

دراسة جدوى أولية  
لمشروع تعبئة الفريكة الجاهزة

المنطقة: مركز المحافظات

مراكز تعزيز الإنتاجية

٢٠٠٣/١٢/٤

( )

( )

( )

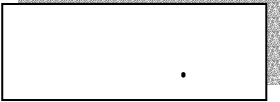
( )

( )

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



-	
( )	
/	
,	
% ,	( IRR )
,	( NPV )
,	B/C
	( PBP )



.

.

:

.

:

.

.

:

.

.

.

.

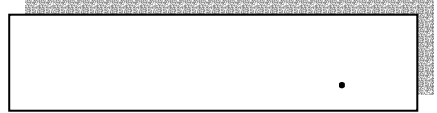
.

.

.

: .

.



: .

.

.

HS

"( )" -  
: ( )

( )

: :

( ) - (							
,					,		
,					,		

.

, ,

%

,

( )

. ,

( )

% ,

( - )

:

(% , )

( )

-

( )	
,	
,	
,	
,	
,	

:

.

%

.

% ,

%

.

.

:

( )

.



( )

/	/
,	
,	
,	( )

/

.

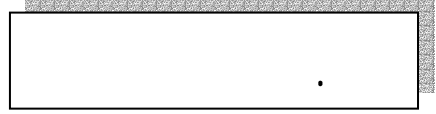
:

.

( )

( )

					( )
,	,	,	,	,	/



:

/

:

/

( )

( )

( )	

:

:

( )

( )

/	
	/
,	

:

.

:

.

.

.

( )

:

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

)

(

:

:

( )

( )

		/	
,	,		
	,		
,	,		
	,		
,			

%

:

.

.

( )

.

( )

/	/	
,		
,		

: .

( )

( )

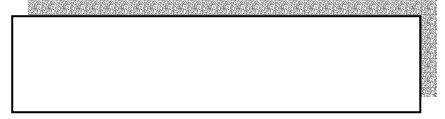
/	/		
,			
,			/
,			
,			
,			

.%

\*

: .

.



( )

'	
'	
'	
'	
'	
'	
'	
'	

( )

,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

( )

	(%)	
,		
,		
,		

%



:

.

:

.  
.%

.

-:

.

.

.%

.%

.%

.

.

.

.

:

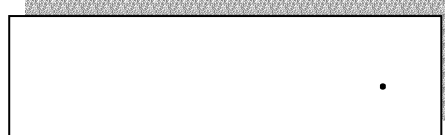
,

-

.

