

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

**طرح توجیهی تولید بتن آماده**

تهیه شده در سال ۱۳۸۵

**خلاصه طرح :**

**موضوع طرح :** طرح تولید بتن آماده

**نوع تولیدات :** بتن آماده

**تعداد شاغلین :** ۱۵

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

**سرمایه گذاری کل طرح :** ۸۳۴۴

**سرمایه گذاری ثابت :** ۷۵۸۴

**سرمایه در گردش :** ۵۱۶

**درآمد سالیانه:** ۶۶۰۰

**سود ویژه :** ۲۰۰۵

**دوره بازگشت سرمایه :** ۳/۸

**نرخ بازدهی سرمایه :** ۲۶/۵ %

## ۱- سرمایه گذاری ثابت طرح :

### ۱-۱- زمین محل اجرای طرح :

متر اژ زمین	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)
۱۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰	۳۰۰۰

### ۱-۲- محوطه سازی :

ردیف	شرح	مساحت (مترمربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	خاکبرداری و تسطیح	۷۰۰۰	۱۰۰۰۰	۷۰
۲	حصار کشی	۴۲۵	۲۵۰۰۰۰	۱۰۶
۳	فضای سبز ، خیابان کشی	۳۵۰۰	۲۰۰۰۰	۷۰
جمع				۲۴۶

### ۱-۳- ساختمانها :

ردیف	شرح	مساحت زیربنا (مترمربع)	هزینه واحد	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	سالن تولید	۷۵۰	۸۰۰۰۰۰	۶۰۰
۲	ساختمان اداری و سرویس ها	۷۰	۱۱۰۰۰۰۰	۷۷
۳	نمازخانه	۳۰	۱۱۰۰۰۰۰	۳۳
۴	نگهبان و سرایدار	۷۰	۱۱۰۰۰۰۰	۷۷
جمع				۷۸۷

$$\text{ساختمان و محوطه سازی} = ۷۸۷ + ۲۴۶ = ۱۰۳۳$$

#### 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)	kw۵۰	۵۰
۲	آبرسانی (حق انشعاب ولوله گذاری و...)	----	۳۵
۳	امتیاز خط تلفن	خط ۲	۲
۴	ایمنی و اطفای حریق	-----	۲
۵	وسایل سرمایش و گرمایش	-----	۵
۶	مخازن ذخیره سوخت و آب	-----	۵
۷	فاضلاب	----	۷
	جمع		۱۰۶

#### 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	بچینگ پلانت ، فونداسیون و سایر	۱	۶۵۰۰۰۰۰۰۰	۶۶۰
۲	سکوی ۱۰۰ تنی و غیره سیمان	۶	۳۰۰۰۰۰۰۰	۱۸۰
۳	باسکول ثابت تیر یدکی کش	۱	۱۴۰۰۰۰۰۰۰	۱۶۰
	جمع			۱۰۰۰

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

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	تراک میکسر	۱	۱۰۰۰۰۰۰۰۰	۱۰۰
۲	کمپرسی	۱	۹۰۰۰۰۰۰۰	۹۰۰
۳	وانت نیسان	۱	۸۵۰۰۰۰۰۰	۸۵
	جمع			۱۹۸۵

### 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	۴۰
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	۹۶
	جمع	۲۴۴

### جدول هزینه های ثابت طرح :

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	زمین	۳۰۰۰
۲	محوطه سازی و ساختمان	۱۰۳۳
۳	تاسیسات و تجهیزات	۱۰۶
۴	وسایط نقلیه	۱۹۸۵
۵	ماشین الات و تجهیزات	۱۰۰۰
۶	تجهیزات اداری و کارگاهی	۶۰
۷	متفرقه و پیش بینی نشده	۴۰۰
۸	هزینه های قبل از بهره برداری	۲۴۴
	جمع	۷۸۲۸

## 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			
۲۵۲۰	-----	۲۸۰۰۰۰	۹۰۰۰	سیمان	۱
۱۱۰	-----	۲۲۰۰۰۰	۵۰۰۰	ماسه	۲
۲۶۳۰	جمع				

### ۲-۲- حقوق و دستمزد پرسنل غیر تولیدی:

حقوق سالیانه (میلیون ریال)	حقوق ماهیانه (ریال)	تعداد	شرح	ردیف
۴۸	۴۰۰۰۰۰۰	۱	مدیر عامل	۱
۳۶	۳۰۰۰۰۰۰	۱	مالی اداری	۲
۳۰	۲۵۰۰۰۰۰	۱	منشی	۳
۷۲	۲۰۰۰۰۰۰	۳	راننده	۴
۲۴	۲۰۰۰۰۰۰	۱	سرایدار	۵
۲۱۰	-----	۷	جمع	
۱۴۷	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			
۳۵۷	جمع کل			

### ۲-۳ - حقوق و دستمزد پرسنل تولیدی:

ردیف	شرح	تعداد	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه (میلیون ریال)	
۱	مدیر تولید	۱	۳۰۰۰۰۰۰	۳۶	
۲	کارگر ماهر	۲	۲۵۰۰۰۰۰	۶۰	
۳	کارگر ساده	۵	۲۰۰۰۰۰۰	۱۲۰	
	جمع	۸	-----	۲۱۶	
	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			۱۵۱	
	جمع کل				۳۶۷

