

طرح توجیهی کاشت و پرورش گل نسترن سفید

ظرفیت تولید: ۸۴۰۰ کیلوگرم گل نسترن تر

سرمایه گذاری کل: ۱۰۴۱ میلیون ریال

تاریخ نگارش طرح: شهریور ۱۳۹۸

نگارنده: تیم آموزشی همیار کار (علی حاجی پور)



،



فصل اول:

معرفی طرح و محصول

معرفی گل نسترن

نسترن یکی از گونه‌های وحشی خانواده گل رز است که گونه‌های مختلفی از آن در ارتفاعات و جنگل‌های شمال، منطقه ارسباران و ارتفاعات فوقانی مناطق دیگر ایران به خودرو رشد می‌کنند، گل‌های نسترن ریز و دارای پنج گلبرگ، همراه با تیغ‌های کوچک و تیزی هستند و معمولاً به رنگ‌های صورتی، سفید، قرمز و گاهی زرد دیده می‌شوند.

گل نسترن به صورت بوته‌ای و درختچه‌ای رشد می‌کند و ارتفاع آن بین ۱ تا ۵ متر است و در برخی از مناطق بیشتر نیز رشد می‌کنند.

قیمت گل نسترن در بازار

قیمت هر کیلو گل تر نسترن بین ۳۵ تا ۵۰ هزار تومان متغیر است، این قیمت بستگی به کیفیت و زمان فروش دارد در صورتی که بتوانید اطلاعات مدیریتی و شرایط بازار را در نظر بگیرید می‌توانید به بیشترین حد فروش گل نسترن برسید.

انواع گل‌های نسترن

نسترن رونده

نسترن رونده به صورت درختچه‌ای رشد می‌کند و به دارای گل‌های ریز زیادی است، رنگ گلبرگ‌های رونده صورتی کمرنگ با پنج گلبرگ و به صورت خوشه‌ای همراه با ساقه پر از تیغ است، اندازه میوه گل نسترن حدود ۲ سانتی‌متر و به رنگ نارنجی مایل به قرمز است.

نسترن فرانسوی

رنگ نسترن فرانسوی قرمز تا صورتی پررنگ است و عطر بسیار خوبی دارد به همین دلیل این گونه در بین کشورهای زیادی طرفدار دارد، کشت این گل در مناطق بادخیز توصیه نمی‌شود چون در صورت شکستن شاخه‌ها و به هم ریختن شکل گلبرگ‌ها، سبب افزایش تبخیر و تعرق و پژمردگی گیاه می‌شود.

نسترن زرد

این گونه قادر به تحمل شرایط سخت اقلیمی است و می‌تواند بافت نامناسب و خاکی با PH بالا را به‌خوبی تحمل کند نام دیگر نسترن زرد، رزا موشاتا است که در مناطق کوهستانی کشورمان مانند ارتفاعات کردستان رشد می‌کند.

نسترن کوهی یا وحشی

این گونه به دلیل زیبایی و خواص فوق‌العاده‌ای که در درمان بیماری‌ها دارد در سراسر جهان معروف شده است، این‌گونه در مناطق خشک روی صخره‌ها، کوه‌ها و حتی بوته‌زارها رشد می‌کند در مناطق زیادی از کشورمان مانند: ارتفاعات البرز، جنوب کشور، قزوین، کوه دنا، کرج، لرستان، اراک، همدان، گرگان، مازندران، گیلان، کرمانشاه، زنجان، اصفهان، چهارمحال بختیاری، فارس کردستان، کرمان، قزوین به‌صورت خودرو رشد می‌کنند.

خواص عرق نسترن

تقویت‌کننده قلب و اعصاب آرام‌بخش و رفع خستگی

برطرف‌کننده عوارض کمبود ویتامین ث

درمان ورم کلیه

درد معده و اسهال

دفع سنگ کیسه صفرا

رفع بی‌خوابی

با داندلود طرح توجیهی پرورش گل نسترن از هزینه های اولیه و جاری آگاه شوید.

میوه گل نسترن

میوه نسترن یا همان قوزه به دلیل آنتی اکسیدان ها و دارا بودن ویتامین سی به مقدار زیاد از آن برای تهیه شربت، چای و مربا استفاده می کنند، همچنین از گلبرگ های آن نیز برای تهیه شراب به کار می برند در بعضی از کشورها نیز از این میوه برای درمان عفونت های ویروسی، نارسایی کلیوی و مجاری ادراری مورد استفاده قرار می گیرد.

