

دراسة جدوى أولية
لمشروع تطعيم اشغال الخضراوات
المنطقة: الاغوار

مراكز تعزيز الإنتاجية

٢٠٠٣/١١/٣٠

()

()

()

()

()

٠٣/٢٢٤١٠٤٨	الطفيلة	٠٥/٣٨٥٥٨٧٦		/	
/		/		/	
٠٣/٢١٣٢٥٥٨	معان	/	اليرموك	/	
/		/	وادي السير	/	
/	غور الصافي	/		/	
/		/		/	
/		/	عين الباشا	/	
-	-	-	/	:	/
jo.com.anjord-admin@epc.Csu					

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

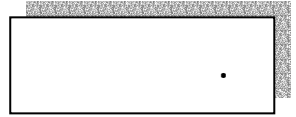
.

.

.

.





....

.

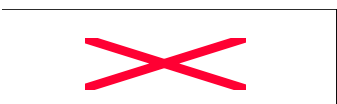
% -

.

:

.

.



Forza F1

Vita F1

Elsi F1

Energy F1

Kyndia F1

%

:

-

-

-

-

-

:

/



.



.

()

.

.



: .

.

: .

(-)

,

,

/

:

,	,		,	,	/
,	,	,	,	,	/ *
(,)	8.6	11.4	6.7		%
					%
/					

. /

*



	/
,	
,	

% , -

%

()



/	
37.7	
,	
,	
,	
,	

:

.

-

Multi span

%

-

%,

:

%,

%			
,		,	
,		,	
,		,	
,		,	
,		,	



: .

.

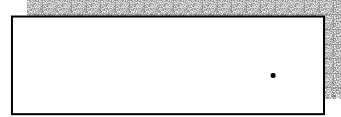
: .

.

. / ,
%
.%
.

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





:

. / /

: .

/ ()

,

:

/		()	
	()		

: .

.

: .

,



:

:

/	/		
,	,		Multi Span
,	,		
,	,		
		,	
		-	
,	-		
,	,	-	
	-	-	
,			

:

()

)



.()
/

(

:

/

/	/		
,	,		(/)
,	,		(
,			
	-		
,			
	-		
	,	,	
,			

:

.

:

/	
,	



:

()

:

/	/		
,			/
,			
,			

:



:

/	
,	
,	
,	
,	
,	



:

.

/	
'	
'	
'	
'	
'	
'	
'	
'	

:

.

.

.

,

.

:

)

.

(,



: .

: %

%	/	
	,	
	,	
	,	

:

.

:

•

.

.%

•

.

•

.%

•

.%

•

:

.

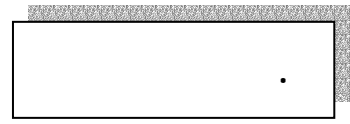
.

.

:



,
 .
 ()
 ,
 .
 ,
 % , % ,
 % ,
 .% ,
 , **NPV**
 .% ,
 ,
 .
 % %



-
-
-
-



حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع التطعيم الالى للخضروات	الموقع المقترح الاغوار
---------------------------------------	---------------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
					الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
35,625	37,406	39,277	41,240	43,302	المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
12,000	12,600	13,230	13,892	14,586	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
3,120	3,276	3,440	3,612	3,792	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
2,640	2,772	2,911	3,056	3,209	تكاليف المصنع التشغيلية
17,760	18,648	19,580	20,559	21,587	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
17,865	18,758	19,696	20,681	21,715	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
3,000	3,150	3,308	3,473	3,647	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
713	748	786	825	866	مصاريف البيع والتسويق
120	126	132	139	146	قرطاسية
0	0	0	0	0	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
460	483	507	533	559	مصاريف أخرى
4,293	4,507	4,732	4,969	5,218	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
4,738	4,738	4,738	4,738	4,738	الإستهلاك للإصول الثابتة
240	240	240	240	240	إطفاء المصاريف التأ سبسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
9,271	9,486	9,711	9,948	10,196	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
8,594	9,273	9,985	10,733	11,519	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
1,600	1,327	1,033	715	371	الفائدة على القرض
6,994	7,945	8,953	10,019	11,148	الربح قبل الضريبة
0	0	0	0	0	الضريبة على الأرباح
6,994	7,945	8,953	10,019	11,148	الأرباح الصافية

