

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 پرورش اسب ۱۰۰ سر مولد

صاحب طرح:

سرمایه گذاران ذیصلاح

مشاور تهیه طرح:

سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی

آدرس طرح:

استان گلستان

تاریخ تهیه P.F.S:

۱- چکیده طرح:

PROJECT PROFILE - SUMMARY SHEET

Project Introduction	
1- Project title:	
2- Sector:	Sub Sector:
3- Products / Services:	
4- location (address): Free Zone <input type="checkbox"/> Economic Special Zone <input type="checkbox"/> Industrial Estate <input type="checkbox"/> Main Land <input type="checkbox"/>	
5- Project description:	

Project Status	
6- Local / internal raw material access :	
7- Sale : - Anticipated local market : - Anticipated export market :	
8 – Project total time (from start of activities to start of commercial operation in years) :	
Schedule	Start of activities : Start of works at site End of Works : Start of commercial operation :

9- Project status :

- Feasibility study available? Yes No
- Required land provided? Yes No
- Legal permissions (establishment license, foreign currency quota, environment, etc) taken? Yes No
- Partnership agreement concluding with local /foreign investor? Yes No
- Financing agreement concluding? Yes No
- Agreement with local /foreign contractor(s) concluding? Yes No
- Infrastructural utilities (electricity water supply, telecommunication, fuel, road, etc) procured? Yes No
- List of know- how, machinery, equipment, as well as seller /builder companies defined? Yes No
- Purchases agreement machinery, equipment and know-how concluded? Yes No

Financial Table

10- Financial structure :

Descriptions	Local Currency Required			Foreign Currency Required Million Dollar	Total Million Dollar
	Million Rials	Rate	Equivalent in Million Dollar		
Fix Capital					
Current Capital					
Total Investment					

- Value of foreign equipment / machinery Million Dollar
- Value of local equipment / machinery Million Dollar
- Value of foreign technical know-how..... Million Dollar
- Value of local technical know-how..... Million Dollar
- Net present value (NPV): Million Dollar
- Internal Rate of Return (IRR): %
- Capital Rate of Return: %
- Payback Period: year

General Information

11 - Project type : Establishment Expansion and completion

12- Company Profile

- Name (Legal/Natural persons) :
- Company's current activities
- Address :
- Tel : Fax :
- E-mail : Web Site :
- Company's legal structure :

Government Non-Governmental Public non-governmental

موقعیت طرح :

۲-۱: استان : گلستان

۲-۲: شهرستان : کلیه شهرستان های استان

۲- مشخصات فنی طرح :

۳-۱ - محصول : تولید ۷۵ سر کره اصیل

۳-۲ - نیازهای طرح :

۳-۲-۱- فضا و زیرساخت های مورد نیاز :

۳-۲-۱-۱- زمین محل اجرای طرح:

مترائژ زمین (متر مربع)	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)
۱۸۰۰۰	۱۵۰۰۰۰	۲۷۰

۳-۲-۱-۲- محوطه سازی:

ردیف	شرح	مساحت (متر مربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	محوطه سازی	۵۰۰	۶۰۰۰۰۰	۳۰۰
	احداث پادوک	۵۵۰۰	۱۲۰۰۰۰۰	۶۶۰۰
۲	دیوار کشی و حصار کشی	۴۰۰	۱۳۰۰۰۰۰	۵۲۰
	جمع			۷۴۲۰

۳-۲-۱-۳- ساختمانها:

ردیف	شرح	مساحت زیربنا (متر مربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	جایگاه مادیان	۲۷۵۰	۳۷۰۰۰۰۰	۱۰۰۹۰
۲	زایشگاه ، انبار ها و راهرو تغذیه	۱۸۴۰	۵۰۰۰۰۰۰	۹۲۰۰
۳	ساختمان های اداری و کارگری و	۲۱۰	۱۱۰۰۰۰۰۰	۲۳۱۰
۴				
	جمع	۴۸۰۰		۲۱۶۰۰

