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 أهداف ومبررات المشروع

٢٠٣ الموقع المقترح للمشروع

٠٣ دراسة السوق

٣. ١ وصف المنتج

٣. ٢ السوق وحصة المشروع والطاقة الإنتاجية

٣. ٣ المنافسة والتسويق

٣. ٤ أسعار البيع والإيرادات المتوقعة

٠٤ الدراسة الفنية

٤. ١ موقع المشروع

٤. ٢ البناء والتجهيزات

٤. ٣ مراحل التصنيع وتكلفة المعدات والأثاث ووسائط النقل

٤. ٤ القوى العاملة والأجور السنوية

٤. ٥ المواد الأولية والخدمات المساعدة

٤. ٦ الفترة الزمنية لتنفيذ المشروع

٠٥ الدراسة المالية

٥. ١ كلفة الموجودات الثابتة

٥. ٢ مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل

٥. ٣ راس المال العامل

٥. ٤ ملخص تكاليف المشروع

٥٠٥ وسائل التمويل والأسس والفرضيات

٦٠٥ ملخص المؤشرات والكشوف المالية

٧٠٥ الملاحق المالية

مشروع انتاج أكياس نسيجية لتعبئة الخضروات والفواكه

١- ملخص المشروع		
اسم المشروع	إنتاج أكياس نسيجية	
موقع المشروع	مراكز المحافظات	
منتجات المشروع	أكياس لتعبئة الخضروات والفواكه	
الأيدي العاملة	٨	أشخاص
الاستثمار الكلي	٨٠,١٩٥	دينار
معدل العائد الداخلي	١٧,٧	%
صافي القيمة الحالي	١٦,١٣٢	%
القيمة الحالية للايرادات على الاستثمارت	١,٢	
فترة الإسترداد	٥	سنوات

٢. المقدمة

٢. ١ وصف المشروع

شهدت السنوات الأخيرة تطورا ملحوظة في كافة القطاعات الاقتصادية ومنها القطاع الزراعي. وقد شمل ذلك التطور استخدام العبوات المتعلقة بتعبئة المنتجات الزراعية تمهيدا لمناولتها وتجهيزها للبيع للمستهلك النهائي.

ورغم أن الأكياس الورقية كانت هي المستعملة أساساً لتعبئة الخضروات والفواكه المباعة للمستهلك، فإن الأكياس البلاستيكية حلت مكانها واصبحت الأداة الوحيدة لتعبئة الخضروات والفواكه. ومع اتجاه نمط الاستهلاك نحو العبوات المعبأة مسبقاً بأوزان محددة، برزت الحاجة لنوع من العبوات يسمح للمستهلك معرفة نوع الخضار والفواكه المعبأة ومستوى جودتها. وهذا ما وفرته الأكياس البلاستيكية ذات النسيج الشبكي (Net Bags) والتي استعملت بداية لتعبئة البصل والثوم الجافين، وبالتالي أصبح اسمها الشائع هو أكياس البصل.

وحالياً لم يعد الأمر مقتصراً على عبوات البصل والثوم بل اصبحت عبوات الخضروات والفواكه بشكل عام مصنوعة من الأكياس النسيجية ومتوفرة في الكثير من مراكز التسوق الكبرى. ويمكن القول ان جميع أصناف الفواكه تقريباً يمكن تعبئتها باستعمال الأكياس البلاستيكية الشبكية إضافة الى اصناف عديدة من الخضروات كالبصل والثوم والبطاطا والفول والبامية والبازيلا واللوبيا وغيرها.

٢ .٢ أهداف و مبررات المشروع

يهدف المشروع المقترح الى انتاج الأكياس البلاستيكية النسيجية المستعملة في تعبئة الخضروات والفواكه والتي يلاحظ استعمالها بشكل واسع لا سيما في تعبئة البصل والثوم التي تحتوي كميات محدودة وموزونة مسبقاً بما يتيح للمستهلك التعرف على الصنف والجودة، فضلاً عن فوائدها من حيث حماية الخضروات من التلف .

ومن أهم مبررات المشروع:

١. الإقبال الكبير والمتسارع على استعمال الأكياس النسيجية في تعبئة الخضروات والفواكه.
٢. صلاحية هذه الأكياس كعبوات لمعظم انواع الخضروات والفواكه فضلاً عن تميزها على الأكياس البلاستيكية التقليدية من حيث منع التلف السريع للخضار .
٣. خلق فرصة استثمارية جيدة وتوفير عدد من فرص العمل الجديدة.
٤. تحسين الوضع الاقتصادي لصاحب المشروع.

