

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک



سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران شرکت شهرک های صنعتی استان همدان معاونت صنایع کوچک

پروژه امکان سنجی

طرح بسته بندی انواع سبزی خشک

سال 1390

بخش : مطالعه مالی		رضا نادری		تهیه کننده	
طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک		شرکت کارا		تأیید کننده	
1390	تاریخ	00	شماره بازنگری	صفحه : 1	

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

بخش : مطالعه مالی		رضا نادری		تهیه کننده	
طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک		شرکت کارا		تأیید کننده	
1390	تاریخ	00	شماره بازنگری	صفحه : 2	

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

فهرست مطالب

فصل اول : خلاصه گزارش

فصل دوم : معرفی طرح و سابقه

فصل سوم : مطالعه بازار

فصل چهارم : مواد اولیه و تاسیسات

فصل پنجم : مکان یابی و بررسی جنبه های زیست محیطی

فصل ششم : منابع نیروی انسانی

فصل هفتم : فنی و مهندسی

فصل هشتم : برنامه اجرایی و بودجه بندی

فصل نهم : برآوردها و تجزیه و تحلیل مالی

بخش : مطالعه مالی		رضا نادری		تهیه کننده	
طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک		شرکت کارا		تأیید کننده	
1390	تاریخ	00	شماره بازنگری	صفحه : 3	

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

فصل اول

خلاصه

گزارش

بخش : مطالعه مالی		رضا نادری		تهیه کننده	
طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک		شرکت کارا		تأیید کننده	
1390	تاریخ	00	شماره بازنگری	صفحه : 4	

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

خلاصه مشخصات طرح		
نام محصول	تولید و بسته بندی سبزی خشک	
ویژگی محصول یا طرح	خواص غذایی و دارویی ، عرضه نامناسب محصول در حال حاضر و در همه فصول	
ظرفیت پیشنهادی طرح (تن)	400	
موارد کاربرد	غذایی - دارویی	
مواد اولیه مصرفی عمده (مقدار داخلی یا خارجی)	سبزی	
کمبود / مازاد محصول تا سال 1393	(2702775)	
اشتغالزایی (نفر)	19	
زمین مورد نیاز	(2m)	
زیر بنا	تولیدی	380 (2m)
	اداری	250 (2m)
	انبار	340 (2m)
میزان مصرف سالانه یوتیلیتی	آب	12,000 (3m)
	برق	292,000 (kw)
	گاز	29,200 (3m)
سرمایه گذاری ثابت	ارزی (یورو)	-
	ریالی (هزار ریال)	6,470,644
	مجموع (هزار ریال)	6,470,644
سرمایه در گردش	(هزار ریال)	884,477
میزان واردات محصول مشابه در سه سال گذشته	واحد	-
	ارزش (هزار ریال)	-
پیش بینی میزان صادرات محصول سالانه	واحد	315397
	ارزش (هزار ریال)	2,649,337,824
نقطه سر به سر تقریبی	49.9%	

	تهیه کننده	رضا نادری		بخش : مطالعه مالی	
	تأیید کننده	شرکت کارا		طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک	
	صفحه : 5	شماره بازنگری	00	تاریخ	1390

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک



عنوان طرح	طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک
کد آیسیک	15492231
شماره تعرفه گمرکی	7108000
SUQ	KG
حقوق واردات	20
استاندارد ملی یا بین المللی	373-443-2902-3908
سرمایه گذاری کل (هزار ریال)	7,355,122
سرمایه ثابت (هزار ریال)	6,470,644
سرمایه در گردش (هزار ریال)	884,477
سرمایه گذاری کل (هزار ریال)	7,355,122
آورده سرمایه گذار (هزار ریال)	1,855,122
تسهیلات (هزار ریال)	5,500,000
سرمایه ثابت (هزار ریال)	6,470,644
آورده سرمایه گذار (هزار ریال)	970,644
تسهیلات (هزار ریال)	5,500,000
سرمایه در گردش (هزار ریال)	884,477
آورده سرمایه گذار (هزار ریال)	884,477
تسهیلات (هزار ریال)	0
نقطه سرسری	49.9%
دوره بازگشت سرمایه	شش سال و شش ماه

	تهیه کننده	رضا نادری		بخش : مطالعه مالی	
	تأیید کننده	شرکت کارا		طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک	
	صفحه : 6	شماره بازنگری	00	تاریخ	1390

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

عنوان طرح	طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک
کد آیسیک	15492231
شماره تعرفه گمرکی	7108000
SUQ	KG
حقوق واردات	20
استاندارد ملی یا بین المللی	373-443-2902-3908
قیمت تولید داخلی محصول	هر کیلوگرم از 10000 ریال الی 25000 ریال
قیمت تولید جهانی محصول	هر کیلوگرم از 2,5 دلار الی 3,08 دلار
استراتژیک بودن محصول	محصول مورد بررسی جزء کالاهای پر مصرف در دنیای غذایی می باشد اما استراتژیک نیست
جایگزین محصول	مصرف محصول مورد بررسی در صنایع غذایی تقریبا غیر قابل جایگزین است و تنها مصرف تازه محصول می تواند جایگزین گردد
کشور عمده تولید کننده محصول	ترکیه - روسیه - ژاپن - استرالیا - اندونزی - ایتالیا - کره - تایلند
کشور سازنده ماشین آلات	آلمان - اتریش - چین - فنلاند - سوئیس
شرایط صادرات	هیچ محدودیتی جهت صادرات محصول وجود ندارد
نقطه سربسری	49.9%
دوره بازگشت سرمایه	شش سال و شش ماه

تهیه کننده	رضا نادری	بخش : مطالعه مالی	
تأیید کننده	شرکت کارا	طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک	
صفحه : 7	شماره بازنگری	00	تاریخ
		1390	



طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

فصل دوم

معرفی طرح

وسابقه

بخش : مطالعه مالی		رضا نادری		تهیه کننده	
طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک		شرکت کارا		تأیید کننده	
1390	تاریخ	00	شماره بازنگری	صفحه : 8	

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

جدول 2-1- مشخصات کلی طرح

عنوان	توضیحات
طرح	تولید و بسته بندی سبزی خشک
مدت اجرای فاز ساخت (ماه)	12
واحد پول داخلی	هزار ریال
واحد پول ارزی	دلار
نرخ تسعیر ارز	هر دلار 11250 ریال
مالیات	4 سال اول 80 درصد معافیت مالیاتی
تورم	15%

تهیه کننده	رضا نادری	بخش : مطالعه مالی	
تأیید کننده	شرکت کارا	طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک	
صفحه : 9	شماره بازنگری	00	تاریخ
		1390	



طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

غذا به عنوان یک اصل ، عامل حیات و بقای تمام موجودات عالم هستی است و بدون آن حیات مفهومی نخواهد یافت یا به عبارتی غذا عامل تولید انرژی و حرکت ، حرکت یعنی زندگی است .

انسان بدلیل دارا بودن قدرت تفکر توانسته در تمامی زمینه های زندگی و تامین نیازش برنامه ریزی نماید و اوقات خود را برای حضور در مسابقه پیشرفت به گونه ای تنظیم نماید تا از امکانات ایجاد نموده حداکثر بهره برداری را به عمل آورد اما سرعت این پیشرفت به گونه ای است که روش های زندگی گذشته به صورت سنتی را به طور کامل متحول نموده بطوری که برگشت به روش های گذشته را غیر ممکن ساخته است . این تغییرات به ویژه در زمینه تولید مواد غذایی چشمگیر بوده است به طوریکه حتی خانم های کدبانو برای طبخ غذا زمان چندانی صرف نمیکنند و تمایل به استفاده از مواد غذایی بسته بندی شده موجود در بازار دارند . این شیوه مصرف در اماکنی نظیر هتل ها ، رستوران ها ، پادگانها و ... در سطح بسیار وسیع تری مشاهده می شود .

در استان همدان به دلیل امکان کشاورزی و باغداری زمینه مساعدی جهت تولید مواد غذایی بسته بندی شده وجود دارد .

از نکات مثبت محل اجرای طرح کاهش هزینه جمع آوری و حمل و نقل مواد اولیه به کارخانه می باشد ، که شرایط مناسبی جهت رقابت با سایر فعالیتهای کنندگان در این عرصه فراهم می نماید .

طرح با توجه به امکانات منطقه در سدد است با بهره مندی از مدیران متخصص در مسیر توسعه این صنعت همراه دیگر واحدهای موجود در منطقه و سطح کشور با بهره مندی از امکانات موجود و ایجاد تنوع در عرضه محصولات و با حفظ کیفیت مناسب و مطابق با ذائقه ایرانی اقدام نماید . توسعه این صنعت در منطقه علاوه بر بهبود بازار و اقتصاد استان میتواند در ایجاد اشتغال و به کار گیری نیروی انسانی در رده های مختلف موثر بوده

بخش : مطالعه مالی		رضا نادری		تهیه کننده	
طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک		شرکت کارا		تأیید کننده	
1390	تاریخ	00	شماره بازنگری	صفحه : 10	

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

و منطقه را به عنوان یک قطب اقتصادی در این زمینه مطرح نماید . از مزایای اقتصادی ایجاد طرح می توان به نکات زیر اشاره نمود :

- 1- ایجاد اشتغال برای نیروی انسانی در رده های مختلف
 - 2- توسعه زنبور داری متناسب با مواد اولیه مورد نیاز و فروش تضمینی محصولات
 - 3- ساماندهی مراکز توزیع و پخش مواد غذایی
 - 4- جذب نیروی متخصص و جلوگیری از مهاجرت آنها به سایر استان ها
 - 5- همکاری با مراکز گردشگری و توریستی
 - 6- توسعه سیستم حمل و نقل و توزیع در منطقه
- در پایان برخی موارد مصرف و محل های مصرف ذکر شده اند :
- موارد مصرف محصولات در جدول الف - 1 آمده که به مواردی از مصرف آنها اشاره دارد .

جدول الف - 1 مصارف محصولات

#	محصول	مورد مصرف
1	سبزی خشک	مصرف خانگی، رستورانها، پادگانها، بیمارستانها، هتل ها، دانشگاهها و ادارها...

لازم بذکر است علاوه بر بهره برداری محصول فوق قطعاً تنوع محصولات با توجه به سلیقه مشتریان بیشتر خواهد شد و محصولات دیگری به آنها اضافه می شود.

	تهیه کننده	رضا نادری		بخش : مطالعه مالی	
	تأیید کننده	شرکت کارا		طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک	
	صفحه : 11	شماره بازنگری	00	تاریخ	1390

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

بسته بندی به عنوان یک ابزار کارآمد سالهاست که مورد نظر کارشناسان علم بازاریابی قرار گرفته است . استفاده از انواع مختلف بسته بندی ضمن اینکه قابلیت نگهداری بهتری را به کالا می بخشد در کسب سهم بالاتری از بازار برای کالای مورد نظر نیز مؤثر است.

نظریه پردازان بازاریابی ، دو نقش مهم برای بسته بندی متصور هستند که عبارتند از نقش چنانکه از واژه به کار گرفته شده برای این نقش ها نیز برمی آید Promotive . و نقش Protective نقش نخست به وجه نگهداری و دوام حاصل از بسته بندی و نقش دوم به جنبه آگاهی دهنده و پیش برنده بسته بندی اشاره دارد.

تغییر روش زندگی افراد جامعه و گرایش به زندگی ماشینی از یکسو و اشتغال بانوان در خارج از خانه از دیگر سو موجب پیدایش نیازهای جدیدی گشته است که پیش از این توسط خود خانواده تامین می شد . استفاده از کالاهای آماده طبخ از جمله این نیازهای نو است . با توجه به وجود سبزی در پخت بسیاری از غذاهای ایرانی تمایل به استفاده از سبزیجات فرآوری و بسته بندی شده نیز در زمره این نیازها قرار می گیرد که با ارضای آن استفاده از سبزیجات تازه یا سبزیجات خشک مورد مصرف در طبخ غذاها نیازی به صرف وقت برای شستشو، آماده سازی یا خشک کردن و نگهداری و ضدعفونی در محل مصرف نخواهد داشت. با توجه به بازار تقاضای گسترده داخلی برای انواع سبزیجات، خصوصا نحوه عرضه آنها در مراکز خرید بزرگ و سوپر مارکتها ، لزوم توجه بیشتر به بسته بندی این مواد به منظور افزایش سهولت دسترسی (عرضه) و نگهداری مشخص تر می شود ، چراکه بسته بندی بهداشتی سبزیجات خشک موجب کاهش ضایعات و آلودگی های آن خواهد شد.

