



تأجير غرف تبريد للخضار والفواكه

2017

أعدت هذه الدراسة الأولية بهدف تقديم أفكار مشاريع مقترحة تتضمن تحليل النواحي الفنية والتمويلية لفكرة المشروع **دون تحليل النواحي المالية و السوقية اللازمة الحكم على مدى جدوى إقامة هكذا مشروع** مما يعني إن هذه الدراسة هي دراسة أولية تلقي الضوء على النواحي الفنية وحجم الاستثمار اللازم لتنفيذ فكرة المشروع بهدف إطلاع المستثمرين المهتمين على التكاليف الاستثمارية اللازمة لتنفيذ المشروع .

تم الحرص أن تكون البيانات والمعلومات الواردة في الدراسة واقعية ما أمكن، وسعياً لأن تكون البيانات الواردة في الدراسة واقعية ما أمكن، فقد تمت زيارات ميدانية لمشاريع ومؤسسات وموردين ذات علاقة بفكرة المشروع ، **علماً بأن التوقعات المتعلقة بالإيرادات وتقدير حجم السوق المتوقع تم استئناؤها من هذه الدراسة لحين إعداد دراسة جدوى اقتصادية للمشروع**، وذلك لكون الإيرادات المتوقعة ترتبط بعدة عوامل أو ظروف يصعب التنبؤ باتجاهاتها. مما يستدعي من المستثمرين المهتمين بعد الاقتناع بفكرة المشروع التوجه لإعداد دراسة الجدوى الاقتصادية الكاملة للمشروع المقترح

المحتويات

:

ثانيا : مبررات وأهداف المشروع

:

: النواحي القانونية لفكرة المشروع

: الدراسة الفنية لفكرة المشروع

1. مراحل التصنيع

.2

3. البناء وتعديلات البناء

.4

5. الأثاث والتجهيزات

.6

7. التكاليف الإجمالية

.8

9. المواد الأولية ومستلزمات الخدمة

10. مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل

.11

:الآثار البيئية لفكرة المشروع

: التكاليف الإجمالية

: وسائل تمويل المشروع

تأجير غرف تبريد للخضار والفواكه	
غرف تبريد / للتأجير	
	تصنيف المشروع
10	عدد الأيدي العاملة
التكلفة بالدينار الأردني	البيان
298,750	
2,000	مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل
10,000	
310,750	

:

شهد الماضية ازديادا في مستورداته من مختلف المبردة مثل الفواكه واللحوم والاجبان وبعض وقد شجع التطور الملحوظ في تكنولوجيا التبريد والتجميد في انخفاض كلفة الشحن ونوعيه الوسائل ن كما شهد نمو ملحوظا في حجم ونوعيه التصديرية والتي تصدر الى مختلف دول العالم وبالأخص الدول الخليجية وقد ترافق ذلك مع نمو في حجم الاستثمارات الاردنيه في ثلاجات التبريد والتجميد للقطاعين العام والخاص ومن هنا برزت فكرة هذه

ثانيا : وأهداف

سيتم بناء غرف تبريد وسنشير اليها ب حيث ستكون درجة الحرارة أقل من 5 درجات مئوية. السلع التي سيتم تخزينها :-

- للاستهلاك المنزلي بكافة أنواعها
- الخضار والفواكه للتصدير
- المواد الغذائية المعلبة و التي بحاجة الى تخزين داخل الثلاجات مبرده وبكميات كبيرة. حيث سيتم ب 10 غرف تبريد بحجم 2400³ أبعاد الغرفة الواحدة (5 عرض X 8 طول X 6 ارتفاع) 5 غرف مقابلة للأخرى و يوجد ممر بعرض 5 . ويجب عزل الغرف جيدا وكذلك يجب من الشارع بحوالي المتر لتسهيل عملية التحميل و التنزيل

1- تأمين احتياجات المملكة المتزايدة لهذا النوع من الخدمات.

2- خلق فرص استثمارية جيدة وتوفير فرص عمل جديدة في المنطقة.

3- تحسين الوضع الاقتصادي لصاحب /

:

10 غرف تبريد بمساحة بناء إجمالية 525 ليصار إلى تأجيرها للغير. رمة للشاحنات لتنزيل وتحميل المواد الغذائية

: النواحي القانونية لفكرة المشروع المقترحة

لا يوجد أية عوائق قانونية لترخيص هكذا مشاريع .

: الفنية لـ

(1)

10 غرف تبريد 3 2400 إجمالية 525 6
وكذلك عمل رمبة للشاحنات لتنزيل وتحميل المواد الغذائية سيكون البناء على الشكل

:-

خمس غرف يمين وخمس غرف يسار (6 x 8 X 5)
25

تبريد Evaporator وخطوط تصريف المياه التي يتم استخدامها في عملية

التبريد.

