



پیش امکان سنجی طرح روغن کشی  
از دانه روغنی کنجد

واحد مشاوره کسب و کار

۱۳۹۹



## خلاصه طرح

روغن‌های خوراکی یکی از مهم‌ترین مواد مورد استفاده در پخت و پز خانوار هستند که کاربرد روزانه آنها در سطح جهان بسیار بالاست و به همین دلیل، صنعت روغن خوراکی یکی از صنایع مهم در دنیا محسوب می‌شود. این صنعت به‌رغم ارزش افزوده بالا با مشکلات زیادی از جمله وابستگی بالای صنعت به خارج از کشور در تهیه مواد اولیه دست و پنجه نرم می‌کند.

موضوع طرح: روغن کشی از دانه کنجد

متولی صدور مجوز: وزارت جهاد کشاورزی

ظرفیت اسمی تولید: ۴ تن در سال

تولید اصلی و فرعی: روغن خام کنجد

تعداد شاغلین: ۲ نفر

مشخصات سرمایه گذاری طرح

سرمایه گذاری ثابت: ۳۱۹۱۷۵۰۰۰۰

سرمایه در گردش سالانه: ۳۱۹۴۶۰۰۰۰۰

درآمد سالیانه: ۳۰۰۰۰۰۰۰۰

سود ویژه: ۱۳۸۹۹۰۰۰۰۰

دوره بازگشت سرمایه: ۳.۲ سال

نرخ بازدهی سرمایه: ۳۱٪



## - سرمایه گذاری ثابت

۱-۱. زیربنای طرح

زمین					
ردیف	شرح	واحد	مقدار	قیمت واحد	مبلغ کل (ریال)
	زمین	مترمربع	۵۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
					۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰

۱-۲. محوطه سازی

محوطه سازی					
ردیف	شرح	واحد	مقدار	قیمت واحد	مبلغ کل (ریال)
	فضای سبز	مترمربع	۲۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
	خیابان کشی	مترمربع	۱۵	۱,۵۰۰,۰۰۰	۲۲,۵۰۰,۰۰۰
	دیوار کشی	مترمربع	۵۶۰	۲۰۰,۰۰۰	۱۱۲,۰۰۰,۰۰۰
					۱۵۴,۵۰۰,۰۰۰

۱-۳. ساختمان ها

ساختمان تولیدی و اداری					
ردیف	شرح	واحد	مقدار	قیمت واحد	مبلغ کل (ریال)
	سالن تولید	مترمربع	۲۵۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰
	ساختمان اداری	مترمربع	۵۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰
					۴۲۵,۰۰۰,۰۰۰

۱-۴. ماشین آلات و تجهیزات

ماشین آلات و تجهیزات					
ردیف	شرح تجهیزات	درصد	مبلغ تجهیزات (ریال)		
	دستگاه روغن کشی کالیبر ۳۵	۱۰٪	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰		
	دستگاه روغن گیری مدل توربو	۱۰٪	۱,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰		
			۱,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰		



## ۱-۵. وسائط نقلیه

وسائط نقلیه					
ردیف	شرح	واحد	مقدار	قیمت واحد	مبلغ کل (ریال)
	وانت بار	دستگاه	۱	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
					۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰

## ۱-۶. اثاثیه و ملزومات اداری

اثاثیه و ملزومات اداری		
ردیف	شرح	مبلغ کل (ریال)
	تجهیزات اداری (میزکار - کامپیوتر - مبلمان اداری - فایل ها و...)	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰

## ۱-۷. هزینه های قبل از بهره برداری

هزینه های قبل از بهره برداری		
ردیف	شرح	مبلغ کل (ریال)
	هزینه مطالعات اولیه و حق المشاوره ثبت و...	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
		۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰

## ۱-۸. هزینه های پیش بینی نشده

هزینه های پیش بینی نشده		
ردیف	شرح	مبلغ کل (ریال)
	سرمایه مورد نیاز جهت راه اندازی شامل کلیه موارد فوق الذکر ۵٪	۱۷۶,۴۷۵,۰۰۰
		۱۷۶,۴۷۵,۰۰۰

