

سرفصل‌های گزارش اقتصادی طرح:

الف - کلیاتی درباره بخش صنعتی طرح مورد نظر

- معرفی کامل محصول، شناخت ویژگیهای محصول، مصرف کنندگان بالقوه آن، موارد استعمال و استفاده از آن، کانون مصرف محصول (در اقشار جامعه و در طبقات مختلف درآمدی) تعیین نوع کالا از نظر مصرفی بودن، واسطه‌ای و یا سرمایه‌ای.
- کد ISIC محصول و شماره استاندارد ملی تدوین شده.
- بحثی درباره صنعت مورد نظر در جهان در گذشته و حال (در صورت امکان و نیاز)
- رابطه این صنعت با سایر صنایع و بخشهای اقتصادی کشور.
- محصولات رقیب، جایگزین و مکمل محصول.
- سیاست کلی دولت درباره صنعت مورد نظر و وضعیت فعلی صنعت در ایران.
- خلاصه‌ای از تولید و مصرف محصول در ایران و جهان و سیر تحولات الگوی مصرف آن.

ب - عرضه :

- میزان تولید داخلی و واردات حداقل طی ۵ سال گذشته و سال جاری و تحلیل روند آن.
- تعیین شماره تعرفه گمرکی و مسائل مربوط به حقوق گمرکی و سود بازرگانی در حال حاضر و گذشته.
- مشخصات و ظرفیت عملی واحدهای موجود فعال و درصد بهره‌برداری از آن.
- علل نرسیدن به ظرفیت کامل تولید در واحدهای تولید کننده محصول مورد نظر و مسائل و مشکلات آنان (مشکلات کارگری، کمبود متخصصین آگاه، کمبود مواد اولیه، کمبود قطعات یدکی ماشین‌آلات، استهلاک و...)
- سهم بازار محصولات طرح از تولید و واردات.
- نسبت محصول داخلی در مقایسه با محصول وارداتی، میزان حمایت دولت از تولید داخلی.
- تولید محصولات رقیب و جایگزین.

ج - تقاضا :

- میزان مصرف در سالهای گذشته (حداقل ۵ سال اخیر) و تجزیه و تحلیل روند آن - مصرف سرانه - مصرف محصولات جایگزین و مقایسه آن با محصول مورد نظر.
- صادرات محصول طی ۵ سال اخیر و تحلیل روند آن.

د - پیش بینی امکانات عرضه برای پنج سال آینده :

- تعیین ظرفیتهای و تاریخ شروع بهره‌برداری از واحدهای جدید.
- تعیین ظرفیت تولیدی واحدهای موجود و برنامه توسعه آن.
- پیش بینی کل امکانات تولیدی برای پنج سال آینده.
- پیش‌بینی واردات طی پنج سال آینده.

ه - پیش بینی تقاضا برای پنج سال آینده :

- پیش‌بینی تقاضای داخلی و در صورت امکان صادرات (تقاضای خارجی) برای حداقل ۵ سال آینده.

و- تحلیل موازنه پیش‌بینی امکانات عرضه و پیش‌بینی تقاضا

ز - مواد اولیه :

- شناخت مواد اولیه و کالاهای واسطه‌ای اصلی مورد نیاز برای تولید محصول.
- منابع تأمین مواد اولیه.
- امکانات تهیه در داخل کشور در حال حاضر و پیش‌بینی امکانات تولید آن در کشور و آینده.
- تعیین میزان وابستگی از نقطه نظر تأمین مواد اولیه به خارج از کشور.
- قیمت مواد اولیه داخلی و وارداتی در کارخانه و مقایسه کمی و کیفی بین آنها.

ح - قیمت فروش و توزیع محصول :

- تعیین قیمت عمده فروشی و خرده فروش محصول و قیمت رسمی آزاد و مقایسه بین آنها.
- قیمت محصولات وارداتی و خارجی و مقایسه بین آنها.
- نحوه توزیع محصول در حال حاضر و در صورت امکان پیشنهاد نحوه صحیح توزیع.
- پیشنهاد قیمت فروش (در صورت لزوم).
- پیش‌بینی قیمت‌های آینده (در صورت امکان).
- قراردادهای فروش (داخلی و صادراتی).
- راندمان فروش



ت - نتیجه گیری و پیشنهاد :

- مقایسه پیش‌بینی امکانات تولید و تقاضا به منظور شناخت وجود بازار و ایجاد و یا عدم ایجاد طرح جدید.
- بررسی اثرات اقتصادی و اجتماعی ناشی از اجرای طرح شامل ایجاد اشتغال، کاهش وابستگی، افزایش قابلیت صادرات، رشد و توسعه سایر صنایع و نیز دیگر بخشهای اقتصادی شامل کشاورزی و خدمات، جایگزین واردات، صرفه جوئیهای ارزی و...

توضیح : در مورد طرحهایی که تولیدات آنها در منطقه مصرف می‌گردد، بررسی منطقه‌ای نیز ضروری خواهد بود همچنین برای طرحهای صادراتی نیز بررسی بازار جهانی محصول ضروری خواهد بود.

