

**نمونه خلاصه طرح توجیهی (برآوردی)**

احداث انبار مکانیزه نگهداری کالا

(قطعه شماره ۴۳۲)

**۱- کلیات**

ردیف	شرح	میزان
۱	موضوع فعالیت	احداث انبار مکانیزه در بندر شهید بهشتی - چابهار
۲	مدت قرارداد	۱۸ سال
۳	مدت زمان ساخت و ساز	۲۴ ماه
۴	بازنگری شرایط قرارداد	هر پنج سال یکبار
۵	موقعیت و مساحت اراضی	حدود ۸۶۲۳ متر مربع
۶	حداقل میزان تعهد شده سالانه (تن)	معادل ۳۰٪ از ظرفیت عملکردی پیش بینی شده
۷	نرخ بازده داخلی IRR	۲۱/۴۵ درصد
۸	دوره بازگشت سرمایه متحرک DPBP (با لحاظ نرخ تنزیل)	۱۷/۴۱ سال
۹	دوره بازگشت سرمایه عادی NPBP	۷/۳۵ سال

**۲- سرمایه گذاری ثابت**

ردیف	شرح	مبلغ		توضیحات
		درصد تحقق سال اول	درصد تحقق سال دوم	
۱	آماده سازی زمین و محوطه سازی	۶۰٪	۴۰٪	۱،۷۰۵
۲	کارهای عمرانی، بنا و ساختمان‌ها	۵۰٪	۵۰٪	۴۲،۰۰۰
۳	تجهیزات	۰	۱۰۰٪	۱،۱۰۰
	تاسیسات	۴۰٪	۶۰٪	۱۱،۰۰۰
	وسایل حمل و نقل	۲۰٪	۸۰٪	۴،۰۰۰
	وسایل و اثاثه اداری	۳۰٪	۷۰٪	۱،۵۰۰
	هزینه‌های پیش بینی نشده	۵۰٪	۵۰٪	۳،۰۶۵
جمع		۶۴،۳۷۰		

**۳- هزینه های قبل از بهره برداری طرح**

ردیف	شرح	مبلغ		توضیحات
		درصد تحقق سال اول	درصد تحقق سال دوم	
۱	طراحی و خدمات مهندسی	۵۰٪	۵۰٪	۳،۰۶۵
جمع		۳،۰۶۵		

**نمونه خلاصه طرح توجیهی (برآوردی)**

احداث انبار مکانیزه نگهداری کالا

(قطعه شماره ۴۳۲)

**۴- هزینه جاری سالانه**

ردیف	شرح	مبلغ (میلیون ریال)	نرخ رشد سالیانه
۱	غیرمستقیم	۶,۸۴۰	۱۰ الی ۱۵ درصد
۲	مستقیم	۶,۶۴۳	
	جمع	۱۳,۴۸۳	

**۵- پیش بینی عملیات سالانه**

شرح	تن
میزان عملکرد سالیانه	۱۹۲,۰۰۰

**۶- درآمد سالانه**

ردیف	شرح	درآمد (میلیون ریال)
۱	درآمد سالانه	۲۰,۶۹۸