

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

خلاصه مدیریتی

عنوان طرح

— احداث گلخانه کشت صیفی جات با مساحت ۶۰۰۰ متر مربع

اهداف و مأموریت‌های شرکت

شرکت یاس در نظر دارد در افق ۱۴۱۴ به یک نظام تولید و توزیع یکپارچه صیفی جات گلخانه‌ای در سطح منطقه تبدیل شده و به عنوان مرجع تخصصی طراحی و پیاده سازی گلخانه‌های کشت صیفی جات نزد عموم شناخته شده و نیز محصولات این هولدینگ جایگاه ویژه‌ای در سبد خانوار ایرانی پیدا نماید.

مأموریت شرکت

تولید و توزیع محصولات صیفی سالم و ارگانیک و خارج از فصل

اهداف شرکت

اهداف کوتاه مدت (۳ ساله):

- × احداث یک واحد گلخانه با مساحت ۱ هکتار و ظرفیت تولید ۳۰۰ تن خیار سبز و ۴۰۰ تن گوجه فرنگی در سال
- × ورود به بازار و معرفی محصول از طریق جذب نیروهای فروش و بازاریابی در سطح استان و کلان‌شهرها
- × ارزه مستقیم محصولات از طریق میادین تره بار

اهداف بلند مدت (۱۰ اسله):

- × پیاده‌سازی طرح توسعه و احداث مجتمع گلخانه‌ای با ظرفیت ۱۰ هکتار و ظرفیت تولید سالیانه ۷۰۰۰ تن محصول
- × پیاده سازی سیستم‌های کنترل کیفیت و کشت تمام مکانیزه
- × توزیع و فروش محصولات در سطح ۱۲ استان درجه ۱ کشور از طریق فرانشیز و استفاده از کانال‌های توزیع موجود

اهداف طرح گلخانه:

در کشور ما کشت‌های گلخانه‌ای یکی از انواع کشت‌های جدید و نوپا در کشور است که عمری در حدود دو دهه دارد. با توجه به محاسنی که در این نوع کشت وجود دارد گسترش و توسعه آن در کشور در سال‌های گذشته بسیار مورد توجه بوده و علاقه‌مندان بسیاری را به خود جذب کرده است. محاسنی مانند تولید خارج از فصل، قابلیت تولید محصولات مختلف بسته به نیاز بازار، عملکرد بالا و در نتیجه درآمدزایی بالا، اشتغال بالاتر نسبت به کشت‌های زراعی، قابلیت تولید کشت‌های سالم و ارگانیک، استفاده از فن‌آوری‌های نوین، مانیتورینگ و کنترل اتوماتیک محیط رشد گیاه، و... از مواردی هستند که باعث شده است استقبال از این نوع کشت بسیار زیاد باشد. یکی از موارد مهمی که در این نوع کشت وجود دارد.

گلخانه بهشت محصولات

عدم کیفیت محصولات در فضای باز به دلیل حمله آفات و امراض و استفاده بی‌رویه از سموم و کودهای شیمیایی از دیگر عواملی است که احداث گلخانه را بیشتر نمایان خواهد کرد. با توجه به قدرت کنترل و نظارت دقیق بر گیاه در گلخانه و همچنین با توجه به سیستم آبیاری تحت فشار در گلخانه در صورت استفاده از کود میزان استفاده از آن به دلیل اینکه کود همراه آب، تنها در حاشیه بوته ریزش می‌کند با کاهش روبروست و این کاهش به این معناست که کود تنها به نقاطی از خاک تزریق می‌شود که در آن نقطه گیاهی روئیده است یک بهره‌وری در آب، خاک و همچنین استفاده بهینه از سموم و کودها از دیگر مزیت‌های احداث گلخانه است.

مصرف بهینه بذر و نهاده‌ها

قیمت تولید محصول وابسته به عوامل تولید و هزینه‌های خدماتی است اینک در صورت کاهش در هر یک از هزینه‌های تولید در هر یک از فرآیندهای ارائه شده می‌توان قیمت‌های محصول را با کاهش روبرو کرد. تراکم تولید محصول در گلخانه می‌تواند هزینه نیروی انسانی و آب و خاک را کاهش داد و این تجمیع امکانات در محدوده گلخانه نه تنها تولید محصول را با کاهش روبرو نمی‌کند بلکه شاهد افزایش عملکرد در واحد سطح هستیم تا جایی که عملکرد خیار از ۲۰ تن به ۳۰ تن و گوجه فرنگی از ۲۰ تا ۲۵ تن به ۳۵ تن در هکتار خواهد رسید. افزایش تولید به دلیل نظارت و کنترل مستمر بر روی گیاه همراه با ارتقای کیفی محصول خواهد بود و بر همین اساس در یک محدوده گلخانه‌ای را با کاهش واحد سطح با افزایش و ارتقای کیفی محصول روبرو خواهیم بود.

همچنین کاهش ۷۰ درصدی بذر به دلیل تبدیل شدن اکثر بذور به نشاء از جمله عواملی است که ضمن بهره‌وری بیشتر کاهش هزینه خرید بذر را به همراه خواهد داشت استفاده بهینه از منابع آب و خاک، تولید پایدار محصولات، بهینه‌سازی مصرف بذور و نهاده‌های کشاورزی، امکان تولید محصول سالم و ارگانیک، افزایش عملکرد در واحد سطح و کاهش قیمت تمام شده محصول، افزایش درآمد ناشی از افزایش تولید در گلخانه و افزایش کیفیت محصول و ارتقای آن در حد قابل توجه که بستر صادرات محصول را فراهم خواهد کرد. از جمله عواملی است که ارزش و اهمیت کشت گلخانه‌ای را دو چندان می‌کند.

اهداف کشت گلخانه‌ای

- × تولید محصول در محلی که در آن محصول تولید نمی‌شود
- × تولید در زمانی که کشت محصول در هوای آزاد غیر ممکن است.
- × استفاده بهینه از فضا، آب، تولید محصول سالم‌تر، کاهش مصرف سموم

ضرورت اجرای طرح

با افزایش جمعیت در جهان، نیاز مردم به میوه‌ها و به خصوص سبزی‌ها روز به روز افزایش می‌یابد. در حال حاضر از تکنولوژی نوین در تولید صیفی و سبزی بهره می‌گیرند تا نیاز جمعیت جهان را به این مواد غذایی ارزشمند پاسخ دهند. امروزه به منظور افزایش راندمان تولید و جلوگیری از ضایعات صیفی استفاده از روش‌های کاشت، داشت و برداشت به صورت مکانیزه و علمی توسعه یافته است و همچنین تولید برخی از صیفی و میوه مانند خیار، گوجه فرنگی و توت فرنگی در گلخانه نیز انجام می‌شود

در میان سبزیجات میزان تولید خیار بعد از تولید گوجه فرنگی، کلم و پیاز رتبه چهارم را در جهان داراست. در بین کشورها، چین با رتبه اول ۶۱ درصد از سهم تولید جهانی را به خود اختصاص می‌دهد. بعد از آن به ترتیب کشورهای ترکیه با ۵ درصد، ایران با ۴ درصد، آمریکا با ۳ درصد و ژاپن با ۲ درصد از کل تولید جهانی خیار، بالاترین میزان تولید را دارند.

علی‌رغم اینکه کشور ایران با داشتن پتانسیل‌های بالا در تولید محصولات کشاورزی و صنعتی از جمله وجود خاک، آب و هوای مستعد، نیروی کار فراوان و ارزان، وجود فارغ‌التحصیلان و متخصصان کشاورزی توانایی تولید محصولات کشاورزی و فرآورده‌های تبدیلی آن در سطح بالا دارد، به علت وجود مراتع، کمبودها، مشکلات مختلف میزان تولید این محصولات فرآورده‌های تبدیلی آن‌ها در کشور پایین است. به عنوان مثال کشور ما در تولید خیار رتبه سوم جهانی را دارد، اما فقط ۵ درصد و ۱/۳۵ درصد از کل تولید خیار سبز به ترتیب در صنعت و صادرات استفاده می‌شود.

