

بسمه تعالی

یکی از موارد مصرف وجوه حاصل از واگذاری های موضوع ماده اصل ۴۴ قانون اساسی از جمله شرکت های مادر تخصصی و عملیاتی به حساب خاصی نزد خزانه داری کل کشور واریز می شود بازسازی ساختاری ، تعدیل نیروی انسانی و آماده سازی بنگاه ها جهت واگذاری می باشد که مطابق با ماده « ۱۰ » آئین نامه اجرایی ماده « ۲۹ » قانون اصلاح موادی از قانون برنامه چهارم و اجرای سیاست های کلی اصل ۴۴ قانون اساسی اعتبار مربوط به منظور بازسازی ساختاری ، تعدیل نیروی انسانی و آماده سازی بنگاه ها برای واگذاری بر اساس فهرست و چارچوبی که به تصویب هیئت واگذاری می رسد به سازمان خصوصی سازی اختصاص می یابد تا به صورت بلاعوض به بنگاه های مربوط پرداخت و بانظارت سازمان مذکور هزینه شود . برای نیل به هدف بازسازی ساختاری ، تعدیل نیروی انسانی و آماده سازی بنگاه ها برای واگذاری ، بررسی ها به شرح زیر حداقل مطلوب ، قابل دقت و اظهار نظر رافراهم خواهد نمود، مجموعه حاضر به ۶ بخش کلی بشرح زیر تقسیم شده است:

۱- خلاصه سابقه شرکت

۲- مطالعه بازار (گزارش بازار)

۳- خلاصه بخش فنی (طرح توسعه)

۴- اهرم های مالی

۵- خلاصه بخش مالی

۶- نتایج و پیشنهادات بررسی اصلاح ساختار

لذا ضروری به نظر می رسد قبل از شروع دستورالعمل مزبور اصطلاحات مورد نیاز در این دستورالعمل در غالب تعاریف بیان گرد

تعاریف:

*گزارش توجیهی: معادل واژه انگلیسی **feasibility study report** می باشد و عبارتست از گزارشی که توجیه پذیری یک طرح را از جنبه های بازار ، فنی و مالی مورد بررسی و مطالعه قرار می دهد.

*مطالعه بازار:معادل واژه انگلیسی **Market Study** بوده که جنبه های مختلف بازار محصول (محصولات) طرح از جمله عرضه ، تقاضا ، کمبود، بازار هدف و.....رامورد مطالعه قرار می دهد.

*توجیه پذیری فنی:معادل واژه انگلیسی **Technical Feasibility** بوده که جنبه های فنی طرح از جمله فن آوری، ظرفیت ، محل اجرا ، ماشین آلات و تجهیزات تولید وساختار اجرائی طرح را مورد بررسی قرار می دهد.

*تجزیه و تحلیل مالی: معادل واژه **Financial analysis** بوده و جنبه های مختلف مالی و سود آوری طرح را مورد تجزیه و تحلیل قرار می دهد.

*کامفار: عبارتست از سیستم نرم افزاری **Computer Model For Feasibility Analysis And**

Reporting

وبه اختصار (COMFAR)، که توسط یونیدو تهیه وبه منظور تجزیه و تحلیل مالی –اقتصادی طرح ها،مورد استفاده قرار می گیرد.

نمایندگان اعضای هیئت مدیره:

تهیه وتنظیم کننده:

خلاصه سابقه شرکت

مبالغ: میلیون ریال	شماره ثبت شرکت:		تاریخ ثبت:	محل ثبت:
	آدرس محل دفتر مرکزی و شماره تماس:			
	آدرس محل طرح/کارخانه و شماره تماس:			
	موضوع فعالیت (بر اساس اساسنامه):			
	سرمایه اولیه:		میزان سرمایه پرداخت شده:	
	سرمایه فعلی:		میزان سرمایه در تعهد سهامداران:	
سهامدارانی که عضو هیات مدیره هستند با هر درصد از سهام در این جدول قید شوند				
اسامی هیات مدیره	تعداد سهام	مبلغ اسمی هر سهم	مبلغ کل	درصد هر یک به نسبت کل
توضیحات				

اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل				
نام و نام خانوادگی	به نمایندگی از	سمت	سابقه علمی	سابقه تجربی

مجوزهای اخذ شده یا سایر مصوبات مجامع برای کاهش نیروی انسانی (با ذکر شماره، تاریخ و سازمان صادرکننده)

مجوز:	به شماره:	مورخ:	از سازمان:
مجوز:	به شماره:	مورخ:	از سازمان:
مجوز:	به شماره:	مورخ:	از سازمان:

سایر مجوزهای مورد نیاز:

۲- مطالعه بازار

خلاصه مطالعه اقتصادی:

الف- خلاصه شاخص های اقتصادی:

۱- برآورد ارزش افزوده طرح در ظرفیت کامل بهره برداری

۱-۱ ارزش افزوده ناخالص طرح:

۱-۲ ارزش افزوده خالص طرح:

۲- برآورد نقطه سربسر طرح: (بدون احتساب هزینه های عملیاتی و غیر عملیاتی و با احتساب آن)

۲-۱ محاسبه از طریق comfar

۲-۲ محاسبه از طریق روابط تعریف شده:

۳- سرانه اشتغال طرح:

۴- حساسیت نرخ بازده داخلی طرح به تغییرات قیمت مواد اولیه (از طریق نرم افزار comfar):

۵- حساسیت نرخ بازده داخلی طرح به تغییرات قیمت فروش (از طریق نرم افزار comfar):

ب- خلاصه مطالعه بازار:

۱- مقدمه:

- معرفی شرکت

- معرفی محصول:

- ظرفیت طرح: (میزان و تعداد شیفت کاری)

۲- عرضه:

۲-۱- وضعیت گذشته

جدول شماره ()

عرضه محصول x طی سالهای 13xx-13xy

سل	شرح	تولید داخلی	واردات	کل عرضه

*فرمولهای محاسبه شاخص های اقتصادی در پیوست ارائه شده است و برای هر طرح عیناً نحوه محاسبه شاخص های اقتصادی در پیوست بخش مطالعه بازار ارائه می گردد.

