

جمهوری اسلامی ایران
سازمان سرمایه گذاری و کمک های اقتصادی و فنی ایران

"خلاصه پیش امکان سنجی فنی - اقتصادی"

نام طرح:

مطالعات امکان سنجی مقدماتی (تحلیل فنی و اقتصادی) PFS

بسته بندی و سورتینگ میوه

صاحب طرح:

سرمایه گذاران ذیصلاح

مشاور تهیه طرح:

سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی

آدرس طرح:

استان گلستان

موقعیت طرح :

۱-۲ : استان : گلستان

۲-۲ : شهرستان : کلیه شهرستان های استان

۱- مشخصات فنی طرح :

۱-۳ - محصول : میوه پرتقال و سیب درختی سورت و بسته بندی شده

۲-۳ - نیازهای طرح :

۳-۲-۱ - هزینه های ثابت :

۱-۱-۳-۲ - زمین محل اجرای طرح:

مترائز زمین (متر مربع)	قیمت واحد (هزار ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)
۱۰۰۰۰	۲۰۰	۲۰۰۰

۲-۲-۱-۳ - محوطه سازی:

ردیف	شرح	واحد	مقدار	ارزش واحد (هزار ریال)	ارزش کل (میلیون ریال)
۱	دیوارکشی و حصارکشی محوطه	متر	۴۰۰	۸۰۰	۳۲۰
۲	خاک ریزی و تسطیح	متر مربع	۲۰۰۰	۳۰۰	۶۰۰
۳	پارکینگ، خیابان و پیاده روسازی	متر مربع	۱۲۰۰	۶۵۰	۷۸۰
۴	فضای سبز و روشنایی	متر مربع	۱۰۰	۳۵۰	۸۵
۵	درب آهنی	عدد	۱	۲۰۰۰۰	۲۰
۶	هزینه های پیش بینی نشده	درصد	%۵		۹۰
	جمع کل				۱۸۹۵

۳-۱-۲-۳- ساختمانها:

ردیف	شرح	واحد	مقدار	هزینه واحد (میلیون ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	انبار پالت ها	متر مربع	۵۰۰	۱۲	۶۰۰۰
۲	سالن سردخانه بالای صفر	متر مربع	۱۰۰۰	۱۵	۱۵۰۰۰
	آزمایشگاه	متر مربع	۱۵۰	۱۵	۲۲۵۰
۳	انبار مواد (موقت)	متر مربع	۶۰۰	۱۲	۷۲۰۰
۴	سالن بسته بندی	متر مربع	۴۰۰	۱۵	۶۰۰۰
۵	اتاق تجهیزات و تاسیسات	متر مربع	۱۴۰	۱۲	۱۶۸۰
۶	ساختمان اداری	متر مربع	۲۸۰	۱۲	۳۳۶۰
۷	ساختمان کارگری	متر مربع	۱۲۰	۱۲	۱۴۴۰
۸	ساختمان نگهبانی	متر مربع	۵۰	۱۲	۶۰۰
۹	سرویس بهداشتی	متر مربع	۱۰	۱۵	۱۵۰
۱۰	هزینه های پیش بینی نشده		۳۱۰۰	٪۵	۲۱۸۴
	جمع کل				۴۵۸۶۴

۱-۲-۲-۳-تأسیسات و تجهیزات:

ردیف	شرح	محل	مقدار	واحد	ارزش واحد (هزار ریال)	ارزش کل (میلیون ریال)
۱	سیستم گرمایش	ساختمان جنبی	۱	دستگاه	۱۵۰۰۰۰	۱۵۰
۲	سیستم سرمایش	ساختمان جنبی	۱	دستگاه	۱۱۰۰۰۰	۱۱۰
۳	فن تهویه همراه نصب و راه اندازی	ساختمان جنبی	۳	دستگاه	۳۵۰۰	۱۰,۵
۴	اگزوز فن تهویه هوا	ساختمان اصلی (تولیدی)	۲	دستگاه	۱۰۰۰	۲
۵	سیستم اطفاء حریق	ساختمان اصلی و جانبی	۱	دستگاه	۴۵۰۰۰	۴۵
۶	انشعابات گاز و لوله کشی	ساختمان اصلی و جانبی	۱	واحد	۳۵۰۰۰۰	۳۵۰
۷	خرید، حمل و اجرای شبکه توزیع هوای فشرده	ساختمان تولیدی	۱	واحد	۶۰۰۰۰	۶۰
۸	حق انشعاب آب، تجهیز چاه و انتقال آب	کل مجموعه	۱	واحد	۶۰۰۰۰۰	۶۰۰
۹	هزینه خرید انشعاب برق (۴۰۰ کیلو وات)	کل مجموعه	۱	واحد	۶۰۰۰۰۰	۶۰۰
۱۰	هزینه خرید تابلو، کابل کشی و ژنراتور برق اضطراری	کل مجموعه	۲	واحد	۱۲۵۰۰۰۰	۲۵۰۰
۱۱	ترانسفورماتور	کل مجموعه	۳	واحد	۴۵۰۰۰۰	۱۳۵۰
۱۲	خرید و نصب تجهیزات تصفیه و سختی گیری آب	ساختمان اصلی	۱	دستگاه	۶۰۰۰۰	۶۰
۱۳	تجهیز آزمایشگاه	ساختمان اصلی	۱	واحد	۱۲۰۰۰۰۰	۱۲۰۰
۱۴	ابزار کارگاهی	کل مجموعه	۱	ست	۴۵۰۰۰۰	۴۵۰
۱۵	هزینه‌های پیش بینی نشده		۵٪	درصد		۳۷۴,۳۵
جمع کل						۷۸۶۲

۳-۲-۲-۲-۲ ماشین آلات و وسائط نقلیه:

ردیف	شرح	واحد	تعداد	مدل	طول	عرض	ارتفاع	جنس بدنه	جنس رولیک	توان مصرفی kw	تناژ در ۲۴ ساعت	کنترل دور الکتریکی	ارزش واحد (هزارریال)	ارزش کل (میلیون ریال)
۱	دستگاه شستشو و سورتینگ	دستگاه	۴	Ifbr	۷,۵	۱,۱	۱,۶۵	آهنی پروفیل فابریک	آلومینیوم	۳	۲۵۰	۴۵	۳۱۰۰۰۰	۱۲۴۰
۵	دستگاه شستشو و سورتینگ	دستگاه	۲	Rcss	۸	۱,۶	۲,۳	استیل پروفیل فابریک	استیل	۷,۵	۱۰۰۰	۷۰	۳۵۰۰۰۰	۷۰۰
۶	یخچال ویتزینی بزرگ	دستگاه	۱۰										۲۲۰۰۰۰	۲۲۰۰
۷	دستگاه سورتینگ	دستگاه	۲										۳۰۰۰۰۰۰	۶۰۰۰
۸	دستگاه پکینگ و بسته بندی	دستگاه	۱										۱۶۰۰۰۰۰	۱۶۰۰
۹	پالت	دستگاه	۷۰۰										۹۵۰	۶۶۵
۱۰	سبد چرخ دار	دستگاه	۶۰۰										۸۵۰	۵۱۰
۱۱	دستگاه پرس	دستگاه	۱										۳۸۰۰۰۰	۳۸۰
جمع کل														۱۳۲۹۵

۳-۲-۲-۳ هزینه‌های نصب:

ردیف	شرح	مبلغ (میلیون ریال)
۱	نصب تجهیزات مکانیکی (۲٪ قیمت تاسیسات)	۱۵۷
۲	نصب تجهیزات برقی (۱٪ قیمت تاسیسات)	۷۹
۳	نصب تاسیسات مکانیکی (۱٪ قیمت تاسیسات)	۷۹
	جمع	۳۱۵

۳-۲-۲-۴ لوازم اداری:

ردیف	شرح	تعداد	واحد	ارزش واحد (هزار ریال)	ارزش کل (میلیون ریال)
۱	لوازم اداری (میز و صندلی و ...)	۵	سری	۱۵۰۰۰	۷۵
۲	رایانه	۳	دستگاه	۵۰۰۰۰	۱۵۰
۳	اسکندر	۲	دستگاه	۴۰۰۰۰	۸۰
۴	چاپگر	۳	دستگاه	۳۰۰۰۰	۹۰
۵	فکس (نمبر)	۲	دستگاه	۱۵۰۰۰	۳۰
۶	تلفن	۵	دستگاه	۳۰۰۰	۱۵
۷	مبلمان اداری	۱	سری	۱۰۰۰۰۰	۱۰۰
۸	وسایل آبدارخانه	۱	سری	۲۰۰۰۰	۲۰
۱۰	لوازم رفاهی کارکنان	-			۱۵۰
۱۱	هزینه‌های پیش بینی نشده	۰,۰۵			۳۰,۶۵
	جمع				۷۴۰,۶۵

۳-۲-۲-۵ هزینه‌های مصرفی:

ردیف	شرح	میزان مصرف	قیمت واحد (هزارریال)	قیمت کل (میلیون ریال)
۱	لباس فرم کارکنان غیر تولیدی	۶	۲۵۰۰	۱۵
۲	لباس، کفش، کلاه و دستکش ایمنی	۲۰	۲۵۰۰	۵۰
۳	هزینه غذای روزانه (نفر روز در سال)	۹۵۰۰	۱۲۰	۱۱۴۰
۴	هزینه آبدارخانه (نفر روز در سال)	۹۵۰۰	۲۵	۲۳۷,۵
۵	هزینه ملزومات مصرفی پرسنل	۳۰۰۰	۳۵	۱۰۵
۶	هزینه تبلیغات	۱	۶۰۰۰۰۰	۶۰۰
				۲۱۴۷,۵

۳-۲-۲-۶ وسایل نقلیه:

ردیف	شرح	تعداد	ارزش واحد (هزار ریال)	ارزش کل (میلیون ریال)
۱	نیسان وانت	۲	۷۰۰۰۰۰	۱۴۰۰
۲	لیفتراک ۵ تنی	۱	۲۲۰۰۰۰۰	۲۲۰۰
۳	کامیونت	۱	۲۰۰۰۰۰۰	۲۰۰۰
	جمع کل			۵۶۰۰

۳-۲-۲-۸ هزینه‌های قبل از بهره‌برداری:

ردیف	شرح	ارزش کل (میلیون ریال)
۱	هزینه مطالعات و نظارت فنی	۱۰۰۰
۲	هزینه اخذ موافقت اصولی	۵۰
۳	هزینه تاسیس و تغییرات شرکت	۳۵
۴	هزینه راه اندازی و تولید آزمایشی (۱۰ روز هزینه های جاری)	۳۲۳
۵	هزینه آموزش پرسنل (۲ درصد کل حقوق سالیانه)	۱۰۸
۶	هزینه دفتر	۳۰۰
۷	هزینه برنامه ریزی و کنترل پروژه	۱۵۰
۸	هزینه های پیش بینی نشده	۹۸,۳
	جمع	۲۰۶۴,۳

۳-۲-۲ هزینه‌های جاری:

۱-۳-۲-۲ هزینه سوخت:

ردیف	شرح	واحد	مصرف روزانه	مصرف سالیانه	ارزش واحد (هزار ریال)	ارزش کل (میلیون ریال)
۱	گازوییل	لیتر	۱۵۰	۵۴۷۵۰	۳,۵	۱۹۲
۳	بنزین	لیتر	۱۰۰	۳۶۵۰۰	۱۰	۳۶۵
۴	آب مصرفی	m ³ /day	۲۰۰۰	۷۳۰۰۰۰	۶	۴۳۸۰
۵	برق مصرفی	Kwh	۱۲۰۰	۴۳۸۰۰۰	۰,۶	۲۶۳
۶	تلفن مصرفی					۱۰
جمع						۵۲۰۹

۲-۳-۲-۲ استهلاک و تعمیر و نگهداری:

ردیف	شرح	ارزش دارایی (میلیون ریال)	استهلاک		تعمیرات و نگهداری	
			مقدار	مبلغ	مقدار	مبلغ
۱	محوطه سازی	۱۸۹۵	۰,۱	۱۸۹,۵۰	۰,۰۲	۳۷,۹۰
۲	ساختمان‌ها و تاسیسات	۵۳۷۲۶	۰,۰۵	۲۶۸۶,۳۰	۰,۰۲	۱۰۷۴,۵۲
۳	وسایل نقلیه	۵۶۰۰	۰,۲	۱۱۲۰,۰۰	۰,۰۵	۲۸۰,۰۰
۴	ماشین آلات و تجهیزات	۱۳۲۹۵	۰,۱	۱۳۲۹,۵۰	۰,۰۵	۶۶۴,۷۵
۵	تجهیزات اداری	۷۴۰,۶۵	۰,۲	۱۴۸,۱۳	۰,۰۳	۲۲,۲۲
جمع کل		۷۵۲۵۶,۶۵		۵۴۷۳,۴۳		۲۰۷۹,۳۹

۲-۳-۳-۳ بیمه:

ردیف	شرح	ارزش دارایی (میلیون ریال)	مبلغ حق بیمه درصد از ارزش دارایی	ارزش بیمه (میلیون ریال)
۱	تاسیسات و تجهیزات	۵۳۷۲۶	۰,۰۰۳	۱۶۱,۱۸
۲	ماشین آلات	۱۳۲۹۵	۰,۰۰۳	۳۹,۸۹
۳	تجهیزات اداری	۷۴۰,۶۵	۰,۰۰۳	۲,۲۲
۴	وسایل نقلیه	۵۶۰۰	۰,۰۰۳	۱۶,۸۰
جمع کل		۷۳۳۶۱,۶۵		۲۲۰,۰۸

۴-۳-۲-۲ مدیریت و منابع انسانی :

ردیف	شرح	تعداد (نفر)	حقوق ماهیانه (هزار ریال)	حقوق ماهیانه با احتساب پاداش و عیدی و بیمه (هزار ریال)	حقوق سالیانه با احتساب پاداش و عیدی و بیمه (میلیون ریال)
۱	مدیر عامل	۱	۴۰۰۰۰	۵۲۰۰۰	۶۲۴
۲	سرپرست	۲	۳۰۰۰۰	۳۹۰۰۰	۴۶۸
۳	مدیر امور مالی و اداری	۱	۳۰۰۰۰	۳۹۰۰۰	۴۶۸
۴	کارمند اداری و مالی	۲	۲۵۰۰۰	۳۲۵۰۰	۳۹۰
۵	کارشناس	۲	۲۵۰۰۰	۳۲۵۰۰	۳۹۰
۶	تکنسین	۲	۲۲۰۰۰	۲۸۶۰۰	۳۴۳,۲
۷	منشی و مسئول دفتر مدیر عامل	۱	۲۲۰۰۰	۲۸۶۰۰	۳۴۳,۲
۸	آبدارچی و نظافتچی	۱	۲۰۰۰۰	۲۶۰۰۰	۳۱۲
۹	کارگر ماهر	۶	۲۵۰۰۰	۳۲۵۰۰	۳۹۰
۱۰	کارگر ساده	۲	۲۲۰۰۰	۲۸۶۰۰	۳۴۳,۲
۱۱	انباردار	۱	۲۵۰۰۰	۳۲۵۰۰	۳۹۰
۱۲	راننده	۴	۲۵۰۰۰	۳۲۵۰۰	۳۹۰
۱۳	نگهبان	۱	۱۸۰۰۰	۲۳۴۰۰	۲۸۰,۸
جمع کل				۴۲۷۷۰۰	۵۳۸۹,۰۲

- تعداد نیروی کار ماهر مستقیم مورد نیاز: ۱۶ نفر
- تعداد نیروی کار غیر ماهر مستقیم مورد نیاز: ۱۰ نفر
- تعداد نیروی متخصص مستقیم مورد نیاز: نفر(۳)

