

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

طرح توجیهی بسته بندی آب معدنی

تهیه شده در سال ۱۳۸۵

خلاصه طرح :

موضوع طرح : بسته بندی آب معدنی

نوع تولیدات : انواع بطری آب معدنی

تعداد شاغلین : ۴۹

مشخصات سرمایه گذاری طرح (ارقام به میلیون ریال)

سرمایه گذاری کل طرح : ۱۳۱۳۱/۹

سرمایه گذاری ثابت : ۸۳۴۰/۴

سرمایه در گردش : ۳۹۱۵/۵

درآمد سالیانه: ۳۶۴۰۰

سود ویژه : ۸۲۲۰/۷

دوره بازگشت سرمایه : ۱۳ ماه

نرخ بازدهی سرمایه : ۹۵٪

مقدمه :

هر محصول ویژگیها و مشخصات خاصی دارد پیش از هر گونه بررسی مالی و

فنی لازم است این خصوصیات به درستی شناخته شوند . شناخت صحیح

مشخصات و انواع مختلف محصول ، بدون تردید ، راهنمای مناسبی جهت

تصمیم گیری های لازم در انتخاب روش عملیات تولید و محاسبات بعدی

مورد نیاز خواهد بود

توضیح :

نام محصول آب معدنی بسته بندی شده می باشد که بعنوان آب سالم وگوارا در بین

بسیاری از اقشار مردم مورد استفاده قرار میگیرد لازم به ذکر است که این آب از

املاخ مفید و خد اقل رسوبات برخوردار است. به عبارت دیگر آب معدنی آبی است

عوامل فیزیکی ، شیمیایی ،بیو لوژیکی و رادیو کلوئیدیآن در حدی باشد که مصرف آن

جهت آشامیدن عارضه سویی در کوتاه مدت یا دراز مدت در انسان ایجاد نکند

۱- سرمایه گذاری ثابت طرح :

۱-۱- زمین محل اجرای طرح :

مترائز زمین	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)
۵۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۱۵۰۰

۱-۲- محوطه سازی :

ردیف	شرح	مساحت (مترمربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	خاکبرداری و تسطیح	۳۳۰۰	۳۴۰۰۰	۱۱۲/۲
۲	حصار کشی	۶۰۰	۱۶۵۰۰۰	۹۹
۳	فضای سبز ، خیابان کشی	۱۸۰۰		۱۲۵/۴
	جمع			۳۳۶/۶

۱-۳- ساختمانها :

ردیف	شرح	مساحت زیربنا (مترمربع)	هزینه واحد	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	سالن تولید	۳۶۴	۱,۳۰۰,۰۰۰	۴۷۳/۲
۲	انبارها	۷۸۷/۷	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱۰۲۴
۳	ساختمان اداری و سرویس ها	۹۴	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۸۸
۴	نمازخانه	۳۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۶۰
۵	آزمایشگاه	۳۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۶۰
۶	نگهبان وسرایدار	۸۵	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۷۰
	سایر	۴۸	۱,۳۰۰,۰۰۰	۶۲/۴
	جمع			۲۰۳۷/۶

$$\text{ساختمان و محوطه سازی} = ۲۰۳۷/۶ + ۳۳۶/۶ = ۲۳۷۴/۲$$

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)		۳۲۹/۶
۲	آبرسانی (حق انشعاب ولوله گذاری و...)		۱۹۵/۲
۳	گاز رسانی (حق انشعاب ولوله گذاری و...)		
۴	امتیاز خط تلفن		۶
۵	ایمنی و اطفای حریق		۵/۶
۶	وسایل سرمایش و گرمایش		۳۶/۶
۷	مخازن ذخیره سوخت و آب		۱۵/۹
۸	سیستم بخار: برآورد تعداد و ظرفیت دیگهای بخار		
۹	تهویه و هوای فشرده		
۱۰	سایر		
	جمع		۵۸۸/۹

۵-۱- ماشین الات و تجهیزات و وسایل آزمایشگاهی:

ردیف	نام ماشین آلات و تجهیزات و وسایل آزمایشگاهی	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	سیستم تصفیه آب	۱		۵۵۰
۲	مخزن ذخیره آب	۱		۱۸۰
۳	دستگاه تزریق پلاستیک	۱		۳۸/۲
۴	قالب پریفورم ۱/۵ لیتر	۱		۳۴/۲
۵	قالب پریفورم ۰/۵ لیتر	۱		۳۰/۶
۶	قالب درب بطری	۱		۱۱/۳
۷	دستگاه تزریق پلاستیک	۱		۱۶/۶
۸	سیستم انتقال اتوماتیک دریا	۱		۰/۵
۹	سیستم بادکن	۱		۸۵/۵
۱۰	قالب بادکن	۱		۴
۱۱	قالب بادکن ۱/۵ لیتر	۱		۳/۶
۱۲	سیستم انتقال بطری	۱		۴۵/۸
۱۳	بسته بندی	۱		۱۶۸/۸
۱۴	سیستم پرکردن	۱		۱۰۶/۷
۱۵	لوله و اتصالات	۱		۱۱/۷
۱۶	دستگاه حمل	۱		۱۰/۸
۱۷	نصب و راه اندازی	۱		۲۹۲
	جمع			۱۵۹۰/۳

