



KarenCrowd

گزارش ارزیابی طرح تأمین مالی جمعی  
تأمین خوراک دام دامپروری «چالتاسیان»

متقاضی:

« شرکت کشاورزی و دامداری چالتاسیان »

عامل:

شرکت دانش‌بنیان گروه پیشگامان کارآفرینی کارن

نهاد مالی:

شرکت کارگزاری بانک کارآفرین

تاریخ گزارش: دی ماه ۱۴۰۳





## فهرست مطالب

- فصل اول - بررسی کلیات شرکت ..... ۲
- ۱.۱ اطلاعات ثبتی متقاضی ..... ۲
- ۱.۲ خلاصه‌ای از سابقه فعالیت متقاضی ..... ۳
- ۱.۳ گزارش وضعیت اعتباری متقاضی و اعضای هیئت‌مدیره ..... ۳
- ۱.۴ مجوزات و گواهینامه‌ها ..... ۵
- ۱.۵ سوابق استفاده از ابزار تأمین مالی جمعی ..... ۵
- ۱.۶ معرفی اعضای هیئت‌مدیره ..... ۵
- فصل دوم - بررسی کلیات طرح ..... ۶
- فصل سوم - بررسی مالی طرح ..... ۷
- ۳.۱ خلاصه صورت‌های مالی ..... ۷
- ۳.۲ نمودار فروش ..... ۷
- ۳.۳ نسبت‌های مالی ..... ۸
- ۳.۴ برنامه تولید، فروش و کسب درآمد ..... ۸
- ۳.۵ برنامه هزینه‌کرد طرح ..... ۹
- ۳.۶ جدول سود و زیان طرح ..... ۱۰
- فصل چهارم - بررسی ریسک‌های طرح ..... ۱۱
- ۴.۱ بررسی ریسک ..... ۱۱
- ۴.۲ تحلیل حساسیت ..... ۱۲
- پیوست‌ها ..... ۱۳





جدول ۱-۱ اطلاعات ثبتی متقاضی

اطلاعات شرکت			
نام شرکت	کشاورزی و دامداری چالتاسیان	شناسه ملی	۱۴۰۰۰۵۲۶۱۶
شماره ثبت	۶۷۶	نوع شرکت	سهامی خاص
تاریخ تأسیس	۱۳۶۱/۰۷/۲۴	محل ثبت	تهران
موضوع فعالیت	تولید شیر، گوشت، کود دامی، محصولات کشاورزی و دامپروری و انجام عملیات کشاورزی، دامپروری، دامداری و زراعت	سرمایه فعلی	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
وضعیت دانش بنیانی	-	نوع دانش بنیانی	-
مدیرعامل	شهرزاد صفاری	حق امضا	کلیه اوراق و اسناد بهادار و تعهدآور شرکت از قبیل چک سفته بروات قراردادهای، عقود اسلامی با امضا رئیس هیئت مدیره یا نایب رئیس هیئت مدیره به تنهایی همراه مهر شرکت
نشانی و شماره تلفن	تهران، شهرستان پیشوا به سمت ورامین، خیابان شهید کوهی، روستای چالتاسیان ۰۲۱۳۶۹۰۳۱۶۰		
وبسایت شرکت	-	شرکت مشمول ماده ۱۴۱ قانون تجارت	نیست.
اعضای هیئت مدیره			
سمت	نام و نام خانوادگی	کد ملی	آخرین مدرک تحصیلی
مدیرعامل	شهرزاد صفاری	۰۴۵۱۳۴۴۲۱	کارشناسی مدیریت بازرگانی
نایب رئیس هیئت مدیره	شهریار صفاری	۰۰۷۰۷۲۴۶۵۲	کارشناسی مهندسی کشاورزی
عضو اصلی هیئت مدیره	مریم صالحی	۰۰۴۰۷۶۲۷۱۸	کارشناسی مدیریت صنعتی
اطلاعات سهام داران			
نام سهام دار	درصد سهام	نوع شخصیت	کد ملی / شناسه ملی

بانک کارآفرین  
شماره ثبت ۵۹۹۱ (سهامی خاص)

شرکت کشاورزی و دامداری چالتاسیان







۰۰۴۰۷۶۲۷۱۸	حقیقی	%۲۵	مریم صالحی
۰۰۷۰۷۲۴۶۵۲	حقیقی	%۲۵	شهریار صفاری
۰۴۵۱۳۴۴۴۲۱	حقیقی	%۲۵	شهرزاد صفاری
۰۰۴۰۸۶۲۶۰۷	حقیقی	%۲۵	محمدصادق صالحی

\*اطلاعات اساسنامه و گواهی عدم سوء پیشینه مدیرعامل و اعضای هیئت مدیره در پیوست گزارش موجود است.