تلاش موفقیت‌آمیز در جهت رشد درآمد ناخالص ملی و رسیدن به خودکفایی در تولید نیازهای غذایی جمعیت رو به رشد کشور، همانند هر فعالیت دیگری نیاز به آگاهی عمیق از فرآیندهای عملی و اقتصادی و به‌کارگیری آخرین دانش و فن‌آوری روز دنیا دارد. در این راستا تکنولوژی تولید محصولات گلخانه‌ای منجر به افزایش چشمگیر راندمان بهره‌وری از منابع محدود آبی و خاکی شده و اهمیت آن با توجه به اقلیم خشک و کم‌باران اکثر نقاط کشور غیرقابل انکار است.

مزایای کشت گلخانه‌ای :

- ✓ افزایش تولید در واحد سطح (به عبارت دیگر ۱۰ برابر هوای آزاد) به این معنی که مثلاً در مورد خیار تولید ۳۰ کیلو گرم خیار در هر متر مربع در گلخانه به جای تولید ۲ کیلوگرم در همان یک متر مربع در هوای آزاد
- ✓ تولید بیش از یک محصول در سال (که در مورد خیار تولید سه بار در سال و همچنین در مورد گوجه فرنگی تولید دو بار در سال ممکن می‌باشد)
- ✓ افزایش کیفیت محصول تولیدی (که با کنترل دقیق و بهتر آفات و بیماری‌ها با روش‌های کنترل بیولوژیکی و کاهش مصرف سموم که باعث افزایش کیفیت محصول و افزایش صادرات و حفظ محیط زیست می‌شود)
- ✓ صرفه جویی در مصرف آب (با روش آبیاری تحت فشار)
- ✓ استفاده از اراضی غیر قابل کشت با سیستم هیدرو پونیک (بدون خاک)
- ✓ عدم وابستگی تولید به شرایط محیطی و امکان بازاریابی مناسب و تنظیم برنامه کشت مطابق با نیاز بازار (مثلاً در مورد خیار طوری برنامه تنظیم شود که زمان برداشت اواخر اسفند ماه باشد)
- ✓ تداوم کار و تولید محصول در تمام فصل‌های سال با توجه با امکان کنترل عوامل محیطی و تنظیم شرایط مورد نیاز گیاه
- ✓ ایجاد فرصت‌های شغلی مناسب برای جوانان و کارآموختگان کشاورزی و استفاده از اوقات فراغت کشاورزان در فصل‌های پاییز و زمستان.

معایب کشت گلخانه‌ای :

✓ هزینه اولیه آن زیاد است و قسمت عظیم این هزینه صرف احداث گلخانه می شود که البته در صورت سود مند بودن محصول تولیدی این هزینه حداکثر در سه سال برگشت داده می شود .

✓ نیاز به مراقبت دائمی (برخلاف کشت در هوای آزاد که با مراقبت کمتر میتوان به سود قابل توجهی دست یافت) در کشت گلخانه ای حتی لحظه ای غفلت میتواند خسارت جبران ناپذیری وارد کند (مثلا کاهش شدید دما در گلخانه در یک شب سرد زمستانی می تواند باعث نابودی کامل محصولات گلخانه ای شود)

معرفی شرکت

مکان و تاسیسات شرکت

در مطالعات انجام شده در خصوص مکانیابی پروژه شهرستان ورامین برای اجرای پروژه مطلوب ارزیابی شده است. لازم به توضیح است که شهرستان ورامین در جنوب تهران قرار گرفته و به همین لحاظ از ظرفیت تجاری بالقوه بالایی برخوردار می باشد.

شهرستان ورامین به لحاظ شرایط محیطی و آب و هوایی و همچنین اقتصادی و سرمایه گذاری ایده ال ارزیابی میشود

تحلیل SWOT

نقاط قوت درونی

- ❖ استفاده از نیروی متخصص در تیم مجری پروژه
- ❖ دسترسی به سرمایه کافی جهت اجرای پروژه
- ❖ استفاده از ظرفیتهای کشت مکانیزه و کاهش خطاهای انسانی در روند تولید
- ❖ مکانیابی استراتژیک طرح و قرارگیری پروژه در مسیر محور مواصلاتی مرکزی
- ❖ عدم وابستگی گلخانه به شرایط اقلیمی محیطی و امکان تولید محصول در خارج از فصل با قیمت فروش بالا

نقاط ضعف درونی

- ❖ عدم اعتبار کافی در بازار ، حداقل در سالهای اولیه فعالیت

فرصتهای محیطی

- ❖ وجود نیروی متخصص و کارآمد در سطح کشور
- ❖ دسترسی به مواد اولیه با کیفیت در داخل کشور با هزینه مناسب
- ❖ امکان ساخت تجهیزات اولیه گلخانه در داخل کشور
- ❖ وجود بازار مصرف مطمئن و مناسب داخلی و خارجی برای جذب و مصرف محصولات
- ❖ وجود طیف بسیار وسیع بازار هدف فروش محصولات این صنعت

تهدیدهای محیطی

- ❖ وجود واسطه‌های تجاری سودجو در سطح منطقه و وجود محدودیت در ورود به بازار از این منظر
- ❖ عدم حمایت‌های همه جانبه دولت در پوشش هزینه‌های تامین انرژی (حذف یارانه‌های حامل انرژی)
- ❖ نواسانات شدید بازار خرید و فروش محصول و نیز نوسان قیمت نهاده‌ها بواسطه نواسانات ارز و ...
- ❖ وجود رقبای قدرتمند در سطح منطقه و محدودیت در فضای رقابتی بازار
- ❖ پیچیدگی فرآیندهای اداری و طولانی بودن روند اخذ مجوزهای تولیدی

برنامه سازمانی

مشخصات کلی اعضا:

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	درصد سهام	تعداد سهام	مبلغ سهام (ریال)
۱	محسن اکبری	رئیس هیئت مدیره	۴۰	۱۲	
۲	علی جوادی	مدیر عامل	۲۰	۶	
۳	سید تقی فرهی	مدیر خرید	۱۰	۳	
۴	غلامرضا رجیبی	مدیر تولید	۱۰	۳	
۵	محسن جوان بختی	مدیر فروش	۱۰	۳	
۶	علی صانعی	عضو عادی	۱۰	۳	

معرفی تیم مدیران و مشاوران:

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	تحصیلات	تجربه	آدرس و شماره تماس
۱	حامد صفرنواده	مدیر بازار یابی و فروش	کارشناس ارشد کارآفرینی	۲ سال	
۲	مهندس افشین میرزایی	مدیر تولید محصولات گلخانه‌ایی	کارشناس کشاورزی	۴ سال	
۳	مهندس محمد فدایی	سرپرست	کارشناس کشاورزی	۳ سال	

مشخصات محصول

کلیاتی از کشت گلخانه‌ای

قیمت تولید محصول وابسته به عوامل تولید و هزینه‌های خدماتی است اینک در صورت کاهش در هر یک از هزینه‌های تولید در هر یک از فرآیندهای ارائه شده می‌توان قیمت نهایی محصول را با کاهش روبرو کرد. تراکم تولید محصول در گلخانه می‌تواند هزینه نیروی انسانی و آب و خاک را کاهش داد و این تجمیع امکانات در محدوده گلخانه نه تنها تولید محصول را با کاهش روبرو نمی‌کند بلکه شاهد افزایش عملکرد در واحد سطح هستیم تا جایی که عملکرد خیار از ۲۰ تن به ۴۰ تن و گوجه فرنگی از ۲۰ تا ۲۵ تن به ۴۵ تن در هکتار خواهد رسید. افزایش تولید به دلیل نظارت و کنترل مستمر بر روی گیاه همراه با ارتقای کیفی محصول خواهد بود و بر همین اساس در یک محدوده گلخانه‌ای را با کاهش واحد سطح با افزایش و ارتقای کیفی محصول روبرو خواهیم بود.

