

(1)

**دراسة الجدوى الاقتصادية لإنشاء
مصنع إنتاج عصير التمور**

الدراسة الفنية لمشروع مصنع إنتاج عصير التمور

أولاً: أهم الجوانب الفنية لإنتاج عصير التمر:

أ - وصف المنتج:

يعتبر عصير التمر المنتج الأساسي لغالبية صناعات التمور التحويلية والذي يصنع منه باقي المنتجات، وتعتمد عملية إنتاجه على استخلاص أكبر قدر ممكن مما تحتويه التمور من السكريات والعناصر المعدنية في صورة مستخلص سائل (يتم الحصول على مكونات التمور القابلة للذوبان في صورة عصير أو مستخلص سائل)، وذلك إما لتعبئته لأغراض الاستهلاك المباشر أو لأغراض تصنيع منتجات أخرى منه .

ب - مراحل إنتاج عصير التمر:

تمر عملية إنتاج عصير التمر بالمرحل التالية:

1- استلام التمور وتنظيفها وغسلها:

تتم هذه العملية بغسل التمور بالماء البارد بدرجة حرارة 20 - 25م° للتخلص من الأتربة والأوساخ، والشوائب، وتتم هذه العملية بفترة زمنية بحدود 2/1 ساعة.

2- استخلاص العصير السكري من التمور بالماء بنسبة 1: 2,5 ماء.

وتتم عملية الاستخلاص بالإجراءات التالية:

- وضع التمور في خلاط.
- إضافة كمية من الماء بحجم 2,5 مرة من حجم التمور الموجودة.
- التسخين مع الخلط إلى درجة الحرارة 80-85 م°.
- عند وصول درجة الحرارة 80-85 م° تثبت لمدة 45 دقيقة.
- بعد عملية الاستخلاص الكامل للسكريات في الماء ويكون البركس عندها بحدود 20-23.
- يتم تصريف المستخلص عبر الفلاسات للتخلص من النوى، الحثالة الخشنة (جفت خشن)، الحثالة الناعمة (جفت ناعم).
- تجميع العصير أو المستخلص في خزان لأجل التنقية .

وقد يتم إجراء عملية استخلاص ثانية في عملية ملحقة بجهاز استخلاص مماثل أو بإعادة المستخلص لنفس الجهاز مرة أخرى، والجدول رقم (1) يوضح أهم الفروق بين المرحلتين .

الجدول رقم (1)

أهم الفروق بين مرحلتي استخلاص عصير التمر

البيان	عملية الاستخلاص الأولى	عملية الاستخلاص الثانية
نسبة المياه إلى التمر	1 : 5	1 : 4
فترة تشغيل وحدة الاستخلاص	15-20 دقيقة	10-15 دقيقة
احتواء المخلفات على نسبة السكر	نسبة متوسطة	نسبة قليلة

ويتم الحصول على مستخلص من العصير به الصفات التالية:

- خليط من مواد بكتينية وبروتينات .
- يحتوى على نسبة عالية من الغرويات .
- يتميز بالقوام الجيلاتيني Gelatinous texture.
- سائل غير شفاف .

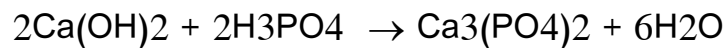
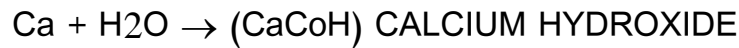
3- عملية تنقية العصير السكري:

تتم تنقية العصير بطريقتين هما:

• التنقية الكيماوية:

تتم عملية التنقية الكيماوية بالطرق التالية:

✓ باستخدام CaO (كالمسيوم أو كسايد): للتخلص من المواد البكتينية والسليولوزية والشوائب الدقيقة كالبروتينات ومن ثم ترسيبها والتخلص منها، وبعد ذلك تجري عملية معادلة وسط عصير التمر بأي حامض من الحوامض الغذائية ليكون عند $PH = 5.5$ ، ومن ثم يعاد ترشيحه من جديد للتخلص من أيونات الكالمسيوم الزائدة. وحسب المعادلات التالية:



✓ عملية التنقية بالجلاتين والتانين GELATIN & TANIN: هذه العملية من عمليات التنقية الفيزيائية والتي تعتمد على سحب الشحنات المخالفة لوسط عصير التمر (بكتين، سليولوز،

بروتينات) وترسيبها وهذه الطريقة تحتاج إلى وقت طويل وغير مستخدمة في معامل عصير التمر لهذا السبب.

✓ التقية الأنزيمية: تعتبر الطريقة الأنزيمية من أحدث الطرق المستخدمة حالياً في صناعة عصير التمر حيث يستعمل خليط من الأنزيمات التالية: أنزيم البكتيز - أنزيم السليليز - أنزيم المالتيز.

وهذه الأنزيمات تعمل على تكسير المواد البكتينية والسليلوزية والنشوية والبروتينية ... الخ وترسيبها، ومن ثم تتم عملية الترشيح والتصفية ليكون العصير رائقاً، مع توفر درجة الحرارة والوقت الكافي لعمل هذه الأنزيمات وكذلك الـ PH المناسب.

4- التعبئة:

تتم عملية التعبئة في عبوات مناسبة من خلال خط تعبئة نصف آلي .

د - الإنتاجية:

من المعلوم أن التمور بأصنافها المختلفة صالحة لإنتاج عصير التمر، ويبلغ متوسط الإنتاجية لعصير التمر حوالي 800 كجم عصير لكل طن من التمور. كما ينتج مع كل طن عصير حوالي 100 كجم من المخلفات التي يتم بيعها.

ثانياً: التكاليف الاستثمارية والتشغيلية لمصنع (أو خط) إنتاج عصير التمر:

يحتاج مصنع (أو خط) إنتاج عصير التمر إلى مبنى مساحته 600م² (بواقع 200م² لخط الإنتاج، وحوالي 100م² فراغات، وحوالي 300م² للأعمال الإدارية والتخزين)، وبطاقة إنتاجية 4 طن يوميا، والجدول رقم (2) يوضح العمليات الإنتاجية والمعدات والآلات التي تستخدم لإنتاج عصير التمور.

جدول رقم (2)

العمليات الإنتاجية والمعدات والآلات التي تستخدم لإنتاج عصير التمور

العمليات الإنتاجية	الهدف من العملية	الآلات والمعدات الخاصة بخط الإنتاج المتكامل
استقبال وتجهيز التمور	استقبال التمور وغسلها وتجهيزها لعملية استخراج العصير	<ul style="list-style-type: none">وحدة الاستقبال والغسيل مصنوعة من ستانلس ستيل عالي الجودة من نوعية (304)، أبعادها في حدود 6م طول * 1م عرض * 1,5م ارتفاع.محرك في حدود 2,5 حصان 380 فولت، مع وجود 4 توربين هواء قوة كل توربين 1 حصان، بها ناقل شبكي معدني موديل APV.Cتحتوي على 3 مضخات (للماء والكلور، ماء فقط، ماء وجلوكوز) .

