

دراسة جدوى أولية  
لمشروع زراعة بطيخ  
المنطقة: الاغوار

مراكز تعزيز الإنتاجية

---

٢٠٠٣/١١/١٩

( )

( )

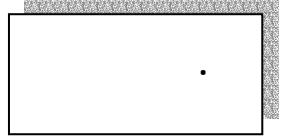
( )

( )

٠٣/٢٢٤١٠٤٨	الطفيلة	٠٥/٣٨٥٥٨٧٦		/	
/		/		/	
٠٣/٢١٣٢٥٥٨	معان	/	اليرموك	/	
/		/	وادي السير	/	
/	غور الصافي	/		/	
/		/		/	
/		/	عين الباشا	/	
-	-	-	/	:	/
<a href="mailto:jo.com.jordan-admin@epc.Csu">jo.com.jordan-admin@epc.Csu</a>					



.	
'	
%	'
'	
'	



%

.

-

.

:

.

C, A

.

:

.

•

.

•

•

.

.

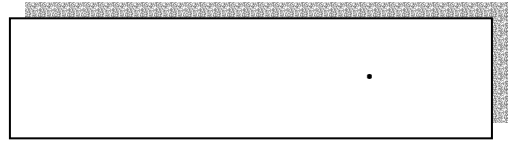
:

.

-

.

.



.

.

:

.

:

/

( - )

:

,	,	,	,	,	
	- ,	,	,		%
%					%
,					

:

/

( )

.

/	/	/	/	/	

:

/	/	/	/	/	

:

			/	/	

:

-

,

.

	/
/	
/	
/	
/	
/	



: .

-

%

%

.  
-

/	
,	
,	
,	
,	
,	

:

( - )

/ . /

:

			-

% ,

% ,

:

%		/	
,			
,			
,			
,			
,			

:

.

/

٨.٣ أسعار البيع والإيرادات المتوقعة:

/ /

/ , . / , - ,

/	/	
,		-

.

:

/

. / /

: .

.

:

:

/	/..)	( )	
,			
,			

:

:

:

/	/		
,			
		-	
,		-	
	-	-	
,			

: .

/ ( )

/

:

/	/		
			( / )
	,	,	
		,	
		,	
		,	
	,	,	/
,			

/			
,			/
,			/
,			

[Redacted]

/	
,	
,	
,	

/	
,	
,	
,	
,	
,	

:

)

( ,

: %

	/	
%	,	
%	,	
%	,	

:

:

.%

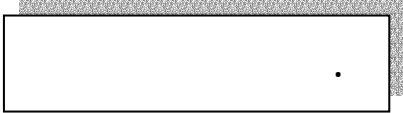
%

.%

.%



:  
 .  
 :  
 , -  
 , -  
 . -  
 .  
 % , % , -  
 .  
 % , % , -  
 .  
 . NPV -  
 . % , -  
 , -  
 , -  
 . -  
 .  
 % %  
 . %



- 
- 
- 
-

## حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع البطيخ الاصفر	الموقع المقترح غور الصافي
------------------------------	------------------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	الإنتاج المخطط له ( بالوحدة)
					المبيعات
					<b>التكاليف التشغيلية المباشرة</b>
2,985	2,985	2,985	2,985	2,985	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
2,188	2,084	1,985	1,890	1,800	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
420	420	420	420	420	تكاليف المصنع التشغيلية
<b>5,593</b>	<b>5,489</b>	<b>5,390</b>	<b>5,295</b>	<b>5,205</b>	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
<b>5,407</b>	<b>5,511</b>	<b>5,611</b>	<b>5,705</b>	<b>5,795</b>	الربح الإجمالي
					<b>التكاليف التشغيلية غير المباشرة</b>
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
1,823	1,736	1,654	1,575	1,500	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
600	600	600	600	600	مصاريف البيع والتسويق
0	0	0	0	0	قرطاسية
500	500	500	500	500	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
340	340	340	340	340	مصاريف أخرى
<b>3,263</b>	<b>3,176</b>	<b>3,094</b>	<b>3,015</b>	<b>2,940</b>	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة ( قبل الإستهلاك)
408	408	408	408	408	الإستهلاك للإصول الثابتة
0	0	0	0	200	إطفاء المصاريف التأ سبسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
<b>3,671</b>	<b>3,584</b>	<b>3,502</b>	<b>3,423</b>	<b>3,548</b>	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
<b>1,736</b>	<b>1,927</b>	<b>2,109</b>	<b>2,282</b>	<b>2,247</b>	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
74	143	207	265	320	الفائدة على القرض
<b>1,662</b>	<b>1,784</b>	<b>1,902</b>	<b>2,017</b>	<b>1,927</b>	الربح قبل الضريبة
0	0	0	0	0	الضريبة على الأرباح
<b>1,662</b>	<b>1,784</b>	<b>1,902</b>	<b>2,017</b>	<b>1,927</b>	الأرباح الصافية

68%	65%	62%	60%	61%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
<b>7,620</b>	<b>7,439</b>	<b>7,270</b>	<b>7,112</b>	<b>7,342</b>	نقطة التعادل (بالدينار)
69%	68%	66%	65%	67%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	
1,200	25.00	48	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	الأبنية
3,000	10.00	300	منشآت أخرى
400	6.67	60	معدات وأجهزة
0	6.67	0	الأثاث والمعدات المكتبية
0	10.00	0	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
<b>408</b>			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	
200	1	200	إحتساب قيمة الإطفاء على:
0	5	0	المصاريف التأ سبسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القرروض	
8,145	8,145	0	رأس المال العامل المطلوب
13,045	9,045	4,000	إجمالي تكلفة المشروع
<b>100%</b>	<b>69%</b>	<b>31%</b>	النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

## التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح
البطيخ الاصفر					غور الصافي
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر
11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000
<b>المبيعات</b>					
<b>التدفق النقدي الداخلى:</b>					
المبيعات النقدية					
11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000
تحصيلات ذمم مدينة					
0	0	0	0	0	0
حقوق الملكية					
قرض الأصول الثابتة					
قرض رأس المال العامل					
الرصيد النقدي الافتتاحي ( في بداية المدة)					
4,682	4,955	5,152	5,279	5,160	9,045
15,682	15,955	16,152	16,279	16,160	13,045
<b>مجموع التدفق النقدي الداخلى</b>					
<b>التدفق النقدي الخارج:</b>					
مجموع الإستثمارات					
التكاليف التشغيلية المباشرة					
إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات					
تسديدات الدائنين					
الفائدة					
المصاريف التأسيسية والخلو					
الضريبة					
5,593	5,489	5,390	5,295	5,205	4,700
3,263	3,176	3,094	3,015	2,940	2,985
0	0	0	0	0	0
74	143	207	265	320	200
0	0	0	0	0	0
8,930	8,808	8,690	8,575	8,465	7,885
6,752	7,147	7,462	7,703	7,695	5,160
<b>إجمالي التدفق النقدي الخارج</b>					
<b>صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات</b>					
<b>دفعات سداد القرض</b>					
اقساط قرض الأصول الثابتة					
اقساط قرض رأس المال العامل					
928	859	795	736	682	928
0	0	0	0	0	0
928	859	795	736	682	928
<b>إجمالي دفعات سداد القرض</b>					
<b>رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات</b>					
توزيعات الأرباح					
5,824	6,288	6,667	6,967	7,013	5,160
1,495	1,606	1,712	1,815	1,734	0
4,329	4,682	4,955	5,152	5,279	5,160
<b>صافي النقد بعد التوزيعات</b>					



## ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
البطيخ الاصفر	غور الصافي

### الإفتراضات

0%	معدل نمو المبيعات ( الإيرادات )
0%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
90%	نسبة التوزيعات
0%	معدل الضريبة

### تكاليف المشروع ووسائل التمويل

13,045	تكاليف المشروع
9,045	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
4,000	القروض
30.7%	القرض الى التكاليف %
69.3%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

### ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
1,858	1,662	1,784	1,902	2,017	1,927	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
16.9%	15.1%	16.2%	17.3%	18.3%	17.5%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
16.4%	16.7%	16.6%	16.7%	16.8%	15.3%	معدل العائد على الإستثمار %
19.4%	16.7%	18.2%	19.8%	21.4%	20.9%	معدل العائد على حقوق الملكية %
7.8	NA	8.3	9.2	10.2	11.2	الموجودات المتداولة : المتطلبات المتداولة
0.2	0.0	0.1	0.2	0.3	0.4	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
7,357	7,620	7,439	7,270	7,112	7,342	نقطة التعادل (بالدينار)

### ثالثاً : المعايير المالية وتحليل الحساسية :

زيادة تكاليف التشغيل	زيادة تكاليف التشغيل	تخفيض سعر البيع	تخفيض سعر البيع	زيادة تكاليف المشروع	زيادة تكاليف المشروع	الحالة الاساسية	المعيار المالي
20%	10%	10%	5%	20%	10%		
-1,497	1,854	994	3,100	3,930	4,568	5,205	صافي القيمة الحالية NPV
8.9%	16.1%	14.3%	19.3%	20.3%	22.2%	24.3%	معدل العائد الداخلي IRR
0.9	1.1	1.1	1.2	1.3	1.3	1.4	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	3	فترة الإسترداد Pay Back Period

**رابعاً: حساب المعايير المالية**

**الحالة الأساسية**

24.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
5,205	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف
3.0	Pay Back	فترة الإسترداد

**زيادة تكاليف المشروع 10%**

22.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
4,568	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**زيادة تكاليف المشروع 20%**

20.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
3,930	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**تخفيض سعر البيع 5%**

19.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
3,100	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**تخفيض سعر البيع 10%**

14.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
994	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**زيادة تكاليف التشغيل 10%**

16.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
1,854	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**زيادة تكاليف التشغيل 20%**

8.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
-1,497	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-7,885	0	7,885	0
-2,305	2,855	5,160	1
2,525	2,690	165	2
2,344	2,517	173	3
2,153	2,335	182	4
17,798	17,989	191	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-8,674	0	8,674	0
-2,305	2,855	5,160	1
2,525	2,690	165	2
2,344	2,517	173	3
2,153	2,335	182	4
18,064	18,255	191	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-9,462	0	9,462	0
-2,305	2,855	5,160	1
2,525	2,690	165	2
2,344	2,517	173	3
2,153	2,335	182	4
18,330	18,521	191	5



صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-7,885	0	7,885	0
-2,855	2,305	5,160	1
1,975	2,140	165	2
1,794	1,967	173	3
1,603	1,785	182	4
17,032	17,223	191	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-7,885	0	7,885	0
-3,405	1,755	5,160	1
1,425	1,590	165	2
1,244	1,417	173	3
1,053	1,235	182	4
16,265	16,456	191	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-8,184	0	8,184	0
-3,636	2,041	5,676	1
1,678	1,859	182	2
1,478	1,668	191	3
1,268	1,468	200	4
17,779	17,989	210	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-8,482	0	8,482	0
-4,966	1,226	6,192	1
830	1,028	198	2
612	820	208	3
384	602	218	4
17,760	17,989	229	5