٢. ٣ الموقع المقترح للمشروع

تعتبر مراكز المحافظات خاصة تلك التي يتواجد بها مدن صناعية او حرفية مواقع مناسبة لهذا المشروع من حيث توفر الخدمات الضرورية والبنى التحتية اللازمة.

٣. دراسة السوق

١٠٣ وصف المنتج

سيقوم المشروع بإنتاج الأكياس البلاستيكية النسيجية المستعملة لتعبئة الخضار والفواكه والتي يمكن صناعتها من البولي ايثلين أو البولي بروبلين بنوعيها العالي والمنخفض االكثافة.

٢٠٣ السوق وحصة المشروع والطاقة الإنتاجية

١. الطلب الحالي: يوجد في الأردن انتاج متنوع من الخضروات والفواكه، ويتطلب بعضها التعبئة في أكياس بلاستيكية نسيجية. من أهم المنتجات الزراعية التي يتم تعبئتها في اكياس بلاستيكية

نسيجية البصل والثوم . يوضح الجدول رقم (١) انتاج الأردن من البصل والثوم خلال السنوات (٢٠٠٠ – ٢٠٠٢)

جدول رقم (١)

انتاج الأردن من البصل والثوم للسنوات

(٢٠٠٠ – ٢٠٠٢)

الكمية : طن

المحصول	٢٠٠٠	٢٠٠١	٢٠٠٢	المعدل
بصل جاف	٤٧,٢٦٠	٢٣,٤٩٠	٣٣,٧٠٠	٣٤,٨٢٠
ثوم	٢,٦١٠	٣,١٨٠	١,٩٨٠	٢,٥٩٠
المجموع				٣٧,٤١٠

من الجدول السابق يتبين أن معدل الإنتاج السنوي من البصل والثوم التي يمكن تعبئتها في أكياس نسيجية خلال السنوات ٢٠٠٠ – ٢٠٠٢ بلغ حوالي ٣٧ ألف طن. تتم تعبئة معظم هذه الكمية بأكياس نسيجية سعة ١٠-١٥ كغم / للكيس تباع للأسواق المركزية.

بعد ذلك فان ما معدله ٨٠% من منتجات من البصل والثوم تباع لدى محلات السوبر ماركت الكبيرة ومحلات بيع الخضروات بأكياس بلاستيكية عادية ، وأما الباقي ونسبته ٢٠% فانه يمكن بيعها باكياس نسيجية سعة ٢ – ٣ كغم.

مما سبق يتبين أن حجم الطلب الحالي (عام ٢٠٠٢) يمكن تحديده على النحو التالي:

- أكياس بلاستيكية نسيبجية سعة ١٠-١٥ كغم ٢,٥ مليون كيس٠ أي ما يعادل ١٢,٥ مليون كيس سعة ٣ كغم٠
- أكياس بلاستيكية نسيبجية سعة ٢-٣ كغم ٣,٧ مليون كيس٠

وبذلك فان حجم السابق في عام ٢٠٠٢ من الأكياس البلاستيكية النسيجية سعة ٣ كغم لأغراض تعبئة البصل والثوم تعادل ١٦,٢ مليون كيس٠

أما الجدول التالي فيبين عددا آخر من أصناف الخضروات التي يمكن تعبئتها بالأكياس موضوع البحث وبدرجات متفاوتة، حيث بلغ الإنتاج المحلي منها على النحو التالي:

جدول رقم (٢)

انتاج بعض أصناف الخضروات في الأردن

(٢٠٠٠ – ٢٠٠٢)

الكمية : طن

المحصول	٢٠٠٠	٢٠٠١	٢٠٠٢	المعدل
بطاطا	٩٧,٠٧٠	١٠١,٣٤٠	١٠٥,٣٠٠	١٠١,٢٤٠
فول أخضر	٩,٠٦٠	١٣,٨٩٠	١٨,٢٠٠	١٣,٧٢٠
فاصوليا	١٤,١٠٠	١٣,١٣٠	١٨,٤٠٠	١٥,٢١٠
بازيلا	٣,٩٢٠	٢,٢٧٠	١,٧٠٠	٢,٦٣٠
لوبيا	١,٣٥٠	٩٥٠	١,٤٠٠	١,٢٣٠
باميا	٥,٨٧٠	٥,١٦٠	١٥,٥٠٠	٨,٨٤٠
المجموع				١٤٢,٨٧٠

ومن الجدول المذكور يتبين ان معدل الإنتاج السنوي من الخضروات خلال السنوات ٢٠٠٠ – ٢٠٠٢ بلغ حوالي ١٤٣ ألف طن. وبافتراض أن ما نسبته ٥% منها يعبأ في الأكياس موضوع البحث سعة ٣ كغم، فان ذلك يتطلب حوالي ٢,٤ مليون كيس.

