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
٢. ٣ الموقع العام للمشروع

٣. دراسة السوق

٣. ١ وصف المنتج
٣. ٢ السوق وحصة المشروع والطاقة الإنتاجية
٣. ٣ المنافسة والتسويق
٣. ٤ أسعار البيع والإيرادات المتوقعة

٤. الدراسة الفنية

٤. ١ موقع المشروع
٤. ٢ البناء
٤. ٣ مراحل التصنيع وتكلفة المعدات والأثاث ووسائل النقل
٤. ٤ القوى العاملة والأجور السنوية
٤. ٥ المواد الأولية والخدمات الضرورية
٤. ٦ الفترة الزمنية لتنفيذ المشروع

٥. الدراسة المالية

٥. ١ كلفة الموجودات الثابتة
٥. ٢ مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل
٥. ٣ رأس المال العامل
٥. ٤ تكاليف التشغيل
٥. ٥ ملخص تكاليف المشروع
٥. ٦ وسائل التمويل والأسس والفرضيات
٥. ٧ ملخص المؤشرات والكشوف المالية
٥. ٨ الملاحق المالية

مشروع مكعبات السكر

١- ملخص المشروع *	
اسم المشروع	مشروع مكعبات السكر
موقع المشروع المقترح	عمان
منتجات المشروع	مكعبات سكر عادية ومغلفة بالورق
الأيدي العاملة	١٣ فردا
الاستثمار الكلي	١١٣,٣٤٦ دينار
صافي القيمة الحالية NPV	٧٥,٧١٨ دينار
معدل العائد الداخلي IRR	%٣١,٨
الفيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	١,٧
فترة الإسترداد Pay Back Period	٣ سنوات

* ملخص المؤشرات المالية هو للحالة الأساسية

إرادة

٢. المقدمة

١٠٢ وصف المشروع:

يعتبر السكر من المواد الغذائية الأساسية للإنسان حيث يدخل في عدد كبير من المواد الغذائية التي يتناولها ، مثل السكاكر والحلويات وغيرها، فضلاً عن استعماله كمادة تحلية للمشروبات الساخنة كالقهوة والشاي والقهوة سريعة الذوبان (النسكافيه)وغيرها.
ويستهلك المواطن الاردني كميات كبيرة من السكر نظراً لاعتياده على شرب الكثير من الشاي والقهوة يومياً، ومعظم ما يستهلكه المواطن العادي من مادة السكر هو الذي يشتريه بحالته العادية (السائبة). أما السكر المعبأ في أكياس ورقية أو على شكل قطع مكعبة فهو شائع الاستعمال في الفنادق والمطاعم السياحية وخطوط الطيران.

ان استعمال السكر السائب في المنازل والمؤسسات يؤدي في كثير من الاحوال الى ارتفاع نسبة الفاقد نظراً لما يتساقط منه اثناء المناولة. كما ان استعمال السكر على شكل مكعبات يساعد في تقليل ذلك ويكون في كثير من الاحيان عمليا ومناسباً اثناء خدمة الضيافة.

ويلاحظ ان اسعار السكر المصنع كمكعبات تفوق سعر السـكر العـادي ، وبالتالي فأن توفرها كمنتج محلي وبسعر معقول سيشجع زيـادة الاقبـال عليها.

٢٠٢ أهداف ومبررات المشروع:

يهدف المشروع الى انتاج مكعبات السكر لتكون بديلاً عما يستورد منهـا حالياً، وتوفير احتياجات قطاع كبير من المنشآت السياحية وللمواطنين ، حيث يشجع توفر هذا المنتج بأسعار معقولة على زيادة استهلاكه.

ومن أهم مبررات المشروع:

١. عدم وجود انتاج محلي مماثل.
٢. الاصناف المستوردة منه مرتفعة الثمن قياساً الى السكر السائب.
٣. هنالك طلب جيد من الفنادق والمطاعم وغيرها من المؤسسات السياحية والخدمية.
٤. خلق فرصة استثمارية جيدة وتوفير فرص عمل جديدة.
٥. تحسين الوضع الاقتصادي لصاحب المشروع.

٢٠٣ الموقع المقترح للمشروع:

تتواجد معظم الفنادق والمطاعم السياحية في منطقة العاصمة ، كما وانها مركز الثقل السكاني ، أي انها السوق الرئيس المستهدف للمشروع، وعليه يقترح ان يكون موقع المشروع في منطقة العاصمة.

