



" باسمه تعالی "

پرسش نامه طرح توجیهی جهت تأسیس واحد صنعتی در کیش (واگذاری زمین همراه با صدور جواز تأسیس)

مدیریت تسهیل تولید و صنایع

** سرمایه گذار محترم خواهشمند است نسبت به تکمیل کامل پرسش نامه اقدام نمایید. بدیهی است ارائه اطلاعات ناقص موجب عدم پذیرش طرح می گردد.

** این فرم به صورت الگو ارائه شده و متقاضیان محترم می توانند علاوه بر تکمیل این فرم، جزئیات بیشتری از طرح خود را ارائه نمایند.

۱- مشخصات متقاضی:

مشخصات شخص حقیقی

نام و نام خانوادگی:	شماره شناسنامه:	آخرین مدرک تحصیلی:
کد ملی:	محل صدور:	میزان سابقه کار:

مشخصات شخص حقوقی

نام شرکت:	شماره ثبت:	شناسه ملی:	موضوع فعالیت:
نوع شرکت:	محل ثبت:	کد اقتصادی:	
اسامی سهام داران	سمت	آخرین مدرک تحصیلی	میزان سابقه کار
			مرتبط با موضوع طرح
			نامرتبط با موضوع طرح
آدرس:	شماره تلفن ثابت:		
	شماره تلفن همراه:		
	فاکس:		
کد پستی:	پست الکترونیک:		

۲- بررسی فنی طرح:

۱-۲ - معرفی محصولات تولیدی / خدمات قابل ارائه:

* سال مبنا سالی است که به حداکثر ظرفیت عملی (ظرفیت اسمی) می‌رسیم.

تعداد شیفت کاری	واحد اندازه‌گیری	ظرفیت		شرح محصولات / خدمات قابل ارائه	*کد آیسیک*	ردیف
		سال مبنا *	سال اول			
						۱
						۲
						۳
						۴
						۵

❖ کد آیسیک از سایت [sso,freezones.ir](http://sso.freezones.ir) ثبت گردد.

۲-۲- میزان آشنائی با محصول تولیدی و کاربرد آن:

.....

.....

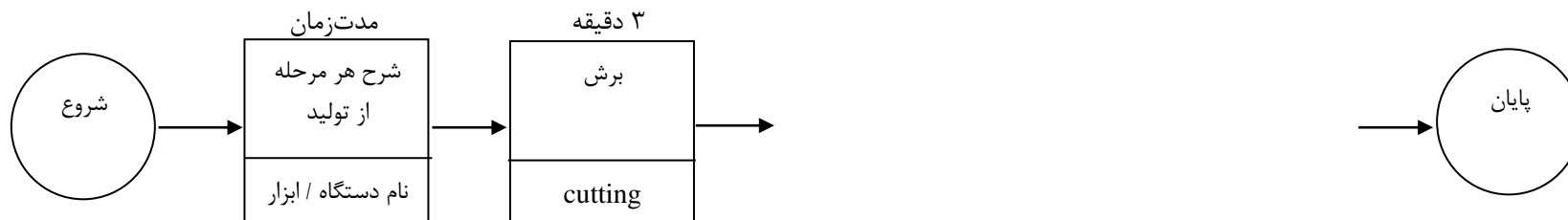
.....

۲-۳- فرایند تولید محصول / ارائه خدمات (Flow Diagram) :

- جریان گردش کار از ابتدا تا انتهای فرایند تولید محصول یا ارائه خدمت با ذکر ماشین‌آلات اصلی هر بخش و مدت‌زمان هر مرحله می‌بایست به ازای هر محصول / خدمت (در قالب رسم نمودار یا تکمیل جدول ذیل) ارائه گردد.
- در صورت کمبود فضا، موارد درخواستی به صورت پیوست آورده شود.

