سازمان جهاد کشاورزی استان چهارمحال و بختیاری

معاونت برنامه ریزی و امور اقتصادی

بسته پیشنهادی احداث مجتمع دامپروری گاو شیری گندمان

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	کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد			هزینه به یورو
		قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز	
۱	زمین محل اجرای طرح	۰	۰	۰	۰
۲	محوطه سازی	۲۹۵,۹۹۱	۰	۲۹۵,۹۹۱	۵۳۸,۱۶۶
۳	ساختمان	۱,۹۲۶,۶۳۵	۰	۱,۹۲۶,۶۳۵	۳,۵۰۲,۹۷۲
۴	تأسیسات	۵۶,۶۲۵	۶,۳۷۱	۵۰,۲۵۴	۹۱,۳۷۲
۵	اثاثیه و لوازم اداری	۵,۷۶۶	۰	۵,۷۶۶	۱۰,۴۸۳
۶	ماشین آلات و تجهیزات	۲۰۹,۰۲۸	۰	۲۰۹,۰۲۸	۳۸۰,۰۵۰
۷	خرید تلیسه	۱,۳۹۶,۲۰۰	۰	۱,۳۹۶,۲۰۰	۲,۵۳۸,۵۴۵
۸	وسیله نقلیه	۱۰,۹۲۰	۰	۱۰,۹۲۰	۱۹,۸۵۵
۹	هزینه‌های قبل از بهره برداری	۵۰,۰۹۹	۰	۵۰,۰۹۹	۹۱,۰۹۰
۱۰	هزینه‌های پیش بینی نشده	۱۲۵,۲۴۸	۰	۱۲۵,۲۴۸	۲۲۷,۷۲۴
کل هزینه‌های سرمایه گذاری ثابت طرح		۴,۰۷۶,۵۱۲	۶,۳۷۱	۴,۰۷۰,۱۴۱	۷,۴۰۰,۲۵۷
سرمایه در گردش سال اول		۳۴۳,۶۰۶	۰	۳۴۳,۶۰۶	۶۲۴,۷۳۸
کل سرمایه‌گذاری طرح		۴,۴۲۰,۱۱۸	۶,۳۷۱	۴,۴۱۳,۷۴۷	۸,۰۲۴,۹۹۵

۲-منابع مورد نیاز تا مرحله تکمیل

کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد			
شرح	دوران ساخت	دوران بهره برداری	مجموع
جمع منابع مالی طرح	۴,۰۷۰,۱۴۱	۳۴۳,۶۰۶	۴,۴۱۳,۷۴۷
جمع منابع مالی طرح (یورو)	۷,۴۰۰,۲۵۷	۶۲۴,۷۳۸	۸,۰۲۴,۹۹۵

۳-شاخص‌های اقتصادی

الف – مدت برگشت سرمایه ؛ ۵/۶۳ سال

ب – نرخ بازده داخلی (IRR)؛ ۱۹/۳۴ درصد

ج-نقطه سر به سر: ۳۷ درصد

د- ارزش خالص فعلی: ۸,۰۸۴,۰۲۳ میلیون ریال

ه- ارزش ماشین آلات و تجهیزات: ۲۰۹,۰۲۸ میلیون ریال

جهت محاسبه ارز (یورو) در این بخش از میانگین وزنی نرخ روز خرید و فروش ارز در دی ماه ۱۴۰۲ استفاده شده است. بر این اساس قیمت ارز (یورو)۵۵۰۰۰۰ ریال به عنوان مبنا در محاسبات ارز استفاده شده است.(منبع: سایت https://www.tgju.org).

فهرست مطالب

خلاصه پروژه ۲
مقدمه ۸
فصل اول:مشخصات محل اجرای پروژه ۹
۱-۱-موقعیت مکانی محدوده اجرای پروژه ۹
۱-۲-راههای دسترسی ۱۰
۱-۳-اقلیم ۱۱
۱-۴-مشخصات فیزیوگرافی محل اجرای پروژه ۱۳
۱-۵- جمعیت مراکز مسکونی محدوده پروژه ۱۵
۱-۶-وضعیت دسترسی محدوده پروژه به امکانات زیربنایی ۱۵
۱-۷-وضعیت مجوزهای مجتمع ۱۵
فصل دوم: مشخصات مجتمع دامپروری گاو شیری ۱۶
۲-۱- مقدمه ۱۷
۲-۲-مهمترین نکات طراحی فضاهای دامپروری ۱۸
۲-۳-نکات سازهای مهم در طراحی و ساخت مجتمعهای صنعتی دامپروری ۱۹
۲-۴-اصول احداث واحد پرورش گاو شیری ۱۹
فصل سوم: سرمایه گذاری و توجیه فنی پروژه ۲۲
۳-۱-هزینههای ثابت پروژه ۲۳
۳-۲-سرمایه گذاری پروژه ۲۹
۳-۳-هزینه های متغیر پروژه ۳۱
۳-۴-بهای تمام شده ۳۴
۳-۵-برنامه فروش ۳۶
۳-۶-بیلان اقتصادی پروژه ۳۷
فصل چهارم: زمانبندی اجرای پروژه ۴۲
فصل پنجم: پیوست ۴۴
پیوست شماره(۱) ۴۵

فهرست جداول

۱-جدول سرمایه گذاری پروژه ۲

جدول(۱-۱): مختصات جغرافیایی محدوده اجرای پروژه ۱۰

جدول(۱-۲): راههای دسترسی محدوده اجرای پروژه ۱۱

جدول(۱-۳): فاکتورهای اقلیمی محدوده اجرای پروژه ۱۳

جدول(۱-۴): کلاس شیب و مساحت هریک در مجتمع دامپروری گندمان ۱۴

جدول(۱-۵): کلاس ارتفاع و مساحت هریک در مجتمع دامپروری گندمان ۱۴

جدول(۱-۶): جمعیت مراکز مسکونی(سال ۱۳۹۵) ۱۵

جدول(۱-۷): وضعیت دسترسی محدوده پروژه به امکانات زیربنایی ۱۵

جدول(۱-۸): وضعیت مجوزهای مجتمع ۱۶

جدول(۳-۱): زمین محل اجرای پروژه ۲۳

جدول(۳-۲): محوطه سازی ۲۳

جدول(۳-۳): ساختمان ۲۵

جدول(۳-۴): تاسیسات ۲۶

جدول(۳-۵): ماشین آلات و تجهیزات ۲۶

جدول(۳-۶): وسایل نقلیه ۲۷

جدول(۳-۷): اثاثیه و لوازم اداری ۲۷

جدول(۳-۸): خرید تلیسه ۲۸

جدول(۳-۹): هزینههای قبل از بهره برداری ۲۸

جدول(۳-۱۰): خلاصه سرمایه گذاری پروژه ۲۹

جدول(۳-۱۱): نحوه تامین منابع مالی برای تکمیل پروژه ۳۰

جدول(۳-۱۲): سرمایه در گردش ۳۰

جدول(۳-۱۳): هزینه مواد اولیه اصلی ۳۱

جدول(۳-۱۴): هزینه سوخت و انرژی ۳۲

جدول(۳-۱۵): حقوق و دستمزد ۳۲

جدول(۳-۱۶): هزینه تعمیر و نگهداری ۳۳

جدول(۱۷-۳): هزینه استهلاک ۳۳
جدول(۱۸-۳): هزینه اداری و فروش ۳۴
جدول(۱۹-۳): بهای تمام شده ۳۵
جدول(۲۰-۳): هزینه های عملیاتی ۳۵
جدول(۲۱-۳): هزینه های غیرعملیاتی ۳۶
جدول(۲۲-۳): برنامه فروش ۳۶
جدول(۲۳-۳): پیش بینی صورتحساب سود و زیان ۳۷
جدول(۲۴-۳): پیش بینی عایدات پروژه ۳۸
جدول(۲۵-۳): ارزش خالص جریانات نقدی (**NPV**) ۳۹
جدول(۲۵-۳): تحلیل نقطه سر به سر ۴۰
جدول(۲۶-۳): شرح ارزش افزوده ۴۰
جدول (۲۷-۳): جدول پیش بینی گردش وجوه نقد ۴۰
جدول(۱-۴): زمانبندی اجرای پروژه ۴۳

فهرست اشکال

شکل(۱-۱): محدوده اجرای پروژه ۱۰
شکل(۲-۱): راههای دسترسی از مرکز استان به محدوده اجرای پروژه ۱۱
شکل(۳-۱): نقشه شیب مجتمع دامپروری گندمان ۱۴
شکل(۴-۱): نقشه طبقات ارتفاعی محل احداث مجتمع دامپروری گندمان ۱۴
شکل (۱-۳): نسبت هزینه های سرمایه گذاری پروژه ۲۹
شکل (۲-۳): هزینه های تولید سالانه پروژه ۳۴
شکل (۳-۳): پیش بینی سود و زیان طرح ۳۸
شکل (۴-۳): ارزش خالص فعلی جریانات نقدی ۴۰
تصاویر محل اجرای پروژه ۴۵

مقدمه

استان چهارمحال و بختیاری با تولید سالانه ۲۱ هزار و ۲۰۲ تن گوشت قرمز و ۲۴۸ هزار تن شیر، قطب تولید فرآورده‌های دامی در کشور است. تاکنون ۱۰ مجتمع پرورش گاو شیری با ظرفیت اسمی ۳۰ هزار رأس دام در استان چهارمحال و بختیاری به بهره برداری رسیده و ۳ واحد دیگر نیز با ظرفیت اسمی ۸ هزار رأس در حال اجراست. مجتمع دامپروری گندمان از جمله این مجتمع‌ها است. مجتمع گندمان با مساحت ۵۰ هکتار در ۵۰ واحد پرورش گاو شیری پیش بینی شده است. روند زیرسازی مجتمع تاکنون۲۰ درصد پیشرفت فیزیکی داشته است.

فصل اول:مشخصات محل اجرای پروژه

۱-۱-موقعیت مکانی محدوده اجرای پروژه

محدوده اجرای پروژه در شهرستان بروجن، شهر گندمان در 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	۳۵۲۳۳۹۴	۵۱۷۲۰۶
۲	۳۵۲۳۶۳۳	۵۱۷۵۳۰
۳	۳۵۲۲۸۳۴	۵۱۸۴۰۸
۴	۳۵۲۲۹۰۲	۵۱۷۷۶۲

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



شکل(۱-۱): محدوده اجرای پروژه

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

ردیف	مبدا	آدرس	مقصد	مسافت(کیلومتر)
۱	شهرکرد	سفیددشت-فرادنبه-بروجن-گندمان	مجتمع دامپروری گندمان	۸۰



شکل(۲-۱): 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).

