هذه الدراسة قديمة فقط للاستعراض لا اكثر

لطلب دراسة معتمدة يمكنك التواصل معنا عبر الواتساب مباشرة حتى نستطيع تقديم استشاره مجانا لكم وتقديم دراسة بمقابل اتعاب .

يشرفنا تواصلك مباشرة بعد الضغط على الرابط التالي :

http://wa.me/962788038777

المحتويات

١. **ملخص المشروع**

٢. **المقدمة**

٢. ١ **وصف المشروع**
٢. ٢ **مبررات وأهداف المشروع**
٢. ٣ **الموقع العام للمشروع**

٣. دراسة السوق

٣. ١ **وصف المنتج**
٣. ٢ **السوق**
٣. ٣ **حصة المشروع والطاقة الانتاجية المقترحة**
٣. ٤ **المنافسة والتسويق**
٣. ٥ **اسعار البيع والايرادات المتوقعة**

٤. الدراسة الفنية

٤. ١ **موقع المشروع**
٤. ٢ **البناء والتجهيزات**
٤. ٣ **مراحل التصنيع وكلفة المعدات**
٤. ٤ **المعدات والآلات**
٤. ٥ **الاثاث والتجهيزات المكتبية**
٤. ٦ **وسائط النقل**
٤. ٧ **القوى العاملة والاجور السوية**
٤. ٨ **المواد الاولية والخدمات المساعدة**
٤. ٩ **الفترة الزمنية لتنفيذ المشروع**

٥. **الدراسة المالية**

٥. ١ **كلفة الموجودات الثابتة**
٥. ٢ **مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل**
٥. ٣ **رأس المال العامل**
٥٠٤ **تكاليف التشغيل**
٥٠٥ **ملخص تكاليف المشروع**
٦٠٥ **وسائل التمويل والأسس والفرضيات المالية**
٧٠٥ **ملخص المؤشرات والكشوف المالية**
٨٠٥ **الملاحق المالية**

مشروع الأكياس الورقية

١- ملخص المشروع *		
اسم المشروع	الأكياس الورقية	
موقع المشروع المقترح	جنوب المملكة	
منتجات المشروع	أكياس ورقية متعددة الأحجام	
الأيدي العاملة	٤	أفراد
الاستثمار الكلي	٢٧,٣٢٨	دينار
صافي القيمة الحالية NPV	١٤,١٨٨	دينار
معدل العائد الداخلي IRR	٣٦,٩	%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	١,٥	
فترة الإسترداد Pay Back Period	٤	سنوات

* ملخص المؤشرات المالية هو للحالة الأساسية

٢ · المقدمة

١٠٢ وصف المشروع

استعملت الأكياس الورقية كوسيلة تعبئة وتغليف منذ تطورت صناعة الورق إلى حد كبير وأضحت تستخدم لتعبئة مختلف انواع المنتجات على نطاق واسع.

ورغم أن الأكياس البلاستيكية انتشرت خلال العقود القليلة الماضية واحتلت حيزا كبيرا من سوق الأكياس الورقية، الا انه بقيت هناك استعمالات عديدة مقصورة على استعمال الأكياس الورقية ومنها تعبئة منتجات العديد من المواد الغذائية من بينها على سبيل المثال المكسرات والقهوة والتوابل، كما تستعمل الصيدليات الأكياس الورقية.

وفي السنوات القليلة الماضية، ونظرا لما تمثله المخلفات البلاستيكية من ضرر كبير على البيئة، عاد الاهتمام وبقوة لإستعمال المنتجات الورقية في مختلف مجالات التعبئة والتغليف كبديل للبلاستيك، وبالتالي فإن سوق اصناف التعبئة والتغليف الورقية يعتبر واعدا. كما ويتوقع أن يزداد الطلب على الأكياس الورقية بحكم التطور الاجتماعي والاقتصادي وتحسن نمط ومستوى المعيشة، بحيث يزداد انتشار استعمال الأكياس الورقية.

٢٠٢ مبررات وأهداف المشروع

يهدف المشروع المقترح الى إنتاج الأكياس الورقية التي تستعمل لتعبئة العديد من المنتجات الغذائية كالقهوة والتوابل والمكسرات والعديد من اصناف البقالة كما وتستعمل في الصيدليات، وسيقوم المشروع بخدمة هذه القطاعات في المنطقة التي سيقوم بها.

