

معاونت طرح و برنامه

این فایل فقط برای مشاهده است. برای خرید با قیمت دوهزار تومان و بصورت ورد به سایت
فروشگاه آسمان مراجعه کنید.

www.asebankafinet.ir

طرح توجیه فنی ، مالی و اقتصادی

تولید و بسته بندی ماست پاستوریزه

با ظرفیت ۸۰۰ تن در سال

خلاصه طرح

موضوع طرح : تولید و بسته بندی ماست پاستوریزه

ظرفیت : ۸۰۰ تن در سال

محل اجرای طرح : قابل اجرا در سراسر کشور

سرمایه گذاری کل: ۱۳۷۹/۱۱ میلیون ریال

سهم آورده متقاضی: ۱۳۹/۱۱ میلیون ریال

سهم تسهیلات: ۱۲۴۰ میلیون ریال

دوره بازگشت سرمایه: ۱۶ ماه

فهرست مطالب

وزارت تعاون.....	۱
معاونت طرح و برنامه.....	۱
طرح توجیه فنی ، مالی و اقتصادی.....	۱
تولید و بسته بندی ماست پاستوریزه.....	۱
تیرماه ۱۳۸۲.....	۱
خلاصه طرح.....	۲
مقدمه :.....	۵
توجیه اقتصادی طرح :.....	۵
الف - سرمایه گذاری ثابت :.....	۵
الف - (۱) زمین :.....	۵
الف - (۲) محوطه سازی :.....	۶
الف - (۳) ساختمانها:.....	۶
الف - (۴) ماشین آلات:.....	۶
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
۱۲۰۵/۳.....	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 :.....	۱۰
ب- (۵) سوخت و انرژی :.....	۱۱
جمع هزینه های جاری طرح.....	۱۱
جمع کل.....	۱۱
۲۱۸۵/۰۴.....	۱۱
سرمایه در گردش (یک ماهه).....	۱۱
جمع کل.....	۱۱

۱۱.....	۱۷۳/۸۱
۱۲.....	جمع کل سرمایه گذاری طرح
۱۲.....	جمع کل
۱۲.....	۱۳۷۹/۱۱
۱۲.....	ج - فروش:
۱۲.....	۳۰۴۰
۱۲.....	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:

مقدمه :

جمعیت جهان که در آغاز قرن پیش حدود دو میلیارد نفر تخمین زده می‌شد به بیش از شش میلیارد نفر در آغاز سده جدید افزایش یافته و پیش بینی می‌شود که تا سال ۲۰۲۰ این رقم از مرز هشت میلیارد نفر عبور کند، یعنی در طول فقط دو دهه ، جمعیتی بالغ بر کل جمعیت جهان در آغاز قرن بیستم به جمع نفوس جهان افزوده خواهد شد.

نیاز روزافزون این جمعیت رو به رشد به مواد غذایی ، رشدی جهشی را در صنایع غذایی تمام ملل ایجاب می‌نماید. شیر، یکی از مهم ترین مواد خوراکی مورد استفاده بشر است. شیر با دارا بودن مقدار زیادی پروتئین ، ویتامین ، کلسیم ، سایر مواد معدنی و نیز حدود ۷۵۰ کیلوکالری انرژی در هر لیتر می‌تواند سهم عمده ای در سلامت و سبد غذایی افراد جامعه داشته باشد.

در این میان ، نکته قابل تامل ، استفاده از روش هایی برای حفظ بهداشت و سلامت شیر از محل تولید تا مصرف نهایی آن است به طوریکه ضمن جلوگیری از فساد شیر ، از سرایت احتمالی بیماری های مشترک انسان و دام نیز به مصرف کننده پیشگیری شود. یکی از کهن ترین این روش ها تهیه ماست از شیر است. تولید و استفاده از ماست اولین بار در مناطقی از آسیای میانه و سپس اروپای شرقی و مرکزی آغاز گردید و امروزه به واسطه سهولت تولید و نگهداری ، به یکی از مهم ترین فراورده های لبنی مبدل گشته است.

