

دراسة جدوى أولية  
لمشروع تسمين الخراف على  
الأعلاف الخضراء والخلطات العلفية  
المركزة

المنطقة: إربد، مادبا، السلط، الأغوار، الكرك

مراكز تعزيز الإنتاجية

٢٠٠٣/١٢/٤

( )

( )

( )

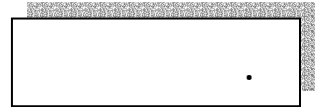
( )

( )

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







% ,

. % ,

% ,

: .

( - )

.

:

.

/

:

..

.

•

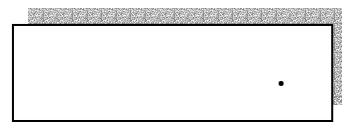
•

•

.

.

.



.%

%

:

.

.

:

.

.

-					
,	,	,	,	,	
,	,	,	,	,	
,	,	,	,	,	
,	,	,	,	,	
,	,	,	,	,	
,	,	,	,	,	

. / :

: .

.( - )

( / )						
% ,	- ,	,	,	,		%

. / :



%

,	,	,	,	,	,	/
	,	,	,	,	,	/ *

. / :

:

-

/	/
,	
,	
,	
,	

:

%

% ,

/	
,	
,	
,	
,	
,	

:

•

.

.

/

•

%

•

.

/

,

•

(

)

.

/

/

/

•

(

)

/

%,

%

%,

%

%, )

.(

•

.

,

,

•

.

%

•

.

/

•

.

/

. / ,

•

:

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

•

% ,

% ,

:

%			
,	,	,	
,	,	,	
,	,	,	
,	,	,	
,	,	,	

:

•





•

:

•

.

•

.

•

.

.

:

.

.

• /

.

/			
,			
,			
,			
	-	-	
,			

	-	-	
	-	-	
,			

: .

. ,

: .

: / , %

/			
	,		
	,		
		,	/
		,	/
,			
,			
,			
,			/ *
	,		
,			

\*

. /

: .

:

/	
,	

.

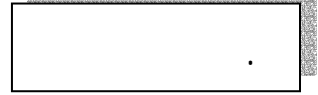
:

,			/
,			
,			

: .

.





/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

:

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

:

.

:

( , )

:

%

:

%	/	
	,	
	,	
	,	( )

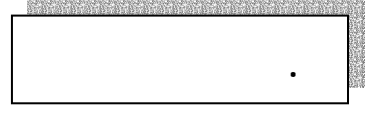
.

.

:



.  
.%



- .
- .
- .
- .
- .

## حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع تسمين الخراف	الموقع المقترح اربدة، مادبا السلط والكرك
-----------------------------	---

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
					الإنتاج المخطط له ( بالوحدة)
65,520	68,796	72,236	75,848	79,640	المبيعات
					<b>التكاليف التشغيلية المباشرة</b>
49,841	52,333	54,950	57,697	60,582	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
2,160	2,268	2,381	2,500	2,625	تكاليف المصنع التشغيلية
<b>54,401</b>	<b>57,121</b>	<b>59,977</b>	<b>62,976</b>	<b>66,125</b>	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
<b>11,119</b>	<b>11,675</b>	<b>12,259</b>	<b>12,872</b>	<b>13,515</b>	الربح الإجمالي
					<b>التكاليف التشغيلية غير المباشرة</b>
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
2,400	2,520	2,646	2,778	2,917	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
0	0	0	0	0	مصاريف البيع والتسويق
60	63	66	69	73	قرطاسية
1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
280	294	309	324	340	مصاريف أخرى
<b>3,840</b>	<b>3,977</b>	<b>4,121</b>	<b>4,272</b>	<b>4,430</b>	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة ( قبل الإستهلاك)
2,226	2,226	2,226	2,226	2,226	الإستهلاك للإصول الثابتة
20	20	20	20	20	إطفاء المصاريف التأ سبسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
<b>6,086</b>	<b>6,223</b>	<b>6,367</b>	<b>6,518</b>	<b>6,676</b>	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
<b>5,033</b>	<b>5,452</b>	<b>5,892</b>	<b>6,354</b>	<b>6,839</b>	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
800	664	516	357	186	الفائدة على القرض
<b>4,233</b>	<b>4,788</b>	<b>5,376</b>	<b>5,997</b>	<b>6,653</b>	الربح قبل الضريبة
0	0	0	0	0	الضريبة على الأرباح
<b>4,233</b>	<b>4,788</b>	<b>5,376</b>	<b>5,997</b>	<b>6,653</b>	الأرباح الصافية

55%	53%	52%	51%	49%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
<b>40,575</b>	<b>40,579</b>	<b>40,559</b>	<b>40,512</b>	<b>40,434</b>	نقطة التعادل (بالدينار)
62%	59%	56%	53%	51%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	
12,350	25.00	494	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	الأبنية
1,575	10.00	158	منشآت أخرى
500	6.67	75	معدات وأجهزة
10,000	6.67	1,499	الأثاث والمعدات المكتبية
0	10.00	0	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
<b>2,226</b>			المجموع

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

المجموع	حقوق الملكية	القرروض	
14,560	14,560	0	رأس المال العامل المطلوب
42,185	32,185	10,000	إجمالي تكلفة المشروع
<b>100%</b>	<b>76%</b>	<b>24%</b>	النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

## التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح	
تسمين الخراف					اريد، مادبا السلط والكرك	
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
79,640	75,848	72,236	68,796	65,520		
<b>المبيعات</b>						
<b>التدفق النقدي الداخلى:</b>						
79,640	75,848	72,236	68,796	65,520	المبيعات النقدية	
0	0	0	0	0	تحصيلات ذمم مدينة	
					32,185	حقوق الملكية
					10,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
13,599	10,502	7,557	4,758	2,100		الرصيد النقدي الافتتاحي ( في بداية المدة)
<b>93,239</b>	<b>86,350</b>	<b>79,793</b>	<b>73,554</b>	<b>67,620</b>	<b>42,185</b>	<b>مجموع التدفق النقدي الداخلى</b>
<b>التدفق النقدي الخارج:</b>						
					27,525	مجموع الإستثمارات
66,125	62,976	59,977	57,121	54,401	12,460	التكاليف التشغيلية المباشرة
4,430	4,272	4,121	3,977	3,840		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0	0		تسديدات الدائنين
186	357	516	664	800		الفائدة
					100	المصاريف التأسيسية والخلو
0	0	0	0	0		الضريبة
<b>70,741</b>	<b>67,605</b>	<b>64,614</b>	<b>61,762</b>	<b>59,041</b>	<b>40,085</b>	<b>إجمالي التدفق النقدي الخارج</b>
<b>22,498</b>	<b>18,744</b>	<b>15,178</b>	<b>11,792</b>	<b>8,579</b>	<b>2,100</b>	<b>صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات</b>
<b>دفعات سداد القرض</b>						
2,319	2,147	1,988	1,841	1,705		اقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		اقساط قرض رأس المال العامل
2,319	2,147	1,988	1,841	1,705		إجمالي دفعات سداد القرض
<b>20,179</b>	<b>16,597</b>	<b>13,190</b>	<b>9,951</b>	<b>6,874</b>	<b>2,100</b>	<b>رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات</b>
3,327	2,998	2,688	2,394	2,117	0	توزيعات الأرباح
<b>16,852</b>	<b>13,599</b>	<b>10,502</b>	<b>7,557</b>	<b>4,758</b>	<b>2,100</b>	<b>صافي النقد بعد التوزيعات</b>



## ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
تسمين الخراف	اربد، مادبا السلط والكرك

### الإفتراضات

5%	معدل نمو المبيعات ( الإيرادات )
5%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
50%	نسبة التوزيعات
0%	معدل الضريبة

### تكاليف المشروع ووسائل التمويل

42,185	تكاليف المشروع
32,185	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
10,000	القروض
23.7%	القرض الى التكاليف %
76.3%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

### ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
5,409	6,653	5,997	5,376	4,788	4,233	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
7.4%	8.4%	7.9%	7.4%	7.0%	6.5%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
12.3%	14.6%	13.4%	12.3%	11.1%	9.9%	معدل العائد على الإستثمار %
13.5%	14.6%	14.1%	13.6%	13.0%	12.3%	معدل العائد على حقوق الملكية %
8.3	NA	11.2	10.7	10.1	9.4	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.1	0.0	0.1	0.1	0.2	0.2	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
40,532	40,434	40,512	40,559	40,579	40,575	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%		
-33,211	-9,661	-12,882	504	7,734	10,812	13,890	صافي القيمة الحالية NPV
-7.4%	6.2%	3.9%	12.3%	16.2%	18.3%	20.7%	معدل العائد الداخلي IRR
0.3	0.8	0.7	1.0	1.1	1.2	1.3	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	5	فترة الإسترداد Pay Back Period



**رابعاً: حساب المعايير المالية**

**الحالة الأساسية**

20.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
13,890	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف
5.0	Pay Back	فترة الإسترداد

**زيادة تكاليف المشروع 10%**

18.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
10,812	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**زيادة تكاليف المشروع 20%**

16.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
7,734	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**تخفيض سعر البيع 5%**

12.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
504	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**تخفيض سعر البيع 10%**

3.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
-12,882	NPV	صافي القيمة الحالية
0.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**زيادة تكاليف التشغيل 10%**

6.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
-9,661	NPV	صافي القيمة الحالية
0.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**زيادة تكاليف التشغيل 20%**

-7.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
-33,211	NPV	صافي القيمة الحالية
0.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-40,085	0	40,085	0
5,179	7,279	2,100	1
6,984	7,698	714	2
7,388	8,138	750	3
7,812	8,600	787	4
59,145	59,972	827	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-44,094	0	44,094	0
5,179	7,279	2,100	1
6,984	7,698	714	2
7,388	8,138	750	3
7,812	8,600	787	4
60,785	61,612	827	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-48,102	0	48,102	0
5,179	7,279	2,100	1
6,984	7,698	714	2
7,388	8,138	750	3
7,812	8,600	787	4
62,425	63,251	827	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-40,085	0	40,085	0
1,903	4,003	2,100	1
3,544	4,258	714	2
3,776	4,526	750	3
4,020	4,807	787	4
54,321	55,147	827	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-40,085	0	40,085	0
-1,373	727	2,100	1
104	818	714	2
164	914	750	3
227	1,015	787	4
49,496	50,323	827	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-41,331	0	41,331	0
-855	1,455	2,310	1
802	1,588	786	2
903	1,728	825	3
1,009	1,875	866	4
53,771	54,680	910	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-42,577	0	42,577	0
-6,889	-4,369	2,520	1
-5,379	-4,522	857	2
-5,582	-4,682	900	3
-5,795	-4,850	945	4
48,397	49,389	992	5