

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

**طرح توجیهی چسب عایق بندی خودرو**

تهیه شده در سال ۱۳۸۵

**خلاصه طرح :**

**موضوع طرح :** تولید عایقهای رطوبتی خودرو

**نوع تولیدات :** چسب عایق خودرو

**تعداد شاغلین :** ۱۱

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

**سرمایه گذاری کل طرح :** ۳۱۵۵

**سرمایه گذاری ثابت :** ۲۹۳۰

**سرمایه در گردش :** ۱۳۵

**درآمد سالیانه:** ۱۲۳۰

**سود ویژه :** ۱۰۹۱

**دوره بازگشت سرمایه :** ۳۳ ماه

**نرخ بازدهی سرمایه :** ۳۶٪

## ۱- سرمایه گذاری ثابت طرح :

### ۱-۱- زمین محل اجرای طرح :

مترارژ زمین	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)
۲۰۰۰	۳۰۰۰۰۰	۶۰۰

### ۲-۱- محوطه سازی :

ردیف	شرح	مساحت (مترمربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	خاکبرداری و تسطیح	۲۰۰۰	۷۰۰۰	۱۴
۲	حصار کشی	۳۶۰	۲۵۰۰۰۰	۹۰
۳	فضای سبز ، خیابان کشی	۶۰۰	۱۰۰۰۰	۶
	جمع			۱۱۰

### ۳-۱- ساختمانها :

ردیف	شرح	مساحت زیربنا (مترمربع)	هزینه واحد	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	سالن تولید	۳۵۰	۸۰۰۰۰۰	۲۸۰
۲	انبارها	۳۰۰	۸۰۰۰۰۰	۲۴۰
۳	ساختمان اداری و سرویس ها	۱۰۰	۱۲۰۰۰۰۰	۱۲۰
۴	نمازخانه	۳۰	۱۰۰۰۰۰۰	۳۰
۵	آزمایشگاه	۷۵	۱۲۰۰۰۰۰	۹۰
۶	نگهبان وسرایدار	۳۰	۱۰۰۰۰۰۰	۳۰
	جمع			۷۹۰

$$\text{ساختمان و محوطه سازی} = ۷۹۰ + ۱۱۰ = ۹۰۰$$

۴-۱: تاسیسات و تجهیزات :

هزینه کل (میلیون ریال)	مشخصات فنی	شرح	ردیف
۴۰	-----	برق رسانی (حق انشعاب نصب تابلوها و ترانس کابل کشی و سیم کشی های مربوطه)	۱
۲۰	-----	آبرسانی (حق انشعاب ولوله گذاری و...)	۲
۳	خط ۳	امتیاز خط تلفن	۳
۱۰	-----	ایمنی واطفا حریق	۴
۵	-----	وسایل سرمایش وگرمایش	۵
۱۵	-----	مخازن ذخیره سوخت و آب	۶
۷	-----	تهویه و هوای فشرده	۷
۱۰۰		جمع	

### 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	میکسر (هم زن)	۱	۱۰۰۰۰۰۰۰	۱۰۰
۲	دینام گیر بکس	۸	۶۲۵۰۰۰۰	۵۰
۳	دینام ۱۲۵ اسب	۴	۹۰۰۰۰۰۰	۳۶
۴	مشعل صنعتی	۳	۶۰۰۰۰۰۰	۱۸
۵	فن مکنده	۱	۱۰۰۰۰۰۰۰	۱۰
۶	غلطک صنعتی	۲۵	۵۰۰۰۰۰۰	۱۲۵
۷	تشت آب حرارتی	۲	۲۰۰۰۰۰۰۰	۴۰
۸	میکسر چسب	۱	۸۰۰۰۰۰۰۰	۸۰
۹	دلو آلمانی	۱۰	۳۰۰۰۰۰۰۰	۳۰۰
۱۰	یاطاقان	۱۵	۱۰۰۰۰۰۰۰	۱۵
۱۱	بلبرینگ	۱۵	۱۰۰۰۰۰۰۰	۱۵
۱۲	دستگاه خشک کن	۲	۶۰۰۰۰۰۰۰	۱۲۰
۱۳	فن های مکنده	۲	۲۰۰۰۰۰۰۰	۴۰
۱۴	دستگاه چسب زنی	۱	۸۰۰۰۰۰۰۰	۸۰
۱۵	دستگاه تمام اتوماتیک	۱	۳۰	۳۰
۱۶	کمپرسور دو کپسول	۱	۱۱	۱۱
۱۷	وسایل آزمایشگاهی	۱	۱۰۰	۱۰۰
۱۸	دستگاه بسته بندی اتوماتیک	۱	۳۰۰۰۰۰۰۰	۳۰
	جمع			۱۲۰۰