الآلات والمعدات الخاصة بخط الإنتاج المتكامل	الهدف من العملية	العملية الإنتاجية
من خلال سير ناقل جلدي لنقل المنتج بين مرحلتي الاستقبال والتجهيز لا يلصق ومزود بحوض استقبال ومحرك قوة 1 حصان 380 فولت		نقل الثمار من وحدة الاستقبال إلى وحدة التسخين
من خلال وحدة للتسخين والمعاملة الحرارية تتمثل مواصفاتها الفنية في الآتي: <ul style="list-style-type: none"> • أبعاد الوحدة 1,5مطول * 75سم عرض * 1,5م ارتفاع . • الغرفة مزودة بسير ناقل شبكي موديل apv.c ومزودة بعدد 3 محركات قوة كل محرك 1 حصان، 380 فولت . 	المعالجة الحرارية للثمار من خلال غرفة محكمة الغلق بها فتحات لدخول البخار الساخن	
من خلال سير ناقل جلدي لنقل المنتج بين مرحلة التسخين والمعاملة الحرارية، وبين مرحلة استخلاص العصير والمادة السكرية، ولا يلصق بالمنتج المصنع، ومزود بحوض استقبال معدني ومحرك قوة 2 حصان 380 فولت		نقل المنتج من وحدة التسخين والمعاملة الحرارية إلى وحدة استخلاص المادة السكرية
من خلال وحدة استخلاص المادة السكرية، وتتمثل مواصفاتها في الآتي: <ul style="list-style-type: none"> • مساحتها 1,3م طول * 75سم عرض * 1,5م ارتفاع • بها حلزون للرفع 8سم، واسطوانة عزل معدنية مساحتها 40سم* 35 سم، متقوية بتقويب قطرها 4مم . • مزودة بمحرك دفع قوة 1 حصان، 380 فولت . • مزودة بمحرك عزل بقوة 10 حصان، 380 فولت . • مزودة بمحرك لفظ قوة 2/1 حصان 380 فولت . 	تعتبر الوحدة الرئيسية لخط الإنتاج وفيها يتم استخلاص العصير	
سير جلدي ناقل بطول 300سم * عرض 40سم بارتفاع 2م قابل لللصق لتثبيت خلاصة التمر عند النقل لمرحلة الخلط والتجنيس مزود بمحرك قوة 2 حصان 380 فولت .		نقل المنتج من وحدة الاستخلاص إلى وحدة الخلط والتجنيس
<ul style="list-style-type: none"> • اسطوانة بسمك 4مم مزودة برفاس معدني مزود بشفرات ومبدل تجانس للأسطوانة، وذلك لتجنيس السائل، قطرها 110سم، وارتفاعها 177سم (بدون المحرك وقواعد التثبيت)، يوجد بها فتحة دخول بخار لرفع درجة حرارة السائل أثناء الخلط والإذابة لسهولة عملية التجنيس . • عدد 2 حساس للحرارة وكمية المياه . • عدد 1 مضخة بقوة 4/3 حصان لضخ المياه . • عدد 1 محرك بقوة 5 حصان 380 فولت 	خلط السائل وتجنيسه	وحدة الخلط والتجنيس

الآلات والمعدات الخاصة بخط الإنتاج المتكامل	الهدف من العملية	العملية الإنتاجية
<ul style="list-style-type: none"> • جهاز تصفية أبعاده 175سم طول * 40 سم عرض * 75سم ارتفاع، مصنوع من المعدن ومزود بألواح تصفية 200 ميكرون مساحة اللوح الواحد 40*40 سم . • عدد 1 مضخة بقوة 7,5 حصان وضغط 12 بار لسحب السائل وضخه في وحدة التصفية . • ضاغط بستون بقوة 25 بار يعمل بضغط الزيت لتثبيت ألواح التصفية ومنع تراجع السائل أثناء الحقن . • حوض عصر مصنع من الإستانلس لتجميع العصير المصفى . 	عزل الألياف عن السائل السكري وتصفيته وترويجه	مرحلة التصفية وترويق السائل السكري
<ul style="list-style-type: none"> • اسطوانة مزدوجة تتحمل الضغط والحرارة مصنوعة من الاستانلس نوعية عالية الجودة (304) سمك 5 و قطر خارجي 120سم، وارتفاع 130سم، وقطر داخلي 100سم، وارتفاع 125 سم، وتحتوى على الآتي: ✓ فوهة للماء 1 أنش ستانلس ستيل لتنظيف الاسطوانة بعد الانتهاء من التركيز والتعبئة ✓ 3 فوهة بخار 1,5 أنش (2 لدخول البخار، واحدة لخروجه) ✓ 2 فوهة سائل 1,5 أنش (واحدة لدخول السائل قبل التركيز والأخرى لخروجه بعد التركيز) . ✓ عدد 5 حساس للحرارة والضغط المرتفع والمنخفض، 2 صمام أمان. ✓ 1 مضخة ماء بقوة 2/1 حصان 380 فولت لغسيل الفاكيوم بعد نهاية العمل . ✓ 1 مضخة شفط بقوة 7,5 حصان 380 فولت لشفط الهواء . ✓ 1 مضخة شفط بقوة 2 حصان 380 فولت لشفط البخار . ✓ 1 مضخة شفط بقوة 2 حصان 380 فولت لشفط عصير التمور . ✓ 1 رفاس معدني مزود بشفرات ومبدل تجانس لأجزاء الأسطوانة . ✓ 1 محرك بقوة 5 حصان 380 فولت . 	للوصل لمواصفات عصير التمر	مرحلة تركيز وتكثيف العصير ونزع الرطوبة باستخدام الحرارة والضغط المرتفع (فاكيوم)
<ul style="list-style-type: none"> • آلة تعبئة نصف آلية مصممة على مبدأ حقن عصير التمور مزودة بصمامات مواصفاتها كالتالي: ✓ 100سم طول * 50 سم عرض * 60 سم ارتفاع (بدون قواعد التثبيت) ✓ سرعتها 2 عبوة / دقيقة لكل آلة . ✓ حجم التعبئة 1كجم . ✓ عدد الأليان 2 ✓ عدد الأخذ 4 مأخذ بواقع 2 لكل آلة 	تجميع المنتج والمحافظة على درجة حرارته وتجهيزه للتعبئة	مرحلة التجميع والإعداد للتعبئة

❖ التقسيم الفني للمساحات بالمشروع :

تم تقسيم المشروع فنيا إلى عدد من الوحدات الرئيسية حيث أخذ كل قسم وظيفة تختلف عن الوحدات الأخرى ويوضح الجدول التالي التقسيم المساحي لوحدات المصنع الرئيسية حسب المواصفات المعمول بها في المصانع المماثلة :

- 200 م² لخط الإنتاج.
- 300 م² للأعمال الإدارية والتخزين.
- 100م² فراغات.

