

---

دراسة جدوى اقتصادية

مشروع معصرة زيتون في قرية القرارة  
شارع صلاح الدين

مركز رفح للتنمية الزراعية والبيئية

2023

### فريق اعداد الدراسة:

قام على تنفيذ واعداد هذه الدراسة وتحليلها مجموعة من الخبراء المحليين والدوليين في مجال اعداد دراسات الجدوى وتحليل المشروعات وهم:

1. الدكتور محمد عثمان أستاذ دراسات الجدوى الاقتصادية في الجامعة الإسلامية بغزة ورئيس مجلس إدارة شركة اكشن الزراعية للتنمية الريفية
2. الأستاذة اخلاص الشخلي، خبيرة التمويل الدولي وتقييم المشروعات، مديرة برنامج المنح في صندوق الأوبك للتنمية الدولية سابقا - فينا
3. الأستاذة ميساء الشخلي، متخصصة في تحليل وإدارة المشروعات الصغيرة، الأردن - عمان

### وصف المشروع:

تقوم فكرة المشروع على انشاء معصرة زيتون على مساحة 600 م<sup>2</sup> في قرية القرارة وتحديدًا شارع صلاح الدين في المنطقة الواقعة بين خانيونس ووادي السلقا حيث ستغطي المعصرة جميع محافظة خانيونس والقرارة والمناطق شرق خانيونس ووادي السلقا بحيث سيخدم المشروع الأراضي المزروعة بالزيتون في منطقة القرارة ووادي السلقا حيث يتركز أكثر من 90% من الأراضي المزروعة بالزيتون في هذه المناطق بعد الاطلاع على المنطقة ودراستها تبين ان المنطقة بحاجة ماسة الى معصرة نظرا لانخفاض عدد معاصر الزيتون في القرارة حيث يبلغ عدد المعاصر في القرية معصرة واحدة فقط. هذا ويتوقع ان يقدم المشروع خدمات عصر حوالي 400 - 800 طن سنويا كما يتوقع ان يحقق إيرادات جيدة ويحقق الاستدامة المالية للمركز وكذلك يساهم في خدمة مزارعي الزيتون الأعضاء في المركز وعددهم 85 مزارع كما سيساهم المشروع في خلق فرص عمل موسمية للعديد من العاطلين كما سيساهم في تخفيف الأعباء والانتظار على المزارعين الذين يضطرون في كثير من الأوقات الى عصر زيتونهم في محافظة خانيونس.

قبل البدء في المشروع، من الضروري التحقق من الجدوى الاقتصادية للمشروع. يعد تحديد مستوى الطلب على زيت الزيتون في المنطقة ودرجة المنافسة وغيرها من العوامل المهمة التي لها تأثير كبير على جدوى المشروع. ثم يأتي تقدير التكلفة بناءً على طرق الإنتاج والإنتاج المختلفة. تشمل العوامل التي تؤثر على تكلفة الوحدة

☒ تكاليف الانشاءات والمكائن

☒ تكلفة تحسينات الموقع: الأسوار والمناطق المرصوفة للإنتاج والمخزونات والممرات والطرق والمباني

☒ تكلفة المعدات: آلة عملية التعبئة وفلتر ترشيح زيت الزيتون وخط استخلاص زيت الزيتون ومعدات متنوعة.

☒ تكلفة الخدمات: الماء والكهرباء

☒ الهدر

☒ تكاليف صيانة الموقع والمعدات.

☒ الانتاج عدد الأطنان في اليوم.

☒ تكاليف العمالة وما إلى ذلك.

### الغرض من دراسة الجدوى:

الهدف من دراسة الجدوى في المقام الأول هو مساعدة مركز رفح باتخاذ القرار بشأن انشاء أو عدم انشاء معصرة زيتون تخدم أعضاء المركز العمومية لديهم وكذلك سكان القرارة والمناطق المجاورة لها. قد تشكل جدوى المشروع أساسًا لقرار استثماري مهم ، ومن أجل خدمة هذا الهدف ، تغطي الدراسة جوانب مختلفة من تطوير مفهوم المشروع وبدء التشغيل والإنتاج والتسويق والتمويل وإدارة الأعمال. الغرض من هذه الوثيقة هو التسهيل على المركز في إنشاء وحدات استخراج زيت الزيتون من خلال تزويدهم بفهم عام للأعمال الاقتصادية بهدف دعم الاعضاء لديها وخدمتهم. إن الحاجة إلى إعداد تقارير ما قبل الجدوى للقطاعات غير الموثقة أو الموثقة بالحد الأدنى من التوثيق أصبحت وشيكة حيث أن البحث الذي يسبق مثل هذه التقارير يكشف عن بعض قواعد الإبهام ؛ أفضل الممارسات التي طورتها المؤسسات القائمة عن طريق التجربة والخطأ ، وبعض المعايير التي أصبحت مصدرًا إرشاديًا فيما يتعلق بالجوانب المختلفة لإنشاء الأعمال وإدارتها الناجحة. بصرف النظر عن دراسة الجدوى بأكملها بعناية ، يجب على المركز أن يأخذ بعين الاعتبار الجوانب الحرجة المقدمة لاحقًا ، والتي تشكل أساسًا لأي قرار تنموي.

## جمع البيانات:

من أجل جمع البيانات لدراسة الجدوى هذه ، تم استخدام المصادر الأولية والثانوية مثل الزيارات الميدانية لوحدين موجودتين لاستخراج زيت الزيتون ، والاجتماعات مع أصحاب الأعمال ، والكتب ، والمجلات ، والجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني ، والبيانات المنشورة ، يتم استخدام الأبحاث والأوراق والأطروحة وصفحات الويب.

## تحليل البيانات:

تم استخدام التحليل الوصفي والمالي والكمي لتحليل البيانات والمعلومات. حاولت المنهجية:

- تحليل إقتصادي
- التحليل الإحصائي
- تحليل الطلب الحالي والسابق والمتوقع.
- التحليل الفني لعملية الإنتاج
- تحليل التكلفة
- تحليل الحساسية للمشروع
- تحليل SWOT
- تحليل معايير الاستثمار المختلفة ( NPV ، IRR ، فترة الاسترداد ، ARR ، NARR ، مؤشر الربحية ، نسبة الفائدة / التكلفة )
- تحليل مالي

## المنتجات/ الخدمات والسلع:

عصر زيتون للمزارعين في جنوب ووسط قطاع غزة ( خانيونس والقرارة ووادي السلقا )

## عدد العاملين في المشروع:

سيعمل في المشروع حوالي 10 عمال بشكل موسمي لمدة شهرين تبدأ من 7 أكتوبر من كل عام وتمتد لتصل الى شهرين وفقا للفترة التي تحددها وزارة الزراعة.

## راس المال التأسيسي:

353000 دولار أمريكي يشمل التالي:

1. المخططات الهندسية والتراخيص
2. المكائن نوع براليزي ايطالي Jumbo يعطي من 2.5 طن بحيث يشمل الخط التالي (سير ناقل الحب - الجاروشة - العجانة - توربيد - الفرازات).
3. مزليق
4. انشاء براكس ومبنى على مساحة 600 م<sup>2</sup> يشمل غرفتين وحمام ومطبخ وسور وبئر مياه والانارة
5. خط كهرباء 3 فاز
6. موتور كهربائي
7. تكتك للنقل عدد 3

## o عوامل مشجعة للدخول في المشروع

- توفر راس المال
- انخفاض عدد المعاصر في المحافظة
- إمكانية الحصول على حصة سوقية تحقق الحد الأدنى من الأرباح المطلوبة
- توافر الارض
- المنطقة بحاجة الى هكذا مشروع
- توفر مساحات كبيرة مزروعة بالزيتون في المنطقة المستهدفة

- 
- رغبة المزارعين في عصر الزيتون بمكائن حديثة بجودة عالية وتوفير الوقت وعدم الانتظار.
  - سهولة دخول السوق.

#### ○ نقاط الضعف:

- عدم القدرة على تخزين هذا النوع من المنتجات لفترة طويلة
- القطع المستمر في الكهرباء، يدفعنا لاستخدام المولدات لتشغيل الآلات.

## الفصل الثاني: تحليل سوق الزيتون ومعاصر الزيتون في قطاع غزة

وفقا للإحصائيات الرسمية في قطاع غزة، يبلغ عدد معاصر الزيتون 28 معصرة، تُصنف حسب نمط عملها إلى 2 حجر قديم، 6 نصف أوتوماتيك، و20 أوتوماتيك، وتوزع جغرافياً: 2 شمال غزة، و8 في غزة، و9 في الوسطى، و7 في خان يونس، و2 في رفح.

جدول 2: عدد معاصر الزيتون في فلسطين حسب المحافظة والحالة العملية، 2019

المحافظة	الحالة العملية		المجموع Total
	مغلقة مؤقتاً Temporarily Closed	عاملة Operating	
فلسطين	17	285	302
قطاع غزة	1	35	36
غزة وشمال غزة*	0	12	12
دير البلح	0	11	11
خان يونس ورفح*	1	12	13

وعادة ما تفتتح معاصر الزيتون بداية أكتوبر من كل عام، في وقت تنتج فيه فلسطين ما معدله 20 ألف طن سنوياً من الزيتون.. هذا ويتوقع ان تقدر الإنتاجية لهذا العام بحوالي 300 ألف طن تقريباً منها 6000 طن للتخليل و24 ألف طن لإنتاج الزيت بمعدل إنتاج للزيت 4 آلاف طن تقريباً وهو ما يغطي نسبة كبيرة من احتياجات قطاع غزة من الزيت والزيتون، وتعتبر هذه النسبة جيدة مقارنة بالسنوات السابقة.

عدد العاملين وتعويضات العاملين بأجر لمعاصر الزيتون العاملة في فلسطين حسب المحافظة/ مستوى الأتمتة، 2022  
(القيمة بالآلاف دولار أمريكي)

التعويضات Compensation of Employees	العاملون بأجر Wage Employees	العاملون بدون أجر Unpaid Employees	عدد العاملين No. of Employed Persons	
359.1	507	52	559	قطاع غزة
132.2	165	10	175	غزة وشمال غزة*
150.0	220	25	245	دير البلح
76.9	122	17	139	خان يونس ورفح*

بالإشارة الى الجدول أعلاه فإن عدد العاملين في محافظتي رفح وخانيونس 139 عامل موزعين على 12 معصرة بمتوسط 11 عامل لكل معصرة حيث أن غالبيتهم يعملون بأجر بواقع 122 عامل وينقاضون أجر وصل الى حوالي 76.9 ألف دولار أمريكي.

إنتاج نشاط معاصر الزيتون في فلسطين حسب المحافظة/ مستوى الأتمتة، 2022

(القيمة بالآلاف دولار أمريكي)

Olive Presses Output		إنتاج نشاط معاصر الزيتون		
المجموع Total	إيرادات خدمات مقدمة للغير Other Revenues	الهامش التجاري Trade Margin	عائد عصر الزيتون Olive Presses Return	
5,440.6	2,416.8	210.6	2,813.1	قطاع غزة
1,935.0	960.0	61.1	914.0	غزة و شمال غزة*
2,456.6	1,117.5	78.8	1,260.3	دير البلح
1,048.9	339.4	70.8	638.8	خانينوس ورفح*

هذا وبالإشارة الى العوائد المتحققة من عصر الزيتون بلغت حوالي 638.8 ألف دولار أمريكي في محافظتي رفح و خانينوس بمتوسط 53 الف دولار للمعصرة الواحدة أما الهامش التجاري فقد بلغ 70.8 الف دولار اما إيرادات الخدمات المقدمة للغير فقد بلغت 339.4 الف دولار امريكي.

#### الإنتاج السنوي من الزيتون وزيت الزيتون:

ينتج قطاع غزة حوالي (35) ألف طن من ثمار الزيتون، يذهب منها (31) ألف طن لإنتاج الزيت، و(4) آلاف أطنان للتخليل. وتشير التقارير الصادرة عن وزارة الزراعة للعام الحالي 2022م أنّ حصة الزيتون الموجّه لإنتاج الزيت قد تعطي (5) آلاف طنّ الموسم الحالي، وهي كمية تحقق اكتفاءً ذاتياً مع تسجيل فائض قدره ألف طن، أي أنّ ذلك يفسح المجال أمام المزارعين والتجار لتسويق زيوتهم خارج قطاع غزة. وحسب وزارة الزراعة يمكن تصنيف المعاصر الموجودة في قطاع غزة إلى المعاصر التقليدية العاملة بأسلوب الكبس، وتستخدم هذه المعاصر المكابس الهيدروليكية الحديثة نسبياً وهي متوسطة الكفاءة ومتوسطة نسبة الفقد بالإضافة إلى حاجتها إلى الأيدي العاملة. والمعاصر الحديثة هي التي تعمل بأسلوب الطرد المركزي وتتميز هذه المعاصر بانخفاض عدد الأيدي العاملة وارتفاع نسبة استخلاص الزيت وجودة الزيت المستخرج. وتشير الوزارة الى ان المعصرة، كلما تطور عملها زادت جودة الزيت، مبيناً أنّ المعصرة تساهم بنسبة (30%) في تجويد الزيت. وأشار إلى أنّ أصناف الزيت في قطاع غزة، السُري، و k18، والشمالي.

## حجم الإنتاج الكلي والحصة السوقية المتوقعة للمعصرة:

(الكمية بالطن المترى، والقيمة بالآلاف دولار أمريكي)

كمية الزيت المستخرج Extracted Oil Quantity	كمية الزيتون المدروس Pressed Olive Quantity	المحافظة/ مستوى الاتمته
5,582.8	31,989.8	قطاع غزة
1,692.6	10,087.7	غزة وشمال غزة*
2,725.4	15,358.5	دير البلح
1,164.8	6,543.7	خانينوس ورفح*

بالإشارة الى البيانات في الجدول أعلاه تبين ان كمية الزيتون المدروس في العام 2022م في محافظتي رفح وخانيونس بلغ حوالي 6543 طن ومن ناحية أخرى انه وبعد التواصل مع وزارة الزراعة بتاريخ 26 / 09 / 2022م مع الأستاذ فضل الجديبة المشرف العام على المعاصر أشار الى ان محافظة خانيونس مزروعة بحوالي 4000 دونم مثمر و 1100 دونم غير مثمر بمجموع كلي 5100 دونم تعطي زيتون بحوالي 3000 طن بمتوسط حسابي 1000 طن للمعصرة الواحدة في الوضع الحالي مع الاخذ بعين الاعتبار للتفاوت بين الطاقة الإنتاجية بين كل معصرة عن المعصرة الأخرى والخبرات والعلاقات مع الفئات المستهدفة ونوعية المكائن المستخدمة والجودة واختلاف استراتيجيات التسويق وبالتالي اختلاف الحصص السوقية.

انه وبعد التحليل والتشاور مع الخبراء في المجال فقد تبين ان هناك إمكانية أن تبدأ المعصرة بحصة سوقية تصل الى 400 طن في الموسم الأول 2022م مع إمكانية زيادة الحصة السوقية بواقع 5% سنويا.

### خصائص قطاع انتاج زيت الزيتون ونظرة عامة عليه:

شهد قطاع الزيتون وزيت الزيتون تقدماً ملحوظاً بعد إنشاء السلطة الوطنية الفلسطينية ، حيث تم منح مشاريع الاستصلاح أولوية متقدمة ضمن المساعدات التي قدمتها الدول المانحة ، وشكلت زراعة الزيتون النشاط الرئيسي من بين الاستخدامات الأخرى للأراضي المستصلحة. الأراضي. يقدر عدد شتلات الزيتون المزروعة سنوياً بحوالي 300 ألف شتلة موزعة على مساحة 20 ألف دونم. وتجدر الإشارة إلى أن ما يصل إلى 35% من الشتلات يتم زراعتها في الموسم التالي بسبب فشلها في الموسم الأول. وقد ترافق مع تكثيف الحملات الإرشادية ونقل التكنولوجيا والتدريب

للمزارعين والتركيز على ضمان تقديم هذه الخدمات في حقول المزارعين قدر الإمكان ، مما أدى إلى تحسين وعي المزارعين وقناعاتهم. أهمية تبني الممارسات الجيدة والتقنيات المناسبة من حيث الحرث وطرقه والتخصيب ومكافحة الآفات والأمراض والتقليم والقطف

في السنوات السابقة ، ركز المزارعون على عمليات ما بعد الحصاد ودعمهم لتحسين عمليات تعبئة الزيتون من خلال التعبئة المناسبة والنقل بطريقة مناسبة ، وكذلك الحاجة إلى تنقية الزيتون من الزيتون المصاب والشوائب الأخرى ، وتقليل ساعات الانتظار في معاصر شجر الزيتون ، تطوير وتحديث عمل المعاصر ، باتباع الإجراءات والممارسات السليمة داخل المعصرة ، بالإضافة إلى التخزين والاستخدام المناسبين لخزانات (الاستانلس ستيل) التي تزيد سعتها في المطاحن والتجار لتصل إلى 3000 طن.

ارتفع عدد الشركات الفلسطينية المهتمة بتسويق وتصنيع زيت الزيتون والزيتون إلى 15 شركة ، حيث اكتسبت هذه الشركات خبرات تراكمت المصادقية وأقامت شبكة علاقات واسعة في العديد من الدول واستفادت من الميزة النسبية للزيت الفلسطيني.

في المجال المؤسسي ، تم إنشاء المجلس الفلسطيني للزيتون من خلال وزارة الزراعة ليكون بمثابة إطار وطني شامل لجميع أصحاب المصلحة من أجل تنسيق وتنظيم أنشطتهم وتحسين كفاءتهم وقدرتهم التنافسية وبالتالي زيادة الربحية ، ولكن هذا المجلس لا يزال يعاني من عدة مشاكل أثرت سلباً على هذا القطاع الفرعي من الزيتون وزيت الزيتون ، بالإضافة إلى اهتمام منظمات المجتمع المدني بمسألة الزيتون وزيت الزيتون كمنتج عضوي ، بما في ذلك في أنشطة التجارة العادلة ، والتواصل مع المجتمع المدني الأجنبي. منظمات المجتمع لدعم تسويق وترويج النفط الفلسطيني.

