

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

طرح توجیهی تولید بیسکویت ساده ، میشکا و نان و
شیرینی

تهیه شده در سال ۱۳۸۵

خلاصه طرح :

موضوع طرح: طرح تولید بیسکویت ساده ، میشکا و نان و شیرینی

نوع تولیدات: بیسکویت ساده ، میشکا و نان و شیرینی

تعداد شاغلین: ۱۵ نفر

مشخصات سرمایه گذاری طرح (ارقام به میلیون ریال)

سرمایه گذاری کل طرح: ۳۴۷۲

سرمایه گذاری ثابت: ۲۹۲۳/۵

سرمایه در گردش: ۴۱۹/۵

درآمد سالیانه: ۵۱۰۰

سود ویژه: ۹۲۷

دوره بازگشت سرمایه: ۳ سال

نرخ بازدهی سرمایه: ۳۲٪

مقدمه :

ایجاد صنایع غذایی و تبدیلی در کشورهای در حال توسعه موجب چند برابر شدن ارزش افزوده محصولات کشاورزی است . ارزان بودن مواد خام ، ارزبری کم ، نیروی کار ارزان و نیاز به سرمایه کم همگی از جمله عواملی است که ایجاد صنایع تبدیلی توجیه پذیر می نماید و موجب چند برابر شدن ارزش افزوده محصولات کشاورزی میشود .

ساختار اقتصادی ایران بگونه ای است که بخش کشاورزی و صنایع تبدیلی همواره از جایگاه ویژه ای در فرایند توسعه اقتصاد ، اجتماعی و سیاسی کشور برخوردار بوده است

امکانات بلقوه ، وسعت اراضی قابل کشت ، تنوع اقلیم ، سهم قابل توجه جمعیت و اشتغال در مناطق روستایی ، معیارهای برتری اقتصادی از جمله برتری نسبی سرمایه گذاری در این بخش و ارزش سرمایه داری ها و ساختار اقتصادی تولید و محرومیت زدایی استعداد این سرزمین را برای توسعه و رشد کشاورزی و راه اندازی صنایع تبدیلی و غذایی توجیه می کند .

۱- سرمایه گذاری ثابت طرح :

۱-۱- زمین محل اجرای طرح :

مترارژ زمین	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)
۴۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۱۲۰

۲-۱- محوطه سازی :

ردیف	شرح	مساحت (مترمربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	خاکبرداری و تسطیح	۴۰۰	۱۰۰۰۰	۴
۲	حصار کشی	۱۵۰	۲۵۰۰۰۰	۳۷/۵
۳	فضای سبز ، خیابان کشی	۱۰۰	۲۰۰۰۰	۲
جمع				۴۳/۵

۳-۱- ساختمانها :

ردیف	شرح	مساحت زیربنا (مترمربع)	هزینه واحد	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	سالن تولید	۱۵۰	۸۰۰۰۰۰	۱۲۰
۲	انبارها	۲۰۰	۸۰۰۰۰۰	۱۶۰
۳	ساختمان اداری و سرویس ها	۵۰	۱۱۰۰۰۰۰	۵۵
۴	نمازخانه	۳۰	۱۱۰۰۰۰۰	۳۳
۵	آزمایشگاه	۳۰	۱۳۰۰۰۰۰	۳۹
۶	نگهبان وسرایدار	۳۰	۱۱۰۰۰۰۰	۳۳
جمع				۴۴۰

$$\text{ساختمان و محوطه سازی} = ۴۴۰ + ۴۳/۵ = ۴۸۳/۵$$

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)	۲۰
۲	آبرسانی(حق انشعاب ولوله گذاری و...)	۱۸
۳	گاز رسانی(حق انشعاب ولوله گذاری و...)	۱۳
۴	امتیاز خط تلفن	۲
۵	ایمنی واطفا حریق	۵
۶	وسایل سرمایش وگرمایش	۵
۷	مخازن ذخیره سوخت و آب	۵
۸	تهویه و هوای فشرده	۴
	جمع	۶۲

