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

٠٢ المقدمة

٢. ١ وصف المشروع

٢. ٢ أهداف المشروع

٣٠٢ الموقع العام للمشروع

٠٣ دراسة السوق

٣. ١ خدمات المشروع وتصنيفها

٣. ٢ السوق المحلي

٣. ٢ الاستيراد والصادرات

٣. ٤ الطلب المحلي السابق

٥٠٣ الطلب المتوقع

٣. ٦ الانتاج المتوقع و حصة المشروع من السوق

٣. ٧ المنافسة والتسويق

٣. ٨ اسعار البيع والإيرادات المتوقعة

٠٤ الدراسة الفنية

٤. ١ موقع المشروع

٤. ٢ البناء

٤. ٣ المعدات والتجهيزات

٤. ٤ الاثاث

٤. ٥ وسائط النقل

٦٠٤ عملية التصنيع

٧٠٤ المواد الاولية

٨٠٤ الخدمات الضرورية

٩٠٤ القوى العاملة والاجور السنوية

٤ . ١٠ برنامج تنفيذ المشروع

٥. الدراسة المالية

٥. ١ تكاليف التشغيل

٥. ٢ ملخص تكاليف المشروع

٥. ٣ مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل

٥. ٤ رأس المال العامل

٥. ٥ وسائل التمويل

٥. ٦ الاسس والفرضيات المالية

٥. ٧ ملخصات المؤشرات والكشوف المالية

مشروع تصنيع الزبدة والسمنة والجميد

١- ملخص المشروع	
اسم المشروع	تصنيع الزبدة والسمنة والجميد
موقع المشروع	الكرك
منتجات المشروع	زبده وسمنة حيوانية وجميد
الأيدي العاملة	١٢ شخص
الاستثمار الكلي	٩٠,٨٢٩ دينار
معدل العائد الداخلي	٤٠,٢ %
صافي القيمة الحالية	٨٨,١١٩ دينار
القيمة الحالية للإيرادات على الاستثمارات	١,٩
فترة الاسترداد	٣ سنوات

٢. مقدمة:

يعاني معظم مربي الماشية وخاصة البدو الرحل أو شبة الرحل والقاطنين في البادية من مشكلة تسويق منتجاتهم من الحليب الطازج، وذلك لعدم وجود مصانع قريبة من أماكن تواجدهم، الأمر الذي يؤدي إلى تقليل دخل مالكي أو مربي الحيوانات الحلوب ويضطرهم إلى تأخير فطام المواليد من الخراف لعدم قدرتهم على تسويق منتجاتهم من الحليب، أو اللجوء أي تصنيع أحد مشتقات الألبان بهدف القدرة على تخزين المنتجات لأطول فترة زمنية ممكنة حتى يتمكن مربي الماشية من تسويق منتجاتهم أثناء فترة الترحال والانتقال من منطقة إلى أخرى ، لذا بدا الإنسان منذ عهد بعيد بالبحث عن وسائل وطرائق لحفظ الفائض من غذائه إما لغايات استعماله الشخصي في فترات أخرى من السنة، أو بهدف حفظه لحين إمكانية تسويقه في أماكن أخرى نظرا لابتعادهم عن أماكن التسويق وأصبحت طرائق الحفظ المختلفة حرفة استغلها المستثمرون أيما استغلال للاستفادة من فترة توفر المنتجات بأسعار زهيدة وبيعها في مواسم وأماكن لا تتوفر فيها نفس المنتجات بأسعار تسويقية جيدة تدر عليهم دخلا مرتفعا ، ومن المواد التي كانت بحاجة إلى تعدد الصناعات فيها بغية حفظها لفترات طويلة هي مادة الحليب التي تعتبر هي ومنتجاتها المختلفة غذاء كاملا للإنسان لما تحتويه من عناصر مغذية وضرورية لبناء وصيانة جسم الإنسان، كما يعرف عن الحليب سرعة تلفه في الأجواء الطبيعية ولا يمكن حفظة بصورته الطازجة لفترة طويلة من الزمن دون أن يطرأ أي تغير على صفاته الطبيعية باعتباره بيئة مناسبة للكثير من الميكروبات سواء الموجودة فيه أو من الوسط الخارجي التي تؤدي بالنهاية إلى تلف الحليب وفساده وذلك في حال عدم تخزينه في ظروف ملائمة .

من هنا، بدأ الإنسان بالبحث عن طرائق وبدائل مختلفة تضمن له حفظ الحليـب ذو القيمة الغذائية العالية لفترات طويلة وبأشكال مختلفة، أو تصنيع مشتقاته بطـرق وأشكال مختلفة تضمن حفظها لفترات طويلة الأمد من اجل استهلاكها فـي أوقـات مختلفة من السنة وامكانية تخزينها تحت ظروف حرارية متباينة بدون اللجوء فـي كثير من الأحيان إلى عملية الحفظ بالتبريد، ومن الطرق الشائعة في الحفظ صـناعة الجبنة بأنواعها المختلفة ، واللبن الرائب،واللبنة والجميد بالإضـافة إلـى صـناعة الزبدة والسمنة.

٢. ١ وصف المشروع:

إن المشروع المقترح عبارة عن معمل لتصنيع مشتقات الألبان من زبدة وسـمنة و جميد في أحد المواقع الرئيسة من المناطق القريبة من مصادر الحليب.

