سازمان جهاد کشاورزی استان چهارمحال و بختیاری

معاونت برنامه ریزی و امور اقتصادی

بسته پیشنهادی احداث مجتمع دامپروری گاو شیری جغدان

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	۱۰۲,۵۹۱	۱,۸۰۰	۱۰۰,۷۹۱	۱۸۳,۲۵۶
۳	ساختمان	۲,۶۸۶,۹۴۴	۰	۲,۶۸۶,۹۴۴	۴,۸۸۵,۳۵۳
۴	تأسیسات	۶۱,۳۴۶	۱,۳۵۰	۵۹,۹۹۶	۱۰۹,۰۸۴
۵	اثاثیه و لوازم اداری	۶,۳۸۷	۰	۶,۳۸۷	۱۱,۶۱۲
۶	ماشین آلات و تجهیزات	۱۹۶,۸۶۰	۰	۱۹۶,۸۶۰	۳۵۷,۹۲۶
۷	وسیله نقلیه	۱۰,۹۲۰	۰	۱۰,۹۲۰	۱۹,۸۵۵
۸	خرید تلیسه	۱,۱۰۷,۶۰۰	۰	۱,۱۰۷,۶۰۰	۲,۰۱۳,۸۱۸
۹	هزینه‌های قبل از بهره برداری	۶۱,۳۰۱	۰	۶۱,۳۰۱	۱۱۱,۴۵۶
۱۰	هزینه‌های پیش بینی نشده	۲۱۱,۶۹۷	۰	۲۱۱,۶۹۷	۳۸۴,۹۰۴
کل هزینه‌های سرمایه گذاری ثابت طرح		۴,۴۴۵,۶۴۶	۳,۱۵۰	۴,۴۴۲,۴۹۶	۸,۰۷۷,۲۶۵
سرمایه در گردش سال اول		۲۶۴,۴۵۱	۰	۲۶۴,۴۵۱	۴۸۰,۸۲۰
کل سرمایه‌گذاری طرح		۴,۷۱۰,۰۹۷	۳,۱۵۰	۴,۷۰۶,۹۴۷	۸,۵۵۸,۰۸۶

۲-منابع مورد نیاز تا مرحله تکمیل

کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد			
شرح	دوران ساخت	دوران بهره برداری	مجموع
جمع منابع مالی طرح	۴,۴۴۲,۴۹۶	۲۶۴,۴۵۱	۴,۷۰۶,۹۴۷
جمع منابع مالی طرح (یورو)	۸,۰۷۷,۲۶۵	۴۸۰,۸۲۰	۸,۵۵۸,۰۸۶

۳-شاخص‌های اقتصادی

الف – مدت برگشت سرمایه: ۴/۱۰ سال

ب – نرخ بازده داخلی: ۲۶.۶۷ درصد

ج- ارزش خالص فعلی: ۹۳۸۶۷۳۵ میلیون ریال معادل ۱۷۰۶۶۷۹۱ یورو

د-نقطه سر به سر تولید: ۳۱ درصد

ه-ارزش ماشین آلات و تجهیزات: ۱۹۶۸۶۰میلیون ریال معادل ۳۵۷۹۲۶ یورو

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 ۴

فصل اول: مشخصات محل اجرای پروژه ۵

۱-۱-موقعیت مکانی محدوده اجرای پروژه ۶

۱-۲-راه های دسترسی ۷

۱-۳-اقلیم ۸

۱-۴-مشخصات فیزیوگرافی محل احداث مجتمع ۱۰

۱-۵- جمعیت مراکز مسکونی محدوده پروژه ۱۱

۱-۶-وضعیت دسترسی محدوده پروژه به امکانات زیربنایی ۱۲

۱-۷-وضعیت مجوزهای مجتمع ۱۲

فصل دوم: مشخصات مجتمع دامپروری گاو شیری ۱۳

۲-۱- مقدمه ۱۴

۲-۲-مهمترین نکات طراحی فضاهای دامپروری ۱۵

۲-۳-نکات سازهای مهم در طراحی و ساخت مجتمعهای صنعتی دامپروری ۱۶

۲-۴-اصول احداث واحد پرورش گاو شیری ۱۶

فصل سوم: سرمایه گذاری و توجیه فنی پروژه ۱۸

۳-۱-هزینه های ثابت پروژه ۱۹

۳-۲-سرمایه گذاری طرح ۲۴

۳-۴-هزینه های متغیر طرح ۲۵

۴-۴-بهای تمام شده ۲۸

۴-۵-برنامه فروش ۳۰

۴-۶-بیلان اقتصادی طرح ۳۱

فصل چهارم: زمانبندی اجرای پروژه ۳۷

فصل پنجم: پیوست ۳۹
پیوست شماره(۱) ۴۰

فهرست جداول

جدول(۱-۱): مختصات جغرافیایی محدوده اجرای پروژه ۶
جدول(۲-۱): راه های دسترسی محدوده اجرای پروژه ۷
جدول(۳-۱): فاکتورهای اقلیمی محدوده اجرای پروژه ۹
جدول(۴-۱): کلاس شیب و مساحت هر یک در محل احداث مجتمع دامپروری جغدان ۱۰
جدول(۵-۱): میزان ارتفاع و مساحت هر یک در محل احداث مجتمع دامپروری جغدان ۱۱
جدول(۶-۱): جمعیت مراکز مسکونی(سال ۱۳۹۵) ۱۲
جدول(۷-۱): وضعیت دسترسی محدوده پروژه به امکانات زیربنایی ۱۲
جدول(۸-۱): وضعیت مجوزهای مجتمع ۱۲
جدول(۱-۳): زمین محل اجرای پروژه ۱۹
جدول(۲-۳): محوطه سازی ۱۹
جدول(۳-۳): ساختمان ۲۰
جدول(۴-۳): تاسیسات ۲۱
جدول(۵-۳): ماشین آلات و تجهیزات ۲۱
جدول(۶-۳): وسایل نقلیه ۲۲
جدول(۷-۳): اثاثیه و لوازم اداری ۲۲
جدول (۸-۳): خرید تلیسه ۲۲
جدول(۹-۳): هزینه های قبل از بهره برداری ۲۳
جدول (۱۰-۳): خلاصه سرمایه گذاری طرح ۲۴
جدول(۱۱-۳): نحوه تامین منابع مالی برای تکمیل طرح ۲۴
جدول(۱۲-۳): سرمایه در گردش ۲۴
جدول(۱۳-۳): هزینه مواد اولیه اصلی ۲۵
جدول(۱۴-۳): هزینه سوخت و انرژی ۲۵

جدول(۱۵-۳): حقوق و دستمزد ۲۶
جدول(۱۶-۳): هزینه تعمیر و نگهداری ۲۶
جدول(۱۷-۴): هزینه استهلاک ۲۷
جدول(۱۸-۳): هزینه اداری و فروش ۲۷
جدول(۱۹-۳): بهای تمام شده ۲۸
جدول(۲۰-۳): هزینه های عملیاتی ۲۹
جدول(۲۱-۳): هزینه های غیرعملیاتی ۳۰
جدول(۲۲-۳): برنامه فروش سالانه ۳۰
جدول(۲۳-۳): پیش بینی صورتحساب سود و زیان ۳۱
جدول(۲۴-۳): پیش بینی عایدات طرح ۳۲
جدول(۲۵-۳): ارزش خالص جریانات نقدی (NPV) ۳۳
جدول(۲۶-۳): تحلیل نقطه سر به سر ۳۴
جدول(۲۷-۳): شرح ارزش افزوده ۳۵
جدول (۲۸-۳): جدول پیش بینی گردش وجوه نقد ۳۵
جدول(۱-۴): زمانبندی اجرای پروژه ۳۸

فهرست اشکال

شکل(۱-۱): محدوده اجرای پروژه ۷
شکل(۲-۱): راه دسترسی از مرکز استان به محدوده اجرای پروژه ۸
شکل(۱-۳): نقشه شیب محل احداث مجتمع دامپروری جغدان ۱۰
شکل(۴-۱): نقشه طبقات ارتفاعی محل احداث مجتمع دامپروری جغدان ۱۱
شکل (۱-۳): نسبت هزینه های سرمایه گذاری طرح ۲۳
شکل (۳-۴): نسبت هزینه های تولید سالانه طرح ۲۸
شکل (۳-۴): پیش بینی سود و زیان طرح ۳۲
شکل (۴-۴): ارزش خالص فعلی جریانات نقدی ۳۴

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. در همین راستا تکمیل و احداث مجتمع‌های دامپروری به عنوان یک راهکار در تقویت تولید فرآورده‌های دامی مورد توجه سازمان جهاد کشاورزی استان است. بسته پیشنهادی احداث مجتمع دامپروری گاو شیری جغدان بدین منظور تهیه شده است. مجتمع دامپروری گاو شیری جغدان به مساحت ۳۲ هکتار در جوار روستای جغدان شهرستان کیار واقع شده است. این مجتمع در فاصله ۸۵ کیلومتری از مرکز استان قرار دارد. مجتمع جغدان با اختصاص ۱۵ لیتر آب بر ثانیه تقریبا ۲۰ درصد پیشرفت فیزیکی داشته است.

