

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

طرح توجیهی تولید خیارشور، ترشی و مربا  
به ظرفیت  
۱۰۰۰ تن در سال

تهیه شده در سال ۱۳۸۵

## خلاصه طرح:

موضوع طرح: تولید خیارشور ، ترشیجات و مربا

دستگاه صادره کننده مجوز: وزارت صنایع و معادن

ظرفیت اسمی تولیدات: ۱۰۰۰ تن

نوع تولیدات: خیارشور ، ترشیجات و مربا

تعداد شاغلین: ۱۲ نفر

## مشخصات سرمایه گذاری طرح:

سرمایه گذاری کل طرح: ۳۵۳۱.۹۲ میلیون ریال

سرمایه گذاری ثابت: ۲۱۴۱.۹۰ میلیون ریال

سرمایه در گردش: ۱۳۹۰.۰۲ میلیون ریال

درآمد سالیانه: ۱۰۴۲۵ میلیون ریال

سود ویژه: ۵۸۸.۰۲ میلیون ریال

دوره بازگشت سرمایه: ۳.۵ سال

نرخ بازدهی سرمایه: ۲۸.۳٪ درصد

## مقدمه:

علیرغم نیاز کشور به واردات محصولات کشاورزی، محدودیت دوره برداشت محصولات کشاورزی و فقدان امکانات کافی در جهت حمل و نقل سریع و صحیح این محصولات به بازارهای مصرف، موجب از بین رفتن سرمایه های کشاورزان داخلی و افزایش نرخ واردات فرآورده های کشاورزی به کشور می گردد. از دیگر سو نیاز به محصولات کشاورزی در تمام فصول، اهمیت یافتن روشی برای حفظ و نگهداری بلند مدت این محصولات را در چندان می نماید. صنایع غذایی با ایجاد تغییراتی بر روی ماده خام می توانند پاسخگوی هر دوی این مشکلات باشند.

هدف عمده صنایع غذایی بر دو نکته فوق استوار است، یعنی فرآوری مواد غذایی به گونه ای که بتواند با دارا بودن ماندگاری زیاد، مانع از فساد این مواد شده و امکان استفاده از آن را در تمام طول سال فراهم آورد.

این فرآوری به فراخور ماده غذایی مورد نظر می تواند تهیه کنسرو، کنسانتره، مربا، ترشی، شور و... باشد. ارائه کنندگان این طرح با در نظر داشتن سه مورد اخیر یعنی تهیه انواع مربا، ترشی و خیارشور قصد دارند گامی در جهت پیشبرد صنایع غذایی کشور بردارند.

۱- سرمایه گذاری ثابت طرح

۱-۱- زمین محل اجرای طرح:

مترائز زمین	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)
۱۵۰۰	۱۰۰۰۰۰	۱۵۰

۱-۲- محوطه سازی:

ردیف	شرح	مساحت (متر مربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	خاکبرداری	۸۵۰	۵۰۰۰۰	۴۳
۲	دیوار کشی	۱۵۰	۵۰۰۰۰۰	۷۵
۳	فضای سبز ، خیابان کشی	۲۰۰	۲۰۰۰۰۰	۴۰
	جمع	-	-	۱۵۸

۱-۳- ساختمانها:

ردیف	شرح	مساحت زیر بنا (متر مربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	انبارها (مواد اولیه - محصول)	۳۰۰	۸۰۰۰۰۰	۲۴۰
۲	ساختمان اداری و سرویس ها	۸۰	۱۲۰۰۰۰۰	۹۶
۳	سالن تولید	۳۵۰	۱۰۰۰۰۰۰	۳۵۰
۴	ساختمان نگهبان و سرایدار	۳۰	۱۰۰۰۰۰۰	۳۰
۵	موتورخانه	۲۰	۱۱۰۰۰۰۰	۲۲
	جمع	۷۸۰	-	۷۳۸

۴-۱- تأسیسات و تجهیزات:

ردیف	شرح	مشخصات فنی	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	برق رسانی(حق انشعاب و نصب تابلو و ترانس و کابل کشی و سیم کشی های مربوطه)	برق ۳ فاز ۵۰ آمپر	۴۵
۲	سیستم اطفای حریق		۱۰
	آبرسانی( حق انشعاب و لوله کشی و ... )		۲۵
۳	منبع آب	منبع ۵۰۰۰ لیتری	۱۴
۴	منبع سوخت	منبع ۶۰۰۰ لیتری	۱۶
۵	تأسیسات گرمایش و سرمایش		۱۰
۶	حفر و تجهیز چاه	یک حلقه	۱۰۰
	جمع		۲۲۰

