

گزارش مطالعات توجیهی

گلخانه هیدروپونیک صیفیجات

www.Etarh.com



بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

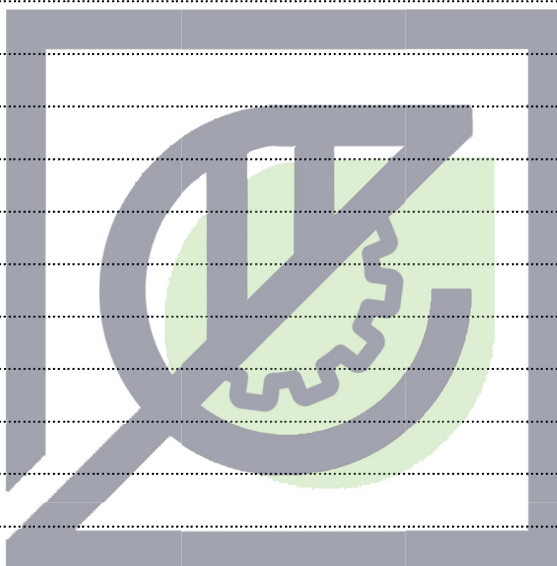


ETARH.com

مشاور سرمایه گذاری و کسب و کار

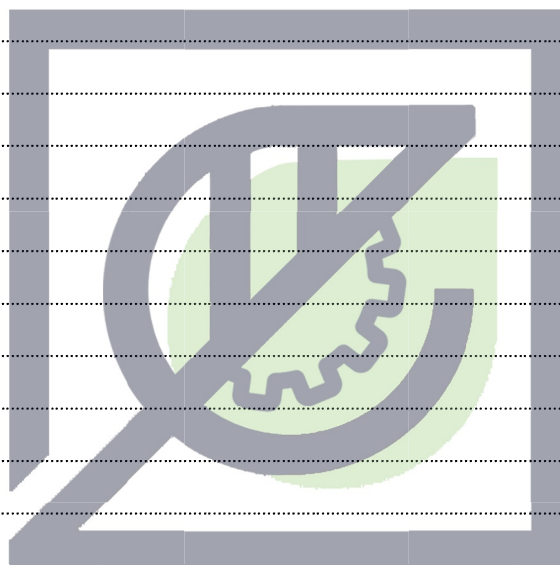
فهرست عناوین

۱۶	۱- فصل اول: چکیده مطالعات فنی- مالی - اقتصادی
۱۸	۱-۱- تشریح طرح
۲۰	۲- فصل دوم: مطالعات بازار
۲۰	۱-۲- مزایای تحقیقات بازار
۲۱	۲-۲- معرفی
۲۳	۳-۲- اهمیت گلخانه
۲۴	۴-۲- اهمیت انرژی در تولید محصولات گلخانه ای
۲۴	۵-۲- بررسی کشت گلخانه ای
۲۵	۶-۲- مزایای کشت گلخانه ای
۲۵	۷-۲- معایب کشت گلخانه ای
۲۶	۸-۲- تاریخچه صنعت گلخانه در جهان
۲۷	۹-۲- اهمیت اقتصادی گلخانه ها
۲۸	۱۰-۲- اهداف و استراتژی کلان سرمایه گذاری
۲۹	۱۱-۲- چشم انداز فعالیت
۳۰	۱۲-۲- بررسی عوامل رشد
۳۱	۱۳-۲- تاثیر عوامل محیطی در بهره برداری از فرصتها و کاهش آسیب پذیری از تهدیدها
۳۳	۱۴-۲- اهداف پروژه
۳۴	۱۵-۲- معرفی محصولات
۳۴	۱-۱۵-۲- گوجه فرنگی
۳۶	۲-۱۵-۲- تعیین تاریخ و زمان کشت گوجه فرنگی گلخانه ای
۳۷	۳-۱۵-۲- عوامل محیطی موثر بر جوانه زنی بذر و تولید نشاء گوجه فرنگی



