

## طرح توجیهی کاشت آلوئه ورا در فضای باز

**ظرفیت: کاشت ۴۰,۰۰۰ بوته آلوئه ورا در ۱ هکتار**

**میزان تولید: ۲۰۰ تن برگ آلوئه ورا و ۱۶۰,۰۰۰ پاجوش**

**سرمایه گذاری کل: ۲۴۹۳,۹۵ میلیون ریال**

**تاریخ نگارش طرح: اردیبهشت ۱۳۹۸**

**نگارنده: علی حاجی پور**



،



## خلاصه گزارش

۱-عنوان فعالیت:	کاشت آلوئه ورا در ۱ هکتار
۲-ظرفیت :	کاشت ۴۰,۰۰۰ بوته آلوئه ورا در ۱ هکتار برداشت ۲۰۰ تن برگ آلوئه ورا و ۱۶۰,۰۰۰ پاجوش
۳-مجری طرح:	-----
۴-محل اجرا :	شهرستان
۵-اشتغال طرح :	۶ نفر
۶-سرمایه ثابت طرح :	۲۴۰۶,۶۰ میلیون ریال
۷-سرمایه گذاری کل طرح :	۲۴۹۳,۹۵ میلیون ریال
۸-میزان زمین طرح :	۱۰,۰۰۰ متر مربع
۹-میزان زمین بنا :	۴۲ متر
۱۰-میزان تسهیلات مورد نیاز :	۲۰۰۰ میلیون ریال
۱۱-مدت برگشت سرمایه :	۲ سال

## ۱- زمین

هزینه کل (میلیون ریال)	هزینه واحد (هزار ریال)	متراژ (متر مربع)
۶۰۰	۶۰	۱۰۰۰۰

## ۲- محوطه سازی و ساختمان سازی

ردیف	شرح	زیر بنا (۲m)	هزینه واحد (هزار ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	اتاق نگهداری	۱۲	۵۰۰۰	۶۰
۲	انبار	۳۰	۳۵۰۰	۱۰۵
۳	استخر ذخیره آب با عمق ۱,۵ متر	۲۰	۳۰۰۰	۶۰
۴	حصارکشی با ارتفاع ۲ متر	۸۰۰	۲۵۰	۲۰۰
جمع				۴۲۵

### ۳- ماشین آلات و تجهیزات

برای زراعت آلوئه ورا تجهیزاتی از جمله تراکتور، وانت و ... لازم به خریداری آنها نیست. هزینه های شخم زدن و شیارها در قسمت هزینه های قبل از بهره برداری آورده ایم.

### ۴- تاسیسات عمومی و تجهیزات

ردیف	شرح	هزینه واحد (هزار ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	سیستم آبیاری قطره ای	۲۳۰	۲۳۰
۲	امتیاز برق	۱۶۰	۱۶۰
۳	تابلو و ترانس	۱۰۰	۱۰۰
۴	حفر چاه	۴۰۰	۴۰۰
جمع			۸۹۰

## ۵- لوازم اولیه مورد نیاز هر بخش

ردیف	شرح	مصرف سالانه	هزینه واحد (هزار ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	هزینه خرید کود شیمیایی	۱۰ تن	۵۰۰۰	۵۰
۲	کود شیمیایی	۱۰۰ کیلوگرم	۳۰۰	۳۰
جمع:				۸۰

## ۶- آب، برق، سوخت مصرفی

### مصرف سالیانه انرژی

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالانه	هزینه واحد (هزار ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	برق مصرفی	کیلو وات ساعت	۲۵۰۰۰	۹۰۰	۲۲,۵
۲	آب مصرفی	متر مکعب	۲۰۰۰	۵۵۰	۱,۱
جمع:					۲۳,۶۰

## ۷- برآورد هزینه تعمیرات و نگهداری

ردیف	شرح	ارزش دارایی	نرخ	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	ساختمان و محوطه	۴۲۵	۳٪	۱۲,۷۵
۲	تاسیسات	۸۹۰	۴٪	۳۵,۶
۳	ماشین آلات	۰	۱۰٪	۰
۴	وسایل نقلیه	۰	۱۰٪	۰
۵	تاسیسات اداری	۰	۳٪	۰
جمع:				۴۸,۳۵

## ۸- برآورد حقوق و دستمزد نیروی انسانی:

هزینه سالیانه نیروی انسانی

ردیف	شرح	تعداد - نفر	حقوق ماهیانه (میلیون ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	نگهبان	۱	۱۲	۱۶۸
۲	کارگر	۴	۱۳	۷۲۸
	تکنیسین آزمایشگاه	۲	۲۰	۵۶۰
جمع:				۸۹۶



۲۰۶,۰۸	۲۳٪	سهم بیمه حق کارفرما
۱۱۰۲,۰۸	جمع کل:	