يتم ربط الغرف بوحدة تبريد مركزية تعمل على ضغط غاز الامونيا من خلال ضاغطات لغاية 30 بار يتم خلالها وصول درجة حرارة المنتج الى أقل من خمس درجات مئوية التي تكون كافية لحفظ المنتج بشكل

.

(2)

يقترح إقامة المشروع في مدينة الزرقاء التالية:-

- مدينة الزرقاء تعتبر ثاني اكبر مدينة أردنية من حيث عدد السكان حيث يبلغ عدد سكانها ما يقارب المليون نسمة.
- يوجد في مدينة الزرقاء الفنيين المؤهلين على مثل هذا المشروع.
- يوجد أيضا في الزرقاء التي يمكن ان تكون مؤهلة لتمثل هذه المشاريع.
- هذا المشروع سيكون في المدينة ازدحاما بمعنى آخر قريبة من السوق والمستهلك.

(3) البناء وتعديلات البناء

تقدر احتياجات المشروع من ن بمساحة 2,000 متر مربع بقيمة حوالي 50,000 دينار أردني سيقام عليها مبنى بمساحة 525 م² ، سوف يحوي غرف التبريد والممرات وغرف المكاتب والخدمات والماكينات ويمكن تنفيذ المشروع ضمن بناء إسمنتي معزول من خلال Sandwich panels ويبين المبنية :

(1)

دينار/	2/دينار	/	
78,750	150	525	غرف التبريد
15,000	150	100	ماكينات
22,500	150	150	
50,000	50	1000	
166,250			

(4) :

تتكلف التجهيزات والمعدات الأساسية مع التركيب والتشغيل بحوالي 117,500 دينار توزعت كما

هو مبين بالجدول :-

(2)

دينار/		دينار/	الأجهزة
90000	2	45000	التبريد
20000	-	20000	والسيطرة
7500	-	7500	صيانة
117500			

(5) الأثاث والتجهيزات والديكورات:

تقدر احتياجات المشروع من الأثاث بمبلغ 3,000 دينار يمثل مكتب وللموظفين وتجهيزات مكتبية وكراسي وخزائن وكنبايات وخلافه .

(6) :

يلزم المشروع رافعة شوكية تعمل على الكهرباء صحية بحيث لا يتم وجود آثار للديزل على المواد الغذائية في الممرات و الغرف وتقدر كلفتها حوالي 12,000 دينار.

(7) التكاليف الإجمالية للموجودات الثابتة

بناء على ما تقدم تقدر تكاليف الموجودات الثابتة للمشروع المقترح بحوالي 298,750 دينار توزعت كما يلي:-

(3)

البيان	/دينار	نسبة الاستهلاك
	166,250	5%
	117,500	10%
أثاث وتجهيزات	3,000	15%
	12,000	15%
	298,750	

(8) :

يوفر المشروع (10) موزعة من حيث الوظيفة :-

(4)

الوظيفة	
/ مدير	1
مالي وإداري وديوان	1
مشرف ومسؤل التلاجه	1
فني ميكانيكي وكهرباء وتكييف وتبريد	3
عمال عاديين وسائق رافعه	3
+	1
	10

(9) المواد الأولية

لا يحتاج المشروع لمواد أولية كون خدمي يقوم بتأجير البرادات

(10) مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل

ستتألف مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل من رسوم التسجيل والترخيص لأول مرة بالإضافة إلى المراسلات 2,000 دينار.

(11)

كون الفكرة مقترحة وبعد اعتمادها من قبل المستفيدين ستقوم مراكز إرادة بإعداد دراسة جدوى اقتصادية مفصلة لها ولغايات الوصول إلى تكاليف إجمالية للمشروع اقرب ما يكون للواقع سيتم افتراض أن رأس المال التشغيلي واستنادا لمشاريع مشابهة وفقا لطبيعة المشروع واحتياجاته يعادل 3% تقريبا من إجمالي تكاليف الموجودات الثابتة أي ما يعادل 10,000 دينار .

: الآثار البيئية لفكرة المشروع المقترحة

لا يوجد بيئية سلبية للمشروع

: التكاليف الإجمالية لفكرة المشروع المقترحة

يبين تكاليف المشروع الإجمالية التي تتألف من الموجودات الثابتة مضافا لها المصاريف التأسيسية ورأس المال العامل:-

(5)

البيان	/دينار
	166,250
	117,500
وتجهيزات	3,000
	12,000
	298,750
مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل	2,000
رأس المال التشغيلي	10,000
التكاليف الإجمالية للمشروع	310,750

: وسائل التمويل:

الوثيقة قيد البحث هي مقترح لفكرة مشروع ولا تتضمن دراسة مالية للمشروع تبين مصاريفه وإيراداته لن يتم تحديد كيفية تمويل المشروع بعد التوجه لمراكز دراسة الجدوى الاقتصادية النهائية