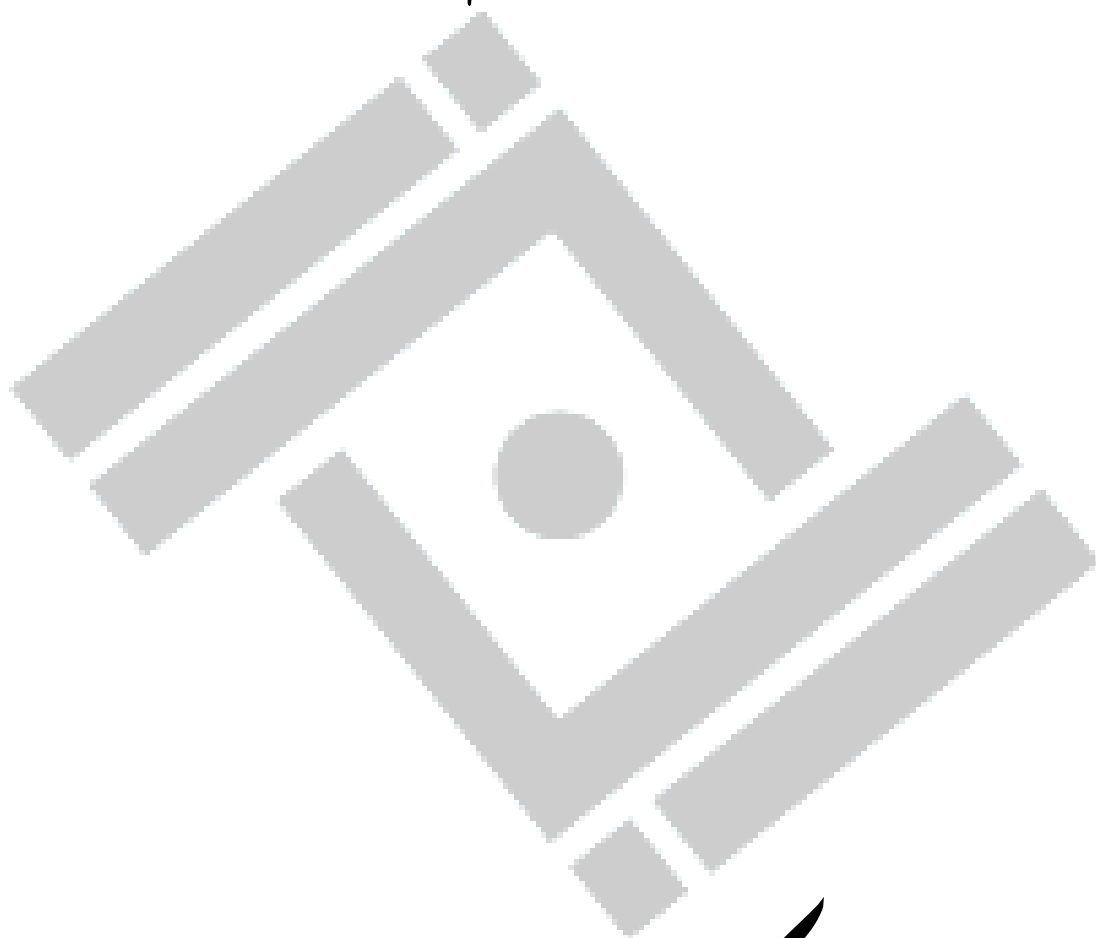


شرکت سرمایه‌گذاری توسعه صنعت البرز

(سهامی عام)



طرح کسب و کار



فهرست مطالب

۱	مقدمه
۳	چشم انداز
۴	اهداف
۵	مأموریت
۶	اهداف استراتژیک
۷	استراتژی های سرمایه گذاری شرکت
۸	موضوع فعالیت
۱۰	سرمایه فعلی و ترکیب سهامداران
۱۰	تغییرات سرمایه
۱۱	سازمان حقوقی شرکت
۱۲	نمودار سازمانی
۱۳	سرمایه گذاری ها و شرکت های عضو گروه
۱۶	برنامه های آتی
۱۷	اطلاعات مالی
۲۱	مفروضات پیش بینی صورتهای مالی

پیوست ها

۲۲	پیوست شماره یک : گزارش توجیه فنی و اقتصادی مجتمع فولاد قوچان
۳۶ پیوست (۱)	پیوست شماره دو : گزارش سیستم Comfar



مقدمه

شرکت سرمایه‌گذاری توسعه صنعت البرز (سهامی عام) شرکتی موفق و نو آور بوده که به هلدینگ در ۵ بخش سیمان، فولاد، معادن، خدمات فنی مهندسی و فاینانس اتکائی در اجرای پروژه به صورت EPC+F فعالیت میکند شرکت سرمایه‌گذاری توسعه صنعت البرز، شرکت رو به رشد و سودآوری است که با استفاده از فناوری که در سایه ابتکار عمل و خلاقیت ارائه نموده و مجموعه هم افزایی های شرکت، توانسته است بستر های جدیدی را ایجاد نماید.

این شرکت به دلیل روابط صادقانه و صمیمانه ای که با سرمایه گذاران ایجاد نموده گروهی پایبندی به اصول اخلاقی و اهمیت خواسته های سرمایه گذاران مشهور است شرکتهای تابعه در حالی که برای یکدیگر احترام متقابل قائل هستند در جوی صمیمی از هیچ کوششی فروگذار نیستند. این شرکت با استفاده از بهترین تجهیزات، کارآمدترین نیروها و پیشرفته ترین نرم افزارها با تمام توان سعی دارد که از مرزهای ملی فراتر رود و در سطح بین المللی موفقیت کسب کند.

این شرکت درصدد تعمیق و گسترش بازار سرمایه گذاری، گسترش فرهنگ سرمایه گذاری در جامعه، آشنایی و بهره گیری تمام آحاد جامعه از سرمایه گذاری نو و کسب سود مشروع از سرمایه گذاری است.

همواره منافع سرمایه گذاران مد نظر شرکت بوده و در جهت خلاف آن هیچ حرکتی انجام نشده احساس و نگرش مدیران این شرکت نسبت به سرمایه گذاران به گونه ای میباشد که کمتر شرکتی توان درک آن را دارد رضایتمندی سرمایه گذاران در این شرکت درخور و شایسته نوع وفا داری سهامداران این شرکت است.

مدیران این شرکت معتقدند صرفاً داد و ستد اوراق سهام، در شأن شرکت و سهامدارانش نیست، بلکه فراتر از آن نوعی رابطه است که با آنها دارد این شرکت به دنبال عرضه دانش، محبت و آرامش میباشد لذت بردن سهامداران از سرمایه گذاریشان برای این شرکت مهم است.

بهره گیری از رویکرد ها، تئوری های پیشرفته، روابط صادقانه، کارآمدی نیروها در زمینه سرمایه گذاری و بومی کردن آن دغدغه اصلی این شرکت می باشد و در این راستا با طراحی و به کارگیری آخرین تکنولوژی ها و هم افزایی های شرکت های تابعه مسیری کاملاً شفاف و روشن برای خود و سهامدارانش ترسیم کرده است.



شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت البرز راز موفقیت خود را در روابط صمیمانه و سودمند و شفاف با سرمایه گذاران و شرکت های تابعه ، تقویت و ارتقاء کارکنان و بهره گیری از ابزار پیشرفته و مدرن می داند این شرکت دیدگاهی بلند مدت دارد و به همین دلیل هیچگاه به دوره های کوتاه نمی اندیشد و هیچگاه کیفیت را فدای کمیت نمی کند هیچگاه به خاطر صرفه جویی در چند ریال از ویژگی های برجسته خود نمی کاهد همواره در تأمین نیازهای سهامداران و سرمایه گذاران تلاش میکند و بر اساس دیدگاه بلند مدت و استراتژیک خود در جهت تداوم و استحکام روابط صادقانه و صمیمانه با سهامداران خود میکوشد .

شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت البرز بر این باور است که فعالیتهايش در چارچوب ملی نمی گنجد به همین دلیل به راهکارهای بین المللی می اندیشد و به آن دست خواهد یافت برای قامت خود ردایی فراتر از یک شرکت سرمایه گذاری می بیند و تمام امکانات خود را در جهت نیل به آن ، سازماندهی کرده است این شرکت تبدیل شدن به یک شرکت سرمایه گذاری بین المللی را در ذهن می پروراند و بر این باور طوری برنامه ریزی شده که در جهت رسیدن به اهداف متعالی حرکت کند .



چشم انداز

شرکت توسعه صنعت البرز (سهامی عام) قصد دارد که با استمرار و حضور در بازارهای داخلی و بین‌المللی به عنوان گروه شرکتها در اجرای پروژه‌های ملی کشور، با مشارکت دولت، بانکها، موسسات مالی اعتباری و سرمایه‌گذاران داخلی و خارجی در حوزه‌های نفت و گاز، پتروشیمی فولاد، سیمان، خدمات فنی مهندسی و فاینانس فعالیت نماید. که اهم فعالیت‌های آن عبارت است از:

- ۱- تمرکز در تولید یک میلیون تن فولاد از طریق شرکت مجتمع فولاد قوچان ثبت شده به شماره ۵۰۳ خواهد بود.
- ۲- تمرکز در تولید یک میلیون تن سیمان از طریق شرکت سیمان البرز ثبت شده به شماره ۱۰۱۸ خواهد بود.
- ۳- تمرکز در تولید ۱۰ میلیون متر مربع چرم مصنوعی قابل مصرف در صنایع اتومبیل، مبلمان و غیره از طریق شرکت چرم مصنوعی زنجان به شماره ثبت ۴۷۰۴ خواهد بود.
- ۴- ارائه خدمات فنی مهندسی به ارزش ۳۰ میلیون دلار از طریق شرکت ساخت و نصب سیوان خاورمیانه (سهامی خاص) ثبت شده به شماره ۳۰۶۶۱۴ می‌باشد.
- ۵- احداث پالایشگاه انواع فرآورده‌های نفتی بر اساس مجوز تأسیس شماره ۵۷۷۲/۱۰۵ با ظرفیت ۱۵۰۰ هزار بشکه نفت در روز با مشارکت دولت جمهوری اسلامی ایران و سرمایه‌گذار ترک که این پروژه به علت تحریم در حال حاضر متوقف گردیده است.



اهداف

هدف اصلی با توجه به وضعیت شرکت و سیاست‌های توسعه و کلان اقتصادی کشور با توجه به روند رو به رشد جهانی در پروژه و صنایع سرمایه‌گذاری نماید که دارای بهترین شاخص‌های مالی و اقتصادی بوده و در این راستا منافع سهامداران و سرمایه‌گذاران حداکثر گردد. و همچنین با عنایت به برنامه‌های آتی، اهداف به گونه‌ای تدوین شود که این شرکت را قادر سازد به برنامه‌های خرد و کلان دست یافته و خود را در بازار رقابتی و تجارت بین‌المللی حفظ نماید.





مأموریت

با عنایت به چشم انداز شرکت ، بمنظور استمرار و حضور در بازارهای داخلی و به عنوان گروه شرکتها در جهت اجرای پروژه های ملی کشور :

- حضور فعال در بازارهای سرمایه ای و مالی در جهت تأمین منابع ارزان قیمت برای شرکتهای اقماری گروه
- بررسی و مطالعه ، پروژه ها و طرح های با شاخص های اقتصادی مناسب
- شناسائی اقتصادی شرکتهای قابل واگذاری به بخش خصوصی و اصلاح ساختار مالی و عملیات آنها بمنظور ایجاد سودآوری مناسب
- ارائه خدمات تخصصی و مشاوره ای فنی و مهندسی و مالی به شرکتهای مورد نیاز در منابع مرتبط
- جذب سرمایه گذاران داخلی از طریق بازارهای مالی
- جذب سرمایه گذاران خارجی بین المللی بویژه در منطقه خاورمیانه و آسیای مرکزی
- ارائه خدمات تخصصی و مشاوره ای متنوع و نوین در بخش های فنی و مهندسی و مالی به شرکت های گروه و خارج از گروه
- ارزش آفرینی در شرکتهای گروه



اهداف استراتژیک

هدف و استراتژی اصلی شرکت توسعه صنعت سرمایه‌گذاری البرز (سهامی عام) کسب بازده مناسب و توسعه سرمایه‌گذاری میباشد سایر استراتژی و اهداف بشرح زیر است :

- تمرکز بر جذب منابع مالی ارزان از طریق بازارها و نهادهای مالی
- توسعه همکاری های بین المللی به ویژه در منطقه خاورمیانه و آسیای مرکزی
- تقویت مدیریت نقدینگی ، منابع و مصارف
- توسعه و بهینه سازی انسانی
- ارزیابی فعالیت های شرکت های گروه با بکارگیری روش های نوین حسابداری مدیریت نظیر ارزیابی متوازن (BSC) ، شش سیگما.....
- ایجاد و اصلاح روش ها و سیستم های عملیاتی
- بهینه سازی ترکیب پورتفوی سرمایه گذاری
- افزایش توان رقابتی
- آموزش مدیران نیروی انسانی در جهت اهداف شرکت
- افزایش تولید محصولات با کیفیت و بر اساس استاندارد جهانی در شرکت های گروه
- حفظ ظرفیت و بهبود عملیات در شرکت های گروه
- تولید محصولات با ارزش افزوده بالاتر در شرکت های گروه