## ۱-۹. جدول هزینه ثابت طرح

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	زمین	۵۰۰۰۰۰۰۰
۲	محوطه سازی و ساختمان	۱۹۷۰۰۰۰۰۰



۶۰۰۰۰۰۰۰	وسایط نقلیه	۳
۱۷۰۰۰۰۰۰۰	ماشین آلات و تجهیزات	۴
۳۰۰۰۰۰۰۰۰	تجهیزات کارگاهی و اداری	۵
۱۷۶۴۷۵۰۰۰	متفرقه و پیش بینی نشده	۶
۲۰۰۰۰۰۰۰۰	هزینه قبل از بهره برداری	۷
۳۱۹۱۷۵۰۰۰۰	جمع	

هزینه های جاری طرح

۱. مواد اولیه و بسته بندی

هزینه کل (ریال)	هزینه واحد (ریال)	مصرف سالیانه		مواد اولیه و بسته بندی	ردیف
		تعداد	تن		
۲۵۶۰۰۰۰۰۰۰	۳۲۰۰۰۰		۸	کنجد افغان	۱
۴۰۰۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰	۴۰۰۰		پت	۲
۲۰۰۰۰۰۰۰۰	۵۰۰۰	۴۰۰۰		لیبل	
۲۶۲۰۰۰۰۰۰۰				جمع	



## ۲. حقوق و دستمزد پرسنل تولید

ردیف	شرح	تعداد	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه (ریال)
۱	مسئول کارگاه	۱	۳۰۰۰۰۰۰	۳۶۰۰۰۰۰۰
۲	کارگر ساده	۱	۲۰۰۰۰۰۰	۲۴۰۰۰۰۰۰
	جمع	۲	۵۰۰۰۰۰۰	۶۰۰۰۰۰۰۰
	مزایا و پاداش حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰ درصد جمع حقوق)			۴۲۰۰۰۰۰۰
				۱۰۲۰۰۰۰۰۰

## ۳. هزینه سوخت و انرژی

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالیانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (ریال)
۱	برق مصرفی	کیلو وات ساعت	۵۰۰۰۰	۲۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰۰
۲	آب مصرفی	متر مکعب	۱۰۰۰	۱۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰
	جمع				۱۰۱۰۰۰۰۰۰



۴. استهلاک، تعمیر و نگهداری

ردیف	شرح	ارزش دارایی		استهلاک		تعمیر و نگهداری	
		مبلغ	درصد	مبلغ	درصد	مبلغ	درصد
۱	ساختمان	۴۲۵۰۰۰۰۰۰	۱۰	۴۲۵۰۰۰۰۰	۲	۸۵۰۰۰۰۰	
۲	وسایط نقلیه	۶۰۰۰۰۰۰۰	۲۰	۱۲۰۰۰۰۰۰	۱۰	۶۰۰۰۰۰۰	
۳	ماشین آلات و تجهیزات	۱۷۰۰۰۰۰۰۰	۱۰	۱۷۰۰۰۰۰۰	۵	۸۵۰۰۰۰۰	
۴	تجهیزات اداری	۳۰۰۰۰۰۰۰	۲۰	۶۰۰۰۰۰۰	۱۰	۳۰۰۰۰۰۰	
جمع				۳۹۲۵۰۰۰۰۰		۱۸۳۵۰۰۰۰۰	

۵. جدول هزینه های جاری طرح

ردیف	شرح	هزینه (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه و بسته بندی	۲۶۲۰۰۰۰۰۰۰
۲	حقوق و دستمزد	۱۰۲۰۰۰۰۰۰۰
۳	سوخت و انرژی	۱۰۱۰۰۰۰۰۰۰
۴	تعمیر و نگهداری	۱۸۳۵۰۰۰۰۰



