

وزارت تعاون

معاونت طرح و برنامه

طرح توجیه فنی ، مالی و اقتصادی

## پروژه صیفی جات گلخانه‌ای

با ظرفیت تولید ۲۰۰ تن خیار در سال

تیرماه ۱۳۸۲

## خلاصه طرح

موضوع طرح: پرورش صیفی جات (خیار) گلخانه‌ای به ظرفیت ۲۰۰ تن در سال

محل اجرای طرح: قابل اجرا در سراسر کشور

سرمایه گذاری کل: ۷۴۷/۰۵ میلیون ریال

سهم آورده متقاضی: ۷۷/۰۵ میلیون ریال

سهم تسهیلات: ۶۷۰ میلیون ریال

دوره بازگشت سرمایه: ۲۷ ماه

## مقدمه:

نرخ بالای رشد جمعیت از یک سو و کاهش وسعت اراضی حاصلخیز به دلیل توسعه روزافزون شهرها و مناطق صنعتی از سوی دیگر، ضرورت استفاده بهینه از امکانات موجود را بیش از پیش می‌نماید. بطور کلی افزایش تولید محصولات کشاورزی به دو طریق میسر می‌باشد، یکی از طریق

افزایش سطح زیر کشت و دیگری افزایش عملکرد محصول در واحد سطح. روش اول بنابر دلایل فوق‌الذکر قابل اجرا نیست، لذا بایستی با استفاده از تکنولوژی‌های جدید نسبت به افزایش میزان تولید در واحد سطح اقدام نمود. تولید صیفی‌جات گلخانه‌ای یکی از مصادیق تولید بیشتر در سطح کمتر می‌باشد.

یکی از محصولاتی که در کشت گلخانه‌ای صیفی‌جات مورد توجه قرار گرفته است، خیار تیریلوئید می‌باشد که هر بوته آن در یک دوره کشت به طور متوسط بیش از بیست و دو کیلو گرم محصول تولید می‌نماید. بذر این خیار هیبرید بوده و خیار حاصله پارتنوکارپ ( بدون تخم ) و قلمی خواهد بود. به دلیل مسدود بودن محیط ، کنترل شرایط اقلیمی از قبیل دما و رطوبت و همچنین آفات و امراض به راحتی مقدور بوده و دوره رشد محصول حدود شش ماه به طول می‌انجامد. در این دوره محصول هر سه روز یک بار قابل چیدن است.

کشت صیفی‌جات در گلخانه به صورت ردیفی و آبیاری به روش قطره‌ای صورت می‌گیرد . فاصله کاشت بذر در روی ردیف‌ها ۱۵ تا ۲۰ سانتی‌متر و فاصله ردیف‌ها از یکدیگر ۸۰ تا ۱۰۰ سانتی‌متر در نظر گرفته می‌شود. دمای مناسب گلخانه برای رشد مطلوب بوته‌ها ۲۲ تا ۲۸ درجه سانتی‌گراد بوده و بایستی توجه داشت که افزایش بیش از حد رطوبت نسبی در گلخانه باعث تشدید بروز و گسترش امراض قارچی گوناگون می‌گردد. بدیهی است که در صورت مشاهده نشانه‌های بیماری بایستی سریعاً نسبت به سمپاشی و کنترل آن با سموم قارچ‌کش مناسب اقدام نمود.

\* \* \*

اجرای این طرح به عنوان یک فعالیت تولیدی ، ضمن اینکه گامی به سوی خود اتکایی کشور در محصولات کشاورزی به شمار می‌رود، می‌تواند تامین کننده نیاز صنایع تبدیلی و بازار مصرف بوده و بسترساز اشتغال به کار نیروهای متخصص ( خصوصاً در علوم کشاورزی ) و فاقد تخصص گردد. ضمن اینکه بانوان کارآفرین نیز می‌توانند با پیاده سازی این طرح، گامی در جهت توسعه میهن بردارند.

