

الدراسة التفصيلية

1) الدراسة التسويقية للمشروع:

أ- نوع السوق المستهدف (محلي، اقليمي، للتصدير):

يقوم المشروع في المرحلة الأولى على استهداف السوق المحلي في قطاع غزة.

الاصنف	العدد	الاستهلاك الشهري / طن	الاستهلاك السنوي / طن
أبقار حليب	2600	975	11700
عجول تسمين	7500	3375	40500
أغنام	45000	2700	32400
ماعز	10000	600	7200
المجموع		7650	91800

ملاحظة/ يستهلك قطاع الطيور والدواجن والارانب 12350 طن شهرياً من الاعلاف.

ب- وصف محدد للمنتج المقترح :

يقوم المشروع على زراعة البرسيم الحجازي على المياه العادمة المعالجة ، حيث يحتوي البرسيم على قيمة غذائية عالية للحيوانات وهي كالتالي:-

مادة العلف	مادة جافة	بروتين خام	بروتين مهضوم	المركبات الغذائية المهضومة	نشأ	كالسيوم	فسفور
	%DM	%CB	%DCP	%TDN	%SE	%CA	%P

0.3	1.44	48	54	12	18	90	برسيم حشة ثانية
-----	------	----	----	----	----	----	-----------------------

ت- وصف محدد للمنتجات الموجودة:

فسفور %P	كالسيوم %CA	نشأ %SE	المركبات الغذائية المهضومة %TDN	بروتين مهضوم %DCP	بروتين خام %CP	مادة جافة %DM	مادة العلف
0.3	1.44	48	54	12	18	90	برسيم حشة ثانية
0.31	0.43	24	44	-	3	90	تبين قمح أو قش الارز
0.20	1.2	35	52	8	13	90	دريس
0.29	0.02	82	83	6	9	90	ذرة
0.26	0.07	75	78	6	7	90	شعير
0.40	0.70	50	65	12	16	90	علف مركز

ث- مقارنة أسعار المنتج بأسعار المنتجات البديلة

البند	نوع العلف	سعر العلف طن / دولار
-1	نخاله (ردة)	195
-2	ذرة ناعمة	278
-3	شعير مجروش	333

405	علف عنبر للبقير الحلوب	-4
389	علف عنبر للتسمين	-5
278	علف البرسيم	-6

ج- تحديد الطلب على المنتج المقترح
يستهلك قطاع غزة 20 ألف طن شهرياً من الاعلاف لكافة القطاعات

ح- تحديد العرض على المنتج المقترح:

يتم انتاج 4 آلاف طن محلياً من الأعلاف .

خ- تحديد الفجوة الإنتاجية للمنتج:
تقدر الفجوة الانتاجية 16 ألف طن شهرياً ويتم استيرادها من الخارج.

د- تقدير الطاقة الإنتاجية للمشروع:

عدد السنوات	عدد الحشات	حجم الانتاج/طن	النسبة المئوية من الحصة السوقية %
1	3	800	0.05
2	4	1066	0.066
3	5	1333	0.083
4	6	1599	0.099
5	7	1866	0.116
6	7		

أ- الدراسة الفنية والهندسية للمشروع :

المساحة المطلوبة للمشروع + التكلفة :
تبلغ المساحة المطلوبة للزراعة 400 دونم زراعي، حيث تقدر تكلفة الدونم الواحد

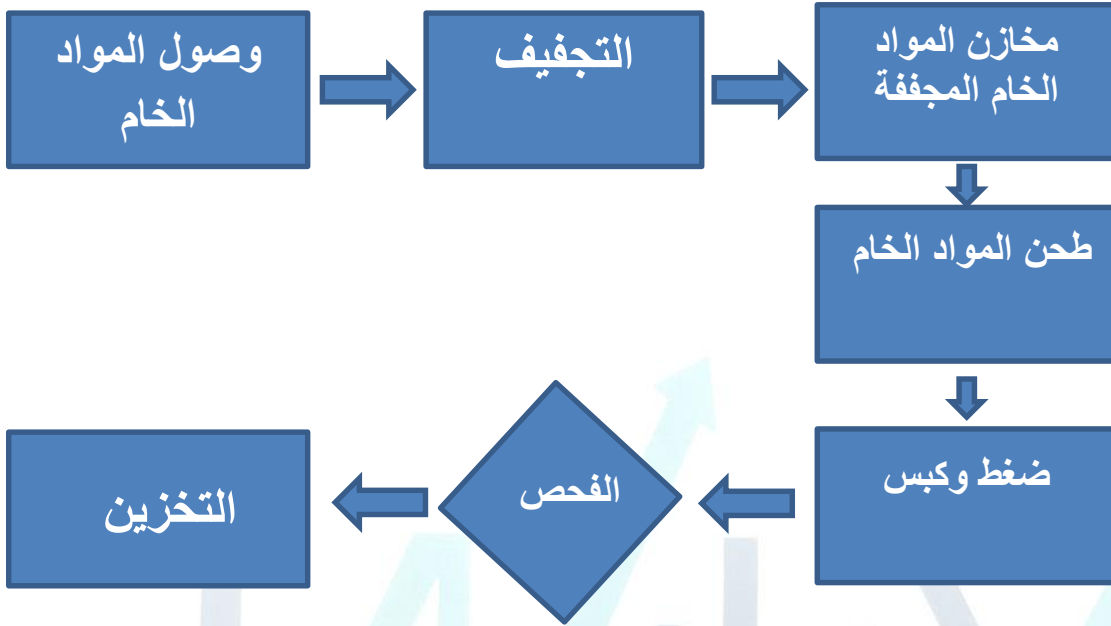
100 دولار سنوياً.