وحدات المشروع الرئيسية

الوحدة	الوحدات	المساحة (م ²)
6	منطقة الإنتاج	200
7	منطقة الإدارة	100
9	منطقة مستودع الخامات	100
10	منطقة مستودع المنتجات النهائية	100
13	منطقة الإنتظار	25
14	منطقة العرض	50
15	منطقة المدخل الرئيسي	25
	الإجمالي	600

❖ متطلبات إنشاء المصنع طبقا لمواصفات هيئة المدن الصناعية :

- التزام المصانع بمتطلبات البناء الصادرة في دليل معايير واشتراطات البناء للمصانع، والخدمات المساندة بالمدن الصناعية والصادرة من الهيئة.
- يتضمن وحدات الإنشاء للمصنع (صالات للإنتاج - مستودع للمواد الخام - مستودع للمواد المنتجة - خدمات العاملين - التغذية بالطاقة الكهربائية - خدمات الأمن والسلامة الصناعية - الطرق الداخلية - الارتدادات النظامية - مبان إدارية)
- صالات الإنتاج تكون بارتفاع يناسب كافة المهمات، وتتضمن كافة المهمات الميكانيكية لخطوط الإنتاج طبقاً لنوعية الصناعة.

- تحدد مساحة مستودع المواد الخام لتغطية احتياجات المصنع من المواد الخام لمدة ثلاثة أشهر.
- تحدد مساحة مستودع المواد المنتجة لتغطية تخزين إنتاج المصنع لمدة شهرين.
- تشمل خدمات العاملين المطلوبة للمصنع (دورات المياه - مصلى - إسعافات أولية - صالة للطعام - غرفة تبديل الملابس.
- يتضمن مبنى الإدارة المكاتب التي تخدم المصنع.
- أعمال التغذية بالطاقة الكهربائية تشمل غرفة الكهرباء للجهد المتوسط والمنخفض وغرفة القاطع الرئيسي.
- خدمات الأمن والسلامة للمصنع تشمل خزانات الإطفاء الاحتياطية ونظام الإطفاء لوحدات المصنع والإنذار بالحريق.
- الطرق الداخلية لتسهيل الحركة بين وحدات المصانع المختلفة، ولربط مداخل المصانع مع الطرق الرئيسية.
- الإرتدادات النظامية بين المبنى الصناعي والسور لا يتعدى (5 متر) وبين المباني المتجاورة لا يقل عن 5 متر.

❖ تقدير التكاليف الاستثمارية للمشروع :

نستعرض فيما يلي بشكل موجز تقديرات الدراسة للتكاليف الاستثمارية للمشروع :

• تكلفة الحصول على الأرض :

من المخطط الحصول على قطعة أرض بمساحة 600 متر² من هيئة المدن الصناعية بأيا من مدن المنطقة الوسطى، وذلك بأسلوب التأجير لأراض صناعية لمدد طويلة ابتداء من (2) ريال سعودي للمتر المربع سنوياً. ومن المتوقع أن تصل تكلفة الرسوم والتراخيص خلال المراحل الثلاثة لإصدار التراخيص بهيئة المدن إلى حوالي (12) ألف ريال، بمعدل 20 ريال للمتر المربع تحسباً لظهور أي نفقات غير متوقعة. وعليه، فإن

تكلفة الحصول على الترخيص والأرض تقدر بنحو (26400) ريال، تدفع للعام الأول فقط كنفقات رأسمالية، ثم تسدد القيمة التأجيرية سنويا بقيمة 15000 ريال كنفقات تشغيلية.

• تكلفة تأسيس المباني :

تقدر تكاليف البناء والتأسيس للمصنع بنحو 500 ألف ريال وتوزع على النحو التالي :

(ريال سعودي)

الوحدة	المساحة	تكلفة المتر	الإجمالي
صالات الإنتاج	200	800	160,000
المبنى الإداري والمستودعات	300	1,000	300,000
الفراغات والمداخل	100	400	40,000
الإجمالي	600		500,000

• تكلفة التأسيس والتجهيزات الأساسية (التمديدات) :

تشمل التجهيزات والديكورات كل ما يتعلق بمستلزمات العملية التصنيعية من بنية تحتية (كهرباء، ماء، صرف، وغيرها)، وتجهيزات صالة الانتاج، وتجهيزات المباني الإدارية والمخزن والاستقبال من كافة النواحي. ويشمل هذا البند أيضا تمديدات تكييف وأنظمة مكافحة الحريق وأنظمة اتصالات.

تكلفة احتياجات المشروع من أعمال التأسيس (التمديدات)

(ريال سعودي)

م	الوحدة	إجمالي التكلفة (ريال)
1	الأعمال الخارجية والديكور وصالة العرض	80,000
3	أعمال جانبية	70,000
4	تمديدات تكييف	100,000
5	أنظمة الحريق	50,000
6	أنظمة الاتصالات والكاميرات	50,000
	الإجمالي	350,000

• احتياجات المشروع من الآلات والمعدات:

تقدر التكلفة الإجمالية للآلات والمعدات اللازمة لتأسيس المشروع بناءً على المعلومات من الشركات الموردة والمصانع المماثلة، كما هي موضحة بالجدول التالي :

تكاليف الآلات والمعدات

(ريال سعودي)

إجمالي التكلفة	تكلفة الوحدة	العدد	البند (الأصل)
700,000	700,000	1	خط متكامل لإنتاج عصير التمر يحتوى على العديد من وحدات التصنيع
20,000	20,000	1	وحدة تحكم آلي بخط الانتاج
15,000	15,000	1	أدوات قياس لمراقبة جودة المنتج أثناء التصنيع
3,500	3,500	1	غلاية لتوليد البخار بطاقة نصف طن وحرارة 110 مئوية، وضغط 4 بار
125,000	125,000	1	مبردات لتخزين المنتج
50,000	50,000	1	معدات أخرى متنوعة
913,500			الإجمالي

• احتياجات المشروع من التجهيزات المكتبية والإدارية:

تقدر التكلفة الإجمالية للتجهيزات المكتبية والإدارية اللازمة لتأسيس المصنع بناءً على المعلومات من الشركات الموردة والمصانع المماثلة، كما في الجدول التالي :

التجهيزات المكتبية والإدارية

(ريال سعودي)

إجمالي التكلفة	تكلفة الوحدة	العدد	البند (الأصل)
22,500	4,500	5	أجهزة حاسب آلي
12,000	4,000	3	طابعات
65,000	6,500	10	مكاتب
22,000	22,000	1	أثاث متنوع
8,500	850	10	كاميرات مراقبة
13,500	450	30	كراسي ومقاعد
25,000	25,000	1	استراحات استقبال
25,000	25,000	1	أخرى
22,000	22,000	1	تجهيزات غرفة الأمن
215,500			الإجمالي

• وسائل النقل والانتقال اللازمة للمشروع:

تقدر تكلفة وسائل النقل والانتقال اللازمة للمشروع، كما يوضحها الجدول التالي:

تكلفة وسائل النقل والانتقال اللازمة للمشروع

(ريال سعودي)

بيان	الكمية	السعر	الإجمالي
كلارك	1	200,000	200,000
سيارة خاصة	1	70,000	70,000
سيارة نقل مهمات	1	100,000	100,000
الإجمالي	3		370,000

• مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل:

قدرت مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل اللازمة للمشروع كما هي مفصلة

حسب الجدول التالي:

مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل

(ريال سعودي)

البيان	اجمالي
الدعم الفني وإدارة المشروع هندسيا	20,000
تصميمات استشارات فنيه ومالية	15,000
رسوم التراخيص والاعتماد	20,000
رواتب وأجور ما قبل التشغيل	30,000
اجمالي مصروفات ما قبل الافتتاح	85,000

❖ إجمالي رأس المال الثابت للمشروع:

وفق التقديرات السابقة للبنود أعلاه فإن رأس المال الثابت للأصول الثابتة شاملاً

مصاريف ما قبل التأسيس يوزع كما يلي:

إجمالي رأس المال الثابت

(ريال سعودي)

البيان	التكلفة المبدئية	%
تكلفة الحصول على الأرض	26,400	1.1
تكاليف التأسيس	500,000	20.3
تكاليف التمديدات الأساسية	350,000	14.2
تكاليف الآلات والمعدات	913,500	37.1
تكاليف التجهيزات المكتبية	215,500	8.8
وسائل النقل والانتقال (السيارات)	370,000	15.0
مصروفات تأسيس ما قبل الافتتاح	85,000	3.5
الإجمالي	2,460,400	100.0

❖ مستلزمات التشغيل السنوية :

• تكلفة استئجار الموقع :

يقوم المشروع على استئجار أرض بمساحة 600 متر مربع، بتكلفة 2 ريال للمتر المربع من هيئة المدن الصناعية، تعادل 15000 ريال سنويا، تبدأ من السنة الثانية.

• احتياجات المشروع من المواد الخام اللازمة للتشغيل:

تحسب تكلفة الخامات بناء على واقع 5 طن ثمار يوميا لانتاج 4 طن عصير في التشغيل الواحدة، ويتم العمل لمدة 20 يوم في الشهر ولمدة 6 شهور في السنة. وحسب المعلومات المجمعة من السوق فإن احتياجات المصنع من مواد التشغيل الخام الأولية كما هي مفصلة حسب الجدول التالي:

تكلفة المواد الخام اللازمة للمشروع

(ريال سعودي)

البند	الكمية الشهرية	تكلفة الوحدة	إجمالي التكلفة الشهرية	إجمالي التكلفة السنوية

إجمالي التكلفة السنوية	إجمالي التكلفة الشهرية	تكلفة الوحدة	الكمية الشهرية	البند
3,000,000	500,000	5,000	5 طن ثمار يوميا	تمور طازجة غير مرتفعة الجودة، نسبة الرطوبة 20% نسبة السكريات 75-80%
210,000	35,000		كميات متغيرة	إضافات للعملية التصنيعية مثل الكلور والجلوكوز، والسكر (في حالة انخفاض نسبة السكر في الثمار)، وغيرها
135,000	22,500			عبوات تعبئة لمنتج العصير ملصق عليها جميع البيانات المطلوبة
66,000	11,000			مستلزمات انتاج اخرى مثل ملابس للعمال للعمال، وقفازات ومطهرات وغيرها .
3,411,000	الإجمالي			

• المصاريف والنفقات الإدارية للمشروع:

تقدر المصاريف الإدارية للمشروع على النحو التالي :

النفقات والمصاريف الإدارية اللازمة للمشروع

(ريال سعودي)

التكلفة السنوية	البند
1,000	رسوم عضوية الغرفة التجارية
5,000	مصرفات محاسبية
20,000	مصرفات تسويق (سنوي)
10,000	أدوات مكتبية وقرطاسية
10,000	علاقات عامة وضيافة
6,000	مصرفات هاتف وجوال
10,000	معارض داخلية
62,000	الإجمالي

• احتياجات المشروع من القوى العاملة:

يوضح الجدول التالي احتياجات المشروع من القوى العاملة واللازمة لتشغيل المشروع، حيث يتضح أن مجموع العمالة اللازمة يصل عددها إلى (25) فرداً، وتقدر إجمالي أجورهم السنوية مع الامتيازات الخاصة (تعويضات - تأمين طبي - مهمات - سكن ..، بواقع 10% من إجمالي الرواتب) :

العمالة اللازمة للمشروع وتكلفتها

(ريال سعودي)

الوظيفة	العدد	الراتب الشهري	إجمالي الرواتب الشهرية	إجمالي الرواتب السنوية
مدير المصنع	1	25,000	25,000	300,000
وظائف إدارية وتسويقية	10	8,000	80,000	960,000
مهندس إنتاج	4	10,000	40,000	480,000
سائقين	3	4,000	12,000	144,000
عمالة فنية	15	4,000	60,000	720,000
حارس أمن	5	4,000	20,000	240,000
الإجمالي	38		237,000	2,844,000
10% بدلات ومزايا أخرى			23,700	284,400
الإجمالي			260,700	3,128,400

• تكاليف المنافع العامة :

يقدر إجمالي تكلفة المنافع العامة السنوية للمشروع على النحو التالي :

(ريال سعودي)

البيان	القيمة
المياه والصرف	50,000
الكهرباء	60,000
قطع غيار	30,000
زيوت ووقود	30,000
الإجمالي	170,000

• تكاليف الصيانة اللازمة للمشروع:

تبلغ تكاليف الصيانة السنوية اللازمة للمشروع كما هي موضحة في الجدول التالي:

تكاليف الصيانة السنوية اللازمة للمشروع

(ريال سعودي)

تكلفة التأمين السنوية		تكلفة الصيانة السنوية		التكلفة المبدئية	البيان
النسبة %	التكلفة	النسبة %	التكلفة		
2.5	12,500	2	10,000	500,000	تكاليف التأسيس
2.5	8,750	2	7,000	350,000	تكاليف التمديدات الأساسية
2.5	22,838	5	45,675	913,500	تكاليف الآلات والمعدات
0.5	1,078	5	10,775	215,500	تكاليف التجهيزات المكتبية
2.5	9,250	10	37,000	370,000	وسائل النقل والانتقال (السيارات)
	45,165		91,950		الإجمالي
	137,115				الإجمالي الكلي

• الاستهلاكات السنوية للمشروع:

يوضح الجدول التالي الاستهلاكات السنوية للمشروع وكما هي موضحة في الجدول التالي:

الاستهلاكات السنوية للموجودات الثابتة للمشروع

(ريال سعودي)

تكلفة الاستهلاك السنوي		التكلفة المبدئية	البيان
النسبة %	التكلفة		
20	350,000	350,000	تكاليف التمديدات الأساسية
20	70,000	913,500	تكاليف الآلات والمعدات
20	182,700	215,500	تكاليف التجهيزات المكتبية
10	21,550	370,000	وسائل النقل والانتقال (السيارات)
20	74,000	370,000	وسائل النقل والانتقال (السيارات)
10	37,000	370,000	وسائل النقل والانتقال (السيارات)
	698,250		الإجمالي

• إجمالي تكاليف التشغيل:

بناء على ما سبق ذكره، فإن مستلزمات التشغيل اللازمة للمشروع في حالة التشغيل الكامل، توزع كما في الجدول التالي:

إجمالي تكاليف التشغيل السنوية للمشروع عند التشغيل الكامل

(ريال سعودي)

البيان	القيمة
تكاليف الأجور والرواتب	3,128,400
خامات ومستلزمات التشغيل	3,411,000
المنافع العامة	170,000
المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية	62,000
مصاريف الصيانة والتأمين	137,115
إيجار المقر سنويا	15,000
الإجمالي	6,923,515

❖ تقدير الإيرادات السنوية للمشروع :

حسب الخبرات في المصانع المماثلة، نفترض أن المشروع سيتدرج في الطاقة الإنتاجية بدءاً من 50% في السنة الأولى، ثم إلى 75% في السنة الثانية، حتى يصل إلى التشغيل الكامل في السنة الثالثة.