٢. ٢ أهداف المشروع:

- تصنيع الزبدة والسمنة والجميد ذات النوعية الجيدة .
- خلق فرص عمل وتحسين الأحوال الاقتصادية والاجتماعية لمربي الماشية من خلال تصنيع المنتجات.
- تحقيق إيراد جيد لمالك المشروع.

- خلق فرصة استثمارية جيدة.

٢. ٣ الموقع العام للمشروع

ينصح بأن يتم إنشاء المصنع في مكان قريب مهما أمكن مـن المنـاطق المعروفـة بكثرة حيواناتها ووفرة إنتاجها من الحليب، وتعتبر الكرك من المناطق التي تتـوفر فيها أعداد لا باس بها من قطعان الأغنام التي تعتبر المصدر الأساسي لمثـل هـذه الصناعة، إذ يبلغ عدد الأغنام التابعة لمحافظة الكرك ٩١,٥ ألف و ٤٠,٣ ألـف راس من الضأن والماعز وتشكل ما نسبته ٦,٣ % ٩,٥ % على التوالي مـن إجمالي أعدادها في المملكة.

٣. دراسة السوق

يتوفر حليب الأغنام بصورة مستمرة على مدار السنة والتي تعتبر المادة الاولية في صناعة الزبدة والسمنة والجميد بنسب متفاوتة تصل ذروتها في موسم الربيع نظرا للاهتمام بالنواحي الصحية والتغذية الجيدة للقطيع بالإضافة إلـى الإدارة السـليمة للقطيع التي أصبحت معروفة ، الأمر الذي يؤدي إلى الحصول على ثلاث ولادات كل سنتين، مما يعني ذلك ثلاثة مواسم للحلابة/ سنتين. ويوجد في الأردن حاليا حوالي ١٢ مصنعا يعملون في مجال تصنيع الألبان ومشتقاته ويقتصر التصنيع فـي هـذه المصانع على اللبن واللبنة والجبنة البيضاء العادية. أما تصنيع الجميـد مـا يـزال يصنع على المستوى التقليدي باستثناء مصنع الكسيح الذي يقوم بتصـنيع الجميـد السائل بكميات تجارية. في حين تصنع الزبدة والسمنة من خلال المعامل الصـغيرة والإنتاج الأسري.

١٠٣ خدمات المشروع وتصنيفها

يصنف المشروع من ضمن مشاريع الصناعات الغذائية الذي يختص بتصنيع الزبدة والسمنة الحيوانية بالإضافة إلى تصنيع الجميد من حليب الأغنام.

٣. ٢ السوق المحلي:

يشير تقرير وزارة الزراعة لعام ٢٠٠١، إلى أن أعداد الأغنام الموجودة في محافظة الكرك وكميات الحليب التي يتم إنتاجها من خلال القطعان العائدة لمربي الأغنام فيها بلغت بنسبة ٦,٣%، ٩,٥% للضأن والماعز على التوالي من إجمالي إنتاج المملكة كما هي مبينة في الجداول التالية.

أعداد الأغنام في محافظة الكرك

بالألف رأس

المنطقة	ضـأن	الماعز
الكرك	٩١,٥	٤٠,٣
مجموع المملكة	١٤٥٧,٩	٤٢٥,٩

المصدر/ تقرير وزارة الزراعة ٢٠٠١

الإنتاج من الحليب/ ألف طن ٢٠٠١

المنطقـة/ ألـف طن	حليب النعاج	حليب الماعز
الكرك	١,٨	١,٦
مجموع المملكة	٢٨,٧	١٦,٨

٣٠٣ الاستيراد والصادرات:

يشير تقرير وزارة الزراعة لعام ٢٠٠٢ انه تم استيراد الزبدة والسمنة والجميـد من الخارج في السنوات الخمسة الماضية كما هي مبينة في الجدول أدناه، اذ بلـغ معدل النمو السنوي للاستيراد من الزبدة والجميد ٢٦,٢% و ١٠,٩ %على التوالي أما بالنسبة للسمنة فلم يتم استيرادها بعد عام ١٩٩٨ :

_ المستوردات :

النوع/ (بالطن)	١٩٩٨	١٩٩٩	٢٠٠٠	٢٠٠١	المعدل
زبده	٩٣٦	١,٣٣٣	١,٧٤٤	١,٨٣٩	١,٤٦٣
%النمو السنوي/ زبده	-	٤٢,٤	٣٠,٨	٥,٤	%٢٦,٢
السمن البلدي	١,١٥٣	-	-	-	-
الجميد	١,٢٤٥	١,٢١٥	١,٤٧٧	١,٦٧٧	١,٤٠٤
%النمو السنوي/الجميد	-	-٢,٤	٢١,٦	١٣,٥	%١٠,٩

المصدر وزارة الزراعة – التقرير السنوي ٢٠٠١.

- أما الصادرات فقد اقتصرت على الجميد و بلغت على النحو التالي :

- الصادرات:

النوع/ (بالطن)	١٩٩٨	١٩٩٩	٢٠٠٠	٢٠٠١	المعدل
الجميد	١٥	١٤	٨	٦١	٢٤,٥

المصدر وزارة الزراعة – التقرير السنوي ٢٠٠١.

