

دليل نماء الاستثماري

الإصدار الثاني 2023/12



وزارة الاقتصاد والموارد
Ministry of Economy and Resources



شركة نماء للاستثمار
NAMA INVESTMENTS

إعداد

الباحث محمد الأتاسي
الدكتور أسامة رعدون

دليل نماء الاستثمار

في شمال غرب سوريا للمشروعات
المتوسطة والصغيرة ومتناهية 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 الثاني

2023/12

إعداد

الدكتور أسامة رعدون

الباحث محمد الأتاسي



شركة نماء للاستثمار
NAMA INVESTMENTS

قسم الأبحاث والدراسات الاقتصادية
في شركة نماء للاستثمار

كلمة شكر

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

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الفهرس

- 6المقدمة
- 7زراعة السمسم
- 8زراعة الكمون
- 9روضة أطفال
- 10.....زراعة الفريز
- 11.....ورشة تصنيع الحقائب
- 12.....مزرعة أسماك
- 13.....معمل كاتشب
- 14.....معمل تصنيع بطاريات سائلة
- 15.....معمل مربى وقمر الدين
- 16.....معمل بلاط أنترلوك
- 17المعايير والمؤشرات المالية المستخدمة
- 18.....المعايير والمؤشرات الاقتصادية المستخدمة

المقدمة

على الرغم من الضبابية التي قد تشوب بيئات الاستثمار في المناطق المتعافية حديثاً من الحروب والكوارث الطبيعية، إلا أن هذه البيئات تشتمل على مزايا استثمارية مهمة قد لا تتوافر في البيئات المستقرة أو الطبيعية، خصوصاً فيما يتعلق بتكاليف عناصر الإنتاج وبشكل أكثر تحديداً عنصري العمل والأرض، وهذا ما يجعلها بيئات خصبة للمشاريع التي تستطيع حل المشاكل التي خلفتها الأزمات السابقة.

وقد ظهر هذا الأمر جلياً في الإصدار السابق من دليل نماء الاستثماري¹، حيث أثبتت المؤشرات والتحليلات الاقتصادية أن الاستثمارات في منطقة شمال غرب سورية ذات جدوى اقتصادية عالية، إضافة إلى أن المنطقة لازال فيها متسع للمزيد من الاستثمارات والمستثمرين، وهو ما ظهر أيضاً من خلال إبداء بعض الأخوة المستثمرين والمتابعين اهتمامهم ورغبتهم في الإسراع بإعداد ونشر الإصدار الثاني من دليل نماء الاستثماري.

وتلبية لرغبة المهتمين قام قسم الدراسات والأبحاث في شركة نماء للاستثمار بإعداد دليل نماء الاستثماري (الإصدار الثاني) والذي احتوى كسابقه على عشرة مشاريع من مستويات واختصاصات عدة، بما يوفر لكل راغب في الاستثمار خيارات متنوعة لمساعدة الأخ المستثمر على انتقاء ما يناسبه من مشاريع ويتماشى مع ظروفه وتفضيلاته.

وسيستمر قسم الأبحاث والدراسات في شركة نماء للاستثمار بإعداد ونشر إصدارات أخرى من دليل نماء الاستثماري، بما يوسع من أفق القطاع الاستثماري، ويوفر مرجعاً معرفياً للراغبين بالتعرف والاطلاع على الوضع الاقتصادي والاستثماري في المنطقة.

ونود في هذا الصدد التذكير بأن جميع المعايير المستخدمة في دليل نماء الاستثماري، معرفة ومشروحة أصولاً في الإطار النظري لدليل نماء الاستثماري²، آمين أن يكتب الله لأعمالنا النفع والقبول.

1 دليل نماء الاستثماري (الإصدار الأول). <https://namaainvest.com/?p=2123>

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



زراعة السمسم

معلومات خاصة بالمشروع



نوع المشروع	الاستثمار المبدئي	القطاع	تصنيف المشروع	العمر الافتراضي	قيمة المشروع في نهاية العمر الإنتاجي
انتاجي	400	زراعي	متناهي في الصغر	4 سنة	200
العمالة	السوق	العمالة	السوق	العمالة	السوق
(دائمة: 0، المؤقتة*: 45)	(الداخلي: 100٪، الخارجي: 0٪)				
المواد الأولية اللازمة	متطلبات الاستثمار المبدئي**	متوسط حجم الإنتاج السنوي	متوسط الأرباح المحاسبية	متوسط الأرباح المحاسبية	متوسط الأرباح المحاسبية
بذور السمسم، أسمدة.	قطعة أرض، شبكة ري.	2,800 كيلو	624 دولار/سنوياً		

