

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

طرح توجیهی خشک کردن ذرت

تهیه شده در سال ۱۳۸۵

خلاصه طرح :

موضوع طرح : خشک کردن ذررت تر

نوع تولیدات : ذرت خشک شده

تعداد شاغلین : ۱۸

مشخصات سرمایه گذاری طرح (ارقام به میلیون ریال)

سرمایه گذاری کل طرح : ۳۵۱۴

سرمایه گذاری ثابت : ۳۳۸۱

سرمایه در گردش : ۴۰

درآمد سالیانه: ۱۵۴۰

سود ویژه : ۶۸۰

دوره بازگشت سرمایه : ۵ سال

نرخ بازدهی سرمایه : ۲۰٪

مقدمه :

ایران یکی از تولید کنندگان مهم ذرت می باشد و مزارع ذرت خصوصا در ناحیه غرب کشور قابل توجه می باشند ولی علی رغم تولید غابل توجه این محصول امکانات جهت خشک کردن آن بسیار محدود است این نقیصه موجب مسائل زیر می باشد

۱- بدلیل خشک نشدن محصول فاسد شده و انواع قارچها بخصوص

آنفولاتوکسین در آن رشد می کند که علاوه بر ضرر مالی

خطرالودگی بر بی منطقه نیز وجود دارد

۲- بدیل اول زارعین مجبورند محصول خود را بقینت بسیار پایین به

واسطه ها بفروشند و سود کمتری ببرند و این امر موجب عدم

نشان دادن رغبت برای ادامه تولید این محصول می شود

با توجه به موارد فوق در مناطقی که این محصول تولید مورد قبولی داشته

باشد احداث چنین طرحی توجیه خوبی خواهد داشت

فرایند طرح :

پس از احداث ساختمان و خرید ماشین الات و نصب و آن در محل های لازم و پیش بینی

شده در طرح ، ایجاد فنداسیون مناسب و آغاز بهره بردای ، با دریافت ذرت تر از

زارعین و تبدیل آن و تبدیل آن به ذرت خشک شده ووقابل مصرف در واحدهای

مصرف کننده بصورت کارمزدی ادمه پیدا خواهد کرد ، بنابر این ذرت ابتدادر منطقه

ای که صاف و آسفالت می باشد دپو گردیده سپس توسط بالا بر ها وارد سیستم شده

و عملیات خشک کنی آغاز می شود و پس از پایان به مبادی مصرف انتقال میابد .

عمده فعالیت این طرح از شروع برداشت محصول تا پایان مهر ماه میباشد (سه ماه)

بنابراین اشتغال زایی و هزینه های ثابت طرح برای سه ماه محاسبه می شود .

ولی سود دهی آنبگونه ای میباشد که توجیه پرداخت اقساط وام را در هر سال داشته

باشد

۱- سرمایه گذاری ثابت طرح :

۱-۱- زمین محل اجرای طرح :

مترائز زمین	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)
۴۰۰۰	۳۰۰۰۰۰	۱۲۰۰

۱-۲- محوطه سازی :

ردیف	شرح	مساحت (مترمربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	خاکبرداری و تسطیح	۴۰۰۰	۷۰۰۰	۲۸
۲	حصار کشی	۷۰۰	۲۵۰۰۰۰	۱۷۵
۳	فضای سبز ، خیابان کشی	۸۰۰	۴۰۰۰۰	۳۲
	جمع			۲۳۵

۱-۳- ساختمانها :

ردیف	شرح	مساحت زیربنا (مترمربع)	هزینه واحد	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	سالن تولید	۲۶۰	۸۰۰,۰۰۰	۲۰۸
۲	انبارها	۳۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۲۴۰
۳	ساختمان اداری و سرویس ها	۱۰۰	۱,۲۵۰,۰۰۰	۱۲۵
۴	نمازخانه	۳۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۳۰
۵	آزمایشگاه			
۶	نگهبان وسرایدار	۳۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۳۰
	سایر			
	جمع			۶۳۳

$$\text{ساختمان و محوطه سازی} = ۲۳۵ + ۶۳۳ = ۸۶۸$$

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)	kV۱۰۰	۸۵
۲	آبرسانی (حق انشعاب و لوله گذاری و...)		۴۰
۳	گاز رسانی (حق انشعاب و لوله گذاری و...)		
۴	امتیاز خط تلفن	دو خط	۲
۵	ایمنی و اطفای حریق		۳
۶	وسایل سرمایش و گرمایش		
۷	مخازن ذخیره سوخت و آب		۲۰
۸	سیستم بخار: برآورد تعداد و ظرفیت دیگهای بخار		
۹	تهویه و هوای فشرده		
۱۰	سایر		
	جمع		۱۵۰

