



شرکت شهرکهای صنعتی خراسان رضوی

مطالعه امکانسنجی مقدماتی طرح اولیه

قفل درب شیشه های سکوریت

کارفرما:

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان رضوی

تهیه کننده:

شرکت سانیار صنعت توس

پاییز 1388

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

خلاصه طرح

فصل شیشه سکوریت	نام محصول	
65000 عدد	ظرفیت پیشنهادی طرح	
634	مواد اولیه (میلون ریال)	
16	اشتغال زایی	
2000	زمین مورد نیاز	
100	اداری	زیر بنا
600	سالن تولید	
100	انبار مواد اولیه	
100	انبار محصول	
0	آشپزخانه	
0	رخت کن و نماز خانه	
50	سرویس ها	
50	ساختمان نگهبانی	
6485	سرمایه ثابت (میلون ریال)	
511	سرمایه در گردش (میلون ریال)	
600	مصرف سالانه آب (متر مکعب)	
100	مصرف سالانه برق (کیلو وات بر ساعت)	
60000	گاز (متر مکعب)	مصرف سالانه سوخت
0	بنزین (لیتر)	
مشهد-تهران-اصفهان-شیراز	محل پیشنهادی برای احداث طرح	

عنوان	صفحه
معرفی محصول.....	4
1-1- نام و کد محصول.....	5
1-2- شماره تعرفه گمرکی	5
1-3- شرایط واردات	5
1-4- بررسی و ارائه استاندارد ملی.....	5
1-5- بررسی و ارائه اطلاعات لازم در زمینه قیمت	5
1-6- توضیح موارد مصرف و کاربرد.....	6
1-7- بررسی کالاهای جایگزین	6
1-8- اهمیت استراتژیک کالا در دنیای امروز	6
1-9- کشورهای عمده تولید کننده و مصرف کننده	6
1-10- شرایط صادرات	6
2- وضعیت عرضه و تقاضا	7
2-1- بررسی ظرفیت بهره برداری و روند تولید.....	7
2-2- وضعیت طرح های جدید	8
2-3- بررسی روند واردات محصول از آغاز برنامه چهارم	8
2-4- بررسی روند مصرف از آغاز برنامه چهارم	15
2-5- بررسی روند صادرات محصول از آغاز برنامه چهارم.....	16
2-6- بررسی نیاز به محصول با الویت صادرات تا پایان برنامه چهارم.....	21
3- بررسی اجمالی تکنولوژی	21
4- نقاط قوت و ضعف تکنولوژی	22
5- وضعیت حمایت‌های اقتصادی و بازرگانی	22
6- تجزیه و تحلیل و ارائه جمع‌بندی و پیشنهاد نهایی	22
بخش مالی طرح	23

1- معرفی محصول

قفلهای جهت ایمنی بیشتر بر روی دربها، شیشه ها، وسائط نقلیه و... نصب می شوند. با توجه به طرح پیشنهادی که قفل شیشه های سکوریت می باشد، انواع قفل شیشه های سکوریت معمولی که ساختاری بسیار ساده و سستی دارند و انواع قفلهای کارتی که در حال حاضر با تکنولوژیهای جدید نیز آمیخته گردیده و به صورت به قرار ذیل می باشد:

قفل و دستگیره درب شیشه ای و سکوریت، کارتی، رمزی، ریموت کنترل

مشخصات این نوع قفلهای به قرار ذیل می باشد:

قابل نصب بروی دربهای سکوریت و شیشه ای

دارای بدنه استیل بسیار شکیل

دارای ریموت کنترل از راه دور برای باز کردن درب

مجهز به سیستم کارتی و کلید با تراشه هوشمند (تگ)

مجهز به صفحه کلید جهت وارد کردن رمز

مقاومت زیاد در مقابل شوکهای الکتریکی

پوسته خارجی ساخته شده از آلومینیوم سخت (با تکنولوژی نانو) مقاوم در مقابل خرابکاریهای احتمالی

درپوش قابل حرکت برای محافظت سنسور، ضد رطوبت، ضد گرد و غبار و مناسب برای استفاده در تمام محیطها

تعویض آسان باطری تنها ظرف 10 ثانیه

دارای ملودی مخصوص به هنگام باز و بسته شدن درب

دارای آلارم خطر در صورت باز ماندن درب یا به زور باز شدن آن

دارای سنسور امنیتی

نصب بسیار آسان و تمیز

قابل استفاده بدون برق شهری و تنها با باطری

مجهز به زبانه قفل چند شاخه فولادی جهت امنیت بیشتر

سیستم قفل کن خودکار

سیستم روشنایی در شب

1-1- نام و کد محصول

کد تعریف شده جهت قفل شیشه براساس بانک اطلاعاتی وزارت صنایع و معادن به شرح ذیل می باشند:

ردیف	شرح کالا	کد آیسیک
1	قفل درب شیشه ای	28931423

1-2- شماره تعرفه گمرکی:

ردیف	شرح کالا	شماره تعرفه گمرکی
1	چفت و بست و یراق های چفت و بست دار، دارای قفل از فلزات معمولی	83015000

1-3- شرایط واردات

در زمینه واردات این محصول شرایط خاصی وجود نداشته و واردکنندگان با پرداخت 30٪ حقوق ورودی مربوط به کالا می توانند نسبت به واردات آن اقدام نمایند.

1-4- بررسی و ارائه استاندارد ملی یا بین المللی

ردیف	شرح استاندارد	شماره استاندارد
1	قفلهای آویز و لوازم آن- ویژگیها و روشهای آزمون	8132

1-5- بررسی و ارائه اطلاعات لازم در زمینه قیمت تولید داخلی و جهانی محصول

رنج قیمتی این کالا بسته به نوع سیستم، امکانات لحاظ شده، تکنولوژی لحاظ شده در ساخت، قابلیت‌های سیستم و برند شرکت سازنده از 2 دلار تا 300 دلار آمریکا متغیر می باشد. تولیدات داخل نیز در رنج قیمتی بیست هزار ریال تا چهار میلیون ریال متغیر بوده و کالاهای وارداتی نیز با

اضافه شدن 30٪ تعرفه گمرکی در بازار به فروش می رسد. (www.price.com)

1-6- موارد مصرف و کاربرد

موارد مصرف در دربها، شیشه ها، وسایل نقلیه و... می باشد.

1-7- بررسی کالاهای جایگزین و تجزیه و تحلیل اثرات آن بر مصرف محصول

با توجه به نوع کاربرد این کالا تقریباً می توان گفت کالای جایگزین برای این محصول وجود ندارد. تنها می توان گفت در حال حاضر قفل‌های کامپیوتری و رمزدار در حال جایگزینی با قفل‌های معمولی می باشند.

1-8- اهمیت استراتژیکی کالا در دنیای امروز

این کالا به دلیل مصرفی بودن و پرکاربرد بودن این کالا و در منازل مسکونی، خودروها، هتلها، ادارات و اهمیت ویژه ای به جهت تامین امنیت نقش ویژه و ممتازی دارند.

1-9- کشورهای عمده تولیدکننده و مصرف کننده محصول

کشورهای عمده تولیدکننده چین، آلمان و ژاپن و کشورهای عمده مصرف کننده اغلب کشورهای پیشرفته اروپائی نظیر آلمان، ایتالیا، سوئیس، سوئد، انگلستان و... و کشورهای جنوب شرق آسیا نظیر چین، کره جنوبی و ... و کشورهای عربی نظیر امارات، قطر، کویت و

1-10- شرایط صادرات

صادرات این کالا محدودیت صادراتی نداشته و صادرکنندگان عمده می توانند از مشوقهای صادراتی استفاده نمایند.

