

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: ۴۰۰ هکتار

نوع تولیدات: گیاهان علوفه ای

تعداد شاغلین: ۲۷ نفر

مشخصات سرمایه گذاری طرح:

سرمایه گذاری کل طرح: ۳۳۵۰/۸۰ میلیون ریال

سرمایه گذاری ثابت: ۳۲۲۰/۵۳ میلیون ریال

سرمایه در گردش: ۱۳۰/۲۸ میلیون ریال

درآمد سالیانه: ۳۳۴۰/۰۰ میلیون ریال

سود ویژه: ۱۲۵۸/۷۳ میلیون ریال

دوره بازگشت سرمایه: ۲/۵ سال

نرخ بازدهی سرمایه: ۴۰/۰٪ درصد

مقدمه:

بهره برداری بی رویه و غیرعادی 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 نسبتاً 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 تقریباً 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 تقریباً 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	۴۰۰۰۰۰۰

۱-۲- محوطه سازی:

ردیف	شرح	مساحت (متر مربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	خاکبرداری	۴۰۰۰۰۰۰	۱۰۰	۴۰۰
۲	حصارکشی	۰	۰	۰
۳	فضای سبز ، خیابان کشی	۱۸۰	۲۰۰۰۰۰	۳۶
	جمع	-	-	۴۳۶

۱-۳- ساختمانها:

ردیف	شرح	مساحت زیر بنا (متر مربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	انبارها	۲۰۰	۱۱۰۰۰۰۰	۲۲۰
۲	ساختمان اداری و سرویس ها	۵۰	۱۲۰۰۰۰۰	۶۰
۳	هانگار ماشین آلات	۲۵۰	۱۰۰۰۰۰۰	۲۵۰
۴	ساختمان نگهبان و سرایدار	۶۰	۱۰۰۰۰۰۰	۶۰
۵	موتورخانه	۷۰	۱۱۰۰۰۰۰	۷۷
	جمع	-	-	۶۶۷

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)		۱۵
۲	آبرسانی (حق انشعاب و لوله گذاری و ...)	کانال آب بطول پنج هزار متر	۶۰
۳	موتور پمپ و متعلقات	هفت دستگاه	۲۱۰
۴	موتور ژنراتور	یک دستگاه	۱۵۰
۵	منبع سوخت	چهار هزار لیتری	۱۱
۶	تأسیسات گرمایش		۱۰
۷	حفر و تجهیز چاه		۱۵۰
	جمع		۶۰۶

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	۶	۷۵۰۰۰۰۰	۴۵۰
۲	گاو آهن سه خیش	۵	۳۰۰۰۰۰	۱۵
۳	دیسک ۳۲ پره	۵	۱۲۰۰۰۰۰	۶۰
۴	فاروئر ۶ ردیفه	۵	۲۰۰۰۰۰	۱۰
۵	نهر کن	۴	۲۵۰۰۰۰	۱۰
۶	کولتیواتور ۱۱ ردیفه	۴	۳۵۰۰۰۰	۱۴
۷	بذرکار ۲۱ ردیفه	۴	۲۰۰۰۰۰	۸۰
۸	چاپر بشقابی	۴	۶۵۰۰۰۰۰	۲۶۰
۹	ریک خورشیدی	۴	۴۰۰۰۰۰	۱۶
۱۰	بیلر	۳	۷۵۰۰۰۰	۲۲/۵
۱۱	سمپاش پشت تراکتوری	۴	۹۵۰۰۰۰	۳۸
۱۲	تریلی	۵	۱۲۰۰۰۰۰	۶۰
۱۳	علوفه خرد کن	۲	۹۰۰۰۰۰	۱۸
۱۴	موور	۴	۶۵۰۰۰۰	۲۶
	جمع	-	-	۱۰۷۹/۵

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

ردیف	شرح	تعداد	قیمت واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	وانت نیسان	۲	۹۰۰۰۰۰۰۰	۱۸۰
۲				۰
۳				۰
۴				۰
۵				۰
۶				۰
۷				۰
	جمع	-	-	۱۸۰

۱-۷- تجهیزات اداری و کارگاهی:

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	لوازم اداری (میز- صندلی- فایل- گوشی تلفن و ...)	۱۵
۲	لوازم آشپزخانه	۵
۳	ابزار آلات کارگاهی (در صورت نیاز)	۱۲
	جمع	۳۲

۱-۸- هزینه های قبل از بهره برداری:

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	تهیه طرح و نقشه های مربوطه	۳۵
۲	اخذ جواز تاسیس و سایر مجوزها	۲۰
۳	حقوق و دستمزد نگهبان در دوره سازندگی	۱۵
	جمع	۷۰

