

بنام خدا

فرمت گزارش توجیهی برای طرحهای کوچک
(طرحهای توسعه، تکمیل و انتقال)

سوابق متقاضی

۱- مشخصات متقاضی:

الف - اشخاص حقیقی:

نام و نام خانوادگی: نام پدر:

شماره شناسنامه:

تاریخ تولد:

صادره از: آخرین مدرک تحصیلی:

نشانی محل اقامت:

.....

.....

..... تلفن:

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

۲- مشخصات سهامداران (شرکاء) :

ردیف	نام و نام خانوادگی	مبلغ سهام (سهام) (میلیون ریال)	درصد سهام (سهام) (شرکه)	تحصیلات (مقطع تحصیلی و رشته)	کد ملی	کد پستی ده رقمی محل اقامت	آدرس دقیق محل اقامت	تلفن تماس
۱								
۲								
۳								
۴								
۵								
۶								
۷								

۳- اعضاء هئيت مديره :

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	تحصیلات (مقطع)	کد ملی	کد پستی ده رقمی محل اقامت	آدرس دقیق محل اقامت	تلفن تماس
------	--------------------	-----	----------------	--------	---------------------------	---------------------	-----------

				تحصيلي و رشته			
							١
							٢
							٣
							٤
							٥

۴- سوابق کاری و اجرائی مدیران :

در این بخش در رابطه با سوابق کاری ، اجرائی و بازرگانی
اعضاء هیئت مدیره و مدیران اجرائی شرکت توضیحات لازم آورده میشود

۵ - مجوزهای قانونی :

- ۱- اعلامیه تأسسه تأسیس بـ شماره شمـاره
مورخ
از سـازمان
.....
- ۲- پروانه بهره برداری بـ شماره شمـاره
مورخ
از سـازمان
.....
- ۳- مجوز طرح توسعه بـ شماره شمـاره
مورخ
از سـازمان
.....
- ۴- مجوز سازمان محیط زیست به شماره شمـاره
مورخ
از سـازمان
.....
- ۵- پروانه احداث ساختمان به شماره شمـاره
مورخ
از سـازمان
.....
- ۶- در صورت فعال بودن واحد ، مجوزهای اخذ شده نظیر استاندارد وزارت
بهداشت و سایر ذکر شود .
.....
.....
.....
.....

۶- بررسی سوابق تجاری و مالی متقاضی

در این بخش لازم است مشاور سوابق مالی و تجاری متقاضی را اخذ و توضیحات لازم در رابطه با سوابق ارائه نمایند.

۶-۱- سوابق تولیدی و تجاری

در این قسمت میزان تولیدات واحد در حدود سه سال گذشته آورده شده و تحلیل لازم روی آمار تولیدات گذشته صورت میگیرد: با اخذ میزان عملکرد تولید در سالهای گذشته و مقایسه میزان تولیدات گذشته با ظرفیت طرح، می توان در رابطه با توان تولید و فروش واحد در سالهای گذشته اظهار نظر نمود و در صورت اختلاف زیاد بین تولیدات واقعی با ظرفیت عملی به تحلیل دلایل آن پرداخت

تولیدات سه سال گذشته			ظرفیت	واحد (kg) ، تن و ...	نام محصولات فعلی	ردیف
۱۳۸۰...	۳۸۰...	۱۳۸۰...				
					جمع تولیدات	

طرح

۱- هدف از اجرای طرح توسعه

در این بخش هدف از اجرای طرح بصورت کلی تعیین میگردد. و در مورد نوع طرح (توسعه ، تکمیل ، انتقال ، بازسازی و ...) ، نوع صنعت ، ظرفیت عملی فعلی و آتی محل اجرای طرح و ... توضیح داده شود.

۲- شرایط و تعداد نوبت کاری:

در این قسمت با توجه به ماهیت صنعت در رابطه با شرایط کاری ، تعداد روز کاری در سال و تعداد شیفت کاری در روز و میزان ساعات کارکرد هر شیفت کاری اظهار نظر میگردد.

