

مشروع إقامة مصنع أثاث خشبي

أولاً: وصف (المشروع)

يعد المشروع من المشروعات الصناعية الخشبية لإنتاج الأثاث وتصنيع الموبيليا والمطابخ والمكاتب والمقاعد وغير ذلك.

ثانياً: مبررات إقامة المشروع

- 1- المساهمة في تغطية الفجوة في سوق الأثاث الخشبي، حيث لا تزال هناك واردات كبيرة من منتجات الأثاث الخشبي على مستوى المملكة.
- 2- عدم وجود مصانع مشابهة في منطقة جازان تفي باحتياجات المنطقة.
- 3- تأهيل كوادر سعودية في مجال تصنيع الأثاث، مما يتيح فرص عمل في هذا المجال تصل إلى ٧٠ فرصة عمل.
- 4- وجود الكثافة السكانية بمنطقة جازان وما حولها والتي تعتبر مؤشراً مضموناً للاستهلاك.
- 5- يساهم المشروع في خلق مجتمع صناعي ويعمل على زيادة مهارات الأفراد وبالتالي زيادة دخولهم. بالإضافة إلى إتاحة فرص عمل حقيقية.
- 6- لا يتولد عن المشروع أي مخلفات صناعية يمكن أن يكون لها أثراً سيئاً على البيئة.

ثالثاً: الطاقة الإنتاجية المقترحة

تقدر الطاقة الإنتاجية المقترحة للمشروع بـ ٥٦٠٠ قطعة سنوياً.

رابعاً: مساحة الأرض المطلوبة

تقدر المساحة اللازمة لإقامة المشروع بـ ١٠٠٠٠ م^٢.

خامساً: التكاليف الاستثمارية للمشروع

يقدر إجمالي رأس المال الثابت للمشروع بمبلغ ١٠,٧٦١,٠٠٠ ريالاً موزعة على النحو التالي:

م	البيان	القيمة بالآلاف	النسبة (%)
١	أراضي	٨٠٠	٧,٤٣
٢	مباني وإنشاءات وتجهيزات	٨,٠٠٠	٧٣,٣٤
٣	آلات ومعدات	١,١٠٠	١٠,٢٢
٤	أثاث وتجهيزات	٢٠	٠,١٩
٥	وسائل نقل وانتقال	٥٣٠	٤,٩٣
٦	احتاطي	٢٦١	٢,٤٣
٧	مصروفات ما قبل التشغيل	٥٠	٠,٤٦
	إجمالي رأس المال الثابت	١٠,٧٦١	١٠٠

سادساً: تكاليف التشغيل السنوية

تقدر تكاليف التشغيل السنوية للمشروع بمبلغ ٧,٨٩٢,٠٠٠ ريال موزعة على النحو التالي:

م	البيان	القيمة	النسبة (%)
١	الإيجار	٢٠	٠,٢٥
٢	التأمين	٢٠١	٢,٥٥
٣	المواد الخام	٦,٠٠٠	٧٦,٠٢
٤	الرواتب والأجور	١,٢٠٠	١٥,٢٠
٥	الكهرباء والمياه والمحروقات	٢٣٣	٢,٩٥
٦	مصروفات التسويق	٢٥	٠,٣٢
٧	المصروفات الإدارية والعمومية	٣٨	٠,٤٨
٨	مصروفات الصيانة	١٧٥	٢,٢٢
	الإجمالي	٧,٨٩٢	١٠٠

سابعاً: إجمالي رأس المال اللازم للمشروع

يبلغ إجمالي رأس المال اللازم للمشروع نحو ١٣,٣٩٥,٠٠٠ ريالاً موزع على النحو التالي:

م	البيان	القيمة	النسبة (%)
١	رأس المال الثابت	١٠,٧٦١	٨٠,٣٣
٢	رأس المال العامل	٢,٦٣٤	١٩,٦٦
	الإجمالي	١٣,٣٩٥	١٠٠

ثامناً: الإيرادات المتوقعة للمشروع

يبلغ متوسط الإيرادات المتوقعة السنوية للمشروع في حالة العمل بالطاقة القصوى نحو

١١,٢٠٠,٠٠٠ ريال وعلى النحو التالي:

م	البيان	القيمة بالألف	النسبة (%)
١	غرف أثاث منزلي	٥,٠٠٠	٤٤,٦٤
٢	تجهيزات فنادق وشاليهات	٢,٥٠٠	٢٢,٣٢
٣	أبواب وشبابيك	٨٠٠	٧,١٤
٤	أثاث مكثبي	٢,٩٠٠	٢٥,٨٩
	الإجمالي	١١,٢٠٠	١٠٠

تاسعاً: الآثار الإيجابية المتوقعة للمشروع

- ١- يساعد المشروع على تشغيل الشباب في منطقة جازان حيث أنه يستوعب ٧٠ موظفاً وعاملاً من التخصصات المختلفة.
- ٢- يعد المشروع إضافة لمكونات الناتج المحلي للمنطقة حيث أنه يعتبر من المشروعات الصناعية اللازمة للمنطقة.

