

تاریخ تهیه: / /

بسمه تعالی

## اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان اصفهان

**طرح توجیهی تولید:**

**مربوط به شرکت تعاونی:**

۱- هدف از تشکیل شرکت و خلاصه طرح:

۱-۱- هدف:

۱-۲- خلاصه طرح:

۱- ظرفیت طرح:

۲- سرمایه گذاری ثابت:

۳- سرمایه در گردش:

۴- سرمایه گذاری کل طرح:

۵- سرمایه گذاری متقاصی:

۶- تسهیلات بانکی:

۷- اشتغالزائی طرح:

نفر

ریال ۸- فروش سالیانه:

ریال

ریال ۹- هزینه های سالیانه:

ریال

ریال ۱۰- سود ویژه:

ریال

ریال ۱۱- نرخ بازده داخلی:

درصد

ریال ۱۲- دوره برگشت سرمایه:

سال

۲- محل اجرای طرح و کروکی:

۲-۱- آدرس مکاتبه ای: استان

خیابان

شهرستان

بخش

روستا

تلفن

۲-۲- کروکی استان

استان

شهرستان

بخش

روستا

### ۳- سرمایه گذاری طرح :

#### ۳-۱- سرمایه گذاری ثابت:

##### ۳-۱-۱- زمین

| قیمت کل به ریال |  |  |  | خریداری شده | مورد نیاز | جمع | شرح  | مترائز | واحد    | بهای واحد |
|-----------------|--|--|--|-------------|-----------|-----|------|--------|---------|-----------|
|                 |  |  |  |             |           |     |      |        |         |           |
|                 |  |  |  |             |           |     | زمین |        | مترمربع |           |

##### ۳-۱-۲- محوطه سازی و حصار کشی

| قیمت کل به ریال |  |  |  | انجام شده | مورد نیاز | جمع | شرح                   | مترائز | واحد | بهای واحد | ردیف |
|-----------------|--|--|--|-----------|-----------|-----|-----------------------|--------|------|-----------|------|
|                 |  |  |  |           |           |     |                       |        |      |           |      |
|                 |  |  |  |           |           |     | خاکبرداری و تسطیح     |        |      |           | ۱    |
|                 |  |  |  |           |           |     | جدول بندی             |        |      |           | ۲    |
|                 |  |  |  |           |           |     | حصار کشی              |        |      |           | ۳    |
|                 |  |  |  |           |           |     | خیابان کشی            |        |      |           | ۴    |
|                 |  |  |  |           |           |     | فضای سبز و محوطه سازی |        |      |           | ۵    |
|                 |  |  |  |           |           |     | سایر                  |        |      |           | ۶    |
|                 |  |  |  |           |           |     | جمع                   |        |      |           |      |

##### ۳-۱-۳- ساختمان

| قیمت کل به ریال |  |  |  | انجام شده | مورد نیاز | جمع | شرح ساختمان    | مشخصات فنی و نوع ساختمان | مساحت زیربنا | قیمت واحد | ردیف |
|-----------------|--|--|--|-----------|-----------|-----|----------------|--------------------------|--------------|-----------|------|
|                 |  |  |  |           |           |     |                |                          |              |           |      |
|                 |  |  |  |           |           |     | سالن تولید     |                          |              |           | ۱    |
|                 |  |  |  |           |           |     | انبار          |                          |              |           | ۲    |
|                 |  |  |  |           |           |     | اداری          |                          |              |           | ۳    |
|                 |  |  |  |           |           |     | سرویس          |                          |              |           | ۴    |
|                 |  |  |  |           |           |     | نگهبانی و سایر |                          |              |           | ۵    |
|                 |  |  |  |           |           |     | جمع            |                          |              |           |      |

۴-۱-۳-تاسیسات و تجهیزات جانبی

| ردیف | شرح | تعداد<br>مقدار | واحد | بهای واحد | قیمت کل به ریال |           |     |  |
|------|-----|----------------|------|-----------|-----------------|-----------|-----|--|
|      |     |                |      |           | انجام شده       | مورد نیاز | جمع |  |
| ۱    |     |                |      |           |                 |           |     |  |
| ۲    |     |                |      |           |                 |           |     |  |
| ۳    |     |                |      |           |                 |           |     |  |
| ۴    |     |                |      |           |                 |           |     |  |
| ۵    |     |                |      |           |                 |           |     |  |
| ۶    |     |                |      |           |                 |           |     |  |
| ۷    |     |                |      |           |                 |           |     |  |
| ۸    |     |                |      |           |                 |           |     |  |
| ۹    |     |                |      |           |                 |           |     |  |
| ۱۰   |     |                |      |           |                 |           |     |  |
| ۱۱   |     |                |      |           |                 |           |     |  |
|      |     |                |      |           | جمع             |           |     |  |

