

وزارت تعاون

معاونت طرح و برنامه

طرح توجیه فنی ، مالی و اقتصادی

تولید و بسته بندی ماست پاستوریزه

با ظرفیت ۸۰۰ تن در سال

تیرماه ۱۳۸۲

خلاصه طرح

موضوع طرح : تولید و بسته بندی ماست پاستوریزه

ظرفیت : ۸۰۰ تن در سال

محل اجرای طرح : قابل اجرا در سراسر کشور

سرمایه گذاری کل: ۱۳۷۹/۱۱ میلیون ریال

سهم آورده متقاضی: ۱۳۹/۱۱ میلیون ریال

سهم تسهیلات: ۱۲۴۰ میلیون ریال

دوره بازگشت سرمایه: ۱۶ ماه

مقدمه :

جمعیت جهان که در آغاز قرن پیش حدود دو میلیارد نفر تخمین زده می شد به بیش از شش میلیارد نفر در آغاز سده جدید افزایش یافته و پیش بینی می شود که تا سال ۲۰۲۰ این رقم از مرز

هشت میلیارد نفر عبور کند، یعنی در طول فقط دو دهه، جمعیتی بالغ بر کل جمعیت جهان در آغاز قرن بیستم به جمع نفوس جهان افزوده خواهد شد.

نیاز روزافزون این جمعیت رو به رشد به مواد غذایی، رشدی جهشی را در صنایع غذایی تمام ملل ایجاب می‌نماید. شیر، یکی از مهم ترین مواد خوراکی مورد استفاده بشر است. شیر با دارا بودن مقدار زیادی پروتئین، ویتامین، کلسیم، سایر مواد معدنی و نیز حدود ۷۵۰ کیلوکالری انرژی در هر لیتر می‌تواند سهم عمده ای در سلامت و سبب غذایی افراد جامعه داشته باشد.

در این میان، نکته قابل تامل، استفاده از روش هایی برای حفظ بهداشت و سلامت شیر از محل تولید تا مصرف نهایی آن است به طوریکه ضمن جلوگیری از فساد شیر، از سرایت احتمالی بیماری های مشترک انسان و دام نیز به مصرف کننده پیشگیری شود. یکی از کهن ترین این روش ها تهیه ماست از شیر است. تولید و استفاده از ماست اولین بار در مناطقی از آسیای میانه و سپس اروپای شرقی و مرکزی آغاز گردید و امروزه به واسطه سهولت تولید و نگهداری، به یکی از مهم ترین فراورده های لبنی مبدل گشته است.

مراحل تولید ماست به ترتیب عبارتند از: تصفیه شیر خام، استاندارد سازی چربی، افزایش مواد جامد، گرم کردن اولیه، هموزن سازی، انجام عملیات حرارتی در دمای ۹۰ درجه سانتی‌گراد، سردکردن تا ۴۳ درجه سانتی‌گراد، اضافه کردن مایه و مواد افزودنی، پرکردن، آنلوباسیون، سردکردن و انبار کردن است.

هدف ارائه کنندگان این طرح خرید و تبدیل شیر خام به ماست پاستوریزه است که علاوه بر اینکه نقش بسزایی در حفظ سلامت شیر تولیدی واحدهای دامداری دارد، دارای توجیه اقتصادی مناسبی نیز می‌باشد و همچنین زمینه اشتغال نیروهای ماهر و نیمه ماهر را فراهم می‌آورد. ضمن اینکه این طرح دارای این قابلیت می‌باشد که در قالب تعاونی های بانوان به مرحله اجرا درآید.

