**ﻃﺮح ﺗﻮﺟﻴهی ﻣﻮﺗﻮر ﺟﻨﺮال**

**ﺧﻼﺻﻪ ﻃﺮح :**

**ﻣﻮﺿﻮع ﻃﺮح** : ﺳﺎﺧﺖ ﻣﻮﺗﻮر ﺟﻨﺮال ﺟﻬﺖ ﺧﻮدرو

**ﻧﻮع ﺗﻮﻟﻴﺪات** : ﻣﻮﺗﻮر ﺧﻮدرو ﺟﻨﺮال

**ﺗﻌﺪاد ﺷﺎﻏﻠﻴﻦ** : 145

ﻣﺸﺨﺼﺎت ﺳﺮ ﻣﺎﻳﻪ ﮔﺬاري ﻃﺮح

ﺳﺮﻣﺎﻳﻪ ﮔﺬاري ﻛﻞ ﻃﺮح : 12،500،000،000 ريال

ﺳﺮﻣﺎﻳﻪ ﮔﺬاري ﺛﺎﺑﺖ : 22،500،000،000 ريال

ﺳﺮﻣﺎﻳﻪ در ﮔﺮدش : 900،000،000

در آﻣﺪ ﺳﺎﻟﻴﺎﻧﻪ : 18،000،000،000

ﺳﻮد وﻳﮋه : 5،000،000،000

دوره ﺑﺎزﮔﺸﺖ ﺳﺮﻣﺎﻳﻪ : 1 ﺳﺎل ﭘﺲ از ﺳﺎزﻧﺪﮔﻲ

ﻧﺮخ ﺑﺎز دﻫﻲ ﺳﺮﻣﺎﻳﻪ : 100 %

1 - **ﺳﺮﻣﺎﻳﻪ ﮔﺬاري ﺛﺎﺑﺖ ﻃﺮح :**

1 - 1 - **زﻣﻴﻦ ﻣﺤﻞ اﺟﺮاي ﻃﺮح :**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| متراژ زمین  | قیمت واحد ( ريال) | قیمت کل (ريال)  |
| 34000 | 1،000،000 | 34،000،000،000 |

1 - 2 - **ﻣﺤﻮﻃﻪ ﺳﺎزي :**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ردیف  | شرح  | مساحت (متر مربع )  | هزینه واحد ( ريال )  | هزینه کل ( ريال)  |
| 1 | خاکبرداری و تسطیح  | 34000 | 50،000 | 1،700،000،000 |
| 2 | حصار کشی  | 1920 | 25،000 | 48،000،000 |
| 3 | فضای سبز ، خیابان کشی  | 7000 | 5،000 | 35،000،000 |
| جمع |  |  | 1،783،000،000 |

3 - 1 - **ﺳﺎﺧﺘﻤﺎﻧﻬﺎ :**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ردیف  | شرح  | مساحت زیر بنا  | هزینه واحد ( ريال ) | هزینه کل ( ريال )  |
| 1 | سالن تولید  | 10000 | 80،000 | 800،000،000 |
| 2 | انبارها  | 4000 | 50،000 | 200،000،000 |
| 3 | ساختمان اداری و سرویس ها  | 1000 | 150،000 | 150،000،000 |
| 4 | نمازخانه  | 80 | 100،000 | 8،000،000 |
| 5 | آزمایشگاه  | 500 | 120،000 | 60،000،000 |
| 6 | نگهبان و سرایدار  | 100 | 120،000 | 12،000،000 |
| 7 | سایر  | 300 | 100000 | 30،000،000 |
| 8 | جمع |  | 1،260،000،000 |

4 - 1 : **ﺗﺎﺳﻴﺴﺎت و ﺗﺠﻬﻴﺰات** :