2- وضعیت عرضه و تقاضا

2-1-1- بررسی ظرفیت بهره برداری و روند تولید از آغاز برنامه چهارم تاکنون و محل واحد ها تعداد آنها و سطح

تکنولوژی واحد های موجود، ظرفیت اسمی، عملی، علل عدم بهره برداری کامل از ظرفیتها

28931423	فصل درب شیشه ای	فعالیت:	تهران	1
		استان:	تهران	
		نام واحد:	علیعباس وداود دمرچلی (غازی قزوینی)	
		آدرس کارگاه:	شهرک صنعتی شمس اباد بلوار گلستان گلشن 1قطعه 203 سی	
		تلفن و فاکس کارگاه	09112165411	
		آدرس دفتر مرکزی:		
		تلفن و فاکس مرکزی		
	شماره جواز	تاریخ آخرین جواز	شهرستان	
	65441	81/09/26	ری	
	محصول	ظرفیت	واحدسنجش	تاریخ بهره برداری
	استوپ دربهای شیشه ای	30000	عدد	81/09/26
	استان:	خراسان رضوی		
	نام واحد:	عبدا...متولی طهرانی		1
	آدرس کارگاه:	مشهد جاده قوچان شهرک صنعتی طوس فاز 2 مجتمع صنعتگران		
	تلفن و فاکس کارگاه	5413218	09151159643	
	آدرس دفتر مرکزی:	مشهدخ امامت 19 پ 69		
	تلفن و فاکس مرکزی	5413218	6055026	
	شماره جواز	تاریخ آخرین جواز	شهرستان	
	22294	86/05/24	مشهد	
	محصول	ظرفیت	واحدسنجش	تاریخ بهره برداری
	فصل درب شیشه ای	200000	عدد	0
	نام واحد:	محمدحسن ظفری		2
	آدرس کارگاه:	مشهد-شهرک صنعتی توس فاز 2 خ دانش 4 قطعه 648		
	تلفن و فاکس کارگاه	5410279	0	
	آدرس دفتر مرکزی:	مشهد-آزادشهرامامت 28چهارراه دوم پ 17		
	تلفن و فاکس مرکزی	6059443-051	0	
	شماره جواز	تاریخ آخرین جواز	شهرستان	
	15034	84/05/20	مشهد	
	محصول	ظرفیت	واحدسنجش	تاریخ بهره برداری
	فصل درب شیشه ای	50000	عدد	0

(منبع: بانک اطلاعاتی وزارت صنایع و معادن ایران)

2-2- بررسی وضعیت طرحهای جدید و توسعه در دست اجراء

28931423

قفل درب شیشه ای

فعالیت:

استان: قزوین

نام واحد: آزینا لاک

1

آدرس کارگاه: تهران - خ استای نجات الهی خ شهید برادران شاداب ساختمان 41

تلفن و فاکس کارگاه 88906512

آدرس دفتر مرکزی:

تلفن و فاکس مرکزی

شماره جواز تاریخ آخرین جواز پیشرفت شهرستان

15894 84/10/17 0 قزوین

محمول طرفیت واحدسنجش

قفل درب اتاق (قفل کلیدی) عدد 1100000

نام واحد: سیده رقیه حسینی نیارکی

2

آدرس کارگاه: الوند خیابان غفاری فرعی 6 پلاک 11

تلفن و فاکس کارگاه -03822244307

09193870

آدرس دفتر مرکزی: -

تلفن و فاکس مرکزی 0 0

شماره جواز تاریخ آخرین جواز پیشرفت شهرستان

3945 87/02/31 0 البرز

محمول طرفیت واحدسنجش

قفل سازی عدد 44000

(منبع: بانک اطلاعاتی وزارت صنایع و معادن ایران)

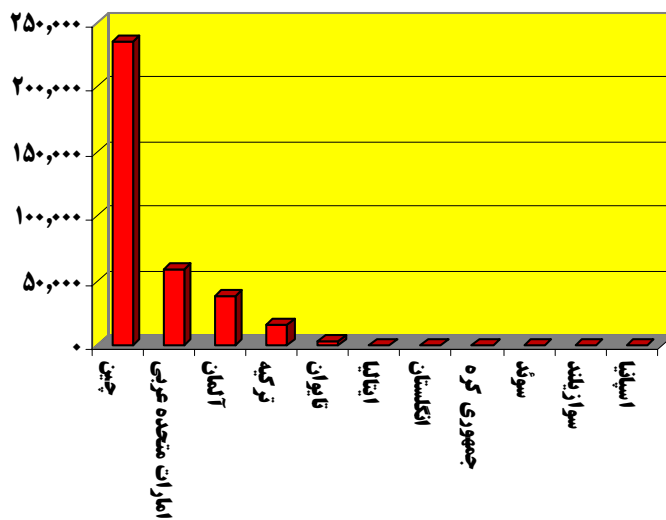
3-2- بررسی روند واردات محصول از آغاز برنامه چهارم تا پایان سال 88

آمار واردات						
ردیف	سال	کشور	تعرفه	توضیحات تعرفه	وزن (کیلو)	ارزش (دلار)
1	1387	چین	83015000	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	235,626	367,401
2	1387	امارات متحده عربی	83015000	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	59,134	140,338
3	1387	آلمان	83015000	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	38,589	78,046
4	1387	ترکیه	83015000	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	16,191	64,788
5	1387	تایوان	83015000	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	4,000	24,290
6	1387	ایتالیا	83015000	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	769	10,238
7	1387	انگلستان	83015000	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	70	6,926
8	1387	جمهوری کره	83015000	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	264	6,508
9	1387	سوئد	83015000	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	32	2,539
10	1387	سوازیلند	83015000	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	11	1,307
11	1387	اسپانیا	83015000	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	411	1,343
				جمع کل	355,097	703,724
1	1386	چین	83015000	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	157,588	277,603
2	1386	امارات متحده عربی	83015000	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	80,061	144,440
3	1386	آلمان	83015000	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	11,294	95,157
4	1386	ایتالیا	83015000	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	2,502	70,485
5	1386	ترکیه	83015000	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	6,581	37,674
6	1386	یونان	83015000	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	2,454	13,382
7	1386	اسپانیا	83015000	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	853	11,917
8	1386	جمهوری کره	83015000	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	110	4,388
9	1386	سوئد	83015000	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	200	3,936
10	1386	تایوان	83015000	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	215	3,636
11	1386	تایلند	83015000	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	10	2,721
12	1386	هنگ کنگ	83015000	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	145	2,042