ومن أهم مبررات المشروع:

١٠ هنالك طلب دائم ومتزايد على الأكياس الورقية نتيجة زيادة عدد المؤسسات التي تستعملها لتعبئة منتجاتها.
٢٠ يوجد توجه قوي لتشجيع استعمال الأكياس وغيرها من اصناف التعبئة والتغليف الورقية عوضا عن الأصناف البلاستيكية الضارة بالبيئة.
٣٠ لا يحتاج المشروع الى تقنية تصنيع معقدة كما وانه يناسب المستثمرون في المشاريع الصغيرة والمتوسطة.
٤٠ خلق فرصة استثمارية جيدة وتوفير فرص عمل جديدة.
٥٠ تحسين الوضع الاقتصادي لصاحب المشروع

٣٠٢ الموقع المقترح للمشروع

تتركز صناعة التعبئة والتغليف بشكل رئيسي في المنطقة الوسطى من المملكة ثم في المنطقة الشمالية، وعليه يقترح أن يكون موقع المشروع في المنطقة الجنوبية من المملكة التي لا يتواجد بها هذا النوع من الصناعة .

٣ ٠ دراسة السوق

١٠٣ وصف المنتج

سيقوم المشروع المقترح بانتاج الأكياس الورقية المستعملة لتعبئة الأصناف المباعة في المحامص والبقالات مثل القهوة والمكسرات والتوابل كما وتستعمل لتعبئة الأدوية المباعة في الصيدليات.

تصنع هذه الأكياس من ورق الكرافت المصقول على وجه واحد وهي في الغالب غير مطبوعة حيث يستطيع طالب الخدمة طباعة بياناته واسمه عليها في المطابع التي تقوم بذلك.

تصنع الأكياس بمقاسات متعددة، والأكثر شيوعا منها تلك المستعملة لتعبئة القهوة المطحونة والأصناف المماثلة زنة ربع كيلوغرام، ولإستخدامات الصيدليات ومتوسط أبعاد هذه الأكياس هو ١٢ × ١٨ سم.

٢٠٣ السوق

١. الطلب الحالي

يتحدد حجم الطلب على الأكياس الورقية بتقدير ما يباع من المواد التي تستعمل هذه الأكياس لتعبئتها، ويفيد في تقدير ذلك استهلاك مادة القهـوة وهـي مـن اللوازم الأساسية لكل بيت في الأردن.

وتشير بيانات التجارة الخارجية للأردن عن القهوة كما في الجدول رقم (١) إلى أن معدل صافي عجز ميزان التجارة الخارجية بلغ خلال السنوات ١٩٩٧ – ٢٠٠١ حوالي ٦,٥٨٧ طن سنويا، وهي تمثل معدل الاستهلاك المحلي السنوي من هذه المادة.

جدول رقم (١)

التجارة الخارجية من مادة البن (القهوة)

الكمية : طن

السنة	الواردات	الصادرات	إعادة التصدير	الميزان التجاري
١٩٩٧	٥,٥٠١	١	١,١٤٢	٤,٣٥٨
١٩٩٨	٧,٣٤٠	-	٩٦٠	٦,٣٨٠
١٩٩٩	٦,٧٤٤	-	٩٧٨	٥,٧٦٦
٢٠٠٠	١٠,٠١٦	٣٣	١,٠١٤	٨,٩٦٩
٢٠٠١	٩,١٢٩	-	١,٦٦٦	٧,٤٦٣
المعدل				٦,٥٨٧

ومع الأخذ بعين الاعتبار معدل الزيادة السنوي في عدد السكان والبالغ ٢,٨%، واعتباره مماثلا لمعدل زيادة الاستهلاك، فإن استهلاك القهوة للعام ٢٠٠٣ يقدر بنحو٦,٩٦١ طن.

كما يبين الجدول رقم (٢) فإن مجموع عدد سكان محافظات الجنوب الأربعة وهي معان، الكرك، الطفيلة والعقبة يقدر للعام ٢٠٠٣ بنحو ٥٢٠ ألف نسمة يمثلون حوالي ٩,٥% من إجمالي عدد سكان المملكة.

جدول رقم (٢)

عدد سكان محافظات الجنوب

(ألف نسمة)

المحافظة	٢٠٠٠١	٢٠٠٣
معان	١٠١	١٠٧
الكرك	٢٠٨	٢٢٠
الطفيلة	٧٩	٨٣
العقبة	١٠٤	١١٠
المجموع	٤٩٢	٥٢٠
المملكة	٥,١٨٢	٥,٤٧٦

وحيث يقدر معدل استهلاك القهوة عام ٢٠٠٣ في المملكة ٦,٩٦١ طنا، فإن حصة الجنوب منها قياسا الى عدد السكان هي ٦٦١ طن، ويلزم لتعبئة هذه الكمية بأكياس ورقية سعة ٢٥٠ غم (وهي الأكثر استعمالا) نحو ٢,٦٤٤ ألف كيس سنويا. وبإفتراض أن ضعف هذا العدد يستهلك لأغراض تعبئة التوابل والمكسرات وغيرها، فإن ذلك يعادل ٥,٢٨٨ ألف كيس.