حركة التدفقات النقدية السنوية

السنة	البيان
1	374
2	774
3	774
4	974
5	0
6	0
7	0

صافي التدفقات النقدية (دولار)

المعايير المالية



المعايير غير المخصصة

فترة الاسترداد:	0.55 سنة	معدل العائد المحاسبي:	208.00%
-----------------	----------	-----------------------	---------

المعايير المخصصة

صافي القيمة الحالية	\$ 2,311	دليل الربحية	6.78	معدل العائد الداخلي	192.16%
---------------------	----------	--------------	------	---------------------	---------

معايير المخاطرة

نقطة التعادل	1,562 كيلو			
تحليل الحساسية				
التغير	الأثر	دليل الربحية	صافي القيمة الحالية	معدل العائد الداخلي
انخفاض الإيرادات 10٪		3.3	919	84.51%
ارتفاع المصاريف 10٪		3.85	1,139	99.17%
ارتفاع معدل الخصم حتى 12٪		6.2	2,078	-

المعايير الاقتصادية والاجتماعية



القيمة المضافة الإجمالية	1,550 دولار في السنة الإنتاجية الواحدة
القيمة المضافة الصافية	1,450 دولار في السنة الإنتاجية الواحدة

التوزيع النسبي للقيمة المضافة الصافية

الأجور	53.52%	(من القيمة المضافة الصافية)	
الفائض الاجتماعي	46.48%	(من القيمة المضافة الصافية)	
معامل التشغيل	45 لكل 1,000	معدل كفاءة التصنيع	363%

* زراعة السمسم هي زراعة تكثيفية، أي تزرع في فصل الصيف بعد حصاد أحد المحاصيل الشتوية ويمتد موسم زراعة السمسم على 4 أشهر فقط.
** مساحة الأرض التي حسب المشروع على أساسها هي 25 دونم..

زراعة الكمون

معلومات خاصة بالمشروع



نوع المشروع	الاستثمار المبدئي	القطاع	تصنيف المشروع	العمر الافتراضي	قيمة المشروع في نهاية العمر الإنتاجي
انتاجي	2,550 دولار	زراعي	متناهي في الصغر	1 سنة	600 دولار
العمالة	السوق	متطلبات الاستثمار المبدئي*	متوسط حجم الإنتاج السنوي	متوسط الأرباح المحاسبية	
(دائمة: 1، المؤقتة: 40)	((الداخلي: 7.40، الخارجي: 7.60))	بذور، مرشات ماء	1,000 كيلو	1,100 دولار/سنوياً	
المواد الأولية اللازمة		سماذ، أدوية، ماء			

حركة التدفقات النقدية السنوية

السنة	البيان
1	1,300
2	0
3	0
4	0
5	0
6	0
7	0

صافي التدفقات النقدية (دولار) **

المعايير المالية



المعايير غير المخصصة

فترة الاسترداد:***	1 سنة	معدل العائد المحاسبي:	69.84%
--------------------	-------	-----------------------	--------

المعايير المخصصة

صافي القيمة الحالية	\$ 1,015	دليل الربحية	1.4	معدل العائد الداخلي	50.98%
---------------------	----------	--------------	-----	---------------------	--------

معايير المخاطرة

نقطة التعادل	906 كيلو			
تحليل الحساسية				
التغير	الأثر	دليل الربحية	صافي القيمة الحالية	معدل العائد الداخلي
انخفاض الإيرادات 10%		1.18	459	27.45%
ارتفاع المصاريف 10%		1.21	524	30.20%
ارتفاع معدل الخصم حتى 12%		1.35	888	-

المعايير الاقتصادية والاجتماعية



القيمة المضافة الإجمالية	4,530 دولار في السنة الإنتاجية الواحدة
القيمة المضافة الصافية	4,330 دولار في السنة الإنتاجية الواحدة

التوزيع النسبي للقيمة المضافة الصافية

الأجور	29.56%	(من القيمة المضافة الصافية)
الفائض الاجتماعي	70.44%	
معامل التشغيل	31.76 لكل 1,000	معدل كفاءة التصنيع
		170%

* بافتراض أن المساحة المزروعة هي 10 دونم.

