

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

طرح توجیهی تولید کودشیمیایی

تهیه شده در سال ۱۳۸۵

خلاصه طرح :

موضوع طرح :

نوع تولیدات :

تعداد شاغلین :

مشخصات سرمایه گذاری طرح (ارقام به میلیون ریال)

سرمایه گذاری کل طرح :

سرمایه گذاری ثابت :

سرمایه در گردش :

درآمد سالیانه:

سود ویژه :

دوره بازگشت سرمایه :

نرخ بازدهی سرمایه :

۱- سرمایه گذاری ثابت طرح :

۱-۱- زمین محل اجرای طرح :

متر اژ زمین	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)
۴۰۰۰	۳۰۰۰۰۰	۱۲۰۰

۱-۲- محوطه سازی :

ردیف	شرح	مساحت (مترمربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	خاکبرداری و تسطیح	۴۰۰۰	۷۰۰۰	۲۸
۲	حصار کشی	۵۲۰	۲۵۰۰۰۰	۱۳۰
۳	فضای سبز ، خیابان کشی	۱۲۵۰	۴۶۴۰۰	۵۸
	جمع			۲۱۶

۱-۳- ساختمانها :

ردیف	شرح	مساحت زیربنا (مترمربع)	هزینه واحد	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	سالن تولید	۷۰۰	۱,۰۵۰,۰۰۰	۷۳۵
۲	انبارها	۷۰۰	۱,۰۵۰,۰۰۰	۷۳۵
۳	ساختمان اداری و سرویس ها	۶۰۰	۱,۰۵۰,۰۰۰	۶۳۰
۴	نمازخانه	۱۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱۲۰
۵	آزمایشگاه	۳۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۳۶
۶	نگهبان و سرایدار	۲۵	۱,۴۰۰,۰۰۰	۳۵
	سایر			
	جمع			۲۲۹۱

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)		۹۰
۲	آبرسانی (حق انشعاب و لوله گذاری و...)		۲۰
۳	گاز رسانی (حق انشعاب و لوله گذاری و...)		
۴	امتیاز خط تلفن		۲
۵	ایمنی و اطفای حریق		۲
۶	وسایل سرمایش و گرمایش		۴
۷	مخازن ذخیره سوخت و آب		
۸	سیستم بخار: برآورد تعداد و ظرفیت دیگهای بخار		۸
۹	سیستم تهویه و هوای فشرده		۳
۱۰	سایر		
	جمع		۱۲۹

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	گرانولاتور برق	۴	۵۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۲۰
۲	آسیاب با فیلتر و هواکش	۲	۷۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۴
۳	آسیاب ساده ۳۰ آمپر	۲	۲۶,۰۰۰,۰۰۰	۵۲
۴	سرد کن با قطر ۱۳۰cm	۱	۶۹,۰۰۰,۰۰۰	۶۹
۵	سرنده کامل	۲	۴۷,۰۰۰,۰۰۰	۹۴
۶	میکسر افقی باشاسی	۱	۷۹,۰۰۰,۰۰۰	۷۹
۷	باسکول دو توزینه کامل	۱	۱۸۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۸۵
۸	دستگاه دوخت	۱	۳۸,۰۰۰,۰۰۰	۳۸
۹	اوگر	۲	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰
۱۰	الواتر 4A	۱	۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۳
۱۱				
۱۲				
	جمع			۹۴۴

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

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	وانت نیسان	۱	۸۵,۰۰۰,۰۰۰	۸۵
۲	لیفتراک برقی	۱	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۰
۳	کامیون ۱۰ تنی	۲	۸۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷۴۰
۴	نوار نقاله ۱۵ متری	۱	۵۲,۰۰۰,۰۰۰	۵۲
۵	نوار نقاله ۷ متری	۳	۲۹,۰۰۰,۰۰۰	۸۷
۶	نوار نقاله ۱۰ متری	۱	۴۶,۰۰۰,۰۰۰	۴۶
۷				
۸				
	جمع			۲۱۶۰

۷-۱- تجهیزات اداری و کارگاهی

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	لوازم اداری (میز- صندلی - فایل - گوشی تلفن و...)	۱۰
۲	لوازم آشپزخانه	۱۰
۳	ابزار آلات کارگاهی (در صورت نیاز)	۳۰
	جمع	۵۰

