

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

طرح توجیهی خدماتی

تهیه شده در سال ۱۳۸۵

خلاصه طرح :

موضوع طرح : خدماتی

دستگاه صادر کننده مجوز : دانشگاه علوم پزشکی

ظرفیت اسمی تولیدات : اقتصادی

نوع تولیدات : خدمات بینایی سنجی، چشم پزشکی، فروش لوازم و مواد چشم پزشکی

تعداد شاغلین : ۱۴ نفر

مشخصات سرمایه گذاری طرح : (ارقام به میلیون ریال)

- سرمایه گذاری کل طرح : ۲۰۵۶

- سرمایه گذاری ثابت : ۱۷۴۳

- سرمایه در گردش : ۳۱۳

درآمد سالیانه: ۳۹۷۳/۸

- سود ویژه : ۵۱۷/۱

دوره بازگشت سرمایه : ۳/۵ سال

نرخ بازدهی سرمایه : ۳۰٪

مقدمه

افزایش سطح بهداشت و سلامت مردم اثر مستقیمی بر شاخص های اقتصادی جامعه دارد ، چنانچه افراد اجتماع قادر باشند به راحتی به فعالیت اقتصادی و اجتماعی بپردازند رشد اقتصادی شتاب فزآینده ای را تجربه خواهد کرد. این امر در بیانیه « بهداشت برای همه تا سال ۲۰۰۰» سازمان جهانی بهداشت که در اجلاس سی ام خود، مهم ترین هدف اجتماعی دولت ها را رساندن کلیه مردم جهان به درجه ای از سلامت که بتوانند از نظر اجتماعی و اقتصادی دارای زندگی مؤثری باشند، دانست نیز منعکس گشته است.

اهتمام دولت ها به بهبود سطح بهداشت همگانی علاوه بر سرمایه گذاری های مستقیم دولت در بخش بهداشت و درمان ، به شکل انجام حمایت از بخش غیردولتی و در نظر گرفتن تسهیلات برای این بخش نیز انجام می پذیرد . انجام این حمایت ها معمولاً در ارتقای سطح خدمات ارائه شده به بیماران اثر قابل توجهی برجای می گذارد.

از دیگر سو با توجه به افزایش ظرفیت دانشکده های پزشکی کشور در دهه های ۶۰ و ۷۰ و افزایش تعداد پزشکان جویای کار، لزوم توجه هر چه بیشتر به سرمایه گذاری در بخش بهداشت و درمان آشکارتر می گردد. چرا که علیرغم نیاز مبرم شهروندان به خدمات بهداشتی و درمانی، خصوصاً در مناطق محروم ، به دلیل عدم وجود امکانات کافی، تعداد زیادی از فارغ التحصیلان دانشکده های پزشکی کشور فاقد شغل مرتبط با تخصص خود می باشند.

اجرای چنین طرح هایی ضمن آنکه کمک شایان توجهی به بهبود سطح بهداشت همگانی است، زمینه مناسبی برای اشتغال به کار دانش آموختگان علوم پزشکی از قبیل پزشکان متخصص چشم و بینایی سنجی را فراهم می آورد.

ضمن اینکه با توجه به اینکه درصد بالایی از فارغ التحصیلان این رشته ها را بانوان تشکیل می دهند ، این طرح می تواند به وسیله بانوان متخصص نیز به مرحله اجرا درآید .

توجیه اقتصادی طرح :

۱- سرمایه گذاری ثابت طرح :

۱-۱- زمین

هزینه کل (میلیون ریال)	هزینه واحد (مترمربع) ریال	مترائ زمین
۶۰۰	۱۵۰۰۰۰۰	۴۰۰

۱-۲- محوطه سازی :

هزینه کل (میلیون ریال)	هزینه واحد (ریال)	مساحت (مترمربع)	شرح	ردیف
۴	۱۰۰۰۰	۴۰۰	خاکبرداری و تسطیح	۱
۴۸	۳۰۰۰۰۰	۱۶۰	فضای سبز و پارکینگ	۲
۵۲			جمع	

۱-۳- ساختمانها:

هزینه کل (میلیون ریال)	هزینه واحد (ریال)	مساحت زیربنا (مترمربع)	شرح	ردیف
۷۵	۱۵۰۰۰۰۰	۵۰	دفتر فروش	۱
۹۰	۱۵۰۰۰۰۰	۶۰	انبار مواد	۲
۱۸	۱۵۰۰۰۰۰	۱۲	اتاق پذیرش	۳
۷۵	۱۵۰۰۰۰۰	۵۰	اتاق انتظار	۴
۳۶	۱۵۰۰۰۰۰	۲۴	اتاق معاینه اولیه	۵
۳۶	۱۵۰۰۰۰۰	۲۴	اتاق بینایی سنجی	۶
۱۵	۱۵۰۰۰۰۰	۱۰	سرویس های بهداشتی	۷
۱۵	۱۵۰۰۰۰۰	۱۰	آبدارخانه	۸
۳۶۰		۲۴۰	جمع	

۴-۱: تأسیسات و تجهیزات :

ردیف	شرح	مشخصات فنی	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	برق رسانی (حق انشعاب خانگی و سیم کشی و نصب کنتور)	۵۰ آمپر	۳۶
۲	آبرسانی (حق انشعاب و لوله کشی و شیرآلات)		۲۵
۳	وسایل سرمایش و گرمایش جهت ساختمان‌های اداری و درمانی	(کولر ۵۰۰۰ و بخاری خانگی)	۳۰
۴	سیستم اطفاء حریق (۵ کپسول)	کپسول ده کیلویی	۳
۵	فن و سیستم تهویه کارگاهی		۴
	جمع		۹۸

۵-۱- ماشین آلات و تجهیزات و وسایل آزمایشگاهی :

ردیف	نام ماشین آلات و تجهیزات و وسایل آزمایشگاهی	تعداد	هزینه واحد (ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)
۱	دستگاه تراش دور عدسی ۵۲۶	۱	۵۵۰۰۰۰۰۰	۵۵
۲	دستگاه تراش NH32	۱	۲۰۰۰۰۰۰۰	۲۰
۳	دستگاه قالب بر P-M4	۱	۲۵۰۰۰۰۰۰	۲۵
۴	دستگاه شیارزن AG - 5	۱	۲۱۰۰۰۰۰۰	۲۱
۵	دستگاه دریل D - M - 3	۱	۸۰۰۰۰۰۰	۸
۶	دستگاه سترسکوپ مدل ۳۰۰۰ و LM325	۱	۱۵۰۰۰۰۰۰	۱۵
۷	دستگاه تراش ۲ سنگ اسلیدر	۱	۱۵۰۰۰۰۰۰	۱۵
۸	کامپیوتر و پرینتر و وسایل؟؟	۱	۲۰۰۰۰۰۰۰	۲۰
۹	اتورمرکنومتر	۱	۱۰۰۰۰۰۰۰۰	۱۰۰
۱۰	افتالموسکوپ اندایرکت	۱	۲۵۰۰۰۰۰۰	۲۵
۱۱	پروژکتور	۱	۱۵۰۰۰۰۰۰	۱۵
۱۲	کرانومتر	۱	۲۵۰۰۰۰۰۰	۲۵
	هزینه نصب و راه اندازی			۱۶
	جمع			۳۶۰

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

ردیف	شرح	تعداد	قیمت واحد(ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	وانت نیسان	۱	۹۰۰۰۰۰۰۰	۹۰

۷-۱- تجهیزات اداری و کارگاهی :

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	لوازم اداری (میز - صندلی - فایل - گوشی تلفنی، کامپیوتر، فکس صندلی، اتاق انتظار)	۵۰
۲	تجهیزات آبدارخانه و وسایل رفاهی کارکنان	۵
	جمع	۵۵

۸-۱: هزینه های قبل از بهره برداری :

هزینه کل (میلیون ریال)	شرح	ردیف
۱۵	تهیه طرح و نقشه های مربوطه	-۱
۲	اخذ جواز تأسیس و سایر مجوزها	-۲
۲۸	حقوق و دستمزد نگهبان در دوره سازندگی	-۳
۴۵	جمع	

جدول هزینه های ثابت طرح :

هزینه کل (میلیون ریال)	شرح	ردیف
۶۰۰	زمین	۱
۴۱۲	محوطه سازی و ساختمان	۲
۹۸	تأسیسات و تجهیزات	۳
۹۰	وسایط نقلیه	۴
۳۶۰	ماشین آلات و تجهیزات	۵
۵۵	تجهیزات اداری و کارگاهی	۶
۸۳	هزینه های قبل از بهره برداری	۷
۴۵	پیش بینی نشده (معادل ۰/۵ اقلام فوق)	۸
۱۷۴۳	جمع	

۲- هزینه های جاری طرح :

