

اداره کل امور اقتصادی و دارایی

استان خوزستان

تهیه و تدوین فرصت‌های سرمایه‌گذاری استان
گزارش مطالعات فرصت‌های سرمایه‌گذاری

«طرح مجتمع ۲۳۰۰ هکتاری شهرستان آبادان»

(پیوست شماره ۱)

بنام خدا
فهرست مطلب

۴	۱- موقعیت طرح	۴
۴	۱-۱- استان	۴
۴	۱-۲- شهرستان	۴
۵	۲- موقعیت پروژه	۵
۵	۲-۱- دسترسی به زیرساخت‌ها	۵
۶	۳- مشخصات فنی طرح	۶
۶	۳-۱- محصول	۶
۷	۳-۲- نیازهای طرح	۷
۷	۳-۲-۱- فضا و زیرساخت‌های مورد نیاز	۷
۸	۳-۲-۲- تجهیزات و ماشین‌آلات	۸
۹	۳-۲-۳- مواد اولیه	۹
۹	۳-۲-۴- مدیریت و منابع انسانی	۹
۱۰	۴- مالکیت و مجوزهای قانونی	۱۰
۱۰	۴-۱- مالکیت زمین	۱۰
۱۰	۴-۲- مالکیت معنوی و امتیازها	۱۰
۱۰	۴-۳- مجوزهای قانونی	۱۰
۱۱	۵- بررسی بازار و رقابت	۱۱
۱۱	۵-۱- معرفی بازار هدف	۱۱
۱۳	۶- پیشرفت فیزیکی طرح تاکنون	۱۳
۱۳	۷- برنامه عملیاتی و زمان‌بندی اجرای طرح	۱۳
۱۴	۸- برنامه مالی پروژه	۱۴
۱۴	۸-۱- برآورد هزینه‌ها	۱۴
۱۶	۸-۲- برآورد درآمدها	۱۶
۱۶	۸-۳- مدت زمان بهره‌برداری پروژه	۱۶
۱۷	۸-۴- تحلیل نقطه سر به سر	۱۷
۱۸	۸-۵- تحلیل هزینه - فایده	۱۸
۱۸	۸-۶- انجام آنالیز حساسیت پروژه	۱۸
۲۰	۸-۷- جمع‌بندی	۲۰
۲۱	۸-۸- برآورد تغییرات نرخ ارز در دوره اجرای پروژه	۲۱
۲۱	۹- نیازهای سرمایه‌ای، روش تأمین و تضامین	۲۱
۲۱	۹-۱- سرمایه ارزی موردنیاز	۲۱
۲۱	۹-۲- نحوه مشارکت و تأمین سرمایه مورد نیاز	۲۱
۲۲	۹-۳- زمان بازگشت سرمایه	۲۲
۲۳	۱۰- مشوق‌ها، ویژگی‌ها و مزایای طرح	۲۳
۲۴	(پیوست شماره ۲)	۲۴

فهرست جداول و اشکال

جدول (۱): مختصات محل اجرای طرح	۵
جدول (۲): دسترسی به زیرساخت‌ها	۵
جدول (۳): مشخصات میگو	۶
جدول (۴): سرمایه‌گذاری طرح در زمین، محوطه‌سازی و ساختمان	۷
جدول (۵): ماشین‌آلات و تجهیزات اصلی مورد نیاز	۸
جدول (۶): ماشین‌آلات و تجهیزات جانبی	۸
جدول (۷): هزینه مواد اولیه تولید محصول	۹
جدول (۸): مدیریت و منابع انسانی	۹
جدول (۹): وضعیت تولید و صید میگو در کشور و استان خوزستان	۱۱
جدول (۱۰): مقایسه تولید و مصرف میگو در کشور	۱۱
جدول (۱۱): جدول زمان‌بندی اجرای طرح	۱۳
جدول (۱۲): برآورد هزینه‌ها	۱۴
جدول (۱۳): برآورد سرمایه‌گذاری ثابت (هزینه‌های سرمایه‌ای)	۱۴
جدول (۱۴): برآورد سرمایه در گردش (هزینه‌های تولیدی)	۱۵
جدول (۱۵): جزئیات هزینه‌های قبل از بهره‌برداری (مخارج پیش از تولید)	۱۵
جدول (۱۶): درآمدهای پروژه در ۵ سال اول پس از بهره‌برداری	۱۶
جدول (۱۷): افق برنامه‌ریزی طرح / پروژه	۱۶
جدول (۱۸): پیش‌بینی نقطه سر به سر فعالیت طرح	۱۷
جدول (۱۹): شاخص‌های بازدهی پروژه	۱۸
جدول (۲۰): جدول آنالیز حساسیت (درصد تغییرات <i>IRR</i> ناشی از تغییر در درآمد فروش، داراییهای ثابت و هزینه‌های عملیاتی)	۱۹
جدول (۲۱): خلاصه مباحث اقتصادی پروژه	۲۰
جدول (۲۲): نرخ ارز	۲۱
جدول (۲۳): سرمایه (ثابت) ارزی مورد نیاز	۲۱
شکل (۱): نقشه موقعیت استان در کشور	۴
شکل (۲): نقشه موقعیت خرمشهر در خوزستان	۴
شکل (۳): نقشه تقسیمات سیاسی استان خوزستان	۴
شکل (۴): نقشه موقعیت پروژه	۵
شکل (۵): نقشه راه‌های دسترسی به پروژه	۵
شکل (۶): تصویری از میگو	۶
شکل (۷): تصویری از ماهی سی‌باس	۶
شکل (۸): تصویری از ماهی کپور معمولی	۶
شکل (۹): نمودار درصد تغییرات <i>IRR</i> ناشی از تغییر در درآمد فروش، داراییهای ثابت و هزینه‌های عملیاتی	۱۹

۲- موقعیت پروژه

این طرح در زمینی به مساحت ۲۳۰۰ هکتار در فاصله ۳۰ کیلومتری آبادان به مختصات زیر به اجرا در می‌آید.

جدول (۱): مختصات محل اجرای طرح

نقاط	طول جغرافیایی	عرض جغرافیایی
a	X=۲۶۱۱۰۰۴	Y=۳۳۳۹۴۵۷
b	X=۲۵۹۴۸۶	Y=۳۳۴۰۳۲۷
c	X=۲۵۸۹۱۲	Y=۳۳۳۷۳۶۷
d	X=۲۵۷۴۱۲	Y=۳۳۳۷۹۷
e	X=۲۶۰۸۳۷	Y=۳۳۳۲۵۳۹
f	X=۲۶۰۸۷۳	Y=۳۳۳۱۶۸۸
g	X=۲۶۳۴۸۵	Y=۳۳۳۱۰۰۸
h	X=۲۶۳۲۹۷	Y=۳۳۳۲۷۰۵
i	X=۲۶۰۵۹۷	Y=۳۳۳۳۶۱۷



شکل (۴): نقشه موقعیت پروژه

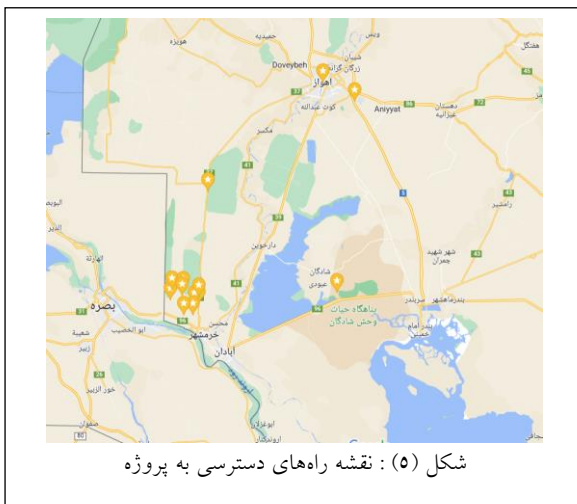
از مزایای طرح نزدیکی به مرز بین‌المللی، عدم وجود معارض و روستا در منطقه، وجود برق و جاده عنوان شده است.

۲-۱- دسترسی به زیرساخت‌ها

در حال حاضر زیرساخت‌های برق در مجاروت جاده اصلی اهواز خرمشهر وجود دارد. نزدیکترین بندر به این منطقه بندر دیلم در استان بوشهر در فاصله ۳۰ کیلومتری و نزدیک‌ترین ایستگاه راه آهن (راه آهن بندر امام) در فاصله ۱۲۲ کیلومتری و نزدیکترین فرودگاه (فرودگاه ماهشهر) در فاصله ۱۱۲ کیلومتری واقع شده است.

جدول (۲): دسترسی به زیرساخت‌ها

ردیف	زیرساخت موردنیاز	فاصله تا محل پروژه	محل تأمین زیرساخت
۱	آب	۰	منابع آبی بهمنشیر+کانال طره بخاخ+۱۰۰۰۰ هکتار آب شیرین
۲	برق	۵	شبکه برق
۳	گاز	-	پیش بینی نشده است
۴	مخابرات	-	پیش بینی نشده است
۵	راه اصلی	۳۷	جاده اهواز آبادان
۶	راه فرعی	۵	جاده چوبده
۷	فرودگاه	۴۲	فرودگاه آبادان
۸	بندر	۱۳۰	بندر خرمشهر- بندر امام ۱۲۶ کیلومتر
۹	ایستگاه راه‌آهن	۵۶	راه آهن خرمشهر



شکل (۵): نقشه راه‌های دسترسی به پروژه

۳- مشخصات فنی طرح

۳-۱- محصول

میگو: میگوها سخت پوستانی ده پا هستند که دارای بدنی کشیده و ضمامی تخصص یافته برای شنا در آب می‌باشند. میگوها در بسیاری از نقاط جهان یافت می‌شوند و معمولاً در بستر اقیانوس‌ها، دریاها، دریاچه‌ها و رودخانه‌ها زندگی می‌کنند. اکثر گونه‌ها در اقیانوس‌ها و در آب شور زندگی می‌کنند. برخی از آن‌ها مصب رودها و آب لب شور را ترجیح می‌دهند. در مجموع حدود یک چهارم از گونه‌های میگو در آب شیرین زندگی می‌کنند. گونه‌های اقیانوسی از نزدیکی سواحل تا اعماق ۵۰۰۰ متری زندگی می‌کنند.

جدول (۳): مشخصات میگو

عنوان	میگو
انواع میگوها	سفید هندی، صورتی، ببری، پرورشی دریایی و ...
تعداد پاها	تعداد پاها این موجودات دریایی ۱۰ عدد است.
زیستگاه	در اعماق دریاها و اقیانوس‌ها زندگی می‌کنند.
میگوهای خوراکی	صورتی، قهوه ای، سفید، سنگی، ببری، خالدار

شواهد باستان‌شناسی نشان می‌دهد که بشر از دوران ماقبل تاریخ از میگو تغذیه می‌کرده‌است. با وجود اینکه تا کنون هزاران گونه از میگوها شناسایی شده اما فقط بیست گونه از آن‌ها مورد بهره‌برداری جهت مصارف خوراکی هستند.

