

بسمه تعالی



شهرداری اهواز

فرم خلاصه مشخصات سرمایه گذار و طرح سرمایه گذاری

مدیریت مطالعات و برنامه ریزی اقتصادی

معاونت مشارکتهای اقتصادی شهرداری اهواز

"توجه"

❖ تکمیل این فرم هیچ تعهدی در قبال طرح پیشنهادی برای شهرداری اهواز ایجاد نمی نماید.

❖ لطفاً اطمینان حاصل کنید که این فرم تا حد امکان با دقت تکمیل شود چرا که مبنای ارزیابی اولیه ما نسبت به طرح شما خواهد بود.

❖ شهرداری متعهد به حفظ اطلاعات محرمانه ارائه شده در این فرم می باشد.

فرم را پس از تکمیل به نشانی پست الکترونیکی معاونت سرمایه گذاری و

مشارکتها ارسال نمایید: invest@ahvaz.ir

فصل (۱) کلیات طرح

◆ موضوع طرح

◆ اهداف طرح

◆ نوع طرح : : ورزشی خدماتی گردشگری پذیرایی عمرانی سایر

◆ ۳. منطقه اجرای : ۱ ۲ ۳ ۴ ۵ ۶ ۷

◆ ۴. نوع مالکیت: شخصی شهرداری

◆ ۵. مساحت زمین : عرصه : اعیان :

◆ ۶. پلاک ثبتی زمین

◆ نوع مجوز: موافقت اصولی پروانه تاسیس پروانه بهره برداری توسعه جواز کسب

◆ مشخصات مجری طرح

الف: اشخاص حقیقی:

ردیف	نام و نام خانوادگی	نام پدر	شماره شناسنامه	تحصیلات	تجربه



ب: اشخاص حقوقی:

نام شرکت	نوع شرکت	شماره ثبت	محل ثبت	تاریخ ثبت

◆ آدرس کامل پستی و شماره تلفن مجری طرح

◆ خلاصه‌های از سوابق مجری طرح

◆ آدرس دقیق محل اجرای طرح:

کروکی محل اجرای طرح

فصل (۲) شناخت عمومی طرح

– معرفی محصولات و خدمات طرح

– کاربردها و موارد مصرف محصولات و خدمات طرح

– این کسب و کار، چه نوع خصوصیات منحصر به فردی خواهد داشت؟

– طرح چه نیازی را برآورده یا چه مشکلی را حل می کند؟

– چه کسانی مشتری طرح خواهند بود؟



– این طرح با کسب‌وکارهای مشابه در بازار چه تفاوتی دارد؟

– رقبای فعلی و آتی طرح در بازار چه کسانی هستند؟

– چه تسهیلات بانکی و دولتی برای اجرای طرح وجود دارد؟

– تفاوت کیفیت، قیمت و روش عرضه محصولات طرح در مقایسه با محصولات مشابه چیست؟

– واحدهای عرضه کننده موجود کدامند؟

– آیا واحدهای مشابهی در دست اقدام و احداث، می‌باشند؟

– تقاضای فعلی و موجود بازار و برآورده شده چه مقدار است؟



– برآورد تقاضائی که ایجاد خواهد شد چه مقدار است؟

– آیا امکان توسعه محصولات و خدمات طرح در آینده وجود دارد؟

– چه محصولات و خدمات دیگری در دستور کار آینده قرار دارد؟؟

◆ شرح فرآیند عملیات یا تکنولوژی تولید (شرح پروسه تولید محصول ، نام کشور سازنده تجهیزات و ماشین آلات، شرکت واردکننده تجهیزات و ماشین آلات، روش آموزش کارکنان و ...)

