

معرفی پروژه

۱- عنوان طرح: مجتمع خدماتی رفاهی وتالار
۲- بخش: مرکزی زیر بخش:
۳- خدمات / تولیدات: برگزاری جشن و مراسمات "کافی شاپ" رستوران "کافی نت" ورزشی
۴- محل اجرای طرح: چهارمحال بختیاری شهرستان بروجن ۱/۵ کیلومتری بروجن صادقیه
۵- شرح پروژه: ساختمان صلیبی شکل برگزاری جشن ۲ سالن ۵۰۰ متری دو طبقه وسویتهای اقامتی تجهیزات زیر زمین سرد خانه موتور خانه استخر جکوزی اشپزخانه انبار اسانسور... حیاط آلاچیق سکوریت کمپوزیت تاج پنل کافی شاپ کافی نت رستوران سنتی قهوه خانه سرویس بهداشتی نمازخانه پارکینگ. محوطه درخت و گل کاری شده جوی آب سنگی سنتی فواره پمپاژ- دور مجموعه پیست اسب دوانی واستیل (پرورش نژادخاصی ازاسب)
۶- ظرفیت تولید سالانه:

وضعیت پروژه

۷- دسترسی به مواد اولیه مورد نیاز طرح از داخل: باتوجه به در دسترس بودن مواد اولیه ونیروی کار تولید محصول مقرون به صرفه است
۸- فروش: - بازار داخلی پیش بینی شده 50 درصد - بازار خارجی پیش بینی شده درصد
۹- کل زمان مورد نیاز برای پروژه (از ابتدا تا زمان شروع فعالیت های تجاری): مردادماه سال جاری ۹۷ لغایت مرداد ماه ۹۹
۱۰- وضعیت طرح:
- امکان سنجی طرح در دسترس است؟ بلی * خیر
- زمین مورد نیاز تهیه شده است؟ بلی * خیر
- مجوزهای قانونی (جواز تأسیس، موافقت نامه اصولی سهمیه ارزی، محیط زیست و غیره) اخذ شده است؟ بلی * خیر
- قرارداد مشارکت با شریک داخلی یا خارجی منعقد شده است؟ بلی * خیر
- قرارداد تأمین مالی پروژه منعقد شده است؟ بلی * خیر
- با پیمانکار داخلی یا خارجی قراردادی منعقد شده است؟ بلی * خیر
- تسهیلات زیربنایی (برق رسانی، آب رسانی، مخابرات، سوخت، جاده و غیره) فراهم شده است؟ بلی * خیر
- فهرستی از دانش فنی، ماشین آلات، تجهیزات و شرکت های فروشنده یا سازنده محصول مشخص شده است؟ بلی * خیر
- قرارداد خرید ماشین آلات، تجهیزات و دانش فنی منعقد شده است؟ بلی * خیر



ساختار مالی

۱۱- ساختار مالی:

شرح	پول داخلی مورد نیاز			کل مبلغ به میلیون یورو
	میلون ریال	نرخ برابری	معادل به میلیون یورو	
سرمایه ثابت	۲۴۲۵۲			
سرمایه در گردش	۳۱۰۳			
کل سرمایه گذاری	۲۷۳۵۶			

- ارزش ماشین آلات و تجهیزات خارجی میلیون یورو

- ارزش ماشین آلات و تجهیزات داخلی میلیون یورو

- ارزش دانش فنی و تخصصی خارجی میلیون یورو

- خالص ارزش فعلی :: میلیون یورو، معادل ۸ میلیارد ریال

- نرخ بازگشت داخلی: ۲۰ درصد

- دوره بازگشت سرمایه: ۴ سال

- حداقل نرخ سود مورد انتظار: ۴۶۰۸ میلیون ریال

اطلاعات کلی طرح

۱۲- نوع طرح: تأسیس* توسعه و تکمیل

خلاصه وضعیت شرکت پیشنهاد دهنده طرح:

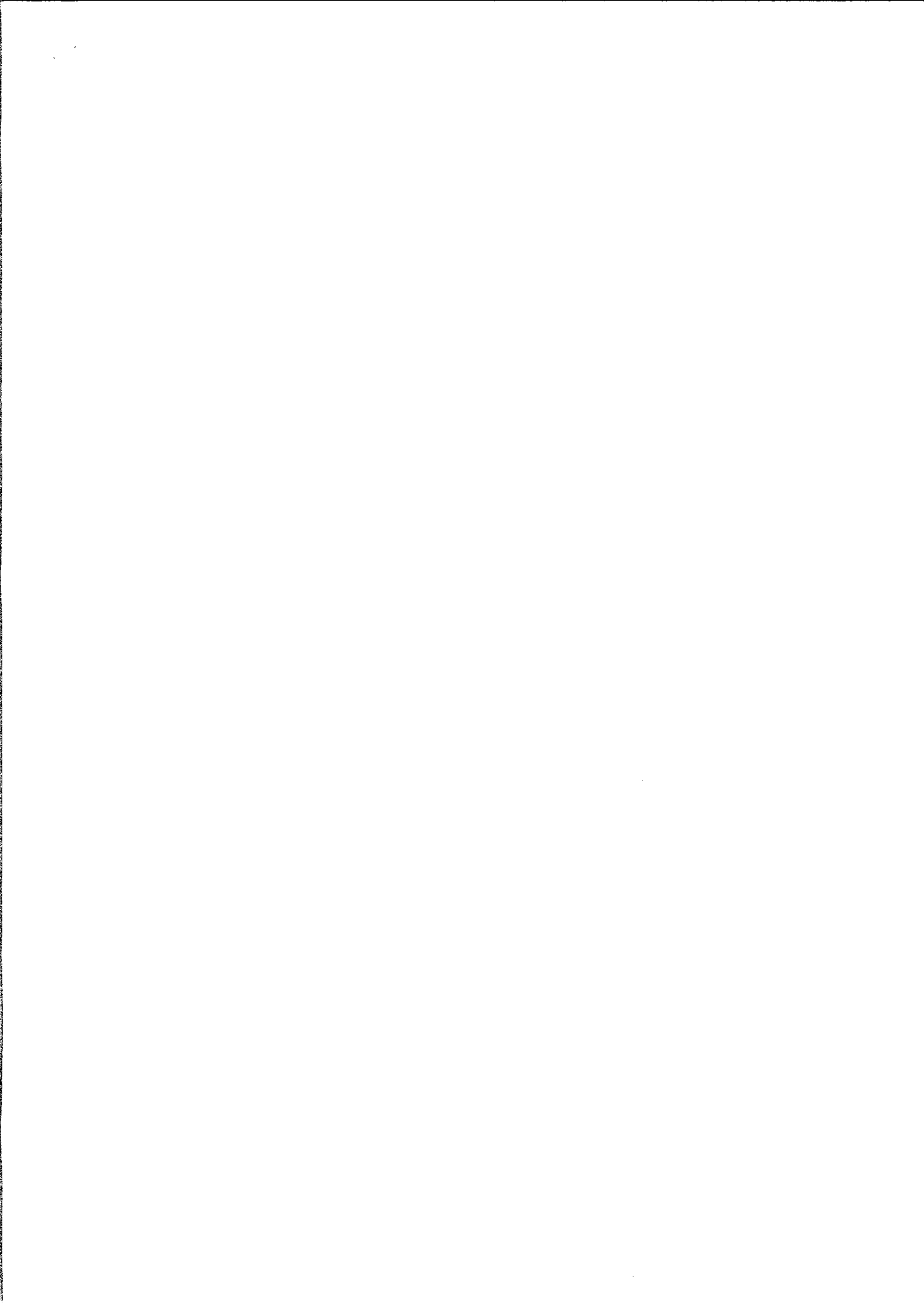
- نام (اشخاص حقیقی / حقوقی): چراغعلی قهرمانی - اکرم صابریان

- آدرس: بروجن فلکه شهرداری پاساژ امام حسین ع طبقه دوم

- تلفن: ۰۹۱۳۹۸۲۴۰۴۵ - فاکس:

- پست الکترونیکی: - وب سایت:

- سرمایه گذار محلی: دولتی خصوصی* سایر





جمهوری اسلامی ایران
وزارت صنعت، معدن و تجارت

۴۹۷۹ - ۱۲۱

۳ - ۳۳

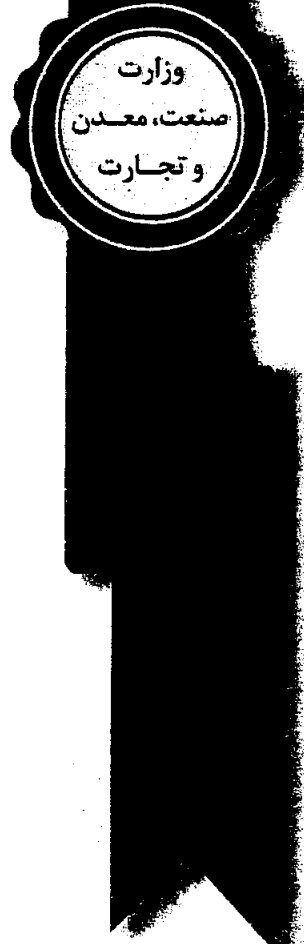
موافقت اصولی

(ویژه تالار پذیرایی)

به موجب این موافقت اصولی و به استناد بند ۵ نوزدهمین صورتجلسه ستاد سرمایه گذاری استان مورخ ۹۱/۳/۳۰ و رعایت آیین نامه نصاب اراضی به شماره ۷۹۲۵۹/ت/۴۲۸۴۹ مورخ ۹۰/۴/۱۵، به آقای چراغعلی قهرمانی اجازه داده می شود تا در زمینه خدمات تالار پذیرایی با ظرفیت ۳۰۰۰ نفر در استان چهارمحال و بختیاری به آدرس شهرستان بروجن - کیلومتر ۱/۵ بروجن - صادقیه نسبت به احداث واحد خدماتی با مشخصات ذیل اقدام نماید.

