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

٤. ٣ طريقة التصنيع وتكلفة المعدات

٤. ٤ القوى العاملة والاجور السنوية

٤. ٥ المواد الاولية والخدمات الضرورية

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 تكاليف المشروع الاستثمارية

٥٠٥ وسائل التمويل والاسس والفرضيات

٥٠٦ ملخص المؤشرات والكشوف المالية

٦. الملاحق المالية

مشروع انتاج صناديق خشبية للخضار والفواكه

١- ملخص المشروع		
اسم المشروع	مشروع صناديق خشبية للخضار والفواكه	
موقع المشروع	وادي الاردن	
منتجات المشروع	صناديق خشبية للخضار والفواكه سعة ٥-٧ كغم	
الأيدي العاملة	٥	أشخاص
الاستثمار الكلي	١٥٥٧٣	دينار
معدل العائد الداخلي	٢٩,٥	%
صافي القيمة الحالي	٩٨٥٩	%
القيمة الحالية للايرادات على الاستثمارت	١,٦	
فترة الإسترداد	٤	سنوات

٢. المقدمة

٢. ١ وصف المشروع

تطورت أساليب وأدوات تعبئة ومناولة الخضروات والفواكه وذلك بهدف تسهيل نقل هذه المنتجات وتقليص الفاقد والتالف منها، خاصة مع زيادة الإنتاج الزراعي واتساع أسواقه بحيث أصبحت المسافة بين المنتج والمستهلك أكثر بعداً.

ولوسائل تعبئة الخضروات والفواكه جوانب ايجابية وسلبية خاصة بكل منها وهي:

١. الصناديق الخشبية طريقة إنتاجها سهلة ولا يلزمها استثمار كبير مقارنة بالوسائل الأخرى وهذه العبوة أكثر وزناً وسعرها أغلى، غير إنها تستعمل لعدد متكرر من المرات أكثر بكثير من بقية أنواع العبوات مما يجعلها اقتصادية على المدى الطويل.
٢. الصناديق الكرتونية تمتاز بجودة التصنيع والجاذبية وهي مرتفعة الكلفة نسبياً وعادة تستخدم عند التصدير.
٣. صناديق البوليسترين وكلفتها منخفضة غير ان استعمالها المتكرر محدود نظراً لحجمها الكبير مما يرفع كلفة إعادة نقلها.

وتستعمل الصناديق الخشبية لمناولة الخضروات والفواكه في السوق المحلي حيث إنها مرغوبة لكلفتها المنخفضة نسبياً بسبب تكرار استعمالها لمرات كثيرة. وهناك أحجام متعددة من الصناديق الخشبية غير ان الأكثر شيوعاً هي تلك التي تبلغ سعتها ما يعادل ٥ – ٧ كغم من الخضروات.

٢. ٢ أهداف ومبررات المشروع

يهدف المشروع المقترح لإنتاج الصناديق الخشبية المناسبة لتعبئة ومناولة الخضروات والفواكه من مزارع الإنتاج الى المستهلكين في السوق المحلي.

ومن أهم مبررات المشروع:

١. يوجد طلب دائم ومتزايد على عبوات تعبئة ومناولة الخضروات والفواكه في الأردن.
٢. الإسهام بتوفير عبوة مناسبة قابلة للاستعمال مرات عديدة أكثر من بقية أنواع العبوات مما يؤدي لخفض الكلفة.
٣. تقنية المشروع بسيطة كما وأن حجم الاستثمار المطلوب مناسب لصغار المستثمرين.
٤. خلق فرصة استثمارية جيدة في المنطقة وتوفير فرص عمل جديدة.
٥. تحسين الحالة الاقتصادية لصاحب المشروع.

٢. ٣ الموقع المقترح للمشروع

يعتبر وادي الأردن من المناطق الرئيسية لإنتاج الخضار والفواكه في الأردن وعليه يقترح ان يكون موقع المشروع في هذه المنطقة ليكون قريبا من مناطق الإنتاج الزراعي الرئيسية.

٣. دراسة السوق

١٠٣ وصف المنتج

سيقوم المشروع بإنتاج الصناديق الخشبية التي تستعمل في تعبئة الخضروات والفواكه والحجم الأكثر استعمالاً منها هو تلك التي تتسوعب ما بين ٥ – ٧ كغم (حسب نوع المنتج المعبأ) وهناك أيضاً أنواع من الصناديق الصغيرة سعتها ٢ – ٣ كغم لكنها غير شائعة الاستعمال. ومعدل أبعاد الصندوق الخشبي سعة ٥ -٧ كغم هو ٤٥سم (طول)، ٢٥ سم (عرض)، ١٢ سم (ارتفاع)، ٣ملم (سمك).

