**طرح توجيهى كاشت**

**درخت پالونيا در ١ هكتار**

**موضوع طرح: كاشت درخت پالونيا**

**ظرفيت: 625 درخت در ١ هكتار**

**ميزان سرمايه گذارى:**  **٠٠٠/٧٣٢/٢٣٠** **تومان**

**تاريخ نگارش طرح: 15/06/١٣٩٨**

**نگارنده طرح : على حاجى پور**

**تيم آموزشى هميار كار همپاى شما تا استقلال مالى**

****

****

بخش اول

شناسنامه طرح

الف ) نام و نشان متقاضیان :

حقیقی :

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ردیف | نام و نام خانوادگی | نوع پست / سمت | تحصیلات | تجربه |
|  |  |  |  |  |

ب) مشخصات محل اجرای طرح :

\* استان :

..........................................................................................................

\* شهرستان :

..........................................................................................................

\* بخش :

..........................................................................................................

\* ابعاد و مساحت :

..........................................................................................................

\* نزدیکترین شهر و فاصله آن تا محل کسب و کار :

.........................................................................................................

\* فاصله محل استقرار کسب و کار تا جاده اصلی ، نوع راه و جاده مربوطه :

..........................................................................................................

\* امکانات تامین مواد و لوازم در محل :

..........................................................................................................

\* ترسیم کروکی زمین محل استقرار کسب و کار :

..........................................................................................................

و ) میزان اشتغال زایی طرح ( پیش بینی ) :

..........................................................................................................

بخش دوم

خلاصه گزارش

~~خ~~لاص~~ه~~ گزارش

|  |  |
| --- | --- |
| كاشت درخت پالونيا | ١-عنوان فعاليت: |
| ٦٢٥ درخت | ٢-تعداد در يك هكتار : |
| ------ | ٣-مجري طرح: |
| شهرستان | ٤-محل اجرا : |
| ٢ نفر | ٥-اشتغال طرح : |
| ٢٢٤٠ ميليون ريال | ٦-سرمايه ثابت طرح : |
| ٢٣٠٧ ميليون ريال | ٧-سرمايه گذاري كل طرح : |
| یک هکتار | ٨-ميزان زمين طرح : |
| 2 ماه پس از اولين برداشت چوب در دوره اي ٥ ساله | ٩-مدت برگشت سرمايه : |

بخش سوم

مدیریتی / اجرایی

1. معرفی محصول:

پالونیا درختی تند رشد است و در مقایسه با سایر درختان، زمان بهره برداری سریعتری دارد و عملکرد تولید چوب آن در هکتار نیز از درختان دیگر بیشتر است، استحکام بالا، سبک بودن و کیفیت بالا از ویژگی های این گونه ارزشمند است و از چوب آن در بخش های مختلف صنایع کاغذ و چوب استفاده می شود.

بررسی ها نیز گویای آن است که از چوب این درخت برای مبلمان سازی، مداد سازی، پارکت، کابینت، دراور، جعبه سازی، کبریت سازی، وسائل موسیقی جعبه دار و نیز تجهیزات ورزشی مانند تخته شنا، اسکی، خلال دندان، صنعت هوا و فضا مانند گلایدر، پاراگلایدر، سازه های آبی، قایق و کشتی، خانه های چوبی ارزان، سبک ضد زلزله، زغال، باروت، ساخت کندوی عسل، عایق های حرارتی و ده ها مورد دیگر استفاده می شود.

1. زمینه اصلی کاشت درخت پالونیا چیست؟

زمینه اصلی کاشت درخت پالونیا استفاده از چوب آن می باشد.

1. بازار هدف و مشتریان نهایی:

بازار هدف چوب پالونیا معمولا صنایع تولید کننده مصنوعات چوبی، کارخانجات چوب و کاغذ سازی ها می باشند.

1. پیش بینی فروش محصول:

ظرفیت طرح با در نظر گرفتن عوامل زیر انتخاب شده است.

