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 مبررات وأهداف المشروع

٣٠٢ الموقع العام للمشروع

٠٣ دراسة السوق

٣. ١ وصف المنتج

٣. ٢ الطلب السابق

٣. ٣ الطلب المتوقع

٣. ٤ حصة المشروع من السوق والطاقة المقترحة

٥٠٣ المنافسة والايرادات المتوقعة

٠٤ الدراسة الفنية

٤. ١ موقع المشروع

٤. ٢ الارض والبناء والاثاث

٤. ٣ التجهيزات والعدد والادوات

٤. ٤ المواد الاولية

٤. ٥ الخدمات الضرورية

٦٠٤ القوى العاملة والاجور السنوية

٧٠٤ الفترة الزمنية لتنفيذ المشروع

٥. الدراسة المالية

٥. ١ تكاليف التشغيل السنوية

٥. ٢ تكاليف المشروع

٥. ٣ رأس المال العامل

٥. ٤ نفقات التأسيس وما قبل التشغيل

٥٠٥ وسائل التمويل

٦٠٥ الأسس والفرضيات المالية

٧٠٥ ملخص لمؤشرات والكشوف المالية

٨٠٥ الملاحق المالية

مشروع زراعة وانتاج الثوم الجاف

١- ملخص المشروع	
اسم المشروع	زراعة الثوم
موقع المشروع المقترح	عام
منتجات المشروع	إنتاج رؤوس الثوم الجافة
الأيدي العاملة	٣
الاستثمار الكلي	١٥,٢٧٣ دينار
معدل العائد الداخلي IRR	٤٢,٢%
صافي القيمة الحالية .NPV	١٥,٢٩٥ دينار
فترة الاسترداد PAY BACK	٢ سنة
القيمة الحالية للإيرادات على الاستمارات (B/C)	٢,٠

٢- المقدمة :

١٠٢ وصف المشروع :

يتمثل المشروع في زراعة ما مساحته (٣٠) دونم بالثوم تروى من مياه مشاريع سلطة وادي الأردن في الأغوار أو من مياه الآبار الارتوازية الأخرى وباستخدام نظام الري بالتنقيط على مصاطب مغطاة بالماش الأسود .وتكون الزراعة مكشوفة مع وجود بركة ترابية وسكن عمال . ويستند المشروع على مبدأ استخدام أحدث أساليب الإنتاج وأفضل المستلزمات مع افتراض حسن الاختيار للتربة والمنطقة وخدمات ما بعد الحصاد والتخزين المناسب لحين البيع .

٢٠٢ أهداف المشروع:

يهدف المشروع إلى إنتاج رؤوس الثوم المجففة من أصناف معروفة ومناسبة للمستورد وكذلك خفض فاتورة الاستيراد من هذا المحصول والاكتفاء ذاتياً منه، خاصة وأن هنالك قابلية عالية لخزنه دون التلف . إضافة إلى خلق عدد من فرص العمل وتحسين أحوال صاحب المشروع وخلق فرصة استثمارية جديدة.

٣٠٢ الموقع العام للمشروع :

يتحدد الموقع العام للمشروع بعدة عوامل أهمها مدى توفر المياه والتربة المناسبة والمناخ المناسب ، وبعد تحليل المناخ في أغلب مناطق المملكة تبين أن نبات الثوم يحتاج إلى معدل شهري لدرجات الحرارة يتراوح بين (١٣-٢٤ درجو مئوية) وأن معدل درجات الحرارة العظمى المناسب (٢٩م٢) ومعدل درجات الحرارة الصغرى (٧,٢ مئوية) إضافة إلى أن النبات يحتاج إلى (١٠-١٢) ساعة سطوع شمسي وبالرجوع إلى البيانات المناخية تبين أن الثوم يمكن أن يزرع في أغلب مناطق الأغوار خلال الفترة نهاية تشرين الثاني وكانون أول وتستمر الزراعة لحين النضوج مدة (٦-٨) شهور، في حين يمكن أن يزرع في مناطق المفرق ومادبا وجنوب عمان ومنطقة إربد خلال أوائل الربيع ليتم حصاده خلال نهاية الصيف وأوائل الخريف ، ويحتاج الثوم إلى التربة الحامضية إلى المتعادلة (٥,٥ – ٦,٨ PH).

