|  |
| --- |
| **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:**  |