



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: ۰۹۱۷۹۹۶۲۰۷۱-۰۹۱۳۹۶۶۹۶۴۴

خلاصه پروژه

۱- جدول سرمایه گذاری پروژه

ردیف	شرح	قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز	هزینه به یورو
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	۱,۰۷۶,۶۰۰	۰	۱,۰۷۶,۶۰۰	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: ۱۹۶۸۶۰ میلیون 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
۲-۱- راه های دسترسی	۷
۳-۱- اقلیم	۸
۴-۱- مشخصات فیزیوگرافی محل احداث مجتمع	۱۰
۵-۱- جمعیت مراکز مسکونی محدوده پروژه	۱۱
۶-۱- وضعیت دسترسی محدوده پروژه به امکانات زیربنایی	۱۲
۷-۱- وضعیت مجوزهای مجتمع	۱۲
فصل دوم: مشخصات مجتمع دامپروری گاو شیری	۱۳
۱-۲- مقدمه	۱۴
۲-۲- مهمترین نکات طراحی فضاهای دامپروری	۱۵
۳-۲- نکات سازه های مهم در طراحی و ساخت مجتمع های صنعتی دامپروری	۱۶
۴-۲- اصول احداث واحد پرورش گاو شیری	۱۶
فصل سوم: سرمایه گذاری و توجیه فنی پروژه	۱۸
۱-۳- هزینه های ثابت پروژه	۱۹
۲-۳- سرمایه گذاری طرح	۲۴
۳-۴- هزینه های متغیر طرح	۲۵
۴-۴- بهای تمام شده	۲۸
۵-۴- برنامه فروش	۳۰
۶-۴- بیان 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 جفدان.....	۱۰
جدول (۵-۱): میزان ارتفاع و مساحت هر یک در محل احداث مجتمع دامپروری جفدان.....	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

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

فهرست اشکال

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

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 تقریباً ۲۰ درصد پیشرفت فیزیکی داشته است.

فصل اول:

مختصات محل اجرای پروژه

۱-۱- موقعیت مکانی محدوده اجرای پروژه

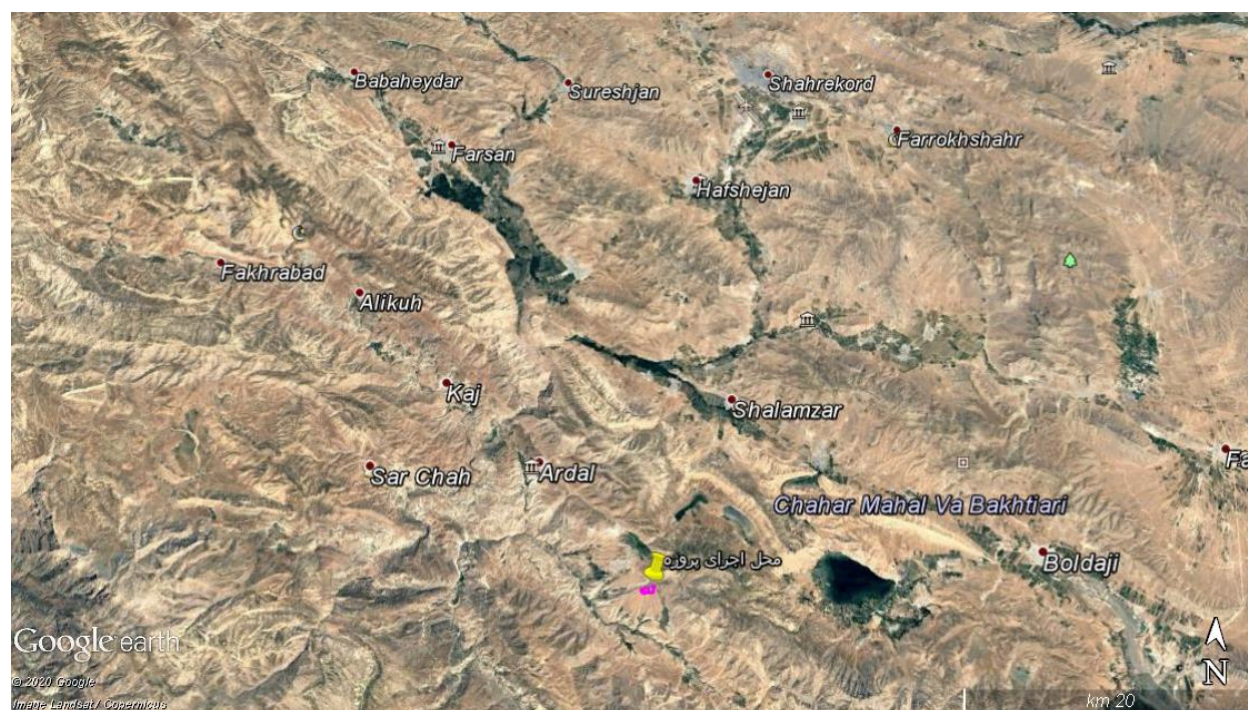
محدوده اجرای پروژه در شهرستان کیار، روستای جفدان در استان چهارمحال و بختیاری واقع شده است. مختصات جغرافیایی این محل به شرح جدول ۱-۱ است.

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

نقاط	عرض جغرافیایی	طول جغرافیایی
۱	۴۷۶۵۸۰	۳۵۳۱۵۲۲
۲	۴۷۶۵۶۳	۳۵۳۱۰۹۲
۳	۴۷۶۵۳۸	۳۵۳۱۰۵۵

۳۵۳۱۰۵۳	۴۷۶۵۷۵	۴
۳۵۳۱۱۰۰	۴۷۶۲۵۰	۵
۳۵۳۱۰۷۲	۴۷۶۱۷۲	۶
۳۵۳۱۰۹۰	۴۷۶۰۹۰	۷
۳۵۳۱۰۱۵	۴۷۶۰۴۱	۸
۳۵۳۱۰۳۳	۴۷۵۹۷۸	۹
۳۵۳۰۹۸۰	۴۷۵۸۳۱	۱۰
۳۵۳۱۰۶۹	۴۷۵۷۲۲	۱۱
۳۵۳۱۱۵۳	۴۷۵۶۹۲	۱۲
۳۵۳۱۳۰۰	۴۷۵۷۰۰	۱۳
۳۵۳۱۲۹۴	۴۷۵۸۱۳	۱۴
۳۵۳۱۳۵۵	۴۷۶۰۹۰	۱۵
۳۵۳۱۴۴۵	۴۷۶۲۵۵	۱۶
۳۵۳۱۵۴۵	۴۷۶۳۷۰	۱۷

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



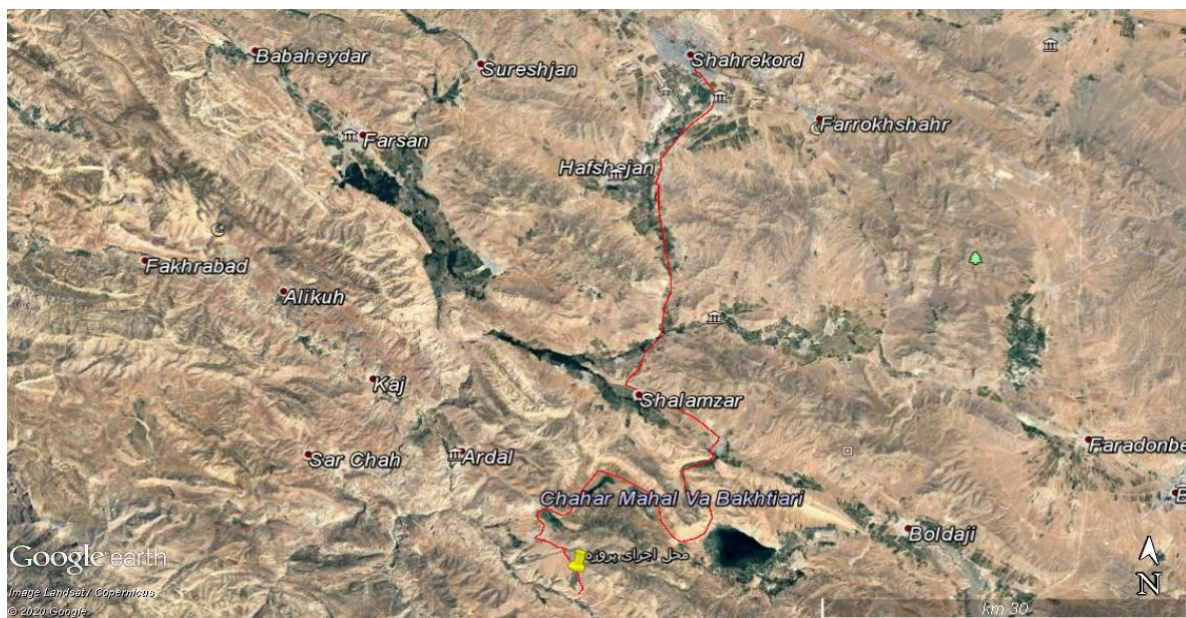
شکل (۱-۱): محدوده اجرای پروژه

۲-۱- راه‌های دسترسی

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

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

ردیف	مبدأ	آدرس	مقصد	مسافت (کیلومتر)
۱	شهرکرد	شهر کیان-شهر طاقانک-روستای خراجی-شهر شلمزار-شهر گهرو-شهر ناغان-روستای جفدان	مجتمع دامپروری جفدان	۸۵,۲



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 می‌توان نام برد. ارتفاعات ۲۵۰۰ - ۳۰۰۰ 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 از استان 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 (شکل ۱-۴).