۳-۲-۲- تاسیسات و تجهیزات و ماشین آلات :

۳-۲-۲-۱- تاسیسات و تجهیزات:

ردیف	تجهیزات	مشخصات فنی	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	آب ، برق ،	حفر چاه عمیق ، برق سه فاز	۱۳۰۰
۲	تجهیزات سوارکاری	۲۰ سری	۶۰۰
۳	تانکر آب و سوخت ، آبگرمکن و...	متناسب با نیاز واحد	۵۰۰
	جمع		۲۴۰۰

۳-۲-۲-۲- ماشین آلات و وسائط نقلیه:

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	تراکتور	۱	۱۵۰۰۰۰۰۰۰	۱۵۰۰
۲	لنژ برقی	۲	۳۵۰۰۰۰۰۰	۷۰۰
۳	کامیونت حمل اسب	۱	۱۳۰۰۰۰۰۰۰	۱۳۰۰
۴	سواری و وانت	یک دستگاه از هر یک	۰	۱۵۰۰
				۵۰۰۰

۳-۲-۲-۳- لوازم اداری:

ردیف	لوازم اداری	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	لوازم اداری شامل میز و صندلی ، مبل ، کامپیوتر ، تلفن و ...	یک سری		۲۰۰
۲	سیستم دوربین مدار بسته	۲	۲۰۰۰۰۰۰۰	۴۰۰
	جمع			۶۰۰

۴-۲-۳-هزینه‌های قبل از بهره‌برداری:

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	هزینه مقدماتی طرح شامل طرح و نقشه ، مکاتبا اداری و....	۵۰۰
۲		
	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	۴۵۰	تن	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۵,۴۰۰
۲	دارو و واکسن و بهداشت و اصلاح نژاد	۱۰۰ سر مولد		۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰
۳	سایر	۱۰۰ سر مولد		۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰
	جمع				۵۷۰۰

۲-۳-۲-۳- هزینه سوخت:

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	بنزین	لیتر	۸۰۰۰	۱۰۰۰۰	۸۰
۲	گازوئیل	لیتر	۱۰۰۰۰	۳۵۰۰	۳۵
۳	نفت سفید	لیتر	۲۵۰۰	۲۰۰۰	۵
۴	آب	مترمکعب	۵۰۰۰	۴۵۰۰	۲۲,۵
۵	برق	کیلو وات ساعت	۱۸۲۵۰۰	۸۰۰	۱۴۶
	جمع				۲۸۸,۵

۳-۲-۳-۳- استهلاک و تعمیر و نگهداری:

ردیف	شرح	ارزش دارایی (میلیون ریال)		استهلاک		تعمیر و نگهداری	
		درصد	مبلغ	درصد	مبلغ	درصد	مبلغ
۱	استهلاک(ساختمان و محوطه سازی و پادوک	۵	۱۴۵۱	۲,۵	۷۲۵,۵		
۲	تاسیسات و تجهیزات و لوازم اداری بجز امتیازات آب و برق (۶۰۰ میلیون ریال)	۱۰	۲۴۰	۵	۱۲۰		
۳	ماشین آلات	۲۰	۱۰۰۰	۱۰	۵۰۰		
جمع		۳۵	۲۶۹۱	۱۷,۵	۱۳۴۵,۵		

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 و کارشناس دامپرووری	۲	متخصص	۲۰۰۰۰۰۰۰	۶۶۰
۲	دامپزشک نیمه وقت	۱	متخصص	۱۰۰۰۰۰۰۰	۱۲۰
۳	سر کارگر	۲	ماهر	۱۶۰۰۰۰۰۰	۵۳۰
۴	کارگر	۷	غیر ماهر	۱۲۵۰۰۰۰۰	۱۴۵۰
	جمع	12			۲۷۶۰

- تعداد نیروی کار ماهر مستقیم مورد نیاز: ۲ نفر
- تعداد نیروی کار غیر ماهر مستقیم مورد نیاز: ۷ نفر
- تعداد نیروی متخصص مستقیم مورد نیاز: ۳ نفر (۲ نفر تمام وقت و ۱ نفر نیمه وقت)

۳- مالکیت و مجوزهای قانونی :

۱-۴- مالکیت زمین :

۲-۴- مالکیت معنوی و امتیازها:

.....