52%	51%	49%	48%	47%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
21,678	21,562	21,424	21,262	21,072	نقطة التعادل (بالدينار)
61%	58%	55%	52%	49%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
1,600	25.00	64	الأبنية
0	25.00	0	منشآت أخرى
35,350	10.00	3,535	معدات وأجهزة
600	6.67	90	الأثاث والمعدات المكتبية
7,000	6.67	1,049	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
4,738			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإطفاء على:
1,200	5	240	المصاريف التأ سبسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القرروض	رأس المال العامل المطلوب
5,513	5,513	0	إجمالي تكلفة المشروع
56,363	36,363	20,000	النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية
100%	65%	35%	

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح
التطعيم الالي للخضروات					الاغوار
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر
43,302	41,240	39,277	37,406	35,625	
المبيعات					
التدفق النقدي الداخلى:					
43,302	41,240	39,277	37,406	35,625	
0	0	0	0	0	
					36,363
					20,000
					0
17,543	14,354	11,114	7,831	4,513	
60,845	55,594	50,390	45,237	40,138	56,363
مجموع التدفق النقدي الداخلى					
التدفق النقدي الخارج:					
					49,650
21,587	20,559	19,580	18,648	17,760	1,000
5,218	4,969	4,732	4,507	4,293	
0	0	0	0	0	
371	715	1,033	1,327	1,600	
					1,200
0	0	0	0	0	
27,176	26,243	25,346	24,482	23,653	51,850
33,669	29,351	25,045	20,755	16,486	4,513
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات					
دفعات سداد القرض					
4,638	4,295	3,976	3,682	3,409	
0	0	0	0	0	
4,638	4,295	3,976	3,682	3,409	
29,031	25,057	21,068	17,073	13,076	4,513
8,361	7,514	6,714	5,959	5,246	0
20,670	17,543	14,354	11,114	7,831	4,513
صافي النقد بعد التوزيعات					

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
التطعيم الالي للخضروات	الاعوار

الإفتراضات

5%	معدل نمو المبيعات (الإيرادات)
5%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
75%	نسبة التوزيعات
0%	معدل الضريبة

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

56,363	تكاليف المشروع
36,363	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
20,000	القروض
35.5%	القرض الى التكاليف %
64.5%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
9,012	11,148	10,019	8,953	7,945	6,994	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
22.7%	25.7%	24.3%	22.8%	21.2%	19.6%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
17.8%	23.4%	20.2%	17.5%	15.0%	12.8%	معدل العائد على الإستثمار %
21.0%	23.4%	22.3%	21.1%	19.8%	18.4%	معدل العائد على حقوق الملكية %
2.6	NA	4.0	3.6	3.0	2.4	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.2	0.0	0.1	0.2	0.3	0.4	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
21,400	21,072	21,262	21,424	21,562	21,678	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%		
14,326	22,797	16,058	23,662	23,843	27,555	31,267	صافي القيمة الحالية NPV
19.7%	24.2%	20.7%	24.7%	22.9%	25.5%	28.7%	معدل العائد الداخلي IRR
1.3	1.5	1.3	1.5	1.4	1.5	1.6	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	4	فترة الإسترداد Pay Back Period

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية

28.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
31,267	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%

25.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
27,555	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%

22.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
23,843	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%

24.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
23,662	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%

20.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
16,058	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%

24.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
22,797	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%

19.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
14,326	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-51,850	0	51,850	0
12,735	13,573	838	1
17,835	14,251	-3,584	2
14,867	14,964	96	3
15,611	15,712	101	4
65,253	65,359	106	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-57,035	0	57,035	0
12,735	13,573	838	1
17,835	14,251	-3,584	2
14,867	14,964	96	3
15,611	15,712	101	4
67,848	67,955	106	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-62,220	0	62,220	0
12,735	13,573	838	1
17,835	14,251	-3,584	2
14,867	14,964	96	3
15,611	15,712	101	4
70,444	70,551	106	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-51,850	0	51,850	0
10,954	11,791	838	1
15,964	12,381	-3,584	2
12,903	13,000	96	3
13,549	13,650	101	4
62,054	62,160	106	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-51,850	0	51,850	0
9,172	10,010	838	1
14,094	10,511	-3,584	2
10,940	11,036	96	3
11,487	11,588	101	4
58,855	58,962	106	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-51,950	0	51,950	0
10,446	11,367	921	1
15,877	11,936	-3,942	2
12,426	12,532	106	3
13,048	13,159	111	4
62,785	62,902	117	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-52,050	0	52,050	0
8,157	9,162	1,005	1
13,920	9,620	-4,300	2
9,985	10,101	116	3
10,485	10,606	122	4
60,317	60,445	128	5