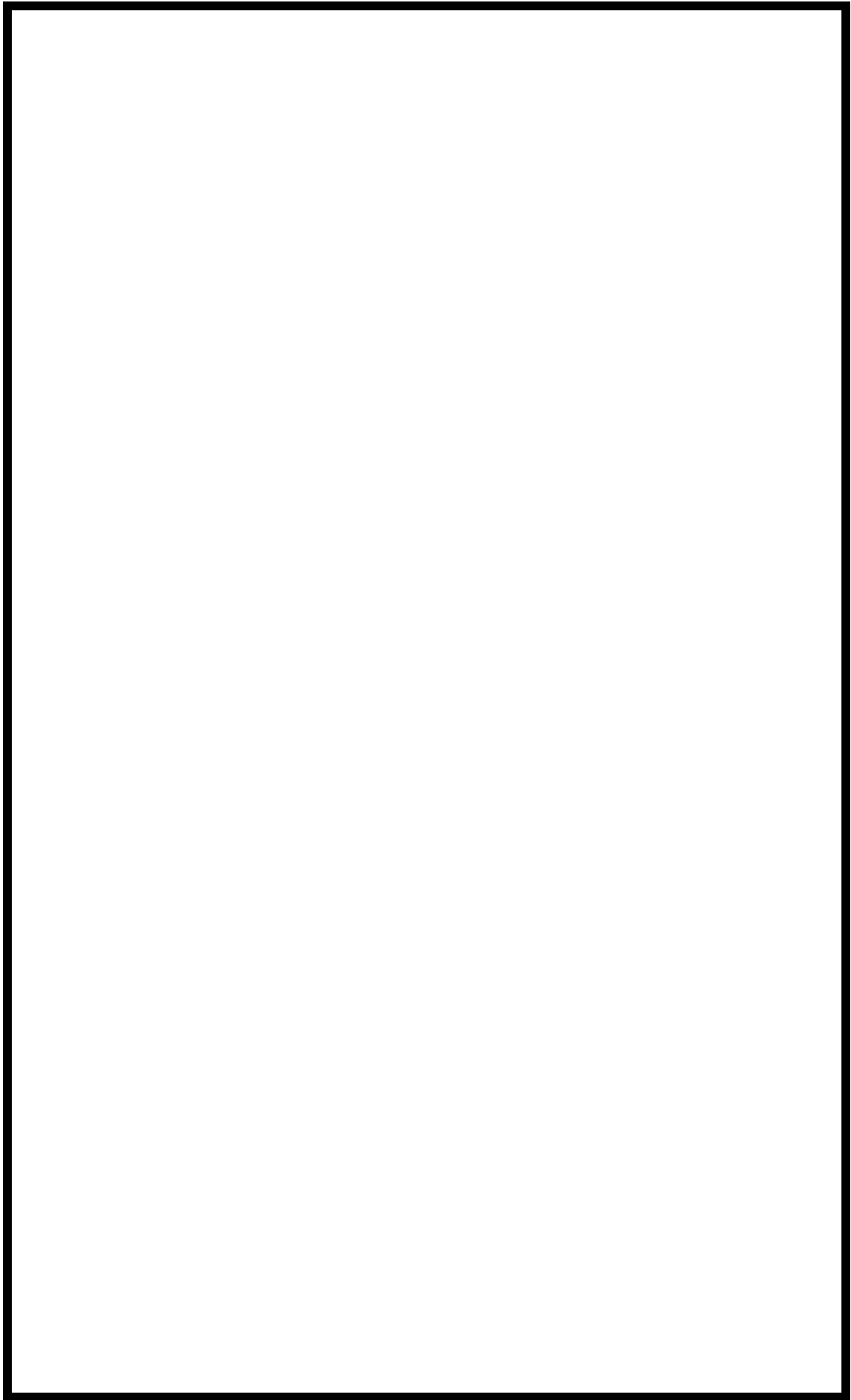
