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

١.٢ وصف المشروع

٢.٢ مبررات وأهداف المشروع

٣٠٢ الموقع العام للمشروع

٣. دراسة السوق

١.٣ خدمات المشروع وتصنيفها

٢.٣ السوق المحلي

٣.٣ الاستيراد التصدير

٤.٣ الطلب المحلي السابق

٥٠٣ الطلب المتوقع

٦٠٣ الانتاج المتوقع وحصة المشروع من السوق

٧٠٣ المنافسة والتسويق

٨٠٣ أسعار البيع والايرادات المتوقعة

٤. الدراسة الفنية

١.٤ الموقع العام للمشروع

٢.٤ الارض والبناء

٣.٤ الأثاث

٤.٤ العدد والأدوات

٥.٤ المواد الاولية

٦٠٤ الخدمات الضرورية

٧٠٤ القوى العاملة والاجور السنوية

٨٠٤ برنامج تنفيذ المشروع

٥. الدراسة المالية

١.٥ تكاليف التشغيل للسنة الاولى

٢.٥ ملخص تكاليف المشروع

٣.٥ مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل

٤.٥ رأس المال العامل

٥.٥ وسائل التمويل

٦.٥ الأسس والفرضيات المالية

٧.٥ ملخص المؤشرات والكشوف المالية

مشروع زراعة الزعتر

١- ملخص المشروع		
اسم المشروع	زراعة الزعتر	
موقع المشروع المقترح	عام	
منتجات المشروع	أوراق الزعتر	
الأيدي العاملة	ثلاثة أشخاص وعمالة مؤقتة	
الاستثمار الكلي	١٨,٣٨٢	دينار
معدل العائد الداخلي	٣١,٨	%
صافي القيمة الحالية	١٥,٨٠٢	دينار
القيمة الحالية للإيرادات على الاستثمارات	١,٨	
فترة الاسترداد	٤	سنة

٢. المقدمة :

ينمو الزعتر بريا في الأردن في المناطق الجبلية وخاصة الرطبة منها، مما يوفر ذلك أعشابا برية ذات قيمة غذائية وعلاجية عالية، إذ يحتوي نبات الزعتر على فيتامين أ و ب، ج كما تعتبر نباتات الزعتر من أهم النباتات الطبية والغذائية في الأردن، ولا تخلو موائد سكان بلاد الشام من الزعتر، واعتاد الناس على جمعه من الجبال دون هوادة وبلا تخطيط بالإضافة إلى رعيه من قبل الحيوانات بشكل مستمر وجائر الأمر الذي يهدد بانقراضه من المناطق الجبلية التي تنمو فيها بصورة طبيعية .

بدأ الاهتمام في السنوات الأخيرة يتزايد لزراعة هذا المحصول على نطاق تجاري لتامين الطلب المتزايد على هذا النبات، كما اصبح الكثير من الناس يزرعون الزعتر داخل حدائقهم المنزلية لتامين احتياجاتهم المنزلية من الزعتر، وتعتبر البيئة الأردنية ملائمة لزراعته.

٢. ١ وصف المشروع :

المشروع عبارة عن زراعة الزعتر بالطرق التقليدية المكشوفة والطرق المكثفة باستخدام بيوت بلاستيكية متعددة الأقواس المغطاة بالبلاستيك والمزودة بنظام ري بالتنقيط ، وتقدر المساحة الإجمالية للمشروع بـ ٢٠ دونم سوف يستغل منها لأغراض البيوت البلاستيكية خمسة دونمات أي زراعة ١٠ بيوت بلاستيك وحوالي ٩ دونم سيتم زراعتها بالطرق التقليدية والمساحة المتبقية للخدمات والمرافق والتوسعة بالمستقبل .

٢. ٢ مبررات وأهداف المشروع :

يحتاج السوق الأردني بشكل كبير لهذه المادة اذ بلغ معـدل قيمـة المسـتوردات للسنوات ١٩٩٧- ٢٠٠١ حوالي ٣٢٤ ألف دينار. ويهدف المشروع إلى:

- إنتاج وتأمين زعتر طازج ذات نوعية مميزة وجيدة.
- خلق فرص عمل.
- تحقيق عائد مالي جيد لمالك المشروع.

٢. ٣ الموقع العام للمشروع :

من الممكن إقامة المشروع في العديد من المواقع مثل منطقة عجلـون، اربـد، أم قيس، الحمة، السلط، الكرك الشوبك، العائشية في معان، إذ تعتبر المناطق المذكورة موطن للزعتر البلدي والفارسي والزعتر الضخم. كما تجود زراعته في الأراضـي الرملية والصفراء جيدة الصرف والغنية بالمواد العضوية وأينما تتوفر المياه للري ، حيث أن المشروع سيعتمد على الزراعة المكثفة داخل البيوت البلاستيكية ومثـل هذه المشاريع بحاجة إلى مياه الري.

