

بسمه تعالی
وزارت تعاون
معاونت طرح و برنامه
دفتر امور اقتصادی و تسهیلات بانکی

طرح توجیهی موز گلخانه ای

تهیه شده در سال ۱۳۸۵

خلاصه طرح :

موضوع طرح : تولید و پرورش موز گلخانه ای

نوع تولیدات : موز

تعداد شاغلین : ۸

مشخصات سرمایه گذاری طرح (ارقام به میلیون ریال)

سرمایه گذاری کل طرح : ۱۰۸۳

سرمایه گذاری ثابت : ۱۰۱۵

سرمایه در گردش : ۲۶

درآمد سالیانه: ۹۸۰

سود ویژه : ۳۸۳

دوره بازگشت سرمایه : ۳۳ ماه

نرخ بازدهی سرمایه : ۳۹٪

۱- سرمایه گذاری ثابت طرح :

۱-۱- زمین محل اجرای طرح :

مترائز زمین	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)
۲۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۶۰۰

۲-۱- محوطه سازی :

ردیف	شرح	مساحت (مترمربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	خاکبرداری و تسطیح	۲۰۰	۷۰۰۰	۱۴
۲	حصار کشی	۲۵۰	۶۰,۰۰۰	۱۵
۳	فضای سبز ، خیابان کشی	۲۰۰	۸۰۰۰	۱/۶
	جمع			

۳-۱- ساختمانها :

ردیف	شرح	مساحت زیربنا (مترمربع)	هزینه واحد	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	سالن تولید	۲۰۰۰	۸۰,۰۰۰	۱۶
۲	انبارها	۵۰	۸۰,۰۰۰	۴
۳	ساختمان اداری و سرویس ها	۳۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۳۰
۴	نمازخانه	۲۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۲۰
۵	آزمایشگاه			
۶	نگهبان وسرایدار	۲۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۲۰
	سایر			
	جمع			۹۰

$$\text{ساختمان و محوطه سازی} = ۹۰ + ۳۰ = ۱۲۰$$

۴-۱: تاسیسات و تجهیزات :

ردیف	شرح	مشخصات فنی	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	برق رسانی (حق انشعاب نصب تابلوها و ترانس کابل کشی و سیم کشی های مربوطه)		۶۰
۲	آبرسانی (حق انشعاب و لوله گذاری و...)		۳۰
۳	گاز رسانی (حق انشعاب و لوله گذاری و...)		
۴	امتیاز خط تلفن		۲
۵	ایمنی و اطفای حریق		۱
۶	وسایل سرمایش و گرمایش		۳۵
۷	مخازن ذخیره سوخت و آب		۵
۸	سیستم بخار: برآورد تعداد و ظرفیت دیگهای بخار		
۹	تهویه و هوای فشرده		
۱۰	سایر		
	جمع		۱۳۳

۵-۱- ماشین الات و تجهیزات و وسایل آزمایشگاهی:

ردیف	نام ماشین آلات و تجهیزات و وسایل آزمایشگاهی	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	موتور آب ۱۲ اینچ	۲	۳,۰۰۰,۰۰۰	۶
۲	سمپاش کوله پشتی	۱	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳
۳	پمپ آب ۱۲ اینچ	۱	۱,۵۰۰,۰۰۰	۱/۵
۴	شناور ژاپنی	۱	۱۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۳
۵	شلنگ آب	۵۰۰	۱۲۰,۰۰۰	۷/۵
۶	باسکول وسایل باغبانی	۱سری		۶
۷	تیلر کوبوتا	۱		۱۰
۸	موتور برق هندتا	۱		۳
۹				
۱۰				
۱۱				
۱۲				
	جمع			۵۰

۶-۱- وسایط نقلیه و وسایل حمل و نقل داخل کارخانه :

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	نیسان		۸۲,۰۰۰,۰۰۰	۸۲
۲				
۳				
۴				
۵				
۶				
۷				
۸				
	جمع			۸۲

