

الف) پرورش نیمچه گوشتی ۳۰/۰۰۰ قطعه‌ای

جدول شماره ۵-۱ سرمایه گذاری طرح (۱۵)

ردیف	شرح	سرمایه گذاری قبلی (هزارریال)	سرمایه گذاری جدید (هزار ریال)	جمع کل سرمایه گذاری (هزار ریال)
۱	زمین ^۱ ۶/۰۰۰ مترمربع	۶۰۰/۰۰۰	-	۶۰۰/۰۰۰
۲	ساختمانها و تاسیسات	۶۳۰/۰۰۰	۶/۶۸۱/۰۴۵	۷/۳۱۱/۰۴۵
۳	ماشین آلات و ادوات	۱۴۰/۰۰۰	۳۳۰/۷۵۰	۴۷۰/۷۵۰
۴	سرمایه در گردش	-	۱۱/۸۶۳/۲۴۴	۱۱/۸۶۳/۲۴۴
۵	سود دوران مشارکت ۱۸٪	-	۹۰۰/۰۰۰	۹۰۰/۰۰۰
۶	هزینه های مقدماتی	-	۶۰/۰۰۰	۶۰/۰۰۰
	جمع	۱/۳۷۰/۰۰۰	۱۹/۸۳۵/۰۳۹	۲۱/۲۰۵/۰۳۹

جدول ۵-۲ تامین مالی (۱۶)

ردیف	شرح	قبلی	جدید	جمع کل هزار ریال
۱	الف : تسهیلات بانک			
	تسهیلات سرمایه ای بانک در عقد مشارکت مدنی	-	۵/۰۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰
	تسهیلات سرمایه در گردش	-	۱/۰۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰
۲	سرمایه گذاری متقاضی			
	سهم الشرکه در مشارکت مدنی	-	۲/۰۱۱/۷۹۵	۲/۷۸۱/۷۹۵
	سهم الشرکه در سرمایه در گردش	-	۱۰/۸۶۳/۲۴۴	۱۰/۸۶۳/۲۴۴
	سود مشارکت مدنی		۹۰۰/۰۰۰	۹۰۰/۰۰۰
	سایر سرمایه گذاریها	۱/۳۷۰/۰۰۰	۶۰/۰۰۰	۶۶۰/۰۰۰
	جمع	۱/۳۷۰/۰۰۰	۱۹/۸۳۵/۰۳۹	۲۱/۲۰۵/۰۳۹

^۱ - قیمت زمین را می توان براسای قیمت املاک مجاور و عرف محلی برآورد نمود. البته روشی کلاسیک برای برآورد قیمت پایه به شرح ذیل وجود دارد:

- ارزیابی املاک مزروعی آبی: برای ارزیابی املاک مزروعی آبی معمولا ۱۰ برابر عایدی خالص سالیانه (به کسر هزینه تولید) در نظر می گیرند. عرصه مورد نظر را با توجه به میزان آب موجود، برای کشت عمده محصول منطقه لحاظ می نمایند، یعنی در صورتی که آب کافی برای کشت کل زمین وجود نداشته باشد مابقی زمین را مشابه املاک مزروعی دیمی محاسبه می نمایند و در صورتی که نزولات جوی در منطقه برای زراعت دیم کافی نباشد، قیمتی برای آن لحاظ نمی نمایند.

- ارزیابی املاک مزروعی دیمی: در مناطقی که برای املاک مزروعی از آب باران استفاده می شود ارزش ملک معادل ۵ برابر (به دلیل نیاز به آیش یک سال در میان) درآمد خالص سالیانه کشت دیم عمده محصول منطقه خواهد بود.

جدول ۳-۵ موارد مشمول مشارکت مدنی (۱۷)

شرح	سرمایه گذاری قبلی	سرمایه گذاری جدید	کل سرمایه گذاری
ساختمان و تاسیسات مورد نیاز	۶/۶۸۱/۰۴۵	۶/۶۸۱/۰۴۵	۶/۶۸۱/۰۴۵
ماشین آلات و ادوات مورد نیاز	۳۳۰/۷۵۰	۳۳۰/۷۵۰	۳۳۰/۷۵۰
هزینه های مقدماتی	۶۰/۰۰۰	۶۰/۰۰۰	۶۰/۰۰۰
جمع	۷/۰۷۱/۷۹۵	۷/۰۷۱/۷۹۵	۷/۰۷۱/۷۹۵
سهم الشرکه بانک	۵/۰۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰
سهم الشرکه شریک	۲/۰۷۱/۷۹۵	۲/۰۷۱/۷۹۵	۲/۰۷۱/۷۹۵
جمع	۷/۰۷۱/۷۹۵	۷/۰۷۱/۷۹۵	۷/۰۷۱/۷۹۵

جدول ۴-۵ ساختمان و تاسیسات موجود (۱)

