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 **أهداف مبررات المشروع**
٢.٣ **الموقع العام للمشروع**

٣. **دراسة السوق**

٣.١ **وصف المنتج**
٣.٢ **السوق حصة المشروع والطاقة المقترحة**
٣.٣ **المنافسة والتسويق**
٣.٤ **أسعار البيع والإيرادات المتوقعة**

٤. **الدراسة الفنية**

٤.١ **موقع المشروع**
٤.٢ **البناء**
٤.٣ **مراحل التصنيع وكلفة المعدات**
٤.٤ **الأثاث**
٤.٥ **وسائط النقل**
٤.٦ **القوى العاملة**
٤,٧ **المواد الأولية والخدمات المساعدة**
٤,٨ **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 المشروع**
٥,٥ **وسائل التمويل والأسس والفرضيات المالية**
٥,٦ **ملخص المؤشرات والكشوف المالية**
٥,٧ **الملاحق المالية**

١- ملخص المشروع *		
إسم المشروع	مشروع انتاج الطحينة	
موقع المشروع	الكرك	
منتجات المشروع	طحينة سمسم	
الأيدي العاملة	١٠	أفراد
الاستثمارالكلي	٥٧,٤٦٢	دينار
صافي القيمة الحالية NPV	٩٦,٨٨٤	دينار
معدل العائد الداخلي IRR	٥٥,٧	%
الفيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	٢,٦	
فترة الإسترداد Pay Back Period	٢	سنة

* ملخص المؤشرات المالية هو للحالة الأساسية

مشروع انتاج الطحينة

٢ ٠ المقدمة

١٠٢ وصف المشروع

لقد عرفت الطحينة منذ القدم في بلاد الشام نظراً لقيمتها الغذائية العاليـة لاحتوائها على البروتينات فقد استخدمت على نطاق واسع فـي تحضـير بعض الأطباق الغذائية المنزلية وفي المطاعم لتحضير بعض أنواع الأطباق الشعبية مثل الحمص والمسبحه وغيرها . وقد تم تصنيعها من السمسم بطرق بدائية، و تم تطوير طريقة التصنيع واستخدمت المكننة في عمليـة الانتاج التي أدت لزيادة الطاقة الانتاجية، ولتحسين نوعية المنتج وزيـادة كمية الانتاج.

٢٠٢ أهداف ومبررات المشروع

يهدف المشروع المقترح الى انتاج الطحينة من السمسم لتغطية جزء من احتياجات سوق الجنوب (الكرك، الطفيلة ، معان ، العقبة) والتي تفتقر الى مثل هذه الصناعة ومن أهم مبررات المشروع:

١٠ لا يوجد معاصر للطحينة في مناطق الجنـوب التـي تعتمـد علـى الشركات والمؤسسات الصناعية المنتجة للطحينة في عمان .

٢ . توفير فرص عمل وطنية جديدة .

٣ . تحسين الوضع الاقتصادي لصاحب المشروع

٣٠٢ الموقع العام للمشروع :

يقترح أن يكون موقع المشروع في منطقة الكرك بسبب توسطها بين أسواق الجنوب والعاصمة عمان والذي يتميز بسهولة شراء ونقل المواد الأولية المتوفرة لدى التجار ومصانع البلاستيك في عمان وتوريد منتجاتها الى أسواق الجنوب كما انها اكبر تجمع سكاني في الجنوب.

٠٣ دراسة السوق

١٠٣ وصف المنتج :

سيقوم المشروع بإنتاج الطحينة ذات القيمة الغذائية العالية وسيتم تعبئة المنتجات في عبوات بلاستيكية (بولي بروبلين) زنة نصف كغم وواحد كغم.

٢٠٣ السوق وحصة المشروع والطاقة الانتاجية.

٠١ الطلب الحالي

يتم تغطية حاجة السوق المحلي في الجنوب من مادة الطحينة عن طريق الإنتاج الاردني وبعض الكميات المستوردة حيث يوجد في الأردن حوالي ١٥ شركة ومؤسسة تقوم بانتاج الطحينة وتعبئتها.

