

دراسة جدوى أولية لمشروع محايات مطاطية

المنطقة: عام

مراكز تعزيز الإنتاجية

٢٠٠٣/١١/١٩

()

()

()

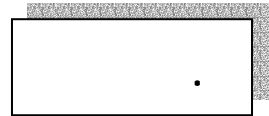
()

()

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

-	
	NPV
% % ,	IRR
,	B/C
	Pay Back Period





.

.

.

!

.....

.

!

.

.

.

.

.

.

.

.

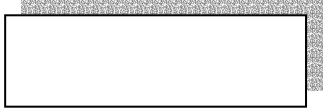
.

.

.

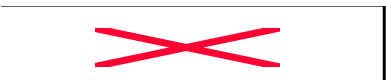
.





()
()
/
()
/

()	
,	
,	
,	
,	
,	



, % ,

%

. ,

()

/ , ()

.

-

.

:

:

,	,	,			,	,	
,	,	,			,	,	
,					,	,	
,					,	,	
,							

~~XXXXXXXXXX~~

% ,

%

-:

()

-

					/
,	,			,	/

(,)

()

. /

(%)

%

()

.%



()

					()
%	%	%	%	%	
%	%	%	%	%	

()

() ()

()

()



()

%	()	()	
	'		
	'		
	'		
	'		
	'		

.

/

()

~~_____~~

()

Palecrepe

()



()

/		
	-	
	-	
	-	
	-	

.

.

.

.

()

~~XXXXXXXXXX~~

()

. %

.

()

.

()

/	/	
		Palecrepe
		Filles



()

/	



()

/	



()

/	

%

,

()

%

~~XXXXXXXXXX~~

.

.

.

. %

.

-:

.

. %

. %

. %

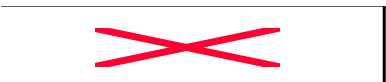
.

.

.

.

-:



% ,
% ,

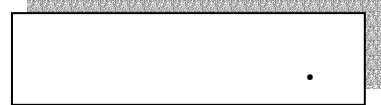
% ,

.% ,

NPV

.% ,

.% %



- .
- .
- .
- .



حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع محايات مطاطية	الموقع المقترح عام
------------------------------	-----------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
48,000	50,400	52,920	55,566	58,344	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
10,700	11,235	11,797	12,387	13,006	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
10,323	10,839	11,381	11,950	12,548	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
3,660	3,843	4,035	4,237	4,449	تكاليف المصنع التشغيلية
24,683	25,917	27,213	28,574	30,002	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
23,317	24,483	25,707	26,992	28,342	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
2,664	2,797	2,937	3,084	3,238	رواتب موظفي التسويق
4,662	4,895	5,140	5,397	5,667	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
960	1,008	1,058	1,111	1,167	مصاريف البيع والتسويق
120	126	132	139	146	قرطاسية
3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
650	683	717	752	790	مصاريف أخرى
12,656	13,109	13,584	14,083	14,608	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
5,119	5,119	5,119	5,119	5,119	الإستهلاك للإصول الثابتة
500	500	500	500	500	إطفاء المصاريف التأ سبسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
18,275	18,728	19,203	19,703	20,227	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
5,042	5,755	6,504	7,290	8,115	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
2,000	1,672	1,312	916	480	الفائدة على القرض
3,042	4,083	5,192	6,374	7,636	الربح قبل الضريبة
456	612	779	956	1,145	الضريبة على الأرباح
2,586	3,470	4,413	5,418	6,490	الأرباح الصافية