شرح	مقدار - تعداد - مساحت	مشخصات فنی	سال احداث	عمر مفید	ارزش احداث (هزار ریال)	ارزش فعلی (هزار ریال)
دیوارکشی	محیط واحد × ارتفاع دیوار ۸۰۰ = ۲/۵ × ۳۲۰ مترمربع	بلوک و سیمان در هر ۵ متر دارای ستون	۱۳۹۰	۲۰ سال	۷۵۰/۰۰۰ × ۸۰۰ = ۶۰۰/۰۰۰	۵۱۰/۰۰۰
چاه آب	یک حلقه	به عمق ۱۰۰ متر با پمپ شناور ۶ طبقه - کلید روغنی و اتصالات	۱۳۸۵	۲۰ سال	۲۰۰/۰۰۰	۱۲۰/۰۰۰
جمع						۶۳۰/۰۰۰

توضیح: ارزش احداث از محاسبه هزینه تمام شده ساخت با قیمت روز و با مشخصات مربوطه می باشد که براساس عمر مفید و تعداد سال های سپری شده به ارزش فعلی خواهیم رسید.

$$\text{ارزش فعلی} = \frac{۱۷}{۲۰} \times \text{ارزش احداث}$$

عمر مفید برخی ساختمان و تاسیسات و ماشین آلات در جدول استهلاک طرح های نمونه آورده شده است.

جدول ۵-۵ ساختمان و تاسیسات مورد نیاز (۲)

شرح	مقدار - تعداد - مساحت	مشخصات فنی	بهاء واحد (ریال)	ارزش کل (هزار ریال)
آشپانه پرورش با اتاق سرویس و هیتر	۴ × (۳۸ × ۱۴) = ۲۱۲۸ m ²	اسکلت سوله به ارتفاع دیوار ۲/۵ متر - کف سازی با سیمان - سیمانکاری دو طرف دیوار - سقف ایرانیت با عایق بندی - سیم کشی - لوله کشی - نصب درب	۱/۸۰۰/۰۰۰	۳/۸۳۰/۴۰۰

۴۱۸/۰۰۰	۲/۲۰۰/۰۰۰	فونداسیون- سوله به ارتفاع کنج ۶ متر- کف بتن- سقف ایرانیت- دیوارها سیمانی	m ² ۱۹۰	انبار و کارخانه دان
۱۰۵/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰	اسکلت فلزی- نما آجر-کف موزاییک- نازک کاری- سرویس بهداشتی- طاق تیرچه- نصب درب و پنجره	m ² ۳۰	ساختمان اداری
۱۰۵/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰	اسکلت فلزی- نما آجر-کف موزاییک- نازک کاری- سرویس بهداشتی- طاق تیرچه- نصب درب و پنجره	m ² ۳۰	ساختمان کارگری
۲۵۰/۰۰۰	۲۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۰۰ KW با ترانس و تابلو و احداث شبکه داخلی	یک رشته	انشعاب برق
۱۲۰/۸۰۰	۸۰۰/۰۰۰	سرپوشیده با خاکبرداری- دیوار سنگ و سیمان و عایق بندی	m ³ ۱۵۱	استخر ذخیره آب
۱۲۰/۰۰۰	۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰	با پایه ۶ متری و لوله کشی با ظرفیت ۵/۴ m ³	۱ عدد	منبع آب
۶۰/۰۰۰	۶۰/۰۰۰/۰۰۰	به ظرفیت ۴۵/۰۰۰ لیتر با ورق سیاه و فونداسیون	۱ عدد	منبع سوخت
۳۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰	اسکلت فلزی- دیوارها سیمان- کف بتن	m ² ۱۲	موتورخانه
۵۲/۵۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰	اسکلت فلزی- نما آجر- نازک کاری- سرویس بهداشتی- لوله کشی و برق کشی- کف موزاییک	m ² ۱۵	نگهبانی
۱۶۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	به ظرفیت ۱۰۰/۰۰۰ کیلوکالری در ساعت با مشعل و فن- تابلو- لوله کشی- هزینه نصب	۸ دستگاه	هیتر
۲۰۰/۰۰۰	۱۲/۵۰۰/۰۰۰	به قطر ۱/۴ متر به قدرت تخلیه ۳۰/۰۰۰ مترمکعب در ساعت	۱۶ دستگاه	هواکش
۲۴/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰	به ظرفیت ۱۰۰۰ لیتر ورق سفید با پایه به ارتفاع ۳/۵ متر	۴ عدد	منبع اختلاط دارو
۱۸/۰۰۰	۳۰/۰۰۰	پلاستیک کله قندی	۶۰۰ عدد	آبخوری کوچک
۶۰/۰۰۰	۱۵۰/۰۰۰	آویز پلاستیکی طرح پلاسون	۴۰۰ عدد	آبخوری بزرگ
۱۸/۰۰۰	۳۰/۰۰۰	برای جوجه‌ها پلاستیکی	۶۰۰ عدد	دانخوری سینی
۴۸۰/۰۰۰	۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰	زنجیری ۴ ردیفه (۲ ردیف رفت و ۲ ردیف برگشت با هاپر و پایه و پوشال گیر)	۴ سالن	دانخوری زنجیری
۲۱۱/۲۰۰	۳۰۰/۰۰۰	تسطیح- جدول کشی- احداث جاده ارتباطی- ایجاد فضای سبز - روشنایی	m ² ۷۰۴	محوطه سازی

