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

١. ملخص المشروع

٢. المقدمة

٢. ١ وصف المشروع

٢. ٢ أهداف المشروع

٣٠٢ الموقع العام للمشروع

٣. دراسة السوق

٣. ١ خدمات المشروع وتصنيفها

٣. ٢ الإنتاج المحلي

٣. ٣ الاستيراد والصادرات

٣. ٤ الطلب المحلي السابق

٥٠٣ الطلب المتوقع

٦٠٣ حصة المشروع من السوق والطاقة الإنتاجية المتوقعة

٧٠٣ المنافسة والتسويق

٣. ٨ أسعار البيع والإيرادات المتوقعة

٤. الدراسة الفنية

٤. ١ موقع المشروع

٤. ٢ الأرض

٤. ٣ البناء

٤. ٤ الاثاث

٤. ٥ العدد والادوات

٦٠٤ وسائط النقل

٧٠٤ المواد الأولية

٨٠٤ الخدمات الضرورية

٤. ٩ القوى العاملة والأجور السنوية

٤. ١٠ برنامج تنفيذ المشروع

٥. الدراسة المالية

٥. ١ تكاليف التشغيل للسنة الأولى

٥. ٢ ملخص تكاليف المشروع

٥. ٣ مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل

٥. ٤ رأس المال العامل

٥. ٥ وسائل التمويل

٦٠٥ الأسس والفرضيات المالية

٧٠٥ المؤشرات والكشوفات المالية

٨٠٥ الملاحق المالية

١. ملخص المشروع		
اسم المشروع	زراعة الموز المحسن	
موقع المشروع المقترح	الأغوار	
منتجات المشروع	ثمار الموز	
الأيدي العاملة	٤	أشخاص
الاستثمار الكلي	١١٧,٧٠٠	دينار
معدل العائد الداخلي	٢٤,٨	%
صافي القيمة الحالية	٥٠,٦١٨	دينار
القيمة الحالية للايرادات على الاستثمارات	١,٤	
فترة الاسترداد	٤	سنوات

٢. المقدمة:

يتميز وادي الأردن في إنتاج معظم المحاصيل الخضرية والشجرية، ولكن أهم ما يميز أشجار الموز هو نجاح زراعتها في منطقة وادي الأردن دون غيرها من مناطق المملكة، نظرا لما يمتاز به الوادي من جو دافئ في الشـتاء، إذ أن نباتات الموز حساسة للبرد والصقيع، ومنطقة الأغوار محمية من تيارات الهواء الباردة، ومن المعروف أن نباتات الموز من الأشجار المثمـرة غيـر المعمرة التي تحتاج إلى تجديد نباتات الأم سنويا عن طريق خلفـات النبـات القديم وإكثارها من جديد في نفس الحقل، وتمتـاز أشـجار المـوز بـالنمو الخضري الكثيف وكبر حجم الأوراق المتلاصـقة مـع بعضـها الـبعض، إذ تستخدم الأوراق في التزين في بعض البلدان، وتستخرج الألياف مـن نبـات الموز لصنع الحبال، وللموز ساقا كاذبة إذ لا يوجد له ساق خشبية وتحتـاج الأصناف المحسنة العالية الارتفاع التي يصل ارتفاعهـا مـن ٣- ٦ أمتـار عندما تحمل أسباطها الكبيرة الحجم إلى مساند خشبية، كما أن جذور المـوز تشغل حيزا كبيرا في التربة، وعادة ما يثمر النبات في السـنة الأولـى مـن زراعته ولمرة واحدة ثم تموت الشجرة ألام بعد ذلك والتي تكون قـد تركـت ورائها عدة خلفات التي تكبر وتعيد دورة حياتها من جديد.

٢. ١ وصف المشروع:

سيعتمد المشروع على زراعة صنف الموز المحسن والمعروف باسم البـاز (Gran man)، الملائم للبيئة المحلية الأردنية في منطقة الأغوار، والمتميز بالإنتاجية العالية، وذات النوعية الجيدة القابلة للاستهلاك المحلي وللتصـدير إلى دول العالم، ومن أصناف الموز الملائمة للظروف المناخيـة فـي الأردن الصنف البلدي الذي يزرع منذ أمد طويل، إلا أن إنتاجيته من ثمـار المـوز منخفضة تصل بالمعدل ١٥ كغم للقطف، وإصبع الموز صغير الحجم مقارنـة مع الصنف المحسن المعروف بالباز حيث يبلغ معدل وزن القطف (السـبط) حوالي ٣٥ كغم ، ويتم الحصول على هذا الصنف عن طريق النباتات التي تم إكثارها بواسطة زراعة الأنسجة، وهي متوفرة في منطقة الأغوار من خـلال مختبرات معنية بإنتاج موز الأنسجة، ويحتاج مـوز الأنسـجة إلـى تجديـد

زراعته في الأرض الدائمة كل ٥-٦ سنوات مرة، في حين يحتـاج المـوز البادي إلى تجديد زراعته كل ٢-٣ سنوات.

٢. ٢ أهداف المشروع :

- زراعة أشجار الموز المحسن وانتاج ثمار جيدة النوعية .
- تحقيق عائد جيد لصاحب المشروع.
- خلق فرص عمل لعدد من السـكان وتحسـين المسـتوى الاقتصـادي والاجتماعي للعاملين في المشروع.

