هذه الدراسة قديمة فقط للاستعراض لا اكثر

لطلب دراسة معتمدة يمكنك التواصل معنا عبر الواتساب مباشرة حتى نستطيع تقديم استشاره مجانا لكم وتقديم دراسة بمقابل اتعاب .

يشرفنا تواصلك مباشرة بعد الضغط على الرابط التالي :

http://wa.me/962788038777

المحتويات

1. ملخص المشروع
2. المقدمة
٢. ١ وصف المشروع
٢. ٢ أهداف المشروع
٣٠٢ الموقع العام للمشروع
٣. دراسة السوق
٣. ١ خدمات المشروع وتصنيفها
٣. ٢ السوق المحلي
٣. ٣ الاستيراد والتصدير
٣. ٤ الطلب المحلي السابق
٥٠٣ الطلب المتوقع
٣. ٦ حصة المشروع من السوق والطاقة الإنتاجية المتوقعة
٣. ٧ المنافسة والسويق
٣. ٨ أسعار البيع والإيرادات المتوقعة
٤. الدراسة الفنية
٤. ١ موقع المشروع
٤. ٢ الارض
٤. ٣ البناء
٤. ٤ الاثاث
٤. ٥ العدد والادوات
٦٠٤ المواد الاولية
٧٠٤ والخدمات الضرورية
٨٠٤ القوى العاملة
٩٠٤ برنامج تنفيذ المشروع
٥. الدراسة المالية
٥. ١ تكاليف المشروع
٥. ٢ ملخص تكاليف المشروع
٥. ٣ مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل
٥. ٤ رأس المال العامل
٥. ٥ وسائل التمويل
٥. ٦ الأسس والفرضيات
٥. ٧ ملخص المؤشرات المالية
٦. الملاحق المالية

زراعة البطيخ الأصفر.

ملخص المشروع		
اسم المشروع	زراعة البطيخ الأصفر.	
موقع المشروع المقترح	الأغوار	
منتجات المشروع	ثمار البطيخ	
الأيدي العاملة	٤ افراد	
الاستثمار الكلي	١٣,٠٤٥	دينار
معدل العائد الداخلي	٢٤,٣	%
صافي القيمة الحالية	٥,٢٠٥	دينار
القيمة الحالية للإيرادات على الاستثمارات	١,٤	
فترة الاسترداد	٣	سنوات

٢. المقدمة

تعتبر أفريقيا الموطن الأصلي للبطيخ، ولم يكن معروفا في أوروبا قبل القرن السادس عشر ميلادي، وهو هام من الناحية الاقتصادية والطبية، ويستعمل البطيخ في الأكل لكون ثمـاره حلوة المذاق ومرطبة في أيام الصيف، وتبلغ المساحة المزروعة من البطـيخ فـي الأردن حسب تقريـر وزارة الزراعـة لعـام ٢٠٠٢ حـوالي ٢٩٣٨٣ دونـم فـي المنـاطق المروية،وتشكل ما نسبته ٧% من إجمالي مساحة المملكة المزروعة بالخضراوات والبالغة ٤٢٣٨٣٣ دونما.

يحتاج البطيخ عادة إلى موسم نمو طويل لا يقل عن أربعة اشهر، على أن يكون الموسـم مصحوبا بشمس ساطعة وارتفاع درجات الحرارة، وتتراوح درجة الحرارة المناسبة له مـا بين ٢٠-٢٨ درجة مئوية، ولا تنجح زراعة البطيخ في المناطق الباردة، كما أن المنـاطق الرطبة تساعد على انتشار الأمراض الفطرية في المحصول.

٢. ١ وصف المشروع:

سيعتمد المشروع على زراعة صنف البطيخ الأصفر الغني بـالبروتين وفيتـامين C , A والحديد مقارنة مع أصناف البطيخ الأخرى ذات اللون الأحمر، ويتميز بالنوعية الجيدة ذات المذاق الحلو، ولا يختلف شكله عن البطيخ الأحمر من الخارج فله نفس اللون ولكن لون اللب اصفر قريب من لون لب الشمام.

٢. ٢ أهداف المشروع :

- زراعة البطيخ الأصفر وانتاج ثمار جيدة النوعية، حلوة المذاق، ذات قيمـة غذائية عالية.
- تحقيق عائد جيد لصاحب المشروع.
- خلق فرص عمل لعدد من السكان وتحسين المستوى الاقتصادي والاجتماعي للعاملين في المشروع.

٢. ٣ الموقع العام للمشروع:

تجود زراعة البطيخ في المناطق التي تتراوح فيها درجة الحـرارة مـن ٢٠-٢٨ درجـة مئوية، ويفضل البطيخ بكل أصنافه التربة الرملية والصفراء الجيدة الصرف والغنية بالمواد الغذائية، كما تنجح زراعته في الأراضي الحامضية على عكس اكثر الخضراوات، ولا تجود زراعته في الأراضي القلوية أو المالحة.

