بسمه تعالی

طرح توجیه فنی ، مالی و اقتصادی

مزرعه گیاهان علوفه ای

(یونجه ۱۲ هکتار , ذرت ۱۳ هکتار , جو ۵ هکتار)

به مساحت ۳۰ هکتار

Etojihi.com

شناسنامه طرح

مجری طرح	
تولیدات طرح	محصولات کشاورزی و دامی
مساحت زمین مورد نیاز	۳۰ هکتار
مساحت زیر بنا	۲۲۰ متر مربع
هزینه ثابت طرح	۵،۵۹۸،۴۰۹ هزار ریال
هزینه جاری طرح	۲،۳۴۳،۶۰۱ هزار ریال
سرمایه در گردش مورد نیاز	۷۸۱،۲۰۰ هزار ریال
کل سرمایه گذاری طرح	۶،۳۷۹،۶۰۹ هزار ریال
نحوه تامین سرمایه طرح	
سرمایه گذاری متقاضی	۱،۲۷۵،۹۲۲ هزار ریال
سرمایه گذاری بانک	۵،۱۰۳،۶۸۷ هزار ریال
تسهیلات بلند مدت	۴،۴۷۸،۷۲۷ هزار ریال
تسهیلات کوتاه مدت	۶۲۴،۹۶۰ هزار ریال
شاغلین طرح	۲۱ نفر
درآمد سالانه طرح به طور متوسط	۲،۸۱۶،۶۰۷ هزار ریال
تولید در نقطه سر به سر	۳۶,۸۵درصد
نرخ بازده طرح	۲۲,۷۳درصد
بازگشت سرمایه به سال	۳,۶۲درصد
آدرس محل اجرای طرح	استان

Etojihi.com

وضعیت حقوقی طرح:

کروکی کامل و راههای دسترسی به محل اجرای طرح در ظهر این صفحه رسم گردد.

مقدمه طرح : معضل عمده کشاورزی امروز آن است که چگونه می توان به تولید پایدار در محصولات کشاورزی و دامی رسید. برای این کار لازم است تا در زمینه تولید غذا یک رویکرد بوم شناختی در پیش گرفته شود. تا چندی پیش مردم کشورهای توسعه یافته گمان می کردند که قحطی چیزی است مربوط به گذشته اما امروز معلوم شده که قحطی یک مسئله جهانی است و تا مدت ها در آینده نیز چنین خواهد بود. علت این امر تا حدودی زیست محیطی است از آن جا که کشاورزی موجب آثار زیست محیطی عمده می شود تغییرات انجام شده در تولید و ذخایر آن، آثار زیست محیطی عمده ای در بردارد.مسئله قحطی برزیل، آفریقا و جاهای دیگر، بسیاری از مسایل زیست محیطی مرتبط با غذا را روشن می کند.چهار جنبه از ارتباط بین ذخایر جهانی غذا و محیط زیست را می توان برشمرد.اول آن که مشکل جدید غذایی بشر نتیجه افزایش شدید جمعیت است که از منابع غذایی و سیستم توزیع ناکافی محلی پیشی می گیرد.دوم آن که تولید غذا در گرو محیط زیست است . وقتی خشکسالی یا کمبود منابع ضروری پیش آید تولید غذا کاهش می یابد. به علت نوسانات محیطی، سال های خوب و سال های بد وجود دارد و کشاورز باید خود را با این تغییرات زیست محیطی سازش دهد.سوم آن که کشاورزی موجب تغییر محیط زیست می شود. هرجا که تغییرات حاصله آسیب زننده باشد مردم بسیاری از آن صدمه می بینند. تاریخ کشاورزی را می توان به صورت زنجیره ای از کوشش ها برای غلبه بر محدودیت ها و مشکلات زیست محیطی دید. اما هریک از این راه حل های جدید مشکلات زیست محیطی تازه ای به وجود آورده که خود نیز نیازمند راه حل های جدید دیگری بوده است. وقتی به دنبال بهبود نظام های کشاورزی هستیم باید منتظر آثار جنبی نامطلوب آن نیز باشیم و برای رفع آن آمادگی داشته باشیم.چهارم آن که آشفتگی های اجتماعی و برداشت های اجتماعی نیز به شدت بر منابع غذایی جهان تاثیر دارد، این منابع نیز بر محیط زیست موثر است و محیط زیست نیز بر کشاورزی اثر دارد .

منابع غذا

جوامع ابتدایی غذای خود را از طریق شکار و جمع آوری، فراهم می کردند. هنوز هم بعضی از جوامع منحصراً با این روش ها غذای خود را تامین می کنند اما بیشتر مردم با کاشت گیاهان یا پرورش حیوانات اهلی به تهیه غذا می پردازند، گرچه قسمتی از غذای انسان از اقیانوس ها و آب های شیرین به دست می آید اما ۹۵ درصد پروتیین و قسمت اعظم کالری مورد نیاز جمعیت انسان از کشاورزی و دامپروری سنتی متکی بر زمین تامین می شود .

محصولات کشاورزی

گرچه بالغ بر ۲۵۰ هزار گونه گیاهی وجود دارد، اما فقط سه هزار گونه آن در کشاورزی به کار گرفته شده و فقط ۳۰۰ گونه آن به عنوان غذا پرورش یافته است و از این تعداد فقط ۱۰۰ گونه در مقیاس وسیع مورد استفاده قرار گرفته است .هدف از پرورش بعضی از این محصولات تامین غذاست حال آن که بعضی دیگر در تولیدات تجاری مثل تهیه روغن و الیاف به کار می روند. قسمت عمده غذای جهان از ۲۰ گونه محصول به دست می آید .