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ردیف | شرح  | مشخصات فنی  | هزینه کل ( ريال )  |
| 1 | برق رﺳﺎﻧﻲ ( ﺣﻖ اﻧﺸﻌﺎب ﻧﺼﺐ ﺗﺎﺑﻠﻮﻫﺎ وﺗﺮاﻧﺲ ﻛﺎﺑﻞ ﻛﺸﻲ و ﺳﻴﻢ ﻛﺸﻲ ﻫﺎي ﻣﺮﺑﻮﻃﻪ ) | \_\_ | 250،000 |
| 2 | آبرسانی ( حق انشعاب و لوله گذاری و ... )  | \_\_ | 500،000 |
| 3 | گاز رسانی ( حق انشعاب و لوله گذاری و ... )  | \_\_ | 400،000 |
| 4 | امتیاز خط تلفن  | 10 خط  | 100،000 |
| 5 | ایمنی و اطفاء حریق  | \_\_ | 400،000 |
| 6 | وسایل سرمایش و گرمایش  | \_\_ | 1،000،000 |
| 7 | مخازن ذخیره سوخت و آب  | \_\_ | 400،000 |
| 8 | سیستم بخار : برآورد تعداد و ظرفیت دیگهای بخار  | \_\_ | \_\_ |
| 9 | سایر  | \_\_ | \_\_ |
| جمع | 3،050،000 |

5 - 1 – **ﻣﺎﺷﻴﻦ اﻻت وﺗﺠ ﻬ ﻴﺰات و وﺳﺎﻳ ﻞ آزﻣﺎﻳﺸﮕﺎﻫﻲ :**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ردیف  | نام ماشین آلات و تجهیزات و وسایل آزمایشگاهی  | تعداد  |  هزینه واحد ( ريال )  | هزینه کل ( ريال ) |
| 1 | دستگاه CNC  | 13 | 400،000،000 | 5،200،000،000 |
| 2 | ماشین شستشوی شیمیایی  | 6 | 5،000،000 | 30،000،000 |
| 3 | شستشوی اولتراسونیک  | 2 | 2،500،000 | 5،000،000 |
| 4 | ماشین تست فشار  | 1 | 10،000،000 | 10،000،000 |
| 5 | ماشین هدایت سوپاپ  | 1 | 7،000،000 | 7،000،000 |
| 6 | ماشین تعادل میل لنگ  | 2 | 2،000،000 | 4،000،000 |
| 7 | ماشین تست اولترا سونیک  | 2 | 2،500،000 | 5،000،000 |
| 8 | دستگاه تست اتومات موتور  | 1 | 6،500،000 | 6،500،000 |
| 9 | سیستم قطعه رسانی اتوماتیک  | 4 | 850،000 | 3،400،000 |
| 10 | دستگاه عملیات حرارتی  | 2 | 15،000،000 | 30،000،000 |
| 11 | رباط چیدمان  | 1 سری  | 8،500،000 | 8،500،000 |
| 12 | تجهیزات آزمایشگاه  | 1 سری  | 20،000،000 | 20،000،000 |
| جمع |  | 5،329،400،000 |

6 - 1 - **وﺳﺎﻳﻂ ﻧﻘﻠﻴﻪ ووﺳﺎﻳﻞ ﺣﻤﻞ وﻧﻘﻞ داﺧﻞ ﻛﺎرﺧﺎﻧﻪ :**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ردیف  | شرح  | تعداد  | هزینه واحد ( ريال ) | هزینه کل ( ريال ) |
| 1 | لیفتراک 1 تن  | 4 | 100،000 | 400،000 |
| 2 | لیفتراک 5 تن  | 2 | 800،000 | 1،600،000 |
| 3 | وانت 1 تن  | 1 | 100،000 | 100،000 |
| 4 | خودرو اتش نشان  | 1 | 800،000 | 800،000 |
| 5 | آمبولانس  | 1 | 1،200،000 | 1،200،000 |
| 6 | نوا نقاله  | 4 | 100،000 | 400،000 |
| 7 | جرثقیل سقفی  | 3 | 200،000 | 600،000 |
| جمع |  | 5،100،000 |

7 - 1 - **ﺗﺠﻬﻴﺰات اداري وﻛﺎرﮔﺎﻫﻲ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ردیف  | شرح  | هزینه کل ( ريال ) |
| 1 | لوازم اداری ( میز، صندلی، فایل ، ... )  | 15،000،000 |
| 2 | لوازم آشپزخانه  | 5،000،000 |
| 3 | ابزار آلات کارگاهی (در صورت نیاز )  | 8،000،000 |
| جمع | 28،000،000 |