يعتمد حجم الاستهلاك بشكل عام على عدة عوامل منها االنمط الاستهلاكي والقدرة الشرائية للمستهلك .وتختلف هذه من مجتمع الى أخر بل ومن منطقة الى أخرى في نفس الدولة. وبدراسة ميدانية لمعاصر الطحينة فان عدد المصانع في الأردن حوالي ١٥ مصنعاً تتراوح الطاقة الانتاجية لها بين ٢ طن / اليوم – ٤ طن / اليوم (معدل ٣ طن/ اليوم للمصنع) كما تبين بأن نسبة استغلال الطاقة

الانتاجية لبعضها تتراوح من ٤٠ – ٦٠ % حاليـاً بمعـدل (٥٠ %) وبناء عليه فان الاجمالي التقديري للطاقة الانتاجيـة يقـدر بحـوالي ١٣٥٠٠ طن/ السنة والطاقة التشغيلية بحوالي ٦٧٥٠ طـن / السـنة وحيث ان معظم هذا الانتاج يستهلك في السـوق المحلـي فـإن معـدل استهلاك الفرد في الأردن يقدر بحوالي ١,٣كجم.

وحيث ان عدد سكان محافظات الجنوب الاربعة والتـي تمثـل سـوق المشروع المستهدف بلغ عام ٢٠٠١ نحو ٤٩٢ ألف نسمة (جدول رقم ١) ويقدر لعام ٢٠٠٣ بحوالي ٥٢٠ ألف نسمة فان الطلب المقدر حاليا على الطحينة هو ٦٧٦ طن.

جدول رقم (١)

عدد سكان محافظات الجنوب لعام (٢٠٠١)

المحافظة	ألف نسمة
الكرك	٢٠٨
الطفيلة	٧٩
معان	١٠١
العقبة	١٠٤
المجموع	٤٩٢

٠٢ الطلب المتوقع

إن الازدياد المضطرد في عدد السكان يصاحبه زيادة فـي كميـة اسـتهلاك المـواد الغذائية وباعتماد معدل النمو السكاني السنوي في الأردن والبالغ ٢,٨ % فان مـن المتوقع ان يرتفع استهلاك مناطق الجنوب من الطحينة عام ٢٠٠٨ الـى ٧٧٦ طـن ويبين جدول رقم (٢) الاستهلاك التقديري المتوقع لمناطق الجنوب من الطحينة .

جدول رقم (٢)

الطلب المتوقع على الطحينة (طن)

(٢٠٠٣ – ٢٠٠٨)

السنة	٢٠٠٣	٢٠٠٤	٢٠٠٥	٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٨
الطحينة (طن)	٦٧٦	٦٩٥	٧١٤	٧٣٤	٧٥٦	٧٧٦

٠٣ الطاقة الانتاجية المقترحة وحصة المشروع من السوق

يقترح ان تكون الطاقة الانتاجية التصميمية للمشروع حوالي ٢٠٠طن / السنة (وردية عمل واحدة يوميا و ٣٠٠ يوم عمل / السنة) وهذه الطاقة المقترحة تمثل حوالي٢٩% من حجم سوق منطقة الجنوب لعام٢٠٠٤ وهي حصة معقولة وسيكون الانتاج في السنة الاولى ١٢٠ طناً (٦٠% من الطاقة الانتاجية) على أن تزداد سنويا بنسبة ١٠% .

٣٠٣ المنافسة والتسويق

يوجد في الأردن حوالي ١٥ شركة تقوم بانتاج الطحينة وتسويقها محلياً كما يتوفر في السوق كميات محدودة جداً من منتجات لبنانية وسعودية ، وقد بلغ معدل واردات الأردن خلال السنوات ١٩٩٧-٢٠٠١ منها ١٠ طن سنويا مقابل ١٣٨ طن مصدرة، مما يعني أن هناك سوقا تصديرية متاحة لهذه المادة يمكن للمشروع أيضا الإفادة منها.

