

# دليل نماء الاستثماري

الإصدار الأول 2023/11

إعداد

الدكتور أسامة رعدون

الباحث محمد الأتاسي



# دليل نماء الاستثمار

في شمال غرب سوريا للمشروعات  
المتوسطة والصغيرة والمتناهية في الصغر

دليل مالي استثماري خاص بالمشاريع دون الكبيرة يقيس عوائد المشروعات الاقتصادية وتدفقاتها النقدية ومؤشراتها المالية والاقتصادية ضمن فترات زمنية متفاوتة متناسبة مع حجم ونوع المشروع

الإصدار الأول

2023/11

إعداد

الباحث محمد الأتاسي

الدكتور أسامة رعدون



شركة نماء للاستثمار  
NAMA INVESTMENTS

قسم الأبحاث والدراسات الاقتصادية  
في شركة نماء للاستثمار

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## كلمة شكر

تتوجه شركة نماء للاستثمار بأصدق آيات الشكر لوزارة الاقتصاد والموارد في حكومة الإنقاذ، على ما بذلته كوادرها من جهود مخصصة وما قدموه من أوقاتهم ونصائحهم لإنجاز هذا العمل، والشكر ممتد لكل الأخوة أصحاب المشاريع المتعاونين لما قدموه من معلومات قيمة كانت الركيزة الأساسية لخروج هذا الدليل.

## المقدمة

يسر قسم الدراسات والأبحاث في شركة نماء للاستثمار أن يقدم الإصدار الأول من الدليل الاستثماري للمشروعات المتوسطة والصغيرة والمتناهية في الصغر.

ويختص دليل نماء الاستثماري بتقييم مجموعة من المشاريع الإنتاجية الاستثمارية، القائمة في الشمال السوري، وتكمن أهمية الدليل في احتكامه للمعايير العلمية وتطبيقها على تلك المشاريع، وقد حرصنا على أن يشتمل الدليل على مشاريع استثمارية متنوعة سواء من حيث القطاع أو من حيث الحجم وذلك بما يناسب شريحة كبيرة من المستثمرين على اختلاف إمكانياتهم ومجالات اهتمامهم.

وقد أرفقنا في هذا الإصدار عشرة مشاريع متنوعة على أن يُتبع الإصدار الأول بإصدارات أخرى تسلط الضوء على مشاريع أخرى وسيتم نشر كل إصدار بمجرد اكتمال المعلومات اللازمة وذلك لتغطية أوسع طيف ممكن من المشاريع القائمة أو التي من الممكن أن تقام مستقبلاً في شمال غرب سوريا.

كما ستتم دراسة المشاريع الاستثمارية الواردة في الإصدارات المختلفة وفقاً لعدد من المعايير العلمية المعتمدة سواء فيما يخص الجانب المالي أم الاقتصادي والاجتماعي، وقد تم تعريف كافة المعايير المعتمدة في الإطار النظري لدليل نماء الاستثماري<sup>(1)</sup>، مع العلم أن الإصدارات ستشتمل أيضاً إضافة للمعايير والمؤشرات المالية والاقتصادية على المعلومات اللازمة عن كل مشروع استثماري مدروس وبشكل مختصر.

إن ما يدفعنا لبذل هذا الجهد هو استشعارنا في شركة نماء للاستثمار لحجم المسؤولية الملقاة على عاتقنا كوننا شركة استثمارية رائدة في الشمال المحرر، ومسؤولية تحملنا على نشر الثقافة الاستثمارية والمعرفة الاقتصادية اللازمة لكل راغب في استثمار مدخراته أو إدارة المشاريع الاستثمارية والتجارية بما يحفظ الثروة وينميها ويعود بالنفع العام على المجتمع الكريم.

1 دليل نماء الاستثماري (الإطار النظري) <https://namaainvest.com/?p=2104>

## الفهرس

5	المقدمة
6	مشتل زراعي
8	مزرعة طاقة شمسية
10	معمل أجبان وألبان
12	معمل كبس الكرتون
14	معمل عصير معبأ بالسلفان
16	منحلة
18	مزرعة أبقار
20	زراعة الزعفران
22	المونة المنزلية
24	زراعة العصفور
26	المعايير والمؤشرات المالية المستخدمة
27	المعايير والمؤشرات الاقتصادية المستخدمة



اسم المشروع:

## مشتل زراعي

## معايير المخاطرة



## المعايير الاقتصادية والاجتماعية

32,568 دولار في السنة الإنتاجية الواحدة	القيمة المضافة الإجمالية
30,525 دولار في السنة الإنتاجية الواحدة	القيمة المضافة الصافية

