بانک صنعت و معدن

فرمت تدوین گزارش توجیهی برای طرحهای تا سقف ۲۰۰۰ میلیون ریال
(طرحهای ایجاد)

مشخصات متقاضی :

الف – اشخاص حقیقی :

نام و نام خانوادگی : ..... نام پدر : ..... شماره شناسنامه : ..... تاریخ تولد : .....

صادره از : ..... آخرین مدرک تحصیلی : .....

نشانی محل اقامت : ..... تلفن : .....

نشانی دقیق محل اجرای طرح :..... تلفن : .....

خلاصه ای از سوابق فعالیت

.....

.....

.....

.....

ب – اشخاص حقوقی :

نام شرکت : .....

سرمایه ثبتی شرکت : .....

محل ثبت : .....

شماره و تاریخ ثبت : .....

نشانی دقیق محل اجرای طرح : .....

تلفن : .....

نشانی محل دفتر مرکزی شرکت : .....

تلفن : .....

خلاصه ای از سابقه فعالیت تولیدی شرکت

.....

.....

.....

.....

بازنگری : ۰۱

کد فرم : ۰۹۰۰

۲ـ مشخصات سهامداران (شرکاء) واعضاء هئیت مدیره

	ردیف	نام و نام خانوادگی	مبلغ سهام (سهم الشرکه) (میلیون ریال)	درصد سهام (سهم اشرکه)	سمت	تحصیلات (مقطع تحصیلی و رشته)	کد ملی	کد پستی ده رقمی محل اقامت	آدرس دقیق محل اقامت	تلفن تماس
۱										
۲										
۳										
۴										
۵										
۶										
۷										

۳- سوابق کاری و اجرای مدیران

در این بخش در رابطه با سوابق کاری ، اجرائی و بازرگانی اعضاء هئیت مدیره و مدیران اجرائی شرکت توضیحات لازم آورده میشود .

۴ - مجوزهای قانونی

۱- اعلامیه تأسیس به شماره ..... مورخ ..... از سازمان .....
۲- پروانه بهره برداری به شماره ..... مورخ ..... از سازمان .....
۳- مجوز طرح توسعه به شماره ..... مورخ ..... از سازمان .....
۴- مجوز سازمان محیط زیست به شماره ..... مورخ ..... از سازمان .....
۵- پروانه احداث ساختمان به شماره ..... مورخ ..... از سازمان .....
۶- درصورت فعال بودن واحد ، مجوزهای اخذ شده نظیر استاندارد وزارت بهداشت و سایر ذکر شود .

.....

۵-هدف از اجرای طرح

در این بخش هدف از اجرای طرح بصورت کلی تعیین میگردد.(SCOPE OF PLAN))

۶-شرایط و تعداد نوبت کاری

در این قسمت با توجه به ماهیت صنعت در رابطه با شرایط کاری ، تعداد روز کاری در سال و تعداد شیفت کاری در روز اظهار نظر میگردد.

۷-معرفی محصولات طرح

در این بخش در رابطه با مشخصات و ویژگیهای محصولات ، موارد کاربرد آنها ، جامعه مصرف کننده ، نوع بسته بندی ، کیفیت و استانداردهای لازم ، مزایا و قابلیت های خاص محصولات و ... اظهار نظر گریده و نهایتاً محصولات مبنا برای پیش بینی تولیدات و فروش در گزارش جاری تعیین میگردد.

۸-شرح فرایند تولید و فلوچارت (operation flow chart)

در این قسمت ضمن تشریح فرایند و مسیر تولید محصولات مختلف ، ایستگاه های کاری و نوع عملیات ، گلوگاههای تولید مشخص گردیده و نهایتاً فرایند تولید محصولات بصورت دیاگرام ترسیم میگردد.

۹-برآورد ظرفیت اسمی و عملی

در این بخش با توجه به ماهیت تکنولوژی ، مشخصات ماشین آلات و فرایند تولید ظرفیت اسمی برآورد میگردد و در ادامه با اعمال ضریب راندمان ، ظرفیت عملی برآورد میگردد. لازم است ظرفیت مجوزهای اخذ شده با ظرفیت های برآورد شده مقایسه شود.