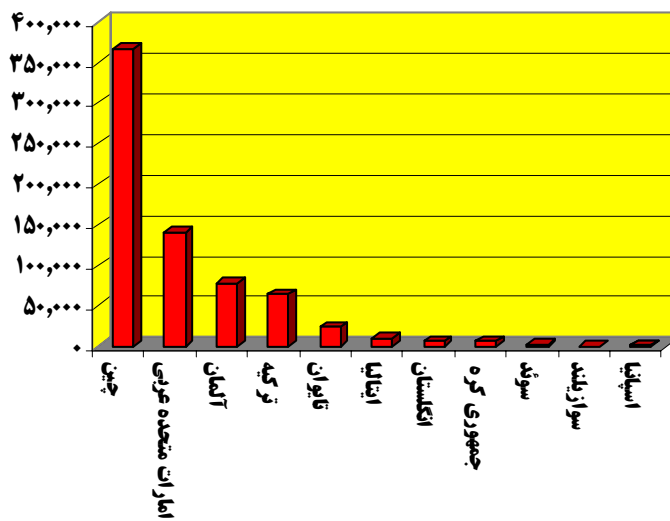
1,443	60	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	83015000	انگلستان	1386	13
1,160	5	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	83015000	فرانسه	1386	14
442	2	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	83015000	دانمارک	1386	15
670,426	262,080	جمع کل				
191,763	20,380	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	83015000	ایتالیا	1385	1
143,842	90,522	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	83015000	چین	1385	2
73,946	39,968	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	83015000	امارات متحده عربی	1385	3
63,392	3,203	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	83015000	آلمان	1385	4
10,631	2,120	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	83015000	ترکیه	1385	5
9,388	930	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	83015000	فرانسه	1385	6
6,693	2	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	83015000	بلژیک	1385	7
2,984	250	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	83015000	اسپانیا	1385	8
2,976	1,302	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	83015000	هند	1385	9
1,781	115	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	83015000	انگلستان	1385	10
1,001	23	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	83015000	سوئد	1385	11
591	50	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	83015000	جمهوری کره	1385	12
508,988	158,865	جمع کل				
326,313	226,102	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	83015000	چین	1384	1
181,268	125,737	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	83015000	امارات متحده عربی	1384	2
167,048	22,686	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	83015000	ایتالیا	1384	3
75,312	19,834	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	83015000	تایوان	1384	4
44,678	16,176	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	83015000	ترکیه	1384	5
19,876	1,951	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	83015000	آلمان	1384	6
5,760	7,920	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	83015000	منطقه آزاد کیش	1384	7
4,172	625	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا رردا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	83015000	کانادا	1384	8

2,975	200	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا ر، دا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	83015000	اسپانیا	1384	9
2,820	300	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا ر، دا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	83015000	انگلستان	1384	10
68	44	جفت وبست ویرا ق های جفت وبست دا ر، دا رای قفل ا زفلزا ت معمولی.	83015000	آذربایجان	1384	11
830,290	421,575	جمع کل				

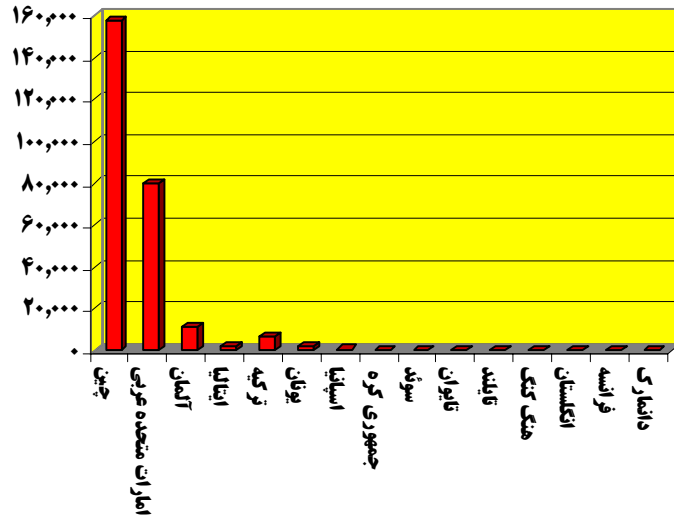
ظرفیت واردات قفل در سال ۸۷ (کیلوگرم)



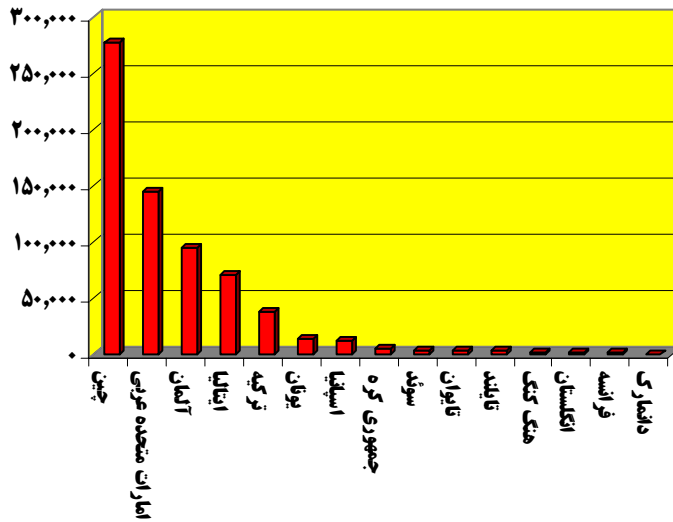
میزان واردات قفل در سال ۸۷ (دلار)



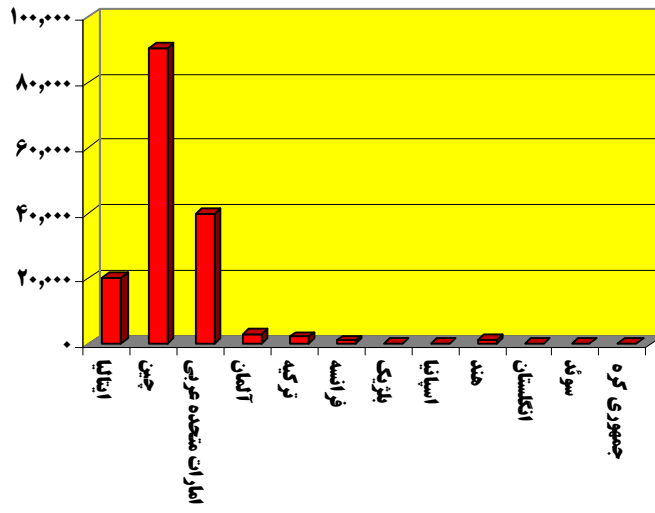
ظرفیت واردات قفل در سال ۸۶ (کیلوگرم)



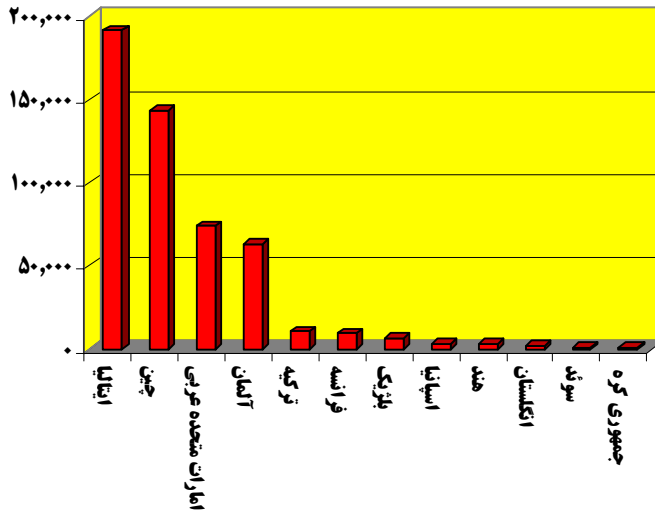
میزان واردات قفل در سال ۸۶ (دلاری)



