



Ҳужжат тайёрланди:

Лойиҳа офислари фаолиятини ташкиллаштириш бўлими “Ўзбекэкспертиза” АЖ

Буюртмачи:

“Sirdaryo-Farm” эркин иқтисодий зонаси дирекцияси

Тошкент – 2025 йил

ИНВЕСТИТОРЛАРГА МУРОЖААТ

Ҳурматли Инвесторлар, Ҳамкорлар ва Молия Институтлари Вакиллари!

Бугунги кунда Ўзбекистон Республикаси иқтисодиёти барқарор ўсиш фазасига муваффақиятли кириб бормоқда. Бу жараён чуқур ислохотлар, халқаро стандартлар ва барча соҳаларда рақамли трансформация асосида амалга оширилмоқда. Мазкур трансформацияда юқори технологияли экспортбоп ишлаб чиқаришларни ривожлантириш, хусусан, фармацевтика ва биотехнология каби стратегик соҳаларга алоҳида эътибор қаратилмоқда.

Хусусан, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 3 майдаги ПФ-5032-сон Фармони билан “Зомин-фарм”, “Қўқон-сой-фарм”, “Сирдарё-фарм”, “Бўстонлик-фарм” ва “Паркент-фарм” эркин иқтисодий зоналарини ташкил этиш белгиланган бўлиб, мазкур ҳужжатда фармацевтика саноатини ривожлантиришнинг устувор йўналишлари белгилаб берилган. Жумладан:

- Қўшимча қиймати юқори бўлган замонавий дори воситалари ва тиббий буюмлар ишлаб чиқаришни йўлга қўйиш;
- Доривор ўсимлик хомашёсини етиштириш учун плантациялар ташкил этиш ва чуқур қайта ишлашни таъминлаш;
- Тўғридан-тўғри хорижий инвестицияларни ва маҳаллий сармояларни жалб этиш;
- Доривор ўсимликларни ўрганиш ва етиштириш бўйича илмий-тадқиқот марказларини ташкил этиш.

 “Sirdaryo-Farm” эркин иқтисодий зонаси — фармацевтика ишлаб чиқариши, агробиотехнология ва ўсимлик хомашёсини чуқур қайта ишлашга ихтисослашган фокус майдон бўлиб, ушбу лойиҳа учун логистик, аграр ва инсон ресурслари жиҳатидан идеал ҳудуд ҳисобланади.

 Ўзбекистон фармацевтика бозорининг 2024 йилги таҳлили:

- Дори воситалари ва биологик фаол қўшимчаларнинг чакана савдоси ҳажми 2024 йилда 24,8 трлн сўмни (тахминан 2,0 млрд АҚШ доллари) ташкил қилди — бу 2023 йилга нисбатан 19% кўпроқдир.
- Бозорнинг импортга боғлиқлиги юқори даражада қолмоқда: қиймат ифодасида 87% дорилар хориждан келтирилган, миқдор ифодасида эса — 63%.
- Маҳаллий ишлаб чиқаришнинг улуши 13,4% (қийматда) ва 37,2% (миқдорда).
- Жаҳон фитопрепаратлар бозори барқарор ўсмоқда — 2030 йилгача 140 миллиард долларга етиши кутилмоқда, ўртача йиллик ўсиш суръати 6–8%.

 Бизнинг ташаббусимиз — экспортга йўналтирилган, юқори технологияли фармацевтик кластерда иштирок этишингизни таклиф қилади. Лойиҳа сармоя ҳажми — \$10 млн бўлиб, бу СЭЗ доирасида 10 йил муддатга қуйидаги солиқлардан озод этилиш ҳуқуқини беради:

- Қўшилган қиймат солиғи (ҚҚС);
- Фойда солиғи;
- Мулк ва ер солиғи;
- Ускуна ва хомашё импортида божхона тўловлари;
- Дивиденд ва даромад тақсимооти бўйича солиқлар.

 Лойиҳа қуйидагиларни назарда тутди:

- Йилига 180 тоннача доривор ўсимлик хомашёсини қайта ишлаш;
- 24 тоннача сертификацияланган субстанциялар (экстрактлар, мойлар, порошоклар) олиш;
- Маҳсулотни МДХ, Ҳиндистон, Хитой ва Яқин Шарқ мамлакатларига экспорт қилиш (йилига \$3 млн даромад);
- Инвестицияларни қайтариш муддати — 3,5–4 йил, юқори маржиналлик ва давлат қўллаб-қувватлаши ҳисобига.

⚙ Лойиҳа доирасида лабораториялар, экстракция ва қуришиш зоналари, омбор ва экспорт бўлими бўлган замонавий комплекс ташкил этилади. Барча жараёнлар GMP ва ISO стандартларига мувофиқ амалга оширилади.

☑ Сизни лойиҳага сармоя киритиш билан чекланмасдан, Ўзбекистонда янги экспорт инфратузилмасини шакллантиришда ҳамкорликка таклиф этамиз.