### ۱/۲ خلاصه‌ای از سابقه فعالیت متقاضی

#### جدول ۱-۲ سابقه فعالیت متقاضی

توضیحات
<p>شرکت کشاورزی و دامداری چالتاسیان بیش از چهل سال است فعالیت خود را در بخش چالتاسیان شهرستان پیشوا، به‌عنوان دامپروری شیری آغاز کرده و در این مدت همواره به‌عنوان دامپروری پیشرو کشور شناخته شده است. این شرکت با دارا بودن زمین کشاورزی، بخش مهمی از نهاده‌های دامی با کیفیت را، خود تأمین می‌کند. همچنین گروه شرکت چالتاسیان و تلیسه اصل جهان به‌اتفاق دارای بیشترین سهم بازار در تولید شیر خام برای مصارف شیرخشک نوزاد هستند.</p> <p>شرکت کشاورزی و دامداری چالتاسیان با فروش روزانه حدود ۹۳،۰۰۰ کیلوگرم شیر به کارخانه‌های لبنی مطرح کشور مانند صنایع پودر شیر مشهد (دنون)، نستله، هستی لبن پاکدشت (ماهشام)، شمه شیر و... سهم مهمی در بازارهای داخلی ایفا می‌کند و از جمله تأثیرگذارترین فارم‌های پرورش گاوشیری در سطح منطقه و کشور است.</p> <p>امکانات موجود در شرکت اعم از ماشین‌آلات، ادوات و تجهیزات خوراک‌سازی، توزیع خوراک، شیردوشی، خنک‌سازی و تهویه سالن‌های نگهداری دام، درمان دام و... همگی از به‌روزترین فارم‌های صنعتی پرورش گاوشیری در سطح کشور هستند که در مقایسه با فارم‌های جهان جایگاه مناسبی دارند. از دیگر تکنولوژی‌های بسیار کارآمد در سازمان، سیستم‌های آبیاری قطره‌ای در سطح بسیار وسیع در مزارع کشاورزی شرکت است که در مقایسه با مزارع کشور، بسیار پیشرفته و کارآمد است. شرکت طی سالیان اخیر بر روی پروراندی گوساله‌های نر نیز متمرکز شده است و بخشی از درآمد شرکت از این محل تأمین می‌شود.</p>

### ۱/۳ گزارش وضعیت اعتباری متقاضی و اعضای هیئت مدیره

#### جدول ۱-۳ وضعیت اعتباری متقاضی

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۰/۲۶	سابقه منفی ندارد	شرکت
بدهی سررسید نشده غیربانکی: ۲۵ میلیارد تومان	خلاصه قراردادهای اصلی	
بدهی سررسید نشده بانکی: ۲۰۹ میلیارد تومان	خلاصه ضمانت‌نامه‌ها	
بدهی سررسید گذشته یا معوق: ندارد	چک برگشتی	
ضمانت‌نامه فعال: ۶۷ میلیارد تومان	ندارد	

بانک کارآفرین  
شماره ثبت: ۵۸۹۳۳ (سهامی خاص)

شرکت کشاورزی و دامداری  
چالتاسیان  
(سهامی خاص)







نام سکو: کارن کراد

تأمین خوراک دام دامپروری «چالتاسیان»

مدیرعامل	رئیس هیئت مدیره	نایب رئیس هیئت مدیره	هیئت مدیره
شهرزاد صفاری	مریم صالحی	شهریار صفاری	
خلاصه وضعیت تسهیلات و تعهدات: بدهی سررسید نشده: ندارد بدهی سررسید شده یا معوق: ندارد چک برگشتی: ندارد	خلاصه وضعیت تسهیلات و تعهدات: بدهی سررسید نشده بانکی: ندارد بدهی سررسید شده یا معوق: ندارد چک برگشتی: ندارد	خلاصه وضعیت تسهیلات و تعهدات: بدهی سررسید نشده: ندارد بدهی سررسید شده یا معوق: ندارد چک برگشتی: ندارد	

*[Handwritten signature]*

شرکت کشاورزی و دامداری  
چالتاسیان  
(سهامی خاص)

*[Handwritten signature]*

گروه بینگام کاروانی کارن  
KAREN CROWD

کارگزاری  
گازی کارآفرین  
شماره ثبت: ۳۳۳۳۳۳۳۳۳۳۳۳ (سهامی خاص)

*[Handwritten signature]*



۱/۴ مجوزات و گواهینامه‌ها

جدول ۴-۱ لیست گواهینامه‌ها، تقدیرنامه‌ها و مجوزهای متقاضی

ردیف	شرح	مرجع صادرکننده	تاریخ دریافت	مدت اعتبار
۱	پروانه بهداشتی بهره‌برداری	سازمان نظام دامپزشکی	۱۴۰۲/۰۹/۱۲	۴ سال
۲	پروانه بهره‌برداری	سازمان نظام‌مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی	۱۴۰۲/۰۹/۱۲	۴ سال

\*تصاویر مجوزات و گواهینامه‌های متقاضی در پیوست گزارش موجود است.

۱/۵ سوابق استفاده از ابزار تأمین مالی جمعی

جدول ۵-۱ سوابق استفاده از ابزار تأمین مالی

نام سکو	نام طرح	مبلغ جمع‌آوری شده	تاریخ شروع طرح	تاریخ پایان طرح	سود تسویه شده
گروه پیشگامان کارآفرینی کارن	تولید و فروش شیر خام	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۴۰۲/۰۹/۲۷	۱۴۰۴/۱۰/۰۹	-

۱/۶ معرفی اعضای هیئت‌مدیره

سمت	نام و نام خانوادگی	کد ملی	آخرین مدرک تحصیلی	رزومه شغلی پیشین
مدیرعامل	شهرزاد صفاری	۰۴۵۱۳۴۴۴۲۱	کارشناسی مدیریت بازرگانی	مدیرعامل شرکت کشاورزی و دامداری چالتاسیان
نایب‌رئیس هیئت‌مدیره	شهریار صفاری	۰۰۷۰۷۲۴۶۵۲	کارشناسی مهندسی کشاورزی	نایب‌رئیس هیئت‌مدیره شرکت کشاورزی و دامداری چالتاسیان و کشاورزی و دامداری تلیسه اصیل جهان
عضو اصلی هیئت‌مدیره	مریم صالحی	۰۰۴۰۷۶۲۷۱۸	کارشناسی مدیریت صنعتی	عضو هیئت‌مدیره کشاورزی و دامداری چالتاسیان و فعال در زمینه‌ی کشاورزی و دامداری

شماره ثبت: ۵۹۹۳ (سهامی خاص)

بانک کارآفرین

گروه پیشگامان کارآفرینی

شرکت کشاورزی و دامداری چالتاسیان (سهامی خاص)