۸-۱- هزینه های قبل از بهره برداری :

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	تهیه طرح و نقشه های مربوطه	۳۵۰
۲	اخذ مجوز تاسیس و سایر مجوزها	۱۲۷
۳	حقوق و دستمزد نگهبان در دوره سازندگی	۵۶
۴	راه اندازی آزمایشی (معادل ده روز مواد اولیه - سوخت و انرژی و دستمزد	۴۳
	جمع	۵۷۶

جدول هزینه های ثابت طرح :

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	زمین	۱۲۰۰
۲	محوطه سازی و ساختمان	۲۵۰۷
۳	تاسیسات و تجهیزات	۱۲۹
۴	وسایط نقلیه	۲۱۶۰
۵	ماشین الات و تجهیزات	۹۴۴
۶	تجهیزات اداری و کارگاهی	۵۰
۷	متفرقه و پیش بینی نشده	۷۰
۸	هزینه های قبل از بهره برداری	۵۷۶
	جمع	۷۶۳۶

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			
۹۰۰		۴۵۰,۰۰۰	۲۰۰۰	اوره	۱
۵۹۰		۵۹۰,۰۰۰	۱۰۰۰	سولفات آمونیم	۲
۱۶۵۲		۵۹۰,۰۰۰	۲۸۰۰	سوپرفسفات تریپیل	۳
۱۰۶۰		۵۳۰,۰۰۰	۲۰۰۰	کلرور پتاسیم	۴
۱۱۶۰		۵۸۰,۰۰۰	۲۰۰۰	سوپر فسفات ساده	۵
۶۴۰		۳,۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰	سولفات روی	۶
۵۰۰		۲۵۰۰	۲۰۰,۰۰۰ عدد	گونی	۷
					۸
					۹
					۱۰
۶۵۰۲				جمع	

۲-۲ - حقوق و دستمزد پرسنل غیر تولیدی:

ردیف	شرح	تعداد	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۱	مدیرعامل	۱	۴,۰۰۰,۰۰۰	۴۸
۲	راننده و تدارکات	۲	۲,۰۰۰,۰۰۰	۴۸
۳	کارمند اداری مالی	۱	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۴
۴	نگهبان و آبدارچی	۱	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۴
۵				
۶				
۷				
۸				
۹				
۱۰				
	جمع حقوق	۵		۱۴۴
	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			۱۰۰/۸
	جمع کل			۲۴۴/۸

۳-۲ - حقوق و دستمزد پرسنل تولیدی:

ردیف	شرح	تعداد	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۱	کارشناس	۱	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۶
۲	تکنسین	۱	۲,۵۰۰,۰۰۰	۳۰
۳	کارگر ماهر	۵	۲,۲۰۰,۰۰۰	۱۳۲
۴	کارگر ساده	۱۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۴۰
۵				
۶				
۷				
۸				
۹				
۱۰				
	جمع حقوق	۱۷		۴۳۸
	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			۳۰۶/۶
	جمع کل			۷۴۴/۶

جمع کل حقوق و مزایای پرسنل : $۲۴۴/۸ + ۷۴۴/۶ = ۹۸۹/۴$ = تولیدی + غیر تولیدی

۲-۴ - هزینه سوخت و انرژی

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالیانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	برق مصرفی	کیلو وات ساعت	۲۲۰,۰۰۰	۱۳۰۰	۲۸۶
۲	آب مصرفی	متر مکعب	۵۰۰۰	۴۰۰	۲
سوخت مصرفی :					
۳	نفت	لیتر	۱۴۰۰۰	۲۵۰	۳/۵
۴	گازوئیل	لیتر	۲۵۰۰۰۰	۱۸۰	۴۵
۵	بنزین	لیتر	۱۰۰۰۰	۸۰۰	۸
۶	روغن واسکازین	لیتر	۱۰۰	۵۰۰۰	۰/۵
	جمع				۳۴۵

۲-۵ - استهلاک و تعمیر و نگهداری :

