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

٣٠٢ الموقع العام للمشروع

٠٣ دراسة السوق

٣. ١ منتجات / خدمات المشروع وتصنيفها

٣. ٢ الطلب السابق

٣. ٣ الطلب المتوقع

٣. ٤ الطاقة الانتاجية وحصة المشروع من السوق

٣. ٥ المنافسة والتسويق واسعار البيع

٣. ٦ الايرادات المتوقعة

٠٤ الدراسة الفنية

٤. ١ موقع المشروع

٤. ٢ البناء

٤. ٣ مراحل التصنيع وكلفة المعدات والاثاث

٤. ٤ الماكينات والمعدات

٤. ٥ القوى العاملة والاجور السنوية

٤. ٦ وسائط النقل

٤. ٧ الاثاث والمفروشات والتجهيزات المكتبية

٤. ٨ القوى العاملة والاجور السنوية

٤. ٩ المواد الاولية التكلفة المتوقعة

٤. ١٠ الخدمات الضرورية

٤. ١١ مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل

٤. ١٢ برنامج تنفيذ المشروع

٠٥ الدراسة المالية

٥. ١ تكاليف التشغيل للسنة الاولى

٥. ٢ رأس المال العامل

٥. ٣ كلفة الموجودات الثابتة

٥. ٤ ملخص تكاليف المشروع

٥٠٥ وسائل التمويل

٦٠٥ الاسس والفرضيات المالي

٧٠٥ ملخص المؤشرات المالية

٨٠٥ الملاحق المالية

مشروع انتاج خشب السيليلوزي

١- ملخص المشروع		
اسم المشروع	انتاج الخشب السيليلوزي	
موقع المشروع	محافظة العاصمة	
منتجات المشروع	الواح الخشب السيليلوزي	
الأيدي العاملة	٢٠	شخص
الاستثمار الكلي	١٠٢ ٧٤٣	دينار
معدل العائد الداخلي	٣٥,٣	%
صافي القيمة الحالي	٨٥ ٦٩٨	%
القيمة الحالية للايرادات على الاستثمارت	١,٨	
فترة الإسترداد	٣	سنوات

٢. المقدمة

٢. ١ وصف المشروع

تتناول هذه الدراسة، الجدوى الاقتصادية الاولية لاقامة مشروع تصنيع الخشب السيليلوزي المتعارف عليه بالمازونيت و MDF والمستخدمة على نطاق واسع في تصنيع الأثاث المنزلي والمكتبي وأعمال الديكور. وتتطرق الدراسة في الفصل الأول لاحتياجات السوق بهدف استكشاف توقعات الطلب على منتجات المشروع .

ويتطرق الفصل الثاني من الدراسة، للنواحي الفنية للمشروع من حيث كميات الانتاج المقترحة، ووصف لعملية التصنيع واحتياجات المشروع من المباني والالآت والمعدات ووسائط النقل والقوى العاملة ومستوياتها الفنية والادارية، والمواد اللازمة للتشغيل.

اما الفصل الثالث، فيتناول النواحي الاقتصادية والتحليلات المالية للمشروع، وكذلك بيان حساسية المشروع ومؤشراته الاقتصادية المختلفة حسب تغيرات قيم الايرادات والتكاليف وتأثيرها على الارباح ونقطة التعادل، مع احتساب التدفقات النقدية، طبقا لتغيرات الطاقة الانتاجية المخططة بهدف بيان التراكمات النقدية خلال السنوات الخمس الاولى للمشروع، لتختتم الدراسة بالنتائج والتوصيات.

٢٠٢ مبررات وأهداف المشروع

- احلال الإنتاج المحلي بدلا من الإستيراد.
- توفير عدد من فرص العمل.
- تحسين الوضع الإقتصادي لصاحب المشروع.

٣٠٢ الموقع العام للمشروع

ان هذا المشروع مناسبا لان يقام في جميع محافظات المملكة، الا انه نظرا للكثافة السكانية الموجودة في محافظة العاصمة واختلاف متطلبات الديكور فيها، فانه من المفضل اقامة هذا المشروع في محافظة العاصمة، هذا بالاضافة الى كون محافظة العاصمة هي الوسط المناسب لتصدير منتجات المشروع لدول الجوار مستقبلا .