وبذلك فان مجموع الطلب السابق لعام ٢٠٠٢ من هذا المنتج يبلغ ١٨,٦ مليون كيس. هذا ولأغراض التحفظ، فانه لم يؤخذ بعين الاعتبار احتياجات المستوردات من الخضار والفواكه من الأكياس البلاستيكية النسيجية.

٢. الطلب المتوقع

لتقدير حجم الطلب المستقبلي المتوقع فقد افترض ان معدل الزيادة في الطلب تماثل معدل النمو السكاني البالغ ٢,٨% ، وعليه فإن جدول رقم (٣) يبين حجم الطلب المتوقع للسنوات ٢٠٠٤-٢٠٠٨ :

جدول رقم (٣)

الطلب المتوقع

السنة	٢٠٠٤	٢٠٠٥	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٨
مليون كيس	١٩,٧	٢٠,٢	٢٠,٨	٢١,٤	٢٢,٠

٠٣ حصة المشروع والطاقة الانتاجية

مع الاخذ بعين الاعتبار وجود انتاج محلي محدود، فإن الطاقة الانتاجية المقترحة للمشروع هي ٦ مليون كيس سنوياً٠ سيبدأ المشروع انتاجه بواقع ٤ مليون كاسة تمثل ٦٧% من الطاقة الانتاجية و ٢٠% من الطلب المتوقع في عام ٢٠٠٤ ، وعلى ان يزداد الانتاج بواقع ١٠% سنوياً٠ ويوضح الجدول رقم (٤) تدرج الطاقة الانتاجية للمشروع خلال السنوات الانتاجية الخمسة الاولى.

جدول رقم (٤)

تدرج الطاقة الانتاجية

السنة	٢٠٠٤	٢٠٠٥	٢٠٠٦	٢٠٠٦	٢٠٠٨
الطاقة الانتاجية %	٦٧	٧٤	٨١	٨٩	٩٨
مليون كاسة	٤	٤,٤	٤,٨	٥,٣	٥,٩

٣٠٣ المنافسة والتسويق

ان صناعة الاكياس البلاستيكية النسيجية هي من الصناعات الحديثة نسبيا حيث ظهرت في الاردن مؤخرا ٠ وعليه فان المنافسة المتوقعة لمنتجات المشروع تأتي من الإنتاج المحلي إضافة للمنتجات المستوردة٠ وسيكون السعر عاملا اساسيا في المنافسة لان المستهلك هو المشاريع التي تعبيء كميات كبيرة من الخضار والفواكه في الأكياس موضوع البحث، وبالتالي فان السعر يعتبر عاملا هاما في المنافسة.

ويجب على المشروع ان تضع خطة جيدة وفعالة لتسويق منتجاته وذلك بتنشيط الاتصال بمراكز التسوق الكبرى ومحلات بيع الخضروات ومصدري الخضروات والفواكه لتعريفهم بمزايا الاكياس النسيجية، كما يمكن الاتجاه نحو التصدير لبعض الاسواق المجاورة.

٤٠٣ أسعار البيع والايرادات المتوقعة

تتفاوت اسعار بيع الأكياس البلاستيكية لمراكز التسوق ومحلات الخضروات ما بين ٢٠-٣٠ فلس للكيس الواحد سعة ٢ كغم ٠ مع الأخذ بعين الاعتبار الاسعار اعلاه وعامل المنافسة خاصة في مجال السعر حيث انه يلعب دوراً هاماً بالنسبة للمشاريع التي تستهلك كميات كبيرة من هذه الأكياس، فإنه قد افترض أن سعر البيع بالجملة سيكون بواقع ١٥ فلس للكيس الواحد.

ويوضح الجدول رقم (٥) الايرادات المتوقعة في السنة الاولى.

