

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

**طرح توجیهی تولید سرکه صنعتی**  
**با ظرفیت ۱۵۰۰ تن**

تهیه شده در سال ۱۳۸۵

**خلاصه طرح :**

**موضوع طرح :** تولید سرکه صنعتی

**نوع تولیدات و ظرفیت :** سرکه صنعتی ۱۵۰۰ تن در سال

**تعداد شاغلین :** ۲۴ نفر

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

**سرمایه گذاری کل طرح :** ۲۸۵۷

**سرمایه گذاری ثابت :** ۲۴۳۱

**سرمایه در گردش :** ۲۹۱

**درآمد سالیانه:** ۴۰۰۰

**سود ویژه :** ۹۲۳/۵

**دوره بازگشت سرمایه :** ۲/۶ سال

**نرخ بازدهی سرمایه :** ۳۸٪

## مقدمه :

پس از پیروزی انقلاب و بخصوص پس از شروع جنگ تحمیلی و شروع محاصره اقتصادی از سوی ابر قدرتها و شریکانشان و کاهش درآمدهای ارزی کشور بعلت مشکلات ناشی از جنگ و پایین آمدن قیمت نفت در بازارهای جهانی و اختصاص قسمت زیادی از درآمدهای ارزی جهت هزینه های جنگی لزوم بازنگری و تغییر اقتصادی و صنعتی کشور بر مسئولین و سیاستگذاران آشکار گردید. در این راستا ایجاد صنایعی بدون وابستگی تکنولوژی و مواد اولیه به خارج و همچنین کم کردن میزان وابستگی صنایع موجود به خارج از کشور از طریق ایجاد واحدهایی جهت تولید مواد اولیه مورد لزوم و مواد واسطه تولید بیش از پیش مورد توجه قرار گرفتند. بعلاوه ایجاد صنایعی جهت فراوری و تولید محصولاتی قابل صدور به خارج از کشور جهت تامین درآمد ارزی بیشتر و خارج شدن از اقتصاد تک محصولی نفتی در اولویت قرار گرفتند.

## ۱- سرمایه گذاری ثابت طرح :

### ۱-۱- زمین محل اجرای طرح :

مترائز زمین	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)
۳۰۰۰	۳۰۰۰۰۰۰۰۰	۹۰۰

### ۱-۲- محوطه سازی :

ردیف	شرح	مساحت (مترمربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	خاکبرداری و تسطیح	۳۰۰۰	۱۰۰۰۰	۳۰
۲	حصار کشی	۲۶۰	۲۵۰۰۰۰	۶۵
۳	فضای سبز ، خیابان کشی	۳۰۰	۲۰۰۰۰	۶
۱۰۱	جمع			۱۰۱

### ۱-۳- ساختمانها :

ردیف	شرح	مساحت زیربنا (مترمربع)	هزینه واحد	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	سالن تولید	۵۰۰	۸۰۰۰۰۰	۴۰۰
۲	انبارها	۱۲۰	۸۰۰۰۰۰	۹۶
۳	ساختمان اداری و سرویس ها	۹۰	۱۱۰۰۰۰۰	۹۹
۴	نمازخانه	۳۰	۱۱۰۰۰۰۰	۳۳
۵	نگهبان وسرایدار	۳۰	۱۱۰۰۰۰۰	۳۳
۶۶۱	جمع			۶۶۱

$$\text{ساختمان و محوطه سازی} = ۱۰۱ + ۶۶۱ = ۷۶۲$$

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)	۶۰
۲	آبرسانی (حق انشعاب ولوله گذاری و...)	۱۰
۳	امتیاز خط تلفن	۲
۴	ایمنی واطفا حریق	۵
۵	وسایل سرمایش وگرمایش	۵
۶	مخازن ذخیره سوخت و آب	۴۲
۷	تهویه و هوای فشرده	۹
۸	سایر	۸۰
	جمع	۲۱۳

**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	استاتور مولد سرکه	۱	۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸۰
۲	مخزن سرکه ۲۷۰۰ لیتر استیل	۳	۸,۰۰۰,۰۰۰	۲۴
۳	همزن ۲۰۰۰ لیتر گالوانیزه	۲	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۳۰
۴	مخزن سرکه ۲۵۰۰ لیتر گالوانیزه	۲	۳,۰۰۰,۰۰۰	۶
۵	الکتروموتور ۱/۵ اینچی استیل	۴	۲,۵۰۰,۰۰۰	۱۰
۶	کمپرسور ۴۵۰ لیتری	۱	۹,۰۰۰,۰۰۰	۹
۷	پرس درب بطری ها هیدرولیک	۱	۳۶,۰۰۰,۰۰۰	۳۶
۸	میز کار استیل	۴	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۲
۹	لوازم آزمایشگاهی	۱ سری	۴,۰۰۰,۰۰۰	۴
۳۱۱	جمع			

