

بسمه تعالی  
وزارت تعاون  
معاونت طرح و برنامه  
دفتر امور اقتصادی و تسهیلات بانکی

طرح توجیهی زراعت گیاهان علوفه ای  
(به مساحت ۴۰۰ هکتار)

تهیه شده در سال ۱۳۸۵

## خلاصه طرح:

موضوع طرح: طرح توجیهی زارعت گیاهان علوفه ای

دستگاه صادره کننده مجوز: وزارت جهاد کشاورزی

ظرفیت اسمی تولیدات: ۳۰۰ هکتار

نوع تولیدات: گیاهان علوفه ای

تعداد شاغلین: ۲۰ نفر

### مشخصات سرمایه گذاری طرح:

سرمایه گذاری کل طرح: ۲۵۴۰/۲۶ میلیون ریال

سرمایه گذاری ثابت: ۲۴۴۲/۸۸ میلیون ریال

سرمایه در گردش: ۹۷/۳۹ میلیون ریال

درآمد سالیانه: ۲۵۰۵/۰۰ میلیون ریال

سود ویژه: ۹۳۳/۷۳ میلیون ریال

دوره بازگشت سرمایه: ۲/۵ سال

نرخ بازدهی سرمایه: ۳۹/۲٪ درصد

## مقدمه:

بهره برداری بی رویه و غیرعामी از منابع طبیعی و فقدان تعادل بین ظرفیت مراتع کشور و میزان استفاده از آنها، منجر به کاهش توان تولید مراتع شده و در برخی از موارد به کلی این توان را از مراتع سلب کرده است. از طرف دیگر، به لحاظ اینکه معاش دامداران و عشایر کشور به وجود دام وابسته است و کاهش تعداد دام، منجر به بروز اختلال در زندگی این قشر از مردم می گردد. به منظور کاهش فشار دام بر مراتع و ایجاد تعادل میان ظرفیت مراتع کشور و میزان بهره برداری از آنها می بایست با کشت گیاهان علوفه ای، بخشی از علوفه مورد نیاز دام های کشور تامین گردد.

طرح های تولید گیاهان علوفه ای، علاوه بر تامین این نیاز به ایجاد اشتغال مولد در بخش کشاورزی نیز منجر می گردد. ضمن اینکه به طور غیر مستقیم بر اشتغال در بخش دامپروری نیز تاثیر گذار است. بدین منظور در طرح حاضر، تولید سه گونه علوفه ای ذرت، یونجه و جو مورد بررسی قرار گرفته است. ذرت، با دوره رشد نسبتا کوتاه و عملکرد بالا، دارای قدرت تطابق و سازش پذیری با شرایط گوناگون اقلیمی می باشد. این قابلیت ها منجر شده است ذرت نقش مهمی در تامین مواد غذایی مورد انسان، دام و طیور در مناطق معتدل و نیمه گرمسیری پیدا کند.

ذرت، در اکثر خاکهای زراعی قابل کشت می باشد و تنها زمین هایی که شور یا قلیایی هستند برای این گیاه مساعد نمی باشند. در مناطقی که نزولات جوی به حدود ۷۰۰ میلی متر در سال برسد و پراکنش آن در طول سال تقریبا یکنواخت باشد می توان ذرت را به صورت دیم کشت نمود. در سایر مناطق، آبیاری گیاه اجتناب ناپذیر خواهد بود. جو، از دیگر گیاهان مورد استفاده در تامین علوفه است. جو از گیاهان تیره غلات است که دارای پراکنش وسیع جغرافیایی می باشد. جو مانند گندم در مناطق مختلف با شرایط جوی متفاوت رشد کرده و محصول به بار می آورد. مقاومت آن در برابر گرما بیش از گندم است. خاک هایی که دارای مقداری شن بوده و زیاد سنگین نباشد برای کشت جو مناسب هستند. احتیاج جو به آب در ابتدای دوره رشد زیاد است لکن در آخر دوره رشد، کم آبی صدمه زیادی به این گیاه وارد نخواهد کرد.

