

❖ دراسة حالة: مشروع مصنع لإنتاج الألفحة والمخدرات

المقدمة*

إن هذه الدراسة لتهدف إلى إجراء تقييم للجدوى الاقتصادية من إقامة مصنع لإنتاج الألفحة والمخدرات باستخدام مادة البوليستر. ومادة البوليستر هذه هي مادة تشبه إلى حد كبير مادة القطن الطبيعي إلا أنها أقل من القطن في الوزن ولديها خاصية احتفاظها بالحرارة مما يجعلها مادة مثالية لأغراض التدفئة.

إن هذا المشروع يمثل خطوة مبدئية لإيجاد مصدراً وطنياً لتغطية احتياجات السوق المحلية من الألفحة والمخدرات والتي تصبو الشركة المستثمرة إلى أن تكون ذات جودة تماثل قرينتها المستوردة، إن لم تتفوق عليها، على أن تكون بتكلفة أقل مما يحقق سعر تنافسي لمنتجات المصنع في الأسواق المحلية. كما تتطلع الشركة المستثمرة في المستقبل إلى تصدير الكميات التي تزيد عن حاجة السوق المحلية إلى أسواق الدول المجاورة لها.

وفي ظل الأهمية الكبيرة للمعلومات الصناعية المتخصصة في مجال صناعة الألفحة والمخدرات ومع الأخذ في الاعتبار ضآلة المعلومات المتوفرة فإن نتائج هذه الدراسة تعتمد بشكل كبير على بعض الافتراضات عن حال السوق المحلية وتكاليف عناصر الإنتاج، وهذه الافتراضات جاءت معظمها عن طريق تعاملات الشركة المستثمرة ومن واقع خبرتهم العملية في المجال.

* تم الحصول على تفويض كتابي من صاحب العلاقة في نشر هذا الجزء من الدراسة بعد إجراء بعض التعديل للأرقام.

الإفتراضات الأساسية للدراسة

عند إجراء دراسة الجدوى الاقتصادية افترضنا التالي:

- إن العمر الافتراضي للمصنع هو عشر سنوات ولكن هناك افتراضات مختلفة لمعدلات الإحلال حسب نوع الأصل الرأس المالي.
- يقوم المصنع على مساحة كلية مقدارها 6000 م² وتحتوى على مبنى الإدارة وعلى أربع صالات أساسية للإنتاج ومخزين للمواد الخام وورشة للصيانة وتستغل جميعها في حوالي 4800 م² أي حوالي 80% من المساحة الكلية. وتتكون جميع المباني من دور واحد فقط (أنظر المخطط المرفق للمصنع).
- يعمل المصنع لمدة 8 ساعات في اليوم بواقع حوالي 300 يوم في السنة.
- سوف تكون تكلفة بناء مبنى الإدارة حوالي 15,750 دينار كويتي (د.ك) بواقع 70 د.ك للمتر. بينما تكون تكلفة صالات الإنتاج 161,250 د.ك بواقع 50 د.ك للمتر (وتكلفة المخازن والمنافع العامة) حوالي 67,500 د.ك. وتكون التكلفة الإجمالية للمباني حوالي 244,500 د.ك.
- فترة قبل الإنتاج هي 12 شهر وهي الفترة التي سوف ينفذ فيها البناء وتحصل فيها الشركة المستثمرة على التراخيص اللازمة ويحتاج المشروع خلال تلك الفترة إلى مدير عام ومحاسب وسكرتير وحارس. أما نفقات قبل الإنتاج فهي تتضمن رواتب وأجور العمالة السالفة الذكر وهي تتضمن أيضاً مصاريف الاتصالات والمواصلات والسفر والاستشارات وإيجار الأرض.
- رأس المال العامل للمصنع سوف يساوي رأس المال المطلوب لتلبية الاحتياجات من المواد الخام لمدة ثلاث شهور ودفع أجور العمالة الكلية المطلوبة للمصنع من خلال ثلاثة شهور أيضاً بالإضافة إلى مصروفات نظرية أخرى.
- نظراً لأن الطاقة الإنتاجية للمصنع تعتبر صغيرة نسبياً فلقد افترضنا أن المصنع سوف ينتج بطاقة إنتاجية كاملة اعتباراً من اليوم الأول لافتتاحه على أن تقوم الإدارة باستبدال الآلات والمعدات بعد انتهاء عمرها الافتراضي وعلى مدار العمر الافتراضي للمصنع.
- رأس المال المستثمر سوف يتكون من 250 ألف دينار (راس مال مدفوع) و 250 ألف دينار قرض من البنك المتخصص في تحفيز الاستثمار الصناعي وبحساب سعر الفائدة مقداره 5% مع فترة سماح لمدة سنتين من بدء عمل المصنع بدون فوائد ولمدة عشر سنوات بما فيها فترة السماح.
- تقدير التكلفة الكلية للمنافع العامة (كهرباء وماء) بالإضافة إلى وقود وسائل نقل داخلي وخارجي تقدر بحوالي 2,061 د.ك سنوياً.
- الإيجار السنوي للأرض سوف يكون حوالي 1200 د.ك سنوياً بواقع 0,200 د.ك للمتر.

