

مرکز خدمات سرمایہ گذاری استان گلستان

" خلاصہ مطالعات پیش امکانسنجی فنی - اقتصادی "

موضوع طرح:

کارتینگ

محل اجراء :

استان گلستان . گرگان . بلوار ہیرکان جادہ سعدآباد

مشاور تہیہ طرح :

شرکت سازه آزمای ہیرکان

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.....
۱۶	اطلاعات تماس:.....

۱- عنوان طرح: کارتینگ

۲- محل پیشنهادی اجرای طرح: استان گلستان . شهرستان گرگان جنب داروپخش

۳- محصولات تولیدی: در این واحد خدمات تفریحی ارائه می شود و محصول خاصی در آن تولید نمی شود.

۴- ظرفیت تولید سالانه: کارتینگ سالانه ۶۷۲۰۰ مورد مراجعه کننده ، ۱۵۰۰۰ نفر سفارش غذا و ۱۵۰۰۰ نفر سفارش چای و نسکافه

۵- کل سرمایه گذاری مورد نیاز: (ارزی: ریالی : ۵۷۷۸۱ میلیون ریال)

- سرمایه ثابت: ۵۶۹۷۵ میلیون ریال
- سرمایه در گردش: ۸۰۶,۷۸۳ میلیون ریال

۶- نوع مواد اولیه مورد نیاز: مواد اولیه برای کافی شاپ و فست فود و کارتینگ مورد نیاز است .

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

۸- تعداد پرسنل مورد نیاز: ۱۳ نفر

۹- درصد میزان تولید در نقطه سر به سر: ۲۳٪

۱۰- نرخ بازده سرمایه گذاری کل (IRR): ۲۳٪

۱۱- چگونگی دسترسی به دانش فنی:

خدمات واحد مربوطه نیازی به دانش فنی خاص ندارد و تمامی تجهیزات مورد نیاز از داخل کشور قابل تامین می باشد .

۱۲- معرفی محصول:

کارتینگ یا مسابقه کارتینگ نوعی از ورزش موتوری با خودروهای چرخ‌باز است. این گونه خودروهای چهارچرخه کوچک و چرخ‌باز کارت نام دارند. با ماشین‌های کارت معمولاً در مسیرهای کارت‌سواری که در مقیاسی کوچک نسبت به بزرگراه‌های واقعی ساخته می‌شوند مسابقه داده می‌شود. کارتینگ معمولاً به عنوان قدم اول در مسیر رسیدن به ورزش‌های پرخرج‌تر خودروسواری به‌شمار می‌آید. اگر مسیرگاه کارتینگ درون یک ساختمان باشد به این نوع کارتینگ، کارتینگ سرپوشیده (Indoor Karting) گفته می‌شود. در سالهای اخیر تولید کنندگان داخلی (ایرانی) با کمک و بهره‌گیری از دانش روز شروع به تولید این وسیله مهیج کرده‌اند.

۱۳- تعداد واحدهای کارتینگ در استان و کشور:

تعداد کارتینگ	
منطقه	تعداد
استان گلستان	۰
کل کشور	۲۲

تعداد واحدهای مشابه موجود در استان:

هیچ واحد مشابهی در زمینه پیست کارتینگ در استان وجود ندارد.

تعداد واحدهای فعال در کشور

ردیف	نام واحد	استان
۱	آزادی، پرند، فراسا، شهربانو، موزه خودرو، دانیال	تهران
۲	ارشاد، جام جم	مشهد
۳	پارسا، رویاها، باغ جوان	اصفهان
۴	نمک آبرود، فراسا، راکارت، کارتینگ بابلسر	مازندران
۵	فرمولا رشت، گردنه حیران	گیلان
۶	پیست کارتینگ	همدان
۷	پیست کارتینگ کیش	کیش
۸	کارتینگ شهر، تپه کاج و شاهین	شیراز
جمع کل		۲۲

۱۴- مطالعات بازار:

استان گلستان طبق آمار سازمان میراث فرهنگی و گردشگری سالانه پنج میلیون نفر گردشگر را جذب می کند و به دلیل نبودن واحد مشابهی در استان در زمینه پیست کارتینگ ایجاد این واحد می تواند یک عامل جذب توریست در استان باشد. همچنین استان دارای جمعیت ۱۸۶۸۸۱۶ نفر می باشد و می توان تمامی افراد را متقاضی این واحدها دانست .

میزان واردات محصول در ۵ سال گذشته:

از انجایی که این واحد خدماتی می باشد واردات و صادراتی ندارد .

۱۵- میزان صادرات محصول در ۵ سال گذشته:

از آنجایی که این واحد خدماتی می باشد واردات و صادراتی ندارد .

مشخصات فنی

۱۶- هزینه های سرمایه ای:

• سرمایه ثابت

شرح	ارزش ریالی (میلیون ریال)	ارزش ارزی (یورو) ریال	جمع کل (میلیون ریال)
زمین	۳۷,۲۰۰		۳۷,۲۰۰
ساختمان ها و محوطه سازی	۱۲۱۴۹		۱۲۱۴۹
تاسیسات	۱۴۰۴.۵		۱۴۰۴.۵
ماشین الات و تجهیزات	۳۲۵۹.۳		۳۲۵۹.۳
وسائط نقلیه	۰		۰
لوازم آزمایشگاهی ، اداری و ایمنی	۹۴۰		۹۴۰
هزینه های پیش بینی نشده ۱۰٪	۱۷۷۵.۲۸		۱۷۷۵.۲۸
هزینه های قبل بهره برداری	۲۴۶.۵۷۶		۲۴۶.۵۷۶
جمع سرمایه ثابت	۵۶,۹۷۵	۰	۵۶,۹۷۵
جمع کل	۵۶,۹۷۵	۰	۵۶,۹۷۵

• نرخ برابری ارز در کل این پیش طرح براساس سامانه نیما هر ریال در نظر گرفته شده است

• سرمایه در گردش:

شرح	ارزش ریالی (میلیون ریال)	ارزش ارزی (یورو)	جمع کل (میلیون ریال)
خرید مواد اولیه (۲ ماه)	۲۵۷.۹۱۴		۲۵۸
حقوق و دستمزد (۲ ماه)	۴۶۰.۸		۴۶۱
سایر هزینه ها (۱/۲ ماه)	۸۸.۰۶۹		۸۸
جمع	۸۰۶.۷۸۳		۸۰۷
جمع کل			۸۰۷

هزینه های سرمایه ای

۱۷-۱- زمین

مساحت (مترمربع)	قیمت واحد (ریال)	ارزش کل (میلیون ریال)	توضیحات
۱۸,۶۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۳۷,۲۰۰	

۱۷-۲-ساختمان ها و محوطه سازی:

شرح	مقدار (مترمربع)	ارزش واحد (ریال) (ارزش کل (میلیون ریال))
رستوران	۱۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۲۰۰
اداری، سرویس بهداشتی و پذیرش	۲۰۰	۱۲۰۰۰۰۰۰	۲۴۰۰
جمع	۳۰۰		۳۶۰۰

شرح	مقدار (مترمربع)	ارزش واحد (ریال) (ارزش کل (میلیون ریال))
خاکبرداری و تسطیح	۱۸,۶۰۰	۸۰,۰۰۰	۱۴۸۸
پارکینگ فضای باز	۳,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰	۲۱۰۰
محوطه و پیاده رو سازی	۵۰۰	۷۰۰,۰۰۰	۳۵۰
فضای سبز	۸۸۰	۴۵۰,۰۰۰	۳۹۶
باند کارتینگ	۶,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰	۴۲۰۰
روشنایی محوطه (شعله)	۱۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	۱۵
جمع			۸۵۴۹

۱۷-۳- تاسیسات:

شرح	مشخصات فنی	ارزش کل (میلیون ریال)
برق رسانی	سه فاز ۲۵ کیلووات	۱۵۰
آب رسانی حق انشعاب و	لوله کشی با منبع هوایی ۶ متر مکعبی	۱۰۰
گاز رسانی	حق انشعاب و لوله کشی	۱۰۰
سیستم سرمایش	اسپیلت ایستاده و کوچک	۹۳۲.۵
سیستم گرمایش	بخاری ۵ دستگاه	۲۲
سپتیک فاضلاب	۱۰ متر مکعبی	۱۰۰
جمع کل		۱۴۰۴.۵

۱۷-۴- ماشین آلات و تجهیزات:

شرح	تعداد	ارزش واحد (یورو)	ارزش کل (یورو)	ارزش کل (میلیون ریال)
تجهیزات مورد نیاز رستوران	۱			۱۱۶۰
ماشین کارتینگ و تجهیزات	۱۲			۲۱۰۰
جمع				۳۲۶۰

۱۷-۵- وسائط نقلیه:

شرح	تعداد	ارزش واحد (ریال)	ارزش کل (میلیون ریال)
جمع			

۱۷-۶- لوازم آزمایشگاهی ، اداری و ایمنی :

شرح	تعداد	ارزش واحد (ریال)	ارزش کل (میلیون ریال)
میز و صندلی اداری	۲	۱۰۰۰۰۰۰۰	۲۰۰
لوازم اداری لب تاپ	۴	۱۳۵۰۰۰۰۰	۵۴۰
HD دوربین حفاظتی	۵	۴۴۰۰۰۰۰	۲۲
HD دوربین گردان ۳۶۰ درجه	۲	۳۵۰۰۰۰۰۰	۷۰
سیستم دوربین حفاظتی با هارد	۱	۳۸۰۰۰۰۰۰	۳۸
پرینتر	۲	۳۵۰۰۰۰۰۰	۷۰
جمع			۹۴۰

۱۷-۷- هزینه های قبل بهره برداری:

شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
هزینه حقوق ثبت و عقد قرار دادبانکی	۲۹.۳
مشاوره و تهیه طرح	۴۰
نقشه و نظارت و اخذ مجوزها	۵
حقوق یک نفر دوران سازندگی	۱۶۸
سود دوران مشارکت و تنفس	۰
راه اندازی آزمایش	۴
جمع	۲۴۶

۱۸- محاسبه قیمت تمام شده محصولات تولیدی:

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

کارتینگ					
شرح	واحد	مصرف سالانه	ارزش ریالی (ریال)	ارزش ارزی (یورو)	ارزش کل (میلیون ریال)
کلاه یکبار مصرف	عدد	۶۷,۲۰۰	۱,۰۰۰		۶۷.۲
جمع					۶۷.۲

کافی شاپ ۱۵ هزار مورد					
شرح	واحد	مصرف سالانه	ارزش ریالی (ریال)	ارزش ارزی (یورو)	ارزش کل (میلیون ریال)
چای وقتد و نسکافه	مورد	۱۵,۰۰۰	۱۰,۰۰۰		۱۵۰
جمع					۱۵۰

فست فود با ۱۵ هزار مورد					
شرح	سری	مصرف سالانه	ارزش ریالی (ریال)	ارزش ارزی (یورو)	ارزش کل (میلیون ریال)
مواد اولیه پیتزا	پرس	۷,۵۰۰	۱۰۰,۰۰۰		۷۵۰
مواد اولیه ساندویچ	پرس	۷,۵۰۰	۵۰,۰۰۰		۳۷۵
ماست و نوشابه	سری	۱۵,۰۰۰	۱۵,۰۰۰		۲۲۵
سالاد و ترشی محلی	عدد	۱۵,۰۰۰	۲۰,۰۰۰		۳۰۰
دستمال کاغذی	عدد	۱,۲۰۰	۴۰,۰۰۰		۴۸
جمع					۱۶۹۸

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	۲۰۰۰۰۰۰۰	۲۴۰۰۰۰۰۰۰	۲۴۰
مدیریت مالی	۲	۱۵۰۰۰۰۰۰	۱۸۰۰۰۰۰۰۰	۳۶۰
نگهبان	۱	۱۴۰۰۰۰۰۰	۱۶۸۰۰۰۰۰۰	۱۶۸
کادر تولید				
آشپز	۲	۱۵۰۰۰۰۰۰	۱۸۰۰۰۰۰۰۰	۳۶۰
مهماندار	۲	۱۴۰۰۰۰۰۰	۱۶۸۰۰۰۰۰۰	۳۳۶
خدمات و فروشنده	۵	۱۴۰۰۰۰۰۰	۱۶۸۰۰۰۰۰۰	۸۴۰
هزینه رفاهی ۵۰٪				۱۱۵۲
جمع	۱۳			۳۴۵۶

۱۸-۳- هزینه مصرف سوخت و انرژی سالانه:

شرح	واحد	مصرف سالانه	ارزش واحد (ریال)	ارزش کل (میلیون ریال)
آب مصرفی	متر مکعب	۱,۸۲۵	۲,۵۰۰	۵
برق مصرفی	کیلو وات	۵۸,۴۰۰	۱,۲۰۰	۷۰
دیماند ۱۲ ماه				۸۴
تلفن				۵۰
گاز مصرفی	متر مکعب	۷۶۶۵	۱۲۰۰	۹
بنزین	لیتر	۲۹۲۰۰	۱۰۰۰۰	۲۹۲
		جمع		۵۱۰

۱۸-۴- استهلاک و تعمیر و نگهداری سالانه:

شرح	ارزش دارایی (میلیون ریال)	استهلاک		تعمیر و نگهداری	
		عمر استهلاک (سال)	مبلغ	درصد	مبلغ
ساختمان و محوطه سازی	۱۳۳۶۳.۹	۱۲	۱۱۱۴	۲	۲۶۷
تأسیسات مورد نیاز	۱۵۴۴.۹۵	۱۲	۱۲۹	۵	۷۷
ماشین آلات و تجهیزات و وسایل آزمایشگاهی	۳۵۸۵.۲۳	۱۰	۳۵۸	۵	۱۷۹
وسائط نقلیه و اداری مورد نیاز	۱۰۳۴	۵	۲۰۷	۵	۵۲
جمع استهلاک	۱۹۵۲۸.۰۸		۱۸۰۸		۰
استهلاک قبل از بهره برداری	۲۴۶.۵۷۶	۵	۴۹		۰
جمع	۱۹۷۷۴.۶۵۶		۱۸۵۷		۵۷۵

۱۸-۵- برآورد درآمد سالانه :

شرح	تولید سالانه	فروش واحد (ریال)	درآمد ریالی (میلیون ریال)	درآمد ارزی (یورو)	درآمد کل (میلیون ریال)
هزینه کارتینگ (نفر)	۶۷۲۰۰	۳۰۰۰۰۰	۲۰۱۶۰		۲۰۱۶۰
فست فود (نفر)	۱۵۰۰۰	۲۵۰۰۰۰	۳۷۵۰		۳۷۵۰
کافی شاپ (مورد)	۱۵۰۰۰	۵۰۰۰۰	۷۵۰		۷۵۰
جمع کل			۲۴۶۶۰		۲۴۶۶۰

- قیمت تمام شده به ازای هر مراجعه کننده کارتینگ ۹۳۴۳۲ ریال، هر پرس غذای فست فود ۱۳۷۳۳۵ ریال، هر مورد سفارش کافی شاپ ۳۳۱۰۳ ریال محاسبه شده است.
- قیمت فروش به ازای هر سرویس کارتینگ ۳۰۰۰۰۰ ریال، هر پرس غذای فست فود ۲۵۰۰۰۰ ریال، کافی شاپ ۵۰۰۰۰ ریال محاسبه شده است.
- نقطه سربسر تولید ۲۳ درصد.
- نرخ بازده سرمایه گذاری کل (IRR) ۲۳ درصد .

۱۹- دلایل توجیه طرح: فقدان طرح مشابه در استان و همچنین ضرورت وجود چنین واحد تفریحی جهت توسعه گردشگری استان. شاخصهای اقتصادی از جمله نقطه سربسر، نرخ بازده سرمایه گذاری و...

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

۱- تسهیلات بانکی کم بهره ۲- زمین قابل واگذاری از سوی شهرداری ۳- معافیت های مالیاتی

۲۱- اطلاعات تماس:

شرکت مشاور تهیه کننده طرح:

نام شرکت: شرکت سازه آزمای هیرکان

آدرس: گرگان میدان شهید قندهاری، ابتدای ورودی کوی کیان شهر، سمت چپ، قواره پنجم

تلفن تماس: ۰۹۱۱۳۷۵۹۳۹۶ / ۰۱۷۳۲۶۸۲۶۵۲

پست الکترونیک: ali_pahlevani65@yahoo.com