۷-۱- تجهیزات اداری و کارگاهی

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	لوازم اداری (میز- صندلی - فایل - گوشی تلفن و...)	۱۴
۲	لوازم آشپزخانه	۲
۳	ابزار آلات کارگاهی (در صورت نیاز)	۲
	جمع	۱۸

۸-۱- هزینه های قبل از بهره برداری :

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	تهیه طرح و نقشه های مربوطه	۵
۲	اخذ مجوز تاسیس و سایر مجوزها	۶
۳	حقوق و دستمزد نگهبان در دوره سازندگی	۱۲
۴	راه اندازی آزمایشی (معادل ده روز مواد اولیه- سوخت و انرژی و دستمزد	۴
	جمع	۲۷

جدول هزینه های ثابت طرح :

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	زمین	۶۰۰
۲	محوطه سازی و ساختمان	۱۲۰
۳	تاسیسات و تجهیزات	۱۳۳
۴	وسایط نقلیه	۸۲
۵	ماشین الات و تجهیزات	۵۰
۶	تجهیزات اداری و کارگاهی	۱۸
۷	متفرقه و پیش بینی نشده	۱۲
۸	هزینه های قبل از بهره برداری	۲۷
	جمع	۱۰۴۲

۲- هزینه های جاری طرح

۲-۱- مواد اولیه وبسته بندی :

هزینه کل (میلیون ریال)	هزینه واحد		مصرف سالیانه تن	مواد اولیه وبسته بندی	ردیف
	ارزی	ریالی			
۸		۱۰,۰۰۰	۸۰۰ اصله	نهال موز	۱
۳		۳۰۰,۰۰۰	۱۰ کامیون	ماسه زراعی	۲
۲			۳۵ لیتر	سموم	۳
۴			۴۰۰ کیلو	کود شیمیایی	۴
۳		۳۰۰,۰۰۰	۱۰ کامیون	کود حیوانی	۵
					۶
					۷
					۸
					۹
					۱۰
۲۰				جمع	

۲-۲ - حقوق و دستمزد پرسنل غیر تولیدی:

ردیف	شرح	تعداد	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۱	مدیر عامل	۱	۴,۰۰۰,۰۰۰	۴۸
۲	اداری مالی	۱	۲,۵۰۰,۰۰۰	۳۰
۳	سرایدار	۱	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۴
۴	راننده	۱	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۴
۵				
۶				
۷				
۸				
۹				
۱۰				
	جمع حقوق	۴		۱۲۶
	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			۸۸
	جمع کل			۲۱۴

۲-۳ - حقوق و دستمزد پرسنل تولیدی:

ردیف	شرح	تعداد	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۱	متصدی گلخانه	۱	۲,۵۰۰,۰۰۰	۳۰
۲	کارگر ساده	۲	۲,۰۰۰,۰۰۰	۴۸
۳	کارشناس	۱	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۶
۴				
۵				
۶				
۷				
۸				
۹				
۱۰				
	جمع حقوق			۱۱۴
	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			۸۰
	جمع کل			۱۹۴

جمع کل حقوق و مزایای پرسنل :

$$\text{تولیدی} + \text{غیر تولیدی} = ۲۱۴ + ۱۹۴ = ۴۰۸$$

۲-۴ - هزینه سوخت و انرژی

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالیانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	برق مصرفی	کیلو وات ساعت			۱۰
۲	آب مصرفی	متر مکعب			۲۰
۳	گاز مصرفی	متر مکعب			
سوخت مصرفی :					
۴	نفت	لیتر			
۵	گازوئیل	لیتر			۲۰
۶	بنزین	لیتر			۱۰
۷	روغن واسکازین	لیتر			
	جمع				۶۰

۲-۵ - استهلاک و تعمیر و نگهداری :

