

دراسة جدوى أولية
لمشروع انتاج مواد تجميل

المنطقة: عام

مراكز تعزيز الإنتاجية

/ /

()

()

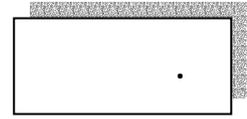
()

()

()

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

.	
,	
,	
% ,	
,	



-:

.

()

:

-

.

-

-

-

-

.

.

.

,

.

.

-: .

.

.

.

.

.

.

.

.

.

-: .

.

.



-: .

.

()

()

.

.

)

(

-:

.

-

(%)

,

%

()

.

,

,

()

()

.

, ,

.

"

()

,

-)

,

-:

(

()

		-	-			

-:

■

.

■

.

-:

.

%

.

-:

()

-

-:

.

(,)

()

()

.

()

(% ,)

(% ,)

.

(% ,)

.

%

.

%

()

()

,	,	,	,		()
,	,	,	,		()
,			,		()
,	,	,	,	,	%

-:

.

.

.

.()

()

(-)

. (-)

()

.

()

-:

()

.

()

	()	()	
%	,		
%	,		
%	,		
%	,		
%	,		

.

-:

/

.

-:

.

()

()

، . ،

-:

:

.

.

.

.

.

.()

.

:

.

.

.

.()

.

.

. (codex.Alementarios)

-:

.

()

()

/		
,		
,		
,		
,		
,		
,		
,		
,	-	
,		

-: .

.

-: .

-: .

()

()

/	/		
,			
,			
,			
,			
,			
,			
,			

.%

-: .

()

()

/		
,	-	
,		
,		
,		
,		
,		

-: .

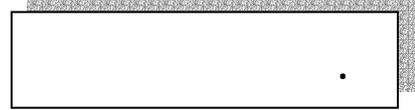
()

/	
	/
,	

-:

.

.



-:

()

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

-:

.

. (,)

-: .

.

-: .

()

/	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	
,	

-: .

% , ,

%

.

-:

.

.

.

.

. %

.

-:

.

. %

. %

. %

:

.

.

.

-:

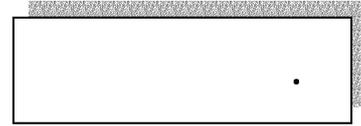
% , % , % , % ,

NPV

.%

% %

%



حساب الأرباح والخسائر (بالدينار)

اسم المشروع مستحضرات تجميل	الموقع المقترح عام
-------------------------------	-----------------------

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
					الإنتاج المخطط له (بالوحدة)
127,500	133,875	140,569	147,597	154,977	المبيعات
					التكاليف التشغيلية المباشرة
79,722	83,708	87,894	92,288	96,903	تكاليف المواد الأولية المباشرة أو تكلفة المبيعات
12,321	12,937	13,584	14,263	14,976	تكاليف العمل المباشرة
0	0	0	0	0	ثمن البضاعة للمتاجرة
3,960	4,158	4,366	4,584	4,813	تكاليف المصنع التشغيلية
96,003	100,803	105,843	111,135	116,692	مجموع التكاليف التشغيلية المباشرة
31,497	33,072	34,725	36,462	38,285	الربح الإجمالي
					التكاليف التشغيلية غير المباشرة
2,664	2,797	2,937	3,084	3,238	رواتب موظفي التسويق
7,326	7,692	8,077	8,481	8,905	رواتب موظفي الإدارة والتمويل
2,400	2,520	2,646	2,778	2,917	مصاريف البيع والتسويق
180	189	198	208	219	قرطاسية
3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	إيجارات
0	0	0	0	0	أيجار أرض
600	630	662	695	729	مصاريف أخرى
16,170	16,829	17,520	18,246	19,008	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة (قبل الإستهلاك)
6,159	6,159	6,159	6,159	6,159	الإستهلاك للإصول الثابتة
440	440	440	440	440	إطفاء المصاريف التأ سبسية
0	0	0	0	0	إطفاء الخلو
22,769	23,428	24,119	24,845	25,607	مجموع التكاليف التشغيلية غير المباشرة
8,728	9,644	10,606	11,617	12,677	الربح الصافي قبل الفوائد والضرائب
3,000	2,509	1,968	1,373	719	الفائدة على القرض
5,728	7,135	8,638	10,243	11,958	الربح قبل الضريبة
859	1,070	1,296	1,536	1,794	الضريبة على الأرباح
4,869	6,065	7,342	8,707	10,164	الأرباح الصافية

