

دراسة جدوى أولية
لمشروع زراعة القمح
"لانتاج الفريكة"

المنطقة: إربد، مادبا

مراكز تعزيز الإنتاجية

٢٠٠٣/١٢/٤

()

()

()

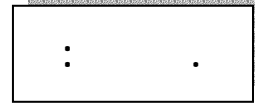
()

()

٠٣/٢٢٤١٠٤٨	الطفيلة	٠٥/٣٨٥٥٨٧٦	/	/	
/		/	/	/	
٠٣/٢١٣٢٥٥٨	معان	/	اليرموك	/	
/		/	وادي السير	/	
/	غور الصافي	/		/	
/		/		/	
/		/	عين الباشا	/	
-	-	-	/	:	/

jo.com.jordan-in@epcadm.Csu

()	
,	
% ,	
,	
,	



.

:

.

.

:

.

.

•

.

•

.

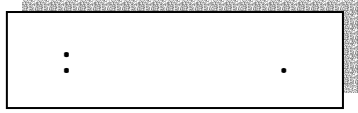
•

:

.

/

.



:

.

.

.

:

.

/

.

:

.

.

(-)

,

:

/						
,	,	,	,	,	,	
/						
,	,	,	,	,	,	

. / ,

:

/

-

:

/	
,	
,	

.(-) - /

:

:

-

/	/	
,	,	
	,	
	,	
	,	
	,	
	,	

.(-)

-

/

.

:

:

.

-

,

/

,

.

.

	/
,	
,	*

,

*

. / /

: .

.

. - %

/	
,	
,	
,	
,	
,	

:

.

•

. /

•

:

	,		-

% ,

:

% ,

%		/	
,		,	
,		,	
,		,	
,		,	
,		,	

:

/

٨.٣ أسعار البيع والإيرادات المتوقعة:

يتم إنتاج الفريكة بشكل موسمي، ويبدأ المشروع إنتاجه اعتباراً من السنة الأولى من الزراعة، ومن المتوقع أن يمكث المحصول في الأرض اعتباراً من أوائل شهرت ٢ حتى أواخر شهر نيسان حيث يتراوح الإنتاج ٠,٣ طن / دونم،

:

/	/	
,		-

.

:

.

: .

/

. / ,

: .

:

/	/..)	()	
	-	-	

·

·

·

·

/	/		
,	,		
,	,		
		-	
,			

·

·

·

/

/

·

/	/		
		,	
	,		
	,		
		,	DAP
,			

:

()

:

:

/			
,			/
,			/
,			

:

⋮

⋮

/	
,	
,	
,	

⋮

/	
,	
,	
,	
-	
,	
,	
,	

:

.

:

(,)

:

: %

%	/	
	,	
	,	
	,	

:

.

:

.	%	•
.	%.%	•
.	%	•
.	%.%	•
.	%.%	•

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع انتاج الفريكة	الموقع المقترح اريد، مادبا
------------------------------	-------------------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
16,875	16,875	16,875	16,875	16,875	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
1,850	1,887	1,925	1,963	2,002	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
2,400	2,520	2,646	2,778	2,917	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
1,920	1,958	1,998	2,038	2,078	تكاليف المصنع التشغيلية
6,170	6,365	6,568	6,779	6,998	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
10,705	10,510	10,307	10,096	9,877	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
1,500	1,575	1,654	1,736	1,823	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
0	0	0	0	0	مصاريف البيع والتسويق
0	0	0	0	0	قرطاسية
2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
0	0	0	0	0	مصاريف أخرى
4,000	4,075	4,154	4,236	4,323	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
2,004	2,004	2,004	2,004	2,004	الإستهلاك للإصول الثابتة
120	0	0	0	0	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
6,124	6,079	6,158	6,241	6,328	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
4,581	4,430	4,149	3,855	3,550	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
640	531	413	286	148	الفائدة على القرض
3,941	3,899	3,736	3,569	3,401	الربح قبل الضريبة
0	0	0	0	0	الضريبة على الأرباح
3,941	3,899	3,736	3,569	3,401	الأرباح الصافية