* کمبود پیش بینی شده بازار چوب ایران
* صادرات به کشورهای اروپایی
* میزان درخواستی مشتریان عمده

بخش چهارم

توصیف کسب و کار

1. چشم انداز:

* دستیابی به تولید چوب داخلی مورد نیاز در کشور و جلوگیری از واردات
* تولید و عرضه؛ نهال و بذر پالونیا
* دستیابی به بازارهای داخلی و صادرات به کشورهای اروپایی

1. ماموریت:

* باور به این مطلب که همیشه حق با خریدار است
* تولید محصول با کیفیت بیشتر از سایر نمونه های موجود در بازار
* جلوگیری از واردات کالا و خروج ارز
* ارزیابی مستمر کیفیت
* تحقیق و توسعه پایدار برای دسترسی به محصولات با کیفیت تر

1. مشخصات کلی کسب و کار:

* نام کسب و کار: کاشت درخت پالونیا
* زمان ثبت: درحال ثبت
* شکل کسب و کار: تولیدی- کشاورزی
* اطلاعات تماس:

بخش پنجم

معرفی محصول

1. هدف و ضرورت اجرای طرح:

پالونیا  (Paulownia elongata)  درختی تند رشد است و در مقایسه با سایر درختان، زمان بهره برداری سریعتری دارد و عملکرد تولید چوب آن در هکتار نیز از درختان دیگر بیشتر است ، استحکام بالا، سبک بودن و کیفیت بالا از ویژگی های این گونه ارزشمند است و از چوب آن در بخش های مختلف صنایع کاغذ و چوب استفاده می شود.

بررسی ها نیز گویای آن است که از چوب این درخت برای مبلمان سازی ، مداد سازی ، پارکت ، کابینت ، دراور ، جعبه سازی ، کبریت سازی ، وسائل موسیقی جعبه دار و نیز تجهیزات ورزشی مانند تخته شنا ،اسکی ، خلال دندان ، صنعت هوا و فضا مانند گلایدر ، پاراگلایدر ، سازه های آبی ، قایق و کشتی ، خانه های چوبی ارزان ، سبک ضد زلزله ، زغال ، باروت ، ساخت کندوی عسل ،عایق های حرارتی و ده ها مورد دیگر استفاده می شود.

1. معرفی و مزایای بکارگیری محصول:

به اعتقاد کارشناسان درختان پالونیا تحت شرایط مناسب در سن پنج تا شش سالگی به سن بهره برداری می رسند و در مقایسه با سایر درختان تند رشد نظیر صنوبر، پالونیا دارای رشد بیشتری در چند سال اول زندگی است به طوری که حدود نصف سن بهره برداری درختان صنوبر، ۵۰ تا ۱۵۰ متر مکعب چوب از هر هکتار در روش تلفیقی با گیاهان زراعی به دست می آید.

کود حاصل از برگ ها و گل های درخت پالونیا ویژگی های فراوانی دارد و آن اینکه به سرعت رشد و زیاد می شود ضمن آنکه با طبیعت نیز سازگاری دارد و امروز در بسیاری از استان های شمالی بویژه گلستان جایگاه مناسبی برای صنایع متنوع پیدا کرده است.

این درخت در شرایط عادی در مدت زمان پنج سال ارتفاعی بیش از ۱۵ متر و قطر برابر سینه آن ۳۰ تا ۴۰ سانتیمتر و حجم چوب قابل استفاده آن ۳/۰ تا ۵/۰ متر مکعب خواهد بود و از سال پنجم مورد بهره برداری صنعتی قرار خواهد گرفت. چوب پالونیا خیلی سبک ولی محکم است، بسهولت خشک می شود، اعوجاج پیدا نمی کند و مناسب نجاری و کنده کاری است به طوری که به سادگی شکاف و ترک بر نمی دارد، مبلمان، تخت و کمد، میز و صندلی ساخته شده از آن سبک بوده و به براحتی قابل حمل و بسیار بادوام است و در صنایع روکش سازی،تخته چندلا و خمیر کاغذ مورد مصرف دارد.

بنا براین با توجه به  طرح تنفس جنگل های شمال و نیز اجرای طرح زراعت چوب در شمال کشور از یک سو  و از سوی دیگر لزوم حفظ و جلوگیری از نابودی جنگل های بومی ایران  و کمبود چوب مورد نیاز کارخانه ها طبق تاکید مسئولان و کارشناسان ضرورت دارد برای ترویج کاشت گونه پالونیا به عنوان بهترین درخت شناخته شده برای کشت تلفیقی با گیاهان زراعی  این موضوع با جدیت بیشتری در استان های این مناطق بویژه گیلان و مازندران پیگیری شود تا بتوان در پی چنین اقداماتی به مدت کوتاه در اراضی غیر جنگلی چوبی با کیفیت  برای مصرف صنایع تولیدی و کمبود چوب را برطرف کرد.