هزینه های ثابت طرح

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	زمین	۰
۲	محوطه سازی و ساختمانها	۱۱۰۳
۳	تاسیسات و تجهیزات	۶۰۶
۴	وسایط نقلیه	۱۸۰
۵	ماشین آلات و تجهیزات	۱۰۷۹/۵
۶	تجهیزات اداری و کارگاهی	۳۲
۷	هزینه های متفرقه و پیش بینی نشده (۵٪ جمع بالا)	۱۵۰/۰۳
۸	هزینه های قبل از بهره برداری	۷۰
	جمع	۳۲۲۰/۵۳

۲- هزینه های جاری طرح:

۲-۱- مواد اولیه و بسته بندی:

هزینه کل (میلیون ریال)	هزینه واحد		مصرف سالیانه (تن)	شرح	ردیف
	ارزی (دلار)	ریالی (هزار ریال)			
۱۸		۱۲۰۰	۱۵	بذر جو	۱
۲/۶		۱۷۰۰	۱/۵	بذر یونجه	۲
۳/۶		۱۲۰۰	۳	بذر ذرت علوفه ای	۳
۱۸		۶۰۰	۳۰	کود شیمیایی ازته	۴
۳۳/۷۵		۷۵۰	۴۵	کود شیمیایی فسفات	۵
۸۰		۲۰۰	۴۰۰	کود دامی	۶
۳۰				سموم	۷
۵				نخ بسته بندی یونجه	۸
۱۹۰/۹	۰	۵۶۵۰	۴۹۴/۵	جمع	

۲-۲- حقوق و دستمزد پرسنل غیر تولیدی:

ردیف	شرح	تعداد	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۱	مدیر طرح	۱	۵۰۰۰۰۰۰	۶۰
۲				۰
۳				۰
۴				۰
۵				۰
۶				۰
۷				۰
۸				۰
	جمع	۱	-	۶۰
	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			۴۲
	جمع کل			۱۰۲

۲-۳- حقوق و دستمزد پرسنل تولیدی:

ردیف	شرح	تعداد	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۱	راننده	۹	۲۰۰۰۰۰۰	۲۱۶
۲	موتور بان و نگهبان	۷	۲۰۰۰۰۰۰	۱۶۸
۳	کارگر ساده	۱۰	۱۸۰۰۰۰۰	۲۱۶
۵				۰
۶				۰
۷				۰
۸				۰
	جمع	۲۶	-	۶۰۰
	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			۴۲۰
	جمع کل			۱۰۲۰

۱۱۲۲

جمع کل حقوق و مزایای پرسنل : تولیدی + غیر تولیدی

۲-۴- هزینه سوخت و انرژی:

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	گازوییل	لیتر	۶۵۰۰۰	۱۶۰	۱۰/۴
۲	بنزین	لیتر	۱۲۰۰۰	۸۰۰	۹/۶
۳	روغن واسکازین	لیتر	۴۰۰	۱۰۰۰۰	۴
	جمع		-	-	۲۴

۲-۵- استهلاک و تعمیر و نگهداری

ردیف	شرح	ارزش دارایی (میلیون ریال)	استهلاک		تعمیر و نگهداری	
			درصد	مبلغ	درصد	مبلغ
۱	محوطه سازی و ساختمانها	۱۱۰۳	۱۰	۱۱۰/۳	۲	۲۲/۰۶
۲	تاسیسات و تجهیزات	۶۰۶	۱۲	۷۲/۷۲	۵	۳۰/۳
۳	وسایط نقلیه	۱۸۰	۲۰	۳۶	۱۰	۱۸
۴	ماشین آلات و تجهیزات	۱۰۷۹/۵	۱۰	۱۰۷/۹۵	۵	۵۳/۹۸
۵	تجهیزات اداری و کارگاهی	۳۲	۲۰	۶/۴	۱۰	۳/۲
	جمع		-	۳۳۳/۳۷	-	۱۲۷/۵۴

جدول هزینه های جاری طرح

ردیف	شرح	هزینه (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه و بسته بندی	۱۹۰/۹۰
۲	حقوق و دستمزد	۱۱۲۲/۰۰
۳	سوخت و انرژی	۲۴/۰۰
۴	تعمیر و نگهداری	۱۲۷/۵۴
۵	استهلاک	۳۳۳/۳۷
۶	پیش بینی نشده (۵٪ جمع ردیف ۱ الی ۴)	۷۳/۲۲
	جمع	۱۸۷۱/۰۳

