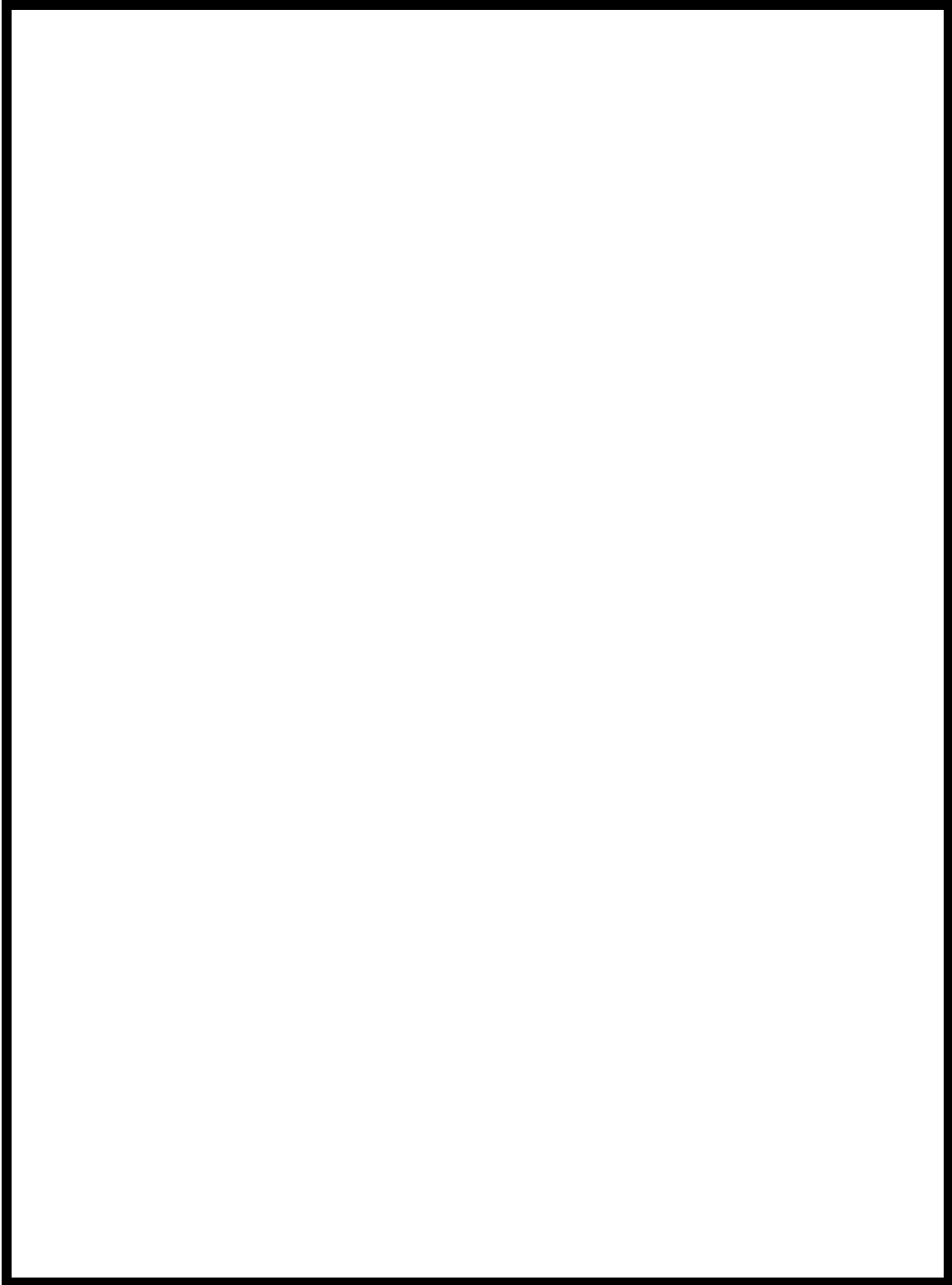


طرح توجیه فنی ، مالی و اقتصادی

فرآوری و بسته بندی سبزیجات تازه و خرد شده

با ظرفیت بسته بندی ۱۷۰۰ تن
انواع سبزی تازه و خرد شده در سال



خلاصه طرح

موضوع طرح : فرآوری و بسته بندی انواع سبزی تازه و خرد شده

ظرفیت : ۱۷۰۰ تن در سال

محل اجرای طرح : قابل اجرا در سراسر کشور

سرمایه گذاری کل: ۱۱۲۳ میلیون ریال

سهم آورده متقاضی: ۱۲۳ میلیون ریال

سهم تسهیلات: ۱۰۰۰ میلیون ریال

میزان اشتغالزایی : سی نفر

دوره بازگشت سرمایه: هجده ماه

مقدمه :