٢. ٣ الموقع العام للمشروع:

تعتبر منطقة الأغوار من المناطق الملائمة لزراعة الموز المحسـن ، وعنـد اختيار موقع المزرعة يجب أن يتم ذلك بعناية فائقة إذ أن منطقـة الأغـوار ليست جميعها مناسبة لزراعة الموز، وخاصة المناطق شديدة الرياح، أو التي تهب فيها حزم هوائية باردة مثل الأغوار الشمالية حتى منطقة ديـر عـلا، عموما يمكن القول بان الموز يحتاج أيضا إلى تربة عميقة كلسـية طينيـة مفككة خالية من الحجارة وغير مالحة، ويتوفر فيها مصدر مياه عذبة، لذلك يعتبر اختيار الموقع له أهمية كبيرة في نجاح المشـروع فأشـجار المـوز المحسن حساسة للرياح القوية بسبب طراوة ساقها الكاذبة التي تكون عرضة للكسر.

٣. دراسة السوق

يتم تغطية حاجة السوق المحلي من ثمار الموز عن طريق الإنتـاج المحلـي سواء للموز البادي أو المحسن (موز الأنسجة)، بالإضافة إلى المسـتوردات من الموز المسمى بالصومالي وذلك من أمريكا الجنوبية، هذا و في الآونـة الأخيرة اصبح الإقبال على الموز المحسن المنتج محلياً يزداد بسـبب حجـم إصبع الموز الكبير والذي يمتاز بالنوعية الجيدة، وذو مـذاق حلـو ونكهـة مرغوبة وسعره منافس للموز المستورد.

إن تأسيس مشاريع زراعية متخصصة بإنتاج ثمار الموز المحسن ستعمل على تلبية الطلب المحلي ورفع نسبة الاكتفاء الذاتي من هذه المادة التي يتم استيراد كميات لا بأس بها من الخارج.

٣. ١ خدمات المشروع وتصنيفها:

يصنف المشروع من ضمن المشاريع الزراعية العاملة في مجال الإنتاج النباتي لانتاج ثمار الموز المحسن من صنف الباز ذات النوعية الجيدة كبيرة الحجم وذات مذاق ونكهة عطرة والتي تغطي الجزء الأكبر من الطلب المحلي.

٣. ٢ الإنتاج المحلي:

يتم تغطية حاجة السوق المحلي من الموز المحسن والعادي (البلدي) عن طريق الكميات التي يتم إنتاجها محليا، وعلى وجهه الخصوص في منطقة الأغوار الوسطى والجنوبية، بالإضافة إلى الكميات التي يتم استيرادها سنويا من الخارج، ويشير تقرير وزارة الزراعة لعام ٢٠٠٢ إلى تطور المساحة وكميات الإنتاج للسنوات الثلاث السابقة (٢٠٠٠-٢٠٠٢) والمزروعة في منطقة الأغوار كما هي موضحة في الجدول التالي:

البيان	٢٠٠٠		٢٠٠١		٢٠٠٢	
	المساحة ألف دونم	إنتاج ألف طن	المساحة ألف دونم	إنتاج ألف طن	المساحة ألف دونم	إنتاج ألف طن
موز	١٨,٠	٤٧,٢	١٨,٢	٥٦,١	١٨,٣	٥٨,٧
% لنمو الإنتاج السنوي	-	-	-	18.9	-	٤,6
% متوسط النمو	11.8%					
معدل الإنتاج	٥٤ ألف طن					

يلاحظ من الجدول أعلاه الزيادة المضطردة في الإنتاج المحلي.

٣. ٣ الاستيراد والصادرات :

تأتي مستوردات الأردن من ثمار الموز المحسن تحت بند التعرفة الجمركية رقم (٨٠٣٠٠) كما هو مبين في إحصاءات التجارة الخارجيـة لـلأردن/ بيانات دائرة الإحصاءات العامة .

المستوردات/ طن	٢٠٠٠	٢٠٠١	٢٠٠٢
ثمار موز طازجة مستوردة	٥,٢٧٨	٢,٩١٠	٢,٢٠١

يتبين من الجدول أعلاه أن حجم الاستيراد في تناقص خلال السنوات الثلاث الماضية مما يعني أن هناك توجه لإنشاء مزارع إنتاج ثمار الموز بـالرغم من استهلاكها الكبير للمياه العذبة.

لا يوجد أية صادرات من الموز المحسن إلا أنه في بعض السنوات يتم إعـادة تصدير كميات بسيطة من ثمار الموز المستوردة كما هو مبين فـي الجـدول التالي:

السنة	٢٠٠٠	٢٠٠١	٢٠٠٢
ثمار موز طازجـة معـاد تصديرها	-	١٥	-

٣. ٤ الطلب المحلي السابق :

بين الجدول التالي صافي الطلب المحلي السابق لعام ٢٠٠٢.