بخش ششم

برنامه بازاریابی

مشتریان محصول شما چه کسانی هستند؟

عمده مشتریان این محصول بخش کارخانجات چوب، صنایع تولید کننده مصنوعات چوبی و کاغذ سازی ها می باشند.

با توجه به آمار سال ۱۳۹۷ سالانه حدود یک‌میلیون‌و ۴۰۰ هزار مترمکعب ام‌دی‌اف در کشور تولید می‌شود. برای تولید هر مترمکعب ام‌دی‌اف خام به حدود هزار و ۴۰۰ کیلوگرم معادل ۲/۲ مترمکعب چوب خام از نوع جنگلی، باغی یا از گونه‌های زراعت چوب با قطر بالای ۱۰ سانتی‌متر (گرده بینه) نیاز است. به عبارتی سالانه حدود سه‌میلیون‌و صد هزار (۳.۱۰۰.۰۰۰) مترمکعب، معادل حدود دو میلیون تن چوب کشور خوراک این صنعت است و نیاز به تامین چوب دارد.

بخش هفتم

برنامه مالی

|  |  |
| --- | --- |
| **مشخصات زمين** | |
| **١٠٠** | **طول زمين (متر)** |
| **١٠٠** | **عرض زمين(متر)** |
| **١** | **مساحت زمين(هكتار)** |
| **٦٢٥ (٤\*٤)** | **تراكم كاشت نهال** |
| **٢** | **آب مورد نياز روزانه(ليتر) هر نهال در يك سال** |
| **٢٥** | **تعداد رديف** |
| **٢٥** | **تعداد چاله در هر رديف** |

هزینه زمین:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| متراژ (متر مربع) | هزینه واحد (ریال) | هزینه کل (ریال) |
| 10000 | 1/500 | 150/000/000 |

تاسیسات:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ردیف | شرح | تعداد | هزینه واحد (ریال) | هزینه کل (ریال) |
| 1 | فیلتراسیون آبیاری | عدد1 | 50.000.000 | 50/000/000 |
| 2 | لوله اصلی سایز 50 الی 63 | متر100 | 1300.000 | 130/000/000 |
| 3 | بست انتهایی | عدد160 | 5000 | 800/000 |
| 4 | دریپر 4 لیتری | عدد625 | 100.000 | 6/250/000 |
| 5 | لوله 16 پلی اتیلن | متر2000 | 20.000 | 40/000/000 |
| 6 | کوری 50 و 63 | عدد2 | 300.000 | 6/000/000 |
| 7 | مخزن کود 90 لیتری | عدد1 | 12.000.000 | 12/000/000 |
| 8 | سه راهی و رابط 16\*16 | عدد10 | 7.000 | 70/000 |
| 9 | بست ابتدایی با واشر | عدد150 | 10.000 | 1/500/000 |
| 10 | شیر 16 \* 16 | 10 عدد | 35.000 | 350/000 |
| 11 | بست کمربندی 50 و 63 | 2 عدد | 300.000 | 600/000 |
| 12 | شیر فلکه 50 و 63 دسته بلند | 2 عدد | 2.000.000 | 4/000/000 |
| 13 | لوازم جانبی مخزن کود و کمپرسور | 1 عدد | 5.000.000 | 5/000/000 |
| 14 | اجرت کار | 1 هکتار |  | 12/000/000 |
| جمع (ریال) | | | | 268.570.000 |

هزینه های قبل از بهره برداری:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ردیف | شرح | هزینه کل (ریال) |
| 1 | خاک برداری | 43/750/000 |
| 2 | شخم | 12/000/000 |
| 3 | چاله کنی | 93/750/000 |
| 4 | کوددهی | 31/250/000 |
| 5 | نهال گلدانی | 156/250/000 |
| 6 | کاشت نهال | 9/375/000 |
| 7 | هرس کاری و نگهداری | 18/750/000 |
| جمع | | 365/625/000 |