خواص میوه گل نسترن

میوه گل نسترن دارای ویتامین C که ترکیبی از آسکوربیک اسید و هیدرواسکوربیک اسید است، در بازار میوه خشک این گل موجود است اما پیشنهاد می شود که از میوه تازه استفاده کنید چون با گذر زمان خواص آن از بین می رود.

همچنین این گیاه دارای ویتامین های B_1 ، B_2 ، B_3 ، A_1 ، K است به همین دلیل چای این گل در بازار موجود است که برای بیماری های عفونی بسیار مفید است از مهم ترین خواص این میوه مسکن درد، درمان اسهال، ملین و ضد یبوست، مقوی اعصاب، ضد کرم است و دمنوش میوه گل نسترن برای بیماری های دهان و لثه بسیار مفید است.

زمان کاشت گل نسترن

بهترین زمان برای کاشت و قلمه زدن گل نسترن اواخر فصل بهار تا اوایل تابستان به صورت قلمه سبز و نرم و در پاییز و با سرد شدن هوا به صورت قلمه سخت یا چوبی است، طبق تحقیقات انجام شده بهترین زمان برای کاشت گل نسترن اواسط شهریور است چون نسترن در فصل بهار گل می دهد و این گل ها تا اواسط پاییز ماندگار هستند.

نحوه تکثیر و کاشت نهال گل نسترن

نهال های گل نسترن را باید در چاله هایی با عمق ۵۰ تا ۶۰ سانتی متر و طول و عرض ۶۰ سانتی متر قرار گیرد و سپس آبیاری و نگهداری شود، همچنین می توانید از طریق بذر و قلمه نیز بر تعداد گل ها بیفزایید، در ادامه نحوه تکثیر به روش قلمه زدن را آموزش خواهیم داد.

تکثیر و کاشت گل نسترن به روش قلمه زنی

برای قلمه زدن باید اول به شرایط گل توجه کرد به عنوان مثال باید از ساقه های یک ساله که گل داده اند برای قلمه زنی انتخاب کرد.

طول قلمه باید بین ۱۰ تا ۲۰ سانتی متر و ضخامت ۱ سانتی متر باشد.

پس از انتخاب شاخه، باید قسمتی که دارای برگ‌های هفت برگچه‌ای است را حذف کرد و قسمتی که دارای برگ‌های پنج برگچه‌ای است را برای قلمه‌زنی انتخاب کرد.

ساقه را به‌صورت اوریب برش بزنید چون حتماً باید زخمی ایجاد شود تا زمینه لازم برای ریشه‌زایی فراهم شود.

قلمه را درون یک کیسه قرار دهید و مقداری آب داخل آن بریزید تا گیاه برای مدتی که از منابع غذایی خاک دور است آسیب‌نندیده و خشک نشود.

برای ریشه‌زایی بهتر و سریع‌تر می‌توانید قسمت برش خورده قلمه را در داخل هورمون ریشه‌زایی قرار دهید.

قلمه را تا عمق ۵ سانتی‌متر داخل بستر کشت یعنی ماسه قرار دهید.

قلمه‌ها را به محیط گرم و مرطوب انتقال دهید.

قلمه نسترن به ۸ هفته نیاز دارد تا ریشه‌زایی کند.

نور مورد نیاز برای رشد

گل نسترن به شدت نورپسند است و در مناطق نیمه سایه جنگلی و محیط‌های آفتاب‌گیر به خوبی رشد می‌کند، همچنین می‌توان نسترن را با قرار دادن در پشت پنجره‌های خانه نیز پرورش داد، بهتر است که همیشه گل نسترن در معرض نور آفتاب باشد چون در سایه رشد نمی‌کند.

برای اطلاع از میزان سود دهی، طرح توجیهی کاشت گل نسترن را مطالعه کنید.

آب مصرفی گل نسترن

نیاز گل نسترن به آب نیز مانند گل محمدی کم است، در اوایل بایستی هر ۷ روز یکبار آبیاری انجام شود اما پس از مدتی که ریشه‌های بوته قوی شد نیاز کمتری به آب پیدا می‌کند، همچنین باید توجه داشته باشید که آب مصرفی برای گل نسترن آب شیرین است.

