



سازمان منطقه آزاد تجاری صنعتی ارس

ARAS FREE ZONE

فرم توجیه فنی و اقتصادی

طرحهای تولیدی

(صنعتی - کشاورزی)

نام سرمایه گذاران:

نام طرح:

شماره دبیرخانه و تاریخ ارائه طرح:

خلاصه طرح سرمایه گذاری :

نام محصول	
ظرفیت نهایی تولید	
میزان اشتغال زایی (نفر)	
زمین مورد نیاز (مترمربع)	
سرمایه ثابت (میلیون ریال)	
سرمایه در گردش (میلیون ریال)	
کل سرمایه گذاری (میلیون ریال)	

نتیجه ارزیابی طرح:

مدارک لازم جهت بررسی طرح های سرمایه گذاری

- ۱- سوابق علمی- مهارتی و فعالیتی متناسب با شغل، حرفه و طرح مورد نظر (به تفکیک در منطقه آزاد ارس، سرزمین اصلی (ایران) و خارج از کشور)
- ۲- تصویر مدارک شناسایی سرمایه گذاران (اشخاص حقیقی یا حقوقی)
- ۳- ارائه اگهی تاسیس و مجوز ثبت شرکت (برای اشخاص حقوقی)
- ۴- ارائه اجاره نامه سوله استجاری (در صورتیکه سرمایه گذار اقدام به اجاره سوله نماید) و سایر استعلام های مورد نیاز از واحدهای ذیربط سازمان
- ۵- فرم زمان بندی اجرای طرح (فرم ۱)
- ۶- نقشه Lay out (جریان خط تولید) به همراه لیست ماشین آلات مورد نیاز و ابعاد آنها
- ۷- تاییدیه بهداشت- محیط زیست- استاندارد از سایر سازمان های ذیربط بنابه نیاز طرح
- ۸- ارائه اسنادی دال بر خرید دانش فنی- تحت لیسانس یا همکاری مشترک با شرکت های داخلی یا خارجی در صورت وجود
- ۹- ارائه گردش بانکی ۶ ماهه طی یک برگ صورتحساب تایید شده بانکی (فرم ۲) حداقل به میزان ۳۰٪ سرمایه گذاری کل اظهار شده در طرح توجیه فنی، مالی و اقتصادی
- ۱۰- مطالعات بازار داخلی و خارجی:
 - وضعیت تقاضا برای محصول:
 - وضعیت عرضه محصول:
 - ظرفیت موجود:
 - وضعیت موجود بازار در ارس:
 - پیش بینی فروش و نیاز طی ۵ سال آینده
- ۱۱- معرفی نامه یا وکالت نامه از طرف سرمایه گذار (حقیقی یا حقوقی) به نماینده جهت مراجعه برای انجام امور اداری
- ۱۲- تکمیل فرم ۳ و ثبت در دبیرخانه سازمان به انضمام کلیه مدارک فوق الذکر و فرم طرح توجیهی

تذکر:

- با توجه به اینکه اطلاعات مندرج در این پرسشنامه در رابطه با پذیرش طرح سرمایه گذاری و کلیه مراحل بعدی از جمله صدور مجوز ماشین آلات، با اهمیت می باشد، لذا از کلیه سرمایه گذاران محترم درخواست می شود در تکمیل آن دقت لازم معمول و از ارائه اطلاعات ناقص خودداری فرمایند.
- عندالزوم فرم توسط شرکت تهیه کننده طرح (که دارای صلاحیت و مجوز از مراجع ذیصلاح باشد) تکمیل و ممهور به مهر شرکت گردد.
 - در صورتیکه فرم توسط شخص سرمایه گذار تکمیل میگردد، تعداد دفعات جهت انجام اصلاح یا تغییرات جداول، پس از اعلام نظر مسئول بررسی کننده طرح، صرفا برای یک بار و در مدت زمان ۲ هفته مجاز می باشد.

فرآیند جذب طرح‌های سرمایه‌گذاری



توضیح مهم: سرمایه گذار محترم خواهشمند است نسبت به تکمیل کامل پرسشنامه اقدام نمایید. بدیهی است ارائه اطلاعات ناقص موجب عدم پذیرش طرح می گردد.

