



الفرص الاستثمارية الواعدة بالقطاع الزراعي

١٦- زراعة الخضروات في البيوت المحمية المكيفة:

لقد أصبح الاستثمار الزراعي عبر المحميات الزراعية وفق أنظمة الاقتصاد التقني الجديد هو على قائمة أفضل الاستثمارات من جهة الملائمة الاقتصادية والمواكبة السوقية ومن حيث حجم العوائد و المكتسبات الربحية،

١-١٦ التعريف بالمشروع وأهدافه:

هو مشروع زراعي تقني يقع على أرض بمساحة (٢م١٣١,٠٠٠) يحتوي على: • عدد (٢٥٢) بيوت محمية زراعية بمساحة ٨ متر × ٢٤ متر = ١٩٢ متر مربع. • عدد ١٠٠ بيت محمي بمساحة ٩ متر × ٤٠ متر = ٣٦٠ متر مربع. • عدد ٨ مشاتل مساحة المشتل الواحد ٨ × ٢٤ = ١٩٢ متر • والبيوت متطورة و متقدمة تقنياً تعمل وفق أنظمة و طرق الزراعة الجديدة . حيث ستكون داخل مجمع مكتمل الخدمات بالبنية التحتية والخدمات المساندة ونظام الإدارة والتشغيل التي يحتاجها المشروع.	التعريف بالمشروع
• 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 في البيوت المحمية المكيفة لتحقيق المنفعة الاقتصادية.	أهداف المشروع:
• ارتفاع كمية الإنتاج الخضروات بالبيوت المحمية المكيفة عن الزراعة التقليدية، حيث يتم إنتاج ١٥٠ كيلو جرام طماطم على مساحة ١ متر مربع بدلاً من ١٤ كيلو جرام طماطم في السنة لنفس المساحة. • إمكانية زراعة الخضروات على مدار العام بدلاً من انتظار مواسم الاستنبات والزراعة بحسب دورة المناخ السنوية.	مبررات إقامة المشروع:



- المساهمة في تخفيض استهلاك المياه للزراعة من كمية (١,٠٠٠) ألف لتر من الماء للري إلى أقل من (٥٠) خمسون لتر فقط لنفس وحدة المساحة و لنفس حجم المزروعات.
- إنتاج منتجات ذات درجات عالية من المعايير الصحية من خلال خفض استخدام المبيدات الحشرية والأسمدة الكيماوية.
- خفض عدد العمالة الزراعية بنسبة ٦٠% لنفس المساحة الزراعية.
- زيادة دورة الإنتاج بشكل يومي مستديم على مدار العام.
- تحقيق إيرادات مالية أسبوعية مستمرة و مستديمة .

مؤشرات العرض:

- بلغ حجم الإنتاج من الخضروات المكشوفة (الصيفية والشتوية) والخضروات المحمية على مستوى منطقة مكة المكرمة ٦١٥,٠٥٨.٤ طن تمثل نسبة ٣٠.٤% من إجمالي الإنتاج بالمملكة.
- بلغ إجمالي المساحة المزروعة من محصول الخيار على مستوى المملكة لعام ٢٠١٩م نحو ٣,٤٣٥.٦ دونم تنتج نحو ٦,٢٧٥.٦ طن.
- بلغ إجمالي إنتاج منطقة مكة المكرمة من محصول الطاطم المكشوف (الصيفي) لعام ٢٠١٩م نحو ١,٩٤٥ طن تمثل نسبة ٨.٥% من إجمالي إنتاج المملكة.

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.