## التوزيع النسبي للقيمة المضافة الصافية

58.97%	الأجور
41.03%	الفائض الاجتماعي
22%	معامل التشغيل
6.06 لكل \$100,000	معدل كفاءة التصنيع

## معلومات خاصة بالمشروع

نوع المشروع	الاستثمار المبدئي	القطاع	تصنيف المشروع	العمر الافتراضي	قيمة المشروع في نهاية العمر الإنتاجي
إنتاجي	140,200 دولار	زراعي	متوسط	7 سنة	13,500
العمالة	(دائمة: 6، المؤقتة: 10)	السوق	(الداخلي: 100٪، الخارجي: 0)		
المواد الأولية اللازمة	ترب، بذور، أسمدة، صواني فلين				
متطلبات الاستثمار المبدئي	نايلون زراعي، شبكة تظليل، قناطر حديد، مداخل زراعية				
متوسط حجم الإنتاج السنوي	13,740 صينية*	متوسط الأرباح المحاسبية	41,372 دولار/السنة		

## حركة التدفقات النقدية السنوية

البيان	السنة	1	2	3	4	5	6	7
صافي التدفقات النقدية (دولار)		8,958	46,908	46,908	46,908	46,908	46,908	60,408

## المعايير المالية

## المعايير غير المخصصة

53.83%	معدل العائد المحاسبي:	3.23 سنة	فترة الاسترداد:
--------	-----------------------	----------	-----------------

## المعايير المخصصة

60%	معدل العائد الداخلي	2.47	دليل الربحية	\$ 206,571	صافي القيمة الحالية
-----	---------------------	------	--------------	------------	---------------------

\* المقصود بكلمة «صينية» هي قالب من الفلين توضع فيه مجموعة من الشتلات لا تزيد عن 15 شتلة، وهي الوحدة المعتمدة في عملية البيع.

اسم المشروع:

## مزرعة طاقة شمسية

## معايير المخاطرة

## تحليل الحساسية

معدل العائد الداخلي	صافي القيمة الحالية	دليل الربحية	الأثر / التغيير
63%	234,734	3.26	انخفاض الإيرادات 10%
67%	263,201	3.54	ارتفاع المصاريف 10%
-	249,503	3.41	ارتفاع معدل الخصم حتى 12%

## نقطة التعادل

148,457 كيلو

## المعايير الاقتصادية والاجتماعية

83,380 دولار في السنة الإنتاجية الواحدة	القيمة المضافة الإجمالية
77,209 دولار في السنة الإنتاجية الواحدة	القيمة المضافة الصافية

## التوزيع النسبي للقيمة المضافة الصافية

الأجور	5.44%	(من القيمة المضافة الصافية)
الفائض الاجتماعي	94.56%	(من القيمة المضافة الصافية)
معامل التشغيل	3 لكل 100,000 \$	معدل كفاءة التصنيع
		74%

\* لا تتطلب العملية الإنتاجية إلا وجود شمس مشرقة.

## معلومات خاصة بالمشروع

نوع المشروع	الاستثمار المبدئي	القطاع	تصنيف المشروع	العمر الافتراضي	قيمة المشروع في نهاية العمر الإنتاجي
إنتاجي	103,720 دولار	خدمي	متوسط	7 سنة	40,000
العمالة	(دائمة: 1، مؤقتة: 0)	السوق	(داخلي: 100٪، خارجي: 0٪)		
المواد الأولية اللازمة	لا يوجد*				
متطلبات الاستثمار المبدئي	ألواح طاقة شمسية، محولات، توصيلات كهربائية				
متوسط حجم الإنتاج السنوي	1,012,000 كيلو	متوسط الأرباح المحاسبية	32,274 دولار/السنة		

## حركة التدفقات النقدية السنوية

البيان	السنة	1	2	3	4	5	6	7
صافي التدفقات النقدية (دولار)*		25,312-	77,908	73,607	73,607	73,607	69,306	69,306
								105,005

## المعايير المالية

## المعايير غير المخصصة

فترة الاسترداد:	2.70 سنة	معدل العائد المحاسبي:	72.54%
-----------------	----------	-----------------------	--------