جدول رقم (٥)

الإيرادات المتوقعة / السنة الاولى

السنة	الإيرادات / دينار
٢٠٠٤	٦٠,٠٠٠
٢٠٠٥	٦٦,٠٠٠
٢٠٠٦	٧٢,٠٠٠
٢٠٠٧	٧٩,٥٠٠
٢٠٠٨	٨٨,٥٠٠

٤ ٠ الدراسة الفنية

١٠٤ موقع المشروع

إن معظم مراكز محافظات المملكة مناسبة لإقامة مثل هذا المشروع فيها، ويقترح اقامتها ضمن احـدى المناطق الصناعية / الحرفية لتوفر الخدمات الضرورية والبنى التحتية٠

٢٠٤ البناء والتجهيزات

يبين جدول رقم (٦) احتياجات المشروع من الأبنية اللازمة واستخداماتها ومساحتها.

جدول رقم (٦)

أبنية المشروع ومساحاتها

البند	المساحة (م٢)
صالة الإنتاج	٣٠٠
مستودعات المواد الأولية والجاهزة	٥٠
مكاتب	٥٠
المجموع	٤٠٠

ويتبين من الجدول السابق ان اجمالي المساحة اللازمة للمشروع هي ٤٠٠ متر مربع ويقدر بدل الإيجار السنوي لها بنحو ٤,٨٠٠ دينار وذلك بواقع ١٢ دينار/المتر المربع . يحتاج الى بناء الى تعديلات قدرت كلفتها بمبلغ ١,٠٠٠ دينار.

٣٠٤ مراحل التصنيع وتكلفة المعدات والأثاث ووسائط النقل

٠١ طريقة التصنيع

- خلط حبيبات البولي ايثيلين عالي الكثافة (PE0HD) مع الملونات بنسبة معدلها 0%.
- وضع الخليط حسب الكمية المحددة في قمع التغذية بماكينة تشكيل الخيوط بطريقة البثق (Extruder).
- لف الخيوط على شكل بكرات وتوضع في ماكنة الحياكة.
- تقوم ماكنة الحياكة الشبكية بحياكة الخيوط وتشكيل لفافة طويلة من الاكياس المتصلة حسب البعد الدائري المطلوب.
- المعاينة والتفتيش.
- القص والتغليف.

٠٢ تكلفة المعدات والآلات

يبين جدول رقم (٧) احتياجات المشروع من الآلات والمعدات اللازمة وتكلفتها شاملة التركيب والتشغيل

جدول رقم (٧)

تكلفة المعدات والتجهيزات

البند	العدد	دينار
ماكنة صنع الخيوط البلاستيكية	١	٢٥,٠٠٠
ماكينة حياكة الأكياس	١	٢٧,٠٠٠
خلاط	١	١,٠٠٠
ماكينة لف الخيوط	١	٣,٥٠٠
مقص	١	١,٥٠٠
عدد وأدوات منوعة		٣,٠٠٠
المجموع		٦١,٠٠٠

٠٣الأثاث والتجهيزات المكتبية

يحتاج المشروع الى اثاث وتجهيزات مكتبية تقدر كلفتها بنحو ٢,٠٠٠ دينار.

٠٤وسائط النقل

يلزم للمشروع سيارة نقل متوسطة وتقدر كلفتها بنحو ١٠,٠٠٠ دينار.

٤٠٤ القوى العاملة والأجور السنوية

يبين جدول رقم (٨) الاحتياجات التقديرية من القوى العاملة وكلفتها السنوية.

جدول رقم (٨)

القوى العاملة والاجور السنوية

الوظيفة	العدد	دينار/شهر	دينار/سنة
صاحب المشروع	١	٢٥٠	٣,٠٠٠
مندوب مبيعات	١	٢٠٠	٢,٤٠٠
مسؤول المصنع / مهندس	١	٢٥٠	٣,٠٠٠
عامل فني	١	١٥٠	١,٨٠٠
عمال عاديين	٤	١٢٠	٥,٧٦٠
المجموع	٨		١٥,٩٦٠

يضاف للرواتب والأجور أعلاه مساهمة المشروع في الضمان الاجتماعي والبالغة نسبتها ١١%.