٣. ٢ السوق وحصة المشروع والطاقة الإنتاجية

١. الطلب الحالي:

يعتمد الطلب الحالي على حجم الإنتاج الزراعي من الخضروات التي يمكن تعبئتها في الصناديق الخشبية.

ويوضح الجدول رقم (١) معدل انتاج الخضروات في منطقة وادي الأردن خلال السنوات ١٩٩٩ – ٢٠٠١

جدول رقم (١)

معدل انتاج الفواكه والخضروات في وادي الأردن (الكمية: طن)

المحصول	١٩٩٩	٢٠٠٠	٢٠٠١	المعدل
بندورة	١٥٨,٥٦٠	٢٢٠,٧٥٠	١٣٨,٨٦٠	١٧٢,٧٢٠
كوسا	١٦,١٤٠	١٢,٢٢٠	١٩,٩٠٠	١٦,٠٩٠
خيار	٤٤,٥٤٠	٦٩,٤٨٠	٥٥,٦٠٠	٥٦,٥٤٠
بطاطا	٣٠,٨٤٠	٣٢,٩٧٠	٣٦,٦٠٠	٣٣,٤٧٠
المجموع				٢٧٨٨٢٠

ويتضح من الجدول رقم (١) ان معدل انتاج وادي الأردن من الخضروات بلغ خلال الفترة من ١٩٩٩ – ٢٠٠١ نحو٢٧٩ ألف طن سنوياً. ويمثل محصول البندورة منها حوالي ٦٢% بمعدل ١٧٣ ألف طن سنوياً. وحيث ان محصول البندورة هو أكثر انواع الخضار حيث يمكن استعمال الصناديق الخشبية فيها فإن مناولة الإنتاج السنوي لها يحتاج الى نحو ٢٨,٨ مليون عبوة سعة ٦كغم وهي تمثل حجم الطلب خلال الفترة المذكورة لتعبئة ومناولة محصول البندورة. الجدير بالذكر انه ومن باب التحفظ لو اعتمد المشروع على حاجة السوق من العبوات لتعبئة الخضار فقط وحتى لو اعتمد على صنف واحد من الخضار هو البندورة فإن الحاجة موجودة بالتأكيد والمخاطرة متدنية جداً لناحية توفر سوق للمشروع.

٢. الطلب المتوقع مستقبلاً

لتقدير الطلب المتوقع مستقبلاً فقد تم افتراض معدل الزيادة السنوية في الإنتاج الزراعي بنسبة ٢,٨% وهي نسبة متواضعة (مماثلة لمعدل النمو السكاني في الأردن).

هذا وحتى في حال انخفاض إنتاج محصول البندورة لأي سبب كان أو انخفاض إنتاج أصناف أخرى من الخضروات والفواكه فإن المشروع سيتمكن من تصريف إنتاجه بالنظر إلى حجم الإنتاج الإجمالي من الخضراوات والفواكه في المملكة.

ويبين الجدول رقم (٢) الطلب المتوقع على العبوات لغاية عام ٢٠٠٩.

جدول رقم (٢)

الطلب المتوقع على العبوات (لمحصول البندورة)

السنة	٢٠٠١	٢٠٠٢	٢٠٠٣	٢٠٠٤	٢٠٠٥	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩
مليون عبوة	٢٨,٨	٢٩,٦	٣٠,٤	٣١,٣	٣٢,٢	٣٣,١	٣٤	٣٤,٩	٣٥,٩

٣. حصة المشروع والطاقة الإنتاجية

مع الأخذ بعين الاعتبار وجود انتاج محلي من الصناديق الخشبية والمنافسة من انواع العبوات الأخرى، فإن الطاقة الإنتاجية المقترحة للمشروع هي ١٠٠ ألف صندوق سنوياً، وهي تمثل ٣ بالألاف فقط من الطلب المتوقع عام ٢٠٠٢ على العبوات اللازمة لتعبئة ومناولة محصول البندورة فقط وسيبدأ المشروع انتاجه في السنة الأولى بواقع ٦٥ ألف صندوق تمثل ٦٥% من الطاقة الإنتاجية على ان يزداد الإنتاج سنوياً بنسبة ١٠% كما في الجدول رقم (٣)

