سازمان جهاد کشاورزی استان چهارمحال و بختیاری

معاونت برنامه ریزی و امور اقتصادی

بسته پیشنهادی احداث انبار سرد در شهرک پیشنهادی بادام

جهت جذب سرمایه گذار از طریق مرکز خدمات سرمایه گذاری استان

شرکت مشاور

شرکت همیار حساب فراز امید

استان چهارمحال و بختیاری، شهرکرد، مولوی شرقی، کوچه ۱، پلاک ۳

تلفن تماس: ۰۹۱۳۹۶۶۹۶۴۴-۰۹۱۷۹۹۶۲۰۷۱

خلاصه پروژه

۱-جدول سرمایه گذاری پروژه

ردیف	شرح	قیمت (هزار ریال)		
		قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز
۱	زمین	۰	۰	۰
۲	برآورد محوطه سازی	۲,۳۲۰,۰۰۰	۰	۲,۳۲۰,۰۰۰
۳	برآورد ساختمان سازی	۴۰,۸۱۴,۴۱۶	۰	۴۰,۸۱۴,۴۱۶
۴	ماشین آلات و تجهیزات تولید مورد نیاز	۶۳۰,۰۰۰	۰	۶۳۰,۰۰۰
۵	برآورد تأسیسات مورد نیاز	۸,۶۷۶,۷۷۹	۰	۸,۶۷۶,۷۷۹
۶	برآورد وسایل و اثاثه اداری	۴۳۵,۰۰۰	۰	۴۳۵,۰۰۰
۷	برآورد وسایل نقلیه مورد نیاز	۵,۷۵۰,۰۰۰	۰	۵,۷۵۰,۰۰۰
۸	هزینه های قبل از بهره برداری	۲,۹۳۱,۳۱۰	۰	۲,۹۳۱,۳۱۰
۹	هزینه‌های پیش بینی نشده	۱,۲۳۱,۱۵۰	۰	۱,۲۳۱,۱۵۰
کل سرمایه گذاری ثابت مورد نیاز طرح		**۶۲,۷۸۸,۶۵۵**	–	**۶۲,۷۸۸,۶۵۵**
سرمایه در گردش سال اول		**۷۷۵,۴۴۷**	–	**۷۷۵,۴۴۷**
کل سرمایه گذاری طرح		**۶۳,۵۶۴,۱۰۱**	–	**۶۳,۵۶۴,۱۰۱**

۲-منابع مورد نیاز تا مرحله تکمیل

کلیه ارقام به هزار ریال می‌باشد			
شرح	دوران ساخت	دوران بهره برداری	مجموع
جمع منابع مالی طرح	۶۲,۷۸۸,۶۵۵	۷۷۵,۴۴۷	۶۳,۵۶۴,۱۰۱
جمع منابع مالی طرح (یورو)	۲۳۲,۵۵۱	۲,۸۷۲	۲۳۵,۴۲۳

۳-شاخص‌های اقتصادی

الف – مدت برگشت سرمایه: ۳/۹سال

ب – نرخ بازده داخلی: ۲۵ درصد برای یک دوره ۸ ساله

ج- ارزش خالص فعلی با نرخ تنزیل ۲۰ درصد: ۱۰۰۱۳۷۰۹هزار ریال برای یک دوره ۸ ساله

د- نقطه سر به سر تولید: ۳۹ درصد

ه-ارزش ماشین آلات و تجهیزات داخلی: ۸۵۲۱۷۷۹ هزار ریال

ه-ارزش ماشین آلات و تجهیزات خارجی: ۷۸۵۰۰۰ هزار ریال

جهت محاسبه ارز (یورو) در این بخش از میانگین وزنی نرخ خرید و فروش ارز بر مبنای معاملات ثبت شده در سامانه نظارت ارز (سنا) در اردیبهشت ماه ۱۴۰۰ استفاده شده است. بر این اساس قیمت ارز (یورو)۲۷۰۰۰۰ ریال به عنوان مبنا در محاسبات ارز استفاده شده است(منبع: سایت https://www.sanarate.ir/).

فهرست مطالب

مقدمه ۶
فصل اول:مشخصات محل اجرای پروژه ۷
۱-۱-موقعیت مکانی محدوده اجرای پروژه ۸
۱-۲-راه های دسترسی ۹
۱-۳-اقلیم ۹
۱-۴- جمعیت مراکز مسکونی محدوده پروژه ۱۱
۱-۵-وضعیت دسترسی محدوده پروژه به امکانات زیربنایی ۱۱
۱-۶-وضعیت مجوزهای مجتمع ۱۲
فصل دوم:مشخصات شهرک بادام ۱۳
۲-۱- مقدمه ۱۴
۲-۲-عملیات برداشت و پس از برداشت ۱۴
۲-۲-۱-عملیات برداشت ۱۴
۲-۲-۲-عملیات خشک کردن ۱۴
۲-۲-۳-پوست شکنی(مغز کردن بادام) ۱۵
۲-۲-۴-سفید کردن ۱۵
۲-۲-۵-انبار کردن ۱۵
فصل سوم:سرمایه گذاری و توجیه فنی پروژه ۱۶
۳-۱-هزینه های ثابت پروژه ۱۷
۳-۲-سرمایه گذاری پروژه ۲۰
۳-۳-هزینه های متغیر پروژه ۲۱
۳-۴-بهای تمام شده ۲۴
۳-۵-برنامه فروش ۲۵
۳-۶-بیلان اقتصادی پروژه ۲۶
فصل چهارم:زمانبندی اجرای پروژه ۲۹

فهرست جداول

جدول(۱-۱): مختصات جغرافیایی محدوده اجرای پروژه ۸
جدول(۱-۲): راه های دسترسی محدوده اجرای پروژه ۹

جدول(۱-۳): فاکتورهای اقلیمی محدوده اجرای پروژه ۱۱
جدول(۱-۴): جمعیت مراکز مسکونی(سال ۱۳۹۵) ۱۱
جدول(۱-۵): وضعیت دسترسی محدوده پروژه به امکانات زیربنایی ۱۱
جدول(۱-۶): وضعیت مجوزهای مجتمع ۱۲
جدول(۳-۱): زمین محل اجرای پروژه ۱۷
جدول(۳-۲): محوطه سازی ۱۷
جدول(۳-۳): ساختمان سازی ۱۷
جدول(۳-۴): تاسیسات ۱۸
جدول(۳-۵): ماشین آلات و تجهیزات ۱۹
جدول(۳-۶): اثاثیه و لوازم اداری ۱۹
جدول(۳-۷): وسایل نقلیه ۲۰
جدول(۳-۸): هزینه های قبل از بهره برداری ۲۰
جدول(۳-۹): خلاصه سرمایه گذاری پروژه ۲۰
شکل (۴-۱): نسبت هزینه های سرمایه گذاری طرح ۲۱
جدول(۳-۱۰): هزینه سوخت و انرژی ۲۱
جدول(۳-۱۱): حقوق و دستمزد ۲۲
جدول(۳-۱۲): هزینه تعمیر و نگهداری ۲۲
جدول(۳-۱۳): هزینه استهلاک ۲۳
جدول(۳-۱۴): هزینه اداری و فروش ۲۳
جدول(۳-۱۵): بهای تمام شده(هزینه مستقیم تولید) ۲۴
جدول(۳-۱۶): هزینه های عملیاتی ۲۵
جدول(۳-۱۷): هزینه های غیرعملیاتی ۲۵
جدول(۳-۱۸): برنامه فروش ۲۵
جدول(۳-۱۹): پیش بینی صورتحساب سود و زیان ۲۶
جدول(۳-۲۰): پیش بینی عایدات پروژه ۲۷
جدول(۳-۲۱): ارزش خالص جریانات نقدی(**NPV**) ۲۷
جدول (۳-۲۲): شرح ارزش افزوده ۲۸
جدول(۴-۱): زمانبندی اجرای پروژه ۲۹

فهرست اشکال

شکل(۱-۱): محدوده اجرای پروژه ۸
شکل(۱-۲): راه های دسترسی از مرکز استان به محدوده اجرای پروژه ۹
شکل (۴-۲): نسبت هزینه های تولید سالانه طرح..... ۲۴
شکل (۴-۳): پیش بینی سود و زیان طرح..... ۲۶
شکل (۳-۴): ارزش خالص فعلی جریانات نقدی..... Error!Bookmarknotdefined.

مقدمه

کشت و پرورش بادام از دیرباز در ایران مرسوم بوده است. مقاومت این‌گیاه به شرایط نیمه‌خشک،یکی از دلایل‌اصلی توسعه این محصول در ایران بوده است. سطح کنونی باغات بادام درکشورکه بالغ بردویست هزارهکتاراست‌گواه همین ادعاست . بطوری که در حال حاضرایران مقام چهارم را از لحاظ سطح زیر کشت و تولید درجهان به خود اختصاص داده است. امکان انبارداری درازمدت و سهولت در حمل و نقل آن نیز از جمله دلایل‌دیگری هستند که به ترغیب باغداران به پرورش روزافزون این گیاه انجامیده و بی‌شک، خشک میوه بودن آن یکی از مزیت‌های نسبی ارزشمند این محصول است.

سطح باغات بادام در کشور ۱۶۰ هزار هکتار است که از این سطح سالانه ۱۶۰ هزار تن بادام شیرین تولید می شود. از این سطح زیر کشت، ۱۶ هزار هکتار در استان چهارمحال و بختیاری و شهر سامان قرار دارد. در سال ۱۳۹۹، ۲۴ هزار تن بادام از باغات استان چهارمحال و بختیاری برداشت شده است.