8 - 1 - **ﻫﺰﻳﻨﻪ ﻫﺎي ﻗﺒﻞ از ﺑﻬﺮه ﺑﺮداري :**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ردیف  | شرح  | هزینه کل ( ريال ) |
| 1 | تهیه طرح و نقشه های مربوطه  | 2،000،000 |
| 2 | اخذ مجوز تاسیس و سایر مجوزها  | 1،000،000 |
| 3 | حقوق و دستمزد نگهبان در دوره سازندگی  | 10،000،000 |
| 4 | راه اندازی آزمایشی ( معادل ده روز مواد اولیه – سوخت و انرژی و دستمزد )  | 25،580،000 |
| جمع | 38،580،000 |

**ﺟﺪول ﻫﺰﻳﻨﻪ ﻫﺎي ﺛﺎﺑﺖ ﻃﺮح :**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ردیف  | شرح  | هزینه کل ( ريال ) |
| 1 | زمین  | 34،000،000،000 |
| 2 | محوطه سازی و ساختمان  | 200،000،000 |
| 3 | تاسیسات و تجهیزات  | 900،000،000 |
| 4 | وسایل نقلیه  | 4،400،000 |
| 5 | ماشین آلات و تجهیزات  | 6،000،000 |
| 6 | تجهیزات اداری و کارگاهی  | 1،000،000 |
| 7 | متفرقه و پیش بینی نشده  | 590،000،000 |
| 8 | هزینه های قبل از بهره برداری  | 259،828،000 |
| جمع | 35،961،228،000 |

**2 - ﻫﺰﻳﻨﻪ ﻫﺎي ﺟﺎري ﻃﺮح**

**2 - 1 - ﻣﻮاد اوﻟﻴﻪ وﺑﺴﺘﻪ ﺑﻨﺪي :**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ردیف  | مواد اولیه و بسته بندی  | مصرف سالیانه  | هزینه واحد برای هر موتور ( ريال ) | هزینه کل ( ريال ) |
| 1 | واشرها و لوازم آب بندی  | 10000 سری  | 770،000 | 770،000،000 |
| 2 | پمپ روغن  | 10000 سری  | 924،000 | 9،240،000 |
| 3 | پمپ آب  | 10000 سری  | 616،000 | 6،160،000 |
| 4 | پیچ های سر سیلندر  | 10000 سری  | 748،000 | 7،480،000 |
| 5 | یاتاقانهای ثابت و متحرک  | 10000 سری  | 1،540،000 | 15،400،000 |
| 6 | صفحه چرخ دنده  | 10000 سری  | 1،463،000 | 14،630،000 |
| 7 | میل بادامک  | 10000 سری  | 1،848،000 | 18،480،000 |
| 8 | فنرها و گیت های سوپاپ  | 10000 سری  | 3،696،000 | 36،960،000 |
| 9 | رینگ پیستون ها  | 10000 سری  | 2،002،000 | 20،200،000 |
| 10 | سیستم برقی کنترل موتور  | 10000 سری  | 4،620،000 | 46،200،000 |
| 11 | دینام  | 10000 سری  | 1،364،000 | 13،640،000 |
| 12 | سیستم دلکو (احتراق)  | 10000 سری  | 1،540،000 | 15،400،000 |
| 13 | درب پوشها و قالپاق ها  | 10000 سری  | 1،716،000 | 17،160،000 |
| 14 | پولی تایمینگ  | 10000 سری  | 792،000 | 7،920،000 |
| 15 | زنجیر و تسمه تایمینگ  | 10000 سری  | 616،000 | 6،160،000 |
| 16 | مانیفولد سوخت ورودی  | 10000 سری  | 1،595،000 | 15،950،000 |
| 17 | مانیفولد اگزوز  | 10000 سری  | 1،463،000 | 14،200،000 |
| 18 | فیلتر روغن  | 10000 سری  | 462،000 | 4،620،000 |
| 19 | فیلتر هوا + رادیاتور + شلنگ  | 10000 سری  | 825،000 | 8،250،000 |
| 20 | پیچ و مهره ها در مونتاژ | 10000 سری  | 539،000 | 5،390،000 |
| 21 | سنسورهای آب و روغن  | 10000 سری  | 990،000 | 9،900،000 |
| 22 | کلاج و صفحه خورشیدی  | 10000 سری  | 1،760،000 | 17،600،000 |
| 23 | بلوک سیلندر، سیلندر ، شاتونها و میل لنگ  | 10000 سری  | 16،940،000 | 169،400،000 |
| 24 | کاربراتور CNG | 10000 سری  | 1،078،000 | 10،780،000 |
| 25 | روغن و پاک کننده ها  | 10000 سری  | 60،500،000 | 605،000،000 |
| 26 | هزینه های بالا سری (20% )  | 10000 سری  | 12،100،000 | 121،000 |
| 27 | لوازم آزمایشگاهی  | 10000 سری  | 326،000 | 3،260،000 |
| 28 | لوازم نگهداری تجهیزات  | 10000 سری  | 680،000 | 6،800،000 |
| 29 | بسته بندی و ارسال ( لوازم )  | 10000 سری  | 1،248،000 | 12،480،000 |
| 30 | کنترل کیفیت لوازم  | 10000 سری  | 840،000 | 8،400،000 |
| جمع |  | 754،380،000 |

