

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

"خلاصه پیش امکان سنجی فنی - اقتصادی"

نام طرح:

دامداری ۲۵۰۰ راسی دو منظوره شیری و گوشتی

صاحب طرح:

شرکت کشت و دام تکنام گلستان

مشاور تهیه طرح:

سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی استان

آدرس طرح:

استان گلستان

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 :

۱-۲: استان : گلستان

۲-۲: شهرستان : آق قلا

۲-مشخصات فنی طرح :

با توجه به بررسی های انجام شده در مورد طرح مذکور موارد زیر قابل ذکر است:

- محصولات اصلی این طرح شیر و انواع گاو نر و ماده جهت تولید گوشت و تامین دام برای سایر مصرف کنندگان می باشد.
- با توجه به دسترسی به مواد اولیه با کیفیت و بدون واسطه و همچنین با بکارگیری نیروی کار فعال و کارا در سطح استان می توان قیمت تمام شده محصولات را در سطح قابل قبولی محاسبه نمود و از طرفی با توجه به دسترسی بدون واسطه مشتریان به بازار، قیمت فروش در سطح قابل قبولی تعیین می گردد تا بدین وسیله تمامی بازار منطقه جذب گردد.
- ایجاد یک لاین مادری برای نژاد سیمینتال و مونبلیارد در کنار لاین مادری نژاد هلشتاین برای مصرف داخل کشور و صادرات از مهمترین اهداف اجرای فاز توسعه شرکت مذکور می باشد.
- افزایش تولید شیر، افزایش بازده سبد داراییها، ارتقاء فناوری در تولید و عرضه شیر با کیفیت و محصولات ژنتیکی و استفاده از همکاری صاحبان فناوری در تولید محصولات ژنتیکی از مهمترین ویژگی های طرح مذکور می باشد.
- در طرح فوق ساختمانها و بخش عمده ای از تاسیسات و تجهیزات و ماشین آلات موجود و لذا قیمت ها بر اساس وضعیت موجود برآورد شده است .

۱-۳ - محصول : شیر ؛ گوشت ؛ تلیسه و جوانه نر اصلاح شده

۲-۳ - نیازهای طرح : سرمایه ثابت جهت خرید دام ، سرمایه در گردش

۳-۲-۱ - فضا و زیرساخت های مورد نیاز :

مشخصات فنی طرح :

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

۲-۳ - نیازهای طرح :

۳-۲-۱ - فضا و زیرساخت های مورد نیاز :

۱-۲-۱-۳ - زمین محل اجرای طرح:

مترائ زمین (متر مربع)	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)
۱۲ هکتار زمین محل احداث واحد گاوداری	۵۰۰۰۰۰۰۰	۶۰۰۰

۲-۱-۲-۳- محوطه سازی:

ردیف	شرح	مساحت (متر مربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	محوطه سازی	۳۰۰۰	۶۰۰۰۰۰	۱۸۰۰
۲	غیر مسقف (بهار بند، سیلو و عملیات دامپزشکی)	۶۱۵۰۰	۱۵۰۰۰۰۰	۹۲۲۵۰
۳	دیوار کشی و حصار کشی	۲۰۰۰	۱۳۰۰۰۰۰	۲۶۰۰
۴	درب ورودی بزرگ هم راه با تابلو برق و پنوماتیک	۲	۱۵۰۰۰۰۰۰	۳۰۰
	جمع			۹۶۹۵۰

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	۲۶۱۰۰	۳۵۰۰۰۰۰	۹۱۳۵۰
۲	و انبار علوفه و انبار کنسانتره هانگار. و موتور خانه	۱۲۷۵۰	۴۳۰۰۰۰۰	۵۴۸۲۵
۳	ساختمان های اداری و کارگری، سرویش بهداشتی و..	۱۲۷۵	۱۱۰۰۰۰۰۰	۱۴۰۲۵
	جمع	۴۰۱۲۵		۱۶۰۲۰۰

۳-۲-۲- تجهیزات و تاسیسات:

۳-۲-۲-۱-تأسیسات و تجهیزات:

ردیف	تجهیزات	مشخصات فنی	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	آب ، برق ،	حفر چاه عمیق و برق سه فاز با ترانس ۲۰۰ kV	۱۵۰۰
۲	شیردوش برای دوشش همزمان ۱۶۰ راس دام با سیستم شستشو ، تانکر ذخیره استیل و تانکر حمل	شیردوش دوار از مارک های معتبر و سیستم شوفاژ برای شتشوی	۲۵۰۰
۳	سیستم خنک کننده سریع و...	پلیت کولر برای خنک کردن شیر با قدرت ۲۵ تن در ساعت	۱۵۰۰
۴	سپراتور و اسکپیر	کود روب و کود خشک کن	۱۰۰۰
۵	وسایل کاشت و داشت علوفه ، تانکر آب و سوخت ثابت و سیار ، آبگرمکن ، بخاری و	متناسب با نیاز واحد	۱۰۰۰
	جمع		۷۵۰۰

۳-۲-۲-۲-ماشین آلات و وسائط نقلیه :

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	ماشین سواری و وانت	هر کدام یک عدد		۱۵۰۰
۲	فیدر میکسر	جهت توزیع خوراک	۲۰۰۰۰۰۰۰۰	۲۰۰۰
۳	تراکتور شش سیلندر	تولید داخل	۱۵۰۰۰۰۰۰۰	۱۵۰۰
۴	ون یا مینی بوس	هر کدام یک دستگاه	۲۰۰۰۰۰۰۰۰	۲۰۰۰
				۷۰۰۰

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	۲۰۰۰۰۰۰۰	۲۰۰
۲	سیستم دوربین مدار بسته	۲	۱۵۰۰۰۰۰۰۰	۳۰۰
جمع				۵۰۰

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....	۵۰۰
جمع		۵۰۰

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	۵۲۵۰۰	تن	۱۱،۰۰۰،۰۰۰	۵۷۷،۵۰۰
۲	دارو و واکسن و بهداشت و اصلاح نژاد	۲۵۰۰	دام مولد	۱،۰۰۰،۰۰۰	۲،۵۰۰
۳	سایر	۲۵۰۰	دام مولد	۵۰۰۰۰۰	۱،۲۵۰
جمع					۵۸۱۲۵۰

۲-۳-۲-۳-هزینه سوخت :

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	بنزین	لیتر	۲۵۰۰۰	۱۰۰۰۰	۲۵۰
۲	گازوئیل	لیتر	۴۰۰۰۰	۳۵۰۰	۱۴۰
۳	نفت سفید	لیتر	۱۰۰۰۰	۲۰۰۰	۲۰
۴	آب	مترمکعب	۱۱۲۵۰۰	۲۰۰۰	۲۲۵
۵	برق	کیلو وات ساعت	۹۰۰۰۰۰	۸۰۰	۷۲۰
	جمع		۱۰۸۷۵۰۰		۱۳۵۵

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....)	۲۵۷۱۵۰	۵	۱۲۸۵۷,۵	۵	۶۴۲۸,۸	۲,۵
۲	تاسیسات ، تجهیزات و لوازم اداری بجز امتیازات آب و برق	۷۵۰۰	۱۰	۷۵۰	۱۰	۳۷۵	۵
۳	ماشین آلات	۷۰۰۰	۲۰	۱۴۰۰	۲۰	۷۰۰	۱۰
	جمع	۲۷۱۶۵۰	۳۵	۱۵۰۰۷,۵	۳۵	۷۵۰۳,۸	۱۷,۵

۳-۲-۴- مدیریت و منابع انسانی :

ردیف	گروه‌بندی 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	۳۵۰۰۰۰۰۰	۱۷۳۲,۵
۲	سر کارگر،راننده	۴	ماهر	۱۶۰۰۰۰۰۰	۱۰۵۶
۳	کارگر	۴۳	غیر ماهر	۱۲۵۰۰۰۰۰	۸۸۶۸,۷۵
۴					
	جمع	۵۰			۱۱۶۵۷,۲۵

- تعداد نیروی کار ماهر مستقیم مورد نیاز: ۴ نفر
- تعداد نیروی کار غیر ماهر مستقیم مورد نیاز: ۴۳ نفر
- تعداد نیروی متخصص مستقیم مورد نیاز: ۳ نفر تمام وقت

۳- مالکیت و مجوزهای قانونی :

۱-۴- مالکیت زمین :

۲-۴- مالکیت معنوی و امتیازها:

۳-۴- مجوزهای قانونی : پروانه بهره برداری گاوداری صنعتی

۴- بررسی بازار و رقابت :