الإيرادات المقترحة للمشروع المقترح

(ريال سعودي)

بيان	كميات البيع اليومية	قيمة بيع الطن	قيمة المبيعات اليومية	قيمة المبيعات الشهرية	قيمة المبيعات السنوية
50 مبيعات محلية	2 طن	14,500	29,000	580,000	4,640,000
50% مبيعات للتصدير	2 طن	17,500	35,000	700,000	5,600,000
إيرادات أخرى من بيع مخلفات	4 طن	350	7,000	140,000	1,120,000
الإجمالي					10,240,000

الدراسة المالية لمصنع عصير التمور

1/4 مقدمة :

يتمثل الهدف الرئيسي من الدراسة المالية في اختبار الجدوى المالية لإقامة مصنع عصير التمر المتخصص بأجزائه ومكوناته المشار إليها في الدراسة الفنية.

2/4 افتراضات تقدير التكاليف الاستثمارية :

لقد تم تقدير التكاليف الاستثمارية لإنشاء المشروع - تحت الدراسة - بناء على الأسعار السائدة خلال شهر مارس عام 2018 مع الأخذ في الاعتبار 1% نفقات إضافية احتمالية Contingency من النفقات الثابتة، بحيث تقابل الاحتياجات المطلوبة للمشروع بمستوى راقى من حيث التجهيزات والمعدات والآلات الفنية.... الخ، وبما يتناسب مع المتطلبات والمعايير النموذجية لإنشاء مصنع عصير تمر من المستوى الأول، مع تطبيق المعايير المتعارف عليها لتأكيد الجودة وحياسة ميزات تنافسية تتعلق بتميز منتجات المشروع.

3/4 تقدير التكاليف الرأسمالية للمشروع :

1/4/4 تقدير رأس المال الثابت:

ينقسم رأس المال الثابت FIXED CAPITAL اللازم للمشروع إلى قسمين، قسم لاقتناء الموجودات الثابتة (FIXED ASSETS) والمتمثلة في الديكورات والتأسيس (التمديدات) والتجهيزات والمعدات ووسائل النقل والأثاث وقسم لتغطية مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل PRE-OPERATING وفيما يلي تقدير كل من هذين العنصرين:

إجمالي رأس المال الثابت

(ريال سعودي)

البيان	التكلفة المبدئية	%
تكلفة الحصول على الأرض	26,400	1.1
تكاليف التأسيس	500,000	20.3
تكاليف التمديدات الأساسية	350,000	14.2
تكاليف الآلات والمعدات	913,500	37.1
تكاليف التجهيزات المكتبية	215,500	8.8
وسائل النقل والانتقال (السيارات)	370,000	15.0
مصروفات تأسيس ما قبل الافتتاح	85,000	3.5
الإجمالي	2,460,400	100.0

2/4/4 تقدير رأس المال العامل:

بلغ رأس المال العامل اللازم للمشروع نسبة 3 دورات تشغيل سنويا ، وهي تقدر بنحو 1,7 مليون ريال.

الإجمالي (ريال سعودي)	البيان
6,923,515	إجمالي التكاليف التشغيلية
3 شهور	نسبة رأس المال العامل
1,730,879	إجمالي رأس المال العامل

3/4/4 تقدير إجمالي رأس المال المستثمر:

رأس المال المستثمر هو إجمالي التمويل اللازم للمشروع لتغطية كل من رأس المال الثابت ورأس المال العامل. وفيما يلي تقدير رأس المال المستثمر للمشروع:

إجمالي رأس المال المستثمر

(ريال سعودي)

%	التكلفة المبدئية	البيان
1.1	26,400	تكلفة الحصول على الأرض
20.3	500,000	تكاليف التأسيس
14.2	350,000	تكاليف التمديدات الأساسية
37.1	913,500	تكاليف الآلات والمعدات
8.8	215,500	تكاليف التجهيزات المكتبية
15.0	370,000	وسائل النقل والانتقال (السيارات)
3.5	85,000	مصروفات تأسيس ما قبل الافتتاح
100.0	2,460,400	إجمالي الاصول الثابتة
41.3	1,730,879	رأس المال العامل
100.0	4,191,279	الإجمالي

4/4/4 مصادر تمويل رأس المال المستثمر:

يتجه المستثمر إلى تغطية رأس المال المستثمر عن طريق التمويل الذاتي مع الاتجاه لاقتراض حوالي 50% من رأس المال الثابت.

5/4 تكاليف التشغيل السنوية :

تم تقدير إجمالي تكاليف التشغيل للمشروع بنحو 6,9 مليون ريال من مختلف مدخلات التشغيل التي يحتاجها المشروع، وذلك كما يتضح من الجدول التالي :

تكاليف التشغيل السنوية

(ريال سعودي)

البيان	القيمة
تكاليف الأجور والرواتب	3,128,400
خامات ومستلزمات التشغيل	3,411,000
المنافع العامة	170,000
المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية	62,000
مصاريف الصيانة والتأمين	137,115
إيجار المقر سنويا	15,000
الإجمالي	6,923,515

هذا ويمكن تقسيم هذه التكاليف التشغيلية إلى قسمين كما يلي :

1/5/4 تكاليف "التشغيل" السنوية الثابتة:

هذه التكاليف لا تتغير بتغير نسب التشغيل وقد عمدنا إلى اعتبار كل من المصاريف التالية مصاريف ثابتة:

○ إيجار المبنى.

2/5/4 تكاليف "التشغيل" السنوية المتغيرة:

ترتبط هذه التكاليف بالتشغيل وتعود لخدمات تقدم للغير وتتناقص وتزيد تبعاً لتغير نسبة التشغيل وقد عمدنا إلى اعتبار كل من المصاريف التالية مصاريف متغيرة:

○ المواد الخام.

○ رواتب العمالة الفنية.

○ تكاليف المنافع العامة.

○ مصاريف الصيانة.

○ المصاريف التسويقية والعمومية.