ردیف	شرح	ارزش داری (میلیون ریال)	استهلاک		تعمیر و نگهداری	
			مبلغ	درصد	مبلغ	درصد
۱	ساختمان	۲۵۰۷	۲۵۰/۷	۱۰	۵۰/۱۴	۲
۲	تاسیسات	۱۲۹	۱۵/۴۸	۱۲	۶/۴۵	۵
۳	وسایط نقلیه	۲۱۶۰	۴۳۲	۲۰	۲۱۶	۱۰
۴	ماشین آلات و تجهیزات	۹۴۴	۹۴/۴	۱۰	۴۷/۲	۵
۵	تجهیزات اداری	۵۰	۱۰	۲۰	۵	۱۰
	جمع		۸۰۲/۵۸		۳۲۴/۷۹	

جدول هزینه های جاری طرح

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه و بسته بندی	۶۵۰۲
۲	حقوق و دستمزد	۹۸۹/۴
۳	ساخت و انرژی	۳۴۵
۴	تعمیر و نگهداری	۳۲۴/۷۹
۵	استهلاک	۸۰۲/۵۸
۶	هزینه اداری و فروش (۱٪ فروش)	۲۱/۹۶
۷	پیش بینی نشده	۸۹/۲۷
	جمع	۹۰۷۵

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	۶۵۰۲	۰	۰	۶۵۰۲	۱۰۰
۲	حقوق و دستمزد کارکنان تولیدی	۷۴۴/۶	۵۲۱/۲۲	۷۰	۲۲۳/۳۸	۳۰
۳	ساخت و انرژی	۳۴۵	۶۹	۲۰	۲۷۶	۸۰
۴	تعمیر و نگهداری	۳۲۴/۷۹	۶۴/۹۶	۲۰	۲۵۹/۸۳	۸۰
۶	بیمه کارخانه (دودر هزار سرمایه ثابت)	۱۴/۱۲	۱۴/۱۲	۱۰۰	۰	۰
۷	پیش بینی نشده	۷۹/۹۱	۲۷/۹۷	۳۵	۵۱/۹۴	۶۵
۸	استهلاک	۸۰۲/۵۸	۸۰۲/۵۸	۱۰۰	۰	۰
	جمع	۸۸۱۳	۱۴۹۹/۸۵		۷۳۱۳/۱۵	

سرمایه در گردش:

ردیف	شرح	هزینه کل (هزار ریال)
۱	مواد اولیه (۲ ماه مواد اولیه وبسته بندی)	۱۰۸۴
۲	تنخواه گردان (۲۰ روز هزینه تولید بجز هزینه مواد وبسته بندی)	۱۵۴
	جمع	۱۲۳۸

جدول سرمایه گذاری

هزینه های ثابت طرح	جمع (میلیون ریال)
سرمایه گذاری ثابت	۷۰۶۰
هزینه های قبل از بهره برداری	۵۷۶
سرمایه در گردش	۱۲۳۸
جمع	۸۸۷۴

۳- ظرفیت تولید: ۱۰۰۰۰ تن

۴- قیمت فروش واحد: ۱,۰۹۸,۰۰۰ ریال

۵- فروش کل: ۱۰۹۸۰ میلیون ریال

۶- قیمت تمام شده هر واحد تولید: ۸۸۱۳۰۰ ریال

۷- محاسبه نقطه سر به سر:

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

$$\{ 1499/85 \div (10980 - 7313/15) \} \times 100 = 41\%$$

۸- میزان فروش در نقطه سر به سر:

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

$$4491 \text{ تن} = \left\{ \frac{7313/15}{10980} - 1 \right\} \times 1499/85$$

۹- سود ناویژه: $2167 = 10980 - 8813$ = هزینه تولید - فروش کل

۱۰- محاسبه سود ویژه:

سود ناویژه: ۲۱۶۷

کسر می شود هزینه های عملیاتی:

حقوق و دستمزد پرسنل اداری (۲۴۴/۸)

هزینه اداری و فروش (۲۱/۹۶)

هزینه های عملیاتی (۲۶۶/۷۶)

سود عملیاتی

۱۹۰۰/۲۴

کسر میشود هزینه های غیر عملیاتی شامل:

استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری (دوساله) (۲۸۸)

۱۶۱۲/۲۴

سود ویژه قبل از کسر مالیات

۱۱- نرخ برگشت سرمایه :

$۰/۱۵ = ۱۰۹۸۰ \div ۱۶۱۲/۲۴ =$ سرمایه گذاری ثابت \div سود ویژه

۱۲- دوره برگشت سرمایه: ۷ سال