

وزارت تعاون

معاونت طرح و برنامه

این فایل فقط برای مشاهده می باشد. برای خرید فایل ورد به قیمت فقط دو هزار تومان به
سایت کافی نت آسمان مراجعه کنید.
www.asebankafinet.ir

طرح توجیه فنی ، مالی و اقتصادی

بسته بندی خرما

با ظرفیت بسته بندی ۲۰۰۰ تن در سال

تیرماه ۱۳۹۲

فهرست مطالب

وزارت تعاون	۱
معاونت طرح و برنامه	۱
طرح توجیه فنی ، مالی و اقتصادی	۱
بسته بندی خرما	۱
تیرماه ۱۳۹۲	۱
خلاصه طرح	۴
مقدمه :	۵
مصارف خرما:	۵
توجیه اقتصادی طرح :	۶
الف - سرمایه گذاری ثابت :	۶
الف - (۱) زمین :	۶
الف - (۲) محوطه سازی :	۶
الف - (۳) ساختمانها:	۷
الف - (۴) ماشین آلات:	۷
الف - (۵) تاسیسات:	۷
الف - (۶) وسایل نقلیه :	۸
ارقام به میلیون ریال	۸
الف - (۷) تاسیسات اداری:	۸
الف - (۸) هزینه های قبل از بهره برداری :	۸
جمع کل سرمایه گذاری ثابت	۹
جمع کل	۹
۱۰۲۰/۵	۹
ب- هزینه های جاری :	۹
ب - (۱) مواد اولیه و نهاده های تولید :	۹
ب - (۲) حقوق و دستمزد :	۱۰
ب - (۳) هزینه نگهداری و تعمیرات :	۱۰
ب- (۴) هزینه استهلاک :	۱۱
ب- (۵) سوخت و انرژی :	۱۱
جمع هزینه های جاری طرح	۱۱
جمع کل	۱۲
۴۹۸۸/۳۶	۱۲
سرمایه در گردش (دوره یک ماهه)	۱۲

۱۲.....	جمع کل
۱۲.....	۳۸۵/۰۴
۱۲.....	جمع کل سرمایه گذاری طرح
۱۲.....	جمع کل
۱۲.....	۱۴۰۵/۵۴
۱۲.....	ج - فروش:
۱۳.....	۶۰۰۰
۱۳.....	برآورد هزینه های عملیاتی و غیر عملیاتی
۱۳.....	پیش بینی مالی طرح
۱۳.....	محاسبه دوره برگشت سرمایه:
۱۴.....	محاسبه نقطه سر به سر (در ۱۰۰٪ تولید)
۱۴.....	محاسبه کارمزد وام
۱۵.....	جدول بازپرداخت اصل و کارمزد تسهیلات :

خلاصه طرح

موضوع طرح : بسته بندی خرما

ظرفیت : دو هزار تن در سال

محل اجرای طرح : قابل اجرا در سراسر کشور بویژه استان های جنوبی

سرمایه گذاری کل: ۱۴۰۵/۵۴ میلیون ریال

سهم آورده متقاضی: ۱۴۵/۵۴ میلیون ریال

سهم تسهیلات: ۱۲۶۰ میلیون ریال

میزان اشتغالزایی : ۱۵ نفر

دوره بازگشت سرمایه: پانزده ماه

مقدمه :

درخت خرما درمیان ساکنین مناطق خرما خیز ، درخت روزی وبرکت نامیده شده وبخش اعظم انرژی مورد نیاز آنان را تامین می کند. بعلاوه ، در میان ساکنین سایر نواحی نیز به عنوان یک ماده غذایی خوشمزه وانرژی زا ، علاقمندان بسیاری دارد. با عنایت به ترکیبات اصلی خرما،خصوصا میزان موادقندی آن که بطور متوسط بین ۷۵ تا ۸۰ درصد می باشد،به ارزش غذایی آن بیشتر پی می بریم .

هر ۱۰۰ گرم خرما(قسمت خوراکی میوه)،حدود۲۴۸ تا ۲۵۲ کالری انرژی تولید می نماید. مقایسه کالری تولیدی این میوه با سایر میوه های تازه ، پتانسیل بالای آن رانشان میدهد ،بطوریکه می توان آنرا بامیوه های خیلی شیرین وخشک همچون مویز وكشمش بیدانه مقایسه نمود. مواد معدنی موجود درقسمت گوشتی خرما عمدتاشامل پتاسیم، منگنز، آهن، کلسیم، سیلیس و... بوده که نسبت ومیزان آنها بسته به ارقام مختلف ،متفاوت است.با این وجود، خرما منبع مهمی برای تامین ویتامین بشمار نرفته وتنهابرخی از انواع ویتامین ،شامل ویتامین های A , B۲ وب۶ را دارا می باشد.