تقديرات التكاليف والإيرادات

أ. تكلفة الأصول الثابتة

وتتضمن الأصول الثابتة لتكاليف بناء المصنع بمجموع مكوناته من مبنى الإدارة والمختبرات المختلفة للمصنع مع المعدات والآلات الأخرى. كما تشمل الأثاث والتجهيزات المكتبية في مبنى الإدارة مع التكييف والتي سوف تبلغ حوالي 244,500 د.ك. وتبين الجداول (1، 2) تلك التكاليف بالتفصيل.

ب. تكلفة العمالة

وهي تشمل جميع العاملين سواء الإداريين منهم أو عمال الإنتاج المهرة وغير المهرة. سوف يعمل بوظائف إدارية حوالي 15 موظف بينما يبلغ عدد عمالة الإنتاج حوالي 37 عامل. أي أن المشروع سوف يتطلب حوالي 52 موظف وعامل بتكلفة عمالة كلية مقدارها حوالي 142,440 د.ك ويعطي جدول (3) تكلفة العمال بالتفصيل.

ج. التكاليف الفوقية "Overhead Costs"

وهي تتضمن تكلفة إيجار الأرض وهي حوالي 1200 د.ك ورواتب وأجور الموظفين الإداريين فقط وتكاليف الدعاية والإعلان وتكلفة التأمين والصيانة غير الدورية والقرطاسية وهي جميعها مبينة بالتفصيل في جدول (4).

د. التكاليف قبل الإنتاج

وهي تشمل تكاليف يتحملها المشروع خلال فترة البناء والإعداد لافتتاح المصنع وهي تشمل على رواتب المدير العام وبعض الموظفين الأساسيين. وتكاليف تركيب الآلات والتوصيلات الكهربائية وتشمل هنا أيضاً تكاليف إيجار الأرض والسفر والاستشارات والدراسات وهي جميعها مبينة في جدول (5).

هـ. تكاليف الإهلاك للأصول الثابتة

لقد استخدم أسلوب الإهلاك الخطي (أسلوب القسط الثابت) حيث اعتبر أنه الأنسب في مثل هذه الحالة. ولكن افترضت معدلات إهلاك تختلف حسب نوع الأصل الثابت على مدار العمر الافتراضي وهي جميعها مبينة في جدول (6).

و. تقدير جملة تكاليف الإنتاج على مدار العمر الافتراضي للمشروع

وهي تشمل على تكاليف العمليات مثل تكاليف عناصر الإنتاج والعمالة والمنافع والتكاليف الفوقية. وتتضمن أيضاً على التكاليف غير المباشرة لعمليات الإنتاج مثل تكاليف الإهلاك وتكلفة القرض على مدار العمر الافتراضي للمشروع وجميع هذه التكاليف مبينة في جدول (7).

ز. تكاليف رأس المال العامل

وهي تشمل على تكاليف تلبية احتياجات المصنع من المواد الخام لمدى ثلاث شهور ودفوع أجور العمل الكلية لمدة ثلاث شهور والمنافع وهي جميعها مبينة في جدول (8).

ح. تقديرات إجمالي الاستثمارات

وهي تشمل على الأصول الثابتة ومصاريف التأسيس وقيمة رأس المال العامل من جدول (8) وهي جميعها مبينة في جدول (9).

