جمهوری اسلامی ایران

سازمان سرمایه گذاری و کمک های اقتصادی و فنی ایران

پیش امکان سنجی فنی اقتصادی

نام طرح: احداث کشتارگاه صنعتی دام سبک و سنگین

Sector: ساخت محصولات غذایی و انواع آشامیدنی ۱۵

Subsector: تولید، عمل آوری و حفاظت گوشت و محصولات گوشتی از فساد ۱۵۱۱

Isic code: کشتارگاه دام ۱۵۱۱۳۱۲۴۵۱

صاحب طرح: سازمان امور اقتصادی و دارایی سمنان، مرکز خدمات سرمایه گذاری استان

آدرس طرح: استان سمنان، شهرستان مهدی شهر

مشاور تهیه طرح: شرکت مهندسین مشاور درسا صنعت تهران

www.dorsa.ir

تاریخ تهیه PFS: فروردین ماه ۱۳۹۸

فهرست مطالب:

عنوان **صفحه**

۱- چکیده طرح ۴
۲-موقعیت طرح..... ۷
۲-۱- استان..... ۷
۲-۲- شهرستان..... ۷
۲-۳- موقعیت پروژه..... ۸
۲-۴-دسترسی به زیرساخت‌ها..... ۹
۳-مشخصات فنی طرح..... ۹
۳-۱-خدمات ۹
۳-۲- نیازهای طرح..... ۱۱
۳-۲-۱- فضا و زیر ساخت های مورد نیاز ۱۱
۳-۲-۲-تجهیزات و ماشین آلات..... ۱۲
۳-۲-۳- مواد اولیه و قطعات واسطه ۱۲
۳-۲-۴- مدیریت و منابع انسانی..... ۱۲
۳-۲-۵-برآورد میزان مصرف برق، آب، سوخت و غیره..... ۱۳
۴-مالکیت و مجوزهای قانونی..... ۱۴
۴-۱-مالکیت زمین ۱۴
۴-۲-مالکیت معنوی و امتیازها ۱۴
۴-۳-مجوزهای قانونی..... ۱۴
۵-بررسی بازار و رقابت..... ۱۵
۶-پیشرفت فیزیکی طرح تا کنون..... ۱۵
۷-برنامه عملیاتی و زمان بندی اجرای طرح..... ۱۶
۸-برنامه مالی پروژه..... ۱۶

۸-۱-برآورد هزینه‌ها ۱۶
۸-۲-برآورد درآمدها ۱۹
۸-۳-مدت زمان بهره برداری پروژه ۱۹
۸-۴-تحلیل نقطه سر به سری ۲۰
۸-۵-تحلیل هزینه – فایده ۲۰
۸-۶- آنالیز حساسیت پروژه ۲۱
۸-۷-جمع بندی ۲۲
۸-۸- برآورد تغییرات نرخ ارز در دوره اجرای پروژه ۲۲
۹-نیازهای سرمایه‌ای، روش تامین و تضامین ۲۲
۹-۱-سرمایه ارزی مورد نیاز ۲۲
۹-۲-نحوه مشارکت و تامین سرمایه مورد نیاز ۲۲
۹-۳-زمان بازگشت سرمایه ۲۳
۱۰-مشوق‌ها، ویژگی‌ها و مزایای طرح ۲۳

۱- چکیده طرح

معرفی پروژه
۱- عنوان طرح: احداث کشتارگاه صنعتی دام سبک و سنگین
۲ – بخش : ساخت محصولات غذایی و انواع آشامیدنی‌ها (۱۵) زیر بخش: تولید، عمل آوری و حفاظت گوشت و محصولات گوشتی از فساد (۱۵۱۱)
۳- خدمات/تولیدات: ۱. خدمات کشتارگاهی دام سبک- گوسفند ۲. خدمات کشتارگاهی دام سنگین- گوساله
۴- محل اجرای طرح: استان سمنان، شهرستان مهدی شهر
۵- شرح پروژه (زمین، ساختمان، تاسیسات زیربنایی، نحوه تولید و ...): مساحت زمین: ۱۶,۰۰۰ مترمربع مساحت ساختمان: ۵,۰۵۰ مترمربع تاسیسات: ۴۵,۹۶۶ میلیون ریال شرح مختصر از فرایند تولید: ۱. حمل دام به محوطه کشتار ۲. توزین دام و معاینه اولیه آن توسط دامپزشک ۳. قرنطینه دام به مدت ۲۴ ساعت بدون خوراک ۴. ورود دام به سالن کشتار و اعمال شوک الکتریکی ۵. ذبح دام و خارج نمودن خون از لاشه ۶. جدا نمودن سر دام به طور کامل و فرآیند جداسازی گوشت، زبان و مغز آن و سپس انتقال به سردخانه ۷. بررسی لاشه باقیمانده توسط دامپزشک ۸. پس از تأیید، مهر و توزین لاشه، لاشه‌ها به قسمت پیش سردکن انتقال و به مدت ۲۴ ساعت نگهداری می‌شوند تا دمای آن‌ها متعادل گردد. ۹. در نهایت توسط ماشین‌های یخچال دار بهداشتی، در سکوها بارگیری شده و به بازار مصرف عرضه خواهند شد.
۶ – ظرفیت تولید سالانه: - ظرفیت اسمی خدمات کشتارگاهی دام سبک- گوسفند معادل با ۱۵۰,۰۰۰ رأس در سال - ظرفیت اسمی خدمات کشتارگاهی دام سنگین- گوساله معادل با ۱۵,۰۰۰ رأس در سال * راندمان ۹۰ درصد در نظر گرفته شده است.

وضعیت پروژه

۷- دسترسی به مواد اولیه مورد نیاز طرح از داخل: ۱۰۰٪

۸- فروش:

- بازار داخلی پیش بینی شده: ۱۰۰ درصد

- بازار خارجی پیش بینی شده: ۰ درصد

۹ – کل زمان مورد نیاز برای پروژه (از ابتدا تا زمان شروع فعالیت‌های تجاری): ۲ سال

۱۰ - وضعیت طرح:

- امکان سنجی طرح در دسترس است؟ خیر
- زمین مورد نیاز تهیه شده است؟ خیر
- مجوزهای قانونی (جواز تاسیس، سهمیه ارزی، محیط زیست و غیره) اخذ شده است؟ خیر
- قرارداد مشارکت با شریک داخلی یا خارجی منعقد شده است؟ خیر
- قرارداد تامین مالی پروژه منعقد شده است؟ خیر
- با پیمانکار داخلی یا خارجی قراردادی منعقد شده است؟ خیر
- تسهیلات زیربنایی (برق رسانی، آب‌رسانی مخابرات، سوخت، جاده و غیره) فراهم شده است؟ خیر
- فهرستی از دانش فنی، ماشین‌آلات، تجهیزات و همچنین شرکت‌های فروشنده یا سازنده محصول مشخص شده است؟ خیر
- قرارداد خرید ماشین‌آلات، تجهیزات و دانش فنی منعقد شده است؟ خیر

ساختار مالی

۱۱- ساختار مالی:

شرح	پول داخلی مورد نیاز			پول خارجی مورد نیاز	کل مبلغ به میلیون یورو
	میلیون ریال	نرخ برابری	معادل به م.یورو		
سرمایه ثابت	۱۶۳,۵۶۶	۱۰۵,۷۴۳	۱.۵۵	۰.۰۰	۱.۵۵
سرمایه در گردش	۴,۷۹۶	۱۰۵,۷۴۳	۰.۰۵	۰.۰۰	۰.۰۵
کل سرمایه‌گذاری	۱۶۸,۳۶۲	-	۱.۵۹	۰.۰۰	۱.۵۹

نرخ یورو به تاریخ ۹۸/۰۱/۱۰ برابر نرخ ارز نیمایی برابر ۱۰۵,۷۴۳ ریال در نظر گرفته شده است.