٠٣ دراسة السوق:

١٠٣ وصف المنتج :

الثوم نبات من العائلة النرجسية التي تغطي أكثر من (٩٠) جنساً نباتياً ينمـو فـي المناطق المعتدلة والحارة . يستعمل الثوم طازجاً أو مجففاً أو مطبوخاً أو عصيراً له نكهة مرغوبة ترجع إلى وجود زيوت متطايرة ومركبات أخرى ويحتوي الثوم كذلك على مادة مضادة للبكتيريا (مادة الألسين) . والثوم من أقـدم النباتـات ويقـال أن الرومانيين هم اللذين اكتشفوه واستخدموه لتغذية الجنود والعمال.

٢٠٣ الطلب السابق :

تبين بيانات دائرة الإحصاءات العامة مستوردات وصادرات ومعاد تصدير من الثـوم للسنوات ١٩٩٧-٢٠٠١ والذي يأتي تحت بند ألتعرفة الجمركية رقم ٧٠٣٢٠٠٠٠ والذي ينص على "ثوم للأكل طازج او مستورد" وعلى النحو التالي :

القيمة : بالألف دينار الكمية : بالطن

السنة	المستوردات		الصادرات		المعاد تصديره	
	القيمة	الكمية	القيمة	الكمية	القيمة	الكمية
١٩٩٧	١,٠٤٠	١,٨١٥	١٢	١٥	١٧٥	٢٧١
١٩٩٨	٣٦٣	٨٩٢	٧٠	٨٣	٩	٤٨
١٩٩٩	٨١٣	٢,٢٧٧	٣٣٩	٦٧١	٢٤	٦٨
٢٠٠٠	٦٠٥	١,٧٥٣	١٥٠	٢٤٦	٩	٢٦
٢٠٠١	٨٦٥	٢,٦٥٨	١٢٤	١٦٨	٦٥	٢٩٢
المعدل	٧٣٧	١,٨٧٩	١٣٩	٢٣٦	٥٦	١٤١

من السابق يتبين ان معدل صافي الإستيراد الناجم عن طـرح الصـادرات والمعـاد تصدير من المستوردات خلال الفترة السابقة قد بلغ ١,٥٠٢ طن معدل قيمتها ٥٤٢ ألف دينار .

كما أظهرت بيانات الإحصاءات الزراعية أن مجموع الأراضي المزروعة بمحصـول الثوم للعام ٢٠٠١ بلغ ٦٦٠ دونم وأن الإنتاج كان ٣,١٨٠ طن. وبذلك فان صافي حجم الطلب خلال الفترة السابقة ٤,٦٨٢ طن.

٣٠٣ الطلب المتوقع:

بافتراض معدل زيادة سنوية في الطلب المتوقع نسبته ٢,٨%، فان الجدول التـالي يبين كميات الاستهلاك المتوقعة للسنوات الخمسة القادمة وعلى النحو التالي:

السنة	الطلب المتوقع (بالطن)
٢٠٠٤	٥,٠٨٦
٢٠٠٥	٥,٢٢٩
٢٠٠٦	٥,٣٦٥
٢٠٠٧	٥,٥٢٦
٢٠٠٨	٥,٦٨٠

٣٠٤ حصة المشروع من السوق والطاقة المقترحة للمشروع :

تدل بيانات دائرة الإحصاءات العامة ان معدل انتاجية الدونم الواحد من الثموم لكل من مناطق العاصمة،البلقاء والأغوار قد تراوح بين ٢,٤٧ و ٢,٧٨ طن. ولأغراض هذه الدراسة افترض ان المشروع سيقام في منطقة الأغوار وعلى مساحة ٣٠ دونم ، وأن معدل انتاجية الدونم الواحد تبلغ ٢,٥ طن. أي ان انتاجية المشروع ٧٥ طن في السنة وتساوي حوالي ١,٥% من الطلب المتوقع في العام ٢٠٠٤ .

٣٠٥ المنافسة والتسويق والإيرادات المتوقعة:

لا يتوقع ان يواجه المشروع منافسة من الانتاج المحلي كون الانتاج يشـكل نسـبة ضئيلة من حجم الطلب ، الا انه يمكن أن يتعرض لمنافسة في النوعية من الإنتاج المستورد من الصين ، وحيث ان المنتج قابل للتخزين ، فقد يلجأ صاحب المشـروع الى تأجيل بيعه الى اوقات اخرى تكون فيها اسعار البيع مناسبة. أمـا مـن حيـث الأسعار فقد أشارت الإحصاءات الزراعية الى ان معدل سعر البيع باب المزرعة يبلغ (٣٠٠) دينار للطن أي أن الإيرادات المتوقعة من مساحة (٣٠)دونم لمنطقة الأغوار تقدر بحوالي (٢٢,٥٠٠) دينار .

