

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

**طرح توجیهی گرانول و کفش**

تهیه شده در سال ۱۳۸۵

**خلاصه طرح :**

**موضوع طرح :** تولید کفش گرانول

**نوع تولیدات :** چکمه مردانه و زنانه

**تعداد شاغلین :** ۱۰

**مشخصات سرمایه گذاری طرح (ارقام به میلیون ریال)**

**سرمایه گذاری کل طرح :** ۴۲۲۷

**سرمایه گذاری ثابت :** ۲۷۶۰

**سرمایه در گردش :** ۲۸۰

**درآمد سالیانه:** ۹۸۰۰

**سود ویژه :** ۲۶۲۴/۲

**دوره بازگشت سرمایه :** ۱۴ ماه

**نرخ بازدهی سرمایه :** ۹۵٪

## توضیح فنی :

تولیدات:

انواع گرانول ، چکمه و کفش ماشینی و توزیع آن در بازارهای داخلی و خارجی

الف) گرانول :

۱-تهیه مواد اولیه ۲- عمل میکس یا آماده سازی ۳- تبدیل به گرانول ۴ عرضه به بازار

ب) کفش ماشینی :

تهیه گرانول و آماده سازی آن ۲- انتقال به دستگاه تولید ۳- تزریق به قالبهای درونی

دستگاه ۴- بسته بندی ۵- انبار ۶ - فروش

توضیح اینکه با این طرح میتوان از مواد PVC موجود در محیط زیست و بازیافت آن که

از آلاینده های محیط زیست است استفاده کرد که هم صرفه اقتصادی داشته هم به

سالم سازی محیط زیست کمک شود

## ۱- سرمایه گذاری ثابت طرح :

### ۱-۱- زمین محل اجرای طرح :

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

### ۱-۲- محوطه سازی :

ردیف	شرح	مساحت (مترمربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	خاکبرداری و تسطیح	۲۰۰۰	۷۰۰۰	۱۴
۲	حصار کشی	۳۶۰	۲۵۰,۰۰۰	۹۰
۳	فضای سبز ، خیابان کشی	۴۰۰	۴۰,۰۰۰	۱۶
	جمع			۱۲۰

### ۱-۳- ساختمانها :

ردیف	شرح	مساحت زیربنا (مترمربع)	هزینه واحد	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	سالن تولید	۴۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۳۲۰
۲	انبارها	۱۶۰	۷۵۰,۰۰۰	۱۲۰
۳	ساختمان اداری و سرویس ها	۱۵۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱۸۰
۴	نمازخانه	۳۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۳۰
۵	آزمایشگاه			
۶	نگهبان وسرایدار	۳۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۳۰
	سایر			
	جمع			۶۸۰

ساختمان و محوطه سازی = ۸۰۰ = ۱۲۰ + ۶۸۰

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)		۵۵
۲	آبرسانی (حق انشعاب و لوله گذاری و...)		۱۰
۳	گاز رسانی (حق انشعاب و لوله گذاری و...)		۵
۴	امتیاز خط تلفن		۳
۵	ایمنی و اطفای حریق		۲
۶	وسایل سرمایش و گرمایش		۵
۷	مخازن ذخیره سوخت و آب		۱۵
۸	سیستم بخار: برآورد تعداد و ظرفیت دیگهای بخار		
۹	تهویه و هوای فشرده		۵
۱۰	سایر		
	جمع		۱۰۰

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

ردیف	نام ماشین آلات و تجهیزات و وسایل آزمایشگاهی	تعداد	هزینه واحد (میلیون ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	دستگاه گرانول	۱	۵۸۰	۵۸۰
۲	دستگاه چکمه	۱	۴۰۰	۴۰۰
۳	قالب چکمه زنانه	۱۲	۱۰	۱۲۰
۴	قالب چکمه مردانه	۶	۱۰	۶۰
۵	دستگاه آسیاب	۱	۲۱	۲۲
۶	مخلوط کن ۵۰۰ kg	۱	۸	۸
۷	خشک کن	۱	۲۰	۲۰
۸				
۹				
۱۰				
۱۱				
۱۲				
	جمع			۱۲۱۰

