

بسمه تعالی

راهنمای استفاده از تسهیلات

متقاضی محترم،

با سلام و احترام، ضمن تبریک به خاطر عزم و مشارکت شما در ساختن ایرانی آباد، تلاش مقدس شما را جهت انجام طرحی که به موجب آن، از وابستگی کشور کاسته می‌شود و کارآفرینی آن سبب اشتغال افراد متخصص و تحصیلکرده متعددی در کشور اسلامیمان می‌گردد، قدردانی می‌نمائیم. لذا برای کمک هرچه بیشتر در جهت سرمایه‌گذاری مناسب، درخواست می‌نمائیم در آماده کردن طرح توجیهی فنی-اقتصادی، و تکمیل پرسش‌نامه بانک، به نکات اشاره شده در راهنما توجه نمائید.

طرح توجیهی از نظر کارشناسان بانک معرف میزان پختگی مطالعات انجام شده طرح می‌باشد، ممکن است عدم دقت در ارائه برخی از اطلاعات و ارقام، کارشناس بانک به این نتیجه برسد، که سرمایه‌گذاری در این طرح مخاطره‌آمیز است.

هر طرح دارای جسم و روح است، که ارقام و اعداد ارائه شده در پرسش‌نامه بیانگر کمیت و جسم طرح و توجیه اعداد و اثبات آنها همراه با ارائه مدارک مکفی بیانگر دقت ارائه و روح آن می‌باشد. لذا درخواست می‌شود تمامی آمار و ارقام به همراه مدارک و توضیحات کافی و مستند ارائه شود تا هیچ شبهه و سوالی پیش نیاید و در نیل به هدف، گامهای سریعتری برداشته شود.

راهنمای حاضر نیز به همین منظور تهیه گردیده است و در تکمیل آن از نظر کارشناسان خبره بانکی استفاده شده است. امیدواریم راهنمای حاضر با نظرات اصلاحی شما عزیزان روز به روز بهتر شود.

موفق باشید

واحد آمار و اطلاع رسانی

راهنمای صفحه اول پرسش‌نامه بانک:

جدول مشخصات ثبتی و شناسنامه‌ای متقاضی: خواهشمند است جدول مربوطه را دقیقاً تکمیل نموده، تا در بررسی‌های آتی دچار مشکل نشوید، چنانچه متقاضی درخواست وامی بیش از ۵۰۰ میلیون ریال هستید، توصیه می‌شود در قالب شخصیت حقوقی (ثبت شرکت) درخواست خود را ارائه دهید.

جدول مشخصات سهامداران و اعضای هیئت مدیره: در این جدول اطلاعات به تفکیک اسامی درج شود و چنانچه امکان درج تمامی اسامی و مشخصات در جدول مربوطه وجود ندارد، جدول مشابهی را طراحی نموده و مابقی اطلاعات را در آن درج نمائید.

تذکر: لازم است آخرین آگهی روزنامه رسمی به پیوست ارائه شود و ویژگیهای شرکت و اعضای هیئت مدیره با آن مطابقت داشته باشد.

راهنمای صفحه دوم پرسشنامه بانك:

در این بخش جهت آگاهی دقیق کارشناس بانك باید مشخصات کلی طرح، مطابق موارد درخواست شده در پرسشنامه بیان شود. همچنین باید جنبه‌های قانونی مورد نیاز طرح بصورت شفاف ارائه و در صورتی که نیاز به مدارکی از جمله پروانه تاسیس، مجوز محیط زیست، مجوز برق، مجوز آب و ... باشد، اطلاعات آنها در جدول مربوطه ثبت شده و کپی مدارك نیز پیوست شود. همچنین در مورد جدول "تسهیلات و تعهدات" . . . " موارد خواسته شده به دقت نوشته شود.

تذکر ۱: چنانچه موضوع طرح، تولید مواد غذایی یا دارویی یا موارد خاص باشد مجوز وزارت بهداشت یا دستگاه ذیربط نیز ضروری می‌باشد.

تذکر ۲: نحوه تامین ارز مورد نیاز برای خریدهای خارجی را مشخص کنید.

راهنمای صفحه سوم پرسشنامه بانك:

معرفی محصول: در بررسی‌ها ممکن است با عدم ارائه اطلاعات کافی محصولاتی که مشابهت ظاهری یا اسمی دارند به راحتی از یکدیگر قابل تفکیک نباشند. از اینرو جهت روشن شدن مطلب و رفع ابهامات بهتر است مشخصات محصول به گونه‌ای که از دیگر محصولات متمایز شود، معرفی گردد. برای مثال می‌توان به واکس محافظ لاستیک اشاره کرد که این واکس انواع مختلفی دارد که نام تجاری مشترکی دارند، در حالی که کاربردها و خواص متفاوتی دارند و بعضی از آنها در کشور تولید می‌شود و برخی دیگر هنوز وارداتی می‌باشند. چنانچه متقاضی نتواند نام علمی و دیگر خصوصیات منحصر به فرد آن را تشریح نماید، ممکن است با کالای مشابه اشتباه در نظر گرفته شود.

همچنین مشخص کردن مصرف‌کنندگان از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است زیرا با مشخص شدن آن، کاربرد محصول و ویژگیهای انحصاری بودن و یا عدم انحصاری بودن مصرف‌کنندگان مشخص می‌شود. همانگونه که می‌دانید در صورتی که بازار يك محصول (مصرف‌کننده) انحصاری باشد وارد شدن به آن بازار به سادگی میسر نمی‌باشد و برای آنکه کارشناس بانك از فروش محصول شما مطمئن شود باید مدارك كافي (مانند انعقاد قرارداد فروش با مصرف‌کننده و ...) ارائه شود.

تذکر: در محصولات غیر متعارف نوعی از انحصار (تولید، توزیع و مصرف) وجود دارد که در صورت عدم توجه به آن، سرمایه‌گذاری به مخاطره می‌افتد.

علاوه بر مطالب ذکر شده، اطلاع از قیمت جهانی محصول، محصولات رقیب و جایگزین برای موفقیت شما از اهمیت بسزائی برخوردار می‌باشد. در بررسی قیمت‌ها باید توجه نمود، بخاطر انحصار تولیدکنندگان و فروشندگان در برخی از کالاها، به محض اینکه تولیدکننده جدیدی پا به عرصه رقابت می‌گذارد، جهت خارج نمودن او از بازار، رقبا قیمت‌های خود را تا حد قابل توجهی کاهش می‌دهند. بطوری که برای تولید کننده جدید، تولید اقتصادی نمی‌باشد. از طرفی ممکن است بعضی از رقبا که در حال حاضر بخاطر مسائل وارد بازار نشده‌اند یا مصرف‌کننده‌ها به سراغ آنها نرفته‌اند و قیمتی به مراتب کمتر از قیمت‌های موجود دارند (مانند محصولات ساخت چین و هند) وارد بازار شده و رقابت با آنها چه از نظر قیمت و چه از نظر کیفیت به سادگی نباشد. (در

واقع مینای قیمت‌ها را در بازار، فقط قیمت کالاهای غربی قرار ندهید و دیگر کشورها را نیز در نظر بگیرید). از طرفی ساختار کشور ما بگونه‌ای است که ممکن است به راحتی تولیدکننده جدیدی در داخل کشور وارد بازار رقابت این محصول شده و قیمت‌ها بشدت شکسته شود.

در مورد نوع کالای تولیدی، لازم به ذکر است که:

چنانچه محصول تولیدی جزء ماشین‌آلات یا تجهیزات طرح‌های تولیدی دیگری باشد، کالای سرمایه‌ای محسوب می‌شود.

چنانچه منجر به تولید مواد یا قطعات برای ساخت سایر محصولات شود، کالای واسطه‌ای محسوب می‌گردد.

چنانچه بطور مستقیم توسط خریدار استفاده می‌شود و بعداً فرآوردی بر روی آن انجام نمی‌شود، کالای مصرفی محسوب می‌گردد.

این موضوع نشان می‌دهد که کالای تولیدی تا چه اندازه سبب ایجاد سرمایه‌گذارانه‌های دیگر و یا کمک به تولیدات دیگر سرمایه‌گذارانه‌های می‌نماید.

عرضه و تقاضا: جهت ورود به بازار، میزان عرضه و تقاضا اهمیت زیادی دارد و بهتر است قبل از هرگونه بررسی، میزان واردات، صادرات و عرضه داخلی بررسی شود.

