

پیش امکان سنجی (**P.F.S**)

تولید اسانس وعطر وخوشبوکننده گل نرگس



**مجری طرح:**

**شرکت مبنا توسعه پایدار خراسان**

**مشاور تهیه طرح :**

**شرکت شهرک‌های صنعتی استان خراسان جنوبی**

مرکز خدمات سرمایه گذاری استان خراسان جنوبی

**خلاصه پروژه:**

در دهه اخير، توسعه صنايع خرد و كوچک به عنوان يک راهكار كليدي جهت افزايش رشد اقتصادي و بهبود فضاي كسب و كار، مورد توجه مديران بخش‌هاي مختلف كشاورزي، اقتصادي و صنعتي است. یکی از گروه‌های مواد موثره گیاهان؛ اسانس‌ها هستند. اسانس‌ها یا روغن‌های اسانسی ترکیبات روغنی فرار هستند که جنبه گیاهی دارند و شامل ترکیبات شیمیایی سنگین؛ فرار و چرب می‌باشند. در طرح مذکور زیر ساخت های زیر مورد نیاز می باشد:

مساحت زمین موردنیاز 2000 متر مربع است. برق مورد نیاز 376739 کیلو وات ساعت سالیانه، آب مورد نیاز 733 متر مکعب سالیانه و سوخت مورد نیاز پروژه 4950 متر مکعب گاز در سال، بنزین و گازوئیل به ترتیب 4800 و 12600 لیتر در سال می باشد. میزان اشتغال این پروژه 22 نفر پیش بینی شده است.

**معرفی محصول :**

یکی از گروه‌های مواد موثره گیاهان؛ اسانس‌ها هستند. اسانس‌ها یا روغن‌های اسانسی ترکیبات روغنی فرار هستند که جنبه گیاهی دارند و شامل ترکیبات شیمیایی سنگین؛ فرار و چرب می‌باشند. اسانس‌ها در سلولها و کرکهای ترشحی منفرد و یا مجتمع، غده‌های ترشحی مجاری ترشحی در قسمت‌های سطحی و درونی اندامهای مختلف برگها، میوه‌ها، جوانه‌ها و شاخه‌های گیاهان وجود دارند. سلول‌ها و بافت‌های ترشحی مذکور ممکن است تنها در یک اندام گیاه وجود داشته باشند مثلاً تنها در گل یا میوه و یا ممکن است در اندام‌های مختلف گیاه پراکنده باشند. در این صورت اسانس‌های حاصله از نظر کمیت، کیفیت و همچنین عناصر و اجزاء تشکیل دهنده از اندامی به اندام دیگر تفاوت دارند، از این‌رو یکی از مهمترین مسائل گیاهان مطالعه تحقیق در مورد اسانس موجود در اندامهای مختلف یک گیاه و مقایسه آنها از نظر میزان کیفیت و کمیت با یکدیگر می‌باشد. مهمترین گیاهان دارویی حاوی اسانس متعلق به خانواده نعناع، سداب، مورد، گشنیز، کاسنی سرو و تعداد کمی از گیاهان دیگر می‌باشد.

مهم‌ترین عامل در ترغیب به سرمایه­گذاری و توجه ویژه به صنعت گیاهان دارویی، گرایش عمومی مردم به استفاده از گیاهان دارویی است. تأکید بر زندگی سالم، افزایش سن جمعیت، رشد مصرف مکمل­های غذایی به‌خصوص در مورد بانوان، افزایش گرایش­ها به‌سوی پیشگیری قبل از درمان، افزایش نگرانی­ها در خصوص اثرات جانبی داروهای شیمیایی و افزایش ترجیح برای مصرف داروهای گیاهی و در نهایت رشد محبوبیت چندمنظوره گیاهان، از جمله علت­های افزایش گرایش به خرید و مصرف گیاهان دارویی است.