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	ماشین بندی نیمه اتوماتیک با تجهیزات	۱	۲۵۰	۲۵۰
۲	ماشین چاپ بیسکویت	۲	۱۲۰	۲۴۰
۳	ماشین آلمانی زن	۲	۱۰۰	۲۰۰
۴	ماشین پهن کن	۲	۱۲/۵	۲۵
۵	خمیر گیر	۲	۵	۱۰
۶	میکس	۲	۱۰	۲۰
۷	آسیاب	۲	۵	۱۰
۸	ماشین کیک دونارت	۱	۳۰	۳۰
۹	سرد خانه ۲۰ تنی	۱	۱۸۰	۱۸۰
۱۰	سرد خانه ایستاده ۲ متری	۱	۱۳	۱۳
۱۱	باسکول کامپیوتری ۰/۵ تنی	۱	۵	۵
۱۲	ماشین پرس میشکا نیمه اتوماتیک	۱	۱۵۰	۱۵۰
۱۳	ماشین دسته بندی میشکا نیمه اتوماتیک	۱	۲۰۰	۲۰۰
۱۴	ماشین بادامی زن	۲	۵	۱۰
۱۵	ماشین پخت ۳۲ دیس	۲	۱۰	۲۰
۱۶	ماشین قیفی زن کره ای	۱	۱۰۰	۱۰۰
۱۷	یخچال فریزر ۶ در	۳	۱۳/۵	۴۰/۵
۱۸	وسایل آزمایشگاهی	۱	۱۰	۱۰
۱۹	دیس فلزی سیاه	۲۰۰۰ عدد	۰/۰۱۳	۲۶

۲۰	صفحه پلاستیک حمل	۱۰۰۰ عدد	۰/۰۰۸	۸
۲۱	میز کار ۲ متری فلزی	۱۰	۱	۱۰
۲۲	پاتیل مسی کوچک و بزرگ	۱۰	۱	۱۰
۲۳	انواع صافی و کارداره ای	۱۵	۰/۲	۳
۲۴	انواع قالب ماشین چاپ	۴	۲	۸
۲۵	انواع قالب دستی	۱۰۰	۰/۰۰۵	۰/۵
۲۶	کابینت کشویی	۱۵ متر	۰/۸	۱۲
۲۷	حشره کش برقی	۱	۰/۵	۰/۵
۲۸	قفسه آلومینیومی	۶	۰/۵	۳
۲۹	اجاق گاز بزرگ و کوچک	۵ عدد	۰/۴	۲
۳۰	لنت چرخ	۳	۰/۳	۰/۹
۳۱	استامپر سی و استیل	۴	۰/۱	۰/۴
۳۲	وان ظرفشویی	۳	۰/۳	۰/۹
۳۳	برش دستی جعبه	۲	۰/۱۵	۰/۳
۳۴	هزینه حمل و نصب	-----	-----	۶۴
۱۶۶۳	جمع			

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

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	کامیون سرد خانه دار	۱	۲۵۰۰۰۰۰۰۰	۲۵۰
۲	وانت نیسان	۱	۸۵۰۰۰۰۰۰	۸۵
	جمع			
				۳۳۵

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
۳	ابزار آلات کارگاهی (در صورت نیاز)	۲۰
	جمع	۶۰

۸-۱- هزینه های قبل از بهره برداری :

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	تهیه طرح و نقشه های مربوطه	۲۰
۲	اخذ مجوز تاسیس و سایر مجوزها	۱۰
۳	حقوق و دستمزد نگهبان در دوره سازندگی	۲۴
۴	راه اندازی آزمایشی (معادل ده روز مواد اولیه- سوخت و انرژی و دستمزد	۷۵
	جمع	۱۲۹

جدول هزینه های ثابت طرح :

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	زمین	۱۲۰
۲	محوطه سازی و ساختمان	۴۸۳/۵
۳	تاسیسات و تجهیزات	۶۲
۴	وسایط نقلیه	۳۳۵
۵	ماشین الات و تجهیزات	۱۶۶۳
۶	تجهیزات اداری و کارگاهی	۶۰
۷	متفرقه و پیش بینی نشده	۲۰۰
۸	هزینه های قبل از بهره برداری	۱۲۹
	جمع	۳۰۵۲/۵

۲- هزینه های جاری طرح

۲-۱ - مواد اولیه بسته بندی :

