

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

طرح توجیهی شالیکوبی و حبوبات ۳۳۰۰ تن سالیانه

خلاصه طرح :

شالیکوبی و حبوبات

موضوع طرح :

وزارت جهاد کشاورزی

دستگاه صادرکننده مجوز :

۳۳۰۰ تن سالیانه

ظرفیت اسمی تولیدات :

برنج و حبوبات

نوع تولیدات :

۱۶ نفر

تعداد شاغلین :

مشخصات سرمایه گذاری طرح : (ارقام به میلیون ریال)

۹۵۶۲/۷

- سرمایه گذاری کل طرح :

۴۲۳۵/۵

- سرمایه گذاری ثابت :

۴۵۳۰/۳

- سرمایه در گردش :

۳۱۳۵۰

در آمد سالیانه:

۱۵۴۹/۵

- سود ویژه :

۳/۶ سال

دوره بازگشت سرمایه :

۰/۲۷

نرخ بازدهی سرمایه :

۱- سرمایه گذاری ثابت طرح :

۱-۱: زمین محل اجرای طرح :

متر اژ زمین	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)
۲۵۰۰	۶۰۰۰۰	۱۵۰

۱-۲- محوطه سازی :

ردیف	شرح	مساحت (مترمربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	خاکبرداری و تسطیح	۲۵۰۰	۱۰۰۰۰	۲۵
۲	حصار کشی	۲۰۰	۲۰۰۰۰۰	۴۰
۳	فضای سبز، خیابان کشی	۳۷۵	۵۰۰۰۰	۱۸/۷
	جمع			۸۳/۷

۱-۳- ساختمانها:

ردیف	شرح	مساحت زیربنا (مترمربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	سالن تولید	۶۰۰	۱۲۰۰۰۰۰	۷۲۰
۲	انبارها	۱۵۰	۱۲۰۰۰۰۰	۱۸۰
۳	ساختمان اداری و سرویس ها	۱۰۰	۱۲۰۰۰۰۰	۱۲۰
۴	نمازخانه	۲۰	۱۰۰۰۰۰۰	۲۰
۵	نگهبانی و سرایداری	۳۰	۱۰۰۰۰۰۰	۳۰
۶	تعمیرگاه	۳۰	۱۰۰۰۰۰۰	۳۰
	جمع			۱۱۰۰

#### ۴-۱: تأسیسات و تجهیزات :

ردیف	شرح	مشخصات فنی	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	برق رسانی (حق انشعاب و نصب تابلوها و ترانس و خرید و نصب چراغهای صنعتی داخل سالنها کابل کشی و سیم کشی های مربوطه)	۱۰۰ کیلو وات	۱۲۰
۲	آبرسانی (حق انشعاب و لوله گذاری و ...)		۲۰
۳	سیستم تهویه و هوای فشرده		۳۵
۴	وسایل سرمایش و گرمایش		۲۵
۵	سیستم اطفاء حریق و ایمنی		۱۵
۶	مخازن ذخیره سوخت و آب (در صورت نیاز)		۲۰
۷	خرید خط تلفن		۲
۸	ژنراتور برق		۲۵۰
	<b>جمع</b>		۴۸۷