این استان با وجود اینکه در بخش تولید بادام توسعه یافته است و توانسته است بیشترین بادام تولیدی کشور را تولید کند اما هنوز بخش فرآوری این محصول در این استان جایگاهی ندارد. از همین رو براساس پیشنهادات صورت گرفته، سازمان جهاد کشاورزی در نظر دارد در مساحتی بالغ بر ۴۰ هکتار، یک شهرک بادام تاسیس نماید. از اینرو شهرک متشکل از بخش های مختلف است که یکی از مهمترین آنها انبار نگهداری محصول بعد از زمان برداشت است. در این بسته توجیهات فنی و مالی انبار سرد ارائه می شود.

فصل اول:

مشخصات محل اجرای پروژه

۱-۱-موقعیت مکانی محدوده اجرای پروژه

محدوده اجرای پروژه در شهرستان سامان در فاصله ۲۰ کیلومتری مرکز استان چهارمحال و بختیاری واقع شده است. مختصات جغرافیایی این محل به شرح جدول ۱-۱ است.

جدول(۱-۱): مختصات جغرافیایی محدوده اجرای پروژه

نقاط	عرض جغرافیایی	طول جغرافیایی
۱	۴۸۹۹۱۵	۳۵۸۹۴۱۶
۲	۴۹۰۰۵۶	۳۵۸۹۴۵۰
۳	۴۹۰۱۹۶	۳۵۸۹۱۲۰
۴	۴۹۰۰۲۷	۳۵۸۰۰۸۴

شکل ۱-۱ محل اجرای پروژه را در محیط گوگل ارث نشان می‌دهد.



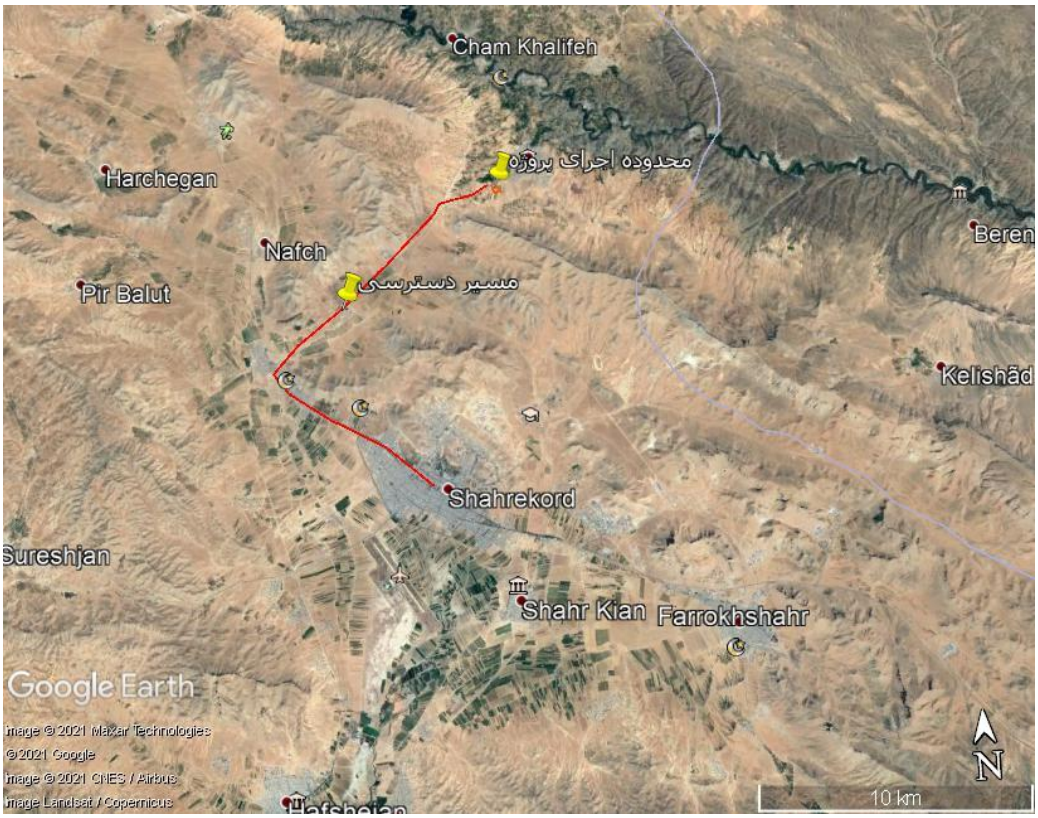
شکل(۱-۱): محدوده اجرای پروژه

۱-۲-راه‌های دسترسی

به منظور دسترسی به محل اجرای پروژه از مرکز استان می‌توان از مسیر ارائه شده در جدول ۱-۲ استفاده کرد. شکل ۱-۲ نیز مسیر زیر را نشان می‌دهد.

جدول(۱-۲): راه‌های دسترسی محدوده اجرای پروژه

ردیف	مبدا	آدرس	مقصد	مسافت(کیلومتر)
۱	شهرکرد	چالشتر-سامان	محدوده اجرای طرح	۲۰



شکل(۱-۲): راه‌های دسترسی از مرکز استان به محدوده اجرای پروژه

۳-۱-اقلیم

براساس تقسیم بندی کوپن استان چهارمحال و بختیاری بطور کلی نواحی شرقی منطقه، اقلیم معتدل و سرد با تابستانهای گرم و خشک (Dcas) دارد که از نمونه ایستگاههای آن شهرکرد و امام قیس را می توان نام برد. ارتفاعات ۳۰۰۰ - ۲۵۰۰ متری منطقه، اقلیم معتدل سرد و تابستان‌های خشک (Dcas) دارد که نمونه ایستگاههای

آن چلگرد است. نواحی غربی منطقه که پوشیده از جنگلهای بلوط است اقلیم نیمه گرمسیری با تابستانهای گرم و خشک (Dcas) دارد که ایستگاه لردگان و منج در این اقلیم واقع شده‌اند و بالاخره ارتفاعات بیش از ۳۰۰۰ متری منطقه دارای اقلیم ارتفاعات (H) می‌باشد که پوشیده از برف های دائمی است.

با استفاده از روش پیشنهادی برای مناطق مرکزی ایران استان چهارمحال و بختیاری دارای ۶ اقلیم می‌باشد که شامل:

۱- اقلیم ارتفاعات: مناطقی که در ارتفاع بیش از ۳۵۰۰ متر از سطح دریا قرار دارند و از نظر پوشش گیاهی بسیار فقیر بوده و دوره رشد در این مناطق بسیار کم می‌باشد و اکثر مواقع از یخچالها و برفهای دائم پوشیده شده است.

۲- اقلیم مرطوب معتدل و بسیار سرد که در مناطق مجاور ارتفاعات واقع شده‌اند و سطح کمی از کل سطح استان را بخود اختصاص داده‌اند و از نظر پوشش گیاهی نیز فقیر هستند و فقط گونه‌های مقاوم نظیر چوبک و سرو کوهی در این مناطق رشد می‌کنند.

۳- اقلیم نیمه مرطوب معتدل سرد: سطح زیادی از استان را شامل می‌شود. مناطق مرکزی استان و دشت‌های زیادی در این اقلیم جای دارند که در شهرستان شهرکرد شامل بخش‌های مرکزی، شلمزار، لاران، بن و قسمتی از بخش سامان و در شهرستان بروجن بخش مرکزی و شهرستان فارسان و شهر ناغان در شهرستان اردل جزء آن می‌باشد.

۴- اقلیم مرطوب معتدل سرد: این اقلیم تقریباً زیر اقلیم نوع سوم (نیمه مرطوب معتدل سرد) می‌باشد با این تفاوت که میزان بارش در این اقلیم بیشتر می‌باشد. این اقلیم شامل نواحی امام قیس در شهرستان بروجن، بخش دیناران اردل و سودجان و مرغملک شهرستان شهرکرد می‌باشد.

۵- اقلیم نیمه مرطوب کمی سرد: شامل مناطق لردگان و بخش بازفت در شهرستان کوهرنگ و حاشیه زاینده رود در بخش سامان می‌باشد و از نظر پوشش گیاهی جنگلهای بلوط، باغات میوه در این اقلیم سطح وسیعتری را به خود اختصاص می‌دهند.

۶- اقلیم نیمه مرطوب بسیار گرم، زمستان کمی سرد: سطح بسیار کوچکی ازاستان که از نظر ارتفاعی دارای ارتفاع کمتر از ۱۰۰۰ متر از سطح دریا قرار دارند را شامل است که در این مناطق در تابستان نسبت به دیگر مناطق

استان هوای گرمتری داراست و بارش نیز در این مناطق بیش از ۷۰۰ میلیمتر در سال است. این اقلیم حاشیه رودخانه ارمند در شهرستان لردگان را در بر می‌گیرد(شکل۱-۴).

بنابراین با توجه به طبقه بندی صورت گرفته، محل اجرای پروژه دارای اقلیم نیمه مرطوب بسیار گرم است. در این اقلیم و براساس آمار ثبت شده در ایستگاه سینوپتیک سامان مهمترین فاکتورهای اقلیمی محل اجرای پروژه به شرح جدول ۱-۳ است.

جدول(۱-۳): فاکتورهای اقلیمی محدوده اجرای پروژه

فاکتورهای اقلیمی	مقدار
درجه حرارت(سانتی گراد)	۱۱.۸
میزان بارش(میلیمتر)	۳۸۰
رطوبت نسبی(درصد)	۴۹.۲
تعداد روزهای یخبندان	۱۲۰.۵

۱-۴- جمعیت مراکز مسکونی محدوده پروژه

هدف از بررسی جمعیت مراکز مسکونی محدوده پروژه آشنایی سرمایه گذاران با بازارهای هدف اولیه برای فروش محصولات و همچنین تامین نیروی انسانی و تجهیزات مورد نیاز برای ادامه کار است. از اینرو در ادامه نزدیک ترین مراکز مسکونی به محدوده پروژه و جمعیت هر یک ارائه می‌گردد(جدول۱-۴).

