

به نام خدا

**طرح توجیهی**

**پرورش قارچ خوراکی**

ظرفیت: ۵۰۰۰۰kg

آبان ۱۳۹۲

موضوع طرح: پرورش قارچ خوراکی

نوع طرح: حقیقی

مجری:

آدرس:

تهیه کننده طرح: اکبر محمدی

محل اجرا:

ارگان صادر کننده مجوز: سازمان نظام مهندسی

ظرفیت اسمی تولید: ۵۰۰۰۰

اشتغال زایی مستقیم: ۴ نفر

دوره تولید: ۲ ماه

تعداد دوره در سال: ۶ دوره

نوع محصول: قارچ

مشخصات سرمایه گذاری طرح:

سرمایه گذاری کل: ۸۹,۸

سرمایه ثابت: ۸۴۲

سرمایه در گردش: ۴۷,۸

درآمد سالانه: ۶۹۳

سود ویژه: ۲۵۴,۶۹

نقطه سر به سر: ۳۵,۶۹

قیمت تمام شده: ۴۱۶,۷

مبلغ تسهیلات: ۸۰۰ م.ر

نرخ تسهیلات: ۱۳

مبلغ فروش اقساطی: ۸۵۲ م ر

نرخ کارمزد: ۱۳

دوران فروش اقساطی: ۵۴ ماه

مدت مشارکت: ۶ ماه

نرخ کارمزد مشارکت: ۱۳

هزینه تسهیلات مالی بلند مدت: ۳۰۱,۲۴ م ر

بهره سالیانه مالی بلند مدت: ۶۶,۹۴ م ر

قسط سالیانه: ۲۴۴,۷۲ م ر

توجیہات اقتصادی طرح:

-اشتغال زایی

-فراہم کردن بخشی از پروتئین مفید

استفاده از پتانسیل موجود در استان

-آبادانی روستاها

درصد استفاده از ظرفیت طرح در ۵ سال اول

درصد استفاده از ظرفیت طرح						نوع فعالیت
سال پنجم	سال چهارم	سال سوم	سال دوم	سال اول		
۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	درصد	پرورش قارچ
					مقدار	

برنامه زمان بندی اجرای طرح

سال ۱۳۹۴		سال ۱۳۹۳		سال ۱۳۹۲		مدت لازم ماه	شرح فعالیت
						۳	درخواست صدور پروانه تاسیس
						۱	تهیه طرح و معرفی به بانک
						۳	بررسی و تصویب
						۴	عقد قرارداد
						۶	شروع عملیات ساختمانی
						۲	نصب تجهیزات
						۲	خرید ماشین آلات
						۲	خرید کمپوست و خاک پوششی
						۲	بهره برداری

الف- اقام سرمایه گذاری ثابت طرح:

۱- زمین

شرح	مساحت (مترمربع)	هزینه واحد (هزار ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
مساحت	۲۵۰۰	۲۵	۶۲,۵

۲- محوطه سازی:

ردیف	شرح	مقدار (مترمربع)	هزینه واحد(هزار ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	تسطیح	۱۰۰۰	۵	۵
۲	دیوار کشی	۵۰۰	۶	۳
۳	خیابان و آسفالت	۵۰۰	۱۰	۵
جمع کل				۱۳

۳-ساختمانها

ردیف	شرح	زیربنا	هزینه واحد(هزار ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	سالن پرورش	۳۶۰	۳۵۰	۱۲۶
۲	سالن پاستوریزه خاک	۴۵	۳۰۰	۱۳,۵
۳	سالن تاسیسات	۹۰	۳۰۰	۲۷
۴	سردخانه و انبار	۲۰	۹۰۰	۱۸
۵	سالن بسته بندی	۲۴	۳۰۰	۷,۲
۶	سرویسهای بهداشتی	۱۸	۴۰۰	۷,۲
۷	راهروها	۵۴	۳۵۰	۱۸,۹
۸	سوله تهیه کمپوست	۱۵۰	۳۰۰	۴۵
۹	ساختمان اداری	۳۰	۳۲۰	۹,۶
۱۰	موتور خانه	۲۴	۲۵۰	۶
۱۱	نگهبانی و سرایداری	۵۰	۳۰۰	۱۵
۱۲	انبار لوازم	۲۴	۲۵۰	۶
جمع کل				۲۹۹,۴