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

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	اتومبیل سواری	۱		۱۲۰
۲	وانت ۲ تن	۱		۹۰
۳	کامیون ۱۰ تن	۱		۶۷
۴	لیفتراک برقی ۲تن	۱		۲۶۰
۵	لیفتراک گازوئیلی ۲تن	۱		۱۸۵
۶				
۷				
۸				
	جمع			۱۳۲۵

۷-۱- تجهیزات اداری و کارگاهی

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	لوازم اداری (میز- صندلی - فایل - گوشی تلفن و...)	۵۰
۲	لوازم آشپزخانه	۲۰
۳	ابزار آلات کارگاهی (در صورت نیاز)	۱۹۲
	جمع	۲۶۲

۸-۱- هزینه های قبل از بهره برداری :

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	تهیه طرح و نقشه های مربوطه	۳۸/۳
۲	اخذ مجوز تاسیس و سایر مجوزها	۸۹/۴
۳	حقوق و دستمزد نگهبان در دوره سازندگی	۴۸
۴	راه اندازی آزمایشی (معادل ده روز مواد اولیه - سوخت و انرژی و دستمزد	۷۰۰/۳
	جمع	۸۷۶

جدول هزینه های ثابت طرح :

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	زمین	۱۵۰۰
۲	محوطه سازی و ساختمان	۲۳۷۴/۲
۳	تاسیسات و تجهیزات	۵۸۸/۹
۴	وسایط نقلیه	۱۳۲۵
۵	ماشین الات و تجهیزات	۱۵۹۰/۳
۶	تجهیزات اداری و کارگاهی	۲۶۲
۷	متفرقه و پیش بینی نشده	۷۰۰
۸	هزینه های قبل از بهره برداری	۸۷۶
	جمع	۹۲۱۶/۴

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			
۱۳۹۷۲/۵		۱۱,۵۰۰,۰۰۰	۱۲۱۵	گرانول PET	۱
۷۳۵		۱۰,۵۰۰,۰۰۰	۷۰	گرانول پلی اتیلن	۲
۳۴۰/۲		۱۴,۰۰۰,۰۰۰	۲۴/۳	مستر بیچ	۳
۱۶/۸		۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۱/۴	مستر بیچ	۴
۳۱۲۳		۹۰,۰۰۰	۳۴۷۰۰ عدد	لیبل	۵
۲۹۵۸		۱۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۷۴	نایلون	۶
۷۴۰				سایر مواد	۷
					۸
					۹
					۱۰
۲۱۸۸۵/۵				جمع	

۲-۲ - حقوق و دستمزد پرسنل غیر تولیدی:

ردیف	شرح	تعداد	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۱	مدیر عامل	۱	۷,۰۰۰,۰۰۰	۴۸
۲	اداری مالی	۴	۳,۵۰۰,۰۰۰	۱۶۸
۳	سرایدار	۱	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۴
۴	منشی	۱	۲,۵۰۰,۰۰۰	۲۴
۵	راننده	۲	۲,۰۰۰,۰۰۰	۴۸
۶				
۷				
۸				
۹				
۱۰				
	جمع حقوق	۹		۳۵۴
	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			۲۴۷/۸
	جمع کل			۶۰۱/۸

۳-۲ - حقوق و دستمزد پرسنل تولیدی:

ردیف	شرح	تعداد	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۱	کارشناس فنی	۲	۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۴
۲	تکنسین فنی	۳	۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۴
۳	کارگر ماهر	۱۷	۳,۰۰۰,۰۰۰	۶۱۲
۴	کارگر نیمه ماهر	۱۵	۲,۵۰۰,۰۰۰	۴۵۰
۵	کارگر ساده	۳	۲,۰۰۰,۰۰۰	۷۲
۶				
۷				
۸				
۹				
۱۰				
	جمع حقوق			۱۴۲۲
	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			۹۹۵/۴
	جمع کل			۲۴۱۷/۴

جمع کل حقوق و مزایای پرسنل :

$$\text{تولیدی} + \text{غیر تولیدی} = ۲۴۱۷ + ۶۰۱/۸ = ۳۰۱۹/۲$$

۲-۴ - هزینه سوخت و انرژی

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	برق مصرفی	کیلو وات ساعت	۳۹۰,۰۰۰	۱۳۰۰	۵۰۶/۴
۲	آب مصرفی	متر مکعب	۴۴۲,۰۰۰	۲۷۰	۱۱۹/۴
۳	گاز مصرفی	متر مکعب			
سوخت مصرفی :					
۴	نفت	لیتر			
۵	گازوئیل	لیتر	۷۲۳۰۰	۲۲۰	۱۵/۹
۶	بنزین	لیتر	۱۸۰۰۰	۸۰۰	۱۴/۴
۷	روغن واسکازین	لیتر			
	جمع				۶۵۶/۱

