

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

طرح توجیهی تولید مالشعیر

تهیه شده در سال ۱۳۸۵

خلاصه طرح :

موضوع طرح : تولید نوشابه مالتشعیر

نوع تولیدات : نوشابه مالتشعیر

تعداد شاغلین : ۸۷

مشخصات سرمایه گذاری طرح (ارقام به میلیون ریال)

سرمایه گذاری کل طرح : ۱۲۵۰۰

سرمایه گذاری ثابت : ۱۰۰۰۰

سرمایه در گردش : ۲۰۰۰

درآمد سالیانه: ۲۵۰۰۰

سود ویژه : ۹۰۴۱

دوره بازگشت سرمایه : ۱۸ ماه

نرخ بازدهی سرمایه : ۹۰٪

مقدمه :

بدلیل استقبال روز افزون مردم جهان به رعایت موازین بهداشتی نسبت به نوشابه های گازدار سنتی مرسوم در کشورها از تقاضای بیشتری برخوردارند چنانکه در ایران نیز عرضه نوشابه های گازدار تولیدی باروشهای بهداشتی مصرف دوغ سنتی را که در گذشته بازار مناسبی داشته است را توانست تحت تاثیر قراردادهد . دراین میان مالشعیر به علت دارا بودن خواص دارویی مطلوب در ضمن داشتن ویبگیهای مناسب در طول سالهای اخیر از نرخ رشد بسیار بالایی برخوردار بوده است از سوی دیگر پایین بودن هزینه های تولید این نوشابه وداخلی بودن کلیه مواد آن ساهت این نوشابه را مقرون به صرفه میکند .

نوشابه های گازدار مطابق تعریف موسسه استاندارد نوشابه هایی هستند که از اختلالات

آب ، گازکربنیک و ترکیبات شکر و سایر شیرین کننده ها و مواد افزودنی بدست می

آیند .

نوشابه های گازدار به پنج دسته تقسیم میشوند :

(۱) نوشابه های گازدار طعم دار رنگی

(۲) نوشابه های گازدار کولا

(۳) نوشابه های گازدار طعم دار بی رنگ

(۴) نوشابه های گازدار میوه ای

(۵) نوشابه های گازدار بدون طعم و رنگ

۱- سرمایه گذاری ثابت طرح :

۱-۱- زمین محل اجرای طرح :

| مترائز 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 | ۶۰۰۰ | ۳۰ |
| ۲ | حصار کشی | ۶۰۰ | ۲۰۰۰۰۰ | ۱۲۰ |
| ۳ | فضای سبز ، خیابان کشی | ۱۵۰۰ | ۵۰۰۰۰ | ۵۰ |
| | جمع | | | ۲۰۰ |

۱-۳- ساختمانها :

| ردیف | شرح | مساحت زیربنا (مترمربع) | هزینه واحد | هزینه کل (میلیون ریال) |
|------|--------------------------|------------------------|------------|------------------------|
| ۱ | سالن تولید | ۲۰۰۰ | ۸۰۰,۰۰۰ | ۱۶۰۰ |
| ۲ | انبارها | ۱۰۰ | ۷۰۰,۰۰۰ | ۷۰۰ |
| ۳ | ساختمان اداری و سرویس ها | ۲۰۰ | ۱,۲۰۰,۰۰۰ | ۲۴۰ |
| ۴ | نمازخانه | ۴۰ | ۱,۰۰۰,۰۰۰ | ۴۰ |
| ۵ | آزمایشگاه | ۱۴۰ | ۱,۰۰۰,۰۰۰ | ۱۴۰ |
| ۶ | نگهبان وسرایدار | ۵۰ | ۱,۰۰۰,۰۰۰ | ۵۰ |
| | سایر | ۱۰۰ | ۳۰۰,۰۰۰ | ۳۰ |
| | جمع | | | ۲۸۰۰ |

$$\text{ساختمان و محوطه سازی} = ۲۸۰۰ + ۲۰۰ = ۳۰۰۰$$

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) | | ۲۹۰ |
| ۲ | آبرسانی (حق انشعاب و لوله گذاری و...) | | ۱۰۰ |
| ۳ | گاز رسانی (حق انشعاب و لوله گذاری و...) | | ۴۰ |
| ۴ | امتیاز خط تلفن | | ۳ |
| ۵ | ایمنی و اطفای حریق | | ۲۰ |
| ۶ | وسایل سرمایش و گرمایش | | ۳۷ |
| ۷ | مخازن ذخیره سوخت و آب | | ۵۰ |
| ۸ | سیستم بخار: برآورد تعداد و ظرفیت دیگهای بخار | | |
| ۹ | تهویه و هوای فشرده | | ۱۰۰ |
| ۱۰ | سایر | | ۶۰ |
| | جمع | | ۷۰۰ |