در دهه ۱۹۷۰ پرورش صنعتی میگو به ویژه در چین مورد توجه قرار گرفته و آغاز شد. به مرور زمان و با افزایش استقبال و نیاز جوامع به میگو تولید آن نیز افزایش یافته و در سال ۲۰۰۷ میزان تولید میگوی پرورشی از میزان صید میگو از دریاها پیشی گرفت. بیشترین تولید میگوی پرورشی در چین انجام می‌شود و پس از آن کشورهای تایلند، اندونزی، ویتنام در رتبه‌های بعدی قرار دارند. بیشترین واردات نیز متعلق به ایالات متحده آمریکا، اتحادیه اروپا و ژاپن است.

میگو معمولاً به صورت منجمد شده به فروش می‌رسد و دارای ارزش غذایی بالایی است. این غذا حاوی مقدار زیادی اسید چرب امگا ۳، کلسیوم، ید و کلسترول خوب بوده و میزان جیوه ی پایینی در مقایسه با سایر غذاهای دریایی دارد.

ماهی سی‌باس: ماهی باراماندی (*Barramundi*) یا سی‌بس آسیایی از گونه ماهیان مهاجر و از خانواده سوف‌های بزرگ و در رده سوف‌ماهی‌سانان می‌باشد. گونه‌های این ماهی بطور گسترده در منطقه هند-آرام، از جنوب آسیا تا پاپوآ گینه نو و شمال استرالیا پراکنده‌اند. ماهی سی‌بس از گونه‌های مهم ماهی پرورشی است که قابلیت سازگاری با هر دو محیط آب شور و شیرین را دارد. این ماهی به دلیل رشد سریع، تکثیر آسان، تحمل شوری بالا و توانایی در پذیرش غذای فرموله یکی از بهترین انواع ماهی پرورشی محسوب می‌گردد و در مدت ۵ ماه به ۵۰۰ تا ۶۰۰ گرم می‌رسد. این ماهی هم در استخرهای خاکی و هم در قفس‌های دریایی قابل پرورش است.



شکل (۶): تصویری از میگو



شکل (۷): تصویری از ماهی سی‌باس



شکل (۸): تصویری از ماهی کپور معمولی

ماهی کپور معمولی: یا کپور اروپایی (*Cyprinus carpio*) نام یک گونه از تیره کپورماهیان است که در بخش‌ها و مناطق گسترده‌ای از اروپا و آسیا پراکندگی دارد. این ماهی در انواع و اقسام منابع آب شیرین شامل رودها، دریاچه‌ها، سدها، آبگیرها و تالاب‌ها یافت می‌شود. جمعیت‌های وحشی این ماهی در حال کاهش بوده و در معرض خطر هستند اما در بسیاری از مناطق، تکثیر مصنوعی این ماهی در حجم بالا انجام می‌گیرد و در برخی مناطق دنیا نیز به‌طور غیرطبیعی وارد زیستگاه‌هایی جدید شده و تبدیل به گونه‌ای مهاجم گردیده و باعث آسیب رسیدن به گونه‌های بومی در آن مناطق شده‌است. کپور معمولی در حوضه‌های دریای سیاه، دریاچه آرال، دریای خزر، بسیاری از رودهای اروپا و آسیا و حوضه‌های آبریز ایران پراکنش دارد. حداکثر طول در این ماهی ۱۲۰ و به‌طور معمول ۴۰ تا ۸۰ سانتی‌متر است. وزن این ماهی به‌طور معمول بین ۲ تا ۱۴ کیلوگرم می‌باشد اما می‌تواند تا بیش از ۴۰ کیلوگرم نیز رشد کند. این ماهی همه چیز خوار بوده و از گیاهان، موجودات ریز بستر آب، کرم‌ها، سخت‌پوستان، نوزاد حشرات، لاشه حیوانات، تخم ماهیان و حتی نوزادان خود را مصرف می‌کنند.

۳-۲- نیازهای طرح

۳-۲-۱- فضا و زیرساخت‌های مورد نیاز

برای پرورش میگو و ماهی در طرح حاضر با ظرفیت ۶۴۴۰ تن در سال زمینی به مساحت ۲۳۰۰ هکتار در نظر گرفته شده است. مشخصات زمین، عملیات‌های خاکی، بتنی و سایر فضا‌های مورد نیاز طرح به شرح جدول زیر می‌باشد.
جدول (۴) : سرمایه‌گذاری طرح در زمین، محوطه‌سازی و ساختمان

ردیف	شرح	توضیحات	سرمایه‌گذاری مورد نیاز طرح		جمع هزینه (میلیون ریال)
			مقدار / مترآز مورد نیاز	قیمت واحد خرید / ساخت (به ریال)	
۱	زمین در محدوده مورد نظر	خوزستان، شهرستان آبادان.	۲۳,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰
۲	عملیات خاکی و آماده‌سازی استخر و کانال‌ها	کل عملیات خاکی احداث استخرهای خاکی، کانال‌های ورودی و خروجی، جاده‌های دسترسی و ...	۱۵,۹۰۴,۳۲۰	۸۰,۰۰۰	۱,۲۷۲,۳۴۶
		سازه‌های بتنی و عملیات خاکی مربوط به دهانه ورودی آب کل مجتمع + سیستم فیلتراسیون شنی	۴	۱۸۷,۶۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۵۰,۶۴۰
		خیابان‌کشی و آسفالت دسترسی‌های اصلی	۳۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۹۰,۰۰۰
		سایر عملیات محوطه‌سازی و آماده‌سازی استخرها، فنس‌کشی، جاده‌های دسترسی و غیره	۲۳,۰۰۰,۰۰۰	۲۳,۶۳۱	۵۴۳,۵۱۴
۳	ساخت و ساز	انبارهای خوراک آبزیان	۶,۵۰۰	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۲۰,۰۰۰
		ساختمان‌های اداری و مدیریت	۱,۲۰۰	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۶,۰۰۰
		ساختمان‌های کارگری و پشتیبانی	۸۰۰	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۴,۰۰۰
		ساختمان‌های انبار تجهیزات	۸۰۰	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۴,۰۰۰
		کانکس نگهداری و سرایداری	۲۴۸	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۸۴۰
		عملیات بتن‌ریزی دهانه‌های ورودی و خروجی استخرها (مترمکعب)	۱۳,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۶۰,۰۰۰
		سکو و سایبان تخلیه و بارگیری صید	۶,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰	۵۴,۰۰۰
		جمع	-	-	۳,۷۳۴,۳۴۰

۲-۲-۳- تجهیزات و ماشین‌آلات

بر اساس شرایط محل برای پرورش میگو و ماهی، تجهیزات مورد نیاز به شرح زیر می‌باشد. تمامی تجهیزات در داخل کشور قابل تامین می‌باشد.

جدول (۵): ماشین‌آلات و تجهیزات اصلی مورد نیاز

ردیف	نام ماشین / تجهیز	سرمایه‌گذاری مورد نیاز طرح			جمع هزینه (میلیون ریال)
		تعداد	قیمت خرید داخلی	واحد پول	
۱	سازه های کت واک	۱,۶۰۰	۱۵۰	میلیون ریال	۲۴۰,۰۰۰
۲	پمپ های آب ورودی و خروجی (۲۰ اینچ)	۱۰۰	۲,۵۰۰	میلیون ریال	۲۵۰,۰۰۰
۳	تجهیزات هوا دهی	۳,۲۰۰	۵۰۰	میلیون ریال	۱,۶۰۰,۰۰۰
۴	تجهیزات سیستم غذا دهی	۱,۶۰۰	۱۰۰	میلیون ریال	۱۶۰,۰۰۰
۵	قایق کاری (خدماتی)	۵	۱,۲۰۰	میلیون ریال	۶,۰۰۰
۶	سیستم امنیتی (دوربین) سیستم مانیتورینگ و کنترل از راه دور و سیستم پایش زیر سطحی	۱۰۰	۳,۰۰۰	میلیون ریال	۳۰۰,۰۰۰
۷	سیستم دریافت داده های محیطی	۱۰۰	۲,۰۰۰	میلیون ریال	۲۰۰,۰۰۰
۸	انواع پمپ و کف کش	۱۰۰	۸۰	میلیون ریال	۸,۰۰۰
۹	دیزل ژنراتور برق اضطراری	۱۰۰	۵,۰۰۰	میلیون ریال	۵۰۰,۰۰۰
۱۰	سایر تجهیزات اصلی - داخلی	۱	۶۶,۰۰۰	میلیون ریال	۶۶,۰۰۰
جمع				-	۳,۳۳۰,۰۰۰

جدول (۶): ماشین‌آلات و تجهیزات جانبی

ردیف	نام ماشین / تجهیز / ابزار و ...	واحد سنجش	نوع تجهیز	سرمایه‌گذاری مورد نیاز طرح		
				تعداد	قیمت خرید واحد (میلیون ریال)	واحد پول
۱	انشعاب برق / بهای دیماند	kw	تاسیسات	۱۰۰	۱۸۰	میلیون ریال
۲	خط انتقال برق	km	تاسیسات	۵,۰۰۰	۱۰	میلیون ریال
۳	انواع کابل برق	m	تاسیسات	۴۸,۵۰۰	۴	میلیون ریال
۴	تجهیزات برقی سیستم روشنایی	عدد	تاسیسات	۱۰۰	۸۰۰	میلیون ریال
۵	هزینه تابلوها و تجهیزات برقی مربوطه	عدد	تاسیسات	۱۰۰	۳۲۰	میلیون ریال
۶	دستگاه تصفیه آب	m	تاسیسات	۱۰۰	۱۰۰	میلیون ریال
۷	لوله کشی انتقال آب آشامیدنی	m	تاسیسات	۱۵,۰۰۰	۵	میلیون ریال
۸	پمپ و تجهیزات پمپاژ آب شرب	دستگاه	تاسیسات	۱۰۰	۱۵۰	میلیون ریال
۹	مخزن آب (۱۰۰۰۰ لیتری)	عدد	تاسیسات	۱۰۰	۴۰۰	میلیون ریال
۱۰	مخزن سوخت	m	تاسیسات	۱۰۰	۱۵۰	میلیون ریال
۱۱	مسیر انتقال فاضلاب انسانی	m	تاسیسات	۱۰۰	۱۵۰	میلیون ریال
۱۲	چاه دفع فاضلاب انسانی	m	تاسیسات	۱۰۰	۱۵۰	میلیون ریال
۱۳	تجهیزات آتشنشانی، ایمنی و بهداشت و ...	کپسول	تاسیسات	۱۰۰	۳۰	میلیون ریال
۱۴	کولر گازی	Set	تاسیسات	۲۰۰	۸۵۰	میلیون ریال
۱۵	نیسان باربر	دستگاه	وسایط نقلیه	۱۰۰	۷,۰۰۰	میلیون ریال
۱۶	آمبولانس	دستگاه	وسایط نقلیه	۱	۲۰,۰۰۰	میلیون ریال
۱۷	سواری	دستگاه	وسایط نقلیه	۱۰۰	۷,۰۰۰	میلیون ریال
۱۸	ابزار آلات و تجهیزات کارگاهی و آزمایشگاهی	دستگاه	تجهیزات و ابزار آلات آزمایشگاهی و کارگاهی	۱۰۰	۵,۰۰۰	میلیون ریال
۱۹	سایر تجهیزات ایمنی و سیستم دوربین مدار بسته پشتیبانی	Set	تاسیسات	۱۰۰	۶۰۰	میلیون ریال
۲۰	وسایل اداری	Set	تجهیزات اداری	۱۸۰	۵۰۰	میلیون ریال
۲۱	وسایل درمانگاهی	Set	تجهیزات اداری	۱۰۰	۸۰	میلیون ریال
۲۲	سایر تاسیسات جانبی	-	تاسیسات	۱	۱۵,۰۰۰	میلیون ریال
جمع						۲,۸۲۵,۰۰۰

۳-۲-۳- مواد اولیه

در طرح حاضر مواد اولیه اصلی شامل بچه ماهی کپور، بچه ماهی سی باس، لارو میگو، انواع خوراک آبزیان و... می‌باشد. قیمت هر عدد لارو میگو معادل ۱۷۰۰ ریال استعلام شده است. مقدار خوراک برای رسیدن به وزن ایدال با ضریب تبدیل غذایی (FCR) معادل ۱.۳ در نظر گرفته شده است. میانگین قیمت هر کیلو خوراک حدود ۴۰۰,۰۰۰ الی ۴۵۵,۰۰۰ ریال می‌باشد. شایان ذکر است؛ تامین این مواد در بازار داخل به سهولت امکان پذیر است.