◆ کنترل کیفیت (مراحل و روش‌ها)

◆ زمان‌بندی اجرای طرح

زمان‌بندی ماهانه												شرح فعالیت
۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸	۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱	
												مطالعه، مشاوره و تهیه طرح
												تصویب طرح در بانک و عقد قرارداد
												تهیه زمین
												احداث ساختمان‌ها
												اجرای تاسیسات
												خرید، ساخت و نصب دستگاه‌ها
												آموزش کارکنان
												راه‌اندازی و فعالیت آزمایشی
												بهره‌برداری و شروع فعالیت عادی

فصل (۳) برآوردهای مالی - اقتصادی طرح

درآمد حاصل از فروش محصولات و خدمات طرح

ردیف	نام محصول	ظرفیت سالانه	واحد سنجش	قیمت عمده فروشی (ریال)	فروش کل (م. ریال)
	جمع:			جمع:	

ظرفیت و شاخص‌های عملیاتی طرح

شرح	مقدار / تعداد	واحد سنجش
ظرفیت یک ساعت طرح		
تعداد شیفت روزانه		شیفت
تعداد ساعات مفید یک شیفت		ساعت
تعداد روزهای فعال کاری سال		روز
ظرفیت سالانه طرح		

برآورد سرمایه ثابت طرح

زمین مورد نیاز طرح

ابعاد زمین (متر)	مساحت (مترمربع)	قیمت یک مترمربع (ریال)	قیمت کل (م ریال)

محوطه سازی طرح

ردیف	شرح	مقدار	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (م. ریال)
	خاکبرداری و تسطیح			
	حصارکشی			
	آسفالت و خیابان کشی (.....% مقدار زمین)			
	فضای سبز (۱۵% زمین)			
			جمع:	

ساختمانها و احداثات طرح

ردیف	شرح	نوع سازه	مساحت (مترمربع)	هزینه یک مترمربع (ریال)	هزینه کل (م. ریال)
				جمع:	

ماشین آلات و دستگاه‌های اصلی طرح

ردیف	شرح	تعداد لازم	قیمت واحد (م. ریال)	قیمت کل (م. ریال)
جمع:				

تاسیسات و تجهیزات عمومی طرح

ردیف	شرح	شرح	قیمت کل (م. ریال)
		انشعاب برق و تجهیزات	
		انشعاب آب و تجهیزات	
		مخازن ذخیره سوخت	
		منابع ذخیره آب	
		وسایل سرمایش و گرمایش	
		وسایل حفاظتی و ایمنی	
		تلفن	
جمع:			

تجهیزات، ابزارآلات و وسایل آزمایشگاهی

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (م. ریال)
جمع کل:				

وسایط نقلیه و وسایل حمل و نقل داخلی طرح

ردیف	شرح	تعداد لازم	هزینه یک دستگاه (م. ریال)	هزینه کل (م. ریال)
جمع:				

اثاثه اداری طرح

ردیف	شرح	تعداد لازم	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (م. ریال)
جمع:				

هزینه های قبل از بهره برداری طرح

ردیف	شرح	مبلغ (م. ریال)
	هزینه های تهیه طرح، مشاوره، هزینه اخذ تسهیلات بانکی، اخذ مجوز و... (۱٪ سرمایه ثابت)	
	هزینه آموزش پرسنل (۲٪ هزینه حقوق سالانه)	
	هزینه راه اندازی (۱۵ روز انرژی، مواد و دستمزد)	
جمع:		

جمع بندی سرمایه ثابت

ردیف	عنوان	مبلغ (م. ریال)	نسبت
	زمین		
	ساختمان و محوطه سازی		
	ماشین آلات و تجهیزات تولید		
	تاسیسات و تجهیزات عمومی		
	وسایط نقلیه و وسایل حمل و نقل داخلی		
	اثاثه و لوازم اداری		
	هزینه های قبل از بهره برداری		
	پیش بینی نشده (۵٪ اقلام بالا)		
جمع:			۱۰۰٪