	تهیه کننده	رضا نادری		بخش : مطالعه مالی	
	تأیید کننده	شرکت کارا		طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک	
	صفحه : 12	شماره بازنگری	00	تاریخ	1390

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

ضمن اینکه پرداختن به این موضوع دارای توجیه مناسب اقتصادی بوده و با اجرای این طرح ، می توان بستر مناسبی را برای اشتغال نیروهای ماهر و نیمه ماهر فراهم آورد که با توجه به ماهیت صنایع غذایی بانوان می توانند سهم بسزایی در آن داشته باشند.

سبزی خشک

در طبیعت مواد بسیاری برای سلامتی بدن مفید هستند که به توصیه پزشکان و محققان بهتر است آنها به صورت طبیعی مصرف شود. استفاده از میوه ها و سبزیجات به صورت طبیعی این امکان را برای ما بوجود می آورد که مواد به صورت کامل و بدون هیچ گونه تغییری وارد بدن شود. بعضی از اقلام را نمی توان در تمام مدت سال در دسترس داشت و برای این کار درایام قدیم با خشک کردن، انواع سبزی و میوه را در فصول دیگر سال نیز می توانستند استفاده نمایند. در فرآیند خشک کردن حتی المقدور سعی می شود سبزی خشک به طور نسبی خواص سبزی تازه را داشته باشد. ولی با توجه به قابل دسترس بودن سبزی خشک در تمام فصول سال و عدم احتیاج به شرایط خاص نگهداری، دارای مصارف گوناگونی است. همانطور که در جدول زیر مشاهده می فرمایید سبزی خشک دارای ارزش غذایی نهفته ای در خود می باشد.

بخش : مطالعه مالی		رضا نادری		تهیه کننده	
طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک		شرکت کارا		تأیید کننده	
1390	تاریخ	00	شماره بازنگری	صفحه : 13	

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

ارزش غذایی سبزیجات خشک - به طور متوسط در ۱۰۰ گرم							
واحد	اسفناج	تره	شنبلله	شویب	جعفری	گشنیز	
گرم	۲۷/۱	۲۱/۹	۲۶/۲	۲۸/۶	۲۴/۲	۲۷/۸	پروتئین
"	۲/۸	۴/۹	۳/۱	۴/۱	۳/۹	۲/۷	چربی
"	۱۶/۲	۱۲/۶	۱۳/۱	۱۲/۳	۸/۹	۱۳/۸	مواد معدنی
"	۴۱/۶	۳۵/۹	۴۱/۴	۴۰/۸	۴۹/۶	۴۲/۱	کربوهیدرات
"	۷/۳	۹/۷	۸/۲	۸/۲	۸/۳	۸/۶	فیبر
"	۵	۵	۵	۵	۵	۵	رطوبت (آب)
کالری	۲۲۹	۲۵۴	۲۴۳	۲۴۷	۲۶۷	۲۴۳	انرژی
مواد معدنی							
میلی گرم	۹۲۷	۴۷۹	۶۱۹	۶۴۲	۲۷۹	۵۵۰	فسفر
"	۴۰/۱	۲۷/۱	۴۰/۷	۴۰/۵	۲۹/۴	۲۳/۴	آهن
"	۹۷۵	۹۶۸	۱۶۷۶	۱۲۴۳	۱۷۸۳	۹۸۴	کلسیم
"	۷۳۹	۵۴	۸۴۱	۸۲۸	۱۶۰	۷۱۰	سدیم
"	۴۸۹۹	۳۴۵۳	۴۹۲۰	۴۹۵۳	۵۲۸۳	۴۳۶۱	پتاسیم
ویتامین ها							
میلی گرم	۲۳۸	۳۶۵	۷۴۸	۳۱۸	۳۱۶	۵۷۳	C ویتامین
"	۱/۲	۲/۹	۱/۳	۳/۱	۰/۷	۰/۹	B1 ویتامین
"	۱/۷	۱/۹	۲/۱	۵/۸	۴/۲	۳/۱	B2 ویتامین
"	۵/۱	۱۰/۸	۳/۹	۱۴/۹	۷/۱	۳/۲	نیاسین

مراحل تهیه سبزی خشک:

خشک کردن سبزی شرایط و اصولی دارد که کارشناسان در شرکت مشهد روستا مدعی هستند توانسته اند با بکار گیری دانش روز و طی مراحل مختلف آماده سازی، شستشو، خشک کردن، بوجاری، بسته بندی و کنترل کیفی مربوطه محصول با کیفیت، مغذی و سالم را تولید نمایند.

ابتدا که سبزی تازه وارد کارخانه می شود، بر روی نوار نقاله های مخصوصی پهن می شود تا کارگران سبزی های نامناسب و ناخالصی موجود در آنها را جدا کنند بعد وارد واحد ضد عفونی و شستشو می شود. شستشوی و ضد عفونی نمودن سبزی به دلیل اینکه به صورت انبوه و از مزارع به کارخانه آورده می شود شرایط خاص را طلب

	تهیه کننده	رضا نادری		بخش : مطالعه مالی	
	تأیید کننده	شرکت کارا		طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک	
	صفحه : 14	شماره بازنگری	00	تاریخ	1390

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

می نماید که در کارخانه به صورت صنعتی و در چند مرحله و در حالت ها و دستگاه های مختلف با محلول آب و مایع ضدعفونی و پرکلرین به طور کامل شسته شود.



مسیر شستشو حوضچه

بخش : مطالعه مالی		رضا نادری		تهیه کننده	
طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک		شرکت کارا		تأیید کننده	
1390	تاریخ	00	شماره بازنگری	صفحه : 15	

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک



مسیر شستشو دورانی

فرآیند خشک کردن:

بعد از اینکه سبزی ها با محلول آب و مایع ضد عفونی شستشو داده شدند و کارشناسان مربوطه گواهی تائید صادر کردند، سبزی ها روی نوار نقاله خشک کن مدارم ریخته می شود تا با عبور از خشک کن مداوم بعد از مدتی آب خود را از دست بدهد و تبدیل به سبزی خشک شود.

بخش : مطالعه مالی		رضا نادری		تهیه کننده	
طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک		شرکت کارا		تأیید کننده	
1390	تاریخ	00	شماره بازنگری	صفحه : 16	

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک



ورودی خشک کن مداوم

فرآیند خشک کردن سبزی نباید به خواص سرشار سبزی مثل ویتامین ها، مواد معدنی و ... لطمه ای وارد کند و حتی رنگ محصول نیز به همان اندازه برای کارشناسان مشهد روستا مهم می باشد. خشک کن مداوم به دلیل استفاده از درجه حرارت پائین (60-70) درجه برای خشک کردن باعث می شود کیفیت سبزی خشک بسیار خوب شود.

بخش : مطالعه مالی		رضا نادری		تهیه کننده	
طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک		شرکت کارا		تأیید کننده	
1390	تاریخ	00	شماره بازنگری	صفحه : 17	

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک



خروجی خشک کن مداوم

بوجاری:

کار به اینجا تمام نمی شود چون در داخل برگ های خشک، سیخ های سبزی نیز وجود دارد که آنها را باید از برگ ها جدا کرد. در این مرحله به وسیله الک هایی متفاوت برگ را از سیخ ها جدا کرده و سبزی را برای بسته بندی آماده می کنند.

بخش : مطالعه مالی		رضا نادری		تهیه کننده	
طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک		شرکت کارا		تأیید کننده	
1390	تاریخ	00	شماره بازنگری	صفحه : 18	

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک



بوجاری کردن سبزی خشک

بسته بندی:

سبزی آماده به قسمت بسته بندی برده می شود و پس از کنترل کیفی و فرموله کردن آن برای سبزیجات مخلوط، در این واحد توسط چند دستگاه بسته بندی عمودی کار بسته بندی به صورت اتوماتیک داخل لفاف های چند لایه سلوفان انجام می شود. که بسته به نوع و اندازه محصول درخواستی آنها را بسته بندی می کنند.

بخش : مطالعه مالی		رضا نادری		تهیه کننده	
طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک		شرکت کارا		تأیید کننده	
1390	تاریخ	00	شماره بازنگری	صفحه : 19	

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک



دستگاه های بسته بندی

به طور منظم بعد از بسته بندی سبزی های خشک داخل سلوفان، آنها را داخل کارتن می چینند و به انبار محصول آماده برده می شود. البته لازم به ذکر است که گاهی به دلیل درخواست زیاد محصولات سبزی خشک ، این محصول به محض کارتن شدن مستقیم جهت بارگیری برده می شود و احتیاج به انبار کردن آن نیست. این باعث خوشحالی است که سهم محصولات سبزی خشک در بازار دارای رتبه خوبی است و مشتریان زیادی چه در داخل و چه در خارج کشور از آن استفاده می کنند.

بخش : مطالعه مالی		رضا نادری		تهیه کننده	
طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک		شرکت کارا		تأیید کننده	
1390	تاریخ	00	شماره بازنگری	صفحه : 20	

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

مطمئناً این پایان کار نیست بلکه حفظ کیفیت و رضایت مشتری جزء اهداف این شرکت می باشد و باید برای هرچه بهتر کردن محصولات تلاش نمود. شاهد این موضوع اظهار رضایت اغلب مشتریان از کیفیت محصولات می باشد که در نتیجه پی گیری مدیران و کنترل کیفی کارشناسان این واحد بدست آمده است.

کاربردهای سبزی خشک :

✓ استفاده در غذای کودک جهت افزایش ارزش رژیم غذایی و بهبود طعم

✓ کاربرد تهیه ماست و بستنی میوه ای جهت تنوع بخشیدن به رنگ و طعم محصولات

✓ انواع مربا ، مارمالاد ، ژله میوه ای

✓ تهیه انواع تافی و آب نبات و شکلات میوه ای با طعم طبیعی میوه ها

✓ استفاده در انواع نوشیدنی های میوه ای

✓ کاربرد در دسر های میوه ای و تنقلات مختلف

بخش : مطالعه مالی		رضا نادری		تهیه کننده	
طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک		شرکت کارا		تأیید کننده	
1390	تاریخ	00	شماره بازنگری	صفحه : 21	

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

فصل سوم

مطالعه بازار

بخش : مطالعه مالی		رضا نادری		تهیه کننده	
طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک		شرکت کارا		تأیید کننده	
1390	تاریخ	00	شماره بازنگری	صفحه : 22	

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

الف - 3 - 1- بررسی عرضه

در این طرح ابتدا به بررسی و مطالعه بازار تولید از حیث عرضه محصولات پرداخته و سپس کارخانجات فعال این صنعت لیست شده است . با توجه به تعداد زیاد این کارخانجات ، این کارخانجات به تفکیک استان و نوع فرآوری درجدول الف - 3 - 1 جهت عرضه محصول ، آورده شده است .

جدول الف - 3 - 1

ردیف	استان	ظرفیت	واحد	تعداد
1	آذربایجان شرقی	8360	تن	4
2	آذربایجان غربی	29000	تن	4
3	اردبیل	720	تن	1
4	اصفهان	5000	تن	1
5	تهران	20752	تن	4
6	خراسان رضوی	34400	تن	6
7	خوزستان	16200	تن	3
8	سمنان	400	تن	1
9	فارس	14150	تن	5
10	قزوین	10000	تن	1
11	گلستان	95000	تن	3
12	گیلان	20	تن	1
13	مازندران	5400	تن	2
	جمع	239402	تن	36

مرجع : اداره صنایع و معادن .

تهیه کننده	رضا نادری	بخش : مطالعه مالی
تأیید کننده	شرکت کارا	طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک
صفحه : 23	شماره بازنگری	تاریخ
	00	1390



طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

یکی دیگر از آیتم های مطالعه بازار، بررسی طرح های در دست اجرا می باشد که به صورت طرح افزایش ظرفیت و یا طرح جدید مطرح می شود . لیست این طرح در جدول الف - 2 - 2 با جزئیاتی از قبیل تعداد طرح ها در هر استان قید شده است . نکته حائز اهمیت در این جدول تعداد طرح ها می باشد ، که به علت زیاد بودن آنها بر اساس استان لیست شده است و این لیست به تفکیک نام شرکت نیز موجود می باشد . اکثر این طرحها در سالهای قبل مجوز تاسیس گرفته اند و پیشرفت فیزیکی صفر درصد دارند که نشان از راکد بودن طرحها دارد . البته همه آنها به عنوان طرحهای که به بهره برداری خواهد رسید لحاظ شده است .