۱۰-پیش بینی برنامه زمانبندی اجرای طرح

در این قسمت ضمن تفکیک عملیات انجام یافته و عملیات باقیمانده ، برنامه زمانبندی برای عملیات باقیمانده در قالب gant chart پیش بینی گردیده و در رابطه با تاریخ شروع بهره برداری تجاری از طرح اظهار نظر میگردد.

شرح عملیات	درصد پیشرفت عملیات[1]	پیش بینی زمانبندی اجرائی عملیات باقیمانده طرح							
		سال ...۱۳۸(بصورت سه ماهه)				سال...۱۳۸(بصورت سه ماهه)			
		۱	۲	۳	۴	۱	۲	۳	۴
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									
تامین تاسیسات									
نصب و راه‌اندازی ماشین‌آلات									
استخدام و آموزش کارکنان									
بهره‌برداری آزمایشی									
تولید آزمایشی									
زمان لازم جهت اخذ مجوزهای بهره برداری									
تأخیرهای پیش‌بینی نشده									
تولید تجاری									
سایر									

[1] - درصد پیشرفت عملیات در مقطع پیش بینی زمانبندی تعیین میگردد و پیشرفت فیزیکی و زمانی عملیات انجام یافته را نشان میدهد

۱۱-پیش بینی برنامه تولید

در این بخش با توجه به برنامه زمانبندی طرح و تاریخ شروع بهره برداری ، برنامه تولید محصولات طرح برای ۵ سال آتی پیش بینی میگردد.

نام محصولات	واحد KG ،تن ، عدد، و...)	۱۳۸...	۱۳۸...	۱۳۸...	۱۳۸...
تعداد ماه فعالیت					
درصد استفاده از ظرفیت عملی*					
تولیدات:					
محصول ۱					
محصول ۲					
محصول ۳					
محصول ۴					
محصول ۵					

- درصد استفاده از ظرفیت عملی با توجه به ماهیت هرصنعت ، تجربه کاری مجری طرح، کشش بازار ، محدودیت های مالی و ... تعیین میگردد.

۱۲-بررسی اجمالی بازار محصولات طرح موضوع تسهیلات

در این بخش بررسی اجمالی در رابطه با وضعیت بازار و فروش محصولات صورت میگیرد و حداقل به موارد ذیل پرداخت گردد:

۱- تشریح وضعیت بازار محصولات طرح و قیمت و شرایط فروش محصولات مشابه داخلی و خارجی
۲- معرفی تعداد و مشخصات رقبا در سطح منطقه و استان و اظهار نظر در رابطه با کیفیت و قیمت فروش محصولات آنان
۳- تعداد و مشخصات واحد های تولید کننده محصولات مشابه در سطح استان و اظهار نظر در رابطه با وضعیت فعالیت آنها(فعال و غیر فعال بودن) (بررسی عرضه در سطح منطقه و استان)
۴- معرفی بازار هدف محصولات تولیدی در سطح استان ، منطقه یا کشور(بررسی وضعیت تقاضای محصول)
۵- تشریح امتیازات نسبی محصولات طرح و اظهار نظر در رابطه با توان رقابت
۶- معرفی سوابق و توانمندیهای بازرگانی ، اجرائی ، فنی و ... مدیران و مجریان طرح

توضیح : کلیه آمار و اطلاعات بایستی با ذکر منابع ارائه گردد. ضمناً کلیه مدارک مستند در رابطه با سوابق و قرارداد های فروش و ... پیوست پرونده گردد.

۱۳ ـ برآورد هزینه های سرمایه گذاری طرح

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح هزینه ها	طرح موضوع تسهیلات		
	مبلغ انجام شده*	مبلغ موردنیاز	جمع
زمین			
محوطه سازی			
ساختمان ها			
ماشین آلات و تجهیزات تولید			
تأسیسات			
وسائط نقلیه			
اثاثه اداری			
جمع هزینه های ثابت			
هزینه های قبل از بهره برداری			
سرمایه در گردش			
جمع کل سرمایه گذاری طرح			

*کلیه هزینه های انجام شده براساس دفاتر و اسناد قابل قبول ارائه شود .

