

تقييم المشروعات





مشروع لإنتاج مادة الديكرون (نسيج غير منسوج يستخدم بصناعة المفروشات) لتلبية لسوق المحلية ويخصص جزء للتصدير
قدرت نسبة المبيعات الداخلية المتوقعة ب(40%) 2,5
- وللتصدير (60%) 2,3

القدرة الإنتاجية 2,5 طن للوردية الواحدة سيتم تشغيل ورديتي عمل يومياً
: 90% (الطاقة الفعلية) نسبة الزيادة السنوية المتوقعة على
5% .

المشروع يعتمد على التصدير بنسبة كبيرة بسبب وجود معلومات مؤكدة عن عدم وجود مصنع مماثل في الدول المجاورة حالياً إضافة إلى الطلب المحلي الكبير لذلك فإن إنتاج المعمل بالورديتين يعتبر ضئيل جداً مقارنة بالطلب.

رأس المال الثابت المطلوب :

- : 12,000,000 ليرة سورية
- إنشاء مستودعات التخزين للمصنع : 16,000,000 ليرة سورية
- : 4,800,000 ليرة سورية
- انشاء غرف محولات كهرباء ومرافق وغرف حراسة : 500,000 ليرة سورية
- : 500,000 ليرة سورية

- 400,000 ليرة سورية :

← فيكون تكاليف : 34,200,000 ليرة سورية

- ثمن الأرض مع تجهيزها للمصنع : 4,800,000 ليرة سورية

- آلات وتجهيزات: بقيمة 42,820,000 ليرة سورية

- : بقيمة 13,600,000 ليرة سورية

- : 2,400,000 ليرة سورية

- ات تأسيس ومتغيرة:سات وتصاميم والرسوم والتصاريح والحملة الإعلانية =
1,500,000 ليرة سورية

← = 99,320,000 ليرة سورية

تكاليف التشغيل السنوية:

(1) تكاليف تشغيل متغيرة:

- الأولية: تستورد من الاتحاد الأوروبي أو من المملكة العربية السعودية
ك مع نسبة هدر 2% من المادة الأولية

$$1377 = 1,02 * 300 * 0,9 * 2 * 2,5$$

للوردية*ورديتين*يوم عمل*معامل هدر*

$$\text{ما يعادل} \quad 2,024,190 = / \quad 1470 * 1377$$

(ريباً) 109,350,000 ليرة سورية :
ليرة سورية

- تغليف وطباعة أكياس النايلون للتعبئة 5,890,000 ليرة سورية

:

- أكياس نايلون للتعبئة = 1350 * 75*1000 ليرة / * 0.05 = 5.062.500 ليرة

- أكياس = 67.500 * 10 ليرة / = 67.500 ليرة
 - : 3% من قيمة الأكياس =

151.875 = 0.03 * 5.062.500 ليرة

قيمة مواد التعبئة 5.890.000 ليرة

وبذلك قيمة المواد الأولية اللازمة = 5,890,000+109,350,000

= 115,240,000 ليرة سورية

- اجور العاملين :

البيان				
فنيون	10	96,000	960,000	
عاديون	5	84,000	420,000	
عاديون	5	72,000	360,000	
	10	96,000	960,000	

العمال سنوياً 2,700,000 ليرة سورية نسبة 25%

حواجز وتأمينات (1,155,000 ليرة سورية)

يكون المجموع = 1,155,000+4,620,000 = 5,775,000 ليرة سورية

- هتلاكات:

قيمة الأصل	معدل اهتلاك سنوي	قسط الاهتلاك السنوي	
34,200,000	5%	1,710,000	
42,820,000	10%	4,282,000	آلات وتجهيزات
13,600,000	15%	2,040,000	
2,400,000	10%	240,000	
1,500,000	20%	300,000	تأسيس