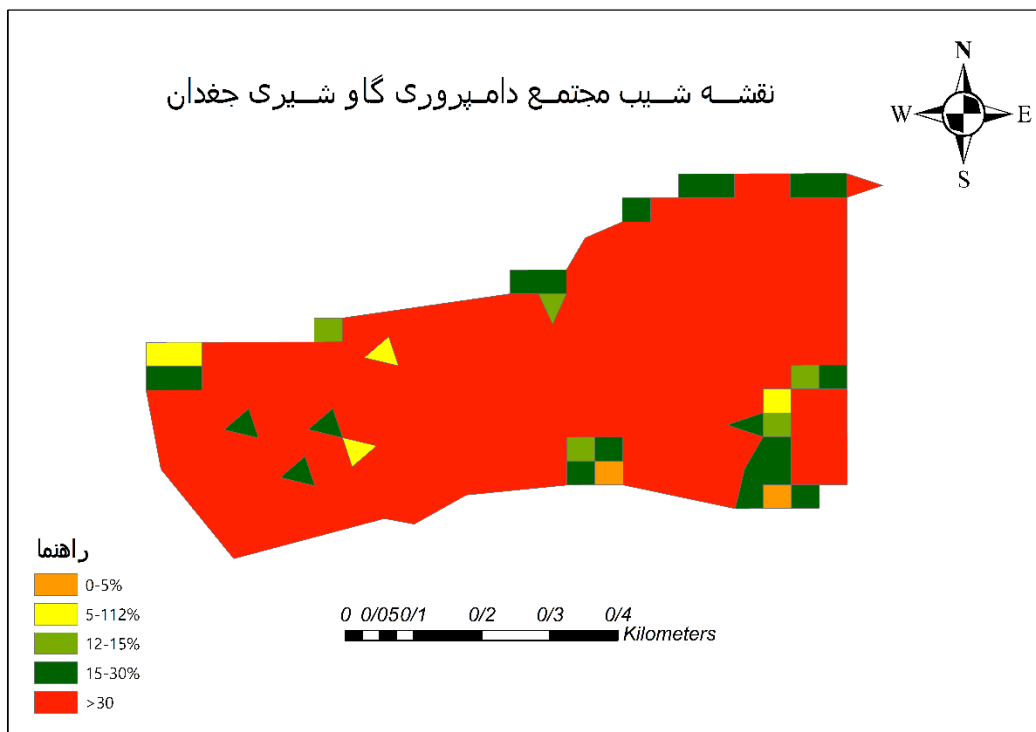
بنابراین با توجه به طبقه بندی صورت گرفته، محل اجرای پروژه دارای اقلیم نیمه مرطوب معتدل سرد است. در این اقلیم و براساس آمار ثبت شده در ایستگاه‌های همجوار محل اجرای پروژه مهمترین فاکتورهای اقلیمی محل اجرای پروژه به شرح جدول ۱-۳ است.

جدول (۱-۳): 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.



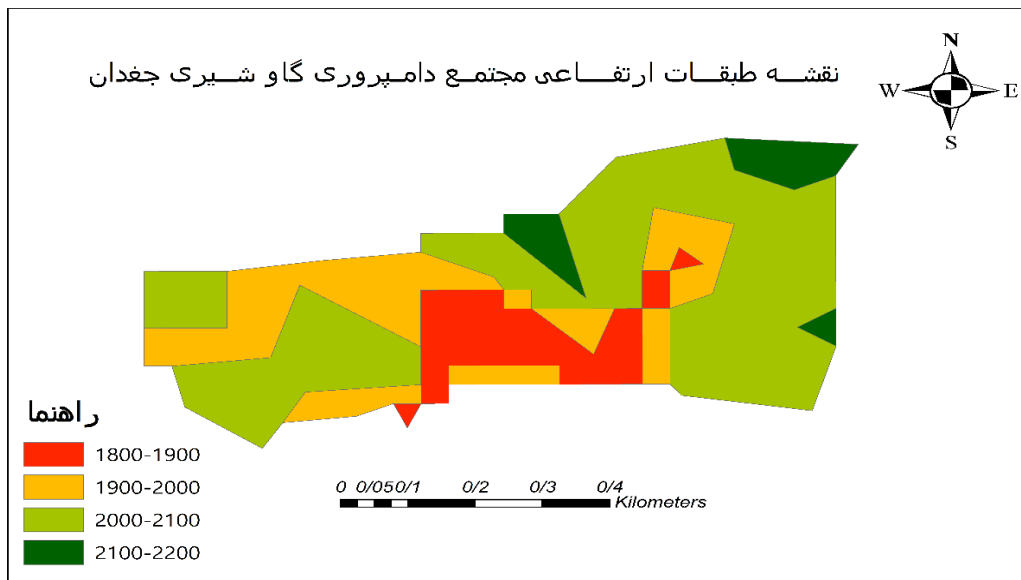
شکل (۳-۱): نقشه شیب محل احداث مجتمع دامپروری جفدان
همچنین جدول ۴-۱ مساحت هریک از کلاس‌های شیب محل مجتمع را نشان می‌دهد.

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

مساحت (هکتار)	کلاس شیب (درصد)
۰,۲۴۵	۰-۵
۰,۵۳۵	۵-۱۲
۰,۵۶۸	۱۲-۱۵
۲,۳۹۱	۱۵-۳۰
۲۷,۱۶۲	۳۰>

• میانگین شیب در محل احداث مجتمع ۳۲,۰۸ درصد است.

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



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

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

جدول (۵-۱): میزان ارتفاع و مساحت هریک در محل احداث مجتمع دامپروری جفدان

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.

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 (جدول ۶-۱).

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

ردیف	مراکز مسکونی	جمعیت (۱۳۹۵)
۱	روستای جفدان	۵۲۳

۱۱۹۲۸	شهر ناغان	۲
۱۰۱۱۳	شهر اردل	۳

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 (۱-۷): 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 می‌دهد.

جدول (۱-۸): 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 اعلام‌های گرفته شده و طولانی شدن روند احداث مجتمع، نیاز است که اعلام‌های گرفته شده به روز رسانی شود.

فصل دوم:

مشخصات مجتمع دامپروری گاوشیری

۲-۱- 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. 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 روش‌های نوین (افزایش بهره‌وری)
- امکان ارائه خدمات در زمینه‌های 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 مجتمع‌های دامپروری صرفاً برای شهرهای بالاتر از ۵۰ هزار نفر (براساس مصوبه ۶۱۸۳۶ مورخه ۱۳۷۶/۵/۱۱ هیئت وزیران)
- بدون متولی باقی‌ماندن مجتمع‌ها پس از احداث و عدم انجام امور خدماتی توسط شرکت‌های تعاونی
- ناتوانی مالی بهره‌برداران و عدم توان آنها جهت جذب تسهیلات و فراهم نمودن تضامین برای بانک‌ها
- عدم تخصیص کافی اعتبارات و طولانی شدن روند اجرائی طرح‌ها
- عدم وجود زمین مناسب برای اجرای طرح
- آگاهی کم بهره‌برداران
- انتظار زیاد بهره‌برداران از دولت
- نگهداری دام‌های غیر مجاز و تبعات اجتماعی ناشی از برخورد با آنها
- عدم تخصیص آب توسط آب منطقه‌ای
- 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 شهرک‌های مسکونی، جنگل، رودخانه، دریا، عوارض طبیعی، حریم فرودگاه‌ها، 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، کمیسیون مرکزی وزارت جهاد کشاورزی نسبت به کاهش آن اجازه‌های لازم را صادر نماید.