ذخایر غذایی جهان

کمبود غذا بر دو قسم است: کم غذایی یا تغذیه ناکافی و سوءتغذیه .کم غذایی (under nour ishment) یعنی فقدان کالری کافی در غذای مهیا به گونه ای که فرد توان حرکت و کار نداشته باشد.سوءتغذیه (Malnourishment) یعنی فقدان یکی از اجزای خاص غذا همچون پروتیین، ویتامین یا عناصر شیمیایی ضروری.هر دو مشکل بالا ابعاد جهانی دارد. تغذیه ناکافی به قحطی منجر می شود پدیده ای

که وقتی پیش آید بسیار آشکار، چشم گیر و برق آساست. در عوض سوءتغذیه پدیده ای درازمدت و نامحسوس است. گرچه فرد مبتلا فوراً نمی میرد اما بهره وری اش کمتر از افراد عادی بوده و ممکن است دچار آسیب های دایمی مغزی شود و بالاخره گرسنگی مزمن که ابتلای به آن در مواردی پیش می آید که افراد به قدر زنده ماندن غذا دارند اما مقدار آن برای زندگی پربار و رضایت بخش کافی نیست .

تقاضای غذا

مقدار غذای خریداری شده در یک قیمت معین را تقاضای غذا می گویند،مشروط به این که غذا فراهم باشد. مقدار این تقاضا با رشد جمعیت و رشد درآمد سرانه افزایش می یابد.به علاوه وقتی سطح توقعات بالا می رود و مردم آگاه می شوند که می توان غذای بیشتر و متنوع تر مصرف کرد بازهم تقاضای سرانه افزایش می یابد، ارتباط جدید به افزایش سطح توقعات و در نتیجه افزایش تقاضای سرانه منجر شده است .

محدودیت های تولید غذا

حتی اگر با به کارگیری محصولات جدید مهندس ژنتیک و کود و آب بیشتر جهش بزرگی در تولید غذا صورت بگیرد باز هم برای تولید غذای زمین حدی متصور است .اگر جمعیت به روند رشد کنونی خود ادامه دهد و قرار باشد همه مردم به حد کافی تغذیه شوند لازم است تا در اولین دهه قرن آینده تولید غذا دو یا سه برابر گردد. اما برای چنین افزایشی محدودیت وجود دارد. زیرا هم اکنون معلوم شده که در زمینه آن قسمت از افزایش محصول که بر اثر اضافه شدن کود در هکتار به دست می آید در مورد بسیاری از محصولات به حد نهایی رسیده ایم برای اضافه کردن محصول در واحد سطح در آینده باید به سراغ انواع پرمحصول جدید و یا نژادهای فوق العاده جدید از محصولات کنونی (مثل نژاد فوق العاده برنج (رفت. چنین افزایشی خود ممکن است مشکلات زیست محیطی بیشتری را سبب شود.یک محدودیت دیگر آن که تغییرات اقلیمی بیشتر ممکن است محصول را کاهش دهد نه افزایش، زیرا بهترین خاک های جهان در مناطقی واقع شده که اقلیم آن برای کشاورزی به خوبی مناسب است .بنابراین بیشتر تغییرات اقلیمی احتمالاً اوضاع را بدتر خواهد کرد. در کل این طور می توان نتیجه گیری کرد که:در آینده توجه اصلی باید بر کشاورزی پایدار باشد که در آن تولید در واحد سطح به مقداری محدود می شود که به خاک آسیب ترند، منابع آب را نخشکاند، نژادهای وحشی محصولات موجود یا گونه های بالقوه مناسب برای غذای جدید را منقرض نسازد و به آلودگی دایمی آب های پایین دست نینجامد.

موضوع طرح: ساخت و راه اندازی مزرعه گیاهان علوفه ای .

تشریح طرح پیشنهادی : عملیات طرح شامل احداث و تکمیل ساختمانها و خرید ماشین آلات وادوات و خرید مواد اولیه و تأمین سرمایه درگردش و سایر هزینه ها می باشد. که پس ازتکمیل ساختمانهای موردنیاز وخرید قسمتی ازمواد اولیه موردنیاز اقدام به تولید خواهد شد که به این ترتیب بهره برداری از طرح شروع خواهد شد.

جدول سرمایه گذاری و منابع تامین آن

شرح	کل سرمایه گذاری هزار ریال	سرمایه گذاری قبلی هزار ریال	سرمایه گذاری جدید هزار ریال	درصد آورده متقاضی	آورده متقاضی هزار ریال	تسهیلات بانکی هزار ریال
زمین	زمین محل اجرای طرح به صورت اجاره می باشد .	۰	۰	۰	۰	۰
محوطه سازی	۲،۱۹۴،۰۰۰	۰	۲،۱۹۴،۰۰۰	۲۰	۴۳۸،۸۰۰	۱،۷۵۵،۲۰۰
ساختمان	۴۵۵،۰۰۰	۰	۴۵۵،۰۰۰	۲۰	۹۱،۰۰۰	۳۶۴،۰۰۰
تاسیسات	۷۰۰،۰۰۰	۰	۷۰۰،۰۰۰	۲۰	۱۴۰،۰۰۰	۵۶۰،۰۰۰
ماشین آلات	۱،۵۶۶،۴۰۹	۰	۱،۵۶۶،۴۰۹	۲۰	۳۱۳،۲۸۲	۱،۲۵۳،۱۲۷
وسایل نقلیه	۴۶۵،۰۰۰	۰	۴۶۵،۰۰۰	۲۰	۹۳،۰۰۰	۳۷۲،۰۰۰
اثاثیه و ملزومات	۱۳۷،۰۰۰	۰	۱۳۷،۰۰۰	۲۰	۲۷،۴۰۰	۱۰۹،۶۰۰
هزینه های قبل از بهره برداری	۸۱،۰۰۰	۰	۸۱،۰۰۰	۲۰	۱۶،۲۰۰	۶۴،۸۰۰
جمع کل هزینه های ثابت	۵،۵۹۸،۴۰۹	۰	۵،۵۹۸،۴۰۹	۰	۱،۱۱۹،۶۸۲	۴،۴۷۸،۷۲۷
سرمایه در گردش	۷۸۶،۴۵۰	۰	۷۸۶،۴۵۰	۲۰	۱۵۷،۲۹۰	۶۲۹،۱۶۰
جمع کل	۶،۳۸۴،۸۵۹	۰	۶،۳۸۴،۸۵۹	۲۰	۱،۲۷۶،۹۷۲	۵،۱۰۷،۸۸۷