علاوه بر بازار فروش گل نرگس به صورت گل شاخه بریده اسانس آن نیز دارای کاربردهای زیادی در صنایع بهداشتی آرایشی و دارویی در دنیا است. مهمترین ویژگی گل نرگس نیاز آبی بسیار کم و امکان کشت به صورت دیم و تحمل شرایط نامساعد خاک است که آن را گزینه ای مناسب برای کشت در استان می‌دانند. گل نرگس از جمله ظرفیتهای موجود در کشور است که علاوه بر فروش گل در صنایع بهداشتی آرایشی و دارویی کاربردهای زیادی دارد و از طرفی مورد توجه گردشگران زیادی قرار گرفته و موجب جذب گردشگر میشود و رونق اقتصادی و اشتغال را فراهم می کند. اسانس گل نرگس واقعاً شگفت آور است و می‌تواند به شدت بر سیستم عصبی تأثیر بگذارد و به تعادل و آرامش ذهن بدن و روح کمک کند. با توجه به شرایط استان خراسان جنوبي در زمینه تولید گل نرگس با کیفیت در كشور و در نظر گرفتن اين مطلب كه تقریبا بخش قابل توجه‌ای از كشاورزان استان به كشت اين محصول مي‌پردازند و از آنجاييكه كه متاسفانه در استان صنايع تبديلي براي محصول گل نرگس بسيار كم است و اين محصول ارزشمند كه مي‌تواند زمينه رشد و توسعه بخش كشاورزي استان را فراهم آورد صرفا بصورت خام و فراوري نشده عرضه مي‌گردد، اين طرح با هدف بررسي امكان فرآوري گل نرگس در غالب محصول اسانس گل نرگس در استان خراسان جنوبي انجام گرديده است. اسانس بعنوان يكي از محصولات حاصل از فرآوري گل نرگس علاوه بر تقاضاي داخلي جهت توليد محصولاتي چون طعم دهنده غذايي و خوش بوکننده می‌تواند امكان بررسي بازارهاي صادراتي را براي اين محصول فراهم آورد.

**نام و کد محصول ( آیسیک 3 ) :**

آیسیک نوعی طبقه بندی استاندارد برای فعالیت‌های اقتصادی تولیدی است. هدف آیسیک فراهم کردن مجموعه‌ای از رده‌های فعالیتی است به طوری که در آن بتوان فعالیت‌های اقتصادی را بر اساس نوع فعالیتی که انجام می‌دهند طبقه بندی کرد. وزارت صنعت، معدن و تجارت از این طبقه‌بندی برای دسته‌بندی فعالیت‌های صنعتی استفاده می‌نماید. کد آیسیک مرتبط با این صنعت در جدول (۱) ارائه شده است توضیح اینکه کد آیسیک اختصاصی برای محصول مدنظر تعیین نگردیده، لذا نزدیکترین محصول در بررسی ها مدنظر قرار گرفته است.

**کدآیسیک محصولات طرح**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **کدآیسیک** | **نام کالا** | **ردیف** |
| 2429312622 | اسانس گیاهی | 1 |

**ضرورت اجرای پروژه**

بخش كشاورزي در استان خراسان جنوبي از ديدگاه توسعه صادراتي همواره تحت الشعاع ساير صنايع مانند توليدات بخش كاشي، سيمان و اسير مصالح ساختماني بوده است. با توجه به اينكه در برنامه توسعه، بحث توسعه بنگاه‌هاي كشاورزي، برندسازي محصولات اين حوزه و مشوقهاي صادراتي مطرح شده است، اجراي اين برنامه‌ها براي توسعه صادرات گل نرگس به عنوان يک محصول كشاورزي استراتژيک در ايران ضروري است.

استفاده از ظرفيت ايجاد شده حاصل از پيوستن ايران به توافقنامه تجاري اتحاديه اقتصادي اوراسيا، مي‌تواند باعث ايجاد شرايط مساعد جهت احصاي ظرفيت‌هاي توسعه اقتصادي حاصل از صادرات گل نرگس و البته صادرات محصولات توسعه‌يافته از آن شود. از انجاييكه كشورهاي عضو اتحاديه، خواستار انجام مبادلات در مقياس بزرگ هستند، بر همين اساس بايد كنسرسيوم‌هاي صادرات محور در استان جهت حمايت از صادرات گل نرگس شكل بگيرد.

توليد اسانس گل نرگس را مي‌توان به عنوان تنها محصول فرمولاسيون شده گل نرگس درنظرگرفت كه به عنوان محصول دانش‌بنيان نيز می‌باشد. اين محصول داراي كاربردهاي فراواني در توليدات غذايي مانند بستني، چاي، طعم‌دهنده غذا، نوشيدني و غيره دارد. از سويي توليد اين محصول بعد از توليد در كشور مي‌تواند مورد مناسبي براي صادرات باشد تا بدين واسطه يک محصول ايراني در كشورهاي ديگر وجود داشته باشد .