٤٠الدراسة الفنية:

١٠٤ موقع المشروع:

كما سبق وأشير إلى أن الموقع العام للمشروع يجب أن يضمن توفر الظروف المناسبة سواء من المناخ أو التربة أو المياه الكافية بالمواصفات المطلوبة . ولأغراض هذه الدراسة، فقد افترض ان المشروع سيقام في منطقة الأغوار.

٢٠٤ أرض المشروع والأبنية والأثاث:

من المتوقع أن تبلغ مساحة أرض المشروع (٣٠) دونماً مستأجرة في منطقة الأغوار بمعدل أجرة سنوية (٣٥) دينار للدونم الواحد ، وسيقام عليها بناء مؤقت بمساحة (٤٠م٢) من الإسمنت منها (٢٠م٢) للخدمات و (٢٠م٢) أخرى كمستودع ومخازن مؤقتة لحفظ الإنتاج تمهيداً لنقله إلى الأسواق أو المخازن المكيفة والمعده لهذا الغرض هذا بالإضافة إلى أن المشروع يتطلب إقامة بركة ترابية مغطاه بالبلاستيك سعة (١٠٠-١٥٠) م٣ من المياه. هذا وتقدر كلفة الأبنية المطلوب بمبلغ ١,٢٠٠ دينار والأثاث بمبلغ ٣٠٠ دينار وبركة المياه الترابية بمبلغ ٤٥٠ دينار.

٣٠٤ التجهيزات والعدد والأدوات:

يوضح الجدول التالي الأدوات والتجهيزات اللازمة للمشروع وعدد الوحدات اللازمة من كل منها والكلفة الإجمالية والمقدرة بحوالي (٤,٦٠٠) دينار.

البند	العدد	سعر الوحدة/دينار	التكلفة/دينار
شبكة ري بالتنقيط	٣٠	٨٠	٢٤٠٠
مضخة وسمادة	١	١,٥٠٠	١,٥٠٠
عدد وأدوات مختلفة	ـ ـ ـ	٢٠٠	٢٠٠
ماتور رش مبيدات	١	٥٠٠	٥٠٠
المجموع			٤,٦٠٠

٤٠٤المواد الأولية:

يحتاج الدونم الواحد حوالي (٣٥-٤٠كغم) من فصوص الثوم المعده للإكثار والمخزنة مسبقاً في ظروف مناسبة ، كما يحتاج الدونم لحوالي (٤ م٣) من الأسمدة العضوية المخمره، وحوالي (٥٠)كغم من سماد اليوريا و (٥٠) كغم من السوبر فوسفات الثلاثي و (١٥)كغم من الأسمدة المركبة المضاف إليها العناصر النادرة هذا بالإضافة إلى بعض المبيدات والعبوات من الأكياس والجدول التالي يوضح ذلك مفصلاً بالكميات والأسعار والكلفة.

البيان	الوحدة المعتمدة	الكمية	سعر الوحدة	القيمة
التقاوي	كغم	١,٢٠٠	٠,٥	٦٠٠
الأسمدة:				
١- العضوية	م٣	١٢٠	١٠	١,٢٠٠
٢- النيتروجينية	طن	١,٥٠	١٧٠	٢٥٥
٣- الفوسفاتية	طن	١,٥٠	١٧٠	٢٥٥
٤- المركبة + عناصر نادرة	كغم	٤٥٠	٠,٤	١٨٠
المبيدات والعلاجات	دينار	٧٥٠	١	٧٥٠
الميـــاه	م٣	١٢,٠٠٠	٠,٠٠٨	٩٦
العمل الآلي المستأجر	-	-	-	٢٤٠
الماش الأسود	طن	١,٥٠	١,٠٠٠	١,٥٠٠
العبوات (أكياس)	شوال	-	-	٣٦٠
المجموع				٥,٤٣٦

٥٠٤ الخدمات الضرورية :

كهرباء للعمال إضافة إلى المياه العذبة للشرب وتأمين وسائل النقـل والمواصـلات والتي تعتبر مؤمنه لمعظم مناطق الأغوار، لذلك سيتم حصر كلفة هذه الخدمات بمياه الشرب والكهرباء اضافة الى الوقود اللازم لتشغيل المضخة وماتور الرش، وقـدرت اجمالي تكاليف هذا البند بمبلغ ٤٢٠ دينار سنويا.