## فصل دوم - بررسی کلیات طرح

## جدول ۱-۲ اطلاعات کلی طرح

اطلاعات کلی طرح	
نام طرح	سرمایه در گردش جهت پرواربندی گوساله‌های نر
نماد طرح	کارتاسیا
نوع مشارکت	مشارکت در درآمد
هدف از اجرای طرح	هدف از اجرای طرح، تأمین سرمایه در گردش موردنیاز به جهت پروار کردن ۱۲۰۰ راس دام برای شرکت کشاورزی و دامداری چالتاسیان است. جریان درآمدی شرکت نیز از طریق فروش دام‌های پروار شده تأمین می‌شود.
سرمایه موردنیاز	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
مدت زمان طرح	۱۲ ماه
سود پیش‌بینی شده مشارکت	۴۱ درصد
نحوه تقسیم سود	هر سه ماه ۱۰.۲۵ درصد
نحوه تقسیم اصل سرمایه	پرداخت اصل سرمایه در پایان ۱۲ ماه
تضامین و وثایق	ضمانت‌نامه تعهد پرداخت اصل سرمایه و توثیق چک توسط متقاضی و ضامن نزد عامل
اطلاعات فنی طرح	
نام محصول	گوساله نر
کاربرد محصول	بمطور کلی گوشت به‌عنوان منبع غنی پروتئین شناخته می‌شود و مصرف آن توسط پزشکان تغذیه توصیه می‌شود چون ارزش پروتئین‌های حیوانی برای حفظ سلامت بدن بیشتر از پروتئین‌های گیاهی است. وجود گوشت قرمز در آشپزی و رژیم غذایی به میزان ۲ وعده در هفته موجب تقویت سیستم ایمنی بدن و عضلات می‌شود.
اطلاعات بازار طرح	
مشتریان هدف	برنامه بازاریابی و فروش شرکت از طریق فروش گوساله‌های پروار شده به کشتارگاه‌ها به‌صورت مستقیم است.
رقبا	کشت و دام قیام اصفهان، کشاورزی و دامپروری بینالود، دامداری تلیسه نمونه
مزایای رقابتی	کیفیت مطلوب خوراک دام و قیمت رقابتی

شرکت کشاورزی و دامداری  
چالتاسیان  
(سهامی خاص)







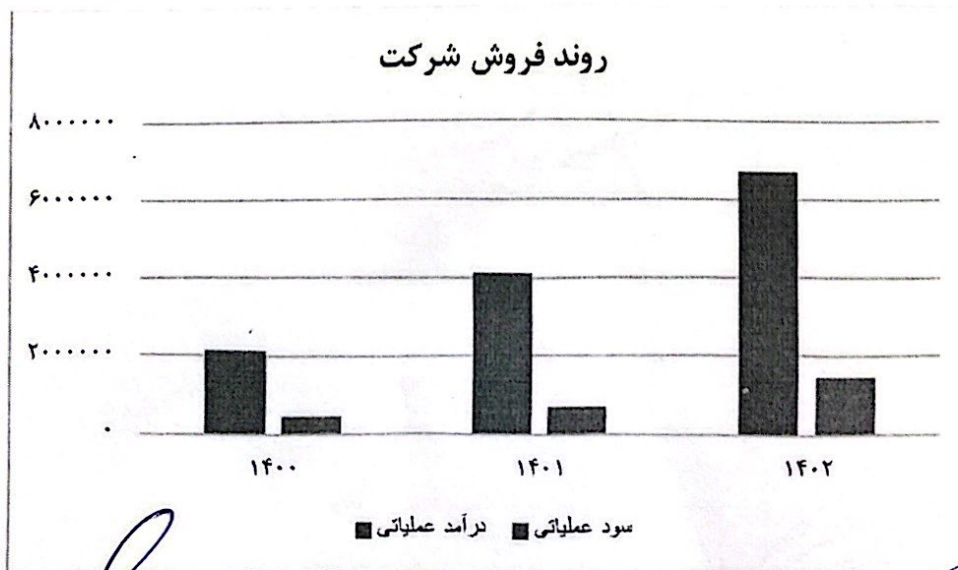
## فصل سوم - بررسی مالی طرح

## ۳/۱ خلاصه صورت‌های مالی

جدول ۱-۳ اطلاعات صورت‌های مالی متقاضی

شرح	تراز آزمایشی ۷ ماهه اول ۱۴۰۳	صورت‌های مالی حسابرسی شده ۱۴۰۲	صورت‌های مالی حسابرسی شده ۱۴۰۱
<b>صورت وضعیت مالی</b>			
موجودی مواد و کالا	۱.۲۰۷.۹۰۹	۱.۱۳۲.۷۱۰	۶۲۶.۸۳۱
جمع دارایی‌ها	۱۲.۲۴۲.۶۲۱	۷.۶۲۵.۴۶۲	۵.۲۹۲.۱۸۵
جمع بدهی‌ها	۵.۴۵۴.۷۰۷	۲.۸۲۶.۰۷۹	۲.۱۷۸.۷۷۰
سود (زیان) انباشته	۵.۷۳۲.۸۴۴	۳.۷۶۹.۳۸۲	۲.۷۸۳.۴۱۵
جمع حقوق صاحبان سهام	۶.۷۸۷.۹۱۴	۴.۷۹۹.۳۸۲	۳.۱۱۳.۴۱۵
<b>صورت سود و زیان</b>			
درآمدهای عملیاتی	۴.۱۴۸.۱۰۹	۶.۶۹۹.۲۲۴	۴.۱۲۷.۰۹۷
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	۳.۵۲۵.۸۹۲	۵.۰۸۲.۴۲۹	۳.۳۲۴.۰۸۱
سود (زیان) عملیاتی	۶۲۲.۲۱۷	۱.۴۶۲.۳۲۲	۷۰۶.۹۲۵
سود خالص	-	۱.۶۸۳.۸۹۲	۷۵۱.۸۶۳