۵-۱- ماشین الات و تجهیزات و وسایل آزمایشگاهی: (ارقام میلیون ریال)

| ردیف | شرح | تعداد | هزینه واحد | هزینه کل |
|------|---------------------------|-------|------------|----------|
| ۱ | شربت ساز ۴مخزنه و پمپ | ۲ | ۴۵۰ | ۹۰۰ |
| ۲ | فیلتر شربت | ۱ | ۲۶ | ۲۶۰ |
| ۳ | پاستوریزاتور شربت | ۲ | ۱۰۰ | ۲۰۰ |
| ۴ | پرکن | ۱ | ۳۳۰ | ۳۳۰ |
| ۵ | تاریخ زن خودکار | ۱ | ۴۰ | ۴۰ |
| ۶ | دستگاه شستشوی شیشه ها | ۱ | ۲۴۰ | ۲۴۰ |
| ۷ | دستگاه تولید گاز کربنیک | ۱ | ۸۰۰ | ۸۰۰ |
| ۸ | ملزومات کنترل کیفی | ۱ | ۳۱۲ | ۳۱۲ |
| ۹ | مخزن جو خیس کن ۵ تنی | ۴ | ۳۰ | ۱۲۰ |
| ۱۰ | حوضچه جوانه زنی | ۲ | ۷۲ | ۱۴۴ |
| ۱۱ | کوره خشک کن | ۲ | ۴۵ | ۹۰ |
| ۱۲ | جوانه وریشه گیر | ۱ | ۴۹ | ۴۹ |
| ۱۳ | پمپ واکيوم چوى خيس | ۱ | ۲۰ | ۲۰ |
| ۱۴ | تانک هیدرو لیز | ۱ | ۸۰ | ۱۶۰ |
| ۱۵ | سانتریفوژ | ۲ | ۴۵ | ۹۰ |
| ۱۶ | دیگ بخت دو جداره | ۱ | ۶۰ | ۶۰ |
| ۱۷ | تانک صافی استیل با پمپ | ۱ | ۵۸ | ۵۸ |
| ۱۸ | تانک نه نشین استیل با پمپ | ۱ | ۵۰ | ۵۰ |
| ۱۹ | سیلکون خاک گیری | ۱ | ۶۲ | ۶۲ |
| ۲۰ | اوابراتور | ۱ | ۱۰ | ۱۰ |
| ۲۱ | برج خنک کننده با پمپ | ۱ | ۶۵ | ۶۵ |
| ۲۲ | اسیاب غلطکی | ۱ | ۱۲۵ | ۱۲۵ |
| ۲۳ | تانک نگهداری | ۱ | ۶۰ | ۶۰ |
| ۲۴ | دستگاههای بوجاری پنوماتیک | ۱ | ۷۵ | ۷۵ |
| ۲۵ | کمپرسور خلا و شیشه پرکن | ۱ | ۱۱۵ | ۱۱۵ |
| ۲۶ | جبهه گذار خودکار | ۱ | ۱۶۰ | ۱۶۰ |
| | جمع | | | |

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

| ردیف | شرح | تعداد | هزینه واحد (ریال) | هزینه کل (میلیون ریال) |
|------|------------------|-------|----------------------|---------------------------|
| ۱ | وانت پیکان | ۱ | ۴۸,۰۰۰,۰۰۰ | ۴۸ |
| ۲ | بالابر برقی ۱ تن | ۱ | ۳۷,۰۰۰,۰۰۰ | ۳۷ |
| ۳ | پیکان سواری | ۱ | ۵۵,۰۰۰,۰۰۰ | ۵۵ |
| ۴ | کامیون خاور | ۱ | ۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۲۴۰ |
| ۵ | مینی بوس | ۱ | ۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۱۲۰ |
| ۶ | | | | |
| ۷ | | | | |
| ۸ | | | | |
| | جمع | | | ۵۰۰ |

