

دراسة جدوى أولية
لمشروع إنتاج ورق الجدران
المنطقة: مراكز المحافظات

مراكز تعزيز الإنتاجية

٢٠٠٣/١٢/٢١

()

()

()

()

()

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



PVC

)

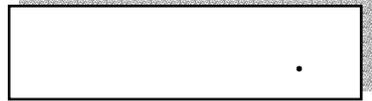
(

(PVC Wall Paper)

إرادة

:

- .1
- .2
- .3
- .4
- .5



:

() , PVC : ■
(/) : ■

:

:

-

-

-

-

()

()

		-	-			
	,					

: .

. % . % ,
()

()

,	,		,	,	,	

.

.()

. % ()
) %

()

					%

()

-

/

()

()

/

--

()

()

()	
	صالة الإنتاج

/

٣٠٤ مراحل التصنيع وتكلفة المعدات

P.V.C

()

()

/		
,		
,		(Winder / re-winder)
,		
,		
,		

.

()

()

/	/		

%

.

()

% + % + %

()

/

	/		
٩٤٥٠		,	
		,	

٢. الخدمات الضرورية

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

()

الخدمات الضرورية للمشروع / السنة الأولى

/	/	
,		
,		
,		

:

-

()

,	
,	
,	
,	

()

()

/

,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

()

	البند
,	الموجودات الثابتة
,	
,	
,	

.%

%

-:

.%

%

.%

:

NPV
%

٠٦ الملاحق المالية

(
(
(
(

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع ورق الجدران	الموقع المقترح مراكز المحافظات
----------------------------	-----------------------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
90,000	99,000	108,900	119,790	131,769	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
30,150	33,165	36,482	40,130	44,143	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
8,991	9,890	10,879	11,967	13,164	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
9,840	10,824	11,906	13,097	14,407	تكاليف المصنع التشغيلية
48,981	53,879	59,267	65,194	71,713	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
41,019	45,121	49,633	54,596	60,056	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
3,996	4,396	4,835	5,319	5,851	رواتب موظفي التسويق
11,322	12,454	13,700	15,070	16,577	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
6,000	6,600	7,260	7,986	8,785	مصاريف البيع والتسويق
900	990	1,089	1,198	1,318	قرطاسية
4,800	4,800	4,800	4,800	4,800	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
3,600	3,960	4,356	4,792	5,271	مصاريف أخرى
30,618	33,200	36,040	39,164	42,600	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
4,249	4,249	4,249	4,249	4,249	الإستهلاك للإصول الثابتة
400	400	400	400	400	إطفاء المصاريف التأ سبسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
35,267	37,849	40,689	43,813	47,249	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
5,752	7,272	8,944	10,783	12,807	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
2,300	1,923	1,509	1,053	552	الفائدة على القرض
3,452	5,349	7,435	9,730	12,255	الربح قبل الضريبة
518	802	1,115	1,460	1,838	الضريبة على الأرباح
2,934	4,546	6,320	8,271	10,417	الأرباح الصافية

86%	84%	82%	80%	79%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
82,426	87,264	92,586	98,441	104,880	نقطة التعادل (بالدينار)
92%	88%	85%	82%	80%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	الأبنية
0	25.00	0	منشآت أخرى
26,000	10.00	2,600	معدات وأجهزة
1,000	6.67	150	الأثاث والمعدات المكتبية
10,000	6.67	1,499	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
4,249			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	إحتساب قيمة الإطفاء على:
2,000	5	400	المصاريف التأ سبسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القرروض	رأس المال العامل المطلوب
6,633	6,633	0	إجمالي تكلفة المشروع
46,133	23,133	23,000	النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية
100%	50%	50%	

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح
ورق الجدران					مراكز المحافظات
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر
131,769	119,790	108,900	99,000	90,000	
المبيعات					
التدفق النقدي الداخلى:					
131,769	119,790	108,900	99,000	90,000	
0	0	0	0	0	
					23,133
					23,000
					0
7,830	7,222	6,388	5,348	4,121	
139,599	127,012	115,288	104,348	94,121	46,133
مجموع التدفق النقدي الداخلى					
التدفق النقدي الخارج:					
					37,500
71,713	65,194	59,267	53,879	48,981	2,513
42,600	39,164	36,040	33,200	30,618	
0	0	0	0	0	
552	1,053	1,509	1,923	2,300	
					2,000
1,838	1,460	1,115	802	518	
116,703	106,870	97,931	89,804	82,417	42,013
22,896	20,142	17,357	14,543	11,704	4,121
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات					
دفعات سداد القرض					
5,516	5,014	4,558	4,144	3,767	
0	0	0	0	0	
5,516	5,014	4,558	4,144	3,767	
17,380	15,128	12,798	10,399	7,937	4,121
9,191	7,298	5,576	4,011	2,589	0
8,189	7,830	7,222	6,388	5,348	4,121
صافي النقد بعد التوزيعات					

الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
ورق الجدران						مراكز المحافظات
						الأصول
						الأصول المتداولة
						النقد
8,189	7,830	7,222	6,388	5,348	4,121	المدينون
0	0	0	0	0	0	المخزون
2,513	2,513	2,513	2,513	2,513	2,513	إجمالي الأصول المتداولة
10,701	10,342	9,734	8,900	7,860	6,633	الأصول الثابتة
						الأرض
					0	المباني
					0	الأجهزة والمعدات
					26,000	الأثاث والمعدات المكتبية
					1,000	السيارات
					10,000	تأمينات مستردة (ماء، كهرباء، تلفون... الخ)
					500	أخرى
37,500	37,500	37,500	37,500	37,500	37,500	إجمالي الأصول الثابتة
21,246	16,997	12,748	8,498	4,249	0	الإستهلاك التراكمي
16,254	20,503	24,752	29,002	33,251	37,500	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 للخار
26,955	31,246	35,287	39,102	42,711	46,133	مجموع الأصول
						الالتزامات وحقوق الملكية
						الالتزامات المتداولة
0	0	0	0	0	0	دائنون
0	5516	5014	4558	4144	3767	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
0	5516	5014	4558	4144	3767	مجموع الالتزامات الجارية
						الالتزامات طويلة الأجل
0	0	5516	10530	15089	19233	رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل
0	0	5516	10530	15089	19233	مجموع الالتزامات طويلة الأجل
						حقوق الملكية
23,133	23,133	23,133	23,133	23,133	23,133	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
2,597	1,624	880	345	345	345	الأرباح المجمعة
1,226	973	744	535	345	345	الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
26,955	25,730	24,757	24,013	23,478	23,133	مجموع حقوق الملكية
26,955	31,246	35,287	39,102	42,711	46,133	مجموع الالتزامات وحقوق الملكية
38.6%	26.5%	17.9%	11.6%	6.9%	0.0%	معدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح/الأصول).
38.6%	32.1%	25.5%	18.9%	12.5%	0.0%	معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
0.0	1.9	1.9	2.0	1.9	0.0	السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
0.0	0.2	0.4	0.6	0.8	0.0	الأمان (إجمالي الديون/حقوق الملكية)
0	0	0	0	0	0	التحقق

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
ورق الجدران	مراكز المحافظات

الإفتراضات

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

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

46,133	تكاليف المشروع
23,133	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
23,000	القروض
49.9%	القرض الى التكاليف %
50.1%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
6,498	10,417	8,271	6,320	4,546	2,934	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
6.7%	9.3%	8.1%	6.8%	5.4%	3.8%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
20.3%	38.6%	26.5%	17.9%	11.6%	6.9%	معدل العائد على الإستثمار %
25.5%	38.6%	32.1%	25.5%	18.9%	12.5%	معدل العائد على حقوق الملكية %
1.5	0.0	1.9	1.9	2.0	1.9	الموجودات المتداولة : المتطلبات المتداولة
0.4	0.0	0.2	0.4	0.6	0.8	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
93,120	104,880	98,441	92,586	87,264	82,426	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
-48,621	-14,397	-19,408	209	13,268	16,547	19,826	صافي القيمة الحالية NPV
#NUM!	2.7%	-1.0%	12.1%	19.2%	21.7%	24.5%	معدل العائد الداخلي IRR
0.0	0.7	0.6	1.0	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

24.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
19,826	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%

21.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
16,547	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%

19.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
13,268	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%

12.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
209	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%

-1.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
-19,408	NPV	صافي القيمة الحالية
0.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%

2.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
-14,397	NPV	صافي القيمة الحالية
0.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%

#NUM!	IRR	معدل العائد الداخلي
-48,621	NPV	صافي القيمة الحالية
0.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-42,013	0	42,013	0
6,280	10,401	4,121	1
11,298	11,921	623	2
12,908	13,593	686	3
14,678	15,433	754	4
50,595	51,425	830	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-46,214	0	46,214	0
6,280	10,401	4,121	1
11,298	11,921	623	2
12,908	13,593	686	3
14,678	15,433	754	4
52,221	53,050	830	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-50,415	0	50,415	0
6,280	10,401	4,121	1
11,298	11,921	623	2
12,908	13,593	686	3
14,678	15,433	754	4
53,846	54,676	830	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-42,013	0	42,013	0
1,780	5,901	4,121	1
6,348	6,971	623	2
7,463	8,148	686	3
8,689	9,443	754	4
43,597	44,427	830	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-42,013	0	42,013	0
-2,720	1,401	4,121	1
1,398	2,021	623	2
2,018	2,703	686	3
2,699	3,454	754	4
36,599	37,429	830	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-42,264	0	42,264	0
-2,092	2,441	4,533	1
2,528	3,213	686	2
3,308	4,063	754	3
4,167	4,997	830	4
40,033	40,946	913	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخلى	النقد الخارجى	السنة
-42,515	0	42,515	0
-10,464	-5,519	4,945	1
-6,243	-5,495	748	2
-6,291	-5,468	823	3
-6,344	-5,439	905	4
29,472	30,467	996	5