مؤشرات العرض
والطلب

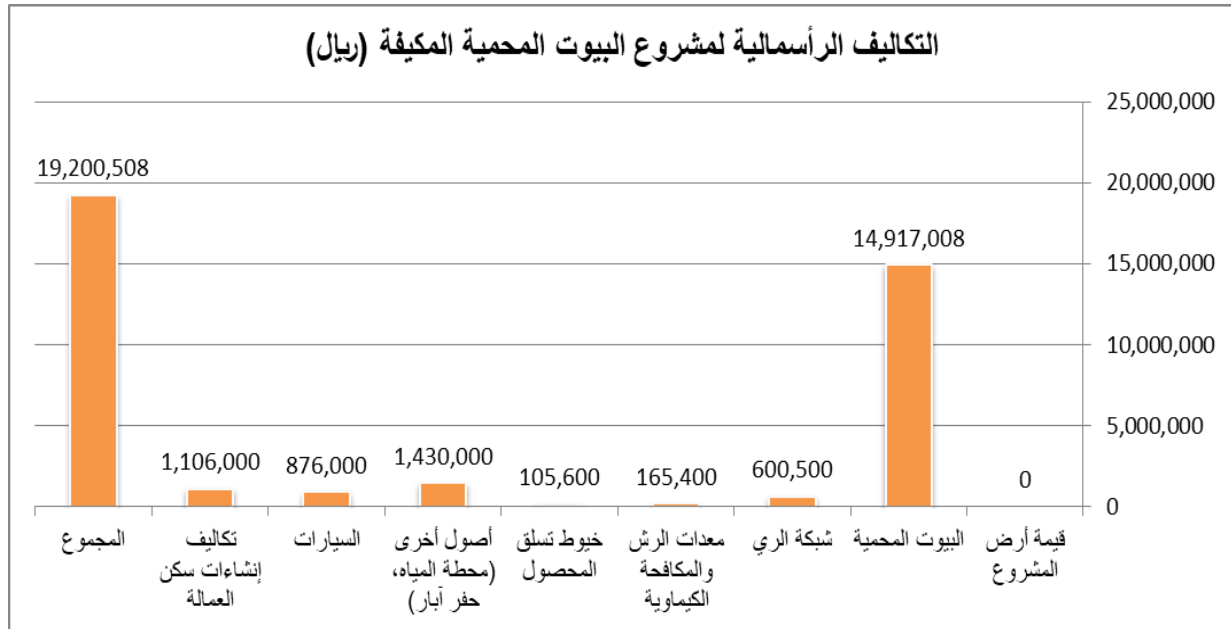


١-١٦ الدراسة المالية:

■ التكاليف الرأسمالية:

تم تقدير التكاليف الرأسمالية لمشروع إنتاج زراعة الخضروات في البيوت المحمية المكيفة على مساحة ١٣٠,٠٠٠ متر مربع، أرض مستأجرة بمبلغ ١٩,٢٠٠,٥٠٨ ريال، تفاصيلها على النحو التالي:

الوصف	القيمة (ريال)
البيوت المحمية	١٤,٩١٧,٠٠٨
شبكة الري	٦٠٠,٥٠٠
معدات الرش والمكافحة الكيماوية	١٦٥,٤٠٠
خيوط تسلق المحصول	١٠٥,٦٠٠
أصول أخرى (محطة المياه، حفر آبار)	١,٤٣٠,٠٠٠
السيارات	٨٧٦,٠٠٠
تكاليف إنشاءات سكن العمالة	١,١٠٦,٠٠٠
المجموع	١٩,٢٠٠,٥٠٨





■ الإيرادات السنوية عند الطاقة القصوى:

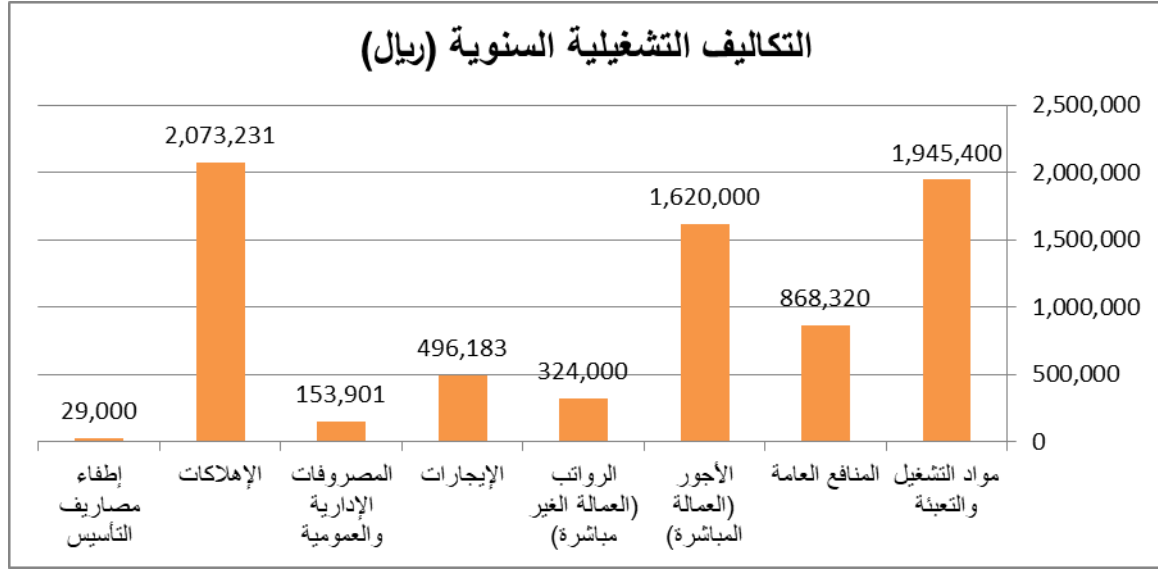
تم تقدير الإيرادات السنوية للمشروع بمبلغ ١٠,٦٧٠,٤٠٠ ريال تفاصيلها على النحو التالي:

المنتجات	عدد النباتات بالبنت الواحد	متوسط إنتاج النبات الواحد (كجم)	متوسط إنتاج البنت الواحد (كجم)	متوسط إنتاج البنت المحمي في السنة (دورتين)	عدد البيوت الحمية	الكمية السنوية (كجم)	سعر البيع (ريال)	الإيرادات السنوية المتوقعة (ريال)
البيوت الحمية الصغيرة (خيار)	٧٠٠	١٢	٨,٤٠٠	١٦,٨٠٠	٢٥٢	٤,٢٣٣,٦٠٠	١.٥	٦,٣٥٠,٤٠٠
البيوت الحمية الكبيرة (خيار)	١,٢٠٠	١٢	١٤,٤٠٠	٢٨,٨٠٠	١٠٠	٢,٨٨٠,٠٠٠	١.٥	٤,٣٢٠,٠٠٠
أخرى								٠
الإجمالي	١٩٠٠					٧,١١٣,٦٠٠		١٠,٦٧٠,٤٠٠

■ التكاليف التشغيلية السنوية:

تم تقدير تكاليف التشغيل السنوية للمشروع بمبلغ ٧,٥١٠,٠٣٥ ريال منها مبلغ ٣,٠٧٦,٣١٥ ريال تكاليف ثابتة، ومبلغ ٤,٤٣٣,٧٢٠ ريال تكاليف متغيرة، تفاصيلها كالتالي:

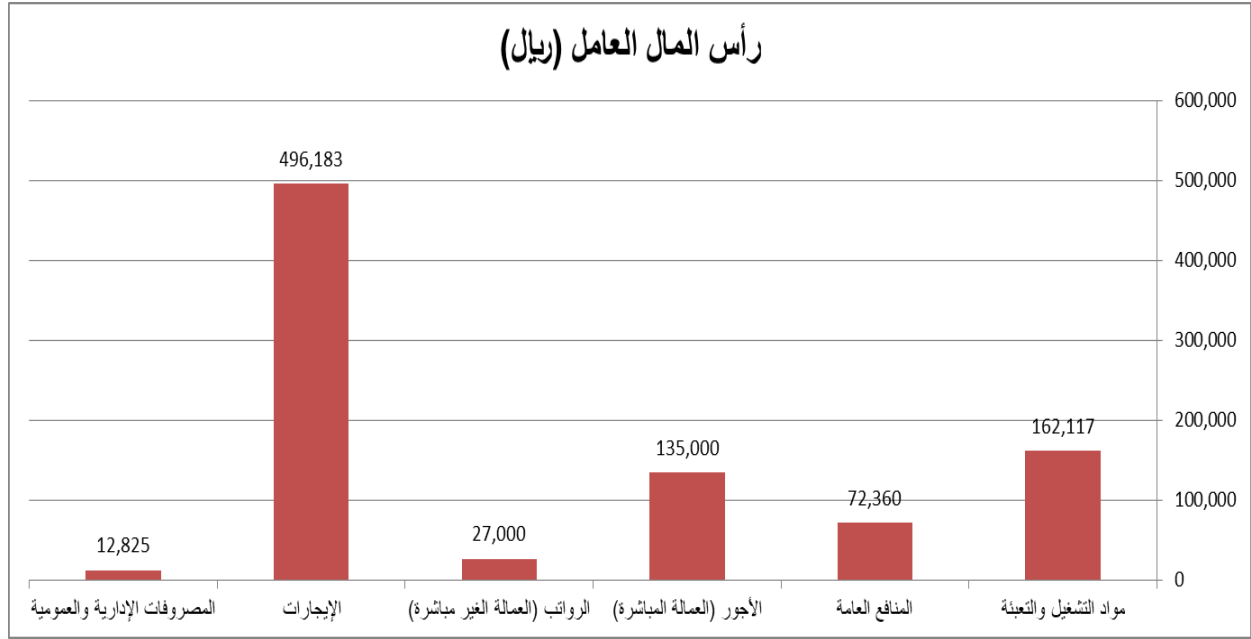
عناصر التكاليف	القيمة (ريال)	النسبة	التكاليف الثابتة (ريال)	النسبة	التكاليف المتغيرة (ريال)
مواد التشغيل والتعبئة	١,٩٤٥,٤٠٠	%٠	٠	%١٠٠	١,٩٤٥,٤٠٠
المنافع العامة	٨٦٨,٣٢٠	%٠	٠	%١٠٠	٨٦٨,٣٢٠
الأجور (العمالة المباشرة)	١,٦٢٠,٠٠٠	%٠	٠	%١٠٠	١,٦٢٠,٠٠٠
الرواتب (العمالة الغير مباشرة)	٣٢٤,٠٠٠	%١٠٠	٣٢٤,٠٠٠	%٠	٠
الإيجارات	٤٩٦,١٨٣	%١٠٠	٤٩٦,١٨٣	%٠	٠
المصروفات الإدارية والعمومية	١٥٣,٩٠١	%١٠٠	١٥٣,٩٠١	%٠	٠
الإهلاكات	٢,٠٧٣,٢٣١	%١٠٠	٢,٠٧٣,٢٣١	%٠	٠
إطفاء مصاريف التأسيس	٢٩,٠٠٠	%١٠٠	٢٩,٠٠٠	%٠	٠
المجموع	٧,٥١٠,٠٣٥		٣,٠٧٦,٣١٥		٤,٤٣٣,٧٢٠