۱۰۰/۰۰۰	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰	آجرو سیمان نسوز با مشعل و دودکش و تجهیزات مربوطه با تانکر گازوئیل ۵۰۰ لیتری با ظرفیت ۱۰ کیلوگرم در ساعت	یک دستگاه	کوره لاشه سوز
۳۱۸/۱۴۵				پیش بینی نشده ۵ %
۶/۶۸۱/۰۴۵	جمع			

(۳) جدول ۵-۶ ماشین آلات و ادوات موجود

شرح	مقدار - تعداد	مشخصات فنی	سال خرید	عمر مفید	ارزش خرید (هزار ریال)	ارزش فعلی (هزار ریال)
وانت	یک دستگاه	ظرفیت ۲ تن	۱۳۹۰	۱۰ سال	۲۰۰/۰۰۰	۱۴۰/۰۰۰
جمع						۱۴۰/۰۰۰

(۴) جدول ۵-۷ ماشین آلات و ادوات مورد نیاز

شرح	مقدار - تعداد	مشخصات فنی	ارزش واحد (ریال)	ارزش کل (هزار ریال)
آسیاب و میکسر	یک دستگاه	ظرفیت ۱۰ تن	۱۰۰/۰۰۰	۱۴۰/۰۰۰
موتور ژنراتور	یک دستگاه	۸۰ کیلووات	۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۲۰/۰۰۰
پمپ آب	یک دستگاه	الکتروموتور و سیستم تامین فشار	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰
سمپاش	یک دستگاه	چرخدار	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	۲۵/۰۰۰
باسکول دیجیتال	یک دستگاه	جهت وزن کشی خوراک	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰
پیش بینی نشده ۵ درصد				۱۵/۷۵۰
جمع				۳۳۰/۷۵۰

(۵) جدول ۵-۸ هزینه‌های پرسنلی

شرح	تعداد	دستمزد ماهیانه (ریال)	دستمزد سالیانه (هزار ریال)
مدیر واحد	۱ نفر	۱۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۸۰/۰۰۰
کارگر سالن	۴ نفر	۵/۰۰۰/۰۰۰	۲۴۰/۰۰۰
دامپزشک پاره وقت	۱ نفر	۵/۰۰۰/۰۰۰	۶۰/۰۰۰
نگهبان	۱ نفر	۶/۰۰۰/۰۰۰	۷۲/۰۰۰
جمع			۵۵۲/۰۰۰

۹۲/۰۰۰	پاداش و عیدی دو ماه حقوق کارکنان
۱۲۶/۹۶۰	بیمه اجتماعی سهم کارفرما معادل ۲۳ درصد حقوق سالیانه
۷۷۰/۹۶۰	جمع کل

جدول ۵-۹ هزینه‌های مقدماتی اجرای طرح (۶)

۹/۰۰۰	هزینه کارشناسی بانک ۱/۵ در هزار تسهیلات
۴۶/۸۹۷	هزینه دفترخانه - استعلامها ۵ در هزار مبلغ قرار داد (اصل و سود تسهیلات)
۴/۱۰۳	هزینه بیمه ساختمانها، تاسیسات و ماشین آلات و تجهیزات و وثائق در دوران مشارکت
۶۰/۰۰۰	جمع

جدول ۵-۱۰ هزینه‌های جاری سالانه (۷)

شرح	تعداد- مقدار	قیمت واحد	هزینه کل یک دوره (ریال)	هزینه کل یک سال (هزار ریال)
خرید جوجه	۳۰/۰۰۰	۱/۶۰۰	۴۸/۰۰۰/۰۰۰	۲۴۰/۰۰۰
دان مصرفی	۱۲۶/۰۰۰	۱۴/۰۰۰	۱/۷۶۴/۰۰۰/۰۰۰	۸/۸۲۰/۰۰۰
واکسیناسیون ^۲	۳۰/۰۰۰ × ۷	۴۵۰	۹۴/۵۰۰/۰۰۰	۴۷۲/۵۰۰
دارو ^۳	۳۰/۰۰۰ × ۲	۸۰۰	۴۸/۰۰۰/۰۰۰	۲۴۰/۰۰۰
پوشال ^۴	۲/۱۰۰ × ۳	۱۵۰۰	۹/۴۵۰/۰۰۰	۴۷/۲۵۰
کارکنان	جدول ۳-۳	-	۱۵۴/۱۹۲/۰۰۰	۷۷۰/۹۶۰
تعمیرات ^۵	۲/۵ و ۵ درصد		۷۵/۴۶۴/۰۰۰	۳۷۷/۳۲۰
سوخت و برق ^۷			۴۶/۶۹۲/۰۰۰	۲۳۳/۴۶۰
ضد عفونی ^۸	۳۰۰۰ مترمربع	۲/۵۰۰	۷/۵۰۰/۰۰۰	۳۷/۵۰۰
هزینه مالی اداری	۱		۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰
بیمه ساختمان و تاسیسات ^۹	۱		۱/۸۶۷/۶۳۰	۹/۳۳۸
پیش بینی نشده ۲/۵ درصد			۱۱۲/۹۸۳/۲۸۲	۵۶۴/۹۱۶
			۲/۳۷۲/۶۴۸/۹۱۲	۱۱/۸۶۳/۲۴۴