#### الفئة المستهدفة:

1. أعضاء المركز العمومية للمركز التعاونية الزراعية الاهلية
2. مزارعي الزيتون في محافظة خانيونس والقرارة ووادي السلقا
3. متضمني مزارع الزيتون في المنطقة

## التسويق:

ستعتمد السياسة التسويقية للمعصرة على اكثر من طريقة على النحو التالي:

1. يافطات عبر الشوارع الرئيسية
2. الترويج عبر السوشيال ميديا من فيسبوك وتويتر
3. الزيارات الميدانية للأراضي المزروعة بالزيتون
4. عرض فيلم عن المعصرة

## استراتيجية التسعير:

ستعتمد استراتيجية التسعير وفقا لقرارات وقوانين وزارة الزراعة الفلسطينية حيث يبلغ حاليا سعر عصر الطن الواحد 300 شيقل

## سياسات الحكومة تجاه المشروع:

الحكومة عادة ما تدعم هذا النوع من المشاريع؛ نظرا لأهميتها ومساهمتها في خلق قيمة مضافة وفرص عمل هذا بالإضافة الى الناتج المحلي الإجمالي وخصوصا ان محافظة رفح بحاجة ماسة لهذا النوع من المشاريع.

## وصف السوق:

### سوق الزيت واسع جدا لعدة أسباب:

- المستهلكين يميلون إلى استهلاك الزيت بكميات كبيرة على المائدة وبشكل يومي.
- ان النسبة الأكبر من الزيتون يتم عصره والباقي يتم استهلاكه حيث تشير البيانات ان اكثر من 70% من الزيتون يتم عصره.

## العوامل التي تؤثر على الطلب على زيت الزيتون:

من الصعب للغاية وضع أرقام ونسب حول دور وأهمية الزيتون في فلسطين ، وعلى وجه الخصوص ، دور الزيتون وأهميته في حماية الأراضي والحفاظ عليها. يوفر القطاع الفرعي لزيت الزيتون غذاءً ومصدراً للدخل وفرص عمل لنسبة كبيرة من المواطنين ، حيث يبلغ عدد حاملي هذا القطاع 77 ألف حامل بالإضافة إلى حوالي 23 ألف شخص يعتمدون بشكل مباشر أو مباشر على القطاع الفرعي لزيت الزيتون والزيتون غير المباشر ، مثل تجار المواد الزراعية وعمال استصلاح الأراضي والمقاولين حصاد الزيتون وأصحاب المشاتل وعربات النقل ومن هم. يقدر متوسط قيمة إنتاج الزيتون بأسعار باب المزرعة بالتقريب والمعاصر للملاك والتجار والمسوقين ... إلخ. وبذلك فإن عدد الأسر التي تعتمد عليها يقدر بالزيتون بشكل مباشر أو غير مباشر بحوالي 100,000 عائلة تمثل 14% من الشعب الفلسطيني ، ويشكل الفقراء والنساء نسبة كبيرة منهم. يقدر متوسط قيمة إنتاج الزيتون بأسعار باب المزرعة بحوالي 45 مليون دولار وهذا يشكل 5.3% من قيمة الإنتاج الزراعي لمساهمته في الصادرات والتي تقدر بنحو 5.16 مليون دولار أي 2.13% من إجمالي الصادرات الزراعية المقدرة بـ 125 مليون دولار سنوياً عام 2011. أشجار الزيتون في المحافظة على البيئة من خلال الحد من انجراف التربة والتصحر وتقليل الجريان السطحي لمياه الأمطار ومصادر المياه والمحافظة على التنوع النباتي الزراعي والحيواني ، وتقليل الآثار السلبية لتغير المناخ ، واستخدام منتجاتها في صناعة الصابون والنحت والطاقة أهمية الزيتون تتزايد باستمرار بسبب الطلب العالمي المتزايد عليه ، وخاصة من قبل دول الاتحاد الأوروبي. حيث يتمتع زيت الزيتون الفلسطيني بالمعاملة ، إعفاءات من التعرفة التفضيلية ، تشكل عوامل الجودة والسعر تحدياً أهمها.

## العوامل المؤثرة على كمية زيت الزيتون

العوامل المؤثرة في نسبة وكمية الزيت في الثمار مع دور المعصرة في التأثير على استخلاص الزيت من الثمار

يزداد الطلب على زيت الزيتون عامًا بعد عام في الأسواق العالمية ، وتزداد المساحة المزروعة بهذه الشجرة المباركة ، على الرغم من وجود فائض في زيت الزيتون على المستوى المحلي في بعض السنوات ، إلا أنه من المتوقع أن يكون هناك نقص في هذه المادة في السنوات القادمة نتيجة الطلب المتزايد على زيت الزيتون يعود إلى وعي الناس بالقيمة الغذائية والصحية

لهذا الزيت ، والتي أثبتتها الأبحاث العلمية في قدرة هذا الزيت لعلاج الأمراض الخطيرة التي تصيب الإنسان.

في السنوات الأخيرة ، ازداد الاهتمام بضبط جودة المنتجات الغذائية ، بما في ذلك زيت الزيتون ، بهدف توفير مواد غذائية صالحة للاستهلاك البشري وغير ضارة بالصحة. وقد وضع المجلس الدولي للزيتون هذه المسألة في أولويات أنشطته.

أثبتت الدراسات والأبحاث أن منطقة شرق البحر الأبيض المتوسط بما فيها فلسطين تعتبر الموطن الأصلي لشجرة الزيتون ، واكتسب المزارعون في هذه الدول خبرة عالية في التعامل مع هذه الشجرة ، وتميزت المنطقة بأصناف الزيتون ذات الجودة الفخمة وكذلك الزيت المستخرج منه.

تتأثر جودة زيت الزيتون بعدة عوامل مثل التنوع ، وتاريخ الحصاد ، وطريقة حصاد الثمار وجمعها ونقلها وتخزينها ، ثم طريقة عصرها والتحكم فيها ، ثم تخزين الزيت ، مثل وكذلك نوعية الثمار وانتشار الآفات فيها.

انتاج زيت الزيتون بمواصفات عالية ومطابق للمواصفات العالمية اساس لنجاح عملية التسويق والتصدير والدخول الى الاسواق العالمية

العوامل المؤثرة على كمية الزيت:

1. العمليات الزراعية مثل:

أ - الحرث الصحيح من حيث التاريخ وعدد المرات وطريقة الأداء يزيد من نسبة الزيت في الثمار.

ب- التقليم الصحيح يؤثر على النضج المبكر ويحسن الجودة والكمية.

ج- مكافحة الحشرات وخاصة ذبابة الزيتون وعين الطاووس. د- التسميد الكيميائي والعضوي.

هـ- تاريخ الحصاد ودرجة نضج الثمار و- حالة رطوبة الأرض ونوع التربة والري

2. الصنف: هناك تباين كبير في نسبة الزيت في الثمار بين الأصناف والسلالات

3. المناخ: ترتبط الظروف الجوية ، مثل درجة الحرارة والرطوبة ، بكمية النفط. في المناطق ذات

الطقس الحار والرطب ، تكون نسبة الزيت في ثمار الأشجار المزروعة في هذه المناطق أعلى من

تلك المزروعة في المناطق الحارة والجافة التي تغذيها الأمطار.

تؤثر العوامل السابقة على نسبة وكمية الزيت في الثمار ، بالإضافة إلى دور المعصرة في التأثير على استخلاص الزيت من الثمار ، حيث تلعب المعصرة دورًا رئيسيًا في كمية الزيت المنتج وتقليل الفاقد من الزيت.

## العوامل الحاسمة

يجب اتباع المبادئ التالية للحصول على أفضل استخلاص لزيت الزيتون ؛

• للحصول على أفضل جودة لزيت الزيتون ، يجب نقل الفاكهة إلى المنشأة في غضون 24 ساعة ، وإذا تم استخراج زيت الزيتون البكر الممتاز ، يجب أن يكون وقت النقل أقل من 6 ساعات.

• نظرًا لأن هذا المشروع مصمم للإنتاج المستقبلي للزيتون ووحدات الاستخراج ، فسيتم التوسع في السنوات اللاحقة لذلك يجب وضع العقد المستقبلي مع موردي الآلات وأصحاب المزارع مع مراعاة التأثير التضخمي.

• عند اختيار مكان التخزين ، تذكر أن الحرارة والهواء والضوء هم أعداء النفط. تساعد هذه العناصر في تكوين الجذور الحرة ، والتي تؤدي في النهاية إلى الأكسدة الزائدة والنتنة التي ستؤدي إلى طعم سيئ في الزيت. والأسوأ من ذلك أن الأكسدة والجذور الحرة تساهم في الإصابة بأمراض القلب والسرطان

• للحصول على أفضل نكهة ، يجب تخزين زيت الزيتون في مكان بارد ومظلم. يمكن استخدام زيت الزيتون المخزن بشكل صحيح لمدة عامين على الأقل. ومع ذلك ، فقد بلغ ذروته في غضون عام من الإنتاج ، وهو أكثر مذاقًا في الشهرين الأولين

• الحرارة والضوء والهواء ليست جيدة لزيت الزيتون ، ومن ثم فهو مثالي لتخزين زيت الزيتون إما في علب معدنية أو عبوات زجاجية داكنة اللون. يجب اتخاذ هذه الخطوات لحماية الزيت من الضوء حفاظًا على جودته. يجب تخزين زيت الزيتون في مكان بارد ومظلم في المنزل مع إحكام الغطاء عند عدم استخدامه.

• ينبغي تعزيز مهارات المزارعين المتعاقدين وعملية الموظفين والإدارة ذات الصلة.

---

• يجب ضمان التسويق والتوزيع الفعال لزيت الزيتون مع مراعاة المعايير الدولية لسلامة الأغذية والنظافة. الموقع المقترح للعمل:

### التسويق:

يمكن تسويق المشروع عبر الإنترنت للحصول على المزيد من العملاء ، كما يمكنك نشر علامتك التجارية بشكل أكبر من خلال مواقع التواصل الاجتماعي ، مثل:

Facebook و Twitter و Instagram و LinkedIn وغيرها ، وكذلك في وسائل الإعلام.

# دراسة الجدوى الفنية

عملية انتاج زيت الزيتون:

اولا خطوة تغذية الاوراق وفصلها:

يتم دفع الزيتون إلى النطاط لغرض:

1- إزالة الأوراق التي تسبب الطعم المر للزيت.

2- الحفاظ على الزيت من التلف نتيجة تقليل نسبة الكلوروفيل بإزالته من الأوراق (الكلوروفيل محفز للأكسدة في وجود الضوء).

ثانياً: خطوة الغسيل:

تستخدم رشاشات الماء لإزالة أي مواد غريبة قد تكون موجودة على سطح ثمار الزيتون.

ثالثاً ، طحن:

يتم إنتاج عجينة من الثمار المليئة بالزيت ، وذلك عن طريق تقطيعها بمفرامات معدنية ، ثم يتم نقلها إلى أحواض معينة بحيث يتم سكب الماء الساخن عليها مع الاستمرار في التقليب لتنشيط عملية تنقية الزيت من المادة الصلبة. الأمر ، ثم يتم نقل العجينة إلى "الطرد المركزي" لنقلها إلى المرحلة الأخيرة.

رابعاً ، التجميع

من أهم الخطوات التي تؤثر على استخلاص الزيت هي تجميع قطرات الزيت الصغيرة في قطرات أكبر ، مما يسهل فصل الزيت عن الماء. وحدة الخلط مزودة بغطاء خارجي لتسخين الزيت لدرجة

حرارة لا تزيد عن 30 درجة مئوية لتسهيل خروج الزيت عن طريق تقليل لزوجته مع مراعاة عدم رفع درجة الحرارة عن 30 درجة مئوية. نكهة الزيت ، ولمنع زيادة قيم الحموضة وتغيير لون الزيت باللون الأحمر ، تزود وحدة الخلط والتقليب بثرموستات أوتوماتيكي.

جهاز الخلط والتقليب له عدة أشكال منها أفقية ورأسية وهي عبارة عن أوعية أسطوانية ذات (دثار خارجي) وداخلها تحتوي على أدوات تحريك تدار بنظام معين لضمان خلط وتحريك العجين (عجين البذور) بمعدل 19-20 دورة في الدقيقة لمنع حدوث استحلاب الزيت بالماء وبشكل عام وقت الخلط في جهاز Malaxtor حوالي 20-30 دقيقة وقد يصل إلى 60 دقيقة في حالات خاصة. هذا مفضل على نظام Malaxtor الأفقي فوق الرأسي ، حيث يمنع الأول ملامسة الهواء مع عجينة الزيتون ، وبالتالي يحافظ على استقرار وجودة الزيت الناتج. في نفس الوقت ، يجب أن يكون Malaxtor مصنوعاً من الفولاذ المقاوم للصدأ.

## خامسا ، الفصل / الاستخراج

الخطوة التالية هي فصل الزيت عن باقي مكونات الزيتون. كان يتم ذلك باستخدام المطابع ، ولكن يتم الآن عن طريق الطرد المركزي. تسمى بعض أجهزة الطرد المركزي ثلاثية الطور لأنها تفصل الزيت والماء والمواد الصلبة بشكل منفصل. أجهزة الطرد المركزي ذات المرحلتين تفصل الزيت عن العجينة الرطبة. في معظم الحالات ، تتم معالجة الزيت الخارج من جهاز الطرد المركزي الأول للتخلص من أي ماء أو مواد صلبة متبقية بواسطة جهاز طرد مركزي ثانٍ يدور بشكل أسرع. ثم يُترك الزيت في خزانات أو براميل حيث يحدث الفصل النهائي ، إذا لزم الأمر ، من خلال الجاذبية. وهذا ما يسمى أرفف الزيت. أخيراً يمكن تصفية الزيت ، إذا رغبت في ذلك. طرق الطرد المركزي تصبح زيت يمكن ترشيحه إذا رغبت في ذلك. أصبحت طرق الطرد المركزي أكثر شيوعاً في عملية الضغط وكذلك لفصل الزيت عن الماء النباتي. على الرغم من أن الطرد المركزي يتطلب المزيد من الطاقة والمياه ، إلا أن الطريقة تشغل مساحة أقل في المصنع وتتطلب وقت إعداد أقصر. الزيت لتقليل حموضته وتحسين النكهة (في الزيوت المعيبة) بواسطة القلويات (تفاعل كيميائي مع الصودا الكاوية القلوية) أو المعالجة بالبخار ؛ تبييض الزيت لتقليل الكلوروفيل والكاروتينات والأحماض الدهنية المتبقية والمبيدات باستخدام التراب الدياتومي أو الكربون المنشط أو معالجة السيليكا الاصطناعية وإزالة الروائح لتقليل الروائح باستخدام الكربون المنشط. وغني عن القول أن هذه الخطوات تستخدم فقط للزيت منخفض الجودة.

## سادسا ، التخزين والتعبئة والتغليف

يتم تخزين الزيت في أحواض تحت الأرض حتى يصبح جاهزاً للنقل. ثم يتم تعليب الزيت أو تعبئته على خط التجميع. ستحافظ العلب أو الزجاجات ذات الألوان الداكنة على اللون الأخضر الغامق لزيت الزيتون كما هو. سيتحول الزيت الموجود في عبوات زجاجية شفافة إلى اللون الأخضر المصفر. ومع ذلك ، لا تتأثر النكهة. في كثير من الحالات ، يشتري موزعو زيت الزيتون المنتجين ويعيدون تسخينه. أصبحت التعبئة والتغليف أكثر زخرفة مع تزايد شعبية زيت الزيتون. ليس من غير المألوف شراء زيت الزيتون في زجاجات ذات أشكال غير معتادة مغطاة بشباك أو حبل. يقوم بعض شركات التعبئة أيضاً بتوظيف فنانين محترفين لتصميم ملصقاتهم.

## الوضع القانوني وإجراءات الترخيص

### متطلبات وشروط ترخيص معصرة زيتون

- (1) مخطط هندسي يوضح المدخل والمخرج .
- (2) غرفة الادارة وغرفة العمال مع المرافق الصحية .
- (3) مكان استلام الزيتون وتسجيله ومنحه رقم .مخزن العدد والمواد والصناديق والسيارات .
- (4) موقع الماكينات
- (5) يجب ان تكون الجدران مبلطة بالسيراميك على ارتفاع مترين على الاقل .
- (6) السقف مصنوع من الباطون او الصاج .
- (7) الارضيات من الباطون او البلاط .
- (8) ارضية المدخل مرصوفة بمادة غير مثيرة للغبار .
- (9) توفير مصدر مياه صحي .
- (10) وضع يافطة توضح ان المعصرة مرخصة واسم صاحب المعصرة ورقم هاتفه .
- (11) توفير مصدر مياه صحي ودائم .
- (12) استخدام صناديق البلاستيك الخاصة بنقل ثمار الزيتون من الحقل الى المعصرة وان تعذر ذلك يتم النقل في اكياس يتم فتحها فور وصولها الى المعصرة لتهويتها وعدم ارتفاع درجة حرارتها .
- (13) اخضاع العاملين للفحص الصحي الدوري للتأكد من خلوهم من الامراض المعدية
- (14) توفير ملابس خاصة للعاملين تحمل شعار المعصرة .
- (15) توفير حماية من الحديد حول خط الانتاج للحفاظ على سلامة العاملين .
- (16) توفير ابواب وشبابيك من الشبك (الناموسية) لمنع الحشرات من التسرب الى المعصرة
- (17) التخلص من الجفت والمخلفات بطريقة تحافظ على سلامة البيئة وتوفير براميل نفايات محكمة الاغلاق .
- (18) في حالة التعبئة داخل المعصرة في قوارير يلزم عمل فحص مخبري ووضع ملصق على العبوات يحدد فيه درجة الحموضة - تاريخ الانتاج - مدة الصلاحية .
- (19) تخضع المعصرة لرقابة وزارة الزراعة ,ويحق للموظفين الذين يحملون صفة مأمور ضبط قضائي ان يمارسوا الرقابة في اي وقت اثناء عمل المعصر .

- (20) تلتزم ادارة المعصر بتعليمات وزارة الزراعة فيما يتعلق بسلامة وجودة المنتج  
واخذ عينات من الزيت لفحصها على نفقة صاحب المعصر .
- (21) تلتزم ادارة المعصرة بتسجيل كميات الزيتون الوارد ومصدرها وصاحبها وكمية  
الزيت الناتج وتقديم ذلك للجهات المعنية في وزارة الزراعة عند الطلب .
- (22) مدة الترخيص سنة قابلة للتجديد تبدأ في سبتمبر وتنتهي في 31 اغسطس من  
العام التالي .
- (23) يتم تحصيل رسوم الترخيص حسب الملحق .

## الوثائق المطلوبة

- (1) إثبات ملكية أو عقد إيجار مصدق حسب الأصول ولا تقل المساحة المخصصة عن  
500 متر مربع.
- (2) إحضار صورة عن بطاقة الهوية أو الإقامة الدائمة .
- (3) تعبئة نموذج طلب ترخيص نشاط زراعي.
- (4) عدم ممانعة من البلدية او الحكم المحلي
- (5) تقديم دراسة جدوى اقتصادية توضح مدى حاجة السوق لمعصرة جديدة.