٤٠٣ أسعار البيع والإيرادات المتوقعة

يتراوح سعر عبوة الطحينة وزن نحو ١ كغم للمستهلك ١,٦٥٠- ١,٨٠٠ د.أ ، وإذا ما أخذنا بعين الاعتبار سعر الجملة للتجار فأنه يقترح أن يكون سعر البيع من المصنع ١,٣٥٠ د.أ/كغم.

وعليه فمن المتوقع أن تبلغ ايرادات للمشروع حوالي١٦٢ ألف دينار أردني في السنة الأولى للانتاج كما يبين جدول رقم (٣).

جدول رقم(٣)

الايرادات السنوية المتوقعة/السنة الأولى

الانتاج/طن	١٢٠
استغلال الطاقة الانتاجية	%٦٠
الايرادات/دينار	١٦٢,٠٠٠

٤ · الدراسة الفنية

١,٤ موقع المشروع :

موقع المشروع هو مدينة الكرك بالمنطقة الجنوبية من الاردن، ويمكن ان يكون في المدينة الصناعية.

٢٠٤ البناء

تبلغ اجمالي المساحة اللازمة للمشروع حوالي ٣٠٠ م٢ وتشمل وحدة الانتاج والتعبئة والتغليف والادارة والمستودعات، ويقدر بدل الايجار السنوي بحوالي ٤٥٠٠ د.أ / السنة، حيث ان بدل الايجار في المناطق الصناعية هو ١٥ دينار/م٢ ويبين جدول رقم (٤) مساحات البناء التقديرية للمشروع، كما ويلزم بعض الأعمال الانشائية لتناسب المتطلبات والشروط الصحية وتقدر تكلفتها بحوالي ١٥٠٠ دينار.

جدول رقم (٤)

المساحات اللازمة للمشروع

القسم	المساحة (م٢)
صالة الانتاج والمرافق	١٥٠
مستودعات	١٠٠
الادارة	٥٠
المجموع	**٣٠٠**

٣,٤ مراحل التصنيع وتكلفة المعدات

٠١ مراحل التصنيع

- يتم غسيل السمسم بالماء ثم ينقع بمحلول الملح ويشطف بالماء مرة ثانية ويجفف ويمرر على وحدة التحميص .

- ينخل السمسم المحمص لفصل الشوائب منه ويغذى السمسم المنقى الى مطحنة للحصول على الطحينة .

- يجمع الناتج في خزان الحفظ ثم يعبأ بالعبوات المطلوبة للسوق ويتم توضيب كل ١٢ عبوة سعة (١) كغم بصناديق كرتون مقوى وزن ٥٠٠ غم أو صواني كرتونية مغلفة بالنايلون.

٠٢ تكلفة المعدات والآلات

يبين جدول رقم (٥) احتياجات المشروع من الآلات والمعدات وكلفتها شاملة التركيب والتشغيل.

جدول رقم (٥)

احتياجات المشروع من الآلات والمعدات وكلفها التقديرية

البيان	العدد	القيمة التقديرية (د.أ)
جهاز تحميص	١	١,٠٠٠
جهاز تقشير	١	٨٠٠
مناخل	١	١,٠٠٠
مطحنة سمسم	١	١٢,٠٠٠
ماكنة تعبئة نصف أوتوماتيكية	١	٣,٢٠٠
مرجل بخاري ١ طن	١	١٠,٠٠٠
خزانات	٤	٤,٠٠٠
موازين وعربات نقل داخلي ومتنوعة		١,٥٠٠
المجموع		**٣٣,٥٠٠**

٤,٤ الأثاث

يحتاج المشروع الى أثاث وتجهيزات مكتبية (مكاتب ، كراسي، خزانات، اجهـزة هـاتف وغيرها) وتقدر تكلفتها بحوالي ٢,٠٠٠ دينار.

٥٠٤ وسائط النقل

يلزم المشروع سيارة نقل متوسطة تقدر كلفتها بنحو ٧,٠٠٠ دينار

٦٠٤ القوى العاملة :

يبين جدول رقم (٦) الاحتياجات التقديرية من الأيدي العاملة وكلفها التقديرية السنوية.