" فرایند تولید محصول اول "

ردیف	شرح هر مرحله از تولید محصول / ارائه خدمت	مدت‌زمان (دقیقه)	دستگاه / ابزار مورد نیاز
۱			
۲			
۳			
۴			
۵			
۶			



مثال:

۲-۴- نقشه Site Plan ساختمان‌ها و چیدمان (layout) ماشین‌آلات :

۳- مطالعه بازار:

۳-۱- برنامه فروش (بازار هدف):

عرضه در کیش

عرضه در بازار ایران

صادرات

در صورت انتخاب هرکدام از گزینه‌ها توضیح جامع داده شود:

.....

.....

.....

.....

۳-۲- واحدهای فعال کیش:

ردیف	نام واحد	ظرفیت تولید
۱		
۲		
۳		
۴		
۵		
۶		
۷		
۸		
مجموع		

۳-۳- واحدهای در دست اجرای کیش:

ردیف	نام واحد	ظرفیت تولید
۱		
۲		
۳		
۴		
۵		
۶		
۷		
۸		
مجموع		

۵- بررسی اقتصادی طرح:

۵-۱- مشخصات زمین:

مساحت زمین (مترمربع)	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)

• در صورت استیجاری بودن محل فعالیت، مبلغ کل اجاره جهت کل مدت قرارداد ذکر شود و در صورت قطعی بودن محل فعالیت، ارزش زمین به نرخ روز برآورد گردد.

۵-۲- مشخصات ساختمان و محوطه‌سازی:

ردیف	شرح	مساحت (مترمربع)	قیمت واحد (ریال)	کل هزینه ساخت (میلیون ریال)
۱	سالن تولید			
۲	انبارها (مواد اولیه، محصول نهایی و ...)			
۳	ساختمان اداری و سرویس‌ها			
۴	ساختمان نگهداری			
۵	سایر (آزمایشگاه، ...)			
جمع کل مساحت زیربنا			جمع کل هزینه زیربنا	
۶	محوطه‌سازی			
جمع کل				

۵-۳- تأسیسات عمومی:

عنوان	شرح	مشخصات فنی	قیمت تمام شده (میلیون ریال)
برق	هزینه اشتراک و تجهیزات	آمپر	
آب	هزینه انشعاب و لوله‌کشی‌ها	inch	
سوخت	مخازن	-	-
وسایل گرمایی و سرمایی	کولر و ...	-	-
وسایل حفاظت و ایمنی	وسایل اطفای حریق	-	-
سایر	وسایل کارگاهی، ارتباطی و ...	-	-
جمع کل			

۴-۵- ماشین آلات تولیدی و تجهیزات مورد نیاز طرح:

ردیف	شرح	تعداد	مشخصات فنی						قیمت کل		جمع کل قیمت (میلیون ریال)
			مدل	ظرفیت	کشور سازنده	ابعاد	وزن	میزان مصرف برق	بخش ریالی (میلیون ریال)	بخش ارزی (دلار)	
۱											
۲											
۳											
۴											
۵											
۶											
۷											
۸											
۹											
۱۰											
۱۱											
۱۲											
جمع کل											

• نرخ مورد محاسبه ارز (دلار).....ریال در نظر گرفته شده است.

۵-۵- وسایل نقلیه:

- صرفاً وسایل نقلیه مرتبط با موضوع طرح ذکر شوند.

ردیف	شرح	تعداد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)
۱				
۲				
جمع کل				

۵-۶- متوسط مصرف انرژی:

- متوسط مصرف آب و برق با توجه به قبوض ماهانه برآورد گردد.

شرح	واحد	متوسط مصرف روزانه	متوسط مصرف سالانه	کل هزینه سالانه (میلیون ریال)
آب	مترمکعب			
برق	کیلووات			
گازوئیل	لیتر			
بنزین	لیتر			
گاز	مترمکعب			
جمع کل				

۵-۷- نیروی انسانی:

- متوسط حقوق سالانه هر نفر = متوسط حقوق ماهانه هر نفر \times ۱۲ ماه

ردیف	شرح	تعداد	متوسط حقوق ماهانه هر نفر (ریال)	متوسط حقوق سالانه هر نفر (ریال)	جمع حقوق (میلیون ریال)
۱	مدیر ارشد				
۲	مدیر فنی / اجرایی				
۳	مهندس				
۴	تکنسین				
۵	کارمند				
۶	کارگر				
جمع کل پرسنل				-	-