6/4 الإيرادات السنوية المتوقعة للمشروع :

قدرت الدراسة أسعار المنتجات المقترحة كما هو موضح في الجزء السوقي منها، وقد قدرت هذه الإيرادات، وذلك كما يتضح من الجدول التالي :

الإيرادات السنوية المتوقعة للمشروع عند التشغيل الكامل

(ريال سعودي)

بيان	كميات البيع اليومية	قيمة بيع الطن	قيمة المبيعات اليومية	قيمة المبيعات الشهرية	قيمة المبيعات السنوية
50 مبيعات محلية	2 طن	14,500	29,000	580,000	4,640,000
50% مبيعات للتصدير	2 طن	17,500	35,000	700,000	5,600,000
إيرادات أخرى من بيع مخلفات	4 طن	350	7,000	140,000	1,120,000
الإجمالي					10,240,000

ويمكن استعراض تقديرات الإيرادات السنوية خلال السنوات العشر الأولى للمصنع محل الدراسة على النحو التالي :

السنة	إجمالي الإيراد	الإيراد حسب نسب التشغيل
السنة الأولى	10,240,000	5,120,000
السنة الثانية	10,444,800	7,833,600
السنة الثالثة	10,653,696	10,653,696
السنة الرابعة	10,866,770	10,866,770
السنة الخامسة	11,084,105	11,084,105
السنة السادسة	11,638,311	11,638,311
السنة السابعة	12,220,226	12,220,226
السنة الثامنة	12,831,237	12,831,237
السنة التاسعة	13,472,799	13,472,799
السنة العاشرة	14,146,439	14,146,439

8/4 معدلات التشغيل المتوقع :

زيادة في الحيطه والحذر، وعدم الإقراط في التوقعات المستقبلية الواعدة، وعلى الرغم مما هو متوقع من ارتفاع الإقبال على منتجات المشروع، فقد تم افتراض أن المشروع سيبدأ بمعدل تشغيل 50% في السنة الأولى، ثم يصل إلى 75% للسنة الثانية، حتى يصل إلى التشغيل الكامل في السنة الثالثة، وذلك كما يتضح من الجدول التالي :

معدلات التشغيل المتوقعة

السنة	معدل التشغيل
1	%50
2	%75
3	%100
4	%100
5	%100
6	%100
7	%100
8	%100
9	%100
10	%100

9/4 مصادر التمويل:

من المتوقع تمويل المشروع من مصدرين هما :

أ - التمويل الذاتي:

وهو يمثل رأس المال المدفوع من قبل صاحب المشروع ويقدر %50 من إجمالي رأس المال الثابت.

ب - القرض التجاري:

وهو يمثل القرض المتوقع الحصول عليه من أحد المصارف المحلية (صندوق التنمية الزراعية) ويقدر بنسبة %50 من رأس المال الثابت، ونحو %31,6 من إجمالي رأس المال.

وعليه يمكن استعراض مصادر تمويل المشروع كما يلي :

مصادر تمويل المشروع

(ريال سعودي)

النسبة	القيمة	مصادر التمويل
70.6	2,961,079	رأس المال المدفوع (تمويل ذاتي)
29.4	1,230,200	القرض الحكومي
100.0	4,191,279	الإجمالي

1/9/4 تكلفة القروض:

يعتبر مصنع عصير التمور أحد المشاريع المتخصصة المسموح تمويلها من صندوق التنمية الزراعية، وتمول هذه القروض بنسبة 75% من جملة تكاليف المشروع حسب دراسة البنك إذا كان القرض وحده أو كان مجموع القرض وما بذمة المستثمر ثلاثة ملايين ريال فأقل ، فإذا زاد القرض وحدة أو مجموع القرض وما بذمة المستثمر عن ثلاثة ملايين ريال فتمول الثلاثة ملايين الأولى بنسبة 75% من جملة التكاليف وما زاد عن ذلك يمول بنسبة 50% وتجمع في مبلغ واحد .

من المخطط الحصول على قرض من صندوق التنمية الزراعية بمعدل 5%، على 10 سنوات وبفترة سماح سنتين. أي سيتم احتساب تكلفة القرض التجاري على أساس (نظير رسوم المشورة والمتابعة الإدارية) 5% لمدة 10 سنوات مع فترة سماح سنتين.

تكلفة القرض التجاري

(ريال سعودي)

بيان	رصيد أول المدة	القسط السنوي	رصيد آخر المدة	تكلفة القرض
الأولى	1,730,879	-	1,730,879	-
الثانية	1,730,879	-	1,730,879	-
الثالثة	1,730,879	173,088	1,557,791	86,544
الرابعة	1,557,791	135,974	1,421,817	77,890
الخامسة	1,421,817	135,974	1,285,842	71,091
السادسة	1,285,842	135,974	1,149,868	64,292
السابعة	1,149,868	135,974	1,013,894	57,493
الثامنة	1,013,894	135,974	877,920	50,695
التاسعة	877,920	135,974	741,945	43,896
العاشر	741,945	135,974	605,971	37,097

10/4 المؤشرات المالية والاقتصادية للمشروع :

يتناول هذا الجزء تحليل الوضع المالي والاقتصادي المتوقع للمشروع وذلك من خلال دراسة وتحليل بعض المؤشرات المالية والاقتصادية، وتشتمل هذه المؤشرات على الآتي:

• معدل التشغيل إلى الإيرادات السنوية:

يتناول هذا المؤشر توضيح العلاقة النسبية ما بين حجم تكاليف التشغيل السنوية وحجم الإيرادات السنوية المرتقبة بالمشروع، حيث أن هذا المؤشر يمكننا من التعرف على حجم

تكاليف التشغيل السنوية بالمقارنة مع حجم الإيرادات السنوية بالمشروع، وبتطبيق ذلك على جداول التحليل المالي يتضح بأن معدل التشغيل السنوي في مقابل الإيرادات المرتقبة بالمشروع هي كالاتي:

معدل التشغيل إلى الإيرادات

(ريال سعودي)

السنة	التكاليف السنوية للتشغيل	الإيرادات	المعدل (%)
1	6,318,545	5,120,000	
2	7,257,235	7,833,600	93%
3	8,152,485	10,653,696	77%
4	8,308,905	11,084,105	75%
5	8,473,146	11,084,105	76%
6	8,642,139	11,638,311	74%
7	8,823,215	12,220,226	72%
8	9,013,344	12,831,237	70%
9	9,212,980	13,472,799	68%
10	9,422,598	14,146,439	67%
المتوسط	83,624,592	110,084,519	76%

• معدل العائد السنوي إلى الإيرادات:

يوضح هذا المعدل العلاقة النسبية ما بين صافي الأرباح السنوية وحجم الإيرادات السنوية المرتقبة ، حيث أنه من خلال هذا المعدل يمكن التعرف على الأرباح السنوية كنسبة مئوية من إجمالي الإيرادات السنوية بالمشروع، وبتطبيق ذلك على البيانات بجدول التحليل المالي يتضح بأن معدل العائد السنوي على التشغيل خلال العشر سنوات الأولى من عمر المشروع هو كما يلي:

معدل العائد السنوي إلى الإيرادات

(ريال سعودي)

