



سازمان منطقه ویژه اقتصادی پرچند

پرسشنامه احداث واحدهای صنعتی مرحله دریافت جواز تاسیس

۱- عنوان فعالیت :

۲- مشخصات متقاضی :

الف- حقیقی :

نام و نام خانوادگی :

نام پدر :

شماره شناسنامه و محل صدور :

کد ملی:

محل و تاریخ تولد :

میزان تحصیلات :

سوابق شغلی :

• ارائه عکس و تصاویر شناسنامه و کارت ملی و آخرین مدرک تحصیلی الزامی است .

ب- حقوقی :

نام و نوع شرکت :

شماره و تاریخ ثبت :

محل ثبت :

اسامی سهامداران عمده :

• ارائه آگهی تاسیس ، اساسنامه ، شرکت نامه (اظهار نامه) و آخرین تغییرات شرکت

ضروری است .

• نشانی دقیق پستی :

• شماره تلفن و نمابر :



۳- محصولات تولیدی :

ردیف	نام محصول	میزان تولید سالیانه	واحد	قیمت فروش (واحد)	
				ریالی	ارزی

۴- زمین :

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

۵- محوطه سازی

ردیف	شرح کار	مقدار کار	قیمت واحد (ریال)	کل هزینه (هزار ریال)
۱	تسطیح و تحکیم بستر			
۲	حصار کشی			
۳	فضای سبز (۲۰٪ مساحت زمین)			
۴	خیابان کشی و محوطه سازی			
جمع کل				



۶- ساختمان :

ردیف	شرح	نوع ساختمان	مساحت (متر مربع)	قیمت واحد (ریال)	کل هزینه (هزار ریال)
۱	فضاهای تولید	مسقف			
		روباز			
۲	انبار مواد اولیه				
۳	انبار محصول				
۴	ساختمان اداری ، مهمانسرا و سرویس ها				
۵	ساختمان تأسیسات				
۶	ساختمان نگهبانی				
۷	سایر				
					جمع کل



۸- شرح مختصری از دانش فنی و روش تولید محصولات ذکر گردد و در نهایت فرآیند تولید به صورت نمودار تولید آورده شود .



۹- مشخصات آلاینده های زیست محیطی:

درصد	مواد تشکیل دهنده	واحد	میزان تولید	نوع آلاینده
	- - - - - - -			الف) پساب صنعتی
	- - - - - - -			ب) گازهای خروجی منتشر شده در هوا
	- - - - - - -			ج) مواد جامد زائد (پسماندهای جامد)



۱۰- تأسیسات و تجهیزات عمومی مورد نیاز :

ردیف	شرح	مشخصات فنی و تعداد	قیمت (هزار ریال)	ملاحظات
۱	برق رسانی(انشعاب، کابل کشی و ...)			
۲	آب رسانی(انشعاب، لوله کشی و...)			
۳	سوخت رسانی (نوع سوخت، مخازن ذخیره، لوله کشی و...)			
۴	وسایل سرمایش و گرمایش			
۵	وسایل اطفاء حریق و ایمنی و خطوط مخابراتی و سایر			
۶	سیستم دفع فاضلاب			
جمع کل				

۱۱- وسایل حمل و نقل داخل و خارج کارخانه :

ردیف	شرح وسایل	کشور سازنده	مشخصات فنی	تعداد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (هزار ریال)
جمع کل						



۱۲- مواد اولیه و بسته بندی (هر کدام از محصولات):

ردیف	شرح وسایل	کشور سازنده	مشخصات فنی	تعداد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (هزار ریال)
						جمع کل

۱۳- برآورد هزینه آب ، برق ، سوخت مصرفی :

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



۱۴- برآورد هزینه تعمیرات و نگهداری :

هزینه	ارزش دارائی (هزار ریال)	درصد	هزینه تعمیرات سالیانه (هزار ریال)
محوطه سازی			
ساختمان			
ماشین الات و تجهیزات و وسایل آزمایشگاه			
تاسیسات			

۱۵- برآورد حقوق و دستمزد و نیروی انسانی :

ردیف	سمت	تخصص و میزان تحصیلات	تعداد	متوسط حقوق ماهیانه (هزار ریال)	جمع حقوق سالیانه (هزار ریال)
جمع کل					

تبصره : حقوق سالیانه ۱۶/۴ برابر حقوق ماهیانه محاسبه می گردد (۱۲ ماه حقوق ، یکماه مرخصی ، یکماه پاداش و ۲۰ درصد حق بیمه سهم کارفرما)
 جمع نیروی انسانی مورد نیاز : نفر در شیفت و یا روز کاری در
 سال می باشد .