تهیه و تنظیم کنند:

نمایندگان اعضاء هیات مدیره:

محاسبه شاخص های اقتصادی:

الف – برآورد ارزش افزوده طرح در ظرفیت کامل بهره برداری در سال:

شرح	مبلغ به میلیون ریال	
۱ - ستاده ها		
۲ - داده ها		
۱- ۲ - مواد اولیه و بسته بندی		
۲- ۲ - برق، سوخت، تعمیرات، متفرقه و پیش بینی نشده		
۳ - استهلاك		
ارزش افزوده ناخالص داخلی (۱-۲)		
ارزش افزوده خالص داخلی (۱-۲) - ۳		

نسبت ارزش افزوده ناخالص داخلی به ارزش ستاده ها حدود..... درصد است

$$\frac{(1-2)}{1}$$

نسبت ارزش افزوده خالص داخلی به ارزش ستاده ها حدود..... درصد است.

$$\frac{1-2-3}{1}$$

ب – برآورد نقطه سربسر:

نقطه سربسر فعالیت مورد بررسی بدون احتساب هزینه های عملیاتی و غیر عملیاتی معادل تولیدی در حد میلیون و درصد کل فروش به دست خواهد آمد.

$$\text{نقطه سربه سر بدون احتساب هزینه های عملیاتی و غیر عملیاتی} = \frac{\text{هزینه ثابت}}{\text{هزینه متغیر} - 1} \text{ فروش کل}$$

نقطه سربه سر با احتساب هزینه های عملیاتی و غیر عملیاتی معادل تولیدی در حد میایون ریال می باشد و درصد کل فروش بدست خواهد آمد

$$\text{نقطه سربه سر بدون احتساب هزینه های عملیاتی و غیر عملیاتی} = \frac{\text{هزینه ثابت}}{\text{هزینه متغیر} - 1} \text{ فروش کل}$$

تفكيك هزینه های ثابت و متغیر در ظرفیت کامل بهره برداري در سال X:

شرح	هزینه های ثابت		هزینه های متغیر		جمع کل هزینه ها
	هزینه	درصد	هزینه	درصد	
مواد اولیه و بسته بندي					
حقوق و دستمزد					
سوخت و انرژي					
تعمیر و نگهداري					
هزینه های پیش بيني نشده (۶٪)					
استهلاك					
جمع هزینه های توليد					
هزینه های عملياتي					
هزینه های غير عملياتي					
جمع					

هزینه های عملياتي شامل هزینه های توزيع و فروش (۱۰۰ درصد متغیر)، هزینه های حقوق و دستمزد اداري (۱۰۰ درصد ثابت) حق الامتياز (۱۰۰ درصد متغیر) بیمه (۱۰۰ درصد ثابت)، هزینه های اجاره (۱۰۰ درصد ثابت) ** هزینه های غير عملياتي شامل هزینه های مالي (۱۰۰ درصد ثابت)
هزینه های توزيع و فروش بين ۱ تا ۲ درصد فروش کل در نظر گرفته مي شود

ج – نسبت سرمايه گذاري به اشتغال:

در صورت اجراي فعاليت مورد بررسي براي نفر اشتغال ايجاد خواهد شد كه از اين تعداد نفر در كادر توليدي و نفر در كادر اداري خواهند بود. برچنين اساسي نسبت سرمايه گذاري براي اشتغال هريك از كاركنان معادل ميليون خواهد بود.

$$\text{نسبت سرمايه گذاري به اشتغال} = \frac{\text{كل سرمايه گذاري ثابت طرح}}{\text{تعداد كاركنان}}$$

۲-۲- وضعیت فعلی صنعت

جدول شماره ()

وضعیت عملکرد صنعت* در سال ۱۳xy

	ظرفیت اسمی صنعت
	ظرفیت عملی صنعت
	تولید صنعت
	راندمان

۳- پیش بینی امکانات عرضه:

جدول شماره ()

امکانات عرضه محصول x طی سالهای ۱۳xx - ۱۳xy

شرح	سال		
امکانات عرضه واحدهای فعال			
امکانات عرضه طرحهای در حال توسعه			
امکانات عرضه واحدهای در دست اجرا			
جمع امکانات عرضه داخلی			
پیش بینی واردات			
کل امکانات عرضه			

۴- تقاضا:

جدول شماره ()

امکانات عرضه محصول x طی سالهای ۱۳xx - ۱۳xy

سال	شرح			
	تولید داخلی	واردات	صادرات	مصرف ظاهری

اطلاعات این جدول بر اساس مطالعات انجام شده در بخش عرضه (تولید داخلی) تکمیل می شود و آمار آخرین سال که اطلاعات مورد نظر در دسترس می باشد در جدول فوق ارائه میشود.

۵- پیش بینی تقاضا

جدول شماره ()
پیش بینی تقاضا برای محصول x طی سالهای ۱۳xx - ۱۳xy

سل	شرح	تقاضای داخلی	صادرات	کل تقاضا

۶- موازنه امکانات عرضه و پیش بینی تقاضا:

جدول ()
موازنه پیش بینی امکانات عرضه و پیش بینی تقاضا طی سالهای ۱۳xx - ۱۳xy

سل	شرح	پیش بینی امکانات عرضه	پیش بینی تقاضا	مازاد تقاضا (کمبود)

چنانچه محصول تولیدی دارای رقیب جدی و ارداتی باشد و یا دارای بازار هدف صادراتی باشد، اشاه اجمالی به وضعیت بازار جهانی محصول مورد بررسی ضروری می باشد.

۸- قیمت مواد اولیه و قیمت فروش محصول

مواد اوليه ، كمكي وبسته بندي :
- مواد اوليه با ذكر مشخصات مورد نظر: الف - بخش موجود(قبل از اصلاح ساختار): ب - بخش توسعه(بعد از اصلاح ساختار):
- مواد كمكي /افزودني / كاتاليزور با ذكر مشخصات مورد نظر : الف - بخش موجود(قبل از اصلاح ساختار): ب - بخش توسعه (بعد از اصلاح ساختار):
نحوه حمل و نقل انبار مواد(از محل تامين تا درب كارخانه): الف - بخش موجود(قبل از اصلاح ساختار): ب - بخش توسعه(بعد از اصلاح ساختار):
- امكان جايگزيني مواد اوليه ، كمكي وبسته بندي با ساير مواد: - بخش توسعه(بعد از اصلاح ساختار)