تعتبر منطقة غور الصافي، وادي عربة من المناطق المناسبة لزراعة البطيخ، وان انسـب موعد للزراعة في منطقة الأغوار ابتداء من شهر كانون ثاني إلى شباط، ويكـون إنتـاج البطيخ مبكرا اعتبارا من منتصف شهر نيسان، كما يزرع في المناطق الشرقية من المملكة كالجيزة و الضليل والخالدية والمفرق وفي المرتفعات ابتداء من شهر نيسان حتى شـهر أيار، وعند اختيار موقع المزرعة يجب مراعاة توفر مصدر مياه عذبة، لان اختيار الموقع له أهمية كبيرة في نجاح المشروع.

٣. دراسة السوق

يتم تغطية حاجة السوق المحلي من ثمار البطيخ عن طريق الإنتاج المحلي، أما بالنسبة إلى البطيخ الأصفر فهو محصول جديد تم إدخاله الموسم الماضي في الزراعة وبشـكل محـدود وبمساحة حوالي ٢٠ دونم، إما بالنسبة لأصناف البطيخ الأخرى، فانه يـتم تغطيـة حاجـة السوق أيضا من الكميات التي تنتج محليا والتي يتم استيرادها من الخارج، والإنتاج المحلي يغطي معظم حاجة الكثير من السكان.

إن تأسيس مشاريع زراعية متخصصة بإنتاج البطيخ الأصفر ستعمل على تلبية احتياجـات جزء من السكان المتوقع لها أن تزداد بزيادة الوعي لأهمية هذا المحصـول مـن الناحيـة الغذائية.

٣. ١ خدمات المشروع وتصنيفها:

يصنف المشروع من ضمن المشاريع الزراعية العاملة في مجال الإنتاج النباتي لانتاج ثمار البطيخ الأصفر ذات النوعية الجيدة والقيمة الغذائية العالية، والتي تصلح للاستهلاك المحلي و للتصدير.

٣. ٢ السوق المحلي:

تتم تغطية حاجة السوق المحلي من البطيخ عن طريق الكميات التي يتم إنتاجها من السوق المحلي، وعلى وجه الخصوص منطقة الأغوار الجنوبية/ وادي عربة، بالإضافة إلى الكميات التي يتم استيرادها سنويا من الخارج، ويشير تقرير وزارة الزراعة لعام ٢٠٠٢ إلى تطور المساحة وكميات الإنتاج للسنوات الخمس السابقة (١٩٩٨-٢٠٠٢) والمزروعة تحت الري كما هي موضحة في الجدول التالي:

الإنتاج المحلي ألف طن	١٩٩٨	١٩٩٩	٢٠٠٠	٢٠٠١	٢٠٠٢
بطيخ طازج	٦١,٩	٧٦,٣	٢٣٧,٦	٦٧,٧	٨١,٨
% النمو السنوي	-	٢٣,٣	٢١١,٤	-٧١,٥	٢١
% متوسط النمو	٤٦%				
معدل الإنتاج	١٠٥,١				

٣. ٣ الاستيراد والصادرات:

تأتي مستوردات الأردن من ثمار البطيخ الأحمر تحت بند التعرفة الجمركية رقم (٠٨٠٧١١) كما هو مبين في إحصاءات التجارة الخارجية للأردن / بيانات دائرة الإحصاءات العامة .

المستوردات ألف طن	١٩٩٨	١٩٩٩	٢٠٠٠	٢٠٠١	٢٠٠٢
بطيخ طازج	٠,٩	٠,٨	٠,٩	٠,٧	٠,٨
المعدل	٠,٨				

كما بلغت الصادرات من البطيخ الأحمر كما هو مبين في الجدول التالي:

الصادرات ألف طن	١٩٩٨	١٩٩٩	٢٠٠٠	٢٠٠١	٢٠٠٢
بطيخ طازج	١٧,٨	١٥,٩	١٥,٨	١٤,٤	١٦,٦
المعدل	١٦,١				

كما بلغت الكميات المعاد تصديرها من البطيخ الأحمر كما هو مبين في الجدول التالي:

المعاد تصديره ألف طن	١٩٩٨	١٩٩٩	٢٠٠٠	٢٠٠١	٢٠٠٢
بطيخ طازج	٠,٠٩٠	٠,١٣١	-	-	-
المعدل	٠,٠٤٤				

٣. ٤ الطلب المحلي السابق :

يبين الجدول التالي صافي الطلب المحلي السابق والبالغ ٨٩,٨٠٠ طن للسنوات ٢٠٠٠-٢٠٠٢.

