهها و تجهیزات

سیستم تصفیه فاضلاب

- تعیین نوع سیستم فاضلاب صنعتی و بهداشتی مورد نظر با توجه به صنعت مزبور و مقررات محیط زیست
- برآورد هزینههای خرید و نصب دستگاهها
- تعیین مشخصات و تعداد کلیه دستگاهها و تجهیزات
- لازم به ذکر است در صورتیکه سیستم تصفیه فاضلاب به بخش های مختلف تقسیم می گردد مشخصات کامل آنها ارائه گردد.
- مشخصات سیستم تصفیه و B.O.D یا C.O.D** ورودی و خروجی از سیستم باید معین شده و پایین تر از مجوز محیط زیست باشد.

سیستم گرمایش و سرمایش

- تعیین موارد مصرف (استفاده عمومی یا در خط تولید) و نوع سیستم مورد نظر
- مشخصات برآورد هزینههای مختلف از جمله ماشینآلات این بخش چیلر، دیگ آب گرم، فن کویل، هواساز، بخاری پلار، کولرهای آبی و گازی، سیستم پمپاژ، لوله کشی، کابل کشی و غیره
- تعیین تعداد و مشخصات کلیه دستگاهها و تجهیزات
- ارائه محاسبات تعیین تعداد دستگاهها

Biological Oxygen Demand*

Chemical Oxygen Demand*



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

سیستم اعلام و اطفاء حریق

- تعیین نوع سیستم اعلام و اطفاء حریق با توجه به عوامل متعددی از جمله اشتعال پذیری، سمی بودن بخارات ناشی از سوختن، مواد اولیه، محصولات، مشخصات ماشین آلات و...
- برآورد هزینه وسایل و تجهیزات مورد نیاز مانند کپسول گاز یا پودر، جعبه آتش نشانی، ماشین آتش نشانی، سیستم اطفاء حریق مرکزی، کف سازها، دکتورهای حرارتی و دود و غیره، چشم الکترونیکی، سیستم اعلام حریق، آب فشان، رینگ آب
- ذکر تعداد و مشخصات کلیه دستگاهها و تجهیزات

باسکول

- تعیین ظرفیت و دقت مورد نیاز
- برآورد هزینه
- تعیین تعداد و مشخصات کلیه دستگاهها و تجهیزات

سیستم حفاظتی کارخانه

- سیستم حفاظتی کارخانه مانند دوربین مدار بسته خط تولید و سیستم دزدگیر
- برآورد هزینه
- تعیین تعداد و مشخصات کلیه تجهیزات

* بطور کلی جداول هزینه‌های چیلر، برج‌های خنک کننده، هوای فشرده، بخار، سوخت، سیستم تصفیه فاضلاب، سیستم گرمایش و سرمایش، اعلام و اطفاء حریق، باسکول، سیستم حفاظتی و غیره می‌بایست مطابق جداول هزینه‌های برق و آب در طرح‌های تاسیس و توسعه تکمیل گردد.

۱۰-۵- لوازم و تجهیزات آزمایشگاهی و کارگاهی

این اقلام شامل وسایل آزمایشگاهها، تجهیزات تعمیرگاهها، کارگاهها، انبارها، و وسایل ایمنی است. همانند سایر اقلام سرمایه‌گذاری لازم است میزان کیفیت مورد نیاز هر یک، بررسی شده و برآورد هزینه آن براساس مشخصات، تعداد، پیشنهادات قیمت و استفاده از موارد مشابه صورت گیرد.

* جدول هزینه‌های این بخش مشابه جدول هزینه‌های برق یا آب در طرح‌های تاسیس و توسعه است. تاکید می‌گردد که هر یک از لوازم موجود، انجام شده و مورد نیاز از یک قلم با مشخصات متفاوت با ذکر کلیه مشخصات در ستون شرح، در ردیف‌های جداگانه آورده شوند (مشابه مثال دیزل ژنراتور در بخش تاسیسات).

۱۰-۶- وسائط نقلیه

وسائط نقلیه مورد نیاز جهت رفع نیازهای روزمره کارخانه، انتقال مواد و کالا و رفت و آمد کارکنان (در مواقع ضروری) به داخل و خارج کارخانه می‌باشد. ضمن بررسی نوع، تعداد دستگاه، مشخصات، نحوه تأمین، قیمت هر یک، کل هزینه آن برآورد می‌شود.

به طور مثال به وسائط نقلیه زیر می‌توان اشاره نمود:



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

- داخل کارخانه: لیفتراک، لودر، گریدر (معادن)، جرثقیل
 - خارج از کارخانه: اتوبوس، مینی بوس، خودرو سواری، وانت، کامیون، کامیون یخچال دار
- ضروری است جهت استفاده هر یک از وسائط نقلیه، توجیه کافی با در نظر گرفتن ساعات کاری در روز، نحوه تأمین مواد اولیه، ماهیت محصول، تعداد پرسنل و سایر عوامل ارائه گردد.

*جدول هزینه های این بخش مشابه جدول هزینه های برق یا آب در طرحهای تاسیس و توسعه است. تاکید می گردد که هر یک از وسائط موجود، انجام شده و مورد نیاز از یک قلم با مشخصات متفاوت با ذکر کلیه مشخصات در ستون شرح، در ردیف های جداگانه آورده شوند (مشابه مثال دیزل ژنراتور در بخش تاسیسات).

۱۰-۷- تجهیزات و وسایل اداری و خدماتی

در این قسمت هزینه های تجهیزات و وسایل اداری و خدماتی از جمله اثاثه اداری، لوازم آشپزخانه و رستوران، تلفن، زیراکس، فکس، کامپیوتر، چاپگر، وسایل نظافت و آبدارخانه، تجهیزات بهداشتی و... برآورد می گردد.

*جدول هزینه های این بخش مشابه جدول هزینه های برق یا آب در طرحهای تاسیس و توسعه است. تاکید می گردد که هر یک از لوازم موجود، انجام شده و مورد نیاز از یک قلم با مشخصات متفاوت با ذکر کلیه مشخصات کلی در ستون شرح، در ردیف های جداگانه آورده شوند (مشابه مثال دیزل ژنراتور در بخش تاسیسات).

۱۰-۸- هزینه های متفرقه و پیش بینی نشده

با توجه به اینکه در اغلب موارد در مرحله بررسی طرح جهت تأمین نیاز مالی و تصمیم گیری جهت تخصیص اعتبار و تسهیلات بانکی، جزئیات دقیق طرح در اختیار نیست و در طول اجرای طرح، تغییراتی در حجم عملیات اجرایی و هزینه های آن و قیمت ها وجود خواهد داشت از اینرو با توجه به نوع طرح درصدی از هزینه های سرمایه گذاری ثابت مورد نیاز تا تکمیل به استثنای هزینه های قبل از بهره برداری به منظور پیشگیری از خطای احتمالی محاسبات، رعایت احتیاط و مقابله با افزایش قیمت ها و تغییرات احتمالی تحت عنوان هزینه های پیش بینی نشده در نظر گرفته می شود. در این بخش ارائه دلیل جهت محاسبه درصد مورد نظر الزامی بوده و بهتر است رقم ۱۰ درصد پیش بینی گردد.

۱۰-۹- هزینه های قبل از بهره برداری

هزینه های قبل از بهره برداری شامل هزینه هایی هستند که جهت اجرای طرح و راه اندازی و بهره برداری آزمایشی (تا قبل از بهره برداری تجاری) و به منظور انجام امور طرح ضروری می باشند لیکن بطور مستقیم منجر به ایجاد دارایی عمومی ثابت نمی شوند. بدون انجام این هزینه ها، امکان اجرای طرح و بهره برداری تجاری از آن ممکن نخواهد بود. در برآورد هزینه های قبل از بهره برداری می بایست کلیه اموری که باید از ابتدای فراهم آوردن امکانات برای اجرای طرح و دوران اجرای آن و حصول به بهره برداری تجاری (که منتج به تولید محصول قابل فروش خواهد شد) انجام می گیرد مشخص و سپس برآورد هزینه لازم بعمل آید.

اقلام عمده هزینه های قبل از بهره برداری در ذیل اشاره شده اند:

- هزینه های تاسیس و ثبت شرکت شامل ثبت و افزایش سرمایه و هزینه های حقوقی مربوط به آن
- هزینه های اخذ تسهیلات مالی از جمله هزینه دفتر خانه (۵ در هزار)، قبوض کارمزد و بیمه تسهیلات، هزینه کارشناسی (۱/۵ در هزار کارشناسی) و ارزیابی طرح، سود و کارمزد تسهیلات ارزی براساس پیش بینی استفاده از تسهیلات در طی



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

دوران اجرای طرح (دوران مشارکت مدنی) و نرخ‌های معمول صورت می‌گیرد. در طرح‌هایی که از تسهیلات فاینانس ارزی استفاده می‌کنند سود تسهیلات فاینانس در هزینه‌های قبل از بهره‌برداری محاسبه می‌گردد*.

- مطالعات و تحقیقات و مشاوره
 - مسافرت و بازدید
 - هزینه‌های دفتر مرکزی
 - دستمزد و حقوق کارکنان در طول زمان اجرای طرح
 - کارآموزی و آموزش کارکنان تولید جهت بهره‌برداری از طرح. در برآورد این هزینه باید به تعداد کارآموزان، مدت و محل کارآموزی توجه شود.
 - هزینه تولید آزمایشی با توجه به نوع فعالیت و ضرورت‌های فنی، دوران راه‌اندازی و تولید آزمایشی در نظر گرفته می‌شود. عموماً فرض می‌شود که در طی این دوران، مواد، نیروی انسانی، انرژی و غیره مورد استفاده قرار گرفته لیکن منتج به تولید قابل فروش به طور کامل نمی‌گردند. لذا با توجه به برآورد هزینه‌های تولید، درصدی از هزینه‌های تولید متناسب با زمان تعیین شده جهت تولید آزمایشی منهای درآمدهای حاصل از فروش بعنوان هزینه‌های قبل از بهره‌برداری منظور می‌شود.
 - هزینه‌های مشاوره و نظارت بر اجرای طرح
- * سود دوران مشارکت مدنی تسهیلات ریالی در این بخش محسوب نمی‌گردد.

با توجه به ارائه این ارقام توسط متقاضی یا مشاور، جدول کامل آن به صورت زیر ارائه گردد:



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

ارقام: میلیون ریال

ردیف	شرح	انجام شده تا تاریخ....	مورد نیاز	جمع
۱	تأسیس شرکت، ثبت و افزایش سرمایه و تسهیلات			
۲	هزینه‌های دفترخانه و قبوض، کارمزد و بیمه تسهیلات			
۳	هزینه مطالعه و تحقیق			
۴	هزینه‌های کارشناسی			
۵	هزینه مشاور تهیه کننده گزارش توجیهی			
۶	سود دوران مشارکت تسهیلات ارزی			
۷	هزینه مشاوره و نظارت بر اجرای طرح			
۸	دستمزد و حقوق کارکنان			
۹	مسافرت و بازدید			
۱۰	کارورزی و آموزش			
۱۱	تولید آزمایشی			
۱۲	سایر			
۱۳	هزینه‌های قبل از بهره‌برداری انجام شده در طرح موجود *			
	جمع			

* بند ۱۳ « هزینه‌های قبل از بهره‌برداری انجام شده» مربوط به بخش موجود طرح توسعه مطابق ارزش دفاتر شرکت به جدول فوق اضافه می‌گردد.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

۱۰-۱۰- سرمایه در گردش

سرمایه در گردش یک واحد تولیدی عبارت است از مجموعه امکانات، ارزش موجودی‌ها و کار در جریان، مطالبات و نقدینگی جهت به کارگیری و بهره‌برداری از سرمایه‌گذاری ثابت به منظور تولید و حفظ تداوم و استمرار عملیات. تعیین مبنای میزان موجودی‌ها، کار در جریان و مطالبات بستگی به شرایط تجاری، بازرگانی در تهیه مواد، فروش محصول و شرایط فنی کار در جریان دارد. به عنوان مثال در مورد نگهداری مواد اولیه وارداتی بایستی به زمانهای لازم جهت سفارش، گشایش اعتبار، تهیه و حمل تا محل کارخانه توجه شود.

سرمایه در گردش تنها برای یک دوره طرح و براساس هزینه‌های تولید دوره اول بهره‌برداری تعیین می‌شود.

اقلام عمده در تعیین سرمایه در گردش عبارتند از:

- مواد اولیه (داخلی و خارجی)

به منظور جلوگیری از وقفه در جریان تولید با توجه به نوع صنعت، میزان تولید، منبع و نحوه تأمین مواد، فاصله زمانی لازم از مرحله سفارش تا مرحله دریافت مواد، زمان تحویل و حمل آن، میزان مواد اولیه، کمکی و بسته‌بندی مورد نیاز به عنوان یکی از اقلام سرمایه در گردش و مدت زمان ذخیره آن برای یک دوره، تعیین می‌گردد.

- کالای ساخته شده و در جریان ساخت

با در نظر گرفتن مراحل و روش تولید، مدت زمان لازم برای ساخت کالا و نگهداری آن در انبار بررسی شده و هزینه‌های مربوط به آن به عنوان سرمایه در گردش منظور می‌شود.

- مطالبات

وجوه مورد انتظار از کالای به فروش رفته که وصول آنها در کوتاه مدت اتفاق می‌افتد. مدت زمان کسب وجوه مورد انتظار باید معین شود (بدون در نظر گرفتن هزینه‌های تولید مواد اولیه و استهلاک).

- تنخواه گردان

جهت پرداخت هزینه‌های جاری شرکت مدت زمانی بعنوان موجودی نقدی یا تنخواه گردان در محاسبه سرمایه در گردش براساس هزینه‌های تولید (بدون در نظر گرفتن هزینه‌های تولید مواد اولیه و استهلاک) منظور می‌شود.

* سرمایه در گردش محاسبه شده در کامفار جهت اولین دوره بهره‌برداری از طرح در این بخش ارائه گردیده و مابقی محاسبات (تعداد روز جهت هر مورد) نیز ارائه شود.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

جدول - هزینه‌های سرمایه در گردش در طرح تأسیس

مبلغ: میلیون ریال

شرح	روز	هزینه انجام شده تا تاریخ....	هزینه مورد نیاز	جمع کل
مواد اولیه و کمکی داخلی خارجی				
کالای در جریان ساخت و ساخته شده				
مطالبات				
تنخواه گردان				
بستانکاران*				
جمع				

* با توجه به رعایت احتیاط‌های سرمایه گذاری از جانب موسسات مالی معمولاً مبلغ بستانکاران صفر در نظر گرفته می شود.
 ** مدت زمان محاسبه شده برای هریک از اقلام عمده سرمایه در گردش همراه با تحلیل ارائه گردد.