مصارف خرما:

خرما دارای مصارف بسیارمتنوعی ازقبیل تازه خوری(خارک ورطب)، مخلوط باآجیل(انواع خرمای خشک)، استفاده درطبخ برخی ازغذاها ودسرهای سنتی(رنگینک،حلوا و...)،بصورت شیره ،سس خرما،کمپوت ومرباو...بوده،همچنین مصارف صنعتی آن ازقبیل الکل سازی،تولید اسیدسیتریک،مخمرها،قندمایع(بعنوان ماده اولیه صنایع نوشابه سازی وشکلات وبیسکویت سازی)و... می باشد.بعلاوه برای آن پاره ای خواص طبی نیز متصورند،که شامل تقویت عمومی ورفع دردمفاصل وكوفتگی میباشد. درسال ۱۹۵۳ نیزدارویی بنامDiostulence با خواصی مشابه کورتیزون(ولی بدون عوارض جانبی آن) ازخرما تهیه گردید.

* * *

براساس آمار موجود و باتوجه به سلیقه بازارهای مصرف جهانی حدود نیمی از محصول خرماي تولیدی کشور قابلیت صادرات دارد، با این وجود میزان صادرات سال گذشته اندکی بیش از ۱۰٪ تولید بوده است. یکی از دلایل عمده این مسئله عدم وجود کالای بسته بندی شده در شرایط بهداشتی و مطابق با استانداردهای مورد قبول مشتریان می باشد، بطوریکه قسمت عمده خرماي کشور بصورت فله به ممالک حوزه جنوب خلیج فارس منتقل و پس از بسته بندی به نام همان کشورها به اقصی نقاط جهان صادر می گردد (صادرات مجدد). که این امر عملاً ارزش افزوده ای را که بایستی نصیب باغداران و صنعتگران ایرانی گردد به جیب بازرگانان خارجی سرازیر می نماید. لذا با عنایت به موارد فوق و در جهت رونق بخشیدن به فعالیت های کشاورزی در بخش نخیلات، ایجاد اشتغال مولد بویژه برای بانوان و نهایتاً افزایش درآمدهای ارزی ناشی از صادرات غیرنفتی اجرای طرح حاضرکه فاقد ارزیابی نیز می باشد از توجیه مناسبی برخوردار است.

توجیه اقتصادی طرح :

الف - سرمایه گذاری ثابت :

الف - ۱) زمین :

هزینه کل (میلیون ریال)	هزینه واحد (هزارریال)	متر اژ (متر مربع)
۳۶	۳۰	۱۲۰۰

الف - ۲) محوطه سازی :

ردیف	شرح	مقدار	هزینه واحد (هزارریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	تسطیح و خاکبرداری	۱۲۰۰ مترمربع	۵	۶
۲	دیوارکشی	۴۰۰ مترمربع	۶	۲/۴

۱/۵	۱۰	۱۵۰ مترمربع	۳ خیابان کشی
۶	۲۰	۳۰۰ مترمربع	۴ پارکینگ و فضای سبز
۱۵/۹	جمع		

الف - ۳) ساختمانها:

ردیف	شرح	زیربنا (m ^۲)	هزینه واحد (هزارریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	سالن تولید و آزمایشگاه	۱۸۰	۶۰۰	۲۴۰
۲	انبار	۱۰۰	۵۰۰	۵۰
۳	سردخانه	۲۰۰	۶۰۰	۱۲۰
۴	اداری و سرویس	۶۰	۴۰۰	۲۴
۵	ساختمان تاسیسات	۲۰	۳۵۰	۷
۶	نگهبانی و تاسیسات	۳۰	۴۰۰	۱۲
	جمع			۴۵۳

الف - ۴) ماشین آلات:

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	تعداد	هزینه کل
۱	نوار نقاله و سورتر	۱	۶۰
۲	ماشین توزین و بسته بندی	۱	۱۲۰
۳	پالت	۲۰	۵
	جمع		۱۸۵

الف - ۵) تاسیسات:

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	حق انشعاب برق ۳ فاز ۵۰ آمپر	۳۰
۲	کابل و تابلوهای برق	۴
۳	حق انشعاب آب و لوله کشی	۱۰

۴	سیستم سرمایش و گرمایش	۵
۵	سیستم اطفای حریق	۵
۶	سردخانه ۱۵۰ تنی بالای صفر	۱۰۰
جمع		۱۵۴

الف - ۶) وسایل نقلیه :

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد	هزینه کل
۱	وانت پیکان	۱	۵۶	۵۶
۲	لیفتراک برقی	۱	۵۵	۵۵
جمع				۱۱۱