۵-۸- مواد اولیه و قطعات مصرفی عمده:

ردیف	*کد آیسیک*	شرح مواد و قطعات	نام محصول	میزان مصرف در سال	واحد اندازه گیری	محل تأمین		قیمت واحد		قیمت کل سالانه		قیمت کل (میلیون ریال)
						داخلی (درصد)	خارجی (درصد)	بخش ریالی (ریال)	بخش ارزی (دلار)	بخش ریالی (میلیون ریال)	بخش ارزی (دلار)	
۱												
۲												
۳												
۴												
۵												
۶												
۷												
۸												
۹												
۱۰												
۱۱												
۱۲												
۱۳												
۱۴												
۱۵												
۱۶												
جمع کل												

** شایان ذکر است تمامی تعهدات ناشی از تعرفه‌ها و قوانین گمرکی محصولات و یا مواد اولیه با متقاضی بوده و این درخواست طبق اظهارات و اطلاعات درج شده توسط متقاضی بررسی و ثبت خواهد شد.

۵-۹- سرمایه‌گذاری ثابت طرح:

ردیف	هزینه‌ها	بخش ریالی هزینه‌ها (میلیون ریال)	بخش ارزی هزینه‌ها (دلار)	جمع هزینه‌ها (میلیون ریال)	درصد استهلاک	استهلاک سرمایه (میلیون ریال)
۱	خرید زمین (جدول ۵-۱) در صورت استیجاری بودن محل فعالیت، عدد صفر قرار دهید.				صفر	-----
۲	ساخت زیربنا و محوطه (جدول ۵-۲)				%۵	
۳	ماشین‌آلات و تجهیزات موردنیاز (جدول ۵-۴)				%۱۵	
۴	وسایل نقلیه (جدول ۵-۵)				%۱۵	
۵	تأسیسات عمومی (جدول ۵-۳)				%۱۵	
۶	هزینه‌های قبل از بهره‌برداری (جواز تأسیس - ثبت شرکت - طرح توجیهی - مطالعات)				%۱۰	
۷	وسایل اداری (کامپیوتر - کپی - تلفن - فاکس - تجهیزات رستوران - میز و صندلی و...)				%۲۰	
۸	پیش‌بینی نشده (%۵ مجموع ارقام بالا)				%۱۰	
	جمع کل				جمع هزینه استهلاک	

۵-۱۰- سرمایه در گردش:

- کلیه هزینه‌ها برای دو ماه تولید یا ارائه خدمت برآورد گردد.

ردیف	هزینه‌ها (برای دو ماه تولید / ارائه خدمت)	بخش ریالی هزینه‌ها (میلیون ریال)	بخش ارزی هزینه‌ها (دلار)	جمع هزینه‌ها (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه و قطعات مصرفی عمده (جدول ۵-۸)			
۲	نیروی انسانی (جدول ۵-۷)			
۳	مصرف انرژی (جدول ۵-۶)			
۴	تعمیر و نگهداری			
۵	اجاره محل فعالیت (طبق قرارداد با اجاره‌نامه)			
۶	هزینه‌های سربار و پیش‌بینی نشده (%۱۰ مجموع ارقام بالا)			
	جمع کل			

۵-۱۱- سرمایه‌گذاری کل:

سرمایه کل بر حسب (میلیون ریال)	سرمایه کل	سرمایه در گردش (جدول ۵-۱۰)	سرمایه ثابت (جدول ۵-۹)	بخش ریالی (میلیون ریال)
				بخش ارزی (هزار دلار)

۵-۱۲- تفکیک هزینه‌های ثابت و متغیر تولید:

• لطفاً ابتدا ستون سمت چپ (هزینه کل) تکمیل شود و سپس بر اساس درصدهای ذکر شده، هزینه‌های متغیر و ثابت محاسبه گردد.