٣. دراسة السوق

١٠٣ منتجات / خدمات المشروع وتصنيفها

تغطي منتجات هذا المشروع ثلاث مجموعات رئيسة من الألواح الرقيقة المستخدمة في صناعة الأثاث وأعمال الديكور بقياس ١٢٤X ٢٤٤ سم وعلى النحو التالي:

١- الواح من نفايات الجلود ، وتنتج بسماكة ٣-٣,٥ ملم ووزن ٠,٣ غم/سم٣ .

٢- الواح المازونيت ، وهي من نفايات الخشب أو نفايات الخشب و نفايات جلود. وتنتج بسماكة ٣-٤ملم ووزن ٠,٥-٠,٨ غم/سم٣ .

٣- ألواح تعرف ب MDF وتنتج من صوف الخشب (Dust Wood) مع عجينة خشب آلية أو عجينة سيليلوزية. وتنتج هذه الألواح بسماكة ٢-٢,٥ملم ووزن ٠,٨غم/سم٣ .

يجدر بالذكر ان الألواح المازونيت وال MDF تنتج احيانا مكسوة من احد الوجوه بورق بلاستيكي

٢٠٣ الطلب السابق:

يتم تغطية حاجة السوق المحلي من منتجات المشروع عن طريق الإستيراد فقط. تأتي المستوردات ممن هذه المنتجات تحت بنود التعرفة الرئيسة التالية:

٤٤١٠ وينص على "الواح رقائق وألواح مماثلة من خشب او من مواد ليفية خشبية اخر وان كانت مكتلة براتنجات او بغيرها من الروابط العضوية".

٤٤١١ وينص على "الواح ليفية من الخشب او من (مواد ليفية خشبية اخرى) وان كانت محمعة براتنجات او روابط عضوية اخرى".

٤٤١٣ وينص على "خشب مكثف بالضغط بشكل كتل أو الواح او صفيحات او أشرطة او اشكال خاصة ".

هذا وقد اظهرت بيانات دائرة الإحصاءات العامة قيمة وكية المستوردات للسنوات ١٩٩٧-٢٠٠١ على النحو التالي:

القيمة بالألاف دينار والكمية بالطن

السنة	٤٤١٠		٤٤١١		٤٤١٣	
	القيمة	الكمية	القيمة	الكمية	القيمة	الكمية
١٩٩٧	٨٦	١١٥	١٢٨٦	٦٣٦٧	١٤٧٢	٨٢٨١
١٩٩٨	١٤٩	٤١٩	١٣٠٨	٦٢٢٨	١١٥٦	٨١٢٥
١٩٩٩	١٠٦	٣٤٥	٦٧٩	٤٤٤٣	٥٤٢	٣٩٠٨
٢٠٠٠	٤٥٣	١٧٠٧	٨٢٦	٣٩٩٣	١٥٠٠	٨٧٦٣
٢٠٠١	٥١١	١٤٢٩	٤٢٩١	١٦١٦٠	٢٠٥٣	٩٦٣١
المعدل	٢٦١	٨٠٣	١٦٧٨	٧٤٣٨	١٣٤٥	٧٧٤٢

من السابق يتبين ان مجموع معدل الكميات المستوردة من البنود الثلاثة السابقة للسنوات ١٩٩٧-٢٠٠١ بلغ ١٥٩٨٣ طن وأن محموع معدل قيمتها يبلغ ٣,٢٨٤ مليون دينار.

٣٠٣ الطلب المتوقع:

بافتراض معدل نمو سنوي بالطلب المتوقع على المنتجات المشار اليها سابقا بواقع ٣%، وهي نسبة مقاربة لمعدلات النمو في السكان ، فان الجدول التالي الطلب المتوقع للسنوات الخمسة القادمة:

السنة	الطلب المتوقع (بالطن)
الأولى	١٧,٤٦٥
الثانية	١٧,٩٩٠
الثالثة	١٨,٥٣٠
الرابعة	١٩,٠٨٠
الخامسة	١٩,٦٦٠

٤٠٣ الطاقة الإنتاجية وحصة المشروع من السوق:

تم افتراض ان الطاقة الإنتاجية القصوى للمشروع بحدود ١٠٠٠ طن سنويا وذلك لوردية واحدة و٣٠٠ يوم عمل في السنة ، كما افترض ان المشروع سيبدأ تشغيله بنسبة طاقة مستغلة ٦٠% في السنة الأولى ، وبزيادة ٥% سنويا بكميات الإنتاج.