۲ - محل سازه‌ها و تاسیسات دامی حد امکان باید به گونه‌ای 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 باکتری‌های آلوده جلوگیری کند. رویه‌های سیمانی متراکم برای این امر مناسب می باشد.

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

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

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

۷ - نور و تهویه مناسب بر بهبود بهره‌وری تاثیر مثبت دارد، لذا انتخاب جهت مناسب سازه‌ها 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 سوله‌های 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 نظر گرفتن استانداردهای مربوطه، سبک ترین و ارزان ترین نوع سوله در اختیار پرورش دهنده قرار گیرد.

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

۳- فاصله مناسب بین سوله‌های نگهداری دام، موجب سلامت دام‌ها در مقابل بیماری‌های واگیردار دامی می‌گردد.

۴- انواع مختلف سوله‌های نگهداری دام عبارت‌اند از: سوله‌های سبک خربایی، سوله‌های تیرورقی و سوله‌های یو بی ام (UBM) که بسته به مساحت مورد نیاز و طول دهانه سوله، انتخاب می‌شوند. البته استفاده از سوله‌های یو بی ام (UBM) برای دامداری‌ها توصیه نمی‌شود زیرا در این سوله‌ها جهت عایق بندی سقف از مواد پلی‌یورتان به صورت پاشیدنی استفاده می‌کنند که با توجه به منافذ موجود در آن موجب رشد باکتری‌ها و انگل‌ها می‌گردد.

۵- طراحی، جانمایی و ساخت قسمت‌های مختلف یک مجتمع صنعتی پرورش دام شامل داروخانه و بیمارستان دام، زایشگاه و محل نگهداری نوزاد دام، ساختمان‌های اداری و مسکونی مورد نیاز، سالن‌های انتظار و شیردوشی، محل جمع‌آوری 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 جمع‌آوری و دفع فاضلاب، سیستم جمع‌آوری 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 التاسیس، نباید از ۲۰ رأس کمتر باشد و ظرفیت‌های بیشتر به شرح زیر تعیین می‌شود.

- ✓ 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 نقشه‌های منضم به ((نظام)) قید شده است، مشخص می‌گردد.

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 تأمین 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 ظرفیت‌های ۱۰-۲۰-۳۰-۵۰-۷۵-۱۰۰ 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.

تبصره ۱: 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.

تبصره ۲: 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.

تبصره ۳: 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:

سرمایه‌گذاری و توجیه فنی پروژه

۳-۱- هزینه‌های ثابت پروژه

جدول (۳-۱): زمین محل اجرای پروژه

ردیف	شرح	واحد	نوع مالکیت	مقدار	قیمت واحد	قیمت کل	هزینه نهایی	هزینه به یورو
۱	زمین محل اجرای طرح	هکتار	واگذاری	۳۲	۰	۰	۰	۰
	مجموع							
							۰	۰

جدول (۳-۲): محوطه سازی

ردیف	شرح	توضیحات	مقدار	واحد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز	هزینه به یورو
۱	خاکبرداری و تسطیح	-	۲۰۰۰۰۰	متر مربع	۳۱،۲۰۰	۶،۲۴۰	۰	۶،۲۴۰	۱۱،۳۴۵
۲	خیابان کشی داخل مجتمع	7-خیابان اصلی در کل مجتمع به متر از 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	محوطه سازی، فنس	۴۰۰	متر	۴،۲۱۲،۰۰۰	۱،۶۸۵	۵۴۰	۱،۱۴۵	۲،۰۸۱

	مجتمع	کشی و احداث ابشخور		مربع				
۸	فضای سبز	تسطیح ، غرس نهال و اجرای سیستم آبیاری	۶۴۰۰۰	متر مربع	۳۱،۲۰۰	۱،۹۹۷	۶۴۰	۱،۳۵۷
۹	حصار کشی (فنس به ارتفاع ۲ متر)	متر از دور مجتمع ۳۲۰۰۰ متر و ارتفاع حصار ۲ متر نیاز میباشد	۶۴۰۰۰	متر مربع	۲۰،۱۲۱،۶۰۰	۱۳۵،۷۸۲	۴۳،۵۲۰	۹۲،۲۶۲
مجموع								
								۳۲۸،۵۶۶

جدول (۳-۳): ساختمان

ردیف	شرح	مقدار	واحد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز	هزینه به یورو
۱	اصطبل باز	۴۰،۰۰۰	متر مربع	۲۴،۹۶۰،۰۰۰	۹۹۸،۴۰۰	۰	۹۹۸،۴۰۰	۱،۸۱۵،۲۷۳
۲	جایگاه تلیسه و خشک	۱۷،۰۰۰	متر مربع	۲۴،۹۶۰،۰۰۰	۴۲۴،۳۲۰	۰	۴۲۴،۳۲۰	۷۷۱،۴۹۱
۳	جایگاه گوساله	۸،۰۰۰	متر مربع	۲۴،۹۶۰،۰۰۰	۱۹۹،۶۸۰	۰	۱۹۹،۶۸۰	۳۶۳،۰۵۵
۴	زایشگاه و کلینیک	۱،۵۰۰	متر مربع	۲۴،۹۶۰،۰۰۰	۳۷،۴۴۰	۰	۳۷،۴۴۰	۶۸۰،۷۳
۵	اتاق شیردوشی	۱،۲۰۰	متر مربع	۳۷،۴۴۰،۰۰۰	۴۴،۹۲۸	۰	۴۴،۹۲۸	۸۱۰،۶۸۷
۶	بهاربند	۴۰،۰۰۰	متر مربع	۲،۳۴۰،۰۰۰	۹۳،۶۰۰	۰	۹۳،۶۰۰	۱۷۰،۱۸۲
۷	انبار کنسانتره	۶،۰۰۰	متر مربع	۳۷،۴۴۰،۰۰۰	۲۲۴،۶۴۰	۰	۲۲۴،۶۴۰	۴۰۸،۴۳۶
۸	انبار علوفه	۴،۰۰۰	متر مربع	۳۷،۴۴۰،۰۰۰	۱۴۹،۷۶۰	۰	۱۴۹،۷۶۰	۲۷۲،۲۹۱
۹	سیلو ذرت	۶،۰۰۰	متر مربع	۱۷،۱۶۰،۰۰۰	۱۰۲،۹۶۰	۰	۱۰۲،۹۶۰	۱۸۷،۲۰۰
۱۰	ساختمان کنترل تاسیسات برقی مجتمع	۵۰	متر مربع	۳۷،۴۴۰،۰۰۰	۱،۸۷۲	۰	۱،۸۷۲	۳،۴۰۴
۱۱	ساختمان نگهداری مجتمع	۲۰	متر مربع	۴۶،۸۰۰،۰۰۰	۹۳۶	۰	۹۳۶	۱،۷۰۲
۱۲	ساختمان کارگری	۱۲۰	متر مربع	۴۶،۸۰۰،۰۰۰	۵،۶۱۶	۰	۵،۶۱۶	۱۰،۲۱۱
۱۳	ساختمان اداری و مدیریت مجتمع	۱۵۰	متر مربع	۵۶،۱۶۰،۰۰۰	۸،۴۲۴	۰	۸،۴۲۴	۱۵،۳۱۶
۱۴	ساختمان کلینیک، قرنطینه و بهداشتی دام مجتمع	۲۰۰	متر مربع	۶۲،۴۰۰،۰۰۰	۱۲،۴۸۰	۰	۱۲،۴۸۰	۲۲،۶۹۱
۱۵	انبار های مجتمع (غلات و مواد غذایی)	۱۰،۰۰۰	متر مربع	۳۷،۴۴۰،۰۰۰	۳۷۴،۴۰۰	۰	۳۷۴،۴۰۰	۶۸۰،۷۲۷
۱۶	انبار نگهداری ماشین آلات و پارکینگ	۴۰۰	متر مربع	۱۸،۷۲۰،۰۰۰	۷،۴۸۸	۰	۷،۴۸۸	۱۳،۶۱۵

