

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

**طرح توجیهی تولید لواشک از خرما**

تهیه شده در سال ۱۳۸۵

**خلاصه طرح :**

**موضوع طرح :** طرح تولید لواشک از خرما

**نوع تولیدات :** لواشک خرما

**تعداد شاغلین :** ۲۱ نفر

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

**سرمایه گذاری کل طرح : ۳۷۳۱**

**سرمایه گذاری ثابت : ۳۲۵۷**

**سرمایه در گردش : ۳۰۸**

**درآمد سالیانه : ۴۵۰۰**

**سود ویژه : ۱۳۷۵/۵**

**دوره بازگشت سرمایه : ۲۹ ماه**

**نرخ بازدهی سرمایه : ۴۲٪**

### ۱- سرمایه گذاری ثابت طرح :

#### ۱-۱- زمین محل اجرای طرح :

مترائز زمین	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)
۳۰۰	۳۰۰۰۰۰	۹۰۰۰

#### ۲-۱- محوطه سازی :

ردیف	شرح	مساحت (مترمربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	خاکبرداری و تسطیح	۱۰۰۰	۱۰۰۰۰	۱۰
۲	حصار کشی	۱۴۰	۲۵۰۰۰۰	۳۵
۳	فضای سبز ، خیابان کشی	۱۰۵	۲۰۰۰۰	۲۱
۶۶	جمع			۶۶

#### ۳-۱- ساختمانها :

ردیف	شرح	مساحت زیربنا (مترمربع)	هزینه واحد	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	سالن تولید	۴۰۰	۸۰۰۰۰۰	۳۲۰
۲	انبارها	۳۰۰	۸۰۰۰۰۰	۲۴۰
۳	ساختمان اداری و سرویس ها	۱۲۰	۱۱۰۰۰۰۰	۱۳۲
۴	نمازخانه	۳۰	۱۱۰۰۰۰۰	۳۳
۵	نگهبان وسرایدار	۵۰	۱۱۰۰۰۰۰	۵۵
۶	سایر	۳۰	۸۰۰۰۰۰	۲۴
۸۴۰	جمع			۸۴۰

$$\text{ساختمان و محوطه سازی} = ۸۴۰ + ۶۶ = ۸۷۰$$

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)	kg۱۵۰	۲۵
۲	آبرسانی (حق انشعاب ولوله گذاری و...)	----	۲۰
۳	امتیاز خط تلفن	----	۲
۴	ایمنی واطفا حریق	----	۱۰
۵	وسایل سرمایش وگرمایش	----	۲۰
	جمع		۷۷

### 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	توربین سورت و شستشو	۲	۲۵۰۰۰۰۰۰	۵۰
۲	کاموایر جهت انتقال	۱	۱۰۰۰۰۰۰۰	۱۰
۳	مخزن خیساندن استیل	۵	۷۵۰۰۰۰۰	۳۷/۵
۴	چرخ آسیاب سه تیغ	۲	۴۲۰۰۰۰۰۰	۸۴
۵	دیگ پخت مقدماتی	۳	۱۸۰۰۰۰۰۰	۵۴
۶	صافی استیل با مش مورد نظر	۲	۹۰۰۰۰۰۰	۱۸
۷	چرخ آسیاب شش تیغ	۲	۵۲۰۰۰۰۰۰	۱۰۴
۸	اپراتور مجهز به هم زن	۴	۴۵۰۰۰۰۰۰	۱۸۰
۹	صافی با مش مورد نظر	۲	۱۱۰۰۰۰۰۰	۲۲
۱۰	میکسر مواد اولیه	۲	۳۵۰۰۰۰۰۰	۷۰
۱۱	مخزن ذخیره استیل اثنی	۵	۸۵۰۰۰۰۰۰	۴۲/۵
۱۲	خشک کن تسمه	۱	۹۵۰۰۰۰۰۰	۹۵
۱۳	سلفون زن حرارتی	۱	۵۵۰۰۰۰۰۰	۵۵
۱۴	برش ویلیبلینگ	۱	۸۰۰۰۰۰۰۰	۸
۱۵	جت پریتر و بسته بندی	۱	۴۵۰۰۰۰۰۰	۴۵
۱۶	دیگ بخار ۲ تنی	۲	۶۵۰۰۰۰۰۰	۱۳۰
	جمع			۱۰۰۵