٥٠٣ المنافسة والتسويق وأسعار البيع

تتمثل المنافسة لمنتجات المشروع بالأصناف المشابهة المستوردة من الخارج. وذلك لعدم وجود منتجات محلية منها. ولا يتوقع ان يواجه المشروع صعوبات في تصريف منتجاته، اذ يتوقع ان يتم تصنيعا بجودة مناسبة وطرحها للبيع بأسعار مناسبة ايضا توفر هامش ربح معقول لتجار التجزئة. اما فيما يتعلق بأسعار البيع ، فان أسعار التجزئة السائدة حاليا تتراوح بين ٣٠٥ دينار و ٣٧٠ دينار، ويعتمد السعر على الصنف والوزن والسماكة.

ولأغراض هذه الدراسة فقد تم اعتماد معدل سعر بيع منتجات المشروع بواقع ٣٠٠ دينار للطن. ويعتقد بأن هذا السعر سيكون مقبولا.

٦٠٣ الايرادات المتوقعة

وبذلك فان الايرادات المتوقعة تكون كما يلي :

السنة	كمية الانتاج (بالطن)	الإيرادات (دينار)
الاولى	٦٠٠	١٨٠ ٠٠٠
الثانية	٦٣٠	١٨٩٠٠٠
الثالثة	٦٦٢	١٩٨ ٤٥٠
الرابعة	٦٩٥	٢٠٨ ٣٧٣
الخامسة	٧٢٩	٢١٨ ٧٩١

٤. الدراسة الفنية

١٠٤ موقع المشروع

يقترح اقامة المشروع في احدى المناطق الصناعية او الحرفية ، حيث تتوفر الخدمات الضرورية من ماء وكهرباء ومواصلات .

٢٠٤ البناء

تقدر احتياجات المشروع من الأبنية ب ١٢٠٠ متر مربع تقريبا. ويقترح تنفيذه ضمن بناء مستأجر، ويفضل ان يكون عبارة عن هنجر معدني. يقدر ان تصل اجرته السنوية ١٤,٠٠٠ دينار. هذا ومن المتوقع ان يحتاج البناء الى بعض التعديلات بما يتناسب والإستخدام ومنها على سبيل المثال فصل صالة الإنتاج عن المستودعات وتوفير مكاتب وخدمات للإدارة والعمال. تقدر كلفة التعديلات المتوقع اجراؤها على البناء ب ٤,٠٠٠ دينار.

٣٠٤ مراحل التصنيع وكلفة المعدات

تتلخص عملية التصنيع بالمراحل التالية :

- نقل نفايات الاخشاب (النشارة) او نفايات الجلود عبر شريط ناقل مغلق الى جهاز الفرم والطحن والمجهز بساكيين متحركة حيث تحول تلك النفايات الى جزيئات صغيرة،

- نقل المنتج أعلاه الى العجانة المزودة بفراشات متحركة لخلط النفايات المطحونة بالمواد الأخرى والمواد العضوية الرابطة لتحولها الى عجينة متجانسة وبالكثافة المطلوبة للمنتج،

- نقل العجينة المتجانسة الى شريط ناقل مجهز بعدة قوالب (على شكل صواني) بمقاسات الالواح المطلوبة (١٢٠ سم X ٢٤٠ سم) وبالسماكة المطلوبة. ويـنفخ هنـا الهـواء الساخن على هذه القوالب اثناء تحركها باتجاه المكابس الحرارية.

- التشكيل للألواح بالحرارة بواسطة المكبس، هذا ويتم قبل التشكيل وعند الحاجة إضـافة الورق البلاستيكي على الوجه العلوي للعجينة المتجانسة .
- نزع الألواح المشكلة من القوالب .