من جهة أخرى يبين الجدول رقم (٣) عدد الصيدليات في محافظات الجنوب الذي ارتفع من ٦٣ صيدلية عام ١٩٩٧ الى ٧٩ صيدلية في عام ٢٠٠١ وذلك بزيادة سنوية قدرها 5% ، وعليه فإن عددها الحالي يقدر بحوالي ٨٧ صيدلي.

جدول رقم (٣)

عدد الصيدليات في محافظات الجنوب

المحافظة	١٩٩٧	٢٠٠١
معان	٩	١٣
الكرك	٢٩	٣٩
الطفيلة	٩	٨
العقبة	١٦	١٩
المجموع	٦٣	٧٩
المملكة	١٣٤٤	١٥٦٤

وبافتراض أن الصيدلية الواحدة تستهلك ٢٥ كيس يوميا وذلك كحد أدنى قياسا للملاحظات والمقابلات الميدانية، فإن ذلك يعادل استهلاك ٦٥٣ ألف كيس سنويا.

ويلخص الجدول رقم (٤) حجم الطلب الحالي على الأكياس الورقية في منطقة الجنوب حيث يبلغ نحو ٨,٥٨٥ ألف كيس.

جدول رقم (٤)

حجم الطلب الحالي المقدر في منطقة الجنوب

الاستعمال	ألف كيس
تعبئة القهوة	٢,٦٤٤
تعبئة التوابل والمكسرات	٥,٢٨٨
استهلاك الصيدليات	٦٥٣
المجموع	٨,٥٨٥

٠٢ الطلب المتوقع

مع الأخذ بعين الاعتبار أن معدل النمو السكاني هو ٢,٨% فقد افترض أن حجم الطلب المقدر سيزداد سنويا بنفس النسبة وعليه فإن الطلب المستقبلي المتوقع خلال السنوات الخمسة القادمة هو كما مبين في الجدول رقم (٥).

جدول رقم (٥)

الطلب المتوقع للسنوات ٢٠٠٤-٢٠٠٨

على الأكياس الورقية

السنة	٢٠٠٤	٢٠٠٥	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٨
ألف كيس	٨,٨٢٥	٩,٠٧٢	٩,٣٢٦	٩,٥٨٧	٩,٨٥٦

وحيث أن عدد سكان الجنوب يشكلون نحو ٩,٥% من سكان المملكة المملكة، فإن سوق المملكة في العام ٢٠٠٣ يقدر بحوالي ٩٠ مليون كيس.

٣٠٣ حصة المشروع والطاقة الانتاجية المقترحة

مع مراعاة أن ماكنات صنع الأكياس تكون عادة بطاقات انتاجية كبيرة، فإن الطاقة الانتاجية المقترحة للمشروع هي ٥ ملايين كيس سنويا. وذلك بوردية عمل واحدة و ٣٠٠ يوم عمل في السنة.

سيبدأ المشروع إنتاجه في السنة الأولى بواقع ٣,٢٥٠ ألف كيس أي بنسبة طاقة مستغلة ٦٥% ، على أن يزداد الانتاج لغاية السنة الخامسة بمعدل ١٠% سنويا. وبذلك فان حصة المشروع في السنة الأولى للإنتاج تبلغ نسبتها ٣٧% من سوق المنطقة. ويوضح الجدول رقم (٦) تدرج الطاقة الانتاجية للمشروع على مدى الخمسة سنوات القادمة.

جدول رقم (٦)

تدرج الطاقة الإنتاجية للسنوات الخمسة القادمة

السنة	٢٠٠٤	٢٠٠٥	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٨
الطاقة المستغلة %	٦٥	٧٢	٧٩	٨٧	٩٥
ألف كيس	٣,٢٥٠	٣,٥٧٥	٣,٩٣٣	٤,٣٢٦	٤,٧٥٨

٤٠٣ المنافسة والتسويق

يتركز الانتاج المحلي من الأكياس الورقية في منطقة عمان، ويمثل جانب المنافسة المتوقعة للمشروع. اما بالنسبة للمستوردات من الأكياس الورقية المشابهة، فان اسعارها المرتفعة ستؤدي الى انحسارها امام المنتجات المحلية ، ومن جهة اخرى فان معظمها يتركز على الأكياس الفاخرة. ولا يتوقع ان يواجه المشروع صعوبات في تسويق انتاجه في تلك المنطقة نظرا لعدم تواجد مصانع مشابهة وللتوفير في تكاليف النقل والوقت بالنسبة للأكياس التي ترد من خارج المنطقة. وهذه العوامل كلها ستساعد في تحقيق المشروع للمبيعات المتوقعة خلال الفترة القادمة.