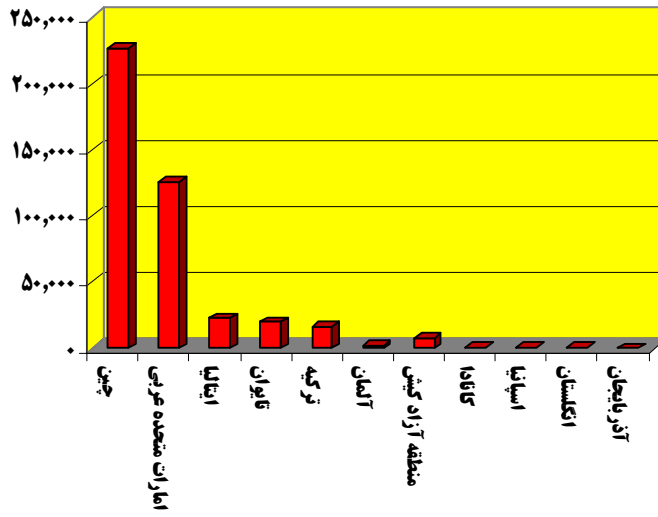
ظرفیت واردات قفل در سال ۸۵ (کیلوگرم)



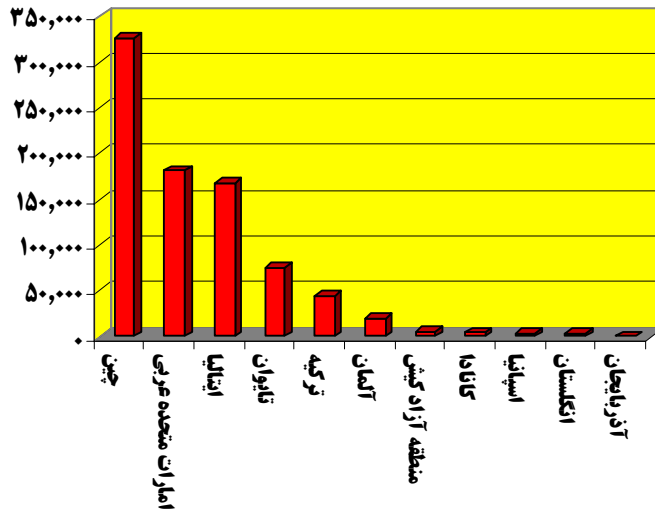
میزان واردات قفل در سال ۸۵ (دلار)



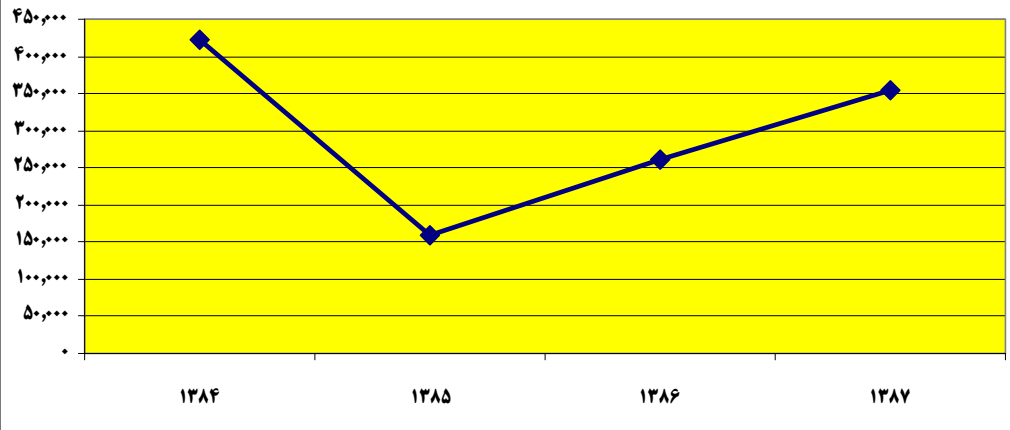
ظرفیت واردات قفل در سال ۸۴ (کیلوگرم)



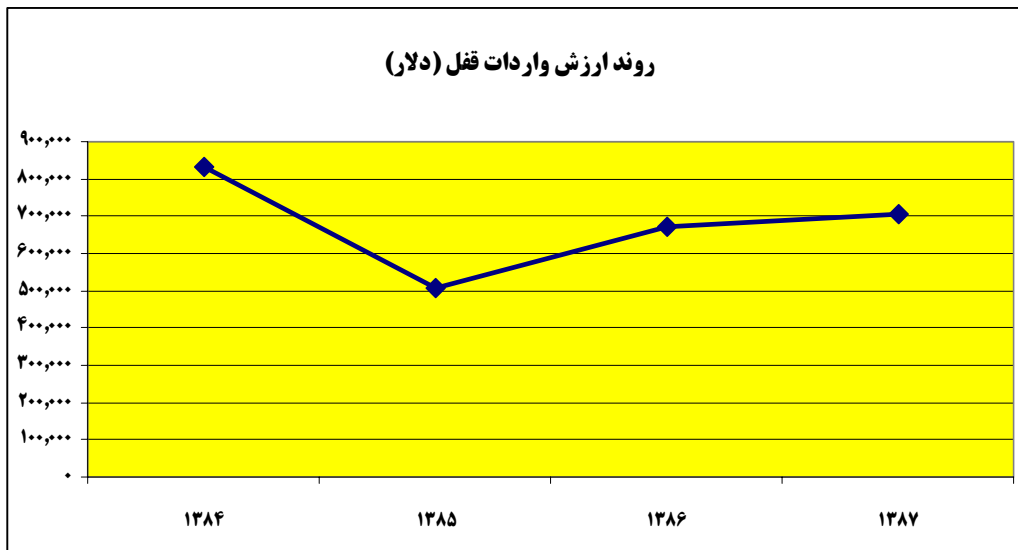
میزان واردات قفل در سال ۸۴ (دلار)



روند میزان واردات قفل (کیلوگرم)



روند ارزش واردات قفل (دلار)



4-2- بررسی روند مصرف از آغاز برنامه چهارم

با توجه به کاربرد فراوان قفل در ساختمانها و مراکز اداری و تجاری و مصرف این کالا زیاد می باشد.

اما با توجه به گستردگی کاربرد این کالا، میزان مصرف از فرمول زیر محاسبه گردید:

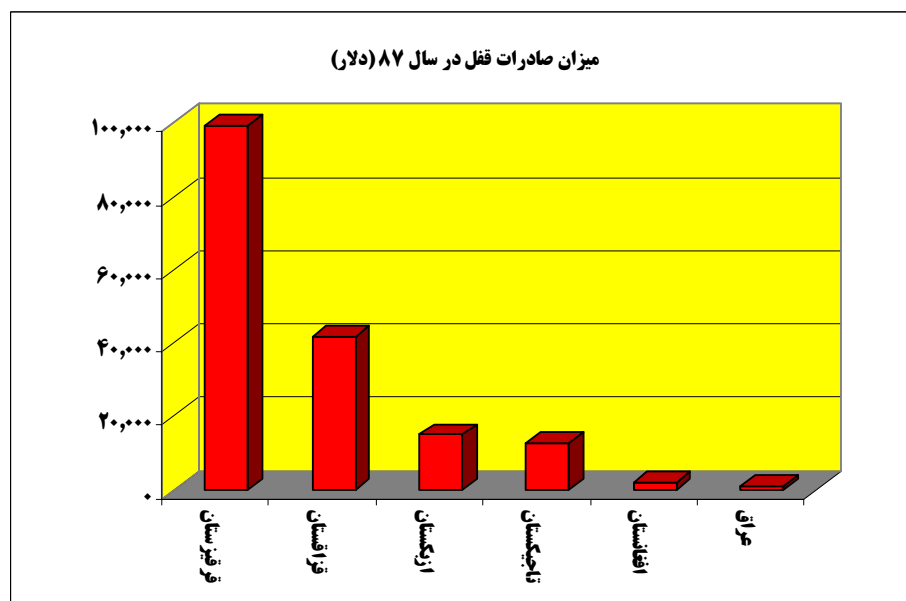
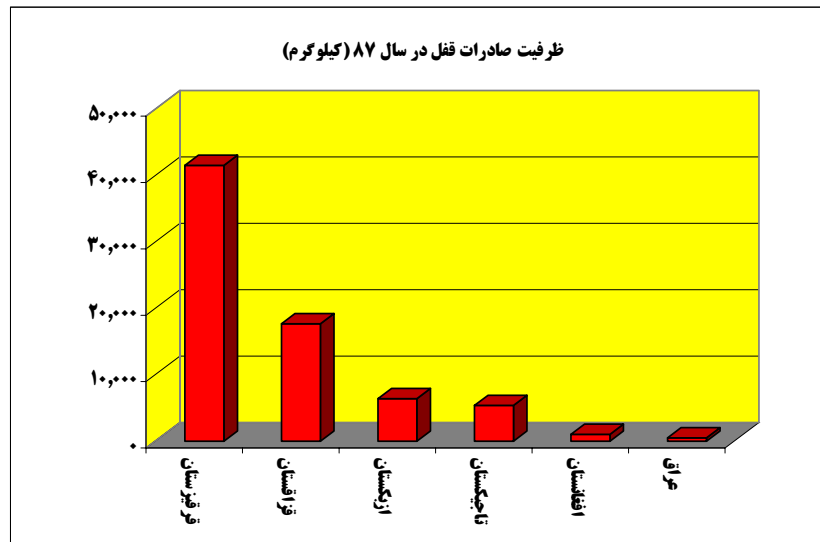
$$\text{مصرف در سال } 87 = \text{صادرات} - (\text{واردات} + \text{تولید}) = 9.4 - (280 + 71) = 341.6 \text{ هزار عدد}$$

صادرات قفل		واردات قفل		سال	ردیف
ارزش (هزار دلار)	ظرفیت تولید (تن)	ارزش (هزار دلار)	ظرفیت تولید (تن)	شرح	
172	72	830	422	1384	1
198	88	509	159	1385	2
204	89	670	262	1386	3
103	47	704	355	1387	4
677	296	2713	1198	جمع کل	

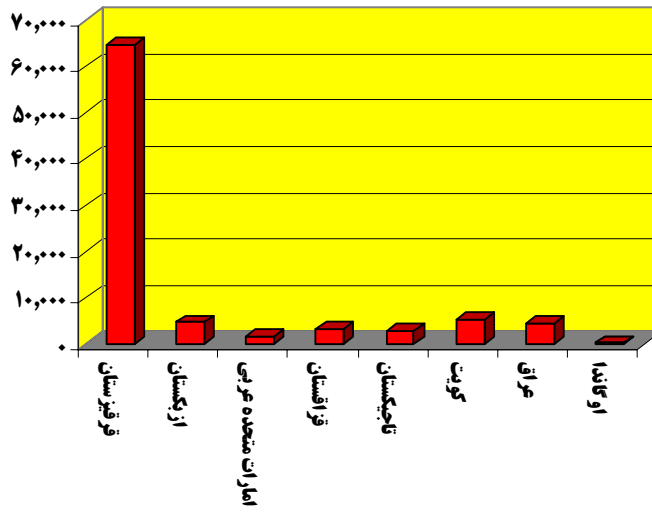
که از این میزان می توان حدود 5٪ از کالاهای فوق را جهت قفلهای مخصوص شیشه لحاظ نمود.

صادرات قفل شیشه		واردات قفل شیشه		سال	ردیف
ارزش (هزار دلار)	ظرفیت تولید (تن)	ارزش (هزار دلار)	ظرفیت تولید (تن)	شرح	
8.6	4	2	21	1384	1
10	4.5	25.5	8	1385	2
10.2	4.5	33.5	13	1386	3
5	2.3	35	18	1387	4
33.8	15.3	96	60	جمع کل	

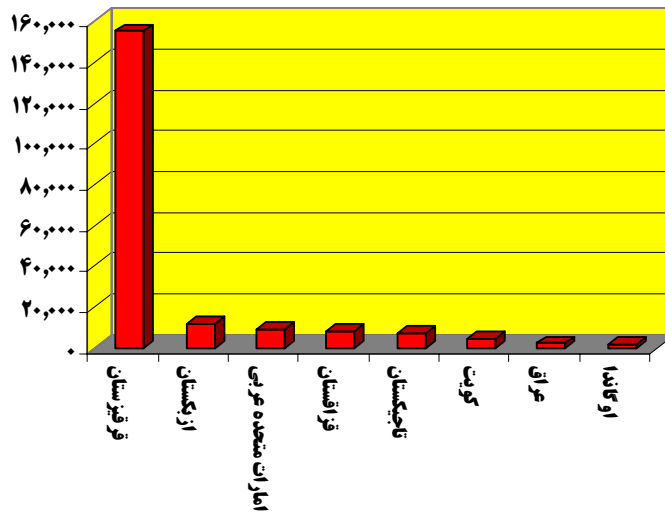
5-2- بررسی روند صادرات محصول



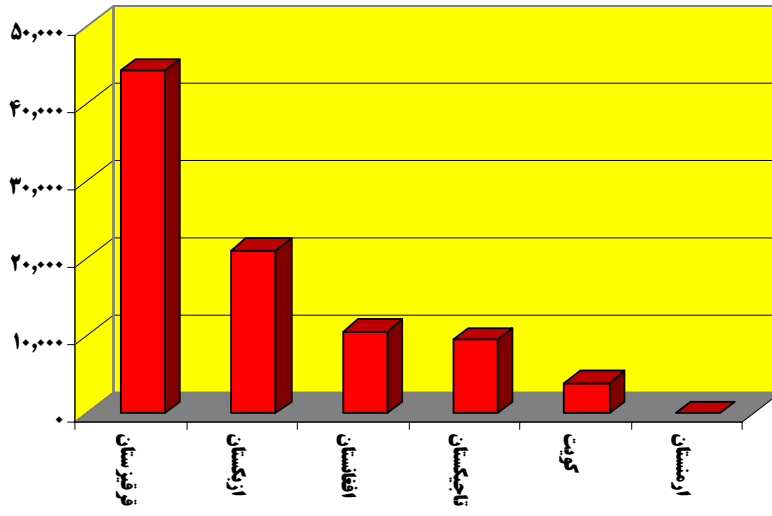
ظرفیت صادرات قفل در سال ۸۶ (کیلوگرم)



