

بسمه تعالی

کارگاه (۲) تهیه طرح کسب و کار

کار گروهی

ارائه کننده
هوشنگ نظامی وند چگینی

۱۳۸۵

WWW.NEZAMIVAND.COM

بررسی محصولات

مشخصات فنی	ظرفیت مورد انتظار	ظرفیت اسمی	عمر محصولات		نوع محصولات		نام محصولات	ردیف
			بی دوام	بادوام	نهایی	واسطه ای		
								۱
								۲
								۳
								جمع

ویژگی های محل اجرای طرح

- وضعیت راه های ارتباطی با سایر مناطق
- وضعیت عرضه نیروی کار
- وضعیت امکانات و تسهیلات خدماتی
- امکان تهیه زمین مورد نیاز برای طرح توسعه آتی
- وضعیت جوی
- بررسی آثار اجرای طرح بر محیط زیست
- بررسی احتمال وقوع حوادث غیر مترقبه

بررسی ویژگیهای زمین اجرای طرح

- مالکیت
- مساحت
- تسهیلات
- ابعاد
- نحوه خرید
- قیمت

بررسی فرایند آماده سازی زمین

متراژ مورد نیاز	شرح عملیات
	تسطیح و خاکریزی
	خاک برداری
	دیوار کشی
	خیابان کشی
	جدول بندی
	فضای سبز
	پارکینگ
	روشنایی محوطه
	جمع

بررسی وضعیت ساختمانهای طرح

ردیف	نوع ساختمان	تعداد	متراژ	نوع مصالح
۱	تولیدی			
۲	اداری			
۳	رفاهی			
۴	انبار			
۵	نگهبانی			
۶	سایر			
	جمع			

بررسی ماشین آلات و تجهیزات

ردیف	نام ماشین آلات	تعداد	سازنده	نحوه تامین	ظرفیت اسمی	عمر مفید	نحوه تعمیر و تهیه قطعات
۱							
۲							
۳							
۴							
۵							
	جمع						

بررسی وضعیت تاسیسات

ردیف	تاسیسات	مصرف سالانه	نحوه تامین	مشخصات
۱	آب			
۲	برق			
۳	گاز			
۴	تهویه			
۵	فاضلاب			
	جمع			

بررسی ابزار آلات، وسایل فنی و آزمایشگاهی

ردیف	نوع	مصرف سالانه	نحوه تامین	مشخصات
۱				
۲				
۳				
۴				
۵				
	جمع			

بررسی وسایط نقلیه

ردیف	نوع وسیله	نوع استفاده	نحوه تامین
۱			
۲			
۳			
	جمع		

بررسی وسایل اداری و کارگاهی

ردیف	نوع وسایل	مشخصات فنی	تعداد مورد نیاز سالانه	نحوه تامین
۱	اثاثیه اداری			
۲	اثاثیه کارگاهی			
۳	اثاثیه انبار			
۴	دستگاه های ارتباطی			
۵	وسایل رستوران			
۶	سایر			
	جمع			