٥٠٣ أسعار البيع والإيرادات المتوقعة

تباع الأكياس الورقية حاليا لمستهلكيها من المحامص والصيدليات والبقالات بأسعار الجملة التالية:

- كيس ورقي مقاس ١٢ × ١٨ سم: ٠,٨ - ١ دينار/١٠٠ كيس.
- كيس ورقي مقاس ٣٠ × ٤٥ سم: ٢,٨ - ٣ دينار/١٠٠ كيس.

وحيث أن المشروع سينتج أساسا أكياس مقاسها ١٢ × ١٨ سم وهي الأكثر استهلاكا، فإن سعر بيع الجملة من المصنع والذي يعتبر مناسبا هو ٠,٨٠ دينار/١٠٠ كيس حيث يماثل أقل سعر جملة في السوق.

ويوضح الجدول رقم (٧)الايرادات المتوقعة في السنة الأولى.

جدول رقم (٧)

الإيرادات السنوية المتوقعة / السنة الأولى

البند	العدد	دينار
ألف كيس	٣,٢٥٠	٢٦,٠٠٠

٤ · الدراسة الفنية

١٠٤ موقع المشروع

الموقع المقترح لإنشاء هذا المشروع هو منطقة الجنوب، في احدى مراكز المحافظات ضمن المناطق الصناعية او الحرفية حيث تتوفر الخدمات الضرورية.

٢٠٤ البناء والتجهيزات

يبين جدول رقم (٨) احتياجات المشروع من الأبنية اللازمة واستخداماتها ومساحتها.

جدول رقم (٨)

أبنية المشروع ومساحاتها

البند	المساحة (م٢)
صالة الانتاج	٥٠
مستودعات المواد الأولية والجاهزة	٢٥
مكاتب وخدمات	٢٥
المجموع	١٠٠

ويتبين من الجدول السابق ان اجمالي المساحة اللازمة للمشروع هي ١٠٠ متر مربع، ويقدر بدل إيجار السنوي لها بنحو ١,٥٠٠ دينار بواقع ١٥ دينار/المتر المربع . هذا ويمكن اقامة المشروع ضمن بناء اسمنتي تقليدي مخزن / مخازن.

٣٠٤ مراحل التصنيع وتكلفة المعدات

٠١ طريقة التصنيع

- تحميل رولات الورق على الحامل الخاص في مقدمة ماكينة تصنيع الأكياس.
- تشكيل الكيس بخطوات متتابعة تشمل : الطي، اللصق بالتصميغ والقص.
- المعاينة والرزم والتخزين لحين ا لبيع.

ملاحظة: يتم طباعة الأكياس لدى المطابع المتخصصة عند الطلب.

٤٠٤ المعدات والآلات

يبين جدول رقم (٩) احتياجات المشروع من الآلات والمعدات اللازمة وتكلفتها شاملة التركيب والتشغيل :

جدول رقم (٩)

تكلفة المعدات والتجهيزات

البند	التكلفة / دينار
ماكينة صنع الأكياس	١٥,٠٠٠
ونش يدوي	١,٠٠٠
طاولات للتوضيب والرزم	٣٠٠
رفوف خشبية	٧٠٠
المجموع	١٧,٠٠٠

٥٠٤ الأثاث والتجهيزات المكتبية

قدرت احتياجات المشروع من الأثاث والتجهيزات المكتبية بنحو ٥٠٠ دينار.

٦٠٤ وسائط النقل

يلزم للمشروع سيارة نقل متوسطة للتوزيع وتقدر كلفتها بنحو ٥,٠٠٠ دينار.

٧٠٤ القوى العاملة والأجور السنوية

يبين الجدول رقم (١٠) الاحتياجات التقديرية من القوىالعاملة وكلفتها السنوية.

جدول رقم (١٠)

القوى العاملة والاجور السنوية

الوظيفة	العدد	دينار/شهر	دينار/سنة
صاحب المشروع	١	٣٠٠	٣,٦٠٠
فني تشغيل	١	١٥٠	١,٨٠٠
عامل	٢	١٠٠	٢,٤٠٠
المجموع	٤		٧,٨٠٠

٨٠٤ المواد الأولية والخدمات المساعدة

٠١ المواد الأولية ومستلزمات التغليف

تتمثل المواد الرئيسة برولات ورق الكرافت والذي يأتي مطبوعا طباعة اولية وبالوان عدة اضافة الى كميات صغيرة من الغراء ومواد الحزم والتغليف.