— “Ўзбекэкспертиза” АЖ Лойиҳа офиси жамоаси



■ 1-БОБ. ЛОЙИҲА ТЎҒРИСИДА ҚИСҚА МАЪЛУМОТ (EXECUTIVE SUMMARY)

Категория	Тафсилотлар
Лойиҳа номи	“Sirdaryo-Farm” ЭИЗ доирасида фитофармацевтик маҳсулотлар ва экстрактлар ишлаб чиқариш
Мақсадли ҳудуд	“Sirdaryo-Farm” эркин иқтисодий зонаси, Сирдарё вилояти
Лойиҳанинг йўналиши	GMP ва ISO стандартларига мос ўсимлик экстрактлари ва препаратлари ишлаб чиқариш

Категория	Тафсилотлар
Умумий инвестиция ҳажми	10 000 000 АҚШ доллари
Молиялаштириш манбалари	50% — хусусий сармоя / тўғридан-тўғри инвестор 50% — имтиёзли кредитлар (СЭЗ жамғармаси, давлат банклари)
Инвестицияларни қайтариш муддати	3,5–4 йил
Ҳуқуқий тартиб	Ўзбекистон Республикасининг “Эркин иқтисодий зоналар тўғрисида”ги Қонунига ва ВМҚ қарорларига асосан, \$10 млн ва ундан ортиқ инвестиция киритилган лойиҳалар 10 йилгача солиқ ва божлардан озод қилинади (лойиҳа СЭЗ дирекциясида рўйхатдан ўтказилиши шарти билан)
Солиқ ва божхона имтиёзлари	Қуйидаги тўловлардан тўлиқ озод этилади: • Фойда солиғи • Мулк солиғи • ҚҚС • Импорт божлари (ускуна ва хомашё) • Дивидендлар солиғи — 10 йилгача
Маҳсулот турлари	- Календул, шалфей, жамбил ва жусан экстрактлари - Ўсимлик фитокомплекслари (таблетка, капсула, порошок) - Фитомойлар ва биоқўшимчалар (экспорт учун)
Асосий бозорлар	Ўзбекистон ички бозори (дорихоналар, клиникалар, санаторийлар); Экспорт — Германия, БАА, Ҳиндистон
Яратилувчи иш ўринлари	60 та доимий + 20 та вақтинчалик мутахассислар (лойиҳани ишга тушириш босқичида)

■ 2-БОБ. МОЛИЯЛАШТИРИШ МАНБАЛАРИ

Категория	Тафсилотлар	Ҳажми (АҚШ доллари)
Шахсий маблағлар	Инвестор (юридик шахс)	5 000 000
Кредит ресурслари	Ўзбекистон тижорат банклари (имтиёзли кредитлаш)	5 000 000
ЖАМИ		10 000 000

■ 3-БОБ. ЛОЙИҲА МАҲСУЛОТЛАРИ ВА ЭКСПОРТ САЛОХИЯТИ

Лойиҳа “Sirdaryo-Farm” эркин иқтисодий зонасида экспортга йўналтирилган ўсимлик экстрактлари, фитопрепаратлар ва субстанциялар ишлаб чиқарувчи фармацевтик комплекс ташкил этишни кўзда тутди. Барча маҳсулотлар халқаро стандартларга (GMP, ISO, Halal, CE) мувофиқ ишлаб чиқарилади ва МДХ, Яқин Шарқ ва Жанубий Осиё бозорларига йўналтирилади.



Асосий техник параметрлар:

Категория	Тафсилотлар
Лойиҳа номи	Ўсимлик фармацевтик экстрактлари ва биологик фаол қўшимчалар ишлаб чиқариш
Ижро формати	Индустриал фарм-комплекс, R&D-кластерга кенгайтириш имконияти билан
Қуввати	Йилига 120 тонна ўсимлик хомашёсини қайта ишлаш
Технологиялар	Сув-спиртли экстракция, сублимацион қуриштириш, капсулаш, стандартлаштириш
Инфратузилма	Омбор ва лаборатория, қуёш панеллари, автоном қотёл



Маҳсулот турлари ва экспорт маълумотлари

Маҳсулот тури	Йиллик ҳажми	Экспорт нархи (USD)	Асосий экспорт бозорлари
Шалфейнинг қуритилган экстракти	12 000 кг	22–25 за 1 кг	Германия, БАА, Қозоғистон
Календуланинг мойли экстракти	8 000 кг	18–20 за 1 кг	Ҳиндистон, Туркия, Россия
Жусан порошоги (БАДлар учун)	15 000 кг	10–12 за 1 кг	Хитой, Саудия Арабистони
Ромашка экстракти капсулалари	3 000 000 капсула	0,07–0,09 за 1 дона	МДХ, Яқин Шарқ
Крапива барги (хомашё)	20 000 кг	4–5 за 1 кг	Польша, Литва, Грузия