٤٠٤ الماكينات والمعدات

تقدر تكلفة الماكينات والمعدات اللازمة للمشروع مع التركيب والتشغيل كمايلي:

الأجهزة	تكلفة الوحدة /دينار	العدد	التكلفة/دينار
شريط ناقل بالطريقة اللولبية مغلق	١٢ ٠٠٠	١	١٢ ٠٠٠
ماكنة فرم وعجن	٨ ٠٠٠	١	٨ ٠٠٠
ماكنة خلط وعجن	١٣ ٠٠٠	١	١٣ ٠٠٠
شريط ناقل مزود بخمس قوالب	١٢ ٠٠٠	١	١٢ ٠٠٠
مرجل بخار ومبادل حراري و تجهيزات نفخ هواء ساخن	١٢ ٠٠٠	١	١٢ ٠٠٠
مكبس حراري لتشكيل الألواح مع تجهيزات التبريد الخاصة به	١٥ ٠٠٠	١	١٥ ٠٠٠
المجموع			٧٢ ٠٠٠

٥٠٤ وسائط النقل

تم افتراض شراء سيارة نقل متوسطة تستخدم لنقل نفايات الأخشاب وتوزيع منتجات المشروع.

قدرت كلفة السيارة بمبلغ ٨,٠٠٠ دينار.

٦٠٤ الاثاث والمفروشات والتجهيزات المكتبية

تقدر قيمة الاثاث والمفروشات والاجهزة المكتبية بحوالي ٤ ٠٠٠ دينار.

٧٠٤ القوى العاملة والأجور السنوية

الوظيفة	العدد	الراتب الشهري/دينار	التكلفة السنوية/دينار
صاحب المشروع	١	٥٠٠	٦ ٠٠٠
مدير مالي	١	٣٠٠	٣ ٦٠٠
محاسب	١	٢٠٠	٢ ٤٠٠
موظف مبيعات	١	٢٠٠	٢ ٤٠٠
سكرتارية وطباعة واستقبال	١	١٥٠	١ ٨٠٠
مهندس كيميائي	١	٣٠٠	٣ ٦٠٠
مراقب انتاج	١	٢٠٠	٢ ٤٠٠
عامل فني	٦	١٥٠	١٠ ٨٠٠
حارس	١	١٠٠	١ ٢٠٠
عامل عادي	٤	٨٥	٤ ٠٨٠
سائق	١	١٥٠	١ ٨٠٠
مراسل	١	٨٥	١ ٠٢٠
المجموع السنوي			٤١ ١٠٠

علما بانه يضاف الى الرواتب والأجور اعلاه مساهمة المشروع في الضمان الإجتماعي بواقع ١١% من كلفتها.

٨٠٤ المواد الأولية والتكلفة المتوقعة

المادة	الكمية	السعر للوحدة /دينار	التكلفة /دينار
صوف الخشب (Dust Wood)	١٥٠	٦٠	٩٠٠٠
نشارة خشب (نفايات وفضلات)	١٥٠	٤٠	٦ ٠٠٠
نفايات جلود	١٥٠	٥٠	٧ ٥٠٠
عجينة خشب آلية	٧٥	١٥٠	١١ ٢٢٥
عجينة سيليلوزية	٧٥	١٧٥	١٣ ١٢٥
مواد عضوية رابطة	٥٠	٢٠٠	١٠ ٠٠٠
ورق بلاستيكي	٥	٦٠٠	٣٠٠٠
المجموع / السنوي)			٥٩ ٨٥٠

٩٠٤ الخدمات الضرورية :

وتشتمل على الماء والكهرباء والوقود وعلى النحو التالي:

البند	التكلفة / دينار
المياه	٦٠٠
الكهرباء	٦ ٠٠٠
الوقود	٣ ٦٠٠
المجموع	١٠ ٢٠٠

٤-١٠ مصاريف التأسيس و ما قبل التشغيل

تشتمل مصاريف التأسيس على رسوم التسجيل والترخيص وتكاليف ايصال الخدمات للموقع ومصاريف التعاقد على شراء المعدات ومصاريف متفرقة اخرى. هذا وقد قدرت قيمتها بمبلغ ٢,٠٠٠ دينار.

٤١١٠ برنامج تنفيذ المشروع

يحتاج المشروع الى فترة ٦ اشهر للتنفيذ، ابتداء من اختيار الموقع واجراء التعديلات اللازمة على البناء وايصال الخدمات والتعاقد على شراء المعدات وحتى البدء بالانتاج التجاري.