هزینه کل (میلیون ریال)	هزینه ثابت		هزینه متغیر		شرح	ردیف
	مبلغ (میلیون ریال)	درصد	مبلغ (میلیون ریال)	درصد		
		۰٪		۱۰۰٪	مواد اولیه و قطعات مصرفی عمده (جدول ۵-۸)	۱
		۶۵٪		۳۵٪	نیروی انسانی (جدول ۵-۷)	۲
		۲۰٪		۸۰٪	مصرف انرژی (جدول ۵-۶)	۳
		۲۰٪		۸۰٪	تعمیر و نگهداری (جدول ۵-۱۰ × ۶ ماه)	۴
		۱۰۰٪		۰٪	استهلاک‌ها (جدول ۵-۹)	۵
		۳۵٪		۶۵٪	هزینه اداری و فروش	۶
		۱۰۰٪		۰٪	تسهیلات بانکی	۷
		۰٪		۱۰۰٪	بیمه کارخانه	۸
		۱۰۰٪		۰٪	لوازم کارکنان	۹
		۵٪		۵٪	پیش‌بینی نشده ۵٪ اقلام بالا	۱۰
					جمع کل هزینه‌های تولید	

۶- توجیه اقتصادی طرح:

۶-۱- برنامه تولید و فروش (محاسبه درآمد، سود، تولید در نقطه سر به سر و دوره بازگشت سرمایه):

شرح محصول / خدمت	ظرفیت تولید		واحد اندازه گیری	قیمت فروش هر واحد * (ریال)	درآمد حاصل از فروش سال مبنا (میلیون ریال) درآمد حاصل از فروش = تیراژ تولید * قیمت فروش
	سال اول	سال مبنا			
۱					
۲					
۳					
۴					
۵					
جمع کل درآمد حاصل از فروش سالانه (تیراژ سال مبنا در نظر گرفته شود)					
جمع کل هزینه های تولید (جدول ۵-۱۲)					
میزان سود سالانه = (هزینه کل - درآمد سالانه)					

* قیمت فروش باید از کارشناس بازار گرفته شود.

$$100 * \frac{\text{کل هزینه ثابت (جدول ۵-۱۲)}}{\text{تولید در نقطه سر به سر}} = \frac{\text{کل هزینه های متغیر (جدول ۵-۱۲)} - \text{درآمد فروش سالانه (جدول ۱-۶)}}{\text{تولید در نقطه سر به سر}}$$

$$\text{دوره برگشت سرمایه} = \frac{\text{جمع کل سرمایه گذاری (جدول ۵-۱۱)}}{\text{سود سالانه (جدول ۱-۶)}}$$

- چرا جزیره کیش را برای سرمایه‌گذاری انتخاب نموده‌اید؟

نکته:

- ✓ این درخواست صرفاً در قالب یک طرح پیشنهادی قابل بررسی بوده و حقی برای متقاضی مبنی بر واگذاری زمین نخواهد داشت.
 - ✓ پذیرش کلیه طرح‌های ارائه شده منوط به مصوبه کمیسیون اقتصادی و ارزشیابی زمین خواهد بود و ارائه طرح توجیهی حقی مبنی بر ارائه زمین ایجاد نمی‌کند.
 - ✓ درج عبارت " ساخت کیش " یا **MADE IN KFZ** بر روی محصولات که به ایران ارسال خواهند شد الزامی می‌باشد.
- ** بدین‌وسیله متعهد می‌گردد که کلیه اطلاعات فوق بر اساس بررسی و مطالعات کامل جمع‌آوری و درج گردیده و مسئولیت هرگونه تغییر (به‌استثنای تغییرات کارشناسی) به عهده اینجانب خواهد بود.

نام و امضا متقاضی:

مهر شرکت:

تاریخ:

این قسمت پس از بررسی کارشناسی طرح و اعلام نواقص پرسش‌نامه تکمیل گردد:
** کلیه اصلاحات و تغییرات اعمال شده توسط کارشناس طرح، مورد تأیید اینجانب می‌باشد.

نام و امضا متقاضی:

مهر شرکت:

تاریخ: