







طرح توجیهی
اقتصادی، فنی
و مالی
Business Plan

موضوع:

توسعه نشریات تخصصی برق
و کانون تبلیغاتی

«...»

پاییز ۱۳۹۷

محل اجرای طرح:

تهران – خیابان کریم خان – ابتدای

....

مجری طرح

(صاحب امتیاز و مدیر مسئول):

...

...

...

فهرست محتویات

مقدمه	۱۱
خلاصه طرح	۱۲
فصل اول بررسی وضعیت موجود	۱۳
۱-۱- موضوع فعالیت	۱۴
۲-۱- محصولات و ظرفیت تولید	۱۴
۳-۱- مجوزهای قانونی	۱۵
۴-۱- دارایی های کانون	۱۵
۱-۴-۱- زمین	۱۵
۲-۴-۱- محوطه سازی و دیوار کشی	۱۵
۳-۴-۱- ساختمانها	۱۶
۴-۴-۱- تأسیسات عمومی	۱۶
۵-۴-۱- ماشین آلات و تجهیزات	۱۶
۶-۴-۱- تجهیزات و ابزار آلات	۱۷
۷-۴-۱- وسایط نقلیه	۱۷
۵-۱- دانش فنی	۱۸
۶-۱- نیروهای انسانی	۱۸
فصل دوم مطالعات بازار Market Study	۱۹
۱-۲- اهداف پروژه	۲۰
۲-۲- بیانیه مأموریت	۲۱

- ۲-۳- چشم انداز..... ۲۲
- ۲-۴- ارزش ها..... ۲۳
- ۲-۵- استراتژیهای کسب و کار ۲۴
- ۲-۶- بررسی الگوی مصرف جامعه ۲۶
- ۲-۷- بررسی کالاهای جایگزین و تجزیه و تحلیل اثرات آن بر مصرف محصول ۲۷
- ۲-۸- عرضه ۲۸
- ۲-۹- تقاضا ۲۹
- ۲-۱۰- تحلیل موازنه پیش بینی امکانات عرضه و پیش بینی تقاضا..... ۳۰
- ۲-۱۱- تعیین بازار هدف محصولات و خدمات ۳۱
- ۲-۱۲- برآورد مواد اولیه و سایر نهاده های تولید..... ۳۲
- ۲-۱۳- جمع بندی و نتیجه گیری فصل دوم ۳۳
- فصل سوم مطالعات فنی **Technical Feasibility** ۳۵
- ۳-۱- مکان یابی طرح ۳۶
- ۳-۲- انتخاب گزینه برتر ۳۷
- ۳-۳- تعیین ظرفیت اقتصادی طرح..... ۳۸
- ۳-۴- بررسی و انتخاب فرایند ساخت و تولید و تکنولوژی مورد استفاده و دستگاهها و تجهیزات مورد نیاز ۳۹
- ۳-۵- عوامل مؤثر در انتخاب تکنولوژی..... ۴۱
- ۳-۶- مشخصات فنی طرح ۴۲
- ۳-۷- انتخاب روش استقرار بر اساس طرح جریان مواد ۴۳
- ۳-۸- بررسی نیروی انسانی مورد نیاز ۴۳

۴۴	۳-۹- بررسی تأسیسات مورد نیاز.....
۴۴	۳-۱۰- بررسی فضا و مساحت مورد نیاز و انواع ساختمانهای اداری و پشتیبانی.....
۴۴	۳-۱۱- برنامه چاپ و پیش بینی آن برای سالهای بهره برداری.....
۴۵	۳-۱۲- پیش بینی زمان بندی اجرای طرح.....
۴۶	فصل چهارم مطالعات مالی و اقتصادی Financial Analysis.....
۴۷	۴-۱- محاسبه سرمایه ثابت.....
۴۹	۴-۱-۱- هزینه های قبل از بهره برداری.....
۵۰	۴-۱-۲- هزینه زمین.....
۵۰	۴-۱-۳- هزینه محوطه سازی.....
۵۱	۴-۱-۴- هزینه ساختمان سازی.....
۵۱	۴-۱-۵- تأسیسات.....
۵۲	۴-۱-۶- ماشین آلات و تجهیزات تولیدی.....
۵۲	۴-۱-۷- وسایط نقلیه.....
۵۳	۴-۱-۸- هزینه تجهیزات و لوازم اداری.....
۵۳	۴-۱-۹- هزینه های پیش بینی نشده.....
۵۴	۴-۲- برآورد سرمایه در گردش مورد نیاز.....
۵۴	۴-۲-۱- حقوق و دستمزد نیروی انسانی.....
۵۵	۴-۲-۲- مخارج نگهداری و تعمیرات.....
۵۶	۴-۲-۳- مواد اولیه و بسته بندی.....
۵۶	۴-۲-۴- اجاره سالیانه ملک.....
۵۷	۴-۲-۵- مصرف آب، برق، سوخت، ارتباطات و ...

- ۴-۲-۶- استهلاک ۵۸
- ۴-۲-۷- تجمیع هزینه های بهره برداری سالیانه ۵۹
- ۴-۲-۸- تفکیک هزینه های بهره برداری سالیانه ۶۱
- ۴-۲-۹- پیش بینی سرمایه در گردش ۶۴
- ۴-۳- سرمایه گذاری کل ۶۶
- ۴-۴- سیاست تأمین منابع مالی ۶۷
- ۴-۴-۱- سهم آورده متقاضی ۶۸
- ۴-۴-۲- ذخیره استهلاک و اندوخته طرح توسعه ۶۹
- ۴-۴-۳- پیش فروش سهام ۶۹
- ۴-۴-۴- افزایش سرمایه ۶۹
- ۴-۴-۵- اوراق مشارکت ۷۰
- ۴-۵- تسهیلات بانکی (وام) ۷۰
- ۴-۶- محاسبه کل درآمدها ۷۱
- ۴-۷- فرمولهای اقتصادی طرح ۷۲
- ۴-۸- پیش بینی صورت حساب سود و زیان ۷۳
- ۴-۹- جدول پیش بینی گردش وجوه نقدی ۷۴

مقدمه

چاپ را در اصطلاح، انتقال مطالب شامل نوشته‌ها، تصاویر، اعداد و علائم بر روی یک حامل فرم و سپس بر روی یک سطح چاپ شونده و تکثیر آن به شمارگان زیاد می‌گویند. واژه چاپ و صورت قدیمی‌تر آن «چهاپ» را برگرفته از واژه مغولی چاو به معنای «فشردن سطحی بر سطح دیگر» دانسته‌اند. همچنین چاپ در ترکی به معنی کوبیدن یا حرکت مداوم همراه با کوبش است. چاپ در لغت به معنای نقش، اثر، مهر و نشان آمده است و در متون مختلف کلمات طبع، باسمه، و تافت به عنوان مترادف آن به کار رفته است. از مهمترین رخدادهای تاریخ، اختراع دستگاه چاپ بوده است که به تصور غالب، یوهانس گوتنبرگ آلمانی در سال ۱۴۵۶ میلادی آن را اختراع کرد.

این طرح توجیهی بنا بر این دارد که ضمن معرفی ساختار، مدیریت، ظرفیت، نحوه عملکرد و محصولات تولیدی نشریه تخصصی برق در فصل اول (فاز موجود)، از طریق بررسی و ارائه نیاز به مبانی توسعه، موضوعات مربوط به گسترش این واحد تولیدی-خدماتی را در فصول بعد از آن تشریح نماید.

خلاصه طرح

عنوان	مقدار
نام محصولات یا خدمات	۱- ماهنامه تخصصی برق ۲- هفته نامه تخصصی برق
ظرفیت طرح	۱- 60,000 جلد در سال ۲- 150,000 جلد در سال
اشتغالزایی	۶ نفر موجود، ۴ نفر استخدام در فاز توسعه
سرمایه ثابت طرح	4,500 میلیون ریال
سرمایه در گردش	500 میلیون ریال
کل سرمایه گذاری طرح	5,000 میلیون ریال
هزینه سالیانه تولید	5,099 میلیون ریال
فروش کل سالیانه	6,400 میلیون ریال
سود و زیان ویژه	1,301 میلیون ریال
نقطه سر به سر	61 %
نرخ بازدهی سرمایه	26 %
دوره بازگشت سرمایه	3.84 سال

فصل اول

بررسی وضعیت

موجود

۱-۱- موضوع فعالیت

مجله بهترین آگهی نامه تخصصی برق، هیدرولیک و پنوماتیک می باشد که به مدت بیش از ۱۰ سال هر ماه در این زمینه مشغول به فعالیت در کل کشور است.

۱-۲- محصولات و ظرفیت تولید

شامل مجله، ماهنامه، هفته نامه، هدایای تبلیغاتی، همگی با نام «...» که در هر هفته و ماه به فراخور زمان بندی هریک، چاپ و نشر یافته و در بازار های مربوط به صنعت برق، هیدرولیک و پنوماتیک در سراسر کشور پخش می گردد. این محصولات توانسته است جریان اقتصادی بازار برق، هیدرولیک و پنوماتیک را به چند برابر افزایش دهد. ماهنامه ماهیانه با تیراژ حدود 5,000 جلد و میانگین تعداد صفحات ۱۵۰ صفحه و هفته نامه هر هفته با تیراژ حدود 3,000 جلد و میانگین صفحات ۱۶ صفحه به چاپ رسیده و در سراسر کشور به دست عوامل مختلف صنایع مذکور می رسد.

۱-۳- مجوزهای قانونی

پروانه تأسیس به شماره و مورخ توسط وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی-کمیته تبلیغات استان تهران صادر گردیده و در حال حاضر جاری بوده و تا تاریخ ۱۳۹۸/۰۵/۱۱ دارای اعتبار قانونی و رسمی می باشد.

۱-۴- دارایی های کانون

۱-۴-۱- زمین

ملک مورد استفاده کانون آگهی و تبلیغاتی به صورت اجاره ای تأمین گردیده و لذا زمین خریداری نشده است.

۱-۴-۲- محوطه سازی و دیوار کشی

محوطه سازی، دیوارکشی، شن ریزی، حصارکشی، خاکبرداری و تسطیح زمین با توجه به اینکه ملک مورد استفاده اجاره ای می باشد، هیچکدام از این موارد انجام نشده است.

۱-۴-۳- ساختمانها

همانطور که ذکر شد ملک محل مورد استفاده در این طرح به صورت اجاره ای تأمین گردیده است و لذا طرح فاقد ساختمان سازی بوده و این زمینه دارایی متوجه کانون تبلیغات و آگهی ... نمی باشد.

۱-۴-۴- تأسیسات عمومی

تأسیسات موجود شامل آب و برق و گاز و تلفن بوده که قبلاً تهیه شده و در حال استفاده می باشد اما بواسطه اینکه تأسیسات مذکور بر روی ملک مورد اجاره منصوب گردیده است، در لیست داراییهای کانون قرار نمی گیرد.

۱-۴-۵- ماشین آلات و تجهیزات

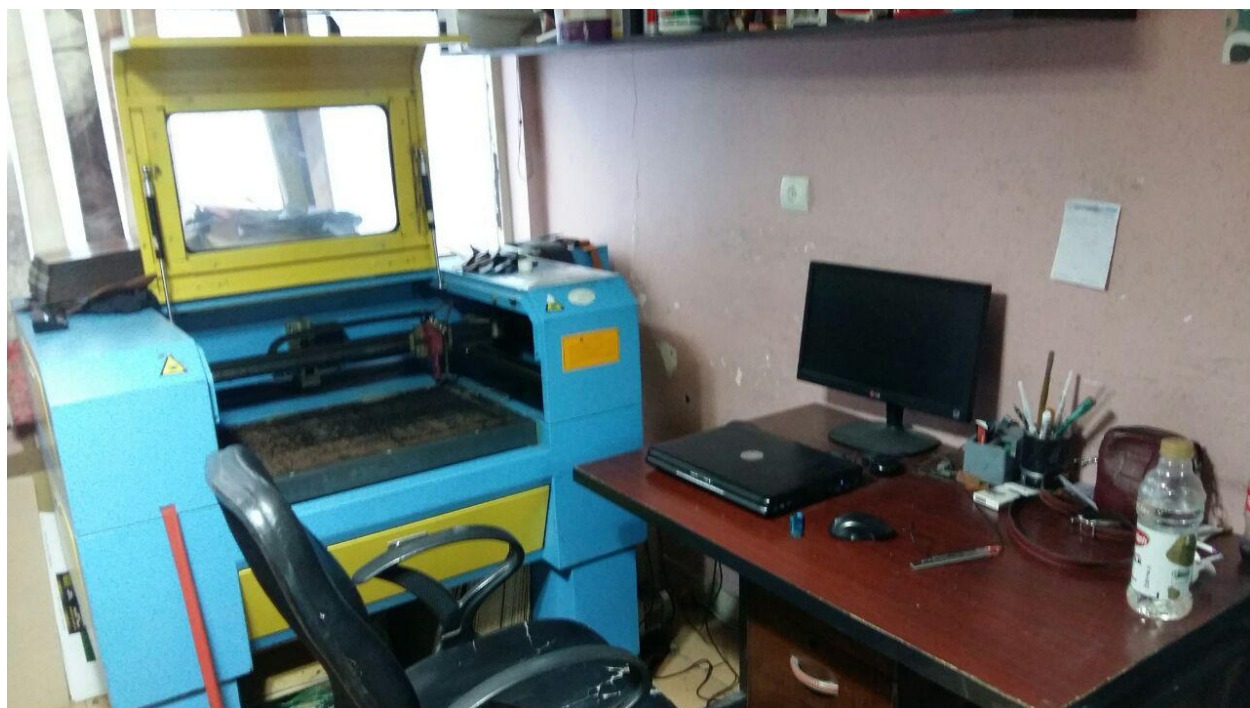
در دفتر کانون ماشین آلات و تجهیزاتی موجود و در حال بهره برداری هستند که عبارتند از یک دستگاه لیزر جهت امور تبلیغاتی به مبلغ حدوداً ۱ میلیارد ریال و تعدادی کامپیوتر و پرینتر به مبلغ حدوداً ۵۰۰ میلیون ریال.

۱-۴-۶- تجهیزات و ابزار آلات

کلیه تجهیزات و ابزارآلات خریداری شده و در حال استفاده می باشد. ارزش ریالی کنونی آنها بالغ بر ۱۰۰ میلیون ریال می باشد.

۱-۴-۷- وسایط نقلیه

پروژه فاقد وسایط نقلیه موجود یا مورد نیاز می باشد.



۱-۵- دانش فنی

با توجه به سابقه چندین ساله کانون در زمینه تولید نشریات مربوطه، شناخت کافی از دستگاهها و تجهیزات موجود و نحوه عملکرد آنها بدست آمده و پرسنل کانون آشنایی کامل با این تکنولوژی دارند.

۱-۶- نیروهای انسانی

در حال حاضر در کانون تعداد ۶ نفر پرسنل مشغول به کار می باشند. در صورت پرداخت تسهیلات و خرید تجهیزات لازم، در فاز توسعه تعداد ۴ نفر فرصت شغلی در قسمت جدید نشریات این دفتر ایجاد خواهد گردید.



فصل دوم

مطالعات بازار

Market

Study

۲-۱- اهداف پروژه

- تأمین منابع مالی مورد نیاز و اخذ مجوزهای لازم.
- تأمین، حمل و نصب یک دستگاه چاپ با مشخصات مربوطه.
- افتتاح پروژه در تاریخ پیش بینی شده.
- چاپ و تولید نشریات با استفاده از دستگاه جدید.
- جذب مشتریان جدید و حفظ رابطه بلندمدت با آنها.
- جلب نظر بیشتر مشتریان قدیمی بواسطه افزایش کیفیت در محصولات.
- بهره گیری از مزایای دستگاه جدید شامل سرعت چاپ بالاتر، هزینه پایین تر و کیفیت بیشتر.
- بهبود مستمر فرایندهای کاری.
- انجام تبلیغات مؤثر و شرکت در نمایشگاههای مرتبط.
- استخدام و به کارگیری نیروهای انسانی جوان و سالم.
- افزایش رقابت و توسعه بازار.
- حمایت از تولیدات داخلی و افزایش آن.

۲-۲- بیانیه مأموریت

- ما صاحبان این حرفه و متقاضیان این طرح مصمم هستیم در راستای تأمین بخش مهمی از مایحتاج فکری افراد جامعه، ضمن انجام بیشترین تلاش و صرف بالاترین دقت، با ارائه نشریاتی باکیفیت و مطمئن، به جامعه خویش خدمت نماییم.
- سلامت فکری جامعه از اهمیت زیادی نزد مدیران این مجموعه برخوردار است. لذا در راستای رضایتمندی مشتریان با تمرکز بر حفظ کیفیت و ارتقای مستمر آن و بهره گیری از دانش نوین و نیروی انسانی مجرب خدمات و محصولات خویش را ارائه می نماییم.
- این مجموعه به عنوان یکی از نشریات بسیار موفق کشوری، با خلق و ارائه خدمات و محصولات نوین و با هدف ارزش آفرینی برای مشتریان، دارای حضوری موثر در بازارهای داخل و خارج کشور است.
- صدور خدمات و محصولات فکری ما به کشورهای مختلف جهان، جزء اهدافمان می باشد و آنرا پیگیری می نماییم.

۲-۳- چشم انداز

- تهیه، تولید و عرضه نشریات مختلف شامل مجله، ماهنامه و هفته نامه، در زمینه تخصصی برق، با ارزش علمی بالا و کیفیت استثنایی متناسب با استانداردهای بین المللی صنعت چاپ، در ایران و بازارهای هدف صادراتی با در نظر گرفتن ارتقاء فکری و علمی جامعه و با به کارگیری تکنولوژی روز دنیا.
- قرار گرفتن در بین ۳ برند برتر تولید کننده و توزیع کننده نشریات مشابه با تنوع محصول فراگیر همراه با داشتن محصولات انحصاری خلاقانه در ایران و صادر کردن محصولات به بازارهای هدف صادراتی.
- ما برایین باوریم که فراهم نمودن محصولات و خدمات مذکور بدون در نظر گرفتن کیفیت، کافی نیست و این اطمینان خاطر را ایجاد می کنیم که به هیچ وجه کیفیت فدای کمیت نخواهد شد. ما کیفیت را به مشتریان عزیز هدیه می کنیم. احراز جایگاه برترین کیفیت محصول و کسب سهم بازار در حوزه نشریات تخصصی و تثبیت برند از اهداف آتی ماست.

۲-۴- ارزش ها

۱. متعهد به رعایت اصول حرفه ای و قانونی.
۲. متعهد به ارزش آفرینی برای کلیه ذینفعان.
۳. متعهد به رعایت اصول مشتری محوری و پاسخگویی.
۴. متعهد به مدیریت سلامت محصولات.
۵. متعهد به شفافیت و صداقت.
۶. مشارکت کارکنان.
۷. حفظ کرامت انسانی.
۸. مسئولیت پذیری.
۹. حفظ و توسعه منابع انسانی کارآمد.
۱۰. مشتری مداری.
۱۱. رضایت ذینفعان.
۱۲. حفظ محیط زیست و ایمنی.
۱۳. در نظر گرفتن منافع تأمین کنندگان زنجیره تولید.

۲-۵- استراتژیهای کسب و کار

استراتژیهای کسب و کار در این طرح عبارتند از

- تداوم حضور و موفقیت در بازار رقابتی با مزیت رقابتی کیفیت برتر و قیمت کمتر.
- قیمت گذاری مناسب با شرایط مشتری.
- حفظ ارتباط بلند مدت با مشتریان.
- گوش دادن مؤثر به مشتریان.
- توجه و شناسایی نیاز مشتریان.
- بهره وری و نتیجه گرایی.
- تمرکز بر روی مقصد ارزش آفرینی و احترام به مشتری.
- جهت گیری بلند مدت به سوی افزایش حاشیه سود.
- بهره گیری از تجربیات پیروزی و شکست در گذشته.
- داشتن دیدگاه سیستمی.
- تأکید بر کار گروهی.



۲-۶- بررسی الگوی مصرف جامعه

محصولات و نشریات این طرح به صورت رایگان در اختیار کسبه و متولیان امور صنعت برق کشور اعم از افراد، بازاریان، شرکتهای خصوصی و دولتی قرار می گیرد. لذا خرید و فروشی بر روی محصولات طرح صورت نمی گیرد و بدین لحاظ مبحث بررسی الگوی مصرف جامعه در اینجا مطرح نمی گردد.

مبحث آموزش، اعتلای فکری و تفکر در زندگی بشر جایگاه ویژه ای دارد. در اغلب منازل، کارگاه ها، کارخانه ها و مراکز صنعتی، بیمارستانها و غیره کتابها و مجلات مختلفی به چشم می خورند که جهت مطالعه در اختیار افراد قرار می گیرند. برای مسافرین نیز به منظور استفاده در گذرگاههای مختلفی همچون مترو، اتوبوسها، قطار، هواپیما و پایانه های مسافربری در فصول مختلف سال کاربرد دارد.

۲-۷- بررسی کالاهای جایگزین و تجزیه و تحلیل اثرات آن بر

مصرف محصول

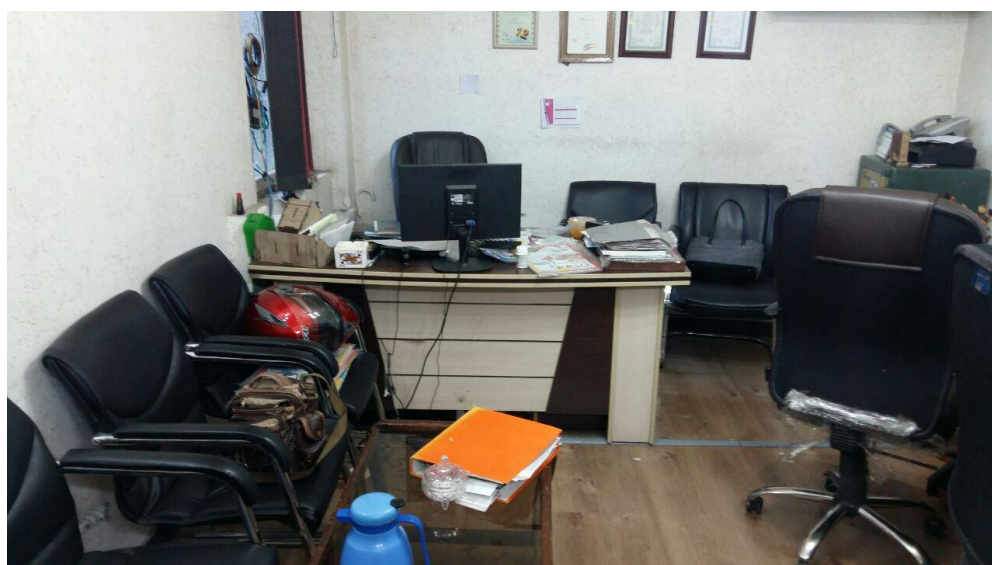
با توجه به نوع محصولات ناشی از این طرح در کشور از جمله در شهرهای مختلف آن، به لحاظ ویژگیها و موارد کاربرد این محصولات که به شکل نثریات مختلف مورد مصرف دارند، لذا کالاهای جایگزین مختلفی که در رسته این نثریات قرار می گیرند بر محصولات این طرح مترتب می گردند.

به عبارت دیگر نثریات دیگری که در زمینه تخصصی مشابه در کشور مشغول به کار هستند، به عنوان رقبای طرح حاضر شناسایی شده و تولید یا تغییرات عرضه و تقاضای آنها بر روی کثش تقاضا یا وضعیت عرضه محصول این طرح تأثیر گذار می باشد. مصرف نثریات این طرح به میزان رونق و گردش اقتصادی بازار یا بازارهای صنعت برق بستگی دارد اما با توجه به اینکه این نثریات به صورت رایگان در اختیار مصرف کنندگان قرار می گیرد، میزان تقاضا برای آنها در تمام سال تقریباً ثابت است.

۲-۸- عرضه

عرضه عبارتست از جریان کالا یا خدمات به بازار برای برآوردن تقاضا. می‌توان گفت مقدار کالا و خدماتی است که تولیدکنندگان حاضرند در قیمت‌های مختلف در اختیار مصرف‌کنندگان قرار دهند. همچنین با ثابت در نظر گرفتن بعضی عوامل در کوتاه مدت، یک رابطه مثبت بین مقدار عرضه کالا یا خدمات و قیمت آن ایجاد می‌شود که به قانون عرضه شهرت دارد.

در مورد طرح حاضر تعداد عرضه کنندگان محصولات مشابه زیاد نبوده و حجم ارائه محصولات توسط این عرضه کنندگان تمام تقاضای موجود در بازار را پوشش نمی‌دهد.



۲-۹- تقاضا

مقدار کالا و خدماتی که تقاضا کنندگان با توجه به قیمت کالا درخواست می کنند میزان تقاضا را تشکیل می دهد. عرضه و تقاضا یک مدل اقتصادی می باشد که اثر قیمت را بر روی مقدار در بازار رقابتی بررسی می کند. قیمت بر روی مقدار تقاضا از طرف مصرف کنندگان و مقدار تولید از طرف عرضه کنندگان اثر می گذارد. در نتیجه اقتصاد در قیمت و مقدار به تعادل می رسد. سایر عوامل مؤثر نیز در این مدل باعث تغییر تقاضا و عرضه می شوند.

در قسمت های گذشته وضعیت بازار محصولات طرح مورد بررسی قرار گرفت و همانطوریکه از وضعیت فوق مشخص است نیاز بازار طی سالهای گذشته نسبتاً روئین بوده و از طریق تولید داخل تأمین می شده است.

لذا با توجه بر وضعیت شرح داده شده می توان گفت که مصرف در گذشته روند مشخصی داشته و برای بررسی آن می توان از رویکرد مصرف ظاهری استفاده کرد. در این روش با توجه به میزان تولید داخلی محصول طی سالهای گذشته، میزان مصرف ظاهری محصول مورد استناد قرار گرفته است.

۲-۱۰- تحلیل موازنه پیش بینی امکانات عرضه و پیش بینی تقاضا

موازنه عرضه و تقاضای محصولات طرح نشان از وجود کمبود در بازار دارد که بخش عمده این کمبود در سالهای گذشته از طریق تولیدات داخلی تأمین می شده است. بنابر این در صورتیکه توسعه تولید داخل برای محصولات طرح در کشور انجام نگیرد از اینرو در سالهای آتی نیز کشور تا میزان زیادی به این تجهیزات وابسته خواهد بود.

از مطالب فوق چنین برمی آید که در سالهای آینده بازار کشور با کمبود عرضه مواجه خواهد بود و حتی چنانچه تمامی واحدهای در دست احداث طبق برنامه به بهره برداری برسند، باز هم بازار داخلی کشور با توجه به نیاز روزافزون آن به این محصولات، اغنا نخواهد گردید.

باتوجه به آنچه که در قسمتهای قبلی ذکر گردید، روشن است که تولید محصولات طرح از جهات مختلف دارای پتانسیل بالایی است. مقدار زیاد تقاضای داخلی با توجه به پاسخگو نبودن تولید داخلی و پایین بودن ریسک سرمایه به دلیل فروش بالا از جمله عواملی است که باعث ارجحیت طرح می شوند.

۲-۱۱- تعیین بازار هدف محصولات و خدمات

یکی از اولین گام‌ها در شروع یک کسب و کار و یا رشد و ارتقای آن، شناسایی بازار هدف (Target Market) است. درست بعد از اینکه بازار را شناسایی کردیم، می‌توانیم شروع به هدف‌گذاری بر روی افرادی کنیم که برای رشد و پیشرفت کسب و کار ما مبلغی را پرداخت خواهند کرد. این افراد، مشتریان هدف ما خواهند بود.

بازار هدف به عنوان گروه خاصی از خریداران بالقوه معرفی میشود که یک کسب و کار، محصولات و خدماتش را برای آنها جایگاه یابی می‌کند. و یا به عبارتی ساده‌تر، گروهی از افراداند که به احتمال بسیار زیاد خریداران محصولات و خدمات ما خواهند بود.

بازار هدف محصولات و خدمات این طرح عبارتند از «افراد، بازاریان، کسبه، تجار، شرکتهای خصوصی و دولتی محلی، استانی، کشوری و بین‌المللی که به نوعی به صنعت برق مرتبط می‌شوند». این تعریف شامل تمامی مشاغل تحت پوشش صنعت برق می‌گردد.

۲-۱۲- برآورد مواد اولیه و سایر نهاده های تولید

مواد اولیه طرح شامل کاغذ و اطلاعات مورد نیاز هر شماره بوده که کاغذ اغلب وارداتی بوده و اطلاعات نیز توسط کارمندان دفتر از تولید کنندگان داخلی تهیه می شوند. این موضوع موجب گردش نقدینگی در داخل کشور و کمک به اشتغال پایدار در هنگامه اقتصاد مقاومتی نیز می گردد. کاغذ به صورت کلی از بنکداران محلی تأمین شده و هزینه آن نقداً پرداخت می گردد.

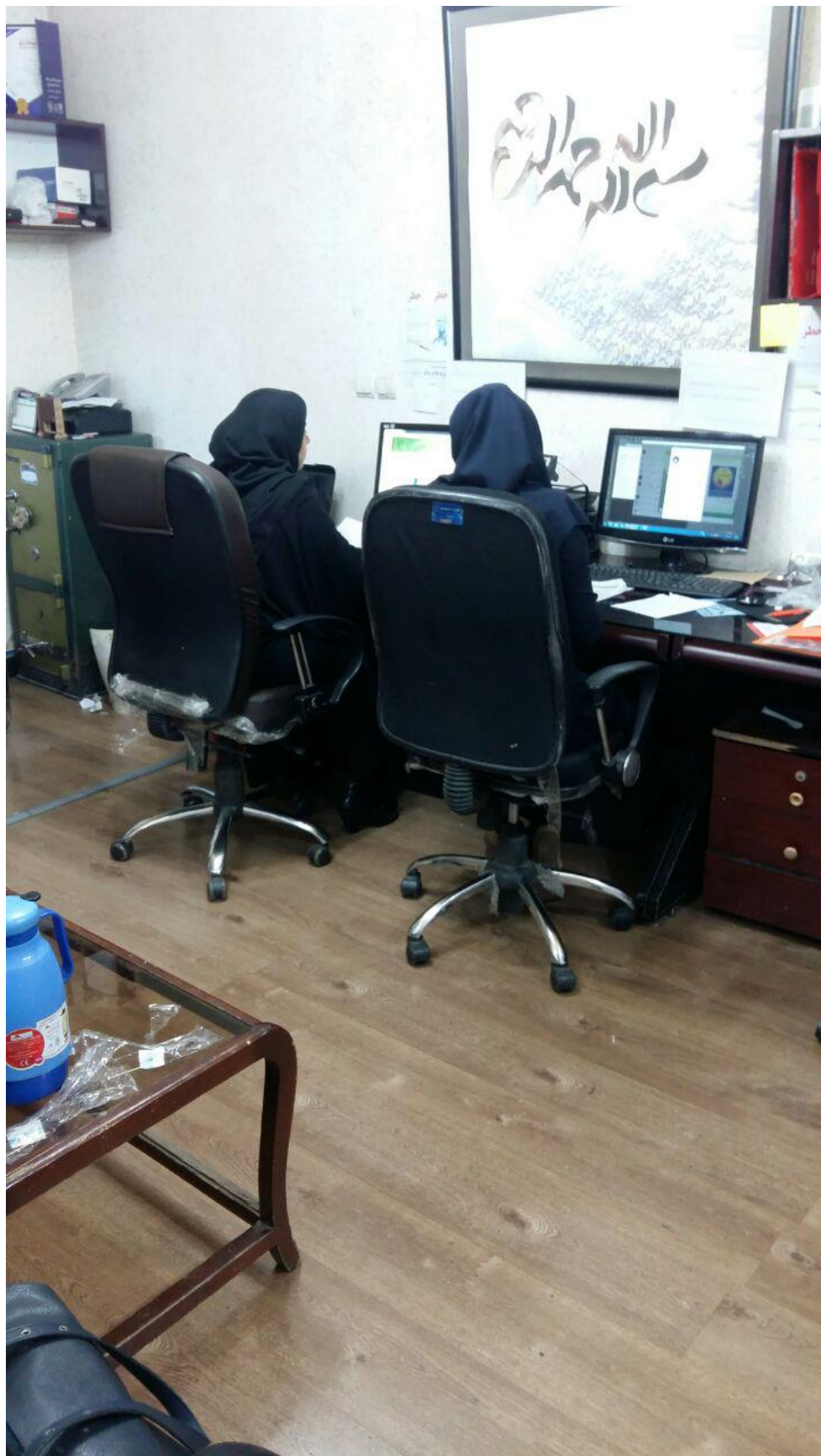
آب، برق، گاز و ارتباطات با هزینه تعرفه های مصوب دولتی در اختیار تولید کننده قرار می گیرد.

حقوق و دستمزد نیروهای انسانی طبق نرخهای توافق شده با افزایش توافقی نیروهای مجرب، متعهد و متخصص در قالب حقوق و مزایای شغلی و اضافه کار به آنها پرداخت خواهد گردید.

هزینه های اداری و فروش، نگه داری و تعمیرات، اقساط تسهیلات مالی و سایر هزینه ها طبق تعرفه های خود پرداخت خواهد گردید.

۲-۱۳- جمع بندی و نتیجه گیری فصل دوم

همانطور که در این فصل مشاهده گردید با توجه به تقاضای بالای محصولات طرح در سالهای اخیر، عرضه این محصولات در مقیاس کشوری همواره با کمبود مواجه بوده است. بخش اعظمی از این کمبود با همت تولیدکنندگان این محصولات جبران شده است. لذا به منظور جبران کمبود بسیار زیاد عرضه این محصولات، حمایت از تولید کنندگان به ثبت رسیده و مجاز الزامی است. با توجه به افزایش روزافزون تقاضای این محصولات، عدم سرمایه گذاری در این بخش، باعث عقب افتادگی کشور در زمینه تولید نثریات مرغوب و باکیفیت می شود. با توجه به سطح امکانات، تجهیزات، ماشین آلات موجود در دفتر کار کانون تبلیغاتی، همچنین زمین، محوطه سازی، ساختمان، تأسیسات که به صورت اجاره ای تأمین گردیده است، و نیز دانش فنی کار مورد بحث و شناخت کافی از تکنولوژی انجام کار و نیروهای انسانی زبده و کارآمد، لذا توان و دانش فنی مورد نیاز انجام موضوع فعالیت این پروژه درون این مجموعه کاری به طور کامل موجود می باشد.



فصل سوم

مطالعات فنی

Technical
Feasibility

۳-۱- مکان یابی طرح

طراحی و احداث صنایع نیازمند شناخت مبانی تئوری و برخورداری از دیدگاههای تجربی و عملی متناسب با شرایط اقتصادی و فرهنگی حاکم و دانش فنی موجود در جامعه به منظور نیل به اهداف تولید می باشد.

بررسی امکان احداث واحد از حیث نحوه تأمین مواد اولیه، تعیین میزان سرمایه گذاری، تطابق تکنولوژی صنعت مورد نظر با میزان تخصص ها و مهارتهای بالقوه و بالفعل موجود در کشور و ... مطالعات هماهنگ و چندجانبه اقتصادی، فنی، فرهنگی و جغرافیایی را ایجاب می کند.

با توجه به اینکه طرح حاضر یک طرح توسعه بوده و کارخانه موجود در مکان فعلی احداث گردیده و در حال تولید می باشد، لذا محل اجرای طرح طبق آدرس و کروکی ارائه شده در فصل اول این گزارش، «تهران - خیابان کریم خان - ابتدای ویلای جنوبی - پلاک ۱۸۴- واحد ۷» خواهد بود.

۳-۲- انتخاب گزینه برتر

مطالعات فنی ایجاد صنایع، مجموعه ای از تحقیقات در خصوص ماهیت مواد و محصولات، شناخت فرایندهای مختلف تولید و تکنولوژیهای موجود و بررسی سیستمها، تجهیزات و ماشین آلات مورد نیاز می باشد. این بررسی در راستای نیل به هدف توسعه، تولید و افزایش کیفیت صورت می گیرد که پاسخگویی به نیاز بازار و رقابت با سایر تولید کنندگان را امکان پذیر می سازد.

پس از بررسی های فنی به عمل آمده با تعریف مناسب ترین مکان احداث پروژه، بهترین تکنولوژی روز دنیا برای تجهیزات و ماشین آلات همچنین اقتصادی ترین روش چاپ و مطلوب ترین حالت ممکن برای انتخاب و استخدام نیروهای انسانی، به انتخاب گزینه برتر در طراحی و ایجاد این واحد نشریه دسترسی پیدا نموده و تمرکز خویش را بر روی این گزینه برتر قرار می دهیم. آنچه را که برداشت و به لحاظ اقتصادی بررسی و با مقدار و کیفیت تولید رقبا مقایسه نموده ایم، مطرح می نماید که مجموعه دانش فنی، نیروهای انسانی، داراییها، سطح مشتریها و رقابت و ... در بهترین حالت خود گزینش شده اند.

۳-۳- تعیین ظرفیت اقتصادی طرح

انتخاب ظرفیت و میزان انتشار مناسب برای واحدهای نشریه علاوه بر بهره برداری بهینه از سرمایه گذاری انجام شده، عاملی در جهت سود بیشتر میباشد. ایجاد و توسعه واحدهای مشابه، مستلزم سرمایه گذاری اولیه میباشد. لذا انتخاب ظرفیت های خیلی کم، سودآوری پروژه را زیر سؤال میبرد. علاوه بر این انتخاب ظرفیت های بالا باعث نیاز به سرمایه گذاری در تأمین ماشین آلات میگردد که این امر نیز میتواند در صورت غیر منطقی بودن سرمایه گذاری، مجدداً سودآوری پروژه را با مشکل همراه کند. از اینرو تعیین ظرفیت مناسب و بهینه در سرمایه گذاری طرح از اهمیت بسزایی برخوردار میباشد.

حداقل ظرفیت اقتصادی یک واحد انتشارات، ظرفیتی است که در آن درآمدها علاوه بر پوششدهی کلیه هزینه ها، سود قابل قبول را نیز برای سرمایه گذار ایجاد نماید. از اینرو، ظرفیت اقتصادی طرح به مقدار بهینه 5,000 جلد برای ماهنامه و 3,000 جلد برای هفته نامه برآورد میگردد که ظرفیت سالانه 60,000 جلد ماهنامه و حدوداً 150,000 جلد هفته نامه می شود.

۳-۴- بررسی و انتخاب فرایند ساخت و تولید و تکنولوژی

مورد استفاده و دستگاهها و تجهیزات مورد نیاز

دستگاه های چاپ و نشر دارای تنوع و گستردگی فراوانی است که تقریباً تمام آنها دارای تکنولوژی پیشرفته یا بسیار پیشرفته می باشد. در فاز توسعه طرح حاضر متقاضی در صدد است یک دستگاه چاپ رنگی با تکنولوژی روز دنیا اختیار کند. این دستگاه مجموعه کاملی از امکانات چاپ را در یک پکیج با فضای کم به استفاده کنندگان ارائه می دهد.

این دستگاه دارای مزایای زیادی برای کانون آگهی و تبلیغات ... میباشد. این مزایا به طور کلی عبارت است از سرعت کار بیشتر (تعداد چاپ در دقیقه بالاتر)، هزینه پایین تر، کیفیت بیشتر، امکان چاپ بر روی انواع کاغذ و غیره. ویژگیهای این دستگاه ها عبارت است از مجهز به تابلو PLC جهت کنترل اتوماتیک دستگاه، مجهز به اینورتر جهت تغییر سرعت دستگاه، صرفه جویی در مصرف برق به دلیل طراحی دقیق و ...



۳-۵- عوامل مؤثر در انتخاب تکنولوژی

عوامل مؤثر در انتخاب تکنولوژی مورد استفاده در این طرح عبارتند از:

- ساختار ساده و کاربرفهم
- قابل تنظیم و حمل و نقل ساده
- صرفه جویی در مصرف انرژی
- بدون آلودگی یا حداقل آلودگی
- نگهداری و تعمیرات آسان
- با دوام و عمر مفید بالا
- ضمانت و خدمات پس از فروش
- ظرفیت تولید قابل ملاحظه
- امکان استفاده در ۲ حالت دستی و اتوماتیک
- ساخت سازندگان معتبر
- پشتیبانی فنی راحت و در دسترس

۳-۶- مشخصات فنی طرح

طبق تحقیقات و بررسی های به عمل آمده در مورد نحوه طراحی، پیاده سازی و در فازهای بهره برداری و عملکرد روتین دفتر، موارد ذیل به عنوان ویژگیهای بارز طرح از لحاظ فنی مطرح می گردند.

- سرعت مناسب چاپ و انتشار
- صرفه جویی در نیروی انسانی
- کمترین میزان اتلاف مواد اولیه و تولید ضایعات
- استفاده بهینه از امکانات، تجهیزات و ماشین آلات
- پایین بودن نسبی هزینه های تولید و انجام پروسه
- طراحی و عملکرد مناسب دستگاهها و خطوط تولید
- کاربر پسند بودن تجهیزات
- چاپ متناسب با ظرفیت اسمی و عملی
- امکان تعمیرات و نگهداری ساده و قابل فهم
- امکان چاپ بر روی کاغذهای متفاوت

۳-۷- انتخاب روش استقرار بر اساس طرح جریان مواد

طبق بررسی ها و پیش بینی های انجام شده، در فرایند چاپ و انتشار محصولات، طرح جانمایی دستگاه چاپ فوق الذکر، بر اساس طرح جانمایی مواد طراحی شده است. نحوه کار بدین صورت است که ابتدا محل ورود مواد اولیه، سپس مسیر عبور آنها از دستگاه مذکور و هدایت آنها تا انتهای مسیر چاپ و سپس محل انبارش و حمل و ارسال بر روی نقشه پیاده سازی گردید و سپس دستگاه بر اساس آن جانمایی شده است. در این طرح سیستم گردش مواد به شکل خطی طراحی گردیده است.

۳-۸- بررسی نیروی انسانی مورد نیاز

تعداد نیروهای انسانی در وضعیت موجود دفتر ۶ نفر و تعداد نیروهای لازم جهت شروع و تداوم امور در فاز توسعه این طرح ۴ نفر می باشد که با در نظر گرفتن تعداد پرسنل موجود در کارخانه جمعاً ۱۰ نفر خواهند شد. نیروهای مذکور به صورت صبح و عصر در دو شیفت ۴ ساعته در روز کار میکنند.

۳-۹- بررسی تأسیسات مورد نیاز

برق رسانی، آبرسانی، گازرسانی و مخابرات در فاز موجود دفتر در قالب ملک اجاره شده صورت گرفته و در فاز توسعه نیاز به تأمین آنها نمی باشد.

۳-۱۰- بررسی فضا و مساحت مورد نیاز و انواع ساختمانهای

اداری و پشتیبانی

در طرح حاضر فضاها، اماکن، ساختمانهای طراحی، چاپ و انتشار، پشتیبانی و اداری در فاز موجود در قالب ملک اجاره شده تأمین گردیده و در فاز توسعه، به فضاها و ساختمانهای جدید جهت موارد ذکر شده و غیر از آن نیازی نمی باشد.

۳-۱۱- برنامه چاپ و پیش بینی آن برای سالهای بهره برداری

در هر سازمان تولیدی، برنامه ریزی تولید قلب حرکت و موتور محرکه سازمان است. در این طرح برنامه ریزی تولید و چاپ نشریه منحصراً بر اساس ظرفیت سالیانه صورت می گیرد.

۳-۱۲- پیش بینی زمان بندی اجرای طرح

ماه ۳	ماه ۲	ماه ۱	
			تهیه مجوزهای قانونی و طرح توجیهی
			تأمین سرمایه اولیه
			حمل و نصب دستگاه چاپ
			تحویل نهایی
			راه اندازی آزمایشی
			راه اندازی نهایی

فصل چہارم

مطالعات مالی و

اقتصادی

Financial

Analysis

۴-۱- محاسبه سرمایه ثابت

در زمینه میزان سرمایه گذاری مورد نیاز برای ظرفیت مذکور باید گفت که هر واحد تولید کننده، نیاز مند استفاده از ماشین آلات، تجهیزات، فضاهای کاری، نیروی انسانی و... می باشد که تأمین آنها مستلزم صرف هزینه هائی است. از اینرو حداقل ظرفیت براساس حداقل امکانات و ماشین آلات مورد نیاز و در نهایت حجم سرمایه ثابت آن تعیین میگردد.

- زمین
- محوطه سازی
- ساختمانهای تولیدی و اداری
- تاسیسات عمومی
- ماشین آلات و تجهیزات
- وسایط حمل و نقل
- هزینه های قبل از بهره برداری
- هزینه های پیش بینی نشده

هزینه های سرمایه ای این طرح در جدول ذیل گنجانده شده است. توضیح و تفصیل هریک از ردیفهای این جدول در ادامه مطالب ارائه شده است.

ردیف	شرح	مبلغ (میلیون ریال)
1	زمین	0
2	محوطه سازی	0
3	ساختمان سازی	0
4	تأسیسات عمومی	0
5	ماشین آلات و تجهیزات	4,000
6	وسایط حمل و نقل	0
7	تجهیزات و لوازم اداری	0
8	هزینه های پیش بینی نشده سرمایه ثابت (۱۰ درصد موارد بالا)	400
9	هزینه های قبل از بهره برداری	100
	جمع کل	4,500

۴-۱-۱- هزینه های قبل از بهره برداری

هزینه های قبل از بهره برداری شامل هزینه هایی هستند که جهت اجرای طرح و راه اندازی و بهره برداری آزمایشی تا قبل از بهره برداری تجاری و به منظور انجام امور طرح ضروری می باشند لکن به طور مستقیم منجر به ایجاد دارایی عمومی ثابت نمی شوند.

جمع بندی هزینه های قبل از بهره برداری در جدول ذیل آمده است.

ردیف	شرح	مبلغ (میلیون ریال)
1	هزینه اخذ جواز تأسیس و دریافت مجوزهای مختلف	14
2	هزینه کارشناسی و عقد قرارداد بانک (۵ در هزار کل وام)	15
3	تهیه طرح و نقشه های مربوطه	13
4	هزینه تولید آزمایشی	10
5	هزینه مشاوره و نظارت بر اجرای طرح	16
6	هزینه تهیه طرح توجیهی	20
7	مسافرت و بازدید	12
	جمع	100

۴-۱-۲- هزینه زمین

شرح	مساحت (مترمربع)	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)
زمین طرح	۰	۰	۰
جمع کل	۰	۰	۰

توضیح اینکه در این طرح زمین خریداری نمی شود.

۴-۱-۳- هزینه محوطه سازی

ردیف	شرح کار	واحد	مقدار کار	قیمت واحد (ریال)	کل هزینه (میلیون ریال)
1	خاکبرداری	مترمکعب	0	420,000	0
2	حسار کشی محوطه	متر	0	450,000	0
3	درب ورودی	باب	0	60,000,000	0
4	روشنایی	عدد	0	5,000,000	0
5	فضای سبز	مترمربع	0	480,000	0
	جمع کل		0		0

در طرح حاضر محوطه سازی صورت نمی گیرد.

۴-۱-۴- هزینه ساختمان سازی

در این طرح ساختمان سازی صورت نمی گیرد و ملک مورد استفاده به صورت اجاره ای تأمین می گردد. بنابراین هزینه زمین، محوطه سازی، ساختمان سازی و تأسیسات عمومی لحاظ نمی گردد و به جای تمام آنها هزینه اجاره سالیانه ملک در محاسبات سرمایه در گردش ایفاد می گردد.

ردیف	شرح	مساحت (مترمربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
1				0
	جمع کل	0		0

۴-۱-۵- تأسیسات

انشعابات آب، برق، گاز و مخابرات به همراه تأسیسات مربوط به هریک در حال حاضر، در فاز موجود بر روی ملک اجاره شده نصب و راه اندازی شده است. و لذا در فاز توسعه نیازی به تجهیز آنها نمی باشد.

۴-۱-۶- ماشین آلات و تجهیزات تولیدی

براساس پروفورما و پیش فاکتورهای اخذ شده از سازنده ماشین آلات، هزینه های مربوط به این قسمت در فاز توسعه طبق جدول ذیل محاسبه می گردد.

ردیف	نام ماشین آلات / تجهیزات	تعداد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (م.ر.)
1	دستگاه چاپ ریسو رنگی کامپکت	1	4,000,000,000	4,000
	جمع کل	1		4,000

۴-۱-۷- وسایط نقلیه

ردیف	شرح وسایل	کشور سازنده	تعداد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)
1			۰		۰
	جمع کل		۰		۰

طرح فاقد نیاز به تأمین وسایط نقلیه می باشد.

۴-۱-۸- هزینه تجهیزات و لوازم اداری

ردیف	شرح	مبلغ (میلیون ریال)
1		۰
	جمع	۰

در این طرح، در فاز توسعه، از تجهیزات و لوازم اداری موجود استفاده می گردد.

۴-۱-۹- هزینه های پیش بینی نشده

با توجه به اینکه در طول اجرای طرح، تغییراتی در حجم عملیات اجرایی و هزینه های آن و قیمتتها وجود خواهد داشت، از اینرو با توجه به نوع این طرح ۱۰ درصد از هزینه های سرمایه گذاری ثابت مورد نیاز به منظور پیشگیری از خطای احتمالی محاسبات، رعایت احتیاط و مقابله با افزایش قیمتتها و تغییرات احتمالی تحت عنوان هزینه های پیش بینی نشده در نظر گرفته می شود. این هزینه در جدول سرمایه ثابت آورده شده است.

۴-۲- برآورد سرمایه در گردش مورد نیاز

۴-۲-۱- حقوق و دستمزد نیروی انسانی

کارایی و اثربخشی هر سازمان تا حدود زیادی به مدیریت صحیح و به میزان کارایی و موثر بودن منابع انسانی بستگی دارد. تعیین مشاغل و تنظیم شرح وظایف هر شغل در طبقات مختلف سازمان، از اصول اساسی تشکیلات یک واحد می باشد.

ردیف	نیروی انسانی مورد نیاز	تخصص و میزان تحصیلات	تعداد	متوسط حقوق ماهیانه (ریال)	جمع حقوق سالیانه (میلیون ریال)
1	کارمند اداری، تحریریه و طراحی	کارشناس	4	20,500,000	1,476
	جمع کل		4		1,476

۴-۲-۲- مخارج نگهداری و تعمیرات

هزینه های سالانه تعمیرات و نگهداری بخشهای مختلف طرح به صورت درصدهایی معین از ارزش کل هر بخش در نظر گرفته شده است و به صورت زیر پیش بینی شده است.