٦٠٤ القوى العاملة والأجور السنوية

يوضح الجدول التالي الكادر الإداري والفني اللازم للمشروع ورواتبهم الشهرية والسنوية:

الوظفية	العدد	الراتب الشهري/دينار	الراتب السنوي/دينار
صاحب المشروع	١	٢٥٠	٣,٠٠٠
عمال دائمين	٢	١٥٠	٣,٦٠٠
عمالة مؤقتة	٤٥٠ رجل/يوم	-	٢,١٠٠
المجموع			٨,٧٠٠

٧٠٤ الفترة الزمنية لتنفيذ المشروع:

يحتاج المشروع الى فترة زمنية لتنفيذه تتراوح بين (٢-٣) شهر ويجب هنا مراعاة الموعد المناسب للزراعة حسب منطقة المشروع.

٥. الدراسة المالية

١٠٥ تكاليف التشغيل السنوية:-

البند	دينار
مواد أولية	٥,٤٣٦
رواتب وأجور	٨,٧٠٠
إيجارات	١,٠٥٠
خدمات ضرورية	٤٢٠
مصاريف أخرى	٨٤٠
المجموع	١٦,٤٤٦

٢,٥ تكاليف المشروع:-

يوضح الجدول التالي النفقات الإجمالية للمشروع.

البنـــــد	التكلفة دينار
بناء / سكن عمال وخدمات	١,٢٠٠
بركة مياه	٤٥٠
تجهيزات وعدد وأدوات	٤,٦٠٠
أثاث	٣٠٠
مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل	٥٠٠
رأس المال العامل	٨,٢٢٣
تكلفة المشروع الإجمالية	١٥,٢٧٣

٣٠٥ رأس المال العامل:-

يقدر رأس المال العامل على أساس دورة انتاجية واحده مدتها ٦أشهر ، وقد بلغت قيمة هذا البند (٨,٢٢٣) دينار.

٤٠٥ مصاريف التأسيس و ما قبل التشغيل:-

تقدر نفقات التأسيس وما قبل التشغيل ب (٥٠٠) دينار

٥٠٥ وسائل التمويل:-

سيحصل صاحب المشروع على قرض لتمويل الموجودات الثابته بقيمة (٥,٠٠٠) دينار بفائدة ٨% لمدة ٥ سنوات ، بينما سيساهم صاحب المشروع بملغ (١٠,٢٧٣) دينار تشكل ٦٧% من كلفة المشروع الاجمالية.

٦٠٥ الأسس والفرضيات المالية

لأغراض هذه الدراسة تم إفتراض حصول المستثمر خلال الفترة التأسيسية على قرض قيمته (٥٠٠٠)دينار لتغطية جزء من التكاليف الإستثمارية للأصول الثابتة. يسدد القرض على خمس سنوات على أقساط سنوية متساوية وبمعدل فائدة سنوية ٨%. يبدأ التسديد عند نهاية السنة التشغيلية الأولى وبذلك تكون فترة التأسيس هي فترة سماح .

تم إجراء التحليل المالي للمشروع لمدة خمس سنوات مع إمكانية إمتداد العمر التشغيلي واستمرار المشروع لعشرة سنوات وذلك بالإعتماد على الأسس والفرضيات التالية:-

