

جمهوری اسلامی ایران  
سازمان سرمایه گذاری و کمک های اقتصادی و فنی ایران

**" خلاصه امکان سنجی فنی - اقتصادی "**

نام طرح:

Sector:

subsector:

isic code:

صاحب طرح :

مشاور تهیه طرح:

آدرس طرح:

تاریخ تهیه F.S:

## فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۲	۱- چکیده طرح .....
۴	۲- موقعیت طرح .....
۴	۱-۲- استان .....
۴	۲-۲- شهرستان .....
۵	۲-۳- موقعیت پروژه .....
۵	۲-۴- دسترسی به زیرساختها .....
۶	۳- مشخصات فنی طرح: .....
۶	۱-۳- محصول .....
۷	۲-۳- صنعت .....
۷	۳-۳- فن آوری .....
۸	۳-۴- نیازهای طرح .....
۸	۳-۴-۱- فضا و زیرساخت های مورد نیاز .....
۸	۳-۴-۲- تجهیزات و ماشین آلات .....
۹	۳-۴-۳- مواد اولیه و قطعات واسطه .....
۹	۳-۴-۴- مدیریت و منابع انسانی .....
۱۰	۴- مالکیت و مجوزهای قانونی .....
۱۰	۴-۱- مالکیت زمین .....
۱۰	۴-۲- مالکیت معنوی و امتیازها .....
۱۰	۴-۳- مجوزهای قانونی .....
۱۱	۴-۴- الزامات و محدودیت های قانونی و محیطی .....
۱۲	۵- بررسی بازار و رقابت .....
۱۲	۵-۱- معرفی بازار هدف .....
۱۳	۵-۲- معرفی شاخص های رقابتی محصول و بازار .....
۱۳	۵-۳- مدل تجاری و بازاریابی .....
۱۴	۶- پیشرفت فیزیکی طرح تاکنون .....
۱۵	۷- برنامه عملیاتی و زمان بندی اجرای طرح .....
۱۶	۸- برنامه مالی پروژه .....
۱۶	۸-۱- برآورد هزینه ها .....
۱۸	۸-۲- برآورد درآمدها .....
۱۸	۸-۳- جریان نقدینگی پروژه .....
۱۹	۸-۴- ترازنامه برآوردی .....
۱۹	۸-۵- مدت زمان بهره برداری پروژه .....
۱۹	۸-۶- تحلیل نقطه سر به سر .....
۲۰	۸-۷- تحلیل هزینه - فایده .....
۲۰	۸-۸- انجام آنالیز حساسیت پروژه .....
۲۱	۸-۹- جمع بندی .....
۲۱	۸-۱۰- برآورد تغییرات نرخ ارز در دوره اجرای پروژه .....
۲۲	۹- نیازهای سرمایه ای، روش تامین و تضامین .....
۲۲	۹-۱- سرمایه مورد نیاز .....
۲۲	۹-۲- تضامین مالی .....
۲۲	۹-۳- نحوه تامین سرمایه مورد نیاز .....
۲۲	۹-۴- زمان بازگشت سرمایه .....
۲۳	۱۰- مشوقها، ویژگیها و مزایای طرح .....

PROJECT PROFILE - SUMMARY SHEET

Project Introduction			
۱- Project title:			
۲- Sector:		Sub Sector:	
۳- Products / Services:			
۴- location (address):			
Free Zone <input type="checkbox"/>	Economic Special Zone <input type="checkbox"/>	Industrial Estate <input type="checkbox"/>	Main Land <input type="checkbox"/>
۵- Project description:			

Project Status	
۶- Local / internal raw material access :	
۷- Sale :	
- Anticipated local market :	
- Anticipated export market :	
۸ - Project total time (from start of activities to start of commercial operation in years) :	
Schedule	Start of activities : Start of works at site End of Works : Start of commercial operation :

9- Project status :