■ رأس المال العامل:

تم تقدير رأس المال العامل لمدة شهر واحد من تكاليف التشغيل السنوية عدا تكاليف الإيجار لمدة عام كامل، كما هو موضح بالجدول التالي:

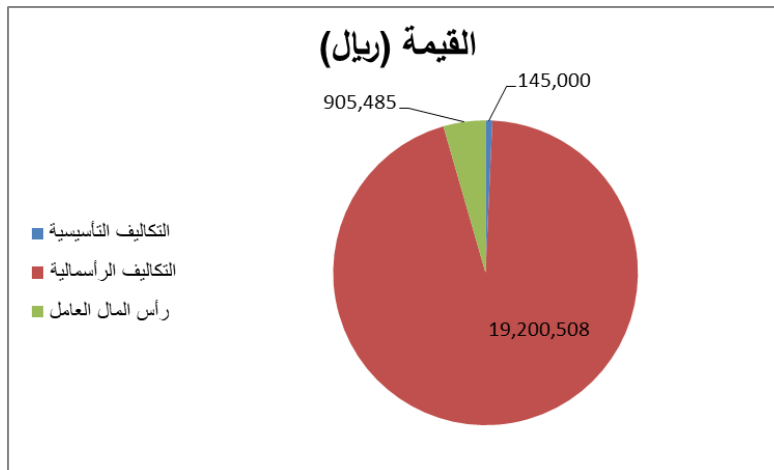
البيان	تكاليف التشغيل (ريال)	النسبة من تكاليف التشغيل	رأس المال العامل (ريال)
مواد التشغيل والتعبئة	١,٩٤٥,٤٠٠	%٨.٣	١٦٢,١١٧
المنافع العامة	٨٦٨,٣٢٠	%٨.٣	٧٢,٣٦٠
الأجور (العمالة المباشرة)	١,٦٢٠,٠٠٠	%٨.٣	١٣٥,٠٠٠
الرواتب (العمالة الغير مباشرة)	٣٢٤,٠٠٠	%٨.٣	٢٧,٠٠٠
الإيجارات	٤٩٦,١٨٣	%١٠.٠٠	٤٩٦,١٨٣
المصروفات الإدارية والعمومية	١٥٣,٩٠١	%٨.٣	١٢,٨٢٥
المجموع			٩٠٥,٤٨٥



■ التكاليف الاستثمارية بالمشروع:

تم تقدير التكاليف الاستثمارية بمبلغ ٢٠,٢٥٠,٩٩٣ ريال، وهي ناتجة من حاصل جمع التكاليف التأسيسية والتكاليف الرأسمالية ورأس المال العامل، حسب الجدول التالي:

النسبة	القيمة (ريال)	البيان
٠.٧%	١٤٥,٠٠٠	التكاليف التأسيسية
٩٤.٨%	١٩,٢٠٠,٥٠٨	التكاليف الرأسمالية
٤.٥%	٩٠٥,٤٨٥	رأس المال العامل
١٠٠.٠%	٢٠,٢٥٠,٩٩٣	إجمالي التكلفة الاستثمارية