البيان/ طن	المعدل
الإنتاج المحلي	٥٨,٧٠٠
الاستيراد	٢,٢٠١
معاد تصديره	-
صافي الاستهلاك المحلي	**٦٠,٩٠١**

٣. ٥ الطلب المتوقع :

بلغ معدل نسبة الزيادة الفعلية في الإنتاج المحلي السـابق للسـنوات ٢٠٠٠-٢٠٠٢ حوالي 11.8%، هذا ومن المتوقع أن يتزايد الطلب على هـذه المـادة نظرا لزيادة عدد السكان المستمر، وانخفاض أسعارها في الآونـة الأخيـرة و أصبحت في متناول أيدي الجميع، ناهيك عن طعمها اللذيـذ وقيمتهـا الغذائيـة العالية، ولأغراض التحفظ فقد تم افتراض أن نسبة الزيادة فـي حجـم الطلـب ستكون بحدود ٣%، وهي نسبة متحفظة إذا ما قورنت بمعدل نسبة النمو فـي الإنتاج المحلي والبالغة ١١,٨% . ويوضح الجدول التالي حجم الطلب المتوقع من الموز للسنوات ٢٠٠٤-٢٠٠٨

السنة	حجم الطلب المتوقع/ بالطن
٢٠٠٤	٦٤,٦٠٠
٢٠٠٥	٦٦,٥٥٠
٢٠٠٦	٦٨,٥٥٠
٢٠٠٧	٧٠,٦٠٠
٢٠٠٨	٧٢,٧٢٠

٣. ٦ حصة المشروع من السوق والطاقة الإنتاجية المتوقعة:

يمكن تحديد حصة المشروع من السوق والبالغة مساحته ١٥ دونما بناء على الطاقة الإنتاجية القصوى المتوقعة للمشروع والبالغة (١٥٧,٥) طن/ السنة، باعتبار أن:

- أبعاد الزراعة تختلف من موقع إلى آخر وعادة تكون مسافة الزراعة ٣x٣م في الأراضي الضعيفة، أما في الأراضي الخصبة والمناطق شديدة الحرارة فتصل مسافة الزراعة بين الأشجار والخطوط إلى ١,٧٥x١,٧٥م، وبذلك يحتاج الدونم بالمعدل إلى ٣٠٠ فسيلة من فسائل الموز المحسن.
- يترك عادة سبط (قطف) واحد على شجرة الموز ويزن بالمعدل ٣٥كغم للموز المحسن وهو يمثل معدل إنتاج الشجرة في الأردن حسب معلومات تم أخذها من مزارعي الموز في منطقة وادي الاردن.

- **معدل إنتاج الدونم من الثمار من السنة الأولى إلى السنة الخامسة يصل إلى ١٠,٥ طن على اعتبار أن عدد أشجار الموز في الدونم هي ٣٠٠ شجرة. وبذلك يتوقع أن يصل إجمالي إنتاج المزرعة إلى ١٥٧,٥ طن/ السنة.**

يبين الجدول التالي كميات الإنتاج المتوقعة للمشروع خلال السنوات الإنتاجية الخمسة القادمة (سنويا):

السنة الإنتاجية	إنتاج الشجرة كغم	إنتاج الدونم طن	إنتاج المشروع طن
الأولى - الخامسة	**٣٥**	**١٠,٥**	**١٥٧,٥**

وبناء على ذلك يمكن تقدير حصة المشروع استنادا الى الطاقة الإنتاجية المتوقعة له والتي تصل إلى ٠,٢٤٤% من حجم السوق في السنة الأولى تتناقص إلى أن تصل ٠,٢١٧% في 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	**٦٤,٦٠٠**	**١٥٧,٥**	**٠,٢٤٤**
الثانية	**٦٦,٥٥٠**	**١٥٧,٥**	**٠,٢٣٧**
الثالثة	**٦٨,٥٥٠**	**١٥٧,٥**	**٠,٢٣٠**
الرابعة	**٧٠,٦٠٠**	**١٥٧,٥**	**٠,٢٢٣**
الخامسة	**٧٢,٧٢٠**	**١٥٧,٥**	**٠,٢١٧**

٣. ٧ المنافسة والتسويق:

الإنتاج المحلي مقتصر على منطقة الأغوار وفي مناطق محددة منه ويتحكم في ذلك الظروف المناخية ونوعية التربة وخصوبتها وملوحتها وتوفر المياه العذبة، وبالنسبة للموز المحسن يمكن تسويقه بسهولة، نظرا لما يمتاز به من حجم الثمار وحلاوته ونكهته و سعره مقارنة مع الموز التسويق $ افضل من الموز

البادي وسيكون منافس للموز المستورد بالنوعية والسـعر، ويمكـن تسـويق المنتج إما بتضمين الإنتاج لاصحاب مخامر الموز أو الوسطاء أو البيع مباشرة للمخمر أو تخمير الموز داخل المخمر على حساب المنتج وبيعه بالتجزئة، ولكن جرت العادة بان يكون معظم أصحاب مخامر الموز مالكين ومنتجين للموز.

٣. ٨ أسعار البيع والإيرادات المتوقعة

تبدأ شجرة الموز المحسن بالإثمار والإنتاج اعتبارا من السنة الأولى للمشروع، وتستمر بنفس الطاقة الإنتاجية طيلة عمر المشروع إذا ما تم الاعتناء بالنبـات من ري وأسمدة ومكافحة آفات وغيره، على أن يتم تجديد النباتات بالكامل كـل ٥-٦ سنوات مرة واحدة.