همچنین کاهش ۷۰ درصدی بذر به دلیل تبدیل شدن اکثر بذور به نشاء از جمله عواملی است که ضمن بهره‌وری بیشتر کاهش هزینه خرید بذر را به همراه خواهد داشت استفاده بهینه از منابع آب و خاک، تولید پایدار محصولات، بهینه‌سازی مصرف بذور و نهاده‌های کشاورزی، امکان تولید محصول سالم و ارگانیک، افزایش عملکرد در واحد سطح و کاهش قیمت تمام شده محصول، افزایش درآمد ناشی از افزایش تولید در گلخانه و افزایش کیفیت محصول و ارتقای آن در حد قابل توجه که بستر صادرات محصول را فراهم خواهد کرد. از جمله عواملی است که ارزش و اهمیت کشت گلخانه‌ای را دو چندان می‌کند.

معرفی محصولات (کالا یا خدمت)

ردیف	نام محصول	ظرفیت تولید سالیانه	واحد	قیمت فروش واحد (ریال)
۱	خیار سبز	۱۵۰	تن	۷۰۰۰۰۰۰
۲	گوجه فرنگی	۲۰۰	تن	۸۰۰۰۰۰۰

ارزش غذایی خیار سبز

علی‌رغم اینکه این میوه حدود ۹۶ تا ۹۷ درصد آب دارد ولی به علت وفور ویتامین و املاح معدنی و اسیدهای آلی آن در تغذیه مدرن امروزی از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است. جدول ذیل میزان مواد غذایی موجود در ۱۰۰ گرم میوه را نشان می‌دهد.

مواد غذایی موجود در ۱۰۰ گرم خیار (بر حسب گرم)

خیار خام	آب	انرژی (کالری)	پروتئین	چربی	کربو هیدرات	فیبر	خاکستر
با پوست	۹۵/۱	۱۵	۰/۹	۰/۱	۳/۴	۰/۶	۰/۵
بدون پوست	۹۵/۷	۱۴	۰/۶	۰/۱	۳/۲	۰/۳	۰/۴

مأخذ: انستیتو تحقیقات تغذیه‌ای و صنایع غذایی کشور

املاح و ویتامین های موجود در ۱۰۰ گرم خیار (بر حسب میلی گرم)

نیاسین	اسیدریبوفلاوین	ویتامین B ₆	ویتامین B ₁	ویتامین C	A (IU) ویتامین	کلسیم	پتاسیم	سدیم	آهن	فسفر	انرژی
۰/۲	۰/۰۴	۰/۰۴	۰/۰۳	۱۱	۲۵۰	۲۵	۱۶۰	۶	۱/۱	۲۷	با پوست
۰/۲	۰/۰۴	-	۰/۰۳	۱۱	ت	۱۷	۱۶۰	۶	۰/۳	۱۸	بدون پوست

مأخذ: انستیتو تحقیقات تغذیه ای و صنایع غذایی کشور

مشخصات گیاه شناسی:

خیار گیاهی است یکساله با ساقه رونده و پرزدار و برگهای تقسیم شده و دندانه دار. در وارسته های معمولی بر روی هر بوته گلهای نر و ماده جدا از هم بوده. ولی در عوض وارسته های پارتنوکارپیک (خیارهای گلخانه ای) گل نر وجود نداشته و گلهای ماده بدون عمل گرده افشانی و لقاح تولید میوه میکند. خیار گلخانه ای در هوای آزاد نمیتواند بخوبی گلخانه میوه تولید کند زیرا در اثر تلقیح با گرده سایر ارقام، تولیدی یکنواخت نداشته و میوه آن از شکل اصلی خود خارج شده و بدفرم و بدشکل می شود. به احتمال قوی خیار بومی آسیا و آفریقا است و هزاران سال کاشت می گردیده است. میزان تولید خیار در ایران حدود ۱۴۰۰۰۰۰ تن بوده که این میزان از سطحی معادل ۸۰۰۰۰ هکتار بدست می آید.

ارقام مختلف خیار:

خیارهای گلخانه ای دارای ارقام متعددی است که بسیاری از آنها فاقد شکل و رنگ و اندازه مورد پسند بازار ایران است. بنابراین از بین وارسته های متعدد انوعی را که برای بازار ایران مناسبند مورد استفاده و کشت قرار میگیرند، که عبارتند از: دومینوس جی.آر.اس، دومینوس جی.آر.اچ، هیلارس، سینا، ویلمورین، سلطان، نسیم، رویال و بیلانکو، همچنین خیار دولاب و خیار اصفهان در ایران نتایج چشمگیر و مرغوبیت بی سابقه ای نشان داده اند.

خواص داروئی:

خیار به هضم غذا کمک می کند. خیار حل کننده اسید اوریک است بنا براین مرض نقرس را درمان میکند. آشامیدن آب خیار جهت بهبود تب های شدید تسکین التهاب و حرارت، التهاب معده و رفع تشنگی، پاک کننده کبد، زیاد شدن ادرار، دفع سنگ های کلیه و مثانه و بر طرف کردن یرقان سودمند است. خیار خون را تصفیه می کند، خیار عطش را تسکین می دهد، خیار ملین است، ریختن چند قطره آب آن در بینی و بوئیدن آن جهت گرفتگی و بی حوصلگی و کم خوابی مفید است، خیار را حلقه حلقه کرده و روی پوست صورت بگذارید چین و چروکهای صورت را از بین می برد و صورت را جوان می کند. اگر پوست شما چرب است خیار را با آب مقطر بپزید و با این آب صورت خود را شستشو دهید.

ارزش غذایی گوجه فرنگی:

گوجه فرنگی یکی از سبزی‌های مهم است که به علت داشتن انواع ویتامین‌ها، کاروتن، اسیدهای مفید، قند و املاح معدنی نقش مهمی را در سلامت انسان ایفا می‌کند. گوجه فرنگی به اشکال مختلف، خام یا فرآوری شده و بصورت رسیده برای مصرف تازه خوری، رب، سس‌های مختلف، کنسرو، کچاپ، پودر، خشک شده میوه و آب گوجه فرنگی مورد استفاده قرار می‌گیرد. از نظر ارزش غذایی، میزان ماده خشک میوه رسیده گوجه فرنگی ۷-۸/۵ درصد مجموع وزن آن است. قسمت اعظم وزن خشک آن را قند و اسیدهای آلی تشکیل می‌دهد. قندها اصولاً گلوکز و فروکتوز می‌باشند که مقدار آن ۳-۴ درصد وزن تازه میوه گوجه فرنگی است. در حالیکه مقدار ساکاروز فقط ۲/۱ تا ۰/۲ درصد وزن میوه تازه را تشکیل می‌دهد. اسیدهای آلی آن اسید سیتریک و اسید مالیک هستند که در مدت رشد و تکامل میوه مقدار آن افزایش می‌یابد. پتاسیم، نیتروژن و فسفر از مهمترین مواد معدنی میوه گوجه فرنگی هستند که حدود ۹۰٪ وزن کل مواد معدنی میوه‌ها را شامل می‌گردند. طعم و مزه گوجه فرنگی به مقدار قند و اسیدیته آن بستگی دارد. مقدار ویتامین ث آن بین ۱۰ تا ۶۰ میلی‌گرم در ۱۰۰ گرم گوجه فرنگی می‌باشد. گوجه فرنگی‌های رسیده در مقابل نور خورشید حداقل دارای ۳۰ میلی‌گرم ویتامین ث و ویتامین k بین ۰/۱ تا ۰/۶ میلی‌گرم در یک کیلوگرم گوجه می‌باشد.

