

طرح توجیهی کاشت درخت پالونیا در ۱ هکتار

موضوع طرح: کاشت درخت پالونیا

ظرفیت: ۶۲۵ درخت در ۱ هکتار

میزان سرمایه گذاری: ۲۳۰/۷۳۲/۰۰۰ تومان

تاریخ نگارش طرح: ۱۳۹۸/۰۶/۱۵

نگارنده طرح: علی حاجی پور

تیم آموزشی همیار کار همپای شما تا استقلال مالی



همیار کار



بخش اول

شناسنامه طرح

الف) نام و نشان متقاضیان :

مقیقی :

ردیف	نام و نام خانوادگی	نوع پست / سمت	تمصیلات	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

خلاصه گزارش

۱-عنوان فعالیت: کاشت درخت پالونیا	
۲-تعداد در یک هکتار :	۶۲۵ درخت
۳-مجری طرح:	-----
۴-محل اجرا :	شهرستان
۵-اشتغال طرح :	۲ نفر
۶-سرمایه ثابت طرح :	۲۲۴۰ میلیون ریال
۷-سرمایه گذاری کل طرح :	۲۳۰۷ میلیون ریال
۸-میزان زمین طرح :	یک هکتار
۹-مدت برگشت سرمایه :	۲ ماه پس از اولین برداشت چوب در دوره ای ۵ ساله

بخش سوم

مدیریتی / اجرایی

۱- 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 گلايدر، پاراگلايدر، 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.

۲- زمینه اصلی کاشت درخت پالونیا چیست؟

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

۳- بازار هدف و مشتریان نهایی:

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

۴- 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

۱- 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

۲- مأموریت:

- ✓ باور به این مطلب که همیشه مق با خریدار است
- ✓ تولید محصول با کیفیت بیشتر از سایر نمونه های موجود در بازار
- ✓ جلوگیری از واردات کالا و فروغ ارز
- ✓ ارزیابی مستمر کیفیت
- ✓ تمقیق و توسعه پایدار برای دسترسی به محصولات با کیفیت تر

۳- 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

۱- 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.

۲- 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 ۰/۳ تا ۰/۵ متر مکعب خواهد بود و از سال پنجم مورد بهره برداری صنعتی قرار خواهد گرفت. چوب پالونیا خیلی سبک ولی محکم است، به سهولت 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 راحتی 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

تیم آموزشی همیار کار

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 یک میلیون و 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 سه میلیون و 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

تیم آموزشی همیار کار

مشخصات زمین	
۱۰۰	طول زمین (متر)
۱۰۰	عرض زمین (متر)
۱	مساحت زمین (هکتار)
۶۲۵ (۴*۴)	تراکم کاشت نهال
۲	آب مورد نیاز روزانه (لیتر) هر نهال در یک سال
۲۵	تعداد ردیف
۲۵	تعداد چاله در هر ردیف

هزینه زمین:

هزینه کل (ریال)	هزینه واحد (ریال)	متراژ (متر مربع)
۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۱/۵۰۰	۱۰۰۰۰

تاسیسات:

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (ریال)
۱	فیلتراسیون آبیاری	۱ عدد	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	لوله اصلی سایز ۵۰ الی ۶۳	۱۰۰ متر	۱۳۰,۰۰۰	۱۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	بست انتهایی	۱۶۰ عدد	۵۰۰۰	۸۰۰/۰۰۰
۴	دریپر ۴ لیتری	۶۲۵ عدد	۱۰۰,۰۰۰	۶/۲۵۰/۰۰۰
۵	لوله ۱۶ پلی اتیلن	۲۰۰۰ متر	۲۰,۰۰۰	۴۰/۰۰۰/۰۰۰
۶	کوری ۵۰ و ۶۳	۲ عدد	۳۰۰,۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰
۷	مخزن کود ۹۰ لیتری	۱ عدد	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۲/۰۰۰/۰۰۰
۸	سه راهی و رابط ۱۶*۱۶	۱۰ عدد	۷,۰۰۰	۷۰/۰۰۰
۹	بست ابتدایی با واشر	۱۵۰ عدد	۱۰,۰۰۰	۱/۵۰۰/۰۰۰
۱۰	شیر ۱۶ * ۱۶	۱۰ عدد	۳۵,۰۰۰	۳۵۰/۰۰۰

۶۰۰/۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۲ عدد	بست کمربندی ۵۰ و ۶۳	۱۱
۴/۰۰۰/۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲ عدد	شیر فلکه ۵۰ و ۶۳ دسته بلند	۱۲
۵/۰۰۰/۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	۱ عدد	لوازم جانبی مخزن کود و کمپرسور	۱۳
۱۲/۰۰۰/۰۰۰		۱ هکتار	اجرت کار	۱۴
۲۶۸,۵۷۰,۰۰۰	جمع (ریال)			

هزینه های قبل از بهره برداری:

ردیف	شرح	هزینه کل (ریال)
۱	خاک برداری	۴۳/۷۵۰/۰۰۰
۲	شخم	۱۲/۰۰۰/۰۰۰
۳	چاله کنی	۹۳/۷۵۰/۰۰۰
۴	کوددهی	۳۱/۲۵۰/۰۰۰
۵	نهاد گلدانی	۱۵۶/۲۵۰/۰۰۰
۶	کاشت نهال	۹/۳۷۵/۰۰۰
۷	هرس کاری و نگهداری	۱۸/۷۵۰/۰۰۰
جمع		۳۶۵/۶۲۵/۰۰۰

جمع کل سرمایه گذاری ثابت:

ردیف	شرح	هزینه کل (ریال)
۱	زمین	۱۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	ساختمان	۰
۳	ماشین آلات	۰
۴	تاسیسات	۲۶/۸۵۷۰/۰۰۰
۵	وسایل نقلیه	۰
۶	تاسیسات اداری	۰
۷	هزینه های قبل از بهره برداری	۳۶۵/۶۲۵/۰۰۰
جمع		۲/۱۳۴/۱۹۵/۰۰۰
پیش بینی نشده	٪۵	۱۰۶/۷۱۰/۰۰۰
جمع کل: ریال		۲/۲۴۰/۹۰۰/۰۰۰

حقوق و دستمزد:

ردیف	شرح	تعداد - نفر	حقوق ماهیانه	هزینه کل (ریال)
۱	کارگر هرس کار و سمپاش و آبیاری	۲	۱۸	۵۰۴/۰۰۰/۰۰۰
۲	نگهبان	۲	۹	۲۵۲/۰۰۰/۰۰۰
	جمع			۷۵۶/۰۰۰/۰۰۰
	حق بیمه سهم کارفرما		۲۳%	۱۷۳/۸۸۰/۰۰۰
	جمع کل			۹۲۹/۸۸۰/۰۰۰

هزینه استهلاک:

ردیف	شرح	ارزش دارایی	نرخ	هزینه کل (ریال)
۱	ساختمان و محوطه	۰	۵%	۰
۲	تاسیسات	۲۶/۸۵۷/۰۰۰	۱۲%	۳/۲۲۲/۸۴۰
۳	ماشین آلات	۰	۲۰%	۰
۴	وسایل نقلیه	۰	۱۰%	۰
۵	تاسیسات اداری	۰	۱۰%	۰
	جمع			۳/۲۲۲/۸۴۰

هزینه های جاری:

ردیف	شرح	هزینه کل (ریال)
۱	مواد اولیه و نهاده ای تولید	۰,۰۰
۲	حقوق و دستمزد	۹۲۹/۸۸۰/۰۰۰
۳	هزینه نگهداری و تعمیرات	۱۰/۷۴۰/۰۰۰
۴	هزینه استهلاک	۳۲/۲۳۰/۰۰۰
۵	سوخت و انرژی	۰,۰۰
	جمع	۹۷۳/۰۰۰/۰۰۰
	پیش بینی نشده ۵%	۴۸/۶۴۰/۰۰۰
	جمع کل	۱/۰۲۱/۵۰۰/۰۰۰

برآورد هزینه های عملیاتی و غیر عملیاتی:

ردیف	شرح	سال	هزینه (ریال)
۱	استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری	۴	۹۱/۴۰۶/۲۵۰
۲	هزینه های فروش و اداری و بسته بندی	۵%	۴۶۷,۴۸۱,۲۵۰
	جمع		۵۵۸/۸۸۷/۵۰۰

درآمد سنواتی در یک دوره ۵ ساله

ردیف	شرح	مساحت/کیلوگرم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	جمع کل
۱	علوفه	۱۵-۲۵ (کیلوگرم)	۱۲۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۲۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۲۸,۰۰۰,۰۰۰	۳۸۴,۰۰۰,۰۰۰
۲	سرشاخه	۳۵۰-۴۰۰ کیلوگرم از هر درخت	۶۵,۶۲۵,۰۰۰	۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۱۵,۶۲۵,۰۰۰
۳	الوار	۱ متر مکعب از هر درخت (۶۲۵)			۱۴,۰۰۰,۰۰۰	۸,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰
	جمع کل					۹,۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰

پیش بینی مالی طرح:

شرح	میلیون ریال
درآمد (فروش)	۹,۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰
قیمت تمام شده محصول	۱,۰۲۱,۵۰۰,۰۰۰
سود ناویژه	۸,۳۲۸,۱۰۰,۰۰۰
هزینه اداری و فروش	۴۶۷,۴۸۱,۲۵۰
استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری	۹۱,۴۰۶,۲۵۰
سود ویژه قبل از کسر مالیات	۷,۷۶۹,۲۰۰,۰۰۰

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، اقتصادی‌تر خواهد بود. دوره بازگشت سرمایه این طرح برابر با ۴ ماه پس از اولین برداشت چوب و الوار می‌باشد.