الف) هزینه های ثابت طرح

الف-۱) زمین محل اجرای طرح

شرح	مساحت m۲	مشخصات	ارزش واحد هزار ریال	ارزش کل هزار ریال
زمین	۳۰۰،۰۰۰	زمین محل اجرای طرح از اراضی ملی می باشد .		

الف -۲) محوطه سازی و برآورد هزینه های آن

ردیف	شرح	مساحت متر مربع	مشخصات فنی	ارزش واحد هزار ریال	ارزش کل میلیون ریال
۱	محوطه سازی و جاده کشی	۲۰،۰۰۰	جاده بین سالنها،فضای سبزو درختکاری	۵۰	۱،۰۰۰،۰۰۰
۲	تسطیح زمین	۳۰۰،۰۰۰	تسطیح زمین (اسکیپر)	۱	۳۰۰،۰۰۰
۳	حصار کشی	۲،۹۸۰	حصار کشی محوطه	۳۰۰	۸۹۴،۰۰۰
جمع					۲،۱۹۴،۰۰۰

الف -۳) جدول ساختمانهای مورد نیاز

ردیف	شرح	مساحت تعداد متر مربع	مشخصات فنی	ارزش واحد هزار ریال	ارزش کل هزار ریال
۱	ساختمان اداری	۵۰	اسکلت فلزی-نما آجر-کف موزائیک نازک کاری- سرویس بهداشتی- طاق ضربی- نصب درب و پنجره	۲،۵۰۰	۱۲۵،۰۰۰
۲	ساختمان کارگری	۴۰	اسکلت فلزی-کف موزائیک نازک کاری-طاق ضربی- نصب درب و پنجره	۲،۲۰۰	۸۸،۰۰۰
۳	نگهبانی	۲۰	اسکلت فلزی-کف موزائیک نازک کاری-طاق ضربی- نصب درب و پنجره	۲،۲۰۰	۴۴،۰۰۰
۴	انبار مواد اولیه بسته بندی	۴۰	اسکلت فلزی-کف موزائیک نازک کاری-طاق ضربی- نصب درب و پنجره	۱،۸۰۰	۷۲،۰۰۰
۵	انبار محصول نهایی	۶۰	اسکلت فلزی-کف موزائیک نازک کاری-طاق ضربی- نصب درب و پنجره	۱،۸۰۰	۱۰۸،۰۰۰
۶	انبار قطعات و لوازم	۱۰	اسکلت فلزی-کف موزائیک نازک کاری-طاق ضربی- نصب درب و پنجره	۱،۸۰۰	۱۸،۰۰۰
جمع کل					۴۵۵،۰۰۰

الف - ۵) جدول تجهیزات مورد نیاز

ردیف	شرح	مشخصات فنی	ارزش واحد هزار	ارزش کل هزار ریال
۱	برق کشی	۱۰۰ کیلو وات با کابل کشی و تابلو برق	۲۵۰،۰۰۰	۲۵۰،۰۰۰
۲	چاه آب	یک حلقه چاه ۱۲۰ متری با ظرفیت ۲۰ لیتر در ثانیه	۴۵۰،۰۰۰	۴۵۰،۰۰۰
جمع				۷۰۰،۰۰۰

الف - ۵) ماشین آلات و تجهیزات مورد نیاز

ردیف	شرح	تعداد	مشخصات فنی	ارزش واحد هزار	ارزش کل هزار ریال
۱	منبع سوخت	۲	۸هزار لیتری با ورق سیاه	۱۰،۰۰۰	۲۰،۰۰۰
۲	منبع آب	۵۰۰	پلی اتیلن ۵۰۰ متر مربع	۹۰	۴۵،۰۰۰
۳	آبگرمکن	۴	۶ گالنی	۳،۰۰۰	۱۲،۰۰۰
۴	دوربین مدار بسته دزدگیر	۱	یک سری	۷۰،۰۰۰	۷۰،۰۰۰
۵	وسایل اطفاء حریق	۱	یک سری	۱۰،۰۰۰	۱۰،۰۰۰
۶	قپان	۱	۵۰۰ کیلو گرمی ایرانی	۱،۰۰۰	۱،۰۰۰
۷	دماسنج دیجیتال	۱۰	دماسنج و رطوبت سنج دیجیتال اندازه گیری همزمان دماورطوبت محیط	۳۰۰	۳،۰۰۰
۹	ابزار اندازه گیری	یک سری	ec سنج ، ph سنج، دماسنج بستر، نور سنج	۱،۵۰۰	۱،۵۰۰
۱۰	سمپاش و وسایل کنترل آفات	۵	سمپاش موتوری ۱۰۰ لیتری فرغونی چرخدار و لوازم کنترل آفات	۷،۵۰۰	۳۷،۵۰۰
جمع					۲۰۰،۰۰۰