- الإنتاج المحلي :

يمكن تقدير كميات الزبدة والسمنة والجميد المنتجة محليا كما هـو مبـين فـي الجدول أدناه، وذلك من خلال كميات الاستهلاك السنوي للفرد الذي يشير إليـه تقرير وزارة الزراعة لعام ٢٠٠١ وحسب الآتي :

الإنتاج المحلي = معدل استهلاك الفرد السنوي xعدد سكان الأردن – المستورد + الصادر

البيان	معدل استهلاك الفرد السنوي/كغم	معدل استهلاك على مستوى المملكة / طن	الإنتاج المحلي طن
*الزبدة	٠,٥٠	٢,٥٩٢	١,١٢٩
السمن البلدي	٠,١١	٥٧٠	٥٩٠
الجميد	٠,٥٣	٢,٧٤٧	١٣٩٧,٥

* تقديري.

- عدد كان الأردن في عام ٢٠٠١ حسب دائرة الإحصاءات ٥,١٨٣,٢٠٠ نسمة

٣. ٤ الطلب المحلي السابق:

يبين الجدول أدناه أن صافي الطلب المحلي مـن الزبـدة والسـمنة والجميـد للأعوام ١٩٩٨-٢٠٠١.

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

النوع	الكمية/ طن		
	الزبده	السمنة	الجميد
الإنتاج المحلي	١,١٢٩	٥٧٠	١٣٦٧,٥
المستورد	١,٤٦٣	-	١,٤٠٤
المصدر	-	-	٢٤,٥
صـافي الطلـب المحلي	٢,٥٩٢	٥٧٠	٢,٧٤٧
الاكتفاء الذاتي	%٤٣,٦	%١٠٠	%٤٩,٨

٣. ٥ الطلب المتوقع:

يتبين من خلال الإحصائيات السابقة بان معدل النمو في الاستيراد السنوي من الزبدة والجميد يصل إلى ٢٦,٢ % ، ١٠,٩ %، وبافتراض أن يزداد الطلب على الزبدة والسمنة والجميد بنسبة ٣ % سنويا، وهي نسبة متحفظة ومساوية تقريبا لنسـبة النمو السكاني السنوي، فان الجدول التالي يبين حجم الطلـب المتوقـع للسـنوات الخمسة القادمة:

السنة	حجم الطلب المتوقع/ ألف بالطن		
	الزبدة	السمنة	الجميد
٢٠٠٤	٢,٨٣٢	٦٢٣	٣,٠٠٢
٢٠٠٥	٢,٩١٧	٦٤٢	٣,٠٩٢
٢٠٠٦	٣,٠٠٥	٦٦١	٣,١٨٥
٢٠٠٧	٣,٠٩٥	٦٨١	٣,٢٨٠
٢٠٠٨	٣,١٨٨	٧٠١	٣,٣٧٨

٣. ٦ الإنتاج المتوقع وحصة المشروع من السوق :

قدرت الطاقة الانتاجية القصوى للمعمل ب ١٥ طن لكل من الزبدة والسـمنة و٨٧,٥ طن من الجميد سنويا وذلك بوردية عمل واحدة و ٣٠٠ يوم عمـل في السنة . هذا وقد تم افتراض أن المشروع سيبدأ تشغيليه بنسـبة طاقـة مستغلة ٥٠% للسنة الأولى على أن تزداد كميات الإنتاج بواقع ٥% سنويا. يبين الجدول التالي الإنتاج المتوقع للمشروع وحصته من السـوق المحلـي للسنوات الخمسة القادمة:

السنة	إنتاج المشروع طن			حصة المشروع من السوق%		
	الزبدة	السمنة	الجميد	الزبدة	السمنة	الجميد
الأولى	٧,٥٠	٧,٥٠	٤٣,٧٥	٠,٢٦٥	١,٢٠	١,٤٦
الثانية	٧,٨٨	٧,٨٨	٤٥,٩٤	٠,٢٦٩	١,٢٣	١,٤٩
الثالثة	٨,٢٧	٨,٢٧	٤٨,٢٣	٠,٢٧٥	١,٢٥	١,٥١
الرابعة	٨,٦٨	٨,٦٨	٥٠,٦٥	٠,٢٨١	١,٢٧	١,٥٤
الخامسة	٩,١٢	٩,١٢	٥٣,١٨	٠,٢٨٦	١,٣١	١,٥٧

٣. ٧ المنافسة والتسويق:

يتم استيراد الزبدة من معظم الدول المنتجة لها مثل هولندا و الدنمارك ويستورد الجميد من سوريا وتركيا، كما يتم تصنيع الزبدة والسمنة محليا بطرق تقليديـة بالإضافة إلى الجميد من قبل مربي الثروة الحيوانية. من الصعب حصر الكميات المنتجة محليا بشكل دقيق، وانما تم تقدير ذلك من خلال الاسـتهلاك السـنوي للفرد من هذه المواد . يعتبر السوق مفتوحا لانتاج مثل هذه السـلع، وسـيلاقي المشروع منافسة من قبل مثيلاتها من المواد المستوردة خاصة بالنسبة للاسعار إذ تمتاز المواد المستوردة برخص أسعارها مقارنة مع المنتج المحلـي غـالي الثمن ولكن يمتاز بالنوعية الجيدة، ورغم ذلك يبقى هناك مسـتهلكين يرغبـون المنتجات المحلية، ويمكن تسويق منتجات المشروع إلى السوق المحلي وإحلاله مكان المستورد من هذه الأصناف .