ردیف	مواد اولیه بسته بندی	مصرف سالیانه تن	هزینه واحد	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	آرد ستاره	۱۴۴	۱,۵۰۰,۰۰۰	۲۱۶
۲	روغن مایع	۲۰	۸۵۰,۰۰۰	۱۷
۳	روغن جامد	۴۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰۰
۴	روغن صاف	۵	۱۰,۵۰۰,۰۰۰	۵۲/۵
۵	شکر	۴۰	۴,۸۰۰,۰۰۰	۱۹۲
۶	رنگ خوراکی	۳۰kg	۱۵۰,۰۰۰	۴/۵
۷	نوار چسب کاغذی ۲ کیلویی	۱۵۰	۱۰,۰۰۰	۱/۵
۸	پودر نارگیل	۳	۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۴۸
۹	جوش شیرین	۵۰۰Kg	۸,۰۰۰	۴
۱۰	اسانس	۲۵kg	۱۶۰,۰۰۰	۴
۱۱	نان میشکا	۵	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۶۰
۱۲	تخم مرغ	۲	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۴
۱۳	پودر کاکائو	۲	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰
۱۴	شکلات	۳	۱۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۹
۱۵	آرد نخود	۵	۱۳,۰۰۰,۰۰۰	۶۵
۱۶	گلاب	۱۵۰kg	۱۰,۰۰۰	۱/۵
۱۷	وانیل	۸ kg	۲۵۰,۰۰۰	۲
۱۸	جعبه نگهداری بیسکویت	۲۵۵۰۰۰	۱۶۰۰	۴۰۸
۱۹	جعبه نگهداری میشکا ۱ kg	۵۰۰۰۰	۱۴۰۰	۷۰
۲۰	جعبه نگهداری نان شیرینی	۵۰۰۰۰	۲۵۰۰	۱۲۵
۲۱	کاغذ محافظ چاپ	۲۰۰۰kg	۴۰۰۰۰	۸۰
۲۲	سلفون	۱۰۰۰kg	۳۰,۰۰۰	۳۰
۲۳	کارتن ۱۲ تایی نگهداری	۲۰۰۰۰	۱۸۰۰	۳۶
۱۹۴۰	جمع			

۲-۲ - حقوق و دستمزد پرسنل غیر تولیدی:

ردیف	شرح	تعداد	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۱	مدیر عامل	۱	۴۰۰۰۰۰۰	۴۸
۲	مالی اداری	۱	۳۰۰۰۰۰۰	۳۶
۳	بازاریاب	۱	۲۵۰۰۰۰۰	۳۰
۴	مشی	۱	۲۰۰۰۰۰۰	۲۴
۵	راننده	۲	۲۰۰۰۰۰۰	۴۸
۶	سرایدار	۱	۲۰۰۰۰۰۰	۲۴
	جمع حقوق	۷	-----	۲۱۰
	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			۱۴۷
	جمع کل			۳۵۷

۲-۳ - حقوق و دستمزد پرسنل تولیدی:

ردیف	شرح	تعداد	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۱	مدیر کارگاه	۱	۳۰۰۰۰۰۰	۳۶
۲	تکنسین آزمایشگاه	۱	۲۵۰۰۰۰۰	۳۰
۳	کارگر ماهر	۳	۲۵۰۰۰۰۰	۹۰
۴	کارگر ساده	۳	۲۰۰۰۰۰۰	۷۲
	جمع حقوق	۸	-----	۲۲۸
	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			۱۶۰
	جمع کل			۳۸۸

جمع کل حقوق و مزایای پرسنل :

$$\text{تولیدی} + \text{غیر تولیدی} = ۳۸۸ + ۳۵۷ = ۷۴۵$$

۲-۴ - هزینه سوخت و انرژی

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	برق مصرفی	کیلو وات ساعت	۲۵۰۰۰	۱۳۰۰	۳۲/۵
۲	آب مصرفی	متر مکعب	۱۰۰۰	۵۰۰	۰/۵
۳	گاز مصرفی	متر مکعب	۴۰۰۰	۲۵۰	۱
سوخت مصرفی :					
۴	بنزین	لیتر	۵۰۰۰	۸۰۰	۴
۳۸	جمع				

۲-۵ - استهلاک و تعمیر و نگهداری :