برآورد هزینه‌های سالانه دوران بهره‌برداری طرح

مواد اولیه مصرفی طرح و هزینه آن

ردیف	شرح	مقدار مصرف در یک واحد محصول	واحد سنجش	درصد ضایعات	مصرف سالانه	هزینه یک واحد (ریال)	هزینه کل (م. ریال)
جمع:							

هزینه حقوق و دستمزد نیروی انسانی

ردیف	شرح شغل	تحصیلات یا مهارت	حقوق پایه ماهانه (ریال)	تعداد لازم	حقوق سالانه (م. ریال)
جمع:					
مزایا و بیمه (۵۰٪ فوق):					
جمع کل حقوق و مزایا:					

هزینه انرژی مصرفی طرح

ردیف	شرح	واحد سنجش	مصرف روزانه	مصرف سالانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (م. ریال)
۱	برق	مگاوات ساعت				
۲	آب	مترمکعب				
۳	گاز	لیتر				
۴	بنزین	لیتر				
جمع:						

هزینه تعمیرات و نگهداری طرح

ردیف	شرح	ارزش دارایی (م. ریال)	نرخ تعمیرات	هزینه سالانه تعمیرات (م. ریال)
۱	ماشین آلات و تجهیزات تولید		۲٪	
۲	تاسیسات عمومی		۲٪	
۳	وسایط نقلیه		۵٪	
۴	ساختمان و محوطه سازی		۲٪	
۵	اثاثه و لوازم اداری		۱۰٪	
جمع:				

هزینه استهلاک طرح

ردیف	عنوان	ارزش دارایی (م. ریال)	نرخ استهلاک	هزینه استهلاک (م. ریال)
۱	ماشین آلات و تجهیزات		۱۰٪	
۲	تاسیسات عمومی		۱۰٪	
۳	وسایط نقلیه		۱۰٪	
۴	ساختمان و محوطه سازی		۷٪	
۵	اثاثه و لوازم اداری		۲۰٪	
۶	هزینه های قبل از بهره برداری		۲۰٪	
جمع:				

سرمایه گذاری کل طرح

مبلغ (م. ریال)	شرح
	سرمایه ثابت
	سرمایه در گردش
	جمع (سرمایه کل):

نحوه تامین سرمایه طرح

سهم تسهیلات بانکی		سهم مجری طرح		مبلغ (م. ریال)	شرح
مبلغ (م. ریال)	درصد	مبلغ (م. ریال)	درصد		
					سرمایه ثابت
					سرمایه در گردش
					جمع:

هزینه مالی طرح (سال اول بهره‌برداری)

ردیف	شرح	مقدار
۱	مبلغ تسهیلات بلندمدت (م. ریال)
۲	نرخ سود تسهیلات بلندمدت %
۳	دوره بازپرداخت سال
۴	فاصله اقساط	سالانه
۵	بهره تسهیلات بلندمدت (سال اول) (م. ریال)
۶	اقساط سالانه (م. ریال)
۷	مبلغ تسهیلات کوتاهمدت (م. ریال)
۸	نرخ سود تسهیلات کوتاهمدت %
۹	بهره تسهیلات کوتاهمدت (سال اول) (م. ریال)
۱۰	جمع هزینه مالی سال اول طرح (جمع ردیف‌های ۴ و ۷) (م. ریال)

جمع بندی هزینه‌های سالانه (هزینه‌های سال اول طرح)

ردیف	عنوان	مبلغ (م. ریال)	نسبت
۱	هزینه مواد اولیه		
۲	هزینه حقوق و دستمزد		
۳	هزینه انرژی مصرفی		
۴	هزینه تعمیرات و نگهداری		
۵	هزینه استهلاك		
۶	هزینه مالی (سال اول طرح)		
۷	هزینه بازاریابی و تبلیغات		
۸	هزینه بیمه دارایی‌ها (۲ در هزار سرمایه ثابت)		
	جمع:		٪۱۰۰