78%	76%	75%	73%	71%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
41,738	41,996	42,233	42,444	42,626	نقطة التعادل (بالدينار)
87%	83%	80%	76%	73%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	
1,500	25.00	60	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	الأبنية
32,000	10.00	3,200	منشآت أخرى
2,400	6.67	360	معدات وأجهزة
10,000	6.67	1,499	الأثاث والمعدات المكتبية
0	10.00	0	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
5,119			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	
2,500	5	500	إحتساب قيمة الإطفاء على:
0	5	0	المصاريف التأ سبسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القرض	
3,112	3,112	0	رأس المال العامل المطلوب
52,012	32,012	20,000	إجمالي تكلفة المشروع
100%	62%	38%	النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح
محايات مطاطية					عام
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر
58,344	55,566	52,920	50,400	48,000	
المبيعات					
التدفق النقدي الداخلى:					
المبيعات النقدية					
تحصيلات ذمم مدينة					
حقوق الملكية					
قرض الأصول الثابتة					
قرض رأس المال العامل					
الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)					
16,034	12,544	9,072	5,628	2,220	32,012
74,378	68,110	61,992	56,028	50,220	52,012
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					
30,002	28,574	27,213	25,917	24,683	46,400
14,608	14,083	13,584	13,109	12,656	892
0	0	0	0	0	
480	916	1,312	1,672	2,000	
إجمالي التدفق النقدي الخارج					
1,145	956	779	612	456	2,500
46,235	44,529	42,888	41,311	39,795	49,792
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات					
28,143	23,581	19,104	14,717	10,425	2,220
دفعات سداد القرض					
اقساط قرض الأصول الثابتة					
اقساط قرض رأس المال العامل					
إجمالي دفعات سداد القرض					
4,796	4,360	3,964	3,604	3,276	
0	0	0	0	0	
4,796	4,360	3,964	3,604	3,276	
رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات					
23,347	19,221	15,140	11,113	7,149	2,220
توزيعات الأرباح					
3,818	3,187	2,596	2,041	1,521	0
صافي النقد بعد التوزيعات					
19,529	16,034	12,544	9,072	5,628	2,220

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
محايات مطاطية	عام

الإفتراضات

5%	معدل نمو المبيعات (الإيرادات)
5%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
50%	نسبة التوزيعات
15%	معدل الضريبة

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

52,012	تكاليف المشروع
32,012	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
0	القروض
0.0%	القرض الى التكاليف %
61.5%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
4,475	6,490	5,418	4,413	3,470	2,586	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
9.8%	13.1%	11.5%	9.8%	8.1%	6.3%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
10.1%	15.7%	12.5%	9.7%	7.3%	5.2%	معدل العائد على الإستثمار %
12.0%	15.7%	14.1%	12.1%	10.1%	7.8%	معدل العائد على حقوق الملكية %
2.2	NA	3.5	3.1	2.5	1.8	الموجودات المتداولة : المتطلبات المتداولة
0.3	0.0	0.1	0.3	0.4	0.5	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
42,207	42,626	42,444	42,233	41,996	41,738	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%		
-13,390	1,318	-3,994	6,016	8,429	12,228	16,026	صافي القيمة الحالية NPV
4.6%	12.7%	9.7%	15.4%	16.0%	18.2%	20.9%	معدل العائد الداخلي IRR
0.7	1.0	0.9	1.1	1.1	1.2	1.3	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	5	فترة الإسترداد Pay Back Period

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
20.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
16,026	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف
5.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
18.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
12,228	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
16.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
8,429	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
15.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
6,016	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
9.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
-3,994	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
12.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
1,318	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
4.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
-13,390	NPV	صافي القيمة الحالية
0.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-49,792	0	49,792	0
8,441	10,661	2,220	1
11,233	11,374	141	2
11,975	12,123	148	3
12,754	12,909	155	4
57,623	57,786	163	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-54,771	0	54,771	0
8,441	10,661	2,220	1
11,233	11,374	141	2
11,975	12,123	148	3
12,754	12,909	155	4
59,704	59,866	163	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-59,750	0	59,750	0
8,441	10,661	2,220	1
11,233	11,374	141	2
11,975	12,123	148	3
12,754	12,909	155	4
61,784	61,947	163	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-49,792	0	49,792	0
6,041	8,261	2,220	1
8,713	8,854	141	2
9,329	9,477	148	3
9,976	10,131	155	4
53,729	53,892	163	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-49,792	0	49,792	0
3,641	5,861	2,220	1
6,193	6,334	141	2
6,683	6,831	148	3
7,197	7,352	155	4
49,836	49,998	163	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-49,881	0	49,881	0
4,485	6,927	2,442	1
7,317	7,471	155	2
7,881	8,043	162	3
8,473	8,643	170	4
53,518	53,697	179	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-49,970	0	49,970	0
529	3,193	2,664	1
3,400	3,569	169	2
3,786	3,963	177	3
4,191	4,377	186	4
49,412	49,607	195	5