تبصره : (۱۲ ماه حقوق یک ماه مرخصی دو ماه پاداش و عیدی و ۲۳ درصد حق بیمه سهم کارفرما)

## ۹- برآورد هزینه ثابت و متغیر

### هزینه های سرمایه ای :

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه و نهاده ای تولید	۸۰,۰۰
۲	حقوق و دستمزد	۱۱۰۲,۰۸
۳	هزینه نگهداری و تعمیرات	۴۸,۳۵
۴	هزینه استهلاک	۱۲۸,۰۵
۵	سوخت و انرژی	۲۳,۶۰
جمع:		۱۳۸۲
پیش بینی نشده	۵٪	۶۹,۱۰
جمع کل		۱۴۵۱,۲

## هزینه قبل از بهره برداری

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	حقوق و دستمزد نگهبان در دوره ساخت	۱۵
۲	هزینه های تهیه طرح، مشاوره اخذ مجوز	۲۵
۳	خرید ۴۰۰۰۰ پاجوش (هر متر ۴ بوته، با فاصله ۲۵ سانتیمتر)	۲۰۰
۴	هزینه شخم تراکتور	۶۰
	هزینه شیار	۳۵
	کرایه حمل پاجوش تا مزرعه	۱۲
جمع:		۳۷۷

## جمع کل سرمایه گذاری ثابت

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	زمین	۶۰۰
۲	ساختمان	۴۲۵
۳	ماشین آلات	۰
۴	تاسیسات	۸۹۰
۵	وسایل نقلیه	۰
۶	تاسیسات اداری	۰
۷	هزینه های قبل از بهره برداری	۳۷۷
جمع:		۲۲۹۲
پیش بینی نشده		۱۱۴,۶۰
جمع کل:		۲۴۰۶,۶۰

## ۱۰- برآورد سرمایه در گردش

شرح	هزینه (میلیون ریال)
مواد اولیه	۶,۶۷
حقوق و دستمزد	۷۸,۷۲
سوخت و انرژی	۲,۰
جمع:	۸۷,۳۵

## ۱۱- نحوه سرمایه گذاری کل

شرح	هزینه (میلیون ریال)
سرمایه ثابت	۲۴۰۶,۶۰
سرمایه در گردش	۸۷,۳۵
جمع:	۲۴۹۳,۹۵

## ۱۲- برآورد هزینه استهلاک پس از اجرای توسعه

ردیف	شرح	ارزش دارایی	نرخ	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	ساختمان و محوطه	۴۲۵	۵٪	۲۱,۲۵
۲	تاسیسات	۸۹۰	۱۲٪	۱۰۶,۸
۳	ماشین آلات	۰	۲۰٪	۰
۴	وسایل نقلیه	۰	۱۰٪	۰
۵	تاسیسات اداری	۰	۱۰٪	۰
جمع:				۱۲۸,۰۵

## ۱۳- هزینه جاری سالیانه

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه و نهاده ای تولید	۸۰,۰۰
۲	حقوق و دستمزد	۱۱۰۲,۰۸
۳	هزینه نگهداری و تعمیرات	۴۸,۳۵
۴	هزینه استهلاک	۱۲۸,۰۵

۵	سوخت و انرژی	۲۳,۶۰
جمع:		۱۳۸۲
پیش بینی نشده	۵٪	۶۹,۱۰
جمع کل		۱۴۵۱,۲

#### ۱۴- قیمت فروش محصولات و خدمات (برداشت دو دوره در سال در نظر گرفته شده است)

شرح	میزان تولید (گرم)	ارزش هر کیلوگرم (تومان)	هزینه کل (میلیون ریال)
برگ آلوئه ورا*۲	۲۰۰۰۰۰	۸۰۰	۲۴۰۰
پاجوش *۲	۱۶۰۰۰۰	۵۰۰	۸۰۰
جمع:			۳۲۰۰

## ۱۵- محاسبه نقطه سر به سر

هزینه	هزینه ثابت		هزینه متغیر		شرح
	درصد	مبلغ	درصد	مبلغ	
					مواد اولیه و نهاده ای تولید
					حقوق و دستمزد
					سوخت و انرژی
					هزینه نگهداری و تعمیرات
					هزینه استهلاک
					فروش
					استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری
					پیش بینی نشده
					جمع

نقطه سر به سر تولید (میلیون ریال)	۱۷۶۱,۳۸
-----------------------------------	---------

## ۱۶- برآورد هزینه های عملیاتی و غیر عملیاتی

ردیف	شرح	سال	هزینه (میلیون ریال)
۱	استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری	۴	۹۴,۲۵
۲	هزینه های فروش و اداری و بسته بندی	۵٪	۱۶۰
جمع:			۵۶۲۰



## ۱۷- پیش بینی مالی طرح

شرح	میلیون ریال
درآمد (فروش)	۳۲۰۰
قیمت تمام شده محصول	۱۴۵۱,۲
سود ناویژه	۱۷۴۸,۸
هزینه اداری و فروش	۱۶۰
استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری	۹۴,۲۵
سود ویژه قبل از کسر مالیات	۱۴۹۴,۶

## ۱۸- 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 بدون پرداخت مالیات این طرح برابر ۱,۵۴ سال و با پرداخت مالیات ۲ سال بدست آمده است.