۳۹۲۵۰۰۰۰۰	استهلاک	۵
۲۶۱۳۰۰۰۰۰	پیش بینی نشده <sup>۱</sup>	

## ۶. جدول هزینه های ثابت و متغیر

ردیف	شرح	هزینه (میلیون ریال)		هزینه ثابت		هزینه متغیر	
		مبلغ	درصد	مبلغ	درصد	مبلغ	درصد
۱	مواد اولیه و بسته بندی	۲۶۲۰۰۰۰۰۰۰	۰	۰	۰	۲۶۲۰۰۰۰۰۰۰	۱۰۰
۲	حقوق و دستمزد تولیدی	۱۰۲۰۰۰۰۰۰۰	۷۰	۷۱۴۰۰۰۰۰۰۰	۷۰	۳۰۶۰۰۰۰۰۰۰	۳۰
۳	سوخت و انرژی	۱۰۱۰۰۰۰۰۰۰	۲۰	۲۰۲۰۰۰۰۰۰۰	۲۰	۸۰۸۰۰۰۰۰۰۰	۸۰
۴	تعمیر و نگهداری	۱۸۳۵۰۰۰۰۰۰	۲۰	۳۶۷۰۰۰۰۰۰۰	۲۰	۱۴۶۸۰۰۰۰۰۰۰	۸۰
۵	هزینه اداری و فروش (۱ درصد فروش)	۳۲۸۸۰۰۰۰۰۰	۰	۰	۰	۳۲۸۸۰۰۰۰۰۰	۱۰۰
۶	بیمه کارگاه (دو در هزار سرمایه ثابت)	۳۵۲۹۵۰	۱۰۰	۳۵۲۹۵۰	۱۰۰	۰	۰
۷	پیش بینی نشده						
۸	استهلاک	۳۹۲۵۰۰۰۰۰۰	۱۰۰	۳۹۲۵۰۰۰۰۰۰	۱۰۰	۰	۰

<sup>۱</sup> هزینه ۵ درصد کل هزینه ها می باشد.





### سرمایه در گردش:

ردیف	شرح	هزینه کل (ریال)
۱	مواد اولیه (۲ ماه ماده اولیه و بسته بندی)	۲۱۶۲۰۰۰۰
۲	تنخواه گردان (۲۰ روز هزینه تولید به جز هزینه مواد اولیه و بسته بندی)	۵۰۰۰۰۰۰۰
	جمع	۲۶۶۲۰۰۰۰۰

### جدول سرمایه گذاری:

جمع (میلیون ریال)	هزینه های طرح
۳۱۹۱۷۵۰۰۰۰	سرمایه گذاری ثابت
۲۰۰۰۰۰۰۰۰	هزینه های قبل از بهره برداری
۲۶۶۲۰۰۰۰۰	سرمایه در گردش
۳۶۵۷۹۵۰۰۰۰	جمع

ارزش فعلی خالص پروژه (NPV):

