

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

فرآوري وبسته بندي سبزیجات تازه و
خرد شده

با ظرفیت بسته بندي ۱۷۰۰ تن
انواع سبزي تازه و خرد شده در سال

فهرست مطالب

وزارت تعاون	۱
معاونت طرح و برنامه	۱
طرح توجیه فنی ، مالی و اقتصادی	۱
فراآوری وبسته‌بندی سبزیجات تازه و خردشده	۱
تیرماه ۱۳۹۲	۱
خلاصه طرح	۳
مقدمه :	۵
توجیه اقتصادی طرح :	۶
الف - سرمایه گذاری ثابت :	۶
الف - (۱) زمین :	۶
الف - (۲) محوطه سازی :	۶
الف - (۳) ساختمانها:	۶
الف - (۴) ماشین آلات و تجهیزات:	۷
الف - (۵) تاسیسات:	۷
الف - (۶) وسایل نقلیه :	۸
ارقام به میلیون ریال	۸
الف - (۷) تاسیسات اداری:	۸
الف - (۸) هزینه‌های قبل از بهره‌برداری :	۹
جمع کل سرمایه گذاری ثابت	۹
جمع کل	۹
۸۸۴	۹
ب- هزینه های جاری :	۱۰
ب - (۱) مواد اولیه و نهاده های تولید :	۱۰
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	۱۲
جمع کل	۱۲
۳۱۳۴/۸	۱۲
سرمایه در گردش (دوره یک‌ماهه)	۱۲
جمع کل	۱۲
۲۳۹	۱۲

۱۳.....	جمع کل سرمایه گذاری طرح
۱۳.....	جمع کل
۱۳.....	۱۱۲۳
۱۳.....	ج - درآمد:
۱۳.....	۳۷۴۵
۱۴.....	برآورد هزینه های عملیاتی و غیر عملیاتی
۱۴.....	پیش بینی مالی طرح
۱۴.....	محاسبه دوره برگشت سرمایه:
۱۵.....	محاسبه نقطه سر به سر (در ۱۰۰٪ تولید)
۱۵.....	محاسبه کارمزد وام
۱۶.....	جدول بازپرداخت اصل و کارمزد تسهیلات :

خلاصه طرح

موضوع طرح : فرآوری و بسته بندی انواع سبزی تازه و
--

خرد شده

ظرفیت : ۱۷۰۰ تن در سال

محل اجرای طرح : قابل اجرا در سراسر کشور

سرمایه گذاری کل: ۱۱۲۳ میلیون ریال

سهم آورده متقاضی: ۱۲۳ میلیون ریال

سهم تسهیلات: ۱۰۰۰ میلیون ریال

میزان اشتغالزایی : سی نفر

دوره بازگشت سرمایه: هجده ماه

مقدمه :

بسته‌بندی به عنوان يك ابزار کارآمد سالهاست که مورد نظر کارشناسان علم بازاریابی قرار گرفته است. استفاده از انواع مختلف بسته‌بندی ضمن اینکه قابلیت نگهداری بهتری را به کالا می‌بخشد در کسب سهم بالاتری از بازار برای کالای مورد نظر نیز مؤثر است.

نظریه پردازان بازاریابی ، دو نقش مهم برای بسته‌بندی متصور هستند که عبارتند از نقش Protective و نقش Promotive . چنانکه از واژه به کار گرفته شده برای این نقش‌ها نیز برمی‌آید نقش نخست به وجه نگهداری و دوام حاصل از بسته‌بندی و نقش دوم به جنبه آگاهی‌دهنده و پیش‌برنده بسته‌بندی اشاره دارد.

تغییر روش زندگی افراد جامعه و گرایش به زندگی ماشینی از یکسو و اشتغال بانوان در خارج از خانه از دیگر سو موجب پیدایش نیازهای جدیدی گشته است که پیش از این توسط خود خانواده تامین می‌شد. استفاده از کالاهای آماده طبخ از جمله این نیازهای نو است. تمایل به استفاده از سبزیجات فرآوری و بسته‌بندی شده نیز در زمره این نیازها قرار می‌گیرد که با ارضای آن استفاده از سبزیجات تازه نیازی به صرف وقت برای شستشو، آماده‌سازی و ضدعفونی در محل مصرف نخواهد داشت.