مجموع	۰	۲,۶۸۶,۹۴۴	۴,۸۸۵,۳۵۳
-------	---	-----------	-----------

جدول (۳-۴): تاسیسات

ردیف	شرح	توضیحات	مقدار	واحد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز	هزینه به یورو
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 نمی باشد	۱۰۰۰	متر	۲,۱۸۴,۰۰۰	۲,۱۸۴	۰	۲,۱۸۴	۳,۹۷۱
۴	اجرای شبکه آب	از چاهک تا جاده ناغان - جفدان ۳۵۰۰ متر	۳۵۰۰	متر	۲,۶۵۲,۰۰۰	۹,۲۸۲	۰	۹,۲۸۲	۱۶,۸۷۶
	رسانی	شبکه آب داخل مجتمع به میزان ۴۰۰۰ متر	۴۰۰۰	متر	۲,۱۸۴,۰۰۰	۸,۷۳۶	۰	۸,۷۳۶	۱۵,۸۸۴
						8,736			
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									۱۱۱,۵۳۹

جدول (۳-۵): ماشین آلات و تجهیزات

ردیف	شرح	مقدار	واحد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز	هزینه به یورو
۱	شیردوش	۵۰	دستگاه	۷۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۹,۰۰۰	۰	۳۹,۰۰۰	۷۰,۹۰۹
۲	آسیاب میکسر و بالابر	۵	دستگاه	۵۹۲,۸۰۰,۰۰۰	۲,۹۶۴	۰	۲,۹۶۴	۵,۳۸۹
۳	بیدون حمل شیر	۲۵۰	دستگاه	۶,۲۴۰,۰۰۰	۱,۵۶۰	۰	۱,۵۶۰	۲,۸۳۶
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	۲,۰۰۰	دستگاه	۳۱,۲۰۰,۰۰۰	۶۲,۴۰۰	۰	۶۲,۴۰۰	۱۱۳,۴۵۵
۷	قفل گردن	۲,۰۰۰	دستگاه	۱۴,۰۴۰,۰۰۰	۲۸,۰۸۰	۰	۲۸,۰۸۰	۵۱,۰۵۵
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 نگهداری و تجهیزات)	۱	دستگاه	۳,۶۱۹,۲۰۰,۰۰۰	۳,۶۱۹	۰	۳,۶۱۹	۶,۵۸۰
مجموع								۳۵۷,۹۲۶

جدول (۳-۶): وسایل نقلیه

ردیف	شرح	تعداد	واحد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز	هزینه به یورو
۱	تراکتور و متعلقات	۱	دستگاه	۱۰۹۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۹۲۰	۰	۱۰۹۲۰	۱۹,۸۵۵
مجموع								۱۹,۸۵۵

جدول (۳-۷): اثاثیه و لوازم اداری

ردیف	شرح	مقدار	واحد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز	هزینه به یورو

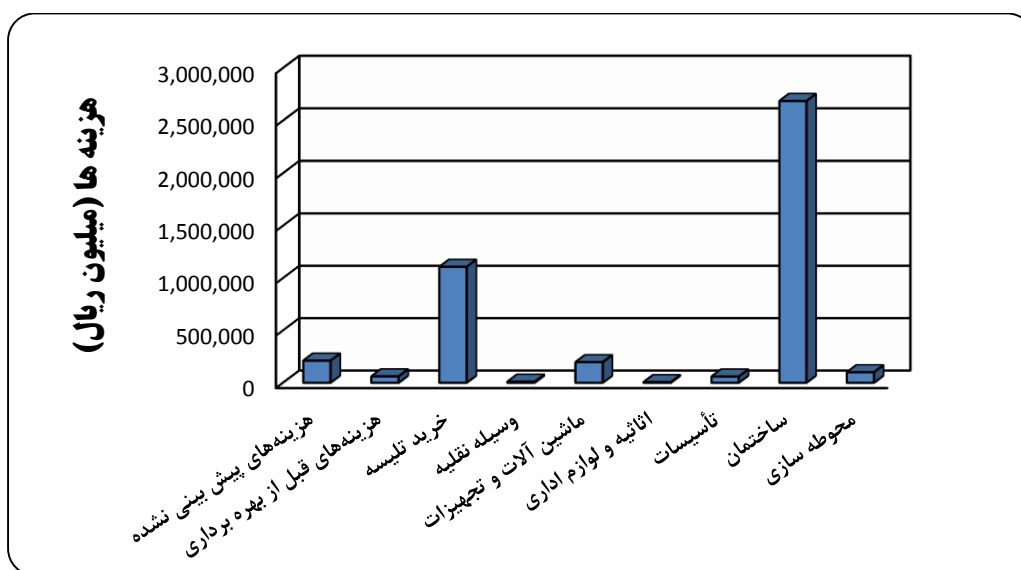
۲,۲۶۹	۱,۲۴۸	.	۱,۲۴۸	۳۱۲,۰۰۰,۰۰۰	عدد	۴	رایانه و لوازم جانبی	۱
۴۲۵	۲۳۴	.	۲۳۴	۷۸,۰۰۰,۰۰۰	ست	۳	میز و صندلی اداری	۲
۹۴	۵۱	.	۵۱	۱۷,۱۶۰,۰۰۰	عدد	۳	فایل و کمد	۳
۲,۵۵۳	۱,۴۰۴	.	۱,۴۰۴	۴۶۸,۰۰۰,۰۰۰	دستگاه	۳	یخچال و اجاق گاز	۴
۱۴۲	۷۸	.	۷۸	۱۵,۶۰۰,۰۰۰	ست	۵	لوازم التحریر و ماشین حساب	۵
۸۵	۴۷	.	۴۷	۹,۳۶۰,۰۰۰	ست	۵	لوازم نظافت و ابدارخانه	۶
۱۷	۹	.	۹	۹,۳۶۰,۰۰۰	دستگاه	۱	تجهیزات شبکه	۷
۴۴۰	۲۴۲	.	۲۴۲	۴۸,۳۶۰,۰۰۰	دستگاه	۵	تلفن-فکس	۸
۷۶۶	۴۲۱	.	۴۲۱	۱۴۰,۴۰۰,۰۰۰	ست	۳	مبلمان و لوازم پذیرایی و اداری	۹
۸۵۱	۴۶۸	.	۴۶۸	۴۶۸,۰۰۰,۰۰۰	ست	۱	تجهیزات بهداری و ایمنی	۱۰
۳,۹۷۱	۲,۱۸۴	.	۲,۱۸۴	۱,۰۹۲,۰۰۰,۰۰۰	ست	۲	لوازم اتاق استراحت پرسنل	۱۱
۱۱,۶۱۲	۶,۳۸۷	.	مجموع به یورو					

جدول (۳-۸): خرید تلیسه

ردیف	شرح	مقدار	واحد	قیمت واحد	قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز	هزینه به
								یورو
۱	خرید تلیسه	۲۰۰۰	رأس	۵۳۰۴۰۰۰۰۰	۱۰,۶۰,۸۰۰	۰	۱۰,۶۰,۸۰۰	۱,۹۲۸,۷۲۷
۲	گاو نر تخمی	۱۰۰	رأس	۴۶۸۰۰۰۰۰۰	۴,۶۸,۰۰۰	۰	۴,۶۸,۰۰۰	۸۵,۰۹۱
مجموع								۲,۰۱۳,۸۱۸

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

ردیف	شرح	قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز	هزینه به
					یورو
۱	۲ درصد سرمایه گذاری ثابت	۶۱,۳۰۱	۰	۶۱,۳۰۱	۱۱۱,۴۵۶
مجموع					۱۱۱,۴۵۶



شکل (۳-۱): نسبت هزینه‌های سرمایه گذاری طرح

۳-۲- سرمایه گذاری طرح

جدول (۳-۱۰): خلاصه سرمایه گذاری طرح

ردیف	شرح	کلیه ارقام به میلیون ریال می باشد			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	هزینه های قبل از بهره برداری	۶۱,۳۰۱	۰	۶۱,۳۰۱	۱۱۱,۴۵۶
۱۰	هزینه های پیش بینی نشده	۲۱۱,۶۹۷	۰	۲۱۱,۶۹۷	۳۸۴,۹۰۴
کل هزینه های 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 سرمایه گذاری طرح		۴,۷۱۰,۰۹۷	۳,۱۵۰	۴,۷۰۶,۹۴۷	۸,۵۵۸,۰۸۶

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

کلیه ارقام به میلیون ریال می باشد			
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 (۳-۱۲): سرمایه در گردش

کلیه ارقام به میلیون ریال می باشد										
شرح اقلام	مدت (روز)	سال								
		سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	سال ششم	سال هفتم	سال هشتم	سال نهم
مواد اولیه	۳۰	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
حقوق و دستمزد	۳۰	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
استهلاک	۳۰	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
جمع سرمایه در گردش مورد نیاز		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	.	.	.	.	.	.	.	.
جمع سرمایه در گردش (یورو)		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 (۳-۱۳): هزینه مواد اولیه اصلی