استراتژی های سرمایه گذاری شرکت

استراتژی سرمایه گذاری شرکت به شرح زیر می باشد :

۱. تمرکز سرمایه گذاری و تخصصی شدن در صنایع
 - ۱-۱. سنگ آهن و فولاد
 - ۱-۲. سیمان
 - ۱-۳. ساختمان
 - ۱-۴. نفت و گاز و پتروشیمی
۲. تداوم حضور در صنایع مذکور دارای مزیت بالا از طریق ایجاد تنوع در آن زمینه ورود به سایر بازارها ، نظیر بازار اولیه و صنایع تخصصی شرکت
۳. استفاده از فن آوری اطلاعات و ارتباطات برای دستیابی به اهداف مذکور
۴. افزایش بهره وری و شناسایی فرصت های سرمایه گذاری
۵. جذب نیروها متخصص و نخبه با هدف افزایش بهره وری و شناسایی فرصت های سرمایه گذاری
۶. ملی ، منطقه ای و جهانی شدن فعالیت ها در صنایع تمرکزی و تخصصی شرکت
۷. توسعه و تکمیل زنجیره فعالیت ها در بخش معدن
۸. ایجاد تنوع در سرمایه گذاری ها در قالب صنایع مورد نظر
۹. افزایش توان مدیران و کارشناسان برای فعالیت در تراز جهانی
۱۰. بهینه سازی ترکیب پرتفوی و مشارکت بیشتر در صنایع مورد نظر در کشور و منطقه خاورمیانه
۱۱. واگذاری ، فروش و یا ادغام با دیگر هلدینگ های مشابه ، برای شرکت هایی که در موقعیت های تدافعی ، محافظه کارانه ، رقابتی و صنایع غیر تخصصی شرکت قرار دارند و نیز ورود و سرمایه گذاری در زمینه های مورد نظر و تخصصی شرکت در صنایع نفت و گاز و پتروشیمی ، معادن سنگ آهن و فولاد ، سیمان
۱۲. فروش کلیه اموال و دارایی هایی که قابل فرآوری نیستند و تبدیل دارایی های غیر مولد به دارایی های مولد
۱۳. تحصیل سود غیر عملیاتی با استفاده از گردش نقدینگی
۱۴. تأمین مالی و صدور اوراق بدهی



موضوع فعالیت

شرکت سرمایه‌گذاری توسعه صنعت البرز (سهامی عام) با هدف مشارکت و تأمین مالی طرحها به صورت اتکائی در صنایع فولاد و سیمان در سال ۱۳۸۴ تأسیس و در تاریخ ۸۸/۱/۳۱ تحت نظارت سازمان بورس و اوراق بهادار تبدیل به سهامی عام رأس اهداف شرکت بر اساس اساسنامه به شرح قرار گرفت .

ماده ۲ اساسنامه موضوع شرکتها و طرحها و واحدهای صنعتی و بازرگانی خدماتی و نیز انجام هر گونه عملیات بازرگانی و همچنین خرید و فروش کالاهای مجاز در داخل و خارج کشور ، مشارکت فعال در بازار سرمایه و خرید سهام شرکت های تولیدی ، تجاری و خدماتی از طریق بورس ، انعقاد قرارداد مشارکت با سازمانهای کشوری ، خصوصی و عمومی استفاده از تسهیلات مالی و اعتباری بانکها و مؤسسات اعتباری ، مشارکت با شرکتها و مؤسسات تولیدی ، صنعتی ، بازرگانی و ساختمانی ، ارائه خدمات مشاوره در خصوص بازاریابی مجاز غیر هرمی و غیر شبکه ای و غیر شبکه ای و سرمایه گذاری حقیقی و حقوقی و تعیین و ایجاد شعبه و اعطاء نمایندگی در داخل کشور ، اخذ موافقت اصولی به منظور اجرای طرحهای تولیدی جدید و یا توسعه و تکمیل کارخانجات تولیدی موجود و تشکیل شخصیت حقوقی لازم برای این امر ، انجام کلیه عملیات که به طور مستقیم و یا غیر مستقیم برای تحقق اهداف شرکت لازم و مفید بوده و یا در جهت اجرای موضوع شرکت ضرورت داشته باشد به شرح ذیل است :

۱ - احداث ، مشارکت در کارخانجات و تولید سیمان ، فولاد ، ساخت تجهیزات صنایع پتروشیمی ، نیروگاه ، نفت ، گاز ، صنایع ساختمان پایانه ها و ایستگاههای مترو و معادن پس از اخذ مجوزهای لازم در داخل و خارج از کشور .

۲ - سرمایه گذاری و مشارکت در سهام شرکتها ، مدیریت ، در اختیار قرار گرفتن ، در اختیار قرار دادن ، تأسیس ایجاد توسعه ، تکمیل ، نوسازی ، بازسازی ، واگذاری و اجاره کارخانه ها ، واحدها ، مؤسسات و شرکت های فعال در بخشهای تولیدی ، خدماتی ، سرمایه ای و صنایع .

۳ - انجام مطالعات ، بررسی های اقتصادی ، فنی ، مدیریتی ، نظارت فنی و پیگیری و اجرای طرحها .

۴ - طراحی و بهبود سیستمها و اصلاح ساختار سازمانی شرکتها

۵ - خرید سهام شرکتها ، مؤسسات تجاری و اقتصادی ، اوراق مشارکت به طریق ممکن و طبق مقررات قانونی



- ۶- واردات و صادرات ، در اختیار قرار دادن ، اداره ، مبادله و واگذاری در چارچوب موضوع شرکت .
- ۷- مشارکت در طرح های فروشگاهی ، نمایشگاهی پایانه ها به منظور توزیع ، تبدیل ، معاوضه ، عرضه ، نیش برآوردها و محصولات تولیدی گروه و احداث مجتمعهای مذکور .
- ۸- ایجاد ، مشارکت در تأسیس هر نوع شرکت ، موسسه و واحدهایی که مکمل موضوع شرکت باشند در داخل و خارج از کشور .
- ۹- اخذ و اعطاء نمایندگی از شرکتهای داخلی و خارجی و تأسیس شعب در داخل و خارج کشور .
- ۱۰- اخذ وام و اعتبار ریالی ، ارزی از مؤسسات مالی و اعتباری ، بانک های دولتی و خصوصی از داخل و خارج کشور
- ۱۱- سرمایه گذاری در امور اکتشاف ، استخراج ، بهره برداری و فن آوری در فعالیت های مربوط به معادن
- ۱۲- انجام هر نوع عملیات بازرگانی و تجاری مجاز که به نحو مستقیم و غیر مستقیم در جهت تحقق اهداف کلی شرکت و موضوع آن لازم و ضروری و مفید باشد .



سرمایه فعلی و ترکیب سهامداران

سرمایه شرکت در حال حاضر بالغ بر ۱۰۰ میلیارد، منقسم به تعداد ۱۰۰ میلیون سهم عادی با نام تأدیه شده ۱۰۰۰ ریالی بوده و آخرین سهامداران شرکت در تاریخ مزبور به شرح زیر می باشند :

نام سهام دار	ارقام میلیارد ریال	تعداد سهام	درصد سهام
آقای مهدی شاد	۴۸,۵۰۰	۴۸,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۸/۵٪
شرکت مجتمع فولاد قوچان (سهامی خاص)	۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰٪
آقای علی شاد	۵,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵٪
خانم هدیه شاد	۵,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵٪
خانم هانیه شاد	۱۹,۰۰۰	۱۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۹٪
شرکت شرق گوشت سمنان (سهامی خاص)	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱٪
شرکت رامشیر (سهامی خاص)	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱٪
شرکت سترا (سهامی خاص)	۵۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰/۵٪
جمع	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰٪

تغییرات سرمایه

میزان سرمایه اولیه شرکت و تغییرات صورت پذیرفته در آن از بدو تأسیس تا تاریخ گزارش به شرح زیر می باشد. و در نظر است در سال ۱۳۹۰ سرمایه شرکت افزایش یابد.

ردیف	تاریخ ثبت	سرمایه تعهد شده	پرداخت سرمایه تعهد شده	کل سرمایه پرداخت شده
۱	۸۴/۰۱/۳۰	۱ میلیارد ریال	۱ میلیارد ریال	۱ میلیارد ریال
۲	۸۵/۰۹/۲۹	۲۹ میلیارد ریال	۲۹ میلیارد ریال	۳۰ میلیارد ریال
۳	۸۶/۰۵/۲۵	۴۰ میلیارد ریال	۴۰ میلیارد ریال	۷۰ میلیارد ریال
۴	۸۷/۰۴/۳۰	۳۰ میلیارد ریال	۳۰ میلیارد ریال	۱۰۰ میلیارد ریال
۵	افزایش سرمایه در سال ۱۳۹۰ از مبلغ ۱۰۰ میلیارد ریال به ۳۰۰ میلیارد ریال (در دست اقدام)			



سازمان حقوقی شرکت

نام شرکت : شرکت سرمایه گذاری توسعه صنعت البرز (سهامی عام) به شماره ثبت ۲۴۳۸۵۲

سرمایه ثبت شده : یکصد میلیارد ریال منقسم به ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ سهم با نام که تماماً پرداخت شده و کلیه سهام از حقوق و امتیازات یکسان برخوردار می باشند .

اعضای هیئت مدیره : متشکل از ۵ عضو حقیقی و حقوقی به شرح ذیل :

*شرکت ساختمانی و فنی رامشیر به نمایندگی آقای علی رحمانی رئیس هیئت مدیره

*شرکت تولیدی و ساختمانی سترا به نمایندگی آقای محمدرضا رهبر عضو هیئت مدیره

*شرکت مجتمع فولاد قوچان به نمایندگی آقای غلامرضا مصدق عضو هیئت مدیره

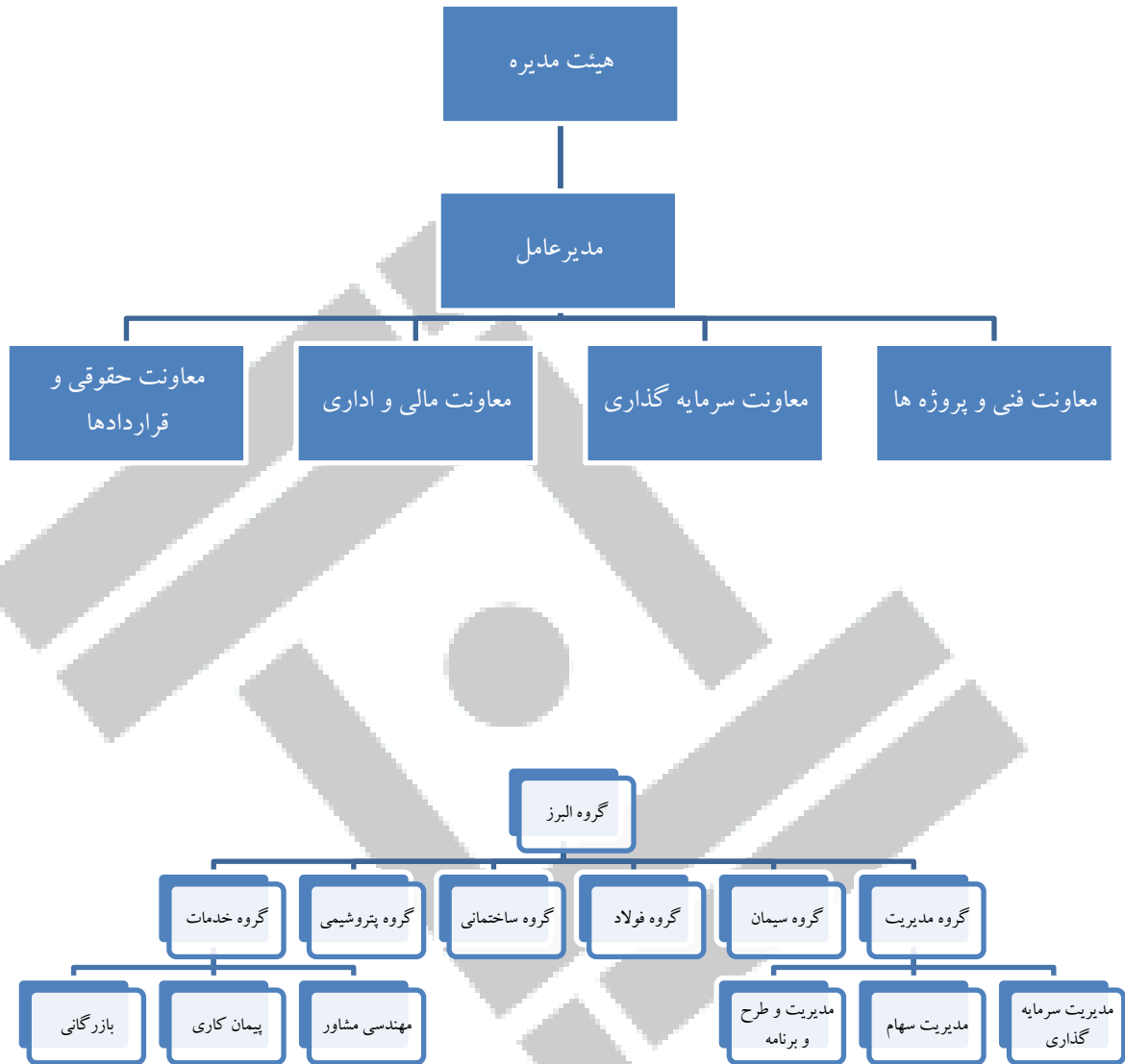
شرکت شرق گوشت سمnan به نمایندگی آقای غلامرضا مصدق عضو هیئت مدیره