۳- معرفی محصولات طرح:

در این بخش محصولات طرح در دو بخش ذیل تقسیم بندی و معرفی خواهند شد...

۱-۳- معرفی محصولات تولیدی فعلی

۲-۳- معرفی محصولاتی که بعد از اجرای طرح توسعه و ... تولید خواهند شد.

در این بخش در رابطه با مشخصات و ویژگیهای محصولات ، موارد کاربرد آنها ، جامعه مصرف کننده ، نوع بسته بندی ، کیفیت و استانداردهای لازم ، مزایا و قابلیت های خاص محصولات و ... اظهار نظر گردیده و نهایتاً محصولات مبنا برای پیش بینی تولیدات و فروش در گزارش جاری تعیین میگردد.

۴- مواد اولیه ، کمکی و بسته بندی

در این بخش در مورد مواد اولیه ، کمکی و بسته بندی طرح فعلی و توسعه و همچنین منابع تأمین آنها توضیحات لازم ارائه می شود.

۵- شرح فرایند تولید و فلوجارت (operation flow chart)

در این قسمت ضمن تشریح فرایند و مسیر تولید محصولات مختلف ، ایستگاه های کاری و نوع عملیات ، گلوگاههای تولید مشخص گردیده و نهایتاً فرایند تولید محصولات بصورت دیاگرام ترسیم میگردد.

۶- برآورد ظرفیت:

۱-۶- برآورد ظرفیت اسمی و عملی طرح موجود:

در این بخش با توجه به ماهیت تکنولوژی ، مشخصات ماشین آلات و فرایند تولید ظرفیت اسمی برآورد میگردد و در ادامه با اعمال ضریب راندمان ، ظرفیت عملی برآورد میگردد. لازم است ظرفیت مجوزهای اخذ شده با ظرفیت های برآورد شده مقایسه شود.

۲-۶- برآورد ظرفیت اسمی و عملی طرح توسعه و ...:

در این بخش با توجه به ماهیت تکنولوژی ، مشخصات ماشین آلات و فرایند تولید ظرفیت اسمی برآورد میگردد و در ادامه با اعمال ضریب راندمان ، ظرفیت عملی برآورد میگردد. لازم است ظرفیت مجوزهای اخذ شده با ظرفیت های برآورد شده مقایسه شود.

۳-۶- تعیین ظرفیت طرح:

در این بخش با توجه به برآوردهای انجام شده در بندهای ۱-۶ و ۲-۶ ، و ظرفیت مجوزهای پروانه های بهره برداری و توسعه ظرفیت طرح با تأکید بر

وضعیت تولیدات گذشته و ظرفیت عملی برآورد شده به تفکیک محصولات تعیین می گردد.

۷- پیش بینی برنامه زمانبندی اجرای طرح:

در این قسمت ضمن تفکیک عملیات انجام یافته و عملیات باقیمانده (طرح توسعه و ...)، برنامه زمانبندی برای عملیات باقیمانده در قالب **gant chart** پیش بینی گردیده و در رابطه با تاریخ شروع بهره برداری تجاری از طرح اظهار نظر میگردد.

پیش بینی زمانبندی اجرائی عملیات باقیمانده طرح																						درصد پیشرفت عملیات ^۱	شرح عملیات
سال...۱۳۸۰ (بصورت ماهیانه)											سال...۱۳۸۱ (بصورت ماهیانه)												
۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱		
																							انجام مطالعات پیش سرمایه گذاری
																							اخذ مجوزهای لازم و ثبت شرکت
																							تهیه گزارش توجیهی توسط مشاور
																							طی مراحل ارزیابی و تصویب طرح در بانک
																							انجام تشریفات انعقاد قرارداد در بانک
																							خرید زمین
																							اجرائی عملیات ساختمانی و محوطه سازی
																							سفارش، خرید ماشین آلات و حمل آنها به محل
																							نصب و راه اندازی ماشین آلات
																							تأمین و اجرای تأسیسات
																							استخدام و آموزش کارکنان
																							تولید آزمایشی
																							زمان لازم جهت اخذ مجوزهای بهره برداری خاص ^۲
																							تاخیرهای پیش بینی نشده
																							شروع تولید تجاری

۸- پیش بینی برنامه تولید

در این بخش با توجه به برنامه زمانبندی و تاریخ شروع بهره برداری طرح توسعه و ... ، برنامه تولید برای ۵ سال آتی به شرح جدول زیر پیش بینی میگردد.

سالهای بهره برداری					واحد KG ، تن ، عدد ، (... و)	نام محصولات
۱۳۸۰...	۱۳۸۱...	۱۳۸۲...	۱۳۸۳...	۱۳۸۴...		
تولیدات فعلی:						
						درصد استفاده از ظرفیت عملی طرح موجود*
						تعداد ماه فعالیت
						محصول ۱
						محصول ۲
						محصول ۳
						محصول ۴
						محصول ۵
تولیدات طرح توسعه:						
						درصد استفاده از ظرفیت عملی طرح توسعه**
						تعداد ماه فعالیت
						محصول ۱
						محصول ۲
						محصول ۳
						محصول ۴
						محصول ۵

۱۴ - برآورد هزینه های سرمایه گذاری طرح:

هزینه های سرمایه گذاری طرح شامل میلیون ریال، سرمایه گذاری ثابت میلیون ریال و سرمایه در گردش در پایان اولین سال بهره برداری از طرح توسعه به شرح جدول ذیل برآورد می گردد.

(مبالغ به میلیون ریال)

_ 1

-2- درصد استفاده از ظرفیت عملی با توجه به ماهیت هر صنعت ، تجربه کاری مجری طرح، کشش بازار ، محدودیت های مالی و ... تعیین میگردد

طرح موضوع تسهیلات				موجود*	انجام شد	مورد نی جمع	جمع کل	شرح هزینه ها
								زمین
								محوطه سازی
								ساختمان ها
								ماشین آلات و تجهیزات تولید
								تأسیسات
								وسائط نقلیه
								اثاثه اداری
								جمع هزینه های ثابت
								هزینه های قبل از بهره برداری
								جمع سرمایه گذاری ثابت
								سرمایه در گردش
								جمع کل سرمایه گذاری طرح

*کلیه هزینه های انجام شده و موجود براساس دفاتر و اسناد قابل قبول و تراز آزمایشی خواهد بود .
جزئیات هزینه های سرمایه گذاری:

۱- زمین

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح زمین	موجود		طرح موضوع تسهیلات			
	متراژ	هزینه	متراژ	انجام شد	مورد جمع	جمع کل

توضیح: در این قسمت موقعیت مکانی محل اجرای طرح و آدرس دقیق آن مشخص گردیده و در مورد وضعیت اسناد مالکیت و همچنین امکان ترهین آن اطلاعات لازم آورده شود .

۲- محوطه سازی :

هزینه های محوطه سازی به شرح جدول زیر برآورد شود.

(مبالغ به میلیون ریال)

طرح موضوع تسهیلات (طرح توسعه)				مقدار/متر	انجام شده	مورد نیا	جمع	جمع کل	شرح عملیات
									تسطیح و خاکریزی و آماده زمین
									پی کنی و پی ریزی محیط زمین کارخانه
									دیوارکشی با ارتفاع متر و از نوع
									درب ورودی بعرض
									فضای سبز و روشنایی
									جدول کشی و آسفالت
									جمع کل

توضیح : در این قسمت توضیحات لازم در مورد عملیات فیزیکی انجام شده و باقیمانده محوطه سازی انجام می شود .

۳- ساختمان ها :

(مبالغ به میلیون ریال)

هزینه طرح موضوع تسهیلات			سطح زیربنا (مترم)		ارزش موجود	مشخصات ساختمان ، سازه ، ابعاد، ارتفاع، مصالح و...	نوع ساختمان (تولیدی، ...)	ردیف
جمع کل	مبلغ مورد جمع	مبلغ انجام	موضوع تسهیلات	موجود				

							فشرده
							دیگ بخار
							سیستم فاضلاب بهداشتی و صنعتی
							سیستم سرمایش و گرمایش
							سیستم اطفاء حریق
							باسکول
							سیستم تلفن و ارتباطات
							سیستم تهویه
							جمع کل هزینه تاسیسات

توضیحات: در این بخش توضیحات لازم در رابطه با مشخصات تاسیسات و چگونگی برآورد مقدار و قدرت تاسیسات بویژه برق آورده میشود.

۵- ماشین آلات:

۵-۱- ماشین آلات طرح موضوع تسهیلات

(مبالغ به میا

ریال

ردیف	شرح ماشین آسازنده	تعداد		قیمت	انجام شده	مورد	جمع	
		نام	(دستگاه)					
۱								
۲								
۳								
۴								
۵								
۶								
۷								
۸								
۹								
۱۰								
جمع کل هزینه ماشین آلات								

توضیحات در رابطه با مشخصات ماشین آلات

در این بخش لازم است مشاور در رابطه با مشخصات و کیفیت ماشین آلات، منبع تامین و سازندگان ماشین آلات و دلایل توجیهی انتخاب ماشین آلات از منابع ذکر شده

و همچنین مقایسه ماشین آلات انتخابی از لحاظ قیمت، کیفیت، خدمات بعد از فروش منبع تامین با دیگر منابع توضیحات لازم را ارائه مینماید. در برآورد هزینه ماشین آلات هزینه های مربوط به حمل، راه اندازی و ترخیص و ... در نظر گرفته شود و به صورت جداگانه در جدول آورده شود. ضمناً لازم است مشاور خلاصه نتایج مقایسه ای مشخصات، قیمت منابع خرید اصلی و مقایسه ای را در قالب جدول صفحه بعد جمع بندی نماید.

جدول مقایسه ماشین آلات مورد نیاز طرح موضوع تسهیلات

ارقام به میلیون ریال

ردیف	نام ماشین	منبع خرید اصلی (انتخابی)			منبع مقایسه ای (۱)			منبع مقایسه ای (۲)		
		نام منبع تامین	مشخصات ماشین	قیمت (تمام شده)	نام منبع تامین	مشخصات ماشین	قیمت (تمام شده)	نام منبع تامین	مشخصات ماشین	قیمت (تمام شده)
۱										
۲										
۳										
۴										
۵										

۵- ۲- ماشین آلات موجود

ردیف	شرح ماشین آلات سال ساخت	سازنده		تعداد	ارزش ماشین آلات موجود
		نام شرکت	کشور		
۱					
۲					
۳					
۴					
۵					
۶					
۷					
۸					
۹					
۱۰					
ارزش ماشین آلات موجود					

۶- تجهیزات تولید و آزمایشگاهی ، ابزارآلات:

(مبالغ به میلیون ریال)

شرح	ارزش موجود	تعداد		مورد نیا جمع	جمع کل
		موجود	موضوع تسهیلات		
			توسعه		
			انجام شده		

۱ -

۲ -

طرح موضوع تسهیلات (توسعه)				موجود	شرح
انجام شد	مورد	جمع	جمع کل		
					مانده هزینه های قبل از بهره برداری طرح موجود
					تأسیس شرکت ، ثبت و افزایش سرمایه
					هزینه های دفترخانه و قبوض، کارمزد و بیمه تسهیلات
					هزینه های کارشناسی (۱,۵ در هزار و تهیه گزارش توجیهی)
					دستمزد و حقوق کارکنان دوران ساخت
					مسافرت و بازدید ها
					تولید آزمایشی
					سایر
					جمع کل هزینه های قبل از بهره برداری

.....:

۱۱- سرمایه در گردش :

سرمایه در گردش مورد نیاز طرح در پایان اولین سال بهره برداری تجاری از طرح موضوع تسهیلات بصورت زیر برآورد میگردد:

ارقام به میلیون ریال

شرح	مدت / روز	موجود	مورد نیاز	افزایش / ک
مواد اولیه و کمکی و بندی				
موجودی کالای ساخته شده در جریان ساخت				

				مطالبات
				تنخواه گردان
				جمع سرمایہ در گردش

هزینه های دوران بهره برداری (تولید)

در این بخش برای هزینه های تولید حداکثر هزینه های بهره وری برآورد می گردد.

۱ - مشخصات مواد اولیه و کمکی و بسته بندی برای یک واحد تولید (برای هرکدام از محصولات) * :

ردیف	شرح مواد مصرفی	واحد*	قیمت واحد به ریال	مقدار و هزینه مصرف برای هر واحد محصول **		محل تأمین (داخل-خارج)
				هزینه	مقدار	
۱						
۲						
۳						
۴						
۵						
۶						
۷						

						۸
						۹
						۱۰
						۱۱
						۱۲
						۱۳
						۱۴
جمع هزینه مواد اولیه هر واحد محصول (ریال)						

* میزان واحد براساس گرم ، کیلو ، عدد و ... میباشد .
 ** در صورتی که تعداد محصولات بیش از یک مورد باشد برای هر محصول از این صفحه کپی گرفته و به تعداد محصولات هزینه مواد اولیه مصرفی بطور جداگانه برای هر محصول نوشته شود .

۱-۲- پیش بینی هزینه مواد اولیه ، کمکی و بسته بندی

هزینه مواد اولیه کمکی و بسته بندی در حداکثر ظرفیت عملی به صورت جدول زیر برآورد می شود.

(ارقام به میلیون ریال)

ردیف	نام محصول	حداکثر ظرفیت محصولات	هزینه مواد اولیه، کمکی و بسته بندی برای هر واحد محصول	جمع هزینه مواد اولیه سالیانه
۱	محصول ۱			
۲	محصول ۲			
۳	محصول ۳			
۴	محصول ۴			
۵	محصول ۵			
جمع کل				

۲- حقوق و دستزد : ۱-۲- کارکنان تولیدی :

عنوان	تعداد / نفر		جمع حقوق سالیانه
	موجود	موردنیاز	
مدیر کارخانه			
سرپرست تولید			
تکنسین			
کارگران ماهر			
کارگران نیمه ماهر			

				کارگران ساده
				سایر (موارد ذکر شده)
اضافه میشود ۱۰۰٪ بابت مزایا				
جمع کل حقوق و مزایای سالیانه (میلیون ریال)				

۲-۲- کارکنان غیر تولیدی :

عنوان	تعداد / نفر		جمع حقوق سالیانه
	موجود	موردنیاز	
مدیر عامل			
مدیر اداری، مالی و فروش			
کارمند اداری، مالی و فروش			
منشی			
کارگر خدمات			
سایر (ذکر شود)			
اضافه میشود ۱۰۰٪ بابت مزایا			
جمع کل حقوق و مزایای سالیانه (میلیون ریال)			

۳- برآورد هزینه های سوخت و انرژی مصرفی

شرح انرژی مصرفی	واحد مصرف	مقدار مصرف در هر شیفت	تعداد شیفت در روز	تعداد مصرف در سال	نرخ هزینه در هر واحد (ریال)	جمع هزینه سالیانه (م.ریال)
برق مصرفی با احتساب دیماند	kwh					
گاز مصرفی سالیانه سوخت مصرفی سالیانه:	متر مکعب					
گاز وئیل	لیتر					
بنزین	لیتر					
آب مصرفی سالیانه	مترمکعب					
هزینه ارتباطات						
سایر						
جمع کل						

۴- تعمیر و نگهداری

هزینه های سالانه تعمیر و نگهداری معمولاً به صورت درصدی از ارزش دارایی های ثابت مربوطه در نظر گرفته می شود.

