



KONYA - TUZLUKÇU

JEOTERMAL İSTİMALI TEKNOLOJİK SERA

273 Ada, 87 Parsel



Konya - Tuzlukçu
Jeotermal Isıtmalı Teknolojik Sera

273 Ada, 87 Parsel

Topraksız Tarım Çağı Başladı



Temiz ve Sürdürülebilir Bir Gelecek



Jeotermal teknolojiler kullanan seralada, domates yetiştirilmesi için gerekli tüm kriterleri bilgisayar otomasyon sistemi ile sağlamaktadır. **Ürünlerimizde ve seralarımızda insan sağlığına, doğaya ve ekolojik çevreye zarar vermemek için kimyasal uygulamalar kullanmıyoruz. Sürdürülebilir bir tarım için en iyi tarım uygulamalarını ve hormonsuz üretimi benimsiyoruz.**

Seranın içinde bulunan neme, ışığa, ısıya ve rüzgâra duyarlı sensörlerin bilgisayara ilettiği veriler doğrultusunda kontroller otomatik olarak yapılmaktadır.



***Doğal kaynaklar korunarak,
hormonsuz ve kimyasalsız üretim
yapılan seralarda temiz ve doğal
ürünler yüksek verimle doğal
olarak yetiştirilir.***



Jeotermal Tarım Geleceğin Tarımını Şekillendiren Yenilikçi Bir Uygulamadır

■ TARIMDA MODERNİZASYON

Modern tarımı yakalamak demek, toprağı en verimli şekilde kullanmak demek. İşlediğimiz toprağın hakkını vermek, kullanılan hiçbir malzemeyi israf etmeden, son teknolojiyle tarımı optimize etmek demektir. Bu nedenle Türkiye’de tarımda modernizasyonu ne kadar destekler ve yüceltirsek, hakettiğimiz yüksek tarım değerini de o ölçüde arttıracamızın inaniyoruz.

Modern seraların tümü, denetlenen, kontrol edilebilen ve **modern tarımın gerektirdiğı tüm standartları sağlayan üretimin her aşamasında teknolojiyi kullanan seralardır.** Bu seralar, rüzgara, fırtınaya, yağmura, depreme dayanaklı olacak şekilde projelendirilir.

■ TARIMDA BİLİMİN GÜCÜ

Tarım ve bilim birbirinden ayrılmaz iki önemli parça. **Modern tarımda bilim, daha düşük maliyetler, yüksek verim olarak geri döner.** Bu nedenle, bilimi seviyoruz ve tarımda modernizasyonun olmazsa olmazı bilimin gücüne inaniyoruz.

■ JEOTERMAL KAYNAĞIN REEENJEKSİYONU

Reenjeksiyon yöntemi, kullandığımız jeotermal suyun ısıtma sonrasında toplanarak jeotermal rezervine geri gönderilmesidir. Reenjeksiyon yöntemi sayesinde, kullandığımız **sıcak suyun açık alana bırakıldığında yaratabileceğı çevre tahribatının önüne geçebildiğimiz gibi, su ve enerji tasarrufu sağlıyoruz, milli servetimiz olan jeotermal kaynağın zamanla suyunun azalmasını engelliyoruz ve bu kaynağın gelecek nesillere de aktarılmasını sağlıyoruz.**



TOPRAK YOK!

Topraksız tarım yöntemleri kullanılarak verimsiz araziler verimli seralara dönüşüyor.

KİMYASAL YOK!

Bombus arıları ile tozlanma sayesinde hormonsuz ve kimyasalsız bir üretim sağlanıyor.

HASTALIK YOK!

Topraksız seralarda, diğer seralarda görülen bitki hastalıkları ile karşılaşılıyor.





