

بسمه تعالی
وزارت تعاون
معاونت طرح و برنامه
دفتر امور اقتصادی و تسهیلات بانکی

طرح توجیهی کمیوت کنسانتره

تهیه شده در سال ۱۳۸۵

خلاصه طرح :

موضوع طرح : توجیه تولید کم پوت انواع میوه و کنسانتره

نوع تولیدات : تولید انواع کمپوت میوه ها

تعداد شاغلین : ۱۲

مشخصات سرمایه گذاری طرح (ارقام به میلیون ریال)

سرمایه گذاری کل طرح : ۷۵۰۰

سرمایه گذاری ثابت : ۳۳۵

سرمایه در گردش : ۲۰۰۰

درآمد سالیانه: ۱۴۰۰۰

سود ویژه : ۳۸۲

دوره بازگشت سرمایه : ۲۴ ماه

نرخ بازدهی سرمایه : ۵۰٪

مقدمه :

باتوجه به پتانسیل ایران و داشتن باغات میوه خصوصا در مناطق شمال غربی

کشور و مرکز ضرورت ایجاد کارخانه تولید کم پوت و کنسانتره در میوه جات

بدیهی می باشد که هم اشتغال زایی ایجاد شده و هم از دور ریختن ضایع

شدن محصولات و میوه ها جلوگیری شود

مزایای طرح:

(۱) تبدیل میوه جات به محصولات عالی در نزدیک ترین محل

(۲) بالا بردن تولیدات داخلی

(۳) تولید گیاهان دارویی

(۴) ایجاد نهالستان

(۵) اشتغال زایی

(۶) جلوگیری از فاشد شدن و دور ریز شدن محصولات کشاورزی

۱- سرمایه گذاری ثابت طرح :

۱-۱- زمین محل اجرای طرح :

مترائز زمین	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)
۱۲۰۰۰	۳۰۰۰۰۰	۳۶۰۰

۱-۲- محوطه سازی :

ردیف	شرح	مساحت (مترمربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	خاکبرداری و تسطیح	۱۲۰۰۰	۷۰۰۰	۸۴
۲	حصار کشی	۸۸۰	۲۵۰,۰۰۰	۲۲۰
۳	فضای سبز، خیابان کشی	۲۰۰۰	۴۸۰۰۰	۹۶
	جمع			۴۰۰

۱-۳- ساختمانها :

ردیف	شرح	مساحت زیربنا (مترمربع)	هزینه واحد	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	سالن تولید	۵۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۴۰۰
۲	انبارها	۲۰۰	۷۰۰,۰۰۰	۱۴۰۰
۳	ساختمان اداری و سرویس ها	۴۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱۴۸۰
۴	نمازخانه	۴۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۴۰
۵	آزمایشگاه	۱۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱۲۰
۶	نگهبان و سرایدار	۴۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۴۰
	سایر	۲۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۲۰
	جمع			۲۵۰۰

ساختمان و محوطه سازی = ۲۹۰۰ = ۲۵۰۰ + ۴۰۰

۴-۱: تاسیسات و تجهیزات :

ردیف	شرح	مشخصات فنی	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	برق رسانی (حق انشعاب نصب تابلوها و ترانس کابل کشی و سیم کشی های مربوطه)		۵۵
۲	آبرسانی (حق انشعاب و لوله گذاری و...)		۱۰
۳	گاز رسانی (حق انشعاب و لوله گذاری و...)		۵
۴	امتیاز خط تلفن		۳
۵	ایمنی و اطفای حریق		۲
۶	وسایل سرمایش و گرمایش		۵
۷	مخازن ذخیره سوخت و آب		۱۵
۸	سیستم بخار: برآورد تعداد و ظرفیت دیگهای بخار		
۹	تهویه و هوای فشرده		۵
۱۰	سایر		
	جمع		۱۰۰

۵-۱- ماشین آلات و تجهیزات و وسایل آزمایشگاهی:

ردیف	نام ماشین آلات و تجهیزات و وسایل آزمایشگاهی	تعداد	هزینه واحد (میلیون ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	شستشوی پیاله	۱	۴۵	۴۵
۲	دمگیر البالو گیلاس	۱	۲۵	۲۵
۳	پوست گیر شیمیایی ۲تن	۱	۲۵	۲۵
۴	شبکه استیل	۵	۲۰	۱۰۰
۵	دستگاه شستشوی نهایی	۱	۱۵	۱۵
۶	بلانچینگ	۱	۳۵	۳۵
۷	قوطی پرکن میوه	۱	۱۵۵	۱۵۵
۸	قوطی پرکن شربت	۱	۱۰۰	۱۰۰
۹	دستگاه شربت گیری	۱	۸۵	۸۵
۱۰	چاپگر قوطی	۱	۲۵	۲۵
۱۱	اتو کلاو عمودی	۶	۱۰	۶۰
۱۲	دستگاه اگزاست	۱	۳۰	۳۰
	جمع			۷۰۰