٠٣ دراسة السوق

١٠٣ وصف المنتج:

سيقوم المشروع بانتاج السكر على شكل مكعبات معبأة بعلـب كرتونيـة مناسبة وزن واحد كغم. وسيكون نصف الكمية المنتجة هي مكعبات مغلفة كل مكعبين منها بورق التغليف قبل التعبئة في العلب.

تتفاوت احجام مكعبات السكر حسب الشركات المنتجة كما يلي :

حجم ١٦×١٦×١٦ ملم : ٤,٢٥غم/ المكعب

حجم ١٧×١٧×١٧ ملم: ٥ غم / المكعب

حجم ١٨×١٨×١٨ ملم: ٦,٤ غم / المكعب

وقد تم الأخذ بالمكعب وزن ٥ غم لأغراض هذه الدراسة.

٢٠٣ السوق وحصة المشروع والطاقة الانتاجية:

١- مؤشرات الطلب:

أ- وفقاً لبيانات وزارة السياحة فأن عدد أسرة الفنادق المصـنفة ثـلاث نجوم فما فوق عام ٢٠٠٠ كان (١٦,٥٣٨) سرير (تقدر بنحو ١٧ الـف سرير لعام ٢٠٠٣). وحيث أن نسبة الإشغال السنوية بلغت ٤٠% ، فإن نزلاء الفنادق يكونون قد أمضوا نحو ٢,٥ مليون ليلة .

ب- في عام ٢٠٠٠ بلغ عدد المنشـآت المصـنفة (مطـاعم وحانـات ومقاصف) في الأردن (٦,٠٥٥) منشأة، ومعظم هـذه المنشـآت تبيـع المشروبات الساخنة التي يستعمل فيها السكر .

ج- يقدر عدد الأسر في المملكة لعام ٢٠٠٣ بحوالي ٩٤٤ ألف اسـرة، بعضها يستخدم مكعبات السكر كبديل عن السكر السائب. علما بان نسـبة السكان الحضر يشكلون حوالي ٨٠% من اجمالي عدد السكان.

٢- الطلب السابق:

تأتي مستوردات الأردن من السكر تحت بند التعرفة الجمركية رقم ١٧٠١٩٩١ والذي ينص على "سكر قصب خام وشمندر (بنجر) مكرر". هذا وقد بلغت كميات الإستيراد والمعاد تصديره للسنوات ١٩٩٨-٢٠٠٢ كما في الجدول التالي:

جدول رقم (١)

كميات سكر القصب والبنجر المكرر

- طـ ـن -

السنة	المستوردات	المعاد تصديره	زيادة المستوردات عن الصادرات
١٩٩٨	١٦٤,٥٠٦	٣٢٣	١٦٤,١٨٣
١٩٩٩	١٧٤,٢٩٠	١٣,٠٨٠	١٦١,٢١٠
٢٠٠٠	١٨١,٤٤١	٩٥١	١٨٠,٤٩٠
٢٠٠١	٢١٤,٧٠٥	١,٣١٣	٢١٣,٣٩٢
٢٠٠٢	١٨٤,٨٠٥	٢,٢١٥	١٨٢,٥٩٠
المعدل	-	-	١٨٠,٣٧٣

ويتضح من الجدول رقم (١) ان معدل استهلاك الاردن من السـكر بلـغ خـلال السنوات (١٩٩٨-٢٠٠٢) نحو ١٨٠ ألف طن سنوياً. ومع الأخذ بعين الاعتبار مؤشرات السوق المشار إليها أعلاه المتعلقة بالفنادق والمطـاعم والاسـتهلاك المنزلي، فان تقدير حجم الطلب المتوقع على مكعبات السكر بواقـع ١ % مـن إجمالي الاستهلاك المحلي للسكر السائب يعتبر منطقيا ومقبولا. وعلى ذلك فانـه يقدر ان يكون معدل استهلاك الأردن من مكعبات السكر خلال السنوات السـابقة قد بلغ ١,٨٠٠ طن سنويا.

٣ الطلب المتوقع:

لتقدير الطلب المتوقع في السنوات الخمسة القادمة فقد تم افتراض الزيادة السنوية بواقع ٢,٨% وذلك كحد أدنى باعتبارها مساوية لمعـدل النمـو السكاني. ويبين الجدول رقم (٢) الطلب المتوقع علـى مكعبـات السـكر للسنوات (٢٠٠٤-٢٠٠٨) .