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

ردیف	نام ماشین آلات و تجهیزات و وسایل آزمایشگاهی	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	میکسر	۱	۴۵۰۰۰۰۰۰	۴۵
۲	فیلتر صافی	۱	۱۰۰۰۰۰۰۰	۱۰
۳	پرکن ( در بند )	۱	۵۵۰۰۰۰۰۰	۵۵
۴	شیشه شور اتوماتیک	۱	۲۵۰۰۰۰۰۰	۲۵
۵	لیبل زن	۱	۵۵۰۰۰۰۰۰	۵۵
۶	سینی استیل	۱	۳۰۰۰۰۰۰۰	۳۰
۷	دستگاه پخت مربا ( دو جداره اگزالمت )	۲	۳۵۰۰۰۰۰۰	۷۰
۸	نقاله ABS شش متری با پایه متحرک	۳	۲۰۰۰۰۰۰۰	۶۰
۹	دیگ بخار ۶۱۷۰ پوندی	۱	۱۵۵۰۰۰۰۰۰	۱۵۵
۱۰	رسوب گیر ۱۵۰-TSA	۲	۲۰۰۰۰۰۰۰	۴۰
۱۱	کلویناتور	۱	۸۰۰۰۰۰۰۰	۸
۱۲	هیدروسیلکون	۱	۲۵۰۰۰۰۰۰	۲.۵
	جمع	-	-	۵۵۵.۵

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

ردیف	شرح	تعداد	قیمت واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	وانت نیسان	۱	۹۰۰۰۰۰۰۰	۹۰
۲	لیفتراک دستی	۱	۱۲۰۰۰۰۰۰	۱۲
	جمع	-	-	۱۰۲

۷-۱- تجهیزات اداری و کارگاهی:

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	لوازم اداری (میز- صندلی- فایل- گوشی تلفن و ...)	۱۵
۲	لوازم آشپزخانه	۱۰
۳	ابزار آلات کارگاهی (در صورت نیاز)	۳۰
	جمع	۵۵

۸-۱- هزینه های قبل از بهره برداری:

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	تهیه طرح و نقشه های مربوطه	۳۵
۲	اخذ جواز تاسیس و سایر مجوزها	۲۰
۳	حقوق و دستمزد نگهبان در دوره سازندگی	۱۰
	جمع	۶۵

هزینه های ثابت طرح

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	زمین	۱۵۰
۲	محوطه سازی و ساختمانها	۸۹۵.۵
۳	تاسیسات و تجهیزات	۲۲۰
۴	وسایط نقلیه	۱۰۲
۵	ماشین آلات و تجهیزات	۵۵۵.۵
۶	تجهیزات اداری و کارگاهی	۵۵
۷	هزینه های متفرقه و پیش بینی نشده (۵٪ جمع بالا)	۹۸.۹۰
۸	هزینه های قبل از بهره برداری	۶۵
	جمع	۲۱۴۱.۹۰



۲- هزینه های جاری طرح:

۲-۱- مواد اولیه و بسته بندی:

هزینه کل (میلیون ریال)	هزینه واحد		واحد	مصرف سالیانه	شرح	ردیف
	ریالی (هزار ریال)	ارزی (دلار)				
۱۴۲۵	۷۵۰۰		تن	۱۹۰	شکر	۱
۲۶۴	۱۱۰۰		تن	۲۴۰	انواع سبزی و صیفی جات	۲
۵۵۰	۲۲۰۰		تن	۲۵۰	انواع میوه جات	۳
۱۳۸۰	۰.۶		عدد	۲۳۰۰۰۰۰	لیبل	۴
۱۵۲۰	۳۸۰۰۰		تن	۴۰	انواع کنسانتره و اسانس	۵
۹۲۰	۰.۴		عدد	۲۳۰۰۰۰۰	درب شیشه بسته بندی	۶
۱۶۱۰	۰.۷		عدد	۲۳۰۰۰۰۰	شیشه بسته بندی	۷
۱۵	۰.۶		لیتر	۲۵۰۰۰	سرکه	۸
۷۰	۷۰۰		تن	۱۰۰	نمک	۹
۲۰۰	۱		عدد	۲۰۰۰۰۰	کارتن	۱۰
۷۹۵۴.۰	۰	۴۹۵۰۳.۳		۷۱۲۵۸۲۰	جمع	

۲-۲- حقوق و دستمزد پرسنل غیر تولیدی:

ردیف	شرح	تعداد	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۱	مدیر طرح	۱	۵۰۰۰۰۰۰	۶۰
۲	مدیر مالی و اداری	۱	۳۰۰۰۰۰۰	۳۶
	جمع	۲	-	۹۶
	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			
	جمع کل			
				۱۶۳.۲

۳-۲- حقوق و دستمزد پرسنل تولیدی:

ردیف	شرح	تعداد	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۱	مدیر تولید	۱	۴۰۰۰۰۰۰	۴۸
۲	راننده	۱	۲۰۰۰۰۰۰	۲۴
۳	موتور بان و نگهبان	۲	۲۰۰۰۰۰۰	۴۸
۵	کارگر ماهر	۷	۲۵۰۰۰۰۰	۲۱۰
	جمع	۱۰	-	۳۳۰
	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			
	جمع کل			
				۵۶۱

۷۲۴.۲

جمع کل حقوق و مزایای پرسنل : تولیدی + غیر دولتی

۲-۴- هزینه سوخت و انرژی:

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالیانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	برق	کیلو وات ساعت	۱۵۵۰۰۰	۲۰۰	۳۱
	بنزین	لیتر	۴۰۰۰	۸۰۰	۳.۲
۲	آب	مترمکعب	۱۰۰۰	۱۵۰۰	۱.۵
	جمع		-	-	۳۵.۷

۲-۵- استهلاک و تعمیر و نگهداری:

ردیف	شرح	ارزش دارایی (میلیون ریال)	استهلاک		تعمیر و نگهداری	
			درصد	مبلغ	درصد	مبلغ
۱	محوطه سازی و ساختمانها	۸۹۵.۵	۱۰	۸۹.۵۵	۲	۱۷.۹۱
۲	تاسیسات و تجهیزات	۲۲۰	۱۲	۲۶.۴	۵	۱۱
۳	وسایط نقلیه	۱۰۲	۲۰	۲۰.۴	۱۰	۱۰.۲
۴	ماشین آلات و تجهیزات	۵۵۵.۵	۱۰	۵۵.۵۵	۵	۲۷.۷۸
۵	تجهیزات اداری و کارگاهی	۵۵	۲۰	۱۱	۱۰	۵.۵۰
	جمع		-	۲۰۲.۹	-	۷۲.۳۹

جدول هزینه های جاری طرح

ردیف	شرح	هزینه (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه و بسته بندی	۷۹۵۴.۰۰
۲	حقوق و دستمزد	۷۲۴.۲۰
۳	سوخت و انرژی	۳۵.۷۰
۴	تعمیر و نگهداری	۷۲.۳۹
۵	استهلاک	۲۰۲.۹۰
۶	پیش بینی نشده (۵/جمع ردیف ۱ الی ۴)	۴۳۹.۳۱
	جمع	۹۴۲۸.۵۰

۶-۲- جدول هزینه های ثابت و متغیر تولید:

ردیف	شرح	هزینه		هزینه ثابت		هزینه متغیر	
		(هزار ریال)	درصد	مبلغ	درصد	مبلغ	درصد
۱	مواد اولیه و بسته بندی	۷۹۵۴.۰۰	۰	۰.۰۰	۱۰۰	۷۹۵۴.۰۰	۱۰۰
۲	حقوق و دستمزد کارکنان	۷۲۴.۲۰	۷۰	۵۰۶.۹۴	۳۰	۲۱۷.۲۶	۳۰
۳	سوخت و انرژی	۳۵.۷۰	۲۰	۷.۱۴	۸۰	۲۸.۵۶	۸۰
۴	تعمیر و نگهداری	۷۲.۳۹	۲۰	۱۴.۴۸	۸۰	۵۷.۹۱	۸۰
۵	هزینه اداری و فروش (۱٪ فروش)	۱۰۴.۲۵	۰	۰.۰۰	۱۰۰	۱۰۴.۲۵	۱۰۰
۶	بیمه کارخانه (دو در هزار سرمایه ثابت)	۴.۲۸	۱۰۰	۴.۲۸	۰	۰	۰
۷	پیش بینی نشده	۴۳۹.۳۱	۳۵	۱۵۳.۷۶	۶۵	۲۸۵.۵۵	۶۵
۸	استهلاک	۲۰۲.۹۰	۱۰۰	۲۰۲.۹۰	۰	۰	۰
	جمع	۹۵۳۷.۰۳	-	۸۸۹.۵۰	-	۸۶۴۷.۵۳	-

سرمایه در گردش:

ردیف	شرح	هزینه کل (هزار ریال)
۱	مواد اولیه (۲ ماه مواد اولیه و بسته بندی)	۱۳۲۵.۶۷
۲	تنخواه گردان (۲۰ روز هزینه های تولید به جزء هزینه مواد اولیه و بسته بندی)	۶۴.۳۵
	جمع	۱۳۹۰.۰۲

جدول سرمایه گذاری:

ردیف	هزینه های طرح	جمع (میلیون ریال)
۱	سرمایه گذاری ثابت	۲۰۷۶.۹۰
۲	هزینه های قبل از بهره برداری	۶۵.۰۰
۳	سرمایه در گردش	۱۳۹۰.۰۲
	جمع	۳۵۳۱.۹۲

جدول فروش :

ارزش کل (میلیون ریال)	ارزش واحد (هزار ریال)	میزان تولید (تن)	شرح	ردیف
۲۲۵۰	۹۰۰۰	۲۵۰	خیارشور بسته بندی شده	۱
۳۰۰۰	۱۰۰۰۰	۳۰۰	انواع ترشی بسته بندی شده	۲
۵۱۷۵	۱۱۵۰۰	۴۵۰	انواع مربای بسته بندی شده	۳
۱۰۴۲۵	-	۱۰۰۰	جمع	

۳ - قیمت تمام شده هر واحد تولید:

$$\text{ریال } ۹۵۳۷۰۳۳.۰۵ = \frac{\text{جمع هزینه های سالیانه تولید}}{\text{ظرفیت سالیانه تولید}} = \text{قیمت تمام شده واحد محصول}$$

۴ - قیمت فروش کالا:

$$\text{کل درآمد فروش} = ۱۰۴۲۵ \text{ میلیون ریال}$$

محاسبه نقطه سر به سر:

$$\text{درصد } ۵۰.۰\% = \frac{\text{هزینه ثابت تولید}}{۱۰۰ \times \text{هزینه متغیر تولید - فروش}}$$

میزان فروش در نقطه سر به سر:

$$\text{میلیون ریال } ۵۲۱۷.۰۰ = \frac{\text{هزینه ثابت}}{۱ - \frac{\text{هزینه متغیر}}{\text{فروش کل}}}$$

سود ناویژه:

$$\text{میلیون ریال } ۸۸۷.۹۷ = \text{سود ناویژه} = \text{هزینه های تولید سالیانه} - \text{فروش سالیانه}$$

محاسبه سود ویژه:

$$\text{سود ناویژه} = ۸۸۷.۹۷ \text{ میلیون ریال}$$

کسر می شود: هزینه های عملیاتی شامل:

$$- \text{حقوق و دستمزد پرسنل اداری} = ۱۶۳.۲۰ \text{ میلیون ریال}$$

$$- \text{هزینه های اداری و فروش} = ۱۰۴.۲۵ \text{ میلیون ریال}$$

سود عملیاتی : ۶۲۰.۵۲ میلیون ریال

کسر می شود: هزینه های غیرعملیاتی شامل:

۳۲.۵۰ میلیون ریال - استهلاك هزینه های قبل از بهره برداری (دو ساله)

۵۸۸.۰۲ میلیون ریال - سود ویژه قبل از کسر مالیات

نرخ بازدهی سرمایه :

$$\frac{\text{سود ویژه قبل از کسر مالیات}}{\text{سرمایه گذاری ثابت}} = ۲۸.۳\% \text{ درصد}$$

دوره بازگشت سرمایه :

$$\frac{\text{سرمایه گذاری ثابت طرح}}{\text{سود ویژه قبل از کسر مالیات}} = ۳.۵ \text{ سال}$$

ارزش افزوده ناخالص :

ارزش افزوده ناخالص = (تعمیر و نگهداری + سوخت و انرژی + مواد اولیه و بسته بندی) - (فروش کل)

۲۳۶۲.۹۲ میلیون ریال

ارزش افزوده خالص = (استهلاك قبل از بهره برداری + استهلاك دارائیهها) - (ارزش افزوده ناخالص)

۲۱۲۷.۵۲ میلیون ریال

$$\frac{\text{ارزش افزوده ناخالص}}{\text{فروش کل}} = \text{ارزش افزوده ناخالص به فروش} = ۲۲.۷\% \text{ درصد}$$

$$\frac{\text{ارزش افزوده خالص}}{\text{فروش کل}} = \text{ارزش افزوده خالص به فروش} = ۲۰.۴\% \text{ درصد}$$