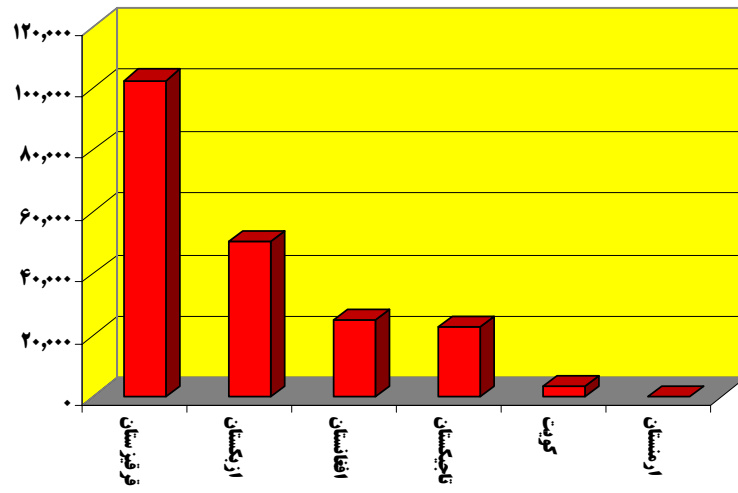
میزان صادرات قفل در سال ۸۶ (دلار)



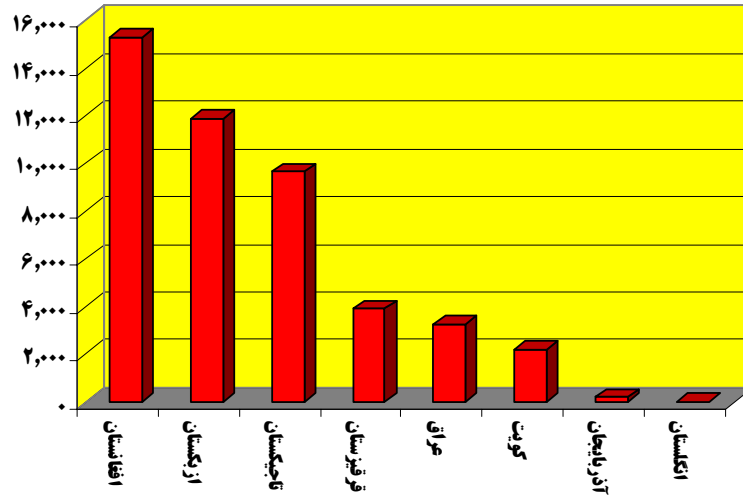
ظرفیت صادرات قفل در سال ۸۵ (کیلوگرم)



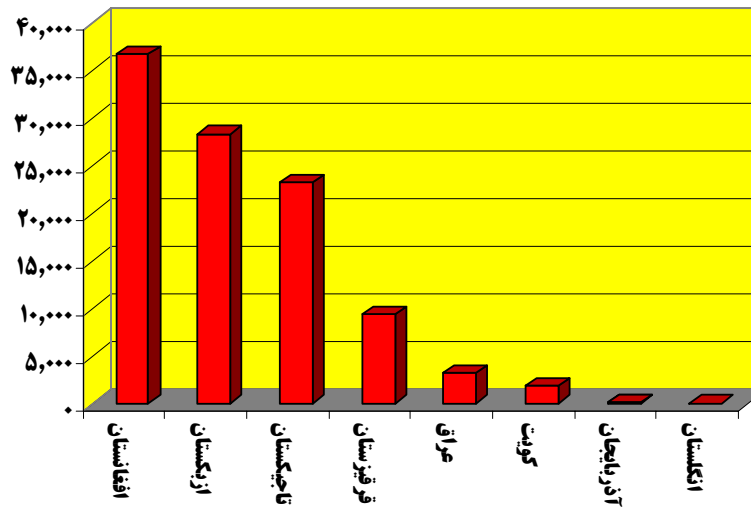
میزان صادرات قفل در سال ۸۵ (دلار)

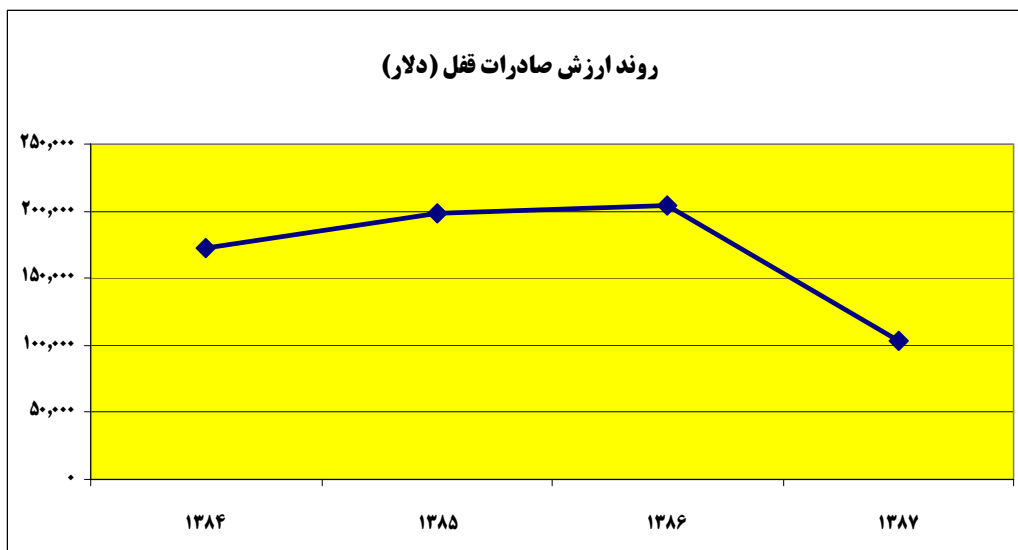
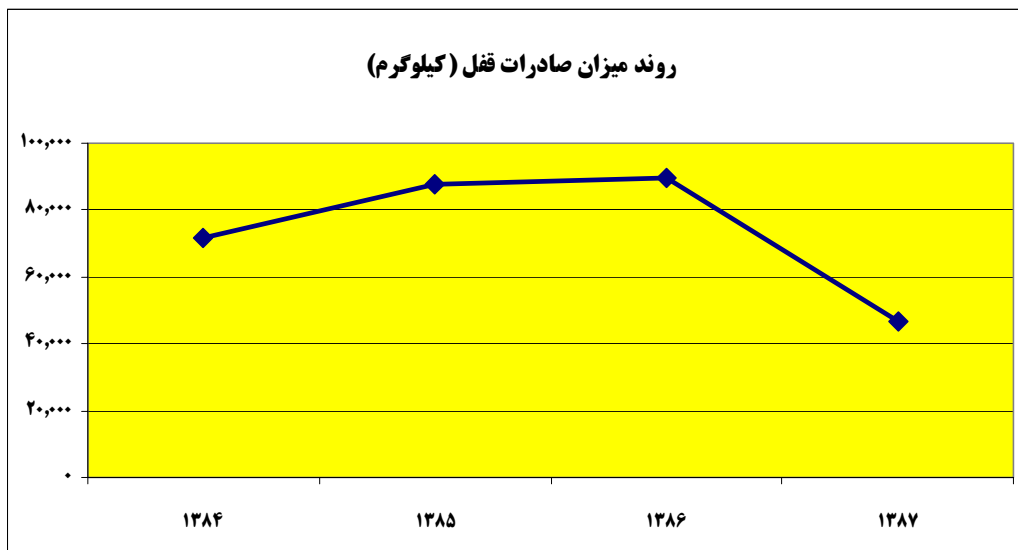


ظرفیت صادرات قفل در سال ۸۴ (کیلوگرم)



میزان صادرات قفل در سال ۸۴ (دلار)





6-2- بررسی نیاز به محصول با اولویت صادرات تا پایان برنامه چهارم توسعه

ردیف	سال	میزان مصرف (هزار عدد)	تولید (هزار عدد)	ظرفیت خالی (هزار عدد)
1	1384	148	80	68
2	1385	94	80	14
3	1386	314	280	34
4	1387	341.6	280	61.6

3- بررسی اجمالی تکنولوژی و روشهای تولید و عرضه محصول در کشور و مقایسه آن با دیگر

کشورها

با توجه به اینکه در کشور صنعت ساخت قطعات الکترونیک نسبت به سایر کشورها عقب می باشد و در حال حاضر تنها مونتاژ و اسمبل نمودن وسایل الکترونیکی در واحدهای صنعتی رایج می باشد، لذا مقایسه میان ایران با سایر کشورهای سازنده ممکن نمی باشد.