- کل سرمایه ثابت ۱۶۷۱۰۵۳۶ هزارریال
- تعداد کارکنان در زمان بهره برداری ۲۰ نفر
- ارزش تأسیسات ۱۱۵۰۰۰۰ هزار ریال
- مساحت زمین ۵۶۰۰ متر مربع، سطح زیربنا: مسقف ۲۰۴۰ متر مربع
- توان برق ۲۰۰ کیلو وات، آب مصرفی ۷۵۰ متر مکعب
- سوخت مصرفی سالیانه:
- گاز طبیعی روزانه ۲۰۰ متر مکعب
- آدرس دارنده موافقت اصولی: استان چهارمحال و بختیاری - شهرستان بروجن - کیلومتر ۱/۵ بروجن - صادقیه
- تلفن همراه ۰۹۱۳۸۸۶۲۵۱۸

مصمیم امامی
رئیس سازمان
ر.م



این موافقت اصولی صرفاً برای پیگیری تغییر کاربری زمین مورد نظر و اخذ مجوزهای لازم از مراجع ذیربط برای احداث و راه اندازی موضوع موافقت بوده و پس از انجام مراحل تملک زمین و ساخت محصوّه، نامبرده متعهد به دریافت پروانه کسب صنفی و مجوزهای لازم از سایر دستگاههای ذیربط میباشد.

- زمین مورد نظر صرفاً جهت تکمیل و راه اندازی موضوع این موافقت اصولی در نظر گرفته شده است و در صورت انجام فعالیتی غیر از آنچه در موافقت اصولی قید شده است از طریق مراجع ذیربط قابل پیگیری است.

- هر گونه واگذاری کل و یا جزء موافقت اصولی صادر شده به غیر، پس از موافقت مرجع صادر کننده موافقت اصولی و اذن مراجع واگذاری اراضی برابر ضوابط صورت میپذیرد.

- تعیین و دریافت مجوز کاربری از مراجع ذیربط
- تأمین آب از مراجع ذیربط

- رعایت ضوابط ترافیکی و دریافت مجوز از مراجع ذیربط

- رعایت ضوابط زیست محیطی و اخذ مجوز از مراجع ذیربط

- رعایت ضوابط صنفی و اخذ مجوز از مراجع ذیربط

- دارنده جواز تاسیس موظف است هر دو ماه یکبار گزارش عملکرد خود مبنی بر پیشرفت طرح را به اطلاع مراجع صادر کننده برساند.

اینجانب چراغعلی قهرمانی اعلام میدارم که از مقررات و ضوابط تعیین شده مرتبط با موضوع این موافقت اصولی که از سوی سایر دستگاههای اجرایی اعلام گردیده است و مفاد این فرم اطلاع حاصل نمودم.

چراغعلی قهرمانی

رونوشت:

- مجمع امور صنفی شهرستان/شهر

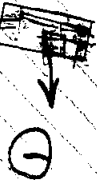
- اداره امور اصناف و تشکلهای



146 H

اراضی زراعتی

- 1. X=526801 Y=3533780
- 2. X=526752 Y=3533790
- 3. X=526773 Y=3533899
- 4. X=526823 Y=3533890



رودخانه دره ریز

دیگوار

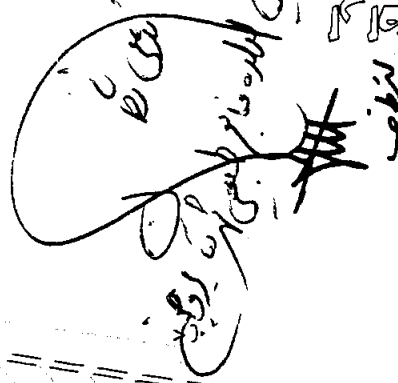
ته ارضی

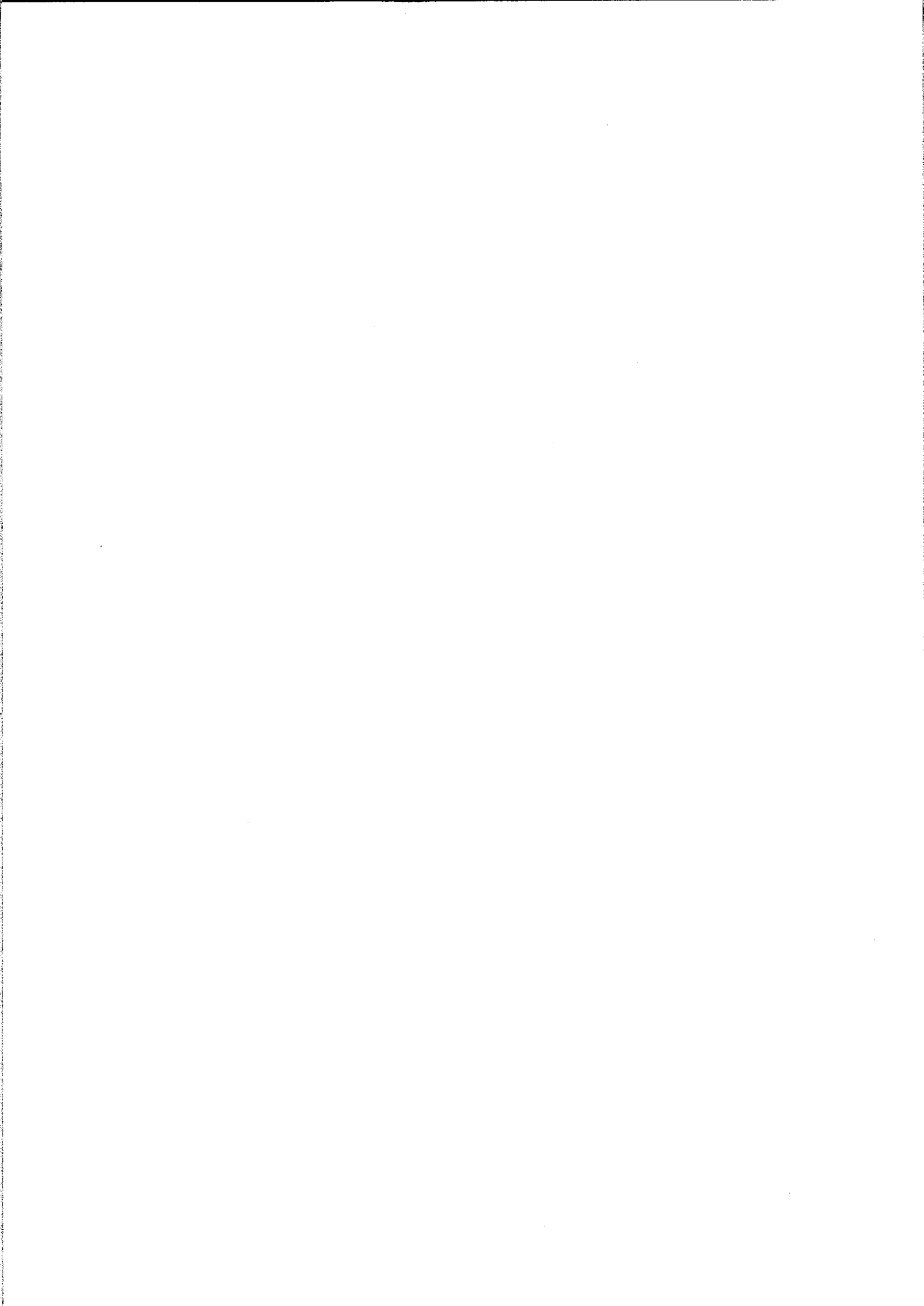
$$\frac{9383713}{93,37} = 100$$

$$\frac{745}{83,37}$$

تعداد کل پاره های زمین 100 است
 مساحت کل زمین 745 هکتار است
 مساحت پاره های زمین 83,37 هکتار است

این نقشه بر اساس نقشه ثبت شده
 در دفتر اسناد رسمی است
 و در تاریخ ... در دفتر اسناد رسمی
 ثبت شده است
 مهندس ...





شماره ۲۳۱۴۴
تاریخ ۱۳۷۷
پست ۳۳۷

بیتالی



وزارت نیرو
سازمان آب منطقه‌ای اصفهان
اداره کل امور آب استان چهارمحال و بختیاری

آقای چراغعلی قهرمانی فرزند خلغلی بشماره شناسنامه ۸۶۶۴ در پاسخ به درخواست بعمل آمده مبنی بر صدور مجوز حفر يك حلقه چاه دستی واقع در اراضی ملكی سياسرد بخش مرکزی شهرستان بروجن جهت مصارف شرب و بهداشت بدینوسیله به شما اجازه داده میشود نسبت به حفر يك حلقه چاه دستی به عمق بیست (۲۰) متر و به فاصله ده (۱۰) متری ضلع شرقی و در داخل باغ مورد نظر طبق کروکی پیوست اقدام و سپس با نصب يك دستگاه موتور پمپ با لوله آبد به قطر داخلی حداکثر چهارسانتیمتر و به میزان حد اکثر دومتر مکعب در شبانه روز با نصب کنتور حجمی بهره‌برداری نمائید . این مجوز صرفاً جهت مصارف شرب و بهداشت در محدوده باغچه مورد نظر میباشد و حقوق بهره‌برداری جهت سایر مصارف را نداشته و چنانچه در آینده آب مورد نیاز از طریق شبکه آب شهری یا روستائی تامین گردد و یا در صورت تخلف از مفاد این مجوز و یا فقدان سایر شرایط قانونی ، مجوز لغو و بایستی نسبت به پیر و مسدود نمودن چاه اقدام نمائید .

