

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

طرح توجیهی آرد سوخاری
با ظرفیت ۳۰۰ تن در سال

تهیه شده در سال ۱۳۸۵

خلاصه طرح :

موضوع طرح : احداث کارخانه آرد سوخاری

نوع تولیدات و ظرفیت : نان و سوخاری با ظرفیت ۳۰۰ تن در سال

تعداد شاغلین : ۲۵ نفر

مشخصات سرمایه گذاری طرح (ارقام به میلیون ریال)

سرمایه گذاری کل طرح : ۲۷۸۰

سرمایه گذاری ثابت : ۲۳۰۰

سرمایه در گردش : ۳۰۰

درآمد سالیانه: ۳۹۰۰

سود ویژه : ۸۱۱

دوره بازگشت سرمایه : ۳۵ ماه

نرخ بازدهی سرمایه : ۳۵٪

مقدمه :

با توجه به روند رو به رشد مصرف مواد غذایی بسته بندی شده در جهان و کشورمان ، ایجاد صنایع تبدیلی و شرکتهای تعاونی صنایع بسته بندی ، جهت تولید نیازمندی های کشور و ایجاد اشتغال ضروری است .

آرد سوخاری در تمام منازل استفاده دارد که استفاده کنندگان ، یاکالای مورد نظر را از فروشگاه ها تهیه می کنند ، که باتوجه به تعداد اندک تولید کننده این محصول در سطح کشور تهیه این کالا برای همگان میسر نمی شود و یا به طریق ابتدایی و غیر بهداشتی در منازل خود اقدام به تهیه می نمایند .

بنا بر این ، هدف از این طرح تشویق مردم جهت استفاده از محصولات بسته بندی ، تامین نیاز مردم و ایجاد اشتغال و درآمد برای اعضاء تعاونی و توزیع کالای استاندارد و بهداشتی است .

فرایند تولید

(۱) تولید نان در واحد های نانوائی بطریقه ماشینی

(۲) انتقال نان به سالن سوخاری و قرار دادن در تونل خشک و آسیاب و کیسه کردن محصول

(۳) انتقال آرد سوخاری به واحد بسته بندی پس از تایید مسئول آزمایشگاه جهت بسته بندی در بسته

های ۳۰۰ گرمی و غیره

(۴) انتقال محصول پس از تایید کنترل کیفی به انبار و بازاریابی و فروش

۱- سرمایه گذاری ثابت طرح :

۱-۱- زمین محل اجرای طرح :

متر از زمین	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)
۲۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۶۰۰

۱-۲- محوطه سازی :

ردیف	شرح	مساحت (مترمربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	خاکبرداری و تسطیح	۲۰۰۰	۱۰,۰۰	۲۰
۲	حصار کشی	۳۶۰	۲۵۰,۰۰۰	۹۰
۳	فضای سبز ، خیابان کشی	۵۰۰	۲۰,۰۰۰	۱۰
	جمع			۱۲۰

۱-۳- ساختمانها :

ردیف	شرح	مساحت زیربنا (مترمربع)	هزینه واحد	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	سالن تولید	۵۵۰	۸۰۰,۰۰۰	۴۴۰
۲	انبارها	۲۲۵	۸۰۰,۰۰۰	۱۸۰
۳	ساختمان اداری و سرویس ها	۵۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۶۰
۴	نمازخانه	۲۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۲۰
۵	آزمایشگاه	۲۵	۱,۶۰۰,۰۰۰	۴۰
۶	نگهبان و سرایدار	۳۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۳۰
۷	پارکینگ	۲۰	۵۰۰,۰۰۰	۱۰
	جمع			۷۸۰

$$۹۰۰ = ۱۲۰ + ۷۸۰ = \text{ساختمان و محوطه سازی}$$

۴-۱: تاسیسات و تجهیزات :

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	برق رسانی (حق انشعاب نصب تابلوها و ترانس کابل کشی و سیم کشی های مربوطه)	۸۰
۲	آبرسانی (حق انشعاب ولوله گذاری و...)	۶۰
۳	امتیاز خط تلفن	۱۰
۴	ایمنی واطفا حریق	۱۰
۵	وسایل سرمایش وگرمایش	۲۰
۶	مخازن ذخیره سوخت و آب	۱۰
۷	تهویه و هوای فشرده	۱۰
	جمع	۲۰۰

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

ردیف	نام ماشین آلات و تجهیزات و وسایل آزمایشگاهی	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	دستگاه پخت نان	۱	۳۶	۳۶
۲	ریل سوخاری کانال	۱	۸۶	۸۶
۳	مشعل حرارتی و کانال هدایت	۲	۱۵	۳۰
۴	کوره حرارت	۲	۱۵	۳۰
۵	آسیاب مارپیچ	۱	۲۹	۲۹
۶	دستگاه چسب زن	۱	۲۱	۲۱
۷	دستگاه بسته بندی گرانول	۱	۷۲	۷۲
۸	کپ کدر	۱	۷	۷
۹	کمپرسور هوا - ۷۵۰ لیتر	۱	۱۸	۱۸
۱۰	چرخ سرکیسه دوزی	۱	۳۱	۳۱
	جمع			۳۶۰