32,448 M ² JEOTERMALLİ TEKNOLOJİK SERA - NAKİT AKIŞ TABLOSU								
	Yatırım Dönemi-2025	1.Yıl-2026	2.Yıl-2027	3.Yıl-2028	4.Yıl-2029	5.Yıl-2030	6.Yıl-2031	7.Yıl-2032
Devir Nakit	0	2.111	18.718.789	41.952.647	61.902.668	83.621.195	104.881.513	123.243.997
Toplam Nakit Girişleri	200.000.000	102.380.573	111.410.276	118.111.150	126.371.900	133.951.578	140.652.452	147.682.878
Gelirler	0	102.380.573	111.410.276	118.111.150	126.371.900	133.951.578	140.652.452	147.682.878
Ürün Satış Gelirleri	0	98.173.152	106.831.771	113.257.267	121.178.534	128.446.718	134.872.214	141.613.718
Devlet Desteklemeleri, Teşvikler, Hibeler vs.	0	4.207.421	4.578.504	4.853.883	5.193.366	5.504.859	5.780.238	6.069.159
Özkaynak	50.000.000	0	0	0	0	0	0	0
Krediler	150.000.000	0	0	0	0	0	0	0
Yatırım Kredisi	100.000.000	0	0	0	0	0	0	0
İşletme Kredisi	50.000.000	0		0	0	0	0	0
Toplam Nakit Çıktıları	199.997.889	83.663.895	88.176.419	98.161.128	104.653.374	112.691.259	122.289.969	135.553.369
Sabit Yatırım Giderleri	199.997.889	0	0	0	0	0	0	0
Faaliyet Giderleri		48.468.280	52.743.058	55.915.338	59.826.083	63.414.400	66.586.680	69.914.974
Faaliyet Kârı		53.912.293	58.667.218	62.195.812	66.545.817	70.537.178	74.065.772	77.767.904
Kredi Anapara + Faiz Ödemeleri		32.500.000	32.500.000	39.136.000	41.500.000	45.750.000	52.000.000	61.750.000
Vergi	0	2.695.615	2.933.361	3.109.791	3.327.291	3.526.859	3.703.289	3.888.395
YIL SONU NAKİT	2.111	18.718.789	41.952.647	61.902.668	83.621.195	104.881.513	123.243.997	135.373.505

PARA METRELER	1 m ² 'deki Üretim - Kg	0	50	50	50	50	50	50	50
	Tesis İçindeki Üretim Alanı - m ²	0	30,096	30,096	30,096	30,096	30,096	30,096	30,096
	Toplam Üretim - kg	0	1.504.800	1.504.800	1.504.800	1.504.800	1.504.800	1.504.800	1.504.800
	Kg Satış Fiyatı - USD	0	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40
	Ciro - USD	0	2.106.720	2.106.720	2.106.720	2.106.720	2.106.720	2.106.720	2.106.720
	Yıllık Faaliyet Gideri - USD	0	1.040.092	1.040.092	1.040.092	1.040.092	1.040.092	1.040.092	1.040.092
	Yatırım Maliyeti - USD	4.761.854	0	0	0	0	0	0	0
	Yatırım Maliyeti - TL	199.997.889	0	0	0	0	0	0	0
	OVP'ye göre USD Kuru	42,00	46,60	50,71	53,76	57,52	60,97	64,02	67,22

Açıklamalar
* Nakit Akış Tablosu'nda ; Faliyet Gelir-Giderleri USD bazlı hazırlanarak TL'ye çevrilmiş, Finansman Giderleri TL kredi kullanımına bağlı olarak direkt TL olarak baz alınmıştır.
* Nakit Akış Tablosu “Muhafazakar” yaklaşımla ; Gelir Hesapları beklentilerimiz en düşüğü, Gider Hesapları beklentilerimizin en yükseği baz alınarak yapılmıştır.
* USD Kuru ; 2028 Yılına kadar Hazine ve Maliye Bakanlığımızın OVP’de açıkladığı rakamlar baz alınarak, 2029-2030-2031-2032 Yılları için ise tahmini olarak yazılmıştır.
* Kredi Geri Ödemeleri ; Sübvansiyonlu, ilk 2 yıl sadece Kar Payı ödemeli, sonraki 5 yıl Kar Payı + Anapara ödemeli, yıllık %13,05 Kar Payı üzerinden hesaplanmıştır.
* Sübvansiyonlu İşletme Kredisi her yıl kar payı ödenip kapatılarak tekrar kullanılacak şekilde hesap yapılmıştır.
* Devlet Desteklemeleri, Teşvikler, Hibeler vs; üretim m2’si başına yıllık 3 Usd üzerinden hesaplanmıştır.

32,448 M²LİK JEOTERMALLİ TEKNOJİK SERA TESİSİNİN TOPLAM YATIRIM MALİYETİ

MALİYET KALEMİ		TOPLAM TUTAR USD	TOPLAM TUTAR TL
1	32,448 M ² LİK TEKNOLOJİK SERA YAPIM MALİYETİ	3.123.949	131.205.879
2	SERA DIŞI İNŞAAT VE TEFRİŞAT MALİYETİ	627.905	26.372.010
3	JEOTERMAL VE SOĞUK SU KATILIM BEDELİ	890.000	37.380.000
4	ARAÇ VE MAKİNA PARKI MALİYETİ	85.000	3.570.000
5	DİĞER MALİYETLER	35.000	1.470.000
TOPLAM		4.761.854	199.997.889