محمد شادکام
مدیر کل

رونوشت - واحد حفاظت و بهره‌برداری جهت اطلاع و کنترل لازم.

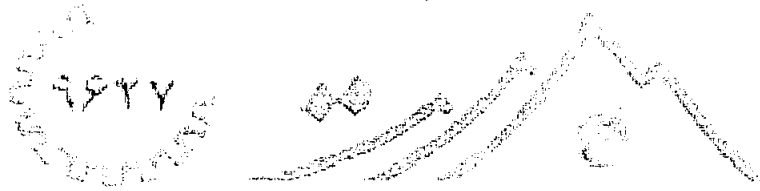
فاکس: ۲۲۳۵۰۹۸

تلفن: ۲۲۳۵۱۵۲



باسمه تعالی

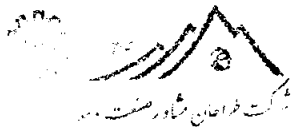
<< شرکت طراحان مشاور صنعت و معدن دزبارت >>



مطالعات مالی و اقتصادی طرح مجتمع

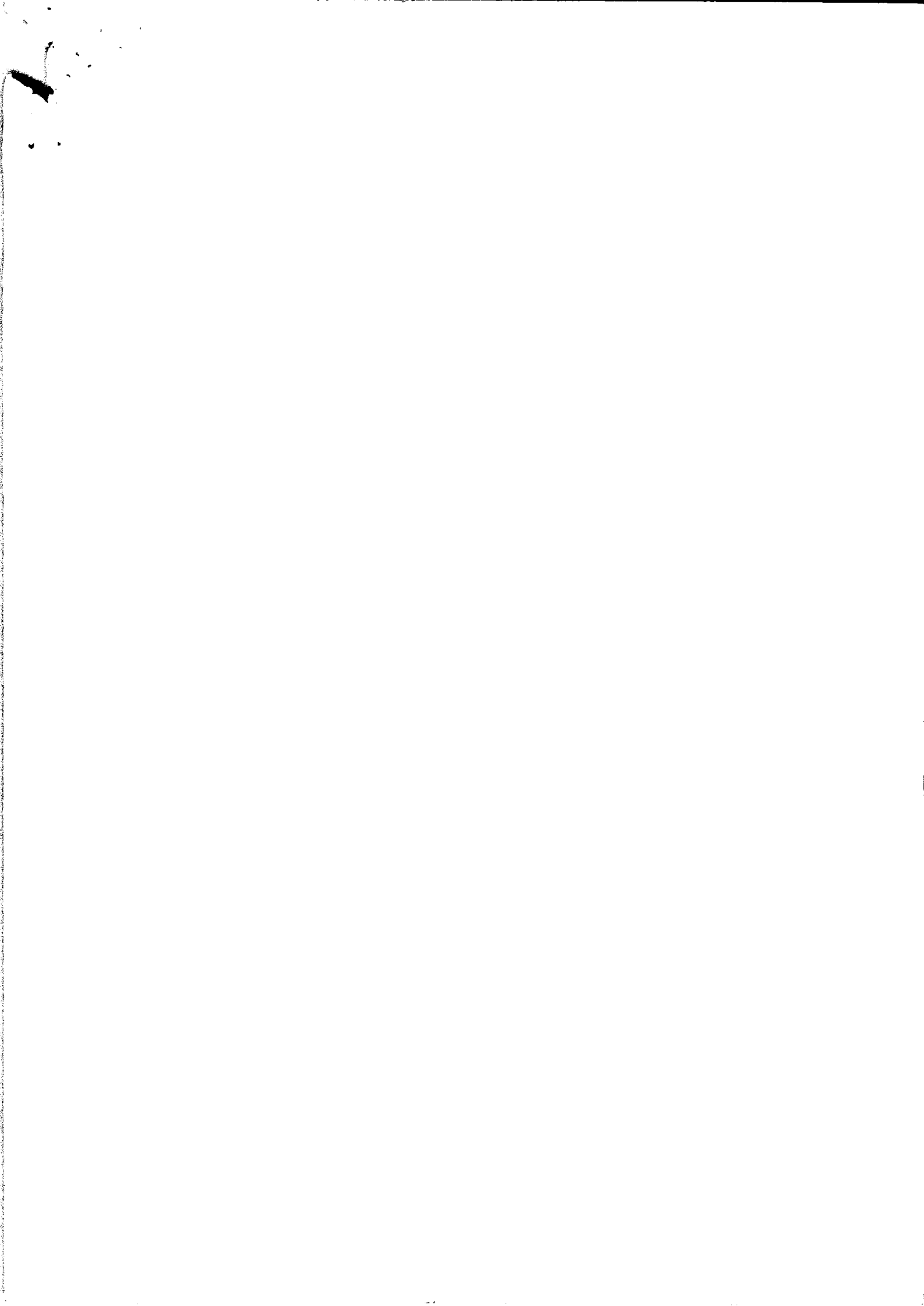
خدماتی رفاهی و تالار

مجری: آقای چراغعلی قهرمانی



۱۴

۱۵



<مطالعات مالی >>

۱- عنوان فعالیت:

مجتمع خدماتی رفاهی و تالار

۲- محل اجرای طرح:

استان: چهارمحال وبختیاری شهرستان: بروجن

۳- مشخصات متقاضیان:

الف - حقیقی

ردیف	نام و نام خانوادگی	نام پدر	شماره شناسنامه	تحصیلات	تجربه
۱	چراغعلی قهرمانی				

ب- حقوقی

نام شرکت	نوع شرکت	شماره ثبت	محل ثبت	تاریخ ثبت

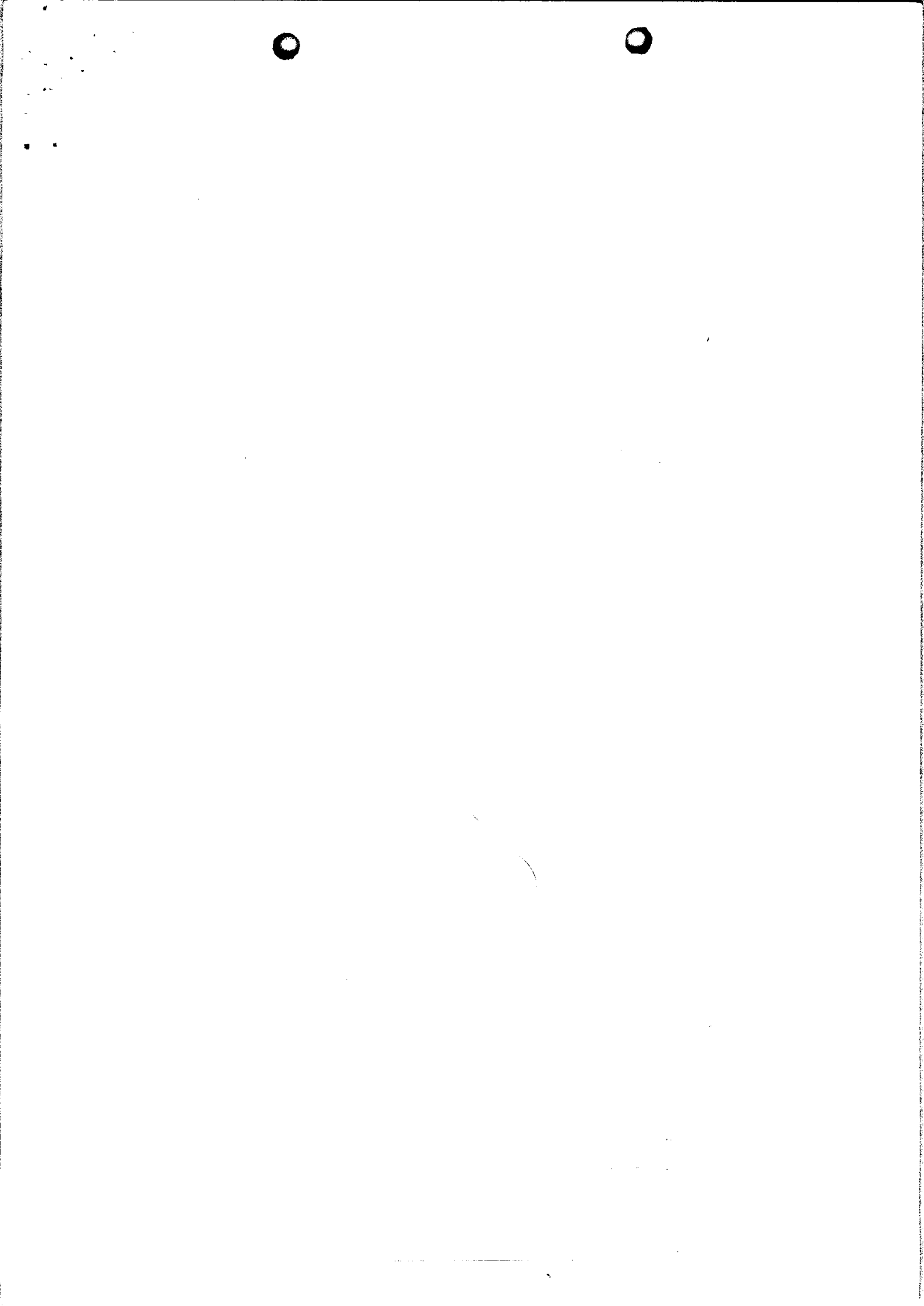
آدرس پستی:

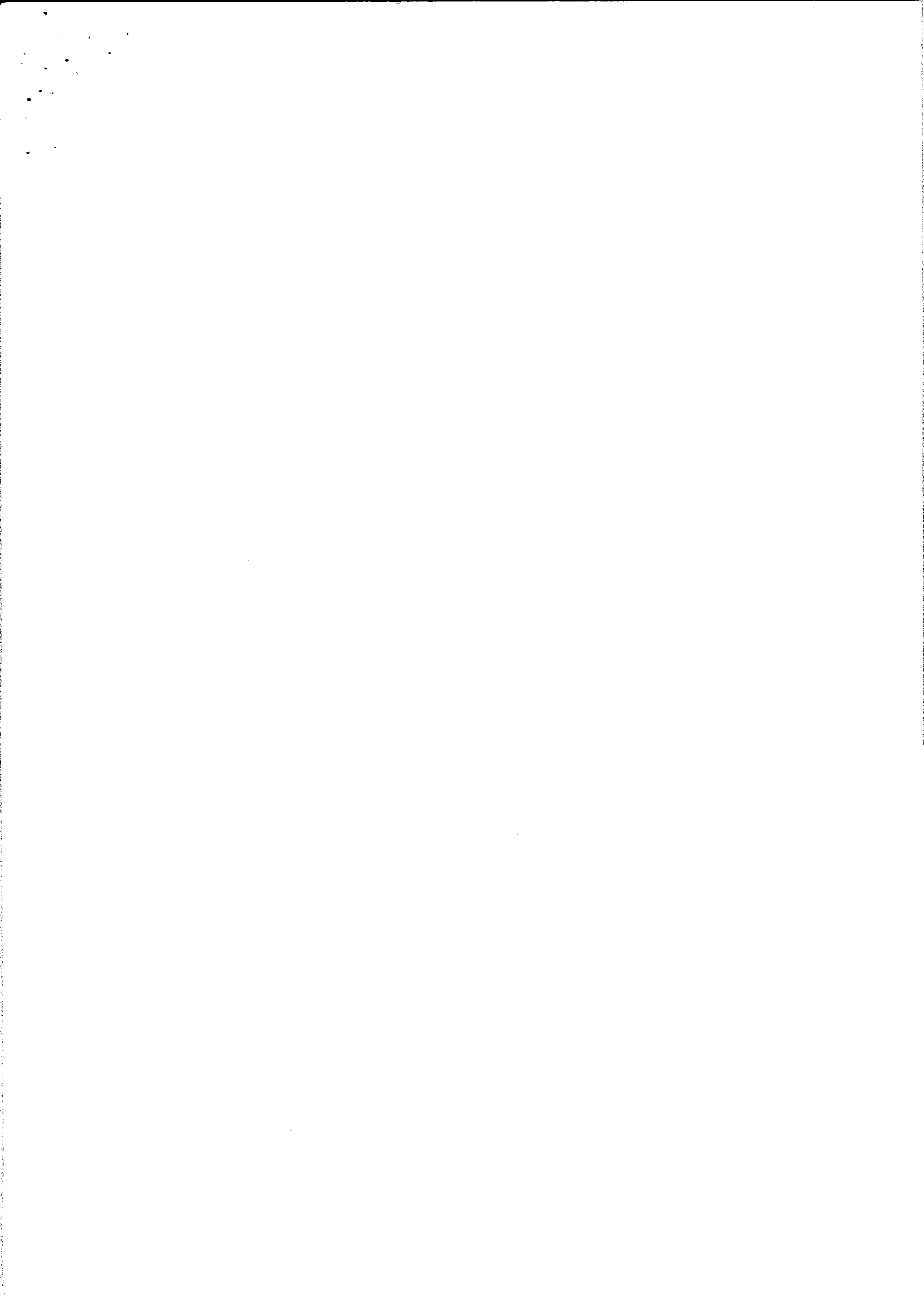
بروجن خیابان ۱۷ شهر یور کوچه شیخ عطار پلاک ۱

شماره تلفن: ۰۹۱۳۸۸۶۲۵۱۸ - ۰۳۸۲۴۲۲۹۴۳۵

تبصره:

در مورد اشخاص حقیقی کپی مدارک تحصیلی، نظام وظیفه و شناسنامه در مورد شرکت ها فتوکپی مدارک مربوط به شرکت (اساسنامه، شریکانه، روزنامه رستی) ضمیمه شود.





۴۵

۵- زمین:

مساحت	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (هزار ریال)	توضیحات
۵,۶۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۲,۸۰۰,۰۰۰	

۶- مخوطه سازی:

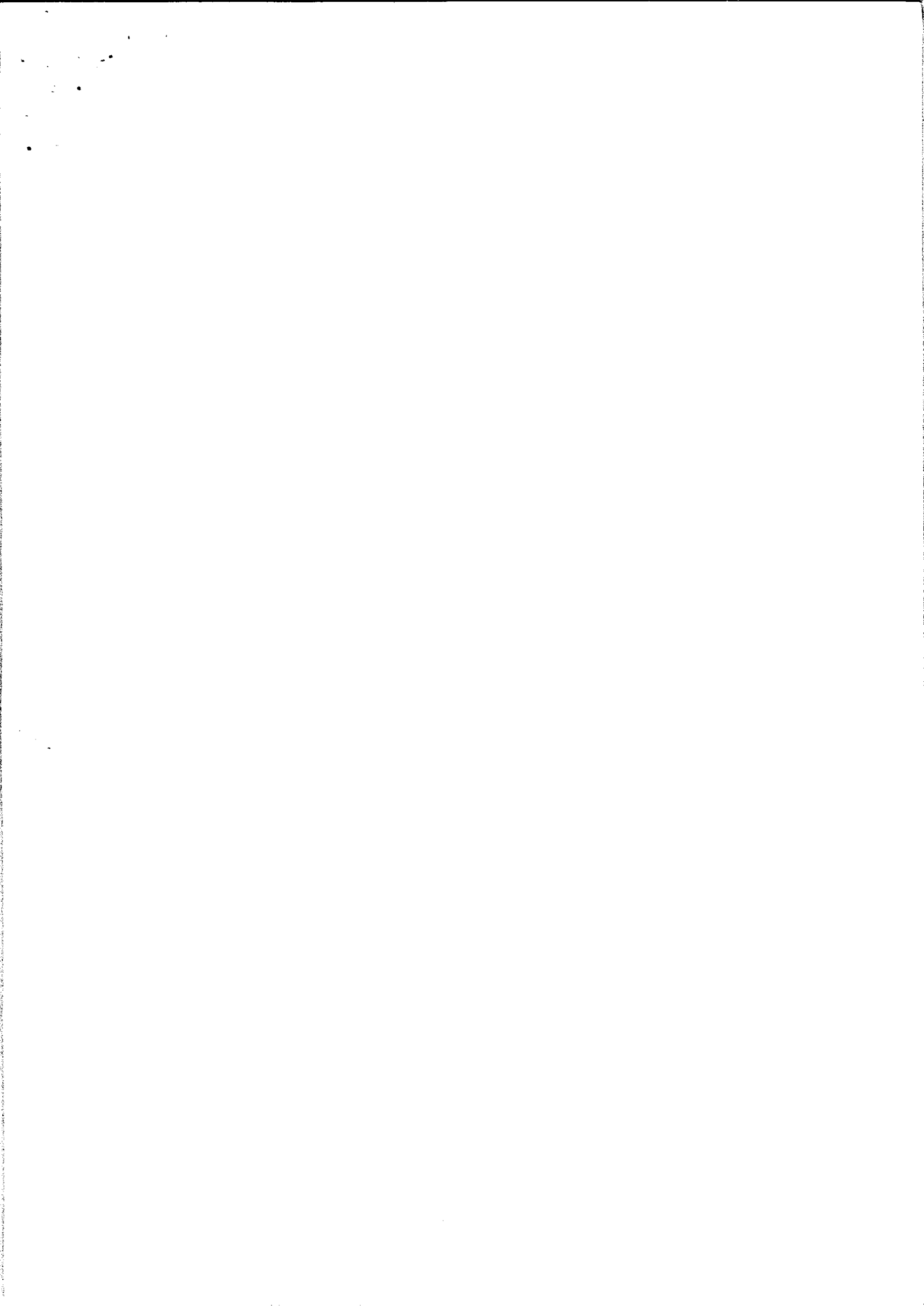
شرح کار	مقدار کار	قیمت واحد (ریال)	کل هزینه (هزار ریال)
خاکبرداری و تسطیح	۴,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰
حصار کشی	۶۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰
آسفالت و پیاده روسازی (۲۰ درصد مقدار زمین)	۱۱۲۰	۱۲۰,۰۰۰	۱۳۴,۴۰۰
ایجاد فضای سبز و شایبی و غیره (۲۵ درصد مقدار زمین)	۱۴۰۰	۸۵,۰۰۰	۱۱۹,۰۰۰
جمع کل			۷۵۳,۴۰۰



۷- ساختمان سازی:

ردیف	شرح	مساحت (متر مربع)	قیمت واحد (ریال)	کل هزینه (هزار ریال)
۱	سالن برگزاری جشن (۲ سالن ۴۰۰ متری در ۲ طبقه)	۸۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰
۲	سوئیتهای اقامتی	۲۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰
۳	آشپزخانه	۷۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	۷۵۰,۰۰۰
۴	پارکینگ عمومی	۴۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	۷۵۰,۰۰۰
۵	سالن ورزشی	۵۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰
۶	رستوران سنتی و قهوه خانه	۶۰	۴,۵۰۰,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰
۷	سایت فروش	۱۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰
۸	سایت تولید	۱۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰
۹	کافی نت	۳۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰
۱۰	کافی شاپ	۴۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	۱۷۰,۰۰۰
۱۱	موتورخانه و تاسیسات	۳۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰
۱۲	آتلیه	۴۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰
۱۳	حیاط کافی شاپ (آلاچیق های قابل نصب و جمع)	۶۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰
۱۴	سرویس بهداشتی و نمازخانه	۳۰	۳,۵۰۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰
۱۵	پست برق	۳۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۹۰,۰۰۰
۱۶	موتورخانه و تاسیسات	۴۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰
	جمع کل	۲۰۸۰		۱۲,۶۴۰,۰۰۰





