

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

**طرح توجیهی نساجی و پارچه بافی**

تهیه شده در سال ۱۳۸۵

**خلاصه طرح :**

**موضوع طرح :** بافت پارچه و نساجی

**نوع تولیدات :** پارچه منخملی و توری

**تعداد شاغلین :** ۱۰

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

**سرمایه گذاری کل طرح :** ۴۷۰۴

**سرمایه گذاری ثابت :** ۳۷۳۰

**سرمایه در گردش :** ۷۵۶

**درآمد سالیانه:** ۷۲۰۰

**سود ویژه :** ۱۶۱۳/۸

**دوره بازگشت سرمایه :** ۲۸ ماه

**نرخ بازدهی سرمایه :** ۴۳٪

### ۱- سرمایه گذاری ثابت طرح :

#### ۱-۱- زمین محل اجرای طرح :

مترائز زمین	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)
۱۵۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۴۵۰

#### ۱-۲- محوطه سازی :

ردیف	شرح	مساحت (مترمربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	خاکبرداری و تسطیح	۱۵۰۰	۸۰۰۰	۱۲
۲	حصار کشی	۳۲۰	۲۰۰,۰۰۰	۶۴
۳	فضای سبز ، خیابان کشی	۳۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۳۰
	جمع			۱۰۶

#### ۱-۳- ساختمانها :

ردیف	شرح	مساحت زیربنا (مترمربع)	هزینه واحد	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	سالن تولید	۳۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۲۴۰
۲	انبارها	۱۵۰	۸۰۰,۰۰۰	۱۲۰
۳	ساختمان اداری و سرویس ها	۵۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۶۰
۴	نمازخانه	۳۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۳۶
۵	آزمایشگاه			
۶	نگهبان وسرایدار	۲۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۲۴
	سایر			
	جمع			۴۸۰

ساختمان و محوطه سازی = ۵۸۶ = ۴۸۰ + ۱۰۶

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)		۵۵
۲	آبرسانی (حق انشعاب و لوله گذاری و...)		۱۰
۳	گاز رسانی (حق انشعاب و لوله گذاری و...)		۵
۴	امتیاز خط تلفن		۳
۵	ایمنی و اطفای حریق		۲
۶	وسایل سرمایش و گرمایش		۵
۷	مخازن ذخیره سوخت و آب		۱۵
۸	سیستم بخار: برآورد تعداد و ظرفیت دیگهای بخار		
۹	تهویه و هوای فشرده		۵
۱۰	سایر		
	جمع		۱۰۰

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	ماشین بافندگی	۲	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰۰
۲	دستگاه مایر المانی	۲	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰۰
۳	وارپینگ اتوماتیک	۱	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰۰
۴	قرقره بزرگ	۱۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۰۰
۵				
۶				
۷				
۸				
۹				
۱۰				
۱۱				
۱۲				
	جمع			۲۵۰۰

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

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱				
۲				
۳				
۴				
۵				
۶				
۷				
۸				
	جمع			

**۷-۱- تجهیزات اداری و کارگاهی**

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	لوازم اداری (میز- صندلی - فایل - گوشی تلفن و...)	۴۰
۲	لوازم آشپزخانه	۱۰
۳	ابزار آلات کارگاهی ( در صورت نیاز)	
	جمع	۵۰

### ۸-۱- هزینه های قبل از بهره برداری :

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	تهیه طرح و نقشه های مربوطه	۴۴
۲	اخذ مجوز تاسیس و سایر مجوزها	۲
۳	حقوق و دستمزد نگهبان در دوره سازندگی	۲۴
۴	راه اندازی آزمایشی ( معادل ده روز مواد اولیه - سوخت و انرژی و دستمزد	۱۵۰
	جمع	۲۲۰

### جدول هزینه های ثابت طرح :

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	زمین	۴۵۰
۲	محوطه سازی و ساختمان	۵۸۶
۳	تاسیسات و تجهیزات	۱۰۰
۴	وسایط نقلیه	
۵	ماشین الات و تجهیزات	۲۵۰۰
۶	تجهیزات اداری و کارگاهی	۵۰
۷	متفرقه و پیش بینی نشده	۴۴
۸	هزینه های قبل از بهره برداری	۲۲۰
	جمع	۳۹۵۰

## ۲- هزینه های جاری طرح

### ۱-۲- مواد اولیه وبسته بندی :

هزینه کل (میلیون ریال)	هزینه واحد		مصرف سالیانه تن	مواد اولیه وبسته بندی	ردیف
	ارزی	ریالی			
۳۵۰۰		۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰	نخ پارچه مخمل	۱
۶۰۰		۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۴۰	نخ پارچه توری	۲
					۳
					۴
					۵
					۶
					۷
					۸
					۹
					۱۰
۴۱۰۰				جمع	



۲-۲ - حقوق و دستمزد پرسنل غیر تولیدی:

ردیف	شرح	تعداد	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۱	مدیر عامل	۱	۴,۰۰۰,۰۰۰	۴۸
۲	اداری مالی	۱	۲,۵۰۰,۰۰۰	۳۰
۳	سرایدار	۱	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۴
۴	منشی	۱	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۴
۵				
۶				
۷				
۸				
۹				
۱۰				
	جمع حقوق	۴		۱۲۶
	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			۸۸/۲
	جمع کل			۲۱۴/۲

۳-۲ - حقوق و دستمزد پرسنل تولیدی:

