

دراسة جدوى أولية
لمشروع شرائح زجاجية للمختبرات
الطبية

المنطقة: مراكز المحافظات

مراكز تعزيز الإنتاجية

٢٠٠٣/١٢/٣٠

()

()

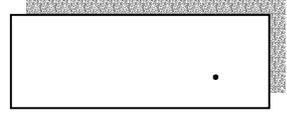
()

()

()

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

-	
% ,	
,	



(disposable)
(glass micro slides)

:

-
-
-
-

.

.

:

.

.

.

.

.

.

.

.



.

، - ×

:

-
-
-

-

.

.

.

:

-
-
-
-

()

(-)

()

()
()

%

%

% ()

% ,
%

()

()

%

.%

(%) ,

() %

()

					%
,		,	,	,	

,)

.(

()

()

/

	,	

--

()

()

()	

./ /

. x . -
 . -
 . -
 . -
 . -

()

()

	-	

()

()

/	/		
			/
			/

()

.%

()

/

,		
,		

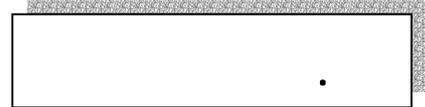
()

()

/

/	/	

:



()

.

:

()

()
/

()

.%

.

%

-:

.%

.

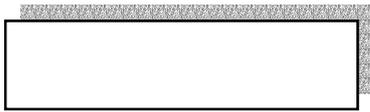
%

.%

:

.
.
% , % ,
. % , % ,
.
NPV
. % ,
,
% %
% %

-
-
-
-
-
-
-



(
(
(
(

حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع شرايح زجاجية	الموقع المقترح مراكز المحافظات
-----------------------------	-----------------------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
31,200	32,760	34,398	36,118	37,924	الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
					المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
7,800	8,190	8,600	9,029	9,481	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
5,994	6,294	6,608	6,939	7,286	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
3,060	3,213	3,374	3,542	3,719	تكاليف المصنع التشغيلية
16,854	17,697	18,582	19,511	20,486	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
14,346	15,063	15,816	16,607	17,438	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
1,998	2,098	2,203	2,313	2,429	رواتب موظفي التسويق
2,664	2,797	2,937	3,084	3,238	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
840	882	926	972	1,021	مصاريف البيع والتسويق
120	126	132	139	146	قرطاسية
2,400	2,400	2,400	2,400	2,400	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
620	651	684	718	754	مصاريف أخرى
8,642	8,954	9,282	9,626	9,987	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
3,074	3,074	3,074	3,074	3,074	الإستهلاك للإصول الثابتة
150	150	150	150	150	إطفاء المصاريف التأ سبسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
11,866	12,178	12,506	12,850	13,212	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
2,480	2,885	3,310	3,757	4,226	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
1,200	1,003	787	549	288	الفائدة على القرض
1,280	1,881	2,523	3,208	3,938	الربح قبل الضريبة
192	282	378	481	591	الضريبة على الأرباح
1,088	1,599	2,145	2,726	3,348	الأرباح الصافية

83%	81%	79%	77%	76%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
28,417	28,668	28,911	29,142	29,359	نقطة التعادل (بالدينار)
91%	88%	84%	81%	77%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	
0	25.00	0	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
0	25.00	0	الأبنية
18,000	10.00	1,800	منشآت أخرى
1,000	6.67	150	معدات وأجهزة
7,500	6.67	1,124	الأثاث والمعدات المكتبية
0	10.00	0	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
3,074			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	
750	5	150	إحتساب قيمة الإطفاء على:
0	5	0	المصاريف التأ سبسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القروض	
3,187	3,187	0	رأس المال العامل المطلوب
30,537	18,537	12,000	إجمالي تكلفة المشروع
100%	61%	39%	النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح
شرايح زجاجية					مراكز المحافظات
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر
37,924	36,118	34,398	32,760	31,200	
المبيعات					
التدفق النقدي الداخلى:					
37,924	36,118	34,398	32,760	31,200	المبيعات النقدية
0	0	0	0		تحصيلات ذمم مدينة
					18,537
					12,000
					0
9,989	7,937	5,955	4,047	2,212	قرض الملكية
47,912	44,055	40,353	36,807	33,412	قرض الأصول الثابتة
					قرض رأس المال العامل
					الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)
					30,537
مجموع التدفق النقدي الداخلى					
التدفق النقدي الخارج:					
					26,600
20,486	19,511	18,582	17,697	16,854	مجموع الإستثمارات
9,987	9,626	9,282	8,954	8,642	التكاليف التشغيلية المباشرة
0	0	0	0		إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات
288	549	787	1,003	1,200	تسديدات الدائنين
					الفائدة
					750
591	481	378	282	192	المصاريف التأسيسية والخلو
31,352	30,167	29,029	27,936	26,888	الضريبة
16,560	13,888	11,324	8,870	6,524	28,325
					صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات
					2,212
دفعات سداد القرض					
2,878	2,616	2,378	2,162	1,966	اقساط قرض الأصول الثابتة
0	0	0	0	0	اقساط قرض رأس المال العامل
2,878	2,616	2,378	2,162	1,966	إجمالي دفعات سداد القرض
13,683	11,272	8,946	6,708	4,558	2,212
1,575	1,283	1,009	753	512	رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات
12,107	9,989	7,937	5,955	4,047	0
					توزيعات الأرباح
					2,212
					صافي النقد بعد التوزيعات