ط. تقدير جملة الإيرادات السنوية

بما أن النشاط الأساسي للمصنع هو إنتاج مادة البوليستر لاستخدامه في صناعة منتجات نهائين رئيسيين هما:

1. الألفحة بمختلف أنواعها وأحجامها.
2. المخدات بحجم واحد.

فإن الإيرادات الأساسية لهذا المشروع تتمثل في الإيرادات المحصلة من بيع المصنع لإنتاجه الفعلي من هذين المنتجين. وبافتراض أن المصنع يعمل لمدة ثماني ساعات يومياً ولمدة 300 يوم في السنة وبطاقة إنتاجه القصوى خلال تلك الفترة بحيث ينتج حوالي 540 لحاف بمختلف الأحجام وحوالي 450 مخدة يومياً. ونظراً لعدم توفر بيانات فعلية عن الطلب في السوق المحلية على هذه المنتجات فلقد انتهجنا هنا أسلوب دراسة حساسية المشروع لقدرة الشركة المستثمرة على تسويق منتجاتها وذلك وفقاً لثلاث حوارات لما يمكن أن تنجح الشركة في تسويقه محلياً. وهذه الحوارات هي نجاح الشركة في:

1. تسويق 100% من الإنتاج.
2. تسويق 90% من الإنتاج فقط.
3. تسويق 80% من الإنتاج فقط.
4. تسويق 70% من الإنتاج فقط.

ويفيد هذا الأسلوب في تبيان نقطة التعادل بين التكاليف وإيرادات المشروع وهي معلومة مهمة عند اتخاذ قرار الاستثمار. وبافتراض أن المتوسط المرجح لسعر الجملة للحاف الواحد هو 7,15 د.ك وأن سعر الجملة للمخدة الواحدة هو 0,660 د.ك حصلنا على النتائج كما هي في جدول (10).

ي. تقدير متطلبات رأس المال العامل على مدار العمر الافتراضي للمشروع

تشمل على تكلفة مخزون مواد أولية وأجور ورواتب العاملين ومنافع عامة خلال العمر الافتراضي للمشروع وهي جميعها مبينة في جدول (11).

ك. تقدير معدل العائد الداخلي (IRR)

وهو المعدل الذي يبين مدى الجدوى الاقتصادية للمشروع بحيث يقارن بين جملة التكاليف وجملة الإيرادات. ويحسب معدل العائد الداخلي باستخدام صافي أعمال المشروع (الفرق بين جملة التكاليف وجملة الإيرادات). فإذا كان معدل العائد الداخلي أكبر من سعر الفائدة السائد في السوق فإن المشروع يمكن وصفه بأنه ذو جدوى اقتصادية.

وننتهج في هذه الدراسة أسلوب تحليل التدفقات المالية على مدار العمر الافتراضي للمشروع. وبما أننا افترضنا أربع حوارات بشأن مقدرة الشركة على تسويق منتجاتها فإن هناك أربع جداول لتحليل التدفقات المالية مع افتراض أنه في الحالات التي لا تستطيع الشركة تسويق كامل لمنتجاتها فإنها سوف تخفض من التكاليف الجارية خلال سنتين. ونتائج تحليل التدفقات المالية مبينة بالتفصيل في الجداول (12، 13، 14، 15).

ويبين جدول (12)، وهي حالة التسويق الكامل، بأن معدل العائد الداخلي في هذه الحالة يبلغ حوالي 57% مما يعني أن المشروع ذو جدوى اقتصادية عالية جداً. بينما في حالة مقدرة الشركة على تسويق 90% من إنتاجها فقط فإن معدل العائد الداخلي سوف ينخفض إلى حوالي 38% وهو معدل ما زال جيد جداً وفي حالة انخفاض القدرة على التسويق إلى 80% فإن معدل العائد الداخلي يصبح حوالي 22% وهو معدل جيد وما زال المشروع ذو جدوى اقتصادية. بينما عندما تنخفض قدرة المصنع التسويقية إلى حوالي 70% فإن معدل العائد الداخلي ينخفض إلى حوالي 6% وهو بذلك يقل بمقدار بسيط عن سعر الفائدة السائد هو 6,375% مما يعني أنه عند الـ 70% تقع نقطة التعادل بين التكاليف والإيرادات للمشروع. وأنه لكي يكون هذا المشروع ذو جدوى اقتصادية فإن يجب أن ينجح في تسويق ما يزيد عن 70% من إنتاجه على الأقل وإلا اعتبر المشروع غير ذي جدوى اقتصادية.