- ارزش ماشین آلات و تجهیزات خارجی:	۰.۰۰ میلیون یورو
- ارزش ماشین آلات و تجهیزات داخلی:	۰.۲۱ میلیون یورو
- ارزش دانش فنی و تخصصی خارجی:	۰ میلیون یورو
- ارزش دانش فنی و تخصصی داخلی:	۰ میلیون یورو
- خالص ارزش فعلی:	۰.۵۳ میلیون یورو در ۱۰ سال بهره‌برداری
- نرخ بازگشت داخلی :	۳۴.۵ درصد
- دوره بازگشت سرمایه:	۲ سال و ۷ ماه از ابتدای دوره بهره برداری
- حداقل نرخ سود مورد انتظار:	٪۲۵

اطلاعات کلی طرح		
۱۲- نوع طرح:	تاسیس ☒	توسعه و تکمیل ☐
- خلاصه وضعیت شرکت : -		
- نام (اشخاص حقیقی / حقوقی) : -		
- فعالیت جاری شرکت : -		
- آدرس : -		
- تلفن : -	فاکس : -	
پست الکترونیکی : -		وب سایت :-
- ساختار قانونی شرکت : دولتی ☐		خصوصی ☐
- مشاور تهیه طرح:		
نام شرکت : شرکت مهندسین مشاور درسا صنعت تهران		
- آدرس : تهران، خیابان شریعتی، ضلع شمالی پل صدر، برج صدر، واحد A۶		
- تلفن : ۲-۰۲۱-۲۲۶۹۴۶۷۰	- فاکس :	۰۲۱-۲۲۲۴۲۰۷۵
- پست الکترونیکی : info@dorsa.ir	- سایت :	www.dorsa.ir

لطفاً مستندات زیر را در صورت امکان ارائه فرمایید
مطالعه امکان سنجی طرح ☐
مجوزهای قانونی (جواز تاسیس، مجوز سرمایه‌گذاری خارجی و غیره) ☐

۲-موقعیت طرح

با توجه به مطالعات اولیه پیشنهاد می‌گردد این طرح در استان سمنان- شهرستان مهدی شهر- اجرا گردد. از آن‌جایی که دسترسی به مواد اولیه، حمل و نقل آسان مواد اولیه و محصولات جز مهمترین عوامل در انتخاب منطقه می‌باشند، با توجه به وجود دامپروری‌های دام سبک و سنگین در این شهرستان پیشنهاد گردیده واحد کشتارگاه در این منطقه احداث گردد.

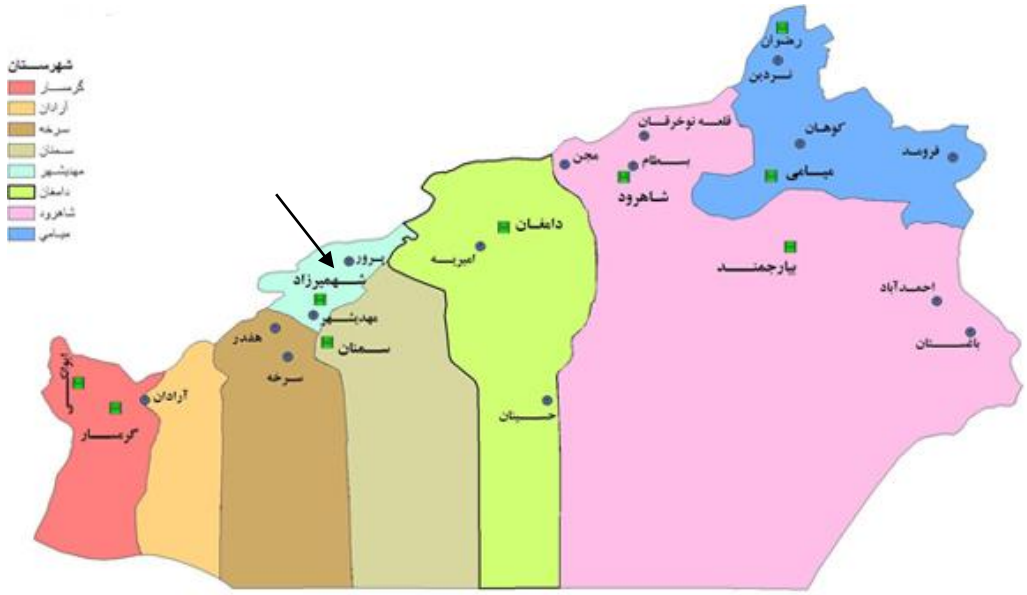
۲-۱- استان

استان سمنان یکی از استان‌های کشور ایران است که مرکز و پرجمعیت‌ترین شهر این استان، شهر سمنان می‌باشد. مساحت این استان برابر با ۹۷،۴۹۱ کیلومتر مربع است که ۵/۹ درصد مساحت کل کشور را به خود اختصاص داده است و این استان را از نظر مساحت، در رتبه هفتمین استان ایران قرار داده است. استان سمنان از جانب شمال به استان‌های خراسان شمالی، گلستان و مازندران، از جنوب به استان‌های خراسان جنوبی و اصفهان، از مشرق به استان خراسان رضوی و از مغرب به استان‌های تهران و قم محدود است. بر پایه سرشماری نفوس و مسکن سال ۱۳۹۵ جمعیت این استان ۷۰۲،۳۶۰ نفر بوده است.

۲-۲- شهرستان

مهدیشهر یکی از شهرهای ایران در استان سمنان است. مهدیشهر قبل از انقلاب، "سنگسر" نامیده می‌شد و هم‌اکنون نیز در بین عموم مردم به این نام شهرت دارد. مردم این شهر به زبان سنگسری سخن می‌گویند. این شهر در ۱۵ کیلومتری شمال شهر سمنان واقع شده‌است و از سمت شمال با شهمیرزاد از سمت غرب با سرخه و فیروزکوه و از سمت شرق با دامغان ارتباط دارد. به گواهی آمارهای سرشماری، مهدیشهر شهری کاملاً مهاجرفرست بوده‌است، به طوری که جمعیت آن از ۱۴.۵۰۰ نفر در سال ۱۳۲۹ به ۹.۱۰۱ نفر در سال ۱۳۳۵ کاهش یافته‌است. این شهر در سال ۱۳۳۵ سومین شهر پرجمعیت استان سمنان بوده‌است که به تدریج به جایگاه پنجم تنزل پیدا کرده‌است. اما با فعال شدن صنعت در این شهر، مجدداً از سال ۱۳۵۵ روند رشد جمعیتی ادامه می‌یابد به طوری که هم‌اکنون رشد

جمعیت مهدیشهر ۳/۲ درصد است. در سرشماری سال ۱۳۹۵ مشخص شد شهرستان مهدیشهر ۴۷ هزار و ۴۷۵ نفر جمعیت در ۱۵ هزار و ۲۲۶ خانوار دارد که شامل ۲۳ هزار و ۸۴۴ نفر مرد و ۲۳ هزار و ۶۳۱ نفر زن و ۴۱ هزار و ۶۷۳ نفر جمعیت شهری و ۵ هزار و ۸۰۲ جمعیت روستایی است.