يتوقع أن تبلغ إيرادات المشروع في السنة الأولى حتى السنة الخامسة حسـب طاقة المشروع الإنتاجية المتوقعة، والتي افتـرض أنهـا ثابتـة طيلـة عمـر المشروع، وحسب أسعار بيع الموز المحسن بالجملة المتداولة فـي السـوق طيلة السنة والتي تتراوح مـا بـين ٠,٣٠٠ – ٠,٥ دينـار/ كغـم الواحـد ، ولأغراض هذه الدراسة سيتم افتراض أن سعر الجملة سيباع في الأسواق إلـى محلات التجزئة بحدود ٠,٣٠٠دينار/ كغم، علما بان سعر بيع الموز الصومالي يباع من ١,٠٠٠,٨٠ دينار/ كغم.

السنة الإنتاجية	إجمالي الإنتاج للمشروع/ طن	الإيرادات/ دينار
الأولى	١٥٧,٥	٤٧,٢٥٠
الثانية	١٥٧,٥	٤٧,٢٥٠
الثالثة	١٥٧,٥	٤٧,٢٥٠
الرابعة	١٥٧,٥	٤٧,٢٥٠
الخامسة	١٥٧,٥	٤٧,٢٥٠

٤. الدراسة الفنية:

٤.١ موقع المشروع :

تعتبر منطقة وادي الأردن من المناطق المناسبة لزراعة الموز المحسن باستثناء المناطق المعرضة إلى الرياح الشديدة أو تيارات الهواء الباردة، أو ذات الأراضي شديدة الملوحة أو التي يوجد في تربتها حجارة ، ومن العوامل التي تساعد على إنجاح المشروع توفر مياه الري العذبة وبأسعار رخيصة، وتحتاج أشجار الموز المحسن لكي تنمو وتثمر بشكل جيد إلى درجات حرارة مرتفعة ، والى كميات مياه عذبة تتراوح من ١,٤٠٠-١,٦٠٠م٣/ الدونم/ السنة فهو من النباتات الشرهة للماء ، ولا تقاوم شجرة الموز المحسن ملوحة التربة، وانسب موعد لزراعتها من منتصف شهر شباط إلى نهاية شهر آذار من كل عام.

٤. ٢ الأرض:

يمكن شراء ٣٠ دونم في منطقة الأغوار بسعر ١,٠٠٠ دينار/ دونم أي حوالي ٣٠,٠٠٠ دينار شريطة أن تكون الوحدة الزراعية منتفعة من مياه الري التي توزعها سلطة وادي الأردن على المزارعين، علما بأنه سيتم استغلال ١٥ دونم للزراعة لتتناسب المساحة المزروعة مع حصة المياه المخصصة للوحدة الزراعية في الأغوار ، وحيث أن معظم أراضى الأغوار توجد فيها نسبة عالية من الملوحة يتوخى اختيار الأرض ذات التربة الأقل ملوحة، وغسل التربة من الأملاح قبل زراعتها إن لزم ذلك.

٤. ٣ البناء:

المشروع بحاجة إلى بناء ريفي بسيط لخدمة العامل المقيم ولإدارة المشروع والعاملين بشكل عام يتكون من غرفة ومطبخ وحمام وصالة صغيرة بمساحة إجمالية حوالي ٣٠ متر مربع كما هو مبين في الجدول التالي:

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

٤. ٤ الأثاث:

يحتاج المشروع إلى أثاث بسيط تقدر كلفته بمبلغ ٣٠٠ دينار.

٤. ٥ العدد والأدوات:

يمكن توفير العدد والأدوات التي يحتاجها المشروع من السوق المحلي كما هـي موضحة في الجدول التالي:

البيان	العدد	السعر/دينار	الإجمالي/ دينار
وحدة تحلية مياه	١	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠
شبكة ري بالتنقيط	١٥ دونم	١٢٠	١,٨٠٠
مضخة وسمادة	-	٥٠٠	٥٠٠
بركة مياه وأنابيب توصيل	-	١,٠٠٠	١,٠٠٠
دعائم معدنية وشبكة أسلاك لتدعيم الشجر	تقدير/١٥ دونم	١٥٠	٢,٢٥٠
معدات أخرى	-	-	٣٠٠
المجموع			٥٥,٨٥٠

يحتاج المشروع إلى زراعة غراس الموز المحسن المستوردة أو المنتجة محليا لزراعة ١٥ دونما بمعدل ٣٠٠ شتلة/ دونم، ويمكن شراؤها من السوق المحلي بسعر ١ دينار/ للشتلة، من مشاتل إكثار الموز بواسطة زراعة الأنسجة بحيـث يتم زراعتها على مسافة ١,٧٥ x ١,٧٥م، كما يحتاج الموقـع إلـى تحضـير

الأرض من حراثة وحفر الجور قبل الزراعة. ويبين الجدول التـالي احتياجـات المشروع من الأشتال والحراثة وحفر الجور والزراعة حيث ستعامل كلفة هـذه البنود كأصول ثابتة:

البيان	الكمية أو الوحدة	السعر دينار	الإجمالي دينار
شراء اشتال (٣٠٠ شتلة/دونم).	٤,٥٠٠ شتلة	١	٤,٥٠٠
حراثة الأرض	١٥ دونم	٥	٧٥
تحضير الأرض وحفر الجور وزراعتها/ ٣٠٠ حفرة للدونم	٤,٥٠٠حفرة	٠,٥	٢,٢٥٠
المجموع			**٦,٨٢٥**

٤. ٦ وسائط النقل

سيتم شراء سيارة نقل متوسطة (مستعملة) لخدمة المشروع قدرت كلفتها بمبلغ ٧,٠٠٠ دينار.

