

دراسة جدوى أولية  
لمشروع زراعة الأرض شوكي  
"خرشوف"

المنطقة: الاغوار الشمالية

مراكز تعزيز الإنتاجية

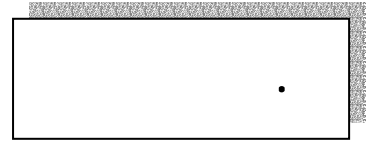
---

٢٠٠٣/١١/١٩



/

/	
'	
%	'
	'
	'



(Anulin )

" " " "

" "

• : •

• • : •

• : •

( - )

• : •

• : •

: .

, -  
.

:

, ,

-

.

, ,

%

-

.

/ ( )

-

.

:

.

.

:

.

.

·  
:

·

·  
:

·

.%

·

	/
	,
	,
	,
	,
	,

:

.

:

.

•

•

•

•

/

/

-

. /

. /

-

/

•

•

•

,

%

,

%

:

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

:

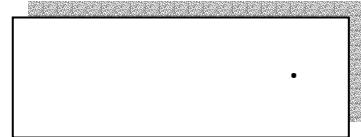
.



:

. / ,

,		-



:

.( - )

: .

/ /

.

: .

:

/		
,		
		( )
,		

: .

.

: .

:

/	/		
,			
	-		
,			

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

/	

:

:

/			
,			
,			
	-		
,			

:

: .

:

/	
,	
,	
,	

:

.

/	
,	
,	
,	
,	
,	

: .

. .

:

)

. ( ,

: .

: %

%	/	
	,	
	,	

:

.

:

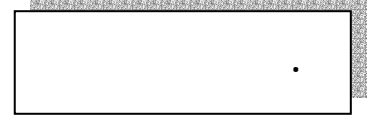
.%

- 
- 
- 
- 

.%

.%





- 
- 
- 
-



## حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع زراعة الخرشوف	الموقع المقترح الاعوار الشمالية
------------------------------	------------------------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	الإنتاج المخطط له ( بالوحدة)
					المبيعات
					<b>التكاليف التشغيلية المباشرة</b>
2,265	2,378	2,497	2,622	2,753	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
1,840	1,932	2,029	2,130	2,237	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
360	378	397	417	438	تكاليف المصنع التشغيلية
<b>4,465</b>	<b>4,688</b>	<b>4,923</b>	<b>5,169</b>	<b>5,427</b>	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
<b>5,535</b>	<b>5,312</b>	<b>5,077</b>	<b>4,831</b>	<b>4,573</b>	الربح الإجمالي
					<b>التكاليف التشغيلية غير المباشرة</b>
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
1,800	1,890	1,985	2,084	2,188	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
240	252	265	278	292	مصاريف البيع والتسويق
0	0	0	0	0	قرطاسية
0	0	0	0	0	إيجارات
300	300	300	300	300	أيجار أرض
330	347	364	382	401	مصاريف أخرى
<b>2,670</b>	<b>2,789</b>	<b>2,913</b>	<b>3,044</b>	<b>3,181</b>	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة ( قبل الإستهلاك)
260	260	260	260	260	الإستهلاك للإصول الثابتة
20	20	20	20	20	إطفاء المصاريف التأ سبسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
<b>2,950</b>	<b>3,069</b>	<b>3,193</b>	<b>3,324</b>	<b>3,461</b>	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
<b>2,585</b>	<b>2,243</b>	<b>1,884</b>	<b>1,507</b>	<b>1,112</b>	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
240	199	155	107	56	الفائدة على القرض
<b>2,345</b>	<b>2,044</b>	<b>1,729</b>	<b>1,400</b>	<b>1,056</b>	الربح قبل الضريبة
0	0	0	0	0	الضريبة على الأرباح
<b>2,345</b>	<b>2,044</b>	<b>1,729</b>	<b>1,400</b>	<b>1,056</b>	الأرباح الصافية

53%	58%	63%	69%	76%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
<b>5,764</b>	<b>6,153</b>	<b>6,595</b>	<b>7,102</b>	<b>7,691</b>	نقطة التعادل (بالدينار)
58%	62%	66%	71%	77%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
1,200	25.00	48	الأبنية
250	25.00	10	منشآت أخرى
1,800	10.00	180	معدات وأجهزة
150	6.67	22	الأثاث والمعدات المكتبية
0	6.67	0	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
<b>260</b>			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإطفاء على:
100	5	20	المصاريف التأ سبسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القرروض	رأس المال العامل المطلوب
7,135	7,135	0	إجمالي تكلفة المشروع
10,735	7,735	3,000	النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية
<b>100%</b>	<b>72%</b>	<b>28%</b>	

## التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح	
زراعة الخرشوف					الاغوار الشمالية	
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
10,000	10,000	10,000	10,000	10,000		<b>المبيعات</b>
<b>التدفق النقدي الداخلى:</b>						
						المبيعات النقدية
10,000	10,000	10,000	10,000	10,000		تحصيلات ذمم مدينة
0	0	0	0	0		حقوق الملكية
					7,735	قرض الأصول الثابتة
					3,000	قرض رأس المال العامل
					0	الرصيد النقدي الافتتاحي ( في بداية المدة)
5,567	5,581	5,464	5,225	4,870		<b>مجموع التدفق النقدي الداخلى</b>
<b>15,567</b>	<b>15,581</b>	<b>15,464</b>	<b>15,225</b>	<b>14,870</b>	<b>10,735</b>	
<b>التدفق النقدي الخارج:</b>						
					3,500	مجموع الإستثمارات
5,427	5,169	4,923	4,688	4,465	2,265	التكاليف التشغيلية المباشرة
3,181	3,044	2,913	2,789	2,670		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0	0		تسديدات الدائنين
56	107	155	199	240		الفائدة
					100	المصاريف التأسيسية والخلو
0	0	0	0	0		الضريبة
<b>8,664</b>	<b>8,320</b>	<b>7,990</b>	<b>7,676</b>	<b>7,375</b>	<b>5,865</b>	<b>إجمالي التدفق النقدي الخارج</b>
<b>6,903</b>	<b>7,261</b>	<b>7,474</b>	<b>7,549</b>	<b>7,495</b>	<b>4,870</b>	<b>صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات</b>
<b>دفعات سداد القرض</b>						
696	644	596	552	511		اقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		اقساط قرض رأس المال العامل
696	644	596	552	511		إجمالي دفعات سداد القرض
<b>6,208</b>	<b>6,617</b>	<b>6,877</b>	<b>6,997</b>	<b>6,984</b>	<b>4,870</b>	<b>رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات</b>
792	1,050	1,297	1,533	1,758	0	توزيعات الأرباح
<b>5,416</b>	<b>5,567</b>	<b>5,581</b>	<b>5,464</b>	<b>5,225</b>	<b>4,870</b>	<b>صافي النقد بعد التوزيعات</b>



## ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
زراعة الخرشوف	الاعوار الشمالية

### الإفتراضات

0%	معدل نمو المبيعات ( الإيرادات )
5%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
75%	نسبة التوزيعات
0%	معدل الضريبة

### تكاليف المشروع ووسائل التمويل

10,735	تكاليف المشروع
7,735	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
3,000	القروض
27.9%	القرض الى التكاليف %
72.1%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

### ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
1,715	1,056	1,400	1,729	2,044	2,345	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
17.1%	10.6%	14.0%	17.3%	20.4%	23.4%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
16.2%	10.7%	13.6%	16.3%	19.0%	21.7%	معدل العائد على الإستثمار %
19.0%	10.7%	14.6%	18.7%	23.1%	28.2%	معدل العائد على حقوق الملكية %
10.0	NA	11.3	12.2	13.0	13.6	الموجودات المتداولة : المتطلبات المتداولة
0.1	0.0	0.1	0.1	0.2	0.3	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
6,661	7,691	7,102	6,595	6,153	5,764	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%	6,035	صافي القيمة الحالية NPV
11.7%	19.8%	18.0%	23.6%	25.2%	27.1%	29.3%	معدل العائد الداخلي IRR
1.0	1.2	1.2	1.4	1.4	1.5	1.5	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	3	فترة الإسترداد Pay Back Period

**رابعاً: حساب المعايير المالية**

**الحالة الأساسية**

29.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
6,035	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف
3.0	Pay Back	فترة الإسترداد

**زيادة تكاليف المشروع 10%**

27.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
5,574	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**زيادة تكاليف المشروع 20%**

25.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
5,112	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**تخفيض سعر البيع 5%**

23.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
4,079	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**تخفيض سعر البيع 10%**

18.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
2,123	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**زيادة تكاليف التشغيل 10%**

19.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
2,962	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**زيادة تكاليف التشغيل 20%**

11.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
-111	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-5,865	0	5,865	0
-2,005	2,865	4,870	1
2,182	2,523	342	2
1,806	2,164	359	3
1,411	1,788	377	4
17,218	17,613	396	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-6,452	0	6,452	0
-2,005	2,865	4,870	1
2,182	2,523	342	2
1,806	2,164	359	3
1,411	1,788	377	4
17,437	17,833	396	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-7,038	0	7,038	0
-2,005	2,865	4,870	1
2,182	2,523	342	2
1,806	2,164	359	3
1,411	1,788	377	4
17,657	18,053	396	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-5,865	0	5,865	0
-2,505	2,365	4,870	1
1,682	2,023	342	2
1,306	1,664	359	3
911	1,288	377	4
16,447	16,842	396	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-5,865	0	5,865	0
-3,005	1,865	4,870	1
1,182	1,523	342	2
806	1,164	359	3
411	788	377	4
15,676	16,072	396	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-6,092	0	6,092	0
-3,206	2,152	5,357	1
1,400	1,776	376	2
986	1,381	395	3
552	966	414	4
17,178	17,613	435	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-6,318	0	6,318	0
-4,406	1,438	5,844	1
618	1,028	410	2
167	597	431	3
-307	145	452	4
17,139	17,613	475	5