۳-۴- مجوزهای قانونی :

.....

۴- بررسی بازار و رقابت :

۱-۵- معرفی بازار هدف :

۵- پیشرفت فیزیکی طرح تاکنون : دارد

ندارد *

۶- برنامه مالی پروژه :

۱-۷- برآورد هزینه ها:

برآورد هزینه‌ها

ردیف	موضوع	هزینه (میلیون ریال)
۱	سرمایه گذاری ثابت	۸۳۶۷۶
۲	(سرمایه در گردش)	۸۰۰۰
۳	جمع	۹۱۶۷۶

برآورد سرمایه گذاری ثابت (هزینه‌های سرمایه‌ای)

ردیف	موضوع	هزینه (میلیون ریال)
۱	هزینه خرید زمین	۲۷۰
۲	محوطه سازی و بهبود زمین	۷۴۲۰
۳	عملیات عمرانی و احداث ساختمانها	۲۱۶۰۰
۴	ماشین الات و تجهیزات تولیدی	۵۰۰۰
۵	هزینه تجهیزات و تأسیسات عمومی	۲۴۰۰
۶	مخارج پیش از تولید	۵۰۰
۷	وسایل اداری	۶۰۰
۸	خرید مادیان فی ۴۰۰ و نریان ۱۰۰۰ میلیون ریال	۴۴۰۰۰
۹	هزینه های پیش بینی نشده(تقریباً ۰.۵٪)	۱۸۸۶
	جمع	۸۳۶۷۶

هزینه‌های تولیدی

ردیف	موضوع	هزینه (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه	۵۷۰۰
۲	نیروی انسانی	۲۷۶۰
۳	سایر هزینه‌های جاری	هزینه سوخت
		هزینه تعمیر و نگهداری
		استهلاک
	جمع	۱۲۷۸۵

۷-۲- برآورد درآمدها:

سال	(محصول کل (کیلوگرم	(نرخ فروش واحد (ریال	(درآمد فروش (میلیون ریال
دوم	کره اسب اصیل فروش ۷۵	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰۰۰۰
	درآمد حاصل از کشت	۳۰۰۰۰۰۰	۴۵۰۰
	درآمد حاصل از فروش کود	۲۰۰۰۰۰۰	۳۰۰
	جمع کل		۳۴۸۰۰

۷-۳- 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 اسب	کره اسب اصیل	۱۰۰ سر
طول دوره اجرا	کل سرمایه گذاری ثابت	سرمایه در گردش سالانه	نیروی انسانی مورد نیاز
	(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
یکسال	۸۳۶۷۶	۸۰۰۰	۱۲ نفر
نرخ بازده داخلی IRR	خالص ارزش فعلی NPV	آورده متقاضی (میلیون ریال)	نسبت منافع به هزینه B/C* ۲,۷
	(میلیون ریال)	(ریال)	
۲۲٪	۲۶۷,۹۷	---	

۷- 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
نرخ بازگشت CRR = ۲۲۰۱۵ / ۹۱۶۷۶ = ۲۴٪

• شرکت مشاور تهیه کننده طرح:

نام شرکت: سرمایه گذاری سازمان نظام مهندسی کشاورزی

ادرس: 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

ادرس: گرگان سازمان جهاد کشاورزی استان گلستان

تلفن تماس: ۰۱۷۳۲۳۳۵۷۲۱-۰۹۱۱۳۷۳۴۷۵۵

پست الکترونیک: M.roshaniyesaghi@gmail.com