



١٧ - زراعة الفطر - المشروع:

١٧-١ التعريف بالمشروع وأهدافه:

التعريف بالمشروع	يعتبر الفطر من أهم مصادر البروتين الحيواني لاحتوائه على المعادن والفيتامينات الضرورية لجسم الإنسان وبديل عن اللحوم الحمراء ويزرع عن طريق البذور ويتشكل على شكل ثمرة ويتميز بسرعة نموه، وله أنواع مختلفة منها صالحة للأكل، ويختلف شكل وحجم ولون الفطر اعتماداً على نوعه، ويمثل الفطر مصدراً هاماً للغذاء والدواء للبشر كما أن له استخدامات واسعة في مجال التكنولوجيا الحيوية. ويعد المشروع زراعي تقني يقع على أرض بمساحة ٢,٥٠٠ متر مربع مكونة من طابقين، ستنجح المزرعة أنواع متعددة من الفطر باستخدام طرق الزراعة الحديثة مثل: ١- فطر الشيتاكي يعتبر من أكثر الأنواع انتشاراً. ٢- فطر الأويستر يعتبر من الأنواع التي يسهل زراعتها والاعتناء بها. ٣- فطر (كينج أويستر)، أكبر من فطر المحار العادي مع سيقان صالحة للأكل ليست صلبة. ٤- فطر مايتاكي، يستخدم لتعزيز الصحة وعلاج لبعض الأمراض.
أهداف المشروع:	● تنمية الاقتصاد السعودي وفقاً لرؤية ٢٠٣٠ لتحقيق الاكتفاء والأمن الغذائي. ● زيادة الإنتاج الزراعي وتنوع المحاصيل الزراعية. ● المساهمة في توفير فرص عمل. ● تشجيع ودعم المنتج المحلي. ● الاعتماد على التقنيات الحديثة في الزراعة مثل الزراعة العامودية لتحقيق المنفعة الاقتصادية.
مبررات إقامة المشروع:	● ضعف الإنتاج المحلي من الفطر، حيث يقدر حجم الإنتاج المحلي بنحو ٨٤ طن سنوياً. ● واردات المملكة من الفطر والبالغ نحو ٩,٧٣٨ طن لعام ٢٠١٩م.
مؤشرات العرض والطلب	مؤشرات العرض: ○ لا يوجد مزارع إنتاج الفطر في الطائف. ○ أما على مستوى المملكة، فإن مشاريع إنتاج الفطر تتمثل في التالي: ● مزرعة فطر سهيل ، ضمرا.



- مزرعة الخالدية، الرياض.
- مزرعة الريان، العمارة - الرياض.
- مزرعة رابية، جدة.
- مزرعة باقة ورد، الشرقية - الدمام.

مؤشرات الطلب:

- ارتفاع عدد سكان المملكة، حيث يتوقع أن يصل إلى ٤٥,٠٢٦,٣٨٣ نسمة عام ٢٠٣٠م.
- ارتفاع عدد سكان مكة المكرمة، حيث يتوقع أن يصل إلى ١٢,٨٠٨,٠٣١ نسمة عام ٢٠٣٠م.
- ارتفاع عدد سكان الطائف، حيث يتوقع أن يصل إلى ١,٨٢٩,٨٢٢ نسمة عام ٢٠٣٠م.
- تغير النمط الغذائي، حيث يقدر معدل استهلاك الفرد الواحد من الفطر بنحو ١ كجم سنوياً.
- بلغ عدد الفنادق في المملكة لعام ٢٠١٩م نحو ٢,٦٢١ فندقاً، كما بلغ عدد الوحدات السكنية المفروشة نحو ٥,٦٦٠ وحدة سكنية مفروشة، وتستحوذ منطقة مكة المكرمة على نسبة ٦٥.٨% من إجمالي عدد الفنادق بالمملكة ونسبة ٢٢.٤% من الوحدات السكنية المفروشة.