٣. دراسة السوق :

تشير بيانات دائرة الإحصاءات العامة في تقريرها السنوي لعام ٢٠٠٠ أن المساحة المزروعة بالزعتر بلغت ٢٨٤ دونما منها ١٨٠ دونـم مزروعـة فـي المنـاطق المرتفعة، ١٠٤ دونم في منطقة الأغوار. وان إنتاج هذه المساحات من الزعتر غير قادرة على تغطية احتياجات السكان، مما يضطر التجار إلى استيراد هذه المادة مـن سوريا ولبنان بشكل رئيسي لتغطية حاجة السوق الأردني. كما أن المزارعين اللذين يعملون في هذا المجال محدودين، وقد قامت العديد من المؤسسات غير الحكوميـة بتشجيع بعض الأسر أو دعمهم ماديا للعمل على إنتاج الزعتر بالطرق المكثفـة أو شبه المكثفة. ويمكن تسويق المنتج مباشرة إلى الأسـواق المحليـة أو الأسـواق الخارجية مثل أوروبا أو الدول العربية مثل البحرين والكويت.

٣. ١ خدمات المشروع وتصنيفها :

يتصف المشروع بأنه سيعمل على إنتـاج أوراق الزعتـر الطازجـة التـي يمكـن استخدامها لغايات استهلاكية أو علاجية بأشكال مختلفة سـواء خضـراء طازجـة للمعجنات أو غليها لأغراض علاجية أو مجففة لتخزينها واستهلاكها فـي التغذيـة وقت الحاجة.

٣. ٢ السوق المحلي:

تتم تغطية السوق المحلي من خلال الكميات التي يتم إنتاجها محليا والمقدرة بنـاء على المساحة المزروعة والبالغة ٢٨٤ دونم في عام ٢٠٠٠ بحـوالي ٧١٠ طـن على اعتبار أن معدل إنتاجية الدونم الواحد ٢,٥ طن/ السنة يضاف لها إنتاج محلي غير مسجل (بري و منزلي) يقدر بحوالي ١٥٠ طن ، بالإضافة إلى الكميات التـي يتم استيرادها سنويا والتي بلغت بالمعدل ٤٦٧ طن للسنوات ١٩٩٧-٢٠٠١.

٣. ٣ الاستيراد والصادرات :

تأتي مستوردات الأردن من الزعتر تحت بند التعرفة الجمركية رقم (٠٩١٠٤٠) كما هو مبين في إحصاءات التجارة الخارجية للأردن/ بيانات دائـرة الإحصـاءات العامة والتي يتم استيرادها من لبنان، سوريا، بشكل رئيسي ولقد بلغت مسـتوردات الأردن من هذه المادة للأعوام الخمسة الأخيرة (١٩٩٧-٢٠٠١م) كما هو مبين في الجدول التالي الذي يوضح الكميات المستوردة والمنتجة محليـا ونسـبة الاكتفـاء التالي .

السنة	المستوردات/ طن	القيمة/ دينار
١٩٩٧	٥٤٥	٣٦٨,٨٩١
١٩٩٨	٤٦٥	٣٢٣,٢٦٤
١٩٩٩	٤٨٦	٣٨٢,١٦٩
٢٠٠٠	٣٧٧	٢٤٦,٥١٧
٢٠٠١	٤٦٥	٢٩٩,١٨٠
المعدل	٤٦٧	٣٢٤,٠٠٠

المصدر/ دائرة الإحصاءات العام/ التجارة الخارجية ٢٠٠١ .

أما بالنسبة للصادرات والمعاد تصديره من الزعتر تتمثل في الكميـات التـي يـتم تصديرها إلى ألمانيا، بريطانيا ، البحرين والكويت والموضحة في الجدول التالي.

السنة	صادرات		معاد تصديره		المجموع	
	كمية/ طن	قيمة/ دينار	كمية/ طن	قيمة/ دينار	كمية/ طن	قيمة/ دينار
١٩٩٧	٨٦٧	٥٦١,٤١٨	-	-	٨٦٧	٥٦١,٤١٨
١٩٩٨	٧٦٩	٣٤١,٩٧٦	٥	٤,٠٠٠	٧٧٤	٣٤٥,٩٧٦
١٩٩٩	٨٥٥	٣٠٩,٥٠٧	-	-	٨٥٥	٣٠٩,٥٠٧
٢٠٠٠	٩٧٦	٣٩٦,٣٢٩	٨	١١,٣٧٠	٩٨٤	٤٠٧,٦٩٩
٢٠٠١	٩٤١	٣٨٠,٤١٢	٧	١٠,٠٠٠	٩٤٨	٣٩٠,٤١٢

المصدر/ دائرة الإحصاءات العام/ التجارة الخارجية ٢٠٠١ .