۲-۵ - استهلاک و تعمیر و نگهداری :

ردیف	شرح	ارزش داری (میلیون ریال)	استهلاک		تعمیر و نگهداری	
			مبلغ	درصد	مبلغ	درصد
۱	ساختمان	۲۳۷۴/۲	۲۳۷/۴	۱۰	۴۷/۵	۲
۲	تاسیسات	۵۸۸/۹	۷۰/۷	۱۲	۲۹/۵	۵
۳	وسایط نقلیه	۱۳۲۵	۲۶۵	۲۰	۱۳۲/۵	۱۰
۴	ماشین آلات و تجهیزات	۱۵۹۰/۳	۱۵۹	۱۰	۷۹/۵	۵
۵	تجهیزات اداری	۲۶۲	۵۲/۴	۲۰	۲۶/۲	۱۰
	جمع	۶۱۴۰/۴	۷۸۴/۵		۳۱۵/۲	

جدول هزینه های جاری طرح

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه و بسته بندی	۲۱۸۸۵/۶
۲	حقوق و دستمزد	۳۰۱۹/۲
۳	ساخت و انرژی	۶۵۶/۱
۴	تعمیر و نگهداری	۳۱۵/۲
۵	استهلاک	۷۸۴/۵
۶	هزینه اداری و فروش (۱٪ فروش)	۳۶۴
۷	پیش بینی نشده	۷۰۰
	جمع	۲۷۷۲۴/۶

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	۲۱۸۸۵/۶			۲۱۸۸۵/۶	۱۰۰
۲	حقوق و دستمزد کارکنان تولیدی	۲۴۱۷/۴	۱۶۹۲/۲	۷۰	۷۲۵/۲	۳۰
۳	ساخت و انرژی	۶۵۶/۱	۱۳۱/۳	۲۰	۵۲۴/۸	۸۰
۴	تعمیر و نگهداری	۳۱۵/۲	۶۳	۲۰	۲۵۲/۲	۸۰
۶	بیمه کارخانه (دودر هزار سرمایه ثابت)	۱۶/۷	۱۶/۷	۱۰۰		
۷	پیش بینی نشده	۷۰۰	۲۴۵	۳۵	۴۵۵	۶۵
۸	استهلاک	۷۸۴/۵	۷۸۴/۵	۱۰۰		
	جمع	۲۶۷۷۵/۵	۲۹۳۲/۷		۲۳۸۲۴/۸	

سرمایه در گردش:

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه (۲ ماه مواد اولیه وبسته بندی)	۳۶۴۷/۶
۲	تنخواه گردان (۲۰ روز هزینه تولید بجز هزینه مواد وبسته بندی)	۲۶۷/۹
	جمع	۳۹۱۵/۵

جدول سرمایه گذاری

هزینه های ثابت طرح	جمع (میلیون ریال)
سرمایه گذاری ثابت	۸۳۴۰/۴
هزینه های قبل از بهره برداری	۸۷۶
سرمایه در گردش	۳۹۱۵/۵
جمع	۱۳۱۳۱/۹

۳- ظرفیت تولید : ۵۲۰۰۰ تن

۴- قیمت فروش واحد : ۷۰۰,۰۰۰ ریال

۵- فروش کل : ۳۶۴۰۰ میلیون ریال

۶- قیمت تمام شده هر واحد تولید : ۵۱۴۹۱۳ ریال

۷- محاسبه نقطه سر به سر :

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

$$\{ 2932/7 \div (36400 - 23824/8) \} \times 100 = 23/3 \%$$

۸- میزان فروش در نقطه سر به سر :

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

$$= 8489$$

۹- سود ناویژه : $9624/5 = 26775/5 - 36400 =$ هزینه تولید - فروش کل

۱۰- محاسبه سود ویژه :

$$9624/5$$

سود ناویژه :

کسر می شود هزینه های عملیاتی :

$$(601/8)$$

حقوق و دستمزد پرسنل اداری

$$(364)$$

هزینه اداری و فروش

$$(965/8)$$

هزینه های عملیاتی

سود عملیاتی

۸۶۵۸/۷

کسر میشود هزینه های غیر عملیاتی شامل:

(۴۳۸)

استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری (دوساله)

۸۲۲۰/۷

سود ویژه قبل از کسر مالیات

۱۱- نرخ برگشت سرمایه :

$$\%۹۸ = ۸۳۴۰ \div ۸۲۲۰/۷ = \text{سرمایه گذاری ثابت} \div \text{سود ویژه}$$

۱۲- دوره برگشت سرمایه: ۱۳ماه