

وزارت تعاون

معاونت طرح و برنامه

طرح توجیه فنی ، مالی و اقتصادی

پرورش گل و گیاهان زینتی

با ظرفیت تولید 900 هزار شاخه گل بریده
و 20 هزار گلدان گیاه آپارتمانی

تیرماه 1382

خلاصه طرح

موضوع طرح : پرورش گل و گیاهان زینتی

ظرفیت : 900 هزار شاخه گل بریده و 20 هزار گلدان
گیاه آپارتمانی

محل اجرای طرح : قابل اجرا در سراسر کشور

سرمایه گذاری کل: 635/53 میلیون ریال

سهم آورده متقاضی: 65/53 میلیون ریال

سهم تسهیلات: 570 میلیون ریال

دوره بازگشت سرمایه: 25 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 بخشد 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 بس—ترساز اشتغال به کار نیروهای متخصص (خصوصا 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 - 1) زمین :

هزینه کل (میلیون ریال)	هزینه واحد (هزار ریال)	متر اژ (متر مربع)
30	1/5	20000

الف - 2) محوطه سازی :

ردیف	شرح	مقدار	هزینه واحد (هزار ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
1	محوطه سازی	400 مترمربع	10	4
2	حصارکشی		20	12
3	جدول کشی	600 مترمربع	-	9
	جمع			25

الف - 3) ساختمانها :

ردیف	شرح	زیربنا (m ²)	هزینه واحد (هزار ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
1	انبار	36	400	14/4
2	موتورخانه	20	400	8
3	سرویس	12	500	6
4	بهداشتی	40	450	18
5	اداری و نگهبانی گلخانه شیشه ای	2000	120	240
جمع				286/4

الف - 4) ماشین آلات و تجهیزات :

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد	هزینه کل
1	سمپاش پستی	2	3	6
2	موتوری	3 سري	1/2	3/6
3	وسایل باغبانی	8	0/15	1/2
4	فرغون	12	1	12
5	هواکش وسایل ایمنی	1 سري	1	1
جمع				23/8

الف - 5) تاسیسات :

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد (هزار ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
1	حق انشعاب برق سه فاز	-	-	40
2	کابل کشی و نصب	-	-	10
3	تابلوی برق	1	20000	20
4	موتور پمپ آب و لوله کشی	6 عدد	800	4/8
5	کوره هوای گرم و ضمایم	-	-	40
تاسیسات حرارت				

			مرکزي
114/8	جمع		

الف - 6) وسایل نقلیه :

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	تعداد	هزینه واحد	هزینه کل
1	وانت نیسان	1	78	78
جمع				78

الف - 7) تاسیسات اداری:

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	هزینه کل
1	تلفن	3
2	میز و صندلی اداری	1
3	وسایل آشپزخانه	1
4	وسایل رفاهی کارکنان	2
جمع		7

الف - 8) هزینه های قبل از بهره برداری :

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	هزینه کل
1	هزینه تهیه طرح، مشاوره، اخذ	2/5
2	مجوزها و ثبت تسهیلات آموزش	1/5
جمع		4

جمع کل سرمایه گذاری ثابت

هزینه (میلیون ریال)	شرح
30	زمین
311/4	محوطه سازی و ساختمان ها
23/8	ماشین آلات
78	وسایل نقلیه
114/8	تاسیسات
7	تاسیسات اداری
4	هزینه های قبل از بهره برداری
569	جمع
28/45	پیش بینی نشده (معادل 5 % اقلام فوق)
597/45	جمع کل

ب- هزینه های جاری :

ب - 1) مواد اوليه و نهاده هاي توليد :

هزينه كل (ميليون ريال)	هزينه واحد (هزار ريال)	مصرف سالانه	شرح	ردیف
1/5	50	300 كيلوگرم	سموم	1
0/48	60	8 كيلوگرم	ضد عفوني	2
0/48	60	8 ليتر	كننده	3
0/26	0/65	400 كيلوگرم	سموم قارچ	4
0/4	50	8 تن	كش	5
2	0/1	20000	سموم حشره	6
2/5	0/5	5000	كش	7
2/5	-	-	كود شيميايي كود دامی و خاك گلدان پلاستيكي جعبه و كيسه پلاستيكي بوته هاي مادري	
10/12			جمع	

ب - 2) حقوق و دستمزد :

ارقام به ميليون ريال

حقوق كل	حقوق ماهانه	تعداد - نفر	شرح	ردیف
16/8	1/2	1	مدیر طرح	1
44/8	0/8	4	كارگر دائم	2
12/6	0/9	1	راننده	3
25/2	0/9	2	نگهبان و موتورچي	4
19/6			23% سهم حق بیمه كارفرما	
119	-	8	جمع كل	

ب - 3) هزينه نگهداري و تعميرات :