جدول نسبت اجزاء تشکیل دهنده وزن میوه تازه گوجه فرنگی:

درصد وزن تازه میوه	ترکیب مواد شیمیایی میوه گوجه فرنگی
۷-۸/۵	کل مواد جامد محلول در آب
۱	مواد جامد غیر محلول در آب
۴-۶	مواد جامد محلول در آب
۳-۴	قند
۰/۵-۳	اسید
۰/۸-۱/۲	پروتئین و اسید آمینه محلول
۰/۳-۰/۶	فلزات
۰/۵-۰/۱	نمک بر حسب کلروسدیم

برنامه تولید ، عملیات و اجرا

شرح مراحل	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲
مکان یابی و تعیین زمین احداث گلخانه												
اقدامات مربوط به ثبت شرکت و تامین مالی طرح												
خرید تجهیزات و ساخت سالن گلخانه												
اقدامات مربوط به اخذ مجوز												
خرید تجهیزات دروهن کارگاهی و تجهیز سالن												
اخذ تاییدیه کارشناسی و پروانه بهره برداری												
خرید مواد اولیه (بذر، کود و ...)												
دوره کاشت، داشت و برداشت												
بازاریابی و فروش												
ضدعفونی و قرنطینه گلخانه												

برنامه بازاریابی

تحلیل نیاز بازار

میزان سطح زیر کشت، عملکرد و میزان تولید خیار سبز

میزان تولید خیار در جهان، در میان سبزیجات بعد از تولید گوجه فرنگی، کلم و پیاز، رتبه چهارم دارد. در بین کشورهای تولید کننده جهان چین با رتبه اول ۶۱ درصد از سهم تولید جهانی را دارا می باشد و سپس به ترتیب کشورهای ترکیه با ۵ درصد، ایران با ۴ درصد، آمریکا با ۳ درصد و ژاپن با ۲ درصد از کل تولید جهانی خیار، بالاترین میزان تولید را دارند. جداول ذیل سطح زیر کشت و میزان تولید خیار را از سالهای ۲۰۰۱ تا ۲۰۱۰ میلادی در جهان و کشورهایی که بیشترین سطح زیر کشت و میزان تولید را دارند، نشان می دهد.

سطح زیر کشت خیار در جهان (۱۰۰۰ هکتار *)

کشور	۲۰۰۴	۲۰۰۵	۲۰۰۶	۲۰۰۷	۲۰۰۸	۲۰۰۹	۲۰۱۰
چین	۹۴۲/۹۶	۱۰۴۱/۴۴	۱۱۵۰/۰۴	۱۲۳۹/۰۸	۱۲۸۸/۴۸	۱۳۳۷/۳۲	۱۴۸۵/۴۸
کامرون	۹۸/۸۴	۱۰۳/۶	۱۰۴/۳۲	۹۹/۱۲	۹۸/۸۴	۹۸/۸۴	۹۸/۸۴
امریکا	۶۴/۰۴	۶۶/۰۸	۶۳/۲	۶۵/۰۸	۶۹/۰۸	۶۹/۵۲	۶۷/۸۸
ایران	۷۳/۱۶	۷۹/۰۸	۷۷/۰۸	۷۲/۱۲	۷۶/۱۲	۶۴/۲۴	۶۴/۲۴
ترکیه	۵۰/۹۲	۵۷/۳۲	۶۳/۲۴	۵۸/۳۲	۵۹/۳۲	۵۹/۳۲	۵۹/۳۲
سایر	۵۳۵/۳۲	۵۳۸/۳۶	۵۴۲/۱۲	۵۲۸/۲۷	۵۳۰/۱۲	۵۴۹/۰۴	۵۲۴/۶۴
دنیا	۱۸۸۵/۸۸	۱۸۸۵/۷۶	۲۰۰۰	۲۰۶۴	۲۱۲۱/۹۶	۲۱۷۸/۲۸	۲۳۱۸/۴

میزان تولید خیار در جهان (میلیون تن *)

کشور	۲۰۰۲	۲۰۰۳	۲۰۰۴	۲۰۰۵	۲۰۰۶	۲۰۰۷	۲۰۰۸
چین	۱۴/۹۵	۱۵/۹۸	۱۶/۸۹	۱۸/۵۶	۲۲/۲۵	۲۴/۲۷	۲۶/۹۶
ترکیه	۱/۴۶	۱/۵۷	۱/۶۵	۱/۸۵	۲/۰۴	۱/۹۵	۱/۹۶
ایران	۱/۱۹	۱/۱۶	۱/۴۵	۱/۵۳	۱/۵۰	۱/۳۸	۱/۶۰
ایالات متحده	۱/۰۷	۱/۲۲	۱/۱۷	۱/۲۴	۱/۱۸	۱/۱۴	۱/۲۱
روسیه	۰/۵۶	۰/۶۷	۰/۶۱	۰/۶۲	۰/۷۶	۰/۷۰	۰/۶۹
سایر	۹/۲۹	۹/۳۸	۹/۷۰	۹/۹۵	۱۰/۲۳	۱۰/۱۶	۱۰/۳۱
دنیا	۲۸/۵۳	۲۹/۹۸	۳۱/۴۷	۳۳/۷۵	۳۷/۹۷	۳۹/۶۱	۴۲/۷۳

رقبا:

یکی از اصلی ترین رقبا کشت گلخانه ای کشت زمینی یا جالیزی این محصولات می باشد که در این زمینه می توان این نکته را توجه داشت که با توجه به کیفیت متفاوت خیار گلخانه ای و بازار پسندی مناسب، این محصول می تواند در تابستان نیز جایگاه خود را در بین مصرف کنندگان حفظ نماید.

بازار خیار:

با توجه به عدم تولید خیار در نزدیکی پایتخت در فصل زمستان و همچنین با توجه به الگوی مصرف مردم مبنی بر مصرف تازه خیار در تمامی فصول، می توان گفت که خیار در هر فصل به خصوص در زمستان بازار خود را دارد، همچنین تولید محصولات گلخانه ای به دلیل کیفیت بالا و شکل ظاهری مناسب حتی در فصولی که کشت جالیزی نیز موجود می باشد مشتری خاص خود را دارد.

میزان تولید خیار گلخانه ای

خیار در گلخانه به منظور مصرف تازه خوری تولید می شود. بیشترین میزان تولید گلخانه ای در شمال اروپا، ژاپن و به میزان کمتری در ایالت متحده امریکا و خاورمیانه می باشد. طبق آمار ارائه شده توسط دفتر سبزی و صیفی معاونت زراعت وزارت جهاد کشاورزی سطح زیر کشت خیار گلخانه ای در کشور ۲۲۰۰ هکتار، با متوسط عملکرد ۱۵ کیلوگرم در هر متر مربع می باشد.

میزان مصرف

طبق ترازنامه غذایی ایران ۹۰-۱۳۸۶ میزان مصرف و عرضه سرانه خیار بین سالهای ۸۶ الی ۹۰ مطابق جدول ذیل می باشد. میزان مصرف و عرضه سرانه خیار (کیلوگرم در سال)

سال	عرضه سرانه	مصرف سرانه
۸۶	۱۷/۷۳	۱۵/۰۳
۸۷	۱۷/۰۳	۱۴/۴۷
۸۸	۲۰/۸۷	۱۷/۷
۸۹	۲۱/۷۶	۱۸/۴
۹۰	۲۷/۹۷	۱۵/۹۶
متوسط	۲۱	۱۶/۳۱

میزان مصرف سرانه به تفکیک خیار تازه خوری و خیار صنعتی (تولید خیار شور) در کشور موجود نیست.