ETARH.com
مشاور سرمایه گذاری و کسب و کار

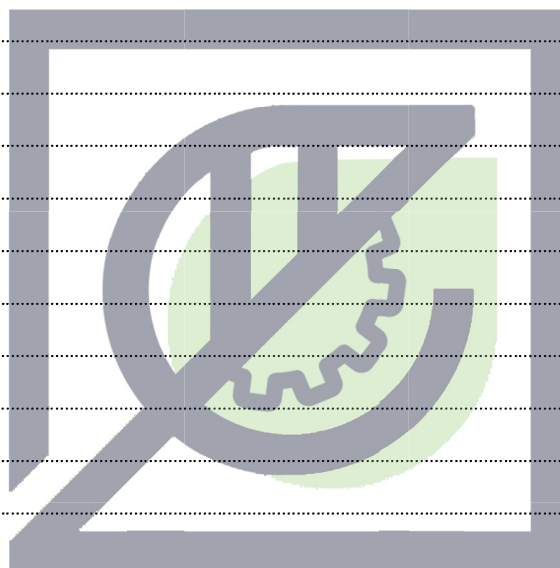
۳۸	۲-۱۵-۴- کاهو فرانسوی
۴۰	۲-۱۵-۵- کاهو گلخانه ای
۴۰	۲-۱۵-۶- شرایط محیطی مطلوب برای کشت کاهو در گلخانه
۴۱	۲-۱۵-۷- جوانه زنی کاهو
۴۲	۲-۱۶- معرفی آیسیک محصول
۴۳	۲-۱۷- معرفی شماره‌های تعرفه واردات و صادرات
۴۴	۲-۱۸- بررسی وضعیت تولید سبزی و صیفی گلخانه ای کشور
۴۶	۲-۱۹- جایگاه جهانی ایران در تولید محصولات سبزی و صیفی
۴۶	۲-۲۰- مهمترین تولیدات سبزی و صیفی گلخانه‌ای کشور
۴۶	۲-۲۱- بزرگترین تأمین‌کنندگان سبزی و صیفی کشور
۴۷	۲-۲۲- بازارهای صادراتی محصولات سبزی و صیفی ایران
۴۷	۲-۲۳- حمایت دولت و خدمات زیر بنایی
۵۴	۲-۲۴- بررسی شرایط ورود به بازار
۵۶	۲-۲۵- جمع بندی و نتیجه گیری
۵۸	۳- فصل سوم : مطالعات سازه
۵۸	۳-۱- معیارهای محاسبات و تکنولوژی سازه گلخانه
۱۱۶	۴- فصل چهارم: مطالعه اقتصادی و تجزیه و تحلیل مالی
۱۱۷	۴-۱- هزینه‌های سرمایه‌گذاری طرح
۱۱۷	۴-۱-۱- هزینه‌های زمین و ساختمان‌سازی
۱۱۷	۴-۱-۲- زمین و محوطه‌سازی
۱۱۹	۴-۱-۳- ساختمان
۱۲۰	۴-۱-۴- هزینه تجهیزات و تکنولوژی



ETARH.com

مشاور سرمایه‌گذاری و کسب و کار

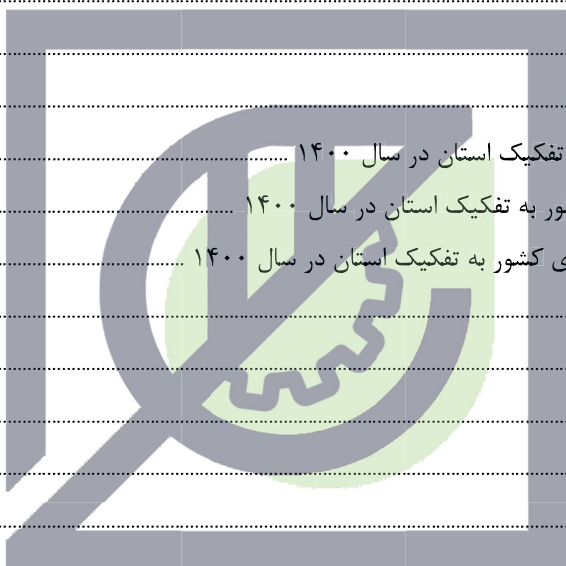
۱۲۲	.....	۴-۱-۵- هزینه تأسیسات و انشعابات.....
۱۲۴	.....	۴-۱-۶- هزینه‌های قبل از بهره‌برداری.....
۱۲۵	.....	۴-۲- جمع‌بندی هزینه‌های سرمایه‌گذاری ثابت طرح.....
۱۲۶	.....	۴-۳- هزینه‌های سالیانه.....
۱۲۷	.....	۴-۴- وضعیت تأمین نیروی انسانی و تعداد اشتغال.....
۱۲۸	.....	۴-۵- برآورد هزینه سالیانه آب، برق و گاز.....
۱۲۹	.....	۴-۶- تعمیر و نگهداری.....
۱۳۰	.....	۴-۷- هزینه استهلاک.....
۱۳۱	.....	۴-۸- سرمایه در گردش موردنیاز طرح.....
۱۳۱	.....	۴-۹- برآورد قیمت تمام‌شده به تفکیک هزینه‌ها.....
۱۳۶	.....	۴-۱۰- برآورد درآمدهای حاصله از طرح.....
۱۴۲	.....	۴-۱۱- شاخص‌های اقتصادی طرح.....
۱۴۲	.....	۴-۱۲- جمع بندی و پیشنهاد مالی.....
۱۴۳	.....	۴-۱۳- برنامه زمان‌بندی اجرای طرح.....
۱۴۵	.....	۴-۱۴- جمع تحلیل ملاحظات اقتصادی.....