جدول - هزینه‌های سرمایه در گردش در طرح توسعه

مبلغ: میلیون ریال

شرح	موجود تا تاریخ....	بعد از انجام طرح توسعه		
		روز	هزینه انجام شده تا تاریخ....	هزینه مورد نیاز
مواد اولیه و کمکی داخلی خارجی				
کالای در جریان ساخت و ساخته شده				
مطالبات				
تنخواه گردان				
بستانکاران*				
جمع				

* با توجه به رعایت احتیاط‌های سرمایه گذاری از جانب موسسات مالی معمولاً مبلغ بستانکاران صفر در نظر گرفته می شود.
 ** مدت زمان محاسبه شده برای هریک از اقلام عمده سرمایه در گردش همراه با تحلیل ارائه گردد.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

۱۱- زمانبندی اجرای طرح

جهت اجرای طرح به طور هماهنگ، منظم و پیوسته، لازم است در مورد هر یک از عملیات اجرایی مانند کسب مجوزهای لازم و عقد قراردادهای خرید و آماده‌سازی زمین، عملیات ساختمانی و محوطه‌سازی، سفارش، خرید و حمل ماشین‌آلات، نصب و راه‌اندازی، تأسیسات، استخدام و آموزش کارکنان، بهره‌برداری آزمایشی، تاخیرهای پیش‌بینی نشده و غیره، برنامه‌زمان‌بندی خاصی تهیه گردد. در تنظیم برنامه مذکور موارد ذیل مورد توجه قرار می‌گیرد:

- پیش‌بینی مراحل سرمایه‌گذاری، عملیات اجرایی، تعیین مدت زمان لازم جهت انجام آنها و توجه به تاریخ‌های شروع و خاتمه کار در قراردادهای منعقد شده.
- تعیین ترتیب عملیات نسبت به یکدیگر (پیش‌نیازها و پس‌نیازها).
- توجه به شرایط اقلیمی محل اجرای طرح در انجام عملیات ساختمانی و فصول کار.
- پیش‌بینی مشکلات اجرایی و اقدامات پیش‌گیری کننده لازم در برنامه زمان‌بندی اجرای طرح.
- پیش‌بینی زمان لازم جهت تولید و راه‌اندازی آزمایشی با توجه به اخذ مجوزهای لازم جهت تولید (بخصوص در مورد مجوزهای زمانبر همچون تاییدیه دامپزشکی...)
- پیش‌بینی زمان لازم جهت تأمین مواد اولیه طرح (سرمایه در گردش).
- زمان بهره‌برداری تجاری با توجه به شرایط اقلیمی محل اجرای طرح و تأثیر آن بر تهیه مواد اولیه و تولید محصول (به ویژه در صنایع تبدیلی کشاورزی و شیلات).
- لازم است اطلاعات عملیات اجرایی در مقاطع مختلف از مشاوران، پیمانکاران و سایر عوامل مربوطه کسب شود و براساس آن زمان‌بندی عملیات اجرایی تنظیم شود.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

معمول است که در گزارش، عملیات اصلی و تاریخ‌های شروع و خاتمه واقعی آنها در نمودار میله ای به شکل ذیل ارائه شود:

جدول - پیش‌بینی برنامه زمان‌بندی اجرای طرح

مدت زمان مورد نیاز			مدت زمان انجام شده طی سالهای گذشته			مدت: سال	شرح ماه	کار
۱۳....	۱۳....	۱۳....	۱۳....	۱۳....	۱۳....			
								انجام مطالعات پیش سرمایه گذاری
								کسب مجوزهای لازم و اقدام برای تامین مالی طرح
								تامین خدمات مهندسی
								خرید زمین و آماده سازی
								انتخاب مجری طرح (پیمانکاران)
								تجهیز کارگاه
								عملیات ساختمانی و محوطه‌سازی
								سفارش، خرید و حمل ماشین‌آلات
								نصب و راه‌اندازی ماشین‌آلات
								تأسیسات
								استخدام و آموزش کارکنان
								بهره‌برداری آزمایشی
								تأخیرهای پیش‌بینی نشده
								تولید آزمایشی
								تولید تجاری

* در مورد طرح‌های توسعه، زمان‌بندی بخش موجود در نظر گرفته نمی‌شود.

نکته:

- جدول فوق حداقل اطلاعات لازم در این بخش می باشد تفکیک بیشتر موارد موجب تسهیل در مراحل نظارتی خواهد گردید.
- ضروری است بودجه‌بندی طرح جهت صرف هزینه‌ها در دوران اجرای طرح به صورت جدولی براساس جدول برنامه زمان‌بندی اجرای طرح انجام گردد.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

جدول - پیش بینی بودجه بندی هزینه های انجام شده و مورد نیاز طرح*

ارقام: میلیون ریال

جمع هزینه**	هزینه های مورد نیاز			هزینه های انجام شده طی سالهای گذشته			مدت: سال	شرح کار
	۱۳....	۱۳....	۱۳....	۱۳....	۱۳....	۱۳....		
								ماه
								زمین
								محوطه سازی
								ساختمان
								ماشین آلات
								تأسیسات
								لوازم آزمایشگاهی و کارگاهی
								وسائط نقلیه
								لوازم اداری
								قبل از بهره برداری

بازنگری: ۰۱

کد فرم: ۰۷۵۳

نکته: جدول فوق حداقل اطلاعات لازم در این بخش می باشد تفکیک بیشتر موارد موجب تسهیل در مراحل نظارتی خواهد گردید.

* در مورد طرحهای توسعه، هزینه های بخش موجود (در دست بهره برداری) در جدول فوق لحاظ نمی گردد و سهم مربوط به توسعه بعنوان انجام شده تلقی می گردد.

** جمع هزینه ها باید بطور کامل با هزینه های سرمایه گذاری ثابت با کسر هزینه های پیش بینی نشده برابر باشد.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

۱۲- هزینه های تولید

هزینه های تولید براساس پیش بینی تولید در ۱۰۰ درصد ظرفیت عملی محاسبه می گردد و برای سالهای قبل از دستیابی به صد درصد ظرفیت با توجه به میزان تولید و هزینه های ثابت و متغیر، تعدیلات لازم اعمال می گردد. در زیر به نکات عمده ای که در هر بخش جهت برآورد هزینه های تولید مطرح می باشد اشاره شده است.

جدول - هزینه های تولید* در طرح تأسیس

ارقام: میلیون ریال

ردیف	شرح	هزینه
۱	مواد اولیه، کمکی و بسته بندی	
۲	حقوق و دستمزد تولیدی	
۳	آب، برق، سوخت، ارتباطات	
۴	تعمیر و نگهداری	
۵	استهلاک	
۶	متفرقه و پیش بینی نشده تولید (معمولا حدود ۶٪ بدون احتساب استهلاک)	
	جمع	

جدول - هزینه های تولید در طرح توسعه

ارقام: میلیون ریال

ردیف	شرح	هزینه تولید بخش موجود	هزینه های بخش توسعه	جمع کل (موجود + توسعه)
۱	مواد اولیه، کمکی و بسته بندی			
۲	حقوق و دستمزد تولیدی			
۳	آب، برق، سوخت، ارتباطات			
۴	تعمیر و نگهداری			
۵	استهلاک			
۶	هزینه های سربار		-	
۷	متفرقه و پیش بینی نشده تولید (معمولا حدود ۶٪ بدون احتساب استهلاک)	-		
	جمع			

* طبقه بندی صورت گرفته با طبقه بندی صورت گرفته در نرم افزار کامفار متفاوت می باشد ولی با افزودن هزینه های عملیاتی و غیر عملیاتی به هزینه تمام شده کالای تولید شده می رسیم که یکسان با خروجیهای نرم افزار کامفار خواهد بود.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح
جدول - هزینه‌های تولید در طرح بازسازی و نوسازی

ارقام: میلیون ریال

ردیف	شرح	هزینه تولید طرح موجود	هزینه تولید بعد از بازسازی	کاهش / افزایش
۱	مواد اولیه، کمکی و بسته بندی			
۲	حقوق و دستمزد تولیدی			
۳	آب، برق، سوخت، ارتباطات			
۴	تعمیر و نگهداری			
۵	استهلاک			
۶	هزینه های سربار			
۷	متفرقه و پیش بینی نشده تولید (معمولا حدود ۶٪ بدون احتساب استهلاک			
	جمع			

نکته بسیار مهم:

در طرح های توسعه و بازسازی در صورت عدم امکان برآورد هزینه مواد اولیه و حقوق و دستمزد، آب، برق، سوخت و ارتباطات، استهلاک و تعمیر و نگهداری به طور مستقیم بر اساس صورتهای مالی و روند تولید طی ۳ سال گذشته و بر اساس پیش بینی طرح موجود در آینده، هزینه های مذکور محاسبه و در صورت لزوم تنها برای یکبار ضریب تورم به آنها اضافه گشته و در جداول فوق منظور می شود.

مواد اولیه، کمکی و بسته بندی

- میزان مصرف مواد اولیه، کمکی و بسته بندی برای واحد تولید و کل
- میزان ضایعات متعارف (عادی)
- محل و منابع تامین
- برآورد قیمت تمام شده هر یک و برآورد ارزش کل مواد مصرفی
- نرخ تبدیل ارز در مورد مواد اولیه خارجی
- سایر هزینه های مربوط به تامین مواد مذکور

* جهت هر یک از محصولات طرح جدول ذیل تکمیل و ارائه گردد.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

جدول - مشخصات و هزینه مواد اولیه، کمکی و بسته بندی جهت محصول....

شرح	واحد	محل تامین	میزان مصرف برای هر واحد محصول	میزان تولید سالیانه محصول در ظرفیت عملی (واحد)	میزان مصرف در ۱۰۰٪ ظرفیت عملی با احتساب درصد ضایعات	هزینه ارزی واحد مواد (ارز)	هزینه ریالی واحد مواد (ریال)	هزینه های جانبی (میلیون ریال)	هزینه سالیانه تامین مواد (میلیون ریال)
مواد اولیه:									
.....									
مواد کمکی یا قطعات خریداری شده و یا پیمانکاری									
.....									
مواد بسته بندی:									
.....									
جمع									

بازنگری: ۰۱

کد فرم: ۰۷۵۳

* شماره تعرفه و درصد عوارض، حقوق گمرکی، سود بازرگانی در مورد مواد خارجی ذکر گردد.

* هزینه های جانبی شامل عوارض، حقوق گمرکی، سود بازرگانی و هزینه های حمل و غیره نیز به قیمت واحد مواد جهت برآورد افزوده می شود.

* ذکر ارزش برابری ارز به ریال

* جهت طرحهای توسعه، ضروری است برای هر یک از محصولات طرح فعلی و طرح توسعه جدول فوق تکمیل و ارائه گردد. در صورتیکه امکان تشکیل جدول برای مواد اولیه فعلی وجود نداشت، بر اساس سه سال آخر تولید گذشته و بر اساس پیش بینی برنامه تولید بخش موجود در آینده، هزینه مواد اولیه محاسبه و در صورت لزوم تنها برای یکبارضرب تورم به آن اضافه گشته و در جداول مربوطه منظور شود.

حقوق و دستمزد

- برآورد تعداد کارکنان تولیدی و اداری مورد نیاز بر اساس سیستم پرسنلی یا طرح طبقه بندی مشاغل
- برآورد حقوق هر گروه طبق نرخهای متداول (حداقل حقوق که از طرف منابع دولتی مشخص می شود رعایت گردد).
- هزینه های مزایای شغلی (مزایای شغلی) که معمولاً به صورت درصدی از حقوق منظور می گردد.

* در این بخش جدول پرسنل اداری و تولیدی به صورت دو جدول جداگانه و با الگوی زیر تهیه می شود.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

جدول - حقوق و دستمزد پرسنل اداری

ردیف	سمت *	موجود (نفر)	موردنیاز (نفر)	جمع (نفر)	حقوق ماهانه (هزار ریال / هر نفر)	جمع حقوق سالانه* (میلیون ریال)
۱	مدیر عامل					
۲	مدیر اداری، مالی و فروش					
۳	کارمند اداری، مالی و فروش					
۴	منشی					
۵	کارگر خدمات					
۶	سایر **					
	جمع					
	مزایای شغلی، بیمه و پاداش ۷۰٪					
	جمع کل					

جدول - حقوق و دستمزد پرسنل تولید

ردیف	سمت ***	موجود (نفر)	موردنیاز (نفر)	جمع (نفر)	حقوق ماهانه (هزار ریال / هر نفر)	جمع حقوق سالانه*** (میلیون ریال)
۱	مدیر کارخانه					
۲	سرپرستان تولید					
۳	تکنسینها					
۴	کارگران ماهر					
۵	کارگران نیمه ماهر					
۶	کارگران ساده					
۷	نگهبان و راننده					
	جمع					
	مزایای شغلی و بیمه و پاداش (۱۰۰٪)					
	جمع کل					

* در صورتیکه سمتهای دیگری در این بخش وجود دارد ذکر گردد.

** لازم به ذکر است که ارائه کلیه موارد فوق الزامی نبوده ولی هر آنچه که در این جدول ارائه میگردد باید مطابق مواردی باشد که در اجرای طرح، الزاما صورت خواهد پذیرفت.

*** لازم به ذکر است که ارائه کلیه موارد فوق الزامی نبوده ولی هر آنچه که در این جدول ارائه میگردد باید مطابق مواردی باشد که در اجرای طرح، الزاما صورت خواهد پذیرفت.

**** در صورتیکه از کارگران فصلی استفاده می شود حقوق سالانه باید بر اساس ماههای کارکرد در سال محاسبه شود.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

در طرح توسعه در صورت عدم امکان محاسبه وضع موجود باید مشابه مواد اولیه عمل نمود.

- هزینه آب، برق، سوخت و ارتباطات

برق: با در نظر گرفتن توان برق واحد و ماشین آلات، تعداد نوبت کاری، ساعات مصرف، روز کاری در سال و ضریب همزمانی، کل مصرف برق سالیانه برآورد می گردد و سپس با توجه به قیمت مصرف برق برای هر کیلو وات ساعت (Kwh) و هزینه دیماند، هزینه کل مصرف برق تعیین می شود. گاهی در پروفرمای ماشین آلات، میزان مصرف برق به ازای میزان تولید ذکر شده است که می توان از آن در محاسبه میزان مصرف برق خط تولید استفاده نمود.

آب: هزینه آب مصرفی با توجه به حداکثر دبی موردنیاز و متوسط مصرف (بصورت روزانه یا ساعتی) با منظور نمودن حق انشعاب و هزینه آن محاسبه میگردد.

سوخت: با در نظر گرفتن میزان سوخت موردنیاز (روزانه یا ساعتی)، موارد مصرف، کل مصرف سالیانه آنها و قیمت‌های تعیین شده، هزینه سوخت مصرفی محاسبه می گردد. گاهی میزان سوخت مصرفی بر اساس میزان تولید در پروفرما ماشین آلات ذکر شده است که باید از آن در انجام محاسبات استفاده شود.

ارتباطات: هزینه های مربوط به تلفن و خطوط ارتباطی کارخانه بر اساس مصرف متعارف محاسبه می گردد.

سایر موارد: با توجه به نوع طرح، سایر هزینه های جاری مرتبط با این بخش نیز توضیح داده می شود (مانند تخلیه فاضلاب و....).

*در طرحهای توسعه ای در صورت عدم وجود اطلاعات در بخش موجود، باید مانند مواد اولیه عمل نمود.

جدول - میزان برآورد برق مصرفی جهت تولید

نام دستگاهها / خطوط اصلی مصرف کننده برق	میزان مصرف هر دستگاه / خط اصلی مصرف کننده برق (KW)
جمع	
اعمال ضرایب و تعدیلات لازم	
جمع کل	



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

* جهت طرح توسعه ضروری است جدول میزان برآورد مصرف برق به شرح فوق، جهت بخش موجود و توسعه به طور جداگانه تکمیل و ارائه گردد. علاوه بر این ضروری است میزان مصرف برق بر طبق آخرین قبض صادره از سازمان برق منطقه ای با جمع کل میزان مصرف دستگاهها / خطوط موجود طبق جدول فوق مقایسه گردد.

جدول - برآورد میزان مصرف برق، آب، سوخت، ارتباطات و غیره

ردیف	شرح	واحد	میزان مصرف در ساعت	میزان ساعت مصرف در هر شیفت	تعداد شیفت در روز	تعداد روز کاری در سال	هزینه هر واحد مصرف به ریال	هزینه مصرف سالانه (میلیون ریال)
۱	برق مصرفی							
۲	آب مصرفی							
۳	سوخت							
۴	بنزین							
۵	گازوئیل							
۶	گاز شهری							
۷	ارتباطات							
۸	سایر							
	جمع							

بازنگری: ۰۱

کد فرم: ۰۷۵۳

*در طرحهای توسعه جهت برآورد میزان مصرف انرژی در بخشهای فعلی و توسعه، جدول فوق بصورت جداگانه تکمیل و ارائه گردد.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

تعمیر و نگهداری

هزینه های سالانه تعمیر و نگهداری معمولاً به صورت درصدی از ارزش دارایی های عمده مربوطه در نظر گرفته می شود. این درصد در رشته های مختلف صنایع متفاوت است.

