

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

**طرح توجیهی زراعت گیاهان علوفه ای
(به مساحت ۲۰۰ 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: ۲۰۰ هکتار

نوع تولیدات: گیاهان علوفه ای

تعداد شاغلین: ۱۳ نفر

مشخصات سرمایه گذاری طرح:

سرمایه گذاری کل طرح: ۱۸۱۴/۷۸ میلیون ریال

سرمایه گذاری ثابت: ۱۷۵۰/۳۳ میلیون ریال

سرمایه در گردش: ۶۴/۴۶ میلیون ریال

درآمد سالیانه: ۱۶۷۰/۰۰ میلیون ریال

سود ویژه: ۵۸۲/۸۳ میلیون ریال

دوره بازگشت سرمایه: ۲/۹ سال

نرخ بازدهی سرمایه: ۳۴/۳٪ 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:

متراژ زمین	قیمت واحد (ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)
۲۰۰۰۰۰۰	۰	۰

۱-۲- محوطه سازی:

ردیف	شرح	مساحت (متر مربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	خاکبرداری	۲۰۰۰۰۰۰	۱۰۰	۲۰۰
۲	حصارکشی	۰	۰	۰
۳	فضای سبز ، خیابان کشی	۱۰۰	۲۰۰۰۰۰	۲۰
	جمع	-	-	۲۲۰

۱-۳- ساختمانها:

ردیف	شرح	مساحت زیر بنا (متر مربع)	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	انبارها	۱۰۰	۱۱۰۰۰۰۰	۱۱۰
۲	ساختمان اداری و سرویس ها	۳۰	۱۲۰۰۰۰۰	۳۶
۳	هانگار ماشین آلات	۱۵۰	۱۰۰۰۰۰۰	۱۵۰
۴	ساختمان نگهبان و سرایدار	۳۰	۱۰۰۰۰۰۰	۳۰
۵	موتورخانه	۲۰	۱۱۰۰۰۰۰	۲۲
	جمع	-	-	۳۴۸

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)		۱۰
۲	آبرسانی (حق انشعاب و لوله گذاری و ...)	کانال آب به طول دوهزارمتر	۴۰
۳	موتور پمپ و متعلقات	سه دستگاه	۹۰
۴	موتور ژنراتور	یک دستگاه	۱۵۰
۵	منبع سوخت	یکهزار لیتری	۵
۶	تاسیسات گرمایش		۵
۷	حفر و تجهیز چاه		۱۰۰
	جمع		۴۰۰

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	۳	۷۵۰۰۰۰۰۰	۲۲۵
۲	گاو آهن سه خیش	۳	۳۰۰۰۰۰۰	۹
۳	دیسک ۳۲ پره	۳	۱۲۰۰۰۰۰۰	۳۶
۴	فاروئر ۶ ردیفه	۳	۲۰۰۰۰۰۰	۶
۵	نهر کن	۲	۲۵۰۰۰۰۰	۵
۶	کولتیواتور ۱۱ ردیفه	۲	۳۵۰۰۰۰۰	۷
۷	بذرکار ۲۱ ردیفه	۲	۲۰۰۰۰۰۰	۴۰
۸	چاپر بشقابی	۲	۶۵۰۰۰۰۰	۱۳۰
۹	ریک خورشیدی	۲	۴۰۰۰۰۰۰	۸
۱۰	بیلر	۱	۷۵۰۰۰۰۰	۷/۵
۱۱	سمپاش پشت تراکتوری	۲	۹۵۰۰۰۰۰	۱۹
۱۲	تریلی	۲	۱۲۰۰۰۰۰۰	۲۴
۱۳	علوفه خرد کن	۱	۹۰۰۰۰۰۰	۹
۱۴	موور	۲	۶۵۰۰۰۰۰	۱۳
	جمع	-	-	۵۳۸/۵

۶-۱- 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

۷-۱- 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)	۵
	جمع	۲۰

۸-۱- هزینه های قبل از بهره برداری:

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	تهیه طرح و نقشه های مربوطه	۲۵
۲	اخذ جواز تاسیس و سایر مجوزها	۲۰
۳	حقوق و دستمزد نگهبان در دوره سازندگی	۸
	جمع	۵۳

