

وزارت تعاون

معاونت طرح و برنامه

**این فایل فقط برای مشاهده می باشد . برای خرید فایل ورد این طرح به سایت  
فروشگاه آسمان مراجعه کنید .**

طرح توجیه فنی ، مالی و اقتصادی

تولید نان لواش

با ظرفیت ۳۰۰ تن در سال

تیرماه ۱۳۸۲

**این فایل فقط برای مشاهده می باشد . برای خرید فایل ورد این طرح به سایت  
فروشگاه آسمان مراجعه کنید .**

### فهرست مطالب

وزارت تعاون .....	۱
معاونت طرح و برنامه .....	۱
طرح توجیه فنی ، مالی و اقتصادی .....	۱
تولید نان لواش .....	۱
تیرماه ۱۳۸۲ .....	۱
خلاصه طرح .....	۴
مقدمه : .....	۵
توجیه اقتصادی طرح : .....	۶
الف - سرمایه گذاری ثابت : .....	۶
الف - ( ۱ ) زمین : .....	۶
الف - ( ۲ ) ساختمانها: .....	۶
الف - ( ۳ ) ماشین آلات: .....	۷
الف - ( ۴ ) 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
..... ۳۴۴/۶۶	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 : ..... ۱۱
- ب - ۴) هزینه استهلاک : ..... ۱۱
- ب - ۵) سوخت و انرژی : ..... ۱۱
- جمع هزینه های جاری طرح ..... ۱۲
- جمع کل ..... ۱۲
- ..... ۲۱۶/۸۰۵
- سرمایه در گردش ( دوره یک ماهه ) ..... ۱۲
- جمع کل ..... ۱۲
- ..... ۱۳/۲۸
- جمع کل سرمایه گذاری طرح ..... ۱۲
- جمع کل ..... ۱۳
- ..... ۳۵۷/۹۴
- ج - فروش : ..... ۱۳
- شرح ..... ۱۳
- میزان تولید ..... ۱۳
- ارزش واحد (ریال) ..... ۱۳
- ارزش کل (میلیون ریال) ..... ۱۳
- نان لواش ..... ۱۳
- ..... ۲۰۰۰۰۰
- ..... ۲۴۰
- ..... ۴۸۰
- جمع کل ..... ۱۳
- ..... ۴۸۰
- برآورد هزینه های عملیاتی و غیر عملیاتی ..... ۱۳
- پیش بینی مالی طرح ..... ۱۴
- محاسبه دوره برگشت سرمایه : ..... ۱۴

محاسبه نقطه سر به سر ( در ۱۰۰٪ تولید )..... ۱۵.....

محاسبه کارمزد وام ..... ۱۶.....

جدول بازپرداخت اصل و کارمزد تسهیلات : ..... ۱۶.....

**این فایل فقط برای مشاهده می باشد . برای خرید فایل ورد این طرح به سایت  
فروشگاه آسمان مراجعه کنید .**

## خلاصه طرح

موضوع طرح : تولید نان لواش

ظرفیت : ۳۰۰ تن در سال

محل اجرای طرح : قابل اجرا در سراسر کشور

سرمایه گذاری کل: ۳۵۷/۹۴ میلیون ریال

سهم آورده متقاضی: ۳۷/۹۴ میلیون ریال

سهم تسهیلات: ۳۲۰ میلیون ریال

دوره بازگشت سرمایه: ۱۴ ماه

## این فایل فقط برای مشاهده می باشد . برای خرید فایل ورد این طرح به سایت فروشگاه آسمان مراجعه کنید .

### مقدمه :

بی شک غلات بیشترین سهم را در سبد غذایی جوامع بشری دارا هستند. در این میان گندم به لحاظ دارا بودن خواص ویژه خود که قابلیت تبدیل شدن به نان را دارد از اهمیت بسزایی برخوردار است . به گونه ای که برخی از ارقام وحشی آن از حدود پانزده هزار سال قبل از میلاد مسیح در مصر و بین‌النهرین می‌روئیده است و دانه‌های این گیاه مومیایی های فراغنه مصر از اهرام این کشور به دست آمده است.