البيان/ طن	المعدل
متوسط الإنتاج المحلي	١٠٥,١
متوسط الاستيراد	٠,٨
متوسط الصادرات	١٦,١
متوسط معاد تصديره	٠,٠٤
صافي الاستهلاك المحلي	٨٩,٨

٣. ٥ الطلب المتوقع:

بلغ متوسط النمو في الإنتاج المحلي السابق من البطيخ الأحمر للسنوات ١٩٩٨-٢٠٠٢ حوالي ٤٦%، هذا ومن المتوقع أن يتزايد الطلب على هذه المادة نظرا لزيادة عدد السكان المستمر، ويتوقع عند زراعة البطيخ الأصفر أن يزداد الطلب عليه بعد معرفة الناس بالمنتج الجديد والذي يمتاز بالمذاق الحلو، ولقد تم افتراض أن نسبة الزيادة في حجم الطلب للبطيخ الأحمر ستكون بحدود ٣%، وهي نسبة متحفظة إذا ما قورنت بمعدل نسبة النمو في الإنتاج المحلي، كما أن البطيخ الأصفر حين زراعته سيأخذ نسبة من حصة السوق سواء من الإنتاج المحلي أو من المستورد، وتعتبر الكمية المنتجة من البطيخ الأصفر عبارة عن حصة إحلالية بدلا من البطيخ المستورد. ويوضح الجدول التالي حجم الطلب المتوقع من البطيخ الأحمر للسنوات ٢٠٠٤-٢٠٠٨.

السنة	حجم الطلب المتوقع/ ألف الطن
٢٠٠٤	٩٥,٣
٢٠٠٥	٩٨,١
٢٠٠٦	١٠١,١
٢٠٠٧	١٠٤,١
٢٠٠٨	١٠٧,٢

٣. ٦ حصة المشروع من السوق والطاقة الإنتاجية المتوقعة:

- يمكن تحديد حصة المشروع من السوق والبالغة مساحته ١٠ دونمات بناء على الطاقة الإنتاجية المتوقعة للمشروع حيث يبلغ معدل إنتاج الدونم الواحد (٦-٨) طن، ولأغراض التحفظ تم اعتبار أن متوسط الإنتاجية ٥ طن/ دونم، وبذلك يتوقع أن يصل إجمالي إنتاج المزرعة إلى ٥٠ طن/ الموسم.
- يبين الجدول التالي كميات الإنتاج المتوقعة للمشروع خلال السنوات الإنتاجية الخمسة القادمة:

السنة الإنتاجية	مساحة المشروع دونم	إنتاج الدونم طن	إنتاج المشروع طن
الأولى - الخامسة	١٠	٥	٥٠

وبناء على ذلك يمكن تقدير حصة المشروع استنادا إلى الطاقة الإنتاجية المتوقعة له والتي تصل إلى ٠,٠٥٢% حجم السوق في السنة الأولى تتناقص إلى أن تصل ٠,٠٤٧% السنة الخامسة لثبات إنتاجية المشروع كما هي موضحة في الجدول التالي:

السنة	الطلب المحلي المتوقع/ طن	إنتاج المشروع المتوقع طن	% حصة المشروع من السوق
الأولى	٩٥٣٠٠	٥٠	٠,٠٥٢
الثانية	٩٨١٠٠	٥٠	٠,٠٥٠
الثالثة	١٠١١٠٠	٥٠	٠,٠٤٩
الرابعة	١٠٤١٠٠	٥٠	٠,٠٤٨
الخامسة	١٠٧٢٠٠	٥٠	٠,٠٤٧

٣. ٧ المنافسة والتسويق:

يأتي معظم الإنتاج المحلي من منطقة الأغوار/ غور الصافي ومن المناطق الشرقية، ويشترط أن تتوفر مياه الري في المنطقة التي يتم الزراعة فيها، وهناك منافسة كبيرة في الأردن لاستحواذ جزء من السوق، ولكن بالنسبة للبطيخ الأصفر فسيكون المشروع رائدي في هذا المجال ويمكن تسويق المنتج إلى محلات الخضار والسوبر ماركت الكبيرة والمطاعم المعروفة والى المستشفيات المشهورة، خاصة أنه يوجد نسبة كبيرة من مرتادي محلات التسوق الكبيرة وذوي الدخل المرتفع لديهم رغبة كبيرة في تجريب السلع الجديدة والتي من المتوقع أن تنال إعجابهم نظرا لقيمتها الغذائية المرتفعة.

٣. ٨ أسعار البيع والإيرادات المتوقعة:

البطيخ الأصفر من المحاصيل الموسمية، ويبدأ المشروع ببيع ثماره اعتبارا من السنة الأولى، ومن المتوقع أن تكون فترة تشغيل المشروع في السنة اعتبارا من بداية إعداد الأرض للزراعة حتى نهاية موسم الإنتاج حوالي ستة اشهر، ويستمر المشروع بنفس الطاقة الإنتاجية طيلة سنواته والمتوقعة بمعدل ٥طن/دونم/ الموسم، إذا ما تم الاعتناء بالنبات من ري وأسمدة ومكافحة آفات وغيره، على أن يتم زراعة المحصول سنويا من البذور الهجين الموصى بها والمناسبة حسب ظروف المنطقة المناخية.