4- تعیین نقاط قوت و ضعف تکنولوژیهای مرسوم در فرآیند تولید محصول

فرآیند تولید قفل سوئیچی از عملیات متداول در صنایع فلزی متشکل از مراحل برشکاری، پرسکاری، ریخته گری تحت فشار (دایکاست) آبکاری قطعات، انجام آزمایشات استاندارد و کنترل کیفیت، مونتاژ قطعات و بسته بندی تشکیل گردیده است که مجموعاً از سیستم پیچیده ای برخوردار نمی باشد.

5- وضعیت حمایتهای اقتصادی و بازرگانی (حمایت تعرفه گمرکی (محصولات و ماشین آلات) و مقایسه با تعرفه

های جهانی و حمایتهای مالی (واحدهای موجود و طرحها)، بانکها و شرکتهای سرمایه گذار)

ماشین آلات تولید این محصول، ماشین آلات برش و پرس بوده و دارای تعرفه گمرکی 4٪ تا 10٪ بوده و تولیدکنندگان می توانند با پرداخت حقوق ورودی نسبت به واردات ماشین آلات اقدام

نمایند. همچنین بانکهای عامل از تولیدکنندگان واردکننده تکنولوژی به صورت پرداخت تسهیلات با بهره صنعتی و با اقساط بلندمدت حمایت می کنند.

6- تجزیه و تحلیل و ارائه جمعبندی و پیشنهاد نهایی در مورد احداث واحدهای جدید

با توجه به کاربرد گسترده این محصول در ساختمانها، مراکز اداری و تجاری، هتلها، بانکها و ... و با توجه به ساخت و ساز در بخش پروژه های مسکن مهر و الزامی شدن نصب شیشه دوجداره در ساختمانها جهت بهینه سازی مصرف انرژی، احداث واحد صنعتی با ظرفیت 50000 عدد پیشنهاد می گردد.

- بررسی مالی:

- بر آورد هزینه ثابت:
هزینه های سرمایه ای

مبلغ (میلیون ریال)	شماره یادداشت	شرح
260		زمین
291		محوطه سازی
2,160		ساختمان سازی
2,054		ماشین آلات و تجهیزات و وسائل آزمایشگاهی
282		تاسیسات
0		وسائل حمل و نقل
540		وسائل دفتری (20 الی 30 درصد هزینه های ساختمان اداری)
559		پیش بینی نشده (10 درصد اقلام بالا)
6,145		جمع
12-2 هزینه های قبل از بهره برداری		
246		هزینه های تهیه طرح، مشاوره، اخذ مجوز، حق قرارداد بانکی (4٪ هزینه های سرمایه ای)
16		هزینه آموزش پرسنل (2 درصد کل حقوق سالانه)
78		هزینه های راه اندازی و تولید آزمایشی (15 روز هزینه های آب، برق، سوخت، مواد اولیه، حقوق و دستمزد)
339		جمع کل

6,485

سرمایه ثابت: هزینه های سرمایه ای + هزینه های قبل از بهره برداری =

محصول تولیدی

واحد	ظرفیت تولید	نام محصول	ردیف
عدد	65000	سیستمهای اعلان حریق	1
65000		جمع کل	

بررسی فنی

زمین

زمین مورد نظر برای طرح شهرک های صنعتی مشهد در نظر گرفته شده است.

توضیحات	قیمت کل (م. ریال)	قیمت واحد	مساحت (متر مربع)
	260	130,000	2,000
	260	0	2,000

محوطه سازی

کل هزینه (م.ریال)	قیمت واحد	مقدار کار	شرح کار
		متر مربع	
42	30,000	1,400	خاکبرداری و تسطیح
168	400,000	420	حصار کشی
75	250,000	300	آسفالت و پیاده رو سازی
6	20,000	300	ایجاد فضای سبز و روشنائی
291	جمع کل		

ساختمان سازی:

کل هزینه (م.ریال)	قیمت واحد	مشخصات فنی	مساحت متر مربع	نوع ساختمان	شرح
1,200	2,000,000		600	اسکلت فلزی	سالن تولید
180	1,800,000		100	اسکلت فلزی	انبار (مواد اولیه)
180	1,800,000		100	اسکلت فلزی	انبار (مواد محصول)
300	3,000,000		100	اسکلت فلزی	اداری
150	3,000,000		50	سوله	نگهبانی
0	3,000,000		0	اسکلت فلزی	آزمایشگاه
150	3,000,000		50	اسکلت فلزی	سرویس بهداشتی و غذاخوری
2,160	جمع کل				

- ماشین آلات طرح:

ردیف	نام ماشین	تعداد	قیمت واحد(ریال)	قیمت کل (م. ریال)
1	سری تراش اتومات	2	80	160
2	پرس ضربه ای لنگ متغیر	1	150	150
3	دستگاه برش بدنه سیلندر	1	100	100
4	دستگاه دو سوراخ بدنه سیلندر	1	150	150
5	دستگاه ده سوراخ بدنه سیلندر	1	180	180
6	دستگاه فنساز	1	80	80
7	پرس هیدرولیک 60 تن	1	90	90
8	دستگاه خان کشی توپی	1	110	110
9	پرس هیدرولیک 60 تن	1	110	110
10	انواع قالب	1	100	100
11	دریل ستونی M20	5	10	50
12	کمپرسور باد	1	50	50
13	دریل ستونی M23	10	0.7	7
14	دریل ستونی M32	2	30	60
15	اتاق نقاشی	1	500	500
16	دستگاه شیارزنی	1	90	90
17	نصب و راه اندازی	1		67
قیمت کل				2054

- تاسیسات عمومی و تجهیزات با مشخصات فنی آنها

عنوان	شرح	شرح مشخصات فنی	قیمت (میلیون ریال)
برق رسانی	کنتور 100 کیلو وات	کنتور 100 کیلو وات	140
برق رسانی	تابلو برق، سیمکشی و	تابلو برق، سیمکشی و	50
آب رسانی	کنتور 2/1 اینچ	کنتور 2/1 اینچ	25
سوخت رسانی	کنتور گاز و لوله کشی مربوطه	کنتور گاز و لوله کشی مربوطه	47
وسائل سرمایه‌اش و ایمنی	کولر و بخاری و سیستم ایمنی	کولر و بخاری و سیستم ایمنی	20
جمع کل			282

