

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

طرح توجیهی تولید و نصب ایزوگام

تهیه شده در سال ۱۳۸۵

خلاصه طرح :

موضوع طرح : تولید و نصب ایزوگام

نوع تولیدات: ایزوگام

تعداد شاغلین : ۱۰ نفر

مشخصات سرمایه گذاری طرح (ارقام به میلیون ریال)

سرمایه گذاری کل طرح : ۳۶۲۰

سرمایه گذاری ثابت : ۲۲۰۰

سرمایه در گردش : ۱۳۰۰

درآمد سالیانه: ۹۵۰۰

سود ویژه : ۸۷۶

دوره بازگشت سرمایه : ۵۰۳۰ ماه

نرخ بازدهی سرمایه : ۴۰٪

۱- سرمایه گذاری ثابت طرح :

۱-۱- زمین محل اجرای طرح :

مترائز زمین	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)
۲۰۰۰	۳۰۰۰۰۰	۶۰۰

۲-۱- محوطه سازی :

ردیف	شرح	مساحت (مترمربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	خاکبرداری و تسطیح	۲۰۰۰	۱۰۰۰۰	۲۰
۲	حصار کشی	۳۶۰	۲۵۰۰۰۰	۹۰
۳	فضای سبز ، خیابان کشی	۵۰۰	۲۰۰۰۰	۱۰
جمع				۱۲۰

۳-۱- ساختمانها :

ردیف	شرح	مساحت زیربنا (مترمربع)	هزینه واحد	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	سالن تولید	۵۰۰	۸۰۰۰۰۰	۴۰۰
۲	انبارها	۳۰۰	۸۰۰۰۰۰	۲۴۰
۳	ساختمان اداری و سرویس ها	۱۰۰	۱۲۰۰۰۰۰	۱۲۰
۴	نمازخانه	۳۰	۱۰۰۰۰۰۰	۳۰
۵	آزمایشگاه			
۶	نگهبان وسرایدار	۲۰	۱۰۰۰۰۰۰	۲۰
جمع				۱۸۱۰

$$ساختمان ومحوطه سازی = ۱۸۱۰ + ۱۲۰ = ۱۹۳۰$$

۴-۱: تاسیسات و تجهیزات :

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	برق رسانی (حق انشعاب نصب تابلوها و ترانس کابل کشی و سیم کشی های مربوطه)	۵۰
۲	آبرسانی (حق انشعاب و لوله گذاری و...)	۲۰
۳	امتیاز خط تلفن	۲
۴	ایمنی و اطفای حریق	۵
۵	وسایل سرمایش و گرمایش	۱۰
۶	مخازن ذخیره سوخت و آب	۵
۷	تهویه و هوای فشرده	۸
	جمع	۱۰۰

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	دستگاه برش	۱	۱۰۰۰۰۰۰۰	۱۰
۲	دستگاه تزریق پلاستیک	۱	۴۰۰۰۰۰۰۰	۲۰۰
۳	دستگاه پلی اتیلن	۱	۱۰۰۰۰۰۰۰	۱۰۰
۴	میز کار مخصوص	۱	۱۰۰۰۰۰۰	۱۰
۵	دستگاه میکسر	۱	۴۰۰۰۰۰۰۰	۴۰
۶	مخزن رنگ و عایق	۱	۱۰۰۰۰۰۰۰	۱۰
۷	دستگاه چسب	۱	۳۰۰۰۰۰۰۰	۳۰
	جمع			۴۰۰

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

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	وانت مزدا	۱	۸۰۰۰۰۰۰۰	۸۰
جمع				۸۰

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	۱۰
۲	اخذ مجوز تاسیس و سایر مجوزها	۶
۳	حقوق و دستمزد نگهبان در دوره سازندگی	۲۴
۴	راه اندازی آزمایشی (معادل ده روز مواد اولیه- سوخت و انرژی و دستمزد	۸۰
جمع		۱۲۰