السنة	صافي الربح السنوي بعد الزكاة	الإيرادات	المعدل (%)
1	-1,830,400	5,120,000	0%
2	-145,625	7,833,600	-2%
3	1,643,813	10,653,696	15%

17%	11,084,105	1,895,702	4
16%	11,084,105	1,719,554	5
18%	11,638,311	2,078,659	6
20%	12,220,226	2,451,823	7
22%	12,831,237	2,843,645	8
24%	13,472,799	3,255,058	9
26%	14,146,439	3,687,042	10
16%	110,084,519	17,599,271	المتوسط

• معدل العائد على الاستثمار:

يوضح هذا المعدل حجم الربحية الصافية للمشروع بالمقارنة مع حجم الاستثمار الكلي وذلك خلال فترة العشر سنوات الأولى من عمر المشروع (وهي الفترة المشمولة في التحليل المالي) ويتم استخراج هذا المعدل عن طريق قسمة متوسط العائد السنوي على إجمالي الاستثمارات. وفيما يلي تطور العائد السنوي للاستثمار خلال سنوات المشروع.

معدل العائد على الاستثمار

(ريال سعودي)

المعدل (%)	إجمالي الاستثمار	صافي الربح السنوي بعد الزكاة	السنة
-45%	4,091,758	-1,830,400	1
-2%	6,194,512	-145,625	2
18%	9,309,573	1,643,813	3
15%	12,549,202	1,895,702	4
11%	15,483,507	1,719,554	5
12%	18,014,642	2,078,659	6
11%	21,422,865	2,451,823	7
11%	25,093,734	2,843,645	8
11%	29,046,842	3,255,058	9
11%	33,302,758	3,687,042	10
10%	174,509,392	17,599,271	المتوسط

• العائد البسيط على المساهمين:

يتمثل هذا العائد في العلاقة بين صافي الدخل ورأس المال المدفوع من قبل المساهمين وهذا العائد يمثل ما يمكن أن يتم توزيعه على المساهمين بعد خصم الاحتياطات حسب

النظام المعمول به في الشركات، وبتطبيق ذلك على جداول التحليل المالي للمشروع المقترح يتضح بأن معدل العائد على الأصول الثابتة بالمشروع خلال العشر سنوات الأولى كما يلي:

العائد علي المساهمين

(ريال سعودي)

السنة	صافي الربح السنوي بعد الزكاة	رأس المال المدفوع	المعدل (%)
1	-1,830,400	2,961,079	-62%
2	-145,625	2,961,079	-5%
3	1,643,813	4,191,279	39%
4	1,895,702	6,612,742	29%
5	1,719,554	6,612,742	26%
6	2,078,659	6,612,742	31%
7	2,451,823	6,612,742	37%
8	2,843,645	6,612,742	43%
9	3,255,058	6,612,742	49%
10	3,687,042	6,612,742	56%
المتوسط	17,599,271	7,833,600	225%

• معدل العائد الداخلي والقيمة الحالية لصافي التدفقات النقدية:

يمثل العائد الداخلي للمشروع عائد الفرصة البديلة عندما تتساوى التدفقات النقدية الداخلة مع التدفقات النقدية الخارجة للمشروع، وقد تم حساب القيمة الحالية لصافي التدفقات النقدية الداخلة والخارجة من المشروع عند معدل خصم يمثل العائد الساري في البنوك والأسهم والسندات بما يعادل 10%.

العائد الداخلي والقيمة الحالية للتدفقات النقدية

(ريال سعودي)

السنة	التدفقات النقدية
رأس المال	-4,191,279
1	2,165,928
2	4,200,752
3	7,765,383
4	11,454,582

	14,838,457	5
	16,332,602	6
	20,186,935	7
	24,303,914	8
	28,703,132	9
	33,405,158	10
110.1%	معدل العائد الداخلي IRR	
72,808,431	صافي القيمة الحالية	

• فترة استرداد المال المستثمر (المدفوع):

يوضح هذا المؤشر الفترة الزمنية التي يستغرقها المشروع لاسترداد رأس المال المستثمر وذلك من حصة أرباحه السنوية أي صافي النقدية، وقد بلغت فترة الاسترداد لرأس المال نحو 3,5 سنوات.

النتائج والتوصيات :

تشير النتائج إلى ما يلي :

ملخص المؤشرات المالية والاقتصادية

(%) نسبة مئوية

السنة 10	السنة 9	السنة 8	السنة 7	السنة 6	السنة 5	السنة 4	السنة 3	السنة 2	السنة 1	المتوسط	المؤشر
67%	68%	70%	72%	74%	76%	75%	77%	93%	0%	76%	معدل نفقات التشغيل إلى الإيرادات
26%	24%	22%	20%	18%	16%	17%	15%	-2%	0%	16%	معدل العائد إلى الإيرادات
11%	11%	11%	11%	12%	11%	15%	18%	-2%	-45%	10%	معدل العائد إلى الاستثمار
56%	49%	43%	37%	31%	26%	29%	39%	115%	115%	225%	معدل العائد إلى حقوق المساهمين

- أن معدل العائد الداخلي يبلغ حوالي 110%، بالمقارنة بتكلفه الفرصة البديلة لرأس المال والذي يبلغ حوالي 10-15% في المملكة، مما يعنى أن معدل العائد الداخلي للمشروع يفوق تكلفة رأس المال البديلة.
- أن فترة الاسترداد بالمشروع التي تبلغ حوالي 3,5 سنوات وهي تعتبر فترة جيدة جداً، بجانب المخاطر المنخفضة التي يواجهها المشروع.

- أن معدل العائد على الاستثمار بلغ 10% وهو معدل مناسب.
- لا يواجه المشروع أى اختناقات فى السيولة سواء أيا من فترات تشغيله التى تم افتراضها، وقادر على دفع جميع التزاماته المالية فى الوقت المحدد.

بناء على ما سبق، فإن المشروع جيد من الناحية المالية بالإضافة إلى الناحية الاجتماعية والقدرة التى يمكن أن يضيفها لتحقيق الهدف الدائم للمملكة فى الارتقاء بخدمات التمور وصناعاتها التحويلية، وتعظيم النمو فى القطاع الزراعي الهام بالمملكة. لذلك فنوصى بقبول إنشاء هذا المصنع ودعمه.

