

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

طرح توجیهی تولید نشاسته از گندم
با ظرفیت ۶۰۰ تن در سال

تهیه شده در سال ۱۳۸۵

خلاصه طرح :

موضوع طرح : تولید نشاسته از گندم

نوع تولیدات و ظرفیت : نشاسته ۶۰۰ تن در سال

تعداد شاغلین : ۲۰ نفر

مشخصات سرمایه گذاری طرح (ارقام به میلیون ریال)

سرمایه گذاری کل طرح : ۱۳۸۶۳

سرمایه گذاری ثابت : ۱۱۵۳۰

سرمایه در گردش : ۱۹۳۱

درآمد سالیانه : ۱۷۰۰۰

سود ویژه : ۳۸۵۹

دوره بازگشت سرمایه : ۳ سال

نرخ بازدهی سرمایه : ۳۳/۵٪

مقدمه :

نشاسته ترکیبی است از کربوهیدراتها که دارای رنگ سفید و طعم و بوی بخصوص خود

بوده و بر حسب منبع تهیه شکل میکروسکوپی و اندازه مشخص دارد و فرمول عمومی

آن $(C_9H_{10}O_5)_n$ است که در این فرمول مقدار n متجاوز از ۱۰۰۰ بوده ، نشاسته

بوسیله اسید یا آنزیمها هیدرولیز و تبدیل به گلوکز میشود.

نشاسته بصورت پودر و یا گرانول تهیه می گردد . نشاسته بوسیله محلول ید رنگ از

بین می رود و پس از سرد شدن به رنگ آبی بر می گردد . نشاسته در آب سرد و

حلالهای آبی حل می شود . اکثر دانه های نشاسته گندم گرد و دارای اندازه های

متفاوتند . حداکثر اندازه دانه ۴۵ میکرون می باشد و دانه های بزرگ اغلب بیضی

شکلند.

۱- سرمایه گذاری ثابت طرح :

۱-۱- زمین محل اجرای طرح :

مترارژ زمین	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)
۳۰۰۰	۳۰۰۰۰۰۰۰۰	۹۰۰۰

۲-۱- محوطه سازی :

ردیف	شرح	مساحت (مترمربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	خاکبرداری و تسطیح	۳۰۰۰	۱۰۰۰۰	۳۰
۲	حصار کشی	۶۰۰	۲۵۰۰۰۰	۱۵۰
۳	فضای سبز ، خیابان کشی	۴۵۰	۲۰۰۰۰	۹
جمع				۱۸۹

۳-۱- ساختمانها :

ردیف	شرح	مساحت زیربنا (مترمربع)	هزینه واحد	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	سالن تولید	۶۵۰	۸۰۰,۰۰۰	۵۲۰
۲	انبارها	۵۵۰	۸۰۰,۰۰۰	۴۴۰
۳	ساختمان اداری و سرویس ها	۵۰	۱,۱۰۰,۰۰۰	۵۵
۴	نمازخانه	۳۰	۱,۱۰۰,۰۰۰	۳۳
۵	آزمایشگاه	۱۵	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱۸
۶	نگهبان وسرایدار	۲۰	۱,۱۰۰,۰۰۰	۲۲
	گرم خانه	۱۱۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۱۰
جمع				۱۱۹۸

$$۱۳۸۷ = ۱۱۹۸ + ۱۸۹ = \text{ساختمان و محوطه سازی}$$

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...)	۴۰
۳	امتیاز خط تلفن	۲
۴	ایمنی واطفا حریق	۱۴
۵	وسایل سرمایش وگرمایش	۱۲
۶	مخازن ذخیره سوخت و آب	۱۵
	جمع	۱۶۳

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

ردیف	نام ماشین آلات و تجهیزات و وسایل آزمایشگاهی	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	پاک کن با دستگاه بوجاری	۱	۲۵۰۰۰۰۰	۲/۵
۲	حوض ۲*۲ تمام استیل	۱۰	۱۲۰۰۰۰۰۰	۱۲۰
۳	بالا بر ۵ متری موتور گیربکس	۱	۱۸۰۰۰۰۰۰	۱۸
۴	والاس ۱ متری	۱	۳۵۰۰۰۰۰۰	۳۵
۵	خمزن با الکترو موتور گیربوکس	۵	۱۱۰۰۰۰۰۰	۵۵
۶	سانترفیوژ گل و بوم جدا کن	۱	۷۵۰۰۰۰۰۰	۷۵
۷	پمپ ۳ اینچ پروانه برنجی	۵	۲۵۰۰۰۰۰۰	۱۲/۵
۸	آسیاب ۳/۵ تنی تمام استیل	۱	۱۶۰۰۰۰۰۰۰	۱۶۰
۹	آسیاب پودر کن ۵ تنی سنگرد	۱	۱۰۰۰۰۰۰۰۰	۱۰
۱۰	گاری ۷ طبقه با ۷ عدد سینی	۱۰	۸۰۰۰۰۰۰	۸
۱۱	خشک کن با ۲۰ متر لوله	۱	۵۰۰۰۰۰۰۰۰	۵۰
۱۲	نصب و راه اندازی دستگاه ها	-----	-----	۱۰۹
۱۳	لوازم آزمایشگاهی	۱	۳۰۰۰۰۰۰۰۰	۳۰
	جمع			۶۸۵