٣. ٨ أسعار البيع والإيرادات المتوقعة

تباع الزبدة والسمنة المستوردة بأسعار متفاوتة ، ويتراوح سعر الجملة للزبدة المستوردة ما بين ٢,١٠٠ – ٤,٠٠٠ دينار/ طن٠ بينما يتراوح سعر الجملة للإنتاج المحلي من الزبدة والسمنة بين ٤-٥ دنانير/ كغم. كما يباع الجميد المستورد بالجملة بسعر منخفض حوالي ٠,٨ - ١,٠ دينار/ كغم مقارنة مع الجميد المنتج محليا والذي يتراوح سعر التجزئة ما بين ٥- ٧ دنانير/ كغم، ويباع بالجملة بحوالي ٤ دنانير/كغم. ولأغراض هذه الدراسة فقد اعتبرت اسعار بيع منتجات المشروع بالجملة على النحو التالي

- زبدة ٤ دنانير / كغم.
- سمنة ٤,٥ دنانير / كغم.
- جميد ٤ دنانير / كغم.

ووفقا للأسعار اعلاه يتوقع ان تصل ايرادات المشروع في السنة الأولى من التشغيل ٢٣٨,٧٥٠ دينار موزعة الى منتجات المشروع المختلفة على النحو التالي:

السنة	الإيرادات/ دينار			
	الزبدة	السمنة	الجميد	المجموع
الأولى	٣٠,٠٠٠	٣٣,٧٥٠	١٧٥,٠٠٠	٢٣٨,٧٥٠

٤- الدراسة الفنية:

٤. ١ الموقع:

تعتبر محافظة الكرك مناسبة لإقامة هذا المشروع، حيث ان هنالك اعداد لا بأس بها من أغنام الضأن والماعز التي تعتبر المصدر الرئيس للمواد الأولية اللازمة للمشروع. وعليه يقترح اقامة المشروع ضمن المدينة الصناعية الموجودة في المحافظة لتوفر الخدمات الضرورية والأيدي العاملة.

٤. ٢ البناء:

تقدر احتياجات المشروع من الأبنية بحوالي ٤٠٠ م٢، يعتقد انها ستكون كافية وتوفر احتياجات المشروع من صالة انتاج ومستودعات وخدمات. هذا وتعتبـر الأبنية الإسمنتية هي الأنسب لهذا النوع من المشاريع.

تم افتراض توفر المبنى المطلوب، وقد اعتبر ان بدل الإيجـار السـنوي يبلـغ ٦,٠٠٠ دينار، أي بواقع ١٥ دينار للمتر المربع.

يعتقد بان البناء سيكون بحاجة لبعض اعمال التعديلات بما يتناسب والإسـتخدام ومنها اعمال سيراميك، تمديدات صحية وتصريف مياه تصنيع ، غرفـة تبريـد وغرفة حاضنة...الخ. قدرت كلفة تلك الأعمال بمبلغ ٨,٠٠٠ دينار.

٤. ٣ المعدات والتجهيزات:

يمكن توفير المعدات والتجهيزات التي يحتاجها المشروع من السوق المحلـي. كما هي موضح في الجدول التالي:

البيان	العدد	الكلفة/دينار	الإجمالي/ دينار
بويلر بخار	١	٧,٥٠٠	٧,٥٠٠
جهاز بسترة	١	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠
دبيات حليب	١٠٠	٤٠	٤,٠٠٠
طاولات ستانلس ستيل مشبك	٤	١٠٠	٤٠٠
خزانات ستانلس ستيل سعة ١م٣	٢	٧٥٠	١,٥٠٠
طاولات تجفيف ستيل متعددة الطبقات	١٠	١٠٠	١,٠٠٠
جهاز خض اللبن/ لفصل الزبدة	٦	١,٠٠٠	٦,٠٠٠
خزانات تبريد ستنالس ستيل سعة ٢ طن	١	٤,٠٠٠	٤,٠٠٠
طناجر / حلل	٢٠	٥٠	١,٠٠٠
مناصب غاز	٢٠	٣٥	٧٠٠
مولد كهرباء احتياط	١	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠
تجهيزات خاصة بغرفة التبريد	١	٣,٥٠٠	٣,٥٠٠
اخرى (خزانات مياه، مضخات،عدد وأدوات...الخ)	-	-	١,٥٠٠
أدوات مختبر وتشمل : ميزان حساس، حمام مائي، جهاز طرد مركزي، لاكتوميتر، PH ميتر، زجاجيات وغيرها	-	-	١,٥٠٠
المجموع			٤٧,٦٠٠

٤. ٤ الأثاث:

يحتاج المشروع إلى أثاث لخدمة الإدارة والعاملين ، تقدر كلفته بمبلـغ ٣,٠٠٠ دينار.

٤. ٥ وسائط النقل:

يحتاج المشروع إلى سيارة نقل مبردة تقدر كلفتها بحوالي ١٤,٠٠٠ دينار.