۴-تاسیسات

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد(هزار ریال)	هزینه کل(میلیون ریال)
۱	انشعاب برق			۱۸
۲	کابل و نصب تابلو و ترانس			۱۰
۳	لوله کشی	۳۰۰	۷۰	۲۱
۴	تاسیسات آب رسانی			۱۰
۵	حفر و تجهیز چاه	۱	۵۰	۵۰
۶	طبقه بندی فضای سالن ها	۲۰۰۰	۸	۱۶
	جمع کل			۱۲۵

۵-ماشین آلات

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد(هزار ریال)	هزینه کل(میلیون ریال)
۱	پمپ شناور	۱	۵	۵
۲	تراکتور	۱	۶۲	۶۲
۳	تریلر	۱	۲	۲
۴	میکسر	۱	۲۰	۲۰
۵	دیگ بخار	۱	۴۰	۴۰
۶	هواساز	۱	۱۵	۱۵
۷	تسمه نقاله	۱	۱۰	۱۰
۸	ژنراتور ۵۰ کیلو وات	۱	۲۰	۲۰
	جمع			۱۷۴

۶- هزینه های قبل از بهره برداری

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	هزینه تهیه طرح-مشاوره-اخذ مجوزها-ثبت تسهیلات	۱۶
۲	آموزش	۱۵
	جمع	۳۱

۷-وسایل نقلیه

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد(هزار ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	وانت نیسان یخچال دلر	۱	۹۰	۹۰
	جمع			۹۰

۸-تاسیسات اداری

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	تلفن	۲
۲	میز و صندلی	۲
۳	وسایل آشپزخانه	۱
۴	وسایل رفاهی	۲
	جمع کل	۷



جمع کل سرمایه های ثابت

ردیف	شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	زمین	۶۲,۵
۲	محوطه سازی	۳۱۲,۴
۳	ماشین آلات	۱۷۴
۴	وسایل نقلیه	۹۰
۵	تاسیسات	۱۲۵
۶	تاسیسات اداری	۷
۷	هزینه های قبل از بهره برداری	۳۱
	جمع	۸۰۲
	پیش بینی نشده (۵درصد)	۴۰
	جمع کل	۸۴۲

ب- هزینه های جاری

۱- مواد اولیه و نهاده های تولید

ردیف	شرح	مصرف سالانه	هزینه واحد (هزار ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	اسپان	۲۵۰۰ کیلو	۳۰	۷۵
۲	کلش	۱۲۵ تن	۲۰۰	۲۵
۳	کود مرغی	۶۰ تن	۷۵	۴,۵
۴	اوره	۴,۲ تن	۶۵۰	۲,۷۳
۵	گچ و آهک	۲۰ تن	۷۵	۱,۵
۶	خاک	۱۲۵ متر مکعب	۵۰	۶,۲۵
۷	سموم	۵۰۰ لیتر	۱۵	۷,۵
۸	ظروف بسته بندی	۱۰۰۰۰۰ عدد	۰,۴	۴۰
	جمع کل			۱۶۲,۴۸

۲- حقوق و دستمزد

ردیف	شرح	تعداد نفر	حقوق ماهیانه به م.ر.	حقوق کل به م.ر.
۱	مدیر طرح	۱	۱,۲	۱۶,۸
۲	کارمند اداری و حسابدار	۱	۰,۸	۱۱,۲
۳	تکنسین	۱	۰,۹	۱۲,۶
۴	کارگر ساده	۴	۰,۷	۳۹,۲
۵	راننده	۱	۰,۷	۹,۸
۶	نگهبان و سرایدار	۱	۰,۷	۹,۸
	۲۳ درصد سهم بیمه کارفرما			۱۹,۶
	جمع کل	۹	-	۱۱۹

حقوق سالیانه ۱۶,۴ ماه

۳- هزینه نگهداری و تعمیرات:

ردیف	شرح	ارزش دارایی (م.ر.)	نرخ (م.ر.) درصد	هزینه کل (م.ر.)
۱	ساختمان و محوطه سازی	۳۱۲,۴	۲	۶,۲۵
۲	تاسیسات	۱۲۵	۴	۵
۳	ماشین آلات	۱۷۴	۴	۷
۴	وسایل نقلیه	۹۰	۱۰	۹
۵	تاسیسات	۷	۱۰	۰,۷
	جمع			۲۷,۹۵

