

وزارت تعاون

معاونت طرح و برنامه

طرح توجیه فنی ، مالی و اقتصادی

باغداری و پرورش میوه جات

با ظرفیت پانزده هکتار

مرداد ماه ۱۳۸۲

خلاصه طرح

موضوع طرح :

باغداری و پرورش میوه (گردو ، شلیل و هلو) و محصولات زیر درختی (یونجه)

ظرفیت : پانزده هکتار

محل اجرای طرح : قابل اجرا در کلیه مناطق کشور

سرمایه گذاری کل: ۴۲۶/۷۲ میلیون ریال

سهم آورده متقاضی: ۴۶/۷۲ میلیون ریال

سهم تسهیلات: ۳۸۰ میلیون ریال

دوره بازگشت سرمایه: شش ماه

میزان اشتغال زایی : هشت نفر

مقدمه:

با ماشینی شدن زندگی انسانها و کاهش بیش از پیش فعالیت های بدنی ، تمایل افراد برای استفاده از میوه ها و سبزیجات به منظور حفظ سلامتی و پیشگیری از ابتلا به بیماری های مزمن ناشی از شهرنشینی افزایش می یابد. این نکته مبین لزوم توجه بیشتر به بخش کشاورزی کشور می باشد. با توجه به این نکته که شرایط اقلیمی منحصر به فرد ایران موجب شده است که در میان کشورهای منطقه از موقعیت ممتازی در زمینه کشاورزی و پرورش محصولات باغی برخوردار گردد به نظر می رسد ایران می تواند قطب تولید محصولات کشاورزی و باغی در منطقه تبدیل شود. لکن برغم وجود چنین ویژگیهایی، به لحاظ توجه ناکافی به اصول علمی کشاورزی و عدم برخورداری کشاورزان از وسایل مکانیزه کشاورزی ، استفاده مطلوبی از ظرفیت های موجود نشده است.

ایران تولید کننده ۶۰٪ زعفران، ۵۰٪ پسته، ۱۳٪ گردو و ۱۱٪ کشمش جهان می باشد. ایران یکی از مناطق مستعد کشاورزی و باغداری، با توجه به وجود منابع کافی آب و زمین های حاصلخیز می باشد. طرح حاضر نیز در سدد بهره برداری از این موقعیت به منظور تولید محصولات باغی مورد نیاز بازار مصرف است همچنین برای جبران هزینه های جاری خصوصا در سالهای نخست ایجاد باغ ، کشت محصولات زیر درختی (یونجه) نیز در آن پیش بینی شده است.. همچنین با اجرای این طرح می توان گامی در جهت ایجاد اشتغال برداشت . ضمن اینکه طرح حاضر دارای این قابلیت است که توسط تعاونی های بانوان به مرحله اجرا درآید.

توجیه مالی طرح:

I - هزینه سرمایه گذاری ثابت:

الف (زمین :

زمین مورد نیاز طرح به مساحت ۱۵ هکتار می باشد که از محل منابع طبیعی تامین خواهد شد و هزینه مربوط به آن در محاسبات لحاظ نمی شود.

ب (محوطه سازی و آماده سازی زمین :

ردیف	شرح	مساحت	هزینه واحد (هزارریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	تسطیح	۱۵ هکتار	۱۲۰۰	۱۸
۲	تقویت خاک	۱۵ هکتار	۱۲۰۰	۱۸
۳	قطعه بندی	-	-	۹
۴	چاله کنی	-	-	۵
۵	جاده سازی و محوطه سازی	-	-	۱۵
۶	حصارکشی با نبشی و سیم توری	-	-	۶۰

۱۲۵	جمع
-----	-----

ج) ساختمان ها :

ردیف	شرح	مساحت	هزینه واحد (هزارریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	ساختمان کارگری	۳۰	۴۵۰	۱۳/۵
۲	انبار	۳۰	۳۵۰	۱۰/۵
۳	موتورخانه	۱۲	۲۵۰	۳
	جمع			۲۷

(د) ماشین آلات و تجهیزات :

(میلیون ریال)

ردیف	مشخصات ماشین آلات و تجهیزات	تعداد	ارزش واحد	ارزش کل
۱	تراکتور فرگوسن	۱	۶۳	۶۳
۲	تریلر کششی	۱	۱۰	۱۰
۳	سمپاش کششی	۱	۸	۸
۴	لوازم باغبانی	۵	۰/۴	۲
۵	قپان	۱	۱/۵	۱/۵
۶	نهرکن و گاواهن	۱	۳	۳
جمع				۸۷/۵

(هـ) تاسیسات:

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	استخر ذخیره آب	۲
۲	حفر و تجهیز چاه	۲۰
۳	تانکر ذخیره سوخت	۲
جمع کل		۲۴

و) وسایل نقلیه :

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد	هزینه کل
۱	وانت نیسان	۱	۷۸	۷۸
جمع				۷۸

ز) تاسیسات اداری:

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	هزینه کل
۱	وسایل آشپزخانه	۱/۵
۲	وسایل رفاهی کارکنان	۲/۵
جمع		۴

ح) خرید نهال :

ردیف	شرح	تعداد	ارزش واحد-ریال	ارزش کل-میلیون ریال
۱	نهال گردو	۱۲۵۰	۳۰۰۰	۳/۷۵
۲	نهال شلیل و هلو	۱۰۰۰	۲۳۰	۲/۳
جمع				۶/۰۵

ط) هزینه های قبل از بهره برداری:

ردیف	شرح	هزینه (میلیون ریال)
۱	هزینه های نقشه کشی، مطالعات اولیه و اخذ مجوز و ثبت تسهیلات	۴
۲	آموزش پرسنل	۲
جمع		۶

جمع کل سرمایه گذاری ثابت

هزینه (میلیون ریال)	شرح
۱۵۲	محوطه سازی و ساختمان ها
۸۷/۵	ماشین آلات
۷۸	وسایل نقلیه
۲۴	تاسیسات
۴	تاسیسات اداری
۶/۰۵	خرید نهال

هزینه های قبل از بهره‌برداری	۶
جمع	۳۵۷/۵۵
پیش بینی نشده (معادل ۵٪ اقلام فوق)	۱۷/۸۷
جمع کل	۳۷۵/۴۲

II- هزینه های جاری :

الف-نهاده های تولید :

ردیف	شرح	مقدار / تعداد	هزینه واحد(هزار ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
------	-----	---------------	-----------------------	-------------------------

۵	۱۰۰۰۰	۰/۵ تن	بذر یونجه	۱
۱	۱۰۰	۱۰ تن	کود حیوانی	۲
۱/۳	۶۵۰	۲ تن	کود شیمیایی	۳
۳/۵	۳۵	۱۰۰ کیلوگرم	سموم شیمیایی	۴
۱۰/۸	جمع			

ب- حقوق و دستمزد:

ردیف	شرح	تعداد (نفر)	حقوق ماهیانه (هزار ریال)	حقوق سالانه (۱۴ ماه) (میلیون ریال)
۱	مدیر طرح	۱	۱۱۰۰	۱۵/۴
۲	حسابدار - پاره وقت	۱	۶۰۰	۸/۴
۳	کارگر باغبان	۵	۹۰۰	۶۳
۴	نگهبان	۱	۹۰۰	۱۲/۶
۲۳٪ حق بیمه کارفرما				
	جمع	۸	-	۱۱۹

ج- سوخت و انرژی:

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	برق	۱/۴
۲	گازوئیل	۱/۱
	جمع	۲/۵

د- هزینه استهلاک:

(میلیون ریال)

ردیف	شرح	ارزش دارایی	ضریب استهلاک	ارزش استهلاک
۱	ساختمان و محوطه سازی	۱۵۲	٪۱۰	۱۵/۲
۲	تاسیسات	۲۴	٪۱۲	۲/۸۸
۳	ماشین آلات و تجهیزات	۸۷/۵	٪۱۰	۸/۷۵
۴	وسایل نقلیه	۷۸	٪۲۰	۱۵/۶
۵	تاسیسات اداری	۴	٪۱۰	۰/۴

جمع	۴۲/۸۳
-----	-------

هـ- هزینه تعمیرات و نگهداری:

(میلیون ریال)

ردیف	شرح	ارزش دارایی	ضریب تعمیر و نگهداری (%)	ارزش تعمیر و نگهداری
۱	ساختمان و محوطه سازی	۱۵۲	۲٪	۳
۲	تاسیسات	۲۴	۴٪	۱
۳	ماشین آلات و تجهیزات	۸۷/۵	۴٪	۳/۵
۴	وسایل نقلیه	۷۸	۱۰٪	۷/۸
۵	تاسیسات اداری	۴	۱۰٪	۰/۴
جمع				۱۵/۷

جمع هزینه های جاری طرح

شرح	هزینه (میلیون ریال)
مواد اولیه و نهاده های تولید	۱۰/۸
حقوق و دستمزد	۱۱۹
نگهداری و تعمیرات	۱۵/۷
استهلاک	۴۲/۸۳
سوخت و انرژی	۲/۵
جمع	۱۹۰/۸۳
پیش بینی نشده (معادل ۵٪ اقلام فوق)	۹/۵۴
جمع کل	۲۰۰/۳۷