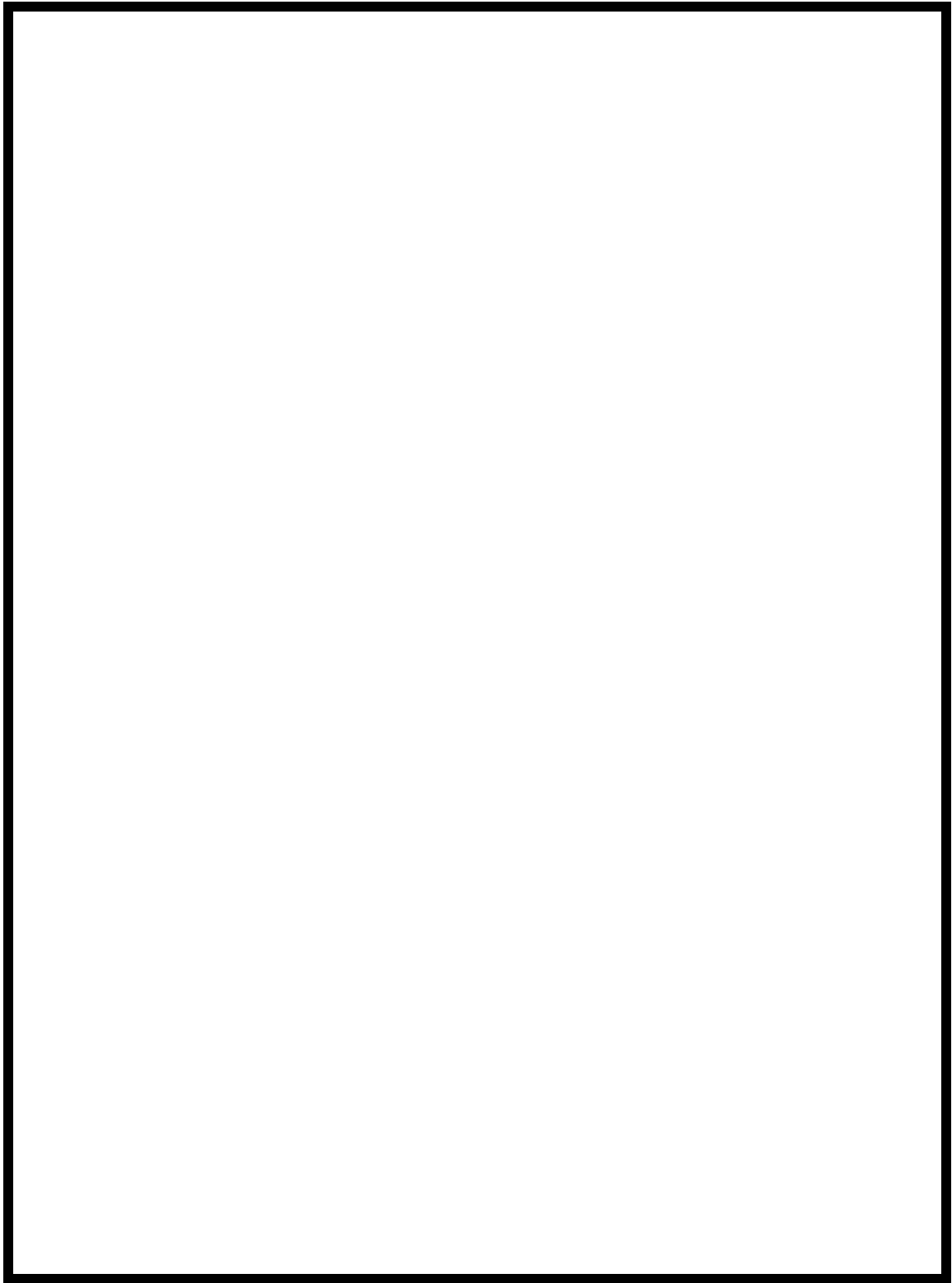