بسته‌بندی 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 می‌بخشد 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 Protective و نقش Promotive . چنانکه از واژه به کار گرفته شده برای این نقش ها نیز برمی‌آید 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 می‌شد. استفاده از کالاهای آماده طبخ از جمله این نیازهای نو است. تمایل به استفاده از سبزیجات فرآوری و بسته بندی شده نیز در زمره این نیازها قرار می‌گیرد که با ارضای آن استفاده از سبزیجات تازه نیازی به صرف وقت برای شستشو، آماده سازی 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 می‌شود. چراکه بسته بندی بهداشتی سبزیجات موجب کاهش ضایعات و آلودگی های آن خواهد شد .

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

توجیه اقتصادی طرح :

الف - سرمایه گذاری ثابت :

الف - ۱) زمین :

هزینه کل (میلیون ریال)	هزینه واحد (هزارریال)	متراژ (متر مربع)
۴۵	۳۰	۱۵۰۰

الف - ۲) محوطه سازی :

ردیف	شرح	مقدار	هزینه واحد (هزارریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	تسطیح و خاکبرداری	۱۵۰۰ مترمربع	۵	۷/۵
۲	دیوارکشی	۴۰۰ مترمربع	۶	۲/۴
۳	خیابان کشی	۲۰۰ مترمربع	۱۰	۲
۴	پارکینگ و فضای سبز	۲۵۰ مترمربع	۲۰	۵
جمع				۱۶/۹

الف - ۳) ساختمانها:

ردیف	شرح	زیربنا (m ²)	هزینه واحد (هزارریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	سالن تولید و آزمایشگاه	۲۵۰	۶۰۰	۱۵۰
۲	انبار	۱۲	۵۰۰	۶
۳	سردخانه بالای صفر	۷۵	۶۰۰	۴۵
۴	اداری و سرویس	۶۰	۴۰۰	۲۴
۵	ساختمان تاسیسات	۱۰	۳۵۰	۳/۵
۶	نگهبانی و توزین	۲۰	۴۰۰	۸
۷	ساختمان رفاهی کارکنان	۸۰	۴۰۰	۳۲
۸	محل باسکول	۱۲	۳۰۰	۳/۶
جمع				۲۷۲/۱

الف - ۴) ماشین آلات و تجهیزات:

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	تعداد	هزینه کل
۱	وان شستشو و میز استیل	-	۲
۲	نوار نقاله	۲	۶۰
۳	دستگاه بسته بندی حرارتی دستی	۲	۵
۴	پالت	۱۰۰	۶
۵	چرخ دستی	۱۰	۱/۵
۶	انواع چاقو و مصقل	۲۵	۰/۵
۷	ترازوی ۲۰ کیلوگرم دیجیتال	۲	۵
۸	سبزی خرد کن	۲	۸
	جمع		۸۸

الف - ۵) تاسیسات:

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	حق انشعاب برق ۳ فاز	۲۰
۲	کابل و تابلوهای برق	۴
۳	حق انشعاب آب و لوله کشی	۱۰
۴	سیستم سرمایش و گرمایش	۶
۵	مخزن سوخت	۵
۶	سیستم اطفای حریق	۵
۷	سردخانه ۹۰ تنی بالای صفر	۸۰

۶	ژنراتور برق اضطراری	۸
۴۵	باسکول ۳۰ تنی با متعلقات	۹
۲۵	تجهیزات آشپزخانه و سلف سرویس	۱۰
۲۰۶	جمع	

الف - ۶) وسایل نقلیه :

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد	هزینه کل
۱	وانت نیسان یخچال دار	۱	۹۰	۹۰
۲	وانت نیسان	۱	۷۸	۷۸
۳	لیفتراک برقی یک تن	۱	۲۵	۲۵
	جمع			۱۹۳

الف - ۷) تاسیسات اداری:

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	هزینه کل
۱	خط تلفن و دستگاه فاکس	۳
۲	میز و صندلی اداری	۲
۳	وسایل رفاهی کارکنان	۲
	جمع	۷

الف - ۸) هزینه‌های قبل از بهره‌برداری :

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	هزینه کل
۱	تاسیس و ثبت شرکت و دریافت مجوزها	۴
۲	هزینه تهیه طرح، مشاوره، اخذ مجوزها و ثبت تسهیلات	۴