## المعايير المخصصة

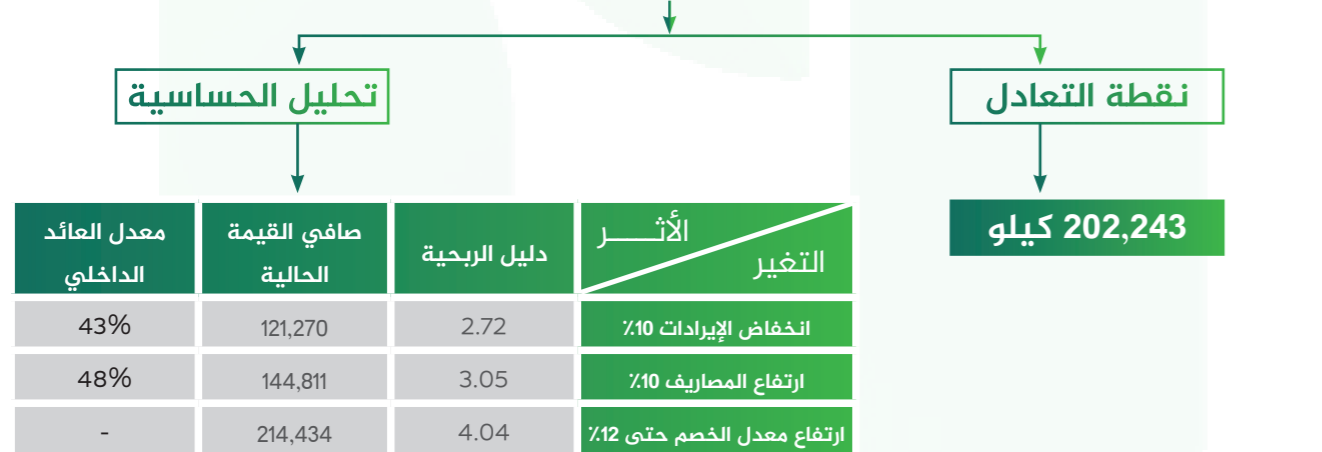
صافي القيمة الحالية	\$ 300,321	دليل الربحية	3.90	معدل العائد الداخلي	73%
---------------------	------------	--------------	------	---------------------	-----



اسم المشروع:

## معمل أجبان وألبان

## معايير المخاطرة



## المعايير الاقتصادية والاجتماعية

70,129 دولار في السنة الإنتاجية الواحدة	القيمة المضافة الإجمالية
61,604 دولار في السنة الإنتاجية الواحدة	القيمة المضافة الصافية

## التوزيع النسبي للقيمة المضافة الصافية

الأجور	17.92%	(من القيمة المضافة الصافية)
الفائض الاجتماعي	82.08%	(من القيمة المضافة الصافية)
معامل التشغيل	9.93 لكل \$100,000	معدل كفاءة التصنيع 87%

\* يشتمل الإنتاج على مجموعة متنوعة من الأجبان والألبان والسمن.

## معلومات خاصة بالمشروع

نوع المشروع	الاستثمار المبدئي	القطاع	تصنيف المشروع	العمر الافتراضي	قيمة المشروع في نهاية العمر الإنتاجي
إنتاجي	70,510 دولار	صناعات غذائية	متوسط	7 سنة	47,230
العمالة	(دائمة: 7، مؤقتة: 10)	السوق	(داخلي: 100٪، خارجي: 0٪)		
المواد الأولية اللازمة	حليب بقر، حليب بودرة للبن، حليب بودرة للجبن، نشاء، زبدة نباتية				
متطلبات الاستثمار المبدئي	حلل متنوعة، مراجل غلي، مجانس حليب، غرفة تبريد، جرف متنوعة				
متوسط حجم الإنتاج السنوي*	551,900 كيلو	متوسط الأرباح المحاسبية	32,274 دولار/السنة		

## حركة التدفقات النقدية السنوية

البيان	السنة	1	2	3	4	5	6	7
صافي التدفقات النقدية (دولار)		12,755-	57,755	57,755	57,755	57,755	57,755	104,985

## المعايير المالية

## المعايير غير المخصصة

فترة الاسترداد:	1.30 سنة	معدل العائد المحاسبي:	77.98%
-----------------	----------	-----------------------	--------

## المعايير المخصصة

صافي القيمة الحالية	\$ 257,742	دليل الربحية	4.66	معدل العائد الداخلي	81%
---------------------	------------	--------------	------	---------------------	-----



اسم المشروع:

## معمل كبس الكرتون

## معايير المخاطرة



## المعايير الاقتصادية والاجتماعية

42,000 دولار في السنة الإنتاجية الواحدة	القيمة المضافة الإجمالية
41,367 دولار في السنة الإنتاجية الواحدة	القيمة المضافة الصافية

## التوزيع النسبي للقيمة المضافة الصافية

49.32%	الأجور
50.68%	الفائض الاجتماعي
135%	معامل التشغيل
3.59 لكل \$10,000	معدل كفاءة التصنيع

\* يعتمد المعمل في تأمين المادة الأولية على شرائها من عمال جمع الخردة.