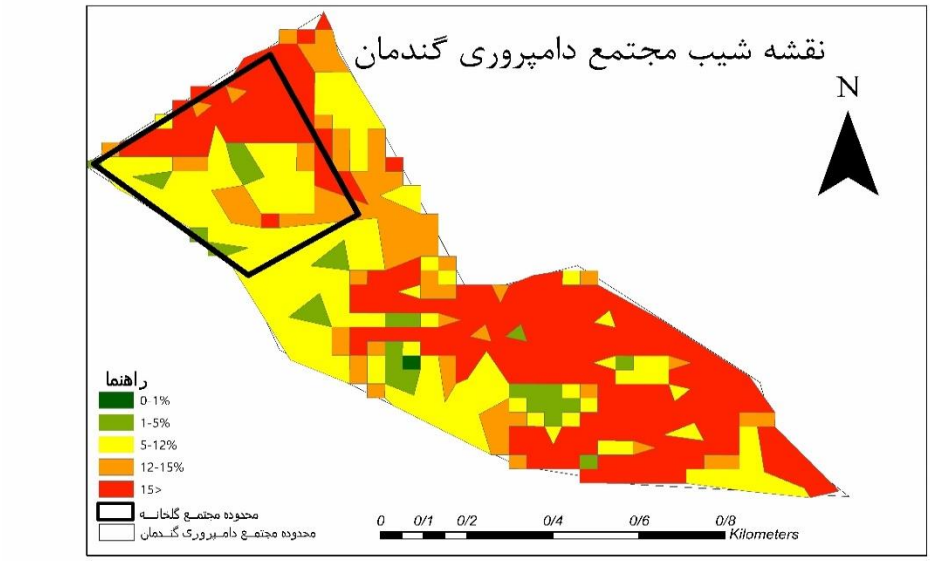
بنابراین با توجه به طبقه بندی صورت گرفته، محل اجرای پروژه دارای اقلیم نیمه مرطوب بسیار گرم است. در این اقلیم و براساس آمار ثبت شده در ایستگاه سینوپتیک بروجن مهمترین فاکتورهای اقلیمی محل اجرای پروژه به شرح جدول ۱-۳ است.

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

فاکتورهای اقلیمی	مقدار
درجه حرارت(سانتی گراد)	۱۰.۵
میزان بارش(میلیمتر)	۱۳۵
رطوبت نسبی(درصد)	۴۵.۵
تعداد روزهای یخبندان	۱۳۰

۴-۱-مشخصات فیزیوگرافی محل اجرای پروژه

شکل ۱-۳ نقشه شیب محل احداث مجتمع را نشان می‌دهد.

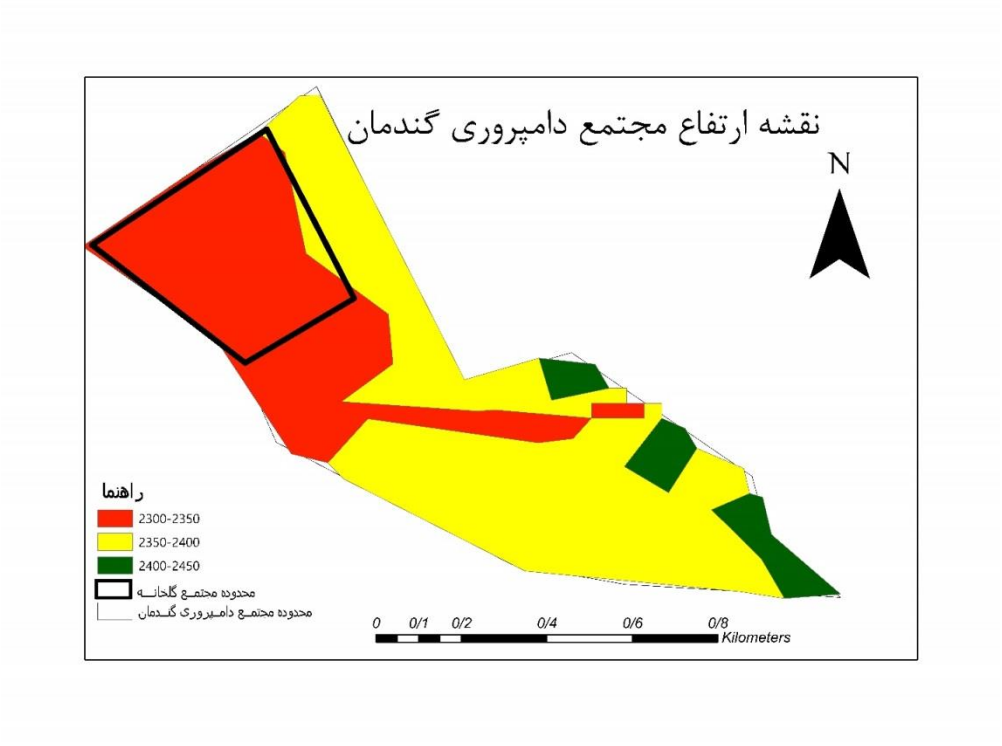


شکل(۳-۱): نقشه شیب مجتمع دامپروری گندمان

جدول(۴-۱): کلاس شیب و مساحت هریک در مجتمع دامپروری گندمان

کلاس شیب(درصد)	مساحت(هکتار)
۱-۰	۰.۱۲۲۵
۵-۱	۳.۶۰
۱۲-۵	۲۱.۳۸
۱۵-۱۲	۹.۶۸
بیشتر از ۱۵ درصد	۲۸.۴۷

شکل ۱-۴ نقشه طبقات ارتفاعی محل احداث مجتمع دامپروری گندمان را نشان می دهد.



شکل(۴-۱): نقشه طبقات ارتفاعی محل احداث مجتمع دامپروری گندمان

جدول(۵-۱): کلاس ارتفاع و مساحت هریک در مجتمع دامپروری گندمان

کلاس ارتفاع(متر)	مساحت(هکتار)
۲۳۵۰-۲۳۰۰	۲۴.۱۷
۲۴۰۰-۲۳۵۰	۳۴.۷۱

۲۴۵۰-۲۴۰۰	۴.۲۷

۵-۱- 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(جدول۱-۶).

جدول(۶-۱): جمعیت مراکز مسکونی(سال ۱۳۹۵)

ردیف	مراکز مسکونی	جمعیت(۱۳۹۵)
۱	شهر گندمان	۷۸۳۸
۲	شهر بلداجی	۱۱۹۸۰
۳	شهر بروجن	۵۷۷۰۱

۶-۱-وضعیت دسترسی محدوده پروژه به امکانات زیربنایی

جدول ۱-۷، وضعیت هریک از امکانات زیربنایی را در محل اجرای پروژه نشان می‌دهد.

جدول(۷-۱): وضعیت دسترسی محدوده پروژه به امکانات زیربنایی

امکانات	دارد	ندارد	توضیحات
راه دسترسی آسفالته		*	
دسترسی به نیروی انسانی	*		کارگر و نیروی متخصص
تامین آب	*		منبع آب با ظرفیت ۴۰۰ متر مکعب
شبکه آبرسانی	*		لوله گذاری به طول ۵۴۰ متر
شبکه برق رسانی		*	طول شبکه برق مورد نیاز ۳۶۵۰ متر
شبکه گازرسانی		*	طول شبکه گازرسانی مورد نیاز ۳۸۰۰ متر
شبکه مخابرات		*	فاصله نزدیکترین منبع تامین شبکه مخابرات ۵۰۰ متر

۷-۱-وضعیت مجوزهای مجتمع

جدول ۱-۸ وضعیت مجوزهای مجتمع را نشان می دهد.

جدول(۸-۱): 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 مجتمع دامپروری گاو شیری

۱-۲- مقدمه

همواره احداث مجتمع‌های دامپروری به عنوان یک ضرورت در ساماندهی تولیدات دامی مطرح است. احداث این گونه مجتمع‌ها دارای نقاط ضعف و قوت متعددی است که از مهمترین آنها می‌توان به موارد زیر اشاره کرد.

- **ضرورت و نقاط قوت احداث مجتمع‌های دامپروری**

- انتقال دامداری‌ها از سطح شهر به حاشیه شهرها و کمک به بهبود شرایط بهداشتی در راستای مسائل زیست‌محیطی
- کمک به افراد متقاضی سرمایه‌گذاری با انجام زیرساخت‌ها توسط بخش دولتی و صرفه‌جویی در هزینه‌ها
- اعمال مدیریت مناسب در واحدهای تولیدی مجتمع‌ها به روش های نوین (افزایش بهره وری)
- امکان ارائه خدمات در زمینه های بهداشت دام و دسترسی بهتر به امکانات مورد نیاز
- ایجاد شرایط مناسب برای بازرگانی، بازاریابی و عرضه محصولات تولیدی

- **مشکلات و موانع اجرائی مجتمع‌های دامپروری**

- امکان احداث مجتمع های دامپروری صرفاً برای شهرهای بالاتر از ۵۰ هزارنفر (براساس مصوبه ۶۱۸۳۶ مورخه ۱۳۷۶/۵/۱۱ هیئت وزیران)
- بدون متولی باقی‌ماندن مجتمع ها پس از احداث و عدم انجام امور خدماتی توسط شرکت های تعاونی
- ناتوانی مالی بهره برداران و عدم توان آنها جهت جذب تسهیلات و فراهم نمودن تضامین برای بانک ها
- عدم تخصیص کافی اعتبارات و طولانی شدن روند اجرائی طرحها

- عدم وجود زمین مناسب برای اجرای طرح
- آگاهی کم بهره برداران
- انتظار زیاد بهره برداران از دولت
- نگهداری دام های غیر مجاز و تبعات اجتماعی ناشی از برخورد با آنها
- عدم تخصیص آب توسط آب منطقه ای
- توسعه فیزیکی و بدون برنامه شهرها

۲-۲-مهمترین نکات طراحی فضاهای دامپروری

۱ -حداقل فاصله محدوده سازه‌ها و تاسیسات دامداری‌ها با واحدهای مشابه، شهرها و شهرک های مسکونی، جنگل، رودخانه، دریا، عوارض طبیعی، حریم فرودگاه ها، جاده، راه آهن، خطوط اصلی و فرعی انتقال نفت و گاز، شبکه‌های فشار قوی برق، واحدهای صنعتی باید براساس ضوابط و استانداردهای مورد تایید نهادهای مرتبط باشد. مگر آنکه در موارد اضطراری و با ارائه دلایل مستدل، کمسیون مرکزی وزارت جهاد کشاورزی نسبت به کاهش آن اجازه‌های لازم را صادر نماید.

۲ -محل سازه‌ها و تاسیسات دامی حد المکان باید به گونه ای باشد که جهت وزش باد از سوی مناطق مسکونی به طرف دامداری باشد.

۳ -نوع دیوارچینی‌ها باید به گونه‌ای باشد تا علاوه بر مقاومت مناسب در برابر ضربات احتمالی دام، از رشد انواع انگل و باکتری های آلوده جلوگیری کند. رویه‌های سیمانی متراکم برای این امر مناسب می باشد.

۴ -سقف سوله های نگهداری دام باید علاوه بر سبک و ارزان بودن دارای مقاومت مناسب باشد. همچنین سقف‌ها و دیواره‌ها باید در برابر حرارت و رطوبت عایق مناسبی باشند.

۵ -جنس مواد عایق رطوبت و حرارت باید نفوذناپذیر باشد تا از رشد انگل و باکتری ها در آن جلوگیری گردد.

۶ -کفسازی محوطه های مختلف باید محکم، با دوام، غیرقابل نفوذ و غیر لغزنده باشند. همچنین شیب بندی مناسبی با توجه به نوع دام، هدایت آب های سطحی و ... داشته باشند.

۷ -نور و تهویه مناسب بر بهبود بهره وری تاثیر مثبت دارد، لذا انتخاب جهت مناسب سازه ها و شکل صحیح سوله‌ها بسیار مهم است.

۸ -مساحت سوله‌های نگهداری دام، بهاربند، آخورها، آبشخورها و راهروها باید متناسب با نوع، نژاد و تعداد دام طراحی گردد.

۹ -ارتفاع مناسب سقف سوله های نگهداری دام با توجه به نوع، نژاد و تعداد دام و نیز شرایط دمایی منطقه سایت انتخاب و طراحی می گردد.