** لا يمكن تكرار زراعة الكمون في نفس التربة إلا بعد 10 سنوات..

*** فترة الاسترداد فعلياً وليس محاسبياً..



روضة أطفال

معلومات خاصة بالمشروع



نوع المشروع	الاستثمار المبدئي	القطاع	تصنيف المشروع	العمر الافتراضي	قيمة المشروع في نهاية العمر الإنتاجي
خدمي	3,830 دولار	خدمي	متناهي في الصغر	7 سنة	850 دولار
العمالة	(دائمة: 2، المؤقتة: 4)	السوق	(الداخلي: 100٪، الخارجي: 0٪)	المتطلبات الأولية اللازمة	هدايا، أدوات تعليمية
متوسط حجم الإنتاج السنوي	100 طالب	متطلبات الاستثمار المبدئي*	مقاعد، طاولات، زينة	متوسط الأرباح المحاسبية	649 دولار/سنوياً

حركة التدفقات النقدية السنوية

السنة	البيان
1	2,304-
2	1,526
3	1,526
4	1,526
5	1,526
6	1,526
7	2,376
صافي التدفقات النقدية (دولار)	

المعايير المالية



المعايير غير المخصصة

فترة الاسترداد:	3.48 سنة	معدل العائد المحاسبي:	27.71%
-----------------	----------	-----------------------	--------

المعايير المخصصة

صافي القيمة الحالية	\$ 4,611	دليل الربحية	2.2	معدل العائد الداخلي	36.18%
---------------------	----------	--------------	-----	---------------------	--------

معايير المخاطرة

نقطة التعادل		تحليل الحساسية	
81 طالب			
التغيير	الأثر	دليل الربحية	صافي القيمة الحالية
انخفاض الإيرادات 10% **	0.94	231-	6.41%
ارتفاع المصاريف 10%	1.05	209	9.34%
ارتفاع معدل الخصم حتى 12%	1.92	3,519	-

المعايير الاقتصادية والاجتماعية



القيمة المضافة الإجمالية	7,520 دولار في السنة الإنتاجية الواحدة
القيمة المضافة الصافية	7,068 دولار في السنة الإنتاجية الواحدة

التوزيع النسبي للقيمة المضافة الصافية

الأجور	70.03%	(من القيمة المضافة الصافية)
الفائض الاجتماعي	29.97%	
معامل التشغيل	0.7 لكل 1,000	معدل كفاءة التصنيع
		185%

* الروضة مؤلفة من ثلاث فصول تغطي ثلاثة مستويات
** تنبع حساسية المشروع للظروف المتغيرة من كونه متناهيًا في الصغر.

زراعة الفريز

معلومات خاصة بالمشروع

i

نوع المشروع	الاستثمار المبدئي	القطاع	تصنيف المشروع	العمر الافتراضي	قيمة المشروع في نهاية العمر الإنتاجي
انتاجي	7,160 دولار	زراعي	صغير	2 سنة	1,160 دولار
العمالة	السوق	العمالة	السوق	العمالة	السوق
(دائمة: 1، المؤقتة: 8)	(الداخلي: 100٪، الخارجي: 0٪)				
المواد الأولية اللازمة	متطلبات الاستثمار المبدئي*	متوسط حجم الإنتاج السنوي	متوسط الأرباح المحاسبية		
أسمدة، مبيد أعشاب ضارة، أدوية.	شكلات جاهزة، نايلون زراعي، شبكة ري بالتنقيط، سياج معدني.	25,000 كيلو	16,032 دولار/سنوياً		

حركة التدفقات النقدية السنوية

السنة	البيان
1	صافي التدفقات النقدية (دولار)
2	20,865
3	0
4	0
5	0
6	0
7	0

المعايير المالية



المعايير غير المخصصة

فترة الاسترداد:	0.43 سنة	معدل العائد المحاسبي:	385.38%
-----------------	----------	-----------------------	---------

المعايير المخصصة

صافي القيمة الحالية	\$ 28,974	دليل الربحية	5.05	معدل العائد الداخلي	256.87%
---------------------	-----------	--------------	------	---------------------	---------