^۱ - سود تسهیلات با استفاده از تابع PMT اکسل محاسبه گردد.

^۲ - تعداد واکسیناسیون براساس الگوی دامپزشکی بوده و حدود ۷ مرتبه در هر دوره خواهد بود.

^۳ - به طور میانگین ۲ مرتبه عملیات درمانی برای هر جوجه، در یک دوره صورت خواهد گرفت.

^۴ - براساس دمای هوا به ضخامت ۵ تا ۸ سانتی متر که در هر متر مربع به ۳ تا ۵ کیلوگرم بستر نیاز است.

^۵ - هزینه تعمیرات برای ماشین آلات ۵ درصد و برای ساختمان و تاسیسات ۲/۵ درصد کل هزینه برآورد شده در جداول مربوطه است.

^۶ - به طور میانگین برای هر قطعه جوجه در طول سال (میانگین کلیه فصول) ۱/۵ لیتر گازوئیل می‌باشد و مشابه توان حرارتی آن برای سایر حامل‌های انرژی.

^۷ - به طور کلی میزان مصرف برق در طول سال با تابع مقابل محاسبه می‌گردد: توان کنتور × ساعت کار × حداکثر قدرت دستگاه‌ها در انجام کار × قیمت کیلووات ساعت × روز کار در سال.

^۸ - هزینه ضد عفونی برای ۱/۲ فضای مسقف در نظر می‌گیرند که هزینه برای هر مترمربع حدود ۲۵۰۰ ریال می‌باشد.

^۹ - به طور کلی ارزش کل واحد به غیر از ارزش زمین و مجوزهای آب، برق و گاز ضرب در $\frac{1/5}{1000}$

توضیح:

هزینه برق یک دوره $24/192/000 = 56$ روز کار \times قیمت هر کیلووات ساعت 450 ریال \times حداکثر توان دستگاهها $8/0 \times$ ساعت کار در روز 12 ساعت \times توان برق 100 کیلووات.

هزینه سوخت سالیانه $112/500/000$ ریال $= 30/000 \times 1/5 \times 3500$ لیتر $\times 2500$ ریال

جدول ۵-۱۱ مقدار و ارزش تولیدات سالانه (۸)

شرح	بهاء واحد	مقدار (کیلوگرم)	ارزش تولید یک دوره (هزار ریال)	ارزش سالانه تولید ^۱ (هزار ریال)
فروش نیمچه گوشتی ^۲	۴۷/۰۰۰	$27/600 \times 2/2 = 60/720$	۲/۸۵۳/۸۴۰	۱۴/۲۶۹/۲۰۰
فروش کود مرغی ^۳	۱۰۰۰	۵۷/۶۸۴	۵۷/۶۸۴	۲۸۸/۴۲۰
جمع			۲/۹۱۱/۵۲۴	۱۴/۵۵۷/۶۲۰

جدول ۵-۱۲ پیش بینی حساب سود و زیان (۱۱)

