

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

طرح توجیهی آماده سازی و بسته بندی پسته
با ظرفیت ۴۶۰ تن در سال

تهیه شده در سال ۱۳۸۶

خلاصه طرح :

موضوع طرح : آماده سازی و بسته بندی پسته

نوع تولیدات و ظرفیت : پسته تر ۴۶۰ تن در سال

تعداد شاغلین : ۱۳

مشخصات سرمایه گذاری طرح (ارقام به میلیون ریال)

سرمایه گذاری کل طرح : ۶۰۰۰

سرمایه گذاری ثابت : ۴۸۰۰

سرمایه در گردش : ۹۰۰

درآمد سالیانه : ۸۷۴۰

سود ویژه : ۱۴۹۰

دوره بازگشت سرمایه : ۳۹ ماه

نرخ بازدهی سرمایه : ۳۱٪

مقدمه :

محصول عبارت است از تولید مغز سبز، نمونه بندی پسته و پسته خندان شده از آنجا که یکی از بالاترین رقم صادرات محصولات کشاورزی کشور پسته می باشد و متاسفانه بیش از ۹۵ درصد به صورت سنتی ضبط می گردد ، حال آنکه اگر به صورت مکا نیزه ضبط گردد تمامی آلودگی ها بر طرف و در بازار فروش تاثیر بسزائی دارد از طرف دیگر با توجه به اینکه محل اجرای طرح منطق تولید پسته می باشد از سوی دیگر کمبود ترمینالهای ضبط پسته باعث گردیده است سالینه رقم یالائی از پسته کشور با کیفیت پائین و فقط به بازار داخلی اختصاص داده می شود و مسئله دیگر تر مینالهای ضبط موجود اکثرا اختصاصی بوده و کار خدماتی انجام نمی دهند لذا راه اندازی طرح مذکور و طرحهای متشابه کمک بزرگی به امر صادرات پسته خواهند نمود.

روش تولید:

پسته معمولا به روش ضبط و بسته بندی می شود : ۱- روش سنتی ۲- روش مکانیزه

از آنجا که پسته سریع الفساد بوده و خیلی زود دچار آفت میشود امروزه روش سنتی متروک

گردیده است. لذا بیشتر به صورت مکانیزه بسته بندی می شود و روش کار بصورت زیر می باشد .

در مرحله اول پسته تازه پس از جمع آوری بوسیله دستگاه پسته پوست کن پوست گیری شده

و سپس جهت گرفتن آشغال آن وارد دستگاه اشغال گیری شده و در مرحله بعد جهت پوک گیری به

دستگاه پوک گیر برده می شود ، و سپس از پوک گیر وارد شده و در نهایت پس از شستشو و ترد

دستگاه خشک کن شده و ماده بسته بندی می شود

نمودار بسته بندی پسته

پوست گیری

آشغال گیری

گو گیری

شستشو با آب

خشک کن

بسته بندی

۱- سرمایه گذاری ثابت طرح :

۱-۱- زمین محل اجرای طرح :

متر از زمین	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)
۵۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۱۵۰۰

۱-۲- محوطه سازی :

ردیف	شرح	مساحت (مترمربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	خاکبرداری و تسطیح	۵۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۵۰
۲	حصار کشی	۶۰۰	۲۵۰,۰۰۰	۱۵۰
۳	فضای سبز، خیابان کشی	۱۲۵۰	۲۰,۰۰۰	۲۵
جمع				۲۲۵

۱-۳- ساختمانها :

ردیف	شرح	مساحت زیربنا (مترمربع)	هزینه واحد	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	سالن تولید	۱۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۸۰۰
۲	انبارها	۵۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۴۰۰
۳	ساختمان اداری و سرویس ها	۱۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱۲۰
۴	نمازخانه	۳۵	۱,۰۰۰,۰۰۰	۳۵
۵	آزمایشگاه	۸۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۸۰
۶	نگهبان و سرایدار	۵۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۴۰
جمع				۱۴۷۵

$$۱۷۰۰ = ۲۲۵ + ۱۴۷۵ = \text{ساختمان و محوطه سازی}$$

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)	۵۰ کیلو وات	۱۲۰
۲	آبرسانی (حق انشعاب ولوله گذاری و...)	----	۸۰
۳	امتیاز خط تلفن	خط با سانترال	۱۰
۴	ایمنی و اطفای حریق	----	۳۰
۵	وسایل سرمایش و گرمایش	----	۲۰
۶	مخازن ذخیره سوخت و آب	----	۳۰
۷	تهویه و هوای فشرده	----	۱۰
	جمع		۳۰۰

۱-۵ - ماشین آلات و تجهیزات و وسایل آزمایشگاهی شامل دو ترمینال کامل:

ردیف	نام ماشین آلات و تجهیزات و وسایل آزمایشگاهی	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	نواربالا بر قبل از چرخ	۲	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰
۲	چرخ پسته پوست کن	۱	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰
۳	نوار بالا بر بعد از چرخ	۱	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰
۴	پوکه گیر پسته تر مدل SP74	۲	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰
۵	گوگیر سه طبقه مدل PS74	۱	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰
۶	نوار شستشوشو مدل WS74	۱	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰
۷	سیستم شستشوشو مدل WS74	۱	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰
۸	رطوبت گیر یک طرفه ۶ متری	۱	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰
۹	هیتر گازوئیل سوز ۲۵۰۰۰۰ کیلو کالری	۲	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰
۱۰	حوض خشک	۲	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰
۱۱	تابلو برق با سیستم حفاظت موتورها	۱	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰
۱۲	نوار افقی کنترل نهایی	۱	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰
۱۳	هزینه تامین کابلها، نصب و راه اندازی		۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰
۱۴	نوار آشغال بر ۲۰ متری	۱	۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۰
۱۵	خشک کن جدید ۸ تنی با بالابر	۱	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰
۶۵۰	جمع هزینه های مربوط به دو ترمینال			
۱۶	دستگاه بسته بندی مجهز به واکيوم ۲۵۰ کیلو گرم در ساعت	۱	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰
۷۰۰	جمع کل			

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

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	کامیون	۱	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰۰
جمع				۳۰۰

۱-۷- تجهیزات اداری و کارگاهی

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	لوازم اداری (میز- صندلی - فایل - گوشی تلفن و..)	۳۰
۲	لوازم آشپزخانه	۲۰
۳	ابزار آلات کارگاهی (در صورت نیاز)	۵۰
جمع		۱۰۰

۱-۸- هزینه های قبل از بهره برداری :

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	تهیه طرح و نقشه های مربوطه	۴۰
۲	اخذ مجوز تاسیس و سایر مجوزها	۱۰
۳	حقوق و دستمزد نگهبان در دوره سازندگی	۹۶
۴	راه اندازی آزمایشی (معادل ده روز مواد اولیه- سوخت و انرژی و دستمزد	۱۵۴
جمع		۳۰۰

جدول هزینه های ثابت طرح :

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	زمین	۱۵۰۰
۲	محوطه سازی و ساختمان	۱۷۰۰
۳	تاسیسات و تجهیزات	۳۰۰
۴	وسایط نقلیه	۳۰۰
۵	ماشین الات و تجهیزات	۷۰۰
۶	تجهیزات اداری و کارگاهی	۵۰
۷	متفرقه و پیش بینی نشده	۲۵۰
۸	هزینه های قبل از بهره برداری	۳۰۰
	جمع	۵۱۰۰

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	پسته تر	۶۰۰	تن	۷,۰۰۰,۰۰۰	۴۲۰۰
۲	گونی	۲۰,۰۰۰	عدد	۱۰۰۰	۲۰
۳	سلفون	۳/۸	تن	۱۰,۰۰۰	۳۸
۴	نخ	۵۰	kg	۴۰,۰۰۰	۲
۵	کارتن	۸۰۰۰۰	عدد	۳۰۰۰	۲۴۰
	جمع				۴۵۰۰

۲-۲ - حقوق و دستمزد پرسنل غیر تولیدی:

ردیف	شرح	تعداد	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۱	مدیر عامل	۱	۴,۰۰۰,۰۰۰	۴۸
۲	حسابدار	۱	۲,۵۰۰,۰۰۰	۳۰
۳	مسئول فروش	۱	۲,۲۵۰,۰۰۰	۲۷
۴	راننده	۱	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۴
۵	سرایدار و نگهبان	۲	۲,۰۰۰,۰۰۰	۴۸
	جمع	۶	-----	۱۷۷
	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			۱۲۴
	جمع کل			۳۰۱

۲-۳ - حقوق و دستمزد پرسنل تولیدی:

ردیف	شرح	تعداد	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۱	سرپرست کارگاه	۱	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۶
۲	تکنیسین فنی	۱	۲,۵۰۰,۰۰۰	۳۰
۳	کارگر ماهر	۳	۲,۵۰۰,۰۰۰	۹۰
۴	کارگر ساده	۲	۲/۰۰۰/۰۰۰	۴۸
	جمع	۷	-----	۲۰۴
	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			۱۴۳
	جمع کل			۳۴۷

جمع کل حقوق و مزایای پرسنل :

$$\text{تولیدی} + \text{غیر تولیدی} = ۳۰۱ + ۳۴۷ = ۶۴۸$$

۲-۴ - هزینه سوخت و انرژی

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالیانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	برق مصرفی	کیلو وات ساعت	۷۰۰۰۰۰	۱۳۰۰	۹۱۰
۲	آب مصرفی	متر مکعب	۱۲۰,۰۰۰	۵۰۰	۶۰
سوخت مصرفی :					
۵	گازوئیل	لیتر	۱۲۰۰۰۰	۲۰۰	۲۴
۶	بنزین	لیتر	۶۰۰۰	۱۰۰۰	۶
	جمع				۱۰۰۰