Etojihi.com

الف- ۶) لیست لوازم ایستگاه پمپاژ و تابلو برق

ردیف	شرح	مقدار	واحد	بهای واحد هزار ریال	مبلغ کل هزار ریال
۱	الکترو پمپ WKL۶۵/۳ پمپیران	۶	دستگاه	۱۶،۰۰۰	۹۶،۰۰۰
۲	موتور ژنراتور	۸	۵ دستگاه موتورژنراتور به ظرفیت ۴۰ کیلو وات در ساعت	۵۵،۰۰۰	۴۴۰،۰۰۰
۳	مجموعه لوازم مکش ۴ اینچ	۱	سری	۵،۰۰۰	۵،۰۰۰
۴	مجموعه لوازم رانش ۳ اینچ	۱	سری	۵،۰۰۰	۵،۰۰۰
۵	مجموعه لوازم بای پس	۱	سری	۲،۵۰۰	۲،۵۰۰
	جمع کل (ریال)				۵۴۸،۵۰۰

ایـ توجیهی
Etojihi.com

الف ۵ - ۳ - ۲ لیست لوازم ایستگاه کنترل مرکزی فیلتراسیون

ردیف	شرح	مقدار	واحد	بهای واحد ریال	مبلغ کل هزار ریال
۱	فیلتر شن ۲۴اینچ با ورودی و خروجی ۳ اینچ	۸	دستگاه	۵،۵۰۰،۰۰۰	۴۱،۲۵۰
۲	شن استاندارد سیلیس ۸-۵-۳	۳،۰۰۰	کیلوگرم	۲،۳۰۰	۶،۹۰۰
۳	کلکتور فیلترهای شنی ۴ اینچ دو واحدی ۳ اینچ	۸	دستگاه	۱،۳۰۰،۰۰۰	۹،۷۵۰
۴	کلکتور بک واش فیلتر شنی ۳ اینچ	۴	واحد	۸۴۵،۰۰۰	۳،۱۶۹
۵	کلکتور بک واش فیلتردیسکی ۳ اینچ دو واحدی	۴	واحد	۵۸۰،۰۰۰	۲،۱۷۵
۶	سه راه ۴ اینچ فلنجداربا ناف ۳ اینچ فیلتر شنی	۴	واحد	۷۰۰،۰۰۰	۲،۶۲۵
۷	تانک کود ۱۳۵ لیتری	۴	دستگاه	۲،۶۰۰،۰۰۰	۹،۷۵۰
۸	ضمائم تانک کود	۴	سری	۳۵۰،۰۰۰	۱،۳۱۳
۹	فیلتر دیسکی ۳اینچ هلیکس	۱۱	دستگاه	۲،۵۰۰،۰۰۰	۲۸،۱۲۵
۱۰	فلنج بوشن ۳ اینچ	۲۳	عدد	۲۹۰،۰۰۰	۶،۵۲۵
۱۱	رابط ۴ اینچ L شکل فلنجدار	۴	واحد	۹۰۰،۰۰۰	۳،۳۷۵
۱۲	رابط ۴ اینچ S شکل فلنجدار خروجی سیستم	۴	واحد	۹۰۰،۰۰۰	۳،۳۷۵
۱۳	رابط ساده فلنجدار ۵ اینچ	۴	واحد	۹۰۰،۰۰۰	۳،۳۷۵
۱۴	کلکتور فیلترهای دیسکی ۴ اینچ ۳ واحدی ۳ اینچ	۸	دستگاه	۱،۳۰۰،۰۰۰	۹،۷۵۰
۱۵	سه راه ۳ اینچ فلنجدارمخصوص بکواش فیلتر دیسکی	۱۱	عدد	۵۸۰،۰۰۰	۶،۵۲۵
۱۶	واشرلاستیکی ۲-۳-۵ اینچ	۹۴	عدد	۴،۰۰۰	۳۷۵
۱۷	شیر فلکه ۳ اینچ ویفری	۱۵	عدد	۷۰۰،۰۰۰	۱۰،۵۰۰
۱۸	شیر فلکه ۲ اینچ ویفری	۱۵	عدد	۴۸۰،۰۰۰	۷،۲۰۰
۱۹	شیر فلکه ۴ اینچ ویفری	۸	عدد	۸۲۰،۰۰۰	۶،۱۵۰
۲۰	شیر تخلیه هوا ۴/۳ اینچ	۸	عدد	۲۹۰،۰۰۰	۲،۱۷۵
۲۱	مانومتر ۶-۰ گلیسرینی	۱۵	عدد	۱۸۰،۰۰۰	۲،۷۰۰
۲۲	شیر سماوری	۱۵	عدد	۱۵۰،۰۰۰	۲،۲۵۰
۲۳	نوار تفلون	۱۸۸	عدد	۳،۰۰۰	۵۶۳
۲۴	پیچ و مهره گالوانیزه ۷۰*۱۴	۳۷۵	عدد	۶،۰۰۰	۲،۲۵۰
جمع کل (ریال)					۱۷۲،۱۴۴