المشروع: إنتاج اليوليستر ومشتقاته

جدول رقم (1) مساحة القسيمة الصناعية و تكاليف المباني

التفاصيل			الغرض
إجمالي التكلفة	تكلفة المتر المربع	المساحة (متر مربع)	نوع البناء
15.750	70	225	كيريبي
161.250	50	3.225	شبرات
22.500	50	450	حديد مسلح
30.000	50	600	حديد مسلح
9.000	50	180	شبرات
6.000	50	120	شبرات
244.500	* 6.000		الإجمالي

إجمالي المساحة اللازمة للمشروع = 6.000

إجمالي تكلفة المباني و المنشآت = 244.500

* تشمل المساحة على 1200م مربع طرق داخلية و حدائق

المصدر : بيانات مباشرة عن التكاليف من قسم البناء- إدارة الهندسة

جدول رقم (2) معدات المشروع

إجمالي القيمة (د.ك)	سعر الوحدة		الطاقة الإنتاجية خلال 8 ساعات عمل	العدد	الألات و المعدات
	(د.ك)	(U.S)\$			
90.300	45.150	150.000	850 كجم	2	أ- معدات إنتاجية مكائن إنتاج البولستر
45.150	9.030	30.000	540 كجم	5	مكائن خياطة للحاف
4.515	1.505	5.000		3	مكائن التكييس
3.010	1.003	3.333	540 كجم	3	مكائن خياطة مخدات
1.760	220			8	مكائن خياطة عادية
350	350			1	آلة مقص خياطة
145.085					الإجمالي
3.000				1	ب- معدات مساعدة وسائل نقل داخلي - رافعة شوكية
10.000				2	وسائل نقل خارجي - شاحنة

إجمالي قيمة المواد المستوردة = 145.085

مصاريف إنشاء وتركيب وإشراف 7% = 10.156

إجمالي تكاليف المعدات بعد التركيب = 155.241

المصدر: بيانات مقدمة من العميل ولائحة الأسعار الخاصة بالمعدات

جدول رقم (3) القوى العاملة اللازمة للمشروع

الإجمالي	الأجر الشهري	العدد	نوع العمل
18.000	1.500	1	الإدارة
7.200	600	1	مدير عام
4.200	350	1	مدير العمليات
6.000	500	1	محاسب
		1	مسؤول التسويق

12.600	350	3	مندوب مبيعات
7.200	200	3	أمين مخزن
9.000	250	3	سائق
6.000	250	2	سكرتيره و استقبال
9.600	400	2	الخدمات و الصيانة
2.400	100	2	عمال صيانة - ميكانيكي و كهربائي
3.600	300	1	حارس
24.000	200	10	الإنتاج
14.400	120	10	رئيس العمال
14.400	150	8	عمالة فنية
3.840	80	4	عمالة غير ماهرة
142.440			خباطين
			عمال مساعدة
		52	إجمالي الأجور و المرتبات السنوية
			إجمالي عدد العاملين

جدول رقم (4) التكاليف الإدارية الفوقية على مدة المشروع

مدة المشروع										نوع التكلفة
10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	
										المصاريف الثابتة السنوية
1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	إيجار القسيمة الصناعية
82.200	82.200	82.200	82.200	82.200	82.200	82.200	82.200	82.200	82.200	أجور العمالة في الأنشطة الفوقية الإدارية
3.896	3.896	3.896	3.896	3.896	3.896	3.896	3.896	3.896	3.896	تأمينات المباني و المعدات
2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	تدقيق الحسابات
3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	مصاريف دعائية و إعلان
2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	مصاريف السفريات و الاستشارات
400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	تأمينات السيارات
3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	مصاريف صيانة غير دورية

1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	قرطاسية و مطبوعات
100.696	100.696	100.696	100.696	100.696	100.696	100.696	100.696	100.696	100.696	إجمالي المصروفات الثابتة السنوية

جدول رقم (5) تقديرات مصاريف التأسيس

القيمة	مصاريف التأسيس
5.000	دراسات و مستندات فنية
3.500	مصاريف سفريات و استشارات
2.500	دعاية و إعلان
36.091	مصاريف بدء الإنتاج و قبل التشغيل *
47.091	إجمالي تقديرات مصاريف التأسيس

* تشمل على رواتب العاملين و تكاليف تركيب الآلات و التوصيلات الكهربائية و تكلفة إشراف على بناء المصنع و إيجار الأرض.