جدول - تعمیر و نگهداری

ارقام: میلیون ریال

ردیف	شرح	میزان سرمایه گذاری*	درصد** تعمیر و نگهداری	هزینه کل
۱	ساختمان و محوطه سازی		۲	
۲	ماشین آلات و تجهیزات		۴	
۳	تاسیسات		۱۰	
۴	لوازم آزمایشگاهی و کارگاهی		۱۰	
۵	وسائط نقلیه		۲۰	
۶	اثاثه و لوازم اداری		۱۰	
	جمع			

بازنگری: ۰۱

کد فرم: ۰۷۵۳

* جهت بخش موجود در طرح توسعه در صورت عدم وجود اطلاعات، می توان از روش مشابه روش بکار رفته در خصوص مواد اولیه استفاده نمود.

* هزینه های پیش بینی نشده سرمایه گذاری (در جدول سرمایه گذاری ثابت) در اقلام فوق سرشکن می شود.
** در صورتی که در وضعیتی خاص این نسبت ها را نمی توان وارد نمود درصدهای فوق با ارائه دلایل لازم قابل ارائه می باشند.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

نکته: در صورتیکه بعضی از اقلام مثل قالبها در مدت زمان کوتاهی احتیاج به هزینه معین برای تعمیرات دارند می توان بدون استفاده از درصد با جدا کردن اقلام مربوطه مزبور از سایر بخشها، مستقیماً مبلغ مربوطه را وارد یا درصد جدیدی را ارائه نمود.

هزینه استهلاک*

هزینه استهلاک بر اساس نرخهای معمول برای هر یک از دارایی های ثابت بر اساس روش تعیین شده درجدولی که بدین منظور تهیه می شود ارائه می گردد:

ارقام: میلیون ریال

ردیف	شرح	میزان سرمایه گذاری	درصد استهلاک	نرخ قراضه	هزینه استهلاک
۱	ساختمان و محوطه سازی		۷	۱۰	
۲	ماشین آلات و تجهیزات**		۱۰	۱۰	
۳	تاسیسات		۱۰	۱۰	
۴	لوازم آزمایشگاهی و کارگاهی		۱۰	۱۰	
۵	وسائط نقلیه		۲۵	۱۰	
۶	اثاثه و لوازم اداری		۲۰	۱۰	
۷	هزینه های پیش بینی نشده		۱۰	۱۰	
	جمع				

رقم کل هزینه استهلاک محاسبه شده درنرم افزار کامفار در این بخش اشاره شود.

* در طرحهای توسعه، میزان سرمایه گذاری کل (مجموع میزان سرمایه گذاری طرح موجود و توسعه) منظور می گردد.

* جهت بخش موجود در طرح توسعه در صورت عدم وجود اطلاعات می توان از روش مواداولیه استفاده نمود. هزینه های استهلاک قبل از بهره برداری در هزینه های غیر عملیاتی منظور می گردد.

* استهلاک باید بصورت مستقیم اعمال گردد. اگر در مورد طرح موجود و در صورتهای مالی در گذشته از روش نزولی استفاده شده برای آینده باید از روش مستقیم استفاده شود.

** در صورتی که بعضی از تجهیزات مثل کوره یا پالپها با نرخ بیش از ۱۰ درصد یا کمتر از آن مستهلک می شود می بایست قیمت سر فصل جداگانه با نرخ مربوطه ارائه شود.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

هزینه های متفرقه و پیش بینی نشده

معمولا درصد معینی (معمولا حدود ۶٪) از جمع هزینه های تولید به جز استهلاک بعنوان هزینه های پیش بینی نشده در نظر گرفته می شود که در این بخش درصد و رقم فوق ارائه می گردد.

جدول هزینه های ثابت و متغیر

لازم است سهم هزینه های ثابت و متغیر هر یک از اقلام هزینه های تولید در ۱۰۰ درصد ظرفیت عملی را تعیین نمود. هزینه های ثابت هزینه هایی هستند که با تغییر سطح تولید تقریبا ثابت باقی می ماند در حالیکه هزینه های متغیر با تغییر سطح تولید تغییر می کنند.

جدول هزینه های ثابت و متغیر طرح تاسیس

مبالغ: میلیون ریال

ردیف	هزینه های تولید	هزینه ثابت		هزینه متغیر		جمع هزینه های ثابت و متغیر
		هزینه	درصد	هزینه	درصد	
۱	مواد اولیه، کمکی و بسته بندی	-		۱۰۰		
۲	حقوق و دستمزد تولیدی	۷۰		۳۰		
۳	آب، برق، سوخت و ارتباطات	۲۰		۸۰		
۴	تعمیرات و نگهداری	۲۰		۸۰		
۵	متفرقه و پیش بینی نشده* (۶ درصد)	-		-		
۶	استهلاک	۱۰۰		-		
	جمع کل					

* هزینه های پیش بینی نشده به صورت درصد مشخصی از کل هزینه های تولید محاسبه میشود.

* لازم به ذکر است که جهت محاسبه هزینه های تولید و ارائه جدول هزینه های ثابت و متغیر در طرحهای توسعه می توان به صورت زیر عمل نمود:



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

الف: بخش موجود:

در این بخش با در نظر قراردادن پیش بینی ظرفیت طی سنوات آتی و همچنین با ملحوظ نمودن هزینه های تولید استخراج شده از آخرین صورتهای مالی شرکت، نسبت به برآورد هزینه های تولید اقدام می گردد. شایان توجه است که نحوه تسهیم هزینه های ثابت و متغیر و برآورد هزینه های تولید طی سنوات بعد با توجه به اطلاعات استحصالی از شرکت و با بیان دلایل و نحوه محاسبه آنها قابل درج میباشد.

ب: بخش توسعه

در این بخش جهت ارائه هزینه های تولید و سهم ثابت و متغیر آنها مشابه طرحهای ایجاد میتوان اقدام نمود.

نهایتاً ارائه جدول ترکیبی از هزینه های تولید بخش موجود و بخش توسعه الزامی می باشد.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

- ۱- رونوشت اساسنامه - اظهار نامه - آگهی تاسیس شرکت روزنامه رسمی - آگهی کلیه تغییرات شرکت در روزنامه رسمی - کپی شناسنامه اعضا هیئت مدیره و سهامداران
- ۲- در صورتی که سهامداران شرکت، شخصیت حقوقی باشند، کلیه موارد بند ۱ در مورد شرکت سهامدار ارائه گردد.
- ۳- رونوشت مدارک مربوط به تحصیلات و سوابق کاری اعضا هیئت مدیره، مدیران اجرایی و مشاور فنی طرح
- ۴- ارائه کلیه رونوشت مجوزهای اخذ شده از سازمانهای تابعه (جواز تاسیس، پروانه بهره برداری، محیط زیست، بهداشت، تغییر کاربری زمین و....)
- ۵- ارائه رونوشت اسناد مربوط به محل اجرای طرح و در صورتی که محل اجرای طرح متعلق به متقاضی نباشد ارائه اجاره نامه رسمی با مدت اجاره حداقل ۱۰ سال
* در طرحهای توسعه کپی سند بخش موجود و بخش توسعه هر دو ارائه گردد.
- ۶- کروکی محل اجرای طرح
- ۷- رونوشت نقشه های ساختمانی تایید شده مراجع ذیربط (از جمله مهندس ناظر و در صورت احداث در شهرک صنعتی توسط سازمان متبوعه علاوه بر مهندس ناظر). برای مستحذات بخش موجود طرح توسعه ارائه پایان کار
- ۸- ارائه استعلام آب، برق، گاز شهری، تلفن از سازمانهای متبوعه جهت اجرای طرح و در صورتی که هر کدام از موارد فوق انجام شده باشد، ارائه مدارک و پرداختهای بابت انشعابات. برای طرحهای فعال یا موجود، ارائه رونوشت قبوض صادر شده (آبونمان).
- ۹- ارائه پیش فاکتور مربوط به تجهیزات موردنیاز انشعاب برق (ترانس، سیم کشی ها و....)
- ۱۰- ارائه پیش فاکتورهای مربوط به تجهیزات مربوط به تامین آب (لوله کشی ها، مخازن، پمپها و....)
- ۱۱- ارائه حداقل دو پیش فاکتور از سازنده و فروشنده معتبر در مورد کلیه تاسیسات موردنیاز (هوای فشرده، چیلر، دیگ بخار، باسکول، جرثقیل، سیستم اعلام حریق، سیستم حفاظتی و....)
- ۱۲- ارائه اصل پروفرما ماشین آلات خارجی از سازندگان اصلی ماشین آلات خارجی (نو بودن ماشین آلات مورد تایید قرار گیرد). در صورتیکه پروفرمای ارائه شده از نمایندگی رسمی سازنده اصلی دریافت گردیده است، اسناد معتبر مبنی بر تایید نمایندگی اخذ گردد.
- ۱۳- در صورتیکه پروفرمای ارائه شده به منظور خرید یک خط تولید به صورت یکجا و از یک منبع واحد (Trader یا Supplier) می باشد، رزومه، گردش مالی سالانه و سوابق اجرایی طرحهای مشابه آن منبع (تامین کننده ماشین آلات) نیز اخذ گردد. در ضمن الزام است سازنده هر بخش از ماشین آلات مشخص شود و قیمت ماشین آلات خط تولید به صورت تفکیک شده معین گردد.
- در اخذ پروفرما تا حد امکان، حداکثر زمان اعتبار ملحوظ شود.
- ۱۴- ارائه حداقل دو پروفرما مقایسه ای. آدرس وب سایت و پست الکترونیک تمامی صادر کنندگان پروفرما در اسناد ارائه شده موجود باشد و کلیه صفحات پروفرما دارای مهر و امضا اصلی باشد. پروفرماهای مقایسه ای باید با پروفرماهای اصلی رابطه هم ارزی کامل داشته باشد. یعنی باید ظرفیت، نوع محصول تولیدی و نوع مواد اولیه مصرفی یکسان باشد. هر نوع اختلاف در بخش های دیگر باید کاملاً مشخص باشد. در پروفرماهای ارائه شده مشخصات فنی کامل تفکیکی کلیه تجهیزات (Technical Specification) ظرفیت اسمی (در صورت امکان ظرفیت عملی)، شرایط پرداخت وجه، جزئیات زمانبندی ساخت، حمل، نصب و راه اندازی ماشین آلات، تعهدات طرفین همراه با توضیحات کامل (نظیر شرایط و



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

هزینه های نصب و راه اندازی، نحوه انتقال دانش فنی، وضعیت کیفیت محصول) و نهایتاً ضمانت‌های لازم (همچون ضمانت ظرفیت و کیفیت محصول تولیدی) (Performance Bank Guarantee) درج گردد.

۱۵- ارائه کپی اسناد مربوط به تعیین تعرفه گمرکی، درصد حقوق گمرکی و سود بازرگانی

۱۶- ارائه حداقل دو پیش فاکتور جهت ماشین آلات داخلی با مشخصات فنی کامل از دو سازنده معتبر

۱۷- ارائه نقشه چیدمان ماشین آلات داخلی و خارجی در نقشه های ساختمانی ارائه شده در بند ۷

۱۸- ارائه مدارک مربوط به تامین و ارزش مواد اولیه

۱۹- در صورتی که مواد اولیه خارجی باشند علاوه بر مورد ۱۴، رونوشت اسناد مربوط به تعیین تعرفه گمرکی مربوطه، درصد حقوق گمرکی و سود بازرگانی

۲۰- مدارک مربوط به میزان و نوع تولیدات ۳ سال گذشته در بخش موجود طرح‌های توسعه

۲۱- کلیه مدارک و مستندات مربوط به هزینه‌های موجود و انجام شده

۲۲- تصاویر مربوط به عملیات فیزیکی و آحاد موجود و انجام شده با تعیین موقعیت محل برداشت تصویر و کروکی.

ضروری است کلیه ضمایم فوق بر اساس ترتیب و شماره های فوق الذکر به انتهای گزارش ضمیمه گشته و به وسیله تقسیم کننده صفحات (Divider) تفکیک گردند.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

۱- خلاصه پیش‌بینی‌های مالی طرح:

۱-۱- فرم خلاصه پیش‌بینی‌های مالی گزارش در مورد طرح‌های با تسهیلات ارزی:

شرکت با سرمایه میلیون ریال تحت شماره در تاریخ .../.../۱۳ در اداره ثبت شرکت‌های شهرستان به ثبت رسیده است.

نتایج بررسی‌های انجام شده بر روی طرح / طرح توسعه نشان می‌دهد که در صورت انجام عملیات اجرای طرح / طرح توسعه مطابق برنامه زمان‌بندی شده، بهره‌برداری تجاری از طرح / طرح توسعه از با استفاده از درصد ظرفیت آغاز می‌شود و در سال به حداکثر ظرفیت عملی یعنی درصد ظرفیت اسمی می‌رسد.

نتیجه عملیات شرکت همواره سود ویژه (یا در سال اول تولید مختصری زیان) می‌باشد. در سال نسبت سود ویژه به فروش درصد است که به تدریج با افزایش میزان تولید و به تناسب بازپرداخت تسهیلات و کاهش هزینه‌های مالی، سود مزبور افزایش یافته و به درصد فروش در سال رسیدن به حداکثر بهره‌برداری از ظرفیت خواهد رسید. همچنین در سال نسبت سود ویژه به حقوق صاحبان سهام* درصد و در سال این نسبت درصد پیش‌بینی می‌گردد.

وضعیت نقدینگی شرکت جهت ایفای تعهدات و بازپرداخت تسهیلات پیشنهادی و همچنین سود سهام به سهامداران کافی و مناسب می‌باشد. کلیه نسبت‌های مالی طبق جداول پیوست از وضعیت مناسب / قابل قبول / مطلوب برخوردارند. تسهیلات پیشنهادی بلند مدت ارزی طی سال و قسط شش ماهه تا پایان ماه سال بازپرداخت خواهد شد.

نرخ سود تسهیلات ارزی درصد در سال در نظر گرفته شده است. تسهیلات ارزی پیشنهادی در تاریخ .../.../۱۳ براساس نرخ برابری هر ارز مورد نظر ریال محاسبه گردیده است. چنانچه در آینده نرخ ارز تخصیص یافته تغییر یابد، محاسبات سودآوری طرح، مطابق مقادیر پیش‌بینی شده نخواهد بود.

براساس محاسبات انجام شده نرخ بازده داخلی طرح / طرح توسعه با در نظر گرفتن سال عمر مفید حدود درصد خواهد بود.

* سرمایه + جاری شرکاء + منابع داخلی + اندوخته‌های قانونی + ... / سود ویژه (قبل از کسر مالیات) = نسبت سود ویژه به حقوق

صاحبان سهام



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

۱-۲- فرم خلاصه پیش‌بینی‌های مالی گزارش در مورد طرح‌های با تسهیلات ریالی:

شرکت با سرمایه میلیون ریال تحت شماره در تاریخ/...../..... ۱۳
در اداره ثبت شهرستان به ثبت رسیده است.

بهره‌برداری تجاری از طرح / طرح توسعه از ماه سال با درصد ظرفیت آغاز و از سال به درصد
ظرفیت افزایش می‌یابد.

- نتیجه عملیات شرکت از اولین سال تولید منتج به سود ویژه (یا در سال اول تولید مختصری زیان) می‌گردد و نسبت
سود ویژه به فروش و حقوق صاحبان سهام در اولین سال کامل بهره‌برداری یعنی سال به ترتیب
و درصد است که به تدریج با افزایش میزان تولید و به تناسب بازپرداخت تسهیلات و کاهش هزینه‌های مالی به
ترتیب و درصد در سال اول حداکثر بهره‌برداری خواهد رسید.

- وضعیت نقدینگی شرکت جهت ایفای تعهدات و بازپرداخت تسهیلات پیشنهادی و همچنین سود سهام مناسب به
سهامداران از محل به مبلغ میلیون ریال کافی است.
کلیه نسبت‌های مالی طبق جداول پیوست از وضعیت مناسب / قابل قبول / مطلوب برخوردارند.