## ۳/۲ نمودار فروش



شکل ۱-۳ روند فروش و سود عملیاتی (میلیون ریال)

کارگزاری  
بانک کارآفرین  
شماره تماس: ۰۲۱-۱۹۹۳۰۰۰۰

شرکت چالتاسیان (سهامی خاص)







## ۳/۳ نسبت های مالی

جدول ۲-۳ نسبت های مالی متقاضی

سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	نوع نسبت	
%۴۱	%۳۷	نسبت بدهی	نسبت های اهرمی
۰.۶۸	۱.۰۷	نسبت جاری	نسبت های نقدینگی
۰.۳۲	۰.۵۶	نسبت آنی	
روز ۶۱	روز ۶۳	گردش موجودی	نسبت های فعالیت
روز ۴۵	روز ۵۲	نسبت سود عملیاتی به بهای تمام شده	نسبت های سودآوری
%۲۱	%۲۹	بازده دارایی ها	

## ۳/۴ برنامه تولید، فروش و کسب درآمد

جدول ۳-۳ برنامه فروش طرح

درآمد													
۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸	۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱	فی	ماه
۱۰۹,۵۰۰			۸۱,۰۰۰			۵۴,۰۰۰			۲۷,۰۰۰			۱.۸	متوسط مقدار پروار شدن گاو نر (کیلوگرم)
۱۹۷,۱۰۰			۱۴۵,۸۰۰			۹۷,۲۰۰			۴۸,۶۰۰				مجموع درآمد
۴۸۸,۷۰۰	مجموع درآمد کل:												

شهرت کشاورزی و دامداری  
چالتاسیان  
(سهامی خاص)







## ۳/۵ برنامه هزینه کرد طرح

## هزینه مواد اولیه

جدول ۳-۴ هزینه مواد اولیه (میلیون ریال)

مواد اولیه													
ماه	فی	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲
مقدار ته آخوری دام (کیلوگرم)	۰.۰۲۵	۱.۵۵۰.۰۰۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مجموع هزینه ته آخوری دام		۳۸.۷۵۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مقدار کاه کلش (کیلوگرم)	۰.۰۳	۵۷۰.۰۰۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مجموع هزینه کاه کلش		۱۷.۱۰۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مقدار بوجاری ذرت دانغای (کیلوگرم)	۰.۰۷	۲.۱۵۰.۰۰۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مجموع هزینه بوجاری ذرت		۱۵۰.۵۰۰	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مجموع کل هزینه‌های خرید مواد اولیه:		۲۰۶.۳۵۰											

## هزینه حقوق و دستمزد

جدول ۳-۵ هزینه حقوق و دستمزد (میلیون ریال)

حقوق و دستمزد												
ماه	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲
مجموع تعداد نفرات	۲۳	۲۳	۲۳	۲۳	۲۳	۲۳	۲۳	۲۳	۲۳	۲۳	۲۳	۲۳
مجموع حقوق ماهانه	۳.۲۲۰	۳.۲۲۰	۳.۲۲۰	۳.۲۲۰	۳.۲۲۰	۳.۲۲۰	۳.۲۲۰	۳.۲۲۰	۳.۲۲۰	۳.۲۲۰	۳.۲۲۰	۳.۲۲۰
مجموع کل هزینه حقوق و دستمزد:		۳۸.۶۴۰										

## هزینه‌های سربار

جدول ۳-۶ هزینه سربار (میلیون ریال)

هزینه سربار												
ماه	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲
هزینه سربار	۳.۲۵۰	۳.۲۵۰	۳.۲۵۰	۳.۲۵۰	۳.۲۵۰	۳.۲۵۰	۳.۲۵۰	۳.۲۵۰	۳.۲۵۰	۳.۲۵۰	۳.۲۵۰	۳.۲۵۰
مجموع کل سایر هزینه‌های تولید:		۳۹.۰۰۰										

## سایر هزینه‌ها

هزینه‌های مالی طرح به میزان ۱۲.۵۰۰ میلیون ریال است

هزینه‌های فروش و اداری عمومی (نظیر هزینه حسابرسی طرح) به میزان ۱.۵۰۰ میلیون ریال در نظر گرفته شده است.

شهرت کشاورزی و دامداری  
چالتاسیان  
(سای خاص)

کارگزاری  
بانک کارآفرین  
شماره ثبت: ۵۹۹۳ (سای خاص)







## ۳/۶ جدول سود و زیان طرح

جدول ۷-۳ جدول سود و زیان طرح (ارقام به میلیون ریال)

۴۸۸,۷۰۰	درآمد عملیاتی
(۲۸۳,۹۹۰)	بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی
۲۰۴,۷۱۰	سود ناخالص
(۱,۵۰۰)	هزینه‌های فروش، اداری و عملیاتی
۲۰۳,۲۱۰	سود عملیاتی
(۱۲,۵۰۰)	هزینه‌های مالی
۱۹۰,۷۱۰	سود خالص
۱۰۲,۵۰۰	سود تقسیمی