**2 - 2 - ﺣﻘﻮق ودﺳﺘﻤﺰد ﭘﺮﺳﻨﻞ ﻏﻴﺮ ﺗﻮﻟﻴﺪي :**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ردیف  | شرح  | تعداد  | حقوق ماهیانه ( ريال ) | حقوق سالیانه ( ريال ) |
| 1 | مدیر عامل  | 1 | 50،000،000 | 600،000،000 |
| 2 | کارمند اداری  | 4 | 20،000،000 | 9،600،000 |
| 3 | نگهبان  | 2 | 20،000،000 | 480،000،000 |
| 4 | طراحی مهندسی  | 9 | 25،000،000 | 2،700،000،00 |
| 5 | بازاریابی و فروش  | 9 | 20،000،000 | 2،160،000 |
| 6 | مدیریت  | 3 | 35،000،000 | 108،000،000 |
| 7 | نظارت  | 2 | 30،000،000 | 720،000،000 |
| جمع حقوق  | 30 |  | 8،700،000،000 |
| مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما ( معادل 70% جمع حقوق )  | 609،000،000 |
| جمع کل  | 1،479،000،000 |

**3 - 2 - ﺣﻘﻮق ودﺳﺘﻤﺰد ﭘﺮﺳﻨﻞ ﺗﻮﻟﻴﺪي :**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ردیف  | شرح  | تعداد  | حقوق ماهیانه ( ريال ) | حقوق سالیانه ( ريال ) |
| 1 | اپراتور جنرال  | 1 | 15،000،000 | 15،000،000 |
| 2 | مهندسی نگهداری  | 2 | 20،000،000 | 40،000،000 |
| 3 | مهندسی کیفیت  | 2 | 20،000،000 | 40،000،000 |
| 4 | نظارت  | 3 | 25،000،000 | 75،000،000 |
| 5 | مدیریت  | 2 | 30،000،000 | 60،000،000 |
| 6 | برنامه نویس CNC | 3 | 15،000،000 | 45،000،000 |
| جمع  | 275،000،000 |

**جمع کل حقوق و مزایای پرسنل :**

تولیدی + غیر تولیدی : 1،754،000،000 = 275،000،000 + 1،479،000،000

**4 - 2 - ﻫﺰﻳﻨﻪ ﺳﻮ ﺧﺖ واﻧﺮژي :**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ردیف  |  شرح  | واحد  | مصرف سالیانه  | هزینه واحد ( ريال ) | هزینه کل ( ريال ) |
| 1 | برق مصرفی  | کیلو وات / ساعت  | 2500000 | 1،200،000 | 3،000،000 |
| 2 | آب مصرفی  | متر مکعب  | 2000000 | 1،500،000 | 300،000 |
| 3 | گاز مصرفی  | متر مکعب  | 1000000 | 5،000،000 | 500،000،000 |
| سوخت مصرفی :  |
| 1 | نفت  | لیتر  |  | 1،700،000 | 1،700،000 |
| 2 | گازوئیل  | لیتر  |  | 12،000،000 | 120،000،000 |
| 3 | بنزین  | لیتر  | 100000 | 80،000،000 | 800،000،000 |
| جمع  | 4،000،000،000 |