با توجه به بازار تقاضای گسترده داخلی برای انواع سبزیجات، خصوصا نحوه عرضه آنها در مراکز خرید بزرگ و سوپر مارکتها ، لزوم توجه بیشتر به بسته‌بندی این مواد به منظور افزایش سهولت دسترسی (عرضه) و نگهداری مشخص‌تر می‌شود. چراکه بسته‌بندی بهداشتی سبزیجات موجب کاهش ضایعات و آلودگی‌های آن خواهد شد .

ضمن اینکه پرداختن به این موضوع دارای توجیه مناسب اقتصادی بوده و با اجرای این طرح ، می‌توان بستر مناسبی را برای اشتغال نیروهای ماهر و نیمه ماهر فراهم آورد که با توجه به ماهیت صنایع غذایی بانوان می‌توانند سهم بسزایی در آن داشته باشند.

توجیه اقتصادی طرح :

الف - سرمایه گذاری ثابت :

الف - ۱) زمین :

هزینه کل (میلیون ریال)	هزینه واحد (هزار ریال)	متراژ (متر مربع)
۴۵	۳۰	۱۵۰۰

الف - ۲) محوطه سازی :

ردیف	شرح	مقدار	هزینه واحد (هزار ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	تسطیح و	۱۵۰۰ مترمربع	۵	۷/۵
۲	خاکبرداری	۴۰۰ مترمربع	۶	۲/۴
۳	دیوارکشی	۲۰۰ مترمربع	۱۰	۲
۴	خیابان کشی	۲۵۰ مترمربع	۲۰	۵
	پارکینگ و فضای سبز			
	جمع			۱۶/۹

الف - ۳) ساختمانها:

ردیف	شرح	زیربنا (m ^۲)	هزینه واحد (هزار ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	سالن تولید و	۲۵۰	۶۰۰	۱۵۰
۲	آزمایشگاه	۱۲	۵۰۰	۶
۳	انبار	۷۵	۶۰۰	۴۵

۲۴	۴۰۰	۶۰	سردخانه بالاي	۴
۳/۵	۳۵۰	۱۰	صفر	۵
۸	۴۰۰	۲۰	اداري و	۶
۳۲	۴۰۰	۸۰	سرويس	۷
۳/۶	۳۰۰	۱۲	ساختمان	۸
			تاسيسات	
			نگهباني و	
			توزين	
			ساختمان	
			رفاهي	
			کارکنان	
			محل باسکول	
۲۷۲/۱	جمع			

الف - ۴) ماشین آلات و تجهیزات:

ارقام به ميليون ريال

ردیف	شرح	تعداد	هزینه کل
۱	وان شستشو و ميز استیل	-	۲
۲	نوار نقاله	۲	۶۰
۳	دستگاه بسته بندي حرارتي	۲	۵
۴	دستي	۱۰۰	۶
۵	پالت	۱۰	۱/۵
۶	چرخ دستي	۲۵	۰/۵
۷	انواع چاقو و مصقل	۲	۵
۸	ترازوي ۲۰ كيلوگرم دیجيتال	۲	۸
	سبزي خرد کن		
	جمع		۸۸

الف - ۵) تاسيسات:

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون)
------	-----	-------------------

ردیف	شرح	هزینه واحد	تعداد	هزینه کل
۱	حق انشعاب برق ۳ فاز	۲۰	۱	۲۰
۲	کابل و تابلوهای برق	۴	۱	۴
۳	حق انشعاب آب و لوله	۱۰	۱	۱۰
۴	کشی	۶	۱	۶
۵	سیستم سرمایش و گرمایش	۵	۱	۵
۶	مخزن سوخت	۵	۱	۵
۷	سیستم اطفای حریق	۸۰	۱	۸۰
۸	سردخانه ۹۰ تنی بالای صفر	۶	۱	۶
۹	ژنراتور برق اضطراری	۴۵	۱	۴۵
۱۰	باسکول ۳۰ تنی با متعلقات	۲۵	۱	۲۵
	تجهیزات آشپزخانه و سلف سرویس			
	جمع	۲۰۶		

الف - ۶) وسایل نقلیه :

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد	هزینه کل
۱	وانت نیسان	۱	۹۰	۹۰
۲	یخچال دار	۱	۷۸	۷۸
۳	وانت نیسان	۱	۲۵	۲۵
	لیفتراک برقی			
	یک تن			
	جمع			۱۹۳

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 رفاهی کارکنان	۲
جمع		۷

الف - ۸) هزینه‌های قبل از بهره‌برداری :