( فرایند تولید بارسم فلوجارت )

۵-۱-۳- ماشین آلات

| ردیف | نام ماشین آلات | کشور سازنده | مشخصات فنی |           | تعداد | قیمت واحد ریالی | قیمت کل به ریال |           |     |
|------|----------------|-------------|------------|-----------|-------|-----------------|-----------------|-----------|-----|
|      |                |             | ظرفیت      | برق مصرفی |       |                 | تهیه شده        | مورد نیاز | جمع |
| ۱    |                |             |            |           |       |                 |                 |           |     |
| ۲    |                |             |            |           |       |                 |                 |           |     |
| ۳    |                |             |            |           |       |                 |                 |           |     |
| ۴    |                |             |            |           |       |                 |                 |           |     |
| ۵    |                |             |            |           |       |                 |                 |           |     |
| ۶    |                |             |            |           |       |                 |                 |           |     |
| ۷    |                |             |            |           |       |                 |                 |           |     |
| ۸    |                |             |            |           |       |                 |                 |           |     |
| ۹    |                |             |            |           |       |                 |                 |           |     |
| ۱۰   |                |             |            |           |       |                 |                 |           |     |
| ۱۱   |                |             |            |           |       |                 |                 |           |     |
| ۱۲   |                |             |            |           |       |                 |                 |           |     |
| ۱۳   |                |             |            |           |       |                 |                 |           |     |
| ۱۴   |                |             |            |           |       |                 |                 |           |     |
| ۱۵   |                |             |            |           |       |                 |                 |           |     |
| ۱۶   |                |             |            |           |       |                 |                 |           |     |
| ۱۷   |                |             |            |           |       |                 |                 |           |     |
| ۱۸   |                |             |            |           |       |                 |                 |           |     |
| ۱۹   |                |             |            |           |       |                 |                 |           |     |
| ۲۰   |                |             |            |           |       |                 |                 |           |     |
|      |                |             |            |           |       |                 | <b>جمع</b>      |           |     |

الف- در مورد ماشین آلات خارجی کاتالوگ و پیشنهاد قیمت (پیش فاکتور) لازم است.

ب- ارز مورد نیاز جهت خرید ماشین آلات خارجی

ج- هزینه نصب و راه اندازی ماشین آلات در جدول مشخص شود .

۶-۱-۳- وسائط نقلیه

| ردیف | نوع وسیله نقلیه | کاربرد | تعداد | بهای واحد | قیمت کل به ریال |           |     |  |
|------|-----------------|--------|-------|-----------|-----------------|-----------|-----|--|
|      |                 |        |       |           | خریداری شده     | مورد نیاز | جمع |  |
| ۱    |                 |        |       |           |                 |           |     |  |
| ۲    |                 |        |       |           |                 |           |     |  |
| ۳    |                 |        |       |           |                 |           |     |  |
| ۴    |                 |        |       |           |                 |           |     |  |
| ۵    |                 |        |       |           |                 |           |     |  |
| ۶    |                 |        |       |           |                 |           |     |  |
|      |                 |        |       |           | جمع             |           |     |  |

۷-۱-۳- وسائل کمکی و اثاثه اداری

| ردیف | شرح | مشخصات فنی | تعداد | بهای واحد | قیمت کل به ریال |           |     |  |
|------|-----|------------|-------|-----------|-----------------|-----------|-----|--|
|      |     |            |       |           | خریداری شده     | مورد نیاز | جمع |  |
| ۱    |     |            |       |           |                 |           |     |  |
| ۲    |     |            |       |           |                 |           |     |  |
| ۳    |     |            |       |           |                 |           |     |  |
| ۴    |     |            |       |           |                 |           |     |  |
| ۵    |     |            |       |           |                 |           |     |  |
| ۶    |     |            |       |           |                 |           |     |  |
| ۷    |     |            |       |           |                 |           |     |  |
| ۸    |     |            |       |           |                 |           |     |  |
| ۹    |     |            |       |           |                 |           |     |  |
| ۱۰   |     |            |       |           |                 |           |     |  |
| ۱۱   |     |            |       |           |                 |           |     |  |
| ۱۲   |     |            |       |           |                 |           |     |  |
|      |     |            |       |           | جمع             |           |     |  |