جدول رقم (٣)

تدرج الإنتاج السنوي

السنة	٢٠٠٥	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٩
الطاقة الإنتاجية %	٦٥	٧٢	٧٩	٨٧	٩٥
ألف صندوق	٦٥	٧٢	٧٩	٨٧	٩٥

٣. ٣ المنافسة والتسويق

ستأتي المنافسة المتوقعة للمشروع من مصدرين:

١. أنواع العبوات الأخرى كالكرتون والبوليستر الأقل سعراً ولكنها تستعمل مرات أقل.
٢. الإنتاج المحلي من الصناديق الخشبية.

وينبغي على صاحب المشروع الإهتمام بتسويق انتاجه من خلال تفعيل اتصالاته مع اكبر عدد من المنتجين الزراعيين كما ان عامل السعر يعتبر أساسياً في مجال المنافسة وهو ما ينبغي أخذه بعين الاعتبار.

٣. ٤ اسعار البيع والإيرادات المتوقعة

يتفاوت سعر بيع الصندوق الخشبي للمنتجين الزراعيين في الأردن بين ٠,٤٥ – ٠,٥ دينار للصندوق الذي تبلغ سعته ٥ – ٧ كغم من المنتجات.

كما ان متوسط التكاليف التسويقية للمحاصيل الزراعية (٢٠٠٢) يبين ان كلفة العبوة لمحصول البندورة هي ٨,٧ فلس /كغم أي ما يعادل ٥٢,٢ فلس للعبوة سعة ٦ كغم.

وعليه فإن سعر البيع المقترح والمناسب من المشروع هو ٠,٤٢ دينار للصندوق الواحد، أي ما يعادل استعمال الصندوق حوالي الثمانية مرات، وبما ان الصندوق يستعمل لعدد مرات أكثر بكثير من ذلك، فان هذا يعني خفض كلفة العبوة على المزارع.

ويبين الجدول رقم (٤) الإيرادات المتوقعة في السنة الأولى.

جدول رقم (٤)

الإيرادات المتوقعة / السنة الأولى

البند	العدد	دينار
ألف صندوق	٦٥	٢٧٣٠٠

٤٠ الدراسة الفنية

١٠٤ موقع المشروع

الموقع المقترح لإنشاء المشروع هو وادي الاردن الذي هو منطقة إنتاج الخضروات الرئيسية في المملكة.

٢٠٤ البناء

يبين جدول رقم (٥) احتياجات المشروع من الأبنية اللازمة واستخداماتها ومساحتها.

جدول رقم (٥)
أبنية المشروع ومساحاتها

البند	المساحة (م٢)
قاعة تصنيع	٤٠
مخزن مواد أولية وجاهزة	٥٠
مكاتب	١٠
المجموع	١٠٠

ويتبين من الجدول السابق أن إجمالي المساحة اللازمة للمشروع هي ١٠٠ متر مربع ويقدر بدل إيجار السنوي لها بنحو ١٠٠٠ دينار وذلك بواقع ١٠ دينار/المتر المربع .

٣٠٤ طريقة التصنيع وتكلفة المعدات

٠١ طريقة التصنيع

- يتم تجهيز ألواح الخشب.
- قص الألواح الخشبية حسب المقاسات المحددة لقاعدة وجوانب الصندوق وأيضا لدعامات الزوايا وعددها أربعة .
- تثبيت أجزاء الصندوق بالمسامير والكلبسات المعدنية.

٠٢ تكلفة المعدات والآلات

يبين جدول رقم (٦) احتياجات المشروع من الآلات والمعدات اللازمة وتكلفتها شاملة التركيب والتشغيل

جدول رقم (٦)

تكلفة المعدات والتجهيزات

البند	العدد	دينار
منشار خشب كهربائي(منشار شلة)	٢	٥٠٠٠
عدد وأدوات متنوعة		٥٠٠
المجموع		٥٥٠٠

٠٣ يحتاج المشروع إلى أثاث وتجهيزات مكتبية تقدر كلفتها بنحو ٥٠٠ دينار.

٠٤ يلزم للمشروع سيارة نقل متوسطة وتقدر كلفتها بنحو ٧٠٠٠ دينار.

