

جمهوری اسلامی ایران

سازمان سرمایه‌گذاری و کمک‌های اقتصادی و فنی ایران

پیش‌امکان‌سجی فنی اقتصادی

نام طرح: تأمین و استقرار تجهیزات هوشمند کشاورزی

Sector: سایر فعالیت‌های کسب و کار (۷۴)

Subsector: فعالیت‌های معماری و مهندسی و خدمات فنی در امور مربوط (۷۴۳)

Isic code: خدمات فنی و مهندسی در زمینه ماشین‌آلات و تجهیزات صنایع کشاورزی (۷۴۳۱۵۱۳۳۷۶)

صاحب طرح: سازمان امور اقتصادی و دارایی سمنان، مرکز خدمات سرمایه‌گذاری استان



آدرس طرح: استان سمنان، شهرستان شاهرود، پارک فناوری شاهرود

مشاور تهیه طرح: شرکت مهندسی مشاور درسا صنعت تهران



www.dorsa.ir

تاریخ تهیه PFS: فروردین ماه ۱۳۹۸



فهرست مطالب:

| عنوان | صفحه |
|---|------|
| ۱- چکیده طرح | ۴ |
| ۲- موقعیت طرح | ۷ |
| ۱-۲- استان | ۷ |
| ۲-۲- شهرستان | ۸ |
| ۳-۲- موقعیت پروژه | ۹ |
| ۴-۲- دسترسی به زیرساخت‌ها | ۹ |
| ۳- مشخصات فنی طرح | ۱۰ |
| ۱-۳- محصول | ۱۰ |
| ۲-۳- نیازهای طرح | ۱۱ |
| ۱-۲-۳- فضا و زیر ساخت های مورد نیاز | ۱۱ |
| ۲-۲-۳- تجهیزات و ماشین آلات | ۱۲ |
| ۳-۲-۳- مواد اولیه و قطعات واسطه | ۱۲ |
| ۴-۲-۳- مدیریت و منابع انسانی | ۱۳ |
| ۵-۲-۳- برآورد میزان مصرف برق، آب، سوخت و غیره | ۱۴ |
| ۴- مالکیت و مجوزهای قانونی | ۱۴ |
| ۱-۴- مالکیت زمین | ۱۴ |
| ۲-۴- مالکیت معنوی و امتیازها | ۱۴ |
| ۳-۴- مجوزهای قانونی | ۱۵ |
| ۵- بررسی بازار و رقابت | ۱۵ |
| ۶- پیشرفت فیزیکی طرح تا کنون | ۱۶ |
| ۷- برنامه عملیاتی و زمان بندی اجرای طرح | ۱۶ |
| ۸- برنامه مالی پروژه | ۱۷ |



| | |
|----|--|
| ۱۷ | ۸-۱- برآورد هزینه‌ها..... |
| ۱۹ | ۸-۲- برآورد درآمدها..... |
| ۲۰ | ۸-۳- مدت زمان بهره برداری پروژه..... |
| ۲۰ | ۸-۴- تحلیل نقطه سر به سر..... |
| ۲۱ | ۸-۵- تحلیل هزینه - فایده..... |
| ۲۱ | ۸-۶- آنالیز حساسیت پروژه..... |
| ۲۲ | ۸-۷- جمع بندی..... |
| ۲۲ | ۸-۸- برآورد تغییرات نرخ ارز در دوره اجرای پروژه..... |
| ۲۳ | ۹- نیازهای سرمایه‌ای، روش تامین و تضامین..... |
| ۲۳ | ۹-۱- سرمایه ارزی مورد نیاز..... |
| ۲۳ | ۹-۲- نحوه مشارکت و تامین سرمایه مورد نیاز..... |
| ۲۳ | ۹-۳- زمان بازگشت سرمایه..... |
| ۲۳ | ۱۰- مشوق‌ها، ویژگی‌ها و مزایای طرح..... |



۱- چکیده طرح

| معرفی پروژه |
|---|
| ۱- عنوان طرح: تأمین و استقرار تجهیزات هوشمند کشاورزی |
| ۲- بخش: سایر فعالیت‌های کسب و کار زیربخش: خدمات فنی و مهندسی در زمینه ماشین‌آلات و تجهیزات صنایع کشاورزی |
| ۳- خدمات/تولیدات: تجهیزات هوشمند کشاورزی |
| ۴- محل اجرای طرح: استان سمنان، شهرستان شاهرود، پارک فناوری شاهرود |
| ۵- شرح پروژه (زمین، ساختمان، تاسیسات زیربنایی، نحوه تولید و ...): مساحت زمین: ۳۰۰ مترمربع مساحت زیربنا: ۴۵۰ مترمربع تاسیسات: ۳,۸۱۱ میلیون ریال شرح مختصر از فرایند تولید: محصول ارائه شده در این واحد به سخت‌افزار و سیستم هوشمند تقسیم می‌شود. سخت‌افزار از هاب و پک‌های سنسوری تشکیل شده است. هاب از یک مدار تشکیل شده است که چاپ مدار برون‌سپاری می‌شود و مونتاژ مدار در واحد انجام می‌شود. همچنین سنسورهای لازم برای پک سنسوری تهیه و مونتاژ می‌شود. در یک سیستم هوشمند باید یک هسته مرکزی که وظیفه آن پردازش داده‌های جمع‌آوری شده است، باشد. در این واحد قبل از بهره‌برداری این سیستم ایجاد می‌شود. |
| ۶- ظرفیت تولید سالانه: ظرفیت اسمی معادل ۲,۰۰۰ دستگاه تجهیزات کشاورزی هوشمند در سال و ظرفیت عملی معادل ۱,۶۰۰ دستگاه در سال |

| وضعیت پروژه |
|--|
| ۷- دسترسی به مواد اولیه مورد نیاز طرح از داخل: ۵۰٪ |
| ۸- فروش: - بازار داخلی پیش‌بینی شده: ۱۰۰ درصد |



- بازار خارجی پیش بینی شده: ۰ درصد

۹- کل زمان مورد نیاز برای پروژه (از ابتدا تا زمان شروع فعالیتهای تجاری): ۲ سال

۱۰- وضعیت طرح:

- امکان سنجی طرح در دسترس است؟ خیر
- زمین مورد نیاز تهیه شده است؟ خیر
- مجوزهای قانونی (جواز تاسیس، سهمیه ارزی، محیط زیست و غیره) اخذ شده است؟ خیر
- قرارداد مشارکت با شریک داخلی یا خارجی منعقد شده است؟ خیر
- قرارداد تأمین مالی پروژه منعقد شده است؟ خیر
- با پیمانکار داخلی یا خارجی قراردادی منعقد شده است؟ خیر
- تسهیلات زیربنایی (برق رسانی، آب رسانی مخابرات، سوخت، جاده و غیره) فراهم شده است؟ خیر
- فهرستی از دانش فنی، ماشین آلات، تجهیزات و همچنین شرکتهای فروشنده یا سازنده محصول مشخص شده است؟ خیر
- قرارداد خرید ماشین آلات، تجهیزات و دانش فنی منعقد شده است؟ خیر

ساختار مالی

۱۱- ساختار مالی:

| کل مبلغ به میلیون یورو | پول خارجی مورد نیاز | پول داخلی مورد نیاز | | | شرح |
|------------------------|---------------------|---------------------|------------|-------------|-----------------|
| | | معادل به م. یورو | نرخ برابری | میلیون ریال | |
| ۰.۶۵ | ۰.۰۰ | ۰.۶۵ | ۱۰۵,۷۴۳ | ۶۸,۴۸۳ | سرمایه ثابت |
| ۰.۱۱ | ۰.۰۰ | ۰.۱۱ | ۱۰۵,۷۴۳ | ۱۱,۲۱۱ | سرمایه در گردش |
| ۰.۷۵ | ۰.۰۰ | ۰.۷۵ | - | ۷۹,۶۹۵ | کل سرمایه گذاری |

نرخ یورو معادل ۱۰۵,۷۴۳ ریال برای ارز نیمایی مورخ ۹۸/۰۱/۱۰ در نظر گرفته شده است.