## معلومات خاصة بالمشروع

قيمة المشروع في نهاية العمر الإنتاجي	العمر الافتراضي	تصنيف المشروع	القطاع	الاستثمار المبدئي	نوع المشروع
21,550	7 سنة	صغير	صناعي	30,650 دولار	إنتاجي
(داخلي: 5.5٪، خارجي: 9.5٪)		السوق	(دائمة: 11، مؤقتة: 10)		
كرتون خرقة*			المواد الأولية اللازمة		
ماكينة كبس، ماكينة ربط			متطلبات الاستثمار المبدئي		
19,387 دولار/السنة	متوسط الأرباح المحاسبية	950 طن	متوسط حجم الإنتاج السنوي		

## حركة التدفقات النقدية السنوية

السنة	1	2	3	4	5	6	7
صافي التدفقات النقدية (دولار)	9,330-	21,320	21,320	21,320	21,320	21,320	42,870

## المعايير المالية

## المعايير غير المخصصة

74.28%	معدل العائد المحاسبي:	1.53 سنة	فترة الاسترداد:
--------	-----------------------	----------	-----------------

## المعايير المخصصة

69%	معدل العائد الداخلي	4.03	دليل الربحية	\$ 92,924	صافي القيمة الحالية
-----	---------------------	------	--------------	-----------	---------------------



اسم المشروع:

## معمل عصير معبأ بالسلفان

## معايير المخاطرة

## تحليل الحساسية

معدل العائد الداخلي	صافي القيمة الحالية	دليل الربحية	الأثر / التغيير
15%	5,616,35	1.24	انخفاض الإيرادات 10%
21%	10,826,53	1.47	ارتفاع المصاريف 10%
-	46,059,61	3.00	ارتفاع معدل الخصم حتى 12%

## نقطة التعادل

752,789 وحدة

## المعايير الاقتصادية والاجتماعية

25,735 دولار في السنة الإنتاجية الواحدة	القيمة المضافة الإجمالية
25,335 دولار في السنة الإنتاجية الواحدة	القيمة المضافة الصافية

## التوزيع النسبي للقيمة المضافة الصافية

23.68%	الأجور
76.32%	الفائض الاجتماعي
110%	معامل التشغيل
3.04 لكل \$10,000	معدل كفاءة التصنيع

\* الوحدة هي قطعة العصير المعبأ بالسلفان.

## معلومات خاصة بالمشروع

قيمة المشروع في نهاية العمر الإنتاجي	العمر الافتراضي	تصنيف المشروع	القطاع	الاستثمار المبدئي	نوع المشروع
9,000	7 سنة	صغير	صناعات غذائية	23,000 دولار	إنتاجي
(داخلي: 100٪، خارجي: 0٪)		السوق	(دائمة: 1، مؤقتة: 6)		
عصير مكثف، محليات، مثبتات تحلية، مواد حافظة			المواد الأولية اللازمة		
مكونات تعبئة، حواض عصير، خلاطات عصير			متطلبات الاستثمار المبدئي		
11,418 دولار/السنة	متوسط الأرباح المحاسبية	3,100,000 وحدة*	متوسط حجم الإنتاج السنوي		

## حركة التدفقات النقدية السنوية

البيان	السنة	1	2	3	4	5	6	7
صافي التدفقات النقدية (دولار)		2325-	12675	12675	12675	12675	12675	21,675

## المعايير المالية

## المعايير غير المخصصة

71%	معدل العائد المحاسبي:	1.95 سنة	فترة الاسترداد:
-----	-----------------------	----------	-----------------