۲-۳-نکات سازه‌ای مهم در طراحی و ساخت مجتمع‌های صنعتی دامپروری

۱ -طراحی سوله‌ها باید به گونه‌ای باشد تا علاوه بر در نظرگرفتن استانداردهای مربوطه، سبک ترین و ارزان ترین نوع سوله در اختیار پرورش دهنده قرار گیرد.

۲ -این سوله ها باید ساختار مقاوم و ایمن در برابر بارهای وارده ثقلی، زلزله، باد، برف و ... داشته باشند.

۳ -فاصله مناسب بین سوله های نگهداری دام، موجب سلامت دام ها در مقابل بیماری های واگیردار دامی می‌گردد.

۴ -انواع مختلف سوله های نگهداری دام عبارت اند از : سوله های سبک خرپایی، سوله های تیرورقی و سوله های یو بی ام (UBM) که بسته به مساحت مورد نیاز و طول دهانه سوله، انتخاب می شوند. البته استفاده از سوله های یو بی ام (UBM) برای دامداری ها توصیه نمی شود زیرا در این سوله ها جهت عایق بندی سقف از مواد پلی یورتان به صورت پاشیدنی استفاده می کنند که با توجه به منافذ موجود در آن موجب رشد باکتری ها و انگل‌ها می‌گردد.

۵ -طراحی، جانمایی و ساخت قسمت های مختلف یک مجتمع صنعتی پرورش دام شامل داروخانه و بیمارستان دام، زایشگاه و محل نگهداری نوزاد دام، ساختمان های اداری و مسکونی مورد نیاز، سالن های انتظار و شیردوشی، محل جمع آوری شیر و شیر سردکن به همراه مجموعه موتورخانه، سکوی علوفه (غیرمسقف) یا هانگار علوفه(انبار مسقف) – بسته به عوامل جوی و شرایط اقلیمی منطقه سایت –، سیستم جمع آوری و دفع فاضلاب، سیستم جمع آوری فضولات دام و ... باید مطابق با استانداردها، نیازهای پرورش دهنده و شرایط محیطی و جغرافیایی منطقه احداث مجتمع دامداری باشد.

۲-۴-اصول احداث واحد پرورش گاو شیری

۱-ظرفیت: ظرفیت گاوداری شیری جدید التأسیس، نباید از ۲۰ رأس کمتر باشد و ظرفیت‌های بیشتر به شرح زیر تعیین می شود.

- ✓ واحدهای کوچک به ظرفیت ۲۰ الی ۵۰ رأس گاو مادر
- ✓ واحدهای متوسط به ظرفیت ۵۱ الی ۱۵۰ رأس گاو مادر
- ✓ واحدهای بزرگ به ظرفیت ۱۵۱ الی ۳۰۰ رأس گاو مادر
- ✓ واحدهای خیلی بزرگ به ظرفیت بیش از ۳۰۰ رأس گاو مادر (حداکثر ۵۰۰ رأس)

۲-زمین: حداقل زمین مورد نیاز جهت تأسیس واحدهای گاوداری شیری بر حسب میزانی که در ذیل نقشه های منضم به ((نظام)) قید شده است، مشخص می گردد.

زمین‌های زراعی موردنیاز (خرید قطعی، واگذاری، اجاره حداقل ۲۵ ساله) جهت کشت نباتات علوفه ای به میزان یک هکتار برای ۳ رأس گاو دورگ و یک هکتار برای ۴ رأس گاو بومی است که بتواند حداقل یک سوم کل نیاز مواد غذایی دام را تأمین کند. بقیه نیاز غذایی توسط دامدار و از طریق مواد غذایی متراکم تآمین می شود.

تبصره: در مناطق گیلان، مازندران، گرگان و گنبد، میزان زمین زراعی مورد نیاز می تواند تا مقدار ۳۰ درصد، کاهش پیدا کند(به عنوان مثال، ۰/۷ هکتار جهت دو رأس گاو اصیل).

۳-نقشه و جایگاه: جهت نگهداری و پرورش گاو شیری نقشه های تیپ برای ظرفیت‌های۱۰-۲۰-۳۰-۵۰-۷۵-۱۰۰ رأس برای اقلیم های سردسیر، گرمسیر و معتدل به شرح منضم به نظام طراحی، پیش بینی و ترسیم می‌شود. مبانی محاسباتی نقشه های تهیه شده بر حسب هر رأس گاو مولد تعیین گردیده و متوسط مساحت زیربنای مفید مورد نیاز برای یک رأس گاو مولد(مادر)، ۱۵/۶ متر مربع مسقف و ۱۹/۵ متر مربع غیر مسقف است.

تبصره۱: ساختمان‌های جنبی گاوداری تا ظرفیت یکصد رأس گاو مولد مطابق معیارهای تعیین شده تهیه و طراحی می شود و از ظرفیت یکصد رأس به بالا، به ازای هر یکصد رأس ظرفیت گاو اضافی، مساحت زیربنای مفید جایگاه موردنیاز به شرح زیر قابل افزایش می باشد.

- ✓ داروخانه و بیمارستان ۱۵ درصد
- ✓ گوساله دانی و زایشگاه ۵۰ درصد
- ✓ دفتر اداری، مدیریت و مسکونی ۳۰ درصد
- ✓ سالن انتظار، سالن شیردوش، ۵۰ درصد

- ✓ محل جمع آوری و شیر سرد کن به همراه موتورخانه

همچنین سایر ساختمان‌ها باید طبق زیربنای مفید تعیین شود و به نسبت ظرفیت واحد گاوداری افزایش یابد.

تبصره۲: با توجه به عوامل جوی و شرایط اقلیمی موجود در مناطق مختلف کشور، بنا یه تشخیص کمیسیون صدور پروانه استان، می توان به جای سکوی علوفه(غیر مسقف) از انبار یا هانگار علوفه(مسقف) استفاده کرد.

تبصره۳: در مناطق خیلی سرد، که آخور و راهرو تغذیه در زیر سقف قرار می گیرد، مساحت زیر بنای غیر مفید نسبت به میزان تعیین شده تا ۲۰ درصد قابل افزایش است.

۴-فواصل: رعایت فواصل در خصوص تأسیسات گاوداری شیری، بر طبق جدول فواصل، منضم به ((نظام جامع دامپروری)) الزامی است.

فصل سوم: سرمایه گذاری و توجیه فنی پروژه

۱-۳-هزینه‌های ثابت پروژه

جدول(۱-۳): زمین محل اجرای پروژه

ردیف	شرح	واحد	نوع مالکیت	مقدار	قیمت واحد	قیمت کل	هزینه نهایی	هزینه به یورو
	کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد							
۱	زمین محل اجرای طرح	هکتار	واگذاری	۵۰	۰	۰	۰	۰
مجموع						۰	۰	۰

جدول(۲-۳): محوطه سازی

ردیف	شرح	مقدار	واحد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز	هزینه به یورو
	کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد							
۱	خاکبرداری و تسطیح	۳۰۰,۰۰۰	متر مربع	۳۱,۲۰۰	۹,۳۶۰	۰	۹,۳۶۰	۱۷,۰۱۸
۲	جاده اصلی (تسطیح، شن ریزی و آسفالت به عرض ۶ متر) طول ۶۶۰۰ متر	۳۹,۶۰۰	متر مربع	۱,۷۱۶,۰۰۰	۶۷,۹۵۴	۰	۶۷,۹۵۴	۱۲۳,۵۵۲
۳	خیابان کشی داخل مجتمع (احداث پیاده رو، زیر سازی و آسفالت) طول ۴۴۰۰ متر	۱۷,۶۰۰	متر مربع	۲,۴۹۶,۰۰۰	۴۳,۹۳۰	۰	۴۳,۹۳۰	۷۹,۸۷۲

۴	جدول دفع آب فصلی (هدایت آب پسماند و بارندگی مجتمع به بیرون به عرض ۱.۵ متر و عمق ۱ متر بتنی)	۵,۸۲۸	متر طول	۲,۶۵۲,۰۰۰	۱۵,۴۵۶	۰	۱۵,۴۵۶	۲۸,۱۰۳
۵	حصار کشی محوطه لاشه سوز طول ۲۵۰۰ متر (فنس به ارتفاع ۲.۵ با پایه فلزی)	۶,۲۵۰	متر مربع	۷۸۰,۰۰۰	۴,۸۷۷	۰	۴,۸۷۷	۸,۸۶۶
۶	محوطه سازی نصب کوره لاشه سوز	۱,۰۰۰	متر مربع	۷۴۸,۸۰۰	۷۴۹	۰	۷۴۹	۱,۳۶۱
۷	خاک برداری و محوطه سازی محل جمع آوری کود	۲۵,۰۰۰	متر مربع	۳۱,۲۰۰	۷۸۰	۰	۷۸۰	۱,۴۱۸
۸	فضای باز قنطینه مجتمع (محوطه سازی، فنس کشی و احداث ابشخور)	۱۵۰	متر مربع	۴,۲۱۲,۰۰۰	۶۳۳	۰	۶۳۳	۱,۱۵۲
۹	فضای سبز (تسطیح ، غرس نهال و اجرای سیتم آبیاری)	۵۲,۰۰۰	متر مربع	۳۱,۲۰۰	۱,۶۲۲	۰	۱,۶۲۲	۲,۹۵۰
۱۰	حصار کشی (فنس به ارتفاع ۲.۵ متر)	۷۱,۰۰۰	متر مربع	۲,۱۲۱,۶۰۰	۱۵۰,۶۳۴	۰	۱۵۰,۶۳۴	۲۷۳,۸۷۹
مجموع							۲۹۵,۹۹۱	۵۳۸,۱۶۶

جدول(۳-۳): ساختمان

ردیف	شرح	مقدار	واحد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز	هزینه به یورو
	کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد							
۱	اصطبل باز	۴۵,۰۰۰	متر مربع	۲۴,۹۶۰,۰۰۰	۱,۱۲۳,۲۰۰	۳۶۰,۰۰۰	۷۶۳,۲۰۰	۱,۳۸۷,۶۳۶
۲	جایگاه تلیسه و خشک	۲۰,۰۰۰	متر مربع	۲۴,۹۶۰,۰۰۰	۴۹۹,۲۰۰	۱۶۰,۰۰۰	۳۳۹,۲۰۰	۶۱۶,۷۲۷
۳	جایگاه گوساله	۱۰,۰۰۰	متر مربع	۲۴,۹۶۰,۰۰۰	۲۴۹,۶۰۰	۸۰,۰۰۰	۱۶۹,۶۰۰	۳۰۸,۳۶۴
۴	زایشگاه و کلینیک	۲,۰۰۰	متر مربع	۲۴,۹۶۰,۰۰۰	۴۹,۹۲۰	۱۶,۰۰۰	۳۳,۹۲۰	۶۱,۶۷۳
۵	اتاق شیردوشی	۱,۵۰۰	متر مربع	۳۷,۴۴۰,۰۰۰	۵۶,۱۶۰	۱۸,۰۰۰	۳۸,۱۶۰	۶۹,۳۸۲
۶	بهاربند	۹۵,۰۰۰	متر مربع	۲,۳۴۰,۰۰۰	۲۲۲,۳۰۰	۷۱,۲۵۰	۱۵۱,۰۵۰	۲۷۴,۶۳۶
۷	انبار کنسانتره	۷,۲۰۰	متر مربع	۳۷,۴۴۰,۰۰۰	۲۶۹,۵۶۸	۸۶,۴۰۰	۱۸۳,۱۶۸	۳۳۳,۰۳۳
۸	انبار علوفه	۵,۰۰۰	متر مربع	۳۷,۴۴۰,۰۰۰	۱۸۷,۲۰۰	۶۰,۰۰۰	۱۲۷,۲۰۰	۲۳۱,۲۷۳
۹	سیلو ذرت	۷,۰۰۰	متر مربع	۱۷,۱۶۰,۰۰۰	۱۲۰,۱۲۰	۳۸,۵۰۰	۸۱,۶۲۰	۱۴۸,۴۰۰
۱۰	ساختمان کنترل تاسیسات برقی میجتمع	۵۰	متر مربع	۳۷,۴۴۰,۰۰۰	۱,۸۷۲	۶۰۰	۱,۲۷۲	۲,۳۱۳
۱۱	ساختمان نگهبانی مجتمع	۶۰	متر مربع	۴۶,۸۰۰,۰۰۰	۲,۸۰۸	۹۰۰	۱,۹۰۸	۳,۴۶۹
۱۲	ساختمان کارگری	۱۲۰	متر مربع	۴۶,۸۰۰,۰۰۰	۵,۶۱۶	۱,۸۰۰	۳,۸۱۶	۶,۹۳۸
۱۳	ساختمان اداری و مدیریت مجتمع	۱۵۰	متر مربع	۵۶,۱۶۰,۰۰۰	۸,۴۲۴	۲,۷۰۰	۵,۷۲۴	۱۰,۴۰۷