۱- مشخصات درخواست کننده

نام و نام خانوادگی شخص / اشخاص حقیقی: شماره شناسنامه:

محل صدور: تحصیلات:

شخص حقوقی: شرکت: شماره ثبت: محل ثبت:

موضوع فعالیت: نام سهامداران خارجی:

نام کشور: درصد سهام اشخاص خارجی: نشانی شهرستان:

تلفن: موبایل: نمابر: E-mail:

۲- معرفی محصول تولیدی

۲-۱- نام محصول:

۲-۲- میزان آشنایی با وضعیت صنعت مورد نظر و سوابق فعالیتی مرتبط را در ذیل قید فرمایید.

۲-۳- هدف از تولید محصول: ☐ عرضه در بازار ارس ☐ عرضه در بازار ایران ☐ صادرات

۲-۴- وضعیت عرضه و تقاضای محصول و پیش بینی میزان مصرف آینده:

کارخانجات موجود در کشور	کل ظرفیت تولید	ظرفیت تولید کارخانجات موجود در کشورهای حاشیه	پیش بینی کل تقاضا در سالهای آتی
-------------------------	----------------	--	---------------------------------

۳- برنامه ریزی زمانی

شرح	تاریخ شروع	مدت (ماه)	تاریخ پایان
فاز ساخت			
* فاز بهره برداری اصلی			

* فاز بهره برداری اصلی: تعداد سالهایی که می خواهید تولید نمایید. (۱ الی ۵۰ سال)

۴- مشخصات تولید

ردیف	نام محصول	ظرفیت نهایی تولید سالانه	واحد	تعداد شیفت کاری	درصد از ظرفیت
۱					
۲					
۳					
۴					
۵					
جمع کل ظرفیت					

(تذکر: هر شیفت کار ۸ ساعت و تعداد روزهای کاری در سال ۳۰۰ روز در نظر گرفته شود.)

۵- نرخ تنزیل کل سرمایه گذاری (درصد)

نرخ تنزیل بر اساس هزینه فرصت سرمایه و به عنوان نرخ ریسک پروژه تنظیم میگردد. در محاسبه IRR (نرخ بازگشت سرمایه) و NPV (ارزش کنونی درآمدها و هزینه ها که در سالهای آتی دریافت یا پرداخت می شوند) استفاده می شود.

۶- مشخصات زمین و ساختمان

موقعیت زمین محل اجرای طرح

در صورت درخواست زمین برای ساخت و ساز جدول زیر تکمیل شود

شرح	متراژ (متر مربع)	هزینه هر مترمربع (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
زمین			
محوطه سازی			
ساکنین	سالن تولید		
	انبارها		
	اداری		
	ساختمان نگهبانی		
	سایر		
جمع هزینه زیر بنا			
جمع هزینه خرید زمین، محوطه و زیر بنا			

(تذکر: مقدار زیر بنا بر اساس سطح اشتغال ۵۰ درصد زمین و سطح تراکم ۱۲۰ درصد و حداکثر در ۲ طبقه تعیین گردیده است)

در صورت استیجاری بودن محل فعالیت جدول زیر تکمیل گردد

مساحت سالن (مترمربع)	موقعیت محل	مالکیت مکان استیجاری	مدت اجاره نامه

مختصری از فرآیند تولیدی را شرح داده و جریان مواد را از انبار مواد اولیه و عملیات تولید تا رسیدن به محصول نهایی را به صورت شماتیک رسم و مشخصات ماشین آلات و حیدمان خط تولید به همراه ابعاد آنها را نیز ذکر نماید. (در صورت نیاز در صفحه مجزا تهیه و ضمیمه گردد.)

☐ له ☐ خبر

نام کشور ارائه دهنده دانش فنی	هزینه دانش فنی
نام شرکت ارائه دهنده دانش فنی	سایر شرایط

[illegible]

واحد	مقدار	هزینه انشعاب (میلیون ریال)
مقدار برق مصرفی در حداکثر مصرف (پیک) بر حسب کیلو وات ساعت		
مقدار آب مصرفی را بر حسب مترمکعب در روز		
مقدار گاز مصرفی بر حسب مترمکعب در ساعت		
تعداد خطوط تلفن مورد نیاز جهت کارخانه		
جمع هزینه خرید انشعاب		

تذکر: هزینه انشعابات انرژی در منطقه به نرخ سرزمین اصلی می باشد.