٤. ٧ المواد الأولية:

يتم عزق الأشجار للتخلص من الأعشاب وللمحافظة على الرطوبة، كما لا بد من إضافة أسمدة كيماوية إلى بستان الموز إذ تعتبر أشجار الموز شرهه للأسمدة كحبها للماء وهي من أكثر الأشجار احتياجا للعناصر الغذائية، لذا يعتبر الموز من النباتات المجهدة للتربة ويحتاج الموز إلى الأسمدة الكيماوية للمحافظة على خصوبة التربة وبنائها حتى تستمر في العطاء كما ونوعا على النحو التالي:

- ١٠٠غم سوبر فوسفات ثلاثي + ٢٠٠ غم سلفات البوتاسيوم تخلط مع تراب الحفرة/ شتلة.
- إضافة ٦٠٠غم سلفات امونياك/ شجرة / السنة على دفعات بمعدل ١٠٠غم لكل دفعة اعتبار من شهر حزيران ولغاية ت١، أي بمعدل جرعة من الأسمدة/ أسبوعين.
- تضاف دفعة ثانية من سلفات البوتاسيوم بمعدل ٢٠٠غم/ شجرة عند عقد الثمار.

يبين الجدول التالي كميات الأسمدة الكيماوية التي يحتاجها المشروع البالغة مساحته ١٥ دونما وعدد الأشجار ٣٠٠ شجرة/ دونم:

نوع الأسمدة	الاحتياجات السنوية كغم/ الشجرة	الاحتياجات السنوية طن/ للمشروع	دينار/ طن	الإجمالي/ دينار
سوبر فوسفات ثلاثي	٠,١٠٠	٠,٤٥	١٣٠	٦٠
سلفات البوتاسيوم	٠,٢٠٠	٠,٩٠٠	٢٠٠	١٨٠
سلفات امونياك	٠,٦٠٠	٢,٧٠	١٢٧	٣٤٠
سلفات البوتاسيوم دفعة ثانية	٠,٢٠٠	٠,٩٠٠	٢٠٠	١٨٠
المجموع	-	-		٧٦٠

كما يحتاج المشروع إلى الأسمدة العضوية وبواقع ٣طن/ الدونم سنوياً بالإضافة الى عزق الأرض والمبيدات ومياه الري حيث يتطلب الدونم الواحد ما مقداره ١٤٠٠- ١٦٠٠ م٣/ السنة من مياه الري، وبما أن المشروع المقترح يقع في منطقة الأغوار، فأن جميع الوحدات الزراعية مؤمنة بمياه الري اللازمة للوحدة الزراعية وبأسعار زهيدة بحدود ٠,٠٦ دينار/ م٣ من سلطة وادي الأردن. يبين الجدول التالي احتياطات المشروع من اعمال عزق الأرض والأسمدة بأنواعها المختلفة ومياه الري والمبيدات:

البيان	الكمية أو الوحدة	السعر دينار	الإجمالي دينار
عزق الأرض سنويا	١٥ دونم	١٠	١٥٠
أسمدة كيماوية	-	-	٧٦٠
أسمدة عضوية (٣طن/دونم) *	٤٥ طن	٣٠	١,٣٥٠
ري بمعدل ١٦٠٠م٣/دونم سنويا.	٢٤,٠٠٠م٣	٠,٠٦د/م٣	١,٤٤٠
مبيدات زراعية	تقدير	-	٥٠٠
المجموع			٤,٢٠٠

* تضاف الأسمدة العضوية في السنة الأولى عن طريق خلطها بالتراب عند الزراعة في حين يعطى في السنوات اللاحقة على دفعتين (شباط وتشرين ثاني).

٤. ٨ الخدمات الضرورية:

تتوفر الطرق الزراعية في منطقة المشروع وتم افتراض امكانية ايصال الكهرباء للموقع لتوفر التمديدات لمعظم الوحدات الزراعية في الأغوار ويبين الجدول التالي تكاليف خدمات الكهرباء لتشغيل شبكة الري ومحطة التحلية والإنارة وكذلك الوقود اللازم للسيارة.

البيان	المبلغ/ دينار
كهرباء	٣٠٠
وقود السيارة	٧٢٠
المجموع الكلي	١,٠٢٠

٤. ٩ القوى العاملة والأجور السنوية:

يبين الجدول التالي احتياجات المشروع من الأيدي العاملة وتكاليفها السنوية:

البيان	العدد	الراتب الشهري	الكلفة/ دينار
مالك المشروع	١	٣٠٠	٣,٤٠٠
عامل فني	٣	١٢٠	٤,٣٢٠
المجموع			٧,٩٢٠

٤. ١٠ برنامج تنفيذ المشروع:

من المتوقع أن يتم إنجاز بناء السكن وشراء شـبكة الـري والزراعـة خـلال شهرين من بداية العمل. مع العلم بان الانتاج التجاري للمشروع يبدأ في نهاية السنة الأولى للزراعة.