دمای مورد نیاز برای رشد نسترن

گل نسترن می‌تواند شرایط آب‌وهوای سرد با درجه حرارت ۱۰- را تحمل کند، گفته می‌شود بهترین دما برای پرورش گل‌های نسترن بین ۲۰ تا ۲۴ درجه سانتی گراد باشد، این گل‌ها می‌توانند شرایط سخت و نامساعد محیط را تحمل کنند.

فصل دوم:

چکیده مطالعات فنی و اقتصادی

مشخصات عمومی و سوابق ثبتی شرکت		ترکیب اعضاء هیئت مدیره	
نام:	نام خود را وارد نمایید	مدیر عامل:	نام خود را وارد نمایید
موضوع فعالیت:	پرورش گل نسترن سفید در ۱ هکتار	رئیس هیئت مدیره:	
تعداد اعضاء:		نایب رئیس هیئت مدیره:	
تعداد اشتغالی مستقیم طرح:	۱۷ نفر	عضو هیئت مدیره:	
تاریخ و شماره ثبت:	هزینه های سرمایه گذاری طرح (میلیون ریال)		
سرمایه ثبتی (هزار ریال):	سرمایه ثابت:	۹۲۸	
سرمایه فعلی (هزار ریال):	سرمایه در گردش:	۴۵۱	
نوع طرح:	ایجاد	کل سرمایه گذاری طرح:	۱۳۷۹
بخش اقتصادی:	سرمایه گذاری انجام شده:	۰	
مجوزهای فعالیت:	سرمایه گذاری مورد نیاز در بخش ثابت:		
	سرمایه گذاری مورد نیاز در بخش جاری:		
	شاخصهای مالی و اقتصادی طرح		
موضوع طرح	نرخ بازدهی داخلی:	۴۸٪	درصد
موضوع طرح :	مزرعه کاشت گل نسترن سفید	دوره بازگشت سرمایه :	۹ ماه پس از اولین برداشت در سال سوم
مبلغ تسهیلات دریافتی قبلی (هزار ریال):	فروش در نقطه سربسر در سال مبنا:	میلیون ریال	
بخش ثابت:	۰ بخش جاری: ---	درآمد حاصله در سال مبنا:	۳۳۶۰ میلیون ریال

مبلغ تسهیلات درخواستی متقاضی (هزار ریال):	سود خالص در سال مبنا:	۱۷۵۷	میلیون ریال
بخش ثابت:	بخش جاری:	شرایط تسهیلات پیشنهادی کارشناس	
مبلغ تسهیلات پیشنهادی بانک عامل (هزار ریال):	نرخ سود تسهیلات بخش ثابت:	درصد	درصد
بخش ثابت:	بخش جاری:	•	نرخ سود تسهیلات بخش جاری:
مبلغ تسهیلات پیشنهادی کارشناس (هزار ریال):	دوران مشارکت مدنی:	روز	روز
بخش ثابت:	بخش جاری:	•	دوران انتظار فروش اقساطی:
محل تامین منابع طرح:	مدت زمان بازپرداخت تسهیلات بخش ثابت:	ماه	ماه
	مدت زمان بازپرداخت تسهیلات بخش جاری:	ماه	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.

۱- عنوان فعالیت : مزرعه کاشت و پرورش گل محمدی

۲- محل اجرای طرح :

استان :	شهرستان :
---------------	-----------------

۳- مشخصات متقاضیان :

الف: حقیقی

ردیف	نام و نام خانوادگی	نام پدر	شماره شناسنامه	تاریخ تولد	شماره ملی
۱-					
۲-					

ب: حقوقی

نام شرکت	نوع شرکت	شماره ثبت	محل ثبت	تاریخ ثبت

آدرس کامل پستی :

آدرس پست الکترونیکی : تلفن تماس : نامبر :

۴- نوع فعالیت:

نوع فعالیت از نوع سرمایه گذاری کشاورزی است.