8,572,000 ليرة سورية

- قطع غيار وصيانة : 5% من قيمة ا

$$2,822,200 \text{ ليرة سورية} = 0,05 * (24000 + 13,600,000 + 42,820,000)$$

هـ- الوقود وتكلفة الطاقة والهاتف : مجموعها كالتالي : 2,500,000 ليرة سورية

(2) التكاليف الثابتة :

- دعاية : 3% من المبيعات

$$164,827,000 \text{ قيمة المبيعات} = 0,95 * (54 * 2,3 * 0,6 * 1350 + 135 * 0,4 * 1350)$$

ليرة سورية 5% من سعر المبيعات دعماً للتسويق ونشر المنتج في السوق

$$4,945,000 = 0,03 * 164,827,000 = \text{وعليه فإن تكلفة الدعاية}$$

ليرة سورية

- موظفين الإدارة :

البيان				
مدير	4	300,000	1,200,000	
	6	120,000	720,000	

1,920,000 ليرة سورية

وبذلك تكون تكاليف التشغيل السنوية :

البيان	
المواد الأولية مع مواد التع	115,240,000
قطع غيار وصيانة	2,822,200
دعاية وإعلان وعمولات	4,945,000
وقود وطاقة وهاتف	2,500,000
عاملين ()	5,775,000
اهتلاكات	131,282,000
	8,572,000
	139,854,200

رأس المال العامل :

- وفيير قيمة احتياطي من المواد الأولية المستوردة تكفي لثلاث أشهر

$$28,810,000 = 115,240,000 * 12/3 \text{ ليرة سورية}$$

- عمال لمدة شهر $481,000 = 5,775,000 / 12$

- نفقات صيانة وإصلاح $235,000 = 2,822,200 / 12$

- دعاية وإعلان وعمولات $412,000 = 4,945,000 / 12$

- وقود وطاقة وهاتف $208,000 = 2,500,000 / 12$

- 5% من مجموع القيم السابقة $30,146,000$ ليرة

سورية

$$1,507,000 = 30,146,000 * 0,05 \text{ ليرة سورية}$$

$$= 31,653,000 + 110,320,000 \text{ فيكون رأس المال المستثمر}$$

$$141,973,000 \text{ ليرة سورية}$$

حساب قيمة التدفقات النقدية باعتبار الضريبة 20٪

الاصافية	الضريبة 20%		اهتلاكات	التكاليف	الايادات	
19,978	4,995	24,973	8572	131282	164,827	1
21,320	5,330	26,650	8572	137,846	173,068	2
22,729	5,682	28,411	8572	144,738	181,722	3
24,208	6,052	30,261	8572	151,975	190,808	4
25,762	6,440	32,202	8572	159,574	200,348	5
27,393	6,848	34,241	8572	167,553	210,366	6
29,105	7,276	36,382	8572	175,930	220,884	7
30,903	7,726	38,629	8572	184,727	231,928	8
32,791	8,198	40,989	8572	193,963	243,525	9
34,774	8,693	43,467	8572	203,661	255,701	10
36,855	9,214	46,069	8572	213,845	268,486	11
39,041	9,760	48,801	8572	224,537	281,910	12
41,336	10,334	51,670	8572	235,764	296,006	13
43,746	10,936	54,682	8572	247,552	310,806	14
46,276	11,569	57,845	8572	259,929	326,346	15
48,933	12,233	61,166	8572	272,926	342,663	16
51,722	12,931	64,653	8572	286,572	359,797	17
54,651	13,663	68,314	8572	300,901	377,787	18
57,726	14,432	72,158	8572	315,946	396,676	19
60,956	15,239	76,195	8572	331,743	416,510	20
750,206	187,551					