ظرفیت:	
_ ظرفیت براساس مجوزهاي اخذ شده (باذکر شماره وتاریخ): الف – بخش موجود(قبل از اصلاح) ب - بخش توسعه(بعد از اصلاح)	
- نوبت کار واحد: - - الف – بخش موجود :	
*شیفت کاردرروز:	*ساعت درشیفت:
	*روزکاري درسال:
ب – بخش توسعه(بعد از اصلاح ساختار)	
*شیفت کاردرروز:	*ساعت درشیفت:
	*روزکاري درسال:
	گلوگاه خط تولید و ذکر دلایل آن: الف: بخش موجود(قبل از اصلاح ساختار) ب: بخش توسعه(بعد از اصلاح ساختار)

- تعیین راندمان و ذکر دلایل آن :

الف - بخش موجود (قبل از اصلاح ساختار):

ب - بخش توسعه (بعد از اصلاح ساختار):

محاسبه ظرفیت عملی براساس راندمان:

الف - بخش موجود (قبل از اصلاح ساختار)

ب - بخش توسعه (بعد از اصلاح ساختار)

سایر موارد

جدول - مقایسه ظرفیت عملی و میزان تولیدات طی سه سال گذشته در بخش موجود (قبل از اصلاح ساختار)

سال.....۱۳	سال.....۱۳	سال.....۱۳	سال
			شرح
			میزان تولیدات بخش موجود طی ۳ سال گذشته (واحد)
			ظرفیت عملی محاسبه شده بخش موجود (واحد)
			ظرفیت موجود در پروانه بهره برداری
			درصد استفاده از ظرفیت عملی بخش موجود = میزان تولید / ظرفیت عملی بخش موجود * ۱۰۰
			دلایل مغایرت

جدول ظرفیت نهایی پس از اصلاح ساختار

شرح	واحد ظرفیت	بخش موجود (قبل از اصلاح)	بخش توسعه (بعد از اصلاح)	جمع کل
ظرفیت اسمی				
ظرفیت عملی				
راندمان *				

* راندمان = ظرفیت اسمی / ظرفیت عملی * ۱۰۰

پیش بینی برنامه تولید:

جدول - پیش بینی برنامه تولید بعد از اصلاح ساختار

سال	سال.....۱۳	سال.....۱۳	سال.....۱۳	سال.....۱۳*
شرح				
میزان تولیدات بخش موجود (قبل از اصلاح):				
محصول.....				
محصول.....				
جمع تولیدات بخش موجود (قبل از اصلاح)				
میزان تولیدات بخش توسعه (بعد از اصلاح)				
محصول.....				
محصول.....				
جمع تولیدات بخش توسعه (بعد از اصلاح)				
جمع تولیدات (قبل + بعد از اصلاح)				
ضایعات قابل فروش				
جمع تولیدات قابل فروش				

* سال مبنا سالی است که به حداکثر ظرفیت عملی می رسیم این حداکثر ظرفیت باید ۱۰۰ درصد ظرفیت عملی باشد در غیر این صورت باید عوامل محدود کننده ذکر شود.
جدول - برنامه تولید و قیمت فروش قبل و بعد از اصلاح ساختار

سال بهره برداری	سال.....۱۳	سال.....۱۳	سال.....۱۳	سال.....۱۳	سال مبنا.....۱۳
شرح					
میزان فروش تولیدات (قبل از اصلاح)					
محصول..... (قیمت فروش واحد/ریال)					
محصول..... (قیمت فروش واحد/ریال)					
جمع فروش تولیدات (قبل از اصلاح)					
درصد استفاده از ظرفیت (بعد از اصلاح)					
میزان فروش تولیدات (بعد از اصلاح)					
محصول..... (قیمت فروش واحد/ریال) *					
محصول..... (قیمت فروش واحد/ریال) *					
جمع فروش تولیدات (بعد از اصلاح)					
جمع تولیدات (قبل + بعد از اصلاح)					
ضایعات قابل فروش (قیمت فروش واحد/ریال)					
جمع تولیدات قابل فروش					

* قیمت فروش باید از کارشناس بازار گرفته شود

هزینه های ریالی به میلیون ریال

جدول - ارز طرح توسعه

[illegible]

۳ - خلاصه بخش فني (اصلاح ساختار)
 مشخصات كلي طرح

توليدات :
- توليدات اصلي باذکر کیفیت و مشخصات (درجه) موردنظر جهت توليد: الف - بخش موجود(قبل از اصلاح ساختار): ب- بخش توسعه(بعد از اصلاح ساختار):
- محصولات جانيبي : الف - بخش موجود(قبل از اصلاح ساختار): ب- بخش توسعه (بعد از اصلاح ساختار):
- محصول /محصولات اصلي همگن شده ودلايل انتخاب : الف - بخش موجود(قبل از اصلاح ساختار): ب - بخش توسعه (بعد از اصلاح ساختار):
- محصول /محصولات تيپ ودلايل انتخاب : الف - بخش موجود(قبل از اصلاح ساختار): ب - بخش توسعه(بعد از اصلاح ساختار):

۱- زمین

جدول - مشخصات زمین قبل وبعد از اصلاح ساختار مبالغ: میلیون ریال

شرح	قبل از اصلاح		بعد از اصلاح			
	ابعاد(متر*متر)	ارزش دفقري تا تاريخ	بهاي هر متر مربع	هزينه		
				انجام شده تا تاريخ	موردنياز	جمع

- نحوه خرید، واگذاری زمین (قبل وبعد از اصلاح ساختار) و تغییر کاربری آن با ذکر مشخصات کلیه اسناد و مدارک

- آدرس و کروکی زمین

۲- محوطه سازي وساختمان :

جدول – هزینه محوطه سازي قبل وبعد از اصلاح ساختار

مبالغ : میلیون ریال

شرح	ارزش دفتری بخش موجود تأاریخ	بعد از اصلاح ساختار					جمع کل
		حجم عملیات	واحد	هزینه واحد(هزارریال)	انجام شده	مورد نیاز	جمع
تسطیح و خاکبرداری و خاکریزی							
دیوارکشی							
درب ورودی							
جدول بندی ، کانال کشی							
خیابان کشی و آسفالت							
فضای سبز							
پارکینگ							
روشنایی							
سایر موارد که بر حسب نوع و شرایط طرح مطرح گردیده و لازم است در این قسمت ارائه گردد							
جمع							