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

ردیف	نام ماشین آلات و تجهیزات و وسایل آزمایشگاهی	تعداد	هزینه واحد (میلیون ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	خشک کن مدل C1500	۱	۵۰۰	۵۰۰
۲	پیش بوجار ۲۰تن	۱	۹۰	۹۰
۳	پس بوجار ۲۰تن	۱	۷۵	۷۵
۴	دستگاه حلزونی ۲۰تن	۱	۲۵	۲۵
۵	تابلو برق ماشین آلات			
۶	رطوبت سنج	۱	۴۰	۴۰
۷				
۸				
۹				
۱۰				
۱۱				
۱۲				
	جمع			۷۸۵

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

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد (میلیون ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	بالا بر بارگیری	۱	۱۲	۱۲
۲	بالا بر ۹ متری	۲	۴۵	۹۰
۳	بالا بر ۱۲ متری	۱	۴۵	۴۵
۴	تراکتور با بیل	۱	۱۰۰	۱۰۰
۵	وانت نیسان	۱	۸۰	۸۰
۶				
۷				
۸				
	جمع			۳۲۷

۷-۱- تجهیزات اداری و کارگاهی

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	لوازم اداری (میز- صندلی - فایل - گوشی تلفن و...)	۸
۲	لوازم آشپزخانه	۱۰
۳	ابزار آلات کارگاهی (در صورت نیاز)	
	جمع	۱۸

۸-۱- هزینه های قبل از بهره برداری :

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	تهیه طرح و نقشه های مربوطه	۱۵
۲	اخذ مجوز تاسیس و سایر مجوزها	۱۵
۳	حقوق و دستمزد نگهبان در دوره سازندگی	۴۸
۴	راه اندازی آزمایشی (معادل ده روز مواد اولیه- سوخت و انرژی و دستمزد	۱۵
	جمع	۹۳

جدول هزینه های ثابت طرح :

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	زمین	۱۲۰۰
۲	محوطه سازی و ساختمان	۸۶۸
۳	تاسیسات و تجهیزات	۱۵۰
۴	وسایط نقلیه	۳۲۷
۵	ماشین الات و تجهیزات	۷۸۵
۶	تجهیزات اداری و کارگاهی	۱۸
۷	متفرقه و پیش بینی نشده	۳۳
۸	هزینه های قبل از بهره برداری	۹۳
	جمع	۳۴۷۴

۲- هزینه های جاری طرح

۱-۲- مواد اولیه وبسته بندی :

هزینه کل (میلیون ریال)	هزینه واحد		مصرف سالیانه تن	مواد اولیه وبسته بندی	ردیف
	ارزی	ریالی			
					۱
					۲
					۳
					۴
					۵
					۶
					۷
					۸
					۹
					۱۰
				جمع	

۲-۲ - حقوق و دستمزد پرسنل غیر تولیدی:

ردیف	شرح	تعداد	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۱	مدیر	۱	۴,۰۰۰,۰۰۰	۴۸
۲	اداری مالی	۱	۲,۵۰۰,۰۰۰	۳۰
۳	سرایدار	۱	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۴
۴	منشی	۱	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۴
۵				
۶				
۷				
۸				
۹				
۱۰				
	جمع حقوق	۴		۱۲۶
	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			۸۸
	جمع کل			۲۱۴

۲-۳ - حقوق و دستمزد پرسنل تولیدی:

ردیف	شرح	تعداد	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۱	کارگر ماهر	۴	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۶
۲	کارگر ساده	۸	۲,۰۰۰,۰۰۰	۴۸
۳	راننده تراکتور	۲	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۲
۴				
۵				
۶				
۷				
۸				
۹				
۱۰				
	جمع حقوق			۹۶
	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			۶۷
	جمع کل			۱۶۳