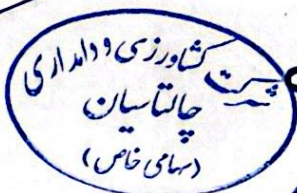


## فصل چهارم - بررسی ریسک‌های طرح

۴/۱ بررسی ریسک

جدول ۱-۴ ریسک‌های طرح

<p>یکی از اقلام مهم در سبد غذایی مردم ایران گوشت است. در طی سالیان اخیر گوشت گوسفندی افزایش قیمت چشمگیری را داشته است از همین رو مردم به خرید گوشت گوساله روی آورده‌اند و تقاضا برای این محصول افزایش یافته است. باتوجه به اینکه قیمت گوشت گوساله در این شرکت رقابتی است و شرکت در محدوده جنوب تهران شناخته شده است پیش‌بینی می‌شود ریسک بازار و رقبا تا حدودی پوشش داده شود.</p>	ریسک بازار
<p>شرکت سابقه و تجربه‌ای طولانی در صنعت دارد و به همین جهت با قوانین و مقررات آشنایی کاملی دارند؛ اما همواره تغییرات ناگهانی در مقررات دولتی، قیمت‌گذاری دستوری و... ریسک‌هایی هستند که می‌توانند درآمد و هزینه‌های شرکت را تحت‌تأثیر قرار دهد</p>	ریسک قانونی
<p>تغییرات شرایط آب‌وهوایی از جمله ریسک‌های محیطی است که می‌تواند باعث کاهش پروار شدن دام و یا ایجاد چالش در دسترسی به منابع طبیعی و یا خوراک دام‌ها شود. این ریسک می‌تواند درآمد طرح را تحت‌تأثیر قرار دهد.</p>	ریسک محیطی
<p>بخشی از خوراک دام شرکت چالتاسیان توسط خوده شرکت کشت و برداشت می‌شود اما بخش دیگر خوراک از شرکت‌های بازرگانی داخلی تأمین می‌گردد. این شرکت‌های بازرگانی خوراک مورد نیاز را از کشورهای چین و ترکیه وارد می‌کنند بنابراین عوامل مختلفی مانند تحریم و جنگ و... ممکن است تأمین خوراک توسط شرکت را با مشکل مواجه کند. از جمله ریسک‌های تولید شرکت میتوان به بیماری‌های شایع در بین دام‌ها اشاره کرد که می‌تواند پروار شدن را تحت تأثیر قرار دهد اما شرکت با توجه اقداماتی نظیر حضور دامپزشک بومی به صورت دائم و توجه به نظافت محل نگهداری دام‌ها سعی در کاهش این ریسک داشته است.</p>	ریسک تأمین و تولید







۴/۲ تحلیل حساسیت

در این قسمت به تحلیل حساسیت سود نسبت به مؤلفه قیمت فروش می‌پردازیم:

۱- حساسیت سود نسبت به تغییرات قیمت فروش

حساسیت سود نسبت به قیمت و مقدار فروش محصول با فرض ثابت بودن هزینه‌ها و سایر درآمدها:

درصد تغییرات مقدار فروش														
۱۲.۵٪	۱۰٪	۷.۵٪	۵٪	۲.۵٪	۰٪	-۲.۵٪	-۵٪	-۷.۵٪	-۱۰٪	-۱۲.۵٪				
۳۰۵,۴۳۸	۲۹۸,۶۵۰	۲۹۱,۸۶۳	۲۸۵,۰۷۵	۲۷۸,۲۸۸	۲۷۱,۵۰۰	۲۶۴,۷۱۳	۲۵۷,۹۲۵	۲۵۱,۱۳۸	۲۴۴,۳۵۰	۲۳۷,۵۶۳	۱۹۰,۷۱۰			
۱۸۳,۰۷۴	۱۷۲,۳۸۴	۱۶۱,۶۹۳	۱۵۱,۰۰۳	۱۴۰,۳۱۳	۱۲۹,۶۲۳	۱۱۸,۹۳۲	۱۰۸,۲۴۲	۹۷,۵۵۲	۸۶,۸۶۱	۷۶,۱۷۱	۱۵۸	-۱۲.۵٪		
۱۹۶,۸۱۹	۱۸۵,۱۲۳	۱۷۴,۴۲۷	۱۶۳,۷۳۲	۱۵۲,۰۳۶	۱۴۱,۳۴۰	۱۳۰,۶۴۴	۱۱۹,۹۴۹	۱۰۸,۲۵۳	۹۷,۵۵۷	۸۶,۸۶۱	۱۶۲	-۱۰٪		
۲۱۰,۵۶۳	۱۹۹,۲۶۲	۱۸۷,۹۶۱	۱۷۶,۶۶۰	۱۶۵,۳۵۹	۱۵۴,۰۵۸	۱۴۲,۷۵۶	۱۳۱,۴۵۵	۱۲۰,۱۵۴	۱۰۸,۸۵۳	۹۷,۵۵۲	۱۶۷	-۷.۵٪		
۲۲۴,۳۰۸	۲۱۲,۷۰۲	۲۰۱,۰۹۵	۱۸۹,۴۸۸	۱۷۷,۸۸۲	۱۶۶,۲۷۵	۱۵۴,۶۶۸	۱۴۳,۰۶۲	۱۳۱,۴۵۵	۱۱۹,۸۴۹	۱۰۸,۲۴۲	۱۷۱	-۵٪	درصد	
۲۳۸,۰۵۳	۲۲۶,۱۴۱	۲۱۴,۲۲۹	۲۰۲,۳۱۷	۱۹۰,۴۰۵	۱۷۸,۴۹۳	۱۶۶,۵۸۰	۱۵۴,۶۶۸	۱۴۲,۷۵۶	۱۳۰,۸۴۴	۱۱۸,۹۳۲	۱۷۶	-۲.۵٪	تغییرات	
۲۵۱,۷۹۸	۲۳۹,۵۸۰	۲۲۷,۳۶۳	۲۱۵,۱۴۵	۲۰۲,۹۲۸	۱۹۰,۷۱۰	۱۷۸,۴۹۳	۱۶۶,۲۷۵	۱۵۴,۰۵۸	۱۴۱,۸۴۰	۱۲۹,۶۲۳	۱۸۰	۰٪	قیمت	
۲۶۵,۵۴۲	۲۵۳,۰۱۹	۲۴۰,۴۹۶	۲۲۷,۹۷۳	۲۱۵,۴۵۰	۲۰۲,۹۲۸	۱۹۰,۴۰۵	۱۷۷,۸۸۲	۱۶۵,۳۵۹	۱۵۲,۸۴۶	۱۴۰,۳۱۳	۱۸۵	۲.۵٪	فروش	
۲۷۹,۲۸۷	۲۶۶,۴۵۹	۲۵۳,۶۳۰	۲۴۰,۸۰۲	۲۲۷,۹۷۳	۲۱۵,۱۴۵	۲۰۲,۳۱۷	۱۸۹,۴۸۸	۱۷۶,۶۶۰	۱۶۳,۸۳۲	۱۵۱,۰۰۳	۱۸۹	۵٪		
۲۹۳,۰۳۲	۲۷۹,۸۹۸	۲۶۶,۷۶۴	۲۵۳,۶۳۰	۲۴۰,۴۹۶	۲۲۷,۳۶۳	۲۱۴,۲۲۹	۲۰۱,۰۹۵	۱۸۷,۹۶۱	۱۷۴,۸۲۷	۱۶۱,۶۹۳	۱۹۴	۷.۵٪		
۳۰۶,۷۷۶	۲۹۳,۲۲۷	۲۷۹,۸۹۸	۲۶۶,۴۵۹	۲۵۳,۰۱۹	۲۳۹,۵۸۰	۲۲۶,۱۴۱	۲۱۲,۷۰۲	۱۹۹,۲۶۲	۱۸۵,۸۲۳	۱۷۲,۳۸۴	۱۹۸	۱۰٪		
۳۲۰,۵۲۱	۳۰۶,۷۷۶	۲۹۳,۰۳۲	۲۷۹,۲۸۷	۲۶۵,۵۴۲	۲۵۱,۷۹۸	۲۳۸,۰۵۳	۲۲۴,۳۰۸	۲۱۰,۵۶۳	۱۹۶,۸۱۹	۱۸۳,۰۷۴	۲۰۳	۱۲.۵٪		