ب- المباني الخاصة بالمشروع + التكلفة :
يحتاج المشروع الى بركس بمساحة 400 متر مربع يشمل المصنع والمرافق
الخاصة، حيث تقدر التكلفة 25 ألف دولار

ت- الآلات والمعدات المطلوبة + المواصفات + التكلفة :

البند	نوع الآلة	التكلفة/ دولار
-1	تراكتور	12000
-2	آلة فرم	3000
-3	سكة فرم	1000
-4	موس	1500
-5	لمامة	1500
-6	عجلة مجرور	1500
-7	آلة طحن + مكبس أعلاف	30000

ث- وصف لعملية الإنتاج وفق خرائط التدفق مع تبرير الاختيار لنوع التكنولوجيا:



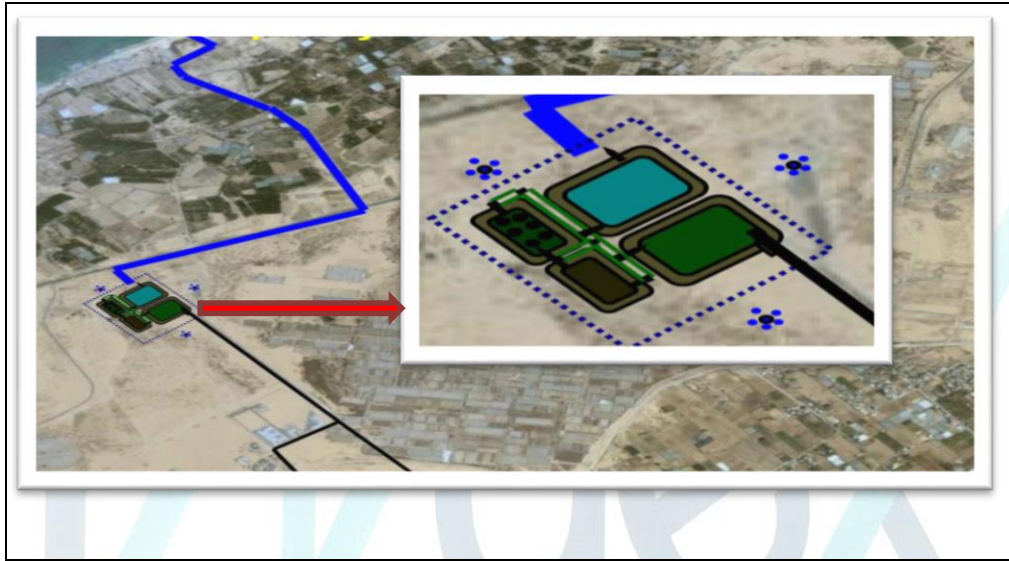
ج- تحديد موقع المشروع وتبريره من نواحي القرب من المواد الخام أو السوق :

سيتم إقامة المشروع في منطقة غرب خانينوس " المواصي " وذلك بسبب قرب الأراضي الزراعية التي يمكن استئجارها من أحواض المياه المعالجة.

اسم المحطة	الكمية الواردة يوميا م ³	القدرة التصميمية م ³
بيت لاهيا	35000	12000
غزة	75000	90000
وادي غزة	18000	14000
خانيونس	15000	12000

20000	14000	رفح
-------	-------	-----

جدول يوضح محطات المعالجة بالإضافة الى قدرتها الاستيعابية وكمية الضخ الحالي



ح- تقدير احتياجات القوى العاملة وتقسيمها الى نوع المهارات المطلوبة، بالإضافة الى الكوادر الادارية المطلوبة :

الرقم	الوصف الوظيفي	العدد	الراتب الشهري \$	مجموع الرواتب	الرواتب السنوية \$
1	مهندس زراعي	1	500	500	6000
2	محاسب	1	400	400	4800
3	عمال	3	300	900	10800
4	سائق	1	300	300	3600
	المجموع النهائي			2100	25200

(2) الدراسة المالية :

أ- تكاليف المشروع الرأسمالية :