مهدی شاد مدیرعامل و نایب رئیس هیئت مدیره

دفتر مرکزی : تهران ، خیابان شریعتی ، خیابان خواجه عبدالله انصاری ساختمان البرز پلاک ۸۵

تلفن : ۴ - ۲۲۸۶۳۲۸۰ فاکس : ۲۲۸۴۳۹۹۱

info@aidigroup.com www.aidigroup.com





سرمایه گذاری ها و شرکت های عضو گروه

چرم مصنوعی زنجان



(شرکت سهامی خاص به شماره ثبت ۴۵۰۶۶)

موضوع فعالیت: پیمانکار عمومی در صنایع سیمان و فولاد ، پتروشیمی و کارخانجات صنعتی ابنیه سنگین بتونی و مجتمع های مسکونی

سرمایه گذاری توسعه صنعت البرز قوچان



(شرکت سهامی خاص به شماره ثبت ۳۲۴۵۳۴)

موضوع فعالیت: سرمایه گذاری ، خدمات پیما نکاری و آب رسانی صنعت و معدن ، تجهیزات عمران شهری و توسعه فضای شهرها ، بازسازی بافتهای فرسوده شهری می باشد .



شرکت شرق گوشت سمنان



(شرکت سهامی خاص به شماره ثبت ۲۶۸۲)

موضوع فعالیت : کشتارگاه صنعتی دام ، تولید ، بسته بندی و عرضه گوشت قرمز

محل کارخانه : سمنان بولوار علویان انتهای خیابان وادی السلام

مهندسی طرح و فرایند ماد



(شرکت سهامی خاص به شماره ثبت ۲۳۳۲۴۳)

موضوع فعالیت : شرکت مهندسی طرح و فرایند ماد در زمینه های مختلف مهندسی دارای قابلیت طراحی ، ساخت ، نصب و راه اندازی ماشین آلات صنعتی ، کنترل پروژه و صادرات خدمات فنی و مهندسی بخصوص در زمینه صنعت سیمان و کانی های فلزی و غیر فلزی میباشد. این شرکت بر اساس مجوز رسمی از وزارت صنایع و معادن به شماره ۱۲۳/۱۱۹۲۶ قادر به تأمین ماشین آلات و قطعات صنعتی بوده .



مجتمع فولاد قوچان



(شرکت سهامی خاص به شماره ثبت ۵۰۳)

موضوع فعالیت : احداث کارخانه تولید گندله ، آهن اسفنجی ، بیلت نورد مقاطع فولادی تولید انواع تیر آهن ، نبشی ، ناودانی ، میل گرد و صنایع وابسته به ظرفیت یک میلیون تن در سال محل کارخانه : قوچان کیلومتر ۵ جاده قوچان مشهد

سیمان البرز



(شرکت سهامی عام به شماره ثبت ۱۰۱۸)

موضوع فعالیت : تولید سیمان و کلینگر به ظرفیت ۳۳۰۰ تن در روز

محل کارخانه : گرمسار کیلومتر ۲۵ جاده سمنان



برنامه های آتی

نظر به اینکه میزان منابع صرف شده جهت پروژه ها و سرمایه گذاری های بلند مدت بالغ بر ۱۰۳ میلیارد ریال میباشد لذا هیئت مدیره فعلی شرکت با توجه به صرفه و صلاح شرکت پروژه های سودآور در دست اقدام که در جهت برنامه و سیاست های کلان توسعه اقتصادی کشور بوده و دارای بیشترین بازده و کمترین دوره برگشت سرمایه را دارد ، اولویت سرمایه گذاری را در پروژه فولاد قوچان تعریف و در دستور کار خود برای سال آتی قرار داده است . لذا گزارش توجیه فنی اقتصادی طرح مذکور به پیوست ارائه می گردد.





اطلاعات مالی

تراز نامه ، سود و زیان سه سال اخیر شرکت به شرح ذیل می باشد:

۱۳۸۷/۱۲/۳۰	۱۳۸۸/۱۲/۲۹	۱۳۸۹/۱۲/۲۹	شرح
۲۲.۸۷۵.۱۷۵	۱۹.۶۲۳.۰۷۰	۲۳.۶۲۳.۰۷۰	موجودی نقد
۳۷.۵۸۶.۹۸۱.۸۲۸	۴۳.۸۱۴.۰۸۴.۲۹۶	۵۴.۲۶۰.۹۴۷.۲۲۴	حساب ها و اسناد دریافتی تجاری
۲.۰۴۸.۲۴۴.۰۰۰	۷.۱۲۳.۷۵۵.۰۰۰	۷.۶۰۶.۱۹۴.۴۱۸	سایر حساب ها و اسناد دریافتی
۳۹۷.۰۰۰.۰۰۰	۴۲۵.۵۰۰.۰۰۰	۴۵۰.۰۰۰.۰۰۰	پیش پرداخت ها
۴۰.۰۶۵.۱۰۱.۰۰۳	۵۱.۳۸۲.۹۶۲.۳۶۶	۶۲.۳۴۰.۷۶۴.۷۱۲	جمع دارایی های جاری
۱۲.۴۵۳.۷۱۴.۷۲۳	۲۰.۶۲۹.۱۳۲.۰۲۷	۹.۶۵۵.۴۸۰.۷۸۶	دارایی ثابت مشهود
۱۲۹.۶۲۴.۵۰۰	۵۰.۱۵۰.۰۰۰	۵۰.۱۵۰.۰۰۰	دارایی نا مشهود
۶۱.۹۳۴.۰۸۰.۷۷۵	۱۱۰.۰۳۲.۲۰۲.۷۷۵	۱۰۲.۶۸۱.۳۵۲.۷۷۵	سرمایه گذاریهای بلند مدت
۷۴.۵۱۷.۴۱۹.۹۹۸	۱۳۰.۶۶۶.۳۴۹.۸۰۲	۱۱۲.۳۴۱.۸۴۸.۵۶۱	جمع دارایی های غیر جاری
۱۱۴.۵۸۲.۵۲۱.۰۰۱	۱۸۲.۰۴۹.۳۱۲.۱۶۸	۱۷۴.۶۸۲.۶۱۳.۲۷۳	جمع دارایی ها
۳.۲۰۰.۲۳۲.۱۰۵	۱۶.۱۷۴.۵۲۱.۶۹۶	۴۰.۲۹.۷۱۴.۵۹۱	حساب ها و اسناد پرداختی
۲.۱۷۷.۲۴۵.۵۷۰	۱.۲۰۴.۱۷۱.۹۳۶	۸۹۱.۱۱۳.۱۵۶	سایر حساب ها و اسناد پرداختی
۴.۱۱۹.۴۳۱.۶۳۷	۵۹.۵۹۷.۱۵۰.۴۵۷	۷۲.۶۴۰.۸۳۳.۵۵۸	جاری سهامداران
۴.۸۰۳.۳۰۴.۱۲۵	۴.۸۰۳.۳۰۴.۱۲۵	۵۰.۱۹۵.۰۴۵۹۷	تسهیلات دریافتی
۱۴.۳۰۰.۲۱۳.۴۳۷	۸۱.۷۷۹.۱۴۸.۲۱۴	۸۲.۵۸۱.۱۶۵.۹۰۲	جمع بدهی های جاری
۱۹۲.۵۰۰.۰۰۰	۱۹۲.۵۰۰.۰۰۰	۱۸۱.۸۰۵.۵۵۶	بدهی بلند مدت
۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	سرمایه
۸۹.۸۰۷.۵۶۴	۷۷.۶۶۳.۹۵۴	(۸۰.۸۰۳۵۸.۱۸۵)	سود و زیان انباشته
۱۰۰.۰۸۹.۸۰۷.۵۶۴	۱۰۰.۰۷۷.۶۶۳.۹۵۴	۹۱.۹۱۹.۶۴۱.۸۱۵	جمع حقوق صاحبان سهام
۱۱۴.۵۸۲.۵۲۱.۰۰۱	۱۸۲.۰۴۹.۳۱۲.۱۶۸	۱۷۴.۶۸۲.۶۱۳.۲۷۳	جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام



صورت سود و زیان

۱۳۸۷/۱۲/۳۰	۱۳۸۸/۱۲/۲۹	۱۳۸۹/۱۲/۲۹	شرح
۱۵.۰۰۰.۰۰۰	۵۵.۴۱۰.۱۴۰	(۷.۲۹۵.۴۶۴.۰۸۲)	خالص درآمد و هزینه‌ها
۱۵.۰۰۰.۰۰۰	۵۵.۴۱۰.۱۴۰	(۷.۲۹۵.۴۶۴.۰۸۲)	سود (زیان) خالص

گردش حساب سود (زیان) انباشته

۱۳۸۷/۱۲/۳۰	۱۳۸۸/۱۲/۲۹	۱۳۸۹/۱۲/۲۹	شرح
۱۵.۰۰۰.۰۰۰	۵۵.۴۱۰.۱۴۰	(۷.۲۹۵.۴۶۴.۰۸۲)	سود (زیان) خالص
۲۸۵.۷۹۵.۷۰۲	۸۹.۸۰۷.۵۶۴	۷۷.۶۶۳.۹۵۴	سود (زیان) انباشته ابتدای سال
(۲۱۰.۹۸۸.۱۳۸)	(۶۷.۵۵۳.۷۵۰)	(۸۶۲.۵۵۸.۰۵۷)	تعدیلات سنواتی
۸۹.۸۰۷.۵۶۴	۷۷.۶۶۳.۹۵۴	(۸۰.۸۰۳.۵۸۱.۱۸۵)	سود (زیان) انباشته پایان سال



ترازنامه پیش بینی شده

۱۳۹۰/۱۲/۲۹	۱۳۹۱/۱۲/۲۹	۱۳۹۲/۱۲/۲۹	شرح
۳۲,۴۷۲	۱۰۱,۱۹۷	۱۲۶,۶۴۹	موجودی نقد
۷,۱۹۷	۷,۸۹۷	۴۲,۳۰۷	حساب‌ها و اسناد دریافتی تجاری
۶۰,۸۵	۴,۸۶۸	۳,۸۹۴	سایر حساب‌ها و اسناد دریافتی
۴۵,۷۵۴	۱۱۳,۹۶۲	۱۷۲,۸۵۰	جمع دارایی‌های جاری
۱۰,۷۸۹	۱۲,۲۱۰	۱۳,۹۹۶	دارایی ثابت مشهود
۵	۵	۵	دارایی نا مشهود
۱۳۸,۶۸۱	۱۳۸,۶۸۱	۱۳۸,۶۸۱	سرمایه‌گذاری‌های بلند مدت
۱۴۹,۴۷۵	۱۵۰,۸۹۶	۱۵۲,۶۸۲	جمع دارایی‌های غیر جاری
۱۹۵,۲۲۹	۲۶۴,۸۵۸	۳۲۵,۵۳۲	جمع دارایی‌ها
۲,۷۳۰	۱,۴۳۰	۱۳۰	حساب‌ها و اسناد پرداختی
۶۹۱	۴۹۱	۲۹۱	سایر حساب‌ها و اسناد پرداختی
۴,۸۷۵	۱۷,۵۰۰	۰	ذخیره مالیات
۲,۶۴۱	۲,۶۴۱	۲,۶۴۱	جاری سهامداران
۳,۷۶۵	۱,۲۵۴	۰	تسهیلات دریافتی
۱۴,۷۰۲	۲۳,۳۱۶	۳,۰۶۲	جمع بدهی‌های جاری
۱۱۷	۵۳	۰	بدهی بلند مدت
۱۷۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	سرمایه
۹۲۵	۳,۹۷۹	۸,۰۲۸	اندوخته قانونی
۱,۸۴۹	۷,۹۵۷	۱۶,۰۵۵	اندوخته احتیاطی
۷,۶۳۶	۲۹,۵۵۴	۹۸,۳۸۸	سود (زیان) انباشته
۱۸۰,۴۱۰	۲۴۱,۴۹۰	۳۲۲,۴۷۱	جمع حقوق صاحبان سهام
۱۹۵,۲۲۹	۲۶۴,۸۵۸	۳۲۵,۵۳۲	جمع بدهی‌ها و حقوق صاحبان سهام