## خلاصه طرح

موضوع طرح : بسته بندی خرما

ظرفیت : پنج هزار تن در سال

محل اجرای طرح : قابل اجرا در سراسر کشور بویژه استان‌های جنوبی

سرمایه گذاری کل: 2494/5 میلیون ریال

سهم آورده متقاضی: 254/5 میلیون ریال

سهم تسهیلات: 2240 میلیون ریال

میزان اشتغالزایی : 27 نفر

دوره بازگشت سرمایه: ده ماه

مقدمه :

درخت خرما در میان ساکنین مناطق خرما خیز ، درخت روزی وبرکت نامیده شده وبخش اعظم انرژی مورد نیاز آنان را تامین می کند. بعلاوه ، در میان ساکنین سایر نواحی نیز به عنوان یک ماده غذایی خوشمزه و انرژی زا ، علاقمندان بسیاری دارد. با عنایت به ترکیبات اصلی خرما،خصوصا میزان موادقندی آن که بطور متوسط بین 75 تا 80 درصد می باشد،به ارزش غذایی آن بیشتر پی می بریم .

هر 100 گرم خرما(قسمت خوراکی میوه)،حدود 248 تا 252 کالری انرژی تولید می نماید. مقایسه کالری تولیدی این میوه با سایر میوه های تازه ، پتانسیل بالای آن را نشان میدهد ،بطوریکه می توان آنرا بامیوه های خیلی شیرین وخشک همچون مویز وکشمش بیدانه مقایسه نمود. موادمعدنی موجود درقسمت گوشتی خرما عمدتاشامل پتاسیم، منگنز، آهن، کلسیم، سیلیس و... بوده که نسبت ومیزان آنها بسته به ارقام مختلف ،متفاوت است.با این وجود، خرما منبع مهمی برای تامین ویتامین بشمار نرفته وتنهابرخی از انواع ویتامین ،شامل ویتامین های A , B2 و B6 را دارا می باشد.

### مصارف خرما:

خرما دارای مصارف بسیارمتنوعی ازقبیل تازه خوری(خارک ورطب)، مخلوط باآجیل(انواع خرمای خشک)، استفاده درطبخ برخی ازغذاها ودسرهای سستی(رنگینک،حلوا و...)،بصورت شیره ،سس خرما،کمپوت ومرباو...بوده،همچنین مصارف صنعتی آن ازقبیل الکل سازی،تولید اسیدسیتریک،مخمرها،قندمایع(بعنوان ماده اولیه صنایع نوشابه سازی وشکلات ویسکویت سازی)و... می باشد.بعلاوه برای آن پاره ای خواص طبی نیز متصورند،که شامل تقویت عمومی ورفع دردمفاصل وكوفتگی میباشد. درسال 1953 نیزدارویی بنام Diostulence با خواصی مشابه کورتیزون( ولی بدون عوارض جانبی آن) ازخرما تهیه گردید.

\* \* \*

براساس آمار موجود و باتوجه به سلیقه بازارهای مصرف جهانی حدود نیمی از محصول خرماي توليدي کشور قابليت صادرات دارد، با اين وجود ميزان صادرات سال گذشته اندکي بيش از 10٪ توليد بوده است. يکي از دلايل عمده اين مسئله عدم وجود کالاي بسته بندي شده در شرايط بهداشتي و مطابق با استانداردهاي مورد قبول مشتريان مي باشد، بطوريکه قسمت عمده خرماي کشور بصورت فله به ممالک حوزه جنوب خليج فارس منتقل و پس از بسته بندي به نام همان کشورها به اقصى نقاط جهان صادر مي گردد(صادرات مجدد). که اين امر عملاً ارزش افزوده اي را که بايستي نصيب باغداران و صنعتگران ايراني گردد به جيب بازرگانان خارجي سرازير مي نمايد. لذا با عنايت به موارد فوق و در جهت رونق بخشيدن به فعاليت هاي کشاورزي در بخش نخیلات، ايجاد اشتغال مولد بويژه براي بانوان و نهايتاً افزايش درآمدهاي ارزي ناشي از صادرات غيرنفتي اجراي طرح حاضرکه فاقد ارزبري نيز مي باشد از توجيه مناسبي برخوردار است.

## **توجیه اقتصادی طرح :**

**الف – سرمايه گذاري ثابت :**

**الف – 1 ) زمين :**

| متراژ ( متر مربع ) | هزینه واحد ( هزارریال ) | هزینه کل ( میلیون ریال ) |
|--------------------|-------------------------|--------------------------|
| 1500               | 30                      | 45                       |

الف - 2 ) محوطه سازی :

| ردیف | شرح                | مقدار        | هزینه واحد ( هزارریال ) | هزینه کل ( میلیون ریال ) |
|------|--------------------|--------------|-------------------------|--------------------------|
| 1    | تسطیح و خاکبرداری  | 1500 مترمربع | 5                       | 7/5                      |
| 2    | دیوارکشی           | بع           | 6                       | 3                        |
| 3    | خیابان کشی         | 500 مترمربع  | 10                      | 2                        |
| 4    | پارکینگ و فضای سبز | 200 مترمربع  | 20                      | 8                        |
|      |                    | 400 مترمربع  |                         |                          |
| جمع  |                    |              |                         | 20/5                     |