۸-۱-۳- هزینه های قبل از بهره برداری

| قیمت کل به ریال |  |           |            | شرح                | ردیف |
|-----------------|--|-----------|------------|--------------------|------|
| جمع             |  | مورد نیاز | پرداخت شده |                    |      |
|                 |  |           |            | هزینه تهیه طرح     | ۱    |
|                 |  |           |            | اخذ موافقت نامه ها | ۲    |
|                 |  |           |            | هزینه های ثبتی     | ۳    |
|                 |  |           |            | ایاب و ذهاب        | ۴    |
|                 |  |           |            | سایر               | ۵    |
|                 |  |           |            |                    | ۶    |
|                 |  |           |            |                    | ۷    |
|                 |  |           |            | جمع                |      |

۱-۳- جدول سرمایه ثابت طرح

| قیمت کل به ریال |  |           |           | شماره جدول | شرح                          | ردیف |
|-----------------|--|-----------|-----------|------------|------------------------------|------|
| جمع             |  | مورد نیاز | انجام شده |            |                              |      |
|                 |  |           |           | ۳-۱-۱      | زمین                         | ۱    |
|                 |  |           |           | ۳-۱-۲      | محوطه سازی و حصارکشی         | ۲    |
|                 |  |           |           | ۳-۱-۳      | ساختمان                      | ۳    |
|                 |  |           |           | ۳-۱-۴      | تأسیسات و تجهیزات جانبی      | ۴    |
|                 |  |           |           | ۳-۱-۵      | ماشین آلات                   | ۵    |
|                 |  |           |           | ۳-۱-۶      | وسائط نقلیه                  | ۶    |
|                 |  |           |           | ۳-۱-۷      | وسائل کمکی و اثاثه اداری     | ۷    |
|                 |  |           |           | ۳-۱-۸      | هزینه های قبل از بهره برداری | ۸    |
|                 |  |           |           |            | سایر                         | ۹    |
|                 |  |           |           |            | پیش بینی نشده                | ۱۰   |
|                 |  |           |           |            | جمع کل سرمایه ثابت طرح       |      |

۳-۲- سرمایه در گردش و هزینه های جاری سالیانه:

۳-۲-۱- مواد اولیه و بسته بندی:

| ردیف       | نام و مشخصات فنی مواد اولیه | محل تأمین |       | مصرف سالیانه | واحد | هزینه واحد |      | هزینه کل |
|------------|-----------------------------|-----------|-------|--------------|------|------------|------|----------|
|            |                             | داخلی     | خارجی |              |      | ریالی      | ارزی |          |
| ۱          |                             |           |       |              |      |            |      |          |
| ۲          |                             |           |       |              |      |            |      |          |
| ۳          |                             |           |       |              |      |            |      |          |
| ۴          |                             |           |       |              |      |            |      |          |
| ۵          |                             |           |       |              |      |            |      |          |
| ۶          |                             |           |       |              |      |            |      |          |
| ۷          |                             |           |       |              |      |            |      |          |
| ۸          |                             |           |       |              |      |            |      |          |
| ۹          |                             |           |       |              |      |            |      |          |
| ۱۰         |                             |           |       |              |      |            |      |          |
| ۱۱         |                             |           |       |              |      |            |      |          |
| ۱۲         |                             |           |       |              |      |            |      |          |
| <b>جمع</b> |                             |           |       |              |      |            |      |          |

( در محاسبه مواد اولیه خارجی ، هزینه های گمرکی ، سود بازرگانی و کرایه حمل و در مورد اقلام داخلی ، کرایه حمل در نظر گرفته شود. )