٥٠٤ المواد الأولية والخدمات المساعدة

٠١ المواد الأولية ومستلزمات التغليف

يبلغ معدل عدد الأكياس في الكيلوغرام الواحد حوالي ٢٠٠ كيس شبكي، ومع لأخذ بعين الاعتبار الفاقد خلال التصنيع بنسة ١٠% ، فان الجدول رقم (٩) يوضح احتياجات المشروع من المواد الأولية مستلزمات التغليف في السنة الأولى.

جدول رقم (٩)

المواد الأولية ومستلزمات التغليف/ السنة الاولى

البنـــــد	الكمية	دينار
حبيبات بولي ايثيلين عالي الكثافة	٢٠,٩ طن	١٤,٦٣٠
ملونات بلاستيك	١,١ طن	٢,٢٠٠
أكياس سعة ١٠ كغم	٢٠٠٠	٢٠٠
المجموع		١٧,٠٣٠

٠٢ الخدمات الضرورية

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

دول رقم (١٠)

الخدمات الضرورية للمشروع /السنة الأولى

البند	دينار/شهر	دينار/سنة
الكهرباء	٢٥٠	٣,٠٠٠
المياه	١٥	١٨٠
الوقود	١٠٠	١,٢٠٠
المجموع	٣٦٥	٤,٣٨٠

٦٠٤ الفترة الزمنية لتنفيذ المشروع:

من المتوقع أن يستغرق تنفيذ المشروع حوالي ٦ أشهر، ابتداء من اختيار الموقع وايصال الخدمات والتعاقد على شراء الماكينات وحتى التشغيل.

٥. الدراسة المالية

١٠٥ كلفة الموجودات الثابتة

جدول رقم (١١)

كلفة الموجودات الثابتة للمشروع

البند	التكلفة / دينار
تعديلات البناء	١,٠٠٠
المعدات والآلات	٦١,٠٠٠
أثاث	٢,٠٠٠
وسائط نقل	٨,٠٠٠
تأمينات مستردة	٢٠٠
المجموع	٧٤,٢٠٠

٢٠٥ مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل

تبلغ مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل ٢,٠٠٠ دينار وتشمل رسوم التسـجيل والتـرخيص والتعاقد على المعدات واستكمال الدراسات.

٣٠٥ رأس المال العامل:

يبلغ رأس المال العامل التقديري للمشروع حوالي ٣,٩٩٥ دينار في السنة الأولـى للانتـاج وعلى أساس تكاليف التشغيل اللازمة لمدة شهر، ويبين الجدول رقم (١٢) تكاليف التشـغيل في هذه السنة.

جدول رقم (١٢)

تكاليف التشغيل /السنة الأولى

البند	التكلفة / دينار
مواد أولية	١٧,٠٣٠
رواتب وأجور	١٧,١٧٥
إيجارات	٤,٨٠٠
مصاريف التسويق	١,٢٠٠
الخدمات المساعدة	٤,٣٨٠
مصاريف تشغيلية أخرى	٢,٨١٠
المجموع	٤٧,٩٣٥

٤٠٥ ملخص تكاليف المشروع

جدول رقم (١٤)

ملخص تكاليف المشروع

البنـــــد	دينار
الموجودات الثابتة	٧٤,٢٠٠
مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل	2.000
رأس المال العامل	٣,٩٩٥
إجمالي تكاليف المشروع	٨٠,١٩٥

٥٠٥ 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 ٣٥,٠٠٠ 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 ٤٤% 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 ٥%.
أحتسبت ضريبة الدخل بواقع ١٥% من الأرباح الصافية.
تم إحتساب صافي القيمة الحالية بمعدل خصم قدره ١٢%.

٦٠٥ 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 التعادل في السنة الأولى للتشغيل في حين يحقق ربحا صافيا يتراوح بين ٢,٨٦٥ دينار في السنة الثانية و ١٢,٨٤٩ دينار في السنة الخامسة.
- سيوفر المشروع فرص عمل لثمانية عمال وموظفين بما فيهم صاحب المشروع. تبلغ قيمة الرواتب والأجور التي ستدفع لهم بما فيها مساهمة المشروع في الضمان الاجتماعي ١٧,٧١٥ دينار في السنة الأولى ترتفع الى ٢١,٥٣٣ دينار في السنة الخامسة.
- تتراوح نسبة العائد على الإستثمار بين٤,١% في السنة الثانية و ٢٢,٢% في السنة الخامسة للتشغيل التجاري. ونسبة العائد على حقوق الملكية بين ٦,٢% و ٢٢,٢%.
- تبلغ قيمة صافي القيمة الحالية للمشروع NPV ١٦,١٣٢ دينار.
- يبلغ معدل العائد الداخلي للمشروع ١٧,٧% .
- تبلغ ناتج قسمة القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات ١,٢
- تبلغ فترة الإسترداد للمشروع ٥ سنوات.
- في حالة زيادة تكاليف المشروع او تكاليف التشغيل او تخفيض اسعار البيع بنسب تتراوح بين ١٠% و٢٠ % يبقى المشروع مجديا وتبقى المعايير المالية أعلى من الحد الأدنى اللازم للحكم على جدوى المشروع باستثناء حالتي تخفيض سعر البيع أو زيادة تكاليف التشغيل بنسبة ١٠% حيث حيث يعتبر المشروع حساسا لهذين المتغيرين وينبغي مراعاة ذلك.