فصل اول:

مشخصات محل اجرای پروژه

۱-۱-موقعیت مکانی محدوده اجرای پروژه

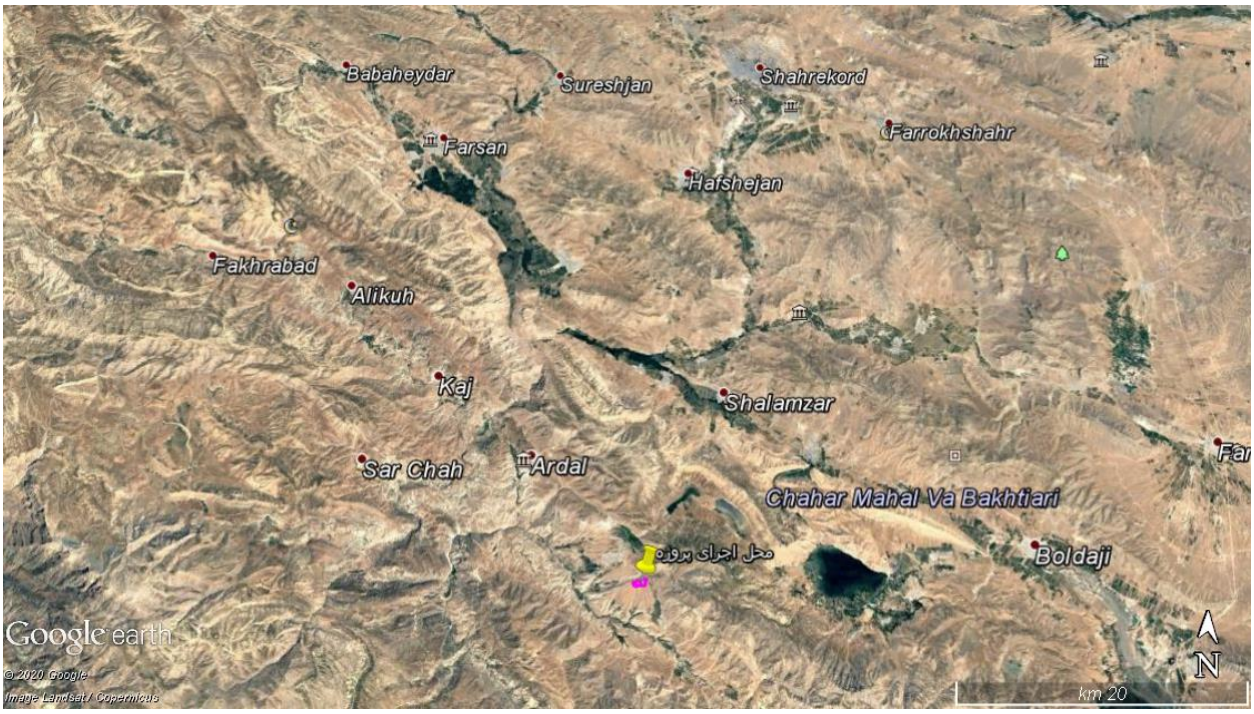
محدوده اجرای پروژه در شهرستان کیار، روستای جغدان در استان چهارمحال و بختیاری واقع شده است. مختصات جغرافیایی این محل به شرح جدول ۱-۱ است.

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

نقاط	عرض جغرافیایی	طول جغرافیایی
۱	۴۷۶۵۸۰	۳۵۳۱۵۲۲
۲	۴۷۶۵۶۳	۳۵۳۱۰۹۲
۳	۴۷۶۵۳۸	۳۵۳۱۰۵۵
۴	۴۷۶۵۷۵	۳۵۳۱۰۵۳
۵	۴۷۶۲۵۰	۳۵۳۱۱۰۰
۶	۴۷۶۱۷۲	۳۵۳۱۰۷۲
۷	۴۷۶۰۹۰	۳۵۳۱۰۹۰
۸	۴۷۶۰۴۱	۳۵۳۱۰۱۵
۹	۴۷۵۹۷۸	۳۵۳۱۰۳۳

۱۰	۴۷۵۸۳۱	۳۵۳۰۹۸۰
۱۱	۴۷۵۷۲۲	۳۵۳۱۰۶۹
۱۲	۴۷۵۶۹۲	۳۵۳۱۱۵۳
۱۳	۴۷۵۷۰۰	۳۵۳۱۳۰۰
۱۴	۴۷۵۸۱۳	۳۵۳۱۲۹۴
۱۵	۴۷۶۰۹۰	۳۵۳۱۳۵۵
۱۶	۴۷۶۲۵۵	۳۵۳۱۴۴۵
۱۷	۴۷۶۳۷۰	۳۵۳۱۵۴۵

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(۲-۱): راه‌های دسترسی محدوده اجرای پروژه

ردیف	مبدا	آدرس	مقصد	مسافت(کیلومتر)
۱	شهرکرد	شهر کیان-شهر طاقانک-روستای خراجی-شهر شلمزار-شهر گهرو-شهر ناغان-روستای جغدان	مجتمع دامپروری	۸۵.۲

			جغدان	



شکل(۲-۱): راه 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 معتدل سرد است. در این اقلیم و براساس آمار ثبت شده در ایستگاه‌های همجوار محل اجرای پروژه مهمترین فاکتورهای اقلیمی محل اجرای پروژه به شرح جدول ۱-۳ است.

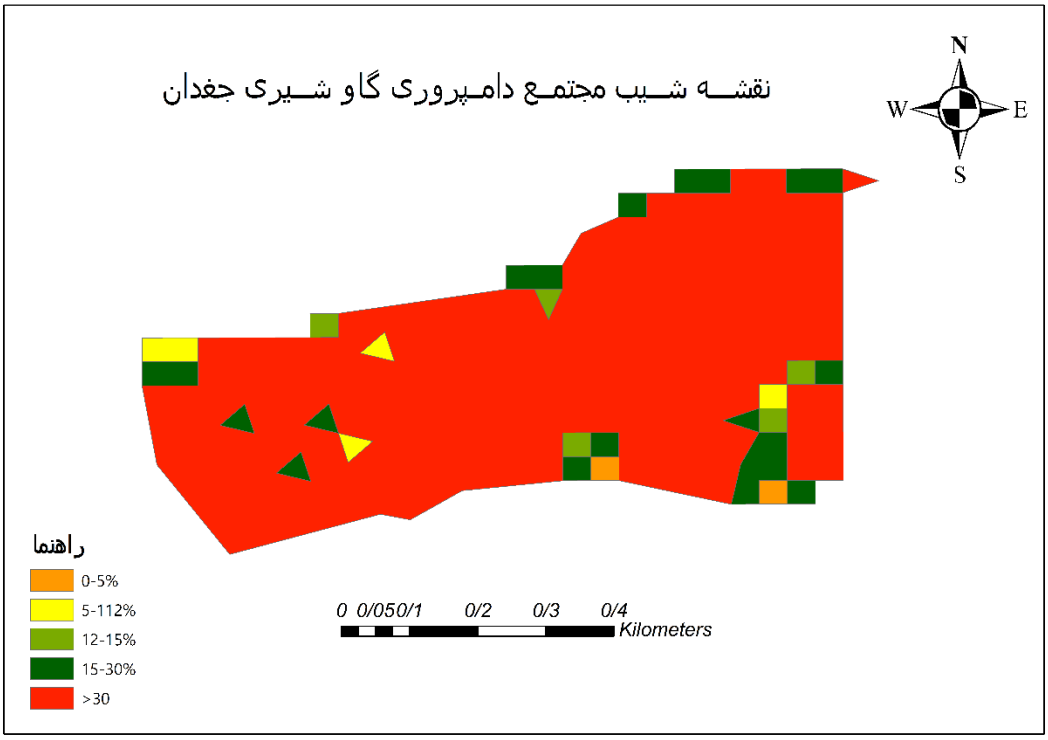
جدول(۳-۱): فاکتورهای اقلیمی محدوده اجرای پروژه

فاکتورهای اقلیمی	مقدار
درجه حرارت(سانتی گراد)	۲۷

میزان بارش(میلیمتر)	۵۶۱
رطوبت نسبی(درصد)	۲۳
تعداد روزهای یخبندان	۷۰

۴-۱-مشخصات فیزیوگرافی محل احداث مجتمع

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



شکل(۱-۳): نقشه شیب محل احداث مجتمع دامپروری جغدان

همچنین جدول ۱-۴ مساحت هریک از کلاس‌های شیب محل مجتمع را نشان می‌دهد.

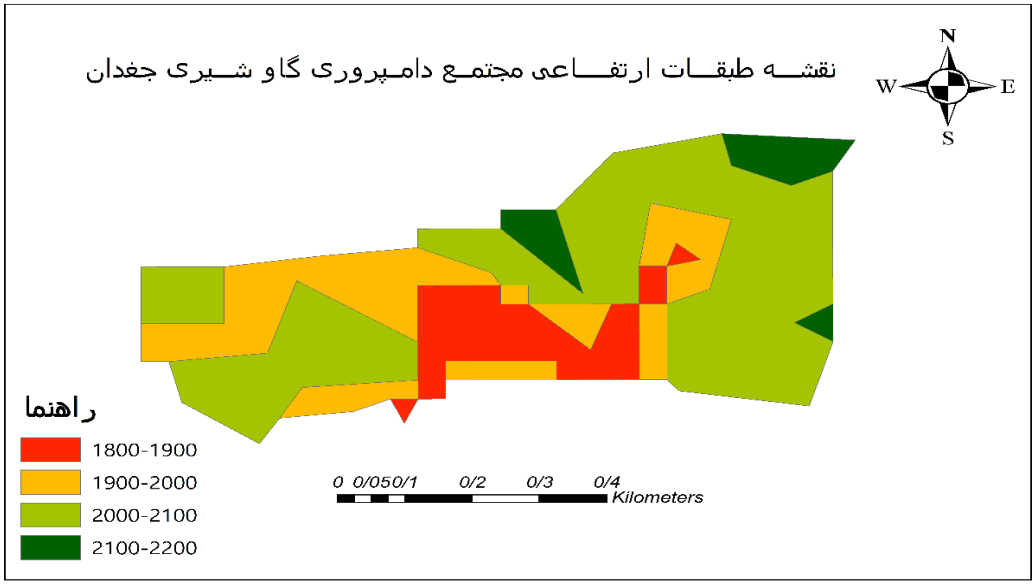
جدول(۴-۱): کلاس شیب و مساحت هر یک در محل احداث مجتمع دامپروری جغدان

کلاس شیب(درصد)	مساحت(هکتار)
۰-۵	۰.۲۴۵
۵-۱۲	۰.۵۳۵

۱۲-۱۵	۰.۵۶۸
۱۵-۳۰	۲.۳۹۱
۳۰>	۲۷.۱۶۲

- میانگین شیب در محل احداث مجتمع ۳۲.۰۸ درصد است.