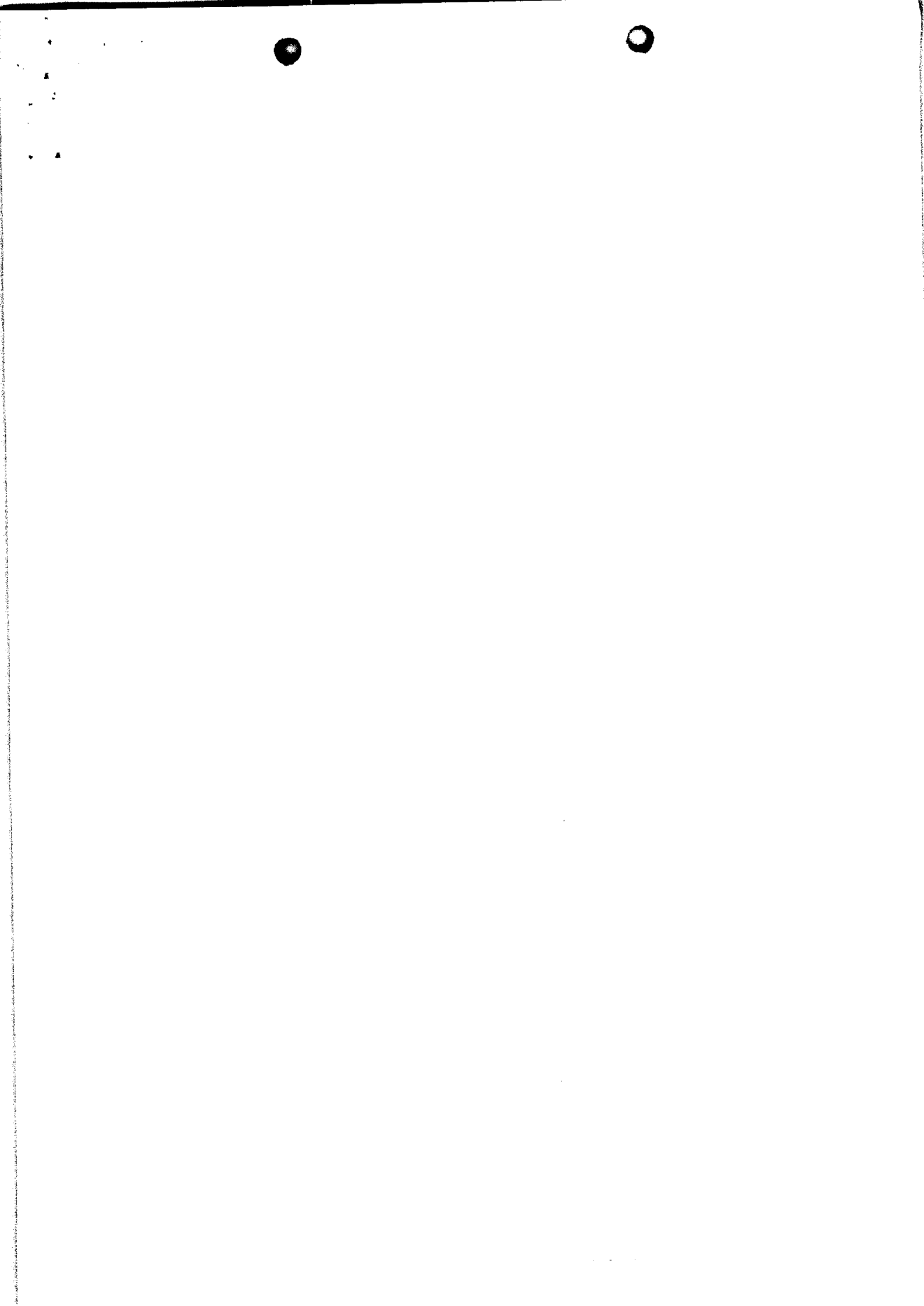
۹- شرح مختصری از دانش فنی و روش تولید محصولات ذکر گردیده و در نهایت فرآیند تولید به صورت نمودار آورده شود.

۱۰- تاسیسات عمومی و تجهیزات با مشخصات فنی آنها:

عنوان	شرح	مشخصات فنی	قیمت (هزار ریال)
برق رسانی	حق انشعاب و تجهیزات مربوطه	۲۰۰ کیلو وات	۵۰۰,۰۰۰
آب رسانی	حق انشعاب و تجهیزات مربوطه	۴ متر مکعب در روز	۱۰۰,۰۰۰
سوخت رسانی	حق انشعاب گاز و تجهیزات مربوطه	انشعاب ۱۶۰ متری	۲۰۰,۰۰۰
وسایل گرمایش، سرمایش و ایمنی		بخاری - کولر - کپسول اطفاء حریق	۲۰۰,۰۰۰
سایر	خطوط تلفن و منبع سوخت	منبع ذخیره سوخت	۱۰۰,۰۰۰
جمع کل			۱,۲۰۰,۰۰۰

۱۱- وسایل حمل و نقل داخل و خارج کارخانه:

ردیف	شرح وسایل	کشور سازنده	مشخصات فنی		تعداد	قیمت واحد	قیمت کل (هزار ریال)
			مدل	ظرفیت			
۱	لیفتراک دستی				۳	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰
۲	وانت				۲	۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۶۰,۰۰۰
۳	ون				۲	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰
جمع کل							۱,۲۲۰,۰۰۰





۱۲- مواد اولیه و بسته بندی :

ردیف	نام مواد اولیه	محل تامین		مصرف سالانه	واحد	هزینه واحد ریال	هزینه کل (هزارریال)
		داخل کشور	خارج از کشور				
۱	برنج	*		۱۲۰	تن	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰
۲	گوشت سفید و قرمز	*		۶۰	تن	۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۲۰۰,۰۰۰
۳	فرآورده های لبنی	*		۲۰	تن	۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۶۰۰,۰۰۰
۴	حبوبات	*		۴۰	تن	۴۵,۰۰۰,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰
۵	میوه و سیفی جات	*		۱۰	تن	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰
۶	انواع نوشیدنی	*		۵۰۰۰	لیتر	۸,۰۰۰	۴۰,۰۰۰
۷	ملزومات خوراکی کافی شاپ	*		۱۰,۰۰۰	لیتر	۸,۰۰۰	۸۰,۰۰۰
.							
.							
.							
.							
.							
.							
.							
.							
.							
.							
.							
جمع کل							
							۱۶,۰۹۰,۰۰۰

۱۳- برآورد هزینه آب، برق و سوخت مصرفی :

شرح	واحد	مصرف روزانه	مصرف سالانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (هزارریال)
آب مصرفی	m ³	۴	۱۲۰۰	۶۵۰۰	۷,۸۰۰
برق مصرفی	kwh	۱۲۸۰	۳۸۴۰۰۰	۴۰۰	۱۵۳,۶۰۰
سوخت مصرفی	گاز	۳۰۰	۹۰۰۰۰	۷۰۰	۶۳,۰۰۰
	گازوئیل	Lit	.		.
	بنزین	Lit	۳۰	۹۰۰	۷۰۰
جمع کل					۲۸۷,۴۰۰



شرکت طراحی مشاور صنعت و معدن ذرات (سهامی خاص)

۱۴- برآورد هزینه تعمیرات و نگهداری:

شرح	ارزش دارائی (هزارریال)	درصد	هزینه تعمیرات سالانه (هزارریال)
محوطه سازی	۷۵۳.۴۰۰	۲	۱۵.۰۶۸
ساختمان سازی	۱.۰۴۰.۰۰۰	۲	۲۰.۸۰۰
ماشین آلات و تجهیزات و وسایل آزمایشگاهی	۷.۳۴۰.۰۰۰	۵	۳۶۷.۰۰۰
تاسیسات	۱.۲۰۰.۰۰۰	۱۰	۱۲۰.۰۰۰
وسایل حمل و نقل	۱.۲۲۰.۰۰۰	۱۰	۱۲۲.۰۰۰
جمع کل			۸۲۴.۸۶۸

۱۵- برآورد حقوق و دستمزد و نیروی انسانی:

ردیف	نیروی انسانی مورد نیاز	تخصص و میزان تحصیلات	تعداد	متوسط حقوق ماهیانه (ریال)	جمع حقوق (هزارریال)
۱	مدیریت	لیسانس	۱	۱۲.۰۰۰.۰۰۰	۱۹۶.۸۰۰
۲	حسابدار و اداری	لیسانس	۲	۸.۰۰۰.۰۰۰	۲۶۲.۴۰۰
۲	سرپرست	لیسانس	۲	۷.۵۰۰.۰۰۰	۲۴۶.۰۰۰
۳	تکنسین و کارگر ماهر	دیپلم فنی - تکنسین	۵	۶.۵۰۰.۰۰۰	۵۳۳.۰۰۰
۴	کارگر ساده و راننده و نگهبان	دیپلم	۱۰	۶.۲۰۰.۰۰۰	۱.۰۱۶.۸۰۰
جمع کل					۲,۲۵۵,۰۰۰

حقوق سالانه ۱۶/۴ ماهانه محاسبه می گردد. (۱۲ ماه حقوق یکماه مرخصی، یکماه پاداش و ۲۰ درصد حق بیمه سهم کارفرما)

جمع نیروی انسانی مورد نیاز نفر در شیفت و با روز کاری در سال می باشد

۱۶- برآورد سرمایه ثابت:

هزینه های سرمایه ای:

شرح	مبلغ (هزارریال)
زمین	۲.۸۰۰.۰۰۰
محوطه سازی	۷۵۳.۴۰۰
ساختمان سازی	۱.۰۴۰.۰۰۰
ماشین آلات و تجهیزات و وسایل آزمایشگاهی	۷.۳۴۰.۰۰۰
تاسیسات	۱.۲۰۰.۰۰۰
وسایل حمل و نقل	۱.۲۲۰.۰۰۰
وسایل دفتری	۱۰۰.۰۰۰
پیش بینی نشده (۱ درصد اقلام بالا)	۲۳.۴۵۳۴
جمع کل	
	۲۳,۶۸۷,۹۳۴



هزینه های قبل از بهره برداری :

شرح	مبلغ (هزارریال)
هزینه های تهیه طرح، مشاوره، اخذ حق ثبت قراردادهای بانکی	۲,۰۰۰
هزینه آموزش پرسنل (۲٪ حقوق سالانه)	۴۵,۱۰۰
هزینه های راه اندازی و تولید آزمایشی (۱۰ روز هزینه های آب، برق، سوخت، مواد اولیه، حقوق و دستمزد)	۵۱۷,۵۶۷
جمع کل	۵۶۴,۶۶۷

هزینه های قبل از بهره برداری + هزینه های سرمایه ای = سرمایه ثابت

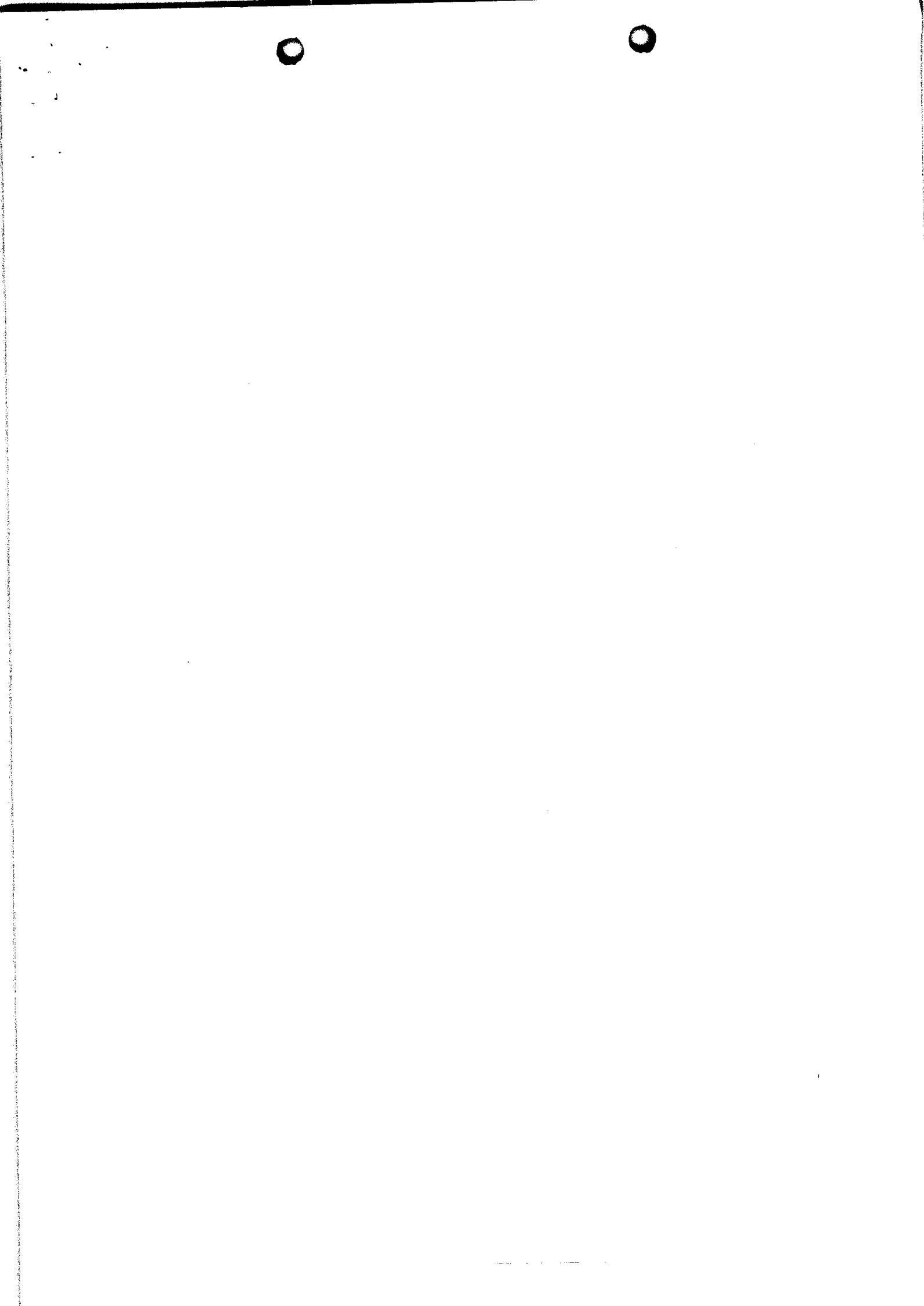
هزارریال = سرمایه ثابت ۲۴,۲۵۲,۶۰۱

۱۷- برآورد سرمایه در گردش:

عنوان	شرح	مبلغ (هزارریال)
مواد اولیه و بسته بندی	۲ ماه مواد اولیه و بسته بندی	۲,۶۸۱,۶۶۷
حقوق و دستمزد	۲ ماه هزینه های حقوق و دستمزد	۳۷۵,۸۳۳
تنخواه گردان	۱۵ روز هزینه های آب و برق و سوخت و تعمیرات	۴۶,۳۴۵
جمع کل		۳,۱۰۳,۸۴۵

۱۸- نحوه سرمایه گذاری (مبالغ به هزارریال):

شرح	سهم متقاضی		تسهیلات بانکی		جمع به هزارریال
	مبلغ	درصد	مبلغ	درصد	
سرمایه ثابت	۷,۲۷۵,۷۸۰	۳۰	۱۶,۹۷۶,۸۲۰	۷۰	۲۴,۲۵۲,۶۰۱
سرمایه در گردش	۳,۱۰۳,۸۴۵	۱۰۰	.	.	۳,۱۰۳,۸۴۵
جمع کل سرمایه گذاری	۱۰,۳۷۹,۶۲۵		۱۶,۹۷۶,۸۲۰		۲۷,۳۵۶,۴۴۵



هزینه استهلاك سالیانه (هزارریال)	درصد	ارزش دارائی (هزارریال)	شرح
۳۷.۶۷۰	۵	۷۵۳.۴۰۰	محوطه سازی
۵۰۲,۰۰۰	۵	۱۰,۰۴۰,۰۰۰	ساختمان سازی
۷۳۴,۰۰۰	۱۰	۷,۳۴۰,۰۰۰	ماشین آلات و تجهیزات و وسایل آزمایشگاهی
۱۲۰,۰۰۰	۱۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	تاسیسات
۱۲۲,۰۰۰	۱۰	۱,۲۲۰,۰۰۰	وسایل حمل و نقل
۲۰,۰۰۰	۲۰	۱۰۰,۰۰۰	وسایل دفتری
۲۳,۴۵۳	۱۰	۲۳۴,۵۳۴	پیش بینی نشده
۱,۵۵۹,۱۲۳			جمع کل

۲۰- هزینه های تولید سالیانه:

مبلغ (هزارریال)	شرح
۱۶,۰۹۰,۰۰۰	هزینه مواد اولیه و بسته بندی
۲,۲۵۵,۰۰۰	هزینه حقوق و دستمزد
۲۸۷,۴۰۰	هزینه انرژی (آب ، برق ، سوخت)
۸۴۴,۸۶۸	هزینه تعمیرات و نگهداری
۱۶۸,۳۶۳	هزینه پیش بینی نشده تولید (پنج درصد اقلام بالا) به جز مواد اولیه
۱۹۶,۲۵۶	هزینه اداری و فروش (یک درصد اقلام بالا) + اجاره سالیانه
۸۴۸,۸۴۱	هزینه تسهیلات مالی (پنج درصد مقدار وام سرمایه ثابت)
۴۸,۵۰۵	هزینه بیمه کارخانه (دو در هزار سرمایه ثابت)
۱,۵۵۹,۱۲۳	هزینه استهلاك
۱۱۲,۹۳۳	هزینه استهلاك قبل از بهره برداری (۲۰ درصد هزینه های قبل از بهره برداری)
۲۲,۳۹۱,۲۹۱	جمع کل