کلیه ارقام به میلیون ریال می باشد						
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 (۳-۱۴): هزینه سوخت و انرژی

کلیه ارقام به میلیون ریال می باشد						
ردیف	شرح	مصرف سالانه	واحد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل	هزینه نهایی
۱	آب مصرفی	۳۰۰.۰۰۰	متر مکعب	۱۰.۰۰۰	۳.۰۰۰	۳.۰۰۰
۲	برق مصرفی	۱۵۷.۵۰۰	کیلووات	۴.۲۵۲	۶۷۰	۶۷۰

۴۵۱	۲۴۸	۲۴۸	۱,۱۰۰	متر مکعب	۲۲۵,۰۰۰	سوخت (گاز شهری)	۳
۱۹۱	۱۰۵	۱۰۵	۳۰,۰۰۰	لیتر	۳,۵۰۰	بنزین	۴
۴۳۳	۲۳۸	۲۳۸	۳۳۰	دقیقه	۷۲۰,۰۰۰	تلفن	۵
۱۱۱	۶۱	۶۱	۲۱,۸۰۰	گیگابایت	۲,۸۰۰	اینترنت	۶
۷,۸۵۶	۴,۳۲۱	مجموع					

جدول (۳-۱۵): حقوق و دستمزد

کلیه ارقام به میلیون ریال می باشد						
ردیف	شرح	تعداد	حقوق هر نفر ماهانه (هزار ریال)	حقوق ماهانه	حقوق سالانه	هزینه به یورو
				(هزار ریال)		
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 (۳-۱۶): هزینه تعمیر و نگهداری

هزینه به یورو	کلیه ارقام به میلیون ریال می باشد			
	هزینه کل	نرخ (درصد)	ارزش دارایی	شرح
۳,۷۳۱	۲,۰۵۲	۰,۰۲	۱۰۲,۵۹۱	محوطه سازی
۹۷,۷۰۷	۵۳,۷۳۹	۰,۰۲	۲۶۸,۹۴۴	ساختمان
۵,۵۷۷	۳,۰۶۷	۰,۰۵	۶۱۳,۴۶۴	تاسیسات
۳,۵۷۹	۱,۹۶۹	۰,۰۱	۱۹۶,۸۵۹	ماشین آلات
۵۸۱	۳۱۹	۰,۰۵	۶۳۸,۶۴۴	لوازم اداری
۱,۹۸۵	۱,۰۹۲	۰,۱	۱۰,۹۲۰	وسائط نقلیه
۱۱۳,۱۶۰	۶۲,۲۳۸	-	۳,۰۶۵,۰۴۸	مجموع

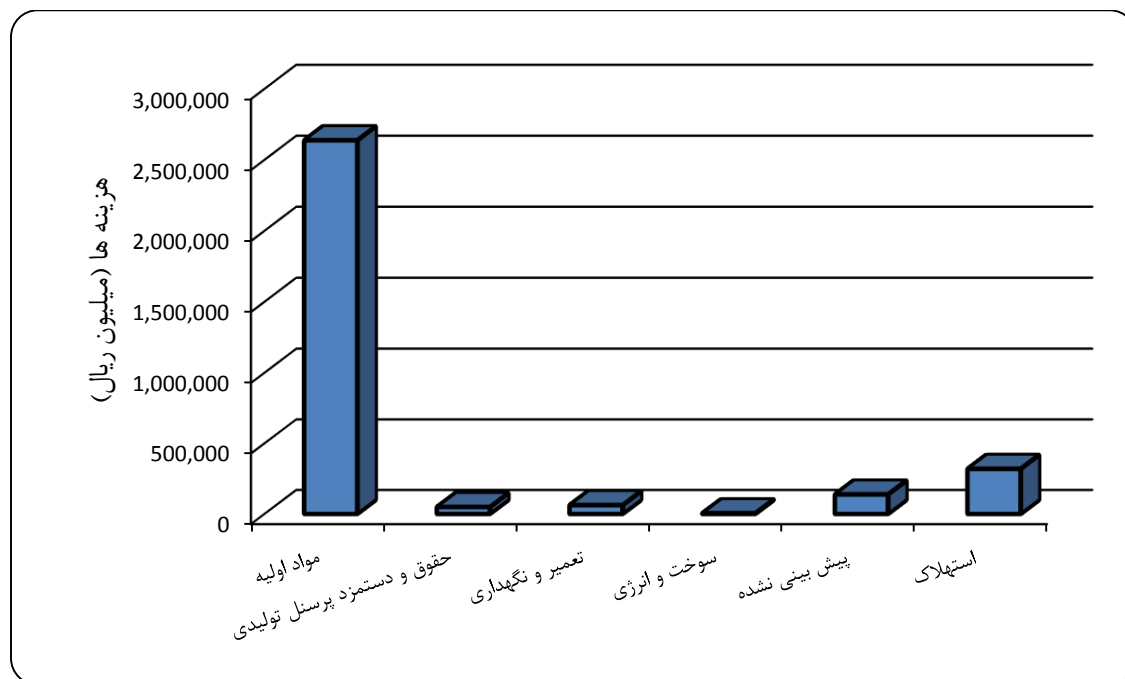
جدول (۴-۱۷): هزینه استهلاک

هزینه به یورو	کلیه ارقام به میلیون ریال می باشد			
	هزینه کل	نرخ (درصد)	ارزش دارایی	شرح
۱,۸۶۵	۱,۰۲۶	۰,۰۱	۱۰۲,۵۹۱	محوطه سازی
۴۸۸,۵۳۵	۲۶۸,۶۹۴	۰,۱	۲,۶۸۹,۹۴۴	ساختمان
۱۱,۱۵۴	۶,۱۳۵	۰,۱	۶۱,۳۴۶	تاسیسات
۳۵,۷۹۳	۱۹,۶۸۶	۰,۱	۱۹۶,۸۶۰	ماشین آلات
۱,۱۶۱	۶۳۹	۰,۱	۶,۳۸۷	لوازم اداری
۳,۹۷۱	۲,۱۸۴	۰,۲	۱۰,۹۲۰	وسائط نقلیه
۳۸,۴۹۰	۲۱,۱۷۰	۰,۱	۲۱۱,۶۹۷	هزینه های پیش بینی نشده
۵۸۰,۹۷۰	۳۱۹,۵۳۳	-	۳,۲۷۶,۷۴۵	هزینه استهلاک دارایی های ثابت
۱۱,۱۴۶	۶,۱۳۰	۰,۱	۶۱,۳۰۱	هزینه های قبل از بهره برداری
۵۹۲,۱۱۵	۳۲۵,۶۶۳	-	۳,۳۳۸,۰۴۶	جمع

جدول (۳-۱۸): هزینه اداری و فروش

هزینه به یورو	کلیه ارقام به میلیون ریال می باشد		
	هزینه کل	شرح	ردیف

۷۱۸۰۹,۶۴	۳۹,۴۹۵,۳۰	هزینه های توزیع و فروش (۱٪ فروش)	۱
۳۵,۹۰۴,۸۲	۱۹,۷۴۷,۶۵	هزینه های اداری و تشکیلاتی (۰/۰۵٪ فروش)	۲
۱۶,۰۲۶,۶۰	۸۸۱۴,۶۳	بیمه دارایی های ثابت (۲ در هزار ارزش دارایی ها)	۳
۱۲۳,۷۴۱,۰۵	۶۸,۰۵۷,۵۸	مجموع	



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

۳-۴- بهای تمام شده

جدول (۳-۱۹): بهای تمام شده

کلیه ارقام به میلیون ریال می باشد									
سال دهم	سال	سال	سال	سال	سال	سال	سال	سال	سال
	نهم	هشتم	هفتم	ششم	پنجم	چهارم	سوم	دوم	اول
	%۹۵	%۹۵	%۹۵	%۹۵	%۹۵	%۹۵	%۹۵	%۹۵	%۹۵