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



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

همچنین جدول ۱-۵ مساحت هریک از طبقات ارتفاعی را نشان می‌دهد.

جدول(۵-۱): میزان ارتفاع و مساحت هر یک در محل احداث مجتمع دامپروری جغدان

میزان ارتفاع(متر)	مساحت(هکتار)
۱۸۰۰-۱۹۰۰	۳.۸۸
۱۹۰۰-۲۰۰۰	۷.۶۶
۲۰۰۰-۲۱۰۰	۱۷.۰۹
۲۱۰۰-۲۲۰۰	۱.۹۷

- میانگین ارتفاع محل احداث مجتمع ۲۱۱۳ متر است.

۱-۵- 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	روستای جغدان	۵۲۳
۲	شهر ناغان	۱۱۹۲۸
۳	شهر اردل	۱۰۱۱۳

۱-۶-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	*		حفر چاه حریمی انجام شده است. میزان آب تخصیص یافته ۱۵ لیتر بر ثانیه است
شبکه آبرسانی		*	لوله گذاری مورد نیاز به طول ۶۰۰۰ متر
شبکه برق رسانی	*		تیرک های برق رسانی نصب شده است(۶۴ تیرک) و شبکه برق در پایین دست مجتمع موجود است.
شبکه گازرسانی		*	نیازمند بررسی توان ایستگاه واقع در بالا دست مجتمع. در صورت جوابگویی توان ایستگاه تنها نیاز به لوله گذاری در محدوده پروژه است. اجرای شبکه گاز و انشعابات به متراژ حدود ۴۰۰۰ متر.
شبکه مخابرات		*	

۱-۷-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 احداث شبکه برق	*		
مجوز گاز و شبکه گازرسانی			*

- با توجه به اتمام مهلت استعلام‌های گرفته شده و طولانی شدن روند احداث مجتمع، نیاز است که استعلام های گرفته شده به روز رسانی شود.

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 سقف-ها 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 می-گردد.

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 می-شود. 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	۳۲	۰	۰	۰	۰
مجموع							۰	۰

جدول(۲-۳): محوطه سازی

ردیف	شرح	توضیحات	مقدار	واحد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز	هزینه به یورو
	کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد								
۱	خاکبرداری و تسطیح	-	۲۰۰۰۰۰	متر مربع	۳۱,۲۰۰	۶,۲۴۰	۰	۶,۲۴۰	۱۱,۳۴۵
۲	خیابان کشی داخل مجتمع	۷-خیابان اصلی در کل مجتمع به متراژ حدود ۳۰۰۰ مترمربع تسطیح و کف سازی با شن انجام شده است. - احداث پیاده رو، زیر سازی و آسفالت	۳۰۰۰۰	متر مربع	۲,۴۹۶,۰۰۰	۷۴,۸۸۰	۳,۰۰۰	۷۱,۸۸۰	۱۳۰,۶۹۱
۳	جدول دفع آب فصلی	هدایت آب پسماند و بارندگی مجتمع به بیرون به عرض ۱.۵ متر و عمق ۱ متر بتنی	۲۵۰۰	متر طول	۲,۶۵۲,۰۰۰	۶,۶۳۰	۲,۱۲۵	۴,۵۰۵	۸,۱۹۱
۴	حصار کشی محوطه لاشه سوز	فنس به ارتفاع ۲ با پایه فلزی	۴۵۰۰	متر مربع	۷۸۰,۰۰۰	۳,۵۱۰	۱,۱۲۵	۲,۳۸۵	۴,۳۳۶
۵	محوطه سازی نصب کوره لاشه سوز	-	۸۰۰	متر مربع	۷۴۸,۸۰۰	۵۹۹	۱۹۲	۴۰۷	۷۴۰

۶	خاک برداری و محوطه سازی محل جمع آوری کود	-	۲۵۰۰۰	متر مربع	۳۱,۲۰۰	۷۸۰	۲۵۰	۵۳۰	۹۶۴
۷	فضای باز قرنطینه مجتمع	محوطه سازی، فنس کشی و احداث ابشخور	۴۰۰	متر مربع	۴,۲۱۲,۰۰۰	۱,۶۸۵	۵۴۰	۱,۱۴۵	۲,۰۸۱
۸	فضای سبز	تسطیح ، غرس نهال و اجرای سیتم آبیاری	۶۴۰۰۰	متر مربع	۳۱,۲۰۰	۱,۹۹۷	۶۴۰	۱,۳۵۷	۲,۴۶۷
۹	حصار کشی (فنس به ارتفاع ۲ متر)	متراژ دور مجتع ۳۲۰۰۰ متر و ارتفاع حصار ۲ متر نیاز میباشد	۶۴۰۰۰	متر مربع	۲,۱۲۱,۶۰۰	۱۳۵,۷۸۲	۴۳,۵۲۰	۹۲,۲۶۲	۱۶۷,۷۵۰
مجموع							۴۸,۳۹۲	۱۰۲,۵۹۱	۳۲۸,۵۶۶

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	٤٠،٠٠٠	متر مربع	٢٤،٩٦٠،٠٠٠	٩٩٨،٤٠٠	۰	٩٩٨،٤٠٠	١،٨١٥،٢٧٣
۲	جایگاه تلیسه و خشک	١٧،٠٠٠	متر مربع	٢٤،٩٦٠،٠٠٠	٤٢٤،٣٢٠	۰	٤٢٤،٣٢٠	٧٧١،٤٩١
۳	جایگاه گوساله	٨،٠٠٠	متر مربع	٢٤،٩٦٠،٠٠٠	١٩٩،٦٨٠	۰	١٩٩،٦٨٠	٣٦٣،٠٥٥
۴	زایشگاه و کلینیک	١،٥٠٠	متر مربع	٢٤،٩٦٠،٠٠٠	٣٧،٤٤٠	۰	٣٧،٤٤٠	٦٨،٠٧٣
۵	اتاق شیردوشی	١،٢٠٠	متر مربع	٣٧،٤٤٠،٠٠٠	٤٤،٩٢٨	۰	٤٤،٩٢٨	٨١،٦٨٧
۶	بهاربند	٤٠،٠٠٠	متر مربع	٢،٣٤٠،٠٠٠	٩٣،٦٠٠	۰	٩٣،٦٠٠	١٧٠،١٨٢
۷	انبار کنسانتره	٦،٠٠٠	متر مربع	٣٧،٤٤٠،٠٠٠	٢٢٤،٦٤٠	۰	٢٢٤،٦٤٠	٤٠٨،٤٣٦
۸	انبار علوفه	٤،٠٠٠	متر مربع	٣٧،٤٤٠،٠٠٠	١٤٩،٧٦٠	۰	١٤٩،٧٦٠	٢٧٢،٢٩١
۹	سیلو ذرت	٦،٠٠٠	متر مربع	١٧،١٦٠،٠٠٠	١٠٢،٩٦٠	۰	١٠٢،٩٦٠	١٨٧،٢٠٠
۱۰	ساختمان کنترل تاسیسات برقی میجتمع	٥٠	متر مربع	٣٧،٤٤٠،٠٠٠	١،٨٧٢	۰	١٨٧٢	٣،٤٠٤
۱۱	ساختمان نگهبانی مجتمع	٢٠	متر مربع	٤٦،٨٠٠،٠٠٠	٩٣٦	۰	٩٣٦	١،٧٠٢
۱۲	ساختمان کارگری	١٢٠	متر مربع	٤٦،٨٠٠،٠٠٠	٥،٦١٦	۰	٥،٦١٦	١٠،٢١١
۱۳	ساختمان اداری و مدیریت مجتمع	١٥٠	متر مربع	٥٦،١٦٠،٠٠٠	٨،٤٢٤	۰	٨،٤٢٤	١٥،٣١٦
۱۴	ساختمان کلینیک، قرنطینه و بهداشتی دام مجتمع	٢٠٠	متر مربع	٦٢،٤٠٠،٠٠٠	١٢،٤٨٠	۰	١٢،٤٨٠	٢٢،٦٩١

۱۵	انبار های مجتمع (غلات و مواد غذایی)	۱۰،۰۰۰	متر مربع	۳۷،٤٤۰،۰۰۰	۳۷٤،٤۰۰	۰	۳۷٤،٤۰۰	٦۸۰،۷۲۷
۱۶	انبار نگهداری ماشین الات و پارکینگ	٤۰۰	متر مربع	۱۸،۷۲۰،۰۰۰	۷،٤۸۸	۰	۷،٤۸۸	۱۳،٦۱۵
مجموع						۰	۲،٦۸٦،۹٤٤	٤،۸۸۵،۳۵۳

جدول(۴-۳): تاسیسات

ردیف	شرح	توضیحات	مقدار	واحد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز	هزینه به یورو
		کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد							
۱	اجرای شبکه برق	در کل مجتمع ۴۰۰۰ متر نیاز به شبکه برق رسانی می باشد. تعداد ۶۴ تیرک سیمانی در ابتدای مجتمع کاشته شده است	۴۰۰۰	متر	-	۹,۱۱۰	۱,۳۵۰	۷,۷۶۰	۱۴,۱۱۰
۲	دستگاه رله ابتدای شبکه	-	۱	دستگاه	۵,۳۰۴,۰۰۰,۰۰۰	۵,۳۰۴	۰	۵,۳۰۴	۹,۶۴۴
۳	اجرای شبکه گاز	ایستگاه گاز در مجاورت مجتمع میباشد و احتیاجی به انتقال گاز از ایستگاه تا مجتمع نیاز نمی‌باشد	۱۰۰۰	متر	۲,۱۸۴,۰۰۰	۲,۱۸۴	۰	۲,۱۸۴	۳,۹۷۱
۴	اجرای شبکه آب رسانی	از چاهک تا جاده ناغان –جغدان ۳۵۰۰ متر	۳۵۰۰	متر	۲,۶۵۲,۰۰۰	۹,۲۸۲	۰	۹,۲۸۲	۱۶,۸۷۶
		شبکه آب داخل مجتمع به میزان ۴۰۰۰ متر	۴۰۰۰	متر	۲,۱۸۴,۰۰۰	۸،۷۳٦	۰	۸,۷۳۶	۱۵,۸۸۴
۵	پمپاژ آب	-شامل احداث چاهک حریمی، احداث ۳ منبع ذخیره آب با ظرفیت ۱۰۰۰ متر مکعب و تجهیزات پمپاژ آب	-	-	-	۲۸,۰۸۰	۰	۲۸,۰۸۰	۵۱,۰۵۵
مجموع							۱,۳۵۰	۶۱,۳۴۶	۱۱۱,۵۳۹