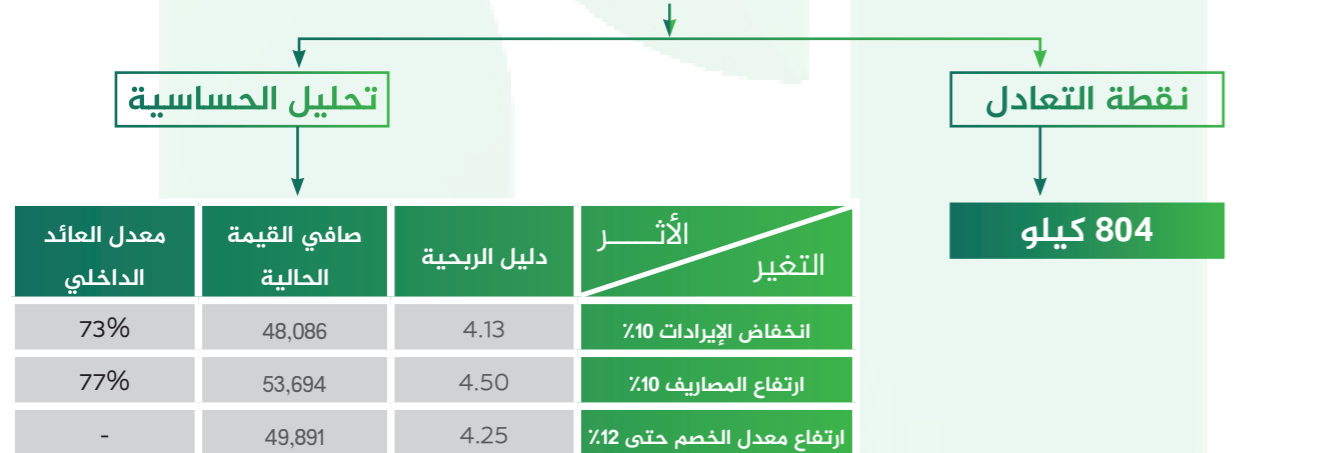
## المعايير المخصصة

60%	معدل العائد الداخلي	3.42	دليل الربحية	\$ 55,650	صافي القيمة الحالية
-----	---------------------	------	--------------	-----------	---------------------

اسم المشروع:

## منحلة

## معايير المخاطرة



## المعايير الاقتصادية والاجتماعية

13,500 دولار في السنة الإنتاجية الواحدة	القيمة المضافة الإجمالية
12,893 دولار في السنة الإنتاجية الواحدة	القيمة المضافة الصافية

## التوزيع النسبي للقيمة المضافة الصافية

31.02%	الأجور
68.98%	الفائض الاجتماعي
84%	معامل التشغيل
1.95 لكل \$10,000	معدل كفاءة التصنيع

## معلومات خاصة بالمشروع

نوع المشروع	الاستثمار المبدئي	القطاع	تصنيف المشروع	العمر الافتراضي	قيمة المشروع في نهاية العمر الإنتاجي
انتاجي	15,350 دولار	زراعي	صغير	7 سنة	8,025
العمالة	(دائمة: 1، مؤقتة: 2)	السوق	(داخلي: 100٪، خارجي: 0٪)		
المواد الأولية اللازمة	ملكات، سكر، أدوية	متطلبات الاستثمار المبدئي	خلايا، إطارات للنحل، آلة فرز العسل		
متوسط حجم الإنتاج السنوي	3,800 كيلو	متوسط الأرباح المحاسبية	11,846 دولار/السنة		

## حركة التدفقات النقدية السنوية

السنة	البيان
1	1,850-
2	13,500
3	13,500
4	13,500
5	13,500
6	13,500
7	21,525

## المعايير المالية

## المعايير غير المخصصة

101%	معدل العائد المحاسبي:	3.30 سنة	فترة الاسترداد:
------	-----------------------	----------	-----------------

## المعايير المخصصة

87%	معدل العائد الداخلي	4.88	دليل الربحية	59,619\$	صافي القيمة الحالية
-----	---------------------	------	--------------	----------	---------------------



اسم المشروع:

## مزرعة أبقار

## معايير المخاطرة

## تحليل الحساسية

## نقطة التعادل\*

133,116 كيلو

معدل العائد الداخلي	صافي القيمة الحالية	دليل الربحية	الأثر / التغيير
18%	7,799,39	1.62	انخفاض الإبرادات 10%
19%	9,027,37	1.72	ارتفاع المصاريف 10%
-	12,324,29	1.98	ارتفاع معدل الخصم حتى 12%

## المعايير الاقتصادية والاجتماعية

8,440 دولار في السنة الإنتاجية الواحدة	القيمة المضافة الإجمالية
8,176 دولار في السنة الإنتاجية الواحدة	القيمة المضافة الصافية

## التوزيع النسبي للقيمة المضافة الصافية

29.36%	الأجور
70.64%	الفائض الاجتماعي
65%	معامل التشغيل
1 لكل \$10,000	معدل كفاءة التصنيع

\* تعتمد الربحية بشكل كبير على تربية العجول وليس إنتاج الحليب فقط، لهذا نجد أن نقطة التعادل التي تقاس على أساس إنتاج الحليب أعلى بكثير من حجم الإنتاج.

