



سازمان جهاد کشاورزی استان چهارمحال و بختیاری

معاونت برنامه ریزی و امور اقتصادی

بسته پیشنهادی احداث مجتمع دامپروری گاو شیری فرادنبه

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

هزینه به یورو	کلیه ارقام به میلیون ریال می باشد				ردیف
	مورد نیاز	انجام شده	قیمت کل	شرح	
۰	۰	۰	۰	زمین محل اجرای طرح	۱
۷۰۹,۷۹۳	۳۹۰,۳۸۶	۰	۳۹۰,۳۸۶	محوطه سازی	۲
۷,۶۸۰,۱۰۷	۴,۲۲۴,۰۵۹	۰	۴,۲۲۴,۰۵۹	ساختمان	۳
۴۳,۲۱۹	۲۳,۷۷۰	۱۰,۰۵۳	۳۳,۸۲۳	تأسیسات	۴
۱۰,۴۸۳	۵,۷۶۶	۰	۵,۷۶۶	اثاثیه و لوازم اداری	۵
۵۰۱,۸۷۲	۲۷۶,۰۳۰	۰	۲۷۶,۰۳۰	ماشین آلات و تجهیزات	۶
۳,۷۴۴,۰۰۰	۲,۰۵۹,۲۰۰	۰	۲,۰۵۹,۲۰۰	خرید تلیسه	۷
۱۹,۸۵۵	۱۰,۹۲۰	۰	۱۰,۹۲۰	وسیله نقلیه	۸
۱۲۶,۹۱۶	۶۹,۸۰۴	۰	۶۹,۸۰۴	هزینه های قبل از بهره برداری	۹
۶۴۲,۷۲۶	۳۵۳,۴۹۹	۰	۳۵۳,۴۹۹	هزینه های پیش بینی نشده	۱۰
۱۳,۴۷۸,۹۷۱	۷,۴۱۳,۴۳۴	۱۰,۰۵۳	۷,۴۲۳,۴۸۷	کل هزینه های سرمایه گذاری ثابت طرح	
۹۷۰,۴۱۵	۵۳۳,۷۲۸	۰	۵۳۳,۷۲۸	سرمایه در گردش سال اول	
۱۴,۴۴۹,۳۸۶	۷,۹۴۷,۱۶۲	۱۰,۰۵۳	۷,۹۵۷,۲۱۵	کل سرمایه گذاری طرح	

۲- منابع مورد نیاز تا مرحله تکمیل

کلیه ارقام به میلیون ریال می باشد			
مجموع	دوران بهره برداری	دوران ساخت	شرح
۷,۹۴۷,۱۶۲	۵۳۳,۷۲۸	۷,۴۱۳,۴۳۴	جمع منابع مالی طرح
۱۴,۴۴۹,۳۸۶	۹۷۰,۴۱۵	۱۳,۴۷۸,۹۷۱	جمع منابع مالی طرح (یورو)

۳- شاخص های اقتصادی

الف - مدت برگشت سرمایه: ۵/۴۹ سال

ب - نرخ بازده داخلی: ۱۹/۸۱ درصد

ج-نقطه سر به سر: ۳۷ درصد

د- ارزش خالص فعلی: ۱۲,۱۱۲,۶۹۲ میلیون ریال معادل ۲۲,۰۲۳,۰۷۶ یورو

ه- ارزش ماشین آلات و تجهیزات طرح: ۲۷۶,۰۳۰ میلیون ریال معادل ۵۰۱,۸۷۲ 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
۲- منابع مورد نیاز تا مرحله تکمیل	۲
۳- شاخص‌های اقتصادی	۲
مقدمه	۷
فصل اول:	۸
مشخصات محل اجرای پروژه	۸
۱-۲- راههای دسترسی	۱۰
۳-۱- اقلیم	۱۰
۴-۱- مشخصات فیزیوگرافی محل احداث مجتمع	۱۲
۵-۱- جمعیت مراکز مسکونی محدوده پروژه	۱۴
۶-۱- وضعیت دسترسی محدوده پروژه به امکانات زیربنایی	۱۴
۷-۱- وضعیت مجوزهای مجتمع	۱۵
فصل دوم:	۱۶
مشخصات مجتمع دامپروری گاو شیری	۱۶
۱-۲- مقدمه	۱۶
۲-۲- مهمترین نکات طراحی فضاهای دامپروری	۱۷
۳-۲- نکات سازه‌های مهم در طراحی و ساخت مجتمع‌های صنعتی دامپروری	۱۸
۴-۲- اصول احداث واحد پرورش گاو شیری	۱۹
فصل سوم:	۲۲
سرمایه گذاری و توجیه فنی پروژه	۲۲

۲۲.....	۳-۱-هزینه های ثابت پروژه.....
۲۷.....	۳-۲-سرمایه گذاری طرح.....
۲۸.....	۳-۳-هزینه های متغیر پروژه.....
۳۱.....	۳-۴-بهای تمام شده.....
۳۳.....	۳-۵-برنامه فروش.....
۳۵.....	۳-۶-بیلان اقتصادی پروژه.....
۴۰.....	فصل چهارم:.....
۴۰.....	زمانبندی اجرای پروژه.....
۴۲.....	فصل پنجم:.....
۴۲.....	پیوست.....
۴۳.....	پیوست شماره(۱).....
۴۳.....	تصاویر محل احداث مجتمع.....

فهرست جداول

۶.....	جدول (۱-۱): مختصات جغرافیایی محدوده اجرای پروژه
۷.....	جدول (۱-۲): راه های دسترسی محدوده اجرای پروژه
۹.....	جدول (۱-۳): فاکتورهای اقلیمی محدوده اجرای پروژه
۱۰.....	جدول (۱-۴): کلاس شیب و مساحت هر یک در محل احداث مجتمع دامپروری فردانیه
۱۱.....	جدول (۱-۵): میزان ارتفاع و مساحت هر یک در محل احداث مجتمع دامپروری فردانیه
۱۲.....	جدول (۱-۶): جمعیت مراکز مسکونی (سال ۱۳۹۵)
۱۲.....	جدول (۱-۷): وضعیت دسترسی محدوده پروژه به امکانات زیربنایی
۱۲.....	جدول (۱-۸): وضعیت مجوزهای مجتمع
۱۹.....	جدول (۳-۱): زمین محل اجرای پروژه
۱۹.....	جدول (۳-۲): محوطه سازی
۲۰.....	جدول (۳-۳): ساختمان
۲۰.....	جدول (۳-۴): تاسیسات
۲۱.....	جدول (۳-۵): ماشین آلات و تجهیزات
۲۱.....	جدول (۳-۶): وسایل نقلیه
۲۱.....	جدول (۳-۷): اثاثیه و لوازم اداری
۲۲.....	جدول (۳-۸): خرید تلیسه
۲۲.....	جدول (۳-۹): هزینه های قبل از بهره برداری
۲۳.....	جدول (۳-۱۰): خلاصه سرمایه گذاری طرح
۲۳.....	جدول (۳-۱۱): نحوه تامین منابع مالی برای تکمیل طرح
۲۳.....	جدول (۳-۱۲): سرمایه در گردش
۲۴.....	جدول (۳-۱۳): هزینه مواد اولیه اصلی
۲۴.....	جدول (۳-۱۴): هزینه سوخت و انرژی
۲۵.....	جدول (۳-۱۵): حقوق و دستمزد

جدول (۳-۱۶): هزینه تعمیر و نگهداری	۲۵
جدول (۳-۱۷): هزینه استهلاک	۲۶
جدول (۳-۱۸): هزینه اداری و فروش	۲۶
جدول (۳-۱۹): بهای تمام شده	۲۷
جدول (۳-۲۰): هزینه های عملیاتی	۲۸
جدول (۳-۲۱): هزینه های غیرعملیاتی	۲۸
جدول (۳-۲۲): برنامه فروش سالانه	۲۹
جدول (۳-۲۳): پیش بینی صورتحساب سود و زیان	۳۰
جدول (۳-۲۴): پیش بینی عایدات پروژه	۳۱
جدول (۳-۲۵): ارزش خالص جریانات نقدی (NPV)	۳۲
جدول (۳-۲۶): تحلیل نقطه سر به سر	۳۳
جدول (۳-۲۷): شرح ارزش افزوده	۳۴
جدول (۳-۲۸): جدول پیش بینی گردش وجوه نقد	۳۴
جدول (۴-۱): زمانبندی اجرای پروژه	۳۶

فهرست اشکال

شکل (۱-۱): محدوده اجرای پروژه	۶
شکل (۱-۲): راه دسترسی از مرکز استان به محدوده اجرای پروژه	۷
شکل (۳-۱): نقشه شیب محل احداث مجتمع دامپروری فرادنبه	۱۰
شکل (۱-۴): نقشه طبقات ارتفاعی محل احداث مجتمع دامپروری فرادنبه	۱۱
شکل (۳-۱): نسبت هزینه های سرمایه گذاری پروژه	۲۲
شکل (۳-۲): نسبت هزینه های تولید سالانه پروژه	۲۷
شکل (۳-۳): پیش بینی سود و زیان طرح	۳۱
شکل (۳-۴): ارزش خالص فعلی جریانات نقدی	۳۳

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 فرادنبه از جمله این مجتمع‌ها است. مجتمع فرادنبه با مساحت ۱۶۰ هکتار در ۱۱۷ واحد پرورش گاو شیری پیش بینی شده است. ظرفیت پیش بینی شده برای کل مجتمع ۳۷۵۰ راس است.