جمع کل حقوق و مزایای پرسنل :

$$\text{تولیدی} + \text{غیر تولیدی} = ۳۶۷ + ۳۵۷ = ۷۲۴$$

### ۲-۴ - هزینه سوخت و انرژی

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالیانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	برق مصرفی	کیلو وات ساعت	۱۰۰۰۰۰	۱۳۰۰	۱۳۰
۲	آب مصرفی	متر مکعب	۱۲۰۰۰	۵۰۰	۶
سوخت مصرفی :					
۳	گازوئیل	لیتر	۹۰۰۰۰	۲۰۰	۱۸
۴	بنزین	لیتر	۹۰۰۰	۸۰۰	۷
	جمع				۱۶۱



### ۵-۲- استهلاک و تعمیر و نگهداری:

تعمیر و نگهداری		استهلاک		ارزش داری (میلیون ریال)	شرح	ردیف
مبلغ	درصد	مبلغ	درصد			
۱۶	۲	۷۹	۱۰	۷۸۷	ساختمان	۱
۵	۵	۱۳	۱۲	۱۰۶	تاسیسات	۲
۱۹۸/۵	۱۰	۳۹۷	۲۰	۱۹۸۵	وسایط نقلیه	۳
۵۰	۵	۱۰۰	۱۰	۱۰۰۰	ماشین آلات و تجهیزات	۴
۶	۱۰	۱۲	۲۰	۶۰	تجهیزات اداری	۵
۲۷۵/۵	-----	۶۰۱	---	۳۹۳۸	جمع	

### جدول هزینه های جاری طرح

هزینه کل (میلیون ریال)	شرح	ردیف
۲۶۳۰	مواد اولیه و بسته بندی	۱
۷۲۴	حقوق و دستمزد	۲
۱۶۱	سوخت و انرژی	۳
۲۷۵/۵	تعمیر و نگهداری	۴
۶۰۱	استهلاک	۵
۶۶	هزینه اداری و فروش (۱٪ فروش)	۶
۴۰۰	پیش بینی نشده	۷
۴۷۵۸/۵	جمع	

### جدول هزینه های ثابت و متغیر تولید

هزینه متغیر		هزینه ثابت		هزینه (میلیون ریال)	شرح	ردیف
مبلغ	درصد	مبلغ	درصد			
۲۶۳۰	۱۰۰	-----	-----	۲۶۳۰	مواد اولیه و بسته بندی	۱
۱۱۰	۳۰	۲۵۷	۷۰	۳۶۷	حقوق و دستمزد کارکنان تولیدی	۲
۱۲۹	۸۰	۳۲	۲۰	۱۶۱	سوخت و انرژی	۳
۲۲۰	۸۰	۵۵/۵	۲۰	۲۷۵/۵	تعمیر و نگهداری	۴
-----	-----	۱۵/۵	۱۰۰	۱۵/۵	بیمه کارخانه (دودر هزار سرمایه ثابت)	۶
۲۴۰	۶۵	۱۴۰	۳۵	۴۰۰	پیش بینی نشده	۷
-----	-----	۶۰۱	۱۰۰	۶۰۱	استهلاک	۸
۳۳۲۹	-----	۱۱۰۱	جمع			

### سرمایه در گردش:

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه (۲ ماه مواد اولیه وبسته بندی)	۴۳۸
۲	تنخواه گردان (۲۰ روز هزینه تولید بجز هزینه مواد وبسته بندی)	۷۸
	جمع	۵۱۶

### جدول سرمایه گذاری

هزینه های ثابت طرح	جمع (میلیون ریال)
سرمایه گذاری ثابت	۷۵۸۴
هزینه های قبل از بهره برداری	۲۴۴
سرمایه در گردش	۵۱۶
جمع	۸۳۴۴

۳- ظرفیت تولید: ۶۰۰۰۰ تن

۴- قیمت فروش واحد: ۱۱۰۰۰۰ ریال

۵- فروش کل: ۶۶۰۰ میلیون ریال

۶- قیمت تمام شده هر واحد تولید: ۶۷۵۰۰ ریال

۷- محاسبه نقطه سر به سر:

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

$$\left\{ \frac{3329 - 6600}{1101} \right\} \times 100 = 33/6$$

۸- میزان فروش در نقطه سر به سر:

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

$$\left\{ \frac{6600 - 3329}{1101} \right\} = 2221/5$$

۹- سود ناویژه: ۲۵۵۰ = ۴۰۵۰ - ۶۶۰۰ = هزینه تولید - فروش کل

۱۰- محاسبه سود ویژه:

سود ناویژه: ۲۵۵۰

کسر می شود هزینه های عملیاتی:

حقوق و دستمزد پرسنل اداری (۳۵۷)

هزینه اداری و فروش (۶۶)

هزینه های عملیاتی (۴۲۳)

## سود عملیاتی

۲۱۲۷

کسر میشود هزینه های غیر عملیاتی شامل:

(۱۲۲) استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری (دوساله )

۲۰۰۵

## سود ویژه قبل از کسر مالیات

### ۱۱- نرخ برگشت سرمایه :

$$۲۶/۵ = ۷۵۸۴ \div ۲۰۰۵ = \text{سرمایه گذاری ثابت} \div \text{سود ویژه}$$

### ۱۲- دوره برگشت سرمایه: ۳/۸ سال