يتوقع أن تبلغ إيرادات المشروع في السنة الأولى حتى السنة الخامسة حسب طاقة المشروع الإنتاجية المتوقعة، والتي افترض أنها ثابتة طيلة عمر المشروع، بإفتراض أن سعر الجملة سيباع في الأسواق إلى محلات التجزئة بحدود ٠,٢٢٠ دينار/ كغم، علما بان سعر بيع البطيخ الأحمر من ٠,٥٠٠٠٠,١٥٠ دينار/ كغم.

السنة الإنتاجية	إجمالي الإنتاج السنوي/ طن	الإيرادات السنوية / دينار
الأولى- الخامسة	٥٠	١١,٠٠٠

٤. الدراسة الفنية

٤.١ موقع المشروع :

تعتبر منطقة وادي الأردن وخاصة منطقة غور الصافي من المناطق الملائمة لانتاج البطيخ وخاصة للإنتاج المبكر حيث يبدأ الإنتاج في شهر نيسان، في حين تبدأ زراعة البطيخ في المرتفعات والمناطق الشرقية في نفس الفترة، وتعتبر منطقة الجيزة والمفرق والضليل من المناطق المناسبة لهذه الزراعة كما أن المناطق البعلية ذات معدلات الأمطار اكثر من ٣٥٠ ملم/سنويا تعتبر مناسبة لزراعة هذا المحصول، ويجب تجنب زراعة المحصول في الأراضي المالحة، ومن العوامل التي تساعد على إنجاح المشروع توفر مياه الري العذبة وبأسعار رخيصة، ويحتاج البطيخ الأصفر لكي تنمو ويثمر بشكل جيد إلى درجات حرارة مرتفعة مثله مثل البطيخ الأحمر، والى كميات مياه تتراوح من ٥٠٠م٣/الدونم/الموسم.

٤. ٢ الأرض:

يمكن استئجار ١٥ دونم في منطقة الأغوار ببدل ايجار ٥٠٠ دينار سنويا، وسيتم تخصيص ١٠ دونمات للزراعة، شريطة أن تكون الوحدة الزراعية منتفعة من مياه الري التي توزعها سلطة وادي الأردن على المزارعين.

٤. ٣ البناء:

أما بالنسبة للسكن فان عمال المزرعة بحاجة إلى سكن ريفي يتكون مـن غرفـة ومطـبخ وحمام وصالة صغيرة بمساحة إجمالية حوالي ٣٠ متر مربع كما هو مبـين فـي الجـدول التالي:

البند	المساحة (م٢)	السعر (د.أ./	التكلفة/دينار
سكن عمال	٣٠	٤٠	١,٢٠٠
المجموع			١,٢٠٠

٤. ٤ الأثاث:

يحتاج المشروع إلى أثاث ومستلزمات بسيطة للعامل الدائم بحدود ٤٠٠ دينار.

٤. ٥ العدد والأدوات:

يمكن توفير العدد والأدوات التي يحتاجها المشروع من السوق المحلي كما هي موضـحة في الجدول التالي:

البيان	العدد	السعر/دينار	الإجمالي/ دينار
شبكة ري بالتنقيط	١٠ دونم	١٢٠	١,٢٠٠
مضخة وسمادة	-	٥٠٠	٥٠٠
خزان مياه وأنابيب توصيل	-	١٠٠٠	١,٠٠٠
معدات أخرى	-	-	٣٠٠
المجموع			٣,٠٠٠

٤. ٦ المواد الأولية:

يحتاج المشروع إلى زراعة بذور البطيخ الأصفر المستوردة من الأصناف الهجينة، ويمكن شراء البذور من السوق المحلي بسعر (٣٠٠) دينار/ للكغم، كما يحتاج الموقـع إلـى تحضير الأرض من حراثة، ثم الزراعة وأجراء عملية الخف والترقيع والعزق التخلص مـن الأعشاب الضارة والمحافظة على الرطوبة، وإضافة الأسمدة العضوية بمعدل ١ طن/ دونـم بالإضافة إلى الأسمدة الكيماوية ويبين لجدول التالي المواد الأولية اللازمة للمشروع:

البيان	الكمية أو الوحدة	السعر/ دينار	الإجمالي/دينار
شراء بذور بطيخ (٣٠٠غم/دونم)	٣ كغم	٣٠٠	٩٠٠
أجرة تشتيل	١٢,٠٠٠ شتلة	٠,٠٢٥	٣٠٠
حراثة الأرض	١٠ دونم	٥	٥٠
سماد عضوي	١٠ طن	٣٠	٣٠٠
سوبر فوسفات ثلاثي	٠,٣٠٠طن	٢٠٠	٦٠
يوريا	٠,٣٠٠طن	١٥٠	٤٥
سماد مركب وعناصر	٠,١٥ طن	١٢٠٠	١٨٠
مبيدات عناكب وحشرية وفطرية	١٠ دونم	٥٠	٥٠٠
ري ٥٠٠م٣/دونم	٥,٠٠٠م٣	٠,٠٦	٣٠٠
بلاستيك ملش اسود	٣٥٠كغم	١	٣٥٠
المجموع			٢,٩٨٥

٤. ٧ الخدمات الضرورية:

يحتاج المشروع فقط إلى توفر مياه الري والطرق المؤدية إليه، ويتوفر في كل المنـاطق المقترحة المياه اللازمة للري وشبكة من الطرق الزراعية المناسبة. ولا يحتاج المشروع إلى اكثر من ١٨٠ دينار سنويا لأغراض الوقود ومياه الشرب.

٤. ٨ القوى العاملة والأجور السنوية:

يحتاج المشروع إلى ثلاثة عمال مؤقتين لمدة ست اشهر بالإضافة إلى مالـك المشـروع، وذلك من بداية التخطيط للمشروع حتى نهاية الإنتاج وعلى النحو التالي:

البيان	العدد	الراتب الشهري	الكلفة/ دينار
مالك المشروع/مدة ٦ أشهر	١	٢٥٠	١,٥٠٠
عمال مؤقتين/ ٦ أشهر	٣	٣٠٠	١,٨٠٠
المجموع			٣,٣٠٠

٤. ٩ برنامج تنفيذ المشروع:

من المتوقع أن يتم إنجاز بناء السكن وشراء شبكة الري والزراعة خلال شهرين من بداية العمل. مع العلم بان الإنتاج التجاري للمشروع يبدأ في السنة الأولى للزراعة.

٥. الدراسة المالية

٥. ١ تكاليف التشغيل للسنة الأولى:

البند	الكلفة/ دينار
المواد الأولية	٢,٩٨٥
الرواتب والأجور	٣,٣٠٠
وقود	١٨٠
مصاريف تسويق	٦٠٠
ايجارات	٥٠٠
مصاريف تشغيلية أخرى	٥٨٠
المجموع	٨,١٤٥

٥. ٢ ملخص تكاليف المشروع

البند	الكلفة/ دينار
البناء	١,٢٠٠
العدد والأدوات	٣,٠٠٠
أثاث	٤٠٠
تأمينات مستردة	١٠٠
مجموع الأصول الثابتة	٤,٧٠٠
مصاريف التأسيس	٢٠٠
رأسمال عامل	٨,١٤٥
المجموع	١٣,٠٤٥

٥. ٣ مصاريف التأسيس و ما قبل التشغيل:

يحتاج المشروع إلى مصاريف التأسيس العادية مثل رسوم التسجيل والترخيص والمصاريف المتفرقة الأخرى. تبلغ قيمة هذا البند ٢٠٠ دينار.

٥.٤ رأس المال العامل:

تبلغ مدة الدورة الانتاجية ستة اشهر، وتستغل الستة اشهر الباقية في انشطة اخرى، وعليه فان الدورة الانتاجية لزراعة البطيخ سنة، وبذلك يكون راس المال العامل هو (٨,١٤٥) دينار.

٥. ٥ وسائل التمويل

سيتم تمويل المشروع من قبل مالك المشروع بالإضافة إلى الحصول على قرض من مؤسسات الإقراض المحلية وبفائدة ١٠ % سنويا، كما هو موضح في الجدول التالي:

البيان	القيمة / دينار	نسبة المساهمة
مساهمة صاحب المشروع	٩,٠٤٥	%٦٩
قرض الموجودات الثابتة	٤,٠٠٠	%٣١
المجموع	١٣,٠٤٥	%١٠٠

٦٠٥ الأسس والفرضيات المالية:

تم افتراض أن مبيعات المشروع ستكون نقدية كذلك يمكن افتراض أن عمر المشروع التشغيلي هو خمس سنوات. تم اعتماد الأسس والفرضيات التالية في التحليل المالي للمشروع لمدة خمسة سنين كما يلي :

- تم افتراض أن المصاريف التشغيلية السنوية تزداد بشكل متساو مع الزيادة المفترضة للإيرادات.
- تم افتراض أن الأجور السنوية تزداد بمعدل سنوي هو ٥%.
- احتسبت ضريبة الدخل بواقع ٠% على الأرباح المتحققة.
- افترض أن نسبة توزيع الأرباح هي ٩٠%.
- تم احتساب صافي القيمة الحالية بمعدل خصم قدره ١٢%.

