|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **تحلیل مالی و اقتصادی** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **الف- سرمایه‌گذاری ثابت** | 1. **زمین** | | | متراژ: .................. متر مربع | | | هزینه واحد: .......................... هزار ریال | | | | | | | | | | هزینه کل: .......................... میلیون ریال | | | |
| 1. **محوطه‌سازی** | | | **ردیف** | **شرح** | | | | | **مقدار (مترمربع)** | | | | **هزینه واحد (هزار ریال)** | | | | | **هزینه کل (هزار ریال)** | |
| 1 | تسطیح و خاکبرداری | | | | |  | | | |  | | | | |  | |
| 2 | دیوار کشی | | | | |  | | | |  | | | | |  | |
| 3 | خیابان کشی | | | | |  | | | |  | | | | |  | |
| 4 | پارکینگ و فضای سبز | | | | |  | | | |  | | | | |  | |
| 5 |  | | | | |  | | | |  | | | | |  | |
| **جمع کل (میلیون ریال)** | | | | | | | | | | | | | | |  | |
| 1. **ساختمان** | | | **ردیف** | **شرح** | | | | | **زیربنا (مترمربع)** | | | | **هزینه واحد (هزار ریال)** | | | | | **هزینه کل (هزار ریال)** | |
| 1 | نگهبانی | | | | |  | | | |  | | | | |  | |
| 2 | رفاه | | | | |  | | | |  | | | | |  | |
| 3 | تأسیسات | | | | |  | | | |  | | | | |  | |
| 4 |  | | | | |  | | | |  | | | | |  | |
| **جمع کل (میلیون ریال)** | | | | | | | | | | | | | | |  | |
| 1. **تجهیزات عمومی** | | | **ردیف** | **شرح** | | | | | **تعداد** | | | | **هزینه واحد (هزار ریال)** | | | | | **هزینه کل (هزار ریال)** | |
| 1 |  | | | | |  | | | |  | | | | |  | |
| 2 |  | | | | |  | | | |  | | | | |  | |
| **جمع کل (میلیون ریال)** | | | | | | | | | | | | | | |  | |
| 1. **تجهیزات اختصاصی** | | | **ردیف** | **شرح** | | | | | **تعداد** | | | | **هزینه واحد (هزار ریال)** | | | | | **هزینه کل (هزار ریال)** | |
| 1 |  | | | | |  | | | |  | | | | |  | |
| 2 |  | | | | |  | | | |  | | | | |  | |
| **جمع کل (میلیون ریال)** | | | | | | | | | | | | | | |  | |
| 1. **تأسیسات** | | | **ردیف** | **شرح** | | | | | | | | | | | | | | **هزینه کل (هزار ریال)** | |
| 1 | حق انشعاب آب و لوله کشی | | | | | | | | | | | | | |  | |
| 2 | کابل و تابلوهای برق | | | | | | | | | | | | | |  | |
| 3 | حق انشعاب برق 3 فاز و 5 فاز | | | | | | | | | | | | | |  | |
| 4 |  | | | | | | | | | | | | | |  | |
| **جمع کل (میلیون ریال)** | | | | | | | | | | | | | | |  | |
| 1. **وسایل نقلیه** | | | **ردیف** | **شرح** | | | | | **تعداد** | | | | **هزینه واحد (هزار ریال)** | | | | | **هزینه کل (هزار ریال)** | |
| 1 |  | | | | |  | | | |  | | | | |  | |
| 2 |  | | | | |  | | | |  | | | | |  | |
| **جمع کل (میلیون ریال)** | | | | | | | | | | | | | | |  | |
| 1. **تأسیسات اداری** | | | **ردیف** | **شرح** | | | | | | | | | | | | | | **هزینه کل (هزار ریال)** | |
| 1 | خط تلفن و دستگاه Fax | | | | | | | | | | | | | |  | |
| 2 | میز و صندلی اداری | | | | | | | | | | | | | |  | |
| 3 |  | | | | | | | | | | | | | |  | |
| **جمع کل (میلیون ریال)** | | | | | | | | | | | | | | |  | |
| 1. **هزینه‌های قبل از بهره‌برداری** | | | **ردیف** | **شرح** | | | | | | | | | | | | | | **هزینه کل (هزار ریال)** | |
| **1** | تأسیس و ثبت شرکت و دریافت مجوزها | | | | | | | | | | | | | |  | |
| **2** | هزینه تهیه طرح ، مشاوره ، اخذ مجوزها و ثبت تسهیلات | | | | | | | | | | | | | |  | |
| **3** | تهیه نقشه های ساختمانی و طرح جانمائی | | | | | | | | | | | | | |  | |
| **4** | آموزش | | | | | | | | | | | | | |  | |
| **5** |  | | | | | | | | | | | | | |  | |
| **جمع کل (میلیون ریال)** | | | | | | | | | | | | | | |  | |
| 1. پیش‌بینی نشده | | | هزینه‌های پیش‌بینی نشده (معادل حداکثر 5٪ اقلام فوق) (میلیون ریال) | | | | | | | | | | | | | | |  | |