٣. ٤ الطلب المحلي السابق:

يمكن تحديد الطلب المحلي من خلال حساب صافي حجم الطلب بناء علـى بيانـات وزارة الزراعة ودائرة الإحصاءات العامة ، وتقديرات الإنتاج المحلـي حيـث بلـغ صافي حجم الطلب ٣٧٩ طن لعام ٢٠٠١ من الزعتر.

صافي حجم الطلب المحلي= كمية الإنتاج المحلي + المستورد- المصدر.

البيان/ ألف طن	الكمية/ طن
*الإنتاج المحلي	٨٦٠
الاستيراد	٤٦٧
الصادرات والمعاد تصديره	٩٤٨
صافي حجم الطلب	٣٧٩

٣. ٥ الطلب المتوقع :

افترض أن معدل زيادة الطلب على الزعتر ستزداد سنويا بنسبة ٥ % مقارنة مع معدل الاستهلاك السابق. نتيجة لزيادة قناعات النـاس بأهميـة الزعتـر الغذائيـة والعلاجية. ومن الصعب تحديد النسبة المئوية للنمو في الاستهلاك نظرا لعدم تـوفر البينات الدقيقة الخاصة بالإنتاج المحلي، وبذلك يتوقـع أن يكـون حجـم الطلـب للسنوات ٢٠٠٤-٢٠٠٨ كما يلي:

السنة	حجم الطلب المتوقع/ بالطن
٢٠٠٤	٤٣٨
٢٠٠٥	٤٦٠
٢٠٠٦	٤٨٤
٢٠٠٧	٥٠٨
٢٠٠٨	٤٣٢

٣. ٦ الإنتاج المتوقع وحصة المشروع من السوق :

يمكن تحديد حصة المشروع من السوق والبالغة مساحته ٢٠ دونمات بناء على الإنتاجية المتوقعة للمشروع والمقدرة ب (١٢) طن/ السنة من البيوت البلاستيكية و (١٠)طن/السنة من الأرض المكشوفة. اذ تم افتراض بد المشروع ب ٦ بيوت بلاستيكية و ٥ دونمات زراعة مكشوفة، على ان يتم سنويا زيادة عدد البيوت البلاستيكية بواقع بيت واحد والزراعة المكشوفة بواقع دونم واحد ووفقا للإفتراضات التالية:

- معدل انتاجية الزراعة المكشوفة ٢ طن / دونم بالسنة.
- مساحة البيت البلاستيكي ٥٠٠م٢ ومعدل انتاجيته ٢ طن/السنة.
- العمر الإنتاجي لنبات الزعتر خمس سنوات.
- تزرع اشتال الزعتر على مسافة ٠,٥م بين الشتلة والأخرى و ٠,٧م بين الخط والآخر حيث يصل عدد النباتات المزروعة داخل البيت البلاستيكي حوالي ١٢٥٠ شتلة/ البيت الواحد و ٢٥٠٠ شتلة للدونم.

وفقا لما تقدم، يبين الجدول التالي الإنتاج المتوقع للمشروع :

السنة	إنتاج المشروع (بالطن)		
	من البيوت البلاستيكية	المكشوف	الإجمالي
الأولى	١٢	١٠	٢٢
الثانية	١٤	١٢	٢٦
الثالثة	١٦	١٤	٣٠
الرابعة	١٨	١٦	٣٤
الخامسة	٢٠	١٨	٣٨

ويمكن من خلال ذلك تقدير حصة المشروع بناء على الطاقة الإنتاجية المتوقعة للمشروع والتي تصل إلى ٥ % من حصة السوق في السنة الأولى ترتفع إلى ٨,٨% في السنة الخامسة، كما هو وارد في الجدول التالي:

السنة	الطلب المحلي المتوقع طن	إنتاج المشروع طن	حصة المشروع من السوق
الأولى	٤٣٨	٢٢	٥,٠%
الثانية	٤٦٠	٢٦	٥,٧%
الثالثة	٤٨٤	٣٠	٦,٢%
الرابعة	٥٠٨	٣٤	٦,٧%
الخامسة	٤٣٢	٣٨	٨,٨%

٣. ٧ المنافسة والتسويق:

لا يتوقع أن يواجه المشروع صعوبات في تحقيق المبيعات المتوقعة له على اعتبار ان نباتات الزعتر من النباتات المرغوبة محليا وعلى مستوى الدول العربية لأهميتها الغذائية والعلاجية وحيث لا يكاد يخلو بيت منه كما انه مرغوب في الدول الأوروبية لاستعماله في النواحي العلاجية. ولا يزال الأردن بحاجة إلى مادة الزعتر سواء للاستهلاك المحلي أو لأغراض التصدير. كما وانه يتم استيراد الزعتر لتغطية جزء من حاجة السوق المحلي. ولا بد من التوسع في حجم الصادرات العمل عن طريق فتح أسواق تصديرية جديدة والإلتزام بجودة المنتجات. هذا ويمكن تسويق منتجات المشروع إلى الأسواق المحلية أو التصدير إلى الدول العربية والأوروبية.