٧٠٥ ملخص المؤشرات والكشوف المالية:

يبين ملخص نتائج المؤشرات المالية للحالة الأساسية وتحليـل الحساسـية المرفـق أن المشروع سيحقق ربحاً صافياً للسنوات الخمسة القادمة. كذلك تشير التدفقات النقديـة أن المشروع قادر على الوفاء بالتزاماته الماليـة وأن المـردود المـالي يرتقـي لمسـتوى التوقعات. مرفق كذلك بهذه الدراسة حساب الأرباح والخسائر، التدفق النقدي، الميزانيـة التقديرية. والتي تبين ما يلي:

- يتوقع ان يحقق المشروع ربحا صافي يتراوح بين ١,٩٢٧ دينار في السنة الأولى للتشغيل و ١,٦٦٢ دينار في السنة الخامسة.
- سيوفر المشروع فرص عمل لأربعة موظفين وعمال بما فيهم صاحب المشروع . تبلغ قيمة الرواتب والأجور التي ستدفع لهم بما فيها ٣٣٠٠ دينـار فـي السـنة الأولى ترتفع الى ٤٠١١ دينار في السنة الخامسة.
- تتراوح نسبة العائد على الاستثمار بين ١٥,٣ % في السنة الأولى و ١٦,٧ % في السنة الخامسة للتشغيل التجاري. ونسبة العائد على حقـوق الملكيـة بـين ٢٠,٩% في السنة الاولى و ١٦,٧% في السنة الخامسة.
- تبلغ صافي القيمة الحالية للمشروع NPV ٥,٢٠٥ دينار.
- يبلغ معدل العائد الداخلي للمشروع ٢٤,٣ % .
- تبلغ ناتج قسمة القيمة الحالية للإيرادات إلى الاستثمارات ١,٤
- تبلغ فترة الاسترداد للمشروع ٣٢ سنوات.
- في حالة زيادة تكاليف المشروع او تكاليف التشغيل أو تخفيض أسعار البيع بنسب تتراوح بين ١٠% و٢٠ % يبقى المشروع مجديا وتبقى المعايير المالية أعلى من الحد الأدنى اللازم للحكم على جدوى المشروع. ويعتبر المشروع حساسا لارتفاع تكاليف التشغيل بنسبة ٢٠ % .

٦. الملاحق المالية

١- حساب الأرباح و الخسائر

٢- قائمة التدفقات النقدية

٣- الميزانية العمومية

٤- ملخص الاستنتاجات والمعايير المالية

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
غور الصافي	البطيخ الاصفر

	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الإنتاج المخطط له (بالوحدة)					
المبيعات	**11,000**	**11,000**	**11,000**	**11,000**	**11,000**
التكاليف التشغيلية المباشرة					
تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات	2,985	2,985	2,985	2,985	2,985
تكاليف العمل المباشرة	1,800	1,890	1,985	2,084	2,188
ثمن البضاعة للمتاجرة	0	0	0	0	0
تكاليف المصنع التشغيلية	420	420	420	420	420
مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة	**5,205**	**5,295**	**5,390**	**5,489**	**5,593**
الربح الإجمالي	**5,795**	**5,705**	**5,611**	**5,511**	**5,407**
التكاليف التشغيلية غير المباشرة					
رواتب موظفي التسويق	0	0	0	0	0
رواتب موظفي الإدارة والتمويل	1,500	1,575	1,654	1,736	1,823
مصاريف البيع والتسويق	600	600	600	600	600
قرطاسية	0	0	0	0	0
إيجارات	500	500	500	500	500
أيجار أرض	0	0	0	0	0
مصاريف أخرى	340	340	340	340	340
مجموع التكاليف التشغيلية غيرالمباشرة(قبل الإستهلاك)	**2,940**	**3,015**	**3,094**	**3,176**	**3,263**
الإستهلاك للإصول الثابتة	408	408	408	408	408
إطفاء المصاريف التأ سيسية	200	0	0	0	0
إطفاء الخلو	0	0	0	0	0
مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة	**3,548**	**3,423**	**3,502**	**3,584**	**3,671**
الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب	**2,247**	**2,282**	**2,109**	**1,927**	**1,736**
الفائدة على القرض	320	265	207	143	74
الربح قبل الضريبة	**1,927**	**2,017**	**1,902**	**1,784**	**1,662**
الضريبة على الأرباح	0	0	0	0	0
الأرباح الصافية	**1,927**	**2,017**	**1,902**	**1,784**	**1,662**
نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي	61%	60%	62%	65%	68%
نقطة التعادل (بالدينار)	**7,342**	**7,112**	**7,270**	**7,439**	**7,620**
نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة	67%	65%	66%	68%	69%