جدول (۷) : هزینه مواد اولیه تولید محصول

ردیف	شرح / عنوان	محصول	میانگین قیمت واحد خرید (ریال)	ضریب مصرف / تبدیل	مقدار مصرف در ظرفیت اسمی	هزینه مواد اولیه در حداکثر ظرفیت اسمی (میلیون ریال)
۱	بچه ماهی کپور ۵۰ گرمی	انواع ماهی کپور (معمولی ۲۵ درصد، علفخوار ۱۵، نقره ای ۵۵ درصد و بیگهد)	۳۵۰,۰۰۰	۷,۶۶۷	۲,۴۵۳,۳۳۳	۸۵۸,۶۶۷
۲	انواع خوراک آبزیان (آغازین، رشد و پرواری) ماهی کپور	انواع ماهی کپور (معمولی ۲۵ درصد، علفخوار ۱۵، نقره ای ۵۵ درصد و بیگهد)	۴۰۰,۰۰۰	۲.۰	۲,۵۶۰,۰۰۰	۱,۰۲۴,۰۰۰
۳	سایر خوراک کپور (علوفه، جو و ...)	انواع ماهی کپور (معمولی ۲۵ درصد، علفخوار ۱۵، نقره ای ۵۵ درصد و بیگهد)	۶۵,۰۰۰	۲.۰	۴۸۰,۰۰۰	۳۱,۲۰۰
۴	بچه ماهی سی باس	ماهی سی باس	۳۵۰,۰۰۰	۷,۶۶۷	۲,۴۵۳,۳۳۳	۸۵۸,۶۶۷
۵	انواع خوراک آبزیان (آغازین، رشد و پرواری) ماهی سی باس	ماهی سی باس	۴۵۰,۰۰۰	۱.۵	۲,۴۰۰,۰۰۰	۱,۰۸۰,۰۰۰
۶	لارو میگو	میگو	۱,۷۰۰	۲۰۴,۲۷۶	۱۹۶,۱۰۵,۲۶۳	۳۳۳,۳۷۹
۷	انواع خوراک آبزیان (آغازین، رشد و پرواری) میگو	میگو	۴۵۵,۰۰۰	۱.۳	۴,۲۱۲,۰۰۰	۱,۹۱۶,۴۶۰
۸	دارو	تمامی محصولات	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۱,۶۰۰	۹۶,۰۰۰
۹	حمل و نقل	تمامی محصولات	۵,۰۰۰,۰۰۰	-	۲,۶۲۱	۱۳,۱۰۳
۱۲	هزینه آماده سازی سالانه استخرها	تمامی محصولات	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۱,۶۰۰	۲۴۰,۰۰۰
۱۳	سایر موارد	تمامی محصولات	-	-	-	۰
	جمع		-	-	-	۶,۴۵۱,۴۷۵

۳-۲-۴- مدیریت و منابع انسانی

تعداد اشتغال طرح حاضر معادل ۲,۰۵۰ نفر می‌باشد. مشخصات نیروی انسانی مورد نیاز طرح به شرح جدول زیر است.

جدول (۸) : مدیریت و منابع انسانی

ردیف	سطح مهارت	تعداد	میانگین حقوق پایه (ریال)
۱	متخصص	۳۲۰	۲۵۶,۴۱۲,۶۱۵
۲	ماهر	۱۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	غیر ماهر	۱,۶۳۰	۱۰۵,۰۰۰,۰۰۰

تعداد نیروی کار ماهر مستقیم مورد نیاز: ۱۰۰ نفر
تعداد نیروی کار غیر ماهر مستقیم مورد نیاز: ۱۶۳۰ نفر
تعداد نیروی متخصص مستقیم مورد نیاز: ۳۲۰ نفر
جمع: ۲۰۵۰ نفر

۴- مالکیت و مجوزهای قانونی

۴-۱- مالکیت زمین

اجرای این طرح در زمینی به مساحت ۲۳۰۰ هکتار مد نظر قرار گرفته است. مشخصات و موقعیت پهنه منتخب ۴ در بند ۲ مشخص شده است. به منظور احداث استخرهای خاکی و بهره‌برداری از آن‌ها، مدارکی تحت عنوان جواز تاسیس و پروانه بهره‌برداری (مطابق با شرایط و ضوابط آمده در بند ۳-۴) در اختیار سرمایه‌گذاران قرار خواهد گرفت. این مدارک به معنای مالکیت سرمایه‌گذاران بر اراضی واگذار شده نمی‌باشد. بر اساس مجوزهای مذکور صرفاً حق بهره‌برداری از اراضی تا زمان فعالیت مستمر به بهره‌برداران داده می‌شود.

۴-۲- مالکیت معنوی و امتیازها

پرورش میگو و ماهی، مطابق استانداردها و ضوابط وضع شده، نیاز به دانش و تجربه لازم در این خصوص دارد. پرورش میگو در استخر خاکی باید با حداقل اثرات زیست محیطی و کاهش کیفیت آب منطقه باشد. برخی از ضوابط و استانداردهای پرورش میگو و ماهی در استخرهای خاکی توسط «سازمان شیلات ایران» تدوین شده است. استانداردها و ضوابط شامل ضوابط محل احداث استخر، استانداردهای زیست محیطی، شیوه‌های مدیریت و پرورش و انتخاب گونه‌های مناسب برای پرورش است.

۴-۳- مجوزهای قانونی

در حال حاضر سازمان شیلات ایران مطالعات لازم را در خصوص پرورش میگو در آبادان انجام داده است و تاییدیه این سازمان به عنوان موافقت اصولی برای اشخاص حقیقی و حقوقی تلقی می‌شود. این اشخاص به منظور طراحی، ساخت و بهره‌برداری از استخر خاکی نیاز به جواز تاسیس از سازمان نظام مهندسی کشاورزی و سازمان منابع طبیعی استان خوزستان دارند. پروانه بهره‌برداری از استخرهای خاکی سندی است که پس از بهره‌برداری از آن‌ها و نیز اتمام ساخت و سازها، توسط سازمان نظام مهندسی کشاورزی و سازمان منابع طبیعی استان خوزستان صادر می‌شود. پروانه بهداشتی مجوز دیگری است که پس از راه اندازی و اتمام ساخت توسط اداره کل دامپزشکی استان خوزستان و برابر مقررات سازمان علوم پزشکی کل کشور صادر می‌شود.

علاوه بر موارد مذکور احداث استخر خاکی در مندوان خرمشهر نیاز به اخذ استعلام و موافقت از سازمان‌هایی به شرح زیر دارد:

- اداره کل حفاظت از محیط استان خوزستان و یا اداره کل حفاظت از محیط شهرستان آبادان
- اداره کل منابع طبیعی و آب خیز داری استان خوزستان (و یا شهرستان آبادان)
- مدیریت امور اراضی استان خوزستان (و یا شهرستان آبادان)

برابر مقررات آیین نامه‌های اجرایی بهداشتی بکارگیری و استخدام حداقل یک دکتر دامپزشک به عنوان مسئول فنی و نیز بکارگیری کارشناس و یا فن ورز به تعداد و شرایط اعلامی از سوی سازمان شیلات کل کشور الزامی است. شایان ذکر است؛ سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی استانی و کل کشور در صدور جواز تاسیس و پروانه بهره‌برداری موظف است؛ مطابق شیوه نامه نظارت عالی به ابلاغی سازمان شیلات ایران عمل نمایند.

۵- بررسی بازار و رقابت

۵-۱- معرفی بازار هدف

صنعت جهانی شیلات و آبی‌پروری با حجم کل تولید جهانی ۱۷۱ میلیون تن و ارزش صنعتی ۳۶۲ میلیارد دلار، بخش عمده‌ای از صنایع غذایی جهانی را تشکیل می‌دهد. در این میان تولید میگو معادل ۷ درصد از حجم تولید صنعت شیلات و آبی‌پروری جهانی را تشکیل می‌دهد. این محصول به عنوان یکی از گونه‌های با ارزش بالا با حجم تجارت جهانی بزرگ طبقه بندی می‌شود. تقاضای میگو در جهان در حال افزایش است. رشد تقاضای میگو در جهان در سال‌های ۲۰۰۶ تا ۲۰۱۱ معادل ۵.۲ درصد و در سال‌های ۲۰۱۲ تا ۲۰۱۴ معادل ۷.۷ درصد و طی سال‌های ۲۰۱۵ تا ۲۰۱۴ ۴.۲ درصد بوده است. مصرف میگو در بسیاری از کشورهای جهان نظیر هند، اکوادور و مکزیک به شدت در حال افزایش است.

تولید جهانی میگو در طول دوره ۲۰۱۱-۲۰۱۷ با میانگین نرخ رشد معادل ۳.۲ درصد افزایش یافته است. ۸ تولیدکننده برتر از آسیا یعنی چین، تایلند، هند، اندونزی، ویتنام و فلیپین و بنگلادش با تولید ۳.۴۲ میلیون تن بیش از ۸۰ درصد و کشورهای اکوادور، مکزیک، برزیل، ونزوئلا، هندوراس، نیکاراگوا، گاتمالا، بلز، پاناما و پرو نیز با تولید ۷۵۶ تن حدود ۱۷.۷ درصد از کل تولید جهانی میگو را تشکیل می‌دهند. بزرگترین صادرکنندگان میگو در جهان هند (۲۳ درصد) اندونزی (۷ درصد)، چین (۶ درصد) و تایلند (۲ درصد) هستند. بزرگترین واردکنندگان میگو در جهان اروپا (۳۱ درصد) آمریکا (۲۵ درصد)، چین (۱۴ درصد) و ژاپن (۷ درصد) هستند.