## معلومات خاصة بالمشروع

نوع المشروع	الاستثمار المبدئي	القطاع	تصنيف المشروع	العمر الافتراضي	قيمة المشروع في نهاية العمر الإنتاجي
انتاجي	12,600 دولار	زراعي	صغير	7 سنة	10,150
العمالة	(دائمة: 1، مؤقتة: 0)	السوق	(داخلي: 100٪، خارجي: 0٪)		
المواد الأولية اللازمة	أعلاف، أدوية				
متطلبات الاستثمار المبدئي	أبقار، حلابة				
متوسط حجم الإنتاج السنوي	27,500 كيلو	متوسط الأرباح المحاسبية	4,269 دولار/السنة		

## حركة التدفقات النقدية السنوية

البيان	السنة	1	2	3	4	5	6	7
صافي التدفقات النقدية (دولار)		14,660-	6,040	6,040	6,040	6,040	6,040	16,190

## المعايير المالية

## المعايير غير المخصصة

فترة الاسترداد:	2.78 سنة	معدل العائد المحاسبي:	29%
-----------------	----------	-----------------------	-----

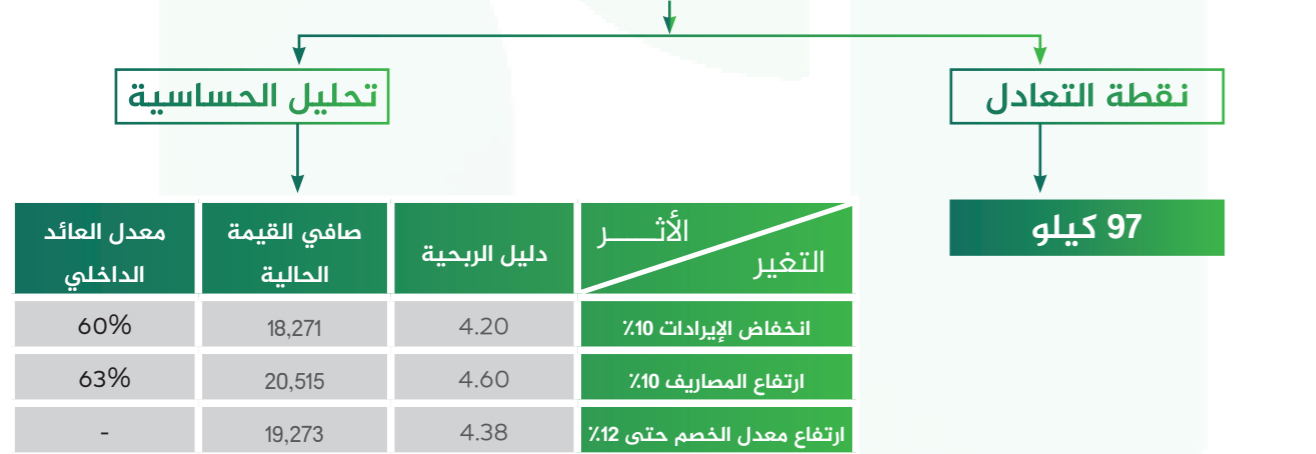
## المعايير المخصصة

صافي القيمة الحالية	17,269\$	دليل الربحية	1.37	معدل العائد الداخلي	29%
---------------------	----------	--------------	------	---------------------	-----

اسم المشروع:

## زراعة الزعفران

## معايير المخاطرة



## المعايير الاقتصادية والاجتماعية

43,170 دولار في السنة الإنتاجية الواحدة	القيمة المضافة الإجمالية
42,955 دولار في السنة الإنتاجية الواحدة	القيمة المضافة الصافية

## التوزيع النسبي للقيمة المضافة الصافية

8.38%	الأجور
91.62%	الفائض الاجتماعي
753%	معامل التشغيل
1.10 لكل \$ 1,000	معدل كفاءة التصنيع

\* تمت العمليات الحسابية على أساس أن المساحة المزروعة دتم واحد فقط.

\*\* تعتمد ربحية المشروع على بيع الأصيل بالدرجة الأولى وليس على بيع ريش الزعفران.

\*\*\* فترة الاسترداد الحقيقية تكون مع انتهاء السنة الثالثة، أما المحاسبية فهي أقل من عام.

## معلومات خاصة بالمشروع

نوع المشروع	الاستثمار المبدئي	القطاع	تصنيف المشروع	العمر الافتراضي	قيمة المشروع في نهاية العمر الإنتاجي
إنتاجي	5,704 دولار	زراعي	صغير	3 سنة	605
العمالة	(دائمة: 1، مؤقتة: 10)	السوق	(داخلي: 0، خارجي: 100 %)		
المواد الأولية اللازمة	أبصال، أسمدة، مبيدات				
متطلبات الاستثمار المبدئي*	سور للأرض، خزان ماء				
متوسط حجم الإنتاج السنوي**	665 كيلو	متوسط الأرباح المحاسبية	10,000 دولار/السنة		