جدول رقم (6) الاستهلاكات السنوية للأصول الثابتة وإطفاء مصاريف التأسيس

مدة المشروع										نسبة الاستهلاك	القيمة الأصلية	الأصول	
10	9	8	7	6	5	4	3	2	1				
24.450	24.450	24.450	24.450	24.450	24.450	24.450	24.450	24.450	24.450	24.450	%10	244.500	مباني ومنشآت
14.508	14.508	14.508	14.508	14.508	14.508	14.508	14.508	14.508	14.508	14.508	%10	145.085	معدات وتركيب
250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	%10	2.500	تكييف الهواء
1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	%10	10.000	أثاث وتجهيزات مكتبية
500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	%10	5.000	أثاث وتجهيزات مخازن
750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	%25	3.000	وسائل نقل داخلية
3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	%33	10.000	وسائل نقل خارجية
					9.418	9.418	9.418	9.418	9.418	9.418	%20	47.091	إطفاء مصاريف التأسيس
44.758	44.758	44.758	44.758	44.758	54.177	54.177	54.177	54.177	54.177	54.177		467.176	الإجمالي

جدول رقم (7) تحليل لتكاليف الإنتاج على مدة المشروع

مدة المشروع										نوع التكلفة
10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	
966.931	966.931	966.931	966.931	966.931	966.931	966.931	966.931	966.931	966.931	مصاريف التشغيل السنوية
787.845	787.845	787.845	787.845	787.845	787.845	787.845	787.845	787.845	787.845	مواد أولية وتعبئة وتغليف
60.240	60.240	60.240	60.240	60.240	60.240	60.240	60.240	60.240	60.240	أجور العمالة المباشرة
2.061	2.061	2.061	2.061	2.061	2.061	2.061	2.061	2.061	2.061	المنافع العامة
7.335	7.335	7.335	7.335	7.335	7.335	7.335	7.335	7.335	7.335	صيانة المباني والمنشآت
7.254	7.254	7.254	7.254	7.254	7.254	7.254	7.254	7.254	7.254	صيانة المعدات وقطع الغيار
866.235	866.235	866.235	866.235	866.235	866.235	866.235	866.235	866.235	866.235	إجمالي المصروفات المتغيرة السنوية
100.696	100.696	100.696	100.696	100.696	100.696	100.696	100.696	100.696	100.696	إجمالي المصروفات الثابتة السنوية
										المصاريف الغير تشغيلية السنوية
1.563	3.125	4.688	6.250	7.813	9.375	10.938	12.500			الفوائد
44.758	44.758	44.758	44.758	44.758	54.177	54.177	54.177	54.177	54.177	الاستهلاكات
1.013.25 2	1.041.81 5	1.061.37 7	1.017.94 0	1.091.50 2	1.030.48 3	1.032.04 5	1.033.60 8	1.021.10 8	1.021.10 8	إجمالي تكاليف الإنتاج

جدول رقم (8) تقديرات رأس المال العامل

القيمة	تقديرات رأس المال العامل
196.961	مخزون مواد أولية لمدة 3 شهور ⁽¹⁾
35.610	أجور ورواتب لمدة 3 شهور ⁽²⁾
515	المنافع العامة لمدة 3 شهور ⁽³⁾
233.087	إجمالي رأس المال العامل

(1) جملة تكاليف المواد الأولية وتعبئة وتغليف للسلة بالقسمة على 4 = مخزون مواد أولية لمدة 3 شهور من جدول رقم (7).

(2) جملة الأجور والمرتببات السنوية من جدول رقم (3) بالقسمة على 4 = أجور ورواتب لمدة 3 شهور.

(3) جملة تكاليف المنافع العامة من جدول رقم (7) بالقسمة على 4 = المنافع العامة لمدة 3 شهور.

