

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

طرح توجیهی بسته بندی و توزیع مواد غذایی
(تخم مرغ)

تهیه شده در سال ۱۳۸۵

خلاصه طرح :

موضوع طرح : بسته بندی و توزیع مواد غذایی

نوع تولیدات : تخم مرغ

تعداد شاغلین : ۱۶

مشخصات سرمایه گذاری طرح (ارقام به میلیون ریال)

سرمایه گذاری کل طرح : ۳۵۵۱/۱

سرمایه گذاری ثابت : ۲۴۴۳/۶

سرمایه در گردش : ۹۵۰/۵

درآمد سالیانه: ۷۰۰۰

سود ویژه : ۱۷۴۷

دوره بازگشت سرمایه : ۳۳ ماه

نرخ بازدهی سرمایه : ۳۷٪

۱- سرمایه گذاری ثابت طرح :

۱-۱- زمین محل اجرای طرح :

متر از 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	۱۵۰۰	۷۰,۰۰۰	۱۵۰
۲	حصار کشی	۵۰۰	۱۲۰,۰۰۰	۶۰
۳	فضای سبز ، خیابان کشی	۵۰۰	۸۰,۰۰۰	۴۰
	جمع			۲۵۰

۳-۱- ساختمانها :

ردیف	شرح	مساحت زیربنا (مترمربع)	هزینه واحد	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	سالن تولید	۹۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۷۲۰
۲	انبارها	۶۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۴۸۰
۳	ساختمان اداری و سرویس ها	۵۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۶۰
۴	نمازخانه	۳۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۳۶
۵	آزمایشگاه			
۶	نگهبان و سرایدار	۳۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۳۶
	سایر			
	جمع			۱۳۳۲

ساختمان و محوطه سازی = ۱۳۳۲ + ۲۵۰ = ۱۵۸۰

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)		۵
۲	آبرسانی (حق انشعاب ولوله گذاری و...)		۵
۳	گاز رسانی (حق انشعاب ولوله گذاری و...)		
۴	امتیاز خط تلفن		۲
۵	ایمنی و اطفا حریق		۵
۶	وسایل سرمایش و گرمایش		۱۰
۷	مخازن ذخیره سوخت و آب		۵
۸	سیستم بخار: برآورد تعداد و ظرفیت دیگهای بخار		
۹	تهویه و هوای فشرده		۶
۱۰	سایر		
	جمع		۳۸

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

ردیف	نام ماشین آلات و تجهیزات و وسایل آزمایشگاهی	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	جعبه پلاستیکی حمل تخم مرغ	۲۵۰۰	۲۵,۰۰۰	۶۲/۵
۲	میز کار	۳	۷۰۰,۰۰۰	۲/۱
۳				
۴				
۵				
۶				
۷				
۸				
۹				
۱۰				
۱۱				
۱۲				
	جمع			۶۴/۶

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

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	وانت حمل تخم مرغ	۱	۵۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۵
۲				
۳				
۴				
۵				
۶				
۷				
۸				
	جمع			۵۵

۷-۱- تجهیزات اداری و کارگاهی

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	لوازم اداری (میز- صندلی - فایل - گوشی تلفن و...)	۱
۲	لوازم آشپزخانه	۲
۳	ابزار آلات کارگاهی (در صورت نیاز)	۱
	جمع	۴

۸-۱- هزینه های قبل از بهره برداری :

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	تهیه طرح و نقشه های مربوطه	۱
۲	اخذ مجوز تاسیس و سایر مجوزها	۱
۳	حقوق و دستمزد نگهبان در دوره سازندگی	۲۴
۴	راه اندازی آزمایشی (معادل ده روز مواد اولیه- سوخت و انرژی و دستمزد	۱۳۱
	جمع	۱۵۷

جدول هزینه های ثابت طرح :

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	زمین	۶۰۰
۲	محوطه سازی و ساختمان	۱۵۸۲
۳	تاسیسات و تجهیزات	۳۸
۴	وسایط نقلیه	۵۵
۵	ماشین الات و تجهیزات	۶۴/۶
۶	تجهیزات اداری و کارگاهی	۴
۷	متفرقه و پیش بینی نشده	۱۰۰
۸	هزینه های قبل از بهره برداری	۱۵۷
	جمع	۲۶۰۰/۶

۲- هزینه های جاری طرح

۱-۲- مواد اولیه بسته بندی :

هزینه کل (میلیون ریال)	هزینه واحد		مصرف سالیانه تن	مواد اولیه بسته بندی	ردیف
	ارزی	ریالی			
۴,۰۰۰		۴,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰	تخم مرغ	۱
					۲
					۳
					۴
					۵
					۶
					۷
					۸
					۹
					۱۰
۴۰۰۰				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	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۶
۳	سرایدار	۱	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۴
۴	راننده	۱	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۴
۵	ویزیتور	۳	۲,۰۰۰,۰۰۰	۷۲
۶	مدیر خرید و فروش	۱	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۶
۷				
۸				
۹				
۱۰				
	جمع حقوق	۴		۲۴۰
	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			۱۶۸
	جمع کل			۴۰۸

۳-۲ - حقوق و دستمزد پرسنل تولیدی:

ردیف	شرح	تعداد	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۱	مدیر کارگاه	۱	۳,۵۰۰,۰۰۰	۴۲
۲	کارگر ساده	۷	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۶۸
۳				
۴				
۵				
۶				
۷				
۸				
۹				
۱۰				
	جمع حقوق			۲۱۰
	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			۱۴۷
	جمع کل			۳۵۷

جمع کل حقوق و مزایای پرسنل :

$$\text{تولیدی} + \text{غیر تولیدی} = ۳۵۷ + ۴۰۷ = ۷۶۴$$

۲-۴ - هزینه سوخت و انرژی

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	برق مصرفی	کیلو وات ساعت	۳۰۰۰۰	۳۰۰	۳
۲	آب مصرفی	متر مکعب	۴۵۰۰	۲۷۰	۱/۲
۳	گاز مصرفی	مترمکعب			
سوخت مصرفی :					
۴	نفت	لیتر			
۵	گازوئیل	لیتر			
۶	بنزین	لیتر	۹۰۰۰	۸۰۰	۷/۲
۷	روغن واسکازین	لیتر			
	جمع				۱۱/۴

۲-۵ - استهلاک و تعمیر و نگهداری :

ردیف	شرح	ارزش داری (میلیون ریال)	استهلاک		تعمیر و نگهداری	
			مبلغ	درصد	مبلغ	درصد
۱	ساختمان	۱۵۸۲	۱۵۸/۲	۱۰	۳۱/۶	۲
۲	تاسیسات	۳۸	۴/۵	۱۲	۲	۵
۳	وسایط نقلیه	۵۵	۱۱	۲۰	۵/۵	۱۰
۴	ماشین آلات و تجهیزات	۶/۶۴	۶/۴	۱۰	۳/۲	۵
۵	تجهیزات اداری	۴	۰/۸	۲۰	۰/۴	۱۰
	جمع	۱۷۴۳/۶	۱۸۰/۹		۴۲/۷	

جدول هزینه های جاری طرح

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه و بسته بندی	۴۰۰۰
۲	حقوق و دستمزد	۷۶۴
۳	سوخت و انرژی	۱۱/۴
۴	تعمیر و نگهداری	۴۲/۷
۵	استهلاک	۱۸۰/۹
۶	هزینه اداری و فروش (۱٪ فروش)	۶۴
۷	پیش بینی نشده	۹۰
	جمع	۵۱۵۳

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	۴۰۰			۴۰۰۰	۱۰۰
۲	حقوق و دستمزد کارکنان تولیدی	۳۵۷	۲۵۰	۷۰	۱۰۷	۳۰
۳	سوخت و انرژی	۱۱/۴	۲/۳	۲۰	۹/۱	۸۰
۴	تعمیر و نگهداری	۴۲/۷	۸/۵	۲۰	۳۴/۲	۸۰
۶	بیمه کارخانه (دودر هزار سرمایه ثابت)	۵	۵	۱۰۰		
۷	پیش بینی نشده	۱۰۰	۳۵	۳۵	۶۵	۶۵
۸	استهلاک	۱۸۰/۹	۱۸۰/۹	۱۰۰		
	جمع	۴۶۹۷	۴۸۱/۷		۴۲۱۵/۳	

سرمایه در گردش:

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه (۲ ماه مواد اولیه وبسته بندی)	۶۶۷
۲	تنخواه گردان (۲۰ روز هزینه تولید بجز هزینه مواد وبسته بندی)	۲۸۳/۵
	جمع	۹۵۰/۵

جدول سرمایه گذاری

هزینه های ثابت طرح	جمع (میلیون ریال)
سرمایه گذاری ثابت	۲۴۴۳/۶
هزینه های قبل از بهره برداری	۱۵۷
سرمایه در گردش	۹۵۰/۵
جمع	۳۵۵۱/۱

۳- ظرفیت تولید: ۱۰۰۰ تن

۴- قیمت فروش واحد: ۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۵- فروش کل: ۷۰۰۰ میلیون ریال

۶- قیمت تمام شده هر واحد تولید: ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۷- محاسبه نقطه سر به سر:

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

$$\{ 481/7 \div (7000 - 4215/3) \} \times 100 = 17\%$$

۸- میزان فروش در نقطه سر به سر:

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

$$481/7 \div \{ 1 - (4215/3 \div 7000) \} = 1211$$

۹- سود ناویژه: $2303 = 7000 - 4697 = \text{هزینه تولید} - \text{فروش کل}$

۱۰- محاسبه سود ویژه:

سود ناویژه: ۲۳۰۳

کسر می شود هزینه های عملیاتی:

حقوق و دستمزد پرسنل اداری (۴۰۷)

هزینه اداری و فروش (۷۰)

هزینه های عملیاتی (۴۷۷)

سود عملیاتی

۱۸۲۶

کسر میشود هزینه های غیر عملیاتی شامل:

(۷۹)

استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری (دوساله)

۱۷۴۷

سود ویژه قبل از کسر مالیات

۱۱- نرخ برگشت سرمایه :

$37\% = 1747 \div 4697 =$ سرمایه گذاری ثابت \div سود ویژه

۱۲- دوره برگشت سرمایه: ۳۳ ماه