هذه الدراسة قديمة فقط للاستعراض لا اكثر

لطلب دراسة معتمدة يمكنك التواصل معنا عبر الواتساب مباشرة حتى نستطيع تقديم استشاره مجانا لكم وتقديم دراسة بمقابل اتعاب .

يشرفنا تواصلك مباشرة بعد الضغط على الرابط التالي :

http://wa.me/962788038777

المحتويات

١. ملخص المشروع

٢. المقدمة

٢. ١ وصف المشروع

٢. ٢ أهداف المشروع

٣٠٢ الموقع العام للمشروع

٣. دراسة السوق

٣. ١ خدمات المشروع وتصنيفها

٣. ٢ السوق المحلي

٣. ٣ الاستيراد والصادرات

٣. ٤ الطلب المحلي

٥٠٣ الطلب المتوقع

٣. ٦ حصة المشروع من السوق

٣. ٧ المنافسة والتسويق

٣. ٨ اسعار البيع والايرادات

٤. الدراسة الفنية

٤. ١ موقع المشروع

٤. ٢ الارض

٤. ٣ البناء

٤. ٤ الاثاث

٤. ٥ العدد والادوات

٦٠٤ السيارات

٧٠٤ المواد الاولية

٨٠٤ الخدمات الضرورية

٩٠٤ القوى العاملة

٤ . ١٠ برنامج تنفيذ المشروع

٥. الدراسة المالية

٥. ١ تكاليف التشغيل للسنة الاولى

٥. ٢ ملخص تكاليف المشروع

٥. ٣ مصاريف تأسيس وما قبل التشغيل

٥. ٤ رأس المال العامل

٥. ٥ وسائل التمويل

٥. ٦ الاسس والفرضيات

٥. ٧ ملخص المؤشرات والكشوف المالية

٦. الملاحق المالية

زراعة القمح لانتاج الفريكة

١. ملخص المشروع		
اسم المشروع	زراعة القمح لانتاج الفريكة	
موقع المشروع المقترح	اربد، مأدبا	
منتجات المشروع	الفريكة	
الأيدي العاملة	٩ افراد (عمالة مؤقتة)	
الاستثمار الكلي	٢٥,٨٩٠	دينار
معدل العائد الداخلي	٢٩,١	%
صافي القيمة الحالية	١٤,٧٥٣	دينار
القيمة الحالية للإيرادات على الاستثمارات	١,٦	
فترة الاسترداد	٣	سنوات

٢. المقدمة:

عندما يشتري المزارع بذور القمح لزراعة محصوله المستقبلي المتوقع بإنتاجيه عالية فان بعضا من المز راعيين يتطلعون إلى البدائل في الإنتاج التي تدر عليهم دخلا اكبر، ومعظـم المزارعين يزرعون محصول القمح لغايات إنتاج الحبوب لاستغلال القمـح فـي صـناعة الخبز والتي تعتبر مادة ضرورية لتغذية الناس أو لانتاج البذور لإكثار المحصول من جديد وخاصة من خلال مشاريع إكثار البذار ومضاعفتها، وقلة من الناس تزرع القمـح لانتـاج الفريكة ذات المردود العالي، إلا أن هذا النوع من الإنتاج يحتاج إلى خبرة ومهارة في وقت الحصاد ومدة شوي السنابل على النار.

٢. ١ وصف المشروع:

سيقوم المشروع بزراعة محصول القمح سنويا في ارض يتم استئجارها لغايـات إنتـاج الفريكة الخضراء ، ويتم عادة زراعة المحصول اعتبار من شهر ت٢ في المناطق البعلية، ويتم حصاد المحصول في نهاية شهر نيسان تكون السنابل في منتصف الطـور العجينـي وتحتوي على نسبة رطوبة مناسبة، ومن ثم يتم حرق النبات بقدر يكون اقرب للشـوي، ومن ثم يتم فرك المحصول او درسه على ماكنة خاصة لذلك وبعدها يعبـأ فـي اكيـاس ويصبح جاهزا للتسويق .

٢. ٢ أهداف المشروع :

- إنتاج الفريكة الخضراء البلدية.
- تحقيق عائد جيد لصاحب المشروع.
- خلق فرص عمل لعدد من السكان وتحسين المسـتوى الاقتصـادي والاجتماعي للعاملين في المشروع.