## دراسة الجدوى المالية للمشروع

### التكاليف الرأسمالية الاستثمارية للمعصرة

م	البند	عدد الوحدات	سعر الوحدة دولار امريكي	التكلفة الاجمالية بالدولار الأمريكي	التكلفة الاجمالية بالشيقل الإسرائيلي
	أولاً: المكائن				
1	ماكينة براليزي Jumbo تنتج 2.5 طن/ساعة بحيث يشمل الخط التالي (سير ناقل الحب - الجاروشة - العجانة - تورييد - الفرازات.	1	169000	169000	625300
	المجموع الفرعي مكائن			169000	625300
	ثانياً: الانشاءات والبناء والترخيص				
1	مخططات هندسية	1	2000	2000	7400

351500	95000	95000	1	انشاء البراكس والمبنى على مساحة 600 م2 شامل الحمامات وغرفة الإدارة والصرف الصحي والبلاط والانارة والجدران والارضية	2
103600	28000	28000	1	خط كهرباء 3 فاز وترخيص بلدية	3
14800	4000	4000	1	بئر مياه وغطس	4
92500	25000	25000	1	مزيلق	5
22200	6000	2000	3	تكتك للنقل	6
33300	9000	90	100	مخالات	7
55500	15000	15000	1	ماتور كهربائي	8
<b>680800</b>	<b>184000</b>			<b>المجموع الفرعي الانشاءات والمبنى</b>	
<b>1306100</b>	<b>353000</b>			<b>المجموع الكلي</b>	

تحليل التكاليف التشغيلية للسنة الأولى 2024م

العمالة المطلوبة	الوحدة	العدد	مدة العمل باليوم	تكلفة الوحدة	اجمالي التكاليف بالشئ
مدير	عدد / يوم	1	60	100	6000
محاسب	عدد / يوم	1	60	50	3000
متابعة خطوط انتاج	عدد / يوم	1	60	100	6000
استقبال وصب قهوة	عدد / يوم	1	60	50	3000
عمال عتالة	عدد / يوم	4	60	50	12000
سواق مزليق	عدد / يوم	1	60	100	6000
<b>مجموع فرعي عمالة</b>					<b>36000</b>
<b>مصاريف غير العمالة</b>					
كهرباء	يوم	1	60	150	9000
مياه	يوم	1	60	50	3000
صيانة	شامل	1	1	3000	3000
تراخيص	شامل	1	1	1000	1000
اتصالات	شامل	1	1	500	500
اجرة نقل	شامل	1	60	100	6000
طوارئ	شامل	1	1	3000	3000
<b>مجموع مصاريف غير العمالة</b>					<b>25500</b>
<b>مجموع المصاريف التشغيلية</b>					<b>61500</b>



---

## التكاليف الاستثمارية



---

أولاً: تحليل العوائد المتوقعة في ظل  
سيناريوهات عصر 400 طن من الزيتون  
سنوياً

---

أولاً: تحليل العوائد المتوقعة للمشروع في حال تم عصر 400 طن سنويا

السنة	سعر العصر للطن	متوسط الحصة السوقية للمعصرة من الزيتون بالطن	الإيراد الكلي بالشيقل
2024	300	400	120,000
2025	315.0	420.0	132,300
2026	330.8	441.0	145,861
2027	347.3	463.1	160,811
2028	364.7	486.2	177,295
2029	382.9	510.5	195,467
2030	402.0	536.0	215,503
2031	422.1	562.8	237,592
2032	443.2	591.0	261,945
2033	465.4	620.5	288,794
2034	488.7	651.6	318,396
2035	513.1	684.1	351,031
2036	538.8	718.3	387,012
2037	565.7	754.3	426,681
2038	594.0	792.0	470,415

حساب صافي العوائد في حال تم عصر 400 طن

السنة	الإيراد الكلي	تكاليف التشغيل	قطع الغيار والصيانة السنوية	اجمالي التكاليف	الأرباح قبل الضرائب	الضرائب %10	الأرباح بعد الضرائب	صافي العوائد	PV@5%	NR@5%
2023	0			762,450				-762,450	1	-762,450
2024	120,000	61,500	6,000	67,500	52,500	5,250	47,250	53,250	1	53,250
2025	134,820	67,650	6,300	73,950	60,870	6,087	54,783	61,083	1	61,083
2026	151,470	74,415	6,615	81,030	70,440	7,044	63,396	70,011	1	70,011
2027	170,177	81,857	6,946	88,802	81,375	8,137	73,237	80,183	1	80,183
2028	191,194	90,042	7,293	97,335	93,859	9,386	84,473	91,766	1	91,766
2029	214,806	99,046	7,658	106,704	108,102	10,810	97,292	104,950	1	104,950
2030	241,335	108,951	8,041	116,992	124,343	12,434	111,909	119,949	1	119,949
2031	271,139	119,846	8,443	128,289	142,851	14,285	128,566	137,008	1	137,008
2032	304,625	131,831	8,865	140,695	163,930	16,393	147,537	156,402	1	156,402
2033	342,246	145,014	9,308	154,322	187,925	18,792	169,132	178,440	1	178,440
2034	384,514	159,515	9,773	169,289	215,225	21,523	193,703	203,476	1	203,476
2035	432,001	175,467	10,262	185,729	246,273	24,627	221,645	231,907	1	231,907
2036	485,354	193,013	10,775	203,788	281,565	28,157	253,409	264,184	1	264,184
2037	545,295	212,315	11,314	223,629	321,666	32,167	289,499	300,813	1	300,813
2038	612,639	233,546	11,880	245,426	367,213	36,721	330,492	342,371	1	342,371
								<b>1,633,343</b>		<b>صافي القيمة الحالية</b>

13.1%	معدل العائد الداخلي
2.14	دليل الربحية
0.63	متوسط معدل العائد
0.11	صافي متوسط معدل العائد
0.63	متوسط معدل العائد المخصص
0.11	صافي متوسط معدل العائد المخصص

يقبل المشروع لأن معدل العائد الداخلي اعلى من معدل العائد المطلوب

تحليل الحساسية عند انخفاض الإيرادات بنسبة 10%

السنة	الإيراد الكلي الجديد	تكاليف التشغيل	الصيانة وقطع الغيار	اجمالي التكاليف	الأرباح قبل الضرائب	الضرائب %10	الأرباح بعد الضرائب	صافي العوائد	PV@5%	NR@5%
2023	0	0			762,450				1	-762,450
2024	108,000	61,500	6,000	67,500	40,500	4,050	36,450	42,450	1	42,450
2025	121,338	67,650	6,300	73,950	47,388	4,739	42,649	48,949	1	48,949
2026	136,323	74,415	6,615	81,030	55,293	5,529	49,764	56,379	1	56,379
2027	153,159	81,857	6,946	88,802	64,357	6,436	57,921	64,867	1	64,867
2028	172,074	90,042	7,293	97,335	74,739	7,474	67,265	74,558	1	74,558
2029	193,325	99,046	7,658	106,704	86,621	8,662	77,959	85,617	1	85,617
2030	217,201	108,951	8,041	116,992	100,210	10,021	90,189	98,229	1	98,229
2031	244,026	119,846	8,443	128,289	115,737	11,574	104,163	112,606	1	112,606
2032	274,163	131,831	8,865	140,695	133,467	13,347	120,121	128,985	1	128,985
2033	308,022	145,014	9,308	154,322	153,700	15,370	138,330	147,638	1	147,638

168,870	1	168,870	159,097	17,677	176,774	169,289	9,773	159,515	346,062	2034
193,027	1	193,027	182,765	20,307	203,072	185,729	10,262	175,467	388,801	2035
220,502	1	220,502	209,727	23,303	233,030	203,788	10,775	193,013	436,818	2036
251,737	1	251,737	240,423	26,714	267,137	223,629	11,314	212,315	490,765	2037
287,234	1	287,234	275,354	30,595	305,949	245,426	11,880	233,546	551,375	2038
<b>1,219,198</b>		<b>صافي القيمة الحالية</b>								
<b>10.5%</b>		<b>معدل العائد الداخلي</b>								
<b>1.60</b>		<b>دليل الربحية</b>								
<b>0.13</b>		<b>متوسط معدل العائد</b>								
<b>2.60</b>		<b>دليل المنافع الى التكاليف</b>								

يقبل المشروع لأن معدل العائد الداخلي اعلى من معدل العائد المطلوب

تحليل الحساسية عند زيادة تكاليف التشغيل بنسبة 10%

<u>NR@5%</u>	<u>PV@5%</u>	صافي العوائد	الارباح بعد الضرائب	الضرائب %10	الارباح قبل الضرائب	اجمالي التكاليف	الاهلاك السنوي	تكاليف التشغيل الجديدة	الايراد الكلي الاصلي	السنة
-762,450	1				762,450				0	2023
47,715	1.000	47,715	41,715	4,635	46,350	73,650	6,000	67,650	120,000	2024
54,995	1.000	54,995	48,695	5,411	54,105	80,715	6,300	74,415	134,820	2025
63,314	1.000	63,314	56,699	6,300	62,999	88,472	6,615	81,857	151,470	2026

72,816	1.000	72,816	65,870	7,319	73,189	96,988	6,946	90,042	170,177	2027
83,662	1.000	83,662	76,369	8,485	84,854	106,339	7,293	99,046	191,194	2028
96,035	1.000	96,035	88,378	9,820	98,197	116,609	7,658	108,951	214,806	2029
110,144	1.000	110,144	102,103	11,345	113,448	127,887	8,041	119,846	241,335	2030
126,222	1.000	126,222	117,780	13,087	130,866	140,273	8,443	131,831	271,139	2031
144,537	1.000	144,537	135,672	15,075	150,747	153,879	8,865	145,014	304,625	2032
165,389	1.000	165,389	156,081	17,342	173,423	168,823	9,308	159,515	342,246	2033
189,120	1.000	189,120	179,346	19,927	199,274	185,240	9,773	175,467	384,514	2034
216,115	1.000	216,115	205,853	22,873	228,726	203,275	10,262	193,013	432,001	2035
246,812	1.000	246,812	236,037	26,226	262,264	223,090	10,775	212,315	485,354	2036
281,705	1.000	281,705	270,391	30,043	300,435	244,860	11,314	233,546	545,295	2037
321,352	1.000	321,352	309,472	34,386	343,858	268,780	11,880	256,901	612,639	2038
<b>1,457,483</b>		<b>صافي القيمة الحالية</b>								
<b>12.0%</b>		<b>معدل العائد الداخلي</b>								
<b>1.91</b>		<b>دليل الربحية</b>								
<b>0.15</b>		<b>متوسط معدل العائد</b>								

يقبل المشروع لأن معدل العائد الداخلي اعلى من معدل العائد المطلوب

حساب صافي العوائد في حال تم عصر 400 طن

<u>NR@5%</u>	<u>PV@0%</u>	صافي العوائد	العوائد بعد الضرائب	الضرائب %10	العوائد قبل الضرائب	اجمالي التكاليف	قطع الغيار والصيانة السنوية	تكاليف التشغيل	الايراد الكلي	السنة
-925,000	1	-925,000				925,000			0	2023
53,250	1	53,250	47,250	5,250	52,500	67,500	6,000	61,500	120,000	2024
58,815	1	58,815	52,515	5,835	58,350	73,950	6,300	67,650	132,300	2025
64,963	1	64,963	58,348	6,483	64,831	81,030	6,615	74,415	145,861	2026
71,754	1	71,754	64,808	7,201	72,009	88,802	6,946	81,857	160,811	2027
79,257	1	79,257	71,964	7,996	79,959	97,335	7,293	90,042	177,295	2028
87,545	1	87,545	79,887	8,876	88,763	106,704	7,658	99,046	195,467	2029
96,701	1	96,701	88,660	9,851	98,511	116,992	8,041	108,951	215,503	2030
106,815	1	106,815	98,373	10,930	109,303	128,289	8,443	119,846	237,592	2031
117,989	1	117,989	109,125	12,125	121,250	140,695	8,865	131,831	261,945	2032
130,333	1	130,333	121,025	13,447	134,473	154,322	9,308	145,014	288,794	2033
143,970	1	143,970	134,196	14,911	149,107	169,289	9,773	159,515	318,396	2034
159,034	1	159,034	148,772	16,530	165,303	185,729	10,262	175,467	351,031	2035
175,676	1	175,676	164,901	18,322	183,224	203,788	10,775	193,013	387,012	2036
194,061	1	194,061	182,747	20,305	203,052	223,629	11,314	212,315	426,681	2037
214,370	1	214,370	202,491	22,499	224,990	245,426	11,880	233,546	470,415	2038
<b>829,533</b>		<b>صافي القيمة الحالية</b>								
<b>7.2%</b>		<b>معدل العائد الداخلي</b>								
<b>0.90</b>		<b>دليل الربحية</b>								

0.38	متوسط معدل العائد
0.04	صافي متوسط معدل العائد
1.90	دليل المنافع الى التكاليف

يقبل المشروع لأن معدل العائد الداخلي اعلى من معدل العائد المطلوب

تحليل الحساسية عند انخفاض الإيرادات بنسبة 10%

السنة	الإيراد الكلي الجديد	تكاليف التشغيل	الصيانة وقطع الغيار	اجمالي التكاليف	العوائد قبل الضرائب	الضرائب %10	العوائد بعد الضرائب	صافي العوائد	PV@0%	NR@5%
2023	0	0			925,000				1	-925,000
2024	108,000	61,500	6,000	67,500	40,500	4,050	36,450	42,450	1	42,450
2025	119,070	67,650	6,300	73,950	45,120	4,512	40,608	46,908	1	46,908
2026	131,275	74,415	6,615	81,030	50,245	5,024	45,220	51,835	1	51,835
2027	144,730	81,857	6,946	88,802	55,928	5,593	50,335	57,281	1	57,281
2028	159,565	90,042	7,293	97,335	62,230	6,223	56,007	63,300	1	63,300
2029	175,921	99,046	7,658	106,704	69,217	6,922	62,295	69,953	1	69,953
2030	193,952	108,951	8,041	116,992	76,961	7,696	69,265	77,305	1	77,305
2031	213,833	119,846	8,443	128,289	85,544	8,554	76,990	85,432	1	85,432
2032	235,750	131,831	8,865	140,695	95,055	9,506	85,550	94,414	1	94,414
2033	259,915	145,014	9,308	154,322	105,593	10,559	95,034	104,342	1	104,342
2034	286,556	159,515	9,773	169,289	117,268	11,727	105,541	115,314	1	115,314
2035	315,928	175,467	10,262	185,729	130,199	13,020	117,179	127,442	1	127,442
2036	348,311	193,013	10,775	203,788	144,522	14,452	130,070	140,845	1	140,845

155,660	1	155,660	144,346	16,038	160,384	223,629	11,314	212,315	384,013	2037
172,033	1	172,033	160,153	17,795	177,948	245,426	11,880	233,546	423,374	2038
<b>479,514</b>	<b>صافي القيمة الحالية</b>									
<b>4.5%</b>	<b>معدل العائد الداخلي</b>									
<b>0.52</b>	<b>دليل الربحية</b>									
<b>0.08</b>	<b>متوسط معدل العائد</b>									
<b>1.52</b>	<b>دليل المنافع الى التكاليف</b>									

يقبل المشروع لأن معدل العائد الداخلي اعلى من معدل العائد المطلوب

#### تحليل الحساسية عند زيادة تكاليف التشغيل بنسبة 10%

<u>NR@5%</u>	<u>PV@0%</u>	صافي العوائد	العوائد بعد الضرائب	الضرائب %10	العوائد قبل الضرائب	اجمالي التكاليف	الاهلاك السنوي	تكاليف التشغيل الجديدة	الايراد الكلي الاصلي	السنة
-925,000	1				925,000				0	2023
47,715	1.000	47,715	41,715	4,635	46,350	73,650	6,000	67,650	120,000	2024
52,727	1.000	52,727	46,427	5,159	51,585	80,715	6,300	74,415	132,300	2025
58,265	1.000	58,265	51,650	5,739	57,389	88,472	6,615	81,857	145,861	2026
64,387	1.000	64,387	57,441	6,382	63,824	96,988	6,946	90,042	160,811	2027
71,153	1.000	71,153	63,860	7,096	70,955	106,339	7,293	99,046	177,295	2028
78,630	1.000	78,630	70,973	7,886	78,859	116,609	7,658	108,951	195,467	2029
86,895	1.000	86,895	78,854	8,762	87,616	127,887	8,041	119,846	215,503	2030

96,029	1.000	96,029	87,587	9,732	97,318	140,273	8,443	131,831	237,592	2031
106,125	1.000	106,125	97,260	10,807	108,066	153,879	8,865	145,014	261,945	2032
117,282	1.000	117,282	107,974	11,997	119,971	168,823	9,308	159,515	288,794	2033
129,613	1.000	129,613	119,840	13,316	133,156	185,240	9,773	175,467	318,396	2034
143,242	1.000	143,242	132,980	14,776	147,756	203,275	10,262	193,013	351,031	2035
158,305	1.000	158,305	147,530	16,392	163,922	223,090	10,775	212,315	387,012	2036
174,953	1.000	174,953	163,639	18,182	181,821	244,860	11,314	233,546	426,681	2037
193,351	1.000	193,351	181,472	20,164	201,635	268,780	11,880	256,901	470,415	2038
<b>653,673</b>		<b>صافي القيمة الحالية</b>								
<b>5.9%</b>		<b>معدل العائد الداخلي</b>								
<b>0.71</b>		<b>دليل الربحية</b>								
<b>0.09</b>		<b>متوسط معدل العائد</b>								
<b>0.71</b>		<b>دليل المنافع الى التكاليف</b>								

يقبل المشروع لأن معدل العائد الداخلي اعلى من معدل العائد المطلوب

تحليل الحساسية عند انخفاض الإيرادات 10% وارتفاع تكاليف التشغيل 10%

السنة	الإيراد الكلي الجديد	تكاليف التشغيل الجديدة	الإهلاك السنوي	اجمالي التكاليف	العوائد قبل الضرائب	الضرائب %10	العوائد بعد الضرائب	صافي العوائد	<u>PV@0%</u>	<u>NR@5%</u>
-------	----------------------	------------------------	----------------	-----------------	---------------------	-------------	---------------------	--------------	--------------	--------------

