

۱. خلاصه پروژه

معرفی پروژه

۱) عنوان طرح : تولید بستنی
۲) بخش : ساخت محصولات غذایی و انواع آشامیدنی ها (۱۵) زیربخش : ساخت فرآورده های لبنی (۱۵۲۰)
۳) تولیدات / خدمات : انواع بستنی
۴) مکان : منطقه آزاد <input type="checkbox"/> منطقه ویژه اقتصادی <input type="checkbox"/> شهرک صنعتی <input checked="" type="checkbox"/> زمینهای اصلی <input type="checkbox"/>
۵) توصیف طرح : هدف از طرح تولید انواع بستنی جهت تامین مصرف داخلی و صادرات به میزان تقریبی ۶۰۰ تن در سال می باشد. با عنایت به میزان مصرف قابل توجه شیر و شکر در این واحد تولیدی ، اجرای آن می تواند زمینه های گسترش و تقویت دامپروری و صنایع تولید قند و شکر را فراهم آورد. نوع تکنولوژی و ماشین آلات پیشنهادی طرح امکان تولید انواع بستنی شیری در فرم های مختلف را برای جذب سلیقه های گوناگون مشتریان ایجاد می کند و به لحاظ کیفیت بستنی تولیدی بدلیل استفاده از شیر پرچرب گاومیش مزیت رقابتی مناسبی نسبت به محصولات مشابه موجود در بازار خواهد داشت.
۶) ظرفیت سالانه طرح : ۶۵۸ تن در سال

وضعیت پروژه

۷) میزان دسترسی به مواد خام اولیه در داخل کشور یا استان ۱۰۰٪ تامین مواد اولیه داخلی است.		
۸) فروش : بازار پیش بینی شده داخلی ۱۰۰٪ بازار پیش بینی شده صادراتی %		
۹) زمان بندی کامل پروژه (از شروع فعالیت تا عملیات تجاری) : ۲۴ ماه		
زمان بندی	شروع فعالیت	
	شروع کار در محل	
	پایان کار	
	شروع عملیات تجاری	
۱۰) وضعیت پروژه :		
بله <input type="checkbox"/>	خیر <input checked="" type="checkbox"/>	آیا طرح دارای امکان سنجی می باشد؟
بله <input type="checkbox"/>	خیر <input checked="" type="checkbox"/>	آیا زمین مورد نیاز طرح تهیه شده است؟
بله <input type="checkbox"/>	خیر <input checked="" type="checkbox"/>	آیا مجوزهای قانونی «جواز تأسیس، محیط زیست و ...» گرفته شده است؟
بله <input type="checkbox"/>	خیر <input checked="" type="checkbox"/>	آیا قراردادی با شریک داخلی یا خارجی منعقد گردیده است؟
بله <input type="checkbox"/>	خیر <input checked="" type="checkbox"/>	آیا موافقتنامه فاینانس منعقد گردیده است؟
بله <input type="checkbox"/>	خیر <input checked="" type="checkbox"/>	آیا قراردادی با پیمانکار داخلی و یا خارجی منعقد شده است؟
بله <input type="checkbox"/>	خیر <input checked="" type="checkbox"/>	آیا امکانات زیربنایی طرح (برق، آب مورد نیاز، سوخت، ارتباطات، جاده و ...) فراهم گردیده است؟
بله <input type="checkbox"/>	خیر <input checked="" type="checkbox"/>	آیا لیست مهارت، ماشین آلات، تجهیزات به همراه شرکتهای سازنده یا فروشنده تعیین شده است؟
بله <input type="checkbox"/>	خیر <input checked="" type="checkbox"/>	آیا قرارداد یا موافقتنامه خرید ماشین آلات، تجهیزات و تکنولوژی منعقد گردیده است؟

ساختار مالی

۱۱) تأمین مالی					
کل به میلیون دلار	ارز مورد نیاز (به میلیون دلار)	پول داخلی مورد نیاز			شرح
		معادل میلیون دلار	نرخ تبدیل به دلار	میلیون ریال	
۰,۷۴	۰	۰,۷۴	هر دلار معادل ۳۲۵۰۰ ریال	۲۴۱۵۷,۳۲	سرمایه ثابت
۰,۱۱	۰	۰,۱۱		۳۴۶۹,۲	سرمایه در گردش
۰,۸۵	۰	۰,۸۵		۲۷۶۲۶,۵۲	کل سرمایه گذاری
- ارزش تجهیزات و ماشین آلات خارجی ----- میلیون دلار					
- ارزش تجهیزات و ماشین آلات داخلی ۰,۲۵ میلیون دلار					
- ارزش تکنولوژی خارجی میلیون دلار					
- ارزش تکنولوژی داخلی میلیون دلار					
- ارزش فعلی خاص طرح (NPV) : ۴۲۲۷۹,۴۴ میلیون ریال در ۱۰ سال نرخ تنزیل ۲۰٪					
- نرخ بازده داخلی (IRR) : ۴۸٪					
- نرخ بازگشت سرمایه : ۵۴,۳۴٪					