جدول(۱-۴): جمعیت مراکز مسکونی(سال ۱۳۹۵)

ردیف	مراکز مسکونی	جمعیت(۱۳۹۵)
۱	شهر سامان	۱۴۱۹۲
۲	شهر شهرکرد	۱۹۰۴۴۱

۱-۵-وضعیت دسترسی محدوده پروژه به امکانات زیربنایی

جدول ۱-۵، وضعیت هریک از امکانات زیربنایی را در محل اجرای پروژه نشان می‌دهد.

جدول(۱-۵): وضعیت دسترسی محدوده پروژه به امکانات زیربنایی

امکانات	دارد	ندارد	توضیحات
راه دسترسی آسفالته	*		
دسترسی به نیروی انسانی	*		کارگر و نیروی متخصص
تامین آب		*	
شبکه آبرسانی		*	
شبکه برق رسانی		*	
شبکه گازرسانی		*	
شبکه مخابرات		*	

۶-۱-وضعیت مجوزهای مجتمع

جدول ۱-۶ وضعیت مجوزهای مجتمع را نشان می دهد.

جدول(۱-۶): وضعیت مجوزهای مجتمع

نوع مجوز	وضعیت		
	انجام شده	در حال پیگیری	انجام نشده
مجوز حفر چاه			*
مجوز تاسیس ایستگاه مخابرات			*
مجوز احداث شبکه برق			*
مجوز گاز و شبکه گازرسانی			*

فصل دوم:

مشخصات شهرک بادام

۱-۲- مقدمه

فرایند تولید محصول بادام متشکل از چندین بخش متقاوت است. که در شهرک پیشنهادی بادام شهر سامان به دنبال ایجاد قابلیت برای عمل آوری در هر یک از بخش ها هستیم. در ادامه فرایند تولید بادام از زمان برداشت تا زمان فرآوری تشریح می گردد.

۲-۲-عملیات برداشت و پس از برداشت

۱-۲-۲-عملیات برداشت

عملیات برداشت بایستی برای دستیابی به حداکثر کیفیت مغز زمانبندی شود زود برداشت کردن محصول به اجتناب از مواجه شدن با باران های زود هنگام که هم برداشت را به تاخیر می اندازد و هم باعث کاهش کیفیت محصول (در اثر بروز خسارات ناشی از حشرات و کپک ها) می شود می انجامد.

بعد از برداشت، بادام ها باید تمیز شوند و مواد خارجی همراه آنها زدوده شده و مغزهای شکسته و رهاشده نیز جدا شوند چرا که مقدار کمی از مواد خارجی ممکن است که محیط مناسبی را برای فعالیت حشرات فراهم کنند. بادام ها سپس در گونی های کنفی و یا مستقیماً در تریلی ریخته شده و برای جداکردن پوسته سبزشان آماده می شوند. جداکردن پوسته سبز بصورت مکانیکی انجام می شود اما جداسازی دستی در بادام هایی که کیفیت و ارزش بالایی دارند هنوز به مقدار خیلی محدود به انجام می رسد، رطوبت میوه ها در این زمان نباید از ۱۲ درصد بیشتر باشد در غیراینصورت در کار دستگاه ها اختلال ایجاد می کند. ماشین های جداکننده پوسته سبز شامل یک قیف و یک محفظه استوانه ای با دیواره شکافدار است که در مرکز آن یک چرخ با سطح برجسته در حول یک محور در حال چرخش است. میوه ها از داخل قیف به داخل استوانه ریخته می شوند و سپس پوست سبزشان در اثر اصطکاک چرخ مذکور از هسته جدا می شود. پوسته های سبز شده از میان شکاف ها به بیرون از استوانه هدایت می شوند ولی هسته ها از سمت مقابل خارج شده و در داخل سبدها یا کیسه های مخصوص ریخته شده و برای خشک شدن به زیرآفتاب برده می شوند. برای ارقامی که پوسته سبزشان به سختی از هسته جدا می شوند باید سرعت چرخش محور متفاوتی را مورد استفاده قرارداد.

۲-۲-۲-عملیات خشک کردن

مغزهای بادام تازه برداشت شده دارای میزان رطوبت بالائی هستند و بنابراین باید در زیرآفتاب سریعا خشک شوند. خشک کردن بادام ها ۳ تا ۳ روز (گاهی بیشتر) به طول می انجامد و باید در طی این مدت چندین نوبت در روز زیر و رو شده و در شب نیز پوشانیده شوند. خشک کردن نیازمند به دقت فراوانی است و زمانیکه با تکان دادن هسته بادام، مغز درون آن با اصابت به دیواره هسته، صدا بدهد بدین معنی است که در این مرحله میزان رطوبت آن به ۷ تا ۸ درصد رسیده است. بادام های مغز نکرده در اتاق های سرد و خشک و یا در سیلوهای بزرگ انبار شده تا اینکه فروخته و یا فرآوری شوند.

۳-۲-۲-پوست شکنی(مغز کردن بادام)

بادام های مغز نشده در ابتدا درجه بندی می شوند تا نوع مصرف آنها تعیین گردد. این بادام ها در درون قیف هایی ریخته می شوند و سپس از میان یک سری استوانه های مخصوص درجه بندی عبورکرده و براساس اندازه شان تفکیک شده و در جعبه های مختلف ریخته می شوند . مغزکردن قبلاً بصورت دستی صورت می گرفت ولی در حال حاضر بوسیله ماشین های پوست شکن و جدا کن انجام می شود که با فشردن میوه در بین ۲ غلتک که در خلاف جهت هم می چرخند هسته را شکسته و سپس بوسیله فشار هوا قسمت های مختلف میوه را از هم جدا می کنند . کاربرد این ماشین‌ها امروزه در بسیاری از مناطق متداول شده است. جداسازی مغز زمانی بخوبی صورت می گیردکه پوسته چوبی خیلی سخت نباشد یا بعبارتی پوست نازک باشد(با وزن مساوی مغز و یا بیشتر از ۴۰ درصد) چرا که در غیر اینصورت اختلاف وزنی بین مغز میوه و پوسته چوبی میوه خیلی می باشد. بعد از شکستن پوسته چوبی، محصول بر روی یک نوار نقاله لرزان عبور داده می شود تا جداسازی کامل بصورت دستی صورت پذیرد و در نتیجه مغزهای آسیب دیده (در اثر شکستن پوسته چوبی) جداسازی شوند و یا اینکه اینکار توسط دستگاه های با چشم الکترونیکی(Photocell) انجام می شود.

۴-۲-۲-سفید کردن

مغزها می توانند مستقیماً بفروش برسند و یا به خطوط فرآوری و بسته بندی بصورت سالم ، دو نیم شده، ورقه ورقه شده، خرد شده و یا آسیاب شده بروند و یا اینکه برای جداسازی پوسته نازکشان (پوسته قهوه ای روی مغز) وارد چرخه دیگری شوند که به سفید کردن موسوم است. انجام عمل سفیدکردن و یا جداکردن پوسته نازک مغز بدین صورت است که مغزها را در آب گرم(به مدت ۱ تا ۲ دقیقه در آب گرم ۸۰ تا ۹۰ درجه سانتی گراد) فرو می برند و سپس آنرا در آب سرد فرو برده و بعد از آن مغزها را در بین ۲ تسمه که برخلاف جهت هم در حرکت هستند قرارداده تا پوسته آنها تحت فشار قرار گیرد.

۵-۲-۲-انبار کردن

قبل از مصرف، مقدار زیادی از بادام ها معمولاً در اتاق های با دما و رطوبت معین نگه داری و در خلال سال برای مغزکنی و فرآوری مورد استفاده قرار می گیرند. بادام های مغز نشده می توانند برای بیش از دو سال انبار شوند ولی چنانچه در معرض نور آفتاب قرار گیرند طول عمرشان کاهش می یابد. مغز کردن باعث کاهش عمر انباری از طریق افزایش حساسیت به حشرات و کپک می شود.

بادام ها به سرعت بوی اطراف را جذب کرده و به همین خاطر نباید آنها را در کنار محصولاتی چون پیاز، سیب، سایر میوه ها و ماهی انبار نمود . بوهای موجود در انبار می تواند بوسیله هواکش و یا تیمار با ازن یا کربن فعال برداشته شوند. رطوبت نسبی داخل انبار نیز روی عمر انبارداری بادام موثر است. عموماً رطوبت نسبی باید کمتر از ۷۵ درصد باشد . بادام های مغز شده مشروط به اینکه کاملاً خشک شده باشند می توانند برای ۷ تا ۸ ماه در انبارهایی با دمای معمولی اطاق و با رطوبت نسبی زیر ۷۰ درصد نگه داری شوند. انبارداری برای دوره طولانی تر احتیاج به دمای پائین تر از ۱۰ درجه سانتیگراد دارد.