میزان ضایعات

به علت عدم تحقیقات در زمینه ضایعات خیار کشور، آمار مستند و دقیقی در دست نمی باشد ولیکن در ترازنامه غذایی ایران ۹۰-۱۳۸۶ بین سالهای ۸۶ الی ۹۰، میزان ضایعات خیار برآورد شده است.

میزان ضایعات خیار در کشور

سال	میزان ضایعات (درصد)
۸۶	۱۵
۸۷	۱۴/۹
۸۸	۱۴/۹
۸۹	۱۵
۹۰	۱۷
متوسط	۱۵/۳۶

میزان سطح زیر کشت ، عملکرد و میزان تولید گوجه فرنگی

ایران یکی از تولید کنندگان عمده گوجه فرنگی در جهان است . به طوری که در سال ۲۰۰۶ میلادی با تولید ۳/۲ میلیون تن رتبه چهارم جهان را پس از کشورهای آمریکا ، ایتالیا و چین بدست آورده و در سال زراعی ۸۹-۱۳۸۸ کل میزان تولید گوجه فرنگی در کشور بالغ بر ۴/۷ میلیون تن بوده است . این مقدار تولید از سیستمهای کشت دیمی و آبی استحصال گردیده است . بیشترین تولید در استان فارس و کمترین آن در استان قم تولید گردیده است . در سیستم دیم کل تولید ۱۴ هزار تن بوده که کمترین آن متعلق به استان گیلان و بیشترین تولید دیم را در استان گلستان داشتیم .

استانهایی که دارای تولید بالای گوجه فرنگی هستند . بنابه اولویت عبارتند از :

- ۱- استان فارس با تولید ۸۶۳ هزار تن گوجه فرنگی .
 - ۲- استان جیرفت و کهنوج با تولید ۴۵۱ هزار تن گوجه فرنگی .
 - ۳- استان خراسان رضوی با تولید ۴۰۱ هزار تن گوجه فرنگی .
 - ۴- استان خوزستان با تولید ۳۴۸ هزار تن گوجه فرنگی .
 - ۵- استان آذربایجان شرقی با تولید ۳۱۱ هزار تن گوجه فرنگی .
 - ۶- استان تهران با تولید ۲۹۳ هزار تن گوجه فرنگی .
- در سال ۲۰۰۶ تولید گوجه فرنگی صنعتی در جهان ۲۸/۵ میلیون تن بوده و تولید کنندگان عمده آن به شرح زیر می باشند :

- | | |
|--------------------------|--------------------------|
| ۱- آمریکا ۸/۵ میلیون تن | ۲- ایتالیا ۵/۶ میلیون تن |
| ۳- چین ۳/۴ میلیون تن | ۴- ایران ۳/۲ میلیون تن |
| ۵- اسپانیا ۲/۴ میلیون تن | ۶- ترکیه ۲ میلیون تن |
| ۷- یونان ۱ میلیون تن | ۸- پرتغال ۱ میلیون تن |

آمار سطح زیر کشت ، عملکرد و تولید گوجه فرنگی در سال ۱۳۸۹ و تقویم زمانی کاشت و داشت و برداشت با توجه به شرایط آب و هوایی و منطقه‌ای که گوجه فرنگی در آن کشت می گردد زمان و فصل مورد نیاز برای تولید میوه و اینکه گوجه فرنگی تولیدی برای مصرف تازه خوری یا برای مصرف صنعتی است فرق می کند .

برنامه ریزی مالی
الف- برآورد هزینه ثابت طرح

زمین و محوطه سازی

ردیف	شرح	ضریب / توضیحات	میزان (متر مربع)	مبلغ واحد (ریال)	مبلغ کل (ریال)
۱	زمین	زمین واقع در ورامین	۱۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	حصار کشی	به ارتفاع ۲ متر	۴۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰,۰۰۰
برآورد هزینه زمین و محوطه سازی					۵۶۰,۰۰۰,۰۰۰

ساختمان‌های تولیدی و غیر تولیدی

ردیف	شرح	مساحت (متر مربع)	قیمت واحد (ریال)	مبلغ کل (ریال)
۱	دفتر مدیریت	۲۵	۲,۶۰۰,۰۰۰	۶۵,۰۰۰,۰۰۰
۲	انبار	۷۵	۸۰۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	گلخانه	۶,۰۰۰	۲۶۰,۰۰۰	۱,۵۶۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	موتورخانه	۱۰	۴۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰
۵	ساختمان نگهدار و سرایدار	۴۰	۲,۴۰۰,۰۰۰	۹۶,۰۰۰,۰۰۰
برآورد هزینه ساختمان‌های تولیدی و غیر تولیدی				۱,۲۸۵,۰۰۰,۰۰۰

تجهیزات و تاسیسات

ردیف	نام تجهیزات	مشخصات فنی	میزان / تعداد	قیمت واحد (ریال)	بهای کل (ریال)
۱	برق رسانی و سیمکشی و حق انشعاب		۱	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	آب رسانی و حق انشعاب آب	انشعاب ۳/۴ inch	۱	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	منبع آب	منبع ۱۰۰۰۰۰ لیتری سیمانی	۱	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	پمپ و متعلقات	۲ دستگاه	۱	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۵	مخازن ذخیره سوخت	۲ منبع ۱۰۰۰۰ لیتری	۱	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰,۰۰۰
۶	سیستم تهویه	۴۸ عدد تهویه ۵۰ سانتیمتری	۱	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰,۰۰۰
برآورد هزینه تجهیزات و تاسیسات				۱۸۵,۰۰۰,۰۰۰	

ماشین آلات

ردیف	نام ماشین آلات	محل تامین	تعداد	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (ریال)
۱	باسکول	داخلی	۱	۹,۰۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰
۲	موتور سم پاش برقی	داخلی	۱	۸,۰۰۰,۰۰۰	۸,۰۰۰,۰۰۰
۳	فرغون	داخلی	۳	۱,۲۰۰,۰۰۰	۳,۶۰۰,۰۰۰
۴	تجهیزات آبیاری	داخلی	۱	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	چرخ دستی	داخلی	۴	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰
۶	مولد دی اکسید کربن	داخلی	۶	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۹۰,۰۰۰,۰۰۰
۷	یونیت هوای گرم	خارجی	۶	۱۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۲۰,۰۰۰,۰۰۰
برآورد هزینه ماشین آلات مورد نیاز				۱,۱۹۲,۶۰۰,۰۰۰	

تجهیزات اداری و کارگاهی

ردیف	نام تجهیزات و وسایل آزمایشگاهی	تعداد	هزینه واحد	جمع کل
۱	لوازم اداری (میز- صندلی- فایل- گوشی تلفن و ...)	۱	۶,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰
۲	لوازم آشپزخانه	۱	۵,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰
برآورد هزینه های اداری و کارگاهی				۱۱,۰۰۰,۰۰۰

وسائط نقلیه و حمل و نقل

ردیف	شرح	تعداد	قیمت واحد (ریال)	هزینه کل (ریال)
۱	وانت پیکان	۱	۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۰,۰۰۰,۰۰۰

هزینه های قبل از بهره برداری

ردیف	شرح	هزینه کل (ریال)
۱	هزینه مطالعات اولیه	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	تهیه طرح و نقشه های مربوطه	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	اخذ مجوز تأسیس و سایر مجوزها	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	حقوق و دستمزد نگهبان در دوره سازندگی	۱۶,۰۰۰,۰۰۰
	مجموع	۳۶,۰۰۰,۰۰۰