۳-۲-۲- هزینه های سوخت و انرژی:

| شرح        | واحد     | مصرف روزانه | مصرف سالیانه | هزینه واحد (ریال) | هزینه کل (ریال) |
|------------|----------|-------------|--------------|-------------------|-----------------|
| آب مصرفی   |          |             |              |                   |                 |
| برق مصرفی  |          |             |              |                   |                 |
| سوخت مصرفی | کازوئیل  |             |              |                   |                 |
|            | نفت      |             |              |                   |                 |
|            | بنزین    |             |              |                   |                 |
|            | گاز شهری |             |              |                   |                 |
|            |          |             |              |                   |                 |

### ۳-۲-۳- هزینه های پرسنلی و اشتغالی طرح

( به ریال )

| ردیف | نام و نام خانوادگی | پست سازمانی<br>مورد نیاز طرح | تخصص لازم | مدرک<br>تحصیلی | حقوق متوسط<br>ماهانه    | حقوق متوسط سالیانه<br>( ۱۴ ماهه ) |
|------|--------------------|------------------------------|-----------|----------------|-------------------------|-----------------------------------|
| ۱    |                    |                              |           |                |                         |                                   |
| ۲    |                    |                              |           |                |                         |                                   |
| ۳    |                    |                              |           |                |                         |                                   |
| ۴    |                    |                              |           |                |                         |                                   |
| ۵    |                    |                              |           |                |                         |                                   |
| ۶    |                    |                              |           |                |                         |                                   |
| ۷    |                    |                              |           |                |                         |                                   |
| ۸    |                    |                              |           |                |                         |                                   |
| ۹    |                    |                              |           |                |                         |                                   |
| ۱۰   |                    |                              |           |                |                         |                                   |
| ۱۱   |                    |                              |           |                |                         |                                   |
| ۱۲   |                    |                              |           |                |                         |                                   |
| ۱۳   |                    |                              |           |                |                         |                                   |
| ۱۴   |                    |                              |           |                |                         |                                   |
| ۱۵   |                    |                              |           |                |                         |                                   |
| ۱۶   |                    |                              |           |                |                         |                                   |
| ۱۷   |                    |                              |           |                |                         |                                   |
| ۱۸   |                    |                              |           |                |                         |                                   |
| ۱۹   |                    |                              |           |                |                         |                                   |
| ۲۰   |                    |                              |           |                |                         |                                   |
| ۲۱   |                    |                              |           |                |                         |                                   |
|      |                    |                              |           | <b>جمع</b>     | ۲۰٪ بیمه سهم<br>کارفرما |                                   |
|      |                    |                              |           |                | ارزش نیروی<br>انسانی    |                                   |
|      |                    |                              |           |                |                         |                                   |

( در صورتیکه میزان اشتغالی طرح بیش از ۲۱ نفر است ، یک صفحه دیگر ضمیمه شود. )

۴-۲-۳- برآورد هزینه تعمیرات و نگهداری :

| شرح                             | ارزش دارائی | نرخ | هزینه تعمیرات سالیانه |
|---------------------------------|-------------|-----|-----------------------|
| محوطه سازی                      |             | ۲٪  |                       |
| ساختمان                         |             | ۲٪  |                       |
| ماشین آلات و تجهیزات آزمایشگاهی |             | ۳٪  |                       |
| تأسیسات                         |             | ۳٪  |                       |
| وسائط نقلیه                     |             | ۳٪  |                       |
| جمع کل                          |             |     |                       |

۵-۲-۳- هزینه های عمومی :

| ردیف | شرح   | مبلغ (ریال) |
|------|---|-------------|
| ۱    | هزینه مصارف و ملزومات اداری                         |             |
| ۲    | هزینه های توزیع و فروش                              |             |
| ۳    | هزینه بیمه دارائیهای ثابت ( دو در هزار سرمایه ثابت) |             |
| ۴    | هزینه اجاره محل                                     |             |
| ۵    |   |             |
| ۶    |   |             |
|      |   |             |