- در پیش‌بینی‌های انجام شده بازپرداخت اقساط تسهیلات مالی بلند مدت ظرف مدت سال به صورت قسط
سه ماهه و با سود درصد در سال و بازپرداخت تسهیلات کوتاه مدت به صورت قسط سه ماهه با سود
درصد در سال منظور گردیده است.

- براساس محاسبات انجام شده نرخ بازده داخلی طرح / طرح توسعه با در نظر گرفتن سال عمر مفید از شروع
بهره‌برداری معادل درصد می‌باشد.

بازنگری: ۰۱

کد فرم: ۰۷۵۲



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

۲- جدول هزینه‌های طرح و نحوه تأمین منابع آن:

۲-۱- جدول هزینه‌های طرح و منابع تأمین (طرح‌های تأسیس):

درصد	جمع	مورد نیاز	انجام شده تا * تاریخ.....	
				هزینه‌های طرح:
				دارایی‌های ثابت
				هزینه‌های قبل از بهره‌برداری
				جمع هزینه‌های ثابت **
				سرمایه در گردش
				جمع هزینه‌های طرح
				سایر دارایی‌ها ***
				نقد و بانک
				جمع
				منابع تأمین:
				سرمایه پرداخت شده ****
				جاری سهامداران
				تسهیلات دریافتی از سایر بانکها
				تسهیلات پیشنهادی بلند مدت (ارزی / ریالی)
				اعتبار سود دوران مشارکت (ارزی)
				بستانکاران و اسناد پرداختنی
				جمع

بازنگری: ۰۱

کد فرم: ۰۷۵۲

- * باید منطبق با ترازنامه پایان سال ممه‌ور به مهر وزارت دارائی یا آخرین تراز آزمایشی حسابرسی شده شرکت باشد و با جدول اقلام سرمایه‌گذاری طرح یکسان باشد.
- ** باید با جدول اقلام سرمایه‌گذاری طرح (بخش فنی) مطابقت داشته باشد.
- *** معمولاً شامل دارایی‌های خارج از طرح می‌باشد.
- **** معمولاً ۳۰ درصد کل هزینه‌های طرح در نظر گرفته می‌شود. در بخش انجام شده سرمایه پرداخت شده در نظر گرفته می‌شود.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

۲-۲- جدول هزینه‌های طرح و منابع تأمین (طرح‌های تکمیل، بازسازی و نوسازی، انتقال):

درصد	جمع	مورد نیاز تا تکمیل	انجام شده تا* تاریخ.....	
				هزینه‌های طرح:
				دارایی‌های ثابت
				هزینه‌های قبل از بهره‌برداری
				جمع هزینه‌های ثابت
				سرمایه در گردش
				جمع هزینه‌های طرح
				سایر دارایی‌ها**
				جمع
				منابع تأمین:
				سرمایه***
				جاری سهامداران
				تسهیلات قبلی دریافتی از بانک صنعت و معدن
				تسهیلات پیشنهادی بلند مدت (ارزی/ریالی)
				تسهیلات پیشنهادی کوتاه مدت (ارزی/ریالی)
				اعتبار سود دوران مشارکت (ارزی)
				تسهیلات دریافتی از سایر بانکها
				اسناد پرداختنی
				سایر منابع (زیان، سود انباشته، اندوخته قانونی و ذخایر)
				جمع

بازنگری: ۰۱

کد فرم: ۰۷۵۳

* با جدول سرمایه‌گذاری طرح می‌بایست مطابقت داشته باشد و منطبق با ترازنامه حسابرسی شده و ترازنامه یا تراز آزمایشی باشد.

** شامل دارایی‌های خارج از طرح می‌گردد.

*** به شرکتهای متقاضی درخصوص افزایش سرمایه تذکر داده شود - در بخش انجام شده منظور سرمایه پرداخت شده می‌باشد و جمعاً معمولاً ۳۰ درصد کل هزینه‌های طرح در نظر گرفته می‌شود.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

۲-۳- جدول هزینه‌های طرح و منابع تأمین (طرح‌های توسعه):

درصد	جمع کل	طرح توسعه				طرح موجود* تا تاریخ.....
		درصد	جمع	مورد نیاز	انجام شده تا تاریخ.....	
						هزینه‌های طرح:
						دارایی‌های ثابت
						هزینه‌های قبل از بهره‌برداری
						جمع هزینه‌های ثابت
						سرمایه در گردش
						جمع هزینه‌های طرح
						سایر دارایی‌ها
						جمع
						منابع تأمین:
						سرمایه پرداخت شده**
						جاری سهامداران
						تسهیلات دریافتی از بانک صنعت و معدن
						تسهیلات دریافتی از سایر بانکها
						تسهیلات پیشنهادی بلند مدت (ریالی / ارزی)
						تسهیلات پیشنهادی کوتاه مدت (ریالی / ارزی)
						اعتبار سود دوران مشارکت (ارزی)
						حسابهای پرداختی
						سایر منابع
						جمع

بازنگری: ۰۱

کد فرم: ۰۷۵۲

* باید براساس ترازنامه با فاصله زمانی اندکی از زمان تهیه گزارش باشد.

** معمولاً ۳۰ درصد هزینه‌های طرح توسعه به عنوان سرمایه بخش توسعه در نظر گرفته می‌شود. نکته حائز اهمیت آنکه می‌بایست کل سرمایه پرداخت شده شرکت در مقایسه با سهم سایر آیتمهای منابع تأمین طرح از نسبت مناسبی برخوردار باشد. ضمناً سهم آن قسمت از منابع تأمین طرح که بر عهده متقاضی است می‌باید به گونه ای کاملاً همگن تأمین گردد.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

در هنگام تأمین مالی طرح توجه به نکات زیر ضروری است:

- نرخ سود تسهیلات ریالی براساس آخرین مصوبه شورای پول و اعتبار محاسبه شود.
- نرخ سود تسهیلات ارزی لایبور ارز مورد نظر به اضافه ۲ درصد در نظر گرفته شود.
- نرخ سود تسهیلات ارزی در مورد طرح‌هایی که در منطقه محروم واقع شده‌اند و طرح‌هایی که مشمول نوسازی و بازسازی صنایع نساجی می‌شوند ۳ درصد ثابت در نظر گرفته شود.
- بازپرداخت اقساط تسهیلات ۶ ماه پس از بهره‌برداری از طرح آغاز می‌گردد.
- دوره زمانی بازپرداخت اقساط تسهیلات بلند مدت حداکثر ۵ سال و تسهیلات کوتاه مدت حداکثر ۳ سال منظور گردد. در مورد طرح‌های با تسهیلات ارزی واقع شده در مناطق محروم، جمع مدت تأمین مالی و بازپرداخت حداکثر ۱۰ سال می‌باشد.
- بازپرداخت اقساط تسهیلات ارزی هر ۶ ماه یک بار و تسهیلات ریالی هر ۳ ماه یک بار در نظر گرفته شود.
- در برنامه کامفار سود دوران مشارکت تسهیلات ریالی به صورت تجمعی محاسبه و در مصارف به حساب هزینه‌های پیش‌بینی نشده بلافاصله بعد از بهره‌برداری منظور و از طرف دیگر در منابع طرح به عنوان یک تسهیلات جدید بلافاصله بعد از بهره‌برداری با محاسبه سود تسهیلات ریالی منظور می‌گردد و در بازپرداخت نیز همانند اصل تسهیلات عمل می‌شود. ولی هنگام تهیه جدول تأمین مالی طرح از دو طرف جدول منابع و مصارف حذف می‌گردد.
- در برنامه کامفار سود دوران مشارکت تسهیلات ارزی به صورت تفکیکی برای هر دوره محاسبه و در مصارف به حساب هزینه‌های قبل از بهره‌برداری به طور خودکار منظور می‌گردد و در منابع طرح به عنوان یک تسهیلات جدید ارزی به صورت تفکیکی برای هر دوره بدون سود در نظر گرفته می‌شود و در هنگام تهیه جدول تأمین مالی طرح در هر دو طرف جدول منابع و مصارف موجود می‌باشد.
- برای احتساب مالیات در طرح بایستی در نظر گرفته شود که طرح مشمول بخشودگی است یا خیر و چنانچه دارای بخشودگی است این بخشودگی چند سال است در غیر این صورت محاسبه مالیات براساس آخرین اصلاحیه قانون مالیاتی رعایت شود.
- در حال حاضر سرمایه‌ای که در منابع تأمین طرح در نظر گرفته می‌شود معادل ۳۰٪ کل هزینه‌های طرح می‌باشد.
- تأمین مالی طرح‌ها عمدتاً بصورت ۶۰٪ هزینه‌های ثابت طرح بصورت تسهیلات و ۴۰٪ به صورت آورده متقاضی می‌باشد و در خصوص سایر هزینه‌های طرح (خارج از طرح و سرمایه در گردش) آورده متقاضی محسوب می‌گردد.
- در مورد طرح‌هایی که تأمین مالی آنها ارزی است، می‌توان ۱۰٪ نیاز ارزی را بصورت تسهیلات در نظر گرفت، در صورتیکه تسهیلات از ۶۰٪ هزینه‌های ثابت طرح تجاوز نکنند.

بازنگری: ۰۱

جدول فرم: ۰۷۵۲



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

در مورد طرح‌های توسعه، بازسازی و نوسازی و انتقال ارائه سابقه مالی حسابرسی شده سه سال آخر شرکت الزامی می‌باشد.

شرکت..... (نوع شرکت)

حساب عملکرد سود و زیان مقایسه‌ای

ارقام: میلیون ریال

سال مالی منتهی به پایان اسفند	۱۳۸.....	۱۳۸.....	۱۳۸.....	%
تولید/ تن، مترمربع، عدد....*				
خالص فروش				
هزینه‌های تولید:				
مواد اولیه و کمکی				
حقوق و دستمزد				
سوخت و روشنایی				
تعمیر و نگهداری				
سایر هزینه‌های سربار				
استهلاک				
جمع هزینه‌های تولید				
تعدیل موجودی				
قیمت تمام شده کالای فروش رفته				
سود (زیان) ناویژه				
هزینه‌های عملیاتی:				
هزینه‌های عمومی و اداری				
هزینه‌های توزیع و فروش				
سود (زیان) عملیاتی				
سایر درآمدها و هزینه‌های عملیاتی				
جمع سود (زیان) عملیاتی				
هزینه‌های غیر عملیاتی:				
استهلاک هزینه‌های قبل از بهره‌برداری				
هزینه‌های مالی				
سود (زیان) غیر عملیاتی				
خالص سایر درآمدها و هزینه‌های غیر عملیاتی				
سود (زیان) ویژه				
مالیات				
سود (زیان) ویژه پس از کسر مالیات				
سود سهام				
سود (زیان) ویژه پس از کسر مالیات و سود سهام				

بازنگری: ۰۱

کد فرم: ۰۷۵۲



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

* میزان فروش به تفکیک محصولات از لحاظ مقدار و مبلغ ارائه شود (به شرح جدول زیر)

- جدول مقایسه‌ای فروش و بهای تمام شده محصولات موجود شرکت

(ارقام: میلیون ریال)

سود (زیان) ویژه	درصد	سود (زیان) ناویژه	مبلغ بهای تمام شده	مبلغ فروش	شرح	
						۱۳۸.....
						۱۳۸.....
						۱۳۸.....
						جمع

- در مورد هزینه‌ها و درآمدهایی که به نظر می‌رسد غیر منطقی است و یا نسبت به سال‌های قبل افزایش یا کاهش زیادی داشته است توضیحات لازم داده شود.

- دلایل افزایش یا کاهش اقلام فروش و بهای تمام شده در سنوات مورد بررسی توضیح داده شود.

- جدول تفکیکی فروش

سال	۱۳۸.....	۱۳۸.....	۱۳۸.....
	مقدار (میلیون ریال)	مقدار (میلیون ریال)	مقدار (میلیون ریال)
فروش داخلی			
فروش صادراتی			
فروش کارمزدی			
جمع فروش			
تعدیل فروش (کالای در جریان ساخت و ساخته شده)			
خالص فروش			

- علل افزایش یا کاهش در اقلام فروش در سنوات مختلف توضیح داده شود.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

نسبت‌های سودآوری:

سال مالی منتهی به	۱۳۸.....	۱۳۸.....	۱۳۸.....
سود ناویژه به فروش			
سود ویژه قبل از مالیات به فروش			
سود ویژه قبل از مالیات به سرمایه			
سود ویژه قبل از مالیات به حقوق صاحبان سهام			

- شرح تجزیه و تحلیل نسبت‌های فوق و علل کاهش یا افزایش آنها در سنوات مختلف توضیح داده شود.

ترازنامه حسابرسی شده ۳ سال آخر شرکت یا براساس اظهارنامه مالیاتی شرکت:

شرکت (نوع شرکت)

ترازنامه مقایسه‌ای

ارقام: میلیون ریال

سال مالی منتهی به اسفند ماه	۱۳۸.....	۱۳۸.....	۱۳۸.....	سال و ماهی که طرح در آن تهیه می‌شود روز/ ماه/ سال *
دارایی‌ها				
دارایی‌های جاری:				
نقد و بانک				
حسابها و اسناد دریافتی تجاری				
سایر حسابهای دریافتی				
موجودی‌ها				
سپرده‌ها و ودایع				
سفارشات و پیش پرداختها (می‌تواند جداگانه باشد)				
جمع دارایی‌های جاری				
دارایی‌های ثابت:				
خالص دارایی‌های ثابت				
سایر دارایی‌ها:				
هزینه‌های قبل از بهره‌برداری				
سرمایه‌گذاری در سایر شرکتها				
جمع سایر دارایی‌ها				
جمع دارایی‌ها				

* این بخش به کمک تراز آزمایشی شرکت تهیه می‌شود.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

				بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام
				بدهی‌های جاری:
				حسابها و اسناد پرداختی تجاری
				سایر حسابهای پرداختی
				پیش دریافتها
				تسهیلات کوتاه مدت
				سایر بدهی‌های جاری (ذخیره مالیات و سود سهام پرداختی)
				جاری سهامداران
				جمع بدهی‌های جاری
				بدهی‌های بلند مدت:
				تسهیلات مالی بلند مدت
				ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان
				حقوق صاحبان سهام:
				سرمایه پرداخت شده
				سود (زیان) انباشته
				اندوخته‌ها
				جمع حقوق صاحبان سهام
				جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام

نسبت‌ها:

- نسبت جاری
- نسبت آنی
- نسبت کل بدهی‌ها به حقوق صاحبان سهام
- نسبت بدهی‌های بلند مدت به حقوق صاحبان سهام

ارائه موارد زیر الزامی می‌باشد:

- ارائه یادداشت‌های توضیحی آخرین سال ترازنامه (توضیح در مورد ریز کلیه اقلام ترازنامه)
- اقلام دارایی‌های ثابت به تفکیک قیمت تمام شده، ذخیره استهلاک و قیمت دفتری ارائه شوند. (به صورت جدول پیوست)
- نرخ سود تسهیلات دریافتی از بانکها و جدول مبلغ و تاریخ بازپرداخت تسهیلات
- تاریخ سررسید اسناد پرداختی
- کلیه دارایی‌های شرکت هنگام تأمین مالی طرح به سرفصل‌های مربوطه منتقل شود. (مثلاً مواد اولیه، ماشین‌آلات، تأسیسات و...) طبق جدول پیوست
- وضعیت تسهیلات دریافتی از سایر بانکها به ریز به صورت جدول همراه با تاریخ سررسید بازپرداخت.
- وثیقه تسهیلات دریافتی از سایر بانکها باید مشخص شود.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

۴- جدول تعیین ارزش دفتری دارایی‌های ثابت:

ارقام: میلیون ریال

شرح دارایی	قیمت تمام شده	ذخیره استهلاک	ارزش دفتری	درصد استهلاک
زمین				
ساختمان				
محوطه‌سازی				
تأسیسات				
ماشین‌آلات و تجهیزات				
وسائط نقلیه				
ابزارآلات				
اثاثه و منصوبات				
جمع				
دارایی‌های در جریان ساخت *				
دارایی‌های ثابت نزد انبار *				
پیش پرداخت‌ها و سفارشات سرمایه‌ای				
جمع کل				

بازنگری: ۰۱

کد فرم: ۰۷۵۳

* اقلام سرمایه‌ای دارایی‌های در جریان ساخت، دارایی‌های ثابت نزد انبار، پیش پرداخت‌ها و سفارشات سرمایه‌ای و سایر اقلام به ارزش دفتری سرفصل‌های مربوطه اضافه گردد.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

با توجه به توضیحات ارائه شده در مورد اقلام دارایی‌ها پس از انجام تعدیلات به شرح زیر خواهد بود.