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

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	چرتقیل سقفی ۱/۵	۱		۱۰
۲				
۳				
۴				
۵				
۶				
۷				
۸				
	جمع			۱۰

**۷-۱- تجهیزات اداری و کارگاهی**

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	لوازم اداری (میز- صندلی - فایل - گوشی تلفن و...)	۲۰
۲	لوازم آشپزخانه	۱۰
۳	ابزار آلات کارگاهی ( در صورت نیاز)	۱۰
	جمع	۴۰

### ۸-۱- هزینه های قبل از بهره برداری :

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	تهیه طرح و نقشه های مربوطه	۴
۲	اخذ مجوز تاسیس و سایر مجوزها	۲
۳	حقوق و دستمزد نگهبان در دوره سازندگی	۲۴
۴	راه اندازی آزمایشی ( معادل ده روز مواد اولیه- سوخت و انرژی و دستمزد	۲۵۰
	جمع	۲۸۰

### جدول هزینه های ثابت طرح :

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	زمین	۶۰۰
۲	محوطه سازی و ساختمان	۸۰۰
۳	تاسیسات و تجهیزات	۱۰۰
۴	وسایط نقلیه	۱۰
۵	ماشین الات و تجهیزات	۱۲۱۰
۶	تجهیزات اداری و کارگاهی	۴۰
۷	متفرقه و پیش بینی نشده	۳۰
۸	هزینه های قبل از بهره برداری	۲۸۰
	جمع	۳۰۷۰



## ۲- هزینه های جاری طرح

### ۱-۲- مواد اولیه وبسته بندی :

هزینه کل (میلیون ریال)	هزینه واحد		مصرف سالیانه تن	مواد اولیه وبسته بندی	ردیف
	ارزی	ریالی			
۱۳۵		۱۸,۰۰۰,۰۰۰	۷/۵	اپوکسی	۱
۱۳۵		۱۸,۰۰۰,۰۰۰	۷/۵	استابلازر	۲
۷۷		۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۷	اسید استئاریک	۳
۳۶۰		۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۲۰	روغن کمک	۴
۲۵۳۰		۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۲۳۰	روغن POP	۵
۳۲۰۰		۸,۰۰۰,۰۰۰	۴۰۰	پودر PVC	۶
۱۲۰		۳۰۰,۰۰۰	۴۰۰	رنگ پودری	۷
۱۵۰		۱۰,۰۰۰	۱۵۰۰۰ عدد	کارتن	۸
۲۰		۱۰۰۰	۲۰۰۰۰ عدد	گونی	۹
۷۵		۱۵۰۰۰	KG۵۰۰۰	سلفون	۱۰
۶۸۰۲				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	منشی	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)			۸۸/۲
	جمع کل			۲۱۴/۲

۲-۳ - حقوق و دستمزد پرسنل تولیدی:

ردیف	شرح	تعداد	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۱	مسئول تولید	۱	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۶
۲	کارگر ساده	۴	۲,۰۰۰,۰۰۰	۹۶
۳	کارگر ماهر	۱	۲,۵۰۰,۰۰۰	۳۰
۴				
۵				
۶				
۷				
۸				
۹				
۱۰				
	جمع حقوق			۱۶۲
	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			۱۱۳/۴
	جمع کل			۲۷۵/۴

جمع کل حقوق و مزایای پرسنل :

$$\text{تولیدی} + \text{غیر تولیدی} = ۲۷۵/۴ + ۲۱۴/۲ = ۴۸۹/۶$$

#### ۲-۴ - هزینه سوخت و انرژی

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	برق مصرفی	کیلو وات ساعت	۱۰۰۰۰۰		۱۳۰
۲	آب مصرفی	متر مکعب	۱۰۰۰		۱/۲
۳	گاز مصرفی	مترمکعب			
سوخت مصرفی :					
۴	نفت	لیتر			
۵	گازوئیل	لیتر	۱۰۰۰۰		۱/۸
۶	بنزین	لیتر			
۷	روغن واسکازین	لیتر			
	جمع				۱۳۳