يوضح الجدول رقم (١١) احتياجات المشروع من المواد الأولية ومستلزمات التغليف في السنة الأولى.

جدول رقم (١١)

المواد الأولية ومستلزمات التغليف/ السنة الاولى

البنـــد	الكمية	دينار
ورق كرافت	٨,٥٥ طن	٥,١٣٠
صمغ ومطاط وأكياس نايلون		٥٠٠
المجموع		٥,٦٣٠

٠٢ الخدمات الضرورية

يوضح الجدول رقم (١٢) الخدمات الضرورية التي يحتاجها المشروع وتكلفتها في السنة الانتاجية الأولى.

جدول رقم (١٢)

الخدمات الضرورية للمشروع /السنة الأولى

البند	دينار/شهر	دينار/سنة
الكهرباء	٤٠	٤٨٠
المياه	١٠	١٢٠
الوقود	١٠٠	١,٢٠٠
المجموع	١٦٠	١,٨٠٠

٩٠٤ الفترة الزمنية لتنفيذ المشروع:

من المتوقع أن يستغرق تنفيذ المشروع حوالي ٤ أشهر. بدء من التسجيل والترخيص واختيار الموقع وشراء ماكينة صنع الأكياس كونها مستوردة.

٥- الدراسة المالية

١٠٥ كلفة الموجودات الثابتة

جدول رقم (١٣)

كلفة الموجودات الثابتة للمشروع

البند	دينار
المعدات والآلات	١٧,٠٠٠
أثاث	٥٠٠
وسائط نقل	٧,٠٠٠
تأمينات مستردة	٢٠٠
المجموع	٢٤,٧٠٠

٢٠٥ مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل

تبلغ مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل حوالي١,٠٠٠ دينار وتشمل تكاليف التسجيل ورخصة المهن والتعاقد علـى المعـدات ومصـاريف متفرقة اخرى.

٣٠٥ رأس المال العامل:

يبلغ رأس المال العامل للمشروع ١,٦٢٨ دينار دورة إنتاجية لمدة شهرين ويبين الجدول رقم (١٤) تكاليف التشغيل في هذه السنة.

٤٠٥ تكاليف التشغيل

جدول رقم (١٤)

تكاليف التشغيل السنوية/السنة الأولى

البند	التكلفة/دينار
مواد أولية	٥,٦٣٠
رواتب وأجور	٧,٨٠٠
إيجارات	١,٥٠٠
الخدمات الضرورية	١,٨٠٠
مصاريف تسويق	٦٠٠
مصاريف تشغيلية أخرى	٢,٢١٠
المجموع	١٩,٥٤٠

٥٠٥ ملخص تكاليف المشروع

جدول رقم (١٤)

ملخص تكاليف المشروع

البنـــــــد	دينار
الموجودات الثابتة	٢٤,٧٠٠
مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل	١,٠٠٠
رأس المال العامل	١,٦٢٨
اجمالي تكاليف المشروع	٢٧,٣٢٨

٦٠٥ وسائل التمويل و الأسس والفرضيات

لأغراض هذه الدراسة تم إفتراض حصول المستثمر خلال الفترة التأسيسية على قرض لتغطية جزء من التكاليف الإستثمارية للأصول الثابتة ، وقد افترض ان قيمة القرض تبلغ ١٤,٠٠٠ دينار، يسدد على خمس سنوات بأقساط سنوية متساوية وبمعدل فائدة سنوية هي ١٠%. يبدأ التسديد عند نهاية السنة التشغيلية الأولى وبذلك تكون فترة التأسيس هي فترة سماح . هذا ويتم تمويل باقي التكاليف من مصادر صاحب المشروع. تبلغ نسبة القرض المقترح حوالي ٥١% من تكاليف المشروع الكلية.

تم إجراء التحليل المالي للمشروع لمدة خمس سنوات مع إمكانية إمتداد العمر التشغيلي واستمرار المشروع لعشر سنوات وذلك بالإعتماد على الأسس والفرضيات التالية:-

تم إفتراض أن مبيعات ومشتريات المشروع بما في ذلك المواد الخام ومدخلات الإنتاج ستكون نقدية .
تم إفتراض أن المصاريف التشغيلية السنوية تزداد بشكل متفق مع الزيادة المفترضة للإيرادات.
تم افتراض أن الأجور السنوية تزداد بمعدل سنوي هو 0%.
أحتسبت ضريبة الدخل بواقع ١٥% من الأرباح الصافية.
تم إحتساب صافي القيمة الحالية بمعدل خصم قدره ١٢%.