القوائم المالية لمشروع مصنع عصير التمور

جدول (1) بيان الأرباح والخسائر

(ريال سعودي)

السنة العاشرة	السنة التاسعة	السنة الثامنة	السنة السابعة	السنة السادسة	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنوات	البيان
100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	75%	50%	معدل التشغيل	
14,146,439	13,472,799	12,831,237	12,220,226	11,638,311	11,084,105	11,084,105	10,653,696	7,833,600	5,120,000	10,240,000	إجمالي الإيرادات
10,364,858	10,134,278	9,914,679	9,705,536	9,506,353	9,320,461	9,139,796	8,967,734	7,982,959	6,950,400	8,970,550	إجمالي تكاليف التشغيل
3,781,581	3,338,521	2,916,559	2,514,690	2,131,958	1,763,645	1,944,310	1,685,963	-149,359	1,830,400	1,269,451	هامش الربح من النشاط الرئيسي
0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	مكاسب بيع أصول ثابتة
3,781,581	3,338,521	2,916,559	2,514,690	2,131,958	1,763,645	1,944,310	1,685,963	-149,359	1,830,400	1,269,451	صافي الربح قبل الزكاة
94,540	83,463	72,914	62,867	53,299	44,091	48,608	42,149	3,734-	-	-	الزكاة (2.5% صافي)
3,687,042	3,255,058	2,843,645	2,451,823	2,078,659	1,719,554	1,895,702	1,643,813	-145,625	1,830,400	1,269,451	صافي الربح بعد الضرائب

جدول (2) بيان التدفقات النقدية

(ريال سعودي)

السنة العاشرة	السنة التاسعة	السنة الثامنة	السنة السابعة	السنة السادسة	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنوات	البيان
%100	%100	%100	%100	%100	%100	%100	%100	%75	%50	معدل التشغيل	
											التدفقات النقدية الداخلة
28,703,132	24,303,914	20,186,935	16,332,602	14,838,457	11,454,582	7,765,383	4,200,752	2,165,928	0		رصيد النقدية اول الفترة
3,781,581	3,338,521	2,916,559	2,514,690	2,131,958	1,763,645	1,944,310	1,685,963	-149,359	1,830,400		صافي الربح قبل الزكاة
446,110	446,110	446,110	446,110	446,110	449,570	449,570	449,570	449,570	449,570		الاستهلاك
4,227,691	3,784,631	3,362,669	2,960,800	2,578,068	2,213,215	2,393,880	2,135,533	300,212	1,380,830		مجموع الدخل النقدي
0	0	0		0	0	0	0	0	4,191,279		قيمة رأس المال المدفوع اول المدة
741945.375	877919.625	1013893.875	1149868.125	1285842.375	1421816.625	1557790.875	1730878.75	1,730,879	1,730,879		قيمة القرض أول المدة
33,672,769	28,966,465	24,563,497	20,443,270	18,702,367	15,089,613	11,717,053	8,067,163	4,197,018	4,541,328		إجمالي التدفق النقدي المتاح
											التدفقات النقدية الخارجة
135,974	135,974	135,974	135,974	135,974	135,974	135,974	173,088				قسط القرض الحكومي
37,097	43,896	50,695	57,493	64,292	71,091	77,890	86,544				مصرفات القرض
0	0		0	2,116,200	0	0	0	0	2,375,400		شراء الأصول الثابتة
94,540	83,463	72,914	62,867	53,299	44,091	48,608	42,149	-3,734	0		الزكاة
267,611	263,333	259,583	256,335	2,369,765	251,156	262,472	301,781	-3,734	2,375,400		إجمالي التدفق النقدي الخارج
33,405,158	28,703,132	24,303,914	20,186,935	16,332,602	14,838,457	11,454,582	7,765,383	4,200,752	2,165,928		الرصيد النقدي آخر الفترة

(ريال سعودي)

جدول (3) الميزانيات الختامية

السنة العاشرة	السنة التاسعة	السنة الثامنة	السنة السابعة	السنة السادسة	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنوات	البيان
100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	75%	50%	معدل التشغيل	
											الأصول
											الأصول الثابتة
200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	26,400		تكلفة الحصول على الأرض
516,000	516,000	516,000	516,000	516,000	430,000	430,000	430,000	430,000	500,000		تكاليف التأسيس
541,200	541,200	541,200	541,200	541,200	451,000	451,000	451,000	451,000	350,000		تكاليف التمديدات الأساسية
744,000	744,000	744,000	744,000	744,000	620,000	620,000	620,000	620,000	913,500		تكاليف الآلات والمعدات
301,900	301,900	301,900	301,900	301,900	301,900	301,900	301,900	301,900	215,500		تكاليف التجهيزات المكتبية
0	0	0	0	0	890,000	890,000	890,000	890,000	370,000		وسائل النقل والانتقال (السيارات)
2,303,100	2,303,100	2,303,100	2,303,100	2,303,100	2,892,900	2,892,900	2,892,900	2,892,900	2,375,400		إجمالي الأصول الثابتة
2,405,500	1,959,390	1,513,280	1,067,170	621,060	2,247,850	1,798,280	1,348,710	899,140	449,570		مجمع الاستهلاك
-102,400	343,710	789,820	1,235,930	1,682,040	645,050	1,094,620	1,544,190	1,993,760	1,925,830		صافي الأصول الثابتة
											الأصول المتداولة
33,405,158	28,703,132	24,303,914	20,186,935	16,332,602	14,838,457	11,454,582	7,765,383	4,200,752	2,165,928		الرصيد التقدي آخر المدة
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		أخري
33,405,158	28,703,132	24,303,914	20,186,935	16,332,602	14,838,457	11,454,582	7,765,383	4,200,752	2,165,928		إجمالي الأصول المتداولة
33,302,758	29,046,842	25,093,734	21,422,865	18,014,642	15,483,507	12,549,202	9,309,573	6,194,512	4,091,758		إجمالي الأصول
											الالتزامات وحقوق الملكية
											الالتزامات قصيرة الأجل
173,088	173,088	173,088	173,088	173,088	173,088	173,088	173,088	0	0		الالتزامات طويلة الأجل
											الالتزامات طويلة الأجل
346,176	519,264	692,352	865,439	1,038,527	1,211,615	1,384,703	1,557,791	1,730,879	1,730,879		إجمالي الالتزامات طويلة الأجل
346,176	519,264	692,352	865,439	1,038,527	1,211,615	1,384,703	1,557,791	1,730,879	1,730,879		إجمالي الالتزامات
519,264	692,352	865,439	1,038,527	1,211,615	1,384,703	1,557,791	1,730,879	1,730,879	1,730,879		حقوق الملكية
6,612,742	6,612,742	6,612,742	6,612,742	6,612,742	6,612,742	6,612,742	6,612,742	6,612,742	4,191,279		رأس المال المدفوع
13,912,229	10,657,171	7,813,526	5,361,704	3,283,045	1,563,491	-332,211	1,976,024	1,830,400	0		الأرباح والخسائر المرحلة أول الفترة
3,687,042	3,255,058	2,843,645	2,451,823	2,078,659	1,719,554	1,895,702	1,643,813	-145,625	1,830,400		صافي ربح الفترة
24,212,013	20,524,971	17,269,913	14,426,269	11,974,446	9,895,787	8,176,234	6,280,532	4,636,718	2,360,879		إجمالي حقوق الملكية
24,731,277	21,217,323	18,135,353	15,464,796	13,186,061	11,280,490	9,734,025	8,011,410	6,367,597	4,091,758		إجمالي الالتزامات والحقوق
8,571,481	7,829,519	6,958,382	5,958,069	4,828,581	4,203,017	2,815,177	1,298,162	-173,085	0	0	ميزان التوازن

