

دراسة جدوى أولية

المنطقة: إربد

مراكز تعزيز الإنتاجية

٢٠٠٣/١٢/١٤

()

()

()

()

()

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

•
•

-
-
-

•

-
-
-
-
-
-
-

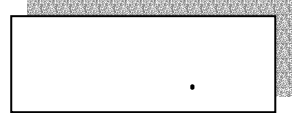
•

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

•

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

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



)

.(

:

,

.

,

أعلاف الدواجن المحببة بهدف

)

(

:

.١

٢٠٢٠

:



:

.()

,

. ())

)

()

(,

:

. %

:

.

%

.

:

.

/

/

%

:

.

:

*

% (Practical Capacity)

-

/ (Nominal Capacity)

/

% (Capacity Utilization)

-

.%

-

-:

()

()

					/
,	,	,	,	,	/
,	,	,	,	,	
,	,	,	,	,	
,	,	,	,	,	

:

()

()

()

()	

()

()

% , %)

/

(

,

%

,

%

,

.

()

.

()

/

/	/	
,	,	()
,	,	
,		

Load factor

/ /

/

()

**

()

()

/

/	/	
,		
,		
,		

:

()

()

,			
,			
,			
,			
,			
١٠,٩٨٠			

.(%)

.

.



()

,	
,	
,	
,	
,	

()

/	
/	
/	
/	
/	
/	
/	
/	
/	
/	
/	
/	

()

	(%)	
/		
/		
/		

%

:

:

.
.%

.

-:

)
.% ,

(

% ,

.%

.%

.%

.

.

.

:

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

تحبيب الأعلاف
محافظة اربد

اسم المشروع
الموقع المقترح

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	
					الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
510,513	486,203	463,050	441,000	420,000	المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
422,996	402,854	383,670	365,400	348,000	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
6,395	6,091	5,801	5,524	5,261	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
11,450	10,905	10,386	9,891	9,420	تكاليف المصنع التشغيلية
440,842	419,849	399,856	380,815	362,681	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
69,671	66,353	63,194	60,185	57,319	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
2,429	2,313	2,203	2,098	1,998	رواتب موظفي التسويق
5,991	5,705	5,434	5,175	4,928	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
729	695	662	630	600	مصاريف البيع والتسويق
146	139	132	126	120	قرطاسية
0	0	0	0	0	إيجارات
120	120	120	120	120	أيجار أرض
2,188	2,084	1,985	1,890	1,800	مصاريف أخرى
11,602	11,055	10,535	10,039	9,566	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
6,399	6,399	6,399	6,399	6,399	الإستهلاك للإصول الثابتة
0	0	0	0	2,000	إطفاء المصاريف التأ سبسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
18,001	17,455	16,934	16,438	17,966	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
51,670	48,899	46,260	43,747	39,353	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
2,971	3,553	4,082	4,563	5,000	الفائدة على القرض
48,699	45,346	42,178	39,184	34,353	الربح قبل الضريبة
7,305	6,802	6,327	5,878	5,153	الضريبة على الأرباح
41,394	38,544	35,851	33,306	29,200	الأرباح الصافية
26%	26%	27%	27%	31%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
153,674	153,931	153,992	153,882	168,280	نقطة التعادل (بالدينار)
30%	32%	33%	35%	40%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة
					إحتساب قيمة الإستهلاك على:
					القيمة الكلية
					العمر الافتراضي بالسنوات
					الإستهلاك السنوي
					400
					25.00
					10,000
					الأنبية
					0
					25.00
					0
					منشآت أخرى
					4,500
					10.00
					45,000
					معدات وأجهزة
					300
					6.67
					2,000
					الأثاث والمعدات المكتبية
					1,199
					6.67
					8,000
					وسائل نقل
					0
					5.00
					0
					أخرى
					6,399
					المجموع
					إحتساب قيمة الإطفاء على:
					القيمة الكلية
					العمر الافتراضي بالسنوات
					الإستهلاك السنوي
					2,000
					1
					2,000
					المصاريف التأ سبسية
					0
					5
					0
					الخلو
					المجموع
					حقوق الملكية
					القرروض
					0
					31,021
					31,021
					رأس المال العامل المطلوب
					50,000
					51,021
					101,021
					إجمالي تكلفة المشروع
					49%
					51%
					100%
					النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع
(بالدينار)