- Feasibility study available? Yes No
- Required land provided? Yes No
- Legal permissions (establishment license, foreign currency quota, environment, etc) taken? Yes No
- Partnership agreement concluding with local /foreign investor? Yes No
- Financing agreement concluding? Yes No
- Agreement with local /foreign contractor(s) concluding? Yes No
- Infrastructural utilities (electricity water supply, telecommunication, fuel, road, etc) procured? Yes No
- List of know- how, machinery, equipment, as well as seller /builder companies defined? Yes No
- Purchases agreement machinery, equipment and know-how concluded? Yes No

Financial Table

10- Financial structure :

Descriptions	Local Currency Required			Foreign Currency Required Million Euro	Total Million Euro
	Million Rials	Rate	Equivalent in Million Euro		
Fix Capital					
Current Capital					
Total Investment					

- Value of foreign equipment / machinery ..... Million Euro
- Value of local equipment / machinery ..... Million Euro
- Value of foreign technical know-how..... Million Euro
- Value of local technical know-how..... Million Euro
- Net present value (NPV): ..... Million Euro
- Internal Rate of Return (IRR): ..... %
- Capital Rate of Return: ..... %
- Payback Period ..... year

General Information

11 - Project type : Establishment  Expansion and completion

12- Company Profile

- Name ( Legal/Natural persons ) :
- Company's current activities
- Address :
- Tel : Fax :
- E-mail : Web Site :
- Company's legal structure :
- Government  Non-Governmental  Public non-governmental

۲- موقعیت طرح :

۱-۲ : استان :

( نقشه موقعیت استان در کشور )

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

۲-۲ : شهرستان :

( نقشه موقعیت شهرستان در استان )

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

۲-۳: موقعیت پروژه :

(نقشه موقعیت پروژه)

(نقشه راههای دسترسی به پروژه)

(تصویر از موقعیت پروژه)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

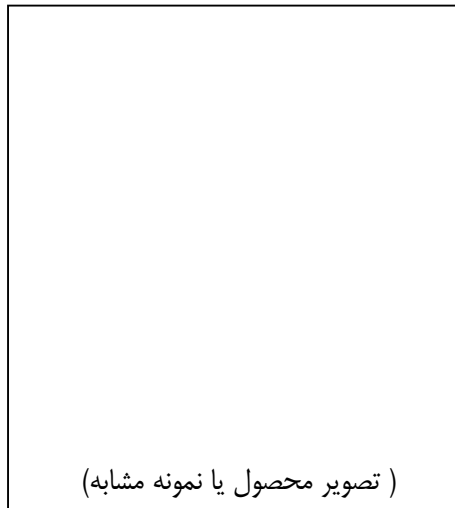
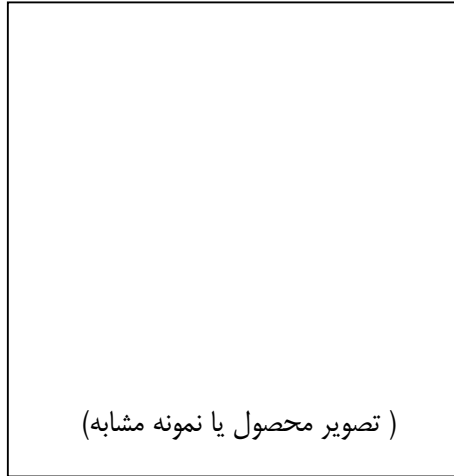
.....

۲-۴- دسترسی به زیرساختها:

ردیف	زیرساخت مورد نیاز	فاصله تا محل پروژه	محل تأمین زیرساخت
۱	آب		
۲	برق		
۳	گاز		
۴	مخابرات		
۵	راه اصلی		
۶	راه فرعی		
۷	فرودگاه		
۸	بندر		
۹	ایستگاه راه آهن		
۱۰			
۱۱			

۳- مشخصات فنی طرح :

۳-۱- محصول :



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

۳-۲- صنعت :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

۳-۳- فن آوری :

( تصویر )

( تصویر )

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



۳-۴- نیازهای طرح :

۳-۴-۱- فضا و زیرساخت های مورد نیاز :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

۳-۴-۲- تجهیزات و ماشین آلات :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

۳-۴-۳- مواد اولیه و قطعات واسطه :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