الف - 3 ) ساختمانها:

| ردیف | شرح                    | زیر بنا (m <sup>2</sup> ) | هزینه واحد (هزار ریال) | هزینه کل (میلیون ریال) |
|------|------------------------|---------------------------|------------------------|------------------------|
| 1    | سالن تولید و آزمایشگاه | 400                       | 600                    | 240                    |
| 2    |                        | 200                       | 500                    | 100                    |
| 3    | انبار                  | 400                       | 600                    | 240                    |
| 4    | سردخانه                | 80                        | 400                    | 32                     |
| 5    |                        | 20                        | 350                    | 7                      |
| 6    | اداری و سرویس          | 30                        | 400                    | 12                     |
|      | ساختمان تاسیسات        |                           |                        |                        |
|      | نگهبانی و تاسیسات      |                           |                        |                        |
| جمع  |                        |                           |                        | 631                    |

#### الف - 4 ) ماشین آلات:

ارقام به میلیون ریال

| ردیف | شرح                     | تعداد | هزینه کل |
|------|-------------------------|-------|----------|
| 1    | نوار نقاله و سورتر      | 2     | 120      |
| 2    |                         | 2     | 240      |
| 3    | ماشین توزین و بسته بندی | 50    | 12/5     |
|      | پالت                    |       |          |
| جمع  |                         |       | 372/5    |

الف - 5 ) تاسیسات:

| ردیف | شرح                         | هزینه کل (میلیون ریال) |
|------|-----------------------------|------------------------|
| 1    | حق انشعاب برق 3 فاز 50 آمپر | 30                     |
| 2    | کابل و تابلوهای برق         | 4                      |
| 3    | حق انشعاب آب و لوله کشی     | 10                     |
| 4    | سیستم سرمایش و گرمایش       | 6                      |
| 5    | سیستم اطفای حریق            | 5                      |
| 6    | سردخانه 300 تنی بالای صفر   | 200                    |
| جمع  |                             | 255                    |

الف - 6 ) وسایل نقلیه :

ارقام به میلیون ریال

| ردیف | شرح          | تعداد | هزینه واحد | هزینه کل |
|------|--------------|-------|------------|----------|
| 1    | وانت نیسان   | 1     | 78         | 78       |
| 2    | لیفتراک برقی | 1     | 55         | 55       |
| جمع  |              |       |            | 133      |

الف - 7 ) تاسیسات اداری:

ارقام به میلیون ریال

| ردیف | شرح                   | هزینه کل |
|------|-----------------------|----------|
| 1    | خط تلفن و دستگاه فاکس | 3        |
| 2    | میز و صندلی اداری     | 2        |
| 3    |                       | 1        |
| 4    | وسایل آشپزخانه        | 1        |
|      | وسایل رفاهی کارکنان   |          |
| جمع  |                       | 7        |

الف - 8 ) هزینه‌های قبل از بهره‌برداری :

ارقام به میلیون ریال

| ردیف | شرح                                                    | هزینه کل |
|------|--------------------------------------------------------|----------|
| 1    | تاسیس و ثبت شرکت و دریافت مجوزها                       | 4        |
| 2    |                                                        | 4        |
| 3    | هزینه تهیه طرح، مشاوره، اخذ مجوزها و ثبت تسهیلات آموزش | 2        |
| جمع  |                                                        | 10       |

جمع کل سرمایه گذاری ثابت

| هزینه ( میلیون ریال ) | شرح                                  |
|-----------------------|--------------------------------------|
| 45                    | زمین                                 |
| 651/5                 | محوطه سازی و ساختمان ها              |
| 372/5                 | ماشین آلات                           |
| 133                   | وسایل نقلیه                          |
| 255                   | تاسیسات                              |
| 7                     | تاسیسات اداری                        |
| 10                    | هزینه های قبل از بهره برداری         |
| 1474                  | جمع                                  |
| 73/7                  | پیش بینی نشده ( معادل 5٪ اقلام فوق ) |
| 1547/7                | جمع کل                               |

ب- هزینه های جاری :

ب - 1 ) مواد اولیه و نهاده های تولید :

| ردیف | شرح                   | مصرف سالانه | هزینه واحد (هزارریال) | هزینه کل (میلیونریال) |
|------|-----------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| 1    | خرما                  | 5000 تن     | 1600                  | 8000                  |
| 2    | کیسه نایلونی 5        | 5میلیون عدد | 0/04                  | 200                   |
| 3    | کیلوگرمی              | 5میلیون عدد | 0/4                   | 2000                  |
| 4    | جعبه مقوایی 1کیلوگرمی | 500هزار عدد | 1/5                   | 750                   |
|      | کارتن 10 کیلوگرمی     |             |                       |                       |
| جمع  |                       |             |                       | 10950                 |