٥. الدراسة المالية

٥١٠ تكاليف التشغيل للسنة الأولى :

البند	التكاليف / دينار
المواد الأولية	٥٩ ٨٥٠
الرواتب والأجور	٤٥ ٦٢١
الإيجارات	١٤ ٠٠٠
مصاريف البيع والتسويق	٤ ٥٠٠
الخدمات الضرورية	١٠ ٢٠٠
مصاريف تشغيلية اخرى	١٢ ٧٤٠
المجموع	١٤٦ ٩١١

٢٠٥ رأس المال العامل

تم احتساب راس المال العامل على أساس دورة إنتاجية لمدة شهر، وبذلك يكون راس المال العامل للمشروع ١٢,٢٤٣ دينار.

٣٠٥ كلفة الموجودات الثابتة

البند	التكاليف / دينار
تعديلات بناء	٤ ٠٠٠
المعدات والماكينات	٧٢ ٠٠٠
سيارة نقل	٨ ٠٠٠
الاثاث والمفروشات والتجهيزات المكتبية	٤ ٠٠٠
تأمينات مستردة	٥٠٠
المجموع	٨٨ ٥٠٠

٤٠٥ ملخص تكاليف المشروع

البند	التكلفة / دينار
كلفة الموجودات الثابتة	٨٨ ٥٠٠
مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل	٢,٠٠٠
رأس المال العامل	١٢ ٢٤٣
المجموع	١٠٢ ٧٤٣

٥٠٥ وسائل التمويل

البند	القيمة/دينار
رأس المال/مساهمة صاحب المشروع	٤٢ ٧٤٣
قرض الموجودات الثابتة	٦٠ ٠٠٠
المجموع	١٠٢ ٧٤٣

٦٠٥ الأسس والفرضيات المالية

تم افتراض أن مبيعات المشروع ستكون نقدية كذلك يمكن افتراض أن عمر المشروع التشغيلي هو عشرة سنوات. تم اعتماد الأسس والفرضيات التالية في التحليل المالي للمشروع لمدة خمسة سنين كما يلي :

- تم افتراض أن المصاريف التشغيلية السنوية تزداد بشكل متساو مع الزيادة المفترضة للإيرادات.
- تم افتراض أن الأجور السنوية تزداد بمعدل سنوي هو ٥%.
- - احتسبت ضريبة الدخل بواقع ١٥% على الأرباح المتحققة.
- افترض أن نسبة توزيع الأرباح هي ٥٠%.
- تم احتساب صافي القيمة الحالية بمعدل خصم قدره ١٢%.

٧٠٥ ملخص المؤشرات والكشوف المالية

يبين ملخص نتائج المؤشرات المالية للحالة الأساسية وتحليل محاسبة المرفق، إن المشروع يحقق ربحاً صافياً للسنوات الخمس القادمة كذلك تشير التدفقات النقدية أن المشروع قادر على الوفاء بالتزاماته المالية وان المردود المالي جيد، مرفق كذلك بهذه الدراسة حساب الأرباح والخسائر والتدفق النقدي، الميزانية التقديرية والتي تبين ما يلي:

- يتوقع أن يحقق المشروع ربحاً صافياً يتراوح بين (٩٠٠ ١٤) دينار في السنة الأولى للتشغيل و(٤٠٣ ٢٧) دينار للسنة الخامسة.
- سيوفر المشروع فرص عمل لعشرين موظف وعامل، تبلغ قيمة الأجور والرواتب التي ستدفع لهم بما فيها مساهمة المشروع بالضمان الاجتماعي (٦٢١ ٤٥) دينار في السنة الأولى ليرتفع إلى مبلغ(٤٥٣ ٥٥) دينار في السنة الخامسة.
- تتراوح نسبة العائد على الاستثمار بين ١٥,٠ % في السنة الأولى و ٣١,٩ % في السنة الخامسة للتشغيل التجاري ونسبة العائد على حقوق الملكية بين ٣٠,٥ % و ٣١,٩ %.
- تبلغ صافي القيمة الحالية للمشروع NPV ٨٥,٦٩٨ دينار.
- يبلغ معدل العائد الداخلي للمشروع IRR ٣٥,٣%.
- تبلغ ناتج قسمة القيمة الحالية للإيرادات إلى الاستثمارات ١,٨