الف ۵ - ۳ - ۴ لوازم شبکه - بارانی ۳۰ هکتار

ردیف	نام کالا	واحد	تعداد	قیمت جزء ریال	قیمت کل ریال
۱	لوله پلی اتیلنی ۱۶۰ میلیمتری atm۷,۵	۹۰	متر	۱۸،۰۰۰	۱،۶۲۰
۲	لوله پلی اتیلنی ۱۱۰ میلیمتری atm۷,۵	۷۵۰	متر	۶۸،۵۶۰	۵۱،۴۲۰
۱	لوله پلی اتیلن ۷۵میلیمتری atm-PE۸۰۶	۳،۴۵۰	متر	۲۷،۸۰۰	۹۵،۹۱۰
۲	لوله پلی اتیلن ۶۳میلیمتری atm-PE۸۰۶	۱۱،۲۵۰	متر	۱۹،۵۰۰	۲۱۹،۳۷۵
۳	شیر خودکار ۲/۱۱ اینچ	۶۹۰	عدد	۷۸،۰۰۰	۵۳،۸۲۰
۴	رایزر پلیمری۲/۱۱ اینچ	۶۹۰	عدد	۴۶،۰۰۰	۳۱،۷۴۰
۵	کمر بند ۲*۹۰	۲۴۰	عدد	۴۲،۰۰۰	۱۰،۰۸۰
۶	شیر توپی ۲ اینچ	۲۴۰	عدد	۱۵۰،۰۰۰	۳۶،۰۰۰
۷	مغزی ۲ اینچ	۲۴۰	عدد	۲۶،۰۰۰	۶،۲۴۰
۸	اتصال نر ۶۳ میلیمتری	۲۴۰	عدد	۳۸،۰۰۰	۹،۱۲۰
۹	کمر بند ۲/۱۱*۶۳	۶۹۰	عدد	۲۶،۰۰۰	۱۷،۹۴۰
۱۰	سه راه پلی اتیلن ۷۵ میلیمتری	۱۵	عدد	۲۶۰،۰۰۰	۳،۹۰۰
۱۱	در پوش انتهائی ۶۳ میلیمتری	۲۴۰	عدد	۳۸،۰۰۰	۹،۱۲۰
۱۲	در پوش انتهائی ۷۵ میلیمتری	۳۰	عدد	۱۴۰،۰۰۰	۴،۲۰۰
۱۳	آبپاش آمبو ۲/۱۱اینچ تمام دور	۱۵	عدد	۱،۸۰۰،۰۰۰	۲۷،۰۰۰
۱۴	آبپاش آمبو ۲/۱۱اینچ تنظیم شونده	۱۵	عدد	۱،۹۰۰،۰۰۰	۲۸،۵۰۰
۱۵	رایزر آلومینیومی۲/۱۱ اینچ با بست و قلاب	۳۰	عدد	۲۳۰،۰۰۰	۶،۹۰۰
۱۶	رابط ۶۳ میلیمتری	۹۰	عدد	۶۶،۰۰۰	۵،۹۴۰
۱۷	تنپوشه سیمانی	۶۹۰	عدد	۳۸،۰۰۰	۲۶،۲۲۰
۱۸	نوار تفلون	۲۴۰	عدد	۳،۰۰۰	۷۲۰
	جمع (ریال)				۶۴۵،۷۶۵

الف - ۶) جدول وسایل نقلیه

ردیف	شرح	تعداد	مشخصات	ارزش واحد هزار ریال	ارزش کل هزار ریال
۱	تراکتور	۱	۷۵ قوه اسب بخار	۱۸۵،۰۰۰	۱۸۵،۰۰۰
۲	لوازم جانبی تراکتور	۱	تیغه , بیل , تریلر و	۸۵،۰۰۰	۸۵،۰۰۰
۳	خودروی سواری	۱	پژو پارس	۱۹۵،۰۰۰	۱۹۵،۰۰۰
	جمع				۴۶۵،۰۰۰

الف -۷) اثاثیه و ملزومات اداری طرح

شرح	تعداد	ارزش واحد هزار ریال	ارزش کل هزار ریال
میز و مبلمان اداری	سرویس کامل	۱۵،۰۰۰	۱۵،۰۰۰
لوازم آشپزخانه	سرویس کامل	۱۲،۰۰۰	۱۲،۰۰۰
کامپیوتر و تجهیزات جانبی	سرویس کامل	۱۵،۰۰۰	۱۵،۰۰۰
سایر لوازم	سرویس کامل	۲۰،۰۰۰	۲۰،۰۰۰
وسایل باغبانی	ـــــ	۷۵،۰۰۰	۷۵،۰۰۰
جمع			۱۳۷،۰۰۰

الف- ۸) هزینه های قبل از بهره برداری

شرح	ارزش کل هزار ریال
هزینه مطالعات اولیه و مقدماتی طرح	۱۰،۰۰۰
هزینه مسافرت و بازدید	۱۵،۰۰۰
هزینه اخذ اعلامیه تاسیس و سایر ملزومات	۲۵،۰۰۰
هزینه مشاوره	۶،۰۰۰
هزینه کادر آموزشی و آموزش نیروی انسانی	۲۵،۰۰۰
جمع	۸۱،۰۰۰

Etojihi.com

الف - ۹) پیش بینی نشده و متفرقه

ردیف	شرح	هزینه کل هزار ریال
۱	جمع کل هزینه های ثابت	۵،۵۹۸،۴۰۹
۲	پیش بینی نشده ۵ درصد	۲۷۹،۹۲۰
جمع کل		۵،۸۷۸،۳۲۹