خلاصه هزینه های ثابت طرح

۱	زمین و محوطه سازی	۵۶۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	ساختمان های تولیدی و غیر تولیدی	۱,۷۸۵,۰۰۰,۰۰۰
۳	تجهیزات و تاسیسات عمومی	۱۸۵,۰۰۰,۰۰۰
۴	ماشین آلات مورد نیاز	۱,۱۹۲,۶۰۰,۰۰۰
۵	تجهیزات اداری و کارگاهی طرح	۱۱,۰۰۰,۰۰۰
۶	وسائط نقلیه و حمل و نقل	۹۰,۰۰۰,۰۰۰
۷	هزینه های قبل از بهره برداری	۳۶,۰۰۰,۰۰۰
۸	پیش بینی نشده (۵ درصد اقلام فوق)	۱۹۲,۹۸۰,۰۰۰
	مجموع	۴,۰۵۲,۵۸۰,۰۰۰

ب - برآورد هزینه های جاری طرح

برآورد حقوق و دستمزد کارکنان تولیدی

نیروی انسانی	تعداد	متوسط حقوق ماهیانه	جمع حقوق و مزایای سالیانه
سرکارگر	۱	۷,۰۰۰,۰۰۰	۹۸,۰۰۰,۰۰۰
کارگر ماهر	۲	۴,۷۰۰,۰۰۰	۱۳۱,۶۰۰,۰۰۰
کارگر ساده	۵	۳,۵۰۰,۰۰۰	۲۴۵,۰۰۰,۰۰۰
مدیر تولید	۱	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰
مجموع			۶۱۴,۶۰۰,۰۰۰

مواد اولیه و مصرفی

ردیف	نام مواد اولیه	مصرف سالیانه	واحد	بهای واحد (ریال)	ارزش کل (ریال)
۱	مواد ضد عفونی کننده	۸۰	لیتر	۹,۰۰۰	۷۲۰,۰۰۰
۲	سموم قارچکش	۴۰	لیتر	۱۱۰,۰۰۰	۴,۴۰۰,۰۰۰
۳	سموم آفت کش	۳۰	لیتر	۱۴۰,۰۰۰	۴,۲۰۰,۰۰۰
۴	کود شیمیایی	۴/۲	تن	۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۴,۴۰۰,۰۰۰
۵	کود دامی	۶۰	تن	۵۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۶	پلاستیک بستر	۳	تن	۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰
۷	جعبه و کارتن بسته بندی	۱۴,۴۰۰	عدد	۶,۰۰۰	۸۶,۴۰۰,۰۰۰
۸	بذر گوجه	۸,۰۰۰	کیلو	۲,۵۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۹	بذر خیار	۹,۰۰۰	عدد	۴,۸۰۰	۴۳,۲۰۰,۰۰۰
	مجموع				۲۱۵,۳۲۰,۰۰۰

سوخت و انرژی

ردیف	شرح	واحد	مصرف سالیانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (ریال)
۱	برق مصرفی	کیلو وات ساعت	۸۰۰۰	۱۴۰	۱,۱۲۰,۰۰۰
۲	آب مصرفی	متر مکعب	۲۰۰۰	۷,۰۰۰	۱۴,۰۰۰,۰۰۰
۳	سوخت مصرفی (گازوییل)	لیتر	۳۵۰۰۰	۱,۵۰۰	۵۲,۵۰۰,۰۰۰
۴	بنزین	لیتر	۳۰۰۰	۷,۰۰۰	۲۱,۰۰۰,۰۰۰
	مجموع				۸۸,۶۲۰,۰۰۰

تعمیرات و نگهداری

ردیف	شرح	درصد	مبلغ (ریال)
۱	محوطه سازی	٪۵	۳,۰۰۰,۰۰۰
۲	ساختمان های تولیدی و غیر تولیدی	٪۵	۸۹,۲۵۰,۰۰۰
۳	تجهیزات و تاسیسات عمومی	٪۱۰	۱۸,۵۰۰,۰۰۰
۴	ماشین آلات مورد نیاز	٪۱۰	۱۱۹,۲۶۰,۰۰۰
۵	تجهیزات و لوازم اداری	٪۵	۵۵۰,۰۰۰
۶	وسائط نقلیه و حمل و نقل	٪۵	۴,۵۰۰,۰۰۰
۷	هزینه تعمیرات و نگهداری پیش بینی نشده	٪۵ اقلام فوق	۱۱,۷۵۳,۰۰۰
	جمع هزینه های تعمیرات و نگهداری		۲۴۶,۸۱۳,۰۰۰

هزینه استهلاک

ردیف	شرح	درصد	مبلغ (ریال)
۱	محوطه سازی	٪۱۰	۶,۰۰۰,۰۰۰
۲	ساختمان های تولیدی و غیر تولیدی	٪۷	۱۲۴,۹۵۰,۰۰۰
۳	تجهیزات و تاسیسات عمومی	٪۷	۱۲,۹۵۰,۰۰۰
۴	ماشین آلات مورد نیاز	٪۱۰	۱۱۹,۲۶۰,۰۰۰
۵	تجهیزات اداری و رفاهی	٪۱۰	۱,۱۰۰,۰۰۰
۶	وسائط نقلیه و حمل و نقل	٪۱۰	۹,۰۰۰,۰۰۰
	جمع هزینه های استهلاک		۲۷۳,۲۶۰,۰۰۰

خلاصه هزینه های جاری طرح

ردیف	شرح	هزینه های متغیر در سال
۱	حقوق و دستمزد کارکنان	۶۱۴,۶۰۰,۰۰۰
۲	مواد اولیه و مصرفی	۲۱۵,۳۲۰,۰۰۰
۳	هزینه سوخت و انرژی	۸۸,۶۲۰,۰۰۰
۴	هزینه تعمیرات نگهداری	۲۴۶,۸۱۳,۰۰۰
۵	هزینه استهلاک	۲۷۳,۲۶۰,۰۰۰
۶	پیش بینی نشده (۵درصد موارد فوق)	۵۸,۲۶۷,۶۵۰
	مجموع	۶۵۰,۸۸۰,۴۹۶,۱

ج- برآورد هزینه و درآمد تولید

برآورد فروش محصولات

شرح	نام کالا	تن در سال	مبلغ واحد (ریال)	جمع کل (ریال)
۱	خیار درختی	۱۵۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	گوجه	۱۸۰	۱۳,۰۰۰,۰۰۰	۲,۳۴۰,۰۰۰,۰۰۰
	درآمد حاصل از فروش محصولات/ارائه خدمات			۳,۹۹۰,۰۰۰,۰۰۰

برآورد هزینه های ثابت و متغیر تولید

ردیف	شرح	هزینه ثابت		هزینه (ریال)	هزینه متغیر	
		مبلغ	درصد		مبلغ	درصد
۱	حقوق و دستمزد کارکنان تولیدی	۱۲۲,۹۲۰,۰۰۰	%۲۰	۶۱۴,۶۰۰,۰۰۰	۴۹۱,۶۸۰,۰۰۰	%۸۰
۲	مواد اولیه و مصرفی	۰	%۰	۲۱۵,۳۲۰,۰۰۰	۲۱۵,۳۲۰,۰۰۰	%۱۰۰
۳	سوخت و انرژی	۱۷,۷۲۴,۰۰۰	%۲۰	۸۸,۶۲۰,۰۰۰	۷۰,۸۹۶,۰۰۰	%۸۰
۴	تعمیرات نگهداری	۲۴,۶۸۱,۰۰۰	%۱۰	۲۴۶,۸۱۳,۰۰۰	۲۲۲,۱۳۱,۰۰۰	%۹۰
۵	حقوق و دستمزد کارکنان غیر تولیدی	۰	%۱۰	۰	۰	%۹۰
۶	هزینه اداری و فروش (۱/فروش)	۰	%۰	۳۹,۹۰۰,۰۰۰	۳۹,۹۰۰,۰۰۰	%۱۰۰
۷	بیمه (دو هزارم سرمایه ثابت طرح)	۸,۱۰۵,۰۱۶	%۱۰۰	۸,۱۰۵,۰۱۶	۰	%۰
۸	هزینه استهلاک	۲۷۳,۲۶۰,۰۰۰	%۱۰۰	۲۷۳,۲۶۰,۰۰۰	۰	%۰
۹	پیش بینی نشده	۲,۹۱۳,۳۸۳	%۵	۵۸,۲۶۷,۶۵۰	۲,۹۱۳,۳۸۳	%۵
	مجموع هزینه سالیانه تولید/خدمات	۴۴۹,۶۰۳,۸۴۳	مجموع هزینه ثابت	۱,۵۴۴,۸۸۵,۸۱۰	۱,۰۴۲,۸۴۱,۰۸۳	مجموع هزینه متغیر