توجه: بهتر است قبل از اقدام به تکمیل این صفحه، از سوالات مطرح شده در پیوست دو (محصول و بازار) استفاده نمائید و تمامی سوالات را به دقت پاسخ داده و پیوست نمائید و چکیده آنها را مطابق با پرسش‌نامه بانک در جدول مربوطه وارد نمائید.

تذکر ۱: در صورتی که محصول تولیدی بیش از یک مورد می‌باشد باید تمامی مشخصات ذکر شده برای همه آنها بیان شود.

تذکر ۲: هر توضیح اضافی که در مورد محصول ضروری به نظر می‌رسد در پیوست آورده شود.

تذکر ۳: اولویت‌های سرمایه‌گذاری بند ج تبصره ۳ در پیوست ۳ آمده است.

تذکر ۴: چنانچه عرضه محصول در داخل کشور از طریق سایر بنگاه‌ها عرضه می‌شود و جزء کالای استراتژیک و اولویت‌دار تکنولوژیک کشور نمی‌باشد، بهتر است متقاضی سرمایه‌گذاری از طریق بند ج تبصره ۳ نشوید، چرا که چنین طرحی از نظر الویتها در انتهای صف قرار می‌گیرد و از احتمال موفقیت بسیار کمی جهت تخصیص وام برخوردار است.

راهنمای صفحه چهارم پرسش‌نامه بانک:

برآورد هزینه‌های سرمایه‌گذاری طرح: لطفاً در تکمیل این صفحه نهایت دقت را بعمل آورید (این اطلاعات خلاصه‌ای از کل سرمایه‌گذاری و نحوه تامین مالی طرح می‌باشد که جزئیات آنها در جداول بعدی خواسته شده است و با استفاده از اطلاعات آنها، این صفحه را تکمیل نمائید). در این جدول بخشی از هزینه‌ها که انجام گرفته، مشخص می‌شود و باید صورت تراز شرکت نیز ضمیمه گردد. این هزینه‌ها ممکن است از محل بانک (تسهیلات قبلی) یا توسط خود متقاضی تامین شده باشد. هزینه‌های باقی‌مانده نیز به تفکیک سهم متقاضی و سرمایه‌گذار (بانک) ذکر گردد.

کل سرمایه‌گذاری و نحوه تامین منابع مالی: سرمایه‌گذاری به تفکیک ریالی و ارزی برای سرمایه ثابت و سرمایه در گردش را درج و به همین میزان سرمایه سهامداران و تسهیلات اعتباری (میزان وام درخواستی) مشخص شود.

توجه: هزینه‌های خرید زمین، اثاثیه و لوازم اداری و رفاهی، قبل از بهره‌برداری، پیش‌بینی نشده و حمل‌نقل برون کارگاهی باید توسط خود متقاضی تامین گردد.

الف) سرمایه‌گذاری ثابت:

راهنمای صفحه پنجم پرسش‌نامه بانک:

هر واحد تولیدی یا خدماتی نیازمند مکانی برای استقرار خود می‌باشد. محل استقرار و مقدار زمین و فضای لازم برای صنایع مختلف متفاوت است و برای صنایع مبتنی بر سخت افزار (ماشین‌آلات) اهمیت ویژه‌ای دارد. در صورتی که واحد مورد نظر، جدیدالاحداث باشد، محل جغرافیایی واحد بر اساس سه عامل مهم (نزدیکی به مواد اولیه، انرژی و آب، نزدیکی به بازار محصول و دسترسی به بازار نیروی انسانی) و همچنین با توجه به قوانین مالیاتی و محیط زیست، مشخص می‌شود. هزینه زمین نیز از عوامل تعیین کننده می‌باشد. اگر بررسی‌ها دقیق صورت گیرد باعث کاهش قابل توجه هزینه‌ها می‌شود.

۱- زمین: بعد از مشخص شدن موقعیت ساختمانها نسبت به هم و همچنین سیاستهای توسعه آینده، در نهایت مقدار زمین لازم برای اجرای طرح تخمین زده می‌شود. بعد از انتخاب محل انجام طرح باید مساحت زمین و موقعیت آن و ابعاد و هزینه‌های مربوطه به شرح جدول ۱ درج گردد.

تذکر ۱: از دیدگاه کارشناسی بانک، موقعیت و وضعیت مالکیت زمین اهمیت زیادی دارد و تا زمانیکه وضعیت زمین محل اجرا طرح مشخص نباشد به لحاظ مسائل حقوقی و اقتصادی، طرح فاقد شرایط بررسی بانکی می‌باشد.

تذکر ۲: مشخصات زمین از نظر مساحت، ابعاد، قیمت، با یکدیگر مطابقت داشته باشد.

تذکر ۳: چنانچه محل اجرای طرح استیجاری باشد، در این بخش فقط مشخصات زمین ذکر می‌شود و اجاره مکان در هزینه‌های سربار کارخانه در بخش اجاره ذکر می‌شود.

۲- تسطیح و محوطه‌سازی و دیوارکشی: با توجه به مشخصات و محل زمین، هزینه‌های جهت آماده کردن زمین (مانند هزینه‌های مربوط به محوطه‌سازی، تسطیح، جدول‌بندی، خیابان‌کشی و خاکبرداری یا خاکریزی، دیوارکشی، آبروها، پارکینگ، فضای سبز و مانند آن) لازم باشد. هزینه‌های مربوطه در جدول ۲ درج گردد.

تذکر: چنانچه مکان طرح استیجاری باشد، این هزینه‌ها وجود ندارد.

راهنمای صفحه ششم پرسش‌نامه بانک:

۳- برآورد ساختمانهای مورد نیاز: متقاضی محترم، در تکمیل این قسمت باید نخست وضعیت طرح را از نظر ساختمانهای مورد نیاز بررسی نمایید، لذا پیشنهاد می‌شود پس از مطالعه پیوست چهار (هزینه‌های ساختمانی) اقدام به تکمیل جداول مربوطه نمایید.

ساختمانهاي مورد نیاز هر واحد توليدي را مي توان به دو بخش فضاي توليد و پشتيباني توليد تقسيم کرد. هر کدام ويژگي هاي خاصي دارند که با توجه به شرايط محيطي و فرايند توليد تعيين مي شود.

مطابق با اطلاعات خواسته شده در جدول ۳، بايد دقت شود که هزينه هاي ساخت سوله، انبارها، ساختمانهاي اداري و ... دقيق باشد.

تذکر ۱: مطابق با نیاز ماشین آلات و چیدماني آنها، ساختمانهاي طرح مشخص و از اضافه بنا خودداري شود. لذا توصیه مي شود از کارشناسان مکانيك، عمران و صنايع، کمک بگيريد و در مورد استعلام قيمت دقت نماييد.

تذکر ۲: تهيه نقشه ساختمانها و ارائه آن جهت برآورد دقيق هزينه ها ضروري مي باشد.

تذکر ۳: چنانچه مکان طرح استيجاري است، فقط مشخصات ساختمانها ذکر شود و هزينه اجاره (همانگونه که در بخش زمين طرح بيان شد) جزو هزينه سربار کارخانه محسوب مي شود.

راهنمای صفحه هفتم پرسش نامه بانك:

متقاضي محترم، پيشنهاد مي شود به توضيحات ذيل توجه کامل نموده و سپس جداول مربوطه را تکميل نماييد:

هر فرايند توليد محصول به ماشين آلات و تجهيزات توليد، قيد و بستها براي کنترل، تثبيت کردن، آماده سازي براي فرايند و غيره نیاز دارد. انتخاب نوع ماشين آلات با توجه به نوع صنعت و خصوصيات آن، تکنولوژي ساخت محصول و ظرفيت توليدي انجام مي گيرد.

کارايي هيچ ماشيني به ۱۰۰% نمي رسد و ضريب استفاده از ماشين همواره کمتر از ۱۰۰% است (معمولا ۸۵ درصد). دلایل زیر عوامل اصلي تأثير گذار در ضريب استفاده از ماشين است.

5-	توفقهاي مربوط به خط توليد	1-	زمانهاي انتقال مواد
6-	برنامه نگهداري و تعميرات	2-	زمانهاي آماده سازي ماشين
7-	پيوستگي استفاده از ماشين	3-	زمانهاي بارگذاري و تخلیه ماشين
8-	طراحي ماشين	4-	تاخيرهاي ناخواسته

تعداد ماشين آلات لازم با توجه به دو محدوديت ضريب استفاده از ماشين و ميزان دسترسي به ماشين (۲۰۰۰ ساعت براي يك شيفت کاري در طی سال) تعيين مي شود. همچنين هر ماشين براي انجام فرايند نیاز به يك سري ابزار و وسايل کمکي دارد تا قطعه يا ماده را در شرايط مطلوب عمليات قرار دهد.