٥. الدراسة المالية

٥. ١ تكاليف التشغيل للسنة الأولى:

البند	الكلفة/ دينار
المواد الأولية	٤,٢٠٠
الرواتب والأجور	٧,٩٢٠
كهرباء ووقود	١,٠٢٠
مصاريف تسويق	٩٠٠
مصاريف تشغيلية أخرى	١,٧٤٠
المجموع	١٥,٧٨٠

٥. ٢ ملخص تكاليف المشروع بالدينار:

البند	الكلفة/ دينار
الأرض	٣٠,٠٠٠
البناء	١,٢٠٠
العدد والأدوات	٥٥,٨٥٠
سيارة	٧,٠٠٠
اشتال وحراثة وحفر جور	٦,٨٢٥
أثاث	٣٠٠
تأمينات مستردة	١٧٥
مجموع الأصول الثابتة	١٠١,٣٥٠
مصاريف التأسيس	٥٧٠
رأسمال عامل	١٥,٧٨٠
المجموع	١١٧,٧٠٠

٥. ٣ مصاريف التأسيس و ما قبل التشغيل:

قدرت مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل بمبلـغ ٥٧٠ دينـار وتغطـي ايصـال الكهرباء للموقع ومصاريف متفرقة أخرى.

٥.٤ رأس المال العامل:

تم احتساب راس المال العامل على أساس الدورة الإنتاجية لمدة سنة واحدة، وقـد بلغ (١٥,٧٨٠) دينار.

٥. ٥ وسائل التمويل بالدينار:

سيتم تمويل المشروع من قبل مالك المشروع بالإضافة إلى الحصول على قـرض من مؤسسات الإقراض المحلية وبفائدة ٨ % سنويا، كما هو موضح في الجدول التالي:

البيان	القيمة / دينار	%
مساهمة صاحب المشروع	٧٧,٧٠٠	٦٦
قرض الموجودات الثابتة	٤٠,٠٠٠	٣٤
المجموع	١١٧,٧٠٠	١٠٠

٥.٦ الأسس والفرضيات المالية:

تم افتراض أن مبيعات المشروع ستكون نقدية كـذلك يمكـن افتـراض أن عمـر المشروع التشغيلي هو خمس سنوات. تم اعتماد الأسس والفرضيات التاليـة فـي التحليل المالي للمشروع لمدة خمسة سنوات كما يلي :

- تم افتراض أن المصاريف التشغيلية السنوية تزداد بشكل متساو مـع الزيادة المفترضة للإيرادات.

- تم افتراض أن الأجور السنوية تزداد بمعدل سنوي هو 5%.
- احتسبت ضريبة الدخل بواقع ٠% على الأرباح المتحققة.
- افترض أن نسبة توزيع الأرباح هي ٨٥%.
- تم احتساب صافي القيمة الحالية بمعدل خصم قدره ١٢%.

٧٠٥ ملخص المؤشرات والكشوف المالية

يبين ملخص نتائج المؤشرات المالية للحالة الأساسية وتحليل الحساسية المرفق أن المشروع يحقق ربحاً صافياً للسنوات الخمس القادمة. كذلك تشير التـدفقات النقدية إلى أن المشروع قادر على الوفاء بالتزاماته المالية وأن المردود المالي يرتقي لمستوى التوقعات. مرفق كذلك بهذه الدراسة حساب الأرباح والخسـائر، التدفق النقدي، الميزانية التقديرية. والتي تبين ما يلي:

- يتوقع ان يحقق المشروع ربحا صافي يتراوح بين ٢٠,٢٩٠ دينار في السنة الأولى للتشغيل و ١٩,٩١٧ دينار في السنة الخامسة.
- سيوفر المشروع فرص عمل لأربعة موظفين وعمال بما فيهم صاحب المشـروع . تبلغ قيمة الرواتب والأجور التي ستدفع لهم بما فيها ٧,٩٢٠ دينار في السنة الأولى ترتفع الى ٩,٦٢٦ دينار في السنة الخامسة.
- تتراوح نسبة العائد على الاستثمار بين ١٧,٨ % في السنة الأولـى و ٢١,٤ % في السنة الخامسة للتشغيل التجاري. ونسبة العائد على حقوق الملكية بين ٢٥,١% و ٢١,٤%.
- تبلغ قيمة صافي القيمة الحالية للمشروع NPV ٥٠٦١٨ دينار.
- يبلغ معدل العائد الداخلي للمشروع ٢٤,٨ % .
- يبلغ ناتج قسمة القيمة الحالية للإيرادات إلى الاستثمارات ١,٤
- تبلغ فترة الاسترداد للمشروع ٤ سنوات.
- في حالة زيادة تكاليف المشروع او تكاليف التشغيل أو تخفيض أسعار البيع بنسـب تتراوح بين ١٠% و٢٠ % يبقى المشروع مجديا وتبقى المعايير المالية أعلى مـن الحد الأدنى اللازم للحكم على جدوى المشروع.