توجیه اقتصادی طرح :

الف - سرمایه گذاری ثابت :

الف - ۱) زمین :

هزینه کل (میلیون ریال)	هزینه واحد (هزارریال)	مترآژ (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
	پارکینگ و فضای سبز	۴۰۰ مترمربع	۲۰	۸
جمع				۱۹/۹

الف - ۳) ساختمانها:

ردیف	شرح	زیربنا (m ²)	هزینه واحد (هزارریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	سردخانه مواد اولیه و محصول	۱۰۰	۵۵۰	۵۰
۲	سالن تولید	۳۶۰	۴۵۰	۱۶۲
۳	اداری و سرویس	۶۰	۴۰۰	۲۴
۴	نگهبانی و تاسیسات	۴۰	۴۰۰	۱۶
جمع				۲۵۲

الف - ۴) ماشین آلات:

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	تعداد	هزینه کل
۱	ترازوی توزین شیرخام ۵۰۰ لیتری	۱	۱۹
۲	مخزن استیل ۸۰۰ لیتری	۱	۱۲
۳	الکتروپمپ سانتری فوژ استیل ۵۰۰۰ لیتر در ساعت	۱	۵
۴	مخزن مبرد و نگهدارنده شیر ۲۵۰۰ لیتری	۱	۴۶
۵	مخزن سه جداره تغلیظ و پاستوریزاسیون ۱۲۰۰ لیتری	۲	۹۰
۶	مخزن تعادل ۱۵۰ لیتری	۱	۳
۷	پاستوریزاتور صفحه‌ای	۱	۹۰
۸	تجهیزات سیستم مبرد به ظرفیت ۶۰۰۰ لیتر	۱	۹۳
۹	دیگ بخار با توان تولید ۲۰۰۰ کیلوگرم بخار در ساعت	۱	۷۵
۱۰	سیستم تهیه آب گرم بوسیله بخار به ظرفیت ۵۰۰۰ لیتر در ساعت	۱	۱۱
۱۱	سیستم تنظیم و کنترل	۱	۵
۱۲	شیر فشار شکن باراندمان ۸ به ۳	۱	۱۱
۱۳	سختی گیر آب	۱	۱۸
۱۴	تجهیزات اتاق انکوباتور به ظرفیت ۲۵ متر مکعب	۲	۱۰۰
۱۵	تجهیزات سردخانه (کمپرسور، کندانسور و اواپراتور) ۳۰ متر مکعب	۱	۵۵
۱۶	کمپرسور هوای فشرده به ظرفیت ۲۵۰ لیتر	۱	۹
	جمع		۶۴۲

الف - ۵) تاسیسات:

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	حق انشعاب برق ۳ فاز ۵۰ آمپر	۳۰
۲	کابل و تابلوهای برق	۱۰
۳	حفر و تجهیز چاه آب و لوله کشی	۲۰
۴	سیستم سرمایش و گرمایش	۳
۵	سیستم اطفای حریق	۴
۶	تجهیزات آزمایشگاهی	۱۸
جمع		۸۵

الف - ۶) وسایل نقلیه :

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد	هزینه کل
۱	وانت نیسان	۱	۷۸	۷۸
جمع				۷۸

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 آشپزخانه	۱
۴	وسایل رفاهی کارکنان	۱

۷	جمع
---	-----

الف - ۸) هزینه‌های قبل از بهره‌برداری :

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	هزینه کل
۱	تاسیس و ثبت شرکت	۲
۲	هزینه تهیه طرح، مشاوره، اخذ مجوزها و ثبت تسهیلات	۶
۳	آموزش	۲/۵
۴	راه اندازی آزمایشی دو روزه	۸/۵
	جمع	۱۹

جمع کل سرمایه گذاری ثابت

شرح	هزینه (میلیون ریال)
زمین	۴۵
محوطه سازی و ساختمان ها	۲۷۱/۹
ماشین آلات	۶۴۲
وسایل نقلیه	۷۸
تاسیسات	۸۵
تاسیسات اداری	۷
هزینه های قبل از بهره‌برداری	۱۹
جمع	۱۱۴۷/۹

۵۷/۴	پیش بینی نشده (معادل ۵٪ اقلام فوق)
۱۲۰۵/۳	جمع کل

ب- هزینه های جاری :

ب- ۱) مواد اولیه و نهاده های تولید :