پس از ۱۹۹۰ پرورش میگو در بسیاری از کشورها که دارای ویژگی‌های مناسب آب و هوایی و کمر بند ساحلی گسترده با اقیانوس هستند رونق گرفت. البته مصرف داخلی بالا در این کشورها مانع از صادرات به سایر نقاط جهان شده است. با این وجود کشورهای مثل هند با وجود مصرف بالا توانسته بیش از ۸۰ درصد تولیدات خود را صادر کنند.

در حال حاضر در ایران بخش زیادی از نیاز کشور به آبیان از طریق صید از دریاها تأمین می‌شود. با توجه به محدودیت‌های ذخایر دریایی و نیاز کشور به این قبیل محصولات انتظار می‌رود؛ که از ظرفیت‌های پرورشی چه در ساحل و چه دریا برای تأمین نیازها گسترش یابد. آمارها نشان می‌دهد؛ بخشی از میگوی مصرفی در کشور، از طریق صید در دریاها جنوب و بخشی از طریق مزارع پرورشی تأمین می‌شود. میانگین میزان صید میگو از دریا در سال‌های گذشته در حدود ۱۰ هزار تن بوده است و از این میزان در حدود ۴۱ درصد در استان خوزستان بوده است. در جدول زیر وضعیت تولید آبیان در مزارع پرورشی و میزان صید میگو در ابهای جنوب کشور آمده است.

جدول (۹): وضعیت تولید و صید میگو در کشور و استان خوزستان

سال	کل کشور			خوزستان		
	تعداد مزارع	مساحت (هکتار)	تولید (تن)	تعداد مزارع	مساحت (هکتار)	تولید (تن)
۱۳۹۸	۸۶۵	۱۲,۳۸۹	۴۶,۱۱۴	۱۷	۱۸۷	۵۲۸
۱۳۹۹	۸۲۷	۱۲,۱۴۶	۴۸,۸۵۵	۱۶	۱۶۱	۲۲۷
۱۴۰۰	۸۹۹	۱۴,۰۳۴	۵۷,۷۹۹	۲۷	۴۰۶	۸۰۲

در حال حاضر بخش عمده‌ای (در حدود ۴۳ درصد) از میگوی تولید و صید شده در کشور به سایر کشورها صادر می‌گردد. با توجه به میزان صادرات و تولید میگو، میزان مصرف سرانه کشور در سه سال گذشته بین ۰.۳۵ تا ۰.۵ کیلوگرم برآورد شده است. این در حالی است که مصرف سرانه میگو در آمریکا در سال ۲۰۲۰ بالغ بر ۵ کیلوگرم بوده است.

جدول (۱۰): مقایسه تولید و مصرف میگو در کشور

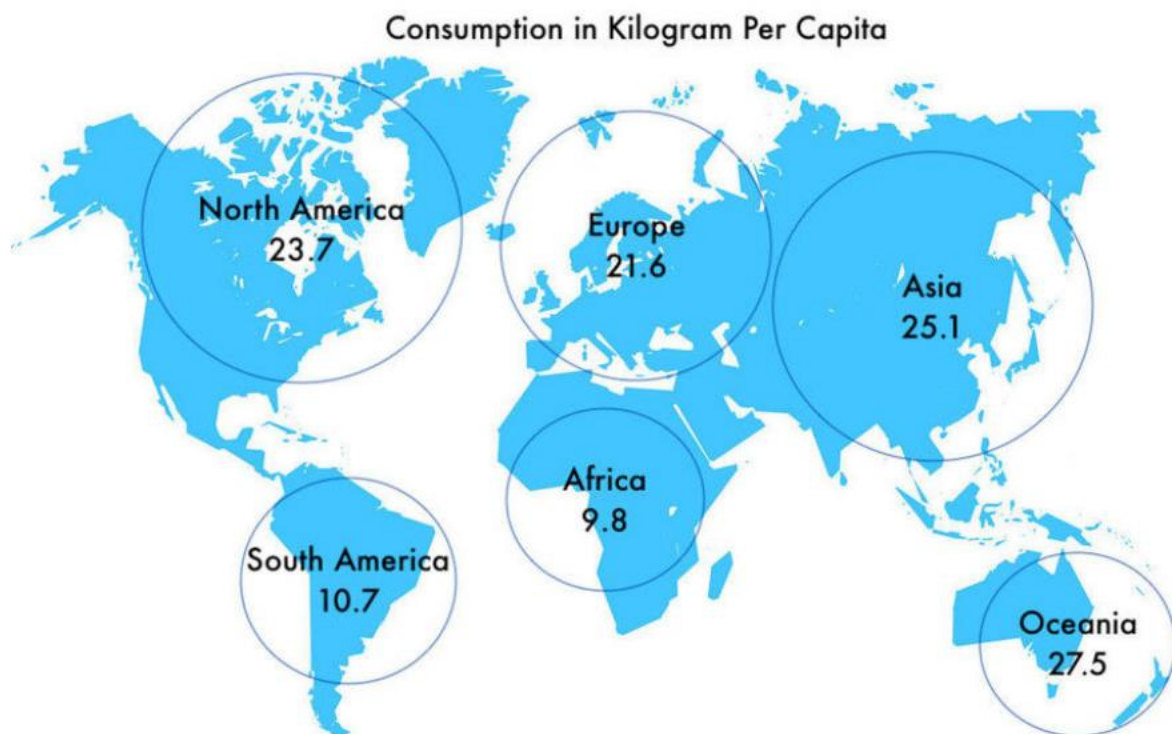
سال	کل تولید و صید میگوی کشور	کل مصرف (تقاضای داخلی) آبیان - تن	صادرات - تن	مصرف سرانه میگو (کیلوگرم / نفر)
۱۳۹۸	۵۶,۰۵۱	۲۹,۱۴۹	۲۶,۹۰۲	۰.۳۵
۱۳۹۹	۶۱,۰۲۹	۴۱,۸۶۹	۱۹,۱۶۰	۰.۵۰
۱۴۰۰	۶۶,۴۲۰	۳۲,۶۰۸	۳۳,۸۱۲	۰.۳۹

حجم تولید و مصرف میگو در کشور در مقایسه با سایر کشورهای جهان بسیار پایین است. با تولید گسترده میگو در کشور ضمن پوشش تقاضای داخلی می‌توان به صادرات آن به سایر کشورهای جهان بخصوص کشورهای اروپایی مبادرت ورزید.

بخش زیادی از آبیان مصرفی از طریق صید تأمین می‌شود و با توجه به محدودیت‌های ذخایر دریایی انتظار می‌رود که از ظرفیت‌های پرورشی چه در ساحل و چه دریا برای تأمین نیازها استفاده مناسب‌تری شود. پرورش ماهی در قفس یکی از بهترین شیوه‌ها برای تولید آبیان است.

بر اساس آمارهای رسمی کل پرورش ماهی در قفس در سال ۱۴۰۰ بالغ بر ۹۰۸۶ تن می‌باشد. از این مقدار استان خوزستان با توجه به پتانسیل موجود سهمی نداشته است. ۵۵۶ هزار تن بوده که ۸۴.۹ هزار تن آن (معاد ۱۵ درصد) مربوط به استان خوزستان می‌باشد. با وجود افزایش تقاضا در کشور مقدار تولید محصولات این بخش نسبت به سنوات گذشته کاهش یافته است. آمارها نشان می‌دهد مصرف سرانه کشور در سال ۱۳۹۵ معادل ۱۰.۸ کیلوگرم بوده است این رقم در سال ۱۴۰۰ ۱۳.۸ کیلوگرم رسیده است. اگرچه روند مصرف محصولات آبیان در کشور روند افزایشی ملایمی داشته لیکن مقدار آن در کل توجه به میانگین مصرف جهانی و کشورهای هم جوار بسیار پایین تر است. شایان ذکر است بخش عمده ایی از پایین بودن این سهم مربوط به افزایش قیمت محصولات حاوی پروتئین در کشور بوده است.

با وجود نیاز (تقاضای) داخلی رو به رشد به انواع ماهیان گرم ابی و سرد آبی و نیز وجود پتانسیل‌های صادراتی هنوز کشور به جایگاه قبولی در پرورش ماهی در قفس چه در آبهای داخلی و چه در دریا نرسیده است. بر این اساس در صورت عرضه محصولات طرح حاضر با تقاضای کافی مواجه خواهد بود و مشکلی در خصوص فروش نخواهد داشت.



World map showing estimated fish consumption per capita worldwide in 2019

۶- پیشرفت فیزیکی طرح تاکنون دارد ندارد

این طرح ایجاد شده و به منظور پوشش نیازهای کشور و صادرات بخشی از محصول به خارج از کشور تعریف شده است. مراحل اجرای این پروژه تاکنون پیشرفتی نداشته است.

۷- برنامه عملیاتی و زمان‌بندی اجرای طرح

اجرای مراحل طرح تا بهره‌برداری از آن به مدت ۲۴ ماه برنامه‌ریزی شده است و بهره‌برداری از طرح از ابتدای سال ۱۴۰۵ پیش‌بینی شده است. در جدول (۱۱) برنامه زمان‌بندی طرح ارائه شده است.

جدول (۱۱): جدول زمان‌بندی اجرای طرح

پیش‌بینی برنامه زمان‌بندی اجرای عملیات طرح

۱۴۰۷				۱۴۰۶				۱۴۰۵				۱۴۰۴				۱۴۰۳				۱۴۰۲				فعالیت/عملیات اجرایی /سال
۴	۳	۲	۱	۴	۳	۲	۱	۴	۳	۲	۱	۴	۳	۲	۱	۴	۳	۲	۱	۴	۳	۲	۱	فصل
																							انجام مطالعات پیش از سرمایه‌گذاری	
																								جذب سرمایه گذار و شروع
																								کسب مجوزهای لازم و اقدام برای تامین مالی
																								تامین خدمات مهندسی
																								تحويل زمین محدوده عملیاتی
																								انتخاب مجری طرح (پیمانکاران)
																								تجهیز کارگاه
																								ایجاد کانال های اصلی ورودی و خروجی
																								ساخت استخرهای بتنی
																								احداث استخرهای خاکی
																								انجام عملیات بتنی دهانه های ورودی و خروجی و ...
																								احداث جاده های دسترسی
																								اجرای تاسیسات مکانیکی و الکترونیکی
																								تحويل استخرهای خاکی به سرمایه گذاران
																								آماده سازی استخرهای خاکی
																								انجام عملیات تکمیلی توسط بهره برداران
																								بهره برداری از استخرهای خاکی

۸- برنامه مالی پروژه

۸-۱- برآورد هزینه‌ها

به طور کلی سرمایه‌گذاری طرح با توجه به مراحل اجرا و بهره‌برداری به دو صورت سرمایه‌گذاری ثابت و سرمایه در گردش اولیه است و سرمایه لازم در دوران قبل از بهره‌برداری و ایجاد طرح از طریق سرمایه ثابت و سرمایه لازم در دوران بهره‌برداری از طریق سرمایه است و گردش تامین می‌شود. سرمایه‌گذاری ثابت طرح شامل هزینه‌های سرمایه‌گذاری در زمین، محوطه‌سازی و ساختمان، ماشین‌آلات و تجهیزات، تأسیسات، تجهیزات اداری و مخارج پیش از تولید است. این نوع از هزینه‌ها در ابتدای طرح و قبل از بهره‌برداری صورت گرفته و در طول عمر طرح با توجه به عمر مفید آن‌ها مستهلک می‌شوند. سرمایه در گردش شامل سرمایه مورد نیاز در دوران بهره‌برداری از طرح است. سرمایه در گردش یک واحد تولیدی عبارت است از مجموعه امکانات، موجودی‌ها و کار در جریان تکمیل و نیز نقدینگی جهت به کارگیری و بهره‌برداری از سرمایه‌گذاری ثابت به منظور حفظ، تداوم و استمرار عملیات مورد نیاز است. تعیین مبنای میزان موجودی‌ها، کار در جریان ساخت و مطالبات بستگی به شرایط فرآیندهای تأمین، تولید و فروش و محیط کسب و کار دارد. در این بخش ارزیابی و برآورد سرمایه‌گذاری مورد نیاز انجام طرح (بر مبنای قیمت سال پایه ۱۴۰۲) برآورد و محاسبه شده است.