فصل اول:

مشخصات محل اجرای پروژه

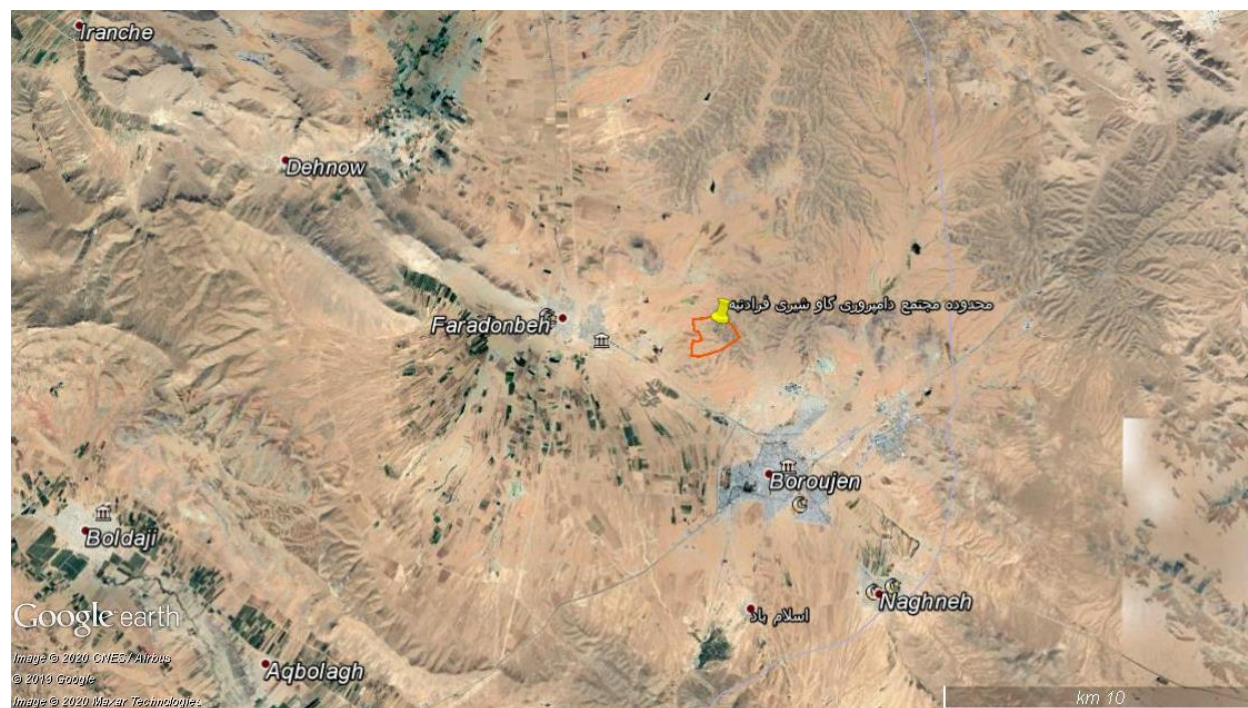
۱-۱- موقعیت مکانی محدوده اجرای پروژه

محدوده اجرای پروژه در شهرستان بروجن، شهر فرادنبه 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	۳۵۴۱۶۲۰.۵۱	۵۲۴۳۷۸.۱۵
۲	۳۵۴۱۸۴۳.۸	۵۲۵۲۹۲.۴۷
۳	۳۵۴۱۳۹۷	۵۲۵۸۶۹
۴	۳۵۴۰۶۳۷	۵۲۵۳۷۶
۵	۳۵۴۰۳۹۹	۵۲۴۴۶۵
۶	۳۵۴۱۶۴۲	۵۲۴۷۳۴
۷	۳۵۴۱۴۸۶	۵۲۵۶۹۲
۸	۳۵۴۱۱۱۷	۵۲۵۹۶۳
۹	۳۵۴۰۳۸۸	۵۲۴۶۷۰
۱۰	۳۵۴۰۳۸۰	۵۲۴۳۹۳.۵۲
۱۱	۳۵۴۰۳۹۸	۵۲۴۳۹۳

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	مبدا	آدرس	مقصد	مسافت (کیلومتر)
۱	شهرکرد	سفیددشت-فرادنبه	مجتمع دامپروری فرادنبه	۵۶



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 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 مرغلک 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).

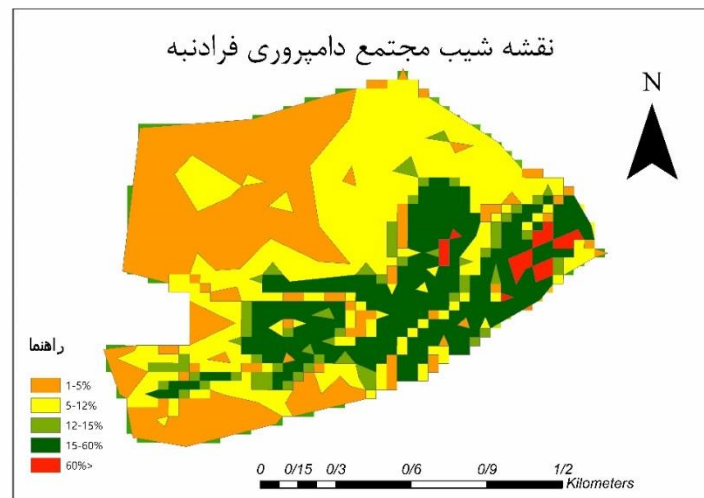
بنابراین با توجه به طبقه بندی صورت گرفته، محل اجرای پروژه دارای اقلیم نیمه مرطوب بسیار گرم است. در این اقلیم و براساس آمار ثبت شده در ایستگاه سینوپتیک بروجن مهمترین فاکتورهای اقلیمی محل اجرای پروژه به شرح جدول ۱-۳ است.

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 احداث مجتمع

شکل ۳-۱ نقشه شیب محل احداث مجتمع را نشان می‌دهد. براساس اطلاعات حاصل از نقشه، شیب متوسط محل احداث ۱۲.۵۸ درصد است که با توجه به شیب استاندارد (۱۲ درصد) برای احداث مجتمع‌های دامپروری، محل مورد نظر شرایط مناسبی دارد. براساس کلاس‌های شیب موجود بر روی نقشه، بیشترین میزان شیب در شرق دیده می‌شود و قسمت‌های شمال و غرب محدوده از شیب کمتری برخوردار هستند.



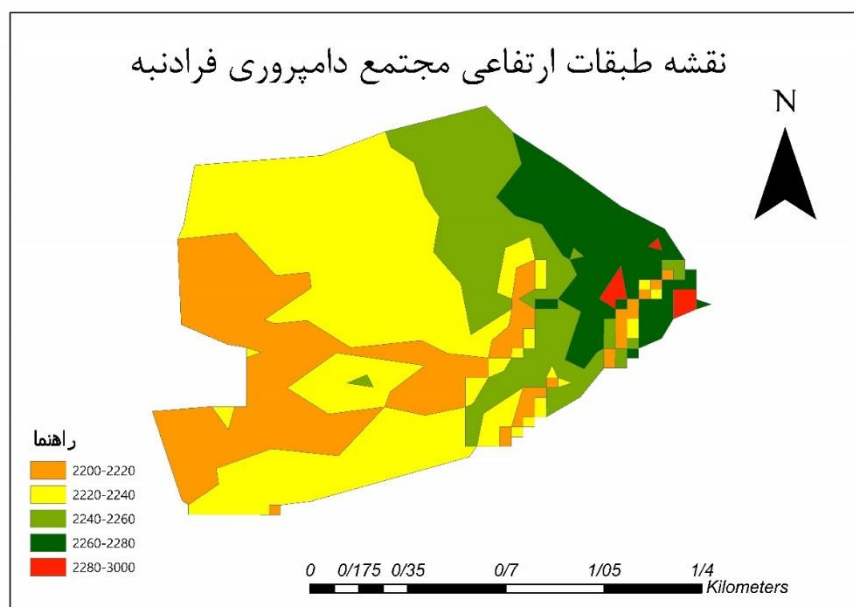
شکل (۳-۱): نقشه شیب محل احداث مجتمع دامپروری فرادنبه

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 فرادنبه

کلاس شیب (درصد)	مساحت (هکتار)
۱-۵	۴۹
۵-۱۲	۴۳
۱۲-۱۵	۳۰
۱۵-۶۰	۳۷
۶۰ >	۱

شکل ۴-۱ نقشه طبقات ارتفاعی محل احداث مجتمع را نشان می‌دهد. همانطور که راهنمای نقشه نشان می‌دهد محدوده مجتمع بین ارتفاع ۲۲۰۰-۳۰۰۰ متر قرار دارد. به طوری که با حرکت از سمت غرب به شرق محدوده به میزان ارتفاع افزوده می‌شود.



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

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

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

میزان ارتفاع (متر)	مساحت (هکتار)
۲۲۰۰-۲۲۲۰	۳۹.۰۵
۲۲۲۰-۲۲۴۰	۷۲.۱۸
۲۲۴۰-۲۲۶۰	۲۸.۳۴
۲۲۶۰-۲۲۸۰	۱۹.۱۵
۲۲۸۰-۲۳۰۰	۱.۲۸

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 ۱-۶).