در ایران ، نمونه های گندم در کاوش‌های باستان‌شناسی انجام شده در دامغان ، غارهای نزدیک به دریاچه مازندران و همدان به دست آمده است و باستان‌شناسان عقیده دارند که گندم از حدود ۵ تا ۶ هزار سال قبل از میلاد مسیح در این مناطق کشت می‌شده است.

برای پخت نان ، از زمانهای بسیار دور روشهای متنوع و جالبی وجود داشته است . به احتمال زیاد قدیمی ترین روش پخت نان که بیشتر در میان چادر نشینان متداول بوده، روشی است که برای پختن یک نوع نان ابتدایی به نام کوماج مورد استفاده قرار می‌گرفته است. پس از آن ، پختن نان های مسطح نظیر لواش بر روی سنگ یا تاوه داغ رایج گردید. کم کم تنورهایی که هنوز هم در بسیاری از نقاط دنیا و بخصوص ایران متداول هستند برای تهیه نانهای پهن نظیر تافتون و لواش اختراع گردید . جنس این تنورها از خاک رس است. بعدها تنور نان سنگگ و بربری مورد استفاده قرار گرفتند که با تغییر مختصری در کشورهای غربی هم برای پخت نان از آنها استفاده می‌شود. عیب این تنورها در این است که قطعاتی که اول وارد می‌شوند آخر خارج می‌شوند و بعلاوه چون دمای نقاط مختلف تنور یکسان نیست ، نانهای حاصل دارای پخت یکنواخت نیستند. برای رفع این نقیصه ، امروزه از فرهای گردشی و سینی دار استفاده می‌گردد.

با توجه به اینکه ، امروزه نیز قوت اصلی ایرانیان ، نان می‌باشد و مصرف آن با توجه به رشد جمعیت افزایش روزافزونی دارد ، توجیه اقتصادی اجرای این طرح مناسب بوده ضمن اینکه 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 :

مترائ ( متر مربع )	هزینه واحد ( هزارریال )	هزینه کل ( میلیون ریال )
۲۰۰	۵۰	۱۰

الف - ۲) ساختمانها:

ردیف	شرح	زیربنا (m <sup>۲</sup> )	هزینه واحد ( هزارریال )	هزینه کل (میلیون ریال )
۱	انبارآرد	۲۰	۵۵۰	۱۱
۲	سالن پخت و خمیر گیری	۵۰	۶۰۰	۳۰
۳	محل استراحت	۳۰	۵۵۰	۱۶/۵
۴	اداری	۲۰	۵۵۰	۱۱
۵	سرویس	۲۰	۶۰۰	۱۲
۶	محوطه سازی	-	-	۵

۸۵/۵	جمع
------	-----

### الف - ۳) ماشین آلات:

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد	هزینه کل
۱	دستگاه پخت نان	۱	۳۵	۳۵
۲	خمیر گیر ۱۸۰ کیلوگرمی	۱	۱۰	۱۰
۳	نصب و راه اندازی ( ۵ درصد )	-	-	۲/۲۵
جمع				۴۷/۲۵

### الف - ۴) تاسیسات:

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد (هزارریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	انشعاب برق، ترانس واحداث شبکه	-	-	۱۲
۲	انشعاب آب ولوله کشی مربوطه	-	-	۴۰
۳	سیستم سرمایش و گرمایش	یک سیستم	۲۵۰۰	۲/۵
۴	سیستم اطفای حریق و کمکهای	یکسری	۸۰۰۰	۸
۵	اولیه	-	-	۸
	کانال کشی و تهویه کارگاه	-	-	
جمع				۷۰/۵

## 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	تلفن	۲
۲	میز، کمد و صندلی اداری	۹
۳	وسایل آشپزخانه	۳
۴	وسایل رفاهی کارکنان	۳
جمع		۱۷

## الف - ۸) هزینه‌های قبل از بهره‌برداری :

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	هزینه کل
۱	هزینه تهیه طرح، مشاوره، اخذ مجوزها و ثبت شرکت و تسهیلات، عقد قرارداد و خرید سفته و...	۱۵
۲	آموزش	۵
جمع		۲۰