۲- مالکیت و مجوزهای قانونی :

۱-۴- مالکیت زمین :

۲-۴- مالکیت معنوی و امتیازها:

۳-۴- مجوزهای قانونی :

۳- بررسی بازار و رقابت :

۱-۵- معرفی بازار هدف : بازار داخلی و مناسب برای صادرات خصوصا در کشورهای آسیای

میان و قفقاز

پیشرفت فیزیکی طرح تاکنون : دارد ندارد *

۴- برنامه مالی پروژه :

۴-۱- برآورد هزینه ها:

ردیف	شرح	جمع (میلیون ریال)
۱	سرمایه گذاری ثابت	۷۷۸۸۸
۲	سرمایه در گردش (جاری)	۱۵۸۲۲
	مجموع	۹۳۷۱۰

۴-۱-۱ برآورد سرمایه گذاری ثابت (هزینه‌های سرمایه‌ای)

ردیف	شرح	ارزش کل (میلیون ریال)
۱	هزینه ساختمان و تاسیسات	۵۳۷۲۶
۲	ماشین آلات	۱۳۲۹۵
۳	هزینه های نصب	۳۱۵
۴	هزینه های اداری	۷۴۱
۵	هزینه های مصرفی اداری	۲۱۴۷
۶	هزینه وسایل نقلیه	۵۶۰۰
۸	هزینه های قبل از اجرا	۲۰۶۴
	جمع	۷۷۸۸۸

۴-۱-۲ برآورد هزینه‌های جاری

ردیف	شرح	ارزش کل (میلیون ریال)
۱	سوخت و انرژی	۵۲۰۹
۲	پرسنل و دستمزدها	۸۱۵۷
۳	تعمیرات و نگهداری	۲۰۷۹
۴	هزینه بیمه	۲۲۰
۵	اداری و فروش (۱٪ هزینه مصرفی، دستمزد، تعمیرات و بیمه)	۱۵۷
	جمع کل	۱۵۸۲۲

۲-۴- برآورد درآمد

ردیف	مواد اولیه و بسته بندی	ورودی سالیانه (کیلو گرم)	حق العمل (ریال در هر کیلو)	کل درآمد (میلیون ریال)
۱	مرکبات	۲۰۰۰۰۰	۷۵۰۰	۱۵۰۰۰
۲	سیب درختی	۲۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰	۲۰۰۰۰
		جمع سالانه		۳۵۰۰۰

۳-۴- جمع بندی :

" خلاصه مباحث اقتصادی پروژه "

نوع فعالیت	عنوان دقیق فعالیت با ذکر کد (ISIC)	نام محصول تولیدی	ظرفیت اسمی و واحد آن (تن)
بسته بندی و سورتینگ میوه	۱۰۳	پرتقال و سیب	۳۹۶۰
طول دوره اجرا	کل سرمایه گذاری ثابت	سرمایه در گردش سالانه	نیروی انسانی مورد نیاز
	(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
یکساله	۷۷۸۸۸	۱۵۸۲۲	نفر
نرخ بازده داخلی IRR	خالص ارزش فعلی NPV	آورده متقاضی (میلیون ریال)	نسبت منافع به هزینه B/C*
	(میلیون ریال)		
۳۸,۷٪	۹۴۱۹۹	۱۵۵۷۸	۱/۳۵

۵- زمان بازگشت سرمایه:

زمان برگشت سرمایه ۳/۸ سال یا ماه می باشد.

سرمایه گذاری کل / سود سالیانه = نرخ بازگشت سرمایه CRR

• شرکت مشاور تهیه کننده طرح:

نام شرکت: سرمایه گذاری سازمان نظام مهندسی کشاورزی

کارشناس تهیه کننده: لیلا جهانگیر

ادرس: گرگان ابتدای بلوار استاندارد

تلفن تماس: ۰۱۷۳۲۳۳۷۶۵۴

پست الکترونیک www.anreogol.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