۵- زمین

هزینه های زمین

هزینه کل (میلیون ریال)	هزینه واحد (هزار ریال)	متراژ (متر مربع)
۲۰۰	۲۰	۱۰۰۰۰

۶- محوطه سازی و ساختمان سازی

هزینه های محوطه سازی و بهبود زمین

ردیف	شرح	زیر بنا (م ^۲)	هزینه واحد (هزار ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	اتاق نگهداری تجهیزات	۲۰	۳۰۰۰	۶۰
	جمع :			۶۰

۷- ماشین آلات و تجهیزات

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد (میلیون ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	فرغون، بیل و وسایل زراعی	۱	۳۰	۳۰
جمع :				۳۰

۸- لوازم اولیه مورد نیاز هر بخش :

هزینه سالیانه مواد اولیه طرح

ردیف	شرح	مصرف سالانه (کیلوگرم)	هزینه واحد (هزار ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	سموم و دفع آفات	--	---	۲۰
۲	کود حیوانی	۱۰۰۰۰	۲,۳	۲۳
جمع :				۴۳

۹- آب، برق، سوخت مصرفی:

مصرف سالیانه انرژی

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	گازوئیل	لیتر	۷۰۰	۶۰۰۰	۴,۲
جمع :					۴,۲

۱۰- برآورد هزینه تعمیرات و نگهداری:

تعمیر و نگهداری

ردیف	شرح	ارزش دارایی	نرخ	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	ساختمان و محوطه	۶۰	۳٪	۱,۸
۲	ماشین آلات	۳۰	۱۰٪	۳
۳	تاسیسات	۳۵۰	۴٪	۱۴
جمع :				۱۸,۸۰

۱۱-برآورد حقوق و دستمزد نیروی انسانی :

ردیف	شرح	تعداد - نفر	حقوق ماهیانه	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	مدیر طرح	۱	۴۰	۵۶۰
۲	کارگر فصلی	۱۳	۲	۳۶۴
۳	کارگر دائمی	۳	۲	۸۴
جمع :				۱۰۰۸
حق بیمه سهم کارفرما			۲۳٪	۲۳۱,۸۴
جمع کل:				۱۲۳۹,۸۴

تبصره : حقوق سالانه ۱۶,۴ ماهانه محاسبه می گردد (۱۲ ماه حقوق یک ماه مرخصی دو ماه پاداش و عیدی و ۲۳ درصد حق بیمه سهم کارفرما)

۱۲- برآورد هزینه ثابت و متغیر

-هزینه های سرمایه ای :

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه و نهاده ای تولید	۴۳,۰۰
۲	حقوق و دستمزد	۱۲۳۹,۱۴
۳	هزینه نگهداری و تعمیرات	۱۸,۸۰
۴	هزینه استهلاک	۵۱,۰۰
۵	سوخت و انرژی	۴,۲۰
جمع :		۱۳۵۷
پیش بینی نشده	۵٪	۶۷,۸۴
جمع کل:		۱۴۲۴,۷

-هزینه قبل از بهره برداری

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد(ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	خرید نهال گل نسترن	۴۰۰ عدد	۴۰۰,۰۰۰	۱۶۰
۲	چاله کنی	۴۰۰ چاله	۵۰,۰۰۰	۲۰
۳	هزینه شخم و شیار	--	--	۱۰
۴	کارگران کاشت(برای ۳ روز کار)	۵ نفر	۷۰۰,۰۰۰	۱۰,۵
۵	هزینه نهال کارگران کاشت(برای ۳ روز کار)	۷ نفر	۷۰,۰۰۰	۱,۴۷
جمع :				۲۴۳,۹۷

جمع کل سرمایه گذاری ثابت

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	زمین	۲۰۰
۲	محوطه سازی و ساختمان	۶۰
۳	ماشین آلات	۳۰
۴	وسایل نقلیه	۳۵۰
۵	هزینه های قبل از بهره برداری	۲۴۳,۹۷
جمع :		۸۱۳,۹۷
پیش بینی نشده	۵٪	۴۴,۲۰
جمع کل:		۹۲۸,۱۷

۱۳- برآورد سرمایه در گردش برای ۳ سال اول:

شرح	هزینه (میلیون ریال)
مواد اولیه	۱۲۹
حقوق و دستمزد	۳۰۹,۹۶
سوخت و انرژی	۱۲,۶
جمع :	۴۵۱,۵۶

۱۴- نحوه سرمایه گذاری کل

جمع بندی سرمایه گذاری طرح

شرح	هزینه (میلیون ریال)
سرمایه ثابت	۹۲۸,۱۷
سرمایه در گردش	۴۵۱,۵۶
جمع :	۱۳۷۹,۷۳

۱۵-برآورد هزینه استهلاک پس از اجرای توسعه :

