

جمهوری اسلامی ایران
سازمان سرمایه گذاری و کمک های اقتصادی و فنی ایران

"خلاصه پیش امکان سنجی فنی - اقتصادی"

نام طرح:

ایجاد و راه اندازی گاو داری ۵۰۰۰ راس مولد

صاحب طرح:

سرمایه گذاران ذیصلاح

مشاور تهیه طرح:

سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی استان

آدرس طرح:

استان گلستان

تاریخ تهیه P.F.

زمستان ۹۷

موقعیت طرح :

۲-۱ : استان : گلستان

۲-۲ : شهرستان : کلیه شهرستان های استان

۱- مشخصات فنی طرح :

۳-۱ - محصول : تولید شیر خام ، گوشت قرمز و تلیسه و جوانه نر نژاد خالص

۳-۲ - نیازهای طرح :

۱-۲-۳ - فضا و زیرساخت های مورد نیاز :

۱-۱-۲-۳ - زمین محل اجرای طرح:

مترائ زمین (متر مربع)	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)
۴۲ هکتار زمین مورد نیاز جهت احداث واحد گاوداری	۵۰۰۰۰۰۰۰	۲۱۰۰۰

به استناد قانون نظام جامع دامپروری زمین کشت علوفه مورد نیاز ۵۰۰ هکتار آبی می باشد.

۲-۱-۲-۳- محوطه سازی:

ردیف	شرح	مساحت (متر مربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	محوطه سازی	۸۰۰۰	۶۰۰۰۰۰	۴۸۰۰
۲	غیر مسقف (بهار بند، سیلو و عملیات دامپزشکی)	۱۲۳۰۰۰	۱۵۰۰۰۰۰	۱۸۴۵۰۰
۳	دیوار کشی و حصار کشی	۳۵۰۰	۱۳۰۰۰۰۰	۴۵۵۰
	جمع			۱۹۳۸۵۰

۳-۱-۲-۳ - ساختمانها:

ردیف	شرح	مساحت زیربنا (متر مربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	اصطبل گاوها ، گوساله ها و جوانه	۵۲۲۰۰	۳۵۰۰۰۰۰	۱۸۲۷۰۰
۲	انبار علوفه وانبار کنسانتره و هانگار . زایشگاه ، شیر دوشی و موتور خانه	۲۹۵۰۰	۴۳۰۰۰۰۰	۱۲۶۸۵۰
۳	ساختمان های اداری و کارگری ، سرویش بهداشتی و ..	۲۵۵۰	۱۱۰۰۰۰۰۰	۲۸۰۵۰
	جمع	۸۴۲۵۰		۳۳۷۶۰۰

۳-۲-۲- تجهیزات و تاسیسات:

۳-۲-۲-۱- تاسیسات و تجهیزات:

ردیف	تجهیزات	مشخصات فنی	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	آب ، برق ،	حفر چاه عمیق و برق سه فاز با ترانس kW۲۰۰	۱۵۰۰
۲	شیردوش برای دوشش همزمان ۳۲۰ راس دام با سیستم شستشو ، تانکر ذخیره استیل و تانکر حمل	شیردوش دوار از مارک های معتبر و سیستم شوفاژ برای شتشو	۴۵۰۰
۳	سیستم خنک کننده سریع و...	پلیت کولر برای خنک کردن شیر با قدرت ۲۵ تن در ساعت	۲۵۰۰
۴	سپراتور و اسکپیر	کود روب و کود خشک کن	۱۵۰۰
۵	وسایل کاشت و داشت علوفه ، تانکر آب و سوخت ثابت و سیار ، آبگرمکن ، بخاری و	متناسب با نیاز واحد	۱۰۰۰
	جمع		۱۱۰۰۰

۳-۲-۲-۲- ماشین آلات :

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	ماشین سواری و وانت	هر کدام یک دستگاه		۱۵۰۰
۲	فیدر میکسر	جهت توزیع خوراک	۳۰۰۰۰۰۰۰۰	۳۰۰۰
۳	تراکتور چهار و شش سیلندر	تولید داخل		۳۵۰۰
۴	ون ۱۶ نفره و مینی بوس	هر کدام یک دستگاه		۴۰۰۰
				۱۲۰۰۰