## حركة التدفقات النقدية السنوية

البيان	السنة	1	2	3	4	5	6	7
صافي التدفقات النقدية (دولار)		9,314-	2,835-	42,190				

## المعايير المالية

## المعايير غير المخصصة

317.02%	معدل العائد المحاسبي:	3.00 سنة	فترة الاسترداد:***
---------	-----------------------	----------	--------------------

## المعايير المخصصة

69%	معدل العائد الداخلي	4.94	دليل الربحية	\$ 22,495	صافي القيمة الحالية
-----	---------------------	------	--------------	-----------	---------------------

اسم المشروع:

## المونة المنزلية

## معايير المخاطرة

## تحليل الحساسية\*

## نقطة التعادل

15,938 كيلو

معدل العائد الداخلي	صافي القيمة الحالية	دليل الربحية	الأثر / التغيير
5%	244-	0.92	انخفاض الإبرادات 10%
15%	579	1.20	ارتفاع المصاريف 10%**
-	7,300	3.52	ارتفاع معدل الخصم حتى 12%

## المعايير الاقتصادية والاجتماعية

5,691 دولار في السنة الإنتاجية الواحدة

القيمة المضافة الإجمالية

5,418 دولار في السنة الإنتاجية الواحدة

القيمة المضافة الصافية

## التوزيع النسبي للقيمة المضافة الصافية

الأجور	63.68%	(من القيمة المضافة الصافية)
الفائض الاجتماعي	36.32%	
معامل التشغيل	2 لكل 1,000 \$	معدل كفاءة التصنيع
		187%

\* اللون الأحمر والأقواس تعني أن الرقم سالب، وعدم التعريف تعني أن معدل العائد الداخلي أقل من الصفر.

\*\* الحساسية العالية للمشروع هي بسبب ضعف رأس المال، حيث أن المشاريع المتناهية في الصغر عادة ما تعتمد على سرعة تدوير رأس المال، وبالتالي فإن أي خلل في صافي التدفقات النقدية (انخفاض أسعار المنتجات أو ارتفاع تكاليف عناصر الإنتاج) قد يسبب الخسارة، لذا تعتمد مثل هذه المشاريع على شراء المواد الأولية في مواسمها

## معلومات خاصة بالمشروع

نوع المشروع	الاستثمار المبدئي	القطاع	تصنيف المشروع	العمر الافتراضي	قيمة المشروع في نهاية العمر الإنتاجي
إنتاجي	2,900 دولار	صناعات غذائية	متناهي في الصغر	5 سنة	600
العمالة	(دائمة: 1، مؤقتة: 6)		السوق	(داخلي: 100٪، خارجي: 0٪)	
المواد الأولية اللازمة					فليفلة، بندورة، رمان، ملح
متطلبات الاستثمار المبدئي					عصارة بندورة، ماكينة فليفلة، ماكينة تعبئة
متوسط حجم الإنتاج السنوي*	10,950 كيلو	متوسط الأرباح المحاسبية	1,999 دولار/السنة		

## حركة التدفقات النقدية السنوية

البيان	السنة	1	2	3	4	5	6	7
صافي التدفقات النقدية (دولار)		305	2,205	2,521	2,865	3,465	0	0

## المعايير المالية

## المعايير غير المخصصة

فترة الاسترداد:	1.28 سنة	معدل العائد المحاسبي:	114.22%
-----------------	----------	-----------------------	---------

## المعايير المخصصة

صافي القيمة الحالية	\$ 8,423	دليل الربحية	3.90	معدل العائد الداخلي	94%
---------------------	----------	--------------	------	---------------------	-----

اسم المشروع:

## زراعة العصفور

## معايير المخاطرة



## المعايير الاقتصادية والاجتماعية

3,165 دولار في السنة الإنتاجية الواحدة	القيمة المضافة الإجمالية
3,065 دولار في السنة الإنتاجية الواحدة	القيمة المضافة الصافية

## التوزيع النسبي للقيمة المضافة الصافية

35.89%	الأجور
64.11%	الفائض الاجتماعي
132%	معامل التشغيل
18 لكل \$ 1,000	معدل كفاءة التصنيع

\* مساحة الأرض المزروعة هي 10 دونم.

\*\* يشتمل الإنتاج على ريش العصفور والبذور.

\*\*\* اختلاف التدفقات النقدية بحسب اختلاف الأسعار لكل سنة من السنوات الخمس الماضية.