| **الف- جمع کل سرمایه‌گذاری ثابت (میلیون ریال)** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |
| **ب- هزینه‌های جاری** | 1. **مواد اولیه و نهاده‌های تولید** | | **ردیف** | | **شرح** | | | | | **مصرف سالانه** | | | | **هزینه واحد (هزار ریال)** | | | | | **هزینه کل (هزار ریال)** | |
| 1 | |  | | | | |  | | | |  | | | | |  | |
| 2 | |  | | | | |  | | | |  | | | | |  | |
| **جمع کل (میلیون ریال)** | | | | | | | | | | | | | | | |  | |
| 1. **حقوق و دستمزد** | | **ردیف** | | **شرح** | | | | | **تعداد – نفر** | | | | **حقوق ماهانه (هزار ریال)** | | | | | **حقوق کل (هزار ریال)** | |
| 1 | |  | | | | |  | | | |  | | | | |  | |
| 2 | |  | | | | |  | | | |  | | | | |  | |
| **23٪ درصد سهم بیمه کارفرما** | | | | | | | | | | | | | | | |  | |
| **جمع کل (میلیون ریال)** | | | | | | | | | | | | | | | |  | |
| 1. **هزینه نگهداری و تعمیرات** | | **ردیف** | | **شرح** | | | | | **ارزش دارایی** | | | | **نرخ** | | | | | **هزینه کل (هزار ریال)** | |
| 1 | | ساختمان محوطه سازی | | | | |  | | | | **2%** | | | | |  | |
| 2 | | تأسیسات | | | | |  | | | | **10%** | | | | |  | |
| 3 | | تجهیزات | | | | |  | | | | **5%** | | | | |  | |
| 4 | | وسایل نقلیه | | | | |  | | | | **10%** | | | | |  | |
| 5 | | تأسیسات اداری | | | | |  | | | | **5%** | | | | |  | |
| 6 | |  | | | | |  | | | |  | | | | |  | |
| **جمع کل (میلیون ریال)** | | | | | | | | | | | | | | | |  | |
| 1. **هزینه استهلاک** | | **ردیف** | | **شرح** | | | | | **ارزش دارایی** | | | **نرخ** | | | | | | **هزینه کل (هزار ریال)** | |
| 1 | | ساختمان محوطه سازی | | | | |  | | | **5%** | | | | | |  | |
| 2 | | تأسیسات | | | | |  | | | **10%** | | | | | |  | |
| 3 | | تجهیزات | | | | |  | | | **10%** | | | | | |  | |
| 4 | | وسایل نقلیه | | | | |  | | | **10%** | | | | | |  | |
| 5 | | تأسیسات اداری | | | | |  | | | **20%** | | | | | |  | |
| 6 | |  | | | | |  | | |  | | | | | |  | |
| **جمع کل (میلیون ریال)** | | | | | | | | | | | | | | | |  | |
| 1. **سوخت و انرژی** | | **ردیف** | | **شرح** | | | | | **واحد** | | **مصرف سالانه** | | | | **هزینه واحد (هزار ریال)** | | | **هزینه کل (هزار ریال)** | |
| 1 | | آب | | | | |  | |  | | | |  | | |  | |
| 2 | | برق | | | | |  | |  | | | |  | | |  | |
| 3 | | گاز | | | | |  | |  | | | |  | | |  | |
| 4 | | تلفن | | | | |  | |  | | | |  | | |  | |
| **جمع کل (میلیون ریال)** | | | | | | | | | | | | | | | |  | |
| 1. **پیش‌بینی نشده** | | هزینه‌های پیش‌بینی نشده (معادل 5٪ درصد اقلام فوق‌) | | | | | | | | | | | | | | | |  | |
| **ب- جمع کل هزینه‌های جاری (میلیون ریال)** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |
| **سرمایه در گردش (..................)** | | **ردیف** | | | | **شرح** | | | | | | | | | | | | | **هزینه کل (هزار ریال)** | |
| 1 | | | | مواد اولیه | | | | | | | | | | | | |  | |
| 2 | | | | حقوق و دستمزد | | | | | | | | | | | | |  | |
| 3 | | | | سوخت و انرژی | | | | | | | | | | | | |  | |
| **جمع کل (میلیون ریال)** | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |
| **جمع کل سرمایه‌گذاری طرح ( مجموع سرمایه‌گذاری ثابت + سرمایه در گردش) (میلیون ریال)** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |
| **ج- درآمد (فروش)** | 1. **فروش (کالا و خدمات)** | | **ردیف** | | **شرح** | | | | **ارزش واحد (میلیون ریال)** | | | | | | **مقدار تولید** | | | | **ارزش کل (هزار ریال)** | |
| 1 | |  | | | |  | | | | | |  | | | |  | |
| 2 | |  | | | |  | | | | | |  | | | |  | |
| **جمع کل (میلیون ریال)** | | | | | | | | | | | | | | | |  | |