۳-۲-۲-۳- لوازم اداری:

ردیف	لوازم اداری و وسائط نقلیه	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	لوازم اداری شامل میز و صندلی ، مبل ، کامپیوتر ، تلفن و ...	یک سری	۳۰۰۰۰۰۰۰	۳۰۰
۲	سیستم دوربین مدار بسته	۴	۲۰۰۰۰۰۰۰	۸۰۰
	جمع			۱۱۰۰

۳-۲-۲-۴- هزینه‌های قبل از بهره‌برداری:

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	هزینه مقدماتی طرح شامل طرح و نقشه ، مکاتبا اداری و....	۸۰۰
	جمع	۸۰۰

۳-۲-۳- مواد اولیه و قطعات واسطه:

۳-۲-۳-۱- مواد اولیه:

ردیف	شرح	مصرف سالانه	واحد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	خوراک	۱۰۵۰۰۰	تن	۱۱،۰۰۰،۰۰۰	۱،۱۵۵،۰۰۰
۲	دارو و واکسن تلقیح مصنوعی و انتقال جنین و....	۵۰۰۰	دام مولد	۱،۰۰۰،۰۰۰	۵،۰۰۰
۳	سایر	۵۰۰۰	دام مولد	۵۰۰۰۰۰	۲،۵۰۰
	جمع				۱۱۶۲۵۰۰

۲-۳-۲-۳- هزینه سوخت :

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	بنزین	لیتر	۴۰۰۰۰	۱۰۰۰۰	۴۰۰
۲	گازوئیل	لیتر	۶۰۰۰۰	۳۵۰۰	۲۱۰
۳	نفت سفید	لیتر	۱۰۰۰۰	۲۰۰۰	۲۰
۴	آب	مترمکعب	۲۲۵۰۰۰	۲۰۰۰	۴۵۰
۵	برق	کیلو وات ساعت	۱۸۰۰۰۰۰	۸۰۰	۱۴۴۰
	جمع				۲۵۲۰

۳-۳-۲-۳- استهلاک و تعمیر و نگهداری :

ردیف	شرح	ارزش دارایی (میلیون ریال)		استهلاک		تعمیر و نگهداری	
		مبلغ	درصد	مبلغ	درصد	مبلغ	درصد
۱	استهلاک (ساختمان و محوطه سازی و....)	۵۳۱۴۵۰	۵	۲۶۵۷۲,۵	۵	۱۳۲۸۶	۲,۵
۲	تاسیسات ، تجهیزات و لوازم اداری بجز امتیازات آب و برق	۱۱۰۰۰	۱۰	۱۱۰۰	۱۰	۵۵۰	۵
۳	ماشین آلات	۱۲۰۰۰	۲۰	۲۴۰۰	۲۰	۱۲۰۰	۱۰
	جمع	۵۵۴۴۵۰	۳۵	۳۰۰۷۲,۵	۳۵	۱۵۰۳۶	۱۷,۵

۳-۲-۴- مدیریت و منابع انسانی :

ردیف	گروه‌بندی پست سازمانی	تعداد	سطح مهارت (متخصص - ماهر - غیرماهر)	حقوق پایه ماهانه (ریال)	حقوق کل با عیدی و پاداش و بیمه (میلیون ریال)
۱	مدیر (، کارشناس دامپروری و دامپزشک تمام وقت)	۵	متخصص	۲۰۰۰۰۰۰۰	۱۶۵۰
۲	سر کارگر، راننده	۸	ماهر	۱۶۰۰۰۰۰۰	۲۱۱۲
۳	کارگر	۷۲	غیر ماهر	۱۲۵۰۰۰۰۰	۱۴۸۵۰
	جمع	۸۵			۱۸۶۱۲

- تعداد نیروی کار ماهر مستقیم مورد نیاز: ۸ نفر
- تعداد نیروی کار غیر ماهر مستقیم مورد نیاز: ۷۲ نفر
- تعداد نیروی متخصص مستقیم مورد نیاز: ۵ نفر تمام وقت

۲- مالکیت و مجوزهای قانونی :

۱-۴- مالکیت زمین :

۲-۴- مالکیت معنوی و امتیازها:

.....

۳-۴- مجوزهای قانونی :

.....