٤٠٤ القوى العاملة والأجور السنوية

يبين جدول رقم (٧) الاحتياجات التقديرية من القوى العاملة وكلفتها السنوية.

جدول رقم (٧)

القوى العاملة والأجور السنوية

الوظيفة	العدد	دينار/شهر	دينار/سنة
صاحب المشروع	١	٢٠٠	٢٤٠٠
فني	١	١٥٠	١٨٠٠
عامل	٣	١٠٠	٣٦٠٠
المجموع	٥		٧٨٠٠

٥٠٤ المواد الأولية والخدمات الضرورية

٠١ المواد الأولية

يوضح الجدول رقم (٨) المواد الأولية بما في ذلك فواقد التصنيع بنسبة ١٠% التي يحتاجها المشروع وتكلفتها في السنة الانتاجية الأولى. يتم شراء الخشب من موردين محليين وهو متوفر بسعر ٩٠ دينار للمتر المكعب.

جدول رقم (٨)

الخدمات المساعدة للمشروع /السنة الأولى

البند	الكمية	دينار
خشب خام	٩١متر مكعب	٨١٩٠
مناشير معدنية	٦٠٠	٦٠٠
كلبسات ومسامير معدنية		١٣٠٠
المجموع		١٠٠٩٠

إرادة

٠٢ الخدمات الضرورية

يوضح الجدول رقم (٩) المستلزمات والخدمات المساعدة التي يحتاجها المشروع وتكلفتها في السنة الانتاجية الأولى.

جدول رقم (٩)

الخدمات المساعدة للمشروع /السنة الأولى

البند	دينار/شهر	دينار/سنة
الكهرباء	٣٠	٣٦٠
المياه	٥	٦٠
الوقود	١٠٠	١٢٠٠
المجموع	١٣٥	١٦٢٠

٦٠٤ الفترة الزمنية لتنفيذ المشروع:

من المتوقع أن يستغرق تنفيذ المشروع حوالي الشهرين.

٠٥ الدراسة المالية

١٠٥ كلفة الموجودات الثابتة

جدول رقم (٩)

كلفة الموجودات الثابتة للمشروع

البند	دينار
المعدات والآلات	٥٥٠٠
أثاث	٥٠٠
وسائط نقل	٧٠٠٠
تأمينات مستردة	١٠٠
المجموع	١٣١٠٠

٢٠٥ مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل

تبلغ مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل حوالي٥٠٠ دينار وتشمل تكاليف التسجيل ورخصة المهن وكلفة ربط الكهرباء.

٣٠٥ رأس المال العامل:

يبلغ رأس المال العامل التقديري للمشروع حوالي ١٩٧٣ دينار في السنة الأولى للإنتاج وعلى أساس تكاليف التشغيل اللازمة لمدة شهر ويبين الجدول رقم (١٠) تكاليف التشغيل في هذه السنة.

جدول رقم (١٠)

تكاليف التشغيل السنوية/السنة الأولى

البند	دينار
مواد أولية	١٠٠٩٠
رواتب وأجور	٨٦٥٨
إيجارات	١٠٠٠
الخدمات الضرورية	١٦٢٠
مصاريف تشغيلية أخرى	٢٣١٠
المجموع	٢٣٦٧٨

٤٠٥ تكاليف المشروع الاستثمارية

جدول رقم (١١)

تكاليف المشروع الاستثمارية

البنـــــــــد	دينار
الموجودات الثابتة	١٣١٠٠
مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل	٥٠٠
رأس المال العامل	١٩٧٣
التكلفة الاستثمارية الكلية	١٥٥٧٣