معايير المخاطرة

نقطة التعادل	5,013 كيلو			
تحليل الحساسية				
التغير	الأثر	دليل الربحية	صافي القيمة الحالية	معدل العائد الداخلي
انخفاض الإيرادات 10٪	4.11	22,287	201.99%	
ارتفاع المصاريف 10٪	4.51	25,137	222.91%	
ارتفاع معدل الخصم حتى 12٪	4.78	27,067	-	

المعايير الاقتصادية والاجتماعية



القيمة المضافة الإجمالية	29,455 دولار في السنة الإنتاجية الواحدة
القيمة المضافة الصافية	28,782 دولار في السنة الإنتاجية الواحدة

التوزيع النسبي للقيمة المضافة الصافية

الأجور	33.88%	(من القيمة المضافة الصافية)
الفائض الاجتماعي	66.12%	
معامل التشغيل	2.23 لكل 1,000	معدل كفاءة التصنيع
		402%



ورشة تصنيع الحقائب

معلومات خاصة بالمشروع



نوع المشروع	الاستثمار المبدئي	القطاع	تصنيف المشروع	العمر الافتراضي	قيمة المشروع في نهاية العمر الإنتاجي
انتاجي	8,250 دولار	صناعي	صغير	5 سنة	1,650 دولار
العمالة	السوق	العمالة	السوق	العمالة	السوق
دائمة: 3، المؤقتة: 20	(الداخلي: 100٪، الخارجي: 0٪)	المواد الأولية اللازمة	أثواب قماشية، اكسسوارات، بريم بلاستيكي	متطلبات الاستثمار المبدئي*	ماكينات درز، طاوولات تفصيل، سيارة توزيع
متوسط حجم الإنتاج السنوي	متوسط الأرباح المحاسبية	متوسط حجم الإنتاج السنوي	متوسط الأرباح المحاسبية	متوسط حجم الإنتاج السنوي	متوسط الأرباح المحاسبية
79,000 قطعة	18,704 دولار/سنوياً	79,000 قطعة	18,704 دولار/سنوياً	79,000 قطعة	18,704 دولار/سنوياً

حركة التدفقات النقدية السنوية

السنة	البيان
1	12,984
2	21,234
3	21,234
4	21,234
5	22,884
6	0
7	0

المعايير المالية



المعايير غير المخصصة

فترة الاسترداد:	0.41 سنة	معدل العائد المحاسبي:	377.86%
-----------------	----------	-----------------------	---------

المعايير المخصصة

صافي القيمة الحالية	\$ 77,654	دليل الربحية	10.41	معدل العائد الداخلي	257.03%
---------------------	-----------	--------------	-------	---------------------	---------

معايير المخاطرة

نقطة التعادل	101,045 قطعة			
تحليل الحساسية				
التغير	الأثر	دليل الربحية	صافي القيمة الحالية	معدل العائد الداخلي
انخفاض الإيرادات 10٪**	1.05	395	9.64%	
ارتفاع المصاريف 10٪	1.98	8,109	37.49%	
ارتفاع معدل الخصم حتى 12٪	9.39	69,230	-	

المعايير الاقتصادية والاجتماعية



القيمة المضافة الإجمالية	61,650 دولار في السنة الإنتاجية الواحدة
القيمة المضافة الصافية	60,440 دولار في السنة الإنتاجية الواحدة

التوزيع النسبي للقيمة المضافة الصافية

الأجور	66.51%	معامل التشغيل	2.79 لكل 1,000
الفائض الاجتماعي	33.49%	معدل كفاءة التصنيع	733%

* على افتراض وجود عشر مكينات درز
** تلاحظ حساسية المشروع الكبيرة للظروف المتغيرة وذلك بسبب كبر حجم أعماله بالنسبة لرأس المال.