٣. ٨ أسعار البيع والإيرادات المتوقعة

يتم حش الزعتر المزروع داخل بيوت البلاستيك بمعدل ٤ مرات في السنة، ويبلغ معدل إنتاجية بيت البلاستيك ٢ طن/ السنة، اما بالنسبة للزعتر المزروع بالأرض المكشوفة فيبلغ معدل الإنتاج ٢ طن/ دونم ويعتبر والزعتر من النباتات المعمرة ولكن يفضل تجديده كل خمس سنوات حيث تبدأ الإنتاجية بعد ذلك بالإنحسار.

تتراوح أسعار بيع الزعتر بالجملة من ٠,٤٠٠ - ٠,٦٠٠ دينار/ كغم الواحد، ويبين الجدول التالي الإيرادات المتوقعة من المشروع. ولأغراض هذه الدراسة فقد اعتبر ان معدل سعر البيع ٥٠٠ دينار/للطن.

السنة	إجمالي الإنتاج المشروع/ طن	الإيرادات/ دينار
الأولى	٢٢	١١,٠٠٠*
الثانية	٢٦	١٣,٠٠٠
الثالثة	٣٠	١٥,٠٠٠
الرابعة	٣٤	١٧,٠٠٠
الخامسة	٣٨	١٩,٠٠٠

* تم اعتماد ٨٠% من هذا الرقم لأغراض قائمة الأرباح والخسائر كون الإنتاج في السنة الأولى يبدأ بعد ٥ أشهر .

٤- الدراسة الفنية :

٤. ١ الموقع العام للمشروع:

يتحمل نبات الزعتر درجات الحرارة المنخفضة وتجود زراعته أينما وجد ناميـا بصورة طبيعية ومنها المناطق التي ذكرت سابقا.

٤. ٢ الأرض والبناء :

يحتاج المشروع إلى مساحة إجمالية تقدر ب ٢٠ دونم منها ٥,٥ دونم تخصص لبيوت البلاستيك العشرة و٩ دونم للزراعة المكشوفة ويتـرك البـاقي لخـدمات المشروع وللتوسعات المستقبلية الأخرى. يقترح استئجار الأرض ويتوقع أن يبلغ بدل الإيجار السنوي للأرض ٥٠٠ دينار. ويحتاج المشروع إلى الأبنية والمرافق التالية:

البند	المساحة (م^2)	السعر/دينار	التكلفة/دينار
مكتب وسكن للعمال	٤٠	٤٠	١,٦٠٠
غرفة للفرز والتعبئة	٢٠	٤٠	٨٠٠
المجموع			٢,٤٠٠

٤. ٣ الأثاث:

يحتاج المشروع إلى أثاث بسيط لخدمة صاحب المشروع والعمالة. تقدر قيمتهـا بحوالي ٥٠٠ دينار.

٤. ٤ العدد والأدوات

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

البيان	العدد	السعر/دينار	الكلفة / دينار
بيوت بلاستيكية	٦	١٢٥٠	٧,٥٠٠
شبكة ري بالتنقيط بيوت	٦ وحدات	٤٠	٢٤٠
شبكة ري للزراعة المكشوفة	٥	٨٠	٤٠٠
مضخة وسمادة	١	٥٠٠	٥٠٠
ميزان حساس	١	٣٠٠	٣٠٠
جهاز تكيف لغرفة الفرز والتعبئة	١	٧٠٠	٧٠٠
ماتور رش مبيدات	١	٣٥٠	٣٥٠
أنبوب بلاستيكي PVC قطر ٢ إنش لجر المياه من بئر ارتوازي قريب	٢٥٠م طولي	٠,٥٠٠	١٢٥
خزان ماء ٤٠م٣	١	١٠٠٠	١,٠٠٠
أخرى عدد وأدوات	-	٢٠٠	٢٠٠
المجموع			١١,٣١٥

يضاف إلى العدد والأدوات اثمان الأشتال وتحضير الأرض والتي سيتم استهلاكها على ٥ سنوات.