تم إفتراض أن مبيعات ومشتريات المشروع بما في ذلك المواد الخام ومدخلات الإنتاج ستكون نقدية.
تم افتراض أن الأجور السنوية تزداد بمعدل سنوي هو ٥%.
اعتبر ان المشروع معفى من ضريبة الدخل كونه مشروعا زراعيا.
تم إحتساب 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 ان 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 (٤,٦٧١)دينار في السنة الأولى للتشغيل و (١,٦٦٠) دينار في السنة الخامسة.
- سيوفر المشروع فرص عمل ثلاثة موظفين وعمال احدهم صاحب المشروع. تبلغ قيمة الرواتب والأجور التي ستدفع لهم (٨,٧٠٠) دينار في السنة الأولى ترتفع الى (١٠,٥٧٥)دينار في السنة الخامسة.
- تتراوح نسبة العائد على الإستثمار بين ٢٧,٩ % في السنة الأولى و٩,١ % في السنة الخامسة للتشغيل التجاري. ونسبة العائد على حقوق الملكية بين ٣٧ % في السنة الأولى و ٩,١ % في السنة الأخيرة.
- تبلغ قيمة صافي القيمة الحالية للمشروع NPV ١٥,٢٩٥ دينار.
- يبلغ معدل العائد المالي الداخلي للمشروع ٤٢,٢ % .
- تبلغ ناتج قسمة القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات ٢%
- تبلغ فترة الإسترداد للمشروع ٢ سنة.
- في حالة زيادة تكاليف المشروع او تكاليف التشغيل او تخفيض اسعار البيع بنسب تتراوح بين ١٠% و٢٠ % يبقى المشروع مجديا وتبقى المعايير المالية اعلى من الحد الأدنى اللازم أو في حدود الفرصة البديلة للاستثمار.

٥-٨الملاحق المالية

١) قائمة الأرباح والخسائر

٢) قائمة التدفقات النقدية

٣) الميزانية العمومية

٤) ملخص الاستنتاجات والمعايير المالية

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
الأغوار الشمالية والوسطى والجنوبية وبعض مناطق المملكة الأخرى	إنتاج الثوم الجاف

	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الإنتاج المخطط له (بالوحدة)					
المبيعات	**22,500**	**22,500**	**22,500**	**22,500**	**22,500**
التكاليف التشغيلية المباشرة					
تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات	5,436	5,708	5,993	6,293	6,607
تكاليف العمل المباشرة	5,700	5,985	6,284	6,598	6,928
ثمن البضاعة للمتاجرة	0	0	0	0	0
تكاليف المصنع التشغيلية	660	693	728	764	802
مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة	**11,796**	**12,386**	**13,005**	**13,655**	**14,338**
الربح الإجمالي	**10,704**	**10,114**	**9,495**	**8,845**	**8,162**
التكاليف التشغيلية غير المباشرة					
رواتب موظفي التسويق	0	0	0	0	0
رواتب موظفي الإدارة والتمويل	3,000	3,150	3,308	3,473	3,647
مصاريف البيع والتسويق	0	0	0	0	0
قرطاسية	60	63	66	69	73
إيجارات	0	0	0	0	0
أيجار أرض	1,050	1,050	1,050	1,050	1,050
مصاريف أخرى	540	567	595	625	656
مجموع التكاليف التشغيلية غيرالمباشرة(قبل الإستهلاك)	**4,650**	**4,830**	**5,019**	**5,217**	**5,426**
الإستهلاك للإصول الثابتة	883	883	883	883	883
إطفاء المصاريف التأسيسية	100	100	100	100	100
إطفاء الخلو	0	0	0	0	0
مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة	**5,633**	**5,813**	**6,002**	**6,200**	**6,409**
الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب	**5,071**	**4,301**	**3,493**	**2,644**	**1,753**
الفائدة على القرض	400	332	258	179	93
الربح قبل الضريبة	**4,671**	**3,969**	**3,235**	**2,466**	**1,660**
الضريبة على الأرباح	0	0	0	0	0
الأرباح الصافية	**4,671**	**3,969**	**3,235**	**2,466**	**1,660**
نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي	53%	57%	63%	70%	79%
نقطة التعادل (بالدينار)	**12,681**	**13,670**	**14,835**	**16,228**	**17,923**
نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة	56%	61%	66%	72%	80%

إحتساب قيمة الإستهلاك على:	القيمة الكلية	العمر الإفتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي
الأبنية	1,200	25.00	48
منشآت أخرى	2,850	5.00	570
معدات وأجهزة	2,200	10.00	220
الأثاث والمعدات المكتبية	300	6.67	45
وسائل نقل	0	5.00	0
أخرى	0	5.00	0
المجموع			**883**

إحتساب قيمة الإطفاء على:	القيمة الكلية	العمر الإفتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي
المصاريف التأسيسية	500	5	100
الخلو	0	5	0

	المجموع	حقوق الملكية	القروض
رأس المال العامل المطلوب	8,223	8,223	0
إجمالي تكلفة المشروع	15,273	10,273	5,000
النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية	**100%**	**67%**	**33%**

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
الأغوار الشمالية والوسطى والجنوبية وبعض مناطق المملكة الأخرى	إنتاج الثوم الجاف