۱۴	ساختمان کلینیک، قرنطینه و بهداشتی دام مجتمع	۲۰۰	متر مربع	۶,۲۴۰,۰۰۰	۱,۲۴۸	۴۰۰	۸۴۸	۱,۵۴۲
۱۵	انبار های مجتمع (غلات و مواد غذایی)	۱۰,۰۰۰	متر مربع	۳,۷۴۴,۰۰۰	۳۷,۴۴۰	۱۲,۰۰۰	۲۵,۴۴۰	۴۶,۲۵۵
۱۶	انبار نگهداری ماشین الات و پارکینگ	۴۰۰	متر مربع	۱,۸۷۲,۰۰۰	۷۴۹	۲۴۰	۵۰۹	۹۲۵
مجموع						۰	۱,۹۲۶,۶۳۵	۳,۵۰۲,۹۷۲

جدول(۴-۳): تاسیسات

ردیف	شرح	مقدار	واحد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز	هزینه به یورو
	کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد							
۱	اجرای شبکه برق (شامل احداث ۳۶۵۰ متر شبکه داخل مجتمع و ۵۰۰متر فاصله بین شبکه برق تا مجتمع)	۴,۱۵۰	متر	۷,۸۰۰,۰۰۰	۳۲,۳۷۰	۱,۷۹۳	۳۰,۵۷۷	۵۵,۵۹۵
۲	اجرای شبکه گاز	۴,۳۰۰	متر	۲,۱۸۴,۰۰۰	۹,۳۹۱	۰	۹,۳۹۱	۱۷,۰۷۵
۳	اجرای شبکه آب رسانی(اجرای ۵۴۰ متر شبکه از چاه تا منبع ذخیره)	۴,۳۴۰	متر	۲,۱۸۴,۰۰۰	۹,۴۷۹	۳۷۸	۹,۱۰۱	۱۶,۵۴۶
۴	احداث چاه	۱	حلقه	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰	۳,۰۰۰	۰	۰
۵	احداث منبع ذخیره آب	۴۰۰	متر مکعب	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰	۱,۲۰۰	۰	۰
۶	دوربین مدار بسته مجتمع	۱	ست	۹۳۶,۰۰۰,۰۰۰	۹۳۶	۰	۹۳۶	۱,۷۰۲
۷	سیستم اطفاء حریق (شامل کپسول آتش نشانی و لباسهای ضدحرق و ...)	۱	ست	۲۴۹,۶۰۰,۰۰۰	۲۵۰	۰	۲۵۰	۴۵۴
مجموع						۶,۳۷۱	۵۰,۲۵۴	۹۱,۳۷۲

جدول(۵-۳): ماشین آلات و تجهیزات

ردیف	شرح	مقدار	واحد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز	هزینه به یورو
	کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد							
۱	شیردوش	۳۷	دستگاه	۷۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۸,۸۶۰	۰	۲۸,۸۶۰	۵۲,۴۷۳
۲	آسیاب میکسر و بالابر	۵	دستگاه	۵۹۲,۸۰۰,۰۰۰	۲,۹۶۴	۰	۲,۹۶۴	۵,۳۸۹
۳	بیدون حمل شیر	۲۰۰	دستگاه	۶,۲۴۰,۰۰۰	۱,۲۴۸	۰	۱,۲۴۸	۲,۲۶۹
۴	باسک مهار گاو	۱۰۰	دستگاه	۵۳۰,۴۰۰,۰۰۰	۵۳,۰۴۰	۰	۵۳,۰۴۰	۹۶,۴۳۶
۵	شعله افکن	۲	دستگاه	۴۳,۶۸۰,۰۰۰	۸۷	۰	۸۷	۱۵۹

۶	فری استال	۲,۵۰۰	دستگاه	۳۱,۲۰۰,۰۰۰	۷۸,۰۰۰	۰	۷۸,۰۰۰	۱۴۱,۸۱۸
۷	قفل گردن	۲,۵۰۰	دستگاه	۱۴,۰۴۰,۰۰۰	۳۵,۱۰۰	۰	۳۵,۱۰۰	۶۳,۸۱۸
۸	سمپاش	۲	دستگاه	۹۰,۴۸۰,۰۰۰	۱۸۱	۰	۱۸۱	۳۲۹
۹	لوازم تلقیح مصنوعی	۴	دستگاه	۴۶۸,۰۰۰,۰۰۰	۱,۸۷۲	۰	۱,۸۷۲	۳,۴۰۴
۱۰	کوره لاشه سوز	۱	دستگاه	۴,۰۵۶,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۵۶	۰	۴,۰۵۶	۷,۳۷۵
۱۱	باسکول (۶۰ تنی با اتاقک نگهبانی و تجهیزات)	۱	دستگاه	۳,۶۱۹,۲۰۰,۰۰۰	۳,۶۱۹	۰	۳,۶۱۹	۶,۵۸۰
مجموع						۰	۲۰۹,۰۲۸	۳۸۰,۰۵۰

جدول(۶-۳): وسایل نقلیه

ردیف	شرح	تعداد	واحد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز	هزینه به یورو
	کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد							
۱	تراکتور و متعلقات	۱	دستگاه	۱۰,۹۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۹۲۰	۰	۱۰,۹۲۰	۱۹,۸۵۵
مجموع						۰	۱۰,۹۲۰	۱۹,۸۵۵

جدول(۷-۳): اثاثیه و لوازم اداری

ردیف	شرح	مقدار	واحد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز	هزینه به یورو
	کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد							
۱	رایانه و لوازم جانبی	۲	عدد	۳۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۶۲۴	۰	۶۲۴	۱,۱۳۵
۲	میز و صندلی اداری	۳	ست	۷۸,۰۰۰,۰۰۰	۲۳۴	۰	۲۳۴	۴۲۵
۳	فایل و کمد	۳	عدد	۱۷,۱۶۰,۰۰۰	۵۳	۰	۵۳	۹۶
۴	یخچال و اجاق گاز	۳	دستگاه	۴۶۸,۰۰۰,۰۰۰	۱,۴۰۴	۰	۱,۴۰۴	۲,۵۵۳
۵	لوازم التحریر و ماشین حساب	۵	ست	۱۵,۶۰۰,۰۰۰	۷۸	۰	۷۸	۱۴۲
۶	لوازم نظافت و ابدارخانه	۵	ست	۹,۳۶۰,۰۰۰	۴۷	۰	۴۷	۸۵

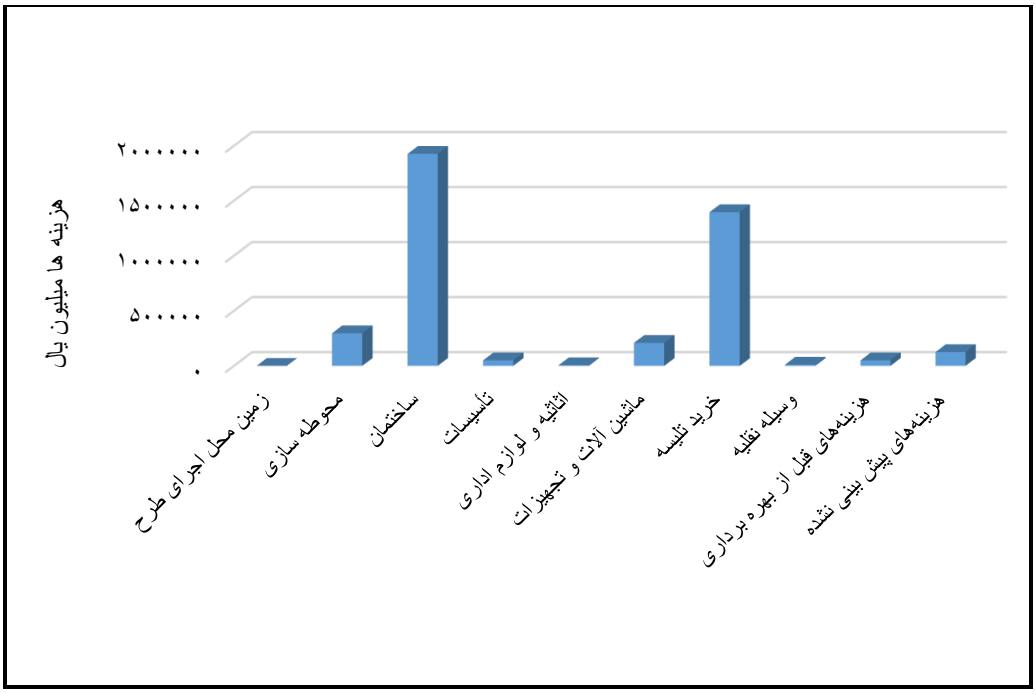
۷	تجهیزات شبکه	۱	دستگاه	۹,۳۶۰,۰۰۰	۹	۰	۹	۱۷
۸	تلفن-فکس	۵	دستگاه	۴۸,۳۶۰,۰۰۰	۲۴۳	۰	۲۴۳	۴۴۲
۹	مبلمان و لوازم پذیرایی و اداری	۳	ست	۱۴۰,۴۰۰,۰۰۰	۴۲۱	۰	۴۲۱	۷۶۶
۱۰	تجهیزات بهداری و ایمنی	۱	ست	۴۶۸,۰۰۰,۰۰۰	۴۶۸	۰	۴۶۸	۸۵۱
۱۱	لوازم اتاق استراحت پرسنل	۲	ست	۱,۰۹۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۱۸۴	۰	۲,۱۸۴	۳,۹۷۱
مجموع						۰	۵,۷۶۶	۱۰,۴۸۳

جدول(۸-۳): خرید تلیسه

ردیف	شرح	مقدار	واحد	قیمت واحد	قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز	هزینه به یورو
	کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد							
۱	خرید تلیسه	۲۵۰۰	رأس	۵۳۰,۴۰۰,۰۰۰	۱,۳۲۶,۰۰۰	۰	۱,۳۲۶,۰۰۰	۲,۴۱۰,۹۰۹
۲	گاو نر تخمی	۱۵۰	رأس	۴۶۸,۰۰۰,۰۰۰	۷۰,۲۰۰	۰	۷۰,۲۰۰	۱۲۷,۶۳۶
مجموع							۱,۳۹۶,۲۰۰	۲,۵۳۸,۵۴۵