۲-۳- موقعیت پروژه

با توجه به بررسی‌های اولیه پیشنهاد می‌شود طرح جاری در زمین‌های **مهدیشهر** اجرا گردد. موقعیت مکانی پروژه و نقشه راه‌های دسترسی در نقشه زیر ارائه شده است:

۲-۴-دسترسی به زیرساخت‌ها

ردیف	زیر ساخت مورد نیاز	فاصله تا محل پروژه	محل تامین زیر ساخت
۱	آب	۰ کیلومتر	مهدیشهر
۲	برق	۰ کیلومتر	مهدیشهر
۳	گاز	۰ کیلومتر	مهدیشهر
۴	مخابرات	۰ کیلومتر	مهدیشهر
۵	راه اصلی	۰ کیلومتر	مهدیشهر
۶	راه فرعی	۰ کیلومتر	مهدیشهر
۷	فرودگاه	۲۵ کیلومتر	فرودگاه سمنان
۸	بندر	۲۳۹ کیلومتر	بندر امیرآباد مازندران
۹	ایستگاه راه آهن	۱۷ کیلومتر	سمنان

۳-مشخصات فنی طرح

۳-۱-خدمات

خدمات مورد بررسی طرح خدمات کشتار دام سبک و سنگین است.

قبل از اینکه کشتارگاه‌ها به شکل امروزی پدید بیاید و کشتارها در محل خاصی متمرکز گردند، هر گوشت فروشی در جوار مکان خود دام مورد نیاز خود را ذبح می‌کرد و بدون رعایت موازین بهداشتی اقدام به فروش گوشت می‌کردند که این سلامت اهالی شهر را به مخاطره می‌انداخت. در ابتدا دولت‌ها به کمک شهرداری‌ها اقدام به ساخت مکان‌های ذبح دام به صورت بهداشتی نمودند و سپس این امر به بخش‌های خصوصی سپرده شد. اما پس از مدتی این قضیه احساس

شد که کنترل و تصدی دولت بر کشتارگاه‌ها لازم است. ناگفته نماند که در برخی کشورها هنوز کشتارگاه‌های خصوصی وجود دارد لکن فعالیت آنها تحت نظر سازمان بازرسی گوشت همان کشور صورت گرفته است. در حال حاضر اغلب کشتارگاه‌های موجود در کشورهای پیشرفته دارای تاسیسات عظیم صنعتی و روش اتوماتیک می‌باشد که به صورت تعاونی اداره می‌شوند. ضمناً چون کشتارگاه‌های تعاونی هر شهر تحت تاثیر ویژگی‌های فرهنگ بومی اهالی را به نحوی که با موازین بهداشتی مغایرتی نداشته باشد می توان مورد اعتناء قرار داد. اداره امور کشتارگاه‌های تعاونی به عهده هیئتی است که شرکت‌های تعاونی منطقه یا شهر تعیین می‌نمایند و کلیه درآمدهای حاصل طبق مقررات خاص پس از کسر مخارج به حساب شرکت تعاونی منظور می‌گردد و مبلغی هم با تصویب هیئت مذکور صرف تهیه تجهیزات جدید و بهبود ساختمان کشتارگاه می‌شود .

در مراحل کشتار، از هرگونه آلودگی ثانویه به دور بماند و متعاقباً این گوشت تحت شرایط استاندارد و بهداشتی در فروشگاه‌های عرضه‌کننده، آن هم با رعایت موازین بهداشتی به دست مصرف کننده برسد، می‌توان تصوری از یک گوشت سالم داشت. این زنجیره بهداشتی در مراحل مختلف (تولید، استحصال، توزیع و عرضه) در گوشت قرمز و گوشت سفید، دام سالم، غذای سالم می‌تواند ضامن سلامت بهداشتی و حافظ تندرستی افراد یک جامعه باشد و در واقع شعار را عینیت بخشد.

ردیف	شرح استاندارد	شماره استاندارد	زمان تدوین استاندارد
۱	شرایط و ویژگیهای گاو و گاو میش زنده مناسب برای کشتار در کشتارگاه	۴۸۴۴	۱۳۷۸
۲	شرایط و ویژگیهای گوسفند و بز زنده مناسب برای کشتار در کشتارگاه	۴۸۴۵	۱۳۷۸
۳	ویژگیهای گوشت قرمز منجمد	۳۲۲۸	۱۳۷۱
۴	آئین کار بسته بندی و نشانه گذاری گوشت کله ، زبان و مغز	۴۲۷۲	۱۳۷۶
۵	آئین کار نگهداری ، پخش و عرضه گوشت کله ، زبان و مغز گاو	۴۲۷۳	۱۳۷۶
۶	طبقه بندی لاشه و درجه بندی گوشت گوسفند و بز	۴۲۷۴	۱۳۷۶
۷	آئین کار بسته بندی و نشانه گذاری گوشت تازه گاو و گاو میش	۴۵۳۸	۱۳۷۷
۸	درجه بندی گوشت گاو و گاو میش	۴۶۰۹	۱۳۷۷
۹	شرایط گوشت تازه گاو با گاو میش مناسب برای مصرف خوراک انسان	۴۸۴۶	۱۳۷۸
۱۰	قطعه های استاندارد گوشت گوسفند و بز	۴۸۵۲	۱۳۷۸
۱۱	قطعه های استاندارد گوشت گاو و گاو میش	۴۸۷۴	۱۳۷۸
۱۲	گوشت و فراورده های گوشتی –روشهای پاکسازی و بهداشتی کردن کارخانه و تجهیزات-آئین کار بهداشتی	۶۷۹۶	-

۳-۲- نیازهای طرح

۳-۲-۱- فضا و زیر ساخت های مورد نیاز

مشخصات زمین طرح					
مشخصات	مساحت (مترمربع)	بهای هر مترمربع (ریال)	هزینه		
			هزینه های انجام شده (م.ر)	مورد نیاز (م.ر)	جمع (م.ر)
یک قطعه زمین در مهدی شهر سمنان	۱۶,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰	۰	۴,۰۰۰	۴,۰۰۰

هزینه محوطه‌سازی در طرح						
شرح	مقدار کار	واحد	هزینه واحد (ریال)	هزینه‌های انجام شده (م.ر)	مورد نیاز (م.ر)	جمع کل (م.ر)
تسطیح و خاکبرداری	۱۶,۰۰۰	متر مربع	۲۰۰,۰۰۰	۰	۳,۲۰۰	۳,۲۰۰
دیوارکشی	۱,۰۴۰	متر مربع	۱,۵۰۰,۰۰۰	۰	۱,۵۶۰	۱,۵۶۰
درب ورودی	۲	عدد	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۲۰۰	۲۰۰
فضای سبز	۳,۲۰۰	متر مربع	۱,۵۰۰,۰۰۰	۰	۴,۸۰۰	۴,۸۰۰
جدول بندی، کانال کشی	۱,۰۶۷	متر	۴۰۰,۰۰۰	۰	۴۲۷	۴۲۷
خیابان کشی و آسفالت	۳,۸۷۵	متر مربع	۲,۰۰۰,۰۰۰	۰	۷,۷۵۰	۷,۷۵۰
روشنایی	۷۸	عدد	۲,۰۰۰,۰۰۰	۰	۱۵۶	۱۵۶
جـــــــمع کـــــــــل (میلیون ریال)				۰	۱۸,۰۹۳	۱۸,۰۹۳

ساختمان‌ها در طرح					
شرح	مساحت (مترمربع)	بهای واحد (ریال)	هزینه‌های انجام شده (م.ر)	مورد نیاز (میلیون ریال)	جمع (م.ر)
سالن کشتار	۱,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۰	۱۵,۰۰۰	۱۵,۰۰۰
سالن‌های پیش سرد مواد اولیه	۵۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۰	۶,۰۰۰	۶,۰۰۰
انبار محصول (سردخانه و تونل انجماد)	۵۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۰	۶,۰۰۰	۶,۰۰۰
اصطبل انتظار گاوی و گوسفندی	۶۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	۰	۳,۰۰۰	۳,۰۰۰
آغل دام اعم از سنگین و سبک	۱,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۰	۳,۰۰۰	۳,۰۰۰
ساختمان تصفیه خانه	۳۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰	۰	۲,۷۰۰	۲,۷۰۰
سکوی تخلیه و بارگیری	۳۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	۰	۱,۵۰۰	۱,۵۰۰
ساختمان اداری و نگهبانی	۲۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۰	۲,۴۰۰	۲,۴۰۰
ساختمان پست برق	۵۰	۹,۰۰۰,۰۰۰	۰	۴۵۰	۴۵۰
ساختمان های تاسیساتی	۵۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰	۰	۴,۵۰۰	۴,۵۰۰
ساختمان آزمایشگاه	۱۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۰	۱,۲۰۰	۱,۲۰۰
جـــمع کـــــل (میلیون ریال)	۵,۰۵۰	-	۰	۴۵,۷۵۰	۴۵,۷۵۰