ردیف	شرح	مصرف سالانه	هزینه واحد (هزارریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	شیر	۱۰۵۰۰۰۰ لیتر	۱/۶	۱۶۸۰
۲	سطل یکبار مصرف ۰/۵ کیلویی	۱۶۰۰۰۰۰ عدد	۰/۰۸	۱۲۸
۳	سلفون	۵ تن	۶۰۰۰	۳۰
	جمع			۱۸۳۸

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	کارمند مالی و اداری	۱	۱	۱۴
۳	کارگر ماهر	۶	۰/۹	۷۵/۶
۴	کارگر ساده	۲	۰/۸	۲۲/۴
۵	راننده	۱	۰/۸	۱۱/۲
۶	نگهبان و سرایدار	۱	۰/۸	۱۱/۲
	مسئول آزمایشگاه	۱	۱	۱۴
	۲۳٪ سهم حق بیمه کارفرما			۳۲/۶

۱۹۷/۸	-	۱۳	جمع کل
-------	---	----	--------

ب - ۳) هزینه نگهداری و تعمیرات :

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	ارزش دارایی	نرخ	هزینه کل
۱	ساختمان و محوطه سازی	۲۷۱/۹	٪۲	۵/۴
۲	تاسیسات	۸۵	٪۴	۳/۴
۳	ماشین آلات	۶۴۲	٪۴	۲۵/۷
۴	وسایل نقلیه	۷۸	٪۱۰	۷/۸
۵	تاسیسات اداری	۷	٪۱۰	۰/۷
جمع				۴۳

ب - ۴) هزینه استهلاک :

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	ارزش دارایی	نرخ	هزینه کل
۱	ساختمان و محوطه سازی	۲۷۱/۹	٪۱۰	۲۷/۱۹
۲	تاسیسات	۸۵	٪۱۲	۱۰/۲
۳	ماشین آلات	۶۴۲	٪۱۰	۶۴/۲
۴	وسایل نقلیه	۷۸	٪۱۰	۷/۸
۵	تاسیسات اداری	۷	٪۱۰	۰/۷
جمع				۱۱۰/۰۹

ب- ۵) سوخت و انرژی :

شرح	واحد	مصرف سالانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
برق	کیلووات ساعت	۱۹۰۰۰۰	۲۵۰	۴۷/۵
بنزین	لیتر	۴۰۰۰	۶۵۰	۲/۶
جمع				۵۰/۱

جمع هزینه های جاری طرح

شرح	هزینه (میلیون ریال)
مواد اولیه و نهاده های تولید	۱۶۸۰
حقوق و دستمزد	۱۹۷/۸
نگهداری و تعمیرات	۴۳
استهلاک	۱۱۰/۰۹
سوخت و انرژی	۵۰/۱
جمع	۲۰۸۰/۹۹
پیش بینی نشده (معادل ۵٪ اقلام فوق)	۱۰۴/۰۵
جمع کل	۲۱۸۵/۰۴

سرمایه در گردش (یک ماهه)

شرح	هزینه (میلیون ریال)
مواد اولیه	۱۵۳/۱۶
حقوق و دستمزد	۱۶/۴۸

سوخت و انرژی	۴/۱۷
جمع کل	۱۷۳/۸۱

جمع کل سرمایه گذاری طرح

شرح	هزینه (میلیون ریال)
سرمایه ثابت	۱۲۰۵/۳
سرمایه در گردش	۱۷۳/۸۱
جمع کل	۱۳۷۹/۱۱

ج - فروش:

شرح	ارزش واحد (ریال)	میزان تولید	ارزش کل (میلیون ریال)
ماست در ظروف ۵۰۰ گرمی	۱۹۰۰	۱۶۰۰۰۰۰۰ بسته	۳۰۴۰
جمع			۳۰۴۰

برآورد هزینه های عملیاتی و غیر عملیاتی

هزینه (میلیون ریال)	شرح	ردیف
۴/۷۵	استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری (۴ ساله)	۱
۶۰/۸	هزینه فروش و اداری (معادل ۲٪ فروش سالانه)	۲
۶۵/۵۵	جمع	