درصد ظرفیت

										مورد انتظار
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	مواد اولیه
۴۸,۸۶۵	۴۸,۸۶۵	۴۸,۸۶۵	۴۸,۸۶۵	۴۸,۸۶۵	۴۸,۸۶۵	۴۸,۸۶۵	۴۸,۸۶۵	۴۸,۸۶۵	۴۸,۸۶۵	حقوق و دستمزد پرسنل تولیدی
۶۲,۲۳۸	۶۲,۲۳۸	۶۲,۲۳۸	۶۲,۲۳۸	۶۲,۲۳۸	۶۲,۲۳۸	۶۲,۲۳۸	۶۲,۲۳۸	۶۲,۲۳۸	۶۲,۲۳۸	تعمیر و نگهداری
۴,۱۴۸	۴,۱۴۸	۴,۱۴۸	۴,۱۴۸	۴,۱۴۸	۴,۱۴۸	۴,۱۴۸	۴,۱۴۸	۴,۱۴۸	۴,۱۴۸	سوخت و انرژی
۱۳۷,۶۵۱	۱۳۷,۶۵۱	۱۳۷,۶۵۱	۱۳۷,۶۵۱	۱۳۷,۶۵۱	۱۳۷,۶۵۱	۱۳۷,۶۵۱	۱۳۷,۶۵۱	۱۳۷,۶۵۱	۱۳۷,۶۵۱	پیش بینی نشده (% اقلام فوق)
۳۱۹,۵۳۳	۳۱۹,۵۳۳	۳۱۹,۵۳۳	۳۱۹,۵۳۳	۳۱۹,۵۳۳	۳۱۹,۵۳۳	۳۱۹,۵۳۳	۳۱۹,۵۳۳	۳۱۹,۵۳۳	۳۱۹,۵۳۳	هزینه استهلاک دارائی ثابت
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 کالای
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	جمع بهای تمام شده (یورو)

جدول (۳-۲۰): هزینه های عملیاتی

کلیه ارقام به میلیون ریال می باشد										
سال دهم	سال	سال	سال	سال	سال	سال	سال	سال	سال	سال
	نهم	هشتم	هفتم	ششم	پنجم	چهارم	سوم	دوم	اول	
۱۲,۳۳۶	۱۲,۳۳۶	۱۲,۳۳۶	۱۲,۳۳۶	۱۲,۳۳۶	۱۲,۳۳۶	۱۲,۳۳۶	۱۲,۳۳۶	۱۲,۳۳۶	۱۲,۳۳۶	حقوق و دستمزد پرسنل اداری
۳۷,۵۲۱	۳۷,۵۲۱	۳۷,۵۲۱	۳۷,۵۲۱	۳۷,۵۲۱	۳۷,۵۲۱	۳۷,۵۲۱	۳۷,۵۲۱	۳۷,۵۲۱	۳۷,۵۲۱	توزیع و فروش
۱۹,۷۴۶	۱۹,۷۴۶	۱۹,۷۴۶	۱۹,۷۴۶	۱۹,۷۴۶	۱۹,۷۴۶	۱۹,۷۴۶	۱۹,۷۴۶	۱۹,۷۴۶	۱۹,۷۴۶	اداری و تشکیلاتی
۶,۱۳۰	۶,۱۳۰	۶,۱۳۰	۶,۱۳۰	۶,۱۳۰	۶,۱۳۰	۶,۱۳۰	۶,۱۳۰	۶,۱۳۰	۶,۱۳۰	استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری
۷۵,۷۳۴	۷۵,۷۳۴	۷۵,۷۳۴	۷۵,۷۳۴	۷۵,۷۳۴	۷۵,۷۳۴	۷۵,۷۳۴	۷۵,۷۳۴	۷۵,۷۳۴	۷۵,۷۳۴	جمع هزینه های عملیاتی
۱۳۷,۶۹۹	۱۳۷,۶۹۹	۱۳۷,۶۹۹	۱۳۷,۶۹۹	۱۳۷,۶۹۹	۱۳۷,۶۹۹	۱۳۷,۶۹۹	۱۳۷,۶۹۹	۱۳۷,۶۹۹	۱۳۷,۶۹۹	جمع هزینه های عملیاتی (یورو)

جدول (۳-۲۱): هزینه های غیر عملیاتی

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

۳-۵- برنامه فروش

جدول (۳-۲۲): برنامه فروش سالانه

کلیه ارقام به میلیون ریال می باشد										
سال	سال	سال	سال	سال	سال	سال	سال	سال	سال	شرح
دهم	نهم	هشتم	هفتم	ششم	پنجم	چهارم	سوم	دوم	اول	
%۹۵	%۹۵	%۹۵	%۹۵	%۹۵	%۹۵	%۹۵	%۹۵	%۹۵	%۹۵	ظرفیت تولید
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 شیر تولیدی در سال
۱۲,۴۸۰	۱۲,۴۸۰	۱۲,۴۸۰	۱۲,۴۸۰	۱۲,۴۸۰	۱۲,۴۸۰	۱۲,۴۸۰	۱۲,۴۸۰	۱۲,۴۸۰	۱۲,۴۸۰	ارزش تولید کود
۲۵۷,۴۰۰	۲۵۷,۴۰۰	۲۵۷,۴۰۰	۲۵۷,۴۰۰	۲۵۷,۴۰۰	۲۵۷,۴۰۰	۲۵۷,۴۰۰	۲۵۷,۴۰۰	۲۵۷,۴۰۰	۲۵۷,۴۰۰	ارزش تولید گوشت گاو حذفی
۹۲۶,۶۴۰	۹۲۶,۶۴۰	۹۲۶,۶۴۰	۹۲۶,۶۴۰	۹۲۶,۶۴۰	۹۲۶,۶۴۰	۹۲۶,۶۴۰	۹۲۶,۶۴۰	۹۲۶,۶۴۰	۹۲۶,۶۴۰	ارزش فروش گوشت گوساله نر حذفی
۱۶۹,۷۲۸	۱۶۹,۷۲۸	۱۶۹,۷۲۸	۱۶۹,۷۲۸	۱۶۹,۷۲۸	۱۶۹,۷۲۸	۱۶۹,۷۲۸	۱۶۹,۷۲۸	۸۴,۸۶۴	.	ارزش فروش تلیسه

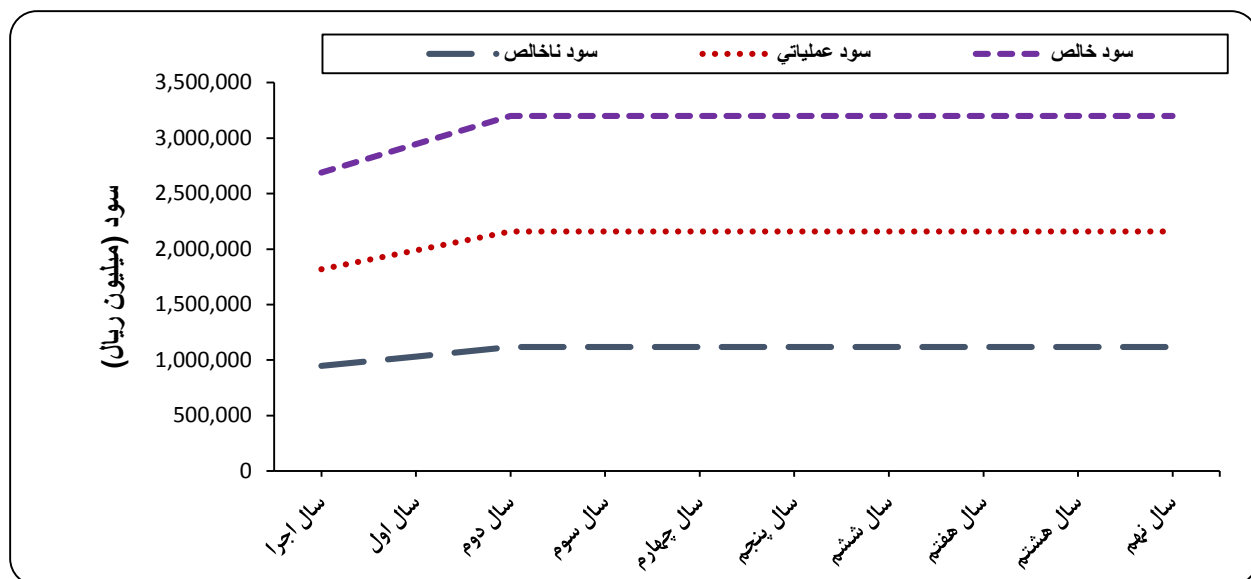
۴.۳۲۷.۱۲۸	۴.۳۲۷.۱۲۸	۴.۳۲۷.۱۲۸	۴.۳۲۷.۱۲۸	۴.۳۲۷.۱۲۸	۴.۳۲۷.۱۲۸	۴.۳۲۷.۱۲۸	۴.۳۲۷.۱۲۸	۴.۳۲۷.۱۲۸	۴.۲۴۲.۲۶۴	۴.۱۵۷.۴۰۰	جمع کل فروش
۴.۱۱۰.۷۷۲	۴.۱۱۰.۷۷۲	۴.۱۱۰.۷۷۲	۴.۱۱۰.۷۷۲	۴.۱۱۰.۷۷۲	۴.۱۱۰.۷۷۲	۴.۱۱۰.۷۷۲	۴.۱۱۰.۷۷۲	۴.۱۱۰.۷۷۲	۴.۰۳۰.۱۵۱	۳.۹۴۹.۵۳۰	جمع کل فروش بر اساس ظرفیت
۷.۴۷۴.۱۳۰	۷.۴۷۴.۱۳۰	۷.۴۷۴.۱۳۰	۷.۴۷۴.۱۳۰	۷.۴۷۴.۱۳۰	۷.۴۷۴.۱۳۰	۷.۴۷۴.۱۳۰	۷.۴۷۴.۱۳۰	۷.۴۷۴.۱۳۰	۷.۳۲۷.۵۴۷	۷.۱۸۰.۹۶۴	جمع کل فروش بر اساس ظرفیت (یورو)