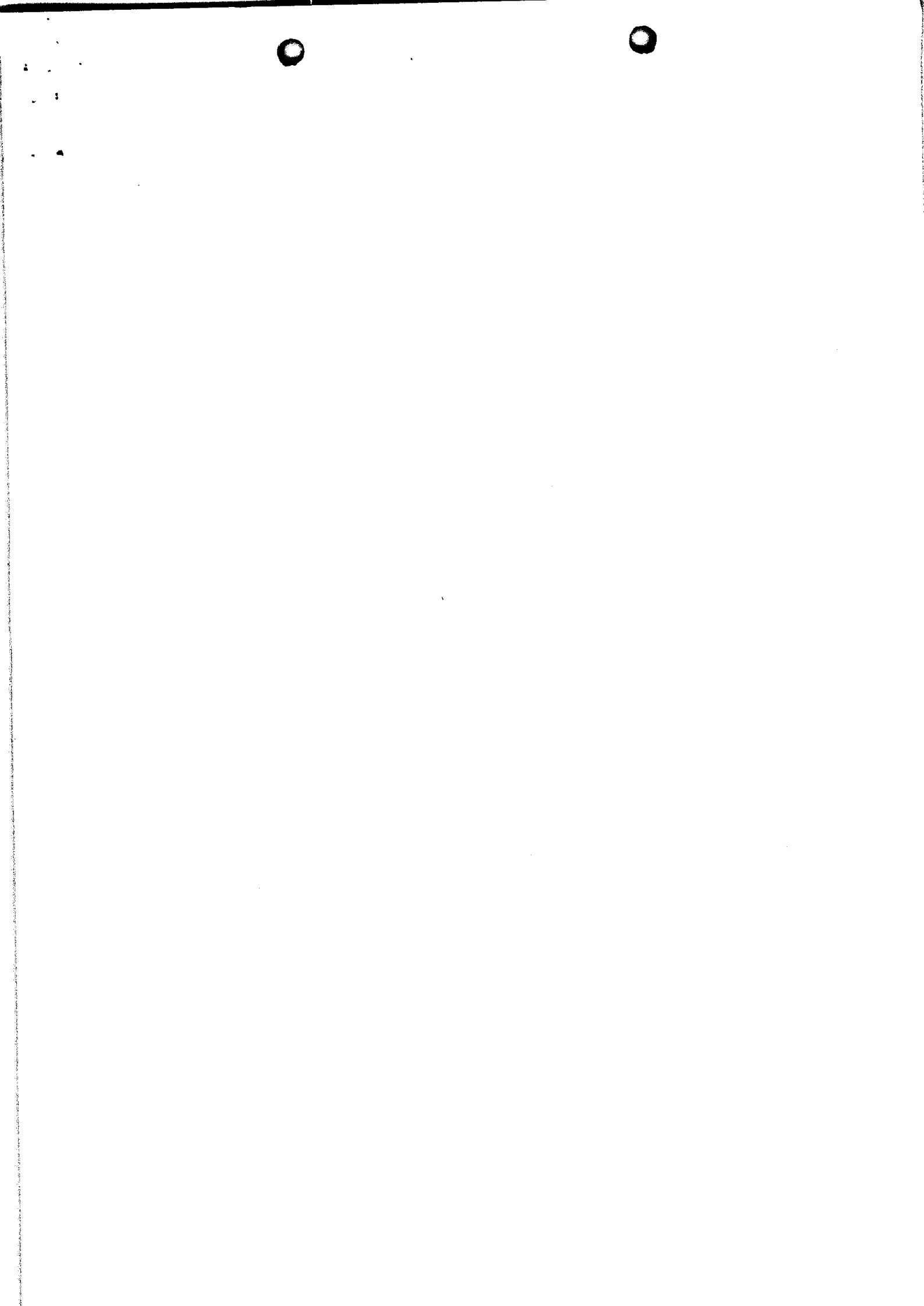
۲۱- قیمت تمام شده محصول:

۴۱۴.۶۵	هزارریال	میزان تولید سالیانه	جمع هزینه های تولید سالیانه	قیمت تمام شده واحد محصول
--------	----------	---------------------	-----------------------------	--------------------------

۲۲- قیمت فروش محصول:

۵۰۰ هزارریال

(قیمت فروش محصول بر اساس قیمت کالاهای مشابه در بازار در نظر گرفته شود)



هزینه کل	هزینه ثابت		هزینه متغیر		شرح هزینه
	درصد	مقدار	درصد	مقدار	
۱۶,۰۹۰,۰۰۰	۰		۱۰۰	۱۶,۰۹۰,۰۰۰	هزینه مواد اولیه و بسته بندی
۲,۲۵۵,۰۰۰	۶۵	۱,۴۶۵,۷۵۰	۳۵	۷۸۹,۲۵۰	هزینه حقوق و دستمزد
۲۸۷,۴۰۰	۲۰	۵۷,۴۸۰	۸۰	۲۲۹,۹۲۰	هزینه انرژی (آب، برق، سوخت)
۸۲۴,۸۶۸	۲۰	۱۶۴,۹۷۴	۸۰	۶۵۹,۸۹۴	هزینه تعمیرات و نگهداری
۱۶۸,۳۶۳	۱۵	۲۵,۲۵۵	۸۵	۱۴۳,۱۰۹	هزینه پیش بینی نشده
۱۹۶,۲۵۶	۰		۱۰۰	۱۹۶,۲۵۶	هزینه اداری و فروش
۸۴۸,۸۴۱	۱۰۰	۸۴۸,۸۴۱	۰		هزینه تسهیلات مالی
۴۸,۵۰۵	۱۰۰	۴۸,۵۰۵	۰		بیمه کارخانه
۱,۵۵۹,۱۲۳	۱۰۰	۱,۵۵۹,۱۲۳	۰		هزینه استهلاک
۱۱۲,۹۳۳	۱۰۰	۱۱۲,۹۳۳	۰		هزینه استهلاک قبل از بهره برداری
۲۲,۳۹۱,۲۹۱		۴,۲۸۲,۸۶۱		۱۸,۱۰۸,۴۳۰	جمع هزینه های تولیدی

فروش کل معادل هزار ریال می باشد

درصد فروش در نقطه سر به سر:

۱۰۰٪ هزینه متغیر فروش کل هزینه ثابت درصد فروش در نقطه سر به سر

درصد درصد فروش در نقطه سر به سر



Faint, illegible text located in the upper right quadrant of the page.

Faint, illegible text located in the lower right quadrant of the page.

۲۴- سود و زیاده ویژه (سود):

جمع هزینه های تولید - فروش کل = سود و زیاده ویژه

هزارریال ۴,۶۰۸,۷۰۹

۲۵- ارزش افزوده خالص و ناخالص و نسبتهای آن:

[تعمیرات و نگهداری + انرژی + مواد اولیه و بسته بندی] - فروش کل = ارزش افزوده ناخالص

هزارریال ۹,۷۹۷,۷۳۲

[استهلاک قبل از بهره برداری + استهلاک] - ارزش افزوده ناخالص = ارزش افزوده خالص

هزارریال ۸,۱۲۵,۶۷۵

فروش کل / ارزش افزوده ناخالص = نسبت افزوده ناخالص به فروش

۰.۴۶

فروش کل / ارزش افزوده خالص = نسبت افزوده خالص به فروش

۰.۳۰

سرمایه گذاری کل / ارزش افزوده خالص = نسبت افزوده خالص به سرمایه گذاری کل

۰.۳۰

۲۶- سرمایه ثابت سرانه:

تعداد پرسنل / سرمایه ثابت = سرمایه ثابت سرانه

هزارریال ۱,۲۱۲,۶۳۰

۲۷- کل سرمایه گذاری سرانه:

تعداد پرسنل / کل سرمایه گذاری = کل سرمایه گذاری سرانه

هزارریال ۱,۳۶۷,۸۲۲

۲۸- نرخ بازدهی سرمایه:

کل سرمایه گذاری / [سود و زیاده ویژه + هزینه تسهیلات مالی] = نرخ بازدهی سرمایه

۰.۲۰

۲۹- دوره برگشت سرمایه

[استهلاک قبل از بهره برداری + استهلاک + هزینه تسهیلات مالی + سود] / کل سرمایه گذاری = دوره برگشت سرمایه

سال ۴ = دوره برگشت سرمایه



Faint, illegible text located in the upper right quadrant of the page.

Faint, illegible text located in the lower right quadrant of the page.

مجمع خدماتی رفاهی و تالار

جهت تولید:

چراغعلی قهرمانی

طرح شرکت:

از طرف کارشناسان سازمان صنعت، معدن و تجارت استان چهارمحال و بختیاری به شرح زیر مورد بررسی قرار گرفت:

الف- بررسی فنی، اقتصادی و مالی طرح:

طرح بدلائل زیر دارای توجیه فنی و اقتصادی می باشد:

۱- ارزش افزوده، نرخ بازده سرمایه و دوره بازگشت سرمایه نسبتاً خوب

۲-

۳-

۴-

۵-

ب- بررسی بازار و زمینه های مصرف کالای تولیدی:

طرح از نظر بازار و زمینه های تولیدی به دلایل زیر مورد تایید می باشد:

۱- با توجه به در دسترس بودن مواد اولیه و نیروی کار تولید محصول مقرون به صرفه خواهد بود.