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

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	وانت نیسان	۱	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰
۲	لیفتراک	۱	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰
	جمع			۱۰۰

۷-۱- تجهیزات اداری و کارگاهی

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	لوازم اداری (میز- صندلی - فایل - گوشی تلفن و...)	۲۰
۲	لوازم آشپزخانه	۲۰
	جمع	۴۰

۸-۱- هزینه های قبل از بهره برداری :

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	تهیه طرح و نقشه های مربوطه	۳۰
۲	اخذ مجوز تاسیس و سایر مجوزها	۲۰
۳	حقوق و دستمزد نگهبان در دوره سازندگی	۴۸
۴	راه اندازی آزمایشی (معادل ده روز مواد اولیه- سوخت و انرژی و دستمزد	۸۲
	جمع	۱۸۰

جدول هزینه های ثابت طرح :

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	زمین	۶۰۰
۲	محوطه سازی و ساختمان	۹۰۰
۳	تاسیسات و تجهیزات	۲۰۰
۴	وسایط نقلیه	۱۰۰
۵	ماشین الات و تجهیزات	۳۶۰
۶	تجهیزات اداری و کارگاهی	۴۰
۷	متفرقه و پیش بینی نشده	۱۰۰
۸	هزینه های قبل از بهره برداری	۱۸۰
	جمع	۲۴۸۰

۲- هزینه های جاری طرح

۲-۱ - مواد اولیه وبسته بندی :

ردیف	مواد اولیه وبسته بندی	مصرف سالیانه	واحد	هزینه واحد به ریال	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	آرد ستاره	۴۰۰	تن	۱,۱۰۰,۰۰۰	۴۴۰
۲	جوش شیرین	۵۰۰	کیلو	۱۰,۰۰۰	۵
۳	مایه خمیر	۱	تن	۵,۰۰۰,۰۰۰	۵
۴	نمک	۵	تن	۴۰۰,۰۰۰	۲
۵	ترس با نان	۳	تن	۳۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۸
۶	جعبه	۱۰۰,۰۰۰	عدد	۴۰۰	۴۰
۷	کارتن	۴۰۰,۰۰۰	عدد	۲۰۰۰	۸۰
۸	کیسه ۷۰×۱۱۰ نایلونی	۴	۱۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰
۹	چسب هات ملت	۲۸۰۰	کیلو	۵۰,۰۰۰	۱۴۰
۱۰	چسب سلیکات	۹	کیلو	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۹
۱۱	نخ	۱۰۰	دوک	۱۰,۰۰۰	۱
	جمع				۱۲۰۰

۲-۲ - حقوق و دستمزد پرسنل غیر تولیدی:

ردیف	شرح	تعداد	ماهیهانه (ریال)	سالیانه (میلیون ریال)
۱	مدیر عامل	۱	۴,۰۰۰,۰۰۰	۴۸
۲	امور مالی	۱	۲,۵۰۰,۰۰۰	۳۰
۳	راننده لیفتراک	۱	۲,۲۵۰,۰۰۰	۲۷
۴	راننده	۱	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۴
۵	سرایدار و نگهبان	۱	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۴
	جمع	۵	-----	۱۵۳
	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			۱۰۷
	جمع کل			۲۶۰

۲-۳ - حقوق و دستمزد پرسنل تولیدی:

ردیف	شرح	تعداد	ماهیهانه (ریال)	سالیانه (میلیون ریال)
۱	مدیر تولید	۱	۳,۵۰۰,۰۰۰	۴۲
۲	مسئول کارگاه	۱	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۶
۳	کارگر نانوائی	۲	۲,۲۵۰,۰۰۰	۵۴
۴	کارگر سوخاری	۴	۲,۲۵۰,۰۰۰	۱۰۸
۵	کارگر بسته بندی	۱۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۴۰
۶	کارگر انبار	۱	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۴
۷	انبار دار	۱	۲,۲۵۰,۰۰۰	۲۷
	جمع	۲۰	-----	۵۳۱
	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			۳۷۲
	جمع کل			۹۰۳

جمع کل حقوق و مزایای پرسنل :

$$\text{تولیدی} + \text{غیر تولیدی} = ۹۰۳ + ۲۶۰ = ۱۱۶۳$$

۲-۴- هزینه سوخت و انرژی

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالیانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	برق مصرفی	کیلو وات ساعت	۱۴۰,۰۰۰	۱۳۰۰	۱۸۲
۲	آب مصرفی	متر مکعب	۳۰,۰۰۰	۵۰۰	۱۵
۳	گاز مصرفی	متر مکعب	۱۰۰۰	۱۰۰۰	۱
سوخت مصرفی :					
۴	گازوئیل	لیتر	۹۵۰۰۰	۲۰۰	۱۹
۵	بنزین	لیتر	۱۶۲۵۰	۸۰۰	۱۳
جمع					۲۳۰