Потенциал экспорт тушуми ҳисоби

№	Маҳсулот	Йиллик ҳажм (тонна)	Экспорт йўналиши	Нархи (\$/т)	Тахминий даромад (\$/йил)
1	Қуруқ экстрактлар (шалфей, календул ва бошқалар)	80	Германия	6 000	480 000
2	Эфир мойлари (жусан, лаванда)	25	БАА, Туркия	12 000	300 000
3	БАДлар (гранула қўринишида)	30	Ҳиндистон, Қозоғистон	4 000	120 000
4	Тайёр фитопрепаратлар (таблетка/капсула)	10	Саудия Арабистони	15 000	150 000
	ЖАМИ ЭКСПОРТ				1 050 000



Изоҳ:

- Нархлар 2024/2025 йиллардаги экспорт савдо платформалари (Statista, ITC Trade Map, OpenMarket) маълумотлари асосида ўртача ҳисобланган.
- Барча қийматлар шартномаларга асосан аниқлаштирилади.

■ 4-БОБ. МАРКЕТИНГ ВА СОТУВ СТРАТЕГИЯСИ

4.1. 🌀 Мақсадли аудитория

№	Сотиб олувчи тоифаси	Тавсиф
1	Дорихоналар ва чакана савдо тармоқлари	Худудий ва миллий дорихона тармоқлари, фарма дистрибьюторлар
2	Шифохоналар ва клиникалар	Давлат ва хусусий тиббиёт муассасалари
3	Умумий дистрибьюторлар	МДХ ва Марказий Осиё учун B2B воситачи компаниялар
4	Экспорт ҳамкорлари	ЕОИИ, Яқин Шарқ ва Жануби-Шарқий Осиёдаги импортёр ва дистрибьюторлар
5	Онлайн платформалар ва маркетинг-плейслар	Электрон тижорат (ичкий ва халқаро)

4.2. 📦 Сотув каналлари

№	Канал	Механизм
1	Тўғридан-тўғри сотув	Шахсий тижорат хизмати, промо-группалар, CRM орқали фаолият
2	Дистрибьюторлик тармоғи	Худудий дистрибьюторлар билан шартномалар, эксклюзив келишувлар
3	Давлат тендерлари	Электрон майдончалар орқали давлат харидларида иштирок
4	Экспорт операторлари орқали	Логистика ва божхона шериклари, халқаро кўргазмаларда қатнашиш
5	Онлайн сотувлар	Корпоратив веб-сайт, B2B порталлар, ChemTrade, PharmMarket ва ҳ.к.

4.3. 💰 Нарх шакллантириш

№	Маҳсулот тури	Таннархи (сўм)	Чиқариш нархи (сўм)	Маржиналлик (%)
1	Фармацевтик субстанциялар	50 000	75 000	50 %
2	Тайёр дори шакллари (капсула)	80 000	120 000	50 %
3	Биотехнологик қўшимчалар	100 000	150 000	50 %

📌 **Изоҳ:** Нархлар Сирдарё вилояти бозор таҳлили, логистика ва сертификатлаш харажатларини инобатга олган ҳолда шакллантирилган.

4.3.1. Асосий маҳсулотлар бўйича нарх таҳлили

№	Маҳсулот номи	Ўлчов бирлиги	Таннархи (сўм)	Чиқариш нархи (сўм)	Маржа (%)
1	Фармацевтик субстанция (API)	1 кг	50 000	80 000	60 %

№	Маҳсулот номи	Ўлчов бирлиги	Таннархи (сўм)	Чиқариш нархи (сўм)	Маржа (%)
2	Капсула кўринишидаги дори шакли	10 000 капсула	120 000	180 000	50 %
3	Порошок шаклидаги биоқўшимчалар	1 кг	100 000	150 000	50 %

✦ Изоҳлар:

- Барча нархлар ҚҚСсиз.
- Таннарх хомашё, қўллаш, ишлаб чиқариш ва Сирдарёдаги ички логистика харажатларини ўз ичига олади.
- Чиқариш нархи ЕОИИ бозоридаги рақобат нархлар ва трансакцион харажатлар таҳлили асосида ҳисобланган.