جدول رقم (٢)

الطلب المتوقع للسنوات (٢٠٠٤-٢٠٠٨)

على مكعبات السكر (بالطن)

السنة	٢٠٠٤	٢٠٠٥	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٨
طن	١,٨٥٠	١,٩٠٢	١,٩٥٥	٢,٠١٠	٢,٠٦٦

٤ حصة المشروع والطاقة الانتاجية المقترحة:

نظراً لعدم وجود انتاج محلي من مكعبات السكر، وحيـث أن حجـم الطلـب المتوقع عام ٢٠٠٤ هو ١,٨٥٠ طن ، فـإن الطاقـة الإنتاجيـة القصـوى

المقترحة للمشروع وهي ٦٠٠ طن سنوياً تعتبر مناسبة إذ تمثل ٣٢% مـن حجم السوق المقدر لمكعبات السكر، وذلك على أساس ٨ ساعات عمل يومياً و ٣٠٠ يوم عمل في السنة.

سيبدأ المشروع إنتاجه في السنة الأولى بواقع ٦٠% من الطاقـة الانتاجيـة على ان يزداد الانتاج بنسبة ١٠% لغاية السنة الخامسة، ويوضح الجـدول رقم (٣) تدرج انتاج المشروع خلال السنوات التشغيلية الخمسة الأولى.

جدول رقم (٣)

تدرج إنتاج المشروع للسنوات التشغيلية الخمسة

السنة	٢٠٠٤	٢٠٠٥	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٨
الطاقة الانتاجية	٦٠	٦٣	٦٦	٧٠	٧٣
الانتاج/طن	٣٦٠	٣٧٨	٣٩٧	٤١٧	٤٣٨

٣٠٣المنافسة والتسويق:

ستأتي المنافسة المتوقعة على منتجات المشروع من المنتجات المستوردة نظراً لعدم وجود انتاج محلي، حيث يوجد فقط انتاج محلي مقصور تعبئة مكعبات السكر المستوردة في اكياس نايلون عادية .

ولكي يستطيع المشروع تسويق منتجاته بنجاح فإنه ينبغي مراعاة ما يلي :-

١) ان تكون اسعار منتجاته منافسة بشكل جيد للمنتجات المستوردة، وألا يزيد بشكل كبير عن سعر السكر السائب مما يشجع المستهلك العادي على استعمالها.

٢) القيام بالاتصال بالفنادق والمنشآت الخدمية لتعريفها بمنتجات المشروع.

٣) توزيع عينات مجانية في مراكز التسوق الكبيرة لتعريف المستهلك بمنتجات المشروع.

٤٠٣اسعار البيع والإيرادات المتوقعة:

يوجد في السوق المحلي مكعبات سكر من عدة مصادر ، وفيما يلي بعـض هذه المصادر واسعار البيع للمستهلك(سعر التجزئة).

١) مكعبات تعبئة محلية بأكياس نايلون: ٠,٨٠ دينار/ كغم
٢) منشأ سعودي (تغليف بعلب مطبوعة): ٠,٩ دينار/ كغم.
٣) منشأ فنلندي (تغليف بعلب مطبوعة) : ١,٨٠دينار/كغم.
٤) منشأ سنغافوري (تغليف بعلب مطبوعة): ١,٥٠دينار/كغم

وعليه فأن سعر البيع المقترح لمنتجات المشروع بالجملة وعلى اساس تغليفها بعلب كرتونية مطبوعة:
٠,٦٥ دينار/كغم للمكعبات المغلفة بالورق.
٠,٥٥ دينار/ كغم للمكعبات غير المغلفة.

يبين الجدول رقم (٤) الإيرادات المتوقعة للمشروع في السنة الأولى للإنتاج:

جدول رقم (٤)
الايرادات المتوقعة / السنة الاولى

البند	الانتاج/طن	الإيرادات/دينار
مكعبات مغلفة	١٨٠	١١٧,٠٠٠
مكعبات غير مغلفة	١٨٠	٩٩,٠٠٠
المجموع	٣٦٠	٢١٦,٠٠٠

٤٠ الدراسة الفنية

١٠٤ موقع المشروع

الموقع المقترح لإنشاء المشروع هو محافظة العاصمة حيـث يتركـز غالبيـة المستهلكون المتوقعون لمنتجاته ، كما يقترح تنفيذه ضمن المدن الصناعية حيث تتوفر الخدمات الضرورية اللازمة إضافة إلى الأيدي العاملة .

٢٠٤ البناء

يفضل تنفيذ المشروع ضمن بناء اسمنتى بتشطيبات جيدة تتناسب وهذا النـوع من الصناعة، كما و يبين الجدول رقم (٥) احتياجات المشـروع مـن الأبنيـة واستخداماتها .