۳-۶-بیان اقتصادی طرح

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

کلیه ارقام به میلیون ریال می باشد										
سال										شرح
سال	سال	سال	سال	سال	سال	سال	سال	سال	سال	
دهم	نهم	هشتم	هفتم	ششم	پنجم	چهارم	سوم	دوم	اول	
۴.۳۲۷.۱۲۸	۴.۳۲۷.۱۲۸	۴.۳۲۷.۱۲۸	۴.۳۲۷.۱۲۸	۴.۳۲۷.۱۲۸	۴.۳۲۷.۱۲۸	۴.۳۲۷.۱۲۸	۴.۳۲۷.۱۲۸	۴.۲۴۲.۲۶۴	۴.۱۵۷.۴۰۰	فروش خالص
۳.۲۱۰.۲۰۹-	۳.۲۱۰.۲۰۹-	۳.۲۱۰.۲۰۹-	۳.۲۱۰.۲۰۹-	۳.۲۱۰.۲۰۹-	-	-	-	-	-	کسر می شود: بهای تمام شده
۱.۱۱۶.۹۱۹	۱.۱۱۶.۹۱۹	۱.۱۱۶.۹۱۹	۱.۱۱۶.۹۱۹	۱.۱۱۶.۹۱۹	۱.۱۱۶.۹۱۹	۱.۱۱۶.۹۱۹	۱.۱۱۶.۹۱۹	۱.۱۱۶.۹۱۹	۱۰۳۲.۰۵۵	سود ناخالص
۷۵.۷۳۴-	۷۵.۷۳۴-	۷۵.۷۳۴-	۷۵.۷۳۴-	۷۵.۷۳۴-	۷۵.۷۳۴-	۷۵.۷۳۴-	۷۵.۷۳۴-	۷۵.۷۳۴-	۷۵.۷۳۴-	کسر می شود: هزینه های عملیاتی
۱۰۴۱.۱۸۵	۱۰۴۱.۱۸۵	۱۰۴۱.۱۸۵	۱۰۴۱.۱۸۵	۱۰۴۱.۱۸۵	۱۰۴۱.۱۸۵	۱۰۴۱.۱۸۵	۱۰۴۱.۱۸۵	۱۰۴۱.۱۸۵	۹۵۶.۳۲۱	سود عملیاتی
۸۸۱۴-	۸۸۱۴-	۸۸۱۴-	۸۸۱۴-	۸۸۱۴-	۸۸۱۴-	۸۸۱۴-	۸۸۱۴-	۸۸۱۴-	۸۸۱۴-	کسر می شود هزینه غیر عملیاتی
۱۰۳۲.۳۷۱	۱۰۳۲.۳۷۱	۱۰۳۲.۳۷۱	۱۰۳۲.۳۷۱	۱۰۳۲.۳۷۱	۱۰۳۲.۳۷۱	۱۰۳۲.۳۷۱	۱۰۳۲.۳۷۱	۱۰۳۲.۳۷۱	۹۴۷.۵۰۷	سود ویژه قبل از کسر مالیات
۱۰.۳۲۴	۱۰.۳۲۴	۱۰.۳۲۴	۱۰.۳۲۴	۱۰.۳۲۴	۱۰.۳۲۴	۱۰.۳۲۴	۱۰.۳۲۴	۱۰.۳۲۴	۹.۴۷۵	کسر می شود مالیات

۱۰۴۲,۶۹۵	۱۰۴۲,۶۹۵	۱۰۴۲,۶۹۵	۱۰۴۲,۶۹۵	۱۰۴۲,۶۹۵	۱۰۴۲,۶۹۵	۱۰۴۲,۶۹۵	۱۰۴۲,۶۹۵	۹۵۶,۹۸۲	۸۷۱,۲۷۰	سود خالص
۱۰,۱۶۹,۸۱۰	۹,۱۲۷,۱۱۶	۸,۰۸۴,۴۲۱	۷,۰۴۱,۷۲۶	۵,۹۹۹,۰۳۱	۴,۹۵۶,۳۳۶	۳,۹۱۳,۶۴۱	۲,۸۷۰,۹۴۷	۱,۸۲۸,۲۵۲	۸۷۱,۲۷۰	سود انباشته
۱۸,۴۹۰,۵۶۴	۱۶,۵۹۴,۷۵۶	۱۴,۶۹۸,۹۴۷	۱۲,۸۰۳,۱۳۸	۱۰,۹۰۷,۳۲۹	۹,۰۱۱,۵۲۰	۷,۱۱۵,۷۱۲	۵,۲۱۹,۹۰۳	۳,۳۲۴,۰۹۴	۱,۵۸۴,۱۲۶	سود خالص (یورو)