۳-۴-۴- مدیریت و منابع انسانی :

ردیف	گروه بندی پست سازمانی	تعداد	سطح مهارت (متخصص - ماهر - غیر ماهر)	حقوق پایه (ریال)
۱				
۲				
۳				
۴				
۵				
۶				
۷				
۸				
۹				
۱۰				

- تعداد نیروی کار ماهر مستقیم مورد نیاز: ..... نفر
- تعداد نیروی کار غیر ماهر مستقیم مورد نیاز: ..... نفر
- تعداد نیروی متخصص مستقیم مورد نیاز: ..... نفر

**۴- مالکیت و مجوزهای قانونی :**

**۴-۱- مالکیت زمین :**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**۴-۲- مالکیت معنوی و امتیازها:**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**۴-۳- مجوزهای قانونی :**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

۴-۴- الزامات و محدودیت های قانونی و محیطی:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ردیف	عنوان ریسک	پیامد	اثر بر پروژه	استراتژی برخورد
۱				
۲				
۳				
۴				
۵				
۶				
۷				

**۵- بررسی بازار و رقابت :**

**۵-۱- معرفی بازار هدف :**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

۲-۵- معرفی شاخص های رقابتی محصول و بازار :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

۳-۵- مدل تجاری و بازاریابی :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

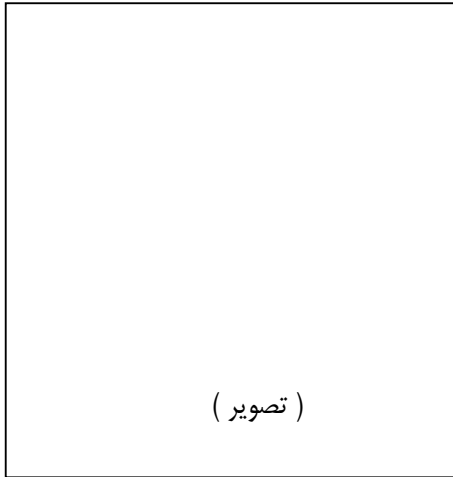
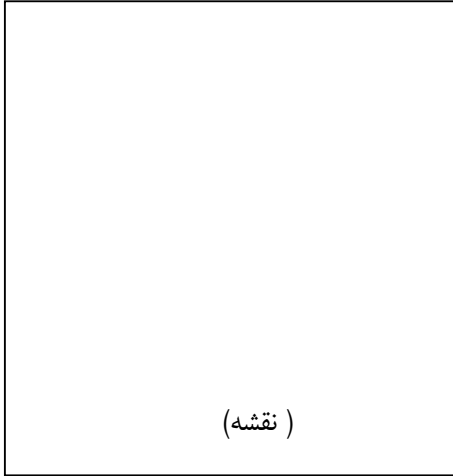
.....

.....

.....

.....

۶- پیشرفت فیزیکی طرح ناکنون :



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

۷- برنامه عملیاتی و زمان بندی اجرای طرح :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

جدول زمان بندی اجرای طرح

--



## ۸- برنامه مالی پروژه :

### ۸-۱- برآورد هزینه ها:

#### برآورد هزینه‌ها

ردیف	موضوع	هزینه (میلیون ریال)
۱	سرمایه گذاری ثابت	
۲	هزینه های عملیاتی (سرمایه در گردش)	
۳	هزینه تأمین مالی	

#### برآورد سرمایه گذاری ثابت (هزینه‌های سرمایه‌ای)

ردیف	موضوع	هزینه (میلیون ریال)
۱	هزینه خرید زمین	
۲	محوطه سازی و بهبود زمین	
۳	عملیات عمرانی و احداث ساختمانها	
۴	ماشین الات و تجهیزات تولیدی	
۵	تجهیزات خدماتی و جانبی	
۶	تجهیزات حفاظتی و محیط زیستی	
۷	هزینه های سربار	
۸	مطالعات پیش از سرمایه گذاری	مخارج پیش از تولید
	مدیریت و سازماندهی پروژه	
	تحصیل تکنولوژی	
۹	هزینه های پیش بینی نشده	
۱۰		
۱۱		
۱۲		
	<b>جمع</b>	