البيان	الكمية/ الوحدة	السعر/ دينار	الكلفة/ دينار
حراثة ارض	٨ دونم	٥	٤٠
اشتال زعتر معدل ١٢٥٠ شتلة/البيت	٧,٥٠٠شتلة	٠,٠٢٥	١٨٨
اشتال زعتر معدل ٢٥٠٠ شتلة/دونم زراعة مكشوفة	١٢,٥٠٠شتلة	٠,٠٢٥	٣١٢
المجموع			٥٤٠

٤. ٥ المواد الأولية :

تعتبر نباتات الزعتر من النباتات المجهدة للتربة، ولذلك يـتم إضـافة الأسـمدة وينصح باستخدام سلفات أمونيوم وسوبر فوسـفات بمعـدل ١٥٠ كغـم/ دونـم سنويا، إضافة الى السماد العضوي المتخمر سنويا وبمعدل طـن/ دونـم. تبلـغ أسعار الأسمدة العضوية ٣٠دينار/ طن، والكيماوية ١٨٠ دينار/طن، كما تحتـاج نباتات الزعتر إلى رعاية خاصة بمكافحة الآفات الزراعية الحشـرية والفطريـة سنويا مثل المن، الديدان القارضة، التربس، مرض الذبول الفطري. يبين الجدول التالي احتياجات المشروع للسنة الأولى من الأسمدة والمبيدات ومياه الري:

البيان	الكمية/ الوحدة	الكلفة/ دينار	الإجمالي/ دينار
أسمدة عضوية حاجة ٨ دونم	٨ طن	٣٠	٢٤٠
أسمدة كيماوية حاجة ٨ دونم	١,٢ طن	١٨٠	٢١٦
مبيدات آفات زراعية حشرية، فطرية، ٢ ليتر/ دونم	١٦ ليتر	١٥	٢٤٠
ري بمعدل ١٠٠م٣/دونم / سنة.	٨٠٠م٣	٠,٣٠٠	٢٤٠
المجموع			٩٣٦

٤. ٦ الخدمات الضرورية:

يحتاج المشروع إلى توفر مياه الري والطرق المؤدية إليه، ويتـوفر فـي اغلـب مناطق المملكة المقترحة المياه اللازمة للري وشبكة من الطرق المناسـبة. كمـا يحتاج المشروع إلى ٢٥٠ دينار سنويا لأغراض صيانة شبكة الـري والمضـخة والبناء و ٣٠٠ دينار بدل كهرباء لتشغيل المكيف في غرفة الفرز والتوضـيب و تشغيل مضخة المياه.

٤. ٧ القوى العاملة والأجور السنوية

يحتاج المشروع إلى عمال عدد اثنين فنين دائمين في الموقع من اجـل متابعـة الري والأعمال الزراعية الأخرى على النحو التالي:

البيان	العدد	الراتب الشهري دينار	الكلفة دينار
صاحب المشروع	١	٢٠٠	٢,٤٠٠
عامل فني	٢	١٢٠	٢,٨٨٠
عمالة مؤقتة	٢	-	٢٤٠
المجموع			٥,٥٢٠

٤. ٨ برنامج تنفيذ المشروع:

من المتوقع أن يتم إنجاز بناء السكن وشراء شبكة الري والزراعة خـلال ثلاثـة اشهر من بداية العمل. مع العلم بأنه يتم جني المحصول للمرة الأولى بعد خمسـة اشهر من الزراعة.

٥. الدراسة المالية

١٠٥ تكاليف التشغيل للسنة الأولى:

البيان	الكلفة/ دينار
المواد الأولية	٩٣٦
الرواتب والأجور	٥,٥٢٠
الخدمات الضرورية	٣٠٠
الإيجارات	٥٠٠
مصاريف تشغيلية أخرى	٢٥٠
المجموع	٧,٥٠٦

٢٠٥ ملخص تكاليف المشروع بالدينار:

البند	الكلفة/ دينار
البناء	٢,٤٠٠
العدد والأدوات	١١,٣١٥
الاشتال، تحضير الأرض	٥٤٠
أثاث	٥٠٠
مجموع الأصول الثابتة	١٤,٧٥٥
مصاريف التأسيس	٥٠٠
رأسمال عامل	٣,١٢٧
إجمالي تكاليف المشروع	**١٨,٣٨٢**

٥. ٣ مصاريف التأسيس و ما قبل التشغيل

يحتاج المشروع إلى مصاريف التأسيس العادية متوقع إنفاقها على المشروع قبل الإنتاج التجاري وتقدر ب ٥٠٠ دينار.