الف - ۷) تاسیسات اداری:

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	هزینه کل
۱	خط تلفن و دستگاه فاکس	۳
۲	میز و صندلی اداری	۲
۳	وسایل آشپزخانه	۱
۴	وسایل رفاهی کارکنان	۱
جمع		۷

الف - ۸) هزینه‌های قبل از بهره‌برداری :

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	هزینه کل
------	-----	----------

۴	تاسیس و ثبت شرکت و دریافت مجوزها	۱
۴	هزینه تهیه طرح، مشاوره، اخذ مجوزها و ثبت تسهیلات	۲
۲	آموزش	۳
۱۰	جمع	

جمع کل سرمایه گذاری ثابت

هزینه (میلیون ریال)	شرح
۳۶	زمین
۴۶۸/۹	محوطه سازی و ساختمان ها
۱۸۵	ماشین آلات
۱۱۱	وسایل نقلیه
۱۵۴	تاسیسات
۷	تاسیسات اداری
۱۰	هزینه های قبل از بهره برداری
۹۷۱/۹	جمع
۴۸/۶	پیش بینی نشده (معادل ۵٪ اقلام فوق)
۱۰۲۰/۵	جمع کل

ب- هزینه های جاری :

ب - ۱) مواد اولیه و نهاده های تولید :

ردیف	شرح	مصرف سالانه	هزینه واحد (هزارریال)	هزینه کل(میلیون ریال)
۱	خرما	۲۰۰۰ تن	۱۶۰۰	۳۲۰۰
۲	کیسه نایلونی ۵	۲میلیون عدد	۰/۰۴	۸۰
۳	کیلو گرمی	۲میلیون عدد	۰/۴	۸۰۰
۴	جعبه مقوایی ۱ کیلو گرمی کارتن ۱۰ کیلو گرمی	۲۰۰ هزار عدد	۱/۵	۳۰۰

جمع	۴۳۸۰
-----	------

ب - ۲) حقوق و دستمزد :

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	تعداد - نفر	حقوق ماهانه	حقوق کل
۱	مدیر طرح	۱	۱/۲	۱۶/۸
۲	مسئول فنی	۱	۱	۱۴
۳	کارمند مالی و اداری	۱	۰/۹	۱۲/۶
۴	کارگر ساده	۸	۰/۸	۸۹/۶
۵	راننده	۲	۰/۸	۲۲/۴
۶	نگهبان و سرایدار	۱	۰/۸	۱۱/۲
۷	انباردار	۱	۱	۱۴
۲۳٪ سهم حق بیمه کارفرما				۳۵/۶
جمع کل			-	۲۱۶/۲

ب - ۳) هزینه نگهداری و تعمیرات :

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	ارزش دارایی	نرخ	هزینه کل
۱	ساختمان و محوطه سازی	۴۶۸/۹	٪۲	۹/۳۸
۲	تاسیسات	۱۵۴	٪۴	۶/۱۶
۳	ماشین آلات	۱۸۵	٪۴	۷/۴
۴	وسایل نقلیه	۱۱۱	٪۱۰	۱۱/۱
۵	تاسیسات اداری	۷	٪۱۰	۰/۷
جمع				۳۴/۷۴

ب- ۴) هزینه استهلاک :

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	ارزش دارایی	نرخ	هزینه کل
۱	ساختمان و محوطه سازی	۴۶۸/۹	٪۱۰	۴۶/۸۹
۲	تاسیسات	۱۵۴	٪۱۲	۱۸/۴۸
۳	ماشین آلات	۱۸۵	٪۱۰	۱۸/۵
۴	وسایل نقلیه	۱۱۱	٪۱۰	۱۱/۱
۵	تاسیسات اداری	۷	٪۱۰	۰/۷
جمع				۹۵/۶۷

ب- ۵) سوخت و انرژی :

شرح	واحد	مصرف سالانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
برق	کیلووات ساعت	۸۰۰۰۰	۲۵۰	۲۰
بنزین	لیتر	۵۰۰۰	۶۵۰	۳/۲۵
آب	متر مکعب	۸۰۰۰	۱۲۰	۰/۹۶
جمع				۲۴/۲۱

جمع هزینه های جاری طرح

شرح	هزینه (میلیون ریال)
مواد اولیه و نهاده های تولید	۴۳۸۰

۲۱۶/۲	حقوق و دستمزد
۳۴/۷۴	نگهداری و تعمیرات
۹۵/۶۷	استهلاک
۲۴/۲۱	سوخت و انرژی
۴۷۵۰/۸۲	جمع
۲۳۷/۵۴	پیش بینی نشده (معادل ۵٪ اقلام فوق)
۴۹۸۸/۳۶	جمع کل