إحتساب قيمة الإستهلاك على:	القيمة الكلية	العمر الإفتراضي بالسنو	الإستهلاك السنوي
الأبنية	1,200	25.00	48
منشآت أخرى	0	25.00	0
معدات وأجهزة	3,000	10.00	300
الأثاث والمعدات المكتبية	400	6.67	60
وسائل نقل	0	6.67	0
أخرى	0	10.00	0
المجموع			**408**

إحتساب قيمة الإطفاء على:	القيمة الكلية	العمر الإفتراضي بالسنو	الإستهلاك السنوي
المصاريف التأ سيسية	200	1	200
الخلو	0	5	0

	المجموع	**حقوق الملكية**	**القروض**
رأس المال العامل المطلوب	8,145	8,145	0
إجمالي تكلفة المشروع	13,045	9,045	4,000
النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية	**100%**	**69%**	**31%**

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
غور الصافي	البطيخ الاصفر

	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
المبيعات		**11,000**	**11,000**	**11,000**	**11,000**	**11,000**
التدفق النقدي الداخل:						
المبيعات النقدية		11,000	11,000	11,000	11,000	11,000
تحصيلات ذمم مدينة			0	0	0	0
حقوق الملكية	9,045					
قرض الأصول الثابتة	4,000					
قرض رأس المال العامل	0					
الرصيد النقدي الإفتتاحي (في بداية المدة)		5,160	5,279	5,152	4,955	4,682
مجموع التدفق النقدي الداخل	**13,045**	**16,160**	**16,279**	**16,152**	**15,955**	**15,682**
التدفق النقدي الخارج:						
مجموع الإستثمارات	4,700					
التكاليف التشغيلية المباشرة	2,985	5,205	5,295	5,390	5,489	5,593
إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات		2,940	3,015	3,094	3,176	3,263
تسديدات الدائنين			0	0	0	0
الفائدة		320	265	207	143	74
المصاريف التأسيسية والخلو	200					
الضريبة		0	0	0	0	0
إجمالي التدفق النقدي الخارج	**7,885**	**8,465**	**8,575**	**8,690**	**8,808**	**8,930**
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات	**5,160**	**7,695**	**7,703**	**7,462**	**7,147**	**6,752**
دفعات سداد القرض						
أقساط قرض الأصول الثابتة		682	736	795	859	928
أقساط قرض رأس المال العامل		0	0	0	0	0
إجمالي دفعات سداد القرض		682	736	795	859	928
رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات	**5,160**	**7,013**	**6,967**	**6,667**	**6,288**	**5,824**
توزيعات الأرباح	**0**	1,734	1,815	1,712	1,606	1,495
صافي النقد بعد التوزيعات	**5,160**	**5,279**	**5,152**	**4,955**	**4,682**	**4,329**

الميزانية التقديرية (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
غور الصافي	البطيخ الاصفر

	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الأصول						
الأصول المتداولة						
النقد	5,160	5,279	5,152	4,955	4,682	4,329
المدينون		0	0	0	0	0
المخزون	2,985	2,985	2,985	2,985	2,985	2,985
إجمالي الأصول المتداولة	**8,145**	**8,264**	**8,137**	**7,940**	**7,667**	**7,314**
الأصول الثابتة						
الأرض	0					
المباني	1,200					
الأجهزة والمعدات	3,000					
الأثاث والمعدات المكتبية	400					
السيارات	0					
تأمينات مستردة (ماء ،كهرباء ، تلفون ...الخ)	100					
أخرى	0					
إجمالي الأصول الثابتة	**4,700**	**4,700**	**4,700**	**4,700**	**4,700**	**4,700**
الإستهلاك التراكمي		408	816	1,224	1,632	2,040
القيمة الدفترية للأصول الثابتة	**4,700**	**4,292**	**3,884**	**3,476**	**3,068**	**2,660**
القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية	200	0	0	0	0	0
القيمة الدفترية للخاو	0	0	0	0	0	0
مجموع الأصول	**13,045**	**12,556**	**12,021**	**11,416**	**10,736**	**9,974**
الإلتزامات وحقوق الملكية						
الإلتزامات المتداولة						
دائنون		0	0	0	0	0
اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل	682	736	795	859	928	0
اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات الجارية	**682**	**736**	**795**	**859**	**928**	**0**
التزامات طويلة الأجل						
رصيد قرض الأصول الثابتة	3318	2582	1787	928	0	0
رصيد قرض رأس المال العامل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات طويلة الأجل	**3318**	**2582**	**1787**	**928**	**0**	**0**
حقوق الملكية						
رأسمال صاحب / أصحاب المشروع	9,045	9,045	9,045	9,045	9,045	9,045
الأرباح المجمعة			193	394	585	763
الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح		193	202	190	178	166
مجموع حقوق الملكية	**9,045**	**9,238**	**9,439**	**9,630**	**9,808**	**9,974**
مجموع الإلتزامات وحقوق الملكية	**13,045**	**12,556**	**12,021**	**11,416**	**10,736**	**9,974**
معدل العائد على إجمالي الإستثمارت(الأرباح /الأصول).		15.3%	16.8%	16.7%	16.6%	16.7%
معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)		20.9%	21.4%	19.8%	18.2%	16.7%
السيولة (الأصول االمتداولة/الخصوم االمتداولة)		11.2	10.2	9.2	8.3	NA
الأمان(إجمالي الديون/جقوق الملكية)		0.4	0.3	0.2	0.1	0.0
التحقق	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