**توجیه اقتصادی طرح :**

الف - سرمایه گذاری ثابت :

الف - ۱) زمین :

مترائز ( متر مربع )	هزینه واحد ( هزارریال )	هزینه کل ( میلیون ریال )
۳۰۰۰۰	۱/۵	۴۵

الف - ۲) محوطه سازی :

ردیف	شرح	مقدار	هزینه واحد ( هزارریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	محوطه سازی	۵۰۰ مترمربع	۱۰	۵
۲	حصارکشی	۸۰۰ مترمربع	۲۰	۱۶
۳	جدول کشی	-	-	۱۴
جمع				۳۵

الف - ۳) ساختمانها:

ردیف	شرح	زیربنا (m <sup>۲</sup> )	هزینه واحد ( هزارریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	انبار	۳۶	۴۰۰	۱۴/۴
۲	موتورخانه	۲۰	۴۰۰	۸
۳	سرویس بهداشتی	۱۲	۵۰۰	۶
۴	اداری و نگهبانی	۴۰	۴۵۰	۱۸
۵	گلخانه کمانی با پوشش پلاستیک ضخیم دولایه	۳۰۰۰	۸۵	۲۵۵
جمع				۳۰۱/۴

الف - ۴) ماشین آلات:

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد	هزینه کل
۱	تاسیسات آبیاری قطره‌ای	۲	۱۰	۲۰
۲	سمپاش پشتی موتوری	۲	۳	۶
۳	وسایل باغبانی	۴ سری	۱/۲	۴/۸
۴	فرغون	۱۰	۰/۱۵	۱/۵
۵	هواکش	۱۲	۱	۱۲
۶	باسکول	۲	۰/۵	۱
۷	وسایل ایمنی	۱ سری	۱	۱
جمع				۴۶/۳

الف - ۵) تاسیسات:

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد (هزار ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	حق انشعاب برق سه فاز	-	-	۴۰
۲	کابل کشی و نصب تابلوی برق	-	-	۱۰
۳	موتور پمپ آب و لوله کشی	۱	۲۰۰۰۰	۲۰
۴	کوره هوای گرم و ضمایم	۸ عدد	۸۰۰	۶/۴
۵	تاسیسات حرارت مرکزی	-	-	۴۰
جمع				۱۱۶/۴

الف - ۶) وسایل نقلیه :

ارقام به میلیون ریال

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

الف - ۷) تاسیسات اداری:

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	هزینه کل
۱	تلفن	۳
۲	میز و صندلی اداری	۱
۳	وسایل آشپزخانه	۱
۴	وسایل رفاهی کارکنان	۲
جمع		۷

الف - ۸) هزینه‌های قبل از بهره‌برداری :

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	هزینه کل
۱	هزینه تهیه طرح، مشاوره، اخذ مجوزها و ثبت تسهیلات	۲/۵

آموزش	۲	۱/۵
جمع		۴

جمع کل سرمایه گذاری ثابت

شرح	هزینه ( میلیون ریال )
زمین	۴۵
محوطه سازی و ساختمان ها	۳۳۶/۴
ماشین آلات	۴۶۳
وسایل نقلیه	۷۸
تاسیسات	۱۱۶/۴
تاسیسات اداری	۷
هزینه های قبل از بهره برداری	۴
جمع	۶۳۳/۱
پیش بینی نشده ( معادل ۵٪ اقلام فوق )	۳۱/۶
جمع کل	۶۶۴/۷



ب- هزینه های جاری :

ب - ۱) مواد اولیه و نهاده های تولید :