4.4. 📦 Маркетинг тадбирлари

№	Фаолият	Муддат ва такрорланиш	Масъуллар
1	Профил кўргазмалар ва конференцияларда иштирок	Йилига 2 марта (Тошкент, Самарқанд)	Маркетинг бўлими, Тижорат директори
2	Шифокор ва фармацевтлар учун семинарлар	Ҳар чорақда	Ўқув ва ривожланиш бўлими, ҳудудий вакиллар
3	Соцтармоқлар ва Google Ads орқали онлайн кампания	Доимий	Digital-жамоа, ташқаридан жалб қилинган SMM агентлик
4	Тармоқ нашрларида мақолалар	Ҳар ой	PR бўлим
5	Дистрибьюторлар учун лояллик дастури	2025 йил III чорақда ишга тушади; ҳар йили таҳлил	Тижорат директори, логистика ва сотув бўлими

■ 5-БОБ. ИШЛАБ ЧИҚАРИШ РЕЖАСИ

5.1. 🐞 Қувватлар ва хомашё

Категория	Тафсилотлар
Хомашё тури	Қуритилган доривор ўсимликлар (шалфей, календул, жамбил, жусан ва бошқалар)
Йиллик қайта ишлаш ҳажми	120 тонна
Экстракт чиқиши	~24–30 тонна (ўртача чиқим 20–25%)
Экстракция тури	Сув-спиртли ва қисман CO ₂ орқали экстракция
Асосий маҳсулот	Қурук ва суюқ ўсимлик экстрактлари (фарм., косметика, БАД учун)

5.2. 📅 Йиллар бўйича ишлаб чиқариш юкламаси

Давр	Юклама (%)	Хомашё ҳажми (тонна)	Экстракт чиқиши (тонна)
1-йил	50 %	60	12–15
2-йил	85 %	102	20–25
3-йил ва кейин	100 %	120	24–30

5.3. ⚙️ Асосий ускуналар

Ускуна тоифаси	Названиеси / вазифаси	Сон	Тахминий нарх (USD)	Изоҳ
Экстрактор	Сув-спиртли экстрактор (100–200 л)	2	18 000	Нержавейка, терморегулятор
Қуритиш камераси	Конвектив/вакуум қуритиш	1	12 000	Энергия тежамкор
Вакуум фильтрация системаси	Экстрактни тозалаш	1	9 000	Қаттиқ фракцияларни чиқариш
Упарлаш ускунаси	Экстрактни мулойим парлаш	1	14 000	Фаол моддалар сақланади
Қуйиш аппарати	Тўлдириш қурилмаси (яримавтомат)	1	6 000	Ҳажм мослашувчан
Упаковка ва этикетка	ПЭТ/ойна идишлар, крафт пакетлар, этикет ускуналари	—	5 000	Бошланғич қадақлаш
Сифат назорати	Мини-лаб: рН, намлик, зичлик, спектрофотометр	1	10 000	Асосий лаборатор ускуналар
Ёрдамчи жиҳозлар	Насослар, шланглар, термометрлар, регуляторлар	—	6 000	Ёрдамчи воситалар

ЖАМИ УСКУНАЛАР НАРХИ: 80 000 – 90 000 АҚШ доллари

5.4. 🏠 Ишлаб чиқариш бинолари ва инфратузилма

Категория	Хусусият / Мақсад	Майдон (м²)	Изоҳ
Ишлаб чиқариш цехи	Экстракция, қуритиш ва қуйиш жараёнлари	250	Иситиладиган, сув ва вентиляцияли
Хомашё омбори	Қуритилган хомашёни қабул қилиш ва сақлаш	80	Насоссиз, шамоллатувчи
Тайёр маҳсулот омбори	Экстрактлар ва қадақланган маҳсулотлар	70	+20 °С гача
Сифат назорати лабораторияси	Мини-лаб (анализ ва тестлар)	25	Асосий жиҳозлар билан
Маъмурий блок	Офис, мажлис хонаси, ходимлар учун зона	40	Қабулхона билан бирлаштирилиши мумкин
Хўжалик-маиший блок	Ҳожатхона, кийим алмаштириш, дам олиш	35	Ишлаб чиқариш корпусида жойлаштирилган

Категория	Хусусият / Мақсад	Майдон (м²)	Изоҳ
Инженерлик коммуникациялари	Сув, канализация, электр, вентиляция	—	Лойиҳага киритилган

ЖАМИ УМУМИЙ МАЙДОН: ~500 м²

■ 5.5. ЭНЕРГЕТИК ЭҲТИЁЖЛАР ВА ТАЪМИНОТ МАНБАЛАРИ

Истеъмол манбаи	Энергия тури	Ўртача суткалик истеъмол	Таъминот манбаи	Изоҳ
Экстрактор (асосий цикл)	Электр энергияси	~120 кВт·соат	Электр тармоғи (0,4 кВ)	Зарурат бўлганда генератор орқали захира таъминоти
Қуритиш камералари (агар мавжуд бўлса)	Иссиқлик энергияси	~250 кВт·соат (эквивалент)	Газ / биомасса / ИВЭ	Ускуна моделидан келиб чиқиб аниқланади
Насослар, вентиляция, автоматизация	Электр энергияси	~30 кВт·соат	Электр тармоғи	Юклама бир маромда тақсимланган
Ёруғлик ва маиший эҳтиёжлар	Электр энергияси	~10 кВт·соат	Электр тармоғи	LED-ёруғлик, тежамкор жиҳозлар
Лаборатория жиҳозлари	Электр энергияси	~5 кВт·соат	Электр тармоғи	Узлуксиз ишламайди, қисман
Маъмурий блок	Электр энергияси	~8 кВт·соат	Электр тармоғи	Офис техникасини ўз ичига олади

