

گزارش مطالعات توجیهی

# گلخانه گیاهان معطر و دارویی



ETARH.com

مشاور سرمایه گذاری و کسب و کار

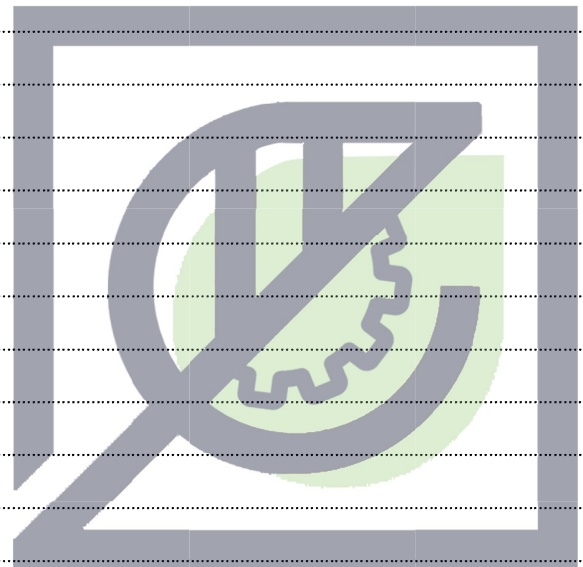
مهندسین مشاور پارس رابین

گروه فنی، مهندسی، اعتباری و سرمایه گذاری  
تلفن: ۰۵۶ - ۳۲۴ ۵۷ ۳۰۰ (خط ۴)

www.Etarh.com

فهرست

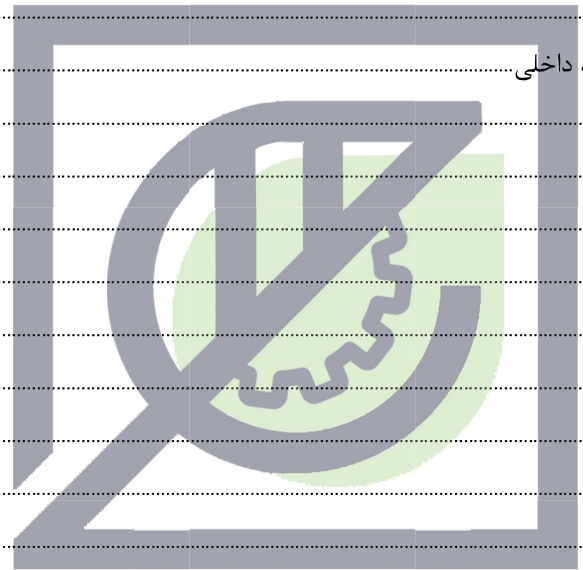
۱۶	۱- فصل اول: چکیده مطالعات فنی - اقتصادی - مالی
۱۸	۲- فصل دوم: مطالعات فنی
۱۸	۲-۱- معرفی طرح
۱۸	۲-۲- مدت زمان اجرای طرح
۱۹	۲-۳- اهداف اصلی
۱۹	۲-۴- نوع طرح
۱۹	۲-۵- محصولات
۱۹	۲-۶- ظرفیت اسمی
۱۹	۲-۷- زمانبندی اجرای طرح
۱۹	۲-۸- نرخ بازده داخلی
۲۰	۲-۹- تاریخچه و سابقه کشت و تولید گیاهان دارویی در ایران
۲۱	۲-۱۰- معرفی محصولات
۲۱	۲-۱۰-۱- معرفی نعنا فلفلی
۲۱	۲-۱۰-۲- شرایط زمین جهت کشت نعنا فلفلی
۲۲	۲-۱۰-۳- موارد مصرف نعنا فلفلی
۲۳	۲-۱۰-۴- معرفی مورینگا
۲۳	۲-۱۰-۵- گیاه شناسی مورینگا
۲۴	۲-۱۰-۶- شرایط اقلیمی مناسب برای کشت مورینگا
۲۴	۲-۱۰-۷- مناطق کشت مورینگا در دنیا
۲۵	۲-۱۰-۸- موارد استفاده از گیاه مورینگا
۲۶	۲-۱۰-۹- ماده موثره در اندام های مختلف مورینگا
۲۶	۲-۱۰-۱۰- کشت مورینگا