۳,۹۹۰,۰۰۰,۰۰۰	درآمد حاصل از فروش محصولات/ارائه خدمات
۴۴۹,۶۰۳,۸۴۳	مجموع هزینه های ثابت تولید
۱,۰۴۲,۸۴۱,۰۸۳	مجموع هزینه های متغیر تولید
۱,۵۴۴,۸۸۵,۸۱۰	مجموع هزینه سالیانه تولید/خدمات

د- سرمایه گذاری طرح

سرمایه در گردش				
ردیف	شرح	هزینه سالیانه	دوره وجوه نقدی مورد نیاز (ماه)	سرمایه در گردش
۱	حقوق و دستمزد کارکنان	۶۱۴,۶۰۰,۰۰۰	۳	۱۵۳,۶۵۰,۰۰۰
۲	مواد اولیه و مصرفی	۲۱۵,۳۲۰,۰۰۰	۳	۵۳,۸۳۰,۰۰۰
۳	هزینه سوخت و انرژی	۸۸,۶۲۰,۰۰۰	۳	۲۲,۱۵۵,۰۰۰
۴	هزینه تعمیرات نگهداری	۲۴۶,۸۱۳,۰۰۰	۳	۶۱,۷۰۳,۲۵۰
۵	هزینه استهلاک	۲۷۳,۲۶۰,۰۰۰	۳	۶۸,۳۱۵,۰۰۰
۶	پیش بینی نشده (۵درصد موارد فوق)	۵۸,۲۶۷,۶۵۰	۳	۱۴,۵۶۶,۹۱۳
مجموع هزینه های جاری سالیانه		۶۵۰,۸۸۰,۴۹۶,۱	سرمایه در گردش	۱۶۳,۲۲۰,۳۷۴

ردیف	سرمایه گذاری	نرخ سرمایه گذاری	نرخ تسهیلات بلند مدت
۱	وام (تسهیلات بانکی و..)	۶۰٪	۹٪
۲	متقاضی	۴۰٪	-

جدول سرمایه گذاری				
ردیف	شرح	مبلغ سرمایه مورد نیاز	سهم تسهیلات	سهم متقاضی
۱	زمین و محوطه سازی	۵۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۳۶,۰۰۰,۰۰۰	۲۲۴,۰۰۰,۰۰۰
۲	ساختمان های تولیدی و غیر تولیدی	۱,۷۸۵,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۷۱,۰۰۰,۰۰۰	۷۱۴,۰۰۰,۰۰۰
۳	تجهیزات و تاسیسات عمومی	۱۸۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۷۴,۰۰۰,۰۰۰
۴	ماشین آلات مورد نیاز	۱,۱۹۲,۶۰۰,۰۰۰	۷۱۵,۵۶۰,۰۰۰	۴۷۷,۰۴۰,۰۰۰
۵	تجهیزات اداری و کارگاهی طرح	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۶,۶۰۰,۰۰۰	۴,۴۰۰,۰۰۰
۶	وسائط نقلیه و حمل و نقل	۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۴,۰۰۰,۰۰۰	۳۶,۰۰۰,۰۰۰
۷	هزینه های قبل از بهره برداری	۳۶,۰۰۰,۰۰۰	۲۱,۶۰۰,۰۰۰	۱۴,۴۰۰,۰۰۰
۸	پیش بینی نشده (۵ درصد اقلام فوق)	۱۹۲,۹۸۰,۰۰۰	۱۱۵,۷۸۸,۰۰۰	۷۷,۱۹۲,۰۰۰
جمع سرمایه ثابت		۴,۰۵۲,۵۸۰,۰۰۰	۲,۴۳۱,۵۴۸,۰۰۰	۱,۶۲۱,۰۳۲,۰۰۰
سرمایه در گردش		۳۷۴,۲۲۰,۱۶۳	۲۲۴,۵۳۲,۰۹۸	۱۴۹,۶۸۸,۰۶۵
جمع کل سرمایه گذاری طرح		۴,۴۲۶,۸۰۰,۱۶۳	۲,۶۵۶,۰۸۰,۰۹۸	۱,۷۷۰,۷۲۰,۰۶۵

مشخصات وام/تسهیلات		
مبلغ وام/تسهیلات (ریال)	مدت باز پرداخت (سال)	نرخ تسهیلات
۲,۶۵۶,۰۸۰,۰۹۸	۵	۹٪

هزینه مالی						
مانده آخر دوره	پرداخت			بهره متعلقه	مانده اول دوره	سال / شرح
	جمع	بهره	اصل			
۲,۱۲۴,۸۶۴,۰۷۸	۷۷۰,۲۶۳,۲۲۸	۲۳۹,۰۴۷,۲۰۹	۵۳۱,۲۱۶,۰۲۰	۲۳۹,۰۴۷,۲۰۹	۲,۶۵۶,۰۸۰,۰۹۸	سال اول
۱,۵۹۳,۶۴۸,۰۵۹	۷۲۲,۴۵۳,۷۸۷	۱۹۱,۲۳۷,۷۶۷	۵۳۱,۲۱۶,۰۲۰	۱۹۱,۲۳۷,۷۶۷	۲,۱۲۴,۸۶۴,۰۷۸	سال دوم
۱,۰۶۲,۴۳۲,۰۳۹	۶۷۴,۶۴۴,۳۴۵	۱۴۳,۴۲۸,۳۲۵	۵۳۱,۲۱۶,۰۲۰	۱۴۳,۴۲۸,۳۲۵	۱,۵۹۳,۶۴۸,۰۵۹	سال سوم
۵۳۱,۲۱۶,۰۲۰	۶۲۶,۸۳۴,۹۰۳	۹۵,۶۱۸,۸۸۴	۵۳۱,۲۱۶,۰۲۰	۹۵,۶۱۸,۸۸۴	۱,۰۶۲,۴۳۲,۰۳۹	سال چهارم
۰	۵۷۹,۰۲۵,۴۶۱	۴۷۸,۰۹,۴۴۲	۵۳۱,۲۱۶,۰۲۰	۴۷۸,۰۹,۴۴۲	۵۳۱,۲۱۶,۰۲۰	سال پنجم