- تبلغ فترة الاسترداد للمشروع ٣ سنوات .
- في حالة انخفاض اسعار البيع او زيادة تكاليف المشروع او تكاليف التشغيل بنسب تتراوح بين ١٠% و٢٠ % يبقى المشروع مجديا وتبقى المعايير المالية اعلى من الحد الأدنى اللازم للحكم على جدوى المشروع. الا ان المشروع يعتبر حساسا لارتفاع تكاليف التشغيل بنسبة ٢٠% الأمر الذي يتطلب مراعاة ذلك عند الإنفاق على تكاليف التشغيل.

٨٠٥الملاحق المالية

١- حساب الارباح و الخسائر
٢- قائمة التدفقات النقدية
٣- الميزانية العمومية
٤- الخلاصة والمعايير المالية

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
محافظة العاصمة	الخشب السيليلوزي

	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الإنتاج المخطط له (بالوحدة)					
المبيعات	**180,000**	**189,000**	**198,450**	**208,373**	**218,791**
التكاليف التشغيلية المباشرة					
تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات	59,850	62,843	65,985	69,284	72,748
تكاليف العمل المباشرة	23,177	24,336	25,552	26,830	28,172
ثمن البضاعة للمتاجرة	0	0	0	0	0
تكاليف المصنع التشغيلية	17,640	18,522	19,448	20,421	21,442
مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة	**100,667**	**105,700**	**110,985**	**116,534**	**122,361**
الربح الإجمالي	**79,333**	**83,300**	**87,465**	**91,838**	**96,430**
التكاليف التشغيلية غير المباشرة					
رواتب موظفي التسويق	4,662	4,895	5,140	5,397	5,667
رواتب موظفي الإدارة والتمويل	17,782	18,671	19,605	20,585	21,614
مصاريف البيع والتسويق	4,500	4,725	4,961	5,209	5,470
قرطاسية	600	630	662	695	729
إيجارات	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000
أيجار أرض	0	0	0	0	0
مصاريف أخرى	4,700	4,935	5,182	5,441	5,713
مجموع التكاليف التشغيلية غيرالمباشرة(قبل الإستهلاك)	**46,244**	**47,856**	**49,549**	**51,327**	**53,193**
الإستهلاك للإصول الثابتة	9,159	9,159	9,159	9,159	9,159
إطفاء المصاريف التأ سيسية	400	400	400	400	400
إطفاء الخلو	0	0	0	0	0
مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة	**55,803**	**57,416**	**59,108**	**60,886**	**62,752**
الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب	**23,530**	**25,884**	**28,357**	**30,952**	**33,678**
الفائدة على القرض	6,000	5,017	3,936	2,747	1,439
الربح قبل الضريبة	**17,530**	**20,867**	**24,420**	**28,205**	**32,239**
الضريبة على الأرباح	2,629	3,130	3,663	4,231	4,836
الأرباح الصافية	**14,900**	**17,737**	**20,757**	**23,975**	**27,403**
نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة الى الربح الإجمالي	70%	69%	68%	66%	65%
نقطة التعادل (بالدينار)	**140,226**	**141,654**	**143,042**	**144,377**	**145,644**
نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة	78%	75%	72%	69%	67%

إحتساب قيمة الإستهلاك على:	القيمة الكلية	العمر الإفتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي
الأبنية	4,000	25.00	160
منشآت أخرى	0	25.00	0
معدات وأجهزة	72,000	10.00	7,200
الأثاث والمعدات المكتبية	4,000	6.67	600
وسائل نقل	8,000	6.67	1,199
أخرى	0	10.00	0
المجموع			**9,159**

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

	المجموع	حقوق الملكية	القروض
راس المال العامل المطلوب	12,243	12,243	0
إجمالي تكلفة المشروع	102,743	42,743	60,000
النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية	**100%**	**42%**	**58%**

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
محافظة العاصمة	الخشب السيليلوزي