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	هزینه کل
۱	تاسیس و ثبت شرکت و دریافت مجوزها	۴
۲	هزینه تهیه طرح، مشاوره، اخذ	۴
۳	مجوزها و ثبت تسهیلات	۴
۴	تهیه نقشه های ساختمانی و طرح جانمایی آموزش	۲
جمع		۱۴

جمع کل سرمایه گذاری ثابت

شرح	هزینه (میلیون ریال)
زمین	۴۵
محوطه سازی و ساختمان ها	۲۸۹
ماشین آلات	۸۸
وسایل نقلیه	۱۹۳
تاسیسات	۲۰۶
تاسیسات اداری	۷
هزینه های قبل از بهره‌برداری	۱۴
جمع	۸۴۲
پیش بینی نشده (معادل ۵ % اقلام فوق)	۴۲
جمع کل	۸۸۴

ب- هزینه های جاری :

ب - ۱) مواد اولیه و نهاده های تولید :

ردیف	شرح	مصرف سالانه	هزینه واحد (هزار ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	انواع سبزی	۲۵۰۰ تن	۹۰۰	۲۲۵۰
۲	سلوفون و	۸ تن	۱۰۰۰۰	۸۰
۳	چاپ	۴۰۰ کیلوگرم	۶	۲/۴
۴	کلر	-	-	۶۰
	مواد غذایی			
	کارکنان			
	جمع			۲۳۹۲/۴

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	مدیر تولید	۱	۱	۱۴
۳	کارمند مالی و	۱	۰/۹	۱۲/۶
۴	اداری	۳	۰/۹	۳۷/۸
۵	کارگر ماهر	۱۷	۰/۸	۱۹۰/۴
۶	کارگر ساده	۳	۰/۸	۳۳/۶
۷	راننده	۱	۰/۸	۱۱/۲
۸	نگهبان و	۱	۱	۱۴
۹	سرایدار	۱	۰/۹	۱۲/۶
۱۰	انباردار	۱	۰/۹	۱۲/۶
	آشپز			
	مسئول تاسیسات			
	۲۳٪ سهم حق بیمه کارفرما			۷۰/۱
	جمع کل	۳۰	-	۴۲۵/۷

ب - ۳) هزینه نگهداری و تعمیرات :

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	ارزش دارایی	نرخ	هزینه کل
------	-----	-------------	-----	----------

۵/۸	%۲	۲۸۹	ساختمان و محوطه	۱
۸/۲	%۴	۲۰۶	سازي	۲
۳/۵	%۴	۸۸	تاسيسات	۳
۱۹/۳	%۱۰	۱۹۳	ماشين آلات	۴
۰/۷	%۱۰	۷	وسايل نقليه	۵
			تاسيسات اداري	
۳۷/۵	ج م ع			

ب- ۴) هزینه استهلاک :

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	ارزش دارایی	نرخ	هزینه کل
۱	ساختمان و محوطه	۲۸۹	%۱۰	۲۸/۹
۲	سازي	۲۰۶	%۱۲	۲۴/۷
۳	تاسيسات	۸۸	%۱۰	۸/۸
۴	ماشين آلات	۱۹۳	%۱۰	۱۹/۳
۵	وسايل نقليه	۷	%۱۰	۰/۷
	تاسيسات اداري			
	ج م ع			۸۲/۴

ب- ۵) سوخت و انرژی :

شرح	واحد	مصرف سالانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
برق	کیلووات	۱۵۰۰۰۰	۲۵۰	۳۷/۵
بنزین	ساعت	۱۰۰۰۰	۶۵۰	۶/۵
آب	لیتر	۱۰۰۰۰	۱۲۰	۱/۲
تلفن	متر مکعب	-	-	۲/۳
	-			
	ج م ع			۴۷/۵

جمع هزینه های جاری طرح

هزینه (میلیون ریال)	شرح
۲۳۹۲/۴	مواد اولیه و نهاده های تولید
۴۲۵/۷	حقوق و دستمزد
۳۷/۵	نگهداری و تعمیرات
۸۲/۴	استهلاک
۴۷/۵	سوخت و انرژی
۲۹۸۵/۵	جمع
۱۴۹/۳	پیش بینی نشده (معادل ۵ % اقلام فوق)
۳۱۳۴/۸	جمع کل

سرمایه در گردش (دوره یک ماهه)