| 1. **بهای تمام شده** | | کسر می‌شود: جمع کل بهای تمام شده کالاها و خدمات فروش رفته | | | | | | | | | | | | | | | |  | |
| 1. **سود ناویژه** | | سود ناویژه **=** (ارزش کل فروش– بهای تمام شده کالاها و خدمات فروش رفته) | | | | | | | | | | | | | | | |  | |
| 1. **هزینه‌های اداری و فروش** | | کسر می‌شود: هزینه‌های فروش و اداری (معادل 2٪ فروش سالیانه) | | | | | | | | | | | | | | | |  | |
| 1. **سود عملیاتی** | | سود عملیاتی**=** (سود ناویژه – هزینه‌های اداری و فروش) | | | | | | | | | | | | | | | |  | |
| 1. **استهلاک هزینه‌های قبل از بهره‌برداری** | | کسر می‌شود: استهلاک هزینه‌های قبل از بهره‌برداری (4 ساله) | | | | | | | | | | | | | | | |  | |
| **سود ویژه** | | سود ویژه قبل از کسر مالیات **=** (سود عملیاتی– استهلاک هزینه‌های قبل از بهره‌برداری) | | | | | | | | | | | | | | | |  | |
| **درآمد طرح در 3 سال اول پس از بهره‌برداری** | | ردیف | | موضوع کسب درآمد | | | | | | | سال اول (میلیون ریال) | | | | | سال دوم (میلیون ریال) | | | سال سوم (میلیون ریال) |
| 1 | |  | | | | | | |  | | | | |  | | |  |
| 2 | |  | | | | | | |  | | | | |  | | |  |
| 3 | |  | | | | | | |  | | | | |  | | |  |
| **د- محاسبه نقطه سر به سر (در 100٪ تولید)** | **شرح** | | **هزینه متغیر** | | | | | | | | **هزینه ثابت** | | | | | | | | **هزینه کل (هزار ریال)** | |
| **مبلغ (هزار ریال)** | | | | | **درصد** | | | **مبلغ (هزار ریال)** | | | | | | | **درصد** |
| مواد اولیه | |  | | | | | 100 | | | 0 | | | | | | | 0 |  | |
| حقوق و دستمزد | |  | | | | | 30 | | |  | | | | | | | 70 |  | |
| سوخت و انرژی | |  | | | | | 80 | | |  | | | | | | | 20 |  | |
| هزینه استهلاک | |  | | | | | 80 | | |  | | | | | | | 20 |  | |
| هزینه های اداری و فروش | |  | | | | | 0 | | |  | | | | | | | 100 |  | |
| توزیع و فروش | |  | | | | | 100 | | |  | | | | | | | 0 |  | |
| استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری | |  | | | | | 0 | | |  | | | | | | | 100 |  | |
| پیش بینی نشده (هزینه های جاری) | |  | | | | | 65 | | |  | | | | | | | 35 |  | |
| **جمع کل (میلیون ریال)** | |  | | | | |  | | |  | | | | | | |  |  | |
| قیمت بازار | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |
| **نقطه سر به سر = هزینه ثابت / (قیمت بازار یک واحد محصول یا خدمت – هزینه متغیر یک واحد محصول یا خدمت)** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ب- برنامه زمان‌بندی اجرای طرح** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **مراحل اجرای طرح** | | | **زمان بر حسب ماه**  ...................................................................................................................................................................  ............................................................................................................................................................  ...................................................................................................................................................................  ............................................................................................................................................................ | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ردیف | شرح خدمات | | 1 | 2 | 3 | 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| مدت زمان مورد نیاز برای راه‌اندازی طرح: ............... ماه | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **پیشرفت فیزیکی طرح تاکنون** | | **□ دارد □ ندارد توضیحات:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |