شرح خدمات مطالعات امکان سنجی (FS) – استاندارد مورد پذیرش بنیاد برکت

۱. بررسی سوابق پروژه و تعیین اهداف

۱-۱) سابقه متقاضی (نام و نوع شرکت ، شماره ثبت و محل ثبت ، سرمایه فعلی و اولیه شرکت ، محل قانونی شرکت ، موضوع فعالیت براساس اساسنامه ، آخرین تغییرات قانونی شرکت ، بازرس اصلی و علی البدل)

۱-۲) سرمایه و سهامداران (سرمایه شرکت و نحوه تسهیم آن ، اسامی سهامداران عمده با ذکر تعداد سهام و نوع سهم)

۱-۳) سوابق مدیریتی (سوابق تجربی و علمی اعضای هیئت مدیره ، شامل تحصیلات و تجربیات مرتبط با نوع صنعت طرح)

۱-۴) وضعیت مجوزهای قانونی دریافت شده و مورد نیاز (جواز تاسیس ، پروانه بهره برداری تولیدات ، جواز توسعه در مورد طرحهای توسعه سایر مجوزهای لازم مرتبط قانونی مانند مجوز تولید مواد غذایی وبهداشتی)

۱-۵) بررسی سوابق اجرای پروژه های مشابه (سوابق مشابه در راه اندازی طرح ها ، سوابق اجرایی در فروش و بازار محصولات طرح (با ذکر مقدار و ارزش آن طی سالهای گذشته) ، سوابق اجرایی مشابه ، امکانات بالقوه طرح)

۲- مطالعه بازار

۲-۱) معرفی محصول / خدمت (کد آیسیک ، مشخصات ویژگی های محصول یا خدمت مانند انواع گریدها و طبقه بندی ها ، استانداردهای ملی و بین المللی ، قوانین حاکم بر صنعت طرح ، تغییرات جهانی محصول/خدمت به لحاظ تغییرات تکنولوژی ، مصرفی و ماهوی ، زنجیره عرضه صنعت)

۲-۲) معرفی کاربردهای محصول (مشخص نمودن محصول از لحاظ ماهیت مصرف مانند واسطه ای ، مصرفی و سرمایه ای ، مشخص نمودن انواع کالاهای جایگزین ، مکمل)

۲-۳) تعیین بازار هدف (با در نظر گرفتن ملاحظات اقتصادی ، اجتماعی ، فرهنگی و سیاسی)

۲-۳-۱) بررسی وضعیت رقابتی محصول / خدمت (جایگاه رقابتی داخلی و خارجی به لحاظ قیمت ، کیفیت ، تمایز ، حسن شهرت ، سهم بازار)

۲-۳-۲) بررسی مواد اولیه ، کمکی و مصرفی اصلی (نحوه دسترسی و تامین به لحاظ تامین داخلی و یا وارداتی ، ارائه قیمتهای جهانی در صورت وارداتی بودن ، هزینه های تاثیر گذار بر قیمت مواد مانند تعرفه ، هزینه حمل ، ریسکهای محتمل ، ارائه روند تغییرات قیمت ، وضعیت تجارت مواد اولیه)

۲-۴) عرضه محصول / خدمت

۲-۴-۱) عرضه داخلی (تعداد واحدهای فعال و در دست احداث به ذکر ظرفیت اسمی و تولید واقعی به تفکیک استان ، روند تولید سالهای گذشته ، تفکیک واحدهای اصلی تولید کننده)

۲-۴-۱-۱) ذکر حداقل پنج واحد برتر داخلی و وضعیت آنها به لحاظ میزان و نحوه فروش

۲-۴-۱-۲) بررسی وضعیت عرضه کالاهای جانشین ، مکمل

mrsanaye.ir

۲-۴-۲) واردات (تعرفه ها و سود بازرگانی ، کد تعرفه گمرکی ، کشورهای مبدا و میزان واردات و ارزش آن به تفکیک ریالی و ارزی طی ۵ سال گذشته)

۲-۴-۲-۱) ذکر حداقل پنج کشور یا شرکت اصلی برتر تولید کننده محصولات در جهان و تحلیل وضعیت آنها

۲-۴-۲-۲) بررسی وضعیت واردات کالاهای جانشین ، مکمل

۲-۴-۳) پیش بینی امکانات عرضه داخلی و واردات

۲-۵) تقاضا محصول / خدمت

۲-۵-۱) صادرات (کد تعرفه گمرکی ، تحلیل کمی و کیفی صادرات طی ۵ ساله گذشته به لحاظ قدرت رقابتی و همچنین در خصوص کالاهای جانشین ویا مکمل در صورت وجود)

۲-۵-۲) تقاضای داخلی (ارائه ضریب مصرف در بخش های مصرف کننده ، بررسی الگوی مصرف جامعه ، جایگاه محصول و همچنین در خصوص کالاهای جانشین ویا مکمل در صورت وجود)

۲-۵-۳) پیش بینی تقاضا (پیش بینی تقاضای صادراتی و داخلی به لحاظ مصرفی ، واسطه ای و سرمایه ای بودن با استفاده از روش های پیش بینی مناسب)

۲-۶) تحلیل موازنه پیش بینی عرضه و تقاضا

۲-۷) بررسی قیمت محصول / خدمت (تحلیل قیمت رقبای داخلی و یا خارجی (بنکداری ، میانی ، مویرگی ، مصرف کننده) ، تاثیر عوامل تاثیر گذار بر قیمت مانند تعرفه ، هزینه حمل و سایر ریسکهای مرتبط ، تعیین وضعیت فروش و کانالهای توزیع ، تعیین دوره وصول مطالبات ، رویکرد قیمت گذاری محصول / خدمت طرح ، بازاریابی و تبلیغات و پیش بینی تغییرات آن)

۲-۸) بررسی عوامل کلیدی رقابت پذیری صنعت طرح (به لحاظ اقتصادی و بازار محصولات) و استراتژی های طرح حاضر به منظور دستیابی و ارتقاء سطح آن

۲-۹) تعیین عوامل محیطی و درونی طرح (تحلیل SWOT)

۲-۱۰) تبیین ریسک های مرتبط با بازار طرح و ارائه راهکاری پیشنهادی به منظور کنترل آنها

۳- انتخاب محل طرح

۳-۱) موقعیت مکانی طرح (معرفی استان ، شهرستان ، محل قرارگیری طرح و راههای دسترسی ، وضعیت جمعیتی ، اقلیمی و آب وهوایی ، وضعیت اقتصادی حوزه نفوذ طرح ، وضعیت اشتغال ، وضعیت صنایع ویژگی های زیربنایی)

۳-۲) بررسی و توجیه محل طرح به لحاظ دسترسی به مواد اولیه ، بازار مصرف ، منابع نیروی انسانی متخصص و سایر عوامل تاثیر گذار بر مکان یابی طرح (مانند دسترسی به آب ، برق ، انرژی ، راههای ارتباطی ، وضعیت آب و هوایی ، مسائل زیست محیطی)

۴- مطالعه فنی

۴-۱) ارائه وضعیت فعلی دانش فنی و تکنولوژی روز تولید محصول / ارائه خدمت در دنیا (شامل عمر مفید تکنولوژی و محصول)

۴-۲) ارائه مشخصات فنی مواد اولیه ، مصرفی و محصولات

۴-۳) بررسی روشهای مختلف تولید ، شناسایی و ارزیابی و مقایسه ، دلایل انتخاب تکنولوژی مورد نظر

mrsanaye.ir

۴-۴) بررسی مسائل زیست محیطی و ایمنی در خصوص فرآیند تولید ، محصول و مواد اولیه

۴-۵) الزامات و ضرورتهای مرتبط با دانش فنی و چگونگی انتقال آن

۴-۶) روش تولید (شرط مبسوطی از روش تولید ، نموداری از گردش کار مواد ترجیحاً نمودار OPC ، شناسایی فازهای کنترل کیفی و الزامات آن ، بیان گلوگاههای فرآیند) نحوه ذخیره و انبارش مواد اولیه ، نیمه ساخته و محصول نهایی

۴-۷) محاسبات فنی طرح

۴-۷-۱) تعیین نوبت های کاری (روز ، ساعت ، تعداد شیفت)