٥. ٧ الملاحق المالية

١) حساب الأرباح و الخسائر.
٢) قائمة التدفقات النقدية.
٣) الميزانية العمومية.
٤) ملخص الاستنتاجات والمعايير المالي.

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
عام	أكياس نسيجية

	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الإنتاج المخطط له (بالوحدة)					
المبيعات	**60,000**	**66,000**	**72,600**	**79,860**	**87,846**
التكاليف التشغيلية المباشرة					
تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات	17,030	18,733	20,606	22,667	24,934
تكاليف العمل المباشرة	11,722	12,308	12,923	13,569	14,248
ثمن البضاعة للمتاجرة	0	0	0	0	0
تكاليف المصنع التشغيلية	6,420	7,062	7,768	8,545	9,400
مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة	**35,172**	**38,103**	**41,298**	**44,781**	**48,581**
الربح الإجمالي	**24,828**	**27,897**	**31,302**	**35,079**	**39,265**
التكاليف التشغيلية غير المباشرة					
رواتب موظفي التسويق	2,664	2,797	2,937	3,084	3,238
رواتب موظفي الإدارة والتمويل	3,330	3,497	3,671	3,855	4,048
مصاريف البيع والتسويق	1,200	1,320	1,452	1,597	1,757
قرطاسية	120	132	145	160	176
إيجارات	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800
أيجار أرض	0	0	0	0	0
مصاريف أخرى	650	715	787	865	952
مجموع التكاليف التشغيلية غيرالمباشرة(قبل الإستهلاك)	**12,764**	**13,261**	**13,792**	**14,361**	**14,970**
الإستهلاك للإصول الثابتة	7,939	7,939	7,939	7,939	7,939
إطفاء المصاريف التأ سيسية	400	400	400	400	400
إطفاء الخلو	0	0	0	0	0
مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة	**21,103**	**21,600**	**22,131**	**22,700**	**23,309**
الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب	**3,725**	**6,298**	**9,171**	**12,379**	**15,956**
الفائدة على القرض	3,500	2,927	2,296	1,602	839
الربح قبل الضريبة	**225**	**3,371**	**6,875**	**10,776**	**15,117**
الضريبة على الأرباح	34	506	1,031	1,616	2,268
الأرباح الصافية	**192**	**2,865**	**5,844**	**9,160**	**12,849**
نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي	85%	77%	71%	65%	59%
نقطة التعادل (بالدينار)	**59,456**	**58,025**	**56,654**	**55,326**	**54,026**
نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة	99%	88%	78%	69%	62%

إحتساب قيمة الإستهلاك على:	القيمة الكلية	العمر الإفتراضي بالسنو	الإستهلاك السنوي
الأبنية	1,000	25.00	40
منشآت أخرى	0	25.00	0
معدات وأجهزة	61,000	10.00	6,100
الأثاث والمعدات المكتبية	2,000	6.67	300
وسائل نقل	10,000	6.67	1,499
أخرى	0	10.00	0
المجموع			**7,939**

إحتساب قيمة الإطفاء على:	القيمة الكلية	العمر الإفتراضي بالسنو	الإستهلاك السنوي
المصاريف التأ سيسية	2,000	5	400
الخلو	0	5	0

	المجموع	**حقوق الملكية**	**القروض**
رأس المال العامل المطلوب	3,995	3,995	0
إجمالي تكلفة المشروع	80,195	45,195	35,000
النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية	**100%**	**56%**	**44%**