مزرعة أسماك

معلومات خاصة بالمشروع



نوع المشروع	الاستثمار المبدئي	القطاع	تصنيف المشروع	العمر الافتراضي	قيمة المشروع في نهاية العمر الإنتاجي
إنتاجي	89,890 دولار	صناعي	صغير	5 سنة	8,550 دولار
العمالة	السوق	العمالة	السوق	العمالة	السوق
متطلبات الاستثمار المبدئي*	متوسط حجم الإنتاج السنوي**	متوسط الأرباح المحاسبية	متوسط حجم الإنتاج السنوي**	متوسط الأرباح المحاسبية	متوسط حجم الإنتاج السنوي**
إصباغيات، أعلاف، أدوية.	28 طن	30,601 دولار/سنوياً	28 طن	30,601 دولار/سنوياً	28 طن
أحواض منوعة، منظومة شمسية، بئر ماء، سيارة توزيع.	متوسط حجم الإنتاج السنوي**	متوسط الأرباح المحاسبية	متوسط حجم الإنتاج السنوي**	متوسط الأرباح المحاسبية	متوسط حجم الإنتاج السنوي**
دائمة: 2، المؤقتة: 7)	متوسط حجم الإنتاج السنوي**	متوسط الأرباح المحاسبية	متوسط حجم الإنتاج السنوي**	متوسط الأرباح المحاسبية	متوسط حجم الإنتاج السنوي**
((الداخلي: 100٪، الخارجي: 0٪))	متوسط حجم الإنتاج السنوي**	متوسط الأرباح المحاسبية	متوسط حجم الإنتاج السنوي**	متوسط الأرباح المحاسبية	متوسط حجم الإنتاج السنوي**

حركة التدفقات النقدية السنوية

السنة	البيان
1	صافي التدفقات النقدية (دولار)
2	35,876
3	35,876
4	35,876
5	44,426
6	0
7	0

المعايير المالية



المعايير غير المخصصة

فترة الاسترداد:	0.85 سنة	معدل العائد المحاسبي:	62.17%
-----------------	----------	-----------------------	--------

المعايير المخصصة

صافي القيمة الحالية	\$ 121,546	دليل الربحية	5.44	معدل العائد الداخلي	129.25%
---------------------	------------	--------------	------	---------------------	---------

معايير المخاطرة

نقطة التعادل	15 طن			
تحليل الحساسية				
التغير	الأثر	دليل الربحية	صافي القيمة الحالية	معدل العائد الداخلي
انخفاض الإيرادات 10٪		3.54	69,640	80.21%
ارتفاع المصاريف 10٪		3.97	81,416	88.77%
ارتفاع معدل الخصم حتى 12٪		4.89	106,665	-

المعايير الاقتصادية والاجتماعية



القيمة المضافة الإجمالية	42,600 دولار في السنة الإنتاجية الواحدة
القيمة المضافة الصافية	41,120 دولار في السنة الإنتاجية الواحدة

التوزيع النسبي للقيمة المضافة الصافية

الأجور	16.03%	معدل كفاءة التصنيع	150%
الفائض الاجتماعي	83.97%	معامل التشغيل	0.33 لكل 1,000

* المساحة المزروعة 10 دونم.
** نوعين من الأسماك: كارب ومشط..

معمل كاتشب

معلومات خاصة بالمشروع

i

نوع المشروع	الاستثمار المبدئي	القطاع	تصنيف المشروع	العمر الافتراضي	قيمة المشروع في نهاية العمر الإنتاجي
انتاجي	31,900 دولار	صناعات غذائية	متوسط	7 سنة	12,720 دولار
العمالة	(دائمة: 8، المؤقتة: 8)	السوق	((الداخلي: 100٪، الخارجي: 0٪))	المتطلبات الأولية اللازمة	دبس بندورة، سكر، نشاء، ماء مفلتر، منكهات...
متطلبات الاستثمار المبدئي	متوسط حجم الإنتاج السنوي	متوسط الأرباح المحاسبية	300 طن	31,049 دولار/سنوياً	مرجل بوخار، حلل طبخ وتبريد وتعقيم، مجانس، ...

حركة التدفقات النقدية السنوية

السنة	البيان
1	4,336
2	36,386
3	36,386
4	36,386
5	36,386
6	36,386
7	49,106

المعايير المالية



المعايير غير المخصصة

فترة الاسترداد:	0.95 سنة	معدل العائد المحاسبي:	139.17%
-----------------	----------	-----------------------	---------

المعايير المخصصة

صافي القيمة الحالية	\$ 164,822	دليل الربحية	6.17	معدل العائد الداخلي	113.47%
---------------------	------------	--------------	------	---------------------	---------

معايير المخاطرة

نقطة التعادل	133 طن			
تحليل الحساسية				
التغير	الأثر	دليل الربحية	صافي القيمة الحالية	معدل العائد الداخلي
انخفاض الإيرادات 10٪		1.06	2,024	9.52%
ارتفاع المصاريف 10٪		1.56	18,000	20.40%
ارتفاع معدل الخصم حتى 12٪		5.38	139,777	-