هزینه های ثابت طرح

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	زمین	۰
۲	محوطه سازی و ساختمانها	۵۶۸
۳	تاسیسات و تجهیزات	۴۰۰
۴	وسایط نقلیه	۹۰
۵	ماشین آلات و تجهیزات	۵۳۸/۵
۶	تجهیزات اداری و کارگاهی	۲۰
۷	هزینه های متفرقه و پیش بینی نشده (۵٪ جمع بالا)	۸۰/۸۳
۸	هزینه های قبل از بهره برداری	۵۳
	جمع	۱۷۵۰/۳۳

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)			
۹		۱۲۰۰	۷/۵	بذر جو	۱
۱/۳		۱۷۰۰	۰/۷۵	بذر یونجه	۲
۱/۸		۱۲۰۰	۱/۵	بذر ذرت علوفه ای	۳
۹		۶۰۰	۱۵	کود شیمیایی ازته	۴
۱۵		۷۵۰	۲۰	کود شیمیایی فسفات	۵
۴۰		۲۰۰	۲۰۰	کود دامی	۶
۱۵				سموم	۷
۲/۵				نخ بسته بندی یونجه	۸
۹۳/۶	۰	۵۶۵۰	۲۴۴/۷۵	جمع	

۲-۲- حقوق و دستمزد پرسنل غیر تولیدی:

ردیف	شرح	تعداد	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۱	مدیر طرح	۱	۴۰۰۰۰۰۰	۴۸
۲				۰
۳				۰
۴				۰
۵				۰
۶				۰
۷				۰
۸				۰
	جمع	۱	-	۴۸
	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			
	جمع کل			۸۱/۶

۲-۳- حقوق و دستمزد پرسنل تولیدی:

ردیف	شرح	تعداد	حقوق ماهیانه (ریال)	حقوق سالیانه (میلیون ریال)
۱	راننده	۴	۲۰۰۰۰۰۰	۹۶
۲	موتور بان و نگهبان	۳	۲۰۰۰۰۰۰	۷۲
۳	کارگر ساده	۵	۱۸۰۰۰۰۰	۱۰۸
۵				۰
۶				۰
۷				۰
۸				۰
	جمع	۱۲	-	۲۷۶
	مزایا و پاداش و حق بیمه کارفرما (معادل ۷۰٪ جمع حقوق)			
	جمع کل			۴۶۹/۲

۵۵۰/۸

جمع کل حقوق و مزایای پرسنل : تولیدی + غیر دولتی

۲-۴- هزینه سوخت و انرژی:

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالیانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	گازوییل	لیتر	۳۰۰۰۰	۱۶۰	۴/۸
۲	بنزین	لیتر	۶۰۰۰	۸۰۰	۴/۸
۳	روغن واسکازین	لیتر	۲۰۰	۱۰۰۰۰	۲
جمع					۱۱/۶

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	۵۶۸	۵۶/۸	۱۰	۱۱/۳۶	
۲	تاسیسات و تجهیزات	۴۰۰	۴۸	۱۲	۲۰	
۳	وسایط نقلیه	۹۰	۱۸	۲۰	۹	
۴	ماشین آلات و تجهیزات	۵۳۸/۵	۵۳/۸۵	۱۰	۲۶/۹۳	
۵	تجهیزات اداری و کارگاهی	۲۰	۴	۲۰	۲	
جمع					۱۸۰/۶۵	۶۹/۲۹

جدول هزینه های جاری طرح

ردیف	شرح	هزینه (میلیون ریال)
۱	مواد اولیه و بسته بندی	۹۳/۵۸
۲	حقوق و دستمزد	۵۵۰/۸۰
۳	سوخت و انرژی	۱۱/۶۰
۴	تعمیر و نگهداری	۶۹/۲۹
۵	استهلاک	۱۸۰/۶۵
۶	پیش بینی نشده (۵/جمع ردیف ۱ الی ۴)	۳۶/۲۶
	جمع	۹۴۲/۱۷