فصل سوم:

سرمایه گذاری و توجیه فنی پروژه

۱-۳-هزینه‌های ثابت پروژه

جدول(۳-۱): زمین محل اجرای پروژه

کلیه ارقام به هزار ریال می‌باشد								هزینه به یورو
ردیف	شرح	واحد	نوع مالکیت	مقدار	قیمت واحد	قیمت کل	هزینه نهایی	
۱	زمین محل اجرای طرح	متر مربع	واگذاری	۶۵۰۰	۰	۰	۰	۰
مجموع						۰	۰	۰

جدول(۳-۲): محوطه سازی

ردیف	شرح	مقدار	واحد	قیمت واحد (ریال)	هزینه ها (هزار ریال)			هزینه به یورو
					قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز	
۱	تسطیح و خاکریزی و رگلاژ کف سالن تا حد فندانسیون	۶۵۰۰	متر مربع	۸۰,۰۰۰	۵۲۰,۰۰۰	۰	۵۲۰,۰۰۰	۴۰۹۲
۲	درب ورود و خروج اصلی و سلول های سالن	۱۰	عدد	۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰	۰	۱,۸۰۰,۰۰۰	۶۶۶۶
مجموع					۲,۳۲۰,۰۰۰	۰	۲,۳۲۰,۰۰۰	۸۵۹۲

جدول(۳-۳): ساختمان سازی

ردیف	شرح	واحد	مقدار	قیمت واحد (ریال)	هزینه ها (هزار ریال)			هزینه به یورو
					قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز	
۱	بلوگکاژ کف سالن انبار/ سنگ تیشه ای به ارتفاع ۲۵ سانتی متر	مترمکعب	۱۶۲۵	۷۲۶,۰۰۰	۱,۱۷۹,۷۵۰	۰	۱,۱۷۹,۷۵۰	۴۳۶۹
۲	بتن تراز (مگر) کف سالن با بتن ۱۵۰ کیلوگرم سیمان بر متر مکعب و عایق رطوبت/ بتن مگر به ارتفاع ۱۰ سانتی متر	مترمکعب	۳۲۵	۱,۷۷۸,۴۰۰	۵۷۷,۹۸۰	۰	۵۷۷,۹۸۰	۲۱۴۰
۳	بتن ریزی کف سالن به صورت مسلح و بتن ۳۰۰ کیلوگرم سیمان در متر مکعب/ ارتفاع ۱۵ سانتی متر	مترمکعب	۹۷۵	۲,۲۶۵,۳۰۰	۲,۲۰۸,۶۶۸	۰	۲,۲۰۸,۶۶۸	۸۱۸۰
۴	میلگرد گذاری کف / ۱۰ کیلوگرم میلگرد ۱۲ برای هر متر مربع	-	۶۵۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۹,۷۵۰,۰۰۰	۰	۹,۷۵۰,۰۰۰	۳۶۱۱۱
۵	کرسی چینی آجری زیر دیوار با سنگ تیشه ای و ایزوگام / به	مترمکعب	۴۹	۳,۸۴۰,۰۰۰	۱۸۸,۱۶۰	۰	۱۸۸,۱۶۰	۶۹۶

	عرض ۴۰ سانتی متر و ارتفاع ۳۵ سانتی متر							
۶	دیوار کشی با آجر لفتون به دور سالن با عایق کاری حرارتی (پلی استایرن) مطابق با استاندارد/ آجر لفتون به ارتفاع ۶ متر و عرض ۴۰ سانتی متر	مترمکعب	۷۷۴	۶,۵۰۰,۰۰۰	۵,۰۳۱,۰۰۰	۰	۵,۰۳۱,۰۰۰	۱۸۶۳۳
۷	دیوار چینی های میانی مطابق با استاندارد و الزامات برای جداسازی فضا های داخلی/ دیوار به قطر ۳۰ سانتی متر/	-	۶۰۰	۴,۲۰۰,۰۰۰	۲,۵۲۰,۰۰۰	۰	۲,۵۲۰,۰۰۰	۹۳۳۳
۸	پلاستر سطوح داخلی دیواره های انبار	متر مربع	۴۸۲۴	۲۱۹,۰۰۰	۱,۰۵۶,۴۵۶	۰	۱,۰۵۶,۴۵۶	۳۹۱۲
۹	اتاق استراحت کارکنان و کنترل ورود و خروج به انبار	متر مربع	۱۰۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	۹۲۵۹
۱۰	اتاق شارز باطری و نگهداری تجهیزات و وسایل نقلیه	متر مربع	۶۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰	۰	۹,۰۰۰,۰۰۰	۳۳۳۳۳
۱۱	ضرایب بالاسری و منطقه	-	۱.۲	-	۶۸۰۲۴۰۳		۶۸۰۲۴۰۳	۲۵۱۹۴
جمع					۴۰,۸۱۴,۴۱۶	۰	۴۰,۸۱۴,۴۱۶	۱۵۱۱۶۴

جدول(۳-۴): تاسیسات

ردیف	شرح	واحد	مقدار	قیمت واحد (ریال)	هزینه ها (هزار ریال)			هزینه به یورو
					قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز	
۱	انشعاب برق مورد نیاز - هزینه هابی عمومی- نیرو رسانی و قدراالسهم زمین	kw/h	۶۰	۱,۷۵۱,۹۸۵	۱۰۵,۱۱۹	۰	۱۰۵,۱۱۹	۳۸۹
۲	انشعاب آب مورد نیاز	متر مکعب در ماه	۵۰	۴۵۴,۰۰۰	۲۲,۷۰۰	۰	۲۲,۷۰۰	۸۴
۳	انشعاب گاز مورد نیاز	متر مکعب در ماه	۳۰	۴۶۵,۳۲۰	۱۳,۹۶۰	۰	۱۳,۹۶۰	۵۱
۴	خطط تلفن و اشتراک اینترنت	خط	۱	۵,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰	۰	۵,۰۰۰	۱۸
۵	تجهیز پست برق و تابلو فرمان و وسایل اندازه گیری و هزینه های اتصال به شبکه و اتصالات داخلی	سری	۱	۳۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۶۰,۰۰۰	۰	۳۶۰,۰۰۰	۱۳۳۳
۶	تجهیزات پست گاز ، وسایل اندازه گیری و ...	سری	۱	۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۰,۰۰۰	۰	۹۰,۰۰۰	۳۳۳

۷	تجهیزات انشعاب آب خوراکی، وسایل اندازه گیری و ...	سری	۱	۴۵,۰۰۰,۰۰۰	۴۵,۰۰۰	۰	۴۵,۰۰۰	۱۶۶
	تأسیسات خاص طرح							
۸	سیستم اعلام و اطفای حریق	دستگاه	۱	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۰	۲۵۰,۰۰۰	۹۲۵
۹	سیستم پخش صدا، اینترکام و آژیر خطر	دستگاه	۱	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۰	۱۵۰,۰۰۰	۵۵۵
۱۰	دوربین مدار بسته	دستگاه	۱	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰	۰	۳۰۰,۰۰۰	۱۱۱۱
۱۱	سیستم روشنایی سالن ها و محوطه	عدد	۲۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۰	۲۰۰,۰۰۰	۷۴۰
۱۲	سیستم اتصال به زمین و حفاظت الکتریکی	سری	۱	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۰	۱۰۰,۰۰۰	۳۷۰
۱۳	کانال کشی و تقسیم کننده های هوا - اسپیرال گالوانیزه	متر	۱۲۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	۶,۸۴۰,۰۰۰	۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	۲۲۲۲۲
۱۴	دمنده ها و فن های تخلیه هوا	دستگاه	۱۰	۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۷۶۰,۰۰۰	۰	۳۵۰,۰۰۰	۱۲۹۶
۱۵	وسایل اندازه گیری رطوبت و دما	دستگاه	۱۰	۸,۵۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۰	۸۵,۰۰۰	۳۱۴
۱۶	کنترل کننده الکترونیکی سیستم	دستگاه	۱	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	۰	۱۵۰,۰۰۰	۵۵۵
۱۷	منبع تغذیه برق اضطراری و باطری های شارژی	دستگاه	۱	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰	۰	۲۰۰,۰۰۰	۷۴۰
۱۸	سیستم گرمایشی برای کارکنان	دستگاه	۲	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰,۰۰۰	۰	۱۰۰,۰۰۰	۳۷۰
۱۹	سیستم سرمایشی برای کارکنان	دستگاه	۲	۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۸,۰۰۰	۰	۱۵۰,۰۰۰	۵۵۵
	جمع				۸,۶۷۶,۷۷۹	۰	۸,۶۷۶,۷۷۹	۳۲۱۳۶

جدول(۳-۵): ماشین آلات و تجهیزات

ردیف	شرح	مقدار	واحد	قیمت واحد (ریال)	هزینه ها (هزار ریال)			هزینه به یورو
					قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز	
۱	وسایل توزین	۲	دستگاه	۱۵۰۰۰۰۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۰	۳۰۰,۰۰۰	۱۱۱۱
۲	کارواش دستی	۲	دستگاه	۶۰۰۰۰۰۰۰	۱۲۰,۰۰۰	۰	۱۲۰,۰۰۰	۴۴۴
۳	پالت چوبی	۲۰۰	عدد	۱۰۵۰۰۰۰	۲۱۰,۰۰۰	۰	۲۱۰,۰۰۰	۷۷۷
	جمع				۶۳۰,۰۰۰	۰	۶۳۰,۰۰۰	۲۳۳۳

جدول(۳-۶): اثاثیه و لوازم اداری

ردیف	شرح	مقدار	واحد	قیمت واحد (ریال)	هزینه ها (هزار ریال)			هزینه به یورو
					قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز	
۱	میز و صندلی اداری	۲	سری	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰	۰	۸۰,۰۰۰	۲۹۶
۲	کامپیوتر	۲	دستگاه	۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۲۰,۰۰۰	۰	۲۲۰,۰۰۰	۸۱۴
۳	پرینتر و اسکنر	۱	دستگاه	۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۰,۰۰۰	۰	۹۰,۰۰۰	۳۳۳
۴	لوازم التحریر و ماشین حساب	۱	سری	۴۵,۰۰۰,۰۰۰	۴۵,۰۰۰	۰	۴۵,۰۰۰	۱۶۶
	جمع				۴۳۵,۰۰۰	۰	۴۳۵,۰۰۰	۱۶۱۱