سرمایه در گردش (دوره یک ماهه)

هزینه (میلیون ریال)	شرح
۳۶۵	مواد اولیه
۱۸/۰۲	حقوق و دستمزد
۲/۰۲	سوخت و انرژی
۳۸۵/۰۴	جمع کل

جمع کل سرمایه گذاری طرح

هزینه (میلیون ریال)	شرح
۱۰۲۰/۵	سرمایه ثابت
۳۸۵/۰۴	سرمایه در گردش
۱۴۰۵/۵۴	جمع کل

ج - فروش:

ردیف	شرح	ارزش واحد (ریال)	میزان تولید	ارزش کل (میلیون ریال)
------	-----	---------------------	----------------	--------------------------

۶۰۰۰	۲۰۰۰۰۰۰	۳۰۰۰	خرما در بسته های ۱۰۰۰ گرمی	۱
۶۰۰۰	جمع			

برآورد هزینه های عملیاتی و غیر عملیاتی

هزینه (میلیون ریال)	شرح	ردیف
۲/۵	استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری (۴ ساله)	۱
۱۲۰	هزینه فروش و اداری (معادل ۲٪ فروش سالانه)	۲
۱۲۲/۵	جمع	

پیش بینی مالی طرح

میلیون ریال	شرح
۶۰۰۰	درآمد (فروش)
۴۹۸۸/۳۶	کسر می شود : قیمت تمام شده
۱۰۱۱/۶۴	سود ناویژه
۱۲۰	کسر می شود : هزینه های اداری و فروش
۸۹۱/۶۴	سود عملیاتی
۲/۵	کسر می شود : استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری
۸۸۹/۱۴	سود ویژه قبل از کسر مالیات

محاسبه دوره برگشت سرمایه:

دوره بازگشت سرمایه = ۱/۲ سال (تقریباً ۱۵ ماه)

محاسبه نقطه سر به سر (در ۱۰۰٪ تولید)

(ارقام به میلیون ریال)

شرح	هزینه متغیر		هزینه ثابت		هزینه کل
	مبلغ	درصد	مبلغ	درصد	
مواد اولیه	۴۳۸۰	۱۰۰	۰	-	۴۳۸۰
حقوق و دستمزد	۷۵/۶۷	۳۵	۱۴۰/۵۳	۶۵	۲۱۶/۲
سوخت و انرژی	۱۹/۳۷	۸۰	۴/۸۴	۲۰	۲۴/۲۱
تعمیر و نگهداری	۲۷/۷۹	۸۰	۶/۹۵	۲۰	۳۴/۷۴
استهلاک	۰	-	۹۵/۶۷	۱۰۰	۹۵/۶۷
توزیع و فروش	۱۲۰	۱۰۰	۰	-	۱۲۰
استهلاک قبل از بهره برداری	۰	-	۲/۵	۱۰۰	۲/۵
پیش بینی نشده	۲۰۱/۹۱	۸۵	۳۵/۶۳	۱۵	۲۳۷/۵۴
جمع	۴۸۲۴/۷۴	-	۲۸۶/۱۲	-	۵۱۱۰/۸۶

بر اساس محاسبات مبتنی بر اطلاعات جدول فوق نقطه سر به سر تولید معادل ۲۴/۳۵٪ می باشد.

محاسبه کارمزد وام

۱ - عقد مشارکت مدنی:	
مبلغ قرارداد:	۱۲۶۰ میلیون ریال
مدت قرارداد	۱۲ ماه
کارمزد	۱۶٪
کارمزد عقد مشارکت مدنی:	۲۰۱/۶ میلیون ریال

۲ - عقد فروش اقساطی:	
مبلغ قرارداد	۱۴۶۱/۶ میلیون ریال
مدت قرارداد	۳۶ ماه
کارمزد تسهیلات	٪۱۶
کارمزد عقد فروش اقساطی	۳۵۰/۷۸ میلیون ریال
کل کارمزد تسهیلات	۵۵۲/۳۸ میلیون ریال
کارمزد سالانه	۱۸۴/۱۳ میلیون ریال
اصل تسهیلات سالانه	۴۲۰ میلیون ریال

جدول بازپرداخت اصل و کارمزد تسهیلات :

ارقام به میلیون ریال

شرح	سال ۱	سال ۲	سال ۳	سال ۴
اصل بازپرداخت تسهیلات	۰	۴۲۰	۴۲۰	۴۲۰
کارمزد تسهیلات	۰	۱۸۴/۱۳	۱۸۴/۱۳	۱۸۴/۱۳
جمع	۰	۶۰۴/۱۳	۶۰۴/۱۳	۶۰۴/۱۳