٨٠٥ 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
الاغوار	موز محسن

	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الإنتاج المخطط له (بالوحدة)					
المبيعات	**47,250**	**47,250**	**47,250**	**47,250**	**47,250**
التكاليف التشغيلية المباشرة					
تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات	4,200	4,410	4,631	4,862	5,105
تكاليف العمل المباشرة	4,320	4,536	4,763	5,001	5,251
ثمن البضاعة للمتاجرة	0	0	0	0	0
تكاليف المصنع التشغيلية	2,520	2,646	2,778	2,917	3,063
مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة	**11,040**	**11,592**	**12,172**	**12,780**	**13,419**
الربح الإجمالي	**36,210**	**35,658**	**35,078**	**34,470**	**33,831**
التكاليف التشغيلية غير المباشرة					
رواتب موظفي التسويق	0	0	0	0	0
رواتب موظفي الإدارة والتمويل	3,600	3,780	3,969	4,167	4,376
مصاريف البيع والتسويق	900	945	992	1,042	1,094
قرطاسية	0	0	0	0	0
إيجارات	0	0	0	0	0
أيجار أرض	0	0	0	0	0
مصاريف أخرى	240	252	265	278	292
مجموع التكاليف التشغيلية غيرالمباشرة(قبل الإستهلاك)	**4,740**	**4,977**	**5,226**	**5,487**	**5,761**
الإستهلاك للإصول الثابتة	7,410	7,410	7,410	7,410	7,410
إطفاء المصاريف التأ سيسية	570	0	0	0	0
إطفاء الخلو	0	0	0	0	0
مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة	**12,720**	**12,387**	**12,636**	**12,897**	**13,171**
الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب	**23,490**	**23,271**	**22,443**	**21,573**	**20,659**
الفائدة على القرض	3,200	2,655	2,065	1,429	742
الربح قبل الضريبة	**20,290**	**20,617**	**20,377**	**20,144**	**19,917**
الضريبة على الأرباح	0	0	0	0	0
الأرباح الصافية	**20,290**	**20,617**	**20,377**	**20,144**	**19,917**
نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي	35%	35%	36%	37%	39%
نقطة التعادل (بالدينار)	**20,774**	**19,931**	**19,802**	**19,638**	**19,432**
نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة	44%	42%	42%	42%	41%

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	62,675	10.00	6,268
الأثاث والمعدات المكتبية	300	6.67	45
وسائل نقل	7,000	6.67	1,049
أخرى	0	10.00	0
المجموع			**7,410**

إحتساب قيمة الإطفاء على:	القيمة الكلية	العمر الإفتراضي بالسنو	الإستهلاك السنوي
المصاريف التأ سيسية	570	1	570
الخلو	0	5	0

	المجموع	حقوق الملكية	القروض
رأس المال العامل المطلوب	15,780	15,780	0
إجمالي تكلفة المشروع	117,700	77,700	40,000
النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية	**100%**	**66%**	**34%**

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
الاغوار	موز محسن

	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
المبيعات		**47,250**	**47,250**	**47,250**	**47,250**	**47,250**
التدفق النقدي الداخل:						
المبيعات النقدية		47,250	47,250	47,250	47,250	47,250
تحصيلات ذمم مدينة			0	0	0	0
حقوق الملكية	77,700					
قرض الأصول الثابتة	40,000					
قرض رأس المال العامل	0					
الرصيد النقدي الإفتتاحي (في بداية المدة)		11,580	15,785	18,924	21,438	23,280
مجموع التدفق النقدي الداخل	**117,700**	**58,830**	**63,035**	**66,174**	**68,688**	**70,530**
التدفق النقدي الخارج:						
مجموع الإستثمارات	101,350					
التكاليف التشغيلية المباشرة	4,200	11,040	11,592	12,172	12,780	13,419
إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات		4,740	4,977	5,226	5,487	5,761
تسديدات الدائنين			0	0	0	0
الفائدة		3,200	2,655	2,065	1,429	742
المصاريف التأسيسية والخلو	570					
الضريبة		0	0	0	0	0
إجمالي التدفق النقدي الخارج	**106,120**	**18,980**	**19,224**	**19,463**	**19,697**	**19,923**
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات	**11,580**	**39,850**	**43,812**	**46,711**	**48,991**	**50,607**
دفعات سداد القرض						
أقساط قرض الأصول الثابتة		6,818	7,364	7,953	8,589	9,276
أقساط قرض رأس المال العامل		0	0	0	0	0
إجمالي دفعات سداد القرض		6,818	7,364	7,953	8,589	9,276
رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات	**11,580**	**33,032**	**36,448**	**38,758**	**40,402**	**41,331**
توزيعات الأرباح	**0**	17,247	17,524	17,321	17,122	16,930
صافي النقد بعد التوزيعات	**11,580**	**15,785**	**18,924**	**21,438**	**23,280**	**24,401**

الميزانية التقديرية (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
الاغوار	موز محسن