هزینه استهلاک

ردیف	شرح	ارزش دارایی	نرخ	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	ساختمان و محوطه	۶۰	۵٪	۳
۲	ماشین آلات	۳۰	۲۰٪	۶
۳	تاسیسات	۳۵۰	۱۲٪	۴۲
جمع :				۵۱

۱۶- هزینه جاری سالیانه :

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه و نهاده ای تولید	۴۳,۰۰
۲	حقوق و دستمزد	۱۲۳۹,۸۴
۳	هزینه نگهداری و تعمیرات	۱۸,۸۰
۴	هزینه استهلاک	۵۱,۰۰
۵	سوخت و انرژی	۴,۲۰
جمع :		۱۳۵۷
پیش بینی نشده	۵٪	۶۷,۸۴
جمع کل:		۱۴۲۴

۱۷- قیمت فروش محصولات و خدمات:

میزان فروش طرح

شرح	میزان تولید (کیلو)	ارزش (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
گل نسترن تر	۸۴۰۰	۴۰۰,۰۰۰	۳۳۶۰
جمع :			۳۳۶۰

۱۸- محاسبه نقطه سر به سر:

شرح	هزینه متغیر		هزینه ثابت		هزینه
	مبلغ	درصد	مبلغ	درصد	
مواد اولیه و نهاده ای تولید	۴۳,۰۰	۱۰۰٪	۰,۰۰	۰٪	۴۳,۰۰
حقوق و دستمزد	۴۳۳,۹۴	۳۵٪	۸۰۵,۹۰	۶۵٪	۱۲۳۹,۸۴
سوخت و انرژی	۳,۳۶	۸۰٪	۰,۸۴	۲۰٪	۴,۲۰
هزینه نگهداری و تعمیرات	۱۵,۰۴	۸۰٪	۳,۷۶	۲۰٪	۱۸,۸۰
هزینه استهلاک	۰,۰۰	۰٪	۵۱,۰۰	۱۰۰٪	۵۱,۰۰
فروش	۱۶۸,۰۰	۱۰۰٪	۰,۰۰	۰٪	۱۶۸,۰۰
استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری	۰,۰۰	۰٪	۲۴۳,۹۷	۱۰۰٪	۲۴۳,۹۷
پیش بینی نشده	۵۷,۶۷	۸۵٪	۱۰,۱۸	۱۵٪	۶۷,۸۴
جمع	۱۳۸۵,۴۰		۱۱۹۳,۸۰		۲۵۷۸,۲۰

نقطه سر به سر تولید (میلیون ریال)	۱۴۲۰,۴۵
-----------------------------------	---------

تعیین درصد فروش در نقطه سر به سر :

$$\text{درصد فروش در نقطه سر به سر} = \frac{\text{جمع هزینه های ثابت}}{\text{جمع هزینه متغیر} - \text{فروش کل}} \times ۱۰۰ = ۴۸ \text{ درصد}$$

۱۹- کل سرمایه گذاری سرانه

شرح	هزینه (میلیون ریال)
سرمایه ثابت	۹۲۸,۱۷
سرمایه در گردش	۴۵۱,۵۶
جمع :	۱۳۷۹,۷۳

برآورد هزینه های عملیاتی و غیر عملیاتی

ردیف	شرح	سال	هزینه (میلیون ریال)
۱	استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری	۴	۶۰,۹۹۲,۵
۲	هزینه های فروش و اداری و بسته بندی	۵٪	۱۶۸
جمع :			۴۶۳/۸۵

پیش بینی مالی طرح

شرح	میلیون ریال
درآمد (فروش)	۳۳۶۰
قیمت تمام شده محصول	۱۴۲۴,۷
سود ناویژه	۱۹۳۵,۳
هزینه اداری و فروش	۱۶۸
استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری	۶۰,۹۹۲,۵
سود ویژه قبل از کسر مالیات	۱۷۰۶,۳

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 ۹ ماه پس از اولین برداشت در سال سوم، بدست آمده است.

نرخ مالیات	%۰
------------	----

شرح	میلیون ریال
سود ویژه قبل از کسر مالیات	۱۷۰۶,۳
مالیات	۰,۰
سود پس از کسر مالیات (سود ویژه)	۱۷۰۶,۳
استهلاک	۵۱,۰۰
جریان نقدی	۱۷۵۷,۳۳

دوره برگشت سرمایه:

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.

سال	۰,۷۹	دوره برگشت سرمایه
ماه	۹,۴۲	