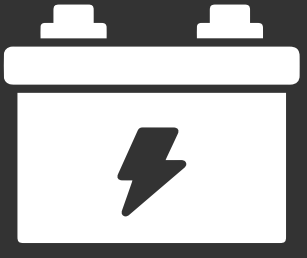
المعايير الاقتصادية والاجتماعية



القيمة المضافة الإجمالية	54,170 دولار في السنة الإنتاجية الواحدة
القيمة المضافة الصافية	51,594 دولار في السنة الإنتاجية الواحدة

التوزيع النسبي للقيمة المضافة الصافية

الأجور	33.49%	(من القيمة المضافة الصافية)
الفائض الاجتماعي	66.51%	
معامل التشغيل	5.02 لكل 10,000	معدل كفاءة التصنيع
		162%



معمل تصنيع بطاريات سائبة

معلومات خاصة بالمشروع



نوع المشروع	الاستثمار المبدئي	القطاع	تصنيف المشروع	العمر الافتراضي	قيمة المشروع في نهاية العمر الإنتاجي
انتاجي	101,200 دولار	صناعي	متوسط	7 سنة	56,000 دولار
العمالة	السوق	المواد الأولية اللازمة	متطلبات الاستثمار المبدئي	متوسط حجم الإنتاج السنوي	متوسط الأرباح المحاسبية
(دائمة: 19، المؤقتة: 0)	((الداخلي: 100٪، الخارجي: 0٪))	رصاص، أسيد، صناديق بلاستيكية.	حلة صهر، قوالب شبك، عجانة أوكسيد، شواحن بطاريات.	24,700 قطعة	126,885 دولار/سنوياً

حركة التدفقات النقدية السنوية

السنة	البيان
1	صافي التدفقات النقدية (دولار)
2	38,380
3	139,580
4	139,580
5	139,580
6	139,580
7	195,580

المعايير المالية



المعايير غير المخصصة

فترة الاسترداد:	0.76 سنة	معدل العائد المحاسبي:	161.43%
-----------------	----------	-----------------------	---------

المعايير المخصصة

صافي القيمة الحالية	\$ 658,181	دليل الربحية	7.5	معدل العائد الداخلي	137.78%
---------------------	------------	--------------	-----	---------------------	---------

معايير المخاطرة

نقطة التعادل	9,722 قطعة			
تحليل الحساسية				
التغير	الأثر	دليل الربحية	صافي القيمة الحالية	معدل العائد الداخلي
انخفاض الإيرادات 10٪*	0.67	33,746-	0.27%	14.20%
ارتفاع المصاريف 10٪	1.29	29,554	-	-
ارتفاع معدل الخصم حتى 12٪	6.54	561,141	-	-

المعايير الاقتصادية والاجتماعية



القيمة المضافة الإجمالية	194,880 دولار في السنة الإنتاجية الواحدة
القيمة المضافة الصافية	188,642 دولار في السنة الإنتاجية الواحدة

التوزيع النسبي للقيمة المضافة الصافية

الأجور	28.94%	معدل كفاءة التصنيع	186%
الفائض الاجتماعي	71.06%	معامل التشغيل	18.77 لكل 100,000

* تعود حساسية المشروع إلى ارتفاع التكاليف المتغيرة بالنسبة لثمن القطعة المباعة.



معمل مربى وقمر الدين

معلومات خاصة بالمشروع

i

نوع المشروع	الاستثمار المبدئي	القطاع	تصنيف المشروع	العمر الافتراضي	قيمة المشروع في نهاية العمر الإنتاجي
انتاجي	136,500 دولار	صناعات غذائية	متوسط	7 سنة	66,000 دولار
العمالة	السوق	العمالة	السوق	العمالة	السوق
(دائمة: 7، المؤقتة: 75)	((الداخلي: 70٪، الخارجي: 30٪))				
المواد الأولية اللازمة	متطلبات الاستثمار المبدئي	متوسط حجم الإنتاج السنوي	متوسط الأرباح المحاسبية		
فواكه متنوعة، سكر، قطر صناعي، مواد حافظة.	حل للطبخ والتبريد، جاروشة تمر، فرامات، معاكات...	614 طن	145,467 دولار/سنوياً		