خارج از طرح	هزینه‌های قبل از بهره‌برداری	ابزارآلات و تجهیزات آزمایشگاهی	اثاثیه اداری	وسایط نقلیه	تأسیسات	ماشین‌آلات و تجهیزات	ساختمان و محوطه‌سازی	زمین	
									براساس مانده دفاتر
									دارایی‌های در جریان تکمیل
									بدهکاران
									موجودی مواد و کالا
									سفارشات
									پیش پرداخت‌ها
									سایر دارایی‌ها
									دارایی‌های نامشهود
									جمع

بازنگری: ۰۱

کد فرم: ۰۷۵۳

* کلیه اقلام سرمایه در گردش نیز مانند اقلام سرمایه گذاری ثابت با کمک جدول فوق تفکیک گردد.

* جمع هرستون بایستی با جداول انجام شده در بخش فنی مطابقت داشته باشد.

چنانچه طرح تأسیس باشد، هزینه‌های انجام شده طرح طی تراز آزمایشی همراه با یادداشت‌های توضیحی (حساب‌های معین) ارائه گردد. (در صورتی که بخشی از هزینه‌های انجام شده طرح مربوط به سالهای قبل باشد باید ترازهای سال قبل ارائه گردد تا هزینه‌های انجام شده مربوط به هر سال (دوره) تفکیک گردد. (در صورتیکه اقلام دیگری هم وجود داشته باشد این اقلام نیز باید ذکر شود.)



بانک صنعت و معدن
نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

تراز آزمایشی در تاریخ.....

ارقام: میلیون ریال

مانده	بستانکار	بدهکار	شرح
			نقد و بانک
			زمین
			محوطه سازی
			ماشین آلات
			ساختمان
			تأسیسات
			هزینه های قبل از بهره برداری
			سرمایه پرداخت شده
			جاری سهامداران
			جمع

بازنگری: ۰۱

کد فرم: ۰۷۵۳

در طرح های توسعه، تکمیل و بازسازی و نوسازی نیز تراز آزمایشی سالی که طرح بررسی می شود به همراه حساب های معین سرفصل های موجود در تراز آزمایشی را ارائه نمایند. (فرم پیوست). در صورتیکه اقلام دیگری هم وجود داشته باشد این اقلام نیز باید ذکر شود.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

تراز آزمایشی سالی که طرح بررسی میشود

ارقام: میلیون ریال

عنوان حساب	بدهکار	بستانکار
نقد و بانک		
حسابها و اسناد دریافتی تجاری		
سایر حسابهای دریافتی		
موجودیها		
پیش پرداختها		
ساختمانها		
ماشین آلات		
ابزار آلات		
اثاثیه اداری		
تجهیزات کارگاهی		
تجهیزات آزمایشگاهی		
تأسیسات در جریان ساخت		
حق الامتیاز		
هزینههای تأسیس		
اسناد پرداختی		
حسابهای پرداختی تجاری		
سایر حسابهای پرداختی		
تسهیلات دریافتی از بانکهای تجاری		
ذخیره استهلاک		
سرمایه		
فروش		
تخفیف فروش		
سود سنواتی		
هزینههای تولید		
هزینههای پرسنلی		
هزینههای اداری		
هزینههای مالی		
هزینههای توزیع و فروش		
سایر هزینهها		
جمع		



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

۵- سرمایه در گردش:

محاسبات سرمایه در گردش محاسبه شده در کامفار جهت اولین دوره بهره‌برداری از طرح در این بخش ارائه گردیده و مبنای محاسبات (تعداد روز جهت هر مورد) نیز ارائه شود.

به عبارت بهتر درخصوص ورودی نرم‌افزار کامفار در این بخش توضیح داده می‌شود.

ارقام: میلیون ریال

ردیف	شرح	انجام شده	مورد نیاز	جمع
۱				
۲				
۳				
۴				
جمع				

در طرحهای توسعه جدول به شکل زیر تهیه گردد.

ارقام: میلیون ریال

ردیف	شرح	سرمایه در گردش موجود	سرمایه در گردش / مورد نیاز طرح توسعه	افزایش / کاهش
۱				
۲				
۳				
۴				
جمع				

لیست جداولی که از نرم افزار کامفار استخراج گردیده و در گزارش ارزیابی ارائه می‌گردد.

لازم به توضیح است که کلیه زیر شاخه‌های دارای Data در نرم‌افزار باز گردیده و خروجی با اطلاعات فوق پرنیت گرفته می‌شود.

Cash Flow For Financial Planing
 Discounted Cash Flow
 Net Income Statement
 Projected Balance Sheet
 Financial Ratios
 Efficiency Ratios

Summary Sheet
 Fixed Investment Cost
 Pre-Production Expenditures
 Working Capital
 Annual Costs Of Products
 Production And Sales Programme
 Financial Flow
 Dbet Service



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

کلیه مدارک مربوط به سوابق مالی طرح شامل ترازنامه‌های حسابرسی شده - اظهار نامه‌های مالیاتی و ترازهای آزمایشی جزء ضمایم این گزارش می‌باشد.

توضیح این که کلیه نسبت‌ها، نرخ‌ها و تجزیه و تحلیل‌ها از روی صورت‌های فوق انجام می‌گردد. نسبت‌های مورد نیاز که در جدول جداگانه می‌بایست تهیه گردد به شرح صفحه بعد است.

۶- نسبت‌های وام دهی:

الف - نقدینگی

۱- نسبت جاری	= دارایی‌های جاری / بدهی‌های جاری
۲- نسبت آتی	= دارایی‌های جاری - موجودی کالا / بدهی‌های جاری

ب - نیروی مالی

۱- کل بدهی‌ها / حقوق صاحبان سهام	= بدهی‌های جاری + بدهی‌های بلند مدت / حقوق صاحبان سهام + بدهی‌های جاری + بدهی‌های بلند مدت
۲- بدهی‌های بلند مدت / حقوق صاحبان سهام	= بدهی‌های بلند مدت + حصه* جاری بدهی‌های بلند مدت / حقوق صاحبان سهام + بدهی‌های بلند مدت + حصه جاری بدهی‌های بلند مدت
۳- پوشش دارایی‌های ثابت	= خالص دارایی‌های ثابت / بدهی‌های بلند مدت + حصه جاری بدهی‌های بلند مدت
۴- پوشش اقساط وام	= سود ویژه قبل از مالیات + هزینه استهلاک دارایی‌های ثابت + هزینه استهلاک + هزینه‌های قبل از بهره‌برداری + هزینه کارمزد و سود تضمین شده وام‌های بلند مدت / اقساط سالیانه بدهی‌های بلند مدت + هزینه کارمزد و سود تضمین شده بدهی‌های بلند مدت

ج - فعالیت

۱- گردش کالا	= قیمت تمام شده کالای فروش رفته / متوسط موجودی کالا
۲- مدت وصول مطالبات	فروش / ۳۶۵ = فروش روزانه
	مطالبات / فروش روزانه = مدت وصول مطالبات (روز)
۳- گردش دارایی‌ها	= فروش خالص / جمع دارایی‌ها

* حصه جاری آن قسمت از بدهی‌های بلند مدت است که باید طی یک سال مالی آتی پرداخت شود.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

د - سودآوری

۱- بازده فروش	= سود ویژه قبل از مالیات / فروش خالص
۲- بازده سرمایه‌گذاری	= سود ویژه قبل از مالیات + هزینه کارمزد و سود تضمین شده بدهی‌های بلند مدت / حقوق صاحبان سهام + بدهی‌های بلند مدت + حصة جاری بدهی‌های بلند مدت
۳- سود ویژه به حقوق صاحبان سهام	= سود ویژه قبل از مالیات / حقوق صاحبان سهام
۴- سود ویژه به سرمایه پرداخت شده	= سود ویژه قبل از مالیات / سرمایه پرداخت شده
۵- سود ویژه بعد از مالیات به حقوق صاحبان سهام	= سود ویژه بعد از مالیات / حقوق صاحبان سهام

۷- نتیجه و پیشنهاد

لازم به توضیح است کلیه مطالب این بخش بصورت اولیه بوده و مطابق با اصلاحات گزارش توجیهی تغییر خواهد کرد. بدین ترتیب نتیجه و پیشنهاد نهائی متناسب با آخرین اصلاحات انجام شده توسط مشاور و سیستمهای حاکم بر بانک توسط کارشناسان بانک تهیه و جهت اتخاذ تصمیم به مراجع ذیربط ارائه میشود. بدیهی است ملاک عمل جهت انعقاد قرارداد اعطای تسهیلات نتیجه و پیشنهاد منضم به مراجع ذیربط بانک خواهد بود.

۷-۱- فرم نتیجه و پیشنهاد تسهیلات ریالی

شرکت در تاریخ / / ۱۳۰۰ تحت شماره
 در اداره ثبت شهرستان به ثبت رسیده است. هدف از تأسیس شرکت، ایجاد
 به منظور تولید سالانه حداکثر می‌باشد.
 براساس پیش‌بینی‌های انجام شده بهره‌برداری تجاری از طرح / طرح توسعه از اول ماه سال آغاز می‌گردد.
 بررسی‌های انجام شده نشان می‌دهد که سودآوری طرح مطلوب بوده و با افزایش ظرفیت و بازپرداخت اقساط تسهیلات و کاهش هزینه‌های مالی افزایش بیشتری خواهد یافت.
 هزینه کل طرح با در نظر گرفتن میلیون ریال سرمایه در گردش مورد نیاز بالغ بر میلیون ریال خواهد بود که پیش‌بینی گردیده است درصد از طریق سرمایه، درصد از طریق تسهیلات بلند مدت به مبلغ میلیون ریال، درصد از محل تسهیلات کوتاه مدت به مبلغ میلیون ریال و مابقی (..... درصد) از محل جاری شرکاء تأمین گردد.
 در صورت تحقق مفروضات و پیش‌بینی‌های انجام شده در اجرای طرح، طرح / طرح توسعه مورد بررسی از سودآوری قابل قبول / مناسب / مطلوب برخوردار خواهد بود و نسبت‌های مالی در وضعیت قابل قبول / مناسب / مطلوب قرار داشته و نرخ بازده داخلی طرح، با در نظر گرفتن سال عمر مفید درصد برآورد گردیده است.
 با توجه به توضیحات فوق پیشنهاد می‌گردد که با اعطای تسهیلات به میزان میلیون ریال از محل شامل میلیون ریال تسهیلات مشارکت مدنی قابل تبدیل به فروش اقساطی و میلیون ریال تسهیلات فروش اقساطی مواد اولیه جهت تأمین هزینه‌های طرح و به شرح صفحه بعد موافقت نمایند.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

۱- مشارکت مدنی قابل تبدیل به فروش اقساطی:

به منظور تأمین قسمتی از هزینه‌های ثابت طرح / طرح توسعه در نظر گرفته شده است که مبلغ میلیون ریال تسهیلات مالی از محل از طریق عقد مشارکت مدنی قابل تبدیل به فروش اقساطی و با شرایط زیر به شرکت پرداخت شود.

موضوع مشارکت مدنی	: اعطای تسهیلات به منظور ایجاد به
	ظرفیت در سال واقع در استان
	درصد سهم‌الشرکه
مبلغ مشارکت مدنی	: میلیون ریال
سهم‌الشرکه نقدی شریک	: میلیون ریال
سهم‌الشرکه بانک (نقدی)	: میلیون ریال
سهم‌الشرکه شریک (غیرنقدی)	: میلیون ریال
نرخ سود بانک	: درصد در سال
مدت مشارکت مدنی	: از تاریخ انعقاد قرارداد به مدت ماه لغایت بهره‌برداری تجاری از طرح
اداره مشارکت مدنی	: به عهده شرکت و برداشت از حساب مشترک با اجازه و نظارت بانک خواهد بود.
نرخ خسارت تأخیر تأدیه	: درصد در سال
نوع قرارداد	: عادی / رسمی
موارد سهم‌الشرکه غیرنقدی	: (شامل صورت ریز سهم‌الشرکه غیرنقدی)
سود مشارکت مدنی	: سهم‌الشرکه بانک در مشارکت مدنی در پایان دوره مشارکت به متقاضی واگذار شده و پیش‌بینی شده است که بهای آن به صورت تقسیطی در قالب عقد فروش اقساطی از متقاضی دریافت گردد.

بازنگری: ۰۱

کد فرم: ۰۷۵۳

پس از تسویه مشارکت مدنی، سهم‌الشرکه بانک به قیمت تمام شده به شریک از طریق عقد قرارداد فروش اقساطی فروخته خواهد شد. بهای سهم‌الشرکه بانک با توجه به سودهای پیش‌بینی شده از جمله میلیون ریال سود دوران مشارکت به مبلغ میلیون ریال برآورد می‌گردد که در قالب فروش اقساطی طی قسط سه ماهه به شرح جدول زیر بازپرداخت خواهد گردید.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

ارقام: میلیون ریال

جمع	سود	اصل	سالهای بهره‌برداری
			۴ قسط ۳، ۶، ۹ و ۱۲ ماه پس از بهره‌برداری تجاری از طرح
			۴ قسط ۱۵، ۱۸، ۲۱ و ۲۴ ماه پس از بهره‌برداری تجاری از طرح
			۴ قسط ۲۷، ۳۰، ۳۳ و ۳۶ ماه پس از بهره‌برداری تجاری از طرح
			۴ قسط ۳۹، ۴۲، ۴۵ و ۴۸ ماه پس از بهره‌برداری تجاری از طرح
			۴ قسط ۵۱، ۵۴، ۵۷ و ۶۰ ماه پس از بهره‌برداری تجاری از طرح
			جمع

نرخ سود فروش اقساطی: براساس مصوبات مربوطه در زمان انعقاد قرارداد

نرخ خسارت تأخیر تأدیه: براساس مصوبات مربوطه در زمان انعقاد قرارداد

- چنانچه طرح در مناطق محروم باشد بازپرداخت تسهیلات می‌تواند با در نظر گرفتن Cash Flow طرح طولانی‌تر باشد.

سایر اطلاعات و شرایطی که در زمان انعقاد قرارداد بایستی در نظر گرفته شود به شرح زیر می‌باشد:

نام، مشخصات، آدرس : شرکت	.....
و تلفن شرکت	.....
محل اجرای طرح : استان	..... شهرستان
محل دقیق اجرای طرح	.....
موارد رهن : رهن اول بانک بر کلیه دارایی‌های ثابت موجود (از قبیل زمین، ساختمانها، تاسیسات، ماشین‌آلات و تجهیزات) و هر آنچه در آینده در اثر اجرای طرح ایجاد خواهد شد.	.....
متعهدین : افراد زیر منفرداً و متضامناً اصل و سود تسهیلات را تضمین نمایند.	.....
آقایان :	.....
خانمها:	.....

- توضیح این که در مورد سهامداران صغیر ولایتاً تعهد اخذ می‌گردد.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

جدول راهنمای تأمین سهم‌الشرکه شرکاء متناسب با پیشرفت طرح
..... طرح شرکت

مشخصات مشارکت مدنی:

مبلغ مشارکت مدنی	:	..... میلیون ریال
سهم‌الشرکه بانک (نقدی)	:	..... میلیون ریال
سهم‌الشرکه شریک (نقدی)	:	..... میلیون ریال
سهم‌الشرکه شریک (غیرنقدی)	:	..... میلیون ریال

ارقام: میلیون ریال

جمع کل	همزمان با عقد قرارداد	درصد تحقق هزینه‌ها در چارچوب طرح
		سهم‌الشرکه بانک (نقدی)
		سهم‌الشرکه شریک (نقدی)
		سهم‌الشرکه شریک (غیرنقدی)
		جمع تجمعی مبلغ مشارکت مدنی

توجه:

۱- در هر مرحله که براساس گزارش نظارتی طرح با افزایش هزینه روبرو شود متقاضی در آن مرحله باید ابتدا نسبت به تأمین افزایش هزینه‌های پیش‌بینی شده اقدام نماید و پس از صرف مبالغ مزبور مجدداً سهم بانک محاسبه و پرداخت شود.