ЖАМИ ЎРТАЧА СУТКАЛИК ИСТЕЪМОЛ: ~173 кВт·соат

■ 5.6. АСОСИЙ УСКУНАЛАР ВА ТЕХНИК ИНВЕСТИЦИЯЛАР

5.6.1. Ускуналар тўғрисида умумий маълумот

№	Ускуна номи	Функция / Мақсад	Сон	Бирлик нархи (USD)	Жами сумма (USD)
1	СО ₂ экстракция линияси	Асосий технологик жараён	1	1 500 000	1 500 000
2	Вакуумли қуритиш ускунаси	Экстрактдан намликни чиқариш	1	250 000	250 000
3	Концентрация ускунаси	Экстрактларни зичлаш	1	200 000	200 000
4	Сув тайёрлаш станцияси	Сувни тозалаш ва тайёрлаш	1	80 000	80 000
5	Автомат қадақлаш линияси	Маҳсулотни идишларга жойлаш	1	180 000	180 000
6	Лаборатория жиҳозлари	Сифат назорати, микробиология, стандартлар	1 тўп	220 000	220 000

№	Ускуна номи	Функция / Мақсад	Сон	Бирлик нархи (USD)	Жами сумма (USD)
7	Дизел генератор (резерв)	Захира электр таъминоти	1	70 000	70 000
8	Юклаш/тушириш техникаси (погрузчик)	Цех ичи логистика	2	35 000	70 000

ЖАМИ 2 570 000

5.6.2. Тавсия этилган ускуна ишлаб чиқарувчилари

№	Ускуна номи	Ишлаб чиқарувчилар / Етказиб берувчилар	Афзалликлар
1	CO ₂ экстракция линияси	SFE Process (Франция), SK Škrlj (Словения), Part Instrument (АҚШ)	Европа сифати, фарм соҳасида тажриба, Ўзбекистонда дистрибьютор бор
2	Вакуумли куритиш ускунаси	DEVEX (Германия), Flexachem (Ирландия), SED Pharma (Хитой)	Турли моделлар, энергия тежамкорлик, минтақада сервис марказлари мавжуд
3	Концентрация ускунаси	IMA Life (Италия), Glatt (Германия)	GMP талабларига мослик, ишончлилик
4	Сув тайёрлаш станцияси	ASCO Pumps (Ўзбекистон), Reliance Group (Ўзбекистон)	Локал етказиб берувчи, тезкор сервис, маҳаллий шароитга мослашувчан
5	Автомат қадақлаш линияси	Dara Pharma (Испания), SED Pharma (Хитой)	Европа ва Осиё сифати, турли нарх диапазонлари
6	Лаборатория жиҳозлари	Alphamedica (Ўзбекистон), VUMedical (Ўзбекистон)	Маҳаллий етказиб берувчи, сервис бор, давлат тендерларида қатнаш тажрибаси
7	Дизел генератор	ASCO Pumps (Ўзбекистон)	Гарантияли ва пост-сервиси маҳаллий таъминот
8	Погрузчиклар	Reliance Group (Ўзбекистон)	Запас қисмлар, ходимлар учун ўқув курси мавжуд

♦ **Изоҳ:** Ускуналар танловида нархдан ташқари хизмат кўрсатиш, эҳтиёт қисмлар ва персонални ўқитиш имкониятларини инобатга олиш тавсия этилади. Локал етказиб берувчилар тезкорроқ қўллаб-қувватлашни таъминлайди.

■ 5.7. ПЕРСОНАЛ ВА ШТАТ ЖАДВАЛИ

Қуйида "Sirdaryo-Farm" ЭИЗдаги фармацевтик ишлаб чиқариш учун мўлжалланган кадрлар таркиби, доимий ва вақтинчалик иш ўринлари ҳамда ўртача ойлик иш ҳақи кўрсатилган.

№	Лавозим	Доимий штат	Муддатли шартнома	Ойлик маош (сўм)
1	Бош технолог	1	0	18 000 000
2	Етук инженер-технолог	2	0	14 000 000
3	Фармацевтика технологи	5	5	12 000 000

№	Лавозим	Доимий штат	Муддатли шартнома	Ойлик маош (сўм)
4	Химик-аналитик	4	3	10 000 000
5	Сифат назорати мутахассиси (QA/QC)	4	3	11 000 000
6	Ишлаб чиқариш линияси оператори	20	10	6 000 000
7	Жиҳозлар бўйича механик-созловчи	3	2	8 000 000
8	Лаборант	6	0	5 500 000
9	Мехнат муҳофазаси инженери	1	0	9 000 000
10	Таъминот ва логистика бўйича менежер	2	0	12 500 000
11	Ишлаб чиқариш устасининг администратори	3	0	7 000 000
12	Бухгалтер	2	0	13 000 000
13	Юрист	1	0	14 500 000
14	IT-мутахассис	2	0	12 000 000
15	Қўриқчи	4	0	4 500 000

|| ЖАМИ | 60 | 23 | — |

✦ Изоҳ:

- Барча ойликлар Сирдарё вилоятидаги ўртача бозор ставкасига асосан ҳисобланган.
- Лойиҳа ишга тушиш босқичида 3 нафар ИТР (инженер-техник ходим) вақтинчалик жалб қилиниши мумкин.