۴- هزینه استهلاک

ردیف	شرح	ارزش دارایی (م.ر)	نرخ (م.ر) درصد	هزینه کل (م.ر)
۱	ساختمان و محوطه سازی	۳۱۲,۴	۱۰	۳۱,۲۴
۲	تاسیسات	۱۲۵	۱۲	۱۵
۳	ماشین آلات	۱۷۴	۱۰	۱۷,۴
۴	وسایل نقلیه	۹۰	۲۰	۱۸
۵	تاسیسات اداری	۷	۱۰	۰,۷
جمع				۸۲,۳۴

۵- سوخت و انرژی

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (م.ر)
۱	برق	کیلو وات	۱۰۰۰۰	۲۵۰	۲,۵
۲	بنزین	لیتر	۳۰۰۰	۶۵۰	۱,۹۵
۳	گازوئیل	لیتر	۴۰۰۰	۱۶۰	۰,۶۴
جمع					۵,۰۹

جمع هزینه های جاری

هزینه (م.ر)	شرح	ردیف
۱۶۲,۴۸	مواد اولیه ونهاده ای تولید	۱
۱۱۹	حقوق ودستمزد	۲
۲۷,۹۵	نگهداری وتعمیرات	۳
۸۲,۳۴	استهلاک	۴
۵,۰۹	سوخت وانرژی	۵
۳۹۶,۸۶	جمع	
۱۹,۸۴	پیش بینی نشده ۵درصد	
۴۱۶,۷	جمع کل	

سرمایه در گردش (دوره ۲ماهه)

هزینه (م.ر)	شرح	ردیف
۲۷,۱	مواد اولیه ونهاده ای تولید	۱
۱۹,۸	حقوق ودستمزد	۲
۰,۹	سوخت وانرژی	۳
۴۷,۸	جمع کل	

جمع کل سرمایه گذاری طرح:

هزینه (م.ر)	شرح	ردیف
۸۴۲	سرمایه ثابت	۱
۴۷,۸	سرمایه در گردش	۲
۸۸۹,۸	جمع	

## ح-فروش

ردیف	شرح	ارزش واحد(ه.ر)	میزن تولید	ارزش کل (م.ر)
۱	قارچ بسته بندی	۱۳,۵	۵۰۰۰۰۰k	۶۷۵
۲	کمپوست	۹۰	۲۰۰تن	۱۸
	جمع			۶۹۳

## برآورد هزینه های عملیاتی و غیر عملیاتی

ردیف	شرح	هزینه (م.ر)
۱- غیر عملیاتی	استهلاک هزینه های قبل بهره برداری	۷,۷۵
۲- عملیاتی	هزینه فروش و اداری ۲ درصد فروش سال	۱۳,۸۶
	جمع	۲۰,۶۱

## پیش بینی مالی طرح

ردیف	شرح	م.ر
۱	درآمد فروش	۶۹۳
۲	کسر میشود: قیمت تمام شده	۴۱۶,۷
۳	سود ناویژه	۲۷۶,۳
۴	کسر: هزینه های اداری و فروش	۱۳,۸۶
۵	سود عملیاتی	۲۶۲,۴۴
۶	کسر: استهلاک هزینه های قبل بهره برداری	۷,۷۵
۷	سود ویژه قبل کسر مالیات	۲۵۴,۶۹

محاسبه نقطه سر به سر در صد درصد تولید:

هزینه کل (م.ر)	هزینه ثابت (م.ر)		هزینه متغیر (م.ر)		شرح
	درصد	مبلغ	درصد	مبلغ	
۱۶۲,۴۸	-	۰	۱۰۰	۱۶۲,۴۸	مواد اولیه
۱۱۹	۶۵	۴۱,۶۵	۳۵	۷۷,۳۵	حقوق و دستمزد
۵,۰۹	۲۰	۱,۰۲	۸۰	۴,۰۷	سوخت و انرژی
۲۷,۹۵	۲۰	۵,۵۹	۸۰	۲۲,۳۶	تعمیر و نگهداری
۸۲,۳۴	۱۰۰	۸۲,۳۴	-	۰	استهلاک
۱۳,۸۶	-	۰	۱۰۰	۱۳,۸۶	توزیع و فروش
۷,۷۵	۱۰۰	۷,۷۵	-	۰	استهلاک قبل بهره برداری
۱۹,۸۴	۱۵	۲,۹۸	۸۵	۱۶,۸۶	پیش بینی نشده
۴۳۸,۳۱	-	۱۴۱,۳۳	-	۲۹۶,۹۸	جمع