برآورد سرمایه در گردش (هزینه‌های عملیاتی)

هزینه (میلیون ریال)	موضوع	ردیف
	<b>هزینه های جاری</b>	
	مواد اولیه	۱
	نیروی انسانی	۲
	بازاریابی (به ائشنای نیروی انسانی)	۳
	سایر هزینه های جاری	۴
	<b>هزینه های ثابت</b>	
	مواد اولیه	۵
	نیروی انسانی	۶
	بازاریابی (به ائشنای نیروی انسانی)	۷
	هزینه استهلاک	۸
	سایر هزینه های ثابت	۹
	<b>جمع</b>	

### ۸-۲- برآورد درآمدها:

درآمدهای پروژه در ۵ سال اول پس از بهره برداری

ردیف	موضوع	فصل ۱	فصل ۲	فصل ۳	فصل ۴	جمع سال ۱	سال ۲	سال ۳	سال ۴	سال ۵
۱										
۲										
۳										
۴										
۵										
۶										
۷										
۸										
۹										
۱۰										

### ۸-۳- جریان نقدینگی پروژه :

جریان گردش وجوه پروژه

ردیف	موضوع	فصل ۱	فصل ۲	فصل ۳	فصل ۴	جمع سال ۱	سال ۲	سال ۳	سال ۴	سال ۵
۱	کل جریان نقدی ورودی	منابع تأمین مالی خارجی								
		درآمد فروش								
		سایر درآمدها								
۲	کل جریان نقدی خروجی	هزینه های سرمایه ای								
		هزینه های تولیدی								
		هزینه های تأمین مالی								
		پرداخت سود سرمایه								
	بازپرداخت دیون									
۳	وجوه اضافی (کسری)									
۴	مانده وجوه نقد تجمعی									

۸-۴- ترازنامه برآوردی:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

۸-۵- مدت زمان بهره‌برداری پروژه:

.....

.....

۸-۶- تحلیل نقطه سر به سری:

.....

.....

.....

.....

.....

## ۷-۸- تحلیل هزینه - فایده :

جدول شاخص های بازدهی پروژه

	ارزش حال کل هزینه دوره اجرا و بهره برداری
	ارزش حال کل درآمد دوره اجرا و بهره برداری
	خالص ارزش فعلی NPV
	نسبت درآمد به هزینه B/C
	نرخ بازده داخلی IRR

## ۸-۸- انجام آنالیز حساسیت پروژه :

جدول آنالیز حساسیت

--

دیاگرام آنالیز حساسیت

--

۸-۹- جمع بندی :

" خلاصه مباحث اقتصادی پروژه "

نوع فعالیت	عنوان دقیق فعالیت با ذکر کد (ISIC)	نام محصول تولیدی	ظرفیت اسمی و واحد آن
---	---	---	---
طول دوره اجرا	کل سرمایه گذاری ثابت (میلیون ریال)	سرمایه در گردش سالانه (میلیون ریال)	نیروی انسانی مورد نیاز
---	---	---	---
نرخ بازده داخلی IRR	خالص ارزش فعلی NPV (میلیون ریال)	آورده متقاضی (میلیون ریال)	نسبت منافع به هزینه *B/C
---	---	---	---

۸-۱۰- برآورد تغییرات نرخ ارز در دوره اجرای پروژه

.....

.....

.....

.....

.....

۹- نیازهای سرمایه ای، روش تامین و تضامین :

۹-۱- سرمایه ارزی مورد نیاز :

ردیف	سال	میزان ارز مورد نیاز
۱	اول	
۲	دوم	
۳	سوم	
۴	چهارم	
۵	پنجم	

۹-۲- تضامین مالی:

.....

.....

.....

.....

.....

۹-۳- نحوه مشارکت و تامین سرمایه مورد نیاز:

.....

.....

.....

.....

.....

۹-۴- زمان بازگشت سرمایه:

.....

.....

.....

.....





.....