شرح	سال	۱	۲	۳	۴	۵
درآمد کسر می شود:		۱۴/۵۵۷/۶۲۰	۱۴/۵۵۷/۶۲۰	۱۴/۵۵۷/۶۲۰	۱۴/۵۵۷/۶۲۰	۱۴/۵۵۷/۶۲۰
هزینه های جاری		۱۱/۸۶۳/۲۴۴	۱۱/۸۶۳/۲۴۴	۱۱/۸۶۳/۲۴۴	۱۱/۸۶۳/۲۴۴	۱۱/۸۶۳/۲۴۴
مازاد نقدی عملیات کسر می شود: استهلاک		۲/۶۹۴/۳۷۶	۲/۶۹۴/۳۷۶	۲/۶۹۴/۳۷۶	۲/۶۹۴/۳۷۶	۲/۶۹۴/۳۷۶
سود (زیان) ناویژه		۵۹۷/۴۱۲	۵۹۷/۴۱۲	۵۹۷/۴۱۲	۵۹۷/۴۱۲	۵۹۷/۴۱۲
سود فروش اقساطی		۲/۰۹۶/۹۶۴	۲/۰۹۶/۹۶۴	۲/۰۹۶/۹۶۴	۲/۱۱۶/۹۶۴	۲/۱۱۶/۹۶۴
سهم شرکت بانک		۴۹۱/۵۷۸	۴۹۱/۵۷۸	۴۹۱/۵۷۸	۴۹۱/۵۷۸	۴۹۱/۵۷۸
سود فروش اقساطی مواد اولیه		۱۰۰/۲۶۵	۱۰۰/۲۶۵	۱۰۰/۲۶۵	۱۰۰/۲۶۵	۰
سود (زیان) ویژه		۱/۵۰۵/۱۲۱	۱/۵۰۵/۱۲۱	۱/۵۰۵/۱۲۱	۱/۵۲۵/۱۲۱	۱/۶۲۵/۳۸۶

جدول ۵-۱۳ پیش بینی گردش وجوه نقد (۱۲)

سال	شرح	۱	۲	۳	۴	۵
منابع:		۱/۵۰۵/۱۲۱	۱/۵۰۵/۱۲۱	۱/۵۰۵/۱۲۱	۱/۵۲۵/۱۲۱	۱/۶۲۵/۳۸۶

^۱ - تولید سال بر اساس ۵ دوره جوجه ریزی در سال محاسبه گردید.

^۲ - نیمچه گوشتی قابل فروش با محاسبه ۸ درصد تلفات و ۲/۲ کیلوگرم وزن نهایی در نظر گرفته شده است.

^۳ - میزان کود مرغ تولیدی ۰/۹۵ گوشت تولیدی خواهد بود یا ۰/۴۳ میزان خوراک مصرفی.

۵۷۷/۴۱۲	۵۷۷/۴۱۲	۵۹۷/۴۱۲	۵۹۷/۴۱۲	۵۹۷/۴۱۲	سود(زیان) ویژه اضافه می شود : استهلاک
۲/۲۰۲/۷۹۸	۲/۱۰۲/۵۳۳	۲/۱۰۲/۵۳۳	۲/۱۰۲/۵۳۳	۲/۱۰۲/۵۳۳	نتیجه نقدی عملیات سرمایه گذاری متقاضی تسهیلات بانک در مشارکت مدنی تسهیلات بانک در تامین سرمایه در گردش
۲/۲۰۲/۷۹۸	۲/۱۰۲/۵۳۳	۲/۱۰۲/۵۳۳	۲/۱۰۲/۵۳۳	۲/۱۰۲/۵۳۳	جمع منابع
				۷/۹۷۱/۰۷۹۵	مصارف : هزینه های سرمایه ای: بازپرداخت فروش اقساطی سهام شرکت بانک بازپرداخت فروش اقساطی سرمایه در گردش
۴۰۰/۰۰۰	۳۵۰/۰۰۰	۳۰۰/۰۰۰	۲۵۰/۰۰۰	۲۰۰/۰۰۰	برداشت سود متقاضی
۸۰۲/۷۹۸	۵۰۲/۵۳۳	۵۵۲/۵۳۳	۶۰۲/۵۳۳	۱۲/۵۱۵/۷۷۷	خالص مازاد نقدی
۱۴/۹۷۶/۱۷۴	۱۴/۱۷۳/۳۷۶	۱۳/۶۷۰/۸۴۳	۱۳/۱۱۸/۳۱۰	۱۲/۵۱۵/۷۷۷	مازاد نقدی انباشته

جدول ۵-۱۴ پیش بینی ترازنامه (خالص ارزش) (۱۳)

سال	۱	۲	۳	۴	۵
دارائیهها:	-	-	-	-	-
زمین و تسطیح	۶۰۰/۰۰۰	۶۰۰/۰۰۰	۶۰۰/۰۰۰	۶۰۰/۰۰۰	۶۰۰/۰۰۰
ساختمانها و تاسیسات	۶/۹۶۶/۳۷۵	۶/۶۲۱/۷۰۵	۶/۲۷۷/۰۳۵	۵/۹۳۲/۳۶۵	۵/۵۸۷/۶۹۵
ماشین آلات و ادوات	۴۱۸/۰۰۸	۳۶۵/۲۶۶	۳۱۲/۵۲۴	۲۵۹/۷۸۲	۲۰۷/۰۴۰
هزینه های مقدماتی	۴۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰	۰	۰	۰
سود مشارکت	۷۲۰/۰۰۰	۵۴۰/۰۰۰	۳۶۰/۰۰۰	۱۸۰/۰۰۰	۰
مازاد نقدی انباشته	۱۲/۵۱۵/۷۷۷	۱۳/۱۱۸/۳۱۰	۱۳/۶۷۰/۸۴۳	۱۴/۱۷۳/۳۷۶	۱۴/۹۷۶/۱۷۴
جمع دارائیهها	۲۱/۲۶۰/۱۶۰	۲۱/۲۶۵/۲۸۱	۲۱/۲۲۰/۴۰۲	۲۱/۱۴۵/۵۲۳	۲۱/۳۷۰/۹۰۹
بدهیها:					
ارزش ویژه	۱۶/۵۱۰/۱۶۰	۱۷/۷۶۵/۲۸۱	۱۸/۹۷۰/۴۰۲	۲۰/۱۴۵/۵۲۳	۲۱/۳۷۰/۹۰۹
مانده تسهیلات	۴/۷۵۰/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰	۲/۲۵۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰	-
جمع بدهیها	۲۱/۲۶۰/۱۶۰	۲۱/۲۶۵/۲۸۱	۲۱/۲۲۰/۴۰۲	۲۱/۱۴۵/۵۲۳	۲۱/۳۷۰/۹۰۹