- ارزش تجهیزات و دانش فنی خارجی: ۰ میلیون یورو
- ارزش تجهیزات و دانش فنی داخلی: ۰.۴۶ میلیون یورو
- خالص ارزش فعلی: ۰.۳۲ میلیون یورو در ۱۰ سال بهره برداری



| | |
|----------------------------|-------------------------------------|
| نرخ بازگشت داخلی: | ۳۷.۹۲ درصد |
| دوره بازگشت سرمایه: | ۲.۶۴ سال از ابتدای دوره بهره برداری |
| حداقل نرخ سود مورد انتظار: | ۲۵٪ |

اطلاعات کلی طرح

| | | |
|---------------------------------|--|--|
| ۱۲- نوع طرح: | <input checked="" type="checkbox"/> تاسیس | <input type="checkbox"/> توسعه و تکمیل |
| - خلاصه وضعیت شرکت : | | |
| - نام (اشخاص حقیقی / حقوقی) : | | |
| - فعالیت جاری شرکت : | | |
| - آدرس : | | |
| - تلفن : | فکس : | |
| - پست الکترونیکی : | وب سایت :- | |
| - ساختار قانونی شرکت : | <input type="checkbox"/> دولتی | <input type="checkbox"/> خصوصی |
| - مشاور تهیه طرح: | | |
| نام شرکت : | شرکت مهندسين مشاور درسا صنعت تهران | |
| - آدرس : | تهران ، خیابان شریعتی ، ضلع شمالی پل صدر ، برج صدر ، واحد ۶A | |
| - تلفن : | ۰۲۱-۲۲۶۹۴۶۷۰-۲ | - فکس : ۰۲۱-۲۲۲۴۲۰۷۵ |
| - پست الکترونیکی : | info@dorsa.ir | - سایت : www.dorsa.ir |

لطفاً مستندات زیر را در صورت امکان ارائه فرمایید

| |
|---|
| <input type="checkbox"/> مطالعه امکان سنجی طرح |
| <input type="checkbox"/> مجوزهای قانونی (جواز تاسیس ، مجوز سرمایه گذاری خارجی و غیره) |



۲- موقعیت طرح

با توجه به مطالعات اولیه پیشنهاد می‌گردد این طرح در استان سمنان شهرستان شاهرود، شهرک صنعتی ایوانکی اجرا گردد. از آن جایی که دسترسی به مواد اولیه و انتقال محصولات جز مهمترین عوامل در انتخاب منطقه می‌باشد، شهرستان شاهرود یکی از بهترین موقعیت‌های جغرافیایی استان می‌باشد، و از طرفی با توجه به آنکه پارک فناوری پردیس دارای تاسیسات زیربنایی و دارای زمین قابل واگذاری می‌باشد، به عنوان محل مناسب اجرای طرح در نظر گرفته شده است.

۲-۱- استان



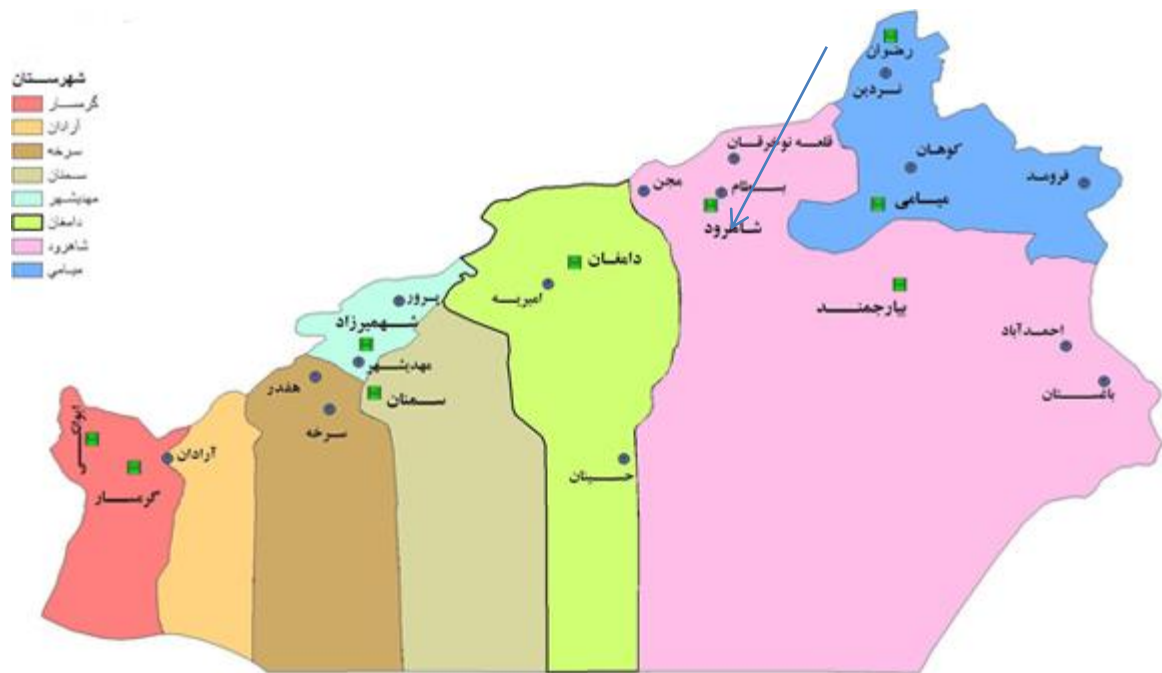
استان سمنان یکی از استان‌های کشور ایران است که مرکز و پرجمعیت‌ترین شهر این استان، شهر سمنان می‌باشد. مساحت این استان برابر با ۹۷،۴۹۱ کیلومتر مربع است که ۵/۹ درصد مساحت کل کشور را به خود اختصاص داده است و این استان را از نظر مساحت، در رتبه هفتمین استان ایران قرار داده است. استان سمنان از جانب شمال به استان‌های خراسان شمالی، گلستان و مازندران، از جنوب به استان‌های خراسان جنوبی و

اصفهان، از مشرق به استان خراسان رضوی و از مغرب به استان‌های تهران و قم محدود است. بر پایه سرشماری نفوس و مسکن سال ۱۳۹۵ جمعیت این استان ۷۰۲،۳۶۰ نفر بوده است.



۲-۲- شهرستان

شاهرود یکی از شهرهای استان سمنان است. شاهرود در حد فاصل دو نوع آب و هوای مرطوب و پرباران در شمال و کویری در جنوب، جای گرفته که آب و هوایی معتدل و مطلوب برای این شهر فراهم کرده است. شاهرود در حد فاصل شهرهای دامغان در غرب، سبزوار و بردسکن در شرق و گرگان در شمال بوده و تقریباً در میانه راه تهران-مشهد می‌باشد به طوری که فاصله آن از تهران ۴۱۲ کیلومتر و از مشهد ۵۱۰ کیلومتر می‌باشد. بر اساس نتایج سرشماری سال ۱۳۹۵ جمعیت شهرستان شاهرود ۲۱۸،۴۷۴ نفر بوده است. وجود ادارات کل راه و ترابری، راه‌آهن شمال‌شرق، دخانیات، شرکت نفت، مرکز تحقیقات و آموزش کشاورزی و سازمان تبلیغات اسلامی، به علاوه پارک علم و فناوری، دانشکده علوم قرآنی، لشکر ۵۸ تکاور ذوالفقار و تنها گروه پدافند هوایی سپاه پاسداران به اهمیت این شهر افزوده است.





