

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

"خلاصه پیش امکان سنجی فنی - اقتصادی"

نام طرح:

واحد پرورش و اصلاح نژاد گوسفند ده هزار راسی

صاحب طرح:

سرمایه گذاران ذیصلاح

مشاور تهیه طرح:

سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی استان گلستان

آدرس طرح:

استان گلستان

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 میش و قوچ نر اصلاح نژاد شده نژاد

۳-۲ - نیازهای طرح :

۳-۲-۱-۲ - فضا و زیرساخت های مورد نیاز :

۳-۲-۱-۱ - زمین محل اجرای طرح :

متراز زمین (متر مربع)	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)
۱۱۴۰۰۰	۵۰۰۰۰	۵۷۰۰

به استناد قانون نظام جامع دامپروری زمین کشت علوفه مورد نیاز ۲۰۰ هکتار آبی می باشد.

۳-۲-۱-۲ - محوطه سازی :

ردیف	شرح	مساحت (متر مربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	محوطه سازی	۴۰۰۰	۶۰۰۰۰۰	۲۴۰۰
۲	غیر مسقف (بهار بند با کف خاکی ، سیلو و عملیات دامپزشکی = حمام ضد کنه)	۳۰۶۰۰	۸۵۰۰۰۰	۲۶۰۱۰
۳	دیوار کشی و حصار کشی	۲۰۰۰	۱۳۰۰۰۰۰	۲۶۰۰
	جمع			۳۱۰۱۰

۳-۱-۲ - ساختمان ها :

ردیف	شرح	مساحت زیربنا (متر مربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	آغل گوسفند ،	۹۲۰۰	۱۵۰۰۰۰۰	۱۳۸۰۰
۲	انبار علوفه و انبار کنسانتره و هانگار و موتور خانه	۲۹۰۰	۴۳۰۰۰۰۰	۱۲۴۷۰
۳	ساختمان های اداری و کارگری ، سرویش بهناشتی و ..	۶۰۰	۱۱۰۰۰۰۰۰	۶۶۰۰
	جمع			۳۲۸۷۰

۲-۲-۳- تجهیزات و تاسیسات:
-تاسیسات و تجهیزات:

ردیف	تجهیزات	مشخصات فنی	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	آب ، برق	متناسب با نیاز واحد	۱۸۰۰
۲	تانکر آب و سوخت سیار و ثابت ،آبگرمکن و...	متناسب با نیاز واحد	۸۰۰
۳	وسایل کاشت و داشت علوفه (گاو آهن و دیسک و ..)	متناسب با نیاز واحد	۹۰۰
	جمع		۳۵۰۰

۲-۲-۲-۲- ماشین آلات و وسائط نقلیه :

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	تراکتور ۶ سیلندر	یک دستگاه	۱۵۰۰۰۰۰۰۰	۱۵۰۰
۲	وانت نیسان و ماشین سواری	یک دستگاه از هر کدام	۷۵۰۰۰۰۰۰	۱۵۰۰
۳	فیدر ، بیلر و کاه کوب	یک دستگاه		۱۵۰۰
۴	ون	یک دستگاه	۲۰۰۰۰۰۰۰	۲۰۰۰
				۶۵۰۰

۳-۲-۲-۳- لوازم اداری

ردیف	لوازم اداری	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	لوازم اداری شامل میز و صندلی ، میل ، کامپیوتر ، تلفن و ...	یک سری	۳۰۰۰۰۰۰۰	۳۰۰
۲	سیستم دوربین مدار بسته	۲	۲۰۰۰۰۰۰۰	۴۰۰
	جمع			۷۰۰

۴-۲-۳- هزینه‌های قبل از بهره‌برداری :

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	هزینه مقدماتی طرح شامل طرح و نقشه ، مکاتبه اداری و....	۵۰۰
	جمع	۵۰۰

۳-۲-۳- مواد اولیه و قطعات واسطه :

۱-۳-۲-۳- مواد اولیه :

ردیف	شرح	مصرف سالانه	واحد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	خوراک	۱۲۰۰۰	دام مولد	۹,۵۰۰,۰۰۰	۱۱۴,۰۰۰
۲	دارو و واکسن تلقیح مصنوعی و انتقال جنین و....	۱۰۰۰۰ راس مولد		۵۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰
۳	سایر	۱۰۰۰۰ راس مولد		۳۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰
	جمع				۱۲۲,۰۰۰

۲-۳-۲-۳- هزینه سوخت :

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	بنزین	لیتر	۹۰۰۰	۱۰۰۰۰	۹۰
۲	گازوئیل	لیتر	۵۰۰۰۰	۳۵۰۰	۱۷۵
۳	نفت سفید	لیتر	۸۰۰۰	۲۰۰۰	۱۶
۴	آب	مترمکعب	۳۶۰۰۰	۲۰۰۰	۷۲
۵	برق	کیلو وات ساعت	۳۶۰۰۰۰	۸۰۰	۲۸۸
	جمع				۶۴۱

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...)	۶۳۸۸۰	۵	۳۱۹۴	۲,۵	۱۵۹۷	
۲	تاسیسات، تجهیزات و لوازم اداری بجز امتیازات آب و برق (۷۰۰ میلیون ریال)	۳۵۰۰	۱۰	۳۵۰	۵	۱۷۵	
۳	ماشین آلات	۶۵۰۰	۲۰	۱۳۰۰	۱۰	۶۵۰	
	جمع	۷۳۸۸۰	۳۵	۴۸۴۴	۱۷,۵	۲۴۲۲	

