

## شرح خدمات مطالعات امکان‌سنجی (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 ، بازرسی اصلی و علی‌البدل)
- 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 و بهداشتی)
- 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

- 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 و یا 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 و یا 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 رقبا 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

- 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 با ذکر 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

## 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 (سهام 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)، سیستم های 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 مالیات های 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 دریافتی (به تفکیک دوره وصول مطالبات گروه محصولات طرح)، وجه نقد مورد نیاز و ...)، بدهی های جاری (حسابهای پرداختی 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

- 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 (NPV ، IRR ، 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
-