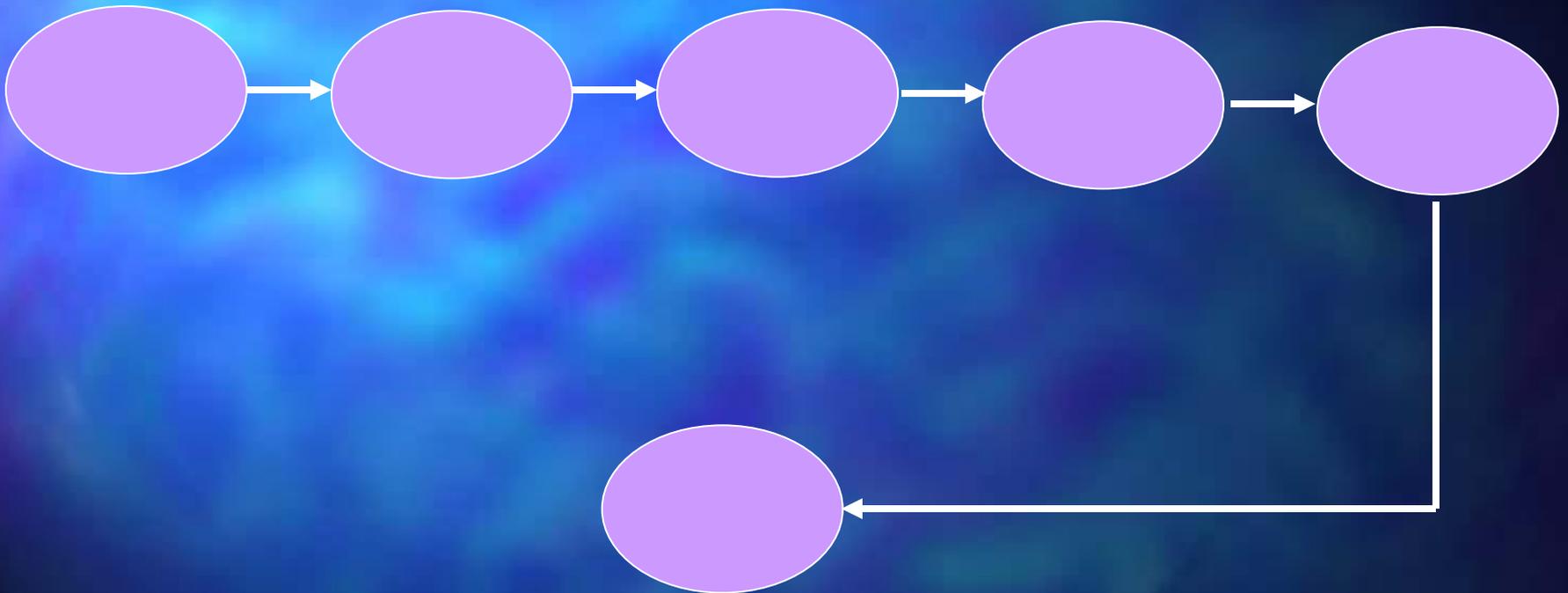
بررسی مواد اولیه اصلی و بسته بندی

ردیف	نام مواد	مشخصات اصلی	میزان مورد نیاز در سال	محل و منبع تامین
۱				
۲				
۳				
۴				
۵				
	جمع			

برنامه اجرایی طرح

نیروی انسانی مورد نیاز		عوامل موجد تاخیر	زمان پیش بینی شده	مراحل	ردیف
تعداد	نوع				
				مطالعات طرح	۱
				خرید زمین	۲
				آماده سازی	۳
				ساختمان سازی	۴
				نصب تجهیزات	۵
				تولید آزمایشی	۶
				تولید تجاری	۷
				جمع	

فرایند تولید



بررسی نیروی انسانی مورد نیاز

ردیف	قسمت	جنس	تحصیلات	سن	تعداد
۱					
۲					
۳					
۴					
۵					
	جمع				

برنامه ریزی تولید

سال					واحد	شرح	ردیف
پنجم	چهارم	سوم	دوم	اول			
						ظرفیت اسمی	۱
						ظرفیت مورد انتظار (تولید سالیانه)	۲

بررسی بازار

بازار				محصول	ردیف
ملی	منطقه ای	استانی	محلی		
					۱
					۲
					۳
				جمع	

تحليل تقاضا

کل تقاضا	میزان مصرف سالیانه	تعداد	گروه مصرف کنندگان	بازار	ردیف
					۱
					۲
					۳
					۴
				جمع	

تحليل عرضه

عرضه کل	عرضه کنندگان خارجی		عرضه کنندگان داخلی		بازار	ردیف
	میزان عرضه	تعداد	میزان عرضه	تعداد		
						۱
						۲
						۳
						جمع

بر آورد کل سرمایه گذاری اولیه طرح

ردیف	شرح	مبلغ کل (ریال)	درصد به کل
۱	زمین		
۲	آماده سازی		
۳	ساختمانها		
۴	تاسیسات		
۵	ماشین آلات		
۶	وسایط نقلیه		
۷	وسایل فنی و آزمایشگاهی		
۸	ابزار آلات		

برآورد کل سرمایه گذاری اولیه طرح – دنباله

ردیف	شرح	مبلغ کل (ریال)	درصد به کل
۹	وسایل اداری و کارگاهی		
۱۰	هزینه های قبل از بهره برداری		
۱۱	هزینه های پیش بینی نشده		
۱۲	جمع کل سرمایه گذاری اولیه طرح		

برآورد هزینه های سالیانه طرح در ظرفیت مورد انتظار

ردیف	شرح	واحد	میزان	هزینه واحد	هزینه کل
۱	نیروی کار مستقیم تولید				
۲	نیروی کار غیرمستقیم تولید				
۳	نیروی کار اداری و فروش				
۴	مواد اولیه مستقیم تولید				
۵	مواد اولیه غیر مستقیم تولید				
۶	مواد بسته بندی				
۷	تعمیر و نگهداری ساختمان و تاسیسات				

برآورد هزینه های سالیانه طرح در ظرفیت مورد انتظار – دنباله

ردیف	شرح	واحد	میزان	هزینه واحد	هزینه کل
۸	تعمیر و نگهداری ماشین آلات				
۹	آب				
۱۰	برق				
۱۱	سوخت				
۱۲	گاز				
۱۳	تلفن				
۱۴	قطعات یدکی				
۱۵	هزینه های اداری				

برآورد هزینه های سالیانه طرح در ظرفیت مورد انتظار – دنباله

ردیف	شرح	واحد	میزان	هزینه واحد	هزینه کل
۱۶	هزینه های توزیع و فروش				
۱۷	استهلاکات				
۱۸	بیمه سهم کارفرما				
۱۹	اجاره				
۲۰	سایر هزینه ها				
	جمع				

