

مرکز خدمات سرمایہ گذاری استان گلستان

" خلاصہ مطالعات پیش امکانسنجی فنی - اقتصادی "

موضوع طرح:

فرآوری میوہ جات

۱۵۱۳۵۱۲۴۱۰

پورہ میوہ جات (ہلو و شلیل)

محل اجراء :

استان گلستان

مشاور تہیہ طرح :

شرکت مبین مشاوران گلستان

فهرست مطالب

۳	معرفی پروژه.....
۴	وضعیت اقتصادی.....
۶	مشخصات فنی.....
۷	هزینه های سرمایه ای.....
۱۲	محاسبه قیمت تمام شده محصولات تولیدی:.....
۱۵	دلایل توجیه طرح:.....
۱۵	ویژگی ها ، مزایا و مشوق های اجرای طرح در استان.....
۱۵	اطلاعات تماس:.....

۱- عنوان طرح: فراوری میوه جات

۲- محل پیشنهادی اجرای طرح: شهرستان بندرگز و رامیان

۳- محصولات تولیدی: پوره میوه جات

۴- ظرفیت تولید سالانه: پوره میوه جات با ظرفیت ۵۷۶۰ تن در سال

۵- کل سرمایه گذاری مورد نیاز: (ارزی: ۲۵۱۰۰۰ دلار ریالی: ۷۱۸۰۶ میلیون ریال)

• سرمایه ثابت: ۷۰۹۹۵ میلیون ریال

• سرمایه در گردش: ۲۰۸۹۱ میلیون ریال

۶- نوع مواد اولیه مورد نیاز: انواع میوه جات (هلو و شلیل)، ظروف بسته بندی ۱۰۰ لیتری

۷- دسترسی به مواد اولیه مورد نیاز طرح در داخل ۱۰۰ درصد

۸- تعداد پرسنل مورد نیاز: ۴۸ نفر

۹- درصد میزان تولید در نقطه سر به سر: ۴۴٪

۱۰- نرخ بازده سرمایه گذاری کل (IRR): ۳۰٪

۱۱- چگونگی دسترسی به دانش فنی:

دانش فنی فراوری میوه براحتی قابل دسترسی در کشور میباشد ضمناً فروشندهگان همراه ماشین آلات تولید فرآیند و دانش تولید رانیز عرضه می کنند دانش فنی این طرح از شرکت ماشین سازان تایماز قابل تامین می باشد .

وضعیت اقتصادی

۱۲- معرفی محصول:

پوره به فرانسوی

(Purée): به نوعی ماده خوراکی گفته می شود که عمدتاً با خرد کردن تره بار، سبزیجات، حبوبات و میوه خام یا پخته در مخلوط کن و سپس از الک گذراندن آن درست می شود. پوره میوه به عنوان نوشیدنی، تهیه غذای کودک و به صورت مستقیم کاربرد دارد.

۱۳- تولید سالانه محصول در استان و کشور:

میزان تولید واحدهای مشابه موجود در استان:

نام واحد	آدرس	نوع محصول	ظرفیت
گلستان عصاره	رامیان	انواع پوره میوه و سبزیجات	۲۰۰۰,۰۰۰
مارال فروز گلستان	علی آباد	انواع پوره میوه و سبزیجات	۱۰۰۰,۰۰۰
جمع کل			۳۰۰۰

میزان تولید واحدهای کشور:

تعداد واحد	نوع محصول	ظرفیت کل
۷۱ واحد	پوره انواع میوه جات	۱۸۹۹۱۶ تن

ماخذ: آمار نامه وزارت صنعت و جهاد کشاورزی

۱۴- مطالعات بازار:

سرانه مصرف میوه جاتی مانند هلو و شلیل در کشور برای هر نفر ۲۲ کیلوگرم است و از انجایی که جمعیت استان ۱۸۶۸۸۲۰ نفر است بنابراین حدود ۴۲ هزار تن این محصول در استان مصرف می شود و مازاد این محصول را که حدود ۴۰ هزار تن می باشد علاوه بر صادرات می توان به صورت فرآوری شده ارائه کرد. در استان دو واحد فرآوری میوه جات وجود دارد که ظرفیت کل آنها ۳۰۰۰ تن می باشد و با توجه به ظرفیت تولیدی استان ایجاد این واحد می تواند در کاهش میزان ضایعات میوه جات استان نقش موثری داشته باشد.