۱ - ارزش ویژه سا اول = سرمایه گذاری قدیم - سرمایه در گردش قبلی + سرمایه گذاری جدید متقاضی با سرمایه در گردش ± سود ویژه سال
مربوطه - برداشت سود

ارزش ویژه سال بعد = ارزش ویژه سال قبل ± سود و زیان ویژه همان سال - برداشت سود همان سال

جدول ۵-۱۵ محاسبه نرخ بازده کل سرمایه‌گذاری (۱۴)

سال	سرمایه گذاری	مازاد نقدی عملیات	نتیجه نقدی عملیات	نرخ تنزیل ۸	مبلغ	نرخ تنزیل ۳۰	مبلغ
0	-1,370,000	0	-1,370,000	1	-1,370,000	1	-1,370,000
1	-19,835,039	2,102,523	-17,732,516	0.9259	-16,418,537	0.7692	-13,639,851
2	0	2,102,523	2,102,523	0.8573	1,802,493	0.5917	1,244,063
3	0	2,102,523	2,102,523	0.7938	1,668,983	0.4552	957,068
4	0	2,102,523	2,102,523	0.735	1,545,354	0.3501	736,093
5	0	2,202,798	2,202,798	0.6806	1,499,224	0.2693	593,214
6	۳۶,۰۰۰-	2,102,523	2,066,523	0.6302	1,302,323	0.2072	428,184
7	-200,000	2,102,523	1,902,523	0.5835	1,110,122	0.1594	303,262
8	۲۰,۰۰۰-	2,102,523	2,082,523	0.5403	1,125,187	0.1226	255,317
9	0	2,102,523	2,102,523	0.5002	1,051,682	0.0943	198,268
10	0	2,202,798	2,202,798	0.4632	1,020,336	0.0725	159,703
11	۱,۳۱۰,۷۵۰-	2,102,523	791,773	0.4289	339,591	0.0558	44,181
12	0	2,102,523	2,102,523	0.3971	834,912	0.0429	90,198
13	۲۰۰,۰۰۰-	2,102,523	1,902,523	0.3677	699,558	0.033	62,783
14	0	2,102,523	2,102,523	0.3405	715,909	0.0254	53,404
15	0	2,202,798	2,202,798	0.3152	694,322	0.0195	42,955
16	۱۴۰,۰۰۰-	2,102,523	1,962,523	0.2919	572,860	0.015	29,438
17	0	2,102,523	2,102,523	0.2703	568,312	0.0116	24,389
18	۶۰۰,۰۰۰-	2,102,523	1,502,523	0.2502	375,931	0.0089	13,372
19	0	2,102,523	2,102,523	0.2317	487,155	0.0068	14,297
20	0	2,202,798	2,202,798	0.2145	472,500	0.0053	11,675
		1,707,641	1,707,641	0.2106	359,629	0.0053	9,050
	جمع	42,451,560	20,447,412	0	457,848	0	-9,738,936

نرخ بازده داخلی = نرخ کمتر + (ما به التفاوت دو نرخ × $\frac{\text{خالص ارزش نرخ کمتر}}{|\text{خالص ارزش نرخ بیشتر}| + |\text{خالص ارزش نرخ کمتر}|}$)

$$\frac{457.848}{|457.848| + |-9.738.936|} \times 22 + 8 = 8/987$$

هزینه های ثابت = فروش هر نقطه سربه‌سر

$$۱ - \frac{\text{هزینه های متغیر}}{\text{فروش کل}}$$

$$\text{نرخ بازه ساده} = \frac{\text{متوسط مازاد نقدی عملیات}}{\text{کل سرمایه گذاری}}$$

$$\text{نرخ بازه ساده} = \frac{۲,۱۰۲,۵۲۳}{۲۰,۲۴۵,۰۳۹}$$

جدول ۵-۱۶ بازپرداخت اعتبارات دریافتی سرمایه ثابت (ارقام به هزار ریال) (۱۰)