جدول (۱۲): برآورد هزینه‌ها

ردیف	موضوع	هزینه (میلیون ریال)
۱	سرمایه‌گذاری ثابت	۸,۸۸۱,۵۰۰
۲	سرمایه در گردش	۴,۰۰۷,۲۲۳
۳	هزینه سالیانه تولید	۹,۳۹۰,۷۵۹
۴	استهلاک سالیانه سرمایه‌گذاری	۱,۰۴۸,۲۴۴
۵	برآورد کل سرمایه موردنیاز	۱۲,۸۸۸,۷۲۳
۶	قیمت تمام شده برای واحد محصول (به تفکیک انواع محصول)	-
۷	انواع ماهی کپور (معمولی ۲۵ درصد، علفخوار ۱۵، نقره ای ۵۵ درصد و بیگهد) (ریال/کیلوگرم)	۱,۶۹۸,۶۳۴
۸	ماهی سی باس (ریال/کیلوگرم)	۱,۷۲۴,۶۵۵
۹	میگو (ریال/کیلوگرم)	۱,۰۵۶,۹۵۴

جدول (۱۳): برآورد سرمایه‌گذاری ثابت (هزینه‌های سرمایه‌ای)

ردیف	موضوع	هزینه (میلیون ریال)	
۱	هزینه خرید زمین	۰	
۲	محوطه سازی و بهبود زمین	۱,۲۷۲,۳۴۶	
۳	عملیات عمرانی و احداث ساختمان‌ها	۸۱۷,۸۴۰	
۴	ماشین‌آلات و تجهیزات تولیدی	۳,۳۳۰,۰۰۰	
۵	تجهیزات خدماتی و جانبی	۲,۸۲۵,۰۰۰	
۶	تجهیزات حفاظتی و محیط زیستی	۰	
۷	هزینه‌های سربار	۰	
۸	مخارج پیش از تولید به شرح جدول (۱۵)	مطالعات پیش از سرمایه‌گذاری	۱۲,۹۹۰
		مدیریت و سازماندهی پروژه	۱۹۹,۵۴۶
		تحصیل تکنولوژی	۱۱,۴۶۴
۹	هزینه‌های پیش‌بینی نشده	۴۱۲,۳۱۴	
	جمع	۸,۸۸۱,۵۰۰	

اقلام عمده در تعیین سرمایه در گردش عبارتند از:

- مواد اولیه (داخلی و خارجی): به منظور جلوگیری از وقفه در جریان تولید با توجه به نوع صنعت، میزان تولید، منبع و نحوه تأمین مواد، فاصله زمانی لازم از مرحله سفارش تا مرحله دریافت مواد، زمان تحویل و حمل آن، میزان مواد اولیه، کمکی و بسته‌بندی مورد نیاز به عنوان یکی از اقلام سرمایه در گردش و مدت زمان ذخیره آن برای یک دوره، تعیین می‌گردد. در طرح حاضر دوره پوشش موجودی مواد ۱۸۰ روز در سال در نظر گرفته شده است.
- کالای ساخته شده و در جریان ساخت: با در نظر گرفتن مراحل و روش تولید، مدت زمان لازم برای ساخت کالا و نگهداری آن در انبار بررسی شده و هزینه‌های مربوط به آن به عنوان سرمایه در گردش منظور می‌شود. در طرح حاضر دوره پوشش برای کالای در جریان ساخت و کالای ساخته شده لحاظ نشده است.
- مطالبات وجوه مورد انتظار از کالای به فروش رفته که وصول آن‌ها در کوتاه مدت اتفاق می‌افتد. مدت زمان کسب وجوه مورد انتظار باید معین شود. در طرح حاضر با توجه به شرایط بازار ایران نقدی در نظر گرفته شده است.
- تنخواه گردان جهت پرداخت هزینه‌های جاری شرکت مدت زمانی به عنوان موجودی نقدی یا تنخواه گردان در محاسبه سرمایه در گردش براساس هزینه‌های تولید (بدون در نظر گرفتن هزینه‌های تولید مواد اولیه و استهلاک) منظور می‌شود. در طرح حاضر معادل ۱۸۰ روز در نظر گرفته شده است.

جدول (۱۴): برآورد سرمایه در گردش (هزینه‌های تولیدی)

ردیف	موضوع	هزینه (میلیون ریال)
۱	موجودی مواد	۳,۲۲۵,۷۳۸
۲	کالای در جریان ساخت	۰
۳	کالای ساخته شده	۰
۴	حساب‌های دریافتی	۰
۵	موجودی نقد و تنخواه	۷۸۱,۴۹۱
۶	(حساب‌های پرداختی تجاری)	۰
	جمع	۴,۰۰۷,۲۲۹

جدول (۱۵): جزئیات هزینه‌های قبل از بهره‌برداری (مخارج پیش از تولید)

ردیف	شرح	توضیحات / مشخصات	جمع هزینه (میلیون ریال)
۱	تأسیس شرکت، ثبت	-	۱۰۰
۲	هزینه اخذ مجوزها / پروانه تولید	-	۱۲۰
۳	هزینه‌های مطالعات، مشاوره، تحقیق و توسعه، مسافرت و بازدید و شرکت در نمایشگاه‌های داخلی و ...	یک و نیم در هزارم هزینه های سرمایه گذاری پروژه	۱۲,۹۹۰
۴	هزینه‌های بیمه دارایی‌ها	معادل ۲ در هزار دارایی های ثابت استهلاک پذیر	۱۷,۳۲۰
۵	هزینه کارشناسی تامین مالی، انعقاد قرارداد فاینانس و ...	هزینه کارشناسی ۰.۵ در هزار ، سایر موارد ۲.۵ در هزار	۲۰,۷۸۰
۶	هزینه‌های نقشه کشی و نظارت عالی	معادل ۲ در هزار هزینه های پیمانی	۱۰,۸۴۰
۷	سایر	هزینه های آموزش پرسنل	معادل اروز حقوق پرسنل ۶۲۴
		حقوق و دستمزد دوران ساخت	معادل حقوق و دستمزد تعداد ۳۰ نفر طی ۳۶ ماه ۱۵۶,۶۵۰
		سایر هزینه‌ها	۲.۱٪ ۴,۵۷۶
	جمع	-	۲۲۴,۰۰۰

۸-۲- برآورد درآمدها

بر اساس بررسی‌های انجام شده و با توجه به برنامه تولید، مبلغ کل فروش طرح در سال ۱۴۰۵ به قیمت‌های ثابت سال ۱۴۰۲ معادل ۲,۸۸۰ میلیارد ریال پیش‌بینی شده است. این رقم در سنوات بعدی با توجه به افزایش ظرفیت تولید افزایش خواهد یافت و حداکثر به حدود ۱۳,۶۹۶ میلیارد ریال افزایش خواهد یافت.

جدول (۱۶): درآمدهای پروژه در ۵ سال اول پس از بهره‌برداری

ردیف	موضوع	فصل ۱	فصل ۲	فصل ۳	فصل ۴	جمع سال ۱	سال ۲	سال ۳	سال ۴	سال ۵
۱	انواع ماهی کپور (معمولی ۲۵ درصد، علفخوار ۱۵، نقره ای ۵۵ درصد و بیگهد)	۷۲۰	۷۲۰	۷۲۰	۷۲۰	۲,۸۸۰	۲,۸۸۰	۲,۸۸۰	۲,۸۸۰	۲,۸۸۰
۲	ماهی سی باس	۰	۰	۰	۰	۰	۳,۰۴۰	۳,۰۴۰	۳,۰۴۰	۳,۰۴۰
۳	میگو	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۷,۷۷۶	۷,۷۷۶	۷,۷۷۶
	جمع	۷۲۰	۷۲۰	۷۲۰	۷۲۰	۲,۸۸۰	۵,۹۲۰	۱۳,۶۹۶	۱۳,۶۹۶	۱۳,۶۹۶

۸-۳- مدت زمان بهره‌برداری پروژه

دوران ساخت و ساز طرح معادل ۲۴ ماه و شروع آن از فروردین سال ۱۴۰۲ در نظر گرفته شده است. مدت زمان بهره‌برداری از پروژه نیز معادل ۷ سال در نظر گرفته شده است.