۳-۲-۲-تجهیزات و ماشین آلات

ماشین‌آلات اصلی طرح حاضر شامل خطوط کشتار مکانیزه دام سنگین (گوساله) به ظرفیت ورودی ۵۰ راس در هر شیفت کاری، خط کشتار مکانیزه دام سبک (گوسفند) به ظرفیت ورودی ۵۰۰ راس در هر شیفت کاری و ریل‌های بارانداز می‌باشد. هزینه تجهیزات مورد نیاز طرح در جدول زیر آورده شده است:

هزینه ماشین آلات و تجهیزات در طرح						
شـــــــــــرح	هزینه های انجام شده (م.ر)	هزینه های مورد نیاز				جمع کل (م.ر)
		هزینه‌های ریالی (م.ر)	هزینه های ارزی		جمع هزینه‌های مورد نیاز (م.ر)	
			هزینه‌های ارزی (یورو)	معادل ریالی هزینه ارزی		
ب- ماشین آلات و تجهیزات داخلی	۰	۲۰,۰۰۰	۰	۰	۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰
سایر هزینه های شامل مالیات بر ارزش افزوده - حدود ۹٪	۰	۱,۸۰۰	۰	۰	۱,۸۰۰	۱,۸۰۰
جمع کل هزینه های ماشین آلات	۰	۲۱,۸۰۰	۰	۰	۲۱,۸۰۰	۲۱,۸۰۰

۳-۲-۳- مواد اولیه و قطعات واسطه

طرح حاضر نیازی به مواد اولیه ندارد.

۳-۲-۴- مدیریت و منابع انسانی

در این طرح مفروضات نوبت کاری به صورت ۱ شیفت کاری ۸ ساعته در ۳۰۰ روز کاری در سال می‌باشد. بر این اساس نیروی انسانی مورد نیاز در بخش‌های مختلف به صورت زیر برآورد گردیده است.

حقوق و دستمزد پرسنل اداری						
ردیف	سمت	تعداد شیفت کاری	پرسنل (نفر)	جمع کل پرسنل (نفر)	حقوق ماهانه (ریال / هر نفر)	جمع حقوق سالانه (میلیون ریال)
۱	مدیر عامل	۱	۱	۱	۴۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۴۰
۲	مدیر مالی، اداری و فروش	۱	۱	۱	۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۴۲۰
۳	پرسنل مالی، اداری و فروش	۱	۱	۱	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۳۰۰
۴	منشی	۱	۱	۱	۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۹۲
۵	کارگر خدمات	۱	۱	۱	۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۹۲
۶	نگهبان	۳	۲	۶	۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۱,۱۵۲
جمع				۱۱		۲,۷۹۶
مزایای شغلی. بیمه و پاداش ٪ ۷۰						۱,۹۵۷
جمـــع کـــــــل (م.ر)						۴,۷۵۳

حقوق و دستمزد پرسنل تولیدی							
ردیف	سمت	سطح مهارت	تعداد شیفت کاری	پرسنل (نفر)	جمع کل پرسنل (نفر)	حقوق ماهانه (ریال/هر نفر)	جمع حقوق سالانه (میلیون ریال)
۱	مدیر تولید	متخصص	۱	۱	۱	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۸۰
۲	دامپزشک	متخصص	۱	۱	۱	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۶۰
۳	کارگر ماهر	ماهر	۱	۱۲	۱۲	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۸۸۰
۴	کارگر ساده	غیرماهر	۱	۱۲	۱۲	۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۲,۳۰۴
۵	تکنسین فنی تاسیسات	ماهر	۱	۲	۲	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۸۰
۶	انباردار	غیرماهر	۱	۲	۲	۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۳۸۴
۷	راننده	غیرماهر	۱	۲	۲	۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۳۸۴
جمع					۳۲		۷,۲۷۲
مزایای شغلی و بیمه وپاداش(۱۰۰٪)							۷,۲۷۲
جـــمـــــــــع کـــــــــل (م.ر)							۱۴,۵۴۴

- تعداد نیروی کار ماهر مستقیم مورد نیاز : ۱۴ نفر
- تعداد نیروی کار غیر ماهر مستقیم مورد نیاز : ۱۶ نفر
- تعداد نیروی متخصص مستقیم مورد نیاز : ۲ نفر

۳-۲-۵-برآورد میزان مصرف برق، آب، سوخت و غیره

برآورد میزان مصرف برق، آب، سوخت، ارتباطات و غیره								
شرح	واحد	میزان مصرف	میزان ساعت مصرف در هر شیفت	تعداد شیفت در روز	تعداد روز کاری در سال	میزان مصرف سالیانه	هزینه هر واحد مصرف به ریال	هزینه مصرف سالانه (م.ر)
برق	kw/h	۴۴۵	۸	۱	۳۰۰	۱,۰۶۸,۴۱۷	۵۵۸	۵۹۶
گاز	/h۳m	۲۱۸	۸	۱	۳۰۰	۵۲۲,۰۰۰	۱,۱۳۰	۵۹۰
آب	/day۳m	۱۱۲	۸	۱	۳۰۰	۳۳,۶۰۰	۴,۸۰۰	۱۶۱
گازوئیل	litr/day	۱۰	-	-	۳۰۰	۳,۰۰۰	۷,۰۰۰	۲۱
ارتباطات	ماه	۱	-	-	-	۱۲	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۶
بنزین	litr/day	۱۰	-	-	۳۰۰	۳,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۳۰
جـــمـــــــــع کـــــــــل (م.ر)								۱,۴۳۴

۴-مالکیت و مجوزهای قانونی

۴-۱-مالکیت زمین

در این طرح در نظر گرفته‌شده که هزینه‌های خرید زمین محل اجرای طرح از محل آورده متقاضی تامین گردد.

۴-۲-مالکیت معنوی و امتیازها

با توجه به اینکه طرح در شهرستان مهدیشهر اجرا خواهد شد مشکلی در تامین زیرساخت‌ها، مجوزها و حق امتیازات واحد تولیدی وجود نخواهد داشت.

۴-۳-مجوزهای قانونی

با توجه به آنکه جهت اجرای این طرح تاکنون هیچ گونه مجوزی اخذ نشده است، در ادامه لیست مجوزهای مورد نیاز طرح ارائه شده است.