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

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	وانت نیسان	۱	۸۰۰۰۰۰۰۰	۸۰
جمع				۸۰

**۷-۱- تجهیزات اداری و کارگاهی**

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	لوازم اداری (میز- صندلی - فایل - گوشی تلفن و...)	۱۰
۲	لوازم آشپزخانه	۱۰
جمع		۲۰

### 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	۱۰
۳	حقوق و دستمزد نگهبان در دوره سازندگی	۲۴
۴	راه اندازی آزمایشی ( معادل ده روز مواد اولیه - سوخت و انرژی و دستمزد	۳۶
	جمع	۹۰

### جدول هزینه های ثابت طرح :

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	زمین	۶۰۰
۲	محوطه سازی و ساختمان	۹۰۰
۳	تاسیسات و تجهیزات	۱۰۰
۴	وسایط نقلیه	۸۰
۵	ماشین الات و تجهیزات	۱۲۰۰
۶	تجهیزات اداری و کارگاهی	۲۰
۷	متفرقه و پیش بینی نشده	۳۰
۸	هزینه های قبل از بهره برداری	۹۰
	جمع	۳۰۲۰

## ۲- هزینه های جاری طرح

### ۲-۱ - مواد اولیه بسته بندی :

ردیف	مواد اولیه بسته بندی	مصرف سالانه تن	قیمت واحد	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	پلی اپلین	۱۰	۱۸۰۰۰۰۰۰	۱۸۰
۲	تینر فوری	۵	۲۰۰۰۰۰۰۰	۱۰۰
۳	کاغذ سلیکون	۴۰۰ کیلو	۵۰۰۰۰	۲۰
۴	کارتن بسته بندی	۵ تن	۱۸۰۰۰۰۰۰	۹۰
۵	سلفون	۱۰۰ کیلو	۸۵۰۰۰۰	۸۵
۶	روغن سیکیون	۱	۱۵۰۰۰۰۰۰	۱۵
۷	کالینور	۲	۱۵۰۰۰۰۰۰	۳۰
۸	پودر مل	۱ تن	۲۰۰۰۰۰۰۰	۲
۹	گازوئیل	۱۰۰۰۰ لیتر	۲۰۰	۲
۱۰	پودر کربنات	۱ کیسه	۳۰۰۰۰۰۰۰	۳
۱۱	پودر میکا	۱ کیسه	۳۰۰۰۰۰۰۰	۳
	جمع			۵۳۰

\* توضیح اینکه گازوئیل که در این جدول آمده مجزا از سوخت میباشد

و برای تولید چسب استفاده میشود

**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	اداری مالی	۱	۲۵۰۰۰۰۰	۳۰
۳	سرایدار	۱	۲۰۰۰۰۰۰	۲۴
۴	راننده	۱	۲۰۰۰۰۰۰	۲۴
	جمع	۴	----	۱۲۶
	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			
	جمع کل			
				۲۱۴/۲

**۲-۳ - حقوق و دستمزد پرسنل تولیدی:**

ردیف	شرح	تعداد	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۱	سر کارگر ماهر	۱	۳۰۰۰۰۰۰	۳۶
۲	کارگر نیمه ماهر	۶	۲۰۰۰۰۰۰	۱۴۴
	جمع	۷	-----	۱۸۰
	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			
	جمع کل			
				۳۰۶

جمع کل حقوق و مزایای پرسنل :

$$تولیدی + غیر تولیدی = ۳۰۶ + ۲۱۴ = ۵۲۰$$

#### ۲-۴ - هزینه سوخت و انرژی

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	برق مصرفی	کیلو وات ساعت	۲۰۰۰۰	۱۳۰۰	۲۶
۲	آب مصرفی	متر مکعب	۱۴۰۰۰	۵۰۰	۷
سوخت مصرفی :					
۳	گازوئیل	لیتر	۱۵۰۰۰	۲۰۰	۳
۴	بنزین	لیتر	۵۰۰۰	۸۰۰	۴
۴۰	جمع				