جدول الف - 3 - 2

ردیف	استان	ظرفیت	واحد	تعداد
1	آذربایجان شرقی	47650	تن	12
2	آذربایجان غربی	452700	تن	43
3	اردبیل	40100	تن	9
4	اصفهان	336500	تن	29
5	ایلام	900	تن	1
6	بوشهر	8000	تن	2
7	تهران	627150	تن	113
8	خراسان جنوبی	3050	تن	2
9	خراسان رضوی	161400	تن	23
10	خوزستان	11900	تن	5
11	زنجان	22650	تن	6
12	سمنان	80400	تن	11
13	فارس	387730	تن	49

تهیه کننده	رضا نادری	بخش : مطالعه مالی	
تأیید کننده	شرکت کارا	طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک	
صفحه : 24	شماره بازنگری	00	
		تاریخ	1390

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

18	تن	83085	قزوین	14
3	تن	61300	قم	15
2	تن	5100	کردستان	16
7	تن	33000	کرمان	17
1	تن	25000	کهگیلویه و بویراحمد	18
8	تن	139200	گلستان	19
9	تن	16840	گیلان	20
3	تن	22000	لرستان	21
67	تن	510800	مازندران	22
18	تن	63350	مرکزی	23
4	تن	510960	هرمزگان	24
10	تن	44300	همدان	25
1	تن	8000	یزد	26
456	تن	3703065	جمع	

مرجع : اداره صنایع و معادن .

الف - 3-2- بررسی تقاضا

در بررسی تقاضا بازار، دو حالت مدنظر قرار گرفته یکی مربوط به سنوات گذشته تا قبل از سال 90 و دیگری مربوط به پیش بینی چهار سال آینده می باشد . با توجه به تقاضای محصولات در کشور همانند سایر موارد که به صورت تقاضای مستقیم است ، حجم بیشتر مصرف را عموم مردم تشکیل می دهند. تقاضای محصولات در کشور را به عنوان تقاضای مستقیم لحاظ می داریم .

بخش : مطالعه مالی		رضا نادری		تهیه کننده	
طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک		شرکت کارا		تأیید کننده	
1390	تاریخ	00	شماره بازنگری	صفحه : 25	

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

الف - 3-3 - بررسی نهایی بازار

با در نظر گرفتن کلیه جداول عرضه و تقاضا ، در نهایت بررسی تقاضا و عرضه در سنوات گذشته در جدول

الف - 3 - 3 در نظر گرفته شده است .

جدول الف - 3 - 3

ردیف	سال	جمعیت کل کشور	عرضه	واردات	صادرات	تقاضا
1	85	65,750,489	37360	0	2989	2189512
2	86	66,605,245	43080	0	3446	2516691
3	87	67,477,500	114432	0	9155	2897941
4	88	68,354,708	138982	0	11119	3331563
5	89	69,174,964	239402	0	19152	3835755

با در نظر گرفتن کلیه جداول پیش بینی عرضه و تقاضا ، در نهایت بررسی تقاضا و عرضه سالهای آتی در جدول

الف - 3 - 4 در نظر گرفته شده است .

تهیه کننده	رضا نادری	بخش : مطالعه مالی	
تأیید کننده	شرکت کارا	طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک	
صفحه : 26	شماره بازنگری	00	تاریخ
			1390



طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

جدول الف - 3 - 4

ردیف	سال	جمعیت کل کشور	عرضه	واردات	صادرات	تقاضا
1	90	69,970,476	1752402	0	140192	4527092
2	91	70,775,137	2419532	0	193563	5150760
3	92	71,553,663	2783057	0	222645	5824277
4	93	72,340,753	3942467	0	315397	6645242

با در نظر گرفتن ظرفیت طرحهای موجود تولید محصولات در کشور، ظرفیت تولید یکسان برای هر محصول در سال مد نظر قرار گرفته است . البته این عدد با شناخت از بازار ، توان تولید از لحاظ تجهیزات پیش بینی می شود. درجدول الف - 3 - 5 و الف - 3 - 6 جهت سالهای آینده ، کمبود (مازاد) تولید مورد نیاز با ظرفیت مشخص درهر سال قید شده است.

که مطابق فرمول زیر بازار قابل کسب مشخص می گردد .

$$\text{سهم بازار قابل کسب} = (\text{تقاضا داخل} + \text{صادرات}) - \text{تولید داخل} + \text{واردات}$$

تهیه کننده	رضا نادری	بخش : مطالعه مالی
تأیید کننده	شرکت کارا	طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک
صفحه : 27	شماره بازنگری	تاریخ
	00	1390



طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

جدول الف - 3-5

ردیف	سال	1385	1386	1387	1388	1389
1	عرضه	37360	43080	114432	138982	239402
2	تقاضا	2189512	2516691	2897941	3331563	3835755
3	مازاد (کمبود)	(2152152)	(2473611)	(2783509)	(3192581)	(3596353)

همانطور که در جداول الف - 4 قید شده است ، تولید دارای کشش " کمبود در بازار " می باشد .

جدول الف - 3-6

ردیف	سال	1390	1391	1392	1393
1	عرضه	1752402	2419532	2783057	3942467
2	تقاضا	4527092	5150760	5824277	6645242
3	مازاد (کمبود)	(2774690)	(2731228)	(3041220)	(2702775)

تهیه کننده	رضا نادری	بخش : مطالعه مالی
تأیید کننده	شرکت کارا	طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک
صفحه : 28	شماره بازنگری	تاریخ
	00	1390



طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

فصل چهارم

مواد اولیه و

تأسیسات مهم

بخش : مطالعه مالی		رضا نادری		تهیه کننده	
طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک		شرکت کارا		تأیید کننده	
1390	تاریخ	00	شماره بازنگری	صفحه : 29	

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

شرح مواد اولیه و همچنین میزان تاسیسات مورد نیاز در جدول زیر آورده شده است . در این جدول مبالغ ارزی بر حسب دلار و مبالغ ریالی بر حسب هزار ریال می باشد .

جدول 4-1- شرح مواد اولیه

ردیف	مواد اولیه و بسته بندی و مشخصات فنی	مصرف سالیانه	واحد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (هزار ریال)
1	انواع سبزی	3,000	تن	1,200,000	3,600,000
2	سلوفون و چاپ	5	تن	10,000,000	50,000
3	کلر	400	کیلو گرم	6,000	2,400
جمع					3,652,400

جدول 4-2- تاسیسات

شرح	محل	مشخصات	تعداد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (هزار ریال)
سیستم گرمایش					
سیستم گرمایش	ساختمان جنبی و تولیدی		1	40,000,000	40,000
سیستم سرمایش					
سیستم سرمایش	ساختمان جنبی و تولیدی		1	25,000,000	25,000
سیستم تهویه سوله					
اگزوز فن تهویه هوا	تولیدی		2	18,000,000	36,000
فن تهویه و نصب و راه	ساختمان جنبی		2	2,500,000	5,000

تهیه کننده	رضا نادری	بخش : مطالعه مالی
تأیید کننده	شرکت کارا	طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک
صفحه : 30	شماره بازنگری	تاریخ
	00	1390



طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

اندازی					
سیستم اطفاء حریق و وسائل آتشنشانی					
اجرای B.F	ساختمان جنبی و تولیدی		4	1,500,000	6,000
سوخت رسانی					
اجرای شبکه گاز	ساختمان جنبی و تولیدی		1	155,000,000	155,000
هوای فشرده					
خرید حمل اجراء شبکه توزیع هوای فشرده	تولیدی		1	95,000,000	95,000
تلفن					
خرید و نصب خط تلفن			2	2,000,000	4,000
آب					
حق انشعاب آب و لوله کشی			1	85,000,000	85,000
هزینه قطعات یدکی مصرفی					
			1	90,000,000	90,000
جمع					569,000

جدول 3-4- تجهیزات کارگاهی و تعمیرات

عنوان	تعداد	مبلغ (ریال)	قیمت کل (هزار ریال)
ابزار کارگاهی	1	150,000,000	150,000
جمع			150,000

تهیه کننده	رضا نادری	بخش : مطالعه مالی
تأیید کننده	شرکت کارا	طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک
صفحه : 31	شماره بازنگری	00
	تاریخ	1390



طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

جدول 4-5- ملزومات اداری

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (هزار ریال)
1	دستگاه کامل کامپیوتر و متعلقات مربوطه	2	7,500,000	15,000
2	دستگاه چاپگر	1	2,800,000	2,800
3	گوشی تلفن	5	1,500,000	7,500
4	دستگاه فاکس	1	1,800,000	1,800
5	وسایل آبدارخانه (سری کامل)	1	15,000,000	15,000
6	وسایل و مبلمان اداری و رفاهی و رستوران	1	22,000,000	22,000
	جمع کل			64,100

تهیه کننده	رضا نادری	بخش : مطالعه مالی	
تأیید کننده	شرکت کارا	طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک	
صفحه : 32	شماره بازنگری	00	تاریخ
		1390	



طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

فصل پنجم

مکان یابی

بخش : مطالعه مالی		رضا نادری		تهیه کننده	
طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک		شرکت کارا		تأیید کننده	
1390	تاریخ	00	شماره بازنگری	صفحه : 33	

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

1- مکان یابی و بررسی جنبه های زیست محیطی :

تعیین محل اجرا و ایجاد کارخانه

با توجه به بررسی های صورت گرفته در فاز اول مطالعات پتانسیل اجرای طرح در تمامی استانهای کشور وجود دارد . با بررسی های بیشتر با توجه به عوامل مهمی نظیر تامین مواد اولیه ، امکانات زیر بنایی ، دسترسی به راههای ارتباطی ، تامین نیروی انسانی ، جنبه های زیست محیطی ، معافیت های دولتی ، موقعیت سایر رقبا و ... شهرکهای صنعتی مستعد جهت اجرای طرح مورد نظر می باشند.

خدمات زیر بنایی منطقه

برای این مجموعه امتیاز و ترانس با توان مورد نظر قرار داده شده است ، که از برق شهرکهای صنعتی تهیه خواهد شد . همچنین امتیاز آب از شهرک صنعتی برای مجموعه در نظر گرفته شده است . لوله کشی محوطه ، داخل سوله ها و سایر قسمتهای کارخانه بوسیله پیمانکارمورد صلاحیت انجام خواهد شد .

بررسی جنبه های زیست محیطی

بر اساس نوع مواد مصرفی و تولیدی و همچنین مرحله فرآیندها ، نوع و میزان آلایندهای های صنایع متفاوت است . بدین معنی که فرایندهای مختلف ، امکان آلودگی در سه مرحله به جمع آوری مواد اولیه ، تولید و تبدیل مواد واسطه و جمع آوری و انبار مواد تولید شده ، متحمل می باشد ازجمله فعالیت های زیست محیطی توصیه

بخش : مطالعه مالی		رضا نادری		تهیه کننده	
طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک		شرکت کارا		تأیید کننده	
1390	تاریخ	00	شماره بازنگری	صفحه : 34	

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

به اخذ گواهینامه هایی نظیر ISO 14000 از موسسات معتبر که مورد تائید سازمان محیط زیست و موسسه استاندارد باشند از طریق فعالیتهای زیر است :

تصفیه فاضلابهای صنعتی و بهداشتی

شناسایی دقیق فاضلابها و اندازه گیری کمی و کیفی آلاینده ها در کلیه واحد ها و تعبیه سیستم های تصفیه فاضلاب

تلاش برای جلوگیری از آلودگی

در زمینه رفع آلودگی هوای حاصل از فعالیت های صنایع ، مطالعات ارزیابی کمی و کیفی آلاینده ها صورت گرفته و اقدامات لازم جهت کنترل آنها انجام خواهد گرفت ، از جمله نصب دستگاههای پیشرفته اندازه گیری آلاینده های اتمسفری و دوربین های مدار بسته که به صورت روزانه و On Line مبادرت به اندازه گیری آلاینده ها می کنند .

رفع مواد زاید جامد

انجام پژو هشهای زیست محیطی

این فعالیتهای بر محور اصلاح فرآیند و دوریزها ، تصفیه آب و فاضلاب ، کنترل آلودگی هوا و بازیافت ضایعات استوار می باشد .

