



مؤسسه فرهنگی هنری
دیبگران تهران

به نام خدا



مؤسسه فرهنگی هنری
دیبگران تهران

امکان سنجی مالی و اقتصادی پروژه ها با

COMFAR 3.3a

مؤلف

آریو زندی



هرگونه چاپ و تکثیر از محتویات این کتاب بدون اجازه کتبی ناشر ممنوع است. متخلفان به موجب قانون حمایت حقوق مؤلفان، مصنفان و هنرمندان تحت پیگرد قانونی قرار می‌گیرند.

◀ عنوان کتاب: امکان سنجی مالی و اقتصادی پروژه ها با COMFAR 3.3a

◀ مولف: آریو زندی

◀ ناشر: موسسه فرهنگی هنری دیباگران تهران

◀ ویراستار: زهرا خانیانی

◀ صفحه آرای: فرنوش عبدالهی

◀ طراح جلد: داریوش فرسای

◀ نوبت چاپ: اول

◀ تاریخ نشر: ۱۳۹۸

◀ چاپ و صحافی: درج عقیق

◀ تیراژ: ۱۰۰ جلد

◀ قیمت: ۶۵۰۰۰۰ ریال

◀ شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۲۱۸-۲۵۷-۱

◀ نشانی واحد فروش: تهران، میدان انقلاب،

خ کارگر جنوبی، روبروی پاساژ مهستان،

پلاک ۱۲۵۱

تلفن: ۲۲۰۸۵۱۱۱-۶۶۴۱۰۰۴۶

◀ فروشگاه‌های اینترنتی دیباگران تهران:

WWW.MFTBOOK.IR

www.dibbook.ir

www.dibagarantehran.com

نشانی تلگرام: @mftbook نشانی اینستاگرام دیبا: [dibagaran_publishing](https://www.instagram.com/dibagaran_publishing)

هر کتاب دیباگران، یک فرصت جدید شغلی.

هر گوشی همراه، یک فروشگاه کتاب دیباگران تهران.

از طریق سایتها و اپ دیباگران، در هر جای ایران به کتابهای ما دسترسی دارید.

فهرست مطالب

۹	فصل ۱ / نصب COMFAR 3.3A
۱۰	تنظیمات مربوط به ویندوز
۱۳	نصب نرم افزار
۱۷	فصل ۲ / مقدمه، مفاهیم و تعاریف، تهیه طرح کسب و کار
۱۸	تعریف امکان سنجی
۲۰	پروژه چیست؟
۲۱	طرح کسب و کار
۲۲	بخش های اصلی یک بیزینس پلن استاندارد
۲۳	خلاصه اجرایی
۲۴	اجزای یک خلاصه اجرایی استاندارد
۲۶	اجزای یک بخش فرصت
۲۸	اجزای یک بخش اجرای استاندارد
۳۰	اهداف و معیارها
۳۰	تیم و شرکت
۳۱	توضیح یک تاریخچه کوتاه از شرکت
۳۴	یونیدو
۳۴	نرم افزار کامفار چیست؟
۳۵	اهداف برنامه
۳۵	نرم افزار کامفار
۳۵	نسخه های کامفار
۳۷	فصل ۳ / بازار، تجزیه و تحلیل بازار هدف
۳۸	کالاها
۳۸	تقاضا
۳۹	عرضه
۳۹	بازار چیست؟
۳۹	انواع بازار

۴۱	کشش تقاضا، کشش عرضه.....
۴۲	محاسبات و بازاریابی ها در فاز امکان سنجی.....
۴۵	مدل بازاریابی از بالا به پایین و پیش بینی های پایین به بالا.....
۴۵	تعیین اندازه بازار چه کاربردی دارد؟.....