جدول رقم (٥)

أبنية المشروع ومساحاتها

البند	المساحة (م٢)
صالة الانتاج	١٥٠
مستودعات المواد الأولية والجاهزة	٧٥
مكاتب إدارة وخدمات عمال	٧٥
المجموع	٣٠٠

يقدر بدل الإيجار السنوي للبناء المطلوب بمبلغ ٤,٥٠٠ دينار وذلك بواقع ١٥ دينار/المتر المربع . كما تم افتراض ان البناء سيحتاج لبعض التعديلات بما يتناسب والاستخدام و بكلفة ٢,٠٠٠ دينار.

٣٠٤ مراحل التصنيع وتكلفة المعدات والأثاث ووسائط النقل

٠١ طريقة التصنيع

تتم عملية التصنيع بشكل آلي ومن خلال خط متكامل بدء بخلط السكر المطحون بكميات محددة من الماء . يلي ذلك قولبة السكر الرطب في قوالب خاصة ، ومن ثم التجفيف و التعبئة ضمن عبوات كرتونية سعة ١ كغم. هذا وفي حال إنتاج السكر المغلف في الورق، تتم عملية التغليف ضمن آلة خاصة ثم التعبئة في العبوات الكرتونية.

٠٢ تكلفة المعدات والآلات

يبين الجدول رقم (٦) احتياجات المشروع من الآلات والمعدات اللازمة وتكلفتها شاملة التركيب والتشغيل

جدول رقم (٦)

تكلفة المعدات والتجهيزات

البند	العدد	التكلفة/دينار
خط انتاج المكعبات (خلط، قولبة، تجفيف وتعبئة)	١	٦٢,٠٠٠
ماكينة تغليف قطع السكر بالورق	١	١١,٠٠٠
وحدة تحلية المياه	١	٤,٠٠٠
عدد متنوعة		٣,٠٠٠
المجموع		٨٠,٠٠٠

٠٣ الأثاث والتجهيزات المكتبية

يحتاج المشروع الى اثاث وتجهيزات مكتبية تقدر كلفتها بنحو ٣,٠٠٠ دينار.

٠٤ وسائط النقل

يلزم المشروع شاحنة نقل متوسطة وتقدر كلفتها بنحو ٨,٠٠٠ دينار.

٤٠٤ القوى العاملة والأجور السنوية

يبين جدول رقم (٧) الاحتياجات التقديرية من القوى العاملة وكلفتها السنوية.

جدول رقم (٧)

القوى العاملة والاجور السنوية

الوظيفة	العدد	دينار/شهر	دينار/سنة
صاحب المشروع	١	٣٠٠	٣,٦٠٠
مالي وإداري	١	٢٥٠	٣,٠٠٠
مندوب مبيعات	١	٢٠٠	٢,٤٠٠
أمين مخزن	١	١٧٥	٢,١٠٠
سكرتيرة	١	١٢٥	١,٣٠٠
مدير انتاج	١	٢٥٠	٣,٠٠٠
عامل فني	٢	١٥٠	٣,٦٠٠
عامل عادي	٤	١٢٠	٥,٧٦٠
حارس	١	١٠٠	١,٢٠٠
المجموع	١٣		٢٦,١٦٠

يضاف للرواتب والأجور أعلاه مساهمة المشروع في الضمان الاجتماعي والبالغة نسبتها ١١% من إجمالي الرواتب.

٥٠٤ المواد الأولية والخدمات الضرورية

٠١ المواد الأولية ومستلزمات التغليف

يوضح الجدول رقم (٨) احتياجات المشروع من المواد الأولية ومستلزمات التغليف في السنة الأولى.

جدول رقم (٨)

المواد الأولية ومستلزمات التغليف/ السنة الاولى

البنـــد	الكمية	دينار
سكر سائب	٣٧٨ طن	٩٠,٧٢٠
علب كرتون	٣٨٠,٠٠٠	٢٨,٥٠٠
ورق تغليف	٢ طن	٢,٤٠٠
صناديق كرتونية	٣٠,٠٠٠	٧,٥٠٠
المجموع		١٢٩,١٢٠

٠٢ الخدمات الضرورية

يوضح الجدول رقم (٩) الخدمات الضرورية التي يحتاجها المشروع وتكلفتهـا فـي السـنة الانتاجية الأولى.

جدول رقم (٩)

الخدمات المساعدة للمشروع /السنة الأولى

البند	دينار/شهر	دينار/سنة
الكهرباء	٣٥٠	٤,٢٠٠
المياه	٢٥	٣٠٠
الوقود	١٥٠	١,٨٠٠
المجموع	٥٢٥	٦,٣٠٠

٦٠٤ الفترة الزمنية لتنفيذ المشروع:

من المتوقع أن يستغرق تنفيذ المشروع حوالي ٦ أشهر بدء من التشغيل واجراء التعديلات المطلوبة على البناء واستيراد المعدات.