بخش : مطالعه مالی		رضا نادری		تهیه کننده	
طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک		شرکت کارا		تأیید کننده	
1390	تاریخ	00	شماره بازنگری	صفحه : 35	

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

توسعه فضای سبز

تلفیق صنعت با فضای سبز یکی از اهداف اصلی صنایع بالا دستی و پائین دستی می باشد . طبق استانداردهای زیست محیطی باید در ده درصد از فضای صنعتی به فضای سبز اختصاص داده شود که در این مجتمع درصد بیشتری از این مقدار به فضای سبز اختصاص داده شده است (آبیاری این فضای سبز با استفاده از پساب های صنعتی تصفیه شده صورت می پذیرد ، که تا حد زیادی از مصرف آب کاسته می شود)

استفاده از تکنولوژی روز و عدم به کارگیری تکنولوژی غیر کار آمد

زمانی که یک استاندارد جدید محیط زیست وضع می شود ، به دلیل فشارهای زیست محیطی ، برای از بین بردن آلودگی های موجود ، هزینه و نیروی انسانی زیادی را متوجه خود می سازد تا درصدی از آلودگی ها را کاهش دهد . محاسبات مشخص ساخته که اگر تکنولوژی جدیدی که در صنعت مورد نظر به کار گرفته می شود با استانداردهای مورد نظر مطابقت داشته باشد ، علاوه بر کاهش آلودگی ، با راندمان بالای خود موجب افزایش تولید نیز می شود که در این راستا شرکت با توجه به بروز بودن تکنولوژی آن و داشتن تمامی استانداردهای زیست محیطی و کیفی جهان ، می تواند این موضوع را اثبات نماید .

حفظ محیط زیست می تواند ارتقای تکنولوژی را نیز فراهم آورد . این روش در کشورهای اروپایی به کار گرفته شده و تکنولوژی هایی که به پایان عمر خود رسیده اند و با استانداردهای مذکور مطابقت ندارند ، جمع آوری می شوند . البته گاهی این تکنولوژی ها به کشورهای در حال توسعه فرستاده می شود که ایران نیز در این بین بی نصیب نبوده است .

بخش : مطالعه مالی		رضا نادری		تهیه کننده	
طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک		شرکت کارا		تأیید کننده	
1390	تاریخ	00	شماره بازنگری	صفحه : 36	

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

صاحب نظران حوزه محیط زیست بر این عقیده اند که اگر صنعت ما توانمندی تولید فراورده ای با حفظ استانداردهای زیست محیطی را ندارند در عین حال توان دستیابی به تکنولوژی مناسب را در خود نمی بینند ، نباید به سمت تولید آن فرآورده ها برود ، زیرا در برخی واحدها به دلیل بهره گیری از تکنولوژی های منسوخ و قدیمی ، به حدی مواد اولیه و انرژی حدر می رود که بحث تقدم صرفه اقتصادی بر حفظ محیط زیست رانیز بی معنا ساخته است ، چنانچه هزینه هایی که باید پرداخت شود تا تکنولوژی گرانتر ولی بروزتر تهیه شود ، با هزینه هایی که به دلیل کارگیری تکنولوژی نامناسب در مصرف مواد اولیه ، انرژی و احیای محیط زیست هدر می رود مقایسه شود این نتیجه حاصل می شود که این موارد بسیار به صرفه تر و از نظر توسعه تکنولوژی و رشد صنایع نیز مفید تر خواهد بود .

مساحت زمین 1800 متر مربع می باشد.

جدول 5-1- مشخصات زمین

محل	مساحت (متر مربع)	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (هزار ریال)
شهرک های صنعتی	1800	135,000	243,000
جمع کل هزینه زمین			243,000

	تهیه کننده	رضا نادری		بخش : مطالعه مالی	
	تأیید کننده	شرکت کارا		طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک	
	صفحه : 37	شماره بازنگری	00	تاریخ	1390

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

شکل ب_1_ نقشه ایران و قرار گیری شهر کهای صنعتی در کشور



بخش : مطالعه مالی		رضا نادری		تهیه کننده	
طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک		شرکت کارا		تأیید کننده	
1390	تاریخ	00	شماره بازنگری	صفحه : 38	

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

شکل ب-2 نقشه همدان و نحوه قرار گیری شهرک ها را در آن نشان می دهد .



بخش : مطالعه مالی		رضا نادری		تهیه کننده	
طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک		شرکت کارا		تأیید کننده	
1390	تاریخ	00	شماره بازنگری	صفحه : 39	

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

فصل ششم

منابع

نیروی انسانی

بخش : مطالعه مالی		رضا نادری		تهیه کننده	
طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک		شرکت کارا		تأیید کننده	
1390	تاریخ	00	شماره بازنگری	صفحه : 40	

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

منابع نیروی انسانی :

با توجه به ظرفیت طرح میتوان برآوردی کلی از تعداد نیروی انسانی فنی مورد نیاز بدست آورد. با توسعه این مجموعه بیش از 19 نفر در بخش های مختلف بصورت مستقیم فعالیت خواهند داشت . با توجه به نیاز به ایجاد اشتغال در مناطق پیش بینی می گردد در زمینه جذب نیروی کار مشکلی وجود ندارد ولی لازم است در قسمت های تخصصی از متخصصین مجرب در زمینه های مختلف استفاده گردد .

جدول 6-1- اطلاعات مربوط به بخش منابع نیروی انسانی

ردیف	نیروی انسانی مورد نیاز	تعداد	مدرک	تعداد متوسط حقوق ماهیانه	عیدی یک سال	بیمه 23% یک سال	حقوق سالیانه (هزار ریال)
1	مهندس تولید	2	لیسانس	6,000,000	4,000,000	16,560,000	185,120
2	امور مالی و اداری	1	لیسانس	5,000,000	4,000,000	13,800,000	77,800
3	حسابداری	1	لیسانس	4,500,000	4,000,000	12,420,000	70,420
4	پشتیبانی	1	لیسانس	4,500,000	4,000,000	12,420,000	70,420
5	نگهبان	1	دیپلم	3,300,000	3,000,000	9,108,000	51,708
6	کارگر ماهر	4	دیپلم	3,800,000	3,500,000	10,488,000	238,352
7	کارگر ساده	9	سیکل	3,500,000	3,000,000	9,660,000	491,940
	جمع						1,185,760

	تهیه کننده	رضا نادری		بخش : مطالعه مالی	
	تأیید کننده	شرکت کارا		طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک	
	صفحه : 41	شماره بازنگری	00	تاریخ	1390

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

فصل هفتم

فنی و

مهندسی

بخش : مطالعه مالی		رضا نادری		تهیه کننده	
طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک		شرکت کارا		تأیید کننده	
1390	تاریخ	00	شماره بازنگری	صفحه : 42	

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

7-1- بررسی فنی و مهندسی محصول

ماشین آلات آماده سازی و بسته بندی میوه و سبزی (تازه، خشک، منجمد)

میوه و سبزی تازه

- انواع سیستمهای دریافت ، جداسازی و شستشوی میوه و سبزی بر اساس نوع محصول: سیب، مرکبات، هاو، سیب زمینی، هویج و ...
- درجه بندی حجمی و وزنی، مکانیکی یا الکترونیکی بر مبنای وزن، اندازه و رنگ
- بسته بندی دستی یا اتوماتیک
- چسب زن اتوماتیک زیر و روی کارتن



میوه و سبزیجات خشک

فرایند کامل خشک کنی میوه ها و سبزیجات:

- آماده سازی شامل دریافت، جداسازی، شستشو، پوست گیری، خردکنی

بخش : مطالعه مالی		رضا نادری		تهیه کننده	
طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک		شرکت کارا		تأیید کننده	
1390	تاریخ	00	شماره بازنگری	صفحه : 43	

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

- بلانچینگ

- خشک کن و خنک کن

- عملیات پس از خشک کردن: جداسازی ، آسیاب و...

- بسته بندی

خشک کن کابینی ، نقاله ای یا دورانی برای محصولات زیر عرضه میگردد:

- میوه ها: خرما، کشمش، سیب، هلو، قیسی

- سبزیجات برگی : خوراکی ، داروئی

- سبزیجات غده ای: سیب زمینی ، پیاز ، سیر ، قارچ ، گوجه فرنگی

- ضایعات فرایندهای غذایی : فرایند رب گوجه فرنگی ، کنسانتره میوه ها، شیر و الکل از خرما

میوه و سبزیجات منجمد:

ماشین آلات دریافت

نقاله بازبینی

تمیز کن

شستشو

بلانچر

آب گیری

بخش : مطالعه مالی		رضا نادری		تهیه کننده	
طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک		شرکت کارا		تأیید کننده	
1390	تاریخ	00	شماره بازنگری	صفحه : 44	

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

خنک کن

IQF

قابلیت‌های ماشین بسته بندی سبزی خشک :

- 1- قابل تنظیم در اندازه های مختلف برای پاکت و یا حجم و یا وزن محصول.
- 2- استفاده از قطعات آبکاری شده و یا از استیل در کلیه قسمت‌هایی که با مواد غذایی و یا دارویی و یا بهداشتی در تماس هستند.
- 3- قابل تنظیم برای دوخت سه طرف و یا چهار طرف بسته تولیدی.
- 4- فرم آج دوخت پاکت : ساده ، شطرنجی ، چهارگوش ، راه راه عمودی و یا افقی .
- 5- اندازه پاکت سایز I مدل 35 * 50 _ SA 100 S الی 110 * 90 میلی متر
- 6- اندازه پاکت سایز II مدل 85 * 100 _ SA 100 L الی 180 * 120 میلی متر
- 7- مقدار حجم مایع : از 0.5 الی 100 میلی لیتر
- 8- مقدار وزن مواد برای پودر 0.5 : الی 250 گرم
- 9- ظرفیت تولید 10 الی 60 بسته در دقیقه که این تعداد بستگی به ویسکوزیته مواد ، حجم و نوع محصول و ابعاد بسته دارد.
- 10- تغذیه برق سه فاز و یا یکفاز حد اکثر 2/5 کیلو وات.

P = 2.5 Kw. (Max.) , 220 – 380 Volt , 50 Hz.

بخش : مطالعه مالی		رضا نادری		تهیه کننده	
طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک		شرکت کارا		تأیید کننده	
1390	تاریخ	00	شماره بازنگری	صفحه : 45	

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

11- دستگاه قادر است از چندین سیستم توزین با مواد مختلف در یک پاکت مورد استفاده قرار گیرد.

12- سیستمهای پرکن شامل پیمانه جهت انواع گرانول ، سیستم آگر مخصوص پودر و گرانول و سیستم ترازو

برای انواع مواد دانه بندی شده ، سیستم سیلندر پیستون جهت انواع مایعات با غلظت های مختلف.

13- فیلم قابل استفاده : آلومینیوم فویل ، کاغذهای ارتالون دار ، رولهای چند لایه ، سلفون و انواع فیلم های

قابل دوخت با حرارت.

14- دستگاه می تواند به سیستم چاپ شماره و یا تاریخ و یا حروف (بچ نامبر) با روش استامپ اتومات و یا هر

نوع چاپ مجهز شود.