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
شرايح زجاجية	مراكز المحافظات

الإفتراضات

5%	معدل نمو المبيعات (الإيرادات)
5%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
40%	نسبة التوزيعات
15%	معدل الضريبة

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

30,537	تكاليف المشروع
18,537	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
12,000	القروض
39.3%	القرض الى التكاليف %
60.7%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
2,181	3,348	2,726	2,145	1,599	1,088	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
7.3%	10.4%	8.9%	7.3%	5.7%	4.1%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
8.4%	13.8%	10.7%	8.1%	5.7%	3.7%	معدل العائد على الإستثمار %
9.9%	13.8%	12.1%	10.2%	8.0%	5.7%	معدل العائد على حقوق الملكية %
2.5	0.0	3.8	3.4	2.9	2.3	الموجودات المتداولة : المتطلبات المتداولة
0.3	0.0	0.1	0.3	0.4	0.5	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
28,899	29,359	29,142	28,911	28,668	28,417	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%		
-12,209	-2,123	-5,018	1,472	3,572	5,767	7,962	صافي القيمة الحالية NPV
0.6%	10.0%	7.2%	13.4%	14.9%	17.0%	19.5%	معدل العائد الداخلي IRR
0.6	0.9	0.8	1.0	1.1	1.2	1.3	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	5	فترة الإسترداد Pay Back Period

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية		
19.5%	IRR	معدل العائد الداخلي
7,962	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف
5.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%		
17.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
5,767	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%		
14.9%	IRR	معدل العائد الداخلي
3,572	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%		
13.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
1,472	NPV	صافي القيمة الحالية
1.0	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%		
7.2%	IRR	معدل العائد الداخلي
-5,018	NPV	صافي القيمة الحالية
0.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%		
10.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
-2,123	NPV	صافي القيمة الحالية
0.9	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%		
0.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
-12,209	NPV	صافي القيمة الحالية
0.6	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-28,325	0	28,325	0
3,492	5,704	2,212	1
5,965	6,109	144	2
6,383	6,535	152	3
6,822	6,981	159	4
34,428	34,595	167	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-31,158	0	31,158	0
3,492	5,704	2,212	1
5,965	6,109	144	2
6,383	6,535	152	3
6,822	6,981	159	4
35,551	35,718	167	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-33,990	0	33,990	0
3,492	5,704	2,212	1
5,965	6,109	144	2
6,383	6,535	152	3
6,822	6,981	159	4
36,674	36,841	167	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-28,325	0	28,325	0
1,932	4,144	2,212	1
4,327	4,471	144	2
4,663	4,815	152	3
5,016	5,175	159	4
31,926	32,094	167	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-28,325	0	28,325	0
372	2,584	2,212	1
2,689	2,833	144	2
2,943	3,095	152	3
3,210	3,370	159	4
29,425	29,592	167	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-28,423	0	28,423	0
721	3,154	2,433	1
3,285	3,444	159	2
3,582	3,748	167	3
3,893	4,068	175	4
31,745	31,929	184	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-28,520	0	28,520	0
-2,050	605	2,654	1
606	779	173	2
780	962	182	3
963	1,154	191	4
29,062	29,262	201	5