

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>

▪

▪

•

•

٠٣

•

•

•

•

•

•

•

•

▪

	-	
% ,		IRR
		NPV. %
		PAY BACK
,		(B/C)



Liliaceae وموطنه الأصلي آسيا الوسطى

:

:

anthocyanin

.

() ()

.

.

:

Texas Early Grano

.

.

:

.

.

:

.

:

.

:

() ()

.

:

Early Texas Grano

.

:

(,)

/

(,)

.

.

:

.

.

.

.

.

.

.

.

:

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

:

:

,

:

—

—

:

%

$$\frac{\quad}{\quad} \div \left(\frac{\quad}{\quad} \times \frac{\quad}{\quad} \right)$$

•

$$\frac{\quad}{\quad} \div \frac{\quad}{\quad}$$

١	٢	٣		٥	٦	
٧	٨	٩	١٠	١١	١٢	
١٣	١٤	١٥	١٦	١٧	١٨	
١٩	٢٠		٢٢	٢٣	٢٤	
٢٥	٢٦	٢٧	٢٨	٢٩	٣٠	
٣١	٣٢	٣٣	٣٤	٣٥	٣٦	

:

١	٢	٣	٤	٥	٦	
٧	٨	٩	١٠	١١	١٢	
١٣	١٤	١٥	١٦	١٧	١٨	
١٩	٢٠	٢١	٢٢	٢٣	٢٤	
%	%	%	%	%	%	

$$\frac{\quad}{\quad} \div \frac{\quad}{\quad} = \frac{\quad}{\quad} \times \left(\frac{\quad}{\quad} \div \frac{\quad}{\quad} \right)$$

:

:

$$\text{.} \quad , \quad = (\quad - \quad)$$

$$\%$$

.

%

:

()	
,	
,	
,	
,	
,	

:

$$\text{.} \quad () \quad (, - ,)$$

$$(\% ,) \quad ()$$

.

:

:

:

:

.

:

: /

		-	-	
		-	-	
-	-	-	-	
		-		
-	-	-	-	
-	-	-	-	

:

(ph-)

.

:

:

. ()

:

.

. (×)

. (-)

(-)

.

. (-) ()

:

(-)

.

(-)

. (-)

(-)

. (-)

:

. ()

:

(-)

. (%)

.

:

(-)

.

□

□

(-)

□

□

□

□

(-)

(- ,)

□

□

/

-
-

•

•

(onion smudge)

:

() ()

.

()

. ()

()

(-)

. ()

:

. ()

/	/		

:

:

/	/		
	/		

:

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

.

	,	,		
				:
				-
		,		-
		,		-
				+ -
	,			
	-	-	-	
	,			()

:

.

(-)

	/

-:

. ()

-:

()

-:

(,)

% ()

() %

.

()

.%

.

-:

.

.

.%

.

.

.%

.

.
 .
 :
 () -
 . ()
 (+) -
 ()
 . ()
 % , % , -
 % , .
 . % ,
 . NPV -
 . % , IIR -
 % , B/C -
 . () -
 -
 % - %

(
(
(
(

:

/

()					
			,		
	,		,		
					:
	,		,		
	,	,			
					+
		,			
	,	,			
				/	
				/	
					()
					()
				/	
		,			()

.(

)

•

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
الأغوار الوسطى / دير علا	إنتاج البصل الأبيض

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
15,660	15,660	15,660	15,660	15,660	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
4,248	4,460	4,683	4,918	5,163	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
2,280	2,394	2,514	2,639	2,771	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
420	441	463	486	511	تكاليف المصنع التشغيلية
6,948	7,295	7,660	8,043	8,445	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
8,712	8,365	8,000	7,617	7,215	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
0	0	0	0	0	مصاريف البيع والتسويق
60	63	66	69	73	قرطاسية
0	0	0	0	0	إيجارات
1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	أيجار أرض
240	252	265	278	292	مصاريف أخرى
4,300	4,465	4,638	4,820	5,011	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
853	853	853	853	853	الإستهلاك للأصول الثابتة
100	100	100	100	100	إطفاء المصاريف التأ سيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
5,253	5,418	5,591	5,773	5,964	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
3,459	2,947	2,409	1,844	1,250	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
350	289	224	154	80	الفائدة على القرض
3,109	2,657	2,185	1,689	1,171	الربح قبل الضريبة
0	0	0	0	0	الضريبة على الأرباح
3,109	2,657	2,185	1,689	1,171	الأرباح الصافية

60%	65%	70%	76%	83%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
10,072	10,685	11,384	12,187	13,119	نقطة التعادل (بالدينار)
64%	68%	73%	78%	84%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

إحتساب قيمة الإستهلاك على:	القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي
الأبنية	1,200	25.00	48
منشآت أخرى	2,800	5.00	560
معدات وأجهزة	2,000	10.00	200
الأثاث والمعدات المكتبية	300	6.67	45
وسائل نقل	0	5.00	0
أخرى	0	5.00	0
المجموع	853		
إحتساب قيمة الإطفاء على:	القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي
المصاريف التأ سيسية	500	5	100
الخلو	0	5	0
المجموع			
رأس المال العامل المطلوب	5,624	5,624	0
إجمالي تكلفة المشروع	12,424	7,424	5,000
النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية	100%	60%	40%

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
إنتاج البصل الأبيض	الأغوار الوسطى / دير علا

السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
15,660	15,660	15,660	15,660	15,660	15,660	المبيعات
						التدفق النقدي الداخل:
15,660	15,660	15,660	15,660	15,660	15,660	المبيعات النقدية
0	0	0	0	0	0	تحصيلات ذمم مدينة
						حقوق الملكية
7,424						قرض الأصول الثابتة
5,000						قرض رأس المال العامل
0						الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)
12,424	19,160	20,798	22,149	23,199	23,932	مجموع التدفق النقدي الداخل
						التدفق النقدي الخارج:
6,300						مجموع الإستثمارات
2,124	6,948	7,295	7,660	8,043	8,445	التكاليف التشغيلية المباشرة
	4,300	4,465	4,638	4,820	5,011	إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
		0	0	0	0	تسديدات الدائنين
	350	289	224	154	80	الفائدة
500						المصاريف التأسيسية والخلو
	0	0	0	0	0	الضريبة
8,924	11,598	12,050	12,522	13,018	13,536	إجمالي التدفق النقدي الخارج
3,500	7,562	8,749	9,627	10,182	10,396	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
						دفعات سداد القرض
	869	930	995	1,065	1,140	أقساط قرض الأصول الثابتة
	0	0	0	0	0	أقساط قرض رأس المال العامل
	869	930	995	1,065	1,140	إجمالي دفعات سداد القرض
3,500	6,693	7,818	8,632	9,117	9,256	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
0	1,555	1,329	1,092	845	585	توزيعات الأرباح
3,500	5,138	6,489	7,539	8,272	8,671	صافي النقد بعد التوزيعات

الميزانية التقديرية (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
الأغوار الوسطى / ديرعلا	إنتاج البصل الأبيض

السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الأصول					
الأصول المتداولة					
النقد	3,500	5,138	6,489	7,539	8,272
المدينون	0	0	0	0	0
المخزون	2,124	2,124	2,124	2,124	2,124
إجمالي الأصول المتداولة	5,624	7,262	8,613	9,663	10,396
الأصول الثابتة					
الأرض	0				
المباني	4,000				
الأجهزة والمعدات	2,000				
الإثاث والمعدات المكتبية	300				
السيارات	0				
تأمينات مستردة (ماء ، كهرباء ، تلفون ... الخ)	0				
أخرى	0				
إجمالي الأصول الثابتة	6,300	6,300	6,300	6,300	6,300
الإستهلاك التراكمي	853	1,706	2,559	3,412	4,265
القيمة الدفترية للأصول الثابتة	6,300	5,447	4,594	3,741	2,888
القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية	500	400	300	200	100
القيمة الدفترية للخاو	0	0	0	0	0
مجموع الأصول	12,424	13,109	13,507	13,604	13,384
الالتزامات وحقوق الملكية					
الالتزامات المتداولة					
دائنون	0	0	0	0	0
اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل	869	930	995	1065	1140
اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل	0	0	0	0	0
مجموع الالتزامات الجارية	869	930	995	1065	1140
الالتزامات طويلة الأجل					
رصيد قرض الأصول الثابتة	4131	3200	2205	1140	0
رصيد قرض رأس المال العامل	0	0	0	0	0
مجموع الالتزامات طويلة الأجل	4131	3200	2205	1140	0
حقوق الملكية					
رأسمال صاحب / أصحاب المشروع	7,424	7,424	7,424	7,424	7,424
الأرباح المجمعة					
الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح	1,555	1,329	1,092	845	585
مجموع حقوق الملكية	7,424	8,979	10,307	11,400	12,244
مجموع الالتزامات وحقوق الملكية	12,424	13,109	13,507	13,604	13,384
معادل العائد على إجمالي الاستثمارات (الأرباح / الأصول).	23.7%	19.7%	16.1%	12.6%	9.1%
معادل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)	34.6%	25.8%	19.2%	13.8%	9.1%
النسبولة (الأصول المتداولة/الصكوف المتداولة)	7.8	8.7	9.1	9.1	NA
الأمان (إجمالي الديون/حقوق الملكية)	0.5	0.3	0.2	0.1	0.0
التحقق	0	0	0	0	0

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

الموقع المقترح	اسم المشروع
الأغوار الوسطى / دير علا	إنتاج البصل الأبيض

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	12,424
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	7,424
القروض	5,000
القرض الى التكاليف %	40.2%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %	59.8%

الإفتراضات

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

ثانياً: النتائج المالية

البند / السنة	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	المعدل
صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)	3,109	2,657	2,185	1,689	1,171	2,162
الربح قبل الضريبة : المبيعات %	19.9%	17.0%	13.9%	10.8%	7.5%	13.8%
معدل العائد على الإستثمار %	23.7%	19.7%	16.1%	12.6%	9.1%	16.2%
معدل العائد على حقوق الملكية %	34.6%	25.8%	19.2%	13.8%	9.1%	20.5%
الموجودات المتداولة : المتطلبات المتداولة	7.8	8.7	9.1	9.1	NA	6.9
الديون : حقوق الملكية (الأمان)	0.5	0.3	0.2	0.1	0.0	0.2
نقطة التعادل (بالدينار)	10,072	10,685	11,384	12,187	13,119	11,489

ثالثاً : المعايير المالية وتحليل الحساسية :

المعيار المالي	الحالة الأساسية	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	9,568	8,791	8,014	6,500	3,431	4,953	337
معدل العائد الداخلي IRR	35.3%	32.1%	29.2%	27.8%	20.3%	23.5%	12.7%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.7	1.6	1.5	1.5	1.3	1.4	1.0
فترة الإسترداد Pay Back Period	3	-	-	-	-	-	-

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
35.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
9,568	NPV	صافي القيمة الحالية
1.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف
3.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
32.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
8,791	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
29.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
8,014	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
27.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
6,500	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
20.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
3,431	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
23.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
4,953	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
12.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
337	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-8,924	0	8,924	0
912	4,412	3,500	1
3,643	3,900	256	2
3,093	3,362	269	3
2,514	2,797	282	4
19,341	19,637	297	5

صافي النقد التحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-9,816	0	9,816	0
912	4,412	3,500	1
3,643	3,900	256	2
3,093	3,362	269	3
2,514	2,797	282	4
19,544	19,841	297	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-10,709	0	10,709	0
912	4,412	3,500	1
3,643	3,900	256	2
3,093	3,362	269	3
2,514	2,797	282	4
19,748	20,044	297	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-8,924	0	8,924	0
129	3,629	3,500	1
2,860	3,117	256	2
2,310	2,579	269	3
1,731	2,014	282	4
18,124	18,421	297	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-8,924	0	8,924	0
-654	2,846	3,500	1
2,077	2,334	256	2
1,527	1,796	269	3
948	1,231	282	4
16,908	17,204	297	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-9,136	0	9,136	0
-563	3,287	3,850	1
2,442	2,724	282	2
1,836	2,132	296	3
1,200	1,510	311	4
18,638	18,964	326	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-9,349	0	9,349	0
-2,038	2,162	4,200	1
1,240	1,548	307	2
579	902	323	3
-115	224	339	4
17,936	18,292	356	5