۶-۱- وسایط نقلیه و وسایل حمل و نقل داخل کارخانه :

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	نوارنقاله سورتینگ	۲	۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۷۰
۲	بالابر پیاله ای	۱	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰
۳				
۴				
۵				
۶				
۷				
۸				
	جمع			۱۰۰

۷-۱- تجهیزات اداری و کارگاهی

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	لوازم اداری (میز- صندلی - فایل - گوشی تلفن و...)	۲
۲	لوازم آشپزخانه	۱۰
۳	ابزار آلات کارگاهی (در صورت نیاز)	۱۰
	جمع	۴۰

۸-۱- هزینه های قبل از بهره برداری :

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	تهیه طرح و نقشه های مربوطه	۴
۲	اخذ مجوز تاسیس و سایر مجوزها	۲
۳	حقوق و دستمزد نگهبان در دوره سازندگی	۲۴
۴	راه اندازی آزمایشی (معادل ده روز مواد اولیه- سوخت و انرژی و دستمزد	۳۰۵
	جمع	۳۳۵

جدول هزینه های ثابت طرح :

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	زمین	۳۶۰۰
۲	محوطه سازی و ساختمان	۲۸۸۴
۳	تاسیسات و تجهیزات	۱۰۰
۴	وسایط نقلیه	۱۰۰
۵	ماشین الات و تجهیزات	۷۰۰
۶	تجهیزات اداری و کارگاهی	۴۰
۷	متفرقه و پیش بینی نشده	۷۶
۸	هزینه های قبل از بهره برداری	۳۳۵
	جمع	۷۸۳

۲- هزینه های جاری طرح

۱-۲- مواد اولیه بسته بندی :

هزینه کل (میلیون ریال)	هزینه واحد		مصرف سالیانه تن	مواد اولیه بسته بندی	ردیف
	ارزی	ریالی			
۲۵۰۰		۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰	گیلاس و البالو	۱
۲۰۰۰		۴,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰	زردالو هلو	۲
۱۰۰۰		۲,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰	سیب	۳
۱۵۰۰		۳,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰	گلابی	۴
۱۰		۲,۵۰۰,۰۰۰	۴ بشکه	اسید سیتریک	۵
۸۰۰		۱۰۰	۸۰۰۰۰۰۰ عدد	قوطی	۶
۸۰		۱۰	۸,۰۰۰,۰۰۰ عدد	پرچسب	۷
۱۶۵		۱۰۰۰	۱۶۵۰۰۰ عدد	کارتن	۸
۵		۲۵۰۰۰	۲۰۰ KG	کرید خوراکی	۹
۱۸۰۰		۶,۰۰۰,۰۰۰	۳۰۰	شکر	۱۰
۸۳۷۵				جمع	

۲-۲ - حقوق و دستمزد پرسنل غیر تولیدی:

ردیف	شرح	تعداد	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۱	مدیر عامل	۱	۳,۵۰۰,۰۰۰	۴۲
۲	اداری مالی	۱	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۴
۳	سرایدار	۱	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۴
۴	منشی	۱	۲,۵۰۰,۰۰۰	۳۰
۵				
۶				
۷				
۸				
۹				
۱۰				
	جمع حقوق	۴		۱۲۰
	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			۸۴
	جمع کل			۲۰۴

۳-۲ - حقوق و دستمزد پرسنل تولیدی:

ردیف	شرح	تعداد	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۱	سرپرست تولید	۱	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۶
۲	کارگر ماهر	۲	۲,۲۵۰,۰۰۰	۵۴
۳	کارگر ساده	۵	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۲۰
۴				
۵				
۶				
۷				
۸				
۹				
۱۰				
	جمع حقوق			۲۱۰
	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			۱۴۷
	جمع کل			۳۵۷

جمع کل حقوق و مزایای پرسنل :

$$\text{تولیدی} + \text{غیر تولیدی} = ۲۰۴ + ۳۵۷ = ۵۶۱$$

۲-۴ - هزینه سوخت و انرژی

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	برق مصرفی	کیلو وات ساعت	۴۵۰۰۰	۱۲۰۰	۵۴
۲	آب مصرفی	متر مکعب	۲۴۰۰۰	۱۵۰۰	۳۶
۳	گاز مصرفی	متر مکعب			
سوخت مصرفی :					
۴	نفت	لیتر			
۵	گازوئیل	لیتر	۵۰۰,۰۰۰	۱۸۰	۹۰
۶	بنزین	لیتر	۲۵۰۰۰	۸۰۰	۲۰
۷	روغن واسکازین	لیتر			
	جمع				۲۰۰