ردیف	شرح	تعداد	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۱	مدیر تولید	۱	۳,۵۰۰,۰۰۰	۴۲
۲	تکنسین ماشین الات	۱	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۶
۳	کارگر ماهر	۲	۲,۵۰۰,۰۰۰	۳۰
۴	کارگر ساده	۲	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۴
۵				
۶				
۷				
۸				
۹				
۱۰				
	جمع حقوق			۱۳۲
	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			۹۲/۴
	جمع کل			۲۲۴/۴

جمع کل حقوق و مزایای پرسنل :

$$\text{تولیدی} + \text{غیر تولیدی} = ۲۱۴/۲ + ۲۲۴/۴ = ۴۳۸/۶$$

#### ۲-۴ - هزینه سوخت و انرژی

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	برق مصرفی	کیلو وات ساعت	۱۰۰,۰۰۰	۱۳۰۰	۱۳۰
۲	آب مصرفی	متر مکعب	۱۰۰۰۰	۱۲۰۰	۱/۲
۳	گاز مصرفی	متر مکعب			
سوخت مصرفی :					
۴	نفت	لیتر			
۵	گازوئیل	لیتر	۱۰۰۰۰	۱۸۰	۱/۸
۶	بنزین	لیتر			
۷	روغن واسکازین	لیتر			
	جمع				۱۳۳

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

ردیف	شرح	ارزش داری (میلیون ریال)	استهلاک		تعمیر و نگهداری	
			مبلغ	درصد	مبلغ	درصد
۱	ساختمان	۵۸۶	۵۹	۱۰	۱۲	۲
۲	تاسیسات	۱۰۰	۱۲	۱۲	۵	۵
۳	وسایط نقلیه			۲۰		۱۰
۴	ماشین آلات و تجهیزات	۲۵۰۰	۲۵۰	۱۰	۱۲۵	۵
۵	تجهیزات اداری	۵۰	۱۰	۲۰	۵	۱۰
	جمع		۳۳۱		۱۴۷	

### جدول هزینه های جاری طرح

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه و بسته بندی	۴۱۰۰
۲	حقوق و دستمزد	۴۳۸,۶
۳	ساخت و انرژی	۱۳۳
۴	تعمیر و نگهداری	۱۴۷
۵	استهلاک	۳۳۱
۶	هزینه اداری و فروش (۱٪ فروش)	۷۲
۷	پیش بینی نشده	۷۸/۴
	جمع	۵۳۰۰

### 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	۴۱۰۰			۴۱۰۰	۱۰۰
۲	حقوق و دستمزد کارکنان تولیدی	۴۳۸/۶	۳۰۷	۷۰	۱۳۱/۶	۳۰
۳	ساخت و انرژی	۱۳۳	۲۶/۶	۲۰	۱۰۶/۴	۸۰
۴	تعمیر و نگهداری	۱۴۷	۲۹/۴	۲۰	۱۱۷/۶	۸۰
۶	بیمه کارخانه (دودر هزار سرمایه ثابت)	۷/۴	۷/۴	۱۰۰		
۷	پیش بینی نشده	۴۳	۱۵	۳۵	۲۸	۶۵
۸	استهلاک	۳۳۱	۳۳۱	۱۰۰		
	جمع	۵۲۰۰	۷۱۶/۴		۴۴۸۳/۶	

**سرمایه در گردش:**

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه (۲ ماه مواد اولیه وبسته بندی)	۶۸۳
۲	تنخواه گردان (۲۰ روز هزینه تولید بجز هزینه مواد وبسته بندی)	۷۳
	جمع	۷۵۶

**جدول سرمایه گذاری**

هزینه های ثابت طرح	جمع (میلیون ریال)
سرمایه گذاری ثابت	۳۷۳۰
هزینه های قبل از بهره برداری	۲۲۰
سرمایه در گردش	۷۵۶
جمع	۴۷۰۶

۳- ظرفیت تولید : ۱۸۰ تن

۴- قیمت فروش واحد : ۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۵- فروش کل : ۷۲۰۰ میلیون ریال

۶- قیمت تمام شده هر واحد تولید : ۲۸,۸۸۹,۰۰۰ ریال

۷- محاسبه نقطه سر به سر :

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

$$\{ 716/4 \div (7200 - 4483/46) \} \times 100 = 26\%$$

۸- میزان فروش در نقطه سر به سر :

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

$$716/4 \div \{ 1 - (4483/6 \div 7200) \} = 1899$$

۹- سود ناویژه :  $7200 - 5200 = 2000$  = هزینه تولید - فروش کل

۱۰- محاسبه سود ویژه :

سود ناویژه : ۲۰۰۰

کسر می شود هزینه های عملیاتی :

حقوق و دستمزد پرسنل اداری (۲۱۴/۲)

هزینه اداری و فروش (۷۲)

هزینه های عملیاتی (۲۸۶/۲)

## سود عملیاتی

۱۷۱۳/۸

کسر میشود هزینه های غیر عملیاتی شامل:

(۱۱۰) استهلاك هزینه های قبل از بهره برداری (دوساله )

۱۶۱۳/۸

## سود ویژه قبل از کسر مالیات

### ۱۱- نرخ برگشت سرمایه :

$$\%۴۳ = ۳۷۳۰ \div ۱۶۱۳/۸ = \text{سرمایه گذاری ثابت} \div \text{سود ویژه}$$

### ۱۲- دوره برگشت سرمایه: ۲۸ ماه