۱۰- خلاصه جدول سرمایه گذاری ثابت

ردیف	شرح	میلیون ریال	هزار دلار	کل ریالی (میلیون ریال)	درصد استهلاک	هزینه استهلاک
۱	هزینه خرید زمین (از جدول شماره ۶)					
۲	هزینه محوطه سازی و بهبود زمین (از جدول شماره ۶)					
۳	هزینه کارهای عمرانی، بنا و ساختمانها (از جدول شماره ۶)					
۴	هزینه ماشین آلات و تجهیزات کمکی و وسایل نقلیه (از جدول شماره ۸)					
۵	هزینه انشعابات انرژی و تجهیزات خدماتی و جانبی (ترانس، دکل، چاه، منبع، فاضلاب، اطفاء حریق، سرمایشی و)					
۶	حفاظت های زیست محیطی - حراست					
۷	هزینه مرتبط با دارایی ثابت یا سربرار شامل وسایل اداری (کامپیوتر، کپی، تلفن، فاکس، تجهیزات رستوران، میز و صندلی و ...)					
۸	مخارج پیش از تولید شامل هزینه های قبل از بهره برداری و خرید تکنولوژی (شامل: جواز تاسیس- ثبت شرکت- طرح توجیهی- مطالعات و سفر)					
۹	هزینه های احتمالی (۵٪ مجموع ارقام بالا)					
	جمع سرمایه گذاری ثابت:					

۱۱- مواد خام، لوازم و قطعات مورد نیاز سالانه تولید

ردیف	شرح مواد و قطعات	مقدار یا تعداد مصرف (در سال)*	واحد	محل تامین داخلی/ خارجی	قیمت واحد		قیمت کل		قیمت کل (میلیون ریال)
					ریال	دلار	میلیون ریال	دلار	
							جمع کل		

* نرخ تسعیر ارز ریال در نظر گرفته شده است.

* میزان مصرف در ۱۰۰٪ ظرفیت عملی با احتساب درصد ضایعات منظور شود.

۱۲- هزینه مصارف سالانه انرژی

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالیانه	هزینه واحد (ریالی)	هزینه کل (میلیون ریالی)
۱	برق	کیلو وات در سال			
۲	آب	کیلو وات در سال			
۳	گاز	مترمکعب در سال			
۴	گازوئیل	لیتر در سال			
۵	بنزین	لیتر در سال			
جمع کل					

تذکره: $0.75 \times \text{تعداد روزهای کاری در سال} \times 85 \times \text{هزینه Peak} = \text{هزینه برق مصرفی}$
 $\text{تعداد روزهای کاری در سال} \times \text{هزینه مصرف آب در شبانه روز} = \text{هزینه آب مصرفی}$

۱۳- نیروی انسانی

ردیف	شرح	تعداد	حقوق و هزینه بیمه ماهیانه هر نفر (ریال)	جمع کل حقوق و بیمه و هزینه اقامت ماهیانه (ریال)	حقوق و مزایای سالیانه (۱۴ ماهه) میلیون ریال
۱	مدیر				
۲	مهندس / تکنسین				
۳	کارمند				
۴	کارگر				
جمع هزینه سالانه حقوق، بیمه و اقامت کل کارکنان (ایرانی و خارجی)					

۱۴- خلاصه هزینه های تولید سالانه

ردیف	شرح	ریالی (میلیون ریال)	ارزی (هزار دلار)	کل (میلیون ریال)
۱	مواد خام - از جدول ۱۱			
۲	ملزومات کارخانه			
۳	یوتیلیتی			
۴	انرژی - از جدول ۱۲			
۵	قطعات یدکی مصرف شده			
۶	تعمیرات- نگهداری مواد اولیه			
۷	حق امتیاز			
۸	دستمزد - از جدول ۱۳			
۹	هزینه های بالاسری دستمزد- از جمله مالیات			
۱۰	هزینه های سربار کارخانه			
۱۱	هزینه های اداری			
۱۲	هزینه های اجاره بلندمدت (محل استیجاری و ...)			
۱۳	هزینه های بازاریابی مستقیم			
جمع هزینه های تولید				

۱۵- سرمایه در گردش

ردیف	شرح	روزهای پوشش (دوره گردش)	میلیون ریال	هزار دلار
۱	مواد اولیه و قطعات مورد نیاز			
۲	محصول در انبار و حین ساخت			
۳	نیروی انسانی			
۴	انرژی			
۵	حسابهای دریافتی / وصول مطالبات فروش (از خریداران محصول تولیدی)			
۶	موجودی نقدی / تنخواه (پول داخلی و ارزی)			
۷	سپرده های کوتاه مدت در بانک (باقید درصد نرخ بهره)			
۸	حسابهای پرداختی (از فروشندگان مواد مورد نیاز تولید)			
۹	هزینه های سربار و پیش بینی نشده (۱۰٪ مجموع ارقام بالا)			
	جمع سرمایه در گردش			

تذکر: با توجه به اینکه محاسبات لازم توسط نرم افزار انجام می گیرد لطفاً روزهای پوشش را حتماً قید نمایید.
سرمایه در گردش حداقل برای ۲ ماه تولید منظور گردد.