۲- آخرین پرداخت در پایان دوره مشارکت انجام خواهد شد.

۳- معمولاً همزمان با انعقاد قرارداد متقاضی می‌بایست حدود ۳۰ تا ۴۰ درصد سهم‌الشرکه شریک (نقدی) به

حساب مشترک با بانک واریز نماید.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

شرایط مخصوص:

- ۱- متقاضی متعهد گردد همزمان با پیشرفت طرح و تا قبل از استفاده کامل از تسهیلات نسبت به افزایش سرمایه (ثبت و پرداخت شده) تا میزان میلیون ریال اقدام نماید.
- ۲- متقاضی متعهد گردد که قبل از استفاده از تسهیلات بانک نسبت به انعقاد قرارداد با یک مؤسسه حسابرسی مستقل عضو جامعه حسابداران رسمی ایران اقدام نماید. شرکت همواره یک سیستم حسابداری مورد قبول بانک را دایر نموده و حسابها و دفاتر مربوط به هر سال توسط مؤسسه مذکور رسیدگی گردد و نسخه‌ای از گزارش حسابرسی شده را به بانک ارائه نماید.
- ۳- هرگونه توسعه تأسیسات و پرداخت سود سهام مازاد بر حدود قانونی، تا زمان پایان بازپرداخت کلیه اقساط تسهیلات منوط به کسب اجازه قبلی و کتبی بانک باشد.
- ۴- ایجاد هرگونه تعهد جدید منوط به کسب اجازه قبلی و کتبی این بانک خواهد بود.
- ۵- شرکت متعهد گردد که هرگونه افزایش در هزینه‌های طرح را شخصاً تأمین نماید.
- ۶- خرید ماشین‌آلات داخلی و خارجی موضوع این گزارش از طریق گشایش اعتبار در بانک صنعت و معدن صورت گیرد.
- ۷- متقاضی متعهد گردد قبل از انعقاد قرارداد تسهیلات نسبت به انعقاد قرارداد و معرفی مشاور مورد تأیید بانک جهت نظارت بر کلیه عملیات اجرایی (کنترل پروژه) اقدام نماید.
- ۸- به وجوهی که تحت عنوان وام سهامداران جهت تأمین بخشی از هزینه‌های طرح در نظر گرفته شده است هیچگونه سودی تعلق نخواهد گرفت و بازپرداخت آن مؤخر بر بازپرداخت کلیه تسهیلات خواهد بود.
- ۹- متقاضی مطابق جدول راهنمای تأمین سهم‌الشرکه شرکاء، سهم‌الشرکه خود را به حساب مشترک نزد این بانک واریز نماید، بدیهی است مبلغ مذکور با نظارت این بانک صرف تأمین هزینه‌های ثابت طرح خواهد شد.
- ۱۰- متقاضی موظف است شرایط لازم برای بازدید کارشناسان ناظر بانک و همچنین کارشناسان شرکت‌های مشاور نظارتی را از طرح مهیا نماید.
- ۱۱- متقاضی تسهیلات موظف به رعایت مفاد قانون مدیریت پسماندها مصوب مورخ ۱۳۸۳/۳/۱۷ مجلس شورای اسلامی و آئین‌نامه‌های اجرایی ذیربط (در/باز یافت/ دفن بهداشتی/ زباله‌سوزی) پسماند ناشی از فعالیت (صنعتی/ معدنی/ سایر) و همچنین عهده‌دار تأمین هزینه‌های مربوط به آن می‌باشد.
- ۱۲- حداکثر مدت اعتبار مصوبه برای انعقاد قرارداد از تاریخ ابلاغ به متقاضی ۴۵ روز می‌باشد.
- ۱۳- متقاضی موظف به نصب تابلوی مناسب مبنی بر مشارکت با بانک صنعت و معدن در محل اجرای طرح می‌باشد.
- ۱۴- متقاضی موظف است تا تسویه حساب کامل با بانک گردش مالی طرح مصوب را از طریق شعب بانک صنعت و معدن معمول دارد.

۱۵- ظرفیت جواز تأسیس از محصول در سال به در سال افزایش یابد.

۱۶- متقاضی متعهد است هنگام اجرای طرح به مدیریت امور نظارت و پی‌گیری طرحها نسبت به تعیین ساختار اجرایی طرح و عنداللزوم معرفی مشاوران اجرایی و پیمانکاران با هماهنگی مدیریت مزبور اقدام نماید.

۲- فروش اقساطی مواد اولیه:

به منظور تأمین نقدینگی مورد نیاز طرح برای خرید مواد اولیه پیشنهاد می‌گردد مبلغ میلیون ریال تسهیلات مالی از محل از طریق قرارداد فروش اقساطی مواد اولیه در اختیار شرکت قرار گیرد.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

ضمناً هیچگونه پیش دریافتی از متقاضی در نظر گرفته نشده است.

نوع و میزان مواد اولیه با درخواست شرکت و موافقت ریاست شعبه مربوطه خواهد بود.

مبلغ فروش اقساطی	: میلیون ریال
سود فروش اقساطی	: درصد در سال
خسارت تأخیر تأدیه	: درصد در سال
نحوه پرداخت	: بهای فروش اقساطی مواد اولیه با توجه به سودهای منظور شده برای بانک مبلغ میلیون ریال برآورد گردیده و پیشنهاد می شود طی قسط به شرح جدول زیر بازپرداخت گردد.
تاریخ قرارداد فروش اقساطی	: ماه سال (..... ماه قبل از بهره برداری تجاری از طرح)
نوع قرارداد	:

ارقام: میلیون ریال

جمع	سود	اصل	سالهای بهره برداری
			۴ قسط ۳، ۶، ۹ و ۱۲ ماه پس از بهره برداری تجاری از طرح
			۴ قسط ۱۵، ۱۸، ۲۱ و ۲۴ ماه پس از بهره برداری تجاری از طرح
			۴ قسط ۲۷، ۳۰، ۳۲ و ۳۶ ماه پس از بهره برداری تجاری از طرح
			جمع

سایر اطلاعات و شرایطی که در زمان انعقاد قرارداد بایستی در نظر گرفته شود به شرح زیر می باشد:

نام، مشخصات و آدرس شرکت	: شرکت
محل اجرای طرح	: استان شهرستان
مورد رهن	: رهن اول بانک بر کلیه دارایی های ثابت موجود (از قبیل زمین، ساختمانها، تأسیسات، ماشین آلات و تجهیزات) و هر آنچه در آینده در اثر اجرای طرح ایجاد خواهد شد.
متعهدین	: افراد زیر منفرداً و متضامناً اصل و سود تسهیلات را تضمین نمایند.
	آقایان :
	خانمها:



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

- توضیح این که در مورد سهامداران صغیر ولایتاً تعهد اخذ می‌گردد.

۷-۲- فرم نتیجه و پیشنهاد تسهیلات ارزی

هدف از اجرای طرح شرکت تولید

به ظرفیت حداکثر در سال می‌باشد.

منظور از تهیه گزارش حاضر، بررسی درخواست شرکت جهت دریافت مبلغ ارز مورد نظر تسهیلات ارزی از محل حساب ذخیره ارزی در رابطه با تأمین بخشی از هزینه‌های خرید ماشین‌آلات و تجهیزات مورد نیاز طرح می‌باشد.

هزینه‌های ارزی طرح حدود ارز مورد نظر می‌باشد که پیشنهاد شده مبلغ ارز مورد نظر معادل میلیون ریال (حدود درصد) از آن جهت تأمین بخش از نیازهای ارزی طرح در اختیار شرکت قرار گیرد.

براساس بررسی‌های انجام شده، کل هزینه طرح با در نظر گرفتن مبلغ میلیون ریال سرمایه در گردش معادل مبلغ میلیون ریال پیش‌بینی شده است که مبلغ میلیون ریال از طریق سرمایه (..... درصد)، میلیون ریال از طریق تسهیلات ارزی پیشنهادی و اعتبار سود دوران مشارکت (..... درصد) و مبلغ میلیون ریال از طریق جاری سهامداران (..... درصد) تأمین خواهد شد.

نرخ سود تسهیلات ارزی درصد در نظر گرفته شده است.

تسهیلات ارزی پیشنهادی در تاریخ .../.../۱۳... براساس نرخ برابری ارز مورد نظر ریال محاسبه گردیده است.

براساس بخشنامه شماره الف/۲۶۳ مورخ ۱۳۸۰/۱/۲۹ بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران سود متعلقه در دوره استفاده از تسهیلات به حساب متقاضی منظور گردیده و در دوره بازپرداخت تسهیلات ارزی به اقساط مساوی از متقاضی دریافت گردد.

در صورت تحقق مفروضات و پیش‌بینی‌های انجام شده در اجرای طرح، طرح مورد بررسی از سودآوری مناسب/ قابل قبول/ مطلوب برخوردار خواهد بود و نسبت‌های مالی در وضعیت قابل قبول/ مطلوب/ مناسب قرار داشته و نرخ بازده داخلی طرح با در نظر گرفتن سال عمر مفید درصد برآورد گردیده است.

با توجه به توضیحات فوق به هیئت مدیره محترم بانک/ شورای اعطای تسهیلات به طرحهای متوسط/ بزرگ پیشنهاد می‌گردد که با اعطای تسهیلات ارزی جهت تأمین قسمتی از هزینه‌های ثابت طرح و به شرح صفحه بعد موافقت نمایند.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

مشارکت مدنی قابل تبدیل به فروش اقساطی:

به منظور تأمین قسمتی از هزینه‌های طرح در نظر گرفته شده است که مبلغ یورو/ دلار جهت خرید بخشی از ماشین‌آلات و تجهیزات طرح، از طریق عقد قرارداد مشارکت مدنی قابل تبدیل به فروش اقساطی از محل حساب ذخیره ارزی و با شرایط زیر در اختیار شرکت قرار گیرد.

موضوع مشارکت مدنی	: اعطای تسهیلات به منظور تولید به ظرفیت عملی حداکثر در سال در محل کارخانه واقع در استان شهرستان
مبلغ مشارکت مدنی	: ارز مورد نظر و میلیون ریال
سهام‌الشرکه بانک (نقدی)	: ارز مورد نظر، معادل میلیون ریال
سهام‌الشرکه شریک (نقدی)	: میلیون ریال
سهام‌الشرکه شریک (غیرنقدی)	: میلیون ریال
مدت مشارکت مدنی	: از تاریخ انعقاد قرارداد به مدت ماه لغایت بهره‌برداری تجاری از طرح
اداره مشارکت مدنی	: به عهده شرکت می‌باشد.
سود مشارکت مدنی	: درصد در سال
پرداخت سود مشارکت مدنی	: سود متعلقه در دوره استفاده از تسهیلات محاسبه و به حساب گیرنده تسهیلات منظور و در دوره بازپرداخت به اقساط مساوی همراه اقساط اصل و سود بازپرداخت از گیرنده تسهیلات وصول گردد.
جریمه تأخیر تأدیه	: سود مشارکت مدنی به اضافه یک درصد
نوع قرارداد	: رسمی / عادی
اقلام سهم‌الشرکه غیرنقدی	: (صورت ریز سهم‌الشرکه غیرنقدی قید شود)

بازنگری: ۰۱

کد فرم: ۰۷۵۲



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

بهای سهم‌الشرکه بانک با توجه به سودهای منظور شده برای بانک به مبلغ یورو برآورد می‌گردد که با توجه به نقدینگی شرکت در نظر گرفته شده است که مبلغ فروش اقساطی طی قسط شش ماهه و به شرح جدول زیر بازپرداخت گردد.

ارقام: میلیون ریال

تاریخ سررسید	اصل	سود	سود تسهیلات ارزی در دوران اجرای طرح	جمع کل
۲ قسط ۶ و ۱۲ ماه پس از بهره‌برداری تجاری از طرح				
۲ قسط ۱۸ و ۲۴ ماه پس از بهره‌برداری تجاری از طرح				
۲ قسط ۳۰ و ۳۶ ماه پس از بهره‌برداری تجاری از طرح				
۲ قسط ۴۲ و ۴۸ ماه پس از بهره‌برداری تجاری از طرح				
۲ قسط ۵۴ و ۶۰ ماه پس از بهره‌برداری تجاری از طرح				
جمع				

نرخ خسارت فروش اقساطی : براساس مصوبات شورای پول و اعتبار در زمان انعقاد قرارداد

نرخ خسارت تأخیر تأدیه : براساس مصوبات شورای پول و اعتبار در زمان انعقاد قرارداد

- چنانچه طرح در منطقه محروم واقع است بازپرداخت براساس Cash Flow طرح می‌تواند طولانی‌تر گردد به هر صورت با احتساب زمان اجرای پروژه نباید از ۱۰ سال تجاوز نماید.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

سایر اطلاعات و شرایطی که در زمان انعقاد قرارداد بایستی در نظر گرفته شود به شرح زیر می باشد:

نام، مشخصات، آدرس	: شرکت
و تلفن شرکت	
محل اجرای طرح	:
موارد رهن یا جایگزین	: رهن اول بانک بر کلیه دارایی‌های ثابت موجود شرکت (از قبیل زمین، ساختمانها، ماشین‌آلات و تجهیزات، تأسیسات و غیره) و هر آنچه در آینده در محل اجرای طرح به وجود آید.
متعهدین	: افراد زیر منفرداً و متضامناً بازپرداخت اصل و سود تسهیلات مالی پیشنهادی توسط بانک برای شرکت را تعهد نمایند.
	آقایان:
	خانمها:
ریسک	: هرگونه ریسک ارزی و همچنین هر نوع تعهدی که در نتیجه تغییرات نرخ ارز در آینده به وجود آید بر عهده شرکت خواهد بود.
نحوه بازپرداخت	: بازپرداخت کلیه مطالبات بانک اعم از اصل تسهیلات، سود متعلقه، خسارت و جرایم تأخیر و غیره صرفاً با ارز صورت خواهد گرفت.
هزینه تعهدات	به موجب تبصره بند ۳ اطلاعیه شماره ۶۰/۱۲۰۷ مورخ ۱۳۷۹/۱۲/۲۵ بانک مرکزی پس از سه ماه از تاریخ انعقاد قرارداد نسبت به مانده استفاده نشده تسهیلات ارزی هزینه تعهد به میزان یک هشتم درصد در سال تعلق می‌گیرد که می‌بایست هر شش ماه یک بار توسط بانک محاسبه و از متقاضی وصول گردد.