	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الأصول						
الأصول المتداولة						
النقد	11,580	15,785	18,924	21,438	23,280	24,401
المدينون		0	0	0	0	0
المخزون	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200
إجمالي الأصول المتداولة	**15,780**	**19,985**	**23,124**	**25,638**	**27,480**	**28,601**
الأصول الثابتة						
الأرض	30,000					
المباني	1,200					
الأجهزة والمعدات	62,675					
الأثاث والمعدات المكتبية	300					
السيارات	7,000					
تأمينات مستردة (ماء ،كهرباء ، تلفون ...الخ)	175					
أخرى	0					
إجمالي الأصول الثابتة	**101,350**	**101,350**	**101,350**	**101,350**	**101,350**	**101,350**
الإستهلاك التراكمي		7,410	14,820	22,230	29,640	37,050
القيمة الدفترية للأصول الثابتة	**101,350**	**93,940**	**86,530**	**79,120**	**71,710**	**64,300**
القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية	570	0	0	0	0	0
القيمة الدفترية للخاو	0	0	0	0	0	0
مجموع الأصول	**117,700**	**113,925**	**109,654**	**104,758**	**99,190**	**92,902**
الإلتزامات وحقوق الملكية						
الإلتزامات المتداولة						
دائنون		0	0	0	0	0
اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل	6818	7364	7953	8589	9276	0
اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات الجارية	**6818**	**7364**	**7953**	**8589**	**9276**	**0**
التزامات طويلة الأجل						
رصيد قرض الأصول الثابتة	33182	25818	17865	9276	0	0
رصيد قرض رأس المال العامل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات طويلة الأجل	**33182**	**25818**	**17865**	**9276**	**0**	**0**
حقوق الملكية						
رأسمال صاحب / أصحاب المشروع	77,700	77,700	77,700	77,700	77,700	77,700
الأرباح المجمعة			3,044	6,136	9,193	12,214
الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح		3,044	3,092	3,057	3,022	2,988
مجموع حقوق الملكية	**77,700**	**80,744**	**83,836**	**86,893**	**89,914**	**92,902**
مجموع الإلتزامات وحقوق الملكية	**117,700**	**113,925**	**109,654**	**104,758**	**99,190**	**92,902**
معدل العائد على إجمالي الإستثمارت(الأرباح /الأصول).		17.8%	18.8%	19.5%	20.3%	21.4%
معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)		25.1%	24.6%	23.5%	22.4%	21.4%
السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)		2.7	2.9	3.0	3.0	NA
الأمان(إجمالي الديون/حقوق 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
الاغوار	موز محسن

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	117,700
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	77,700
القروض	40,000
القرض الى التكاليف %	34.0%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف%	66.0%

الإفتراضات

معدل نمو المبيعات (الإيرادات)	0%
معدل نمو التكاليف	5%
معامل الخصم	12%
نسبة التوزيعات	85%
معدل الضريبة	0%

ثانيا: النتائج المالية

البند / السنة	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	المعدل
صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)	20,290	20,617	20,377	20,144	19,917	20,269
الربح قبل الضريبة : المبيعات %	42.9%	43.6%	43.1%	42.6%	42.2%	42.9%
معدل العائد على الإستثمار %	17.8%	18.8%	19.5%	20.3%	21.4%	19.6%
معدل العائد على حقوق الملكية %	25.1%	24.6%	23.5%	22.4%	21.4%	23.4%
الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة	2.7	2.9	3.0	3.0	NA	2.3
الديون : حقوق الملكية (الأمان)	0.4	0.3	0.2	0.1	0.0	0.2
نقطة التعادل (بالدينار)	20,774	19,931	19,802	19,638	19,432	19,916

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	50,618	43,655	36,691	41,409	32,201	43,806	36,994
معدل العائد الداخلي IRR	24.8%	22.2%	19.9%	22.5%	20.2%	23.0%	21.2%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.4	1.3	1.3	1.3	1.3	1.4	1.3
فترة الإسترداد Pay Back Period	4	-	-	-	-	-	-

رابعا: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
معدل العائد الداخلي	IRR	24.8%
صافي القيمة الحالية	NPV	50,618
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.4
فترة الإسترداد	Pay Back	4.0

زيادة تكاليف المشروع 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	22.2%
صافي القيمة الحالية	NPV	43,655
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.3

زيادة تكاليف المشروع 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	19.9%
صافي القيمة الحالية	NPV	36,691
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.3

تخفيض سعر البيع 5%		
معدل العائد الداخلي	IRR	22.5%
صافي القيمة الحالية	NPV	41,409
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.3

تخفيض سعر البيع 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	20.2%
صافي القيمة الحالية	NPV	32,201
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.3

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	23.0%
صافي القيمة الحالية	NPV	43,806
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.4

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	21.2%
صافي القيمة الحالية	NPV	36,994
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.3

الحالة الأساسية	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	106,120	0	-106,120
1	11,580	31,470	19,890
2	789	30,681	29,892
3	828	29,853	29,024
4	870	28,983	28,113
5	913	135,952	135,038

زيادة كلفة المشروع 10%	صافي النقد التحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	116,732	0	-116,732
1	11,580	31,470	19,890
2	789	30,681	29,892
3	828	29,853	29,024
4	870	28,983	28,113
5	913	142,382	141,468

زيادة كلفة المشروع 20%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	127,344	0	-127,344
1	11,580	31,470	19,890
2	789	30,681	29,892
3	828	29,853	29,024
4	870	28,983	28,113
5	913	148,812	147,898

تخفيض سعر البيع 5%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	106,120	0	-106,120
1	11,580	29,108	17,528
2	789	28,319	27,530
3	828	27,490	26,662
4	870	26,620	25,750
5	913	132,369	131,456

تخفيض سعر البيع 10%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	106,120	0	-106,120
1	11,580	26,745	15,165
2	789	25,956	25,167
3	828	25,128	24,299
4	870	24,258	23,388
5	913	128,787	127,873

زيادة تكاليف التشغيل 10%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	106,540	0	-106,540
1	12,738	29,892	17,154
2	868	29,024	28,156
3	911	28,113	27,202
4	957	27,156	26,199
5	1,005	135,952	134,947

زيادة تكاليف التشغيل 20%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	106,960	0	-106,960
1	13,896	28,314	14,418
2	947	27,367	26,420
3	994	26,373	25,379
4	1,044	25,329	24,285
5	1,096	135,952	134,856