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	۸۵۰۰۰۰۰۰	۸۵
جمع				

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	۱۰
۲	اخذ مجوز تاسیس و سایر مجوزها	۷
۳	حقوق و دستمزد نگهبان در دوره سازندگی	۴۸
۴	راه اندازی آزمایشی (معادل ده روز مواد اولیه- سوخت و انرژی و دستمزد	۳۳۷
جمع		۴۰۲

جدول هزینه های ثابت طرح :

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	زمین	۹۰۰۰
۲	محوطه سازی و ساختمان	۱۳۸۷
۳	تاسیسات و تجهیزات	۱۶۳
۴	وسایط نقلیه	۸۵
۵	ماشین الات و تجهیزات	۶۸۵
۶	تجهیزات اداری و کارگاهی	۶۰
۷	متفرقه و پیش بینی نشده	۱۵۰
۸	هزینه های قبل از بهره برداری	۴۰۲
	جمع	۱۱۹۳۲

۲- هزینه های جاری طرح

۱-۲- مواد اولیه وبسته بندی :

ردیف	مواد اولیه وبسته بندی	مصرف سالیانه	واحد	هزینه واحد به ریال	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	گندم	۱۲۰۰		۱۱۰۰۰۰۰۰	۱۲۰۰
۲	کارتن-گوشی-پلاستیک	۱۰۰۰		۱۰۰۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰
جمع					۱۱۲۰۰

۲-۲- حقوق ودستمزد پرسنل غیر تولیدی:

ردیف	شرح	تعداد	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۱	مدیر عامل	۱	۴۰۰۰۰۰۰	۴۸
۲	مالی اداری	۱	۳۰۰۰۰۰۰	۳۰
۳	منشی	۱	۲۰۰۰۰۰۰	۲۴
۴	مدیر فروش	۱	۳۰۰۰۰۰۰	۳۶
۵	تدارکات	۱	۲۵۰۰۰۰۰	۳۰
۶	سرایدار	۱	۲۰۰۰۰۰۰	۲۴
۷	نگهبان	۲	۲۰۰۰۰۰۰	۴۸
جمع			-----	۲۴۶
مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)				۱۷۲
جمع کل				۴۱۸

۲-۳ - حقوق و دستمزد پرسنل تولیدی:

ردیف	شرح	تعداد	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۱	مدیر تولید	۱	۳۰۰۰۰۰۰	۳۶
۲	تکنیسن تولید	۲	۲۵۰۰۰۰۰	۶۰
۳	تکنسین آزمایشگاه	۱	۲۵۰۰۰۰۰	۳۰
۴	سر کارگر	۱	۲۵۰۰۰۰۰	۳۰
۵	کارگر تولید	۶	۲۰۰۰۰۰۰	۱۴۴
۶	تعمیر کار	۱	۲۵۰۰۰۰۰	۳۰
	جمع	۱۲	-----	۳۳۰
	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			
	جمع کل			
				۵۶۱

جمع کل حقوق و مزایای پرسنل :

$$\text{تولیدی} + \text{غیر تولیدی} = ۵۶۱ + ۴۱۸ = ۹۷۹$$

۲-۴ - هزینه سوخت و انرژی

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالیانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	برق مصرفی	کیلو وات ساعت	۷۵۰۰	۱۳۰۰	۹۷/۵
۲	آب مصرفی	متر مکعب	۶۰۰۰	۵۰۰	۳
سوخت مصرفی :					
۴	نفت	لیتر	۳۰۰۰	۱۶۵	۰/۵
۵	گازوئیل	لیتر	۱۵۰۰۰	۲۰۰	۳
۶	بنزین	لیتر	۷۵۰۰	۸۰۰	۶
	جمع				۱۱۰