مراحل تولید ماست به ترتیب عبارتند از: تصفیه شیر خام، استاندارد سازی چربی، افزایش مواد جامد، گرم کردن اولیه، هموژن سازی، انجام عملیات حرارتی در دمای ۹۰ درجه سانتی‌گراد، سردکردن تا ۴۳ درجه سانتی‌گراد ، اضافه کردن مایه و مواد افزودنی، پرکردن، آنلوباسیون، سردکردن و انبار کردن است.

هدف ارائه کنندگان این طرح خرید و تبدیل شیر خام به ماست پاستوریزه است که علاوه بر اینکه نقش بسزایی در حفظ سلامت شیر تولیدی واحدهای دامداری دارد، دارای توجیه اقتصادی مناسبی نیز می‌باشد و همچنین زمینه اشتغال نیروهای ماهر و نیمه ماهر را فراهم می‌آورد. ضمن اینکه این طرح دارای این قابلیت می‌باشد که در قالب تعاونی های بانوان به مرحله اجرا درآید.

توجیه اقتصادی طرح :

الف – سرمایه گذاری ثابت :

الف – ۱) زمین :

هزینه واحد (هزارریال)	هزینه کل (میلیون ریال)	متراژ (متر مربع)
-------------------------	--------------------------	--------------------

۴۵	۳۰	۱۵۰۰
----	----	------

الف - ۲) محوطه سازی :

ردیف	شرح	مقدار	هزینه واحد) (هزارریال	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	تسطیح و خاکبرداری	۱۵۰۰ مترمربع	۵	۷/۵
۲	دیوارکشی	۴۰۰ مترمربع	۶	۲/۴
۳	خیابان کشی	۲۰۰ مترمربع	۱۰	۲
	پارکینگ و فضای سبز	۴۰۰ مترمربع	۲۰	۸
جمع				۱۹/۹

الف - ۳) ساختمانها:

ردیف	شرح	زیربنا (m ^۲)	هزینه واحد) (هزارریال	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	سردخانه	۱۰۰	۵۵۰	۵۰
۲	مواد اولیه و محصول	۳۶۰	۴۵۰	۱۶۲
۳	سالن تولید	۶۰	۴۰۰	۲۴
۴	اداری و سرویس نگهبانی و تاسیسات	۴۰	۴۰۰	۱۶
جمع				۲۵۲

الف - ۴) ماشین آلات:

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	تعداد	هزینه کل
۱	ترازوی توزین شیر خام ۵۰۰ لیتری	۱	۱۹
۲	مخزن استیل ۸۰۰ لیتری	۱	۱۲
۳	الکتروپمپ سانتری فوژ استیل ۵۰۰۰ لیتر در ساعت	۱	۵
۴	مخزن مبرد و نگهدارنده شیر ۲۵۰۰ لیتری	۱	۴۶
۵		۲	۹۰

۳	۱	مخزن سه جداره تغلیظ و پاستوریزاسیون ۱۲۰۰	۶
۹۰	۱	لیتری	۷
۹۳	۱	مخزن تعادل ۱۵۰ لیتری	۸
۷۵	۱	پاستوریزاتور صفحه‌ای	۹
۱۱	۱	تجهیزات سیستم مبرد به ظرفیت ۶۰۰۰ لیتر	۱۰
۵	۱	دیگ بخار با توان تولید ۲۰۰۰ کیلوگرم بخار در	۱۱
۱۱	۱	ساعت	۱۲
۱۸	۱	سیستم تهیه آب گرم بوسیله بخار به ظرفیت ۵۰۰۰	۱۳
۱۰۰	۲	لیتر در ساعت	۱۴
۵۵	۱	سیستم تنظیم و کنترل	۱۵
۹	۱	شیر فشار شکن باراندمان ۸ به ۳	۱۶
		سختی گیر آب	
		تجهیزات اتاق انکوباتور به ظرفیت ۲۵ متر مکعب	
		تجهیزات	
		سردخانه (کمپرسور، کندانسور و اپراتور) ۳۰ متر مکعب	
		کمپرسور هوای فشرده به ظرفیت ۲۵۰ لیتر	
۶۴۲		جمع	

الف - ۵) تاسیسات:

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	حق انشعاب برق ۳ فاز ۵۰ آمپر	۳۰
۲	کابل و تابلوهای برق	۱۰
۳	حفر و تجهیز چاه آب و لوله کشی	۲۰
۴	سیستم سرمایش و گرمایش	۳
۵	سیستم اطفای حریق	۴
۶	تجهیزات آزمایشگاهی	۱۸
	جمع	۸۵