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
عام	أكياس نسيجية

	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
المبيعات		**60,000**	**66,000**	**72,600**	**79,860**	**87,846**
التدفق النقدي الداخل:						
المبيعات النقدية		60,000	66,000	72,600	79,860	87,846
تحصيلات ذمم مدينة			0	0	0	0
حقوق الملكية	45,195					
قرض الأصول الثابتة	35,000					
قرض رأس المال العامل	0					
الرصيد النقدي الإفتتاحي (في بداية المدة)		2,575	5,261	8,473	12,282	16,762
مجموع التدفق النقدي الداخل	**80,195**	**62,575**	**71,261**	**81,073**	**92,142**	**104,608**
التدفق النقدي الخارج:						
مجموع الإستثمارات	74,200					
التكاليف التشغيلية المباشرة	1,419	35,172	38,103	41,298	44,781	48,581
إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات		12,764	13,261	13,792	14,361	14,970
تسديدات الدائنين			0	0	0	0
الفائدة		3,500	2,927	2,296	1,602	839
المصاريف التأسيسية والخلو	2,000					
الضريبة		34	506	1,031	1,616	2,268
إجمالي التدفق النقدي الخارج	**77,619**	**51,469**	**54,796**	**58,417**	**62,361**	**66,658**
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات	**2,575**	**11,106**	**16,465**	**22,656**	**29,781**	**37,950**
دفعات سداد القرض						
أقساط قرض الأصول الثابتة		5,733	6,306	6,937	7,631	8,394
أقساط قرض رأس المال العامل		0	0	0	0	0
إجمالي دفعات سداد القرض		5,733	6,306	6,937	7,631	8,394
رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات	**2,575**	**5,373**	**10,159**	**15,719**	**22,150**	**29,557**
توزيعات الأرباح	**0**	113	1,685	3,438	5,388	7,558
صافي النقد بعد التوزيعات	**2,575**	**5,261**	**8,473**	**12,282**	**16,762**	**21,999**

الميزانية التقديرية (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
عام	أكياس نسيجية

	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الأصول						
الأصول المتداولة						
النقد	2,575	5,261	8,473	12,282	16,762	21,999
المدينون		0	0	0	0	0
المخزون	1,419	1,419	1,419	1,419	1,419	1,419
إجمالي الأصول المتداولة	**3,995**	**6,680**	**9,892**	**13,701**	**18,181**	**23,418**
الأصول الثابتة						
الأرض	0					
المباني	1,000					
الأجهزة والمعدات	61,000					
الأثاث والمعدات المكتبية	2,000					
السيارات	10,000					
تأمينات مستردة (ماء ،كهرباء ، تلفون ...الخ)	200					
أخرى	0					
إجمالي الأصول الثابتة	**74,200**	**74,200**	**74,200**	**74,200**	**74,200**	**74,200**
الإستهلاك التراكمي		7,939	15,878	23,817	31,756	39,696
القيمة الدفترية للأصول الثابتة	**74,200**	**66,261**	**58,322**	**50,383**	**42,444**	**34,504**
القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية	2,000	1,600	1,200	800	400	0
القيمة الدفترية للخاو	0	0	0	0	0	0
مجموع الأصول	**80,195**	**74,541**	**69,414**	**64,884**	**61,025**	**57,922**
الإلتزامات وحقوق الملكية						
الإلتزامات المتداولة						
دائنون		0	0	0	0	0
اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل	5733	6306	6937	7631	8394	0
اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات الجارية	**5733**	**6306**	**6937**	**7631**	**8394**	**0**
التزامات طويلة الأجل						
رصيد قرض الأصول الثابتة	29267	22961	16024	8394	0	0
رصيد قرض رأس المال العامل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات طويلة الأجل	**29267**	**22961**	**16024**	**8394**	**0**	**0**
حقوق الملكية						
رأسمال صاحب / أصحاب المشروع	45,195	45,195	45,195	45,195	45,195	45,195
الأرباح المجمعة			79	1,259	3,665	7,437
الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح		79	1,180	2,406	3,772	5,291
مجموع حقوق الملكية	**45,195**	**45,273**	**46,453**	**48,860**	**52,631**	**57,922**
مجموع الإلتزامات وحقوق الملكية	**80,195**	**74,541**	**69,414**	**64,884**	**61,025**	**57,922**
معدل العائد على إجمالي الإستثمارت(الأرباح /الأصول).		0.3%	4.1%	9.0%	15.0%	22.2%
معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)		0.4%	6.2%	12.0%	17.4%	22.2%
السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)		1.1	1.4	1.8	2.2	0.0
الأمان(إجمالي الديون/حقوق الملكية)		0.6	0.5	0.3	0.2	0.0
التحقق	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