**5 - 2 - اﺳﺘﻬﻼك وﺗﻌﻤﻴﺮ و ﻧﮕﻬﺪاري :**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ردیف  | شرح  | ارزش دارایی ( ريال )  | استهلاک | تعمیر و نگهداری |
| درصد  | مبلغ ( ريال ) | درصد  | مبلغ ( ريال ) |
| 1 | ساختمان  | 13600 | 10 | 1،360،000 | 2 | 272،000 |
| 2 | تاسیسات  | 900 | 12 | 108،000 | 5 | 45،000 |
| 3 | وسایل نقلیه  | 4400 | 10 | 880،000 | 10 | 440،000 |
| 4 | ماشین آلات و تجهزات  | 600000 | 20 | 600،000،000 | 5 | 30،000،000 |
| 5 | تجهیزات اداری  | 1000 | 10 | 2،000،000 | 10 | 100،000 |
| جمع  |  |  | 625،480،000 |  | 308،750،000 |

**جدول هزینه های جاری طرح**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ردیف  | شرح  | هزینه کل ( ريال )  |
| 1 | مواد اولیه و بسته بندی  | 754،380،000 |
| 2 | حقوق و دستمزد  | 9،027،000 |
| 3 | سوخت و انرژی  | 4،000،000 |
| 4 | تعمیر و نگهداری  | 30،875،000 |
| 5 | هزنه اداری و فروش (1% فروش )  | 62،548،000 |
| 6 | پیش بینی نشده  | 16،800،000 |
| 7 | استهلاک  | 2،388،000 |
| جمع  | 880،000،000 |

**جدول هزینه های ثابت و متغیر تولید**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ردیف | شرح | هزینه (ريال) | هزینه ثابت | هزینه متغیر |
| درصد  | مبلغ ( ريال ) | درصد  | مبلغ ( ريال ) |
| 1 | مواد اولیه و بسته بندی  | 754380 |  |  | 100 | 754،380،000 |
| 2 | حقوق و دستمزد  | 9027 | 70 | 6،319،000 | 30 | 2،708،000 |
| 3 | سوخت و انرژی  | 4000 | 20 | 800،000 | 80 | 3،200،000 |
| 4 | تعمیر و نگهداری  | 30857 | 20 | 6،171،000 | 80 | 24،686،000 |
| 5 | بیمه کارخانه  | 1272 | 100 | 1،272،000 |  |  |
| 6 | پیش بینی نشده  | 7916 | 35 | 2،771،000 | 65 | 5،145،000 |
| 7 | استهلاک  | 62548 | 100 | 62،548،000 |  |  |
| جمع  | 870000 |  | 79،881،000 |  | 790،119،000 |

**ﺳﺮﻣﺎﻳﻪ در ﮔﺮدش :**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ردیف  | شرح  | هزینه کل  |
| 1 | مواد اولیه  | 125،730،000 |
| 2 | تنخواه گردان  | 7،708،000 |
| جمع  | 133،438،000 |

**ﺟﺪول ﺳﺮﻣﺎﻳﻪ ﮔﺬاري**

|  |  |
| --- | --- |
| هزینه های ثابت طرح  | جمع ( ريال )  |
| سرمایه گذاری ثابت  | 22،500،000،000 |
| هزینه های قبل از بهره برداری  | 25928 |
| سرمایه در گردش  | 133438 |
| جمع  | 795366 |