تاریخ بازپرداخت	اصل	سود ۱۵٪	جمع
سال ۱۳۹۴	۱/۰۰۰/۰۰۰	۴۹۱/۵۷۸	۱/۴۹۱/۵۷۸
سال ۱۳۹۵	۱/۰۰۰/۰۰۰	۴۹۱/۵۷۸	۱/۴۹۱/۵۷۸
سال ۱۳۹۶	۱/۰۰۰/۰۰۰	۴۹۱/۵۷۸	۱/۴۹۱/۵۷۸
سال ۱۳۹۷	۱/۰۰۰/۰۰۰	۴۹۱/۵۷۸	۱/۴۹۱/۵۷۸
سال ۱۳۹۸	۱/۰۰۰/۰۰۰	۴۹۱/۵۷۸	۱/۴۹۱/۵۷۸

۷/۴۵۷/۸۹۰	۲/۴۵۷/۸۹۰	۵/۰۰۰/۰۰۰	جمع
-----------	-----------	-----------	-----

جدول ۵-۱۷ بازپرداخت اعتبارات دریافتی سرمایه در گردش (ارقام به هزار ریال) (۱۰)

تاریخ بازپرداخت	اصل	سود ۱۵٪	جمع
سال ۱۳۹۴	۲۵۰/۰۰۰	۱۰۰/۲۶۵	۳۵۰/۲۶۵
سال ۱۳۹۵	۲۵۰/۰۰۰	۱۰۰/۲۶۵	۳۵۰/۲۶۵
سال ۱۳۹۶	۲۵۰/۰۰۰	۱۰۰/۲۶۵	۳۵۰/۲۶۵
سال ۱۳۹۷	۲۵۰/۰۰۰	۱۰۰/۲۶۵	۳۵۰/۲۶۵
جمع	۱/۰۰۰/۰۰۰	۴۰۱/۰۶۱	۱/۴۰۱/۰۶۱

جدول ۵-۲۱ پیش بینی استهلاک^۱ (۹)

ردیف	شرح اقلام	عمر مفید	ارزش فعلی	سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم
۱	دیوارکشی	۱۷	۵۱۰/۰۰۰	۳۰/۰۰۰	۳۰/۰۰۰	۳۰/۰۰۰	۳۰/۰۰۰	۳۰/۰۰۰
۲	چاه آب	۱۲	۱۲۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰
۳	آشپزخانه پرورش با اتاق سرویس و هیتر	۳۰	۳/۸۳۰/۴۰۰	۱۲۷/۶۸۰	۱۲۷/۶۸۰	۱۲۷/۶۸۰	۱۲۷/۶۸۰	۱۲۷/۶۸۰
۴	انبار و کارخانه دان	۳۰	۴۱۸/۰۰۰	۱۳/۹۳۳	۱۳/۹۳۳	۱۳/۹۳۳	۱۳/۹۳۳	۱۳/۹۳۳
۵	ساختمان اداری	۳۰	۱۰۵/۰۰۰	۳/۵۰۰	۳/۵۰۰	۳/۵۰۰	۳/۵۰۰	۳/۵۰۰
۶	ساختمان کارگری	۳۰	۱۰۵/۰۰۰	۳/۵۰۰	۳/۵۰۰	۳/۵۰۰	۳/۵۰۰	۳/۵۰۰
۷	انشعاب برق	۰	۲۵۰/۰۰۰	۰	۰	۰	۰	۰
۸	استخر ذخیره آب	۲۰	۱۲۰/۸۰۰	۶/۰۴۰	۶/۰۴۰	۶/۰۴۰	۶/۰۴۰	۶/۰۴۰
۹	منبع آب	۱۵	۱۲۰/۰۰۰	۸/۰۰۰	۸/۰۰۰	۸/۰۰۰	۸/۰۰۰	۸/۰۰۰
۱۰	منبع سوخت	۱۵	۶۰/۰۰۰	۴/۰۰۰	۴/۰۰۰	۴/۰۰۰	۴/۰۰۰	۴/۰۰۰
۱۱	موتورخانه	۳۰	۳۰/۰۰۰	۱/۰۰۰	۱/۰۰۰	۱/۰۰۰	۱/۰۰۰	۱/۰۰۰
۱۲	نگهبانی	۳۰	۵۲/۵۰۰	۱/۷۵۰	۱/۷۵۰	۱/۷۵۰	۱/۷۵۰	۱/۷۵۰
۱۳	هیتر	۱۰	۱۶۰/۰۰۰	۱۶/۰۰۰	۱۶/۰۰۰	۱۶/۰۰۰	۱۶/۰۰۰	۱۶/۰۰۰
۱۴	هواکش	۱۰	۲۰۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰
۱۵	منبع اختلاط دارو	۱۵	۲۴/۰۰۰	۱/۶۰۰	۱/۶۰۰	۱/۶۰۰	۱/۶۰۰	۱/۶۰۰
۱۶	آبخوری کوچک	۵	۱۸/۰۰۰	۳/۶۰۰	۳/۶۰۰	۳/۶۰۰	۳/۶۰۰	۳/۶۰۰
۱۷	آبخوری بزرگ	۱۰	۶۰/۰۰۰	۶/۰۰۰	۶/۰۰۰	۶/۰۰۰	۶/۰۰۰	۶/۰۰۰
۱۸	دانخوری سینی	۵	۱۸/۰۰۰	۳/۶۰۰	۳/۶۰۰	۳/۶۰۰	۳/۶۰۰	۳/۶۰۰
۱۹	دانخوری زنجیری	۱۰	۴۸/۰۰۰	۴۸/۰۰۰	۴۸/۰۰۰	۴۸/۰۰۰	۴۸/۰۰۰	۴۸/۰۰۰