الف - ۶) وسایل نقلیه :

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد	هزینه کل
۱	وانت نیسان	۱	۷۸	۷۸
جمع				۷۸

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
۱	تاسیس و ثبت شرکت	۲
۲	هزینه تهیه طرح، مشاوره، اخذ مجوزها و ثبت تسهیلات	۶
۳	آموزش	۲/۵
۴	راه اندازی آزمایشی دو روزه	۸/۵
جمع		۱۹

جمع کل سرمایه گذاری ثابت

شرح	هزینه (میلیون ریال)
زمین	۴۵
محوطه سازی و ساختمان ها	۲۷۱/۹
ماشین آلات	۶۴۲
وسایل نقلیه	۷۸
تاسیسات	۸۵
تاسیسات اداری	۷
هزینه های قبل از بهره برداری	۱۹
جمع	۱۱۴۷/۹
پیش بینی نشده (معادل ۵٪ اقلام فوق)	۵۷/۴
جمع کل	۱۲۰۵/۳

ب- هزینه های جاری :

ب - ۱) مواد اولیه و نهاده های تولید :

ردیف	شرح	مصرف سالانه	هزینه واحد (هزارریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	شیر	۱۰۵۰۰۰۰ لیتر	۱/۶	۱۶۸۰
۲	سطل یکبار مصرف ۵/۵ کیلویی	۱۶۰۰۰۰۰ عدد	۰/۰۸	۱۲۸
۳	سلفون	۵ تن	۶۰۰۰	۳۰
	جمع			۱۸۳۸

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	کارمند مالی و اداری	۱	۱	۱۴
۳	کارگر ماهر	۶	۰/۹	۷۵/۶
۴	کارگر ساده	۲	۰/۸	۲۲/۴
۵	راننده	۱	۰/۸	۱۱/۲
۶	نگهبان و سرایدار	۱	۰/۸	۱۱/۲
	مسئول آزمایشگاه	۱	۱	۱۴
۲۳٪ سهم حق بیمه کارفرما				۳۲/۶
جمع کل		۱۳	-	۱۹۷/۸

ب - ۳) هزینه نگهداری و تعمیرات :

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	ارزش دارایی	نرخ	هزینه کل
۱	ساختمان و محوطه سازی	۲۷۱/۹	٪۲	۵/۴
۲	تاسیسات	۸۵	٪۴	۳/۴
۳	ماشین آلات	۶۴۲	٪۴	۲۵/۷
۴	وسایل نقلیه	۷۸	٪۱۰	۷/۸
۵	تاسیسات اداری	۷	٪۱۰	۰/۷
جمع				۴۳

ب - ۴) هزینه استهلاک :

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	ارزش دارایی	نرخ	هزینه کل
۱	ساختمان و محوطه سازی	۲۷۱/۹	٪۱۰	۲۷/۱۹
۲	تاسیسات	۸۵	٪۱۲	۱۰/۲
۳	ماشین آلات	۶۴۲	٪۱۰	۶۴/۲
۴	وسایل نقلیه	۷۸	٪۱۰	۷/۸
۵	تاسیسات اداری	۷	٪۱۰	۰/۷
جمع				۱۱۰/۰۹

ب- ۵) سوخت و انرژی :

شرح	واحد	مصرف سالانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
برق	کیلووات ساعت	۱۹۰۰۰۰	۲۵۰	۴۷/۵
بنزین	لیتر	۴۰۰۰	۶۵۰	۲/۶
جمع				۵۰/۱

جمع هزینه های جاری طرح

شرح	هزینه (میلیون ریال)
مواد اولیه و نهاده های تولید	۱۶۸۰
حقوق و دستمزد	۱۹۷/۸
نگهداری و تعمیرات	۴۳
استهلاک	۱۱۰/۰۹
سوخت و انرژی	۵۰/۱
جمع	۲۰۸۰/۹۹
پیش بینی نشده (معادل ۵٪ اقلام فوق)	۱۰۴/۰۵
جمع کل	۲۱۸۵/۰۴

سرمایه در گردش (یک ماهه)