الأرباح الصافية عن عشرين عام = 750,206,000 ليرة سورية

= 37,510,000 ليرة سورية

قيمة الضريبة في عشرين سنة = 187,551,000 ليرة سورية

نعتبر معدل خصم 9% لحساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية

القيمة الحالية هتلاكات	القيمة الحالية	9%	الاهتلاكات	تدفقات استثمارية	
	141,973	1		141,973	0
30,775		0.917	33,545		1
29,646		0.842	35,222		2
28,558		0.772	36,983		3
27,510		0.708	38,833		4
26,500		0.650	40,774		5
25,528		0.596	42,813		6
24,591		0.547	44,954		7
23,689		0.502	47,201		8
22,819		0.460	49,561		9
21,982		0.422	52,039		10
21,175		0.388	54,641		11
20,398		0.356	57,373		12
19,650		0.326	60,242		13
18,929		0.299	63,254		14
18,234		0.275	66,417		15
17,565		0.252	69,738		16
16,920		0.231	73,225		17
16,299		0.212	76,886		18

15,701		0.194	80,730		19
15,125		0.178	84,767		20

441,595 141,973

فيكون صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية = 141,973,000 - 441,595,000 =

= 299,622,000 ليرة سورية

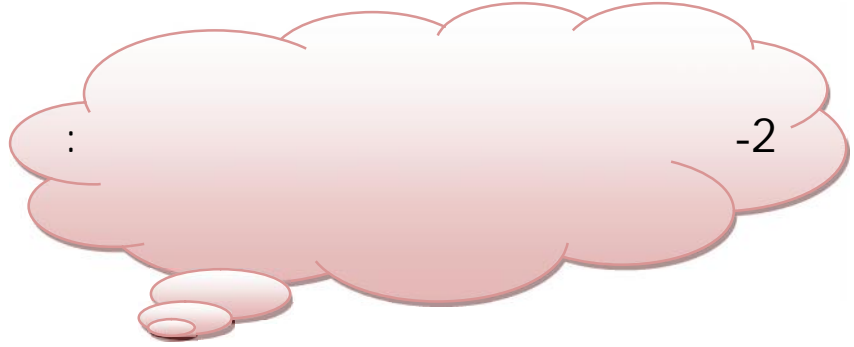
معدل صافي القيمة الحالية = $141,973,000 / 299,622,000 = 211\%$

ما يؤكد الجدوى العالية للمشروع

رصيد رأس المال غير المسترد			
108,428	33,545	141,973	1
73,206	35,222		
36,222	36,983		
	38,833		

$11,2 = 12 * 38,833 / 36,222$ شهر

4 =



في حي من أحياء عمان () الراقية.

_____ :

يقترح القائمون على المشروع إيجار المحل المطلوب بدلاً من شراءه
المقترحة حي راقى قدرت كلفة الإيجار بـ (200 دينار أردني شهرياً)
الموجودة في المنطقة قليل ما يرجح وجود عدد زبائن جيد.

• : 40 2.

• الإيجار الشهري : 200 دينار اردني.

• 4 .

• يوجد حاجة لديكورات للصالون بقيمة : 2,000 دينار

• 4,000 دينار

• المصاريف الشهرية () = 300 دينار شهرياً عطور ومست

• ..

• فواتير الماء والكهرباء قدرت بـ 50 دينار شهرياً.

• ائب والتصاريح قدرت بـ 650 دينار سنوياً.

- بسبب الحاجة إلى التجديد في هكذا مستوى من الصالونات قدرت كلفة التجديدات (على الديكور والتجهيزات) 4,000 دينار يمكن توزيعها على 5 .
- إيرادات اليومية المتوقعة (2) 100 دينار يومياً على 30 يوم شهرياً.

تكاليف التشغيل:

عتبر تكاليف التشغيل هنا كالتالي:

1) تكاليف متغيرة:

- الطاقة = $12 * 300 = 3,600$ دينار سنوياً وهي قيمة العطور

- الاهتلاكات: قدرت قيم الاهتلاكات بقيمة الديكورات الواجب تغييرها

(.....) بقيمة $5/4,000 =$

800 دينار سنوياً.

- الفواتير: $12 * 50 = 600$ دينار سنوياً.

2) التكاليف الثابتة:

- قيمة الضرائب والتصاريح اللازمة = 650 دينار سنوياً.