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	۵۰	دستگاه	۷۸۰،۰۰۰،۰۰۰	۳۹،۰۰۰	۰	۳۹،۰۰۰	۷۰،۹۰۹
۲	آسیاب میکسر و بالابر	۵	دستگاه	۵۹۲،۸۰۰،۰۰۰	۲،۹٦٤	۰	۲،۹٦٤	۵،۳۸۹
۳	بیدون حمل شیر	۲۵۰	دستگاه	٦،۲٤۰،۰۰۰	۱،۵٦۰	۰	۱،۵٦۰	۲،۸۳٦
۴	باسک مهار گاو	۱۰۰	دستگاه	۵۳۰،٤۰۰،۰۰۰	۵۳،۰٤۰	۰	۵۳،۰٤۰	۹٦،٤۳٦
۵	شعله افکن	۲	دستگاه	٤۳،٦۸۰،۰۰۰	۸۷	۰	۸۷	۱۵۹
۶	فری استال	۲،۰۰۰	دستگاه	۳۱،۲۰۰،۰۰۰	٦۲،٤۰۰	۰	٦۲،٤۰۰	۱۱۳،٤۵۵
۷	قفل گردن	۲،۰۰۰	دستگاه	۱٤،۰٤۰،۰۰۰	۲۸،۰۸۰	۰	۲۸،۰۸۰	۵۱،۰۵۵
۸	سمپاش	۲	دستگاه	۹۰،٤۸۰،۰۰۰	۱۸۱	۰	۱۸۱	۳۲۹
۹	لوازم تلقیح مصنوعی	٤	دستگاه	٤٦۸،۰۰۰،۰۰۰	۱،۸۷۲	۰	۱،۸۷۲	۳،٤۰٤
۱۰	کوره لاشه سوز	۱	دستگاه	٤،۰۵٦،۰۰۰،۰۰۰	٤،۰۵٦	۰	٤،۰۵٦	۷،۳۷۵
۱۱	باسکول (۶۰ تنی با اتاقک نگهبانی و تجهیزات)	۱	دستگاه	۳،٦۱۹،۲۰۰،۰۰۰	۳،٦۱۹	۰	۳،٦۱۹	٦،۵۸۰
	مجموع					۰	۱۹٦،۸٦۰	۳۵۷،۹۲٦

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	۱۰۹۲۰۰۰۰۰۰۰	۱۰۹۲۰	۰	۱۰۹۲۰	۱۹،۸۵۵
	مجموع					۰	۱۰۹۲۰	۱۹،۸۵۵

جدول(۷-۳): اثاثیه و لوازم اداری

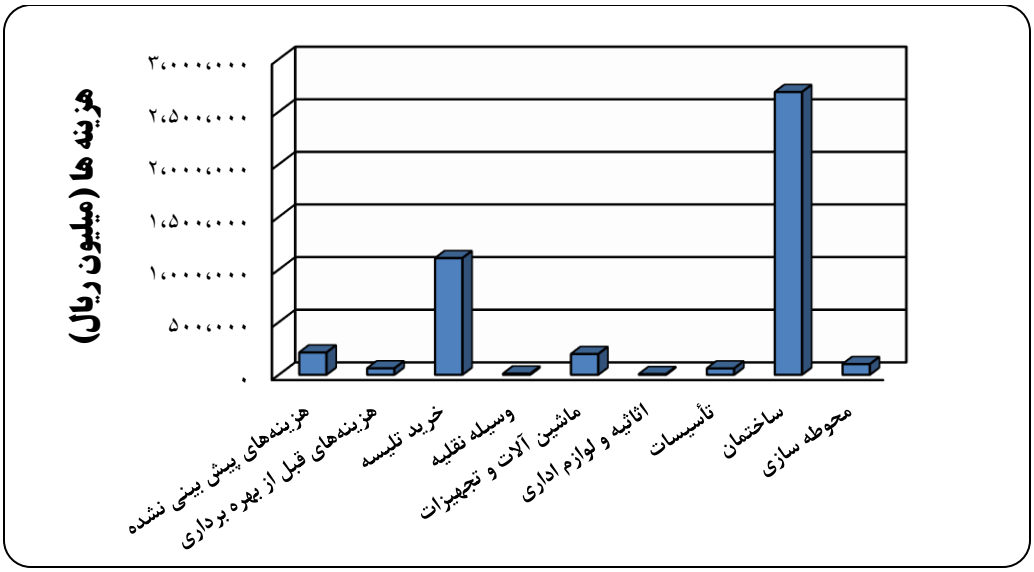
ردیف	شرح	مقدار	واحد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز	هزینه به یورو
		کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد						
۱	رایانه و لوازم جانبی	٤	عدد	۳۱۲،۰۰۰،۰۰۰	۱،۲٤۸	۰	۱،۲٤۸	۲،۲٦۹
۲	میز و صندلی اداری	۳	ست	۷۸،۰۰۰،۰۰۰	۲۳٤	۰	۲۳٤	٤۲۵
۳	فایل و کمد	۳	عدد	۱۷،۱٦۰،۰۰۰	۵۱	۰	۵۱	۹٤
۴	یخچال و اجاق گاز	۳	دستگاه	٤٦۸،۰۰۰،۰۰۰	۱،٤۰٤	۰	۱،٤۰٤	۲،۵۵۳
۵	لوازم التحریر و ماشین حساب	۵	ست	۱۵،٦۰۰،۰۰۰	۷۸	۰	۷۸	۱٤۲
۶	لوازم نظافت و ابدارخانه	۵	ست	۹،۳٦۰،۰۰۰	٤۷	۰	٤۷	۸۵
۷	تجهیزات شبکه	۱	دستگاه	۹،۳٦۰،۰۰۰	۹	۰	۹	۱۷
۸	تلفن-فکس	۵	دستگاه	٤۸،۳٦۰،۰۰۰	۲٤۲	۰	۲٤۲	٤٤۰
۹	مبلمان و لوازم پذیرایی و اداری	۳	ست	۱٤۰،٤۰۰،۰۰۰	٤۲۱	۰	٤۲۱	۷٦٦
۱۰	تجهیزات بهداری و ایمنی	۱	ست	٤٦۸،۰۰۰،۰۰۰	٤٦۸	۰	٤٦۸	۸۵۱
۱۱	لوازم اتاق استراحت پرسنل	۲	ست	۱،۰۹۲،۰۰۰،۰۰۰	۲،۱۸٤	۰	۲،۱۸٤	۳،۹۷۱
	مجموع به یورو					۰	٦،۳۸۷	۱۱،٦۱۲

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	۲۰۰۰	رأس	۵۳۰۴۰۰۰۰۰	۱،۰۶۰،۸۰۰	۰	۱،۰۶۰،۸۰۰	۱،۹۲۸،۷۲۷
۲	گاو نر تخمی	۱۰۰	رأس	۴۶۸۰۰۰۰۰۰	۴۶،۸۰۰	۰	۴۶،۸۰۰	۸۵،۰۹۱
مجموع							۱،۱۰۷،۶۰۰	۲،۰۱۳،۸۱۸

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	۶۱,۳۰۱	۰	۶۱,۳۰۱	۱۱۱،۴۵۶
مجموع			۰	۶۱,۳۰۱	۱۱۱،۴۵۶



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

۲-۳-سرمایه گذاری طرح

جدول (۱۰-۳): خلاصه سرمایه گذاری طرح

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	۱۰۲,۵۹۱	۱,۸۰۰	۱۰۰,۷۹۱	۱۸۳,۲۵۶
۳	ساختمان	۲,۶۸۶,۹۴۴	۰	۲,۶۸۶,۹۴۴	۴,۸۸۵,۳۵۳
۴	تأسیسات	۶۱,۳۴۶	۱,۳۵۰	۵۹,۹۹۶	۱۰۹,۰۸۴
۵	اثاثیه و لوازم اداری	۶,۳۸۷	۰	۶,۳۸۷	۱۱,۶۱۲
۶	ماشین آلات و تجهیزات	۱۹۶,۸۶۰	۰	۱۹۶,۸۶۰	۳۵۷,۹۲۶
۷	وسیله نقلیه	۱۰,۹۲۰	۰	۱۰,۹۲۰	۱۹,۸۵۵
۸	خرید تلیسه	۱,۱۰۷,۶۰۰	۰	۱,۱۰۷,۶۰۰	۲,۰۱۳,۸۱۸
۹	هزینه‌های قبل از بهره برداری	۶۱,۳۰۱	۰	۶۱,۳۰۱	۱۱۱,۴۵۶
۱۰	هزینه‌های پیش بینی نشده	۲۱۱,۶۹۷	۰	۲۱۱,۶۹۷	۳۸۴,۹۰۴
کل هزینه‌های سرمایه گذاری ثابت طرح		۴,۴۴۵,۶۴۶	۳,۱۵۰	۴,۴۴۲,۴۹۶	۸,۰۷۷,۲۶۵
سرمایه در گردش سال اول		۲۶۴,۴۵۱	۰	۲۶۴,۴۵۱	۴۸۰,۸۲۰
کل سرمایه‌گذاری طرح		۴,۷۱۰,۰۹۷	۳,۱۵۰	۴,۷۰۶,۹۴۷	۸,۵۵۸,۰۸۶

