

دراسة جدوى أولية
لمشروع صناعة شمع الأساس
"شمع النحل"
المنطقة: عام

مراكز تعزيز الإنتاجية

٢٠٠٣/١٢/١٤

()

()

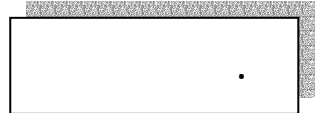
()

()

()

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

-	
" "	
% ,	
,	

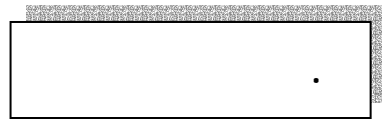


()

- , ,) % , - ,)
- , " , " % ,
" " % ,

:

.



()

.

.

.

:

.

. % ,

(-)

%		
-		
,		
- ,		
,		
% ,		

. / :

:

-

/

()

/

/

:

/	/	

- /

/	/	/	
		-	
		-	
	-		
-	-	-	
-	-	-	
-	-	-	

:

.

.

.

.

= / ()

. ÷ x - x

/ , = ÷ x x =

x =

x =

. , = x

.

%

•

.

=% x =

, = x_ x =

•

.

.

•

/		/
/	/	
,		
,		
,		
,	-	

:

.

% ,

%

:

.

/	
,	
,	
,	
,	
,	

:

.

%

% ,

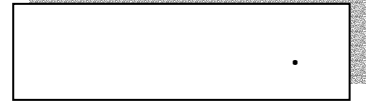
. % ,

%		
,		
,	,	
,	,	
,	,	
,	,	

:

.

/	
) (% -



∴ .

∴ .

. /

∴ .

∴

/	/		
	-	-	

∴

: .

:

		/	
			%
		,	%

: .

:

/	/	

: .

- ,

,

: .

-

.

: .

/	

: .

/	

: .

.

: .

()

.

: .

: %

%	/	
	,	

:

.

:

•

.

•

.%

•

.

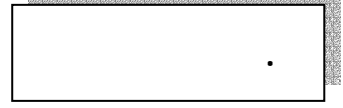
%

•

.%

•

.%



-
-
-
-

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع صناعة شمع الاساس	الموقع المقترح عمان
---------------------------------	------------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
					الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
22,750	23,888	25,082	26,336	27,653	المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
8,850	9,293	9,757	10,245	10,757	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
1,440	1,512	1,588	1,667	1,750	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
1,260	1,323	1,389	1,459	1,532	تكاليف المصنع التشغيلية
11,550	12,128	12,734	13,371	14,039	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
11,200	11,760	12,348	12,965	13,614	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
0	0	0	0	0	رواتب موظفي التسويق
2,400	2,520	2,646	2,778	2,917	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
240	252	265	278	292	مصاريف البيع والتسويق
60	63	66	69	73	قرطاسية
800	800	800	800	800	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
300	315	331	347	365	مصاريف أخرى
3,800	3,950	4,107	4,273	4,447	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
2,200	2,200	2,200	2,200	2,200	الإستهلاك للإصول الثابتة
500	0	0	0	0	إطفاء المصاريف التأ سبسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
6,500	6,150	6,307	6,473	6,646	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
4,700	5,610	6,041	6,493	6,967	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
640	531	413	286	148	الفائدة على القرض
4,060	5,079	5,627	6,207	6,819	الربح قبل الضريبة
406	508	563	621	682	الضريبة على الأرباح
3,654	4,571	5,065	5,586	6,137	الأرباح الصافية

58%	52%	51%	50%	49%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
14,503	13,571	13,651	13,729	13,802	نقطة التعادل (بالدينار)
64%	57%	54%	52%	50%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	
1,000	25.00	40	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	الأبنية
20,700	10.00	2,070	منشآت أخرى
600	6.67	90	معدات وأجهزة
0	6.67	0	الأثاث والمعدات المكتبية
0	10.00	0	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
2,200			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	
500	1	500	إحتساب قيمة الإطفاء على:
500	1	500	المصاريف التأ سبسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القرروض	
9,392	9,392	0	رأس المال العامل المطلوب
32,432	24,432	8,000	إجمالي تكلفة المشروع
100%	75%	25%	النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح	
صناعة شمع الاساس					عمان	
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
27,653	26,336	25,082	23,888	22,750		
المبيعات						
التدفق النقدي الداخلى:						
27,653	26,336	25,082	23,888	22,750	المبيعات النقدية	
0	0	0	0	0	تحصيلات ذمم مدينة	
					24,432	حقوق الملكية
					8,000	قرض الأصول الثابتة
					0	قرض رأس المال العامل
7,891	6,168	4,433	2,690	542		الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)
35,544	32,504	29,515	26,577	23,292	32,432	مجموع التدفق النقدي الداخلى
التدفق النقدي الخارج:						
					22,540	مجموع الإستثمارات
14,039	13,371	12,734	12,128	11,550	8,850	التكاليف التشغيلية المباشرة
4,447	4,273	4,107	3,950	3,800		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
0	0	0	0	0		تسديدات الدائنين
148	286	413	531	640		الفائدة
					500	المصاريف التأسيسية والخلو
682	621	563	508	406		الضريبة
19,316	18,550	17,817	17,116	16,396	31,890	إجمالي التدفق النقدي الخارج
16,228	13,954	11,698	9,461	6,896	542	صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
دفعات سداد القرض						
1,855	1,718	1,591	1,473	1,364		اقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0		اقساط قرض رأس المال العامل
1,855	1,718	1,591	1,473	1,364		إجمالي دفعات سداد القرض
14,373	12,236	10,107	7,988	5,532	542	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
4,773	4,345	3,939	3,555	2,842	0	توزيعات الأرباح
9,600	7,891	6,168	4,433	2,690	542	صافي النقد بعد التوزيعات