شرح	ارزش دارائی (میلیون ریال)	درصد	هزینه تعمیرات سالانه (میلیون ریال)
محوطه سازی	0	10%	0
ساختمان	0	2%	0
تأسیسات و انشعابات	0	5%	0
ماشین آلات و تجهیزات	4,000	3%	120
وسایط نقلیه	0	10%	0
جمع کل	4,000		120

۴-۲-۳- مواد اولیه و بسته بندی

ردیف	نام مواد اولیه و مشخصات فنی	مصرف سالیانه	واحد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
1	کاغذ گلاسه سایز A4 جهت ماهنامه	60,000	برگ	1,000	60
2	کاغذ گلاسه سایز A4 جهت ماهنامه	150,000	برگ	900	135
3	چاپ ماهنامه	60,000	برگ	8,000	480
4	چاپ هفته نامه	150,000	برگ	5,000	750
جمع کل					1,425

۴-۲-۴- اجاره سالیانه ملک

ردیف	شرح	مصرف سالیانه	واحد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
1	اجاره دفتر کانون	12	ماه	50,000,000	600
جمع کل					1,425

۴-۲-۵- مصرف آب، برق، سوخت، ارتباطات و ...

مصارف انرژی به همراه هزینه های آن به صورت زیر برآورد شده است .

ردیف	شرح	واحد	مصرف روزانه	مصرف سالانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
1	آب مصرفی	m ³	1	150	20,000	3
2	برق مصرفی	KWh	120	36,000	3,500	128
3	گاز مصرفی	m ³	1	300	4,400	1
4	تلفن	Puls	800	240,000	50	12
5	اینترنت	GB	2	600	18,000	11
	جمع کل					155

۴-۲-۶- استهلاك

باتوجه به ضوابط و مقررات اداره امور اقتصادی و دارایی روش محاسبه استهلاك بعضی دارایی ها نزولی بوده و برخی دیگر مستقیم. در اینجا به جهت تناسب و همخوانی با دیگر محاسبات طرح روش محاسبه استهلاك تمامی دارایی ها به صورت مستقیم در نظر گرفته شده است که به شرح جدول زیر می باشد.

ردیف	شرح	ارزش دارائی (میلیون ریال)	درصد	هزینه استهلاك سالانه (میلیون ریال)
1	1	محوطه سازی	0	10%
2	2	ساختمان	0	2%
3	3	تأسیسات عمومی	0	10%
4	4	ماشین آلات و تجهیزات	4,000	10%
5	5	وسایط نقلیه	0	5%
		جمع کل	4,000	

۴-۲-۷- جمع هزینه های بهره برداری سالیانه

برای تولید هر محصول علاوه بر سرمایه گذاری مورد نیاز جهت احداث و راه اندازی آن واحد تولیدی، هزینه هایی نیز باید به صورت سالیانه و در طول دوره فعالیت واحد منظور کرد. این هزینه ها تحت عنوان هزینه های بهره برداری سالیانه مشتمل بر موارد ذیل میباشد که در مورد هر یک بررسیهای لازم صورت می پذیرد:

- هزینه مواد اولیه، مصرفی و بسته بندی
- هزینه حقوق و دستمزد
- هزینه انرژی
- هزینه نگهداری و تعمیرات
- هزینه استهلاک
- هزینه تسهیلات مالی
- هزینه بیمه طرح

مبلغ (میلیون ریال)	شرح
1,425	هزینه مواد اولیه و بسته بندی
600	هزینه اجاره دفتر
1,476	هزینه حقوق و دستمزد
155	هزینه انرژی (آب، برق، سوخت)
120	هزینه تعمیرات و نگهداری
400	هزینه استهلاک
128	هزینه اداری و فروش (۲ درصد فروش)
516	هزینه تسهیلات مالی (اقساط سالیانه وام)
36	هزینه استهلاک قبل از بهره برداری (۱۰ درصد هزینه های قبل از بهره برداری)
243	پیش بینی نشده و سایر (۵ درصد اقلام بالا)
5,099	جمع کل

۴-۲-۸- تفکیک هزینه های بهره برداری سالیانه

هزینه های ثابت

هزینه های ثابت طرح، مخارجی است که با تغییر سطح تولید، تغییر نمی کند. هرچند با به صفر رسیدن میزان تولید در تعطیلی های رسمی و ... بعضی از اقلام هزینه های ثابت نیز حذف می شوند ولی در تجزیه و تحلیل های مالی با توجه به کوتاه مدت بودن وقفه فوق، میتوان فرض کرد که این هزینه ها وجود دارند. در جدول زیر اجزای هزینه ثابت طرح جمع بندی و ارائه شده است. در ستون درصد این جدول، تعیین شده است که ماهیت ثبات این هزینه و حدود استقلال آن چه مقداری از میزان تولید است.

هزینه های متغیر

هزینه های متغیر اقلامی از هزینه ها هستند که با تغییر سطح تولید تغییر می یابند. به عنوان مثال هرچه مقدار تولید بیشتر شود، مواد اولیه بیشتری مورد نیاز است.

در این بخش نیز برخی از اقلام نسب به ظرفیت تولید تغییر می کنند ولی بستگی آن ۱۰۰٪ نمی باشد. به عنوان مثال با افزایش یا کاهش تولید در حدود کم، حقوق کارکنان تغییر نمی کند، ولی در صورتیکه افزایش تولید منجر به اضافه کاری شود، هزینه حقوق افزایش می یابد.

همچنین چنانچه میزان تولید از سطح خاصی کمتر شود به کاهش پرسنل و دستمزدهای کارکنان منجر می شود. در سایر موارد نیز درصدی از اقلام هزینه ای به این بخش اختصاص داده می شود.

جدول زیر اقلام هزینه های متغیر واحد را همراه با درصد وابستگی آن به تغییرات سطح تولید، نشان می دهد.

هزینه کل (م.ریال)	هزینه ثابت		هزینه متغیر		شرح هزینه
	درصد	مقدار	درصد	مقدار	
1,425	0%	0	100%	1,425	هزینه مواد اولیه و بسته بندی
600	100%	600	0%	0	هزینه اجاره دفتر
1,476	70%	1,033	30%	443	هزینه حقوق و دستمزد
155	10%	16	90%	140	هزینه انرژی (آب، برق، سوخت)
120	20%	24	80%	96	هزینه تعمیرات و نگهداری
400	30%	120	70%	280	هزینه استهلاک
128	30%	38	70%	90	هزینه اداری و فروش (۲درصد فروش)
516	100%	516	0%	0	هزینه تسهیلات مالی (اقساط سالیانه وام)
36	100%	36	0%	0	هزینه استهلاک قبل از بهره برداری (۱۰درصد هزینه های قبل از بهره برداری)
243	50%	121	50%	121	پیش بینی نشده و سایر (۵درصد ارقام بالا)
5,099	51%	2,383	49%	2,473	جمع هزینه های تولیدی

۴-۲-۹- پیش بینی سرمایه در گردش

سرمایه در گردش یک واحد تولیدی عبارت است از مجموعه امکانات، ارزش موجودیها و کار در جریان، مطالبات و نقدینگی به کارگیری و بهره برداری از سرمایه گذاری ثابت به منظور تولید و حفظ تداوم و استمرار عملیات. سرمایه در گردش طرح برای دوره اول بهره برداری، براساس محاسبه موارد فوق مطابق الگوی زیر انجام می شود.

مواد اولیه داخلی و خارجی

هزینه مواد اولیه طرح برای یک دوره سفارش ۶۰ روزه به عنوان بخشی از سرمایه در گردش منظور می شود.

هزینه انرژیها

هزینه پرداخت ۱۲۰ روز آب، برق، گاز و ارتباطات بر اساس هزینه های تولید سالیانه در نظر گرفته می شود.

هزینه حقوق دستمزد

به مدت ۶۰ روز هزینه حقوق دستمزد بر اساس هزینه های تولید سالیانه در نظر گرفته می شود.

سایر هزینه ها شامل استهلاک، کالای در جریان ساخت، مطالبات، تنخواه گردان و ... به مدت ۹۰ روز پیش بینی شده و لحاظ گردیده است.

ردیف	شرح	مدت (روز)	قیمت (میلیون ریال)
1	مواد اولیه مورد نیاز، کمکی و بسته بندی	60	234
2	حقوق دستمزد نیروهای انسانی	60	215
3	هزینه انرژیها (آب، برق، سوخت)	120	51
	جمع کل		500

۴-۳- سرمایه گذاری کل

کل سرمایه گذاری طرح که شامل سرمایه ثابت و سرمایه در گردش می باشد در جدول ذیل نمایش داده شده است.