ب) هزینه های جاری طرح

شرح	سال اول هزار ریال	سال دوم هزار ریال	سال سوم هزار ریال	سال چهارم هزار ریال	سال پنجم هزار ریال
پرسنلی	۱،۷۲۵،۱۵۶	۱،۷۲۵،۱۵۶	۱،۷۲۵،۱۵۶	۱،۷۲۵،۱۵۶	۱،۷۲۵،۱۵۶
استهلاک	۱۹۳،۱۷۰	۱۹۳،۱۷۰	۱۹۳،۱۷۰	۱۹۳،۱۷۰	۱۹۳،۱۷۰
تعمیرات	۱۳۳،۸۷۰	۱۳۳،۸۷۰	۱۳۳،۸۷۰	۱۳۳،۸۷۰	۱۳۳،۸۷۰
سوخت و انرژی	۶۹،۳۰۰	۶۹،۳۰۰	۶۹،۳۰۰	۶۹،۳۰۰	۶۹،۳۰۰
بیمه ساختمان و تاسیسات	۴،۶۲۰	۴،۶۲۰	۴،۶۲۰	۴،۶۲۰	۴،۶۲۰
لوازم بسته بندی	۲۵،۰۰۰	۲۵،۰۰۰	۲۵،۰۰۰	۲۵،۰۰۰	۲۵،۰۰۰
هزینه بذر	۱۰،۳۸۵	۷،۲۶۵	۷،۲۶۵	۱۰،۳۸۵	۷،۲۶۵
سایر هزینه های	۷۰،۵۰۰	۵۸،۵۰۰	۵۸،۵۰۰	۷۰،۵۰۰	۵۸،۵۰۰
پیش بینی نشده ۵ درصد	۱۱۱،۶۰۰	۱۱۰،۸۴۴	۱۱۰،۸۴۴	۱۱۱،۶۰۰	۱۱۰،۸۴۴
جمع کل	۲،۳۴۳،۶۰۱	۲،۳۲۷،۷۲۵	۲،۳۲۷،۷۲۵	۲،۳۴۳،۶۰۱	۲،۳۲۷،۷۲۵

ب-۱) هزینه های پرسنلی

شرح	تعداد	حقوق ماهیانه هزار ریال	سالیانه هزار ریال
مدیر طرح	۱	۸،۰۰۰	۹۶،۰۰۰
کارشناس گیاه پزشکی	۱	۷،۵۰۰	۹۰،۰۰۰
کارگر فصلی ۶ ماه کاری	۱۲	۵،۲۰۰	۳۷۴،۴۰۰
کارگر تمام وقت	۵	۵،۲۰۰	۳۱۲،۰۰۰
نگهبان	۱	۵،۲۰۰	۶۲،۴۰۰
راننده	۱	۵،۲۰۰	۶۲،۴۰۰
جمع			۹۹۷،۲۰۰
پاداش و عیدی			۴۹۸،۶۰۰
حق بیمه سهم کارفرما ۲۳٪			۲۲۹،۳۵۶
جمع کل حقوق پرداختی			۱،۷۲۵،۱۵۶

ب -۲) جدول استهلاک برای ۵ سال

شرح	استهلاک		تعمیرات	
	سال	سالانه	درصد	مبلغ هزار ریال
استهلاک ساختمان	۲۰	۲۲،۷۵۰	۳	۱۱،۳۷۵
تاسیسات	۲۰	۳۵،۰۰۰	۳	۱۷،۵۰۰
استهلاک ماشین آلات	۲۰	۷۸،۳۲۰	۵	۷۸،۳۲۰
وسایل نقلیه	۲۰	۲۳،۲۵۰	۵	۲۳،۲۵۰
اثاثیه و ملزومات	۲۰	۶،۸۵۰	۳	۳،۴۲۵
هزینه های قبل از بهرا برداری	۳	۲۷،۰۰۰	۰	۰
جمع		۱۹۳،۱۷۰		۱۳۳،۸۷۰

ب- ۴) هزینه سوخت و انرژی

شرح	ارزش واحد ریال	مصرف سالیانه	قیمت کل هزار ریال
گازوئیل تراکتور و موتور ژنراتور(لیتر)	۱،۵۰۰	۳۵،۰۰۰	۵۲،۵۰۰
برق (کیلو وات)	۱،۴۰۰	۱۲،۰۰۰	۱۶،۸۰۰
جمع کل			۶۹،۳۰۰

هزینه های بذر صیفی جات

شرح	مقدار زیر کشت (هکتار)	میزان بذر مورد نیاز در هکتار	هزینه بذر کیلو گرم	ارزش کل سال اول هزار ریال	ارزش کل سال دوم هزار ریال	ارزش کل سال سوم هزار ریال	ارزش کل سال چهارم هزار ریال	ارزش کل سال پنجم هزار ریال
یونجه	۱۲	۴	۶۵،۰۰۰	۳،۱۲۰	۰	۰	۳،۱۲۰	۰
ذرت	۱۳	۲۰	۲۰،۰۰۰	۵،۲۰۰	۵،۲۰۰	۵،۲۰۰	۵،۲۰۰	۵،۲۰۰
جو	۵	۷۰	۵،۹۰۰	۲،۰۶۵	۲،۰۶۵	۲،۰۶۵	۲،۰۶۵	۲،۰۶۵
جمع	۳۰	۰	۰	۱۰،۳۸۵	۷،۲۶۵	۷،۲۶۵	۱۰،۳۸۵	۷،۲۶۵