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

کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد			
شرح	دوران ساخت	دوران بهره برداری	مجموع
جمع منابع مالی طرح	۴,۴۴۲,۴۹۶	۲۶۴,۴۵۱	۴,۷۰۶,۹۴۷
جمع منابع مالی طرح (یورو)	۸,۰۷۷,۲۶۵	۴۸۰,۸۲۰	۸,۵۵۸,۰۸۶

جدول(۱۲-۳): سرمایه در گردش

کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد										
شرح اقلام	مدت	سال								
	(روز)	سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	سال ششم	سال هفتم	سال هشتم	سال نهم	سال دهم
مواد اولیه	۳۰	۲۱۹,۸۱۳	۲۱۹,۸۱۳	۲۱۹,۸۱۳	۲۱۹,۸۱۳	۲۱۹,۸۱۳	۲۱۹,۸۱۳	۲۱۹,۸۱۳	۲۱۹,۸۱۳	۲۱۹,۸۱۳	۲۱۹,۸۱۳
سوخت و انرژی	۳۰	۱,۱۲۳	۱,۱۲۳	۱,۱۲۳	۱,۱۲۳	۱,۱۲۳	۱,۱۲۳	۱,۱۲۳	۱,۱۲۳	۱,۱۲۳	۱,۱۲۳
حقوق و دستمزد	۳۰	۴,۳۴۹	۴,۳۴۹	۴,۳۴۹	۴,۳۴۹	۴,۳۴۹	۴,۳۴۹	۴,۳۴۹	۴,۳۴۹	۴,۳۴۹	۴,۳۴۹
تعمیر و نگهداری	۳۰	۵,۲۹۸	۵,۲۹۸	۵,۲۹۸	۵,۲۹۸	۵,۲۹۸	۵,۲۹۸	۵,۲۹۸	۵,۲۹۸	۵,۲۹۸	۵,۲۹۸
استهلاک	۳۰	۲۷,۳۵۹	۲۷,۳۵۹	۲۷,۳۵۹	۲۷,۳۵۹	۲۷,۳۵۹	۲۷,۳۵۹	۲۷,۳۵۹	۲۷,۳۵۹	۲۷,۳۵۹	۲۷,۳۵۹
هزینه های فروش	۳۰	۵,۶۷۲	۵,۶۷۲	۵,۶۷۲	۵,۶۷۲	۵,۶۷۲	۵,۶۷۲	۵,۶۷۲	۵,۶۷۲	۵,۶۷۲	۵,۶۷۲
جمع سرمایه در گردش مورد نیاز		۲۶۳,۶۱۵	۲۶۳,۶۱۵	۲۶۳,۶۱۵	۲۶۳,۶۱۵	۲۶۳,۶۱۵	۲۶۳,۶۱۵	۲۶۳,۶۱۵	۲۶۳,۶۱۵	۲۶۳,۶۱۵	۲۶۳,۶۱۵
افزایش سالانه سرمایه در گردش		۲۶۳,۶۱۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع سرمایه در گردش (یورو)		۴۷۹,۳۰۰	۴۷۹,۳۰۰	۴۷۹,۳۰۰	۴۷۹,۳۰۰	۴۷۹,۳۰۰	۴۷۹,۳۰۰	۴۷۹,۳۰۰	۴۷۹,۳۰۰	۴۷۹,۳۰۰	۴۷۹,۳۰۰

۳-۳-هزینه های متغیر طرح

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	۳۵,۰۰۰	۲,۶۲۰,۸۰۰	۲,۶۲۰,۸۰۰	۴,۷۶۵,۰۹۱
۲	دارو و بهداشت و ضد عفونی	رأس	۲۰۰۰	۷,۴۸۸	۷,۴۸۸	۱۳,۶۱۵
۳	هزینه تاقیح مصنوعی	رأس	۲۰۰۰	۸,۷۳۶	۸,۷۳۶	۱۵,۸۸۴
۴	هزینه شماره زنی و ثبت مشخصات	رأس	۲۰۰۰	۷۴۹	۷۴۹	۱,۳۶۱
مجموع					۲,۶۳۷,۷۷۳	۴,۷۹۵,۹۵۱

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					۱۱,۳۶۷	۲۰,۶۶۷

جمع حقوق و مزایای سالانه پرسنل تولید					۶۰,۷۸۸	۱۱۰,۵۲۳
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					۲۳۴۲.۲۴۶۴	۴,۲۵۹
جمع حقوق و مزایای سالانه پرسنل اداری					۱۲,۵۲۶	۲۲,۷۷۴
جمع حقوق و مزایای سالانه کل پرسنل (۶۱ نفر)					۷۳,۳۱۴	۱۳۳,۲۹۷

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	**۱۰۲۵۹۱**	۰.۰۲	۲,۰۵۲	۳,۷۳۱
۲	ساختمان	**۲۶۸۶۹۴۴**	۰.۰۲	۵۳,۷۳۹	۹۷,۷۰۷
۳	تاسیسات	**۶۱۳۴۶.۴**	۰.۰۵	۳,۰۶۷	۵,۵۷۷
۴	ماشین آلات	**۱۹۶۸۵۹.۵**	۰.۰۱	۱,۹۶۹	۳,۵۷۹
۵	لوازم اداری	**۶۳۸۶.۶۴**	۰.۰۵	۳۱۹	۵۸۱
۶	وسائط نقلیه	**۱۰۹۲۰**	۰.۱	۱,۰۹۲	۱,۹۸۵
مجموع		۳,۰۶۵,۰۴۸	-	۶۲,۲۳۸	۱۱۳,۱۶۰

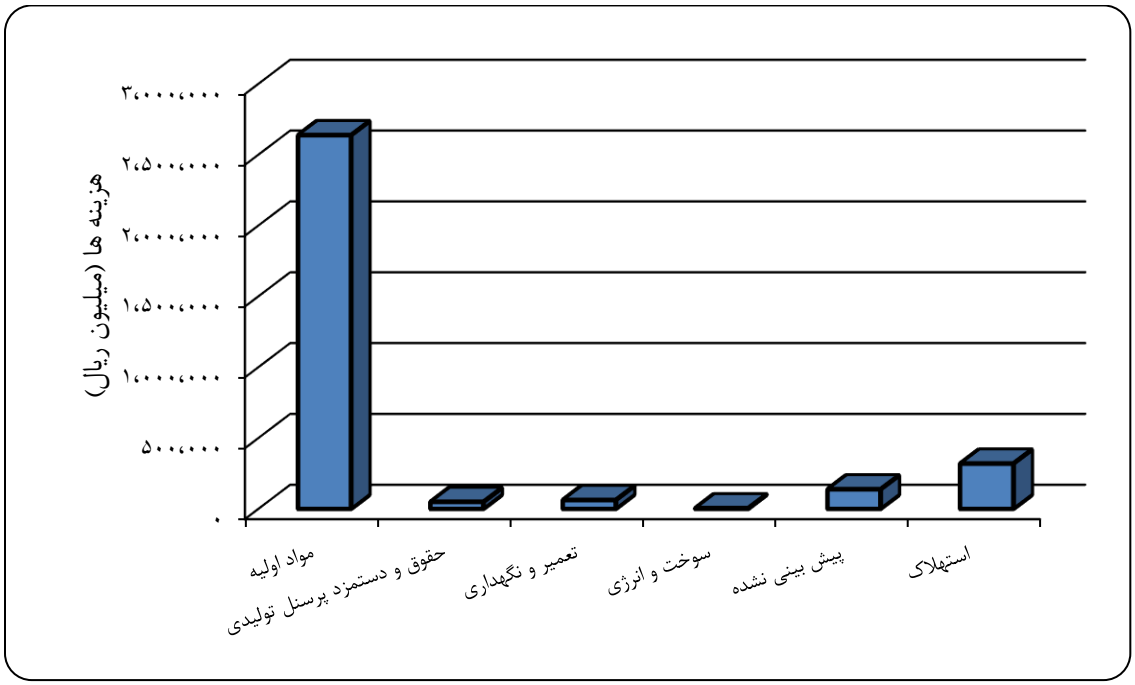
جدول(۱۷-۴): هزینه استهلاک

ردیف	شرح	کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد			هزینه به یورو
		ارزش دارایی	نرخ (درصد)	هزینه کل	
۱	محوطه سازی	۱۰۲،۵۹۱	۰.۰۱	۱،۰۲۶	۱،۸۶۵

۲	ساختمان	۲،٦٨٦،٩٤٤	۰.۱	۲٦٨،٦٩٤	٤٨٨،٥٣٥
۳	تاسیسات	٦۱،۳٤٦	۰.۱	٦،۱۳٥	۱۱،۱٥٤
۴	ماشین آلات	۱۹٦،۸٦۰	۰.۱	۱۹،٦۸٦	۳٥،۷۹۳
۵	لوازم اداری	٦،۳۸۷	۰.۱	٦۳۹	۱،۱٦۱
۶	وساذط نقلیه	۱۰،۹۲۰	۰.۲	۲،۱۸٤	۳،۹۷۱
۷	هزینه های پیش بینی نشده	۲۱۱،٦۹۷	۰.۱	۲۱،۱۷۰	۳۸،٤۹۰
هزینه استهلاک دارایی های ثابت		۳،۲۷٦،۷٤٥	–	۳۱۹،٥۳۳	٥۸۰،۹۷۰
هزینه های قبل از بهره برداری		٦۱،۳۰۱	۰.۱	٦،۱۳۰	۱۱،۱٤٦
جمع		۳،۳۳۸،۰٤٦	–	۳۲٥،٦٦۳	٥۹۲،۱۱٥