■ 6.1. КАПИТАЛ ХАРАЖАТЛАРИ (CAPEX)

№	Харажат тоифаси	Тафсилотлар	Сумма (USD)
1	Асосий технологик ускуналар	Экстракция линияси, қуриш, қадақлаш, тозалаш, лаборатория жиҳози	2 570 000
2	Бино ва ишлаб чиқариш инфратузилмаси	Ишлаб чиқариш цехи, омборлар, офислар, лабораториялар (~500 м²)	1 500 000
3	Инженерлик тармоқлари ва энергия	Электр таъминоти, вентиляция, канализация, сув, резерв генератор	700 000
4	Қуёш панелларини харид ва ўрнатиш	Янгиланадиган энергия манбаи (қисман автономия)	350 000
5	Логистика ва ёрдамчи жиҳозлар	Погрузчиклар, идишлар, омбор жиҳозлари	300 000
6	Дастурий таъминот ва автоматизация	ERP, CRM, ишлаб чиқариш модули, лицензиялар	150 000

№	Харажат тоифаси	Тафсилотлар	Сумма (USD)
7	Лойиҳа-смета ҳужжатлари	Архитектура ва технология лойиҳалари, келишувлар	180 000
8	Сертификатлаш (GMP, ISO, Halal)	Аудит, рўйхатдан ўтказиш, сифат тизимларини жорий қилиш	100 000
9	Кўзда тутилмаган харажатлар резерви	Божхона, логистика, курс фарқи ва бошқалар	450 000

|| **ЖАМИ** || **6 350 000** |

■ 6.2. ОПЕРАЦИОН ХАРАЖАТЛАР (ОРЕХ) — ЙИЛЛИК СТРУКТУРА

№	Харажат тоифаси	Тафсилотлар	Йиллик сумма (USD)
1	Меҳнатга ҳақ тўлаш жамғармаси	60 доимий + 20 вақтинчалик мутахассислар (иш ҳақи + солиқлар)	960 000
2	Хомашё хариди	Экстракция учун ўсимлик хомашёси, шартномавий етказиб бериш (~120 т/йил)	720 000
3	Электр энергияси ва сув	Қуёш панеллари ҳисобига қисман автономия, қолгани тармоқдан	180 000
4	Реактивлар ва сарф материаллар	Экстракция, қадақлаш ва лаборатория учун	95 000
5	Жиҳозларни хизмат кўрсатиш	Техник хизмат, профилактика, лаборатория жиҳозлари калибровкаси	65 000
6	Қадоқлаш ва этикетка	Флаконлар, блистерлар, кутилар, йўриқномалар босма харажатлари	80 000
7	Транспорт ва логистика	Тайёр маҳсулотни ташиш, ички логистика, порт/чегарага етказиш	110 000
8	Маркетинг ва сотув	Кўргазмаларда иштирок, илгари суриш, дистрибьюторлар билан иш	90 000
9	Маъмурий харажатлар	Коммунал тўловлар, алоқа, канцтоварлар, муҳофаза, суғурта	60 000
10	Бошқа жорий харажатлар	Консалтинг, партия сертификатлари, аудит	40 000

|| **ЙИЛЛИК УМУМИЙ ОРЕХ** || **2 400 000** |

✦ **Изоҳ:**

- Бу ОРЕХ кўрсаткичи мазкур соҳадаги ўхшаш лойиҳаларнинг ўртача даражасига мос келади.
- Манба: Ўзбекистон Республикаси Инвестициялар, саноат ва савдо вазирлиги ва “Navoi”, “Pharm Zone” СЭЗ тажрибаси.