فصل ۴ / ارزیابی فنی طرح، برآورد هزینه های ثابت و متغیر، برآورد زمان بندی ساخت و بهره برداری ۴۶

۴۷	امکان سنجی فنی.....
۴۸	بررسی و انتخاب فناوری و روش تولید مناسب.....
۵۵	امکان سنجی زمانی.....
۵۶	تهیه گزارش توجیه فنی، مهندسی.....

فصل ۵ / مدل سازی مالی در نرم افزار، ساختار داده ها، تعریف پروژه..... ۵۷

۵۸	قسمت اول.....
۶۱	قسمت دوم، تعاریف و تنظیمات عمومی.....
۶۴	افق برنامه ریزی.....
۶۷	محصولات.....
۶۹	واحدهای پولی.....
۷۲	مشارکت ها.....
۷۳	تورم.....
۷۴	تنزیل.....
۷۵	پنل تعریف تنزیل و نرخ سرمایه گذاری مجدد.....
۷۸	قسمت سوم ، مدل سازی پروژه های صنعتی، هزینه های ثابت، هزینه های تولید.....
۷۸	هزینه های ثابت سرمایه گذاری.....
۸۹	هزینه های تولید.....
۹۵	قسمت چهارم ، مدل سازی پروژه های کشاورزی، هزینه های ثابت، هزینه های تولید.....
۹۵	هزینه های ثابت سرمایه گذاری.....
۹۷	هزینه های تولید.....
۹۹	قسمت پنجم ، مدل سازی پروژه های زیربنایی، هزینه های ثابت، هزینه های تولید.....
۹۹	هزینه های ثابت سرمایه گذاری.....
۱۰۰	هزینه های تولید.....
۱۰۱	قسمت ششم ، مدل سازی پروژه های جهانگردی، هزینه های ثابت، هزینه های تولید.....
۱۰۱	هزینه های ثابت سرمایه گذاری.....
۱۰۳	هزینه های تولید.....

قسمت هفتم ، مدل سازی پروژه های معدنی ، هزینه های ثابت، هزینه های تولید.....	۱۰۴
هزینه های ثابت سرمایه گذاری.....	۱۰۴
هزینه های تولید.....	۱۰۶
قسمت هشتم ، مدل سازی پروژه های محیط زیست، هزینه های ثابت، هزینه های تولید.....	۱۰۶
هزینه های ثابت سرمایه گذاری.....	۱۰۶
هزینه های تولید.....	۱۰۷
قسمت نهم ، برنامه فروش، سرمایه در گردش.....	۱۰۷
برنامه فروش.....	۱۰۸
سرمایه در گردش.....	۱۰۹
قسمت دهم، تأمین مالی ، منابع تأمین مالی.....	۱۱۲
روند به کارگیری پروژه بی اوتی.....	۱۱۷
قراردادهای بیع متقابل.....	۱۱۹
روش ای پی سی.....	۱۲۰
ویژگی های ای پی سی.....	۱۲۱
ثبت داده های تأمین مالی در کامفار.....	۱۲۲
سرمایه پرخطر، حقوق صاحبان سهام.....	۱۲۳
وام های بلندمدت.....	۱۲۵
توزیع سود.....	۱۲۸
قسمت یازدهم، مالیات و ذخایر، تحلیل اقتصادی.....	۱۳۰
مالیات و ذخایر.....	۱۳۰
تحلیل اقتصادی.....	۱۳۲
ضریب تبدیل استاندارد و قیمت گذاری سایه ای.....	۱۳۳

فصل ۶ / نتایج پایانی، خطاها، جدول خلاصه عملکرد پروژه، هزینه های سرمایه گذاری، هزینه های تولید، تولید و فروش، منابع تأمین مالی، نتایج تجاری، ارزش یابی و نسبت ها، تحلیل اقتصادی، انواع خطاها.....