67%	68%	69%	71%	72%	نسبة التكاليف التشغيلية غير المباشرة إلى الربح الإجمالي
106,571	106,133	105,601	104,990	104,314	نقطة التعادل (بالدينار)
69%	72%	75%	78%	82%	نقطة التعادل كنسبة من المبيعات السنوية المتوقعة

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	
0	25.00	0	إحتساب قيمة الإستهلاك على:
1,500	25.00	60	الأبنية
46,000	10.00	4,600	منشآت أخرى
2,000	6.67	300	معدات وأجهزة
8,000	6.67	1,199	الأثاث والمعدات المكتبية
0	10.00	0	وسائل نقل
0	10.00	0	أخرى
6,159			المجموع

القيمة الكلية	العمر الافتراضي بالسنة	الإستهلاك السنوي	
2,200	5	440	إحتساب قيمة الإطفاء على:
0	5	0	المصاريف التأ سبسية
0	5	0	الخلو

المجموع	حقوق الملكية	القرض	
9,348	9,348	0	رأس المال العامل المطلوب
69,548	39,548	30,000	إجمالي تكلفة المشروع
100%	57%	43%	النسبة المئوية للقرض وحقوق الملكية

التدفق النقدي للمشروع (بالدينار)

اسم المشروع					الموقع المقترح
مستحضرات تجميل					عام
السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة صفر
154,977	147,597	140,569	133,875	127,500	
المبيعات					
التدفق النقدي الداخلى:					
المبيعات النقدية					
تحصيلات ذمم مدينة					
حقوق الملكية					
قرض الأصول الثابتة					
قرض رأس المال العامل					
الرصيد النقدي الافتتاحي (في بداية المدة)					
23,755	18,063	12,658	7,540	2,704	39,548
178,732	165,660	153,227	141,415	130,204	69,548
مجموع التدفق النقدي الداخلى					
التدفق النقدي الخارج:					
مجموع الإستثمارات					
التكاليف التشغيلية المباشرة					
إجمالي التكاليف التشغيلية غير المباشرة قبل الإستهلاكات					
تسديدات الدائنين					
الفائدة					
المصاريف التأسيسية والخلو					
الضريبة					
116,692	111,135	105,843	100,803	96,003	58,000
19,008	18,246	17,520	16,829	16,170	6,644
0	0	0	0	0	
719	1,373	1,968	2,509	3,000	2,200
1,794	1,536	1,296	1,070	859	
138,214	132,291	126,627	121,211	116,032	66,844
40,519	33,369	26,600	20,204	14,172	2,704
إجمالي التدفق النقدي الخارج					
صافي الرصيد النقدي قبل التوزيعات					
دفعات سداد القرض					
اقساط قرض الأصول الثابتة					
اقساط قرض رأس المال العامل					
إجمالي دفعات سداد القرض					
7,194	6,540	5,946	5,405	4,914	7,194
0	0	0	0	0	0
33,324	26,828	20,654	14,799	9,258	2,704
رصيد الإقفال النقدي قبل التوزيعات					
توزيعات الأرباح					
3,587	3,073	2,591	2,141	1,718	0
29,737	23,755	18,063	12,658	7,540	2,704
صافي النقد بعد التوزيعات					

ملخص الإستنتاجات والمعايير المالية

اسم المشروع	الموقع المقترح
مستحضرات تجميل	عام

الإفتراضات

5%	معدل نمو المبيعات (الإيرادات)
5%	معدل نمو التكاليف
12%	معامل الخصم
30%	نسبة التوزيعات
15%	معدل الضريبة

تكاليف المشروع ووسائل التمويل

69,548	تكاليف المشروع
39,548	مساهمة صاحب / اصحاب المشروع
30,000	القروض
43.1%	القرض الى التكاليف %
56.9%	مساهمة صاحب المشروع الى التكاليف %