جدول (۱۷): افق برنامه‌ریزی طرح / پروژه

شرح	ماه	سال
زمان بررسی طرح	۱	۱۴۰۲ /
شروع دوران ساخت طرح	۱	۱۴۰۳ /
شروع دوران بهره‌برداری	۱	۱۴۰۵ /
پایان دوران بهره‌برداری (مورد بررسی)	۱۲	۱۴۱۱ /

مدت ساخت‌وساز / تجهیز تا بهره‌برداری از طرح (ماه)	دوران بهره‌برداری اولیه (ماه)	دوران بهره‌برداری طرح (مدت (سال))
۲۴	۱۲	۷

۴-۸- تحلیل نقطه سر به سر

از دید اقتصادی تحلیل نقطه سر به سر تکنیک مهمی است که جهت مطالعه روابط بین هزینه‌ها، درآمد و سود به کار می‌رود و طبق تعریف نقطه سر به سر نقطه‌ای است که در آن بهره‌برداری از طرح نه سود و نه زیان ایجاد می‌کند. به عبارت دیگر تحلیل نقطه سر به سر، نقطه‌ای را تعیین می‌کند که در آن درآمد فروش برابر با هزینه‌های تولید است و بدین ترتیب جهت تجزیه و تحلیل این موضوع که تغییر حجم محصول چه اثری بر سود خواهد داشت مورد استفاده قرار می‌گیرد. در ادامه نقطه سر به سر برای ۱۰۰ درصد ظرفیت عملی (سال ۱۴۰۶ به بعد) محاسبه می‌گردد.

$$\text{نقطه سر به سر ریالی} = \frac{\text{کل هزینه‌های ثابت}}{1 - \frac{\text{کل هزینه‌های متغیر}}{\text{فروش}}} = \frac{F_C}{S - V_C}$$

F_C = بهای فروش یک واحد S = تعداد فروش Q = هزینه‌های متغیر یک واحد V_C = هزینه‌های ثابت

$$\text{نقطه سر به سر ریالی} = \frac{1,613,622}{1 - \frac{7,288,172}{13,696,000}} = 3,448,932 \text{ میلیون ریال}$$

$$\text{نقطه سر به سر مقداری} = \frac{1,613,621,079,760}{4,280,000,000 - 2,277,053,743} \approx 80.6$$

$$\text{نسبت سر به سر} = \frac{3,448,932}{13,696,000} = 25\%$$

جدول (۱۸): پیش‌بینی نقطه سر به سر فعالیت طرح (میلیون ریال)

شرح	بهره برداری ۱۴۰۵	بهره برداری ۱۴۰۶	بهره برداری ۱۴۰۷	بهره برداری ۱۴۰۸	بهره برداری ۱۴۰۹	بهره برداری ۱۴۱۰	بهره برداری ۱۴۱۱
درآمد فروش	۲,۸۸۰,۰۰۰	۵,۹۲۰,۰۰۰	۱۳,۶۹۶,۰۰۰	۱۳,۶۹۶,۰۰۰	۱۳,۶۹۶,۰۰۰	۱۳,۶۹۶,۰۰۰	۱۳,۶۹۶,۰۰۰
هزینه‌های متغیر	۲,۲۸۴,۱۰۱	۴,۵۳۸,۴۳۱	۷,۲۸۸,۱۷۲	۷,۸۳۲,۹۷۱	۷,۸۳۲,۹۷۱	۷,۸۳۲,۹۷۱	۷,۸۳۲,۹۷۱
حاشیه سود	۵۹۵,۸۹۹	۱,۳۸۱,۵۶۹	۶,۴۰۷,۸۲۸	۵,۸۶۳,۰۲۹	۵,۸۶۳,۰۲۹	۵,۸۶۳,۰۲۹	۵,۸۶۳,۰۲۹
نسبت حاشیه سود	۲۱	۲۳	۴۷	۴۳	۴۳	۴۳	۴۳
هزینه‌های ثابت	۹۰۲,۱۲۹	۱,۳۵۵,۸۹۷	۱,۶۱۳,۶۲۲	۱,۶۹۸,۸۱۰	۱,۴۷۶,۰۱۰	۱,۴۷۶,۰۱۰	۱,۴۷۶,۰۱۰
ارزش فروش در سربسر	۴,۳۶۰,۰۲۰	۵,۸۰۹,۹۹۴	۳,۴۴۸,۹۳۲	۳,۹۶۸,۴۱۰	۳,۴۴۷,۹۵۱	۳,۴۲۵,۰۵۸	۳,۴۲۵,۰۵۸
نسبت سر به سر	۱۵۱	۹۸	۲۵	۲۹	۲۵	۲۵	۲۵

• بر مبنای محاسبات کامفار

بر مبنای محاسبات نرم افزار کامفار نقطه سر به سر ریالی با احتساب هزینه‌های عملیاتی و غیرعملیاتی در حد ۳,۴۴۸ میلیارد ریال می‌باشد و در ۲۵ درصد ظرفیت عملی به دست خواهد آمد.

در فرمول فوق‌الذکر نقطه سر به سر از رابطه بین هزینه‌های ثابت و تفاوت قیمت فروش واحد و هزینه‌های متغیر واحد تعیین می‌شود. با توجه به رابطه نقطه سر به سر سه نتیجه عملی از تحلیل آن حاصل می‌گردد:

- هر قدر هزینه‌های ثابت بالاتر باشد نقطه سر به سر نیز بالاتر خواهد بود.
- هر قدر تفاوت بین قیمت فروش واحد و هزینه‌های متغیر بیشتر باشد نقطه سر به سر پایین‌تر خواهد بود و در این حالت هزینه‌های ثابت از طریق تفاوت بین قیمت فروش واحد و هزینه‌های متغیر واحد سریع‌تر جذب می‌شود.
- یک نقطه سر به سر بالا نامناسب است، زیرا شرکت را در مقابل تغییرات سطح تولید (فروش) آسیب‌پذیر می‌سازد.

۵-۸- تحلیل هزینه - فایده

در تحلیل پروژه‌ها یکی از متداول‌ترین روش‌ها نسبت منافع به مخارج (*Cost Ratio-Benefit*) است در این روش نسبت ارزش کنونی منافع احتمالی به ارزش کنونی مخارج بدست می‌آید. در صورتی که این نسبت بزرگ‌تر از یک باشد، طرح دارای توجیه اقتصادی جهت اجرا می‌باشد. از لحاظ این شاخص طرح حائز شرایط مطلوب می‌باشد.

معیار خالص ارزش فعلی طرح (*Net Present Value*) یکی از دیگر روش‌های ارزیابی است که به صورت رابطه‌ی زیر محاسبه می‌شود:

ارزش حال کل هزینه دوره اجرا و بهره‌برداری - ارزش حال کل درآمد اجرا و بهره‌برداری = NPV

ارزش فعلی ارزش اسقاط دارایی‌های ثابت + سرمایه‌گذاری اولیه - ارزش فعلی جریانات نقدی آتی = NPV

خالص ارزش فعلی طرح در نرخ تنزیل ۲۰ درصد، بالغ بر ۲،۲۵۶ میلیارد ریال می‌باشد که مثبت بودن آن نشان دهنده‌ی توجیه‌پذیری اقتصادی طرح است.

یکی از دیگر روش‌های بررسی و ارزیابی طرح‌های سرمایه‌گذاری، روش نرخ بازگشت داخلی و یا نرخ بازدهی داخلی (*Internal Rate of Return*) است. در حقیقت نرخ بازدهی داخلی نرخ سود یا نرخ تنزیلی است که در آن ارزش فعلی کلیه‌ی منافع طرح، معادل ارزش فعلی مخارج آن می‌شود. با توجه به محاسبات انجام شده نرخ بازدهی داخلی طرح ۲۶.۵ درصد برآورد می‌شود و در مقایسه با حداقل سود مورد انتظار (*Minimum Attractive Rate of return*)، مطلوب می‌باشد.

جدول (۱۹): شاخص‌های بازدهی پروژه

شاخص / معیار	مقدار	واحد سنجش
ارزش حال کل هزینه دوره اجرا و بهره‌برداری	۲۶,۵۰۷,۳۴۲	میلیون ریال
ارزش حال کل درآمد اجرا و بهره‌برداری	۲۸,۷۶۳,۹۵۶	میلیون ریال
خالص ارزش فعلی (NPV)	۲,۲۵۶,۶۱۴	میلیون ریال
نسبت درآمد به هزینه (B/C)	۱.۰۹	-
نرخ بازده داخلی (IRR)	۲۶.۵%	درصد
شاخص سود آوری (PI)	۰.۲۴	ریال به ازای هر یک ریال سرمایه‌گذاری
دوره بازگشت سرمایه عادی (سال)	۶.۰۹	سال

شاخص سودآوری (*Profitability Index*) نشان می‌دهد که در ازای هر یک واحد پول که برای طرح سرمایه‌گذاری می‌گردد، چه مقدار سود اقتصادی در طول عمر طرح بدست خواهد آمد.

دوره بازگشت سرمایه (*Project Investment Payback Period*) عبارتست از مدت زمان کسب سرمایه اولیه پروژه از محل عایدات آن. به عبارت دیگر دوره بازگشت سرمایه نشان دهنده مدت زمانی است که طول می‌کشد تا سرمایه‌گذاری اولیه مورد باز یافت قرار گیرد. این معیار سرعت بازگشت پول و قدرت محافظت پروژه را در مقابل ریسک نشان دهد. دوره بازگشت (ساده) طرح با توجه به محاسبات برابر با ۶.۰۹ سال (برابر با سال ۱۴۰۹) برآورد می‌شود.

۶-۸- انجام آنالیز حساسیت پروژه

در تحلیل حساسیت طرح‌ها (*Sensitivity Analysis*)، درصد تغییرات نرخ بازدهی داخلی طرح (IRR) نسبت به تغییر در برخی پارامترها و متغیرهای اساسی طرح سنجیده می‌شود. در این طرح تحلیل بر اساس متغیرهای عمده‌ای چون درآمد فروش هزینه‌های ثابت طرح و هزینه‌های عملیاتی طرح صورت می‌گیرد. در جدول (۲۰) نتایج تحلیل حساسیت صورت گرفته در خصوص متغیرهای درآمد فروش، دارایی‌های ثابت و هزینه‌های عملیاتی آمده است.

الف) درآمد فروش

تغییرات در درآمد فروش عمدتاً ناشی از تغییر در دو متغیر میزان فروش برنامه‌ریزی شده و قیمت فروش محصول است. نتایج تحلیل حساسیت طرح در خصوص درآمد فروش نشان می‌دهد؛ ۲۰ درصد افزایش درآمد فروش طرح، نرخ بازدهی داخلی طرح از ۲۶.۵ درصد به ۴۱ درصد افزایش خواهد یافت. بالعکس در صورت ۲۰ درصد کاهش در درآمد فروش، نرخ بازدهی داخلی طرح به ۹ درصد تنزل می‌یابد.

