

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: ۱۳۹۸/۰۸/۹

نگارنده طرح: علی حاجی پور

تیم آموزشی همیار کار همپای شما تا استقلال مالی



ایستادگی

پیار کار

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 :	۱۰,۰۰۰ متر مربع
۹-مدت برگشت سرمایه :	۸ ماه پس از اولین برداشت چوب در دوره ای ۵ ساله

با توجه به اینکه بسیاری از متقاضیان طرح کاشت پالونیا، خود مالک زمین هستند. ما این طرح توجیهی را در دو حالت بررسی کرده ایم:

- ۱- بررسی مالی برای کسانی که زمین از خود ندارند.
- ۲- بررسی مالی برای کسانی که هم اکنون مالک زمین هستند.

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

هزینه زمین:

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

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	۱۳۰۰,۰۰۰	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
۱۱	بست کمربندی ۵۰ و ۶۳	۲ عدد	۳۰۰,۰۰۰	۶۰۰/۰۰۰
۱۲	شیر فلکه ۵۰ و ۶۳ دسته بلند	۲ عدد	۲,۰۰۰,۰۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰
۱۳	لوازم جانبی مخزن کود و کمپرسور	۱ عدد	۵,۰۰۰,۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰
۱۴	اجرت کار	۱ هکتار		۱۲/۰۰۰/۰۰۰
جمع (ریال)				۲۶۸,۵۷۰,۰۰۰

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	نهال 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 ۸(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)				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 برگشت 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):

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

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

ارقام به میلیون ریال

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