


صفحه ۲۰ ۱	فرم طرح توجیهی	عنوان:	 سازمان منطقه آزاد
	F-۷۵۰-۲۵-۰۰۰-۰۳	شماره:	
	۰۱	شماره بازنگری:	

۱- عنوان طرح:

۲- نوع طرح: صنعتی خدماتی بازرگانی

۳- مشخصات متقاضی / متقاضیان:
الف) اشخاص حقیقی

ردیف	نام و نام خانوادگی	نام پدر	شماره شناسنامه	تحصیلات	تجربیات

ب) اشخاص حقوقی

ردیف	نام شرکت	نوع شرکت	شماره ثبت	محل ثبت	تاریخ ثبت

پ- وضعیت حقوقی متقاضی:


خصوصی دولتی سایر (در صورتیکه متقاضی غیر از بخش خصوصی و دولتی است، توضیح دهید)

.....

ج- تابعیت و اقامتگاه قانونی متقاضی (نشانی کامل):

.....

تلفن:..... فاکس:..... پست الکترونیکی:.....

صفحه ۲۰ ۲	فرم طرح توجیهی	عنوان :	 سازمان منطقه آزاد
	F-۷۵۰-۲۵-۰۰-۰۳	شماره :	
	۰۱	شماره بازنگری :	

تلفن:..... فاکس:..... پست الکترونیکی:.....

تلفن:..... فاکس:..... پست الکترونیکی:.....

۴- فعالیتهای جاری متقاضی:

.....
.....

۵- سرمایه گذاریهای دیگر متقاضی

.....
.....

۶- معرفیها (بانکها، مجامع صنعتی و حرفه ای)


.....
.....

۷- هدف از سرمایه گذاری

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

۸- بازار هدف

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

صفحه ۲۰ ۳	فرم طرح توجیهی	عنوان :	 سازمان منطقه آزاد
	F-۷۵۰-۲۵-۰۰-۰۳	شماره :	
	۰۱	شماره بازنگری :	

۹- بررسی بازار (اطلاعات در خصوص واحدهای موجود در ایران که فعالیت مشابه دارند، ظرفیت عملیاتی، آمارهای صادرات و واردات، روند مصرف، رقبا و چشم انداز صادرات و غیره)

.....

.....

.....

.....

۱۰ سرمایه ایی که متقاضی به منطقه وارد خواهد کرد:

..... مبلغ

..... نوع

..... نقله

..... غیر نقد ، شامل:

..... ماشین آلات و تجهیزات

..... مواد اولیه ،افزودنی و کمکی


..... حق اختراع،دانش فنی

..... اسامی و علائم تجاری

..... خدمات فنی

..... سایر

..... جمع

صفحه ۲۰ ۴	فرم طرح توجیهی	عنوان:	 سازمان منطقه آزاد
	F-۷۵۰-۲۵-۰۰-۰۳	شماره:	
	۰۱	شماره بازنگری:	

۱۱- محل استقرار:

.....

.....

۱۲- ظرفیت اسمی:


.....

.....

۱۳- جدول زمانبندی اجرای طرح:

سال دوم												سال اول												توضیح	
۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸	۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱	۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸	۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱		

توجه: در صورتیکه برنامه زمانبندی فراتر از ۲ سال باشد یا موارد بیش از محل های در نظر گرفته شده باشد لطفاً به صورت جدا گانه ضمیمه مستندات گردد.

صفحه ۲۰ ۶	فرم طرح توجیهی	عنوان :	 سازمان منطقه آزاد
	F-۷۵۰-۲۵-۰۰-۰۳	شماره :	
	۰۱	شماره بازنگری :	

۱۵- تولیدات / خدمات :


میزان بهره برداری در هر سال					قیمت تمام شده واحد (ریال)	میزان تولید سالانه	واحد	نام محصول
۵	۴	۳	۲	۱				

- ۱- تعداد نوبت کاری.....
- ۲- تعداد روز کاری طی سال.....