6.3. БОШЛАНҒИЧ ХАРАЖАТЛАР ВА АЙЛАНМА КАПИТАЛ

№	Категория	Тафсилотлар	Сумма (USD)
1	Айланма капитал (3 ойлик OPEX)	Фаолиятни барқарор бошлаш учун зарур айланма маблағ	600 000
2	Резерв жамғармаси	Қўзда тутилмаган харажатлар (логистика, энергия узилишлари, валюта курслари ва ҳ.к.)	250 000
3	Бошланғич сертификатлаш	ISO, НАССР, экспорт лицензиялари ва сифат сертификатлари	50 000
4	Лицензия ва рухсатномалар	Ишлаб чиқариш, сотув ва экспорт фаолияти учун давлат рухсатлари	30 000
5	Юридик расмийлаштириш ва консалтинг	Юридик шахс ташкил қилиш, солиқ, бухгалтерия ва ИВЭ бўйича маслаҳатлар	20 000

|| ЖАМИ || 950 000 ||

Изоҳ:

- Айланма капитал — фаолиятни барқарор юритиш учун 90 кунлик харажатларни қоплайди.
- Резерв миқдори инвестор ёки банк талабларига қараб мослаштирилиши мумкин.
- Сертификатлаш ва лицензиялар — ЕИ, МДҲ ва GCC давлатларига экспорт учун мажбурий шарт ҳисобланади.

6.4. МАҲСУЛОТ СОТУВИДАН ТУШУМ ПРОГНОЗИ

№	Маҳсулот номи	Йиллик ҳажм (тонна)	Чиқариш нархи (USD/кг)	1-йил (50%)	2-йил (85%)	3-йил ва кейин (100%)
1	Шалфей экстракти	40	65	1 300 000	2 210 000	2 600 000
2	Календул экстракти	30	75	1 125 000	1 912 500	2 250 000
3	Жусан экстракти	20	55	550 000	935 000	1 100 000
4	Экспорт композициялари (GCC)	30	80	1 200 000	2 040 000	2 400 000

|| ЖАМИ (USD) || 4 175 000 || 8 350 000 ||

Изоҳ:

- Нархлар ЕОИИ, GCC ва ички бозорлар таҳлили асосида шаклланган.
- 1-йил — 50% қувватда ишлайди, 3-йилда тўлиқ юкламага чиқади.
- Қўшимча даромад шартномавий қайта ишлаш ва субмаҳсулотлардан (гидролат, мой) келиб чиқиши мумкин.

6.5. ТЕНГЛАШУВ НУҚТАСИ ҲИСОБ-КИТОБИ

Кўрсаткич	Қиймат	Изоҳ
Йиллик ишлаб чиқариш қуввати	120 000 кг экстракт	120 тонна/йил
Ўртача чиқариш нархи	95 000 сўм/кг	Бозор таҳлили асосида
Йиллик тушум (прогноз)	11 400 000 000 сўм	$120\,000 \times 95\,000$
Йиллик ўзгарувчан харажатлар	6 850 000 000 сўм	Хомашё, қадоқлаш, иш ҳақи, энергия ва бошқа ОРЕХ
Йиллик доимий харажатлар	1 500 000 000 сўм	Амортизация, маъмурий ва бошқа узлуксиз харажатлар
Жами харажатлар	8 350 000 000 сўм	Ўзгарувчан + доимий
Солиқдан олдинги фойда	3 050 000 000 сўм	Тушум – Харажатлар
Тенглашув нуқтаси (микдорда)	≈ 87 895 кг	Доимий харажат / (нарх – ўзгарувчан харажат / кг)
Тенглашув нуқтаси (%) (юкламада)	≈ 73,25 %	120 000 кг/йилдан ҳисобланган

✦ ХУЛОСА:

Лойиҳа ишлаб чиқариш қувватининг тахминан **73%** юкланишида **тенглашув нуқтасига** етади. Бу кўрсаткич агро-индустриал кластерлар учун барқарор ҳисобланади. Тўлиқ юкламада лойиҳа ишончли фойда ва 4 йил ичида сармояларни қайтариш имкониятини таъминлайди.

■ 6.6. ҚЎЛДАГИ ПУЛ ОҚИМИ ПРОГНОЗИ (CASH FLOW), СЎМДА

Кўрсаткич	1-йил	2-йил	3-йил	4-йил	5-йил
Савдодан тушум	4 560 000 000	8 550 000 000	11 400 000 000	11 400 000 000	11 400 000 000
Операцион харажатлар (ОРЕХ)	6 850 000 000	7 100 000 000	7 300 000 000	7 300 000 000	7 500 000 000
Амортизация	600 000 000	600 000 000	600 000 000	600 000 000	600 000 000
Фоиз тўловлари (кредит бўйича)	400 000 000	350 000 000	300 000 000	250 000 000	200 000 000
Капитал инвестициялар (САРЕХ)	10 000 000 000	0	0	0	0
Солиқ ва йиғимлар	0	200 000 000	450 000 000	500 000 000	520 000 000
ЖАМИ: ЧИСТ ПУЛ ОҚИМИ	-13 290 000 000	+900 000 000	+2 750 000 000	+2 750 000 000	+2 680 000 000

✦ ХУЛОСА:

- Лойиҳа **2-йилда** мусбат пул оқимиға чиқади.
- Сармояларнинг тўлиқ қайтиши **3–4-йил** оралиғида кутилмоқда.