٥٠٥ وسائل التمويل و الأسس والفرضيات

لأغراض هذه الدراسة تم افتراض حصول المستثمر خلال الفترة التأسيسية على قرض لتغطية جزء من التكاليف الاستثمارية للأصول الثابتة، وقد افترض ان قيمة القرض تبلغ ٨٠٠٠ 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 ٥١,٤% من تكاليف المشروع الكلية.
تم إجراء التحليل المالي للمشروع لمدة خمس سنوات مع إمكانية امتداد العمر التشغيلي واستمرار المشروع لعشر سنوات وذلك بالاعتماد 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%.
احتسبت ضريبة الدخل بواقع ١٥% من الأرباح الصافية.
تم احتساب 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 في السنة الأولى للتشغيل ربحا صافيا يتراوح بين ٨٩٠ دينار و ٥٠٦٠دينار في السنة الخامسة.
- سيوفر المشروع فرص عمل لخمسة أشخاص بما فيهم صاحب المشروع. تبلغ قيمة الرواتب والأجور التي ستدفع لهم ٨٦٥٨ دينار في السنة الأولى ترتفع الى ١٠٥٢٤ دينار في السنة الخامسة.
- تتراوح نسبة العائد على الاستثمار بين ٦,٢ % في السنة الأولى و ٥٤,٧% السنة الخامسة للتشغيل التجاري. ونسبة العائد على حقوق الملكية بين ١١,٦% و ٥٤,٧%.
- تبلغ قيمة صافي القيمة الحالية للمشروع NPV ٩٨٥٩ دينار.
- يبلغ معدل العائد الداخلي للمشروع ٢٩,٥%
- تبلغ ناتج قسمة القيمة الحالية للإيرادات إلى الإستثمارات ١,٦
- تبلغ فترة الإسترداد للمشروع ٤ سنوات.
- في حالة زيادة تكاليف المشروع بنسب تتراوح بين ١٠% و٢٠ % او تخفيض سعر البيع بنسبة ٥% يبقى المشروع مجديا وتبقى المعايير المالية أعلى من الحد الأدنى اللازم للحكم على جدوى المشروع إلا أن المشروع يكون حساسا لحالة خفض سعر البيع بنسبة ١٠% ولزيادة تكاليف التشغيل بنسبة ١٠% وينبغي مراعاة ذلك.

٠٦ الملاحق المالية

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

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
وادي الاردن	الصناديق الخشبية

	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الإنتاج المخطط له (بالوحدة)					
المبيعات	**27,300**	**30,030**	**33,033**	**36,336**	**39,970**
التكاليف التشغيلية المباشرة					
تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات	10,090	11,099	12,209	13,430	14,773
تكاليف العمل المباشرة	5,994	6,294	6,608	6,939	7,286
ثمن البضاعة للمتاجرة	0	0	0	0	0
تكاليف المصنع التشغيلية	2,700	2,970	3,267	3,594	3,953
مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة	**18,784**	**20,363**	**22,084**	**23,962**	**26,012**
الربح الإجمالي	**8,516**	**9,667**	**10,949**	**12,374**	**13,958**
التكاليف التشغيلية غير المباشرة					
رواتب موظفي التسويق	0	0	0	0	0
رواتب موظفي الإدارة والتمويل	2,664	2,797	2,937	3,084	3,238
مصاريف البيع والتسويق	240	264	290	319	351
قرطاسية	300	330	363	399	439
إيجارات	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
أيجار أرض	0	0	0	0	0
مصاريف أخرى	690	759	835	918	1,010
مجموع التكاليف التشغيلية غيرالمباشرة(قبل الإستهلاك)	**4,894**	**5,150**	**5,425**	**5,721**	**6,039**
الإستهلاك للإصول الثابتة	1,674	1,674	1,674	1,674	1,674
إطفاء المصاريف التأ سيسية	100	100	100	100	100
إطفاء الخلو	0	0	0	0	0
مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة	**6,668**	**6,925**	**7,200**	**7,495**	**7,813**
الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب	**1,848**	**2,743**	**3,749**	**4,879**	**6,145**
الفائدة على القرض	800	669	525	366	192
الربح قبل الضريبة	**1,048**	**2,074**	**3,224**	**4,512**	**5,953**
الضريبة على الأرباح	157	311	484	677	893
الأرباح الصافية	**890**	**1,763**	**2,741**	**3,835**	**5,060**
نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي	78%	72%	66%	61%	56%
نقطة التعادل (بالدينار)	**23,942**	**23,588**	**23,306**	**23,086**	**22,923**
نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة	88%	79%	71%	64%	57%

إحتساب قيمة الإستهلاك على:	القيمة الكلية	العمر الإفتراضي بالسنو	الإستهلاك السنوي
الأبنية	0	25.00	0
منشآت أخرى	0	25.00	0
معدات وأجهزة	5,500	10.00	550
الأثاث والمعدات المكتبية	500	6.67	75
وسائل نقل	7,000	6.67	1,049
أخرى	0	10.00	0
المجموع			**1,674**