٢. ٣ الموقع العام للمشروع:

تجود زراعة القمح في جميع المناطق البعلية ذات معدلات الأمطار اكثر من ٣٠٠مم/ سنويا ومن المناطق الملائمة شمال وغرب اربد، ومنطقة أم العمد وحسبان والمشقر مـن مأدبـا بالإضافة إلى قطع متناثرة تابعة إلى محافظة عمان.

٣. دراسة السوق:

يتم تغطية حاجة السوق المحلي من الفريكة التي يتم إنتاجها محليا بشكل محدود بينما يتم تغطية العجز عن طريق الاستيراد من الدول المجاورة مثل سوريا وتركيا .

إن تأسيس مشاريع متخصصة في إنتاج الفريكة سيساعد في رفع نسبة الاكتفاء الذاتي من هذه المادة بالإضافة إلى إن العائد من الفريكة افضل مقارنة مع العائد الناجم مـن نفـس المحصول المزروع لغايات إنتاج حبوب القمح من نفس المساحة.

٣. ١ خدمات المشروع وتصنيفها:

يصنف المشروع من ضمن المشاريع الزراعية / الإنتاج النباتي والمتخصصة في إنتـاج محاصيل الحبوب وعلى الأخص إنتاج الفريكة والتي يرغبها العديد من السكان.

٣. ٢ السوق المحلي:

يتم زراعة محاصيل الحبوب القمح بصورة عامة لانتاج الحبوب لصناعة الطحين أو البذور لغايات إكثار المحصول في السنوات اللاحقة، ومن الصعب حصـر المسـاحات المخصصـة لانتاج الفريكة أو الكميات التي يتم إنتاجها ولكن يمكن تقدير الكميات المستهلكة محليا مـن خلال الكميات التي يستهلكها الفرد سنويا.

قدر متوسط المساحة المزروعة بالقمح للأعوام (١٩٩٨-٢٠٠٢) حـوالي ٣٦٧,٩ ألـف دونم ، ويبلغ معدل الإنتاج حوالي ٣٩,٩ ألف طن لنفس السنوات كما هـو موضـح فـي الجدول التالي :

المحصول	المســـاحة/ ألف دونم					
	١٩٩٨	١٩٩٩	٢٠٠٠	٢٠٠١	٢٠٠٢	المعدل
قمح	٥٢٣,٩	٨٦,٢	٢٣٦,٨	٢٦٩,٠	٧٢٣,٦	٣٦٧,٩
	الإنتاج / ألف طن					
	٦٠,٠	١٢,٠	٢٨,٧	٢٤,٢	٧٤,٦	٣٩,٩

يشير تقرير وزارة الزراعة لعام ٢٠٠٢ بان متوسط استهلاك الفرد السنوي من الفريكة قد بلغ ٠,٩٤ كغم. ولاغراض التحفظ كون هذه الاحصاءات لسنة واحدة فقد تم تقدير معـدل استهلاك الفرد ٠,٤٥كغم / السنة.

٣. ٣ الاستيراد والصادرات والمعاد تصديره :

تشير تقارير دائرة الإحصاءات العامة/ التجارة الخارجية تحت البند رقم ١١٠٤٢٩٩ إلى الكميات التي تم استيرادها من الفريكة للسنوات ١٩٩٨-٢٠٠٢، كما هـو مبـين فـي الجدول التالي:

السنة	الفريكة المستوردة/ طن
١٩٩٨	١,٢٢٠
١٩٩٩	١,٣١٩
٢٠٠٠	٨٢٢
٢٠٠١	٤١٩
المعدل	٩٤٥

المصدر/ دائرة الإحصاءات العامة- التجارة الخارجية (١٩٩٨-٢٠٠٢).

ملاحظة: لا تتوفر بينات لعام ٢٠٠٢ .

أما الكميات التي تم تصديرها واعادة تصديرها والمشار إليها تحت البند رقم ١١٠٤٢٩٩ قد بلغت ١٩٩٨-٢٠٠٢، كما هو مبين في الجدول التالي:

السنة	الصادر/ طن	المعاد تصديره/ طن
١٩٩٨	٣٩,١	٣,٨
١٩٩٩	٢٦,٧	-
٢٠٠٠	١١,٥	-
٢٠٠١	٢٣,٦	-
المعدل	٢٥,٢	١

المصدر/ دائرة الإحصاءات العامة- التجارة الخارجية (١٩٩٨-٢٠٠٢).

ملاحظة: لا تتوفر بينات لعام ٢٠٠٢ .