- Лойиҳа барқарор рентабеллик ва узоқ муддатли фойда кўрсатади.

7-БОБ. SWOT-ТАҲЛИЛ

SWOT-таҳлил инвестициявий лойиҳалар учун мослаштирилган **ваззли матрица (Weighted SWOT Matrix)** усули асосида амалга оширилди.

7.1. 🏴‍☠️ Ваззли SWOT матрицаси

Категория (S/W/O/T)	Омил	Вазн (0–1)	Баҳо (1–5)	Балл (Вазн × Баҳо)
S – Кучли томонлар	СЭЗда солиқ ва божхона имтиёзлари мавжудлиги	0.15	5	0.75
	Ўзбекистон ва МДХда фитофармацевтикага юқори талаб	0.12	5	0.60
	Импортни алмаштирувчи ва экспортга йўналтирилган модель	0.10	5	0.50
	ИБЭ ва “яшил” технологиялардан фойдаланиш	0.08	4	0.32
	Тажрибали жамоа ва “Ўзбекэкспертиза” АЖ кўмаги	0.05	5	0.25
W – Кучсиз томонлар	Юқори бошланғич капитал харажатлари	0.10	2	0.20
	Хорижий бозорларда сертификат талаб этилиши	0.07	3	0.21
	Худудда етарли тажрибали мутахассислар етишмаслиги	0.06	2	0.12
O – Имкониятлар	Табиий препаратларга глобал талаб ўсиши (йиллик 6–8%)	0.10	5	0.50
	Агрокластерлар ва хорижий СПлар билан интеграция имкони	0.06	4	0.24
T – Хавф-хатарлар	Экспорт бозорларининг ноаниқлиги	0.07	2	0.14
	Хомашё ва логистика харажатлари ўсиши эҳтимоли	0.04	3	0.12

| **ЖАМИ БАЛЛ:** ||| **3.95 / 5.00** |

🔴 ХУЛОСА:

- Лойиҳа **кучли ва бозор имкониятларига асосланган** мувозанатланган тузилмага эга.
- **Сармоя учун жозибadorлик индекси ≥ 3.5** бўлгани учун инвестициявий нуқтаи назардан мақбул ҳисобланади.
- Давлат ва СЭЗ даражасида қўллаб-қувватлашга **тавсия этилади**.

8-БОБ. ИНВЕСТИЦИОН ХУЛОСА ВА САРМОЯДОР УЧУН ТАВСИЯЛАР

🔴 Қисқача инвестицион хулоса:

“Sirdaryo-Farm” эркин иқтисодий зонаси ҳудудида экспортга йўналтирилган фармацевтик ишлаб чиқаришни ташкил этиш бўйича \$10 млнлик инвестицион лойиҳа юқори сармоявий жозибадорликка эга. Бозор тенденциялари, ҳудудий ресурслар, операцион модел барқарорлиги ва SWOT-таҳлил натижаларига асосланиб, қуйидаги хулосалар берилади:

Кўрсаткич	Қиймат
Умумий инвестиция ҳажми	\$10 000 000
Сармояларни қайтариш муддати	3,8 йил
Лойиҳа маржиналлиги	32–36 %
Барқарорлик индекси (SWOT)	3.95 / 5.00 (☒ 3.5дан юқори – жозибадор)
Режалаштирилган ишлаб чиқариш	120 т хомашё / 300 т экстракт (йиллик)
Асосий бозорлар	МДХ, Жанубий Осиё, MENA мамлакатлари
СЭЗ даражасида қўллаб-қувватлаш	Солиқ ва божхона имтиёзлари
Давлат институционал иштироки	“Ўзбекэкспертиза” АЖ ва Инвестиция вазирлиги ҳамкорлиги

☒ **Сармоядор учун тавсиялар:**

- Лойиҳа Президент қарори ПҚ–126 (14.03.2024) талабларига тўлиқ мос келади ва **регионал саноат ва экспорт** ривожланишининг **устувор йўналишлари**дан ҳисобланади.
- 4 йилгача инвестицияларни қайтариш имконияти — банклар ва лизинг компаниялари талабларига жавоб беради.
- **Соҳавий барқарорлик:** хомашё манбалари, энергия тежамкорлик, ИВЭ, рақамли автоматлаштириш.
- Экспорт каналлари, сертификатлаш ва маҳаллий кадрлар билан ишлаш режаси мавжуд.
- 3–5 йил ичида R&D кластер, янги маҳсулот турлари ва ҳажмлар билан **кенгайтириш имконияти** мавжуд.

 ХУЛОСА:

Ушбу лойиҳа “Sirdaryo-Farm” ЭИЗ майдончаси учун **намунали инвестицион лойиҳа** бўлиб, давлат ва халқаро молия институтлари платформалари орқали **молиялаштириш ва сармоядор жалб қилиш учун тавсия этилади.**