#### 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	بالابرفلزی ۳ تن در ساعت	۴۵ متر	۷۵۰۰۰۰۰	۳۳/۷
۲	خشک کن با مشعل شوفاژی	۵ دستگاه	۱۲۰۰۰۰۰۰	۶۰
۳	خشک کن عمودی گردشی	۱ دستگاه	۸۰۰۰۰۰۰	۸۰
۴	بوجار شالی	۲ دستگاه	۶۵۰۰۰۰۰	۱۳
۵	پوست گیر شالی و سفید کن برنج	۴ دستگاه	۱۵۰۰۰۰۰۰	۶۰۰
۶	بوجار برنج بزرگ	۲ دستگاه	۱۳۰۰۰۰۰۰	۲۶
۷	بوجار حبوبات	۲ دستگاه	۲۳۰۰۰۰۰۰	۴۶
۸	الواتر ده تن در ساعت	۱۶ متر	۹۰۰۰۰۰	۱۴/۴
۹	شاسی ها و مکه ما و کانالها	۲ دستگاه	۳۵۰۰۰۰۰	۷۰
۱۰	پوست گیر جو	۱ دستگاه	۷۵۰۰۰۰۰۰	۷۵
۱۱	دستگاه بسته بند ۷ اتوماتیک	۱ دستگاه	۱۲۰۰۰۰۰۰۰	۱۲۰
۱۲	اکتروموتور ۳۰ اسب	۵ دستگاه	۸۵۰۰۰۰۰	۴۲/۵
۱۳	اکتروموتور ۱۰ اسب	۸ دستگاه	۶۵۰۰۰۰۰	۵۲
۱۴	هزینه نصب			۶۱/۶
	<b>جمع کل</b>			۱۲۹۴/۲

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

ردیف	شرح	تعداد	قیمت واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	وانت نیسان	۱	۹۰۰۰۰۰۰	۹۰
۲	لیفتراک برقی ۲ تنی	۱	۳۵۰۰۰۰۰۰	۳۵
<b>جمع</b>				۱۲۵

## ۱-۷: تجهیزات اداری و کارگاهی :

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	لوازم اداری (میز - صندلی - فایل - گوشی تلفنی، کامپیوتر، فکس و ...)	۲۵
۲	لوازم آشپزخانه	۱۰
<b>جمع</b>		۳۵

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

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
-۱	تهیه طرح و نقشه های مربوطه	۱۰
-۲	اخذ جواز تأسیس و سایر مجوزها	۵
-۳	حقوق و دستمزد نگهبان در دوره سازندگی	۲۴
-۴	راه اندازی آزمایشی (معادل ده روز مواد اولیه - سوخت و انرژی و دستمزد)	۷۵۷/۹
<b>جمع</b>		۷۹۶/۹

## جدول هزینه های ثابت طرح :

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	زمین	۱۵۰
۲	محوطه سازی و ساختمان	۱۱۸۳/۷
۳	تأسیسات و تجهیزات	۴۸۷
۴	وسایط نقلیه	۱۲۵
۵	ماشین آلات و تجهیزات	۱۲۹۴/۲
۶	تجهیزات اداری و کارگاهی	۳۵
۷	متفرقه و پیش بینی نشده	۱۶۳/۷
۸	هزینه های قبل از بهره برداری	۷۹۶/۹
<b>جمع</b>		۴۲۳۵/۵

## ۲- هزینه‌های جاری طرح :

### ۲-۱: مواد اولیه و بسته بندی :

ردیف	مواد اولیه و بسته بندی	هزینه واحد		مصرف سالیانه تن	هزینه کل (میلیون ریال)
		ریالی	ارزی		
۱	شلتوک	تن	۴۵۰۰	۵۰۰۰	۲۲۵۰۰
۲	حبوبات	تن	۷۰۰۰	۵۰۰	۳۵۰۰
۳	سلفون	کیلوگرم	۶۰۰۰۰	۲۸۰۰	۱۶۸
۴	پلاستیک	کیلوگرم	۲۶۰۰۰	۶۰۰	۱۵/۶
۵	کارتن	کیلوگرم	۴۵۰۰	۵۵۰۰	۲۴/۷
جمع					۲۶۲۰۸/۳

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

ردیف	شرح	تعداد	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۱	مدیر عامل	۱	۳۵۰۰۰۰۰	۴۲
۲	پرسنل اداری و خدمات	۳	۲۵۰۰۰۰۰	۹۰
۳	حسابدار	۱	۲۵۰۰۰۰۰	۳۰
۴	نگهبان و راننده	۲	۲۰۰۰۰۰۰	۴۸
جمع				
۱۴۷	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۲۰٪ جمع حقوق)			
جمع کل				
۳۵۷				