۲-۳- موقعیت پروژه

همانطور که ذکر شد، پیشنهاد می‌شود طرح جاری در پارک فناوری شاهرود اجرا گردد. موقعیت مکانی پروژه و نقشه راه‌های دسترسی در نقشه زیر ارائه شده است:



۲-۴- دسترسی به زیرساخت‌ها

| ردیف | زیر ساخت مورد نیاز | فاصله تا محل پروژه (کیلومتر) | محل تامین زیر ساخت |
|------|--------------------|------------------------------|------------------------|
| ۱ | آب | ۰ | پارک فناوری شاهرود |
| ۲ | برق | ۰ | پارک فناوری شاهرود |
| ۳ | گاز | ۰ | پارک فناوری شاهرود |
| ۴ | مخابرات | ۰ | پارک فناوری شاهرود |
| ۵ | راه اصلی | ۰.۱۶ | پارک فناوری شاهرود |
| ۶ | راه فرعی | ۰ | پارک فناوری شاهرود |
| ۷ | فرودگاه | ۲۷ | فرودگاه شاهرود |
| ۸ | بندر | ۲۶۰ | بندر امیرآباد مازندران |
| ۹ | ایستگاه راه آهن | ۱۰ | شاهرود |



۳- مشخصات فنی طرح

۳-۱- محصول



از مباحث مهم و مرتبط با اتوماسیون صنعتی، مانیتورینگ می‌باشد. امروزه مانیتورینگ یکی از نیازهای اساسی بسیاری از صنایع به خصوص صنایع بزرگ می‌باشد. بسیاری از صنایع بزرگ مانند صنایع پتروشیمی، صنایع تولید انرژی، صنایع شیمیایی و ... بدون استفاده از سیستم مانیتورینگ مناسب قادر به ادامه کار خود نیستند. مانیتورینگ عبارت است از جمع‌آوری اطلاعات مورد نظر از بخش‌های مختلف یک واحد صنعتی و نمایش آنها با فرمت مورد نظر برای پردازش آن می‌باشد. برای هوشمند کردن تجهیزات هوشمند کشاورزی از لوازم زیر استفاده می‌شود:

- ماژول دما و رطوبت
- اسمارت هاب هوشمند
- ماژول‌های ورودی خروجی چند منظوره که قابلیت کنترل تمامی تجهیزات هوشمند از قبیل پمپ‌ها و مخازن را دارد.

تجهیزات هوشمند کشاورزی، فعالیت‌های زیر را به صورت هوشمند انجام می‌دهند:

۱- آبیاری و کود دهی هوشمند

۲- کنترل رطوبت محیط

۳- کنترل دما



۳-۲- نیازهای طرح

۳-۲-۱- فضا و زیر ساخت های مورد نیاز

زمین مورد نیاز طرح ۳۰۰ متر مربع می‌باشد. این زمین در پارک فناوری پردیس و بصورت اجاره ۹۹ ساله می‌باشد.

| هزینه محوطه‌سازی در طرح | | | | | | |
|-------------------------|-----------|----------|-------------------|-----------------------------------|-------------------------|----------------------|
| شرح | مقدار کار | واحد | هزینه واحد (ریال) | هزینه‌های انجام شده (میلیون ریال) | مورد نیاز (میلیون ریال) | جمع کل (میلیون ریال) |
| تسطیح و خاکبرداری | ۳۰۰ | متر مربع | ۲۰۰,۰۰۰ | ۰ | ۶۰ | ۶۰ |
| دیوارکشی | ۱۶۰ | متر مربع | ۱,۵۰۰,۰۰۰ | ۰ | ۲۴۰ | ۲۴۰ |
| درب ورودی | ۲ | عدد | ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۰ | ۲۰۰ | ۲۰۰ |
| فضای سبز | ۶۰ | متر مربع | ۱,۵۰۰,۰۰۰ | ۰ | ۹۰ | ۹۰ |
| جدول بندی، کانال کشی | ۲۰ | متر | ۴۰۰,۰۰۰ | ۰ | ۸ | ۸ |
| خیابان کشی و آسفالت | ۴۰ | متر مربع | ۲,۰۰۰,۰۰۰ | ۰ | ۸۰ | ۸۰ |
| روشنایی | ۱ | عدد | ۲,۰۰۰,۰۰۰ | ۰ | ۲ | ۲ |
| جمع کل (میلیون ریال) | | | | ۰ | ۶۸۰ | ۶۸۰ |

| ساختمان‌ها در طرح | | | | | |
|-------------------------|-----------------|------------------|-----------------------------------|-------------------------|-------------------|
| شرح | مساحت (مترمربع) | بهای واحد (ریال) | هزینه‌های انجام شده (میلیون ریال) | مورد نیاز (میلیون ریال) | جمع (میلیون ریال) |
| سالن تولید | ۲۰۰ | ۱۲,۰۰۰,۰۰۰ | ۰ | ۲,۴۰۰ | ۲,۴۰۰ |
| انبار مواد اولیه | ۵۰ | ۱۲,۰۰۰,۰۰۰ | ۰ | ۶۰۰ | ۶۰۰ |
| انبار محصول | ۵۰ | ۱۲,۰۰۰,۰۰۰ | ۰ | ۶۰۰ | ۶۰۰ |
| ساختمان اداری و نگهداری | ۱۰۰ | ۱۲,۰۰۰,۰۰۰ | ۰ | ۱,۲۰۰ | ۱,۲۰۰ |
| ساختمان آزمایشگاه | ۵۰ | ۱۲,۰۰۰,۰۰۰ | ۰ | ۶۰۰ | ۶۰۰ |
| جمع کل (میلیون ریال) | ۴۵۰ | - | ۰ | ۵,۴۰۰ | ۵,۴۰۰ |



۳-۲-۲- تجهیزات و ماشین آلات

دانش فنی مورد استفاده در این واحد، دارایی اصلی واحد می‌باشد. بجز دانش فنی مورد نیاز، به تجهیزاتی از جمله دستگاه لحیم برای مونتاژ بردها و سرور برای سیستم هوشمند نیاز می‌باشد. در جدول زیر هزینه دانش فنی و تجهیزات مورد نیاز طرح آمده است:

| هزینه ماشین آلات و تجهیزات در طرح | | | | | | |
|--|-----------------------------------|------------------------|---------------------------------------|-----------------------|----------------------|--|
| شرح | هزینه های انجام شده (میلیون ریال) | هزینه های مورد نیاز | | | جمع کل (میلیون ریال) | |
| | | هزینه های ارزی | | هزینه های ریالی (م.ر) | | |
| | | معادل ریالی هزینه ارزی | جمع هزینه های مورد نیاز (میلیون ریال) | | | |
| الف- ماشین آلات و تجهیزات خارجی | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | |
| سایر هزینه های شامل (هزینه های گمرکی و ترخیص، ثبت و سفارش، حمل و نقل و بیمه، نصب و راه اندازی، نظارت و آموزش و مالیات بر ارزش افزوده) حدود ۱۵٪ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | |
| ب- ماشین آلات و تجهیزات داخلی | ۰ | ۰ | ۰ | ۴۵,۰۰۰ | ۴۵,۰۰۰ | |
| سایر هزینه های شامل مالیات بر ارزش افزوده - حدود ۹٪ | ۰ | ۰ | ۰ | ۴,۰۵۰ | ۴,۰۵۰ | |
| جمع کل هزینه های ماشین آلات | ۰ | ۰ | ۰ | ۴۹,۰۵۰ | ۴۹,۰۵۰ | |