ارقام به ميليون ريال

ردیف	شرح	ارزش دارایی	نرخ	هزینه کل
1	ساختمان و محوطه	311/4	2%	6/2
2	سازی	114/8	4%	4/6
3	تاسیسات	23/8	4%	0/9
4	ماشین آلات	78	10%	7/8
5	وسایل نقلیه تاسیسات اداری	7	10%	0/7
جمع				20/2

ب- 4 (هزینه استهلاك :

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	ارزش دارایی	نرخ	هزینه کل
1	ساختمان و محوطه	311/4	10%	31/14
2	سازی	114/8	12%	13/77
3	تاسیسات	23/8	10%	2/38
4	ماشین آلات	78	20%	15/6
5	وسایل نقلیه تاسیسات اداری	7	10%	0/7
جمع				63/59

ب- 5 (سوخت و انرژی :

شرح	واحد	مصرف سالانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
برق	کیلووات	20000	250	5
بنزین	ساعت	6000	650	3/9
گازوئیل	لیتر	20000	160	3/2
تلفن	لیتر	-	-	1
جمع				13/1

جمع هزینه های جاری طرح

شرح	هزینه (میلیون ریال)
مواد اولیه و نهاده های تولید	10/12
حقوق و دستمزد	119
نگهداری و تعمیرات	20/2
استهلاك	63/59
سوخت و انرژی	13/1

226/01	جمع
11/3	پیش بینی نشده (معادل 5 % اقلام فوق)
237/31	جمع کل

سرمایه در گردش

هزینه (میلیون ریال)	شرح
5/06	مواد اولیه (برای يك دوره - شش ماهه)
29/75	حقوق و دستمزد (سه ماهه (
3/27	سوخت و انرژی (سه ماهه)
38/08	جمع کل

جمع کل سرمایه گذاری طرح

هزینه (میلیون ریال)	شرح
597/45	سرمایه ثابت
38/08	سرمایه در گردش
635/53	جمع کل

ج - فروش:

ردیف	شرح	ارزش واحد (ریال)	میزان تولید	ارزش کل (میلیون ریال)
1	گل بریده (رز، میخک، شببو) گیاهان زینتی گلدانی	450 2000	900 هزار 20 هزار	405 40
	جمع			445

برآورد هزینه های عملیاتی و غیر عملیاتی

هزینه (میلیون ریال)	شرح	ردیف
1 8/9	استهلاك هزینه های قبل از بهره برداری (4 ساله) هزینه فروش و اداری (معادل 2% فروش سالانه)	1 2
9/9	جمع	

پیش بینی مالی طرح

میلیون ریال	شرح
445	درآمد (فروش)
237/31	کسر می شود : قیمت تمام شده
207/69	سود ناویژه
8/9	کسر می شود : هزینه های اداری و فروش
198/79	سود عملیاتی
1	کسر می شود : استهلاك هزینه های قبل از بهره برداری

197/79	سود ویژه قبل از کسر مالیات
--------	----------------------------

محاسبه دوره برگشت سرمایه:

دوره بازگشت سرمایه = 2/05 سال) تقریبا 25 ماه (
--

محاسبه نقطه سر به سر (در 100% تولید)

(ارقام به میلیون ریال)

هزینه کل	هزینه ثابت		هزینه متغیر		شرح
	درصد	مبلغ	درصد	مبلغ	
10/12	-	0	100	10/12	مواد اولیه
119	65	77/35	35	41/65	حقوق و دستمزد
13/1	20	2/62	80	10/48	سوخت و انرژی
20/2	20	4/04	80	16/16	تعمیر و

					نگهداري
63/59	100	63/59	-	0	استهلاك
8/9	-	0	100	8/9	توزيع و فروش
1	100	1	-	0	استهلاك قبل از بهره برداري
11/3	15	1/7	85	9/6	پيش بيني نشده
247/21	-	150/3	-	96/91	جمع

بر اساس محاسبات مبتني بر اطلاعات جدول فوق نقطة سر
به سر توليد معادل 43/17% مي باشد.

محاسبة كارمزد وام

<p>570 ميليون ريال شش ماه 13% 37/05 ميليون ريال</p>	<p>1 - عقد مشاركت مدني: مبلغ قرارداد: مدت قرارداد كارمزد كارمزد عقد مشاركت مدني:</p>
---	--

<p>607/05 ميليون ريال 54 ماه 13% 177/56 ميليون ريال 214/61 ميليون ريال 47/69 ميليون ريال 126/67 ميليون ريال</p>	<p>2 - عقد فروش اقساطي: مبلغ قرارداد مدت قرارداد كارمزد تسهيلات كارمزد عقد فروش اقساطي كل كارمزد تسهيلات كارمزد سالانه اصل تسهيلات</p>
---	--

جدول بازپرداخت اصل و کارمزد تسهیلات :

ارقام به میلیون ریال

سال 5	سال 4	سال 3	سال 2	سال 1	شرح
126/67	126/67	126/67	126/67	63/33	اصل بازپرداخت تسهیلات
47/69	47/69	47/69	47/69	23/84	کارمزد تسهیلات
174/36	174/36	174/36	174/36	87/17	جمع