

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

"خلاصه پیش امکان سنجی فنی - اقتصادی"

نام طرح:

مرکز تولید مواد ژنتیکی

صاحب طرح:

شرکت کیمیا گهر گلستان

مشاور تهیه طرح:

سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی استان

آدرس طرح:

استان گلستان - شهرستان آق قلا روستای دوگونجی

موقعیت طرح :

۱-۲: استان : گلستان

۲-۲: شهرستان : آق قلا

۱- مشخصات فنی طرح :

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

- محصولات اصلی این اسپرم و جنین منجمد شده نژادهای اصیل گاوهای دو منظوره شیری و گوستی و همچنین شیر و انواع گاو نر و تلیسه های ماده جهت تولید گوشت و تامین دام برای سایر مصرف کننده ها 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 مرکز تولید مواد ژنتیکی و تولید اسپرم و جنین منجمد برای نژاد سیمینتال و مونبلیارد در کنار یک لاین مادری نژاد مذکور برای مصرف داخل کشور و صادرات از مهمترین اهداف اجرای فاز توسعه شرکت مذکور می باشد.
- افزایش تولید شیر، افزایش بازده سید 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.

۳-۱ - محصول : اسپرم منجمد و جنین منجمد ، شیر ؛ گوشت ؛

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

۳-۲-۱ - فضا و زیرساخت های مورد نیاز :

مشخصات فنی طرح :

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

خالص

۳-۲ - نیازهای طرح :

۳-۲-۱ - فضا و زیرساخت های مورد نیاز :

۳-۲-۱-۱ - زمین محل اجرای طرح:

مترائز زمین (متر مربع)	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)
۲ هکتار زمین محل احداث واحد گاوداری	۵۰۰۰۰۰۰۰	۱۰۰۰

۲-۱-۲-۳- محوطه سازی:

ردیف	شرح	مساحت (متر مربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	محوطه سازی	۱۰۰۰	۶۰۰۰۰۰	۶۰۰
۲	غیر مسقف (بهار بند، سیلو و عملیات دامپزشکی)	۲۱۲۹	۱۵۰۰۰۰۰	۳۱۹۳،۵
۳	دیوار کشی و حصار کشی	۴۰۰	۱۳۰۰۰۰۰	۵۲۰
۴	درب ورودی بزرگ هم راه با تابلو برق و پنوماتیک	۱	۱۵۰۰۰۰۰۰۰	۱۵۰
	جمع			۴۴۶۳،۵

۳-۱-۲-۳- ساختمانها:

ردیف	شرح	مساحت زیرینا (متر مربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	اصطبل گاوها، گوساله ها و جوانه	۹۰۵	۳۵۰۰۰۰۰	۳۱۶۷،۵
۲	و انبار علوفه و انبار کنسانتره و هانگار. موتور خانه	۶۰۰	۴۳۰۰۰۰۰	۲۵۸۰
۳	ساختمان های اداری و کارگری، سرویش بهناشتی و..	۱۲۰	۱۱۰۰۰۰۰۰	۱۳۲۰
۴				
	جمع	۱۶۲۵		۷۰۷۶،۵

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 ۲۰۰ KW	۱۵۰۰
۲	شیردوش برای دوشش همزمان ۱۰ راس دام با سیستم شستشو ، تانکر ذخیره استیل و تانکر حمل	شیردوش دوار از مارک های معتبر و سیستم شوفاژ برای شتشوی	۱۰۰۰
۳	تجهیزات کامل تولید و انجماد و بسته بندی جنین و اسپرم	ساخت شرکت های معتبر	۱۱۰۰۰
۴	کانتینر و ست تلقیح	کانتینر حمل ازت مایع و اسپرو	۲۰۰
۵	سیستم خنک کننده سریع و...	پلیت کولر برای خنک کردن شیر با قدرت ۲۵ تن در ساعت	۵۰۰
۶	سپراتور و اسکپیر	کود روب و کود خشک کن	۵۰۰
۷	وسایل کاشت و داشت علوفه ، تانکر آب و سوخت ثابت و سیار ، آبگرمکن ، بخاری و...	متناسب با نیاز واحد	۵۰۰
	جمع		۱۵۲۰۰