براي تهيه ماشين آلات و تجهيزات، رعايت نکات زیر در کاستن هزينه ها موثر است:

قيمتهاي پيشنهادي، چگونگي انتخاب فروشنده ماشين آلات و کشور سازنده با ذکر شرايط خاص تحويل و نحوه پرداخت.

تهيه قيمتهاي فروش مقايسه اي و دلایل انتخاب ماشين آلات مورد نظر

نحوه تهیه قطعات یدکی برای دوره زمانی مورد نیاز و هزینه‌های مربوطه

توجه: با توجه به موارد ذکر شده ممکن است یکی از انتخابهای ذیل صورت پذیرد:

تهیه ماشین‌آلات دسته دوم (خارجی) تهیه ماشین‌آلات خارجی (نو) تهیه ماشین‌آلات داخلی (نو)

پس از انجام مراحل فوق، برآورد هزینه ماشین‌آلات تولیدی با تعیین تعداد دستگاه، مطابق جدول ۴ برای ماشین‌آلات و تجهیزات خارجی و جدول ۵ برای ماشین‌آلات و تجهیزات داخلی تنظیم می‌شود.

علاوه بر تعیین ارزش ماشین‌آلات برآورد هزینه‌های ذیل (خصوصاً برای ماشین‌آلات خارجی) ضروری است:

- حمل و نقل	- سود بازرگانی	- بیمه و هزینه‌های بانکی
- نصب در کارخانه	- ترخیص	- هزینه‌های گمرکی

علاوه بر تجهیزات و ماشین‌آلات مستقیم تولید، تجهیزات کمکی تولید نیز وجود دارند که در انبارها، محل‌های دریافت و ارسال، آزمایشگاه‌ها، نگهداری و تعمیرات و قسمتهای سرویس دهنده به تولید وجود دارند. (مانند کمد‌های مختلف نگهداری ابزار و نقشه‌ها، قفسه‌های نگهداری کالا و مواد، دستگاههای بازرسی و کنترل کیفی و غیره). برآورد این تجهیزات نیز باید در جداول ذکر شده انجام گیرد.

تذکر ۱: علاوه بر ارائه لیست ماشین‌آلات و تجهیزات، برای ماشین‌آلات و تجهیزات خارجی ارائه پروفرما، و برای ماشین‌آلات و تجهیزات داخلی ارائه پیش‌فاکتور لازم است، تا کارشناس مربوطه یک تخمین واقعی از این بخش از سرمایه‌گذاری داشته باشد.

تذکر ۲: برآورد قطعات یدکی لازم برای هر ماشین باید بعد از برآورد ماشین‌آلات یا تجهیزات مشخص شود (برای تعیین سرمایه در گردش) و لیست آنها در هزینه‌های سربار تولید که در بخشهای بعدی شرح داده می‌شود ارائه گردد.

تذکر ۳: در صورت نیاز به دانش فنی و آموزش نیروی انسانی جهت اخذ تکنولوژی هزینه آن در جدول ماشین‌آلات و تجهیزات تولیدی درج و قرارداد آن ارائه گردد.

راهنمای صفحه هشتم پرسش‌نامه بانک:

برآورد تاسیسات: هر واحد تولیدی نیاز به یک سری تاسیسات خاص برای کمک به امور تولیدی دارد. علاوه بر آن یکسری تاسیسات عمومی هم لازم است تا شرایط کاری واحد تولیدی را برای کار مناسب نگاه دارد. به این منظور با در نظر گرفتن نیازهای طرح، انواع تاسیسات از قبیل آب، هوای فشرده، مخزن سوخت، گاز، دستگاههای اطفاء حریق، فاضلابهای صنعتی و انسانی، فیلترهای تصفیه هوا و سایر تاسیسات پشتیبان تولید مشخص و هزینه‌های هر یک تعیین می‌شود. لطفاً پس از مطالعه موارد ذیل، جزئیات تاسیسات طرح را در جدول ۶ درج نمایید.

تاسیسات برق: برق اصلی ترین و مهم ترین نیاز هر واحد تولیدی است. در بعضی واحدها قطع شدن حتی یک لحظه جریان برق ممکن است خسارتهای زیادی به بار آورد. باید مشخص شود که برق مصرفی لازم از چه طریق تامین خواهد شد. (شبکه برق، ژنراتور) هزینه‌های مربوط به

حق انشعاب، هزینه ترانس و توسعه شبکه، هزینه کابل کشی، هزینه تابلوها، خرید و نصب ژنراتورهای اضطراری، روشنایی و سایر تجهیزات لازم به تفکیک هر بخش چقدر است.

تذکر: برای محاسبه توان مصرفی، مجموع توان مصرفی ماشین‌آلات و تجهیزات در ضریب همزمانی ضرب شده و توان درخواستی برای انشعاب مشخص می‌شود. البته باید توجه نمود که در آغاز روشن شدن دستگاه‌ها بعثت غلبه بر اینرسی، توان بیشتری نیاز است، از اینرو باید توان مصرفی در ضریبی مناسب ضرب کرد تا جوابگویی نیاز لحظه راه‌اندازی باشد.

تاسیسات آب و فاضلاب صنعتی و انسانی: برای بسیاری از واحد های تولیدی آب علاوه بر مصرف بهداشتی و عمومی یکی از اقلام مهم موثر در فرایند تولید می‌باشد. برای این منظور واحد مورد نظر باید سیاست‌های لازم در این زمینه را روشن کند و برآوردی از تجهیزات لازم و هزینه‌های آن جهت تجهیز واحد به تاسیسات مزبور برآورد شود. این برآورد شامل مواردی چون حق انشعاب میزان مصرف آب، هزینه احداث چاه، منبع ذخیره، دستگاه تصفیه آب، سختی‌گیری، یون‌زدایی، آب سردکن، لوله‌کشی، کانال‌های انتقال فاضلاب و مواردی از این قبیل برای هر بخش و برای کل کارخانه می‌باشد. در مورد فاضلاب صنعتی، چنانچه تولید با مصرف مواد شیمیایی همراه باشد، آثار آن بر محیط زیست مشخص شود و روش‌های فیلتر کردن و از بین بردن همراه با برآورد هزینه هر یک مشخص گردد.

تاسیسات گرمایش و سرمایش و تهویه مطبوع: در بعضی از فرایندهای تولیدی یا بخش‌های مختلف بر اساس نوع و شرایط کاری نیاز به سیستم تهویه برای تخلیه محل فرایند از وجود گاز، بخار، دود، گرد و غبار و بوی نامطبوع به واسطه خطرات و ضررهای جانی وجود دارد. یا به واسطه مسائل محیط زیستی نیاز به جمع‌آوری یا فیلتر کردن گاز های شیمیایی و گرد و غبار می‌باشد. برای نمونه می‌توان بخش‌های اتاق رنگ، آبکاری، عملیات حرارتی، دستشویی‌ها را نام برد. در پاره‌ای از موارد نیز مانند اتاق‌های تمیز (Clean Room) شرایط کار طوری است که باید عاری از هر نوع آلودگی باشد و دما و فشار باید در شرایط خاصی باشد. واحد تولیدی در بخش‌های مختلف فرایند تولید و برای مناسب نگهداشتن شرایط کاری در فصول مختلف سال نیاز به سرمایش و گرمایش دارند. لازم است سیستم گرمایش و سرمایش مناسب هر بخش مانند موتورخانه، برج های خنک‌کننده، لوله و کانال کشی های لازم و سایر تجهیزات و تاسیسات گرمایشی و سرمایشی بر اساس نیاز واحد برآورد می‌شود.

تاسیسات بخار آب و هوای فشرده: بسیار از فرایندهای تولیدی نیاز به هوای فشرده، بخار آب و یا مواردی از این قبیل دارند که تاسیسات خاص خود را می‌طلبد. لذا صورت کاملی از دستگاه‌های مورد نیاز، نوع و ظرفیت و تعداد کمپرسورها، سیستم لوله‌کشی و سایر موارد ضروری تهیه گردد.

سیستم سوخت رسانی: در این مورد منابع و نحوه تامین سوخت، (بستگی به مقدار مصرف سالانه و نوع سوخت مصرفی) حق انشعاب (در مورد گاز شهری)، مخازن مورد نیاز، لوله کشی، تجهیزات شبکه توزیع سوخت به همراه ابعاد و هزینه‌های مربوطه برآورد می‌شود.