گزارش سود و زیان پیش بینی شده

شرح	۱۳۹۲	۱۳۹۱	۱۳۹۰
درآمد حاصل از سرمایه گذاری	۸۲۷۶۸	۱۰۰،۰۰۰	۵۰،۰۰۰
هزینه های اداری و عمومی	(۱۷۸۷)	(۱۴۲۰)	(۱۱۳۵)
سود خالص عملیاتی	۸۰،۹۸۱	۸،۵۸۰	۳،۸۶۵
خالص سایر درآمد ها و هزینه های غیر عملیاتی	-----	۷۰،۰۰۰	۱۹،۵۰۰
سود قبل از کسر مالیات	۸۰،۹۸۱	۷۸،۵۸۰	۲۳،۳۶۵
مالیات بر درآمد	-----	(۱۷،۵۰۰)	(۴،۸۷۵)
سود خالص	۸۰،۹۸۱	۶۱،۰۸۰	۱۸،۴۹۰
تعداد سهام / میلیون	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰
سود هر سهم / ریال	۸۰۹/۸۱	۶۱۰/۸۰	۱۸۴/۹۰

گردش حساب سود (زیان) انباشته پیش بینی شده

شرح	۱۳۹۲	۱۳۹۱	۱۳۹۰
سود (زیان) انباشته در ابتدا دوره	۲۹،۵۵۴	۷،۶۳۶	(۸،۰۸۰)
سود خالص دوره	۸۰،۹۸۱	۶۱،۰۸۰	۱۸،۴۹۰
سود قابل تخصیص	۱۱۰،۵۳۵	۶۸،۷۱۶	۱۰،۴۱۰
اندرخته قانونی	۴۰،۴۹	۳،۰۵۴	۹۲۵
اندرخته احتیاطی	۸،۰۹۸	۶،۱۰۸	۱،۸۴۹
افزایش سرمایه	-----	۳۰،۰۰۰	---
سود (زیان) در انباشته پایان دوره	۹۸،۳۸۸	۲۹،۵۵۴	۷،۶۳۶



مفروضات پیش بینی صورتهای مالی

- درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری مربوط به درصد سرمایه‌گذاری شرکت از سود خالص شرکتهای چرم زنجان و مجتمع فولاد قوچان میباشد و که ۵۰٪ در هر سال وصول و الباقی در سال بعد وصول خواهد شد .
- از کل هزینه‌های اداری و عمومی ۵۰٪ به پروژه‌های در جریان تکمیل و باقی مانده به عنوان هزینه‌های دوره منظور گردیده است .
- خالص سایر درآمد و هزینه‌های غیر عملیاتی مربوط درآمد حاصل از مشارکت در فروش واحدهای تجاری و اداری پروژه بندرعباس و بجنورد میباشد .
- مالیات ۲۵٪ سود خالص
- اندوخته قانونی ۵٪ سود خالص
- اندوخته احتیاطی ۱۰٪ سود خالص
- حساب‌ها و اسناد دریافتنی در هر سال ۲۵٪ نسبت به مانده ابتدا دوره وصول گردد . در سال ۹۰ مبلغ ۳۶ میلیارد ریال از این حساب به سر فصل سرمایه‌گذاریهای بلند مدت بابت افزایش سرمایه شرکت فولاد قوچان منتقل شده است .
- سایر حساب‌های اسناد دریافتنی در هر سال ۲۰٪ نسبت به مانده ابتدا دوره وصول میگردد .
- در سال ۱۳۹۰ سرمایه شرکت از مبلغ ۱۰۰ میلیارد ریال به ۳۰۰ میلیارد ریال افزایش خواهد یافت.
- حساب‌ها و اسناد پرداختی در هر سال مبلغ ۱۳۰۰ میلیون ریال پرداخت و تسویه میگردد .
- سایر حساب‌ها و اسناد پرداختی در هر سال مبلغ ۲۰۰ میلیون ریال پرداخت و تسویه میگردد .



بررسی توجیه پذیری اقتصادی ، فنی و مالی

طرح تولید انواع تیرآهن

به ظرفیت ۱۵۰ هزارتن درسال انواع تیرآهن نمره ۱۲و۱۴

(بهره برداری سال ۱۳۹۱)

(مورد استفاده در صنایع ،ساختمان)

مجتمع فولاد قوچان

واقع در شهرستان قوچان

شرکت مهندسين مشاور طرح و فرآيند ماد

فروردین ۱۳۹۰

صفحه ۲۲



فهرست مطالب

بررسی اقتصادی طرح

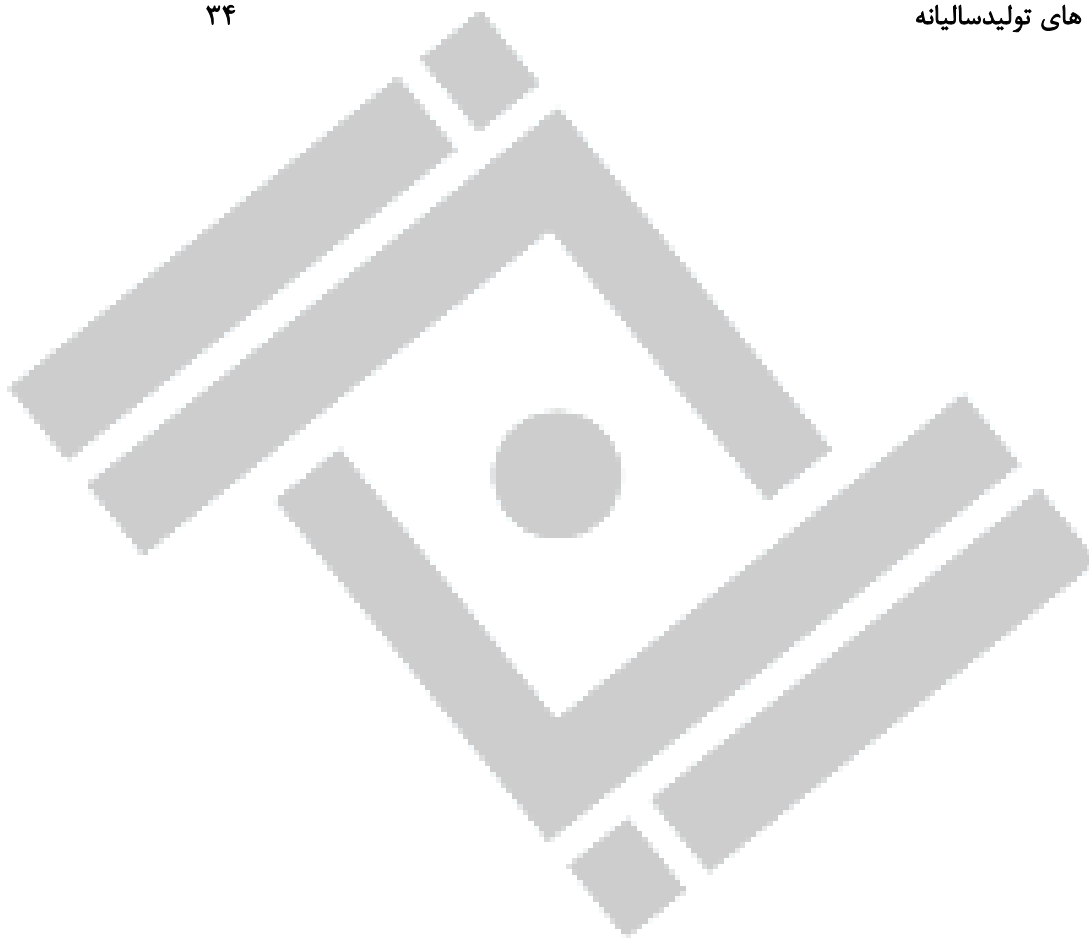
- ۱- مزایای سرمایه‌گذاری در شهرستان قوچان ۱
- ۲- بررسی شهرک صنعتی قوچان ۲

بررسی فنی طرح

- ۱- مقدمه ۱۲
- ۲- نوع فعالیت یا محصولات تولیدی ۱۳
- ۳- محوطه‌سازی ۱۳
- ۴- عوامل مؤثر در مکان‌یابی کلی پروژه ۱۴
- ۵- توجیه محل احداث واحد ۱۵
- ۶- برآورد زیر بنا و مساحت مورد نیاز ۱۵
- ۷- ماشین‌آلات و تجهیزات (مشخصات فنی آنها) ۱۷
- ۸- تجهیزات و تأسیسات عمومی ۱۸
- ۹- وسایل حمل‌ونقل داخل و خارج کارخانه ۲۱
- ۱۰- برآورد هزینه تعمیرات و نگهداری ۲۱
- ۱۱- مواد اولیه و بسته‌بندی انواع محصولات ۲۲
- ۱۲- برآورد هزینه آب، برق و سوخت مصرف انرژی ۲۳
- ۱۳- نیروی انسانی مورد نیاز ۲۴
- ۱۴- برآورد حقوق و دستمزد نیروی انسانی ۲۶



۲۸	۱۵- هزینه های قبل از بهره برداری
۲۹	۱۶- برآورد سرمایه ثابت
۳۰	۱۷- هزینه های سرمایه ای
۳۱	۱۸- پیش بینی سرمایه در گردش
۳۳	۱۹- برآورد هزینه های بالاسری
۳۴	۲۰- هزینه های تولیدسالانه





بررسی اقتصادی طرح

۱- مزیت‌های سرمایه‌گذاری در شهرستان قوچان

با توجه به مسائل ذیل مشخص می‌شود که آینده صنعتی استان خراسان رضوی الزاماً به سمت محور قوچان بوده و با توجه به مزیت‌های قوچان که از بارزترین آنها می‌توان به وجود آب فراوان برای بخش صنعت، ایجاد دانشگاه صنعتی شرق کشور، نزدیکی به مشهد و کشورهای آسیای میانه، یکی از تولیدکنندگان برتر کاشمش جهان و ... اشاره نمود. توسعه صنعت در قوچان بسیار چشمگیر و به سمت صنایع تبدیلی کشاورزی، قطعه‌سازی، صنایع سرامیک، برق و الکترونیک، پتروشیمی، صنایع غذایی و ... خواهد بود.

- شهرستان قوچان در شمال شرقی کشور و در استان خراسان رضوی واقع شده است که این شهرستان در ابتدای حوضه آبریز رودخانه‌های اترک، کشف رود، شارک و در بین کوه‌های هزار مسجد در شمال و رشته کوه‌های بینالود در جنوب واقع شده است این شهرستان از شمال به جمهوری ترکمنستان و شهرستان درگز و از جنوب به شهرستان‌های نیشابور و سبزوار و از شرق به شهرستان چناران و مشهد و از غرب به فاروج در استان خراسان شمالی متصل است موقعیت‌های خوب قوچان از لحاظ ارزان بودن زمین و نزدیک بودن به مشهد - بجنورد - ترکمنستان می‌باشد، ذخیره ۵۰ میلیون متر مکعب آب در پشت سد تبارک آباد در این شهرستان خود بیانگر یکی از مهمترین مزیت‌های این شهرستان برای سرمایه‌گذاری می‌باشد و یکی دیگر از مزیت‌های این شهرستان برای سرمایه‌گذاران فراوان بودن نیروی کار و کمتر بودن هزینه‌ها در این شهرستان نسبت به شهرستان‌های دیگر می‌باشد فاصله قوچان از مراکز استان‌های خراسان شمالی مرکز کشور ترکمنستان و رضوی فقط ۱۳۰ کیلومتر می‌باشد که هر دو مسیر اتولین می‌باشند و از نظر زمانی فاصله حدود سه ساعت می‌باشد.



۲- بررسی شهرک صنعتی قوچان

شرکت شهرکهای صنعتی خراسان رضوی به علت اینکه در شهرک صنعتی قوچان زمینی باقی نمانده است در حال خرید زمینی به وسعت ۱۰۰۰ هکتار برای تاسیس شهرک صنعتی شماره ۲ قوچان می باشد. این شهرستان به علت شرایط و امکاناتی که دارد می تواند در طرحهای زیر موفق باشد و توجیه اقتصادی بالایی داشته باشد و قابل ذکر است که طرحهای زیر همگی جزء اولویتهای سرمایه گذاری در کشور می باشند که اقتصادی بودن آنها ثابت شده و در قوچان بهتر جواب خواهد داد:

- مزیت های نسبی در صنایع غذایی وجود بازارچه مرزی ، صنایع شیشه و سرامیک و فراورده های تبدیلی کشاورزی ، شهرستان را در موقعیتی ویژه قرار داده است این در حالیست که محدودیت منابع آب و کاهش شدید ذخایر و پتانسیل آبهای زیر زمینی یکی از معضلهای اصلی استان است ، لذا وجود آب مازاد بر مصرف بخش صنعت به عنوان مهمترین و اصلی ترین زیر ساخت برای استقرار واحدهای صنعتی بزرگ در قوچان می باشد. پایان مطالعات راه آهن مشهد گرگان نیز به عنوان یکی از مزیت های اصلی شهرستان قوچان در بخش حمل و نقل و ترانزیت کالا و کاهش قیمت تمام شده مطرح می باشد .
- نظر به اینکه استان خراسان رضوی در سند بلند مدت توسعه استان به عنوان قطب دوم صنایع خودرو سازی کشور مطرح است و در بخش صنعت در شهرستان قوچان مشکل اختصاص آب وجود ندارد چنین انتظار می رود که استقبال سرمایه گذاران از سرمایه گذاری در شهرستان قوچان چشمگیر باشد به گونه ای که هم اکنون شهرک صنعتی قوچان در فازهای یک و دو تماماً واگذار شده و واگذاری شهرک صنعتی شماره ۲ قوچان با وسعتی بیش از ۶۰۰ هکتار در حال نهایی شدن است.
- ایجاد دانشگاه صنعتی قوچان (شرق کشور) می تواند به ایجاد بستری مناسب در بخش صنعت و معدن از لحاظ تربیت نیروهای متخصص ، کمک شایانی بنماید
- همجواری با کشورهای آسیای میانه و تعامل بیشتر با این کشورها به منظور بستر سازی جهت حضور تجار و بازرگانان و شرکتهای خدماتی فنی و مهندسی، اختصاص بخشی از اعتبارات عمرانی استان به طرحهای سرمایه گذاری تحت عنوان کمکهای فنی و اعتباری یکی دیگر از مزیتها محسوب می شود.



