

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

**طرح توجیهی سنگبری نرم بر**

تهیه شده در سال ۱۳۸۵

**خلاصه طرح :**

**موضوع طرح : سنگبری نرم بر**

**نوع تولیدات : سنگ تراش خورده**

**تعداد شاغلین : ۱۹ نفر**

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

**سرمایه گذاری کل طرح : ۴۵۵۰**

**سرمایه گذاری ثابت : ۴۲۷۷**

**سرمایه در گردش : ۱۶۱**

**درآمد سالیانه: ۴۰۰۰**

**سود ویژه : ۱۵۶۲**

**دوره بازگشت سرمایه : ۲/۷ سال**

**نرخ بازدهی سرمایه : ۳۶/۵٪**

## مقدمه :

در چند سال اخیر بدلیل پایین آمدن در آمد حاصل از فروش نفت صادرات انواع کالا رونق مناسبی گرفته است ، به همین دلیل تولید کنندگان بر آن می باشند تا کالای تولیدی از کمیت و کیفیت بالایی برخوردار باشد . سنگ نیز از محصولات صادراتی میباشد.

بعضی از انواع سنگها بصورت کوپ از کشور خارج می شود و در محل مصرف بریده و صیقل داده می شودولی صادر نمودن سنگ به این صورت باعث شده تا منافع اصلی را کشوری را که کار برش و صیقل را انجام می دهد ببرد . به همین خاطر اکثر تولید کنندگان سنگهای تزئینی سعی نموده اند تا کیفیت محصولات خود را بالا برده و بجای سنگ کوپ ، سنگ

برش داده شده را صادر نمایند. در حال حاضر بیشترین صادرات سنگهای

نرم مربوط به چینی و مرمریت می باشد.

## ۱- سرمایه گذاری ثابت طرح :

### ۱-۱- زمین محل اجرای طرح :

مترائز زمین	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)
۷۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۲۱۰۰

### ۱-۲- محوطه سازی :

ردیف	شرح	مساحت (مترمربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	خاکبرداری و تسطیح	۷۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۷۰
۲	حصار کشی	۸۵۰	۲۵۰,۰۰۰	۲۱۲/۵
۳	فضای سبز ، خیابان کشی	۲۲۵	۲۰,۰۰۰	۴/۵
	جمع			۲۸۷

### ۱-۳- ساختمانها :

ردیف	شرح	مساحت زیربنا (مترمربع)	هزینه واحد	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	سالن تولید	۶۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۴۸۰
۲	انبارها	۳۰	۸۰۰,۰۰۰	۲۴
۳	ساختمان اداری و سرویس ها	۱۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱۱۰
۴	نمازخانه	۳۰	۱,۱۰۰,۰۰۰	۳۳
۵	نگهبان و سرایدار	۳۰	۱,۱۰۰,۰۰۰	۳۳
	جمع			۶۸۰

$$967 = 680 + 287 = \text{ساختمان و محوطه سازی}$$

#### 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)	۱۲۰
۲	آبرسانی (حق انشعاب و لوله گذاری و...)	۴۵
۳	امتیاز خط تلفن	۴
۴	ایمنی و اطفا حریق	۲
۵	وسایل سرمایش و گرمایش	۵
۶	مخازن ذخیره سوخت و آب	۴
۷	سایر	۵
	جمع	۱۸۵

#### 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	جرثقیل دروازه ای ۲۵ تنی	۱	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰
۲	قله بر ۲ متری	۱	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰
۳	طولی بر نوار ۹۰ سانتیمتری با تجهیزات	۱	۸۵,۰۰۰,۰۰۰	۸۵
۴	عرضی بر با تجهیزات	۱	۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۷۵
۵	ساب دستی با الکتروموتور	۴	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰
۶	کله بر	۱	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰
۷	فرز دستی	۴	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰
	جمع			۶۹۰

### 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	دامپر ۱ تنی	۱	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰
	جمع			۱۲۵