جدول(۹-۳): هزینه‌های قبل از بهره برداری

ردیف	شرح	قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز	هزینه به یورو
	کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد				
۱	۲ درصد سرمایه گذاری ثابت	۵۰,۰۹۹	۰	۵۰,۰۹۹	۹۱,۰۹۰
مجموع			۰	۵۰,۰۹۹	۹۱,۰۹۰



شکل (۱-۳): نسبت هزینه های سرمایه گذاری پروژه

۲-۳-سرمایه گذاری پروژه

جدول(۱۰-۳): خلاصه سرمایه گذاری پروژه

ردیف	شرح	کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد			هزینه به یورو
		قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز	
۱	زمین محل اجرای طرح	۰	۰	۰	۰
۲	محوطه سازی	۲۹۵,۹۹۱	۰	۲۹۵,۹۹۱	۵۳۸,۱۶۶
۳	ساختمان	۱,۹۲۶,۶۳۵	۰	۱,۹۲۶,۶۳۵	۳,۵۰۲,۹۷۲
۴	تأسیسات	۵۶,۶۲۵	۶,۳۷۱	۵۰,۲۵۴	۹۱,۳۷۲
۵	اثاثیه و لوازم اداری	۵,۷۶۶	۰	۵,۷۶۶	۱۰,۴۸۳

۶	ماشین آلات و تجهیزات	۲۰۹,۰۲۸	۰	۲۰۹,۰۲۸	۳۸۰,۰۵۰
۷	خرید تلیسه	۱,۳۹۶,۲۰۰	۰	۱,۳۹۶,۲۰۰	۲,۵۳۸,۵۴۵
۸	وسیله نقلیه	۱۰,۹۲۰	۰	۱۰,۹۲۰	۱۹,۸۵۵
۹	هزینه‌های قبل از بهره برداری	۵۰,۰۹۹	۰	۵۰,۰۹۹	۹۱,۰۹۰
۱۰	هزینه‌های پیش بینی نشده	۱۲۵,۲۴۸	۰	۱۲۵,۲۴۸	۲۲۷,۷۲۴
کل هزینه‌های سرمایه گذاری ثابت طرح		۴,۰۷۶,۵۱۲	۶,۳۷۱	۴,۰۷۰,۱۴۱	۷,۴۰۰,۲۵۷
سرمایه در گردش سال اول		۳۴۳,۶۰۶	۰	۳۴۳,۶۰۶	۶۲۴,۷۳۸
کل سرمایه‌گذاری طرح		۴,۴۲۰,۱۱۸	۶,۳۷۱	۴,۴۱۳,۷۴۷	۸,۰۲۴,۹۹۵

جدول(۱۱-۳): نحوه تامین منابع مالی برای تکمیل پروژه

کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد			
شرح	دوران ساخت	دوران بهره برداری	مجموع
جمع منابع مالی طرح	۴,۰۷۰,۱۴۱	۳۴۳,۶۰۶	۴,۴۱۳,۷۴۷
جمع منابع مالی طرح (یورو)	۷,۴۰۰,۲۵۷	۶۲۴,۷۳۸	۸,۰۲۴,۹۹۵

جدول(۱۲-۳): سرمایه در گردش

کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد											
شرح اقلام	مدت (روز)	سال									
		سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	سال ششم	سال هفتم	سال هشتم	سال نهم	سال دهم

مواد اولیه	۳۰	۲۹۴,۲۶۹	۲۹۴,۲۶۹	۲۹۴,۲۶۹	۲۹۴,۲۶۹	۲۹۴,۲۶۹	۲۹۴,۲۶۹	۲۹۴,۲۶۹	۲۹۴,۲۶۹	۲۹۴,۲۶۹	۲۹۴,۲۶۹
سوخت و انرژی	۳۰	۲۵۱	۲۵۱	۲۵۱	۲۵۱	۲۵۱	۲۵۱	۲۵۱	۲۵۱	۲۵۱	۲۵۱
حقوق و دستمزد	۳۰	۶,۱۰۹	۶,۱۰۹	۶,۱۰۹	۶,۱۰۹	۶,۱۰۹	۶,۱۰۹	۶,۱۰۹	۶,۱۰۹	۶,۱۰۹	۶,۱۰۹
تعمیر و نگهداری	۳۰	۴,۲۰۳	۴,۲۰۳	۴,۲۰۳	۴,۲۰۳	۴,۲۰۳	۴,۲۰۳	۴,۲۰۳	۴,۲۰۳	۴,۲۰۳	۴,۲۰۳
استهلاک	۳۰	۲۰,۱۵۴	۲۰,۱۵۴	۲۰,۱۵۴	۲۰,۱۵۴	۲۰,۱۵۴	۲۰,۱۵۴	۲۰,۱۵۴	۲۰,۱۵۴	۲۰,۱۵۴	۲۰,۱۵۴
هزینه های فروش	۳۰	۱۸,۶۲۰	۱۸,۶۲۰	۱۸,۶۲۰	۱۸,۶۲۰	۱۸,۶۲۰	۱۸,۶۲۰	۱۸,۶۲۰	۱۸,۶۲۰	۱۸,۶۲۰	۱۸,۶۲۰
جمع سرمایه در گردش مورد نیاز		۳۴۳,۶۰۶	۳۴۳,۶۰۶	۳۴۳,۶۰۶	۳۴۳,۶۰۶	۳۴۳,۶۰۶	۳۴۳,۶۰۶	۳۴۳,۶۰۶	۳۴۳,۶۰۶	۳۴۳,۶۰۶	۳۴۳,۶۰۶
افزایش سالانه سرمایه در گردش		۳۴۳,۶۰۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع سرمایه در گردش (یورو)		۶۲۴,۷۳۸	۶۲۴,۷۳۸	۶۲۴,۷۳۸	۶۲۴,۷۳۸	۶۲۴,۷۳۸	۶۲۴,۷۳۸	۶۲۴,۷۳۸	۶۲۴,۷۳۸	۶۲۴,۷۳۸	۶۲۴,۷۳۸

۳-۳-هزینه های متغیر پروژه

جدول(۱۳-۳): هزینه مواد اولیه اصلی

کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد						
ردیف	شرح	واحد	مقدار	قیمت واحد	هزینه نهایی	هزینه به یورو
۱	خوراک دام	تن	۴۵,۰۰۰	۷۸,۰۰۰,۰۰۰	۳,۵۱۰,۰۰۰	۶,۳۸۱,۸۱۸
۲	دارو و بهداشت و ضد عفونی	رأس	۲,۵۰۰	۳,۷۴۴,۰۰۰	۹,۳۶۰	۱۷,۰۱۸
۳	هزینه تاقیح مصنوعی	رأس	۲,۵۰۰	۴,۳۶۸,۰۰۰	۱۰,۹۲۰	۱۹,۸۵۵
۴	هزینه شماره زنی و ثبت مشخصات	رأس	۲,۵۰۰	۳۷۴,۴۰۰	۹۳۶	۱,۷۰۲
	مجموع				۳,۵۳۱,۲۱۶	۶,۴۲۰,۳۹۳

جدول(۱۴-۳): هزینه سوخت و انرژی

کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد							
ردیف	شرح	مصرف سالانه	واحد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل	هزینه نهایی	هزینه به یورو
۱	آب مصرفی	۳۰۰,۰۰۰	متر مکعب	۱۰,۰۰۰	۳,۰۰۰	۳,۰۰۰	۵,۴۵۵
۲	برق مصرفی	۱۵۷,۵۰۰	کیلووات	۴,۲۵۲	۶۷۰	۶۷۰	۱,۲۱۸
۳	سوخت (گاز شهری)	۲۲۵,۰۰۰	متر مکعب	۱,۱۰۰	۲۴۸	۲۴۸	۴۵۱
۴	بنزین	۳,۵۰۰	لیتر	۳۰,۰۰۰	۱۰۵	۱۰۵	۱۹۱
۵	تلفن	۷۲۰,۰۰۰	دقیقه	۳۳۰	۲۳۸	۲۳۸	۴۳۳
۶	اینترنت	۲,۸۰۰	گیگابایت	۲۱,۸۰۰	۶۱	۶۱	۱۱۱
مجموع						۴,۳۲۱	۷,۸۵۶

جدول(۱۵-۳): حقوق و دستمزد

کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد						
ردیف	شرح	تعداد	حقوق هر نفر ماهانه (هزار ریال)	حقوق ماهانه (هزار ریال)	حقوق سالانه	هزینه به یورو
۱	مدیر دامداری	۱	۲۴۹,۶۰۰	۲۴۹,۶۰۰	۲,۹۹۵	۵,۴۴۶
۲	دامپزشک پاره وقت مجتمع	۱	۱۲۴,۸۰۰	۱۲۴,۸۰۰	۱,۴۹۸	۲,۷۲۳
۳	گارگر	۵۰	۷۴,۸۸۰	۳,۷۴۴,۰۰۰	۴۴,۹۲۸	۸۱,۶۸۷
حقوق سالانه					۴۹,۴۲۱	۸۹,۸۵۶
بیمه سهم کارفرما معادل ۲۳ درصد حقوق و مزایای سالانه					۱۱,۳۶۶	۲۰,۶۶۶
جمع حقوق و مزایای سالانه پرسنل تولید					۶۰,۷۸۷	۱۱۰,۵۲۲
۴	مدیر عامل	۱	۲۴۹,۶۰۰	۲۴۹,۶۰۰	۲,۹۹۵	۵,۴۴۶
۵	حسابدار	۱	۷۴,۸۸۰	۷۴,۸۸۰	۸۹۹	۱,۶۳۴

۶	نگهبان	۲	۷۴,۸۸۰	۱۴۹,۷۶۰	۱,۷۹۷	۳,۲۶۷
۷	منشی	۱	۷۴,۸۸۰	۷۴,۸۸۰	۸۹۹	۱,۶۳۴
۸	راننده	۲	۷۴,۸۸۰	۱۴۹,۷۶۰	۱,۷۹۷	۳,۲۶۷
۹	خدمتکار	۲	۷۴,۸۸۰	۱۴۹,۷۶۰	۱,۷۹۷	۳,۲۶۷
حقوق سالانه					۱۰,۱۸۴	۱۸,۵۱۶
بیمه سهم کارفرما معادل ۲۳٪ حقوق و مزایای سالانه					۲,۳۴۳	۴,۲۶۰
جمع حقوق و مزایای سالانه پرسنل اداری					۱۲,۵۲۷	۲۲,۷۷۶
جمع حقوق و مزایای سالانه کل پرسنل (۶۱ نفر)					۷۳,۳۱۴	۱۳۳,۲۹۸

جدول(۱۶-۳): هزینه تعمیر و نگهداری

ردیف	شرح	کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد			هزینه به یورو
		ارزش دارایی	نرخ (درصد)	هزینه کل	
۱	محوطه سازی	۲۹۵,۹۹۱	۰.۰۲	۵,۹۲۰	۱۰,۷۶۳
۲	ساختمان	۱,۹۲۶,۶۳۵	۰.۰۲	۳۸,۵۳۳	۷۰,۰۵۹
۳	تاسیسات	۵۰,۲۵۴	۰.۰۵	۲,۵۱۳	۴,۵۶۹
۴	ماشین آلات	۲۰۹,۰۲۸	۰.۰۱	۲,۰۹۰	۳,۸۰۱
۵	لوازم اداری	۵,۷۶۳	۰.۰۵	۲۸۸	۵۲۴
۶	وسایل نقلیه	۱۰,۹۲۰	۰.۱	۱,۰۹۲	۱,۹۸۵
مجموع		۲,۴۹۸,۵۹۱	-	۵۰,۴۳۶	۹۱,۷۰۱