#### ۲-۵ - استهلاک و تعمیر و نگهداری :

ردیف	شرح	ارزش داری (میلیون ریال)	استهلاک		تعمیر و نگهداری	
			مبلغ	درصد	مبلغ	درصد
۱	ساختمان	۸۰۰	۸۰	۱۰	۱۶	۲
۲	تاسیسات	۱۰۰	۱۲	۱۲	۵	۵
۳	وسایط نقلیه	۱۰	۲	۲۰	۱	۱۰
۴	ماشین آلات و تجهیزات	۱۲۱۰	۱۲۱	۱۰	۶۰	۵
۵	تجهیزات اداری	۴۰	۸	۲۰	۴	۱۰
	جمع	۲۱۶۰	۲۲۳		۸۶	

### جدول هزینه های جاری طرح

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه و بسته بندی	۶۸۰۲
۲	حقوق و دستمزد	۴۸۹/۶
۳	ساخت و انرژی	۱۳۳
۴	تعمیر و نگهداری	۸۶
۵	استهلاک	۲۲۳
۶	هزینه اداری و فروش (۱٪ فروش)	۱۹/۶
۷	پیش بینی نشده	۷۶/۸
	جمع	۷۸۳۰

### 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	۶۸۰۲			۶۸۰۲	۱۰۰
۲	حقوق و دستمزد کارکنان تولیدی	۲۷۵/۴	۱۹۲/۷۸	۷۰	۸۲/۶۲	۳۰
۳	ساخت و انرژی	۱۳۳	۲۶/۶	۲۰	۱۰۶/۴	۸۰
۴	تعمیر و نگهداری	۸۶	۱۷/۲	۲۰	۶۸/۸	۸۰
۶	بیمه کارخانه (دودر هزار سرمایه ثابت)	۵/۵	۵/۵	۱۰۰		
۷	پیش بینی نشده	۷۵/۱	۲۶/۲۸۵	۳۵	۴۸/۸۱۵	۶۵
۸	استهلاک	۲۲۳	۲۲۳	۱۰۰		
	جمع	۷۶۰۰	۴۹۱/۳۶۵		۷۱۰۸/۶۳۵	

**سرمایه در گردش:**

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه (۲ ماه مواد اولیه وبسته بندی)	۱۱۳۴
۲	تنخواه گردان (۲۰ روز هزینه تولید بجز هزینه مواد وبسته بندی)	۵۳
	جمع	۱۱۸۷

**جدول سرمایه گذاری**

هزینه های ثابت طرح	جمع (میلیون ریال)
سرمایه گذاری ثابت	۲۷۶۰
هزینه های قبل از بهره برداری	۲۸۰
سرمایه در گردش	۱۱۸۷
جمع	۴۲۲۷

۳- ظرفیت تولید : ۱۰۰,۰۰۰ تن

۴- قیمت فروش واحد : ۹۸۰۰۰ ریال

۵- فروش کل : ۹۸۰۰ میلیون ریال

۶- قیمت تمام شده هر واحد تولید : ۷۶۰۰۰ ریال

۷- محاسبه نقطه سر به سر :

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

$$\{ 491/365 \div (98000 - 7108/635) \} \times 100 = 1.18\%$$

۸- میزان فروش در نقطه سر به سر :

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

$$491/635 \div \{ 1 - (7108/635 \div 98000) \} = 1790$$

۹- سود ناویژه :  $2998 = 98000 - 68002 =$  هزینه تولید - فروش کل

۱۰- محاسبه سود ویژه :

سود ناویژه : ۲۹۹۸

کسر می شود هزینه های عملیاتی :

حقوق و دستمزد پرسنل اداری ( ۲۱۴/۲ )

هزینه اداری و فروش ( ۱۹/۶ )

هزینه های عملیاتی ( ۲۳۳/۸ )

## سود عملیاتی

۲۷۶۴/۲

کسر میشود هزینه های غیر عملیاتی شامل:

(۱۴۰)

استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری (دوساله )

۲۶۲۴/۲

## سود ویژه قبل از کسر مالیات

### ۱۱- نرخ برگشت سرمایه :

$$= ۹۵\% = ۲۷۶۰ \div ۲۶۲۴/۲ = \text{سرمایه گذاری ثابت} \div \text{سود ویژه}$$

### ۱۲- دوره برگشت سرمایه: ۱۴ ماه