جدول(۳-۷): وسایل نقلیه

ردیف	شرح	مقدار	واحد	قیمت واحد (ریال)	هزینه ها (هزار ریال)			هزینه به یورو
					قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز	
۱	لیفتراک	۱	دستگاه	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۸۱۴
۲	تراکتور بیلدار	۱	دستگاه	۱,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۷۵۰,۰۰۰	۰	۱,۷۵۰,۰۰۰	۶۴۸۱
جمع					۵,۷۵۰,۰۰۰	۰	۵,۷۵۰,۰۰۰	۲۱۲۹۶

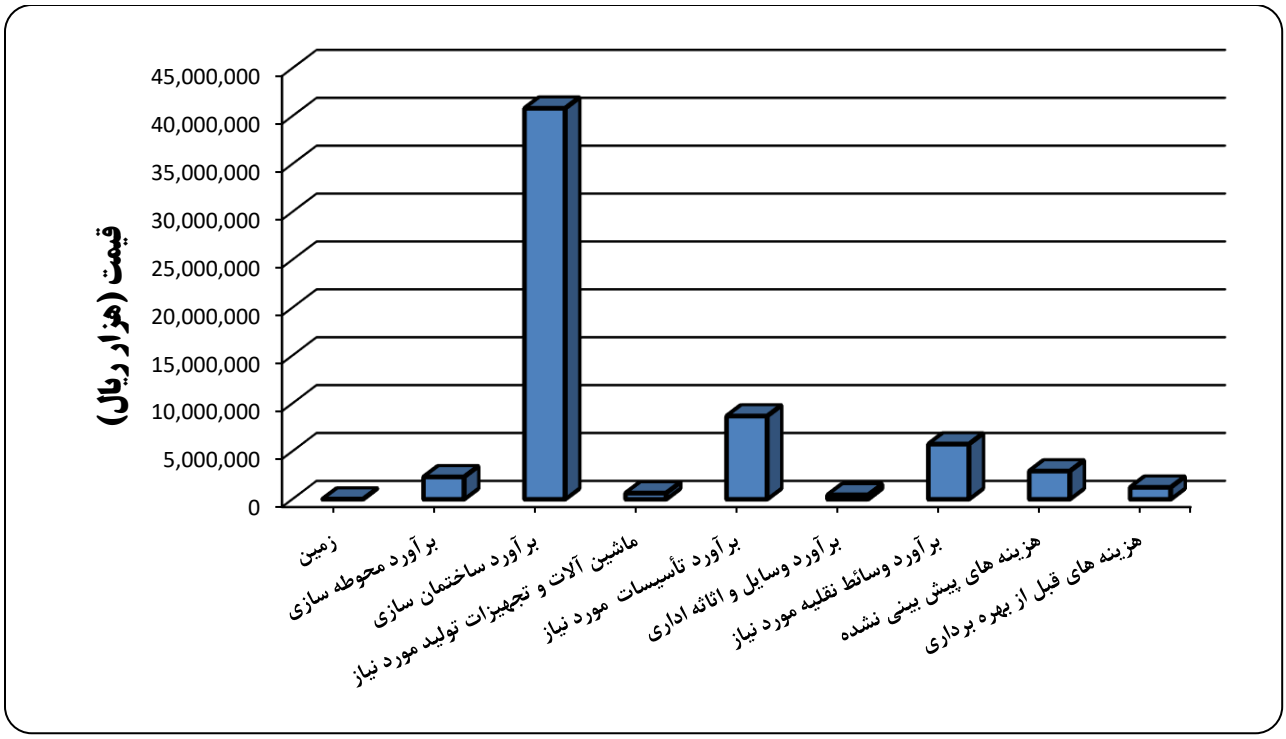
جدول(۳-۸): هزینه های قبل از بهره برداری

ردیف	شرح	هزینه ها (هزار ریال)		
		قیمت کل	هزینه انجام شده	هزینه تکمیلی
۱	هزینه های قبل از بهره برداری (۲ درصد هزینه‌های سرمایه گذاری)	۱۲۳۱۱۵۰	۰	۱۲۳۱۱۵۰
جمع				۱۲۳۱۱۵۰
مجموع به یورو				۴۵۵۹

۲-۳-سرمایه گذاری پروژه

جدول(۳-۹): خلاصه سرمایه گذاری پروژه

ردیف	شرح	قیمت (هزار ریال)		
		قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز
۱	زمین	۰	۰	۰
۲	برآورد محوطه سازی	۲,۳۲۰,۰۰۰	۰	۲,۳۲۰,۰۰۰
۳	برآورد ساختمان سازی	۴۰,۸۱۴,۴۱۶	۰	۴۰,۸۱۴,۴۱۶
۴	ماشین آلات و تجهیزات تولید مورد نیاز	۶۳۰,۰۰۰	۰	۶۳۰,۰۰۰
۵	برآورد تأسیسات مورد نیاز	۸,۶۷۶,۷۷۹	۰	۸,۶۷۶,۷۷۹
۶	برآورد وسایل و اثاثه اداری	۴۳۵,۰۰۰	۰	۴۳۵,۰۰۰
۷	برآورد وسایل نقلیه مورد نیاز	۵,۷۵۰,۰۰۰	۰	۵,۷۵۰,۰۰۰
۸	هزینه های قبل از بهره برداری	۲,۹۳۱,۳۱۰	۰	۲,۹۳۱,۳۱۰
۹	هزینه‌های پیش بینی نشده	۱,۲۳۱,۱۵۰	۰	۱,۲۳۱,۱۵۰
کل سرمایه گذاری ثابت مورد نیاز طرح		**۶۲,۷۸۸,۶۵۵**	–	**۶۲,۷۸۸,۶۵۵**
سرمایه در گردش سال اول		**۷۷۵,۴۴۷**	–	**۷۷۵,۴۴۷**
کل سرمایه گذاری طرح		**۶۳,۵۶۴,۱۰۱**	–	**۶۳,۵۶۴,۱۰۱**



شکل (۴-۱): نسبت هزینه های سرمایه گذاری طرح

۳-۳-هزینه های متغیر پروژه

جدول(۳-۱۰): هزینه سوخت و انرژی

شـــرح	مصرف /سالانه	واحد/مصرف			هزینه به یورو
			هزینه واحد (به ریال)	هزینه کل (هزار ریال)	
برق	۸۶,۴۰۰	کیلووات ساعت	۲,۶۱۸	۲۲۶,۱۹۵	۸۳۷
آب	۵۴۰	مترمکعب	۲۱,۹۴۰	۱۱,۸۴۸	۴۳
گاز	۳۲,۴۰۰	مترمکعب	۱,۳۳۳	۴۳,۱۸۹	۱۵۹
گازوئیل	۵,۴۰۰	لیتر	۳,۰۰۰	۱۶,۲۰۰	۶۰۰
تلفن	۲۱,۶۰۰	دقیقه	۵,۰۰۰	۱۰۸,۰۰۰	۴۰۰
اینترنت	۲۱۶	گیگابایت	۵۶,۰۰۰	۱۲,۰۹۶	۴۴
مجموع				۴۱۷,۵۲۸	۱۵۴۶

جدول(۳-۱۱): حقوق و دستمزد

کلیه ارقام به هزار ریال می‌باشد					
ردیف	شرح	تعداد	حقوق هر نفر ماهانه (هزار ریال)	حقوق ماهانه (هزار ریال)	حقوق سالانه
۱	کارگر دائمی	۲	۴۰۰۰۰	۸۰,۰۰۰	۱,۱۲۰,۰۰۰
۲	کارگر فصلی (۶ ماه در سال)	۱	۳۰۰۰۰	۳۰,۰۰۰	۲۱۰,۰۰۰
۳	راننده لیفتراک و تراکتور	۱	۴۰۰۰۰	۴۰,۰۰۰	۵۶۰,۰۰۰
۴	تعمیرکار و تاسیساتی	۱	۳۴۰۰۰	۴۰,۰۰۰	۴۸۰,۰۰۰
	حقوق سالانه				۲,۳۷۰,۰۰۰
	مزایای پرسنل تولیدی معادل ۳۰٪ حقوق سالانه				۷۱۱,۰۰۰
	بیمه سهم کارفرما معادل ۲۳٪ حقوق و مزایای سالانه				۷۰۸,۶۳۰
	جمع حقوق و مزایای سالانه پرسنل تولیدی				۳,۰۷۸,۶۳۰
۵	مدیریت و بازاریابی	۱	۶۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	۸۴۰,۰۰۰
۶	حسابداری	۱	۴۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	۵۶۰,۰۰۰
۷	نگهبانی	۱	۳۰۰۰۰	۳۰,۰۰۰	۴۲۰,۰۰۰
	حقوق سالانه				۱,۸۲۰,۰۰۰
	مزایای پرسنل تولیدی معادل ۳۰٪ حقوق سالانه				۵۴۶,۰۰۰
	بیمه سهم کارفرما معادل ۲۳٪ حقوق و مزایای سالانه				۵۴۴,۱۸۰
	جمع حقوق و مزایای سالانه پرسنل تولیدی				۲,۳۶۴,۱۸۰
	جمع حقوق و مزایای سالانه کل پرسنل				۵,۴۴۲,۸۱۰
	مجموع به یورو				۲۰۱۵۸