الموقع المقترح	اسم المشروع
عام	أكياس نسيجية

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	80,195
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	45,195
القروض	35,000
القرض الى التكاليف %	43.6%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف%	56.4%

الإفتراضات

معدل نمو المبيعات (الإيرادات)	10%
معدل نمو التكاليف	10%
معامل الخصم	12%
نسبة التوزيعات	50%
معدل الضريبة	15%

ثانيا: النتائج المالية

البند / السنة	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	المعدل
صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)	192	2,865	5,844	9,160	12,849	6,182
الربح قبل الضريبة : المبيعات %	0.4%	5.1%	9.5%	13.5%	17.2%	9.1%
معدل العائد على الإستثمار %	0.3%	4.1%	9.0%	15.0%	22.2%	10.1%
معدل العائد على حقوق الملكية %	0.4%	6.2%	12.0%	17.4%	22.2%	11.6%
الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة	1.1	1.4	1.8	2.2	0.0	1.3
الديون : حقوق الملكية (الأمان)	0.6	0.5	0.3	0.2	0.0	0.3
نقطة التعادل (بالدينار)	59,456	58,025	56,654	55,326	54,026	56,698

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	16,132	10,328	4,524	2,585	-10,963	-3,687	-23,506
معدل العائد الداخلي IRR	17.7%	15.4%	13.4%	12.9%	8.0%	10.7%	3.6%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.2	1.1	1.0	1.0	0.9	1.0	0.7
فترة الإسترداد Pay Back Period	5	-	-	-	-	-	-

رابعا: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
معدل العائد الداخلي	IRR	17.7%
صافي القيمة الحالية	NPV	16,132
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.2
فترة الإسترداد	Pay Back	5.0

زيادة تكاليف المشروع 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	15.4%
صافي القيمة الحالية	NPV	10,328
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.1

زيادة تكاليف المشروع 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	13.4%
صافي القيمة الحالية	NPV	4,524
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.0

تخفيض سعر البيع 5%		
معدل العائد الداخلي	IRR	12.9%
صافي القيمة الحالية	NPV	2,585
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.0

تخفيض سعر البيع 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	8.0%
صافي القيمة الحالية	NPV	-10,963
الإيرادات الى التكاليف	B/C	0.9

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	10.7%
صافي القيمة الحالية	NPV	-3,687
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.0

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	3.6%
صافي القيمة الحالية	NPV	-23,506
الإيرادات الى التكاليف	B/C	0.7

الحالة الأساسية	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	77,619	0	-77,619
1	2,575	12,064	9,489
2	286	14,637	14,351
3	311	17,510	17,200
4	338	20,718	20,380
5	367	86,094	85,727

زيادة كلفة المشروع 10%	صافي النقد التحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	85,381	0	-85,381
1	2,575	12,064	9,489
2	286	14,637	14,351
3	311	17,510	17,200
4	338	20,718	20,380
5	367	89,545	89,177

زيادة كلفة المشروع 20%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	93,143	0	-93,143
1	2,575	12,064	9,489
2	286	14,637	14,351
3	311	17,510	17,200
4	338	20,718	20,380
5	367	92,995	92,628

تخفيض سعر البيع 5%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	77,619	0	-77,619
1	2,575	9,064	6,489
2	286	11,337	11,051
3	311	13,880	13,570
4	338	16,725	16,387
5	367	80,602	80,234

تخفيض سعر البيع 10%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	77,619	0	-77,619
1	2,575	6,064	3,489
2	286	8,037	7,751
3	311	10,250	9,940
4	338	12,732	12,394
5	367	75,110	74,742

زيادة تكاليف التشغيل 10%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	77,761	0	-77,761
1	2,833	7,271	4,438
2	314	9,500	9,186
3	342	12,001	11,660
4	371	14,804	14,432
5	404	80,269	79,864

زيادة تكاليف التشغيل 20%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	77,903	0	-77,903
1	3,091	2,477	-613
2	343	4,364	4,021
3	373	6,492	6,120
4	405	8,890	8,484
5	441	74,443	74,002