۶-۲-۳- هزینه استهلاک سالیانه دارائیهای ثابت در سال اول :

| ردیف   | شرح                          | شماره جدول | ارزش دارائی | نرخ | مبلغ (ریال) |
|--------|------------------------------|------------|-------------|-----|-------------|
| ۱      | ساختمان تولید                | ۳-۱-۳      |             |     |             |
| ۲      | ساختمان انبار                | ۳-۱-۳      |             |     |             |
| ۳      | ساختمان اداری و غیره         | ۳-۱-۳      |             |     |             |
| ۴      | تأسیسات و تجهیزات جانبی      | ۳-۱-۴      |             |     |             |
| ۵      | ماشین آلات                   | ۳-۱-۵      |             |     |             |
| ۶      | وسائط نقلیه                  | ۳-۱-۶      |             |     |             |
| ۷      | وسائل کمکی و اثاثیه اداری    | ۳-۱-۷      |             |     |             |
| ۸      | هزینه های قبل از بهره برداری | ۳-۱-۸      |             |     |             |
| ۹      |                              |            |             |     |             |
| جمع کل |                              |            |             |     |             |

۳-۳- جدول سرمایه در گردش و هزینه های جاری سال اول:

| ردیف                   | شرح                         | شماره جدول | هزینه های یک دوره تولید | تعداد دوره تولید | هزینه های سالیانه (ریال) |
|------------------------|-----------------------------|------------|-------------------------|------------------|--------------------------|
| ۱                      | خرید مواد اولیه و بسته بندی | ۳-۲-۱      |                         |                  |                          |
| ۲                      | هزینه های سوخت و انرژی      | ۳-۲-۲      |                         |                  |                          |
| ۳                      | هزینه های پرسنی             | ۳-۲-۳      |                         |                  |                          |
| ۴                      | هزینه تعمیر و نگهداری       | ۳-۲-۴      |                         |                  |                          |
| ۵                      | هزینه های عمومی             | ۳-۲-۵      |                         |                  |                          |
| ۶                      | هزینه استهلاک               | ۳-۲-۶      |                         |                  |                          |
| ۷                      | سایر                        |            |                         |                  |                          |
| ۸                      | پیش بینی نشده               |            |                         |                  |                          |
| ۹                      |                             |            |                         |                  |                          |
| ۱۰                     |                             |            |                         |                  |                          |
| جمع ( سرمایه در گردش ) |                             |            |                         |                  |                          |
|                        |                             |            | جمع ( هزینه جاری        |                  |                          |

۳-۳- جدول سرمایه گذاری کل طرح:

| ردیف | شرح               | شماره جدول | قیمت کل به ریال |           |     |  |
|------|-------------------|------------|-----------------|-----------|-----|--|
|      |                   |            | انجام شده       | مورد نیاز | جمع |  |
| ۱    | سرمایه گذاری ثابت | ۳-۱        |                 |           |     |  |
| ۲    | سرمایه در گردش    | ۳-۲        |                 |           |     |  |
| جمع  |                   |            |                 |           |     |  |

#### ۴- منابع تأمین سرمایه گذاری طرح:

۱-۴- سرمایه گذاری اعضاء:

|      |   |                                  |
|------|---|----------------------------------|
| ریال |   | ۱-۴-۱- بهای یک سهم               |
| نفر  | × | ۲-۴-۱- تعداد اعضاء               |
| سهم  | × | ۳-۴-۱- تعداد سهم یک عضو          |
|      |   | ۴-۴-۱- جمع کل سرمایه گذاری اعضاء |

ریال

|      |  |
|------|--|
| ریال | ۱-۲-۴- تسهیلات بانکی قبل از بهره برداری: |
| ریال | ۲-۲-۴- تسهیلات بانکی بعد از بهره برداری: |

۳-۴- جمع کل منابع مالی:

ریال

#### ۵- میزان تولیدات و درآمد سالیانه سال اول:

| ردیف | نوع تولیدات   | واحد | مقدار | بهای واحد | مبلغ کل |
|------|---|------|-------|-----------|---------|
| ۱    |   |      |       |           |         |
| ۲    |   |      |       |           |         |
| ۳    |   |      |       |           |         |
| ۴    |   |      |       |           |         |
| ۵    |   |      |       |           |         |
| ۶    |   |      |       |           |         |
| ۷    |   |      |       |           |         |
| ۸    |   |      |       |           |         |
|      | جمع میزان تولید   |      |       |           |         |
|      | جمع مبلغ فروش سالیانه   |      |       |           |         |
|      | کسر می شود هزینه های جاری سالیانه (جدول ۲-۳)                  |      |       |           |         |
|      | درآمد ویژه قبل از کسر مالیات                                  |      |       |           |         |
|      | کسر می شود مالیات شرکت به میزان ۱۰٪ ( طرحهای کشاورزی معافند ) |      |       |           |         |
|      | سود ویژه قابل تقسیم بین اعضاء ( سود خالص طرح )                |      |       |           |         |