سیستم اعلان و اطفاء حریق: پاره‌ای از فرایندهای تولیدی توام با خطر آتش‌سوزی، گرما و انفجار است. بر این اساس نیاز به اتخاذ تدابیر و تدارک تجهیزات آتش‌نشانی چون اعلان حریق، سیستم اتوماتیک اطفاء حریق، کپسول‌های آتش‌نشانی سیستم های اضطراری تخلیه دود و گازهای سمی، لوله‌کشی‌های آب مخصوص برای آتش‌نشانی، مخزن آب مخصوص آتش‌نشانی، شیرفلکه‌ها و شیلنگ‌های خاص و سایر اقلام لازم مورد نیاز واحد است. این سیستم براساس نوع فرایند توسط متخصصان فن طراحی و نصب می‌گردد.

سیستم‌های ارتباطی و صوتی یا تصویری: برای ارتباط بین بخش‌ها و قسمت‌های مختلف با بیرون از واحد، موبنیتور کردن خط تولید یا محوطه، پیچ افراد و غیره نیاز به ایجاد سیستم‌های ارتباطی، صوتی یا تصویری است که متناسب با نیازهای واحد تولیدی باشد.

راهنمای صفحه نهم پرسش‌نامه بانك:

در این صفحه، اطلاعات مربوط به هزینه‌های ابزار و تجهیزات آزمایشگاهی و کارگاهی آورده شود. در مورد دانش فنی چنانچه از منابع داخلی و یا خارجی تهیه می‌گردد، هزینه‌های مربوطه مطابق قراردادها و یا مستندات موجود آورده شود. توضیحات تکمیلی درباره نوع و چگونگی تامین دانش فنی در انتهای صفحه آورده شود.

راهنمای صفحه دهم پرسش‌نامه بانك:

برآورد هزینه‌های حمل‌ونقل: چنانچه تمام چرخه کلی جریان را به عنوان يك سیستم در نظر بگیرد، آن وقت باید جریانهای زیر را که ارتباط متقابلی با یکدیگر دارند بررسی نمائید:

- جریان مواد در داخل و اطراف کارخانه - انتقال تمام عناصر از کلیه منابع عرضه.

- فعالیتهای لازم برای توزیع محصولات یا خدمات به کلیه مشتریان

سیستم مناسب و درست جریان مواد در هر يك از سه بخش فوق، فواید زیادی مثل افزایش کارایی، ساده کردن انتقال مواد، استفاده بهتر از ماشین‌آلات کاهش زمان تولید، کاهش موجودی در جریان تولید و موجودی‌های مواد خام، استفاده بهتر از نیروی انسانی و کم کردن رفت و آمدهای بی‌مورد و بطور خلاصه کاهش هزینه و افزایش کارایی را بدنبال دارد. برای حرکت مناسب و بهنگام آنها نیاز به وسایط نقلیه‌ای است که این کار را انجام دهند. شکل و قدرت این وسایط بستگی به نوع فرایند و سرعت آن دارد. وسایل و تجهیزات انتقال مواد در داخل کارخانه از تنوع و پیچیدگی برخوردار است. این تجهیزات مانند انواع جرثقیل‌ها، نقاله‌ها، لیفت‌تراک‌ها و انواع پالت و غیره هستند که نوع قطعه یا مواد و حجم و وزن آن عامل تعیین کننده‌ای در انتخاب وسیله مناسب برای انتقال بار می‌باشد.

سیاست واحد تولیدی در نقل و انتقال مواد خام و محصول نهایی و همچنین پرسنل، در خارج از واحد نیز در نحوه تامین وسایط حمل‌ونقل اهمیت دارد و بر این اساس سیاست، خرید یا اجاره وسایلی مانند کامیون و مینی‌بوس و انواع سواری یا موتورسیکلت تعیین می‌شود. مشخصات وسایط نقلیه‌ای که خریداری می‌شوند، در جدول ۱۰ درج می‌گردد.

تذکر ۱: هزینه کلیه تجهیزات و وسایطی که در انتقال بار در داخل و خارج واحد نقش دارند و باید خریداری شوند باید به همراه هزینه حمل، هزینه‌های مربوط به نصب و راه اندازی و گمرک و سود بازرگانی و هزینه‌هایی مانند اینها (در صورت وجود) در نظر گرفته شود.

تذکر ۲: در صورت انتخاب سیستم اجاره‌ای هزینه‌های مربوطه در فرم برآورد و در بخش هزینه‌های متفرقه یا توزیع و فروش (متناسب با نوع هزینه) آورده شود.

تذکر ۳: فقط جهت وسائط حمل و نقلی که در تولید نقش مستقیم دارد (مانند لیفتراک، چرثقیل) بانک حاضر به اعطای تسهیلات می‌باشد. (توصیه می‌شود این اقلام در جدول ماشین آلات یا تاسیسات ذکر گردد)

برآورد اثاثیه و لوازم اداری و رفاهی: کارهای خدماتی بخش مهمی از فعالیتهای کارخانه را تشکیل می‌دهند. از این رو باید در هنگام برآورد هزینه و امکان سنجی به جنبه‌های مختلف آنها توجه کرد.

واحدهای اداری جزء جدانشدنی واحد تولیدی است. قسمتهای اداری برای انجام وظایف محوله نیاز به تجهیزات عمومی و تخصصی دارند. از جمله تجهیزات عمومی می‌توان به میز و صندلی و فایل و تجهیزات تخصصی می‌توان به میزهای طراحی، کاردکس‌ها، گاو صندوق و کمد های خاص منظوره بایگانی و فاکس و رایانه و چاپگر و ... اشاره کرد.

بسته به بزرگی واحد تولیدی به منظور تهیه و ارائه غذای پرسنل نیاز به آشپزخانه، سلف سرویس، بوفه و آبدارخانه وجود دارد. هر کدام از مکانهای فوق به تجهیزات ویژه‌ای نیاز دارند. همچنین برای رفاه حال پرسنل و نظم بخشیدن به محیط کار پاره‌ای از تجهیزات و وسایل باید تهیه شود که از جمله آنها می‌توان به رختکن، کمدهای لباس، جعبه های کمکهای اولیه و تجهیزات ورزشی اشاره کرد. برآورد اینگونه هزینه‌ها در جدول ۱۱ درج می‌گردد.

راهنمای برآورد هزینه‌های قبل از بهره‌برداری و هزینه‌های تاسیس: در دوران اجرای طرح و راه‌اندازی و بهره‌برداری آزمایشی، و به منظور انجام امور مختلف طرح، انجام هزینه‌هایی اجتناب‌ناپذیر است. زیرا بدون انجام اینگونه هزینه‌ها، امکان اجرای طرح و بهره‌برداری تجاری از آن ممکن نخواهد بود. اینگونه هزینه‌ها (تا قبل از بهره‌برداری تجاری) به "هزینه‌های قبل از بهره‌برداری" و "هزینه تاسیس" موسوم می‌باشند که به طور عمده اقلام زیر را شامل می‌شوند:

هزینه‌های تاسیس شرکت شامل:

- ثبت سرمایه و هزینه‌های حقوقی مربوط به آن

هزینه‌های قبل از بهره‌برداری شامل:

- مطالعات و تحقیقات - مسافرت و اقامت

- بررسی‌های اقتصادی - هزینه راه‌اندازی و بهره‌برداری آزمایشی

- طراحی تشکیلات و سیستمهای اطلاعاتی - برنامه‌ریزی

- هزینه‌های مالی و بانکی مربوط به تسهیلات دریافتی از بانک

- هزینه تحقیق و توسعه یا پایلوت محصول قبل از تولید تجاری

- هزینه های تایید محصول از طرف مراجع ذیربط

هزینه‌های ذکر شده که بیشتر آن در قالب حقوق و دستمزد پرسنل می‌باشد در جدول ۱۲ ارائه می‌گردد.

۱۰) هزینه‌های پیش‌بینی نشده (ابتدای صفحه ۱۱): ممکن است با تمام دقت به عمل آمده، به علت شرایطی که در آینده پیش می‌آید، هزینه‌های واقعی با پیش‌بینی بعمل آمده مغایرت داشته باشد. از اینرو لازم است مبالغی به عنوان هزینه‌های پیش‌بینی نشده در نظر گرفته شود، تجربه نشان داده است که ۷ الی ۱۰ درصد از هزینه‌های باقی مانده هر طرح تخمین مناسبی برای این منظور می‌باشد.