بخش : مطالعه مالی		رضا نادری		تهیه کننده	
طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک		شرکت کارا		تأیید کننده	
1390	تاریخ	00	شماره بازنگری	صفحه : 46	

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

فصل هشتم

برنامه اجرایی و

بودجه بندی

بخش : مطالعه مالی		رضا نادری		تهیه کننده	
طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک		شرکت کارا		تأیید کننده	
1390	تاریخ	00	شماره بازنگری	صفحه : 47	

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

پس از مطالعات صورت گرفته در خصوص شروع برنامه اجرایی با نگاهی بر استقرار مدیریت اجرایی برنامه زمانبندی اجرای طرح به شرح زیر می گردد (فعالیت ها دارای همپوشانی هستند) : (در پیوست MSP)

جدول 1-10- برنامه زمانبندی اجرای طرح

ردیف	احداث کارخانه بسته بندی انواع سبزی خشک	356 days
1	امور زیر بنایی	20 days
2	تهیه و تنظیم قرار داد و امضاء قرار داد	20 days
3	تهیه طرح توجیهی فنی و اقتصادی	20 days
4	تقاضای وام و دریافت تسهیلات ارزی و ریالی	45 days
5	شروع عملیات ساختمانی سالن های اصلی	100 days
6	شروع عملیات ساختمانی سالن های فرعی و اداری	90 days
7	گشایش اعتبار اسنادی جهت ورود دستگاه ها	30 days
8	زمان حمل دستگاه ها	30 days
9	انجام عملیات تاسیسات	60 days
10	اجرای فونداسیون دستگاه ها	30 days
11	عملیات نصب و راه اندازی	30 days
12	خرید و حمل مواد اولیه	10 days
13	شروع آزمایشی و آموزشی پرسنل	30 days
14	افتتاح و شروع بهره برداری	1 day

تهیه کننده	رضا نادری	بخش : مطالعه مالی
تأیید کننده	شرکت کارا	طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک
صفحه : 48	شماره بازنگری	تاریخ
	00	1390



طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

فصل نهم

برآورد ها و

تجزیه و تحلیل

مالی

بخش : مطالعه مالی		رضا نادری		تهیه کننده	
طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک		شرکت کارا		تأیید کننده	
1390	تاریخ	00	شماره بازنگری	صفحه : 49	

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

بر آوردها و تجزیه و تحلیل مالی

9-1-1- برآورد هزینه سرمایه گذاری

9-1-10- خلاصه هزینه های سرمایه گذاری

جدول 9-1-10- هزینه های سرمایه گذاری

نحوه سرمایه گذاری					
جمع (هزار ریال)	تسهیلات بانکی		سهم متقاضی		شرح
	درصد	مبلغ (هزار ریال)	درصد	مبلغ (هزار ریال)	
6,470,644	85.0%	5,500,000	15.0%	970,644	سرمایه ثابت
884,477	0.0%	0	100.0%	884,477	سرمایه در گردش
7,355,122	74.8%	5,500,000	25.2%	1,855,122	جمع کل سرمایه گذاری

بخش : مطالعه مالی		رضا نادری		تهیه کننده	
طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک		شرکت کارا		تأیید کننده	
1390	تاریخ	00	شماره بازنگری	صفحه : 50	

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

9-11-1- خلاصه هزینه های ثابت سرمایه گذاری

جدول 9-11-1- خلاصه هزینه های ثابت سرمایه گذاری

ردیف	شرح	هزار ریال
1	هزینه خرید زمین	243,000
2	هزینه ماشین آلات و تجهیزات خط تولید	1,744,000
3	هزینه تجهیز آزمایشگاه	255,000
4	هزینه تأسیسات برقی و کنترلی	167,000
5	هزینه تأسیسات صنعتی و غیر صنعتی	569,000
6	هزینه ماشین های حمل و نقل	145,000
7	هزینه تجهیزات کارگاه تعمیر و نگهداری	150,000
8	هزینه ساختمانی خط تولید، ساختمانهای جنبی و محوطه سازی	2,264,900
9	هزینه گمرک و ترخیص و حمل تجهیزات	110,250
10	هزینه بیمه حمل تجهیزات	این قسمت در بند 9 لحاظ شده است
11	هزینه جرثقیل و باسکول	110,000
12	هزینه نصب تجهیزات مکانیکال ، الکتریکال و تاسیسات	42,240
13	هزینه های مشاورین	71,000
14	هزینه های قبل از بهره برداری	535,154
15	وسایل اداری	64,100
	جمع کل سرمایه گذاری ثابت طرح	6,470,644

تهیه کننده	رضا نادری	بخش : مطالعه مالی
تأیید کننده	شرکت کارا	طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک
صفحه : 51	شماره بازنگری	تاریخ
	00	1390



طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

2-1-9- خلاصه هزینه های ساختمانی

جدول 2-1-9- خلاصه هزینه های ساختمانی

ردیف	شرح	واحد	مقدار	انجام شده	انجام نشده	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (هزار ریال)
1	ساختمانهای صنعتی						1,228,000
1-1	سوله سالن تولید و دفاتر فنی تولید	مترمربع	380		√	1,800,000	684,000
2-1	انبار مواد اولیه	مترمربع	120		√	1,600,000	192,000
3-1	انبار ابزار و قطعات و قالبها	مترمربع	100		√	1,600,000	160,000
4-1	انبار محصول	مترمربع	120		√	1,600,000	192,000
2	ساختمانهای جنبی						757,400
1-2	اداری و رفاهی	مترمربع	200		√	2,500,000	500,000
2-2	نگهبانی	مترمربع	50		√	1,950,000	97,500
3-2	کارگری	مترمربع	82		√	1,950,000	159,900
3	محوطه سازی						279,500
1-3	دیوار کشی و حصار کشی محوطه	مترمربع	550		√	220,000	121,000
2-3	خاک ریزی و تسطیح	مترمکعب	500		√	50,000	25,000
3-3	پارکینگ ، خیابان و پیاده رو سازی	مترمربع	300		√	320,000	96,000
4-3	ایجاد فضای سبز و روشنایی محوطه	مترمربع	250		√	150,000	37,500
	جمع						2,264,900

تهیه کننده	رضا نادری	بخش : مطالعه مالی	
تأیید کننده	شرکت کارا	طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک	
صفحه : 52	شماره بازنگری	00	تاریخ
		1390	



طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

9-1-3- خلاصه هزینه تاسیسات

جدول 9-1-3-1- خلاصه هزینه تاسیسات

شرح	محل	مشخصات	تعداد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (هزار ریال)
سیستم گرمایش					
سیستم گرمایش	ساختمان جنبی و تولیدی		1	40,000,000	40,000
سیستم سرمایش					
سیستم سرمایش	ساختمان جنبی و تولیدی		1	25,000,000	25,000
سیستم تهویه سوله					
اگزوز فن تهویه هوا	تولیدی		2	18,000,000	36,000
فن تهویه و نصب و راه اندازی	ساختمان جنبی		2	2,500,000	5,000
سیستم اطفاء حریق و وسائل آتشنشانی					
اجرای B.F	ساختمان جنبی و تولیدی		4	1,500,000	6,000
سوخت رسانی					
اجرای شبکه گاز	ساختمان جنبی و تولیدی		1	155,000,000	155,000
هوای فشرده					
خرید حمل اجراء شبکه توزیع هوای فشرده	تولیدی		1	95,000,000	95,000
تلفن					
خرید و نصب خط تلفن			2	2,000,000	4,000
آب					
حق انشعاب آب و لوله کشی			1	85,000,000	85,000
هزینه قطعات یدکی مصرفی					
			1	90,000,000	90,000
جمع					569,000

تهیه کننده	رضا نادری	بخش : مطالعه مالی
تأیید کننده	شرکت کارا	طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک
صفحه : 53	شماره بازنگری	تاریخ
	00	1390



طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

جدول 9-1-3-2- تاسیسات برقی

ردیف	نام تجهیزات	جمع (ریال)	جمع (هزار ریال)
1	هزینه خرید انشعاب برق	115,000,000	115,000
2	هزینه خرید تابلو و سایر تجهیزات مربوطه و کابل کشی	52,000,000	52,000
	جمع		167,000

جدول 9-1-3-3- تجهیزات کارگاهی و تعمیرات

عنوان	تعداد	مبلغ (ریال)	قیمت کل (هزار ریال)
ابزار کارگاهی	1	150,000,000	150,000
جمع			150,000

تهیه کننده	رضا نادری	بخش : مطالعه مالی
تأیید کننده	شرکت کارا	طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک
صفحه : 54	شماره بازنگری	تاریخ
	00	1390



طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

5-1-9- خلاصه هزینه دستگاه ها و تجهیزات توزیع سوخت

جدول 5-1-9- خلاصه هزینه دستگاه ها و تجهیزات

Total Price	Unit Price		Set of number	Delivery other By country	Delivery By iran	Description	ردیف
Thousand Rials	Dollar	Rials					
4,000		4,000,000	1	√		وان شستشو و میز استیل	1
240,000		120,000,000	2	√		نوار نقاله	2
20,000		10,000,000	2	√		دستگاه بسته بندی حرارتی دستی	3
1,200,000		12,000,000	100	√		پالت	4
30,000		3,000,000	10	√		چرخ دستی	5
25,000		1,000,000	25	√		انواع چاقو و مصقل	6
20,000		10,000,000	2	√		ترازوی 20 کیلوگرم دیجیتال	7
185,000		185,000,000	1	√		کوره درایر	8
20,000		10,000,000	2	√		سبزی خرد کن	9
1,744,000	جمع						

بخش : مطالعه مالی		رضا نادری		تهیه کننده	
طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک		شرکت کارا		تأیید کننده	
1390	تاریخ	00	شماره بازنگری	صفحه : 55	

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

9-1-7- منابع تامین مالی و اطلاعات مربوط به تسهیلات (پیشنهاد)

جدول 9-1-7- منابع تامین مالی در پیوست آمده است.

شاخص های مالی :

شاخص های اقتصادی مالی طرح

#	index	Quantity	Unit
1	ظرفیت کارخانه	1,200	تن
2	قیمت تبدیل دلار به ریال	کل خرید ریالی می باشد	ریال
3	قیمت فروش	در متن طرح	-
4	نرخ تورم هزینه	15%	%
5	نرخ تورم درآمد	15%	%
6	سرمایه گذاری کل طرح	7,355,122	هزار ریال
7	سرمایه گذاری ثابت طرح	6,470,644	هزار ریال
8	سرمایه گذاری در گردش طرح (سال 1389)	884,477	هزار ریال
9	میزان ارز بری	-	دلار
10	تعداد پرسنل	19	نفر
11	نقطه سرسری طرح	49.9%	-
12	مدت اجرای طرح	12	ماه
13	ارزش افزوده طرح در سال 1394	4,570,331	سال
14	دوره بازگشت سرمایه	شش سال و شش ماه	از زمان شروع به تولید
15	نرخ بازده ساده در سال 1393	ROR 16.70%	-
16	نرخ بازده داخلی	IRR 21.72%	-
17	نسبت منافع به مخارج	1.15	بزرگتر از یک
18	ارزش فعلی خالص	Net Present Worth Method 7,808,120	هزار ریال
19	ارزش فعلی دریافتها	PW-Benefit 59,895,652	هزار ریال
20	ارزش فعلی پرداختها	PW-Cost 52,087,532	هزار ریال

تهیه کننده	رضا نادری	بخش : مطالعه مالی
تأیید کننده	شرکت کارا	طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک
صفحه : 56	شماره بازنگری	تاریخ
	00	1390



طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

روش مطالعه ، تحقیق و بیان مطلب

هدف اصلی این فصل از گزارش ارائه فرایند مالی طرح می باشد که بدین منظور ابتدا میزان سرمایه گذاری ، هزینه های سالیانه و درآمدهای طرح با روش ها و معیار های مذکور در مراجع معتبر برآورده گردیده و سپس به بررسی فرایند مالی پرداخته شده است . به منظور تجزیه و تحلیل فرایند مالی دو روش قابل انتخاب و انجام می باشد که عبارتند از :

الف) روش حذف اثرات تورم با تبدیل فرایند مالی متورم به فرایند مالی واقعی

ب) روش تجزیه و تحلیل پروژه با فرایند مالی متورم شده

در روش اول اثر تورم را بر هزینه ها و در آمد ها نادیده گرفته و فرایندهای مالی را بر اساس ثابت ماندن هزینه ها و در آمد ها در طول عمر طرح بررسی می نمایند ، اما در روش دوم هزینه ها و درآمدها با یک نرخ در هر سال افزایش می یابند . در این فصل که هدف نهائی ارائه فرایند مالی طرح می باشد از روش اول استفاده شده است . علت انتخاب این روش بخاطر قوانین بانکی و استفاده از تسهیلات بانکی می باشد . در بررسی آنالیز حساسیت طرح ، اثرات تورم روی طرح در نظر گرفته شده است .

بخش : مطالعه مالی		رضا نادری		تهیه کننده	
طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک		شرکت کارا		تأیید کننده	
1390	تاریخ	00	شماره بازنگری	صفحه : 57	

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

9-1- بر آورد سرمایه گذاری ثابت (Fixed – Capital Investment)

سرمایه گذاری ثابت طرح شامل موارد زیر می باشد :

زمین

محوطه سازی ، احداث ساختمانهای صنعتی و غیر صنعتی

تاسیسات زیر بنایی

تسهیلات خدماتی و وسایل نقلیه

هزینه خرید تجهیزات و ماشین آلات اصلی مورد نیاز و هزینه های وابسته (گمرک)

هزینه های قبل از بهره برداری

هزینه های پیش بینی نشده

الف) هزینه های مستقیم سرمایه گذاری

9-1-1- زمین

با توجه به مکان یابی طرح و محل اجرای آن که در شهرکهای صنعتی انتخاب شده است ، قیمت زمین در این

منطقه 135.000 ریال به ازای هر متر مربع برآورد می شود ، لذا با توجه متراژ مورد نیاز زمین که در حدود

1800 مترمربع پیش بینی می گردد ، هزینه خرید زمین برابر 243.000 هزار ریال می گردد .