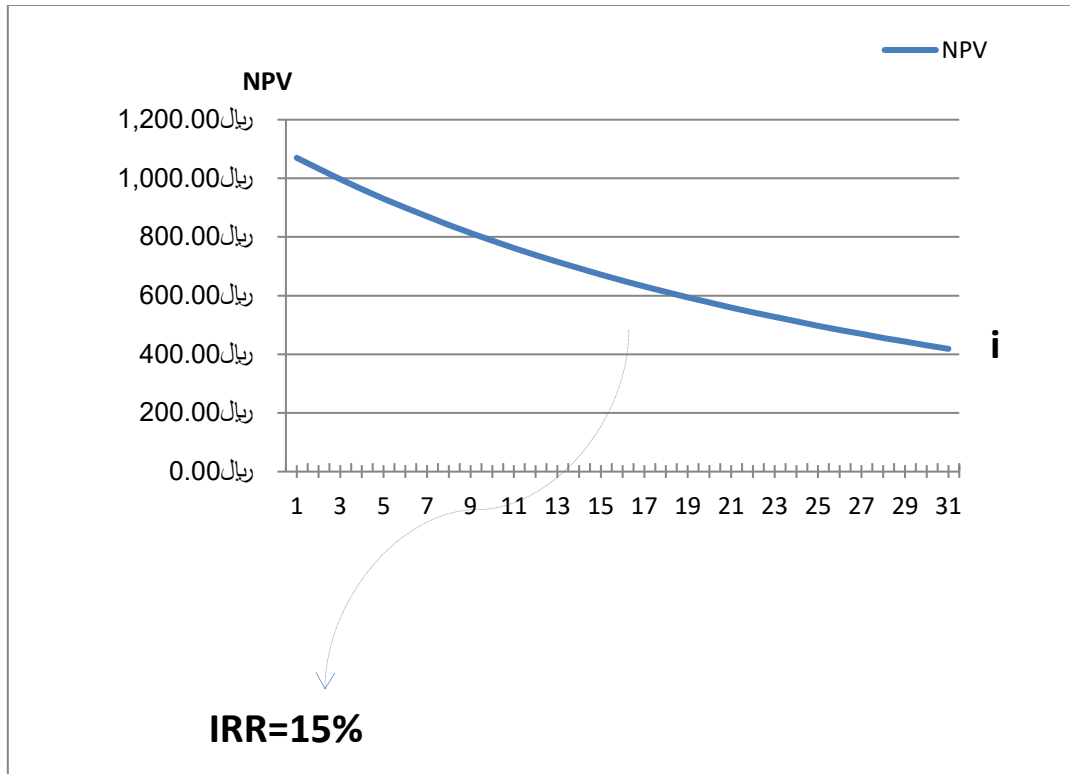


روش نخست محاسبه npv		حداقل سود مورد انتظار (i) $i=10\%$	
سال	خالص گردش وجوه نقد	P/F	
۱	-۲۰۰	۰	
۲	۲۵۴	۰,۸۲۶۴۴۶۲۸۱	۲۰۹,۹۱۷۳۵۵۴
۳	۲۵۴	۰,۷۵۱۳۱۴۸۰۱	۱۹۰,۸۳۳۹۵۹۴
۴	۲۵۴	۰,۶۸۳۰۱۳۴۵۵	۱۷۳,۴۸۵۴۱۷۷
۵	۲۵۴	۰,۶۲۰۹۲۱۳۲۳	۱۵۷,۷۱۴۰۱۶۱
۶	۲۵۴	۰,۵۶۴۴۷۳۹۳	۱۴۳,۳۷۶۳۷۸۲
		<b>NPV</b>	<b>۸۷۵,۳۲۷۱</b>

نرخ بازده داخلی (IRR):

حداقل سود مورد انتظار (i) $i=10\%$	
سال	خالص گردش وجوه نقد
۰	-۲۰۰
۱	۲۵۴
۲	۲۵۴
۳	۲۵۴
۴	۲۵۴
۵	۲۵۴
۶	۲۵۴
<b>IRR</b>	<b>۱۲۶%</b>

نمودار:



قیمت تمام شده هر واحد تولید:

$$\text{قیمت تمام شده} = x = \frac{26130000}{4} = 6532500 \frac{\text{جمع هزینه سالیانه}}{\text{ظرفیت سالیانه تولید}}$$

قیمت فروش کالا:

قیمت فروش کالا براساس متوسط قیمت کالای مشابه بازار تعیین می شود.

$$750000 * 4000 = 3000000000 \quad \text{میلیون ریال}$$

محاسبه نقطه سر به سر:

$$x = \frac{\text{هزینه ثابت تولید}}{\text{هزینه متغیر تولید} - \text{فروش}} = \frac{3191750000}{3000000000 - 2613000000} = 116\%$$

میزان فروش نقطه سر به سر:



$$x = 1 - \frac{\text{هزینه ثابت}}{\text{هزینه متغیر}} \frac{\text{فروش کل}}{\text{فروش کل}} = \frac{3191750000}{261300000} = \frac{3000000000}{3000000000}$$

سود ناویژه:

فروش سالیانه - هزینه های سالیانه تولید = سود ناویژه

$$3000000000 - 2613000000 = 2738700000$$

۲۷۳۸۷۰۰۰۰۰

سود ناویژه

- هزینه های عملیاتی تولید:

۱۰۲۰۰۰۰۰۰۰

حقوق و دستمزد پرسنل

۳۲۸۸۰۰۰۰۰

هزینه اداری و فروش

۱۳۸۹۹۰۰۰۰۰

سود عملیاتی

- هزینه غیر عملیاتی

استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری ۳۹۲۵۰۰۰۰۰۰

۹۹۷۴۰۰۰۰۰

سود ویژه قبل از کسر مالیات

نرخ بازدهی سرمایه (ROI):

$$= 31\% x = \frac{997400000}{3191750000}$$

دوره برگشت سرمایه:

$$x = \frac{3191750000}{997400000} = 3.2$$