ب - 2) حقوق و دستمزد :

ارقام به میلیون ریال

| ردیف                    | شرح                 | تعداد - نفر | حقوق ماهانه | حقوق کل |
|-------------------------|---------------------|-------------|-------------|---------|
| 1                       | مدیر طرح            | 1           | 1/2         | 16/8    |
| 2                       | مسئول فنی           | 1           | 1           | 14      |
| 3                       | کارمند مالی و اداری | 1           | 0/9         | 12/6    |
| 4                       | کارگر ساده          | 20          | 0/8         | 224     |
| 5                       | راننده              | 2           | 0/8         | 22/4    |
| 6                       | نگهبان و سرایدار    | 1           | 0/8         | 11/2    |
| 7                       | انباردار            | 1           | 1           | 14      |
| 23٪ سهم حق بیمه کارفرما |                     |             |             |         |
|                         | جمع کل              | 27          | -           | 377/1   |
| 62/1                    |                     |             |             |         |

ب - 3) هزینه نگهداری و تعمیرات :

ارقام به میلیون ریال

| ردیف | شرح                  | ارزش دارایی | نرخ | هزینه کل |
|------|----------------------|-------------|-----|----------|
| 1    | ساختمان و محوطه سازی | 651/5       | ٪2  | 13/03    |
| 2    | تاسیسات              | 255         | ٪4  | 10/2     |
| 3    | ماشین آلات           | 372/5       | ٪4  | 14/9     |
| 4    | وسایل نقلیه          | 133         | ٪10 | 13/3     |
| 5    | تاسیسات اداری        | 7           | ٪10 | 0/7      |
| جمع  |                      |             |     |          |
|      |                      |             |     | 52/13    |

ب- 4) هزینه استهلاک :

ارقام به میلیون ریال

| ردیف | شرح                  | ارزش دارایی | نرخ | هزینه کل |
|------|----------------------|-------------|-----|----------|
| 1    | ساختمان و محوطه سازی | 651/5       | %10 | 65/15    |
| 2    | تاسیسات              | 255         | %12 | 30/6     |
| 3    |                      | 372/5       |     |          |
| 4    | ماشین آلات           | 133         | %10 | 37/25    |
| 5    | وسایل نقلیه          | 7           | %10 | 13/3     |
|      | تاسیسات اداری        |             | %10 | 0/7      |
| جمع  |                      |             |     | 147      |

ب- 5) سوخت و انرژی :

| شرح | واحد         | مصرف سالانه | هزینه واحد (ریال) | هزینه کل (میلیون ریال) |
|-----|--------------|-------------|-------------------|------------------------|
| برق | کیلووات ساعت | 120000      | 250               | 30                     |
|     |              | 6000        | 650               |                        |

|       |          |      |     |       |
|-------|----------|------|-----|-------|
| بنزین | لیتر     | 8000 | 120 | 3/9   |
| آب    | متر مکعب |      |     | 0/96  |
| جمع   |          |      |     | 34/86 |

### جمع هزینه های جاری طرح

| شرح                                  | هزینه ( میلیون ریال ) |
|--------------------------------------|-----------------------|
| مواد اولیه و نهاده های تولید         | 10950                 |
| حقوق و دستمزد                        | 377/1                 |
| نگهداری و تعمیرات                    | 52/13                 |
| استهلاک                              | 147                   |
| سوخت و انرژی                         | 34/86                 |
| جمع                                  | 11561/09              |
| پیش بینی نشده ( معادل 5٪ اقلام فوق ) | 578/05                |
| جمع کل                               | 12139/14              |

سرمایه در گردش ( دوره یک ماهه )

| شرح           | هزینه ( میلیون ریال ) |
|---------------|-----------------------|
| مواد اولیه    | 912/5                 |
| حقوق و دستمزد | 31/4                  |
| سوخت و انرژی  | 2/9                   |
| جمع کل        | 946/8                 |

جمع کل سرمایه گذاری طرح

| شرح            | هزینه ( میلیون ریال ) |
|----------------|-----------------------|
| سرمایه ثابت    | 1547/7                |
| سرمایه در گردش | 946/8                 |
| جمع کل         | 2494/5                |

