

دراسة جدوى أولية
لمشروع انتاج اثاث بلاستيك للاطفال
المنطقة: مراكز المحافظات

مراكز تعزيز الإنتاجية

٢٠٠٣/١٢/٢١

()

()

()

()

()

()

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

•
•

•
•

•
•
•
•
•
•
•

•
•
•
•
•
•

•
•
•
•

--

-	
% ,	
,	



.

.

.

.

.

:

()

()

()

■
■
■

.

.

:

١.

٢.

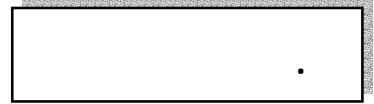
٣.

.

٤٠

.

.



:

■
■
■

.

.

()

()

()

()

			-
			-
			+

%

()

()
(/)

.

.

:

:

■

:

■

:

■

.

.

.

. % ,

.

()

()

.

%

.

%)

%

(

.()

()

					%

.

.

.

.

- ,

,

()

:

. ,

.

()

()

()

()

()	
	صالة الإنتاج

/

(Injection moulding machine)

()

()

()

()

/	/		

%

()

:

()

/

٢١٨٤٠	,	
	,	

يوضح الجدول رقم (١٠) الخدمات الضرورية التي يحتاجها المشروع وتكلفتها في السنة الانتاجية الأولى.

()

الخدمات المساعدة للمشروع / السنة الأولى

/	/	

:

.

()

•

:

()

•

()
/

()

	البند
	الموجودات الثابتة

.%

% ,
% %

NPV

% ,

:

-

-

-

-

-

.

.

.

.%

%

.%

-:

%

.

.

.

، -
.
-
-
% %
%
%
.%

(
(
(
(

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
عام	أثاث بلاستيكي للأطفال

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
56,600	62,260	68,486	75,335	82,868	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
23,740	26,114	28,725	31,598	34,758	التكاليف التشغيلية المباشرة
5,994	6,294	6,608	6,939	7,286	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
0	0	0	0	0	تكاليف العمل المباشرة
3,360	3,696	4,066	4,472	4,919	ثمن البضاعة للمتاجرة
33,094	36,104	39,399	43,009	46,963	تكاليف المصنع التشغيلية
23,506	26,156	29,087	32,326	35,905	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
					الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
2,664	2,797	2,937	3,084	3,238	رواتب موظفي التسويق
4,995	5,245	5,507	5,782	6,071	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
600	660	726	799	878	مصاريف البيع والتسويق
300	330	363	399	439	قرطاسية
1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
1,350	1,485	1,634	1,797	1,977	مصاريف أخرى
11,709	12,317	12,967	13,661	14,404	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
4,999	4,999	4,999	4,999	4,999	الإستهلاك للإصول الثابتة
400	400	400	400	400	إطفاء المصاريف التأ سيسيية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
17,108	17,716	18,366	19,060	19,803	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
6,398	8,440	10,721	13,265	16,102	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
2,700	2,258	1,771	1,236	648	الفائدة على القرض
3,698	6,182	8,950	12,029	15,455	الربح قبل الضريبة
555	927	1,342	1,804	2,318	الضريبة على الأرباح
3,143	5,255	7,607	10,225	13,136	الأرباح الصافية
73%	68%	63%	59%	55%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
47,696	47,544	47,414	47,300	47,199	نقطة التعادل (بالدينار)
84%	76%	69%	63%	57%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة
					إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	0	0	الأبنية
0	25.00	0	0	0	منشآت أخرى
35,000	10.00	3,500	3,500	3,500	معدات وأجهزة
2,000	6.67	300	300	300	الأثاث والمعدات المكتبية
8,000	6.67	1,199	1,199	1,199	وسائل نقل
0	10.00	0	0	0	أخرى
4,999		4,999	4,999	4,999	المجموع
					إحتساب قيمة الإطفاء على:
2,000	5	400	400	400	المصاريف التأ سيسيية
0	5	0	0	0	الخلو
					المجموع
3,734	3,734	0	0	0	رأس المال العامل المطلوب
50,934	23,934	27,000	27,000	27,000	إجمالي تكلفة المشروع
100%	47%	53%	53%	53%	النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع	الموقع المقترح
أثاث بلاستيكي للأطفال	عام

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر	
82,868	75,335	68,486	62,260	56,600		المبيعات
						<u>التدفق النقدي الداخل:</u>
82,868	75,335	68,486	62,260	56,600		المبيعات النقدية
0	0	0	0			تحصيلات ذمم مدينة
					23,934	حقوق الملكية
					27,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
5,913	5,197	4,254	3,102	1,755		الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)
88,781	80,532	72,740	65,362	58,355	50,934	مجموع التدفق النقدي الداخل
						<u>التدفق النقدي الخارج:</u>
					45,200	مجموع الإستثمارات
46,963	43,009	39,399	36,104	33,094	1,978	التكاليف التشغيلية المباشرة
14,404	13,661	12,967	12,317	11,709		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0			تسديدات الدائنين
648	1,236	1,771	2,258	2,700		الفائدة
					2,000	المصاريف التأسيسية والخلو
2,318	1,804	1,342	927	555		الضريبة
64,332	59,710	55,480	51,606	48,058	49,178	إجمالي التدفق النقدي الخارج
24,449	20,822	17,261	13,756	10,298	1,755	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
						<u>دفعات سداد القرض</u>
6,475	5,886	5,351	4,865	4,423		اقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		اقساط قرض رأس المال العامل
6,475	5,886	5,351	4,865	4,423		إجمالي دفعات سداد القرض
17,974	14,935	11,910	8,891	5,875	1,755	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
11,591	9,022	6,712	4,637	2,773	0	توزيعات الأرباح
6,383	5,913	5,197	4,254	3,102	1,755	صافي النقد بعد التوزيعات

الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
أثاث بلاستيكي للأطفال						عام
السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
						الأصول
						الأصول المتداولة
1,755	3,102	4,254	5,197	5,913	6,383	النقد
0	0	0	0	0	0	المدينون
1,978	1,978	1,978	1,978	1,978	1,978	المخزون
3,734	5,080	6,233	7,176	7,892	8,361	إجمالي الأصول المتداولة
						الأصول الثابتة
0						الأرض
0						المباني
35,000						الأجهزة والمعدات
2,000						الأثاث والمعدات المكتبية
8,000						السيارات
200						تأمينات مستردة (ماء ، كهرباء ، تلفون ... الخ)
0						أخرى
45,200	45,200	45,200	45,200	45,200	45,200	إجمالي الأصول الثابتة
24,996	19,997	14,998	9,999	4,999		الإستهلاك التراكمي
20,204	25,203	30,202	35,201	40,201	45,200	القيمة الدفترية للأصول الثابتة
0	400	800	1,200	1,600	2,000	القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	0	القيمة الدفترية للآخر
28,565	33,495	38,178	42,634	46,881	50,934	مجموع الأصول
						الالتزامات وحقوق الملكية
						الالتزامات المتداولة
0	0	0	0	0	0	دائنون
0	6475	5886	5351	4865	4423	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
0	6475	5886	5351	4865	4423	مجموع الالتزامات الجارية
						الالتزامات طويلة الأجل
0	0	6475	12361	17713	22577	رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل
0	0	6475	12361	17713	22577	مجموع الالتزامات طويلة الأجل
						حقوق الملكية
23,934	23,934	23,934	23,934	23,934	23,934	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
3,086	1,883	988	370			الأرباح المجمعة
1,545	1,203	895	618	370		الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
28,565	27,019	25,817	24,922	24,303	23,934	مجموع حقوق الملكية
28,565	33,495	38,178	42,634	46,881	50,934	مجموع الالتزامات وحقوق الملكية
46.0%	30.5%	19.9%	12.3%	6.7%		معدل العائد على إجمالي الاستثمارات (الأرباح /الأصول).
46.0%	37.8%	29.5%	21.1%	12.9%		معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
0.0	1.2	1.2	1.2	1.0		السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
0.0	0.2	0.5	0.7	0.9		الأمان(إجمالي الديون/حقوق الملكية)
0	0	0	0	0	0	التحقق

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
أثاث بلاستيكي للأطفال	عام

الإفتراضات

معدل نمو المبيعات (الإيرادات)	10%
معدل نمو التكاليف	10%
معامل الخصم	12%
نسبة التوزيعات	75%
معدل الضريبة	15%

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	50,934
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	23,934
القروض	27,000
القرض الى التكاليف %	53.0%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %	47.0%

ثانيا: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
7,873	13,136	10,225	7,607	5,255	3,143	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
12.8%	18.6%	16.0%	13.1%	9.9%	6.5%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
23.1%	46.0%	30.5%	19.9%	12.3%	6.7%	معدل العائد على الإستثمار %
29.5%	46.0%	37.8%	29.5%	21.1%	12.9%	معدل العائد على حقوق الملكية %
0.9	0.0	1.2	1.2	1.2	1.0	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.5	0.0	0.2	0.5	0.7	0.9	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
47,431	47,199	47,300	47,414	47,544	47,696	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	23,420	19,648	15,877	11,048	-1,324	4,592	-14,236
معدل العائد الداخلي IRR	25.3%	22.3%	19.7%	18.4%	11.2%	14.6%	3.7%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.5	1.3	1.3	1.2	1.0	1.1	0.7
فترة الإسترداد Pay Back Period	4	-	-	-	-	-	-

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
25.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
23,420	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
22.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
19,648	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
19.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
15,877	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
18.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
11,048	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
11.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
-1,324	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
14.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
4,592	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
3.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
-14,236	NPV	صافي القيمة الحالية
0.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-49,178	0	49,178	0
10,042	11,797	1,755	1
13,538	13,839	301	2
15,791	16,120	329	3
18,306	18,665	359	4
52,811	53,202	391	5

صافي النقد التحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-54,096	0	54,096	0
10,042	11,797	1,755	1
13,538	13,839	301	2
15,791	16,120	329	3
18,306	18,665	359	4
54,831	55,222	391	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-59,014	0	59,014	0
10,042	11,797	1,755	1
13,538	13,839	301	2
15,791	16,120	329	3
18,306	18,665	359	4
56,851	57,243	391	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-49,178	0	49,178	0
7,212	8,967	1,755	1
10,425	10,726	301	2
12,367	12,696	329	3
14,539	14,898	359	4
48,348	48,739	391	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-49,178	0	49,178	0
4,382	6,137	1,755	1
7,312	7,613	301	2
8,943	9,271	329	3
10,773	11,131	359	4
43,885	44,277	391	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-49,376	0	49,376	0
5,386	7,317	1,931	1
8,666	8,997	332	2
10,522	10,883	362	3
12,603	12,998	395	4
47,146	47,577	431	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-49,574	0	49,574	0
730	2,836	2,106	1
3,793	4,155	362	2
5,252	5,647	395	3
6,900	7,331	430	4
41,482	41,951	470	5