بخش : مطالعه مالی		رضا نادری		تهیه کننده	
طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک		شرکت کارا		تأیید کننده	
1390	تاریخ	00	شماره بازنگری	صفحه : 58	

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

9-1-2- هزینه های محوطه سازی و احداث ساختمانها

محوطه سازی طرح شامل عملیات خاکبرداری و تسطیح ، دیوار کشی ، جدول کشی و آسفالت ، فضای سبز و خیابان کشی می باشد . با توجه به بررسی های بعمل آمده در مورد زیر بنای طرح هزینه احداث ساختمانهای صنعتی و غیر صنعتی در جدول 9-1- آمده است .

جدول 9-1- هزینه های محوطه سازی و احداث ساختمانها

ردیف	شرح	واحد	مقدار	انجام شده	انجام نشده	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (هزار ریال)
1	ساختمانهای صنعتی						1,228,000
1-1	سوله سالن تولید و دفاتر فنی تولید	مترمربع	380		√	1,800,000	684,000
2-1	انبار مواد اولیه	مترمربع	120		√	1,600,000	192,000
3-1	انبار ابزار و قطعات و قالبها	مترمربع	100		√	1,600,000	160,000
4-1	انبار محصول	مترمربع	120		√	1,600,000	192,000
2	ساختمانهای جنبی						757,400
1-2	اداری و رفاهی	متر مربع	200		√	2,500,000	500,000
2-2	نگهبانی	متر مربع	50		√	1,950,000	97,500
3-2	کارگری	متر مربع	82		√	1,950,000	159,900
3	محوطه سازی						279,500
1-3	دیوار کشی و حصار کشی محوطه	متر مربع	550		√	220,000	121,000
2-3	خاک ریزی و تسطیح	متر مکعب	500		√	50,000	25,000
3-3	پارکینگ ، خیابان و پیاده رو سازی	متر مربع	300		√	320,000	96,000
4-3	ایجاد فضای سبز و روشنایی محوطه	متر مربع	250		√	150,000	37,500
	جمع						2,264,900

تهیه کننده	رضا نادری	بخش : مطالعه مالی	
تأیید کننده	شرکت کارا	طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک	
صفحه : 59	شماره بازنگری	00	تاریخ
		1390	



طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

9-1-3- هزینه تاسیسات زیر بنایی

هزینه زیر بنایی شامل تاسیسات برق ، تاسیسات مکانیکی ، تاسیسات تامین آب ، جمع آوری و تصفیه فاضلاب و سیستم اطفاء حریق می باشد که هزینه هر کدام از این موارد در جدول 9-2- آمده است . کلیه تاسیسات زیر بنایی واحد ، ریالی می باشد .

جدول 9-2- کل هزینه تاسیسات زیر بنایی

شرح	محل	مشخصات	تعداد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (هزار ریال)
سیستم گرمایش					
سیستم گرمایش	ساختمان جنبی و تولیدی		1	40,000,000	40,000
سیستم سرمایش					
سیستم سرمایش	ساختمان جنبی و تولیدی		1	25,000,000	25,000
سیستم تهویه سوله					
اگزوز فن تهویه هوا	تولیدی		2	18,000,000	36,000
فن تهویه و نصب و راه اندازی	ساختمان جنبی		2	2,500,000	5,000
سیستم اطفاء حریق و وسائل آتشنشانی					
اجرای B.F	ساختمان جنبی و تولیدی		4	1,500,000	6,000
سوخت رسانی					
اجرای شبکه گاز	ساختمان جنبی و تولیدی		1	155,000,000	155,000
هوای فشرده					
خرید حمل اجراء شبکه توزیع هوای فشرده	تولیدی		1	95,000,000	95,000
تلفن					
خرید و نصب خط تلفن			2	2,000,000	4,000

تهیه کننده	رضا نادری	بخش : مطالعه مالی
تأیید کننده	شرکت کارا	طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک
صفحه : 60	شماره بازنگری	تاریخ
	00	1390



طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

آب					
85,000	85,000,000	1			حق انشعاب آب و لوله کشی
هزینه قطعات یدکی مصرفی					
90,000	90,000,000	1			
569,000	جمع				

9-1-4- هزینه وسایل نقلیه و وسایل اداری

در این قسمت کل هزینه های مربوط به خرید وسایل نقلیه و وسایل اداری مورد نیاز برای طرح در جدول 9-3-

و 9-4- آورده شده است .

جدول 9-3- وسایل حمل و نقل

شرح	تعداد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (هزار ریال)
نیسان وانت	1	145,000,000	145,000
جمع			145,000

	تهیه کننده	رضا نادری		بخش : مطالعه مالی	
	تأیید کننده	شرکت کارا		طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک	
	صفحه : 61	شماره بازنگری	00	تاریخ	1390

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

جدول 9-4-1- وسایل اداری مورد نیاز در طرح

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (هزار ریال)
1	دستگاه کامل کامپیوتر و متعلقات مربوطه	2	7,500,000	15,000
2	دستگاه چاپگر	1	2,800,000	2,800
3	گوشی تلفن	5	1,500,000	7,500
4	دستگاه فاکس	1	1,800,000	1,800
5	وسایل آبدارخانه (سری کامل)	1	15,000,000	15,000
6	وسایل و مبلمان اداری و رفاهی و رستوران	1	22,000,000	22,000
	جمع کل			64,100

جدول 9-4-2- وسایل مصرفی

ردیف	شرح	میزان مصرف	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (هزار ریال)
1	لباس فرم کارمندان غیر تولیدی	5	800,000	4000
2	لباس ، کفش ، کلاه و دستکش ایمنی	14	1,200,000	16800
3	هزینه غذای روزانه (نفر روز در سال)	6,935	25,000	173375
4	هزینه آبدارخانه (نفر روز در سال)	6,935	7,000	48545
5	هزینه ملزومات مصرفی پرسنل	4,000	12,000	48000
6	هزینه تبلیغات	1	80,000,000	80000
	جمع کل			370.720

تهیه کننده	رضا نادری	بخش : مطالعه مالی
تأیید کننده	شرکت کارا	طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک
صفحه : 62	شماره بازنگری	تاریخ
	00	1390



طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

9-1-5- هزینه خرید تجهیزات و ماشین آلات اصلی مورد نیاز و گمرک

در این قسمت کل تجهیزات اصلی مورد نیاز واحد ارزیابی گردیده و در نهایت کل هزینه مورد نیاز جهت خریداری آنها مشخص شده است که بر این اساس قیمت تجهیزات اصلی بر اساس پر فرم اخذ شده برآورده شده است .

9-5- جدول قیمت تجهیزات اصلی طرح

Total Price	Unit Price		Set of number	Delivery other By country	Delivery By iran	Description	ردیف
Thousand Rials	Dollar	Rials					
4,000		4,000,000	1	√		وان شستشو و میز استیل	1
240,000		120,000,000	2	√		نوار نقاله	2
20,000		10,000,000	2	√		دستگاه بسته بندی حرارتی دستی	3
1,200,000		12,000,000	100	√		پالت	4
30,000		3,000,000	10	√		چرخ دستی	5
25,000		1,000,000	25	√		انواع چاقو و مصقل	6
20,000		10,000,000	2	√		ترازوی 20 کیلوگرم دیجیتال	7
185,000		185,000,000	1	√		کوره درایر	8
20,000		10,000,000	2	√		سبزی خرد کن	9
1,744,000	جمع						

بخش : مطالعه مالی		رضا نادری		تهیه کننده	
طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک		شرکت کارا		تأیید کننده	
1390	تاریخ	00	شماره بازنگری	صفحه : 63	

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

جدول 9-6- هزینه گمرکی و حمل و نقل

ردیف	شرح	مبلغ (هزار ریال)
1	هزینه گمرکی و ترخیص تجهیزات مکانیکی (تجهیزات خارجی تعرفه ورود 15%)	0
2	هزینه حمل کلیه تجهیزات مکانیکی	110,250
x	جمع کل	110,250

جدول 9-7- نصب تجهیزات

ردیف	شرح	مبلغ (هزار ریال)
1	نصب تجهیزات مکانیکی (5% قیمت تجهیزات)	34,880
2	نصب تجهیزات برق و کنترل (1% قیمت تجهیزات)	1,670
3	نصب تاسیسات مکانیکی (1% قیمت تجهیزات)	5,690
x	جمع کل	42,240

9-1-7- هزینه های قبل از بهره برداری

هزینه ها شامل مواردی همچون تاسیس و ثبت شرکت ، حقوق پرسنل ثابت قبل از تولید ، هزینه مطالعات اولیه ، هزینه بهره برداری آزمایشی و سایر هزینه ها می باشد که در جدول 9-8- آورده شده است .

تهیه کننده	رضا نادری	بخش : مطالعه مالی
تأیید کننده	شرکت کارا	طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک
صفحه : 64	شماره بازنگری	تاریخ
	00	1390



طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

جدول 9-8- هزینه های قبل از بهره برداری

#	شرح	مبلغ (هزار ریال)
1	هزینه های آموزش پرسنل (2 درصد کل حقوق سالیانه)	23,715
2	هزینه های راه اندازی و تولید آزمایشی (10 روز هزینه های آب و برق و سوخت و مواد اولیه ، حقوق و دستمزد)	46,439
3	هزینه مالی وامهای اخذ شد	160,000
4	هزینه تاسیس و تغییرات شرکت	15,000
5	هزینه مطالعات اولیه	در قالب هزینه مشاوره
6	هزینه خرید دانش فنی (در قیمت ماشین آلات محاسبه شده است)	
7	هزینه اخذ موافقت اصولی	در بند 4 لحاظ شده است
8	هزینه دفتر	84,000
9	هزینه برنامه ریزی و کنترل پروژه - 18 ماه	16,000
10	هزینه های پرسنل دوران توسعه	190,000
	جمع	535.154

9-1-8- هزینه های پیش بینی نشده

در این طرح 5 درصد هزینه های مربوط به سرمایه گذاری ثابت به عنوان هزینه های پیش بینی نشده در نظر گرفته شده است که معادل 660.000 هزار ریال می باشد .

تهیه کننده	رضا نادری	بخش : مطالعه مالی
تأیید کننده	شرکت کارا	طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک
صفحه : 65	شماره بازنگری	تاریخ
	00	1390



طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

جدول 8-9- کل هزینه های سرمایه گذاری ثابت

ردیف	شرح	هزار ریال
1	هزینه خرید زمین	243,000
2	هزینه ماشین آلات و تجهیزات خط تولید	1,744,000
3	هزینه تجهیز آزمایشگاه	255,000
4	هزینه تأسیسات برقی و کنترلی	167,000
5	هزینه تأسیسات صنعتی و غیر صنعتی	569,000
6	هزینه ماشین های حمل و نقل	145,000
7	هزینه تجهیزات کارگاه تعمیر و نگهداری	150,000
8	هزینه ساختمانی خط تولید، ساختمانهای جنبی و محوطه سازی	2,264,900
9	هزینه گمرک و ترخیص و حمل تجهیزات	110,250
10	هزینه بیمه حمل تجهیزات	این قسمت در بند 9 لحاظ شده است
11	هزینه جرثقیل و باسکول	110,000
12	هزینه نصب تجهیزات مکانیکال ، الکتریکال و تأسیسات	42,240
13	هزینه های مشاورین	71,000
14	هزینه های قبل از بهره برداری	535,154
15	وسایل اداری	64,100
	جمع کل سرمایه گذاری ثابت طرح	6,470,644

تهیه کننده	رضا نادری	بخش : مطالعه مالی
تأیید کننده	شرکت کارا	طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک
صفحه : 66	شماره بازنگری	تاریخ
	00	1390



طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

9-2- برآورد سرمایه در گردش (working Capital)

سرمایه در گردش سرمایه ای است که به منظور تامین هزینه هایی چون خرید مواد اولیه ، حقوق پرسنل ، هزینه های بالاسری ، هزینه تامین انرژی و غیره در نظر گرفته می شود که برای این طرح سرمایه در گردش در حدود 884.477 هزار ریال برآورد شده است .