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

ردیف	مراکز مسکونی	جمعیت (۱۳۹۵)
۱	شهر سفیددشت	۵۴۷۱
۲	شهر بروجن	۵۷۷۰۱
۳	شهر شهرکرد	۱۹۰۴۴۱

۶-۱- وضعیت دسترسی محدوده پروژه به امکانات زیربنایی

جدول ۷-۱، 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 (تخصیص آب به میزان ۵ لیتر بر ثانیه)
شبکه آبرسانی	*		لوله گذاری به طول ۶۰۰۰ متر
شبکه برق رسانی		*	شبکه برق تا مجتمع به طول ۷۰۰ متر انجام شده است
شبکه گازرسانی		*	
شبکه مخابرات		*	

۷-۱- وضعیت مجوزهای مجتمع

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

جدول (۸-۱): وضعیت مجوزهای مجتمع

وضعیت			نوع مجوز
انجام نشده	در حال پیگیری	انجام شده	
		*	مجوز حفر چاه
	*		مجوز افزایش برداشت آب تا ۱۰ لیتر بر ثانیه
*			مجوز احداث شبکه برق
*			مجوز گاز و شبکه گازرسانی

فصل دوم:

مشخصات مجتمع دامپروری گاوشیری

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 بهره‌وری)
- 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 اجرایی مجتمع‌های دامپروری

- امکان احداث مجتمع های دامپروری صرفاً برای شهرهای بالاتر از ۵۰ هزار نفر (براساس مصوبه ۶۱۸۳۶ مورخه ۱۳۷۶/۵/۱۱ هیئت وزیران)
- بدون متولی باقی ماندن 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 اجرایی 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 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 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، بهاربندها، 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.

۳-۲- 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 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 انگل ها می گردد.

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.

۴-۲- اصول احداث واحد پرورش گاو شیری

۱- ظرفیت: ظرفیت گاوداری شیری جدید التأسيس، نباید از ۲۰ رأس کمتر باشد و ظرفیت های 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.

زمین های زراعی مورد نیاز (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 ظرفیت های 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: ساختمان های 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 مورد نیاز 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 ساختمان ها 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 به 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:

سرمایه گذاری و توجیه فنی پروژه

۱-۳- هزینه های ثابت پروژه

جدول (۱-۳): زمین محل اجرای پروژه

هزینه به یورو	کلیه ارقام به میلیون ریال می باشد						
	ردیف	شرح	واحد	نوع مالکیت	مقدار	قیمت واحد	قیمت کل
۰	۱	زمین محل اجرای طرح	هکتار	واگذاری	۱۶۰	۰	۰
۰	مجموع						

جدول (۲-۳): محوطه سازی

هزینه به یورو	کلیه ارقام به میلیون ریال می باشد						
	ردیف	شرح	مقدار	واحد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل	انجام شده
۵۳,۸۹۱	۱	خاکبرداری و تسطیح	۹۵۰۰۰۰	متر مربع	۳۱,۲۰۰	۲۹,۶۴۰	۰
۲۹,۶۴۰		مورد نیاز					

۲	جاده اصلی (تسطیح، شن ریزی و آسفالت به عرض ۶ متر)	۱۸۰۰۰	متر مربع	۱,۷۱۶,۰۰۰	۳۰,۸۸۸	۰	۳۰,۸۸۸	۵۶,۱۶۰
۳	خیابان کشی داخل مجتمع (احداث پیاده رو، زیر سازی و آسفالت)	۴۴۰۰۰	متر مربع	۲,۴۹۶,۰۰۰	۱۰۹,۸۲۴	۰	۱۰۹,۸۲۴	۱۹۹,۶۸۰
۴	جدول دفع آب فصلی (هدایت آب پسماند و بارندگی مجتمع به بیرون به عرض ۱.۵ متر و عمق ۱ متر بتنی)	۱۴۸۰۰	متر طول	۲,۶۵۲,۰۰۰	۳۹,۲۵۰	۰	۳۹,۲۵۰	۷۱,۳۶۳
۵	حصار کشی محوطه لاشه سوز طول ۲۵۰۰ متر (فنس به ارتفاع ۲.۵ با پایه فلزی)	۹۳۷۵	متر مربع	۷۸۰,۰۰۰	۷,۳۱۳	۰	۷,۳۱۳	۱۳,۲۹۵
۶	محوطه سازی نصب کوره لاشه سوز	۱۵۰۰	متر مربع	۷۴۸,۸۰۰	۱,۱۲۳	۰	۱,۱۲۳	۲,۰۴۲
۷	خاک برداری و محوطه سازی محل جمع آوری کود	۵۰۰۰۰	متر مربع	۳۱,۲۰۰	۱,۵۶۰	۰	۱,۵۶۰	۲,۸۳۶
۸	فضای باز قنطینه مجتمع (محوطه سازی، فنس کشی و احداث آبشخور)	۴۰۰	متر مربع	۴,۲۱۲,۰۰۰	۱,۶۸۵	۰	۱,۶۸۵	۳,۰۶۳
۹	فضای سبز (تسطیح، غرس نهال و اجرای سیستم آبیاری)	۳۲۰۰۰۰	متر مربع	۳۱,۲۰۰	۹,۹۸۴	۰	۹,۹۸۴	۱۸,۱۵۳
۱۰	حصار کشی (فنس به ارتفاع ۲.۵ متر)، ۳۰۰۰۰ متر	۷۵۰۰۰	متر مربع	۲,۱۲۱,۶۰۰	۱۵۹,۱۲۰	۰	۱۵۹,۱۲۰	۲۸۹,۳۰۹
مجموع								۷۰۹,۷۹۳

جدول (۳-۳): ساختمان

ردیف	شرح	مقدار	واحد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز	هزینه به یورو
۱	اصطبل باز	۶۷۵۰۰	متر مربع	۲۴,۹۶۰,۰۰۰	۱,۶۸۴,۸۰۰	۰	۱,۶۸۴,۸۰۰	۳,۰۶۳,۲۷۳
۲	جایگاه تلیسه و خشک	۳۰۰۰۰	متر مربع	۲۴,۹۶۰,۰۰۰	۷۴۸,۸۰۰	۰	۷۴۸,۸۰۰	۱,۳۶۱,۴۵۵
۳	جایگاه گوساله	۱۵۰۰۰	متر مربع	۲۴,۹۶۰,۰۰۰	۳۷۴,۴۰۰	۰	۳۷۴,۴۰۰	۶۸۰,۷۲۷
۴	زایشگاه و کلینیک	۳۰۰۰	متر مربع	۲۴,۹۶۰,۰۰۰	۷۴,۸۸۰	۰	۷۴,۸۸۰	۱۳۶,۱۴۵
۵	اتاق شیردوشی	۲۲۵۰	متر مربع	۳۷,۴۴۰,۰۰۰	۸۴,۲۴۰	۰	۸۴,۲۴۰	۱۵۳,۱۶۴
۶	بهاربند	۱۴۲۵۰۰	متر مربع	۲,۳۴۰,۰۰۰	۳۳۳,۴۵۰	۰	۳۳۳,۴۵۰	۶۰۶,۲۷۳
۷	انبار کنسانتره	۱۰۸۰۰	متر مربع	۳۷,۴۴۰,۰۰۰	۴۰۴,۳۵۲	۰	۴۰۴,۳۵۲	۷۳۵,۱۸۵
۸	انبار علوفه	۷۵۰۰	متر مربع	۳۷,۴۴۰,۰۰۰	۲۸۰,۸۰۰	۰	۲۸۰,۸۰۰	۵۱۰,۵۴۵
۹	سیلو ذرت	۱۰۵۰۰	متر مربع	۱۷,۱۶۰,۰۰۰	۱۸۰,۱۸۰	۰	۱۸۰,۱۸۰	۳۲۷,۶۰۰

۱۰	ساختمان کنترل تاسیسات برقی مجتمع	۵۰	متر مربع	۳۷,۴۴۰,۰۰۰	۱,۸۷۲	۰	۱,۸۷۲	۳,۴۰۴
۱۱	ساختمان نگهداری مجتمع	۶۰	متر مربع	۴۶,۸۰۰,۰۰۰	۲,۸۰۸	۰	۲,۸۰۸	۵,۱۰۵
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	۶,۲۴۰,۰۰۰	۱,۲۴۸	۰	۱,۲۴۸	۲,۲۶۹
۱۵	انبار های مجتمع (غلات و مواد غذایی)	۱۰۰۰۰	متر مربع	۳,۷۴۴,۰۰۰	۳۷,۴۴۰	۰	۳۷,۴۴۰	۶۸,۰۷۳
۱۶	انبار نگهداری ماشین الات و پارکینگ	۴۰۰	متر مربع	۱,۸۷۲,۰۰۰	۷۴۹	۰	۷۴۹	۱,۳۶۱
مجموع								۷,۶۸۰,۱۰۷

جدول (۳-۴): تاسیسات

ردیف	شرح	مقدار	واحد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز	هزینه به یورو
۱	اجرای شبکه برق (شامل احداث ۴۸۲ متر شبکه داخل مجتمع و ۲۳۵ متر فاصله بین شبکه برق تا مجتمع)	۷۱۷	متر	۲,۵۰۰,۰۰۰	۱,۷۹۳	۱,۷۹۳	۰	۰
۲	اجرای شبکه گاز	۶۰۰۰	متر	۲,۱۸۴,۰۰۰	۱۳,۱۰۴	۰	۱۳,۱۰۴	۲۳,۸۲۵
۳	شبکه آب رسانی (۶۲۰۰ متر از چاه تا منبع که ۵۸۰۰ متر لوله گذاری انجام شده و ۴۰۰ متر از چاه جدید لوله گذاری لازم است)	۶۲۰۰	متر	۲,۱۸۴,۰۰۰	۱۳,۵۴۱	۴,۰۶۰	۹,۴۸۱	۱۷,۲۳۸
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 ضدحریق و ...)	۱	ست	۲۴۹,۶۰۰,۰۰۰	۲۵۰	۰	۲۵۰	۴۵۴
مجموع								۴۳,۲۱۹