از سایر گیاهان مناسب برای کشت علوفه ای، یونجه است. یونجه، بومی ایران بوده و پراکنش آن در کلیه شرایط اقلیمی کشور مشاهده می شود. ارزش غذایی یونجه تقریبا دو برابر شبدر و چهار برابر ذرت می باشد. یونجه در خاکهای خنثی یا کمی قلیایی به خوبی رشد می کند. احتیاج یونجه به آب، بستگی به شوری خاک و حاصلخیزی آن، درجه حرارت، میزان تبخیر، بافت خاک و گسترش نفوذ ریشه و شرایط بیولوژیکی گیاه دارد. از مزرعه زیر کشت یونجه به مدت سه سال برداشت انجام می پذیرد و در سال چهارم نیاز به کشت مجدد وجود دارد.

۱- سرمایه گذاری ثابت طرح

۱-۱- زمین محل اجرای طرح:

قیمت کل (میلیون ریال)	قیمت واحد (ریال)	متراژ زمین (متر مربع)
۰	۰	۳۰۰۰۰۰۰

۱-۲- محوطه سازی:

ردیف	شرح	مساحت (متر مربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	خاکبرداری	۳۰۰۰۰۰۰	۱۰۰	۳۰۰
۲	حصارکشی	۰	۰	۰
۳	فضای سبز ، خیابان کشی	۱۴۰	۲۰۰۰۰۰	۲۸
	جمع	-	-	۳۲۸

۱-۳- ساختمانها:

ردیف	شرح	مساحت زیر بنا (متر مربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	انبارها	۱۵۰	۱۱۰۰۰۰۰	۱۶۵
۲	ساختمان اداری و سرویس ها	۴۰	۱۲۰۰۰۰۰	۴۸
۳	هانگار ماشین آلات	۲۰۰	۱۰۰۰۰۰۰	۲۰۰
۴	ساختمان نگهبان و سرایدار	۴۰	۱۰۰۰۰۰۰	۴۰
۵	موتورخانه	۵۰	۱۱۰۰۰۰۰	۵۵
	جمع	-	-	۵۰۸

۴-۱- تأسیسات و تجهیزات:

ردیف	شرح	مشخصات فنی	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	برق رسانی ( نصب تابلو و ترانس و کابل کشی و سیم کشی های مربوطه)		۱۲
۲	آبرسانی ( حق انشعاب و لوله گذاری و ... )	کانال آب بطول سه هزار و پانصد متر	۴۰
۳	موتور پمپ و متعلقات	پنج دستگاه	۱۵۰
۴	موتور ژنراتور	یک دستگاه	۱۵۰
۵	منبع سوخت	دو هزار لیتری	۸
۶	تاسیسات گرمایش		۸
۷	حفر و تجهیز چاه		۱۲۰
	جمع		۴۸۸

۵-۱- ماشین آلات و تجهیزات و وسایل آزمایشگاهی :

ردیف	نام ماشین آلات و تجهیزات و وسایل آزمایشگاهی	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	تراکتور مسی فرگوسن	۵	۷۵۰۰۰۰۰۰	۳۷۵
۲	گاو آهن سه خیش	۴	۳۰۰۰۰۰۰	۱۲
۳	دیسک ۳۲ پره	۴	۱۲۰۰۰۰۰۰	۴۸
۴	فاروئر ۶ ردیفه	۴	۲۰۰۰۰۰۰	۸
۵	نهر کن	۳	۲۵۰۰۰۰۰	۷/۵
۶	کولتیواتور ۱۱ ردیفه	۳	۳۵۰۰۰۰۰	۱۰/۵
۷	بذرکار ۲۱ ردیفه	۳	۲۰۰۰۰۰۰	۶۰
۸	چاپر بشقابی	۳	۶۵۰۰۰۰۰	۱۹۵
۹	ریک خورشیدی	۳	۴۰۰۰۰۰۰	۱۲
۱۰	بیلر	۱	۷۵۰۰۰۰۰	۷/۵
۱۱	سمپاش پشت تراکتوری	۳	۹۵۰۰۰۰۰	۲۸/۵
۱۲	تریلی	۳	۱۲۰۰۰۰۰	۳۶
۱۳	علوفه خرد کن	۱	۹۰۰۰۰۰۰	۹
۱۴	موور	۳	۶۵۰۰۰۰۰	۱۹/۵
	جمع	-	-	۸۲۸/۵