- فراوانی نیروی کار ، وجود زمینه مناسب برای ایجاد صنایع تبدیلی بخش کشاورزی ، استعداد منطقه برای استقرار صنایع قطعه ساز خودرو با توجه به نزدیکی مرکز استان و وجود امکانات اولیه در مجتمع دوچرخه سازی قوچان، ایجاد کارخانجات بزرگ در شهرک صنعتی قوچان نظیر انجین موتور سیکلت و تلویزیون سازی (که هر دو مراحل نهایی را در قوچان طی می کنند) می توانند به ایجاد صنایع پایین دستی و بالا دستی کمک شایانی بنمایند.
- با توجه به مطالب مطرح شده در فوق چنین استنباط می شود که استقبال سرمایه گذاری در قوچان روند رو به رشد و قابل ملاحظه ای داشته باشد که این موضوع با ارائه آمار مقایسه ای زیر تائید می گردد:

بررسی تعداد پروانه های بهره برداری صنعتی (تعداد- اشتغال- سرمایه ثابت) به تفکیک سال در شهرستان

قوچان

سال	قبل از ۸۲	۸۲	۸۳	۸۴	۸۵	۸۶	۸۷	جمع کل
تعداد پروانه بهره برداری	۳۹	۳	۲	۲	۳	۱۱	۱۳	۷۲
اشتغال پروانه بهره برداری (نفر)	۱۳۶۷	۵۴	۲۷	۲۸	۹۱	۴۲۷	۵۱۲	۲۵۰۶
سرمایه ثابت پروانه ها (میلیون ریال)	۵۶۷۷۳	۲۷۴۷	۴۳۸۷	۲۸۲۶	۱۱۳۳۶	۸۸۱۹۸	۱۲۲۷۵	۱۷۸۵۴۲



معادن

- شهرستان قوچان با توجه به اینکه از شمال توسط زون کپه داغ و از جنوب توسط زون بینالود محدود شده است و زون کپه داغ از لحاظ ذخایر و پتانسیل های معدنی ضعیف می باشد لذا ، توسعه معادن در این شهرستان به مانند جنوب استان خراسان نخواهد بود. ولیکن با انجام کارهای زیر بنایی (نظیر هماهنگی با سازمان زمین شناسی مشهد) نقشه های زمین شناسی قوچان تهیه شده و بستری مناسب برای انجام اکتشافات معدنی می باشد . زون کپه داغ در زمینه نهشته های رسوبی و تبخیری می تواند دارای پتانسیل هایی مناسب باشد . شایان ذکر است که تا کنون مطالعات و پتانسیل سنجی دقیقی در این زون و علی الخصوص شهرستان قوچان انجام نشده است.
- در شهرستان قوچان ۵ معدن دارای پروانه بهره برداری با اشتغال ۳۶ نفر موجود است که یک معدن در سال ۸۱ و الباقی در سال ۸۳ به بهره برداری رسیده اند.
- لذا نهایتاً تعداد کارخانجات صنعتی و معدنی دارای پروانه بهره برداری شهرستان قوچان مجموعاً ۷۷ عدد و اشتغال کل ۲۵۴۲ نفر و سرمایه ثابت کل ۱۸۲۲۳۵ میلیون ریال می باشد.



بررسی فنی طرح

طرح توجیهی کارخانه تولید اتواع تیر آهن

محل اجرای طرح	
استان	خراسان رضوی
شهرستان	قوچان
بخش	مرکزی
موقعیت	کیلومتر ۵ جاده قوچان مشهد

مشخصات متقاضیان شرکت مجتمع فولاد قوچان (اعضاء هیئت مدیره)

نام ونام خانوادگی	نام پدر	تاریخ تولد	محل تولد	شماره شناسنامه	محل صدور	شغل فعلی	سوابق تحصیلی	سوابق کاری
مهدی شاد	علی اکبر	۱۳۳۴	قوچان	۲۰	قوچان	رئیس	کارشناسی	۲۰
سرمایه گذاری توسعه صنعت البرز به نمایندگی سعید ریخته گر	هادی	۱۳۴۶	مشهد	۶۹۰۰۷	مشهد	عضو هیأت مدیره	کارشناسی	۱۵
شرکت سترا به نمایندگی محمدرضا موحدی علی آبادی	ابوالقاسم	۱۳۲۵	قوچان	۱۱	قوچان	عضو هیأت مدیره	کارشناسی	۳
علی صالح آبادی	ابراهیم			۵۶۳	سبزوار	مدیرعامل	کارشناسی	۳۰



تبصره: درمورد اشخاص حقیقی کپی شناسنامه و در مورد شرکتها فتوکپی مدارک مربوط به شرکت (اساسنامه، شرکت نامه و روزنامه رسمی) ضمیمه می شود

نام شرکت ونوع آن: مجتمع فولاد قوچان

سرمایه ثبت شده شرکت					
شماره ثبت	تاریخ ثبت	محل ثبت	ثبت شده	پرداخت شده	در تعهد سهامداران
۵۰۳	۷۹/۸/۱۶	قوچان	(میلیون ریال) ۲۰.۰۰۰	(میلیون ریال) ۲۰.۰۰۰	--

موضوع فعالیت: تولید انواع تیر آهن و مقاطع فولادی

نشانی دفتر مرکزی		تهران، خیابان شریعتی، خیابان خواجه عبدالله انصاری، ساختمان ۸۵			
نشانی کارخانه:		قوچان، کیلومتر ۵ جاده قوچان مشهد- مجتمع فولاد قوچان			
نشانی شعب نمایشگاه / انبار:		قوچان، کیلومتر ۵ جاده قوچان - مشهد- مجتمع فولاد قوچان			
تلفن دفتر	تلفن کارخانه	نمایر دفتر	نمایر کارخانه	آدرس الکترونیکی	تلفن همراه مدیرعامل
۰۲۱-۲۲۸۶۳۲۸-۸۴	۰۵۸۱۲۳۳۴۸۰۳	۰۲۱۲۲۸۴۳۹۹۱	۰۵۸۱۲۳۴۳۸۰۵	www.quchan.steel.com	۰۹۱۲۱۳۱۶۱۹۹

آدرس کامل پستی و شماره تلفن

قوچان	قوچان - کیلومتر ۵ جاده قوچان-مشهد
تلفن	۰۲۱-۲۲۸۶۳۲۸-۸۴
همراه	۰۹۱۲۱۴۸۶۹۰۰ (صالح آبادی) ۰۹۱۲۲۹۹۹۹۰۸ (شاد)



سهامداران عمده							
ردیف	اسامی سهامداران	شماره ثبت/شناسنامه	محل ثبت/ صدور	نوع سهم	تعداد سهم	ارزش هر سهم	درصد سهام
۱	مهدی شاد	۲۰	قوچان	حقیقی	۱۵.۰۰۰	۱۰۰.۰۰۰ ریال	۷/۵٪
۲	علی شاد	۱۰۰۴۶	تهران	حقیقی	۲۱.۹۸۰	۱۰۰.۰۰۰ ریال	۱۰/۱٪
۳	شرکت سترا	۴۵۰۶۶	آبادان	حقوقی	۱۹.۰۰۰	۱۰۰.۰۰۰ ریال	۹/۵٪
۴	توسعه صنعت البرز		تهران	حقوقی	۱۱۹.۰۱۸	۱۰۰.۰۰۰ ریال	۵۹/۵۱٪

۱- در صورتیکه تعداد سهامداران عمده بیش از تعداد فوق باشد مشخصات آنان راطبق لیست فوق در جدولی جداگانه ضمیمه نمائید

۲- روزنامه حاوی آمار این تغییرات در ارکان شرکت، اساسنامه، شرکت نامه و اظهارات ثبت ضمیمه میگردد.

- سرمایه ثبت شده شرکت در حال حاضر ۲۰ میلیارد ریال است که مقرر شده در پایان پروژه به ۸۰ میلیارد ریال برسد.



خلاصه طرح

مشخصات طرح		
میزان تولید سالیانه (تن)	تولید انواع تیر آهن	عنوان طرح
	نام محصول	ظرفیت اسمی
۱۵۰.۰۰۰	تیر آهن نمره ۱۴ و ۱۲	
۱۵۰.۰۰۰	جمع	

شرایط عملیاتی	
تعداد روز کاری:	۳۳۰ روز
تعداد شیفت کاری:	۳ شیفت
ساعات فعال روزانه:	۲۲



تاسیسات زیربنایی-ماشین آلات و تجهیزات- زمین و ساختمان	
ماشین آلات و قطعات یدکی	۲.۴۶۵.۰۰۰ میلیون یورو
مخارج پیش از تولید (خالص از بهره)	۹۳۱۲ میلیون ریال
مساحت زمین:	۱۵۰۰۰ متر مربع
سطح زیربنا کل:	۱۱۲۰۰ متر مربع

سرمایه گذاری	
سرمایه ثابت:	۱۵۲۱۲/۶۸ میلیون ریال
سرمایه در گردش:	۱۰۸۴۶۱/۴۶ میلیون ریال
سرمایه گذاری شرکاء:	۸۰.۰۰۰ میلیون ریال
تسهیلات حساب ذخیره ارزی	۲.۴۶۵.۰۰۰ میلیون یورو
تسهیلات بانکی ریالی	۶۵.۰۰۰ میلیون ریال

شاخص اقتصادی	
درصد فروش در نقطه سر به سر: در سال اول	۳۲ درصد
نرخ بازدهی (IRR):	۳۹ درصد
مدت برگشت سرمایه:	۲ سال بعد از بهره برداری



کلیات

هر محصول ویژگی‌ها و مشخصات خاصی دارد که بیش از هرگونه بررسی فنی و مالی طرح، لازم است این خصوصیات به درستی شناخته شوند شناخت صحیح مشخصات و آشنایی با انواع مختلف محصول، بدون تردید راهنمای مناسبی جهت تصمیم‌گیری‌های لازم در انتخاب روش و عملیات تولید و محاسبات موردنیاز خواهد بود.

بررسی بازار و روندها

تولید محصولات این واحد صنعتی از جمله زمینه‌هایی است در صورت انجام سرمایه‌گذاری مناسب در این بخش به دلیل وجود مزایای نسبی می‌تواند به توسعه جایگاه خود در بازارهای بین‌المللی کالا مبادرت ورزد.

با توجه به حجم بزرگ بازار جهانی این محصول حجم صادرات این کالا بسیار اندک به نظر می‌رسد و امکان افزایش این سهم در صورت توجه اصولی به این صنعت برای کشور فراهم خواهد بود.

در شرایطی که یکی از تهدیدات بزرگ کشور، بحران بیکاری نسل جوان می‌باشد توسعه بخش صنعت می‌تواند اقدامی راهبردی در این خصوص باشد ارزش افزوده بخش صنعت به طور نسبی بسیار خوب بوده و در صورت رعایت شرایط بازار و انتظارات مشتری می‌تواند سودآوری مطلوبی را فراهم سازد.