ب – ۶) سایر هزینه

شرح	هزینه هر هکتار هزار ریال	ارزش کل سال اول هزار ریال	ارزش کل سال دوم هزار ریال	ارزش کل سال سوم هزار ریال	ارزش کل سال چهارم هزار ریال	ارزش کل سال پنجم هزار ریال
شخم زمین	۱،۰۰۰	۳۰،۰۰۰	۱۸،۰۰۰	۱۸،۰۰۰	۳۰،۰۰۰	۱۸،۰۰۰
کود شیمیایی	۷۰۰	۲۱،۰۰۰	۲۱،۰۰۰	۲۱،۰۰۰	۲۱،۰۰۰	۲۱،۰۰۰
سموم دفع آفات	۶۵۰	۱۹،۵۰۰	۱۹،۵۰۰	۱۹،۵۰۰	۱۹،۵۰۰	۱۹،۵۰۰
جمع		۷۰،۵۰۰	۵۸،۵۰۰	۵۸،۵۰۰	۷۰،۵۰۰	۵۸،۵۰۰

Etojihi.com

تولیدات طرح

شرح	مقدار زیر کشت (هکتار)	تولید محصول تن در هکتار	قیمت هر تن هزار ریال	ارزش کل هزار ریال
یونجه	۱۲	۱۰	۶،۰۰۰	۷۲۰،۰۰۰
ذرت	۱۳	۲۴۰	۱،۰۰۰	۳،۱۲۰،۰۰۰
جو	۵	۳,۵	۵،۹۰۰	۱۰۳،۲۵۰
جمع	۳۰	۲۵۴		۳،۹۴۳،۲۵۰

م- جدول پیش بینی صورت سود و زیان

شرح	سال اول هزار ریال	سال دوم هزار ریال	سال سوم هزار ریال	سال چهارم هزار ریال	سال پنجم هزار ریال
درآمد	۳،۹۴۳،۲۵۰	۳،۹۴۳،۲۵۰	۳،۹۴۳،۲۵۰	۳،۹۴۳،۲۵۰	۳،۹۴۳،۲۵۰
کسر میشود					
هزینه های جاری	۲،۳۴۳،۶۰۱	۲،۳۲۷،۷۲۵	۲،۳۲۷،۷۲۵	۲،۳۴۳،۶۰۱	۲،۳۲۷،۷۲۵
مازاد نقدی عملیات	۱،۵۹۹،۶۴۹	۱،۶۱۵،۵۲۵	۱،۶۱۵،۵۲۵	۱،۵۹۹،۶۴۹	۱،۶۱۵،۵۲۵
کسر می شود					
استهلاک	۱۹۳،۱۷۰	۱۹۳،۱۷۰	۱۹۳،۱۷۰	۱۹۳،۱۷۰	۱۹۳،۱۷۰
منظور می شود					
سود ناویژه	۱،۴۰۶،۴۷۹	۱،۴۲۲،۳۵۵	۱،۴۲۲،۳۵۵	۱،۴۰۶،۴۷۹	۱،۴۲۲،۳۵۵
سود خالص ویژه	۱،۴۰۶،۴۷۹	۱،۴۲۲،۳۵۵	۱،۴۲۲،۳۵۵	۱،۴۰۶،۴۷۹	۱،۴۲۲،۳۵۵

Etojihi.com

ن- جدول صورت گردش جریان وجوه نقد

شرح	سال اول هزار ریال	سال دوم هزار ریال	سال سوم هزار ریال	سال چهارم هزار ریال	سال پنجم هزار ریال
سود یا زیان ویژه	۱،۴۰۶،۴۷۹	۱،۴۲۲،۳۵۵	۱،۴۲۲،۳۵۵	۱،۴۰۶،۴۷۹	۱،۴۲۲،۳۵۵
برگشت می شود					
استهلاک	۱۹۳،۱۷۰	۱۹۳،۱۷۰	۱۹۳،۱۷۰	۱۹۳،۱۷۰	۱۹۳،۱۷۰
نتیجه نقدی عملیات	۱،۵۹۹،۶۴۹	۱،۶۱۵،۵۲۵	۱،۶۱۵،۵۲۵	۱،۵۹۹،۶۴۹	۱،۶۱۵،۵۲۵
تسهیلات بانکی (مدت مشارکت مدنی ۵ سال می باشد با نرخ ۱۴ درصد می باشد به عات منفی بودن مازاد نقدی سال اول در سال دوم و سوم نیز برای هزینه های سرمایه در گردش درخواست وام میکنیم)					
مشارکت مدنی	۴،۴۷۸،۷۲۷	۰	۰	۰	۰
فروش اقساطی مواد اولیه	۶۲۴،۹۶۰	۰	۰	۰	۰
سرمایه گذاری متقاضی					
مشارکت مدنی	۱،۱۱۹،۶۸۲	۰	۰	۰	۰
فروش اقساطی مواد اولیه	۱۵۶،۲۴۰	۰	۰	۰	۰
سایر سرمایه گذاری های متقاضی	۰				
جمع منابع	۷،۹۷۹،۲۵۸	۱،۶۱۵،۵۲۵	۱،۶۱۵،۵۲۵	۱،۵۹۹،۶۴۹	۱،۶۱۵،۵۲۵
هزینه های سرمایه ای	۵،۵۹۸،۴۰۹	۰	۰	۰	۰
پرداخت اصل تسهیلات بانکی					
فروش اقساطی تبدیلی	۸۹۵،۷۴۵	۸۹۵،۷۴۵	۸۹۵،۷۴۵	۸۹۵،۷۴۵	۸۹۵،۷۴۵
سود سهم الشرکه بانک	۴۹۲،۶۵۹	۳۹۴،۱۲۸	۲۹۵،۵۹۶	۱۹۷،۰۶۴	۹۸،۵۳۲
فروش اقساطی مواد اولیه	۶۲۴،۹۶۰	۰	۰	۰	
سود فروش اقساطی مواد اولیه	۶۸،۷۴۵	۰	۰	۰	
برداشت	۰	۰	۰	۰	۰
مازاد نقدی	۲۹۸،۷۴۰	۳۲۵،۶۵۲	۴۲۴،۱۸۴	۵۰۶،۸۴۰	۶۲۱،۲۴۸
مازاد نقدی انباشته	۲۹۸،۷۴۰	۶۲۴،۳۹۲	۱،۰۴۸،۵۷۵	۱،۵۵۵،۴۱۵	۲،۱۷۶،۶۶۳