## معلومات خاصة بالمشروع

نوع المشروع	الاستثمار المبدئي	القطاع	تصنيف المشروع	العمر الافتراضي	قيمة المشروع في نهاية العمر الإنتاجي
إنتاجي	2,330 دولار	زراعي	متناهي في الصغر	5 سنة	300
العمالة	(دائمة: 1، مؤقتة: 40)	السوق	(داخلي: 1، خارجي: 99%)		
المواد الأولية اللازمة	بذور، أسمدة، أدوية				
متطلبات الاستثمار المبدئي	أرض زراعية*، شادر				
متوسط حجم الإنتاج السنوي**	1,250 كيلو	متوسط الأرباح المحاسبية	743 دولار/السنة		

## حركة التدفقات النقدية السنوية

السنة	1	2	3	4	5	6	7
صافي التدفقات النقدية (دولار)***	115-	1,195	645	2,145	345		

## المعايير المالية

## المعايير غير المخصصة

61.48%	معدل العائد المحاسبي:	2.76 سنة	فترة الاسترداد:
--------	-----------------------	----------	-----------------

## المعايير المخصصة

61%	معدل العائد الداخلي	2.32	دليل الربحية	\$ 3,069	صافي القيمة الحالية
-----	---------------------	------	--------------	----------	---------------------

## المعايير والمؤشرات المالية المستخدمة

## المعايير والمؤشرات الاقتصادية المستخدمة

المؤشر	المعادلة	الاستخدام
القيمة المضافة الإجمالية	$\sum_{t=0}^n TVA = \sum_{t=0}^n O_t - \sum_{t=0}^n MI_t$	معرفة مجموع قيم عوائد عناصر الإنتاج
القيمة المضافة الصافية	$\sum_{t=0}^n NVA = \sum_{t=0}^n O_t - \sum_{t=0}^n (MI + I)_t$	معرفة عوائد عناصر الإنتاج بعد استبعاد الاهتلاكات
الأثر على توزيع الدخل القومي	$WDR = \frac{\sum W}{\sum NVA} .100$	قياس حصة الأجور من القيمة المضافة الصافية
الفائض الاجتماعي	$SSR = \frac{\sum (NVA - W)}{\sum NVA} .100$	قياس كفاءة المشروع في توليد الثروة بعد دفع الأجور
معامل التشغيل	$OI = \frac{\sum L}{I} .100$	قياس ما توجده وحدة رأس المال من فرص عمل
معدل كفاءة التصنيع	$MER = \frac{\sum NVA}{\sum O} .100$	قياس كفاءة تصنيع المنتج بدلا من استيراده

المؤشر	المعادلة	الاستخدام	معايير القبول
فترة الاسترداد	$PP = \frac{I}{NCF}$	حساب الزمن اللازم لاسترداد جميع التكاليف الاستثمارية التي تم صرفها على المشروع بما فيها رأس المال.	تزداد أفضلية المشروع كلما قصرت الفترة
معدل العائد المحاسبي	$ARR = \frac{\frac{\sum AP}{n}}{\frac{I + RV}{2}} \times 100$	حساب متوسط صافي الأرباح السنوية للمشروع.	أكبر من العائد الذي حددته إدارة المنشأة
صافي القيمة الحالية	$NPV = \sum_{m+1}^n \left[ \frac{NCF}{(1+i)^n} \right] - I$	حساب القيمة الحالية للتدفقات الداخلة حسب السنة بعد حساب أثر معيار الخصم على هذه التدفقات.	أكبر من الصفر
معدل العائد الداخلي	$\sum_{m+1}^n \left[ \frac{NCF}{(1+i)^n} \right] - I = 0$	معدل الخصم الذي تتساوى عنده التكلفة المبدئية للمشروع مع القيمة الحالية لصافي التدفقات النقدية.	أكبر من معدل الخصم المحدد
دليل الربحية	$PI = \frac{\sum_{m+1}^n \left[ \frac{NCF}{(1+i)^n} \right]}{I}$	مدى قدرة المشروع على تحقيق الأرباح مع الأخذ بالاعتبار أثر معدل الخصم على التدفقات النقدية المستقبلية.	أكبر من الواحد الصحيح
تحليل الحساسية	-	أثر التغيير في بعض المعطيات الأساسية على معدل العائد الداخلي ودليل الربحية وصافي القيمة الحالية.	يقبل المشروع إذا كان التغيير النسبي في الأرباح أقل من التغيير النسبي في المعطيات المدروسة
نقطة التعادل	$BeP = \frac{FC}{P - VC}$	تحديد المستوى الإنتاجي الذي لا يحقق فيه المشروع أية أرباح أو خسائر.	تزداد أفضلية كلما كانت مستوى الإنتاج المحقق لنقطة التعادل أقل







شركة نماء للاستثمار  
NAMA INVESTMENTS