۵-۲- استهلاک و تعمیر و نگهداری :

تعمیر و نگهداری		استهلاک		ارزش داری (میلیون ریال)	شرح	ردیف
مبلغ	درصد	مبلغ	درصد			
۲۴	۲	۱۲۰	۱۰	۱۱۹۸	ساختمان	۱
۸	۵	۱۹/۵	۱۲	۱۶۳	تاسیسات	۲
۸/۵	۱۰	۱۷	۲۰	۸۵	وسایط نقلیه	۳
۳۴	۵	۶۷	۱۰	۶۸۵	ماشین آلات و تجهیزات	۴
۶	۱۰	۱۲	۲۰	۶۰	تجهیزات اداری	۵
۸۰/۵	---	۲۳۷	جمع			

جدول هزینه های جاری طرح

هزینه کل (میلیون ریال)	شرح	ردیف
۱۱۲۰۰	مواد اولیه و بسته بندی	۱
۹۷۹	حقوق و دستمزد	۲
۱۱۰	سوخت و انرژی	۳
۸۰/۵	تعمیر و نگهداری	۴
۲۳۷	استهلاک	۵
۱۶۰	هزینه اداری و فروش (۱٪ فروش)	۶
۱۶۰/۵	پیش بینی نشده	۷
۱۲۹۲۷	جمع	

جدول هزینه های ثابت و متغیر تولید

هزینه متغیر		هزینه ثابت		هزینه (میلیون ریال)	شرح	ردیف
مبلغ	درصد	مبلغ	درصد			
۱۱۲۰۰	۱۰۰	۰	۰	۱۱۲۰۰	مواد اولیه و بسته بندی	۱
۱۶۸	۳۰	۳۹۳	۷۰	۵۶۱	حقوق و دستمزد کارکنان تولیدی	۲
۸۸	۸۰	۲۲	۲۰	۱۱۰	سوخت و انرژی	۳
۶۴/۵	۸۰	۱۶	۲۰	۸۰/۵	تعمیر و نگهداری	۴
۰	۰	۲۳	۱۰۰	۲۳	بیمه کارخانه (دودر هزار سرمایه ثابت)	۶
۱۰۴/۵	۶۵	۵۶	۳۵	۱۶۰/۵	پیش بینی نشده	۷
۰	۰	۲۳۷	۱۰۰	۲۳۷	استهلاک	۸
۱۱۶۲۵	-----	۷۴۷	---	۱۲۳۷۲	جمع	

سرمایه در گردش:

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه (۲ ماه مواد اولیه وبسته بندی)	۱۸۶۷
۲	تنخواه گردان (۲۰ روز هزینه تولید بجز هزینه مواد وبسته بندی)	۶۴
	جمع	۱۹۳۱

جدول سرمایه گذاری

جمع (میلیون ریال)	هزینه های ثابت طرح
۱۱۵۳۰	سرمایه گذاری ثابت
۴۰۲	هزینه های قبل از بهره برداری
۱۹۳۱	سرمایه در گردش
۱۳۸۶۳	جمع

۳- ظرفیت تولید : ۶۰۰ تن

۴- قیمت فروش واحد : ۲۸۳۳۳۳۳۳ ریال

۵- فروش کل : ۱۷۰۰۰ میلیون ریال

۶- قیمت تمام شده هر واحد تولید : ۲۰۶۲۰ ریال

۷- محاسبه نقطه سر به سر :

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

$$\{ 747 \div (17000 - 11625) \} \times 100 = 14\%$$

۸- میزان فروش در نقطه سر به سر :

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

$$747 \div \{ 1 - (11625 \div 17000) \} = 2362$$

۹- سود ناویژه : $12372 = 4628 - 17000$ = هزینه تولید - فروش کل

۱۰- محاسبه سود ویژه :

سود ناویژه : ۴۶۲۸

کسر می شود هزینه های عملیاتی :

حقوق و دستمزد پرسنل اداری (۴۱۸)

هزینه اداری و فروش (۱۵۰)

هزینه های عملیاتی (۵۶۸)

سود عملیاتی

۴۰۶۰

(۲۰۱) کسر میشود هزینه های غیر عملیاتی شامل:

۳۸۵۹۰ استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری (دوساله)

سود ویژه قبل از کسر مالیات

۱۱- نرخ برگشت سرمایه :

$$= ۳۳/۵ = ۱۱۵۳۰ \div ۳۸۵۹ = \text{سرمایه گذاری ثابت} \div \text{سود ویژه}$$

۱۲- دوره برگشت سرمایه: ۳ سال