محاسبه هزینه ثابت و متغیر طرح

شرح هزینه	هزینه متغیر		هزینه ثابت		هزینه کل هزار ریال
	مقدار	درصد	مقدار	درصد	
مواد اولیه و بسته بندی	۳۵،۳۸۵	۱۰۰	۰	۰	۳۵،۳۸۵
حقوق و دستمزد	۶۰۳،۸۰۵	۳۵	۱،۱۲۱،۳۵۱	۶۵	۱،۷۲۵،۱۵۶
سوخت و انرژی	۵۵،۴۴۰	۸۰	۱۳،۸۶۰	۲۰	۶۹،۳۰۰
تعمیرات	۱۰۷،۰۹۶	۸۰	۲۶،۷۷۴	۲۰	۱۳۳،۸۷۰
پیش بینی نشده	۹۴،۸۶۰	۸۵	۱۶،۷۴۰	۱۵	۱۱۱،۶۰۰
اداری و فروش	۷۰،۵۰۰	۱۰۰	۰	۰	۷۰،۵۰۰
هزینه تسهیلات مالی	۰	۰	۸۹۵،۷۴۵	۱۰۰	۸۹۵،۷۴۵
بیمه ساختمان و تاسیسات	۰	۰	۴،۶۲۰	۱۰۰	۴،۶۲۰
استهلاک	۰	۰	۱۹۳،۱۷۰	۱۰۰	۱۹۳،۱۷۰
جمع کل	۹۶۷،۰۸۶		۲،۲۷۲،۲۶۱		۳،۲۳۹،۳۴۶

تعین درصد فروش در نقطه سربسر :

درصدفروش در نقطه سربه سر = جمع هزینه های ثابت / (جمع هزینه متغیر - فروش کل) X ۱۰۰ = ۳۶,۸۶ درصد

دوره برگشت سرمایه = سرمایه گذاری ثابت / سود خالص ویژه = ۳,۶۳ سال

جدول محاسبات تحلیل هزینه فایده واحد :

شرح	سال اول هزار ریال	سال دوم هزار ریال	سال سوم هزار ریال	سال چهارم هزار ریال	سال پنجم هزار ریال
درآمد	۳،۹۴۳،۲۵۰	۳،۹۴۳،۲۵۰	۳،۹۴۳،۲۵۰	۳،۹۴۳،۲۵۰	۳،۹۴۳،۲۵۰
جمع هزینه های جاری	۲،۳۴۳،۶۰۱	۲،۳۲۷،۷۲۵	۲،۳۲۷،۷۲۵	۲،۳۴۳،۶۰۱	۲،۳۲۷،۷۲۵
منافع	۱،۵۹۹،۶۴۹	۱،۶۱۵،۵۲۵	۱،۶۱۵،۵۲۵	۱،۵۹۹،۶۴۹	۱،۶۱۵،۵۲۵
منهای سرمایه گذاری اولیه	۵،۵۹۸،۴۰۹	۰	۰	۰	۰
نتیجه	-۳،۹۹۸،۷۶۰	۱،۶۱۵،۵۲۵	۱،۶۱۵،۵۲۵	۱،۵۹۹،۶۴۹	۱،۶۱۵،۵۲۵

NPV با نرخ ۱۵٪	NPVبا نرخ ۲۵٪
-۳،۹۹۸،۷۶۰	-۳،۹۹۸،۷۶۰
۱،۶۱۵،۵۲۵	۱،۶۱۵،۵۲۵
۱،۶۱۵،۵۲۵	۱،۶۱۵،۵۲۵
۱،۵۹۹،۶۴۹	۱،۵۹۹،۶۴۹
۱،۶۱۵،۵۲۵	۱،۶۱۵،۵۲۵
۵۲۴،۴۲۶	-۱۵۳،۳۳۲

(i۲-i۱)	i1	i2	pv	nv
۰,۱	۰,۱۵	۰,۲۵	۵۲۴،۴۲۶	-۱۵۳،۳۳۲
IRR		pv(i2-i1)/pv+nv	pv+nv	(pv(i۲-i۱
۲۲,۷۴		۰,۰۷۷۳۷۶۶۵۴	۶۷۷،۷۵۸	۵۲،۴۴۳

نرخ بازده داخلی طرح برابر ۲۲,۷۴ درصد می باشد

نتیجه گیری ، بررسی و پیشنهاد :

طرح پیشنهادی از نقطه نظر امکان اجرا ، فنی و مدیریتی بررسی وکاملا"موجه بنظر می رسد.باعنایت به نرخ بازدهی سرمایه گذاری داخلی به میزان ۲۲,۷۴ درصد قابل توجیه و از نظر اقتصادی و اشتغال زایی واحد وفرآورده های متفرقه تولیدی کاملا"موجه بنظر می رسد .

ایـ توجیهی
Etojihi.com