

دراسة جدوى أولية
لمشروع إنتاج العنب
المنطقة: الديسي

مراكز تعزيز الإنتاجية

٢٠٠٣/١١/١٩

()

()

()

()

()

٠٣/٢٢٤١٠٤٨	الطفيلة	٠٥/٣٨٥٥٨٧٦	/	/
/		/	/	/
٠٣/٢١٣٢٥٥٨	معان	/	اليرموك	/
/		/	وادي السير	/
/	غور الصافي	/	/	/
/		/	/	/
/		/	عين الباشا	/
-	-	-	/	: / :

Csu.admin@epc-jordan.com.io

موقع سعودي فارم
saudi.farm

إرادة

/	
,	
% ,	
,	
,	

.T

:

/

. C

Superior Seedless , Perlette

Thompson, Flame Seedless

Superior

موقع سعودي فارم
saudi.farm

إرادة

(x)

T

/

/

/

:

:

-
-
-

:-

()

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

- /

-

: (

, , •

, , •

% •

/

. /

: (

() •

%

/

:

:

/	
,	

:

C

%

/	
,	
,	
,	
,	
,	

:
 :
 •
 •
 •
 •
 $x / x = /$
 $, = /$
 % ,
 % ,
 :

	()	() /	
% ,	,	,	
% ,	,	,	
% ,	,	,	
% ,	,	,	
% ,	,	,	

:

:

,	,	-

()

/	/		
,			
			T
,			

/ T
/ , ()

/

:

/	/	/	
,	,		(/)
	,		:
	,		-
	,		-
	,		.(/)
,			

:

(N: P: K)
/ 50

(1 :1 :2)
/ 30:10: 10

. / ()

/

:

		,	. / NPK
)
			/ (
,	,	,	/ /
,			

:

()

:

:

,			
,			
,			/
,			

:

.

.

.

:

.

:

/	
,	
,	
,	

:

2.

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

:

,

.

(,)

:

%

:

%	/	
	,	
	,	
	,	()

:

:

%

•

.%

•

•

.%

•

.%

•

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع اوراق العنب	الموقع المقترح الديسي
----------------------------	--------------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
16,700	16,700	16,700	16,700	16,700	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
2,290	2,405	2,525	2,651	2,784	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
3,600	3,780	3,969	4,167	4,376	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
580	609	639	671	705	تكاليف المصنع التشغيلية
6,470	6,794	7,133	7,490	7,864	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
10,230	9,907	9,567	9,210	8,836	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
2,400	2,520	2,646	2,778	2,917	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
720	756	794	833	875	مصاريف البيع والتسويق
0	0	0	0	0	قرطاسية
0	0	0	0	0	إيجارات
300	300	300	300	300	أيجار أرض
180	189	198	208	219	مصاريف أخرى
3,600	3,765	3,938	4,120	4,311	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
840	840	840	840	840	الإستهلاك للإصول الثابتة
2,120	2,120	2,120	2,120	2,120	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
6,560	6,725	6,899	7,081	7,272	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
3,670	3,181	2,668	2,130	1,564	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
560	465	361	250	130	الفائدة على القرض
3,110	2,716	2,307	1,879	1,434	الربح قبل الضريبة
0	0	0	0	0	الضريبة على الأرباح
3,110	2,716	2,307	1,879	1,434	الأرباح الصافية

64%	68%	72%	77%	82%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
11,624	12,121	12,673	13,292	13,989	نقطة التعادل (بالدينار)
70%	73%	76%	80%	84%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	
2,000	25.00	80	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	الأبنية
5,055	10.00	506	منشآت أخرى
500	6.67	75	معدات وأجهزة
0	6.67	0	الأثاث والمعدات المكتبية
1,800	10.00	180	وسائل نقل
1,800	10.00	180	أخرى
840			المجموع
10,600	5	2,120	إحتساب قيمة الإطفاء على:
10,600	5	2,120	المصاريف التأسيسية
0	5	0	الخلو
5,035	5,035	0	المجموع
24,990	17,990	7,000	رأس المال العامل المطلوب
100%	72%	28%	إجمالي تكلفة المشروع
100%	72%	28%	النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح
اوراق الغنب					الديسي
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر
16,700	16,700	16,700	16,700	16,700	16,700
المبيعات					
التدفق النقدي الداخلى:					
المبيعات النقدية					
16,700	16,700	16,700	16,700	16,700	16,700
تحصيلات ذمم مدينة					
0	0	0	0	0	0
حقوق الملكية					
قرض الأصول الثابتة					
قرض رأس المال العامل					
الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)					
12,858	10,931	8,786	6,435	3,890	17,990
29,558	27,631	25,486	23,135	20,590	24,990
مجموع التدفق النقدي الداخلى					
التدفق النقدي الخارج:					
مجموع الإستثمارات					
التكاليف التشغيلية المباشرة					
إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات					
تسديدات الدائنين					
الفائدة					
المصاريف التأسيسية والخلو					
الضريبة					
7,864	7,490	7,133	6,794	6,470	9,355
4,311	4,120	3,938	3,765	3,600	1,145
0	0	0	0	0	0
130	250	361	465	560	10,600
0	0	0	0	0	0
12,305	11,860	11,433	11,023	10,630	21,100
17,253	15,771	14,053	12,112	9,960	3,890
إجمالي التدفق النقدي الخارج					
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات					
دفعات سداد القرض					
اقساط قرض الأصول الثابتة					
اقساط قرض رأس المال العامل					
1,623	1,503	1,392	1,289	1,193	1,623
0	0	0	0	0	0
1,623	1,503	1,392	1,289	1,193	1,623
15,630	14,268	12,661	10,823	8,767	3,890
رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات					
توزيعات الأرباح					
1,076	1,410	1,730	2,037	2,332	0
14,554	12,858	10,931	8,786	6,435	3,890
صافي النقد بعد التوزيعات					

الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
اوراق العنب						الديسي
						الأصول
						الأصول المتداولة
14,554	12,858	10,931	8,786	6,435	3,890	النقد
0	0	0	0	0	0	المديون
1,145	1,145	1,145	1,145	1,145	1,145	المخزون
15,699	14,003	12,076	9,931	7,580	5,035	إجمالي الأصول المتداولة
						الأصول الثابتة
					0	الأرض
					2,000	المباني
					5,055	الأجهزة والمعدات
					500	الأثاث والمعدات المكتبية
					0	السيارات
					0	تأمينات مستردة (ماء، كهرباء، تلفون... الخ)
					1,800	أخرى
9,355	9,355	9,355	9,355	9,355	9,355	إجمالي الأصول الثابتة
4,202	3,362	2,521	1,681	840		الإستهلاك التراكمي
5,153	5,993	6,834	7,674	8,515	9,355	القيمة الدفترية للأصول الثابتة
0	2,120	4,240	6,360	8,480	10,600	القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	0	القيمة الدفترية للخار
20,852	22,116	23,150	23,965	24,574	24,990	مجموع الأصول
						الالتزامات وحقوق الملكية
						الالتزامات المتداولة
0	0	0	0	0	0	دائنون
0	1623	1503	1392	1289	1193	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
0	1623	1503	1392	1289	1193	مجموع الالتزامات الجارية
						التزامات طويلة الأجل
0	0	1623	3126	4518	5807	رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل
0	0	1623	3126	4518	5807	مجموع الالتزامات طويلة الأجل
						حقوق الملكية
17,990	17,990	17,990	17,990	17,990	17,990	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
2,503	2,033	1,457	777			الأرباح المجمعة
359	470	577	679	777		الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
20,852	20,493	20,023	19,447	18,767	17,990	مجموع حقوق الملكية
20,852	22,116	23,150	23,965	24,574	24,990	مجموع الالتزامات وحقوق الملكية
6.9%	8.5%	10.0%	11.3%	12.7%		معدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح / الأصول).
6.9%	9.2%	11.5%	14.0%	16.6%		معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
NA	8.6	8.0	7.1	5.9		السبولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
0.0	0.1	0.2	0.2	0.3		الأمان (إجمالي الديون/حقوق الملكية)
0	0	0	0	0	0	التحقق

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
اوراق العنب	الديسي

الإفتراضات

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

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

24,990	تكاليف المشروع
17,990	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
7,000	القروض
28.0%	القرض الى التكاليف %
72.0%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
2,289	1,434	1,879	2,307	2,716	3,110	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
13.7%	8.6%	11.3%	13.8%	16.3%	18.6%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
9.9%	6.9%	8.5%	10.0%	11.3%	12.7%	معدل العائد على الإستثمار %
11.6%	6.9%	9.2%	11.5%	14.0%	16.6%	معدل العائد على حقوق الملكية %
5.9	NA	8.6	8.0	7.1	5.9	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.2	0.0	0.1	0.2	0.2	0.3	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
12,740	13,989	13,292	12,673	12,121	11,624	نقطة التعادل (بالدينار)

ثالثاً : المعايير المالية وتحليل الحساسية :

زيادة تكاليف التشغيل 20%	زيادة تكاليف التشغيل 10%	تخفيض سعر البيع 10%	تخفيض سعر البيع 5%	زيادة تكاليف المشروع 20%	زيادة تكاليف المشروع 10%	الحالة الاساسية	المعيار المالي
1,689	5,834	3,133	6,555	6,343	8,161	9,978	صافي القيمة الحالية NPV
14.0%	18.9%	15.8%	20.0%	18.7%	21.2%	24.1%	معدل العائد الداخلي IRR
1.1	1.2	1.1	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

24.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
9,978	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%

21.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
8,161	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%

18.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
6,343	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%

20.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
6,555	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%

15.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
3,133	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%

18.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
5,834	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%

14.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
1,689	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-21,100	0	21,100	0
2,740	6,630	3,890	1
5,897	6,142	244	2
5,372	5,629	256	3
4,821	5,090	269	4
30,036	30,319	283	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-23,210	0	23,210	0
2,740	6,630	3,890	1
5,897	6,142	244	2
5,372	5,629	256	3
4,821	5,090	269	4
30,551	30,834	283	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-25,320	0	25,320	0
2,740	6,630	3,890	1
5,897	6,142	244	2
5,372	5,629	256	3
4,821	5,090	269	4
31,067	31,349	283	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-21,100	0	21,100	0
1,905	5,795	3,890	1
5,062	5,307	244	2
4,537	4,794	256	3
3,986	4,255	269	4
28,473	28,756	283	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-21,100	0	21,100	0
1,070	4,960	3,890	1
4,227	4,472	244	2
3,702	3,959	256	3
3,151	3,420	269	4
26,911	27,193	283	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-21,215	0	21,215	0
1,344	5,623	4,279	1
4,817	5,086	269	2
4,239	4,521	282	3
3,633	3,929	296	4
29,399	29,710	311	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-21,329	0	21,329	0
-52	4,616	4,668	1
3,737	4,030	293	2
3,107	3,414	308	3
2,445	2,768	323	4
28,762	29,101	339	5