جدول 9-10- برآورد سرمایه در گردش در پیوست آورده شده است.

9-3- برآورد هزینه عملیاتی تولید

هزینه های عملیاتی طرح در دوران بهره برداری شامل هزینه های حقوق پرسنل ، مواد اولیه، انرژی ، تعمیر و نگهداری ، قطعات یدکی ، بیمه و هزینه های پیش بینی نشده می باشند .

9-3-1- برآورد هزینه سالیانه حقوق پرسنل

در این قسمت حقوق ، دستمزد و پاداش کارگران ، پرسنل مدیریتی ، مالی و اداری ، بازرگانی ، خرید و فروش ، تعمیر و نگهداری ، خدماتی و نگهداری در نظر گرفته شده است که در جدول 9-11 نشان داده شده است . لذا هزینه سالیانه حقوق پرسنل با در نظر گرفتن حقوق ، مزایا ، پاداش ، حق سنوات و سربار آن بصورت 14 ماه در سال محاسبه شده است.

بخش : مطالعه مالی		رضا نادری		تهیه کننده	
طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک		شرکت کارا		تأیید کننده	
1390	تاریخ	00	شماره بازنگری	صفحه : 67	

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

جدول 9-11- برآورد هزینه سالیانه حقوق پرسنل

ردیف	نیروی انسانی مورد نیاز	تعداد	مدرک	تعداد متوسط حقوق ماهیانه	عیدی یک سال	بیمه 23% یک سال	حقوق سالیانه (هزار ریال)
1	مهندس تولید	2	لیسانس	6,000,000	4,000,000	16,560,000	185,120
2	امور مالی و اداری	1	لیسانس	5,000,000	4,000,000	13,800,000	77,800
3	حسابداری	1	لیسانس	4,500,000	4,000,000	12,420,000	70,420
4	پشتیبانی	1	لیسانس	4,500,000	4,000,000	12,420,000	70,420
5	نگهبان	1	دیپلم	3,300,000	3,000,000	9,108,000	51,708
6	کارگر ماهر	4	دیپلم	3,800,000	3,500,000	10,488,000	238,352
7	کارگر ساده	9	سیکل	3,500,000	3,000,000	9,660,000	491,940
	جمع						1,185,760

تهیه کننده	رضا نادری	بخش : مطالعه مالی	
تأیید کننده	شرکت کارا	طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک	
صفحه : 68	شماره بازنگری	00	تاریخ
			1390



طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

9-3-2- برآورد هزینه سالیانه تامین مواد اولیه

با توجه به تامین مواد اولیه مورد نیاز ، مواد اولیه مورد نیاز طرح و مقدار لازم از هر کدام در جدول 9-12 نشان داده شده است .

جدول 9-12- هزینه سالیانه مواد اولیه

ردیف	مواد اولیه و بسته بندی و مشخصات فنی	مصرف سالیانه	واحد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (هزار ریال)
1	انواع سبزی	3,000	تن	1,200,000	3,600,000
2	سلوفون و چاپ	5	تن	10,000,000	50,000
3	کلر	400	کیلو گرم	6,000	2,400
	جمع				3,652,400

تهیه کننده	رضا نادری	بخش : مطالعه مالی
تأیید کننده	شرکت کارا	طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک
صفحه : 69	شماره بازنگری	تاریخ
	00	1390



طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

9-3-3- برآورد سالیانه آب، برق و گاز

مصرف سالیانه آب ، برق و بخار طرح و هزینه مورد نیاز برای تامین آنها در جدول 9-13 آمده است .

جدول 9-13- هزینه سالیانه آب ، برق و گاز

شرح	واحد	مصرف روزانه	مصرف سالانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (هزار ریال)
آب مصرفی	m ³ /day	40	12,000	1,400	16,800
برق مصرفی	Kwh	973	292,000	220.00	64,240
تلفن مصرفی	3				1,680
سوخت مصرفی	گاز	m ³ /day	97	314	9,169
	گازوئیل	Lit	19	1,500	8,760
	بنزین	Lit	16.8	4,000	20,160
جمع					120,809

9-3-4- برآورد هزینه سالیانه تعمیر و نگهداری

هزینه های نگهداری و تعمیر ساختمانها ، تجهیزات و ماشین آلات ، تاسیسات زیر بنایی ، وسایل نقلیه ، لوازم و اثاثیه اداری با توجه به میزان سرمایه گذاری آنها در نظر گرفته شده است . لذا هزینه سالیانه نگهداری و تعمیر طرح برابر 255.398 هزار ریال خواهد بود که در جدول 9-14 نشان داده شده است .

تهیه کننده	رضا نادری	بخش : مطالعه مالی	
تأیید کننده	شرکت کارا	طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک	
صفحه : 70	شماره بازنگری	00	تاریخ
			1390



طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

جدول 9-14- هزینه تعمیر و نگهداری سالیانه

#	شرح	ارزش دارائی (ریال)	درصد	هزینه تعمیرات سالیانه (هزار ریال)
1	محوطه سازی ، ساختمان سازی	2,264,900	2%	45,298
2	ماشین آلات و تجهیزات	1,744,000	5%	87,200
3	وسایل آزمایشگاهی	255,000	10%	25,500
4	تاسیسات	829,000	10%	82,900
5	وسایل حمل و نقل	145,000	10%	14,500
جمع				255,398

9-3-5- برآورد هزینه سالانه قطعات یدکی

هزینه قطعات یدکی در حدود 1.5 درصد تعمیرات در نظر گرفته شده است.

تهیه کننده	رضا نادری	بخش : مطالعه مالی	
تأیید کننده	شرکت کارا	طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک	
صفحه : 71	شماره بازنگری	00	تاریخ
			1390



طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

9-3-6- برآورد هزینه های اداری ، توزیع ، فروش و تحقیقات بازار

هزینه های بخش های اداری ، توزیع ، فروش و هزینه تحقیقات بازار در حدود 1.5 درصد در آمد حاصل از فروش محصولات در نظر گرفته شده است .

9-3-7- برآورد هزینه سالیانه بیمه

به منظور بیمه نمودن تجهیزات ، ساختمانها ، مواد اولیه و مواد موجود در انبارها سرمایه ای در حدود 2 هزار ارزش آنها در نظر گرفته شده است .

جدول 9-15- هزینه بیمه سالانه

شرح	ارزش دفتر داراییهای ثابت (هزار ریال)	نرخ هزینه بیمه	هزینه بیمه (هزار ریال)
هزینه ماشین آلات و تجهیزات خط تولید	1,744,000	0.002	3,488
هزینه تأسیسات برقی و کنترلی	167,000	0.002	334
هزینه ساختمانی خط تولید، ساختمانهای جنبی و محوطه سازی	2,264,900	0.002	4,530
هزینه تأسیسات صنعتی و غیر صنعتی	679,000	0.002	1,358
جمع			9,710

تهیه کننده	رضا نادری	بخش : مطالعه مالی
تأیید کننده	شرکت کارا	طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک
صفحه : 72	شماره بازنگری	تاریخ
	00	1390



طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

9-4- هزینه های غیر عملیاتی

هزینه های غیر عملیاتی طرح در دوران بهره برداری شامل استهلاک و بهره وامها می باشد که در ادامه توضیحات بیشتری مورد هر یک از این هزینه ها آمده است .

9-4-1- برآورد استهلاک سالیانه سرمایه گذاری

استهلاک در مورد دارایی های ثابت مشهود صورت می گیرد و با توجه به نرخ استهلاکی که در مورد هر دارایی وجود دارد می توان استهلاک سالیانه طرح را بدست آورد. این محاسبات در جدول 9-17 نشان داده شده است . جدول 9-17- برآورد استهلاک سالیانه طرح (هزار ریال) در پیوست ذکر شده است.

9-4-2- هزینه های مالی طرح

برای این طرح استفاده از تسهیلات بانکی به منظور تامین 85 درصد از هزینه های ریالی و ارزی سرمایه گذاری ثابت در نظر گرفته شده است . لازم به ذکر است جهت تامین سرمایه در گردش تسهیلاتی منظور نشده و از طریق سرمایه گذاری شخصی تامین خواهد شد.

بخش : مطالعه مالی		رضا نادری		تهیه کننده	
طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک		شرکت کارا		تأیید کننده	
1390	تاریخ	00	شماره بازنگری	صفحه : 73	

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

الف) نحوه باز پرداخت وام ریالی سرمایه گذاری ثابت

حجم ریالی سرمایه گذاری ثابت طرح برابر 6.470.644 هزار ریال برآورد شده است لذا میزان وام مورد استفاده 5.500.000 ریال خواهد گردید . باز پرداخت اصل و فرع آن پس از شش ماه تنفس در انتهای پنج سال خواهد بود ، سود و کارمزد این وام 14 درصد می باشد .

ب) نحوه بازپرداخت وام سرمایه در گردش

کل سرمایه در گردش مورد نیاز 884.477 هزار ریال برآورد شده است ، لذا جهت تامین سرمایه در گردش مبلغ تسهیلاتی در نظر گرفته نشده است.

5-9- برآورد قیمت تمام شده به تفکیک هزینه ها

با توجه به برآورد هزینه عملیاتی و غیر عملیاتی تولید، می توان قیمت تمام شده را مشخص کرد .
جدول 9-20- با توجه به خدماتی بودن طرح هزینه های تولید را نشان می دهد.
جدول 9-20- در پیوست آورده شده است.

6-9- برآورد فروش سالیانه محصولات طرح

در جدول 9-21- فروش سالانه محصولات واحد آمده است .
جدول 9-21- برآورد فروش سالیانه (هزار ریال) در پیوست آورده شده است.

بخش : مطالعه مالی		رضا نادری		تهیه کننده	
طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک		شرکت کارا		تأیید کننده	
1390	تاریخ	00	شماره بازنگری	صفحه : 74	

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

9-7- محاسبه سود و زیان و جریان نقدی طرح

در ادامه جداول سود و زیان و جریان نقدی طرح آمده است .

جدول 9-23- محاسبه سود دهی و در آمد نقدی طرح طی 10 سال تولید در پیوست آورده شده است.

جدول 9-24- جریان نقدی طرح در پیوست آورده شده است.

علاوه بر موارد فوق سایر جداول منجمله محاسبه نرخ بازگشت سرمایه برای کل سرمایه گذاری و آورده سهامداران در پیوست آمده است .

همانطور که در جداول الف-3 قید شده است ، تولید محصولات با لحاظ نمودن طرح های جدید (مجوز تاسیس) دارای کمبود برای محصولات بر حسب سالهای مختلف می باشد. با توجه به آمار و ارقام ارائه شده توسط سازمان صنایع طرح مذکور دارای **توجیه اقتصادی** می باشد .

(با توجه به آمار و ارقام ارائه شده در صفحات فوق و ملاک قرار دادن آنها طرح توجیه اقتصادی دارد.)