### ۲-۲: حقوق و دستمزد پرسنل تولیدی :

ردیف	شرح	تعداد	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۱	مدیر تولید	۱	۳۰۰۰۰۰۰	۳۶
۲	تکنسین تولید	۱	۲۵۰۰۰۰۰	۳۰
۳	کارگر ماهر	۴	۲۵۰۰۰۰۰	۱۲۰
۴	کارگر ساده	۳	۲۰۰۰۰۰۰	۷۲
جمع				
۱۸۰/۶	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۲۰٪ جمع حقوق)			
جمع کل				
۴۳۸/۶				

جمع کل حقوق و مزایای پرسنل :

پرسنل تولیدی + پرسنل غیر تولیدی

$$438/6 + 307 = 795/6$$

۴-۲: هزینه سوخت و انرژی :

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالیانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	برق مصرفی	کیلو وات ساعت	۱۳۰۰۰۰	۱۳۵۰	۱۶۲
۲	آب مصرفی	مترمکعب	۳۵۰۰۰	۵۰۰	۱۷/۵
سوخت مصرفی :					
۳	گازوئیل	لیتر	۵۰۰۰۰۰	۲۰۰	۱۰۰
۴	بنزین	لیتر	۳۵۰۰	۸۰۰	۲/۸
جمع					۲۸۲/۳

۵-۲: استهلاک و تعمیر و نگهداری :

ردیف	شرح	ارزش دارایی (میلیون ریال)	استهلاک		تعمیر و نگهداری	
			درصد	مبلغ	درصد	مبلغ
۱	ساختمان	۱۱۰۰	۱۰	۱۱۰	۲	۲۲
۲	تأسیسات	۴۸۷	۱۲	۵۸/۴	۵	۲۴/۳
۳	وسایط نقلیه	۱۲۵	۲۰	۲۵	۱۰	۱۲/۵
۴	ماشین آلات و تجهیزات	۱۲۹۴/۲	۱۰	۱۲۹/۴	۵	۶۴/۷
۵	تجهیزات اداری	۳۵	۲۰	۷	۱۰	۳/۵
جمع					۳۲۹/۸	۱۲۷

جدول هزینه های جاری طرح

ردیف	شرح	هزینه (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه و بسته بندی	۲۶۲۰۸/۳
۲	حقوق و دستمزد	۷۹۵/۶
۳	سوخت و انرژی	۲۸۲/۳
۴	تعمیر و نگهداری	۱۲۷
۵	استهلاک	۳۲۹/۹
۶	پیش بینی نشده	۱۳۸۷/۱
جمع		۲۹۱۳۰/۱

## ۵-۲- جدول هزینه های ثابت و متغیر تولید :

ردیف	شرح	هزینه ثابت		هزینه (میلیون ریال)
		مبلغ	درصد	
۱	مواد اولیه و بسته بندی	۰	۰	۲۶۲۰۸/۳
۲	حقوق و دستمزد کارکنان تولیدی	۳۰۷	۷۰	۴۳۸/۶
۳	سوخت و انرژی	۵۶/۴	۲۰	۲۸۲/۳
۴	تعمیر و نگهداری	۲۵/۴	۲۰	۱۲۷
۵	هزینه اداری و فرش (۱٪ فروش)	۰	۰	۳۱۳/۵
۶	بیمه کارخانه (دودر هزار سرمایه ثابت)	۸/۴	۱۰۰	۸/۴
۷	پیش بینی نشده	۴۷۹/۲	۳۵	۱۳۶۸/۹
۸	استهلاک	۳۲۹/۸	۱۰۰	۳۲۹/۸
	جمع	۱۲۰۶/۲	۰	۲۷۸۷۰/۶

## سرمایه در گردش :

ردیف	شرح	هزینه کل (هزار ریال)
۱	مواد اولیه (۲ ماه مواد اولیه و بسته بندی)	۴۳۶۸
۲	تنخواه گردان (۲۰ روز هزینه های تولید به جزء هزینه مواد اولیه و بسته بندی)	۱۶۲/۳
	جمع	۴۵۳۰/۳

