

دراسة جدوى أولية  
لمشروع إنتاج ورق الجدران  
المنطقة: مراكز المحافظات

مراكز تعزيز الإنتاجية

---

٢٠٠٣/١٢/٢١

( )

( )

( )

( )

( )

/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
/		/		/	
-	-	-	/	:	/
<a href="mailto:Csu.admin@epc-jordan.com.jo">Csu.admin@epc-jordan.com.jo</a>					







PVC

)

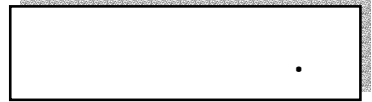
(

(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
30,150	33,165	36,482	40,130	44,143	<b>التكاليف التشغيلية المباشرة</b>
8,991	9,890	10,879	11,967	13,164	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
0	0	0	0	0	تكاليف العمل المباشرة
9,840	10,824	11,906	13,097	14,407	ثمن البضاعة للمتاجرة
48,981	53,879	59,267	65,194	71,713	تكاليف المصنع التشغيلية
41,019	45,121	49,633	54,596	60,056	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
					الربح الإجمالي
					<b>التكاليف التشغيلية غير المباشرة</b>
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	
<b>المبيعات</b>					
<b>التدفق النقدي الداخلى:</b>					
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	
<b>139,599</b>	<b>127,012</b>	<b>115,288</b>	<b>104,348</b>	<b>94,121</b>	<b>46,133</b>
<b>مجموع التدفق النقدي الداخلى</b>					
<b>التدفق النقدي الخارج:</b>					
					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	
<b>116,703</b>	<b>106,870</b>	<b>97,931</b>	<b>89,804</b>	<b>82,417</b>	<b>42,013</b>
<b>22,896</b>	<b>20,142</b>	<b>17,357</b>	<b>14,543</b>	<b>11,704</b>	<b>4,121</b>
<b>صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات</b>					
<b>دفعات سداد القرض</b>					
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	
<b>17,380</b>	<b>15,128</b>	<b>12,798</b>	<b>10,399</b>	<b>7,937</b>	<b>4,121</b>
9,191	7,298	5,576	4,011	2,589	0
<b>8,189</b>	<b>7,830</b>	<b>7,222</b>	<b>6,388</b>	<b>5,348</b>	<b>4,121</b>
<b>صافي النقد بعد التوزيعات</b>					

## الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
ورق الجدران						مراكز المحافظات
						<b>الأصول</b>
						<b>الأصول المتداولة</b>
						النقد
8,189	7,830	7,222	6,388	5,348	4,121	المديون
0	0	0	0	0	0	المخزون
2,513	2,513	2,513	2,513	2,513	2,513	إجمالي الأصول المتداولة
<b>10,701</b>	<b>10,342</b>	<b>9,734</b>	<b>8,900</b>	<b>7,860</b>	<b>6,633</b>	<b>الأصول الثابتة</b>
						الأرض
					0	المباني
					0	الأجهزة والمعدات
					26,000	الأثاث والمعدات المكتبية
					1,000	السيارات
					10,000	تأمينات مستردة (ماء، كهرباء، تلفون... الخ)
					500	أخرى
<b>37,500</b>	<b>37,500</b>	<b>37,500</b>	<b>37,500</b>	<b>37,500</b>	<b>37,500</b>	إجمالي الأصول الثابتة
21,246	16,997	12,748	8,498	4,249	0	الإستهلاك التراكمي
<b>16,254</b>	<b>20,503</b>	<b>24,752</b>	<b>29,002</b>	<b>33,251</b>	<b>37,500</b>	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
<b>26,955</b>	<b>31,246</b>	<b>35,287</b>	<b>39,102</b>	<b>42,711</b>	<b>46,133</b>	مجموع الأصول
						<b>الالتزامات وحقوق الملكية</b>
						<b>الالتزامات المتداولة</b>
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
<b>0</b>	<b>5516</b>	<b>5014</b>	<b>4558</b>	<b>4144</b>	<b>3767</b>	مجموع الالتزامات الجارية
						<b>الالتزامات طويلة الأجل</b>
0	0	5516	10530	15089	19233	رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5516</b>	<b>10530</b>	<b>15089</b>	<b>19233</b>	مجموع الالتزامات طويلة الأجل
						<b>حقوق الملكية</b>
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
<b>26,955</b>	<b>25,730</b>	<b>24,757</b>	<b>24,013</b>	<b>23,478</b>	<b>23,133</b>	مجموع حقوق الملكية
<b>26,955</b>	<b>31,246</b>	<b>35,287</b>	<b>39,102</b>	<b>42,711</b>	<b>46,133</b>	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)
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>التحقق</b>



**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 الداخل	النقد الخارج	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 الداخل	النقد الخارج	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 الداخل	النقد الخارج	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 الداخل	النقد الخارج	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