۱۴ ـ ریز اقلام هزینه های سرمایه گذاری

۱۴-۱- زمین

(مبالغ به میلیون ریال)

متراژ	مبلغ انجام شده	مبلغ موردنیاز	جمع

۱۴-۱-۱- وضعیت زمین محل اجرای طرح از نظر مالکیت

.....

.....

.....

۱۴-۲- محوطه سازی

(مبالغ به میلیون ریال)

ردیف	شرح عملیات	طرح موضوع تسهیلات			
		متراژ/مقدار	مبلغ انجام شده	مبلغ موردنیاز	جمع
۱	تسطیح و خاکریزی و آماده سازی زمین				
۲	پی کنی و پی ریزی محیط زمین کارخانه				
۳	دیوارکشی با ارتفاع ..... متر و از نوع				
۴	درب ورودی بعرض ..... متر				
۵	فضای سبز و روشنائی				
۶	جدول کشی و آسفالت				
۹					
جمع هزینه های محوطه سازی					

۱۴-۳- ساختمان ها

(مبالغ به میلیون ریال)

ردیف	نوع ساختمان ها (تولیدی، اداری ،انبار و ...)	مشخصات ساختمان(نوع سازه ، ابعاد، ارتفاع، نوع مصالح و...)	طرح موضوع تسهیلات			
			سطح زیربنا	مبلغ انجام شده	مبلغ موردنیاز	جمع
۱						
۲						
۳						
۴						
۵						
۶						
۷						
۸						
جمع کل						

بازنگری : ۰۱
کد فرم : ۰۹۰۰

توضیحات : در ایـن بخـش توضـیحات لازم در رابطـه بـا مشخصـات سـاختمانها و چگـونگی بـرآورد سـطح زیـر بنـای سـاختمانها (ساختمانهای تولید) متناسب با مشخصات طرح آورده میشود.

۱۴-۴- تأسیسات

(مبالغ به میلیون ریال)

ردیف	شرح عملیات	طرح موضوع تسهیلات			
		مقدار	مبلغ انجام شده	مبلغ موردنیاز	جمع
	برق				
	– انشعاب برق				
	– ترانسفورماتور و متعلقات				
	– تجهیزات پست برق				
	– تابلوهای اصلی و فرعی				
	– کابل‌کشی‌ها				
	– انتقال برق (تیرگذاری و ...)				
	– دیزل ژنراتور با متعلقات مربوطه				
	آب				
	انشعاب آب				
	لوله‌کشی‌ها				
	منبع هوایی				
	سیستم تصفیه اب				
	حفر چاه و تجهیزات پمپاژ				
	گاز				
	انشعاب گاز				
	تجهیز ات پست گاز				
	لوله کشی گاز				
	سیستم هوای فشرده				
	تجهیزات هوای فشرده (کمپرسور)				
	لوله کشی هوای فشرده				
	دیگ بخار				
	سیتم فاضلاب بهداشتی و صنعتی				
	سیستم سرمایش و گرمایش				
	سیستم اطفاء حریق				
	باسکول				
	سیستم تلفن و ارتباطات				
	جمع کل هزینه تاسیسات				

توضیحات : در این بخش توضیحات لازم در رابطه با مشخصات تاسیسات و چگونگی برآورد مقدار و قدرت تاسیسات بویژه برق آورده میشود.

.....

.....

.....

.....

.....

۱۴-۵- ماشین آلات

(مبالغ به میلیون ریال)

ردیف	مشخصات ماشین آلات	سازنده		تعداد (دستگاه)	قیمت	انجام شده	مورد نیاز	جمع
		نام کشور	نام شرکت					
کل هزینه ماشین آلات								

توضیحات در رابطه با مشخصات ماشین آلات

در این بخش لازم است مشاور در رابطه با مشخصات و کیفیت ماشین آلات ، منبع تامین و سازندگان ماشین آلات و دلایل توجیهی انتخاب ماشین آلات از منابع ذکر شده و همچنین مقایسه ماشین آلات انتخابی از لحاظ قیمت، کیفیت ، خدمات بعد از فروش منبع تامین با دیگر منابع توضیحات لازم را ارائه مینماید.