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

۵- پیشرفت فیزیکی طرح تاکنون : دارد * ندارد

۶- برنامه مالی پروژه :

۱-۷- برآورد هزینه ها:

برآورد هزینه ها

ردیف	موضوع	هزینه (میلیون ریال)
۱	سرمایه گذاری ثابت	۸۶۷۱۵۰
۲	(سرمایه در گردش)	۲۰۰۰۰۰
۳	جمع کل سرمایه گذاری	۱۰۶۷۱۵۰

برآورد سرمایه گذاری ثابت (هزینه های سرمایه ای)

ردیف	موضوع	هزینه (میلیون ریال)
۱	هزینه خرید زمین	۵۰۰۰
۲	محوطه سازی و بهبود زمین	۹۶۹۵۰
۳	عملیات عمرانی و احداث ساختمانها	۱۶۰۲۰۰
۴	تاسیسات و تجهیزات	۷۰۰۰
۵	هزینه ماشین آلات و وسائل نقلیه	۷۵۰۰
۶	مخارج پیش از تولید	۵۰۰
۷	وسایل اداری	۵۰۰
۸	خرید ۲۵۰۰ راس ماده و ۵۰ راس نر گاو شیری اصیل	۵۶۰۰۰۰
۹	هزینه های پیش بینی نشده جهت بخش مورد نیاز (تقریباً ۵٪)	۲۸۵۰۰
	جمع	۸۶۷۱۵۰

واحد فوق نیازمند ۵۶۰ میلیارد ریال جهت خرید دام مولد ، ۱۰ میلیارد ریال تجهیزات و ماشین آلات و ۲۰۰ میلیارد ریال سرمایه در گردش برای راه اندازی می باشد

(مخارج سالیانه طرح)

ردیف	موضوع	هزینه (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه	۵۷۷۵۰۰
۲	نیروی انسانی	۱۱۶۵۷,۲۵
۳	سایر هزینه ها	۱۳۵۵
	هزینه سوخت	۷۵۰۳,۷۵
	هزینه تعمیر و نگهداری	۱۵۰۰۷,۵
	استهلاک	
	جمع	۶۱۳۰۲۳,۵

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	۲۵۰۰۰	۵۱۰۶۲۵
	حاصل از فروش تلیسه و جوانه درآمد ریجستر	۲۰۰۰۰۰۰۰	۱۲۵۰۰۰
	فروش گوشت جوانه و حاصل درآمد گاوهای حذفی	۶۰۰۰۰۰	۲۳۵۵۰۰
	آمد کود در	۵۰۰۰۰۰	۷۰۸۷,۵
	جمع کل		۸۷۸۲۱۲,۵

" خلاصه مباحث اقتصادی پروژه "

نوع فعالیت	عنوان دقیق فعالیت با ذکر کد (ISIC)	نام محصول تولیدی	ظرفیت اسمی و واحد آن
اجاد و راه اندازی پرورش گاو شیری ۲۵۰۰ راس مولد	پرورش و نگهداری گاو شیری	شیر خام ، گوشت قرمز و جوانه و تلیسه مازاد	۲۵۰۰ راس مولد
طول دوره اجرا	کل سرمایه گذاری ثابت	سرمایه در گردش سالانه	نیروی انسانی مورد نیاز
	(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
یکسال	۸۷۹۵۳۲,۵	۲۰۰۰۰۰	۵۰
نرخ بازده داخلی IRR	خالص ارزش فعلی NPV	آورده متقاضی (میلیون ریال)	نسبت منافع به هزینه B/C*
	(میلیون ریال)		
۲۷٪	ریال ۱۲,۳۰۲,۶۷	۳۰۹۵۳۲,۵	۱,۴

۷- زمان بازگشت سرمایه:

با توجه به اینکه نرخ بازگشت سرمایه ۲۵٪ می باشد، زمان برگشت سرمایه ۴ سال یا ۴۸ ماه می باشد.
 سرمایه گذاری کل / سود سالانه = نرخ بازگشت سرمایه CRR
 ۲۵٪ = نرخ بازگشت سرمایه CRR

• 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: ۰۱۷۳۲۲۳۵۷۲۱-۰۹۱۱۳۷۳۴۷۵۵

پست الکترونیک: M.roshaniyesaghi@gmail.com