٥- الدراسة المالية

١٠٥ كلفة الموجودات الثابتة

جدول رقم (١٠)

كلفة الموجودات الثابتة للمشروع

البند	دينار
تعديلات البناء	٢,٠٠٠
المعدات والآلات	٨٠,٠٠٠
أثاث	٣,٠٠٠
وسائط نقل	٨,٠٠٠
تأمينات مستردة	٤٠٠
المجموع	٩٣,٤٠٠

٢٠٥ مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل

تقدر مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل بحوالي ٥,٠٠٠ دينار وتشمل تكاليف التسجيل ورخصة المهن والتعاقد على المعدات وإيصال الخدمات ومصاريف التدريب .

٣٠٥ رأس المال العامل:

يبلغ رأس المال العامل ١٤,٩٤٦ دينار لدورة إنتاجية لمدة شهر واحد .

٤٠٥ تكاليف التشغيل

جدول رقم (١١)

تكاليف التشغيل السنوية

البند	دينار
مواد أولية وتعبئة وتغليف	١٢٩,١٢٠
رواتب وأجور	٢٩,٠٣٧
إيجارات	٤,٥٠٠
مصاريف التسويق	٥,٤٠٠
الخدمات الضرورية	٦,٣٠٠
مصاريف تشغيلية أخرى	٥,٠٠٠
المجموع	١٧٩,٣٥٧

٥.٥ ملخص تكاليف المشروع

جدول رقم (١٢)

ملخص تكاليف المشروع

البنـــــد	دينار
الموجودات الثابتة	٩٣,٤٠٠
مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل	٥,٠٠٠
رأس المال العامل	١٤,٩٤٦
إجمالي تكاليف المشروع	١١٣,٣٤٦

٦.٥ وسائل التمويل و الأسس والفرضيات

لأغراض هذه الدراسة تم إفتراض حصول المستثمر خلال الفترة التأسيسية على قرض لتغطية جزء من التكاليف الإستثمارية للأصول الثابتة ، وقد افترض ان قيمة القرض تبلغ ٥٥,٠٠٠ دينار، يسدد على خمس سنوات بأقساط سنوية متساوية وبمعدل فائدة سنوية هي ١٠%. يبدأ التسديد عند نهاية السنة التشغيلية الأولى وبذلك تكون فترة التأسيس هي فترة سماح . هذا ويتم تمويل باقي التكاليف من مصادر صاحب المشروع. تبلغ نسبة القرض المقترح حوالي ٤٩% من تكاليف المشروع الكلية.

تم إجراء التحليل المالي للمشروع لمدة خمس سنوات مع إمكانية إمتداد العمر التشغيلي واستمرار المشروع لعشر سنوات وذلك بالإعتماد على الأسس والفرضيات التالية:-

تم إفتراض أن مبيعات ومشتريات المشروع بما في ذلك المواد الخام ومدخلات الإنتاج ستكون نقدية .

تم إفتراض أن المصاريف التشغيلية السنوية تزداد بشكل متفق مع الزيادة المفترضة للإيرادات.

تم افتراض أن الأجور السنوية تزداد بمعدل سنوي هو ٥%.

أحتسبت ضريبة الدخل بواقع ١٥% من الأرباح الصافية.

تم إحتساب صافي القيمة الحالية بمعدل خصم قدره ١٢%.

٧٠٥ ملخص المؤشرات والكشوف المالية

يبين ملخص نتائج المؤشرات المالية للحالة الأساسية وتحليل الحساسية المرفق أن المشروع يحقق ربحاً صافياً حتى السنة الخامسة. كذلك تشير التدفقات النقدية ان المشروع قادر على الوفاء بالتزاماته المالية وأن المردود المالي يرتقي لمستوى التوقعات.

مرفق كذلك بهذه الدراسة حساب الأرباح والخسائر، التدفق النقدي، الميزانية التقديرية. والتي تبين ما يلي:

- يتوقع ان يحقق المشروع في السنة الاولى للتشغيل ربحا صافيا يتراوح بين ١٧,٣٥١ دينار و ٢٨,٤٤٢ دينار في السنة الخامسة.
- سيوفر المشروع فرص عمل لثلاثة عشر عاملا وموظفا بما فيهم صاحب المشروع. تبلغ قيمة الرواتب والأجور التي ستدفع لهم بما فيها مساهمة المشروع في الضمان الاجتماعي ٢٩,٠٣٧ دينار في السنة الأولى ترتفع الى ٣٥,٢٩٥ دينار في السنة الخامسة.
- تتراوح نسبة العائد على الإستثمار بين١٦,٣ % في السنة الأولى و ٣٩,٧% السنة الخامسة للتشغيل التجاري. ونسبة العائد على حقوق الملكية بين ٢٨,٧% و ٣٩,٧%.
- تبلغ قيمة صافي القيمة الحالية للمشروع NPV ٧٥,٧١٨.