بازنگری: ۰۱

کد فرم: ۰۷۵۲



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح
راهنمای تأمین سهم‌الشرکه شرکاء متناسب با پیشرفت طرح
طرح شرکت

مشخصات مشارکت مدنی:

مبلغ مشارکت مدنی	: میلیون ریال (..... ارزش مورد نظر و میلیون ریال)
سهم‌الشرکه بانک (نقدی)	: میلیون ریال (..... ارزش مورد نظر)
سهم‌الشرکه شریک (نقدی)	: میلیون ریال
سهم‌الشرکه شریک (غیرنقدی)	: میلیون ریال

جمع		همزمان با ظهرنویسی اسناد.....			همزمان با عقد قرارداد		درصد تحقق هزینه‌ها در چارچوب طرح
ارز مورد نظر	میلیون ریال	ارز مورد نظر	میلیون ریال	ارز مورد نظر	میلیون ریال	ارز مورد نظر	میلیون ریال	
								سهم‌الشرکه بانک (نقدی)
								سهم‌الشرکه شریک (نقدی)
								سهم‌الشرکه شریک (غیرنقدی)
								جمع تجمعی (کل مبلغ مشارکت مدنی تحقق یافته)

توجه:

- در هر مرحله که براساس گزارش نظارتی طرح با افزایش هزینه روبرو شود متقاضی در آن مرحله باید ابتدا نسبت به تأمین افزایش هزینه‌های طرح اقدام نماید و پس از صرف مبالغ مزبور مجدداً سهم بانک محاسبه و پرداخت شود.
- مبلغ ارزی جدول فوق صرف هزینه‌های ارزی (گشایش اعتبار و پرداخت‌های خرید ماشین‌آلات) می‌شود.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

شرایط مخصوص:

- ۱- متقاضی متعهد گردد همزمان با پیشرفت طرح و تا قبل از ظهرنویسی اسناد ماشین‌آلات نسبت به افزایش سرمایه تا میزان میلیون ریال اقدام نماید.
- ۲- متقاضی متعهد گردد که قبل از استفاده از تسهیلات بانک نسبت به انعقاد قرارداد با یک مؤسسه حسابرسی مستقل عضو جامعه حسابداران رسمی ایران اقدام نماید. شرکت همواره یک سیستم حسابداری مورد قبول بانک را دایر نموده و حسابها و دفاتر مربوط به هر سال توسط مؤسسه مذکور رسیدگی گردد و نسخه‌ای از گزارش حسابرسی شده به بانک ارائه نماید.
- ۳- هرگونه تأسیسات و پرداخت سود سهام مازاد بر حدود قانونی، تا زمان پایان بازپرداخت کلیه اقساط تسهیلات منوط به کسب اجازه قبلی و کتبی بانک باشد.
- ۴- ایجاد هرگونه تعهد جدید منوط به کسب اجازه قبلی و کتبی این بانک خواهد بود.
- ۵- شرکت متعهد گردد که هرگونه افزایش در هزینه‌های طرح را شخصاً تأمین نماید.
- ۶- خرید ماشین‌آلات داخلی و خارجی موضوع این گزارش از طریق گشایش اعتبار در بانک صنعت و معدن صورت گیرد.
- ۷- متقاضی متعهد گردد قبل از انعقاد قرارداد تسهیلات نسبت به انعقاد قرارداد و معرفی مشاور مورد تأیید بانک جهت نظارت بر کلیه عملیات اجرایی (کنترل پروژه) اقدام نماید.
- ۸- به وجوهی که تحت عنوان وام سهامداران جهت تأمین بخشی از هزینه‌های طرح در نظر گرفته شده است هیچگونه سودی تعلق نخواهد گرفت و بازپرداخت آن مؤخر بر بازپرداخت کلیه تسهیلات خواهد بود.
- ۹- IEI به عنوان نهاد بازرسی در پروفورم خرید ماشین‌آلات پیش‌بینی شود.
- ۱۰- اعطای تسهیلات پیشنهادی از محل حساب ذخیره ارزی منوط به فراهم بودن امکان استفاده از حساب مذکور در زمان انعقاد قرارداد است.
- ۱۱- متقاضی مطابق جدول راهنمای تأمین سهم‌الشرکه شرکاء، سهم‌الشرکه خود را به حساب مشترک نزد این بانک واریز نماید، بدیهی است مبلغ مذکور با نظارت این بانک صرف تأمین هزینه‌های ثابت طرح خواهد شد.
- ۱۲- متقاضی موظف است شرایط لازم برای بازدید کارشناسان ناظر بانک و همچنین کارشناسان شرکت‌های مشاور نظارتی را از طرح مهیا نماید.
- ۱۳- متقاضی تسهیلات موظف به رعایت مقادیر قانون مدیریت پسماندها مصوب مورخ ۱۳۸۳/۳/۱۷ مجلس شورای اسلامی و آئین‌نامه‌های اجرایی ذیربط در (باز یافت/ دفن بهداشتی/ زباله‌سوزی) پسماند ناشی از فعالیت (صنعتی/ معدنی/ سایر) و همچنین عهده‌دار تأمین هزینه‌های مربوط به آن می‌باشد.
- ۱۴- حداکثر مدت اعتبار مصوبه برای انعقاد قرارداد از تاریخ ابلاغ به متقاضی ۴۵ روز می‌باشد.
- ۱۵- متقاضی موظف به نصب تابلوی مناسب مبنی بر مشارکت با بانک صنعت و معدن در محل اجرای طرح می‌باشد.
- ۱۶- متقاضی موظف است تا تسویه حساب کامل با بانک، گردش مالی طرح مصوب را از طریق شعب بانک صنعت و معدن معمول دارد.
- ۱۷- متقاضی متعهد است هنگام ارجاع طرح به مدیریت امور کنترل و پی‌گیری طرحها نسبت به تعیین ساختار اجرایی طرح و عنداللزوم معرفی مشاوران اجرایی و پیمانکاران با هماهنگی مدیریت مزبور اقدام نماید.
در صورتی که میزان تسهیلات ارزی از ۵/ میلیون یورو بیشتر باشد شرط زیر اضافه می‌گردد.
- ۱۸- ماشین‌آلات طرح از طریق برگزاری مناقصه بین‌المللی و از سازندگان اصلی ماشین‌آلات و در صورت عدم امکان از طریق TRADERهای صاحب نام دنیا و مورد تأیید بانک خریداری شود. همین گشایش اعتبار اسنادی خرید ماشین‌آلات منوط به ارائه گزارش تفصیلی برگزاری مناقصه و نتیجه آن باشد.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

(در مورد طرح‌هایی که تسهیلات آنها ارزی بوده و نرخ سود آنها $Libor + 2$ «متغیر» می‌باشد)

مشارکت مدنی:

به منظور تأمین قسمتی از هزینه‌های طرح در نظر گرفته شده است که مبلغ ارز مورد نظر جهت خرید ماشین‌آلات و تجهیزات طرح، از طریق عقد قرارداد مشارکت مدنی از محل حساب ذخیره ارزی و با شرایط زیر در اختیار شرکت قرار گیرد.

موضوع مشارکت مدنی	: اعطای تسهیلات به منظور اجرای
	به ظرفیت در سال در محل کارخانه واقع در استان
	<u>درصد سهم‌الشرکه</u>
مبلغ مشارکت مدنی	: ارز مورد نظر و میلیون ریال
سهم‌الشرکه بانک (نقدی)	: ارز مورد نظر، معادل میلیون ریال
سهم‌الشرکه شریک (نقدی)	: میلیون ریال
سهم‌الشرکه شریک (غیرنقدی)	: میلیون ریال
مدت مشارکت مدنی	: از زمان عقد قرارداد به مدت ماه لغایت شروع بهره‌برداری تجاری از طرح
اداره مشارکت مدنی	: به عهده شرکت می‌باشد.
سود مشارکت مدنی	: لایبور ارز مورد نظر به اضافه ۲ درصد
نوع قرارداد	: رسمی / عادی
پرداخت سود مشارکت مدنی	: سود متعلقه در دوره استفاده از تسهیلات محاسبه و به حساب گیرنده تسهیلات منظور و در دوره بازپرداخت به اقساط مساوی همراه اقساط اصل و سود بازپرداخت از گیرنده تسهیلات وصول گردد.
جریمه تأخیر تأدیه	: سود مشارکت مدنی به اضافه یک درصد
موارد سهم‌الشرکه غیرنقدی شریک	: (ریز سهم‌الشرکه غیرنقدی قید شود)

همزمان با تسویه مشارکت مدنی، سهم مشاع بانک در دارایی‌های ایجاد شده ناشی از مشارکت مدنی به روش تدریجی و مطابق جدول اعلامی به شرکت واگذار می‌شود.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

جدول اقساط بازپرداخت تسهیلات طی ۱۰ قسط شش ماهه در نظر گرفته شده است و هر ماه براساس نرخ لایبور جدید تعدیل خواهد شد.

ارقام: ارز مورد نظر

تاریخ سررسید	اصل	سود	سود تسهیلات ارزی در دوران اجرای طرح	جمع کل
۲ قسط ۶ و ۱۲ ماه پس از بهره‌برداری تجاری از طرح				
۲ قسط ۱۸ و ۲۴ ماه پس از بهره‌برداری تجاری از طرح				
۲ قسط ۳۰ و ۳۶ ماه پس از بهره‌برداری تجاری از طرح				
۲ قسط ۴۲ و ۴۸ ماه پس از بهره‌برداری تجاری از طرح				
۲ قسط ۵۴ و ۶۰ ماه پس از بهره‌برداری تجاری از طرح				
جمع				

۷-۳- فرم نتیجه‌گیری طرح‌های فاقد توجیه

شرکت در شهرستان مشغول فعالیت بوده که هم اکنون در حال انتقال کارخانه از این شهر به می‌باشد و این انتقال تقریباً صورت گرفته است. همچنین پس از انتقال واحد و احداث ساختمانهای جدید، شرکت قصد دارد ماشین‌آلات فرسوده را از خط تولید خارج و ماشین‌آلات جدید از کشور خریداری نماید.

هدف از اعطای تسهیلات بانک به شرکت مذکور پوشش بخشی از هزینه‌های ثابت طرح شامل تأسیسات و تجهیزات و نیز خرید ماشین‌آلات جدید می‌باشد.

هزینه‌های مورد نیاز پیش‌بینی شده بالغ بر میلیون ریال پیش‌بینی شده که از این رقم حدود میلیون ریال آن بابت هزینه‌های ثابت طرح، حدود میلیون ریال آن هزینه قبل از بهره‌برداری و معادل میلیون ریال سرمایه در گردش و مابقی معادل میلیون یال بابت هزینه تعدیل نیروی انسانی می‌باشد.

از ارقام فوق معادل حدود درصد کل سرمایه‌گذاری آن از سرمایه ثبت و پرداخت شده شرکت، درصد از محل تسهیلات بلند مدت و مابقی معادل درصد از محل منابع داخلی ناشی از فروش دارایی (زمین) و ذخایر شرکت تأمین می‌گردد.

توضیح لازم این که شرکت موظف گردیده که زیان انباشته خود و همچنین هزینه‌های تعدیل نیرو را از محل فروش دارایی زمین (واقع در داخل) تأمین کرده و مابقی آن نیز از محل افزایش سرمایه ثبت و پرداخت شده تأمین نماید.

بررسی‌های انجام شده نشان می‌دهد که نتیجه عملیات شرکت در سالهای لغایت منجر به زیان عملیاتی گردیده و در سالهای بعد شرکت موفق به کسب سود ناچیزی می‌گردد و همچنین در طی سالهای لغایت عملیات شرکت قادر به پوشش زیان سنواتی نبوده و سپس سودآوری اندکی در حسابها مشاهده خواهد شد.

پیش‌بینی گردش وجوه نقدی نشان می‌دهد که با توجه به سودآوری اندک، شرکت با کسری انباشته مواجه بوده و تا پایان پیش‌بینی‌های مالی، قادر به پوشش کسری مذکور نخواهد بود.

با توجه به توضیحات فوق، پرداخت تسهیلات به شرکت فوق فاقد توجیه مالی می‌باشد.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

فرم نتیجه‌گیری طرح‌های فاقد توجیه

نتیجه‌گیری

شرکت در سال در اداره ثبت شرکتهای استان به ثبت رسید و در ماه سال پذیرفته شد و از ماه سال به انتقال یافت. شرکت در اواخر سال تولید آزمایشی را آغاز نمود و در سال به مرحله بهره‌برداری رسید. ظرفیت اسمی تولید براساس پروانه بهره‌برداری سالیانه تعداد بوده که براساس زمان سنجی و کارشناسی مجدد به تولید اسمی در سال تصحیح شده است. نتیجه عملیات شرکت در طی سالهای گذشته منتج به زیان ناویژه بوده که نهایتاً سبب گردیده که زیان انباشته شرکت در پایان سال مالی به مبلغ میلیون ریال معادل برابر سرمایه گردد و شرکت در حال حاضر مشمول ماده می‌باشد. همچنین همانگونه که در سابقه مالی شرکت توضیح داده شده است نسبت‌های مالی شرکت از وضعیت مناسبی برخوردار نبوده و نیاز به اصلاح ساختار مالی به خوبی مشهود می‌باشد. سازمان برنامه‌ریزی استان در سال طی نامه شماره مبلغ میلیارد ریال تسهیلات از محل به شرکت فوق اختصاص داد که پس از انجام بررسی‌های لازم با توجه به درخواست شرکت مبنی بر تأمین سرمایه در گردش مورد نیاز پرداخت تسهیلات فاقد توجیه بوده و طی گزارشی به شورای محترم تسهیلات تصمیم‌گیری در این مورد مسکوت گذارده شده، سپس شرکت در سال از طریق شرکت به بخش خصوصی واگذار گردید. در ماه بررسی پرداخت تسهیلات جهت بازسازی طرح در دستور کار این مدیریت قرار گرفت. در جلسه شورای اعطای تسهیلات مورخ/...../۱۳۰۰ با توجه به عدم وجود منابع از محل تخصیص منابع از تغییر نمود. براساس پیش‌بینی‌های انجام شده بهره‌برداری از طرح بازسازی و تکمیل از آغاز خواهد گردید. بررسی‌های انجام شده نشان می‌دهد که پس از اتمام بازسازی و نیز نتیجه عملیات منتج به زیان ناویژه می‌گردد و این روند تا پایان سال ادامه می‌یابد ولیکن زیان ویژه تا پایان پیش‌بینی‌های انجام شده همچنان ادامه می‌یابد. همانگونه که قبلاً نیز توضیح داده شد شرکت در معادل میلیون ریال زیان انباشته داشته که طی دو سال و معادل میلیون ریال دیگر به آن افزوده می‌گردد و نهایتاً زیان انباشته معادل میلیون ریال خواهد شد بنابراین با توجه به مشمولیت شرکت به ماده نیاز به اصلاح ساختار مالی از طریق کاهش سرمایه و سپس افزایش سرمایه مشهود می‌باشد که منابع مورد نیاز جهت این اصلاحات حدود میلیارد ریال می‌باشد. از سوی دیگر با توجه به سررسید موافقت نامه فی مابین شرکت و شرکت مبنی بر تسویه بدهی در ماه سال شرکت نیاز به میلیون ریال دیگر داشته بنابراین با توجه به جدول نحوه تأمین منابع به منظور اجرای طرح علاوه بر میلیارد ریال تسهیلات نیاز به تأمین حدود میلیارد ریال منابع از سوی شرکت می‌باشد. این در حالی است که هیچگونه بازیافتی جهت تسهیلات سررسید گذشته و همچنین بستاناران در نظر گرفته نشده است.



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

بررسی‌های انجام شده نشان می‌دهد که NPV و نرخ بازده داخلی طرح منفی می‌باشد. با توجه به توضیحات فوق و عملکرد سود و زیان بازپرداخت تسهیلات امکانپذیر نبوده و پرداخت تسهیلات فاقد توجیه می‌باشد.

نکاتی که در مورد عقود باید در نظر گرفته شود:

- ۱- ترتیب عقود به نحوی باشد که تقدم و تأخر آن مشخص باشد.
- ۲- در صورتی که بخش سهم‌الشرکه غیرنقدی شریک در چند عقد تقسیم می‌شود ریز دارایی‌های تقسیم شده مشخص باشد.

۸- موارد مورد نیاز جهت تنظیم قرارداد

موارد مورد نیاز جهت تنظیم قرارداد طبق صفحات پیوست می‌بایستی توسط مشاورین تکمیل گردد.