٥٠٤ رأس المال العامل

تم احتساب راس المال العامل على أساس الدورة الإنتاجية لمدة ٥ اشهر وقد بلغ (٣,١٢٧) 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	%
مساهمة صاحب المشروع	٨,٣٨٢	٤٦
قرض الموجودات الثابتة	١٠,٠٠٠	٥٤
المجموع (دينار)	١٨,٣٨٢	١٠٠

٦٠٥ الأسس والفرضيات المالية

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

- تم افتراض أن المصاريف التشغيلية السنوية تزداد بنسبة ٥%.
- تم افتراض أن الأجور السنوية تزداد بمعدل سنوي هو ٥%.
- اعتبر ان المشروع معفى من ضريبة الدخل كونه مشروعا زراعيا.
- افترض أن نسبة توزيع الأرباح هي ٣٠%.
- 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 الخمسة القادمة. كذلك تشير التدفقات النقدية أن المشروع قادر على الوفاء بالتزاماته المالية وأن المردود المالي يرتقي لمستوى التوقعات. مرفق كذلك بهذه الدراسة حساب الأرباح والخسائر، التدفق النقدي، الميزانية التقديرية. والتي تبين ما يلي:

- يتوقع ان يوقع المشروع خسارة صافية في السنة الأولى مقدارها ٩٦٢ دينـار، نتيجـة لانخفاض كميات الإنتاج في السنة الأولى، ثم يحقق ربحا صافيا اعتبارا من السنة الثانية بواقع ٢,٧٤٨ دينار يرتفع الى ٧,٢٥٦ دينار في السنة الخامسة.
- سيوفر المشروع فرص عمل لثلاثة موظفين وعمال مع عمالة مؤقتـة . تبلـغ قيمـة الرواتب والأجور التي ستدفع لهم بما فيها ٥,٥٢٠ دينار في السنة الأولى ترتفـع الـى ٦,٧٠٩ دينار في السنة الخامسة.
- تتراوح نسبة العائد على الاستثمار بين ١٧,٤ % في السنة الثانيـة و ٣٣,٩ % فـي السنة الخامسة للتشغيل التجاري. ونسبة العائد على حقوق الملكية بين ٢٩,٤ % فـي السنة الثانية و ٣٣,٩% في السنة الخامسة.
- تبلغ قيمة صافي القيمة الحالية للمشروع NPV ١٥,٨٠٢ دينار.
- يبلغ معدل العائد الداخلي للمشروع ٣١,٨ % .
- تبلغ ناتج قسمة القيمة الحالية للإيرادات إلى الاستثمارات ١,٨

- تبلغ فترة الاسترداد للمشروع ٤ سنوات .
- في حالة زيادة تكاليف المشروع او تكاليف التشغيل أو تخفيض أسـعار البيـع بنسـب تتراوح بين ١٠% و٢٠ % يبقى المشروع مجديا وتبقى المعايير المالية أعلى من 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
عام	زراعة الزعتر

	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الإنتاج المخطط له (بالوحدة)					
المبيعات	**8,800**	**13,000**	**15,000**	**17,000**	**19,000**
التكاليف التشغيلية المباشرة					
تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات	936	1,111	1,287	1,463	1,636
تكاليف العمل المباشرة	3,120	3,276	3,440	3,612	3,792
ثمن البضاعة للمتاجرة	0	0	0	0	0
تكاليف المصنع التشغيلية	550	578	606	637	669
مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة	**4,606**	**4,965**	**5,333**	**5,711**	**6,097**
الربح الإجمالي	**4,194**	**8,036**	**9,667**	**11,289**	**12,903**
التكاليف التشغيلية غير المباشرة					
رواتب موظفي التسويق	0	0	0	0	0
رواتب موظفي الإدارة والتمويل	2,400	2,520	2,646	2,778	2,917
مصاريف البيع والتسويق	0	0	0	0	0
قرطاسية	0	0	0	0	0
إيجارات	0	0	0	0	0
أيجار أرض	500	500	500	500	500
مصاريف أخرى	0	0	0	0	0
مجموع التكاليف التشغيلية غيرالمباشرة(قبل الإستهلاك)	**2,900**	**3,020**	**3,146**	**3,278**	**3,417**
الإستهلاك للإصول الثابتة	1,356	1,503	1,650	1,797	1,944
إطفاء المصاريف التأ سيسية	100	100	100	100	100
إطفاء الخلو	0	0	0	0	0
مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة	**4,356**	**4,623**	**4,896**	**5,176**	**5,462**
الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب	**-162**	**3,412**	**4,770**	**6,113**	**7,441**
الفائدة على القرض	800	664	516	357	186
الربح قبل الضريبة	**-962**	**2,748**	**4,254**	**5,755**	**7,256**
الضريبة على الأرباح	0	0	0	0	0
الأرباح الصافية	**-962**	**2,748**	**4,254**	**5,755**	**7,256**

نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة الى الربح الإجمالي	104%	58%	51%	46%	42%
نقطة التعادل (بالدينار)	**10,819**	**8,554**	**8,399**	**8,333**	**8,316**
نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة	123%	66%	56%	49%	44%