شکل ۱-۴ تحلیل حساسیت

تحلیل حساسیت فوق نسبت به دو متغیر مقدار و قیمت انجام شده است و سناریوهای خوش‌بینانه و بدبینانه مورد بررسی قرار گرفته است. بر اساس تحلیل حساسیت در صورتی که قیمت فروش محصولات بیش از ۱۷ درصد کاهش یابد سود تقسیمی طرح (۱۰۲۵۰ میلیارد تومان) با چالش مواجه شده و به خطر می‌افتد

شماره ثبت شرکت چالناسیان (سهای خاص) استانداری

مهر و امضای مسئول

کارگزاری بانک کارآفرین شماره ثبت: ۵۸۹۳ (سهای خاص)





# پیوست‌ها

## پیوست‌ها

### ۱- اساسنامه شرکت

بسمه تعالی

بخش اول

نام - موضوع - مدت و مرکز اصلی شرکت

ماده ۱- نام شرکت عبارت است از: شرکت کشاورزی و دامداری چالانسیان (سهامی خاص)

ماده ۲- موضوع فعالیت شرکت عبارت است از:

تولید سبزی، گوشت، کبوه دامی، محصولات کشاورزی، دامپروری و انجام عملیات کشاورزی، دامپروری، دامداری، کشت و صنعت، پرورش، پرورش و نگهداری و امیر حساسی، تسطیح اراضی و احداث و اجرای طرحهای آبیاری مزارع و باغات به روشهای مصنوعی شامل فطره ای، تپ و غیره و حفاری و راه اندازی چاههای عمیق و نیمه عمیق آبیاری، بهسازی مراتع و احداث مجتمع های دامداری و مرغداری و پرورش ماهی، احداث کارخانجات صنعتی در رابطه با اجرای طرحهای مکتبرلسون کشاورزی و دامپروری، اجاره انواع کارخانجات مواد لبنی و تولید خوراک دام و دامداری، اجاره زمینهای کشاورزی و مراتع، احداث و ایجاد کارخانجات مواد لبنی و پروتئینی و کشتارگنهای دام و طیور، تهیه و تولید انواع علوفه و فروش آنها در داخل و با خارج از کشور، واردات انواع ماشین آلات و خودرو و تانسپات کارخانجات لبنی و کشاورزی و دامپروری، همچنین واردات و صادرات انواع علوفه، کنسانتره، مکملها، دام و طیورزنده، اسپرم و جنین دامی، دارو و فرآورده های دامی و تجهیزات مرتبط و ایجاد فروشگاهها و شعبات خارجی و داخلی، توزیع و فروش و صادرات انواع فرآورده های تولیدی شرکت، اعطای تسهیلات از موسسات اعتباری و بانکها و اشخاص، شرکت در مناقصات دولتی و خصوصی داخلی و خارجی و در نهایت مجازات به هر گونه عملیات مجاز که بطور مستقیم و یا غیر مستقیم برای انجام فعالیتهای شرکت مفید باشد. ماده مربوط به اساسنامه اصلاح می گردد.

ماده ۳- مدت شرکت

از تاریخ ثبت به مدت نامحدود تعیین شده است.

ماده ۴- مرکز اصلی شرکت و شعبه های آن:

استان تهران - منطقه ۱۸، شهرستان پیشوا، بخش مرکزی، دهستان عسکریه، روستا چالانسیان، محله محله چالانسیان، خیابان اصلی، خیابان انتهایی خ ش کوهی، پلاک ۰۰، طبقه همکف  
کد پستی: ۳۳۸۱۱۰۰۸۱

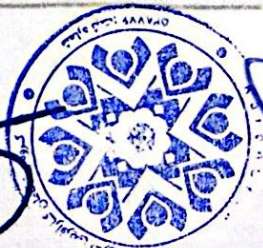
تیم ره - هیات مدیره می تواند مرکز قانونی شرکت را به هر کجا که صلاح و مصلحت بداند منتقل و یا شعبه هایی را تأسیس نماید.

