

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

طرح توجیهی تولید چرم و سالمپور  
به ظرفیت  
۴۰۰۰۰۰ فوت مربع

تهیه شده در سال ۱۳۸۵

## خلاصه طرح:

موضوع طرح:	تولید چرم و سالمبور	
دستگاه صادره کننده مجوز:	وزارت صنایع و معادن	
ظرفیت اسمی تولیدات:	۴۰۰۰۰۰ فوت مربع	
نوع تولیدات:	چرم و سالمبور	
تعداد شاغلین:	۱۴ نفر	
مشخصات سرمایه گذاری طرح:		
سرمایه گذاری کل طرح:	۴۴۱۱/۰۰ میلیون ریال	
سرمایه گذاری ثابت:	۲۹۱۹/۰۳ میلیون ریال	
سرمایه در گردش:	۱۴۹۱/۹۸ میلیون ریال	
درآمد سالیانه:	۱۱۲۰۰ میلیون ریال	
سود ویژه:	۷۶۸/۲۹ میلیون ریال	
دوره بازگشت سرمایه:	۳/۷ سال	
نرخ بازدهی سرمایه:	۲۶/۸٪ درصد	

## مقدمه:

جایگاه کشور ایران در مزیت نسبی صنعت چرمسازی با در نظر گرفتن شاخص‌های مختلف، تغییر می‌کند در میان شاخص‌های مزیت نسبی طرف تولید و عرضه اگر تنها به وفور عوامل و مواهب طبیعی مورد نیاز در تولید چرم توجه شود، ایران در میان ۲۹ کشور عمده تولیدکننده در رتبه ششم قرار می‌گیرد که نشانگر وضعیت نسبتاً مناسبی برای کشور است. با اضافه کردن عوامل تولیدی که نیاز به کار کارخانه‌ای دارد و ظرفیت تولید چرم سبک گوسفندی و بزی (تکنولوژی)، ایران به رتبه هشتم نزول می‌کند. این مطلب بدین معنی است که در کشور ایران به امکانات بالقوه رشد و گسترش صنعت چرمسازی توجه کافی نشده است. ظرفیت تولید و یا حتی تولید بالفعل چرم سبک گوسفندی و بزی بسیار پایین است و همانگونه که در شرح تاریخچه صنعت چرمسازی نیز اشاره شد، با اینکه وفور مواد اولیه امکان رشد چرم سبک گوسفندی و بزی را تأیید می‌کند، متأسفانه چرمسازی‌های ایران بیشتر در تولید چرم سنگین گاوی طرح‌ریزی شده‌اند. عدم برنامه‌ریزی‌های صنعتی مناسب در تخصیص بهینه منابع سرمایه‌ای به تولید انواع مختلف چرم که به دنبال خود از امکان رشد صنایع تولید مواد شیمیایی مورد نیاز این صنعت نیز جلوگیری کرد، مزیت نسبی کشور ایران را از مقاوم ششم به هشتم نزول داده است. با در نظر گرفتن شاخص‌های مزیت نسبی طرف تقاضا مانند کشش قیمتی تقاضای صادرات چرم مورد نظر و کیفیت تولیدی آن، رتبه ایران در میان کشورهای مورد بررسی از هشت به یازده نزول می‌کند. زیرا کشش قیمتی تقاضای صادرات در کشور ایران نسبتاً بالا می‌باشد. عدم معرفی مناسب این کالا به بازار جهانی عامل مهمی در پرکشش بودن تقاضای صادرات کشور ما می‌باشد. چرم سبک گوسفندی و بزی در بازار جهانی، شناسایی نشده و بازاریابی مناسب خود را نداشته است. اما با در نظر داشتن کلیه تنگناهای فوق نیز، می‌توان گفت، مزیت نسبی کشور ما در میان ۲۹ کشور عمده تولیدکننده چرم سبک گوسفندی و بزی از وضعیت تقریباً مناسبی برخوردار است و ایران به لحاظ مزیت نسبی تولید و تجارت در رتبه یازدهم قرار دارد. به بیان دیگر جایگاه بالقوه ایران با توجه به عوامل بالفعل این کشور، در میان ۲۹ کشور، یازدهم است.