٧٠٥ ملخص المؤشرات والكشوف المالية

يبين ملخص نتائج المؤشرات المالية للحالة الأساسية وتحليل الحساسية المرفق أن المشروع يحقق ربحاً صافياً حتى السنة الخامسة. كذلك تشير التدفقات النقدية ان المشروع قادر على الوفاء بالتزاماته المالية وأن المردود المالي يرتقي لمستوى التوقعات.

مرفق كذلك بهذه الدراسة حساب الأرباح والخسائر، التدفق النقدي، الميزانية التقديرية. والتي تبين ما يلي:

- يتوقع ان يحقق المشروع في السنة الاولى للتشغيل ربحا صافيا يتراوح بين ١,٧٣٠ دينار و ٧,٤٢٣ دينار في السنة الخامسة.
- سيوفر المشروع فرص عمل لأربعة عمال وموظفين بما فيهم صاحب المشروع. تبلغ قيمة الرواتب والأجور التي ستدفع لهم ٧,٨٠٠ دينار في السنة الأولى ترتفع الى ٩,٤٨١ دينار في السنة الخامسة.
- تتراوح نسبة العائد على الإستثمار بين٦,٩% في السنة الأولى ٤٦,٦% في السنة الخامسة للتشغيل التجاري. ونسبة العائد على حقوق الملكية بين ١٢,٨% و ٤٦,٦%.
- تبلغ قيمة صافي القيمة الحالية للمشروع NPV ١٤,١٨٨ دينار.
- يبلغ معدل العائد الداخلي للمشروع ٢٦,٩% .
- تبلغ ناتج قسمة القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات ١,٥
- تبلغ فترة الإسترداد للمشروع ٤ سنوات.

- في حالة زيادة تكاليف المشروع او تكاليف التشغيل او تخفيض اسعار البيـع بنسب تتراوح بين ١٠% و٢٠ % يبقى المشروع مجديا وتبقـى المعـايير المالية أعلى من الحد الأدنى اللازم للحكم علـى جـدوى المشـروع. الا ان المشروع يعتبر حساسا لزيادة تكاليف التشغيل بنسبة ٢٠%، الأمـر الـذي يتطلب مراعاة ذلك عند الانفاق على بنود هذا المتغير.

٨٠٥ الملاحق المالية

١) حساب الارباح و الخسائر
٢) قائمة التدفقات النقدية
٣) الميزانية العمومية
٤) ملخص الاستنتاجات والمعايير المالية

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
الجنوب	الأكياس الورقية

	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الإنتاج المخطط له (بالوحدة)					
المبيعات	**26,000**	**28,600**	**31,460**	**34,606**	**38,067**
التكاليف التشغيلية المباشرة					
تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات	5,630	6,193	6,812	7,494	8,243
تكاليف العمل المباشرة	4,200	4,410	4,631	4,862	5,105
ثمن البضاعة للمتاجرة	0	0	0	0	0
تكاليف المصنع التشغيلية	2,940	3,234	3,557	3,913	4,304
مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة	**12,770**	**13,837**	**15,000**	**16,269**	**17,652**
الربح الإجمالي	**13,230**	**14,763**	**16,460**	**18,337**	**20,414**
التكاليف التشغيلية غير المباشرة					
رواتب موظفي التسويق	0	0	0	0	0
رواتب موظفي الإدارة والتمويل	3,600	3,780	3,969	4,167	4,376
مصاريف البيع والتسويق	600	660	726	799	878
قرطاسية	240	264	290	319	351
إيجارات	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500
أيجار أرض	0	0	0	0	0
مصاريف أخرى	830	913	1,004	1,105	1,215
مجموع التكاليف التشغيلية غيرالمباشرة(قبل الاستهلاك)	**6,770**	**7,117**	**7,490**	**7,890**	**8,321**
الإستهلاك للإصول الثابتة	2,824	2,824	2,824	2,824	2,824
إطفاء المصاريف التأسيسية	200	200	200	200	200
إطفاء الخلو	0	0	0	0	0
مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة	**9,794**	**10,141**	**10,514**	**10,915**	**11,345**
الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب	**3,436**	**4,622**	**5,946**	**7,423**	**9,069**
الفائدة على القرض	1,400	1,171	918	641	336
الربح قبل الضريبة	**2,036**	**3,451**	**5,027**	**6,782**	**8,733**
الضريبة على الأرباح	305	518	754	1,017	1,310
الأرباح الصافية	**1,730**	**2,933**	**4,273**	**5,764**	**7,423**
نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة الى الربح الإجمالي	74%	69%	64%	60%	56%
نقطة التعادل (بالدينار)	**22,000**	**21,915**	**21,851**	**21,808**	**21,782**
نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة	85%	77%	69%	63%	57%