ردیف	شرح	مصرف سالانه	هزینه واحد (هزارریال)	هزینه کل (میلیونریال)
۱	سموم ضد عفونی کننده	۵۰ کیلوگرم	۵۰	۲/۵
۲	سموم قارچ کش	۱۰ کیلوگرم	۶۰	۰/۶
۳	سموم حشره کش	۱۰ الیتر	۶۰	۰/۶
۴	کود شیمیایی	۵۰۰ کیلوگرم	۰/۶۵	۰/۳۲
۵	کود دامی و خاک	۱۰ تن	۵۰	۰/۵
۶	پلاستیک کف بستر	۱۵۰۰ کیلوگرم	۵۰	۷۵
۷	بذر خیار	۷۸۰۰ عدد	۰/۵	۳/۹
جمع				۸۳/۴۲

ب - ۲) حقوق و دستمزد :

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	تعداد - نفر	حقوق ماهانه	حقوق کل
۱	مدیر طرح	۱	۱/۲	۱۶/۸
۲	کارگر دائم	۶	۰/۸	۶۷/۲
۳	راننده	۱	۰/۹	۱۲/۶
۴	نگهبان و موتورچی	۲	۰/۹	۲۵/۲
۲۳٪ سهم حق بیمه کارفرما				۲۴
جمع کل				۱۴۵/۸

ب - ۳) هزینه نگهداری و تعمیرات :

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	ارزش دارایی	نرخ	هزینه کل
۱	ساختمان و محوطه سازی	۳۳۶/۴	٪۲	۶/۷
۲	تاسیسات	۱۱۶/۴	٪۴	۴/۶۶
۳	ماشین آلات	۴۶/۳	٪۴	۱/۸۵
۴	وسایل نقلیه	۷۸	٪۱۰	۷/۸
۵	تاسیسات اداری	۷	٪۱۰	۰/۷
جمع				۲۱/۷۱

ب- ۴) هزینه استهلاک :

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	ارزش دارایی	نرخ	هزینه کل
۱	ساختمان و محوطه سازی	۳۳۶/۴	٪۱۰	۳۳/۶۴
۲	تاسیسات	۱۱۶/۴	٪۱۲	۱۳/۹۷
۳	ماشین آلات	۴۶/۳	٪۱۰	۴/۶۳
۴	وسایل نقلیه	۷۸	٪۲۰	۱۵/۶
۵	تاسیسات اداری	۷	٪۱۰	۰/۷
جمع				۶۸/۵۴

ب- ۵) سوخت و انرژی :

شرح	واحد	مصرف سالانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
برق	کیلووات ساعت	۳۰۰۰۰	۲۵۰	۷/۵
بنزین	لیتر	۶۰۰۰	۶۵۰	۳/۹
گازوئیل	لیتر	۲۵۰۰۰	۱۶۰	۴
تلفن	-	-	-	۱
جمع				۱۶/۴

جمع هزینه های جاری طرح

شرح	هزینه (میلیون ریال)
مواد اولیه و نهاده های تولید	۸۳/۴۲
حقوق و دستمزد	۱۴۵/۸
نگهداری و تعمیرات	۲۱/۷۱
استهلاک	۶۸/۵۴
سوخت و انرژی	۱۶/۴
جمع	۳۳۵/۸۷
پیش بینی نشده (معادل ۵٪ اقلام فوق)	۱۶/۷۹

۳۵۲/۶۶	جمع کل
--------	--------

سرمایه در گردش

هزینه ( میلیون ریال )	شرح
۴۱/۷۱	مواد اولیه ( برای یک دوره - شش ماهه )
۳۶/۴۵	حقوق و دستمزد ( سه ماهه )
۴/۱	سوخت و انرژی ( سه ماهه )
۸۲/۳۵	جمع کل

جمع کل سرمایه گذاری طرح

هزینه ( میلیون ریال )	شرح
۶۶۴/۷	سرمایه ثابت
۸۲/۳۵	سرمایه در گردش
۷۴۷/۰۵	جمع کل

ج - فروش:

ردیف	شرح	ارزش واحد (هزارریال)	میزان تولید	ارزش کل (میلیون ریال)
۱	خيار گلخانه ای	۲۹۰۰	۲۰۰ تن	۵۸۰
جمع				۵۸۰