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)	۳۹،٤۹٥.۳۰	۷۱،۸۰۹.٦٤
۲	هزینه های اداری و تشکیلاتی (۰٪/۰٥ فروش)	۱۹،۷٤۷.٦٥	۳٥،۹۰٤.۸۲
۳	بیمه دارائی های ثابت(۲ در هزار ارزش دارائی ها)	۸،۸۱٤.٦۳	۱٦،۰۲٦.٦۰
مجموع		٦۸،۰٥۷.٥۸	۱۲۳،۷٤۱.۰٥



شکل (۳-۴): نسبت هزینه های تولید سالانه طرح

۴-۳-بهای تمام شده

جدول(۱۹-۳): بهای تمام شده

کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد										
سال	سال	سال	سال	سال	سال	سال	سال	سال	سال	سال دهم
	اول	دوم	سوم	چهارم	پنجم	ششم	هفتم	هشتم	نهم	
درصد ظرفیت مورد انتظار	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪
مواد اولیه	۲،۶۳۷،۷۷۳	۲،۶۳۷،۷۷۳	۲،۶۳۷،۷۷۳	۲،۶۳۷،۷۷۳	۲،۶۳۷،۷۷۳	۲،۶۳۷،۷۷۳	۲،۶۳۷،۷۷۳	۲،۶۳۷،۷۷۳	۲،۶۳۷،۷۷۳	۲،۶۳۷،۷۷۳
حقوق و دستمزد پرسنل تولیدی	۴۸،۸۶۵	۴۸،۸۶۵	۴۸،۸۶۵	۴۸،۸۶۵	۴۸،۸۶۵	۴۸،۸۶۵	۴۸،۸۶۵	۴۸،۸۶۵	۴۸،۸۶۵	۴۸،۸۶۵
تعمیر و نگهداری	۶۲،۲۳۸	۶۲،۲۳۸	۶۲،۲۳۸	۶۲،۲۳۸	۶۲،۲۳۸	۶۲،۲۳۸	۶۲،۲۳۸	۶۲،۲۳۸	۶۲،۲۳۸	۶۲،۲۳۸
سوخت و انرژی	۴،۱۴۸	۴،۱۴۸	۴،۱۴۸	۴،۱۴۸	۴،۱۴۸	۴،۱۴۸	۴،۱۴۸	۴،۱۴۸	۴،۱۴۸	۴،۱۴۸
پیش بینی نشده (۵٪ اقلام فوق)	۱۳۷،۶۵۱	۱۳۷،۶۵۱	۱۳۷،۶۵۱	۱۳۷،۶۵۱	۱۳۷،۶۵۱	۱۳۷،۶۵۱	۱۳۷،۶۵۱	۱۳۷،۶۵۱	۱۳۷،۶۵۱	۱۳۷،۶۵۱
هزینه استهلاک دارائی ثابت	۳۱۹،۵۳۳	۳۱۹،۵۳۳	۳۱۹،۵۳۳	۳۱۹،۵۳۳	۳۱۹،۵۳۳	۳۱۹،۵۳۳	۳۱۹،۵۳۳	۳۱۹،۵۳۳	۳۱۹،۵۳۳	۳۱۹،۵۳۳
جمع بهای تمام شده کالای	۳،۲۱۰،۲۰۹	۳،۲۱۰،۲۰۹	۳،۲۱۰،۲۰۹	۳،۲۱۰،۲۰۹	۳،۲۱۰،۲۰۹	۳،۲۱۰،۲۰۹	۳،۲۱۰،۲۰۹	۳،۲۱۰،۲۰۹	۳،۲۱۰،۲۰۹	۳،۲۱۰،۲۰۹
جمع بهای تمام شده (یورو)	۵،۸۳۶،۷۴۳	۵،۸۳۶،۷۴۳	۵،۸۳۶،۷۴۳	۵،۸۳۶،۷۴۳	۵،۸۳۶،۷۴۳	۵،۸۳۶،۷۴۳	۵،۸۳۶،۷۴۳	۵،۸۳۶،۷۴۳	۵،۸۳۶،۷۴۳	۵،۸۳۶،۷۴۳

جدول(۲۰-۳): هزینه های عملیاتی

کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد									
سال	سال	سال	سال	سال	سال	سال	سال	سال	سال دهم
	اول	دوم	سوم	چهارم	پنجم	ششم	هفتم	هشتم	نهم
حقوق و دستمزد پرسنل اداری	۱۲،۳۳٦	۱۲،۳۳٦	۱۲،۳۳٦	۱۲،۳۳٦	۱۲،۳۳٦	۱۲،۳۳٦	۱۲،۳۳٦	۱۲،۳۳٦	۱۲،۳۳٦
توزیع و فروش	۳۷،۵۲۱	۳۷،۵۲۱	۳۷،۵۲۱	۳۷،۵۲۱	۳۷،۵۲۱	۳۷،۵۲۱	۳۷،۵۲۱	۳۷،۵۲۱	۳۷،۵۲۱
اداری و تشکیلاتی	۱۹،۷٤٦	۱۹،۷٤٦	۱۹،۷٤٦	۱۹،۷٤٦	۱۹،۷٤٦	۱۹،۷٤٦	۱۹،۷٤٦	۱۹،۷٤٦	۱۹،۷٤٦
استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری	٦،۱۳۰	٦،۱۳۰	٦،۱۳۰	٦،۱۳۰	٦،۱۳۰	٦،۱۳۰	٦،۱۳۰	٦،۱۳۰	٦،۱۳۰
جمع هزینه‌های عملیاتی	۷۵،۷۳٤	۷۵،۷۳٤	۷۵،۷۳٤	۷۵،۷۳٤	۷۵،۷۳٤	۷۵،۷۳٤	۷۵،۷۳٤	۷۵،۷۳٤	۷۵،۷۳٤
جمع هزینه‌های عملیاتی (یورو)	۱۳۷،٦۹۹	۱۳۷،٦۹۹	۱۳۷،٦۹۹	۱۳۷،٦۹۹	۱۳۷،٦۹۹	۱۳۷،٦۹۹	۱۳۷،٦۹۹	۱۳۷،٦۹۹	۱۳۷،٦۹۹

جدول(۲۱-۳): هزینه های غیرعملیاتی

کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد									
سال	سال	سال	سال	سال چهارم	سال پنجم	سال	سال	سال	سال
	اول	دوم	سوم			ششم	هفتم	هشتم	نهم	دهم
بیمه دارائی ثابت (۰/۰۰۲ دارائئ ثابت)	۸,۸۱۴	۸,۸۱۴	۸,۸۱۴	۸,۸۱۴	۸,۸۱۴	۸,۸۱۴	۸,۸۱۴	۸,۸۱۴	۸,۸۱۴	۸,۸۱۴
جمع هزینه‌های غیر عملیاتی	۸,۸۱۴	۸,۸۱۴	۸,۸۱۴	۸,۸۱۴	۸,۸۱۴	۸,۸۱۴	۸,۸۱۴	۸,۸۱۴	۸,۸۱۴	۸,۸۱۴
جمع هزینه‌های غیر عملیاتی (یورو)	۱۶,۰۲۵	۱۶,۰۲۵	۱۶,۰۲۵	۱۶,۰۲۵	۱۶,۰۲۵	۱۶,۰۲۵	۱۶,۰۲۵	۱۶,۰۲۵	۱۶,۰۲۵	۱۶,۰۲۵