مبلغ (میلیون ریال)	شرح
4,500	سرمایه ثابت
500	سرمایه در گردش
5,000	جمع کل

۴-۴- سیاست تأمین منابع مالی

سیاست تأمین منابع مالی در این طرح شامل تأمین بخشی از هزینه های مورد نیاز توسط متقاضی و تأمین الباقی هزینه ها از طریق مشارکت با بانک عامل می باشد. سهم آورده متقاضی و مقدار تسهیلات مورد نیاز در جدول ذیل آورده شده است.

ردیف	شرح	مبلغ (میلیون ریال)	سهم متقاضی (میلیون ریال)	سهم بانک (میلیون ریال)
1	سرمایه ثابت	4,500	2,500	2,000
	درصد		56%	44%
2	سرمایه در گردش	500	500	0
	درصد		100%	0%
	جمع کل	5,000	3000	2,000
	درصد کل	0	60%	40%

۴-۴-۱ سهم آورده متقاضی

ردیف	شرح هزینه	سهم متقاضی		سهم بانک		جمع کل سرمایه گذاری
		انجام شده	درصد	مورد نیاز	درصد	
1	زمین	0	0%	0	0%	0
2	محوطه سازی	0	0%	0	0%	0
3	ساختمان تولیدی و اداری	0	0%	0	0%	0
4	تأسیسات و تجهیزات عمومی	0	0%	0	0%	0
5	ماشین آلات و تجهیزات	2,000	50%	2,000	50%	4,000
6	اثاثیه و تجهیزات اداری	0	0%	0	0%	0
7	وسایط نقلیه	0	0%	0	0%	0
8	هزینه های پیش بینی نشده	400	100%	0	0%	400
9	هزینه های قبل از بهره برداری	100	100%	0	0%	100
10	سرمایه در گردش	500	100%	0	0%	500
جمع کل سرمایه گذاری طرح		3,000	60%	2,000	40%	5,000

۴-۴-۲- ذخیره استهلاک و اندوخته طرح توسعه

دارایی های ثابت با گذشت زمان و با استفاده، دچار فرسایش و کهنگی و فرسودگی و نابابی ناشی از استفاده خواهند شد و به تدریج فایده خود را از لحاظ انجام دادن عملیات یک موسسه از دست می دهند. باید سعی کنیم این کاهش فایده رسانی داراییهای ثابت را به روش معقول و منطقی محاسبه کنیم که به آن ذخیره استهلاک می گویند.

ذخیره استهلاک در این طرح معادل ۲٪ هزینه های سرمایه ای و اندوخته طرح توسعه نیز به شکل ۵٪ از سود سالیانه در نظر گرفته می شود.

۴-۴-۳- پیش فروش سهام

طرح فاقد پیش فروش سهام می باشد.

۴-۴-۴- افزایش سرمایه

طرح فاقد افزایش سرمایه از طرق غیر از آنچه که در این گزارش آمده است می باشد.

۴-۴-۵- اوراق مشارکت

طرح فاقد انتشار یا فروش هرگونه اوراق مشارکت می باشد و تأمین مالی از این طریق صورت نمی پذیرد.

۴-۵- تسهیلات بانکی (وام)

مقدار و وضعیت تسهیلات بانکی درخواستی طی فرایند مربوطه با ذکر مشخصات آن در جداول ذیل آورده شده است.

ردیف	شرح	مبلغ (میلیون ریال)
1	مدت قرارداد (ماه)	60
2	میانگین مدت تنفس تسهیلات (ماه)	12
3	مبلغ قرار داد (میزان تسهیلات مالی)	2,000
4	نرخ بهره تسهیلات	8%
5	اقساط سالیانه اصل و بهره تسهیلات	516
6	کل بازپرداخت اصل و بهره	2,581

۴-۶- محاسبه کل درآمدها

ردیف	نام محصولات	تعداد در سال	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)
1	اخذ آگهی های تبلیغاتی برای ماهنامه	1,000	2,800,000	2,800
2	اخذ آگهی های تبلیغاتی برای هفته نامه	2,000	1,800,000	3,600
	جمع	3,000		6,400

۴-۷- فرمولهای اقتصادی طرح

ردیف	عنوان	نتایج	واحد
1	سرمایه ثابت	۴,۵۰۰	میلیون ریال
2	سرمایه در گردش	۵۰۰	میلیون ریال
3	کل سرمایه گذاری	۵,۰۰۰	میلیون ریال

4	جمع هزینه های سالیانه	۵,۰۹۹	میلیون ریال
5	ظرفیت فروش سالیانه	۳,۰۰۰	آگهی
7	فروش کل	۶,۴۰۰	میلیون ریال
8	قیمت تمام شده محصول	۱,۶۹۹,۰۰۰	آگهی /ریال
9	درصد فروش در نقطه سر به سر	٪۶۱	٪

10	سود و زیان ویژه (سود)	۱,۳۰۱	میلیون ریال
11	ارزش افزوده ناخالص	۴,۷۰۰	میلیون ریال
12	ارزش افزوده خالص	۴,۳۰۰	میلیون ریال
14	نسبت افزوده خالص به فروش	۰,۶۷	
15	نسبت افزوده خالص به سرمایه گذاری کل	۰,۸۶	
16	سرمایه ثابت سرانه	۱,۱۲۵	میلیون ریال / نفر
17	کل سرمایه گذاری سرانه	۱,۲۵۰	میلیون ریال / نفر

18	نرخ بازدهی سرمایه	٪۲۶	٪
19	دوره برگشت سرمایه	۳,۸۴	دوره (سال)

۴-۸- پیش بینی صورت حساب سود و زیان

1401	1400	1399	1398	1397	سال منتهی به ۲۹ اسفند ماه
100%	100%	100%	90%	80%	درصد ظرفیت
6,400	6,400	6,400	5,760	5,120	فروش
<p style="text-align: right;">هزینه های تولید:</p>					
1,425	1,425	1,425	1,283	1,140	مواد اولیه و کمکی
1,476	1,476	1,476	1,328	1,181	حقوق و دستمزد
120	120	120	108	96	تعمیرات و نگهداری
155	155	155	140	124	انرژیها
243	243	243	219	194	پیش بینی نشده
400	400	400	360	320	استهلاک
3,819	3,819	3,819	3,437	3,055	جمع هزینه تولید
2,581	2,581	2,581	2,323	2,065	سود ناویژه
128	128	128	115	102	هزینه عملیاتی (اداری و فروش ۰.۲٪)
2,453	2,453	2,453	2,208	1,962	سود عملیاتی
<p style="text-align: right;">هزینه های غیر عملیاتی:</p>					
516	516	516	516	516	تسهیلات بانکی
0	0	0	0	100	هزینه های قبل از بهره برداری
516	516	516	516	616	جمع هزینه های غیر عملیاتی
1,937	1,937	1,937	1,692	1,346	سود ویژه
1,512	1,512	1,512	1,703	1,394	برداشت سود
425	425	425	-11	-48	مانده سود
2,120	1,819	1,581	1,215	0	سود سنواتی
2,545	2,244	2,006	1,204	-48	مانده سود نقل به ترازنامه

۴-۹- جدول پیش بینی گردش وجوه نقدی

	1401	1400	1399	1398	1397	سال منتهی به ۲۹ اسفند ماه
						منابع عملیاتی:
	1,937	1,937	1,937	1,692	1,346	سود ویژه
	400	400	400	360	320	استهلاک دارایی ها
	0	0	0	0	100	هزینه های مقدماتی
	2,337	2,337	2,337	2,052	1,766	جمع منابع عملیاتی
						منابع داخلی:
	0	0	0	0	100	سرمایه شرکت
	0	0	0	395	1535	قرض الحسنه سهامداران
					2,000	تسهیلات بانکی
	0	0	0	395	3635	جمع منابع داخلی
	2,337	2,337	2,337	2,447	5,401	جمع کل منابع
						مصارف:
	0	0	0	0	4,500	هزینه های سرمایه ای
	0	0	0	0	100	هزینه های مقدماتی
	-258	-258	-258	-258	-258	بازپرداخت وام
	774	774	774	774	774	پرداخت سود
	516	516	516	516	5,116	جمع مصارف
	1,821	1,821	1,821	1,930	285	مازاد نقدی
	7,677	5,857	4,036	2,215	285	مازاد نقدی انباشته

با آرزوی

پیروزی

از توجه شما

سپاسگزاریم.