## جمع کل سرمایه گذاری ثابت

هزینه ( میلیون ریال )	شرح
۱۰	زمین
۸۵/۵	محوطه سازی و ساختمان ها
۴۷/۲۵	ماشین آلات
۷۸	وسایل نقلیه
۷۰/۵	تاسیسات
۱۷	تاسیسات اداری
۲۰	هزینه های قبل از بهره برداری
۳۲۸/۲۵	جمع
۱۶/۴۱	پیش بینی نشده ( معادل ۵٪ اقلام فوق )
۳۴۴/۶۶	جمع کل

**ب- هزینه های جاری :**

**ب - ۱) مواد اولیه و نهاده های تولید :**

ردیف	شرح	مصرف سالانه	هزینه واحد (هزارریال)	هزینه کل (میلیونریال)
۱	آرد	۲۸۸ تن	۱۳۰	۳۷/۴۴
۲	نمک یددار	۱/۷ تن	۶۰۰	۱/۰۲
۳	خمیر مایه	۰/۶ تن	۶۵۰	۰/۳۹
جمع				۳۸/۸۵

**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	فروشنده	۱	۰/۹	۱۲/۶
۳	کارگر ماهر	۲	۰/۹	۲۵/۲
۴	کارگر ساده	۲	۰/۸۵	۲۳/۸
۵	حسابدار	۱	۰/۹	۱۲/۶
۲۳٪ سهم حق بیمه کارفرما				۱۷/۹۴
جمع کل				۱۰۸/۹۴

### ب - ۳) هزینه نگهداری و تعمیرات :

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	ارزش دارایی	نرخ	هزینه کل
۱	ساختمان و محوطه سازی	۸۵/۵	٪۲	۱/۷۱
۲	تاسیسات	۷۰/۵	٪۴	۲/۸۲
۳	ماشین آلات	۴۷/۲۵	٪۴	۱/۸۹
۴	وسایل نقلیه	۷۸	٪۱۰	۷/۸
۵	تاسیسات اداری	۱۷	٪۱۰	۱/۷
جمع				۱۵/۹۲

### ب - ۴) هزینه استهلاک :

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	ارزش دارایی	نرخ	هزینه کل
۱	ساختمان و محوطه سازی	۸۵/۵	٪۱۰	۸/۵۵
۲	تاسیسات	۷۰/۵	٪۱۲	۸/۴۶
۳	ماشین آلات	۴۷/۲۵	٪۱۰	۴/۷۲
۴	وسایل نقلیه	۷۸	٪۱۰	۷/۸
۵	تاسیسات اداری	۱۷	٪۱۰	۱/۷
جمع				۳۱/۲۳

### ب - ۵) سوخت و انرژی :

شرح	واحد	مصرف سالانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
برق	کیلووات ساعت	۲۵۰۰۰	۲۵۰	۶/۲۵
بنزین	لیتر	۳۵۰۰	۶۵۰	۲/۲۷۵
آب	متر مکعب	۲۰۰۰	۱۱۵۰	۲/۳
گاز	متر مکعب	۶۰۰۰	-	۰/۷۲
<b>جمع</b>				۱۱/۵۴۵

### جمع هزینه های جاری طرح

شرح	هزینه (میلیون ریال)
مواد اولیه و نهاده های تولید	۳۸/۸۵
حقوق و دستمزد	۱۰۸/۹۴
نگهداری و تعمیرات	۱۵/۹۲
استهلاک	۳۱/۲۳
سوخت و انرژی	۱۱/۵۴۵
<b>جمع</b>	
پیش بینی نشده ( معادل ۵٪ اقلام فوق )	۲۰۶/۴۸۵
<b>جمع کل</b>	
	۲۱۶/۸۰۵

### سرمایه در گردش ( دوره یک ماهه )

شرح	هزینه (میلیون ریال)
مواد اولیه	۳/۲۴
حقوق و دستمزد	۹/۰۸
سوخت و انرژی	۰/۹۶
<b>جمع کل</b>	
	۱۳/۲۸