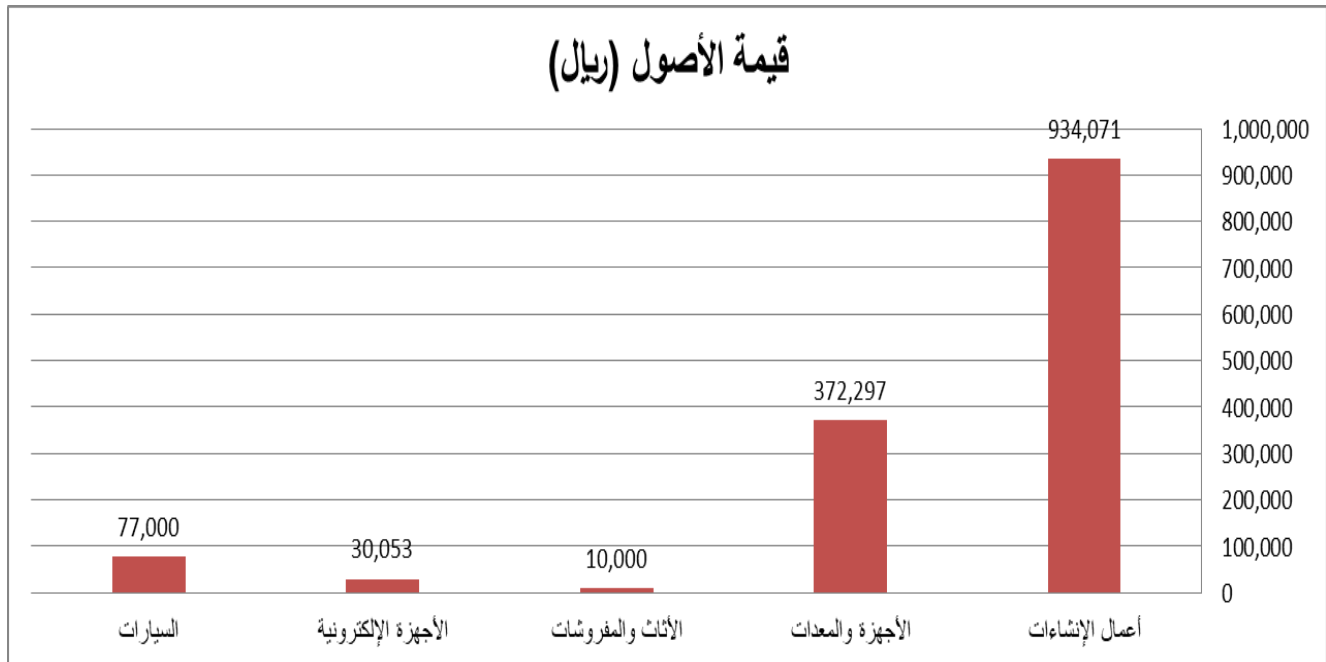


١٤-١ الدراسة المالية:

■ التكاليف الرأسمالية:

تم تقدير التكاليف الرأسمالية لمشروع إنتاج الفطر على مساحة ٢,٥٠٠ متر مربع، أرض مستأجرة بمبلغ ١,٤٢٣,٤٢١ ريال، تفاصيلها على النحو التالي:

الأصول	قيمة الأصول (ريال)
أعمال الإنشاءات	٩٣٤,٠٧١
الأجهزة والمعدات	٣٧٢,٢٩٧
الأثاث والمفروشات	١٠,٠٠٠
الأجهزة الإلكترونية	٣٠,٠٥٣
السيارات	٧٧,٠٠٠
المجموع	١,٤٢٣,٤٢١





■ الإيرادات السنوية عند الطاقة القصوى:

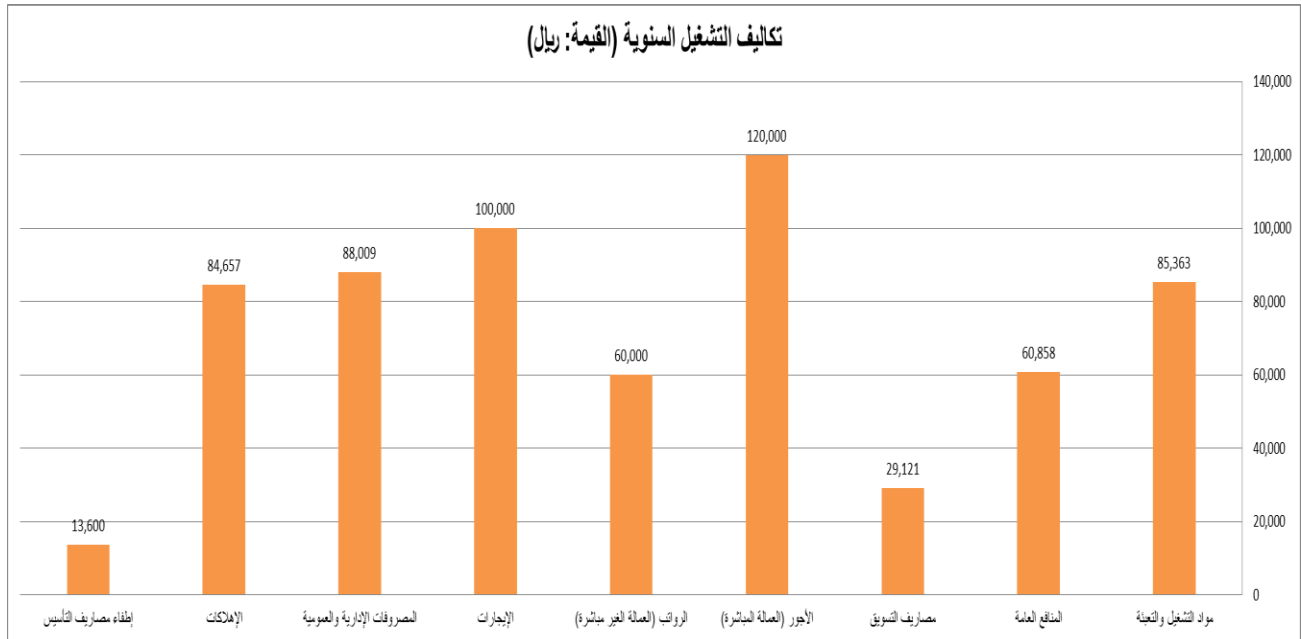
تم تقدير الإيرادات السنوية للمشروع بمبلغ ٩٧٠,٧٠٤ ريال تفاصيلها على النحو التالي:

المنتجات	عدد	مساحة	حجم	مساحة	مساحة	عدد	حجم	سعر	الإيرادات
الغرف لإنتاج الفطر	الغرفة (٢م)	إنتاج الغرفة الواحدة (كيس)	إنتاج الغرفة الواحدة (كجم)	إنتاج الغرفتين (كجم)	مرات القطف سنوياً	الإنتاج السنوي (كجم)	الكيلو جرام (ريال)	الريال	السنوية المتوقعة (ريال)
منتجات الفطر (المشروم)	٢	٢٥	٥٤٠	١,١٥٦	٢,٣١١	٦	١٣,٨٦٧	٧٠	٩٧٠,٧٠٤

■ التكاليف التشغيلية السنوية:

تم تقدير تكاليف التشغيل السنوية للمشروع بمبلغ ٦٤١,٦٠٨ ريال منها مبلغ ٣٤٦,٢٦٦ ريال تكاليف ثابتة، ومبلغ ٢٩٥,٣٤٢ ريال تكاليف متغيرة، تفاصيلها كالتالي:

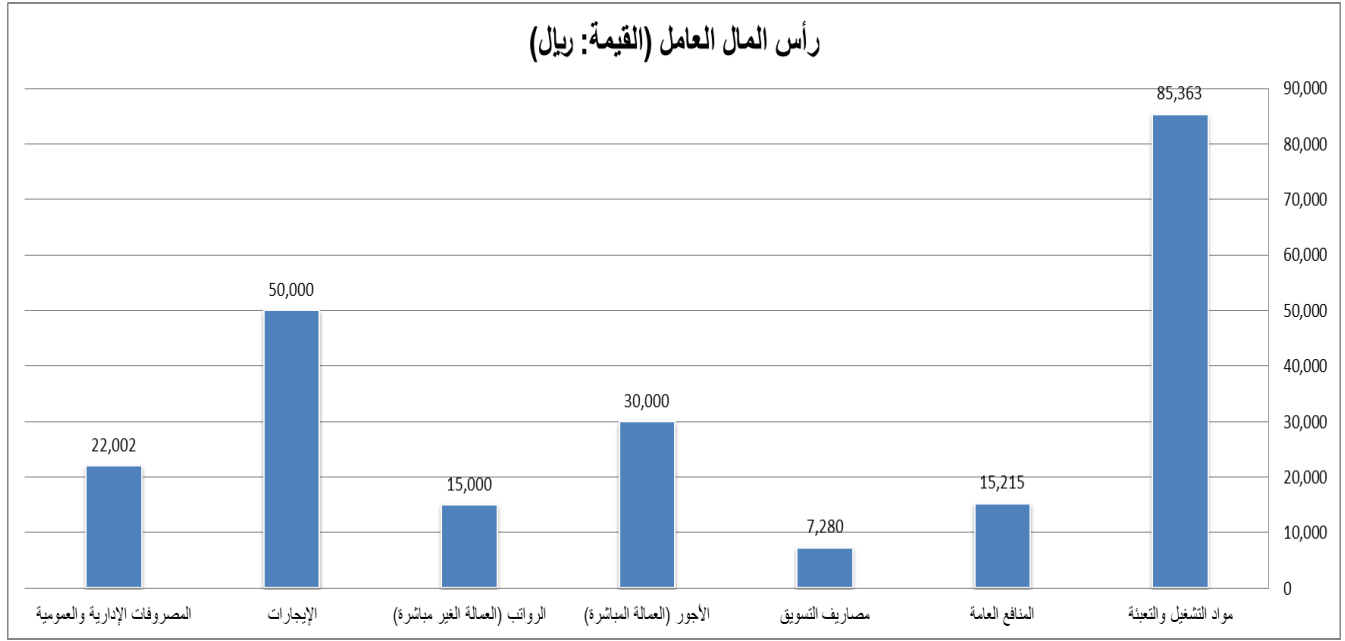
عناصر التكاليف	القيمة (ريال)	النسبة	التكاليف الثابتة (ريال)	النسبة	التكاليف المتغيرة (ريال)
مواد التشغيل والتعبئة	٨٥,٣٦٣	%٠	٠	%١٠٠	٨٥,٣٦٣
المنافع العامة	٦٠,٨٥٨	%٠	٠	%١٠٠	٦٠,٨٥٨
مصاريف التسويق	٢٩,١٢١	%٠	٠	%١٠٠	٢٩,١٢١
الأجور (العمالة المباشرة)	١٢٠,٠٠٠	%٠	٠	%١٠٠	١٢٠,٠٠٠
الرواتب (العمالة الغير مباشرة)	٦٠,٠٠٠	%١٠٠	٦٠,٠٠٠	%٠	٠
الإيجارات	١٠٠,٠٠٠	%١٠٠	١٠٠,٠٠٠	%٠	٠
المصروفات الإدارية والعمومية	٨٨,٠٠٩	%١٠٠	٨٨,٠٠٩	%٠	٠
الإهلاكات	٨٤,٦٥٧	%١٠٠	٨٤,٦٥٧	%٠	٠
إطفاء مصاريف التأسيس	١٣,٦٠٠	%١٠٠	١٣,٦٠٠	%٠	٠
المجموع	٦٤١,٦٠٨		٣٤٦,٢٦٦		٢٩٥,٣٤٢



■ رأس المال العامل:

تم تقدير رأس المال العامل لمدة ثلاثة أشهر من تكاليف التشغيل السنوية عدا تكاليف الإيجار لمدة ٦ أشهر، مواد التشغيل (التقاوي والأسمدة) لمدة عام كامل، كما هو موضح بالجدول التالي:

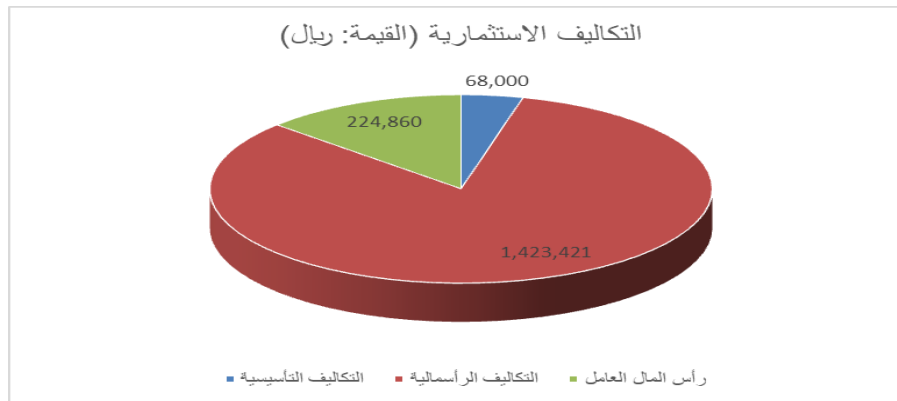
البيان	تكاليف التشغيل (ريال)	النسبة من تكاليف التشغيل	القيمة (ريال)
مواد التشغيل والتعبئة	٨٥,٣٦٣	%١٠٠.٠	٨٥,٣٦٣
المنافع العامة	٦٠,٨٥٨	%٢٥.٠	١٥,٢١٥
مصاريف التسويق	٢٩,١٢١	%٢٥.٠	٧,٢٨٠
الأجور (العمالة المباشرة)	١٢٠,٠٠٠	%٢٥.٠	٣٠,٠٠٠
الرواتب (العمالة الغير مباشرة)	٦٠,٠٠٠	%٢٥.٠	١٥,٠٠٠
الإيجارات	١٠٠,٠٠٠	%٥٠.٠	٥٠,٠٠٠
المصروفات الإدارية والعمومية	٨٨,٠٠٩	%٢٥.٠	٢٢,٠٠٢
المجموع			٢٢٤,٨٦٠