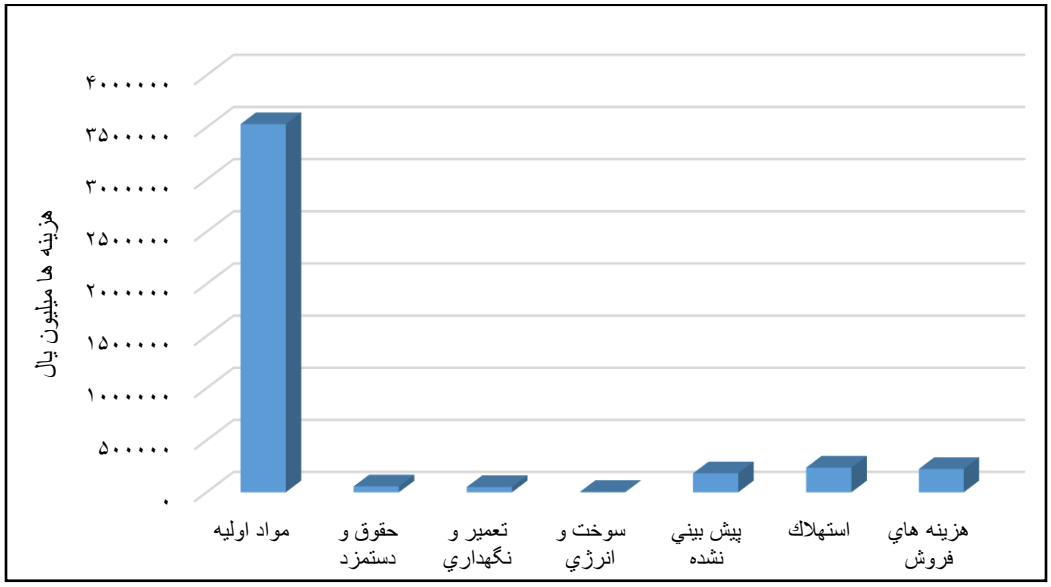
جدول(۱۷-۳): هزینه استهلاک

ردیف	شرح	کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد			هزینه به یورو
		ارزش دارایی	نرخ (درصد)	هزینه کل	
۱	محوطه سازی	۲۹۵,۹۹۱	۰.۰۱	۲۹۵۹.۹۱۲۸	۵,۳۸۲
۲	ساختمان	۱,۹۲۶,۶۳۵	۰.۱	۱۹۲۶۶۳.۴۸	۳۵۰,۲۹۷
۳	تاسیسات	۵۰,۲۵۴	۰.۱	۵۰۲۵.۴۳۶	۹,۱۳۷
۴	ماشین آلات	۲۰۹,۰۲۸	۰.۱	۲۰۹۰۲.۷۵۲	۳۸,۰۰۵
۵	لوازم اداری	۵,۷۶۳	۰.۱	۵۷۶.۲۶۴	۱,۰۴۸
۶	وساذط نقلیه	۱۰,۹۲۰	۰.۲	۲۱۸۴	۳,۹۷۱
۷	هزینه های پیش بینی نشده	۱۲۵,۲۴۸	۰.۱	۱۲۵۲۴.۸۲۳۶	۲۲,۷۷۲
هزینه استهلاک دارایی های		۲,۶۲۳,۸۳۹	-	۲۳۶,۸۳۷	۴۳۰,۶۱۲

ثابت				
هزینه های قبل از بهره برداری	۵۰,۰۹۹	-	۵,۰۱۰	۹,۱۰۹
جمع	۲,۶۷۳,۹۳۸	-	۲۴۱,۸۴۷	۴۳۹,۷۲۱

جدول(۱۸-۳): هزینه اداری و فروش

کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد			هزینه به یورو
ردیف	شرح	هزینه کل	
۱	هزینه های توزیع و فروش (۱٪ فروش)	۱۴۲,۳۵۰	۲۵۸,۸۱۸
۲	هزینه های اداری و تشکیلاتی (۰/۰۵٪ فروش)	۷۱,۱۷۷	۱۲۹,۴۱۲
۳	بیمه دارائی های ثابت(۲ در هزار ارزش دارائی ها)	۹,۹۲۵	۱۸,۰۴۵
مجموع		۲۲۳,۴۵۱	۴۰۶,۲۷۵



شکل (۲-۳): هزینه های تولید سالانه پروژه

۴-۳-بهای تمام شده

جدول(۱۹-۳): بهای تمام شده

کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد										
سال	سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	سال ششم	سال هفتم	سال هشتم	سال نهم	سال دهم
درصد ظرفیت مورد انتظار	۸۰٪	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪
مواد اولیه	۳,۵۳۱,۲۱۶	۳,۵۳۱,۲۱۶	۳,۵۳۱,۲۱۶	۳,۵۳۱,۲۱۶	۳,۵۳۱,۲۱۶	۳,۵۳۱,۲۱۶	۳,۵۳۱,۲۱۶	۳,۵۳۱,۲۱۶	۳,۵۳۱,۲۱۶	۳,۵۳۱,۲۱۶
حقوق و دستمزد پرسنل تولیدی	۵۶,۵۳۱	۶۰,۷۸۷	۶۰,۷۸۷	۶۰,۷۸۷	۶۰,۷۸۷	۶۰,۷۸۷	۶۰,۷۸۷	۶۰,۷۸۷	۶۰,۷۸۷	۶۰,۷۸۷
تعمیر و نگهداری	۵۰,۴۳۶	۵۰,۴۳۶	۵۰,۴۳۶	۵۰,۴۳۶	۵۰,۴۳۶	۵۰,۴۳۶	۵۰,۴۳۶	۵۰,۴۳۶	۵۰,۴۳۶	۵۰,۴۳۶
سوخت و انرژی	۳,۴۵۷	۴,۳۲۱	۴,۳۲۱	۴,۳۲۱	۴,۳۲۱	۴,۳۲۱	۴,۳۲۱	۴,۳۲۱	۴,۳۲۱	۴,۳۲۱
پیش بینی نشده (۵٪ اقلام فوق)	۱۸۲,۰۸۲	۱۸۲,۳۳۸	۱۸۲,۳۳۸	۱۸۲,۳۳۸	۱۸۲,۳۳۸	۱۸۲,۳۳۸	۱۸۲,۳۳۸	۱۸۲,۳۳۸	۱۸۲,۳۳۸	۱۸۲,۳۳۸
هزینه استهلاک دارائی ثابت	۲۳۶,۸۳۷	۲۳۶,۸۳۷	۲۳۶,۸۳۷	۲۳۶,۸۳۷	۲۳۶,۸۳۷	۲۳۶,۸۳۷	۲۳۶,۸۳۷	۲۳۶,۸۳۷	۲۳۶,۸۳۷	۲۳۶,۸۳۷
جمع بهای تمام شده کالای	۴,۰۶۰,۵۵۹	۴,۰۶۵,۹۳۵	۴,۰۶۵,۹۳۵	۴,۰۶۵,۹۳۵	۴,۰۶۵,۹۳۵	۴,۰۶۵,۹۳۵	۴,۰۶۵,۹۳۵	۴,۰۶۵,۹۳۵	۴,۰۶۵,۹۳۵	۴,۰۶۵,۹۳۵
جمع بهای تمام شده (یورو)	۷,۳۸۲,۸۳۴	۷,۳۹۲,۶۰۸	۷,۳۹۲,۶۰۸	۷,۳۹۲,۶۰۸	۷,۳۹۲,۶۰۸	۷,۳۹۲,۶۰۸	۷,۳۹۲,۶۰۸	۷,۳۹۲,۶۰۸	۷,۳۹۲,۶۰۸	۷,۳۹۲,۶۰۸

جدول(۲۰-۳): هزینه های عملیاتی

کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد										
سال	سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	سال ششم	سال هفتم	سال هشتم	سال نهم	سال دهم

حقوق و دستمزد پرسنل اداری	۱۱,۷۷۵	۱۲,۳۳۶	۱۲,۳۳۶	۱۲,۳۳۶	۱۲,۳۳۶	۱۲,۳۳۶	۱۲,۳۳۶	۱۲,۳۳۶	۱۲,۳۳۶	۱۲,۳۳۶
توزیع و فروش	۱۱۳,۸۸۰	۱۳۵,۲۳۳	۱۳۵,۲۳۳	۱۳۵,۲۳۳	۱۳۵,۲۳۳	۱۳۵,۲۳۳	۱۳۵,۲۳۳	۱۳۵,۲۳۳	۱۳۵,۲۳۳	۱۳۵,۲۳۳
اداری و تشکیلاتی	۷۱,۱۷۷	۷۱,۱۷۷	۷۱,۱۷۷	۷۱,۱۷۷	۷۱,۱۷۷	۷۱,۱۷۷	۷۱,۱۷۷	۷۱,۱۷۷	۷۱,۱۷۷	۷۱,۱۷۷
استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری	۵,۰۱۰	۵,۰۱۰	۵,۰۱۰	۵,۰۱۰	۵,۰۱۰	۵,۰۱۰	۵,۰۱۰	۵,۰۱۰	۵,۰۱۰	۵,۰۱۰
جمع هزینه‌های عملیاتی	۲۰۱,۸۴۱	۲۲۳,۷۵۶	۲۲۳,۷۵۶	۲۲۳,۷۵۶	۲۲۳,۷۵۶	۲۲۳,۷۵۶	۲۲۳,۷۵۶	۲۲۳,۷۵۶	۲۲۳,۷۵۶	۲۲۳,۷۵۶
جمع هزینه‌های عملیاتی (یورو)	۳۶۶,۹۸۴	۴۰۶,۸۳۰	۴۰۶,۸۳۰	۴۰۶,۸۳۰	۴۰۶,۸۳۰	۴۰۶,۸۳۰	۴۰۶,۸۳۰	۴۰۶,۸۳۰	۴۰۶,۸۳۰	۴۰۶,۸۳۰

جدول(۲۱-۳): هزینه های غیرعملیاتی

کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد										
سال	سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	سال ششم	سال هفتم	سال هشتم	سال نهم	سال دهم
بیمه دارائی ثابت (۰/۰۰۲ دارائئ ثابت)	۹,۹۲۵	۹,۹۲۵	۹,۹۲۵	۹,۹۲۵	۹,۹۲۵	۹,۹۲۵	۹,۹۲۵	۹,۹۲۵	۹,۹۲۵	۹,۹۲۵
جمع هزینه‌های غیر عملیاتی	۹,۹۲۵	۹,۹۲۵	۹,۹۲۵	۹,۹۲۵	۹,۹۲۵	۹,۹۲۵	۹,۹۲۵	۹,۹۲۵	۹,۹۲۵	۹,۹۲۵
جمع هزینه‌های غیر عملیاتی (یورو)	۱۸,۰۴۵	۱۸,۰۴۵	۱۸,۰۴۵	۱۸,۰۴۵	۱۸,۰۴۵	۱۸,۰۴۵	۱۸,۰۴۵	۱۸,۰۴۵	۱۸,۰۴۵	۱۸,۰۴۵