-925,000	1				925,000				0	2023
36,915	1.000	36,915	30,915	3,435	34,350	73,650	6,000	67,650	108,000	2024
40,820	1.000	40,820	34,520	3,836	38,355	80,715	6,300	74,415	119,070	2025
45,138	1.000	45,138	38,523	4,280	42,803	88,472	6,615	81,857	131,275	2026
49,914	1.000	49,914	42,968	4,774	47,742	96,988	6,946	90,042	144,730	2027
55,196	1.000	55,196	47,903	5,323	53,226	106,339	7,293	99,046	159,565	2028
61,038	1.000	61,038	53,381	5,931	59,312	116,609	7,658	108,951	175,921	2029
67,500	1.000	67,500	59,459	6,607	66,066	127,887	8,041	119,846	193,952	2030
74,646	1.000	74,646	66,203	7,356	73,559	140,273	8,443	131,831	213,833	2031
82,549	1.000	82,549	73,685	8,187	81,872	153,879	8,865	145,014	235,750	2032
91,291	1.000	91,291	81,983	9,109	91,092	168,823	9,308	159,515	259,915	2033
100,958	1.000	100,958	91,184	10,132	101,316	185,240	9,773	175,467	286,556	2034
111,650	1.000	111,650	101,387	11,265	112,653	203,275	10,262	193,013	315,928	2035
123,474	1.000	123,474	112,699	12,522	125,221	223,090	10,775	212,315	348,311	2036
136,551	1.000	136,551	125,237	13,915	139,153	244,860	11,314	233,546	384,013	2037
151,014	1.000	151,014	139,134	15,459	154,594	268,780	11,880	256,901	423,374	2038
<b>303,653</b>										
<b>3.0%</b>										
<b>0.33</b>										
<b>0.07</b>										
<b>0.33</b>										

يقبل المشروع لأن معدل العائد الداخلي اعلى من معدل العائد المطلوب

اختبار الكفاءة المطلقة

الفائض الاجتماعي	اجمالي الاجور والرواتب تزيد بنسبة 7%	القيمة المضافة	الاهلاك السنوي	المدخلات	الايراد الكلي	السنة
16,500	36,000	52,500	6,000	61,500	120,000	2024
19,830	38,520	58,350	6,300	67,650	132,300	2025
23,614	41,216	64,831	6,615	74,415	145,861	2026
27,908	44,102	72,009	6,946	81,857	160,811	2027
32,771	47,189	79,959	7,293	90,042	177,295	2028
38,271	50,492	88,763	7,658	99,046	195,467	2029
44,485	54,026	98,511	8,041	108,951	215,503	2030
51,495	57,808	109,303	8,443	119,846	237,592	2031
59,395	61,855	121,250	8,865	131,831	261,945	2032
68,288	66,185	134,473	9,308	145,014	288,794	2033
78,290	70,817	149,107	9,773	159,515	318,396	2034
89,528	75,775	165,303	10,262	175,467	351,031	2035
102,145	81,079	183,224	10,775	193,013	387,012	2036

---

116,298	86,754	203,052	11,314	212,315	426,681	2037
132,163	92,827	224,990	11,880	233,546	470,415	2038

ثانياً: تحليل العوائد المتوقعة في ظل  
سيناريوهات عصر 450 طن من الزيتون  
سنوياً

الإيرادات المتوقعة في حال عصر 450 طن من الزيتون بالشيقل الإسرائيلي

السنة	سعر العصر للطن	متوسط الحصة السوقية للمعصرة من الزيتون بالطن	الإيراد الكلي بالشيقل
2024	300	450	135,000
2025	315.0	472.5	148,838
2026	330.8	496.1	164,093
2027	347.3	520.9	180,913
2028	364.7	547.0	199,456
2029	382.9	574.3	219,901
2030	402.0	603.0	242,441
2031	422.1	633.2	267,291
2032	443.2	664.9	294,688
2033	465.4	698.1	324,894
2034	488.7	733.0	358,195
2035	513.1	769.7	394,910
2036	538.8	808.1	435,388
2037	565.7	848.5	480,016
2038	594.0	891.0	529,217

حساب صافي العوائد في حال تم عصر 450 طن

<u>NR@5%</u>	<u>PV@0%</u>	صافي العوائد	العوائد بعد الضرائب	الضرائب %10	العوائد قبل الضرائب	اجمالي التكاليف	قطع الغيار والصيانة السنوية	تكاليف التشغيل	الايراد الكلي	السنة
-92,500	1	-92,500				92,500			0	2023
66,750	1	66,750	60,750	6,750	67,500	67,500	6,000	61,500	135,000	2024
73,699	1	73,699	67,399	7,489	74,888	73,950	6,300	67,650	148,838	2025
81,372	1	81,372	74,757	8,306	83,063	81,030	6,615	74,415	164,093	2026
89,845	1	89,845	82,900	9,211	92,111	88,802	6,946	81,857	180,913	2027
99,202	1	99,202	91,909	10,212	102,121	97,335	7,293	90,042	199,456	2028
109,535	1	109,535	101,877	11,320	113,197	106,704	7,658	99,046	219,901	2029
120,945	1	120,945	112,904	12,545	125,449	116,992	8,041	108,951	242,441	2030
133,544	1	133,544	125,102	13,900	139,002	128,289	8,443	119,846	267,291	2031
147,458	1	147,458	138,593	15,399	153,993	140,695	8,865	131,831	294,688	2032
162,823	1	162,823	153,515	17,057	170,572	154,322	9,308	145,014	324,894	2033
179,789	1	179,789	170,016	18,891	188,907	169,289	9,773	159,515	358,195	2034

198,525	1	198,525	188,263	20,918	209,181	185,729	10,262	175,467	394,910	2035
219,215	1	219,215	208,440	23,160	231,600	203,788	10,775	193,013	435,388	2036
242,062	1	242,062	230,749	25,639	256,387	223,629	11,314	212,315	480,016	2037
267,292	1	267,292	255,413	28,379	283,792	245,426	11,880	233,546	529,217	2038
<b>2,099,557</b>										
<b>82.5%</b>										
<b>22.70</b>										
<b>4.74</b>										
<b>1.13</b>										
<b>23.70</b>										

يقبل المشروع لأن معدل العائد الداخلي اعلى من معدل العائد المطلوب

تحليل الحساسية عند انخفاض الإيرادات بنسبة 10%

<u>NR@5%</u>	<u>PV@0%</u>	صافي العوائد	العوائد بعد الضرائب	الضرائب %10	العوائد قبل الضرائب	اجمالي التكاليف	الصيانة وقطع الغيار	تكاليف التشغيل	الإيراد الكلي الجديد	السنة
-92,500	1				92,500			0	0	2023
54,600	1	54,600	48,600	5,400	54,000	67,500	6,000	61,500	121,500	2024
60,303	1	60,303	54,003	6,000	60,004	73,950	6,300	67,650	133,954	2025
66,604	1	66,604	59,989	6,665	66,654	81,030	6,615	74,415	147,684	2026
73,563	1	73,563	66,617	7,402	74,019	88,802	6,946	81,857	162,822	2027
81,251	1	81,251	73,958	8,218	82,176	97,335	7,293	90,042	179,511	2028

89,744	1	89,744	82,086	9,121	91,207	106,704	7,658	99,046	197,911	2029
99,125	1	99,125	91,084	10,120	101,205	116,992	8,041	108,951	218,197	2030
109,488	1	109,488	101,046	11,227	112,273	128,289	8,443	119,846	240,562	2031
120,936	1	120,936	112,071	12,452	124,524	140,695	8,865	131,831	265,219	2032
133,582	1	133,582	124,274	13,808	138,082	154,322	9,308	145,014	292,404	2033
147,552	1	147,552	137,778	15,309	153,087	169,289	9,773	159,515	322,376	2034
162,983	1	162,983	152,721	16,969	169,690	185,729	10,262	175,467	355,419	2035
180,030	1	180,030	169,255	18,806	188,061	203,788	10,775	193,013	391,850	2036
198,861	1	198,861	187,547	20,839	208,386	223,629	11,314	212,315	432,014	2037
219,663	1	219,663	207,783	23,087	230,870	245,426	11,880	233,546	476,296	2038
<b>1,705,786</b>										
<b>69.4%</b>										
<b>18.44</b>										
<b>0.97</b>										
<b>19.44</b>										

يقبل المشروع لأن معدل العائد الداخلي اعلى من معدل العائد المطلوب

تحليل الحساسية عند زيادة تكاليف التشغيل بنسبة 10%

السنة	الايراد الكلي الاصيل	تكاليف التشغيل الجديدة	الاهلاك السنوي	اجمالي التكاليف	العوائد قبل الضرائب	الضرائب %10	العوائد بعد الضرائب	صافي العوائد	PV@0%	NR@5%
2023	0				92,500				1	-92,500

61,215	1.000	61,215	55,215	6,135	61,350	73,650	6,000	67,650	135,000	2024
67,610	1.000	67,610	61,310	6,812	68,123	80,715	6,300	74,415	148,838	2025
74,675	1.000	74,675	68,060	7,562	75,622	88,472	6,615	81,857	164,093	2026
82,478	1.000	82,478	75,533	8,393	83,925	96,988	6,946	90,042	180,913	2027
91,098	1.000	91,098	83,805	9,312	93,117	106,339	7,293	99,046	199,456	2028
100,621	1.000	100,621	92,963	10,329	103,292	116,609	7,658	108,951	219,901	2029
111,139	1.000	111,139	103,099	11,455	114,554	127,887	8,041	119,846	242,441	2030
122,758	1.000	122,758	114,316	12,702	127,017	140,273	8,443	131,831	267,291	2031
135,593	1.000	135,593	126,729	14,081	140,810	153,879	8,865	145,014	294,688	2032
149,771	1.000	149,771	140,463	15,607	156,070	168,823	9,308	159,515	324,894	2033
165,433	1.000	165,433	155,660	17,296	172,955	185,240	9,773	175,467	358,195	2034
182,733	1.000	182,733	172,471	19,163	191,635	203,275	10,262	193,013	394,910	2035
201,844	1.000	201,844	191,069	21,230	212,299	223,090	10,775	212,315	435,388	2036
222,954	1.000	222,954	211,640	23,516	235,156	244,860	11,314	233,546	480,016	2037
246,273	1.000	246,273	234,393	26,044	260,437	268,780	11,880	256,901	529,217	2038
<b>1,923,697</b>		<b>صافي القيمة الحالية</b>								
<b>76.6%</b>		<b>معدل العائد الداخلي</b>								
<b>20.80</b>		<b>دليل الربحية</b>								
<b>1.09</b>		<b>متوسط معدل العائد</b>								
<b>20.80</b>		<b>دليل المنافع الى التكاليف</b>								

يقبل المشروع لأن معدل العائد الداخلي اعلى من معدل العائد المطلوب

تحليل الحساسية عند انخفاض الإيرادات 10% وارتفاع تكاليف التشغيل 10%

السنة	الإيراد الكلي الجديد	تكاليف التشغيل الجديدة	الإهلاك السنوي	اجمالي التكاليف	العوائد قبل الضرائب	الضرائب %10	العوائد بعد الضرائب	صافي العوائد	<u>PV@0%</u>	<u>NR@5%</u>
2023	0				92,500				1	-92,500
2024	121,500	67,650	6,000	73,650	47,850	4,785	43,065	49,065	1.000	49,065
2025	133,954	74,415	6,300	80,715	53,239	5,324	47,915	54,215	1.000	54,215
2026	147,684	81,857	6,615	88,472	59,213	5,921	53,291	59,906	1.000	59,906
2027	162,822	90,042	6,946	96,988	65,834	6,583	59,250	66,196	1.000	66,196
2028	179,511	99,046	7,293	106,339	73,171	7,317	65,854	73,147	1.000	73,147
2029	197,911	108,951	7,658	116,609	81,302	8,130	73,172	80,829	1.000	80,829
2030	218,197	119,846	8,041	127,887	90,310	9,031	81,279	89,319	1.000	89,319
2031	240,562	131,831	8,443	140,273	100,288	10,029	90,260	98,702	1.000	98,702
2032	265,219	145,014	8,865	153,879	111,341	11,134	100,207	109,071	1.000	109,071
2033	292,404	159,515	9,308	168,823	123,581	12,358	111,223	120,531	1.000	120,531
2034	322,376	175,467	9,773	185,240	137,136	13,714	123,422	133,195	1.000	133,195
2035	355,419	193,013	10,262	203,275	152,144	15,214	136,929	147,191	1.000	147,191
2036	391,850	212,315	10,775	223,090	168,760	16,876	151,884	162,659	1.000	162,659
2037	432,014	233,546	11,314	244,860	187,154	18,715	168,439	179,753	1.000	179,753
2038	476,296	256,901	11,880	268,780	207,515	20,752	186,764	198,643	1.000	198,643
								<b>1,529,925</b>	صافي القيمة الحالية	
								<b>63.4%</b>	معدل العائد الداخلي	

16.54	دليل الربحية
0.88	متوسط معدل العائد
16.54	دليل المنافع الى التكاليف

يقبل المشروع لأن معدل العائد الداخلي اعلى من معدل العائد المطلوب

#### اختبار الكفاءة المطلقة

السنة	الايراد الكلي	المدخلات	الاهلاك السنوي	القيمة المضافة	اجمالي الاجور والرواتب تزيد بنسبة 7%	الفائض الاجتماعي
2024	135,000	61,500	6,000	67,500	36,000	31,500
2025	148,838	67,650	6,300	74,888	38,520	36,368
2026	164,093	74,415	6,615	83,063	41,216	41,847
2027	180,913	81,857	6,946	92,111	44,102	48,009
2028	199,456	90,042	7,293	102,121	47,189	54,933
2029	219,901	99,046	7,658	113,197	50,492	62,705
2030	242,441	108,951	8,041	125,449	54,026	71,423
2031	267,291	119,846	8,443	139,002	57,808	81,194
2032	294,688	131,831	8,865	153,993	61,855	92,138

---

104,387	66,185	170,572	9,308	145,014	324,894	2033
118,089	70,817	188,907	9,773	159,515	358,195	2034
133,407	75,775	209,181	10,262	175,467	394,910	2035
150,521	81,079	231,600	10,775	193,013	435,388	2036
169,633	86,754	256,387	11,314	212,315	480,016	2037
190,964	92,827	283,792	11,880	233,546	529,217	2038

---

ثالثاً: تحليل العوائد المتوقعة في ظل

سيناريوهات عصر 500 طن من الزيتون

سنوياً

الإيرادات المتوقعة في حال عصر 500 طن من الزيتون بالشيقل الإسرائيلي

السنة	سعر العصر للطن	متوسط الحصة السوقية للمعصرة من الزيتون بالطن	الإيراد الكلي بالشيقل
2024	300	500	150,000
2025	315.0	525.0	165,375
2026	330.8	551.3	182,326
2027	347.3	578.8	201,014
2028	364.7	607.8	221,618
2029	382.9	638.1	244,334
2030	402.0	670.0	269,378
2031	422.1	703.6	296,990
2032	443.2	738.7	327,431
2033	465.4	775.7	360,993
2034	488.7	814.4	397,995
2035	513.1	855.2	438,789
2036	538.8	897.9	483,765
2037	565.7	942.8	533,351

588,019	990.0	594.0	2038
---------	-------	-------	------

حساب صافي العوائد في حال تم عصر 500 طن

<u>NR@5%</u>	<u>PV@0%</u>	صافي العوائد	العوائد بعد الضرائب	الضرائب %10	العوائد قبل الضرائب	اجمالي التكاليف	قطع الغيار والصيانة السنوية	تكاليف التشغيل	الايراد الكلي	السنة
-925,000	1	-925,000				925,000			0	2023
80,250	1	80,250	74,250	8,250	82,500	67,500	6,000	61,500	150,000	2024
88,583	1	88,583	82,283	9,143	91,425	73,950	6,300	67,650	165,375	2025
97,781	1	97,781	91,166	10,130	101,296	81,030	6,615	74,415	182,326	2026
107,937	1	107,937	100,991	11,221	112,212	88,802	6,946	81,857	201,014	2027
119,148	1	119,148	111,855	12,428	124,283	97,335	7,293	90,042	221,618	2028
131,525	1	131,525	123,867	13,763	137,630	106,704	7,658	99,046	244,334	2029
145,189	1	145,189	137,148	15,239	152,387	116,992	8,041	108,951	269,378	2030
160,274	1	160,274	151,831	16,870	168,701	128,289	8,443	119,846	296,990	2031
176,927	1	176,927	168,062	18,674	186,736	140,695	8,865	131,831	327,431	2032
195,312	1	195,312	186,004	20,667	206,671	154,322	9,308	145,014	360,993	2033
215,609	1	215,609	205,836	22,871	228,706	169,289	9,773	159,515	397,995	2034
238,016	1	238,016	227,754	25,306	253,060	185,729	10,262	175,467	438,789	2035

262,754	1	262,754	251,979	27,998	279,977	203,788	10,775	193,013	483,765	2036
290,064	1	290,064	278,750	30,972	309,722	223,629	11,314	212,315	533,351	2037
320,214	1	320,214	308,334	34,259	342,594	245,426	11,880	233,546	588,019	2038
<b>1,704,581</b>										
<b>12.7%</b>										
<b>1.84</b>										
<b>0.57</b>										
<b>0.09</b>										
<b>2.84</b>										

يقبل المشروع لأن معدل العائد الداخلي اعلى من معدل العائد المطلوب

تحليل الحساسية عند انخفاض الإيرادات بنسبة 10%

<u>NR@5%</u>	<u>PV@0%</u>	صافي العوائد	العوائد بعد الضرائب	الضرائب %10	العوائد قبل الضرائب	اجمالي التكاليف	الصيانة وقطع الغيار	تكاليف التشغيل	الإيراد الكلي الجديد	السنة
-925,000	1				925,000			0	0	2023
66,750	1	66,750	60,750	6,750	67,500	67,500	6,000	61,500	135,000	2024
73,699	1	73,699	67,399	7,489	74,888	73,950	6,300	67,650	148,838	2025
81,372	1	81,372	74,757	8,306	83,063	81,030	6,615	74,415	164,093	2026
89,845	1	89,845	82,900	9,211	92,111	88,802	6,946	81,857	180,913	2027
99,202	1	99,202	91,909	10,212	102,121	97,335	7,293	90,042	199,456	2028
109,535	1	109,535	101,877	11,320	113,197	106,704	7,658	99,046	219,901	2029

120,945	1	120,945	112,904	12,545	125,449	116,992	8,041	108,951	242,441	2030
133,544	1	133,544	125,102	13,900	139,002	128,289	8,443	119,846	267,291	2031
147,458	1	147,458	138,593	15,399	153,993	140,695	8,865	131,831	294,688	2032
162,823	1	162,823	153,515	17,057	170,572	154,322	9,308	145,014	324,894	2033
179,789	1	179,789	170,016	18,891	188,907	169,289	9,773	159,515	358,195	2034
198,525	1	198,525	188,263	20,918	209,181	185,729	10,262	175,467	394,910	2035
219,215	1	219,215	208,440	23,160	231,600	203,788	10,775	193,013	435,388	2036
242,062	1	242,062	230,749	25,639	256,387	223,629	11,314	212,315	480,016	2037
267,292	1	267,292	255,413	28,379	283,792	245,426	11,880	233,546	529,217	2038
<b>1,267,057</b>										
<b>10.1%</b>										
<b>1.37</b>										
<b>0.12</b>										
<b>2.37</b>										