۳-۵-برنامه فروش

جدول(۲۲-۳): برنامه فروش سالانه

کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد

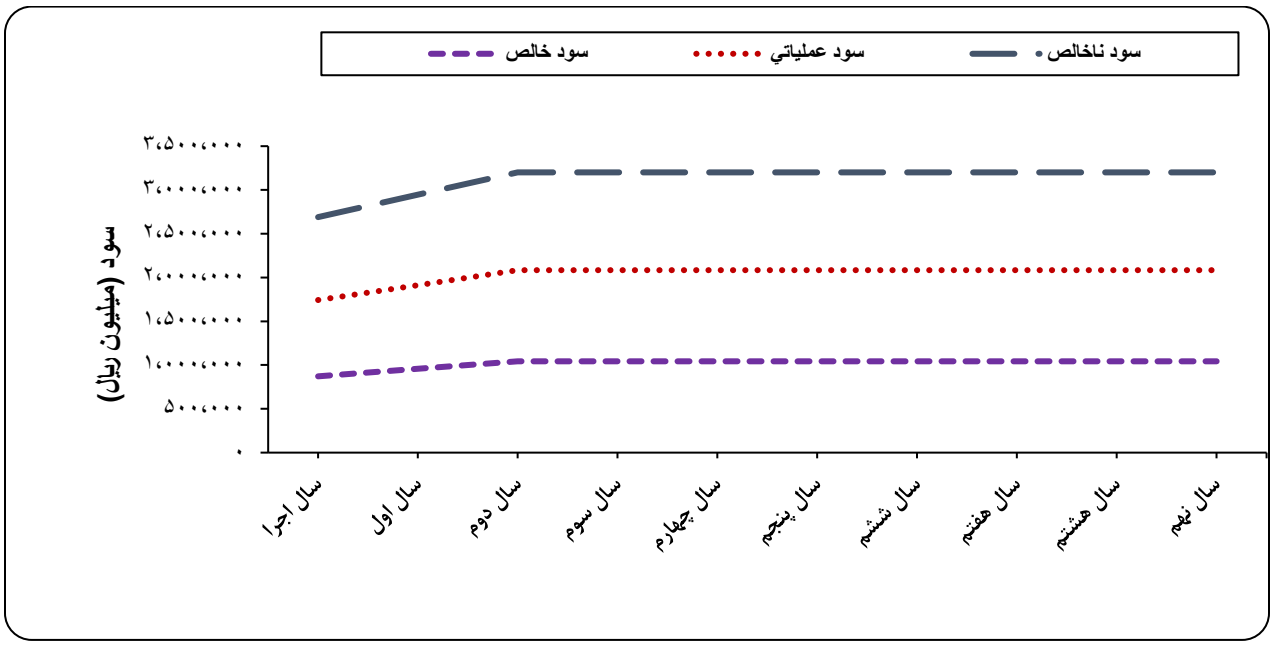
شرح	سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	سال ششم	سال هفتم	سال هشتم	سال نهم	سال دهم
ظرفیت تولید	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪
ارزش شیر تولیدی در سال	۲,۹۶۰,۸۸۰	۲,۹۶۰,۸۸۰	۲,۹۶۰,۸۸۰	۲,۹۶۰,۸۸۰	۲,۹۶۰,۸۸۰	۲,۹۶۰,۸۸۰	۲,۹۶۰,۸۸۰	۲,۹۶۰,۸۸۰	۲,۹۶۰,۸۸۰	۲,۹۶۰,۸۸۰
ارزش تولید کود	۱۲,۴۸۰	۱۲,۴۸۰	۱۲,۴۸۰	۱۲,۴۸۰	۱۲,۴۸۰	۱۲,۴۸۰	۱۲,۴۸۰	۱۲,۴۸۰	۱۲,۴۸۰	۱۲,۴۸۰
ارزش تولید گوشت گاو حذفی	۲۵۷,۴۰۰	۲۵۷,۴۰۰	۲۵۷,۴۰۰	۲۵۷,۴۰۰	۲۵۷,۴۰۰	۲۵۷,۴۰۰	۲۵۷,۴۰۰	۲۵۷,۴۰۰	۲۵۷,۴۰۰	۲۵۷,۴۰۰
ارزش فروش گوشت گوساله نر حذفی	۹۲۶,۶۴۰	۹۲۶,۶۴۰	۹۲۶,۶۴۰	۹۲۶,۶۴۰	۹۲۶,۶۴۰	۹۲۶,۶۴۰	۹۲۶,۶۴۰	۹۲۶,۶۴۰	۹۲۶,۶۴۰	۹۲۶,۶۴۰
ارزش فروش تلیسه	۰	۸۴,۸۶۴	۱۶۹,۷۲۸	۱۶۹,۷۲۸	۱۶۹,۷۲۸	۱۶۹,۷۲۸	۱۶۹,۷۲۸	۱۶۹,۷۲۸	۱۶۹,۷۲۸	۱۶۹,۷۲۸
جمع کل فروش	۴,۱۵۷,۴۰۰	۴,۲۴۲,۲۶۴	۴,۳۲۷,۱۲۸	۴,۳۲۷,۱۲۸	۴,۳۲۷,۱۲۸	۴,۳۲۷,۱۲۸	۴,۳۲۷,۱۲۸	۴,۳۲۷,۱۲۸	۴,۳۲۷,۱۲۸	۴,۳۲۷,۱۲۸
جمع کل فروش بر اساس ظرفیت	۳,۹۴۹,۵۳۰	۴,۰۳۰,۱۵۱	۴,۱۱۰,۷۷۲	۴,۱۱۰,۷۷۲	۴,۱۱۰,۷۷۲	۴,۱۱۰,۷۷۲	۴,۱۱۰,۷۷۲	۴,۱۱۰,۷۷۲	۴,۱۱۰,۷۷۲	۴,۱۱۰,۷۷۲
جمع کل فروش بر اساس ظرفیت (یورو)	۷,۱۸۰,۹۶۴	۷,۳۲۷,۵۴۷	۷,۴۷۴,۱۳۰	۷,۴۷۴,۱۳۰	۷,۴۷۴,۱۳۰	۷,۴۷۴,۱۳۰	۷,۴۷۴,۱۳۰	۷,۴۷۴,۱۳۰	۷,۴۷۴,۱۳۰	۷,۴۷۴,۱۳۰

۶-۳-بیلان اقتصادی طرح

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	۴,۱۵۷,۴۰۰	۴,۲۴۲,۲۶۴	۴,۳۲۷,۱۲۸	۴,۳۲۷,۱۲۸	۴,۳۲۷,۱۲۸	۴,۳۲۷,۱۲۸	۴,۳۲۷,۱۲۸	۴,۳۲۷,۱۲۸	۴,۳۲۷,۱۲۸	۴,۳۲۷,۱۲۸
کسر می	-	-	-	-	-	-۳,۲۱۰,۲۰۹	-۳,۲۱۰,۲۰۹	-۳,۲۱۰,۲۰۹	-۳,۲۱۰,۲۰۹	-۳,۲۱۰,۲۰۹

شود: بهای تمام شده	۳,۲۱۰,۲۰۹	۳,۲۱۰,۲۰۹	۳,۲۱۰,۲۰۹	۳,۲۱۰,۲۰۹	۳,۲۱۰,۲۰۹					
سود ناخالص	۹۴۷,۱۹۱	۱,۰۳۲,۰۵۵	۱,۱۱۶,۹۱۹	۱,۱۱۶,۹۱۹	۱,۱۱۶,۹۱۹	۱,۱۱۶,۹۱۹	۱,۱۱۶,۹۱۹	۱,۱۱۶,۹۱۹	۱,۱۱۶,۹۱۹	۱,۱۱۶,۹۱۹
کسر می شود: هزینه های عملیاتی	۷۵,۷۳۴-	۷۵,۷۳۴-	۷۵,۷۳۴-	۷۵,۷۳۴-	۷۵,۷۳۴-	۷۵,۷۳۴-	۷۵,۷۳۴-	۷۵,۷۳۴-	۷۵,۷۳۴-	۷۵,۷۳۴-
سود عملیاتی	۸۷۱,۴۵۷	۹۵۶,۳۲۱	۱,۰۴۱,۱۸۵	۱,۰۴۱,۱۸۵	۱,۰۴۱,۱۸۵	۱,۰۴۱,۱۸۵	۱,۰۴۱,۱۸۵	۱,۰۴۱,۱۸۵	۱,۰۴۱,۱۸۵	۱,۰۴۱,۱۸۵
کسر می-شود هزینه غیر عملیاتی	۸,۸۱۴-	۸,۸۱۴-	۸,۸۱۴-	۸,۸۱۴-	۸,۸۱۴-	۸,۸۱۴-	۸,۸۱۴-	۸,۸۱۴-	۸,۸۱۴-	۸,۸۱۴-
سود ویژه قبل از کسر مالیات	۸۶۲,۶۴۳	۹۴۷,۵۰۷	۱,۰۳۲,۳۷۱	۱,۰۳۲,۳۷۱	۱,۰۳۲,۳۷۱	۱,۰۳۲,۳۷۱	۱,۰۳۲,۳۷۱	۱,۰۳۲,۳۷۱	۱,۰۳۲,۳۷۱	۱,۰۳۲,۳۷۱
کسر می-شود مالیات	۸,۶۲۶	۹,۴۷۵	۱۰,۳۲۴	۱۰,۳۲۴	۱۰,۳۲۴	۱۰,۳۲۴	۱۰,۳۲۴	۱۰,۳۲۴	۱۰,۳۲۴	۱۰,۳۲۴
سود خالص	۸۷۱,۲۷۰	۹۵۶,۹۸۲	۱,۰۴۲,۶۹۵	۱,۰۴۲,۶۹۵	۱,۰۴۲,۶۹۵	۱,۰۴۲,۶۹۵	۱,۰۴۲,۶۹۵	۱,۰۴۲,۶۹۵	۱,۰۴۲,۶۹۵	۱,۰۴۲,۶۹۵
سود انباشته	۸۷۱,۲۷۰	۱,۸۲۸,۲۵۲	۲,۸۷۰,۹۴۷	۳,۹۱۳,۶۴۱	۴,۹۵۶,۳۳۶	۵,۹۹۹,۰۳۱	۷,۰۴۱,۷۲۶	۸,۰۸۴,۴۲۱	۹,۱۲۷,۱۱۶	۱۰,۱۶۹,۸۱۰
سود خالص (یورو)	۱,۵۸۴,۱۲۶	۳,۳۲۴,۰۹۴	۵,۲۱۹,۹۰۳	۷,۱۱۵,۷۱۲	۹,۰۱۱,۵۲۰	۱۰,۹۰۷,۳۲۹	۱۲,۸۰۳,۱۳۸	۱۴,۶۹۸,۹۴۷	۱۶,۵۹۴,۷۵۶	۱۸,۴۹۰,۵۶۴