جدول - هزینه های ساختمان قبل وبعد از اصلاح ساختار

مبالغ: میلیون ریال

شرح	ارزش دفتری قبل از اصلاح تاریخ....	انجام شده (قبل از اصلاح) تاریخ.....						مشخصات ساختمانها و کیفیت مصلح مورد نیاز
		مقدار کار	واحد	هزینه واحد (ریال)	انجام شده تاریخ...	مورد نیاز	جمع	جمع کل
سوله انبار مواد اولیه ساختمان اداری ساختمان نگهبانی ساختمان سرایداري ساختمان پست برق سایر ساختمانهایی که بر اساس شرایط نوع طرح مورد نیاز می باشد								

نقشه site plan ساختمانها همراه با جانمایی (چیدمان یالی اوت) ماشین آلات در بخش موجود
(در صورت نیاز A3)

جدول- توضیحات تفصیلی در خصوص اقدامات ساختمانها انجام شده ومورد نیاز در اصلاح ساختار

شرح	عملیات صورت پذیرفته (قبل از اصلاح) تاتاریخ.....			انجام شده (بعد از اصلاح) تاتاریخ.....			اقدامات فیزیکی مورد نیاز	
	حجم عملیات انجام شده	واحد	توضیحات	حجم عملیات مورد نیاز	واحد	توضیحات	حجم عملیات مورد نیاز	واحد
اقلام ساختمانها:								

۳۔ ماشین آلات

جدول مشخصات دستگاههای پرفرومای اصلی ودیپروفرمای مقایسه ای جهت ماشین آلات خارجی مورد نیاز

[illegible]

جدول مشخصات دستگاه‌ها براساس قراردادها/فاکتور/پیش فاکتورهای اصلی ماشین آلات داخلی

[illegible]

جدول - مقایسه شرایط و هزینه پروفرم

ردیف	شرح	پرفروم/پروفرم های اصلی
۱	هزینه کل دستگاهها	
۲	هزینه دانش فنی	
۳	هزینه خدمات مهندسی (پایه و تفصیلی)	
۴	هزینه آموزش	
۵	هزینه قطعات یدکی - مدت تامین قطعات یدکی	
۶	هزینه حمل نحوه حمل (بر اساس اصطلاحات اینکوئترمز) - محل تحویل	
۷	هزینه بیمه	
۸	هزینه نصب و راه اندازی و نظارت	
۹	هزینه گارانتی - مدت گارانتی	
	جمع کل هزینه ها	
	نحوه پرداخت	
	مدت پرداخت	
	درصد pbg	

-آدرس ،وب سایت ،آدرس الکترونیکی،تلفن و فکس
فروشنده/فروشنندگان ماشین آلات خارجی:

-آدرس ،وب سایت ،آدرس الکترونیکی،تلفن و فکس نماینده
گان فروشنده/فروشنندگان ماشین آلات خارجی در ایران:

جدول – هزینه ماشین آلات و تجهیزات در طرح توسعه

هزینه های ریالی به میلیون ریال

شرح همراه باخلاصه مشخصات فني	ماشين آلات موجود(قبل ازاصلاح)		ماشين آلات بعداز اصلاح				نام شرکت سازنده ، شماره وتاريخ پروفورمالصلي يا قرارداد
			انجام شده(ميليون ريال) تاتاريخ...		مورد نياز		
	تعداد	ارزش دفتري تاتاريخ.....	ارزي(واحد)	ريالي	ارزي(واحد)	ريالي	
الف - ماشين آلات وتجهيزات خارجي..							
دانش فني وخدمات مهندسي							
قطعات يدكي مورد نياز							
هزينه هاي گمركي وترخيص*							
حمل ونقل وبيمه(داخلي وخارجي)							
انبارداري							
نصب،راه اندازي،نظارت،آموزش وگارانتی							
ب – ماشين آلات وتجهيزات داخلي							
قطعات يدكي مورد نياز							
حمل							
نصب و راه اندازي،							
نظارت ومشاوره							
ساير مواردی که ذکران باتوجه به نوع وشرايط فعاليت اهميت دارد							
جمع							

* شماره تعرفه و درصد حقوق گمرکی ، سود بازرگانی ماشین آلات خارجی :

جدول - توضیحات تفصیلی در خصوص اقدامات انجام شده ومورد نیاز قبل وبعد از اصلاح ساختار

شرح	ماشین آلات و اقدامات موجود (قبل از اصلاح)		ماشین آلات و اقدامات انجام شده (بعد از اصلاح) تا تاریخ.....		ماشین آلات و اقدامات مورد نیاز	
	تعداد	مشخصات و توضیحات	تعداد	مشخصات و توضیحات	تعداد	مشخصات و توضیحات

جدول- هزینه های تاسیسات قبل و بعد از اصلاح ساختار

مبالغ:میلیون ریال

شرح	قبل از اصلاح ساختار	بعد از اصلاح ساختار					جمع کل
		انجام شده تاتاریخ.....			هزینه مورد نیاز		
		ارزی(واحد)	معادل ریالی	ریالی	ارزی(واحد)	معادل ریالی	
برق							
آب							
هوای فشرده							
چیلر/برج های خنک کننده							
دیگ بخار							
سرمایش و گرمایش							
سیستم اعلام و اطفاء حریق							
سیستم حفاظتی							
باسکول							
سوخت							
جرتفیل							
ارتباطات							
فاضلاب بهداشتی							
فاضلاب صنعتی							
سایر موارد مرتبط بانوع و شرایط فعالیت							
جمع							

جدول - هزینه های کلیه تجهیزات تأسیسات قبل و بعد از اصلاح

مبالغ: میلیون ریال

نام شرکت و شماره و تاریخ استعلام/پیش فاکتور/قرارداد/پروفر ما	جمع	بخش توسعه(بعد از اصلاح ساختار)				بخش موجود(قبل از اصلاح)			واحد	شرح (مشخصا ت)
		مورد نیاز		انجام شده تا تاریخ.....		تعداد/ مقدار	ارزش دفتری تا تاریخ.....	تعداد/مقدار موجود		
		ریالی	ارزی(واحد)	ریالی	ارزی(واحد)					
										جمع