جدول (۲۰): جدول آنالیز حساسیت (درصد تغییرات IRR ناشی از تغییر در درآمد فروش، داراییهای ثابت و هزینه‌های عملیاتی)

درصد تغییرات	درآمد فروش	هزینه‌های سرمایه‌گذاری	هزینه‌های عملیاتی
-۲۰٪	۹٪	۳۲٪	۳۷٪
-۴٪	۲۳٪	۲۷٪	۲۹٪
۰٪	۲۶.۵٪	۲۶.۵٪	۲۶.۵٪
۴٪	۳۰٪	۲۶٪	۲۴٪
۲۰٪	۴۱٪	۲۲٪	۱۵٪

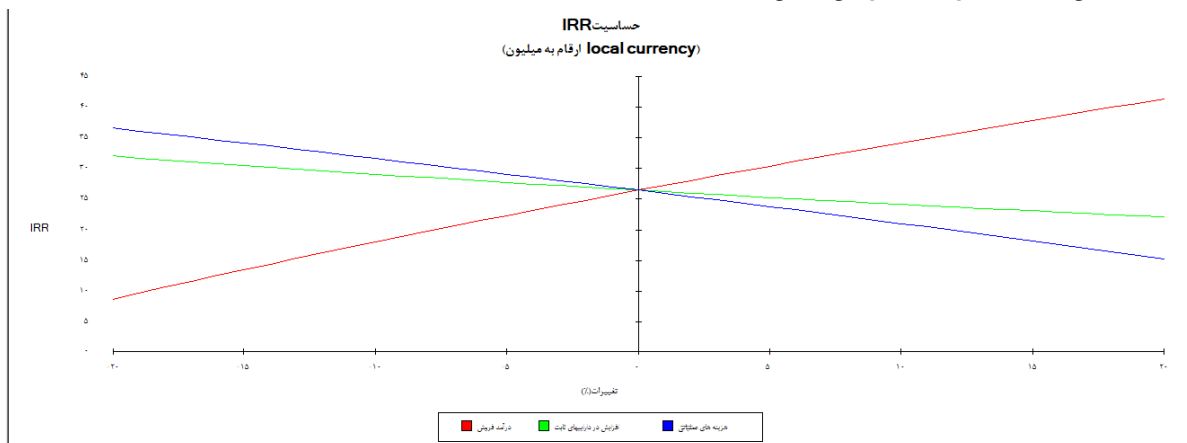
ب) دارایی‌های ثابت طرح

تغییر در دارایی‌های ثابت طرح، ناشی از تغییر در هزینه‌های ثابت سرمایه‌گذاری اولیه طرح است. نتایج تحلیل حساسیت طرح در قبال تغییرات هزینه‌های ثابت طرح صورت گرفته است و نشان می‌دهد؛ در صورت ۲۰ درصد افزایش پیش‌بینی نشده در هزینه‌های سرمایه‌گذاری ثابت طرح، نرخ بازدهی داخلی از ۲۶.۵ درصد به ۲۲ درصد کاهش خواهد یافت. بر عکس در صورت کاهش ۲۰ درصدی در هزینه‌های سرمایه‌گذاری ثابت طرح، نرخ بازدهی داخلی طرح افزایش و به ۳۲ درصد خواهد رسید.

ج) هزینه‌های عملیاتی طرح

هزینه‌های عملیاتی طرح یکی دیگر از مواردی است که تحلیل حساسیت طرح در خصوص تغییرات آن بسیار ضروری می‌باشد و می‌بایستی تغییرات پیش‌بینی نشده و احتمالی آن را مورد بررسی قرار داد.

تغییر در هزینه‌های عملیاتی طرح عمدتاً ناشی از تغییرات در مقادیر هزینه مواد اولیه، هزینه ملزومات، تغییر در هزینه نیروی انسانی و نهایتاً تغییر در سایر هزینه‌های سربار طرح‌ها می‌باشد. تغییر این پارامترها می‌تواند در اثر تغییر ضرائب فنی تولید محصول و یا تغییر در بهای خرید آن‌ها حادث شود. تحلیل حساسیت صورت گرفته در خصوص طرح حاضر حاکی است؛ در صورت ۲۰ درصد افزایش در هزینه‌های عملیاتی طرح نرخ بازدهی طرح به ۱۵ درصد کاهش خواهد یافت. در حالت معکوس در صورتی که مجموع هزینه‌های عملیاتی طرح ۲۰ درصد کاهش یابد، نرخ بازدهی داخلی طرح به مقدار ۳۷ درصد افزایش خواهد یافت. در نهایت نتایج تحلیل حساسیت طرح نشان می‌دهد؛ طرح حاضر نسبت به تغییرات در درآمد فروش (تغییر در مقدار فروش و یا قیمت فروش) حساسیت بسیار بالایی از خود نشان می‌دهد و در این خصوص می‌بایستی ملاحظات بیشتری صورت گیرد.



شکل (۹): نمودار درصد تغییرات IRR ناشی از تغییر در درآمد فروش، داراییهای ثابت و هزینه‌های عملیاتی

همان‌گونه که ملاحظه می‌شود، شیب منحنی تغییرات IRR نسبت به تغییرات درآمد فروش در مقایسه سایر آیتم‌ها بیشتر است و شیب منحنی تغییرات IRR نسبت به تغییرات در دارایی‌های ثابت کمتر است که نشان دهنده حساسیت بیشتر نرخ بازدهی داخلی طرح نسبت به درآمد فروش و حساسیت کمتر آن نسبت به هزینه‌های عملیاتی و دارایی‌های ثابت است.

۷-۸- جمع‌بندی

اجرای طرح در زمینی به مساحت ۲۳۰۰ هکتار در نظر گرفته شده است. کل سرمایه‌گذاری در زمین و ساختمان بالغ بر ۲,۰۹۰ میلیارد ریال و کل سرمایه‌گذاری در تجهیزات اصلی و جانبی بالغ بر ۶,۵۶۷ میلیارد ریال برآورد شده است. کل هزینه‌های قبل از بهره‌برداری نیز بالغ بر ۲۲۴ میلیارد ریال برآورد می‌شود با این احتساب کل سرمایه ثابت مورد نیاز بالغ بر ۸,۸۸۱ میلیارد ریال و کل سرمایه در گردش مورد نیاز طرح ۴,۰۰۷ میلیارد ریال است. کل سرمایه‌گذاری طرح از محل منابع آورده سهامداران شرکت پیش‌بینی شده است.

فروش طرح در سال ۱۴۰۵ به قیمت‌های ثابت معادل ۲,۸۸۰ میلیارد ریال پیش‌بینی شده است. این رقم در سنوات بعدی با توجه به افزایش ظرفیت تولید افزایش خواهد یافت و حداکثر به حدود ۱۳,۶۹۶ میلیارد ریال افزایش خواهد یافت. سود خالص طرح در سنوات آتی مثبت بوده است. رقم سود در سال ۱۴۰۶ معادل ۲۵,۶۷۳ میلیون ریال است. سود در سنوات بعد افزایش می‌یابد و حداکثر به حدود ۴,۳۹۶ میلیارد ریال بالغ خواهد شد. میانگین سود سالیانه طرح بالغ بر ۳,۶۹۴ میلیارد ریال و میانگین حاشیه سود معادل ۲۸.۳ درصد پیش‌بینی شده است. نرخ بازده داخلی (IRR) طرح نیز، ۲۶.۵ درصد برآورد گردیده و دوره بازگشت سرمایه (PBP) نیز حداکثر ۲.۰۹ سال برآورد می‌گردد. همچنین خالص ارزش فعلی جریانات نقدی طرح (NPV) مثبت بوده و با در نظر گرفتن نرخ بهره انتظاری ۲۰ درصد برابر با ۲,۲۵۶ میلیارد ریال می‌باشد.

وضعیت نقدینگی طرح و نیز پرداخت سود سهام به سهامداران از محل وجوه شرکت نیز مناسب می‌باشد. بنابراین در صورت تحقق مفروضات و پیش‌بینی‌های صورت گرفته، طرح مورد بررسی از سودآوری مطلوب برخوردار بوده و با توجه به نتایج مالی به دست آمده، اجرای آن توصیه می‌گردد. مباحث اقتصادی طرح به شرح زیر خلاصه شده است.

جدول (۲۱) : خلاصه مباحث اقتصادی پروژه

نوع فعالیت	عنوان دقیق فعالیت با ذکر کد (ISIC)	نام محصول تولیدی	ظرفیت اسمی و واحد آن
مجتمع ۲۳۰۰ هکتاری شهرستان آبادان	انواع ماهی و میگو (۵۰۱۵۱۲۳۱۳) و (۵۰۰۳۱۲۳۰۱)	انواع ماهی و میگو	۶,۴۴۰ تن
طول دوره اجرا (ماه)	کل سرمایه‌گذاری ثابت (میلیون ریال)	سرمایه در گردش سالانه (میلیون ریال)	نیروی انسانی مورد نیاز (نفر)
۲۴	۸,۸۸۱,۵۰۰	۵,۳۴۶,۷۱۲	۲,۰۵۰
نرخ بازده داخلی IRR (درصد)	خالص ارزش فعلی NPV (میلیون ریال)	آورده متقاضی (میلیون ریال)	نسبت منافع به هزینه B/C
۲۶.۵٪	۲,۲۵۶,۶۱۴	۱۴,۲۲۸,۲۱۲	۱.۱
دوره بازگشت سرمایه عادی (سال پس از بهره برداری کامل)	دوره بازگشت سرمایه دینامیک (سال پس از بهره برداری کامل)	نسبت NPV / شاخص بازدهی (ریال به ازای هر یک ریال سرمایه‌گذاری)	میانگین بازده سرمایه‌گذاری (ROI)
۲.۰۹	۴.۴۹	۰.۲۴	۲۴
حداکثر فروش سالیانه (میلیون ریال)	میانگین سود سالانه (میلیون ریال)	میانگین حاشیه سود فروش (درصد)	میانگین گردش دارایی‌ها
۱۳,۶۹۶,۰۰۰	۳,۱۲۲,۶۴۶	۲۸.۳٪	۰.۸۴

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

نرخ ارز در زمان ارزیابی به شرح جدول (۲۲) لحاظ شده است. قیمت‌های خرید و فروش تحت قیمت‌های بازار قرار دارد و تا حد زیادی تحت تأثیر افزایش نرخ ارز تعدیل می‌شود. بنابراین تأثیر نوسانات نرخ ارز بر هزینه خرید تجهیزات داخلی تا حدی توسط درآمد حاصل از فروش جبران خواهد شد و نوسانات نرخ ارز تأثیرات کمی بر نتایج ارزیابی خواهد گذاشت. بنابراین در فاز ساخت و ساز و اجرا چنانچه تأمین مالی طرح از طریق منابع ارزی فاینانس خارجی باشد، مقدار منابع مالی مورد نیاز تغییر چندانی نخواهد نمود.

جدول (۲۲): نرخ ارز

واحد سنجش	قیمت واحد	ارز
ریال	۴۱۳,۲۰۴	دلار (USD)
ریال	۴۵۱,۵۳۱	یورو

- نرخ ارز بانک مرکزی، سامانه معاملات ارزی (ETS) مورخه ۱۴۰۲/۰۵/۲۵

۹- نیازهای سرمایه‌ای، روش تأمین و تضامین

۹-۱- سرمایه ارزی موردنیاز

طرح نیاز ارزی ندارد و کل سرمایه ثابت طرح ریالی است.

جدول (۲۳): سرمایه (ثابت) ارزی مورد نیاز

ردیف	سال	میزان ارز مورد نیاز
۱	سال اول	۰
۲	سال دوم	۰
۳	سال سوم	۰
۴	سال چهارم	۰
۵	سال پنجم	۰

۹-۲- نحوه مشارکت و تأمین سرمایه مورد نیاز

مشارکت در طرح حاضر و تأمین مالی آن به صورت ایجاد یک شرکت در داخل کشور پیش‌بینی شده است. کل منابع مالی مورد نیاز از طریق آورده سرمایه‌گذار پیش‌بینی شده و به منظور اجرای طرح تسهیلات بانک‌های داخلی لحاظ نشده است.

۳-۹- زمان بازگشت سرمایه

دوره بازگشت سرمایه مدت زمانی است که سرمایه‌گذاری اولیه طرح از محل وجوه نقد سالانه طرح جبران می‌شود. دوره بازگشت (ساده) طرح با توجه به محاسبات کامفار برابر با ۲۰۰۹ سال پس از بهره‌برداری کامل (برابر با پایان سال ۱۴۰۹) برآورد می‌شود.