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	۱۹۰/۹۰	۰	۰/۰۰	۱۰۰	۱۹۰/۹۰	۱۰۰
۲	حقوق و دستمزد کارکنان	۱۱۲۲/۰۰	۷۰	۷۸۵/۴۰	۳۰	۳۳۶/۶۰	۳۰
۳	سوخت و انرژی	۲۴/۰۰	۲۰	۴/۸۰	۸۰	۱۹/۲۰	۸۰
۴	تعمیر و نگهداری	۱۲۷/۵۴	۲۰	۲۵/۵۱	۸۰	۱۰۲/۰۳	۸۰
۵	هزینه اداری و فروش (۱٪ فروش)	۳۳/۴۰	۰	۰/۰۰	۱۰۰	۳۳/۴۰	۱۰۰
۶	بیمه کارخانه (دو در هزار سرمایه ثابت)	۶/۴۴	۱۰۰	۶/۴۴	۰	۰	۰
۷	پیش بینی نشده	۷۳/۲۲	۳۵	۲۵/۶۳	۶۵	۴۷/۵۹	۶۵
۸	استهلاک	۳۳۳/۳۷	۱۰۰	۳۳۳/۳۷	۰	۰	۰
	جمع	۱۹۱۰/۸۷	-	۱۱۸۱/۱۵	-	۷۲۹/۷۲	-

سرمایه در گردش:

هزینه کل (هزار ریال)	شرح	ردیف
۳۱/۸۲	مواد اولیه (۲ ماه مواد اولیه و بسته بندی)	۱
۹۸/۴۶	تنخواه گردان (۲۰ روز هزینه های تولید به جزء هزینه مواد اولیه و بسته بندی)	۲
۱۳۰/۲۸	جمع	

جدول سرمایه گذاری:

جمع (میلیون ریال)	هزینه های طرح	ردیف
۳۱۵۰/۵۳	سرمایه گذاری ثابت	۱
۷۰/۰۰	هزینه های قبل از بهره برداری	۲
۱۳۰/۲۸	سرمایه در گردش	۳
۳۳۵۰/۸۰	جمع	

۳ - قیمت تمام شده هر واحد تولید:

$$\text{ریال } ۲۳۵۹۰۹/۶۰ = \frac{\text{جمع هزینه های سالیانه تولید}}{\text{ظرفیت سالیانه تولید}} = \text{قیمت تمام شده واحد محصول}$$

۴ - قیمت فروش کالا :

ریال	۱۲۰۰۰۰۰	جو	بهای فروش واحد
ریال	۱۱۰۰۰۰۰	یونجه	
ریال	۳۰۰۰۰۰	ذرت	
تن	۳۰۰	جو	
تن	۸۰۰	یونجه	
تن	۷۰۰۰	ذرت	
میلیون ریال	۳۳۴۰		کل درآمد فروش

محاسبه نقطه سر به سر :

$$\text{درصد } ۴۵/۲\% = \frac{\text{هزینه ثابت تولید}}{۱۰۰ \times \text{هزینه متغیر تولید-فروش}}$$

میزان فروش در نقطه سر به سر :

$$\text{میلیون ریال } ۱۵۱۱/۳۴ = \frac{\text{هزینه ثابت}}{۱ - \frac{\text{هزینه متغیر}}{\text{فروش کل}}}$$

سود ناویژه :

$$\text{میلیون ریال } ۱۴۲۹/۱۳ = \text{سود ناویژه} = \text{هزینه های تولید سالیانه} - \text{فروش سالیانه}$$

محاسبه سود ویژه :

$$\text{سود ناویژه} : \text{میلیون ریال } ۱۴۲۹/۱۳$$

کسر می شود: هزینه های عملیاتی شامل:

$$\text{میلیون ریال } ۱۰۲/۰۰ \quad - \text{حقوق و دستمزد پرسنل اداری}$$

$$\text{میلیون ریال } ۳۳/۴۰ \quad - \text{هزینه های اداری و فروش}$$

سود عملیاتی : ۱۲۹۳/۷۳ میلیون ریال

کسر می شود: هزینه های غیرعملیاتی شامل:

۳۵/۰۰ میلیون ریال - استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری (دو ساله)

۱۲۵۸/۷۳ میلیون ریال - سود ویژه قبل از کسر مالیات

نرخ بازدهی سرمایه :

$$\frac{\text{سود ویژه قبل از کسر مالیات}}{\text{سرمایه گذاری ثابت}} = ۴۰/۰\% \text{ درصد}$$

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)

۲۹۹۷/۵۷ میلیون ریال

ارزش افزوده خالص = (استهلاک قبل از بهره برداری + استهلاک داراییها) - (ارزش افزوده ناخالص)

۲۶۲۹/۲۰ میلیون ریال

$$\frac{\text{ارزش افزوده ناخالص}}{\text{فروش کل}} = ۸۹/۷\% \text{ درصد}$$

$$\frac{\text{ارزش افزوده خالص}}{\text{فروش کل}} = ۷۸/۷\% \text{ درصد}$$