* ذکر شماره تعرفه و تعیین درصدهای گمرکی و سود بازرگانی در مورد اقلام خارجی

۵- وسایط نقلیه

جدول - هزینه های وسایط نقلیه قبل و بعد از اصلاح

مبالغ: میلیون ریال

شرح (مشخصات) (ت)	واحد	بخش موجود(قبل از اصلاح)			بخش توسعه(بعد از اصلاح ساختار)			جمع	نام شرکت و شماره و تاریخ استعلام/پیش فاکتور/قرارداد/پرو فرما
		تعداد/مقدار	ارزش دفتری تا تاریخ.....	تعداد/ مقدار	انجام شده تا تاریخ.....		موردنیاز		
					ریالی	ارزی(واحد)			
جمع									

* ذکر شماره تعرفه و تعیین درصدهای گمرکی و سود بازرگانی در مورد اقلام خارجی

۶- لوازم و تجهیزات آزمایشگاهی و کارگاهی:

۷- تجهیزات و وسایل اداری و خدماتی:

۸- هزینه های پیش بینی نشده :

۹- هزینه های قبل از بهره برداری

ارقام: میلیون ریال

ردیف	شرح	انجام شده تا تاریخ....	مورد نیاز	جمع
۱	تاسیس شرکت، ثبت و افزایش سرمایه و تسهیلات			
۲	هزینه های دفتر خانه و قبوض، کار مزد بیمه تسهیلات			
۳	هزینه مطالعه و تحقیق			
۴	هزینه های کارشناسی			
۵	هزینه مشاور تهیه کننده گزارش توجیهی			
۶	سود دوران مشارکت تسهیلات ارزی			
۷	هزینه مشاوره و نظارت بر اجرای طرح			
۸	دستمزد و حقوق کارکنان			
۹	مسافرت و بازدید			
۱۰	کارآموزی و آموزش			
۱۱	تولید آزمایشی			
۱۲	سایر			
۱۳	هزینه های قبل از بهره برداری انجام شده در طرح موجود			
	جمع			

- توضیحات:

۱۰ - سرمایه در گردش

جدول - هزینه های سرمایه در گردش در طرح توسعه

توضیحات:

شرح	موجود (قبل از اصلاح)	بعد از اصلاح ساختار			جمع	افزایش (کاهش)
		روز	هزینه های انجام شده تا تاریخ.....	هزینه مورد نیاز		
مواد اولیه و کمکی						
کالای در جریان ساخت و ساخته شده						
مطالبات						
تنخواه گران						
بستانکاران						
جمع						

جدول - هزینه های تولید قبل وبعد از اصلاح ساختار

ردیف	شرح	هزینه تولید قبل از اصلاح	هزینه بعد از اصلاح	جمع کل (قبل + بعد از اصلاح)
۱	مواد اولیه، کمکی و بسته بندی			
۲	حقوق و دستمزد تولیدی			
۳	آب، برق، سوخت، ارتباطات			
۴	تعمیر و نگهداری			
۵	استهلاک			
۶	هزینه های سربار			
۷	متفرقه و پیش بینی نشده تولید (حدود ۶٪ بدون احتساب استهلاک)			
	جمع			

اهرم های مالی

تراز آزمایشی سالی که اصلاح ساختار صورت می پذیرد

عنوان حساب	بدهکار	بستانکار
نقد و بانک		
حسابها و اسناد دریافتنی تجاری		
سایر حسابهای دریافتنی		
موجودی ها		
پیش پرداخت ها		
ساختمان ها		
ماشین آلات		
ابزار آلات		
اثاثیه اداری		
تجهیزات کارگاهی		
تجهیزات آزمایشگاهی		
تاسیسات در جریان ساخت		
حق امتیاز		
هزینه های تاسیس		
اسناد پرداختنی		
حسابهای پرداختنی تجاری		
سایر حسابهای پرداختنی		
تسهیلات دریافتنی از بانکهای تجاری		
ذخیره استهلاک		
سرمایه		
فروش		
تخفیف فروش		
سود سنواتی		
هزینه های تولید		
هزینه های پرسنلی		
هزینه های اداری		
هزینه های مالی		
هزینه های توزیع و فروش		
سایر هزینه ها		
جمع		

کلیه مدارک مربوط به آخرین سوابق مالی شرکت شامل صورتهای مالی بانضمام گزارش حسابرس و بازرس قانونی به پیوست ارائه شود.

توضیح اینکه کلیه نسبت ها ،نرخ ها وتجزیه وتحلیل ها از روی صورت های فوق انجام می گردد
نسبتهای مورد نیاز که درجدول جداگانه می بایست تهیه گردد به شرح زیر می باشد

۲-۴- نسبت های وام دهی

الف - نقدینگی

۱- نسبت جاری	دارایی های جاری/بدهی های جاری
۲- نسبت آنی	دارایی های جاری-موجودی کالا/بدهی های جاری

ب - نیروی مالی

۱- کل بدهی ها/حقوق صاحبان سهام	بدهی های جاری+بدهی های بلندمدت/حقوق صاحبان سهام +بدهی های جاری+بدهی های بلند مدت
۲- بدهی های بلندمدت/حقوق صاحبان سهام	بدهی های بلندمدت+حصه *جاری بدهی های بلندمدت/حقوق صاحبان سهام +بدهی های بلند مدت+حصه جاری بدهی های بلندمدت
۳- پوشش دارایی های ثابت	خالص دارایی های ثابت/بدهی های بلند مدت+حصه جاری بدهی های بلند مدت
۴- پوشش اقساط وام	سودویژه قبل از مالیات+هزینه استهلاک دارایی های ثابت +هزینه استهلاک+هزینه قبل از بهره برداری +هزینه کارمزدوسودتضمین شده وام های بلند مدت/اقساط سالیانه بدهی های بلند مدت+هزینه کارمزدوسود تضمین شده بدهی های بلند مدت

ج - فعالیت

۱- گردش کالا	قیمت تمام شده کالای فروش رفته/متوسط موجودی کالا
۲- مدت وصول مطالبات	فروش/۳۶۵= فروش روزانه
	مطالبات/فروش روزانه = مدت وصول مطالبات(روز)
۳- گردش دارایی ها	فروش خالص/جمع دارایی ها

*حصه جاری آن قسمت از بدهی های بلند مدت است که باید طی یک سال مالی آتی پرداخت شود

د - سودآوری

۱- بازده فروش	سودویژه قبل از مالیات/فروش خالص
۲- بازده سرمایه گذاری	سودویژه قبل از مالیات+هزینه کارمزدوسودتضمین شده بدهی های بلندمدت/حقوق صاحبان سهام +بدهی های بلند مدت+حصه جاری بدهی های بلندمدت
۳- سودویژه به حقوق صاحبان سهام	سودویژه قبل از مالیات/ حقوق صاحبان سهام
۴- سودویژه به سرمایه پرداخت شده	سودویژه قبل از مالیات/سرمایه پرداخت شده
۵- سودویژه بعداز مالیات به حقوق صاحبان سهام	سودویژه بعداز مالیات/حقوق صاحبان سهام