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

ردیف	شرح	ارزش داری (میلیون ریال)	استهلاک		تعمیر و نگهداری	
			مبلغ	درصد	مبلغ	درصد
۱	ساختمان	۹۰۰	۹۰	۱۰	۱۸	۲
۲	تاسیسات	۱۰۰	۱۲	۱۲	۵	۵
۳	وسایط نقلیه	۸۰	۱۶	۲۰	۸	۱۰
۴	ماشین آلات و تجهیزات	۱۲۰۰	۱۲۰	۱۰	۶۰	۵
۵	تجهیزات اداری	۲۰	۴	۲۰	۲	۱۰
	جمع	---	۲۴۴	---	۹۳	---

### جدول هزینه های جاری طرح

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه و بسته بندی	۵۳۰
۲	حقوق و دستمزد	۵۲۰
۳	ساخت و انرژی	۴۰
۴	تعمیر و نگهداری	۹۳
۵	استهلاک	۲۴۲
۶	هزینه اداری و فروش (۱٪ فروش)	۵
۷	پیش بینی نشده	۲۰
	جمع	۱۴۵۰

### 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	۵۳۰	-----	-----	۵۳۰	۱۰۰
۲	حقوق و دستمزد کارکنان تولیدی	۳۰۶	۲۱۴	۷۰	۹۲	۳۰
۳	ساخت و انرژی	۴۰	۸	۲۰	۳۲	۸۰
۴	تعمیر و نگهداری	۹۳	۱۹	۲۰	۷۴	۸۰
۵	بیمه کارخانه (دودر هزار سرمایه ثابت)	۶	۶	۱۰۰	-----	-----
۶	پیش بینی نشده	۱۳	۵	۳۵	۸	۶۵
۷	استهلاک	۲۴۲	۲۴۲	۱۰۰	-----	-----
	جمع	۱۲۳۰	۴۹۴	---	۷۳۶	-----

**سرمایه در گردش:**

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه (۲ ماه مواد اولیه وبسته بندی)	۸۸
۲	تنخواه گردان (۲۰ روز هزینه تولید بجز هزینه مواد وبسته بندی)	۴۷
	جمع	۱۳۵

**جدول سرمایه گذاری**

هزینه های ثابت طرح	جمع (میلیون ریال)
سرمایه گذاری ثابت	۲۹۳۰
هزینه های قبل از بهره برداری	۹۰
سرمایه در گردش	۱۳۵
جمع	۳۱۵۵

۳- ظرفیت تولید : ۱۰۰۰۰۰۰ قطعه

۴- قیمت فروش واحد : ۲۶۰۰ ریال

۵- فروش کل : ۲۶۰۰ میلیون ریال

۶- قیمت تمام شده هر واحد تولید : ۱۲۳۰ ریال

۷- محاسبه نقطه سر به سر :

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

$$\{ 494 \div (2600 - 1360) \} \times 100 = 27\%$$

۸- میزان فروش در نقطه سر به سر :

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

$$494 \div \{ 1 - (1360 \div 2600) \} = 619$$

۹- سود ناویژه :  $1370 = 2600 - 1230 =$  هزینه تولید - فروش کل

۱۰- محاسبه سود ویژه :

سود ناویژه : ۱۳۷۰

کسر می شود هزینه های عملیاتی :

حقوق و دستمزد پرسنل اداری ( ۲۱۴ )

هزینه اداری و فروش ( ۲۰ )

هزینه های عملیاتی ( ۲۳۴ )

## سود عملیاتی

۱۱۳۶ کسر میشود هزینه های غیر عملیاتی شامل:

۴۵ استهلاك هزینه های قبل از بهره برداری (دوساله )

۱۰۹۱ **سود ویژه قبل از کسر مالیات**

### ۱۱- نرخ برگشت سرمایه :

$$= 36\% = 1091 \div 3020 = \text{سرمایه گذاری ثابت} \div \text{سود ویژه}$$

۱۲- دوره برگشت سرمایه: ۳۳ ماه