۵-۲- استهلاک و تعمیر و نگهداری:

تعمیر و نگهداری		استهلاک		ارزش داری (میلیون ریال)	شرح	ردیف
مبلغ	درصد	مبلغ	درصد			
۳۴	۲	۱۷۰	۱۰	۱۷۰۰	ساختمان	۱
۱۵	۵	۳۶	۱۲	۳۰۰	تاسیسات	۲
۳۰	۱۰	۶۰	۲۰	۳۰۰	وسایط نقلیه	۳
۳۵	۵	۷۰	۱۰	۷۰۰	ماشین آلات و تجهیزات	۴
۱۰	۱۰	۲۰	۲۰	۱۰۰	تجهیزات اداری	۵
۱۲۴	---	۳۵۶			جمع	

جدول هزینه های جاری طرح

هزینه کل (میلیون ریال)	شرح	ردیف
۴۵۰۰	مواد اولیه و بسته بندی	۱
۶۴۸	حقوق و دستمزد	۲
۱۰۰۰	سوخت و انرژی	۳
۱۲۴	تعمیر و نگهداری	۴
۳۵۶	استهلاک	۵
۸۹	هزینه اداری و فروش (۱٪ فروش)	۶
۳۸۳	پیش بینی نشده	۷
۷۱۰۰	جمع	

جدول هزینه های ثابت و متغیر تولید

هزینه متغیر		هزینه ثابت		هزینه میلیون (ریال)	شرح	ردیف
مبلغ	درصد	مبلغ	درصد			
۴۵۰۰	۱۰۰	۰	۰	۴۵۰۰	مواد اولیه وبسته بندی	۱
۱۰۴	۳۰	۲۴۳	۷۰	۳۴۷	حقوق و دستمزد کارکنان تولیدی	۲
۸۰۰	۸۰	۲۰۰	۲۰	۱۰۰۰	سوخت وانرژی	۳
۹۹	۸۰	۲۵	۲۰	۱۲۴	تعمیر و نگهداری	۴
۰	۰	۱۰	۱۰۰	۱۰	بیمه کارخانه (دودر هزار سرمایه ثابت)	۵
۲۳۶	۶۵	۱۲۷	۳۵	۳۶۳	پیش بینی نشده	۶
۰	۰	۳۵۶	۱۰۰	۳۵۶	استهلاک	۷
۵۷۳۹	-----	۹۶۱	---	۶۷۰۰	جمع	

سرمایه در گردش:

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه (۲ ماه مواد اولیه وبسته بندی)	۷۵۰
۲	تنخواه گردان (۲۰ روز هزینه تولید بجز هزینه مواد وبسته بندی)	۱۵۰
	جمع	۹۰۰

جدول سرمایه گذاری

شرح	جمع (میلیون ریال)
سرمایه گذاری ثابت	۴۸۰۰
هزینه های قبل از بهره برداری	۳۰۰
سرمایه در گردش	۹۰۰
جمع	۶۰۰۰

۳- ظرفیت تولید: ۴۶۰ تن

۴- قیمت فروش واحد: ۱۹,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۵- فروش کل: ۸۷۴۰ میلیون ریال

۶- قیمت تمام شده هر واحد تولید: ۱۴,۴۴۴,۰۰۰ ریال

۷- محاسبه نقطه سر به سر:

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

$$\{961 \div (8740 - 5739)\} \times 100 = 32\%$$

۸- میزان فروش در نقطه سر به سر:

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

$$961 \div \{1 - (5739 \div 8740)\} = 2799$$

۹- سود ناویژه: $2040 = 8740 - 6700 = \text{هزینه تولید} - \text{فروش کل}$

۱۰- محاسبه سود ویژه:

سود ناویژه: ۲۰۴۰

کسر می شود هزینه های عملیاتی:

حقوق و دستمزد پرسنل اداری (۳۰۱)

هزینه اداری و فروش (۸۹)

هزینه های عملیاتی

(۴۰۰)

سود عملیاتی

۱۶۴۰

کسر میشود هزینه های غیر عملیاتی شامل:

(۱۵۰)

استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری (دوساله)

۱۴۹۰

سود ویژه قبل از کسر مالیات

۱۱- نرخ برگشت سرمایه :

$$\text{سود ویژه} \div \text{سود ویژه} \times ۱۰۰ = (۱۴۹۰ \div ۴۸۰۰) \times ۱۰۰ = \underline{\underline{۳۱\%}}$$

۱۲- دوره برگشت سرمایه: ۳۹ ماه