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	۳۷۵۰	دستگاه	۳۱,۲۰۰,۰۰۰	۱۱۷,۰۰۰	۰	۱۱۷,۰۰۰	۲۱۲,۷۲۷
۷	قفل گردن	۳۷۵۰	دستگاه	۱۴,۰۴۰,۰۰۰	۵۲,۶۵۰	۰	۵۲,۶۵۰	۹۵,۷۲۷
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								۵۰۱,۸۷۲
								۲۷۶,۰۳۰

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	۱۰,۹۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۹۲۰	۰	۱۰,۹۲۰	۱۹,۸۵۵
مجموع								۱۹,۸۵۵

جدول (۳-۷): اثاثیه و لوازم اداری

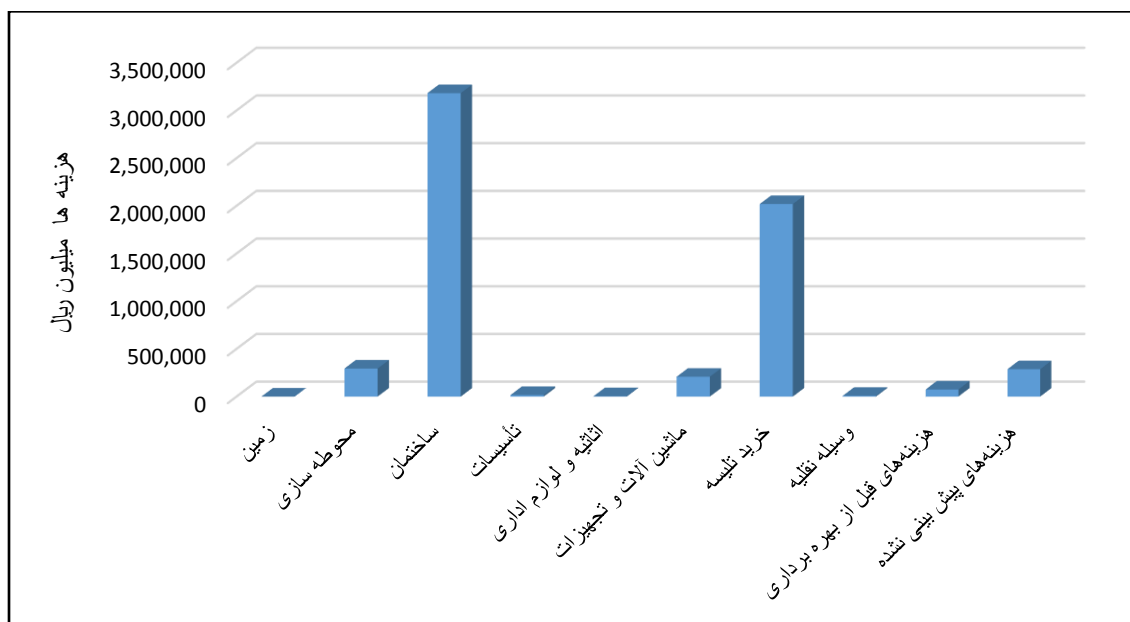
ردیف	شرح	مقدار	واحد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز	هزینه به یورو
۱	رایانه و لوازم جانبی	۲	عدد	۳۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۶۲۴	۰	۶۲۴	۱,۱۳۵
۲	میز و صندلی اداری	۳	ست	۷۸,۰۰۰,۰۰۰	۲۳۴	۰	۲۳۴	۴۲۵
۳	فایل و کمد	۳	عدد	۱۷,۱۶۰,۰۰۰	۵۳	۰	۵۳	۹۶
۴	یخچال و اجاق گاز	۳	دستگاه	۴۶۸,۰۰۰,۰۰۰	۱,۴۰۴	۰	۱,۴۰۴	۲,۵۵۳
۵	لوازم التحریر 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 به یورو								۱۰,۴۸۳
								۵,۷۶۶

جدول (۸-۳): خرید تلیسه

ردیف	شرح	مقدار	واحد	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز	هزینه به یورو
۱	خرید تلیسه	۳۷۵۰	رأس	۵۳۰,۴۰۰	۱,۹۸۹,۰۰۰	۰	۱,۹۸۹,۰۰۰	۳,۶۱۶,۳۶۴
۲	گاو نر تخمی	۱۵۰	رأس	۴۶۸,۰۰۰	۷۰,۲۰۰	۰	۷۰,۲۰۰	۱۲۷,۶۳۶
مجموع								
							۲,۰۵۹,۲۰۰	۳,۷۴۴,۰۰۰

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

ردیف	شرح	قیمت کل	انجام شده	مورد نیاز	هزینه به یورو
۱	۲ درصد سرمایه گذاری ثابت	۶۹,۸۰۴	۰	۶۹,۸۰۴	۱۲۶,۹۱۶
مجموع					
				۶۹,۸۰۴	۱۲۶,۹۱۶



شکل (۱-۳): هزینه‌های سرمایه گذاری پروژه

۲-۳- سرمایه گذاری طرح

جدول (۱۰-۳): خلاصه سرمایه گذاری طرح

هزینه به یورو	کلیه ارقام به میلیون ریال می باشد				ردیف
	مورد نیاز	انجام شده	قیمت کل	شرح	
۰	۰	۰	۰	زمین محل اجرای طرح	۱
۷۰۹,۷۹۳	۳۹۰,۳۸۶	۰	۳۹۰,۳۸۶	محوطه سازی	۲
۷,۶۸۰,۱۰۷	۴,۲۲۴,۰۵۹	۰	۴,۲۲۴,۰۵۹	ساختمان	۳
۴۳,۲۱۹	۲۳,۷۷۰	۱۰,۰۵۳	۳۳,۸۲۳	تأسیسات	۴
۱۰,۴۸۳	۵,۷۶۶	۰	۵,۷۶۶	اثاثیه و لوازم اداری	۵
۵۰۱,۸۷۲	۲۷۶,۰۳۰	۰	۲۷۶,۰۳۰	ماشین آلات و تجهیزات	۶
۳,۷۴۴,۰۰۰	۲,۰۵۹,۲۰۰	۰	۲,۰۵۹,۲۰۰	خرید تلیسه	۷
۱۹,۸۵۵	۱۰,۹۲۰	۰	۱۰,۹۲۰	وسیله نقلیه	۸
۱۲۶,۹۱۶	۶۹,۸۰۴	۰	۶۹,۸۰۴	هزینه های قبل از بهره برداری	۹
۶۴۲,۷۲۶	۳۵۳,۴۹۹	۰	۳۵۳,۴۹۹	هزینه های پیش بینی نشده	۱۰
۱۳,۴۷۸,۹۷۱	۷,۴۱۳,۴۳۴	۱۰,۰۵۳	۷,۴۲۳,۴۸۷	کل هزینه های سرمایه گذاری ثابت طرح	
۹۷۰,۴۱۵	۵۳۳,۷۲۸	۰	۵۳۳,۷۲۸	سرمایه در گردش سال اول	
۱۴,۴۴۹,۳۸۶	۷,۹۴۷,۱۶۲	۱۰,۰۵۳	۷,۹۵۷,۲۱۵	کل سرمایه گذاری طرح	

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

کلیه ارقام به میلیون ریال می باشد			
مجموع	دوران بهره برداری	دوران ساخت	شرح
۷,۹۴۷,۱۶۲	۵۳۳,۷۲۸	۷,۴۱۳,۴۳۴	جمع منابع مالی طرح
۱۴,۴۴۹,۳۸۶	۹۷۰,۴۱۵	۱۳,۴۷۸,۹۷۱	جمع منابع مالی طرح (یورو)

جدول (۱۲-۳): 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	سال دهم
مواد اولیه	۳۰	۴۲۸,۴۰۲	۴۲۸,۴۰۲	۴۲۸,۴۰۲	۴۲۸,۴۰۲	۴۲۸,۴۰۲	۴۲۸,۴۰۲	۴۲۸,۴۰۲	۴۲۸,۴۰۲	۴۲۸,۴۰۲	۴۲۸,۴۰۲
سوخت و انرژی	۳۰	۳۶۰	۳۶۰	۳۶۰	۳۶۰	۳۶۰	۳۶۰	۳۶۰	۳۶۰	۳۶۰	۳۶۰
حقوق و دستمزد	۳۰	۸,۴۱۲	۸,۴۱۲	۸,۴۱۲	۸,۴۱۲	۸,۴۱۲	۸,۴۱۲	۸,۴۱۲	۸,۴۱۲	۸,۴۱۲	۸,۴۱۲