	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
المبيعات		**180,000**	**189,000**	**198,450**	**208,373**	**218,791**
التدفق النقدي الداخل:						
المبيعات النقدية		180,000	189,000	198,450	208,373	218,791
تحصيلات ذمم مدينة			0	0	0	0
حقوق الملكية	42,743					
قرض الأصول الثابتة	60,000					
قرض رأس المال العامل	0					
الرصيد النقدي الإفتتاحي (في بداية المدة)		7,255	13,122	19,174	25,388	31,738
مجموع التدفق النقدي الداخل	**102,743**	**187,255**	**202,122**	**217,624**	**233,761**	**250,530**
التدفق النقدي الخارج:						
مجموع الإستثمارات	88,500					
التكاليف التشغيلية المباشرة	4,988	100,667	105,700	110,985	116,534	122,361
إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات		46,244	47,856	49,549	51,327	53,193
تسديدات الدائنين			0	0	0	0
الفائدة		6,000	5,017	3,936	2,747	1,439
المصاريف التأسيسية والخلو	2,000					
الضريبة		2,629	3,130	3,663	4,231	4,836
إجمالي التدفق النقدي الخارج	**95,488**	**155,540**	**161,704**	**168,134**	**174,839**	**181,829**
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات	**7,255**	**31,715**	**40,418**	**49,490**	**58,922**	**68,701**
دفعات سداد القرض						
أقساط قرض الأصول الثابتة		9,828	10,811	11,892	13,081	14,389
أقساط قرض رأس المال العامل		0	0	0	0	0
إجمالي دفعات سداد القرض		9,828	10,811	11,892	13,081	14,389
رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات	**7,255**	**21,887**	**29,607**	**37,598**	**45,841**	**54,312**
توزيعات الأرباح	**0**	8,765	10,434	12,210	14,103	16,119
صافي النقد بعد التوزيعات	**7,255**	**13,122**	**19,174**	**25,388**	**31,738**	**38,192**

الميزانية التقديرية (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
محافظة العاصمة	الخشب السيليلوزي

	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الأصول						
الأصول المتداولة						
النقد	7,255	13,122	19,174	25,388	31,738	38,192
المدينون		0	0	0	0	0
المخزون	4,988	4,988	4,988	4,988	4,988	4,988
إجمالي الأصول المتداولة	**12,243**	**18,109**	**24,161**	**30,376**	**36,726**	**43,180**
الأصول الثابتة						
الأرض	0					
المباني	4,000					
الأجهزة والمعدات	72,000					
الأثاث والمعدات المكتبية	4,000					
السيارات	8,000					
تأمينات مستردة (ماء ،كهرباء ، تلفون ...الخ)	500					
أخرى	0					
إجمالي الأصول الثابتة	**88,500**	**88,500**	**88,500**	**88,500**	**88,500**	**88,500**
الإستهلاك التراكمي		9,159	18,318	27,477	36,636	45,796
القيمة الدفترية للأصول الثابتة	**88,500**	**79,341**	**70,182**	**61,023**	**51,864**	**42,704**
القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية	2,000	1,600	1,200	800	400	0
القيمة الدفترية للخاو	0	0	0	0	0	0
مجموع الأصول	**102,743**	**99,050**	**95,543**	**92,198**	**88,989**	**85,884**
الإلتزامات وحقوق الملكية						
الإلتزامات المتداولة						
دائنون		0	0	0	0	0
اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل	9828	10811	11892	13081	14389	0
اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات الجارية	**9828**	**10811**	**11892**	**13081**	**14389**	**0**
التزامات طويلة الأجل						
رصيد قرض الأصول الثابتة	50172	39362	27470	14389	0	0
رصيد قرض رأس المال العامل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات طويلة الأجل	**50172**	**39362**	**27470**	**14389**	**0**	**0**
حقوق الملكية						
رأسمال صاحب / أصحاب المشروع	42,743	42,743	42,743	42,743	42,743	42,743
الأرباح المجمعة			6,135	13,439	21,986	31,858
الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح		6,135	7,303	8,547	9,872	11,284
مجموع حقوق الملكية	**42,743**	**48,878**	**56,182**	**64,729**	**74,601**	**85,884**
مجموع الإلتزامات وحقوق الملكية	**102,743**	**99,050**	**95,543**	**92,198**	**88,989**	**85,884**
معدل العائد على إجمالي الإستثمارت(الأرباح /الأصول).		15.0%	18.6%	22.5%	26.9%	31.9%
معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)		30.5%	31.6%	32.1%	32.1%	31.9%
السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)		1.7	2.0	2.3	2.6	NA
الأمان(إجمالي الديون/حقوق الملكية)		1.0	0.7	0.4	0.2	0.0
التحقق	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