جمع کل سرمایه گذاری ثابت:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ردیف | شرح | هزینه کل (ریال) |
| 1 | زمین | 1500/000/000 |
| 2 | ساختمان | 0 |
| 3 | ماشین آلات | 0 |
| 4 | تاسیسات | 26/8570/000 |
| 5 | وسایل نقلیه | 0 |
| 6 | تاسیسات اداری | 0 |
| 7 | هزینه های قبل از بهره برداری | 365/625/000 |
| جمع | | 2/134/195/000 |
| پیش بینی نشده | %5 | 106/710/000 |
| جمع کل: ریال | | 2/240/900/000 |

حقوق و دستمزد:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ردیف | شرح | تعداد - نفر | حقوق ماهیانه | هزینه کل (ریال) |
| 1 | کارگر هرس کار و سمپاش و آبیاری | 2 | 18 | 504/000/000 |
| 2 | نگهبان | 2 | 9 | 252/000/000 |
| جمع | | | | 756/000/000 |
| حق بیمه سهم کارفرما 23% | | | | 173/880/000 |
| جمع کل | | | | 929/880/000 |

هزینه استهلاک:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ردیف | شرح | ارزش دارایی | نرخ | هزینه کل (ریال) |
| 1 | ساختمان و محوطه | 0 | 5% | 0 |
| 2 | تاسیسات | 26/857/000 | ۱۲% | 3/222/840 |
| 3 | ماشین آلات | 0 | 20% | 0 |
| 4 | وسایل نقلیه | 0 | 10% | 0 |
| 5 | تاسیسات اداری | 0 | 10% | 0 |
| جمع | | | | 3/222/840 |

هزینه های جاری:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ردیف | شرح | هزینه کل (ریال) |
| 1 | مواد اولیه و نهاده ای تولید | 0.00 |
| 2 | حقوق و دستمزد | 929/880/000 |
| 3 | هزینه نگهداری و تعمیرات | 10/740/000 |
| 4 | هزینه استهلاک | 32/230/000 |
| 5 | سوخت و انرژی | 0.00 |
| جمع  پیش بینی نشده %5  جمع کل | | 973/000/000 |
| 48/640/000 |
| 1/021/500/000 |

برآورد هزینه های عملیاتی و غیرعملیاتی:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ردیف | شرح | سال | هزینه (ریال) |
| 1 | استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری | 4 | 91/406/250 |
| 2 | هزینه های فروش و اداری و بسته بندی | 5% | 467.481.250 |
| جمع | | | 558/887/500 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| درآمد سنواتی در یک دوره 5 ساله | | | | | | |
| ردیف | شرح | مساحت/کیلوگرم | سال سوم | سال چهارم | سال پنجم | جمع کل |
| 1 | علوفه | 25-15-8(کیلوگرم) | 128.000.000 | 128.000.000 | 128.000.000 | 384.000.000 |
| 2 | سرشاخه | 350-400 کیلوگرم از هر درخت | 65.625.000 | 75.000.000 | 75.000.000 | 215.625.000 |
| 3 | الوار | 1 متر مکعب از هر درخت (625) |  | | 14.000.000 | 8.750.000.000 |
| جمع کل | | | | | | 9.350.000.000 |

پیش بینی مالی طرح:

|  |  |
| --- | --- |
| شرح | میلیون ریال |
| درآمد (فروش) | 9.350.000.000 |
| قیمت تمام شده محصول | 1.021.500.000 |
| سود ناویژه | 8.328.100.000 |
| هزینه اداری و فروش | 467.481.250 |
| استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری | 91.406.250 |
| سود ویژه قبل از کسر مالیات | 7.769.200.000 |

محاسبه دوره برگشت سرمایه:

**دوره بازگشت سرمایه (Payback Period, PBP)**

دوره بازگشت سرمایه یک روش تقریبی برای مقایسه اقتصادی پروژه‌ها می‌باشد. در این روش هدف پیدا کردن دوره یا مدت زمانی است که دوره بازگشت سرمایه آن کوچک‌تر باشد، اقتصادی تر خواهد بود. دوره بازگشت سرمایه این طرح برابر با 4 ماه پس از اولین برداشت چوب و الوار می باشد.