٣. ٤ الطلب المحلي السابق :

بين الجدول التالي صافي الطلب المحلي السابق والبالغ ٢,٤٠٠ طـن للسـنوات ١٩٩٨-٢٠٠٢. والذي قدر فيه الانتاج المحلي بناء على معدل استهلاك الفرد والبالغ ٠,٤٥ كغم / السنة.

البيان/ طن	المعدل
متوسط الإنتاج المحلي	١,٤٨١
متوسط الاستيراد	٩٤٥
متوسط الصادر والمعاد تصديره	٢٦
*صافي الاستهلاك المحلي	٢,٤٠٠

* قدر صافي الاستهلاك بناء على معدل استهلاك الفرد السنوي والبالغ ٠,٤٥كغم، علمـا بان عدد السكان قدر في عام ٢٠٠٢ حوالي ٥,٣٢٧,٠٠٠ نسمة.

٣. ٥ الطلب المتوقع :

من المتوقع أن يتزايد الطلب على الفريكة وخاصة أن الكثير من الناس يرغبوب بـالعودة إلى الآكلات الشعبية لما لها من مذاق طيب وخاص وفوائد غذائية وطبية. وسوف يتزايـد الطلب على هذه المادة على الأقل بنفس نسبة الزيادة في النمو السكاني والبالغـة تقريبـا ٣%، ويبين الجدول التالي حجم الطلب المتوقع للسنوات ٢٠٠٤-٢٠٠٨.

السنة	حجم الطلب المتوقع/ الطن
٢٠٠٤	٢,٥٤٦
٢٠٠٥	٢,٦٢٣
٢٠٠٦	٢,٧٠١
٢٠٠٧	٢,٧٨٢
٢٠٠٨	٢,٨٦٦

٣. ٦ حصة المشروع من السوق والطاقة الإنتاجية المتوقعة:

- يمكن تحديد حصة المشروع من السوق والبالغة مساحته ٢٥٠ دونما بناء على الطاقة الإنتاجيـة المتوقعـة للمشـروع حيـث يبلـغ معـدل إنتـاج الـدونم ٣٠٠ كغم، وبذلك يتوقع أن يصل إجمالي إنتاج المزرعة ٧٥ طن/ الموسم.
- يبين الجدول التالي كميات الإنتاج المتوقعة للمشروع خلال السنوات الإنتاجيـة الخمسة القادمة:

السنة الإنتاجية	مساحة المشروع دونم	إنتاج الدونم طن	إنتاج المشروع طن
الأولى - الخامسة	٢٥٠	٠,٣	٧٥

وبناء على ذلك يمكن تقدير حصة المشروع استنادا إلى الطاقة الإنتاجيـة المتوقعـة لـه والتي تصل إلى ٢,٩٥% من حجم السوق في السنة الأولـى تتنـاقص إلـى أن تصـل ٢,٦٢%السنة الخامسة لثبات إنتاجية المشروع كما هي موضحة في الجدول التالي:

السنة	الطلب المحلي المتوقع/ طن	إنتاج المشروع المتوقع طن	% حصة المشروع من السوق
الأولى	٢,٥٤٦	٧٥	٢,٩٥
الثانية	٢,٦٢٣	٧٥	٢,٨٦
الثالثة	٢,٧٠١	٧٥	٢,٧٨
الرابعة	٢,٧٨٢	٧٥	٢,٦٩
الخامسة	٢,٨٦٦	٧٥	٢,٦٢

٣. ٧ المنافسة والتسويق:

يأتي إنتاج الحبوب مثل القمح في معظمها من المناطق البعلية ذات معدلات الأمطار ٣٠٠مم/ سنويا وما فوق، أو من مشاريع الجنوب، كما أن محصول القمح المخصص لانتاج الفريكة فهو يزرع أيضا في المناطق البعلية ولا يزرع في مزارع الجنوب، ولا يتوقع أن يلاقي المشروع منافسة كبيرة في التسويق إذا ما تم إنتاج محصول نظيف خالي من الحجارة الصغيرة نظرا إلى الحاجة الماسة لهذا المنتج ولان المستهلك يفضل عادة الفريكة البلدية عن سواها من الفريكة المستوردة. ويمكن تسويق المنتج مباشرة إلى تجار التجزئة، وعادة ما يتم بيع المنتج مباشرة إما على الطرقات أو أن المزوعين يشترون مباشرة من ارض المشروع ويتولون عملية تسويق الفريكة طازجة خضراء قبل جفافها إلى المستهلكين .