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

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	وانت	۱	۸۵۰۰۰۰۰۰	۸۵
۸۵	جمع			

### 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	۱۰
۲	اخذ مجوز تاسیس و سایر مجوزها	۵
۳	حقوق و دستمزد نگهبان در دوره سازندگی	۴۸
۴	راه اندازی آزمایشی ( معادل ده روز مواد اولیه- سوخت و انرژی و دستمزد	۷۲
	جمع	۱۳۵

**جدول هزینه های ثابت طرح :**

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	زمین	۹۰۰
۲	محوطه سازی و ساختمان	۷۶۲
۳	تاسیسات و تجهیزات	۲۱۳
۴	وسایط نقلیه	۸۵
۵	ماشین الات و تجهیزات	۳۱۱
۶	تجهیزات اداری و کارگاهی	۶۰
۷	متفرقه و پیش بینی نشده	۱۰۰
۸	هزینه های قبل از بهره برداری	۱۳۵
	جمع	۲۵۶۶



## ۲- هزینه های جاری طرح

### ۲-۱- مواد اولیه وبسته بندی :

ردیف	مواد اولیه وبسته بندی	مصرف سالیانه	واحد	هزینه واحد به ریال	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	الکل	۲۵۰۰۰	لیتر	۴۰۰	۹۰
۲	گلوکز	۱/۵	تن	۱۲۰۰۰۰۰۰	۱۸
۳	استوزن	۰/۷۵	تن	۱۴۰۰۰۰۰۰	۱۰/۵
۴	کارامل	۰/۲	تن	۱۵۰۰۰۰۰۰	۳
۵	متابول رولنبت	۰/۶	تن	۱۰۰۰۰۰۰۰	۶
۶	گالن ۴ لیتری	۱۲۵۰۰۰	عدد	۱۵۰۰	۱۸۷/۵
۷	بطری	۱۰۰۰۰۰۰۰	عدد	۷۰۰	۷۰۰
۸	درب شیشه ای	۱۰۰۰۰۰۰۰	عدد	۱۰۰۰۰۰۰	۱۵۰
۹	چسب کارتن	۱	تن	۲۰۰	۱
۱۰	اتیکت	۱۲۵۰۰۰	عدد		۲۲۵
	جمع				۱۳۹۱

**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	مالی اداری	۲	۳۰۰۰۰۰۰	۷۲
۳	مدیر فروش	۱	۳۰۰۰۰۰۰	۳۶
۴	مشی	۱	۲۰۰۰۰۰۰	۲۴
۵	سرایدار	۲	۲۰۰۰۰۰۰	۴۸
۶	راننده	۱	۲۰۰۰۰۰۰	۲۴
۷	نگهبان	۲	۲۰۰۰۰۰۰	۴۸
	جمع	۱۰	-----	۳۰۰۰
	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			۲۱۰
	جمع کل			۵۱۰

**۲-۳- حقوق و دستمزد پرسنل تولیدی:**

ردیف	شرح	تعداد	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۱	مدیر تولید	۱	۳۰۰۰۰۰۰	۳۶
۲	تکنسین تولید	۲	۲۵۰۰۰۰۰	۶۰
۳	کارگر تولیدی	۹	۲۰۰۰۰۰۰	۲۱۶
۴	پرسنل تعمیرگاه	۱	۲۵۰۰۰۰۰	۳۰
	جمع	۱۴	-----	۳۴۲
	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			۲۳۹
	جمع کل			۵۸۱

جمع کل حقوق و مزایای پرسنل :

$$تولیدی + غیر تولیدی = ۵۸۱ + ۵۱۰ = ۱۰۹۱$$

#### ۲-۴ - هزینه سوخت و انرژی

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	برق مصرفی	کیلو وات ساعت	۸۸۸۰۰	۱۳۰۰	۱۱۵/۵
۲	آب مصرفی	متر مکعب	۲۰۰۰	۵۰۰	۱
۳	گاز مصرفی	مترمکعب	۴۰۰	۲۵۰	۰/۱
سوخت مصرفی :					
۵	گازوئیل	لیتر	۱۱۲۰۰۰	۲۰۰	۲/۴
۶	بنزین	لیتر	۱۰۰۰۰	۸۰۰	۸
	جمع				۱۲۷