۲-۲-۳-۳- ماشین آلات و وسائط نقلیه :

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	ماشین سواری و وانت	هرکدام یک عدد		۱۵۰۰
۲	فیدر میکسر	جهت توزیع خوراک	۲۰۰۰۰۰۰۰۰۰	۲۰۰۰
۳	تراکتور شش سیلندر	تولید داخل	۱۵۰۰۰۰۰۰۰۰	۱۵۰۰
	جمع			۵۰۰۰

۳-۲-۳-۳- 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	۲۰۰۰۰۰۰۰۰	۲۰۰
۲	سیستم دوربین مدار بسته	۲	۱۵۰۰۰۰۰۰۰	۳۰۰
	جمع			۵۰۰

۴-۲-۳-۳- هزینه های قبل از بهره برداری :

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	هزینه مقدماتی طرح شامل طرح و نقشه ، مکاتبات 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	۳۵۷۰	تن	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۴۲,۸۴۰
۲	دارو و واکسن و بهداشت و اصلاح نژاد (۱۴۰ ماده مولد و ۳۰ راس نر ریجستر)	۱۷۰	دام مولد	۲,۰۰۰,۰۰۰	۳۴۰
۳	سایر	۱۷۰	دام مولد	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۷۰
جمع					۴۳۳۵۰

۳-۲-۳-۲- هزینه سوخت

:

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	بنزین	لیتر	۲۵۰۰	۱۰۰۰۰	۲۵
۲	گازوئیل	لیتر	۸۰۰۰	۳۵۰۰	۲۸
۳	نفت سفید	لیتر	۱۰۰۰	۲۰۰۰	۲
۴	آب	مترمکعب	۷۶۵۰	۲۰۰۰	۱۵,۳
۵	برق	کیلو وات ساعت	۶۱۲۰۰	۸۰۰	۴۹
جمع					۱۱۹,۳

۳-۲-۳-۳- 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...)	۱۱۵۳۱	۵	۵۷۶,۶	۲,۵	۲۸۸,۳	
۲	تاسیسات ، تجهیزات و لوازم اداری بجز امتیازات آب و برق	۱۵۲۰۰	۱۰	۱۵۲۰	۵	۷۶۰	
۳	ماشین آلات	۵۰۰۰	۲۰	۱۰۰۰	۱۰	۵۰۰	
	جمع	۳۱۷۳۱		۳۰۹۶,۶		۱۵۴۸,۳	

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 دامپرووری ودامپزشک تمام وقت)	۸	متخصص	۳۵۰۰۰۰۰۰	۴۶۲۰
۲	سر کارگر،راننده	۶	ماهر	۱۶۰۰۰۰۰۰	۱۵۸۴
۳	کارگر	۱۱	غیر ماهر	۱۲۵۰۰۰۰۰	۲۲۶۸,۸
۴					
	جمع	۲۵			۸۴۷۲,۸

- تعداد نیروی کار ماهر مستقیم مورد نیاز: ۶ نفر
- تعداد نیروی کار غیر ماهر مستقیم مورد نیاز: ۱۱ نفر
- تعداد نیروی متخصص مستقیم مورد نیاز: ۸ نفر تمام وقت

۲- مالکیت و مجوزهای قانونی :

۴-۱- مالکیت زمین :

۴-۲- مالکیت معنوی و امتیازها:

۴-۳- مجوزهای قانونی : پروانه بهره برداری ۱۷۰ راسی مرکز تولید مواد ژنتیکی

۳- بررسی بازار و رقابت :

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

۴- پیشرفت فیزیکی طرح تاکنون : دارد *

ندارد

۵- برنامه مالی پروژه :

