

وزارت تعاون

معاونت طرح و برنامه

طرح توجیه فنی ، مالی و اقتصادی

پرورش گل و گیاهان زینتی

با ظرفیت تولید ۹۰۰ هزار شاخه گل بریده

و ۲۰ هزار گلدان گیاه آپارتمانی

تیرماه ۱۳۸۲

خلاصه طرح

موضوع طرح: پرورش گل و گیاهان زینتی

ظرفیت: ۹۰۰ هزار شاخه گل بریده و ۲۰ هزار گلدان گیاه آپارتمانی

محل اجرای طرح: قابل اجرا در سراسر کشور

سرمایه گذاری کل: ۶۳۵/۵۳ میلیون ریال

سهم آورده متقاضی: ۶۵/۵۳ میلیون ریال

سهم تسهیلات: ۵۷۰ میلیون ریال

دوره بازگشت سرمایه: ۲۵ ماه

مقدمه:

توجه و علاقه انسان ها به گل و نقش گیاهان در زندگی بشر موضوعی کاملاً شناخته شده است. گل از دیر باز به عنوان نمادی برای ابراز عشق و محبت و همچنین ابزاری برای ادای احترام شناخته شده است. چنانکه در اوایل قرن بیستم ، بقایای دسته ای از گل های بریده در مقبره فرعون کشف شد که متعلق به هزار سال پیش از میلاد مسیح بود.

هر بخش از اندام های مختلف گیاهان زیبایی خاص خود را داراست . به این جهت استفاده از گل های بریده به موازات توجه به انواع گیاهان آپارتمانی دارای رونق فراوان است. همچنین به دلیل افزایش روزافزون شهر نشینی و خصوصاً آپارتمان نشینی و دوری هر چه بیشتر افراد از طبیعت ، میل به نگهداری از گیاهان در محیط آپارتمان افزایش بیش از پیشی یافته است.

علاوه بر تقاضای بازار داخلی برای انواع گل ها و گیاهان زینتی با در نظر داشتن حجم زیاد تقاضا در عرصه بین‌المللی و موقعیت جغرافیایی و اقلیمی مناسب ایران برای کشت انواع گیاهان ، پرورش و صادرات انواع گل و گیاهان زینتی می‌تواند سهم کشور را در بازار تجارت این محصولات ارتقا بخشیده و موجب عاید شدن درآمد ارزی مناسبی برای اقتصاد کشور گردد.

* * *

اجرای این طرح به عنوان یک فعالیت تولیدی ، ضمن اینکه گامی به سوی افزایش توان تولید (و صادرات) کشور در بخش محصولات کشاورزی به شمار می‌رود، می‌تواند بسـترساز 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 :

متراژ (متر مربع)	هزینه واحد (هزارریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۲۰۰۰۰	۱/۵	۳۰

الف - ۲) محوطه سازی :

ردیف	شرح	مقدار	هزینه واحد (هزارریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	محوطه سازی	۴۰۰ مترمربع	۱۰	۴
۲	حصارکشی	۶۰۰ مترمربع	۲۰	۱۲
۳	جدول کشی	-	-	۹
جمع				۲۵

الف - ۳) ساختمانها:

ردیف	شرح	زیربنا (m ²)	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 شیشه ای	۲۰۰۰	۱۲۰	۲۴۰
جمع				۲۸۶/۴

الف - ۴) ماشین آلات و تجهیزات:

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد	هزینه کل
۱	سمپاش پستی موتوری	۲	۳	۶
۲	وسایل باغبانی	۳ سری	۱/۲	۳/۶

۱/۲	۰/۱۵	۸	فرغون	۳
۱۲	۱	۱۲	هواکش	۴
۱	۱	اسری	وسایل ایمنی	۵
۲۳/۸	جمع			

الف - ۵) تاسیسات:

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد (هزارریال)	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	۶ عدد	۸۰۰	۴/۸
۵	تاسیسات حرارت مرکزی	-	-	۴۰
	جمع			۱۱۴/۸