۱-۶- وسایل نقلیه و وسایل حمل و نقل داخل کارخانه:

ردیف	شرح	تعداد	قیمت واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	وانت نیسان	۱	۹۰۰۰۰۰۰۰	۹۰
۲				۰
۳				۰
۴				۰
۵				۰
۶				۰
۷				۰
	جمع	-	-	۹۰

۱-۷- تجهیزات اداری و کارگاهی:

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	لوازم اداری (میز- صندلی- فایل- گوشی تلفن و ...)	۱۰
۲	لوازم آشپزخانه	۵
۳	ابزار آلات کارگاهی (در صورت نیاز)	۱۰
	جمع	۲۵

۱-۸- هزینه های قبل از بهره برداری:

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	تهیه طرح و نقشه های مربوطه	۳۰
۲	اخذ جواز تاسیس و سایر مجوزها	۲۰
۳	حقوق و دستمزد نگهبان در دوره سازندگی	۱۲
	جمع	۶۲

هزینه های ثابت طرح

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	زمین	۰
۲	محوطه سازی و ساختمانها	۸۳۶
۳	تاسیسات و تجهیزات	۴۸۸
۴	وسایط نقلیه	۹۰
۵	ماشین آلات و تجهیزات	۸۲۸/۵
۶	تجهیزات اداری و کارگاهی	۲۵
۷	هزینه های متفرقه و پیش بینی نشده (۵٪ جمع بالا)	۱۱۳/۳۸
۸	هزینه های قبل از بهره برداری	۶۲
	جمع	۲۴۴۲/۸۸



۲- هزینه های جاری طرح:

۲-۱- مواد اولیه و بسته بندی:

هزینه کل (میلیون ریال)	هزینه واحد		مصرف سالیانه (تن)	شرح	ردیف
	ریالی (هزار ریال)	ارزی (دلار)			
۱۳/۵		۱۲۰۰	۱۱/۲۵	بذر جو	۱
۱/۹		۱۷۰۰	۱/۱۲۵	بذر یونجه	۲
۲/۷		۱۲۰۰	۲/۲۵	بذر ذرت علوفه ای	۳
۱۳/۵		۶۰۰	۲۲/۵	کود شیمیایی ازته	۴
۲۵/۳۱۲۵		۷۵۰	۳۳/۷۵	کود شیمیایی فسفات	۵
۶۰		۲۰۰	۳۰۰	کود دامی	۶
۲۵				سموم	۷
۴				نخ بسته بندی یونجه	۸
۱۴۵/۹	۰	۵۶۵۰	۳۷۰/۸۷۵	جمع	

۲-۲- حقوق و دستمزد پرسنل غیر تولیدی:

ردیف	شرح	تعداد	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۱	مدیر طرح	۱	۴۵۰۰۰۰۰	۵۴
۲				۰
۳				۰
۴				۰
۵				۰
۶				۰
۷				۰
۸				۰
	جمع	۱	-	۵۴
	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			
	جمع کل			۳۷/۸
				۹۱/۸

۲-۳- حقوق و دستمزد پرسنل تولیدی:

ردیف	شرح	تعداد	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۱	راننده	۶	۲۰۰۰۰۰۰	۱۴۴
۲	موتور بان و نگهبان	۵	۲۰۰۰۰۰۰	۱۲۰
۳	کارگر ساده	۸	۱۸۰۰۰۰۰	۱۷۲/۸
۵				۰
۶				۰
۷				۰
۸				۰
	جمع	۱۹	-	۴۳۶/۸
	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			
	جمع کل			۳۰۵/۷۶
				۷۴۲/۵۶