Handwritten signatures and official stamps of the board members.

محل امضای سهامداران

کارگزاری بانک کارآفرین  
شماره ثبت: ۵۹۹۳ (سهامی خاص)

شرکت کشاورزی و دامداری چالانسیان (سهامی خاص)







# پیوستها

## ۲- گواهی عدم سوء پیشینه مدیرعامل و اعضای هیئت مدیره

  
دادگستری کل استان تهران

واحد سجل قضایی دادرسی عمومی و انقلاب شهرستان تهران  
واحد سجل قضایی

**گواهی عدم سوء پیشینه کیفری**



شماره: ۱۴۰۳۲۲۰۷۸۹۳۵۳۳۷  
تاریخ صدور: ۱۴۰۳/۱۰/۲۲

بدین وسیله در اجرای ماده ۱۳ این نامه سجل قضایی مصوب ۱۳۹۸ گواهی می‌شود که صاحب تصویر فوق اقا/خانم:

نام: شهرزاد نام خانوادگی: صفاری فرزندی: محمد متولد: ۱۳۵۹/۱۰/۰۷ شماره ملی: ۰۰۵۱۳۳۳۳۳۱

فاقد سوء پیشینه کیفری است

دادیار واحد سجل قضایی دادرسی عمومی و انقلاب  
تهران - زهرا سمیعی عارف



  
دادگستری کل استان تهران

واحد سجل قضایی دادرسی عمومی و انقلاب شهرستان تهران  
واحد سجل قضایی

**گواهی عدم سوء پیشینه کیفری**



شماره: ۱۴۰۳۲۲۰۱۵۹۹۸۳۶۵۳  
تاریخ صدور: ۱۴۰۳/۱۰/۲۶

بدین وسیله در اجرای ماده ۱۳ این نامه سجل قضایی مصوب ۱۳۹۸ گواهی می‌شود که صاحب تصویر فوق اقا/خانم:

نام: شهریار نام خانوادگی: صفاری فرزندی: محمد متولد: ۱۳۵۵/۰۶/۲۰ شماره ملی: ۰۰۷۰۷۳۴۶۵۲

فاقد سوء پیشینه کیفری است

دادیار واحد سجل قضایی دادرسی عمومی و انقلاب  
تهران - زهرا سمیعی عارف



کمیته نظارت  
**بانکی کارآفرین**  
شماره ثبت: ۵۹۹۳۳۳۳۳ (سهامی خاص)

کتابخانه و اسناد  
**چال تاسیان**  
(سهامی خاص)





# پیوست‌ها



دادگستری کل استان تهران

واحد سجل قضایی دادسرای عمومی و انقلاب شهرستان تهران

واحد سجل قضایی

گواهی عدم سوء پیشینه کیفری



شماره: ۱۳۰۳۲۲۰۱۳۳۵۱۳۳۲۰

تاریخ صدور: ۱۴۰۳/۱۰/۲۲

بدین وسیله در اجرای ماده ۱۲ این نامه سجل قضایی مصوب ۱۳۹۸ گواهی می‌شود که صاحب تصویر فوق اقا/خانم:

نام: مریم نام خانوادگی: صالحی فرزندی: علی اقا متولد: ۱۳۳۲/۰۷/۱۸ شماره ملی: ۰۰۴۰۷۶۳۷۱۸

فاقد سوء پیشینه کیفری است

دادیار واحد سجل قضایی دادسرای عمومی و انقلاب  
تهران - زهرا سمیعی عارف



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*







# پیوست‌ها

## ۳- مجوزات و گواهینامه‌های متقاضی



سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی  
جمهوری اسلامی ایران

### پروانه بهره برداری

شماره مجوز: ۱۸۱۱۸۶۲۲۵۱  
تاریخ صدور: ۱۴۰۲/۰۹/۱۲  
تاریخ اعتبار: ۱۴۰۶/۰۹/۱۲

کد شناسایی:  1811863251

به استناد ماده (۵) قانون نظام جامع دامپروری کشور مصوب ۱۳۸۸/۵/۷ مجلس شورای اسلامی و ابلاغیه دستورالعمل شماره ۲۰/۳۱۸ مورخ ۱۳۹۱/۱/۱۰ وزیر جهاد کشاورزی با توجه به پروانه بهره برداری شماره ۵۹۸۰۲۶۲۲۶ مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۰۱ به موجب این مجوز با تمدید بهره برداری یک واحد پرورش گاو شیری به نام شرکت کشاورزی و دامداری چالانسیان به شناسه ملی ۱۴۰۰۰۰۵۲۶۱۶ با مشخصات ذکر شده در جدول ذیل واقع در تهران / پیشوا / مرکزی / عسگریه / چال تاسیان بلاک ۱۳۵ فرعی از ۱۶۰ اصلی در بخش ثبتی بهنام سوخته به کد پستی ۲۲۸۴۱۶۱۱۸۴ با قید تأکید به رعایت قوانین، مقررات، شرایط و تعهدات مندرج در ظهر این برگه موافقت می‌شود.