- الإيجار الشهري = $12 * 200 = 2,400$ دينار سنوياً.

- أجور العاملين: 800 دينار شهرياً * 12 شهر * 2 = 19,200 =

دينار سنوياً.

فتكون تكاليف التشغيل السنوية:

البيان	البيان	البيان	البيان
19,200+	أجور العاملين	3,600+	المواد الأولية
800+	الاهتلاكات	600+	الفواتير
		650+	
		2,400+	الإيجار الشهري

= 27,250 دينار

التكاليف بدون اهتلاكات = 26450 دينار

رأس المال العامل:

- فواتير لمدة شهر = 50 دينار.

- أجور موظفين لمدة شهر = 800 دينار (الشهر الاول يبدأ بحلاق واحد فقط).

- مواد أولية لمدة شهر = 300 دينار.

- الضرائب والتصاريف = $12/650 = 54$ دينار.

- الإيجار الشهري = 200 دينار.

- 10% من مجموع القيم السابقة (1,204 دينار)


$0,1 * 1,204 = 120$ دينار.

← وبالتالي قيمة رأس المال العامل = 1,544 دينار.

رأس المال الثابت المطلوب:

1. ديكورات للمحل بقيمة : 2,000 دينار.

2. المطلوبة مع بداية العمل : 4,000 دينار.

6,000 دينار = 

+

=

فيكون

$$7,544 = 1,544 + 6,000 = \text{دينار.}$$

الإيرادات:

$$3,000 = 30 * 100 = \text{دينار شهرياً} = 36,000 \text{ دينار سنوياً.}$$

نعتبر ارتفاع قيمة المدخلات والمخرجات سنوياً بـ 5%

(1)

	اهتلاكات	التكاليف	الإيرادات	
8,750	800	26,450	36,000	1
9,228	800	27,773	37,800	2
9,729	800	29,161	39,690	3
10,255	800	30,619	41,675	4
10,808	800	32,150	43,758	5
11,388	800	33,758	45,946	6
11,998	800	35,446	48,243	7
12,638	800	37,218	50,656	8
13,310	800	39,079	53,188	9
14,015	800	41,033	55,848	10
14,756	800	43,084	58,640	11
15,534	800	45,238	61,572	12
16,350	800	47,500	64,651	13
17,208	800	49,875	67,883	14
18,108	800	52,369	71,278	15

19,054	800	54,988	74,841	16
20,046	800	57,737	78,583	17
21,089	800	60,624	82,513	18
22,183	800	63,655	86,638	19
23,332	800	66,838	90,970	20
299,780				

الأرباح الصافية عن عشرين عاماً = 299,780 دينار.

$$= 14,989 \text{ دينار سنوياً} = 20/299,780$$

نعتبر معدل خصم 9% لمسبب القيمة الحالية

(2)

القيمة الحالية للأ و الاهتلاكات المستردة	القيمة الحالية	9%	الاهتلاكات المستردة	استثمارية	
	7,544	1		7,544	0
8,761		0.917	9,550		1
8,440		0.842	10,028		2
8,130		0.772	10,529		3
7,832		0.708	11,055		4
7,544		0.650	11,608		5
7,268		0.596	12,188		6
7,001		0.547	12,798		7
6,744		0.502	13,438		8
6,496		0.460	14,110		9
6,258		0.422	14,815		10

6,028		0.388	15,556		11
5,807		0.356	16,334		12
5,594		0.326	17,150		13
5,389		0.299	18,008		14
5,191		0.275	18,908		15
5,001		0.252	19,854		16
4,817		0.231	20,846		17
4,640		0.212	21,889		18
4,470		0.194	22,983		19
4,306		0.178	24,132		20

125,719 7,544

ويرجع هذا المال الثابت المطلوب حيث تم دفع إيجار ليس ثمن الصالون.

وبالتالي صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية = $7,544 - 125,719 = 118,175$ دينار

معدل صافي القيمة الحالية = $7,544 / 118,175 = 1,566\%$