**3 - ﻇﺮﻓﻴﺖ ﺗﻮﻟﻴﺪ** : 10000 دﺳﺘﮕﺎه

**4 - ﻗﻴﻤﺖ ﻓﺮوش واﺣﺪ** : 168,000,000 رﻳﺎل

**5 - ﻓﺮوش ﻛﻞ** : 1,680,000 ﻣﻴﻠﻴﻮن رﻳﺎل

**6 - ﻗﻴﻤﺖ ﺗﻤﺎم ﺷﺪه ﻫﺮ واﺣﺪ ﺗﻮﻟﻴﺪ** : 87,000,000 رﻳﺎل

**7 - ﻣﺤﺎﺳﺒﻪ ﻧﻘﻄﻪ ﺳﺮﺑﻪ ﺳﺮ :**

درﺻﺪ ﻧﻘﻄﻪ ﺳﺮﺑﻪ ﺳﺮ = 100 × { (ﻫﺰﻳﻨﻪ ﻣﺘﻐﻴﺮﺗﻮﻟﻴﺪ - ﻓﺮوش )/ ﻫﺰﻳﻨﻪ ﺛﺎﺑﺖ ﺗﻮﻟﻴﺪ }

9 % = 100 × {000 ،790,119 - 1,680,000 ) ÷ 79,881 }

**8 - ﻣﻴﺰان ﻓﺮوش در ﻧﻘﻄﻪ ﺳﺮﺑﻪ ﺳﺮ :**

ﻓﺮوش در ﻧﻘﻄﻪ ﺳﺮ ﺑﻪ ﺳﺮ = { ( ﻓﺮوش ﻛﻞ / ﻫﺰﻳﻨﻪ ﻣﺘﻐﻴﺮ ) - 1 } / ﻫﺰﻳﻨﻪ ﺛﺎﺑﺖ ﺗﻮﻟ ﻴﺪ

150،860،000 ={(1,680,000 ÷ 790,119 ) - 1 } ÷ 79،188،000

**9 - ﺳﻮد ﻧﺎوﻳﮋه** : 810,000 = 870,000 - 1,680,000 = ﻫﺰﻳﻨﻪ ﺗﻮﻟﻴﺪ - ﻓﺮوش ﻛﻞ

**10 - ﻣﺤﺎﺳﺒﻪ ﺳﻮد وﻳﮋه :**

ﺳﻮد ﻧﺎوﻳﮋه : 810،000،000

ﻛﺴﺮ ﻣﻲ ﺷﻮد ﻫﺰﻳ ﻨﻪ ﻫﺎي ﻋﻤﻠﻴﺎﺗﻲ :

ﺣﻘﻮق ودﺳﺘﻤﺰد ﭘﺮﺳﻨﻞ اداري (1،479،000،000)

ﻫﺰﻳﻨﻪ اداري وﻓﺮوش ( 16،800،000 )

ﻫﺰﻳﻨﻪ ﻫﺎي ﻋﻤﻠﻴﺎﺗﻲ ( 18،279،000 )

ﺳﻮد ﻋﻤﻠﻴﺎﺗﻲ 791،721،000

ﻛﺴﺮ ﻣﻴﺸﻮد ﻫﺰﻳﻨﻪ ﻫﺎي ﻏﻴﺮ ﻋﻤﻠﻴﺎﺗﻲ ﺷﺎﻣﻞ :

اﺳﺘﻬﻼك ﻫﺰﻳﻨﻪ ﻫﺎي ﻗ ﺒﻞ از ﺑﻬﺮه ﺑﺮداري ( دوﺳﺎﻟﻪ ) ( 1،194،000)

ﺳﻮد وﻳﮋه ﻗﺒﻞ از ﻛﺴﺮ ﻣﺎﻟﻴﺎت 790،527،000

**11 - ﻧﺮخ ﺑﺮﮔﺸﺖ ﺳﺮﻣﺎﻳﻪ :**

100 % = 636000 ÷ 790527 = ﺳﺮﻣﺎﻳﻪ ﮔﺬاري ﺛﺎﺑﺖ ÷ ﺳﻮدوﻳﮋه

**12 - دوره ﺑﺮﮔﺸﺖ ﺳﺮﻣﺎﻳﻪ : 1 ﺳﺎل**