– هزینه های متفرقه و پیش بینی نشده

مبلغ (میلیون ریال)	درصد در نظر گرفته شده از کل هزینه ریالی پابت طرح
324	5 درصد هزینه های ثابت

مواد اولیه و بسته بندی مورد نیاز

ردیف	نام مواد	محل تامین	مصرف سالانه	واحد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (م.ریال)
1	فتر	داخل	70000	عدد	100	7
2	پیچ	داخل	70000	عدد	200	14
3	شمش برنجی	داخل	12	تن	45000000	540
4	رنگ پودری	داخل	1.5	تن	30000000	45
5	جعبه و مقوا	داخل	70000	عدد	300	21
6	کارتن	داخل	3500	عدد	2000	7
634	جمع کل مواد اولیه					

– نیروی انسانی مورد نیاز

ردیف	نیروی مورد نیاز	تحصیلات	تعداد	حقوق ماهیانه	حقوق سالیانه	جمع حقوق
1	مدیر مالی	لیسانس	1	4,000,000	72,000,000	72

396	39,600,000	2,200,000	10	دیپلم	کارگر ساده	2
0	49,500,000	2,750,000	0	فوق دیپلم	کارگر فنی	3
72	72,000,000	4,000,000	1	لیسانس	سرپرست تولید	4
0	39,600,000	2,200,000	0	دیپلم	راننده	5
0	72,000,000	4,000,000	0	لیسانس	مهندس فنی	6
108	54,000,000	3,000,000	2	فوق دیپلم	تکنیسین	7
54	54,000,000	3,000,000	1	لیسانس	امور اداری	8
90	90,000,000	5,000,000	1	لیسانس	مدیر عامل	9
			16			
792	جمع حقوق تولید					
792	جمع کل					

– برآورد هزینه های آب، برق، و سوخت مصرفی

هزینه کل	هزینه واحد	مصرف سالانه	مصرف روزانه	واحد	شرح
1.2	1,970	600	2	متر مکعب	آب مصرفی
120	500	240,000	800	کیلو وات بر ساعت	برق مصرفی
0	220	0	0	لیتر	مازوت
9.6	160	60,000	200	متر مکعب	گاز
0	1,000	0	0	لیتر	بنزین
0	165	0	0	لیتر	گازوئیل
131	جمع کل				

– هزینه استهلاک

– برآورد هزینه تعمیر و نگهداری

شرح	ارزش دارائی	درصد	هزینه تعمیرات سالیانه (میلیون ریال)
1 محوطه سازی	291	2	6
2 ساختمان	2,160	2	43
3 ماشین آلات و تجهیزات و وسائل آزمایشگاهی	2,054	4	82
4 تاسیسات	282	10	28
5 وسائل حمل و نقل	0	5	0
جمع کل			159

شرح	ارزش دارائی (م.ریال)	درصد	هزینه استهلاک سالیانه (میلیون ریال)
محوطه سازی	291	8.5	24.735
ساختمان سازی	2160	8.5	183.6
ماشین آلات و تجهیزات	2053.5	10	205.35
تاسیسات	282	12	33.864
وسائل حمل و نقل	0	20	0
وسائل دفتری	540	20	108
پیش بینی نشده	558.67	20	111.734
جمع کل			667

– هزینه های تولید سالیانه

شرح	یادداشت	مبلغ (میلیون ریال)
مواد اولیه		634
هزینه حقوق و دستمزد		729
هزینه انرژی مصرفی		131
هزینه تعمیر و نگهداری		159
هزینه پیش بینی نشده 5 در ارقام بالا		83
هزینه اداری و فروش		17
هزینه تسهیلات مالی		0
هزینه بیمه کارخانه 2 هزارم سرمایه کل		13
هزینه استهلاك		667
هزینه استهلاك قبل از بهره برداری	20 در صد استهلاك سالانه	133
جمع کل		2,567

– سرمایه در گردش طرح و سرمایه کل و نحوه تامین منابع مالی

ردیف	جزء سرمایه در گردش	میزان و شرح هزینه	مبلغ (میلیون ریال)
1	مواد اولیه خارجی	15 روز قیمت مواد اولیه	0
2	مواد اولیه داخلی	15 روز قیمت مواد اولیه	32
3	لوازم یدکی	30 روز مواد اولیه	63
4	حقوق و دستمزد	30 روز هزینه دستمزد	79
5	تعمیر و نگهداری	30 روز هزینه تعمیر و نگهداری سالانه	16
6	کالاهای در جریان ساخت	5 روز هزینه های تولید	43
7	مطالبات تجاری	10 روز قیمت کل مواد اولیه	21
8	حسابهای دریافتی (فروش نسبی)	30 روز هزینه های تولید	257
	جمع کل		511

39,485	میزان تولید سالیانه / جمع هزینه های تولید سالیانه	قیمت تمام شده (ریال)
--------	---	----------------------

ردیف	نام محصولات	واحد	قیمت فروش محصولات
1	قفل	عدد	51,330

شرح هزینه	هزینه متغیر		هزینه ثابت		هزینه کل
	مبلغ	درصد	مبلغ	درصد	میلیون ریال
مواد اولیه	634	100	0	0	634
هزینه حقوق و دستمزد	255	35	474	65	729
هزینه انرژی مصرفی	105	80	26	20	131
هزینه تعمیر و نگهداری	128	80	32	20	159
هزینه پیش بینی نشده	70	85	12	15	83
هزینه اداری و فروش	17	100	0	0	17
هزینه تسهیلات مالی	0	0	0	100	0
هزینه بیمه کارخانه	0	0	13	100	13
هزینه استهلاک	0	0	667	100	667
استهلاک قبل از بهره برداری	0	0	133	100	133
جمع هزینه های تولید	1209		1358		2567
فروش کل معادل (میلیون ریال)					3,337

64	:	((متغیر کل فروش)-هزینه))	/	هزینه ثابت	:	در صد نقطه سر به سر
770	:	جمع هزینه های تولیدی	-	فروش کل	:	سود و زیان ویژه
11	:	کل سر مایه گذاری	/	هزینه تسهیلات مالی +	:	نرخ بازدهی سرمایه
				سود و زیان ویژه		
2412	:	مواد اولیه+انرژی مصرفی+تعمیر و نگهداری	-	فروش کل	:	ارزش افزوده ناخالص
1612	:	استهلاک+استهلاک قبل از بهره برداری	-	ارزش افزوده ناخالص	:	ارزش افزوده خالص
72	:	فروش کل	/	ارزش افزوده ناخالص	:	نسبت ارزش افزوده ناخالص به فروش
48	:	فروش کل	/	ارزش افزوده خالص	:	نسبت ارزش افزوده خالص به فروش
34	:	سر مایه گذاری کل	/	ارزش افزوده ناخالص	:	نسبت ارزش افزوده به سرمایه گذاری کل
405	:	تعداد پرسنل	/	سرمایه ثابت	:	سر مایه ثابت سرانه
437	:	تعداد پرسنل	/	کل سر مایه گذاری	:	کل سر مایه سرانه
11	:	کل سر مایه گذاری	/	هزینه تسهیلات مالی+سود و زیان ویژه	:	نرخ بازدهی سرمایه
4	:	استهلاک قبل از بهره برداری +	/	کل سر مایه گذاری	:	دوره برگشت سر مایه
		استهلاک+هزینه تسهیلات مالی+سود				