ETARH.com

مشاور سرمایه گذاری و کسب و کار

۲۷	ازدیاد مورینگا.....	۱۱-۱۰-۲-ازدیاد مورینگا.....
۲۷	روش کشت بذر.....	۱۲-۱۰-۲-روش کشت بذر.....
۲۷	روش کشت مستقیم بذر.....	۱۳-۱۰-۲-روش کشت مستقیم بذر.....
۲۸	آرایش کشت در باغ یا مزرعه مورینگا.....	۱۴-۱۰-۲-آرایش کشت در باغ یا مزرعه مورینگا.....
۲۹	تولید محصول مورینگا.....	۱۵-۱۰-۲-تولید محصول مورینگا.....
۲۹	حشرات زیان آور و عوامل بیمارگر مورینگا.....	۱۶-۱۰-۲-حشرات زیان آور و عوامل بیمارگر مورینگا.....
۳۰	بررسی و ارایه اطلاعات لازم در زمینه قیمت تولید داخلی.....	۱۷-۱۰-۲-بررسی و ارایه اطلاعات لازم در زمینه قیمت تولید داخلی.....
۳۱	وضعیت بازار پرورش درخت مورینگا.....	۱۸-۱۰-۲-وضعیت بازار پرورش درخت مورینگا.....
۳۳	فصل سوم : مطالعات سازه.....	۳-فصل سوم : مطالعات سازه.....
۳۳	معیارهای محاسبات و تکنولوژی سازه گلخانه.....	۳-۱-معیارهای محاسبات و تکنولوژی سازه گلخانه.....
۳۴	گلخانه تونلی طرح ساده.....	۳-۲-گلخانه تونلی طرح ساده.....
۴۰	فصل چهارم : مطالعات مالی و اقتصادی طرح.....	۴-فصل چهارم : مطالعات مالی و اقتصادی طرح.....
۴۰	هدف از اجرای طرح.....	۴-۱-هدف از اجرای طرح.....
۴۲	هزینه‌های سرمایه‌گذاری طرح.....	۴-۲-هزینه‌های سرمایه‌گذاری طرح.....
۴۲	هزینه‌های زمین و ساختمان سازی.....	۴-۲-۱-هزینه‌های زمین و ساختمان سازی.....
۴۲	زمین و محوطه سازی.....	۴-۲-۲-زمین و محوطه سازی.....
۴۳	مشخصات فنی در بخش محوطه سازی و ساختمان سازی.....	۴-۲-۳-مشخصات فنی در بخش محوطه سازی و ساختمان سازی.....
۴۵	هزینه تجهیزات و تکنولوژی.....	۴-۲-۴-هزینه تجهیزات و تکنولوژی.....
۴۷	هزینه تاسیسات و انشعابات.....	۴-۲-۵-هزینه تاسیسات و انشعابات.....
۴۸	هزینه‌های قبل از بهره‌برداری.....	۴-۲-۶-هزینه‌های قبل از بهره‌برداری.....
۴۹	جمع بندی هزینه های سرمایه گذاری ثابت طرح.....	۴-۳-جمع بندی هزینه های سرمایه گذاری ثابت طرح.....
۵۰	هزینه‌های سالیانه.....	۴-۴-هزینه‌های سالیانه.....
۵۰	مواد اولیه مصرفی.....	۴-۴-۱-مواد اولیه مصرفی.....



ETARH.com

مشاور سرمایه گذاری و کسب و کار

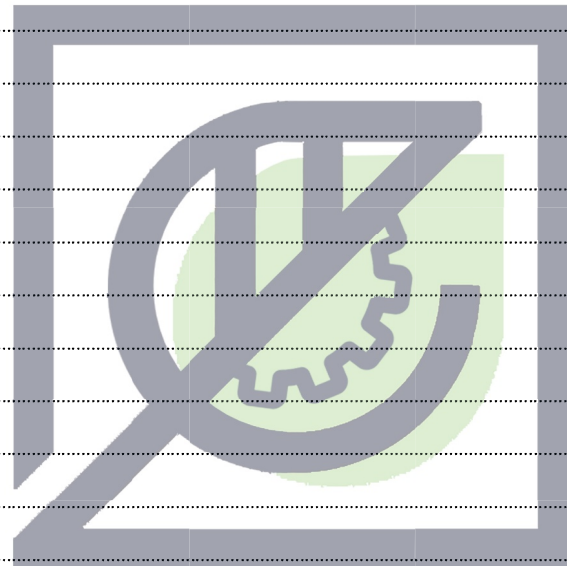
۵۱	۴-۴-۲- برآورد هزینه سالیانه آب، برق و گاز.....
۵۲	۴-۴-۳- نگهداری و تعمیرات.....
۵۳	۴-۴-۴- هزینه استهلاک.....
۵۴	۴-۴-۵- برآورد هزینه های بیمه.....
۵۵	۴-۵- برآورد قیمت تمام شده به تفکیک هزینه ها.....
۵۸	۴-۶- سرمایه در گردش مورد نیاز طرح.....
۶۰	۴-۷- برآورد درآمد های حاصله از طرح.....
۶۷	۴-۸- شاخص های اقتصادی طرح.....
۶۷	۴-۹- فرضیات اصلی در انجام برآورد مالی طرح.....
۶۷	۴-۱۰- جمع بندی و پیشنهاد مالی.....