JEOTERMALLİ TEKNOLOJİK SERA YAPIM MALİYETİ

	MALİYET KALEMİ	MİKTAR	BİRİM	BİRİM FİYAT USD	TOPLAM TUTAR USD	TOPLAM TUTAR TL
1	Sera Çelik Konstrüksiyon	32.448	m ²	19,90	645.715	27.120.038
2	Yağmur Drenaj Sistemi	32.448	m2	0,75	24.336	1.022.112
3	Sirkülasyon Fanı	81	Adet	175,00	14.196	596.232
4	Ürün Askı Tel Sistemi	30.096	m2	0,75	22.572	948.009
5	Termal Perde Sistemi	30.096	m2	6,30	189.602	7.963.275
6	Sera Kaplama ve Bağlantı Elemanları	32.448	Adet	4,70	152.506	6.405.235
7	Yer Örtüsü	30.096	m2	0,95	28.591	1.200.811
8	Gutter Sistemi	30.096	m2	4,50	135.430	5.688.053
9	Cocopeat	30.096	m2	1,75	52.667	2.212.021
10	Kapılar	15	Adet	1.950,00	29.250	1.228.500
11	Elektrik Sistemi	32.448	m2	3,30	107.078	4.497.293
12	Sulama ve İklim Kontrol Sistemi	32.448	m2	7,00	227.136	9.539.712
13	Sera İçi Isıtma Sistemi	32.448	m2	17,50	567.840	23.849.280
14	Acil Durum Kazanı	10.000	m2	9,15	91.500	3.843.000
15	Yüksek Basınç Sisleme Sistemi	30.096	Adet	1,95	58.686	2.464.823
16	Kültür İşlem Arabası	15	Adet	3.800,00	58.569	2.459.883
17	Hasat Arabası	15	Adet	725,00	11.174	469.320
18	Sera İlaçlama Arabası	8	Adet	4.450,00	34.293	1.440.326
19	Merkezi İlaçlama Sistemi	30.096	m2	0,69	20.766	872.168
20	Beton	32.448	Adet	4,45	144.394	6.064.531
21	Arazi Tesviyesi	32.448	Adet	0,27	8.761	367.960
22	Nakliye - Tır/Kamyon	81	Adet	1.550,00	125.736	5.280.912
23	Montaj	32.448	Adet	11,50	373.152	15.672.384
				TOPLAM	3.123.949	131.205.879

OVP'ye Göre 2025 Yılı USD Kuru = 42 TL

SERA DIŞI İNŞAAT VE TEFRİŞAT MAALİYETLERİ

	YAPILACAK İÇİN TANIMI	MİKTAR	BİRİM	BİRİM FİYAT USD	TOPLAM TUTAR USD	TOPLAM TUTAR TL
1	Arazi Alım Maliyeti - Sera Arazisi	39.406	Dekar	5,00	197.030	8.275.260
2	Giriő Binası - Güvenlik, Danıőma, Bekleme Salonu	1	Adet	7.500	7.500	315.000
3	Sera Dışı Alanlar ve Tefriőatı Ofisler, Yemekhane, Depo vs.	1	Adet	75.000	75.000	3.150.000
4	Ters Osmoz Sistemi	1	Adet	75.000	75.000	3.150.000
5	Tesis Çevresi Duvar ve Çitleri	1.000	Metre	50	50.000	2.100.000
6	500 kva Elektrik Trafo Tesisi ve Pano	1	Adet	175.000	175.000	7.350.000
7	Tesis İçi ve Dışı Yollar	75	Metre	645	48.375	2.031.750
				TOPLAM	627.905	26.372.010

JEOTERMAL VE SOĞUK SU TESİSLERİ MALİYETİ

	YAPILACAK İÇİN TANIMI	MİKTAR	BİRİM	BİRİM FİYAT USD	TOPLAM TUTAR USD	TOPLAM TUTAR TL
1	Yediyol, Jeotermal katılım Bedeli	1	Adet	350.000	350.000	14.700.000
2	Yediyol, Tatlı Su Hiz. katılım Bedeli	1	Adet	150.000	150.000	6.300.000
3	Jeotermal Kuyu Pompaları	2	Adet	35.000	70.000	2.940.000
4	Sođuksu Kuyu Pompaları	2	Adet	10.000	20.000	840.000
5	Jeotermal ve Tat. Sođuksu İsale Hatları	3.000	Metre	100	300.000	12.600.000
				TOPLAM	890.000	37.380.000

ARAÇ VE MAKİNA PARKI MALİYETİ

	YAPILACAK İÇİN TANIMI	MİKTAR	BİRİM	BİRİM FİYAT USD	TOPLAM TUTAR USD	TOPLAM TUTAR TL
1	Lift	1	Adet	25.000	25.000	1.050.000
2	Sulama Gübreleme Makinası	3	Adet	10.000	30.000	1.260.000
3	Sulama Gübreleme Makinası	3	Adet	10.000	30.000	1.260.000
				TOPLAM	85.000	3.570.000