٣. ٨ أسعار البيع والإيرادات المتوقعة:

يتم إنتاج الفريكة بشكل موسمي، ويبدأ المشروع إنتاجه اعتبار من السنة الأولى من الزراعة، ومن المتوقع أن يمكث المحصول في الأرض اعتبار من أوائل شهر ت٢ حتى أواخر شهر نيسان حيث يتراوح الإنتاج ٠,٣طن / دونم، **ويتراوح معدل بيع طن الفريكة بالجملة ٤٠٠ وللتحفظ سيتم اعتبار أن سعر الطن حوالي ٢٢٥ دينار ، ويستمر المشروع بنفس الطاقة الإنتاجية طيلة سنواته، إذا ما تم الاعتناء بالمنتج من حيث النظافة وخلوه من الحجارة، على أن يتم زراعة المحصول سنويا في نفس الموعد.**

يتوقع أن تبلغ إيرادات المشروع في السنة الأولى حتى السـنة الخامسـة حسـب طاقـة المشروع الإنتاجية المتوقعة، والتي افترض أنها ثابتة طيلة عمر المشروع، ويبين الجدول التالي الإيرادات المتوقعة للسنوات الخمسة القادمة:

السنة الإنتاجية	إجمالي الإنتاج للمشروع/ طن	الإيرادات/ دينار
الأولى- الخامسة	٧٥	١٦,٨٧٥

٤. الدراسة الفنية

٤ـ١ موقع المشروع :

تعتبر منطقة اربد ومأدبا من المواقع المناسبة لتنفيذ هذا المشروع حيث تتـوفر الأراضـي البعلية المناسبة لزراعة محصول القمح .

٤. ٢ الأرض:

يمكن استئجار ٢٥٠دونم ارض بواقع ١٠ دنانير / دونم في منطقة اربد او مأدبا، وبـذلك يبلغ إجمالي الإيجار ٢,٥٠٠ دينار/ سنويا.

٤. ٣ البناء:

أما بالنسبة للسكن فان عمال المزرعة بحاجة إلى سكن غير دائم ومتنقل مثل الكرفان كما هو مبين في الجدول التالي:

البند	المساحة (م^2)	السعر (د.أ./	التكلفة/دينار
كرفان	-	-	١٠٠٠
المجموع			١٠٠٠

٤. ٤ الأثاث:

يحتاج المشروع إلى أثاث ومستلزمات بسيطة بحدود ١٠٠ دينار.

٤. ٥ العدد والأدوات:

يمكن توفير العدد والأدوات التي يحتاجها المشروع من السوق المحلي كما هي موضحة في الجدول التالي:

البيان	العدد	السعر/دينار	الإجمالي/ دينار
مرش مبيدات أعشاب محمول سعة ٤٠٠ ليتر	١	١,٥٠٠	١,٥٠٠
دراسة حبوب	١	١,٥٠٠	٢,٥٠٠
عدد ومستلزمات	-	٥٠٠	٥٠٠
المجموع			**٤,٥٠٠**

٤. ٦ السيارات:

يحتاج المشروع إلى سيارة بك آب بحدود ١٠٠٠٠ آلاف لتأمين مستلزمات الإنتاج للمشروع .

٤. ٧ المواد الأولية:

يحتاج المشروع إلى بذور للزراعة بمعدل ١٠ كغم/ دونم وهي متوفرة في الأسواق ورخيصة الثمن ، ويمكن شراء البذور من مشروع إكثار البذار المحسن التابع للمؤسسة التعاونية وبسعر ٢٠٠ دينار/ طن، كما يحتاج الموقع إلى تحضير الأرض من حراثة وزراعة ، وإضافة الأسمدة الكيماوية بمعدل ١٠كغم من سماد ثنائي فوسفات الأمونيوم ، ويبين الجدول التالي المواد الأولية اللازمة للمشروع:

البيان	الكمية أو الوحدة	السعر/ دينار	الإجمالي/دينار
بذور	٢,٥طن	٢٠٠	٥٠٠
حراثة الأرض	٢٥٠ دونم	٠,٦	١٥٠
بذر آلي	٢٥٠ دونم	٠,٨	٢٠٠
سماد DAP	٢,٥ طن	٢٠٠	٥٠٠
حصاد شملة	٢٥٠ دونم	٢	٥٠٠
المجموع			**١,٨٥٠**

٤. ٨ الخدمات الضرورية:

لا يحتاج المشروع إلى كهرباء ومياه (المشروع زراعة بعلية) ولكنه يحتاج إلى الوقـود فقط واللازم بواسطة النقل وفي حدود ٩٦٠ دينار سنويا.