يقبل المشروع لأن معدل العائد الداخلي اعلى من معدل العائد المطلوب

تحليل الحساسية عند زيادة تكاليف التشغيل بنسبة 10%

السنة	الايراد الكلي الاصلي	تكاليف التشغيل الجديدة	الاهلاك السنوي	اجمالي التكاليف	العوائد قبل الضرائب	الضرائب %20	العوائد بعد الضرائب	صافي العوائد	<u>PV@0%</u>	<u>NR@5%</u>
2023	0				925,000				1	-925,000
2024	150,000	67,650	6,000	73,650	76,350	7,635	68,715	74,715	1.000	74,715

82,494	1.000	82,494	76,194	8,466	84,660	80,715	6,300	74,415	165,375	2025
91,084	1.000	91,084	84,469	9,385	93,854	88,472	6,615	81,857	182,326	2026
100,570	1.000	100,570	93,624	10,403	104,026	96,988	6,946	90,042	201,014	2027
111,044	1.000	111,044	103,751	11,528	115,279	106,339	7,293	99,046	221,618	2028
122,611	1.000	122,611	114,953	12,773	127,726	116,609	7,658	108,951	244,334	2029
135,383	1.000	135,383	127,343	14,149	141,492	127,887	8,041	119,846	269,378	2030
149,487	1.000	149,487	141,045	15,672	156,716	140,273	8,443	131,831	296,990	2031
165,062	1.000	165,062	156,197	17,355	173,553	153,879	8,865	145,014	327,431	2032
182,261	1.000	182,261	172,953	19,217	192,170	168,823	9,308	159,515	360,993	2033
201,253	1.000	201,253	191,479	21,275	212,755	185,240	9,773	175,467	397,995	2034
222,224	1.000	222,224	211,962	23,551	235,514	203,275	10,262	193,013	438,789	2035
245,383	1.000	245,383	234,608	26,068	260,675	223,090	10,775	212,315	483,765	2036
270,956	1.000	270,956	259,642	28,849	288,491	244,860	11,314	233,546	533,351	2037
299,195	1.000	299,195	287,315	31,924	319,239	268,780	11,880	256,901	588,019	2038
<b>1,528,721</b>										
<b>11.7%</b>										
<b>1.65</b>										
<b>0.13</b>										
<b>1.65</b>										

يقبل المشروع لأن معدل العائد الداخلي اعلى من معدل العائد المطلوب

تحليل الحساسية عند انخفاض الإيرادات 10% وارتفاع تكاليف التشغيل 10%

السنة	الإيراد الكلي الجديد	تكاليف التشغيل الجديدة	الإهلاك السنوي	اجمالي التكاليف	العوائد قبل الضرائب	الضرائب %10	العوائد بعد الضرائب	صافي العوائد	<u>PV@0%</u>	<u>NR@5%</u>
2023	0				925,000				1	-925,000
2024	135,000	67,650	6,000	73,650	61,350	6,135	55,215	61,215	1.000	61,215
2025	148,838	74,415	6,300	80,715	68,123	6,812	61,310	67,610	1.000	67,610
2026	164,093	81,857	6,615	88,472	75,622	7,562	68,060	74,675	1.000	74,675
2027	180,913	90,042	6,946	96,988	83,925	8,393	75,533	82,478	1.000	82,478
2028	199,456	99,046	7,293	106,339	93,117	9,312	83,805	91,098	1.000	91,098
2029	219,901	108,951	7,658	116,609	103,292	10,329	92,963	100,621	1.000	100,621
2030	242,441	119,846	8,041	127,887	114,554	11,455	103,099	111,139	1.000	111,139
2031	267,291	131,831	8,443	140,273	127,017	12,702	114,316	122,758	1.000	122,758
2032	294,688	145,014	8,865	153,879	140,810	14,081	126,729	135,593	1.000	135,593
2033	324,894	159,515	9,308	168,823	156,070	15,607	140,463	149,771	1.000	149,771
2034	358,195	175,467	9,773	185,240	172,955	17,296	155,660	165,433	1.000	165,433
2035	394,910	193,013	10,262	203,275	191,635	19,163	172,471	182,733	1.000	182,733
2036	435,388	212,315	10,775	223,090	212,299	21,230	191,069	201,844	1.000	201,844
2037	480,016	233,546	11,314	244,860	235,156	23,516	211,640	222,954	1.000	222,954
2038	529,217	256,901	11,880	268,780	260,437	26,044	234,393	246,273	1.000	246,273
								<b>1,091,197</b>	صافي القيمة الحالية	
								<b>9.0%</b>	معدل العائد الداخلي	

1.18	دليل الربحية
0.11	متوسط معدل العائد
1.18	دليل المنافع الى التكاليف

يقبل المشروع لأن معدل العائد الداخلي اعلى من معدل العائد المطلوب

#### اختبار الكفاءة المطلقة

السنة	الايراد الكلي	المدخلات	الاهلاك السنوي	القيمة المضافة	اجمالي الاجور والرواتب تزيد بنسبة 7%	الفائض الاجتماعي
2024	150,000	61,500	6,000	82,500	36,000	46,500
2025	165,375	67,650	6,300	91,425	38,520	52,905
2026	182,326	74,415	6,615	101,296	41,216	60,080
2027	201,014	81,857	6,946	112,212	44,102	68,111
2028	221,618	90,042	7,293	124,283	47,189	77,094
2029	244,334	99,046	7,658	137,630	50,492	87,138
2030	269,378	108,951	8,041	152,387	54,026	98,361
2031	296,990	119,846	8,443	168,701	57,808	110,893
2032	327,431	131,831	8,865	186,736	61,855	124,881

---

140,487	66,185	206,671	9,308	145,014	360,993	2033
157,889	70,817	228,706	9,773	159,515	397,995	2034
177,286	75,775	253,060	10,262	175,467	438,789	2035
198,898	81,079	279,977	10,775	193,013	483,765	2036
222,968	86,754	309,722	11,314	212,315	533,351	2037
249,766	92,827	342,594	11,880	233,546	588,019	2038

---

رابعاً: تحليل العوائد المتوقعة في ظل  
سيناريوهات عصر 550 طن من الزيتون  
سنوياً

الإيرادات المتوقعة في حال عصر 550 طن من الزيتون بالشيقل الإسرائيلي

الإيراد الكلي بالشيقل	متوسط الحصّة السوقية للمعصرة من الزيتون بالطن	سعر العصر للطن	السنة
165,000	550	300	2024
181,913	577.5	315.0	2025
200,559	606.4	330.8	2026
221,116	636.7	347.3	2027
243,780	668.5	364.7	2028
268,768	702.0	382.9	2029
296,316	737.1	402.0	2030
326,689	773.9	422.1	2031
360,174	812.6	443.2	2032
397,092	853.2	465.4	2033
437,794	895.9	488.7	2034
482,668	940.7	513.1	2035
532,141	987.7	538.8	2036
586,686	1,037.1	565.7	2037
646,821	1,089.0	594.0	2038

حساب صافي العوائد في حال تم عصر 550 طن

السنة	الإيراد الكلي	تكاليف التشغيل	قطع الغيار والصيانة السنوية	اجمالي التكاليف	العوائد قبل الضرائب	الضرائب %10	العوائد بعد الضرائب	صافي العوائد	<u>PV@0%</u>	<u>NR@5%</u>
2023	0			925,000				-925,000	1	-925,000
2024	165,000	61,500	6,000	67,500	97,500	9,750	87,750	93,750	1	93,750
2025	181,913	67,650	6,300	73,950	107,963	10,796	97,166	103,466	1	103,466
2026	200,559	74,415	6,615	81,030	119,529	11,953	107,576	114,191	1	114,191
2027	221,116	81,857	6,946	88,802	132,314	13,231	119,082	126,028	1	126,028
2028	243,780	90,042	7,293	97,335	146,445	14,644	131,800	139,094	1	139,094
2029	268,768	99,046	7,658	106,704	162,064	16,206	145,857	153,515	1	153,515
2030	296,316	108,951	8,041	116,992	179,325	17,932	161,392	169,433	1	169,433
2031	326,689	119,846	8,443	128,289	198,400	19,840	178,560	187,003	1	187,003
2032	360,174	131,831	8,865	140,695	219,479	21,948	197,531	206,396	1	206,396
2033	397,092	145,014	9,308	154,322	242,770	24,277	218,493	227,801	1	227,801
2034	437,794	159,515	9,773	169,289	268,506	26,851	241,655	251,428	1	251,428
2035	482,668	175,467	10,262	185,729	296,939	29,694	267,245	277,507	1	277,507
2036	532,141	193,013	10,775	203,788	328,353	32,835	295,518	306,293	1	306,293
2037	586,686	212,315	11,314	223,629	363,057	36,306	326,752	338,066	1	338,066
2038	646,821	233,546	11,880	245,426	401,396	40,140	361,256	373,136	1	373,136
	<b>2,142,106</b>							<b>صافي القيمة الحالية</b>		

15.1%	معدل العائد الداخلي
2.32	دليل الربحية
0.66	متوسط معدل العائد
0.12	صافي متوسط معدل العائد
3.32	دليل المنافع الى التكاليف

يقبل المشروع لأن معدل العائد الداخلي اعلى من معدل العائد المطلوب

#### تحليل الحساسية عند انخفاض الإيرادات بنسبة 10%

السنة	الإيراد الكلي الجديد	تكاليف التشغيل	الصيانة وقطع الغيار	اجمالي التكاليف	العوائد قبل الضرائب	الضرائب %10	العوائد بعد الضرائب	صافي العوائد	<u>PV@0%</u>	<u>NR@5%</u>
2023	0	0			925,000				1	-925,000
2024	148,500	61,500	6,000	67,500	81,000	8,100	72,900	78,900	1	78,900
2025	163,721	67,650	6,300	73,950	89,771	8,977	80,794	87,094	1	87,094
2026	180,503	74,415	6,615	81,030	99,473	9,947	89,525	96,140	1	96,140
2027	199,004	81,857	6,946	88,802	110,202	11,020	99,182	106,128	1	106,128
2028	219,402	90,042	7,293	97,335	122,067	12,207	109,860	117,153	1	117,153
2029	241,891	99,046	7,658	106,704	135,187	13,519	121,668	129,326	1	129,326
2030	266,685	108,951	8,041	116,992	149,693	14,969	134,724	142,764	1	142,764
2031	294,020	119,846	8,443	128,289	165,731	16,573	149,158	157,601	1	157,601
2032	324,157	131,831	8,865	140,695	183,461	18,346	165,115	173,980	1	173,980
2033	357,383	145,014	9,308	154,322	203,061	20,306	182,755	192,063	1	192,063

212,027	1	212,027	202,254	22,473	224,726	169,289	9,773	159,515	394,015	2034
234,067	1	234,067	223,805	24,867	248,673	185,729	10,262	175,467	434,401	2035
258,400	1	258,400	247,625	27,514	275,139	203,788	10,775	193,013	478,927	2036
285,264	1	285,264	273,950	30,439	304,389	223,629	11,314	212,315	528,017	2037
314,922	1	314,922	303,042	33,671	336,713	245,426	11,880	233,546	582,139	2038
<b>1,660,829</b>		<b>صافي القيمة الحالية</b>								
<b>12.5%</b>		<b>معدل العائد الداخلي</b>								
<b>1.80</b>		<b>دليل الربحية</b>								
<b>0.14</b>		<b>متوسط معدل العائد</b>								
<b>2.80</b>		<b>دليل المنافع الى التكاليف</b>								

يقبل المشروع لأن معدل العائد الداخلي اعلى من معدل العائد المطلوب

تحليل الحساسية عند زيادة تكاليف التشغيل بنسبة 10%

<u>NR@5%</u>	<u>PV@0%</u>	صافي العوائد	العوائد بعد الضرائب	الضرائب %100	العوائد قبل الضرائب	اجمالي التكاليف	الاهلاك السنوي	تكاليف التشغيل الجديدة	الايراد الكلي الاصلي	السنة
-925,000	1				925,000				0	2023
88,215	1.000	88,215	82,215	9,135	91,350	73,650	6,000	67,650	165,000	2024
97,378	1.000	97,378	91,078	10,120	101,198	80,715	6,300	74,415	181,913	2025
107,493	1.000	107,493	100,878	11,209	112,087	88,472	6,615	81,857	200,559	2026
118,661	1.000	118,661	111,715	12,413	124,128	96,988	6,946	90,042	221,116	2027

130,990	1.000	130,990	123,697	13,744	137,441	106,339	7,293	99,046	243,780	2028
144,601	1.000	144,601	136,943	15,216	152,159	116,609	7,658	108,951	268,768	2029
159,627	1.000	159,627	151,587	16,843	168,430	127,887	8,041	119,846	296,316	2030
176,216	1.000	176,216	167,774	18,642	186,415	140,273	8,443	131,831	326,689	2031
194,531	1.000	194,531	185,666	20,630	206,296	153,879	8,865	145,014	360,174	2032
214,750	1.000	214,750	205,442	22,827	228,269	168,823	9,308	159,515	397,092	2033
237,072	1.000	237,072	227,299	25,255	252,554	185,240	9,773	175,467	437,794	2034
261,715	1.000	261,715	251,453	27,939	279,393	203,275	10,262	193,013	482,668	2035
288,922	1.000	288,922	278,147	30,905	309,052	223,090	10,775	212,315	532,141	2036
318,957	1.000	318,957	307,643	34,183	341,826	244,860	11,314	233,546	586,686	2037
352,116	1.000	352,116	340,237	37,804	378,041	268,780	11,880	256,901	646,821	2038
<b>1,966,245</b>										
<b>14.2%</b>										
<b>2.13</b>										
<b>0.16</b>										
<b>2.13</b>										

صافي القيمة الحالية  
معدل العائد الداخلي  
دليل الربحية  
متوسط معدل العائد  
دليل المنافع الى التكاليف

يقبل المشروع لأن معدل العائد الداخلي اعلى من معدل العائد المطلوب

تحليل الحساسية عند انخفاض الإيرادات 10% وارتفاع تكاليف التشغيل 10%

السنة	الإيراد الكلي الجديد	تكاليف التشغيل الجديدة	الإهلاك السنوي	اجمالي التكاليف	العوائد قبل الضرائب	الضرائب 10%	العوائد بعد الضرائب	صافي العوائد	<u>PV@0%</u>	<u>NR@5%</u>
-------	----------------------	------------------------	----------------	-----------------	---------------------	-------------	---------------------	--------------	--------------	--------------

-925,000	1				925,000				0	2023
73,365	1.000	73,365	67,365	7,485	74,850	73,650	6,000	67,650	148,500	2024
81,006	1.000	81,006	74,706	8,301	83,006	80,715	6,300	74,415	163,721	2025
89,443	1.000	89,443	82,828	9,203	92,031	88,472	6,615	81,857	180,503	2026
98,760	1.000	98,760	91,815	10,202	102,016	96,988	6,946	90,042	199,004	2027
109,049	1.000	109,049	101,756	11,306	113,063	106,339	7,293	99,046	219,402	2028
120,412	1.000	120,412	112,754	12,528	125,282	116,609	7,658	108,951	241,891	2029
132,959	1.000	132,959	124,918	13,880	138,798	127,887	8,041	119,846	266,685	2030
146,814	1.000	146,814	138,372	15,375	153,747	140,273	8,443	131,831	294,020	2031
162,115	1.000	162,115	153,251	17,028	170,278	153,879	8,865	145,014	324,157	2032
179,012	1.000	179,012	169,704	18,856	188,560	168,823	9,308	159,515	357,383	2033
197,671	1.000	197,671	187,897	20,877	208,775	185,240	9,773	175,467	394,015	2034
218,275	1.000	218,275	208,013	23,113	231,126	203,275	10,262	193,013	434,401	2035
241,029	1.000	241,029	230,254	25,584	255,838	223,090	10,775	212,315	478,927	2036
266,156	1.000	266,156	254,842	28,316	283,157	244,860	11,314	233,546	528,017	2037
293,903	1.000	293,903	282,023	31,336	313,359	268,780	11,880	256,901	582,139	2038
<b>1,484,968</b>		<b>صافي القيمة الحالية</b>								
<b>11.5%</b>		<b>معدل العائد الداخلي</b>								
<b>1.61</b>		<b>دليل الربحية</b>								
<b>0.13</b>		<b>متوسط معدل العائد</b>								
<b>1.61</b>		<b>دليل المنافع الى التكاليف</b>								

يقبل المشروع لأن معدل العائد الداخلي اعلى من معدل العائد المطلوب

اختبار الكفاءة المطلقة

الفائض الاجتماعي	اجمالي الاجور والرواتب تزيد بنسبة 7%	القيمة المضافة	الاهلاك السنوي	المدخلات	الايراد الكلي	السنة
61,500	36,000	97,500	6,000	61,500	165,000	2024
69,443	38,520	107,963	6,300	67,650	181,913	2025
78,312	41,216	119,529	6,615	74,415	200,559	2026
88,212	44,102	132,314	6,946	81,857	221,116	2027
99,256	47,189	146,445	7,293	90,042	243,780	2028
111,572	50,492	162,064	7,658	99,046	268,768	2029
125,298	54,026	179,325	8,041	108,951	296,316	2030
140,592	57,808	198,400	8,443	119,846	326,689	2031
157,624	61,855	219,479	8,865	131,831	360,174	2032
176,586	66,185	242,770	9,308	145,014	397,092	2033
197,688	70,817	268,506	9,773	159,515	437,794	2034
221,165	75,775	296,939	10,262	175,467	482,668	2035
247,274	81,079	328,353	10,775	193,013	532,141	2036

---

276,303	86,754	363,057	11,314	212,315	586,686	2037
308,568	92,827	401,396	11,880	233,546	646,821	2038

---

خامسا: تحليل العوائد المتوقعة في ظل  
سيناريوهات عصر 600 طن من الزيتون  
سنويا

الإيرادات المتوقعة في حال عصر 600 طن من الزيتون بالشيقل الإسرائيلي

السنة	سعر العصر للطن	متوسط الحصاة السوقية للمعصرة من الزيتون بالطن	الإيراد الكلي بالشيقل
2024	300	600	180,000
2025	315.0	630.0	198,450
2026	330.8	661.5	218,791
2027	347.3	694.6	241,217
2028	364.7	729.3	265,942
2029	382.9	765.8	293,201
2030	402.0	804.1	323,254
2031	422.1	844.3	356,388
2032	443.2	886.5	392,917
2033	465.4	930.8	433,191
2034	488.7	977.3	477,594
2035	513.1	1,000.0	513,102
2036	538.8	1,000.0	538,757
2037	565.7	1,000.0	565,695
2038	594.0	1,000.0	593,979