ETARH.com
مشاور سرمایه‌گذاری و کسب و کار

فهرست جداول

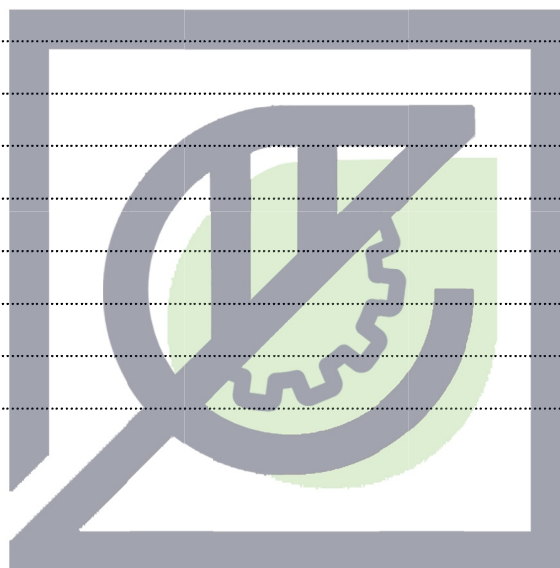
۱۸	جدول ۱- نوع و میزان خدمات
۱۹	جدول ۲- مبانی محاسبات تولید - گوجه
۱۹	جدول ۳- مبانی محاسبات تولید - کاهو فرانسوی
۴۲	جدول ۴- کد آیسیک محصولات طرح
۴۳	جدول ۵- کد تعرفه گمرکی مرتبط با صنعت
۴۵	جدول ۶- سطح زیرکشت گلخانه ها در بعضی مناطق جهان
۴۸	جدول ۷- سطح و میزان تولید محصولات سبزیجات برگی کشور به تفکیک استان در سال ۱۴۰۰
۴۹	جدول ۸- سطح و میزان تولید محصول گوجه فرنگی گلخانه ای کشور به تفکیک استان در سال ۱۴۰۰
۵۰	جدول ۹- ادامه سطح و میزان تولید محصول گوجه فرنگی گلخانه ای کشور به تفکیک استان در سال ۱۴۰۰
۵۸	جدول ۱۰- معیارهای محاسبات طرح
۱۱۶	جدول ۱۱- برنامه سالیانه خدمات و فروش در ظرفیت کامل
۱۱۷	جدول ۱۲- هزینه زمین
۱۱۸	جدول ۱۳- محوطه سازی
۱۱۹	جدول ۱۴- ساختمان سازی
۱۲۰	جدول ۱۵- تجهیزات گلخانه
۱۲۲	جدول ۱۶- جمع بندی تأسیسات
۱۲۳	جدول ۱۷- وسائط نقلیه
۱۲۴	جدول ۱۸- هزینه های قبل از بهره برداری
۱۲۵	جدول ۱۹- جمع بندی سرمایه گذاری ثابت طرح
۱۲۶	جدول ۲۰- جمع بندی هزینه های مواد اولیه مصرفی سالیانه
۱۲۷	جدول ۲۱- هزینه سالیانه نیروی انسانی تولید



ETARH.com

مشاور سرمایه گذاری و کسب و کار

۱۲۸	جدول ۲۲- مصرف سالیانه انرژی
۱۲۹	جدول ۲۳- تعمیر و نگهداری
۱۳۰	جدول ۲۴- هزینه استهلاک
۱۳۱	جدول ۲۵- سرمایه در گردش
۱۳۲	جدول ۲۶- هزینه خدمات سالانه
۱۳۴	جدول ۲۷- هزینه‌های ثابت و متغیر
۱۳۵	جدول ۲۸- منابع تأمین مالی طرح
۱۳۶	جدول ۲۹- ظرفیت تولیدی طرح
۱۳۶	جدول ۳۰- میزان فروش طرح
۱۳۷	جدول ۳۱- جمع بندی ظرفیت و میزان فروش
۱۳۸	جدول ۳۲- پیش بینی عملکرد سود و زیان طرح
۱۴۰	جدول ۳۳- شاخص های اقتصادی مالی طرح
۱۴۴	جدول ۳۴- پیش‌بینی برنامه زمان‌بندی اجرای طرح



ETARH.com

مشاور سرمایه‌گذاری و کسب و کار

فهرست نمودارها

نمودار ۱- وضعیت تولید محصولات گلخانه ای کشور به تفکیکی استان	۵۱
نمودار ۲- سهم تولید ۵ استان برتر و سایر استانها	۵۲
نمودار ۳- وضعیت تولید و سطح زیرکشت محصولات گلخانه ای کشور بتفکیک محصول	۵۳
نمودار ۴- هزینه‌های خدمات سالانه	۱۳۳
نمودار ۵- درصد فروش در نقطه سربسر	۱۴۱



