

دراسة جدوى أولية
لمشروع انتاج حافظات بلاستيكية
متعددة الجيوب
المنطقة:

مراكز تعزيز الإنتاجية

٢٠٠٣/١٢/٢١

()

.

()

.

()

.

()

.

()

.

/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
-	-	-	/	:	/
Csu.admin@epc-jordan.com.jo					

•
•

•
•

•
•
•
•
•

•
•
•
•
•
•
•

•
•
•
•

•

-	
,	
% ,	
,	
,	



.

.

.

.

.

()

.

:

١.

٢.

٣.

٤.

.

.

.



()

(PP)

×

—

.

:

.

()

.

.

()

		-		
-	-	-		

()

:

%

()

()

()

% ,

(%)
() %
()

					%
,	,	,	,	,	

.

.

.

.

,

.

() ,
()

()

/

,	,	

()

()

()	
	صالة الإنتاج

/

,

.

,

٣٠٤ مراحل التصنيع وتكلفة المعدات

.

(Extruder machine)

-

-

. , - ,

.

-

-

.

-

.

-

.

-

.

()

()

/		.
/		
/		
/		
/		
/		
/		
/		

. /

. /

.

()

()

/	/		
/			
/			
/			
/			
/			
/			
/			
/			
/			

.%

()

.%

()

/

١٩,٠٨٠	,	
,	,	
,		
,		
,		

يوضح الجدول رقم (٩) الخدمات الضرورية التي يحتاجها المشروع وتكلفتها في السنة الانتاجية الأولى.

()

الخدمات الضرورية للمشروع / السنة الأولى

/	/	
,		
,		
,		

:

.

()

/	
/	
/	
/	
/	

/

.

:

/

()

.

()

/

,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

()

	البند
,	الموجودات الثابتة
,	
,	
,	

,

.%

.

% ,

.

-:

.

.

.%

.

%

.%

.

.

.

:

% , % , -

.% , % , .

NPV

. % , -

% %

_____ %

--

(

(

(

(

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
حافظات بلاستيكية	مراكز المحافظات

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
97,500	102,375	107,494	112,868	118,512	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
24,085	25,289	26,554	27,881	29,275	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
19,980	20,979	22,028	23,129	24,286	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
8,160	8,568	8,996	9,446	9,919	تكاليف المصنع التشغيلية
52,225	54,836	57,578	60,457	63,480	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
45,275	47,539	49,916	52,411	55,032	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
2,664	2,797	2,937	3,084	3,238	رواتب موظفي التسويق
11,122	11,678	12,262	12,875	13,519	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
3,000	3,150	3,308	3,473	3,647	مصاريف البيع والتسويق
240	252	265	278	292	قرطاسية
6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
1,500	1,575	1,654	1,736	1,823	مصاريف أخرى
24,526	25,453	26,425	27,446	28,519	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
7,789	7,789	7,789	7,789	7,789	الإستهلاك للإصول الثابتة
600	600	600	600	600	إطفاء المصاريف التأ سيسيية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
32,915	33,841	34,814	35,835	36,908	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
12,360	13,697	15,102	16,576	18,124	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
4,000	3,345	2,624	1,831	959	الفائدة على القرض
8,360	10,353	12,478	14,745	17,165	الربح قبل الضريبة
1,254	1,553	1,872	2,212	2,575	الضريبة على الأرباح
7,106	8,800	10,606	12,533	14,590	الأرباح الصافية
73%	71%	70%	68%	67%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
79,497	80,081	80,623	81,115	81,547	نقطة التعادل (بالدينار)
82%	78%	75%	72%	69%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة
					إحتساب قيمة الإستهلاك على:
	القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنو	الإستهلاك السنوي		الأبنية
	1,000	25.00	40		منشآت أخرى
	0	25.00	0		معدات وأجهزة
	55,000	10.00	5,500		الأثاث والمعدات المكتبية
	3,000	6.67	450		وسائل نقل
	12,000	6.67	1,799		أخرى
	0	10.00	0		المجموع
	7,789				
					إحتساب قيمة الإطفاء على:
	القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنو	الإستهلاك السنوي		المصاريف التأ سيسيية
	3,000	5	600		الخلو
	0	5	0		
					المجموع
	6,396	حقوق الملكية	القروض		رأس المال العامل المطلوب
	80,596	40,596	40,000		إجمالي تكلفة المشروع
	100%	50%	50%		النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
حافطات بلاستيكية	مراكز المحافظات

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر	
118,512	112,868	107,494	102,375	97,500		المبيعات
						<u>التدفق النقدي الداخل:</u>
118,512	112,868	107,494	102,375	97,500		المبيعات النقدية
0	0	0	0			تحصيلات ذمم مدينة
					40,596	حقوق الملكية
					40,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
12,130	10,988	9,279	7,062	4,389		الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)
130,642	123,856	116,773	109,437	101,889	80,596	مجموع التدفق النقدي الداخل
						<u>التدفق النقدي الخارج:</u>
					71,200	مجموع الإستثمارات
63,480	60,457	57,578	54,836	52,225	2,007	التكاليف التشغيلية المباشرة
28,519	27,446	26,425	25,453	24,526		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0			تسديدات الدائنين
959	1,831	2,624	3,345	4,000		الفائدة
					3,000	المصاريف التأسيسية والخلو
2,575	2,212	1,872	1,553	1,254		الضريبة
95,533	91,946	88,499	85,186	82,005	76,207	إجمالي التدفق النقدي الخارج
35,110	31,910	28,274	24,250	19,884	4,389	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
						<u>دفعات سداد القرض</u>
9,593	8,721	7,928	7,207	6,552		اقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		اقساط قرض رأس المال العامل
9,593	8,721	7,928	7,207	6,552		إجمالي دفعات سداد القرض
25,517	23,189	20,346	17,043	13,332	4,389	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
12,874	11,059	9,358	7,764	6,270	0	توزيعات الأرباح
12,643	12,130	10,988	9,279	7,062	4,389	صافي النقد بعد التوزيعات

الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
حافظات بلاستيكية						مراكز المحافظات
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
						الأصول
						الأصول المتداولة
12,643	12,130	10,988	9,279	7,062	4,389	لنقد
0	0	0	0	0		لمدينون
2,007	2,007	2,007	2,007	2,007	2,007	لمخزون
14,650	14,138	12,995	11,286	9,069	6,396	جمالي الأصول المتداولة
						الأصول الثابتة
					0	للأرض
					1,000	لمباني
					55,000	لأجهزة و المعدات
					3,000	لأثاث و المعدات المكتبية
					12,000	لسيارات
					200	لأمنيات مستردة (ماء ،كهرباء ، تلفون ...الخ)
					0	لأخرى
71,200	71,200	71,200	71,200	71,200	71,200	جمالي الأصول الثابتة
38,944	31,156	23,367	15,578	7,789		لإستهلاك التراكمي
32,256	40,044	47,833	55,622	63,411	71,200	لقيمة الدفترية للأصول الثابتة
0	600	1,200	1,800	2,400	3,000	لقيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	0	لقيمة الدفترية للآخر
46,906	54,782	62,028	68,708	74,880	80,596	لجموع الأصول
						الالتزامات وحقوق الملكية
						الالتزامات المتداولة
0	0	0	0	0	0	لانتون
0	9593	8721	7928	7207	6552	لقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	لقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
0	9593	8721	7928	7207	6552	لجموع الالتزامات الجارية
						الالتزامات طويلة الأجل
0	0	9593	18313	26241	33448	لصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	لصيد قرض رأس المال العامل
0	0	9593	18313	26241	33448	لجموع الالتزامات طويلة الأجل
						حقوق الملكية
40,596	40,596	40,596	40,596	40,596	40,596	لأسمال صاحب / أصحاب المشروع
4,593	3,119	1,871	836			لأرباح المجمعة
1,717	1,474	1,248	1,035	836		لربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
46,906	45,189	43,715	42,467	41,432	40,596	لجموع حقوق الملكية
46,906	54,782	62,028	68,708	74,880	80,596	لجموع الالتزامات وحقوق الملكية
31.1%	22.9%	17.1%	12.8%	9.5%		لعدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح /الأصول).
31.1%	27.7%	24.3%	20.7%	17.2%		لعدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
NA	1.5	1.5	1.4	1.3		لنسبولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
0.0	0.2	0.4	0.6	0.8		لأمان (إجمالي الديون/لحقوق الملكية)
0	0	0	0	0	0	للتحقق

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
حافظات بلاستيكية	مراكز المحافظات

الإفتراضات

معدل نمو المبيعات (الإيرادات)	5%
معدل نمو التكاليف	5%
معامل الخصم	12%
نسبة التوزيعات	75%
معدل الضريبة	15%

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	80,596
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	40,596
القروض	40,000
القرض الى التكاليف %	49.6%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %	50.4%

ثانيا: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
10,727	14,590	12,533	10,606	8,800	7,106	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
11.6%	14.5%	13.1%	11.6%	10.1%	8.6%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
18.7%	31.1%	22.9%	17.1%	12.8%	9.5%	معدل العائد على الإستثمار %
24.2%	31.1%	27.7%	24.3%	20.7%	17.2%	معدل العائد على حقوق الملكية %
1.1	NA	1.5	1.5	1.4	1.3	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.4	0.0	0.2	0.4	0.6	0.8	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
80,573	81,547	81,115	80,623	80,081	79,497	نقطة التعادل (بالدينار)

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 20%	زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي القيمة الحالية NPV	32,609	26,818	21,028	13,042	-6,524	2,326	-27,956
معدل العائد الداخلي IRR	24.3%	21.3%	18.8%	17.0%	9.5%	12.9%	1.2%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.4	1.3	1.2	1.2	0.9	1.0	0.7
فترة الإسترداد Pay Back Period	4	-	-	-	-	-	-

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
24.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
32,609	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
26,818	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
18.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
21,028	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
17.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
13,042	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
9.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
-6,524	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
12.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
2,326	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
1.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
-27,956	NPV	صافي القيمة الحالية
0.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-76,207	0	76,207	0
16,360	20,749	4,389	1
21,791	22,086	295	2
23,181	23,491	310	3
24,640	24,965	325	4
78,737	79,079	341	5

صافي النقد التحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-83,828	0	83,828	0
16,360	20,749	4,389	1
21,791	22,086	295	2
23,181	23,491	310	3
24,640	24,965	325	4
81,963	82,304	341	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-91,449	0	91,449	0
16,360	20,749	4,389	1
21,791	22,086	295	2
23,181	23,491	310	3
24,640	24,965	325	4
85,189	85,530	341	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-76,207	0	76,207	0
11,485	15,874	4,389	1
16,673	16,967	295	2
17,806	18,116	310	3
18,997	19,322	325	4
72,180	72,521	341	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-76,207	0	76,207	0
6,610	10,999	4,389	1
11,554	11,849	295	2
12,432	12,741	310	3
13,353	13,678	325	4
65,622	65,963	341	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-76,408	0	76,408	0
8,246	13,074	4,828	1
13,733	14,057	324	2
14,750	15,090	340	3
15,817	16,175	358	4
70,270	70,646	375	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-76,609	0	76,609	0
132	5,399	5,267	1
5,675	6,028	354	2
6,318	6,690	371	3
6,994	7,384	390	4
61,803	62,212	410	5