- يبلغ معدل العائد الداخلي للمشروع ٣١,٨%
- تبلغ ناتج قسمة القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات ١,٧
- تبلغ فترة الإسترداد للمشروع ٣ سنوات.
- في حالة زيادة تكاليف المشروع او تكاليف التشغيل او تخفيض اسعار البيع بنسب تتراوح بين ١٠% و٢٠ % يبقى المشروع مجديا وتبقى المعايير المالية أعلى من الحد الأدنى اللازم للحكم على جدوى المشروع الا أن المشروع يكون حساسا لزيادة تكاليف التشغيل بنسبة ٢٠% أو تخفيض سعر البيع بنسبة ١٠% وينبغي مراعاة ذلك.

٥. ٨ الملاحق المالية

١) حساب الأرباح و الخسائر
٢) قائمة التدفقات النقدية
٣) الميزانية العمومية
٤) ملخص الاستنتاجات والمعايير المالية

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
العاصمة	مكعبات السكر

	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الإنتاج المخطط له (بالوحدة)					
المبيعات	**216,000**	**226,800**	**238,140**	**250,047**	**262,549**
التكاليف التشغيلية المباشرة					
تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات	129,120	135,576	142,355	149,473	156,946
تكاليف العمل المباشرة	13,720	14,406	15,126	15,882	16,676
ثمن البضاعة للمتاجرة	0	0	0	0	0
تكاليف المصنع التشغيلية	8,700	9,135	9,592	10,071	10,575
مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة	**151,540**	**159,117**	**167,072**	**175,426**	**184,197**
الربح الإجمالي	**64,460**	**67,683**	**71,068**	**74,621**	**78,352**
التكاليف التشغيلية غير المباشرة					
رواتب موظفي التسويق	2,664	2,797	2,937	3,084	3,238
رواتب موظفي الإدارة والتمويل	12,654	13,287	13,951	14,649	15,381
مصاريف البيع والتسويق	5,400	5,670	5,954	6,251	6,564
قرطاسية	600	630	662	695	729
إيجارات	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500
أيجار أرض	0	0	0	0	0
مصاريف أخرى	2,000	2,100	2,205	2,315	2,431
مجموع التكاليف التشغيلية غيرالمباشرة(قبل الإستهلاك)	**27,818**	**28,984**	**30,208**	**31,493**	**32,843**
الإستهلاك للإصول الثابتة	9,729	9,729	9,729	9,729	9,729
إطفاء المصاريف التأ سيسية	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
إطفاء الخلو	0	0	0	0	0
مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة	**38,547**	**39,713**	**40,937**	**42,223**	**43,572**
الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب	**25,913**	**27,970**	**30,130**	**32,398**	**34,780**
الفائدة على القرض	5,500	4,599	3,608	2,518	1,319
الربح قبل الضريبة	**20,413**	**23,371**	**26,522**	**29,880**	**33,461**
الضريبة على الأرباح	3,062	3,506	3,978	4,482	5,019
الأرباح الصافية	**17,351**	**19,866**	**22,544**	**25,398**	**28,442**

نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة الى الربح الإجمالي	60%	59%	58%	57%	56%
نقطة التعادل (بالدينار)	**147,597**	**148,485**	**149,267**	**149,922**	**150,426**
نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة	68%	65%	63%	60%	57%

إحتساب قيمة الإستهلاك على:	القيمة الكلية	العمر الإفتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي
الأبنية	0	25.00	0
منشآت أخرى	2,000	25.00	80
معدات وأجهزة	80,000	10.00	8,000
الأثاث والمعدات المكتبية	3,000	6.67	450
وسائل نقل	8,000	6.67	1,199
أخرى	0	10.00	0
المجموع			**9,729**

إحتساب قيمة الإطفاء على:	القيمة الكلية	العمر الإفتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي
المصاريف التأ سيسية	5,000	5	1,000
الخلو	0	5	0

	المجموع	**حقوق الملكية**	**القروض**
راس المال العامل المطلوب	14,946	14,946	0
إجمالي تكلفة المشروع	113,346	58,346	55,000
النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية	**100%**	**51%**	**49%**