■ التكاليف الاستثمارية بالمشروع:

تم تقدير التكاليف الاستثمارية بمبلغ ١,٧١٦,٢٨٠ ريال، وهي ناتجة من حاصل جمع التكاليف التأسيسية والتكاليف الرأسمالية ورأس المال العامل، حسب الجدول التالي:

النسبة	القيمة (ريال)	البيان
٤٠.٠%	٦٨,٠٠٠	التكاليف التأسيسية
٨٢.٩%	١,٤٢٣,٤٢١	التكاليف الرأسمالية
١٣.١%	٢٢٤,٨٦٠	رأس المال العامل
١٠٠%	١,٧١٦,٢٨٠	إجمالي التكلفة الاستثمارية





■ قياس حساسية المشروع:

فيما يلي قياس حساسية المشروع استناداً إلى الحالات المتوقعة على النحو التالي:

البيان	الحالة الأساسية	الحالة الأولى: ارتفاع مصاريف التشغيل بنسبة ٥٠% مع بقاء الإيرادات ثابتة	الحالة الثانية: انخفاض الإيرادات بنسبة ٥٠% مع بقاء مصاريف التشغيل ثابتة	الحالة الثالثة: انخفاض الإيرادات وارتفاع المصاريف بنسبة ٥٠% في نفس الوقت
التكاليف الاستثمارية	١,٧١٦,٢٨٠	١,٧١٦,٢٨٠	١,٧١٦,٢٨٠	١,٧١٦,٢٨٠
رأس المال المدفوع	٤٢٩,٠٧٠	٤٢٩,٠٧٠	٤٢٩,٠٧٠	٤٢٩,٠٧٠
الإيرادات السنوية	٨٢٥,٠٩٨	٨٢٥,٠٩٨	٧٨٣,٨٤٣	٧٨٣,٨٤٣
التكاليف التشغيل السنوية	٥٣٢,٩٩٦	٥٥٩,٦٤٦	٥٣٢,٩٩٦	٥٥٩,٦٤٦
الأرباح السنوية	٢٩٢,١٠٢	٢٦٥,٤٥٢	٢٥٠,٨٤٧	٢٢٤,١٩٧
العائد السنوي على الاستثمارات	١٧.٠%	١٥.٥%	١٤.٦%	١٣.١%
العائد السنوي على رأس المال المدفوع	٦٨.١%	٦١.٩%	٥٨.٥%	٥٢.٣%
فترة استرداد الاستثمارات	٤.٦	٤.٩	٥.١	٥.٦
نسبة الربح إلى الإيرادات	٣٥.٤%	٣٢.٢%	٣٢.٠%	٢٨.٦%
نسبة الربح إلى التكاليف التشغيلية	٥٤.٨%	٤٧.٤%	٤٧.١%	٤٠.١%



■ المؤشرات المالية لمشروع زراعة الفطر:

يوضح الجدول التالي المؤشرات المالية لمشروع زراعة الفطر كالتالي:

البيان	القيمة	البيان	القيمة
عدد العاملين (فرد)	٤	مساحة المشروع (م ^٢)	٢,٥٠٠
إجمالي الاستثمارات (ريال)	١,٧١٦,٢٨٠	م. التأسيس (ريال)	٦٨,٠٠٠
التكاليف الرأسمالية (ريال)	١,٤٢٣,٤٢١	رأس المال العامل (ريال)	٢٢٤,٨٦٠
متوسط الإيرادات خلال عمر المشروع (ريال)	٨٢٥,٠٩٨	متوسط مصاريف التشغيل السنوية (ريال)	٥٣٢,٩٩٦
متوسط صافي الأرباح السنوية للمشروع (ريال)	٢٩٢,١٠٢	العائد السنوي على الاستثمار	١٧.٠%
فترة الاسترداد (سنة)	٥.٩	نقطة التعادل	٥١.٣%
معدل العائد الداخلي	١٤%	صافي القيمة الحالية للمشروع (ريال)	٣٧٤,٢٨٤
القيمة المضافة الصافية للدخل الوطني (ريال)	٥٠٩,٠٩٦	القيمة المضافة الإجمالية للدخل الوطني (ريال)	٥٩٣,٧٥٣