۱- سرمایه گذاری ثابت طرح

۱-۱- زمین محل اجرای طرح:

مترائز زمین	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)
۵۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	۵۰۰

۱-۲- محوطه سازی:

ردیف	شرح	مساحت (متر مربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	خاکبرداری	۸۸۰	۵۰۰۰۰	۴۴
۲	دیوارکشی	۱۳۰	۵۰۰۰۰۰	۶۵
۳	فضای سبز ، خیابان کشی	۱۰۰	۲۰۰۰۰۰	۲۰
	جمع	-	-	۱۲۹

۱-۳- ساختمانها:

ردیف	شرح	مساحت زیر بنا (متر مربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	سالن تولید	۴۰۰	۱۰۰۰۰۰۰	۴۰۰
۵	انبار محصول نهایی	۲۵۰	۱۱۰۰۰۰۰	۲۷۵
	انبار مواد اولیه	۱۵۰	۱۱۰۰۰۰۰	۱۶۵
۶	ساختمان اداری و سرویس ها	۵۰	۱۲۰۰۰۰۰	۶۰
۷	ساختمان نگهبان و سرایدار	۱۵	۱۰۰۰۰۰۰	۱۵
۸	موتورخانه	۱۵	۱۱۰۰۰۰۰	۱۶/۵
	جمع	۸۸۰	-	۹۳۱/۵

۴-۱- تأسیسات و تجهیزات:

ردیف	شرح	مشخصات فنی	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	برق رسانی (حق انشعاب و نصب تابلو و ترانس و کابل کشی و سیم کشی های مربوطه)		۶۰
۲	سیستم اطفای حریق		۸
	مخزن سوخت	هزار لیتری	۵
۳	آبرسانی ( حق انشعاب و لوله کشی و ... )		۱۰
۵	موتور پمپ و متعلقات		۲۰
۶	تاسیسات گرمایش و سرمایش		۷
۸	سیستم تهویه		۸
۱۰	حفر و تجهیز چاه	یک حلقه	۸۰
	جمع		۱۹۸

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	لش بیل	۱	۴۰۰۰۰۰۰۰	۴۰
۲	بالابان	۱	۵۰۰۰۰۰۰۰	۵۰
۳	پوست شوی	۱	۶۰۰۰۰۰۰۰	۶۰
۴	آبگیری	۱	۱۰۰۰۰۰۰۰۰	۱۰۰
۵	هاسیل اسیدی	۱	۴۰۰۰۰۰۰۰	۴۰
۶	هاسیل آهکی	۱	۴۵۰۰۰۰۰۰	۴۵
۷	هاسیل سیار	۱	۵۰۰۰۰۰۰۰	۵۰
۸	سمباده زنی	۱	۶۵۰۰۰۰۰۰	۶۵
۹	لش زنی	۱	۱۰۰۰۰۰۰۰۰	۱۰۰
۱۰	پرس	۱	۱۰۰۰۰۰۰۰۰	۱۰۰
۱۱	پازنی	۱	۴۰۰۰۰۰۰۰	۴۰
۱۲	نرم کن و پشم زنی	۱	۶۰۰۰۰۰۰۰	۶۰
۱۳	گیره	۱	۱۱۰۰۰۰۰۰۰	۱۱۰
۱۴	تراک دستی	۵	۴۰۰۰۰۰	۲
	جمع	-	-	۸۶۲

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

ردیف	شرح	تعداد	قیمت واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	کامیون متوسط	۱	۴۵۰۰۰۰۰۰۰	۴۵۰
۲	وانت	۱	۹۰۰۰۰۰۰۰	۹۰
	جمع	-	-	۹۰

۱-۷- تجهیزات اداری و کارگاهی:

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	لوازم اداری (میز- صندلی- فایل- گوشی تلفن و ...)	۱۳
۲	لوازم آشپزخانه	۷
	جمع	۲۰

۱-۸- هزینه های قبل از بهره برداری:

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	تهیه طرح و نقشه های مربوطه	۳۰
۲	اخذ جواز تاسیس و سایر مجوزها	۱۵
۳	حقوق و دستمزد نگهبان در دوره سازندگی	۷
	جمع	۵۲

هزینه های ثابت طرح

هزینه کل (میلیون ریال)	شرح	ردیف
۵۰۰	زمین	۱
۱۰۶۰/۵	محوطه سازی و ساختمانها	۲
۱۹۸	تاسیسات و تجهیزات	۳
۹۰	وسایط نقلیه	۴
۸۶۲/۰	ماشین آلات و تجهیزات	۵
۲۰	تجهیزات اداری و کارگاهی	۶
۱۳۶/۵۳	هزینه های متفرقه و پیش بینی نشده (۵٪ جمع بالا)	۷
۵۲	هزینه های قبل از بهره برداری	۸
۲۹۱۹/۰۳	جمع	



۲- هزینه های جاری طرح:

۲-۱- مواد اولیه و بسته بندی:

هزینه کل (میلیون ریال)	هزینه واحد		واحد	مصرف سالیانه	شرح	ردیف
	ریالی (هزار ریال)	ارزی (دلار)				
۶۰۰۰		۲۰	فوت مربع	۳۰۰۰۰۰	پوست گوسفندی	۱
۲۵۰۰		۲۵	فوت مربع	۱۰۰۰۰۰	پوست بز	۲
۰/۶۵		۶۵	تن	۱۰	نمک	۳
۱۷/۵		۳۵۰۰	تن	۵	آهک	۴
۲۲/۵		۴۵۰۰	تن	۵	اسید	۵
۸۵۴۰/۷	-	-		۴۰۰۰۲۰	جمع	

۲-۲- حقوق و دستمزد پرسنل غیر تولیدی:

ردیف	شرح	تعداد	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
	مدیر طرح	۱	۴۵۰۰۰۰۰	۵۴
۱	کارمند اداری	۱	۲۰۰۰۰۰۰	۲۴
	جمع	۲	-	۲۴
	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			
	جمع کل			
				۱۶/۸
				۴۰/۸

۲-۳- حقوق و دستمزد پرسنل تولیدی:

ردیف	شرح	تعداد	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۱	مدیر فنی	۱	۳۵۰۰۰۰۰	۴۲
۲	مسئول فروش	۱	۲۸۰۰۰۰۰	۳۳/۶
۳	راننده	۲	۲۰۰۰۰۰۰	۴۸
۴	نگهبان	۱	۱۸۰۰۰۰۰	۲۱/۶
۵	انباردار	۱	۲۰۰۰۰۰۰	۲۴
۶	کارگر ماهر	۶	۲۵۰۰۰۰۰	۱۸۰
۷	کارگر ساده	۵	۲۵۰۰۰۰۰	۱۵۰
	جمع	۱۲	-	۴۲۳/۶
	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			
	جمع کل			
				۲۹۶/۵۲
				۷۲۰/۱۲

۷۶۰/۹۲

جمع کل حقوق و مزایای پرسنل : تولیدی + غیر دولتی

۲-۴- هزینه سوخت و انرژی:

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالیانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	روغن	لیتر	۱۰۰۰	۱۰۰۰۰	۱۰
	برق	کیلووات ساعت	۱۲۰۰۰۰	۲۰۰	۲۴
	آب	متر مکعب	۲۰۰۰	۲۵۰	۰/۵
۲	بنزین	لیتر	۵۰۰۰	۸۰۰	۴
۳	گازوئیل	لیتر	۳۰۰۰	۱۶۵	۰/۴۹۵
	جمع		-	-	۳۸/۹۹۵

۲-۵- استهلاک و تعمیر و نگهداری:

ردیف	شرح	ارزش دارایی (میلیون ریال)	استهلاک		تعمیر و نگهداری	
			مبلغ	درصد	مبلغ	درصد
۱	محوطه سازی و ساختمانها	۱۰۶۰/۵	۱۰۶/۰۵	۱۰	۲	۲۱/۲۱
۲	تاسیسات و تجهیزات	۱۹۸	۲۳/۷۶	۱۲	۵	۹/۹
۳	وسایط نقلیه	۹۰	۱۸	۲۰	۱۰	۹/۰۰
۴	ماشین آلات و تجهیزات	۸۶۲	۸۶/۲	۱۰	۵	۴۳/۱۰
۵	تجهیزات اداری و کارگاهی	۲۰	۴	۲۰	۱۰	۲/۰۰
	جمع		۲۳۸/۰۱	-	-	۸۵/۲۱

## جدول هزینه های جاری طرح

ردیف	شرح	هزینه (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه و بسته بندی	۸۵۴۰/۶۵
۲	حقوق و دستمزد	۷۶۰/۹۲
۳	سوخت و انرژی	۳۹/۰۰
۴	تعمیر و نگهداری	۸۵/۲۱
۵	استهلاک	۲۳۸/۰۱
۶	پیش بینی نشده (۵/جمع ردیف ۱ الی ۴)	۴۷۱/۲۹
	جمع	۱۰۱۳۵/۰۷