بررسی قیمت فروش محصولات مشابه

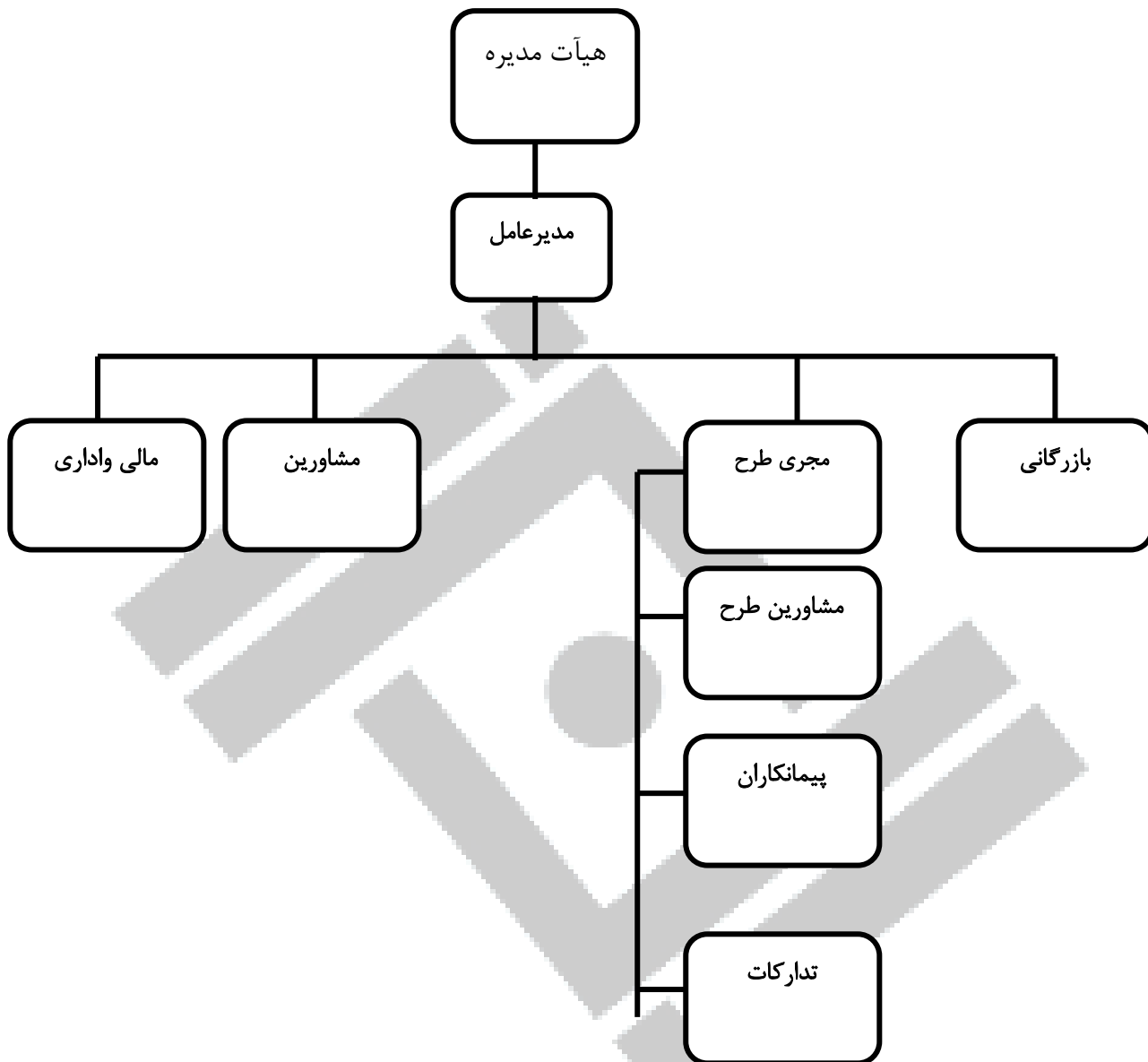
پارامترهای مختلفی بر قیمت فروش محصول موثر می‌باشد که برخی از این پارامترها به شرح زیر ارائه می‌گردد:

قیمت اولیه مواد مصرفی که یکی از مهمترین هزینه‌های متغیر می‌باشد و نقص عمده‌ای در تعیین قیمت تمام شده محصول دارد. مقدار سرمایه‌گذاری با توجه به مشخصات تکنولوژی مورد استفاده و تاثیر آن بر کیفیت محصولات تولیدی و کاهش میزان ضایعات، ظرفیت تولید واحد و تاثیر آن بر روی قیمت فروش محصول بدیهی است که افزایش ظرفیت تولید از طریق سرشکن نمودن هزینه‌های سر بار باعث کاهش قیمت تمام شده محصول می‌گردد.

با توجه به نکات فوق قیمت تمام شده محصول تعیین می‌گردد قیمت فروش محصول بایستی علاوه بر هماهنگی با قیمت تمام شده و تعیین سود قابل قبول برای واحد به گونه‌ای باشد که امکان حضور در بازارهای هدف را دارا باشد و بتوان سهم مناسبی از بازار را از آن خود سازد و توانایی رقابت با سایر تولیدکنندگان جهانی کالا را داشته باشد.



ساختار اجرایی:





۱ مقدمه

طراحی واحداث صنایع نیازمند شناخت مبانی تئوری و برخورداری از دیدگاههای تجربی و عملی متناسب با شرایط اقتصادی و فرهنگی حاکم و دانش فنی موجود جامعه به منظور نیل به اهداف تولید میباشد.

بررسی امکانات احداث واحد از نظر نحوه تامین مواد اولیه ، سرمایه گذاری ، تطابق تکنولوژی صنعت مورد نظر بامیزان تخصص ها ومهارتهای بالقوه و بالفعل موجود در کشور و. مطالعات هماهنگ و چندجانبه اقتصادی ، فنی ، اقلیمی و جغرافیایی را ایجاب میکند

مطالعات فنی ایجاد صنایع ، مجموعه ای از تحقیقات در خصوص این بررسیها در راستای نیل به هدف توسعه ، تولید و افزایش در بررسی های فنی ، ابتدا روشهای مختلف تولید محصول مورد مطالعه قرار میگیرد و پس از بررسی های لازم مناسب ترین تکنولوژی انتخاب میشود که با انتخاب مناسب ترین روش تولید هر محصول می تواند دستگاهها وتجهیزات مورد نیاز اساسی فرآیند مورد نظر را انتخاب نمود.

مجوزهای قانونی

ردیف	نام مجوز	سازمان صادر کننده	شماره	تاریخ	مشخصات مجوز
۱	جواز تاسیس	صنایع و معادن	۹۶۳۵	۸۶/۵/۳۰	
۲	بهره برداری	صنایع و معادن			
۳	توسعه	صنایع و معادن			



۲ نوع فعالیت یا محصولات تولیدی

انتخاب ظرفیت تولید و برنامه مناسب برای واحدهای صنعتی علاوه بر بهره برداری بهینه از سرمایه گذاری انجام شده، عملیات در جهت کسب بیشترین سود ممکن خواهد بود با در نظر گرفتن موارد فوق و با توجه به خصوصیات این صنعت برآورد بازارهای هدف ظرفیت طرح به شرح زیر برآورده می‌گردد:

ردیف	نام محصول	تولید سالانه	مقیاس	واحد	فی فروش (میلیون ریال)	فروش کل (میلیون ریال)
	انواع تیر آهن	۱۵۰.۰۰۰	۱	تن	۸/۶	۱.۲۹۰.۰۰۰
	کل تیراژ تولید	۱۵۰.۰۰۰			جمع	۱.۲۹۰.۰۰۰

۳- محوطه سازی

شروع کار	مقدار کار	قیمت واحد (میلیون ریال)	کل هزینه (میلیون ریال)
حصار کشی	۶۰۰۰ متر مربع	۰/۶	۳۶۰۰
تسطیح اراضی و خاکریزهای لازم	۱۲۰۰۰ متر مکعب	۰/۱۰۶	۷۲۰
جاده کشی داخل محوطه و آماده سازی دسترسی ها	۱۰۰۰۰ متر مربع	۰/۲۶	۲۶۰۰
شن ریزی و آسفالت محوطه	۳۰۰۰ متر مربع	۰/۰۱	۳۰
دفع آبهای سطحی و انحراف مسیلهای محوطه	۱ قلم	۲۰۰۰	۲۰۰۰
ایجاد پارکینگ بدون سایه بان	۲۰۰۰ متر مربع	۰/۵	۱۰۰۰
فضای سبز	۱۰۰۰۰ متر مربع	۰/۳	۳۰۰۰
روشنایی	۸۰ عدد	۲	۱۶۰
جدول گذاری	۳۰۰ بلوک	۰/۱۲	۲۸۴
جمع			۱۳.۴۹۴



۴- عوامل موثر در مکان‌یابی کلی پروژه

بطور کلی مکان‌یابی پروژه به معنی پیدا کردن محل نصب و استقرار کارخانه اطلاق می‌گردد مکان‌یابی محل احداث کارخانه در دو سطح انجام می‌گیرد ابتدا در سطح کشور و بادر نظر گرفتن استانهای مختلف در نواحی متفاوت کشور با توجه به پراکندگی جغرافیایی، اقلیمی و صنعتی در کشور، یک استان انتخاب می‌شود و سپس مکان‌یابی جزئی کارخانه در نواحی مختلف در استان انجام می‌گیرد.

عوامل موثر در مکان‌یابی احداث کارخانه عبارتند از:

- نزدیکی و دسترسی به مواد اولیه
- نزدیکی به بازار مصرف
- زمین مورد نیاز کارخانه و امکان توسعه در آینده
- دسترسی به نیروی انسانی و مناسب بودن آن از لحاظ تخصص
- تسهیلات ترابری
- آب و هوا و باپارامترهای اقلیمی
- آب
- انرژی
- ارتباطات
- سیاستها و برنامه های دولت
- شرایط زندگی و فرهنگی مردم
- مسائل دفاعی و امنیتی
- مسائل مالی و اقتصادی
- تاثیرات متقابل محیط و کارخانه
- همبستگی کارخانه با صنایع منطقه



۵- توجیه محل احداث واحد

- ۱- مکان موردنظر دارای تاسیسات (آب ، برق ، گاز و...) می باشد
- ۲- مکان انتخاب شده به منابع و مواد مورد نیاز نزدیک است.
- ۳- امکان تامین نیروی انسانی به مقدار موردنیاز در منطقه وجود دارد.

توضیحات	هزینه باقیمانده (میلیون ریال)	هزینه انجام شده (میلیون ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)	قیمت واحد (میلیون ریال)	مساحت (متر مربع)
	۰	۱۵.۰۰۰	۱۵۰۰۰	۰.۱	۱۵۰۰۰۰

هزینه ساخت هر یک از قسمتهای کارخانه (سالن تولید ، انبارها ، ساختمانهای اداری و...) و همچنین هزینه کل عملیات محوطه سازی باتوجه به نرمهای متداول و مصوبات سازمان برنامه و بودجه تحت نام فهرست بهای ابنیه و با عنایت به شرایط عادی نرخهای دولتی تعیین شده است سالن تولید باتوجه به اینکه مجهز به امکانات مختلفی همچون شالوده نصب دستگاه ها ، سیستم انتقال آب و و می باشد نسبت بانبار (مخازن) مواد اولیه از هزینه بیشتری برخوردار بوده و به همین نسبت به ساختمانهای اداری با توجه به ویژگیهای مربوطه هزینه بالاتری خواهند داشت هزینه خرید زمین و سایر هزینه های محوطه سازی ، خاکبرداری و تسطیح ، خیابان کشی و پارکینگ ، فضای سبز و... نیز به همین ترتیب محاسبه شده اند که کلیه موارد مربوط به این بخش در اینجا ارائه گردیده است.

۶- برآورد زیربنا و مساحت مورد نیاز

اختصاص فضای مناسب و کافی جهت امور تولید و تاسیسات کارخانه از نظر سهولت در امر تردد کارکنان و جا به جایی مواد اولیه و محصولات حائز اهمیت می باشد مساحت مربوط به هر یک از قسمتهای تولیدی اعم از سالن تولید ، انبارها ، تاسیسات و تعمیرگاهها ، ساختمانهای غیر تولیدی و در نهایت زمین و محوطه سازی در این قسمت برآورد میشود.



ردیف	شرح	مشخصات	مترایز	هزینه واحد (میلیون ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	ساختمانی تولید				
	سالن تولید بدون احتساب قیمت جرثقیل		۴۰۰۰	۳/۵	۱۴.۰۰۰
	انبار مواد اولیه		۲.۰۰۰	۲/۵	۵.۰۰۰
	انبار روباز محصول		۳.۰۰۰	۰/۵	۱.۵۰۰
	جمع کل		۹۰۰۰		۲۰.۵۰۰
۲	ساختمانهای اداری و خدماتی و رفاهی				
	خوابگاه کارگری		۸۰۰	۴	۳.۲۰۰
	سرویس بهداشتی عمومی		۳۰۰	۴	۱.۲۰۰
	آشپزخانه		۱۰۰	۴	۴۰۰
	سالن غذاخوری		۲۰۰	۴	۸۰۰
	دفتر اداری		۲۵۰	۴/۵	۱.۱۲۵
	دفتر مدیریت		۵۰	۴/۵	۲۲۵
	موتورخانه		۱۰۰	۲/۵	۲۵۰
	آزمایشگاه		۱۰۰	۵	۵۰۰
	انبار فنی		۲۵۰	۲/۵	۶۲۵
	ساختمان باسکول		۵۰	۲/۵	۱۲۵
	جمع		۲.۲۰۰		۸.۴۵۰
	جمع کل		۱۱.۲۰۰		۲۸.۹۵۰



ردیف	شرح	میلیون ریال
۱	ساختمانهای تولیدی	۲۰.۵۰۰
۲	ساختمانهای اداری، خدماتی و رفاهی	۸.۴۵۰
۳	طراحی و تجهیز کارگاه	۸.۰۰۰
۴	محوطه سازی	۱۳.۴۹۴
	جمع	۵۰.۴۴۴

۷- ماشین آلات و تجهیزات (مشخصات فنی آنها):

خط کامل ماشین آلات تولید انواع تیرآهن از یک شرکت آلمانی و ترکیه ای و بصورت نو با گارانتی و خدمات پس از فروش بدون هزینه های حمل و نقل و غیره به شرح زیر میباشد:

۷-۱- خط تولید تیرآهن نمره ۱۲ و ۱۴ به ظرفیت ۳۰ تن در ساعت به ارزش ۲.۴۶۵.۰۰۰ یورو.