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
العاصمة	مكعبات السكر

	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
المبيعات		**216,000**	**226,800**	**238,140**	**250,047**	**262,549**
التدفق النقدي الداخل:						
المبيعات النقدية		216,000	226,800	238,140	250,047	262,549
تحصيلات ذمم مدينة			0	0	0	0
حقوق الملكية	58,346					
قرض الأصول الثابتة	55,000					
قرض رأس المال العامل	0					
الرصيد النقدي الإفتتاحي (في بداية المدة)		4,186	7,948	11,105	13,585	15,312
مجموع التدفق النقدي الداخل	**113,346**	**220,186**	**234,748**	**249,245**	**263,632**	**277,861**
التدفق النقدي الخارج:						
مجموع الإستثمارات	93,400					
التكاليف التشغيلية المباشرة	10,760	151,540	159,117	167,072	175,426	184,197
إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات		27,818	28,984	30,208	31,493	32,843
تسديدات الدائنين			0	0	0	0
الفائدة		5,500	4,599	3,608	2,518	1,319
المصاريف التأسيسية والخلو	5,000					
الضريبة		3,062	3,506	3,978	4,482	5,019
إجمالي التدفق النقدي الخارج	**109,160**	**187,920**	**196,205**	**204,867**	**213,920**	**223,379**
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات	**4,186**	**32,267**	**38,543**	**44,378**	**49,713**	**54,482**
دفعات سداد القرض						
أقساط قرض الأصول الثابتة		9,009	9,910	10,901	11,991	13,190
أقساط قرض رأس المال العامل		0	0	0	0	0
إجمالي دفعات سداد القرض		9,009	9,910	10,901	11,991	13,190
رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات	**4,186**	**23,258**	**28,633**	**33,477**	**37,722**	**41,293**
توزيعات الأرباح	**0**	15,310	17,528	19,892	22,410	25,096
صافي النقد بعد التوزيعات	**4,186**	**7,948**	**11,105**	**13,585**	**15,312**	**16,197**

الميزانية التقديرية (بالدينار)

الموقع المقترح	اسم المشروع
العاصمة	مكعبات السكر

	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الأصول						
الأصول المتداولة						
النقد	4,186	7,948	11,105	13,585	15,312	16,197
المدينون		0	0	0	0	0
المخزون	10,760	10,760	10,760	10,760	10,760	10,760
إجمالي الأصول المتداولة	**14,946**	**18,708**	**21,865**	**24,345**	**26,072**	**26,957**
الأصول الثابتة						
الأرض	0					
المباني	2,000					
الأجهزة والمعدات	80,000					
الأثاث والمعدات المكتبية	3,000					
السيارات	8,000					
تأمينات مستردة (ماء ،كهرباء ، تلفون ...الخ)	400					
أخرى	0					
إجمالي الأصول الثابتة	**93,400**	**93,400**	**93,400**	**93,400**	**93,400**	**93,400**
الإستهلاك التراكمي		9,729	19,458	29,188	38,917	48,646
القيمة الدفترية للأصول الثابتة	**93,400**	**83,671**	**73,942**	**64,212**	**54,483**	**44,754**
القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية	5,000	4,000	3,000	2,000	1,000	0
القيمة الدفترية للخاو	0	0	0	0	0	0
مجموع الأصول	**113,346**	**106,379**	**98,806**	**90,558**	**81,555**	**71,711**
الإلتزامات وحقوق الملكية						
الإلتزامات المتداولة						
دائنون		0	0	0	0	0
اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل	9009	9910	10901	11991	13190	0
اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات الجارية	**9009**	**9910**	**10901**	**11991**	**13190**	**0**
التزامات طويلة الأجل						
رصيد قرض الأصول الثابتة	45991	36081	25181	13190	0	0
رصيد قرض رأس المال العامل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات طويلة الأجل	**45991**	**36081**	**25181**	**13190**	**0**	**0**
حقوق الملكية						
رأسمال صاحب / أصحاب المشروع	58,346	58,346	58,346	58,346	58,346	58,346
الأرباح المجمعة			2,041	4,378	7,031	10,019
الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح		2,041	2,337	2,652	2,988	3,346
مجموع حقوق الملكية	**58,346**	**60,388**	**62,725**	**65,377**	**68,365**	**71,711**
مجموع الإلتزامات وحقوق الملكية	**113,346**	**106,379**	**98,806**	**90,558**	**81,555**	**71,711**
معدل العائد على إجمالي الإستثمارت(الأرباح /الأصول).		16.3%	20.1%	24.9%	31.1%	39.7%
معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)		28.7%	31.7%	34.5%	37.2%	39.7%
السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)		1.9	2.0	2.0	2.0	0.0
الأمان(إجمالي الديون/حقوق الملكية)		0.8	0.6	0.4	0.2	0.0
التحقق	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