فرم نتیجه و پیشنهاد تسهیلات ریالی:

شرکت در تاریخ تحت شماره در اداره ثبت شهرستان به ثبت رسیده است.
هدف از تاسیس شرکت، ایجاد به منظور تولید سالانه حداکثر می باشد.
براساس پیش بینی های انجام شده، بهره برداری تجاری از طرح/طرح توسعه از اول ماه سال آغاز می گردد. بررسی
های انجام شده نشان می دهد که سودآوری طرح مطلوب بوده و با ظرفیت و با افزایش ظرفیت و بازپرداخت اقساط تسهیلات
و کاهش هزینه های مالی افزایش بیشتری خواهد یافت
هزینه کل طرح با در نظر گرفتن میلیون ریال سرمایه در گردش مورد نیاز بالغ بر میلیون ریال خواهد بود
که پیش بینی گردیده است. درصد از طریق سرمایه درصد از طریق تسهیلات بلند مدت
..... به مبلغ میلیون ریال درصد از محل تسهیلات کوتاه
مدت به مبلغ میلیون ریال و مابقی (..... درصد) از محل جاری شرکاء تامین گردد
در صورت تحقق مفروضات و پیش بینی های انجام شده در اجرای طرح، طرح توسعه مورد بررسی از سودآوری قابل
قبول/مناسب/مطلوب برخوردار خواهد بود و نسبت های مالی در وضعیت قابل قبول/مناسب/مطلوب قرار داشته و نرخ بازده داخلی
طرح، با در نظر گرفتن سال عمر مفید درصد برآورد گردیده است.
باتوجه به توضیحات فوق پیشنهاد می گردد که با اعطای تسهیلات به میزان میلیون ریال از محل
..... شامل میلیون ریال تسهیلات مشارکت مدنی قابل تبدیل به فروش اقساطی و میلیون
ریال تسهیلات فروش اقساطی مواد اولیه جهت تامین هزینه های طرح به شرح صفحه بعد موافقت نمایند.

تهیه و تنظیم کننده:

نماینده اعضای هیات مدیره

۵- خلاصه بخش مالی

فرم خلاصه پیش بینی های مالی گزارش در مورد طرح های با تسهیلات ریالی:

شرکت با سرمایه میلیون ریال تحت شماره در تاریخ در اداره ثبت شرکت های شهرستان
..... به ثبت رسیده است.
، بهره برداری تجاری از طرح/طرح توسعه از ماه سال با درصد ظرفیت آغاز و از سال به درصد ظرفیت افزایش
می یابد.
نتیجه عملیات شرکت از اولین سال تولید منتج به سود ویژه (یا در سال اول تولید مختصری زیان) می گردد و نسبت سود ویژه به
فروش و حقوق صاحبان سهام در اولین سال کامل بهره برداری یعنی سال به ترتیب و درصد است که به تدریج
با افزایش میزان تولید و به تناسب بازپرداخت تسهیلات و کاهش هزینه های مالی به ترتیب و درصد سال اول حداکثر
بهره برداری خواهد رسید.
وضعیت نقدینگی شرکت جهت ایفاء تعهدات و بازپرداخت تسهیلات پیشنهادی و همچنین سود سهام مناسب به سهامداران
از محل به مبلغ میلیون ریال کافی است.
کلیه نسبت های مالی طبق جدول پیوست از وضعیت مناسب / قابل قبول / مطلوب برخوردارند.

درپیش بینی های انجام شده بازپرداخت اقساط تسهیلات مالی بلند مدت ظرف مدت سال به صورت.....قسط سه ماهه و با سود درصد در سال و بازپرداخت تسهیلات کوتاه مدت به صورتقسط سه ماهه با سود درصد در سال منظور گردیده است.

بر اساس محاسبات انجام شده نرخ بازده داخلی طرح / طرح توسعه با در نظر گرفتن سال عمر مفید از شروع بهره برداری معادل درصد خواهد بود.

تهیه و تنظیم کننده:

نماینده اعضای هیات مدیره:

جدول هزینه های طرح و نحوه تامین منابع آن در طرح های اصلاح و تکمیل به شرح زیر می باشد

جدول هزینه های طرح و منابع تامین (طرح های اصلاح و تکمیل)

درصد	جمع	مورد نیاز	انجام شده تا* تاریخ	
				هزینه های طرح:
				دارایی های ثابت
				هزینه های قبل از بهره برداری
				جمع هزینه های ثابت**
				سرمایه در گردش
				جمع هزینه های طرح
				سایر دارایی ها***
				جمع
				منابع تامین مالی:
				سرمایه پرداخت شده****
				جاری سهامداران
				تسهیلات دریافتی از سایر بانکها
				تسهیلات پیشنهادی بلند مدت (ارزی/ریالی)
				اعتبار سود دوران مشارکت (ارزی)
				تسهیلات دریافتی از سایر بانکها
				اسناد پرداختی
				سایر منابع (زیان، سود انباشته، اندوخته قانونی و ذخایر)
				جمع

* باید منطبق با تراز نامه پایان سال یا آخرین تراز آزمایشی شرکت مهمور به مهر مزارات اورا اقتصادی و دارایی و تراز نامه حسابرسی شده شرکت بوده و با جدول اقلام سرمایه گذاری طرح یکسان باشد.
 ** باید با جدول اقلام سرمایه گذاری طرح (بخش فنی) مطابقت داشته باشد.
 *** معمولاً شامل دارایی های خارج از طرح می باشد.
 **** معمولاً ۳۰ درصد کل هزینه های طرح در نظر گرفته می شود. در بخش انجام شده سرمایه پرداخت شده در نظر گرفته می شود