حساب صافي العوائد في حال تم عصر 600 طن

السنة	الإيراد الكلي	تكاليف التشغيل	قطع الغيار والصيانة السنوية	اجمالي التكاليف	العوائد قبل الضرائب	الضرائب %10	العوائد بعد الضرائب	صافي العوائد	PV@0%	NR@5%
2023	0			925,000				-925,000	1	-925,000
2024	180,000	61,500	6,000	67,500	112,500	11,250	101,250	107,250	1	107,250
2025	198,450	67,650	6,300	73,950	124,500	12,450	112,050	118,350	1	118,350
2026	218,791	74,415	6,615	81,030	137,761	13,776	123,985	130,600	1	130,600
2027	241,217	81,857	6,946	88,802	152,415	15,241	137,173	144,119	1	144,119
2028	265,942	90,042	7,293	97,335	168,607	16,861	151,746	159,039	1	159,039
2029	293,201	99,046	7,658	106,704	186,497	18,650	167,847	175,505	1	175,505
2030	323,254	108,951	8,041	116,992	206,263	20,626	185,636	193,677	1	193,677
2031	356,388	119,846	8,443	128,289	228,099	22,810	205,289	213,732	1	213,732
2032	392,917	131,831	8,865	140,695	252,222	25,222	227,000	235,865	1	235,865
2033	433,191	145,014	9,308	154,322	278,870	27,887	250,983	260,291	1	260,291
2034	477,594	159,515	9,773	169,289	308,305	30,831	277,475	287,248	1	287,248
2035	513,102	175,467	10,262	185,729	327,373	32,737	294,636	304,898	1	304,898
2036	538,757	193,013	10,775	203,788	334,968	33,497	301,472	312,247	1	312,247
2037	565,695	212,315	11,314	223,629	342,066	34,207	307,860	319,173	1	319,173
2038	593,979	233,546	11,880	245,426	348,554	34,855	313,698	325,578	1	325,578
	<b>2,362,571</b>							<b>صافي القيمة الحالية</b>		

16.9%	معدل العائد الداخلي
2.55	دليل الربحية
0.71	متوسط معدل العائد
0.13	صافي متوسط معدل العائد
3.55	دليل المنافع الى التكاليف

يقبل المشروع لأن معدل العائد الداخلي اعلى من معدل العائد المطلوب

#### تحليل الحساسية عند انخفاض الإيرادات بنسبة 10%

السنة	الإيراد الكلي الجديد	تكاليف التشغيل	الصيانة وقطع الغيار	اجمالي التكاليف	العوائد قبل الضرائب	الضرائب %10	العوائد بعد الضرائب	صافي العوائد	<u>PV@0%</u>	<u>NR@5%</u>
2023	0	0			925,000				1	-925,000
2024	162,000	61,500	6,000	67,500	94,500	9,450	85,050	91,050	1	91,050
2025	178,605	67,650	6,300	73,950	104,655	10,466	94,190	100,490	1	100,490
2026	196,912	74,415	6,615	81,030	115,882	11,588	104,294	110,909	1	110,909
2027	217,095	81,857	6,946	88,802	128,293	12,829	115,464	122,410	1	122,410
2028	239,348	90,042	7,293	97,335	142,013	14,201	127,811	135,104	1	135,104
2029	263,881	99,046	7,658	106,704	157,177	15,718	141,459	149,117	1	149,117
2030	290,929	108,951	8,041	116,992	173,937	17,394	156,543	164,584	1	164,584
2031	320,749	119,846	8,443	128,289	192,460	19,246	173,214	181,657	1	181,657
2032	353,626	131,831	8,865	140,695	212,930	21,293	191,637	200,502	1	200,502
2033	389,872	145,014	9,308	154,322	235,551	23,555	211,996	221,303	1	221,303

244,264	1	244,264	234,491	26,055	260,546	169,289	9,773	159,515	429,834	2034
258,719	1	258,719	248,457	27,606	276,063	185,729	10,262	175,467	461,792	2035
263,759	1	263,759	252,983	28,109	281,093	203,788	10,775	193,013	484,881	2036
268,261	1	268,261	256,947	28,550	285,497	223,629	11,314	212,315	509,125	2037
272,120	1	272,120	260,240	28,916	289,156	245,426	11,880	233,546	534,582	2038
<b>1,859,248</b>		<b>صافي القيمة الحالية</b>								
<b>14.2%</b>		<b>معدل العائد الداخلي</b>								
<b>2.01</b>		<b>دليل الربحية</b>								
<b>0.15</b>		<b>متوسط معدل العائد</b>								
<b>3.01</b>		<b>دليل المنافع الى التكاليف</b>								

يقبل المشروع لأن معدل العائد الداخلي اعلى من معدل العائد المطلوب

تحليل الحساسية عند زيادة تكاليف التشغيل بنسبة 10%

<u>NR@5%</u>	<u>PV@0%</u>	صافي العوائد	العوائد بعد الضرائب	الضرائب %10	العوائد قبل الضرائب	اجمالي التكاليف	الاهلاك السنوي	تكاليف التشغيل الجديدة	الايراد الكلي الاصلي	السنة
-925,000	1				925,000				0	2023
101,715	1.000	101,715	95,715	10,635	106,350	73,650	6,000	67,650	180,000	2024
112,262	1.000	112,262	105,962	11,774	117,735	80,715	6,300	74,415	198,450	2025
123,903	1.000	123,903	117,288	13,032	130,320	88,472	6,615	81,857	218,791	2026
136,752	1.000	136,752	129,806	14,423	144,229	96,988	6,946	90,042	241,217	2027

150,935	1.000	150,935	143,642	15,960	159,603	106,339	7,293	99,046	265,942	2028
166,591	1.000	166,591	158,933	17,659	176,592	116,609	7,658	108,951	293,201	2029
183,871	1.000	183,871	175,831	19,537	195,367	127,887	8,041	119,846	323,254	2030
202,946	1.000	202,946	194,503	21,611	216,114	140,273	8,443	131,831	356,388	2031
224,000	1.000	224,000	215,135	23,904	239,039	153,879	8,865	145,014	392,917	2032
247,239	1.000	247,239	237,931	26,437	264,368	168,823	9,308	159,515	433,191	2033
272,892	1.000	272,892	263,118	29,235	292,354	185,240	9,773	175,467	477,594	2034
289,106	1.000	289,106	278,844	30,983	309,826	203,275	10,262	193,013	513,102	2035
294,876	1.000	294,876	284,100	31,567	315,667	223,090	10,775	212,315	538,757	2036
300,065	1.000	300,065	288,751	32,083	320,835	244,860	11,314	233,546	565,695	2037
304,559	1.000	304,559	292,679	32,520	325,199	268,780	11,880	256,901	593,979	2038
<b>2,186,710</b>										
<b>16.0%</b>										
<b>2.36</b>										
<b>0.17</b>										
<b>2.36</b>										

يقبل المشروع لأن معدل العائد الداخلي اعلى من معدل العائد المطلوب

تحليل الحساسية عند انخفاض الإيرادات 10% وارتفاع تكاليف التشغيل 10%

السنة	الايراد الكلي الجديد	تكاليف التشغيل الجديدة	الاهلاك السنوي	اجمالي التكاليف	العوائد قبل الضرائب	الضرائب %10	العوائد بعد الضرائب	صافي العوائد	<u>PV@0%</u>	<u>NR@5%</u>
2023	0				925,000				1	-925,000
2024	162,000	67,650	6,000	73,650	88,350	8,835	79,515	85,515	1.000	85,515
2025	178,605	74,415	6,300	80,715	97,890	9,789	88,101	94,401	1.000	94,401
2026	196,912	81,857	6,615	88,472	108,441	10,844	97,596	104,211	1.000	104,211
2027	217,095	90,042	6,946	96,988	120,108	12,011	108,097	115,043	1.000	115,043
2028	239,348	99,046	7,293	106,339	133,008	13,301	119,708	127,001	1.000	127,001
2029	263,881	108,951	7,658	116,609	147,272	14,727	132,545	140,203	1.000	140,203
2030	290,929	119,846	8,041	127,887	163,042	16,304	146,738	154,778	1.000	154,778
2031	320,749	131,831	8,443	140,273	180,476	18,048	162,428	170,871	1.000	170,871
2032	353,626	145,014	8,865	153,879	199,747	19,975	179,772	188,637	1.000	188,637
2033	389,872	159,515	9,308	168,823	221,049	22,105	198,944	208,252	1.000	208,252
2034	429,834	175,467	9,773	185,240	244,594	24,459	220,135	229,908	1.000	229,908
2035	461,792	193,013	10,262	203,275	258,516	25,852	232,665	242,927	1.000	242,927
2036	484,881	212,315	10,775	223,090	261,791	26,179	235,612	246,387	1.000	246,387
2037	509,125	233,546	11,314	244,860	264,265	26,427	237,839	249,153	1.000	249,153
2038	534,582	256,901	11,880	268,780	265,801	26,580	239,221	251,101	1.000	251,101
								<b>1,683,387</b>	صافي القيمة الحالية	
								<b>13.2%</b>	معدل العائد الداخلي	
								<b>1.82</b>	دليل الربحية	
								<b>0.14</b>	متوسط معدل العائد	

يقبل المشروع لأن معدل العائد الداخلي اعلى من معدل العائد المطلوب

## اختبار الكفاءة المطلقة

السنة	الايراد الكلي	المدخلات	الاهلاك السنوي	القيمة المضافة	اجمالي الاجور والرواتب تزيد بنسبة 7%	الفائض الاجتماعي
2024	180,000	61,500	6,000	112,500	36,000	76,500
2025	198,450	67,650	6,300	124,500	38,520	85,980
2026	218,791	74,415	6,615	137,761	41,216	96,545
2027	241,217	81,857	6,946	152,415	44,102	108,313
2028	265,942	90,042	7,293	168,607	47,189	121,418
2029	293,201	99,046	7,658	186,497	50,492	136,005
2030	323,254	108,951	8,041	206,263	54,026	152,236
2031	356,388	119,846	8,443	228,099	57,808	170,291
2032	392,917	131,831	8,865	252,222	61,855	190,367
2033	433,191	145,014	9,308	278,870	66,185	212,685
2034	477,594	159,515	9,773	308,305	70,817	237,488

---

251,598	75,775	327,373	10,262	175,467	513,102	2035
253,890	81,079	334,968	10,775	193,013	538,757	2036
255,312	86,754	342,066	11,314	212,315	565,695	2037
255,727	92,827	348,554	11,880	233,546	593,979	2038

---

سادسا: تحليل العوائد المتوقعة في ظل  
سيناريوهات عصر 650 طن من الزيتون  
سنويا

الإيرادات المتوقعة في حال عصر 650 طن من الزيتون بالشيقل الإسرائيلي

السنة	سعر العصر للطن	متوسط الحصّة السوقية للمعصرة من الزيتون بالطن	الإيراد الكلي بالشيقل
2024	300	650	195,000
2025	315.0	682.5	214,988
2026	330.8	716.6	237,024
2027	347.3	752.5	261,319
2028	364.7	790.1	288,104
2029	382.9	829.6	317,634
2030	402.0	871.1	350,192
2031	422.1	914.6	386,087
2032	443.2	960.3	425,661
2033	465.4	1,000	465,398
2034	488.7	1,000	488,668
2035	513.1	1,000	513,102
2036	538.8	1,000	538,757
2037	565.7	1,000	565,695
2038	594.0	1,000	593,979



حساب صافي العوائد في حال تم عصر 650 طن

السنة	الإيراد الكلي	تكاليف التشغيل	قطع الغيار والصيانة السنوية	اجمالي التكاليف	العوائد قبل الضرائب	الضرائب %10	العوائد بعد الضرائب	صافي العوائد	<u>PV@0%</u>	<u>NR@5%</u>
2023	0			925,000				-925,000	1	-925,000
2024	195,000	61,500	6,000	67,500	127,500	12,750	114,750	120,750	1	120,750
2025	214,988	67,650	6,300	73,950	141,038	14,104	126,934	133,234	1	133,234
2026	237,024	74,415	6,615	81,030	155,994	15,599	140,394	147,009	1	147,009
2027	261,319	81,857	6,946	88,802	172,516	17,252	155,265	162,211	1	162,211
2028	288,104	90,042	7,293	97,335	190,769	19,077	171,692	178,985	1	178,985
2029	317,634	99,046	7,658	106,704	210,930	21,093	189,837	197,495	1	197,495
2030	350,192	108,951	8,041	116,992	233,200	23,320	209,880	217,921	1	217,921
2031	386,087	119,846	8,443	128,289	257,798	25,780	232,018	240,461	1	240,461
2032	425,661	131,831	8,865	140,695	284,965	28,497	256,469	265,333	1	265,333
2033	465,398	145,014	9,308	154,322	311,077	31,108	279,969	289,277	1	289,277
2034	488,668	159,515	9,773	169,289	319,380	31,938	287,442	297,215	1	297,215
2035	513,102	175,467	10,262	185,729	327,373	32,737	294,636	304,898	1	304,898
2036	538,757	193,013	10,775	203,788	334,968	33,497	301,472	312,247	1	312,247
2037	565,695	212,315	11,314	223,629	342,066	34,207	307,860	319,173	1	319,173
2038	593,979	233,546	11,880	245,426	348,554	34,855	313,698	325,578	1	325,578
	<b>2,586,787</b>									<b>صافي القيمة الحالية</b>

18.6%	معدل العائد الداخلي
2.80	دليل الربحية
0.76	متوسط معدل العائد
0.14	صافي متوسط معدل العائد
3.80	دليل المنافع الى التكاليف

يقبل المشروع لأن معدل العائد الداخلي اعلى من معدل العائد المطلوب

#### تحليل الحساسية عند انخفاض الإيرادات بنسبة 10%

السنة	الإيراد الكلي الجديد	تكاليف التشغيل	الصيانة وقطع الغيار	اجمالي التكاليف	العوائد قبل الضرائب	الضرائب %10	العوائد بعد الضرائب	صافي العوائد	<u>PV@0%</u>	<u>NR@5%</u>
2023	0	0			925,000				1	-925,000
2024	175,500	61,500	6,000	67,500	108,000	10,800	97,200	103,200	1	103,200
2025	193,489	67,650	6,300	73,950	119,539	11,954	107,585	113,885	1	113,885
2026	213,321	74,415	6,615	81,030	132,291	13,229	119,062	125,677	1	125,677
2027	235,187	81,857	6,946	88,802	146,385	14,638	131,746	138,692	1	138,692
2028	259,293	90,042	7,293	97,335	161,958	16,196	145,762	153,055	1	153,055
2029	285,871	99,046	7,658	106,704	179,167	17,917	161,250	168,908	1	168,908
2030	315,173	108,951	8,041	116,992	198,181	19,818	178,363	186,404	1	186,404
2031	347,478	119,846	8,443	128,289	219,189	21,919	197,270	205,713	1	205,713
2032	383,094	131,831	8,865	140,695	242,399	24,240	218,159	227,024	1	227,024
2033	418,859	145,014	9,308	154,322	264,537	26,454	238,083	247,391	1	247,391

253,235	1	253,235	243,462	27,051	270,513	169,289	9,773	159,515	439,802	2034
258,719	1	258,719	248,457	27,606	276,063	185,729	10,262	175,467	461,792	2035
263,759	1	263,759	252,983	28,109	281,093	203,788	10,775	193,013	484,881	2036
268,261	1	268,261	256,947	28,550	285,497	223,629	11,314	212,315	509,125	2037
272,120	1	272,120	260,240	28,916	289,156	245,426	11,880	233,546	534,582	2038
<b>2,061,042</b>		<b>صافي القيمة الحالية</b>								
<b>15.8%</b>		<b>معدل العائد الداخلي</b>								
<b>2.23</b>		<b>دليل الربحية</b>								
<b>0.16</b>		<b>متوسط معدل العائد</b>								
<b>3.23</b>		<b>دليل المنافع الى التكاليف</b>								

يقبل المشروع لأن معدل العائد الداخلي اعلى من معدل العائد المطلوب

#### تحليل الحساسية عند زيادة تكاليف التشغيل بنسبة 10%

<u>NR@5%</u>	<u>PV@0%</u>	صافي العوائد	العوائد بعد الضرائب	الضرائب %10	العوائد قبل الضرائب	اجمالي التكاليف	الاهلاك السنوي	تكاليف التشغيل الجديدة	الايراد الكلي الاصلي	السنة
-925,000	1				925,000				0	2023
115,215	1.000	115,215	109,215	12,135	121,350	73,650	6,000	67,650	195,000	2024
127,145	1.000	127,145	120,845	13,427	134,273	80,715	6,300	74,415	214,988	2025
140,312	1.000	140,312	133,697	14,855	148,552	88,472	6,615	81,857	237,024	2026
154,843	1.000	154,843	147,898	16,433	164,331	96,988	6,946	90,042	261,319	2027

170,881	1.000	170,881	163,588	18,176	181,764	106,339	7,293	99,046	288,104	2028
188,581	1.000	188,581	180,923	20,103	201,026	116,609	7,658	108,951	317,634	2029
208,115	1.000	208,115	200,075	22,231	222,305	127,887	8,041	119,846	350,192	2030
229,675	1.000	229,675	221,232	24,581	245,813	140,273	8,443	131,831	386,087	2031
253,469	1.000	253,469	244,604	27,178	271,782	153,879	8,865	145,014	425,661	2032
276,226	1.000	276,226	266,918	29,658	296,575	168,823	9,308	159,515	465,398	2033
282,859	1.000	282,859	273,086	30,343	303,428	185,240	9,773	175,467	488,668	2034
289,106	1.000	289,106	278,844	30,983	309,826	203,275	10,262	193,013	513,102	2035
294,876	1.000	294,876	284,100	31,567	315,667	223,090	10,775	212,315	538,757	2036
300,065	1.000	300,065	288,751	32,083	320,835	244,860	11,314	233,546	565,695	2037
304,559	1.000	304,559	292,679	32,520	325,199	268,780	11,880	256,901	593,979	2038
<b>2,410,926</b>										
<b>17.7%</b>										
<b>2.61</b>										
<b>0.18</b>										
<b>2.61</b>										