۱۶- برنامه فروش

پیش بینی درآمد سالانه

ردیف	نام محصول	قیمت تمام شده محصول در ارس (هزینه کل سالانه تولید تقسیم بر تیراژ تولید) (ریال)	قیمت تمام شده محصول برای بازار (ریال)	تیراژ سالانه تولید	کل درآمد سالانه (قیمت تمام شده برای بازار × تیراژ تولید) (میلیون ریال)
۱					
۲					
۳					
۴					
۵					
				جمع کل	

۱۷- کل سرمایه گذاری

شرح	ریالی (میلیون ریال)	ارزی (هزار دلار)	جمع (میلیون ریال)
سرمایه ثابت			
سرمایه در گردش			
سرمایه کل			

۱۸- منابع تامین مالی طرح

شرح	میلیون ریال	هزار دلار
آورده نقدی		
وام		

اطلاعات مربوط به تسهیلات مالی طرح

شرح	* نوع بازپرداخت	ماه پرداخت بهره	تاریخ اولین بازپرداخت	تعداد بازپرداخت	آخرین بازپرداخت
وام بلند مدت					
وام کوتاه مدت					
مبلغ وام (ریال):	تاریخ اخذ وام:				
بهره	نرخ:				
هزینه های جانبی	مخارج تعهد وام (%)	مخارج نمایندگی وام (%)	مخارج تضمین وام (%)	سایر مخارج جانبی وام (%)	نوع (داخلی یا خارجی) نرخ استهلاك

نوع بازپرداخت: سالانه - شش ماهه - فصلی - ماهانه

مهر و امضای سرمایه گذار

سازمان منطقه آزاد تجاری صنعتی آراس

ARAS FREE ZONE

فرم ۱- برنامه زمانبندی اجرای طرح
 شرکت.....

ردیف	شرح فعالیت	مدت (ماه)													
		۲	۴	۶	۸	۱۰	۱۲	۱۴	۱۶	۱۸	۲۰	۲۲	۲۴	۲۶	۲۸
۱	اخذ مجوزهای لازم														
۲	تحويل زمین														
۳	ساختمان و محوطه سازی														
۴	نصب تاسیسات و تجهیزات عمومی														
۵	خرید ماشین آلات														
۶	نصب و راه اندازی														

نام و امضای مدیر ذیربط

نام مدیر عامل شرکت
 امضا و مهر شرکت

تاریخ:

بانک شعبه

بدینوسیله تقاضا دارد موجودی حساب (فردی / مشترک) شماره

اینجانب / اینجانبان / شرکت را نزد آن

شعبه جهت ارائه به معاونت اقتصادی و سرمایه گذاری سازمان منطقه آزاد ارس به منظور اخذ مجوز سرمایه گذاری اعلام فرمایید.

نام وامضای متقاضی

صدور گواهی حساب ۶ ماهه

شماره:

تاریخ:

به : سازمان منطقه آزاد ارس - معاونت اقتصادی و سرمایه گذاری

خانم/ آقای / شرکت دارای حساب (ریالی/

ارزی) به شماره مشترک / فردی نزد این شعبه می باشد.

تاریخ افتتاح حساب: گردش حساب از تاریخ تا تاریخ

به صورت زیر می باشد:

با حفظ توازن

مجموع گردش بدهکار (به عدد و حروف):

مجموع گردش بستانکار (به عدد و حروف):

میانگین گردش بدهکار (به عدد و حروف):

میانگین گردش بستانکار (به عدد و حروف):

مانده (به عدد و حروف):

مهر و امضای مسئولین شعبه:

بسمه تعالی

تاریخ درخواست:

شماره:

معاونت محترم اقتصادی و سرمایه گذاری سازمان منطقه آزاد ارس

با سلام؛

احتراماً، به استحضار می رساند اینجانب / اینجانبان درخواست بررسی طرح

سرمایه گذاری (پیوست) در منطقه آزاد ارس را دارم. خواهشمند است دستور فرمایند اقدام لازم معمول گردد.

موضوع فعالیت:

تابعیت موسسین:

شماره تماس (ثابت و همراه) :

سایر درخواست ها:

سازمان منطقه آزاد تجاری صنعتی ارس
 با تشکر
 ARAS FREE ZONE