جدول رقم (9) تقديرات إجمالي الاستثمارات

القيمة	إجمالي الاستثمارات
420.585	الأصول الثابتة
47.091	مصاريف التأسيس
233.087	راس المال العامل
700.762	إجمالي الاستثمارات

جدول رقم (10) تقديرات إيرادات المشروع

مدة المشروع										سعر الوحدة	الكمية/يو مياً	نوع الإيراد
10	9	8	7	6	5	4	3	2	1			
1,158.30 ₀	1,158.30 ₀	1,158.300	1,158.30 ₀	1,158.30 ₀	1,158.30 ₀	1,158.300	1,158.30 ₀	1,158.30 ₀	1,158.300	7.15	540	الألحفة
87.750	87.750	87.750	87.750	87.750	87.750	87.750	87.750	87.750	87.750	0.65	450	المخدرات
1,290.80 ₈	1,246.05 ₀	1,246.050	1,246.05 ₀	1,246.05 ₀	1,246.05 ₀	1,246.050	1,246.05 ₀	1,246.05 ₀	1,246.050			إجمالي الإيرادات

* تتضمن القيمة الإهلاكية للمباني والمعدات ووسائل النقل الداخلي والخارجي وهي تساوي استهلاكات آخر المدة 44.758 .

جدول رقم (11) متطلبات رأس المال العامل على مدة المشروع

مدة المشروع										عدد الأشهر	تقديرات رأس المال العامل	
10	9	8	7	6	5	4	3	2	1			
196.961	196.961	196.961	196.961	196.961	196.961	196.961	196.961	196.961	196.961	196.961	3	مخزون مواد أولية
35.610	35.610	35.610	35.610	35.610	35.610	35.610	35.610	35.610	35.610	35.610	3	أجور وراتب
515	515	515	515	515	515	515	515	515	515	515	3	منافع عامة
233.087	233.087	233.087	233.087	233.087	233.087	233.087	233.087	233.087	233.087	233.087		الإجمالي

جدول رقم (12) تحليل التدفقات النقدية عند الافتراض الأول- تحقيق 100% من المبيعات

مدة المشروع										فترة الإنشاء	نوع التدفق النقدي
10	9	8	7	6	5	4	3	2	1		
1,290.80 ₈	1,246.05 ₀	1,246.050	1,246.05 ₀	1,246.05 ₀	1,246.05 ₀	1,246.050	1,246.05 ₀	1,246.05 ₀	1,246.050	250.000	التدفقات النقدية الداخلة
1,290.80 ₈	1,246.05 ₀	1,246.050	1,246.05 ₀	1,246.05 ₀	1,246.05 ₀	1,246.050	1,246.05 ₀	1,246.05 ₀	1,246.050	250.000	إيرادات المبيعات القروض
1,002.74 ₄	1,001.30 ₆	1,012.869	1,004.43 ₁	1,005.99 ₄	1,010.55 ₆	1,019.119	1,010.68 ₁	966.931	966.931	700.762	التدفقات النقدية الخارجية
3.000		10.000			3.000	10.000				700.762	إجمالي الاستثمارات الأولية
966.931	966.931	966.931	966.931	966.931	966.931	966.931	966.931	966.931	966.931		مدفوعات الإحلال المصروفات التشغيلية
1.563	3.125	4.688	6.250	7.813	9.375	10.938	12.500	0	0		فوائد القروض
31.250	31.250	31.250	31.250	31.250	31.250	31.250	31.250	0	0		سداد أصل القرض
*475.064	244.744	233.181	241.619	240.056	235.494	226.931	235.369	279.119	279.119	450.762 -	صافي التدفق النقدي

معدل العائد الداخلي 57.36%

* تتضمن القيمة الإهلاكية للمباني والمعدات في آخر المدة.