### جمع کل سرمایه گذاری طرح

شرح	هزینه (میلیون ریال)
سرمایه ثابت	۳۴۴/۶۶
سرمایه در گردش	۱۳/۲۸

۳۵۷/۹۴	جمع کل
--------	--------

### ج - فروش:

شرح	میزان تولید	ارزش واحد (ریال)	ارزش کل (میلیون ریال)
نان لواش	۲۰۰۰۰۰۰	۲۴۰	۴۸۰
<b>جمع کل</b>			۴۸۰

### برآورد هزینه های عملیاتی و غیر عملیاتی

ردیف	شرح	هزینه ( میلیون ریال )
۱	استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری ( ۴ ساله )	۵
۲	هزینه فروش و اداری ( معادل ۲٪ فروش سالانه )	۹/۶
<b>جمع</b>		۱۴/۶

## پیش بینی مالی طرح

شرح	میلیون ریال
درآمد ( فروش )	۴۸۰
کسر می شود : قیمت تمام شده	۲۱۶/۸۰۵
سود ناویژه	۲۶۳/۱۹۵
کسر می شود : هزینه های اداری و فروش	۹/۶
سود عملیاتی	۲۵۳/۵۹۵
کسر می شود : استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری	۵
سود ویژه قبل از کسر مالیات	۲۴۸/۵۹۵

## محاسبه دوره برگشت سرمایه:

دوره بازگشت سرمایه = ۱/۱۱ سال ( تقریباً چهارده ماه )

### محاسبه نقطه سر به سر (در ۱۰۰٪ تولید)

(ارقام به میلیون ریال)

هزینه کل	هزینه ثابت		هزینه متغیر		شرح
	درصد	مبلغ	درصد	مبلغ	
۳۸/۸۵	-	۰	۱۰۰	۳۸/۸۵	مواد اولیه
۱۰۸/۹۴	۶۵	۷۰/۸۱	۳۵	۳۸/۱۳	حقوق و دستمزد
۱۱/۵۴۵	۲۰	۲/۳۱	۸۰	۹/۲۳۵	سوخت و انرژی
۱۵/۹۲	۲۰	۳/۱۸	۸۰	۱۲/۷۴	تعمیر و نگهداری
۳۱/۲۳	۱۰۰	۳۱/۲۳	-	۰	استهلاک
۹/۶	-	۰	۱۰۰	۹/۶	توزیع و فروش
۵	۱۰۰	۵	-	۰	استهلاک قبل از بهره برداری
۱۰/۳۲	۱۵	۱/۵۵	۸۵	۸/۷۷	پیش بینی نشده
۲۳۱/۴۰۵	-	۱۱۴/۰۸	-	۱۱۷/۳۲۵	جمع

بر اساس محاسبات مبتنی بر اطلاعات جدول فوق نقطه سر به سر تولید معادل ۳۱/۴۶٪ می باشد.

## محاسبه کارمزد وام

<p>۳۲۰ میلیون ریال شش ماه ٪۱۶ ۲۵/۶ میلیون ریال</p>	<p>۱ - عقد مشارکت مدنی: مبلغ قرارداد: مدت قرارداد کارمزد کارمزد عقد مشارکت مدنی:</p>
--	--

<p>۳۴۵/۶ میلیون ریال ۳۰ ماه ٪۱۶ ۶۹/۱۲ میلیون ریال ۹۴/۷۲ میلیون ریال ۳۷/۸۹ میلیون ریال ۱۲۸ میلیون ریال</p>	<p>۲ - عقد فروش اقساطی: مبلغ قرارداد مدت قرارداد کارمزد تسهیلات کارمزد عقد فروش اقساطی کل کارمزد تسهیلات کارمزد سالانه اصل تسهیلات سالانه</p>
---	---

## جدول بازپرداخت اصل و کارمزد تسهیلات :

ارقام به میلیون ریال

سال ۳	سال ۲	سال ۱	شرح
۱۲۸	۱۲۸	۶۴	اصل بازپرداخت تسهیلات
۳۷/۸۹	۳۷/۸۹	۱۸/۹۵	کارمزد تسهیلات



١٦٥/٨٩	١٦٥/٨٩	٨٢/٩٥	جمع
--------	--------	-------	-----