جدول رقم (٦)

الأيدي العاملة وكلفها التقديرية السنوية(د.أ)

الوظيفة	العدد	الراتب الشهري (د.أ)	الراتب السنوي (د.أ)
صاحب المشروع	١	٣٠٠	٣,٦٠٠
سكرتيرة	١	١٢٠	١,٤٤٠
محاسب	١	٢٠٠	٢,٤٠٠
مسؤول تسويق	١	٢٠٠	٢,٤٠٠
فني انتاج	١	٢٥٠	٣,٠٠٠
عامل	٥	١٠٠	٦,٠٠٠
المجموع	١٠		١٨,٨٤٠

يضاف للرواتب أعلاه مساهمة المشروع بالضمان الاجتماعي البالغة ١١%.

٧٠٤ المواد الأولية والخدمات المساعدة

١. المواد الأولية والتعبئة والتغليف

يبين الجدول رقم (٧) التكاليف التقديرية للمواد الاولية ومستلزمات التعبئة والتغليف للمشروع في السنة الاولى.

جدول رقم (٧)

المواد الأولية والتعبئة والتغليف وتكاليفها / السنة الاولى

البند	الكمية(طن)	دينار
سمسم	١٣٣	٧٩,٨٠٠
ملح	٤٠	٦,٠٠٠
عبوات/ وحدات	١٢٠,٠٠٠	٩,٦٠٠
صواني وليبل		٢,٣٣٠
المجموع		٩٧,٧٣٠

٠٢ الخدمات المساعدة

تشمل الخدمات المساعدة التي يحتاجها المشروع الكهرباء والماء والوقـود ويبـين جدول رقم (٨) تكاليفها التقديرية.

جدول رقم (٨)

الخدمات الضرورية للمشروع وكلفتها التقديرية/السنة الأولى

البند	د.أ/الشهر	د.أ/السنة
الكهرباء	٩٠	١,٠٨٠
المياه	٥٠	٦٠٠
الوقود	٢٠٠	٢,٤٠٠
المجموع	**٣٤٠**	**٤,٠٨٠**

٨٠٤ الفترة الزمنية لتنفيذ المشروع:

من المتوقع ان يستغرق تنفيذ المشروع حوالي ٦ أشهر.

٥ ٠ الدراسة المالية

١٠٥ كلفة الموجودات الثابتة

جدول رقم (٩)

كلفة الموجودات الثابتة للمشروع

البند	دينار
أعمال انشائية / تعديلات بناء	١,٥٠٠
معدات وآلات	٣٣,٥٠٠
وسائط نقل	٧,٠٠٠
أثاث وتجهيزات مكتبية	٢,٠٠٠
تأمينات مستردة	٢٠٠
المجموع	٤٤,٢٠٠

٢٠٥ مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل:-

تبلغ مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل التقديرية حوالي ٢,٠٠٠ وتشمل تكاليف التسجيل في وزارة الصناعة وغرفة الصناعة ورخصة المهن والدراسات .

٣٠٥ رأس المال العامل:-

يبلغ رأس المال العامل للمشروع حوالي ١١,٢٦٢ دينار في السنة الأولى للانتاج وعلى أساس أن دورة رأس المال هي لمدة شهر ، ويوضح الجدول رقم (١٠) تكاليف التشغيل في هذه السنة.

جدول رقم (١٠)

تكاليف التشغيل السنوية/ السنة الاولى

البند	دينار
مواد أولية وتعبئة وتغليف	٩٧,٧٣٠
رواتب وأجور	٢٠,٩١٢
إيجارات	٤,٥٠٠
خدمات ضرورية	٤,٠٨٠
مصاريف تشغيلية أخرى	٧,٩٢٥
المجموع	١٣٥,١٤٧

٤٠٥ ملخص تكاليف المشروع :

جدول رقم (١١)

ملخص تكاليف المشروع

البند	دينار
مجموع كلفة الموجودات الثابتة	٤٤,٢٠٠
مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل	٢,٠٠٠
رأس المال العامل	١١,٢٦٢
اجمالي تكاليف المشروع	**٥٧,٤٦٢**

٥٠٥ وسائل التمويل و الأسس والفرضيات المالية

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 ٢٦,٠٠٠ 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 ٤٥%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 0%.