ETARH.com
مشاور سرمایه گذاری و کسب و کار

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

مشخصات عمومی و سوابق ثبتی شرکت			
نام و نام خانوادگی متقاضی :		مجری طرح	
تعداد اشتغالزایی مستقیم تولیدی طرح :	۱۰ نفر	زمان ورود داده ها:	
تعداد اشتغالزایی مستقیم غیرتولیدی طرح :	۰ نفر	هزینه های سرمایه گذاری طرح (هزار ریال)	
مساحت کل زمین :	۵۵,۰۰۰ مترمربع	سرمایه ثابت:	۴۱۰,۷۷۸,۱۳۹
نوع سیستم پرورش :	هیدروپونیک	سرمایه در گردش:	۱۲,۲۳۵,۲۵۷
نوع طرح:	ایجاد	کل سرمایه گذاری طرح:	۴۲۳,۰۱۳,۳۹۶
بخش اقتصادی:	کشاورزی	سرمایه گذاری انجام شده:	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰
مجوزهای فعالیت:		سرمایه گذاری مورد نیاز در بخش ثابت:	۳۱۰,۷۷۸,۱۳۹
نرخ تنزیل سرمایه گذاری :	۲۰٪	سرمایه گذاری مورد نیاز در بخش جاری:	۱۲,۲۳۵,۲۵۷
نرخ تنزیل سهم آورده متقاضی :	۲۵٪	شاخصهای مالی و اقتصادی طرح	
موضوع طرح		نرخ بازدهی داخلی:	۴۰.۲۷٪ درصد
موضوع طرح :		دوره بازگشت سرمایه با احتساب کل هزینه ها:	۲.۴۵ سال
مبلغ تسهیلات دریافتی قبلی (هزار ریال):		درصد فروش در نقطه سرسبز در سال مینا:	۲۴.۹۸٪ درصد
بخش ثابت:		درآمد حاصله در سال مینا:	۲۲۹,۲۲۱,۲۵۰ هزار ریال
مبلغ تسهیلات درخواستی متقاضی (هزار ریال):		سود خالص در سال مینا:	۱۴۹,۳۶۷,۸۶۰ هزار ریال
مشاور سرمایه گذاری و کنترل ریسک			
هزینه های تولید و درآمد			
هزینه های دوران بهره برداری در ظرفیت کامل:	۸۰,۸۵۵,۱۰۱ هزارریال	درآمد خالص سالیانه در ظرفیت کامل:	۱۴۹,۳۶۷,۸۶۰ هزار ریال
درآمد خالص ماهیانه:	۱۲,۴۴۷,۳۲۲ هزارریال	سال دستیابی به حداکثر ظرفیت عملی:	۱ سال

گزارش مطالعات توجیهی مقدماتی احداث گلخانه هیدروپونیک صیفیجات

مبانی محاسبات گلخانه گوجه				
مساحت گلخانه	۱	هکتار	تراکم کشت در مترمربع	۳
تعداد بوته در هکتار	۳۰,۰۰۰	عدد	تعداد کل بوته ها در دوره	۳۰,۰۰۰
تعداد دوره در سال	۱		عملکرد تولید هر بوته در دوره	۱۳.۳
میزان تولید سالیانه در هکتار	۳۹۹,۰۰۰	کیلوگرم	میزان کل تولید در سال	۳۹۹,۰۰۰
میانگین میزان نیاز آبی سالیانه در هکتار	۱۲,۶۱۴	مترمکعب	میزان نیاز آبی سالیانه کل	۱۲,۶۱۴
سیستم کشت	هیدروپونیک			
مبانی محاسبات گلخانه کاهو فرانسوی				
مساحت گلخانه	۱	هکتار	تراکم کشت در مترمربع	۴
تعداد بوته در هکتار	۴۰,۰۰۰	عدد	تعداد کل بوته ها در دوره	۴۰,۰۰۰
تعداد دوره در سال	۴		عملکرد تولید هر بوته در دوره	۱.۳
میزان تولید سالیانه در هکتار	۲۰۰,۰۰۰	کیلوگرم	میزان کل تولید در سال	۲۰۰,۰۰۰
میانگین میزان نیاز آبی سالیانه در هکتار	۷,۲۰۰	مترمکعب	میزان نیاز آبی سالیانه کل	۷,۲۰۰
سیستم کشت	هیدروپونیک			
عنوان محصول		ظرفیت تولید سالیانه		
گوجه گلخانه ای		۳۹۹ تن		
کاهو فرانسوی		۲۰۰ تن		
جمع کل تولید سالیانه :		۵۹۹ تن		
مساحت زمین اجرای طرح :	۵۵,۰۰۰	مترمربع	مساحت مفید گلخانه :	۲۰,۰۰۰
مکان اجرای طرح :				