۸,۱۷۷	۸,۱۷۷	۸,۱۷۷	۸,۱۷۷	۸,۱۷۷	۸,۱۷۷	۸,۱۷۷	۸,۱۷۷	۸,۱۷۷	۸,۱۷۷	۳۰	تعمیر و نگهداری
۶۰,۴۸۳	۶۰,۴۸۳	۶۰,۴۸۳	۶۰,۴۸۳	۶۰,۴۸۳	۶۰,۴۸۳	۶۰,۴۸۳	۶۰,۴۸۳	۶۰,۴۸۳	۶۰,۴۸۳	۳۰	استهلاک
۲۷,۸۹۵	۲۷,۸۹۵	۲۷,۸۹۵	۲۷,۸۹۵	۲۷,۸۹۵	۲۷,۸۹۵	۲۷,۸۹۵	۲۷,۸۹۵	۲۷,۸۹۵	۲۷,۸۹۵	۳۰	هزینه های فروش
۵۳۳,۷۲۸	۵۳۳,۷۲۸	۵۳۳,۷۲۸	۵۳۳,۷۲۸	۵۳۳,۷۲۸	۵۳۳,۷۲۸	۵۳۳,۷۲۸	۵۳۳,۷۲۸	۵۳۳,۷۲۸	۵۳۳,۷۲۸	جمع سرمایه در گردش مورد نیاز	
.	.	.	.	.	.	.	.	.	۵۳۳,۷۲۸	افزایش سالانه سرمایه در گردش	
۹۷۰,۴۱۵	۹۷۰,۴۱۵	۹۷۰,۴۱۵	۹۷۰,۴۱۵	۹۷۰,۴۱۵	۹۷۰,۴۱۵	۹۷۰,۴۱۵	۹۷۰,۴۱۵	۹۷۰,۴۱۵	۹۷۰,۴۱۵	جمع سرمایه در گردش (یورو)	

۳-۳- هزینه های متغیر پروژه

جدول (۳-۱۳): هزینه مواد اولیه اصلی

کلیه ارقام به میلیون ریال می باشد						
ردیف	شرح	واحد	مقدار	قیمت واحد (ریال)	هزینه نهایی	هزینه به یورو
۱	خوراک دام	تن	۶۵,۵۰۰	۷۸,۰۰۰,۰۰۰	۵,۱۰۹,۰۰۰	۹,۲۸۹,۰۹۱
۲	دارو و بهداشت و ضد عفونی	رأس	۳,۷۵۰	۳,۷۴۴,۰۰۰	۱۴,۰۴۰	۲۵,۵۲۷
۳	هزینه تلقیح مصنوعی	رأس	۳,۷۵۰	۴,۳۶۸,۰۰۰	۱۶,۳۸۰	۲۹,۷۸۲
۴	هزینه شماره زنی و ثبت مشخصات	رأس	۳,۷۵۰	۳۷۴,۴۰۰	۱,۴۰۴	۲,۵۵۳
مجموع					۵,۱۴۰,۸۲۴	۹,۳۴۶,۹۵۳

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	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							۷,۸۵۸

جدول (۱۵-۳): حقوق و دستمزد

کلیه ارقام به میلیون ریال می باشد						
ردیف	شرح	تعداد	حقوق هر نفر ماهانه (ریال)	حقوق ماهانه	حقوق سالانه	هزینه به یورو
۱	مدیر دامداری	۱	۲۴۹,۶۰۰,۰۰۰	۲۵۰	۲,۹۹۵	۵,۴۴۶
۲	دامپزشک پاره وقت مجتمع	۱	۱۲۴,۸۰۰,۰۰۰	۱۲۵	۱,۴۹۸	۲,۷۲۳
۳	کارگر	۷۵	۷۴,۸۸۰,۰۰۰	۵,۶۱۶	۶۷,۳۹۲	۱۲۲,۵۳۱
	حقوق سالانه				71,885	130,700
	بیمه سهم کارفرما معادل ۲۳ درصد حقوق و مزایای سالانه				16,534	30,061
	جمع حقوق و مزایای سالانه پرسنل تولید				88,418	160,761
۴	مدیر عامل	۱	۲۴۹,۶۰۰,۰۰۰	۲۵۰	۲,۹۹۵	۵,۴۴۶
۵	حسابدار	۱	۷۴,۸۸۰,۰۰۰	۷۵	۸۹۹	۱,۶۳۴

نگهبان	۲	۷۴,۸۸۰,۰۰۰	۱۵۰	۱,۷۹۷	۳,۲۶۷	۶
منشی	۱	۷۴,۸۸۰,۰۰۰	۷۵	۸۹۹	۱,۶۳۴	۷
راننده	۲	۷۴,۸۸۰,۰۰۰	۱۵۰	۱,۷۹۷	۳,۲۶۷	۸
خدمتکار	۲	۷۴,۸۸۰,۰۰۰	۱۵۰	۱,۷۹۷	۳,۲۶۷	۹
حقوق سالانه						۱۸,۵۱۶
بیمه سهم کارفرما معادل ۲۳٪ حقوق و مزایای سالانه						۴,۲۵۹
جمع حقوق و مزایای سالانه پرسنل اداری						۲۲,۷۷۴
جمع حقوق و مزایای سالانه کل پرسنل (۲۹۷ نفر)						۱۸۳,۵۳۵
						۱۰۰,۹۴۴

جدول (۱۶-۳): هزینه تعمیر و نگهداری

هزینه به یورو	کلیه ارقام به میلیون ریال می باشد				
	ردیف	شرح	ارزش دارایی	نرخ (درصد)	هزینه کل
۴,۵۵۰	۱	محوطه سازی	۱۲۵,۱۲۴	۰.۰۲	۲,۵۰۲
۱۵۳,۶۰۲	۲	ساختمان	۴,۲۲۴,۰۵۹	۰.۰۲	۸۴,۴۸۱
۳,۰۷۵	۳	تاسیسات	۳۳,۸۲۳	۰.۰۵	۱,۶۹۱
۵,۰۱۹	۴	ماشین آلات	۲۷۶,۰۳۰	۰.۰۱	۲,۷۶۰
۵۲۴	۵	لوازم اداری	۵,۷۶۶	۰.۰۵	۲۸۸
۱,۹۸۵	۶	وسائط نقلیه	۱۰,۹۲۰	۰.۱	۱,۰۹۲
۱۶۸,۷۵۵	مجموع		۴,۶۷۵,۷۲۱	-	۹۲,۸۱۵

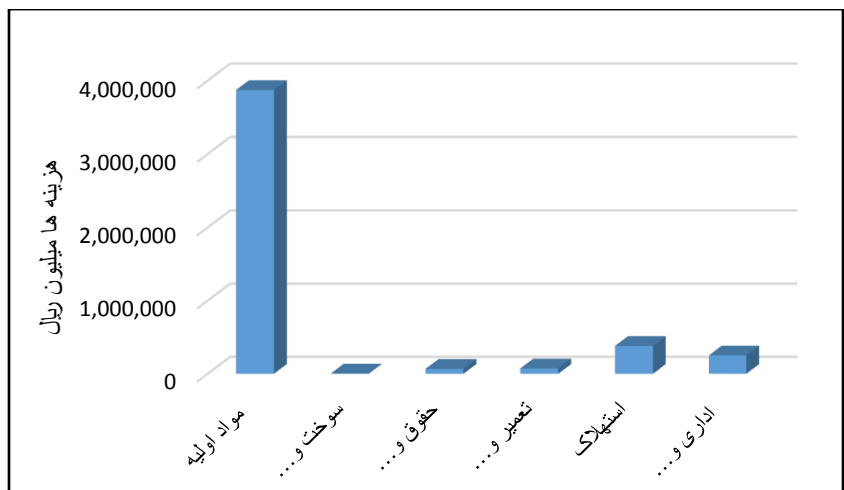
جدول (۱۷-۳): هزینه استهلاک

ردیف	شرح	ارزش دارایی	نرخ (درصد)	کلیه ارقام به میلیون ریال می باشد	
				هزینه کل	هزینه به یورو
۱	محوطه سازی	۳۹۰,۳۸۶	۰.۰۱	۳,۹۰۴	۷,۰۹۸
۲	ساختمان	۴,۲۲۴,۰۵۹	۰.۱	۴۲۲,۴۰۶	۷۶۸,۰۱۱
۳	تاسیسات	۳۳,۸۲۳	۰.۱	۳,۳۸۲	۶,۱۵۰
۴	ماشین آلات	۲۷۶,۰۳۰	۰.۱	۲۷,۶۰۳	۵۰,۱۸۷
۵	لوازم اداری	۵,۷۶۶	۰.۱	۵۷۷	۱,۰۴۸
۶	وسائط نقلیه	۱۰,۹۲۰	۰.۲	۲,۱۸۴	۳,۹۷۱
۷	هزینه های پیش بینی نشده	۳۴۰,۲۳۶	۰.۱	۳۴,۰۲۴	۶۱,۸۶۱
هزینه استهلاک دارایی های ثابت		۲,۲۴۷,۳۳۹	۰.۱	۲۲۴,۷۳۴	۴۰۸,۶۰۷
هزینه های قبل از بهره برداری		۶۹,۸۰۴	۰.۱	۶,۹۸۰	۱۲,۶۹۲

۱,۳۱۹,۶۳۵	۷۲۵,۷۹۴	-	۷,۵۹۸,۳۶۳	جمع
-----------	---------	---	-----------	-----

جدول (۱۸-۳): هزینه اداری و فروش

هزینه به یورو	کلیه ارقام به میلیون ریال می باشد		
	هزینه کل	شرح	ردیف
۳۸۸,۲۳۰	۲۱۳,۵۲۷	هزینه های توزیع و فروش (۱٪ فروش)	۱
۱۹۴,۱۱۵	۱۰۶,۷۶۳	هزینه های اداری و تشکیلاتی (۰.۵٪ فروش)	۲
۲۶,۲۶۵	۱۴,۴۴۶	بیمه دارائی های ثابت (۲ در هزار ارزش دارائی ها)	۳
۶۰۸,۶۱۰	۳۳۴,۷۳۵	مجموع	