۴	تهیه نقشه های ساختمانی و طرح جانمایی	۳
۲	آموزش	۴
۱۴	جمع	

جمع کل سرمایه گذاری ثابت

هزینه (میلیون ریال)	شرح
۴۵	زمین
۲۸۹	محوطه سازی و ساختمان ها
۸۸	ماشین آلات
۱۹۳	وسایل نقلیه
۲۰۶	تاسیسات
۷	تاسیسات اداری
۱۴	هزینه های قبل از بهره برداری
۸۴۲	جمع
۴۲	پیش بینی نشده (معادل ۵٪ اقلام فوق)
۸۸۴	جمع کل

ب- هزینه های جاری :

ب - ۱) مواد اولیه و نهاده های تولید :

لیست قیمت و فهرست بها و طرح های جدید را از bb3.ir دانلود نمایید

ردیف	شرح	مصرف سالانه	هزینه واحد (هزارریال)	هزینه کل (میلیونریال)
۱	انواع سبزی	۲۵۰۰ تن	۹۰۰	۲۲۵۰
۲	سلوفون و چاپ	۸ تن	۱۰۰۰۰	۸۰
۳	کلر	۴۰۰ کیلوگرم	۶	۲/۴
۴	مواد غذایی کارکنان	-	-	۶۰
جمع				۲۳۹۲/۴

ب - ۲) حقوق و دستمزد :

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	تعداد - نفر	حقوق ماهانه	حقوق کل
۱	مدیر طرح	۱	۱/۲	۱۶/۸
۲	مدیر تولید	۱	۱	۱۴
۳	کارمند مالی و اداری	۱	۰/۹	۱۲/۶
۴	کارگر ماهر	۳	۰/۹	۳۷/۸
۵	کارگر ساده	۱۷	۰/۸	۱۹۰/۴
۶	راننده	۳	۰/۸	۳۳/۶
۷	نگهبان و سرایدار	۱	۰/۸	۱۱/۲
۸	انباردار	۱	۱	۱۴
۹	آشپز	۱	۰/۹	۱۲/۶
۱۰	مسئول تاسیسات	۱	۰/۹	۱۲/۶
			۲۳٪ سهم حق بیمه کارفرما	۷۰/۱
جمع کل				۴۲۵/۷

ب - ۳) هزینه نگهداری و تعمیرات :

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	ارزش دارایی	نرخ	هزینه کل
۱	ساختمان و محوطه سازی	۲۸۹	٪۲	۵/۸
۲	تاسیسات	۲۰۶	٪۴	۸/۲
۳	ماشین آلات	۸۸	٪۴	۳/۵
۴	وسایل نقلیه	۱۹۳	٪۱۰	۱۹/۳
۵	تاسیسات اداری	۷	٪۱۰	۰/۷
جمع				۳۷/۵

ب - ۴) هزینه استهلاک :

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	ارزش دارایی	نرخ	هزینه کل
۱	ساختمان و محوطه سازی	۲۸۹	٪۱۰	۲۸/۹
۲	تاسیسات	۲۰۶	٪۱۲	۲۴/۷
۳	ماشین آلات	۸۸	٪۱۰	۸/۸
۴	وسایل نقلیه	۱۹۳	٪۱۰	۱۹/۳
۵	تاسیسات اداری	۷	٪۱۰	۰/۷
جمع				۸۲/۴

ب- ۵) سوخت و انرژی :

شرح	واحد	مصرف سالانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
برق	کیلووات ساعت	۱۵۰۰۰۰	۲۵۰	۳۷/۵
بنزین	لیتر	۱۰۰۰۰	۶۵۰	۶/۵
آب	متر مکعب	۱۰۰۰۰	۱۲۰	۱/۲
تلفن	-	-	-	۲/۳
جمع				۴۷/۵

جمع هزینه های جاری طرح

هزینه (میلیون ریال)	شرح
۲۳۹۲/۴	مواد اولیه و نهاده های تولید
۴۲۵/۷	حقوق و دستمزد
۳۷/۵	نگهداری و تعمیرات
۸۲/۴	استهلاک
۴۷/۵	سوخت و انرژی
۲۹۸۵/۵	جمع
۱۴۹/۳	پیش بینی نشده (معادل ۵٪ اقلام فوق)
۳۱۳۴/۸	جمع کل

سرمایه در گردش (دوره یک ماهه)

شرح	هزینه (میلیون ریال)
مواد اولیه	۱۹۹/۵
حقوق و دستمزد	۳۵/۵
سوخت و انرژی	۴
جمع کل	۲۳۹

جمع کل سرمایه گذاری طرح

شرح	هزینه (میلیون ریال)
سرمایه ثابت	۸۸۴
سرمایه در گردش	۲۳۹
جمع کل	۱۱۲۳

ج - درآمد:

شرح	ارزش واحد (ریال)	میزان تولید	ارزش کل (میلیون ریال)
انواع سبزی تازه فرآوری و بسته بندی شده در بسته های ۵۰۰ گرمی با احتساب هفتاد در صد وزن خالص	۱۰۰۰	۲۶۲۰۰۰۰ بسته	۲۶۲۰
انواع سبزی تازه خرد و بسته بندی شده در بسته های ۵۰۰ گرمی با احتساب شصت در صد وزن خالص	۱۵۰۰	۷۵۰۰۰۰ بسته	۱۱۲۵
جمع			۳۷۴۵

برآورد هزینه های عملیاتی و غیر عملیاتی

ردیف	شرح	هزینه (میلیون ریال)
۱	استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری (۴ ساله)	۳/۵
۲	هزینه فروش و اداری (معادل ۲٪ فروش سالانه)	۷۴/۹
جمع		۷۸/۴

پیش بینی مالی طرح

شرح	میلیون ریال
درآمد (فروش)	۳۷۴۵
کسر می شود : قیمت تمام شده	۳۱۳۴/۸
سود ناویژه	۶۱۰/۲
کسر می شود : هزینه های اداری و فروش	۷۴/۹
سود عملیاتی	۵۳۵/۳
کسر می شود : استهلاك هزینه های قبل از بهره برداری	۳/۵
سود ویژه قبل از کسر مالیات	۵۳۱/۸

محاسبه دوره برگشت سرمایه:

دوره بازگشت سرمایه = $1/5$ سال (۱۸ ماه)

محاسبه نقطه سر به سر (در ۱۰۰٪ تولید)

(ارقام به میلیون ریال)

هزینه کل	هزینه ثابت		هزینه متغیر		شرح
	درصد	مبلغ	درصد	مبلغ	
۲۳۲۹/۴	-	۰	۱۰۰	۲۳۲۹/۴	مواد اولیه
۴۲۵/۷	۶۵	۲۷۶/۷	۳۵	۱۴۹	حقوق و دستمزد
۴۷/۵	۲۰	۹/۵	۸۰	۳۸	سوخت و انرژی
۳۷/۵	۲۰	۷/۵	۸۰	۳۰	تعمیر و نگهداری
۸۲/۴	۱۰۰	۸۲/۴	-	۰	استهلاک
۷۴/۹	-	۰	۱۰۰	۷۴/۹	توزیع و فروش

لیست قیمت و فهرست بها و طرح های جدید را از bb3.ir دانلود نمایید

۳/۵	۱۰۰	۳/۵	-	۰	استهلاک قبل از بهره برداری
۱۴۹/۳	۱۵	۲۲/۴	۸۵	۱۲۶/۹	پیش بینی نشده
۳۱۵۰/۲	-	۴۰۲	-	۲۷۴۸/۲	جمع

بر اساس محاسبات مبتنی بر اطلاعات جدول فوق نقطه سر به سر تولید معادل ۴۰/۳۳٪ می باشد.

محاسبه کارمزد وام

۱۰۰۰ میلیون ریال	۱ - عقد مشارکت مدنی:
۱۲ ماه	مبلغ قرارداد:
۱۶٪	مدت قرارداد:
۱۶۰ میلیون ریال	کارمزد:
	کارمزد عقد مشارکت مدنی:

لیست قیمت و فهرست بها و طرح های جدید را از bb3.ir دانلود نمایید

۱۱۶۰ میلیون ریال	۲ - عقد فروش اقساطی:
۳۶ ماه	مبلغ قرارداد
٪۱۶	مدت قرارداد
۲۷۸/۴ میلیون ریال	کارمزد تسهیلات
۴۳۸/۴ میلیون ریال	کارمزد عقد فروش اقساطی
۱۴۶/۱۳ میلیون ریال	کل کارمزد تسهیلات
۳۳۳/۳۳ میلیون ریال	کارمزد سالانه
	اصل تسهیلات سالانه

جدول بازپرداخت اصل و کارمزد تسهیلات :

ارقام به میلیون ریال

سال ۴	سال ۳	سال ۲	سال ۱	شرح
۳۳۳/۳۳	۳۳۳/۳۳	۳۳۳/۳۳	۰	اصل بازپرداخت تسهیلات
۱۴۶/۱۳	۱۴۶/۱۳	۱۴۶/۱۳	۰	کارمزد تسهیلات
۴۷۹/۴۶	۴۷۹/۴۶	۴۷۹/۴۶	۰	جمع