جدول هزینه های قبل و بعد از اصلاح ساختار

شرح	قبل از اصلاح ساختار تاریخ* ...	بعد از اصلاح ساختار				جمع کل	درصد
		انجام شده تاریخ..	مورد نیاز	جمع	درصد		
هزینه های طرح:							
دارایی های ثابت							
هزینه های قبل از بهره برداری							
جمع هزینه های ثابت							
سرمایه در گردش							
جمع هزینه های طرح							
سایر دارایی ها							
جمع							
منابع تامین:							
سرمایه پرداخت شده**							
جاری سهامداران							
تسهیلات دریافتی از بانک صنعت و معدن							
تسهیلات دریافتی از سایر بانکها							
تسهیلات پیشنهادی بلندمدت (ریالی/ارزی)							
تسهیلات پیشنهادی کوتاه مدت (ریالی/ارزی)							
اعتبار سود دوران مشارکت (ارزی)							
حسابهای پرداختی							
سایر منابع							
جمع							

* باید بر اساس تراز نامه با فاصله زمانی اندکی از زمان تهیه گزارش باشد
 ** معمولاً ۳۰ درصد هزینه های اصلاح ساختار به عنوان سرمایه بخش توسعه (بعد از اصلاح ساختار) در نظر گرفته می شود

فرم نتیجه و پیشنهاد تسهیلات ریالی:

نتیجه و پیشنهاد

شرکت در تاریخ تحت شماره در اداره ثبت شهرستان به ثبت رسیده است.
هدف از تاسیس شرکت، ایجاد به منظور تولید سالانه حداکثر می باشد.
براساس پیش بینی های انجام شده، بهره برداری تجاری از طرح/طرح توسعه از اول ماه سال آغاز می گردد. بررسی
های انجام شده نشان می دهد که سودآوری مطلوب بوده و با افزایش ظرفیت و بازپرداخت اقساط تسهیلات و کاهش هزینه های
مالی افزایش بیشتری خواهد یافت
هزینه کل طرح با در نظر گرفتن میلیون ریال سرمایه در گردش مورد نیاز بالغ بر میلیون ریال خواهد بود
که پیش بینی گردیده است درصد از طریق سرمایه درصد از طریق تسهیلات بلند مدت
..... به مبلغ میلیون
ریال درصد از محل تسهیلات کوتاه مدت به مبلغ میلیون ریال و مابقی
(..... درصد) از محل جاری
شرکاء تامین گردد
در صورت تحقق مفروضات و پیش بینی های انجام شده در اجرای طرح، طرح/طرح توسعه مورد بررسی از سودآوری قابل
قبول/مناسب/مطلوب برخوردار خواهد بود و نسبت های مالی در وضعیت قابل قبول/مناسب/مطلوب قرار داشته و نرخ بازده داخلی
طرح، با در نظر گرفتن سال عمر مفید درصد برآورد گردیده است.
با توجه به توضیحات فوق به شورای اعطای تسهیلات طرحهای متوسط/بزرگ پیشنهاد می گردد که با اعطای تسهیلات به
میزان میلیون ریال از محل شامل میلیون ریال تسهیلات مشارکت مدنی قابل تبدیل به فروش
اقساطی و میلیون ریال تسهیلات فروش اقساطی مواد اولیه جهت تامین هزینه های طرح به شرح صفحه بعد
موافقت نمایند.

نماینده اعضای هیات مدیره:

تهیه و تنظیم کننده:

فرم نتیجه گیری طرح های فاقد توجیه نتیجه گیری

شرکت در سال در اداره ثبت شرکتهای استان به ثبت رسید و در ماه سال پذیرفته شد و از ماه سال انتقال یافت.

شرکت در اواخر سال تولید آزمایشی را آغاز نمود و در سال به مرحله بهره برداری رسید.

ظرفیت اسمی تولید بر اساس پروانه بهره برداری سالیانه تعداد بوده که بر اساس زمان سنجی و کارشناسی مجدد به تولید اسمی در سال تصحیح شده است.

نتیجه عملیات شرکت در طی سالهای گذشته منتج به زیان ناویژه بوده که نهایتاً سبب گردیده که زیان انباشته شرکت در پایان سال مالی به مبلغ میلیون ریال معادل برابر سرمایه گردود شرکت در حال حاضر مشمول ماده می باشد.

همچنین همانگونه که در سابقه مالی شرکت توضیح داده شده است نسبتهای مالی شرکت از وضعیت مناسبی برخوردار نبوده و نیاز به اصلاح ساختار مالی به خوبی مشهود می باشد.

بر اساس پیش بینی های انجام شده بهره برداری از فعالیت بازسازی و تکمیل از آغاز خواهد گردید.

بررسی های انجام شده نشان می دهد که پس از اتمام بازسازی و نیز نتیجه عملیات منتج به زیان ناویژه تا پایان سال ادامه می یابد ولیکن زیان ناویژه تا پایان سال پیش بینی های انجام شده همچنان ادامه می یابد.

همانگونه که قبلاً توضیح داده شد شرکت در معادل میلیون ریال زیان انباشته داشته که طی دو سال و معادل میلیون ریال دیگر به آن افزوده می گردد و نهایتاً زیان انباشته معادل میلیون ریال خواهد شد.

بنابراین باتوجه به مشمولیت شرکت به ماده نیاز به اصلاح ساختار مالی از طریق کاهش سرمایه و سپس افزایش سرمایه مشهود می باشد که منابع مورد نیاز جهت این اصلاحات حدود میلیارد می باشد.

از سویی دیگر با توجه به سر رسید موافقت نامه فی مابین شرکت و شرکت مبنی بر تسویه بدهی در ماه سال شرکت نیاز به میلیون ریال دیگر داشته بنابراین با توجه به جدول نحوه تامین منابع به منظور اجرای طرح علاوه بر میلیارد ریال تسهیلات نیاز به تامین حدود میلیارد منابع از سویی شرکت می باشد. این در حالی است که هیچگونه باز یافتی جهت تسهیلات سر رسید گذشته و همچنین بستانکاران در نظر گرفته نشده است.

بررسی های انجام شده نشان می دهد که خالص ارزش فعلی (npv) و نرخ بازده داخلی (ir) منفی می باشد.

باتوجه به توضیحات فوق و عملکرد سود زیان باز پرداخت تسهیلات امکانپذیر نبوده و پرداخت تسهیلات فاقد توجیه می باشد.

فرم معرفي گروه کاري اصلاح ساختار.....

نام شرکت مشاور:.....