۳-۲-۴- مدیریت و منابع انسانی:

ردیف	گروه بندی پست سازمانی	تعداد	سطح مهارت (متخصص-ماهر-غیرماهر)	حقوق پایه ماهیانه (ریال)	حقوق کل با عیدی و پاداش و بیمه (میلیون ریال)
۱	مدیر (، کارشناس دامپروری و دامپزشک تمام وقت)	۳	متخصص	۲۰۰۰۰۰۰۰	۹۹۰
۲	سر کارگر، راننده	۵	ماهر	۱۶۰۰۰۰۰۰	۱۳۲۰
۳	کارگر	۳۰	غیر ماهر	۱۲۵۰۰۰۰۰	۶۱۸۷,۵
۴					
	جمع	۳۸			۸۴۹۷,۵

- تعداد نیروی کار ماهر مستقیم مورد نیاز: ۵ نفر
- تعداد نیروی کار غیر ماهر مستقیم مورد نیاز: ۳۰ نفر
- تعداد نیروی متخصص مستقیم مورد نیاز: ۳ 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 :

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	۳۱۵۸۱۵
۲	(سرمایه در گردش)	۶۰۰۰۰
۳	هزینه تأمین مالی	۳۷۵۸۱۵

برآورد سرمایه گذاری ثابت (هزینه های سرمایه ای)

ردیف	موضوع	هزینه (میلیون ریال)
۱	هزینه خرید زمین	۵۷۰۰
۲	محوطه سازی و بهبود زمین	۳۱۰۱۰
۳	عملیات عمرانی و احداث ساختمانها	۳۲۸۷۰
۴	ماشین الات و تجهیزات تولیدی	۶۵۰۰
۵	هزینه تجهیزات و تأسیسات عمومی	۳۵۰۰
۶	مخارج پیش از تولید	۵۰۰
۷	وسایل اداری	۷۰۰
۸	خرید ۱۰۰۰۰۰ راس گوسفند آبستن و ۴۰۰ راس قوچ اصلاح شده	۲۲۰۰۰۰
۹	هزینه های پیش بینی نشده (تقریباً ۰.۵٪)	۱۵۰۳۵
	جمع	۳۱۵۸۱۵

برآورد مخارج سالیانه (هزینه‌های تولیدی)

ردیف	موضوع	هزینه (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه	۱۱۴۰۰۰
۲	نیروی انسانی	۸۴۹۷,۵
۳	سایر هزینه های جاری	هزینه سوخت
		هزینه تعمیر و نگهداری
		استهلاک
	جمع	۱۳۰۴۰۴,۵

۲-۷- برآورد درآمدها :

سال	محصول کل (کیلوگرم)	نرخ فروش واحد (ریال)	درآمد فروش (میلیون ریال)
از سال دوم به بعد	درآمد حاصل از فروش شیر	۴۰۰۰۰	۱۰۸۰۰
	درآمد حاصل از فروش بره مازاد بعنوان مولد	۱۲۶۰ راس بره ماده با فی ۱۷ میلیون ریال و ۱۲۶۰ بره نر با فی ۳۰ میلیون ریال	۵۹۲۲۰
	درآمد حاصل فروش گوشت بره نر و ماده مازاد و میش حذفی	با فی ۶۵۰ هزار ریال ۰,۲۳۵ هزار تن	۱۵۲۶۷۲
درآمد کود و	۳,۶ هزار تن	۶۵۷۰
	جمع کل		۲۲۹۲۶۲

" 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 گوسفندداری ۵۰۰۰ راس مولد	گوسفند داری	گوسفند داری	۱۰۰۰۰ راس مولد
طول دوره اجرا	کل سرمایه گذاری ثابت	سرمایه در گردش سالانه	نیروی انسانی مورد نیاز
	(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
یکسال	۳۱۵۸۱۵	۶۰۰۰۰	۳۸
نرخ بازده داخلی IRR	خالص ارزش فعلی NPV	آورده متقاضی	نسبت منافع به هزینه *B/C
	(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
۲۸٪	ریال ۶,۰۸۱,۵۹	---	۱,۸

۶- زمان بازگشت سرمایه:

با توجه به اینکه نرخ بازگشت سرمایه ۲۶٪ می-باشد، زمان برگشت سرمایه ۳,۸ سال یا ۴۵ ماه می-باشد.

سرمایه گذاری کل / سود سالیانه = نرخ بازگشت سرمایه CRR

• شرکت مشاور تهیه کننده طرح:

نام شرکت: سرمایه گذاری سازمان نظام مهندسی کشاورزی

آدرس: گرگان ابتدای بلوار استاندارد

تلفن تماس: ۰۱۷۳۲۳۳۷۶۵۴

پست الکترونیک www.anreogol.com

• نماینده دستگاه اجرایی:

دستگاه اجرایی مربوطه: سازمان جهاد کشاورزی استان گلستان

نام و نام خانوادگی نماینده: مهندس محمد روشنی

آدرس: گرگان سازمان جهاد کشاورزی استان گلستان

تلفن تماس: ۰۱۷۳۲۲۳۵۷۲۱-۰۹۱۱۳۷۳۴۷۵۵

پست الکترونیک: M.roshaniyesaghi@gmail.com