ب) برآورد سرمایه در گردش مورد نیاز

راهنمای صفحه یازدهم پرسش‌نامه بانک:

تعیین میزان و برآورد سرمایه در گردش (خصوصاً برای سال اول بهره‌برداری) یکی از مهمترین قسمت‌های برآورد هزینه‌های طرح محسوب می‌شود. سرمایه در گردش يك واحد توليدي عبارت است از مجموعه امکانات لازم جهت به کارگیری و بهره‌برداری از سرمایه‌گذاری ثابت، به منظور و حفظ تداوم و استمرار فعالیت تولیدی، که به صورت ناخالص پیش‌بینی می‌شود و در جدول ۱۴ منظور گردد.

برای محاسبه سرمایه در گردش پس از محاسبه هزینه‌های تولید که در بخش‌های بعدی ذکر می‌گردد، می‌توان از موارد ذیل کمک گرفت:

توجه داشته باشید که توضیحات داده شده برای حالت عمومی می‌باشد و ممکن است صنایع خاصی با توجه حجم بازار و سفارشی بودن یا نبودن کالا و... از ضرایب متفاوتی برای محاسبه سرمایه در گردش استفاده نمایند و در واقع سیاست حاکم در سرمایه‌های جاری، تعیین‌کننده اصلی میزان سرمایه‌گذاری در گردش می‌باشد.

مواد اولیه اصلی و مواد کمکی و بسته‌بندی: با در نظر گرفتن میزان تولید و برای جلوگیری از وقفه در جریان آن، منبع تهیه و نحوه تامین مواد و فاصله زمانی سفارش تا مرحله دریافت مواد (که حدود دو تا چهار ماه طول خواهد کشید) و همچنین توجه به صنعت مربوطه، میزان مواد اولیه کمکی و بسته‌بندی، محاسبه و در سرمایه در گردش منظور می‌شود.

توجه: برای مواد داخلی مدت زمان حدوداً دو ماه و برای مواد خارجی مدت زمان، حدوداً چهار ماه به میزان مصرف سالیانه در نظر گرفته می‌شود.

کالای ساخته شده و در جریان ساخت: با در نظر گرفتن مراحل تولید، مدت زمان لازم برای فروش کالا و نوع صنعت مربوطه، معمولاً مقداری محصول ساخته شده و یا در جریان ساخت در کارخانه موجود خواهد بود، که در هر مورد از صنایع این مسئله بررسی شده و نیز مدتی معین (حدود يك الی دو ماه بسته به نوع صنعت و بازار) برای تامین منابع لازم به عنوان سرمایه در گردش منظور می‌شود.

لوازم یدکی: معمولاً با توجه به نوع ماشین‌آلات داخلی و خارجی و تجربیات گذشته، صنایع مشابه از نظر دسترسی به لوازم یدکی، درصدی ثابتی از کل سرمایه‌گذاری لازم برای ماشین‌آلات و یا برای مصرف مدت يك الی دو سال از منابع شرکت به لوازم یدکی اختصاص می‌دهند که اطمینانی برای ادامه فعالیت تولیدی شرکت باشد.

مطالبات: با بررسی نحوه فروش در بازار در مورد محصولات تولیدی مشابه (نقد و یا نسیه) معمولاً مقداری از فروش (حدود یک الی دوماه) به صورت مطالبات می‌باشد که باید معادل آن را در بخش سرمایه در گردش منظور کرد.

راهنمایی: از آنجا که برآورد سرمایه در گردش جهت تخمین بخشی از سرمایه‌گذاری می‌باشد توصیه می‌شود در این بخش، بجای قیمت فروش از قیمت تمام شده استفاده نمائید.

تتخواه‌گردان: علاوه بر موارد مذکور، برای پرداخت هزینه‌های جاری شرکت (باستثنای هزینه‌های مواد اولیه و بسته‌بندی) معادل یک الی دو ماه به عنوان جوه نقد در نظر گرفته شده و در محاسبه سرمایه در گردش منظور شود.

لازم به ذکر است که سرمایه در گردش سالهای مختلف تولید با توجه به افزایش تولید در سالهای مختلف فرق می‌کند و بستگی مستقیم به برنامه تولید، برنامه فروش و هزینه‌های سالیانه دارد.

تذکر: برای محاسبه سرمایه در گردش ابتدا سال مالی (سال درخواست تخصیص وام جهت سرمایه در گردش) را مشخص و سپس اقدام به محاسبه آن نمائید.

هزینه‌های تولید:

راهنمای صفحه دوازدهم پرسش‌نامه بانک:

راهنمای برآورد مواد اولیه و قطعات

مواد اولیه و قطعات از مهمترین اقلام هزینه‌های می‌باشند. نحوه تامین، کیفیت مواد تامین شده و بهای مواد، دغدغه عمده‌ای برای واحد تولیدی است.

وجود ضایعات در فرایندهای تولیدی اجتناب ناپذیر است. زیرا در طول یک روز کاری تغییرات دمایی محیط، گرم شدن قسمتهای مختلف ماشین در اثر کار و استهلاک ابزار کار باعث بیشتر شدن دامنه تغییرات مشخصه‌ها و تغییر مقدار میانگین از مقدار مورد نظر می‌گردند. دامنه تغییرات زیاد بطور حتم ضایعاتی را در تولید به وجود خواهد آورد. این تغییرات و در نتیجه مقادیر ضایعات بستگی به نوع و میزان پیچیدگی فرایند، تعداد ایستگاه‌های کاری، نوع دستگاه‌های درگیر در فرایند، کیفیت مواد اولیه و مواردی از این قبیل دارند. برای خرید لازم است تا برآوردی از میزان ضایعات احتمالی بدست آید و میزان نیاز سالانه مواد و قطعات اضافه شود. لازم به ذکر است که جهت کاهش سرمایه‌گذاری می‌توان بعضی از قطعات را به دلایل ذیل، از خارج واحد تهیه نمود:

- . قطعات استاندارد که در بسیاری از محصولات کاربرد دارد.
- . قطعاتی که شرکتهای دیگر در ساخت آن تخصص دارند.
- . قطعاتی که شرکتهای دیگر آن را در حجم بسیار بالا و لذا با بهای تمام شده کمتری تولید می‌کنند.
- . قطعاتی که به فرایندهای خاصی احتیاج دارند و در داخل موجود نیست.

برای تکمیل این بخش از پرسش‌نامه باید مواد مصرفی به تفکیک مواد اصلی، مواد کمکی و بسته‌بندی مشخص شود و در جدول ۱ درج گردد.

تذکر مهم: مقدار و هزینه مواد اولیه و کمکی و بسته‌بندی بایستی در حداکثر ظرفیت تولید (ظرفیت اسمی) مشخص و درج گردد.

تذکر ۱: سایر هزینه‌ها برای قطعات خارجی خریداری شده شامل سود بازرگانی، هزینه گمرک، بیمه و مانند آن در قیمت‌ها لحاظ شود.

تذکر ۲: هزینه حمل مواد و قطعات باید در قیمت‌ها لحاظ شود.

راهنمای صفحه سیزدهم پرسش‌نامه بانک:

برآورد هزینه‌های نیروی انسانی:

جهت برآورد هزینه‌های نیروی انسانی باید نخست برآوردی از نیروی کار مورد نیاز داشت که برای آن باید به دو سوال زیر به دقت پاسخ داده شود:

۱- چه تعداد کارگر، تکنیسین، متخصص و مدیر مورد نیاز است؟

۲- چه مهارت‌هایی باید داشته باشند؟

پس از مشخص شدن پاسخ سوالات بالا، نیروی مورد نیاز شناسایی شده و با توجه به آن هزینه‌های نیروی انسانی مشخص شود.

تذکر: پاسخ سوالات فوق در پیوست آورده شود. زیرا راهنمای مناسبی برای تجزیه و تحلیل فنی کارشناس مربوطه می‌باشد.

عوامل زیر در تعیین دستمزد نیروی انسانی واحد تولیدی نقش موثری دارند:

علاوه بر هزینه مستقیمی که به عنوان حقوق و مزایا یا پاداش به پرسنل داده می‌شود، باید برای برآورد هزینه‌های غیرمستقیم حقوق به موارد زیر توجه کرد.

۱- سهم هزینه بیمه‌ای که کارفرما می‌پردازد شامل:

- ۲۳٪ سهم کارفرما برای تامین اجتماعی (با در نظر گرفتن سقف حقوقی که هر ساله توسط تامین اجتماعی اعلام می‌کند)

- سهم بیمه‌های تکمیلی

هزینه حقوق یک ماه مرخصی پرسنل

۳- هزینه پاداش آخر سال معادل ۲ ماه از حقوق پرسنل کارگری

۴- معادل یک ماه به عنوان ذخیره باز خرید

بنابر این با احتساب این هزینه‌ها، حقوق ماهانه باید در عدد ۱۶ ضرب شود تا حقوق سالانه بدست آید.

