



دفتري سرمايه گذاري شهرداري رشت

"خلاصه پيش امكان سنجي فني - اقتصادي"

نام طرح :

صاحب طرح :

مشاور تهيه طرح :

آدرس طرح :

تاريخ تهيه P.F.S :

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۲	۱- چکیده طرح
۴	۲- موقعیت طرح
۴	۱-۲ : استان
۴	۲-۲ : شهرستان
۵	۳-۲ : موقعیت پروژه
۵	۴-۲- دسترسی به زیرساختها
۶	۳- مشخصات فنی طرح:.....
۶	۱-۳ - محصول
۷	۲-۳- نیازهای طرح
۷	۳-۲-۱- فضا و زیرساختهای مورد نیاز.....
۷	۳-۲-۲- تجهیزات و ماشین آلات.....
۸	۳-۲-۳- مواد اولیه و قطعات واسطه
۸	۳-۲-۴- مدیریت و منابع انسانی
۹	۴- مالکیت و مجوزهای قانونی
۹	۴-۱- مالکیت زمین
۹	۴-۲- مالکیت معنوی و امتیازها
۹	۴-۳- مجوزهای قانونی
۱۰	۵- بررسی بازار و رقابت
۱۰	۵-۱- معرفی بازار هدف
۱۱	۶- پیشرفت فیزیکی طرح تا کنون
۱۱	۷- برنامه عملیاتی و زمانبندی اجرای طرح.....
۱۲	۸- برنامه مالی پروژه
۱۲	۸-۱- برآورد هزینه ها
۱۳	۸-۲- برآورد درآمدها
۱۳	درآمدهای پروژه در ۵ سال اول پس از بهره برداری
۱۴	۸-۳- مدت زمان بهره برداری پروژه
۱۴	۸-۴- تحلیل نقطه سر به سری
۱۴	۸-۵- تحلیل هزینه-فایده
۱۴	۸-۶- انجام آنالیز حساسیت پروژه
۱۵	۸-۷- جمع بندی
۱۵	۸-۸- برآورد تغییرات نرخ ارز در دوره اجرای پروژه.....
۱۶	۹- نیازهای سرمایه ای، روش تامین و تضامین
۱۶	۹-۱- سرمایه ارزی مورد نیاز
۱۶	۹-۲- نحوه مشارکت و تامین سرمایه مورد نیاز
۱۶	۹-۳- زمان بازگشت سرمایه
۱۷	۱۰- مشوقها، ویژگیها و مزایای طرح

PROJECT PROFILE - SUMMARY SHEET

Project Introduction	
1- Project title:	
2- Sector:	Sub Sector:
3- Products / Services:	
4- location (address):	
Free Zone <input type="checkbox"/>	Economic Special Zone <input type="checkbox"/>
Industrial Estate <input type="checkbox"/>	Main Land <input type="checkbox"/>
5- Project description:	

Project Status	
6- Local / internal raw material access :	
7- Sale :	
- Anticipated local market :	
- Anticipated export market :	
8 – 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? YesNo
- 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			

۳-۲- نیازهای طرح :

۳-۲-۱- فضا و زیرساخت های مورد نیاز :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

۳-۲-۲- تجهیزات و ماشین آلات :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

۳-۲-۳- مواد اولیه و قطعات واسطه :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

۳-۲-۴- مدیریت و منابع انسانی :

ردیف	سطح مهارت	تعداد	حقوق پایه (ریال)
۱	متخصص		
۲	ماهر		
۳	غیر ماهر		

- 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 :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

۵- بررسی بازار و رقابت :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

۵-۱- معرفی بازار هدف :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

۶- پیشرفت فیزیکی طرح تاکنون: دارد □ ندارد □

.....

.....

.....

.....

.....

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		
	جمع	

برآورد سرمایه در گردش (هزینه‌های تولیدی)

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

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- مدت زمان بهره‌برداری پروژه:

.....
.....

۸-۴- تحلیل نقطه سر به سری:

.....
.....
.....
.....

۸-۵- تحلیل هزینه - فایده :

جدول شاخصهای 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

۸-۶- انجام آنالیز حساسیت پروژه :

جدول آنالیز حساسیت

--

۸-۷- 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
---	---	---	---

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

.....

.....

.....

.....

.....

۹- نیازهای سرمایه ای، روش تامین و تضامین :

۹-۱- سرمایه ارزی مورد نیاز :

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

۹-۲- نحوه مشارکت و تامین سرمایه مورد نیاز :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

۹-۳- زمان بازگشت سرمایه :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