قسمت نخست، جدول خلاصه عملکرد پروژه.....	۱۳۸
هزینه های سرمایه گذاری.....	۱۳۸
تأمین مالی.....	۱۳۹
قسمت دوم، هزینه های سرمایه گذاری، هزینه های تولید، تولید و فروش، منابع تأمین مالی.....	۱۴۲
قسمت سوم ، نتایج تجاری، نتیجه حاصل از ارزیابی مالی.....	۱۴۸
قسمت چهارم ، خطاها و پیغام ها.....	۱۵۵

فصل ۷ / تحلیل حساسیت، تحلیل پارامتریک، آزمون رتبه‌بندی پروژه‌ها..... ۱۶۲

قسمت اول، تحلیل حساسیت..... ۱۶۳

قسمت دوم، تحلیل پارامتریک..... ۱۶۶

قسمت سوم، آزمون رتبه‌بندی پروژه‌ها..... ۱۶۹

فصل ۸ / آماده‌سازی برای چاپ، تهیه گزارش امکان‌سنجی..... ۱۷۴

قسمت اول، آماده‌سازی برای چاپ..... ۱۷۵

قسمت دوم، چاپ گزارش..... ۱۷۶

قسمت سوم، تهیه گزارش امکان‌سنجی..... ۱۷۷

فصل ۹ / منوها و دستورات، نوار ابزار..... ۱۷۹

قسمت نخست، منوها و دستورات..... ۱۸۰

قسمت دوم، نوار ابزار..... ۱۸۲

نمونه تمرین گام‌به‌گام، کارخانه ماکارونی..... ۱۸۳

ضمیمه / فرهنگ لغات و اصطلاحات..... ۲۰۹

خط مشی کیفیت انتشارات مؤسسه فرهنگی هنری دیباگران تهران در عرصه کتاب‌های است که بتواند
خواسته‌های به روز جامعه فرهنگی و علمی کشور را تا حد امکان پوشش دهد.
هر کتاب دیباگران تهران، یک فرصت جدید شغلی

حمد و سپاس ایزد منان را که با الطاف بی‌کران خود این توفیق را به ما ارزانی داشت تا بتوانیم در راه ارتقای دانش عمومی و فرهنگی این مرز و بوم در زمینه چاپ و نشر کتب علمی دانشگاهی، علوم پایه و به ویژه علوم کامپیوتر و انفورماتیک گام‌هایی هرچند کوچک برداشته و در انجام رسالتی که بر عهده داریم، مؤثر واقع شویم.

گسترده‌گی علوم و توسعه روزافزون آن، شرایطی را به وجود آورده که هر روز شاهد تحولات اساسی چشمگیری در سطح جهان هستیم. این گسترش و توسعه نیاز به منابع مختلف از جمله کتاب را به عنوان قدیمی‌ترین و راحت‌ترین راه دستیابی به اطلاعات و اطلاع‌رسانی، بیش از پیش روشن می‌نماید.

در این راستا، واحد انتشارات مؤسسه فرهنگی هنری دیباگران تهران با همکاری جمعی از اساتید، مؤلفان، مترجمان، متخصصان، پژوهشگران، محققان و نیز پرسنل ورزیده و ماهر در زمینه امور نشر درصدد هستند تا با تلاش‌های مستمر خود برای رفع کمبودها و نیازهای موجود، منابعی پُر بار، معتبر و با کیفیت مناسب در اختیار علاقمندان قرار دهند.

کتابی که در دست دارید با همت "جناب آقای آریو زندی" و تلاش جمعی از همکاران انتشارات میسر گشته که شایسته است از یکایک این گرامیان تشکر و قدردانی کنیم.

کارشناسی و نظارت بر محتوا: زهره قزلباش

در خاتمه ضمن سپاسگزاری از شما دانش‌پژوه گرامی درخواست می‌نماید با مراجعه به آدرس dibagaran.mft.info (ارتباط با مشتری) فرم نظرسنجی را برای کتابی که در دست دارید تکمیل و ارسال نموده، انتشارات دیباگران تهران را که جلب رضایت و وفاداری مشتریان را هدف خود می‌داند، یاری فرمایید.