۲- ۱: مواد اولیه و بسته بندی :

هزینه کل (میلیون ریال)	هزینه واحد		مصرف سالیانه	مواد اولیه و بسته بندی	ردیف
	ارزی	ریالی			
۵۶۰		۷۰۰۰۰	۸ پارت ۱۰۰۰ تایی	شیشه عینک	۱
۲۷		۲۷۰۰۰۰	۱۰۰ جفت	لنز رنگی	۲
۶۰		۶۰۰۰۰۰	۱۰۰ جفت	لنز داخل چشم	۳
۹۶		۱۲۰۰۰	۸۰۰۰ عدد	جعبه عینک	۴
۶۴۰		۸۰۰۰۰	۸۰۰۰ عدد	قاب عینک	۵
۱۷				سایر لوازم مصرفی	۶
۱۴۰۰				جمع	

۲-۲: حقوق و دستمزد پرسنل:

ردیف	شرح	تعداد	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۱	مدیر طرح	۱	۴۰۰۰۰۰۰	۴۸
۲	چشم پزشک	۲	۴۰۰۰۰۰۰	۹۶
۳	بینایی سنج	۳	۳۰۰۰۰۰۰	۱۰۸
۴	حسابدار	۱	۲۵۰۰۰۰۰	۳۰
۵	کارمند اداری	۱	۲۵۰۰۰۰۰	۳۰
۶	ویزیتور	۲	۲۰۰۰۰۰۰	۴۸
۷	مسئول فروش	۱	۲۵۰۰۰۰۰	۳۰
۸	کارمند خدماتی	۱	۲۰۰۰۰۰۰	۲۴
۹	راننده	۱	۲۰۰۰۰۰۰	۲۴
۱۰	نگهبان و سرایدار	۱	۲۰۰۰۰۰۰	۲۴
	جمع	۱۴		۴۶۲
	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			۳۲۳
	جمع کل			۷۸۵

۳-۲: هزینه سوخت و انرژی :

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	برق مصرفی	کیلو وات ساعت	۷۰۰۰۰	۱۳۰۰	۹۱
۲	آب مصرفی	مترمکعب	۲۰۰۰	۵۰۰	۱
سوخت مصرفی :					
۳	بنزین	لیتر	۷۰۰۰	۸۰۰	۵/۶
۴	نفت سفید	لیتر	۳۰۰۰	۳۰۰	۰/۹
جمع					۹۸/۵

۴-۲: استهلاک و تعمیر و نگهداری :

ردیف	شرح	ارزش دارایی (میلیون ریال)	استهلاک		تعمیر و نگهداری	
			درصد	مبلغ	درصد	مبلغ
۱	ساختمان	۴۱۲	۱۰	۴۱/۲	۲	۸/۲
۲	تأسیسات	۹۸	۱۲	۱۱/۸	۵	۴/۹
۳	وسایط نقلیه	۹۰	۲۰	۱۸	۱۰	۹
۴	ماشین آلات و تجهیزات	۳۶۰	۱۰	۳۶	۵	۱۸
۵	تجهیزات اداری	۵۵	۲۰	۱۱	۱۰	۵/۵
جمع					۱۱۸	۴۵/۶

جدول هزینه های جاری طرح

ردیف	شرح	هزینه (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه و بسته بندی	۱۴۰۰
۲	حقوق و دستمزد	۷۸۵
۳	ساخت و انرژی	۹۸/۵
۴	تعمیر و نگهداری	۴۵/۶
۵	استهلاک	۱۱۸
۶	پیش بینی نشده (معادل ۰.۵٪ اقلام فوق)	۱۲۲/۹
	جمع	۲۵۷۰

۵-۲- جدول هزینه های ثابت و متغیر تولید :

ردیف	شرح	هزینه		هزینه ثابت		هزینه متغیر	
		میلیون ریال	درصد	مبلغ	درصد	مبلغ	درصد
۱	مواد اولیه و بسته بندی	۱۴۰۰	۰	۰	۱۰۰	۱۴۰۰	۱۰۰
۲	حقوق و دستمزد	۷۸۵	۷۰	۵۴۹/۵	۳۰	۲۳۵/۵	۳۰
۳	ساخت و انرژی	۹۸/۵	۲۰	۱۹/۷	۸۰	۷۸/۸	۸۰
۴	تعمیر و نگهداری	۴۵/۶	۲۰	۹/۱	۸۰	۳۶/۵	۸۰
۵	هزینه اداری و فرش (۱٪ فروش)	۴۰	۰	۰	۱۰۰	۴۰	۱۰۰
۶	بیمه شرکت	۳/۵	۱۰۰	۳/۵	۰	۰	۰
۷	پیش بینی نشده	۱۱۸/۶	۳۵	۴۱/۵	۶۵	۷۷/۱	۶۵
۸	استهلاک	۱۱۸	۱۰۰	۱۱۸	۰	۰	۰
	جمع	۲۶۰۹/۲	۰	۷۴۱/۳		۱۸۶۷/۹	