جدول(۳-۱۲): هزینه تعمیر و نگهداری

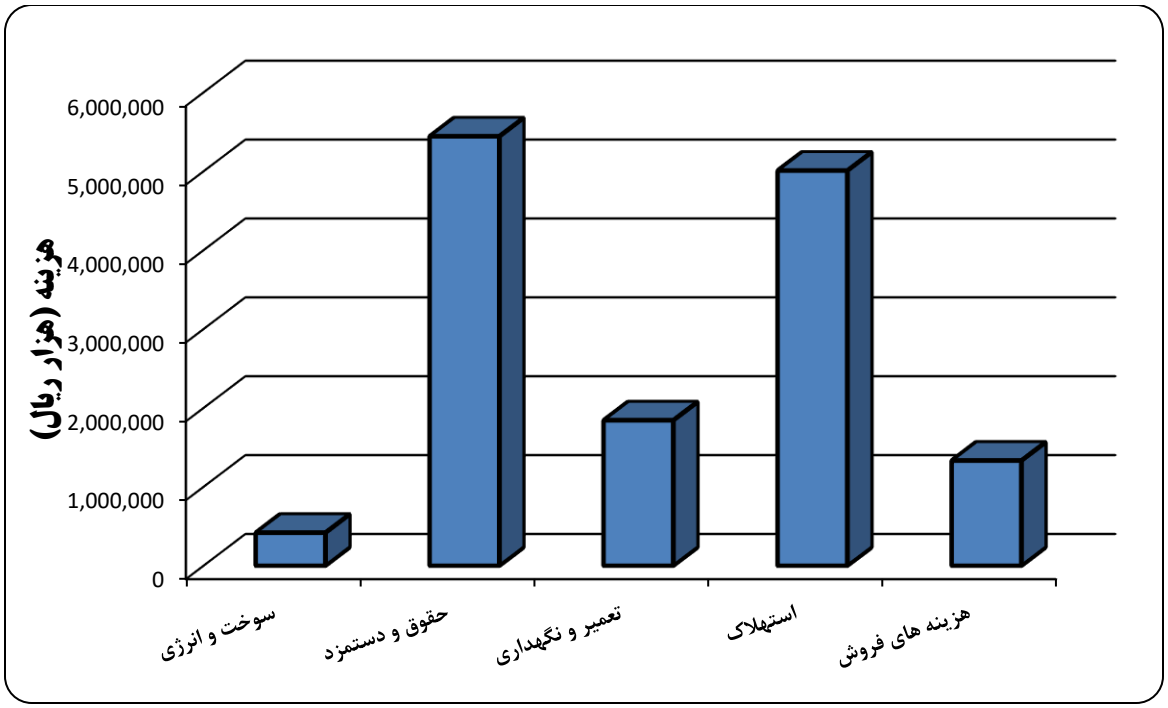
کلیه ارقام به هزار ریال می‌باشد					هزینه به یورو
ردیف	شرح	ارزش دارایی	نرخ (درصد)	هزینه کل	
۱	زمین	۰	۰.۰۰	۰	۰
۲	محوطه سازی	۲,۳۲۰,۰۰۰	۰.۰۲	۴۶,۴۰۰	۱۷۱
۳	ساختمان	۴۰,۸۱۴,۴۱۶	۰.۰۲	۸۱۶,۲۸۸	۳۰۲۳
۴	تأسیسات	۸,۶۷۶,۷۷۹	۰.۱۰	۸۶۷,۶۷۸	۳۲۱۳
۵	ماشین آلات	۶۳۰,۰۰۰	۰.۰۴	۲۵,۲۰۰	۹۳
۶	لوازم اداری	۴۳۵,۰۰۰	۰.۲۰	۸۷,۰۰۰	۳۲۲
	مجموع	۵۲,۸۷۶,۱۹۵	-	۱,۸۴۲,۵۶۶	۶۸۲۴

جدول(۳-۱۳): هزینه استهلاک

کلیه ارقام به هزار ریال می‌باشد						هزینه به یورو
ردیف	شرح	ارزش دارایی	ارزش اسقاط	نرخ (درصد)	هزینه کل	
۱	زمین	۰	۰	۰٪	۰	۰
۲	محوطه سازی	۲,۳۲۰,۰۰۰	۰	۱۰٪	۲۳۲,۰۰۰	۸۵۹
۳	ساختمان	۴۰,۸۱۴,۴۱۶	۴,۰۸۱,۴۴۲	۷٪	۲,۵۷۱,۳۰۸	۹۵۲۳
۴	تأسیسات	۸,۶۷۶,۷۷۹	۱,۷۳۵,۳۵۶	۱۰٪	۶۹۴,۱۴۲	۲۵۷۰
۵	ماشین آلات	۶۳۰,۰۰۰	۱۲۶,۰۰۰	۱۰٪	۵۰,۴۰۰	۱۸۶
۶	لوازم اداری	۴۳۵,۰۰۰	۲۱,۷۵۰	۲۰٪	۸۲,۶۵۰	۳۰۶
۷	وسایل نقلیه	۵,۷۵۰,۰۰۰	۱,۱۵۰,۰۰۰	۲۵٪	۱,۱۵۰,۰۰۰	۴۲۵۹
۸	هزینه استهلاک دارائی های ثابت	۵۸,۶۲۶,۱۹۵	-	-	۴,۷۸۰,۵۰۱	۱۷۷۰۵
۹	هزینه های قبل از بهره برداری	۱,۱۳۸,۸۱۴	-	۲۰٪	۲۲۷,۷۶۳	۸۴۳
جمع					۵,۰۰۸,۲۶۳	۱۸۵۴۹

جدول(۳-۱۴): هزینه اداری و فروش

کلیه ارقام به هزار ریال می‌باشد		
ردیف	شرح	هزینه کل
۱	قطعات یدکی	۴۹۲,۰۰۰
۲	هزینه های توزیع و فروش (۵٪ فروش)	۱,۳۲۰,۰۰۰
۳	هزینه های ادرای و تشکیلاتی (۵/۱/۰٪ هزینه های جاری)	۱۵,۵۲۰
۴	بیمه دارائی های ثابت(۲ در هزار ارزش دارائی ها)	۱۲۵,۵۷۷
مجموع		۱,۹۵۳,۰۹۸
مجموع به یورو		۷۲۳۴



شکل (۴-۲): نسبت هزینه های تولید سالانه طرح

۴-۳-بهای تمام شده

جدول(۳-۱۵): بهای تمام شده(هزینه مستقیم تولید)

کلیه ارقام به هزار ریال می‌باشد								
سال	سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	سال ششم	سال هفتم	سال هشتم
حقوق و دستمزد پرسنل تولیدی	۳,۰۷۸,۶۳۰	۳,۳۸۶,۴۹۳	۳,۷۲۵,۱۴۲	۴,۰۹۷,۶۵۷	۴,۵۰۷,۴۲۲	۴,۹۵۸,۱۶۴	۵,۴۵۳,۹۸۱	۵,۹۹۹,۳۷۹
تعمیر و نگهداری	۱,۸۴۲,۵۶۶	۲,۰۲۶,۸۲۳	۲,۲۲۹,۵۰۵	۲,۴۵۲,۴۵۶	۲,۶۹۷,۷۰۱	۲,۹۶۷,۴۷۱	۳,۲۶۴,۲۱۸	۳,۵۹۰,۶۴۰
سوخت و انرژی	۴۱۷,۵۲۸	۴۵۹,۲۸۱	۵۰۵,۲۰۹	۵۵۵,۷۳۰	۶۱۱,۳۰۳	۶۷۲,۴۳۳	۷۳۹,۶۷۶	۸۱۳,۶۴۴
متفرقه و پیش بینی نشده (۵٪ اقلام فوق)	۲۶۶,۹۳۶	۲۹۳,۶۳۰	۳۲۲,۹۹۳	۳۵۵,۲۹۲	۳۹۰,۸۲۱	۴۲۹,۹۰۳	۴۷۲,۸۹۴	۵۲۰,۱۸۳
هزینه استهلاک دارائی های ثابت	۵,۰۰۸,۲۶۳	۵,۵۰۹,۰۹۰	۶,۰۵۹,۹۹۹	۶,۶۶۵,۹۹۸	۷,۳۳۲,۵۹۸	۸,۰۶۵,۸۵۸	۸,۸۷۲,۴۴۴	۹,۷۵۹,۶۸۸
جمع بهای تمام شده	۱۰,۶۱۳,۹۲۴	۱۱,۶۷۵,۳۱۶	۱۲,۸۴۲,۸۴۸	۱۴,۱۲۷,۱۳۲	۱۵,۵۳۹,۸۴۶	۱۷,۰۹۳,۸۳۰	۱۸,۸۰۳,۲۱۳	۲۰,۶۸۳,۵۳۵
جمع بهای تمام شده به یورو	۳۹۳۱۰	۴۳۲۴۱	۴۷۵۶۶	۵۲۳۲۲	۵۷۵۵۴	۶۳۳۱۰	۶۹۶۴۱	۷۶۶۰۵