سرمایه در گردش

ردیف	شرح	مبلغ (میلیون ریال)
۱	نهاده های تولید (برای یک دوره)	۱۰/۸
۲	حقوق و دستمزد (۴ ماهه)	۳۹/۶۷
۳	سوخت و انرژی (۴ ماهه)	۰/۸۳
	جمع	۵۱/۳

جمع کل سرمایه گذاری طرح

شرح	هزینه (میلیون ریال)
سرمایه ثابت	۳۷۵/۴۲
سرمایه در گردش	۵۱/۳
جمع کل	۴۲۶/۷۲

درآمد طرح:

(میلیون ریال)

تولیدات	تولید سالانه (تن)	ارزش واحد	ارزش کل
گردو	۶۲/۵	۱۲	۷۵۰
هلو	۱۵	۲/۵	۳۷/۵
شلیل	۱۵	۲/۵	۳۷/۵
یونجه	۱۰۰	۰/۶۵	۶۵
جمع			۸۹۰

برآورد هزینه های عملیاتی و غیر عملیاتی:

ردیف	شرح	هزینه (میلیون ریال)
۱	استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری (۴ ساله)	۱/۵
۲	هزینه فروش و اداری (معادل ۲٪ فروش سالانه)	۱۷/۸

۱۹/۳	جمع
------	-----

پیش بینی مالی طرح

شرح	میلیون ریال
درآمد (فروش)	۸۹۰
کسر می شود : قیمت تمام شده	۲۰۰/۳۷
سود ناویژه	۶۸۹/۶۳
کسر می شود : هزینه های اداری و فروش	۱۷/۸
سود عملیاتی	۶۷۱/۸۳
کسر می شود : استهلاك هزینه های قبل از بهره برداری	۱/۵
سود ویژه قبل از کسر مالیات	۶۷۰/۳۳

محاسبه دوره برگشت سرمایه:

دوره برگشت سرمایه = 0.52 سال (تقریباً شش ماه پس از برداشت محصول در ظرفیت کامل)

محاسبه نقطه سربه سر (در 100% تولید)

هزینه کل	هزینه ثابت		هزینه متغیر		شرح
	درصد	مبلغ	درصد	مبلغ	
۱۰/۸	–	–	۱۰۰	۱۰/۸	نهاد های تولید
۱۱۹	۶۵	۷۷/۳۵	۳۵	۴۱/۶۵	حقوق و دستمزد
۲/۵	۲۰	۰/۵	۸۰	۲	سوخت و انرژی
۱۵/۷	۲۰	۳/۱۴	۸۰	۱۲/۵۶	تعمیر و نگهداری
۴۲/۸۳	۱۰۰	۴۲/۸۳	–	–	استهلاک
۱۷/۸	–	–	۱۰۰	۱۷/۸	توزیع و فروش
۱/۵	۱۰۰	۱/۵	–	–	استهلاک قبل از بهره برداری
۹/۵۴	۱۵	۱/۴۳	۸۵	۸/۱۱	پیش بینی نشده
۲۱۹/۶۷	–	۱۲۶/۷۵	–	۹۲/۹۲	جمع

براساس محاسبات مبتنی بر اطلاعات جدول فوق نقطه سربه سر تولید معادل ۱۵/۹٪ می باشد.

محاسبه کارمزد وام:

(۱) عقد مشارکت مدنی

مبلغ قرارداد	۳۸۰ میلیون ریال
مدت قرارداد	سی و شش ماه
کارمزد	٪۱۳
کارمزد عقد مشارکت مدنی	۱۴۸/۲ میلیون ریال

(۲) عقد فروش اقساطی

مبلغ قرارداد	۵۲۸/۲ میلیون ریال
مدت قرارداد	بیست و چهار ماه
کارمزد تسهیلات	٪۱۳
کارمزد عقد فروش اقساطی	۶۸/۶۶ میلیون ریال
کل کارمزد تسهیلات	۲۱۶/۸۶ میلیون ریال
کارمزد سالانه	۱۰۸/۴۳ میلیون ریال
اصل تسهیلات سالانه	۱۹۰ میلیون ریال

جدول بازپرداخت اصل و کارمزد تسهیلات

ارقام به میلیون ریال

شرح	سال ۱	سال ۲	سال ۳	سال ۴	سال ۵
بازپرداخت اصل تسهیلات	۰	۰	۰	۱۹۰	۱۹۰
کارمزد تسهیلات	۰	۰	۰	۱۰۸/۴۳	۱۰۸/۴۳
جمع اصل و کارمزد	۰	۰	۰	۲۹۸/۴۳	۲۹۸/۴۳