ثانياً: النتائج المالية

المعدل	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	البند / السنة
7,429	10,164	8,707	7,342	6,065	4,869	صافي الربح بعد الضريبة (بالدينار)
6.1%	7.7%	6.9%	6.1%	5.3%	4.5%	الربح قبل الضريبة : المبيعات %
11.4%	16.0%	13.6%	11.3%	9.1%	7.2%	معدل العائد على الإستثمار %
14.0%	16.0%	15.3%	14.3%	13.0%	11.4%	معدل العائد على حقوق الملكية %
2.8	NA	4.2	3.8	3.2	2.6	الموجودات المتداولة : المطلوبات المتداولة
0.3	0.0	0.1	0.3	0.4	0.6	الديون : حقوق الملكية (الأمان)
105,522	106,571	106,133	105,601	104,990	104,314	نقطة التعادل (بالدينار)

ثالثاً : المعايير المالية وتحليل الحساسية :

زيادة تكاليف التشغيل 20%	زيادة تكاليف التشغيل 10%	تخفيض سعر البيع 10%	تخفيض سعر البيع 5%	زيادة تكاليف المشروع 20%	زيادة تكاليف المشروع 10%	الحالة الاساسية	المعيار المالي
-59,441	-14,949	-22,380	3,582	19,262	24,402	29,543	صافي القيمة الحالية NPV
-11.6%	6.1%	2.8%	13.4%	18.6%	21.0%	23.8%	معدل العائد الداخلي IRR
0.2	0.8	0.7	1.1	1.2	1.3	1.4	القيمة الحالية للإيرادات الى الإستثمارات B/C
-	-	-	-	-	-	4	فترة الإسترداد Pay Back Period

رابعاً: حساب المعايير المالية

الحالة الأساسية

23.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
29,543	NPV	صافي القيمة الحالية
1.4	B/C	الإيرادات الى التكاليف
4.0	Pay Back	فترة الإسترداد

زيادة تكاليف المشروع 10%

21.0%	IRR	معدل العائد الداخلي
24,402	NPV	صافي القيمة الحالية
1.3	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف المشروع 20%

18.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
19,262	NPV	صافي القيمة الحالية
1.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 5%

13.4%	IRR	معدل العائد الداخلي
3,582	NPV	صافي القيمة الحالية
1.1	B/C	الإيرادات الى التكاليف

تخفيض سعر البيع 10%

2.8%	IRR	معدل العائد الداخلي
-22,380	NPV	صافي القيمة الحالية
0.7	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 10%

6.1%	IRR	معدل العائد الداخلي
-14,949	NPV	صافي القيمة الحالية
0.8	B/C	الإيرادات الى التكاليف

زيادة تكاليف التشغيل 20%

-11.6%	IRR	معدل العائد الداخلي
-59,441	NPV	صافي القيمة الحالية
0.2	B/C	الإيرادات الى التكاليف

صافي النقد المتحقق			الحالة الأساسية
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-66,844	0	66,844	0
12,623	15,327	2,704	1
15,788	16,243	455	2
16,728	17,206	478	3
17,714	18,216	502	4
86,999	87,526	527	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-73,528	0	73,528	0
12,623	15,327	2,704	1
15,788	16,243	455	2
16,728	17,206	478	3
17,714	18,216	502	4
89,719	90,246	527	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكلفة المشروع 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-80,212	0	80,212	0
12,623	15,327	2,704	1
15,788	16,243	455	2
16,728	17,206	478	3
17,714	18,216	502	4
92,440	92,966	527	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 5%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-66,844	0	66,844	0
6,248	8,952	2,704	1
9,095	9,550	455	2
9,699	10,177	478	3
10,334	10,836	502	4
77,763	78,290	527	5

صافي النقد المتحقق			تخفيض سعر البيع 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-66,844	0	66,844	0
-127	2,577	2,704	1
2,401	2,856	455	2
2,671	3,149	478	3
2,955	3,456	502	4
68,528	69,054	527	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 10%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-67,508	0	67,508	0
1,135	4,110	2,975	1
3,980	4,480	500	2
4,344	4,869	525	3
4,726	5,278	552	4
74,507	75,086	579	5

صافي النقد المتحقق			زيادة تكاليف التشغيل 20%
صافي النقد المتحقق	النقد الداخل	النقد الخارج	السنة
-68,172	0	68,172	0
-10,353	-7,108	3,245	1
-7,829	-7,283	546	2
-8,040	-7,467	573	3
-8,262	-7,660	602	4
62,015	62,647	632	5