۱۶- هزینه های طرح

۱-۱۶ زمین :

توضیحات	قیمت کل (میلیون ریال)	قیمت واحد (ریال)	مساحت (متر مربع)


صفحه ۲۰ ۷	فرم طرح توجیهی	عنوان :	 سازمان منطقه آزاد
	F-۷۵۰-۲۵-۰۰-۰۳	شماره :	
	۰۱	شماره بازنگری :	

۲-۱۶ محوطه سازی :

کل هزینه (میلیون ریال)	قیمت واحد (ریال)	مقدار کار	شرح
			خاکبرداری و تسطیح
			حصار کشی
			آسفالت و پیاده رو سازی (۲۰٪ مقدار زمین)
			ایجاد فضای سبز روشنایی و غیره (۱۵٪ مقدار زمین)
		جمع کل	

۳-۱۶ ساختمان سازی

کل هزینه (میلیون ریال)	قیمت واحد (ریال)	مساحت (متر مربع)	نوع ساختمان	شرح
				سالن تولید
				انبار و مواد اولیه
				انبار کالای ساخته شده
				ساختمان اداری و سرویسها
				ساختمان حفاظت
				سایر موارد
	جمع کل هزینه			جمع کل زیر بنا


صفحه ۲۰ ۹	فرم طرح توجیهی	عنوان :	 سازمان منطقه آزاد
	F-۷۵۰-۲۵-۰۰۰-۰۳	شماره :	
	۰۱	شماره بازنگری :	

۱۶- وسایل حمل و نقل داخل و خارج کارخانه :

ردیف	شرح وسایل	کشور سازنده	مشخصات فنی		تعداد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)
			مدل	ظرفیت			
جمع کل							

۱۷- هزینه های سرمایه ای :

هزینه ها	ریالی	ارزی	جمع به میلیون ریال
زمین			
محوطه سازی			
ساختمان سازی			
ماشین آلات و تجهیزات			
تاسیسات			
وسایل نقلیه			
هزینه های فرعی (خدمات، نصب و غیره)			
وسایل دفتری (۱۰٪ هزینه های ساختمان اداری)			
هزینه های احتمالی (۱۰٪ هزینه های بالا)			
جمع			

صفحه ۲۰ ۱۰	فرم طرح توجیهی	عنوان:	 سازمان منطقه آزاد
	F-۷۵۰-۲۵-۰۰۰-۰۳	شماره:	
	۰۱	شماره بازنگری:	

۱۸- هزینه های قبل از تولید:

مبلغ (میلیون ریال)	شرح
	هزینه های تهیه طرح ، مشاور ، اخذ مجوز (۱٪ هزینه های سرمایه ای)
	هزینه آموزش کارکنان (۲٪ کل حقوق سالانه)
	هزینه های راه اندازی و تولید آزمایشی (۱٪ سرمایه در گردش)
	هزینه بیمه کارخانه
	حق ثبت قراردادهای بانکی (۲٪ هزینه های سرمایه ای)
	جمع کل


سرمایه گذاری ثابت = هزینه های سرمایه ای + هزینه های قبل از تولید

۱۹- محاسبه سرمایه در گردش:

۱۹- ۱ مواد اولیه و بسته بندی:

رديف	شرح	محل تأمین		مصرف سالانه	واحد	قیمت واحد		قیمت کل (میلیون ریال)
		داخلی (درصد)	خارجی (درصد)			ریالی	ارزی	

جمع کل

صفحه ۲۰ ۱۱	فرم طرح توجیهی	عنوان :	 سازمان منطقه آزاد
	F-۷۵۰-۲۵-۰۰-۰۳	شماره :	
	۰۱	شماره بازنگری :	

- نسبت اقلام داخلی به اقلام وارداتی: درصد واحد ارز خارجی به ریال

*نرخ تبدیل (بسته به نوع ارز مورد استفاده و نرخ جاری مربوطه) =.....

- مواد اصلی وارداتی و میزان آن؟.....


.....

تا چه میزان مواد وارداتی در داخل قابل تهیه است؟.....

.....

۱۹-۲ هزینه آب و برق و سوخت مصرفی: (انرژی)

شرح	واحد	مصرف روزانه	مصرف سالانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
آب					
برق					
سوخت	گازوئیل				
	نفت				
	گاز				
	بنزین				
جمع کل					


صفحه ۲۰ ۱۲	فرم طرح توجیهی	عنوان :	 سازمان منطقه آزاد
	F-۷۵۰-۲۵-۰۰۰-۰۳	شماره :	
	۰۱	شماره بازنگری :	

۳-۱۹ برآورد هزینه تعمیرات و نگهداری :

شرح	ارزش دارایی	درصد	هزینه تعمیرات سالانه (میلیون ریال)
محوطه سازی		٪۵	
ساختمان		٪۵	
ماشین آلات و تجهیزات و وسایل آزمایشگاهی		٪۱۰	
تأسیسات		٪۱۰	
وسایل حمل و نقل		٪۱۰	
جمع کل			

۴-۱۹ برآورد هزینه نیروی انسانی (حقوق و دستمزد) :

نیروی انسانی مورد نیاز	تخصص و میزان تحصیلات	تعداد	متوسط حقوق ماهانه	حقوق سالانه (میلیون ریال)	جمع حقوق (میلیون ریال)	ردیف
جمع کل حقوق						
کل پرسنل						

صفحه ۲۰ ۱۳	فرم طرح توجیهی	عنوان:	 سازمان منطقه آزاد
	F-۷۵۰-۲۵-۰۰-۰۳	شماره:	
	۰۱	شماره بازنگری:	

۱۹-۵ نیازهای سرمایه در گردش در یک دوره ماهه

هزینه ها	ریالی	ارزی	جمع به میلیون ریال
مواد اولیه/واسطه ای			
قطعات منفصله			
حقوق و دستمزد			
انرژی			
اداری و فروش			
هزینه های تامین مالی			
هزینه های احتمالی (۱۰٪ اقلام بالا)			
جمع			

۲۰- کل هزینه های سرمایه گذاری:


۱-۲۰ کل هزینه های سرمایه گذاری:

هزینه های ثابت:.....ریال

سرمایه در گردش:.....ریال

جمع:.....ریال(واحد ارز)

-سهم ارزی طرح از جمع ریالی فوق.....


صفحه ۲۰ ۱۴	فرم طرح توجیهی	عنوان :	 سازمان منطقه آزاد
	F-۷۵۰-۲۵-۰۰-۰۳	شماره :	
	۰۱	شماره بازنگری :	

۲۱- برآورد هزینه های استهلاك :

شرح	ارزش دارایی (میلیون ریال)	درصد	هزینه استهلاك سالانه (میلیون ریال)
محوطه سازی		۵	
ساختمان		۵	
ماشین آلات و تجهیزات و وسایل آزمایشگاهی		۱۰	
تأسیسات		۱۰	
وسایل حمل و نقل		۱۰	
وسایل دفتری		۱۰	
پیش بینی نشده		۱۰	
جمع کل			

۲۲- هزینه های بهره برداری / تولید:

هزینه ها	سال				
	۵	۴	۳	۲	۱
مواد اولیه
حقوق و دستمزد
هزینه انرژی
تعمیر و نگهداری
هزینه های پیش بینی نشده تولید (۵٪ اقلام بالا)
اداری و فروش (۱٪ اقلام بالا)
هزینه تسهیلات مالی (۵٪ وام)
استهلاك
هزینه بیمه کارخانه
جمع
میزان تولید
قیمت واحد

صفحه ۲۰ ۱۵	فرم طرح توجیهی	عنوان :	 سازمان منطقه آزاد
	F-۷۵۰-۲۵-۰۰۰-۰۳	شماره :	
	۰۱	شماره بازنگری :	

قیمت تمام شده محصول = جمع هزینه های تولید سالانه

میزان تولید سالانه
قیمت فروش داخلی محصول : بر اساس متوسط قیمت کالای مشابه در بازار در نظر گرفته شود.


۲۳- درصد صادرات هر سال از کل فروش :

سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	سال دهم

قیمت فروش صادراتی محصول : (بر اساس متوسط قیمت کالای مشابه در بازار در نظر گرفته شود).

۲۴- درآمد حاصل از فروش داخلی :

سال					شرح
۵	۴	۳	۲	۱	
.....	فروش داخلی:
.....	فروش صادراتی :
(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	کسر میشود:
.....	کل هزینه ها(تولید، اداری و فروش)
(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	درآمد عملیاتی:
.....	کسر میشود:
.....	هزینه های مالی:
(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	درآمد قبل از مالیات
.....	کسر میشود:
.....	مالیات:
(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	(.....)	سود
.....	کسر میشود:
.....	ذخایر
.....	سود قابل تقسیم
.....	سهم سود خارجی(سود سهام)

صفحه ۲۰ ۱۶	فرم طرح توجیهی	عنوان:	 سازمان منطقه آزاد
	F-۷۵۰-۲۵-۰۰۰-۰۳	شماره:	
	۰۱	شماره بازنگری:	


۲۵- کدامیک یک از روشهای زیر را برای تامین ارز جهت انتقال سود سهام خود ترجیح می دهید؟

- الف- خرید ارز از نظام بانکی کشور
- ب- دسترسی آزاد به ارز حاصل از صادرات محصولات و یا درآمد ارزی ناشی از ارائه خدمات در داخل و خارج بدون الزام به سپردن پیمان ارزی برای برگشت ارز حاصله به کشور
- ج- ترکیبی از دو روش فوق به نسبت مشخص