۷-۱- تجهیزات اداری و کارگاهی

| ردیف | شرح | هزینه کل (میلیون ریال) |
|------|--|------------------------|
| ۱ | لوازم اداری (میز- صندلی - فایل - گوشی تلفن و...) | ۳۰ |
| ۲ | لوازم آشپزخانه | ۱۰ |
| ۳ | ابزار آلات کارگاهی (در صورت نیاز) | ۱۰ |
| | جمع | ۵۰ |

۸-۱- هزینه های قبل از بهره برداری :

| ردیف | شرح | هزینه کل (میلیون ریال) |
|------|---|------------------------|
| ۱ | تهیه طرح و نقشه های مربوطه | ۵ |
| ۲ | اخذ مجوز تاسیس و سایر مجوزها | ۵ |
| ۳ | حقوق و دستمزد نگهبان در دوره سازندگی | ۲۴ |
| ۴ | راه اندازی آزمایشی (معادل ده روز مواد اولیه- سوخت و انرژی و دستمزد | ۴۶۶ |
| | جمع | ۵۰۰ |

جدول هزینه های ثابت طرح :

| ردیف | شرح | هزینه کل (میلیون ریال) |
|------|------------------------------|------------------------|
| ۱ | زمین | ۱۵۰۰ |
| ۲ | محوطه سازی و ساختمان | ۳۰۰۰ |
| ۳ | تاسیسات و تجهیزات | ۷۰۰ |
| ۴ | وسایط نقلیه | ۵۰۰ |
| ۵ | ماشین الات و تجهیزات | ۴۵۵۰ |
| ۶ | تجهیزات اداری و کارگاهی | ۵۰ |
| ۷ | متفرقه و پیش بینی نشده | ۲۰۰ |
| ۸ | هزینه های قبل از بهره برداری | ۵۰۰ |
| | جمع | ۱۰۵۰۰ |

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 | | | |
| ۳۲۰۰ | | ۸,۰۰۰,۰۰۰ | ۴۰۰ | عصاره مالت | ۱ |
| ۱۰۵۰ | | ۱,۵۰۰,۰۰۰ | ۷۰۰ | شکر سفید | ۲ |
| ۲۳۲۰ | | ۲۹۰ | ۸۰۰۰,۰۰۰ عدد | شیشه ۳۳۰ میلی لیتر | ۳ |
| ۱۸۱/۲ | | ۶ | ۳۰,۲۰۰,۰۰۰ عدد | طشتک | ۴ |
| ۴۲ | | ۳,۵۰۰,۰۰۰ | ۱۲ | پودر رازک | ۵ |
| ۲ | | ۲۵۰,۰۰۰ | ۸ | مواد شستشو | ۶ |
| ۶۰۰ | | ۴,۰۰۰,۰۰۰ | ۱۵ | اسید سیتریک | ۷ |
| ۰/۷ | | ۳۵۰,۰۰۰ | ۲ | پودر ذغال اکتیو | ۸ |
| ۶ | | ۳,۰۰۰,۰۰۰ | ۲ | بنزوات سدیم | ۹ |
| ۳ | | ۳۰۰۰۰ | ۱۰۰ کارتین | کاغذ فیلتر | ۱۰ |
| ۷۷۰ | | ۷۰۰,۰۰۰ | ۱۱۰۰ | جو | ۱۱ |
| ۱۲۰ | | ۶۰,۰۰۰ | ۲۰۰۰ عدد | بشکه ۲۲۰ لیتری | ۱۲ |
| ۲۴/۴ | | ۴۰۰ | ۶۱۰۰۰ عدد | شیشه ۱ لیتری | ۱۳ |
| ۱/۲۵ | | ۲۰ | ۶۱۰۰۰ | لیبل | ۱۴ |
| ۳/۷۵ | | ۷۵۰ | ۵۰۰۰ | کارتین ۱۲ تایی | ۱۵ |
| ۱/۵ | | ۵۰۰۰ | ۳۰۰ کیلو | فرمالین | ۱۶ |
| ۱/۷۵ | | ۵۰۰ | ۳۵۰۰ عدد | قرص ضد عفونی جو | ۱۷ |
| ۰/۴۵ | | ۳۰۰۰ | ۱۵۰ کیلو | ضد کف | ۱۸ |
| ۱۶۶۷ | | ۵۰۰۰ | ۳۳۳۴۰۰ | جعبه ۲۴ تایی | ۱۹ |
| ۱۰۰۰۰ | | | | جمع | |