٤. ٦ عملية التصنيع:

تتلخص عملية التصنيع بالخطوات التالية:

- استلام الحليب وفحصه للتأكد من صلاحيته.
- البسترة عند ٩٠-٩٥ درجة مئوية، وترويب الحليب وحفظه علـى درجـة حرارة منخفضة نسبيا (٥ درجة مئوية).
- اضافة الملح الى اللبن الرايب في اليوم التالي وفصل الزبدة بواسطة اجهزة الخض الخاصة بذلك. تبريد الحليب حتى ٤٥ درجة مئوية.
- يحول جزء من الزبدة إلى السمنة من خلال التسخين بالحرارة، ويضاف هنـا الملونات ومنكهات الأعشاب الخاصة بالسمنة. ثم تعبأ السمنة فـي عبـوات زجاجية سعة ٥٠٠ غم وكذلك الحال بالنسبة للزبدة.
- لتصنيع الجميد يؤخذ اللبن الرايب المنزوع منه الزبدة ويخلط بالملح بنسـبة ٥% ويعبأ في أكياس من القماش ويصفى من المياه الزائـدة عـن طريـق الترشيح كما في تصنيع اللبنة.
- يشكل اللبن المصفى كرويا بالأيدي وينشر على الطاولات متعـددة الطبقـات لغايات التجفيف. ويعبأ عند الجفاف التام بعبوات كرتونية سعة ١٠ كغم.

٤. ٧ المواد الأولية :

تتمثل المواد الأولية الرئيسة بحليب الأغنام وهي متـوفرة علـى مـدار العـام ويتراوح سعرها بين ٤٠٠-٥٠٠ دينار للطن ، كما تشمل المواد الأولية علـى ملح الطعام ، عبوات زجاجية ، عبوات كرتون و نكهات اعشـاب (تحويجـة) ، ويحتاج كل كغم مصنع من المنتجات المذكورة في الدراسة إلـى مكـافيء مـن الحليب كما هو مبين في الجدول التالي :

المادة/ كغم	المكافئ من الحليب/ كغم
الزبدة	١٧
السمنة	٢٠
الجميد	٦*

* ان مكافيء الجميد هو من اللبن المنزوع الزبدة.

يبين الجدول أدناه المواد الأولية اللازمة للإنتاج في السنة الأولى من التشغيل:

البيان	الكمية/ الوحدة	الكلفة/ دينار الوحدة	الإجمالي/ دينار
حليب أغنام لإنتاج ٧,٥ طن زبدة	١٢٧,٥طن	٥٠٠	٦٣,٧٥٠
حليب أغنام لإنتاج ٧,٥ طن سمنة	١٥٠ طن	٥٠٠	٧٥,٠٠٠
نسبة الفاقد ٥ % (تبخر حليب)	١٤طن	٥٠٠	٧,٠٠٠
ملح طعام تركيز ما مجموعه ٧ بالمائة	١٩ طن	٨٠	١,٥٢٠
عبوات كرتون للجميد سعة ١٠ كغم	٤٣٧٥ كرتونة	٠,٣٠٠	١,٣١٠
مرطبانات زجاجية للزبدة والسمنة سعة ٥٠٠ غم مع ليبل	٣٠ ألف مرطبان	٠,١٥٠	٤,٥٠٠
منكهات أعشاب وأخرى (تحويجة)	-	-	١,٥٠٠
المجموع			١٥٤,٥٨٠

ينتج الجميد من اللبن منزوع الزبدة والمقدر ان تصل كميته في السنة الأولى من التشغيل ٢٦٢,٥ طن.

٤. ٨ الخدمات الضرورية:

تتمثل الخدمات الضرورية بالماء والكهرباء والوقود ويبين الجدول التـالي كلفتهـا للسنة الأولى من التشغيل:

البيان	الكلفة / دينار
كهرباء	٢,٤٠٠
ماء	١,٥٠٠
وقود سيارة وبويلر	٤,٠٠٠
المجموع الكلي	٧,٩٠٠

٤. ٩ القوى العاملة والأجور السنوية

يوضح الجدول التالي عدد الموظفين ورواتبهم للسنة الأولى من التشغيل:

البيان	العدد	الراتب الشهري/ دينار	الكلفة/ دينار
صاحب المشروع	١	٣٠٠	٣,٦٠٠
مدير انتاج	١	٢٥٠	٣,٠٠٠
مدير تسويق	١	٢٠٠	٢,٤٠٠
محاسب	١	١٥٠	١,٨٠٠
فني مختبر	١	١٥٠	١,٨٠٠
عمالة	٦	١٠٠	٧,٢٠٠
حارس	١	١٠٠	١,٢٠٠
المجموع	**١٢**		**٢١,٠٠٠**

علما بانه يضاف الى الرواتب والأجور اعلاه مساهمة المشروع في الضمان الإجتماعي ونسبتها ١١% من اجمالي الرواتب والأجور.

٤. ١٠ برنامج تنفيذ المشروع:

يحتاج المشروع لفترة ستة اشهر لإجراء التعديلات اللازمة على البنـاء و شـراء المعدات ولوازم الإنتاج.