ضمائم و مستندات 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، مأخذ و مستندات
- ۱۰- لوح فشرده مربوط به گزارش

نکته : سرفصل‌های ارائه‌شده در بخش‌های فنی و بازار صرفاً مربوط به طرح‌های تولیدی می‌باشد، متقاضیان تسهیلات در سایر بخش‌های اقتصادی (مسکن، ساختمان، خدمات و ...) می‌بایست گزارش توجیهی تهیه شده را براساس اطلاعات مربوط به طرح مورد استناد در منطقه تهیه کنند.

سرفصل‌های گزارش فنی طرح:

۱- شرکت:

این بخش شامل موارد ذیل می‌باشد:

- ۱-۱- سابقه شرکت: شامل نحوه تأسیس شرکت و وقایع مسیر ارائه درخواست شرکت.
- ۱-۲- سهامداران: شامل سرمایه فعلی شرکت و اسامی سهامداران و شرکا و میزان سهم هر یک.
- ۱-۳- مجوزهای قانونی: شامل مجوزهای اخذ شده توسط شرکت.
- ۱-۴- مدیریت: شامل هیأت مدیره (مدیران) شرکت و سوابق تحصیلی و کاری و بیوگرافی آنها.
- ۱-۵- تعداد کارکنان: شامل تعداد پرسنل بخشهای تولیدی و اداری به تفکیک.

۲- طرح:

این بخش شامل موارد ذیل می‌باشد:

- ۲-۱- هدف: ذکر هدف از اجرای طرح.
- ۲-۲- تولیدات و ظرفیت تولیدی کارخانه: شامل محصولات تولیدی و ظرفیت آنها.
- ۲-۳- مواد اولیه: شامل نام مواد اولیه، میزان مصرف سالانه در ظرفیت اسمی و نحوه تأمین.
- ۲-۴- روش تولید: ذکر روش تولید و ترسیم خلاصه روش تولید طی یک دیاگرام.
- ۲-۵- محیط‌زیست: در خصوص نحوه صدور مجوز توسط سازمان محیط‌زیست و شروط اعلام شده توسط سازمان مذکور جهت اجرای طرح.
- ۲-۶- دانش و کمکهای فنی: شامل نحوه تأمین تکنولوژی طرح.

۳- هزینه‌های سرمایه‌ای:

این بخش شامل موارد ذیل می‌باشد:

- ۳-۱- زمین: شامل مساحت و موقعیت مکانی زمین با استناد به اسناد ارائه شده.
- ۳-۲- محوطه‌سازی: شامل آیتم‌های محوطه‌سازی، مقدار واحد، هزینه واحد، جمع هزینه‌ها و درصد پیشرفت فیزیکی.
- ۳-۳- کارهای ساختمانی: شامل شرح ساختمانها، سطح زیربنا، هزینه واحد، جمع هزینه‌ها و درصد پیشرفت فیزیکی.
- ۳-۴- ماشین‌آلات و تجهیزات: شامل ماشین‌آلات وارداتی و داخلی و قیمت هر یک به تفکیک.

۳-۵- تأسیسات شامل:

۳-۵-۱- برق

۳-۵-۲- آب

۳-۵-۳- هوای فشرده

۴-۵-۴- بخار

۳-۵-۵- سوخت

۳-۵-۶- فاضلاب

۳-۵-۷- سیستم گرمایش و سرمایش

۳-۵-۸- آتش نشانی

۳-۵-۹- باسکول

۳-۵-۱۰- جرثقیل

۳-۶- وسایط نقلیه

۳-۷- اثاثیه اداری، لوازم آشپزخانه و رستوران

۴- برنامه اجرایی:

- در این بخش، میزان پیشرفت فیزیکی طرح و کارهای انجام شده بر روی اقلام هزینه‌های سرمایه‌ای به تفکیک شرح داده شده و با لحاظ مدت زمان لازم برای تکمیل عملیات ساختمانی و تأسیساتی و خرید و نصب ماشین‌آلات و تجهیزات و مدت پیش‌بینی نشده و زمان موردنیاز برای تولید و بهره‌برداری آزمایشی، تاریخ شروع بهره‌برداری تجاری از طرح پیش‌بینی می‌گردد.

۵- برنامه تولید:

- در این بخش، پیش‌بینی می‌شود که کارخانه در ظرفیت نهایی، چقدر تولید خواهد داشت و طی جدولی، مشخص می‌شود که از زمان آغاز بهره‌برداری تجاری تا زمان رسیدن به ظرفیت نهایی، میزان تولید به چه صورت خواهد بود.

۶- مآخذ و مبانی محاسبات:

- این بخش شامل تولیدات و مواد اولیه و درصد راندمان به تفکیک سالهای مختلف می‌باشد.

۷- حقوق و مزایای کارکنان:

- در این بخش حقوق و مزایای کارکنان بخشهای اداری و تولیدی به تفکیک مشخص و جمع هزینه آنها ارائه می‌گردد.