إحتساب قيمة الإطفاء على:	القيمة الكلية	العمر الإفتراضي بالسنو	الإستهلاك السنوي
المصاريف التأ سيسية	500	5	100
الخلو	0	5	0

	المجموع	حقوق الملكية	القروض
رأس المال العامل المطلوب	1,973	1,973	0
إجمالي تكلفة المشروع	15,573	7,573	8,000
النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية	**100%**	**49%**	**51%**

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
وادي الاردن	الصناديق الخشبية

	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
المبيعات		**27,300**	**30,030**	**33,033**	**36,336**	**39,970**
التدفق النقدي الداخل:						
المبيعات النقدية		27,300	30,030	33,033	36,336	39,970
تحصيلات ذمم مدينة			0	0	0	0
حقوق الملكية	7,573					
قرض الأصول الثابتة	8,000					
قرض رأس المال العامل	0					
الرصيد النقدي الإفتتاحي (في بداية المدة)		1,132	1,701	2,242	2,753	3,234
مجموع التدفق النقدي الداخل	**15,573**	**28,432**	**31,731**	**35,275**	**39,089**	**43,204**
التدفق النقدي الخارج:						
مجموع الإستثمارات	13,100					
التكاليف التشغيلية المباشرة	841	18,784	20,363	22,084	23,962	26,012
إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات		4,894	5,150	5,425	5,721	6,039
تسديدات الدائنين			0	0	0	0
الفائدة		800	669	525	366	192
المصاريف التأسيسية والخلو	500					
الضريبة		157	311	484	677	893
إجمالي التدفق النقدي الخارج	**14,441**	**24,635**	**26,493**	**28,518**	**30,726**	**33,135**
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات	**1,132**	**3,797**	**5,238**	**6,756**	**8,363**	**10,069**
دفعات سداد القرض						
أقساط قرض الأصول الثابتة		1,310	1,441	1,586	1,744	1,919
أقساط قرض رأس المال العامل		0	0	0	0	0
إجمالي دفعات سداد القرض		1,310	1,441	1,586	1,744	1,919
رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات	**1,132**	**2,487**	**3,797**	**5,171**	**6,619**	**8,150**
توزيعات الأرباح	**0**	786	1,555	2,418	3,384	4,465
صافي النقد بعد التوزيعات	**1,132**	**1,701**	**2,242**	**2,753**	**3,234**	**3,686**

الميزانية التقديرية (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
وادي الاردن	الصناديق الخشبية

	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الأصول						
الأصول المتداولة						
النقد	1,132	1,701	2,242	2,753	3,234	3,686
المدينون		0	0	0	0	0
المخزون	841	841	841	841	841	841
إجمالي الأصول المتداولة	**1,973**	**2,542**	**3,082**	**3,594**	**4,075**	**4,526**
الأصول الثابتة						
الأرض	0					
المباني	0					
الأجهزة والمعدات	5,500					
الأثاث والمعدات المكتبية	500					
السيارات	7,000					
تأمينات مستردة (ماء ،كهرباء ، تلفون ...الخ)	100					
أخرى	0					
إجمالي الأصول الثابتة	**13,100**	**13,100**	**13,100**	**13,100**	**13,100**	**13,100**
الإستهلاك التراكمي		1,674	3,349	5,023	6,698	8,372
القيمة الدفترية للأصول الثابتة	**13,100**	**11,426**	**9,751**	**8,077**	**6,402**	**4,728**
القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية	500	400	300	200	100	0
القيمة الدفترية للخاو	0	0	0	0	0	0
مجموع الأصول	**15,573**	**14,368**	**13,133**	**11,870**	**10,577**	**9,254**
الإلتزامات وحقوق الملكية						
الإلتزامات المتداولة						
دائنون		0	0	0	0	0
اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل	1310	1441	1586	1744	1919	0
اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات الجارية	**1310**	**1441**	**1586**	**1744**	**1919**	**0**
التزامات طويلة الأجل						
رصيد قرض الأصول الثابتة	6690	5248	3663	1919	0	0
رصيد قرض رأس المال العامل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات طويلة الأجل	**6690**	**5248**	**3663**	**1919**	**0**	**0**
حقوق الملكية						
رأسمال صاحب / أصحاب المشروع	7,573	7,573	7,573	7,573	7,573	7,573
الأرباح المجمعة			105	312	635	1,086
الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح		105	207	322	451	595
مجموع حقوق الملكية	**7,573**	**7,678**	**7,885**	**8,208**	**8,659**	**9,254**
مجموع الإلتزامات وحقوق الملكية	**15,573**	**14,368**	**13,133**	**11,870**	**10,577**	**9,254**
معدل العائد على إجمالي الإستثمارت(الأرباح /الأصول).		6.2%	13.4%	23.1%	36.3%	54.7%
معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)		11.6%	22.4%	33.4%	44.3%	54.7%
السيولة (الأصول االمتداولة/الخصوم االمتداولة)		1.8	1.9	2.1	2.1	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
وادي الاردن	الصناديق الخشبية