**موارد مصرف و کاربرد محصول مورد نظر:**

اسانس‌ها به دلیل معطر بودن و داشتن طعم‌های مشخص و مختلف در صنایع غذایی؛ عطرسازی و لوازم آرایشی؛ داروسازی و بطور کلی در صنایعی که محصولات معطر و یا دارای طعم خاص تولید می‌کنند موردمصرف قرار می‌گیرند.

اسانس‌ها را می‌توان نسبت به موارد کاربرد آنها به گروه‌های زیر تقسیم نمود:

1-اسانس‌های صنایع غذایی و دارویی

2-اسانس‌های صنایع بهداشتی و پاک‌کننده

3-اسانس‌های صنایع آرایشی؛ عطر و ادکلن

**بررسی کالاهای جایگزین،رقبا و تجزیه و تحلیل و اثرات آن بر مصرف محصول :**

جایگزین اسانس‌ها عبارتند از: اسانس‌های نیمه سنتتیک و سنتتیک می‌باشد که بنا به سلیقه تولیدکننده و یا مصرف‌کننده؛ موادغذایی؛ دارویی؛ آرایشی و بهداشتی همراه با اسانس‌های مختلف تولیدشده و به بازار عرضه می‌گردند. در سال‌های اخیر اسانس‌های صنعتی به علت ارزان‌تر بودن تا حدودی جایگزین اسانس‌های طبیعی شده اند.

**اهمیت استراتژیکی کالا در ایران و بازارهای خارجی**

طیف وسیعی از صنایع از اسانس‌ها بصورت مستقیم و غیرمستقیم استفاده می‌کنند همانطور که ذکر شد تعدادی از آنها عبارتند از: صنایع غذایی؛ صنایع داروسازی؛ بهداشتی و آرایشی و دیگر مصارف با توجه به روند رو به رشد این صنایع و اهمیت حیاتی انها در جوامع مدرن امروزی اهمیت اسانسها قابل توجه خواهد بود.

**بررسی روند واردات و صادرات محصول**

**میزان واردات محصول طی سال های گذشته**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **سال** | **واردات** | |
| **وزن (تن)** | **ارزش (هزار دلار)** |
| 1396 | 498 | 9383 |
| 1397 | 195 | 4018 |
| 1398 | 285 | 6708 |
| 1399 | 290 | 6726 |
| 1400 | 509 | 9998 |

**میزان صادرات محصول طی سال های گذشته**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **سال** | **صادرات** | |
| **وزن (تن)** | **ارزش (هزار دلار)** |
| 1396 | 5031 | 14949 |
| 1397 | 4946 | 11463 |
| 1398 | 5089 | 9149 |
| 1399 | 5266 | 6356 |
| 1400 | 4107 | 4272 |

**پیش بینی بازار فروش محصول در پنج سال آینده**

برای محاسبه تولید محصول طی سال های 1402 تا پایان سال 1407 از جداول واحدهای در دست بهره برداری استفاده شده است. بدین صورت که پیش‌بینی کرده‌ایم کلیه طرح‌های با پیشرفت فیزیکی 81تا99 درصد همگی در سال1403 به بهره‌برداری خواهند رسید و طرح‌های با پیشرفت فیزیکی 61تا80 درصد در سال 1404 و به همین ترتیب تا سال 1407 محاسبه گردیده است. نتیجه محاسبات طی جدول زیر نشان داده شده است

**پیش بینی میزان تولید داخلی طی 5 سال آینده**

|  |  |
| --- | --- |
| **میزان تولید داخلی** | **سال** |
| **وزن(تن)** |
| 38458 | 1403 |
| 39458 | 1404 |
| 41221 | 1405 |
| 41308 | 1406 |
| 43217 | 1407 |

**بررسی و تعیین حداقل ظرفیت اقتصادی**

1. **هزينه هاي ثابت طرح**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **جمع(میلیون ریال)** | **شرح** | **ردیف** |
| 16000 | زمین | 1 |
| 3706 | محوطه سازی | 2 |
| 40390 | ساختمان تولیدی و اداری | 3 |
| 10132 | تاسیسات وتجهیزات عمومی | 4 |
| 55556.5 | ماشین آلات وتجهیزات و وسایل آزمایشگاهی | 5 |
| 2614.875 | اثاثیه وتجهیزات اداری | 6 |
| 11350 | تجهیزات حمل و نقل | 7 |
| 7172.46875 | هزینه های پیش بینی نشده | 8 |
| 3700 | هزینه های قبل ازبهره برداری | 9 |
| **150621.8438** | **جمع هزینه های سرمایه گذاری ثابت** | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **جمع کل(هزارریال)** | **بهای واحد(ریال)** | **مساحت (مترمربع)** | **شرح** | **ردیف** |
| 16,000,000 | 8,000,000 | 2,000 | زمین پروژه | 1 |
| **16,000,000** | **----** | **----** | **جمع** | |

**1-1- زمین**

**1-2- محوطه سازی**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **جمع کل(میلیون ریال)** | **هزینه واحد(هزار ریال)** | **واحد** | **متراژ** | **شرح** | **ردیف** |
| 300 | 150 | مترمربع | 2,000 | تسطیح و خاکبرداری و خاکریزی | 1 |
| 1980 | 11000 | متر | 180 | دیوارکشی | 2 |
| 1200 | 6000 | مترمربع | 200 | خیابان کشی، جدول کشی و پارکینگ | 3 |
| 96 | 8000 | اصله | 12 | روشنایی محوطه | 4 |
| 130 | 130000 | عدد | 1 | درب ورودی | 5 |
| **3706** | **جمع کل** | | | | |

**3-1- ساختمان سازی**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **هزینه کل**  **(میلیون ریال)** | **هزینه واحد**  **(هزارریال)** | **مساحت**  **(مترمربع)** | **نوع ساختمان** | **شرح** | **ردیف** |
| 18800 | 47000 | 400 | اسکلت سوله | سالن تولید | 1 |
| 10340 | 47000 | 220 | اسکلت سوله | انبارمسقف | 2 |
| 6750 | 75000 | 90 | اسکلت فلزی یا بتنی با شناژبندی | ساختمان اداری | 3 |
| 3375 | 75000 | 45 | اسکلت فلزی یا بتنی با شناژبندی | سرایداری و نگهبانی و رفاهی | 4 |
| 1125 | 75000 | 15 | اسکلت فلزی یا بتنی با شناژبندی | آزمایشگاه | 5 |
| **40390** | **----** | **770** | **جمع کل زیربنا و هزینه ها** | | |

**1-4- تاسیسات و انشعابات**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **جمع کل(میلیون ریال)** | **شرح** | **ردیف** |
| 5185 | برق | 1 |
| 221 | آب | 2 |
| 3230 | سرمایش وگرمایش | 3 |
| 391 | سوخت | 4 |
| 1088 | تجهیزات حفاظتی ومانیتورینگ | 5 |
| 17 | خطوط تلفن | 6 |
| **10132** | **جمع** | |

**1-5- تجهیزات و تکنولوژی**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **جمع کل ریالی**  **(میلیون ریال)** | **هزینه واحد**  **(هزار ریال)** | **واحد** | **تعداد** | **شرح** | **ردیف** |
| 11375 | 11375000 | دستگاه | 1 | اکسترکسیون | 1 |
| 3050 | 3050000 | دستگاه | 1 | پرکن | 2 |
| 7425 | 7425000 | دستگاه | 1 | پاستوریزاتور | 3 |
| 2280 | 2280000 | دستگاه | 1 | دربند | 4 |
| 2600 | 650000 | دستگاه | 4 | مخازن نگهداری | 5 |
| 1500 | 150000 | دستگاه | 10 | بشکه های نگهداری پلاستیکی | 6 |
| 250 | 250000 | دستگاه | 1 | مخازن ذخیره انواع اسانس | 7 |
| 2200 | 2200000 | دستگاه | 1 | مخزن دکانتور | 8 |
| 1600 | 1600000 | دستگاه | 1 | دستگاه های مبادله کننده گرما | 9 |
| 3880 | 3880000 | دستگاه | 1 | ماشین شستشو و سورتینگ بانقاله | 10 |
| 1800 | 1800000 | دستگاه | 1 | خردکن | 11 |
| 1900 | 1900000 | دستگاه | 1 | پرس | 12 |
| 3825 | 3825000 | دستگاه | 1 | هموژنیزاتور | 13 |
| 350 | 350000 | دستگاه | 1 | جت پرینت | 14 |
| 800 | 800000 | دستگاه | 1 | شرینگ پک | 15 |
| 350 | 350000 | دستگاه | 1 | دستگاه خاک گیری | 16 |
| 125 | 125000 | دستگاه | 1 | میزبازرسی | 17 |
| 1000 | 1000000 | سری | 1 | هزینه خرید,حمل,نصب وراه اندازی | 18 |
| **46310** |  |  | **-** | **جمع** | |

**1-6- هزینه های خط تولید**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **هزینه کل(میلیون ریال)** | **شرح** | **ردیف** |
| 46310 | خط تولید اتوماتیک | 1 |
| 2000 | تجهیزات آزمایشگاه | 2 |
| 2415.5 | سایرلوازم ومتعلقات خط تولید(5درصدردیف1و2) | 3 |
| 4831 | هزینه حمل ونقل-خریدخارجی-نصب وراه اندازی(10درصدردیف1و2) | 4 |
| **55556.5** | **جمع کل** | |

**1-7- تجهیزات و لوازم اداری**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **جمع کل ریالی**  **(میلیون ریال)** | **هزینه واحد**  **(هزارریال)** | **واحد** | **تعداد** | **شرح** | **ردیف** |
| 210 | 35000 | عدد | 6 | میز | 1 |
| 105 | 17500 | عدد | 6 | صندلی کامپیوتر | 2 |
| 837.5 | 167500 | عدد | 5 | کامپیوتر | 3 |
| 22.5 | 3750 | عدد | 6 | گوشی تلفن | 4 |
| 12 | 2000 | عدد | 6 | لوازم تحریر | 5 |
| 220 | 10000 | عدد | 22 | لباس فرم و تجهیزات ایمنی | 6 |
| 162.5 | 162500 | عدد | 1 | مبلمان اداری | 7 |
| 100 | 10000 | عدد | 10 | صندلی | 8 |
| 137.5 | 137500 | عدد | 1 | چاپگر لیزری | 9 |
| 100 | 100000 | عدد | 1 | فاکس | 10 |
| 375 | 375000 | عدد | 1 | تجهیزات آشپزخونه,سالن غذاخوری | 11 |
| 105 | 52500 | عدد | 2 | کمد کارگری | 12 |
| 125 | 62500 | عدد | 2 | وسایل رختکن | 13 |
| 96 | 32000 | عدد | 3 | کمد اداری | 14 |
| 6.875 | 6875 | عدد | 1 | قفسه زونکن | 15 |
| **2614.875** | **-** | **-** | **-** | **جمع** | |

**1-8- تجهیزات و وسایل حمل و نقل**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **جمع ریالی (میلیون ریال)** | **قیمت ریالی(هزار ریال ریال)** | **معادل ریالی** | **قیمت ارزی(دلار)** | **تعداد** | **نام تجهیزات** | **ردیف** |
| 5500 | 5500000 | - | - | 1 | اتومبیل اداری | 1 |
| 5850 | 5850000 | - | - | 1 | وانت نیسان | 2 |
| **11350** | **جمع کل** | | | | | |

**1-9-هزینه های قبل بهره برداری**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **هزینه(میلیون ریال)** | **عنوان** | **ردیف** |
| 1800 | مطالعات اولیه اخذ مجوزهای لازم | 1 |
| 700 | آموزش پرسنل | 2 |
| 1200 | راه اندازی آزمایشی | 3 |
| **3700** | **جمع کل** | |

**2- برآورد هزينه هاي جاري طرح**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **مبلغ(میلیون ریال)** | **شرح** | **ردیف** |
| 86005 | هزینه مواد اولیه | 1 |
| 41155.8 | هزینه حقوق ودستمزد | 2 |
| 1030.842 | هزینه های انرژی(آب-برق-سوخت و..) | 3 |
| 3031.4125 | هزینه تعمیرونگهداری | 4 |
| 6561.152725 | هزینه های پیش بینی نشده تولید(5%) | 5 |
| 4800 | هزینه های تبلیغات(1%فروش) | 6 |
| 6024.87375 | هزینه های تسهیلات مالی (5% مبلغ وام) | 7 |
| 301.2436875 | هزینه های بیمه(0.002سرمایه ثابت) | 8 |
| 7637.8975 | هزینه های استهلاک | 9 |
| 740 | هزینه های استهلاک قبل از بهره برداری 20% | 10 |
| **156988.2222** | **جمع کل** | |

**2-1- مواد اوليه**

مواد اولیه مورد نیاز طرح و مقادیر هر یک از آنها به تفکیک محاسبه شده است. قیمت‌های مواد اولیه بر اساس استعلام از شرکت‌های معتبر داخلی و بازار عمده فروشی تعیین گردیده است. جدول ذیل برآورد هزینه تامین مواد اولیه اصلی واحد را نشان می‌دهد.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **هزینه سالیانه تامین مواد (میلیون ریال)** | **هزینه ریالی واحد محصول (ریال)** | **میزان مصرف با احتساب ضایعات** | **میزان مواد**  **مورد نیاز** | **میزان تولید (تن)** | **محل تامین** | **واحد** | **شرح** | **ردیف** |
| 81000 | 1200000000 | 67.5 | 67.5 | 1.5 | داخلی | تن | گل نرگس | 1 |
| 2200 | 22000 | 100000 | 100000 | - | داخلی | عدد | بطری شیشه ای  بسته بندی | 2 |
| 300 | 300000 | 1000 | 1000 | - | داخلی | عدد | کارتن بسته بندی | 3 |
| 2505 | ---- | سایر (3 درصد) | | | | | | |
| **86005** | **جمع کل** | | | | | | | |

**2-2- بر آوردحقوق و دستمزد پرسنل**

نیروی انسانی مورد نیاز برای واحد تولیدی حداقل 22 نفر می‌باشد و می‌توان آنها را به بخش‌های مدیریت؛ مهندسین؛ کارکنان اداری و خدمات تقسیم نمود.

**\* پرسنل غیر تولیدی**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **حقوق12ماه**  **(هزار ریال)** | **جمع حقوق سالیانه با احتساب پاداش(14ماه)(هزارریال)** | **حقوق ماهیانه**  **(هزار ریال)** | **تعداد(نفر)**  **موردنیاز** | **شرح** | **ردیف** |
| 3000 | 3500 | 250000 | 1 | مدیر | 1 |
| 2400 | 2800 | 200000 | 1 | مدیرتولید | 2 |
| 1080 | 1260 | 90000 | 1 | انباردار | 3 |
| 1440 | 1680 | 120000 | 1 | کنترل کیفی وآزمایشگاه | 4 |
| 1440 | 1680 | 120000 | 1 | تکنسین | 5 |
| 5760 | 6720 | 120000 | 4 | کارگرماهر | 6 |
| 9600 | 11200 | 80000 | 10 | کارگرساده تولید | 7 |
| 2400 | 2800 | 100000 | 2 | کارکنان اداری ومالی | 8 |
| 1560 | 1820 | 130000 | 1 | پرسنل تولید متخصص | 9 |
| 28680 | 33460 | ----- | 22 | جمع | |
| --- | 7695.8 | تامین اجتماعی سهم کارفرمابیمه23% | | | |
| --- | 41155.8 | جمع حقوق ودستمزد | | | |
| **---** | **41155.8** | **جمع کل** | | | |

**2-3- برآورد میزان انرژی و آب مصرفی**

انواع انرژی مورد نیاز شامل آب؛ برق و سوخت می‌باشند؛ بهای هریک از انواع انرژی برمبنای آخرین نرخ های اعلامی از سوی وزارتخانه‌های مربوطه تعیین گردیده است.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **هزینه مصرف سالیانه(میلیون ریال)** | **هزینه واحد(ریال)** | **میزان مصرف درسال** | **میزان مصرف درهرماه** | **واحد** | **شرح** | **ردیف** |
| 5.864 | 8000 | 733 | 72 | مترمکعب | آب | 1 |
| 753.478 | 2000 | 376,739 | 31,395 | کیلووات ساعت | برق | 2 |
| 37.8 | 3000 | 12,600 | 1,050 | لیتر | گازوئیل | 3 |
| 144 | 30000 | 4,800 | 400 | لیتر | بنزین | 4 |
| 29.7 | 6000 | 4,950 | 495 | مترمکعب | گاز | 5 |
| 60 | ----------- | | | | تلفن واینترنت | 6 |
| **1030.842** | **جمع** | | | | | |

**3- جدول سرمايه گذاري**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **رديف** | **شرح** | **هزينه كل (ميليون ريال)** |
| 1 | سرمايه گذاري ثابت | 150621.8438 |
| 2 | سرمايه درگردش | 69315.287 |
| **جمع كل** | | **219937.1308** |

**-4هزینه تولید سالانه**

کل هزینه های تولید سالیانه از مجموع هزینه های ثابت و متغیر برآورد می گردد.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **مبلغ(میلیون ریال)** | **شرح** | **ردیف** |
| 86005 | هزینه مواد اولیه | 1 |
| 41155.8 | هزینه حقوق ودستمزد | 2 |
| 1030.842 | هزینه های انرژی(آب-برق-سوخت و..) | 3 |
| 3031.4125 | هزینه تعمیرونگهداری | 4 |
| 6561.152725 | هزینه های پیش بینی نشده تولید(5%) | 5 |
| 4800 | هزینه های تبلیغات(1%فروش) | 6 |
| 6024.87375 | هزینه های تسهیلات مالی (5% مبلغ وام) | 7 |
| 301.2436875 | هزینه های بیمه(0.002سرمایه ثابت) | 8 |
| 7637.8975 | هزینه های استهلاک | 9 |
| 740 | هزینه های استهلاک قبل از بهره برداری 20% | 10 |
| **156988.2222** | **جمع کل** | |

:

**5- جدول شاخص های اقتصادی مالی طرح**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **سال بهره برداری** | **شاخص** | **ردیف** |
| 70.2% | درصدفروش درنقطه سربسر | 1 |
| 789750 م.ر | میزان فروش درنقطه سربسر | 2 |
| 5265000 | میزان تولید درنقطه سربسر | 3 |
| 80% | نسبت کل تسهیلات به کل سرمایه گذاری موردنیاز | 4 |
| 42,85% | نرخ بازده داخلی سرمایه گذاری | 5 |
| 42,85% | نرخ بازده داخلی سرمایه گذار | 6 |
| 59,1% | نرخ بازده داخلی سرمایه گذاری با احتساب کلیه هزینه ها | 7 |
| 3,93 از شروع بهره برداری | دوره بازگشت سرمایه | 8 |
| 3,51 | دوره بازگشت سرمایه گذاری با احتساب کلیه هزینه ها | 9 |
| 59642.46 | ارزش خالص فعلی سرمایه گذاری | 10 |
| 59642.46 | ارزش خالص فعلی سهم سرمایه گذاری | 11 |
| 78656.76 | ارزش خالص فعلی سرمایه گذاری با احتساب کلیه هزینه ها | 12 |
| 0.12 | قیمت تمام شده هر واحد تولید | 13 |
| 0.15 | قیمت فروش هر واحد تولید | 14 |

**خلاصه طرح پیش امکان سنجی**

|  |
| --- |
| **اطلاعات عمومی** |
| عنوان پروژه : **توليد اسانس، عطر و خوشبو کننده گل نرگس** |
| میزان اشتغال : 22 نفر |
| روزهای کاری :300 |
| مورد مصرف محصول : صنایع غذایی، صنایع آرایشی و بهداشتی و داروسازی |
| **مطالعه فنی** |
| مساحت زمین:2000 متر مربع |
| مساحت ساختمان: 770 متر مربع |
| مواد اولیه اصلی : گل نرگس |
| نحوه تأمین مواد اولیه : داخلی |
| برق مورد نیاز : سالیانه 376739 کیلو وات ساعت |
| آب مورد نیاز : سالیانه 733 متر مکعب |
| گاز مورد نیاز : سالیانه 4950 متر مکعب |
| سوخت مورد نیاز: سالیانه 17400 لیتر |
| **مطالعه مالی و اقتصادی** |
| مبلغ سرمایه گذاری ثابت : 150621.8438 میلیون ریال |
| سرمایه در گردش: 69315.287 میلیون ریال |
| مجموع سرمایه گذاری : 219937.1308 میلیون ریال |
| میزان فروش در نقطه سر به سر : 789750 میلیون ریال |
| ارزش خالص فعلی (NPV) : 59642.46 میلیون ریال |
| نرخ بازده داخلی (IRR) : 42.85 درصد |
| دوره بازگشت سرمایه :3.5 سال |