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

ردیف	شرح	ارزش داری (میلیون ریال)	استهلاک		تعمیر و نگهداری		
			مبلغ	درصد	مبلغ	درصد	
۱	ساختمان	۶۶۱	۶۶	۱۰	۱۳	۲	
۲	تاسیسات	۲۱۳	۲۵/۵	۱۲	۱۰/۵	۵	
۳	وسایط نقلیه	۸۵	۱۷	۲۰	۸/۵	۱۰	
۴	ماشین آلات و تجهیزات	۳۱۱	۳۱	۱۰	۱۵/۵	۵	
۵	تجهیزات اداری	۶۰	۱۲	۲۰	۶	۱۰	
	جمع			۱۵۱/۵		۵۳/۵	---

### جدول هزینه های جاری طرح

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه و بسته بندی	۱۳۹۱
۲	حقوق و دستمزد	۱۰۹۱
۳	سوخت و انرژی	۱۲۷
۴	تعمیر و نگهداری	۵۳/۵
۵	استهلاک	۱۵۱/۵
۶	هزینه اداری و فروش (۱٪ فروش)	۴۰
۷	پیش بینی نشده	۱۵۰
	جمع	۳۰۰۴

### 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	۱۳۹۱	۰	۰	۱۳۹۱	۱۰۰
۲	حقوق و دستمزد کارکنان تولیدی	۵۸۱	۴۰۷	۷۰	۱۷۴	۳۰
۳	سوخت و انرژی	۱۲۷	۲۵	۲۰	۱۰۲	۸۰
۴	تعمیر و نگهداری	۵۳/۵	۱۱	۲۰	۴۲/۵	۸۰
۶	بیمه کارخانه (دودر هزار سرمایه ثابت)	۵	۵	۱۰۰	۰	۰
۷	پیش بینی نشده	۱۵۰	۵۲/۵	۳۵	۹۷/۵	۶۵
۸	استهلاک	۱۵۱/۵	۱۵۱/۵	۱۰۰	۰	۰
	جمع	۲۴۵۹	۶۵۲	---	۱۸۰۷	----

### سرمایه در گردش:

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه (۲ ماه مواد اولیه وبسته بندی)	۲۳۲
۲	تنخواه گردان (۲۰ روز هزینه تولید بجز هزینه مواد وبسته بندی)	۵۹
	جمع	۲۹۱

### جدول سرمایه گذاری

هزینه های ثابت طرح	جمع (میلیون ریال)
سرمایه گذاری ثابت	۲۴۳۱
هزینه های قبل از بهره برداری	۱۳۵
سرمایه در گردش	۲۹۱
جمع	۲۸۵۷

۳- ظرفیت تولید: ۱۵۰۰ تن

۴- قیمت فروش واحد: ۲۶۶۶۶۷ ریال

۵- فروش کل: ۴۰۰۰ میلیون ریال

۶- قیمت تمام شده هر واحد تولید: ۱۶۳۹۳۳۳ ریال

۷- محاسبه نقطه سر به سر:

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

$$29/7 = 100 \times \left\{ \frac{1807 - 4000}{652} \right\}$$

۸- میزان فروش در نقطه سر به سر:

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

$$1189 = \left\{ 1 - \left( \frac{1807}{4000} \right) \right\} \times 652$$

۹- سود ناویژه:  $1541 = 2459 - 4000 =$  هزینه تولید - فروش کل

۱۰- محاسبه سود ویژه:

سود ناویژه: ۱۵۴۱

کسر می شود هزینه های عملیاتی:

حقوق و دستمزد پرسنل اداری (۵۱۰)

هزینه اداری و فروش (۴۰)

هزینه های عملیاتی (۵۵۰)

## سود عملیاتی

۹۹۱

کسر میشود هزینه های غیر عملیاتی شامل:

استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری (دوساله) (۶۷/۵)

سود ویژه قبل از کسر مالیات ۹۲۳/۵

**۱۱- نرخ برگشت سرمایه:**

$$\%۳۸ = ۲۴۳۱ \div ۹۲۳/۵ = \text{سرمایه گذاری ثابت} \div \text{سود ویژه}$$

**۱۲- دوره برگشت سرمایه: ۲/۶ سال**