مشخصات			
پرورش گاو شیری		نوع فعالیت	
۳۱۰۰ راس	ظرفیت مولد	۶۲۰۰ راس	ظرفیت کل
۲۳۴۰۰۰ لیتر در شبانه روز	میزان آب مورد نیاز طرح	۳۱۰۰ راس	ظرفیت پرواری
چاه	نام منبع تامین آب	چاه کشاورزی	نوع منبع تامین آب
درای سند ملکیت (شخصی)		نوع مالکیت زمین محل اجرای طرح	
۲۷۴۰۰۰ متر مربع		مساحت زمین مورد نیاز طرح	
۵۷۱۰۰ متر مربع	مساحت غیرمسقف	۵۹۴۱۸ متر مربع	مساحت مسقف

نقاط جغرافیایی (UTM)			
طول	عرض	ارتفاع	زون منطقه
۵۶۳۱۸۵	۳۹۱۰۲۷۱	۱	۳۹
۵۶۳۶۱۹	۳۹۱۰۶۲۴	۱	۳۹
۵۶۳۵۶۹	۳۹۱۰۱۷۸	۱	۳۹
۵۶۳۶۷۳	۳۹۱۰۴۲۰	۱	۳۹
۵۶۳۳۹۱	۳۹۱۰۶۹۴	۱	۳۹
۵۶۳۳۸۲	۳۹۱۰۶۲۹	۱	۳۹
۵۶۳۲۸۵	۳۹۱۰۵۸۰	۱	۳۹
۵۶۳۲۴۵	۳۹۱۰۵۸۲	۱	۳۹

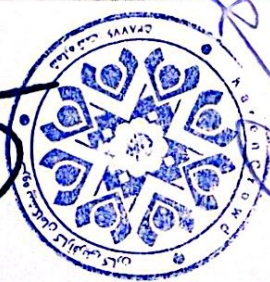
مرتضی کوچک زاده ملاری  
رئیس سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی استان تهران



این مدرک نیاز به مهر برجسته و هولوگرام ندارد و اصالت و اعتبار آن صرفاً از طریق درگاه <https://semak.maj.ir> امکان کد سمت چپ قابل بررسی میباشد.

کارگزاری  
**بانکی کارآفرین**  
شماره ثبت ۵۹۹۳ (سهامی خاص)

کشاورزی و دامداری  
چالانسیان  
(سهامی خاص)







# پیوست‌ها



سازمان نظام دامپزشکی  
جمهوری اسلامی ایران

## پروانه بهداشتی بهره برداری

کد شناسایی: **1811862127**

شماره مجوز: ۱۸۱۱۸۶۲۱۲۷  
تاریخ صدور: ۱۴۰۲/۰۹/۱۲  
تاریخ اعتبار: ۱۴۰۶/۰۹/۱۲

به استناد ماده (۵) قانون نظام جامع دامپزشکی کشور مصوب ۱۳۸۸/۵/۷ مجلس شورای اسلامی و با رعایت موازین بهداشتی منطبق با سیاستها و دستورالعمل‌های ابلاغی سازمان دامپزشکی کشور با توجه به پروانه بهداشتی بهره برداری شماره ۵۹۸۰۲۶۲۲۶ مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۰۱ به موجب این مجوز با تصدیق پروانه بهداشتی بهره برداری یک واحد پرورش گاو شهری به نام شرکت کشاورزی و دامداری چالآسیان به شناسه ملی ۱۴۰۰۰۰۵۲۶۱۶ با مشخصات ذکر شده در جدول ذیل واقع در تهران / پیشوا / مرکزی / مسگره / چال آسیان بلاک ۱۳۵ فرعی از ۱۶۰ اصلی در بخش ثبتی بهنام سوخته به کد پستی ۲۲۸۴۱۶۱۱۸۲ با قید تأکید به رعایت قوانین، مقررات، شرایط و تعهدات مندرج در ظهر این برگه موافقت می‌شود.

مشخصات			
نوع فعالیت	پرورش گاو شهری	نوع مالکیت زمین محل اجرای طرح	دارای سند مالکیت (شخصی)
ظرفیت کل	۶۲۰۰ رأس	مساحت زمین مورد نیاز طرح	۵۹۴۱۸ متر مربع
ظرفیت پرواری	۳۱۰۰ رأس	مساحت غیر مسقف	۵۷۱۰۰ متر مربع
نوع منبع تامین آب	چاه کشاورزی	نقاط جغرافیایی (UTM)	
نوع منبع تامین آب	چاه کشاورزی		
نوع مالکیت زمین مورد نیاز طرح	دارای سند مالکیت (شخصی)		
مساحت زمین مورد نیاز طرح	۵۹۴۱۸ متر مربع		
مساحت غیر مسقف	۵۷۱۰۰ متر مربع		

نقاط جغرافیایی (UTM)			
طول	عرض	ارتفاع	زون منطقه
۵۶۳۱۸۵	۳۹۱۰۲۷۱	۱	۳۹
۵۶۳۶۱۹	۳۹۱۰۶۳۴	۱	۳۹
۵۶۳۵۶۹	۳۹۱۰۱۷۸	۱	۳۹
۵۶۳۶۷۳	۳۹۱۰۴۲۰	۱	۳۹
۵۶۳۳۹۱	۳۹۱۰۶۹۴	۱	۳۹
۵۶۳۳۸۲	۳۹۱۰۶۲۹	۱	۳۹
۵۶۳۲۸۵	۳۹۱۰۵۸۰	۱	۳۹
۵۶۳۲۴۵	۳۹۱۰۵۸۲	۱	۳۹

این مدرک نیاز به مهر برجسته و هولوگرام ندارد و اعتبار آن صرفاً از طریق درگاه <https://semak.maj.ir> با اسکن کد سمت چپ قابل بررسی می‌باشد.

رئیس سازمان دامپزشکی استان تهران  
رامین سلامتی

شرکت کشاورزی و دامداری  
چالآسیان  
(سهامی خاص)

کارشناس ارزیابی: علیرضا فیض‌الله پور  
مدیر ارزیابی: علیرضا آقااحمدی



کارگزاری  
بانک کارآفرین  
شماره ثبت: ۵۹۹۳ (سهامی خاص)