إحتساب قيمة الإستهلاك على:	القيمة الكلية	العمر الإفتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي
الأبنية	0	25.00	0
منشآت أخرى	0	25.00	0
معدات وأجهزة	17,000	10.00	1,700
الأثاث والمعدات المكتبية	500	6.67	75
وسائل نقل	7,000	6.67	1,049
أخرى	0	10.00	0
المجموع			**2,824**
إحتساب قيمة الإطفاء على:	القيمة الكلية	العمر الإفتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي
المصاريف التأسيسية	1,000	5	200
الخلو	0	5	0

	المجموع	حقوق الملكية	القروض
راس المال العامل المطلوب	1,628	1,628	0
إجمالي تكلفة المشروع	27,328	13,328	14,000
النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية	**100%**	**49%**	**51%**

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
الجنوب	الأكياس الورقية

	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
المبيعات		**26,000**	**28,600**	**31,460**	**34,606**	**38,067**
التدفق النقدي الداخل:						
المبيعات النقدية		26,000	28,600	31,460	34,606	38,067
تحصيلات ذمم مدينة			0	0	0	0
حقوق الملكية	13,328					
قرض الأصول الثابتة	14,000					
قرض رأس المال العامل	0					
الرصيد النقدي الإفتتاحي (في بداية المدة)		1,159	2,094	2,941	3,693	4,344
مجموع التدفق النقدي الداخل	**27,328**	**27,159**	**30,694**	**34,401**	**38,299**	**42,410**
التدفق النقدي الخارج:						
مجموع الإستثمارات	24,700					
التكاليف التشغيلية المباشرة	469	12,770	13,837	15,000	16,269	17,652
إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات		6,770	7,117	7,490	7,890	8,321
تسديدات الدائنين			0	0	0	0
الفائدة		1,400	1,171	918	641	336
المصاريف التأسيسية والخلو	1,000					
الضريبة		305	518	754	1,017	1,310
إجمالي التدفق النقدي الخارج	**26,169**	**21,245**	**22,642**	**24,162**	**25,817**	**27,619**
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات	**1,159**	**5,914**	**8,052**	**10,239**	**12,482**	**14,791**
دفعات سداد القرض						
أقساط قرض الأصول الثابتة		2,293	2,522	2,775	3,052	3,357
أقساط قرض رأس المال العامل		0	0	0	0	0
إجمالي دفعات سداد القرض		2,293	2,522	2,775	3,052	3,357
رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات	**1,159**	**3,621**	**5,529**	**7,464**	**9,430**	**11,434**
توزيعات الأرباح	**0**	1,527	2,588	3,770	5,086	6,550
صافي النقد بعد التوزيعات	**1,159**	**2,094**	**2,941**	**3,693**	**4,344**	**4,884**

الميزانية التقديرية (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
الجنوب	الأكياس الورقية

	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الأصول						
الأصول المتداولة						
النقد	1,159	2,094	2,941	3,693	4,344	4,884
المدينون		0	0	0	0	0
المخزون	469	469	469	469	469	469
إجمالي الأصول المتداولة	**1,628**	**2,563**	**3,410**	**4,163**	**4,813**	**5,353**
الأصول الثابتة						
الأرض	0					
المباني	0					
الأجهزة والمعدات	17,000					
الأثاث والمعدات المكتبية	500					
السيارات	7,000					
تأمينات مستردة (ماء ،كهرباء ، تلفون ...الخ)	200					
أخرى	0					
إجمالي الأصول الثابتة	**24,700**	**24,700**	**24,700**	**24,700**	**24,700**	**24,700**
الإستهلاك التراكمي		2,824	5,649	8,473	11,298	14,122
القيمة الدفترية للأصول الثابتة	**24,700**	**21,876**	**19,051**	**16,227**	**13,402**	**10,578**
القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية	1,000	800	600	400	200	0
القيمة الدفترية للخاو	0	0	0	0	0	0
مجموع الأصول	**27,328**	**25,239**	**23,061**	**20,789**	**18,415**	**15,931**
الإلتزامات وحقوق الملكية						
الالتزامات المتداولة						
دائنون		0	0	0	0	0
اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل	2293	2522	2775	3052	3357	0
اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات الجارية	**2293**	**2522**	**2775**	**3052**	**3357**	**0**
التزامات طويلة الأجل						
رصيد قرض الأصول الثابتة	11707	9184	6410	3357	0	0
رصيد قرض رأس المال العامل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات طويلة الأجل	**11707**	**9184**	**6410**	**3357**	**0**	**0**
حقوق الملكية						
رأسمال صاحب / أصحاب المشروع	13,328	13,328	13,328	13,328	13,328	13,328
الأرباح المجمعة			204	549	1,051	1,730
الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح		204	345	503	678	873
مجموع حقوق الملكية	**13,328**	**13,532**	**13,877**	**14,380**	**15,058**	**15,931**
مجموع الإلتزامات وحقوق الملكية	**27,328**	**25,239**	**23,061**	**20,789**	**18,415**	**15,931**
معدل العائد على إجمالي الإستثمارت(الأرباح /الأصول).		6.9%	12.7%	20.6%	31.3%	46.6%
معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)		12.8%	21.1%	29.7%	38.3%	46.6%
السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)		1.0	1.2	1.4	1.4	0.0
الأمان(إجمالي الديون/جقوق الملكية)		0.9	0.7	0.4	0.2	0.0
التحقق	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