ر- صورت های مالی

صورت حساب سود و زیان					
سال (۵)	سال (۴)	سال (۳)	سال (۲)	سال (۱)	شرح
%۱۰۰	%۱۰۰	%۱۰۰	%۹۰	%۷۰	درصد استفاده از ظرفیت تولید
۳,۹۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۹۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۹۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۵۹۱,۰۰۰,۰۰۰	۲,۷۹۳,۰۰۰,۰۰۰	درآمد (فروش)
کسر می شود: هزینه ها					
۶۱۴,۶۰۰,۰۰۰	۶۱۴,۶۰۰,۰۰۰	۶۱۴,۶۰۰,۰۰۰	۵۶۵,۴۳۲,۰۰۰	۴۶۷,۰۹۶,۰۰۰	حقوق و دستمزد کارکنان تولیدی
۲۱۵,۳۲۰,۰۰۰	۲۱۵,۳۲۰,۰۰۰	۲۱۵,۳۲۰,۰۰۰	۱۹۳,۷۸۸,۰۰۰	۱۵۰,۷۲۴,۰۰۰	مواد و اولیه و مصرفی
۸۸,۶۲۰,۰۰۰	۸۸,۶۲۰,۰۰۰	۸۸,۶۲۰,۰۰۰	۸۱,۵۳۰,۴۰۰	۶۷,۳۵۱,۲۰۰	هزینه سوخت و انرژی
۲۴۶,۸۱۳,۰۰۰	۲۴۶,۸۱۳,۰۰۰	۲۴۶,۸۱۳,۰۰۰	۲۲۴,۵۹۹,۸۳۰	۱۸۰,۱۷۳,۴۹۰	هزینه تعمیرات و نگهداری
۰	۰	۰	۰	۰	حقوق و دستمزد کارکنان غیر تولیدی
۳۹,۹۰۰,۰۰۰	۳۹,۹۰۰,۰۰۰	۳۹,۹۰۰,۰۰۰	۳۵,۹۱۰,۰۰۰	۲۷,۹۳۰,۰۰۰	هزینه اداری و فروش
۸,۱۰۵,۱۶۰	۸,۱۰۵,۱۶۰	۸,۱۰۵,۱۶۰	۸,۱۰۵,۱۶۰	۸,۱۰۵,۱۶۰	بیمه کارخانه
۲۷۳,۲۶۰,۰۰۰	۲۷۳,۲۶۰,۰۰۰	۲۷۳,۲۶۰,۰۰۰	۲۷۳,۲۶۰,۰۰۰	۲۷۳,۲۶۰,۰۰۰	هزینه استهلاک

۵۸۲۶،۷۶۵	۵۸۲۶،۷۶۵	۵۸۲۶،۷۶۵	۵،۵۳۵،۴۲۷	۴،۹۵۲،۷۵۰	پیش بینی نشده
۱،۴۹۲،۴۴۴،۹۲۵	۱،۴۹۲،۴۴۴،۹۲۵	۱،۴۹۲،۴۴۴،۹۲۵	۱،۳۸۸،۱۶۰،۸۱۷	۱،۱۷۹،۵۹۲،۶۰۰	جمع کل هزینه ها
۲،۴۹۷،۵۵۵،۰۷۵	۲،۴۹۷،۵۵۵،۰۷۵	۲،۴۹۷،۵۵۵،۰۷۵	۲،۲۰۲،۸۳۹،۱۸۳	۱،۶۱۳،۴۰۷،۴۰۰	سود (زیان) عملیاتی
۴۷۸۰۹،۴۴۲	۹۵،۶۱۸،۸۸۴	۱۴۳،۴۲۸،۳۲۵	۱۹۱،۲۳۷،۷۶۷	۲۳۹،۰۴۷،۲۰۹	کسر می شود:
					سود تسهیلات
۲،۴۴۹،۷۴۵،۶۳۳	۲،۴۰۱،۹۳۶،۱۹۱	۲،۳۵۴،۱۲۶،۷۵۰	۲،۰۱۱،۶۰۱،۴۱۶	۱،۳۷۴،۳۶۰،۱۹۱	سود (زیان) قبل از مالیات
.	.	.	.	.	کسر می شود:
					مالیات و دیگر کسورات قانونی
۲،۴۴۹،۷۴۵،۶۳۳	۲،۴۰۱،۹۳۶،۱۹۱	۲،۳۵۴،۱۲۶،۷۵۰	۲،۰۱۱،۶۰۱،۴۱۶	۱،۳۷۴،۳۶۰،۱۹۱	سود (زیان) خالص

صورت حساب گردش نقدینگی

سال پنجم	سال چهارم	سال سوم	سال دوم	سال اول	دوران راه اندازی	شرح
جریانان نقدی حاصل از عملیات:						
۲،۴۹۷،۵۵۵،۰۷۵	۲،۴۹۷،۵۵۵،۰۷۵	۲،۴۹۷،۵۵۵،۰۷۵	۲،۲۰۲،۸۳۹،۱۸۳	۱،۶۱۳،۴۰۷،۴۰۰	۰	سود(زیان عملیاتی)
۲۷۳،۲۶۰،۰۰۰	۲۷۳،۲۶۰،۰۰۰	۲۷۳،۲۶۰،۰۰۰	۲۷۳،۲۶۰،۰۰۰	۲۷۳،۲۶۰،۰۰۰	۰	استهلاک
منهای						
.	.	.	.	.	.	مالیات و دیگر کسورات قانونی
۲،۷۷۰،۸۱۵،۰۷۵	۲،۷۷۰،۸۱۵،۰۷۵	۲،۷۷۰،۸۱۵،۰۷۵	۲،۴۷۶،۰۹۹،۱۸۳	۱،۸۸۶،۶۶۷،۴۰۰	۰	خالص نقد ینگی حاصل از عملیات
جریانان نقدی حاصل از سرمایه گذاری:						
منهای						
.	.	.	.	.	۴،۰۵۲،۵۸۰،۰۰۰	سرمایه گذاری ثابت
.	.	.	.	.	۳۷۴،۲۲۰،۱۶۳	سرمایه گذاری در گردش

					۴,۴۲۶,۸۰۰,۱۶۳	خالص نقدینگی حاصل از سرمایه گذاری
جریانات نقدی حاصل از تامین مالی:						
					۲,۶۵۶,۰۸۰,۰۹۸	وجوه دریافتی حاصل از وام/تسهیلات
					۱,۷۷۰,۷۲۰,۰۶۵	سهم متقاضی
منهای						
۵۳۱,۲۱۶,۰۲۰	۵۳۱,۲۱۶,۰۲۰	۵۳۱,۲۱۶,۰۲۰	۵۳۱,۲۱۶,۰۲۰	۵۳۱,۲۱۶,۰۲۰	۰	پرداخت اقساط بانکی
۴۷۸,۰۹۰,۴۴۲	۹۵,۶۱۸,۸۸۴	۱۴۳,۴۲۸,۳۲۵	۱۹۱,۲۳۷,۷۶۷	۲۳۹,۰۴۷,۲۰۹	۰	پرداخت بهره بانکی
						برداشت صاحبان سهام(سود سهام)
-۵۷۹,۰۲۵,۴۶۱	-۶۲۶,۸۳۴,۹۰۳	-۶۷۴,۶۴۴,۳۴۵	-۷۲۲,۴۵۳,۷۸۷	-۷۷۰,۲۶۳,۲۲۸	۴,۴۲۶,۸۰۰,۱۶۳	خالص نقدینگی حاصل از تامین مالی
۲,۱۹۱,۷۸۹,۶۱۴	۲,۱۴۳,۹۸۰,۱۷۲	۲,۰۹۶,۱۷۰,۷۳۰	۱,۷۵۳,۶۴۵,۳۹۷	۱,۱۱۶,۴۰۴,۱۷۱	۰	خالص افزایش در حساب نقدی
۹,۳۰۱,۹۹۰,۰۸۴	۷,۱۱۰,۲۰۰,۴۷۰	۴,۹۶۶,۲۲۰,۲۹۸	۲,۸۷۰,۰۴۹,۵۶۸	۱,۱۱۶,۴۰۴,۱۷۱	-	مازاد انباشته (تجمعی)

تجزیه و تحلیل

ارزش فعلی خالص

NPV	۱۰۷۷۸۴۲۱۰۰
-----	------------

نرخ بازگشت سرمایه داخلی

IRR	۲۸٪
-----	-----

با توجه مقدار نرخ بازگشت سرمایه داخلی ۲۸٪، طرح دارای توجیه اقتصادی می باشد.