سرمایه در گردش :

ردیف	شرح	هزینه کل (هزار ریال)
۱	مواد اولیه (۲ ماه مواد اولیه و بسته بندی)	۲۳۳
۲	تنخواه گردان (۲۰ روز به جزء هزینه مواد اولیه)	۸۰
	جمع	۳۱۳

جدول سرمایه گذاری

هزینه های طرح	جمع (میلیون ریال)
سرمایه گذاری ثابت	۱۷۴۳
سرمایه در گردش	۳۱۳
جمع	۲۰۵۶

جدول درآمد طرح

ردیف	شرح	تعداد	ارزش واحد (ریال)	جمع (میلیون ریال)
۱	ویزیت بیمار	۶۷۵۰	۶۰۰۰۰	۴۰۵
۲	تجویز و ساخت عینک (۵٪ ضایعات)	۷۶۰۰	۴۵۰۰۰۰	۳۴۲۰
۳	فروش لنز (۵٪ ضایعات)	۹۵	۳۲۰۰۰۰	۳۰/۴
۴	فروش لنز طبی (۵٪ ضایعات)	۹۵	۷۲۰۰۰۰	۶۸/۴
۵	تعمیرات عینک			۵۰
	جمع			۳۹۷۳/۸

- محاسبه درصد نقطه سر به سر :

$$\frac{\text{هزینه ثابت تولید}}{\text{هزینه متغیر تولید} - \text{فروش}} \times 100 = \text{درصد نقطه سر به سر} = \frac{741/3}{3973/8 - 1867/9} = 35\%$$

- میزان درآمد در نقطه سر به سر :

$$\frac{\text{هزینه ثابت}}{\text{هزینه متغیر}} = \frac{741/3}{1867/9} = 1398/7$$

$$1 - \frac{\text{فروش کل}}{3973/8} = 1 - \frac{1398/7}{3973/8}$$

محاسبه سود ناویژه :

سود ناویژه = هزینه های سالیانه - درآمد سالیانه

$$3973/8 - 2609/2 = 1364/6$$

محاسبه سود ویژه

۱۳۶۴/۶

سود ناویژه

کسر می شود : هزینه های عملیاتی شامل :

(۷۸۵) - حقوق و دستمزد پرسنل اداری

(۴۰) - هزینه اداری و فروش

۵۳۹/۶ سود عملیاتی

کسر می شود: هزینه های غیر عملیاتی شامل :

(۲۲/۵) - استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری

۵۱۷/۱ سود ویژه قبل از کسر مالیات

نرخ بازدهی سرمایه :

$$\frac{\text{سود ویژه قبل از کسر مالیات}}{\text{سرمایه گذاری ثابت}} \times 100 = \frac{517/1}{1743} = 30\%$$

- دوره برگشت سرمایه :

$$\frac{\text{سرمایه گذاری ثابت طرح}}{\text{سود ویژه قبل از کسر مالیات}} = \frac{1743}{517/1} = 3/5 \text{ سال}$$

ارزش افزوده ناخالص :

ارزش افزوده ناخالص = {تعمیر و نگهداری + سوخت و انرژی + مواد اولیه و بسته بندی} - (فروش کل)

$$2429/7 - \{(1400 + 98/5 + 45/6)\} = 3973/8$$

ارزش افزوده خالص = {استهلاک قبل از بهره برداری + استهلاک داراییها} - (ارزش افزوده ناخالص)

$$2289/2 - \{(118 + 22/5)\} = 2429/7$$

$$\text{نسبت افزوده ناخالص به فروش} = \frac{\text{ارزش افزوده ناخالص}}{\text{فروش کل}} = \frac{2429/7}{3973/8} = 0/61$$

$$\text{نسبت افزوده خالص به فروش} = \frac{\text{ارزش افزوده خالص}}{\text{فروش کل}} = \frac{2289/2}{3973/8} = 0/58$$