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

۴-۳- بهای تمام شده

جدول (۱۹-۳): بهای تمام شده

کلیه ارقام به میلیون ریال می باشد

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	۸۰٪	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪
مواد اولیه	۵,۱۴۰,۸۲۴	۵,۱۴۰,۸۲۴	۵,۱۴۰,۸۲۴	۵,۱۴۰,۸۲۴	۵,۱۴۰,۸۲۴	۵,۱۴۰,۸۲۴	۵,۱۴۰,۸۲۴	۵,۱۴۰,۸۲۴	۵,۱۴۰,۸۲۴	۵,۱۴۰,۸۲۴
حقوق و دستمزد پرسنل تولیدی	۸۲,۲۲۸	۸۶,۸۷۰	۸۶,۸۷۰	۸۶,۸۷۰	۸۶,۸۷۰	۸۶,۸۷۰	۸۶,۸۷۰	۸۶,۸۷۰	۸۶,۸۷۰	۸۶,۸۷۰
تعمیر و نگهداری	۹۸,۱۲۱	۹۸,۱۲۱	۹۸,۱۲۱	۹۸,۱۲۱	۹۸,۱۲۱	۹۸,۱۲۱	۹۸,۱۲۱	۹۸,۱۲۱	۹۸,۱۲۱	۹۸,۱۲۱
سوخت و انرژی	۳,۶۲۹	۴,۱۴۸	۴,۱۴۸	۴,۱۴۸	۴,۱۴۸	۴,۱۴۸	۴,۱۴۸	۴,۱۴۸	۴,۱۴۸	۴,۱۴۸
پیش بینی نشده (۵٪) اقلام فوقی	۲۶۶,۲۴۰	۲۶۶,۴۹۸	۲۶۶,۴۹۸	۲۶۶,۴۹۸	۲۶۶,۴۹۸	۲۶۶,۴۹۸	۲۶۶,۴۹۸	۲۶۶,۴۹۸	۲۶۶,۴۹۸	۲۶۶,۴۹۸
هزینه استهلاک دارائی ثابت	۲۲۴,۷۳۴	۲۲۴,۷۳۴	۲۲۴,۷۳۴	۲۲۴,۷۳۴	۲۲۴,۷۳۴	۲۲۴,۷۳۴	۲۲۴,۷۳۴	۲۲۴,۷۳۴	۲۲۴,۷۳۴	۲۲۴,۷۳۴
جمع بهای تمام شده کالای	۵,۸۱۵,۷۷۵	۵,۸۲۱,۱۹۵	۵,۸۲۱,۱۹۵	۵,۸۲۱,۱۹۵	۵,۸۲۱,۱۹۵	۵,۸۲۱,۱۹۵	۵,۸۲۱,۱۹۵	۵,۸۲۱,۱۹۵	۵,۸۲۱,۱۹۵	۵,۸۲۱,۱۹۵
جمع بهای تمام شده (یورو)	۱۰,۵۷۴,۱۳۷	۱۰,۵۸۳,۹۹۱	۱۰,۵۸۳,۹۹۱	۱۰,۵۸۳,۹۹۱	۱۰,۵۸۳,۹۹۱	۱۰,۵۸۳,۹۹۱	۱۰,۵۸۳,۹۹۱	۱۰,۵۸۳,۹۹۱	۱۰,۵۸۳,۹۹۱	۱۰,۵۸۳,۹۹۱

جدول (۲۰-۳): هزینه های عملیاتی

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

۱۲,۵۲۶	۱۲,۵۲۶	۱۲,۵۲۶	۱۲,۵۲۶	۱۲,۵۲۶	۱۲,۵۲۶	۱۲,۵۲۶	۱۲,۵۲۶	۱۲,۵۲۶	۱۲,۵۲۶	حقوق و دستمزد پرسنل اداری
۲۰۲,۸۵۰	۲۰۲,۸۵۰	۲۰۲,۸۵۰	۲۰۲,۸۵۰	۲۰۲,۸۵۰	۲۰۲,۸۵۰	۲۰۲,۸۵۰	۲۰۲,۸۵۰	۲۰۲,۸۵۰	۱۷۰,۸۲۰	توزیع و فروش
۱۰۶,۷۶۳	۱۰۶,۷۶۳	۱۰۶,۷۶۳	۱۰۶,۷۶۳	۱۰۶,۷۶۳	۱۰۶,۷۶۳	۱۰۶,۷۶۳	۱۰۶,۷۶۳	۱۰۶,۷۶۳	۱۰۶,۷۶۳	اداری و تشکیلاتی
۶,۹۸۰	۶,۹۸۰	۶,۹۸۰	۶,۹۸۰	۶,۹۸۰	۶,۹۸۰	۶,۹۸۰	۶,۹۸۰	۶,۹۸۰	۶,۹۸۰	استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری
۳۲۹,۱۲۰	۳۲۹,۱۲۰	۳۲۹,۱۲۰	۳۲۹,۱۲۰	۳۲۹,۱۲۰	۳۲۹,۱۲۰	۳۲۹,۱۲۰	۳۲۹,۱۲۰	۳۲۹,۱۲۰	۲۹۷,۰۹۰	جمع هزینه های عملیاتی
۵۹۸,۳۹۹	۵۹۸,۳۹۹	۵۹۸,۳۹۹	۵۹۸,۳۹۹	۵۹۸,۳۹۹	۵۹۸,۳۹۹	۵۹۸,۳۹۹	۵۹۸,۳۹۹	۵۹۸,۳۹۹	۵۴۰,۱۶۳	جمع هزینه های عملیاتی (یورو)

جدول (۲۱-۳): هزینه های غیر عملیاتی

کلیه ارقام به میلیون ریال می باشد										
سال	سال	سال	سال	سال	سال	سال	سال	سال	سال	سال
اول	دوم	سوم	چهارم	پنجم	ششم	هفتم	هشتم	نهم	دهم	
۱۴,۴۴۶	۱۴,۴۴۶	۱۴,۴۴۶	۱۴,۴۴۶	۱۴,۴۴۶	۱۴,۴۴۶	۱۴,۴۴۶	۱۴,۴۴۶	۱۴,۴۴۶	۱۴,۴۴۶	بیمه دارائی ثابت (۰/۰۰۲ دارائی ثابت)
۱۴,۴۴۶	۱۴,۴۴۶	۱۴,۴۴۶	۱۴,۴۴۶	۱۴,۴۴۶	۱۴,۴۴۶	۱۴,۴۴۶	۱۴,۴۴۶	۱۴,۴۴۶	۱۴,۴۴۶	جمع هزینه های غیر عملیاتی
۲۶,۲۶۵	۲۶,۲۶۵	۲۶,۲۶۵	۲۶,۲۶۵	۲۶,۲۶۵	۲۶,۲۶۵	۲۶,۲۶۵	۲۶,۲۶۵	۲۶,۲۶۵	۲۶,۲۶۵	جمع هزینه های غیر عملیاتی (یورو)

۵-۳- برنامه فروش

جدول (۲۲-۳): برنامه فروش سالانه

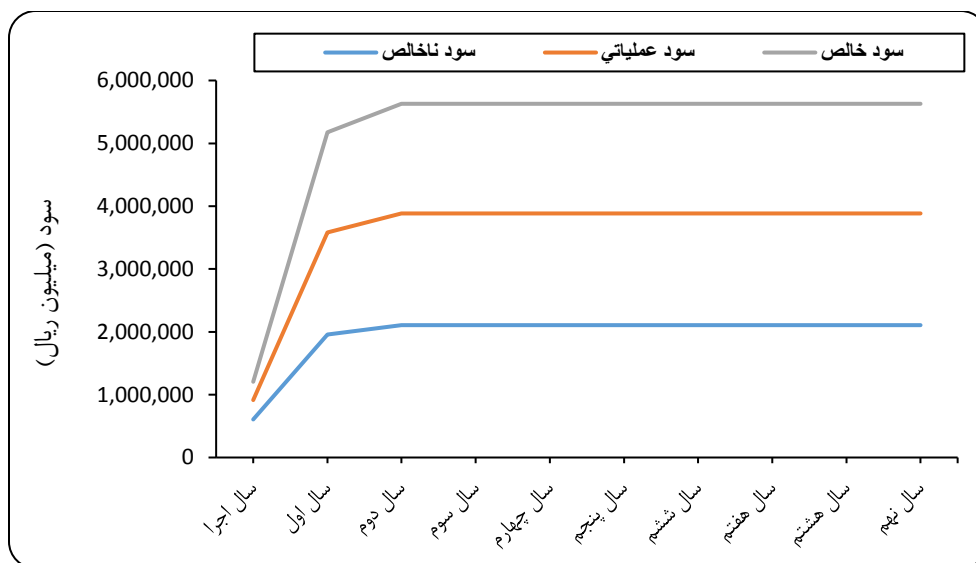
کلیه ارقام به میلیون ریال می باشد										
سال	سال	سال	سال	سال	سال	سال	سال	سال	سال	شرح
اول	دوم	سوم	چهارم	پنجم	ششم	هفتم	هشتم	نهم	دهم	

۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪	۹۵٪	۸۰٪	ظرفیت تولید
۵,۵۵۱,۶۵۰	۵,۵۵۱,۶۵۰	۵,۵۵۱,۶۵۰	۵,۵۵۱,۶۵۰	۵,۵۵۱,۶۵۰	۵,۵۵۱,۶۵۰	۵,۵۵۱,۶۵۰	۵,۵۵۱,۶۵۰	۵,۵۵۱,۶۵۰	۵,۵۵۱,۶۵۰	ارزش شیر تولیدی در سال
۲۳,۴۰۰	۲۳,۴۰۰	۲۳,۴۰۰	۲۳,۴۰۰	۲۳,۴۰۰	۲۳,۴۰۰	۲۳,۴۰۰	۲۳,۴۰۰	۲۳,۴۰۰	۲۳,۴۰۰	ارزش تولید کود
۴۸۲,۶۲۷	۴۸۲,۶۲۷	۴۸۲,۶۲۷	۴۸۲,۶۲۷	۴۸۲,۶۲۷	۴۸۲,۶۲۷	۴۸۲,۶۲۷	۴۸۲,۶۲۷	۴۸۲,۶۲۷	۴۸۲,۶۲۷	ارزش تولید گوشت گاو حذفی
۱,۹۶۹,۱۱۰	۱,۹۶۹,۱۱۰	۱,۹۶۹,۱۱۰	۱,۹۶۹,۱۱۰	۱,۹۶۹,۱۱۰	۱,۹۶۹,۱۱۰	۱,۹۶۹,۱۱۰	۱,۹۶۹,۱۱۰	۱,۹۶۹,۱۱۰	۱,۹۶۹,۱۱۰	ارزش فروش گوشت گوساله نر حذفی
۳۱۸۲۴۰	۳۱۸۲۴۰	۳۱۸۲۴۰	۳۱۸۲۴۰	۳۱۸۲۴۰	۳۱۸۲۴۰	۳۱۸۲۴۰	۳۱۸۲۴۰	۱۵۹۱۲۰	۰	ارزش فروش تلیسه
۸,۳۴۵,۰۲۷	۸,۳۴۵,۰۲۷	۸,۳۴۵,۰۲۷	۸,۳۴۵,۰۲۷	۸,۳۴۵,۰۲۷	۸,۳۴۵,۰۲۷	۸,۳۴۵,۰۲۷	۸,۳۴۵,۰۲۷	۸,۱۸۵,۹۰۷	۸,۰۲۶,۷۸۷	جمع کل فروش
۷,۹۲۷,۷۷۳	۷,۹۲۷,۷۷۳	۷,۹۲۷,۷۷۳	۷,۹۲۷,۷۷۳	۷,۹۲۷,۷۷۳	۷,۹۲۷,۷۷۳	۷,۹۲۷,۷۷۳	۷,۹۲۷,۷۷۳	۷,۷۷۶,۶۰۹	۶,۴۲۱,۴۲۸	جمع کل فروش بر اساس ظرفیت
۱۴,۴۱۴,۱۳۳	۱۴,۴۱۴,۱۳۳	۱۴,۴۱۴,۱۳۳	۱۴,۴۱۴,۱۳۳	۱۴,۴۱۴,۱۳۳	۱۴,۴۱۴,۱۳۳	۱۴,۴۱۴,۱۳۳	۱۴,۴۱۴,۱۳۳	۱۴,۱۳۹,۲۹۰	۱۱,۶۷۵,۳۲۴	جمع کل فروش بر اساس ظرفیت (یورو)

۳-۶- بیان اقتصادی پروژه

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		
دهم	نهم	هشتم	هفتم	ششم	پنجم	چهارم	سوم	دوم	اول	
۷,۹۲۷,۷۷۳	۷,۹۲۷,۷۷۳	۷,۹۲۷,۷۷۳	۷,۹۲۷,۷۷۳	۷,۹۲۷,۷۷۳	۷,۹۲۷,۷۷۳	۷,۹۲۷,۷۷۳	۷,۹۲۷,۷۷۳	۷,۷۷۶,۶۰۹	۶,۴۲۱,۴۲۸	فروش خالص
۵,۸۲۱,۱۹۵-	۵,۸۲۱,۱۹۵-	۵,۸۲۱,۱۹۵-	۵,۸۲۱,۱۹۵-	- ۵,۸۲۱,۱۹۵	۵,۸۲۱,۱۹۵-	-	-	۵,۸۲۱,۱۹۵-	۵,۸۱۵,۷۷۵-	کسر می شود: بهای تمام شده
۲,۱۰۶,۵۷۹	۲,۱۰۶,۵۷۹	۲,۱۰۶,۵۷۹	۲,۱۰۶,۵۷۹	۲,۱۰۶,۵۷۹	۲,۱۰۶,۵۷۹	۲,۱۰۶,۵۷۹	۲,۱۰۶,۵۷۹	۱,۹۵۵,۴۱۵	۶۰۵,۶۵۳	سود ناخالص
۳۲۹,۱۲۰-	۳۲۹,۱۲۰-	۳۲۹,۱۲۰-	۳۲۹,۱۲۰-	۳۲۹,۱۲۰-	۳۲۹,۱۲۰-	۳۲۹,۱۲۰-	۳۲۹,۱۲۰-	۳۲۹,۱۲۰-	۲۹۷,۰۹۰-	کسر می شود: هزینه های عملیاتی
۱,۷۷۷,۴۵۹	۱,۷۷۷,۴۵۹	۱,۷۷۷,۴۵۹	۱,۷۷۷,۴۵۹	۱,۷۷۷,۴۵۹	۱,۷۷۷,۴۵۹	۱,۷۷۷,۴۵۹	۱,۷۷۷,۴۵۹	۱,۶۲۶,۲۹۵	۳۰۸,۵۶۳	سود عملیاتی
۱۴,۴۴۶-	۱۴,۴۴۶-	۱۴,۴۴۶-	۱۴,۴۴۶-	۱۴,۴۴۶-	۱۴,۴۴۶-	۱۴,۴۴۶-	۱۴,۴۴۶-	۱۴,۴۴۶-	۱۴,۴۴۶-	کسر می شود هزینه غیر عملیاتی
۱,۷۶۳,۰۱۳	۱,۷۶۳,۰۱۳	۱,۷۶۳,۰۱۳	۱,۷۶۳,۰۱۳	۱,۷۶۳,۰۱۳	۱,۷۶۳,۰۱۳	۱,۷۶۳,۰۱۳	۱,۷۶۳,۰۱۳	۱,۶۱۱,۸۴۹	۲۹۴,۱۱۸	سود ویژه قبل از کسر مالیات
۱۷,۶۳۰-	۱۷,۶۳۰-	۱۷,۶۳۰-	۱۷,۶۳۰-	۱۷,۶۳۰-	۱۷,۶۳۰-	۱۷,۶۳۰-	۱۷,۶۳۰-	۱۶,۱۱۸-	۲,۹۴۱-	کسر می شود مالیات
۱,۷۴۵,۳۸۳	۱,۷۴۵,۳۸۳	۱,۷۴۵,۳۸۳	۱,۷۴۵,۳۸۳	۱,۷۴۵,۳۸۳	۱,۷۴۵,۳۸۳	۱,۷۴۵,۳۸۳	۱,۷۴۵,۳۸۳	۱,۵۹۵,۷۳۱	۲۹۱,۱۷۶	سود خالص
۱۵,۸۴۹,۹۷۳	۱۴,۱۰۴,۵۹۰	۱۲,۳۵۹,۲۰۷	۱۰,۶۱۳,۸۲۴	۸,۸۶۸,۴۴۰	۷,۱۲۳,۰۵۷	۵,۳۷۷,۶۷۴	۳,۶۳۲,۲۹۱	۱,۸۸۶,۹۰۷	۲۹۱,۱۷۶	سود انباشته
۳,۱۷۳,۴۲۴	۳,۱۷۳,۴۲۴	۳,۱۷۳,۴۲۴	۳,۱۷۳,۴۲۴	۳,۱۷۳,۴۲۴	۳,۱۷۳,۴۲۴	۳,۱۷۳,۴۲۴	۳,۱۷۳,۴۲۴	۲,۹۰۱,۳۲۹	۵۲۹,۴۱۲	سود خالص (یورو)