الموقع المقترح	اسم المشروع
غور الصافي	البطيخ الاصفر

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	13,045
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	9,045
القروض	4,000
القرض الى التكاليف %	30.7%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف%	69.3%

الإفتراضات

معدل نمو المبيعات (الإيرادات)	0%
معدل نمو التكاليف	0%
معامل الخصم	12%
نسبة التوزيعات	90%
معدل الضريبة	0%

ثانيا: النتائج المالية

البند / السنة	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	المعدل
صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)	1,927	2,017	1,902	1,784	1,662	1,858
الربح قبل الضريبة : المبيعات %	17.5%	18.3%	17.3%	16.2%	15.1%	16.9%
معدل العائد على الإستثمار %	15.3%	16.8%	16.7%	16.6%	16.7%	16.4%
معدل العائد على حقوق الملكية %	20.9%	21.4%	19.8%	18.2%	16.7%	19.4%
الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة	11.2	10.2	9.2	8.3	NA	7.8
الديون : حقوق الملكية (الأمان)	0.4	0.3	0.2	0.1	0.0	0.2
نقطة التعادل (بالدينار)	7,342	7,112	7,270	7,439	7,620	7,357

ثالثا : المعايير المالية وتحليل الحساسية :

المعيار المالي	الحالة الاساسية	زيادة تكاليف المشروع 10%	زيادة تكاليف المشروع 20%	تخفيض سعر البيع 5%	تخفيض سعر البيع 10%	زيادة تكاليف التشغيل 10%	زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي القيمة الحالية NPV	5,205	4,568	3,930	3,100	994	1,854	-1,497
معدل العائد الداخلي IRR	24.3%	22.2%	20.3%	19.3%	14.3%	16.1%	8.9%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.4	1.3	1.3	1.2	1.1	1.1	0.9
فترة الإسترداد Pay Back Period	3	-	-	-	-	-	-

رابعا: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
معدل العائد الداخلي	IRR	24.3%
صافي القيمة الحالية	NPV	5,205
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.4
فترة الإسترداد	Pay Back	3.0

زيادة تكاليف المشروع 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	22.2%
صافي القيمة الحالية	NPV	4,568
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.3

زيادة تكاليف المشروع 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	20.3%
صافي القيمة الحالية	NPV	3,930
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.3

تخفيض سعر البيع 5%		
معدل العائد الداخلي	IRR	19.3%
صافي القيمة الحالية	NPV	3,100
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.2

تخفيض سعر البيع 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	14.3%
صافي القيمة الحالية	NPV	994
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.1

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	16.1%
صافي القيمة الحالية	NPV	1,854
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.1

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	8.9%
صافي القيمة الحالية	NPV	-1,497
الإيرادات الى التكاليف	B/C	0.9

الحالة الأساسية	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	7,885	0	-7,885
1	5,160	2,855	-2,305
2	165	2,690	2,525
3	173	2,517	2,344
4	182	2,335	2,153
5	191	17,989	17,798

زيادة كلفة المشروع 10%	صافي النقد التحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	8,674	0	-8,674
1	5,160	2,855	-2,305
2	165	2,690	2,525
3	173	2,517	2,344
4	182	2,335	2,153
5	191	18,255	18,064

زيادة كلفة المشروع 20%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	9,462	0	-9,462
1	5,160	2,855	-2,305
2	165	2,690	2,525
3	173	2,517	2,344
4	182	2,335	2,153
5	191	18,521	18,330

تخفيض سعر البيع 5%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	7,885	0	-7,885
1	5,160	2,305	-2,855
2	165	2,140	1,975
3	173	1,967	1,794
4	182	1,785	1,603
5	191	17,223	17,032

تخفيض سعر البيع 10%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	7,885	0	-7,885
1	5,160	1,755	-3,405
2	165	1,590	1,425
3	173	1,417	1,244
4	182	1,235	1,053
5	191	16,456	16,265

زيادة تكاليف التشغيل 10%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	8,184	0	-8,184
1	5,676	2,041	-3,636
2	182	1,859	1,678
3	191	1,668	1,478
4	200	1,468	1,268
5	210	17,989	17,779

زيادة تكاليف التشغيل 20%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	8,482	0	-8,482
1	6,192	1,226	-4,966
2	198	1,028	830
3	208	820	612
4	218	602	384
5	229	17,989	17,760