میزان و سطح تولید میوه جات در سال زراعی ۱۳۹۵-۱۳۹۶		
منطقه	سطح (هکتار)	تولید (تن)
استان گلستان	۸۴۷۳	۸۲۹۶۶
کل کشور	۱۲۰۰۰۰	۱۱۵۳۰۰۰

۱۵- میزان واردات محصول در ۵ سال گذشته:

واردات (۱۳۹۵-۱۳۹۱)			
سال	وزن (کیلوگرم)	ارزش ریالی	ارزش دلاری
۱۳۹۱	۴۷۰۸۱۱۵۸	۲۲۷۵۰۵۶۷۷۳۱۳۷	۷۳۱۲۲۹۶۸
۱۳۹۲	۸۹۵۹۵۲۷۱	۴۳۳۳۶۷۴۹۱۶۱۵۱	۱۳۸۹۲۵۵۹۲
۱۳۹۳	۱۸۰,۳۲۷,۹۵۱	۸,۶۹۰,۳۱۲,۱۳۹,۳۰۹	۲۷۹,۲۵۰,۷۷۴
۱۳۹۴	۳۶۰,۷۲۳,۹۲۸	۱۷۳۸۵۱۸۳۰۹۰۱۴۸	۵۵۸۶۴۸۳۵۰
۱۳۹۵	۷۲۰,۰۵۳,۳۹	۳۴۷۱۸۰۱۸۱۵۵۵۸۲	۱۱۱۵۵۹۲۹۸۹

۱۶- میزان صادرات محصول در ۵ سال گذشته:

صادرات (۱۳۹۵-۱۳۹۱)			
سال	وزن (کیلوگرم)	ارزش ریالی	ارزش دلاری
۱۳۹۱	۶۰۴۴۳۱۱۳	۱۶۹۶۳۰۵۰۲۱۱۴۵	۱۱۱۵۵۴۴۵۱
۱۳۹۲	۵۶۷۳۴۷۴۴	۲۴۴۷۱۰۰۳۹۵۲۲۱	۹۸۳۷۲۸۴۱
۱۳۹۳	۹۱,۲۹۴,۷۱۵	۴,۲۲۲,۴۶۰,۸۶۵,۳۶۱	۱۵۹,۸۲۱,۸۲۸
۱۳۹۴	۴۷۴۶۰۷۰۰۲۲	۵۱۹۶۶۱۵۸۶۹۵۵۲۳	۲۰۷۸۳۵۶۶۳۲
۱۳۹۵	۸۸۷۲۱۷۶۸	۳۹۳۴۱۷۱۱۹۹۸۵۳	۱۲۵۷۰۶۰۲۰

ماخذ: گمرک ایران

مشخصات فنی

۱۷- هزینه های سرمایه ای:

- سرمایه ثابت

شرح	ارزش ریالی (میلیون ریال)	ارزش ارزی (دلار)	جمع کل (میلیون ریال)
زمین	۲,۰۰۰		۲,۰۰۰
ساختمان ها و محوطه سازی	۲۲۱۲۰.۵		۲۲۱۲۰.۵
تاسیسات	۱۱۲۳۰		۱۱۲۳۰
ماشین الات و تجهیزات	۲۵۰۰	۲۵۱۰۰۰	۲۲۵۸۰
وسائط نقلیه	۲۴۸۰		۲۴۸۰
لوازم آزمایشگاهی ، اداری و ایمنی	۳۴۵۰		۳۴۵۰
هزینه های پیش بینی نشده ۱۰٪	۶۱۸۶.۰۵		۶۱۸۶.۰۵
هزینه های قبل بهره برداری	۹۴۸.۵۳۴		۹۴۸.۵۳۴
جمع سرمایه ثابت	۵۰,۹۱۵	۲۵۱۰۰۰	۷۰,۹۹۵
جمع کل	۵۰,۹۱۵	۲۵۱۰۰۰	۷۰,۹۹۵

- نرخ برابری ارز در کل این پیش طرح براساس سامانه نیما هر دلار ۸۰۰۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است .