الموقع المقترح	اسم المشروع
محافظة العاصمة	الخشب السيليلوزي

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	102,743
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	42,743
القروض	60,000
القرض الى التكاليف %	58.4%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف%	41.6%

الإفتراضات

معدل نمو المبيعات (الإيرادات)	5%
معدل نمو التكاليف	5%
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)	14,900	17,737	20,757	23,975	27,403	20,954
الربح قبل الضريبة : المبيعات %	9.7%	11.0%	12.3%	13.5%	14.7%	12.3%
معدل العائد على الإستثمار %	15.0%	18.6%	22.5%	26.9%	31.9%	23.0%
معدل العائد على حقوق الملكية %	30.5%	31.6%	32.1%	32.1%	31.9%	31.6%
الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة	1.7	2.0	2.3	2.6	NA	1.7
الديون : حقوق الملكية (الأمان)	1.0	0.7	0.4	0.2	0.0	0.5
نقطة التعادل (بالدينار)	140,226	141,654	143,042	144,377	145,644	142,989

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	85,698	78,572	71,447	49,154	12,610	27,806	-30,085
معدل العائد الداخلي IRR	35.3%	31.8%	28.7%	25.5%	15.5%	19.6%	3.8%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.8	1.7	1.6	1.5	1.1	1.3	0.7
فترة الإسترداد Pay Back Period	3	-	-	-	-	-	-

رابعا: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
معدل العائد الداخلي	IRR	35.3%
صافي القيمة الحالية	NPV	85,698
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.8
فترة الإسترداد	Pay Back	3.0

زيادة تكاليف المشروع 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	31.8%
صافي القيمة الحالية	NPV	78,572
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.7

زيادة تكاليف المشروع 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	28.7%
صافي القيمة الحالية	NPV	71,447
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.6

تخفيض سعر البيع 5%		
معدل العائد الداخلي	IRR	25.5%
صافي القيمة الحالية	NPV	49,154
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.5

تخفيض سعر البيع 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	15.5%
صافي القيمة الحالية	NPV	12,610
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.1

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	19.6%
صافي القيمة الحالية	NPV	27,806
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.3

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	3.8%
صافي القيمة الحالية	NPV	-30,085
الإيرادات الى التكاليف	B/C	0.7

الحالة الأساسية	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	95,488	0	-95,488
1	7,255	33,089	25,834
2	554	35,443	34,890
3	581	37,916	37,334
4	611	40,511	39,901
5	641	138,763	138,122

زيادة كلفة المشروع 10%	صافي النقد التحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	105,036	0	-105,036
1	7,255	33,089	25,834
2	554	35,443	34,890
3	581	37,916	37,334
4	611	40,511	39,901
5	641	143,034	142,393

زيادة كلفة المشروع 20%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	114,585	0	-114,585
1	7,255	33,089	25,834
2	554	35,443	34,890
3	581	37,916	37,334
4	611	40,511	39,901
5	641	147,304	146,663

تخفيض سعر البيع 5%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	95,488	0	-95,488
1	7,255	24,089	16,834
2	554	25,993	25,440
3	581	27,993	27,412
4	611	30,093	29,482
5	641	125,914	125,273

تخفيض سعر البيع 10%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	95,488	0	-95,488
1	7,255	15,089	7,834
2	554	16,543	15,990
3	581	18,071	17,489
4	611	19,674	19,064
5	641	113,065	112,424

زيادة تكاليف التشغيل 10%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	95,986	0	-95,986
1	7,981	18,398	10,417
2	609	20,088	19,479
3	640	21,862	21,223
4	672	23,725	23,054
5	705	122,671	121,966

زيادة تكاليف التشغيل 20%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	96,485	0	-96,485
1	8,706	3,707	-4,999
2	665	4,732	4,068
3	698	5,809	5,111
4	733	6,939	6,207
5	769	106,578	105,809