قرارداد مشارکت مدنی:

- ۱- نام کامل و صحیح شرکت
 - ۲- نوع قرارداد (عادی / رسمی)
 - ۳- مبلغ و درصد سهم‌الشرکه نقدی بانک
 - ۴- مبلغ و درصد سهم‌الشرکه نقدی شریک
 - ۵- درصد و موارد سهم‌الشرکه غیرنقدی شریک (شرح کامل موارد)
- توضیح: از آنجایی که کلیه موارد سهم‌الشرکه غیرنقدی شرکت در رهن بانک قرار خواهد گرفت، مشخصات کامل اموال ضرورت دارد (در مورد زمین، مشخصات ثبتی پلاک، در وسائط نقلیه، شماره شهرداری و...)
- ۶- موضوع مشارکت مدنی
 - ۷- مدت مشارکت و تاریخ بهره‌برداری
 - ۸- نرخ خسارت تأخیر تأدیه
 - ۹- نرخ سود (Libor) و خسارت تأخیر تأدیه در قراردادهای ارزی و تعیین یک مرحله‌ای بودن یا دو مرحله‌ای بودن قرارداد

توضیح: در تسهیلات با سود ثابت قراردادهای حتماً باید دو مرحله‌ای باشد (مثل بخش نساجی و سیمان).



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

۱۰- محل اجرای طرح

- ۱۰- موارد رهن: (تصریح به رهن اول یا رهن مشترک).....
- الف) ترهین محل اجرای طرح یا وثیقه خارج از طرح با ذکر نحوه و میزان پوشش تضمینات.....
- ب) ذکر ترهین ملک یا اخذ قائم مقامی محل اجرای طرح و یا تعهد به رهن.....
- ج) شرح ساختمانها و تأسیسات.....
- د) شرح ماشین آلات: ماشین آلات و وسائط نقلیه با ذکر شماره شهربانی.....
- موارد وثیقه و تضمینات
- ۱۱- تضمینات: (سفته، ضمانت نامه بانکی، چک یا سهام و... و تضمین مبلغ و ارزش آن و تعیین این که ما به ازای چه مقدار از مطالبات بانک قرار می گیرد.

بازنگری: ۰۱

کد فرم: ۰۷۵۲

۱۲- متعهدین:

- الف) مشخصات اشخاص حقیقی به ضمیمه کپی شناسنامه.....
- ب) مشخصات اشخاص حقوقی برابر روزنامه رسمی.....
- ۱۳- راهنین: در صورتی که اشخاص حقوقی باشند برابر روزنامه رسمی.....
- ۱۴- ذکر منبع یا منابع پرداخت تسهیلات.....
- ۱۵- ذکر مهلت برای ارائه گواهی مالیاتی در موارد خاص.....
- ۱۶- تاریخهای اقساط بازپرداخت در تسهیلات ارزی.....

۱۷- سایر مدارک و تعهدات لازم حسب شرایط خاص (مجوز بانک مرکزی، محیط زیست، قرارداد مشاوره، قرارداد بیمه و...)

-
- ۱۸- مبلغ افزایش سرمایه شرکت در صورت لزوم.....
- ۱۹- تاریخ اعتبار مصوبه: جهت شرکتهایی که مراجعه نمی کنند یا پیگیری نمی کنند.....



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

قرارداد سلف:

- ۱- نام کامل و صحیح شرکت و نوع آن، برابر روزنامه رسمی کشور.....
- ۲- کالای مورد معامله (مشخصات کامل اعم از نوع، جنس، وزن، مدل، مقدار و...)
- ۳- نوع عقد (عادی یا رسمی).....
- ۴- تاریخ تحویل کالا.....
- ۵- بهای مورد معامله (قیمت نقدی).....
- ۶- محل تحویل کالا (نشانی کامل).....
- ۷- نرخ خسارت تأخیر روزانه.....
- ۸- موارد رهن: (تصریح به رهن اول یا رهن مشترک).....

الف) ترهین محل اجرای طرح یا وثیقه خارج از طرح با ذکر نحوه و میزان پوشش

تضمینات.....

ب) ذکر ترهین ملک یا اخذ قائم مقامی محل اجرای طرح و یا تعهد به رهن.....

ج) شرح ساختمانها و تأسیسات.....

د) شرح ماشین آلات: ماشین آلات و وسائط نقلیه با ذکر شماره شهربانی.....

موارد وثیقه و تضمینات

۹- تضمینات: (سفته، ضمانت نامه بانکی، چک یا سهام و... و تضمین مبلغ و ارزش آن و تعیین

این که ما به ازای چه مقدار از مطالبات بانک قرار می گیرد.

۱۰- میزان تعهد فروشنده در حالتی که مورد معامله به قیمت های پیش خرید شده به فروش نرسد یا به هر دلیل گاهی یابد

۱۱- ذکر مهلت برای ارائه گواهی مالیاتی در موارد خاص.....

۱۲- تعیین منبع یا منابع اعطای تسهیلات.....

۱۳- متعهدین:

الف) مشخصات اشخاص حقیقی به ضمیمه کپی شناسنامه.....

ب) مشخصات اشخاص حقوقی برابر روزنامه رسمی.....



بانک صنعت و معدن
نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

۱۴- ذکر راهنین در صورتی که اشخاص حقوقی باشند برابر روزنامه رسمی.....

۱۵- سایر مدارک و تعهدات لازم مذکور حسب شرایط خاص (بانک مرکزی، محیط زیست، عقد مشاوره، بیمه و...).....

۱۶- میزان افزایش سرمایه در صورت لزوم.....

۱۷- مدت اعتبار مصوبه جهت شرکت‌هایی که مراجعه نمی‌کنند.....

بازنگری: ۰۱

کد فرم: ۰۷۵۲



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

قرارداد جعاله (عاملیت) برای تسهیلات فاینانس

- ۱- نام کامل و صحیح شرکت و نوع آن، برابر روزنامه رسمی کشور.....
- ۲- تاریخ قرارداد (اصولاً میلادی است) منعقد با بانک خارجی.....
- ۳- مبلغ تسهیلات اعتباری نام بانک خارجی.....
- ۴- مبلغ تسهیلات معادل چند درصد هزینه طرح می‌باشد.....
- ۵- جدول بازپرداخت اصل به تاریخ‌های میلادی و شمسی.....
- ۶- جدول سود و کارمزد (به میلادی و شمسی و مبلغ).....
- ۷- درصد کارمزد.....
- ۸- حداکثر زمان جهت استفاده از تسهیلات اعتباری.....
- ۹- مدت اجرای طرح و زمان بهره‌برداری.....
- ۱۰- نرخ خسارت تأخیر تأدیه.....
- ۱۱- درصد هزینه تعهد نسبت به مبلغ استفاده نشده.....
- ۱۲- موارد رهن:

<ol style="list-style-type: none"> الف) محل اجرای طرح یا وثیقه خارج از طرح با ذکر نحوه و میزان پوشش تضمینات..... ب) قائم مقامی یا تعهد به رهن..... ج) شرح ساختمانها و تأسیسات..... د) شرح ماشین‌آلات: ماشین‌آلات و وسائط نقلیه با ذکر شماره شهرداری..... 	}	موارد وثیقه و تضمینات
--	---	-----------------------------
- ۱۳- تضمینات: (سفته، ضمانت نامه بانکی، چک یا سهام و... و تضمین مبلغ و ارزش آن و تعیین

این که ما به ازای چه مقدار از مطالبات بانک قرار می‌گیرد.

توضیح: در صورتی که تضمینات قرارداد مجموع سفته و اسناد تجاری و وثائق منقول و غیرمنقول باشد ذکر این که

تضمینات به طور تفکیک (اسناد تجاری، اموال مورد رهن) بابت چه مبلغ از تسهیلات است ضروری است.



بانک صنعت و معدن
نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

۱۴- متعهدین:

الف) مشخصات اشخاص حقیقی

ب) مشخصات اشخاص حقوقی

۱۵- راهنین در صورتی که اشخاص حقوقی باشند برابر روزنامه رسمی

۱۶- اعطای مهلت برای ارائه گواهی مالیاتی عنداللزوم

۱۷- سایر مدارک و تعهدات لازم که متقاضی می‌بایست قبل از انعقاد قرارداد ارائه نماید (مجوز است بانک مرکزی، محیط

زیست، عقد مشاوره، بیمه و...)

۱۸- اعتبار مصوبه

بازنگری: ۰۱

کد فرم: ۰۷۵۲



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

قرارداد جعاله

(در وجوه امانی از قبیل مواد ۶۸ و ۶۷ قانون برنامه سوم...)

- ۱- نام کامل و صحیح شرکت و نوع آن، برابر روزنامه رسمی کشور.....
- ۲- نوع عقد (رسمی یا عادی).....
- ۳- موضوع قرارداد.....
- ۴- مدت اجرای قرارداد.....
- ۵- مبلغ تسهیلات.....
- ۶- مبلغ بازپرداخت و اقساط آن.....
- ۷- نرخ کارمزد.....
- ۸- نرخ خسارت تأخیر تأدیه.....

- | | | |
|--|---|--------------------------------------|
| <p>۹- موارد رهن: (تصریح به رهن اول یا رهن مشترک).....</p> <p>الف) ترهین محل اجرای طرح یا وثیقه خارج از طرح با ذکر نحوه و میزان پوشش تضمینات.....</p> <p>ب) ذکر ترهین ملک یا اخذ قائم مقامی محل اجرای طرح و یا تعهد به رهن.....</p> <p>ج) شرح ساختمانها و تأسیسات.....</p> <p>د) شرح ماشین آلات: ماشین آلات و وسائط نقلیه با ذکر شماره شهربانی.....</p> | } | <p>موارد
وثیقه و
تضمینات</p> |
|--|---|--------------------------------------|

۱۳- تضمینات: (سفته، ضمانت نامه بانکی، چک یا سهام و... و تضمین مبلغ و ارزش آن و تعیین

این که ما به ازای چه مقدار از مطالبات بانک قرار می گیرد.

۱۱- پیوست های قرارداد

۱۲- متعهدین:

- الف) مشخصات اشخاص حقیقی به ضمیمه کپی شناسنامه.....
- ب) مشخصات اشخاص حقوقی برابر روزنامه رسمی.....
- ۱۳- راهنین در صورتی که راهنین یا راهنین اشخاص حقوقی باشند برابر روزنامه رسمی.....
- ۱۴- سایر شرایط و تعهدات لازم حسب شرایط خاص هر قرارداد (بانک مرکزی، محیط زیست و...)



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

۱۵- مدت اعتبار مصوبه جهت شرکت‌هایی که مراجعه نمی‌کنند.....

قرارداد مقدماتی فروش اقساطی مواد اولیه

- ۱- نام کامل و صحیح شرکت و نوع آن، برابر روزنامه رسمی کشور.....
- ۲- اموال مورد نیاز شرکت (با ذکر مشخصات، تعداد، وزن، کارخانه سازنده، بر حسب کالا...).
- ۳- مبلغ قرارداد (تسهیلات بانک).....
- ۴- مبلغ پیش پرداخت شرکت در صورت لزوم.....
- ۵- تاریخ انجام وکالت.....
- ۶- نرخ خسارت تأخیر.....

۷- موارد رهن: (تصریح به رهن اول یا رهن مشترک).....

} موارد وثیقه و تضمینات	الف) ترهین محل اجرای طرح یا وثیقه خارج از طرح با ذکر نحوه و میزان پوشش تضمینات.....
	ب) ذکر ترهین ملک یا اخذ قائم مقامی محل اجرای طرح و یا تعهد به رهن.....
	ج) شرح ساختمانها و تأسیسات.....
	د) شرح ماشین‌آلات: ماشین‌آلات و وسائط نقلیه با ذکر شماره شهرداری.....

۸- تضمینات: (سفته، ضمانت نامه بانکی، چک یا سهام و... و تضمین مبلغ و ارزش آن و تعیین

این که ما به ازای چه مقدار از مطالبات بانک قرار می‌گیرد.

۹- تعیین منابع مالی اعطای تسهیلات.....

۱۰- متعهدین:

الف) مشخصات اشخاص حقیقی به ضمیمه کپی شناسنامه.....

ب) مشخصات اشخاص حقوقی برابر روزنامه رسمی.....

۱۱- اعطای مهلت جهت ارائه گواهی مالیاتی (عنداللزوم)

۱۲- راهنین: در صورتی که اشخاص حقوقی باشند برابر روزنامه رسمی.....

۱۳- میزان تعهد شرکت به افزایش سرمایه.....



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

۱۴- سایر مدارک و تعهدات لازم در شرایط خاص هر قرارداد (عقد قرارداد مشاوره، بیمه و...)

۱۵- مدت اعتبار مصوبه جهت شرکت‌هایی که مراجعه نمی‌کنند





بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

قرارداد مقدماتی فروش اقساطی ماشین آلات

- ۱- نام کامل و صحیح شرکت و نوع آن، برابر روزنامه رسمی کشور.....
 - ۲- نوع عقد (عادی / رسمی).....
 - ۳- مبلغ قرارداد (تسهیلات).....
 - ۴- مبلغ پیش پرداخت شرکت (در صورت لزوم).....
 - ۵- اموال مورد نیاز شرکت با ذکر مشخصات (وزن یا تعداد، نوع، مشخصات سازنده بر حسب نوع کالا).....
 - ۶- تاریخ وکالت.....
 - ۷- نرخ خسارت تأخیر تأدیه.....
 - ۸- موارد رهن: (تصریح به رهن اول یا رهن مشترک).....
- الف) ترهین محل اجرای طرح یا وثیقه خارج از طرح با ذکر نحوه و میزان پوشش
تضمینات.....
- ب) ذکر ترهین ملک یا اخذ قائم مقامی محل اجرای طرح و یا تعهد به رهن.....
- ج) شرح ساختمانها و تأسیسات.....
- د) شرح ماشین آلات: ماشین آلات و وسائط نقلیه با ذکر شماره شهربانی.....
- ۹- تضمینات: (سفته، ضمانت نامه بانکی، چک یا سهام و... و تضمین مبلغ و ارزش آن و تعیین این که ما به ازای چه مقدار از مطالبات بانک قرار می‌گیرد.
- ۱۰- منابع اعطای تسهیلات.....
 - ۱۱- اعطای مهلت در صورت لزوم به جای گواهی مالیاتی.....
 - ۱۲- متعهدین:

- الف) مشخصات اشخاص حقیقی به ضمیمه کپی شناسنامه.....
- ب) مشخصات اشخاص حقوقی برابر روزنامه رسمی.....
- ۱۳- راهنین: در صورتی که اشخاص حقوقی باشند برابر روزنامه رسمی.....
- ۱۴- اعتبار مصوبه.....
- ۱۵- سایر تعهدات و شرایط لازم، مثل افزایش سرمایه، مجوزات لازم از جمله مجوز از بانک مرکزی، محیط زیست.....



بانک صنعت و معدن

نحوه تهیه و تدوین گزارش توجیهی طرح

قرارداد ضمانت نامه

۱- نام کامل و صحیح شرکت و نوع آن، برابر روزنامه رسمی کشور.....

۲- مبلغ ضمانت نامه.....

۳- موضوع ضمانت نامه.....

۴- وثیقه ضمانت نامه.....

۵- مدت اعتبار ضمانت نامه.....

۶- ذکر قابلیت یا عدم قابلیت تمدید.....

۷- درصد کارمزد.....

۸- نرخ خسارت تأخیر.....

۹- درصد و مبلغ سپرده.....

۱۰- موارد رهن و تضمینات (رهن اول یا رهن مشترک): اموال شرکت، خارج از دارایی‌های شرکت، سفته، چک، ضمانت نامه

بانکی، سهام و نحوه و میزان پوشش مطالبات.....

۱۱- نوع قرارداد (عادی / رسمی).....

۱۲- متعهدین:

الف) مشخصات اشخاص حقیقی به ضمیمه کپی شناسنامه.....

ب) مشخصات اشخاص حقوقی برابر روزنامه رسمی.....

۱۳- راهنین: در صورتی که اشخاص حقوقی باشند برابر روزنامه رسمی.....

۱۴- سایر موارد و تعهدات لازم حسب شرایط خاص (مجوزات لازم از قبیل بانک مرکزی، محیط زیست، عقد مشاوره).....

۱۵- منابع اعطای مبلغ ضمانت نامه.....

۱۶- مدت اعتبار مصوبه (در صورت عدم پیگیری شرکت).....

بازنگری: ۰۱

کد فرم: ۰۷۵۲