DİĞER MALİYETLER

	YAPILACAK İÇİN TANIMI	MİKTAR	BİRİM	BİRİM FİYAT	TOPLAM TUTAR	TOPLAM TUTAR TL
1	Kuruluő Maliyetleri	1	Adet	10.000	10.000	420.000
2	Proje, Rapor, Ruhsat vb. Maliyetler	1	Adet	10.000	10.000	420.000
3	Bilinmeyen ve Beklenmeyen Maliyetler	1	Adet	15.000	15.000	630.000
				TOPLAM	35.000	1.470.000

YILLIK FAALİYET GİDER DETAYI			
GİDER KALEMİ		TOPLAM TUTAR USD	TOPLAM TUTAR TL
1	ÜRETİM GİDERİ	294.664	12.375.885
2	PERSONEL MAAŞ GİDERİ	458.460	15.800.400
3	GENEL GİDERLER = 1+2*%30	188.281	4.226.443
4	BİLİNMEYEN VE BEKLENMEYEN GİDERLER = 1+2*%15	75.312	1.408.814
5	DEVLETE ÖDENECEK SICAKSU KULLANIM BEDELİ = CİRO*%1	23.375	981.732
TOPLAM		1.040.092	34.793.273

OVP'ye Göre 2025 Yılı USD Kuru = 42 TL

ÜRETİM GİDERİ				
GİDER KALEMİ	ÜRETİM ALANI-DEKAR	DÖNÜM BAŞINA GİDER-USD	TOPLAM ÜRETİM GİDERİ-USD	TOPLAM ÜRETİM GİDERİ-TL
Fide	30.096	1,11	33.407	1.403.076
Fide Ön Büyütme	30.096	0,75	22.572	948.024
Bitki Besleme	30.096	0,66	19.863	834.261
Bitki Koruma	30.096	0,66	19.863	834.261
Polinatör Arı	30.096	0,71	21.368	897.463
Elektrik	30.096	1,07	32.203	1.352.514
CO2 Bedeli - Dışarıdan Hizmet	30.096	1,19	35.814	1.504.198
Substrat-Cocopit Slapları	30.096	1,15	34.610	1.453.637
Ambalaj ve Reklam Giderleri	30.096	0,75	22.572	948.024
Ürün Nakliye Giderleri	30.096	1,00	30.096	1.264.032
Satış Komisyon Giderleri	30.096	1,00	30.096	1.264.032
Jeotermal Bakım Katk Payı	30.096	3,75	112.860	4.740.120
Brüt Üretim Gider Toplamı		1	359.346	15.092.542
%18 KDV İstisnası		2	-64.682	-2.716.658
Net Üretim Gider Toplamı		-2	294.664	12.375.885

PERSONEL MAAŞ GİDERİ 1					
GÖREV	SAYI	PERSONEL BAŞI ORTALAMA AY-LIK BRÜT MAAŞ - USD	AYLIK TOPLAM BRÜT MAAŞ - USD	YILLIK TOPLAM BRÜT MAAŞ - USD	YILLIK BRÜT MAAŞ TOPLAMI - TL
Genel Müdür	1	3.000	3.000	36.000	1.512.000
Departman Yöneticileri	2	2.000	4.000	48.000	2.016.000
Ziraat Mühendisi	1	2.000	2.000	24.000	1.008.000
Ziraat Teknikeri	2	1.300	2.600	31.200	1.310.400
Satış-Pazarlama-Satın Alma Departmanları	2	1.300	2.600	31.200	1.310.400
Muhasebe-Finans Departmanı	3	1.300	3.900	46.800	1.965.600
Teknik-Bakım-Onarım Ekibi	3	1.300	3.900	46.800	1.965.600
Üretim İşçisi	25	550	13.750	165.000	6.930.000
Ofis-Temizlik-Güvenlik-Yemekhane İşçileri	8	550	4.400	52.800	2.217.600
Şöförler	2	550	1.100	13.200	554.400
Genel Müdür Asistanı	1	550	550	6.600	277.200
Hemşire - Sağlık Teknisyeni	1	650	650	7.800	327.600
50	Toplam	42.450	509.400	21.067.200	
Sigorta Prim Devlet Desteği			-50.940	-5.266.800	
Toplam Net İşçi Gideri			458.460	15.800.400	

Seralarda,
Jeotermal enerjiden gelen
ısı ile sürdürülebilir ve çevre
dostu tarım yapılıyor.



Yüksek Teknoloji Tam Kontrollü Tarım

Biyolojik Mücadele Yöntemleri

Hormonsuz Yetiştiricilik

Yenilenebilir Enerji Kaynakları

7/24 Uzaktan İzlenebilirlik



Üst Düzey Otomasyon ve
Jeotermal Teknolojik Isıtma Sistemleri
ile Donatılmış Tesis