۸۳۴/۳۶

جمع کل حقوق و مزایای پرسنل : تولیدی + غیر تولیدی

۲-۴- هزینه سوخت و انرژی:

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالیانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	گازوییل	لیتر	۴۵۰۰۰	۱۶۰	۷/۲
۲	بنزین	لیتر	۸۰۰۰	۸۰۰	۶/۴
۳	روغن واسکازین	لیتر	۳۰۰	۱۰۰۰۰	۳
جمع					۱۶/۶

۲-۵- استهلاک و تعمیر و نگهداری:

ردیف	شرح	ارزش دارایی (میلیون ریال)	استهلاک		تعمیر و نگهداری		
			مبلغ	درصد	مبلغ	درصد	
۱	محوطه سازی و ساختمانها	۸۳۶	۸۳/۶	۱۰	۱۶/۷۲	۲	
۲	تاسیسات و تجهیزات	۴۸۸	۵۸/۵۶	۱۲	۲۴/۴	۵	
۳	وسایط نقلیه	۹۰	۱۸	۲۰	۹	۱۰	
۴	ماشین آلات و تجهیزات	۸۲۸/۵	۸۲/۸۵	۱۰	۴۱/۴۳	۵	
۵	تجهیزات اداری و کارگاهی	۲۵	۵	۲۰	۲/۵	۱۰	
جمع					۲۴۸/۰۱	۹۴/۰۵	-

جدول هزینه های جاری طرح

ردیف	شرح	هزینه (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه و بسته بندی	۱۴۵/۹۳
۲	حقوق و دستمزد	۸۳۴/۳۶
۳	سوخت و انرژی	۱۶/۶۰
۴	تعمیر و نگهداری	۹۴/۰۵
۵	استهلاک	۲۴۸/۰۱
۶	پیش بینی نشده (۵٪ جمع ردیف ۱ الی ۴)	۵۴/۵۵
	جمع	۱۳۹۳/۴۹

۶-۲- جدول هزینه های ثابت و متغیر تولید:

ردیف	شرح	هزینه		هزینه ثابت		هزینه متغیر	
		هزار ریال)	درصد	مبلغ	درصد	مبلغ	درصد
۱	مواد اولیه و بسته بندی	۱۴۵/۹۳	۰	۰/۰۰	۱۰۰	۱۴۵/۹۳	۱۰۰
۲	حقوق و دستمزد کارکنان	۸۳۴/۳۶	۷۰	۵۸۴/۰۵	۳۰	۲۵۰/۳۱	۳۰
۳	سوخت و انرژی	۱۶/۶۰	۲۰	۳/۳۲	۸۰	۱۳/۲۸	۸۰
۴	تعمیر و نگهداری	۹۴/۰۵	۲۰	۱۸/۸۱	۸۰	۷۵/۲۴	۸۰
۵	هزینه اداری و فروش (۱٪ فروش)	۲۵/۰۵	۰	۰/۰۰	۱۰۰	۲۵/۰۵	۱۰۰
۶	بیمه کارخانه (دو در هزار سرمایه ثابت)	۴/۸۹	۱۰۰	۴/۸۹	۰	۰	۰
۷	پیش بینی نشده	۵۴/۵۵	۳۵	۱۹/۰۹	۶۵	۳۵/۴۶	۶۵
۸	استهلاک	۲۴۸/۰۱	۱۰۰	۲۴۸/۰۱	۰	۰	۰
	جمع	۱۴۲۳/۴۲	-	۸۷۸/۱۷	-	۵۴۵/۲۵	-

سرمایه در گردش:

ردیف	شرح	هزینه کل (هزار ریال)
۱	مواد اولیه (۲ ماه مواد اولیه و بسته بندی)	۲۴/۳۲
۲	تنخواه گردان (۲۰ روز هزینه های تولید به جزء هزینه مواد اولیه و بسته بندی)	۷۳/۰۷
	جمع	۹۷/۳۹

جدول سرمایه گذاری:

ردیف	هزینه های طرح	جمع (میلیون ریال)
۱	سرمایه گذاری ثابت	۲۳۸۰/۸۸
۲	هزینه های قبل از بهره برداری	۶۲/۰۰
۳	سرمایه در گردش	۹۷/۳۹
	جمع	۲۵۴۰/۲۶

۳ - قیمت تمام شده هر واحد تولید:

$$\text{ریال } ۲۳۴۳۰۸/۱۹ = \frac{\text{جمع هزینه های سالیانه تولید}}{\text{ظرفیت سالیانه تولید}} = \text{قیمت تمام شده واحد محصول}$$

۴ - قیمت فروش کالا :

بهای فروش واحد	
جو	ریال ۱۲۰۰۰۰۰
یونجه	ریال ۱۱۰۰۰۰۰
ذرت	ریال ۳۰۰۰۰۰
جو	تن ۲۲۵
یونجه	تن ۶۰۰
ذرت	تن ۵۲۵۰
کل درآمد فروش	میلیون ریال ۲۵۰۵

محاسبه نقطه سر به سر :

$$\text{درصد } ۴۴/۸\% = \frac{\text{هزینه ثابت تولید}}{۱۰۰ \times \text{هزینه متغیر تولید - فروش}}$$

میزان فروش در نقطه سر به سر :

$$\text{میلیون ریال } ۱۱۲۲/۵۰ = \frac{\text{هزینه ثابت}}{۱ - \frac{\text{هزینه متغیر}}{\text{فروش کل}}}$$

سود ناویژه :

$$\text{میلیون ریال } ۱۰۸۱/۵۸ = \text{سود ناویژه} = \text{هزینه های تولید سالیانه} - \text{فروش سالیانه}$$

محاسبه سود ویژه :

$$\text{سود ناویژه} : \text{میلیون ریال } ۱۰۸۱/۵۸$$

کسر می شود: هزینه های عملیاتی شامل:

$$\text{میلیون ریال } ۹۱/۸۰ - \text{حقوق و دستمزد پرسنل اداری}$$

$$\text{میلیون ریال } ۲۵/۰۵ - \text{هزینه های اداری و فروش}$$

سود عملیاتی : ۹۶۴/۷۳ میلیون ریال

کسر می شود: هزینه های غیرعملیاتی شامل:

۳۱/۰۰ میلیون ریال - استهلاك هزینه های قبل از بهره برداری (دو ساله)

۹۳۳/۷۳ میلیون ریال - سود ویژه قبل از کسر مالیات

نرخ بازدهی سرمایه :

$$\frac{\text{سود ویژه قبل از کسر مالیات}}{\text{سرمایه گذاری ثابت}} = ۳۹/۲\% \text{ درصد}$$

دوره بازگشت سرمایه :

$$\frac{\text{سرمایه گذاری ثابت طرح}}{\text{سود ویژه قبل از کسر مالیات}} = ۲/۵ \text{ سال}$$

ارزش افزوده ناخالص :

ارزش افزوده ناخالص = (تعمیر و نگهداری + سوخت و انرژی + مواد اولیه و بسته بندی) - (فروش کل)

۲۲۴۸/۴۳ میلیون ریال

ارزش افزوده خالص = (استهلاك قبل از بهره برداری + استهلاك دارائیهها) - (ارزش افزوده ناخالص)

۱۹۶۹/۴۲ میلیون ریال

$$\frac{\text{ارزش افزوده ناخالص}}{\text{فروش کل}} = ۸۹/۸\% \text{ درصد}$$

$$\frac{\text{ارزش افزوده خالص}}{\text{فروش کل}} = ۷۸/۶\% \text{ درصد}$$