جدول(۳-۱۶): هزینه های عملیاتی

کلیه ارقام به هزار ریال می‌باشد								
سال	سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	سال ششم	سال هفتم	سال هشتم
حقوق و دستمزد پرسنل اداری	۲,۳۶۴,۱۸۰	۲,۶۰۰,۵۹۸	۲,۸۶۰,۶۵۸	۳,۱۴۶,۷۲۴	۳,۴۶۱,۳۹۶	۳,۸۰۷,۵۳۶	۴,۱۸۸,۲۸۹	۴,۶۰۷,۱۱۸
توزیع و فروش	۱,۲۳۰,۰۰۰	۱,۴۵۳,۰۰۰	۱,۵۹۷,۲۰۰	۱,۷۵۶,۹۲۰	۱,۹۳۲,۶۱۲	۲,۱۲۵,۸۷۳	۲,۳۳۸,۴۶۱	۲,۵۷۳,۳۰۷
اداری و تشکیلاتی	۱۵,۵۲۰	۱۷,۰۷۳	۱۸,۷۸۰	۲۰,۶۵۸	۲۲,۷۲۴	۲۴,۹۹۶	۲۷,۴۹۵	۳۰,۲۴۵
استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری	۲۲۷,۷۶۳	۲۵۰,۵۳۹	۲۷۵,۵۹۳	۳۰۳,۱۵۲	۳۳۳,۴۶۷	۳۶۶,۸۱۴	۴۰۳,۴۹۶	۴۴۳,۸۴۵
جمع هزینه‌های عملیاتی	۳,۹۲۷,۴۶۳	۴,۳۲۰,۲۱۰	۴,۷۵۲,۲۳۱	۵,۲۲۷,۴۵۴	۵,۷۵۰,۱۹۹	۶,۳۲۵,۲۱۹	۶,۹۵۷,۷۴۱	۷,۶۵۳,۵۱۵
جمع هزینه های عملیاتی(یورو)	۱۴,۵۴۶	۱۶,۰۰۱	۱۷,۶۰۱	۱۹,۳۶۱	۲۱,۲۹۷	۲۳,۴۲۷	۲۵,۷۶۹	۲۸,۳۴۶

جدول(۳-۱۷): هزینه های غیرعملیاتی

کلیه ارقام به هزار ریال می‌باشد								
سال	سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	سال ششم	سال هفتم	سال هشتم
بیمه دارائی ثابت (۰/۰۰۲ دارائی ثابت)	۱۲۵,۵۷۷	۱۳۸,۱۳۵	۱۵۱,۹۴۹	۱۶۷,۱۴۳	۱۸۳,۸۵۸	۲۰۲,۲۴۴	۲۲۲,۴۶۸	۲۴۴,۷۱۵
جمع هزینه‌های غیر عملیاتی	۱۲۵,۵۷۷	۱۳۸,۱۳۵	۱۵۱,۹۴۹	۱۶۷,۱۴۳	۱۸۳,۸۵۸	۲۰۲,۲۴۴	۲۲۲,۴۶۸	۲۴۴,۷۱۵
جمع هزینه‌های غیر عملیاتی (یورو)	۴۶۵	۵۱۱	۵۶۲	۶۱۹	۶۸۰	۷۴۹	۸۲۳	۹۰۶

۳-۵-برنامه فروش

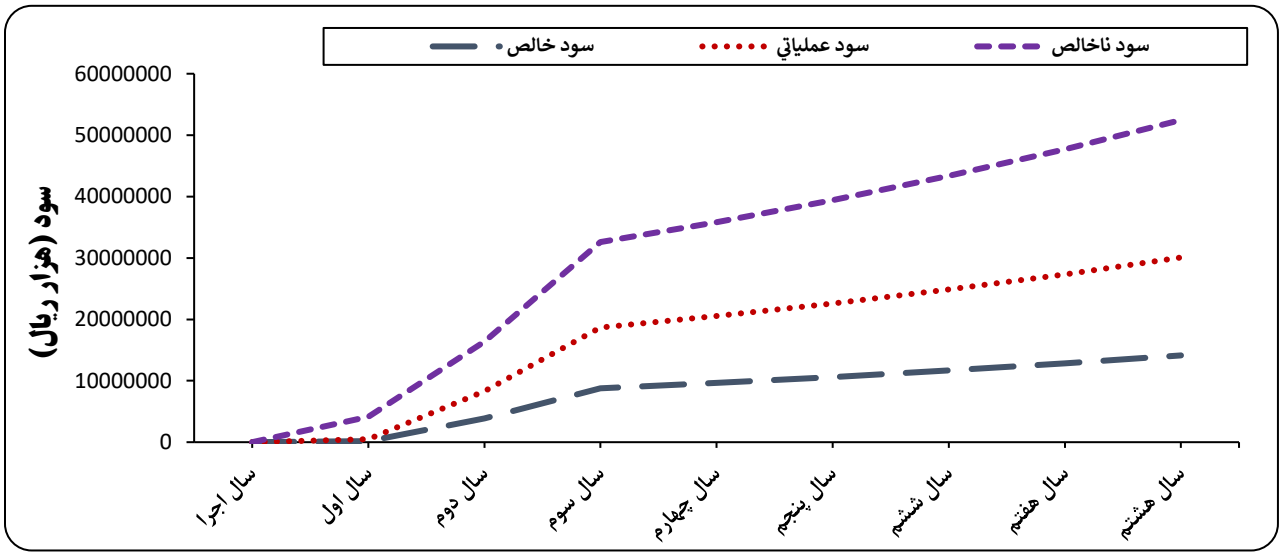
جدول(۳-۱۸): برنامه فروش

ظرفیت واقعی بهره برداری از کل فضای انبار	بادام	۶۰۰۰ تن	هزینه نگهداری تن/سال	۵۵۰۰ هزار ریال				
شرح	سال‌های بهره برداری							
	سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	سال ششم	سال هفتم	سال هشتم
درصدظرفیت عملی	٪۸۰	٪۹۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰	٪۱۰۰
مقدار موجودی سالانه محصول (تن)	۶۰۰۰	۶۰۰۰	۶۰۰۰	۶۰۰۰	۶۰۰۰	۶۰۰۰	۶۰۰۰	۶۰۰۰
هزینه نگهداری واحد (هزار ریال)	۵۵۰۰۰۰۰	۵۵۰۰۰۰۰	۵۵۰۰۰۰۰	۵۵۰۰۰۰۰	۵۵۰۰۰۰۰	۵۵۰۰۰۰۰	۵۵۰۰۰۰۰	۵۵۰۰۰۰۰
درآمد فروش (هزار ریال)	۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰,۰۰۰
درآمد فروش بر اساس ظرفیت عملی (هزار ریال)	۲۶,۴۰۰,۰۰۰	۲۹,۷۰۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰,۰۰۰

۶-۳-بیلان اقتصادی پروژه

جدول(۳-۱۹): پیش بینی صورتحساب سود و زیان

کلیه ارقام به هزار ریال می‌باشد								
شرح	سال							
	سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	سال ششم	سال هفتم	سال هشتم
فروش خالص	۲۶,۴۰۰,۰۰۰	۲۹,۷۰۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰,۰۰۰
کسر می شود: بهای تمام شده	۱۰,۳۴۶,۹۸۷	۱۱,۳۸۱,۶۸۶	۱۲,۵۱۹,۸۵۵	۱۳,۷۷۱,۸۴۰	۱۵,۱۴۹,۰۲۴	۱۶,۶۶۳,۹۲۷	۱۸,۳۳۰,۳۱۹	۲۰,۱۶۳,۳۵۱
سود ناخالص	۱۶,۰۵۳,۰۱۳	۱۸,۳۱۸,۳۱۴	۲۰,۴۸۰,۱۴۵	۱۹,۲۲۸,۱۶۰	۱۷,۸۵۰,۹۷۶	۱۶,۳۳۶,۰۷۳	۱۴,۶۶۹,۶۸۱	۱۲,۸۳۶,۶۴۹
کسر می شود: هزینه های عملیاتی	۳,۹۲۷,۴۶۳	۴,۳۲۰,۲۱۰	۴,۷۵۲,۲۳۱	۵,۲۲۷,۴۵۴	۵,۷۵۰,۱۹۹	۶,۳۲۵,۲۱۹	۶,۹۵۷,۷۴۱	۷,۶۵۳,۵۱۵
سود عملیاتی	۱۲,۱۲۵,۵۴۹	۱۳,۹۹۸,۱۰۴	۱۵,۷۲۷,۹۱۵	۱۴,۰۰۰,۷۰۶	۱۲,۱۰۰,۷۷۷	۱۰,۰۱۰,۸۵۴	۷,۷۱۱,۹۴۰	۵,۱۸۳,۱۳۴
کسر می‌شود هزینه غیر عملیاتی	۱۲۵,۵۷۷	۱۳۸,۱۳۵	۱۵۱,۹۴۹	۱۶۷,۱۴۳	۱۸۳,۸۵۸	۲۰۲,۲۴۴	۲۲۲,۴۶۸	۲۴۴,۷۱۵
سود ویژه قبل از کسر مالیات	۱۱,۹۹۹,۹۷۲	۱۳,۸۵۹,۹۶۹	۱۵,۵۷۵,۹۶۶	۱۳,۸۳۳,۵۶۳	۱۱,۹۱۶,۹۱۹	۹,۸۰۸,۶۱۱	۷,۴۸۹,۴۷۲	۴,۹۳۸,۴۱۹
کسر می‌شود مالیات	۱,۱۹۹,۹۹۷-	۱,۳۸۵,۹۹۷-	۱,۵۵۷,۵۹۷-	۱,۳۸۳,۳۵۶-	۱,۱۹۱,۶۹۲-	۹۸۰,۸۶۱-	۷۴۸,۹۴۷-	۴۹۳,۸۴۲-
سود خالص	۱۰,۷۹۹,۹۷۵	۱۲,۴۷۳,۹۷۲	۱۴,۰۱۸,۳۶۹	۱۲,۴۵۰,۲۰۶	۱۰,۷۲۵,۲۲۷	۸,۸۲۷,۷۵۰	۶,۷۴۰,۵۲۵	۴,۴۴۴,۵۷۷
سود انباشته	۱۰,۷۹۹,۹۷۵	۲۳,۲۷۳,۹۴۷	۳۷,۲۹۲,۳۱۶	۴۹,۷۴۲,۵۲۳	۶۰,۴۶۷,۷۵۰	۶۹,۲۹۵,۵۰۰	۷۶,۰۳۶,۰۲۴	۸۰,۴۸۰,۶۰۲