الرقم	البند	المواصفات	العدد	التكلفة بالدولار للوحدة	الإجمالي بالدولار
-1	شبكة الري	1200م + خط 63 إنش + تركيب	1 دونم	237	94800
-2	المباني وخطوط الإنتاج	بركس مساحة 400 متر مربع	1	25000	25000
-3	المعدات والآلات	تركتر + فرامة + سكة + موس + لمامة + مجرور		20500	20500
-4	وحدات شمسية	إنفيرتر + 50 خلية	2	10000	20000
-5	مضخات مياه للري	96كوب/ساعة 3 فاز بقوة 15 حصان (DAB)	2	2200	4400
-6	دفيئات زراعية	دفيئة زراعية تستخدم للتجفيف الحراري	1 دونم	10000	10000
-7	تجهيز الأرض	حراث(سكة + فرامة) زراعة	1 دونم	42	16800
-8	بنور	برسيم حجازي	4ك/دونم	67	26800
-9	خط مياه ناقل	قطر 110 إنش + الوصلات	1000 متر	32	32000
-10	آلة الطحن مكبس أعلاف		1		30000
	المجموع				280300

ب- تكاليف التشغيل والصيانة لعدة سنوات :

الرقم	البيان	التكلفة بالدولار
-1	الأيدي العاملة	25200
-2	مصروف المياه	8000

119	مصروف الصيانة	-3
250	مصاريف إدارية	-4
9425	الإهلاك	-5
900	محروقات	-6
2500	مواد تعبئة وتغليف (أكياس + حبل)	-7
50	مصاريف اتصالات وانترنت	-8
1000	تراخيص	-9
300	مصاريف تسويقية	-10
40000	ايجار الأرض	-11
87744	المجموع	

ت- رأس المال العامل (ربع سنوي من المواد الخام والرواتب والاجور وقطع الغيار اللازمة للمشروع)

يبلغ رأس المال العامل = (مستلزمات التشغيل – الإهلاك / 12) * 4 .
رأس المال العامل = (87744 - 12 / 9425) * 4 = 26106 دولار .

رأس المال اللازم للتمويل = التكاليف التأسيسية + رأس المال العامل

راس المال اللازم للتمويل = 26106 + 280300

رأس المال اللازم للتمويل = 306406 دولار .

ث- تقدير إيرادات المشروع لعدة سنوات

عدد السنوات	عدد الحشوات	حجم الانتاج/طن	سعر الطن بالدولار	اجمالي الإيرادات
-------------	-------------	----------------	-------------------	------------------

222400	278	800	3	1
296348	278	1066	4	2
370574	278	1333	5	3
444522	278	1599	6	4
518748	278	1866	7	5
1852592	اجمالي			

ج- وضع خطة تمويل للمشروع وتحديد هيكل رأس المال :
رأس المال اللازم للتمويل يقدر **306406** دولار.

ح- تقدير ربحية المشروع المتوقعة حسب المعايير المختلفة :
• فترة الاسترداد :-

التدفق النقدي	السنة
222400	الاولى
296348	الثانية
370574	الثالثة
444522	الرابعة
518748	الخامسة

$$= 222400 + 84006 \text{ (من السنة الثانية)}$$

$$= 3.4 \text{ شهر}$$

فترة استرداد رأس المال هي سنة وثلاثة شهور و 15 يوما.

- صافي القيمة الحالية = صافي القيمة الحالية للتدفقات الداخلة – الاستثمار المبدئي

$$202181 = (10+1\%) / 222400$$

$$538314 = 2(10+1\%) / 296348$$

$$1010656 = 3(10+1\%) / 370574$$

$$1616443 = 4(10+1\%) / 444522$$

$$2357945 = 5(10+1\%) / 518748$$

$$\text{المجموع} = 5725539$$

$$= 5725539 - 306406 = 5419133 \text{ دولار}$$

- دليل الربحية = صافي القيمة الحقيقية للتدفقات النقدية الداخلة/الاستثمار المبدئي

$$\text{دليل الربحية} = 5419133 / 306406 = 17.7$$

- معدل العائد على رأس المال = صافي الربح السنوي/ رأس المال المستثمر

$$\text{الإيراد في السنة الأولى} = 222400$$

$$\text{تطرح من المصاريف التشغيلية للسنة الأولى} (87744)$$

$$\text{تطرح من قسط الإهلاك الثابتة السنوي} (9425)$$

$$\text{الربح في السنة الأولى} = 125231$$

$$\text{قيمة الضريبة السنوية} = 125231 * 18\% = 22541$$

$$\text{الربح السنوي بعد الضريبة} = 125231 - 22541 = 102690$$

- معدل العائد على رأس المال = صافي الربح المحاسبي / رأس المال المستثمر

$$= (102690/306406) * 100$$

$$= 33.5\%$$