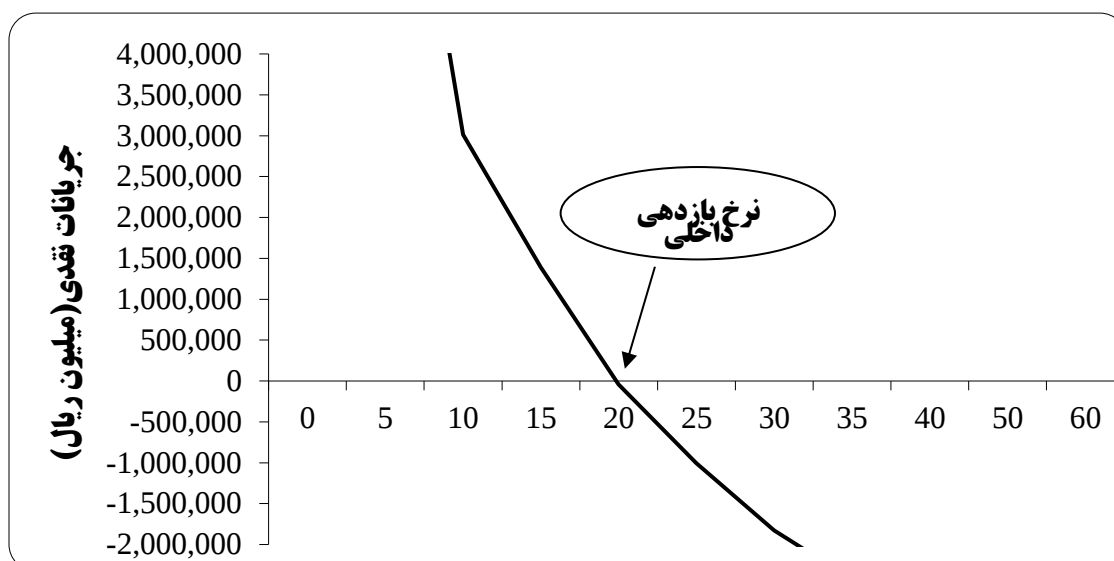
شکل (۳-۳): پیش بینی سود و زیان طرح

جدول (۳-۲۴): پیش بینی عایدات پروژه

کلیه ارقام به میلیون ریال می باشد										
سال									شرح	
دهم	نهم	هشتم	هفتم	ششم	پنجم	چهارم	سوم	دوم		اول
۱,۷۶۳,۰۱۳	۱,۷۶۳,۰۱۳	۱,۷۶۳,۰۱۳	۱,۷۶۳,۰۱۳	۱,۷۶۳,۰۱۳	۱,۷۶۳,۰۱۳	۱,۷۶۳,۰۱۳	۱,۷۶۳,۰۱۳	۱,۶۱۱,۸۴۹	۲۹۴,۱۱۸	سود ویژه قبل از کسر مالیات
۲۲۴,۷۳۴	۲۲۴,۷۳۴	۲۲۴,۷۳۴	۲۲۴,۷۳۴	۲۲۴,۷۳۴	۲۲۴,۷۳۴	۲۲۴,۷۳۴	۲۲۴,۷۳۴	۲۲۴,۷۳۴	۲۲۴,۷۳۴	استهلاک دارایی های ثابت
۶,۹۸۰	۶,۹۸۰	۶,۹۸۰	۶,۹۸۰	۶,۹۸۰	۶,۹۸۰	۶,۹۸۰	۶,۹۸۰	۶,۹۸۰	۶,۹۸۰	استهلاک قبل از بهره برداری
۱,۹۹۴,۷۲۸	۱,۹۹۴,۷۲۸	۱,۹۹۴,۷۲۸	۱,۹۹۴,۷۲۸	۱,۹۹۴,۷۲۸	۱,۹۹۴,۷۲۸	۱,۹۹۴,۷۲۸	۱,۹۹۴,۷۲۸	۱,۸۴۳,۵۶۴	۵۲۵,۸۳۲	جمع جریانات نقدی طرح
۳,۶۲۶,۷۷۸	۳,۶۲۶,۷۷۸	۳,۶۲۶,۷۷۸	۳,۶۲۶,۷۷۸	۳,۶۲۶,۷۷۸	۳,۶۲۶,۷۷۸	۳,۶۲۶,۷۷۸	۳,۶۲۶,۷۷۸	۳,۳۵۱,۹۳۴	۹۵۶,۰۵۸	جمع جریانات نقدی طرح (یورو)
۱۳,۴۷۸,۹۷۱							۷,۴۱۳,۴۳۴		سرمایه گذاری ثابت طرح	
۹۷۰,۴۱۵							۵۳۳,۷۲۸		سرمای در گردش طرح	
۱۴,۴۴۹,۳۸۶							۷,۹۴۷,۱۶۲		کل سرمایه گذاری طرح	
٪۱۹/۸۱									نرخ بازده داخلی (IRR)	
سال ۵/۴۹									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
۲۲,۰۲۳,۰۷۶	۱۲,۱۱۲,۶۹۲	۰	۱
۲۰,۹۸۷,۵۵۹	۱۱,۵۴۳,۱۵۸	۵	۲
۷,۲۷۵,۳۱۲	۴,۰۰۱,۴۲۲	۱۰	۳
۳,۳۵۴,۵۸۴	۱,۸۴۵,۰۲۱	۱۵	۴
۱۰۰,۳۸۵-	۵۵,۲۱۲-	۲۰	۵
۲,۴۲۲,۴۶۴-	۱,۳۳۲,۳۵۵-	۲۵	۶
۴,۱۹۵,۲۸۸-	۲,۳۰۷,۴۰۸-	۳۰	۷
۵,۵۷۵,۹۶۸-	۳,۰۶۶,۷۸۲-	۳۵	۸
۶,۶۷۰,۶۹۰-	۳,۶۶۸,۸۸۰-	۴۰	۹
۸,۲۷۳,۹۷۳-	۴,۵۵۰,۶۸۵-	۵۰	۱۰
۹,۳۷۲,۰۲۱-	۵,۱۵۴,۶۱۱-	۶۰	۱۱



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

جدول (۲۶-۳): تحلیل نقطه سر به سر

ردیف	شرح	مقدار
۱	هزینه های ثابت تولید (م.ریال)	۹۵۷,۴۷۸
۲	هزینه های متغیر تولید (م.ریال)	۵,۴۲۱,۱۹۷
۳	مجموع هزینه های ثابت و متغیر تولید (م.ریال)	۶,۳۷۸,۶۷۵
۴	فروش کل (م.ریال)	۸,۰۲۶,۷۸۷
۵	حاشیه فروش کل (هزینه متغیر کل - فروش کل)	۲,۶۰۵,۵۹۰
۶	فروش در نقطه سر به سر - م.ریال = (نسبت حاشیه فروش / هزینه ثابت)	۲,۹۴۹,۶۱۴
۷	حاشیه ایمنی (فروش کل / فروش سر به 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 (۲۷-۳): 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)	۲,۷۸۶,۱۴۸	۵,۰۶۵,۷۲۳
۲	ارزش افزوده خالص داخلی (هزینه استهلاک دارایی ثابت - ارزش افزوده ناخالص داخلی)	۲,۱۱۹,۰۲۰	۳,۸۵۲,۷۶۳
۳	ارزش افزوده ناخالص داخلی به ارزش ستاند ها		٪۳۵
۴	ارزش افزوده خالص داخلی به ارزش ستاند ها		٪۲۶

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

کلیه ارقام به میلیون ریال می باشد										
سال										
سال اجرا	سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	سال ششم	سال هفتم	سال هشتم	سال نهم	سال دهم
۰	۶۷۷۸۹۱.۷۶	۱۹۹۴۰۹۴.۹۶	۲۱۴۵۲۵۸.۹۶	۲۱۴۵۲۵۸.۹۶	۲۱۴۵۲۵۸.۹۶	۲۱۴۵۲۵۸.۹۶	۲۱۴۵۲۵۸.۹۶	۲۱۴۵۲۵۸.۹۶	۲۱۴۵۲۵۸.۹۶	۲۱۴۵۲۵۸.۹۶
منابع خارجی										
۷,۷۲۷,۸۰۸	۵۳۰,۲۳۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۷,۷۲۷,۸۰۸	۵۳۰,۲۳۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۷,۷۲۷,۸۰۸	۱,۲۰۸,۱۲۳	۱,۹۹۴,۰۹۵	۲,۱۴۵,۲۵۹	۲,۱۴۵,۲۵۹	۲,۱۴۵,۲۵۹	۲,۱۴۵,۲۵۹	۲,۱۴۵,۲۵۹	۲,۱۴۵,۲۵۹	۲,۱۴۵,۲۵۹	۲,۱۴۵,۲۵۹
مصارف										
۷,۱۲۱,۳۳۴	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۶۹,۸۰۴	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۵۳۳,۷۲۸	۵۳۳,۷۲۸	۵۳۳,۷۲۸	۵۳۳,۷۲۸	۵۳۳,۷۲۸	۵۳۳,۷۲۸	۵۳۳,۷۲۸	۵۳۳,۷۲۸	۵۳۳,۷۲۸	۵۳۳,۷۲۸	۵۳۳,۷۲۸
۲,۹۴۱	۱۶,۱۱۸	۱۷,۶۳۰	۱۷,۶۳۰	۱۷,۶۳۰	۱۷,۶۳۰	۱۷,۶۳۰	۱۷,۶۳۰	۱۷,۶۳۰	۱۷,۶۳۰	۱۷,۶۳۰
۷,۷۲۷,۸۰۸	۵۴۹,۸۴۷	۵۵۱,۳۵۸	۵۵۱,۳۵۸	۵۵۱,۳۵۸	۵۵۱,۳۵۸	۵۵۱,۳۵۸	۵۵۱,۳۵۸	۵۵۱,۳۵۸	۵۵۱,۳۵۸	۵۵۱,۳۵۸
۰	۶۵۸,۲۷۷	۱,۴۴۲,۷۳۷	۱,۵۹۳,۹۰۱	۱,۵۹۳,۹۰۱	۱,۵۹۳,۹۰۱	۱,۵۹۳,۹۰۱	۱,۵۹۳,۹۰۱	۱,۵۹۳,۹۰۱	۱,۵۹۳,۹۰۱	۱,۵۹۳,۹۰۱
۰	۱۱۹۶۸۶۶.۴۵۱	۲۶۲۳۱۵۷.۴۳۳	۲۸۹۸۰۰۱.۰۶۹	۲۸۹۸۰۰۱.۰۶۹	۲۸۹۸۰۰۱.۰۶۹	۲۸۹۸۰۰۱.۰۶۹	۲۸۹۸۰۰۱.۰۶۹	۲۸۹۸۰۰۱.۰۶۹	۲۸۹۸۰۰۱.۰۶۹	۲۸۹۸۰۰۱.۰۶۹

فصل چهارم:

زمانبندی اجرای پروژه

جدول (۴-۱): زمانبندی اجرای پروژه

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

فصل پنجم:

پوست

پیوست شماره (۱)

تصاویر محل احداث مجتمع