سال	۱,۵۴
ماه	۱۸,۴۴

شرح	میلیون ریال
سود ویژه قبل از کسر مالیات	۱۴۹۴,۶
مالیات	۰,۰
سود پس از کسر مالیات (سود ویژه)	۱۴۹۴,۶
استهلاک	۱۲۸,۰۵
جریان نقدی	۱۶۲۲,۶۲

نرخ بازدهی سرمایه (درصد)	۴۹
--------------------------	----

شرح (با مالیات ۲۵ درصد)	میلیون ریال
سود ویژه قبل از کسر مالیات	۱۴۹۴,۶
مالیات	۳۷۳,۶
سود پس از کسر مالیات (سود ویژه)	۱۱۲۰,۹
استهلاک	۱۲۸,۰۵
جریان نقدی	۱۲۴۸,۹۷

دوره برگشت سرمایه (با احتساب مالیات)	
--------------------------------------	--

بازدهی سرمایه (درصد)	
----------------------	--

هزینه	هزینه ثابت		هزینه متغیر		شرح
	درصد	مبلغ	درصد	مبلغ	
۸۰,۰۰	۰٪	۰,۰۰	۱۰۰٪	۸۰,۰۰	مواد اولیه و نهاده ای تولید
۱۱۰۲,۰۸	۶۵٪	۷۱۶,۳۵	۳۵٪	۳۸۵,۷۳	حقوق و دستمزد
۲۳,۶۰	۲۰٪	۴,۷۲	۸۰٪	۱۸,۸۸	سوخت و انرژی
۴۸,۳۵	۲۰٪	۹,۶۷	۸۰٪	۳۸,۶۸	هزینه نگهداری و تعمیرات
۱۲۸,۰۵	۱۰۰٪	۱۲۸,۰۵	۰٪	۰,۰۰	هزینه استهلاک
۱۶۰,۰۰	۰٪	۰,۰۰	۱۰۰٪	۱۶۰,۰۰	فروش
۳۷۷,۰۰	۱۰۰٪	۳۷۷,۰۰	۰٪	۰,۰۰	استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری
۶۹,۱۰	۱۵٪	۱۰,۳۷	۸۵٪	۵۸,۷۴	پیش بینی نشده
۱۹۸۸,۱۸		۱۲۴۶,۱۶		۷۴۲,۰۳	جمع

## درآمد ۵ ساله کاشت آلوئه ورا با احتساب مالیات

۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	درآمد حاصل از فروش در ۵ سال آینده
۳۱۴۲,۵	۲۹۲۹,۶	۲۷۳۶	۲۵۶۰	۲۴۰۰	برگ آلوئه ورا
۱۱۷۱,۲۸	۱۰۶۴,۸	۹۶۸	۸۸۰	۸۰۰	پاجوش
۴۳۱۳,۷۸	۳۹۹۴,۴	۳۷۰۴	۳۴۴۰	۳۲۰۰	درآمد (میلیون ریال)
۲۱۲۴,۲۹۱	۱۹۳۱,۱۷۳۲	۱۷۵۵,۶۱۲	۱۵۹۶,۱۲	۱۴۵۱,۲	قیمت تمام شده محصول
۲۱۸۹,۴۸۹	۲۰۶۳,۲۲۶۸	۱۹۴۸,۳۸۸	۱۸۴۳,۸۸	۱۷۴۸,۸	سود ناویژه
۲۳۴,۲۵۶	۲۱۲,۹۶	۱۹۳,۶	۱۷۶	۱۶۰	هزینه اداری و فروش
-----	۹۴,۲۵	۹۴,۲۵	۹۴,۲۵	۹۴,۲۵	استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری
۱۹۵۵,۲۳۳	۱۷۵۶,۰۱۶۸	۱۶۶۰,۵۳۸	۱۵۷۳,۶۳	۱۴۹۴,۶	سود ویژه قبل از کسر مالیات
۴۸۸,۸۰۸۴	۴۳۹,۰۰۴۲	۴۱۵,۱۳۴۵	۳۹۳,۴۰۷۵	۳۷۳,۶۳۷۵	مالیات ۲۵٪
۱۴۶۶,۴۲۵	۱۳۱۷,۰۱۲۶	۱۲۴۵,۴۰۳۵	۱۱۸۰,۲۲۲۵	۱۱۲۰,۹	سود پس از کسر مالیات (سود ویژه)