

بسمه تعالی

طرح توجیهی تولید لواشک از خرما

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 :

مترارژ 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 :

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

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 و 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