تذکر: می‌توان ضریب کمتری (حذف يك ماه مرخصي و بخشي از پاداش) را نیز جهت ضرب در حقوق ماهانه در نظر گرفت ولي در هر صورت، حداقل ضریب مناسب ۱۴ می‌باشد.

هزینه‌های نیروی انسانی به تفکیک کادر تولیدی و اداری در جداول مربوطه درج می‌گردد.

راهنمای صفحه چهاردهم پرسش‌نامه بانک:

هزینه‌های سوخت و انرژی: هر تولیدی توام با صرف انرژی و سوخت است و بسیاری از تولیدات به مقادیر زیادی از آب هم نیاز دارند. هزینه‌های مربوط به مصرف انواع سوخت و انرژی و آب باید با توجه به میزان دقیق مصرف آنها در جدول ۳ ارائه گردد.

تذکر: برای برق مصرفی باید بعد از مشخص شدن توان مصرفی ماشین‌آلات و تجهیزات برقی، مصرف سالانه آنها با توجه به زمان استفاده از هر دستگاه محاسبه شود (برای محاسبه زمان باید به تعداد روز کاری و تعداد شیفت کاری توجه کامل نمود).

هزینه استهلاک و تعمیر و نگهداری:

هزینه استهلاک طبق نرخهای موجود در قانون مالیاتهای مستقیم برای هر یک از داراییهای ثابت بر اساس ضریب تعیین شده محاسبه و در جدول ۴ بخش هزینه استهلاک منظور می‌گردد.

برای هزینه تعمیر و نگهداری نسبت به کل ارزش داراییهای مربوطه، درصدی را در نظر می‌گیرند که این درصد در رشته‌های مختلف از صنایع و بخشهای مختلف داراییها متفاوت و معمولاً در صنایع متعارف حدود ۵-۲ درصد می‌باشد و در جدول ۴ (بخش هزینه تعمیر و نگهداری) منظور می‌گردد.

هزینه‌های متفرقه تولید: (در پرسشنامه جدید جدول آن حذف شده است و نیازی به تکمیل آن نیست) به غیر از هزینه‌های مستقیم نیروی انسانی و مواد خام، برای تولید محصول، ناچار باید هزینه‌های دیگری نیز انجام شود. این هزینه‌ها را که به هزینه‌های متفرقه معروف است، می‌توان به چهار گروه زیر تقسیم نمود که در جدول ۴ منظور می‌گردد.

4-1- هزینه‌های سربار تولید	4-2- هزینه‌های سربار کارخانه
4-3- هزینه‌های سربار پرسنل	4-4- هزینه‌های سیستم ارتباطی

۴-۱- هزینه‌های سربار تولید: تجهیزات و ماشین‌آلات تولیدی برای انجام وظایف خود نیاز به سرویس‌هایی دارند. از جمله این سرویس‌ها می‌توان به روغن‌های صنعتی لازم، آب صابون و خنک‌کننده‌ها، ابزارآلات مصرفی ماشین‌آلات، لوازم یدکی، بیمه ماشین‌آلات و تجهیزات تولیدی، هزینه‌هایی که جهت انجام فرآوردی بر روی قطعات در خارج از کارخانه باید انجام شود و مواردی از این قبیل اشاره کرد، هزینه‌های سالانه این اقلام در بخش هزینه‌های سربار تولید می‌آید.

۴-۲- هزینه‌های سربار کارخانه: برای اینکه کارخانه یا واحد تولیدی به حیات خود ادامه دهد، هزینه‌هایی را متحمل می‌شود که مستقیماً در تولید نقشی ندارند. از جمله این هزینه‌ها، می‌توان به

هزینه‌های اداری و دفتری، بیمه و عوارض کارخانه‌ای، نظافت، حفاظت از کارخانه، تشریفات و ملاقات‌ها، دفع ضایعات، اجاره و غیره را نام برد. این هزینه‌ها در بخش مربوط به هزینه‌های سربار کارخانه ذکر می‌شود.

۳-۴- هزینه‌های سربار پرسنل: برای رفاه حال پرسنل کارخانه هزینه‌هایی می‌شود که بطور مستقیم به تولید ارتباطی ندارد. مانند هزینه ایاب و ذهاب پرسنل، هزینه ماموریت و سفر، هزینه آبدارخانه و آشپزخانه، غذا و موارد مشابه. این هزینه‌ها در بخش مربوط به هزینه‌های سربار پرسنل ذکر می‌شود.

۴-۴- هزینه‌های سیستم‌های ارتباطی: برای ایجاد بستر مناسب ارتباطی و اطلاعاتی در هر کارخانه نیاز به هزینه‌هایی از قبیل تلفن، اینترنت و ... می‌باشد که در بخش هزینه‌های سیستم ارتباطی منظور می‌گردد.

هزینه‌های توزیع و فروش: هزینه‌هایی که جهت تبلیغات، بازاریابی، سفر، حمل محصولات، خدمات بعد از فروش، کارآموزی فروشندگان و ... که مستقیماً با فروش و توزیع در ارتباط می‌باشند در جدول ۵ درج می‌گردد.

تذکر: یک تخمین ساده برای طرح‌هایی که به نوعی اینگونه هزینه‌ها را دارند ۲٪ از فروش می‌باشد و در صورتی که طرح به لحاظ ماهیت نیازمند به اینگونه هزینه‌ها نباشد در همان جدول در قسمت مربوطه توضیح مناسب درج گردد.

هزینه‌های پیش‌بینی نشده تولید: همانگونه که در قسمت هزینه‌های پیش‌بینی نشده ثابت ذکر گردید به دلایلی که نمی‌توان برخی از هزینه‌ها را پیش‌بینی کرد درصدی از هزینه‌های تولید در این بخش دیده می‌شود. این بخش از هزینه‌ها در جدول ۶ منظور می‌گردد.

تذکر: برای تخمین این قسمت حدود ۱۰ درصد از برآورد هزینه‌های تولید بجز هزینه استهلاک، رقم مناسبی می‌باشد.

راهنمای صفحه یازدهم پرسش‌نامه بانک:

پیش‌بینی برنامه تولید: جهت رسیدن به تولید نهایی باید با توجه به افزایش گرفتن سهم بازار برای محصول تولیدی، افزایش توانمندی مالی و افزایش توانمندی تکنولوژی بر اساس پیش‌بینی‌های بازار انجام گرفته و شرح آن در جدول پیش‌بینی برنامه تولید ارائه شود.

تذکر: چنانچه محصول تولیدی بیش از یک مورد باشد لازم است به تفکیک تولیدات این برنامه مشخص شده و میزان تولید هر یک به تفکیک ذکر گردد و در جدول مربوطه منظور گردد.

پیش‌بینی فروش: با توجه به برنامه تولید و سیاست‌های فروش، برنامه فروش مشخص و شرح آن در جدول ارائه می‌گردد.

تذکر ۱: چنانچه محصول تولیدی بیش از یک مورد باشد لازم است به تفکیک تولیدات این برنامه مشخص شده و میزان فروش و ارزش فروش هر یک به تفکیک در جدول مربوطه ذکر گردد.

تذکر ۲: قیمت‌ها با توجه به سیاست فروش در نظر گرفته شود، چون عمدتاً بنگاه‌های تولیدی اقدام به فروش عمده می‌نمایند، لذا قیمت عمده‌فروشی باید مد نظر باشد.

تذکر ۳: همانگونه که در ابتدای جزوه نیز شرح داده شد، قیمت‌ها باید کاملاً رقابتی و کارشناسانه باشد تا از هرگونه مخاطره احتمالی جلوگیری شود.

راهنمای صفحه شانزدهم هیجدهم بانك:

پیش‌بینی فروش صادراتی: با توجه به اطلاعات و پیش‌بینی تولید و سیاست‌های فروش، برنامه فروش صادراتی مشخص و شرح آن در جدول مربوطه ارائه می‌گردد.