٥. الدراسة المالية

٥. ١ تكاليف التشغيل

البند	الكلفة/ دينار
المواد الأولية	**١٥٤,٥٨٠**
الرواتب والأجور	**٢٣,٣١٠**
الخدمات الضرورية	**٧,٩٠٠**
الإيجارات	**٦,٠٠٠**
مصاريف التسويق	**٥,٩٧٠**
مصاريف تشغيل أخرى	**٥,٣٨٩**
المجموع	**٢٠٣,١٤٩**

٥. ٢ ملخص تكاليف المشروع بالدينار:

البند	الكلفة/ دينار
تعديلات بناء	٨,٠٠٠
المعدات والتجهيزات	٤٧,٦٠٠
الأثاث	٣,٠٠٠
السيارة	١٤,٠٠٠
تأمينات مستردة	٣٠٠
مجموع الأصول الثابتة	٧٢,٩٠٠
مصاريف التأسيس	١,٠٠٠
رأسمال عامل	١٦,٩٢٩
المجموع	**٩٠,٨٢٩**

٥. ٣ مصاريف التأسيس و ما قبل التشغيل

يحتاج المشروع إلى مصاريف التأسيس المتوقع إنفاقها على المشروع ما قبل الإنتاج التجاري مثل رسوم التسجيل والترخيص وايصال الخدمات ومصاريف متفرقة اخرى وتقدر ١,٠٠٠ دينار .

٥. ٤ رأس المال العامل.

تم احتساب راس المال العامل على أساس الدورة الإنتاجية لمدة شهر وقد بلغ (١٦,٩٢٩) دينار.

٥. ٥ وسائل التمويل بالدينار

سيتم تمويل المشروع من قبل مالك المشروع بالإضافة إلى الحصول على قرض من مؤسسات الإقراض المحلية لتمويل الموجودات الثابتة وقيمته ٤٥,٠٠٠ دينار بفائدة ١٠ % سنويا لمدة ٥ سنوات، كما هو موضح في الجدول التالي:

البيان	القيمة	%
مساهمة صاحب المشروع	٤٥,٨٢٩	٥٠
قرض الموجودات الثابتة	٤٥,٠٠٠	٥٠
المجموع (دينار)	٩٠,٨٢٩	١٠٠

٥. ٦ الأسس والفرضيات المالية

تم افتراض أن مبيعات المشروع ستكون نقدية كذلك يمكن 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 بشكل متساو مع الزيادة المفترضة للإيرادات.
- تم افتراض أن الأجور السنوية تزداد بمعدل سنوي هو ٥%.
- احتسبت ضريبة الدخل بواقع ١٥% على الأرباح المتحققة.
- افترض أن نسبة توزيع الأرباح هي ٧٥%.
- تم احتساب صافي القيمة الحالية بمعدل خصم قدره ١٢%.

٥. ٧ 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 المـردود المـالي يرتقي لمستوى التوقعات. مرفق كذلك بهذه الدراسة حساب الأرباح والخسائر، التدفق النقدي، الميزانية التقديرية. والتي تبين ما يلي:

- يتوقع ان يحقق المشروع ربحا صافي يتراوح بين ١٩,٧٨٢ دينار في السنة الأولى للتشغيل و ٣٠,٣١٠ دينار في السنة الخامسة.
- سيوفر المشروع فرص عمل لإثني عشر موظفا وعاملا بما فيهم صاحب المشروع . تبلغ قيمة الرواتب والأجور التي ستدفع لهم ٢٣,٣١٠ دينار في السنة الأولى ترتفع الى ٢٨,٣٣٣ دينار في السنة الخامسة.
- تتراوح نسبة العائد على الاستثمار بين ٢٣,١ % في السنة الأولى و ٥٠,١ % في السنة الخامسة للتشغيل التجاري. ونسبة العائد على حقوق الملكية بين ٤١,١ % و ٥٠,١ %.
- تبلغ قيمة صافي القيمة الحالية للمشروع NPV ٨٨,١١٩ دينار.
- يبلغ معدل العائد الداخلي للمشروع ٤٠,٢ % .
- تبلغ ناتج قسمة القيمة الحالية للإيرادات إلى الاستثمارات ١,٩
- تبلغ فترة الاسترداد للمشروع ٣ 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. الا ان يعتبر المشروع حساسا لانخفاض أسعار البيع بنسبة ١٠% أو ارتفاع تكاليف التشغيل بنسبة ٢٠%، الأمر الذي يجب مراعاته عند تحديد اسعار البيع او الانفاق على تكاليف التشغيل.

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
الكرك	صناعة الزبدة زالسمن والجميد

	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الإنتاج المخطط له (بالوحدة)					
المبيعات	**238,750**	**250,688**	**263,222**	**276,383**	**290,202**
التكاليف التشغيلية المباشرة					
تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات	154,580	162,309	170,424	178,946	187,893
تكاليف العمل المباشرة	13,320	13,986	14,685	15,420	16,191
ثمن البضاعة للمتاجرة	0	0	0	0	0
تكاليف المصنع التشغيلية	11,080	11,634	12,216	12,826	13,468
مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة	**178,980**	**187,929**	**197,325**	**207,192**	**217,551**
الربح الإجمالي	**59,770**	**62,759**	**65,896**	**69,191**	**72,651**
التكاليف التشغيلية غير المباشرة					
رواتب موظفي التسويق	2,664	2,797	2,937	3,084	3,238
رواتب موظفي الإدارة والتمويل	7,326	7,692	8,077	8,481	8,905
مصاريف البيع والتسويق	5,969	6,267	6,581	6,910	7,255
قرطاسية	240	252	265	278	292
إيجارات	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000
أيجار أرض	0	0	0	0	0
مصاريف أخرى	1,970	2,069	2,172	2,281	2,395
مجموع التكاليف التشغيلية غيرالمباشرة(قبل الإستهلاك)	**24,169**	**25,077**	**26,031**	**27,033**	**28,084**
الإستهلاك للإصول الثابتة	7,629	7,629	7,629	7,629	7,629
إطفاء المصاريف التأ سيسية	200	200	200	200	200
إطفاء الخلو	0	0	0	0	0
مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة	**31,997**	**32,906**	**33,860**	**34,861**	**35,913**
الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب	**27,773**	**29,853**	**32,037**	**34,330**	**36,738**
الفائدة على القرض	4,500	3,763	2,952	2,060	1,079
الربح قبل الضريبة	**23,273**	**26,090**	**29,085**	**32,270**	**35,659**
الضريبة على الأرباح	3,491	3,913	4,363	4,840	5,349
الأرباح الصافية	**19,782**	**22,176**	**24,722**	**27,429**	**30,310**

نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة الى الربح الإجمالي	54%	52%	51%	50%	49%
نقطة التعادل (بالدينار)	**145,788**	**146,473**	**147,044**	**147,482**	**147,764**
نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة	61%	58%	56%	53%	51%

إحتساب قيمة الإستهلاك على:	القيمة الكلية	العمر الإفتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي
الأبنية	8,000	25.00	320
منشآت أخرى	0	25.00	0
معدات وأجهزة	47,600	10.00	4,760
الأثاث والمعدات المكتبية	3,000	6.67	450
وسائل نقل	14,000	6.67	2,099
أخرى	0	10.00	0
المجموع			**7,629**

إحتساب قيمة الإطفاء على:	القيمة الكلية	العمر الإفتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي
المصاريف التأ سيسية	1,000	5	200
الخلو	0	5	0

	المجموع	حقوق الملكية	القروض
راس المال العامل المطلوب	16,929	16,929	0
إجمالي تكلفة المشروع	90,829	45,829	45,000
النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية	**100%**	**50%**	**50%**

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
الكرك	صناعة الزبدة زالسمن والجميد

	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
المبيعات		**238,750**	**250,688**	**263,222**	**276,383**	**290,202**
التدفق النقدي الداخل:						
المبيعات النقدية		238,750	250,688	263,222	276,383	290,202
تحصيلات ذمم مدينة			0	0	0	0
حقوق الملكية	45,829					
قرض الأصول الثابتة	45,000					
قرض رأس المال العامل	0					
الرصيد النقدي الإفتتاحي (في بداية المدة)		4,047	6,832	9,162	10,981	12,226
مجموع التدفق النقدي الداخل	**90,829**	**242,797**	**257,520**	**272,384**	**287,364**	**302,428**
التدفق النقدي الخارج:						
مجموع الإستثمارات	72,900					
التكاليف التشغيلية المباشرة	12,882	178,980	187,929	197,325	207,192	217,551
إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات		24,169	25,077	26,031	27,033	28,084
تسديدات الدائنين			0	0	0	0
الفائدة		4,500	3,763	2,952	2,060	1,079
المصاريف التأسيسية والخلو	1,000					
الضريبة		3,491	3,913	4,363	4,840	5,349
إجمالي التدفق النقدي الخارج	**86,782**	**211,140**	**220,683**	**230,671**	**241,125**	**252,064**
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات	**4,047**	**31,658**	**36,837**	**41,713**	**46,239**	**50,364**
دفعات سداد القرض						
أقساط قرض الأصول الثابتة		7,371	8,108	8,919	9,811	10,792
أقساط قرض رأس المال العامل		0	0	0	0	0
إجمالي دفعات سداد القرض		7,371	8,108	8,919	9,811	10,792
رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات	**4,047**	**24,287**	**28,729**	**32,794**	**36,428**	**39,573**
توزيعات الأرباح	**0**	17,454	19,567	21,813	24,202	26,744
صافي النقد بعد التوزيعات	**4,047**	**6,832**	**9,162**	**10,981**	**12,226**	**12,829**

الميزانية التقديرية (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
الكرك	صناعة الزبدة زالسمن والجميد

	السنة صفر	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الأصول						
الأصول المتداولة						
النقد	4,047	6,832	9,162	10,981	12,226	12,829
المدينون		0	0	0	0	0
المخزون	12,882	12,882	12,882	12,882	12,882	12,882
إجمالي الأصول المتداولة	**16,929**	**19,714**	**22,044**	**23,862**	**25,107**	**25,710**
الأصول الثابتة						
الأرض	0					
المباني	8,000					
الأجهزة والمعدات	47,600					
الأثاث والمعدات المكتبية	3,000					
السيارات	14,000					
تأمينات مستردة (ماء ،كهرباء ، تلفون ...الخ)	300					
أخرى	0					
إجمالي الأصول الثابتة	**72,900**	**72,900**	**72,900**	**72,900**	**72,900**	**72,900**
الإستهلاك التراكمي		7,629	15,257	22,886	30,515	38,144
القيمة الدفترية للأصول الثابتة	**72,900**	**65,271**	**57,643**	**50,014**	**42,385**	**34,756**
القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية	1,000	800	600	400	200	0
القيمة الدفترية للخاو	0	0	0	0	0	0
مجموع الأصول	**90,829**	**85,785**	**80,286**	**74,276**	**67,692**	**60,467**
الإلتزامات وحقوق الملكية						
الإلتزامات المتداولة						
دائنون		0	0	0	0	0
اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل	7371	8108	8919	9811	10792	0
اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات الجارية	**7371**	**8108**	**8919**	**9811**	**10792**	**0**
التزامات طويلة الأجل						
رصيد قرض الأصول الثابتة	37629	29521	20602	10792	0	0
رصيد قرض رأس المال العامل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات طويلة الأجل	**37629**	**29521**	**20602**	**10792**	**0**	**0**
حقوق الملكية						
رأسمال صاحب / أصحاب المشروع	45,829	45,829	45,829	45,829	45,829	45,829
الأرباح المجمعة			2,327	4,936	7,845	11,072
الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح		2,327	2,609	2,908	3,227	3,566
مجموع حقوق الملكية	**45,829**	**48,156**	**50,765**	**53,674**	**56,901**	**60,467**
مجموع الإلتزامات وحقوق الملكية	**90,829**	**85,785**	**80,286**	**74,276**	**67,692**	**60,467**
معدل العائد على إجمالي الإستثمارت(الأرباح /الأصول).		23.1%	27.6%	33.3%	40.5%	50.1%
معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)		41.1%	43.7%	46.1%	48.2%	50.1%
السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)		2.4	2.5	2.4	2.3	NA
الأمان(إجمالي الديون/حقوق الملكية)		0.8	0.6	0.4	0.2	0.0
التحقق	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

