طرح توجیهی کاشت و پرورش گل نسترن سفید

ظرفیت تولید : 8400 کیلوگرم گل نسترن تر

سرمایه گذاری کل: 1041 میلیون ریال

تاریخ نگارش طرح: شهریور 1398

نگارنده: تیم آموزشی همیار کار(علی حاجی پور)





فصل اول:

معرفی طرح و محصول

## **فصل دوم:**

چکیده مطالعات فنی و اقتصادی

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| مشخصات عمومي و سوابق ثبتي شركت | | | | تركيب اعضاء هيئت مديره | | |
| نام: | نام خود را وارد نمایید | | | مدير عامل: | نام خود را وارد نمایید | |
| موضوع فعاليت: | پرورش گل نسترن سفید در 1 هکتار | | | رئيس هيئت مديره: |  | |
| تعداد اعضاء: |  | | | نايب رئيس هيئت مديره: |  | |
| تعداد اشتغالزايي مستقیم طرح: | 17 | نفر | | عضو هيئت مديره: |  | |
| تاريخ و شماره ثبت: |  | | | هزينه هاي سرمايه گذاري طرح (میلیون ریال) | | |
| سرمايه ثبتي (هزار ریال): |  | | | سرمايه ثابت: | 928 | |
| سرمايه فعلي(هزار ریال): |  |  |  | سرمايه در گردش: | 451 | |
| نوع طرح: | ایجاد | | | كل سرمايه گذاري طرح: | 1379 | |
| بخش اقتصادي: |  | | | سرمايه گذاري انجام شده: | 0 | |
| مجوزهاي فعاليت: |  | | | سرمايه گذاري مورد نياز در بخش ثابت: |  | |
|  | | | | سرمايه گذاري مورد نياز در بخش جاري: |  | |
| شاخصهاي مالي و اقتصادي طرح | | |
| موضوع طرح | | | | نرخ بازدهي داخلی: | 48% | درصد |
| موضوع طرح : | مزرعه کاشت گل نسترن سفید | | | دوره بازگشت سرمايه : | 9 ماه پس از اولین برداشت در سال سوم | ماه |
| مبلغ تسهيلات دريافتي قبلي (هزار ریال): |  |  |  | فروش درنقطه سربسر در سال مبنا: |  | میلیون ریال |
| بخش ثابت: | 0 | بخش جاري: | --- | درآمد حاصله در سال مبنا: | 3360 | میلیون ريال |
| مبلغ تسهيلات درخواستي متقاضي (هزار ریال): |  |  |  | سود خالص در سال مبنا: | 1757 | میلیون ريال |
| بخش ثابت: |  | بخش جاري: |  | شرايط تسهيلات پيشنهادي كارشناس | | |
| مبلغ تسهيلات پيشنهادي بانک عامل (هزار ریال): |  |  |  | نرخ سود تسهيلات بخش ثابت: |  | درصد |
| بخش ثابت: |  | بخش جاري: | 0 | نرخ سود تسهيلات بخش جاري: |  | درصد |
| مبلغ تسهيلات پيشنهادي كارشناس (هزار ریال): |  |  |  | دوران مشارکت مدنی: |  | روز |
| بخش ثابت: |  | بخش جاري: | 0 | دوران انتظار فروش اقساطی: |  | ماه |
| محل تامين منابع طرح: |  |  |  | مدت زمان بازپرداخت تسهيلات بخش ثابت: |  | ماه |
|  |  |  |  | مدت زمان بازپرداخت تسهيلات بخش جاري: |  | ماه |
| محل اجرای طرح : | ........................................................................................................................................................... | | | | | |

**فصل سوم:**

**مطالعات مالی و اقتصادی**

**بررسی فنی طرح :**

توجه : کلیه اعداد به میلیون ریال و جمع به صورت گرد شده ریاضی است.

**1-    عنوان فعالیت :** مزرعه کاشت و پرورش گل محمدی

2**- محل اجرای طرح :**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| استان : .............. | شهرستان : .......... |  |

 3**- مشخصات متقاضیان :**

الف: حقیقی

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ردیف | نام و نام خانوادگی | نام پدر | شماره شناسنامه | تاریخ تولد | شماره ملی |
| 1-  2- |  |  |  |  |  |

 ب: حقوقی

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| نام شرکت | نوع شرکت | شماره ثبت | محل ثبت | تاریخ ثبت |
|  |  |  |  |  |

 آدرس کامل پستی : ................... .....................

آدرس پست الکترونیکی : تلفن تماس :                           نمابر :

**4-نوع فعالیت:**

نوع فعالیت از نوع سرمایه کذاری کشاورزی است.