۳-۵-برنامه فروش

جدول(۲۲-۳): برنامه فروش

کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد										
شرح	سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	سال ششم	سال هفتم	سال هشتم	سال نهم	سال دهم
ظرفیت تولید	۸۰٪	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪

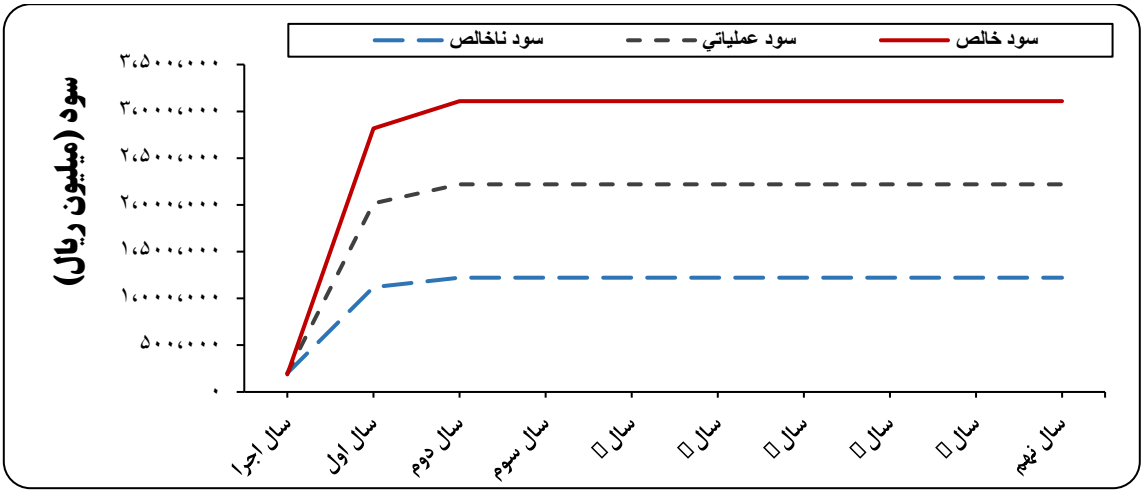
ارزش شیر تولیدی در سال	۳,۸۴۳,۴۵۰	۳,۸۴۳,۴۵۰	۳,۸۴۳,۴۵۰	۳,۸۴۳,۴۵۰	۳,۸۴۳,۴۵۰	۳,۸۴۳,۴۵۰	۳,۸۴۳,۴۵۰	۳,۸۴۳,۴۵۰	۳,۸۴۳,۴۵۰	۳,۸۴۳,۴۵۰
ارزش تولید کود	۱۵,۶۰۰	۱۵,۶۰۰	۱۵,۶۰۰	۱۵,۶۰۰	۱۵,۶۰۰	۱۵,۶۰۰	۱۵,۶۰۰	۱۵,۶۰۰	۱۵,۶۰۰	۱۵,۶۰۰
ارزش تولید گوشت گاو حذفی	۳۲۱,۷۵۰	۳۲۱,۷۵۰	۳۲۱,۷۵۰	۳۲۱,۷۵۰	۳۲۱,۷۵۰	۳۲۱,۷۵۰	۳۲۱,۷۵۰	۳۲۱,۷۵۰	۳۲۱,۷۵۰	۳۲۱,۷۵۰
ارزش فروش گوشت گوساله نر حذفی	۱,۳۱۲,۷۴۰	۱,۳۱۲,۷۴۰	۱,۳۱۲,۷۴۰	۱,۳۱۲,۷۴۰	۱,۳۱۲,۷۴۰	۱,۳۱۲,۷۴۰	۱,۳۱۲,۷۴۰	۱,۳۱۲,۷۴۰	۱,۳۱۲,۷۴۰	۱,۳۱۲,۷۴۰
ارزش فروش تلیسه	۰	۱۰۶,۰۸۰	۲۱۲,۱۶۰	۲۱۲,۱۶۰	۲۱۲,۱۶۰	۲۱۲,۱۶۰	۲۱۲,۱۶۰	۲۱۲,۱۶۰	۲۱۲,۱۶۰	۲۱۲,۱۶۰
جمع کل فروش	۵,۴۹۳,۵۴۰	۵,۵۹۹,۶۲۰	۵,۷۰۵,۷۰۰	۵,۷۰۵,۷۰۰	۵,۷۰۵,۷۰۰	۵,۷۰۵,۷۰۰	۵,۷۰۵,۷۰۰	۵,۷۰۵,۷۰۰	۵,۷۰۵,۷۰۰	۵,۷۰۵,۷۰۰
جمع کل فروش بر اساس ظرفیت	۴,۳۹۴,۸۳۲	۵,۳۱۹,۶۴۱	۵,۴۲۰,۴۱۷	۵,۴۲۰,۴۱۷	۵,۴۲۰,۴۱۷	۵,۴۲۰,۴۱۷	۵,۴۲۰,۴۱۷	۵,۴۲۰,۴۱۷	۵,۴۲۰,۴۱۷	۵,۴۲۰,۴۱۷
جمع کل فروش بر اساس ظرفیت (یورو)	۷,۹۹۰,۶۰۴	۹,۶۷۲,۰۷۴	۹,۸۵۵,۳۰۳	۹,۸۵۵,۳۰۳	۹,۸۵۵,۳۰۳	۹,۸۵۵,۳۰۳	۹,۸۵۵,۳۰۳	۹,۸۵۵,۳۰۳	۹,۸۵۵,۳۰۳	۹,۸۵۵,۳۰۳

۶-۳-بیلان اقتصادی پروژه

جدول(۲۳-۳): پیش بینی صورتحساب سود و زیان

کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد										
شرح	سال									
	سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	سال ششم	سال هفتم	سال هشتم	سال نهم	سال دهم
فروش خالص	۴,۳۹۴,۸۳۲	۵,۳۱۹,۶۴۱	۵,۴۲۰,۴۱۷	۵,۴۲۰,۴۱۷	۵,۴۲۰,۴۱۷	۵,۴۲۰,۴۱۷	۵,۴۲۰,۴۱۷	۵,۴۲۰,۴۱۷	۵,۴۲۰,۴۱۷	۵,۴۲۰,۴۱۷
کسر می شود: بهای تمام شده	-۴,۱۹۴,۴۸۴	-۴,۱۹۸,۸۹۳	-۴,۱۹۸,۸۹۳	-۴,۱۹۸,۸۹۳	-۴,۱۹۸,۸۹۳	-۴,۱۹۸,۸۹۳	-۴,۱۹۸,۸۹۳	-۴,۱۹۸,۸۹۳	-۴,۱۹۸,۸۹۳	-۴,۱۹۸,۸۹۳
سود ناخالص	۲۰۰,۳۴۸	۱,۱۲۰,۷۴۸	۱,۲۲۱,۵۲۴	۱,۲۲۱,۵۲۴	۱,۲۲۱,۵۲۴	۱,۲۲۱,۵۲۴	۱,۲۲۱,۵۲۴	۱,۲۲۱,۵۲۴	۱,۲۲۱,۵۲۴	۱,۲۲۱,۵۲۴
کسر می شود: هزینه های عملیاتی	-۲۰۱,۶۲۷	-۲۲۳,۵۴۵	-۲۲۳,۵۴۵	-۲۲۳,۵۴۵	-۲۲۳,۵۴۵	-۲۲۳,۵۴۵	-۲۲۳,۵۴۵	-۲۲۳,۵۴۵	-۲۲۳,۵۴۵	-۲۲۳,۵۴۵
سود عملیاتی	-۱,۲۷۹	۸۹۷,۲۰۳	۹۹۷,۹۷۹	۹۹۷,۹۷۹	۹۹۷,۹۷۹	۹۹۷,۹۷۹	۹۹۷,۹۷۹	۹۹۷,۹۷۹	۹۹۷,۹۷۹	۹۹۷,۹۷۹
کسر می‌شود هزینه غیر عملیاتی	-۹,۹۲۵	-۹,۹۲۵	-۹,۹۲۵	-۹,۹۲۵	-۹,۹۲۵	-۹,۹۲۵	-۹,۹۲۵	-۹,۹۲۵	-۹,۹۲۵	-۹,۹۲۵
سود ویژه قبل از کسر مالیات	-۱۱,۲۰۷	۸۸۷,۲۷۸	۹۸۸,۰۵۴	۹۸۸,۰۵۴	۹۸۸,۰۵۴	۹۸۸,۰۵۴	۹۸۸,۰۵۴	۹۸۸,۰۵۴	۹۸۸,۰۵۴	۹۸۸,۰۵۴
کسر می‌شود مالیات	۰	-۸۸,۷۲۷	-۹۸,۸۰۴	-۹۸,۸۰۴	-۹۸,۸۰۴	-۹۸,۸۰۴	-۹۸,۸۰۴	-۹۸,۸۰۴	-۹۸,۸۰۴	-۹۸,۸۰۴

سود خالص	-۱۱,۲۰۷	۷۹۸,۵۵۲	۸۸۹,۲۵۰	۸۸۹,۲۵۰	۸۸۹,۲۵۰	۸۸۹,۲۵۰	۸۸۹,۲۵۰	۸۸۹,۲۵۰	۸۸۹,۲۵۰	۸۸۹,۲۵۰
سود انباشته	-۱۱,۲۰۷	۷۸۷,۳۴۴	۱,۶۷۶,۵۹۴	۲,۵۶۵,۸۴۴	۳,۴۵۵,۰۹۱	۴,۳۴۴,۳۴۱	۵,۲۳۳,۵۹۱	۶,۱۲۲,۸۳۸	۷,۰۱۲,۰۸۸	۷,۹۰۱,۳۳۸
سود خالص (یورو)	-۲۰,۳۷۶	۱,۴۳۱,۵۳۵	۳,۰۴۸,۳۵۳	۴,۶۶۵,۱۷۱	۶,۲۸۱,۹۸۴	۷,۸۹۸,۸۰۲	۹,۵۱۵,۶۲۰	۱۱,۱۳۲,۴۳۲	۱۲,۷۴۹,۲۵۰	۱۴,۳۶۶,۰۶۸