### 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	۵
۲	اخذ مجوز تاسیس و سایر مجوزها	۶
۳	حقوق و دستمزد نگهبان در دوره سازندگی	۴۸
۴	راه اندازی آزمایشی ( معادل ده روز مواد اولیه- سوخت و انرژی و دستمزد	۵۳
	جمع	۱۱۲

**جدول هزینه های ثابت طرح :**

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	زمین	۲۱۰۰
۲	محوطه سازی و ساختمان	۹۶۷
۳	تاسیسات و تجهیزات	۱۸۵
۴	وسایط نقلیه	۱۲۵
۵	ماشین الات و تجهیزات	۶۹۰
۶	تجهیزات اداری و کارگاهی	۶۰
۷	متفرقه و پیش بینی نشده	۱۵۰
۸	هزینه های قبل از بهره برداری	۱۱۲
	جمع	۴۳۸۹



## ۲- هزینه های جاری طرح

### ۲-۱ - مواد اولیه وبسته بندی :

ردیف	مواد اولیه وبسته بندی	مصرف سالیانه تن	هزینه واحد	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	سنگ کوپ	۲۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۲۰۰
۲	لقمه های دستگاه ساب	۱۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۵۰
۳	دیسک ۱/۶ متری قله بر	۵	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۲۵
۴	دیسک کله بر	۵	۶,۰۰۰,۰۰۰	۳۰
۵	مگنت دیسک	۴۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۸۰
۶	دیسک ۴۰cm	۱۰	۵۰۰,۰۰۰	۵
۷	دیسک ۱/۲ متری کله بر	۳	۱۲۰۰۰,۰۰۰	۳۶
۵۲۶	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	مالی اداری	۱	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۶
۳	منشی	۱	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۴
۴	مدیر فروش	۱	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۶
۵	نگهبان	۳	۲,۰۰۰,۰۰۰	۷۲
۶	راننده	۱	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۴
۷	سرایدار	۲	۲,۰۰۰,۰۰۰	۴۸
	جمع	۱۰	-----	۲۸۸
	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			
	جمع کل			
				۴۹۰

**۲-۳ - حقوق و دستمزد پرسنل تولیدی:**

ردیف	شرح	تعداد	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۱	مدیر تولید	۱	۳۵۰۰۰۰۰	۴۲
۲	کارگر ماهر	۲	۳۰۰۰۰۰۰	۷۲
۳	کارگر نیمه ماهر	۳	۲۵۰۰۰۰۰	۹۰
۴	کارگر ساده	۳	۲۰۰۰۰۰۰	۷۲
	جمع	۹	-----	۲۷۶
	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			
	جمع کل			
				۴۶۹

جمع کل حقوق و مزایای پرسنل :

$$تولیدی + غیر تولیدی = ۴۶۹ + ۴۹۰ = ۹۵۹$$

#### ۲-۴ - هزینه سوخت و انرژی

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	برق مصرفی	کیلو وات ساعت	۳۰۰۰۰۰	۱۳۰۰	۳۹۰
۲	آب مصرفی	متر مکعب	۵۰۰۰۰	۵۰۰	۲۵
سوخت مصرفی :					
۳	نفت	لیتر	۱۵۰۰۰	۳۰۰	۴/۵
۴	گازوئیل	لیتر	۱۰۰۰۰	۲۰۰	۲
۵	بنزین	لیتر	۶۰۰۰	۸۰۰	۴/۵
	جمع				۴۲۶

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

ردیف	شرح	ارزش داری (میلیون ریال)	استهلاک		تعمیر و نگهداری		
			مبلغ	درصد	مبلغ	درصد	
۱	ساختمان	۶۸۰	۶۸	۱۰	۱۳/۵	۲	
۲	تاسیسات	۱۸۵	۲۲	۱۲	۹	۵	
۳	وسایط نقلیه	۱۲۵	۲۵	۲۰	۱۲/۵	۱۰	
۴	ماشین آلات و تجهیزات	۶۹۰	۶۹	۱۰	۳۴/۵	۵	
۵	تجهیزات اداری	۶۹۰	۱۲	۲۰	۶	۱۰	
	جمع				۱۹۶	۷۵/۵	---