**5-زمين**

 هزینه‌های زمین

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **متراژ (متر مربع)** | **هزینه واحد (هزارریال)** | **هزینه کل (میلیون ریال)** |
| 10000 | 20 | 200 |

**6- محوطه سازی و ساختمان سازی**

هزینه‌های محوطه سازی و بهبود زمین

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ردیف** | **شرح** | **زیربنا (m2)** | **هزینه واحد (هزار ریال)** | **هزینه کل (میلیون ریال)** |
| 1 | اتاق نگهداری تجهیزات | 20 | 3000 | 60 |
| **جمع :** | | | | 60 |

**7-ماشين آلات و تجهيزات**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | **ردیف** | **شرح** | **تعداد** | **هزینه واحد**  **(میلیون ریال)** | **هزینه کل (میلیون ریال)** | | 1 | فرغون، بیل و وسایل زراعی | 1 | 30 | 30 | | جمع : | | | | 30 | |

**8-لوازم اولیه مورد نیاز هر بخش :**

**هزینه سالیانه مواد اولیه طرح**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ردیف | شرح | مصرف سالانه ( کیلوگرم) | هزینه واحد (هزار ریال) | هزینه کل (میلیون ریال) |
| 1 | سموم و دفع آفات | -- | --- | 20 |
| 2 | کود حیوانی | 10000 | 2.3 | 23 |
| جمع : | | | | 43 |

**9-آب ،برق ،سوخت مصرفي:**

**مصرف سالیانه انرژی**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ردیف | شرح | واحد | مصرف سالانه | هزینه واحد (ریال) | هزینه کل (میلیون ریال) |
| 1 | گازوئیل | لیتر | 700 | 6000 | 4.2 |
| جمع : | | | | | 4.2 |

**10-برآورد هزينه تعميرات ونگهداري:**

**تعمیر و نگهداری**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ردیف | شرح | ارزش دارایی | نرخ | هزینه کل (میلیون ریال) |
| 1 | ساختمان و محوطه | 60 | 3% | 1.8 |
| 2 | ماشین آلات | 30 | 10% | 3 |
| 3 | تاسیسات | 350 | 4% | 14 |
| جمع : | | | | 18.80 |

**11-برآورد حقوق و دستمزد نيروي انساني :**

**هزینه سالیانه نیروی انسانی خدماتی**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ردیف** | **شرح** | **تعداد - نفر** | **حقوق ماهیانه** | **هزینه کل (میلیون ریال)** |
| 1 | مدیر طرح | 1 | 40 | 560 |
| 2 | کارگر فصلی | 13 | 2 | 364 |
| 3 | کارگر دائمی | 3 | 2 | 84 |
| **جمع :** | | | | 1008 |
| **حق بیمه سهم کارفرما** | | | **23%** | 231.84 |
| **جمع کل:** | | | | 1239.84 |

**تبصره : حقوق سالانه 16.4 ماهانه محاسبه مي گردد (12 ماه حقوق يک ماه مرخصي دو ماه پاداش و عیدی و 23 درصد حق بيمه سهم کارفرما )**

**12- برآورد هزينه ثابت و متغیر  
-هزينه هاي سرمايه اي :**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ردیف | شرح | هزینه کل (میلیون ریال) |
| 1 | مواد اولیه و نهاده ای تولید | 43.00 |
| 2 | حقوق و دستمزد | 1239.84 |
| 3 | هزینه نگهداری و تعمیرات | 18.80 |
| 4 | هزینه استهلاک | 51.00 |
| 5 | سوخت و انرژی | 4.20 |
| جمع : | | 1357 |
| پیش بینی نشده | 5% | 67.84 |
| جمع کل: | | 1424.7 |

**-هزينه قبل از بهره برداري**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ردیف | شرح | تعداد | هزینه واحد(ریال) | هزینه کل (میلیون ریال) |
| 1 | خرید نهال گل نسترن | 400 عدد | 400.000 | 160 |
| 2 | چاله کنی | 400 چاله | 50.000 | 20 |
| 3 | هزینه شخم و شیار | -- | -- | 10 |
| 4 | کارگران کاشت(برای 3 روز کار) | 5 نفر | 700.000 | 10.5 |
| 5 | هزینه نهار کارگران کاشت(برای3 روز کار) | 7 نفر | 70.000 | 1.47 |
| جمع : | | | | 243.97 |

**جمع کل سرمایه گذاری ثابت**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ردیف | شرح | هزینه کل (میلیون ریال) |
| 1 | زمین | 200 |
| 2 | محوطه سازی و ساختمان | 60 |
| 3 | ماشین آلات | 30 |
| 4 | وسایل نقلیه | 350 |
| 5 | هزینه های قبل از بهره برداری | 243.97 |
| جمع : | | 883.97 |
| پیش بینی نشده | 5% | 44.20 |
| جمع کل: | | 928.17 |

**13-برآورد سرمايه در گردش برای 3 سال اول:**

|  |  |
| --- | --- |
| شرح | هزینه (میلیون ریال) |
| مواد اولیه | 129 |
| حقوق و دستمزد | 309.96 |
| سوخت و انرژی | 12.6 |
| جمع : | 451.56 |