شکل (۳-۳): پیش بینی سود و زیان طرح

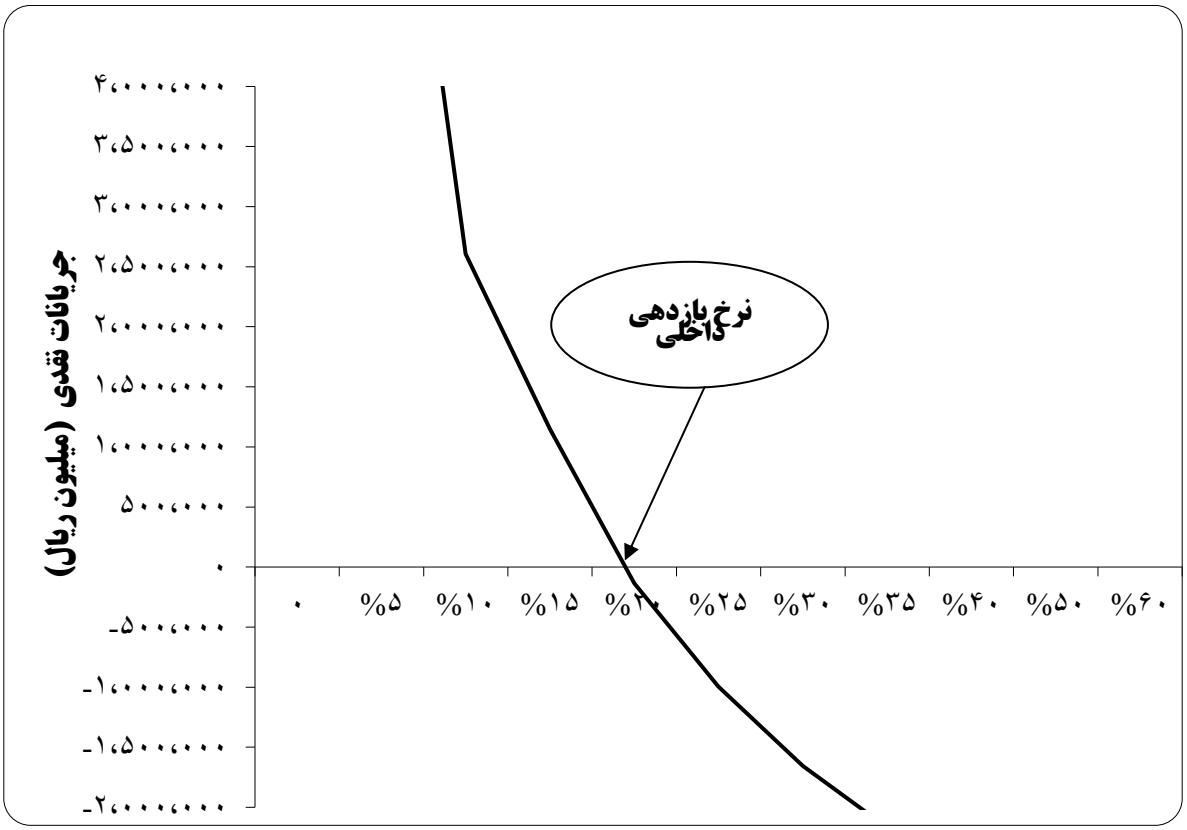
جدول(۲۴-۳): پیش بینی عایدات پروژه

کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد										
شرح	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	-۱۱,۲۰۷	۸۸۷,۲۷۸	۹۸۸,۰۵۴	۹۸۸,۰۵۴	۹۸۸,۰۵۴	۹۸۸,۰۵۴	۹۸۸,۰۵۴	۹۸۸,۰۵۴	۹۸۸,۰۵۴	۹۸۸,۰۵۴
استهلاک دارایی های ثابت	۲۳۶,۸۳۷	۲۳۶,۸۳۷	۲۳۶,۸۳۷	۲۳۶,۸۳۷	۲۳۶,۸۳۷	۲۳۶,۸۳۷	۲۳۶,۸۳۷	۲۳۶,۸۳۷	۲۳۶,۸۳۷	۲۳۶,۸۳۷
استهلاک قبل از بهره برداری	۵,۰۱۰	۵,۰۱۰	۵,۰۱۰	۵,۰۱۰	۵,۰۱۰	۵,۰۱۰	۵,۰۱۰	۵,۰۱۰	۵,۰۱۰	۵,۰۱۰
جمع جریانات نقدی طرح	۲۳۰,۶۴۰	۱,۱۲۹,۱۲۵	۱,۲۲۹,۹۰۱	۱,۲۲۹,۹۰۱	۱,۲۲۹,۹۰۱	۱,۲۲۹,۹۰۱	۱,۲۲۹,۹۰۱	۱,۲۲۹,۹۰۱	۱,۲۲۹,۹۰۱	۱,۲۲۹,۹۰۱
جمع جریانات نقدی طرح (یورو)	۴۱۹,۳۴۵	۲,۰۵۲,۹۵۴	۲,۲۳۶,۱۸۳	۲,۲۳۶,۱۸۳	۲,۲۳۶,۱۸۳	۲,۲۳۶,۱۸۳	۲,۲۳۶,۱۸۳	۲,۲۳۶,۱۸۳	۲,۲۳۶,۱۸۳	۲,۲۳۶,۱۸۳
سرمایه گذاری ثابت طرح	۴,۰۷۰,۱۴۱			۷,۴۰۰,۲۵۷یورو						
سرمای در گردش طرح	۳۶۳,۹۷۶			۶۶۱,۷۷۵یورو						
کل سرمای گذاری طرح	۴,۴۳۴,۱۱۷			۸,۰۶۲,۰۳۲یورو						
نرخ بازده داخلی	٪۱۹/۳۴									

(IRR)	
دوره بازگشت سرمایه	۵/۶۳ سال

جدول(۲۵-۳): ارزش خالص جریانات نقدی (NPV)

ردیف	کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد		ارزش خالص(یورو)
	نرخ (درصد)	ارزش خالص	
۱	۰	۸,۰۸۴,۰۲۳	۱۴,۶۹۸,۲۲۴
۲	۵	۷,۶۹۹,۳۴۳	۱۳,۹۹۸,۸۰۵
۳	۱۰	۲,۶۰۵,۵۵۶	۴,۷۳۷,۳۷۴
۴	۱۵	۱,۱۴۶,۹۱۵	۲,۰۸۵,۳۰۰
۵	۲۰	۱۳۴,۱۶۹-	۲۴۳,۹۴۴-
۶	۲۵	۹۹۶,۶۵۰-	۱,۸۱۲,۰۹۰-
۷	۳۰	۱,۶۵۵,۰۹۱-	۳,۰۰۹,۲۵۷-
۸	۳۵	۲,۱۶۷,۸۵۷-	۳,۹۴۱,۵۵۸-
۹	۴۰	۲,۵۷۴,۳۹۶-	۴,۶۸۰,۷۲۰-
۱۰	۵۰	۳,۱۶۹,۷۳۹-	۵,۷۶۳,۱۶۲-
۱۱	۶۰	۳,۵۷۷,۴۱۱-	۶,۵۰۴,۳۸۳-



شکل (۴-۳): ارزش خالص فعلی جریانات نقدی

جدول(۲۵-۳): تحلیل نقطه سر به سر

ردیف	شرح	مقدار
۱	هزینه های ثابت تولید (م.ریال)	۶۵۷,۶۵۵
۲	هزینه های متغیر تولید (م.ریال)	۳,۷۲۰,۷۲۵
۳	مجموع هزینه های ثابت و متغیر تولید (م.ریال)	۴,۳۷۸,۳۸۰
۴	فروش کل (م.ریال)	۵,۴۹۳,۵۴۰
۵	حاشیه فروش کل (هزینه متغیر کل- فروش کل)	۱,۷۷۲,۸۱۵
۶	فروش در نقطه سر به سر-م.ریال = (نسبت حاشیه فروش/هزینه ثابت)	۲,۰۳۷,۹۲۲
۷	حاشیه ایمنی(فروش کل/(فروش سربه سر- فروش کل))	۰/۶۳
۸	ظرفیت تولید در نقطه سر به سر (حاشیه ایمنی - ۱)	۰/۳۶
۹	نقطه سر به سر *۱۰۰(حاشیه فروش/ هزینه های ثابت)	۳۷ درصد

جدول(۲۶-۳): شرح ارزش افزوده

کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد			
ردیف	شرح	هزینه کل	هزینه کل (یورو)
۱	ارزش افزوده ناخالص داخلی(هزینه های نقدی ارائه خدمات - فروش)	۱,۸۹۳,۵۶۹	۳,۴۴۲,۸۵۲
۲	ارزش افزوده خالص داخلی(هزینه استهلاک دارایی ثابت - ارزش افزوده ناخالص داخلی)	۱,۴۳۷,۳۵۰	۲,۶۱۳,۳۶۳
۳	ارزش افزوده ناخالص داخلی به ارزش ستاند ها	٪۳۴	
۴	ارزش افزوده خالص داخلی به ارزش ستاند ها	٪۲۶	

جدول (۲۷-۳): جدول پیش بینی گردش وجوه نقد

کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد											
شرح	سال										
	سال	سال	سال	سال	سال	سال	سال	سال	سال	سال	سال
	اجرا	اول	دوم	سوم	چهارم	پنجم	ششم	هفتم	هشتم	نهم	دهم

جمع جریانات نقدی (منابع داخلی)	۰	۲۳۰,۶۴۰	۱,۱۲۹,۱۲۵	۱,۲۲۹,۹۰۱	۱,۲۲۹,۹۰۱	۱,۲۲۹,۹۰۱	۱,۲۲۹,۹۰۱	۱,۲۲۹,۹۰۱	۱,۲۲۹,۹۰۱	۱,۲۲۹,۹۰۱
منابع خارجی										
آورده سهامداران	۴,۴۳۴,۱۱۷	۳۴۳,۶۰۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع منابع خارجی	۴,۴۳۴,۱۱۷	۳۴۳,۶۰۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع منابع داخلی و خارجی	۴,۴۳۴,۱۱۷	۵۷۴,۲۴۶	۱,۱۲۹,۱۲۵	۱,۲۲۹,۹۰۱	۱,۲۲۹,۹۰۱	۱,۲۲۹,۹۰۱	۱,۲۲۹,۹۰۱	۱,۲۲۹,۹۰۱	۱,۲۲۹,۹۰۱	۱,۲۲۹,۹۰۱
مصارف										
هزینه های سرمایه گذاری ثابت	۴,۰۷۰,۱۴۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
هزینه قبل از بهره برداری	۵۰,۰۹۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
سرمایه در گردش	۳۴۳,۶۰۶	۳۴۳,۶۰۶	۳۴۳,۶۰۶	۳۴۳,۶۰۶	۳۴۳,۶۰۶	۳۴۳,۶۰۶	۳۴۳,۶۰۶	۳۴۳,۶۰۶	۳۴۳,۶۰۶	۳۴۳,۶۰۶
مالیات	۰	۰	۸۸,۷۲۷	۹۸,۸۰۴	۹۸,۸۰۴	۹۸,۸۰۴	۹۸,۸۰۴	۹۸,۸۰۴	۹۸,۸۰۴	۹۸,۸۰۴
جمع مصارف	۴,۴۳۴,۱۱۷	۳۴۳,۶۰۶	۴۳۲,۳۳۳	۴۴۲,۴۱۰	۴۴۲,۴۱۰	۴۴۲,۴۱۰	۴۴۲,۴۱۰	۴۴۲,۴۱۰	۴۴۲,۴۱۰	۴۴۲,۴۱۰
مازاد (کسری) منابع	۰	۲۳۰,۶۴۰	۶۹۶,۷۹۲	۷۸۷,۴۹۱	۷۸۷,۴۹۱	۷۸۷,۴۹۱	۷۸۷,۴۹۱	۷۸۷,۴۹۱	۷۸۷,۴۹۱	۷۸۷,۴۹۱
مازاد (کسری) منابع (یورو)	۰	۴۱۹,۳۴۵	۱,۲۶۶,۸۹۵	۱,۴۳۱,۸۰۱	۱,۴۳۱,۸۰۱	۱,۴۳۱,۸۰۱	۱,۴۳۱,۸۰۱	۱,۴۳۱,۸۰۱	۱,۴۳۱,۸۰۱	۱,۴۳۱,۸۰۱

فصل چهارم: زمانبندی اجرای پروژه

جدول(۱-۴): زمانبندی اجرای پروژه

	ماه											
فعالیت	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲
فرایند آشنایی با محل اجرای پروژه و شناسایی فرصت ها و چالش‌ها												
طی کردن مراحل اداری شروع فعالیت												
تجهیز کارگاه												
شروع فعالیت تولید												

فصل پنجم: پیوست

پیوست شماره(۱)

تصاویر محل اجرای پروژه