**ETARH.com**  
مشاور سرمایه گذاری و کسب و کار

## فهرست جداول

۱۸	جدول ۱- نوع و میزان محصولات.....
۳۳	جدول ۲- معیارهای محاسبات طرح.....
۳۶	جدول ۳-راهنمای اجزای سازه گلخانه تونلی ایستاده.....
۳۷	جدول ۴-مشخصات سازه گلخانه تونلی ایستاده.....
۴۱	جدول ۵-برنامه سالیانه تولید و فروش در ظرفیت کامل.....
۴۲	جدول ۶-هزینه‌های زمین.....
۴۳	جدول ۷- هزینه های محوطه سازی انجام شده.....
۴۴	جدول ۸- هزینه های ساختمان سازی انجام شده.....
۴۵	جدول ۹- هزینه تجهیزات و ماشین آلات انجام شده.....
۴۷	جدول ۱۰- تاسیسات.....
۴۸	جدول ۱۱-هزینه‌های قبل از بهره‌برداری.....
۴۸	جدول ۱۲- هزینه کشت.....
۴۹	جدول ۱۳-جمع‌بندی سرمایه‌گذاری ثابت طرح.....
۵۰	جدول ۱۴- هزینه سالیانه مواد اولیه طرح.....
۵۱	جدول ۱۵-مصرف سالیانه انرژی.....
۵۲	جدول ۱۶-نگهداری و تعمیرات.....
۵۳	جدول ۱۷- هزینه استهلاک.....
۵۴	جدول ۱۸- هزینه های بیمه.....
۵۵	جدول ۱۹- هزینه تولید سالانه.....
۵۷	جدول ۲۰- هزینه های ثابت و متغیر.....
۵۸	جدول ۲۱- سرمایه در گردش.....
۵۹	جدول ۲۲- منابع سرمایه گذاری طرح.....



ETARH.com

مشاور سرمایه گذاری و کسب و کار

جدول ۲۳- ظرفیت تولیدی طرح ..... ۶۰

جدول ۲۴- میزان فروش طرح ..... ۶۱

جدول ۲۵- پیش بینی عملکرد سود و زیان طرح ..... ۶۲

جدول ۲۶- شاخص های اقتصادی طرح ..... ۶۴

جدول ۲۷- پیش بینی برنامه زمان بندی اجرای طرح ..... ۶۶



**ETARH.com**

مشاور سرمایه گذاری و کسب و کار

فهرست نمودارها

نمودار ۱- هزینه های تولید..... ۵۶

نمودار ۲- درصد فروش در نقطه سر به سر..... ۶۵



**ETARH.com**  
مشاور سرمایه گذاری و کسب و کار



## ۱- فصل اول: چکیده مطالعات فنی - اقتصادی - مالی

مشخصات عمومی و سوابق ثبتی شرکت			
نام و نام خانوادگی متقاضی :		مجری طرح	
تعداد اشتغالزایی مستقیم تولیدی طرح :		زمان ورود داده ها:	
تعداد اشتغالزایی مستقیم غیرتولیدی طرح :		هزینه های سرمایه گذاری طرح (هزار ریال)	
مساحت کل زمین :	۲,۰۰۰	مترمربع	سرمایه ثابت:
نوع سیستم پرورش :	خاکی		سرمایه در گردش:
نوع طرح:	ایجاد		کل سرمایه گذاری طرح:
بخش اقتصادی:	کشاورزی		سرمایه گذاری انجام شده:
مجوزهای فعالیت:			سرمایه گذاری مورد نیاز در بخش ثابت:
نرخ تنزیل سرمایه گذاری :	٪۱۸		سرمایه گذاری مورد نیاز در بخش جاری:
نرخ تنزیل سهم آورده متقاضی :	٪۲۰		شاخصهای مالی و اقتصادی طرح
موضوع طرح		نرخ بازدهی داخلی:	
موضوع طرح :		دوره بازگشت سرمایه با احتساب کل هزینه ها:	
مبلغ تسهیلات دریافتی قبلی (هزار ریال):		درصد فروش در نقطه سربسر در سال مینا:	
بخش ثابت:		درآمد حاصله در سال مینا:	
مبلغ تسهیلات درخواستی متقاضی (هزار ریال):		سود خالص در سال مینا:	
عنوان محصول		ظرفیت تولید سالیانه	
میانگین تولید		واحد	
در هر مترمربع		(کیلوگرم)	

گزارش مطالعات توجیهی مقدماتی احداث و بهره برداری گلخانه گیاهان معطر دارویی

۳۳.۷۵	کیلوگرم	۳,۳۷۵	برگ و دانه مورینگا
۴	کیلوگرم	۴۰۰	سایر گیاهان داروئی
۱.۵	کیلوگرم	۱۵۰	نعنا فلفلی
مترمربع	۳۰۰	مساحت مفید گلخانه :	مترمربع ۲,۰۰۰
			مساحت زمین اجرای طرح :
			مکان اجرای طرح :



**ETARH.com**

مشاور سرمایه گذاری و کسب و کار

مهندسین مشاور پارس رابین

گروه فنی، مهندسی، اعتباری و سرمایه گذاری  
تلفن: ۰۵۶ - ۳۲۴ ۵۷ ۳۰۰ (خط ۴)

www.Etarh.com