**14-نحوه سرمايه گذاري کل**

**جمع‌بندی سرمایه‌گذاری طرح**

|  |  |
| --- | --- |
| شرح | هزینه (میلیون ریال) |
| سرمایه ثابت | *928.17* |
| سرمایه در گردش | 451.56 |
| جمع : | 1379.73 |

**15-برآورد هزينه استهلاک پس از اجراي توسعه :**

**هزینه استهلاک**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ردیف | شرح | ارزش دارایی | نرخ | هزینه کل (میلیون ریال) |
| 1 | ساختمان و محوطه | 60 | 5% | 3 |
| 2 | ماشین آلات | 30 | 20% | 6 |
| 3 | تاسیسات | 350 | 12% | 42 |
| جمع : | | | | 51 |

**16-هزينه جاری ساليانه :**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ردیف | شرح | هزینه کل (میلیون ریال) |
| 1 | مواد اولیه و نهاده ای تولید | 43.00 |
| 2 | حقوق و دستمزد | 1239.84 |
| 3 | هزینه نگهداری و تعمیرات | 18.80 |
| 4 | هزینه استهلاک | 51.00 |
| 5 | سوخت و انرژی | 4.20 |
| جمع : | | 1357 |
| پیش بینی نشده | 5% | 67.84 |
| جمع کل: | | 1424 |

**17-قيمت فروش محصولات و خدمات:**

**میزان فروش طرح**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| شرح | میزان تولید(کیلو) | ارزش (ریال) | هزینه کل (میلیون ریال) |
| گل نسترن تر | 8400 | 400.000 | 3360 |
| جمع : | | | 3360 |

**18-محاسبه نقطه سر به سر:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **شرح** | **هزینه متغیر** | | **هزینه ثابت** | | **هزینه** |
| مبلغ | درصد | مبلغ | درصد |
| مواد اولیه و نهاده ای تولید | 43.00 | 100% | 0.00 | 0% | 43.00 |
| حقوق و دستمزد | 433.94 | 35% | 805.90 | 65% | 1239.84 |
| سوخت و انرژی | 3.36 | 80% | 0.84 | 20% | 4.20 |
| هزینه نگهداری و تعمیرات | 15.04 | 80% | 3.76 | 20% | 18.80 |
| هزینه استهلاک | 0.00 | 0% | 51.00 | 100% | 51.00 |
| فروش | 168.00 | 100% | 0.00 | 0% | 168.00 |
| استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری | 0.00 | 0% | 243.97 | 100% | 243.97 |
| پیش بینی نشده | 57.67 | 85% | 10.18 | 15% | 67.84 |
| جمع | 1385.40 |  | 1192.80 |  | 2578.20 |

|  |  |
| --- | --- |
| نقطه سر به سر تولید (میلیون ریال) | 1420.45 |

**تعين درصد فروش در نقطه سربسر :**

**جمع هزينه هاي ثابت**

**جمع هزينه متغير - فروش کل**

48 درصد = 100  = درصدفروش در نقطه سربه سر

**19- کل سرمايه گذاري سرانه**

|  |  |
| --- | --- |
| شرح | هزینه (میلیون ریال) |
| سرمایه ثابت | 928.17 |
| سرمایه در گردش | 451.56 |
| جمع : | 1379.73 |

برآورد هزینه های عملیاتی و غیر عملیاتی

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ردیف | شرح | سال | هزینه (میلیون ریال) |
| 1 | استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری | 4 | 60.9925 |
| 2 | هزینه های فروش و اداری و بسته بندی | 5% | 168 |
| جمع : | |  | 463/85 |

پیش بینی مالی طرح

|  |  |
| --- | --- |
| شرح | میلیون ریال |
| درآمد (فروش) | 3360 |
| قیمت تمام شده محصول | 1424.7 |
| سود ناویژه | 1935.3 |
| هزینه اداری و فروش | 168 |
| استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری | 60.9925 |
| سود ویژه قبل از کسر مالیات | 1706.3 |

**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 است با 9 ماه پس از اولین برداشت در سال سوم، بدست آمده است.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **شرح** | **میلیون ریال** |  |  |  |
| سود ویژه قبل از کسر مالیات | 1706.3 |  |  |  |
| مالیات | 0.0 |  | **نرخ مالیات** | 0% |
| سود پس از کسر مالیات (سود ویژه) | 1706.3 |  |  |  |
| استهلاک | 51.00 |  |  |  |
| جریان نقدی | 1757.33 |  |  |  |

**دوره برگشت سرمايه:**

**نرخ بازده داخلی (Internal Rate Of Return, IRR)**

یکی از تکنیک‌های اقتصاد مهندسی به منظور ارزیابی اقتصادی بودن یک پروژه، نرخ بازگشت داخلی می‌باشد. در این روش نرخی که ارزش فعلی خالص دریافت‌ها معادل ارزش فعلی خالص پرداخت‌ها باشد، نرخ بازگشت داخلی محسوب می‌گردد.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **دوره برگشت سرمایه** | **سال** | 0.79 |
| **ماه** | 9.42 |