^۱ - استهلاک عبارت است از تخصیص بهای تمام شده دارایی‌های تحصیل شده در طول سنواتی که انتظار می‌رود از دارایی‌های مذکور انتفاع حاصل گردد. استهلاک از زمانی محاسبه می‌شود که دارایی استهلاک‌پذیر برای بهره‌برداری و استفاده بنگاه، آماده باشد. استهلاک به روش‌های متعددی از جمله خطی مستقیم، نمایی و نمایی مضاعف قابل محاسبه است که در هر روش عدد حاصله متفاوت خواهد بود. با توجه به اینکه روش مورد قبول وزارت اقتصاد و دارایی در ارائه صورت‌های مالی روش خطی مستقیم می‌باشد، این روش در محاسبات مالی طرح‌ها استفاده می‌گردد.

۱۰/۵۶۰	۱۰/۵۶۰	۱۰/۵۶۰	۱۰/۵۶۰	۱۰/۵۶۰	۲۱۱/۲۰۰	۲۰	محوطه سازی	۲۰
۱۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰	۱۰۰/۰۰۰	۱۰	کوره لاشه سوز	۲۱
۱۵/۹۰۷	۱۵/۹۰۷	۱۵/۹۰۷	۱۵/۹۰۷	۱۵/۹۰۷	۳۱۸/۱۴۵	۲۰	پیش بینی نشده ساختمان و تاسیسات	۲۲
۳۴۴/۶۷۰	۳۴۴/۶۷۰	۳۴۴/۶۷۰	۳۴۴/۶۷۰	۳۴۴/۶۷۰	جمع			
۲۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰	۱۴۰/۰۰۰	۷	وانت	۲۳
۱۴/۰۰۰	۱۴/۰۰۰	۱۴/۰۰۰	۱۴/۰۰۰	۱۴/۰۰۰	۱۴۰/۰۰۰	۱۰	آسیاب و میکسر	۲۴
۱۲/۰۰۰	۱۲/۰۰۰	۱۲/۰۰۰	۱۲/۰۰۰	۱۲/۰۰۰	۱۲۰/۰۰۰	۱۰	موتور ژنراتور	۲۵
۱/۶۶۷	۱/۶۶۷	۱/۶۶۷	۱/۶۶۷	۱/۶۶۷	۲۰/۰۰۰	۱۲	پمپ آب	۲۶
۲/۵۰۰	۲/۵۰۰	۲/۵۰۰	۲/۵۰۰	۲/۵۰۰	۲۵/۰۰۰	۱۰	سمپاش	۲۷
۱/۰۰۰	۱/۰۰۰	۱/۰۰۰	۱/۰۰۰	۱/۰۰۰	۱۰/۰۰۰	۱۰	باسکول دیجیتالی	۲۸
۱/۵۷۵	۱/۵۷۵	۱/۵۷۵	۱/۵۷۵	۱/۵۷۵	۱۵/۷۵۰	۱۰	پیش بینی نشده ماشین آلات	۲۹
۵۲/۷۴۲	۵۲/۷۴۲	۵۲/۷۴۲	۵۲/۷۴۲	۵۲/۷۴۲	جمع			
۱۸۰/۰۰۰	۱۸۰/۰۰۰	۱۸۰/۰۰۰	۱۸۰/۰۰۰	۱۸۰/۰۰۰	۹۰۰/۰۰۰	۵	سود دوران مشارکت	۳۰
-	-	۲۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰	۶۰/۰۰۰	۵	هزینه های مقدماتی	۳۱
۱۸۰/۰۰۰	۱۸۰/۰۰۰	۲۰۰/۰۰۰	۲۰۰/۰۰۰	۲۰۰/۰۰۰	جمع			
۵۷۷/۴۱۲	۵۷۷/۴۱۲	۵۹۷/۴۱۲	۵۹۷/۴۱۲	۵۹۷/۴۱۲	جمع کل استهلاک			