۱۴-۶- تجهزات تولید و آزمایشگاهی ، ابزارآلات

(مبالغ به میلیون ریال)

ردیف	شرح	تعداد	مبلغ انجام شده	مبلغ موردنیاز	جمع
جمع					

توضیحات : .....

۱۴-۷- اثاثه اداری

(مبالغ به میلیون ریال)

ردیف	شرح	تعداد	مبلغ انجام شده	مبلغ موردنیاز	جمع
۱					
۲					
۳					
۴					
	جمع				

توضیحات : .....

۱۴-۸- وسایط نقلیه

(مبالغ به میلیون ریال)

ردیف	شرح	تعداد	مبلغ انجام شده	مبلغ موردنیاز	جمع
۱					
۲					
۳					
۴					
	جمع				

توضیحات : .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

۱۴-۹-هزینه های قبل از بهره برداری

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح هزینه	انجام شده	موردنیاز	جمع
تأسیس شرکت ، ثبت و افزایش سرمایه			
هزینه‌های دفترخانه و قبوض، کارمزد و بیمه تسهیلات			
هزینه‌های کارشناسی (۱,۵ در هزار و ارزیابیها و...)			
دستمزد و حقوق کارکنان دوران ساخت			
مسافرت و بازدید ها			
تولید آزمایشی			
سایر			
جمع کل هزینه های قبل از بهره برداری			

توضیحات : .....

۱۴-۱۰-سرمایه در گردش

سرمایه در گردش مورد نیاز طرح در پایان اولین سال بهره برداری تجاری بصورت زیر برآورد میگردد:

(ارقام به میلیون ریال)

شرح	مدت / روز	موجود	مورد نیاز	جمع
مواداولیه و کمکی و بسته بندی				
موجودی کالای ساخته شده و درجریان ساخت				
مطالبات				
تنخواه گردان				
جمع سرمایه در گردش				

۱۵-برآورد هزینه های دوران بهره برداری (تولید)

۱۵-۱ - مشخصات مواداولیه و کمکی و بسته بندی برای یک واحد تولید (برای هرکدام از محصولات)* :

ردیف	شرح مواد مصرفی	واحد*	قیمت واحد به ریال	مقدار و هزینه مصرف برای هرواحد محصول **		محل تأمین
				مقدار	هزینه	(داخل-خارج)
۱						
۲						
۳						
۴						
۵						
۶						
۷						
۸						
۹						
۱۰						
۱۱						
۱۲						
۱۳						
۱۴						
	جمع هزینه مواد اولیه هر واحد محصول(ریال)					

* میزان واحد براساس گرم ، کیلو ، عدد و ... میباشد .

* در صورتی که تعداد محصولات بیش از یک مورد باشد برای هرمحصول از این صفحه کپی گرفته و به تعداد محصولات هزینه مواد اولیه مصرفی بطور جداگانه برای هرمحصول نوشته شود .

۱۵-۲-پیش بینی هزینه مواد اولیه ، کمکی و بسته بندی

(ارقام به میلیون ریال)

پیش بینی هزینه مواد اولیه ، کمکی و بسته بندی در سالهای ...						
ردیف	نام محصول	۱۳۸...	۱۳۸...	۱۳۸...	۱۳۸....	۱۳۸...
۱	محصول۱					
۲	محصول۲					
۳	محصول ۳					
۴	محصول ۴					
۵	محصول ۵					
جمع کل پیش بینی						

۱۵-۳- حقوق و دستزد

۱۵-۳-۱- کارکنان تولیدی

عنوان	تعداد / نفر		حقوق ماهیانه(ریال)	جمع حقوق سالیانه
	موجود	موردنیاز		
مدیر کارخانه				
سرپرست تولید				
تکنسین				
کارگران ماهر				
کارگران نیمه ماهر				
کارگران ساده				
اضافه میشود ۱۰۰ ٪ بابت مزایا				
جمع کل حقوق و مزایای سالیانه(میلیون ریال)				

