

دراسة جدوى أولية  
لمشروع زراعة اشجار اللوزيات  
"النكتارين والبرقوق"  
المنطقة: عمان، البلقاء، اربد، الكرك، الطفيلة، عجلون،  
جرش

مراكز تعزيز الإنتاجية

---

٢٠٠٣/١٢/٣٠

( )

( )

( )

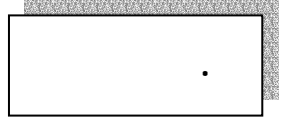
( )

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



'' ''

'' ''	
%	
,	
	( )



/

**Formosa**

**Santa Rosa**

.

.

/

.

:

/

( ) ( )  
( )

**Star May, Snow Queen, Independence,**

**.Armking, Flavor Top, Fantasia, August Red, Septemper Queen,**

**Santa Rosa,**

( )

**Formoza, Wickson, Methley, Kelsey, Black Amber, Sweet Sweet**

**.Stanley, President**

**.Heart ,**

:

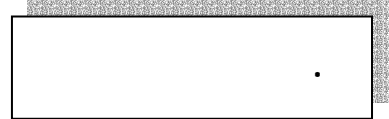
:

•

•

•

•



( ) / ( )

:

		/		/		
/						
			-			
			-			
			-		-	
		-		-		
		-	-	-		

/ :

		/		/		
/						
			-			
			-		-	
			-		-	

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



:

( - )

/

.( - )

الرمز	وصف التصنيف	السنة	مستوردات: طن	صادرات وطنية: طن
	) " "			
	);			
			-	
			-	

:

/		
-		

:

% ,  
%

/		

/

%

:

:

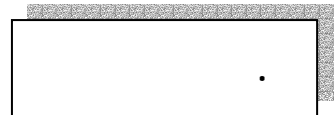
.

/ , - ,  
/ ,  
/ -  
/

.

.

/	/	
,		-



:

.

/

•

•

•

•

•

•

•

/ ( : : )  
/

/

.

.

: .

( )

.

) ( )  
( ) ( ) ( )

.

: .

· ,

.

:

/	/		

	,		
,			
,			
,			

:

/	/		
		,	/ ( : : ) NPK
,	,		
,			

:

.

.

:

	-		

:

.

/	
,	

: .

/	
,	
,	
-	
,	
,	
,	
,	
,	

.

% %

:

,	,	,	
,		,	
,			

)

(

:

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

\*

( )

:

%

%	/	
		( )

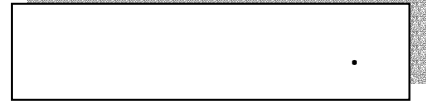




% %

% %

-



- 
- 
- 
-

## حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
زرعة النكتارين والبرقوق	جرش، اربد، السلط

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
22,500	22,500	22,500	22,500	22,500	الإنتاج المخطط له ( بالوحدة)
					المبيعات
					<b>التكاليف التشغيلية المباشرة</b>
3,150	3,150	3,150	3,150	3,150	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
1,483	1,412	1,345	1,281	1,220	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
420	420	420	420	420	تكاليف المصنع التشغيلية
<b>5,053</b>	<b>4,982</b>	<b>4,915</b>	<b>4,851</b>	<b>4,790</b>	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
<b>17,447</b>	<b>17,518</b>	<b>17,585</b>	<b>17,649</b>	<b>17,710</b>	الربح الإجمالي
					<b>التكاليف التشغيلية غير المباشرة</b>
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
2,917	2,778	2,646	2,520	2,400	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
240	240	240	240	240	مصاريف البيع والتسويق
0	0	0	0	0	قرطاسية
0	0	0	0	0	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
220	220	220	220	220	مصاريف أخرى
<b>3,377</b>	<b>3,238</b>	<b>3,106</b>	<b>2,980</b>	<b>2,860</b>	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة ( قبل الإستهلاك)
658	658	658	658	658	الإستهلاك للإصول الثابتة
2,890	2,890	2,890	2,890	2,890	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
<b>6,926</b>	<b>6,787</b>	<b>6,654</b>	<b>6,528</b>	<b>6,408</b>	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
<b>10,521</b>	<b>10,731</b>	<b>10,930</b>	<b>11,121</b>	<b>11,302</b>	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
371	715	1,033	1,327	1,600	الفائدة على القرض
<b>10,150</b>	<b>10,016</b>	<b>9,898</b>	<b>9,793</b>	<b>9,702</b>	الربح قبل الضريبة
0	0	0	0	0	الضريبة على الأرباح
<b>10,150</b>	<b>10,016</b>	<b>9,898</b>	<b>9,793</b>	<b>9,702</b>	الأرباح الصافية

40%	39%	38%	37%	36%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
<b>9,410</b>	<b>9,635</b>	<b>9,836</b>	<b>10,015</b>	<b>10,175</b>	نقطة التعادل (بالدينار)
42%	43%	44%	45%	45%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	
900	25.00	36	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	الأبنية
5,850	10.00	585	منشآت أخرى
250	6.67	37	معدات وأجهزة
0	6.67	0	الأثاث والمعدات المكتبية
0	10.00	0	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
<b>658</b>			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	
14,450	5	2,890	إحتساب قيمة الإطفاء على:
0	5	0	المصاريف التأسيسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القرروض	
2,550	2,550	0	رأس المال العامل المطلوب
54,000	34,000	20,000	إجمالي تكلفة المشروع
<b>100%</b>	<b>63%</b>	<b>37%</b>	النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

## التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح
زرعة النكتارين والبرقوق					جرش، اربد، السلط
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر
22,500	22,500	22,500	22,500	22,500	22,500
<b>المبيعات</b>					
<b>التدفق النقدي الداخلى:</b>					
المبيعات النقدية					
تحصيلات ذمم مدينة					
حقوق الملكية					
قرض الأصول الثابتة					
قرض رأس المال العامل					
الرصيد النقدي الافتتاحي ( في بداية المدة)					
4,273	4,017	3,455	2,610	1,500	54,000
<b>26,773</b>	<b>26,517</b>	<b>25,955</b>	<b>25,110</b>	<b>24,000</b>	<b>54,000</b>
<b>مجموع التدفق النقدي الداخلى</b>					
<b>التدفق النقدي الخارج:</b>					
مجموع الإستثمارات					
التكاليف التشغيلية المباشرة					
إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات					
تسديدات الدائنين					
الفائدة					
المصاريف التأسيسية والخلو					
الضريبة					
5,053	4,982	4,915	4,851	4,790	37,000
3,377	3,238	3,106	2,980	2,860	1,050
0	0	0	0	0	14,450
371	715	1,033	1,327	1,600	0
<b>8,801</b>	<b>8,935</b>	<b>9,054</b>	<b>9,158</b>	<b>9,250</b>	<b>52,500</b>
<b>17,972</b>	<b>17,582</b>	<b>16,902</b>	<b>15,951</b>	<b>14,750</b>	<b>1,500</b>
<b>إجمالي التدفق النقدي الخارج</b>					
<b>صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات</b>					
<b>دفعات سداد القرض</b>					
اقساط قرض الأصول الثابتة					
اقساط قرض رأس المال العامل					
إجمالي دفعات سداد القرض					
4,638	4,295	3,976	3,682	3,409	13,334
0	0	0	0	0	11,341
<b>13,334</b>	<b>13,288</b>	<b>12,925</b>	<b>12,269</b>	<b>11,341</b>	<b>1,500</b>
<b>رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات</b>					
توزيعات الأرباح					
9,135	9,015	8,908	8,814	8,731	0
<b>4,198</b>	<b>4,273</b>	<b>4,017</b>	<b>3,455</b>	<b>2,610</b>	<b>1,500</b>
<b>صافي النقد بعد التوزيعات</b>					



## ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
زرعة النكتارين والبرقوق	جرش، اربد، السلط

### الإفتراضات

0%	معدل نمو المبيعات ( الإيرادات )
0%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
90%	نسبة التوزيعات
0%	معدل الضريبة

### تكاليف المشروع ووسائل التمويل

54,000	تكاليف المشروع
34,000	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
20,000	القروض
37.0%	القرض الى التكاليف %
63.0%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

### ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
9,912	10,150	10,016	9,898	9,793	9,702	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
44.1%	45.1%	44.5%	44.0%	43.5%	43.1%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
22.0%	26.1%	23.5%	21.6%	20.0%	18.8%	معدل العائد على الإستثمار %
26.8%	26.1%	26.4%	26.8%	27.2%	27.7%	معدل العائد على حقوق الملكية %
0.9	NA	1.1	1.2	1.1	1.0	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.2	0.0	0.1	0.2	0.4	0.5	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
9,814	9,410	9,635	9,836	10,015	10,175	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%		
15,454	18,430	13,057	17,232	14,732	18,069	21,406	صافي القيمة الحالية NPV
20.6%	22.3%	19.4%	21.7%	19.0%	21.3%	24.0%	معدل العائد الداخلي IRR
1.3	1.3	1.2	1.3	1.2	1.3	1.4	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	4	فترة الإسترداد Pay Back Period

**رابعاً: حساب المعايير المالية**

**الحالة الأساسية**

24.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
21,406	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

**زيادة تكاليف المشروع 10%**

21.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
18,069	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**زيادة تكاليف المشروع 20%**

19.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
14,732	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**تخفيض سعر البيع 5%**

21.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
17,232	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**تخفيض سعر البيع 10%**

19.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
13,057	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**زيادة تكاليف التشغيل 10%**

22.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
18,430	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

**زيادة تكاليف التشغيل 20%**

20.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
15,454	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-52,500	0	52,500	0
13,350	14,850	1,500	1
14,609	14,669	60	2
14,416	14,479	63	3
14,213	14,279	67	4
54,716	54,786	70	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-57,750	0	57,750	0
13,350	14,850	1,500	1
14,609	14,669	60	2
14,416	14,479	63	3
14,213	14,279	67	4
58,087	58,157	70	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-63,000	0	63,000	0
13,350	14,850	1,500	1
14,609	14,669	60	2
14,416	14,479	63	3
14,213	14,279	67	4
61,458	61,527	70	5



صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-52,500	0	52,500	0
12,225	13,725	1,500	1
13,484	13,544	60	2
13,291	13,354	63	3
13,088	13,154	67	4
53,381	53,451	70	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-52,500	0	52,500	0
11,100	12,600	1,500	1
12,359	12,419	60	2
12,166	12,229	63	3
11,963	12,029	67	4
52,046	52,116	70	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-52,605	0	52,605	0
12,435	14,085	1,650	1
13,820	13,886	66	2
13,607	13,677	70	3
13,384	13,457	73	4
54,147	54,224	77	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-52,710	0	52,710	0
11,520	13,320	1,800	1
13,030	13,103	72	2
12,799	12,875	76	3
12,555	12,635	80	4
53,578	53,662	84	5