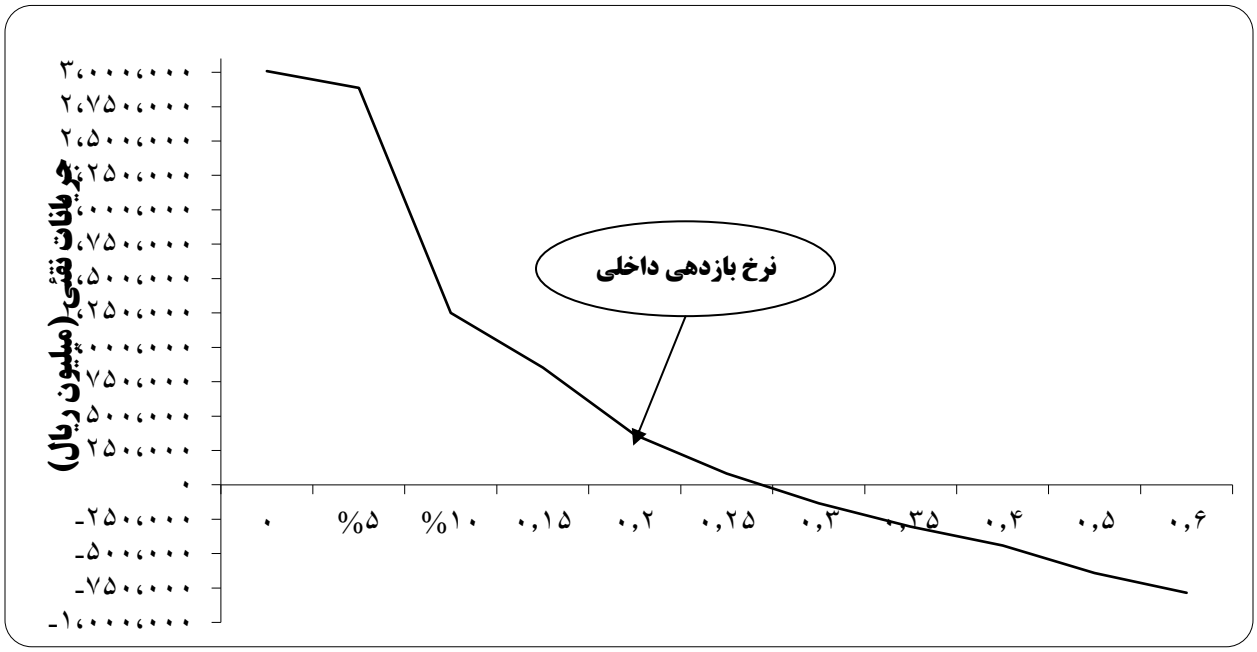
شکل (۳-۴): پیش بینی سود و زیان طرح

جدول(۲۴-۳): پیش بینی عایدات طرح

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	۸۶۲,۶۴۳	۹۴۷,۵۰۷	۱,۰۳۲,۳۷۱	۱,۰۳۲,۳۷۱	۱,۰۳۲,۳۷۱	۱,۰۳۲,۳۷۱	۱,۰۳۲,۳۷۱	۱,۰۳۲,۳۷۱	۱,۰۳۲,۳۷۱	۱,۰۳۲,۳۷۱
استهلاک دارایی های ثابت	۳۱۹,۵۳۳	۳۱۹,۵۳۳	۳۱۹,۵۳۳	۳۱۹,۵۳۳	۳۱۹,۵۳۳	۳۱۹,۵۳۳	۳۱۹,۵۳۳	۳۱۹,۵۳۳	۳۱۹,۵۳۳	۳۱۹,۵۳۳
استهلاک قبل از بهره برداری	۶,۱۳۰	۶,۱۳۰	۶,۱۳۰	۶,۱۳۰	۶,۱۳۰	۶,۱۳۰	۶,۱۳۰	۶,۱۳۰	۶,۱۳۰	۶,۱۳۰
جمع جریانات نقدی طرح	۱,۱۸۸,۳۰۷	۱,۲۷۳,۱۷۱	۱,۳۵۸,۰۳۵	۱,۳۵۸,۰۳۵	۱,۳۵۸,۰۳۵	۱,۳۵۸,۰۳۵	۱,۳۵۸,۰۳۵	۱,۳۵۸,۰۳۵	۱,۳۵۸,۰۳۵	۱,۳۵۸,۰۳۵
جمع جریانات نقدی طرح (یورو)	۲,۱۶۰,۵۵۷	۲,۳۱۴,۸۵۵	۲,۴۶۹,۱۵۴	۲,۴۶۹,۱۵۴	۲,۴۶۹,۱۵۴	۲,۴۶۹,۱۵۴	۲,۴۶۹,۱۵۴	۲,۴۶۹,۱۵۴	۲,۴۶۹,۱۵۴	۲,۴۶۹,۱۵۴
سرمایه گذاری ثابت طرح	۴,۴۴۲,۴۹۶			۸۰۷۷۲۶۵ یورو						
سرمای در گردش طرح	۲۶۴,۴۵۱			۴۸۰۸۲۰ یورو						
کل سرمای گذاری طرح	۴,۷۰۶,۹۴۷			۸۵۵۸۰۸۵ یورو						
نرخ بازده داخلی (IRR)	٪۲۶/۶۷									
دوره بازگشت سرمایه	۴/۱۰ 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	۹,۳۸۶,۷۳۵	۱۷,۰۶۶,۷۹۱
۲	۵	۹,۰۰۲,۸۲۹	۱۶,۳۶۸,۷۷۹
۳	۱۰	۳,۹۰۲,۴۴۰	۷,۰۹۵,۳۴۵
۴	۱۵	۲,۶۵۸,۳۸۷	۴,۸۳۳,۴۳۰
۵	۲۰	۱,۱۳۴,۴۰۷	۲,۰۶۲,۵۵۸
۶	۲۵	۲۵۵,۰۷۹	۴۶۳,۷۷۹
۷	۳۰	۴۲۰,۶۶۶-	۷۶۴,۸۴۸-
۸	۳۵	۹۵۰,۶۸۶-	۱,۷۲۸,۵۲۰-
۹	۴۰	۱,۳۷۴,۱۲۹-	۲,۴۹۸,۴۱۷-
۱۰	۵۰	۲,۰۰۱,۶۰۵-	۳,۶۳۹,۲۸۱-
۱۱	۶۰	۲,۴۴۸,۸۳۲-	۴,۴۵۲,۴۲۲-



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

جدول(۲۶-۳): تحلیل نقطه سر به سر

ردیف	شرح	مقدار
۱	هزینه های ثابت تولید (م.ریال)	۴۹۱,۱۵۴
۲	هزینه های متغیر تولید (م.ریال)	۲,۷۳۶,۴۹۳
۳	مجموع هزینه های ثابت و متغیر تولید (م.ریال)	۳,۲۲۷,۶۴۶
۴	فروش کل (م.ریال)	۴,۳۲۷,۱۲۸
۵	حاشیه فروش کل (هزینه متغیر کل- فروش کل)	۱,۵۹۰,۶۳۵
۶	فروش در نقطه سر به سر-م.ریال = (نسبت حاشیه فروش/هزینه ثابت)	۱,۳۳۶,۱۲۴
۷	حاشیه ایمنی(فروش کل/(فروش سربه سر- فروش کل))	۰/۶۹
۸	ظرفیت تولید در نقطه سر به سر (حاشیه ایمنی - ۱)	۰/۳۱
۹	(حاشیه فروش/ هزینه های ثابت)**100***نقطه سر به سر	۳۱ درصد

جدول(۲۷-۳): 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،۶۲۷،۵۴۸	۲،۹۵۹،۱۷۸
۲	ارزش افزوده خالص داخلی(هزینه استهلاک دارایی ثابت - ارزش افزوده ناخالص داخلی)	۱،۳۰۷،۴۷۷	۲،۳۷۷،۲۳۰
۳	ارزش افزوده ناخالص داخلی به ارزش ستاند ها	٪۳۸	
۴	ارزش افزوده خالص داخلی به ارزش ستاند ها	٪۳۰	

جدول (۲۸-۳): جدول پیش بینی گردش وجوه نقد

کلیه ارقام به میلیون ریال می‌باشد										
شرح	سال									
	سال	سال	سال	سال	سال	سال	سال	سال	سال	سال
	اجرا	اول	دوم	سوم	چهارم	پنجم	ششم	هفتم	هشتم	نهم	دهم
جمع جریانات نقدی (منابع داخلی)	۰	۱۲۶۰۵۸۰	۱۳٤٥٤٤٤	۱٤۳۰۳۰۸	۱٤۳۰۳۰۷.۸٤	۱٤۳۰۳۰۷.۸٤	۱٤۳۰۳۰۸	۱٤۳۰۳۰۸	۱٤۳۰۳۰۸	۱٤۳۰۳۰۸	۱٤۳۰۳۰۷.۸٤
منابع خارجی											

آورده سهامداران	٤،٦٧١،٧٦٦	٢٦٤،٤٥١	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
جمع منابع خارجی	٤،٦٧١،٧٦٦	٢٦٤،٤٥١	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
جمع منابع داخلی و خارجی	٤،٦٧١،٧٦٦	١،٥٢٥،٠٣١	١،٣٤٥،٤٤٤	١،٤٣٠،٣٠٨	١،٤٣٠،٣٠٨	١،٤٣٠،٣٠٨	١،٤٣٠،٣٠٨	١،٤٣٠،٣٠٨	١،٤٣٠،٣٠٨	١،٤٣٠،٣٠٨	١،٤٣٠،٣٠٨
مصارف											
هزینه های سرمایه گذاری ثابت	٤،٣٢٥،٢٠٩	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
هزینه قبل از بهره برداری	٨٢،١٠٦	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
سرمایه در گردش	٢٦٤،٤٥١	٢٦٤،٤٥١	٢٦٤،٤٥١	٢٦٤،٤٥١	٢٦٤،٤٥١	٢٦٤،٤٥١	٢٦٤،٤٥١	٢٦٤،٤٥١	٢٦٤،٤٥١	٢٦٤،٤٥١	٢٦٤،٤٥١
مالیات	٠	٩٣٢٢٨.٧٢	١٠١٧١٥.١	١١٠٢٠١.٥	١١٠٢٠١.٥٢	١١٠٢٠١.٥٢	١١٠٢٠١.٥	١١٠٢٠١.٥	١١٠٢٠١.٥	١١٠٢٠١.٥	١١٠٢٠١.٥٢
جمع مصارف	٤،٦٧١،٧٦٦	٣٥٧،٦٨٠	٣٦٦،١٦٦	٣٧٤،٦٥٣	٣٧٤،٦٥٣	٣٧٤،٦٥٣	٣٧٤،٦٥٣	٣٧٤،٦٥٣	٣٧٤،٦٥٣	٣٧٤،٦٥٣	٣٧٤،٦٥٣
مازاد (کسری) منابع	٠	١١٦٧٣٥١	٩٧٩٢٧٧.٥	١٠٥٥٦٥٥	١٠٥٥٦٥٥.١٢	١٠٥٥٦٥٥.١٢	١٠٥٥٦٥٥	١٠٥٥٦٥٥	١٠٥٥٦٥٥	١٠٥٥٦٥٥	١٠٥٥٦٥٥.١٢
مازاد (کسری) منابع (یورو)	٠	٢١٢٢٤٥٧	١٧٨٠٥٠٥	١٩١٩٣٧٣	١٩١٩٣٧٢.٩٤٥	١٩١٩٣٧٢.٩٤٥	١٩١٩٣٧٣	١٩١٩٣٧٣	١٩١٩٣٧٣	١٩١٩٣٧٣	١٩١٩٣٧٢.٩٤٥

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 احداث مجتمع