**نکته مهم:** با اینکه درآمد از سال سوم شروع می شود اما سود واقعی پالونیا بعد از یک دوره 5 ساله که قطر تقریبی درخت به 35 تا 40 ساتیمتر رسیده باشد شروع می شود. از سال سوم فروش علوفه و سرشاخه و محصول جانبی عسل را می توان انتظار داشت اما همانطور که گفته شد، **پس از دوره ای 5 ساله که اولین برداشت چوب شروع شد و در همان سال اول(4 ماهه) برش درختان بازگشت سرمایه تحقق می یابد.**

بنابراین؛ اینکه در طرح توجیهی برآورد شده در 4 ماه سرمایه برگشت داده می شود، منظور این نیست که 4 ماه پس از کاشت درختان برگشت سرمایه تحقق می یابد.

|  |  |
| --- | --- |
| شرح | میلیون ریال |
| سود ویژه قبل از کسر مالیات | 7.769.200.000 |
| مالیات | 0 |
| سود پس از کسر مالیات (سود ویژه) | 7.769.200.000 |
| استهلاک | 32.230.000 |
| جریان نقدی | 7.801.470.000 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| دوره برگشت سرمایه | سال | 0.30 |
| ماه | 3.55 |

|  |  |
| --- | --- |
| نرخ بازدهی سرمایه (درصد) | 17 |

محاسبه نقطه سر به سر(میلیون ریال):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| شرح | هزینه متغیر | | هزینه ثابت | | هزینه |
| مبلغ | درصد | مبلغ | درصد |
| مواد اولیه و نهاده ای تولید | 0.00 | 100% | 0.00 | 0% | 0.00 |
| حقوق و دستمزد | 325.46 | 35% | 604.42 | 65% | 929.88 |
| سوخت و انرژی | 0.00 | 80% | 0.00 | 20% | 0.00 |
| هزینه نگهداری و تعمیرات | 8.59 | 80% | 2.15 | 20% | 10.74 |
| هزینه استهلاک | 0.00 | 0% | 32.23 | 100% | 32.23 |
| فروش | 467.48 | 100% | 0.00 | 0% | 467.48 |
| استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری | 0.00 | 0% | 365.63 | 100% | 365.63 |
| پیش بینی نشده | 41.35 | 85% | 7.30 | 15% | 48.64 |
| جمع | 842.88 |  | 1011.72 |  | 1854.60 |

|  |  |
| --- | --- |
| نقطه سر به سر تولید (میلیون ریال) | 1111.97 |

....................................................................................................................................................................................

پیش بینی مالی طرح در شرایطی که فرد متقاضی مالک زمین است و مالیات 25 درصد محاسبه شده باشد.

|  |  |
| --- | --- |
| شرح | میلیون ریال |
| درآمد (فروش) | 9350 |
| قیمت تمام شده محصول | 1021.5 |
| سود ناویژه | 8328.1 |
| هزینه اداری و فروش | 467.48125 |
| استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری | 91.40625 |
| سود ویژه قبل از کسر مالیات | 7769.2 |

|  |  |
| --- | --- |
| شرح | میلیون ریال |
| سود ویژه قبل از کسر مالیات | 7769.2 |
| مالیات | 1942.3 |
| سود پس از کسر مالیات (سود ویژه) | 5826.9 |
| استهلاک | 32.23 |
| جریان نقدی | 5859.16 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| تسهیلات بلندمدت 5 ساله | سال اول | سال دوم | سال سوم | سال چهارم | سال پنجم |
| مبلغ کل اقساط سال | 136 | 136 | 136 | 136 | 136 |
| اصل تسهیلات بازپرداخت شده | 104 | 110 | 117 | 124 | 132 |
| بهره پرداختی هر سال | 32 | 26 | 19 | 12 | 4 |
| باقی مانده تسهیلات در پایان سال | 482 | 372 | 256 | 132 | 0 |

ارقام به میلیون ریال

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| درصد اخذ تسهیلات بانکی از کل سرمایه | 80 | % |
| نرخ بهره ساليانه | 6 | % |
| تعداد اقساط (ماه) | 60 | ماه |
| کل سرمایه مورد نیاز اجرای طرح | 732 | ریال |
| میزان تسهیلات بانکی دریافتی | 585.86 | ریال |
|  | 146 |  |
| مبلغ هر قسط (اصل + بهره) | 11 | ریال |
| مبلغ کل اقساط سال | 136 | ریال |
| كل مبلغ باز پرداخت | 680 | ریال |
| جمع بهره پرداختي طی دوره بازپرداخت | 94 | ریال |