ج - فروش:

| ردیف | شرح                        | ارزش واحد (ریال) | میزان تولید | ارزش کل (میلیون ریال) |
|------|----------------------------|------------------|-------------|-----------------------|
| 1    | خرما در بسته های 1000 گرمی | 3000             | 5000000     | 15000                 |
| جمع  |                            |                  |             | 15000                 |

برآورد هزینه های عملیاتی و غیر عملیاتی

| ردیف | شرح                                             | هزینه ( میلیون ریال ) |
|------|-------------------------------------------------|-----------------------|
| 1    | استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری ( 4 ساله ) | 2/5                   |
| 2    | هزینه فروش و اداری ( معادل 2٪ فروش سالانه)      | 300                   |
| جمع  |                                                 | 302/5                 |

پیش بینی مالی طرح

| شرح                                               | میلیون ریال |
|---------------------------------------------------|-------------|
| درآمد ( فروش )                                    | 15000       |
| کسر می شود : قیمت تمام شده                        | 12139/14    |
| سود ناویژه                                        | 2860/86     |
| کسر می شود : هزینه های اداری و فروش               | 300         |
| سود عملیاتی                                       | 2560/86     |
| کسر می شود : استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری | 2/5         |
| سود ویژه قبل از کسر مالیات                        | 2558/36     |

محاسبه دوره برگشت سرمایه:

دوره بازگشت سرمایه =  $0/82$  سال ( تقریباً 10 ماه )

محاسبه نقطه سر به سر ( در  $100\%$  تولید )

( ارقام به میلیون ریال )

| شرح                        | هزینه متغیر |      | هزینه ثابت |      | هزینه کل |
|----------------------------|-------------|------|------------|------|----------|
|                            | مبلغ        | درصد | مبلغ       | درصد |          |
| مواد اولیه                 | 10950       | 100  | 0          | -    | 10950    |
| حقوق و دستمزد              | 132         | 35   | 245/1      | 65   | 377/1    |
| سوخت و انرژی               | 27/89       | 80   | 6/97       | 20   | 34/86    |
| تعمیر و نگهداری            | 41/7        | 80   | 10/43      | 20   | 52/13    |
| استهلاک                    | 0           | -    | 147        | 100  | 147      |
| توزیع و فروش               | 300         | 100  | 0          | -    | 300      |
| استهلاک قبل از بهره برداری | 0           | -    | 2/5        | 100  | 2/5      |
| پیش بینی نشده              | 491/34      | 85   | 86/71      | 15   | 578/05   |
| جمع                        | 11942/93    | -    | 498/71     | -    | 12441/64 |

بر اساس محاسبات مبتنی بر اطلاعات جدول فوق نقطه سر به سر تولید معادل 16/31٪ می باشد.

## محاسبه کارمزد وام

|                                                                                                                  |                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <p>1 - عقد مشارکت مدنی:</p> <p>مبلغ قرارداد:</p> <p>مدت قرارداد</p> <p>کارمزد</p> <p>کارمزد عقد مشارکت مدنی:</p> | <p>2240 میلیون ریال</p> <p>12 ماه</p> <p>16%</p> <p>358/4 میلیون ریال</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>2 - عقد فروش اقساطی:</p> <p>مبلغ قرارداد</p> <p>مدت قرارداد</p> <p>کارمزد تسهیلات</p> <p>کارمزد عقد فروش اقساطی</p> <p>کل کارمزد تسهیلات</p> <p>کارمزد سالانه</p> <p>اصل تسهیلات سالانه</p> | <p>2598/4 میلیون ریال</p> <p>30 ماه</p> <p>16%</p> <p>519/68 میلیون ریال</p> <p>878/08 میلیون ریال</p> <p>351/23 میلیون ریال</p> <p>896 میلیون ریال</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## جدول بازپرداخت اصل و کارمزد تسهیلات :

ارقام به میلیون ریال

| شرح                   | سال 1 | سال 2   | سال 3   | سال 4  |
|-----------------------|-------|---------|---------|--------|
| اصل بازپرداخت تسهیلات | 0     | 896     | 896     | 448    |
| کارمزد تسهیلات        | 0     | 351/23  | 351/23  | 175/61 |
| جمع                   | 0     | 1247/23 | 1247/23 | 623/61 |