شکل (۴-۳): پیش بینی سود و زیان طرح

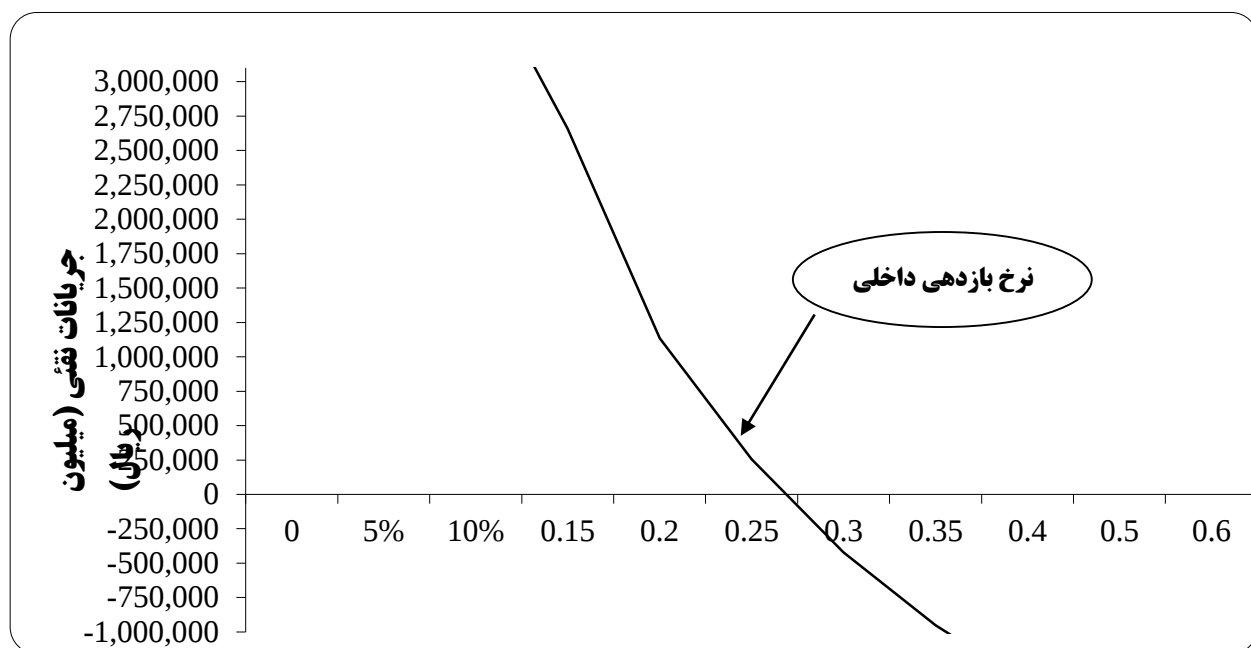
جدول (۳-۲۴): پیش بینی عایدات طرح

کلیه ارقام به میلیون ریال می باشد										شرح
سال										
سال	سال	سال	سال	سال	سال	سال	سال	سال		
دهم	نهم	هشتم	هفتم	ششم	پنجم	چهارم	سوم	دوم	اول	
۱۰۳۲,۳۷۱	۱۰۳۲,۳۷۱	۱۰۳۲,۳۷۱	۱۰۳۲,۳۷۱	۱۰۳۲,۳۷۱	۱۰۳۲,۳۷۱	۱۰۳۲,۳۷۱	۱۰۳۲,۳۷۱	۹۴۷,۵۰۷	۸۶۲,۶۴۳	سود ویژه قبل از کسر مالیات
۳۱۹,۵۳۳	۳۱۹,۵۳۳	۳۱۹,۵۳۳	۳۱۹,۵۳۳	۳۱۹,۵۳۳	۳۱۹,۵۳۳	۳۱۹,۵۳۳	۳۱۹,۵۳۳	۳۱۹,۵۳۳	۳۱۹,۵۳۳	استهلاک دارایی های ثابت
۶,۱۳۰	۶,۱۳۰	۶,۱۳۰	۶,۱۳۰	۶,۱۳۰	۶,۱۳۰	۶,۱۳۰	۶,۱۳۰	۶,۱۳۰	۶,۱۳۰	استهلاک قبل از بهره

										برداری
۱.۳۵۸.۰۳۵	۱.۳۵۸.۰۳۵	۱.۳۵۸.۰۳۵	۱.۳۵۸.۰۳۵	۱.۳۵۸.۰۳۵	۱.۳۵۸.۰۳۵	۱.۳۵۸.۰۳۵	۱.۳۵۸.۰۳۵	۱.۲۷۳.۱۷۱	۱.۱۸۸.۳۰۷	جمع جریانان نقدی طرح
۲.۴۶۹.۱۵۴	۲.۴۶۹.۱۵۴	۲.۴۶۹.۱۵۴	۲.۴۶۹.۱۵۴	۲.۴۶۹.۱۵۴	۲.۴۶۹.۱۵۴	۲.۴۶۹.۱۵۴	۲.۴۶۹.۱۵۴	۲.۳۱۴.۸۵۵	۲.۱۶۰.۵۵۷	جمع جریانان نقدی طرح (یورو)
۸۰۷۷۲۶۵ یورو							۴.۴۴۲.۴۹۶		سرمایه گذاری ثابت طرح	
۴۸۰۸۲۰ یورو							۲۶۴.۴۵۱		سرمای در گردش طرح	
۸۵۵۸۰۸۵ یورو							۴.۷۰۶.۹۴۷		کل سرمایه گذاری طرح	
۲۶/۶۷٪									نرخ بازده داخلی (IRR)	
۴/۱۰ سال									دوره بازگشت سرمایه	

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

ارزش خالص (یورو)	کلیه ارقام به میلیون ریال می باشد		
	ارزش خالص	نرخ (درصد)	ردیف
۱۷.۰۶۶.۷۹۱	۹.۳۸۶.۷۳۵	۰	۱
۱۶.۳۶۸.۷۷۹	۹.۰۰۲.۸۲۹	۵	۲
۷.۰۹۵.۳۴۵	۳.۹۰۲.۴۴۰	۱۰	۳
۴.۸۳۳.۴۳۰	۲.۶۵۸.۳۸۷	۱۵	۴
۲.۰۶۲.۵۵۸	۱.۱۳۴.۴۰۷	۲۰	۵
۴۶۳.۷۷۹	۲۵۵.۰۷۹	۲۵	۶
۷۶۴.۸۴۸-	۴۲۰.۶۶۶-	۳۰	۷
۱.۷۲۸.۵۲۰-	۹۵۰.۶۸۶-	۳۵	۸
۲.۴۹۸.۴۱۷-	۱.۳۷۴.۱۲۹-	۴۰	۹
۳.۶۳۹.۲۸۱-	۲.۰۰۱.۶۰۵-	۵۰	۱۰
۴.۴۵۲.۴۲۲-	۲.۴۴۸.۸۳۲-	۶۰	۱۱



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

جدول (۳-۲۶): 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 سر به سر - فروش کل)	۰/۶۹
۸	ظرفیت تولید در نقطه سر به سر (حاشیه ایمنی - ۱)	۰/۳۱
۹	(حاشیه فروش / هزینه های ثابت) * ۱۰۰ نقطه سر به سر درصد	۳۱ درصد

جدول (۳-۲۷): شرح ارزش افزوده

کلیه ارقام به میلیون ریال می باشد			
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 استهلاك 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 (۳-۲۸): جدول پیش بینی گردش وجوه نقد

کلیه ارقام به میلیون ریال می باشد										
شرح	سال									
	سال اجرا	سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	سال ششم	سال هفتم	سال هشتم	سال نهم
	سال دهم									
جمع جریانات نقدی (منابع داخلی)	۰	۱۲۶,۰۵۸	۱۳۴,۵۴۴	۱۴۳,۰۳۸	۱۴۳,۰۳۰۷۸۴	۱۴۳,۰۳۰۷۸۴	۱۴۳,۰۳۰۸	۱۴۳,۰۳۰۸	۱۴۳,۰۳۰۸	۱۴۳,۰۳۰۷۸۴
منابع خارجی										
آورده سهامداران	۴,۶۷۱,۷۶۶	۲۶۴,۴۵۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع منابع خارجی	۴,۶۷۱,۷۶۶	۲۶۴,۴۵۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع منابع داخلی و خارجی	۴,۶۷۱,۷۶۶	۱,۵۲۵,۰۳۱	۱,۳۴۵,۴۴۴	۱,۴۳۰,۳۰۸	۱,۴۳۰,۳۰۸	۱,۴۳۰,۳۰۸	۱,۴۳۰,۳۰۸	۱,۴۳۰,۳۰۸	۱,۴۳۰,۳۰۸	۱,۴۳۰,۳۰۸
مصارف										
هزینه های سرمایه گذاری ثابت	۴,۳۲۵,۲۰۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
هزینه قبل از بهره برداری	۸۲,۱۰۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
سرمایه در گردش	۲۶۴,۴۵۱	۲۶۴,۴۵۱	۲۶۴,۴۵۱	۲۶۴,۴۵۱	۲۶۴,۴۵۱	۲۶۴,۴۵۱	۲۶۴,۴۵۱	۲۶۴,۴۵۱	۲۶۴,۴۵۱	۲۶۴,۴۵۱
مالیات	۰	۹۳۲۲۸,۷۲	۱۰۱۷۱۵,۱	۱۱۰۲۰۱,۵	۱۱۰۲۰۱,۵	۱۱۰۲۰۱,۵	۱۱۰۲۰۱,۵	۱۱۰۲۰۱,۵	۱۱۰۲۰۱,۵	۱۱۰۲۰۱,۵
جمع مصارف	۴,۶۷۱,۷۶۶	۳۵۷,۶۸۰	۳۶۶,۱۶۶	۳۷۴,۶۵۳	۳۷۴,۶۵۳	۳۷۴,۶۵۳	۳۷۴,۶۵۳	۳۷۴,۶۵۳	۳۷۴,۶۵۳	۳۷۴,۶۵۳
مازاد (کسری) منابع	۰	۱۱۶۷۳۵۱	۹۷۹۲۷۷,۵	۱۰۵۵۶۵۵	۱۰۵۵۶۵۵,۱۲	۱۰۵۵۶۵۵,۱۲	۱۰۵۵۶۵۵	۱۰۵۵۶۵۵	۱۰۵۵۶۵۵	۱۰۵۵۶۵۵,۱۲
مازاد (کسری)	۰	۲۱۲۲۴۵۷	۱۷۸۰۵۰۵	۱۹۱۹۳۷۳	۱۹۱۹۳۷۲,۹۴۵	۱۹۱۹۳۷۲,۹۴۵	۱۹۱۹۳۷۳	۱۹۱۹۳۷۳	۱۹۱۹۳۷۳	۱۹۱۹۳۷۲,۹۴۵

											منابع (یورو)
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------

فصل چهارم:

زمانبندی اجرایی پروژه

جدول (۴-۱): مانسند، اجرای پروژه

ماه												
۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸	۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱	فعالیت
												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