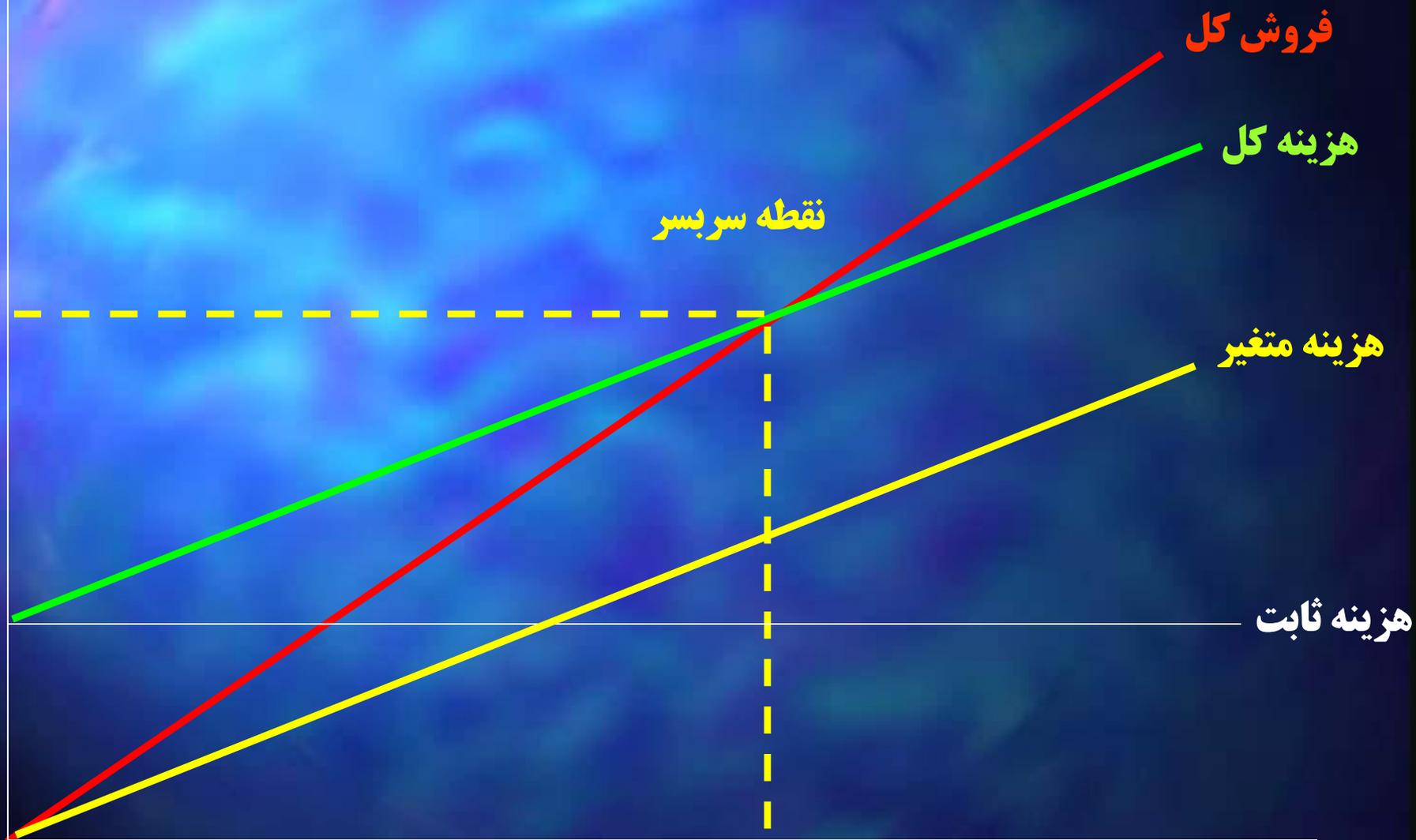
برآورد فروش طرح

ردیف	شرح	واحد	روز	ماه	سال
۱	ظرفیت اسمی تولید				
۲	ظرفیت مورد انتظار تولید				
۳	درصد استفاده از ظرفیت				
۴	قیمت واحد				
۵	فروش				

پیش بینی صورت حساب سود و زیان

ردیف	شرح	سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم
۱	فروش کل					
۲	کل هزینه های سالیانه					
۳	سود خالص قبل از کسر مالیات					
۴	مالیات					
۵	سود خالص پس از کسر مالیات					

تحلیل نقطه سر به سر



تحليل دوره بازگشت سرمايه

$$\text{دوره بازگشت سرمايه (سال)} = \frac{\text{كل سرمايه گذاري اوليه طرح}}{\text{متوسط سود خالص ساليانه طرح}}$$

$$\text{دوره بازگشت سرمايه (سال)} = \text{سال} \dots\dots\dots$$

پایان بخش سوم

پایان کارگاه ...