أحتسبت ضريبة الدخل بواقع ١٥% من الأرباح الصافية.

تم إحتساب صافي القيمة الحالية بمعدل خصم قدره ١٢%.

٦٠٥ ملخص المؤشرات والكشوف المالية

يبين ملخص نتائج المؤشرات المالية للحالة الأساسية وتحليل الحساسية المرفـق أن المشروع يحقق ربحاً صافياً حتى السنة الخامسة. كذلك تشير التـدفقات النقديـة ان المشروع قادر على الوفاء بالتزاماته المالية وأن المردود المـالي يرتقـي لمسـتوى التوقعات.

مرفق كذلك بهذه الدراسة حساب الأرباح والخسـائر، التـدفق النقـدي، الميزانيـة التقديرية. والتي تبين ما يلي:

- يتوقع ان يحقق المشروع في السنة الاولى للتشغيل ربحا صافيا يتراوح بـين١٦,٢٢٩ دينار و ٣٤,٦٩٦ دينار في السنة الخامسة.
- سيوفر المشروع فرص عمل لعشرة موظفين وعمال بما فيهم صاحب المشروع. تبلـغ قيمة الرواتب والأجور التي ستدفع لهم بما فيهـا مسـاهمة المشـروع فـي الضـمان الاجتماعي ٢٠٩١٢ دينار في السنة الأولى ترتفع الـى ٢٥٤١٩ دينـار فـي السـنة الخامسة.
- تتراوح نسبة العائد على الإستثمار بين ٢٩,٤% في السنة الأولى٧٥,٢% فـي السـنة الخامسة للتشغيل التجاري. ونسبة العائد على حقوق الملكية بين ٤٨,٦% ٧٥,٢ %.
- تبلغ قيمة صافي القيمة الحالية للمشروع NPV ٩٦,٨٨٤ دينار.
- يبلغ معدل العائد الداخلي للمشروع ٥٥,٧% .
- تبلغ ناتج قسمة القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات ٢,٦
- تبلغ فترة الإسترداد للمشروع سنتين.
- في حالة زيادة تكاليف المشروع او تكاليف التشغيل او تخفيض اسـعار البيـع بنسـب تتراوح بين ١٠% و٢٠ % يبقى المشروع مجديا وتبقى المعايير المالية اعلى من الحد الأدنى اللازم للحكم على جدوى المشروع. الا ان المشروع يعتبر حساسا لدى انخفـاض اسعار البيع او زيادة تكاليف التشغيل بنسبة ٢٠% الامر الذي يتطلب مراعاة ذلك عنـد تحديد أسعار البيع او الانفاق على تكاليف التشغيل .

٧٠٥ الملاحق المالية

١) حساب الارباح و الخسائر

٢) قائمة التدفقات النقدية

٣) الميزانية العمومية

٤) ملخص الاستنتاجات والمعايير المالية

حساب الأرباح والخسائر

(بالدينار)