ردیف	شرح	ارزش داری (میلیون ریال)	استهلاک		تعمیر و نگهداری	
			مبلغ	درصد	مبلغ	درصد
۱	ساختمان	۴۴۰	۴۴	۱۰	۹	۲
۲	تاسیسات	۶۲	۷/۵	۱۲	۳	۵
۳	وسایط نقلیه	۳۳۵	۶۷	۲۰	۳۳/۵	۱۰
۴	ماشین آلات و تجهیزات	۱۶۶۳	۱۶۶	۱۰	۸۳	۵
۵	تجهیزات اداری	۶۰	۱۲	۲۰	۶	۱۰
	جمع	۲۵۶۰	۹۹۴	---	۱۳۴/۵	---

جدول هزینه های جاری طرح

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه و بسته بندی	۱۹۴۰
۲	حقوق و دستمزد	۷۴۵
۳	سوخت و انرژی	۳۸
۴	تعمیر و نگهداری	۱۳۴/۵
۵	استهلاک	۹۹۴
۶	هزینه اداری و فروش (۱٪ فروش)	۵۱
۷	پیش بینی نشده	۲۰۰
	جمع	۴۱۰۲/۵

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	۱۹۴۰	۰	۰	۱۹۴۰	۱۰۰
۲	حقوق و دستمزد کارکنان تولیدی	۳۸۸	۲۷۲	۷۰	۱۱۶	۳۰
۳	سوخت و انرژی	۳۸	۸	۲۰	۳۰	۸۰
۴	تعمیر و نگهداری	۱۳۴/۵	۲۷	۲۰	۱۰۷/۵	۸۰
۶	بیمه کارخانه (دودر هزار سرمایه ثابت)	۶	۶	۱۰۰	۰	۰
۷	پیش بینی نشده	۲۰۰	۷۰	۳۵	۱۳۰	۶۵
۸	استهلاک	۹۹۴	۹۹۴	۱۰۰	۰	۰
	جمع	۳۷۰۰/۵	۱۳۷۷	---	۲۳۲۳/۵	---

سرمایه در گردش:

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه (۲ ماه مواد اولیه وبسته بندی)	۳۲۳
۲	تنخواه گردان (۲۰ روز هزینه تولید بجز هزینه مواد وبسته بندی)	۹۶/۵
	جمع	۴۱۹/۵

جدول سرمایه گذاری

هزینه های ثابت طرح	جمع (میلیون ریال)
سرمایه گذاری ثابت	۲۹۲۳/۵
هزینه های قبل از بهره برداری	۱۲۹
سرمایه در گردش	۴۱۹/۵
جمع	۳۴۷۲

۳- ظرفیت تولید : ۳۰۰ تن

۴- متوسط قیمت فروش واحد : ۱۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۵- فروش کل : ۵۱۰۰ میلیون ریال

۶- قیمت تمام شده هر واحد تولید : ۱۲,۳۳۵,۰۰۰ ریال

۷- محاسبه نقطه سر به سر :

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

$$\{ 1377 \div (5100 - 2323/5) \} \times 100 = 49/6 \%$$

۸- میزان فروش در نقطه سر به سر :

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

$$1377 \div \{ 1 - (2323/5 \div 5100) \} = 2529$$

۹- سود ناویژه : ۱۳۹۹/۵ = ۳۷۰۰/۵ - ۵۱۰۰ هزینه تولید- فروش کل

۱۰- محاسبه سود ویژه :

سود ناویژه : ۱۳۹۹/۵

کسر می شود هزینه های عملیاتی

حقوق و دستمزد پرسنل اداری (۳۵۷)

هزینه اداری و فروش (۵۱)

هزینه های عملیاتی (۴۰۸)

سود عملیاتی

۹۹۱/۵

کسر میشود هزینه های غیر عملیاتی شامل:

(۶۴/۵) استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری (دوساله)

۹۲۷

سود ویژه قبل از کسر مالیات

۱۱- نرخ برگشت سرمایه :

$$\%۳۲ = ۲۹۲۳/۵ + ۹۲۷ = \text{سرمایه گذاری ثابت} \div \text{سود ویژه}$$

۱۲- دوره برگشت سرمایه: ۳ سال