امیدواریم همواره بهتر از گذشته خدمات و محصولات خود را تقدیم حضورتان نماییم.

مدیر انتشارات

مؤسسه فرهنگی هنری دیباگران تهران
bookmarket@mft.info

امروزه کمتر کسی است که به اهمیت فاز امکان‌سنجی در موفقیت یا عدم موفقیت پروژه‌ها پی نبرده باشد. شناخت صحیح از ابعاد بازار، فنی، مالی و اقتصادی هر طرح، یکی از شروط اساسی برای پرهیز از شکست است. اگر در نظر آوریم که یک ایده خوب به‌تنهایی ضامن موفقیت نیست، اهمیت بخش مطالعات امکان‌سنجی در اسناد و محاسبات پروژه روشن‌تر می‌شود. زمانی که با اسناد ناقص، از امکان‌سنجی تا ابعاد مختلف مهندسی مشاور و مهندسی تفصیلی، وارد یک پروژه کلان می‌شویم، شکست نهایی پروژه، تنها گزینه محتمل است. سرمایه‌گذاری خود یک ریسک است، حال وقتی بدون مطالعه کافی و شناخت ابعاد مختلف ریسک سرمایه‌گذاری، به آن مبادرت می‌کنیم، از بین رفتن سرمایه‌ها نتیجه محتومی است.

کتاب حاضر، حاصل سال‌ها تجربه عملی در فاز امکان‌سنجی و همچنین تدریس نرم‌افزار کامفار است. پیش از مطالعه کتاب لازم است به برخی نکات توجه کنید، نخست آنکه کتاب به‌صورت یک راهنمای عملی واقعی تدوین شده است و به‌صورت کامل پروژه‌محور است، این موضوع به معنای آن است که ابتدا کل گام‌ها و سرفصل‌های لازم برای مطالعه پروژه در فاز امکان‌سنجی تشریح شده و سپس به‌صورت گام‌به‌گام و هم‌راستا با پنل‌ها و موضوعات در کامفار، ابتدا تئوری‌ها، تعاریف و مفاهیم لازم ارائه شده و سپس روش ثبت داده‌ها در نرم‌افزار تشریح شده، در نهایت نتایج پایانی و رفع خطاها بیان شده است. همچنین همه تعاریف و مفاهیم تکمیلی نیز به‌صورت پانویس ارائه شده است. موضوع دوم در مورد دوزبانه بودن کتاب است. محیط اصلی در نظر گرفته شده برای آموزش، محیط فارسی نرم‌افزار است، اما هم‌زمان با مطرح شدن موضوعات به فارسی، معادل انگلیسی آن نیز در پانویس آورده شده است. بدین ترتیب زبان فارسی در متن کتاب و زبان انگلیسی در پانویس گنجانده شده و هر دو زبان، در دسترس هستند، در بخش ضمیمه کتاب نیز، همه لغات انگلیسی با معادل فارسی آن به‌صورت جدولی ارائه شده و در همان بخش نیز، فرهنگ لغات و تعاریف به‌صورت خلاصه آورده شده است. در پایان نیز یک پروژه نمونه به‌صورت کاملاً تصویری و گام‌به‌گام ارائه شده که راهنمای مناسبی برای انجام پروژه خواهد بود. برای قبول زحمت مدل‌سازی پروژه نمونه، باید از سرکار خانم آتوسا زندی کارشناس امور مالی تشکر و سپاس ویژه ابراز کنم.

پس از هفده سال تدریس و کار عملی در پروژه‌های بزرگ عمرانی، صنعتی، پتروشیمی و گردشگری این مرزوبوم، بر آن شدم تا حاصل تجربیات این سال‌ها را در اختیار جوانان میهنم قرار دهم، باشد که قدمی هرچند کوچک در راه اعتلاء، توسعه و سربلندی وطنم برداشته باشم.

آریو زندی

www.linkedin.com/in/ario-zandi