بخش : مطالعه مالی		رضا نادری		تهیه کننده	
طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک		شرکت کارا		تأیید کننده	
1390	تاریخ	00	شماره بازنگری	صفحه : 75	

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

جدول 9-21- برآورد فروش سالیانه (هزار ریال)

ردیف	شرح	1391	1392	1393	1394	1395
	نرخ تولید	0.50	0.50	0.60	0.60	0.70
	تورم	1.00	1.15	1.32	1.52	1.75
1	میزان تولید	600	600	720	720	840
1-1	سبزی خشک بسته بندی شده	600	600	720	720	840
2	جمع فروش	4,920,000	5,658,000	7,808,040	8,979,246	12,047,155
1-2	سبزی خشک بسته بندی شده	4,920,000	5,658,000	7,808,040	8,979,246	12,047,155

تهیه کننده	رضا نادری	بخش : مطالعه مالی
تأیید کننده	شرکت کارا	طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک
صفحه : 76	شماره بازنگری	تاریخ
	00	1390



طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

جدول 9-22- هزینه های بهره برداری سالیانه تولید (هزار ریال)

ردیف	شرح	پایه	1391	1392	1393	1394
1	هزینه مواد اولیه و تأمین مواد اولیه	3,652,400	1,826,200	2,100,130	2,898,179	3,332,906
2	هزینه مواد مصرفی	370,720	370,720	426,328	490,277	563,819
2	هزینه حقوق و دستمزد	1,185,760	1,185,760	1,363,624	1,568,168	1,803,393
3	هزینه انرژی (آب ، برق ، سوخت و تلفن)	120,809	120,809	138,930	159,770	110,241
4	هزینه تعمیرات و نگهداری	255,398	255,398	293,708	337,764	388,428
5	هزینه اداری ، فروش	2,460	1,230	1,415	1,952	2,245
6	هزینه بیمه کارخانه	9,710	9,710	11,166	12,841	14,767
7	هزینه متفرقه و پیش بینی نشده	660,000	330,000	379,500	523,710	602,267
*	هزینه های نقدی عملیاتی	6,257,257	4,099,827	4,714,801	5,992,661	6,818,066

تهیه کننده	رضا نادری	بخش : مطالعه مالی
تأیید کننده	شرکت کارا	طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک
صفحه : 77	شماره بازنگری	تاریخ
	00	1390



طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

422,396	422,396	422,396	246,398	422,396	استهلاک	8
509,548	509,548	509,548	0	0	بهره	9
7,750,009	6,924,604	5,646,744	4,346,224	0	هزینه های عملیاتی	*

جدول 9-23- محاسبه سود و زیان

ردیف	شرح	1391	1392	1393	1394	1395
1	درآمد	4,920,000	5,658,000	7,808,040	8,979,246	12,047,155
2	هزینه های عملیاتی	4,346,224	5,646,744	6,924,604	7,750,009	9,548,521
3	سود ناخالص	573,776	11,256	883,436	1,229,237	2,498,635
4	مالیات	287	6	442	615	624,659
5	سود خالص	573,489	11,250	882,994	1,228,622	1,873,976
6	سود انباشته	573,489	584,739	1,467,733	2,696,355	4,570,331

تهیه کننده	رضا نادری	بخش : مطالعه مالی
تأیید کننده	شرکت کارا	طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک
صفحه : 78	شماره بازنگری	تاریخ
	00	1390



طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

جدول 9-24- جریان نقدی

ردیف	شرح	1390	1391	1392	1393	1394
1	دریافتهای نقدی	4,920,000	5,658,000	7,808,040	8,979,246	12,047,155
2	پرداختهای نقدی	7,023,179	4,940,944	5,993,103	6,818,681	9,241,236
2-1	سرمایه گذاری	2,923,065	226,138	0	0	0
2-2	هزینه های نقدی	4,099,827	4,714,801	5,992,661	6,818,066	8,616,577
2-3	مالیات	287	6	442	615	624,659
3	جریان نقدی خالص	-2,103,179	717,056	1,814,937	2,160,565	2,805,919
4	منابع مالی	2,923,065	226,138	0	0	0
4-1	آورده سهامداران	998,065	226,138	0	0	0
4-2	وام بلند مدت	1,925,000	0	0	0	0
4-3	وام کوتاه مدت	0	0	0	0	0
5	تعهدات مالی	0	1,609,548	1,609,548	1,609,548	1,609,548
5-1	اقساط باز پرداخت	0	1,100,000	1,100,000	1,100,000	1,100,000
5-1-1	اصل وام بلند مدت	0	1,100,000	1,100,000	1,100,000	1,100,000
5-1-2	اصل وام کوتاه مدت	0	0	0	0	0
5-2	هزینه بهره	0	509,548	509,548	509,548	509,548
5-2-1	بهره وام بلند مدت	0	432,548	432,548	432,548	432,548
5-2-2	بهره وام کوتاه مدت	0	0	0	0	0
5-2-3	بهره وام اخذ شده در دوران احداث وام ثابت	0	77,000	77,000	77,000	77,000

	تهیه کننده	رضا نادری		بخش : مطالعه مالی	
	تأیید کننده	شرکت کارا		طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک	
	صفحه : 79	شماره بازنگری	00	تاریخ	1390

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

شماره مدرک : 90-SA - 00

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

0	0	0	0	0	بهره وام اخذ شده در دوران تنفس وام در گردش	5-2-4
1,196,372	551,018	205,390	-666,354	819,887	مانده نقدی خالص	6
2,106,312	909,941	358,923	153,533	819,887	مانده نقدی خالص تجمعی	7

جدول 9-25- سرمایه در گردش

ردیف	شرح	مبلغ	زمان حداکثر	پایه	1391	1392	1393	1394
	راندمان				0.500	0.500	0.600	0.60
	تورم				1.00	1.15	1.32	1.52
1	هزینه مواد اولیه و حمل آن	3,652,400	1 ماه	608,733	304,367	350,022	483,030	555,484
2	هزینه مواد مصرفی	370,720		370,720	185,360	213,164	294,166	338,291
2	هزینه حقوق و دستمزد	1,185,760	2 ماه	197,627	98,813	113,635	156,817	180,339
3	هزینه انرژی	120,809	2 ماه	20,135	10,067	11,578	15,977	18,374
4	نگهداری و تعمیرات	255,398	3 ماه	63,850	31,925	36,713	50,665	58,264
5	هزینه اداری ، فروش	2,460	4 ماه	615	308	354	488	561
6	پیش بینی نشده	660,000	1 ماه	55,000	27,500	31,625	43,643	50,189
	جمع			1,316,679	658,340	757,091	1,044,785	1,201,503
7	هزینه مالی	509,548	3 ماه		0	127,387	127,387	127,387

تهیه کننده	رضا نادری	بخش : مطالعه مالی
تأیید کننده	شرکت کارا	طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک
صفحه : 80	شماره بازنگری	تاریخ
	00	1390



طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

1,328,890

1,172,172

884,477

658,340

1,316,679

جمع

جدول 9-26- ترازنامه

ردیف	شرح	1391	1392	1393	1394	1395
الف	داراییها	7,702,473	6,839,861	6,910,550	7,195,889	8,380,379
1	داراییهای جاری	1,478,226	1,038,010	1,531,095	2,238,830	3,845,715
1-1	سرمایه در گردش	658,340	884,477	1,172,172	1,328,890	1,739,403
2-1	موجودی صندوق	819,887	153,533	358,923	909,941	2,106,312
2	دارایی ثابت	6,224,247	5,801,851	5,379,455	4,957,059	4,534,663
1-2	سرمایه گذاری اولیه	6,470,644	6,224,247	5,801,851	5,379,455	4,957,059
2-2	استهلاک	246,398	422,396	422,396	422,396	422,396
ب	بدهیها	7,702,473	6,839,861	6,910,550	7,195,889	8,380,379
1	حقوق صاحبان سهام	2,202,473	2,439,861	3,610,550	4,995,889	7,280,379

بخش : مطالعه مالی

رضا نادری

تهیه کننده

طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک

شرکت کارا

تأیید کننده

1390

تاریخ

00

شماره بازنگری

صفحه : 81



طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

2,710,047	2,299,534	2,142,816	1,855,122	1,628,984	سرمایه گذاری سهامداران	1-1
4,570,331	2,696,355	1,467,733	584,739	573,489	سود انباشته	1-2
1,000,000	2,000,000	3,000,000	4,000,000	5,000,000	وام	2

جدول 9-27- جریان نقدی خالص

1394	1393	1392	1391	1390	شرح	ردیف
12,047,155	8,979,246	7,808,040	5,658,000	4,920,000	دریافتهای نقدی	1
9,241,236	6,818,681	5,993,103	4,714,806	6,364,839	پرداختهای نقدی	2
0	0	0	0	2,264,726	سرمایه گذاری	2-1
8,616,577	6,818,066	5,992,661	4,714,801	4,099,827	هزینه های نقدی	2-2
624,659	615	442	6	287	مالیات	2-3
2,805,919	2,160,565	1,814,937	943,194	-1,444,839	جریان نقدی خالص	3
					ارزش فعلی دریافتهای	4
					ارزش فعلی پرداختهای	5
					ارزش فعلی خالص	6

بخش : مطالعه مالی		رضا نادری		تهیه کننده	
طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک		شرکت کارا		تأیید کننده	
1390	تاریخ	00	شماره بازنگری	صفحه : 82	

طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

21.720%

نرخ بازده
داخلی

7

همانطور که ملاحظه می شود با در نظر گرفتن نرخ بازگشت 15% سود در سال و متعارف در کشور ، دیده می شود که ارزش فعلی دریافتها بیشتر از پرداخت ها می باشد .
نکته قابل توجه در بررسی فوق این است که هرچه نرخ بهره (MARR) کمتر باشد سوددهی پروژه بیشتر خواهد شد .

جدول 9-28- تسهیلات ثابت

مبلغ هر قسط	سود فروش اقساطی	سود مشارکت	نحوه باز پرداخت	مدت باز پرداخت (ماه)	مدت مشارکت (ماه)	مبلغ تسهیلات
402,387	2,162,738	385,000	3	60	6	5,500,000

سود کل	
2,162,738	سود دوران فروش اقساطی - هزار ریال
385,000	سود دوران مشارکت - هزار ریال
2,547,738	سود کل
509,548	سود سالیانه

فروش اقساطی	
5,500,000	مبلغ وام - هزار ریال
385,000	سود دوران مشارکت - هزار ریال
14%	نرخ بهره
5	مدت دوران بازپرداخت به سال

مشارکت	
5,500,000	مبلغ وام - هزار ریال
14%	نرخ بهره
6	مدت دوران مشارکت به ماه
385,000	سود دوران مشارکت - هزار ریال

بخش : مطالعه مالی

رضا نادری

تهیه کننده

طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک

شرکت کارا

تأیید کننده

1390

تاریخ

00

شماره بازنگری

صفحه : 83



طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

شماره مدرک : 90-SA - 00

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

1,100,000	اصل سالیانه	4	تعداد اقساط پرداختی در سال	77,000	سود سالیانه دوران مشارکت - هزار ریال
1,609,548	مبلغ بازپرداخت در سال	2,162,738	سود دوران فروش اقساطی - هزار ریال		
402,387	مبلغ قسط	432,548	سود سالیانه در گردش - هزار ریال		

جدول 9-29 - جدول تعمیرات و نگهداری

#	شرح	ارزش دارائی (ریال)	درصد	هزینه تعمیرات سالیانه (هزار ریال)	1391	1392	1393	1394	1395
1	محوطه سازی ، ساختمان سازی	2,264,900	2%	45,298	45,298	45,298	45,298	45,298	45,298
2	ماشین آلات و تجهیزات	1,744,000	5%	87,200	87,200	87,200	87,200	87,200	87,200
3	وسایل آزمایشگاهی	255,000	10%	25,500	25,500	25,500	25,500	25,500	25,500
4	تاسیسات	829,000	10%	82,900	82,900	82,900	82,900	82,900	82,900
5	وسایل حمل و نقل	145,000	10%	14,500	14,500	14,500	14,500	14,500	14,500
جمع				255,398	255,398	255,398	255,398	255,398	255,398

تهیه کننده	رضا نادری	بخش : مطالعه مالی	
تأیید کننده	شرکت کارا	طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک	
صفحه : 84	شماره بازنگری	00	تاریخ
			1390



طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

جدول 9-30- جدول استهلاك

#	شرح	ارزش دفتری	درصد	هزینه های استهلاك سالانه (هزار ریال)	1391	1392	1393	1394	1395
1	محوطه سازی ، ساختمان	2,264,900	5%	113,245	113,245	113,245	113,245	113,245	113,245
2	ماشین آلات و تجهیزات	1,744,000	10%	174,400	174,400	174,400	174,400	174,400	174,400
	وسایل آزمایشگاهی	255,000	10%	25,500	25,500	25,500	25,500	25,500	25,500
3	تاسیسات	679,000	10%	67,900	67,900	67,900	67,900	67,900	67,900
4	وسایل حمل و نقل	145,000	10%	14,500	14,500	14,500	14,500	14,500	14,500
5	وسایل اداری	64,100	20%	12,820	12,820	12,820	12,820	12,820	12,820
6	هزینه های قبل از بهره برداری	70,154	20%	14,031	14,031	14,031	14,031	14,031	14,031

تهیه کننده	رضا نادری	بخش : مطالعه مالی	
تأیید کننده	شرکت کارا	طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک	
صفحه : 85	شماره بازنگری	00	تاریخ
		1390	



طرح تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

90-SA - 00

شماره مدرک :

عنوان مدرک : گزارش امکان سنجی تولید و بسته بندی انواع سبزی خشک

422,396

422,396

422,396

422,396

422,396

422,396

جمع

بخش : مطالعه مالی

رضا نادری

تهیه کننده

طرح تولید و بسته بندی سبزی خشک

شرکت کارا

تأیید کننده

1390

تاریخ

00

شماره بازنگری

صفحه : 86