پیش بینی مالی طرح

میلیون ریال	شرح
۳۰۴۰	درآمد (فروش)

۲۱۸۵/۰۴	کسر می شود : قیمت تمام شده
۸۵۴/۹۶	سود ناویژه
۶۰/۸	کسر می شود : هزینه های اداری و فروش
۷۹۴/۱۶	سود عملیاتی
۴/۷۵	کسر می شود : استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری
۷۸۹/۴۱	سود ویژه قبل از کسر مالیات

محاسبه دوره برگشت سرمایه:

دوره بازگشت سرمایه = $1/27$ سال (تقریباً شانزده ماه)

محاسبه نقطه سر به سر (در ۱۰۰٪ تولید)

(ارقام به میلیون ریال)

هزینه کل	هزینه ثابت		هزینه متغیر		شرح
	درصد	مبلغ	درصد	مبلغ	
۱۸۳۸	-	۰	۱۰۰	۱۸۳۸	مواد اولیه
۱۹۷/۸	۶۵	۱۲۸/۵۷	۳۵	۶۹/۲۳	حقوق و دستمزد
۵۰/۱	۲۰	۱۰	۸۰	۴۰/۱	سوخت و انرژی
۴۳	۲۰	۸/۶	۸۰	۳۴/۴	تعمیر و نگهداری
۱۱۰/۰۹	۱۰۰	۱۱۰/۰۹	-	۰	استهلاک
۶۰/۸	-	۰	۱۰۰	۶۰/۸	توزیع و فروش
۴/۷۵	۱۰۰	۴/۷۵	-	۰	استهلاک قبل از بهره برداری
۱۰۴/۰۵	۱۵	۱۵/۶۱	۸۵	۸۸/۴۴	پیش بینی نشده
۲۴۰۸/۵۹	-	۲۷۷/۶۲	-	۲۱۳۰/۹۷	جمع

بر اساس محاسبات مبتنی بر اطلاعات جدول فوق نقطه سر به سر تولید معادل ۳۰/۵۴٪ می باشد.

محاسبه کارمزد وام

<p>۱۲۴۰ میلیون ریال</p> <p>۱۲ ماه</p> <p>٪۱۶</p> <p>۱۹۸/۴ میلیون ریال</p>	<p>۱ - عقد مشارکت مدنی:</p> <p>مبلغ قرارداد:</p> <p>مدت قرارداد</p> <p>کازمزد</p> <p>کازمزد عقد مشارکت مدنی:</p>
---	--

<p>۱۴۳۸/۴ میلیون ریال</p> <p>۳۶ ماه</p> <p>٪۱۶</p> <p>۳۴۵/۲۲ میلیون ریال</p> <p>۵۴۳/۶۲ میلیون ریال</p> <p>۱۸۱/۲۱ میلیون ریال</p> <p>۴۱۳/۳۳ میلیون ریال</p>	<p>۲ - عقد فروش اقساطی:</p> <p>مبلغ قرارداد</p> <p>مدت قرارداد</p> <p>کازمزد تسهیلات</p> <p>کازمزد عقد فروش اقساطی</p> <p>کل کازمزد تسهیلات</p> <p>کازمزد سالانه</p> <p>اصل تسهیلات سالانه</p>
--	--

جدول بازپرداخت اصل و کازمزد تسهیلات :

ارقام به میلیون ریال

سال ۴	سال ۳	سال ۲	سال ۱	شرح
-------	-------	-------	-------	-----

٤١٣/٣٣	٤١٣/٣٣	٤١٣/٣٣	٠	اصل بازپرداخت تسهیلات
١٨١/٢١	١٨١/٢١	١٨١/٢١	٠	کارمزد تسهیلات
٥٩٤/٥٤	٥٩٤/٥٤	٥٩٤/٥٤	٠	جمع