إحتساب قيمة الإستهلاك على:	القيمة الكلية	العمر الإفتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي
الأبنية	2,400	25.00	96
منشآت أخرى	0	25.00	0
معدات وأجهزة	11,855	10.00	1,186
الأثاث والمعدات المكتبية	500	6.67	75
وسائل نقل	0	6.67	0
أخرى	0	10.00	0
المجموع			**1,356**

إحتساب قيمة الإطفاء على:	القيمة الكلية	العمر الإفتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي
المصاريف التأ سيسية	500	5	100
الخلو	0	5	0

	المجموع	حقوق الملكية	القروض
راس المال العامل المطلوب	3,127	3,127	0
إجمالي تكلفة المشروع	18,382	8,382	10,000
النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية	**100%**	**46%**	**54%**

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
عام	زراعة الزعتر

	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
المبيعات		**8,800**	**13,000**	**15,000**	**17,000**	**19,000**
التدفق النقدي الداخل:						
المبيعات النقدية		8,800	13,000	15,000	17,000	19,000
تحصيلات ذمم مدينة			0	0	0	0
حقوق الملكية	8,382					
قرض الأصول الثابتة	10,000					
قرض رأس المال العامل	0					
الرصيد النقدي الإفتتاحي (في بداية المدة)		2,737	1,527	1,742	3,011	5,319
مجموع التدفق النقدي الداخل	**18,382**	**11,537**	**14,527**	**16,742**	**20,011**	**24,319**
التدفق النقدي الخارج:						
مجموع الإستثمارات	14,755		1,471	1,471	1,471	1,471
التكاليف التشغيلية المباشرة	390	4,606	4,965	5,333	5,711	6,097
إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات		2,900	3,020	3,146	3,278	3,417
تسديدات الدائنين			0	0	0	0
الفائدة		800	664	516	357	186
المصاريف التأسيسية والخلو	500					
الضريبة		0	0	0	0	0
إجمالي التدفق النقدي الخارج	**15,645**	**8,306**	**10,119**	**10,467**	**10,818**	**11,171**
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات	**2,737**	**3,232**	**4,408**	**6,276**	**9,193**	**13,149**
دفعات سداد القرض						
أقساط قرض الأصول الثابتة		1,705	1,841	1,988	2,147	2,319
أقساط قرض رأس المال العامل		0	0	0	0	0
إجمالي دفعات سداد القرض		1,705	1,841	1,988	2,147	2,319
رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات	**2,737**	**1,527**	**2,567**	**4,288**	**7,046**	**10,830**
توزيعات الأرباح	**0**	0	825	1,276	1,727	2,177
صافي النقد بعد التوزيعات	**2,737**	**1,527**	**1,742**	**3,011**	**5,319**	**8,653**

الميزانية التقديرية (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
عام	زراعة الزعتر

	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الأصول						
الأصول المتداولة						
النقد	2,737	1,527	1,742	3,011	5,319	8,653
المدينون		0	0	0	0	0
المخزون	390	390	390	390	390	390
إجمالي الأصول المتداولة	**3,127**	**1,917**	**2,132**	**3,401**	**5,709**	**9,043**
الأصول الثابتة						
الأرض	0	0	0	0	0	0
المباني	2,400	2,400	2,400	2,400	2,400	2,400
الأجهزة والمعدات	11,855	11,855	13,326	14,797	16,268	17,739
الأثاث والمعدات المكتبية	500	500	500	500	500	500
السيارات	0	0	0	0	0	0
تأمينات مستردة (ماء ،كهرباء ، تلفون ...الخ)	0	0	0	0	0	0
أخرى	0	0	0	0	0	0
إجمالي الأصول الثابتة	**14,755**	**14,755**	**16,226**	**17,697**	**19,168**	**20,639**
الإستهلاك التراكمي		1,356	2,860	4,510	6,308	8,252
القيمة الدفترية للأصول الثابتة	**14,755**	**13,399**	**13,366**	**13,187**	**12,860**	**12,387**
القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية	500	400	300	200	100	0
القيمة الدفترية للخاو	0	0	0	0	0	0
مجموع الأصول	**18,382**	**15,715**	**15,798**	**16,788**	**18,670**	**21,430**
الإلتزامات وحقوق الملكية						
الإلتزامات المتداولة						
دائنون		0	0	0	0	0
اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل	1705	1841	1988	2147	2319	0
اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات الجارية	**1705**	**1841**	**1988**	**2147**	**2319**	**0**
التزامات طويلة الأجل						
رصيد قرض الأصول الثابتة	8295	6455	4466	2319	0	0
رصيد قرض رأس المال العامل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات طويلة الأجل	**8295**	**6455**	**4466**	**2319**	**0**	**0**
حقوق الملكية						
رأسمال صاحب / أصحاب المشروع	8,382	8,382	8,382	8,382	8,382	8,382
الأرباح المجمعة			-962	961	3,939	7,968
الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح		-962	1,924	2,978	4,029	5,079
مجموع حقوق الملكية	**8,382**	**7,420**	**9,344**	**12,322**	**16,351**	**21,430**
مجموع الإلتزامات وحقوق الملكية	**18,382**	**15,715**	**15,798**	**16,788**	**18,670**	**21,430**
معدل العائد على إجمالي الإستثمارت(الأرباح /الأصول).		-6.1%	17.4%	25.3%	30.8%	33.9%
معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)		-13.0%	29.4%	34.5%	35.2%	33.9%
السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)		1.0	1.1	1.6	2.5	NA
الأمان(إجمالي الديون/حقوق الملكية)		1.1	0.7	0.4	0.1	0.0
التحقق	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