57%	58%	60%	62%	64%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
10,663	10,614	10,759	10,909	11,064	نقطة التعادل (بالدينار)
63%	63%	64%	65%	66%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	
1,000	25.00	40	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	الأبنية
4,500	10.00	450	منشآت أخرى
100	6.67	15	معدات وأجهزة
10,000	6.67	1,499	الأثاث والمعدات المكتبية
0	10.00	0	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
2,004			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	
120	1	120	إحتساب قيمة الإطفاء على:
0	5	0	المصاريف التأسيسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض	
10,170	10,170	0	رأس المال العامل المطلوب
25,890	17,890	8,000	إجمالي تكلفة المشروع
100%	69%	31%	النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح	
انتاج الفريكة					اربد، مادبا	
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
16,875	16,875	16,875	16,875	16,875		المبيعات
التدفق النقدي الداخلى:						
						المبيعات النقدية
16,875	16,875	16,875	16,875	16,875		تحصيلات ذمم مدينة
0	0	0	0	0		حقوق الملكية
					17,890	قرض الأصول الثابتة
					8,000	قرض رأس المال العامل
					0	الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)
14,099	12,920	11,572	10,066	8,320		مجموع التدفق النقدي الداخلى
30,974	29,795	28,447	26,941	25,195	25,890	
التدفق النقدي الخارج:						
					15,600	مجموع الإستثمارات
6,998	6,779	6,568	6,365	6,170	1,850	التكاليف التشغيلية المباشرة
4,323	4,236	4,154	4,075	4,000		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0	0		تسديدات الدائنين
148	286	413	531	640		الفائدة
					120	المصاريف التأسيسية والخلو
0	0	0	0	0		الضريبة
11,470	11,301	11,135	10,971	10,810	17,570	إجمالي التدفق النقدي الخارج
19,504	18,493	17,312	15,969	14,385	8,320	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
دفعات سداد القرض						
1,855	1,718	1,591	1,473	1,364		اقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		اقساط قرض رأس المال العامل
1,855	1,718	1,591	1,473	1,364		إجمالي دفعات سداد القرض
17,649	16,776	15,721	14,497	13,021	8,320	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
2,551	2,677	2,802	2,925	2,956	0	توزيعات الأرباح
15,098	14,099	12,920	11,572	10,066	8,320	صافي النقد بعد التوزيعات

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
انتاج الفريكة	اربد، مادبا

الإفتراضات

0%	معدل نمو المبيعات (الإيرادات)
2%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
75%	نسبة التوزيعات
0%	معدل الضريبة

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

25,890	تكاليف المشروع
17,890	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
8,000	القروض
30.9%	القرض الى التكاليف %
69.1%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف%

ثانيا: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
3,709	3,401	3,569	3,736	3,899	3,941	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
22.0%	20.2%	21.2%	22.1%	23.1%	23.4%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
15.3%	15.1%	15.2%	15.3%	15.6%	15.4%	معدل العائد على الإستثمار %
18.0%	15.1%	16.5%	18.0%	19.6%	20.9%	معدل العائد على حقوق الملكية %
6.7	NA	8.6	8.6	8.4	8.1	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.2	0.0	0.1	0.2	0.3	0.4	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
10,802	11,064	10,909	10,759	10,614	10,663	نقطة التعادل (بالدينار)

ثالثا : 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%		
#NAME?	10,544	7,813	11,283	11,872	13,312	14,753	صافي القيمة الحالية NPV
#VALUE!	23.8%	21.1%	25.1%	24.2%	26.5%	29.1%	معدل العائد الداخلي IRR
1.2	1.4	1.3	1.4	1.4	1.5	1.6	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	3	فترة الإسترداد Pay Back Period

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية

29.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
14,753	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف
3.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%

26.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
13,312	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%

24.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
11,872	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%

25.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
11,283	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%

21.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
7,813	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%

23.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
10,544	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%

#####	IRR	معدل العائد الداخلي
#NAME?	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-17,570	0	17,570	0
-1,615	6,705	8,320	1
6,164	6,435	270	2
5,871	6,153	282	3
5,566	5,860	293	4
37,246	37,552	306	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-19,327	0	19,327	0
-1,615	6,705	8,320	1
6,164	6,435	270	2
5,871	6,153	282	3
5,566	5,860	293	4
37,804	38,109	306	5

صافي النقد المتحقق			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-21,084	0	21,084	0
-1,615	6,705	8,320	1
6,164	6,435	270	2
5,871	6,153	282	3
5,566	5,860	293	4
38,362	38,667	306	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-17,570	0	17,570	0
-2,459	5,861	8,320	1
5,320	5,591	270	2
5,028	5,309	282	3
4,722	5,016	293	4
35,647	35,953	306	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-17,570	0	17,570	0
-3,303	5,018	8,320	1
4,477	4,747	270	2
4,184	4,465	282	3
3,879	4,172	293	4
34,049	34,354	306	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-17,755	0	17,755	0
-3,464	5,688	9,152	1
5,093	5,391	297	2
4,771	5,081	310	3
4,435	4,758	323	4
37,215	37,552	336	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-17,940	0	17,940	0
#NAME?	4,671	9,984	1
4,022	4,347	324	2
3,671	4,009	338	3
3,304	3,656	352	4
37,185	37,552	367	5