الميزانية التقديرية (بالدينار)

اسم المشروع						الموقع المقترح
صناعة شمع الاساس						عمان
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	السنة صفر	
الأصول						
الأصول المتداولة						
9,600	7,891	6,168	4,433	2,690	542	النقد
0	0	0	0	0	0	المديون
8,850	8,850	8,850	8,850	8,850	8,850	المخزون
18,450	16,741	15,018	13,283	11,540	9,392	إجمالي الأصول المتداولة
الأصول الثابتة						
					0	الأرض
					1,000	المباني
					20,700	الأجهزة والمعدات
					600	الأثاث والمعدات المكتبية
					0	السيارات
					240	تأمينات مستردة (ماء، كهرباء، تلفون... الخ)
					0	أخرى
22,540	22,540	22,540	22,540	22,540	22,540	إجمالي الأصول الثابتة
11,000	8,800	6,600	4,400	2,200	0	الإستهلاك التراكمي
11,540	13,740	15,940	18,140	20,340	22,540	القيمة الدفترية للأصول الثابتة
0	0	0	0	0	500	القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية
0	0	0	0	0	0	القيمة الدفترية للخار
29,990	30,482	30,958	31,423	31,880	32,432	مجموع الأصول
الالتزامات وحقوق الملكية						
الالتزامات المتداولة						
0	0	0	0	0	0	دائنون
0	1855	1718	1591	1473	1364	اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل
0	0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل
0	1855	1718	1591	1473	1364	مجموع الالتزامات الجارية
التزامات طويلة الأجل						
0	0	1855	3573	5164	6636	رصيد قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	0	رصيد قرض رأس المال العامل
0	0	1855	3573	5164	6636	مجموع الالتزامات طويلة الأجل
حقوق الملكية						
24,432	24,432	24,432	24,432	24,432	24,432	رأسمال صاحب / أصحاب المشروع
4,195	2,953	1,828	812	812	812	الأرباح المجمعة
1,364	1,241	1,125	1,016	812	812	الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح
29,990	28,626	27,385	26,260	25,244	24,432	مجموع حقوق الملكية
29,990	30,482	30,958	31,423	31,880	32,432	مجموع الالتزامات وحقوق الملكية
20.5%	18.3%	16.4%	14.5%	11.5%	11.5%	معدل العائد على إجمالي الإستثمارات (الأرباح / الأصول).
20.5%	19.5%	18.5%	17.4%	14.5%	14.5%	معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)
NA	9.0	8.7	8.4	7.8	7.8	السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)
0.0	0.1	0.1	0.2	0.3	0.3	الأمان (إجمالي الديون/حقوق الملكية)
0	0	0	0	0	0	التحقق

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية

17.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
7,355	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%

15.3%	IRR	معدل العائد الداخلي
4,820	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%

13.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
2,286	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%

13.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
2,600	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%

10.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
-2,154	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%

12.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
231	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%

7.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
-6,893	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-31,890	0	31,890	0
900	7,400	6,500	1
1,124	7,810	6,686	2
7,477	8,241	764	3
7,890	8,693	802	4
47,951	48,793	842	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-35,079	0	35,079	0
900	7,400	6,500	1
1,124	7,810	6,686	2
7,477	8,241	764	3
7,890	8,693	802	4
49,105	49,947	842	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-38,268	0	38,268	0
900	7,400	6,500	1
1,124	7,810	6,686	2
7,477	8,241	764	3
7,890	8,693	802	4
50,259	51,101	842	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-31,890	0	31,890	0
-237	6,263	6,500	1
-70	6,616	6,686	2
6,223	6,986	764	3
6,574	7,376	802	4
46,088	46,930	842	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-31,890	0	31,890	0
-1,375	5,125	6,500	1
-1,265	5,421	6,686	2
4,968	5,732	764	3
5,257	6,059	802	4
44,225	45,068	842	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-32,775	0	32,775	0
-1,285	5,865	7,150	1
-1,152	6,202	7,354	2
5,716	6,556	840	3
6,046	6,928	882	4
47,866	48,793	926	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-33,660	0	33,660	0
-3,470	4,330	7,800	1
-3,428	4,595	8,023	2
3,956	4,872	917	3
4,201	5,164	962	4
47,782	48,793	1,011	5