ارزش کل ماشین آلات خارجی وارداتی	۲.۴۶۵.۰۰۰ یورو
----------------------------------	----------------



۸- تاسیسات مکانیکی و عمومی :

متناسب با پروسه تولید فرآورده های تولیدی و شرایط اقلیمی ، پیش بینی و بکارگیری تاسیسات و تمهیدات جانبی در واحدهای تولیدی برای ایجاد شرایط مناسب و مطلوب کاری و با تکمیل عملیات تولید و تداوم بخشیدن به آن ضروری بوده و بررسی کمی و کیفی و برآورد این تاسیسات به طور مستقیم و یا غیر مستقیم فرآیند تولید را متاثر از حضور خود مینماید.

تعمیرگاه :

تهیه و تدارک تمامی امکانات مورد نیاز جهت تعمیر دستگاهها و تجهیزات تولید و تاسیسات واحد در یک تعمیرگاه داخلی مقرون به صرفه نیست اما به منظور انجام تعمیرات اولیه و اضطراری تجهیزات و تاسیسات واحد و امور مربوط به سرویسهای فنی و نگهداری دستگاهها ، تعمیرگاهی با امکانات محدود تعمیرگاهی مثل میزکار، گیره، آچار و... در طرح پیش بینی میگردد.

در صورتیکه نیاز به تعمیرات اساسی باشد از خدمات واحدهای دیگر بهره گیری خواهد شد.

تاسیسات برق:

اساسی ترین و زیربنایی ترین تاسیسات هر واحد صنعتی ، نیروی برق تامین کننده انرژی دستگاههای اصلی ، انرژی مربوط به سایر تاسیسات ، روشنایی و .. خواهد بود به منظور بررسی تاسیسات برق مورد نیاز واحد ابتدا مقدار برق مصرفی هر یک از بخشهای تولیدی محوطه تاسیسات و... برآورد میگردد سپس تاسیسات مورد نیاز معرفی خواهد شد.

برق مورد نیاز خط تولید:

برق مصرفی خط تولید بخش عمده ای از برق مورد نیاز کارخانه میباشد در این بخش با توجه به کاتالوگ دستگاهها حداکثر برقمورد نیاز هر دستگاه استخراج شده و در تعداد ضرب میشود.



تاسیسات کارخانه

تاسیسات الکتریکی:

ردیف	شرح	مشخصات فنی	واحد	مقدار	قیمت واحد	هزینه (میلیون ریال)		هزینه کل (میلیون ریال)
						انجام شده	مورد نیاز	
۱	حق انشعاب برق و نصب ترانس		KW	۵۰۰	۱			۵۰۰
۲	تابلو فشار قوی و فشار ضعیف		دستگاه	۵	۶۰			۳۰۰
۳	کابل‌های فشار قوی و فشار ضعیف		متر	۱۰۰۰	۰.۳			۳۰۰
۴								
۵								
۶								
۷								
۸						جمع		۱۱۰۰

تجهیزات و تاسیسات عمومی

هرواحد تولیدی علاوه بردستگاه‌های اصلی تولید، جهت تکمیل و بهبود کارایی نیاز به یک سری تجهیزات و تاسیسات جانبی نظیر تعمیرگاه، تاسیسات، آب، برق و... دارد انتخاب این موارد باید با توجه به شرایط منطقه ای، ویژگی های فرآیند و محدودیت های زیست محیطی انجام میگیرد.

تاسیسات و تجهیزات مورد نیاز این طرح براساس موارد فوق و در ذیل تشریح میگردد:



ردیف	شرح	واحد	مقدار	قیمت واحد (میلیون ریال)	هزینه (میلیون ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	آب رسانی	۲ اینچ				
	حق انشعاب		۱	۱۲۰		۱۲۰
	لوله کشی		۱	۱۵۰		۱۵۰
	مخزن ذخیره	لیتر ۲/۰۰	۲	۷۵		۱۵۰
۲	گازرسانی	متر مکعب بر ساعت				
	حق انشعاب	متر	۷۰۰			۷۰۰
	لوله کشی مربوطه		۰.۱			۲۰۰
	شیرآلات و سایر موارد					
۳	سوخترسانی					
۴	سیستم گرمایش و سرمایش					
	بخاری گازی		۱	۴۰		۴۰
	بخاری کارگاهی		۵	۴۰		۲۰۰
۵	سیستم تصفیه فاضلاب					
	بجین کش	دستگاه	۱	۲.۵		۲.۵
	حوضچه ضد اسید	واحد	۱	۱۰		۱۰.۰۰۰
۶	سیستم مخابراتی					
	خط تلفن		۱			۱۰.۰۰۰
۷	سیستم اعلان و اطفای حریق					
	کپسول آتش نشانی		۰.۵	۱۰۰		۵۰.۰۰۰
	شیلنگ آتش نشانی		۰.۰۲	۲۰۰۰		۴۰.۰۰۰
۸	سایر تاسیسات					
	جمع هزینه های تاسیسات عمومی					۱۶۷۲.۵۰
	جمع هزینه های تاسیسات الکتریکی و عمومی					۲۷۷۲.۵۰



۹- وسایل حمل و نقل داخل و خارج کارخانه

ردیف	شرح وسایل	کشور سازنده	مشخصات فنی	تعداد	قیمت واحد (میلیون ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)
۱	کامیون تریلر	ایران		۳	۱۶۰۰	۴۸۰۰
۲	لیفتراک	ایران		۲	۶۵۰	۱۳۰۰
۳	جرثقیل ۱۰ تنی	ایران		۲	۴۵۰	۹۰۰
۴	کامیون	ایران		۲	۱۲۵	۲۵۰
۵	پژو GLX	ایران		۳	۱۳۰	۳۹۰
۶	مینی بوس	ایران		۲	۳۰۰	۶۰۰
					جمع کل	۸۲۴۰

۱۰- برآورد هزینه تعمیرات و نگهداری

شرح	توضیحات	هزینه تعمیرات سالیانه با ۱۰۰ درصد ظرفیت اسمی (میلیون ریال)
محوطه سازی	۲٪	۲۶۹۸۸
ساختمان	۲٪	۵۷۹۰
ماشین آلات و تجهیزات تولیدی	۱۰٪	۳۳۲۷/۷۵
ابزار و تجهیزات آزمایشگاهی	۵٪	۱۰
ابزار و تجهیزات کارگاهی	۱۰٪	۱۵۰۰
تاسیسات	۱۰٪	۲۷۷۲/۲۵
وسایل حمل و نقل	۱۰٪	۸۲۴
جمع کل		۱۲۹۴۲/۸



۱۱- مواد اولیه و بسته بندی انواع محصولات

باتوجه به فرآیند و شرایط عملکرد واحد، میزان مصرف سالانه هریک از مواد مصرفی واحد برآورد می‌گردد و پس از معرفی مشخصات فین این مواد نسبت به محل تهیه آن تصمیم گیری میشود سپس بنا به ظرفیت تولید واحد درصد ضایعات معمول محاسبه کل نیاز سالانه صورت می‌گیرد.

در این بررسی از ذکر مواد و ملزومات غیر اصلی و کم مصرف که دارای ارزش فنی و اقتصادی زیادی نیستند خودداری می‌گردد به همین منظور در بخشهای آتی، محاسبات مالیه ۳/۵ درصد ارزش کل مواد اولیه مصرفی واحد بهای اقلام اختصاص می‌یابد.

در این قسمت جهت آشنایی، مواد اولیه مورد نیاز در انجام این طرح و مشخصات فنی آنها معرفی می‌گردد.

مواد اولیه مورد نیاز طرح به تفکیک در این قسمت منظور گردیده است مقادیر مورد نیاز هر یک از این مواد اولیه با توجه به قیمت‌های فعلی آنها در بازار درج شده اند:

ردیف	شرح	محل تامین	مصرف سالانه	مقیاس	واحد	قیمت واحد (میلیون ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)
۱	انواع بیلت	قزاقستان داخلی بلوک شرق	۱۵۷.۵۰۰	۱	تن	۶/۶	۱.۰۳۵.۰۹۰
						جمع کل	۱.۰۳۵.۰۹۰



۱۲- برآورد هزینه آب، برق، و سوخت مصرفی (هزینه انرژی)

برق مصرفی سالیانه واحد براساس کارکرد هریک از بخش های مصرف کننده برق وتوان موردنیاز این قسمت ها براساس ضریب همزمانی ۷۵٪ محاسبه میگردد:

تاسیسات آب موردنیاز شامل آب لازم جهت تاسیسات خط تولید ، ساختمانها ونهایتا آبیاری فضای سبز می باشد. به ازاء هر نفر پرسنل شاغل در واحد معادل ۱۵۰ لیتر آب جهت مصارف بهداشتی و آشامیدنی و به ازاء هر متر مربع فضای سبز واحد ۱/۵ لیتر آب جهت آبیاری اختصاص خواهد یافت. بادر نظر گرفتن مجموع موارد فوق، آب مصرفی واحد مطابق جدول ذیل محاسبه میگردد:

ردیف	شرح	واحد	مصرف روزانه	مصرف سالانه	هزینه واحد (میلیون ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	آب مصرفی	متر مکعب	۳۰۰	۹۰.۰۰۰	۰.۰۰۰۲۵	۲۲.۵۰
۲	برق مصرفی	کیلووات/ساعت	۵۰۰	۱۵۰.۰۰۰	۰.۰۰۰۴۰	۶۰
۳	گاز طبیعی	مترمکعب برساعت	۷۵۰	۲۲۵.۰۰۰	۰.۰۰۰۷۰	۱۵۷/۵
					جمع کل	۲۴۰



۱۳- نیروی انسانی مورد نیاز

محاسبه نیروی انسانی مورد نیاز طرح

تعداد اشتغال:

کارایی هر سازمان تا حدود زیادی به مدیریت و کاربرد صحیح و موثر منابع انسانی بستگی دارد تعیین تعداد مشاغل و تنظیم شرح وظایف هر شغل در طبقات مختلف سازمان از اصول اساسی تشکیلات یک واحد محسوب می‌باشد مراحل اولیه طرح با برآورد نیروی انسانی و تعیین پس سازمانی همراه می‌باشد که این وارد بر اساس مشخصات و ویژگیهای فنی و تکنولوژی صنعت، ظرفیت واحد و برنامه تولید به تفکیک برآورد می‌گردد.

مدیریت:

مدیرعامل یا مدیر کارخانه مسئولیت مستقیم کل عملیات را به عهده خواهد داشت از جمله مسئولیت های دیگر مدیرعامل نظارت بر عملکرد مدیریت امور مالی، فروش و بازرگانی می‌باشد.

کارکنان خط تولید:

کارکنان خط تولید با توجه به فرآیند و تجهیزات خط تولید برآورد می گردند با توجه به تعداد کارکنان در قسمتهای مختلف تولید و بسته بندی کنترل کیفی (عملیاتی) ۱۴۶ نفر در نظر گرفته شده است.

کارکنان تاسیسات:

با توجه به تاسیسات برآورد شده و انجام تعمیرات تعداد ۱۰ نفر به عنوان مسئول تعمیر و نگهداری و متصدی تاسیسات در نظر گرفته شده است.

کارکنان اداری و خدمات:

با توجه به حجم عملیات در امور مالی، بازرایی، تدارکات، بازرگانی، دفتری، خدمات و نگهداری تعداد ۲۴ نفر مورد نیاز می باشد.



چارت سازمانی

بالاترین سطح سازمانی کارخانه مدیرعامل می باشد که بطور مستقیم با مدیریت کارخانه در ارتباط است و بعد از آن در سطح بعدی مدیر کارخانه است که با بخشهای مختلف واحد تولیدی سروکار دارد. نیروی انسانی موردنیاز به تفکیک سمت و عنوان، تعداد در شیفت، تعداد کل و حقوق ماهیانه در ذیل آورده شده است.