### جدول هزینه های جاری طرح

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه بسته بندی	۵۲۶
۲	حقوق و دستمزد	۹۵۹
۳	سوخت و انرژی	۴۲۶
۴	تعمیر و نگهداری	۷۵/۵
۵	استهلاک	۱۹۶
۶	هزینه اداری و فروش (۱٪ فروش)	۴۰
۷	پیش بینی نشده	۱۵۰/۵
	جمع	۲۴۱۳

### جدول هزینه های ثابت و متغیر تولید

ردیف	شرح	هزینه		هزینه ثابت		هزینه متغیر	
		(میلیون ریال)		مبلغ	درصد	مبلغ	درصد
۱	مواد اولیه بسته بندی	۵۲۶	۰	۰	۰	۵۲۶	۱۰۰
۲	حقوق و دستمزد کارکنان تولیدی	۴۶۹	۷۰	۳۲۸	۳۰	۱۴۱	۳۰
۳	سوخت و انرژی	۴۲۶	۲۰	۸۵	۸۰	۳۴۱	۸۰
۴	تعمیر و نگهداری	۷۵/۵	۲۰	۱۵	۸۰	۶۰/۵	۸۰
۶	بیمه کارخانه (دودر هزار سرمایه ثابت)	۹	۱۰۰	۹	۰	۰	۰
۷	پیش بینی نشده	۱۵۰/۵	۳۵	۵۳	۶۵	۹۷/۵	۶۵
۸	استهلاک	۱۹۶	۱۰۰	۱۹۶	۰	۰	۰
	جمع	۱۸۵۲	---	۶۸۶	----	۱۱۶۶	----

### سرمایه در گردش:

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه (۲ ماه مواد اولیه بسته بندی)	۸۸
۲	تنخواه گردان (۲۰ روز هزینه تولید بجز هزینه مواد بسته بندی)	۷۳
	جمع	۱۶۱

### جدول سرمایه گذاری

هزینه های ثابت طرح	جمع (میلیون ریال)
سرمایه گذاری ثابت	۴۲۷۷
هزینه های قبل از بهره برداری	۱۱۲
سرمایه در گردش	۱۶۱
جمع	۴۵۵۰

۳- ظرفیت تولید: ۱۲۰۰۰ متر مربع

۴- قیمت فروش واحد: ۳۳۳۳۳۳ ریال

۵- فروش کل: ۴۰۰۰ میلیون ریال

۶- قیمت تمام شده هر واحد تولید: ۱۵۴۳۳۳ ریال

۷- محاسبه نقطه سر به سر:

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

$$\{ 686 \div (4000 - 1166) \} \times 100 = 24\%$$

۸- میزان فروش در نقطه سر به سر:

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

$$686 \div \{ 1 - (1166 \div 4000) \} = 968$$

۹- سود ناویژه:  $2148 = 4000 - 1852 =$  هزینه تولید - فروش کل

۱۰- محاسبه سود ویژه:

سود ناویژه:

کسر می شود هزینه های عملیاتی: ۲۱۴۸

حقوق و دستمزد پرسنل اداری (۴۹۰)

هزینه اداری و فروش (۴۰)

هزینه های عملیاتی (۵۳۰)

## سود عملیاتی

۱۶۱۸

کسر میشود هزینه های غیر عملیاتی شامل:

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

۱۵۶۲

## سود ویژه قبل از کسر مالیات

### ۱۱- نرخ برگشت سرمایه :

$$\frac{36}{5}\% = 100 \times 4277 \div 1562 = 100 \times \text{سرمایه گذاری ثابت} \div \text{سود ویژه}$$

### ۱۲- دوره برگشت سرمایه: ۲/۷ سال