۴-۷-۲) تعیین ظرفیت عملیاتی طرح در سالهای مختلف (با احتساب ظرفیت ماشین آلات و خطوط تولید)

۴-۷-۳) محاسبه زمین و ساختمان انجام شده و مورد نیاز (به تفکیک زمین ، ساختمانهای تولیدی ، اداری ، خدماتی ، محوطه سازی ، زیر سازی ، دیواری کشی ، کانال کشی ، فضای سبز و ...) با ذکر ابعاد ، قیمت واحد ، قیمت کل

۴-۷-۴) تعیین ماشین آلات موجود و مورد نیاز طرح به تفکیک نوع آن و با احتساب قیمت (ریالی ، ارزی) با مشخص نمودن کشور و شرکت سازنده ، کد و مشخصات فنی

۴-۷-۵) تعیین تاسیسات برقی و مکانیکی موجود و مورد نیاز طرح به تفکیک و با ذکر مشخص های فنی و قیمت

۴-۷-۶) تعیین تجهیزات پشتیبانی ، اداری ، خدماتی ، کارگاهی و لوازم آزمایشگاهی موجود و مورد نیاز با ذکر مشخصات و قیمت

۴-۷-۷) مجوزها ، پروانه ها ، حق الامتیازات موجود و مورد نیاز با ذکر هزینه مربوطه و برنامه زمانی در خصوص موارد مورد نیاز آتی

۴-۷-۸) برآورد وسائط حمل نقل درون کارگاهی و برون کارگاهی مورد نیاز و موجود با ذکر مشخصات و قیمت

۴-۷-۹) نمودار سازمانی

۴-۷-۱۰) تعیین نیروی انسانی مورد نیاز به تفکیک بخش ها و با ذکر تخصص مورد نیاز (تولیدی ، غیر تولیدی) و جدول زمانی تعداد نیروی انسانی مورد نیاز به تفکیک بخش ها حسب ظرفیت تولیدی در نظر گرفته شده بصورت سالانه

۴-۷-۱۱) برآورد میزان مصرف مواد اولیه ، مصرفی و بسته بندی به ازای واحد محصول به تفکیک و با ذکر مشخصه های فنی ، محاسبه درصد ضایعات و وضعیت آن

۴-۷-۱۲) اطلاعات فنی طرح (شامل نقشه ساختمانها Site Plan همراه با جانمایی Layout ماشین آلات باذکر ظرفیت آنها ، نقشه جریان و نمودار از-به)

۴-۷-۱۳) برآورد میزان مصرف برق ، آب ، سوخت ، ارتباطات و غیره به تفکیک تولید و غیر تولیدی

۴-۸) برآورد زمانبندی اجرای طرح (WBS تا حداقل سطح دوم و در صورت امکان RBS)

۴-۹) بررسی عوامل کلیدی رقابت پذیری صنعت طرح به لحاظ انواع تکنولوژی های تولید و استراتژی های طرح حاضر به منظور دستیابی و ارتقاء سطح آن

۴-۱۰) تبیین ریسکهای فنی طرح و ارائه پیشنهاد به منظور کنترل آنها

mrsanaye.ir

۵- مطالعات مالی و اقتصادی طرح

۵-۱) مفروضات طرح (شامل ظرفیت اسمی ، عملیاتی طرح (به تفکیک محصولات) ، دوره ساخت و بهره برداری ، تعداد روز کاری در سال ، تعداد ساعات کاری روزانه ، نرخ رشد GDP ، نرخ تورم ، نرخ رشد سالانه (قیمت مواد اولیه ، قیمت مواد مصرفی ، قیمت محصولات ، هزینه های تولید ، هزینه های نگهداری و تعمیرات ، حقوق و دستمزد) ، نرخ رشد سالانه قیمت ارز ، نرخ مالیات بر درآمد ، نرخ مالیات بر ارزش افزوده ، نوع مصرف ارزی (برای خرید و فروش مواد و محصولات و یا ماشین آلات به تفکیک مبادله ای ، آزاد نقدی ، آزاد صرافی) ، نرخ های بیمه ای (سهم کارفرما ، سهم پرسنل) ، نرخ هزینه های سربار (بازاریابی به فروش ، توزیع ، آموزش ، راه اندازی ، پیش بینی نشده ، نگهداری و تعمیرات و ...)