الموقع المقترح	اسم المشروع
الكرك	صناعة الزبدة زالسمن والجميد

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	90,829
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	45,829
القروض	45,000
القرض الى التكاليف %	49.5%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف%	50.5%

الإفتراضات

معدل نمو المبيعات (الإيرادات)	5%
معدل نمو التكاليف	5%
معامل الخصم	12%
نسبة التوزيعات	75%
معدل الضريبة	15%

ثانيا: النتائج المالية

البند / السنة	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	المعدل
صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)	19,782	22,176	24,722	27,429	30,310	24,884
الربح قبل الضريبة : المبيعات %	9.7%	10.4%	11.0%	11.7%	12.3%	11.0%
معدل العائد على الإستثمار %	23.1%	27.6%	33.3%	40.5%	50.1%	34.9%
معدل العائد على حقوق الملكية %	41.1%	43.7%	46.1%	48.2%	50.1%	45.8%
الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة	2.4	2.5	2.4	2.3	NA	1.9
الديون : حقوق الملكية (الأمان)	0.8	0.6	0.4	0.2	0.0	0.4
نقطة التعادل (بالدينار)	145,788	146,473	147,044	147,482	147,764	146,910

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	88,119	81,413	74,707	40,721	-6,678	7,552	-73,015
معدل العائد الداخلي IRR	40.2%	36.0%	32.4%	25.2%	9.8%	14.4%	-12.1%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.9	1.8	1.7	1.4	0.9	1.1	0.2
فترة الإسترداد Pay Back Period	3	-	-	-	-	-	-

رابعا: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
معدل العائد الداخلي	IRR	40.2%
صافي القيمة الحالية	NPV	88,119
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.9
فترة الإسترداد	Pay Back	3.0

زيادة تكاليف المشروع 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	36.0%
صافي القيمة الحالية	NPV	81,413
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.8

زيادة تكاليف المشروع 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	32.4%
صافي القيمة الحالية	NPV	74,707
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.7

تخفيض سعر البيع 5%		
معدل العائد الداخلي	IRR	25.2%
صافي القيمة الحالية	NPV	40,721
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.4

تخفيض سعر البيع 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	9.8%
صافي القيمة الحالية	NPV	-6,678
الإيرادات الى التكاليف	B/C	0.9

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	14.4%
صافي القيمة الحالية	NPV	7,552
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.1

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	-12.1%
صافي القيمة الحالية	NPV	-73,015
الإيرادات الى التكاليف	B/C	0.2

الحالة الأساسية	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	86,782	0	-86,782
1	4,047	35,601	31,554
2	821	37,681	36,860
3	863	39,865	39,003
4	906	42,159	41,253
5	951	112,621	111,670

زيادة كلفة المشروع 10%	صافي النقد التحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	95,460	0	-95,460
1	4,047	35,601	31,554
2	821	37,681	36,860
3	863	39,865	39,003
4	906	42,159	41,253
5	951	116,097	115,146

زيادة كلفة المشروع 20%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	104,138	0	-104,138
1	4,047	35,601	31,554
2	821	37,681	36,860
3	863	39,865	39,003
4	906	42,159	41,253
5	951	119,572	118,621

تخفيض سعر البيع 5%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	86,782	0	-86,782
1	4,047	23,664	19,616
2	821	25,147	24,325
3	863	26,704	25,842
4	906	28,339	27,434
5	951	97,470	96,519

تخفيض سعر البيع 10%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	86,782	0	-86,782
1	4,047	11,726	7,679
2	821	12,613	11,791
3	863	13,543	12,681
4	906	14,520	13,615
5	951	82,318	81,367

زيادة تكاليف التشغيل 10%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	88,070	0	-88,070
1	4,452	15,286	10,834
2	904	16,381	15,477
3	949	17,530	16,581
4	996	18,736	17,740
5	1,046	90,105	89,058

زيادة تكاليف التشغيل 20%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	89,358	0	-89,358
1	4,857	-5,029	-9,885
2	986	-4,920	-5,906
3	1,035	-4,806	-5,841
4	1,087	-4,686	-5,773
5	1,141	67,588	66,447