لیست مجوزهای اخذ نشده و برآورد زمان مورد نیاز برای اخذ مجوز				
ردیف	نام مجوز	سازمان صادر کننده	مشخصات مجوز	پیش بینی زمان مورد نیاز
۱	مجوز سرمایه‌گذاری خارجی	سازمان سرمایه‌گذاری و کمک‌های فنی و اقتصادی ایران	مطابق با مشخصات سرمایه‌گذاری ارائه شده در طرح	یک ماه
۲	جواز تاسیس	سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی استان سمنان	- ظرفیت اسمی خدمات کشتارگاهی دام سبک- گوسفند معادل با ۱۵۰,۰۰۰ رأس در سال - ظرفیت اسمی خدمات کشتارگاهی دام سنگین- گوساله معادل با ۱۵,۰۰۰ رأس در سال	یک ماه
۳	پروانه بهره‌برداری	سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی استان سمنان	- ظرفیت اسمی خدمات کشتارگاهی دام سبک- گوسفند معادل با ۱۵۰,۰۰۰ رأس در سال - ظرفیت اسمی خدمات کشتارگاهی دام سنگین- گوساله معادل با ۱۵,۰۰۰ رأس در سال	همزمان با بهره‌برداری آزمایشی
۴	پایان ساختمان	شهرداری مهدیشهر	مطابق با مشخصات ساختمانی ذکر شده در طرح	یک ماه

۵-بررسی بازار و رقابت

صنعت دامپروری به دلیل اهمیت آن در ارزش افزوده (۲۷ درصد از ارزش افزودهٔ بخش کشاورزی) و رشد اقتصادی کشور و تأمین نیاز پروتئین مصرف‌کنندگان، جایگاه ویژه‌ای در اقتصاد ملی دارد. ضرورت وجود گوشت در سبد مصرفی خانوارها و همچنین کاهش درآمد واقعی آن‌ها و افزایش قیمت گوشت، نشان‌دهندهٔ توجه ویژه به این صنعت و توسعهٔ آن است. گوشت قرمز و مصرف به اندازه آن، در سلامت انسان تاثیر زیادی دارد. قیمت گوشت و میزان فراوانی آن، از عوامل تعیین کننده میزان مصرف آن در نقاط مختلف جهان می‌باشد. گوشت قرمز از مهم‌ترین منابع تامین پروتئین محسوب می‌شود که در غذای ایرانیان از اهمیت فوق العاده‌ای برخوردار است. نکته مهم دیگر در زمینه نظام تهیه، تدارک و توزیع انواع گوشت قرمز در ایران، افزایش شدید قیمت این کالای اساسی در سال‌های اخیر است، به طوری که قیمت آن در ایران خیلی بیشتر از قیمت این محصول در بازارهای جهانی می‌باشد. در نتیجه باید اذعان داشت که بخش زیادی از اقشار آسیب پذیر با توجه به قیمت بالای انواع گوشت قرمز، مقدار مصرفشان را از این کالا کم و اقدام به جایگزینی سایر کالاها به جای آن نموده‌اند، که این موضوع از نظر ارزش غذایی در روند رشد آنان مشکلاتی را داشته است. بر این اساس به منظور حفظ سلامت جامعه و به ویژه اقشار آسیب پذیر در مقابل نوسان قیمت این کالای مهم، دولت می‌باید با اتخاذ سیاست‌های مناسب تنظیم بازار از یک طرف از تولید این کالاها در کشور حمایت لازم را انجام دهد و از طرف دیگر از مصرف آن به میزان کافی در همه خانوارها و به خصوص دسترسی آنان به انواع محصولات سالم و بهداشتی حمایت نماید. ضمن آنکه می‌باید اقدامات لازم را برای جلوگیری از افزایش بی‌رویه قیمت این کالاها در مناطق مختلف کشور انجام دهد. اگرچه هنوز کشور به خودکفایی در تولید گوشت دست نیافته، اما روند تولید این محصول طی حدود سه دهه تقریبا همیشه مثبت بوده و سال به سال بر حجم آن افزوده شده است. با این حال، رشد جمعیت ایران نیز به موازات رشد تولید گوشت و دیگر اقلام کشاورزی، مشهود است. بنابراین در سطح کلان، با وجود افزایش حجم تولید، اما هنوز حدود ۱۰ درصد نیاز کشور به این محصول پروتئینی به واردات از کشورهای خارجی مانند برزیل است.

۶-پیشرفت فیزیکی طرح تا کنون

پیشرفت فیزیکی ندارد.

۷-برنامه عملیاتی و زمان بندی اجرای طرح

برنامه زمان‌بندی طرح از زمان شروع **مطالعات امکان‌سنجی** برآورد گردیده است که در جدول زیر ارائه شده است.

پیش بینی برنامه زمانبندی اجرای طرح												
مدت: سال	سال اول						سال دوم					سال سوم
شرح کار / ماه	۲	۴	۶	۸	۱۰	۱۲	۲	۴	۶	۸	۱۰	۱۲	۱
انجام مطالعات سرمایه‌گذاری	■												
کسب مجوزهای لازم و اقدام برای تامین مالی طرح		■	■										
تامین خدمات مهندسی			■										
خرید زمین و آماده سازی				■	■								
انتخاب مجری طرح (پیمانکاران)					■								
تجهیز کارگاه					■								
عملیات ساختمانی و محوطه‌سازی					■	■	■	■	■				
سفارش، خرید و حمل ماشین‌آلات							■	■	■				
نصب و راه‌اندازی ماشین‌آلات										■			
تأسیسات								■	■	■			
استخدام و آموزش کارکنان											■		
تأخیرهای پیش‌بینی نشده												■	
تولید آزمایشی												■	
تولید تجاری													■

۸-برنامه مالی پروژه

۸-۱-برآورد هزینه‌ها

ردیف	موضوع	هزینه ها	
۱	سرمایه گذاری ثابت	۱۶۳,۵۶۶	م.ر
۲	سرمایه در گردش	۴,۷۹۶	م.ر
۳	کل سرمایه گذاری	۱۶۸,۳۶۲	م.ر
۴	هزینه سالیانه تولید	۴۰,۲۲۳	م.ر
۵	قیمت تمام شده برای هر رأس خدمات کشتارگاهی دام سبک- گوسفند	۳۳۲,۸۶۶	ریال
۶	قیمت تمام شده برای هر رأس خدمات کشتارگاهی دام سنگین- گوساله	۲۵۳,۶۱۲	ریال

هزینه‌های سرمایه‌گذاری طرح تاسیس						
شرح	هزینه‌های انجام شده (م.ر)	هزینه‌های مورد نیاز				جمع کل (م.ر)
		هزینه‌های ریالی (م.ر)	هزینه‌های ارزی		جمع هزینه‌های مورد نیاز (م.ر)	
			هزینه‌های ارزی (یورو)	معادل ریالی هزینه ارزی		
هزینه خرید زمین	۰	۴,۰۰۰	۰	۰	۴,۰۰۰	۴,۰۰۰
محوطه سازی و بهبود زمین	۰	۱۸,۰۹۳	۰	۰	۱۸,۰۹۳	۱۸,۰۹۳
عملیات عمرانی و احداث ساختمان	۰	۴۵,۷۵۰	۰	۰	۴۵,۷۵۰	۴۵,۷۵۰
ماشین‌آلات و تجهیزات تولیدی	۰	۲۱,۸۰۰	۰	۰	۲۱,۸۰۰	۲۱,۸۰۰
تجهیزات خدماتی و جانبی (اداری)	۰	۴۹۲	۰	۰	۴۹۲	۴۹۲
هزینه تاسیسات	۰	۴۵,۹۶۶	۰	۰	۴۵,۹۶۶	۴۵,۹۶۶
لوازم و تجهیزات آزمایشگاهی و کارگاهی	۰	۱,۹۰۰	۰	۰	۱,۹۰۰	۱,۹۰۰
وسایل نقلیه	۰	۹,۵۵۰	۰	۰	۹,۵۵۰	۹,۵۵۰
هزینه‌های پیش‌بینی نشده (۱۰٪ ریالی و ۳٪ ارزی)	۰	۱۴,۷۵۵	۰	۰	۱۴,۷۵۵	۱۴,۷۵۵
جمع دارایی های ثابت	۰	۱۶۲,۳۰۶	۰	۰	۱۶۲,۳۰۶	۱۶۲,۳۰۶
مخارج پیش از تولید	۰	۱,۲۶۰	۰	۰	۱,۲۶۰	۱,۲۶۰
جمع هزینه‌های سرمایه‌گذاری ثابت	۰	۱۶۳,۵۶۶	۰	۰	۱۶۳,۵۶۶	۱۶۳,۵۶۶