۲۶- پارامترهای اقتصادی:

۲۶-۱ نقطه سر به سر

هزینه کل (میلیون ریال)	هزینه ثابت		هزینه متغیر		شرح هزینه
	درصد	مقدار	درصد	مقدار	
	---		۱۰۰		مواد اولیه و بسته بندی
	۶۵		۳۵		حقوق و دستمزد
	۲۰		۸۰		هزینه انرژی
	۲۰		۸۰		تعمیرات و نگهداری
	۱۰۰		---		استهلاک
	---		۱۰۰		اداری و فروش
	۱۰۰		---		استهلاک قبل از بهره برداری
	۱۰۰		---		هزینه تسهیلات مالی
	۱۰۰		---		بیمه کارخانه
	۱۵		۸۵		پیش بینی نشده
	جمع هزینه های تولید				

صفحه ۲۰ ۱۷	فرم طرح توجیهی	عنوان :	 سازمان منطقه آزاد
	F-۷۵۰-۲۵-۰۰-۰۳	شماره :	
	۰۱	شماره بازنگری :	

فروش کل معادل میلیون ریال می باشد.

درصد فروش در نقطه سر به سر = $\frac{\text{هزینه های ثابت}}{100} * 100$

هزینه متغیر - فروش کلی

۲-۲۶ ارزش افزوده خالص

♦ ارزش افزوده ناخالص = فروش کل - (تعمیرات و نگهداری + انرژی مواد اولیه و بسته بندی)

♦ ارزش افزوده خالص = ارزش افزوده ناخالص - استهلاک قبل از بهره برداری + استهلاک

۳-۲۶ نرخ بازده داخلی

♦ $\frac{\text{نرخ بازدهی سرمایه} = \text{هزینه تسهیلات مالی} - \text{سود و زیان ویژه}}{\text{کل سرمایه گذاری}}$

۴-۲۶ مدت برگشت سرمایه

♦ $\frac{\text{کل سرمایه گذاری}}{\text{دوره برگشت سرمایه} = \text{استهلاک قبل از بهره برداری} + \text{هزینه تسهیلات مالی} + \text{سود}}$

۲۷- متقاضی ملزم است مدارک زیر را به همراه فرم درخواست تکمیل شده بهنگام ارائه درخواست به مدیریت جذب

منابع و سرمایه گذاری تسلیم نماید (لطفاً علامت بزنید):

نامه متقاضی خطاب به مدیریت سرمایه گذاری مبنی بر درخواست تصویب

شرح مختصری در خصوص معرفی متقاضی (متقاضیان)


فهرست کامل ماشین آلات و تجهیزات حاوی تعداد، سال ساخت و کشور سازنده، قیمت واحد، در صورتیکه سرمایه

خارجی بصورت غیرنقد به کشور وارد می شود

فهرست قطعات منفصله حاوی میزان و قیمت

تصویر گزارش امکان سنجی طرح (در صورت وجود)

تصویر قراردادهای انتقال تکنولوژی و خدمات (حسب مورد)

صفحه ۲۰ ۱۸	فرم طرح توجیهی	عنوان:	 سازمان منطقه آزاد
	F-۷۵۰-۲۵-۰۰-۰۳	شماره:	
	۰۱	شماره بازنگری:	

هر گونه اطلاعات دیگری که مفید تشخیص داده شود
 اینجانب با اطلاع از قوانین و مقررات منطقه آزاد اروند و آئین نامه اجرایی آن، بعنوان نماینده
 مجاز (متقاضی) فرم را تکمیل و بدینوسیله تقاضای تصویب درخواست سرمایه
 گذاری را دارم.

لطفا در این قسمت چیزی ننویسید

تاریخ تحویل سند:/...../..... کارشناس تایید کننده:

رزومه فعالیت
 طرح توجیهی
 صورت حساب مالی
 توضیح:

.....

.....

.....

.....

.....

امضاء

مدیریت صنایع
 موافقت می شود
 موافقت نمی شود

تاریخ:/...../..... توضیح:

.....


.....

.....

.....

.....

امضاء

صفحه ۲۰ ۱۹	فرم طرح توجیهی	عنوان:	 سازمان منطقه آزاد
	F-۷۵۰-۲۵-۰۰-۰۳	شماره:	
	۰۱	شماره بازنگری:	

معاونت امور اقتصادی، سرمایه گذاری جواز تاسیس صادر شود جواز تاسیس صادر نشود

تاریخ:/...../.....

توضیح:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

امضاء