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 | راننده | ۳ | ۲,۰۰۰,۰۰۰ | ۷۲ |
| ۳ | سرایدار | ۲ | ۲,۰۰۰,۰۰۰ | ۴۸ |
| ۴ | کارمند اداری | ۳ | ۲,۰۰۰,۰۰۰ | ۷۲ |
| ۵ | کارشناس اداری مالی | ۱ | ۲,۵۰۰,۰۰۰ | ۳۰ |
| ۶ | | | | |
| ۷ | | | | |
| ۸ | | | | |
| ۹ | | | | |
| ۱۰ | | | | |
| | جمع حقوق | ۱۰ | | ۲۷۰ |
| | مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق) | | | ۱۸۹ |
| | جمع کل | | | ۴۵۹ |

۳-۲ - حقوق و دستمزد پرسنل تولیدی:

| ردیف | شرح | تعداد | حقوق ماهیانه (ریال) | حقوق سالیانه (میلیون ریال) |
|------|--|-------|------------------------|-------------------------------|
| ۱ | مدیر تولید | ۱ | ۳,۵۰۰,۰۰۰ | ۴۲ |
| ۲ | کارشناس غذایی | ۲ | ۳,۰۰۰,۰۰۰ | ۷۲ |
| ۳ | تکنسین | ۱۰ | ۲,۵۰۰,۰۰۰ | ۳۰۰ |
| ۴ | کارگر ماهر | ۲۰ | ۲,۴۰۰,۰۰۰ | ۵۷۶ |
| ۵ | کارگر ساده | ۴۰ | ۲,۰۰۰,۰۰۰ | ۹۶۰ |
| ۶ | | | | |
| ۷ | | | | |
| ۸ | | | | |
| ۹ | | | | |
| ۱۰ | | | | |
| | جمع حقوق | ۷۷ | | ۱۹۵۰ |
| | مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق) | | | ۱۳۶۵ |
| | جمع کل | | | ۳۳۱۵ |

جمع کل حقوق و مزایای پرسنل :

$$\text{تولیدی} + \text{غیر تولیدی} = ۳۳۱۵ + ۴۵۹ = ۳۷۷۴$$

۲-۴ - هزینه سوخت و انرژی

| ردیف | شرح | واحد | مصرف سالانه | هزینه واحد (ریال) | هزینه کل (میلیون ریال) |
|--------------|---------------|---------------|----------------|----------------------|---------------------------|
| ۱ | برق مصرفی | کیلو وات ساعت | ۲۰۰۰۰۰ | ۱۳۰۰ | ۲۶۰ |
| ۲ | آب مصرفی | متر مکعب | ۲۰۰۰۰ | ۱۰۰۰ | ۲۰ |
| ۳ | گاز مصرفی | متر مکعب | | | |
| سوخت مصرفی : | | | | | |
| ۴ | نفت | لیتر | | | |
| ۵ | گازوئیل | لیتر | ۳۰۰۰۰ | ۲۰۰ | ۶ |
| ۶ | بنزین | لیتر | ۵۰۰۰ | ۸۰۰ | ۴ |
| ۷ | روغن واسکازین | لیتر | ۲۰۰۰ | ۵۰۰۰ | ۱۰ |
| | جمع | | | | ۳۰۰ |

۲-۵ - استهلاک و تعمیر و نگهداری :

| ردیف | شرح | ارزش داری (میلیون ریال) | استهلاک | | تعمیر و نگهداری | |
|------|----------------------|----------------------------|---------|------|-----------------|------|
| | | | مبلغ | درصد | مبلغ | درصد |
| ۱ | ساختمان | ۳۰۰۰ | ۳۰۰ | ۱۰ | ۶۰ | ۲ |
| ۲ | تاسیسات | ۷۰۰ | ۸۴ | ۱۲ | ۶۵ | ۵ |
| ۳ | وسایط نقلیه | ۵۰۰ | ۱۰۰ | ۲۰ | ۵۰ | ۱۰ |
| ۴ | ماشین آلات و تجهیزات | ۴۵۵۰ | ۴۵۵ | ۱۰ | ۲۲۷ | ۵ |
| ۵ | تجهیزات اداری | ۵۰ | ۱۰ | ۲۰ | ۵ | ۱۰ |
| | جمع | | ۹۴۹ | | ۳۷۷ | |