## ۶-۲- جدول هزینه های ثابت و متغیر تولید:

ردیف	شرح	هزینه		هزینه ثابت		هزینه متغیر	
		(هزار ریال)	درصد	مبلغ	درصد	مبلغ	درصد
۱	مواد اولیه و بسته بندی	۸۵۴۰/۶۵	۰	۰/۰۰	۱۰۰	۸۵۴۰/۶۵	۱۰۰
۲	حقوق و دستمزد کارکنان	۷۶۰/۹۲	۷۰	۵۳۲/۶۴	۳۰	۲۲۸/۲۸	۳۰
۳	سوخت و انرژی	۳۹/۰۰	۲۰	۷/۸۰	۸۰	۳۱/۲۰	۸۰
۴	تعمیر و نگهداری	۸۵/۲۱	۲۰	۱۷/۰۴	۸۰	۶۸/۱۷	۸۰
۵	هزینه اداری و فروش (۱٪ فروش)	۱۱۲/۰۰	۰	۰/۰۰	۱۰۰	۱۱۲/۰۰	۱۰۰
۶	بیمه کارخانه(دو در هزار سرمایه ثابت)	۵/۸۴	۱۰۰	۵/۸۴	۰	۰	۰
۷	پیش بینی نشده	۴۷۱/۲۹	۳۵	۱۶۴/۹۵	۶۵	۳۰۶/۳۴	۶۵
۸	استهلاک	۲۳۸/۰۱	۱۰۰	۲۳۸/۰۱	۰	۰	۰
	جمع	۱۰۲۵۲/۹۱	-	۹۶۶/۲۸	-	۹۲۸۶/۶۳	-

سرمایه در گردش:

ردیف	شرح	هزینه کل (هزار ریال)
۱	مواد اولیه (۲ ماه مواد اولیه و بسته بندی)	۱۴۲۳/۴۴
۲	تنخواه گردان (۲۰ روز هزینه های تولید به جزء هزینه مواد اولیه و بسته بندی)	۶۸/۵۴
	جمع	۱۴۹۱/۹۸

جدول سرمایه گذاری:

ردیف	هزینه های طرح	جمع (میلیون ریال)
۱	سرمایه گذاری ثابت	۲۸۶۷/۰۳
۲	هزینه های قبل از بهره برداری	۵۲/۰۰
۳	سرمایه در گردش	۱۴۹۱/۹۸
	جمع	۴۴۱۱/۰۰

۳ - قیمت تمام شده هر واحد تولید (فوت مربع):

$$\text{ریال } ۲۵۶۳۲/۲۸ = \frac{\text{جمع هزینه های سالیانه تولید}}{\text{ظرفیت سالیانه تولید}} = \text{قیمت تمام شده واحد محصول}$$

۴ - قیمت فروش کالا :

ریال	۲۸۰۰۰	=	بهای فروش واحد
فوت مربع	۴۰۰۰۰۰	=	ظرفیت فروش
میلیون ریال	۱۱۲۰۰	=	کل درآمد فروش

محاسبه نقطه سر به سر :

$$\text{درصد } ۵۰/۵\% = \frac{\text{هزینه ثابت تولید}}{۱۰۰ \times \text{هزینه متغیر تولید - فروش}}$$

میزان فروش در نقطه سر به سر :

$$\text{میلیون ریال } ۵۶۵۶/۱۸ = \frac{\text{هزینه ثابت}}{۱ - \frac{\text{هزینه متغیر}}{\text{فروش کل}}}$$

سود ناویژه :

$$\text{میلیون ریال } ۹۴۷/۰۹ = \text{سود ناویژه} = \text{هزینه های تولید سالیانه} - \text{فروش سالیانه}$$

محاسبه سود ویژه :

$$\text{میلیون ریال } ۹۴۷/۰۹$$

سود ناویژه :

کسر می شود: هزینه های عملیاتی شامل:

$$\text{میلیون ریال } ۴۰/۸۰$$

- حقوق و دستمزد پرسنل اداری

$$\text{میلیون ریال } ۱۱۲/۰۰$$

- هزینه های اداری و فروش

سود عملیاتی : ۷۹۴/۲۹ میلیون ریال

کسر می شود: هزینه های غیرعملیاتی شامل:

۲۶/۰۰ میلیون ریال - استهلاك هزینه های قبل از بهره برداری (دو ساله)

۷۶۸/۲۹ میلیون ریال - سود ویژه قبل از کسر مالیات

نرخ بازدهی سرمایه :

$$\frac{\text{سود ویژه قبل از کسر مالیات}}{\text{سرمایه گذاری ثابت}} = ۲۶/۸\% \text{ درصد}$$

دوره بازگشت سرمایه :

$$\frac{\text{سرمایه گذاری ثابت طرح}}{\text{سود ویژه قبل از کسر مالیات}} = ۳/۷ \text{ سال}$$

ارزش افزوده ناخالص :

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

۲۵۳۵/۱۵ میلیون ریال

ارزش افزوده خالص = (استهلاك قبل از بهره برداری + استهلاك دارائیهها) - (ارزش افزوده ناخالص)

۲۲۷۱/۱۴ میلیون ریال

$$\frac{\text{ارزش افزوده ناخالص}}{\text{فروش کل}} = ۲۲/۶\% \text{ درصد}$$

$$\frac{\text{ارزش افزوده خالص}}{\text{فروش کل}} = ۲۰/۳\% \text{ درصد}$$