۸- سوخت و انرژی:

- در این بخش، میزان مصرف برق سالیانه و سوخت سالیانه محاسبه و ضمن برآورد هزینه آنها، جمع کل هزینه‌های سوخت و انرژی سالانه محاسبه خواهد شد.

سرفصل‌های گزارش مالی طرح:

مقدمه:

یکی از مهمترین ابزارهای تهیه گزارش مالی طرحها استفاده از نرم‌افزار تخصصی کامفار می‌باشد که جهت تسهیل و اخذ نتیجه مطلوب تر طراحی و استفاده از آن سازماندهی و محاسبه گزارشات مالی را آسان می‌سازد. این نرم‌افزار برای مطالعات امکان‌سنجی و یا به عبارتی توجیه‌پذیری و یا عدم توجیه‌پذیری طرح‌های صنعتی و معدنی، خدماتی زیربنایی و... طراحی گردیده است. لذا با توجه به تهیه و تدوین گزارش مالی طرح از طریق نرم‌افزار فوق سرفصل‌های گزارش مالی شامل دو بخش شرح ذیل می‌باشد:

الف - بخش ورودی‌ها:

- ۱- **تعریف پروژه:** شامل عنوان پروژه و شرح پروژه.
- ۲- **برنامه‌ریزی زمانی:** (فاز ساخت، فاز بهره‌برداری با تعیین زمان شروع و پایان).
- ۳- **محصولات:** شامل نام محصول، تاریخ شروع و پایان تولید و ظرفیت اسمی.
- ۴- **واحدهای پولی:** شامل واحد پولی داخلی و خارجی همراه با علامت اختصاری.
- ۵- **تنزیل:** (نرخ تنزیل کل سرمایه‌گذاری، نرخ تنزیل سهام‌داران).
- ۶- **هزینه‌های ثابت سرمایه‌گذاری:** شامل خرید زمین، محوطه‌سازی و بهبود زمین، کارهای عمرانی و ساختمانها، ماشین‌آلات و تجهیزات کارخانه، تجهیزات خدماتی و جانبی کارخانه، حفاظتهای زیست‌محیطی، هزینه‌های پیش‌بینی نشده و هزینه‌های قبل از بهره‌برداری
- ۷- **هزینه‌های تولید:** شامل موادخام، ملزومات کارخانه، یوتیلیتی، انرژی، قطعات یدکی مصرف شده، تعمیرات و نگهداری، حق امتیاز، دستمزد، هزینه سربار کارخانه، هزینه‌های اداری، هزینه‌های اجاره بلندمدت، هزینه‌های بازاریابی.
- ۸- **برنامه فروش:** که شامل فروش داخلی می‌باشد.
- ۹- **سرمایه در گردش:** شامل اقلام موجودی کالا، مطالبات و موجودی نقد می‌باشد.
- ۱۰- **منابع تأمین مالی:** شامل داخلی (یارانه، آورده سهامداران، کوتاه‌مدت و بلندمدت) و خارجی (کوتاه‌مدت و بلندمدت).
- ۱۱- **مالیات، یارانه**

ب- بخش خروجیها:

- ۱- جدول خلاصه عملکرد پروژه: شامل خلاصه‌ای از کل اطلاعات پروژه اعم از میزان سرمایه‌گذاری، درآمدها و هزینه‌ها می‌باشد.
- ۲- برآورد هزینه‌های سرمایه‌گذاری: شامل هزینه‌های ثابت سرمایه‌گذاری، مخارج بیش از تولید، سرمایه در گردش و کل سرمایه‌گذاری می‌باشد.
- ۳- برآورد هزینه‌های تولید: که کلیه هزینه‌های مرتبط با تولید را شامل می‌باشد.
- ۴- برآورد استهلاک سالیانه سرمایه‌گذاری.
- ۵- برآورد قیمت تمام شده به تفکیک هزینه‌ها.
- ۶- برآورد میزان تولید و فروش محصولات.
- ۷- تعیین منابع تأمین مالی طرح به همراه هزینه‌های مالی آن: که شامل جریانات نقدی مالی و کل بدهی‌ها می‌باشد.
- ۸- تحلیل درآمدها و هزینه‌های طرح.
- ۹- تعیین عملکرد سود و زیان طرح برای سرمایه‌گذاری و آورده سهامداران.
- ۱۰- نتایج تجاری شامل:
 - ۱-۱۰ جریانات نقدی به منظور برنامه‌ریزی (CASHFLOW).
 - ۲-۱۰ تهیه صورت حساب سود و زیان و نسبت‌های مالی.
 - ۳-۱۰ تهیه ترازنامه و نسبت‌های مالی.
 - ۴-۱۰ جریانات نقدی تنزیل شده.
 - ۵-۱۰ نرخ بازده داخلی (IRR).
 - ۶-۱۰ تعیین ارزش فعلی خالص داراییها (NPV).
 - ۷-۱۰ تعیین دوره برگشت سرمایه (PP).

فایل اجرایی مربوط به بخش بررسی مالی که در نرم‌افزار کامفار مورد بررسی قرار گرفته می‌بایست به بانک ارائه شود.