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

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	نیسان وانت	۱	۸۵۰۰۰۰۰۰	۸۵
۲	جک پالت	۱	۱۰۰۰۰۰۰۰	۱۰
	جمع			۹۵

### 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	۲۰
۳	ابزار آلات کارگاهی ( در صورت نیاز)	۲۰
	جمع	۶۰

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

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	تهیه طرح و نقشه های مربوطه	۲۰
۲	اخذ مجوز تاسیس و سایر مجوزها	۳۰
۳	حقوق و دستمزد نگهبان در دوره سازندگی	۴۸
۴	راه اندازی آزمایشی ( معادل ده روز مواد اولیه- سوخت و انرژی و دستمزد	۶۸
	جمع	۱۶۶

**جدول هزینه های ثابت طرح :**

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	زمین	۹۰
۲	محوطه سازی و ساختمان	۸۷۰
۳	تاسیسات و تجهیزات	۷۷
۴	وسایط نقلیه	۹۵
۵	ماشین الات و تجهیزات	۱۰۰۵
۶	تجهیزات اداری و کارگاهی	۶۰
۷	متفرقه و پیش بینی نشده	۲۵۰
۸	هزینه های قبل از بهره برداری	۱۶۶
	جمع	۳۴۲۳

## 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			
۳۷۹/۵	---	1650	kg۲۳۰۰۰۰	خرما	۱
۷۲	----	۶۰۰۰۰	۱۲۰۰ طاقه	پلاستیک	۲
۳۲	----	۸۰۰	۴۰۰۰۰ عدد	کارتن	۳
۴/۵	----	۶۰۰۰۰۰	۸ عدد	سلفون	۴
۱۰۰	----	۵۰	۲۰۰۰۰۰۰۰	لیبل شرکت	۵
۱۴۸۸	جمع				

### ۲-۲- حقوق و دستمزد پرسنل غیر تولیدی:

حقوق سالیانه (میلیون ریال)	حقوق ماهیانه (ریال)	تعداد	شرح	ردیف
	۴۰۰۰۰۰۰	۱	مدیر عامل	۱
۴۸	۳۰۰۰۰۰۰	۲	مالی اذاری	۲
۷۲	۲۰۰۰۰۰۰	۱	منشی	۳
۲۴	۲۰۰۰۰۰۰	۱	رانند	۴
۲۴	۲۰۰۰۰۰۰	۱	سرایدار	۵
۴۸	۲۰۰۰۰۰۰	۲	نگهبان	۶
۲۴۰	-----	۸	جمع حقوق	
۱۶۸	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			
۴۰۸	جمع کل			



### ۲-۳ - حقوق و دستمزد پرسنل تولیدی:

ردیف	شرح	تعداد	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۱	تکنسین ماشین آلات	۱	۲۵۰۰۰۰۰	۳۰
۲	کارگران تولیدی	۱۲	۲۰۰۰۰۰۰	۲۸۸
	جمع حقوق	۱۳	-----	۳۱۸
	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			۲۲۳
	جمع کل			۵۴۱

جمع کل حقوق و مزایای پرسنل :

$$949 = 408 + 541 = \text{تولیدی} + \text{غیر تولیدی}$$

### ۲-۴ - هزینه سوخت و انرژی

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالیانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	برق مصرفی	کیلو وات ساعت	۹۰۰۰	۱۳۰۰	۱۱/۷
۲	آب مصرفی	متر مکعب	۳۰۰۰۰	۵۰۰	۱۵
سوخت مصرفی :					
۳	گازوئیل	لیتر	۳۶۵۰۰	۲۰۰	۷/۳
۴	بنزین	لیتر	۹۳۷۵	۸۰۰	۷/۵
	جمع				۴۱/۵

### ۵-۲- استهلاک و تعمیر و نگهداری:

تعمیر و نگهداری		استهلاک		ارزش داری (میلیون ریال)	شرح	ردیف
مبلغ	درصد	مبلغ	درصد			
۱۷	۲	۸۴	۱۰	۸۴۰	ساختمان	۱
۴	۵	۹	۱۲	۷۷	تاسیسات	۲
۹/۵	۱۰	۱۹	۲۰	۹۵	وسایط نقلیه	۳
۵۰	۵	۱۰۰/۵	۱۰	۱۰۰۵	ماشین آلات و تجهیزات	۴
۶	۱۰	۱۲	۲۰	۶۰	تجهیزات اداری	۵
۸۶/۵	-----	۲۲۴/۵	جمع			