۱۵-۳-۲- کارکنان غیر تولیدی

عنوان	تعداد / نفر		حقوق ماهیانه(ریال)	جمع حقوق سالیانه
	موجود	موردنیاز		
مدیر عامل				
مدیر اداری، مالی و فروش				
کارمند اداری، مالی و فروش				
منشی				
کارگر خدمات				
سایر(ذکر شود)				
اضافه میشود ۱۰۰ ٪ بابت مزایا				
جمع کل حقوق و مزایای سالیانه(میلیون ریال)				

بازنگری : ۰۱
کد فرم : ۰۹۰۰

۱۵-۴- برآورد هزینه های سوخت و انرژی مصرفی

شرح تاسیسات مصرفی	واحد مصرف	مقدار مصرف در هر شیفت	تعداد شیفت در روز	تعداد روز مصرف در سال	نرخ هزینه هر واحد (ریال)	جمع هزینه سالیانه (م.ریال)
برق مصرفی با احتساب دیماند	**kwh**					
گاز مصرفی سالیانه	متر مکعب					
سوخت مصرفی سالیانه						
گازوئیل	لیتر					
بنزین	لیتر					
آب مصرفی سالیانه	مترمکعب					
هزینه ارتباطات						
سایر						
کل						

۱۵-۵-تعمیرو نگهداری

هزینه های سالانه تعمیر و نگهداری معمولا به صورت درصدی از ارزش دارایی های عمده مربوطه در نظر گرفته می شود.

ردیف	شرح سرمایه گذاری	مبلغ سرمایه گذاری*	درصد هزینه تعمیر و نگهداری	جمع هزینه سالیانه
	ساختمان و محوطه سازی		۲	
	ماشین آلات و تجهیزات تولید		۴	
	تاسیسات		۱۰	
	لوازم آزمایشگاهی و کارگاهی		۱۰	
	وسایط نقلیه		۲۰	
	اثاثه اداری		۲۰	
	جمع هزینه تعمیرات و نگهداری سالیانه			

* **هزینه های پیش بینی نشده سرمایه گذاری (در جدول سرمایه گذاری ثابت) در اقلام فوق سرشکن می شود.**

۱۵-۶-پیش بینی هزینه استهلاک

ردیف	شرح سرمایه گذاری	مبلغ سرمایه گذاری*	درصد هزینه استهلاک	جمع هزینه سالیانه
	ساختمان و محوطه سازی		۷	
	ماشین آلات و تجهیزات تولید		۱۰	
	تاسیسات		۱۰	
	لوازم آزمایشگاهی و کارگاهی		۱۰	
	وسایط نقلیه		۲۵	
	اثاثه اداری		۲۰	
	جمع هزینه استهلاک سالیانه			

*** هزینه های پیش بینی نشده سرمایه گذاری (در جدول سرمایه گذاری ثابت) در اقلام فوق سرشکن می شود**

۱۵-۷- هزینه های متفرقه و پیش بینی نشده

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

۱۶-تفکیک هزینه های ثابت و متغیر تولید(در حداکثر ظرفیت عملی)

	هزینه های تولید	هزینه های ثابت		هزینه های متغیر		جمع هزینه های ثابت و متغیر
		درصد	مبلغ	درصد	مبلغ	
	مواداولیه، کمکی و بسته بندی			۱۰۰		
	حقوق و دستمزد تولیدی					
	آب ، برق، سوخت و ارتباطات					
	تعمیرات و نگهداری					
	متفرقه و پیش بینی نشده*(۶ درصد)					
	استهلاک					
جمع هزینه های تولید						
هزینه های عملیاتی[۲]						
هزینه های غیر عملیاتی[۳]						

- هزینه های عملیاتی شامل هزینه های توزیع و فروش(۱۰۰ درصد متغیر)، هزینه های حقوق و دستمزد اداری(۱۰۰ درصد ثابت) ، حق [2] الامتیاز(۱۰۰ درصد متغیر) ، بیمه (۱۰۰ درصد ثابت)، هزینه های اجاره (۱۰۰ درصد ثابت) .