دوره بازگشت متحرک طرح نیز بالغ بر ۴.۴۹ سال برآورد شده است.

۱۰- مشوق‌ها، ویژگی‌ها و مزایای طرح

حمایت‌های مالی واحدهای تولیدی شامل اعطای تسهیلات بانکی و نحوه بازپرداخت آن‌ها، همچنین معافیت‌های مالیاتی است که در صورت مناسب بودن آن‌ها تسهیل در اجرای طرح می‌شوند و شرایط را برای سرمایه‌گذاری مهیا می‌کند. در ادامه به برخی از این شرایط پرداخته می‌شود.

یکی از تسهیلات بانکی مهم برای واحدهای تولیدی، پرداخت وام بانکی بلند مدت تا ۷۰ درصد سرمایه‌گذاری ثابت توسط بانک‌های دولتی کشور است. این مقدار برای مناطق محروم در صورت استفاده از ماشین‌آلات خارجی تا ۹۰ درصد هم قابل افزایش می‌باشد. نرخ سود تسهیلات ریالی بلند مدت در بخش صنعت ۲۳ درصد است که در صورت خوش‌حسابی قسمتی از سود تسهیلات قابل بازپرداخت می‌باشد - مدت زمان بازپرداخت تسهیلات بانکی بلند مدت با توجه به ماهیت طرح تولیدی، نوع تکنولوژی و امکان صادر شدن محصول تا حداکثر ۸ سال می‌باشد که امکان استفاده از دوره تنفس یک الی دو ساله بازپرداخت اقساط نیز وجود دارد.

یکی دیگر از تسهیلات بانک مهم، وام‌های بانکی کوتاه مدت (۶ الی ۱۲ ماهه) برای استفاده به عنوان سرمایه در گردش مورد نیاز برای انجام فرآیندهای تولید است که شبکه بانکی تا ۷۰ درصد آن را تأمین می‌کند. اخذ تسهیلات کوتاه مدت تا این میزان، منوط به جلب اعتماد بانک‌های عامل و سابقه مطلوب در انجام بازپرداخت تسهیلات دریافتی قبلی است.

در بخش مالیات‌ها: بر اساس ماده ۸۱ قانون مالیاتی کشور درآمد حاصل از کلیه فعالیت‌های کشاورزی، دامپروری، پرورش ماهی و زنبورعسل و پرورش طیور، صیادی و ماهیگیری، نوغانداری، احیاء مراتع و جنگل‌ها، باغات و اشجار از هر قبیل و نخیلات از پرداخت مالیات معاف می‌باشند.

(پیوست شماره ۲)

خلاصه طرح

Summary Sheet

معرفی پروژه	
۱- عنوان طرح :	مجتمع ۲۳۰۰ هکتاری شهرستان آبادان
۲- بخش :	کشاورزی زیر بخش : پرورش ماهی
۳- خدمات/ تولیدات	انواع ماهی و میگو
۴- محل اجرای طرح	خوزستان، شهرستان آبادان
۵- شرح پروژه (زمین، ساختمان، تاسیسات زیربنایی، نحوه تولید و ...):	<p>اجرای طرح در زمینی به مساحت ۲۳۰۰ هکتار و انجام ساخت و ساز در زیر بنایی بالغ بر ۲۸,۵۴۸ متر مربع برنامه ریزی شده است. کل سرمایه گذاری در زمین و ساختمان بالغ بر ۲,۰۹۰ میلیارد ریال و کل سرمایه گذاری در تجهیزات اصلی و جانبی بالغ بر ۶,۵۶۷ میلیارد ریال برآورد شده است. کل هزینه‌های قبل از بهره‌برداری نیز بالغ بر ۲۲۴ میلیارد ریال برآورد می‌شود با این احتساب کل سرمایه ثابت مورد نیاز بالغ بر ۸,۸۸۱ میلیارد ریال و کل سرمایه در گردش مورد نیاز طرح ۴,۰۰۷ میلیارد ریال است. کل سرمایه گذاری طرح از محل منابع آورده سهامداران شرکت پیش‌بینی شده است.</p> <p>فروش طرح در سال ۱۴۰۵ به قیمت‌های ثابت معادل ۲,۸۸۰ میلیارد ریال پیش‌بینی شده است. این رقم در سنوات بعدی با توجه به افزایش ظرفیت تولید افزایش خواهد یافت و حداکثر به حدود ۱۳,۶۹۶ میلیارد ریال افزایش خواهد یافت. سود خالص طرح در سنوات آتی مثبت بوده است. رقم سود در سال ۱۴۰۶ معادل ۲۵,۶۷۳ میلیون ریال است. سود در سنوات بعد افزایش می‌یابد و حداکثر به حدود ۴,۳۹۶ میلیارد ریال بالغ خواهد شد. میانگین سود سالانه طرح بالغ ۳,۶۹۴ میلیارد ریال و میانگین حاشیه سود معادل ۲۸.۳ درصد پیش‌بینی شده است. نرخ بازده داخلی (IRR) طرح نیز، ۲۶.۵ درصد برآورد گردیده و دوره بازگشت سرمایه (BPB) نیز حداکثر ۲.۰۹ سال پس از بهره‌برداری کامل برآورد می‌گردد. همچنین خالص ارزش فعلی جریانات نقدی طرح (NPV) مثبت بوده و با در نظر گرفتن نرخ بهره انتظاری ۲۰ درصد برابر با ۲,۲۵۶ میلیارد ریال می‌باشد.</p>
۶- ظرفیت تولید سالانه :	۶,۴۴۰ تن

وضعیت پروژه	
۷-	دسترسی به مواد اولیه مورد نیاز طرح از داخل: ۱۰۰٪ درصد
۸-	فروش: ۱۳,۶۹۶ میلیارد ریال
-	بازار داخلی پیش بینی شده: ۸۰ درصد
-	بازار خارجی پیش بینی شده: ۲۰ درصد
۹-	کل زمان مورد نیاز برای پروژه (از ابتدا تا زمان شروع فعالیت‌های تجاری): ۲۴ ماه
۱۰-	وضعیت طرح:
-	امکان‌سنجی طرح در دسترس است؟
بله -	امکان‌سنجی طرح از جنبه‌های مختلف ارزیابی صورت گرفته است و نتایج امکان‌سنجی در شاخص‌های بازار، فنی مهندسی و مالی و اقتصادی مطلوب می‌باشد.
-	زمین مورد نیاز تهیه شده است؟
بله -	موافقت و اجازه ساخت و بهره‌برداری در شهرک صنعتی آبادان صورت گرفته است. بر این اساس بهره‌بردار می‌تواند مطابق ضوابط مربوطه می‌تواند نسبت به ارائه طرح و استفاده از این پهنه آبی استفاده نماید.
-	مجوزهای قانونی (جواز تاسیس، سهمیه ارزی، محیط زیست و غیره) اخذ شده است؟
بله	
-	قرارداد مشارکت با شریک داخلی یا خارجی منعقد شده است؟
خیر -	تا کنون هیچ‌گونه قرارداد مشارکتی برای اجرای طرح تهیه نشده است. این طرح ویژگی‌های لازم را به منظور جذب منابع مالی سهامداران را دارد.
-	با پیمانکار داخلی یا خارجی قراردادی منعقد شده است؟
خیر	
-	تسهیلات زیربنایی (برق‌رسانی، آب‌رسانی، مخابرات، سوخت، جاده و غیره) فراهم شده است؟
بله	
-	فهرستی از دانش فنی، ماشین‌آلات، تجهیزات و همچنین شرکت‌های فروشنده یا سازنده محصول مشخص شده است؟
بله -	تجهیزات مورد نظر مطابق مطالعات انجام شده شامل سازه‌های کت و اک، تجهیزات پمپاژ آب، تجهیزات هوادهی، تجهیزات غذایی و سایر سیستم‌های مدیریت هوشمند در دروان بهره‌برداری (شامل سیستم پایش زیر سطحی، سیستم داده‌های محیطی و ...) است.
-	قرارداد خرید ماشین‌آلات، تجهیزات و دانش فنی منعقد شده است؟
خیر	

ساختار مالی					
۱۱- ساختار مالی:					
کل مبلغ به یورو	پول خارجی مورد نیاز	پول داخلی مورد نیاز			شرح
		معادل به یورو	نرخ برابری (یورو به ریال)	میلیون ریال	
۱۹,۶۶۹,۷۴۶	۰	۱۹,۶۶۹,۷۴۶	۴۵۱,۵۳۱	۸,۸۸۱,۵۰۰	سرمایه ثابت
۸,۸۷۴,۷۴۶	۰	۸,۸۷۴,۷۴۶	۴۵۱,۵۳۱	۴,۰۰۷,۲۲۳	سرمایه در گردش
۲۸,۵۴۴,۴۹۲	۰	۲۸,۵۴۴,۴۹۲	-	۱۲,۸۸۸,۷۲۳	کل سرمایه‌گذاری
		یورو	۰		- ارزش ماشین‌آلات و تجهیزات خارجی:
		یورو	۶,۴۰۲,۶۶۱		- ارزش ماشین‌آلات و تجهیزات داخلی:
		یورو	۰		- ارزش دانش فنی و تخصصی خارجی:
		یورو	۰		- ارزش دانش فنی و تخصصی داخلی:
سال	در	یورو	۴,۹۹۷,۶۹۵		- خالص ارزش فعلی:
		درصد	۲۶.۵٪		- نرخ بازگشت داخلی:
		سال	۲۰۹		- دوره بازگشت سرمایه:
		درصد	۲۰٪		- حداقل نرخ سود مورد انتظار:

اطلاعات کلی طرح	
۱۲- نوع طرح:	تأسیس <input checked="" type="checkbox"/> توسعه و تکمیل <input type="checkbox"/>
- خلاصه وضعیت شرکت / طرح:	اجرای طرح در زمینی به مساحت ۲۳۰۰ هکتار و انجام ساخت و ساز در زیر بنایی بالغ بر ۲۸,۵۴۸ متر مربع جهت تولید انواع ماهی و میگو برنامه ریزی شده است.
- نام (اشخاص حقیقی / حقوقی):	ندارد
- فعالیت جاری:	ندارد
- آدرس:	خوزستان، شهرستان آبادان
- تلفن برقراری تماس:	+۹۸۹۱۶۶۱۲۰۵۸۵ فاکس:
- پست الکترونیکی:	meisam.bavarsad@gmail.com وب سایت:
- ساختار قانونی پیشنهادی:	دولتی <input type="checkbox"/> خصوصی <input checked="" type="checkbox"/>

لطفاً مستندات زیر را در صورت امکان ارائه فرمایید.	
<input checked="" type="checkbox"/>	مطالعه امکان‌سنجی طرح
<input type="checkbox"/>	مجوزهای قانونی (جواز تأسیس، مجوز سرمایه‌گذاری خارجی و غیره)