,

.	-
,	-
% ,	-
.% , % ,	-
, NPV	-
, .%	-
,	-
.	-
	-
% %	-
.	-
%	-



(  
(  
(  
(

## حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

الفريكة الجاهزة  
عام

اسم المشروع  
صاحب المشروع

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	
					الإنتاج المخطط له ( بالوحدة)
<b>196,912</b>	<b>187,535</b>	<b>178,605</b>	<b>170,100</b>	<b>162,000</b>	<b>المبيعات</b>
					<b>التكاليف التشغيلية المباشرة</b>
154,029	146,694	139,709	133,056	126,720	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
8,095	7,710	7,343	6,993	6,660	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
4,084	3,890	3,704	3,528	3,360	تكاليف المصنع التشغيلية
<b>166,208</b>	<b>158,294</b>	<b>150,756</b>	<b>143,577</b>	<b>136,740</b>	<b>مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة</b>
<b>30,704</b>	<b>29,242</b>	<b>27,849</b>	<b>26,523</b>	<b>25,260</b>	<b>الربح الإجمالي</b>
					<b>التكاليف التشغيلية غير المباشرة</b>
2,429	2,313	2,203	2,098	1,998	رواتب موظفي التسويق
6,476	6,168	5,874	5,594	5,328	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
4,923	4,688	4,465	4,253	4,050	مصاريف البيع والتسويق
146	139	132	126	120	قرطاسية
2,400	2,400	2,400	2,400	2,400	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
1,787	1,702	1,621	1,544	1,470	مصاريف أخرى
<b>18,160</b>	<b>17,410</b>	<b>16,695</b>	<b>16,014</b>	<b>15,366</b>	<b>مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة ( قبل الإستهلاك)</b>
2,399	2,399	2,399	2,399	2,399	الإستهلاك للإصول الثابتة
400	400	400	400	400	إطفاء المصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
<b>20,960</b>	<b>20,209</b>	<b>19,494</b>	<b>18,814</b>	<b>18,165</b>	<b>مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة</b>
<b>9,744</b>	<b>9,033</b>	<b>8,355</b>	<b>7,709</b>	<b>7,095</b>	<b>الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب</b>
288	549	787	1,003	1,200	الفائدة على القرض
<b>9,456</b>	<b>8,483</b>	<b>7,568</b>	<b>6,706</b>	<b>5,895</b>	<b>الربح قبل الضريبة</b>
1,418	1,272	1,135	1,006	884	الضريبة على الأرباح
<b>8,038</b>	<b>7,211</b>	<b>6,432</b>	<b>5,700</b>	<b>5,010</b>	<b>الأرباح الصافية</b>
68%	69%	70%	71%	72%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
<b>136,266</b>	<b>133,130</b>	<b>130,072</b>	<b>127,093</b>	<b>124,196</b>	<b>نقطة التعادل (بالدينار)</b>
69%	71%	73%	75%	77%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة
					<b>إحتساب قيمة الإستهلاك على:</b>
					القيمة الكلية
					العمر الافتراضي بالسنوات
					الإستهلاك السنوي
					40
					25.00
					1,000
					الأنبية
					0
					25.00
					0
					1,010
					10.00
					10,100
					معدات وأجهزة
					150
					6.67
					1,000
					الأثاث والمعدات المكتبية
					1,199
					6.67
					8,000
					وسائل نقل
					0
					5.00
					0
					أخرى
					2,399
					المجموع
					<b>إحتساب قيمة الإطفاء على:</b>
					القيمة الكلية
					العمر الافتراضي بالسنوات
					الإستهلاك السنوي
					400
					5
					2,000
					المصاريف التأسيسية
					0
					5
					0
					الخلو
					المجموع
					حقوق الملكية
					القروض
					0
					12,676
					12,676
					12,000
					23,076
					35,076
					إجمالي تكلفة المشروع
					34%
					66%
					100%
					النسبة المئوية للقروض وحقوق الملكية

## التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

الفريكة الجاهزة  
عام

اسم المشروع  
الموقع المقترح

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر	
<b>196,912</b>	<b>187,535</b>	<b>178,605</b>	<b>170,100</b>	<b>162,000</b>		<b>المبيعات</b>
						<b>التدفق النقدي الداخل:</b>
196,912	187,535	178,605	170,100	162,000		المبيعات النقدية
0	0	0	0			تحصيلات ذمم مدينة
					23,076	حقوق الملكية
					12,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
7,056	6,024	4,847	3,539	2,116		الرصيد النقدي الافتتاحي ( في بداية المدة)
<b>203,968</b>	<b>193,560</b>	<b>183,452</b>	<b>173,639</b>	<b>164,116</b>	<b>35,076</b>	<b>مجموع التدفق النقدي الداخل</b>
						<b>التدفق النقدي الخارج:</b>
					20,400	مجموع الإستثمارات
166,208	158,294	150,756	143,577	136,740	10,560	التكاليف التشغيلية المباشرة
18,160	17,410	16,695	16,014	15,366		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0			تسديدات الدائنين
288	549	787	1,003	1,200		الفائدة
					2,000	المصاريف التأسيسية والخلو
1,418	1,272	1,135	1,006	884		الضريبة
<b>186,075</b>	<b>177,525</b>	<b>169,373</b>	<b>161,601</b>	<b>154,190</b>	<b>32,960</b>	<b>إجمالي التدفق النقدي الخارج</b>
<b>17,893</b>	<b>16,034</b>	<b>14,078</b>	<b>12,038</b>	<b>9,925</b>	<b>2,116</b>	<b>صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات</b>
						<b>دفعات سداد القرض</b>
2,878	2,616	2,378	2,162	1,966		اقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		اقساط قرض رأس المال العامل
2,878	2,616	2,378	2,162	1,966		إجمالي دفعات سداد القرض
<b>15,015</b>	<b>13,418</b>	<b>11,700</b>	<b>9,876</b>	<b>7,960</b>	<b>2,116</b>	<b>رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات</b>
7,092	6,362	5,676	5,029	4,421	0	توزيعات الأرباح
<b>7,923</b>	<b>7,056</b>	<b>6,024</b>	<b>4,847</b>	<b>3,539</b>	<b>2,116</b>	<b>صافي النقد بعد التوزيعات</b>



## ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

الفريكة الجاهزة  
عام

اسم المشروع  
الموقع المقترح

### ثانيا: ملخص التكاليف والتمويل

القيمة	البند
35,076	تكاليف المشروع
23,076	رأسمال صاحب المشروع
12,000	القروض
34.2%	القرض الى التكاليف

### أولاً: الحالة الأساسية

القيمة / النسبة	المعيار المالي
21,110	صافي القيمة الحالية NPV
29.1%	معدل العائد الداخلي IRR
1.6	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
4	فترة الإسترداد Pay Back Period

### ثالثاً: النتائج المالية

5	4	3	2	1	
8,038	7,211	6,432	5,700	5,010	صافي الربح بعد الضريبة
4.8%	4.5%	4.2%	3.9%	3.6%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
29.9%	25.0%	21.0%	17.7%	14.9%	معدل العائد على الإستثمار %
29.9%	27.8%	25.6%	23.4%	21.2%	معدل العائد على حقوق الملكية %
0.0	6.1	6.3	6.5	6.5	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.0	0.1	0.2	0.3	0.4	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
136,266	133,130	130,072	127,093	124,196	نقطة التعادل (بالدينار)

### رابعاً : تحليل الحساسية

B/C	IRR	NPV	المعيار المالي
1.5	25.8%	18,291	زيادة تكاليف المشروع 10%
1.4	22.9%	15,472	زيادة تكاليف المشروع 20%
-0.2	#NUM!	-43,168	تخفيض مبيعات المشروع 10%
-1.9	#NUM!	-107,446	تخفيض مبيعات المشروع 20%
0.0	#NUM!	-39,294	زيادة تكاليف التشغيل 10%
-1.5	#NUM!	-99,698	زيادة تكاليف التشغيل 20%

**خامسا : حساب المعايير المالية والحسابية**

الحالة الأساسية		
29.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
21,110	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
25.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
18,291	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
22.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
15,472	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض مبيعات المشروع 10%		
#NUM!	IRR	معدل العائد الداخلي
-43,168	NPV	صافي القيمة الحالية
-0.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض مبيعات المشروع 20%		
#NUM!	IRR	معدل العائد الداخلي
-107,446	NPV	صافي القيمة الحالية
-1.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
#NUM!	IRR	معدل العائد الداخلي
-39,294	NPV	صافي القيمة الحالية
0.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
#NUM!	IRR	معدل العائد الداخلي
-99,698	NPV	صافي القيمة الحالية
-1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف



التدفق النقدي			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-32,960	0	32,960	0
7,779	9,894	2,116	1
9,885	10,509	624	2
10,499	11,154	655	3
11,144	11,832	688	4
43,512	44,234	722	5

التدفق النقدي			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-36,256	0	36,256	0
7,779	9,894	2,116	1
9,885	10,509	624	2
10,499	11,154	655	3
11,144	11,832	688	4
44,352	45,074	722	5

التدفق النقدي			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-39,552	0	39,552	0
7,779	9,894	2,116	1
9,885	10,509	624	2
10,499	11,154	655	3
11,144	11,832	688	4
45,192	45,914	722	5

التدفق النقدي			تخفيض المبيعات 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-32,960	0	32,960	0
-8,422	-6,306	2,116	1
-7,125	-6,501	624	2
-7,361	-6,706	655	3
-7,609	-6,922	688	4
23,028	23,750	722	5

التدفق النقدي			تخفيض المبيعات 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-32,960	0	32,960	0
-24,622	-22,506	2,116	1
-24,135	-23,511	624	2
-25,222	-24,567	655	3
-26,363	-25,675	688	4
2,545	3,267	722	5

التدفق النقدي			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-34,016	0	34,016	0
-7,644	-5,317	2,327	1
-6,137	-5,450	686	2
-6,311	-5,591	720	3
-6,495	-5,738	756	4
26,539	27,333	794	5

التدفق النقدي			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-35,072	0	35,072	0
-23,066	-20,527	2,539	1
-22,158	-21,410	749	2
-23,122	-22,336	786	3
-24,134	-23,309	825	4
9,566	10,433	867	5