الموقع المقترح	اسم المشروع
عام	زراعة الزعتر

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	18,382
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	8,382
القروض	10,000
القرض الى التكاليف %	54.4%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف%	45.6%

الإفتراضات

معدل نمو المبيعات (الإيرادات)	5%
معدل نمو التكاليف	5%
معامل الخصم	12%
نسبة التوزيعات	30%
معدل الضريبة	0%

ثانيا: النتائج المالية

البند / السنة	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	المعدل
صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)	-962	2,748	4,254	5,755	7,256	3,810
الربح قبل الضريبة : المبيعات %	-10.9%	21.1%	28.4%	33.9%	38.2%	22.1%
معدل العائد على الإستثمار %	-6.1%	17.4%	25.3%	30.8%	33.9%	20.3%
معدل العائد على حقوق الملكية %	-13.0%	29.4%	34.5%	35.2%	33.9%	24.0%
الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة	1.0	1.1	1.6	2.5	NA	1.2
الديون : حقوق الملكية (الأمان)	1.1	0.7	0.4	0.1	0.0	0.5
نقطة التعادل (بالدينار)	10,819	8,554	8,399	8,333	8,316	8,884

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	15,802	14,940	14,079	13,032	10,263	12,666	9,529
معدل العائد الداخلي IRR	31.8%	29.5%	27.4%	28.4%	25.1%	27.6%	23.6%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.8	1.7	1.6	1.7	1.6	1.7	1.5
فترة الإسترداد Pay Back Period	4	-	-	-	-	-	-

رابعا: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
معدل العائد الداخلي	IRR	31.8%
صافي القيمة الحالية	NPV	15,802
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.8
فترة الإسترداد	Pay Back	4.0

زيادة تكاليف المشروع 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	29.5%
صافي القيمة الحالية	NPV	14,940
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.7

زيادة تكاليف المشروع 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	27.4%
صافي القيمة الحالية	NPV	14,079
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.6

تخفيض سعر البيع 5%		
معدل العائد الداخلي	IRR	28.4%
صافي القيمة الحالية	NPV	13,032
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.7

تخفيض سعر البيع 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	25.1%
صافي القيمة الحالية	NPV	10,263
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.6

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	27.6%
صافي القيمة الحالية	NPV	12,666
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.7

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	23.6%
صافي القيمة الحالية	NPV	9,529
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.5

الحالة الأساسية	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	15,645	0	-15,645
1	2,737	1,294	-1,443
2	199	5,016	4,816
3	206	6,521	6,315
4	213	8,010	7,797
5	218	34,490	34,271

زيادة كلفة المشروع 10%	صافي النقد التحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	17,210	0	-17,210
1	2,737	1,294	-1,443
2	199	5,016	4,816
3	206	6,521	6,315
4	213	8,010	7,797
5	218	35,728	35,510

زيادة كلفة المشروع 20%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	18,774	0	-18,774
1	2,737	1,294	-1,443
2	199	5,016	4,816
3	206	6,521	6,315
4	213	8,010	7,797
5	218	36,967	36,749

تخفيض سعر البيع 5%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	15,645	0	-15,645
1	2,737	854	-1,883
2	199	4,366	4,166
3	206	5,771	5,565
4	213	7,160	6,947
5	218	33,107	32,889

تخفيض سعر البيع 10%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	15,645	0	-15,645
1	2,737	414	-2,323
2	199	3,716	3,516
3	206	5,021	4,815
4	213	6,310	6,097
5	218	31,724	31,506

زيادة تكاليف التشغيل 10%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	15,684	0	-15,684
1	3,011	543	-2,468
2	219	4,217	3,998
3	227	5,673	5,446
4	234	7,111	6,877
5	240	33,935	33,694

زيادة تكاليف التشغيل 20%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	15,723	0	-15,723
1	3,285	-207	-3,492
2	239	3,419	3,179
3	247	4,825	4,578
4	255	6,212	5,957
5	262	33,380	33,118