۳-

۴-

۵-

نام و نام خانوادگی

امضاء:

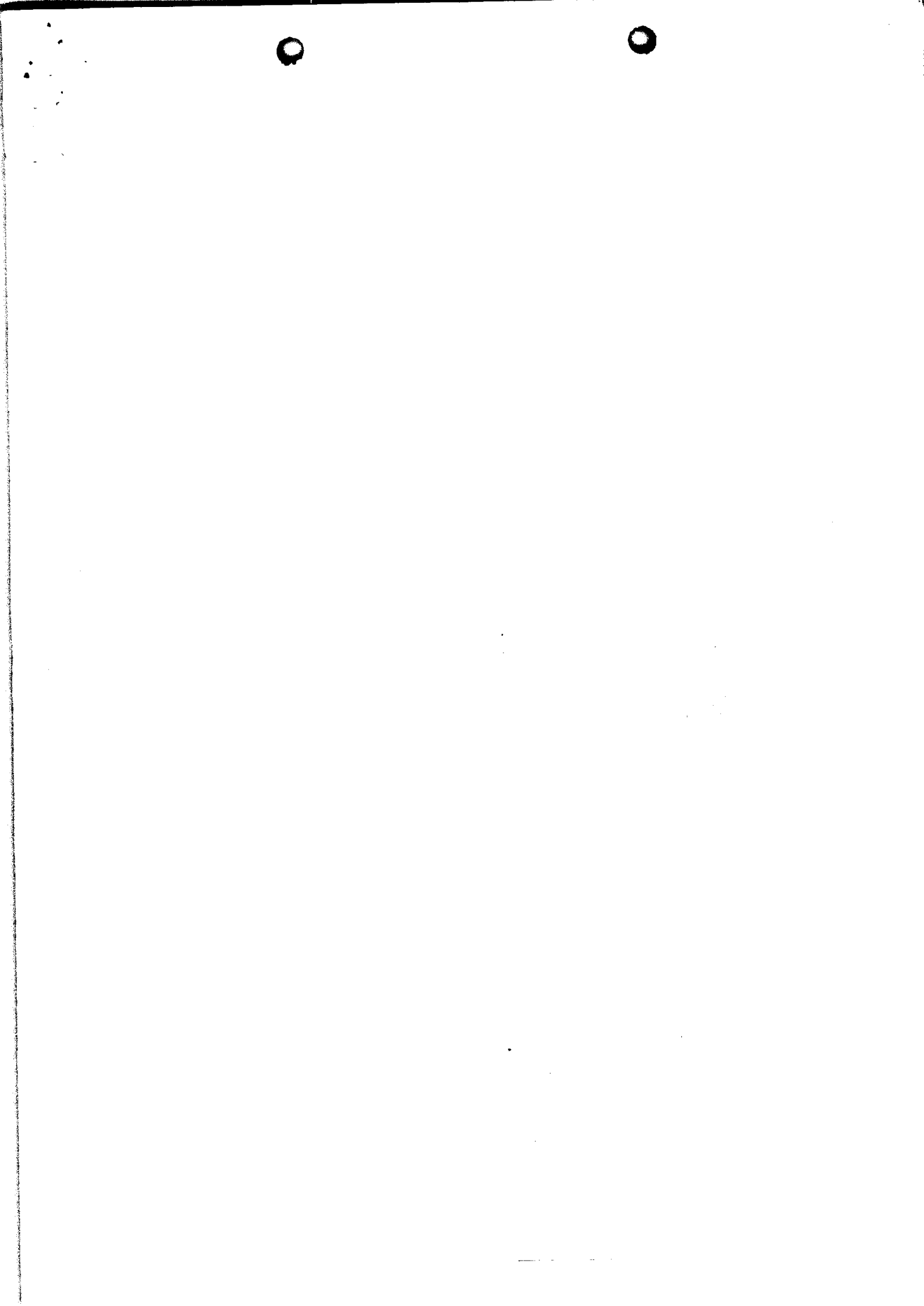
کارشناس تایید کننده:

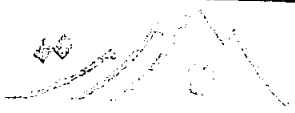
اظهار نظر رئیس سازمان:

رئیس سازمان صنعت، معدن و تجارت استان

سید نعیم امامی

مهر و امضاء

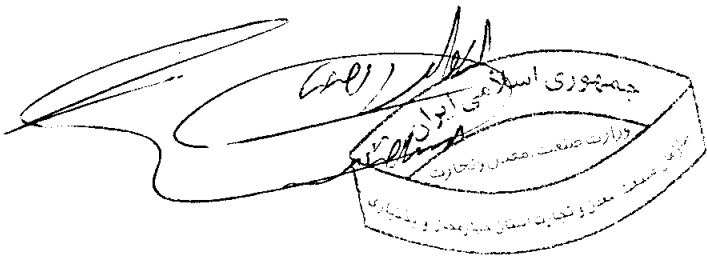


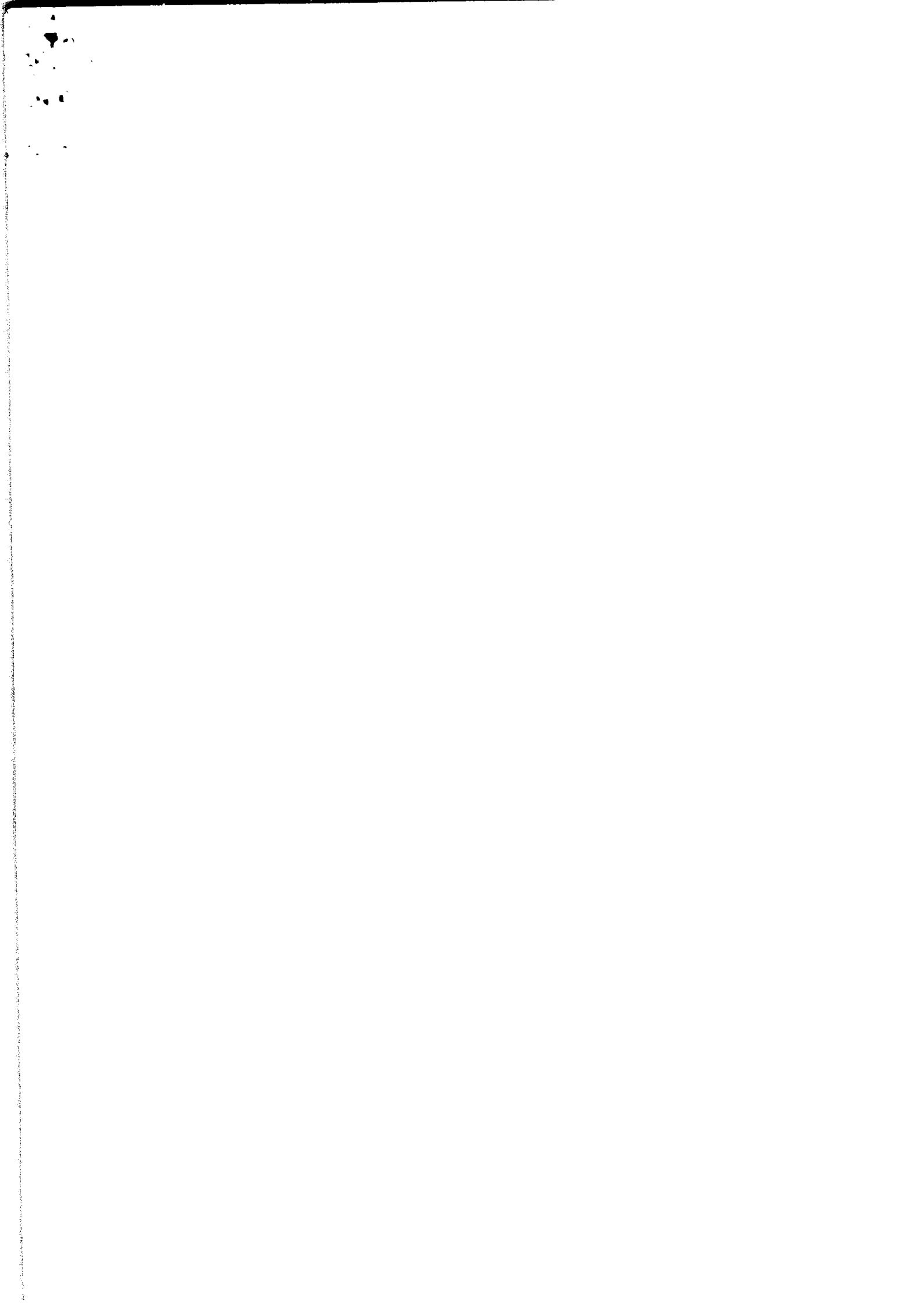


خلاصه طرح

نام منجری :	چراغعلی قهرمانی
نوع تولید :	مجتمع خدماتی رفاهی و تالار
ظرفیت :	۵۴,۰۰۰ نفر
سرمایه گذاری ثابت :	۲۴,۲۵۲,۶۰۱ هزارریال
سرمایه گذاری کل :	۲۷,۳۵۶,۴۴۵ هزارریال
وام سرمایه ثابت :	۱۶,۹۷۶,۸۲۰ هزارریال
اشتغال :	۲۰ نفر
سروانه سرمایه ثابت :	۱,۲۱۲,۶۳۰ هزارریال
سروانه سرمایه گذاری کل :	۱,۳۶۷,۸۲۲ هزارریال
تجهیزات مورد نیاز :	۷,۳۴۰,۰۰۰ هزارریال
زمین :	۵,۶۰۰ مترمربع
زیربنا :	۲۰۸ مترمربع
انشعاب برق مورد نیاز :	۲۰۰ کیلو وات
میزان آب مورد نیاز :	۱۲۰ مترمکعب در سال
قیمت تمام شده محصول :	۴۱۴,۶۵ هزارریال
قیمت فروش محصول :	۵۰۰ هزارریال
درصد فروش در نقطه سربه سر :	۵۰ درصد
نرخ بازدهی سرمایه :	۰,۲۰

دوره برگشت سرمایه : ۴ سال



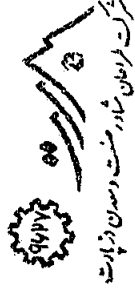


فرم زمانبندی عملیات اجرایی طرح مجتمع خدماتی رفاهی آقای چراغعلی قهرمانی

شرح فعالیت ها	تیم	سال ۱۳۸۷												سال ۱۳۸۸												تیم	شرح فعالیت ها	
		۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲			
انجامات مهندسی	۴																											
تامین دانش فنی	۵																											
ساختهای مهندسی	۲۳																											
ساختهای جانبی	۷																											
ماشین آلات خارجی	۱۸																											
ماشین آلات داخلی	۸																											
تجهیزات مهندسی	۱۲																											
محوطه سازی	۲																											
استخدام و آموزش	۷																											
آزمایشات و راه اندازی	۲																											
۱۰۰																												

نام و امضا مدیر پروژه:

نام و امضا تهیه کننده: شرکت طراحان مشاور صنعت و معدن دزفول



شرکت طراحان مشاور صنعت و معدن دزفول

