



لزوم تدوین و ارزیابی طرح های اقتصادی

بررسی توجیه طرح ها

- ۱- بررسی اقتصادی
- ۲- بررسی حقوقی
- ۳- بررسی فنی
- ۴- بررسی مالی

۱- بررسی اقتصادی

۱-۱- بررسی تجاری: عرضه، تقاضا، قیمت شبکه توزیع، وضعیت رقابت، مواد اولیه، تاثیر اجرای طرح بر درآمد ملی، توزیع درآمدها، تراز پرداخت ها، توسعه سرمایه گذاری جنبی و پیشرفت تکنولوژی است.

۲-۱- بررسی زیست محیطی: تاثیر اجرای طرح بر محیط زیست، استفاده از منابع تجدید شونده، جذب مواد زاید، عدم مطلوبیت از نظر سرمایه گذاران.

۳-۱- بررسی از دیدگاه اقتصاد کلان: تحلیل اقتصادی از جنبه مفید بودن طرح از نظر جامعه به عنوان مثال: هزینه گمرکی، مالیات، پرداخت سود بانکی و جلوگیری از واردات و ...

دخالت دولت در توجیه پذیری طرح ها

- ۱- معافیت مالیاتی
- ۲- کاهش یا حذف حقوق گمرکی
- ۳- اعطای زمین (واگذاری و یا اجاره)
- ۴- اعطای یارانه (نقدی یا تعدیل سود بانکی)
- ۵- اعطای تسهیلات با سود کم و یا بدون سود

یادآوری: دولت می تواند با تغییر برخی از موارد فوق طرح ها را از توجیه مالی خارج نماید.

۲- بررسی حقوقی

۲-۱- سوابق متقاضی: اهلیت و سوابق مدیریتی شخص حقیقی و حقوقی.

۲-۲- وضعیت شرکت: مبلغ سرمایه، تعداد سهامداران، محل استقرار شرکت، نوع سهام و ...

۲-۳- بررسی حقوقی محل اجرای طرح: به لحاظ نوع سند، حدود اربعه، مدارک مالکیت آب و ...

۲-۴- مجوزهای قانونی: پروانه تاسیس، پروانه توسعه، پروانه بهسازی، پروانه بهره برداری، پروانه ساختمان، پروانه حفرچاه، موافقت اداره آب و برق و یا گاز با اعطای حق انشعاب.

تذکر: کلیه مجوزها باید به نام مجری طرح صادر گردد.

۲-۵- تضامین و وثایق: در صورتی که متقاضی داوطلب دریافت تسهیلات باشد.

▲ شرایط خاص

v

- ۳- بررسی فنی
- ۳-۱- محل احداث ساختمان و تاسیسات مورد نیاز (زمین):
 - ۳-۱-۱- نوع خاک.
 - ۳-۱-۲- وسعت و شکل زمین.
 - ۳-۱-۳- دسترسی به منابع آب.
 - ۳-۱-۴- دسترسی به برق.
 - ۳-۱-۵- مسیرهای حمل و نقل.
 - ۳-۱-۶- دسترسی به امکانات رفاهی.
 - ۳-۱-۷- ارزش زمین.

- ۳-۲- ساختمان و تاسیسات:
- ۳-۲-۱- نوع مصالح متناسب با آب و هوا و در دسترس بودن.
- ۳-۲-۲- قیمت مصالح.
- ۳-۲-۳- برآورد میزان فضای مسقف و غیره بر مبنای فنی هر طرح و پروانه های صادره.
- ۳-۳- ماشین آلات.
- ۳-۴- برآورد پرسنل مورد نیاز.
- ۳-۵- هزینه های مقدماتی اجرای طرح.
- ۳-۶- برآورد هزینه های جاری.
- ۳-۷- برآورد مقدار و ارزش تولیدات.

- ۴- بررسی مالی
- ۱-۴ - پیش بینی حساب سود و زیان.
- ۲-۴ - پیش بینی گردش وجوه نقد.
- ۳-۴ - پیش بینی ترانزنامه.
- ۴-۴ - شاخص های مالی.
- ۱-۴-۴ - نرخ بازده داخلی.
- ۵-۴ - جداول بازپرداخت تسهیلات.
- ۶-۴ - پیش بینی استهلاک.

۷-۴- اظهار نظر در خصوص توجیه پذیری یا عدم توجیه پذیری طرح ها:

۱-۷-۴- حداقل نرخ مورد انتظار سرمایه گذار.

۲-۷-۴- میانگین نرخ بازده سرمایه گذاری در واحدهای مشابه.

۳-۷-۴- میانگین نرخ بازده بازار و یا نرخ تورم.

۴-۷-۴- متوسط نرخى که سرمایه گذار بابت تامین منابع مالی از طریق تسهیلات، انتشار اوراق قرضه، سود تقسیم نشده و انواع سهام متحمل می شود.

با تشکر از توجه
شما عزیزان