ضمناً در چارت نیروی انسانی طراحی شده سعی شده است با توجه به زمانهای مورد نیاز جهت انجام فعالیتهای تولید و غیر تولیدی نکات زیر مورد توجه قرارگیرد به گونه ای که حتی المقدور در جهت بهره وری کامل گام برداشته شود:

۱ - کاهش هزینه های سربار نیروی انسانی

۲ - تحقیق کیفیت کار

۳ - گردش صحیح فعالیتهای

۴ - عدم استفاده از پرسنل اضافی

۵ - آینده نگری

۶ - دستیابی به ظرفیت تولید اسمی

حقوق و مزایای پرسنل و نیروی انسانی فعال در واحد براساس مصوبات وزارت کار و امور اجتماعی و همچنین سازمان استخدام کشوری تعیین گردیده است که جهت انجام برآوردی نسبت دقیق از پاداش، عیدی و اضافه کاری احتمالی، محاسبه حقوق سالیانه بر مبنای ۱۶/۴ ماه در سال انجام میشود.

همچنین بر مبنای مصوبات سازمان تامین اجتماعی معادل ۲۳٪ (۲۱٪+۲٪) از کل حقوق پرسنل به عنوان حق بیمه (شامل بیمه خدمات درمانی، ازکار افتادگی، بازنشستگی) سهم کارفرمایی باشد که باید به مجموع پرداخت شده اضافه شود. البته طبق قانون بیمه های اجتماعی برای حقوقهای بالاتر از یکصد و پنجاه هزار تومان با توجه به برآورد نیروی انسانی موردنیاز و لحاظ نمودن مبنای حقوق ماهیانه هریک از پرسنل براساس معیارهای متداول دولتی هزینه های مربوط به حقوق و مزایای سالیانه هریک و در نهایت جمع کل هزینه های مزبور در این جا ارائه شده است.



۱۴- برآورد حقوق و دستمزد نیروی انسانی

کارایی هر سازمان تا حدود زیادی به مدیریت و کاربرد صحیح و موثر منابع انسانی بستگی دارد تعیین تعداد مشاغل و تنظیم شرح وظایف هر شغل در طبقات مختلف سازمان از اصول اساسی تشکیلات یک واحد محسوب می‌شود.

ردیف	نیروی انسانی مورد نیاز	تخصص و میزان تحصیلات	تعداد	متوسط حقوق ماهیانه (میلیون ریال)	جمع حقوق سالیانه (میلیون ریال)
	بخش تولید				
۱	سرکارگر	دیپلم	۱۲	۵/۴	۱۰۶۲/۷۲
۲	کارگر ماهر	دیپلم	۴۵	۴/۵	۳۳۲۱
۳	تعمیرکار و سرویس کار	فوق دیپلم	۱۰	۷/۵	۱۲۳۰
۴	مهندس کنترل کیفیت	کارشناس	۴	۹/۵	۶۲۳/۲
	جمع		۷۱		۶۲۳۶/۹۲
	بخش اداری				
۱	منشی	دیپلم	۲	۳/۵	۱۱۴/۸
۲	حسابداری	کارشناس	۵	۴.۵	۳۶۹
۳	مدیرعامل	کارشناس	۱	۲۰	۳۲۸
۴	راننده	دیپلم	۴	۳/۵	۲۲۹/۶
۵	انتظامات و نگهداری	زیر دیپلم	۱۲	۳/۵	۶۸۸/۸
	جمع		۲۴		۱/۷۳۰/۲
	جمع کل		۹۵		۷۹۶۷/۱۲



بررسی های مالی

به منظور تعیین میزان سوددهی و شاخه‌های اقتصادی طرح ، ابتدا لازم است بررسی های مالی که مشتمل بر برآورد هزینه ها (کل هزینه های سرمایه ای ، مواد اولیه ، تعمیرات و استهلاک) و تنظیم جداول مالی می باشد صورت میگیرد.

تجزیه و تحلیل وضعیت مالی طرح ایجاب میکند تا پراه ای از نسبتها و شاخصهای اقتصادی مطرح در صنعت محاسبه شوند تا بر مبنای میزان مطلوبیت هر یک از آنها (که با شرایط خاص کشور مرتبط باشد) دیدگاه کامل و جامعی از برآوردهای مالی ، اقتصادی و مبنای آنها حاصل گردد.

در این قسمت براساس برآوردهای فنی به عمل آمده و با ارائه معیارهای محاسبه هر یک از موارد برآورد سرمایه ثابت و سرمایه در گردش و توضیح پیرامون هر یک هزینه های ثابت و متغیر طرح پیش بینی و قیمت تمام شده و همچنین سود سالیان طرح محاسبه گردیده است سپس مهمترین شاخصهای اقتصادی و مالی طرح مورد بررسی قرار میگیرد.



۱۵- هزینه های قبل از بهره برداری

قبل از محاسبه هزینه های سرمایه گذاری ثابت طرح هزینه های قبل از بهره برداری را برآورد میکنیم هزینه های قبل از بهره برداری عبارتند از:

شرح	ارزی	میلیون ریال	جمع ریالی
طراحی و مهندسی		---	۳۸۴
هزینه آموزش پرسنل		---	۶۴۰
هزینه های راه اندازی و تولید آزمایشی		---	۳۳۲
بسته بندی و حمل ماشین آلات خط تولید		---	۷۶۸
هزینه های مهندسی و نصب تجهیزات ماشین آلات خط تولید		---	۱۲۸۰
هزینه بیمه نامه های ماشین آلات خط تولید		---	۴۴۰
هزینه های بالاسری پیمانکار ماشین آلات خط تولید		---	۴.۹۹۲
هزینه های مالی		---	۴۷۶
جمع کل			۹۳۱۲



۱۶- برآورد سرمایه ثابت

اطلاعات مربوط به سرمایه ثابت و برآورد آن

منظور از سرمایه ثابت آن گروهی از دارایی‌های متعلق به احدصنعتی می‌باشد که ماهیت نسبتاً ثابت یادائم دارند و به منظور استفاده در جریان عملیات اجرای شرکت و نه برای فروش نگهداری می‌شوند.

به سرمایه ثابت دارائی‌های بلندمدت نیز اطلاق میگردد از اجزای تشکیل دهنده سرمایه ثابت میتوان به دستگاهها و تجهیزات خط تولید ، تاسیسات زیربنایی ، زمین ، ساختمان، محوطه سازی ، وسائط نقلیه ،اثاثیه و لوازم اداری اشاره نمود.

گرچه هیچ معیاری برای حداقل عمر لازم جهت شمول یک دارایی در طبقه سرمایه ثابت وجود ندارد اما این قبیل دارایی‌ها باید بیش از یک سال دوام داشته باشند زیرا هزینه‌های پرداخت شده برای اقلامی که یکساله از بین میروند جزء هزینه‌های تولیدسالانه محسوب میشوند.



۱۷- هزینه های سرمایه ای (سرمایه ثابت طرح)

ردیف	شرح	مبلغ (میلیون ریال)
۱	زمین	۱۵.۰۰۰
۲	محوطه سازی	۱۳.۴۹۴
۳	ساختمان سازی	۲۸.۹۵۰
۴	ماشین آلات و تجهیزات تولیدی	۳۳۲۷۷/۵
۵	تاسیسات و دستگاههای تاسیساتی	۲۷۲۸۷/۵۰
۶	ابزار و تجهیزات آزمایشگاهی	۲۰۰
۷	طراحی و تجهیز کارگاه	۸۰۰۰
۸	وسایل حمل و نقل	۸۲۴۰
۹	وسایل دفتری	۷۵
۱۰	ضریب ۴۵٪ بالاسری پیمانکار برای کارهای عمرانی	۲۲۶۹۹/۸
	پیش بینی نشده (۱۰ درصد اقلام بالا)	۱۵۷۲۲/۳۸
۱۱	جمع کل	۱۷۲۹۴۶/۱۸



۱۸- پیش بینی سرمایه در گردش

در این قسمت براساس محاسبات و بررسی های فنی به عمل آمده هزینه های مربوط به سرمایه در گردش واحداز جمله مقدار هزینه مواد مصرفی، تامین انرژی (آب ، برق ، سوخت)

خدمات نیروی انسانی (حقوق ومزایا و بیمه کارکنان) و سایرمواردبرآورد خواهند شد.

دارائیهای جاری:

ردیف	جزء سرمایه در گردش	میزان و شرح هزینه	مبلغ (میلیون ریال)
۱	وجه نقد (تنخواه گردان)	۱۰ روز	۷۸۷/۵۴
۲	حسابهای دریافتی (فروش نسیه)	۱۰ روز	۳۲۲۵۸/۰۷
۳	کالاهای ساخته شده و کالاهای در جریان ساخت	۵ روز	۳۲۲۰۲/۵۲
۴	هزینه عوارض گمرکی	۳۰ روز	۷۸۷۵
۵	مواد اولیه وارداتی بیلت	۳۰ روز	۸۶۲۵۷/۵
۶	قطعات یدکی	۵روز	۱۵/۴۱
	جمع کل		۱۵۹۳۹۶/۰۳

حسابهای پرداختنی: ۵۰۹۳۴/۵۷

سرمایه در گردش مورد نیاز : $۱۵۹۳۹۶/۰۳ - ۵۰۹۳۴/۵۷ = ۱۰۸۴۶۱/۵۷$

- قیمت بیلت وارداتی از قرار هرتن ۶۲۰ دلار محاسبه شده است.
- برای هرتن بیلت وارداتی حدود ۶۰۰ ریال حقوق وعوارض گمرکی در نظر گرفته شده است.



محاسبه ایاب و ذهاب:

ایاب و ذهاب ۹۵ نفر با ۸ مینی بوس به صورت رفت و برگشت با هزینه هر سرویس ۲۰۰.۰۰۰ ریال در ۳۳۰ روز کاری برابر است با ۶۶۰ میلیون ریال.

محاسبه هزینه کانتینر:

ردیف	شرح	ریال
۱	صبحانه	۵.۰۰۰
۲	ناهار	۱۶.۰۰۰
۳	شام	۱۰.۰۰۰
۴	کارکنان	۹۵ نفر
۵	تعداد روز	۳۳۰ روز

با مفروضات بالا هزینه کانتینر برابر است با ۹۷۲ میلیون ریال



ردیف	شرح	هزینه استهلاک سالیانه (میلیون ریال)
۱	هزینه کانتینر	۹۷۲
۲	هزینه ایاب و ذهاب	۶۶۰
۳	بیمه کارکنان (۲۳ درصد کارفرما)	۱۸۰۹/۴۵
۴	بیمه مسئولیت مدنی	۲۰۰۰
	جمع	۵۴۴۱/۴۵

برای تولید هر محصول علاوه بر سرمایه گذاری موردنیاز احداث و راه اندازی واحد هزینه هایی نیز باید بطور سالیانه و در طول دوره فعالیت واحد منظور کرد.

این هزینه ها شامل اقلامی مانند حقوق کارکنان، تامین انرژی و... می باشد و در قسمت هزینه های ثابت و متغیر برآورد می شوند تا بتوان براساس آن نسبت به محاسبه شاخص های مالی و اقتصادی اقدام نمود.



ردیف	شرح	مبلغ
۱	هزینه مواداولیه و بسته بندی	۱۱۲۹۵۹۰
۲	هزینه حقوق و دستمزد	۷۹۶۷/۱۲
۳	هزینه انرژی (آب ، برق ، سوخت)	۲۴۰
۴	هزینه تعمیرات و نگهداری	۱۲۹۴۲/۸۰
۵	قطعات یدکی مصرف شده خط تولید	۱۱۰۹/۲۵
۶	هزینه های بازاریابی	۲۰۰۰
۷	هزینه های بالاسری	۵۴۴۱/۴۵
۸	هزینه استهلاک	۱۲۰۲۵/۴۲
۹	هزینه های سربار کارخانه	۲۰۰۰
۱۰	هزینه تسهیلات مالی	۸۵۵۶/۳۶
	جمع کل	۹۸۸۳/۴۲
	بهای هر تن	۷/۸



منابع تامین مالی

۸۰.۰۰۰ میلیون ریال آورده سهام

۲.۴۶۵.۰۰۰ میلیون یورو تسهیلات ارزی برای خرید ماشین آلات خط تولید با بهره ۸٪ و بازپرداخت ۵ساله

محاسبه نقطه سر به سر

۱۱۳۶۲۷۹/۹۶	هزینه های متغیر
۳۸۱۴۴/۴۹	هزینه های ثابت
۱۰۹۶۱/۹۵	هزینه های تامین مالی
۱۲۹۰۰۰۰۰	درآمد فروش

درصد فروش در نقطه سر به سر

$39\% \sim 100 \times (\text{هزینه های متغیر تولید} - \text{فروش کل}) / (\text{هزینه ثابت تولید} + \text{هزینه های تامین مالی})$

مالیات

نظر به اینکه محل احداث پروژه در منطقه کمتر توسعه یافته قرار گرفته طبق ماده ۱۳۲ قانون مالیاتهای مستقیم تا ده سال از پرداخت مالیات معاف می باشد.

توزیع سود

۱۰ درصد از سود ابرازی برای پرداخت به سهامداران در نظر گرفته شده است

استهلاکها

استهلاکها طبق جداول استهلاک قانون مالیاتهای مستقیم در نرم افزار کامفار وارد شده است.



نتایج بدست آمده از نرم افزار

کامفار Comfar

براساس استانداردهای بین المللی