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
۲	آموزش	۱/۵
جمع		۴

جمع کل سرمایه گذاری ثابت

هزینه (میلیون ریال)	شرح
۳۰	زمین
۳۱۱/۴	محوطه سازی و ساختمان ها
۲۳/۸	ماشین آلات
۷۸	وسایل نقلیه
۱۱۴/۸	تاسیسات
۷	تاسیسات اداری
۴	هزینه های قبل از بهره برداری
۵۶۹	جمع
۲۸/۴۵	پیش بینی نشده (معادل ۵٪ اقلام فوق)
۵۹۷/۴۵	جمع کل

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	۳۰۰ کیلوگرم	۵۰	۱/۵
۲	سموم قارچ کش	۸ کیلوگرم	۶۰	۰/۴۸
۳	سموم حشره کش	۸ لیتر	۶۰	۰/۴۸
۴	کود شیمیایی	۴۰۰ کیلوگرم	۰/۶۵	۰/۲۶
۵	کود دامی و خاک	۸ تن	۵۰	۰/۴
۶	گلدان پلاستیکی	۲۰۰۰۰	۰/۱	۲
۷	جعبه و کیسه پلاستیکی	۵۰۰۰	۰/۵	۲/۵
	بوته های مادری	-	-	۲/۵
جمع				۱۰/۱۲

ب- ۲) حقوق و دستمزد :

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	تعداد - نفر	حقوق ماهانه	حقوق کل
------	-----	-------------	-------------	---------

۱۶/۸	۱/۲	۱	مدیر طرح	۱
۴۴/۸	۰/۸	۴	کارگر دائم	۲
۱۲/۶	۰/۹	۱	راننده	۳
۲۵/۲	۰/۹	۲	نگهبان و موتورچی	۴
۱۹/۶	۲۳٪ سهم حق بیمه کارفرما			
۱۱۹	-	۸	جمع کل	

ب - ۳) هزینه نگهداری و تعمیرات :

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	ارزش دارایی	نرخ	هزینه کل
۱	ساختمان و محوطه سازی	۳۱۱/۴	٪۲	۶/۲
۲	تاسیسات	۱۱۴/۸	٪۴	۴/۶
۳	ماشین آلات	۲۳/۸	٪۴	۰/۹
۴	وسایل نقلیه	۷۸	٪۱۰	۷/۸
۵	تاسیسات اداری	۷	٪۱۰	۰/۷
	جمع			۲۰/۲

ب - ۴) هزینه استهلاک :

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	ارزش دارایی	نرخ	هزینه کل
۱	ساختمان و محوطه سازی	۳۱۱/۴	٪۱۰	۳۱/۱۴
۲	تاسیسات	۱۱۴/۸	٪۱۲	۱۳/۷۷

۲/۳۸	%۱۰	۲۳/۸	ماشین آلات	۳
۱۵/۶	%۲۰	۷۸	وسایل نقلیه	۴
۰/۷	%۱۰	۷	تاسیسات اداری	۵
۶۳/۵۹			جمع	

ب- ۵) سوخت و انرژی :

شرح	واحد	مصرف سالانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
برق	کیلووات ساعت	۲۰۰۰۰	۲۵۰	۵
بنزین	لیتر	۶۰۰۰	۶۵۰	۳/۹
گازوئیل	لیتر	۲۰۰۰۰	۱۶۰	۳/۲
تلفن	-	-	-	۱
جمع				۱۳/۱

جمع هزینه های جاری طرح

شرح	هزینه (میلیون ریال)
مواد اولیه و نهاده های تولید	۱۰/۱۲
حقوق و دستمزد	۱۱۹
نگهداری و تعمیرات	۲۰/۲
استهلاک	۶۳/۵۹
سوخت و انرژی	۱۳/۱
جمع	۲۲۶/۰۱
پیش بینی نشده (معادل ۵٪ اقلام فوق)	۱۱/۳
جمع کل	۲۳۷/۳۱

سرمایه در گردش

شرح	هزینه (میلیون ریال)
مواد اولیه (برای یک دوره - شش ماهه)	۵/۰۶

۲۹/۷۵	حقوق و دستمزد (سه ماهه)
۳/۲۷	سوخت و انرژی (سه ماهه)
۳۸/۰۸	جمع کل

جمع کل سرمایه گذاری طرح

هزینه (میلیون ریال)	شرح
۵۹۷/۴۵	سرمایه ثابت
۳۸/۰۸	سرمایه در گردش
۶۳۵/۵۳	جمع کل

ج - فروش:

ردیف	شرح	ارزش واحد (ریال)	میزان تولید	ارزش کل (میلیون ریال)
۱	گل بریده (رز، میخک، شب بو)	۴۵۰	۹۰۰ هزار	۴۰۵
	گیاهان زینتی گلدانی	۲۰۰۰	۲۰ هزار	۴۰
	جمع			۴۴۵

برآورد هزینه های عملیاتی و غیر عملیاتی

هزینه (میلیون ریال)	شرح	ردیف
۱	استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری (۴ ساله)	۱
۸/۹	هزینه فروش و اداری (معادل ۲٪ فروش سالانه)	۲
۹/۹	جمع	

پیش بینی مالی طرح

شرح	میلیون ریال
درآمد (فروش)	۴۴۵
کسر می شود : قیمت تمام شده	۲۳۷/۳۱
سود ناویژه	۲۰۷/۶۹
کسر می شود : هزینه های اداری و فروش	۸/۹
سود عملیاتی	۱۹۸/۷۹
کسر می شود : استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری	۱
سود ویژه قبل از کسر مالیات	۱۹۷/۷۹

محاسبه دوره برگشت سرمایه:

دوره بازگشت سرمایه = ۲/۰۵ سال (تقریباً ۲۵ ماه)

محاسبه نقطه سر به سر (در ۱۰۰٪ تولید)

(ارقام به میلیون ریال)

هزینه کل	هزینه ثابت		هزینه متغیر		شرح
	درصد	مبلغ	درصد	مبلغ	
۱۰/۱۲	-	۰	۱۰۰	۱۰/۱۲	مواد اولیه
۱۱۹	۶۵	۷۷/۳۵	۳۵	۴۱/۶۵	حقوق و دستمزد
۱۳/۱	۲۰	۲/۶۲	۸۰	۱۰/۴۸	سوخت و انرژی
۲۰/۲	۲۰	۴/۰۴	۸۰	۱۶/۱۶	تعمیر و نگهداری
۶۳/۵۹	۱۰۰	۶۳/۵۹	-	۰	استهلاک
۸/۹	-	۰	۱۰۰	۸/۹	توزیع و فروش
۱	۱۰۰	۱	-	۰	استهلاک قبل از بهره برداری
۱۱/۳	۱۵	۱/۷	۸۵	۹/۶	پیش بینی نشده
۲۴۷/۲۱	-	۱۵۰/۳	-	۹۶/۹۱	جمع

بر اساس محاسبات مبتنی بر اطلاعات جدول فوق نقطه سر به سر تولید معادل ۴۳/۱۷٪ می باشد.

محاسبه کارمزد وام

۱ - عقد مشارکت مدنی: مبلغ قرارداد: مدت قرارداد کارمزد کارمزد عقد مشارکت مدنی:	۵۷۰ میلیون ریال شش ماه ٪۱۳ ۳۷/۰۵ میلیون ریال
---	---

۲ - عقد فروش اقساطی: مبلغ قرارداد مدت قرارداد کارمزد تسهیلات کارمزد عقد فروش اقساطی کل کارمزد تسهیلات کارمزد سالانه اصل تسهیلات سالانه	۶۰۷/۰۵ میلیون ریال ۵۴ ماه ٪۱۳ ۱۷۷/۵۶ میلیون ریال ۲۱۴/۶۱ میلیون ریال ۴۷/۶۹ میلیون ریال ۱۲۶/۶۷ 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	۶۳/۳۳	۱۲۶/۶۷	۱۲۶/۶۷	۱۲۶/۶۷	۱۲۶/۶۷
کارمزد تسهیلات	۲۳/۸۴	۴۷/۶۹	۴۷/۶۹	۴۷/۶۹	۴۷/۶۹
جمع	۸۷/۱۷	۱۷۴/۳۶	۱۷۴/۳۶	۱۷۴/۳۶	۱۷۴/۳۶