جدول هزینه های ثابت طرح :

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	زمین	۶۰۰
۲	محوطه سازی و ساختمان	۹۲۰
۳	تاسیسات و تجهیزات	۱۰۰
۴	وسایط نقلیه	۸۰
۵	ماشین الات و تجهیزات	۴۰۰
۶	تجهیزات اداری و کارگاهی	۴۰
۷	متفرقه و پیش بینی نشده	۶۰
۸	هزینه های قبل از بهره برداری	۱۲۰
	جمع	۲۳۲۰

۲- هزینه های جاری طرح

۲-۱ - مواد اولیه بسته بندی :

ردیف	مواد اولیه بسته بندی	مصرف سالانه تن	هزینه واحد	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	فید اصلاح شده	۱۰۰	۱۰۰۰۰۰	۱۰۰
۲	پلی استر	۲۰۰	۲۰۰۰۰۰۰	۴۰۰
۳	تیشو نخ دار	۱۰۰۰۰۰۰	۱۴۰۰	۱۴۰۰
۴	پلاستیک تزریقی	۲۰۰	۵۰۰۰۰۰۰	۱۰۰۰
۵	اکسیدور	۲۵۰	۳۲۰۰۰۰۰	۸۰۰
۶	پودر تالک	۲۵۰۰	۸۰۰۰۰۰	۲۰۰۰
۷	فیلم پلی اتیلن	۱۰۰۰	۱۳۰۰۰۰۰	۱۳۰۰
۸	APD	۲۰۰	۲۵۰۰۰۰۰	۵۰۰
	جمع			۷۵۰۰

۲-۲ - حقوق و دستمزد پرسنل غیر تولیدی:

ردیف	شرح	تعداد	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۱	مدیر عامل	۱	۴۰۰۰۰۰۰	۴۸
۲	کارمند دفتری	۱	۲۰۰۰۰۰۰	۲۴
۳	نگهبان	۱	۲۰۰۰۰۰۰	۲۴
۴	راننده	۱	۲۰۰۰۰۰۰	۲۴
	جمع	۴	-----	۱۲۰
	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			
	جمع کل			
				۲۰۴

۲-۳ - حقوق و دستمزد پرسنل تولیدی:

ردیف	شرح	تعداد	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۱	مدیر تولید	۱	۳۰۰۰۰۰۰	۳۶
۲	کارگر ماهر	۴	۲۵۰۰۰۰۰	۱۲۰
۳	کارگر ساده	۱		۲۴
	جمع حقوق	۶		۱۸۰
	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			
	جمع کل			
				۳۰۶

جمع کل حقوق و مزایای پرسنل :

$$\text{تولیدی} + \text{غیر تولیدی} = ۳۰۶ + ۲۰۴ = ۵۱۰$$

۲-۴ - هزینه سوخت و انرژی

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	برق مصرفی	کیلو وات ساعت	۲۰۰۰۰	۱۳۰۰	۲۶
۲	آب مصرفی	متر مکعب	۲۰۰۰۰	۵۰۰	۱۰
سوخت مصرفی :					
۳	گازوئیل	لیتر	۲۰۰۰۰۰	۲۰۰	۴۰
۴	بنزین	لیتر	۵۰۰۰	۸۰۰	۴
۸۰	جمع				

۲-۵ - استهلاک و تعمیر و نگهداری :

ردیف	شرح	ارزش داری (میلیون ریال)	استهلاک		تعمیر و نگهداری	
			مبلغ	درصد	مبلغ	درصد
۱	ساختمان	۹۲۰	۹۲	۱۰	۱۸	۲
۲	تاسیسات	۱۰۰	۱۲	۱۲	۵	۵
۳	وسایط نقلیه	۸۰	۱۶	۲۰	۸	۱۰
۴	ماشین آلات و تجهیزات	۴۰۰	۴۰	۱۰	۲۰	۵
۵	تجهیزات اداری	۴۰	۸	۲۰	۴	۱۰
	جمع		۱۶۸		۵۵	-----