■ التحليل الاقتصادي:

○ أثر قيام المشروع على زيادة الدخل الوطني:

$$\begin{aligned} & \text{القيمة المضافة الصافية للدخل الوطني} = \text{الأرباح السنوية} + \text{الرواتب والأجور} \\ & = 3,160,365 + 1,944,000 \\ & = 5,104,365 \text{ ريال} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & \text{القيمة المضافة الإجمالية للدخل الوطني} = \text{القيمة المضافة الصافية} + \text{الإهلاكات} \\ & = 5,104,365 + 2,073,231 \\ & = 7,177,596 \text{ ريال} \end{aligned}$$

○ أثر قيام المشروع في فتح أفق جديدة للتوظيف:

وذلك عن طريق إتاحة عدد من الوظائف الجديدة عددها ٧٢ وظيفة بالمشروع تتقاضى حوالي ١,٩٤٤,٠٠٠ ريال.

■ قياس حساسية المشروع:

يعرف تحليل الحساسية بأنه اختبار لمعرفة مدى استجابة المشروع نتيجة للتغير في أحد عناصر الإيرادات أو التكاليف الخاصة بالمشروع (الحالة الأساسية) مع ثبات العوامل الأخرى، ومدى تأثير ذلك على المؤشرات المالية. وفيما 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	٢٠,٢٥٠,٩٩٣	٢٠,٢٥٠,٩٩٣	٢٠,٢٥٠,٩٩٣	٢٠,٢٥٠,٩٩٣
رأس المال المدفوع	١٠,١٢٥,٤٩٦	١٠,١٢٥,٤٩٦	١٠,١٢٥,٤٩٦	١٠,١٢٥,٤٩٦
الإيرادات السنوية	١٠,٣٥٠,٢٨٨	١٠,٣٥٠,٢٨٨	٩,٨٣٢,٧٧٤	٩,٨٣٢,٧٧٤
التكاليف التشغيلية السنوية	٧,٤٣٧,٢١٨	٧,٨٠٩,٠٧٩	٧,٤٣٧,٢١٨	٧,٨٠٩,٠٧٩
الأرباح السنوية	٢,٩١٣,٠٧٠	٢,٥٤١,٢٠٩	٢,٣٩٥,٥٥٦	٢,٠٢٣,٦٩٥
العائد السنوي على الاستثمارات	١٤.٤%	١٢.٥%	١١.٨%	١٠.٠%
العائد السنوي على رأس المال المدفوع	٢٨.٨%	٢٥.١%	٢٣.٧%	٢٠.٠%
فترة استرداد الاستثمارات	٤.١	٤.٤	٤.٥	٤.٩
نسبة الربح إلى الإيرادات	٢٨.١%	٢٤.٦%	٢٤.٤%	٢٠.٦%
نسبة الربح إلى التكاليف التشغيلية	٣٩.٢%	٣٢.٥%	٣٢.٢%	٢٥.٩%



■ المؤشرات المالية لمشروع شركة تسويق منتجات زراعية:

يوضح الجدول التالي المؤشرات المالية لمشروع شركة تسويق منتجات زراعية كالتالي:

العدد	القيمة	العدد	القيمة
عدد العاملين	٧٢	مساحة المشروع	١٣٠,٠٠٠
إجمالي الاستثمارات	٢٠,٢٥٠,٩٩٣	م. التأسيس	١٤٥,٠٠٠
التكاليف الرأسمالية	١٩,٢٠٠,٥٠٨	رأس المال العامل	٩٠٥,٤٨٥
متوسط الإيرادات خلال عمر المشروع	١٠,٣٥٠,٢٨٨	متوسط مصاريف التشغيل السنوية	٧,٤٣٧,٢١٨
متوسط صافي الأرباح السنوية للمشروع	٢,٩١٣,٠٧٠	العائد السنوي على الاستثمار	١٤.٤%
فترة الاسترداد (سنة)	٧.٠	نقطة التعادل	٤٩.٣٣%
معدل العائد الداخلي	٢٠%	صافي القيمة الحالية للمشروع	٨,٦٥٣,٥٢٥
القيمة المضافة الصافية للدخل الوطني (الأرباح مضافاً إليها الرواتب والأجور)	٥,١٠٤,٣٦٥	القيمة المضافة الإجمالية للدخل الوطني (القيمة المضافة الصافية مضافاً إليها الإهلاكات)	٧,١٧٧,٥٩٦