يقبل المشروع لأن معدل العائد الداخلي اعلى من معدل العائد المطلوب

تحليل الحساسية عند انخفاض الإيرادات 10% وارتفاع تكاليف التشغيل 10%

السنة	الإيراد الكلي الجديد	تكاليف التشغيل الجديدة	الإهلاك السنوي	اجمالي التكاليف	العوائد قبل الضرائب	الضرائب 10%	العوائد بعد الضرائب	صافي العوائد	<u>PV@0%</u>	<u>NR@5%</u>
-------	----------------------	------------------------	----------------	-----------------	---------------------	-------------	---------------------	--------------	--------------	--------------

-925,000	1				925,000				0	2023
97,665	1.000	97,665	91,665	10,185	101,850	73,650	6,000	67,650	175,500	2024
107,796	1.000	107,796	101,496	11,277	112,774	80,715	6,300	74,415	193,489	2025
118,980	1.000	118,980	112,365	12,485	124,850	88,472	6,615	81,857	213,321	2026
131,325	1.000	131,325	124,379	13,820	138,199	96,988	6,946	90,042	235,187	2027
144,952	1.000	144,952	137,659	15,295	152,954	106,339	7,293	99,046	259,293	2028
159,994	1.000	159,994	152,336	16,926	169,262	116,609	7,658	108,951	285,871	2029
176,598	1.000	176,598	168,557	18,729	187,286	127,887	8,041	119,846	315,173	2030
194,927	1.000	194,927	186,484	20,720	207,205	140,273	8,443	131,831	347,478	2031
215,159	1.000	215,159	206,294	22,922	229,216	153,879	8,865	145,014	383,094	2032
234,340	1.000	234,340	225,032	25,004	250,035	168,823	9,308	159,515	418,859	2033
238,879	1.000	238,879	229,105	25,456	254,562	185,240	9,773	175,467	439,802	2034
242,927	1.000	242,927	232,665	25,852	258,516	203,275	10,262	193,013	461,792	2035
246,387	1.000	246,387	235,612	26,179	261,791	223,090	10,775	212,315	484,881	2036
249,153	1.000	249,153	237,839	26,427	264,265	244,860	11,314	233,546	509,125	2037
251,101	1.000	251,101	239,221	26,580	265,801	268,780	11,880	256,901	534,582	2038
<b>1,885,181</b>										
<b>14.8%</b>										
<b>2.04</b>										
<b>0.15</b>										
<b>2.04</b>										

يقبل المشروع لأن معدل العائد الداخلي اعلى من معدل العائد المطلوب

اختبار الكفاءة المطلقة

الفائض الاجتماعي	اجمالي الاجور والرواتب تزيد بنسبة 7%	القيمة المضافة	الاهلاك السنوي	المدخلات	الايراد الكلي	السنة
91,500	36,000	127,500	6,000	61,500	195,000	2024
102,518	38,520	141,038	6,300	67,650	214,988	2025
114,777	41,216	155,994	6,615	74,415	237,024	2026
128,415	44,102	172,516	6,946	81,857	261,319	2027
143,580	47,189	190,769	7,293	90,042	288,104	2028
160,439	50,492	210,930	7,658	99,046	317,634	2029
179,174	54,026	233,200	8,041	108,951	350,192	2030
199,990	57,808	257,798	8,443	119,846	386,087	2031
223,110	61,855	284,965	8,865	131,831	425,661	2032
244,892	66,185	311,077	9,308	145,014	465,398	2033
248,562	70,817	319,380	9,773	159,515	488,668	2034
251,598	75,775	327,373	10,262	175,467	513,102	2035
253,890	81,079	334,968	10,775	193,013	538,757	2036

---

255,312	86,754	342,066	11,314	212,315	565,695	2037
255,727	92,827	348,554	11,880	233,546	593,979	2038

---

سابعا: تحليل العوائد المتوقعة في ظل  
سيناريوهات عصر 700 طن من الزيتون  
سنويا

الإيرادات المتوقعة في حال عصر 700 طن من الزيتون بالشيقل الإسرائيلي

السنة	سعر العصر للطن	متوسط الحصة السوقية للمعصرة من الزيتون بالطن	الإيراد الكلي بالشيقل
2024	300	700	210,000
2025	315.0	735	231,525
2026	330.8	772	255,256
2027	347.3	810	281,420
2028	364.7	851	310,266
2029	382.9	893	342,068
2030	402.0	938	377,130
2031	422.1	985	415,786
2032	443.2	1,000	443,237
2033	465.4	1,000	465,398
2034	488.7	1,000	488,668
2035	513.1	1,000	513,102
2036	538.8	1,000	538,757
2037	565.7	1,000	565,695
2038	594.0	1,000	593,979



<u>NR@5%</u>	<u>PV@0%</u>	صافي العوائد	العوائد بعد الضرائب	الضرائب %10	العوائد قبل الضرائب	اجمالي التكاليف	قطع الغيار والصيانة السنوية	تكاليف التشغيل	الايراد الكلي	السنة
-925,000	1	-925,000				925,000			0	2023
134,250	1	134,250	128,250	14,250	142,500	67,500	6,000	61,500	210,000	2024
148,118	1	148,118	141,818	15,758	157,575	73,950	6,300	67,650	231,525	2025
163,419	1	163,419	156,804	17,423	174,226	81,030	6,615	74,415	255,256	2026
180,302	1	180,302	173,356	19,262	192,618	88,802	6,946	81,857	281,420	2027
198,930	1	198,930	191,637	21,293	212,930	97,335	7,293	90,042	310,266	2028
219,485	1	219,485	211,827	23,536	235,364	106,704	7,658	99,046	342,068	2029
242,165	1	242,165	234,124	26,014	260,138	116,992	8,041	108,951	377,130	2030
267,190	1	267,190	258,747	28,750	287,497	128,289	8,443	119,846	415,786	2031
281,152	1	281,152	272,287	30,254	302,541	140,695	8,865	131,831	443,237	2032
289,277	1	289,277	279,969	31,108	311,077	154,322	9,308	145,014	465,398	2033
297,215	1	297,215	287,442	31,938	319,380	169,289	9,773	159,515	488,668	2034
304,898	1	304,898	294,636	32,737	327,373	185,729	10,262	175,467	513,102	2035
312,247	1	312,247	301,472	33,497	334,968	203,788	10,775	193,013	538,757	2036
319,173	1	319,173	307,860	34,207	342,066	223,629	11,314	212,315	565,695	2037
325,578	1	325,578	313,698	34,855	348,554	245,426	11,880	233,546	593,979	2038
<b>2,758,398</b>		<b>صافي القيمة الحالية</b>								

20.1%	معدل العائد الداخلي
2.98	دليل الربحية
0.80	متوسط معدل العائد
0.15	صافي متوسط معدل العائد
3.98	دليل المنافع الى التكاليف

يقبل المشروع لأن معدل العائد الداخلي اعلى من معدل العائد المطلوب

تحليل الحساسية عند انخفاض اليرادات بنسبة 10%

السنة	الايراد الكلي الجديد	تكاليف التشغيل	الصيانة وقطع الغيار	اجمالي التكاليف	العوائد قبل الضرائب	الضرائب %10	العوائد بعد الضرائب	صافي العوائد	PV@0%	NR@5%
2023	0	0			925,000				1	-925,000
2024	189,000	61,500	6,000	67,500	121,500	12,150	109,350	115,350	1	115,350
2025	208,373	67,650	6,300	73,950	134,423	13,442	120,980	127,280	1	127,280
2026	229,731	74,415	6,615	81,030	148,701	14,870	133,831	140,446	1	140,446
2027	253,278	81,857	6,946	88,802	164,476	16,448	148,028	154,974	1	154,974
2028	279,239	90,042	7,293	97,335	181,904	18,190	163,714	171,007	1	171,007
2029	307,861	99,046	7,658	106,704	201,157	20,116	181,041	188,699	1	188,699
2030	339,417	108,951	8,041	116,992	222,425	22,243	200,183	208,223	1	208,223
2031	374,207	119,846	8,443	128,289	245,918	24,592	221,327	229,769	1	229,769
2032	398,913	131,831	8,865	140,695	258,218	25,822	232,396	241,261	1	241,261
2033	418,859	145,014	9,308	154,322	264,537	26,454	238,083	247,391	1	247,391

253,235	1	253,235	243,462	27,051	270,513	169,289	9,773	159,515	439,802	2034
258,719	1	258,719	248,457	27,606	276,063	185,729	10,262	175,467	461,792	2035
263,759	1	263,759	252,983	28,109	281,093	203,788	10,775	193,013	484,881	2036
268,261	1	268,261	256,947	28,550	285,497	223,629	11,314	212,315	509,125	2037
272,120	1	272,120	260,240	28,916	289,156	245,426	11,880	233,546	534,582	2038
<b>2,215,493</b>		<b>صافي القيمة الحالية</b>								
<b>17.2%</b>		<b>معدل العائد الداخلي</b>								
<b>2.40</b>		<b>دليل الربحية</b>								
<b>0.17</b>		<b>متوسط معدل العائد</b>								
<b>3.40</b>		<b>دليل المنافع الى التكاليف</b>								

يقبل المشروع لأن معدل العائد الداخلي اعلى من معدل العائد المطلوب

تحليل الحساسية عند زيادة تكاليف التشغيل بنسبة 10%

<u>NR@5%</u>	<u>PV@0%</u>	صافي العوائد	العوائد بعد الضرائب	الضرائب %10	العوائد قبل الضرائب	اجمالي التكاليف	الاهلاك السنوي	تكاليف التشغيل الجديدة	الايراد الكلي الاصلي	السنة
-925,000	1				925,000				0	2023
128,715	1.000	128,715	122,715	13,635	136,350	73,650	6,000	67,650	210,000	2024
142,029	1.000	142,029	135,729	15,081	150,810	80,715	6,300	74,415	231,525	2025
156,721	1.000	156,721	150,106	16,678	166,785	88,472	6,615	81,857	255,256	2026

172,935	1.000	172,935	165,989	18,443	184,432	96,988	6,946	90,042	281,420	2027
190,827	1.000	190,827	183,534	20,393	203,926	106,339	7,293	99,046	310,266	2028
210,571	1.000	210,571	202,913	22,546	225,459	116,609	7,658	108,951	342,068	2029
232,359	1.000	232,359	224,319	24,924	249,243	127,887	8,041	119,846	377,130	2030
256,404	1.000	256,404	247,961	27,551	275,512	140,273	8,443	131,831	415,786	2031
269,287	1.000	269,287	260,422	28,936	289,358	153,879	8,865	145,014	443,237	2032
276,226	1.000	276,226	266,918	29,658	296,575	168,823	9,308	159,515	465,398	2033
282,859	1.000	282,859	273,086	30,343	303,428	185,240	9,773	175,467	488,668	2034
289,106	1.000	289,106	278,844	30,983	309,826	203,275	10,262	193,013	513,102	2035
294,876	1.000	294,876	284,100	31,567	315,667	223,090	10,775	212,315	538,757	2036
300,065	1.000	300,065	288,751	32,083	320,835	244,860	11,314	233,546	565,695	2037
304,559	1.000	304,559	292,679	32,520	325,199	268,780	11,880	256,901	593,979	2038
<b>2,582,538</b>		<b>صافي القيمة الحالية</b>								
<b>19.2%</b>		<b>معدل العائد الداخلي</b>								
<b>2.79</b>		<b>دليل الربحية</b>								
<b>0.19</b>		<b>متوسط معدل العائد</b>								
<b>2.79</b>		<b>دليل المنافع الى التكاليف</b>								

يقبل المشروع لأن معدل العائد الداخلي اعلى من معدل العائد المطلوب

تحليل الحساسية عند انخفاض الإيرادات 10% وارتفاع تكاليف التشغيل 10%

<u>NR@5%</u>	<u>PV@0%</u>	صافي العوائد	العوائد بعد الضرائب	الضرائب %10	العوائد قبل الضرائب	اجمالي التكاليف	الاهلاك السنوي	تكاليف التشغيل الجديدة	الايراد الكلي الجديد	السنة
-925,000	1				925,000				0	2023
109,815	1.000	109,815	103,815	11,535	115,350	73,650	6,000	67,650	189,000	2024
121,192	1.000	121,192	114,892	12,766	127,658	80,715	6,300	74,415	208,373	2025
133,748	1.000	133,748	127,133	14,126	141,259	88,472	6,615	81,857	229,731	2026
147,607	1.000	147,607	140,661	15,629	156,290	96,988	6,946	90,042	253,278	2027
162,903	1.000	162,903	155,610	17,290	172,900	106,339	7,293	99,046	279,239	2028
179,785	1.000	179,785	172,127	19,125	191,252	116,609	7,658	108,951	307,861	2029
198,418	1.000	198,418	190,377	21,153	211,530	127,887	8,041	119,846	339,417	2030
218,983	1.000	218,983	210,540	23,393	233,934	140,273	8,443	131,831	374,207	2031
229,396	1.000	229,396	220,531	24,503	245,034	153,879	8,865	145,014	398,913	2032
234,340	1.000	234,340	225,032	25,004	250,035	168,823	9,308	159,515	418,859	2033
238,879	1.000	238,879	229,105	25,456	254,562	185,240	9,773	175,467	439,802	2034
242,927	1.000	242,927	232,665	25,852	258,516	203,275	10,262	193,013	461,792	2035
246,387	1.000	246,387	235,612	26,179	261,791	223,090	10,775	212,315	484,881	2036
249,153	1.000	249,153	237,839	26,427	264,265	244,860	11,314	233,546	509,125	2037
251,101	1.000	251,101	239,221	26,580	265,801	268,780	11,880	256,901	534,582	2038
<b>2,039,632</b>		صافي القيمة الحالية								
<b>16.2%</b>		معدل العائد الداخلي								
<b>2.21</b>		دليل الربحية								

يقبل المشروع لأن معدل العائد الداخلي اعلى من معدل العائد المطلوب

0.16	متوسط معدل العائد
2.21	دليل المنافع الى التكاليف



**اختبار الكفاءة المطلقة**

السنة	الايراد الكلي	المدخلات	الاهلاك السنوي	القيمة المضافة	اجمالي الاجور والرواتب تزيد بنسبة 7%	الفائض الاجتماعي
2024	210,000	61,500	6,000	142,500	36,000	106,500
2025	231,525	67,650	6,300	157,575	38,520	119,055
2026	255,256	74,415	6,615	174,226	41,216	133,010
2027	281,420	81,857	6,946	192,618	44,102	148,516
2028	310,266	90,042	7,293	212,930	47,189	165,742
2029	342,068	99,046	7,658	235,364	50,492	184,872
2030	377,130	108,951	8,041	260,138	54,026	206,112
2031	415,786	119,846	8,443	287,497	57,808	229,689
2032	443,237	131,831	8,865	302,541	61,855	240,686
2033	465,398	145,014	9,308	311,077	66,185	244,892

---

248,562	70,817	319,380	9,773	159,515	488,668	2034
251,598	75,775	327,373	10,262	175,467	513,102	2035
253,890	81,079	334,968	10,775	193,013	538,757	2036
255,312	86,754	342,066	11,314	212,315	565,695	2037
255,727	92,827	348,554	11,880	233,546	593,979	2038

---

ثامنا: تحليل العوائد المتوقعة في ظل

سيناريوهات عصر 750 طن من الزيتون

سنويا

الإيرادات المتوقعة في حال عصر 750 طن من الزيتون بالشيقل الإسرائيلي

السنة	سعر العصر للطن	متوسط الحصة السوقية للمعصرة من الزيتون بالطن	الإيراد الكلي بالشيقل
2024	300	750	225,000
2025	315.0	788	248,063
2026	330.8	827	273,489
2027	347.3	868	301,522
2028	364.7	912	332,427
2029	382.9	957	366,501
2030	402.0	1,000	402,029
2031	422.1	1,000	422,130
2032	443.2	1,000	443,237
2033	465.4	1,000	465,398
2034	488.7	1,000	488,668
2035	513.1	1,000	513,102
2036	538.8	1,000	538,757
2037	565.7	1,000	565,695
2038	594.0	1,000	593,979



حساب صافي العوائد في حال تم عصر 750 طن

السنة	الإيراد الكلي	تكاليف التشغيل	قطع الغيار والصيانة السنوية	اجمالي التكاليف	العوائد قبل الضرائب	الضرائب %10	العوائد بعد الضرائب	صافي العوائد	<u>PV@0%</u>	<u>NR@5%</u>
2023	0			925,000				-925,000	1	-925,000
2024	225,000	61,500	6,000	67,500	157,500	15,750	141,750	147,750	1	147,750
2025	248,063	67,650	6,300	73,950	174,113	17,411	156,701	163,001	1	163,001
2026	273,489	74,415	6,615	81,030	192,459	19,246	173,213	179,828	1	179,828
2027	301,522	81,857	6,946	88,802	212,719	21,272	191,447	198,393	1	198,393
2028	332,427	90,042	7,293	97,335	235,092	23,509	211,583	218,876	1	218,876
2029	366,501	99,046	7,658	106,704	259,797	25,980	233,818	241,475	1	241,475
2030	402,029	108,951	8,041	116,992	285,037	28,504	256,533	264,574	1	264,574
2031	422,130	119,846	8,443	128,289	293,841	29,384	264,457	272,900	1	272,900
2032	443,237	131,831	8,865	140,695	302,541	30,254	272,287	281,152	1	281,152
2033	465,398	145,014	9,308	154,322	311,077	31,108	279,969	289,277	1	289,277
2034	488,668	159,515	9,773	169,289	319,380	31,938	287,442	297,215	1	297,215
2035	513,102	175,467	10,262	185,729	327,373	32,737	294,636	304,898	1	304,898
2036	538,757	193,013	10,775	203,788	334,968	33,497	301,472	312,247	1	312,247
2037	565,695	212,315	11,314	223,629	342,066	34,207	307,860	319,173	1	319,173
2038	593,979	233,546	11,880	245,426	348,554	34,855	313,698	325,578	1	325,578
	<b>2,891,338</b>							<b>صافي القيمة الحالية</b>		

21.5%	معدل العائد الداخلي
3.13	دليل الربحية
0.83	متوسط معدل العائد
0.16	صافي متوسط معدل العائد
4.13	دليل المنافع الى التكاليف

