

دراسة جدوى أولية
لمشروع صناديق خشبية للخضار
والفواكه

المنطقة: وادي الاردن

مراكز تعزيز الإنتاجية

٢٠٠٣/١٢/١٤

()

()

()

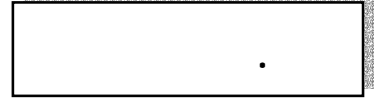
()

()

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

--

-	
-	
% ,	
%	
,	



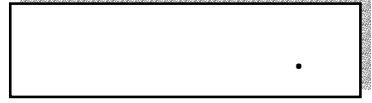
:

.١

.٢

.٣

-



() -
.() () () () -

:

- ()

()

(:)

,	,	,	,	
,	,	,	,	
,	,	,	,	
,	,	,	,	

- ()
% .
,
.
% ,
.()

. ()
()

,	,		,	,	,	,	,	,	

%

()

%

()

					%

:

١.

٢.

, - ,

()

. , / ,

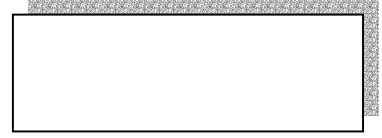
,

.

()

()

/



()

()

()	

/

٣٠٤ طريقة التصنيع وتكلفة المعدات

-
-
-

()

()

		()

()

()

/	/		

%

()

()

/

()

.

()

/

/	/	

:

.

--

()

.

:

()

()
/

()

.%

% ,

-:

.%

%

.%

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع الصناديق الخشبية	الموقع المقترح وادي الاردن
---------------------------------	-------------------------------

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

78%	72%	66%	61%	56%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
23,942	23,588	23,306	23,086	22,923	نقطة التعادل (بالدينار)
88%	79%	71%	64%	57%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

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

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	
500	5	100	إحتساب قيمة الإطفاء على:
500	5	0	المصاريف التأ سبسية
0	5	0	الخلو

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

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

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

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
الصناديق الخشبية	وادي الاردن

الإفتراضات

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

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

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

ثانياً: النتائج المالية

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

ثالثاً : المعايير المالية وتحليل الحساسية :

زيادة تكاليف التشغيل	زيادة تكاليف التشغيل	تخفيض سعر البيع	تخفيض سعر البيع	زيادة تكاليف المشروع	زيادة تكاليف المشروع	الحالة الاساسية	المعيار المالي
20%	10%	10%	5%	20%	10%		
-9,924	-33	-2,111	3,874	7,507	8,683	9,859	صافي القيمة الحالية NPV
-6.1%	11.9%	8.1%	19.0%	23.6%	26.4%	29.5%	معدل العائد الداخلي IRR
0.4	1.0	0.9	1.2	1.4	1.5	1.6	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	4	فترة الإسترداد Pay Back Period

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية

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

زيادة تكاليف المشروع 10%

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

زيادة تكاليف المشروع 20%

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

تخفيض سعر البيع 5%

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

تخفيض سعر البيع 10%

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

زيادة تكاليف التشغيل 10%

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

زيادة تكاليف التشغيل 20%

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

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

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

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

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

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

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

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