۲-۵- استهلاک و تعمیر و نگهداری :

ردیف	شرح	ارزش داری (میلیون ریال)	استهلاک		تعمیر و نگهداری	
			درصد	مبلغ	درصد	مبلغ
۱	ساختمان	۹۰۰	۱۰	۹۰	۲	۱۸
۲	تاسیسات	۲۰۰	۱۲	۲۴	۵	۱۰
۳	وسایط نقلیه	۱۰۰	۲۰	۲۰	۱۰	۱۰
۴	ماشین آلات و تجهیزات	۳۶۰	۱۰	۳۶	۵	۱۸
۵	تجهیزات اداری	۴۰	۲۰	۸	۱۰	۴
جمع				۱۷۸	---	۶۰

جدول هزینه های جاری طرح

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه و بسته بندی	۱۲۰۰
۲	حقوق و دستمزد	۱۱۶۳
۳	سوخت و انرژی	۲۳۰
۴	تعمیر و نگهداری	۶۰
۵	استهلاک	۱۷۸
۶	هزینه اداری و فروش (۱٪ فروش)	۳۹
۷	پیش بینی نشده	۱۹۰
	جمع	۳۰۰۰

جدول هزینه های ثابت و متغیر تولید

ردیف	شرح	هزینه (میلیون ریال)	هزینه ثابت		هزینه متغیر	
			درصد	مبلغ	درصد	مبلغ
۱	مواد اولیه و بسته بندی	۱۲۰۰	۰	۰	۱۰۰	۱۲۰۰
۲	حقوق و دستمزد کارکنان تولیدی	۹۰۳	۷۰	۶۳۲	۳۰	۲۷۱
۳	سوخت و انرژی	۲۳۰	۲۰	۴۶	۸۰	۱۸۴
۴	تعمیر و نگهداری	۶۰	۲۰	۱۲	۸۰	۴۸
۵	بیمه کارخانه (دودر هزار سرمایه ثابت)	۵	۱۰۰	۵	۰	۰
۶	پیش بینی نشده	۱۲۴	۳۵	۴۳	۶۵	۸۱
۷	استهلاک	۱۷۸	۱۰۰	۱۷۸	۰	۰
	جمع	۲۷۰۰	---	۹۱۶	----	۱۷۸۴

سرمایه در گردش:

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه (۲ ماه مواد اولیه وبسته بندی)	۲۰۰
۲	تنخواه گردان (۲۰ روز هزینه تولید بجز هزینه مواد وبسته بندی)	۱۰۰
	جمع	۳۰۰

جدول سرمایه گذاری

هزینه های ثابت طرح	جمع (میلیون ریال)
سرمایه گذاری ثابت	۲۳۰۰
هزینه های قبل از بهره برداری	۱۸۰
سرمایه در گردش	۳۰۰
جمع	۲۷۸۰

۳- ظرفیت تولید: ۳۰۰ تن

۴- قیمت فروش واحد: ۱۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۵- فروش کل: ۳۹۰۰ میلیون ریال

۶- قیمت تمام شده هر واحد تولید: ۹,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۷- محاسبه نقطه سر به سر:

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

$$\{ 916 \div (3900 - 1784) \} \times 100 = 43\%$$

۸- میزان فروش در نقطه سر به سر:

فروش در نقطه سر به سر = $\{ (\text{فروش کل} / \text{هزینه متغیر}) - 1 \} \times \text{هزینه ثابت تولید}$

$$916 \div \{ 1 - (1784 \div 3900) \} = 1688$$

۹- سود ناویژه: $1200 = 3900 - 1200 = \text{هزینه تولید} - \text{فروش کل}$

۱۰- محاسبه سود ویژه:

سود ناویژه: ۱۲۰۰

کسر می شود هزینه های عملیاتی:

حقوق و دستمزد پرسنل اداری (۲۶۰)

هزینه اداری و فروش (۳۹)

هزینه های عملیاتی (۲۹۹)

کسر میشود هزینه های غیر عملیاتی شامل:

(۹۰) استهلاك هزینه های قبل از بهره برداری (دوساله)

۸۱۱

سود ویژه قبل از کسر مالیات

۱۱- نرخ برگشت سرمایه :

$$۳۵\% = ۱۰۰ \times ۲۳۰۰ \div ۸۱۱ = ۱۰۰ \times \text{سرمایه گذاری ثابت} \div \text{سود ویژه}$$

۱۲- دوره برگشت سرمایه: ۳۵ ماه