يقبل المشروع لأن معدل العائد الداخلي اعلى من معدل العائد المطلوب

#### تحليل الحساسية عند انخفاض الإيرادات بنسبة 10%

السنة	الإيراد الكلي الجديد	تكاليف التشغيل	الصيانة وقطع الغيار	اجمالي التكاليف	العوائد قبل الضرائب	الضرائب %10	العوائد بعد الضرائب	صافي العوائد	PV@0%	NR@5%
2023	0	0			925,000				1	-925,000
2024	202,500	61,500	6,000	67,500	135,000	13,500	121,500	127,500	1	127,500
2025	223,256	67,650	6,300	73,950	149,306	14,931	134,376	140,676	1	140,676
2026	246,140	74,415	6,615	81,030	165,110	16,511	148,599	155,214	1	155,214
2027	271,369	81,857	6,946	88,802	182,567	18,257	164,310	171,256	1	171,256
2028	299,185	90,042	7,293	97,335	201,850	20,185	181,665	188,958	1	188,958
2029	329,851	99,046	7,658	106,704	223,147	22,315	200,832	208,490	1	208,490
2030	361,826	108,951	8,041	116,992	244,834	24,483	220,351	228,391	1	228,391
2031	379,917	119,846	8,443	128,289	251,628	25,163	226,466	234,908	1	234,908
2032	398,913	131,831	8,865	140,695	258,218	25,822	232,396	241,261	1	241,261
2033	418,859	145,014	9,308	154,322	264,537	26,454	238,083	247,391	1	247,391
2034	439,802	159,515	9,773	169,289	270,513	27,051	243,462	253,235	1	253,235

258,719	1	258,719	248,457	27,606	276,063	185,729	10,262	175,467	461,792	2035
263,759	1	263,759	252,983	28,109	281,093	203,788	10,775	193,013	484,881	2036
268,261	1	268,261	256,947	28,550	285,497	223,629	11,314	212,315	509,125	2037
272,120	1	272,120	260,240	28,916	289,156	245,426	11,880	233,546	534,582	2038
<b>2,335,138</b>										
<b>18.4%</b>										
<b>2.52</b>										
<b>0.18</b>										
<b>3.52</b>										

يقبل المشروع لأن معدل العائد الداخلي اعلى من معدل العائد المطلوب

تحليل الحساسية عند زيادة تكاليف التشغيل بنسبة 10%

السنة	الايراد الكلي الاصيل	تكاليف التشغيل الجديدة	الاهلاك السنوي	اجمالي التكاليف	العوائد قبل الضرائب	الضرائب %10	العوائد بعد الضرائب	صافي العوائد	PV@0%	NR@5%
2023	0				925,000				1	-925,000
2024	225,000	67,650	6,000	73,650	151,350	15,135	136,215	142,215	1	142,215
2025	248,063	74,415	6,300	80,715	167,348	16,735	150,613	156,913	1	156,913
2026	273,489	81,857	6,615	88,472	185,017	18,502	166,516	173,131	1	173,131
2027	301,522	90,042	6,946	96,988	204,534	20,453	184,080	191,026	1	191,026
2028	332,427	99,046	7,293	106,339	226,088	22,609	203,479	210,772	1	210,772

232,561	1	232,561	224,903	24,989	249,893	116,609	7,658	108,951	366,501	2029
254,768	1	254,768	246,728	27,414	274,142	127,887	8,041	119,846	402,029	2030
262,114	1	262,114	253,671	28,186	281,857	140,273	8,443	131,831	422,130	2031
269,287	1	269,287	260,422	28,936	289,358	153,879	8,865	145,014	443,237	2032
276,226	1	276,226	266,918	29,658	296,575	168,823	9,308	159,515	465,398	2033
282,859	1	282,859	273,086	30,343	303,428	185,240	9,773	175,467	488,668	2034
289,106	1	289,106	278,844	30,983	309,826	203,275	10,262	193,013	513,102	2035
294,876	1	294,876	284,100	31,567	315,667	223,090	10,775	212,315	538,757	2036
300,065	1	300,065	288,751	32,083	320,835	244,860	11,314	233,546	565,695	2037
304,559	1	304,559	292,679	32,520	325,199	268,780	11,880	256,901	593,979	2038
<b>2,715,477</b>										
<b>20.6%</b>										
<b>2.94</b>										
<b>0.20</b>										
<b>2.94</b>										

يقبل المشروع لأن معدل العائد الداخلي اعلى من معدل العائد المطلوب

تحليل الحساسية عند انخفاض الإيرادات 10% وارتفاع تكاليف التشغيل 10%

<u>NR@5%</u>	<u>PV@0%</u>	صافي العوائد	العوائد بعد الضرائب	الضرائب %10	العوائد قبل الضرائب	اجمالي التكاليف	الاهلاك السنوي	تكاليف التشغيل الجديدة	الايراد الكلي الجديد	السنة
-925,000	1				925,000				0	2023
109,080	1	109,080	103,080	25,770	128,850	73,650	6,000	67,650	202,500	2024
120,333	1	120,333	114,033	28,508	142,541	80,715	6,300	74,415	223,256	2025
132,750	1	132,750	126,135	31,534	157,669	88,472	6,615	81,857	246,140	2026
146,451	1	146,451	139,505	34,876	174,381	96,988	6,946	90,042	271,369	2027
161,569	1	161,569	154,276	38,569	192,845	106,339	7,293	99,046	299,185	2028
178,252	1	178,252	170,594	42,648	213,242	116,609	7,658	108,951	329,851	2029
195,192	1	195,192	187,151	46,788	233,939	127,887	8,041	119,846	361,826	2030
200,158	1	200,158	191,715	47,929	239,644	140,273	8,443	131,831	379,917	2031
204,892	1	204,892	196,028	49,007	245,034	153,879	8,865	145,014	398,913	2032
209,336	1	209,336	200,028	50,007	250,035	168,823	9,308	159,515	418,859	2033
213,423	1	213,423	203,649	50,912	254,562	185,240	9,773	175,467	439,802	2034
217,075	1	217,075	206,813	51,703	258,516	203,275	10,262	193,013	461,792	2035
220,208	1	220,208	209,433	52,358	261,791	223,090	10,775	212,315	484,881	2036
222,726	1	222,726	211,412	52,853	264,265	244,860	11,314	233,546	509,125	2037
224,521	1	224,521	212,641	53,160	265,801	268,780	11,880	256,901	534,582	2038
<b>1,830,965</b>		صافي القيمة الحالية								
<b>15.4%</b>		معدل العائد الداخلي								
<b>1.98</b>		دليل الربحية								
<b>0.15</b>		متوسط معدل العائد								

يقبل المشروع لأن معدل العائد الداخلي اعلى من معدل العائد المطلوب

## اختبار الكفاءة المطلقة

السنة	الايراد الكلي	المدخلات	الاهلاك السنوي	القيمة المضافة	اجمالي الاجور والرواتب تزيد بنسبة 7%	الفائض الاجتماعي
2024	225,000	61,500	6,000	157,500	36,000	121,500
2025	248,063	67,650	6,300	174,113	38,520	135,593
2026	273,489	74,415	6,615	192,459	41,216	151,243
2027	301,522	81,857	6,946	212,719	44,102	168,618
2028	332,427	90,042	7,293	235,092	47,189	187,904
2029	366,501	99,046	7,658	259,797	50,492	209,305
2030	402,029	108,951	8,041	285,037	54,026	231,011
2031	422,130	119,846	8,443	293,841	57,808	236,033
2032	443,237	131,831	8,865	302,541	61,855	240,686
2033	465,398	145,014	9,308	311,077	66,185	244,892
2034	488,668	159,515	9,773	319,380	70,817	248,562

---

251,598	75,775	327,373	10,262	175,467	513,102	2035
253,890	81,079	334,968	10,775	193,013	538,757	2036
255,312	86,754	342,066	11,314	212,315	565,695	2037
255,727	92,827	348,554	11,880	233,546	593,979	2038

---

تاسعا: تحليل العوائد المتوقعة في ظل  
سيناريوهات عصر 800 طن من الزيتون  
سنويا

الإيرادات المتوقعة في حال عصر 800 طن من الزيتون بالشيقل الإسرائيلي

السنة	سعر العصر للطن	متوسط الحصة السوقية للمعصرة من الزيتون بالطن	الإيراد الكلي بالشيقل
2024	300	800	240,000
2025	315.0	840	264,600
2026	330.8	882	291,722
2027	347.3	926	321,623
2028	364.7	972	354,589
2029	382.9	1,000	382,884
2030	402.0	1,000	402,029
2031	422.1	1,000	422,130
2032	443.2	1,000	443,237
2033	465.4	1,000	465,398
2034	488.7	1,000	488,668
2035	513.1	1,000	513,102
2036	538.8	1,000	538,757
2037	565.7	1,000	565,695
2038	594.0	1,000	593,979

حساب صافي العوائد في حال تم عصر 800 طن

السنة	الإيراد الكلي	تكاليف التشغيل	قطع الغيار والصيانة السنوية	اجمالي التكاليف	العوائد قبل الضرائب	الضرائب %10	العوائد بعد الضرائب	صافي العوائد	PV@0%	NR@5%
2023	0			925,000				-925,000	1	-925,000
2024	240,000	61,500	6,000	67,500	172,500	17,250	155,250	161,250	1	161,250
2025	264,600	67,650	6,300	73,950	190,650	19,065	171,585	177,885	1	177,885
2026	291,722	74,415	6,615	81,030	210,692	21,069	189,622	196,237	1	196,237
2027	321,623	81,857	6,946	88,802	232,821	23,282	209,539	216,484	1	216,484
2028	354,589	90,042	7,293	97,335	257,254	25,725	231,529	238,822	1	238,822
2029	382,884	99,046	7,658	106,704	276,180	27,618	248,562	256,220	1	256,220
2030	402,029	108,951	8,041	116,992	285,037	28,504	256,533	264,574	1	264,574
2031	422,130	119,846	8,443	128,289	293,841	29,384	264,457	272,900	1	272,900
2032	443,237	131,831	8,865	140,695	302,541	30,254	272,287	281,152	1	281,152
2033	465,398	145,014	9,308	154,322	311,077	31,108	279,969	289,277	1	289,277
2034	488,668	159,515	9,773	169,289	319,380	31,938	287,442	297,215	1	297,215
2035	513,102	175,467	10,262	185,729	327,373	32,737	294,636	304,898	1	304,898
2036	538,757	193,013	10,775	203,788	334,968	33,497	301,472	312,247	1	312,247
2037	565,695	212,315	11,314	223,629	342,066	34,207	307,860	319,173	1	319,173
2038	593,979	233,546	11,880	245,426	348,554	34,855	313,698	325,578	1	325,578
	<b>2,988,912</b>							<b>صافي القيمة الحالية</b>		

22.7%	معدل العائد الداخلي
3.23	دليل الربحية
0.85	متوسط معدل العائد
0.16	صافي متوسط معدل العائد
4.23	دليل المنافع الى التكاليف

يقبل المشروع لأن معدل العائد الداخلي اعلى من معدل العائد المطلوب

#### تحليل الحساسية عند انخفاض الإيرادات بنسبة 10%

السنة	الإيراد الكلي الجديد	تكاليف التشغيل	الصيانة وقطع الغيار	اجمالي التكاليف	العوائد قبل الضرائب	الضرائب %10	العوائد بعد الضرائب	صافي العوائد	PV@0%	NR@5%
2023	0	0			925,000				1	-925,000
2024	216,000	61,500	6,000	67,500	148,500	14,850	133,650	139,650	1	139,650
2025	238,140	67,650	6,300	73,950	164,190	16,419	147,771	154,071	1	154,071
2026	262,549	74,415	6,615	81,030	181,519	18,152	163,367	169,982	1	169,982
2027	289,461	81,857	6,946	88,802	200,658	20,066	180,593	187,538	1	187,538
2028	319,130	90,042	7,293	97,335	221,795	22,180	199,616	206,909	1	206,909
2029	344,596	99,046	7,658	106,704	237,892	23,789	214,103	221,760	1	221,760
2030	361,826	108,951	8,041	116,992	244,834	24,483	220,351	228,391	1	228,391
2031	379,917	119,846	8,443	128,289	251,628	25,163	226,466	234,908	1	234,908
2032	398,913	131,831	8,865	140,695	258,218	25,822	232,396	241,261	1	241,261

247,391	1	247,391	238,083	26,454	264,537	154,322	9,308	145,014	418,859	2033
253,235	1	253,235	243,462	27,051	270,513	169,289	9,773	159,515	439,802	2034
258,719	1	258,719	248,457	27,606	276,063	185,729	10,262	175,467	461,792	2035
263,759	1	263,759	252,983	28,109	281,093	203,788	10,775	193,013	484,881	2036
268,261	1	268,261	256,947	28,550	285,497	223,629	11,314	212,315	509,125	2037
272,120	1	272,120	260,240	28,916	289,156	245,426	11,880	233,546	534,582	2038
<b>2,422,955</b>		<b>صافي القيمة الحالية</b>								
<b>19.5%</b>		<b>معدل العائد الداخلي</b>								
<b>2.62</b>		<b>دليل الربحية</b>								
<b>0.18</b>		<b>متوسط معدل العائد</b>								
<b>3.62</b>		<b>دليل المنافع الى التكاليف</b>								

يقبل المشروع لأن معدل العائد الداخلي اعلى من معدل العائد المطلوب

تحليل الحساسية عند زيادة تكاليف التشغيل بنسبة 10%

السنة	الايراد الكلي الاصيل	تكاليف التشغيل الجديدة	الاهلاك السنوي	اجمالي التكاليف	العوائد قبل الضرائب	الضرائب %10	العوائد بعد الضرائب	صافي العوائد	PV@0%	NR@5%
2023	0				925,000				1	-925,000
2024	240,000	67,650	6,000	73,650	166,350	16,635	149,715	155,715	1.000	155,715
2025	264,600	74,415	6,300	80,715	183,885	18,389	165,497	171,797	1.000	171,797
2026	291,722	81,857	6,615	88,472	203,250	20,325	182,925	189,540	1.000	189,540

209,117	1.000	209,117	202,172	22,464	224,635	96,988	6,946	90,042	321,623	2027
230,718	1.000	230,718	223,425	24,825	248,250	106,339	7,293	99,046	354,589	2028
247,306	1.000	247,306	239,648	26,628	266,276	116,609	7,658	108,951	382,884	2029
254,768	1.000	254,768	246,728	27,414	274,142	127,887	8,041	119,846	402,029	2030
262,114	1.000	262,114	253,671	28,186	281,857	140,273	8,443	131,831	422,130	2031
269,287	1.000	269,287	260,422	28,936	289,358	153,879	8,865	145,014	443,237	2032
276,226	1.000	276,226	266,918	29,658	296,575	168,823	9,308	159,515	465,398	2033
282,859	1.000	282,859	273,086	30,343	303,428	185,240	9,773	175,467	488,668	2034
289,106	1.000	289,106	278,844	30,983	309,826	203,275	10,262	193,013	513,102	2035
294,876	1.000	294,876	284,100	31,567	315,667	223,090	10,775	212,315	538,757	2036
300,065	1.000	300,065	288,751	32,083	320,835	244,860	11,314	233,546	565,695	2037
304,559	1.000	304,559	292,679	32,520	325,199	268,780	11,880	256,901	593,979	2038
<b>2,813,052</b>		<b>صافي القيمة الحالية</b>								
<b>21.8%</b>		<b>معدل العائد الداخلي</b>								
<b>3.04</b>		<b>دليل الربحية</b>								
<b>0.20</b>		<b>متوسط معدل العائد</b>								
<b>3.04</b>		<b>دليل المنافع الى التكاليف</b>								

يقبل المشروع لأن معدل العائد الداخلي اعلى من معدل العائد المطلوب

تحليل الحساسية عند انخفاض الإيرادات 10% وارتفاع تكاليف التشغيل 10%

<u>NR@5%</u>	<u>PV@0%</u>	صافي العوائد	العوائد بعد الضرائب	الضرائب %10	العوائد قبل الضرائب	اجمالي التكاليف	الاهلاك السنوي	تكاليف التشغيل الجديدة	الايراد الكلي الجديد	السنة
-925,000	1				925,000				0	2023
134,115	1.000	134,115	128,115	14,235	142,350	73,650	6,000	67,650	216,000	2024
147,983	1.000	147,983	141,683	15,743	157,425	80,715	6,300	74,415	238,140	2025
163,285	1.000	163,285	156,670	17,408	174,078	88,472	6,615	81,857	262,549	2026
180,171	1.000	180,171	173,225	19,247	192,473	96,988	6,946	90,042	289,461	2027
198,805	1.000	198,805	191,512	21,279	212,791	106,339	7,293	99,046	319,130	2028
212,846	1.000	212,846	205,189	22,799	227,987	116,609	7,658	108,951	344,596	2029
218,586	1.000	218,586	210,545	23,394	233,939	127,887	8,041	119,846	361,826	2030
224,122	1.000	224,122	215,679	23,964	239,644	140,273	8,443	131,831	379,917	2031
229,396	1.000	229,396	220,531	24,503	245,034	153,879	8,865	145,014	398,913	2032
234,340	1.000	234,340	225,032	25,004	250,035	168,823	9,308	159,515	418,859	2033
238,879	1.000	238,879	229,105	25,456	254,562	185,240	9,773	175,467	439,802	2034
242,927	1.000	242,927	232,665	25,852	258,516	203,275	10,262	193,013	461,792	2035
246,387	1.000	246,387	235,612	26,179	261,791	223,090	10,775	212,315	484,881	2036
249,153	1.000	249,153	237,839	26,427	264,265	244,860	11,314	233,546	509,125	2037
251,101	1.000	251,101	239,221	26,580	265,801	268,780	11,880	256,901	534,582	2038
<b>2,247,094</b>		صافي القيمة الحالية								
<b>18.5%</b>		معدل العائد الداخلي								
<b>2.43</b>		دليل الربحية								
<b>0.17</b>		متوسط معدل العائد								

يقبل المشروع لأن معدل العائد الداخلي اعلى من معدل العائد المطلوب

## اختبار الكفاءة المطلقة

السنة	الايراد الكلي	المدخلات	الاهلاك السنوي	القيمة المضافة	اجمالي الاجور والرواتب تزيد بنسبة 7%	الفائض الاجتماعي
2024	240,000	61,500	6,000	172,500	36,000	136,500
2025	264,600	67,650	6,300	190,650	38,520	152,130
2026	291,722	74,415	6,615	210,692	41,216	169,475
2027	321,623	81,857	6,946	232,821	44,102	188,719
2028	354,589	90,042	7,293	257,254	47,189	210,065
2029	382,884	99,046	7,658	276,180	50,492	225,689
2030	402,029	108,951	8,041	285,037	54,026	231,011
2031	422,130	119,846	8,443	293,841	57,808	236,033
2032	443,237	131,831	8,865	302,541	61,855	240,686
2033	465,398	145,014	9,308	311,077	66,185	244,892
2034	488,668	159,515	9,773	319,380	70,817	248,562

---

251,598	75,775	327,373	10,262	175,467	513,102	2035
253,890	81,079	334,968	10,775	193,013	538,757	2036
255,312	86,754	342,066	11,314	212,315	565,695	2037
255,727	92,827	348,554	11,880	233,546	593,979	2038