٤. ٩ القوى العاملة والأجور السنوية:

يحتاج المشروع عمال عدد ثمانية لمدة شهر للمساعدة في حـرق السـنابل المحصـودة ودرسها للحصول على الفريكة، على النحو التالي:

البيان	العدد	الراتب الشهري	**الكلفة/ دينار**
مالك المشروع/مدة ٦ أشهر	**١**	**٢٥٠**	**١,٥٠٠**
عمال مؤقتين/ شهر	**٨**	**٣٠٠**	**٢,٤٠٠**
المجموع			**٣,٩٠٠**

٤. ١٠ برنامج تنفيذ المشروع:

من المتوقع أن يتم شراء المعدات اللازمة وتحضير الأرض وزراعتها خلال شـهرين مـن بداية العمل. مع العلم بان الإنتاج التجاري للمشروع يبدأ في السنة الأولى للزراعة.

٥. الدراسة المالية:

٥. ١ تكاليف التشغيل للسنة الأولى:

البند	الكلفة/ دينار
المواد الأولية	١,٨٥٠
الرواتب والأجور	٣,٩٠٠
وقود	٩٦٠
إيجار ارض	٢٥٠٠
مصاريف تشغيل اخرى	٩٦٠
المجموع	١٠,١٧٠

٥. ٢ ملخص تكاليف المشروع :

البند	الكلفة/ دينار
كرفان	١,٠٠٠
العدد والأدوات	٤,٥٠٠
سيارة بك اب	١٠,٠٠٠
أثاث	١٠٠
تأمينات مستردة	-
مجموع الأصول الثابتة	١٥,٦٠٠
مصاريف التأسيس	١٢٠
رأسمال عامل	١٠,١٧٠
المجموع	٢٥,٨٩٠

٥. ٣ مصاريف التأسيس و ما قبل التشغيل:

قدر هذا البند من المصاريف في حدود ١٢٠دينار.

٥.٤ رأس المال العامل:

تم احتساب راس المال العامل على أساس الـدورة الإنتاجيـة لمـدة سـنة، وقـد بلـغ (١٠,١٧٠) دينار.

٥. ٥ وسائل التمويل بالدينار:

سيتم تمويل المشروع من قبل مالك المشروع بالإضافة إلى الحصول على قـرض مـن مؤسسات الإقراض المحلية وبفائدة ٨ % سنويا، كما هو موضح في الجدول التالي:

البيان	القيمة / دينار	%
مساهمة صاحب المشروع	١٧,٨٩٠	٦٩
قرض الموجودات الثابتة	٨,٠٠٠	٣١
المجموع	٢٥,٨٩٠	١٠٠

٥.٦ الأسس والفرضيات المالية:

تم افتراض أن مبيعات المشروع ستكون نقدية كذلك يمكن افتراض أن عمـر المشـروع التشغيلي هو خمس سنوات. تم اعتماد الأسس والفرضيات التالية فـي التحليـل المـالي للمشروع لمدة خمسة سنين كما يلي :

- تم افتراض أن المصاريف التشغيلية السنوية تزداد بنسبة ٢%سنويا.
- تم افتراض أن الأجور السنوية تزداد بمعدل سنوي هو ٥%.
- احتسبت ضريبة الدخل بواقع صفر% على الأرباح المتحققة.
- افترض أن نسبة توزيع الأرباح هي ٧٥%.
- تم احتساب صافي القيمة الحالية بمعدل خصم قدره ١٢%.