هزینه های سرمایه در گردش در طرح تأسیس				
شرح	روز	هزینه‌های انجام شده (میلیون ریال)	هزینه مورد نیاز (م.ر)	جمع کل (م.ر)
انرژی	۳۰	۰	۹۱	۹۱
مطالبات	۳۰	۰	۲,۴۶۹	۲,۴۶۹
تنخواه گردان	۳۰	۰	۲,۲۳۶	۲,۲۳۶
جمع کل سرمایه در گردش دوره اول بهره برداری		۰	۴,۷۹۶	۴,۷۹۶

تعمیر و نگهداری				
ردیف	شرح	میزان سرمایه گذاری	درصد تعمیر و نگهداری	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	ساختمان و محوطه‌سازی	۶۳,۸۴۳	٪۲	۱,۲۷۷
۲	ماشین‌آلات و تجهیزات	۲۱,۸۰۰	٪۴	۸۷۲
۳	تاسیسات	۴۵۹۶۶	٪۱۰	۴۵۹۷
۴	لوازم آزمایشگاهی و کارگاهی	۱,۹۰۰	٪۱۰	۱۹۰
۵	وسائط نقلیه	۹,۵۵۰	٪۲۰	۱,۹۱۰
۶	اثاثه و لوازم اداری	۴۹۲	٪۱۰	۴۹
جمع کل (میلیون ریال)		۱۴۳,۵۵۱		۸,۸۹۵

هزینه استهلاک					
ردیف	شرح	میزان سرمایه گذاری	درصد استهلاک	نرخ قراضه	هزینه استهلاک
۱	ساختمان و محوطه‌سازی	۶۳,۸۴۳	٪۷	٪۱۰	۴,۰۲۲
۲	ماشین‌آلات و تجهیزات	۲۱,۸۰۰	٪۱۰	٪۱۰	۱,۹۶۲
۳	تاسیسات	۴۵,۹۶۶	٪۱۰	٪۱۰	۴,۱۳۷
۴	لوازم آزمایشگاهی و کارگاهی	۱,۹۰۰	٪۱۰	٪۱۰	۱۷۱
۵	وسائط نقلیه	۹,۵۵۰	٪۲۵	٪۱۰	۲,۱۴۹
۶	اثاثه و لوازم اداری	۴۹۲	٪۲۰	٪۱۰	۸۹
۷	هزینه‌های پیش‌بینی نشده	۱۴,۷۵۵	٪۱۰	٪۱۰	۱,۳۲۸
جمع (م.ر)		۱۵۸,۳۰۶			۱۳,۸۵۷

هزینه های ثابت و متغیر						
ردیف	هزینه های تولید	هزینه ثابت		هزینه متغیر		جمع هزینه های ثابت و متغیر (م.ر)
		درصد	هزینه	درصد	هزینه	
۱	مواداولیه، کمکی و بسته‌بندی	-	۰	٪۱۰۰	۰	۰
۲	حقوق و دستمزد تولیدی	٪۷۰	۱۰,۱۸۱	٪۳۰	۴,۳۶۳	۱۴,۵۴۴
۳	آب، برق، سوخت و ارتباطات	٪۲۰	۲۸۷	٪۸۰	۱,۱۴۷	۱,۴۳۴
۴	تعمیرات و نگهداری	٪۲۰	۱,۷۷۹	٪۸۰	۷,۱۱۶	۸,۸۹۵
۵	متفرقه و پیش‌بینی نشده (۶ درصد)	-	۷۳۵	-	۷۵۸	۱,۴۹۲
۶	استهلاک	٪۱۰۰	۱۳,۸۵۷	-	۰	۱۳,۸۵۷
جمع کل هزینه های تولید		-	۲۶,۸۳۹	-	۱۳,۳۸۴	۴۰,۲۲۳
۱	حقوق و دستمزد اداری	٪۱۰۰	۴,۷۵۳	-	۰	۴,۷۵۳
۲	هزینه های توزیع و فروش (٪۲ فروش کل)	-	۰	٪۱۰۰	۲,۴۴۱	۲,۴۴۱
۳	بیمه دارایی ثابت (۰.۵ درصد سرمایه ثابت)	٪۱۰۰	۸۱۸	-	۰	۸۱۸
جمع هزینه های عملیاتی		-	۵,۵۷۱	-	۲,۴۴۱	۸,۰۱۲
۱	هزینه استهلاک قبل از بهره‌برداری (۱۰ درصد)	٪۱۰۰	۱۲۶	-	۰	۱۲۶
جمع هزینه های غیرعملیاتی		-	۱۲۶	-	۰	۱۲۶
جمع کل هزینه های سالیانه طرح		-	۳۲,۵۳۶	-	۱۵,۸۲۵	۴۸,۳۶۱

۸-۲-برآورد درآمدها

در طرح حاضر، ظرفیت عملی خدمات کشتارگاهی دام سبک- گوسفند معادل با ۱۳۵,۰۰۰ راس در سال و خدمات کشتارگاهی دام سنگین- گوساله معادل با ۱۳,۵۰۰ راس در سال می‌باشد. در ادامه برنامه ارائه خدمات و برنامه فروش ارائه شده است.

برنامه ارائه خدمات طرح						
شرح / سال‌های بهره‌برداری درصد استفاده از ظرفیت عملی	واحد	سال اول ٪۷۰	سال دوم ٪۸۰	سال سوم ٪۹۰	سال چهارم ٪۱۰۰	سال پنجم ٪۱۰۰
خدمات کشتارگاهی دام سبک- گوسفند	رأس	۹۴,۵۰۰	۱۰۸,۰۰۰	۱۲۱,۵۰۰	۱۳۵,۰۰۰	۱۳۵,۰۰۰
خدمات کشتارگاهی دام سنگین- گوساله	رأس	۹,۴۵۰	۱۰,۸۰۰	۱۲,۱۵۰	۱۳,۵۰۰	۱۳,۵۰۰
جمـــــع		۱۰۳,۹۵۰	۱۱۸,۸۰۰	۱۳۳,۶۵۰	۱۴۸,۵۰۰	۱۴۸,۵۰۰

برنامه فروش محصولات طرح							
سال‌های بهره‌برداری	واحد	قیمت فروش (ریال)	سال اول	سال دوم	سال سوم	سال مبنا چهارم	سال پنجم
خدمات کشتارگاهی دام سبک- گوسفند	رأس	۸۴۰,۰۰۰	۷۹,۳۸۰	۹۰,۷۲۰	۱۰۲,۰۶۰	۱۱۳,۴۰۰	۱۱۳,۴۰۰
خدمات کشتارگاهی دام سنگین- گوساله	رأس	۶۴۰,۰۰۰	۶,۰۴۸	۶,۹۱۲	۷,۷۷۶	۸,۶۴۰	۸,۶۴۰
فـــروش کـــل (م.ر)			۸۵,۴۲۸	۹۷,۶۳۲	۱۰۹,۸۳۶	۱۲۲,۰۴۰	۱۲۲,۰۴۰

