

دراسة جدوى أولية  
لمشروع مصنع حفظ الأغذية  
بالتجميد السريع

المنطقة: البقعة

مراكز تعزيز الإنتاجية

---

٢٠٠٣/١١/١٩

-	
%	
,	



• •

•

•

•

:

.

-

-

-

-

.

:

.

.

:

•

.

.

•

•

.

•

.

o

•

•

•

•

•

•

•

•

.

.

:

.

:

**Vicky (Farm fruits, )**

...

.

: .

/

( - )

( )

.% ,

( - )

							/
	-						( )
							( )
,	-	-	-	-			( )
,	-			-			( )
							( )
							( )
% ,	% , -	% ,	%	%	% , -	-	%



∴ .

.

∴ .

( - )

% ,

.

∴ .

( )

%

- )

% ,

.

(

.

/	

:

.

.

/ ,

% ,

%

:

%	/	/	
,			
,			
,			
,			
,			

:

.

/

.

/	( / )	
'	'	
'	'	
'	'	) (
'	'	) (

.( / )

.

%*	/ ( )	/	
	,	,	
	,	,	
	,	,	
	,	,	
	,	,	
	,	,	
	,	,	

\*

/

/

( )

%

/

%

	/	

•  
•

:

•  
•  
•

:

• /

:

:

/	/	/	
			- ( )
	-		

: .

:

: .

/	
	x x ) - - . (
	steam system
	Double jacket Silko steam kettle
	Sammic ( / )
	( )
	( , x , x , )

\*

: .

: ( )

$$\% \quad X \quad =$$

$$\% \quad X \quad / \quad =$$

	/	/		%	
,	,				
,	,		-		
,	,			,	) *
			-		(
,	,		-		
			-		
	/				
			/		
			%		

:

.

:

/	/	
,		*
,		

,			/
,			.
,			.
,			
,			
,			
,	,		

%



:

.

.

.

:

.

/	

:

.

/	
,	
,	
,	

:

.

:

( )

:

.

%

:

%	/	
	,	

:

:

•

.%

•

%

•

.%

•

.%

•

:

.

.

:

.

-

.

-

.

.

% ,

-

.

% ,

.% , % ,

NPV

-

.% ,

-

,

-

.

-

-

% %

.%

.

-

-

-

-

## حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع حفظ الخضراوات	الموقع المقترح البقعة
------------------------------	--------------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
					الإنتاج المخطط له ( بالوحدة)
153,000	168,300	185,130	203,643	224,007	المبيعات
					<b>التكاليف التشغيلية المباشرة</b>
78,608	86,469	95,116	104,627	115,090	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
13,320	13,986	14,685	15,420	16,191	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
10,640	11,704	12,874	14,162	15,578	تكاليف المصنع التشغيلية
<b>102,568</b>	<b>112,159</b>	<b>122,675</b>	<b>134,209</b>	<b>146,859</b>	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
<b>50,432</b>	<b>56,141</b>	<b>62,455</b>	<b>69,434</b>	<b>77,149</b>	الربح الإجمالي
					<b>التكاليف التشغيلية غير المباشرة</b>
8,924	9,371	9,839	10,331	10,848	رواتب موظفي التسويق
7,326	7,692	8,077	8,481	8,905	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
3,825	4,208	4,628	5,091	5,600	مصاريف البيع والتسويق
120	132	145	160	176	قرطاسية
0	0	0	0	0	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
2,150	2,365	2,602	2,862	3,148	مصاريف أخرى
<b>22,345</b>	<b>23,767</b>	<b>25,291</b>	<b>26,924</b>	<b>28,676</b>	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة ( قبل الإستهلاك)
10,133	10,133	10,133	10,133	10,133	الإستهلاك للإصول الثابتة
1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	إطفاء المصاريف التأ سبسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
<b>33,678</b>	<b>35,100</b>	<b>36,624</b>	<b>38,257</b>	<b>40,009</b>	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
<b>16,754</b>	<b>21,041</b>	<b>25,831</b>	<b>31,177</b>	<b>37,140</b>	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
5,000	4,181	3,280	2,289	1,199	الفائدة على القرض
<b>11,754</b>	<b>16,860</b>	<b>22,550</b>	<b>28,888</b>	<b>35,941</b>	الربح قبل الضريبة
1,763	2,529	3,383	4,333	5,391	الضريبة على الأرباح
<b>9,991</b>	<b>14,331</b>	<b>19,168</b>	<b>24,555</b>	<b>30,549</b>	الأرباح الصافية

67%	63%	59%	55%	52%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
<b>117,342</b>	<b>117,758</b>	<b>118,285</b>	<b>118,918</b>	<b>119,651</b>	نقطة التعادل (بالدينار)
77%	70%	64%	58%	53%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	
30,500	25.00	1,220	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	الأبنية
49,400	10.00	4,940	منشآت أخرى
1,500	6.67	225	معدات وأجهزة
25,000	6.67	3,748	الأثاث والمعدات المكتبية
0	10.00	0	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
<b>10,133</b>			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	
6,000	5	1,200	إحتساب قيمة الإطفاء على:
0	5	0	المصاريف التأ سبسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض	
10,409	10,409	0	رأس المال العامل المطلوب
133,309	83,309	50,000	إجمالي تكلفة المشروع
<b>100%</b>	<b>62%</b>	<b>38%</b>	النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

## التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح
حفظ الخضراوات					البقعة
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر
224,007	203,643	185,130	168,300	153,000	
<b>المبيعات</b>					
<b>التدفق النقدي الداخلى:</b>					
224,007	203,643	185,130	168,300	153,000	المبيعات النقدية
0	0	0	0	0	تحصيلات ذمم مدينة
					83,309
					50,000
					0
39,200	28,657	19,341	11,116	3,859	حقوق الملكية
263,207	232,300	204,471	179,416	156,859	قرض الأصول الثابتة
					قرض رأس المال العامل
					الرصيد النقدي الافتتاحي ( في بداية المدة)
					<b>133,309</b>
<b>مجموع التدفق النقدي الداخلى</b>					
<b>التدفق النقدي الخارج:</b>					
					116,900
146,859	134,209	122,675	112,159	102,568	مجموع الإستثمارات
28,676	26,924	25,291	23,767	22,345	التكاليف التشغيلية المباشرة
0	0	0	0	0	إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
1,199	2,289	3,280	4,181	5,000	تسديدات الدائنين
					الفائدة
					6,000
5,391	4,333	3,383	2,529	1,763	المصاريف التأسيسية والخلو
182,125	167,755	154,629	142,636	131,676	الضريبة
81,082	64,544	49,842	36,779	25,182	إجمالي التدفق النقدي الخارج
					صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
					<b>3,859</b>
<b>دفعات سداد القرض</b>					
11,991	10,901	9,910	9,009	8,190	اقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال العامل
11,991	10,901	9,910	9,009	8,190	إجمالي دفعات سداد القرض
69,091	53,644	39,932	27,771	16,992	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
17,970	14,444	11,275	8,430	5,877	توزيعات الأرباح
51,121	39,200	28,657	19,341	11,116	صافي النقد بعد التوزيعات
					<b>3,859</b>



## ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
حفظ الخضراوات	البقعة

### الإفتراضات

10%	معدل نمو المبيعات ( الإيرادات )
10%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
50%	نسبة التوزيعات
15%	معدل الضريبة

### تكاليف المشروع ووسائل التمويل

133,309	تكاليف المشروع
83,309	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
50,000	القروض
37.5%	القرض الى التكاليف %
62.5%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

### ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
19,719	30,549	24,555	19,168	14,331	9,991	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
12.0%	16.0%	14.2%	12.2%	10.0%	7.7%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
15.8%	24.7%	19.9%	15.4%	11.4%	7.7%	معدل العائد على الإستثمار %
18.5%	24.7%	22.1%	18.9%	15.4%	11.4%	معدل العائد على حقوق الملكية %
2.3	NA	3.8	3.2	2.6	2.0	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.2	0.0	0.1	0.2	0.4	0.5	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
118,391	119,651	118,918	118,285	117,758	117,342	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%		
-35,317	17,856	2,221	36,625	52,656	61,843	71,030	صافي القيمة الحالية NPV
4.9%	15.6%	12.5%	19.4%	21.0%	23.4%	26.1%	معدل العائد الداخلي IRR
0.7	1.1	1.0	1.3	1.3	1.4	1.5	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	4	فترة الإسترداد Pay Back Period



**رابعاً: حساب المعايير المالية**

الحالة الأساسية		
26.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
71,030	NPV	صافي القيمة الحالية
1.5	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
23.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
61,843	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
21.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
52,656	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
19.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
36,625	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
12.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
2,221	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
15.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
17,856	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
4.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
-35,317	NPV	صافي القيمة الحالية
0.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-129,451	0	129,451	0
24,228	28,087	3,859	1
31,456	32,374	918	2
36,160	37,164	1,003	3
41,413	42,510	1,097	4
179,256	180,457	1,200	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-142,396	0	142,396	0
24,228	28,087	3,859	1
31,456	32,374	918	2
36,160	37,164	1,003	3
41,413	42,510	1,097	4
185,880	187,080	1,200	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-155,341	0	155,341	0
24,228	28,087	3,859	1
31,456	32,374	918	2
36,160	37,164	1,003	3
41,413	42,510	1,097	4
192,503	193,704	1,200	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-129,451	0	129,451	0
16,578	20,437	3,859	1
23,041	23,959	918	2
26,904	27,907	1,003	3
31,231	32,328	1,097	4
165,500	166,700	1,200	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-129,451	0	129,451	0
8,928	12,787	3,859	1
14,626	15,544	918	2
17,647	18,651	1,003	3
21,049	22,146	1,097	4
151,744	152,944	1,200	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-130,106	0	130,106	0
11,351	15,595	4,245	1
17,772	18,781	1,010	2
21,263	22,367	1,104	3
25,190	26,397	1,207	4
163,046	164,366	1,320	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-130,761	0	130,761	0
-1,527	3,104	4,631	1
4,087	5,189	1,101	2
6,366	7,570	1,204	3
8,967	10,283	1,317	4
146,835	148,275	1,440	5