ردیف	شرح سرمایه گذاری	مبلغ سرمایه گذاری طرح موضوع تسهیلات	درصد هزینه تعمیر و نگهداری	جمع هزینه سالیانه
	ساختمان و محوطه		۲	
	ماشین آلات و تجهیزات تولید		۴	
	تاسیسات		۱۰	
	لوازم آزمایشگاهی کارگاهی		۱۰	
	وسایط نقلیه		۲۰	
	اثاث اداری		۲۰	
جمع هزینه تعمیرات و نگهداری سالیانه طرح موضوع تسهیلات				
هزینه تعمیرات و نگهداری طرح موجود ^۲				
جمع کل هزینه های تعمیر و نگهداری				

۵- بیش بینی هزینه استهلاک

ردیف	شرح سرمایه گذاری	مبلغ سرمایه گذاری طرح موضوع تسهیلات	درصد هزینه استهلاک	جمع هزینه سالیانه
	ساختمان و محوطه		۷	
	ماشین آلات و تجهیزات تولید		۱۰	
	تاسیسات		۱۰	
	لوازم آزمایشگاهی و کارگاهی		۱۰	
	وسایط نقلیه		۲۵	
	اثاث اداری		۲۰	
جمع هزینه استهلاک سالیانه طرح موضوع تسهیلات				
هزینه استهلاک طرح موجود ^۲				
جمع کل هزینه های استهلاک				

۱- هزینه های بیش بینی نشده سرمایه گذاری (در جدول سرمایه گذاری ثابت) در ارقام فوق سرشکن می شود
۲- با توجه به سوابق مالی برآورد گردد.

۶- هزینه های متفرقه و بیش بینی نشده

معمولاً درصد معینی (حدود ۱٪) از جمع هزینه های تولید به جز استهلاک بعنوان هزینه های بیش بینی نشده در نظر گرفته می شود که در این بخش درصد و رقم فوق ارائه می گردد.

تفکیک هزینه های ثابت و متغیر (در حداکثر ظرفیت عملی)

ردیف	هزینه های تولید	هزینه های ثابت		هزینه های متغیر	
		مبلغ	درصد	مبلغ	درصد
	مواد اولیه، کمکی و بسته بندی		۱۰۰		
	حقوق و دستمزد تولیدی		۳۰		
	آب، برق، سوخت و ارتباج		۸۰		
	تعمیرات و نگهداری		۸۰		
	متفرقه و پیش بینی نشده* (درصد)				
	استهلاک				۱۰۰
	جمع هزینه های تولید				
	هزینه های عملیاتی^۱				
	هزینه های غیر عملیاتی^۲				
	جمع کل هزینه های ثابت و متغیر				

بررسی اجمالی بازار محصولات طرح موضوع تسهیلات:

در این بخش بررسی اجمالی در رابطه با وضعیت بازار و فروش محصولات صورت میگیرد و حداقل به موارد ذیل پرداخت گردد:

- ۱- تشریح وضعیت بازار محصولات طرح و قیمت و شرایط فروش محصولات مشابه داخلی و خارجی
- ۲- معرفی تعداد و مشخصات رقبا در سطح منطقه و استان و اظهار نظر در رابطه با کیفیت و قیمت فروش محصولات آنان
- ۳- تعداد و مشخصات واحد های تولید کننده محصولات مشابه در سطح استان و اظهار نظر در رابطه با وضعیت فعالیت آنها (فعال و غیر فعال بودن) (بررسی عرضه در سطح منطقه و استان)

^۱ - هزینه های عملیاتی شامل هزینه های توزیع و فروش (۱۰۰ درصد متغیر)، هزینه های حقوق و دستمزد اداری (۱۰۰ درصد ثابت)، حق الامتیاز (۱۰۰ درصد متغیر)، بیمه (۱۰۰ درصد ثابت)، هزینه های اجاره (۱۰۰ درصد ثابت) .

^۲ - هزینه های غیر عملیاتی شامل هزینه های مالی (۱۰۰ درصد ثابت) .