٧٠٥ ملخص المؤشرات والكشوف المالية

يبين ملخص نتائج المؤشرات المالية للحالة الأساسية وتحليل الحساسية المرفق أن المشروع يحقق ربحاً صافياً للسنوات الخمسة القادمة. كذلك تشير التدفقات النقدية أن المشروع قادر على الوفاء بالتزاماته المالية وأن المردود المالي يرتقي لمستوى التوقعات. مرفق كذلك بهذه الدراسة حساب الأرباح والخسائر، التدفق النقدي، الميزانية التقديرية. والتي تبين ما يلي:

- يتوقع ان يحقق المشروع ربحا صافي يتراوح بين ٣,٩٤١ دينار في السنة الأولى للتشغيل و ٣,٤٠١ دينار في السنة الخامسة.
- سيوفر المشروع فرص عمل لتسعة عمال مؤقتين بما فيهم صاحب المشروع . تبلغ قيمة الرواتب والأجور التي ستدفع لهم بما فيها ٣,٩٠٠ دينار في السنة الأولى ترتفع إلى ٤,٧٤٠ دينار في السنة الخامسة.
- تتراوح نسبة العائد على الاستثمار بين ١٥,٤ % في السنة الأولى و ١٥,١ % في السنة الخامسة للتشغيل التجاري. ونسبة العائد على حقوق الملكية بين ٢٠,٩% في السنة الأولى و ١٥,١% في السنة الخامسة.
- تبلغ قيمة صافي القيمة الحالية للمشروع NPV ١٤,٧٥٣ دينار.
- يبلغ معدل العائد الداخلي للمشروع ٢٩,١% .
- تبلغ ناتج قسمة القيمة الحالية للإيرادات إلى الاستثمارات ١,٦
- تبلغ فترة الاسترداد للمشروع ٣ سنوات.
- في حالة زيادة تكاليف المشروع او تكاليف التشغيل أو تخفيض أسعار البيع بنسب تتراوح بين ١٠% و٢٠ % يبقى المشروع مجديا وتبقى المعايير المالية أعلى من الحد الأدنى اللازم للحكم على جدوى المشروع. ويعتبر المشروع حساسا لارتفاع تكاليف التشغيل بنسبة ٢٠ % .

٦. الملاحق المالية

١- حساب الأرباح و الخسائر

٢- قائمة التدفقات النقدية

٣- الميزانية العمومية

٤- ملخص الاستنتاجات والمعايير المالية

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
اربد، مأدبا	انتاج الفريكة

	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الإنتاج المخطط له (بالوحدة)					
المبيعات	**16,875**	**16,875**	**16,875**	**16,875**	**16,875**
التكاليف التشغيلية المباشرة					
تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات	1,850	1,887	1,925	1,963	2,002
تكاليف العمل المباشرة	2,400	2,520	2,646	2,778	2,917
ثمن البضاعة للمتاجرة	0	0	0	0	0
تكاليف المصنع التشغيلية	1,920	1,958	1,998	2,038	2,078
مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة	**6,170**	**6,365**	**6,568**	**6,779**	**6,998**
الربح الإجمالي	**10,705**	**10,510**	**10,307**	**10,096**	**9,877**
التكاليف التشغيلية غير المباشرة					
رواتب موظفي التسويق	0	0	0	0	0
رواتب موظفي الإدارة والتمويل	1,500	1,575	1,654	1,736	1,823
مصاريف البيع والتسويق	0	0	0	0	0
قرطاسية	0	0	0	0	0
إيجارات	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500
أيجار أرض	0	0	0	0	0
مصاريف أخرى	0	0	0	0	0
مجموع التكاليف التشغيلية غيرالمباشرة(قبل الإستهلاك)	**4,000**	**4,075**	**4,154**	**4,236**	**4,323**
الإستهلاك للإصول الثابتة	2,004	2,004	2,004	2,004	2,004
إطفاء المصاريف التأ سيسية	120	0	0	0	0
إطفاء الخلو	0	0	0	0	0
مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة	**6,124**	**6,079**	**6,158**	**6,241**	**6,328**
الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب	**4,581**	**4,430**	**4,149**	**3,855**	**3,550**
الفائدة على القرض	640	531	413	286	148
الربح قبل الضريبة	**3,941**	**3,899**	**3,736**	**3,569**	**3,401**
الضريبة على الأرباح	0	0	0	0	0
الأرباح الصافية	**3,941**	**3,899**	**3,736**	**3,569**	**3,401**
نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي	57%	58%	60%	62%	64%
نقطة التعادل (بالدينار)	**10,663**	**10,614**	**10,759**	**10,909**	**11,064**
نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة	63%	63%	64%	65%	66%

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

إحتساب قيمة الإطفاء على:	القيمة الكلية	العمر الإفتراضي بالسنو	الإستهلاك السنوي
المصاريف التأ سيسية	120	1	120
الخلو	0	5	0