حوزه فعاليت	ردیف	نام و نام خانوادگي	کد ملي	رشته تحصيلي	سال اخذ مدرک	زمينه همکاري	تجارب قبلي	محل اشتغال دائم	ملاحظات
مدیریت طرح	۱								
	۲								
	۳								
بررسی بازار	۱								
	۲								
	۳								
خدمات مهندسي پيش نیاز	۱								
	۲								
	۳								
	۴								
	۵								
	۶								
	۷								
توجيه پذيری فني	۱								
	۲								
	۳								
تجزیه و تحلیل مالی	۱								
	۲								

تاریخ تنظیم:	سمت تاییدکننده:	امضاء تاییدکننده:
--------------	-----------------	-------------------

توضیح آنکه چنانچه غیر از افراد حقیقی فوق از مشاوران خاصی (داخلی/خارجی/حقیقی/حقوقی) برای انجام خدمات مورد نیاز یا بصورت دست دوم استفاده شده است این مشاوران و حوزه خدمات آنها نیز باید بطور مشروح معرفی شوند

۶- نتیجه و پیشنهاد بررسی اصلاح ساختار:

۱-۶- توجیه اقتصاد بازار (صنعت)

۲-۶- توجیه فنی مالی اصلاح ساختار

۳-۶- صرفه و صلاح در اصلاح ساختار

۱-۶- خلاصه توجیه اقتصاد بازار (صنعت) - حاصل از بخش دوم دستورالعمل:

با مطالعه و تحلیل تمام ارکان بازار، دستیابی به نتایج مشخص کاربردی درباره توجیه پذیری اجرای پروژه متصور می باشد. به طوری که نتایج مطالعات، تهیه کننده گزارش مطالعه بازار با ارائه پیشنهاد در زمینه اجرا یا عدم اجرای طرح رهنمون می سازد. بر همین اساس در این بخش ارائه تحلیل نهایی و جمع بندی گزارش به شیوه ای ارائه می شود که به پیشنهادهای عملی منتهی شود.

جمع بندی نتایج یافته های پژوهش بصورت یک چکیده از هدف اجرای پروژه، تبیین محیط پیرامونی بازار (بررسی وضعیت صنعت، تاثیر WTO و قوانین آن بر صنعت، امکان رقابت طرح مورد بررسی در بازار هدف) و تحلیل های کمی مربوط به وضعیت عرضه و تقاضا و پیش بینی امکانات عرضه و تقاضا ارائه شود و در پایان پیشنهاد های کاربردی در زمینه توجیه پذیری اجرای پروژه که هدف اصلی مطالعه است ارائه می گردد.

توانمندی شرکت به لحاظ شناخت شرایط حاکم بر بازار محصول مورد بررسی و همچنین داشتن قابلیت های لازم جهت فعالیت در بازار فروش محصول از جمله موارد تاثیر گذار در تصمیم گیری نهایی می باشد در پایان ذکر این نکته ضروریست که توصیه به اجرا یا عدم اجرا پروژه باید با توجه به کلیه فاکتور های کمی و کیفی بازار و به خصوص توجه به جنبه های کیفی و غیر کمی بازار، صورت پذیرد.

۲-۶- توجیه فنی مالی اصلاح ساختار:

نتایج بررسی های انجام شده بر روی طرح/ طرح توسعه نشان می دهد که در صورت انجام عملیات اجرای طرح / طرح توسعه مطابق برنامه زمان بندی شده، بهره برداری تجاری از طرح/ طرح توسعه از با استفاده از درصد ظرفیت آغاز می شود و در سال به حداکثر ظرفیت عملی یعنی درصد ظرفیت اسمی می رسد

نتیجه عملیات شرکت همواره سود ویژه (یا در سال اول تولید مختصری زیان) می باشد. در سال نسبت سود ویژه به فروش درصد است که به تدریج با افزایش میزان تولید و به تناسب بازپرداخت تسهیلات و کاهش هزینه های مالی، سود مزبور افزایش یافته و به درصد فروش در سال رسیدن به حداکثر بهره برداری از ظرفیت خواهد رسید. همچنین در سال نسبت سود ویژه به حقوق صاحبان سهام درصد و در سال این نسبت درصد پیش بینی می گردد. وضعیت نقدینگی شرکت جهت ایفای تعهدات و بازپرداخت تسهیلات پیشنهادی و همچنین سود سهام به سهامداران کافی و مناسب می باشد / نمی باشد

کلیه نسبت های مالی طبق جدول پیوست از وضعیت مناسب / قابل قبول / مطلوب برخوردار می باشند / نمی باشند.
براساس محاسبات انجام شده نرخ بازده داخلی طرح / طرح توسعه بادر نظر گرفتن سال عمر مفید حدود ... درصد خواهد بود.

۳-۶- صرفه و صلاح اصلاح ساختار مالی :

شرکت در تاریخ تحت شماره در اداره ثبت شهرستان به ثبت رسیده است.
هدف از تاسیس شرکت ، ایجاد به منظور تولید سالانه حداکثر می باشد.
براساس پیش بینی های انجام شده، بهره برداری تجاری از طرح / طرح توسعه از اول ماه سال آغاز می گردد. بررسی
های انجام شده نشان می دهد که سودآوری مطلوب بوده / نبوده و با افزایش ظرفیت و بازپرداخت اقساط تسهیلات و کاهش
هزینه های مالی افزایش بیشتری خواهد یافت / نخواهد یافت
هزینه کل طرح بادر نظر گرفتن میلیون ریال سرمایه در گردش مورد نیاز بالغ بر میلیون ریال خواهد بود
که پیش بینی گردیده است درصد از طریق سرمایه درصد از طریق تسهیلات بلند مدت
..... به مبلغ میلیون ریال درصد از محل تسهیلات کوتاه
مدت به مبلغ میلیون ریال و مابقی (..... درصد) از محل جاری شرکاء تامین گردد
در صورت تحقق مفروضات و پیش بینی های انجام شده در اجرای طرح، طرح / طرح توسعه مورد بررسی از سودآوری قابل
قبول / مناسب / مطلوب برخوردار خواهد بود / نخواهد بود و نسبت های مالی در وضعیت قابل قبول / مناسب / مطلوب قرار
داشته / نداشته و نرخ بازده داخلی طرح، بادر نظر گرفتن سال عمر مفید درصد برآورد گردیده است.
باتوجه به توضیحات فوق پیشنهاد می گردد که با اعطای تسهیلات به میزان میلیون ریال جهت تامین هزینه های
طرح به شرح صفحه بعد موافقت نمایند / ننمایند.