### جدول هزینه های جاری طرح

هزینه کل (میلیون ریال)	شرح	ردیف
۱۴۸۸	مواد اولیه و بسته بندی	۱
۹۴۹	حقوق و دستمزد	۲
۴۱/۵	سوخت و انرژی	۳
۸۶/۵	تعمیر و نگهداری	۴
۲۲۴/۵	استهلاک	۵
۴۵	هزینه اداری و فروش (۱٪ فروش)	۶
۲۰۰	پیش بینی نشده	۷
۳۰۳۴/۵	جمع	

### جدول هزینه های ثابت و متغیر تولید

هزینه متغیر		هزینه ثابت		هزینه (میلیون ریال)	شرح	ردیف
مبلغ	درصد	مبلغ	درصد			
۱۴۸۸	۱۰۰	۰	۰	۱۴۸۸	مواد اولیه بسته بندی	۱
۱۶۲	۳۰	۳۷۹	۷۰	۵۴۱	حقوق و دستمزد کارکنان تولیدی	۲
۳۳/۵	۸۰	۸	۲۰	۴۱/۵	سوخت و انرژی	۳
۶۹/۵	۸۰	۱۷	۲۰	۸۶/۵	تعمیر و نگهداری	۴
۰	۰	۷	۱۰۰	۷	بیمه کارخانه (دودر هزار سرمایه ثابت)	۶
۱۳۰	۶۵	۷۰	۳۵	۲۰۰	پیش بینی نشده	۷
۰	۰	۲۲۴/۵	۱۰۰	۲۲۴/۵	استهلاک	۸
۱۸۸۳	-----	۷۰/۵	-----	۲۵۸۸/۵	جمع	

### سرمایه در گردش:

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه (۲ ماه مواد اولیه وبسته بندی)	۲۴۸
۲	تنخواه گردان (۲۰ روز هزینه تولید بجز هزینه مواد وبسته بندی)	۶۰
	جمع	۳۰۸

### جدول سرمایه گذاری

هزینه های ثابت طرح	جمع (میلیون ریال)
سرمایه گذاری ثابت	۳۲۵۷
هزینه های قبل از بهره برداری	۱۶۶
سرمایه در گردش	۳۰۸
جمع	۳۷۳۱

**۳- ظرفیت تولید :** ۱۸۰۰۰۰ کیلو

**۴- قیمت فروش واحد :** ۲۵۰۰۰ ریال

**۵- فروش کل :** ۴۵۰۰ میلیون ریال

**۶- قیمت تمام شده هر واحد تولید :** ۱۴۳۸۰/۵ ریال

**۷- محاسبه نقطه سر به سر :**

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

$$\{ 75/5 \div (4500 - 1883) \} \times 100 = 27\%$$

**۸- میزان فروش در نقطه سر به سر :**

فروش در نقطه سر به سر =  $\{ \text{فروش کل} / \text{هزینه متغیر} \} - 1$  / هزینه ثابت تولید

$$705/5 \div \{ 1 - (1883 \div 4500) \} = 1213$$

**۹- سود ناویژه :** ۱۹۱۱/۵ = ۴۵۰۰ - ۲۵۸۸/۵ = هزینه تولید - فروش کل

**۱۰- محاسبه سود ویژه :**

سود ناویژه : ۱۹۱۱/۵

کسر می شود هزینه های عملیاتی :

حقوق و دستمزد پرسنل اداری (۴۰۸)

هزینه اداری و فروش (۴۵)

هزینه های عملیاتی (۴۵۳)

## سود عملیاتی

۱۴۵۸/۵

کسر میشود هزینه های غیر عملیاتی شامل:

(۸۳) استهلاك هزینه های قبل از بهره برداری (دوساله )

۱۳۷۵/۵

## سود ویژه قبل از کسر مالیات

### ۱۱- نرخ برگشت سرمایه :

$$\%۴۲ = ۳۲۵۷ \div ۱۳۵۷/۵ = \text{سرمایه گذاری ثابت} \div \text{سود ویژه}$$

### ۱۲- دوره برگشت سرمایه: ۲۹ ماه