۷-۱- برآورد هزینه ها:

برآورد هزینه‌ها

ردیف	موضوع	هزینه (میلیون ریال)
۱	سرمایه گذاری ثابت	۷۶۰۲۱
۲	(سرمایه در گردش)	۱۳۶۰۰
۳	هزینه تأمین مالی	۸۹۶۲۱

برآورد سرمایه گذاری ثابت (هزینه‌های سرمایه‌ای)

۱۰۰۰	هزینه خرید زمین	۱
۴۴۶۳,۵	محوطه سازی و بهبود زمین	۲
۷۰۶۷,۵	عملیات عمرانی و احداث ساختمانها	۳
۵۰۰۰	تاسیسات و تجهیزات	۴
۱۵۲۰۰	هزینه ماشین آلات و وسائل نقلیه	۵
۵۰۰	مخارج پیش از تولید	۶
۵۰۰	وسایل اداری	۷
۳۹۸۰۰	خرید ۱۴۰ راس ماده و ۳۰ راس نر ریجستر گاو شیری اصیل	۸
۲۴۹۰	هزینه های پیش بینی نشده جهت بخش مورد نیاز (تقریباً ۰.۵٪)	۹
۷۶۰۲۱	جمع	

(مخارج سالیانه طرح)

هزینه (میلیون ریال)	موضوع	ردیف
۴۲۸۴۰	مواد اولیه	۱
۸۴۷۳	نیروی انسانی	۲
۱۱۹,۳	هزینه سوخت	۳
۱۵۴۸	هزینه تعمیر و نگهداری	
۳۰۹۷	استهلاک	
۵۶۰۷۷	جمع	

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	۲۸۵۹۵
	درآمد حاصل از فروش تلیسه و جوانه ریجستر	۲۰۰۰۰۰۰۰	۱۲۰۰۰
	درآمد حاصل از فروش گوشت جوانه و گاوهای حذفی	۶۰۰۰۰۰	۱۰۹۸۰
	جنین منجمد (۳۵۰۰ دوز)	۵۰۰۰۰۰۰	۱۷۵۰۰
	اسپرم منجمد (۲۵۰۰۰ دوز)	۴۵۰۰۰	۱۱۲۵۰
	درآمد کود (۹۶۴ تن)	۱۰۰۰۰۰۰	۹۶۴
	جمع کل		۸۱۲۸۹

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 مرکز تولید و انجماد اسپرم	تولید و انجماد اسپرم و جنین	اسپرم ، جنین ، شیر خام ، گوشت قرمز و جوانه و تلیسه مازاد	۱۴۰ + ۳۰ راس مولد
طول دوره اجرا	کل سرمایه گذاری ثابت	سرمایه در گردش سالانه	نیروی انسانی مورد نیاز
	(میلیون ریال)	(میلیون ریال)	
یکسال	۷۶۰۲۱	۱۳۶۰۰	۲۵
نرخ بازده داخلی IRR	خالص ارزش فعلی NPV	آورده متقاضی (میلیون ریال)	نسبت منافع به هزینه *B/C
	(میلیون ریال)		

۱,۴

۱۵۲۰۰

ریال

۷۲,۵۱

۳۰٪

۶- زمان بازگشت سرمایه:

با توجه به اینکه نرخ بازگشت سرمایه ۲۸٪ می باشد، زمان برگشت سرمایه ۳,۵ سال یا ۴۲ ماه می باشد.
سرمایه گذاری کل / سود سالیانه = نرخ بازگشت سرمایه CRR
۲۸٪ = نرخ بازگشت سرمایه CRR

- شرکت مشاور تهیه کننده طرح:

نام شرکت: سرمایه گذاری سازمان نظام مهندسی کشاورزی

کوروش جمشیدی رودباری

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: ۰۹۱۱۳۷۳۴۷۵۵-۰۱۷۳۲۳۳۵۷۲۱

پست الکترونیک: M.roshaniyesaghi@gmail.com