شرح	هزینه (میلیون ریال)
مواد اولیه	۱۵۳/۱۶
حقوق و دستمزد	۱۶/۴۸
سوخت و انرژی	۴/۱۷
جمع کل	۱۷۳/۸۱

جمع کل سرمایه گذاری طرح

شرح	هزینه (میلیون ریال)
سرمایه ثابت	۱۲۰۵/۳
سرمایه در گردش	۱۷۳/۸۱
جمع کل	۱۳۷۹/۱۱

ج - فروش:

شرح	ارزش واحد (ریال)	میزان تولید	ارزش کل (میلیون ریال)
ماست در ظروف ۵۰۰ گرمی	۱۹۰۰	۱۶۰۰۰۰۰ بسته	۳۰۴۰
جمع			۳۰۴۰

برآورد هزینه های عملیاتی و غیر عملیاتی

ردیف	شرح	هزینه (میلیون ریال)
۱	استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری (۴ ساله)	۴/۷۵
۲	هزینه فروش و اداری (معادل ۲٪ فروش سالانه)	۶۰/۸
جمع		۶۵/۵۵

پیش بینی مالی طرح

شرح	میلیون ریال
درآمد (فروش)	۳۰۴۰
کسر می شود : قیمت تمام شده	۲۱۸۵/۰۴
سود ناویژه	۸۵۴/۹۶
کسر می شود : هزینه های اداری و فروش	۶۰/۸
سود عملیاتی	۷۹۴/۱۶
کسر می شود : استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری	۴/۷۵
سود ویژه قبل از کسر مالیات	۷۸۹/۴۱

محاسبه دوره برگشت سرمایه:

دوره بازگشت سرمایه = ۱/۲۷ سال (تقریباً شانزده ماه)

محاسبه نقطه سر به سر (در ۱۰۰٪ تولید)

(ارقام به میلیون ریال)

هزینه کل	هزینه ثابت		هزینه متغیر		شرح
	درصد	مبلغ	درصد	مبلغ	
۱۸۳۸	-	۰	۱۰۰	۱۸۳۸	مواد اولیه
۱۹۷/۸	۶۵	۱۲۸/۵۷	۳۵	۶۹/۲۳	حقوق و دستمزد
۵۰/۱	۲۰	۱۰	۸۰	۴۰/۱	سوخت و انرژی
۴۳	۲۰	۸/۶	۸۰	۳۴/۴	تعمیر و نگهداری
۱۱۰/۰۹	۱۰۰	۱۱۰/۰۹	-	۰	استهلاک
۶۰/۸	-	۰	۱۰۰	۶۰/۸	توزیع و فروش
۴/۷۵	۱۰۰	۴/۷۵	-	۰	استهلاک قبل از بهره برداری
۱۰۴/۰۵	۱۵	۱۵/۶۱	۸۵	۸۸/۴۴	پیش بینی نشده
۲۴۰۸/۵۹	-	۲۷۷/۶۲	-	۲۱۳۰/۹۷	جمع

بر اساس محاسبات مبتنی بر اطلاعات جدول فوق نقطه سر به سر تولید معادل ۳۰/۵۴٪ می باشد.

محاسبه کارمزد وام

۱۲۴۰ میلیون ریال	۱ - عقد مشارکت مدنی:
۱۲ ماه	مبلغ قرارداد:
۱۶٪	مدت قرارداد
۱۹۸/۴ میلیون ریال	کارمزد
	کارمزد عقد مشارکت مدنی:

۲ - عقد فروش اقساطی:	
مبلغ قرارداد	۱۴۳۸/۴ میلیون ریال
مدت قرارداد	۳۶ ماه
کارمزد تسهیلات	٪۱۶
کارمزد عقد فروش اقساطی	۳۴۵/۲۲ میلیون ریال
کل کارمزد تسهیلات	۵۴۳/۶۲ میلیون ریال
کارمزد سالانه	۱۸۱/۲۱ میلیون ریال
اصل تسهیلات سالانه	۴۱۳/۳۳ 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	۴۱۳/۳۳	۴۱۳/۳۳	۴۱۳/۳۳
کارمزد تسهیلات	۰	۱۸۱/۲۱	۱۸۱/۲۱	۱۸۱/۲۱
جمع	۰	۵۹۴/۵۴	۵۹۴/۵۴	۵۹۴/۵۴