حركة التدفقات النقدية السنوية

السنة	البيان
1	31,670
2	168,170
3	168,170
4	168,170
5	168,170
6	168,170
7	234,170

المعايير المالية



المعايير غير المخصصة

فترة الاسترداد:	0.86 سنة	معدل العائد المحاسبي:	143.67%
-----------------	----------	-----------------------	---------

المعايير المخصصة

صافي القيمة الحالية	\$ 777,566	دليل الربحية	6.7	معدل العائد الداخلي	122.97%
---------------------	------------	--------------	-----	---------------------	---------

معايير المخاطرة

نقطة التعادل	122 طن			
تحليل الحساسية				
التغير	الأثر	دليل الربحية	صافي القيمة الحالية	معدل العائد الداخلي
انخفاض الإيرادات 10٪		3.79	380,320	66.30%
ارتفاع المصاريف 10٪		4.34	455,236	74.47%
ارتفاع معدل الخصم حتى 12٪		5.84	660,842	-

المعايير الاقتصادية والاجتماعية



القيمة المضافة الإجمالية	211,220 دولار في السنة الإنتاجية الواحدة
القيمة المضافة الصافية	198,589 دولار في السنة الإنتاجية الواحدة

التوزيع النسبي للقيمة المضافة الصافية

الأجور	20.16%	(من القيمة المضافة الصافية)	
الفائض الاجتماعي	79.84%	(المضافة الصافية)	
معامل التشغيل	60.07 لكل 100,000	معدل كفاءة التصنيع	145%



معمل بلاط أنترلوك

معلومات خاصة بالمشروع



نوع المشروع	الاستثمار المبدئي	القطاع	تصنيف المشروع	العمر الافتراضي	قيمة المشروع في نهاية العمر الإنتاجي
انتاجي	198,800 دولار	صناعي	متوسط	7 سنة	65,000 دولار
العمالة	السوق	العمالة	السوق	العمالة	السوق
(دائمة: 20، المؤقتة: 0)	(الداخلي: 100٪، الخارجي: 0٪)				
المواد الأولية اللازمة	متطلبات الاستثمار المبدئي	متوسط حجم الإنتاج السنوي	متوسط الأرباح المحاسبية		
إحضارات، بيتون، صباغ	مكابس، مجابيل، قوالب صب، تركس، ستافات...	76,000 متر مربع	43,327 دولار/سنوياً		

حركة التدفقات النقدية السنوية

السنة	البيان
1	صافي التدفقات النقدية (دولار)
2	124,544-
3	74,256
4	74,256
5	74,256
6	74,256
7	139,256

المعايير المالية



المعايير غير المخصصة

فترة الاسترداد:	3.61 سنة	معدل العائد المحاسبي:	32.85%
-----------------	----------	-----------------------	--------

المعايير المخصصة

صافي القيمة الحالية	\$ 225,731	دليل الربحية	2.14	معدل العائد الداخلي	33.96%
---------------------	------------	--------------	------	---------------------	--------

معايير المخاطرة

تحليل الحساسية		نقطة التعادل	
		44,246 متر مربع	
معدل العائد الداخلي	صافي القيمة الحالية	دليل الربحية	الأثر التغير
13.25%	42,727	1.21	انخفاض الإيرادات 10٪
15.27%	62,980	1.32	ارتفاع المصاريف 10٪
-	169,489	1.85	ارتفاع معدل الخصم حتى 12٪

المعايير الاقتصادية والاجتماعية



القيمة المضافة الإجمالية	120,190 دولار في السنة الإنتاجية الواحدة
القيمة المضافة الصافية	108,376 دولار في السنة الإنتاجية الواحدة

التوزيع النسبي للقيمة المضافة الصافية

الأجور	41.25%	(من القيمة المضافة الصافية)
الفائض الاجتماعي	58.75%	
معامل التشغيل	10.06 لكل 100,000	معدل كفاءة التصنيع
		55%

المعايير والمؤشرات المالية المستخدمة

المؤشر	المعادلة	الاستخدام	معياري 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 حساسية	-	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 الأفضلية كلما كانت مستوى الإنتاج المحقق لنقطة التعادل أقل

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



شركة نماء للاستثمار
NAMA A INVESTMENTS