۱۶- برآورد سرمایه ثابت (هزینه های سرمایه ای) :

ردیف	شرح	مبلغ (هزار ریال)
۱	زمین	
۲	محوطه سازی	
۳	ساختمان سازی	
۴	ماشین آلات و تجهیزات و وسایل آزمایشگاهی	
۵	تاسیسات	
۶	وسایل حمل و نقل	
۷	وسایل دفتری (۲۰ الی ۳۰ درصد هزینه ساختمان اداری)	
۸	پیش بینی نشده (۱۰ درصد اقلام بالا)	
جمع کل		

۱۷- هزینه های قبل از بهره برداری :

مبلغ (هزار ریال)	شرح
	هزینه های تهیه طرح، مشاوره ، اخذ مجوز ، حق ثبت قراردادهای بانکی (۴٪ هزینه های سرمایه ای)
	هزینه آموزش پرسنل (۲ درصد کل حقوق سالانه)
	هزینه های راه اندازی و تولید آزمایشی (۱۵ روز هزینه های آب ، برق ، مواد اولیه ، حقوق و دستمزد)

هزینه های قبل از بهره برداری ، هزینه های سرمایه ای - جمع کل سرمایه ثابت



۱۸- بر آورد سرمایه در گردش

عنوان	شرح	مبلغ (هزار ریال)
مواد اولیه و بسته بندی	۲ ماه مواد اولیه و بسته بندی	
حقوق و دستمزد	۲ ماه هزینه های حقوق و دستمزد	
تنخواه گردان	۱۵ روز هزینه های آب ، برق ، سوخت و تعمیرات	
جمع کل		

۱۹- نحوه سرمایه گذاری (مبلغ هزار ریال) :

شرح	سهم متقاضی		تسهیلات بانکی		جمع
	مبلغ	درصد	مبلغ	درصد	
سرمایه ثابت					
سرمایه در گردش					
جمع کل سرمایه گذاری					

۲۰- برآورد هزینه استهلاک

شرح	ارزش دارائی (هزار ریال)	درصد	هزینه استهلاک سالیانه (هزار ریال)
محوطه سازی		۵	
ساختمان		۵	
ماشین آلات و تجهیزات و وسایل آزمایشگاهی		۱۰	
تاسیسات		۱۰	
وسایل حمل و نقل		۱۰	
وسایل دفتری		۲۰	
پیش بینی نشده		۱۰	
جمع کل			

۲۱- هزینه های تولید سالیانه :

شرح	مبلغ (هزار ریال)
هزینه مواد اولیه و بسته بندی	
هزینه حقوق دستمزد	
هزینه انرژی (آب ، برق و سوخت)	
هزینه تعمیرات و نگهداری	
هزینه پیش بینی نشده تولید (۵ درصد ارقام بالا)	
هزینه اداری و فروش (یک درصد اقلام بالا)	
هزینه تسهیلات مالی (۵ درصد مقدار وام سرمایه ثابت)	
هزینه بیمه کارخانه (۲ در هزار سرمایه ثابت)	
هزینه استهلاک قبل از بهره برداری (۲۰ درصد هزینه های قبل از بهره برداری)	
جمع کل	

۲۲- قیمت تمام شده محصول :

$$\text{قیمت تمام شده واحد محصول} = \frac{\text{جمع هزینه های تولید سالیانه}}{\text{میزان تولید سالیانه}} =$$

۲۳- قیمت فروش محصول

(قیمت فروش محصول بر اساس متوسط قیمت کالاهای مشابه در بازار در نظر گرفته شود)

۲۴- محاسبه نقطه سر به سر (در ۱۰۰٪ راندمان)

شرح هزینه	هزینه ثابت		هزینه متغیر	
	درصد	مقدار (هزار ریال)	درصد	مقدار (هزار ریال)
مواد اولیه و بسته بندی	-		۱۰۰	
حقوق و دستمزد	۶۵		۳۵	
هزینه انرژی (آب، برق و سوخت)	۲۰		۸۰	
تعمیرات و نگهداری	۲۰		۸۰	
پیش بینی نشده	۱۵		۸۵	
اداری و فروش	-		۱۰۰	
هزینه تسهیلات مالی	۱۰۰		-	
بیمه کارخانه	۱۰۰		-	
هزینه استهلاك	۱۰۰		-	
استهلاك قبل از بهره برداری	۱۰۰		-	
جمع هزینه های تولیدی				



فروش کل معادل هزار ریال می باشد .

- درصد فروش در نقطه سر به سر :

$$\text{درصد در نقطه سر به سر} = \frac{\text{هزینه ثابت}}{(\text{فروش کل}) - (\text{هزینه متغیر})} \times 100$$

۲۵- سود و زیان ویژه :

$$\{ \text{جمع هزینه های تولید} - (\text{فروش کل}) \} = \text{سود و زیان ویژه}$$

۲۶- ارزش افزوده خالص و ناخالص و نسبت های آن :

$$\{ \text{تعمیرات و نگهداری} + (\text{انرژی}) + (\text{مواد اولیه و بسته بندی}) - (\text{فروش کل}) \} = \text{ارزش افزوده خالص}$$

$$\{ (\text{ارزش افزوده ناخالص}) - (\text{استهلاک}) \} = \text{ارزش افزوده ناخالص}$$

۲۷- نرخ بازده سرمایه :

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



۲۸- دوره برگشت سرمایه :

دوره برگشت سرمایه

$$\text{سرمایه گذاری ثابت} \\ = \frac{\{ \text{استهلاک قبل از بهره برداری} + \text{استهلاک} + \text{هزینه تسهیلات مالی} + \text{سود} \}}$$

۲۹- نسبت برگشت سرمایه :

$$\text{نسبت برگشت سرمایه} = \frac{\text{سود خالص}}{\text{کل سرمایه ثابت}}$$

۳۰- ارزیابی و نتیجه گیری