- هزینه های غیر عملیاتی شامل هزینه های مالی (۱۰۰ درصد ثابت).[3]

بازنگری : ۰۱
کد فرم : ۰۹۰۰

۱۷-برآورد نقطه سر به سر طرح

در این بخش نقطه سربسر طرح با احتساب هزینه های عملیاتی و غیر عملیاتی برای حداکثر ظرفیت عملی برآورد و محاسبه گردد.

۱۸-پیش بینی قیمت فروش محصولات

ردیف	نام محصول	واحد فروش(تن ،کیلو، عدد و...)	قیمت فروش (ریال)

۱۹-پیش بینی درآمد حاصل از فروش محصولات

ردیف	درآمد حاصل از فروش	۱۳۸...	۱۳۸....	۱۳۸...	۱۳۸...	۱۳۸...
۱	محصول ۱					
۲	محصول ۲					
۳	محصول ۳					
۴	محصول ۴					
۵	محصول ۵					
جمع کل درآمد حاصل از فروش						
تعدیل فروش (.... روز)						
پیش بینی فروش خالص						

۲۰- جدول هزینه‌های طرح و نحوهٔ تأمین منابع آن

شرح	انجام شده تا تاریخ *	مورد نیاز تا تکمیل	جمع	درصد
هزینه های طرح				
هزینه های ثابت**				
هزینه های قبل از بهره برداری				
سرمایه در گردش				
جمع کل سرمایه گذاری				
نحوه تامین				
آورده متقاضی				
سرمایه پرداخت شده***				
جاری سهامداران				
تسهیلات مالی پیشنهادی				
تسهیلات سایر بانکها				
بستانکاران و اسناد پرداختنی				
سایر (ذکر شود)				
منابع تامین				

* باید منطبق با آخرین ترازآزمایش ارائه شده باشد..

** باید با جدول اقلام سرمایه‌گذاری طرح (بخش فنی) مطابقت داشته باشد.

*** معمولاً ۳۰ درصد کل هزینه‌های طرح در نظر گرفته می‌شود. در بخش انجام شده سرمایه پرداخت شده در نظر گرفته می‌شود.

۲۱-پیش بینی سود (زیان) ، تراز نامه و گردش وجوه نقدی:

در این بخش لازم است مشاور برای حداقل ۵ سال آتی وضعیت مالی طرح را پیش بینی نماید و پیشنهاد میگردد برای پیش بینی های فوق الذکر مشاورین از نرم افزار کامفار استفاده نما یند .

۲۲-برآورد برخی از شاخصهای مالی و اقتصادی طرح

در این بخش لازم است مشاور برخی از شاخصهای مالی و اقتصادی طرح را برآورد نماید که موارد ذیل جهت برآورد پیشنهاد میگردد:

۸. برآورد نقطه سربسر

۹. برآورد نرخ بازده سرمایه گذاری برای سال مبنا(سالی که درصد استفاده از ظرفیت به حداکثر میرسد)

۱۰. برآورد نرخ بازده داخلی IRR

۱۱. برآورد خالص ارزش فعلیNPV (برای نرخهای تنزیل معادل نرخ تسهیلات و حداقل نرخ جذب کننده MARR[4])

۱۲. سایر نسبت های مالی و سود آوری به تشخیص مشاور و ماهیت طرح

۲۳-اظهار نظر مشاور در رابطه با توجیه پذیری فنی، اقتصادی و مالی طرح

در این قسمت مشاور در رابطه با توجیه پذیری طرح از جنبه های مختلف اظهار نظر نماید و پیشنهادات لازم را جهت اعطای تسهیلات ارائه مینماید.

[4] - Minimum Attractive Rate of Return حداقل نرخی است که برای سرمایه گذار مطلوبیت ایجاد میکند و پیشنهاد میگردد معادل ۱,۵ برابر نرخ تسهیلات در نظر گرفته شود.

بازنگری : ۰۱ کد فرم : ۰۹۰۰