نکته مهم: با اینکه درآمد از سال سوم شروع می‌شود اما سود واقعی پالونیا بعد از یک دوره ۵ ساله که قطر تقریبی درخت به ۳۵ تا ۴۰ سانتیمتر رسیده باشد شروع می‌شود. از سال سوم فروش علوفه و سرشاخه و محصول جانبی عسل را می‌توان انتظار داشت اما همانطور که گفته شد، پس از دوره ای ۵ ساله که اولین برداشت چوب شروع شد و در همان سال اول (۴ ماهه) برش درختان بازگشت سرمایه تحقق می‌یابد.

بنابراین: اینکه در طرح توجیهی برآورد شده در ۴ ماه سرمایه برگشت داده می‌شود، منظور این نیست که ۴ ماه پس از کاشت درختان بازگشت سرمایه تحقق می‌یابد.

شرح	میلیون ریال
سود ویژه قبل از کسر مالیات	۷,۷۶۹,۲۰۰,۰۰۰
مالیات	۰
سود پس از کسر مالیات (سود ویژه)	۷,۷۶۹,۲۰۰,۰۰۰
استهلاک	۳۲,۲۳۰,۰۰۰
جریان نقدی	۷,۸۰۱,۴۷۰,۰۰۰

دوره برگشت سرمایه	سال	۰,۳۰
	ماه	۳,۵۵

نرخ بازدهی سرمایه (درصد)	۱۷
--------------------------	----

محاسبه نقطه سر به سر (میلیون ریال):

هزینه	هزینه ثابت		هزینه متغیر		شرح
	درصد	مبلغ	درصد	مبلغ	
۰,۰۰	۰%	۰,۰۰	۱۰۰%	۰,۰۰	مواد اولیه و نهاده ای تولید
۹۲۹,۸۸	۶۵%	۶۰۴,۴۲	۳۵%	۳۲۵,۴۶	حقوق و دستمزد
۰,۰۰	۲۰%	۰,۰۰	۸۰%	۰,۰۰	سوخت و انرژی
۱۰,۷۴	۲۰%	۲,۱۵	۸۰%	۸,۵۹	هزینه نگهداری و تعمیرات
۳۲,۲۳	۱۰۰%	۳۲,۲۳	۰%	۰,۰۰	هزینه استهلاک
۴۶۷,۴۸	۰%	۰,۰۰	۱۰۰%	۴۶۷,۴۸	فروش
۳۶۵,۶۳	۱۰۰%	۳۶۵,۶۳	۰%	۰,۰۰	استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری
۴۸,۶۴	۱۵%	۷,۳۰	۸۵%	۴۱,۳۵	پیش بینی نشده
۱۸۵۴,۶۰		۱۰۱۱,۷۲		۸۴۲,۸۸	جمع

۱۱۱۱,۹۷

نقطه سر به سر تولید (میلیون ریال)

پیش بینی مالی طرح در شرایطی که فرد متقاضی مالک زمین است و مالیات ۲۵ درصد

محاسبه شده باشد.

شرح	میلیون ریال
درآمد (فروش)	۹۳۵۰
قیمت تمام شده محصول	۱۰۲۱,۵
سود ناویژه	۸۳۲۸,۱
هزینه اداری و فروش	۴۶۷,۴۸۱۲۵
استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری	۹۱,۴۰۶۲۵
سود ویژه قبل از کسر مالیات	۷۷۶۹,۲

شرح	میلیون ریال
سود ویژه قبل از کسر مالیات	۷۷۶۹,۲
مالیات	۱۹۴۲,۳
سود پس از کسر مالیات (سود ویژه)	۵۸۲۶,۹
استهلاک	۳۲,۲۳
جریان نقدی	۵۸۵۹,۱۶

سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم	تسهیلات بلندمدت ۵ ساله
۱۳۶	۱۳۶	۱۳۶	۱۳۶	۱۳۶	مبلغ کل اقساط سال
۱۰۴	۱۱۰	۱۱۷	۱۲۴	۱۳۲	اصل تسهیلات بازپرداخت شده
۳۲	۲۶	۱۹	۱۲	۴	بهره پرداختی هر سال
۴۸۲	۳۷۲	۲۵۶	۱۳۲	۰	باقی مانده تسهیلات در پایان سال

ارقام به میلیون ریال

درصد اخذ تسهیلات بانکی از کل سرمایه	۸۰	%
نرخ بهره سالیانه	۶	%
تعداد اقساط (ماه)	۶۰	ماه
کل سرمایه مورد نیاز اجرای طرح	۷۳۲	ریال
میزان تسهیلات بانکی دریافتی	۵۸۵,۸۶	ریال
	۱۴۶	
مبلغ هر قسط (اصل + بهره)	۱۱	ریال
مبلغ کل اقساط سال	۱۳۶	ریال
کل مبلغ بازپرداخت	۶۸۰	ریال
جمع بهره پرداختی طی دوره بازپرداخت	۹۴	ریال