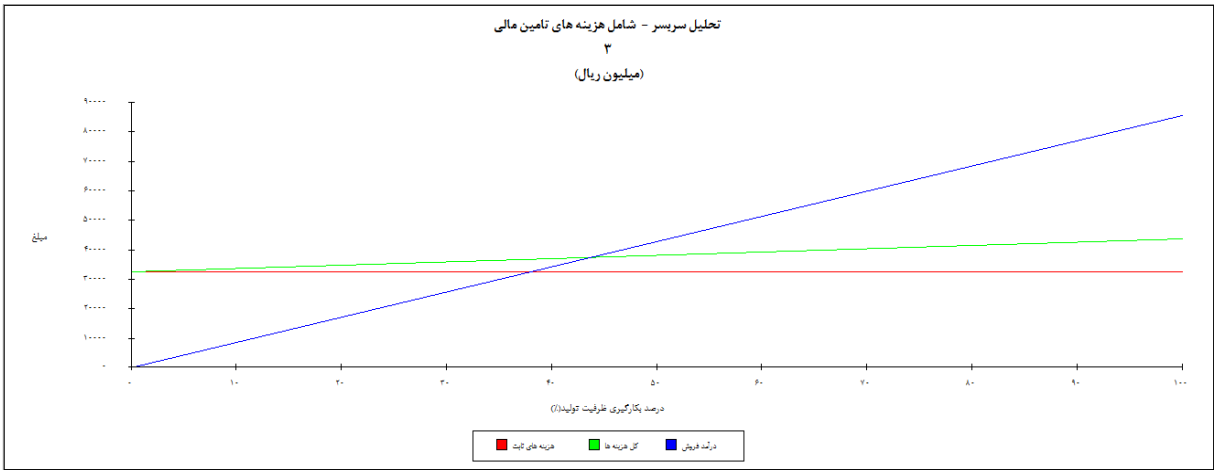
۸-۳-مدت زمان بهره برداری پروژه

به طور کلی با توجه به نوع صنعت عمر پروژه ۱۰ سال برآورد می‌گردد.

۸-۴-تحلیل نقطه سر به سری

مطابق محاسبات نرم افزار کامفار طرح جاری در سال اول تولید با تولید ۴۴٪ از ظرفیت تعریف شده به نقطه سربه سر هزینه های همان سال خواهد رسید که این میزان به تناسب افزایش تولید از سال پنجم به ۲۹٪ و از آن سال به بعد به طور ثابت باقی خواهد ماند.

دوره	سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	سال ششم	سال هفتم	سال هشتم	سال نهم	سال دهم
نسبت سر به سر (٪)	٪۴۴	٪۳۸	٪۳۴	٪۳۱	٪۲۹	٪۲۹	٪۲۹	٪۲۹	٪۲۹	٪۲۹



۸-۵-تحلیل هزینه – فایده

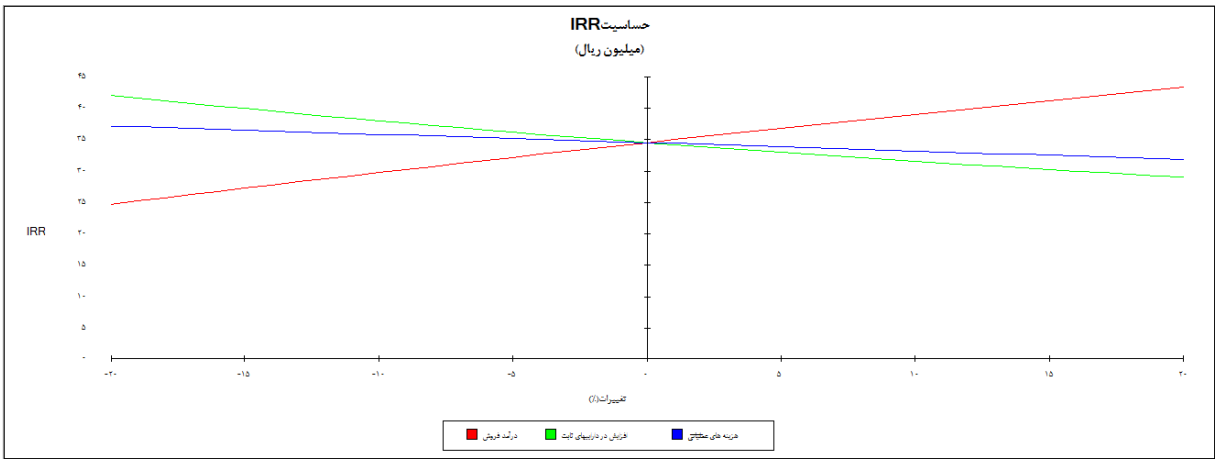
ارزش حال کل هزینه دوره اجرا و بهره‌برداری	۲۴۱,۴۳۹	میلیون ریال
ارزش حال کل درآمد دوره اجرا و بهره‌برداری	۲۹۷,۱۸۵	میلیون ریال
خالص ارزش فعلی NPV	۵۵,۷۴۶	میلیون ریال
نسبت درآمد به هزینه B/C	۱.۲۳	
نرخ بازده داخلی IRR	٪۳۴.۵۴	

۸-۶- آنالیز حساسیت پروژه

در این طرح نرخ بازده داخلی طرح (IRR) برای بررسی حساسیت پروژه در نظر گرفته شده و با نرم افزار کامفار تغییرات نرخ بازده داخلی سرمایه گذاری را با توجه به تغییرات احتمالی در قیمت فروش، قیمت عوامل تولید و حجم سرمایه گذاری ثابت پروژه بررسی شده است با محاسبات انجام شده IRR پروژه در حالت عادی ٪۳۴.۵۴ می‌باشد همانطور که مشاهده می‌شود فرضا در صورت کاهش درآمد به میزان ٪۴ نرخ بازده داخلی طرح تا ٪۳۲.۶۷ کاهش می‌یابد.

تغییرات(٪)	درآمد فروش	افزایش در داراییهای ثابت	هزینه های عملیاتی
٪۲۰.۰۰-	٪۲۴.۷۳	٪۴۲.۱۳	٪۳۷.۱۸
٪۱۶.۰۰-	٪۲۶.۷۹	٪۴۰.۳۸	٪۳۶.۶۶
٪۱۲.۰۰-	٪۲۸.۷۹	٪۳۸.۷۷	٪۳۶.۱۳
٪۸.۰۰-	٪۳۰.۷۵	٪۳۷.۲۶	٪۳۵.۶۰
٪۴.۰۰-	٪۳۲.۶۷	٪۳۵.۸۶	٪۳۵.۰۷
٪۰.۰۰	٪۳۴.۵۴	٪۳۴.۵۴	٪۳۴.۵۴
٪۴.۰۰	٪۳۶.۳۸	٪۳۳.۳۱	٪۳۴.۰۱
٪۸.۰۰	٪۳۸.۱۹	٪۳۲.۱۴	٪۳۳.۴۷
٪۱۲.۰۰	٪۳۹.۹۶	٪۳۱.۰۴	٪۳۲.۹۳
٪۱۶.۰۰	٪۴۱.۷۰	٪۳۰.۰۰	٪۳۲.۳۹
٪۲۰.۰۰	٪۴۳.۴۱	٪۲۹.۰۲	٪۳۱.۸۵

در زیر نمودار حساسیت نرخ بازده داخلی طرح (IRR) نسبت به تغییرات سه عامل درآمد فروش، هزینه‌های عملیاتی و افزایش در دارایی‌های ثابت طرح آورده شده است:



۸-۷-جمع بندی

نوع فعالیت	عنوان فعالیت و کد آیسیک	نام محصول تولیدی	ظرفیت اسمی
کشتارگاه صنعتی دام	کشتارگاه دام ۱۵۱۱۳۱۲۴۵۱	خدمات کشتارگاهی دام سبک- گوسفند خدمات کشتارگاهی دام سنگین- گوساله	۱۵۰,۰۰۰ رأس ۱۵,۰۰۰ رأس
طول دوره اجرا	کل سرمایه گذاری ثابت (میلیون ریال)	سرمایه در گردش سالیانه (میلیون ریال)	نیروی انسانی مورد نیاز
دو سال	۱۶۳,۵۶۶	۴,۷۹۶	۴۳ نفر
نرخ بازده داخلی IRR	خالص ارزش فعلی NPV (میلیون ریال)	آورده متقاضی (میلیون ریال)	نسبت منافع به هزینه B/C
۳۴.۵۴ درصد	۵۵,۷۴۶	۱۶۳،۵۶۶ معادل ۱۰۰٪ سرمایه‌گذاری ثابت پروژه	۱.۲۳

۸-۸- برآورد تغییرات نرخ ارز در دوره اجرای پروژه

بررسی نرخ برابری یورو در برابر ریال در چند سال گذشته نشان دهنده این امر است که ارزش یورو در برابر ریال دارای روندی افزایشی بوده است و پیش بینی می‌شود این روند در سال‌های آینده نیز ادامه داشته باشد.