### برآورد هزینه های عملیاتی و غیر عملیاتی

ردیف	شرح	هزینه (میلیون ریال)
۱	استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری ( ۴ ساله )	۱
۲	هزینه فروش و اداری ( معادل ۲٪ فروش سالانه)	۱۱/۶
جمع		۱۲/۶

پیش بینی مالی طرح

شرح	میلیون ریال
درآمد (فروش)	۵۸۰
کسر می شود: قیمت تمام شده	۳۵۲/۶۶
سود ناویژه	۲۲۷/۳۴
کسر می شود: هزینه های اداری و فروش	۱۱/۶
سود عملیاتی	۲۱۵/۷۴
کسر می شود: استهلاك هزینه های قبل از بهره برداری	۱
سود ویژه قبل از کسر مالیات	۲۱۴/۷۴

محاسبه دوره برگشت سرمایه:

دوره بازگشت سرمایه = ۲/۲ سال ( تقریباً ۲۷ ماه )

محاسبه نقطه سر به سر ( در ۱۰۰٪ تولید )

( ارقام به میلیون ریال )

هزینه کل	هزینه ثابت		هزینه متغیر		شرح
	درصد	مبلغ	درصد	مبلغ	
۸۳/۴۲	-	۰	۱۰۰	۸۳/۴۲	مواد اولیه
۱۴۵/۸	۶۵	۹۴/۷۷	۳۵	۵۱/۰۳	حقوق و دستمزد
۱۶/۴	۲۰	۳/۲۸	۸۰	۱۳/۱۲	سوخت و انرژی
۲۱/۷۱	۲۰	۱۷/۳۷	۸۰	۴/۳۴	تعمیر و نگهداری
۶۸/۵۴	۱۰۰	۶۸/۵۴	-	۰	استهلاک
۱۱/۶	-	۰	۱۰۰	۱۱/۶	توزیع و فروش
۱	۱۰۰	۱	-	۰	استهلاک قبل از بهره برداری
۱۶/۷۹	۱۵	۲/۵۲	۸۵	۱۴/۲۷	پیش بینی نشده
۳۶۵/۲۶	-	۱۸۷/۴۸	-	۱۷۷/۷۸	جمع

بر اساس محاسبات مبتنی بر اطلاعات جدول فوق نقطه سر به سر تولید معادل ۴۶/۶۱٪ می باشد.

### محاسبه کارمزد وام

۶۷۰ میلیون ریال شش ماه ۱۳٪ ۴۳/۵۵ میلیون ریال	۱ - عقد مشارکت مدنی: مبلغ قرارداد: مدت قرارداد کارمزد کارمزد عقد مشارکت مدنی:
---	---

۷۱۳/۵۵ میلیون ریال ۵۴ ماه ۱۳٪	۲ - عقد فروش اقساطی: مبلغ قرارداد مدت قرارداد کارمزد تسهیلات
-------------------------------------	---



کارمزد عقد فروش اقساطی	۲۰۸/۷۱ میلیون ریال
کل کارمزد تسهیلات	۲۵۲/۲۶ میلیون ریال
کارمزد سالانه	۵۶/۰۶ میلیون ریال
اصل تسهیلات سالانه	۱۴۸/۸۹ میلیون ریال

### جدول بازپرداخت اصل و کارمزد تسهیلات :

ارقام به میلیون ریال

شرح	سال ۱	سال ۲	سال ۳	سال ۴	سال ۵
اصل بازپرداخت تسهیلات	۷۴/۴۴	۱۴۸/۸۹	۱۴۸/۸۹	۱۴۸/۸۹	۱۴۸/۸۹
کارمزد تسهیلات	۲۸/۰۳	۵۶/۰۶	۵۶/۰۶	۵۶/۰۶	۵۶/۰۶
جمع	۱۰۲/۴۷	۲۰۴/۹۵	۲۰۴/۹۵	۲۰۴/۹۵	۲۰۴/۹۵