هزینه (میلیون ریال)	شرح
۱۹۹/۵	مواد اولیه
۳۵/۵	حقوق و دستمزد
۴	سوخت و انرژی
۲۳۹	جمع کل

جمع کل سرمایه گذاری طرح

شرح	هزینه (میلیون ریال)
سرمایه ثابت	۸۸۴
سرمایه در گردش	۲۳۹
جمع کل	۱۱۲۳

ج - درآمد:

شرح	ارزش واحد (ری)	میزان تولید	ارزش کل (میلیون ریال)
انواع سبزی تازه فرآوری و بسته بندی شده در بسته های ۵۰۰ گرمی با احتساب هفتاد درصد وزن خالص	۱۰۰۰	۲۶۲۰۰۰۰ بسته	۲۶۲۰
انواع سبزی تازه خرد و بسته بندی شده در بسته های ۵۰۰ گرمی با احتساب شصت درصد وزن خالص	۱۵۰۰	۷۵۰۰۰۰ بسته	۱۱۲۵
جمع			۳۷۴۵

برآورد هزینه های عملیاتی و غیر عملیاتی

ردیف	شرح	هزینه (میلیون ریال)
۱	استهلاک هزینه های قبل از بهره	۳/۵
۲	برداري (۴ ساله) هزینه فروش و اداری (معادل ۲% فروش سالانه)	۷۴/۹
جمع		۷۸/۴

پیش بینی مالی طرح

شرح	میلیون ریال
درآمد (فروش)	۳۷۴۵
کسر می شود : قیمت تمام شده	۳۱۳۴/۸
سود ناویژه	۶۱۰/۲
کسر می شود : هزینه های اداری و فروش	۷۴/۹
سود عملیاتی	۵۳۵/۳
کسر می شود : استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری	۳/۵
سود ویژه قبل از کسر مالیات	۵۳۱/۸

محاسبه دوره برگشت سرمایه:

دوره بازگشت سرمایه = ۱/۵ سال (۱۸ 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	۲۳۲۹/۴	۱۰۰	۰	-	۲۳۲۹/۴
حقوق و دستمزد	۱۴۹	۳۵	۲۷۶/۷	۶۵	۴۲۵/۷
سوخت و انرژی	۳۸	۸۰	۹/۵	۲۰	۴۷/۵
تعمیر و نگهداری	۳۰	۸۰	۷/۵	۲۰	۳۷/۵
استهلاک	۰	-	۸۲/۴	۱۰۰	۸۲/۴
توزیع و فروش	۷۴/۹	۱۰۰	۰	-	۷۴/۹
استهلاک قبل از بهره برداری	۰	-	۳/۵	۱۰۰	۳/۵
پیش بینی نشده	۱۲۶/۹	۸۵	۲۲/۴	۱۵	۱۴۹/۳
جمع	۲۷۴۸/۲	-	۴۰۲	-	۳۱۵۰/۲

بر اساس محاسبات مبتنی بر اطلاعات جدول فوق نقطه سر به سر تولید معادل ۴۰/۳۳٪ می باشد.

محاسبه کارمزد وام

۱ - عقد مشارکت مدنی: مبلغ قرارداد: مدت قرارداد: کارمزد: کارمزد عقد مشارکت مدنی:	۱۰۰۰ میلیون ریال ۱۲ ماه ۱۶٪ ۱۶۰ میلیون ریال
--	--

۲ - عقد فروش اقساطی: مبلغ قرارداد مدت قرارداد کارمزد تسهیلات کارمزد عقد فروش اقساطی تسهیلات کل کارمزد کارمزد سالانه اصل تسهیلات سالانه	۱۱۶۰ میلیون ریال ۳۶ ماه ۱۶٪ ۲۷۸/۴ میلیون ریال ۴۳۸/۴ میلیون ریال ۱۴۶/۱۳ میلیون ریال ۳۳۳/۳۳ میلیون ریال
--	---

جدول بازپرداخت اصل و کارمزد تسهیلات :

ارقام به میلیون ریال

سال ۴	سال ۳	سال ۲	سال ۱	شرح
۳۳۳/۳۳	۳۳۳/۳۳	۳۳۳/۳۳	۰	اصل بازپرداخت تسهیلات
۱۴۶/۱۳	۱۴۶/۱۳	۱۴۶/۱۳	۰	کازمزد تسهیلات
۴۷۹/۴۶	۴۷۹/۴۶	۴۷۹/۴۶	۰	جمع