با توجه به این امر از آنجا که ماشین آلات طرح داخلی می‌باشد؛ افزایش ارزش یورو در برابر ریال احتمالاً موجب کاهش میزان سرمایه گذاری ثابت طرح بر حسب یورو خواهد شد. همچنین با توجه به اینکه مواد اولیه طرح از داخل کشور تأمین می‌گردد و بازار هدف فروش خدمات طرح نیز داخل کشور می‌باشد؛ افزایش ارزش یورو در برابر ریال تأثیری در میزان سود آوری طرح نخواهد داشت.

۹-نیازهای سرمایه‌ای، روش تامین و تضامین

۹-۱-سرمایه ارزی مورد نیاز

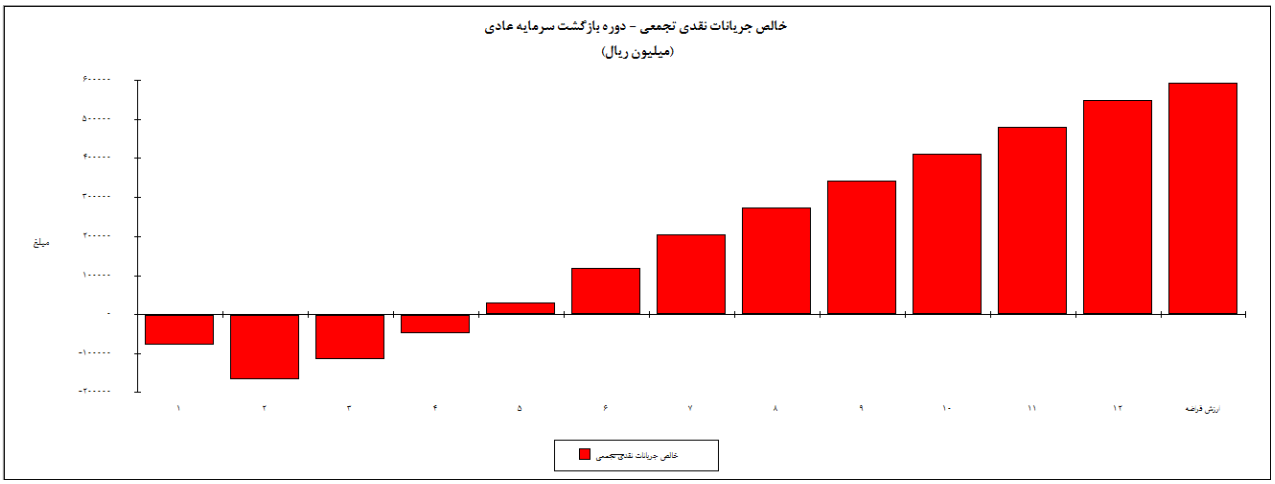
سرمایه ارزی مورد نیاز نمی‌باشد.

۹-۲-نحوه مشارکت و تامین سرمایه مورد نیاز

در این گزارش پیش‌بینی شده است کل سرمایه مورد نیاز از سوی مجری طرح تامین گردد.

۹-۳-زمان بازگشت سرمایه

مطابق نتایج نرم افزار کامفار که در نمودار ذیل نیز مشهود است کل سرمایه گذاری طـرح **دو سال و هفت ماه پس از بهره برداری تجاری** از طرح باز می‌گردد.



۱۰-مشوق‌ها، ویژگی‌ها و مزایای طرح

از جمله ویژگی‌های طرح می‌توان به موارد زیر اشاره نمود:

- سودآوری، بازده و دوره برگشت مناسب سرمایه گذاری
- وجود دامپروری‌های دام سبک و سنگین در شهرستان مهدی‌شهر و تکمیل زنجیره پرورش و کشتار دام

سیاست‌های دولت در زمینه دام و طیور نیز شامل موارد زیر می‌باشد:

- ایجاد و توسعه زنجیره یکپارچه تولید محصولات دامی
- تولید، توسعه و تثبیت ترکیب‌های ژنتیکی دام کشور
- حمایت از ایجاد و گسترش شرکت‌های مشاورهای دامپروری و مراکز خدمات اصلاح نژادی
- تجهیز و نوسازی ادوات و ماشین آلات و بکارگیری فن آوری‌های پیشرفته در واحدهای دامپروری
- بهسازی و نوسازی اماکن دامی در دامداری‌های صنعتی و سنتی و بهبود مدیریت تغذیه دام و طیور
- تأمین تسهیلات مورد نیاز جهت فعال نمودن واحدهای نیمه فعال و غیر فعال
- ساماندهی، بهبود و ارتقای کمی و کیفی تولیدات واحدهای دامداری روستایی و عشایری
- اصلاح ساختار واحدهای دامپروری با هدف بهینه سازی مصرف انرژی
- استفاده بهینه از تجهیزات و بکارگیری انرژی‌های نو در صنعت دامپروری

- استفاده بهینه از بقایای کشاورزی و کارخانجات صنایع غذایی و استفاده از علوفه جایگزین با نیاز آبی کم در تغذیه دام
- ایجاد سامانه جامع دام و هویت دار نمودن جمعیت دام کشور

ساماندهی بازار محصولات دامی از طریق تقویت تشکل‌های مربوطه و واگذاری وظایف تأمین و توزیع نهاده‌های تولیدی به تشکل‌های ذیربط

مشوق‌های طرح نیز شامل موارد زیر می‌باشد:

- مطابق ماده ۳۱ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر، درآمد مشمول مالیات ابرازی فعالیت‌های تولیدی، معدنی و واحدهای خدماتی مانند بیمارستان‌ها و مراکز گردشگری به مدت ۵ سال و در مناطق کمتر توسعه یافته ۱۰ سال با نرخ صفر درصد محاسبه می‌شود. این دوره برخورداری محاسبه مالیات صفر برای واحدهای مستقر در شهرک‌های صنعتی و مناطق ویژه اقتصادی به مدت ۲ سال و در صورت استقرار این شهرک‌ها و مناطق ویژه اقتصادی در مناطق کمتر توسعه یافته به مدت ۳ سال تمدید می‌شود. (نرخ صفر مالیاتی شامل واحدهای تولیدی و معدنی در شعاع ۳۰ کیلومتری مراکز استان و شهرهای بیش از ۱۳۰ هزار نفر بر اساس سرشماری سال ۹۰ نمی‌شود)
- مطابق ماده ۳۱ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر، (در صورتی که شرکت خارجی با ظرفیت‌های شرکت‌های داخلی مبادرت به تولید محصولات معتبر نماید) بعد از دوره نرخ صفر مالیاتی با حداقل ۲۰٪ صادر کردن محصولات، از تاریخ همکاری با واحد تولیدی ایرانی از ۵۰٪ تخفیف نرخ مالیاتی نسبت به درآمد ابرازی فروش محصولات تولیدی برخوردار است.
- ۱۰۰ درصد **درآمد حاصل از صادرات** و محصولات تمام شده کالاهای صنعتی و محصولات بخش کشاورزی (شامل محصولات زراعی، باغی و دامی و طیور و شیلات و جنگل و مرتع) و صنایع تبدیلی و تکمیلی آن از شمول مالیات معاف هستند.
- مالیات بر ارزش افزوده محصولات صادراتی این طرح به صادر کننده مسترد می‌شود.