۳-۲-۳- مواد اولیه و قطعات واسطه

| مشخصات و هزینه مواد اولیه، کمکی و بسته‌بندی | | | | | | |
|---|--------|------------------------------|---|---|-----------------------------|---------------------------------------|
| شرح | واحد | ضریب مصرف به ازای واحد محصول | میزان تولید سالانه محصول در ۱۰۰٪ ظرفیت عملی | میزان مواد اولیه مصرفی در ۱۰۰٪ ظرفیت عملی (با احتساب ۲٪ ضایعات) | قیمت واحد مواد اولیه (ریال) | هزینه سالانه تامین مواد (میلیون ریال) |
| هاب | دستگاه | ۱ | ۱,۶۰۰ | ۱,۶۳۲ | ۱۶,۰۰۰,۰۰۰ | ۲۶,۱۱۲ |
| پک سنسور | سری | ۱۰ | | ۱۶,۳۲۰ | ۳,۰۰۰,۰۰۰ | ۴۸,۹۶۰ |
| جمع کل (میلیون ریال) | | | | | | ۷۵,۰۷۲ |



۳-۲-۴- مدیریت و منابع انسانی

در این طرح مفروضات نوبت کاری به صورت ۱ شیفت کاری ۸ ساعته در ۳۰۰ روز کاری در سال می‌باشد. بر این اساس نیروی انسانی مورد نیاز در بخش‌های مختلف به صورت زیر برآورد گردیده است.

| ردیف | سمت | تعداد شیفت کاری | پرسنل (نفر) | جمع کل پرسنل (نفر) | حقوق ماهانه (ریال / هر نفر) | جمع حقوق سالانه (میلیون ریال) | |
|--------------------------------|--------------------------|-----------------|-------------|--------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------|
| ۱ | مدیر عامل | ۱ | ۱ | ۱ | ۴۵,۰۰۰,۰۰۰ | ۵۴۰ | |
| ۲ | مدیر مالی، اداری و فروش | ۱ | ۱ | ۱ | ۳۵,۰۰۰,۰۰۰ | ۴۲۰ | |
| ۳ | پرسنل مالی، اداری و فروش | ۱ | ۱ | ۱ | ۲۵,۰۰۰,۰۰۰ | ۳۰۰ | |
| ۴ | کارگر خدمات | ۱ | ۱ | ۱ | ۱۶,۰۰۰,۰۰۰ | ۱۹۲ | |
| ۵ | نگهبان | ۱ | ۲ | ۲ | ۱۶,۰۰۰,۰۰۰ | ۳۸۴ | |
| جمع | | | | ۶ | | ۱,۸۳۶ | |
| مزایای شغلی. بیمه و پاداش ٪ ۷۰ | | | | | | | |
| | | | | | | ۱,۲۸۵ | |
| جمع کل (م.ر) | | | | | | | ۳,۱۲۱ |

| حقوق و دستمزد پرسنل تولیدی | | | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------|-----------|-----------------|-------------|--------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| ردیف | سمت | سطح مهارت | تعداد شیفت کاری | پرسنل (نفر) | جمع کل پرسنل (نفر) | حقوق ماهانه (ریال / هر نفر) | جمع حقوق سالانه (میلیون ریال) |
| ۱ | مدیر تولید | متخصص | ۱ | ۱ | ۱ | ۴۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۴۸۰ |
| ۲ | مهندس کنترل کیفیت | متخصص | ۱ | ۱ | ۱ | ۳۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۳۶۰ |
| ۳ | کارگر ماهر | ماهر | ۱ | ۲ | ۲ | ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۴۸۰ |
| ۴ | کارگر ساده | غیرماهر | ۱ | ۴ | ۴ | ۱۶,۰۰۰,۰۰۰ | ۷۶۸ |
| ۵ | انباردار | غیرماهر | ۱ | ۱ | ۱ | ۱۶,۰۰۰,۰۰۰ | ۱۹۲ |
| جمع | | | | ۹ | | | ۲,۲۸۰ |
| مزایای شغلی و بیمه و پاداش (٪۱۰۰) | | | | | | | ۲,۲۸۰ |
| جمع کل (م.ر) | | | | | | | ۴,۵۶۰ |

- تعداد نیروی کار ماهر مستقیم مورد نیاز : ۲ نفر
- تعداد نیروی کار غیر ماهر مستقیم مورد نیاز : ۵ نفر
- تعداد نیروی متخصص مستقیم مورد نیاز : ۲ نفر



۳-۲-۵- برآورد میزان مصرف برق، آب، سوخت و غیره

| برآورد میزان مصرف برق، آب، سوخت، ارتباطات و غیره | | | | | | | | | |
|--|---------------------|--------------|----------------------------|-------------------|-----------------------|--------------------|----------------------------|---------------------------------|-----|
| شرح | واحد | میزان مصرف | میزان ساعت مصرف در هر شیفت | تعداد شیفت در روز | تعداد روز کاری در سال | میزان مصرف سالیانه | هزینه هر واحد مصرف به ریال | هزینه مصرف سالانه (میلیون ریال) | |
| برق | kw/h | ۴۸ | ۸ | ۱ | ۳۰۰ | ۱۱۵,۵۶۷ | ۵۵۸ | ۶۴ | |
| گاز | m ^۳ /h | ۸ | ۸ | ۱ | ۳۰۰ | ۱۸,۰۰۰ | ۱,۱۳۰ | ۲۰ | |
| آب | m ^۳ /day | ۳ | ۸ | ۱ | ۳۰۰ | ۹۰۰ | ۴,۸۰۰ | ۴ | |
| گازوئیل | litr/day | ۵ | - | - | ۳۰۰ | ۱,۵۰۰ | ۷,۰۰۰ | ۱۱ | |
| ارتباطات | ماه | ۱ | - | - | - | ۱۲ | ۳,۰۰۰,۰۰۰ | ۳۶ | |
| بنزین | litr/day | ۱۰ | - | - | ۳۰۰ | ۳,۰۰۰ | ۱۰,۰۰۰ | ۳۰ | |
| | | جمع کل (م.ر) | | | | | | | ۱۶۶ |

۴- مالکیت و مجوزهای قانونی

۴-۱- مالکیت زمین

زمین مورد نیاز این طرح به صورت اجاره ۹۹ ساله از پارک فناوری شاهرود در نظر گرفته شده است.

۴-۲- مالکیت معنوی و امتیازها

با توجه به اینکه طرح در پارک فناوری اجرا خواهد شد مشکلی در تأمین زیرساخت‌ها، مجوزها و حق امتیازات کارخانه وجود نخواهد داشت.



۴-۳- مجوزهای قانونی

با توجه به آنکه جهت اجرای این طرح تاکنون هیچ‌گونه مجوزی اخذ نشده است، در ادامه لیست مجوزهای مورد نیاز طرح ارائه شده است.

| لیست مجوزهای اخذ نشده و برآورد زمان مورد نیاز برای اخذ مجوز | | | | |
|---|-------------------------|---|---|-------------------------------|
| ردیف | نام مجوز | سازمان صادر کننده | مشخصات مجوز | پیش‌بینی زمان مورد نیاز |
| ۱ | مجوز سرمایه‌گذاری خارجی | سازمان سرمایه‌گذاری و کمک‌های فنی و اقتصادی ایران | مطابق با مشخصات سرمایه‌گذاری ارائه شده در طرح | یک ماه |
| ۲ | جواز تاسیس | سازمان صنعت، معدن و تجارت استان سمنان | تولید تجهیزات هوشمند کشاورزی مطابق با ظرفیت اسمی ذکر شده در طرح | یک ماه |
| ۳ | پروانه بهره‌برداری | سازمان صنعت، معدن و تجارت استان سمنان | تولید تجهیزات هوشمند کشاورزی مطابق با ظرفیت اسمی ذکر شده در طرح | همزمان با بهره‌برداری آزمایشی |
| ۴ | پایان ساختمان | شرکت شهرک‌های صنعتی استان سمنان | مطابق با مشخصات ساختمانی ذکر شده در طرح | یک ماه |

۵- بررسی بازار و رقابت

در حال حاضر جمعیت کره زمین به بیش از ۷ میلیارد رسیده است و روز به روز در حال افزایش است. پیش‌بینی سازمان ملل نشان می‌دهد که تا سال ۲۰۵۰ این عدد به ۹/۷ میلیارد هم خواهد رسید. صنعت کشاورزی باید در تولیدات پیشرفت کند و تجهیزات هوشمند کشاورزی می‌تواند به سرعت‌تر شدن این روند کمک کند. اگرچه تهیه مواد غذایی برای این جمعیت انبوه کار آسانی نیست. اما با همکاری مهندسان و کشاورزان و پیدا کردن راه‌های اصولی و فنی توسط آن‌ها، امیدهای بسیاری برای آینده کشاورزی به وجود آمده است. این روش‌های اصولی و فنی همگی بر مبنای هوشمند سازی کشاورزی و کشاورزی با دقت بالا استوار شده است.

مزایای استفاده از کشاورزی هوشمند:

- دقیق بودن روند: احتمال خطا و از بین رفتن محصول کاهش پیدا خواهد کرد. علاوه بر این کیفیت محصول نیز افزایش پیدا می‌کند چرا که بهترین شرایط برای رشد آن فراهم شده است.



- صرفه جویی در زمان: تقریباً می‌توان ادعا کرد که این سامانه بیش از نیمی از کارهای روزانه یک کشاورز را انجام خواهد داد. یکی از قابلیت‌های بسیار خوب سامانه هوشمند این است که قابلیت کنترل از راه دور را در اختیار کشاورز قرار می‌دهد. بنابراین به عنوان مثال اگر دمای گلخانه هوشمند، افزایش یافت، بدون این که نیاز باشد کشاورز به محل مراجعه کند تنها می‌تواند با استفاده از یک دستور کنترلی، دستور باز شدن پنجره‌ها را بدهد.

۶- پیشرفت فیزیکی طرح تا کنون

پیشرفت فیزیکی ندارد.

۷- برنامه عملیاتی و زمان بندی اجرای طرح

برنامه زمان‌بندی طرح از زمان شروع مطالعات امکان‌سنجی برآورد گردیده است که در جدول زیر ارائه شده است.

| پیش بینی برنامه زمان‌بندی اجرای طرح | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|---------|----|----|---|---|---|---------|----|----|---|---|---|----------|---|
| سال سوم | سال دوم | | | | | | سال اول | | | | | | مدت: سال | |
| | ۱ | ۱۲ | ۱۰ | ۸ | ۶ | ۴ | ۲ | ۱۲ | ۱۰ | ۸ | ۶ | ۴ | | ۲ |
| | | | | | | | | | | | | | شرح کار | |
| | | | | | | | | | | | | | | انجام مطالعات سرمایه‌گذاری |
| | | | | | | | | | | | | | | کسب مجوزهای لازم و اقدام برای تامین مالی طرح |
| | | | | | | | | | | | | | | تامین خدمات مهندسی |
| | | | | | | | | | | | | | | خرید زمین و آماده سازی |
| | | | | | | | | | | | | | | انتخاب مجری طرح (پیمانکاران) |
| | | | | | | | | | | | | | | تجهیز کارگاه |
| | | | | | | | | | | | | | | عملیات ساختمانی و محوطه‌سازی |
| | | | | | | | | | | | | | | سفارش، خرید و حمل ماشین‌آلات |
| | | | | | | | | | | | | | | نصب و راه‌اندازی ماشین‌آلات |
| | | | | | | | | | | | | | | تأسیسات |
| | | | | | | | | | | | | | | پایه سازی، تست اولیه و دیباگ کردن سیستم پشتیبان |
| | | | | | | | | | | | | | | استخدام و آموزش کارکنان |
| | | | | | | | | | | | | | | تأخیرهای پیش‌بینی نشده |
| | | | | | | | | | | | | | | تولید آزمایشی |
| | | | | | | | | | | | | | | تولید تجاری |



۸- برنامه مالی پروژه

۸-۱- برآورد هزینه‌ها

| ردیف | موضوع | هزینه‌ها |
|------|---|-----------------|
| ۱ | سرمایه‌گذاری ثابت | ۶۸,۴۸۳ ر.م |
| ۲ | سرمایه در گردش | ۱۱,۲۱۱ ر.م |
| ۳ | کل سرمایه‌گذاری | ۷۹,۶۹۵ ر.م |
| ۴ | هزینه سالیانه تولید | ۹۳,۴۶۲ ر.م |
| ۵ | قیمت تمام شده برای هر دستگاه تجهیزات کشاورزی هوشمند | ۶۲,۳۸۶,۲۹۶ ریال |

| هزینه‌های سرمایه‌گذاری طرح تاسیس | | | | | | |
|----------------------------------|---|---------------------------|--------------------------|--|--|--|
| جمع کل (میلیون ریال) | هزینه‌های مورد نیاز | | | هزینه‌های انجام شده (میلیون ریال) | شرح | |
| | جمع هزینه‌های مورد نیاز (میلیون ریال) | هزینه‌های ارزی | | | | |
| | | معادل ریالی هزینه ارزی | هزینه‌های ارزی (یورو) | | | |
| ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | ۰ | هزینه خرید زمین | |
| ۶۸۰ | ۶۸۰ | ۰ | ۰ | ۶۸۰ | محوطه‌سازی و بهبود زمین | |
| ۵,۴۰۰ | ۵,۴۰۰ | ۰ | ۰ | ۵,۴۰۰ | عملیات عمرانی و احداث ساختمان | |
| ۴۹,۰۵۰ | ۴۹,۰۵۰ | ۰ | ۰ | ۴۹,۰۵۰ | ماشین‌آلات و تجهیزات تولیدی | |
| ۵۸۲ | ۵۸۲ | ۰ | ۰ | ۵۸۲ | تجهیزات خدماتی و جانبی (اداری) | |
| ۳,۸۱۱ | ۳,۸۱۱ | ۰ | ۰ | ۳,۸۱۱ | هزینه تاسیسات | |
| ۷۵۰ | ۷۵۰ | ۰ | ۰ | ۷۵۰ | لوازم و تجهیزات آزمایشگاهی و کارگاهی | |
| ۶۰۰ | ۶۰۰ | ۰ | ۰ | ۶۰۰ | وسایل نقلیه | |
| ۶,۰۸۷ | ۶,۰۸۷ | ۰ | ۰ | ۶,۰۸۷ | هزینه‌های پیش‌بینی نشده (۱۰٪ ریالی و ۳٪ ارزی) | |
| ۶۶,۹۶۱ | ۶۶,۹۶۱ | ۰ | ۰ | ۶۶,۹۶۱ | جمع دارایی‌های ثابت | |
| ۱,۵۲۳ | ۱,۵۲۳ | ۰ | ۰ | ۱,۵۲۳ | مخارج پیش از تولید | |
| ۶۸,۴۸۳ | ۶۸,۴۸۳ | ۰ | ۰ | ۶۸,۴۸۳ | جمع هزینه‌های سرمایه‌گذاری ثابت | |

| هزینه‌های سرمایه‌گذاری در گردش در طرح تاسیس | | | | |
|---|--------------------------|--------------------------------------|-----|--|
| جمع کل (ر.م) | هزینه مورد نیاز (ر.م) | هزینه‌های انجام شده (میلیون ریال) | روز | شرح |
| ۴,۳۹۰ | ۴,۳۹۰ | ۰ | ۳۰ | مواد اولیه و کمکی |
| ۵,۷۱۹ | ۵,۷۱۹ | ۰ | ۳۰ | مطالبات |
| ۱,۱۰۳ | ۱,۱۰۳ | ۰ | ۳۰ | تنخواه گردان |
| ۱۱,۲۱۱ | ۱۱,۲۱۱ | ۰ | | جمع کل سرمایه‌گذاری در گردش دوره اول بهره‌برداری |



| تعمیر و نگهداری | | | | |
|----------------------|----------------------------|--------------------|----------------------|------------------------|
| ردیف | شرح | میزان سرمایه‌گذاری | درصد تعمیر و نگهداری | هزینه کل (میلیون ریال) |
| ۱ | ساختمان و محوطه‌سازی | ۶,۰۸۰ | ٪۲ | ۱۲۲ |
| ۲ | ماشین‌آلات و تجهیزات | ۴۹,۰۵۰ | ٪۴ | ۱,۹۶۲ |
| ۳ | تاسیسات | ۳,۸۱۱ | ٪۱۰ | ۳۸۱ |
| ۴ | لوازم آزمایشگاهی و کارگاهی | ۷۵۰ | ٪۱۰ | ۷۵ |
| ۵ | وسائط نقلیه | ۶۰۰ | ٪۲۰ | ۱۲۰ |
| ۶ | اثاثه و لوازم اداری | ۵۸۲ | ٪۱۰ | ۵۸ |
| جمع کل (میلیون ریال) | | ۶۰,۸۷۳ | | ۲,۷۱۸ |

| هزینه استهلاک | | | | | |
|---------------|----------------------------|--------------------|--------------|----------|---------------|
| ردیف | شرح | میزان سرمایه‌گذاری | درصد استهلاک | نرخ قرضه | هزینه استهلاک |
| ۱ | ساختمان و محوطه‌سازی | ۶,۰۸۰ | ٪۷ | ٪۱۰ | ۳۸۳ |
| ۲ | ماشین‌آلات و تجهیزات | ۴۹,۰۵۰ | ٪۱۰ | ٪۱۰ | ۴,۴۱۵ |
| ۳ | تاسیسات | ۳,۸۱۱ | ٪۱۰ | ٪۱۰ | ۳۴۳ |
| ۴ | لوازم آزمایشگاهی و کارگاهی | ۷۵۰ | ٪۱۰ | ٪۱۰ | ۶۸ |
| ۵ | وسائط نقلیه | ۶۰۰ | ٪۲۵ | ٪۱۰ | ۱۳۵ |
| ۶ | اثاثه و لوازم اداری | ۵۸۲ | ٪۲۰ | ٪۱۰ | ۱۰۵ |
| ۷ | هزینه‌های پیش‌بینی نشده | ۶,۰۸۷ | ٪۱۰ | ٪۱۰ | ۵۴۸ |
| جمع (م.ر) | | ۶۶,۹۶۱ | | | ۵,۹۹۶ |



| هزینه‌های ثابت و متغیر | | | | | | |
|-------------------------------------|--|------------|--------|-------------|--------|----------------------------------|
| ردیف | هزینه‌های تولید | هزینه ثابت | | هزینه متغیر | | جمع هزینه‌های ثابت و متغیر (م.ر) |
| | | درصد | هزینه | درصد | هزینه | |
| ۱ | مواد اولیه، کمکی و بسته‌بندی | - | ۰ | ٪۱۰۰ | ۷۵,۰۷۲ | ۷۵,۰۷۲ |
| ۲ | حقوق و دستمزد تولیدی | ٪۷۰ | ۳,۱۹۲ | ٪۳۰ | ۱,۳۶۸ | ۴,۵۶۰ |
| ۳ | آب، برق، سوخت و ارتباطات | ٪۲۰ | ۳۳ | ٪۸۰ | ۱۳۳ | ۱۶۶ |
| ۴ | تعمیرات و نگهداری | ٪۲۰ | ۵۴۴ | ٪۸۰ | ۲,۱۷۴ | ۲,۷۱۸ |
| ۵ | متفرقه و پیش‌بینی نشده (۶ درصد) | - | ۲۲۶ | - | ۴,۷۲۵ | ۴,۹۵۱ |
| ۶ | استهلاک | ٪۱۰۰ | ۵,۹۹۶ | - | ۰ | ۵,۹۹۶ |
| جمع کل هزینه‌های تولید | | | | | | |
| | | - | ۹,۹۹۱ | - | ۸۳,۴۷۲ | ۹۳,۴۶۲ |
| ۱ | حقوق و دستمزد اداری | ٪۱۰۰ | ۳,۱۲۱ | - | ۰ | ۳,۱۲۱ |
| ۲ | هزینه‌های توزیع و فروش (۲٪ فروش کل) | - | ۰ | ٪۱۰۰ | ۲,۷۲۰ | ۲,۷۲۰ |
| ۳ | بیمه‌داری ثابت (۰.۵ درصد سرمایه ثابت) | ٪۱۰۰ | ۳۴۲ | - | ۰ | ۳۴۲ |
| ۴ | هزینه اجاره | ٪۱۰۰ | ۲۰ | - | ۰ | ۲۰ |
| جمع هزینه‌های عملیاتی | | | | | | |
| | | - | ۳,۴۶۴ | - | ۲,۷۲۰ | ۶,۲۰۴ |
| ۱ | هزینه استهلاک قبل از بهره‌برداری (۱۰ درصد) | ٪۱۰۰ | ۱۵۲ | - | ۰ | ۱۵۲ |
| جمع هزینه‌های غیرعملیاتی | | | | | | |
| | | - | ۱۵۲ | - | ۰ | ۱۵۲ |
| جمع کل هزینه‌های سالیانه طرح | | | | | | |
| | | - | ۱۳,۶۰۶ | - | ۸۶,۱۹۲ | ۹۹,۸۱۸ |

۸-۲- برآورد درآمدها

با توجه به سرعت تولید ماشین‌آلات، ظرفیت اسمی طرح برابر ۲,۰۰۰ دستگاه در سال می‌باشد که با در نظرگیری راندمان ۸۰٪ ظرفیت عملی ۱,۶۰۰ دستگاه در سال می‌باشد. در ادامه برنامه تولید و برنامه فروش محصولات طرح ارائه شده است.

| برنامه تولید محصولات طرح | | | | | | | | | | |
|--------------------------|-----------|---------|---------|---------|-----------|---------|---------|---------|--------|--|
| سال پنجم | سال چهارم | سال سوم | سال دوم | سال اول | فصل چهارم | فصل سوم | فصل دوم | فصل اول | واحد | شرح / سال‌های بهره‌برداری درصد استفاده از ظرفیت عملی |
| ٪۱۰۰ | ٪۱۰۰ | ٪۹۰ | ٪۸۰ | ٪۷۰ | ۲۸۰ | ۲۸۰ | ۲۸۰ | ۲۸۰ | دستگاه | تجهیزات کشاورزی هوشمند |
| ۱,۶۰۰ | ۱,۶۰۰ | ۱,۴۴۰ | ۱,۲۸۰ | ۱,۱۲۰ | ۲۸۰ | ۲۸۰ | ۲۸۰ | ۲۸۰ | جمع | |



| برنامه فروش محصولات طرح | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|----------------|---------|---------|---------|-----------|---------|---------|---------|------------------|------------|------------------------|
| سال پنجم | سال مینا چهارم | سال سوم | سال دوم | سال اول | فصل چهارم | فصل سوم | فصل دوم | فصل اول | قیمت فروش (ریال) | واحد محصول | سال‌های بهره‌برداری |
| ۱۳۶,۰۰۰ | ۱۳۶,۰۰۰ | ۱۲۲,۴۰۰ | ۱۰۸,۸۰۰ | ۹۵,۲۰۰ | ۲۳,۸۰۰ | ۲۳,۸۰۰ | ۲۳,۸۰۰ | ۲۳,۸۰۰ | ۸۵,۰۰۰,۰۰۰ | دستگاه | تجهیزات کشاورزی هوشمند |
| ۱۳۶,۰۰۰ | ۱۳۶,۰۰۰ | ۱۲۲,۴۰۰ | ۱۰۸,۸۰۰ | ۹۵,۲۰۰ | ۲۳,۸۰۰ | ۲۳,۸۰۰ | ۲۳,۸۰۰ | ۲۳,۸۰۰ | فروش کل (م.ر) | | |

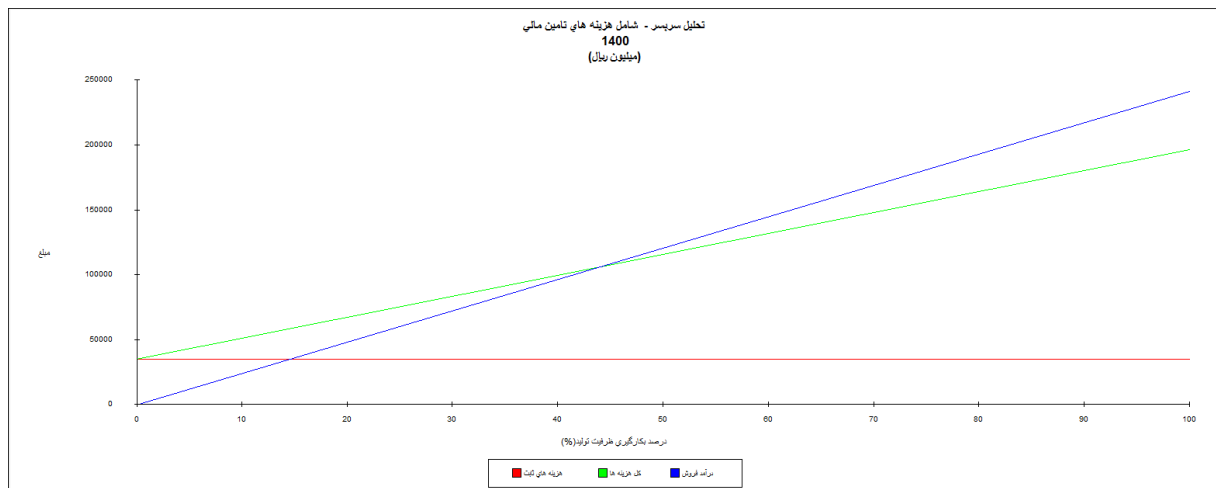
۸-۳- مدت زمان بهره‌برداری پروژه

به طور کلی با توجه به نوع صنعت عمر پروژه ۱۰ سال برآورد می‌گردد.

۸-۴- تحلیل نقطه سر به سری

مطابق محاسبات نرم افزار کامفار طرح جاری در سال اول تولید با تولید ۴۴٪ از ظرفیت تعریف شده به نقطه سر به سر هزینه‌های همان سال خواهد رسید که این میزان به تناسب افزایش تولید از سال چهارم به ۳۱٪ و از آن سال به بعد به طور ثابت باقی خواهد ماند.

| سال دهم | سال نهم | سال هشتم | سال هفتم | سال ششم | سال پنجم | سال چهارم | سال سوم | سال دوم | سال اول | دوره |
|---------|---------|----------|----------|---------|----------|-----------|---------|---------|---------|-------------------|
| ٪۳۱ | ٪۳۱ | ٪۳۱ | ٪۳۱ | ٪۳۱ | ٪۳۱ | ٪۳۱ | ٪۳۴ | ٪۳۹ | ٪۴۴ | نسبت سر به سر (٪) |





۸-۵- تحلیل هزینه - فایده

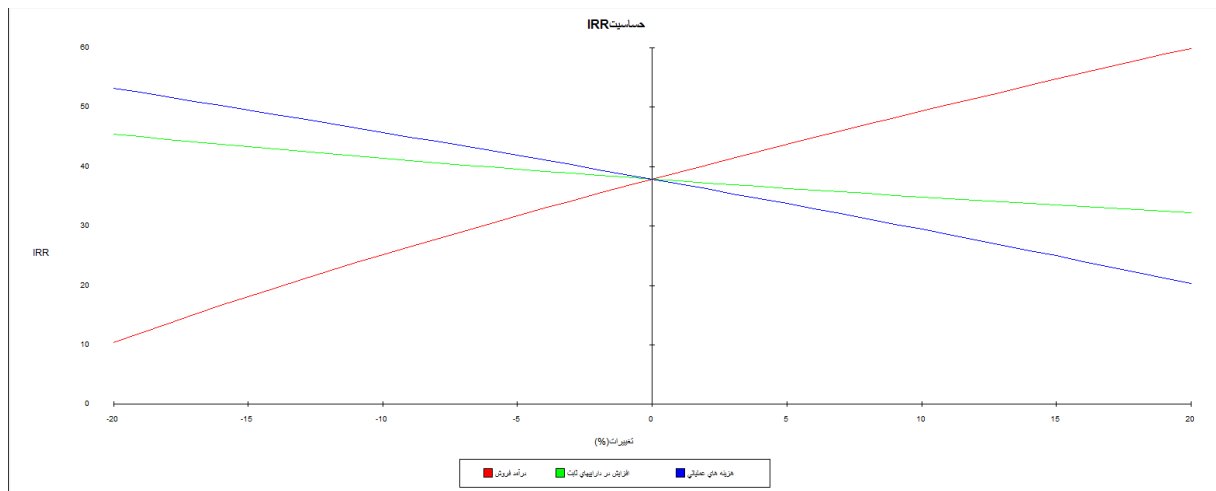
| | | |
|---|---------|-------------|
| ارزش حال کل هزینه دوره اجرا و بهره‌برداری | ۲۹۷,۴۴۱ | میلیون ریال |
| ارزش حال کل درآمد دوره اجرا و بهره‌برداری | ۳۳۱,۱۷۹ | میلیون ریال |
| خالص ارزش فعلی NPV | ۳۳,۷۳۸ | میلیون ریال |
| نسبت درآمد به هزینه B/C | ۱.۱۱ | |
| نرخ بازده داخلی IRR | ۳۷.۹۲٪ | |

۸-۶- آنالیز حساسیت پروژه

در این طرح نرخ بازده داخلی طرح (IRR) برای بررسی حساسیت پروژه در نظر گرفته شده و با نرم افزار کامفار تغییرات نرخ بازده داخلی سرمایه‌گذاری را با توجه به تغییرات احتمالی در قیمت فروش، قیمت عوامل تولید و حجم سرمایه‌گذاری ثابت پروژه بررسی شده است با محاسبات انجام شده IRR پروژه در حالت عادی ۳۷.۹٪ می‌باشد همانطور که مشاهده می‌شود فرضاً در صورت افزایش درآمد به میزان ۴٪ نرخ بازده داخلی طرح تا ۴۲.۶۲٪ افزایش می‌یابد.

| تغییرات (%) | درآمد فروش | افزایش در داراییهای ثابت | هزینه‌های عملیاتی |
|-------------|------------|--------------------------|-------------------|
| -۲۰.۰۰٪ | ۱۰.۴۳٪ | ۴۵.۵۲٪ | ۵۳.۲۴٪ |
| -۱۶.۰۰٪ | ۱۶.۶۹٪ | ۴۳.۷۸٪ | ۵۰.۳۱٪ |
| -۱۲.۰۰٪ | ۲۲.۴۸٪ | ۴۲.۱۷٪ | ۴۷.۳۱٪ |
| -۸.۰۰٪ | ۲۷.۹۰٪ | ۴۰.۶۶٪ | ۴۴.۲۶٪ |
| -۴.۰۰٪ | ۳۳.۰۳٪ | ۳۹.۲۵٪ | ۴۱.۱۳٪ |
| ۰.۰۰٪ | ۳۷.۹۲٪ | ۳۷.۹۲٪ | ۳۷.۹۲٪ |
| ۴.۰۰٪ | ۴۲.۶۲٪ | ۳۶.۶۸٪ | ۳۴.۶۳٪ |
| ۸.۰۰٪ | ۴۷.۱۵٪ | ۳۵.۵۰٪ | ۳۱.۲۴٪ |
| ۱۲.۰۰٪ | ۵۱.۵۳٪ | ۳۴.۳۹٪ | ۲۷.۷۴٪ |
| ۱۶.۰۰٪ | ۵۵.۷۸٪ | ۳۳.۳۴٪ | ۲۴.۱۱٪ |
| ۲۰.۰۰٪ | ۵۹.۹۲٪ | ۳۲.۳۴٪ | ۲۰.۳۴٪ |

در زیر نمودار حساسیت نرخ بازده داخلی طرح (IRR) نسبت به تغییرات سه عامل درآمد فروش، هزینه‌های عملیاتی و افزایش در دارایی‌های ثابت طرح آورده شده است:



۸-۷- جمع بندی

| نوع فعالیت | عنوان فعالیت و کد آیسیک | نام محصول تولیدی | ظرفیت اسمی |
|--|--|---|-------------------------|
| تأمین و استقرار تجهیزات هوشمند کشاورزی | خدمات فنی و مهندسی در زمینه ماشین آلات و تجهیزات صنایع کشاورزی: ۷۴۲۱۵۱۲۳۷۶ | تجهیزات هوشمند کشاورزی | ۲,۰۰۰ دستگاه در سال |
| طول دوره اجرا | کل سرمایه‌گذاری ثابت (میلیون ریال) | سرمایه در گردش سالیانه (میلیون ریال) | نیروی انسانی مورد نیاز |
| دو سال | ۶۸,۴۸۳ | ۱۱,۲۱۱ | ۱۵ نفر |
| نرخ بازده داخلی IRR | خالص ارزش فعلی NPV (میلیون ریال) | آورده متقاضی (میلیون ریال) | نسبت منافع به هزینه B/C |
| ٪۳۷.۹۲ | ۳۳,۷۳۸ | ۶۸,۴۸۳ معادل ٪۱۰۰ سرمایه‌گذاری ثابت پروژه | ۱.۱۱ |

۸-۸- برآورد تغییرات نرخ ارز در دوره اجرای پروژه

بررسی نرخ برابری یورو در برابر ریال در چند سال گذشته نشان دهنده این امر است که ارزش یورو در برابر ریال دارای روندی افزایشی بوده است و پیش بینی می‌شود این روند در سال‌های آینده نیز ادامه داشته باشد. با توجه به اینکه بخش اصلی مواد اولیه طرح خارجی است و بخشی اعظم بازار فروش داخلی می‌باشد افزایش ارزش یورو احتمالاً موجب کاهش سودآوری طرح خواهد شد.



۹- نیازهای سرمایه‌ای، روش تأمین و تضامین

۹-۱- سرمایه‌ارزی مورد نیاز

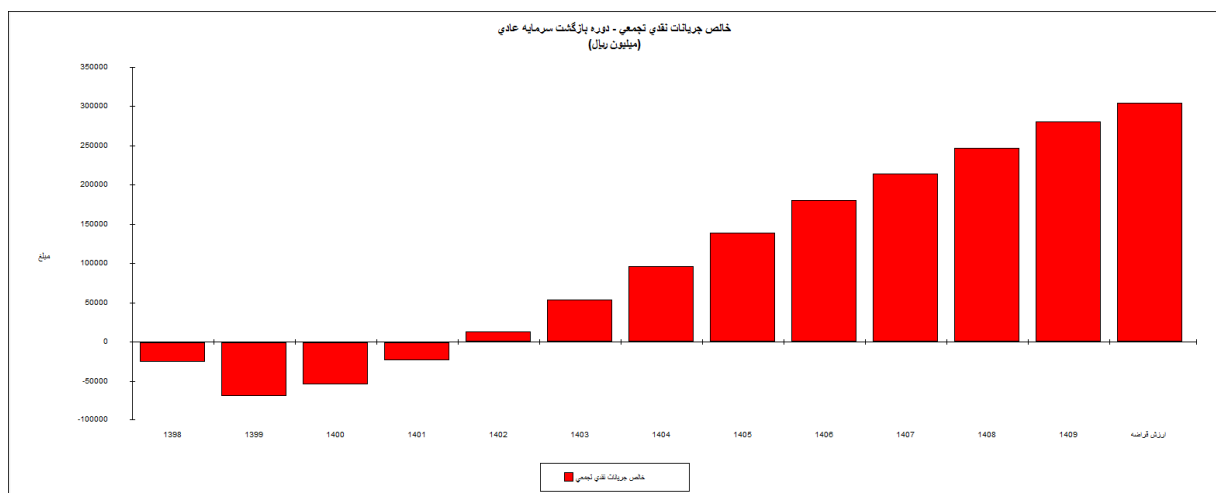
طرح نیاز به سرمایه‌گذاری ارزی ندارد.

۹-۲- نحوه مشارکت و تأمین سرمایه مورد نیاز

در این گزارش پیش‌بینی شده است کل سرمایه مورد نیاز شامل سرمایه‌گذاری ارزی و ریالی از سوی مجری طرح تأمین گردد.

۹-۳- زمان بازگشت سرمایه

مطابق نتایج نرم افزار کامفار که در نمودار ذیل نیز مشهود است کل سرمایه‌گذاری طرح دو سال و هشت ماه پس از بهره‌برداری تجاری از طرح باز می‌گردد.



۱۰- مشوق‌ها، ویژگی‌ها و مزایای طرح

از جمله ویژگی‌های طرح می‌توان به موارد زیر اشاره نمود:

- سودآوری، بازده و دوره برگشت مناسب سرمایه‌گذاری.
- امکان صادرات این محصول در صورتی که استانداردهای لازم در این محصول رعایت شوند.



مشوق‌های طرح نیز شامل موارد زیر می‌باشد:

- مطابق ماده ۳۱ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر، درآمد مشمول مالیات ابرازی فعالیت‌های تولیدی، معدنی و واحدهای خدماتی مانند بیمارستان‌ها و مراکز گردشگری به مدت ۵ سال و در مناطق کمتر توسعه یافته ۱۰ سال با نرخ صفر درصد محاسبه می‌شود. این دوره برخورداری محاسبه مالیات صفر برای واحدهای مستقر در شهرک‌های صنعتی و مناطق ویژه اقتصادی به مدت ۲ سال و در صورت استقرار این شهرک‌ها و مناطق ویژه اقتصادی در مناطق کمتر توسعه یافته به مدت ۳ سال تمدید می‌شود. (نرخ صفر مالیاتی شامل واحدهای تولیدی و معدنی در شعاع ۳۰ کیلومتری مراکز استان و شهرهای بیش از ۱۳۰ هزار نفر بر اساس سرشماری سال ۹۰ نمی‌شود)
- مطابق ماده ۳۱ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر، (در صورتی که شرکت خارجی با ظرفیت‌های شرکت‌های داخلی مبادرت به تولید محصولات معتبر نماید) بعد از دوره نرخ صفر مالیاتی با حداقل ۲۰٪ صادر کردن محصولات، از تاریخ همکاری با واحد تولیدی ایرانی از ۵۰٪ تخفیف نرخ مالیاتی نسبت به درآمد ابرازی فروش محصولات تولیدی برخوردار است.