۴- معرفی بازار هدف محصولات تولیدی در سطح استان ، منطقه ای کشور (بررسی وضعیت تقاضای محصول)

۵- تشریح امتیازات نسبی محصولات طرح و اظهار نظر و کاربردهای آن

۶- معرفی سوابق و توانمندیهای بازرگانی ، اجرائی ، فنی و ... مدیران و مجریان طرح در بازار محصولات

توضیح : کلیه آمار و اطلاعات بایستی با ذکر منابع ارائه گردد. ضمناً کلیه مدارک مستند در رابطه با سوابق و قرارداد های فروش و ... پیوست پرونده گردد.

۱- پیش بینی قیمت فروش محصولات :

ردیف	نام محصول	واحد فروش (تن ، کیلو عدد و ...)	قیمت فروش (ریال)
۱			
۲			
۳			
۴			
۵			

۲- پیش بینی درآمد حاصل از فروش محصولات:

ردیف	درآمد حاصل از فروش	۱۳۸...۰۰۰	۱۳۸...۰۰۰	۱۳۸...۰۰۰	۱۳۸...۰۰۰
۱	محصول ۱				
۲	محصول ۲				
۳	محصول ۳				
۴	محصول ۴				
۵	محصول ۵				
	جمع کل درآمد حاصل فروش				

بررسی مالی طرح

۱- سوابق مالی

در این بخش سوابق مالی شامل عملکرد و صورتحساب سود (زیان) و ترازنامه دو سال گذشته و آخرین تراز آزمایشی آورده شده و تحلیل لازم روی وضعیت مالی گذشته شرکت انجام میپذیرد. در آخرین ترازنامه و تراز آزمایشی ریز حساب داراییهای ثابت و یا سرمایه گذاریهای در دست ساخت به تفکیک ارائه گردد.

در این بخش با توجه به سوابق مالی متقاضی در رابطه با معماری و مهندسی مالی آن اظهار نظر گردد . در واقع با تجزیه تحلیل صورتهای مالی می توان ضمن شناخت وضعیت مالی جاری ، نیازمندیهای مالی متقاضی را درک نمود . تجزیه تحلیل صورتهای مالی گسترده بود و کارشناسان بایستی از زوایای مختلف به تحلیل آن پردازند . برخی از موارد ضروری تجزیه تحلیل بصورت زیر آورده می شود :

۲- با تحلیل صورتحساب سود (زیان) و ترازنامه می توان نسبت های سودآوری (نسبت سود ویژه به فروش ، نسبت سود ویژه به حقوق صاحبان سهام ، بازده سرمایه گذاری و ...) را محاسبه و در رابطه با آنها اظهار نظر نمود .

ضمناً با تحلیل صورتحساب سود (زیان) و صورتحساب قیمت تمام شده می توان نسبت تک تک هزینه های تولید را به فروش سنجید و از همان نسبتها در پیش بینی قیمت تمام شده سالهای آتی استفاده نمود . آنچه که در تحلیل های فوق بایستی لحاظ نمود روند نسبتهای محاسبه شده طی سالهای گذشته می باشد که می تواند روند صعودی و نزولی و یا ثابت داشته باشد .

۳- در تجزیه تحلیل ترانزنامه ، ریز حساب دارائیهایی ثابت اخذ گردد تا اطلاعاتی در رابطه با امکانات فیزیکی طرح بدست آید.

با تحلیل ترانزنامه سالهای گذشته بویژه آخرین ترانزنامه اطلاعاتی جامع در رابطه با معماری و ساختار مالی طرح بدست می آید که در این رابطه بایستی نسبت های نیروی مالی شامل نسبت کل بدهیها به حقوق صاحبان سهام ، بدهیهای بلندمدت به حقوق صاحبان سهام و ... را محاسبه نمود .