اسم المشروع الطحينة

صاحب المشروع الكرك

رقم المشروع --

اسم المركز 0

	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الإنتاج المخطط له (بالوحدة)					
المبيعات	**162,000**	**178,200**	**196,020**	**215,622**	**237,184**
التكاليف التشغيلية المباشرة					
تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات	97,730	107,503	118,253	130,079	143,086
تكاليف العمل المباشرة	9,990	10,490	11,014	11,565	12,143
ثمن البضاعة للمتاجرة	0	0	0	0	0
تكاليف المصنع التشغيلية	5,700	6,270	6,897	7,587	8,345
مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة	**113,420**	**124,263**	**136,164**	**149,230**	**163,575**
الربح الإجمالي	**48,580**	**53,938**	**59,856**	**66,392**	**73,609**
التكاليف التشغيلية غير المباشرة					
رواتب موظفي التسويق	2,664	2,797	2,937	3,084	3,238
رواتب موظفي الإدارة والتمويل	8,258	8,671	9,105	9,560	10,038
مصاريف البيع والتسويق	3,600	3,960	4,356	4,792	5,271
قرطاسية	360	396	436	479	527
إيجارات	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500
أيجار أرض	0	0	0	0	0
مصاريف أخرى	2,345	2,580	2,837	3,121	3,433
مجموع التكاليف التشغيلية غيرالمباشرة(قبل الإستهلاك)	**21,727**	**22,904**	**24,171**	**25,536**	**27,007**
الإستهلاك للإصول الثابتة	4,759	4,759	4,759	4,759	4,759
إطفاء المصاريف التأسيسية	400	400	400	400	400
إطفاء الخلو	0	0	0	0	0
مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة	**26,887**	**28,063**	**29,330**	**30,695**	**32,167**
الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب	**21,693**	**25,874**	**30,525**	**35,697**	**41,443**
الفائدة على القرض	2,600	2,174	1,706	1,190	624
الربح قبل الضريبة	**19,093**	**23,700**	**28,820**	**34,506**	**40,819**
الضريبة على الأرباح	2,864	3,555	4,323	5,176	6,123
الأرباح الصافية	**16,229**	**20,145**	**24,497**	**29,330**	**34,696**
نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي	55%	52%	49%	46%	44%
نقطة التعادل (بالدينار)	**98,330**	**99,899**	**101,639**	**103,555**	**105,657**
نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة	61%	56%	52%	48%	45%

إحتساب قيمة الإستهلاك على:	القيمة الكلية	العمر الإفتراضي بالسنوات	الإستهلاك السنوي
الأبنية	0	25.00	0
منشآت أخرى	1,500	25.00	60
معدات وأجهزة	33,500	10.00	3,350
الأثاث والمعدات المكتبية	2,000	6.67	300
وسائل نقل	7,000	6.67	1,049
أخرى	0	6.67	0
المجموع			**4,759**

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

	المجموع	**حقوق الملكية**	**القروض**
رأس المال العامل المطلوب	11,262	11,262	0
إجمالي تكلفة المشروع	57,462	31,462	26,000
النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية	**100%**	**55%**	**45%**

التدفق النقدي للمشروع

(بالدينار)

اسم المشروع الطحينة

صاحب المشروع الكرك

رقم المشروع --

اسم المركز 0

	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
المبيعات		**162,000**	**178,200**	**196,020**	**215,622**	**237,184**
التدفق النقدي الداخل:						
المبيعات النقدية		162,000	178,200	196,020	215,622	237,184
تحصيلات ذمم مدينة			0	0	0	0
حقوق الملكية	31,462					
قرض الأصول الثابتة	26,000					
قرض رأس المال العامل	0					
الرصيد النقدي الإفتتاحي (في بداية المدة)		3,118	5,928	8,773	11,661	14,603
مجموع التدفق النقدي الداخل	**57,462**	**165,118**	**184,128**	**204,793**	**227,283**	**251,787**
التدفق النقدي الخارج:						
مجموع الإستثمارات	44,200					
التكاليف التشغيلية المباشرة	8,144	113,420	124,263	136,164	149,230	163,575
إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات		21,727	22,904	24,171	25,536	27,007
تسديدات الدائنين			0	0	0	0
الفائدة		2,600	2,174	1,706	1,190	624
المصاريف التأسيسية والخلو	2,000					
الضريبة		2,864	3,555	4,323	5,176	6,123
إجمالي التدفق النقدي الخارج	**54,344**	**140,611**	**152,896**	**166,364**	**181,132**	**197,329**
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات	**3,118**	**24,507**	**31,232**	**38,429**	**46,151**	**54,458**
دفعات سداد القرض						
أقساط قرض الأصول الثابتة		4,259	4,685	5,153	5,668	6,235
أقساط قرض رأس المال العامل		0	0	0	0	0
إجمالي دفعات سداد القرض		4,259	4,685	5,153	5,668	6,235
رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات	**3,118**	**20,248**	**26,548**	**33,276**	**40,482**	**48,223**
توزيعات الأرباح	**0**	14,320	17,775	21,615	25,880	30,614
صافي النقد بعد التوزيعات	**3,118**	**5,928**	**8,773**	**11,661**	**14,603**	**17,609**