جدول هزینه های جاری طرح

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه و بسته بندی	۷۵۰۰
۲	حقوق و دستمزد	۵۱۰
۳	سوخت و انرژی	۸۰
۴	تعمیر و نگهداری	۵۵
۵	استهلاک	۱۶۸
۶	هزینه اداری و فروش (۱٪ فروش)	۱۰۰
۷	پیش بینی نشده	۸۷
	جمع	۸۵۰۰

جدول هزینه های ثابت و متغیر تولید

ردیف	شرح	هزینه (میلیون ریال)		هزینه ثابت		هزینه متغیر	
		مبلغ	درصد	مبلغ	درصد	مبلغ	درصد
۱	مواد اولیه و بسته بندی	۷۵۰۰	-----	-----	-----	۷۵۰۰	۱۰۰
۲	حقوق و دستمزد کارکنان تولیدی	۳۰۶	۷۰	۲۱۴	۳۰	۹۲	۳۰
۳	سوخت و انرژی	۸۰	۲۰	۱۶	۸۰	۶۴	۸۰
۴	تعمیر و نگهداری	۵۵	۲۰	۱۱	۸۰	۴۴	۸۰
۶	بیمه کارخانه (دودر هزار سرمایه ثابت)	۵	۱۰۰	۵	-----	-----	-----
۷	پیش بینی نشده	۸۶	۳۵	۳۰	۶۵	۵۶	۶۵
۸	استهلاک	۱۶۸	۱۰۰	۱۶۸	-----	-----	-----
	جمع	۸۲۰۰	-----	۴۴۴	-----	۷۷۵۶	-----

سرمایه در گردش:

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه (۲ ماه مواد اولیه وبسته بندی)	۱۲۵۰
۲	تنخواه گردان (۲۰ روز هزینه تولید بجز هزینه مواد وبسته بندی)	۵۰
	جمع	۱۳۰۰

جدول سرمایه گذاری

هزینه های ثابت طرح	جمع (میلیون ریال)
سرمایه گذاری ثابت	۲۲۰۰
هزینه های قبل از بهره برداری	۱۲۰
سرمایه در گردش	۱۳۰۰
جمع	۳۶۲۰

۳- ظرفیت تولید : ۳۸۰۰۰۰ متر مربع

۴- قیمت فروش واحد : ۲۵۰۰۰ ریال

۵- فروش کل : ۹۵۰۰ میلیون ریال

۶- قیمت تمام شده هر واحد تولید : ۲۱۶۰۰ ریال

۷- محاسبه نقطه سر به سر :

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

$$25\% = 100 \times \left\{ \frac{7756 - 10000}{444} \right\}$$

۸- میزان فروش در نقطه سر به سر :

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

$$2419 = \left\{ 1 - \left(\frac{7756}{10000} \right) \right\} \div 444$$

۹- سود ناویژه : ۱۳۰۰ = ۸۲۰۰ - ۹۵۰۰ = هزینه تولید - فروش کل

۱۰- محاسبه سود ویژه :

سود ناویژه : ۱۳۰۰

کسر می شود هزینه های عملیاتی :

حقوق و دستمزد پرسنل اداری (۲۰۴)

هزینه اداری و فروش (۱۰۰)

هزینه های عملیاتی (۳۰۴)

سود عملیاتی

۹۹۶

کسر میشود هزینه های غیر عملیاتی شامل:

۱۲۰

استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری

۸۷۶

سود ویژه قبل از کسر مالیات

۱۱- نرخ برگشت سرمایه :

$$۴۰\% = ۲۲۰۰ \div ۸۷۶ = \text{سرمایه گذاری ثابت} \div \text{سود ویژه}$$

۱۲- دوره برگشت سرمایه: ۳۰ ماه