۶- درآمد سالیانه طرح در پنج سال اول بهره برداری:

| ردیف | شرح              | فروش سالیانه | کسر می شود<br>هزینه های جاری | سود قبل از<br>کسر مالیات | کسر می شود<br>٪۱۰ مالیات | سود ویژه |
|------|------------------|--------------|------------------------------|--------------------------|--------------------------|----------|
| ۱    | سال اول          |              |                              |                          |                          |          |
| ۲    | سال دوم          |              |                              |                          |                          |          |
| ۳    | سال سوم          |              |                              |                          |                          |          |
| ۴    | سال چهارم        |              |                              |                          |                          |          |
| ۵    | سال پنجم         |              |                              |                          |                          |          |
|      | معدل پنج سال اول |              |                              |                          |                          |          |

\* ارقام سال اول براساس جدول ۵ و ارقام سالهای بعدی با در نظر گرفتن ۲۰٪ افزایش نسبت به سال قبل محاسبه گردد.

۷- جدول تفکیک درصد ثابت و متغیر بودن هزینه ها :

| ردیف | شرح هزینه              | جمع کل هزینه های جاری سالیانه |              | هزینه متغیر |              | هزینه ثابت |              |
|------|------------------------|-------------------------------|--------------|-------------|--------------|------------|--------------|
|      |                        | درصد                          | مبلغ به ریال | درصد        | مبلغ به ریال | درصد       | مبلغ به ریال |
| ۱    | مواد اولیه و بسته بندی | ۱۰۰                           |              |             |              |            |              |
| ۲    | سوخت و انرژی           | ۸۰                            |              | ۲۰          |              |            |              |
| ۳    | حقوق و دستمزد          | ۲۰                            |              | ۸۰          |              |            |              |
| ۴    | تعمیرات و نگهداری      | ۸۰                            |              | ۲۰          |              |            |              |
| ۵    | عمومی بجز اجاره        | ۸۰                            |              | ۲۰          |              |            |              |
| ۶    | اجاره محل              |                               |              |             |              | ۱۰۰        |              |
| ۷    | استهلاک                |                               |              |             |              | ۱۰۰        |              |
| ۸    | پیش بینی نشده          |                               |              | ۷۵          |              | ۲۵         |              |
| ۹    |                        |                               |              |             |              |            |              |
| ۱۰   |                        |                               |              |             |              |            |              |
|      | جمع هزینه های تولید    |                               |              |             |              |            |              |

## ۸- توجیہات اقتصادی:

۸-۱- سود ویژه سال اول (نقل از جدول شماره ۵) : ریال

۸-۲- نرخ بازده داخلی سرمایه گذاری ثابت =  $\frac{\text{سود ویژه}}{\text{سرمایه گذاری ثابت}} = 100 \times$  درصد

۸-۳- دوره برگشت سرمایه =  $\frac{\text{سرمایه گذاری ثابت}}{\text{سود ویژه}}$  سال

۸-۴- سرمایه ثابت سرانه =  $\frac{\text{سرمایه گذاری ثابت}}{\text{تعداد اشتغال طرح}}$  ریال

۸-۵- سرمایه کل سرانه =  $\frac{\text{کل سرمایه گذاری طرح}}{\text{تعداد اشتغال طرح}}$  ریال

۸-۶- نرخ بازده داخلی سرمایه گذاری ثابت در ۵ سال اول =  $\frac{\text{معدل سود ویژه ۵ سال}}{\text{سرمایه گذاری ثابت}} = 100 \times$  درصد

۸-۷- قیمت تمام شده واحد محصول =  $\frac{\text{جمع هزینه های جاری سالیانه}}{\text{میزان تولید سالیانه}}$  ریال

۸-۸- درصد نقطه سربرس =  $\frac{\text{هزینه ثابت}}{100 \times (\text{هزینه متغیر}) - (\text{فروش})}$  درصد

۸-۹- میزان تولید در نقطه سر برس = درصد نقطه سر برس  $\times$  ظرفیت تولید =  $\times$  =

**تهیه کننده : اتاق تعاون استان اصفهان**