	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
المبيعات		**22,500**	**22,500**	**22,500**	**22,500**	**22,500**
التدفق النقدي الداخل:						
المبيعات النقدية		22,500	22,500	22,500	22,500	22,500
تحصيلات ذمم مدينة			0	0	0	0
حقوق الملكية	10,273					
قرض الأصول الثابتة	5,000					
قرض رأس المال العامل	0					
الرصيد النقدي الإفتتاحي (في بداية المدة)		5,505	7,971	10,018	11,625	12,767
مجموع التدفق النقدي الداخل	**15,273**	**28,005**	**30,471**	**32,518**	**34,125**	**35,267**
التدفق النقدي الخارج:						
مجموع الإستثمارات	6,550					
التكاليف التشغيلية المباشرة	2,718	11,796	12,386	13,005	13,655	14,338
إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات		4,650	4,830	5,019	5,217	5,426
تسديدات الدائنين			0	0	0	0
الفائدة		400	332	258	179	93
المصاريف التأسيسية والخلو	500					
الضريبة		0	0	0	0	0
إجمالي التدفق النقدي الخارج	**9,768**	**16,846**	**17,548**	**18,282**	**19,051**	**19,857**
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات	**5,505**	**11,159**	**12,924**	**14,236**	**15,073**	**15,410**
دفعات سداد القرض						
أقساط قرض الأصول الثابتة		852	920	994	1,074	1,160
أقساط قرض رأس المال العامل		0	0	0	0	0
إجمالي دفعات سداد القرض		852	920	994	1,074	1,160
رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات	**5,505**	**10,307**	**12,003**	**13,242**	**14,000**	**14,251**
توزيعات الأرباح	**0**	2,336	1,985	1,617	1,233	830
صافي النقد بعد التوزيعات	**5,505**	**7,971**	**10,018**	**11,625**	**12,767**	**13,420**

الميزانية التقديرية (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
الأغوار الشمالية والوسطى والجنوبية وبعض مناطق المملكة الأخرى	إنتاج الثوم الجاف

	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الأصول						
الأصول المتداولة						
النقد	5,505	7,971	10,018	11,625	12,767	13,420
المدينون		0	0	0	0	0
المخزون	2,718	2,718	2,718	2,718	2,718	2,718
إجمالي الأصول المتداولة	**8,223**	**10,689**	**12,736**	**14,343**	**15,485**	**16,138**
الأصول الثابتة						
الأرض	0					
المباني	4,050					
الأجهزة والمعدات	2,200					
الأثاث والمعدات المكتبية	300					
السيارات	0					
تأمينات مستردة (ماء ،كهرباء ، تلفون ...الخ)	0					
أخرى	0					
إجمالي الأصول الثابتة	**6,550**	**6,550**	**6,550**	**6,550**	**6,550**	**6,550**
الإستهلاك التراكمي		883	1,766	2,649	3,532	4,415
القيمة الدفترية للأصول الثابتة	**6,550**	**5,667**	**4,784**	**3,901**	**3,018**	**2,135**
القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية	500	400	300	200	100	0
القيمة الدفترية للخاو	0	0	0	0	0	0
مجموع الأصول	**15,273**	**16,756**	**17,820**	**18,444**	**18,603**	**18,273**
الإلتزامات وحقوق الملكية						
الإلتزامات المتداولة						
دائنون		0	0	0	0	0
اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل	852	920	994	1074	1160	0
اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات الجارية	**852**	**920**	**994**	**1074**	**1160**	**0**
إلتزامات طويلة الأجل						
رصيد قرض الأصول الثابتة	4148	3227	2233	1160	0	0
رصيد قرض رأس المال العامل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات طويلة الأجل	**4148**	**3227**	**2233**	**1160**	**0**	**0**
حقوق الملكية						
رأسمال صاحب / أصحاب المشروع	10,273	10,273	10,273	10,273	10,273	10,273
الأرباح المجمعة			2,336	4,320	5,938	7,170
الربح االصافي بعد توزيعات الأرباح		2,336	1,985	1,617	1,233	830
مجموع حقوق الملكية	**10,273**	**12,609**	**14,593**	**16,211**	**17,443**	**18,273**
مجموع الإلتزامات وحقوق الملكية	**15,273**	**16,756**	**17,820**	**18,444**	**18,603**	**18,273**
معدل العائد على إجمالي الإستثمارت(الأرباح /الأصول).		27.9%	22.3%	17.5%	13.3%	9.1%
معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)		37.0%	27.2%	20.0%	14.1%	9.1%
السيولة (الأصول االمتداولة/الخصوم االمتداولة)		11.6	12.8	13.4	13.4	NA
الأمان(إجمالي الديون/جقوق الملكية)		0.3	0.2	0.1	0.1	0.0
التحقق	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

الموقع المقترح	اسم المشروع
الأغوار الشمالية والوسطى والجنوبية وبعض مناطق المملكة الأخرى	إنتاج الثوم الجاف

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	15,273
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	10,273
القروض	5,000
القرض الى التكاليف %	32.7%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف%	67.3%

الإفتراضات

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

ثانيا: النتائج المالية

البند / السنة	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	المعدل
صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)	4,671	3,969	3,235	2,466	1,660	3,200
الربح قبل الضريبة : المبيعات %	20.8%	17.6%	14.4%	11.0%	7.4%	14.2%
معدل العائد على الإستثمار %	27.9%	22.3%	17.5%	13.3%	9.1%	18.0%
معدل العائد على حقوق الملكية %	37.0%	27.2%	20.0%	14.1%	9.1%	21.5%
الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة	11.6	12.8	13.4	13.4	NA	10.2
الديون : حقوق الملكية (الأمان)	0.3	0.2	0.1	0.1	0.0	0.2
نقطة التعادل (بالدينار)	12,681	13,670	14,835	16,228	17,923	15,067

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	15,295	14,439	13,584	10,859	6,423	8,536	1,777
معدل العائد الداخلي IRR	42.2%	38.8%	35.8%	33.3%	24.5%	27.7%	15.1%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	2.0	1.9	1.8	1.7	1.4	1.5	1.1
فترة الإسترداد Pay Back Period	2	-	-	-	-	-	-

رابعا: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
معدل العائد الداخلي	IRR	42.2%
صافي القيمة الحالية	NPV	15,295
الإيرادات الى التكاليف	B/C	2.0
فترة الإسترداد	Pay Back	2.0

زيادة تكاليف المشروع 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	38.8%
صافي القيمة الحالية	NPV	14,439
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.9

زيادة تكاليف المشروع 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	35.8%
صافي القيمة الحالية	NPV	13,584
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.8

تخفيض سعر البيع 5%		
معدل العائد الداخلي	IRR	33.3%
صافي القيمة الحالية	NPV	10,859
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.7

تخفيض سعر البيع 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	24.5%
صافي القيمة الحالية	NPV	6,423
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.4

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	27.7%
صافي القيمة الحالية	NPV	8,536
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.5

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	15.1%
صافي القيمة الحالية	NPV	1,777
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.1

الحالة الأساسية	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	9,768	0	-9,768
1	5,505	6,054	549
2	385	5,284	4,899
3	404	4,476	4,072
4	424	3,627	3,203
5	446	28,174	27,728

زيادة كلفة المشروع 10%	صافي النقد التحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	10,745	0	-10,745
1	5,505	6,054	549
2	385	5,284	4,899
3	404	4,476	4,072
4	424	3,627	3,203
5	446	28,387	27,941

زيادة كلفة المشروع 20%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	11,722	0	-11,722
1	5,505	6,054	549
2	385	5,284	4,899
3	404	4,476	4,072
4	424	3,627	3,203
5	446	28,601	28,155

تخفيض سعر البيع 5%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	9,768	0	-9,768
1	5,505	4,929	-576
2	385	4,159	3,774
3	404	3,351	2,947
4	424	2,502	2,078
5	446	26,377	25,932

تخفيض سعر البيع 10%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	9,768	0	-9,768
1	5,505	3,804	-1,701
2	385	3,034	2,649
3	404	2,226	1,822
4	424	1,377	953
5	446	24,581	24,136

زيادة تكاليف التشغيل 10%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	10,040	0	-10,040
1	6,056	4,409	-1,646
2	423	3,563	3,139
3	445	2,674	2,229
4	467	1,740	1,273
5	490	27,185	26,695

زيادة تكاليف التشغيل 20%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	10,312	0	-10,312
1	6,606	2,765	-3,841
2	462	1,841	1,379
3	485	871	386
4	509	-147	-657
5	535	26,197	25,662