راهنمای صفحه هفدهم پیرسش‌نامه بانك:

زمان‌بندی عملیات اجرایی طرح: پس از آنکه وضعیت طرح از نظر امکانات تولید مشخص شد، نیاز به یک برنامه زمان‌بندی می‌باشد، تا مطابق آن تخصیص منابع مالی و انجام هزینه‌های مربوطه مشخص شود. از اینرو باید گام‌های اصلی و زمان برداشتن هر گام جهت نیل به هدف نهایی، یعنی راه‌اندازی تجاری مشخص شود. برخی از فعالیت‌های اصلی یک طرح به شرح ذیل می‌باشد که ممکن است برای طرح‌های گوناگون بعضی از عناوین حذف و تعدادی دیگر افزوده شود:

- عملیات ساختمانی و محوطه‌سازی - انعقاد قرارداد انتقال تکنولوژی

- اجرای تاسیسات الکتریکی و مکانیکی - خرید دستگاه‌های تاسیساتی

- تهیه مواد اولیه - راه‌اندازی آزمایشی - راه‌اندازی تجاری

• خرید ماشین‌آلات و تجهیزات تولیدی ساخت خارج

- خرید ماشین‌آلات و تجهیزات تولیدی ساخت داخل

و مواردی از این قبیل که باید طبق پیش‌بینی مشخص و در جدول علامت‌گذاری شود.

تذکر ۱: با کمی دقت می‌توان جهت کاهش زمان قبل از بهره‌برداری، برخی از فعالیت‌ها بطور موازی انجام شود.

تذکر ۲: در برنامه‌ریزی زمان‌بندی جهت کاهش اشتباه تخمین، برخی از ملاحظات مانند عدم دسترسی به موقع منابع مالی و تاخیر در دریافت سفارشات مد نظر قرار گیرد.

راهنمای صفحه شانزدهم پیرسش‌نامه بانك:

متقاضی محترم لطفاً عناوین مدارك درخواست شده در این صفحه را به دقت مطالعه نموده و پس از تهیه نمودن مدارك کپی آنها را ضمیمه نمائید.

تذکر: تهیه مجوزهای خواسته شده در این بخش ضروری می‌باشد و در صورتی که موفق به تهیه آنها نشوید، طرح قابل بررسی در بانك نمی‌باشد.

متقاضی محترم لطفاً پس از تکمیل پرسشنامه بانك، جهت بررسی فنی طرح به موارد زیر نیز پاسخ دهید، لازم به ذکر است که شفافیت هرچه بیشتر پاسخ‌ها به تسریع و تایید طرح کمک شایانی می‌نماید:

۱. سابقه تکنولوژی و محصول مورد نظر در کشور و جهان چگونه است، شرح دهید؟
۲. روش اخذ تکنولوژی را توضیح دهید؟
۳. فرآیندها و فعالیتهای بخشهای مختلف تولیدی را شرح دهید و نحوه ارتباط آنها را با یکدیگر بیان نمایید. (بصورت بلوک دیاگرام و توصیف)
۴. فعالیتهای انجام شده مرتبط با طرح را بیان کنید. (از ابتدا تا مرحله فعلی تقاضای تسهیلات)

پیوست ۱: محصول و بازار

تشریح محصول:

(1) تشریح مشخصات ظاهری محصول شامل: (خصوصیات فیزیکی، مکانیکی، شیمیایی، عمومی و ظاهری)

(2) توصیف مشخصات فنی محصول شامل:

(1-2) نقشه اجزا تشکیل دهنده محصول (نقشه های فنی) یا مشخص کردن اجزاء تشکیل دهنده آن

(2-2) نقشه مرکب مونتاژ کامل و نقشه گسترده (انفجاری) محصول یا دیگر توضیحات مشخص کننده

(3-2) عکس از محصول و قطعات تشکیل دهنده آن

(4-2) لیست قطعات

(5-2) تقسیم بندی های مربوط به ساخت یا خرید قطعات تشکیل دهنده محصول

(6-2) سایر ویژگی های فنی محصول از قبیل اطلاعات ابعادی و غیره.

(3) توصیف موارد کاربرد محصول

(4) تشریح جانشین های محصول (محصولاتی که می توانند جایگزین محصول مورد نظر شوند).

(5) تشریح مکمل های محصول (محصولاتی که به همراه محصول باید استفاده شوند)

(6) ذکر بهای محصول شامل:

• بهای عمده فروشی و روند قیمت در سالهای گذشته در سطح بازار مورد نظر (داخلی) و در سطح بین المللی چگونه بوده است؟

• بهای خرده فروشی و روند قیمت در سالهای گذشته در سطح بازار مورد نظر (داخلی) و در سطح بین المللی چگونه بوده است؟

شناخت بازار و محصولات رقیب و برتری های محصول تولیدی

(1-1) مشتریان این محصول چه کسانی هستند؟

(2-1) مشتریان مورد نظر در کجا واقع اند؟

3-1 تولیدکنندگان فعلی این محصول کدامند و چه ویژگی‌هایی دارند و ویژگی محصول شما در رقابت با آنها در چیست؟

4-1 چند شرکت (به تفکیک خارجی-داخلی) این محصول را می‌سازند و چقدر متخصص دارند؟

5-1 طول عمر برآوردی محصول چقدر است و مصرف آینده چگونه است؟ (رو به رشد یا از رده خارج شدن)

6-1 مشتریان محصول شما را از کجا می‌خرند؟ (سیستم توزیع محصول یافتن عواملی که مانع خرید و فروش موثر محصول شوند)

تجزیه و تحلیل بازار (Market Analysis)

در این مرحله هدف، جستجو و تجزیه و تحلیل اطلاعاتی است که می‌تواند برای شناسایی، تشریح و تعیین مقدار بازار استفاده شود.

تجزیه و تحلیل بازار عموماً شامل موارد زیر است:

1) تشریح مختصر بازار، شامل بازار منطقه، روشهای حمل و نقل، نرخهای موجود حمل و نقل، کانالهای توزیع و تجارت عمومی

2) تجزیه و تحلیل حال و گذشته تقاضا شامل تعیین مقدار و ارزش مصرف و شناسایی مشتریان عمده محصول

3) تجزیه و تحلیل حال و گذشته عرضه شامل منابع (وارداتی و داخلی)، اطلاعاتی که در تعیین موقعیت رقابت محصول کمک خواهد کرد (مانند: قیمت فروش، کیفیت و عملکرد رقبا در بازار)

4) برآورد آینده تقاضا برای محصول و سهم محصول تولیدی پروژه

5) برآورد سهم پروژه از بازار با توجه به تقاضا، عرضه، موقعیت رقابت و برنامه بازاریابی پروژه

پیوست ۲: موارد قابل توجه پیرامون اعطای تسهیلات بندج تبصره ۳ قانون بودجه کشور

الف) شرایط عمومی اعطای وام: طبق قانون بودجه سالانه کشور، مصوبه مجلس شورای اسلامی و آیین نامه اجرایی آن که به تصویب هیأت دولت رسیده است می‌باشد.

ب) شرایط اختصاصی اعطای وام:

بر اساس اولویت‌دهی به مشاغل با تکنولوژی‌های نو و پیشرفته و اشتغال متخصصین فارغ التحصیل ممتاز دانشگاهها در این طرحها

• اولویتها:

1. طرحهایی که نیروی انسانی متخصص در آنها نقش محوری دارد و اشتغال‌زایی نیروهای متخصص بیشتر است.

2. پروژه‌های تکنولوژیکی بین بخشی:

توضیح: طرحهایی که به علت گستردگی حوزه کاربرد آنها به وزارتخانه‌ها یا سازمانهای مختلف مرتبط بوده و نیاز کشور نیز می‌باشند، در اولویت بالاتری نسبت به طرحهایی که به یک وزارتخانه یا سازمان خاص مربوط می‌شود قرار

دارند. مثل توربین‌های گازی که کاربردهای مختلفی در نیروگاه، هواپیما، کشتی و ... دارد.

3. مشاغلی که در برگیرنده تکنولوژی‌های جدید و نو (مثل نرم افزار، بیوتکنولوژی، مواد جدید و خاص و مخابرات و ...) باشند.

مشاغلی همچون نرم افزارهای تخصصی، تولید اسانس‌ها و داروها به روش بیوتکنولوژی، تولید انواع محصولات بوسیله کامپوزیت‌ها، تولید کربن فعال و ... از این دست می‌باشند.

4. مشاغلی که حلقه مفقوده زنجیره‌های فنی- اقتصادی و تکنولوژیکی دیگر مشاغل می‌باشند.

توضیح: ممکن است حلقه مفقوده یک تکنولوژی، ایجاد آزمایشگاهی خاص باشد که نیاز یک تکنولوژی و بسیاری از مشاغل را برطرف کرده و از طرفی با قابلیت وجود آمده باعث ایجاد مشاغل جدید در کشور نیز گردد.

5. طرح‌های تکنولوژیکی که به مباحث زیست محیطی کمک می‌کنند.