الميزانية التقديرية

(بالدينار)

اسم المشروع	الطحينة
صاحب المشروع	الكرك
رقم المشروع	--
اسم المركز	0

	السنة صفر	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الأصول						
الأصول المتداولة						
النقد	3,118	5,928	8,773	11,661	14,603	17,609
المدينون		0	0	0	0	0
المخزون	8,144	8,144	8,144	8,144	8,144	8,144
إجمالي الأصول المتداولة	**11,262**	**14,072**	**16,917**	**19,805**	**22,747**	**25,753**
الأصول الثابتة						
الأرض	0					
المباني	1,500					
الأجهزة والمعدات	33,500					
الأثاث والمعدات المكتبية	2,000					
السيارات	7,000					
تأمينات مستردة (ماء ،كهرباء ، تلفون ...الخ)	200					
أخرى	0					
إجمالي الأصول الثابتة	**44,200**	**44,200**	**44,200**	**44,200**	**44,200**	**44,200**
الإستهلاك التراكمي		4,759	9,519	14,278	19,037	23,797
القيمة الدفترية للأصول الثابتة	**44,200**	**39,441**	**34,681**	**29,922**	**25,163**	**20,403**
القيمة الدفترية للمصاريف التأسيسية	2,000	1,600	1,200	800	400	0
القيمة الدفترية للخاو	0	0	0	0	0	0
مجموع الأصول	**57,462**	**55,113**	**52,798**	**50,527**	**48,309**	**46,156**
الإلتزامات وحقوق الملكية						
الالتزامات المتداولة						
دائنون		0	0	0	0	0
اقساط قرض الأصول الثابتة قصيرة الأجل	4,259	4,685	5,153	5,668	6,235	0
اقساط قرض رأس المال قصيرة الأجل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات الجارية	**4,259**	**4,685**	**5,153**	**5,668**	**6,235**	**0**
التزامات طويلة الأجل						
رصيد قرض الأصول الثابتة	21,741	17,057	11,904	6,235	0	0
رصيد قرض رأس المال العامل	0	0	0	0	0	0
مجموع الإلتزامات طويلة الأجل	**21,741**	**17,057**	**11,904**	**6,235**	**0**	**0**
حقوق الملكية						
رأسمال صاحب / أصحاب المشروع	31,462	31,462	31,462	31,462	31,462	31,462
الأرباح المجمعة			1,909	4,279	7,161	10,612
الربح الصافي بعد توزيعات الأرباح		1,909	2,370	2,882	3,451	4,082
مجموع حقوق الملكية	**31,462**	**33,372**	**35,742**	**38,624**	**42,074**	**46,156**
مجموع الإلتزامات وحقوق الملكية	**57,462**	**55,113**	**52,798**	**50,527**	**48,309**	**46,156**
معدل العائد على إجمالي الإستثمارت(الأرباح /الأصول).		29.4%	38.2%	48.5%	60.7%	75.2%
معدل العائد على حقوق الملكية (الأرباح الصافية/حقوق الملكية)		48.6%	56.4%	63.4%	69.7%	75.2%
السيولة (الأصول المتداولة/الخصوم المتداولة)		3.0	3.3	3.5	3.6	0.0
الأمان(إجمالي الديون/جقوق الملكية)		0.7	0.5	0.3	0.1	0.0
التحقق	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-0**

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الطحينة
صاحب المشروع	الكرك
رقم المشروع	--
اسم المركز	0.00

أولا: الحالة الأساسية

المعيار المالي	القيمة / النسبة
صافي القيمة الحالية NPV	96,884
معدل العائد الداخلي IRR	55.7%
القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C	2.6
فترة الإسترداد Pay Back Period	2