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	۹۳/۵۸	۰	۰/۰۰	۱۰۰	۹۳/۵۸	۱۰۰
۲	حقوق و دستمزد کارکنان	۵۵۰/۸۰	۷۰	۳۸۵/۵۶	۳۰	۱۶۵/۲۴	۳۰
۳	سوخت و انرژی	۱۱/۶۰	۲۰	۲/۳۲	۸۰	۹/۲۸	۸۰
۴	تعمیر و نگهداری	۶۹/۲۹	۲۰	۱۳/۸۶	۸۰	۵۵/۴۳	۸۰
۵	هزینه اداری و فروش (۱٪ فروش)	۱۶/۷۰	۰	۰/۰۰	۱۰۰	۱۶/۷۰	۱۰۰
۶	بیمه کارخانه (دو در هزار سرمایه ثابت)	۳/۵۰	۱۰۰	۳/۵۰	۰	۰	۰
۷	پیش بینی نشده	۳۶/۲۶	۳۵	۱۲/۶۹	۶۵	۲۳/۵۷	۶۵
۸	استهلاک	۱۸۰/۶۵	۱۰۰	۱۸۰/۶۵	۰	۰	۰
	جمع	۹۴۲/۳۷	-	۵۹۸/۵۸	-	۳۶۳/۷۹	-

سرمایه در گردش:

ردیف	شرح	هزینه کل (هزار ریال)
۱	مواد اولیه (۲ ماه مواد اولیه و بسته بندی)	۱۵/۶۰
۲	تنخواه گردان (۲۰ روز هزینه های تولید به جزء هزینه مواد اولیه و بسته بندی)	۴۸/۸۶
	جمع	۶۴/۴۶

جدول سرمایه گذاری:

ردیف	هزینه های طرح	جمع (میلیون ریال)
۱	سرمایه گذاری ثابت	۱۶۹۷/۳۳
۲	هزینه های قبل از بهره برداری	۵۳/۰۰
۳	سرمایه در گردش	۶۴/۴۶
	جمع	۱۸۱۴/۷۸

۳ - قیمت تمام شده هر واحد تولید:

$$\text{ریال } 237623/12 = \frac{\text{جمع هزینه های سالیانه تولید}}{\text{ظرفیت سالیانه تولید}} = \text{قیمت تمام شده واحد محصول}$$

۴ - قیمت فروش کالا :

بهای فروش واحد	
ریال	جو ۱۲۰۰۰۰۰
ریال	یونجه ۱۱۰۰۰۰۰
ریال	ذرت ۳۰۰۰۰۰
تن	جو ۱۵۰
تن	یونجه ۴۰۰
تن	ذرت ۳۵۰۰
میلیون ریال	کل درآمد فروش ۱۶۷۰

محاسبه نقطه سر به سر :

$$\text{درصد } 45/8\% = \frac{\text{هزینه ثابت تولید}}{100 \times \text{هزینه متغیر تولید - فروش}}$$

میزان فروش در نقطه سر به سر :

$$\text{میلیون ریال } 765/29 = \frac{\text{هزینه ثابت}}{1 - \frac{\text{هزینه متغیر}}{\text{فروش کل}}}$$

سود ناویژه :

$$\text{میلیون ریال } 707/63 = \text{سود ناویژه} = \text{هزینه های تولید سالیانه} - \text{فروش سالیانه}$$

محاسبه سود ویژه :

$$\text{سود ناویژه : } 707/63 \text{ میلیون ریال}$$

کسر می شود: هزینه های عملیاتی شامل:

$$- \text{حقوق و دستمزد پرسنل اداری} \quad 81/60 \text{ میلیون ریال}$$

$$- \text{هزینه های اداری و فروش} \quad 16/70 \text{ میلیون ریال}$$

سود عملیاتی : ۶۰۹/۳۳ میلیون ریال

کسر می شود: هزینه های غیرعملیاتی شامل:

۲۶/۵۰ میلیون ریال - استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری (دو ساله)

۵۸۲/۸۳ میلیون ریال - سود ویژه قبل از کسر مالیات

نرخ بازدهی سرمایه :

$$\frac{\text{سود ویژه قبل از کسر مالیات}}{\text{سرمایه گذاری ثابت}} = ۳۴/۳\% \text{ درصد}$$

دوره بازگشت سرمایه :

$$\frac{\text{سرمایه گذاری ثابت طرح}}{\text{سود ویژه قبل از کسر مالیات}} = ۲/۹ \text{ سال}$$

ارزش افزوده ناخالص :

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

۱۴۹۵/۵۴ میلیون ریال

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

۱۲۸۸/۳۹ میلیون ریال

$$\frac{\text{ارزش افزوده ناخالص}}{\text{فروش کل}} = ۸۹/۶\% \text{ درصد}$$

$$\frac{\text{ارزش افزوده خالص}}{\text{فروش کل}} = ۷۷/۱\% \text{ درصد}$$