اطلاعات عمومی

۱۲) نوع پروژه :	<input checked="" type="checkbox"/> تأسیس	<input type="checkbox"/> تکمیل و توسعه
۱۳) مشخصات شرکت :		
- نام (اشخاص حقیقی یا حقوقی) :		
- فعالیت جاری شرکت :		
- آدرس :		
- تلفن :	فکس :	وبسایت :
- ساختار قانونی شرکت : <input type="checkbox"/> بخش خصوصی <input type="checkbox"/> بخش عمومی <input type="checkbox"/> سایر <input type="checkbox"/>		

لطفاً در صورت موجود بودن موارد ذیل را پیوست نمایید .	
<input checked="" type="checkbox"/>	مطالعات امکان سنجی اولیه
<input type="checkbox"/>	مطالعات امکان سنجی
<input type="checkbox"/>	مجوزهای قانونی (جواز تأسیس) محیط زیست و ...

نام طرح: تولید بستنی

معرفی محصول:

هدف از اجرای این طرح احداث کارخانه تولید بستنی در استان لرستان می باشد. کد آیسیک محصولات از گروه ساخت محصولات غذایی و انواع آشامیدنی ها (۱۵) و زیر گروه ساخت فرآورده های لبنی (۱۵۲۰) می باشد. بستنی تحت زیر فصلهای تعرفه ۲۱۰۱ مقررات گمرکی ایران با عنوان عصاره ها، اسانس ها و تغلیظ شده های قهوه، چای یا ماته و فرآورده ها بر اساس این محصولات یا بر اساس قهوه، چای یا ماته، کاسنی بو داده و سایر بدلای قهوه بو داده عصاره ها، اسانسها و تغلیظ شده های آنها، زیر تعرفه ۲۱۰۵۰۰۰۰ بستنی و سایر شربت های یخ زده، حتی دارای کاکائو وارد و صادر می شود.

شرایط ورود آن داشتن اجازه از وزارت بازرگانی و وزارت صنایع معادن پرداخت ۴۰ درصدی حقوق ورودی در سال ۱۳۹۵ (حقوق گمرکی ۴٪ و سود بازرگانی ۳۶٪) می باشد.

معرفی کاربردهای محصول:

محصولات مورد بررسی بعنوان کالای مصرفی مورد مصرف در خانوارها قرار می گیرد.

محل های پیشنهادی طرح

با توجه به مزایای استقرار در شهرکها و نواحی صنعتی، شهرکهای صنعتی استان لرستان جهت اجرای طرح پیشنهاد می گردد.

مواد اولیه، کمکی و مصرفی

یکی از فاکتورهای مهم برای تعیین محل مناسب نزدیکی به محل تولید مواد اولیه می باشد. عمد مواد اولیه در تهیه بستنی شیر می باشد لذا شهرستانهایی که از لحاظ تولید لبنیات در رتبه نخست قرار دارند از موفقیت مناسب تری جهت احداث واحد تولید بستنی برخوردار هستند.

قیمت مواد اولیه ۱۳۹۶/۰۳

ردیف	مواد اولیه ، کمی و بسته بندی	واحد	مقدار مصرف در سال	قیمت واحد (ریال)	هزینه سالیانه (م.ر)
۱	شیر	تن	۳۰۰	۱۲,۷۰۰,۰۰۰	۳,۸۱۰
۲	شکر	تن	۱۳۰	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۸۶۰
۳	ثعلب	تن	۰,۶	۳۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۹۸
۴	وانیل	تن	۰,۳	۱,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۲۰
۵	روغن	تن	۱۷	۲۲,۷۵۰,۰۰۰	۳۸۶,۷۵
۶	شیر خشک	تن	۴,۲۵	۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۹۷,۵۰
۷	کاکائو	تن	۶	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰
۸	بسته بندی	تن	۳۰۰	۸,۷۵۰,۰۰۰	۲,۶۲۵
جمع			-		۱۲,۰۹۷,۲۵

برنامه فروش و بازار هدف

بر اساس بررسی های انجام شده و استعلام قیمت فروش محصول قیمت محصول درب کارخانه به شرح زیر می باشد.

قیمت فروش ۱۳۹۶/۰۳

ردیف	شرح	ظرفیت اسمی (تن)	ظرفیت عملی (تن)	قیمت واحد (ریال)	فروش سالیانه (م.ر)
۱	بستنی	۶۵۸	۴۶۱	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۲,۶۴۰
جمع		۶۵۸	۴۶۱		۵۲,۶۴۰

برنامه فروش در ۵ سال نخست به شرح جدول زیر در محاسبات مالی لحاظ شده است. با توجه به کمبود عرضه و میزان تقاضا بازار هدف صنایع داخلی کشور می باشد.

برنامه فروش در ۵ سال نخست

شرح	سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم
درصد تولید	۵۰٪	۶۰٪	۷۰٪	۷۰٪	۷۰٪
بستنی (تن)	۳۲۹	۳۹۵	۴۶۱	۴۶۱	۴۶۱

ظرفیت اسمی و عملی سالانه

ظرفیت تولید سالانه محصول با ۱ نوبت کار ۸ ساعته در روز و ۳۰۰ روز کار ۶۵۸ تن می باشد. ظرفیت عملی طرح با در نظر گرفتن عوامل پیش بینی نشده توقف کار و همچنین تعمیر و نگهداری راندمان این واحد ۷۰ درصد ظرفیت اسمی معادل ۴۶۱ تن در نظر گرفته می شود.

روش تولید و تکنولوژی مورد نظر

بستنی بر اساس مواد اولیه به چند دسته تقسیم می شود:

- ۱ بستنی شیری: نوعی بستنی است که ماده اصلی آن را شیر و فراورده هایش تشکیل می دهند و چربی آن فقط باید از شیر باشد.
- ۲ بستنی شیری مخلوط با چربی نباتی: نوعی بستنی است که از فراورده های شیر یا شیر کامل، همراه با چربی نباتی تهیه شده است.
- ۳ بستنی شیری میوه ای: نوعی بستنی است که در مخلوط آن از میوه تازه یا فراورده های آن مثل کنسانتره، پودر، مارمالاد و یا تکه های میوه خشک استفاده می شود.
- ۴ بستنی یخی میوه ای بدون شیر: نوعی بستنی است که از مخلوط میوه یا آب میوه و کنسانتره آن همراه با مواد قندی و مواد افزودنی بدون شیر تولید می شود.
- مراحل تولید بستنی شامل: ۱- آماده سازی ماده اولیه ۲- پاستوریزاسیون و هموژنیزاسیون ۳- مرحله رسانیدن ۴- انجماد و هوادهی ۵- بسته بندی و سفت کردن ۶- سردخانه می باشد.

هزینه های سرمایه گذاری طرح

هزینه های سرمایه گذاری ثابت طرح معادل ۲۴,۱۵ میلیارد ریال و سرمایه در گردش طرح معادل ۳,۴۶ میلیارد ریال برآورد شده است.

درصد	جمع کل (م.ر.)	مورد نیاز			شرح
		جمع مورد نیاز (م.ر.)	ریالی (م.ر.)	معادل ریالی	
٪۱۰	۲,۸۰۰	۲,۸۰۰	۲,۸۰۰	۰	زمین
٪۵	۱,۴۴۱	۱,۴۴۱	۱,۴۴۱	۰	محوطه سازی
٪۳۰	۸,۳۱۶	۸,۳۱۶	۸,۳۱۶	۰	ساختمان
٪۲۹	۸,۱۲۵	۸,۱۲۵	۸,۱۲۵	۰	ماشین آلات و تجهیزات
٪۴	۹۸۴	۹۸۴	۹۸۴	۰	تأسیسات
٪۱	۳۸۷	۳۸۷	۳۸۷	۰	لوازم و تجهیزات آزمایشگاهی و کارگاهی
٪۲	۵۵۰	۵۵۰	۵۵۰	۰	وسایل نقلیه
٪۰	۸۳	۸۳	۸۳	۰	تجهیزات و وسایل اداری، خدماتی
٪۴	۱,۱۳۴	۱,۱۳۴	۱,۱۳۴	۰	متفرقه و پیش بینی نشده
٪۸۶	۲۳,۸۱۹,۶۷	۲۳,۸۱۹,۶۷	۲۳,۸۱۹,۶۷	+	جمع دارایی های ثابت
٪۱	۳۳۷,۶۵	۳۳۷,۶۵	۳۳۷,۶۵	۰	هزینه های قبل از بهره برداری
٪۸۷	۲۴,۱۵۷,۳۲	۲۴,۱۵۷,۳۲	۲۴,۱۵۷,۳۲	+	جمع هزینه های سرمایه گذاری ثابت
٪۱۳	۳,۴۶۵,۳۸	۳,۴۶۵,۳۸	۳,۴۶۵,۳۸	۰	سرمایه در گردش
٪۰	۰	۰	۰	۰	سایر دارایی ها
٪۱۰۰	۲۷,۶۲۲,۷۰	۲۷,۶۲۲,۷۰	۲۷,۶۲۲,۷۰	+	جمع کل هزینه های سرمایه گذاری طرح

هزینه های تولید طرح

هزینه های سالانه تولید معادل ۲۳,۱۷ میلیارد ریال برآورد شده است.

ردیف	شرح	هزینه (م.ر)
۱	مواد اولیه، کمکی و بسته بندی	۱۲۰۹۷,۲۵
۲	حقوق و دستمزد تولیدی	۴۲۴۷,۶۰
۳	آب، برق، سوخت، ارتباطات	۷۴۳,۹۲
۴	بیمه	۴۰,۱۴
۵	تعمیر و نگهداری	۷۷۵,۴۶
۶	بازار یابی و تبلیغات	۲۶۳۲
۷	متفرقه و پیش بینی نشده تولید	۸۹۲,۵۹
۸	استهلاک	۱۷۴۳,۷۷
جمع		۲۳۱۷۵,۳۶

شاخص های اقتصادی

شرح	مقدار - واحد سنجش
ارزش فعلی خالص NPV	۴۲۲۷۹,۴۴ میلیون ریال
نرخ بازده داخلی IRR	٪۴۸
دوره زمانی بازگشت سرمایه (pbp)	۱,۸۴ سال