جدول رقم (13) تحليل التدفقات النقدية عند الافتراض الثاني - تحقيق 90% من المبيعات

مدة المشروع										فترة الإنشاء	نوع التدفق النقدي
10	9	8	7	6	5	4	3	2	1		
1,161.27 ₂	1,121.44 ₅	1,121.445	1,121.44 ₅	1,121.44 ₅	1,121.44 ₅	1,121.445	1,121.44 ₅	1,121.44 ₅	1,121.445	250.000	التدفقات النقدية الداخلة
1,161.27 ₂	1,121.44 ₅	1,121.445	1,121.44 ₅	1,121.44 ₅	1,121.44 ₅	1,121.445	1,121.44 ₅	1,121.44 ₅	1,121.445	250.000	إيرادات المبيعات
											القروض
916.120	914.683	926.245	917.808	919.370	923.933	932.495	967.369	923.619	966.931	700.762	التدفقات النقدية الخارجة
										700.762	إجمالي الاستثمارات الأولية
3.000		10.000			3.000	10.000					مدفوعات الإحلال
880.308	880.308	880.308	880.308	880.308	880.308	880.308	923.619	923.619	966.931		المصروفات التشغيلية
1.563	3.125	4.688	6.250	7.813	9.375	10.938	12.500	0	0		فوائد القروض
31.250	31.250	31.250	31.250	31.250	31.250	31.250	31.250	0	0		سداد أصل القرض
*245.152	206.762	195.200	203.637	202.075	197.512	188.950	154.076	197.826	154.514	450.762	صافي التدفق النقدي

معدل العائد الداخلي 38.03%

* تتضمن القيمة الإهلاكية للمباني والمعدات في آخر المدة.

جدول رقم (14) تحليل التدفقات النقدية عند الافتراض الثالث - تحقيق 80% من المبيعات

مدة المشروع										فترة الإنشاء	نوع التدفق النقدي
10	9	8	7	6	5	4	3	2	1		
1,032.64 ₆	996.840	996.840	996.840	996.840	996.840	996.840	996.840	996.840	996.840	250.000	التدفقات النقدية الداخلة
1,032.64 ₆	996.840	996.840	996.840	996.840	996.840	996.840	996.840	996.840	996.840	250.000	إيرادات المبيعات القروض
829.497	828.059	839.622	831.184	832.747	837.309	845.872	924.058	880.308	966.931	700.762	التدفقات النقدية الخارجية
3.000		10.000			3.000	10.000				700.762	إجمالي الاستثمارات الأولية
793.684	793.684	793.684	793.684	793.684	793.684	793.684	880.308	880.308	966.931		مدفوعات الإحلال المصروفات التشغيلية
1.563	3.125	4.688	6.250	7.813	9.375	10.938	12.500	0	0		فوائد القروض
31.250	31.250	31.250	31.250	31.250	31.250	31.250	31.250	0	0		سداد أصل القرض
*203.149	168.781	157.218	165.656	164.093	159.531	150.968	72.782	11.532	29.909	450.762 -	صافي التدفق النقدي

معدل العائد الداخلي 21.64%

* تتضمن القيمة الإهلاكية للمباني والمعدات في آخر المدة.

جدول رقم (15) تحليل التدفقات النقدية عند الافتراض الرابع - تحقيق 70% من المبيعات

مدة المشروع										فترة الإنشاء	نوع التدفق النقدي
10	9	8	7	6	5	4	3	2	1		
*903.566	872.235	872.235	872.235	872.235	872.235	872.235	872.235	872.235	872.235	250.000	التدفقات النقدية الداخلة
*903.566	872.235	872.235	872.235	872.235	872.235	872.235	872.235	872.235	872.235	250.000	إيرادات المبيعات القروض
742.873	741.436	752.998	744.561	746.123	750.686	759.248	924.058	880.308	966.931	700.762	التدفقات النقدية الخارجة
										700.762	إجمالي الاستثمارات الأولية
3.000		10.000			3.000	10.000					مدفوعات الإحلال
707.061	707.061	707.061	707.061	707.061	707.061	707.061	880.308	880.308	966.931		المصروفات التشغيلية
1.563	3.125	4.688	6.250	7.813	9.375	10.938	12.500	0	0		فوائد القروض
31.250	31.250	31.250	31.250	31.250	31.250	31.250	31.250	0	0		سداد أصل القرض
*160.693	130.799	119.237	127.674	126.112	121.549	112.987	-51.823	-8.073	-94.696	450.762	صافي التدفق النقدي

معدل العائد الداخلي 5.66%

* تتضمن القيمة الإهلاكية للمباني والمعدات في آخر المدة