جدول هزینه های جاری طرح

| ردیف | شرح | هزینه کل (میلیون ریال) |
|------|------------------------------|------------------------|
| ۱ | مواد اولیه و بسته بندی | ۱۰۰۰۰ |
| ۲ | حقوق و دستمزد | ۳۷۷۴ |
| ۳ | ساخت و انرژی | ۳۰۰ |
| ۴ | تعمیر و نگهداری | ۳۷۷ |
| ۵ | استهلاک | ۹۴۹ |
| ۶ | هزینه اداری و فروش (۱٪ فروش) | ۲۵۰ |
| ۷ | پیش بینی نشده | ۱۵۰ |
| | جمع | ۱۵۸۰۰ |

جدول هزینه های ثابت و متغیر تولید

| ردیف | شرح | هزینه (میلیون ریال) | | هزینه ثابت | | هزینه متغیر | |
|------|--------------------------------------|---------------------|------|------------|------|-------------|------|
| | | مبلغ | درصد | مبلغ | درصد | مبلغ | درصد |
| ۱ | مواد اولیه و بسته بندی | ۱۰۰۰۰ | | | | ۱۰۰۰۰ | ۱۰۰ |
| ۲ | حقوق و دستمزد کارکنان تولیدی | ۳۳۱۵ | ۷۰ | ۲۳۲۰/۵ | ۳۰ | ۹۴۹/۵ | |
| ۳ | ساخت و انرژی | ۳۰۰ | ۲۰ | ۶۰ | ۸۰ | ۲۴۰ | |
| ۴ | تعمیر و نگهداری | ۳۷۷ | ۲۰ | ۷۵/۵ | ۸۰ | ۳۰۱/۵ | |
| ۶ | بیمه کارخانه (دودر هزار سرمایه ثابت) | ۲۰ | ۱۰۰ | ۲۰ | | | |
| ۷ | پیش بینی نشده | ۳۹ | ۳۵ | ۱۴ | ۶۵ | ۲۵ | |
| ۸ | استهلاک | ۹۴۹ | ۱۰۰ | ۹۴۹ | | | |
| | جمع | ۱۵۰۰۰ | | ۳۴۳۹ | | ۱۱۵۶۱ | |

سرمایه در گردش:

| ردیف | شرح | هزینه کل (میلیون ریال) |
|------|---|---------------------------|
| ۱ | مواد اولیه (۲ ماه مواد اولیه وبسته بندی) | ۱۶۶۷ |
| ۲ | تنخواه گردان (۲۰ روز هزینه تولید بجز هزینه مواد وبسته بندی) | ۳۳۳ |
| | جمع | ۲۰۰۰ |

جدول سرمایه گذاری

| هزینه های ثابت طرح | جمع (میلیون ریال) |
|------------------------------|-------------------|
| سرمایه گذاری ثابت | ۱۰۰۰۰ |
| هزینه های قبل از بهره برداری | ۵۰۰ |
| سرمایه در گردش | ۲۰۰۰ |
| جمع | ۱۲۵۰۰ |

۳- ظرفیت تولید: ۳۰,۰۰۰,۰۰۰ عدد

۴- قیمت فروش واحد: ۷۰۰ ریال

۵- فروش کل: ۲۵۰۰۰ میلیون ریال

۶- قیمت تمام شده هر واحد تولید: ۵۰۰ ریال

۷- محاسبه نقطه سر به سر:

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

$$\{ 11561 \div (25000 - 3439) \} \times 100 = 5.4\%$$

۸- میزان فروش در نقطه سر به سر:

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

$$1304 = \left\{ 1 - \left(\frac{3439}{25000} \right) \right\} \div 11561$$

۹- سود ناویژه: $10000 = 25000 - 15000 = \text{هزینه تولید} - \text{فروش کل}$

۱۰- محاسبه سود ویژه:

سود ناویژه: ۱۰۰۰۰

کسر می شود هزینه های عملیاتی:

حقوق و دستمزد پرسنل اداری (۴۵۹)

هزینه اداری و فروش (۲۵۰)

هزینه های عملیاتی (۷۰۹)

۹۲۹۱

سود عملیاتی

کسر میشود هزینه های غیر عملیاتی شامل:

(۲۵۰)

استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری (دوساله)

۹۰۴۱

سود ویژه قبل از کسر مالیات

۱۱- نرخ برگشت سرمایه :

$$۹۰\% = ۱۰۰۰۰۰ \div ۹۰۱۰ = \text{سرمایه گذاری ثابت} \div \text{سود ویژه}$$

۱۲- دوره برگشت سرمایه: ۱۸ ماه