۵-۲) برآورد هزینه های سرمایه ای (به تفکیک ، انجام شده و مورد نیاز ، ریالی و ارزی) : شامل زمین ، آماده سازی ، زیرسازی ، محوطه سازی ، انواع ساختمان سازی (تولیدی ، اداری ، خدماتی و ...) ، تاسیسات ، ماشین آلات و تجهیزات تولید ، تجهیزات کارگاهی و آزمایشگاهی ، وسائط حمل (درون کارگاهی و برون کارگاهی) ، سیستمهای ایمنی و حفاظتی ، وسایل اداری و خدماتی ، هزینه های قبل از بهره برداری ، درصد هزینه های پیش بینی نشده و ...

۵-۳) جدول استهلاکات دارایی های ثابت (براساس فهرست دارایی ها و با توجه به جدول استهلاکات موضوع ماده ۱۵۱ قانون مالیاتهای مستقیم)

۵-۴) برآورد هزینه های سالانه طرح (شامل جدول هزینه های نیروهای انسانی به تفکیک تولیدی و اداری (نوع ، تعداد ، هزینه ماهانه ، هزینه سالانه) ، فهرست مواد اولیه – مصرفی به ازای واحد تولید محصول (شامل نوع ، میزان ، قیمت) ، هزینه های سالانه انرژی و یوتیلیتی (به تفکیک تولیدی و اداری با ذکر محاسبه واحد مصرف و بهاء واحد) ، هزینه های سربار تولیدی سالانه (نگهداری و تعمیرات ، قطعات یدکی و ...) ، هزینه های سربار اداری ، فروش و عمومی ، هزینه های استهلاک سالانه ، هزینه های مالی (بهره وام و ...)

۵-۵) جدول درصد هزینه های ثابت و متغیر سالانه

۵-۶) خالص سرمایه در گردش مورد نیاز براساس سالهای مختلف بهره برداری : دارایی های جاری (شامل ذخیره مورد نیاز موجودی های مواد اولیه ، نیمه ساخته و محصول ، لوازم یدکی ، انرژی و یوتیلیتی ، نگهداری و تعمیرات ، برآورد حسابهای دریافتنی (به تفکیک دوره وصول مطالبات گروه محصولات طرح) ، وجه نقد مورد نیاز و ...) ، بدهی های جاری (حسابهای پرداختنی در خصوص خرید مواد اولیه ، انرژی و یوتیلیتی ، حقوق و دستمزد ، نگهداری و تعمیرات ، بالاسری و ...)

۵-۷) تحلیل عوامل تاثیر گذار اصلی برای بهاء تمام شده محصولات / خدمات

۵-۸) جدول درآمدی طرح (شامل مقدار و قیمت محصولات به تفکیک و برای دوره های مختلف بهره برداری)

۵-۹) صورت سود و زیان طرح

mrsanaye.ir

۵-۱۰) جدول تامین مالی (به تفکیک آورده شرکاء ، تامین مالی کوتاه مدت ، وام (محاسبه وام با ذکر رقم ، نرخ سالانه ، هزینه های کارمزد ، جدول محاسبات وام شامل اصل دریافتی ، پرداخت اصل وام ، بهره وام ، مانده انتهای دوره وام)

۵-۱۱) جدول منابع و مصارف طرح (به تفکیک انجام شده و مورد نیاز سالهای آتی)

۵-۱۲) جریان نقدی آزاد طرح (جریانهای وجه نقد ورودی ، جریانهای نقد خروجی ، افزایش (کاهش) در وجه نقد، وجه نقد انباشته) و محاسبه شاخصهای اقتصادی طرح (IRR ، NPV ، دوره بازگشت سرمایه و ...)

۵-۱۳) تحلیل حساسیت شاخص های اقتصادی با توجه به تغییرات قیمت محصولات ، درصد فروش و افزایش هزینه های تولید

۵-۱۴) تبیین ریسک های مالی و اقتصادی طرح و ارائه پیشنهاد به منظور کنترل آنها

mrsanaye.ir