شکل (۴-۳): پیش بینی سود و زیان طرح

جدول(۳-۲۰): پیش بینی عایدات پروژه

شرح	کلیه ارقام به هزار ریال می‌باشد									
	سال									
	سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	سال ششم	سال هفتم	سال هشتم	سال نهم	سال دهم
سود ویژه قبل از کسر مالیات	۱۱,۹۹۹,۹۷۲	۱۳,۸۵۹,۹۶۹	۱۵,۵۷۵,۹۶۶	۱۳,۸۳۳,۵۶۳	۱۱,۹۱۶,۹۱۹	۹,۸۰۸,۶۱۱	۷,۴۸۹,۴۷۲	۴,۹۳۸,۴۱۹	۱۱,۹۹۹,۹۷۲	۱۳,۸۵۹,۹۶۹
استهلاک دارائی‌های ثابت	۵,۰۰۸,۲۶۳	۵,۵۰۹,۰۹۰	۶,۰۵۹,۹۹۹	۶,۶۶۵,۹۹۸	۷,۳۳۲,۵۹۸	۸,۰۶۵,۸۵۸	۸,۸۷۲,۴۴۴	۹,۷۵۹,۶۸۸	۵,۰۰۸,۲۶۳	۵,۵۰۹,۰۹۰
استهلاک قبل از بهره برداری	۲۲۷,۷۶۳	۲۵۰,۵۳۹	۲۷۵,۵۹۳	۳۰۳,۱۵۲	۳۳۳,۴۶۷	۳۶۶,۸۱۴	۴۰۳,۴۹۶	۴۴۳,۸۴۵	۲۲۷,۷۶۳	۲۵۰,۵۳۹
جمع جریانات نقدی طرح	۱۷,۲۳۵,۹۹۸	۱۹,۶۱۹,۵۹۸	۲۱,۹۱۱,۵۵۸	۲۰,۸۰۲,۷۱۳	۱۹,۵۸۲,۹۸۵	۱۸,۲۴۱,۲۸۳	۱۶,۷۶۵,۴۱۱	۱۵,۱۴۱,۹۵۳	۱۷,۲۳۵,۹۹۸	۱۹,۶۱۹,۵۹۸

جدول(۴-۲۳): نتایج اصلی ارزیابی مالی پروژه

نرخ بازدهی داخلی پروژه یک دوره ۸ ساله (IRR)	۲۵ درصد
دوره بازگشت سرمایه	۴۷ ماه (۳/۹ سال)

جدول(۳-۲۱): ارزش خالص جریانات نقدی (NPV) (یک دوره ۸ ساله)

ردیف	کلیه ارقام به هزار ریال می‌باشد		ارزش خالص به یورو
	نرخ ٪	ارزش خالص	
۱	۰.۰۰	۸۶,۴۳۵,۲۹۹	۳۲۰,۱۳۱
۲	۰.۰۵	۸۳,۲۳۰,۸۸۹	۳۰۸,۲۶۳
۳	۰.۱۰	۳۷,۸۱۱,۸۰۵	۱۴۰,۰۴۴
۴	۰.۱۵	۱۶,۹۲۱,۵۹۸	۶۲,۶۷۳
۵	۰.۲۰	۱۰,۰۱۳,۷۰۹	۳۷,۰۸۸
۶	۰.۲۵	۴۷۳,۸۰۶	۱,۷۵۵
۷	۰.۳۰	-۷,۱۵۹,۹۹۰	-۲۶,۵۱۸
۸	۰.۳۵	-۱۳,۳۶۰,۰۹۶	-۴۹,۴۸۲
۹	۰.۴۰	-۱۸,۴۶۴,۱۴۷	-۶۸,۳۸۶
۱۰	۰.۵۰	-۲۶,۳۰۱,۹۰۷	-۹۷,۴۱۴
۱۱	۰.۶۰	-۳۲,۶۷۱,۹۹۸	-۱۲۱,۰۰۷

جدول (۳-۲۲): شرح ارزش افزوده

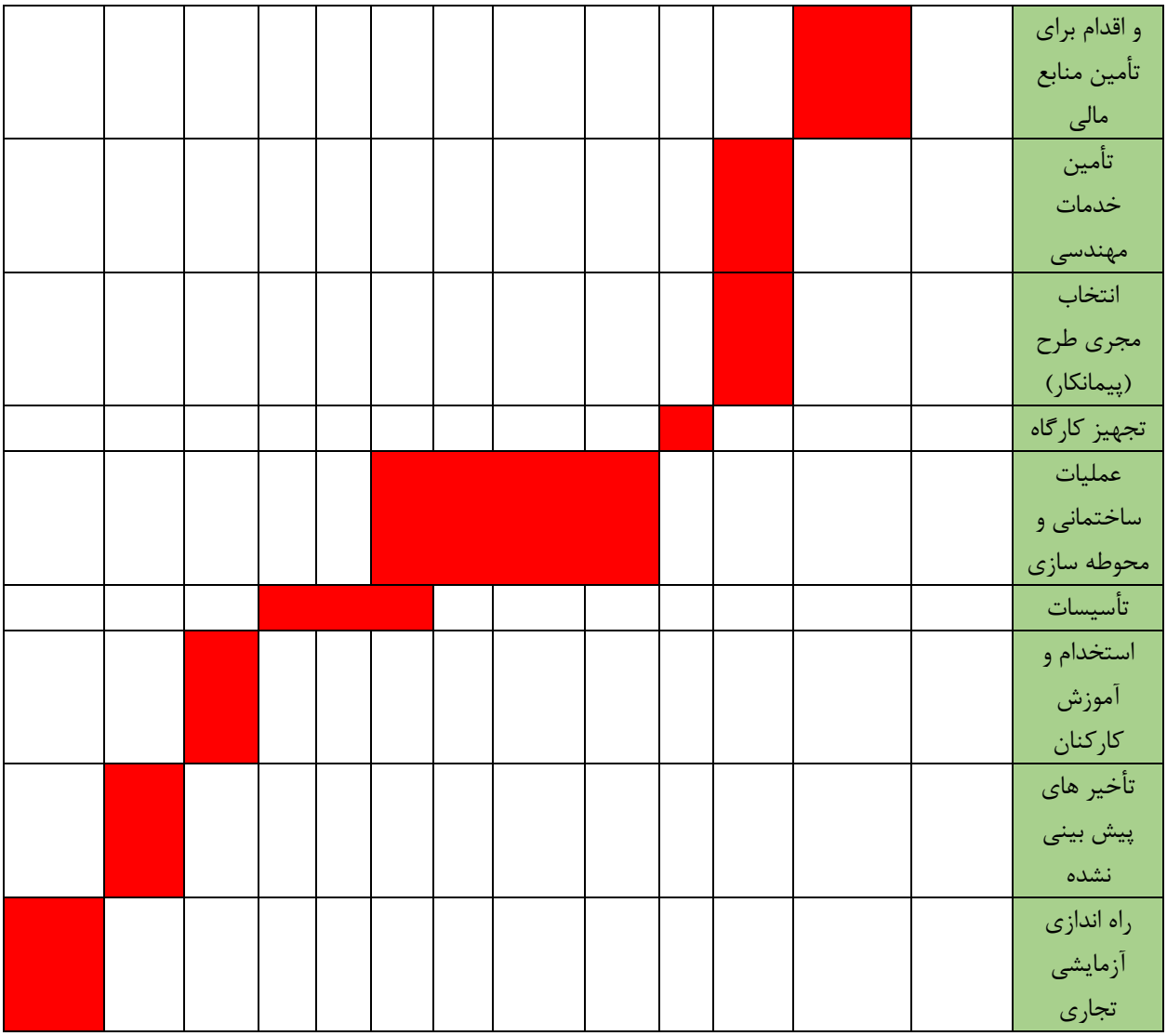
کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد			
ردیف	شرح	هزینه کل	هزینه کل (یورو)
۱	ارزش افزوده ناخالص داخلی(هزینه های نقدی تولید - فروش)	۲۱,۰۶۱,۲۷۶	۷۸۰۰۵
۲	ارزش افزوده خالص داخلی(هزینه استهلاک دارایی ثابت - ارزش افزوده ناخالص داخلی)	۱۶,۲۸۰,۷۷۵	۶۰۲۹۹
۳	ارزش افزوده ناخالص داخلی به ارزش ستاند ها	٪۸۰	
۴	ارزش افزوده خالص داخلی به ارزش ستاند ها	٪۶۲	

فصل چهارم:

زمانبندی اجرای پروژه

جدول(۴-۱): ر . ـ اجرای پروژه

شرح فعالیت	سال ساخت												سال بهره برداری
	فروردین	اردیبهشت	خرداد	تیر	مرداد	شهریور	مهر	آبان	آذر	دی	بهمن	اسفند	قروردین
انجام مطالعات سرمایه گذاری													
کسب مجوزات لازم													


و اقدام برای تأمین منابع مالی
تأمین خدمات مهندسی
انتخاب مجری طرح (پیمانکار)
تجهیز کارگاه
عملیات ساختمانی و محوطه سازی
تأسیسات
استخدام و آموزش کارکنان
تأخیر های پیش بینی نشده
راه اندازی آزمایشی تجاری