جمع کل حقوق و مزایای پرسنل :

$$\text{تولیدی} + \text{غیر تولیدی} = ۲۱۴ + ۱۶۳ = ۳۷۷$$

۲-۴ - هزینه سوخت و انرژی

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالیانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	برق مصرفی	کیلو وات ساعت			۱۲
۲	آب مصرفی	متر مکعب			۲
۳	گاز مصرفی	متر مکعب			
سوخت مصرفی :					
۴	نفت	لیتر			
۵	گازوئیل	لیتر			۴۰
۶	بنزین	لیتر			۹
۷	روغن واسکازین	لیتر			
	جمع				۶۳

۲-۵ - استهلاک و تعمیر و نگهداری :

ردیف	شرح	ارزش داری (میلیون ریال)	استهلاک		تعمیر و نگهداری	
			مبلغ	درصد	مبلغ	درصد
۱	ساختمان	۸۲۶	۸۷	۱۰	۱۷	۲
۲	تاسیسات	۱۵۰	۱۸	۱۲	۲/۵	۵
۳	وسایط نقلیه	۳۲۷	۶۶	۲۰	۳۲/۵	۱۰
۴	ماشین آلات و تجهیزات	۷۸۵	۷۸	۱۰	۳۹/۲	۵
۵	تجهیزات اداری	۱۸	۴	۲۰	۱/۸	۱۰
	جمع		۲۵۳		۹۸	

جدول هزینه های جاری طرح

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه و بسته بندی	۰
۲	حقوق و دستمزد	۳۷۷
۳	ساخت و انرژی	۶۳
۴	تعمیر و نگهداری	۹۸
۵	استهلاک	۲۵۳
۶	هزینه اداری و فروش (۱٪ فروش)	۱۰
۷	پیش بینی نشده	۹
	جمع	۸۱۰

جدول هزینه های ثابت و متغیر تولید

ردیف	شرح	هزینه (میلیون ریال)	هزینه ثابت		هزینه متغیر	
			مبلغ	درصد	مبلغ	درصد
۱	مواد اولیه و بسته بندی	۰			۰	۱۰۰
۲	حقوق و دستمزد کارکنان تولیدی	۱۶۳	۱۱۴	۷۰	۴۹	۳۰
۳	ساخت و انرژی	۶۳	۱۳	۲۰	۵۰	۸۰
۴	تعمیر و نگهداری	۹۸	۲۰	۲۰	۷۸	۸۰
۶	بیمه کارخانه (دودر هزار سرمایه ثابت)	۷	۷	۱۰۰		
۷	پیش بینی نشده	۶	۲	۳۵	۴	۶۵
۸	استهلاک	۲۵۳	۲۵۳	۱۰۰		
	جمع	۵۹۰	۴۰۹		۱۸۱	

سرمایه در گردش:

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه (۲ ماه مواد اولیه وبسته بندی)	
۲	تنخواه گردان (۲۰ روز هزینه تولید بجز هزینه مواد وبسته بندی)	۴۰
	جمع	۴۰

جدول سرمایه گذاری

هزینه های ثابت طرح	جمع (میلیون ریال)
سرمایه گذاری ثابت	۳۳۸۱
هزینه های قبل از بهره برداری	۹۳
سرمایه در گردش	۴۰
جمع	۳۵۱۴

۳- ظرفیت تولید: ۱۱۰۰۰ تن

۴- قیمت فروش واحد: ۱۴۰,۰۰۰ ریال

۵- فروش کل: ۱۵۴۰ میلیون ریال

۶- قیمت تمام شده هر واحد تولید: ۵۳۶۳۶ ریال

۷- محاسبه نقطه سر به سر:

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

$$35\% = 100 \times \left\{ \frac{1540 - 181}{409} \right\}$$

۸- میزان فروش در نقطه سر به سر:

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

$$63 = \left\{ \frac{1540}{409} - 1 \right\} \times 181$$

۹- سود ناویژه: $950 = 1540 - 590$ = هزینه تولید - فروش کل

۱۰- محاسبه سود ویژه:

سود ناویژه: ۹۵۰

کسر می شود هزینه های عملیاتی:

حقوق و دستمزد پرسنل اداری (۲۱۴)

هزینه اداری و فروش (۱۰)

هزینه های عملیاتی (۲۲۴)

سود عملیاتی

کسر میشود هزینه های غیر عملیاتی شامل:

(۴۶) استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری (دوساله)

سود ویژه قبل از کسر مالیات**۱۱- نرخ برگشت سرمایه :**

$$= ۳۳۸۱ \div ۶۸۰ = \text{سود ویژه} \div \text{سود ویژه}$$

۱۲- دوره برگشت سرمایه: ۵ سال