## جدول سرمایه گذاری

هزینه های طرح	جمع (میلیون ریال)
سرمایه گذاری ثابت	۴۲۳۵/۵
هزینه های قبل از بهره برداری	۷۹۶/۹
سرمایه در گردش	۴۵۳۰/۳
جمع	۹۵۶۲/۷

## ۳- قیمت تمام شده هر واحد تولید :

$$\text{قیمت تمام شده} = \frac{\text{جمع هزینه های سالیانه تولید}}{\text{ظرفیت سالیانه تولید}} = \frac{۲۹۱۳۰/۱}{۳۳۰۰} = ۸/۸۲۷$$



## ۴- قیمت فروش کالا :

قیمت فروش کالا براساس متوسط قیمت کالای مشابه در بازار در نظر گرفته شود .

$$\text{میلیون ریال} \quad ۳۱۳۵۰ = ۹۵۰۰ \times ۳۳۰۰ = \text{فروش کل}$$

## - محاسبه نقطه سر به سر :

$$\frac{\text{هزینه ثابت تولید}}{\text{هزینه متغیر تولید} - \text{فروش}} \times ۱۰۰ = \text{درصد نقطه سر به سر} = \frac{۱۲۰۶/۲}{۳۱۳۵۰ - ۲۷۸۷۰/۶} = ۳۴\%$$

## - میزان فروش در نقطه سر به سر :

$$\frac{\text{هزینه ثابت}}{\text{هزینه متغیر}} = \frac{۱۲۰۶/۲}{۲۷۸۷۰/۶} = ۱۰۹۶۵/۴$$
$$۱ - \frac{\text{فروش کل}}{۳۱۳۵۰} = ۱ - \frac{\text{هزینه متغیر}}{۲۷۸۷۰/۶}$$

## سود ناویژه :

سود ناویژه = هزینه های تولید سالیانه - فروش سالیانه

$$۳۱۳۵۰ - ۲۹۱۳۰ = ۲۲۲۰$$

محاسبه سود ویژه

## سود ناویژه

۲۲۲۰

کسر می شود : هزینه های عملیاتی شامل:

۳۵۷

- حقوق و دستمزد پرسنل اداری

(۳۱۳/۵)

- هزینه اداری و فروش

(۱۵۴۹/۵)

سود عملیاتی

(۱۵۴۹/۵)

کسر می شود: هزینه های غیر عملیاتی شامل :

(۳۹۸/۴)

- استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری

۱۱۵۱

سود ویژه قبل از کسر مالیات

## نرخ بازدهی سرمایه :

$$\frac{\text{سود ویژه قبل از کسر مالیات}}{\text{سرمایه گذاری ثابت}} = \frac{1151}{4235/5} = 27\%$$

## - دوره برگشت سرمایه :

$$\frac{\text{سرمایه گذاری ثابت طرح}}{\text{سود ویژه قبل از کسر مالیات}} = \frac{4235/5}{1151} = 3/6$$

## ارزش افزوده ناخالص :

ارزش افزوده ناخالص = {تعمیر و نگهداری + سوخت و انرژی + مواد اولیه و بسته بندی} - (فروش کل)

$$\text{ارزش افزوده ناخالص} = 31350 - (26208/3 + 282/3 + 127) = 4732/4$$

ارزش افزوده خالص = {استهلاک قبل از بهره برداری + استهلاک دارائیهها} - (ارزش افزوده ناخالص)

$$\text{ارزش افزوده خالص} = 4732/4 - (329/8 + 398/4) = 404/2$$

$$\text{نسبت افزوده ناخالص به فروش} = \frac{\text{ارزش افزوده ناخالص}}{\text{فروش کل}} = \frac{4732/4}{31350} = 0/15$$

$$\text{نسبت افزوده خالص به فروش} = \frac{\text{ارزش افزوده خالص}}{\text{فروش کل}} = \frac{404/2}{31350} = 0/12$$