ردیف	شرح	ارزش داری (میلیون ریال)	استهلاک		تعمیر و نگهداری	
			مبلغ	درصد	مبلغ	درصد
۱	ساختمان	۱۲۰	۱۲	۱۰	۲	۲
۲	تاسیسات	۱۳۳	۱۶	۱۲	۶/۵	۵
۳	وسایط نقلیه	۸۲	۱۶/۵	۲۰	۸/۲۵	۱۰
۴	ماشین آلات و تجهیزات	۵۰	۵	۱۰	۲/۵	۵
۵	تجهیزات اداری	۱۸	۳/۵	۲۰	۱/۷۵	۱۰
	جمع		۵۳		۲۱	

جدول هزینه های جاری طرح

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه و بسته بندی	۲۰
۲	حقوق و دستمزد	۴۰۸
۳	ساخت و انرژی	۶۰
۴	تعمیر و نگهداری	۲۱
۵	استهلاک	۵۳
۶	هزینه اداری و فروش (۱٪ فروش)	۷
۷	پیش بینی نشده	۱
	جمع	۵۷۰

جدول هزینه های ثابت و متغیر تولید

ردیف	شرح	هزینه (میلیون ریال)	هزینه ثابت		هزینه متغیر	
			مبلغ	درصد	مبلغ	درصد
۱	مواد اولیه و بسته بندی	۲۰			۲۰	۱۰۰
۲	حقوق و دستمزد کارکنان تولیدی	۱۹۴	۱۳۶	۷۰	۵۸	۳۰
۳	ساخت و انرژی	۶۰	۱۲	۲۰	۴۸	۸۰
۴	تعمیر و نگهداری	۲۱	۴	۲۰	۱۷	۸۰
۶	بیمه کارخانه (دودر هزار سرمایه ثابت)	۴	۴	۱۰۰		
۷	پیش بینی نشده	۸	۳	۳۵	۵	۶۵
۸	استهلاک	۵۳	۵۳	۱۰۰		
	جمع	۳۶۰	۲۱۲		۱۴۸	

سرمایه در گردش:

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه (۲ ماه مواد اولیه وبسته بندی)	۳/۵
۲	تنخواه گردان (۲۰ روز هزینه تولید بجز هزینه مواد وبسته بندی)	۲۲/۵
	جمع	۲۶

جدول سرمایه گذاری

هزینه های ثابت طرح	جمع (میلیون ریال)
سرمایه گذاری ثابت	۱۰۱۵
هزینه های قبل از بهره برداری	۲۷
سرمایه در گردش	۲۶
جمع	۱۰۶۸

۳- ظرفیت تولید : ۱۴۰ تن

۴- قیمت فروش واحد : ۷ میلیون ریال

۵- فروش کل : ۹۸۰ میلیون ریال

۶- قیمت تمام شده هر واحد تولید : ۳,۶۰۰,۰۰۰ ریال

۷- محاسبه نقطه سر به سر :

درصد نقطه سر به سر = $100 \times \left\{ \frac{\text{هزینه متغیر تولید} - \text{فروش}}{\text{هزینه ثابت تولید}} \right\}$

$$\{ 112 \div (980 - 148) \} \times 100 = 14\%$$

۸- میزان فروش در نقطه سر به سر :

فروش در نقطه سر به سر = $\left\{ \frac{\text{فروش کل}}{\text{هزینه متغیر}} - 1 \right\} \times \text{هزینه ثابت تولید}$

$$112 \div \{ 1 - (148 \div 980) \} = 132$$

۹- سود ناویژه : $620 = 980 - 360 =$ هزینه تولید - فروش کل

۱۰- محاسبه سود ویژه :

سود ناویژه : ۶۲۰

کسر می شود هزینه های عملیاتی :

حقوق و دستمزد پرسنل اداری (۲۱۴)

هزینه اداری و فروش (۱۰)

هزینه های عملیاتی (۲۲۴)

سود عملیاتی

۳۹۶

کسر میشود هزینه های غیر عملیاتی شامل:

(۱۳)

استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری (دوساله)

۳۸۳

سود ویژه قبل از کسر مالیات

۱۱- نرخ برگشت سرمایه :

$37\% = 1015 \div 383 =$ سرمایه گذاری ثابت \div سود ویژه

۱۲- دوره برگشت سرمایه: ۳۳ ماه