۲-۵ - استهلاک و تعمیر و نگهداری :

ردیف	شرح	ارزش داری (میلیون ریال)	استهلاک		تعمیر و نگهداری	
			مبلغ	درصد	مبلغ	درصد
۱	ساختمان	۲۹۰۰	۲۹۰	۱۰	۵۸	۲
۲	تاسیسات	۱۰۰	۱۲	۱۲	۵	۵
۳	وسایط نقلیه	۱۰۰	۲۰	۲۰	۱۰	۱۰
۴	ماشین آلات و تجهیزات	۷۰۰	۷۰	۱۰	۳۵	۵
۵	تجهیزات اداری	۴۰	۸	۲۰	۴	۱۰
	جمع	۳۸۴۰	۴۰۰		۱۱۲	

جدول هزینه های جاری طرح

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه و بسته بندی	۸۳۷۵
۲	حقوق و دستمزد	۵۶۱
۳	ساخت و انرژی	۲۰۰
۴	تعمیر و نگهداری	۱۱۲
۵	استهلاک	۴۰۰
۶	هزینه اداری و فروش (۱٪ فروش)	۱۴۰
۷	پیش بینی نشده	۱۱۲
	جمع	۹۹۰۰

جدول هزینه های ثابت و متغیر تولید

ردیف	شرح	هزینه (میلیون ریال)	هزینه ثابت		هزینه متغیر	
			مبلغ	درصد	مبلغ	درصد
۱	مواد اولیه و بسته بندی	۸۳۷۵			۸۳۷۵	۱۰۰
۲	حقوق و دستمزد کارکنان تولیدی	۳۵۷	۲۴۹/۹	۷۰	۱۰۷/۱	۳۰
۳	ساخت و انرژی	۲۰۰	۴۰	۲۰	۱۶۰	۸۰
۴	تعمیر و نگهداری	۱۱۲	۲۴/۴	۲۰	۸۹/۶	۸۰
۶	بیمه کارخانه (دودر هزار سرمایه ثابت)	۱۵	۱۵	۱۰۰		
۷	پیش بینی نشده	۴۱	۱۴/۳۵	۳۵	۲۶/۶۵	۶۵
۸	استهلاک	۴۰۰	۴۰۰	۱۰۰		
	جمع	۹۵۰۰	۷۴۱/۶۵		۸۷۵۸/۳۵	

سرمایه در گردش:

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه (۲ ماه مواد اولیه وبسته بندی)	۱۴۰۰
۲	تنخواه گردان (۲۰ روز هزینه تولید بجز هزینه مواد وبسته بندی)	۶۰۰
	جمع	۲۰۰۰

جدول سرمایه گذاری

هزینه های ثابت طرح	جمع (میلیون ریال)
سرمایه گذاری ثابت	۷۵۰۰
هزینه های قبل از بهره برداری	۳۳۵
سرمایه در گردش	۲۰۰۰
جمع	۹۸۳۵

۳- ظرفیت تولید: ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ قوطی

۴- قیمت فروش واحد: ۱۴۰۰ ریال

۵- فروش کل: ۱۴۰۰۰ میلیون ریال

۶- قیمت تمام شده هر واحد تولید: ۹۵۰ ریال

۷- محاسبه نقطه سر به سر:

درصد نقطه سر به سر = $100 \times \left\{ \frac{\text{هزینه متغیر تولید} - \text{فروش}}{\text{هزینه ثابت تولید}} \right\}$

$$14\% = 100 \times \left\{ \frac{8758/35 - 14000}{741/65} \right\}$$

۸- میزان فروش در نقطه سر به سر:

فروش در نقطه سر به سر = $\left\{ \frac{\text{فروش کل}}{\text{هزینه متغیر}} - 1 \right\} \times \text{هزینه ثابت تولید}$

$$1981 = \left\{ \frac{8758/35}{741/65} - 1 \right\} \times 14000$$

۹- سود ناویژه: $4500 = 14000 - 9500 =$ هزینه تولید - فروش کل

۱۰- محاسبه سود ویژه:

سود ناویژه: ۴۵۰۰

کسر می شود هزینه های عملیاتی:

حقوق و دستمزد پرسنل اداری (۲۰۴)

هزینه اداری و فروش (۱۴۰)

هزینه های عملیاتی (۳۴۴)

سود عملیاتی

۴۱۵۶

کسر میشود هزینه های غیر عملیاتی شامل:

(۳۳۵)

استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری (دوساله)

۳۸۲۱

سود ویژه قبل از کسر مالیات

۱۱- نرخ برگشت سرمایه :

$$\%۵۰ = ۷۵۰۰ \div ۳۸۲۱ = \text{سرمایه گذاری ثابت} \div \text{سود ویژه}$$

۱۲- دوره برگشت سرمایه: ۲۴ ماه