الموقع المقترح	اسم المشروع
الجنوب	الأكياس الورقية

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	27,328
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	13,328
القروض	14,000
القرض الى التكاليف %	51.2%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف%	48.8%

الإفتراضات

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

ثانيا: النتائج المالية

البند / السنة	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	المعدل
صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)	1,730	2,933	4,273	5,764	7,423	4,425
الربح قبل الضريبة : المبيعات %	7.8%	12.1%	16.0%	19.6%	22.9%	15.7%
معدل العائد على الإستثمار %	6.9%	12.7%	20.6%	31.3%	46.6%	23.6%
معدل العائد على حقوق الملكية %	12.8%	21.1%	29.7%	38.3%	46.6%	29.7%
الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة	1.0	1.2	1.4	1.4	0.0	1.0
الديون : حقوق الملكية (الأمان)	0.9	0.7	0.4	0.2	0.0	0.4
نقطة التعادل (بالدينار)	22,000	21,915	21,851	21,808	21,782	21,871

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 10%	زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي القيمة الحالية NPV	14,188	12,171	10,154	8,449	2,711	6,099	-1,989
معدل العائد الداخلي IRR	26.9%	23.8%	21.1%	21.0%	14.9%	18.4%	9.9%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.5	1.4	1.3	1.3	1.1	1.2	0.9
فترة الإسترداد Pay Back Period	4	-	-	-	-	-	-

رابعا: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
معدل العائد الداخلي	IRR	26.9%
صافي القيمة الحالية	NPV	14,188
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.5
فترة الإسترداد	Pay Back	4.0

زيادة تكاليف المشروع 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	23.8%
صافي القيمة الحالية	NPV	12,171
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.4

زيادة تكاليف المشروع 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	21.1%
صافي القيمة الحالية	NPV	10,154
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.3

تخفيض سعر البيع 5%		
معدل العائد الداخلي	IRR	21.0%
صافي القيمة الحالية	NPV	8,449
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.3

تخفيض سعر البيع 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	14.9%
صافي القيمة الحالية	NPV	2,711
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.1

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	18.4%
صافي القيمة الحالية	NPV	6,099
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.2

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	9.9%
صافي القيمة الحالية	NPV	-1,989
الإيرادات الى التكاليف	B/C	0.9

الحالة الأساسية	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	26,169	0	-26,169
1	1,159	6,460	5,301
2	118	7,646	7,528
3	128	8,970	8,842
4	139	10,447	10,308
5	151	29,720	29,569

زيادة كلفة المشروع 10%	صافي النقد التحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	28,786	0	-28,786
1	1,159	6,460	5,301
2	118	7,646	7,528
3	128	8,970	8,842
4	139	10,447	10,308
5	151	30,778	30,626

زيادة كلفة المشروع 20%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	31,403	0	-31,403
1	1,159	6,460	5,301
2	118	7,646	7,528
3	128	8,970	8,842
4	139	10,447	10,308
5	151	31,835	31,684

تخفيض سعر البيع 5%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	26,169	0	-26,169
1	1,159	5,160	4,001
2	118	6,216	6,098
3	128	7,397	7,269
4	139	8,717	8,578
5	151	27,572	27,421

تخفيض سعر البيع 10%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	26,169	0	-26,169
1	1,159	3,860	2,701
2	118	4,786	4,668
3	128	5,824	5,696
4	139	6,986	6,847
5	151	25,425	25,273

زيادة تكاليف التشغيل 10%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	26,216	0	-26,216
1	1,275	4,506	3,231
2	130	5,551	5,421
3	141	6,721	6,580
4	153	8,031	7,878
5	166	27,339	27,173

زيادة تكاليف التشغيل 20%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	26,263	0	-26,263
1	1,391	2,552	1,161
2	141	3,455	3,314
3	154	4,472	4,319
4	167	5,615	5,448
5	181	24,958	24,777