صورت‌های مالی طرح

صورت سود و زیان طرح

توضیح	عنوان	مبلغ (م. ریال)
	فروش کل	
هزینه‌های سالانه:	هزینه مواد اولیه	
	هزینه حقوق و دستمزد	
	هزینه انرژی مصرفی	
	هزینه تعمیرات و نگهداری	
	هزینه استهلاک	
	هزینه مالی (سال اول طرح)	
	هزینه بازاریابی و تبلیغات	
	هزینه بیمه دارایی‌ها	
	سایر و پیش‌بینی نشده	
	جمع هزینه‌های سالانه:	قیمت تمام شده محصولات طرح
گسر می‌شود هزینه‌های سالانه از فروش کل:	سود (زیان) ویژه	

گردش وجوه نقدی طرح

شرح	دوره اجرای طرح (م. ریال)	مبلغ سال اول بهره‌برداری (م. ریال)
منابع:		
سود و زیان ویژه	-	
استهلاک	-	
جمع منابع عملیاتی:	-	
سرمایه‌گذاری مجری طرح		-
تسهیلات بلندمدت		-
تسهیلات کوتاه‌مدت		-
جمع منابع:		
مصارف:		
سرمایه ثابت		-
سرمایه در گردش		-
بازپرداخت تسهیلات بلندمدت (قسط سال اول)	-	
بازپرداخت تسهیلات کوتاه‌مدت (اصل و فرع)	-	
مالیات	-	-
جمع مصارف:		
مازاد (یا کسری) منابع		

خلاصه نتایج مالی طرح

ردیف	شرح	مبلغ
۱	سرمایه ثابت طرح	م. ریال
۲	سرمایه در گردش طرح	م. ریال
۳	سرمایه‌گذاری کل طرح	م. ریال
۴	درآمدهای کل طرح	م. ریال
۵	قیمت تمام شده کل طرح (جمع هزینه‌های سالانه)	م. ریال
۶	سود ویژه کل سالانه طرح	م. ریال

شاخص‌های مالی، اقتصادی طرح

نقطه سر بسر طرح

عنوان	مبلغ کل (م. ریال)	هزینه ثابت		هزینه متغیر	
		درصد	مبلغ (م. ریال)	درصد	مبلغ (م. ریال)
هزینه مواد مصرفی		-		۱۰۰٪	
هزینه حقوق و دستمزد		۸۰٪		۲۰٪	
هزینه انرژی مصرفی		۲۰٪		۸۰٪	
هزینه استهلاک		۱۰۰٪		-	
هزینه تعمیرات و نگهداری		۸۰٪		۲۰٪	
هزینه بیمه دارایی‌ها		۱۰۰٪		-	
هزینه مالی تسهیلات بانکی سال اول		۱۰۰٪		-	
هزینه بازاریابی و تبلیغات		۱۰۰٪		-	
سایر هزینه‌ها		۱۰۰٪		-	
جمع:		-		-	

$$\text{نقطه سر بسر} = \frac{\text{هزینه‌های ثابت}}{\text{هزینه‌های متغیر} - \text{درآمد کل}} = \dots\%$$

نرخ برگشت سرمایه طرح (ROR)

دوره برگشت سرمایه طرح

نسبت سود به هزینه کل طرح B/C

ارزش فعلی خالص NPV

پیوست‌ها

الف- اشخاص حقیقی

تصویر شناسنامه (از تمامی صفحات)

تصویر کارت ملی

تصویر آخرین مدرک تحصیلی

روزمه پژوهشی و شغلی (مجری / مجریان ، افراد کلیدی)

ب- اشخاص حقوقی :

تصویر آگهی تاسیس

تصویر آگهی آخرین تغییرات

ج- طرح :

مجوزهای اخذ شده

قرارداد / تفاهم نامه برای سفارش با فروش محصول یا خدمت

برنامه اجرایی

نقشه ها و کروکی محل

کاتالوگ و تصاویر