۳- بررسی بازار و رقابت :

۱-۵- معرفی بازار هدف : استان و کشور و با قابلیت صادرات

۴- پیشرفت فیزیکی طرح تاکنون : دارد ندارد *

۵- برنامه مالی پروژه:

۱-۷- برآورد هزینه ها:

برآورد هزینه ها

ردیف	موضوع	هزینه (میلیون ریال)
۱	سرمایه گذاری ثابت	۱۷۸۲۲۱۷,۵
۲	(سرمایه در گردش)	۴۰۰۰۰۰
۳	هزینه تأمین مالی	۲۱۸۲۲۱۷,۵

برآورد سرمایه گذاری ثابت (هزینه های سرمایه ای)

ردیف	موضوع	هزینه (میلیون ریال)
۱	هزینه خرید زمین	۲۱۰۰۰
۲	محوطه سازی و بهبود زمین	۱۹۳۸۵۰
۳	عملیات عمرانی و احداث ساختمانها	۳۳۷۶۰۰
۴	تاسیسات و تجهیزات	۱۲۰۰۰
۵	هزینه ماشین آلات و وسائل نقلیه	۱۱۰۰۰
۶	مخارج پیش از تولید	۸۰۰
۷	وسایل اداری	۱۱۰۰
۸	خرید ۵۰۰۰ راس ماده و ۱۰۰ راس نر گاو شیری اصیل	۱۱۲۰۰۰۰
۹	هزینه های پیش بینی نشده (تقریباً ۰.۵٪)	۸۴۸۶۷,۵
جمع		۱۷۸۲۲۱۷,۵

(هزینه‌های تولید)

ردیف	موضوع	هزینه (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه	۱۱۵۵۰۰۰
۲	نیروی انسانی	۱۸۶۱۲
۳	سایر هزینه‌های جاری	هزینه سوخت ۲۵۲۰
		هزینه تعمیر و نگهداری ۱۵۰۳۶,۲۵
		استهلاک ۳۰۰۷۲,۵
	جمع	۱۲۲۱۲۴۰,۸

۷-۲- برآورد درآمدها :

سال	محصول کل (کیلوگرم)	نرخ فروش واحد (ریال)	درآمد فروش (میلیون ریال)
از سال دوم به بعد	درآمد حاصل از فروش شیر	۲۵۰۰۰	۱۰۲۱۲۵۰
	درآمد حاصل از فروش تلیسه و جوانه ریجستر	۲۰۰۰۰۰۰۰	۲۵۰۰۰۰
	درآمد حاصل فروش گوشت جوانه و گاوهای حذفی	۶۰۰۰۰۰	۴۵۰۳۰۰
	درآمد کود	۵۰۰۰۰۰	۱۴۱۷۵
	جمع کل		۱۷۳۵۷۲۵

۳-۷- جمع بندی

" خلاصه مباحث اقتصادی پروژه "

نوع فعالیت	عنوان دقیق فعالیت با ذکر کد (ISIC)	نام محصول تولیدی	ظرفیت اسمی و واحد آن
ایجاد و راه اندازی پرورش اسب ۱۰۰ سر مولد	پرورش و نگهداری گاو شیری	شیر خام ، گوشت قرمز و جوانه و تلیسه مازاد	۵۰۰۰ راس مولد
طول دوره اجرا	کل سرمایه گذاری ثابت	سرمایه در گردش سالانه	نیروی انسانی مورد نیاز
	(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
یکسال	۱۷۸۲۲۱۷,۵	۴۰۰۰۰۰	۸۵
نرخ بازده داخلی IRR	خالص ارزش فعلی NPV	آورده متقاضی (میلیون ریال)	نسبت منافع به هزینه *B/C
	(میلیون ریال)		
۲۶٪	ریال ۳۸,۸۷۸,۱۸	---	۱,۴

۶- زمان بازگشت سرمایه:

با توجه به اینکه نرخ بازگشت سرمایه ۲۴٪ می باشد، زمان برگشت سرمایه ۴,۱ سال یا ۴۹ ماه می باشد.

سرمایه گذاری کل / سود سالیانه = نرخ بازگشت سرمایه CRR

$$۲۴\% = \text{نرخ بازگشت سرمایه CRR}$$