• سرمایه در گردش:

شرح	ارزش ریالی (میلیون ریال)	ارزش (یورو)	جمع کل (میلیون ریال)
خرید مواد اولیه (۳ ماه)	۱۸۶۱۶.۳۲		۱۸۶۱۶.۳۲
حقوق و دستمزد (۲ ماه)	۱۸۰۹.۶		۱۸۰۹.۶
سایر هزینه ها (۱/۲ ماه)	۴۶۴.۹۷۲		۴۶۴.۹۷۲
جمع	۲۰۸۹۰.۸۹۲		۲۰۸۹۰.۸۹۲
جمع کل	۲۰۸۹۰.۸۹۲	۰	۲۰۸۹۰.۸۹۲

هزینه های سرمایه ای

۱۷-۱- زمین

مساحت (مترمربع)	قیمت واحد (ریال)	ارزش کل (میلیون ریال)	توضیحات
۸,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰	۲,۰۰۰	

۱۷-۲-ساختمان ها و محوطه سازی:

شرح	مقدار (مترمربع)	ارزش واحد (ریال)	ارزش کل (میلیون ریال)
سالن تولید	۹۶۰	۹,۰۰۰,۰۰۰	۸۶۴۰
اداری و سرویس بهداشتی	۱۵۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۰۰
انبار مواد اولیه	۲۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۴۰۰
آزمایشگاه	۵۰	۹,۰۰۰,۰۰۰	۴۵۰
سرایداری و نگهداری	۵۰	۹,۰۰۰,۰۰۰	۴۵۰
انبار محصول	۴۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰	۳۶۰۰
تاسیسات و سایر انبارها	۱۰۰	۸,۰۰۰,۰۰۰	۸۰۰
پارکینگ	۱۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	۴۰۰
جمع	۲۰۱۰		۱۸۲۴۰

شرح	مقدار (مترمربع)	ارزش واحد (ریال)	ارزش کل (میلیون ریال)
خاکبرداری و تسطیح	۸,۰۰۰	۸۰,۰۰۰	۶۴۰
حصارکشی با بلوک و اجر	۳۶۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	۵۴۰
محوطه و پیاده رو سازی	۴,۶۹۰	۴۵۰,۰۰۰	۲۱۱۰.۵
... روشنایی محوطه و فضای سبز	۱,۲۰۰	۴۵۰,۰۰۰	۵۴۰
درب ورودی اتومات ۶ متری	۱	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰
جمع			۳۸۸۰.۵

شرح	مشخصات فنی	ارزش کل (میلیون ریال)
برق رسانی	سه فاز ۳۰۰ کیلووات	۹۰۰
برق رسانی	کابل کشی و تابلو برق و پست هوایی	۲۰۰۰
آب رسانی حق انشعاب و..	یک دوم اینچ	۳۵۰
گازرسانی		۲۵۰
وسایل حفاظتی و ایمنی	کپسول آتش نشانی و جعبه کمک های اولیه	۶۰
سیستم سرمایشی و گرمایشی	اسپیلت و بخاری	۲۲۰
باسکول	۳*۱۲ اشش لودسل	۱۰۰۰
دیگ بخار	۲ عدد ۳ تنی	۳۴۰۰
سپتیک فاضلاب	۵۰ متر مکعبی	۵۰
تجهیزات سردخانه	بالای صفر	۳۰۰۰
جمع کل		۱۱۲۳۰

۱۷-۴- ماشین آلات و تجهیزات:

شرح	تعداد	ارزش واحد (دلار)	ارزش کل (دلار)	ارزش واحد (هزار ریال)	ارزش کل (میلیون ریال)
کانال شستشو و تصفیه آب فیزیکی	۱			500,000	500
هزینه نصب و راه اندازی و کابل کشی	۱			2,000,000	2000
شستشو و سورتینگ	۱		26000	0	2080
منو پمپ و مخزن بالای آن	۱		3000	0	240
خردکن (کراشر)	۱		5000	0	400
هات برک	۱		30000	0	2400
صافی توربودو مرحله طرح ایتالیایی به همراه شاسی و سکو	۱		30000	0	2400
مخزن ذخیره گوجه ۳۰۰ لیتری به همراه درب و پایه و پمپ	۱		4000	0	320
کانتینوس ۳۰۰ تن در ساعت و تابلو برق و اتوماسیون	۱		150000	0	12000
تابلو برق قسمت آبیگری	۱		3000	0	240
جمع			۲۵۱۰۰۰	۲۵۰۰۰۰۰	۲۲۵۸۰