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

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
اربد، مأدبا	انتاج الفريكة

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

الميزانية التقديرية (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
اربد، مأدبا	انتاج الفريكة

	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الأصول						
الأصول المتداولة						
النقد	8,320	10,066	11,572	12,920	14,099	15,098
المدينون		0	0	0	0	0
المخزون	1,850	1,850	1,850	1,850	1,850	1,850
إجمالي الأصول المتداولة	**10,170**	**11,916**	**13,422**	**14,770**	**15,949**	**16,948**
الأصول الثابتة						
الأرض	0					
المباني	1,000					
الأجهزة والمعدات	4,500					
الأثاث والمعدات المكتبية	100					
السيارات	10,000					
تأمينات مستردة (ماء ،كهرباء ، تلفون ...الخ)	0					
أخرى	0					
إجمالي الأصول الثابتة	**15,600**	**15,600**	**15,600**	**15,600**	**15,600**	**15,600**
الإستهلاك التراكمي		2,004	4,008	6,013	8,017	10,021
القيمة الدفترية للأصول الثابتة	**15,600**	**13,596**	**11,592**	**9,587**	**7,583**	**5,579**
القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية	120	0	0	0	0	0
القيمة الدفترية للخاو	0	0	0	0	0	0
مجموع الأصول	**25,890**	**25,512**	**25,014**	**24,357**	**23,532**	**22,527**
الإلتزامات وحقوق الملكية						
الإلتزامات المتداولة						
دائنون		0	0	0	0	0
اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل	1364	1473	1591	1718	1855	0
اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات الجارية	**1364**	**1473**	**1591**	**1718**	**1855**	**0**
التزامات طويلة الأجل						
رصيد قرض الأصول الثابتة	6636	5164	3573	1855	0	0
رصيد قرض رأس المال العامل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات طويلة الأجل	**6636**	**5164**	**3573**	**1855**	**0**	**0**
حقوق الملكية						
رأسمال صاحب / أصحاب المشروع	17,890	17,890	17,890	17,890	17,890	17,890
الأرباح المجمعة			985	1,960	2,894	3,786
الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح		985	975	934	892	850
مجموع حقوق الملكية	**17,890**	**18,875**	**19,850**	**20,784**	**21,676**	**22,527**
مجموع الإلتزامات وحقوق الملكية	**25,890**	**25,512**	**25,014**	**24,357**	**23,532**	**22,527**
معدل العائد على إجمالي الإستثمارت(الأرباح /الأصول).		15.4%	15.6%	15.3%	15.2%	15.1%
معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)		20.9%	19.6%	18.0%	16.5%	15.1%
السيولة (الأصول االمتداولة/الخصوم االمتداولة)		8.1	8.4	8.6	8.6	NA
الأمان(إجمالي الديون/جقوق الملكية)		0.4	0.3	0.2	0.1	0.0
التحقق	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

الموقع المقترح	اسم المشروع
اربد، مأدبا	انتاج الفريكة

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

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

الإفتراضات

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

ثانيا: النتائج المالية

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

ثالثا : المعايير المالية وتحليل الحساسية :

المعيار المالي	الحالة الاساسية	زيادة تكاليف المشروع 10%	زيادة تكاليف المشروع 20%	تخفيض سعر البيع 5%	تخفيض سعر البيع 10%	زيادة تكاليف التشغيل 10%	زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي القيمة الحالية NPV	14,753	13,312	11,872	11,283	7,813	10,544	#NAME?
معدل العائد الداخلي IRR	29.1%	26.5%	24.2%	25.1%	21.1%	23.8%	#VALUE!
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.6	1.5	1.4	1.4	1.3	1.4	1.2
فترة الإسترداد Pay Back Period	3	-	-	-	-	-	-

رابعا: حساب المعايير المالية

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

زيادة تكاليف المشروع 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	26.5%
صافي القيمة الحالية	NPV	13,312
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.5

زيادة تكاليف المشروع 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	24.2%
صافي القيمة الحالية	NPV	11,872
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.4

تخفيض سعر البيع 5%		
معدل العائد الداخلي	IRR	25.1%
صافي القيمة الحالية	NPV	11,283
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.4

تخفيض سعر البيع 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	21.1%
صافي القيمة الحالية	NPV	7,813
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.3

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

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	#######
صافي القيمة الحالية	NPV	#NAME?
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.2

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

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

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

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

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

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

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