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	15,573
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	7,573
القروض	8,000
القرض الى التكاليف %	51.4%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف%	48.6%

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)	890	1,763	2,741	3,835	5,060	2,858
الربح قبل الضريبة : المبيعات %	3.8%	6.9%	9.8%	12.4%	14.9%	9.6%
معدل العائد على الإستثمار %	6.2%	13.4%	23.1%	36.3%	54.7%	26.7%
معدل العائد على حقوق الملكية %	11.6%	22.4%	33.4%	44.3%	54.7%	33.3%
الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة	1.8	1.9	2.1	2.1	0.0	1.6
الديون : حقوق الملكية (الأمان)	0.9	0.7	0.4	0.2	0.0	0.4
نقطة التعادل (بالدينار)	23,942	23,588	23,306	23,086	22,923	23,369

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	9,859	8,683	7,507	3,874	-2,111	-33	-9,924
معدل العائد الداخلي IRR	29.5%	26.4%	23.6%	19.0%	8.1%	11.9%	-6.1%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.6	1.5	1.4	1.2	0.9	1.0	0.4
فترة الإسترداد Pay Back Period	4	-	-	-	-	-	-

رابعا: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
معدل العائد الداخلي	IRR	29.5%
صافي القيمة الحالية	NPV	9,859
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.6
فترة الإسترداد	Pay Back	4.0

زيادة تكاليف المشروع 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	26.4%
صافي القيمة الحالية	NPV	8,683
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.5

زيادة تكاليف المشروع 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	23.6%
صافي القيمة الحالية	NPV	7,507
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.4

تخفيض سعر البيع 5%		
معدل العائد الداخلي	IRR	19.0%
صافي القيمة الحالية	NPV	3,874
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.2

تخفيض سعر البيع 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	8.1%
صافي القيمة الحالية	NPV	-2,111
الإيرادات الى التكاليف	B/C	0.9

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	11.9%
صافي القيمة الحالية	NPV	-33
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.0

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	-6.1%
صافي القيمة الحالية	NPV	-9,924
الإيرادات الى التكاليف	B/C	0.4

الحالة الأساسية	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	14,441	0	-14,441
1	1,132	3,622	2,490
2	153	4,517	4,364
3	166	5,523	5,357
4	181	6,653	6,472
5	197	19,004	18,806

زيادة كلفة المشروع 10%	صافي النقد التحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	15,885	0	-15,885
1	1,132	3,622	2,490
2	153	4,517	4,364
3	166	5,523	5,357
4	181	6,653	6,472
5	197	19,477	19,279

زيادة كلفة المشروع 20%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	17,329	0	-17,329
1	1,132	3,622	2,490
2	153	4,517	4,364
3	166	5,523	5,357
4	181	6,653	6,472
5	197	19,949	19,752

تخفيض سعر البيع 5%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	14,441	0	-14,441
1	1,132	2,257	1,125
2	153	3,016	2,863
3	166	3,872	3,705
4	181	4,836	4,655
5	197	16,821	16,624

تخفيض سعر البيع 10%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	14,441	0	-14,441
1	1,132	892	-240
2	153	1,514	1,361
3	166	2,220	2,054
4	181	3,019	2,838
5	197	14,638	14,441

زيادة تكاليف التشغيل 10%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	14,525	0	-14,525
1	1,246	1,254	9
2	168	1,966	1,798
3	183	2,772	2,589
4	199	3,685	3,485
5	217	16,066	15,849

زيادة تكاليف التشغيل 20%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	14,609	0	-14,609
1	1,359	-1,114	-2,472
2	183	-585	-769
3	200	21	-178
4	217	716	499
5	237	13,128	12,891