ثانيا: ملخص التكاليف والتمويل

البند		القيمة
المشروع		57,462
صاحب		31,462
القروض		26,000
التكاليف		45.2%

ثالثا: النتائج المالية

	1	2	3	4	5
صافي الربح بعد الضريبة	16,229	20,145	24,497	29,330	34,696
الربح قبل الضريبة : المبيعات %	11.8%	13.3%	14.7%	16.0%	17.2%
معدل العائد على الإستثمار %	29.4%	38.2%	48.5%	60.7%	75.2%
معدل العائد على حقوق الملكية %	48.6%	56.4%	63.4%	69.7%	75.2%
الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة	3.0	3.3	3.5	3.6	0.0
الديون : حقوق الملكية (الأمان)	0.7	0.5	0.3	0.1	0.0
نقطة التعادل (بالدينار)	98,330	99,899	101,639	103,555	105,657

رابعا : تحليل الحساسية

المعيار المالي	NPV	IRR	B/C
زيادة تكاليف المشروع 10%	92,607	50.7%	2.4
زيادة تكاليف المشروع 20%	88,330	46.4%	2.2
تخفيض مبيعات المشروع 10%	26,100	24.2%	1.4
تخفيض مبيعات المشروع 20%	39,251	-10.2%	0.3
زيادة تكاليف التشغيل 10%	39,251	29.7%	1.6
زيادة تكاليف التشغيل 20%	-18,382	3.7%	0.7

خامسا : حساب المعايير المالية والحساسية

الحالة الأساسية		
55.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
96,884	NPV	صافي القيمة الحالية
2.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف
2.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
50.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
92,607	NPV	صافي القيمة الحالية
2.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
46.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
88,330	NPV	صافي القيمة الحالية
2.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض مبيعات المشروع 10%		
24.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
26,100	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض مبيعات المشروع 20%		
-10.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
-44,683	NPV	صافي القيمة الحالية
0.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
29.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
39,251	NPV	صافي القيمة الحالية
1.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
3.7%	IRR	معدل العائد الداخلي
-18,382	NPV	صافي القيمة الحالية
0.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

الحالة الأساسية	التدفق النقدي		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	54,344	0	-54,344
1	3,118	26,853	23,734
2	1,002	31,033	30,032
3	1,097	35,685	34,587
4	1,203	40,856	39,653
5	1,318	100,496	99,178

زيادة كلفة المشروع 10%	التدفق النقدي		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	59,779	0	-59,779
1	3,118	26,853	23,734
2	1,002	31,033	30,032
3	1,097	35,685	34,587
4	1,203	40,856	39,653
5	1,318	102,536	101,218

زيادة كلفة المشروع 20%	التدفق النقدي		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	65,213	0	-65,213
1	3,118	26,853	23,734
2	1,002	31,033	30,032
3	1,097	35,685	34,587
4	1,203	40,856	39,653
5	1,318	104,577	103,259

تخفيض المبيعات 10%	التدفق النقدي		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	54,344	0	-54,344
1	3,118	10,653	7,534
2	1,002	13,213	12,212
3	1,097	16,083	14,985
4	1,203	19,294	18,091
5	1,318	75,017	73,699

تخفيض المبيعات 20%	التدفق النقدي		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	54,344	0	-54,344
1	3,118	-5,547	-8,666
2	1,002	-4,607	-5,608
3	1,097	-3,519	-4,617
4	1,203	-2,268	-3,471
5	1,318	49,537	48,219

زيادة تكاليف التشغيل 10%	التدفق النقدي		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	55,159	0	-55,159
1	3,430	13,338	9,908
2	1,102	16,317	15,215
3	1,207	19,651	18,444
4	1,323	23,379	22,057
5	1,450	83,026	81,576

زيادة تكاليف التشغيل 20%	التدفق النقدي		
السنة	النقد الخارج	النقد الداخل	صافي النقد المتحقق
0	55,973	0	-55,973
1	3,742	-177	-3,919
2	1,202	1,600	398
3	1,317	3,618	2,301
4	1,443	5,903	4,460
5	1,582	65,556	63,974