الموقع المقترح	اسم المشروع
العاصمة	مكعبات السكر

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

تكاليف المشروع	113,346
مساهمة صاحب / اصحاب المشروع	58,346
القروض	55,000
القرض الى التكاليف %	48.5%
مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف%	51.5%

الإفتراضات

معدل نمو المبيعات (الإيرادات)	5%
معدل نمو التكاليف	5%
معامل الخصم	12%
نسبة التوزيعات	75%
معدل الضريبة	15%

ثانيا: النتائج المالية

البند / السنة	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	المعدل
صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)	17,351	19,866	22,544	25,398	28,442	22,720
الربح قبل الضريبة : المبيعات %	9.5%	10.3%	11.1%	11.9%	12.7%	11.1%
معدل العائد على الإستثمار %	16.3%	20.1%	24.9%	31.1%	39.7%	26.4%
معدل العائد على حقوق الملكية %	28.7%	31.7%	34.5%	37.2%	39.7%	34.3%
الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة	1.9	2.0	2.0	2.0	0.0	1.6
الديون : حقوق الملكية (الأمان)	0.8	0.6	0.4	0.2	0.0	0.4
نقطة التعادل (بالدينار)	147,597	148,485	149,267	149,922	150,426	149,140

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	75,718	67,341	58,965	32,706	-10,307	4,566	-66,586
معدل العائد الداخلي IRR	31.8%	28.2%	25.2%	20.7%	9.2%	13.2%	-6.0%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	1.7	1.5	1.4	1.3	0.9	1.0	0.4
فترة الإسترداد Pay Back Period	3	-	-	-	-	-	-

رابعا: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
معدل العائد الداخلي	IRR	31.8%
صافي القيمة الحالية	NPV	75,718
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.7
فترة الإسترداد	Pay Back	3.0

زيادة تكاليف المشروع 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	28.2%
صافي القيمة الحالية	NPV	67,341
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.5

زيادة تكاليف المشروع 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	25.2%
صافي القيمة الحالية	NPV	58,965
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.4

تخفيض سعر البيع 5%		
معدل العائد الداخلي	IRR	20.7%
صافي القيمة الحالية	NPV	32,706
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.3

تخفيض سعر البيع 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	9.2%
صافي القيمة الحالية	NPV	-10,307
الإيرادات الى التكاليف	B/C	0.9

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
معدل العائد الداخلي	IRR	13.2%
صافي القيمة الحالية	NPV	4,566
الإيرادات الى التكاليف	B/C	1.0

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
معدل العائد الداخلي	IRR	-6.0%
صافي القيمة الحالية	NPV	-66,586
الإيرادات الى التكاليف	B/C	0.4

الحالة الأساسية	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	109,160	0	-109,160
1	4,186	36,642	32,456
2	729	38,700	37,971
3	765	40,859	40,094
4	803	43,127	42,324
5	843	124,547	123,703

زيادة كلفة المشروع 10%	صافي النقد التحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	120,076	0	-120,076
1	4,186	36,642	32,456
2	729	38,700	37,971
3	765	40,859	40,094
4	803	43,127	42,324
5	843	129,022	128,179

زيادة كلفة المشروع 20%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	130,992	0	-130,992
1	4,186	36,642	32,456
2	729	38,700	37,971
3	765	40,859	40,094
4	803	43,127	42,324
5	843	133,498	132,654

تخفيض سعر البيع 5%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	109,160	0	-109,160
1	4,186	25,842	21,656
2	729	27,360	26,631
3	765	28,952	28,187
4	803	30,625	29,822
5	843	110,609	109,766

تخفيض سعر البيع 10%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	109,160	0	-109,160
1	4,186	15,042	10,856
2	729	16,020	15,291
3	765	17,045	16,280
4	803	18,123	17,320
5	843	96,672	95,829

زيادة تكاليف التشغيل 10%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	110,236	0	-110,236
1	4,605	18,707	14,102
2	801	19,889	19,088
3	842	21,131	20,290
4	884	22,436	21,552
5	928	104,651	103,724

زيادة تكاليف التشغيل 20%	صافي النقد المتحقق		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	111,312	0	-111,312
1	5,024	771	-4,253
2	874	1,079	205
3	918	1,403	485
4	964	1,744	780
5	1,012	84,756	83,744