نقطه سر به سر: ۳۵,۶۹ درصد تولید

سرمایه گذاری کل طرح:

مبلغ متقاضی:

سهم وام:

محاسبه کارمزد وام:

۱- عقد مشارکت مدنی:

۸۰۰م.ر	مبلغ قرارداد	۱
۶ماه	مدت قرار داد	۲
۱۳درصد	کارمزد	۳
۵۲م.ر	کارمزد عقد مشارکت مدنی	۴

۲- عقد فروش اقساطی

۱۵۲م.ر	مبلغ قرارداد	۱
۵۴ماه	مدت قرار داد	۲
۱۳ درصد	کارمزد تسهیلات	۳
۲۴۹,۲۱م.ر	کارمزد فروش اقساطی	۴
۳۰۱,۲۱م.ر	کل کارمزد تسهیلات	۵
۶۶,۹۴م.ر	کارمزد سالانه	۶
۱۷۷,۷۸م.ر	اصل تسهیلات سالانه	۷

جدول باز پرداخت اصل و کارمزد تسهیلات

ارقام (م.ر)

سال ۵	سال ۴	سال ۳	سال ۲	سال ۱	شرح
۱۷۷,۷۸	۱۷۷,۷۸	۱۷۷,۷۸	۱۷۷,۷۸	۸۸,۸۹	اصل بازپرداخت تسهیلات
۶۶,۹۴	۶۶,۹۴	۶۶,۹۴	۶۶,۹۴	۳۳,۴۷	کارمزد تسهیلات
۲۴۴,۷۲	۲۴۴,۷۲	۲۴۴,۷۲	۲۴۴,۷۲	۱۲۲,۳۶	جمع

سود ویژه قبل کسر مالیات = استهلاک قبل بهره برداری - سود عملیاتی

نرخ بازدهی سرمایه = سرمایه گذاری ثابت / سود ویژه قبل کسر مالیات

دوره بازگشت سرمایه = سود ویژه قبل کسر مالیات / سرمایه گذاری ثابت

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

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

$$\text{ارزش افزوده ناخالص} = \frac{\text{ارزش افزوده ناخالص به فروش کل}}{\text{فروش کل}}$$

$$\text{ارزش افزوده خالص} = \frac{\text{ارزش افزوده خالص به فروش کل}}{\text{فروش کل}}$$

$$\text{جمع هزینه سالیانه تولید} = \frac{\text{قیمت تمام شده واحد محصول}}{\text{ظرفیت سالیانه تولید}}$$



$$\text{هزینه ثابت تولید} = \frac{\text{نقطه سر به سر}}{\text{هزینه متغیر تولید - فروش}}$$

سود ناویژه = هزینه های تولید سالیانه - فروش سالیانه

سود ویژه = هزینه های عملیاتی - سود ناویژه

هزینه های عملیاتی = حقوق و دستمزد + هزینه اداری و فروش

جدول هزینه های تولید و فروش قارچ صدفی

ردیف	شرح	ارزش مقدار (ریال)	جمع کل (ریال)
۱	۱۲ کیلو کاه خشک	۵۰۰	۶۰۰۰
۲	۱۰ لیتر سوخت	۲۰۰	۲۰۰۰
۳	۳ عدد پلاستیک	۵۰۰	۱۵۰۰
۴	۱ کیلو اسپان	۱۲۰۰۰	۱۲۰۰۰
۵	۵٪ هزینه ها گاز-برق-آب-تلفن	-	۱۱۰۰
۶	۱۰٪ هزینه ها نیروی انسانی		۲۲۰۰
۷	۳٪ پیش بینی نشده		۶۵۰
	جمع		۲۵۵۰۰

متوسط تولید ۲۰٪

وزن کمپوست

ردیف	شرح	تعداد-مقدار	ارزش مقدار (ریال)	جمع کل (ریال)
۱	هزینه تولید قارچ فله	۶ کیلو	۴۲۵۰	۲۵۵۰۰
۲	قیمت فروش قارچ فله	۶ کیلو	۱۳۰۰۰	۷۸۰۰۰
۳	هزینه بسته بندی	۵ بسته	۵۰۰	۲۵۰۰
۴	هزینه تولید ۱ کیلو بسته بندی	۵ بسته ۲۰۰ گرم	۱۳۵۰	۶۷۵۰
۵	قیمت فروش قارچ بسته بندی	۵ بسته ۲۰۰ گرم	۳۰۰۰	۱۵۰۰۰