عاشراً: المؤشرات المالية للمشروع

- ١- متوسط صافي الأرباح (ANP)
 - ٢- معدل العائد على الاستثمار (ROI)
 - ٣- فترة استرداد رأس المال (PBP)
 - ٤- صافي القيمة الحالية (NPV)
 - ٥- القيمة المضافة (Value Added)
 - ٦- معدل العائد الداخلي (IRR)
- ٢,٤٥٠,٠٠٠ ريالاً
١٨,٢٩ %
٥ سنوات و ٩ شهور
٣,٢٥٣,٠٠٠ ريالاً
٥,٢٣٤,٠٠٠ ريالاً
١٥,٤٠ %

تعريف المصطلحات المالية المستخدمة في الدليل

الآلات والمعدات:

تشمل جميع الآلات والمعدات للمصنع، بالإضافة إلى تكاليف الشحن والتركيب المتعلقة بهذه الآلات. كما تشمل أثاث المكاتب ووسائل النقل.

الإنشاءات والمباني:

تشمل المباني وتهيئة المساحة الخارجية المتاحة لمواقف السيارات والخدمات، ولا تشمل تكلفة الأرض نفسها.

السيارات:

تشمل جميع السيارات المستخدمة لخدمة المشروع سواء سيارات ركوب أو نقل وخدمات.

مصاريف ما قبل التشغيل:

تشمل مصاريف حقوق الملكية، توظيف وتدريب العمالة، اختبار وتشغيل المصنع، تكاليف الإنتاج التجريبي، مصاريف إعداد الدراسات،... الخ.

رأس المال العامل:

هو عبارة عن الأصول الجارية ناقصا الالتزامات الجارية. (ويعرف برأس المال اللازم للتشغيل لفترة دورة رأس المال ومتعارف عليها ب ٣ شهور في المتوسط).

استبدال الأصول الثابتة (الإهلاكات):

يتم استبدال الأثاث ووسائل النقل كل خمسة أعوام من فترة تشغيل المشروع. ويتم استبدال المعدات الرئيسية حسب تعليمات مورد التقنية.

متوسط صافي الأرباح (ANP):

هو مجموع صافي الأرباح لمدة ١٠ سنوات مقسمة على عدد السنوات للوصول إلى متوسط الأرباح السنوية خلال عمر المشروع الافتراضي.

معدل العائد الداخلي (IRR):

يعطي معدل العائد الداخلي للمشروع مؤشرا لربحية المشروع بعد الأخذ في الاعتبار القيمة الحالية للتدفقات النقدية الواردة وتلك الصادرة على مدى العمر الافتراضي للمشروع. وهو معدل الخصم الذي تتعادل عنده القيمة الحالية لصافي التدفقات النقدية الصادرة مع القيمة الحالية لصافي التدفقات النقدية الواردة.

معدل العائد الداخلي لرأس المال (IRR on Equity):

يعطي معدل العائد الداخلي لرأس المال مؤشرا لربحية المشروع من وجهة نظر المساهمين بالمشروع (أصحاب رأس المال).

العائد على الاستثمار (ROI):

هو عبارة عن صافي التدفقات النقدية لعام محدد كنسبة مئوية من إجمالي الاستثمار، ويختلف من عام لآخر لأنه لا يأخذ في الاعتبار توقيت التدفقات النقدية.

صافي القيمة الحالية (NPV):

هو الفرق بين القيمة الحالية للتدفقات النقدية الواردة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية الصادرة خلال العمر الافتراضي للمشروع. وتحسب على أساس معدل خصم يعكس سعر الفائدة على القروض طويلة الأجل المعمول به في المنطقة.

القيمة المضافة (Value Added):

هي القيمة التي يضيفها المشروع لمكونات الاقتصاد الوطني.

فترة الاسترداد (Pay-Back Period):

هي الفترة (ويعبر عنها بعدد السنوات) اللازمة لاستعادة التكاليف الاستثمارية للمشروع من صافي تدفقاته النقدية. وتحسب هذه الفترة من بداية التشغيل للمشروع.