۲- هزینه های طرح و نحوه تأمین منابع آن :

طرح موضوع تسهیلات					موجود*	شرح
درصد	جمع	مورد نیاز تا تکمیل	انجام شده تا تاریخ *	جمع کل		
						هزینه های طرح:
						هزینه های ثابت**
						هزینه های قبل از بهره برداری
						سرمایه در گردش
						جمع کل سرمایه گذاری
						نحوه تأمین:
						آورده متقاضی (برای متقاضی حقیقی)
						سرمایه (برای متقاضی حقوقی)***
						جاری سهامداران

						تسهيلات مالي بلند مدت
						تسهيلات مالي کوتاه مدت
						تسهيلات ساير بانکها
						بستانکاران و اسناد پرداختی
						ساير (ذکر شود)
						جمع منابع تامین

- * باید منطبق با آخرین تراز آزمایش ارائه شده باشد.
- ** باید با جدول اقلام سرمایه‌گذاری طرح (بخش فني) مطابقت داشته باشد.
- *** معمولاً ۳۰ درصد کل هزینه‌های طرح در نظر گرفته می‌شود. در بخش انجام شده سرمایه پرداخت شده در نظر گرفته می‌شود.

۳- بیش بینی سود (زیان) ، تراز نامه و گردش وجوه نقدی:

در این بخش لازم است مشاور برای حداقل ۵ سال آتی وضعیت مالی طرح را پیش بینی نماید و پیشنهاد می‌گردد برای پیش بینی های فوق الذکر مشاورین از نرم افزار کامفار استفاده نمایند .

۴- برآورد برخی از شاخصهای مالی و اقتصادی طرح

در این بخش لازم است مشاور برخی از شاخصهای مالی و اقتصادی طرح را برآورد نماید که موارد ذیل جهت برآورد پیشنهاد می‌گردد:

- ۱- برآورد نقطه سربسر (با احتساب هزینه های عملیاتی و غیرعملیاتی)
- ۲- برآورد نرخ بازده سرمایه گذاری برای سال مبنا (سالی که درصد استفاده از ظرفیت به حداکثر میرسد)
- ۳- برآورد نرخ بازده داخلی IRR
- ۴- برآورد خالص ارزش فعلی NPV (برای نرخهای تنزیل معادل نرخ تسهیلات و حداقل نرخ جذب کننده ¹MARR)
- ۵- سایر نسبت های مالی و سود آوری به تشخیص مشاور و ماهیت طرح

توضیح : در صورت استفاده مشاور از نرم افزار کامفار نیازی به بندهای الف و ب نبوده و بایستی گزارشهای ذیل جهت تحلیل مالی و اقتصادی استفاده و ارائه گردد.

در این قسمت گزارشهای زیر از خروجی کامفار پیوست گردد .
 ۱. جدول خلاصه عملکرد پروژه summery sheet

¹ Minimum Attractive Rate of Return

۲. جدول کل هزینه های سرمایه گذاری Total Investment
- ۲,۱. جدول هزینه های سرمایه گذاری ثابت Fixed Investment
- ۲,۲. جدول هزینه های سرمایه در گردش Networking Capital
- ۲,۳. جدول هزینه های سرمایه گذاری پیش از تولید Pre-Investment Cost
۳. جدول کل هزینه های تولید Production Cost
۴. برنامه تولید فروش ، کل جریانهای نقدی به منظور برنامه ریزی مالی Sales Program
۵. جدول کلی جریانهای نقدی به منظور برنامه ریزی مالی Total Cash Flow
۶. جریانهای نقدی تنزیل شده Disconted Cash Flow
۷. صورتحساب سود و زیان Net Income
۸. ترازنامه پیش بینی شده Estimated Balance Sheet
۹. نسبتهای مالی و کارایی Financial Ratio & Efficiancy Ratio
۱۰. سایر گزارشات

۵- اظهار نظر مشاور در رابطه با توجیه پذیری فنی، اقتصادی و مالی طرح

در این قسمت مشاور با توجه به گزارشهای خروجی از کامفار به تحلیل نتایج طرح پرداخته و در رابطه با توجیه پذیری طرح از جنبه های مختلف اظهارنظر نموده و پیشنهادات لازم را در جهت اعطای تسهیلات به بانک می نماید.