توضیح: این طرح‌ها ممکن است پروژه‌هایی با تکنولوژی‌های پیشرفته باشند که با هدف کاهش آلودگی در مراکز آلاینده محیط زیست بکار گرفته می‌شوند و یا طرح‌هایی که بوسیله تکنولوژی‌های در بهسازی محیط زیست مفید هستند.

6. توسعه کار بنگاه‌های موفق بالاخص در حوزه تکنولوژی‌های جدید.

توضیح: این بنگاه‌ها ممکن است در زمینه‌های نرم افزار، بیوتکنولوژی، شیمی و ... فعالیت داشته باشند که تاکنون موفقیت‌های خوبی در زمینه کاری خود بدست آورده‌اند و با دریافت کمک‌های مالی جدید می‌توانند کار خود را توسعه دهند.

7. طرح‌های نیمه تمام که حتی الامکان در حوزه تکنولوژی‌های جدید بوده و با اعطای وام می‌توانند به بهره‌برداری برسند.

- تنها طرح‌هایی که مطالعات لازم روی آنها صورت گرفته است و اطلاعات آنها (همچون نوع و چگونگی شغل، سرمایه‌گذاری ثابت و در گردش لازم، منابع مالی، مشخصات درخواست کننده، ظرفیت، اشتغال‌زایی، زمان لازم برای راه‌اندازی و ...) کامل بوده و آماده اجرا می‌باشند، قابل بررسی است.
- به علت محدود بودن اعتبار تخصیص یافته به دفتر همکاری‌های فن‌آوری جهت اعطای وام و جهت ناتمام نماندن طرح‌هایی که وام به آنها تعلق می‌گیرد، تنها تعداد محدودی طرح پس از بررسی‌های لازم تصویب شده و حمایت کامل برای به انجام رسیدن آنها در کمترین زمان صورت خواهد پذیرفت.
-

پیوست ۳: هزینه‌های ساختمانی

مشخصات بنا:

شرح بنا: بنا یا ساختمانی که برآورد مساحت می‌شود، بطور مختصر تشریح گردد.

نوع بنا: نوع بنا اعم از اینکه اسکلت فلزی یا بتون آرمه یا غیره، مشخص گردد.

مساحت: مساحت لازم برآورد شده، بر حسب مترمربع ذکر گردد.

هزینه واحد مساحت بنا: هزینه لازم برای واحد بنای ساختمان مزبور، بر حسب واحد پول (هزار ریال) ذکر می‌شود.

هزینه کل بنا: کل هزینه لازم برای ساخت بنای مورد نظر برحسب هزار ریال آورده می‌شود .

برآورد فضای مورد نیاز قسمت های تولید

این فضا در برگیرنده قسمتهای مختلف تولید از جمله کارگاهها و آزمایشگاههای تولیدی است و برحسب نوع واحد تولیدی ، نرخ تولید، میزان و نوع ماشین آلات مستقر در هر بخش تولیدی و روش تولید انتخاب شده، مساحت و نوع بنای آن تعیین می‌شود. همچنین در این بخش‌های تولیدی باید ابعاد و ارتفاع ساختمان منطبق با نیازهای خاص فرایند تولید و حمل و نقل باشد.

پاره‌ای از ملاحظات مربوط به بناهای این بخش عبارتند از :

سقفهای بلند و ستونهای مقاوم برای جرثقیل سقّی . اتاقهای تمیز (Clean Rooms)

ساختمانهای چند طبقه برای استفاده از نیروی جاذبه در حمل و نقل . زیر سازی خاص برای تجهیزات سنگین تولید

حفاظتهای ضد ضربه و ضد ارتعاش برای پروسه های خاص . دیوار های ضد آتش و انفجار

ستونهای مقاوم برای نگهداری وسایل حمل و نقل بالاسری و سیستم انبار . خدمات برق فشار قوی

نوع ساختمان و ابعاد سالن با توجه منطقه، از نقطه نظر ریزش باران، برف، فشار باد و غیره . دیوارهای ضد صدا

سایر ملاحظات از قبیل مزاحم بودن سر و صدا، دود یا موارد مشابه، بخش برای بخش‌های دیگر، خطر انفجار یا امثال آن در یک بخش نیز ممکن است سبب پاره‌ای از ملاحظات در ساختمان واحدها شود.

برآورد فضای مورد نیاز قسمت اداری و سرویس ها :

قسمتهای پشتیبانی تولید از نظر تنوع حیطة وسیعی را شامل می‌شود که هر کدام ممکن است نیاز ساختمانی خاصی را طلب کند در زیر قسمتهای مختلفی از بخشهای سرویس آورده شده است که ممکن است در یک واحد تولیدی وجود داشته باشد. بدیهی است هر واحد نیاز های خاصی دارد و ممکن است شامل قسمتی از موارد زیر شود یا نیاز های پشتیبانی خاصی لازم داشته باشد که باید به آن توجه شود، نمونه‌ای از قسمتهای اداری و سرویس که نیاز به برآورد فضا دارند:

1-مدیریت 2-بازار یابی 3-مالي 4- پرسنل 5- مهندسی تولید

6-مراکز سرویسهای ساخت 7- سرویسها 8- خدمات تولیدی

کلیه فعالیت های مربوط به آوردن تمام مواد و قطعات به کارخانه و انبار کردن موقت آنها ،قراردادن در جای مناسب تا زمان انتقال نهایی به محل اصلی شامل:

۷ محل تخلیه مواد و قطعات از وسایل حمل و نقل

۷ بازکردن محموله ها

۷ شناسایی و مرتب کردن

۷ کنترل محموله با بارنامه و ثبت اطلاعات

۷ فرستادن مواد به محل اصلي

تحت مسئولیت دریافت نبوده و زیر نظر کنترل کیفی یا بازرسی قرار دارد و می‌تواند قسمتهای زیر را داشته باشد:

- انبار موقت موادی که در انتظار بازرسی و محوطه های انبار ارسال، بازرسی
- انبار موقت اقلام بازرسی شده که باید به محل اصلي تحويل داده شوند.

ارسال: شامل جابجایی بسته بندی و بارگیری محصولات برای تامین سفارشات است. در طراحی باید فضایی برای بسته بندی و آنهایی که منتظر بسته بندی هستند در نظر گرفت.

انبارها: انبارها شامل انبارهای زیر می‌تواند باشد. برای تعیین فضای هر انبار بهتر است برای هرکدام شرح وظیفه‌ای نوشته شود.

• انبار دریافت و ارسال

• انبار مواد اولیه

• انبار محصول نهایی

• انبار متفرقه

• انبار لوازم یدکی و مواد مصرفی

• محصول در جریان ساخت و قطعات نیم ساخته

• انبار ضایعات و دورریزها

• انبار برگشتی ها (دوباره کاری)

• انبار تجهیزات انتقال مواد

• اتاق ابزار

دفتر نظارت بر تولید) لازم است که يك محل مخصوص در محل تولید برای نظارت در نظر گرفته شود (.

بعد از تعیین موقعیت ساختمانها نسبت به هم، اقدام به تهیه نقشه های توپوگرافی ساختمانها می‌شود.

ردیف	عنوان مدرک
1	کپی شناسنامه سهامداران
2	کپی مدرک تحصیلی سهامداران
3	کپی رزومه فعالیت‌های شخصی سهامداران
4	مدرک فارغ‌التحصیل ممتازی سهامداران
5	اطلاعات واردات و صادرات
6	استعلام تعداد واحدهای فعال و تولید سالیانه آنها
7	استعلام تعداد واحدهای دارای جواز تاسیس و ظرفیت اسمی آنها
8	استعلام میزان نیاز
9	پروفرمای ماشین‌آلات یا فاکتور/پیش‌فاکتور/ قرارداد ماشین‌آلات و تجهیزات و تاسیسات طرح
10	استعلام هزینه‌های ساختمانی مطابق نقشه ساختمانی
11	استعلام قیمت مواد اولیه و قطعات
12	استعلام قیمت فروش
13	تائیدیه محصول
14	قرارداد انتقال تکنولوژی
15	آگهی تاسیس شرکت
16	آگهی روزنامه رسمی
17	پروانه تاسیس
18	نمودار سازمانی
19	اسناد مالکیت یا سند اجاره محل طرح
20	تراز حساب‌های ویژه و ترازنامه شرکت
21	مجوز سازمان حفاظت محیط‌زیست
22	کارت بازرگانی
23	مجوز ساختمان یا نقشه‌های ساختمانی و تاسیساتی طرح
24	مجوز برق و آب