

دراسة جدوى أولية
لمشروع زراعة القمح
"لانتاج الفريكة"

المنطقة: إربد، مادبا

مراكز تعزيز الإنتاجية

٢٠٠٣/١٢/٤

()

()

()

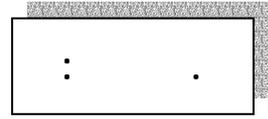
()

()

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

jo.com.jordan-in@epcadm.Csu

| () | |
|-----|--|
| , | |
| % , | |
| , | |
| , | |
| | |



.

:

.

.

:

.

.

•

.

•

.

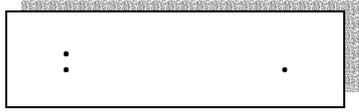
•

:

.

/

.



:

.

.

.

:

.

/

.

:

.

.

(-)

,

:

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|--|
| / | | | | | | |
| | | | | | | |
| , | , | , | , | , | , | |
| / | | | | | | |
| , | , | , | , | , | , | |

. / ,

:

/

-

:

| | |
|---|--|
| / | |
| , | |
| , | |
| | |
| | |
| | |

/ -) .(-

:

: -

| / | / | |
|---|---|--|
| , | , | |
| | , | |
| | , | |
| | , | |
| | , | |
| | , | |

.(-) - /
:

:

- ,
/ , .

| | / |
|---|---|
| , | |
| | |
| | |
| , | * |

, *

, ,

: .

.

. - %

| / | |
|---|--|
| , | |
| , | |
| , | |
| , | |
| , | |

:

.

•

. /

•

:

| | , | | - |
|--|---|--|---|

% ,

:

% ,

| % | | / | |
|---|--|---|--|
| , | | , | |
| , | | , | |
| , | | , | |
| , | | , | |
| , | | , | |

:

/

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 اربدا، 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 التأ سبسية |
| 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 التأ سبسية |
| 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 |