۱۷-۵- وسائط نقلیه:

شرح	تعداد	ارزش واحد (هزار ریال)	ارزش کل (میلیون ریال)
لیفتراک برقی	۱	۱,۷۵۰,۰۰۰	۱۷۵۰
خودرو وانت	۱	۶۱۰,۰۰۰	۶۱۰
جک پالت دستی ۲,۵ تنی	۴	۳۰,۰۰۰	۱۲۰
جمع			۲۴۸۰

۱۷-۶- لوازم آزمایشگاهی ، اداری و ایمنی :

شرح	تعداد	ارزش واحد (هزار ریال)	ارزش کل (میلیون ریال)
دوربین مداربسته	۱	۲۵۰,۰۰۰	۲۵۰
...لوازم اداری کامپیوتر و	۳	۱,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰
لوازم آزمایشگاهی	۲	۱۰۰,۰۰۰	۲۰۰
جمع			۳,۴۵۰

۱۷-۷- هزینه های قبل بهره برداری:

شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
هزینه حقوق ثبت و عقد قرار دادبانکی	۶۸.۹۰۵
مشاوره و تهیه طرح	۵۰۰
نقشه و نظارت و اخذ مجوزها	۳۵.۱۷۵
حقوق یک نفر دوران سازندگی	۲۴۰
سود دوران مشارکت و تنفس	۰
راه اندازی آزمایش	۱۰۴.۴۵۴
جمع	۹۴۸.۵۳۴

۱۸- محاسبه قیمت تمام شده محصولات تولیدی:

۱۸-۱- نوع، مقدار و هزینه مواد اولیه و بسته بندی مورد نیاز:

پوره میوه جات ۵۷۶۰ تن با بازدهی ۵۰٪

شرح	واحد	مصرف سالانه	ارزش ریالی (ریال)	ارزش ارزی (یورو)	ارزش کل (میلیون ریال)
انواع میوه (هلو-شلیل و...)	تن	۱۱.۵۲۰	۷۰۰۰۰۰		۸۰۶۴۰
ظروف بسته بندی ۱۰۰ الیتری	عدد	۵۷.۶۰۰	۲۰۰۰۰۰		۱۱۵۲۰
جمع					۹۲۱۶۰

۱۸-۲- نوع ، نیروی انسانی مورد نیاز:

شرح	تعداد	حقوق ماهانه	جمع حقوق ماهانه (ریال)	جمع حقوق سالانه (میلیون ریال)
کادر اداری				
مدیریت طرح	۱	۴۰۰۰۰۰۰۰	۴۸۰۰۰۰۰۰۰	۴۸۰
مدیریت مالی	۱	۲۵۰۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰۰۰۰	۳۰۰
کارمند	۱	۲۰۰۰۰۰۰۰	۲۴۰۰۰۰۰۰۰	۲۴۰
نگهبان	۲	۱۴۰۰۰۰۰۰	۱۶۸۰۰۰۰۰۰	۳۳۶
راننده	۳	۱۵۰۰۰۰۰۰	۱۸۰۰۰۰۰۰۰	۵۴۰
کادر تولید				
متخصص	۴	۲۰۰۰۰۰۰۰	۲۴۰۰۰۰۰۰۰	۹۶۰
ماهر	۱۲	۱۵۰۰۰۰۰۰	۱۸۰۰۰۰۰۰۰	۲۱۶۰
غیرماهر	۲۴	۱۴۰۰۰۰۰۰	۱۶۸۰۰۰۰۰۰	۴۰۳۲
هزینه رفاهی ۵۰٪				۴۵۲۴
جمع	۴۸			۱۳۵۷۲

۱۸-۳- هزینه مصرف سوخت و انرژی سالانه:

شرح	واحد	مصرف سالانه	ارزش واحد (ریال)	ارزش کل (میلیون ریال)
آب مصرفی	متر مکعب	۱,۸۰۰	۵,۰۰۰	۹
برق مصرفی	کیلو وات	۵۱۸,۴۰۰	۸۵۰	۴۴۰.۶۴
دیماند ۱۲ ماه				۱۶۰
تلفن				۱۰۰
گاز مصرفی	مترمکعب	۶۴۸,۰۰۰	۳۵۰۰	۲۲۶۸
بنزین	لیتر	۹,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۹۰
		جمع		۳,۰۶۷.۶۴

۱۸-۴- استهلاک و تعمیر و نگهداری سالانه:

شرح	ارزش دارایی (میلیون ریال)	استهلاک		تعمیر و نگهداری	
		عمر استهلاک	مبلغ	درصد	مبلغ
ساختمان و محوطه سازی	۲۴۳۳۲.۵۵	۱۲	۲۰۲۷.۷۱۲۵	۲	۴۸۶.۶۵۱
تأسیسات مورد نیاز	۱۲۳۵۳	۱۲	۱۰۲۹.۴۱۶۶۶۷	۵	۶۱۷.۶۵
ماشین آلات و تجهیزات و وسایل آزمایشگاهی	۲۴۸۳۸	۱۰	۲۴۸۳۸	۵	۱۲۴۱.۹
وسائط نقلیه و اداری مورد نیاز	۶۵۲۳	۵	۱۳۰۴.۶	۵	۳۲۶.۱۵
جمع استهلاک	۶۸,۰۴۶.۵۵		۶۸۴۵.۵۲۹۱۶۷		۰
استهلاک قبل از بهره برداری	۹۴۸.۵۳۴	۵	۱۸۹.۷۰۶۸		۰
جمع	۶۸,۹۹۵.۰۸۴		۷,۰۳۵.۲۳۵۹۶۷		۲,۶۷۲.۳۵۱

۱۸-۵- برآورد درآمد سالانه :

شرح	تولید سالانه	فروش واحد (ریال)	درآمد ریالی (میلیون ریال)	درآمد ارزی (یورو)	درآمد کل (میلیون ریال)
پوره میوه جات (کیلو)	۵۷۶۰۰۰۰	۲۶۰۰۰	۱۴۹۷۶۰		۱۴۹۷۶۰
جمع			۱۴۹۷۶۰		۱۴۹۷۶۰

- قیمت تمام شده محصول به ازای هر کیلو پوره میوه جات ۲۱۹۳۰ ریال محاسبه شده است.
- قیمت فروش هر کیلو محصول مشابه در بازار عمده فروشی توسط کارخانجات مشابه برای پوره میوه ۲۶۰۰۰ ریال. (در بازار خرده فروشی ۳۰۰۰۰ ریال)
- نقطه سرسبز تولید ۴۴ درصد.
- نرخ بازده سرمایه گذاری کل (IRR) ۳۰ درصد .

۱۹- دلایل توجیه طرح: وجود بازار مصرف و تولید مواد اولیه فراوان در کشور و صادرات. شاخصهای

اقتصادی از جمله نقطه سرسبز، نرخ بازده سرمایه گذاری و...

۲۰- ویژگی ها، مزایا و مشوق های اجرای طرح در استان:

۱- تسهیلات بانکی کم بهره ۲- زمین در شهرکهای صنعتی ۳- معافیت های مالیاتی

۲۱- اطلاعات تماس:

• شرکت مشاور تهیه کننده طرح:

نام شرکت: شرکت مبین مشاوران گلستان

آدرس: گرگان میدان شهرداری خیابان شهدا بین لاله ۳ و ۵ مجتمع ابادانا طبقه اول

تلفن تماس: ۰۹۱۱۳۷۱۳۹۱۸/۰۱۷۳۲۲۶۷۲۸۸

پست الکترونیک: mobin_coltd@yahoo.com

• نماینده دستگاه اجرایی:

دستگاه اجرایی مربوطه: سازمان جهاد کشاورزی استان گلستان

نام و نام خانوادگی نماینده: مهندس محمد روشنی

ادرس: گرگان سازمان جهاد کشاورزی استان گلستان

تلفن تماس: ۰۱۷۳۲۲۳۵۷۲۱-۰۹۱۱۳۷۳۴۷۵۵

پست الکترونیک: M.roshaniyesaghi@gmail.com