تحبيب الأعلاف
محافظة اربد

اسم المشروع
الموقع المقترح

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر	
510,513	486,203	463,050	441,000	420,000		المبيعات
						التدفق النقدي الداخل:
446,699	425,427	405,169	385,875	367,500		المبيعات النقدية
60,775	57,881	55,125	52,500			تحصيلات ذمم مدينة
					51,021	حقوق الملكية
					50,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
15,014	10,395	5,541	483	2,021		الرصيد النقدي الإفتتاحي (في بداية المدة)
522,488	493,704	465,835	438,858	369,521	101,021	مجموع التدفق النقدي الداخل
						التدفق النقدي الخارج:
					68,000	مجموع الإستثمارات
387,967	369,492	351,897	335,140	319,181	29,000	التكاليف التشغيلية المباشرة
11,602	11,055	10,535	10,039	9,566		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
50,357	47,959	45,675	43,500			تسديدات الدائنين
2,971	3,553	4,082	4,563	5,000		الفائدة
					2,000	المصاريف التأسيسية والخلو
7,305	6,802	6,327	5,878	5,153		الضريبة
460,202	438,861	418,516	399,120	338,901	99,000	إجمالي التدفق النقدي الخارج
62,286	54,843	47,319	39,738	30,620	2,021	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
						دفعات سداد القرض
6,401	5,819	5,290	4,809	4,372		اقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		اقساط قرض رأس المال العامل
6,401	5,819	5,290	4,809	4,372		إجمالي دفعات سداد القرض
55,885	49,023	42,029	34,929	26,248	2,021	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
36,524	34,010	31,634	29,388	25,765	0	توزيعات الأرباح
19,361	15,014	10,395	5,541	483	2,021	صافي النقد بعد التوزيعات

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

تحبيب الأعلاف

محافظة اربد

اسم المشروع

الموقع المقترح

ثانياً: ملخص التكاليف والتمويل

القيمة	البند
101,021	تكاليف المشروع
51,021	رأسمال صاحب المشروع
50,000	القروض
49.5%	القرض الى التكاليف

أولاً: الحالة الأساسية

القيمة / النسبة	المعيار المالي
135,692	صافي القيمة الحالية NPV
49.1%	معدل العائد الداخلي IRR
2.3	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
3	فترة الإسترداد Pay Back Period

ثالثاً: النتائج المالية

5	4	3	2	1	
41,394	38,544	35,851	33,306	29,200	صافي الربح بعد الضريبة
9.5%	9.3%	9.1%	8.9%	8.2%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
27.9%	26.2%	24.5%	23.0%	20.3%	معدل العائد على الإستثمار %
57.5%	57.4%	57.3%	57.1%	53.6%	معدل العائد على حقوق الملكية %
2.1	1.8	1.8	1.8	1.7	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
1.1	1.2	1.3	1.5	1.6	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
153,674	153,931	153,992	153,882	168,280	نقطة التعادل (بالدينار)

رابعاً : تحليل الحساسية

B/C	IRR	NPV	المعيار المالي
2.1	44.3%	127,835	زيادة تكاليف المشروع 10%
2.0	40.1%	119,978	زيادة تكاليف المشروع 20%
0.7	3.2%	-30,889	تخفيض مبيعات المشروع 10%
-0.9	#NUM!	-197,470	تخفيض مبيعات المشروع 20%
0.9	8.6%	-12,363	زيادة تكاليف التشغيل 10%
-0.4	#NUM!	-160,417	زيادة تكاليف التشغيل 20%

خامسا : حساب المعايير المالية والحساسية

الحالة الأساسية		
49.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
135,692	NPV	صافي القيمة الحالية
2.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف
3.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
44.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
127,835	NPV	صافي القيمة الحالية
2.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
40.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
119,978	NPV	صافي القيمة الحالية
2.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض مبيعات المشروع 10%		
3.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
-30,889	NPV	صافي القيمة الحالية
0.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض مبيعات المشروع 20%		
#NUM!	IRR	معدل العائد الداخلي
-197,470	NPV	صافي القيمة الحالية
-0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
8.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
-12,363	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
#NUM!	IRR	معدل العائد الداخلي
-160,417	NPV	صافي القيمة الحالية
-0.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

التدفق النقدي			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-99,000	0	99,000	0
45,732	47,752	2,021	1
48,595	50,146	1,551	2
51,031	52,659	1,628	3
53,589	55,298	1,709	4
149,342	151,137	1,795	5

التدفق النقدي			زيادة كلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-108,900	0	108,900	0
45,732	47,752	2,021	1
48,595	50,146	1,551	2
51,031	52,659	1,628	3
53,589	55,298	1,709	4
152,942	154,737	1,795	5

التدفق النقدي			زيادة كلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-118,800	0	118,800	0
45,732	47,752	2,021	1
48,595	50,146	1,551	2
51,031	52,659	1,628	3
53,589	55,298	1,709	4
156,543	158,338	1,795	5

التدفق النقدي			تخفيض المبيعات 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-99,000	0	99,000	0
3,732	5,752	2,021	1
4,495	6,046	1,551	2
4,726	6,354	1,628	3
4,968	6,678	1,709	4
96,355	98,150	1,795	5

التدفق النقدي			تخفيض المبيعات 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-99,000	0	99,000	0
-38,268	-36,248	2,021	1
-39,605	-38,054	1,551	2
-41,579	-39,951	1,628	3
-43,652	-41,942	1,709	4
43,367	45,162	1,795	5

التدفق النقدي			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-101,900	0	101,900	0
8,305	10,527	2,223	1
9,355	11,060	1,706	2
9,829	11,620	1,791	3
10,327	12,208	1,880	4
107,688	109,663	1,974	5

التدفق النقدي			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-104,800	0	104,800	0
-29,122	-26,697	2,425	1
-29,886	-28,025	1,861	2
-31,373	-29,419	1,954	3
-32,934	-30,883	2,051	4
66,035	68,189	2,154	5